



# ARQUITECTURA

**Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto.**

**AUTOR:** Angel Enrique Ortega Benitez

**TUTOR:** Mgtr. Arq. Carolina Soledad Bravo Guerrero

**Intervención urbano-arquitectónico en las áreas comunales  
“Las Pitas y La Banda Sur“ de la parroquia Carigan, de la  
ciudad de Loja**

**Loja - Ecuador**

**Marzo 2025**

# Intervención urbano-arquitectónico en las áreas comunales “Las Pitass y La Banda Sur” de la parroquia Carigan, de la ciudad de Loja

Trabajo de Integración Curricular para la obtención del Título de Arquitecto

---

MARZO 2025

Universidad Internacional del Ecuador  
Facultad de Arquitectura  
Entregable: Dossier

AUTOR

Angel Enrique Ortega Benitez  
CI: 1751318179

DIRECTOR

Mgtr. Arq. Carolina Soledad Bravo Guerrero  
CI: 1104740400



#### **DECLARACIÓN JURAMENTADA**

---

Yo, **Angel Enrique Ortega Benitez** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, y que se ha consultado la biografía detallada.

Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.

*Angel Ortega*

FIRMA AUTOR

#### DECLARACIÓN JURAMENTADA

---

Yo, **Carolina Soledad Bravo Guerrero**, certifico que conozco al autor del presente trabajo de titulación "Intervención urbano-arquitectónico en las áreas comunales "Las Pitas y La Banda Sur" de la parroquia Carigan, de la ciudad de Loja", Angel Enrique Ortega Benitez, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad, como de su contenido.



Mgtr. Arq. Carolina Soledad Bravo Guerrero  
DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

## DEDICATORIA

A Dios, por guiarme en cada paso de este camino, por brindarme su infinita sabiduría, fortaleza y paz en los momentos de incertidumbre.

A mis padres, especialmente a mi madre, quiero agradecerle por todo tu amor incondicional. Tu fortaleza y sacrificio han sido mi ejemplo a seguir. Siempre estuviste allí, guiándome con tu sabiduría y enseñándome el valor del esfuerzo y la perseverancia. No hay palabras suficientes para expresar lo que significas para mí. Este logro es tan tuyo como mío, porque sin tu apoyo y tu ejemplo de vida, no habría llegado hasta aquí.

A mis hermanos, aunque la distancia nos separe, su confianza y aliento siempre han sido mi motivación. A mis amigos, por cada risa y cada momento compartido. La verdadera amistad no se compra ni se vende, simplemente se siente. Y hay encuentros breves que dejan huellas para siempre.

A mi tutora de tesis y a los docentes que me acompañaron, agradezco profundamente su dedicación, consejos y paciencia, que fueron clave para lograr este objetivo.

Este logro es el reflejo del apoyo de todos ustedes.

## AGRADECIMIENTOS

Con gratitud profunda, primero elevo mi agradecimiento a Dios, fuente de fortaleza y guía en cada paso de este camino. Su luz me ha dado la sabiduría y el impulso necesario para superar cada desafío y alcanzar esta meta.

A mi madre, pilar inquebrantable de amor y apoyo, cuyo esfuerzo y sacrificio han sido la base de mis logros. Su confianza en mí y sus palabras de aliento han sido el motor que me ha impulsado a seguir adelante incluso en los momentos más difíciles.

A mi tutora, Carolina Bravo, por su invaluable orientación, paciencia y compromiso. Su guía no solo ha enriquecido este trabajo, sino también mi crecimiento académico y profesional. Su dedicación ha sido clave en este proceso, y por ello le estaré siempre agradecido.

A cada uno de ustedes, mi más sincero reconocimiento y gratitud.

**“Nunca olvides de dónde vienes, pero tampoco pierdas de vista hacia dónde vas.”**

# 01.

## INTRODUCCIÓN

- 1.1 Problemática.
- 1.2 Justificación.
- 1.3 Objetivos.
- 1.4 Pregunta de investigación.
- 1.5 Hipótesis.
- 1.6 Metodología.

# 02.

## MARCO TEÓRICO

- 2.1 Ambito Histórico Contextual.
  - 2.1.1 La evolución del espacio Público.
  - 2.1.2 Datos Históricos de Espacios Vecinales.
  - 2.1.3 Tipos de intervenciones en el espacio público.
  - 2.1.4 Características del Parque Contemporáneo.
- 2.2 Ámbito Conceptual.
  - 2.2.1 Espacio Público.
  - 2.2.2 Espacio Barrial o Comunitario.
  - 2.2.3 La Estructura de Barrio / Escala de Barrio.
  - 2.2.4 Tipos de Espacios Públicos.
  - 2.2.5 Centro comunitario.
  - 2.2.6 Casa Comunal.
  - 2.2.7 Infraestructura Comunitaria y Desarrollo Urbano.
  - 2.2.8 Arquitectura Colaborativa con la Comunidad.
  - 2.2.9 Estrategias de diseño de Paisaje
- 2.3 Ambito Metodológico.
- 2.4 Estado del Arte.
- 2.5 Marco Legal

# 03.

## MARCO REFERENCIAL

- Introducción.
- 3.1 Referente 1.
- 3.2 Referente 2.
- 3.3 Referente 3.
- 3.4 Conclusiones.

# 04.

## DIAGNOSTICO URBANO

- 4.1 Generalidades
- 4.2 Ánlisis Barrial
- 4.3 Ánlisis de proyecto
- 4.4 Ánlisis de sitio

# 05.

## ARQUITECTURA

- 5.1 Usuarios y programa
- 5.2 Estrategias de proyecto
- 5.3 Proyecto arquitectonico
- 5.4 Visualizaciones

# 06.

## EPÍLOGO

- 6.1 Conclusiones
- 6.2 Indice
- 6.3 Bibliografía

Resumen

**Palabras clave:** Equipamiento Comunitario, Intervención Urbano-arquitectónica , Areas Verdes

Las áreas comunales de la parroquia Carigan, en los barrios Las Pitas y La Banda Sur, no cumplen con las funciones esenciales que las caracterizan, como espacios recreativos, áreas de descanso, y zonas didácticas.

Ante esta problemática, la propuesta de intervención urbano-arquitectónica tiene como objetivo principal el rediseño de estas áreas mediante estrategias de diseño que favorezcan la funcionalidad de los espacios públicos y recreativos que promuevan un entorno comunitario.

El proyecto se desarrolla en tres fases: primero, se realiza una revisión bibliográfica y un análisis teórico que abarcan aspectos conceptuales, legales, normativos y referenciales, necesarios para fundamentar el diseño de los espacios públicos y equipamiento comunal. Luego, se lleva a cabo un análisis y diagnóstico del sitio para garantizar una integración adecuada con el contexto urbano. Finalmente, se elabora una propuesta de intervención urbano-arquitectónica adaptando estrategias específicas para mejorar el confort y la funcionalidad de las áreas comunales. Además, este proyecto busca fortalecer la identidad, respetando el medio ambiente a través de la creación de plazas y áreas verdes. La meta final es construir espacios que impulsen el desarrollo social y fomenten la integración comunitaria, promoviendo un entorno más justo y participativo para los barrios, generando espacios administrativos y de zonas multifuncionales.

Abstract

**Key Words:** Community Facilities, Urban-Architectural Intervention, Green Areas

The communal areas of the Carigan parish, in the neighborhoods of Las Pitas and La Banda Sur, do not fulfill their essential functions as recreational spaces, rest areas, and educational zones.

In response to this issue, the proposed urban-architectural intervention aims to redesign these areas through design strategies that enhance the functionality of public and recreational spaces, fostering a sense of community.

The project is developed in three phases: first, a bibliographic review and theoretical analysis are conducted, covering conceptual, legal, regulatory, and referential aspects necessary to support the design of public spaces and communal facilities. Then, a site analysis and diagnosis are carried out to ensure proper integration with the urban context. Finally, a proposal for urban-architectural intervention is developed, adapting specific strategies to improve the comfort and functionality of the communal areas. Additionally, this project seeks to strengthen local identity while respecting the environment through the creation of plazas and green spaces. The ultimate goal is to build spaces that drive social development and promote community integration, fostering a more equitable and participatory environment for the neighborhoods by generating administrative spaces and multifunctional zones.

# 01.

## INTRODUCCIÓN

1.1 Problemática

El espacio público y su naturaleza comunitaria juegan un papel fundamental en la mejora de la calidad de vida y son elementos esenciales para la consolidación de los barrios y su integración en la ciudad (Castellano y Pérez, 2013, citado en Guzmán, 2022).

Según Fernández et al. (2019), las áreas comunales desempeñan un papel crucial en la vida comunitaria al fomentar la interacción social y fortalecer los lazos entre residentes, lo que genera un sentido de pertenencia y promueve el bienestar físico y mental. Contribuyen a la preservación del medio ambiente a los espacios verdes y naturales, mejorando la calidad del aire y la salud ambiental. Estas áreas también sirven como escenarios para eventos y actividades comunitarias, fortaleciendo la identidad del barrio y generando un sentido de pertenencia. El intercambio de conocimientos y experiencias entre personas de diferentes edades, incentiva la solidaridad y el apoyo mutuo. Cuidar y valorar las áreas comunales es fundamental para el desarrollo y el bienestar (Castellano y Pérez, 2003).

La ciudad de Loja cuenta con 6 parroquias urbanas: el Sagrario, Sucre, El Valle, San Sebastián, Punzara y Carigán, las cuales se dividen en barrios o sectores, en las que se pueden encontrar importantes espacios comunitarios distribuidos en el norte, centro y sur, como el Parque Lineal Sendero La Banda, con áreas de descanso y zonas de juego; el Parque Jipiro, uno de los más grandes, que ofrece amplias áreas verdes, una laguna y juegos infantiles; la Plaza de San Sebastián, una plaza histórica donde se realizan eventos culturales; el Parque Lineal La Tebaida, popular para actividades al aire libre; y el Jardín Botánico "Reinaldo Espinoza", dedicado a la conservación y exhibición de flora. Estos espacios determinan diversas oportunidades para el esparcimiento, la recreación y la cultura en diferentes zonas de la ciudad.

La parroquia Carigán, ubicada al noroccidente de la ciudad de Loja se destaca por ser la más extensa, y

alberga áreas comunales que no desempeñan su papel en la vida de la comunidad local. Estas áreas comunales no ofrecen amplias zonas verdes, áreas de juegos infantiles ni senderos para caminar o correr.

Además de su función recreativa, estos lugares no tienen determinados los puntos de encuentro y convivencia, donde se llevan a cabo diversas actividades culturales y comunitarias. Asimismo, existen varios problemas como:

- La falta de delimitación de espacios para el desarrollo de las diferentes actividades en estas áreas comunales, esto genera una distribución inadecuada, dificultando la organización de eventos y actividades comunitarias.

- La presencia de canchas deportivas en mal estado es otro desafío habitual en las zonas comunales, el deterioro de las superficies, lo cual restringe su utilización y afecta negativamente la experiencia de quienes participan en actividades deportivas o recreativas en estos espacios.

- La carencia de juegos infantiles en muchas áreas comunales y la falta de espacios donde los niños puedan jugar y divertirse generan un impacto negativo en el desarrollo de los más pequeños, al privarlos de lugares seguros y adecuados para su recreación.

- La mayoría de los barrios de la parroquia Carigan, se evidencia la ausencia de casas comunales o espacios de encuentro para la comunidad es una carencia notable. La falta de un lugar apropiado para reuniones, eventos y actividades sociales suele obstaculizar la cohesión comunitaria y la participación ciudadana.

Por lo cual en las áreas de intervención analizados los barrios que se va a tratar como son Las Pitas y La Banda Sur, cuenta con un número de habitantes alrededor de 4.703 personas las cuales en el barrio Las Pitas se evidencia una desconexión de espacios modulares, las cuales la casa comunal se encuentra en el centro del terreno denominándolo como un lunar en el lugar, aparte

que la casa comunal no mantiene la función la cual está determinado a ser usado, otro problema es que el uso de esta área es utilizada ni en un 25% de todo el área, el cual delimita las circulaciones ya sean internas y externas, las cuales no existen en el lugar, ni el área recreativa las cuales da lugar a una edificación de una planta mínima sin uso en el lugar, aparte que las partes de alrededor como las veredas, no tienen ni una existencia o son crecientes de verde. En cambio, en el área comunal de La Banda Sur, podemos determinar que no cuenta con una casa comunal, tampoco su área recreativa infantil esta inexistente en este lugar y las caminerías o circulación no están definidas en esta área comunal, la cual no cuentan con tratamientos de espacios públicos.

1.2 Justificación

Mejorar las áreas comunales es esencial para promover el bienestar y la calidad en la comunidad. Más allá de la infraestructura, se debe velar por el progreso y desarrollo, generando un impacto positivo social, cultural y económico. Las áreas comunales son más que infraestructura, son el corazón de la vida social y cultural de la comunidad. Estos espacios permiten encuentros, actividades recreativas y refuerzan el sentido de pertenencia.

Los espacios bien estructurados y apropiados permiten la interacción, reuniones y actividades conjuntas, fortaleciendo los vínculos sociales, la cohesión comunitaria y la calidad de vida de los habitantes. Además, la planificación de espacios sostenibles en las áreas comunales es crucial para el desarrollo de la parroquia. Esto garantiza un uso adecuado de estos lugares, ayuda a minimizar el impacto ambiental y promueve la conservación de los recursos naturales.

La intervención urbano-arquitectónica de las áreas comunales en la Parroquia Carigán, específicamente "Las Pitas" y "La Banda" en la ciudad de Loja, busca lograr una serie de ventajas y resultados beneficiosos los cuales incorporan áreas recreativas, la mejorar el espacio público, la circulación y accesibilidad, zonas de permanencia, ademas de la mejora o rediseño de la casa comunal, la cual va albergar talleres para la población, zona de eventos, para los niños y la comunidad, también el entorno urbano, ya que los espacios bien planificados fomentan la recreación, el esparcimiento y la convivencia, aumentando la satisfacción y utilidad para los habitantes de la parroquia.

Asimismo, la funcionalidad de los espacios urbanos se potencia al integrar estrategias de diseño publico, diseñar espacios accesibles, inclusivos y adaptados a las necesidades de la comunidad, fomentando la interacción social, la actividad física y el bienestar emocional de los habitantes, contribuyendo a ciudades más habitables y saludables.



1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Desarrollar una propuesta de intervención urbano-arquitectónica en las áreas comunales de los barrios "Las Pitás y La Banda" en la parroquia Carigan de la ciudad de Loja, para la mejora integral de estos espacios.

1.3.2 Objetivos específicos

- Realizar una revisión bibliográfica para establecer la base teórica y normativa en cuanto a las características de diseño y actividades a implementar en el espacio público tambien analizar proyectos de referencia para determinar criterios de diseño y estrategias proyectuales aplicadas en diversos contextos que se puedan realizar en el caso de estudio.

- Realizar el análisis urbano y de sitio de cada barrio con la finalidad de identificar las configuracion espacial, las dinamicas urbanas y los aspectos sociales claves que determinaran la orientacion de la intervencion o de la propuesta.

- Desarrollar la propuesta de diseño urbano-arquitectónico para las áreas comunales de los dos barrios aplicando estrategias de diseño de espacio públicos para favorecer el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de integración comunitaria.

1.4 Pregunta de investigación

¿De qué manera la intervención urbano arquitectónica de las áreas comunales de Las Pitás y La Banda Sur pueden proveer de infraestructura adecuada para el desarrollo de la vida comunitaria en la parroquia Carigan?

1.5 Hipótesis

El diseño urbano-arquitectónico de los espacios recreacionales en las áreas comunales y verdes de los barrios "Las Pitás y La Banda Sur" de la Parroquia Carigan podría mejorar el espacio significativamente la calidad de vida de los residentes y realzar la imagen urbana de la parroquia.

1.6 Metodología

La metodología se divide en tres fases de desarrollo mencionados en la figura 1, que están ligadas directamente con el proceso de investigación de cada objetivo que determinara el proceso a seguir para una

propuesta de intervención urbano– arquitectónico, la cual fomenta la participación ciudadana y la sostenibilidad en un marco de desarrollo urbano planificado.

Figura 1. Tabla de fases a analizar en la metodología.

METODOLOGIA	<div><div>Fase 1</div><div>Investigación Bibliográfica</div><div>(Gómez, et al., 2014)</div></div>	<div><div>Objetivo 1</div><div>Realizar una investigación bibliográfica para determinar la gestión de información de temas científicos, a través de su estructuración y sistematización.</div></div>	<div><div>Metodología para la revisión bibliográfica y la gestión de información de temas científico, a través de su estructura y sistematización.</div><div>1. Definición del problema. 2. Búsqueda de la información. 3. Organización de la información. 4. Análisis de la información.</div></div>	<div><div>Herramientas:</div><div>- Análisis de documentos y contenidos bibliográficos en sitios web. - Bibliotecas virtuales - Libros</div></div>
	<div><div>Fase 2</div><div>Análisis y Diagnostico</div><div>(Gallardo, L 2012)</div></div>	<div><div>Objetivo 2</div><div>Analizar las dinámicas urbanas barriales de la parroquia.  - Análisis de sitio. - Análisis de situación. - Contexto social.</div></div>	<div><div>Analisis de Referente</div><div>Análisis de proyecto arquitectónico</div><div>1. Introducción 2. Contextualización del proyecto desde la experiencia del autor 3. Generalidades del proyecto 4. Análisis de obra 5. Planos de la obra 6. Conclusiones</div><div>Metodologia de analisis de contexto (Gallardo, L 2012)</div><div>Tecnica: Análisis de los principales elementos existentes en el contexto.</div><div>1. Genius Loci 2. Movimiento - Quietud. 2. Analisis sensorial 3. Generalidades del proyecto 4. Elementos construidos 5. Zonas Verdes 6. Estudio Etnográfico 7. Conclusiones</div></div>	<div><div>Herramientas:</div><div>- Mapeo - Cartografía - Esquemas - Entrevista - Graficos - Fotografías</div></div> <div><div>Herramientas:</div><div>- Mapeo - Cartografía - Esquemas - Entrevista - Graficos - Fotografías</div></div>
	<div><div>Fase 3</div><div>Desarrollo del Proyecto</div><div>(Mazzanti, G 2021)</div></div>	<div><div>Objetivo 3</div><div>Realizar diseño Urbano- Arquitectonico de varias arias comunales en la parroquia Carigan.</div></div>	<div><div>Determinación y desarrollo de propuestas, técnica y diseño paramétrico</div><div>- Áreas de intervención - Planteamiento General - Desarrollo de esquemas - Renders</div></div>	<div><div>Herramientas:</div><div>- Planteo - Elevaciones - Cortes - Volumen</div></div>

Elaborado por: Autor.

# 02.

MARCO TEÓRICO





## 2.1 Ámbito Histórico Contextual

### 2.1.1 La evolución del espacio Público

A lo largo de la historia, la preocupación del espacio público, ha experimentado una evolución significativa, reflejando los cambios sociales, políticos y culturales de las sociedades. Este concepto, que inicialmente surgió como un lugar de interacción cívica y religiosa, ha adquirido nuevas dimensiones en función de las transformaciones urbanas y tecnológicas, convirtiéndose en un elemento central para el diseño sostenible y la cohesión social en la actualidad.

En la antigüedad, el espacio público tenía un carácter político y social. En Grecia, el ágora servía como lugar de deliberación ciudadana y comercio, marcando el inicio de los espacios públicos multifuncionales (Aristóteles, trans.1981). En Roma, el foro integraba actividades administrativas y religiosas, consolidándose como un espacio central en la vida urbana (Mumford, 1961). Durante la Edad Media, las plazas medievales se desarrollaron en torno a iglesias y mercados, simbolizando la relación entre lo sagrado y lo económico (Sennett, 1994).

Con el Renacimiento, los espacios públicos adquirieron un diseño más planificado, con énfasis en la simetría y la monumentalidad. Ejemplos como el Campidoglio de Miguel Ángel en Roma destacan la búsqueda de orden y belleza en el entorno urbano (Benevolo, 1980). En el Barroco, los espacios públicos adoptaron una función escenográfica, como los jardines de Versalles, que reflejaban poder y grandeza mediante diseños teatrales (Kostof, 1991).

La Revolución Industrial transformó la configuración del espacio público debido a la urbanización masiva y la densificación de las ciudades. Este período marcó el inicio de los parques urbanos como respuesta a la necesidad de espacios recreativos y de esparcimiento en áreas congestionadas (Harvey, 1989). Durante el siglo XX, el urbanismo moderno, liderado por figuras como Le Corbusier, propuso un enfoque funcionalista, que fue posteriormente criticado por autores como Jane Jacobs por ignorar la dimensión social de los espacios públicos

(Jacobs, 1961).

En el siglo XXI, el espacio público enfrenta nuevos desafíos, como la sostenibilidad, la inclusión y la integración tecnológica. Proyectos como el High Line en Nueva York y las iniciativas de Jan Gehl en Copenhague destacan la importancia de diseñar espacios centrados en las personas, sostenibles y culturalmente significativos (Gehl, 2010).

### 2.1.2 Datos Históricos de Espacios Vecinales

Jane Jacobs, en su libro Muerte y vida de las grandes ciudades (1961), destacó la importancia de los espacios públicos para la vida comunitaria. Argumentó que las calles y parques vecinales, bien diseñados, fomentaban la seguridad a través de la "vigilancia natural" y creaban entornos propicios para el intercambio social. En Brasil, Lina Bo Bardi diseñó el SESC Pompéia (1982), un espacio comunitario multifuncional que combina recreación, cultura y convivencia social. Su trabajo demuestra cómo los espacios vecinales pueden ser inclusivos y culturalmente significativos, fortaleciendo el tejido social de las comunidades urbanas.

Jan Gehl, en su libro Ciudades para la gente (2014), resalta la necesidad de diseñar espacios públicos que promuevan actividades como caminar, conversar y observar. Según Gehl, los espacios vecinales deben facilitar la interacción social y ofrecer experiencias sensoriales positivas, todo bajo el principio de escala humana.



2.1.3 Tipos de intervenciones en el espacio público.

El espacio público, como elemento clave en el desarrollo urbano, permite diversas intervenciones arquitectónicas y urbanísticas que responden a necesidades sociales, económicas y culturales. Estas intervenciones pueden clasificarse en varias tipologías dependiendo de su alcance, propósito y contexto (Lindner, 2015). Estas intervenciones se enfocan en revitalizar espacios deteriorados o en desuso, devolviéndoles funcionalidad y atractivo. Se centran en mejorar infraestructuras existentes, como plazas, parques o calles, incorporando elementos contemporáneos que fomenten el uso social del espacio. Jacobs (1961) abogó por intervenciones en el espacio público que se centraran en la vitalidad comunitaria y la diversidad urbana. Algunas de sus ideas clave sobre intervenciones en el espacio público son:

Tabla 1. Ideas clave sobre intervención en el espacio público.

TIPOS DE INTERVENCION EN EL ESPACIO PUBLICO	FUNCION
Mezcla de usos de suelo	Jacobs defendió la idea de que los espacios públicos y los vecindarios deberían albergar una mezcla diversa de funciones, como vivienda, comercio y recreación. Esta mezcla de usos del suelo fomenta la actividad constante y la vitalidad en el espacio publico.
Barrios	Introdujo el concepto de "barrios ojos", destacando la importancia de la supervisión natural. Argumentó que la presencia activa de residentes y actividades en las calles contribuye a la seguridad y al sentimiento de comunidad.
Observacion Directa	Jacobs abogó por la observación directa de la vida urbana como base para la planificación urbana. Creía que entender cómo las personas interactúan con su entorno proporciona información valiosa para mejorar el dise;o de espacios públicos.
Calles Transitadas	Sostenía que las calles transitadas con tiendas, actividades diversas y aceras ocupadas eran esenciales para el florecimiento de la vida urbana. Esto contrastaba con las ideas de crear grandes áreas verdes aisladas o supermanzanas.
Participacion Comunitaria	Jacobs abogó por la participación de la comunidad en la toma de decisiones sobre el desarrollo urbano. Creía que los residentes locales tenían un conocimiento profundo sobre sus vecindarios y debían ser parte integral del proceso de planificación.
Preservacion de la Identidad Local	En lugar de demoler barrios enteros en nombre de la renovación urbana, Jacobs abogó por la preservación de la identidad local. Valoraba la riqueza histórica y cultural de los vecindarios existentes.

Fuente: Jacobs, 1961.

Elaborado por: Autor.

Figura 2. Espacio Publico



Fuente: Israel Square, Copenhagen by Sweco

2.1.4 Características del Parque Contemporáneo

Los parques contemporáneos son espacios diseñados para ofrecer una variedad de usos, desde la recreación activa, como canchas deportivas y áreas de juego, hasta actividades pasivas, como caminatas o relajación. Su diseño incluye espacios flexibles que pueden adaptarse a eventos temporales, como mercados o festivales. Tambien están diseñados para maximizar el confort climático, utilizando sombra, vegetación estratégica y estructuras que protegen contra el viento o la lluvia (Gehl, 2014). La concepción moderna de la arquitectura, según Roig (1997), se fundamenta en cuatro conceptos que están presentes en diversos grados en los proyectos contemporáneos de parques urbanos. Este enfoque refleja una evolución hacia parques activos y sostenibles que integran la estética moderna con consideraciones ambientales y funcionales.

Tabla 2. Conceptos parques urbanos.

CONCEPTO	FUNCION
Relación con los valores sociales	La concepción moderna de la arquitectura del paisaje, según Jone Roig, se fundamenta en cuatro conceptos fundamentales que están presentes en diversos grados en los proyectos contemporáneos de parques urbanos. Estos conceptos incluyen la conexión con valores sociales para mejorar las condiciones de vida de la población, la consideración del paisaje como una forma de arte, la adopción de principios de la arquitectura moderna tanto en su dimensión formal como funcional, y la atención cuidadosa al medio natural, incluyendo elementos como la vegetación, topografía y clima. Este enfoque refleja una evolución hacia parques activos y sostenibles que integran la estética moderna con consideraciones ambientales y funcionales.
El paisaje como una forma de arte	Desde su inicio, los parques urbanos tienen como propósito fundamental mejorar las condiciones de vida de la población al introducir elementos naturales en el entorno citadino. Se les percibe como componentes esenciales, junto con las instalaciones, para preservar la integridad de conjuntos residenciales.
Adopción de los principios de la arquitectura moderna, en sus dos vertientes, formal y funcional	La formalización del parque moderno ocurre al lograr incorporar las corrientes plásticas contemporáneas, como el Cubismo, el Constructivismo y el Surrealismo, en su diseño y enfoque visual.
Comprensión del medio natural	Los parques modernos incorporan los principios geométricos y espaciales del movimiento moderno, evidentes en las obras de Mies, Neutra y Saarinen. Este enfoque marca un cambio desde la concepción bucólica hacia un modelo más activo, que incluye áreas deportivas y zonas de juego. Este cambio se refleja claramente en la obra de destacados arquitectos paisajistas californianos de los años cincuenta, como Eckbo, Rose y Kiley.

Fuente: Roig, 1997.

Elaborado por: Autor.

Figura 3. Espacio Publico



Fuente: Israel Square, Copenhagen by Sweco

2.2 Ambito Conceptual

2.2.1 Espacio Público

Lefebvre (1974) describe el espacio público como un "producto social" en continua transformación, que surge de las interacciones humanas, económicas y políticas. Según él, el espacio público muestra y reproduce las dinámicas de poder y la identidad cultural de la comunidad que lo habita.

Desde una perspectiva urbano-arquitectónica, el espacio público se examina en sus dimensiones material, territorial, física y psicológica. La concepción moderna del espacio público surge de la separación entre lo privado y lo público, donde la entidad pública delimita áreas libres de construcciones para usos sociales vinculados a la vida urbana. En este contexto, el ciudadano es un elemento regulador esencial, capaz de dar vida al espacio público mediante su participación. Esta congrega a diversos colectivos, fortaleciendo las relaciones y la cohesión social en el entorno urbano (Borja J, 2012).

Según Rangel (2002), existen varias funciones básicas del espacio público, de las cuales estas cuatro son las más importantes:

- Establecer la conexión del espacio arquitectónico privado y sus funciones, con el resto de los espacios urbanos y rurales.
- Permitir la circulación de personas, bienes y servicios.

Figura 4. Espacio Publico, paisaje transversal



Fuente: Alcaldía de Colombia, 2020.

- Ofertar espacios para las diversas actividades productivas.
- Ser factor fundamental de la conformación física urbana.

2.2.2 Tipos de Espacios Publicos

El espacio publico es fundamental para la vida urbana, proporcionando lugares de estancia, interacción y recreación.

Es esencial concebir el espacio público como una red integradora fundamental que sostiene la ciudad y la vida urbana. Aunque la clasificación sigue siendo necesaria, investigaciones recientes indican la importancia de que el espacio sea multifuncional, capaz de albergar diversos usos y atender a una amplia diversidad de grupos sociales y edades. La especialización de espacios, como parques infantiles, puede actuar como elemento segregador; por lo tanto, se aboga por considerar a los niños junto con otros grupos vulnerables al diseñar cualquier espacio público (Gehl, 2014).

Los espacios públicos urbanos, diversos en su naturaleza, no solo deben integrar a los ciudadanos en la sociedad, sino también fomentar encuentros, estancias, recreación, expresiones culturales y la conexión de las personas con el entorno natural (Rangel,2002).

Figura 5. Estrategias de herramientas de esquina.



Fuente: Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, 2020.

Tabla 3. Tipologías de espacios públicos: Parques.

	FUNCION
De Bolsillo	Área de pequeñas dimensiones, ubicada dentro de una manzana urbana y delimitada por edificaciones circundantes.
Vecinal	Implementado en zonas residenciales y gestionado como parte de los espacios abiertos urbanos o de áreas privadas, este espacio alberga actividades variadas, como recreación, reuniones, educación, deportes y descanso. Su clasificación se basa en los grupos de edad que se pretenden beneficiar, dividiéndose en Infantil para actividades recreativas y lúdicas, Juvenil para el desarrollo físico e intelectual y el fortalecimiento de valores, y Adultos y Tercera Edad para expresiones cívicas y culturales, así como prácticas deportivas y momentos de descanso y recreación.
Campo de Juego	Ubicado en vecindarios, este lugar designado está destinado específicamente para la práctica de actividades deportivas.
Jardin Comunal	Mobiliario tradicional: columpios y juegos recreativos.
Central	Amplia área verde, abierta al público, en el núcleo central de la ciudad, gestionada y desarrollada como parte integral del sistema de zonificación espacial urbana.
Parque Vial	Franja alargada y paralela a las vías, que mejora el entorno visual del tráfico, enlazada por caminos peatonales. Estos espacios se habilitan para actividades físicas y momentos de relajación, también conocidos como Parques Lineales.

Fuente: Rengel, 2002.

Elaborado por: Autor.

Tabla 4. Componentes de indicador.

INDICADORES DE CALIDAD DE ESPACIOS PUBLICOS

COMPONENTES	DESCRIPCION GENERAL
Vitalidad	Un área que posee energía, movimiento y actividad, caracterizada por frentes activos que incluyen entradas residenciales hacia la calle y diversos usos en su entorno. Se encuentra situada en una zona con una amplia diversidad de funciones.
Accesibilidad	Lugar que se puede llegar cómodamente desde cualquier dirección y que no presenta obstáculos para el desplazamiento peatonal.
Legibilidad	Área que proyecta una imagen positiva, fácilmente reconocible (etiquetable) y claramente perceptible como parte integral de la red de espacios públicos.
Seguridad	Espacio con buen dominio visual
Conectividad	Lugar integrado en una red cuidadosamente estructurada y organizada, con conexiones eficientes con los entornos adyacentes.
Confort	Área que cuenta con una efectiva protección contra el ruido generado por el tráfico de vehículos a motor y que presenta condiciones bioclimáticas apropiadas durante todas las estaciones del año, incluyendo una cantidad adecuada de luz solar y resguardo contra los vientos fríos en invierno, así como protección contra el sobrecalentamiento en verano.

Fuente: Verdaguere,2005.

Elaborado por: Autor.

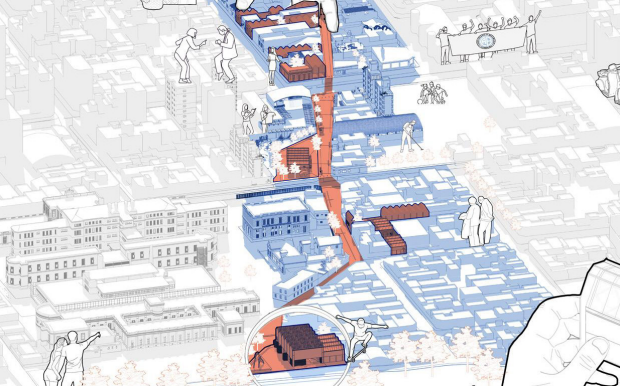


2.2.3 El espacio público a la Escala de Barrio

Berroeta (2012) afirma que los espacios publicos en la escala de barrio son lugares que provocan formas de uso y definen diferencias conlos espacios publicos de centralidad. En los barrios o espacios comunitarios, las personas se identifican por diferentes lugares, existen usos individuales o colectivos, como actividades colectivas que involucran al barrio. En cambio en los espacios publicos de centralidad se involucra mas el transito y el anonimato

El espacio público barrial desempeña un papel clave en el desarrollo de las relaciones sociales, facilitando flujos, intercambios y expresiones comunitarias. Este espacio no solo funciona como un lugar de tránsito o intercambio de bienes y servicios, sino que también está cargado de significados culturales y sociales. Se convierte en un territorio donde la accesibilidad y las experiencias colectivas son esenciales para fortalecer el tejido social, promover la identidad colectiva y consolidar el sentido de pertenencia hacia la comunidad y el entorno. El espacio público barrial trasciende su papel como un recurso exclusivo de los residentes inmediatos, al acoger una diversidad de usuarios y usos que enriquecen su dinámica y funcionalidad. Esta pluralidad fomenta la integración social y potencia su papel como núcleo esencial para la convivencia y el desarrollo comunitario (Berroeta-Torres, 2012).

Figura 6. Estructura Barrial y su Escala



Fuente: Infraestructura barrial de Pliego, 2021

El barrio, como parte del planeamiento urbano, combina elementos físicos y sociales, formando un conjunto social y físico donde los espacios públicos son esenciales. Estos espacios, además de ser lugares de la vida diaria, ayudan al intercambio entre los habitantes. Las relaciones sociales dentro del barrio dependen de las interacciones informales en sus áreas compartidas, y la idea de barrio está muy relacionada con la noción de comunidad. Investigaciones muestran que las personas suelen buscar similitudes con otros cuando eligen dónde vivir, lo que hace que los barrios sean más parecidos en raza, etnia y estatus socioeconómico que las ciudades en general (Tarditti-Di Masso et al., 2017).

El intercambio que sucede en el barrio no solo se refiere a aspectos útiles, sino que también implica apoyo emocional e informativo, fortaleciendo las relaciones entre personas y promoviendo la cohesión comunitaria. Una comunidad, por otro lado, es un grupo de personas que viven en un territorio específico, creando una identidad compartida y un sentido de pertenencia, incluso fuera del espacio físico que ocupan. Este proceso histórico y social genera una autenticidad comunitaria que refuerza la conexión con el lugar (Tarditti-Di Masso et al., 2017).

Figura 7. Parque barrial comuna de colombia.



Fuente: Parque barrial de Colombia de Muñagorri, A, 2022

2.2.4 El Parque

El parque es un lugar público en la ciudad o en el campo, normalmente destinado al ocio y diversión de las personas que viven allí. Su función principal es proporcionar áreas verdes que facilitan el contacto con la naturaleza y sirven como espacios para actividades físicas, sociales y culturales. Además de su función de ocio, los parques también tienen un papel ecológico al ayudar al bienestar del medio ambiente, como la mejora de la calidad del aire y el control del clima en la ciudad (Carmona et al., 2010).

Gehl (2014) destaca que los parques no solo deben ser sitios para divertirse, sino que deben ser planeados para ayudar a la interacción social, fomentar la salud física y mental, y ser accesibles para todos los grupos sociales. Carmona et al. (2010) sostienen que los parques son espacios importantes en la organización de la ciudad, ofreciendo un balance entre lo construido y lo natural.

2.2.5 Los Parques Vecinales

Los parques vecinales son lugares públicos que se centran en la cercanía, creados especialmente para satisfacer las necesidades de recreación y socialización de las comunidades alrededor. Se distinguen por ser más pequeños que los parques urbanos, pero su efecto en la unión social, la seguridad y la calidad de vida de quienes viven ahí es importante (Gehl, 2014). Estos parques proporcionan espacios para descansar, socializar, hacer deporte y realizar otras actividades culturales tales como:

- 1. Recreación y diversión:** Ofrecen lugares para hacer deportes, jugar y descansar.
- 2. Cohesión social:** Sirven como lugares de encuentro para la comunidad, fomentando la interacción entre vecinos de diferentes edades y orígenes.
- 3. Sostenibilidad ambiental:** Ayudan a la biodiversidad local, contribuyendo a regular el clima y mejorar la calidad del aire (Gehl, 2014).
- 4. Accesibilidad:** Están diseñados para que las personas que viven cerca puedan llegar fácilmente, asegurando que sean inclusivos en términos de edad y habilidades físicas (Jacobs, 1961).

Figura 8. Plaza Victor J. Cuesta.



Fuente: Parque de la Madre, Cuenca, 2020.



2.2.6 Espacios comunitarios

Los espacios comunitarios son áreas concebidas para satisfacer las necesidades sociales, culturales y recreativas de la comunidad. Este tipo de espacios, que abarca centros comunitarios, parques, plazas y otros lugares públicos. Además de ofrecer un entorno propicio para la recreación, estos lugares desempeñan un papel fundamental en el fortalecimiento de la identidad y el sentido de pertenencia de los residentes.

Según Gehl (2014), la calidad del diseño urbano de estos lugares impacta directamente en la vida social, fomentando la interacción entre los residentes y elevando la calidad de vida en la ciudad. Asimismo, Carmona et al. (2010) subrayan que los espacios comunitarios bien planificados pueden contribuir a mejorar la seguridad y el bienestar de la comunidad, al ofrecer lugares accesibles y funcionales para todos sus integrantes.

2.2.7 Centro comunitario

Un centro comunitario es un espacio donde las personas pueden interactuar y brindar apoyo social, con el propósito fundamental de mejorar el bienestar de la comunidad. Esto se logra a través de la oferta de servicios, actividades recreativas y educativas, así como de programas de asistencia social y la participación activa de todos sus miembros (Muñoz, 2016).

Estos centros suelen ofrecer una variedad de servicios, que pueden incluir:

- Actividades recreativas:** talleres, deportes, juegos y eventos culturales.
- Programas educativos:** clases de alfabetización, desarrollo profesional, o apoyo escolar.
- Servicios sociales:** atención psicológica, asesoría legal, y programas de apoyo a grupos vulnerables.
- Espacios de encuentro y colaboración:** áreas para reuniones, grupos de apoyo, o actividades voluntarias.

Figura 9. Parques vecinales en Tuxtla Gutiérrez, México.



Fuente: Arellano, 2020.

Figura 10. Casa comunal el Faro de Mapasingue.



Fuente: JAG studio, 2022.

2.2.8 Casa Comunal

Una casa comunal es un espacio físico que sirve como centro de encuentro para los miembros de una comunidad, principalmente en áreas rurales o urbanas pequeñas. Se utiliza para organizar actividades comunitarias, como reuniones, talleres, eventos culturales y sociales, y para brindar apoyo en servicios esenciales. Las casas comunales son esenciales para fortalecer el sentido de pertenencia, identidad local y fomentar la participación activa de los ciudadanos en proyectos colectivos (Paredes, 2012).

Las casas comunales son centros de encuentro donde los miembros de la comunidad se reúnen para organizar actividades y resolver problemas locales. Paredes (2012) señala que “las casas comunales son esenciales para la dinamización de las comunidades rurales, ya que sirven como lugares donde se promueven actividades de cohesión social y se organiza la comunidad en torno a proyectos colectivos”.

También actúan como el núcleo social donde los habitantes se conectan entre sí y con recursos que les permiten mejorar su calidad de vida. Hernández y Soto (2018) subrayan que “la casa comunal actúa como el corazón de la comunidad, siendo un espacio donde los individuos pueden participar en la toma de decisiones, colaborar en actividades y desarrollar proyectos que benefician al grupo”. Además, las casas comunales proporcionan un espacio seguro donde los residentes pueden compartir información, organizar actividades y, en muchos casos, acceder a servicios básicos.

Según la Organización Internacional del Trabajo (OIT, 2016), “en las zonas urbanas, las casas comunales se han convertido en espacios clave para la integración de comunidades vulnerables, ofreciendo un refugio para el intercambio de conocimientos y el desarrollo de proyectos locales”. Aunque los centros comunitarios y las casas comunales comparten objetivos similares en cuanto a la integración y el desarrollo social, existen diferencias notables en su estructura y alcance

Figura 11. Casa comunal el Faro de Mapasingue.



Fuente: JAG studio, 2022.



Los centros comunitarios, generalmente ubicados en áreas urbanas, tienden a ser más grandes y están equipados con una gama más amplia de servicios que pueden incluir desde programas educativos hasta atención médica y social. En cambio, las casas comunales, que se encuentran más comúnmente en áreas rurales, son espacios más pequeños y menos equipados, pero no por ello menos importantes para el funcionamiento social.

Segun Wilson (2020), “los centros comunitarios en áreas urbanas tienden a ser más completos en términos de infraestructura y servicios, mientras que las casas comunales son más accesibles pero limitadas en recursos, lo que les permite adaptarse mejor a comunidades más pequeñas”. A pesar de estas diferencias, ambas estructuras cumplen la importante función de promover la participación activa de los ciudadanos en la vida comunitaria y de proporcionar un espacio donde los miembros pueden colaborar en la solución de problemas comunes. Martínez (2015) señala que “mientras que los centros comunitarios en áreas urbanas pueden tener un enfoque más institucional, las casas comunales en zonas rurales tienden a ser más informales y están más centradas en las necesidades inmediatas de la comunidad”.

Esta adaptabilidad es una de las características clave de las casas comunales, que se configuran como espacios flexibles que responden directamente a las necesidades locales, facilitando la organización y el desarrollo de proyectos de impacto directo para los habitantes.

Figura 12. Casa comunal el Faro de Mapasingue.



Fuente: JAG studio, 2022.

### 2.2.9 Estrategias urbano arquitectónicas para el mejoramiento de parques barriales

En el desarrollo de estrategias para el mejoramiento de parques barriales, es fundamental abordar aspectos como la seguridad, accesibilidad, confort, diversidad e identidad local, integrando enfoques intrínsecos y extrínsecos. Las estrategias intrínsecas se centran en intervenciones dentro del parque, como la incorporación de cámaras de vigilancia, mejor iluminación, vegetación estratégica y mobiliario ergonómico. Por otro lado, las estrategias extrínsecas consideran el contexto inmediato, promoviendo bordes semipermeables, fachadas activas y la participación comunitaria en el diseño y gestión del espacio público. Estas medidas no solo mejoran la funcionalidad de los parques, sino que también incrementan la percepción de seguridad y fomentan el sentido de pertenencia en la comunidad (Cabrera & Guerrero, 2020).

#### 1. Seguridad

Esta categoría se enfoca en mejorar la percepción de seguridad en los parques barriales mediante intervenciones físicas y sociales.

- Incorporar cámaras de vigilancia conectadas a sistemas como ECU 911 para monitorear el espacio público las 24 horas.
- Crear bordes permeables y semipermeables para garantizar visibilidad entre el parque y su entorno, promoviendo vigilancia pasiva por parte de los residentes.
- Evitar infraestructuras sólidas que bloqueen la visibilidad interna, como graderíos o muros grandes.
- Implementar iluminación adecuada en todos los espacios, ajustando la altura y el tipo de luminarias según las áreas como canchas, caminerías, áreas infantiles (Cabrera & Guerrero, 2020).

#### 2. Accesibilidad

Se busca garantizar el acceso inclusivo para todos los usuarios, independientemente de sus capacidades.

- Diseñar accesos y circulaciones internas que eliminen

obstáculos, implementando rampas con pendientes adecuadas.

- Crear estacionamientos para bicicletas cerca de ciclovías y conexiones al parque.
- Facilitar la circulación interna con señalética clara y espacios amplios para peatones (Cabrera & Guerrero, 2020).

#### 3. Confort

El objetivo es ofrecer un espacio agradable y funcional para los usuarios.

- Plantar vegetación autóctona para mejorar la calidad ambiental, generar sombra y reducir el ruido.
- Reorganizar mobiliario para evitar saturación y aglomeraciones, considerando la experiencia pospandemia.
- Incorporar infraestructura que proteja del clima, techados, pérgolas y cestos de basura para mantener la limpieza (Cabrera & Guerrero, 2020).

#### 4. Diversidad

Fomenta la inclusión y el desarrollo de actividades variadas.

- Incorporar juegos lúdicos, gimnasios al aire libre y canchas multiusos.
- Permitir áreas verdes flexibles para actividades espontáneas, como yoga, picnics o eventos culturales (Cabrera & Guerrero, 2020).

#### 5. Identidad Local

Fortalece el sentido de pertenencia y arraigo en la comunidad.

- Incorporar elementos que promuevan la tradición local, como juegos tradicionales y huertos urbanos.
- Crear actividades que integren a los residentes, como talleres culturales o deportivos (Cabrera & Guerrero, 2020).



Criterios de calidad de Jan Gehl

En Ciudad para la Gente (2014), Jan Gehl destaca la necesidad de que los espacios públicos se diseñen teniendo como prioridad el bienestar y la seguridad de las personas, reduciendo así los riesgos, las incertidumbres y las limitaciones sensoriales.

Sostiene que dichos espacios deben configurarse para inducir la comodidad y la participación activa en actividades sociales que agreguen valor, como caminar, sentarse, observar, conversar e interactuar. Un diseño que garantice el máximo uso de los espacios durante el día, la noche y en todas las estaciones demuestra ser eficaz. Gehl subraya la escala humana como un diseño urbano que sitúa los entornos para las personas no solo como funcionales sino también agradables y estéticamente atractivos. Este objetivo considera el clima de manera positiva y proporciona un enriquecimiento sensorial a través del cual las personas pueden tomar conciencia y disfrutar de su entorno.

Figura 13. Idea de Calidad.



Fuente: Jan Gehl (2014).

Metodología y estrategia del espacio público

De acuerdo con la Planificación del Área Metropolitana (PAM) de San Salvador (2019), se plantean seis estrategias clave para incorporar diversos enfoques en la ejecución de proyectos de espacio público, promoviendo la inclusión, la sostenibilidad y el desarrollo humano.

Estas estrategias pueden reformularse y enriquecerse de la siguiente manera.

- Fomentar la participación inclusiva y significativa a través de la promoción.

Garantizar que todas las personas, en particular las de los grupos más vulnerables y excluidos, tengan la oportunidad de participar en la planificación y operación del espacio público. El principal objetivo de este enfoque es salvaguardar los derechos humanos y mejorar el nivel de vida de todos.

- Diseñar espacios inclusivos e integradores.

Construir áreas accesibles que atiendan a todas las personas, independientemente de su condición física, social o económica. Los espacios deben ser de naturaleza segura, inclusiva y no discriminatoria.

- Participar en la planificación estratégica para lograr cambios en las comunidades.

Establecer los puntos focales dentro del paisaje urbano donde las intervenciones pueden tener un impacto constructivo en los aspectos sociales, económicos y físicos. Los beneficios de cada proyecto se pueden maximizar en términos de equidad y desarrollo a través de este método.

- Fomentar las muestras de respeto y consideración por el medio ambiente.

Construir y ejecutar proyectos que integren sustentablemente el entorno natural, respetando y utilizando los recursos ambientales para mejorar la calidad de vida y mantener el equilibrio ecológico.

- Crear entornos libres de exclusión y violencia.

Crear espacios públicos que promuevan la equidad, eliminen las desigualdades y proporcionen un entorno seguro, accesible y bien equipado para todos los segmentos de la población. La presencia de estos espacios debe ser un reflejo de la comunidad y promover su bienestar.

- Empoderar a las comunidades, en especial a las mujeres

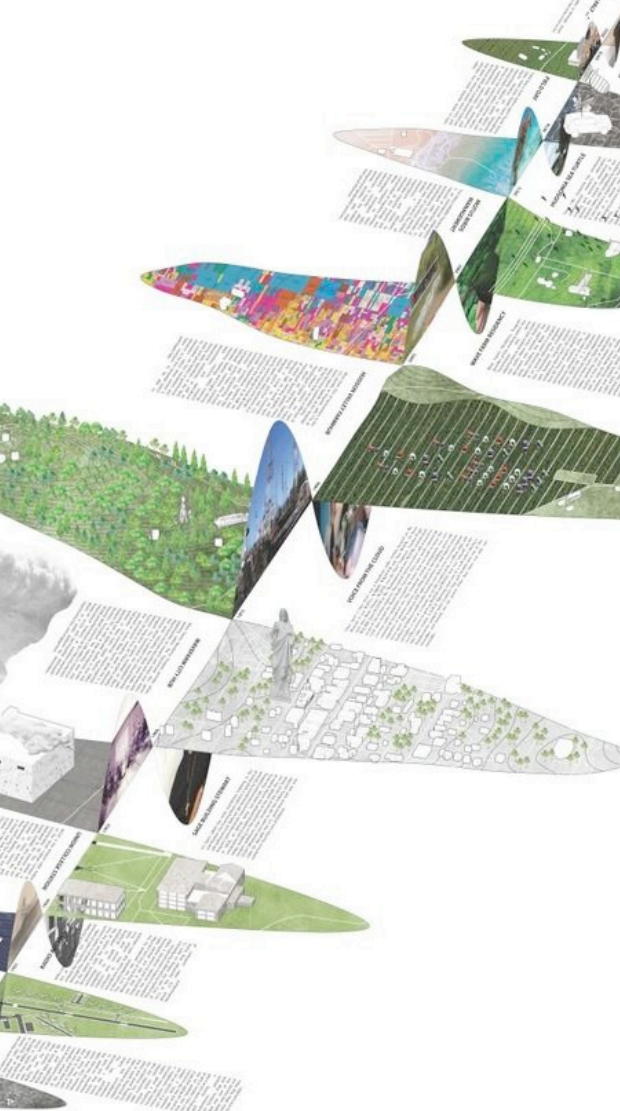
Desarrollar medidas que mejoren las capacidades y el liderazgo de las personas, particularmente de las mujeres, en su búsqueda de la igualdad social, política y económica, con el objetivo de promover el desarrollo urbano sostenible.

- Evalúe y perfeccione continuamente su enfoque.

Utilizar técnicas de seguimiento y análisis de impacto, tanto positivo como negativo, para identificar oportunidades de mejora continua. El proceso debe involucrar a las comunidades beneficiadas y permitir cambios que mejoren la efectividad de las intervenciones.

El enfoque integral enfatiza la importancia de planificar y ejecutar proyectos que aborden las necesidades inmediatas, la cohesión social y promuevan una vida urbana más equitativa y sostenible (PAM,2019).

Figura 14. Idea de Estrategia.



Fuente: MAG studio, 2020.

2.4. Estado Del Arte

Espacio público, la necesidad de la organización vecinal para recuperarlo. El caso de la colonia San Manuel, Puebla, México (Montes-Pesquera et al.,2022).

El artículo aborda la revitalización de los espacios públicos en el barrio San Manuel de Puebla, México, resaltando el papel crucial de la organización vecinal en este proceso. A través de iniciativas comunitarias, los habitantes han transformado áreas deterioradas en lugares productivos que fomentan la interacción social y la cohesión comunitaria. Este esfuerzo demuestra cómo la participación activa de los ciudadanos puede suplir la falta de atención de los gobiernos locales hacia el mantenimiento de estas áreas.

El caso de San Manuel destaca la eficacia de las intervenciones ciudadanas, como actividades de limpieza, reforestación y eventos culturales, que no solo mejoraron el aspecto físico del barrio, sino que también fortalecieron los lazos sociales entre los vecinos. Además, subraya la importancia de fomentar la cooperación entre los ciudadanos y las autoridades locales para garantizar que estas transformaciones sean sostenibles a largo plazo. Un aspecto relevante es la necesidad de un diseño inclusivo en los espacios públicos, asegurando que se adapten a las necesidades específicas de la comunidad. Este enfoque no solo mejora la funcionalidad y accesibilidad de las áreas recuperadas, sino que también refuerza el sentido de pertenencia.

El análisis metodológico del artículo, basado en observación directa, entrevistas y análisis documental, proporciona una visión integral de los desafíos y perspectivas que enfrentan las comunidades en la gestión de los espacios públicos. Como resultado, se puede concluir que la participación vecinal, combinada con estrategias adecuadas y el apoyo gubernamental, es fundamental para transformar espacios públicos deteriorados en lugares vibrantes y funcionales. Este estudio resalta el impacto positivo de las iniciativas comunitarias en la calidad de vida de los habitantes y en la consolidación de una comunidad más unida y activa.

La arquitectura, el espacio público y el derecho a la ciudad (Ayala-García, 2021).

En su artículo "arquitectura, espacio público y el derecho de la ciudad a ser libre", Ayala (2021) explora el papel central de las plazas en la planificación urbana, enfatizando su capacidad para expresar y dinamizar el espacio público. Se realiza una revisión interdisciplinaria para examinar los aspectos físicos, sociales e históricos.

Las dimensiones físicas de las plazas están determinadas por su forma, función, accesibilidad y materialidad, que tienen un impacto directo en la calidad del entorno urbano. Los espacios sociales que promuevan la interacción social, la cohesión y el sentido de pertenencia son esenciales para el ejercicio del derecho a la ciudad. Se enfatiza la evolución de su estatus como centros de vida cívica, cultural y económica desde la antigüedad hasta los tiempos modernos.

El artículo sugiere que el uso de estas dimensiones en el diseño y recuperación de plazas es crucial para promover su uso, fortalecer la identidad comunitaria y mejorar la calidad de vida en las ciudades.

El espacio barrio y su espacio comunitario, un método para la estructuración de lo urbano (Castellano-Caldera & Pérez-Valecillos 2020).

El artículo "El rol del espacio público en el desarrollo urbano resiliente desde una perspectiva de la niñez: El caso de los cerros de Valparaíso, Chile", Castellano-Caldera & Pérez-Valecillos (2020), aborda la importancia del espacio público como elemento clave en el desarrollo urbano resiliente. Enfocado en una perspectiva infantil, el estudio analiza tres plazas públicas en los cerros de Valparaíso, un territorio marcado por su vulnerabilidad a incendios y sismos.

El artículo destaca cómo los niños, a pesar de ser un grupo vulnerable en desastres socio-naturales, son generalmente ignorados en la planificación y diseño de espacios públicos. Sin embargo, en aquellos espacios diseñados con su participación activa, los niños perciben estos lugares como refugios seguros en situaciones de emergencia (Castellano-Caldera & Pérez-Valecillos, 2020, p. 116).

Se analizaron tres plazas, una que fue creada sin consultar a los niños (Plaza Bismark), otra con equipamiento para niños pero no planificada con su participación (Plaza Esmeralda), y una tercera que fue diseñada con una participación activa de la población infantil (Plaza Esperanza Viva). Metodología utilizada: grupos focales más talleres creativos (p. 122).

La Plaza Esperanza Viva fue construida mucho más por los niños, quienes de repente encontraron en ellas lugares seguros y útiles en caso de desastres: una percepción infantil del espacio. Aquellas que “carecían de participación infantil” tenían poco uso percibido y eran consideradas principalmente como lugares de paso o de simple recreación (p. 126). La experiencia de diseño y el modelo pedagógico de la escuela más cercana a un espacio público juegan un papel importante en las percepciones de los niños sobre el espacio público.

Criterios de planificación de sistema verdes y parques publicos (Flores-Xolocotzi & González-Guillén, 2010).

El análisis de los sistemas de áreas verdes y parques públicos en ciudades como Curitiba, Ciudad de México, Madrid, Nueva York y Santiago revela desafíos comunes, como la falta de superficie verde, problemas de seguridad y riesgos de exclusión social. Además, se destaca la falta de valoración económica de los servicios prestados por estos espacios naturales, como la recreación y la conservación. Esto influye significativamente en la asignación de territorios para uso verde en comparación con otros usos. Por lo tanto, se propone desarrollar una tipología de áreas verdes adaptada a las necesidades de cada ciudad o región metropolitana, facilitando la realización de inventarios que estimen indicadores sociales, económicos y ambientales (Flores, R y Gonzalez, J, 2010).

Se destaca la importancia de la participación ciudadana en la planificación de parques, especialmente para grupos vulnerables. Se propone calcular los valores monetarios de recreación y conservación mediante métodos de economía ambiental. La planificación verde debe basarse en estudios interdisciplinarios que fomenten la participación y el compromiso social, zonificando los parques según su uso y protegiendo áreas sensibles y ecosistemas históricos.

El diseño debe reflejar características locales, fomentando bosques completos y una diversidad de especies para la sostenibilidad, evitando monocultivos. Las áreas periféricas de los parques requieren atención especial debido a las agresiones ambientales, promoviendo una vegetación diversa y priorizando plantas nativas. La accesibilidad es clave: cualquier punto de la ciudad debería estar a 20-30 minutos a pie de un parque (Flores, R y Gonzalez, J, 2010).

2.5 Marco Legal

En el siguiente contenido se resalta la importancia de planificar y reservar áreas específicas para equipamiento comunal, asegurando así el desarrollo equilibrado de servicios sociales y públicos en beneficio de la comunidad. Estas normas buscan guiar el crecimiento urbano de manera urbano verde y mejorar la calidad de vida de los residentes, destacando la necesidad de considerar aspectos sociales y públicos en el diseño y subdivisión de terrenos urbanos.

- NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
EQUIPAMIENTO COMUNAL CIUDAD DE LOJA

Art.42.- La subdivisión de terrenos en zonas urbanas debe incluir áreas verdes y espacios comunales, considerando el número de residentes proyectados. El concepto de "equipamiento" en concordancia con el Artículo II.85 del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, que está en el Código Municipal, abarca dos aspectos: servicios sociales y servicios públicos (El consejo metropolitano de Quito, 2003, Artículo 42).

Toda área urbanizada debe destinar al menos el 3% de su espacio utilizable para la creación de instalaciones relacionadas con servicios sociales y públicos. La Municipalidad, a través de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, determinará el tipo de equipamiento

que se debe construir mediante estudios técnicos apropiados (El consejo metropolitano de Quito, 2003, Artículo 42).

Es importante destacar que las comunidades residenciales no se incluyen en la obligación de contribuir a los equipamientos de servicios sociales y públicos. De los cuales se tiene la clasificación de los equipamientos recreativos:

Figura 15. Clasificacion de equipamientos recreativos.

CATEGORI A	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTO	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab	LOTE MINIMO m2.	POBLACION BASE hab.
RECREATIVO E	ED	BARRIAL	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.	400	0.30	300	1.000

Elaborado por: Autor.

-Seccion Septima: Espacio publico y mobiliario urbano

CLASIFICACION DEL MOBILIARIO

- Art.50.- Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
  - Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
  - Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
  - Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
  - Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

PLAN DEL SISTEMA VERDE URBANO DE LOJA  
A nivel local en el Plan de uso del sistema verde urbano de Loja se tiene que se tiene una clasificación a nivel local de tipologías de equipamientos recreativos.

SISTEMA VERDE URBANO: Basándose en los resultados del Estudio del Sistema Verde Urbano, llevado a cabo en colaboración entre la UTPL y la Municipalidad, se presenta la sugerencia de establecer núcleos de áreas verdes en cada una de las parroquias urbanas. Esta propuesta se fundamenta en la existencia de espacios verdes compartidos, límites naturales, zonas forestales y áreas de riesgo identificadas en el estudio. (Plan del sistema verde urbano de Loja, 2020)  
ACCIONES:  

- Reconocimiento mediante ordenanza los roles y servicios eco sistémicos.
- Eliminación de botaderos de basura.

Normativa Complementaria para Equipamientos de la Ciudad de Loja

La normativa establecida en el Plan de Ordenamiento Urbano y Local (POUL) de 2009 contiene aspectos cruciales para el desarrollo del presente trabajo de investigación. A continuación, se destacan los puntos principales:

-Definición del Déficit de Equipamientos: Es esencial identificar el déficit de equipamientos conforme a las normas adoptadas, permitiendo satisfacer las necesidades de la población a corto, mediano y largo plazo. Esta evaluación se debe realizar en función del diagnóstico previo, dimensionando la superficie de terreno requerida y determinando su ubicación para asegurar una distribución equitativa.

-Agrupación de Equipamientos Urbanos: Se recomienda agrupar los equipamientos destinados al uso de toda la ciudad para optimizar el funcionamiento integral de la urbe y mejorar las condiciones de accesibilidad. Esto permitirá una mejor articulación espacial, fortaleciendo las funciones actuales de Loja como una ciudad residencial, un eje turístico y un prestador de servicios, consolidándola como una ciudad ecológica.

-Desconcentración de Equipamientos Locales: Es necesario descentralizar los equipamientos que atienden a sectores específicos de la ciudad, como parques y áreas deportivas, para asegurar una distribución equitativa en cada sector. Esto facilitará que los habitantes se apropien de estos espacios y mejoren su calidad de vida.

-Integración de Equipamientos Similares y Complementarios: En función del tamaño de la ciudad, se recomienda la integración de equipamientos similares y complementarios para ofrecer mayores facilidades a los usuarios. Esta estrategia promoverá un uso más eficiente de los recursos y una mejor experiencia para los habitantes de Loja.

03.

MARCO REFERENCIAL





Introducción

En este capítulo se analizan tres proyectos arquitectónicos desde una perspectiva global, con el objetivo de desarrollar un enfoque crítico basado en referentes internacionales, sudamericanos y nacionales. Los proyectos seleccionados son: Droplet Garden (referente internacional), Parque del Kinder (referente sudamericano) y Parque La Libertad (referente nacional).

La elección de estos referentes responde a criterios que destacan la innovación, la integración de elementos naturales y la creación de espacios inclusivos y diversificados. Estos proyectos no solo transforman el entorno físico y mejoran la calidad de las comunidades.

Para el análisis, se aplicará el enfoque metodológico de Aguirre (2015), el cual proporciona un marco estructurado y riguroso para evaluar y comparar los proyectos seleccionados. Este método permitirá identificar características clave y buenas prácticas que informarán el diseño y la intervención urbano-arquitectónica en áreas comunales. Así, se espera obtener conocimientos significativos que sirvan como base para futuras propuestas y acciones de desarrollo urbano.

Metodología para el análisis de proyecto arquitectónico (Aguirre,2015)

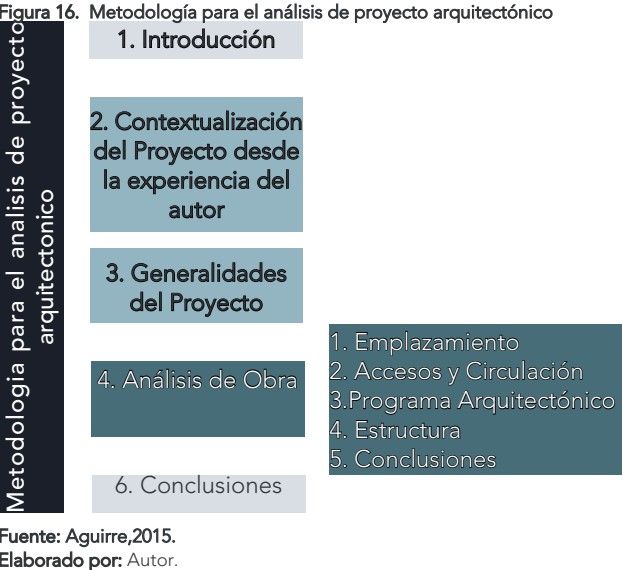


Tabla 6. Tabla de análisis de referentes.

CASO DE ESTUDIO	PAIS / CIUDAD	AUTOR / AÑO	ÁMBITOS DE APOORTE A LA INVESTIGACION
Work Landscape Art Exposition/ Droplet Garden	Jinzhou, China	Diana Wiesner Ceballos / 2013	Sinistemas de forma y distribucion espacial en el espacio publico.
Parque del Kinder	Mexicali, Mexico	DVCH de Villar Chacon Architecture / 2019	Sistema constructivo e integrador en el entorno comunal o parque barrial.
Parque La Libertad	Cuenca, Ecuador	Boriz Albornoz / 2018	Estrategias de diseño urbano y multifuncional espacial.

Casa comunal el Faro de Mapasingue	Guayaquil, Ecuador	BBL estudio, Jorge Ludueña, Juan Carlos Bamba, Pierre Berrú	Sistema de cubierta a doble nivel, con implementacion de planta libre.
------------------------------------	--------------------	---	--

Elaborado por: Autor.



Figura 17. Droplet Garden.



3.1 Referente 1  
Work Landscape Art Exposition/ Droplet Garden

**Localización:** Jinzhou, China  
**Autor:** Diana Wiesner  
**Area:** 3.500 m2



Figura 18. Vista aerea Jinzhou.



Fuente: Google Earth, 2023.

La exposición "Droplet Garden" es una innovadora muestra de arte paisajístico que combina elementos naturales con técnicas artísticas contemporáneas para crear un entorno interactivo y visualmente impactante. Esta exposición está diseñada para atraer tanto a amantes del arte como a entusiastas de la naturaleza, proporcionando una experiencia inmersiva que explora la relación entre el agua, el paisaje y la intervención humana.

Contextualización

El proyecto Work Landscape Art Exposition / Droplet Garden representa una convergencia innovadora entre arte, naturaleza y diseño urbano. Su concepto principal gira en torno a la creación de un espacio que no solo funcione como un entorno estético y recreativo, sino también como un catalizador para la interacción social y la reflexión sobre la sostenibilidad.

Inspirado en la forma y la dinámica del agua, el diseño incorpora elementos que evocan gotas en movimiento, simbolizando fluidez, renovación y conexión. A través de una disposición orgánica y un uso estratégico de materiales naturales, el espacio busca integrar de manera armónica el paisaje construido con el entorno natural, promoviendo una experiencia sensorial y contemplativa.

Figura 19. Droplet Garden.



Fuente: Diana Wiesner, 2013.

Generalidades del proyecto

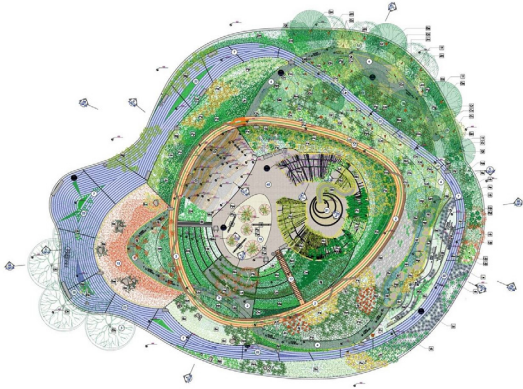
El proyecto Droplet Garden es un espacio urbano innovador que integra arte, naturaleza y sostenibilidad. Diseñado para fomentar la interacción entre las personas y su entorno, transforma el paisaje en una experiencia sensorial y educativa, promoviendo el disfrute, la reflexión y el cuidado ambiental.

Analisis de obra

Emplazamiento

El emplazamiento se localiza en un área urbana estratégica que equilibra elementos naturales y construidos. Su ubicación facilita el acceso tanto para residentes como visitantes, convirtiéndose en un punto de referencia para la integración cultural, recreativa y ambiental dentro del tejido urbano. El emplazamiento fue elegido considerando su potencial para revitalizar el entorno, promover la sostenibilidad y conectar a la comunidad con un espacio único de interacción social y contemplación artística.

Figura 20. Emplazamiento Droplet Garden.



Fuente: Diana Wiesner, 2013.



Accesos y Circulaciones

El diseño de Droplet Garden prioriza la accesibilidad universal y la fluidez en los recorridos. Los accesos principales están estratégicamente ubicados para conectar el espacio con las áreas urbanas circundantes, facilitando la llegada tanto a pie como en bicicleta, transporte público o vehículo privado.

La circulación interna se organiza mediante senderos orgánicos que emulan el flujo del agua, guiando a los visitantes a través de diferentes zonas del jardín. Estas rutas, diseñadas con materiales sostenibles y antideslizantes, incluyen áreas de descanso, miradores y puntos interactivos. Además, se asegura la accesibilidad para personas con movilidad reducida mediante rampas, senderos nivelados y señalización inclusiva.

El trazado fomenta la exploración gradual del espacio, promoviendo una experiencia sensorial y funcional que conecta a los usuarios con la esencia del entorno.

Leyenda

Circulacion / Caminería Tipo 1.

- Caminería principal que rodea el parque general conectando con áreas de su alrededor.

Circulacion / Caminería Tipo 2.

- Caminería secundaria interna rodeando el área de juegos y ejercicios.

Circulacion /Caminería Tipo 3.

- Sendero vegetal, conexión entre naturaleza y ambiente del proyecto.

Programa y zonificación

El programa arquitectónico de "Droplet Garden" ofrece a los visitantes un viaje sensorial y reflexivo a través de ambientes andinos, fusionando naturaleza colombiana y china.

La cuidadosa selección de plantas simboliza la fusión de dos lugares. El diseño incluye una estructura lúdica, plataforma de bambú, senderos compartidos y experiencia con "palos de lluvia", enriqueciendo la conexión cultural y natural.

Leyenda

Área recreativa Tipo 1

-Rampa infantil

-Columpios

-Arenera

Área recreativa Tipo 2

-Juego sube y baja

-Zona de escala

Área de descanso Tipo 1

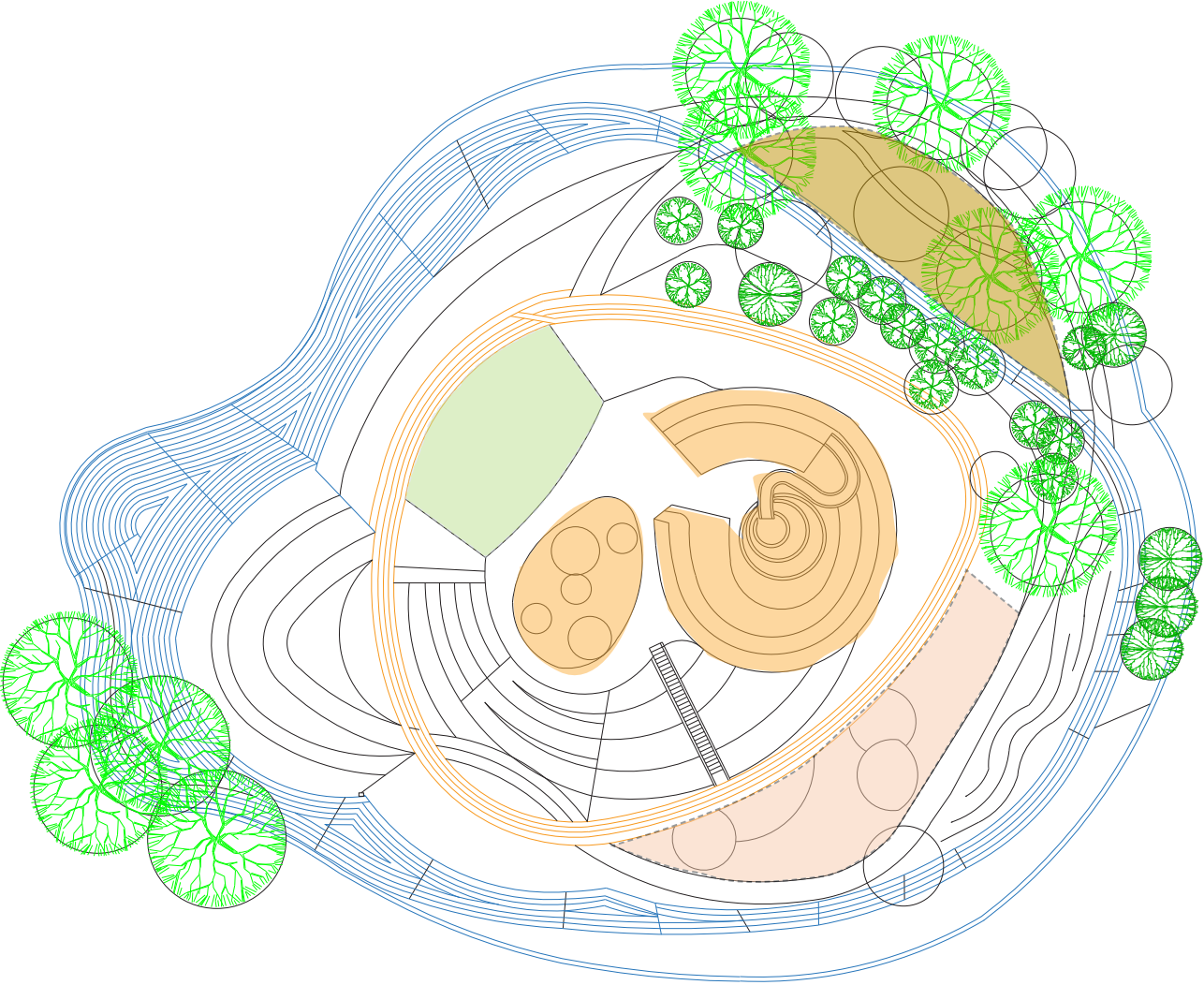
Área de descanso Tipo 2

Figura 21. Plata de fundición.



Fuente: Arquitectura y Paisaje: Droplet Garden, 2014.

Figura 22. Programa Droplet Garden.



Fuente: Arquitectura y Paisaje: Droplet Garden, 2014.

Elaborado por: Autor.



Figura 23. Parque Del Kinder.



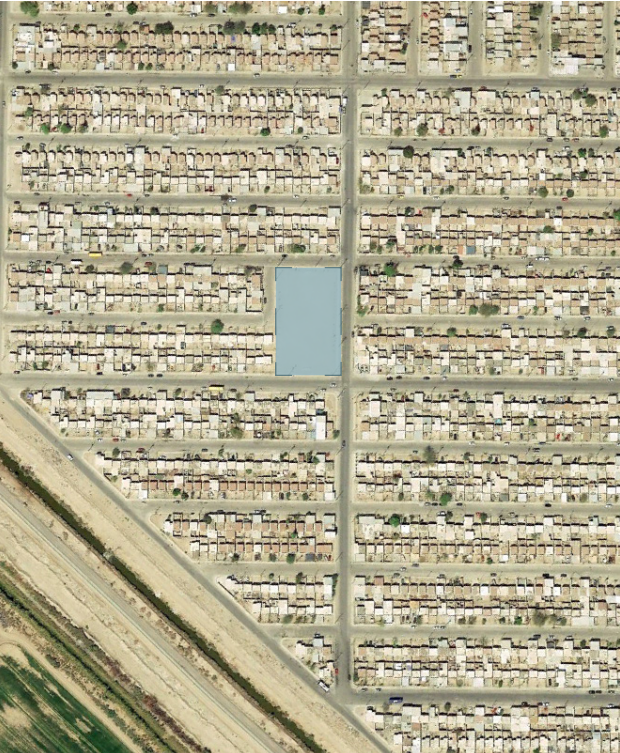
### 3.2 Referente 2

#### Parque Del Kinder

**Localizacion:** Mexicali, Mexico  
**Autor:** DVCH de Villar Chacon Architecture  
**Area:** 3839 m2



Figura 24. Vista aerea Jinzhou.



Fuente: Google Earth, 2023.

El Parque del Kinder es un proyecto urbano que busca ofrecer un espacio de recreación y aprendizaje, especialmente para los niños, a través de la integración de la naturaleza y el juego. El diseño del parque prioriza la accesibilidad, fomentando el desarrollo infantil y proporcionando un entorno natural y saludable para la comunidad.

#### Contextualización

El Parque del Kinder tiene como concepto principal la creación de un espacio lúdico y educativo donde los niños puedan explorar y aprender de manera interactiva, mientras disfrutan de la naturaleza. A través de un diseño funcional y sostenible, el parque busca proporcionar un lugar accesible, estimulante y respetuoso con el medio ambiente. Se materializa a través de un enfoque de entrelazamiento dinámico, que se asemeja a los trazos que forman los juegos de los niños, abrazando espacios de distintos tamaños y características. Estos trazos se plasman como andadores o trotapistas, creando geometrías cerradas que fomentan la interacción y el movimiento en el parque.

Figura 25. Parque Del Kinder.



Fuente: Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023.

#### Generalidades del proyecto

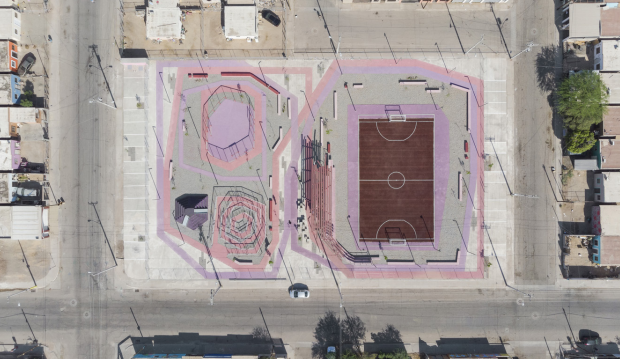
El Parque del Kinder es un espacio público que combina áreas recreativas y educativas, con un enfoque en el desarrollo infantil. Con un diseño ecológico, el parque integra jardines sensoriales y zonas de juego interactivas, creando un entorno accesible y funcional para todos los usuarios, especialmente para los más pequeños.

#### Analisis de obra

##### Emplazamiento

El Parque del Kinder se encuentra en una ubicación estratégica dentro de la ciudad, en un área urbana que conecta varios sectores residenciales y comerciales. Su emplazamiento fue elegido para brindar acceso fácil y directo a la comunidad, facilitando que tanto los niños como sus familias disfruten de un espacio recreativo sin alejarse del entorno urbano. Además, el parque se integra de manera armónica con el paisaje circundante, aprovechando áreas verdes cercanas y respetando el contexto ambiental de la zona.

Figura 26. Vista Superior del Parque Del Kinder.



Fuente: Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023.



Accesos y Circulaciones

El Parque del Kínder cuenta con múltiples accesos ubicados en puntos estratégicos para garantizar la facilidad de entrada desde diversas áreas de la ciudad. Los caminos principales están diseñados para asegurar un flujo fluido de personas, tanto a pie como en bicicleta, y permiten una circulación cómoda dentro del parque.

Los senderos internos siguen un trazado orgánico, adaptándose al paisaje y guiando a los visitantes a través de diferentes zonas de recreo y aprendizaje. Además, se han incluido rutas accesibles para personas con movilidad reducida, garantizando que todos los usuarios puedan disfrutar del parque sin obstáculos. La circulación está pensada para ofrecer una experiencia tranquila, invitando a la exploración mientras se respeta la funcionalidad del espacio.

Leyenda

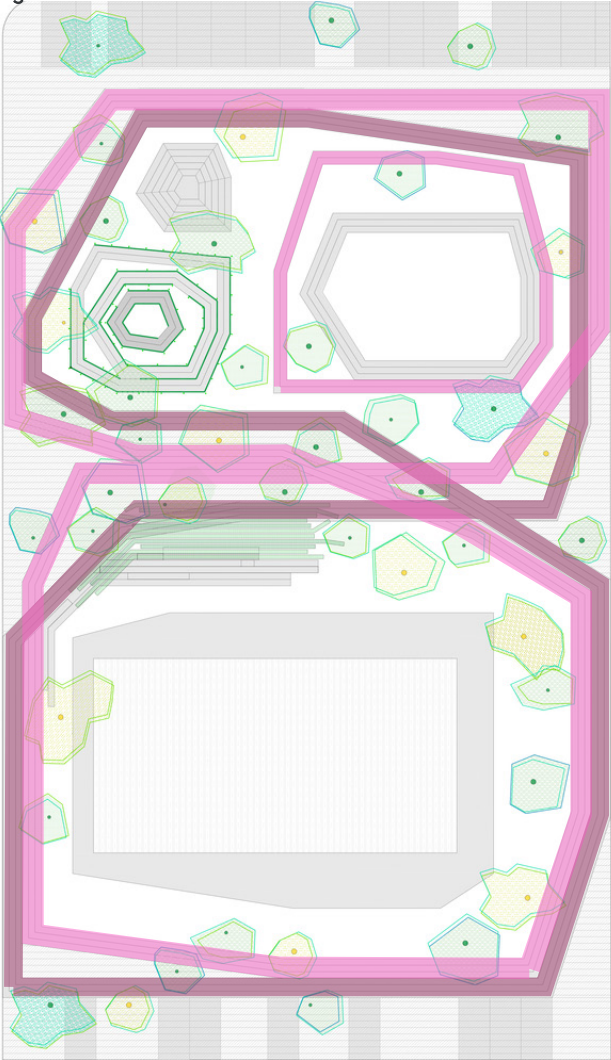
- Circulación principal**
- Circulación que rodea toda el área de parque general, determinado para ciclovía.
- Circulación Tipo 2**
- Circulación que rodea toda el área de parque general.
- Circulación Tipo 3**
- Circulación que rodea a zonas de recreación en diferentes áreas del parque.

Figura 27. Vista superior.



Fuente: Parque del Kinder en Mexicali, 2023.

Figura 28. Plano circulación.



Programa y zonificación

La mixticidad de usos en el diseño urbano de un parque barrial implica la integración de actividades deportivas, culturales y recreativas en un mismo espacio, fomentando la cohesión social y la diversidad de opciones para todas las edades.

Aspectos clave incluyen zonificación adecuada, espacios versátiles, accesibilidad, diseño inclusivo, áreas de encuentro y participación comunitaria.

Leyenda

- Áreas recreativas**
- Pirámide de juego con toboganes
- Áreas recreativas TP.2**
- Laberinto de bouganvillas
- Cancha TP.1**
- Cancha de futbol 11 Jugadores
- Cancha TP.2**
- Cancha en celda forma irregular
- Áreas de descanso**
- Bancas
- Parqueadero**

Figura 29. Vista Lateral.



Fuente: Parque del Kinder en Mexicali, 2023.

Figura 30. Programa Arquitectónico.

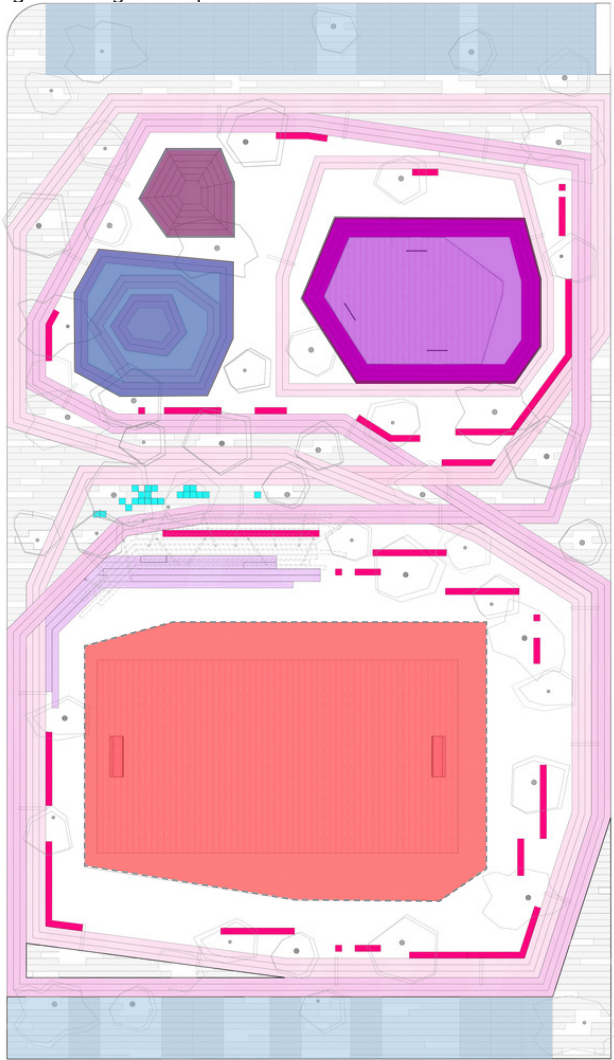




Figura 31. Plaza La libertad.



3.3 Referente 3

Parque La Libertad

**Localizacion:** Cuenca, Ecuador  
**Autor:** Boriz Alborno  
**Area:** 2000 m2



Figura 32. Vista satelital de la Plaza La libertad.



Fuente: Google Earth, 2023.

El Parque La Libertad en la Cuenca del Ecuador es un proyecto emblemático que busca revitalizar una área urbana mediante la creación de un espacio multifuncional que promueva el bienestar social, cultural, educativo y económico de la comunidad. Este parque se alinea con iniciativas globales de sostenibilidad y regeneración urbana, destacando por su enfoque inclusivo y su impacto positivo en la comunidad circundante.

Contextualización

El proyecto Parque La Libertad se enmarca dentro de los esfuerzos del gobierno ecuatoriano y de las autoridades locales para transformar áreas urbanas en desuso o degradadas en espacios públicos vibrantes y accesibles. La ubicación específica del parque se seleccionó debido a su historia y potencial para convertirse en un motor de desarrollo comunitario y ambiental. Originalmente, la zona donde se ubica el parque era un área industrial o un terreno en desuso, caracterizado por su falta de infraestructura y servicios para la comunidad. La necesidad de espacios verdes y de recreación, junto con el deseo de fomentar el desarrollo económico y social, llevó a las autoridades a planificar y ejecutar este proyecto.

Figura 33. Vista en perspectiva.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.

Generalidades del proyecto

Tras el traslado de la prisión, los terrenos municipales quedaron vacíos, y los muros circundantes generan preocupación entre los vecinos. La Municipalidad de Cuenca planteó la creación de un parque y un edificio versátil para promover un espacio público inclusivo. La denominación "La Libertad" contrasta con la histórica reclusión carcelaria de la zona.

Analisis de obra

Emplazamiento

El Parque La Libertad se localiza en el norte de la ciudad, en la calle Nicanor Merchón, entre Eugenio Espejo y Pedro León, en la parroquia Bellavista. El parque abarca una superficie total de aproximadamente 15,356 m², de los cuales 6,437 m² (41%) están destinados a edificaciones, mientras que el restante 59% se dedica a las áreas verdes. La inclinación del terreno, con una pendiente del 15%, ofrece un mirador natural que proporciona vistas panorámicas de la ciudad. En sus alrededores, se encuentran pequeños comercios, centros educativos y casas de salud, lo que contribuye a la vitalidad y diversidad de usos en el barrio.

Figura 34. Vista panoramica.



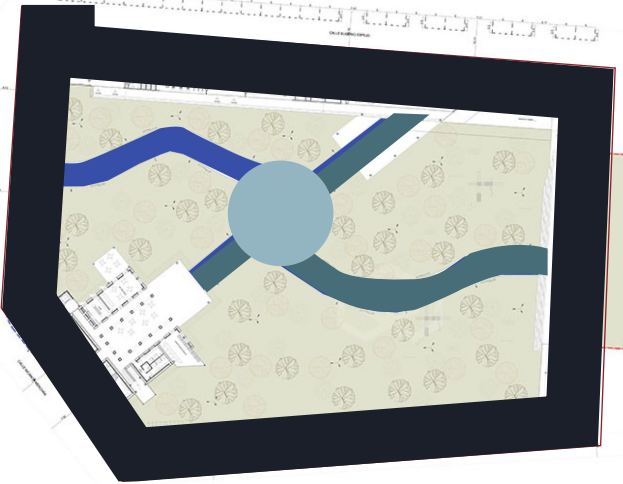
Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.



Accesos y Circulaciones

El acceso y circulación en la Plaza de la Libertad de Cuenca reflejan su enfoque inclusivo y funcional. Diseñado para fomentar la conectividad, el proyecto considera vías peatonales y ciclistas, garantizando acceso universal. El diseño se basa en la comodidad, seguridad y fluidez, facilitando la interacción y el disfrute de la comunidad en este espacio revitalizado.

Figura 35. Circulación Plaza La libertad.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.  
Elaborado por: Autor.

- Leyenda**
- Circulación principal
  - Rodea el parque y conjunto alrededor de la manzana
  - Flujo de movilidad
  - Crea movilidad en el espacio interno del bloque para la utilidad de los funcionales.
  - Plaza principal
  - Punto céntrico del parque para encuentro y conexión espacial con los demás bloques.

Figura 36. Vista Noroeste.



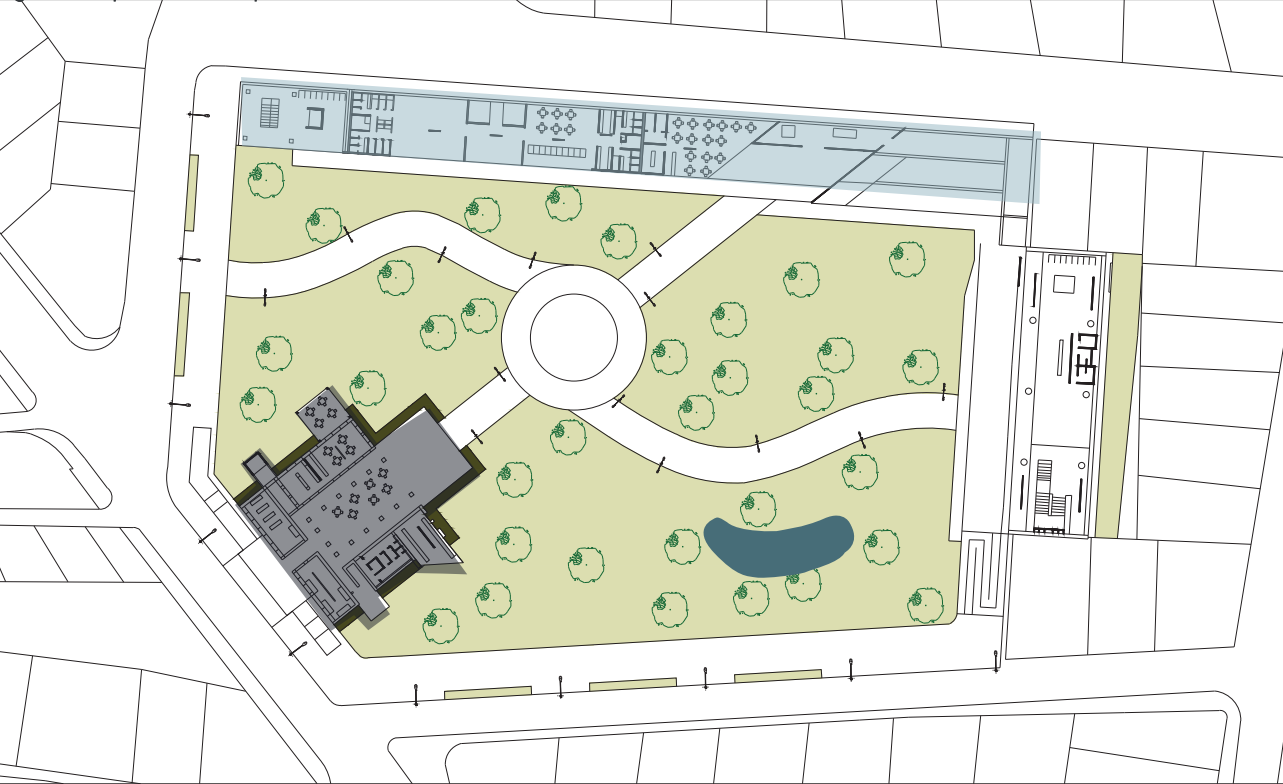
Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.

Programa y zonificación

La intervención incluye dos edificios principales destinados a diversas actividades. El primero es el Centro de Servicios Municipales, que corresponde a la rehabilitación del antiguo edificio de CRS, y el segundo es el Edificio Mirador, ubicado sobre la calle Eugenio Espejo. El Centro de Servicios Municipales cuenta con tres plantas que albergan diversos espacios, como una cafetería, farmacia, administración general, baños, centro de servicios públicos, sala de cine, sala de música, sala de internet, una sala de lectura y cine, además de una sala de control y máquinas.

Por otro lado, el Edificio Mirador, de ocho plantas, acoge varias islas comerciales, baños, gimnasio, guardería, una cafetería-restaurant, y una sala de control y máquinas. En su nivel más alto, se encuentra un mirador que ofrece vistas panorámicas de la ciudad.

Figura 37. Emplazamiento Parque La Libertad.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.  
Elaborado por: Autor.

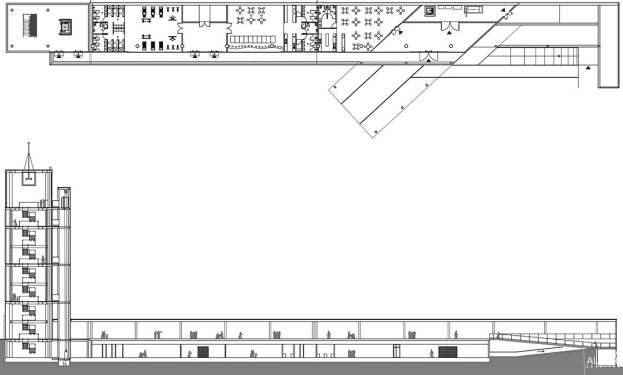
- Leyenda**
- Áreas recreativas
  - Área Mixto
  - Salas de espera
  - Administración
  - Cafetería
  - Edificio Mirador
  - Area Verde
  - Farmacia
  - Administracion
  - Centro de maquinasW



Estructura

La Plaza de la Libertad, destaca por estructura emblemática construida principalmente con hormigón armado y acero, diseñada para garantizar durabilidad y resistencia. Su arquitectura moderna se caracteriza por líneas geométricas limpias que representan un simbolismo histórico con un enfoque contemporáneo, albergando una plataforma de observación y espacios interiores para exposiciones culturales. Los pavimentos y caminos del parque están elaborados con adoquines, concreto texturizado y piedra natural, lo que asegura su capacidad para soportar el tráfico peatonal y vehicular ligero, mientras que su diseño estratégico conecta de manera accesible los principales puntos del parque.

Figura 38. Estructura Torre La Libertad.



Elaborado por: Autor.

Figura 39. Torre La Libertad, Cuenca.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.

Figura 40. Vista Materialidad Torre La Libertad, Cuenca.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.

Cubiertas

Las cubiertas en el Parque La Libertad están diseñadas para ofrecer funcionalidad y estética, integrándose armónicamente con el entorno natural y urbano del espacio. Estas estructuras ligeras cumplen un papel esencial al proporcionar sombra y protección en áreas clave, como zonas de descanso, espacios recreativos y puntos de encuentro.

Están construidas principalmente con estructuras metálicas, que garantizan resistencia y durabilidad frente a las condiciones climáticas de Cuenca. Las cubiertas suelen estar revestidas con materiales como policarbonato, que permite el paso de la luz natural sin generar calor excesivo, o telas tensadas de alta resistencia, que además de ser visualmente atractivas, son fáciles de mantener y adaptables a diferentes diseños.

Asimismo, su diseño busca crear una conexión visual entre lo natural y lo construido, manteniendo la funcionalidad sin alterar la experiencia paisajística de los visitantes.

Figura 41. Centro de Servicios Municipales, Cuenca.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.

Figura 42. Centro de Servicios Municipales, Cuenca.



Fuente: Parque la Libertad, Cuenca, 2018.



Figura 43. Casa Comunal Guayaquil.



### 3.4 Referente 4

#### Casa comunal el Faro de Mapasingue

**Localización:** Guayaquil, Ecuador  
**Autor:** BBL estudio, Jorge Ludueña, Juan Carlos Bamba, Pierre Berrú  
**Area:** 3.500 m2



Figura 44. Vista aerea Casa Comunal Guayaquil.



Fuente: Google Earth, 2023.

La Casa Comunal El Faro de Mapasingue, ubicada en Guayaquil, Ecuador, representa un esfuerzo innovador para revitalizar un espacio urbano en beneficio de la comunidad. Este proyecto nace de la necesidad de un lugar de encuentro seguro y accesible que promueva la cohesión social a través de actividades culturales y educativas.

#### Contextualización

La Casa Comunal El Faro de Mapasingue es un espacio emblemático ubicado en el sector de Mapasingue. Este lugar cumple una función fundamental como centro de encuentro comunitario, diseñado para fomentar la integración, la participación ciudadana y el desarrollo de actividades culturales, sociales y recreativas. Su construcción responde a la necesidad de ofrecer un lugar inclusivo que promueva el fortalecimiento del tejido social en un barrio caracterizado por la diversidad y los retos urbanos, como el acceso a servicios y la mejora de la calidad de vida.

La infraestructura combina diseño funcional y elementos arquitectónicos que reflejan la identidad local, incluyendo áreas multiusos, espacios para talleres, reuniones comunitarias y eventos sociales. Además, cuenta con sistemas básicos de servicios que lo hacen un lugar accesible y versátil para actividades que van desde la educación hasta el entretenimiento.

La Casa Comunal El Faro no solo actúa como un lugar físico de encuentro, sino también como un símbolo de empoderamiento comunitario, trabajando en conjunto con los vecinos y autoridades locales para impulsar iniciativas que benefician a todos, como proyectos de capacitación, programas de bienestar y estrategias para la seguridad del sector. En esencia, es un espacio que ilumina las oportunidades de crecimiento y unidad para Mapasingue.

Figura 45. Casa Comunal Guayaquil.



Fuente: JAG studio, 2022.



Generalidades del proyecto

El proyecto, liderado por BBL estudio junto a Juan Carlos Bamba, Pierre Berrú y Jorge Ludeña, fue concebido con un diseño flexible que facilita tanto actividades públicas como privadas. Con una estructura abierta y adaptable, permite la interacción constante entre el interior y el exterior, reforzando el vínculo de la comunidad con el espacio.

Analisis de obra

Emplazamiento / Accesos y Circulacion

El edificio se encuentra en una zona estratégica de fácil acceso, lo que incentiva la participación comunitaria. Su fachada abierta y visible desde distintos puntos del barrio invita a los residentes a integrarse y sentirse parte activa del lugar.

Figura 46 Áreas recreativas

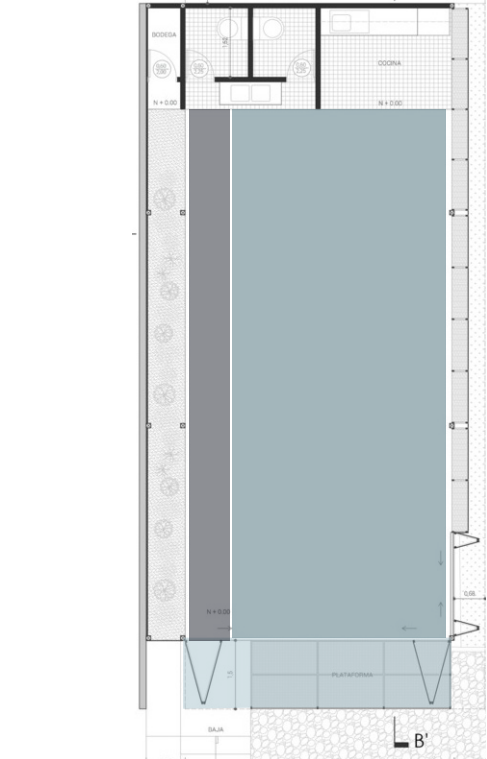


Fuente:JAG studio, 2022.

Planos de Obra

- Leyenda**
- Circulación principal
  - Flujo de movilidad
  - Plaza principal

Figura 47 Áreas recreativas



Fuente:JAG studio, 2022.

Elaborado por: Autor.

Programa y zonificación

La Casa Comunal está organizada en áreas para talleres, reuniones y eventos, además de espacios exteriores para actividades al aire libre. La zonificación se enfoca en ofrecer un uso multifuncional, adaptándose a diversas actividades y necesidades de la comunidad.

Estructura

La estructura principal emplea materiales duraderos y de bajo mantenimiento, ideales para un uso intensivo. Las grandes puertas plegables permiten abrir completamente el espacio interior hacia el entorno exterior, generando una transición fluida que maximiza la ventilación y la luz natural.

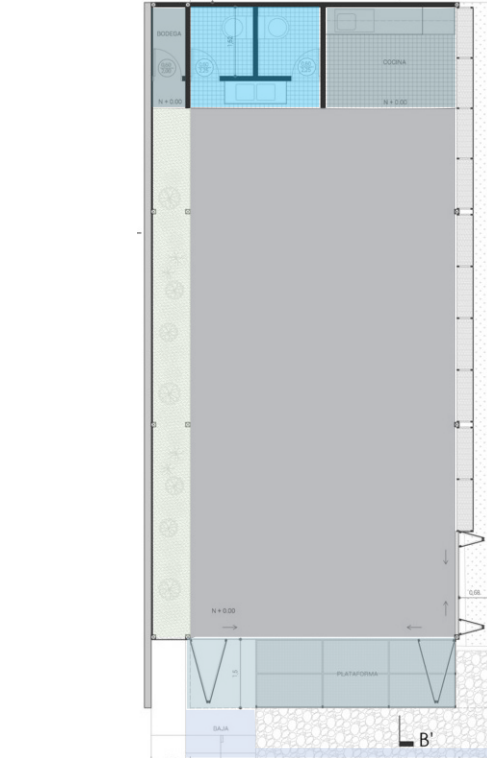
Figura 48. Vista Noroeste.



Fuente: JAG studio, 2022.

- Leyenda**
- Áreas recreativas
  - Salas Comunal
  - Área de Exposición y Cultura
  - Áreas de Servicios
  - Plaza Exterior
  - Área de descanso
  - Area Verde
  - Cocina
  - Baños
  - Bodega

Figura 49 Áreas recreativas

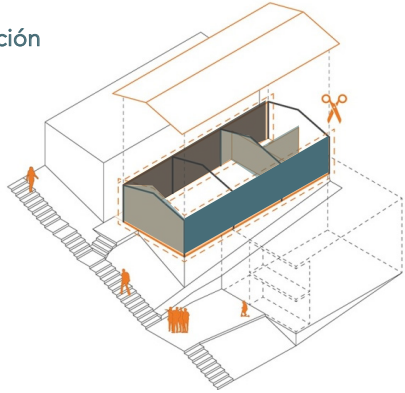


Fuente:JAG studio, 2022.

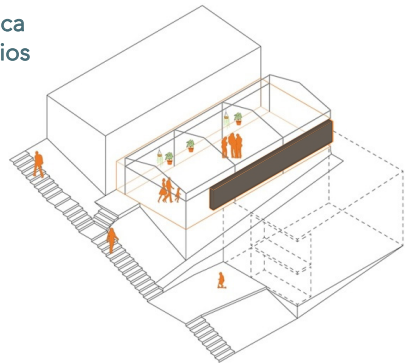
Elaborado por: Autor.

Figura 50. Proceso de construcción proyecto

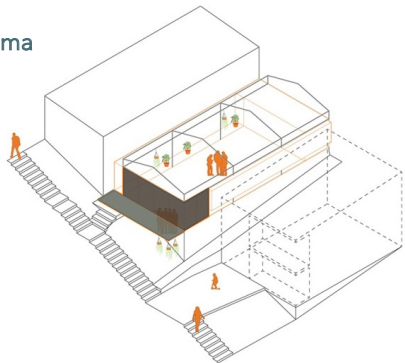
- Demolición



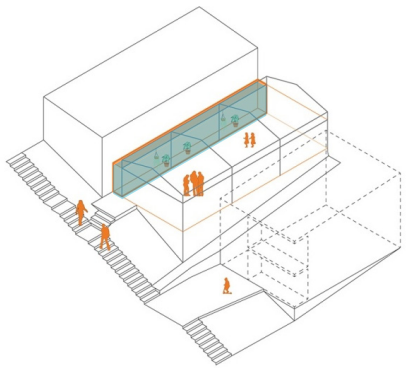
- Biblioteca  
- Escritorios



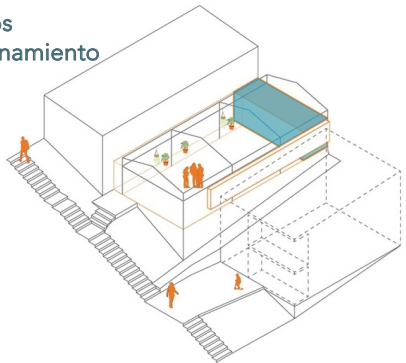
- Plataforma  
- Balcón



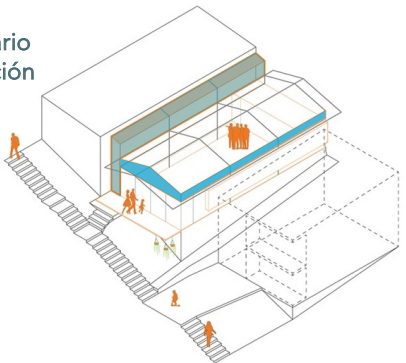
- Mural  
- Jardin



- Servicios  
- Almacenamiento



- Lucernario  
- Ventilación



### Estructura

La estructura principal utilizada en la Casa Comunal "El Faro de Mapasingue" probablemente emplea pórticos de concreto armado, compuestos por columnas y vigas reforzadas con acero, garantizando estabilidad y resistencia en la construcción. En algunos casos, también se podrían incluir estructuras metálicas para lograr un montaje más rápido y ligero, adecuado para proyectos comunitarios.

### Cubiertas

La cubierta está diseñada para proteger del clima y optimizar el confort interno. Generalmente, se utilizan estructuras metálicas con láminas de zinc, policarbonato o materiales aislantes que faciliten la ventilación natural. Si el proyecto tiene un enfoque sostenible, podría incorporar techos verdes para aislamiento térmico y una apariencia más ecológica.

### Cubiertas

El cerramiento se emplean bloques de hormigón para las paredes exteriores, brindando durabilidad y buen aislamiento térmico. Para los interiores, se podría optar por paredes livianas, como paneles de yeso, que permiten flexibilidad para modificaciones futuras. Estas soluciones garantizan funcionalidad, economía y adaptabilidad al entorno comunitario.

Figura 51 Estructura



Fuente:JAG studio, 2022.

Figura 52 Cubierta



Fuente:JAG studio, 2022.

# 04.

ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO



4.1 Generalidades

La Parroquia Carigán, ubicada en la ciudad de Loja, Ecuador, se caracteriza por ser una comunidad con una rica diversidad cultural y económica. Sus paisajes montañosos y áreas verdes la dotan de un encanto pintoresco. La población, mayormente dedicada a la agricultura y ganadería, refleja una mezcla de etnias y grupos étnicos, lo que enriquece su identidad cultural. La economía local se basa en cultivos como maíz, frijoles y papas, así como en la cría de ganado.

A pesar de contar con servicios básicos como agua potable, electricidad y educación, la Parroquia Carigán enfrenta desafíos en cuanto a infraestructura y acceso limitado a servicios públicos. Sin embargo, su patrimonio natural y cultural, que incluye ríos, montañas y arraigadas tradiciones locales, brinda un atractivo distintivo tanto para los residentes como para los visitantes.

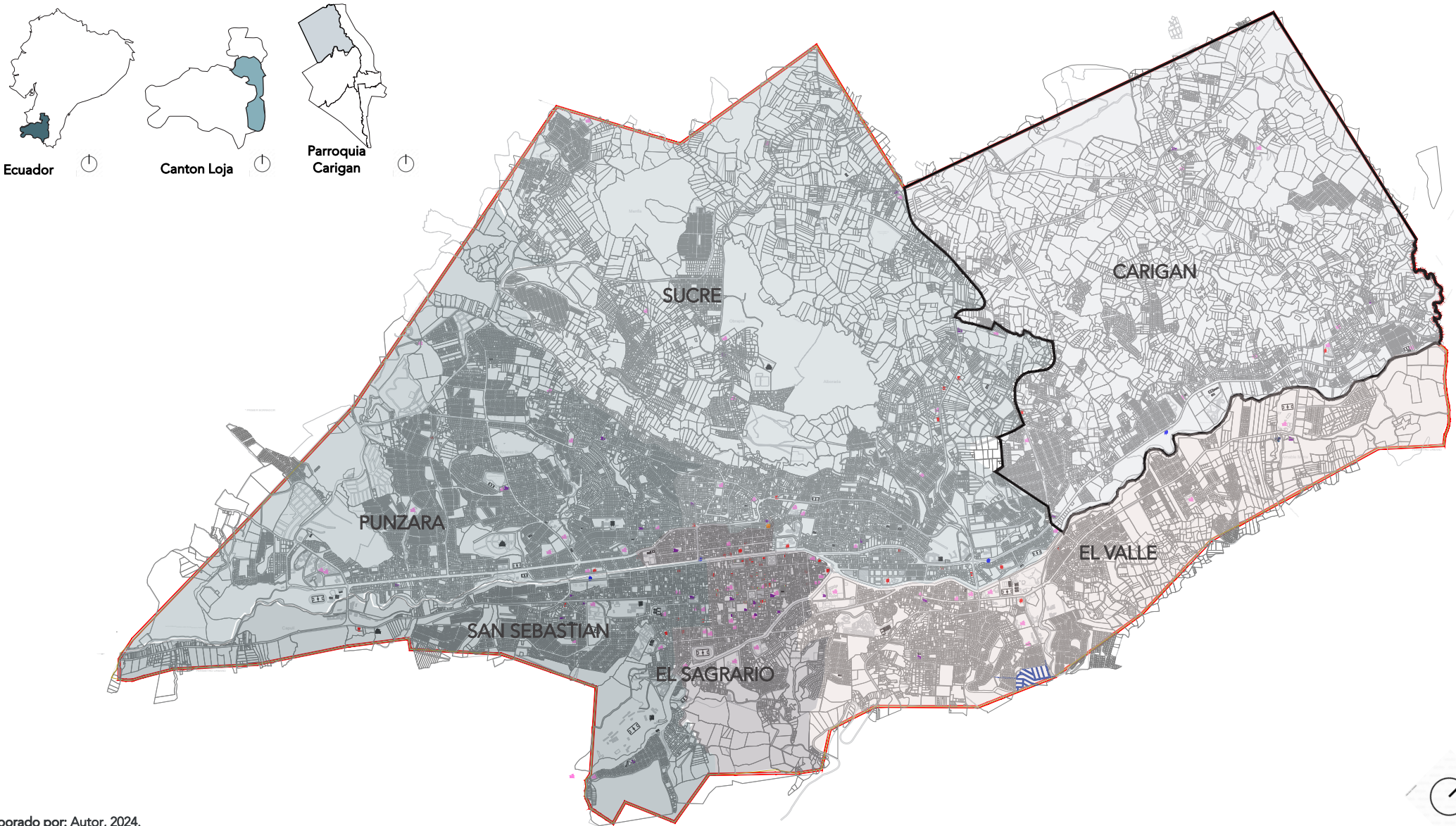
Esta revisión permite reconocer la riqueza y singularidad de la Parroquia Carigán, resaltando su importancia tanto en el ámbito local como regional. La descripción mejorada resalta sus características más destacadas de manera más clara y concisa, permitiendo al lector comprender mejor el entorno y las particularidades de esta comunidad (GAD, Municipio de Loja).

4.1.1 Localizacion

Es una zona con escasa consolidación urbanística y limitada edificabilidad. Su desarrollo principal se extiende entre la avenida 8 de diciembre y la vía Chuquiribamba, de sur a norte, incluyendo barrios como Las Pitas, La Banda, Carigan, Moute, Zalapa y Sauces Norte.

Este lugar se caracteriza por una predio mas de la parroquia, con grandes parcelas que aún se destinan a la agricultura o al pastoreo. A pesar de su naturaleza rural, existen oportunidades para implementar estrategias de gestión que permitan un uso más eficiente del suelo (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Figura 53. Parroquias urbanas de la ciudad de Loja



Elaborado por: Autor, 2024.

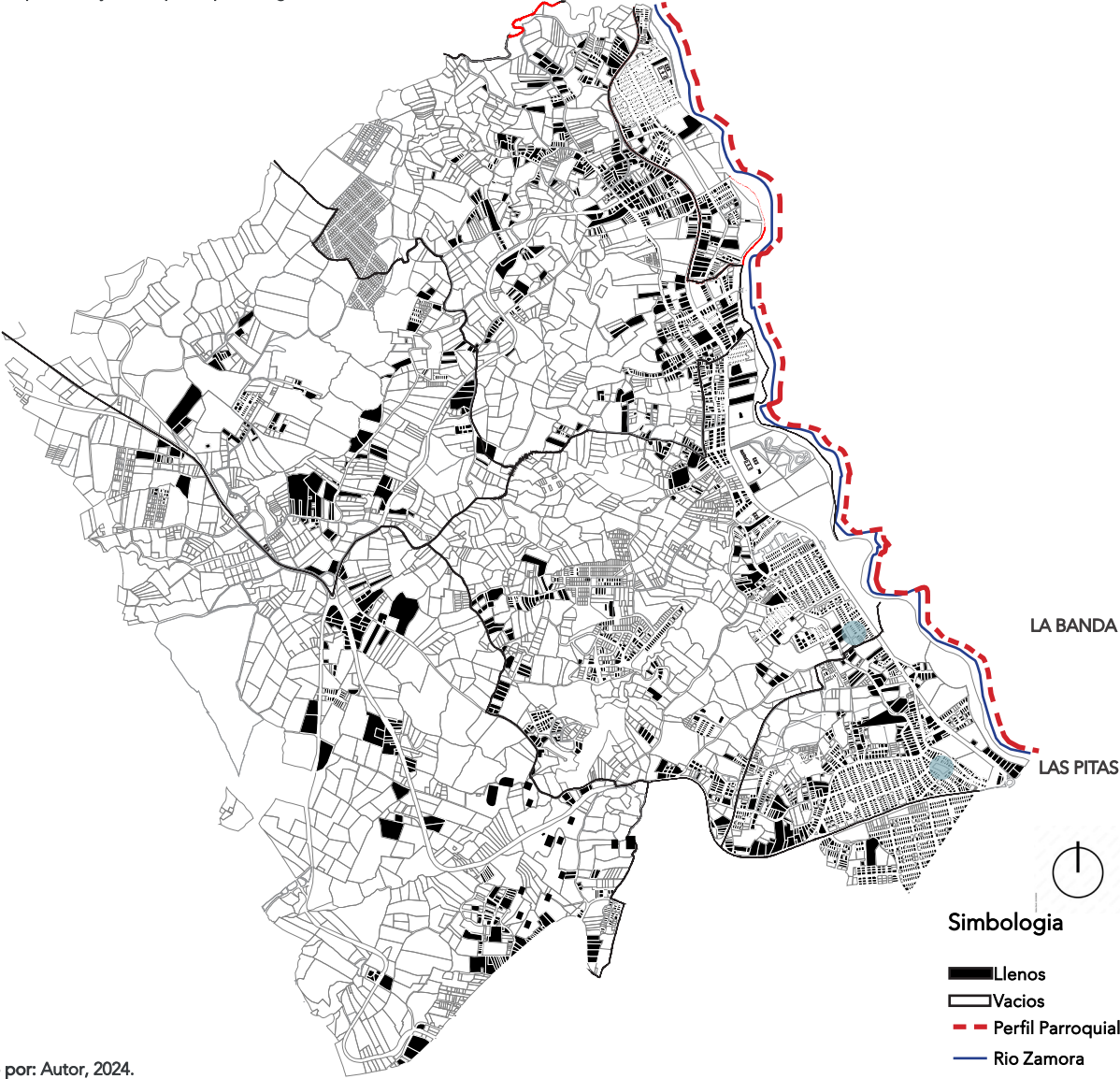


Figura 54. Parroquia urbana Carigan de la ciudad de Loja, vista Satelital.



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 55. Mapa llenos y vacios parroquia Carigan.



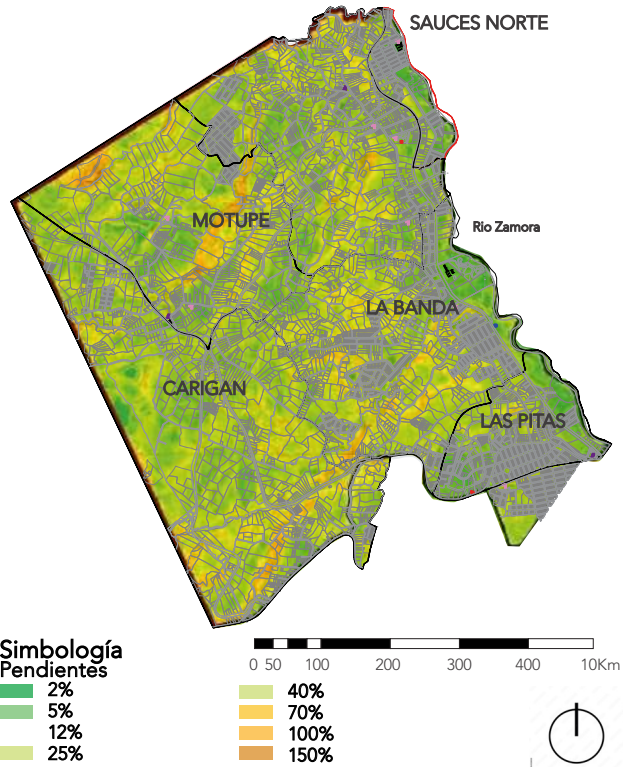
Elaborado por: Autor, 2024.



4.1.2 Topografía

La parroquia Carigán se ubica dentro de rangos de pendiente, como se muestra en la Figura 44, donde se consideran diferentes grados de inclinación. Es importante destacar que algunos sectores pueden presentar pendientes de hasta un 100%. Este estudio revela la posibilidad de riesgos asociados al terreno debido a estas pendientes pronunciadas (GAD, Municipio de Loja, 2021).

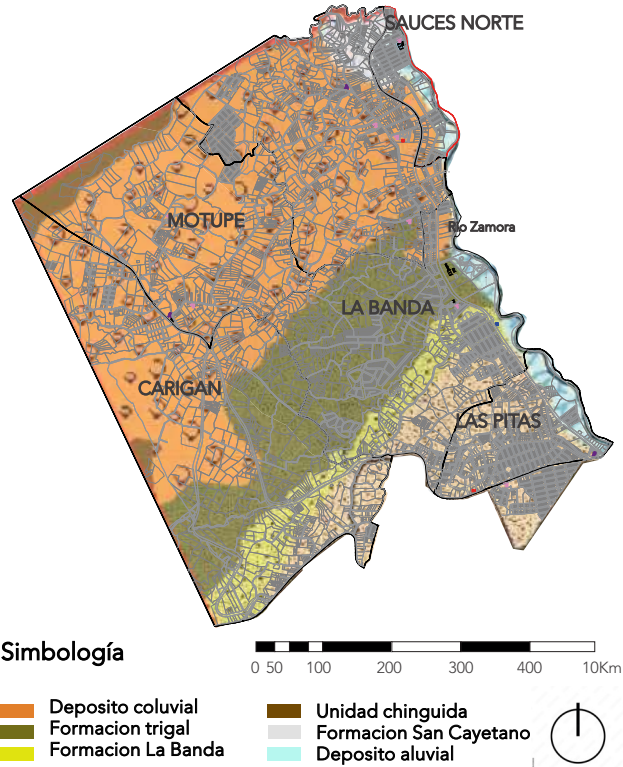
Figura 56. Topografía de la parroquia Carigan.



4.1.3 Geología

La geología de la parroquia Carigán presenta una variedad de características. Predominan los depósitos coluviales en la zona, con una extensión considerable. También se observa la presencia de la Formación Trigal en ciertas áreas, aunque en menor medida que los depósitos coluviales. Además, se identifican puntos dispersos de depósitos aluviales (PUGS, Mendieta E 2019).

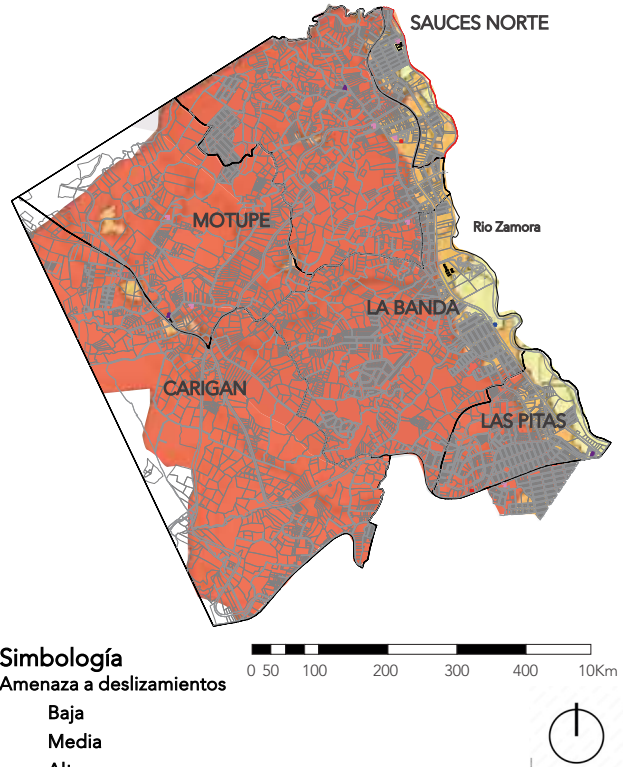
Figura 57. Geología de la parroquia Carigan.



4.1.4 Riesgos y amenazas

La Parroquia Carigán enfrenta desafíos de seguridad como sismos, inundaciones, deslizamientos, deforestación e incendios forestales. Autoridades y comunidad deben implementar medidas preventivas y planes de respuesta. Para desarrollar áreas comunales, se debe proteger la infraestructura y la seguridad mediante la selección de ubicaciones menos vulnerables, sistemas de alerta temprana y prácticas de conservación ambiental. Una gestión adecuada es clave para la sostenibilidad del proyecto (GAD, Municipio de Loja, 2021).

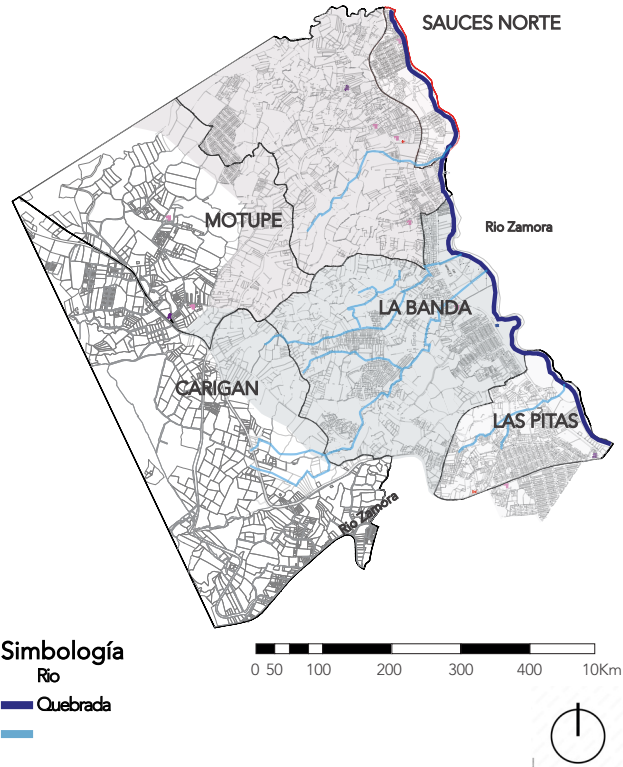
Figura 58. Amenaza a deslizamiento de la parroquia Carigan.



4.1.5 Hidrografía

La parroquia Carigan se encuentra atravesada por el Río Zamora, que cruza toda la ciudad de Loja de sur a norte. Este río funciona como un elemento natural que conecta con todas las parroquias de la ciudad de Loja, 2 los ríos de la ciudad y divide las parroquias El Valle y Carigan, (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Figura 59. Hidrografía de la parroquia Carigan.



4.2 Análisis barrial

Vialidad: jerarquía y sentido de vías

En la Parroquia Carigán, se establece un sistema vial que incluye vías locales, colectoras y arteriales. Las vías locales dan acceso a propiedades y áreas residenciales, mientras que las colectoras conectan sectores internos y las arteriales enlazan con áreas urbanas y servicios principales. Este diseño vial garantiza una circulación eficiente y segura en parte de la parroquia. (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Transporte Urbano

En el transporte público de la Parroquia Carigán, operan tres líneas principales: la L-1, que conecta Las Pitas con El Rosal; la L-2, que va desde Saucés Norte hasta Argelia; y la L-7, que cubre el trayecto entre Motupe y Punzara. Estas líneas son fundamentales para conectar tanto dentro como fuera del barrio, permitiendo a los residentes desplazarse hacia diferentes áreas de la ciudad con facilidad (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Equipamientos

En la Parroquia Carigán, ubicada en un cantón en desarrollo, la demanda principal es la disponibilidad de servicios básicos para el bienestar y progreso de sus residentes. Carigán cuenta con equipamientos públicos en educación, un centro de salud tipo B, una iglesia central y otros servicios. Esta concentración facilita su acceso y contribuye a satisfacer las necesidades de una población en crecimiento en la parroquia. (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Figura 60. Vialidad de los barrios (Las Pitas y La Banda Sur ).

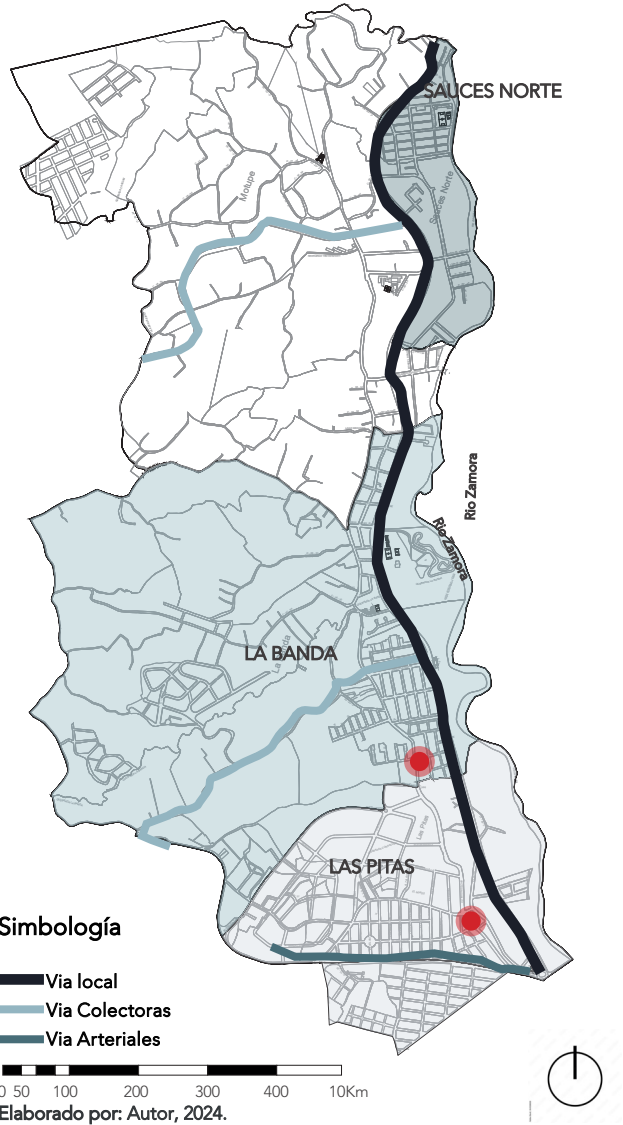


Figura 61. Transporte urbano de los barrios (Las Pitas y La Banda Sur ).

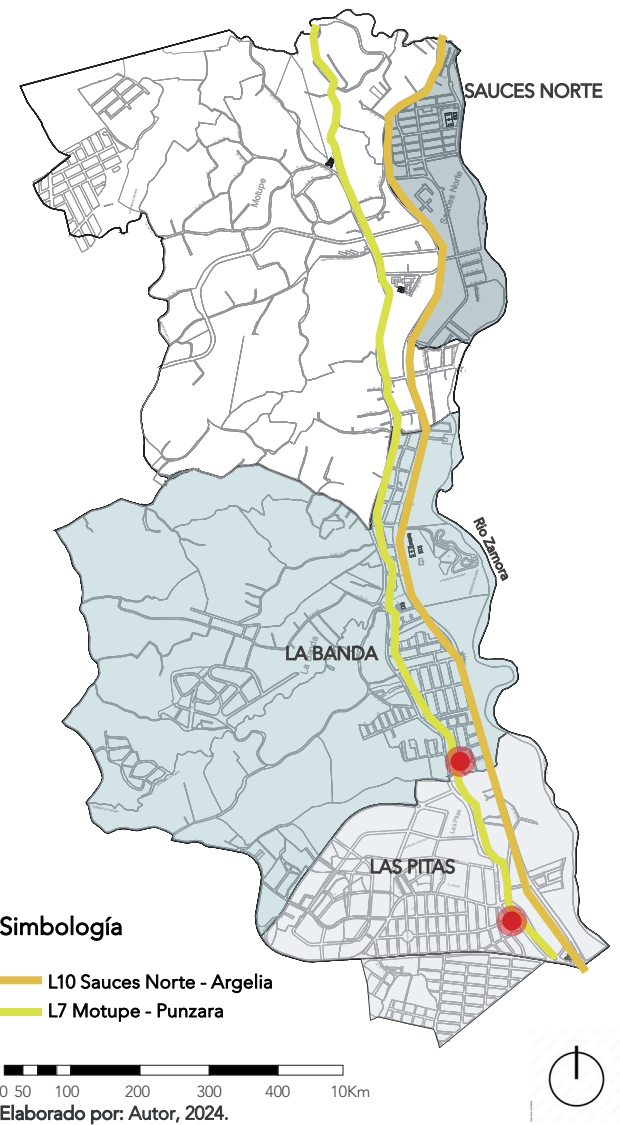
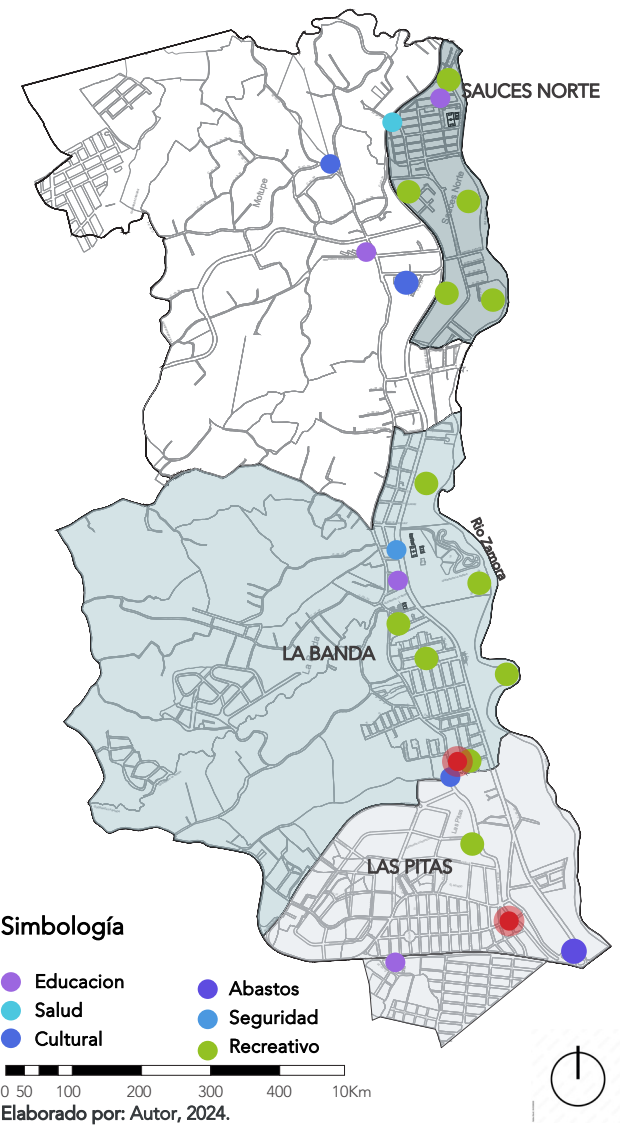


Figura 62. Equipamientos de los barrios (Las Pitas y La Banda Sur ).





4.3 Análisis de proyecto 500m

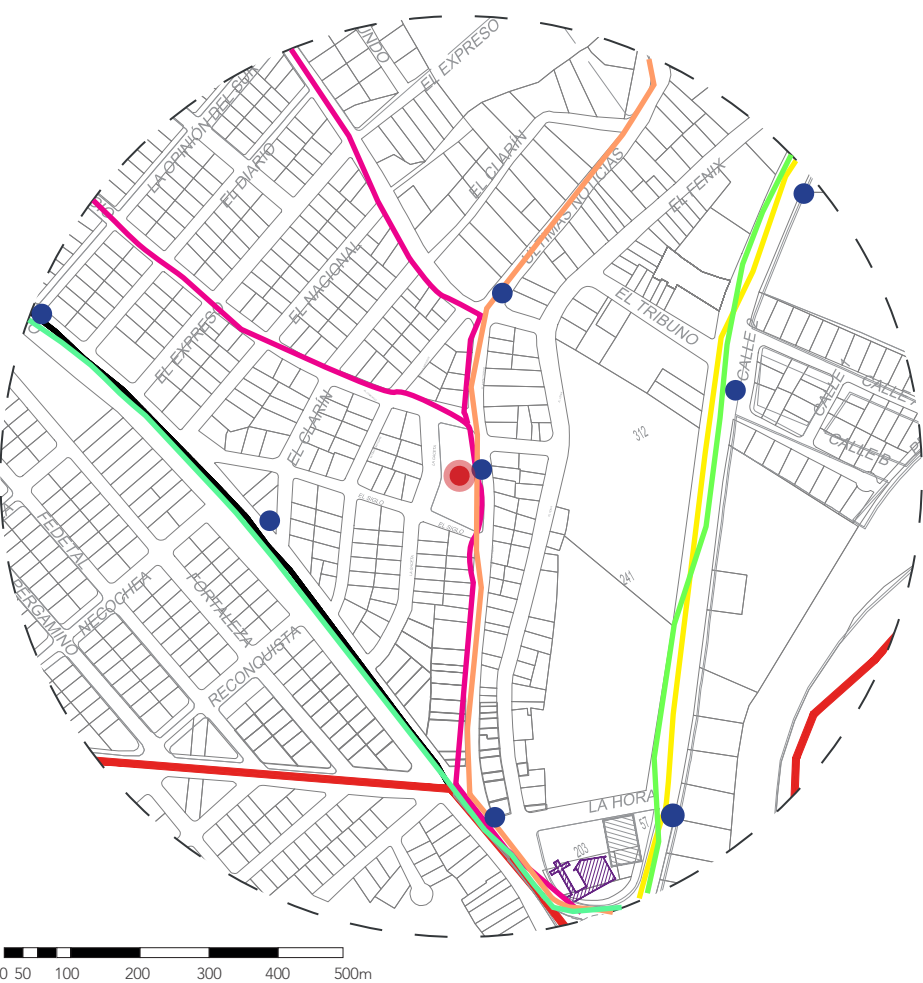
Accesibilidad y transporte

Las Pitas

En el transporte público del barrio Las Pitas, se encuentran tres líneas principales: L-1 que conecta Las Pitas con El Rosal, L-2 que va desde Sauces Norte hasta Argelia, y L-7 que cubre el trayecto entre Motupe y Punzara. Estas líneas

brindan conexiones importantes dentro y fuera del barrio, facilitando el desplazamiento de los residentes hacia diferentes áreas de la ciudad (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Figura 63. Transporte Publico “Las Pitas”.



Simbologia

- L-1 Las Pitas - El Rosal
- L-2 Sauces Norte - Argelia
- L-3 Zalapa Alto - La Mercadillo
- L-7 Motupe - Punzara
- L-8 Ciudad Victoria - Carigan
- Paradas de Bus
- Ubicación de Terreno

La Banda sur

En el transporte público del barrio La Banda Sur de la Parroquia Carigán, dos líneas principales sobresalen: la L-2, que une Sauces Norte con Argelia, y la L-7, que abarca el trayecto desde Motupe hasta Punzara. Estas líneas son

vitales para conectar tanto dentro del barrio como hacia otras áreas, facilitando la movilidad de los residentes y mejorando su acceso a diversos servicios y destinos en la región (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Figura 64. Transporte Publico “La Banda sur”.



Simbologia

- L-2 Sauces Norte - Argelia
- L-3 Zalapa Alto - La Mercadillo
- L-7 Motupe - Punzara
- Paradas de Bus
- Ubicación de Terreno

Elaborado por: Autor, 2024.

Elaborado por: Autor, 2024.

Mancha Urbana

Las Pitas

Los estudios sobre la expansión urbana en el barrio Las Pitas utilizan técnicas geoespaciales como teledetección y análisis de SIG (GAD, Municipio de Loja, 2021). Estas herramientas capturan datos sobre la evolución y patrones de crecimiento urbano, mientras que estudios estadísticos

recopilan información sobre ocupación del suelo, densidad poblacional y servicios básicos. La combinación de estas técnicas proporciona una comprensión integral de la dinámica urbana en Las Pitas, facilitando la evaluación y planificación de intervenciones adecuadas.

Figura 65. Mancha urbana “Las Pitas”.



0 50 100 200 300 400 500m

Elaborado por: Autor, 2024.

Simbología

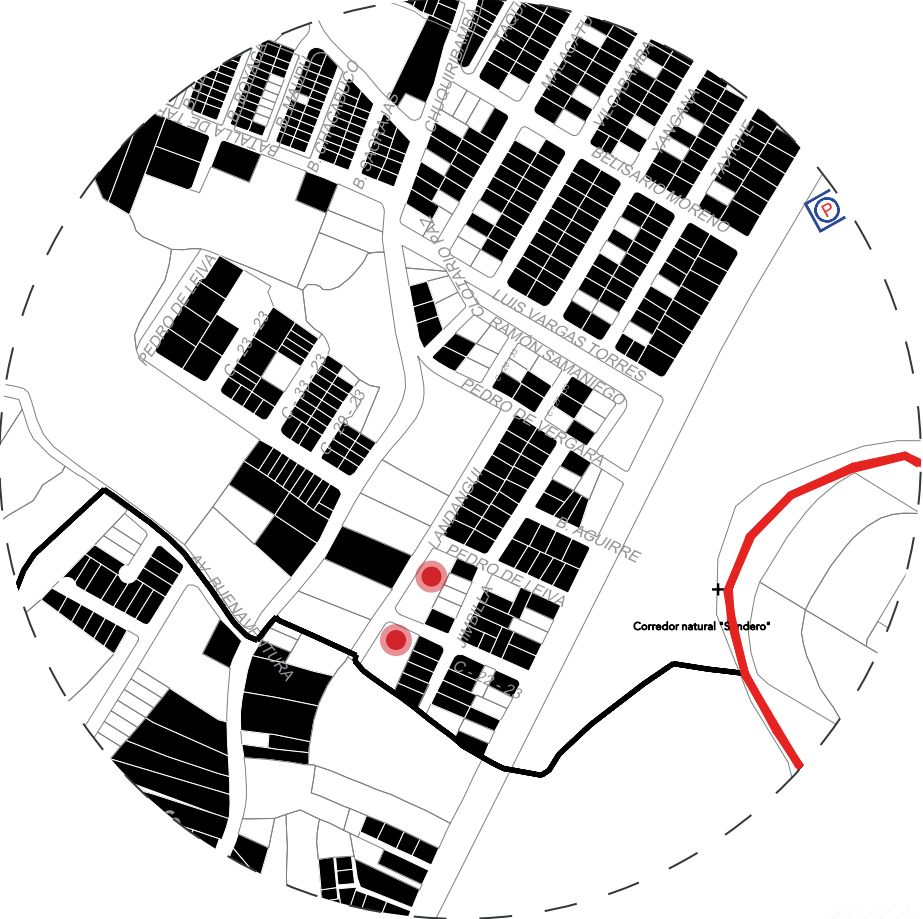
- Llenos
- Vacios
- Perfil Parroquial
- Vía (Av. 8 de Diciembre)
- Ubicación de Terreno

La Banda sur

La expansión urbana en La Banda Sur se caracteriza por un rápido crecimiento influenciado por el aumento demográfico, políticas de desarrollo urbano y dinámica socioeconómica local. Se realizan estudios estadísticos

y de muestreo para recopilar datos sobre densidad poblacional, servicios básicos y calidad ambiental, esenciales para evaluar su impacto en el entorno natural y calidad de vida (GAD, Municipio de Loja, 2021).

Figura 66. Mancha urbana “La Banda”.



0 50 100 200 300 400 500m

Elaborado por: Autor, 2024.

Simbología

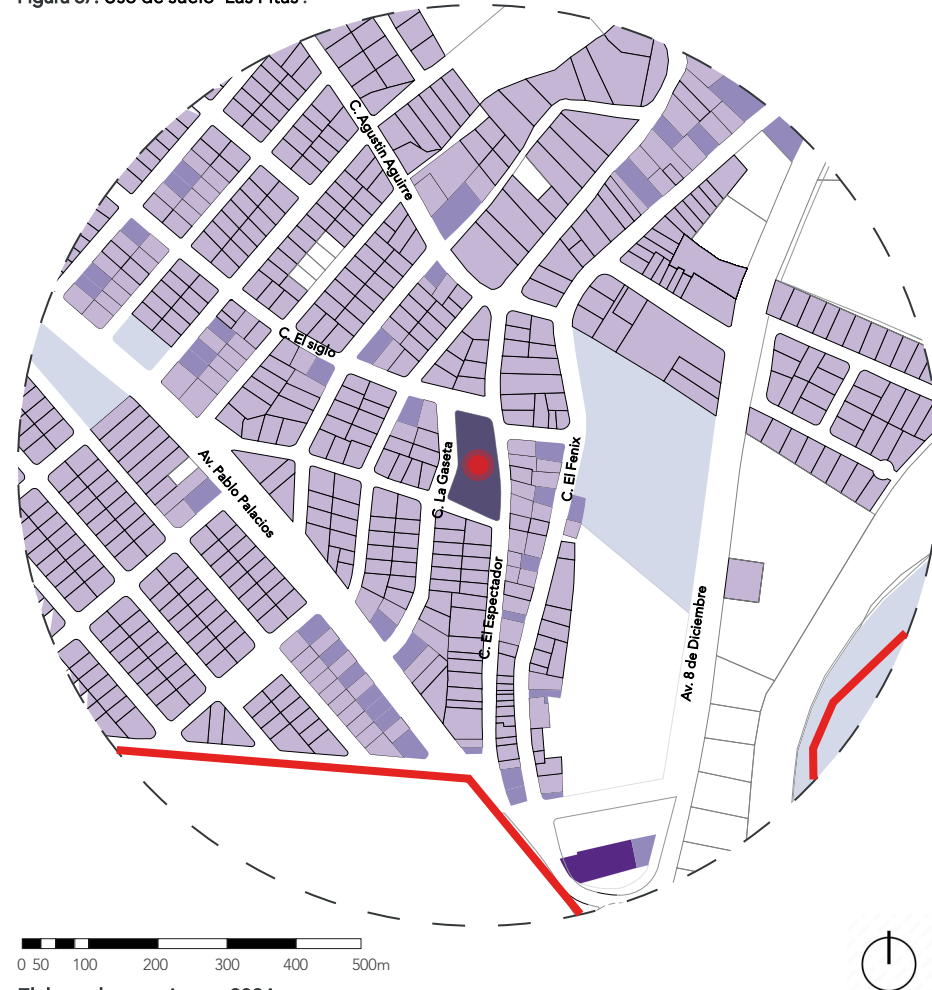
- Llenos
- Vacios
- Perfil Parroquial
- Vía (Av. 8 de Diciembre)
- Ubicación de Terreno

## Uso de Suelo

## Las Pitas

El análisis del uso de suelo en el Barrio Las Pitás muestra que aproximadamente el 85% se destina a fines residenciales, indicando su función principal como zona habitacional. El restante 15% se asigna al comercio, sugiriendo una presencia comercial menor. Sin

**Figura 67. Uso de suelo "Las Pitas".**



Elaborado por: Autor, 2024.

embargo, la información no detalla áreas para recreación, abastecimiento o fines religiosos, lo que podría significar que ocupan una proporción mínima del uso de suelo en comparación con la vivienda y el comercio.

## Simbologia

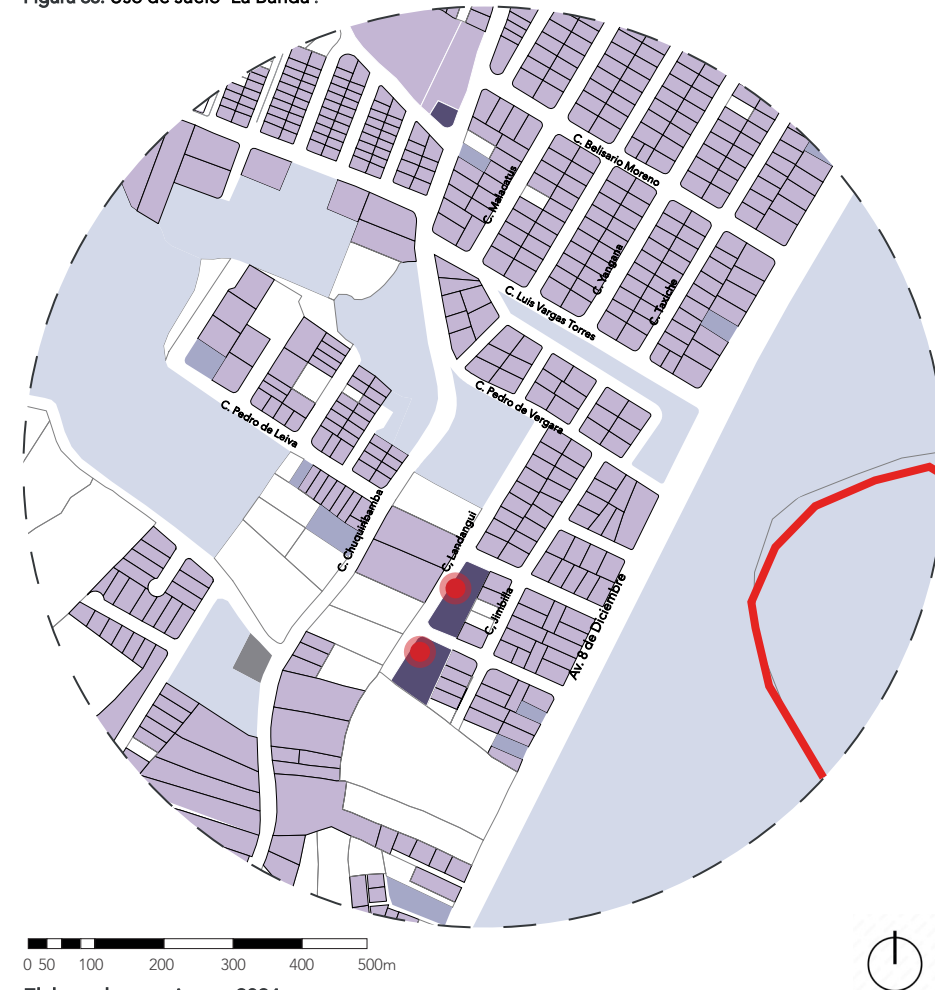
## - Uso de Suelo

- Residencial
  - Comercial
  - Espacio Publico
  - Area Verde
- Equipamientos**
- Comercio 10%
  - Areas Recreativas
  - Religioso
  - Perfil Parroquial
  - Ubicación de Terreno

## La Banda

El análisis del uso de suelo en La Banda revela una distribución mayormente residencial, con cerca del 90% del área total destinada a viviendas. Esto sugiere que La Banda está principalmente diseñada como una zona residencial, con alta densidad de viviendas y

**Figura 68. Uso de suelo "La Banda".**



Elaborado por: Autor, 2024.

población concentrada. El restante 10% se destina al comercio, indicando una presencia comercial menor. No se proporciona información detallada sobre áreas para recreación o fines religiosos, lo que sugiere su proporción mínima en comparación con vivienda y comercio.

## Simbologia

## - Uso de Suelo

- Residencial
  - Comercial
  - Espacio Publico
  - Area Verde
- Equipamientos
- Comercio 10%
  - Areas Recreativas
  - Religioso
  - Perfil Parroquial
  - Ubicación de Terreno

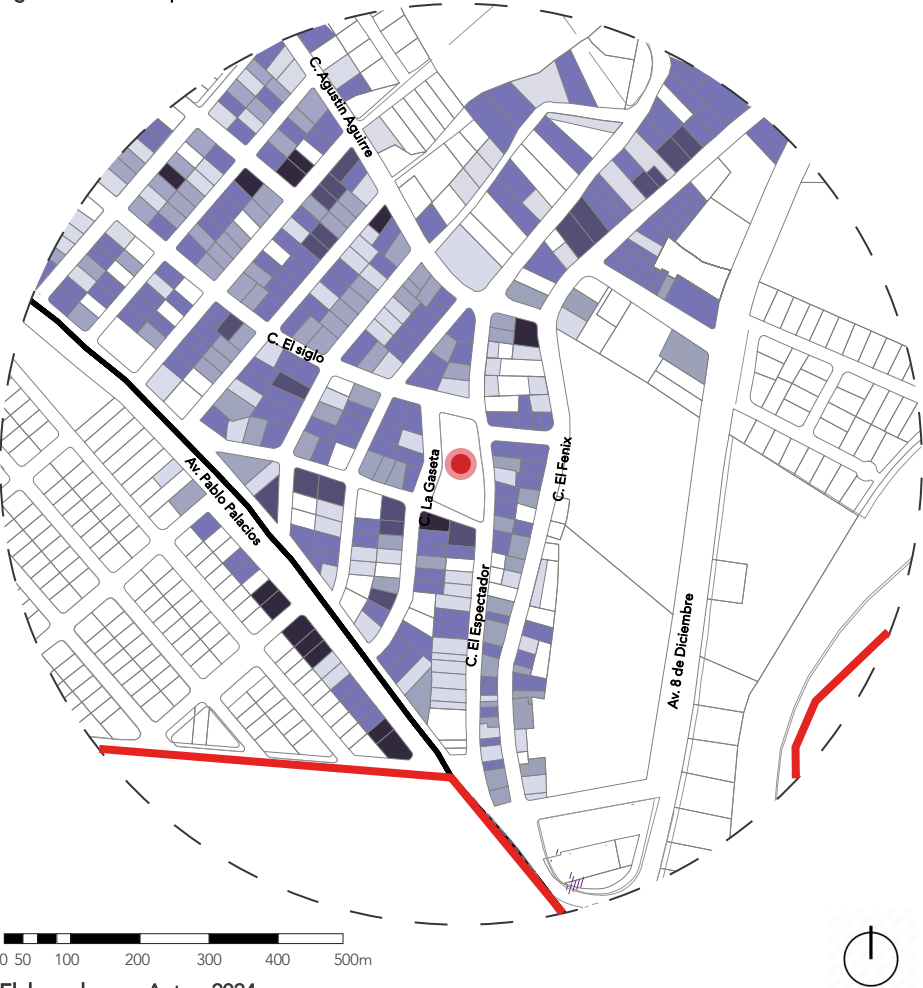


Altura de edificios

Las Pitas

El análisis de la altura de los edificios en el Barrio Las Pitas, mostrado en la Figura 89, revela una distribución variada. Aproximadamente el 25% de los edificios tienen un piso, indicando construcciones de baja altura. Los edificios de dos pisos representan el 40%, predominando en el

paisaje urbano. Un 20% de los edificios tienen tres pisos, mostrando una presencia notable de construcciones de altura moderada. Los edificios de cuatro pisos constituyen el 10%, y los de cinco pisos el 5%, indicando algunas estructuras de mayor altura, aunque menos comunes.



Elaborado por: Autor, 2024.

Simbología

- 1 Pisos 25%
- 2 Pisos 40%
- 3 Pisos 20%
- 4 Pisos 10%
- 5 Pisos 5%
- Perfil Parroquial
- Ubicación de Terreno

La Banda

El análisis de la altura de los edificios en La Banda muestra una distribución diversa. Aproximadamente el 40% de los edificios tienen un piso, indicando una notable presencia de construcciones bajas. Los edificios de dos pisos representan el 45%, predominando en el

paisaje urbano. Un 10% de los edificios tienen tres pisos, mostrando una presencia considerable de construcciones de altura moderada. Los edificios de cuatro y cinco pisos constituyen el 2.5% cada uno, sugiriendo algunas estructuras de mayor altura, aunque menos comunes.



Elaborado por: Autor, 2024.

Simbología

- 1 Pisos 25%
- 2 Pisos 40%
- 3 Pisos 20%
- 4 Pisos 10%
- 5 Pisos 5%
- Perfil Parroquial
- Ubicación de Terreno



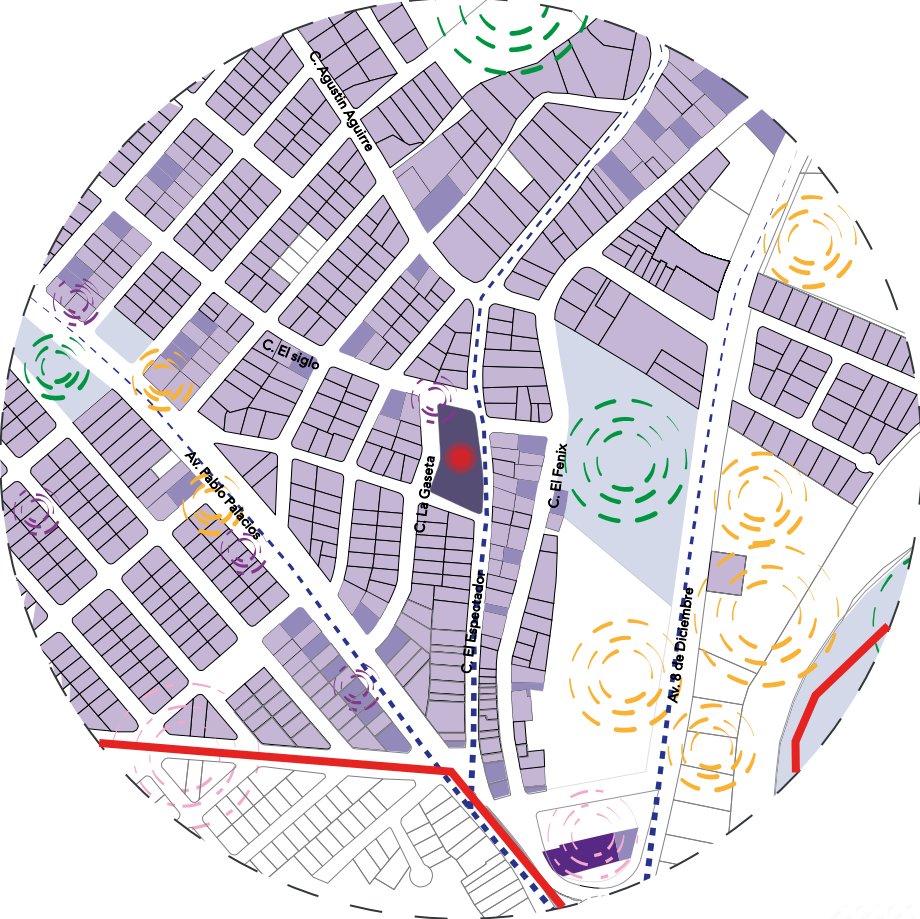
Focos de contaminación auditiva y olfativa

Las Pitas

En el Barrio Las Pitas, la actividad comercial del mercado "Nueva Granada", los restaurantes sin sistemas de ventilación adecuados, la presencia de ganado, y la posible contaminación del río Zamora contribuyen a la contaminación auditiva y olfativa. La gestión deficiente de

residuos orgánicos y la falta de regulaciones ambientales agravan estos problemas. Para abordarlos, es crucial implementar sistemas de tratamiento de residuos y promover la sensibilización comunitaria sobre prácticas responsables.

Figura 71. Escala de Fragmento “Las Pitas”.



0 50 100 200 300 400 500m

Elaborado por: Autor, 2024.

Simbología

Sonidos

- Vehicular
- Area Industrial

Olores

- Mercado
- Restaurante
- Areas de pastoreo
- Perfil Parroquial
- Ubicación de Terreno

La Banda

En la Banda Sur, los olores predominantes provienen de las áreas de pastoreo y las orillas del río Zamora. La presencia de ganado genera olores intensos debido al estiércol y la descomposición de materia orgánica. Si el río Zamora está contaminado, emite olores desagradables

por desechos industriales o domésticos, especialmente en épocas de sequía. La falta de gestión adecuada de residuos agrava esta situación. Para abordarla, es esencial implementar sistemas de tratamiento de residuos y promover la sensibilización comunitaria sobre prácticas ambientales responsables.

Figura 72. Escala de Fragmento “La Banda”.



0 50 100 200 300 400 500m

Elaborado por: Autor, 2024.

Simbología

Sonidos

- Vehicular
- Area Industrial

Olores

- Mercado
- Restaurante
- Areas de pastoreo
- Perfil Parroquial
- Ubicación de Terreno

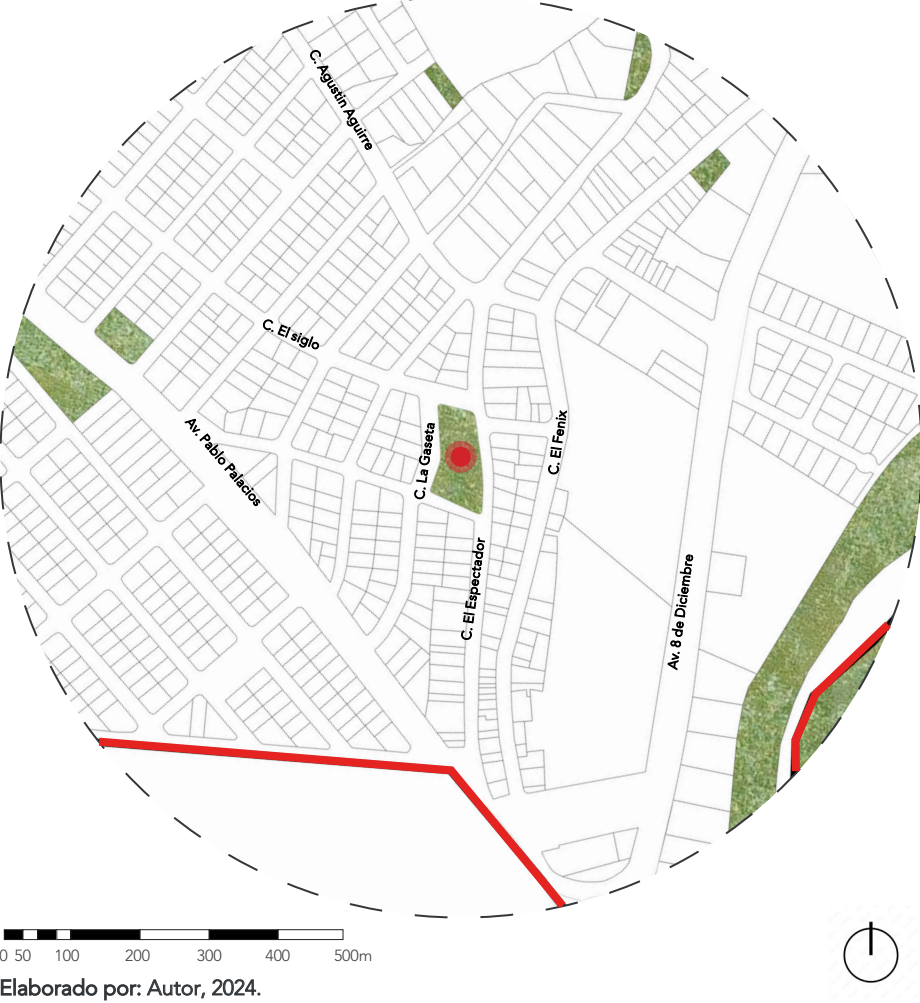
Áreas Verdes

Las Pitas

Cerca del área comunal del barrio Las Pitas, se encuentran varias áreas verdes que enriquecen el entorno urbano. Estos espacios no solo embellecen el paisaje, sino que también proporcionan áreas recreativas y de descanso. Destaca especialmente el corredor natural "El Sendero",

famoso por su accesibilidad y su papel en la comunidad. Además, el río "Orillas del Zamora" recorre esta zona, conectando diversas parroquias en el norte de la ciudad de Loja.

Figura 73. Areas verdes“Las Pitas”.



Simbologia

- Areas Verde Publica
- Rio Orillas del Zamora
- Perfil Parroquial
- Ubicación de Terreno

La Banda

El área comunal del barrio La Banda Alto se encuentran diversas áreas verdes, destacándose especialmente los espacios públicos que enriquecen el entorno urbano. Estas áreas no solo embellecen el paisaje, sino que también proporcionan zonas recreativas y de descanso. Entre ellas,

sobresale el corredor natural "El Sendero", conocido por su accesibilidad y función comunitaria. Además, el río "Orillas del Zamora", que fluye continuando hacia el barrio Las Pitas, conecta estos espacios verdes con otras áreas de la ciudad.

Figura 74. Areas verdes“La Banda”.



Simbologia

- Areas Verde Publica
- Rio Orillas del Zamora
- Perfil Parroquial
- Ubicación de Terreno



Á
 n
 a
 l
 i
 s
 i
 s
 d
 e
 s
 i
 t
 i
 o

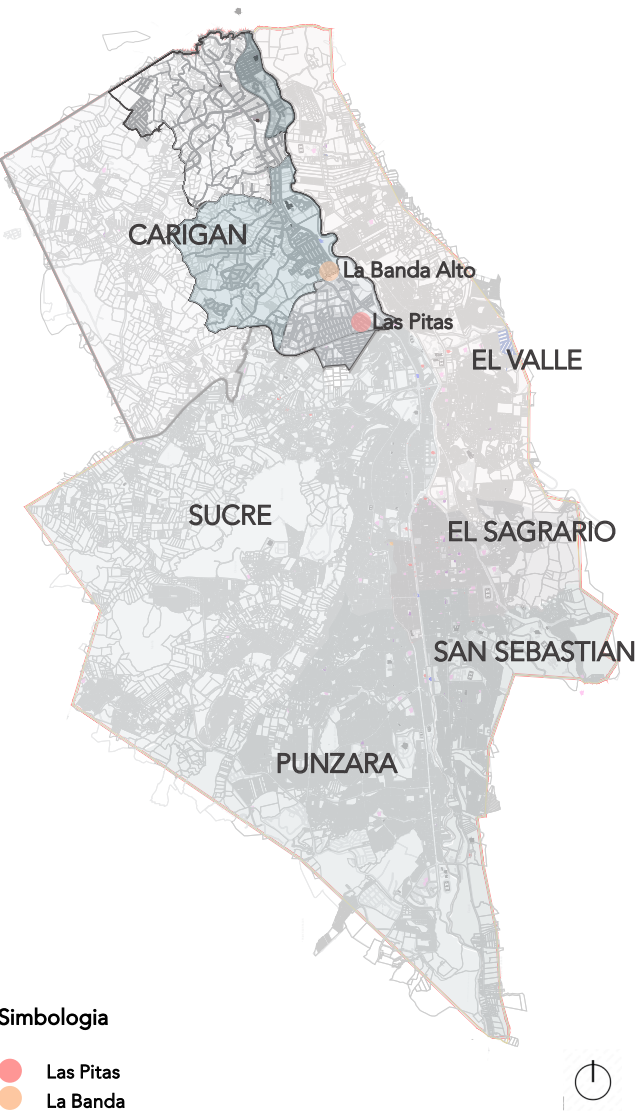
Segun Gallardo (2013), este método de análisis, compuesto por siete puntos esenciales, ofrece una perspectiva detallada para evaluar y comprender exhaustivamente el entorno en el que se propone el diseño. El objetivo es integrarse de manera significativa tanto con los habitantes locales como con la ciudad en su conjunto. Los siete puntos incluyen la identificación del "genius loci", la observación de la relación entre el movimiento y la quietud, un análisis sensorial, la evaluación de los elementos construidos existentes, la consideración de las zonas verdes, y el estudio y la síntesis global.

Figura 75. Metodologia de Gallardo (2013).

USUARIO	SITIO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitación del área a intervenir.</li> <li>- Asoleamiento y vientos.</li> <li>- Espacios públicos.</li> <li>- Espacios comunitarios.</li> <li>- Topografía.</li> <li>- Estudio fenomenológico.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genius Loci</li> <li>- Movimiento y quietud</li> <li>- Análisis sensorial</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuales y colores</li> <li>- Ruidos</li> <li>- Olores</li> <li>- Texturas</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementos construidos = Perfil urbano</li> <li>- Zonas verdes</li> <li>- Estudio etnografico</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objetivos de la observacion</li> <li>- Observaciones</li> <li>- Entrevistas</li> <li>- Notas de campo</li> </ul>

Fuente: Gallardo, L (2013). Metodologia de analisis del contexto.  
Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 76. Ciudad de Loja



T
 e
 r
 r
 e
 n
 o
 s
 d
 e
 Á
 r
 e
 a
 s
 C
 o
 m
 u
 n
 a
 l
 e
 s

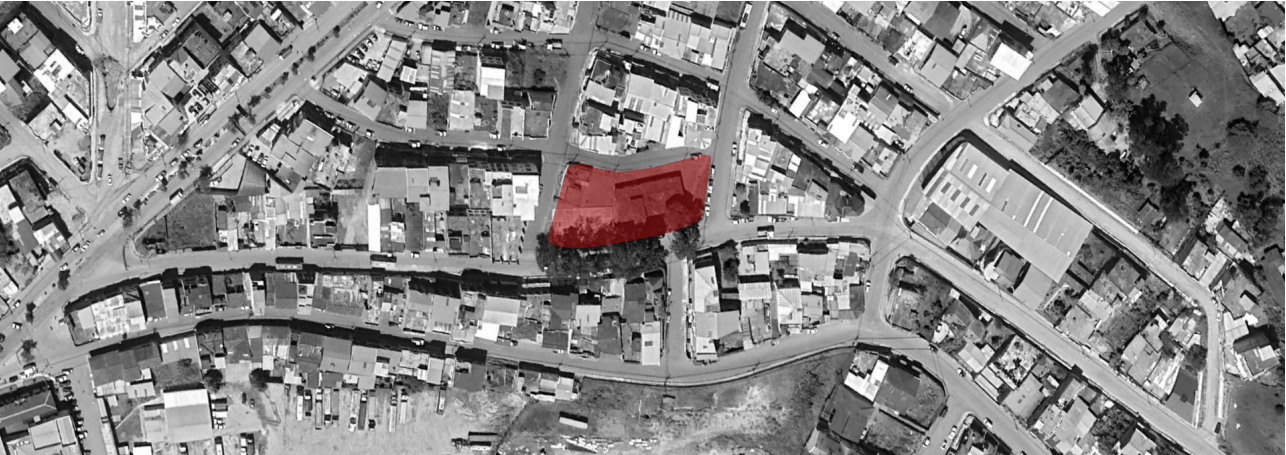


Figura 77. Ubicación de Terreno Area Comunal Las Pitas



Figura 78. Ubicación de Terreno Area Comunal La Banda



4.3. **Análisis de Sitio**  
4.3.1 **Genius Loci - Las Pitas**

El área comunal del Barrio Las Pitas se encuentra en la confluencia de las calles El Espectador y El Siglo, abarcando una extensión de 2,303.99 metros cuadrados. Esta amplia área brinda un espacio generoso para diversas actividades y encuentros comunitarios, facilitando su identificación y acceso tanto para los residentes del barrio como para aquellos interesados en participar en eventos comunitarios. Su ubicación estratégica en el barrio Las Pitas la convierte en un punto de encuentro clave para la interacción social y el fortalecimiento de los lazos comunitarios. Gracias a su tamaño y accesibilidad, este espacio juega un papel fundamental en la promoción de la cohesión y el sentido de pertenencia entre los habitantes del barrio.

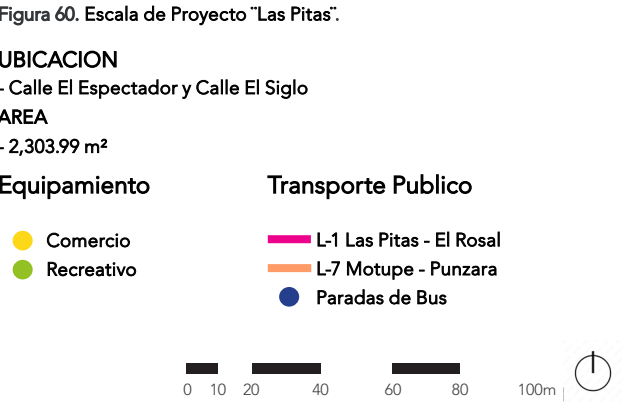


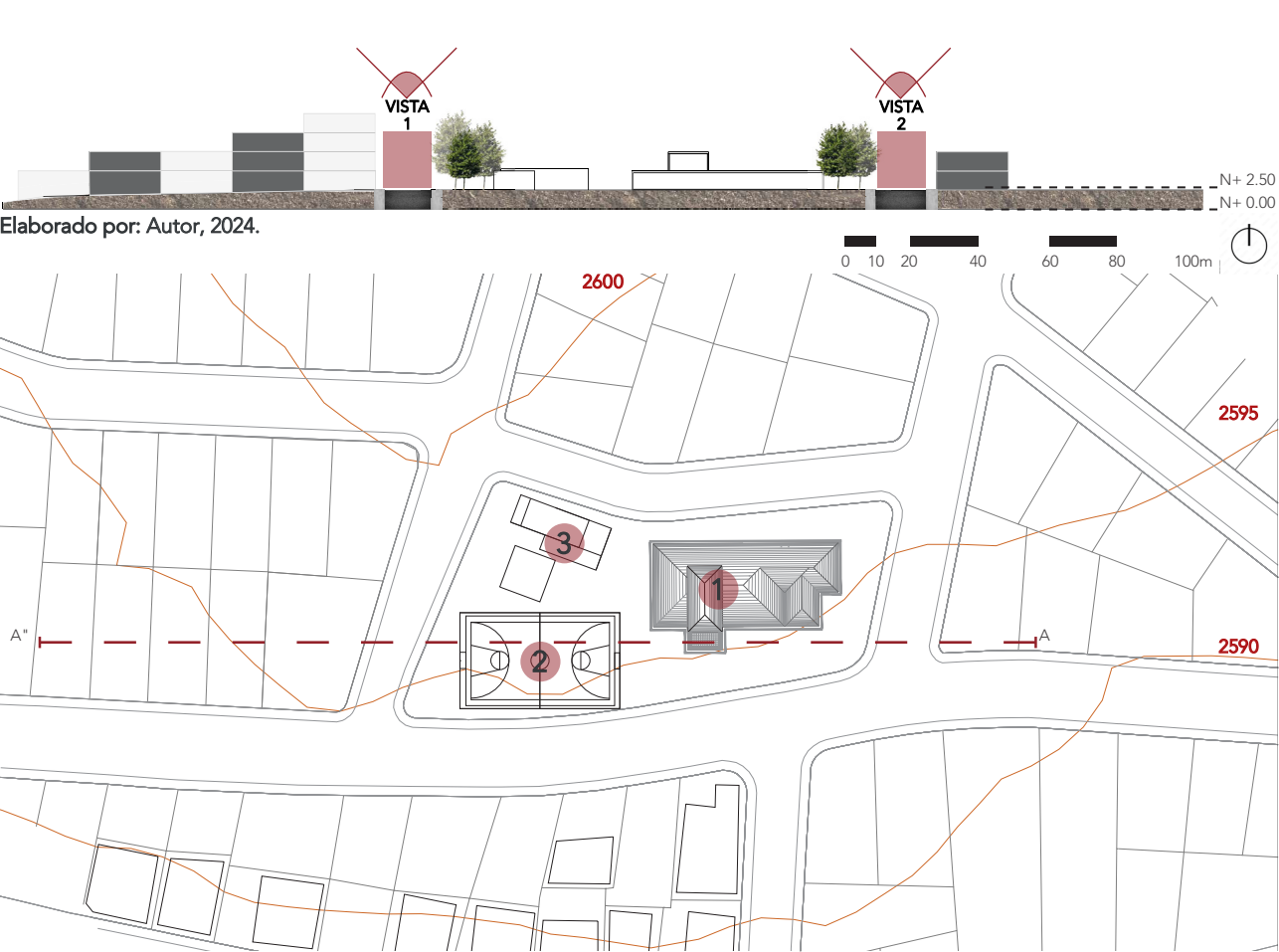
Figura 79. Localizacion del area Comunal Las Pitas.



Elaborado por: Autor, 2024.

**Topografía**  
La topografía del terreno no muestra pendientes pronunciadas, aunque se pueden observar algunas elevaciones leves en ambos lados. Esta condición proporciona una base adecuada y flexible para la implementación de nuevos proyectos de construcción.

Figura 80. Localizacion del area Comunal Las Pitas.



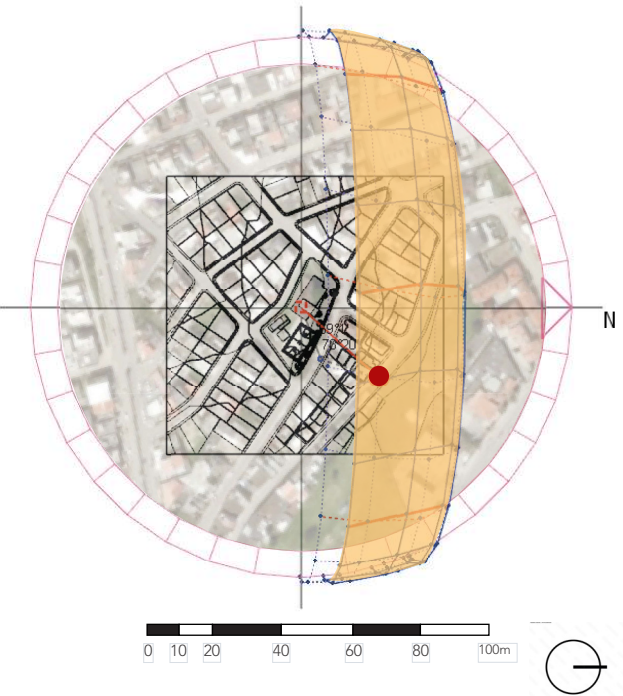
Elaborado por: Autor, 2024.



4.3.3.1 Soleamiento - Las Pitas

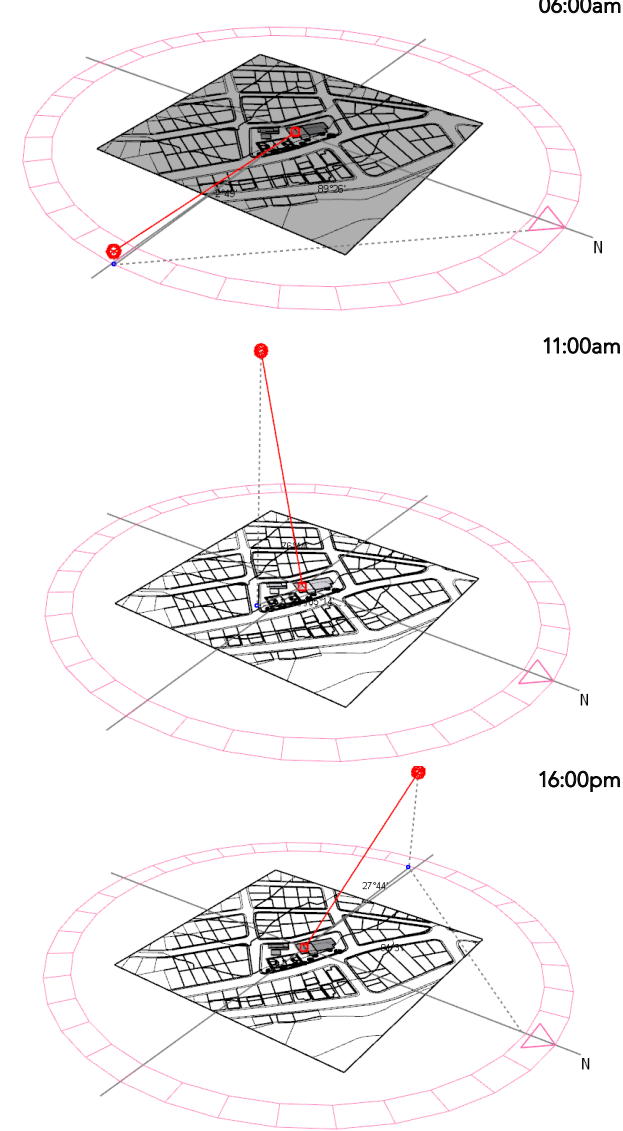
En cuanto al estudio de la exposición solar en el barrio Las Pitas, se han seleccionado cuatro momentos distintos del día para analizar cómo afecta la iluminación directa al terreno y a las edificaciones circundantes. Los resultados indican que, debido a su ubicación y orientación, las fachadas reciben una mejor iluminación durante el día y la tarde. Sin embargo, se evidencia que la mayor incidencia solar impacta principalmente durante las horas de la tarde, cuando el sol incide directamente en estas viviendas. Este análisis resalta la importancia de considerar la orientación de las construcciones para garantizar una adecuada iluminación natural, aspecto clave en el diseño arquitectónico para promover el bienestar de los residentes.

Figura 81. Soleamiento “Las Pitas”.



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 82. Analisis de asoleamiento “Las Pitas”



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 83. Vientos “Las Pitas”.



Elaborado por: Autor, 2024.

Vientos

En el barrio Las Pitas, se nota una predominancia de vientos suaves, en dirección del suroeste al noroeste, con velocidades típicamente entre 1 y 5 km/h, clasificados como brisa suave. Sin embargo, durante ciertos meses, se pueden experimentar incrementos significativos en la velocidad del viento, llegando a alcanzar hasta 61 km/h en momentos puntuales, aunque esta intensidad no se mantiene constante.

Conclusiones

En el análisis se observa que algunos espacios no son utilizados y existe falta de mantenimiento en ciertas zonas, lo que ha llevado a desmoronamientos. Solo el 30% de la construcción se encuentra en condiciones seguras para su uso.

El análisis del asoleamiento y el viento en el barrio Las Pitas revela ciertos aspectos clave. En cuanto al asoleamiento, se observa una exposición adecuada, con una orientación que permite una buena iluminación durante el día y la tarde. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la incidencia solar puede ser más intensa durante las horas de la tarde, lo que podría afectar el confort térmico en algunas áreas.

En relación al viento, se evidencia predominantemente una brisa suave que se desplaza del suroeste al noroeste, lo que proporciona condiciones favorables para la ventilación natural. A pesar de ello, se registran aumentos ocasionales en la velocidad del viento durante ciertos períodos del año. Estas conclusiones resaltan la necesidad de considerar cuidadosamente tanto el asoleamiento como el viento al planificar y diseñar espacios habitables en el barrio Las Pitas.

4.3.2 Movimiento - Quietud "Las Pitas"

En el análisis de los flujos vehiculares en el Barrio Las Pitas, se consideran varios factores que afectan la cantidad y tipo de vehículos que transitan por las diferentes vías: las vías principales, como la Av. 8 de Diciembre y la Av. Pablo Palacios, tienen un mayor flujo vehicular debido a que conectan áreas residenciales, comerciales e industriales; las vías secundarias registran un flujo vehicular menor, ya que se usan principalmente para acceder a áreas residenciales o locales comerciales; vías con infraestructura deficiente pueden sufrir congestión y reducción en el flujo vehicular, debido a maniobras más lentas y frecuentes.



Elaborado por: Autor, 2024.

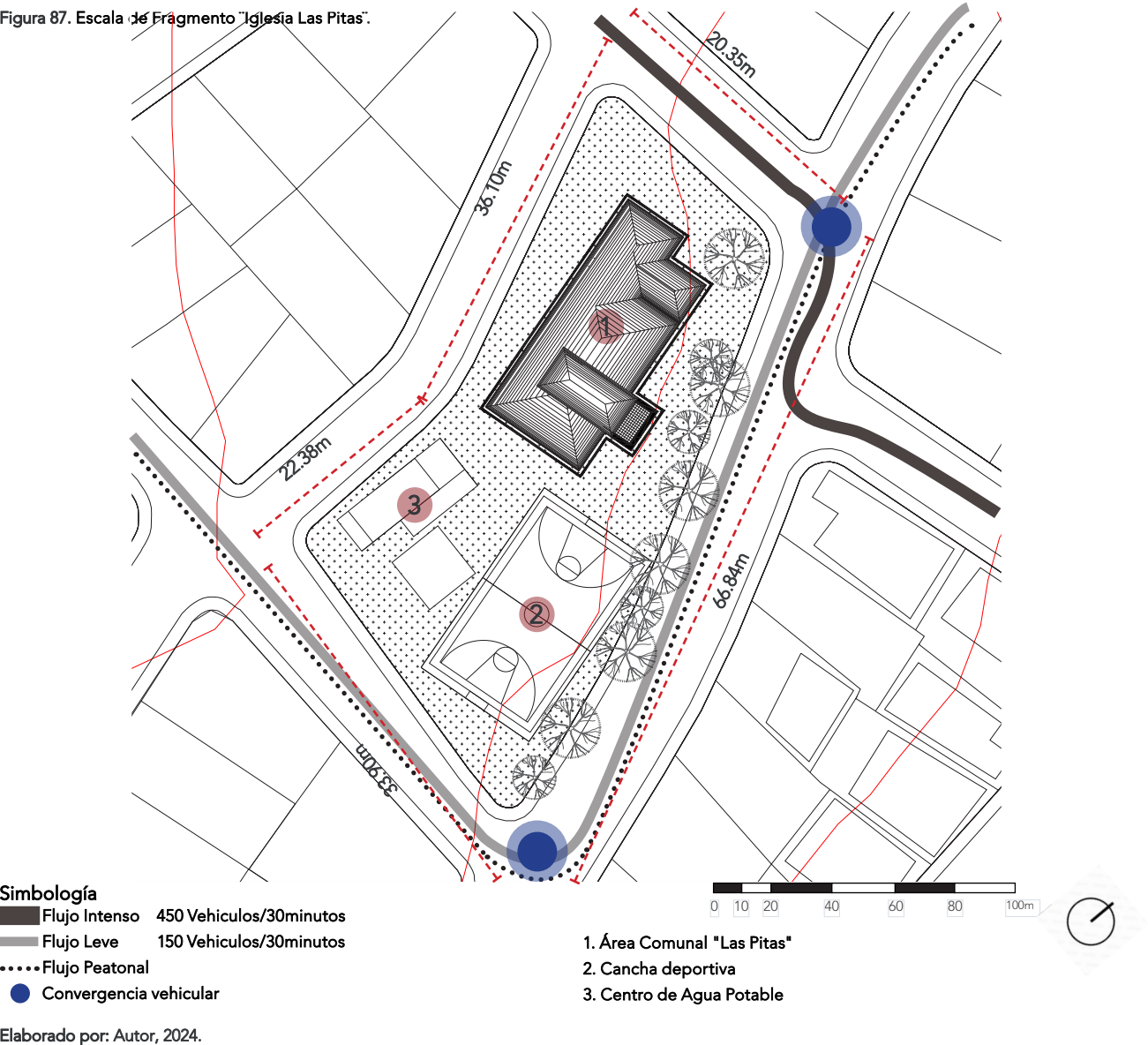


Elaborado por: Autor, 2024.



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 87. Escala de Fragmento "Iglesia Las Pitas".



- Simbología**
- Flujo Intenso 450 Vehiculos/30minutos
  - Flujo Leve 150 Vehiculos/30minutos
  - Flujo Peatonal
  - Convergencia vehicular

Elaborado por: Autor, 2024.



Vistas hacia "Casa comunal Las Pitas"

Las vistas hacia la casa comunal presentan diversas deficiencias paisajísticas, especialmente desde el Tramo 2, debido a la adaptación de un espacio destinado a un centro de agua municipal. Además, el estado actual de los otros tramos también presenta deficiencias que afectan la calidad general del área.

Figura 88. Vista hacia Calle El espectador Noroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 1

Figura 90. Vista hacia Calle El Siglo Noroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 2

Figura 89. Vista hacia Calle La Gaseta Suroeste “Las Pitas”.



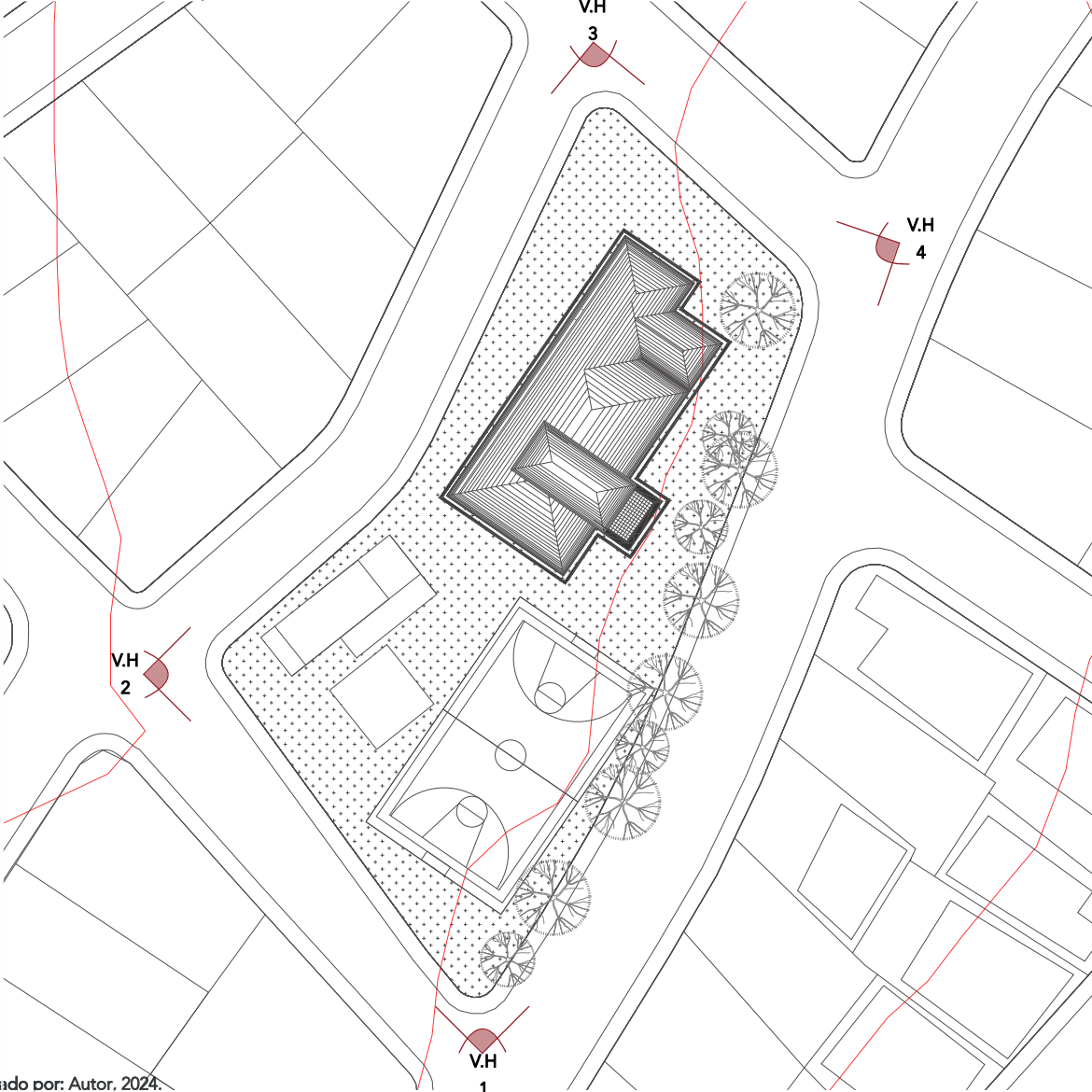
Vista Hacia 3

Figura 91. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 4

Figura 92. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.



Elaborado por: Autor, 2024.



Vistas desde "Las Pitas"

Las vistas hacia la casa comunal presentan diversas deficiencias paisajísticas, especialmente desde el Tramo 2, debido a la adaptación de un espacio destinado a un centro de agua municipal. Además, el estado actual de los otros tramos también presenta deficiencias que afectan la calidad general del área.

Figura 93. Vista hacia Calle El espectador Noroeste “Las Pitas”.



Vista Desde 1

Figura 95. Vista hacia Calle El Siglo Noroeste “Las Pitas”.



Vista Desde 2

Simbología

- 1. Vista desde Troncal de la Sierra hacia Av. Pablo Palacios.
- 2. Vista desde redondel Las Pitas hacai Av. Pablo Palacios.
- 3. Vista desde Jaime Roldos Aguilera hacia Av. 8 de Diciembre.

Figura 94. Vista hacia Calle La Gaseta Suroeste“Las Pitas”.



Vista Desde 3

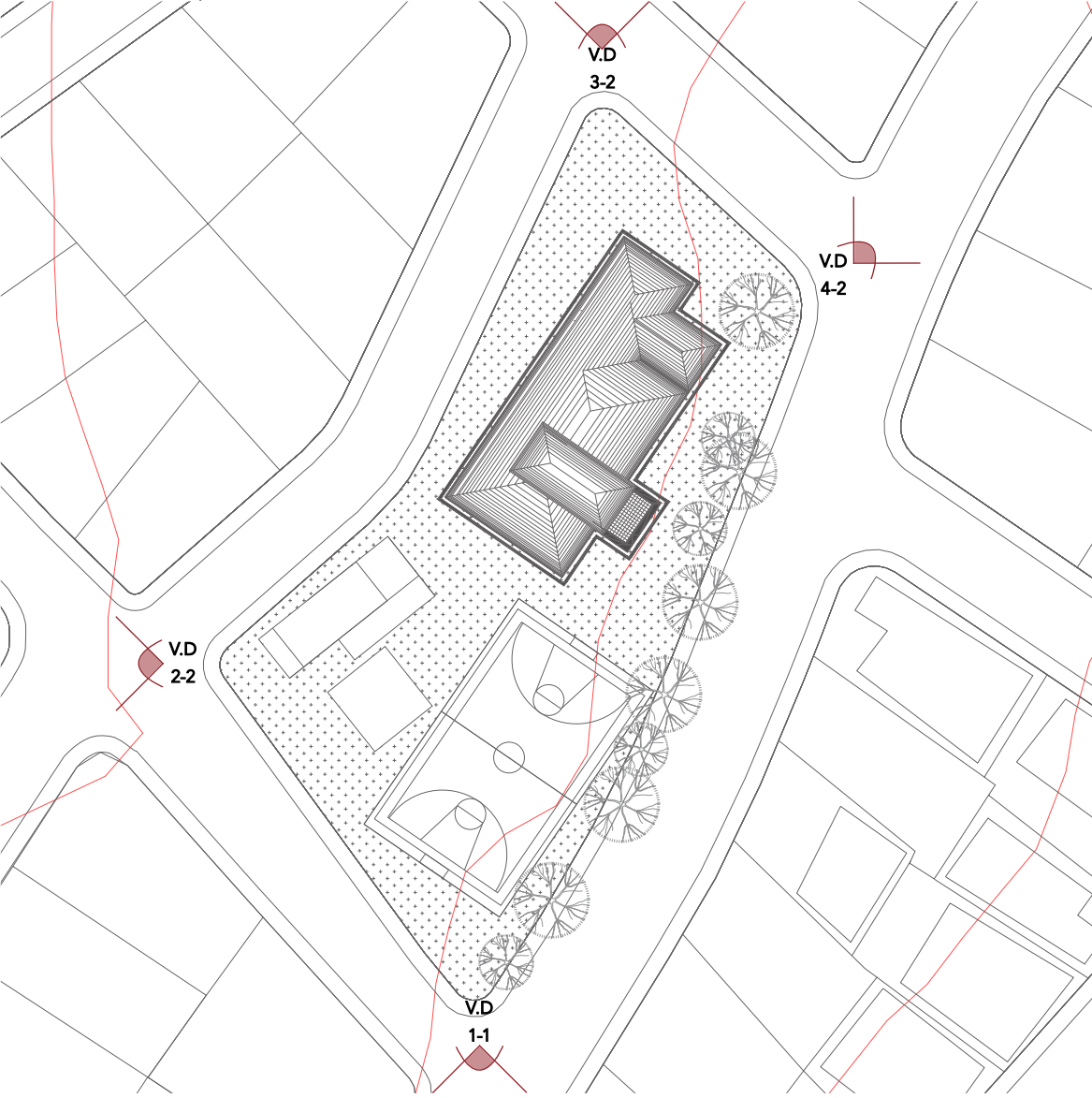
Figura 96. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.



Vista Desde 4

Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 97. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.

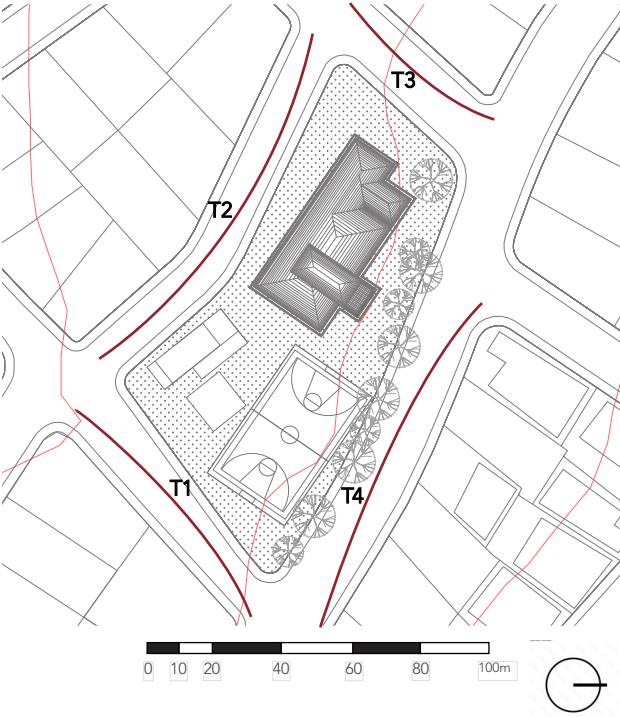




Relación emplazamiento/construcción - Fachadas - "Las Pitas"

Las fachadas se integran armoniosamente con el entorno, respetando la escala urbana y la estética del paisaje circundante. Esta disposición contribuye a la cohesión visual del área, creando un ambiente acogedor y estéticamente agradable para los residentes y visitantes.

Figura 98. Escala de Fragmento “Las Pitas”.



- Simbología**
- 1. Fachada calle "El Espectador"
  - 2. Fachada calle "El Siglo"
  - 3. Fachada calle "La Gaseta"
  - 4. Fachada calle "Agustin Aguirre"

Elaborado por: Autor, 2024.



Tramo 4



Tramo 1



Tramo 3



Tramo 2

Intervención en una pre-existencia

Planimetría del terreno y de la edificación existente

Emplazamiento "Las Pitas"

Simbología

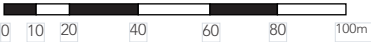
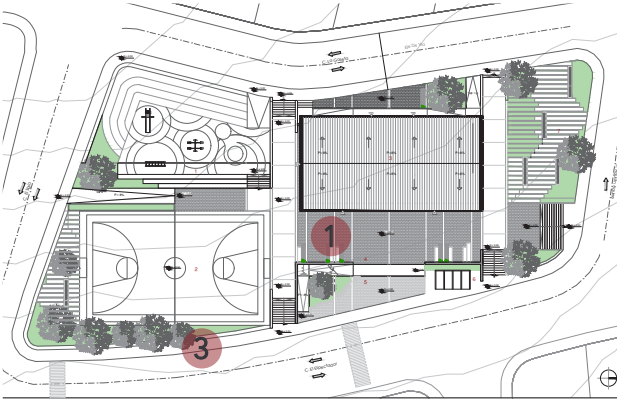
1. Area Comunal "Las Pitas"

2. Cancha deprotiva

3. Centro de Agua Potable

Area Total. 2,303.99 m²

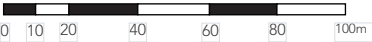
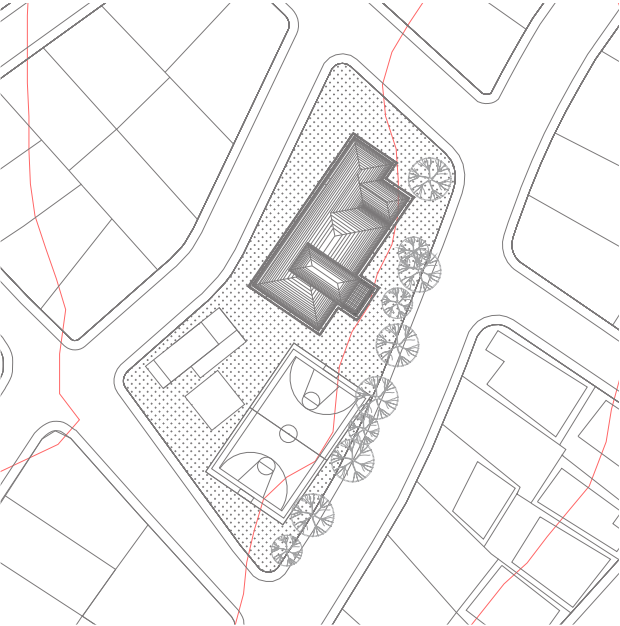
Figura 99. Emplazamiento Área Comunal "Las Pitas"



Elaborado por: Autor, 2024.

Implantación "Las Pitas"

Figura 100. Implantación Área Comunal "Las Pitas"

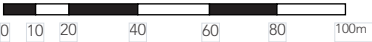
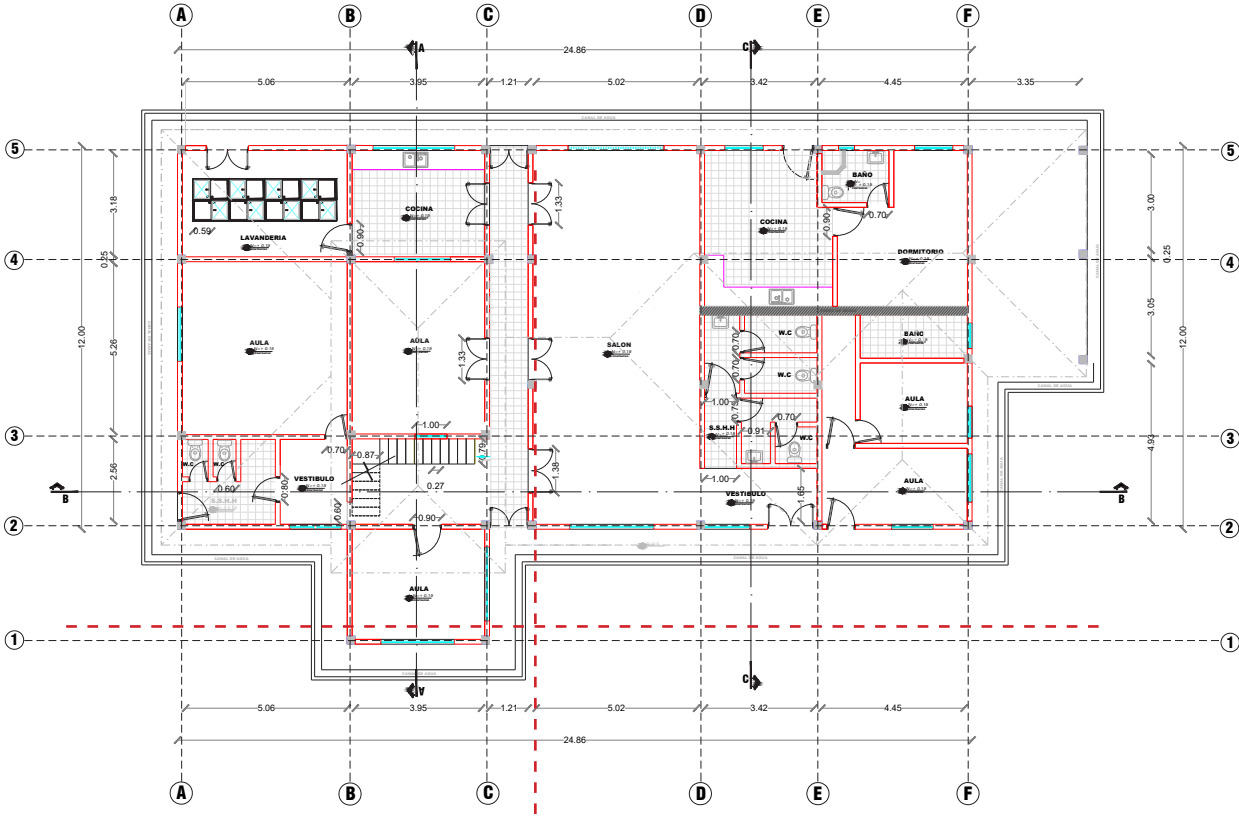


Elaborado por: Autor, 2024.

Plantas arquitectónicas

Bloque 1: Casa Comunal

Figura 101. Planta baja Área Comunal "Las Pitas"





Primera planta alta

Figura 102. Primera planta alta Área Comunal "Las Pitas"

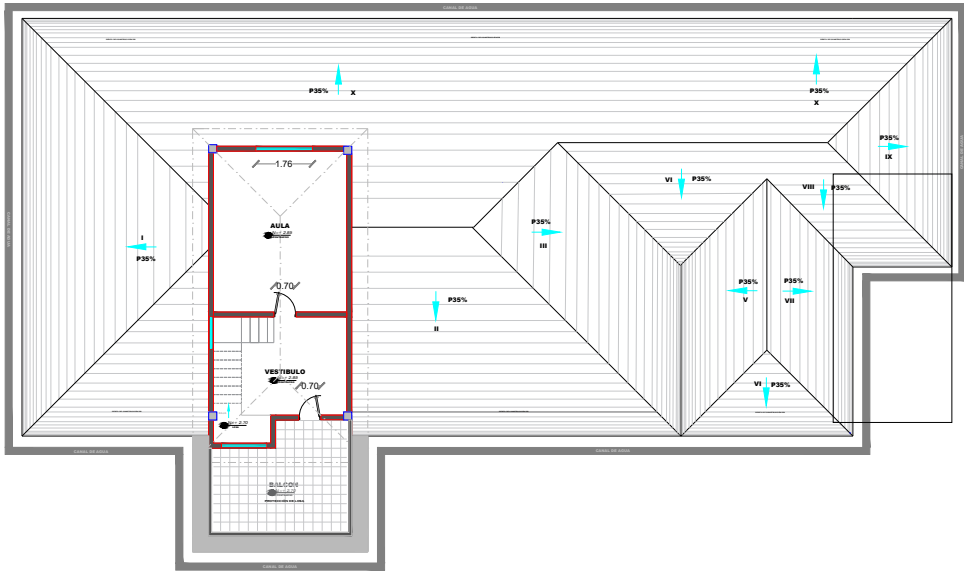
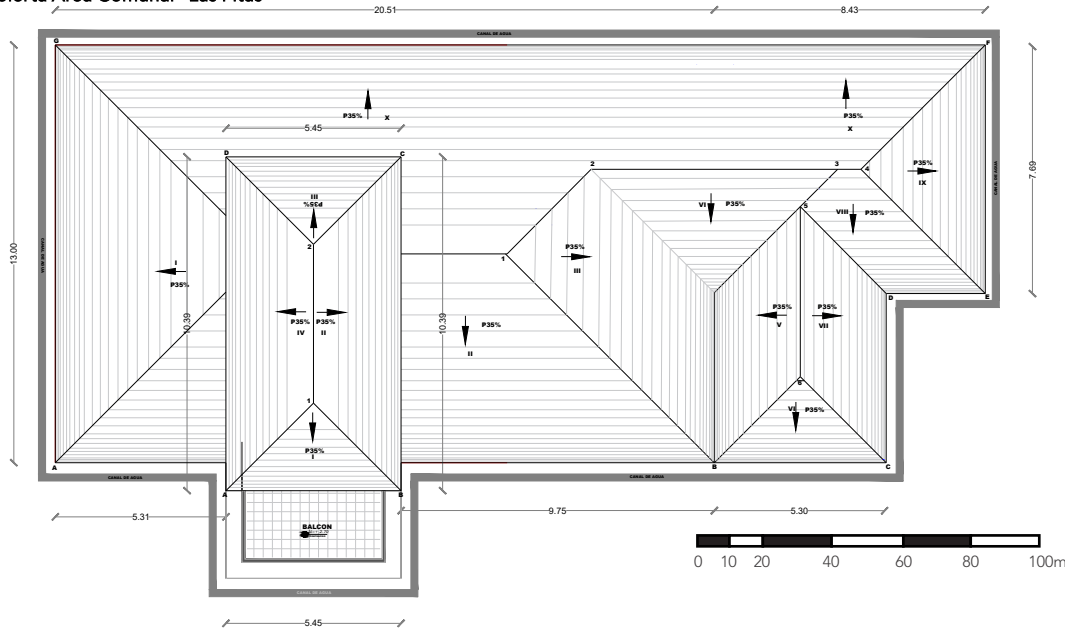


Figura 103. Cubierta Área Comunal "Las Pitas"



Elevaciones

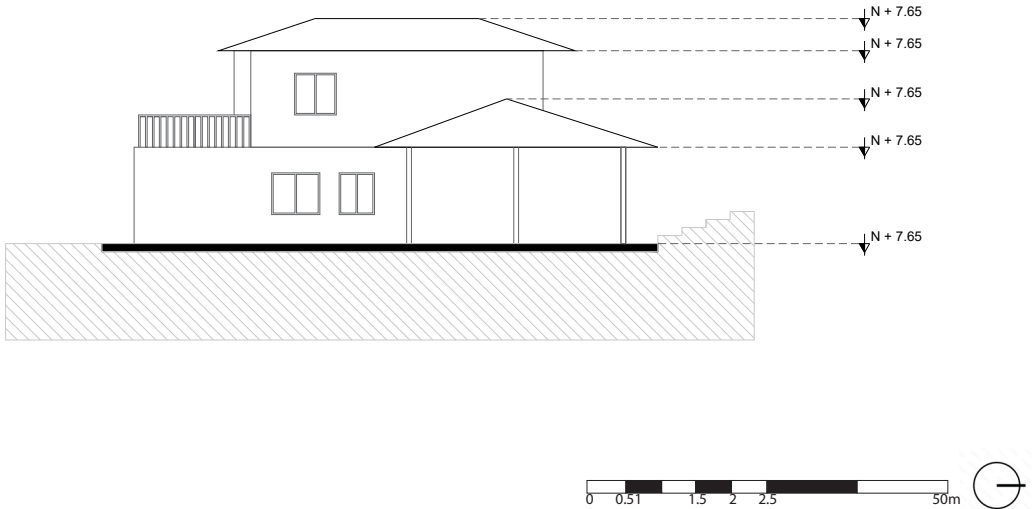
Elevación Frontal

Figura 104. Elevación frontal Área Comunal "Las Pitas"



Elevación Lateral 1

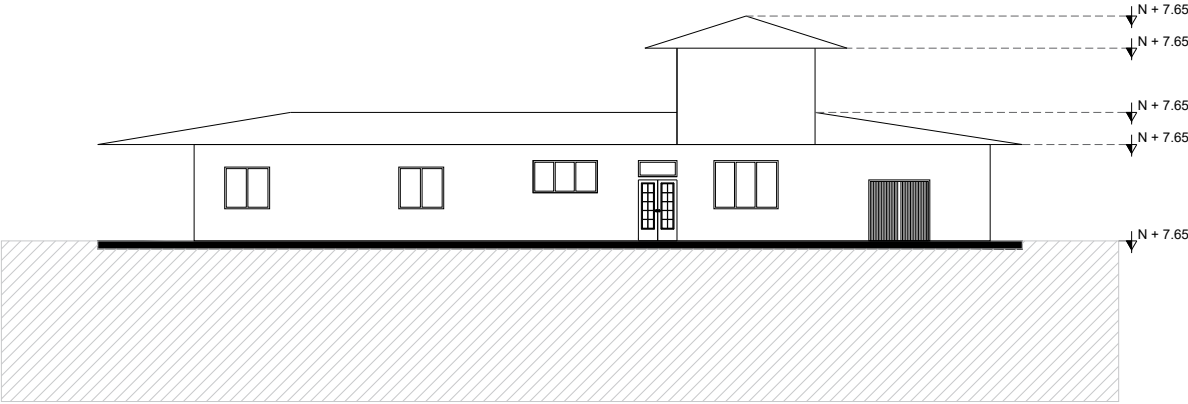
Figura 105. Elevación lateral norte Área Comunal "Las Pitas"



Elaborado por: Autor, 2024.

Elevación Posterior

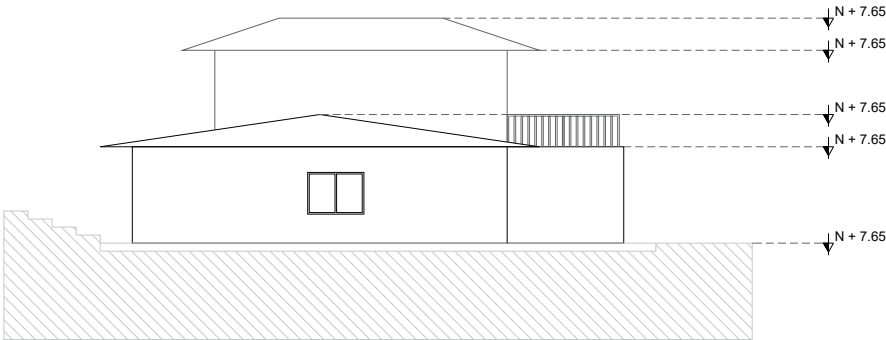
Figura 106. Elevación posterior Área Comunal "Las Pitas"



P. 106

Elevación Lateral 2

Figura 107. Elevación lateral sur Área Comunal "Las Pitas"

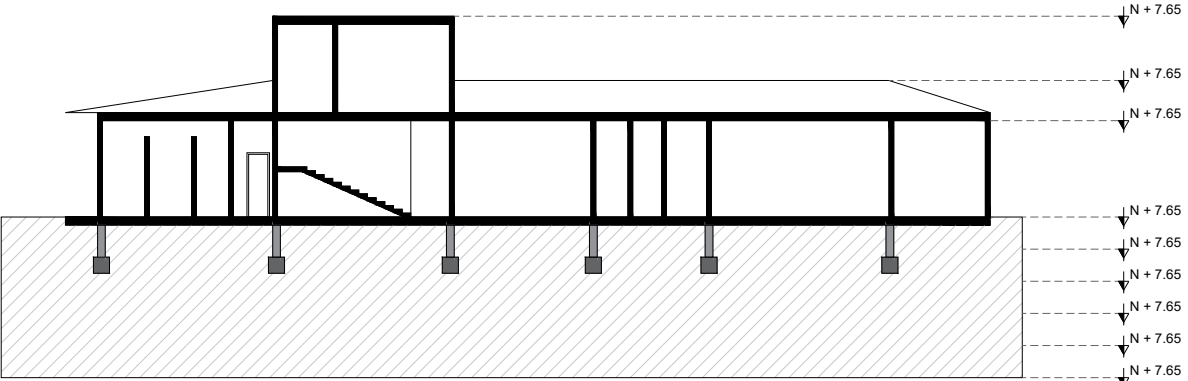


Elaborado por: Autor, 2024.

Cortes Arquitectónicos

Cortes Longitudinal

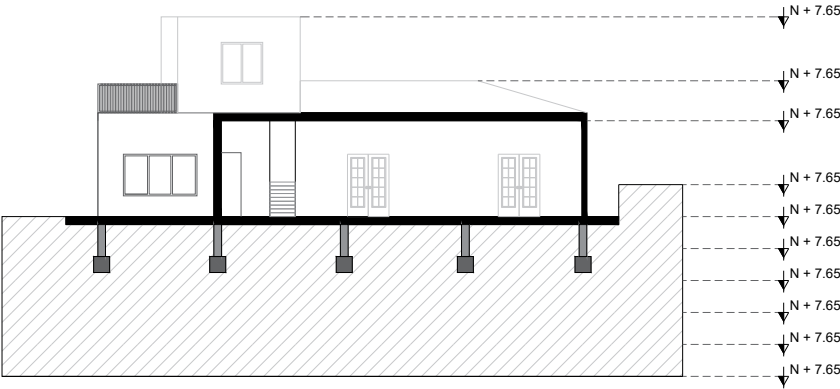
Figura 108. Corte longitudinal Área Comunal "Las Pitas"



P. 107

Cortes Transversal

Figura 109. Corte longitudinal Área Comunal "Las Pitas"





Genius Loci - La Banda Sur

El Barrio La Banda Sur, se caracteriza por su rica historia y tradiciones, un entorno que combina vistas urbanas y naturales, y una comunidad acogedora y participativa. Este barrio presenta una mezcla arquitectónica de estilos tradicionales y modernos, reflejando tanto el pasado como el presente de la zona. La economía local se sostiene mediante pequeños comercios y negocios familiares que atienden a las necesidades diarias de los residentes. Además, cuenta con instituciones educativas y servicios esenciales que fortalecen el tejido social del barrio. Estos elementos crean una identidad única y especial dentro de la ciudad de Loja.

Figura 61. Escala de Proyecto “La Banda”.

UBICACION

- Av. 8 de Diciembre y Calle Landangui

ÁREA

- 1,926.24 m²

Equipamiento

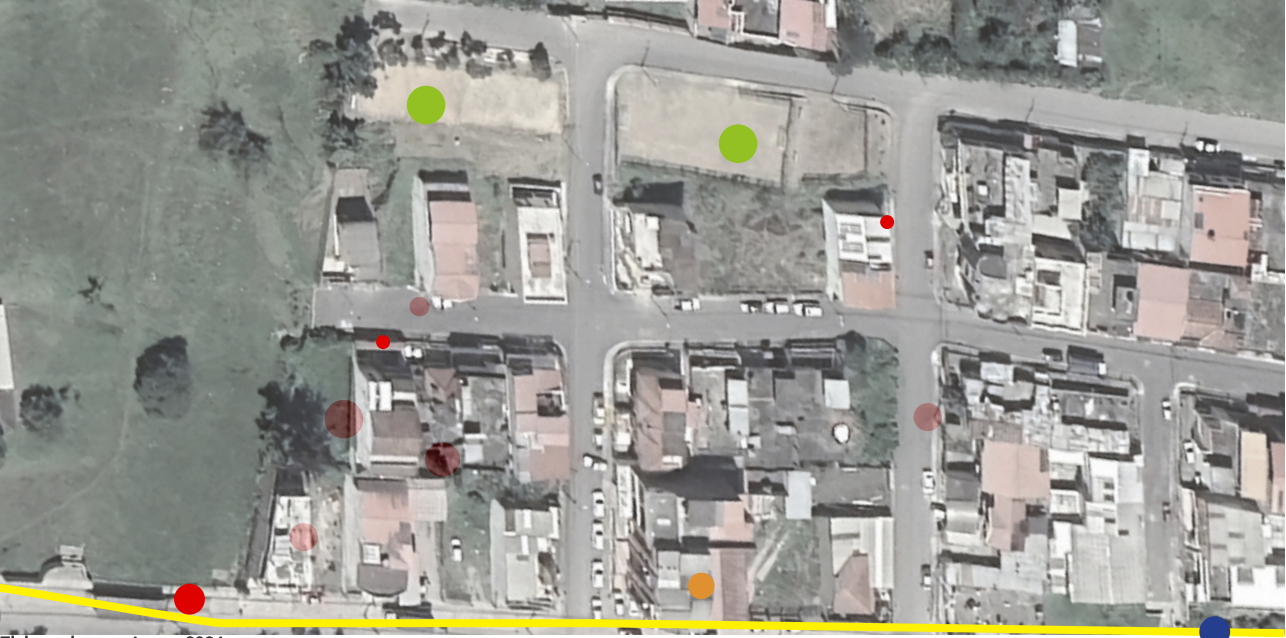
- Salud
- Comercio
- Recreativo
- Industrial

Transporte Público

- L2 Sauces Norte - Argelia
- L7 Motupe - Punzara
- Paradas de Bus



Figura 110. Localización del área Comunal La Banda.

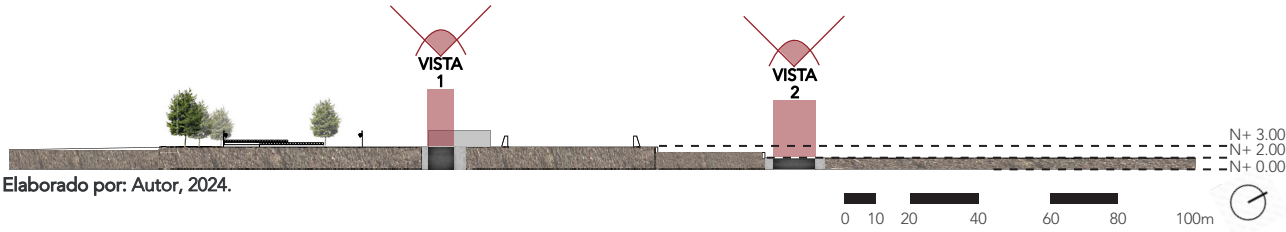


Elaborado por: Autor, 2024.

Topografía

La topografía del terreno presenta un suave desnivel que realza ciertas áreas del contorno, lo que añade interés visual al paisaje circundante. Además, su ubicación estratégica como punto visual contribuye significativamente a la percepción de progreso y desarrollo en el entorno.

Figura 111. Corte del area Comunal del Barrio La Banda.



Elaborado por: Autor, 2024.



Simbología

- 1. Cancha deportiva
- 2. Cancha deportiva
- 3. Plaza

Area Total. 1,926.24 m²

Soleamiento - La Banda Sur

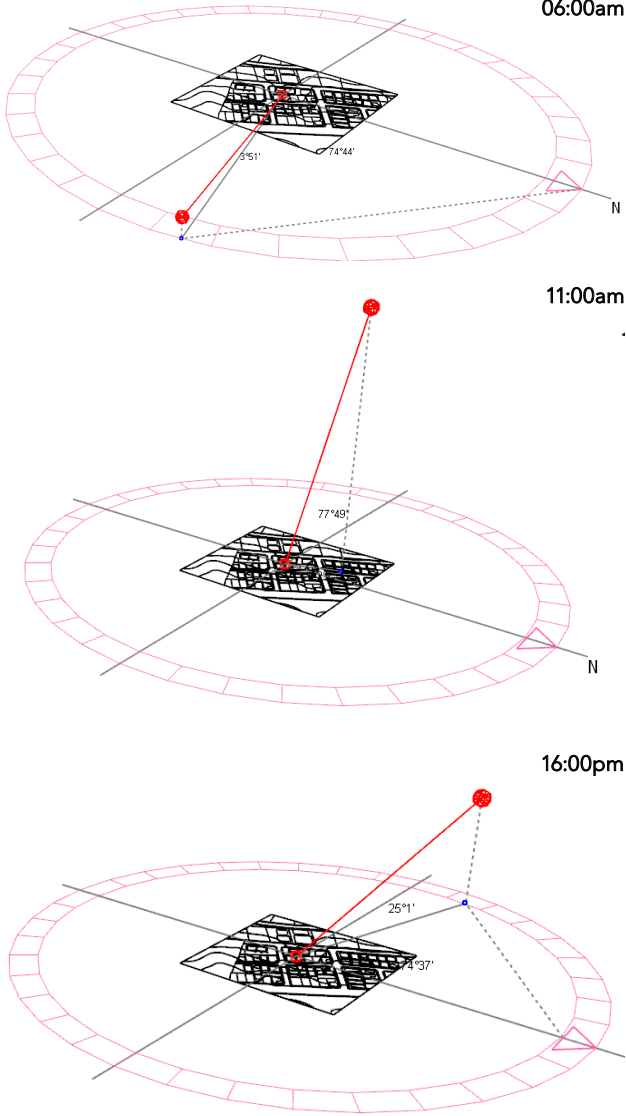
En relación al estudio del barrio "La Banda Sur", se han seleccionado cuatro momentos distintos del día para analizar cómo afecta la iluminación directa al terreno y a las edificaciones cercanas. Los resultados indican que, debido a su ubicación en dirección noreste-suroeste, las fachadas reciben una mejor iluminación durante el día y la tarde. Sin embargo, se evidencia que la mayor incidencia solar impacta principalmente en estas viviendas durante las horas de la tarde, cuando el sol incide más directamente en ellas. Este análisis resalta la relevancia de la orientación de las viviendas para asegurar una óptima iluminación natural, aspecto fundamental en el diseño arquitectónico para promover el confort y bienestar de los habitantes.

Figura 112. Soleamiento “La Banda Sur”.



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 113. Análisis de asoleamiento “La Banda Sur”



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 114. Dirección de vientos “La Banda Sur”.



0 >1 >5 >12 >19 >28 >38 >50 >61Km/h

Elaborado por: Autor, 2024.

Vientos

Para el análisis del viento en el barrio La Banda, se ha observado predominantemente la presencia de vientos suaves, mayormente del suroeste al noroeste, con velocidades que normalmente oscilan entre 1 y 5 km/h, considerados como brisa suave. Sin embargo, durante ciertos meses del año, se registran incrementos significativos en la velocidad del viento, alcanzando hasta 50 km/h en momentos puntuales, aunque estos no son constantes (Paul,A 2022).

Conclusiones

El análisis indica que ciertos espacios no cumplen de manera adecuada con su propósito o carecen de una gestión eficiente.

Es importante destacar que en el área no existen preexistencias más allá de algunas áreas deportivas.

En el barrio La Banda se percibe una exposición moderada a los elementos del clima. El asoleamiento es adecuado, con una orientación que permite una buena iluminación durante el día y la tarde. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la incidencia solar puede ser más intensa durante las horas de la tarde, lo que podría afectar el confort térmico en algunas viviendas.

En cuanto al viento, se observa predominantemente una brisa suave que se desplaza del suroeste al noroeste, lo que proporciona condiciones favorables para la ventilación natural. No obstante, es importante estar preparado para posibles aumentos en la velocidad del viento durante ciertos meses del año. Estos hallazgos resaltan la importancia de considerar el clima local al diseñar y gestionar espacios habitables en el barrio La Banda.



Movimiento - Quietud "La Banda sur"

Debido a su proximidad a áreas residenciales densamente pobladas y centros comerciales importantes, La Banda Sur experimenta un considerable flujo vehicular, especialmente durante las horas pico, cuando las personas se desplazan hacia y desde sus trabajos o para realizar compras. Si además funciona como una ruta de acceso para el transporte de carga hacia áreas industriales, es probable que también tenga un alto flujo de camiones y vehículos comerciales. En períodos de flujo intenso, aproximadamente 350 vehículos transitan por La Banda Sur en 30 minutos, mientras que en momentos de flujo ligero, esta cifra se reduce a unos 90 vehículos en el mismo intervalo.

Figura 115. Escala de Fragmento “La Banda sur”.



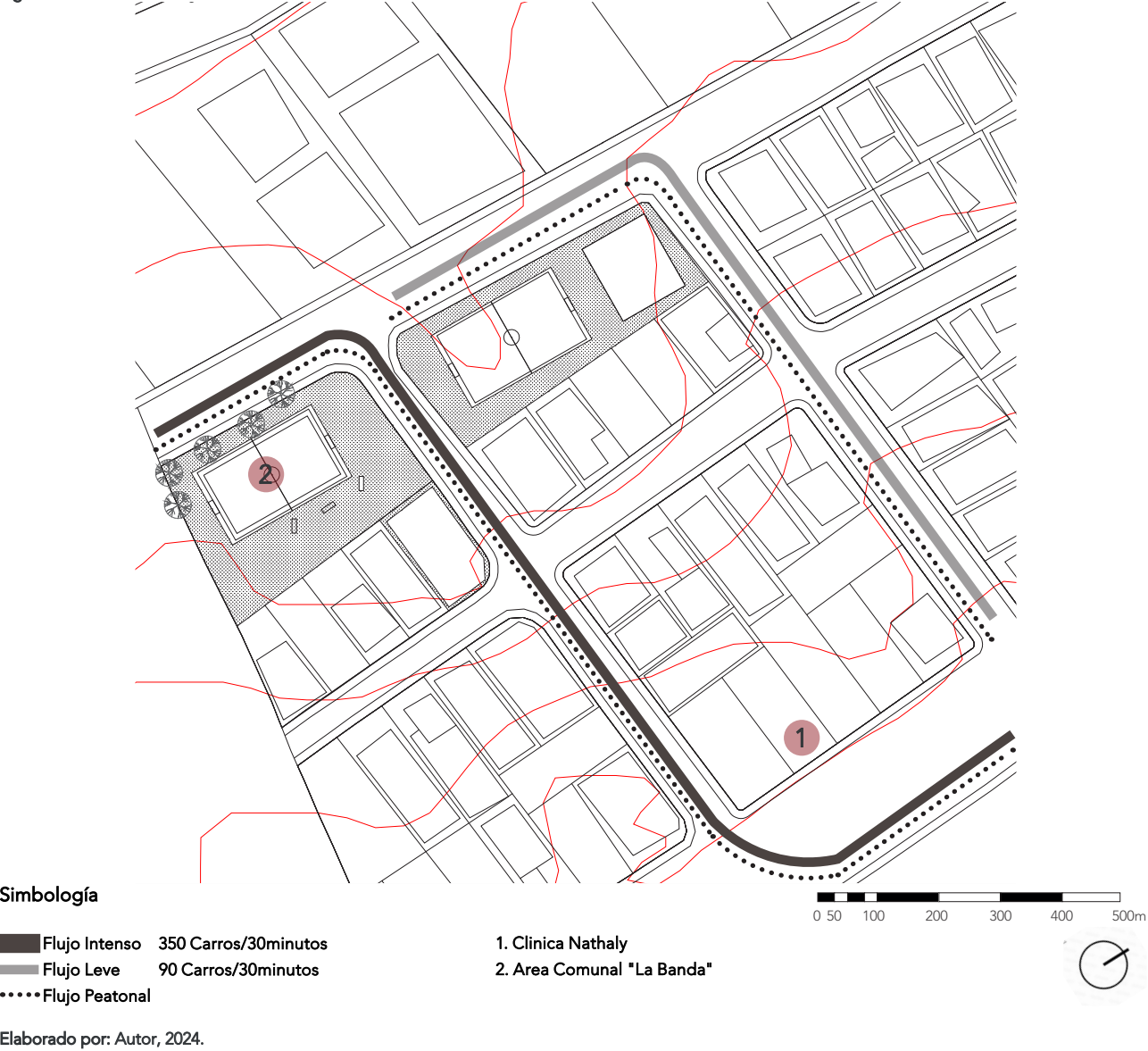
Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 116. Escala de Fragmento “La Banda sur”.



Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 117. Escala de Fragmento “La Banda sur”.



Análisis Sensorial

Vistas desde / hacia "La Banda Sur"

Las vistas hacia la casa comunal presentan diversas deficiencias paisajísticas, especialmente desde el Tramo 2, debido a la adaptación de un espacio destinado a un centro de agua municipal. Además, el estado actual de los otros tramos también presenta deficiencias que afectan la calidad general del área.

Figura 118. Vista hacia Calle El espectador Noroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 1

Figura 120. Vista hacia Calle El Siglo Noroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 2

Simbología

- V1. Vista desde Av. 8 de Diciembre orientacion Sur hacia Av. 8 de Diciembre orientacion Norte.
- V2. Vista desde calle Landangui hacia la calle Pedro de Vergarqa.
- V3. Vista desde la calle Chuquiribamba hacia la calle Pedro de Vergara.
- V4. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.

Figura 119. Vista hacia Calle La Gaseta Suroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 3

Figura 121. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 4

Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 122. Vista hacia Calle El espectador Suroeste “Las Pitas”.





Análisis Sensorial

Vistas desde / hacia "La Banda Sur"

El análisis sensorial de las vistas desde y hacia "La Banda Sur" brinda una comprensión detallada del entorno visual en esta área. Desde la Avenida 8 de Diciembre hacia el norte, se aprecia una panorámica de la actividad urbana a lo largo de la avenida. La vista desde la calle Landangui hacia la calle Pedro de Vergara ofrece una perspectiva más cercana de la vida cotidiana y la interacción entre las calles residenciales y los espacios públicos. De manera similar, la vista desde la calle Chuquiribamba hacia la calle Pedro de Vergara destaca la diversidad arquitectónica y la actividad comercial en la zona.

Figura 123. Vista hacia Calle El espectador Noroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 1

Figura 125. Vista hacia Calle El Siglo Noroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 2

V1. Vista hacia Calle El espectador Noroeste “Las Pitas”.

V2. Vista hacia Calle El Siglo Noroeste “Las Pitas”.

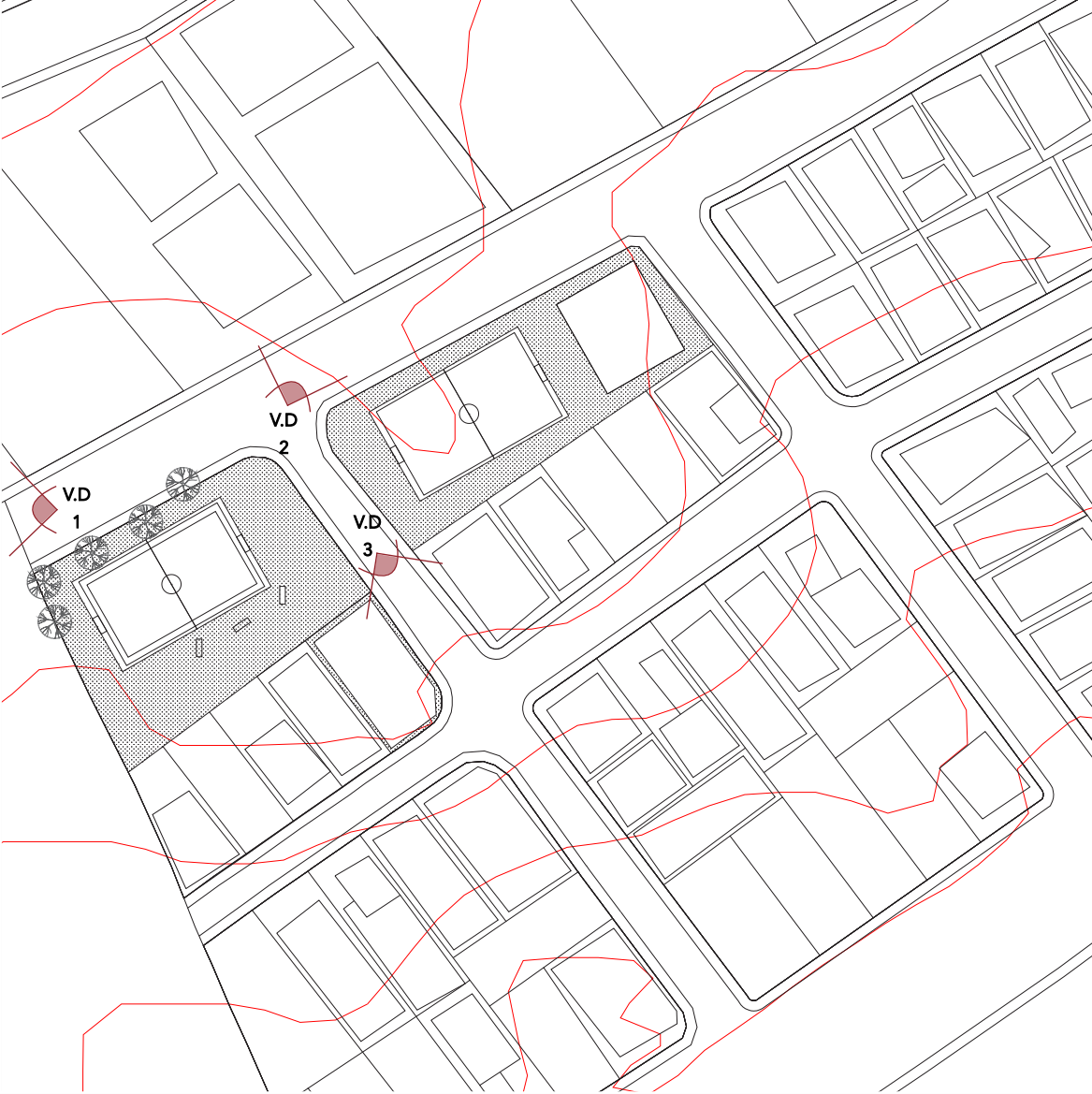
V3. Vista hacia Calle La Gaseta Suroeste “Las Pitas”.

Figura 124. Vista hacia Calle La Gaseta Suroeste “Las Pitas”.



Vista Hacia 3

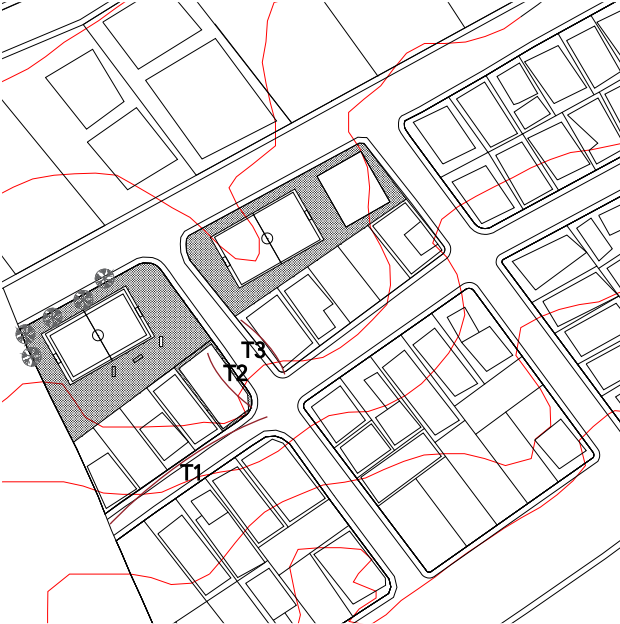
Figura 126. Vista hacia Calle El Siglo Noroeste “Las Pitas”.



Relación emplazamiento/construcción - Fachadas - "La Banda"

En cuanto a la distribución de espacios abiertos, se nota una escasez de áreas verdes y parques públicos en las inmediaciones del barrio La Banda. Esto sugiere una posible necesidad de mejorar y ampliar los espacios recreativos y de esparcimiento para los residentes.

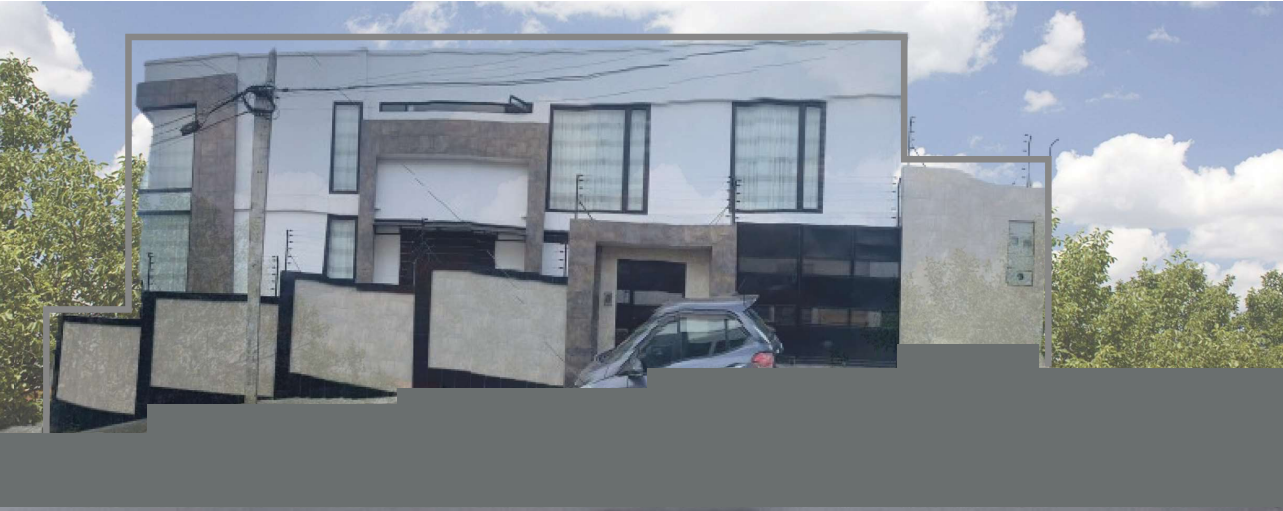
Figura 127. Escala de Fragmento “La Banda”.



Simbología  
1. Fachada calle "Santiago"

Simbología  
Cromatica  
1.

Elaborado por: Autor, 2024.



Tramo 1



Tramo 2



Intervención en una pre-existencia

Planimetría del terreno y de la edificación existente

Emplazamiento "Las Banda Sur"

Figura 128. Implantacion Area Comunal "La Banda Sur"

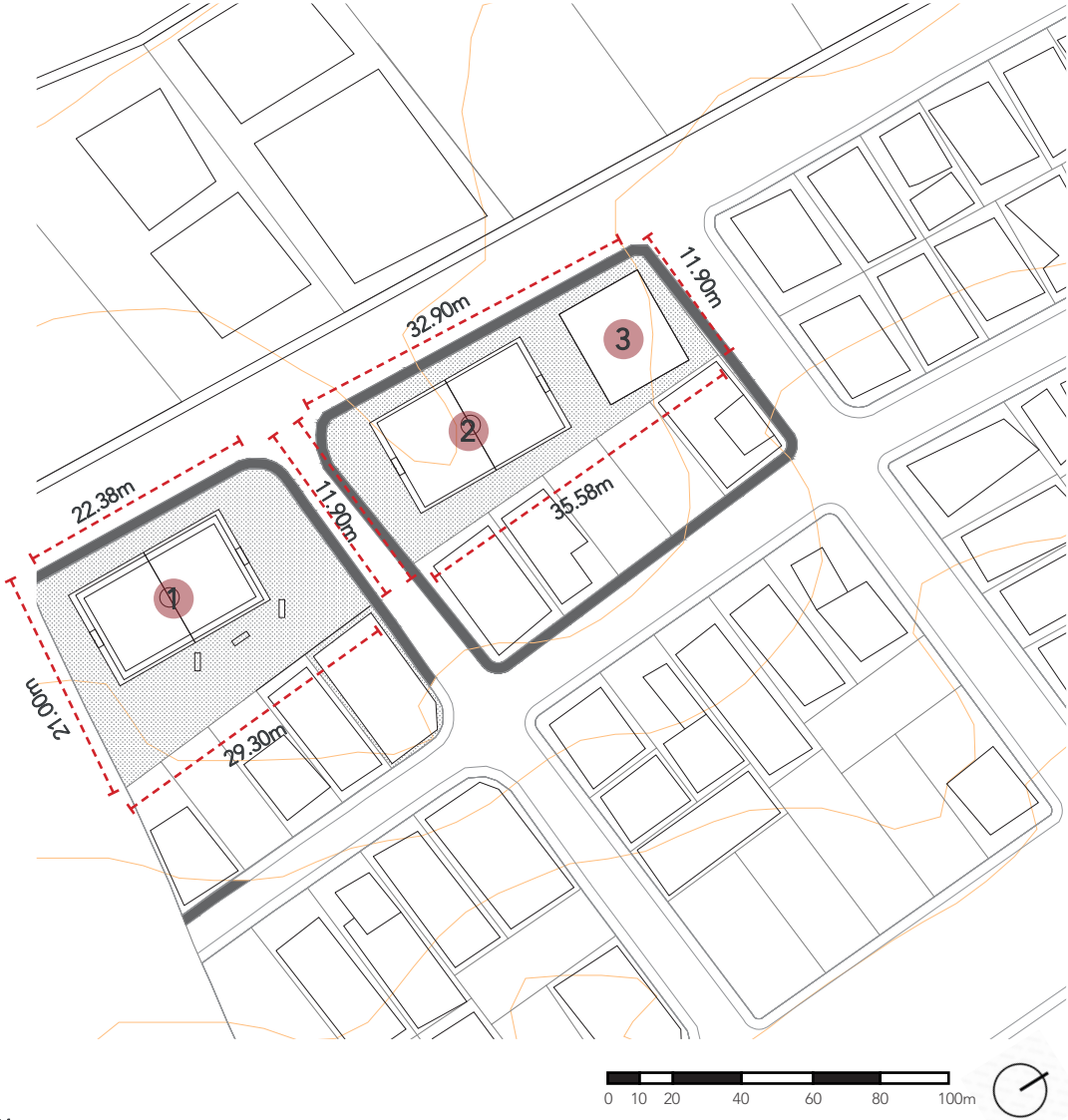
Simbología

1. Cancha deprotiva

2. Cancha deprotiva

3. Plaza

Area Total. 1,926.24 m²



Elaborado por: Autor, 2024.

4.3.4 Estudio Etnográfico

4.3.4.1 Población de sitio

Segun la INEC (2010), Ecuador tiene una poblacion de 14.483,499 de los cuales 26.852 son de la parroquia Carigan, lo que presenta el 0.1853%% de la poblacion ecuatoriana. La parroquia se encuentra en la Zona 3-5-6, configurando en 11 sectores, segun los datos obtenidos del Redatam, el cual hay un total de 6.530 habitantes en los barrios seleccionados (Las Pitás, La Banda y Sauces Norte).

4.3.4.2 Tasa de crecimiento

Dentro de la INEC (2010), se reporta que la Parroquia Carigan experimenta una tasa anual de crecimiento del 3.2%, según la comparación de datos de censos realizados entre 2001 y 2010. Este aumento constante en la tasa de crecimiento de la población indica una tendencia de crecimiento sostenido a lo largo del período analizado.

4.3.4.3 Proyección demografica

Según la proyección del INEC (2010), se indica que la Parroquia Carigan mantendrá su tasa de crecimiento anual actual del 3.2%. Esto llevará a un aumento de la población de 31,405 a 41,143 para el año 2032.

Además, se presenta en la siguiente tabla el incremento de la población en intervalos de 4 años.

4.3.4.4 Análisis de población

Densidad

En este sector, se puede observar una alta densidad de población, lo cual se refleja en la presencia de una considerable cantidad de equipamientos de abastecimiento y salud que ocupan grandes extensiones de terreno.

Figura 129. Gráfico sectores censales, 2010

	Zona		Sector		
Las Pitás	3	1	2	3	4
La Banda	6	4	6	7	
Sauces Norte	5	4	5	6	7

Elaborado por: Autor, 2024.  
Nota: Representación de la población ecuatoriana, tomado del INEC, (2010)  
Fuente: Censo de población y vivienda del 2010, del INEC.

Figura 130. Grafico tasa de crecimiento Carigan, 2010

	2020	2024	2028	2032
Parroquia Carigan	31405	34767	37955	41143

Nota: Representación de la población ecuatoriana, tomado del INEC, (2010)  
Elaborado por: Autor, 2024.

Figura 131. Gráfico densidad poblacional, 2010

Densidad Poblacional	
Habitantes	34,767 ha
Superficie	806,8 ha
Total	43 hab/ha

Nota: Representación de la población ecuatoriana, tomado del INEC, (2010)  
Elaborado por: Autor, 2024.

- Piramide de población

Figura 132. Gráfico de la piramide de población “La Banda”, 2010

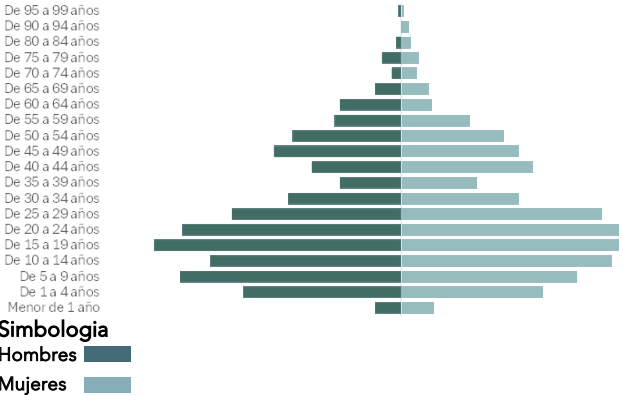


Figura 133. Gráfico de la piramide de población “La Banda”, 2010



Simbología

Hombres

Mujeres

Densidad Poblacional	
Las Pitás	1.751p
La Banda	2.952p

4.3.4.5 Análisis de usuarios

- Tamaño de muestra

N= 6530 (población estimada)  
K= 90% (nivel de confianza)  
e= 7,5 % (margen de error)  
p= 0.5 (proporción de individuos)  
q= 0.5 (proporción de individuos)  
n= 115 (total del tamaño de la muestra)

Para determinar el tamaño de la muestra, se utilizaron datos obtenidos del análisis poblacional del sitio, donde se observó que las mujeres son la población predominante. Se llevó a cabo una encuesta dirigida a los residentes de los barrios "Las Pitás" y "La Banda". En esta encuesta, se formularon preguntas con un enfoque urbano-arquitectónico con el objetivo de identificar fortalezas o amenazas en los alrededores de las áreas comunales de los barrios seleccionados.

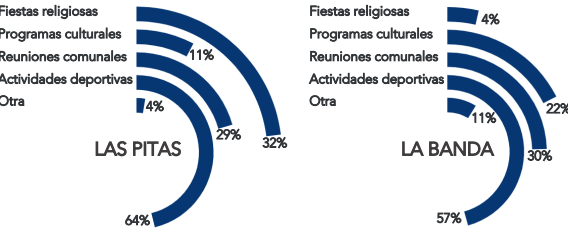
- Encuestas

Las encuestas se llevaron a cabo a los residentes aledaños a las Areas comunales de los diferentes barrios de la Parroquia Carigan" Las Pltas - La Banda - Sauces Norte"

Primera Pregunta:

Cuáles son las principales actividades realizadas en las áreas comunales?

Figura 134. Representación porcentaje pregunta 1



Elaborado por: Autor, 2024.

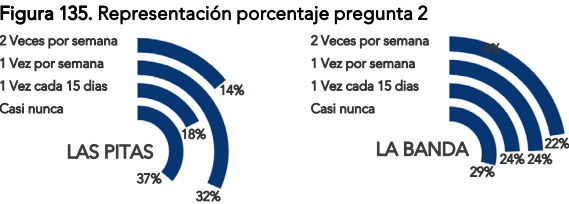
De acuerdo con el barrio Las Pitás, la actividad mas realizada en el barrio Las Pitás son actividades deportivas con 64,3%, continua a fiestas religiosas con un 32,1%.

En cambio en el barrio La Banda y Sauces Norte, se analiza que de igualmanera se realiza actividades deportivas con un 56,5% y 73,1 , seguida a reuniones comunales con un 30,4% y 26,9%, dependeindo de una diferencia entre Fiestas religiosas o programas culturales, siendo los mas bajos en actividad.



Segunda Pregunta:

Con que frecuencia realiza actividades con sus vecinos en las áreas comunales?



Elaborado por: Autor, 2024.

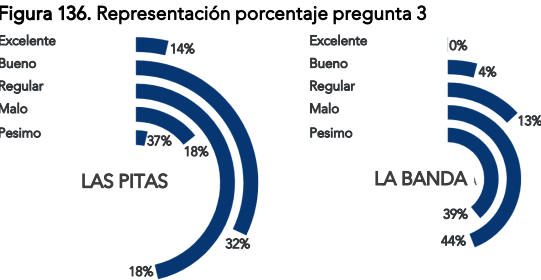
En la el barrio Las Pitás, se puede ver como la mayoría de los moradores del barrio no realizan actividades en el area comunal con un 35,7% casi nunca y 1 vez por semana con un 32,1%.

En cambio en el barrio La Banda, se ve como es un porcentaje mas concurrido pero igual tiene mayor votacion el casi nunca con un 28.9% y entre 1 vez por semana y 1 vez cada 15 dias con un 24,4%.

Ademas, en el barrio Sauces Norte se analiza con un 46,2% la visita 1 vez cada 15 dias.

Tercera Pregunta:

Cómo calificaría la limpieza y el mantenimiento de las áreas comunales?



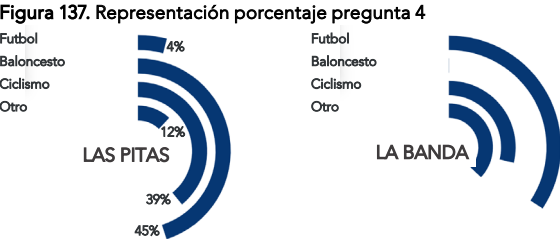
Elaborado por: Autor, 2024.

Mediante el analisis, en el barrio La Banda se pude ver como el mantenimietno del primer barrio es regular con un 46,4%, mediante que en el barrio La Banda se analiza que el mantenimiento del area comunal es malo con un 43,5% de critica.

Por otro lado, en el barrio Sauces Norte se analiza que el barrio Sauces Norte de igual manera, su mantenimiento y limpieza se encuentra en un estado regular con un 42,3% de comentarios.

Cuarta Pregunta:

Cuáles son los deportes que suele realizar?



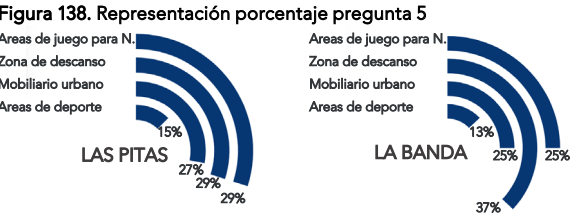
Elaborado por: Autor, 2024.

Segun el barrio Las Pitás se analiza como el 61,1% de los moradores juegan futbol y una segunda actividad mas recurente es el baloncesto con 35,8% y con porcentaje minimo entre ciclismo y otras actividades.

Ademas, en el barrio La banda y Sauces Norte se puedever como la misma actividad deportiva es el futbol con 75% y baloncesto con un 40% de actividad en el barrio.

Quinta Pregunta:

Qué elementos se debería implementar?



Elaborado por: Autor, 2024.

Los elementos de impementacion para cada barrio son algunos, como se presenta en el barrio Las Pitás, que representa el barrio Las Pitás, donde se analiza que los moradores ven necesario la implementacion de Areas de juego para niños con un 71,4% y de igual manera con Zonas de descanso, el Mobiliario urbano con 64,3% y areas deportivas con 35,7%. En cambio en el barrio La Banda se consiguieron los siguientes resultados, donde se indica que con el mayor porcentaje se encuentra las zonas de descanso con un 78,3%, un 52,2% entre las areas de juegos de niños y mobiliario urbano y un 25,1% en areas deportivas. A demas, en el barrio Sauces Norte se analiza qeu la mayor implementacion son las zonas de descanso con un76,9% de resultado.

Encuestas

La entrevista se realizo con los 2 diferentes presidentes de cada barrio, en el cual en el Barrio Las Pitas se realizo a Ing. Cesar Tena, en el Barrio La Banda Sur se realizo a Lic. Pedro Guaya, presidentes de los 2 diferentes barrios de la parroquia Carigan.

1. ¿Cómo describiría el estado actual de las áreas comunales en el barrio?

En el barrio Las Pitas, el descuido por parte de la directiva ha llevado al deterioro del área comunal, volviéndola peligrosa. En La Banda Sur, la situación es más estable, pero se pueden mejorar las áreas recreativas y trabajar en un plan de movilidad.

2¿Existen problemas específicos quela directiva identifique en relación con estas áreas?

En Las Pitas, el descuido de la directiva ha llevado al deterioro del área comunal, generando problemas de seguridad y limpieza. En La Banda Sur, la falta de infraestructura adecuada y la presencia de deslizamientos de tierra plantean preocupaciones sobre la seguridad.

3. ¿Observan una alta participación en actividades deportivas por parte de la comunidad?

En Las Pitas, se ha organizado un campeonato en el área comunal, tras realizar mejoras para fomentar la práctica deportiva. En La Banda Sur, hay actividad moderada, principalmente de fútbol y ecuaavóley.

4. ¿Cuáles son los principales tipos de deporte que se practican en las áreas comunales?

Los informes de los tres barrios indican una concentración en la práctica de dos deportes principales: Ecuavóley y fútbol. Esta similitud sugiere una preferencia común por estas actividades deportivas en las comunidades locales,

además de los deportes mencionados, se destaca la presencia de juegos infantiles, lo que sugiere una atención específica hacia las actividades recreativas para los niños en esa área.

Este análisis refleja la importancia de comprender las preferencias deportivas y recreativas de la comunidad al planificar y gestionar los espacios comunitarios. Además, destaca la necesidad de proporcionar una variedad de opciones recreativas para satisfacer las diversas necesidades e intereses de los residentes, especialmente para las actividades dirigidas a niños y jóvenes.

5. En el caso de las canchas deportivas, ¿quién es el encargado de su reb mantenimiento?

En los dos barrios (Las Pitas, La Banda Sur) no hay un encargado del mantenimiento en las áreas comunales. Esto puede contribuir al deterioro y la falta de atención en estos espacios compartidos, afectando la calidad de vida de los residentes y la utilidad de las áreas para la comunidad.

6. ¿Cómo se coordina la utilización de las instalaciones deportivas entre los residentes?

En Las Pitas, hay una coordinación abierta y sin restricciones en el uso del área comunal. En La Banda Sur, a pesar de ser espacios públicos, no hay coordinación para su uso.

7. ¿Cómo describiría la frecuencia de uso de las áreas comunales por parte de los residentes?

En Las Pitas, el área comunal no se utiliza frecuentemente debido a preocupaciones de seguridad. En La Banda Sur, la actividad es moderada debido a la falta de variedad en el uso del espacio. En Sauces Norte, la frecuencia de uso es moderada, pero hay problemas de funcionalidad.

8. ¿Cómo evalúa la iluminación en las áreas comunales, especialmente durante la noche?

En los tres barrios, Las Pitas y La Banda Sur se reporta una iluminación deficiente en las áreas comunales, lo que afecta la seguridad. Es necesario mejorar la iluminación para garantizar un entorno más seguro para los residentes.

9. ¿Cuál es la percepción de la directiva sobre la seguridad en las áreas comunales?

En Las Pitas, la seguridad es moderada debido a la falta de un sistema de vigilancia motorizado. En La Banda Sur, la percepción de seguridad es negativa debido a la ubicación en un lugar medianamente peligroso, lo que lleva a que los residentes eviten salir por las noches. Este análisis destaca la necesidad de medidas de seguridad efectivas y la importancia de la colaboración comunitaria para garantizar la seguridad en las áreas comunales.

10. ¿Se han recibido sugerencias o comentarios de los residentes sobre el confort y la accesibilidad de estas áreas?

Los informes de los dos barrios muestran distintas preocupaciones sobre el uso y la participación en las áreas comunales. En Las Pitas, las quejas sobre la accesibilidad y los desniveles sugieren posibles barreras físicas que limitan el disfrute del área comunal. En La Banda Sur, la escasa utilización indica falta de interés de los residentes. La presencia de personas desconocidas sugiere falta de control en el acceso.

En resumen, es crucial abordar las preocupaciones específicas de cada barrio para mejorar la utilidad y calidad de las áreas comunales, promoviendo su uso activo.

11.¿Qué aspectos específicos considera la directiva que podrían mejorarse o implementarse en las áreas comunales?

En Las Pitas se sugiere mejorar las canchas, áreas recreativas y servicios públicos, además de rehabilitar la casa comunal. En La Banda Sur, se propone renovar aceras, calles, aumentar juegos infantiles, mejorar zonas de descanso y seguridad. Estas mejoras podrían potenciar la calidad de vida en cada barrio.

12. ¿Cómo ven la conexión del barrio con la ciudad en términos de accesibilidad y transporte?

En Las Pitas, se identifica una buena accesibilidad con transporte urbano disponible, pero se sugiere mejorar las veredas, paradas de autobús y calles para optimizar el tránsito peatonal y vehicular. En La Banda Sur, la proximidad a una importante vía de transporte público podría facilitar la interacción y accesibilidad del área comunal, lo que podría promover su uso y disfrute por parte de la comunidad.



DIAGNÓSTICO LAS PITAS

Análisis de observación.

Figura 139. Diagnóstico Las Pitás

Lugar  
-Dirección de emplazamiento

Circulación

- Nuevas conexiones

Circulación

- Vías principales

Mapa Base

- Terreno

Simbología

- 1. Ciudad consolidada
- 2. Vías
- 3. Áreas verdes y río.
- 4. Conectores

Elaborado por: Autor, 2024.

POTENCIALES

Caminerías pre-diseñadas

Rediseño Casa C.

Paradas de Bus como punto integral

Nuevos espacios

Nuevas conexiones



Áreas Verdes

La falta de áreas verdes, dado que hay una escasez notable de espacios naturales y recreativos en la zona. Esto es notable a pesar de estar ubicado en un entorno con presencia de árboles y vegetación.



Accesibilidad

La falta de paradas de autobús para el transporte público y la presencia de caminos de tierra, los cuales sufren de un mantenimiento deficiente, son problemas que afectan la accesibilidad y la calidad de las vías de transporte en la zona.



Area Agua Potable Municipio

Espacios que obstruyen parte del area comunal, sin uso ni funcion.



Casa Comunal

Sobre dimensionamiento de espacios en la casa comunal, ya que se utiliza el 20%.



Áreas Recreativas

Es evidente la falta de áreas verdes, dado que hay una escasez notable de espacios naturales y recreativos en la zona. Esto es notable a pesar de estar ubicado en un entorno con presencia de árboles y vegetación.

PROBLEMATICAS

Falta de áreas recreativas

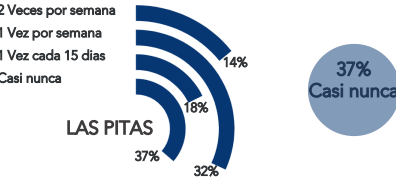
Deterioro de parque

Falta de señáleticas

No hay circulación

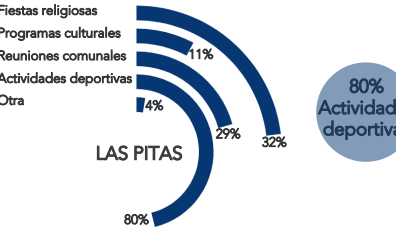
Mala distribución

Frecuencia de uso del area comunal



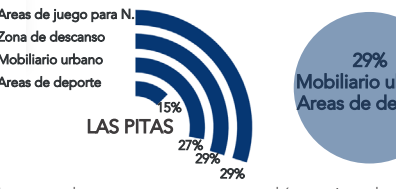
Un alto porcentaje de las personas encuestadas visita las áreas comunales una vez por semana.

Actividades mas activas en el area Comunal



Los moradores del barrio con mayor actividad participan en actividades deportivas y celebran fiestas religiosas.

Mejoras del espacio urbano



Los moradores comentan que se podrían mejorar las áreas de juego para los niños, las zonas de descanso y el mobiliario urbano para disfrutar mejor de los espacios.

Caminos firmes y nivelados



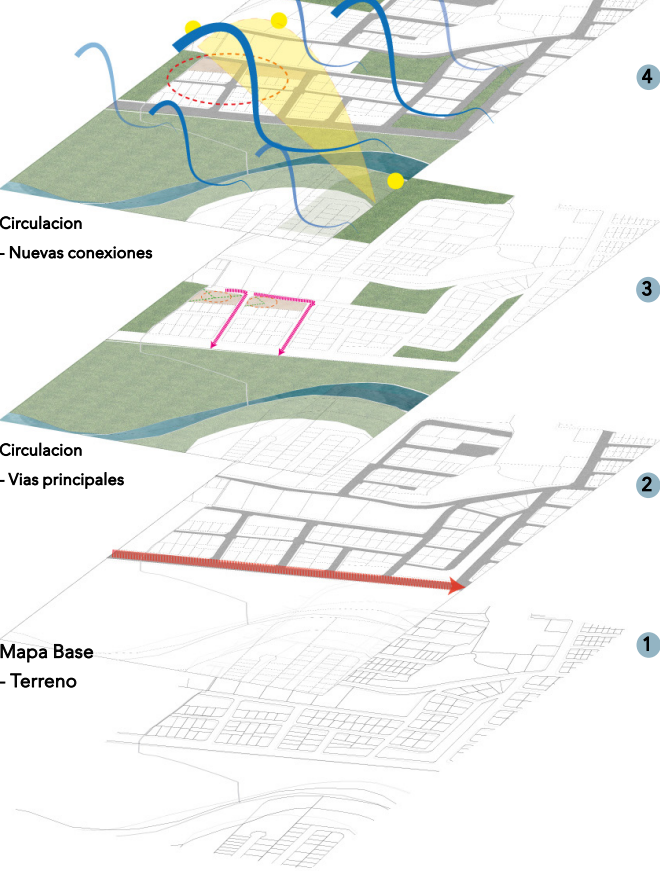
Son algunos punto s que los moradores del barrio definen como aspectos indispensables de colocar en el area comunal.

DIAGNÓSTICO LA BANDA

Análisis de observación.

Figura 140. Diagnóstico Las Banda Lugar

-Direccion de emplazamiento



Elaborado por: Autor, 2024.

Simbologia

- 1. Ciudad consolidada
- 2. Vias
- 3. Areas verdes y rio.
- 4. Conectores

POTENCIALES

- 4 Vialidad
- Nueva C.C.
- 3 Paradas de Bus como punto integral
- 2 Nuevos espacios
- Nuevas conexiones
- 1



Hay una falta de áreas verdes bien definidas, y en algunas partes se están produciendo deslizamientos de terreno que afectan zonas específicas.



La accesibilidad interna del área comunal es limitada, ya que los propios usuarios han improvisado caminos no planificados.



Las áreas de juego son visibles, pero carecen de atención adecuada debido a la falta de mantenimiento y la escasez de juegos disponibles.



Es necesario mejorar los espacios públicos, ya que no definen claramente zonas específicas ni proporcionan áreas adecuadas para el descanso o la realización de actividades.

PROBLEMATICAS

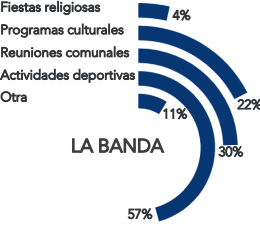
- Falta de areas recreativas
- Deterioro de parque
- Perdida de veredas por deslizamiento
- Mala distribucion

Frecuencia de uso del area comunal



Las frecuencias de las actividades varían entre el 22% y el 24%, mientras que el 29% de las personas no visita el área comunal.

Actividades mas activas en el area Comunal



Los moradores del barrio con mayor actividad participan en actividades deportivas y reuniones comunales.

Mejoras del espacio urbano



Los moradores comentan que se podrían mejorar las áreas de juego para los niños, las zonas de descanso y el mobiliario urbano para disfrutar mejor de los espacios.

Caminos firmes y nivelados





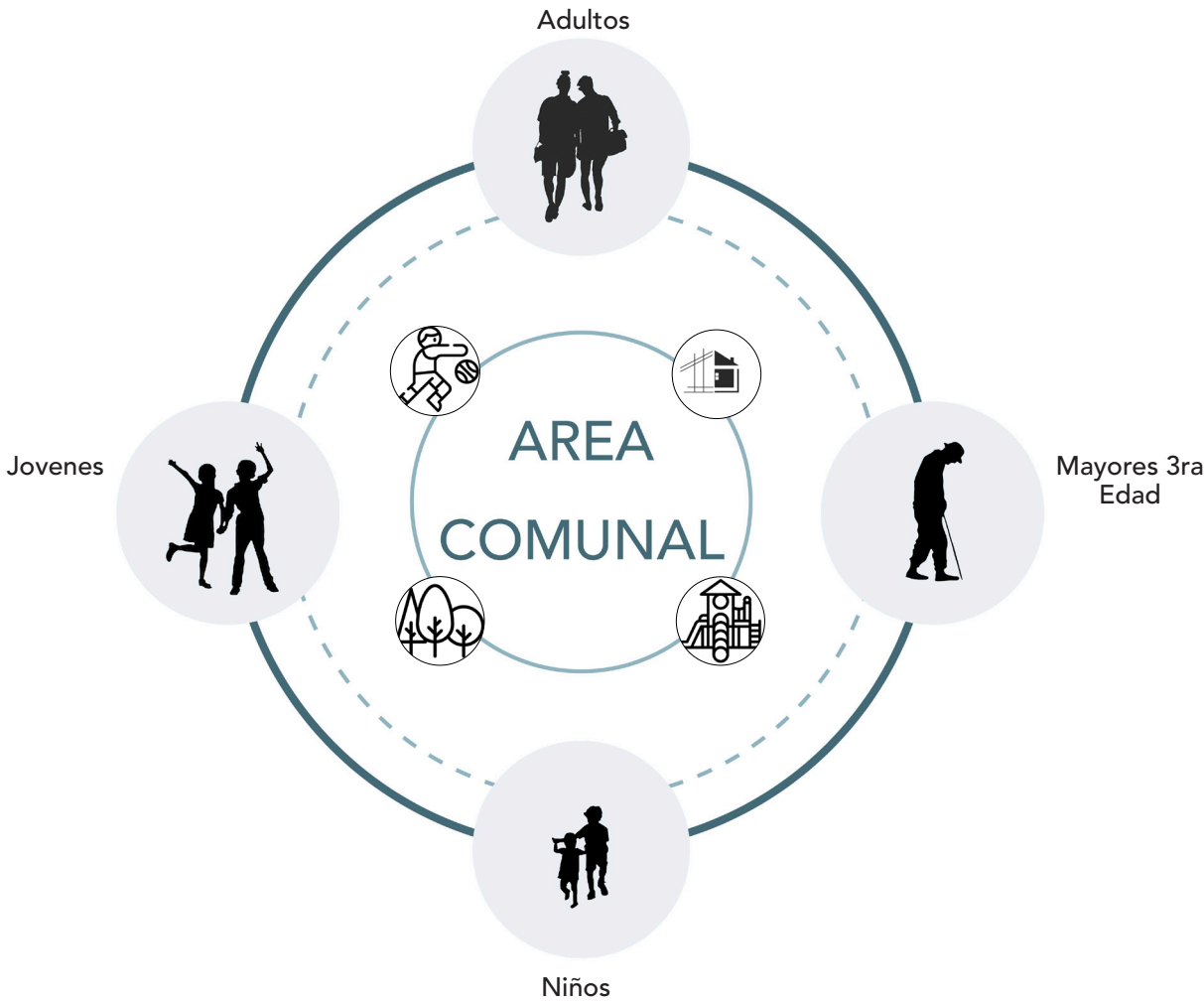
05.

ARQUITECTURA

Conceptualización de la propuesta

Usuarios

Figura 141. Usuarios



Elaborado por: Autor, 2025.

Programa Arquitectónico

Figura 142. Programa Arquitectónico

Programa Urbano-Arquitectonico							
Zona	Proyecto	Espacio	N°de espacio	N°de Usuario	Mobiliario	Area	
						Espacio	Zona
Area Verde	Parque para niños	Juegos recreativos	1	70	- 2 Columpios - 1 Sube y baja - 1 Juego de caucho - 1 Salta tubos - 1 Barra - 1 Mesa - 3 Bancas	210m2	913m2
		Canchas - Basquet - Futbol	Area de mesas	1	110	- 4 Bancas - 3 Mesas - 2 Porterías - 2 Aros/ canastas	
	Cancha						
Equipamiento Social	Casa Comunal	Uso multiple	1	200	- 200 Sillas - 2 Mesas - 1 Escenario	170m2	250m2
		Bodega	1		- 2 Estaciones	9.60M2	
		Cocina	1	3	- Fregadero - 1 Mesa - 1 Estante	16M2	
		S.S M	1	3	- 3 Inodoros - 2 Urinarios - 3 Lavamanos	12M2	
		S.S H	1	3	- 3 Inodoros - 3 Lavamanos	12M2	
		Enfermeria / Oficina	1	X	- Estantes - Escritorios	14M2	

Elaborado por: Autor, 2025.



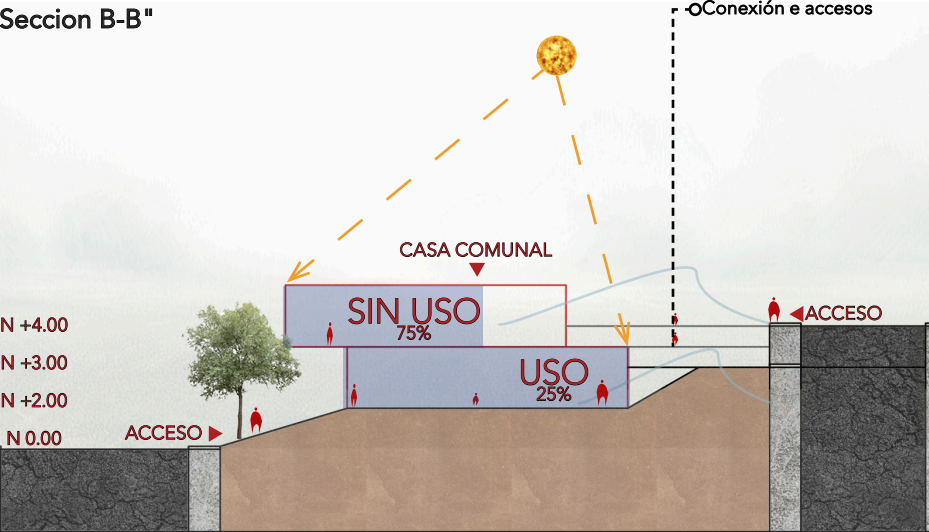
El propósito del área comunal del Barrio La Banda, es la división del espacio en: Área Recreativa, Área Comunal y Área de Descanso conformadas de la siguiente manera:





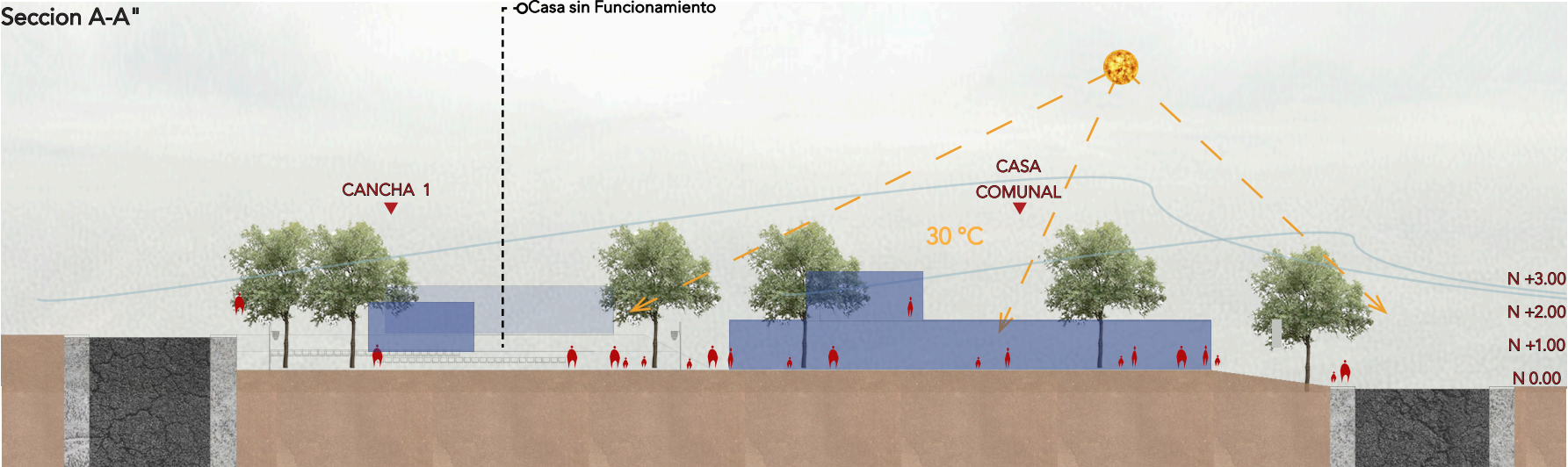
Estrategias Urbanas

Figura 144. Sección B-B Las Pitas  
Seccion B-B "



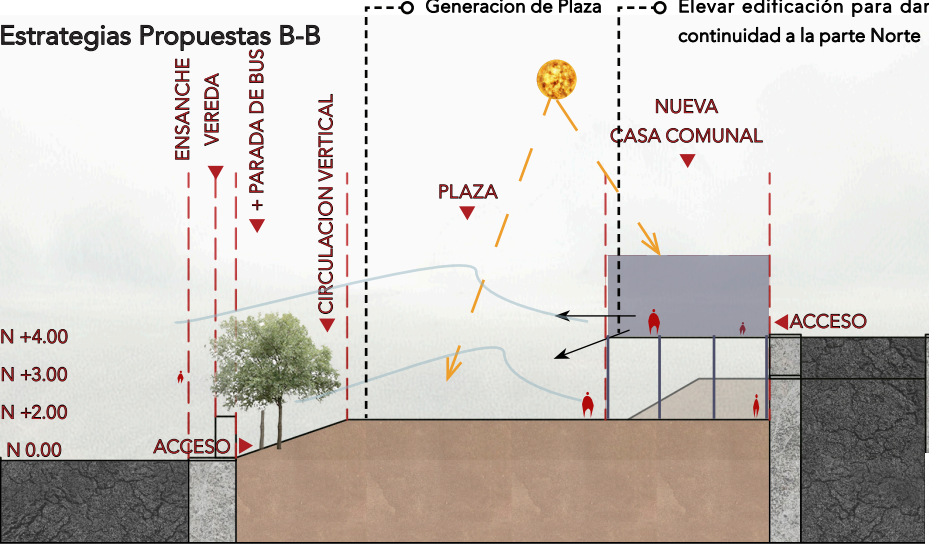
Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 145. Sección A-A Las Pitas  
Seccion A-A "



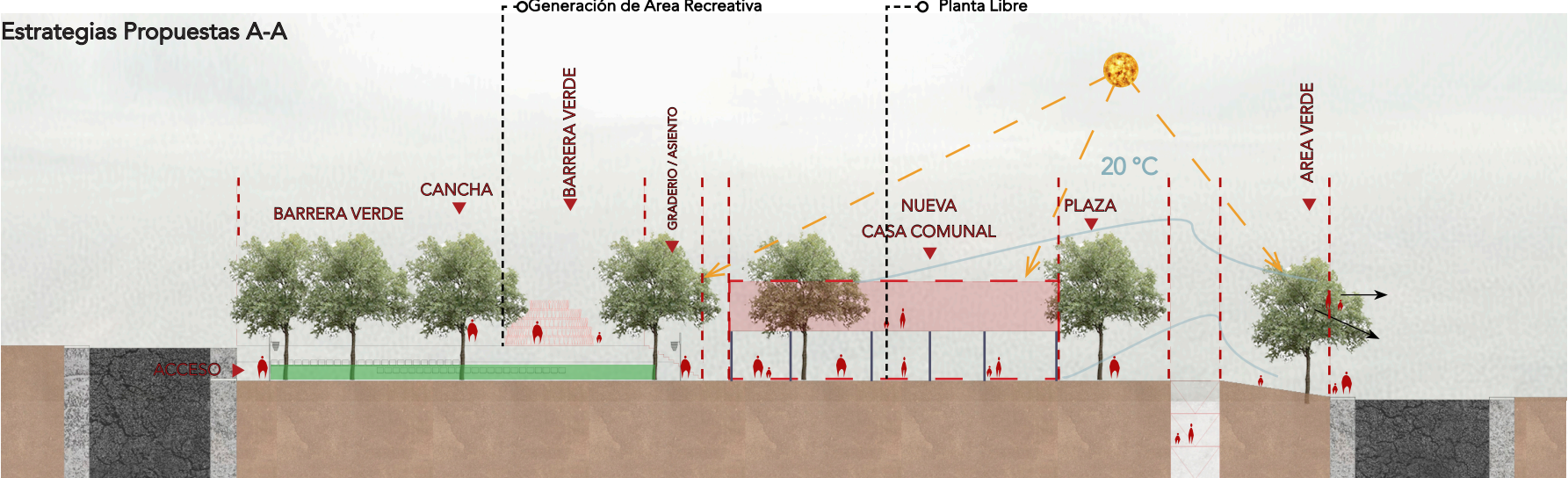
Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 146. Sección Estrategias Propuesta B-B Las Pitas  
Estrategias Propuestas B-B



Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 147. Sección Estrategias Propuesta A-A Las Pitas  
Estrategias Propuestas A-A

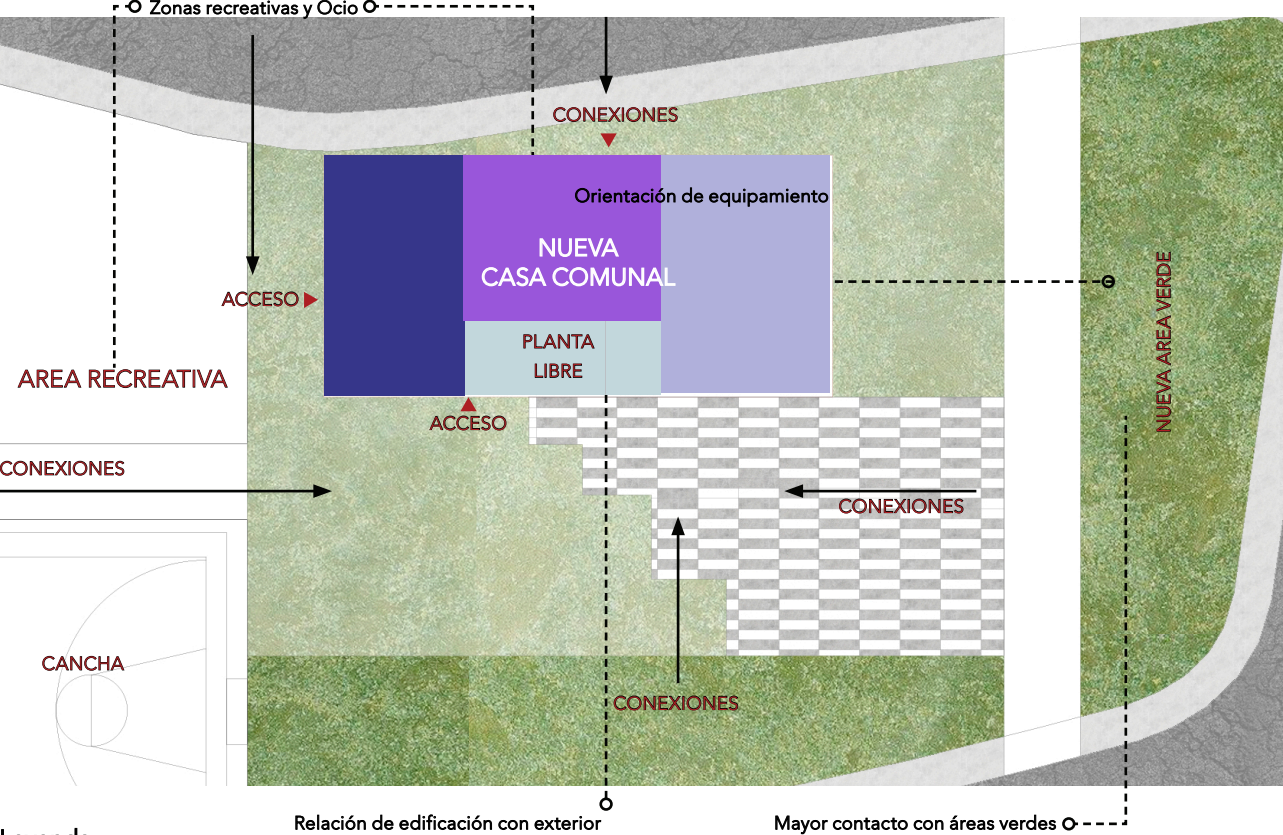


Elaborado por: Autor, 2025.



Estrategias de Proyecto

Figura 148. Estrategias de Proyecto



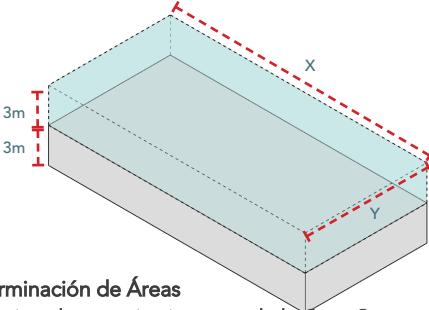
Leyenda

- Área Humeda
- Área Administrativa
- Área Multifuncional

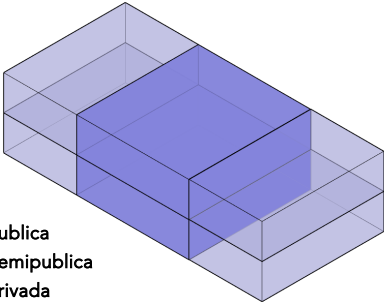
Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 149. Forma Casa Comunal Las Pitas

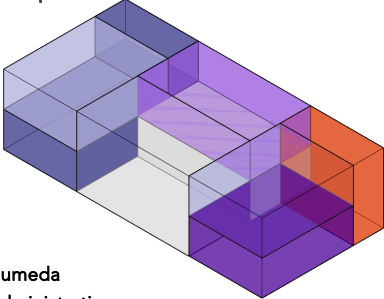
- Ocupación Espacial  
Dimensión del bloque + altura.



- Determinación de Áreas  
Separación de espacios internos de la Casa Comunal.



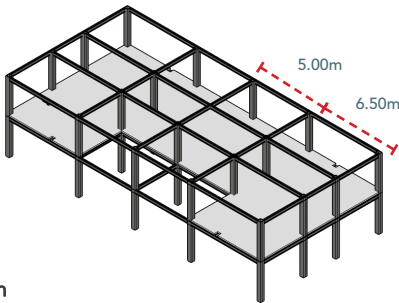
- Division de Espacios



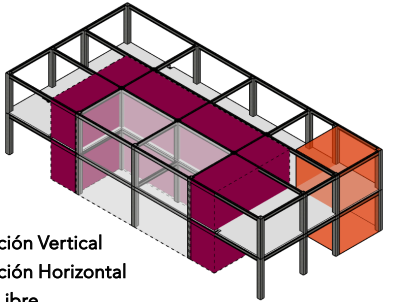
- Área Humeda
- Área Administrativa
- Área Multifuncional

Elaborado por: Autor, 2025.

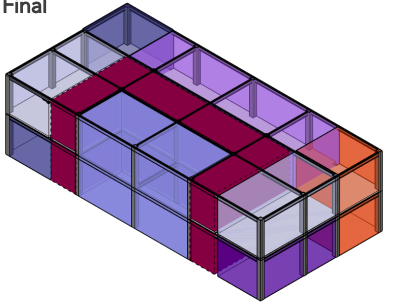
- Modulación



- Circulación



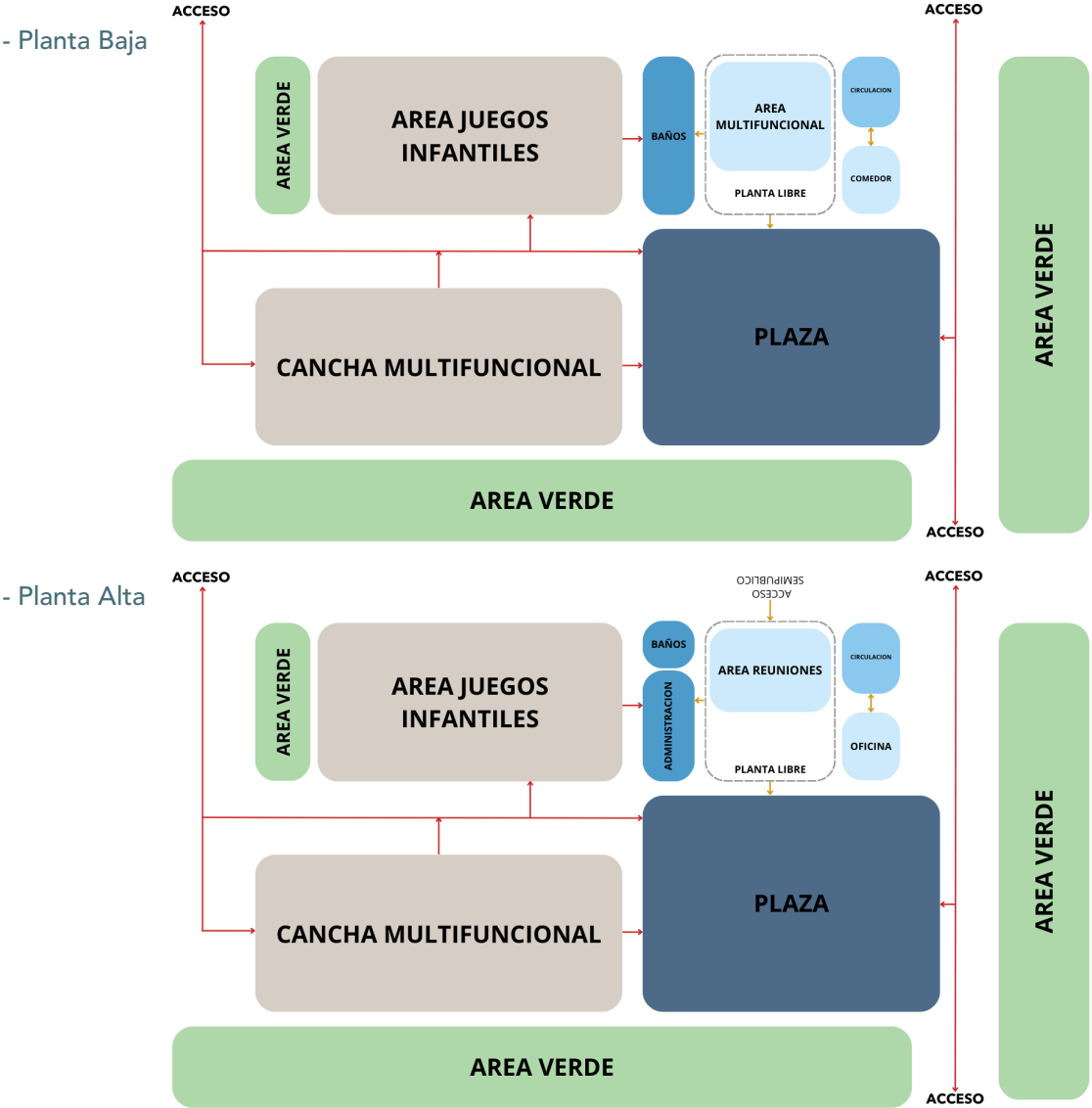
- Estrategia Final



Organigrama funcional

- Las Pitas

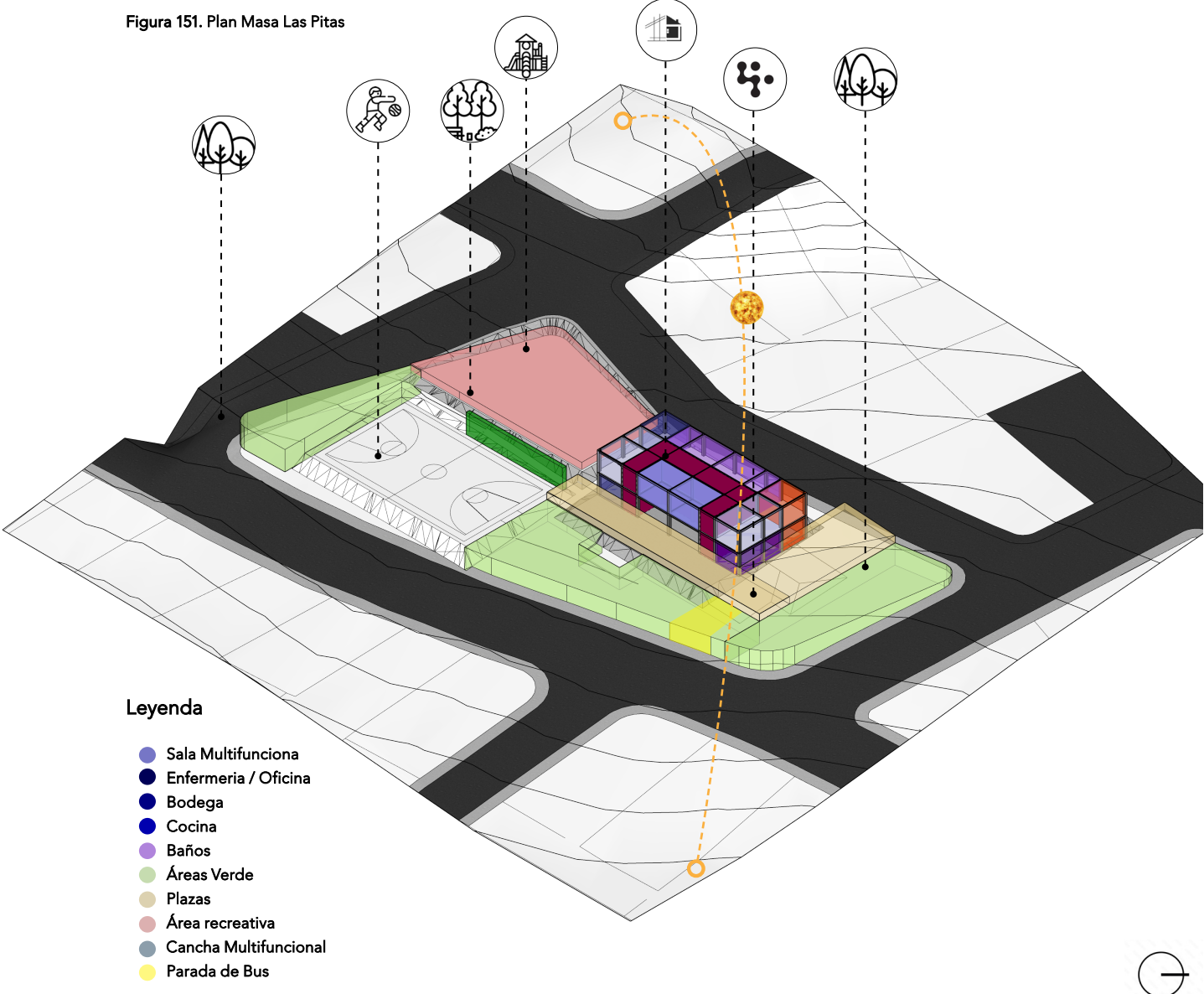
Figura 150. Organigrama funcional Las Pitas



Elaborado por: Autor, 2025.

Plan Masa

Figura 151. Plan Masa Las Pitas



Elaborado por: Autor, 2025.



Estrategias “La Banda”

El propósito del área comunal del Barrio La Banda, es la división de tres secciones las cuales se divide en Área Recreativa, Área Comunal y Área de Descanso las cuales tendra la división de tres espacios.

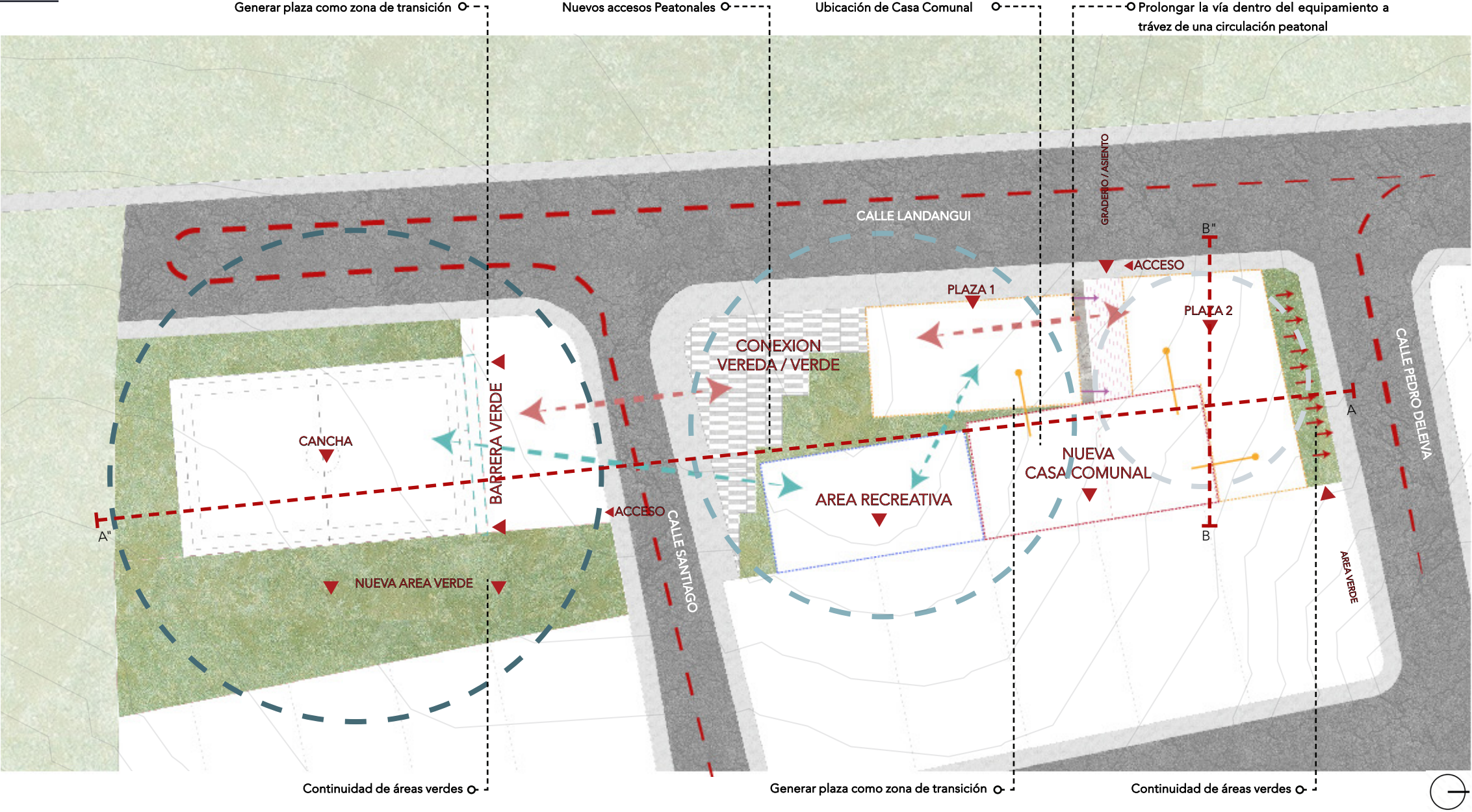
Figura 152. Estrategias La Banda



Leyenda

- ↔ Vías de acceso
- ➡ Acceso Peatonal
- Trama Urbana

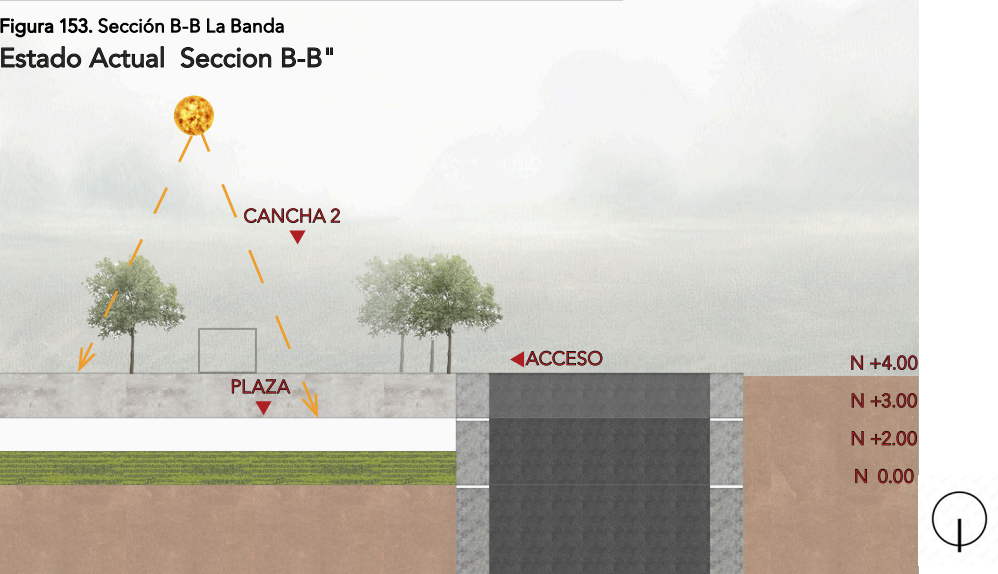
Elaborado por: Autor, 2024.





Estrategias Urbanas

Figura 153. Sección B-B La Banda  
Estado Actual Seccion B-B"



Elaborado por: Autor, 2025.

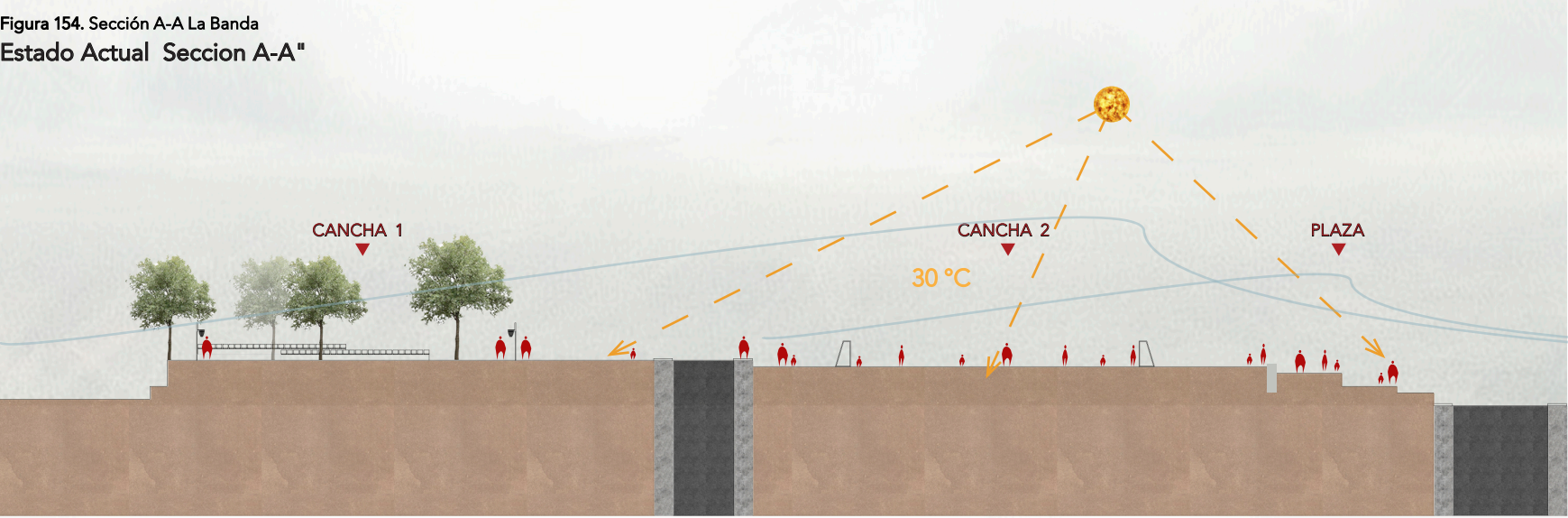
Figura 155. Sección Estrategias Propuesta B-B La Banda

Estrategias propuestas



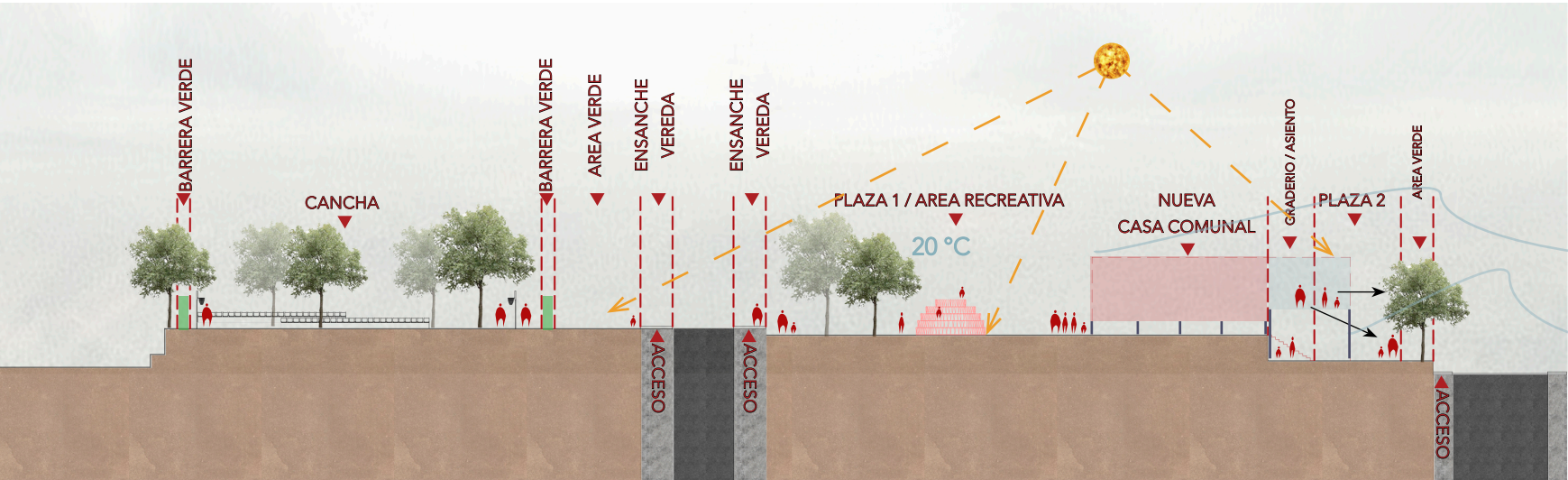
Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 154. Sección A-A La Banda  
Estado Actual Seccion A-A"



Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 156. Sección Estrategias Propuesta A-A La Banda

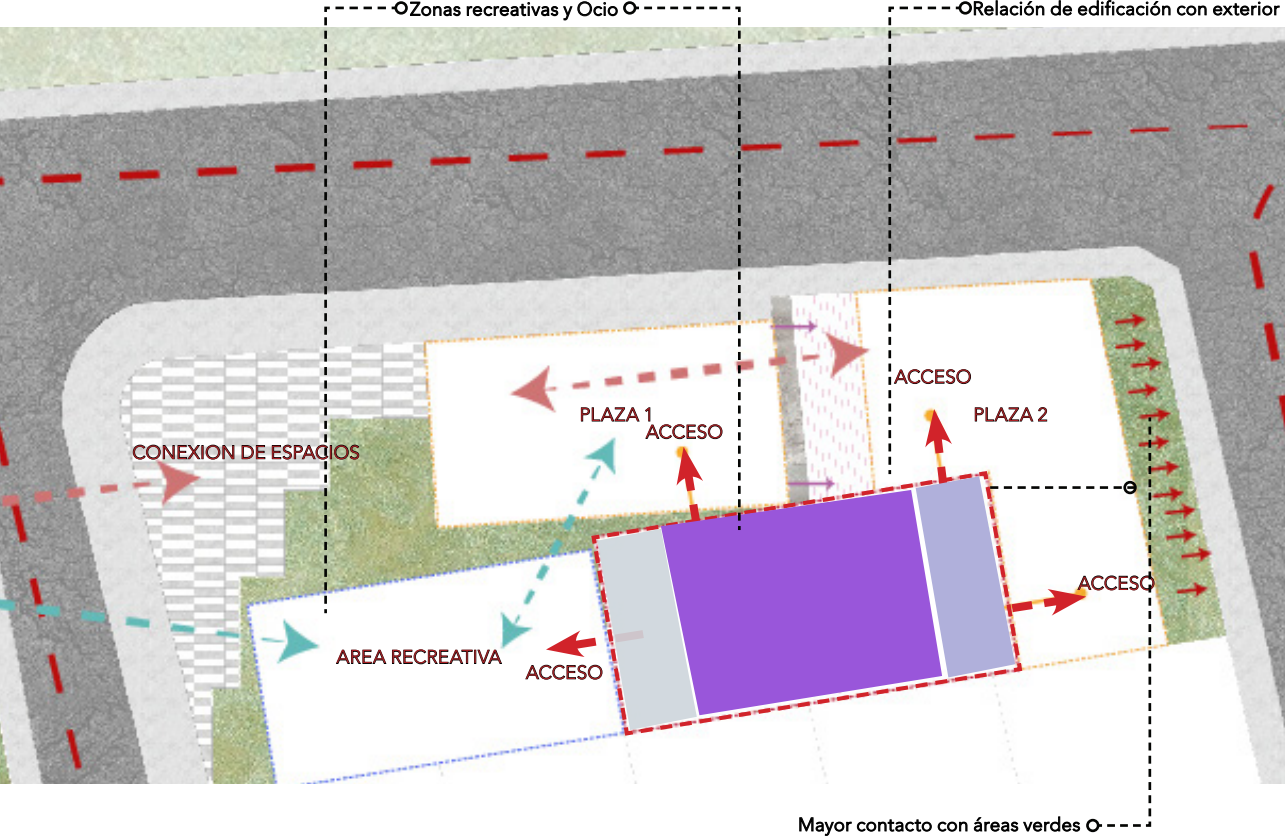


Elaborado por: Autor, 2025.



Estrategias de Proyecto

Figura 157. Estrategias de Proyecto La Banda

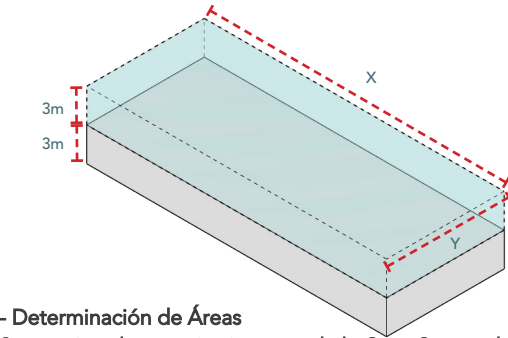


Leyenda

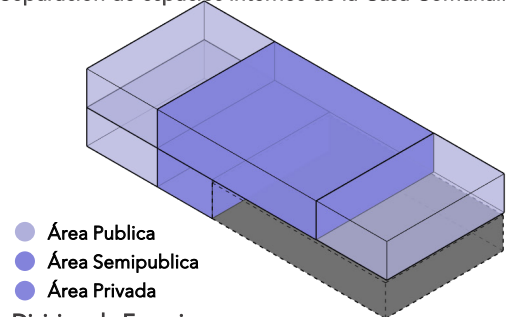
- Área Humeda
- Área Administrativa
- Área Multifuncional

Elaborado por: Autor, 2025.

Figura 158. Forma Casa Comunal La Banda  
- Ocupación Espacial  
Dimensión del bloque + altura.

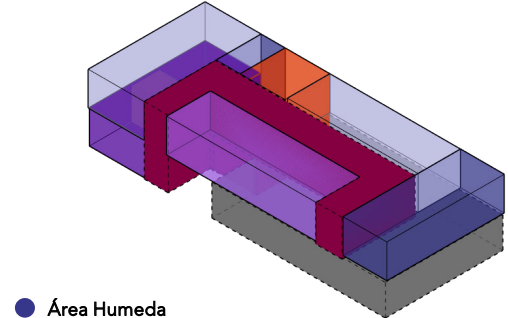


- Determinación de Áreas  
Separación de espacios internos de la Casa Comunal.



- Área Publica
- Área Semipublica
- Área Privada

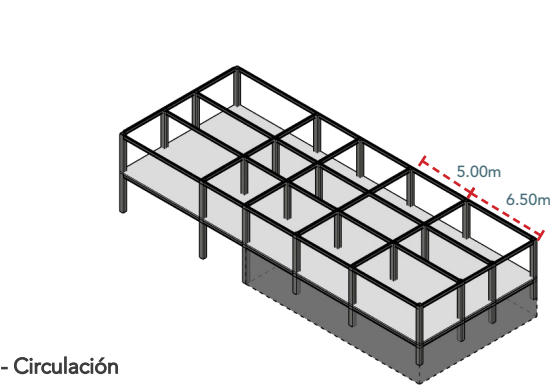
- Division de Espacios



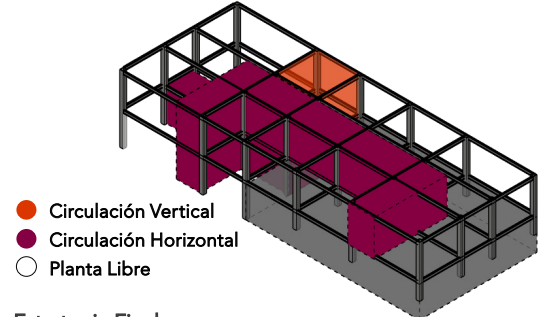
- Área Humeda
- Área Administrativa
- Área Multifuncional

Elaborado por: Autor, 2025.

- Modulación

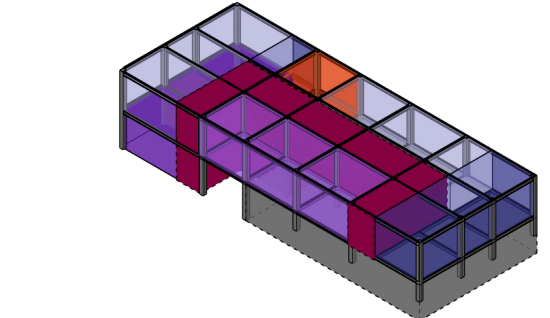


- Circulación



- Circulación Vertical
- Circulación Horizontal
- Planta Libre

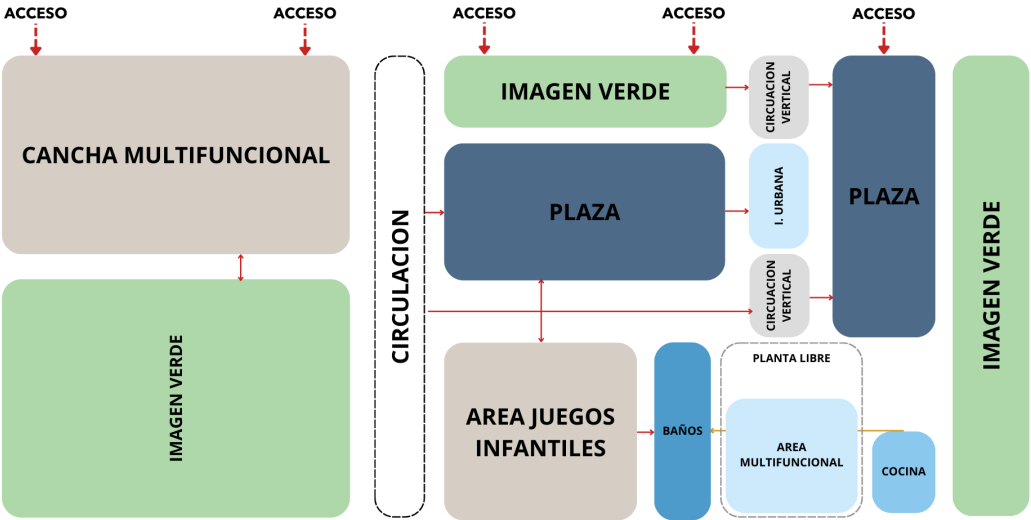
- Estrategia Final



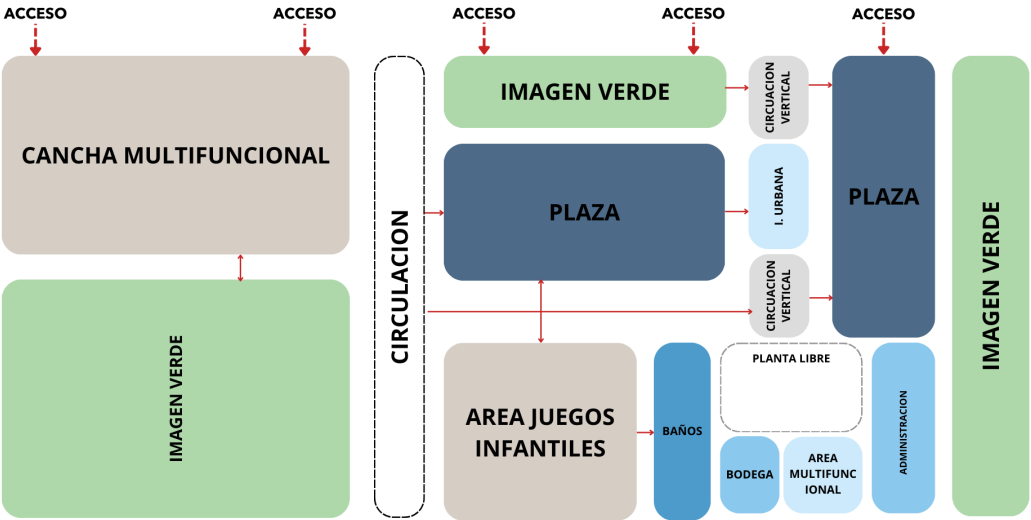
Organigrama funcional

- Planta Baja

Figura 159. Organigrama Funcional La Banda



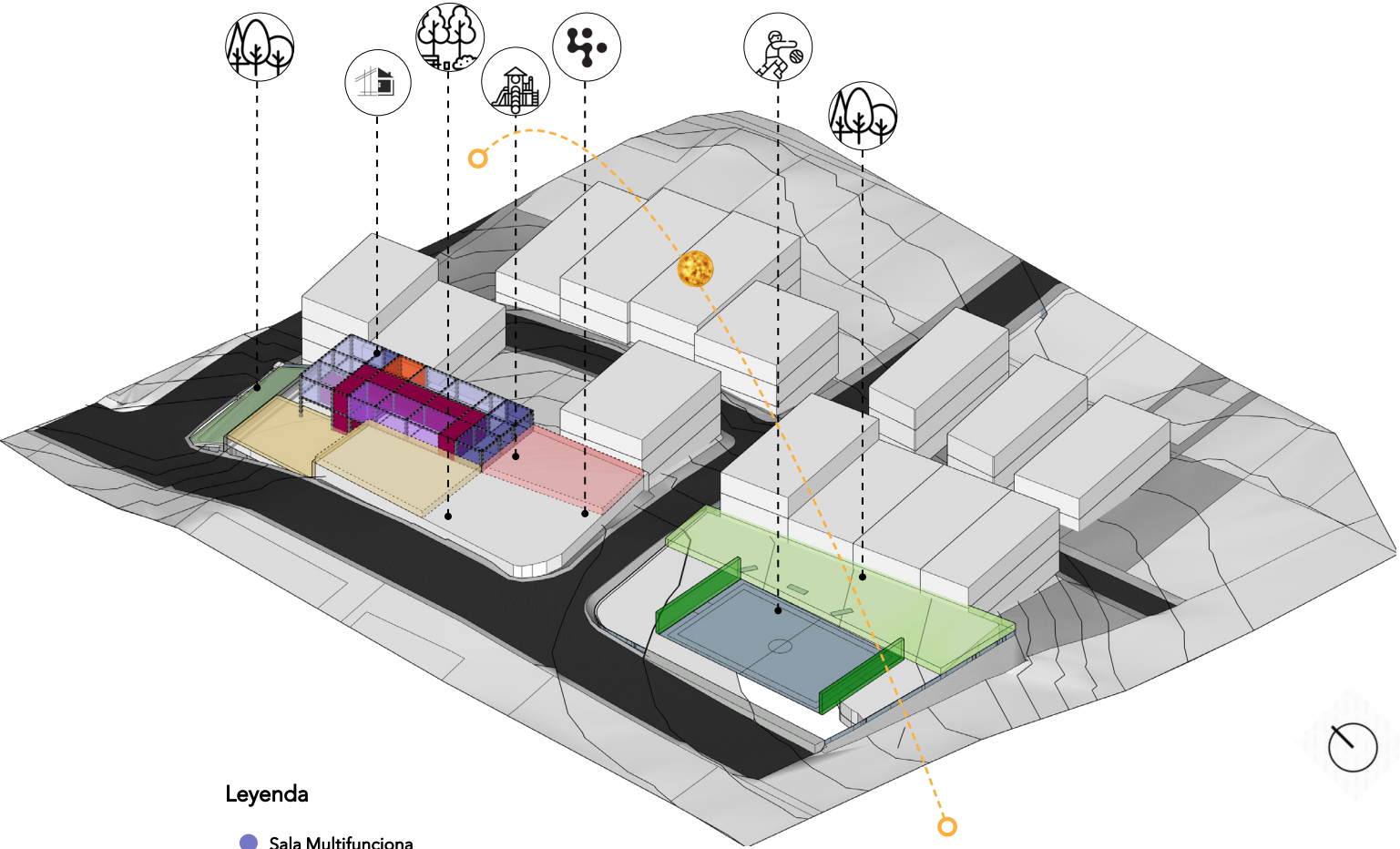
- Planta Alta



Elaborado por: Autor, 2024.

Plan Masa

Figura 160. Plan Masa La Banda



Leyenda

- Sala Multifunciona
  - Enfermeria / Oficina
  - Bodega
  - Cocina
  - Baños
  - Áreas Verde
  - Plazas
  - Área recreativa
  - Cancha Multifuncional
- Elaborado por: Autor, 2024.



Proyecto Arquitectónico

P 152

LAS PITAS

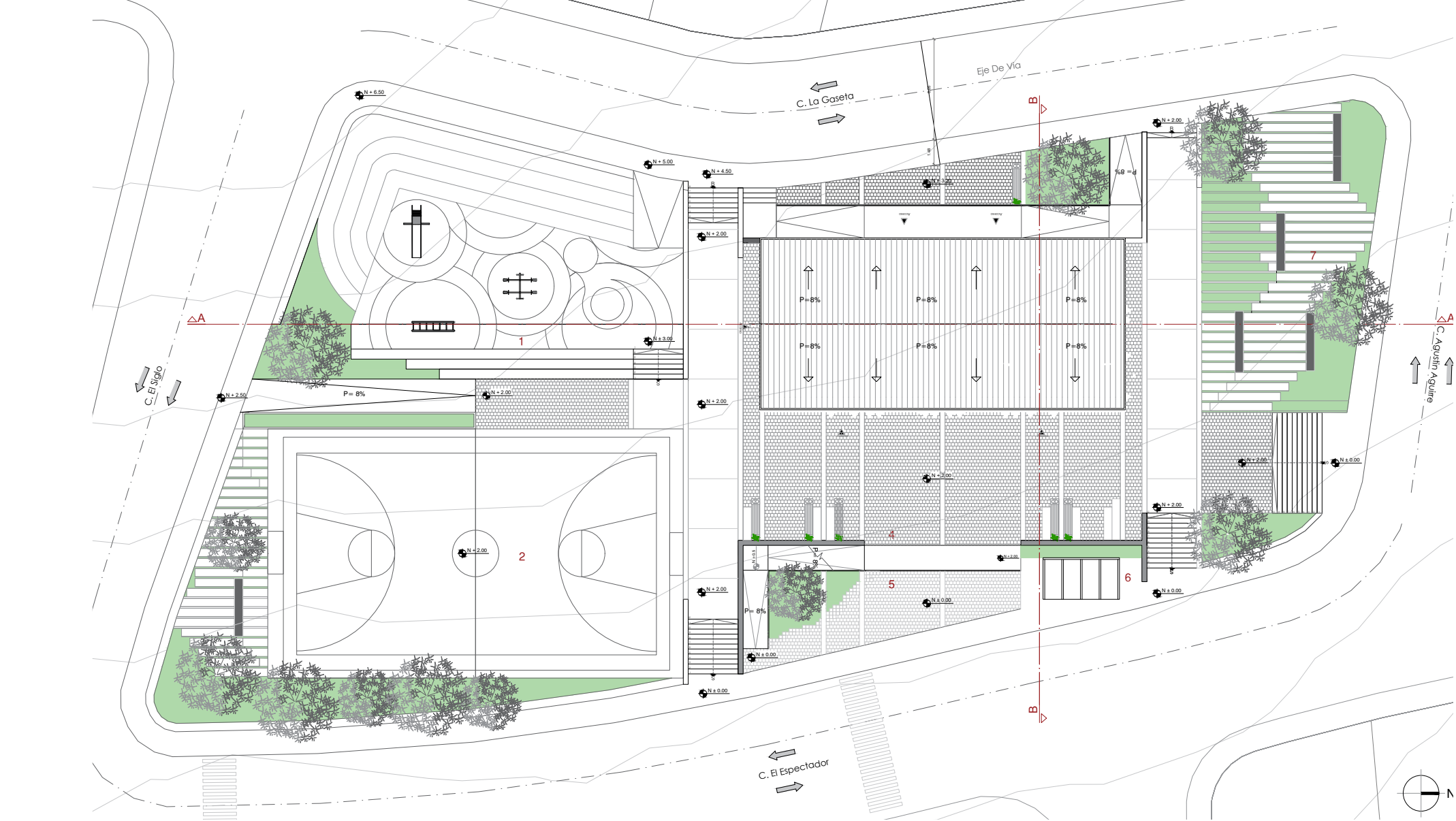


Proyecto Arquitectónico

- Emplazamiento

Se crea una cubierta a dos aguaspara obtener una mejor estructura y rigidez, con una inclinacion del 10% para que el agua lluvia desague facilmente evitando la acumulacion de agua y posibles filtraciones.

Figura 165. Emplazamiento Las Pitas.



Leyenda

- 1. Area Recreativa
- 2. Area Deportiva
- 3. Casa Comunal
- 4. Plaza General
- 5. PLaza Secundaria
- 6. Parada de Bus
- 7. Area de Convivencia

Elaborado por: Autor, 2025.

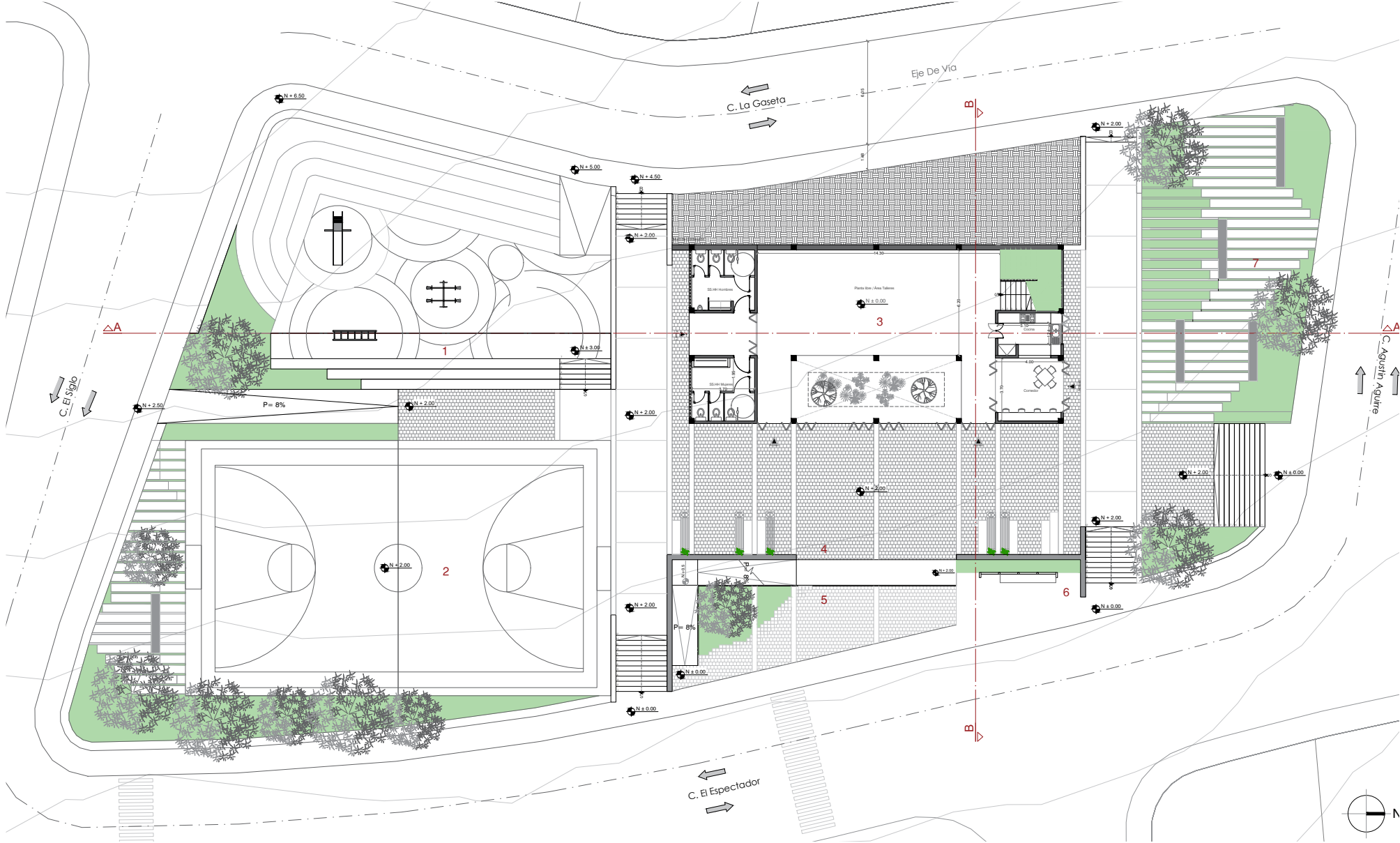


Proyecto Arquitectónico

- Implantación

El Área Comunal "Las Pitas" está ubicada en la ciudad de Loja, en el sector Carigan, cerca de la vía principal, la Av. 8 de Diciembre. Este equipamiento cuenta con cuatro fachadas, ya que el terreno se encuentra rodeado de viviendas. Además, el equipamiento dispone de zonas de talleres y multifuncionales, áreas verdes a su alrededor, una zona recreativa y deportiva, y una plaza general que funciona como punto central de conexión. Esta plaza también contribuye a la mejora de la parada de bus, beneficiando a los usuarios de la comunidad.

Figura 166. Implantación Las Pitas.

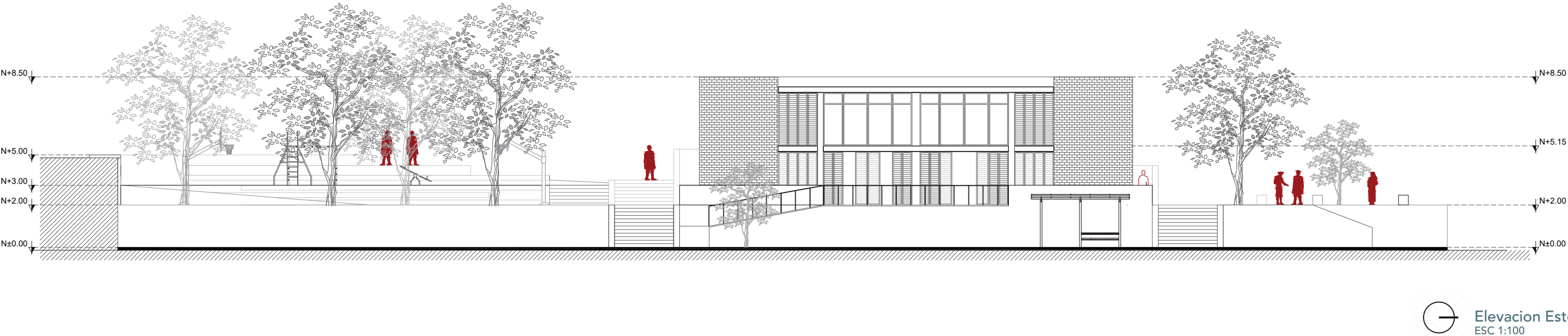
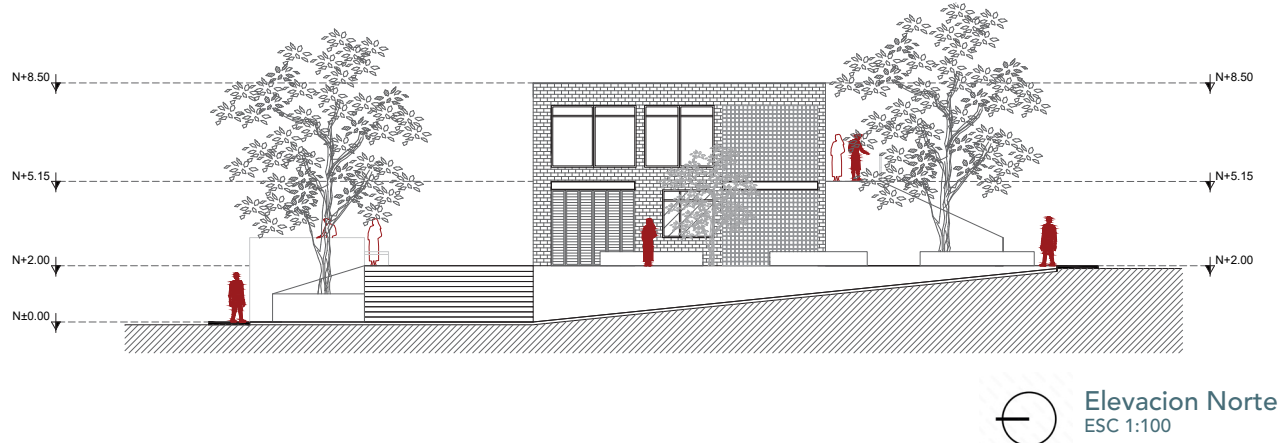
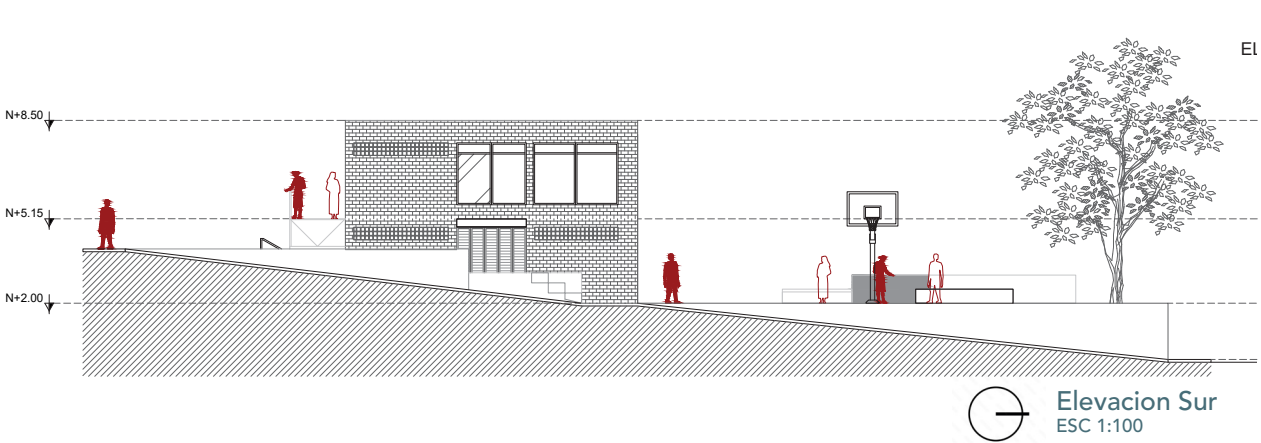


- Leyenda
- 1. Área Recreativa
  - 2. Área Deportiva
  - 3. Casa Comunal
  - 4. Plaza General
  - 5. PLaza Secundaria
  - 6. Parada de Bus
  - 7. Área de Convivencia

Elaborado por: Autor, 2025.

Proyecto Arquitectónico  
- Elevaciones Generales

Figura 167. Elevaciones Generales Las Pitas.





Proyecto Arquitectónico

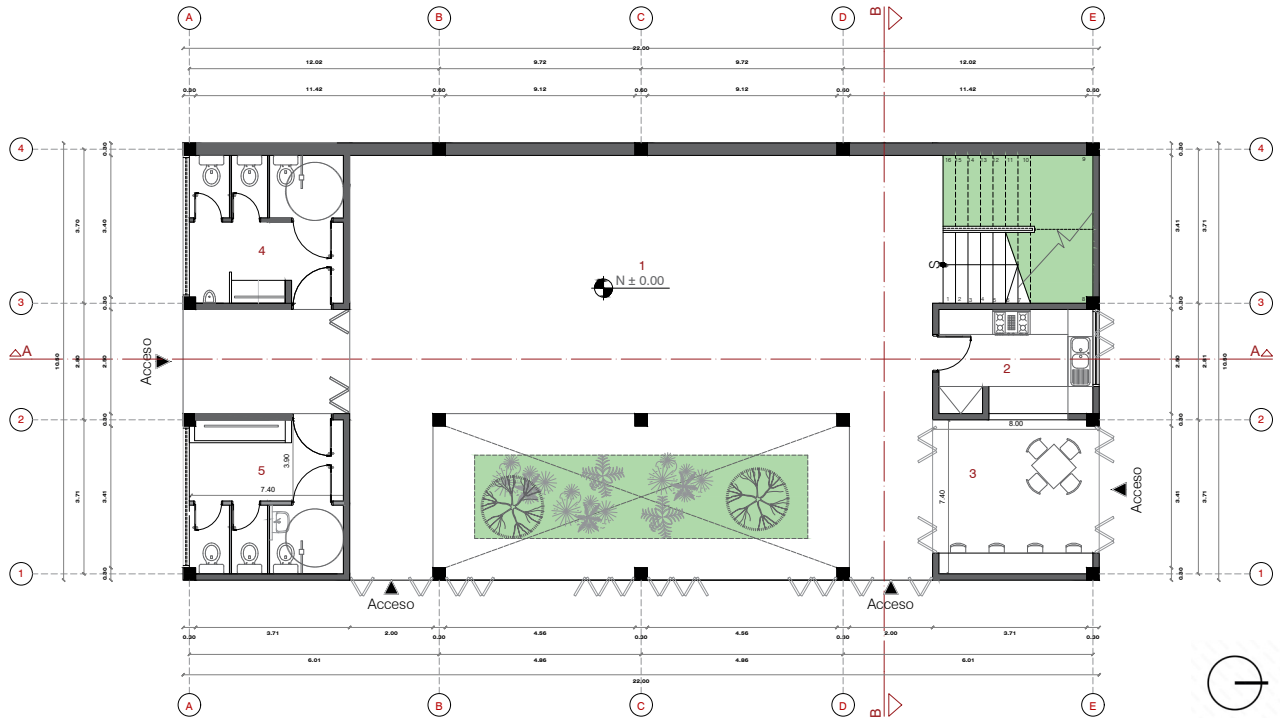
- Planta Arquitectónica Nivel 1

Los elementos de impementacion para cada barrio son algunos, como se presenta en el barrio Las Pitas, que representa el barrio Las Pitas, donde se analiza que los moradores ven necesario la implementacion de Areas de juego para niños con un 71,4% y de igual manera con Zonas de descanso, el Mobiliario urbano con 64,3% y areas deportivas con 35,7%. En cambio en el barrio La Banda se consiguieron los siguientes resultados, donde se indica

Leyenda

- 1. Planta Libre / Area de Talleres
- 2. Cocina
- 3. Comedor
- 4. SS.HH Hombres
- 5. SS.HH Mujeres

Figura 168. Planta Arquitectonica Nivel 1 Las Pitas.



Elaborado por: Autor, 2025.

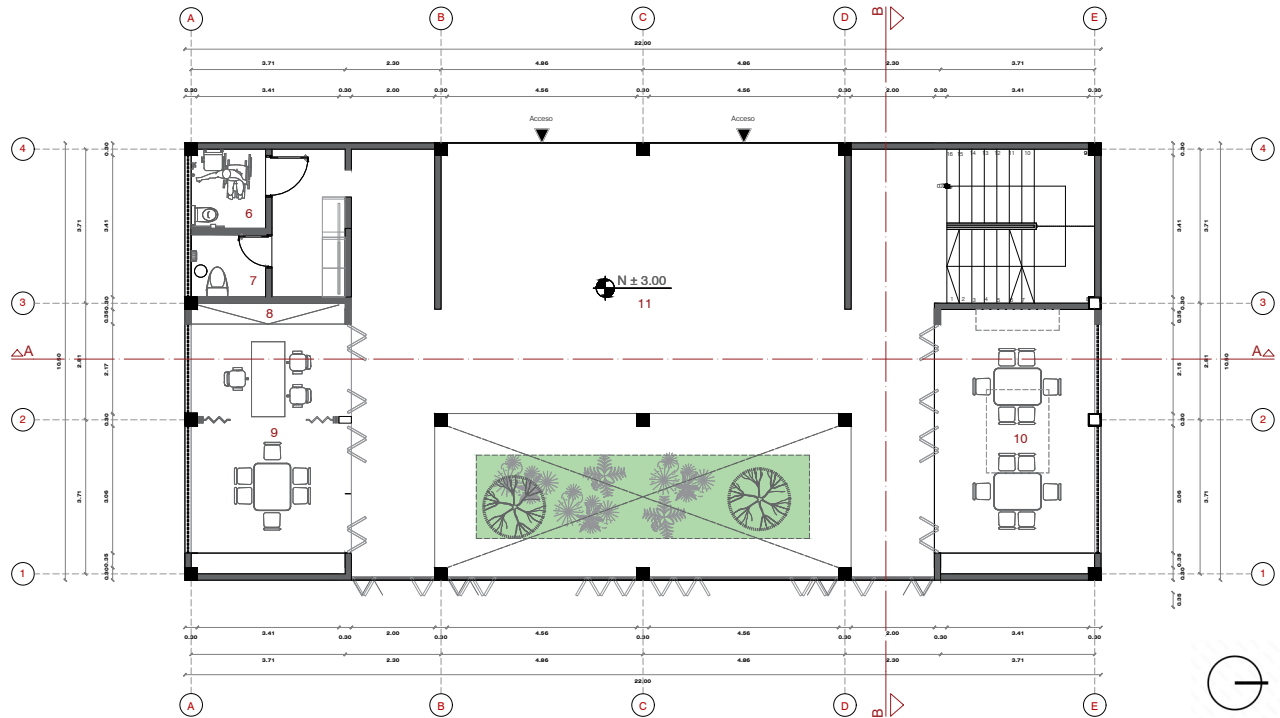
- Planta Arquitectónica Nivel 2

Los elementos de impementacion para cada barrio son algunos, como se presenta en el barrio Las Pitas, que representa el barrio Las Pitas, donde se analiza que los moradores ven necesario la implementacion de Areas de juego para niños con un 71,4% y de igual manera con Zonas de descanso, el Mobiliario urbano con 64,3% y areas deportivas con 35,7%. En cambio en el barrio La Banda se consiguieron los siguientes resultados, donde se indica

Leyenda

- 6. SS.HH Mujeres
- 7. Baño
- 8. Archivo
- 9. Administracion
- 10. Oficina / Enfermeria

Figura 169. Planta Arquitectonica Nivel 2 Las Pitas.



Elaborado por: Autor, 2025.

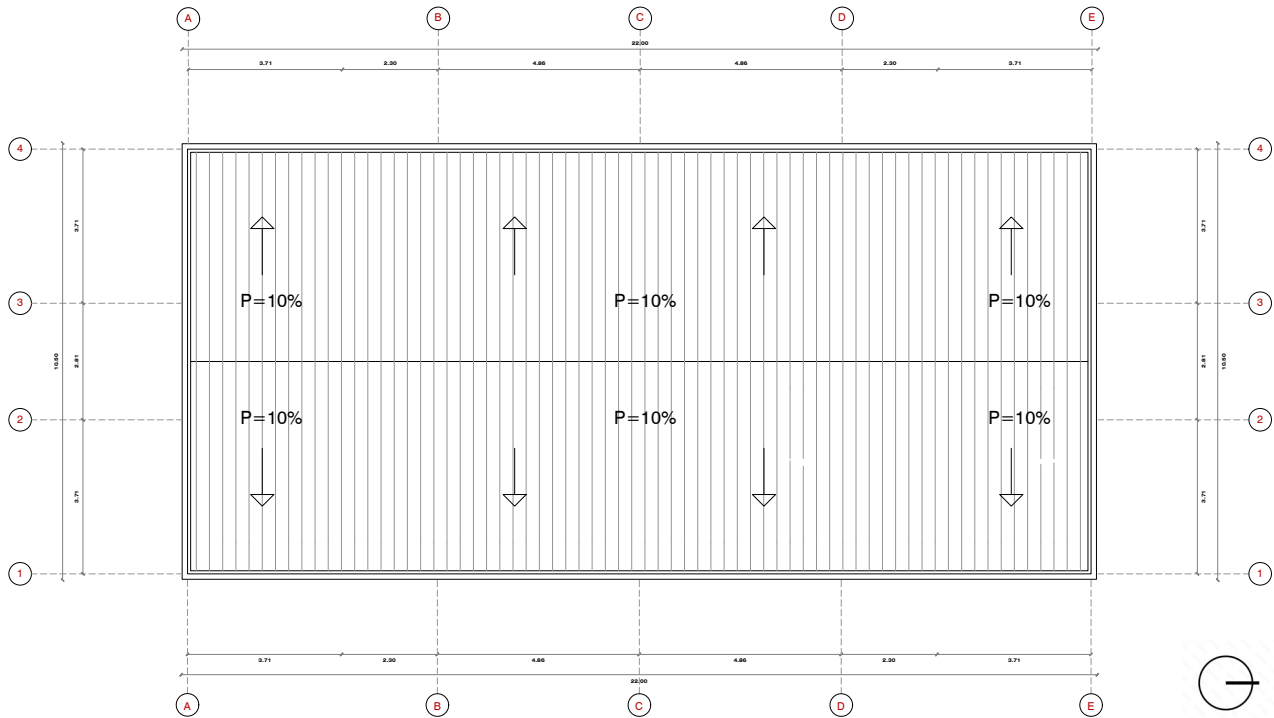
Proyecto Arquitectónico

- Planta Cubierta

La cubierta del equipamiento está diseñada con un sistema a dos aguas con una pendiente del 10% para facilitar la evacuación de aguas lluvias, las cuales son dirigidas hacia las fachadas mediante canaletas galvanizadas. La estructura de la cubierta se compone de una cercha fabricada con perfiles PGU, que se anclan a perfiles omega y, posteriormente, a la plancha de zinc.

Figura 170. Planta Cubierta Las Pitas.

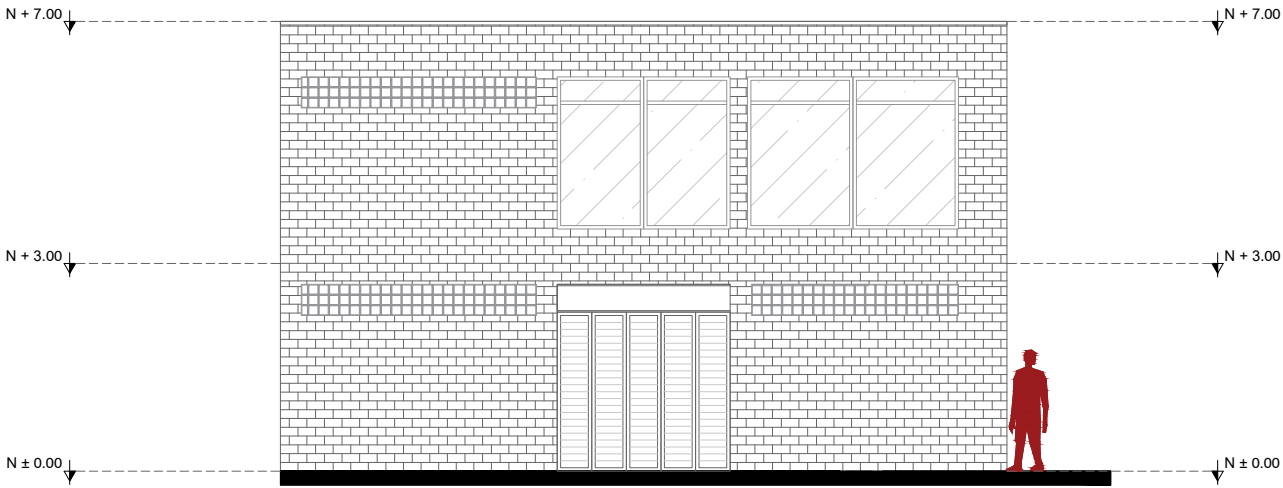
P. 162



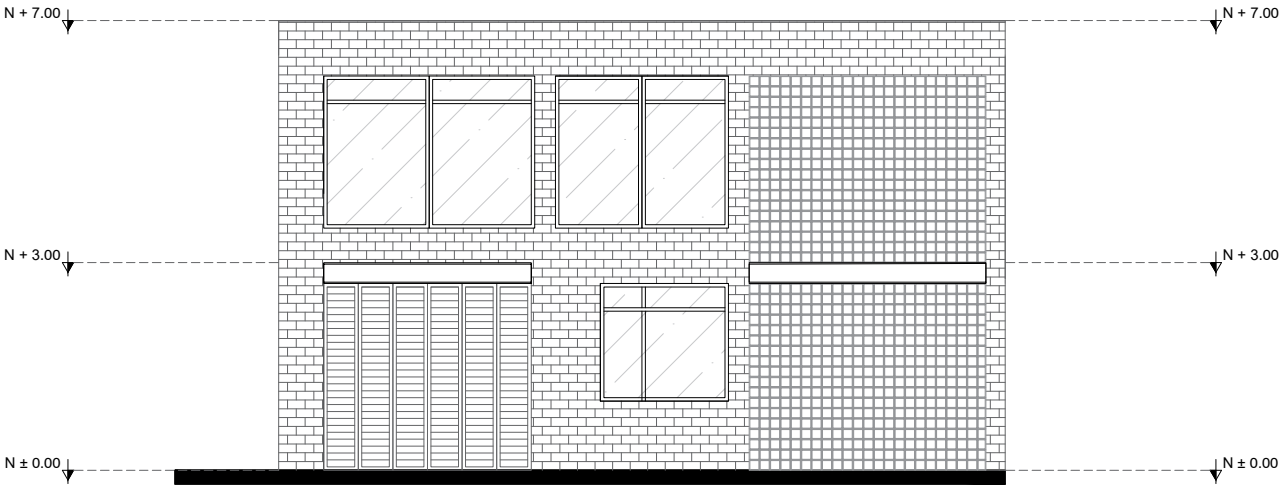
Elaborado por: Autor, 2025.

- Elevaciones

Figura 171. Elevaciones Las Pitas.



P. 163



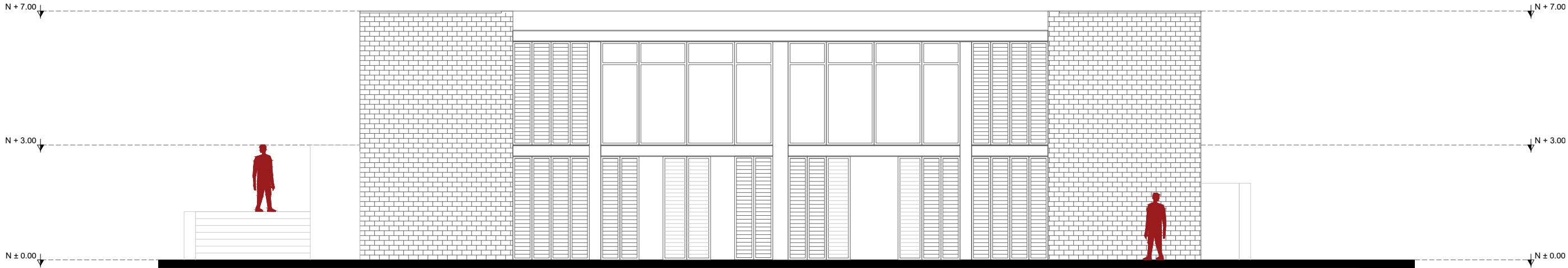
Elaborado por: Autor, 2025.



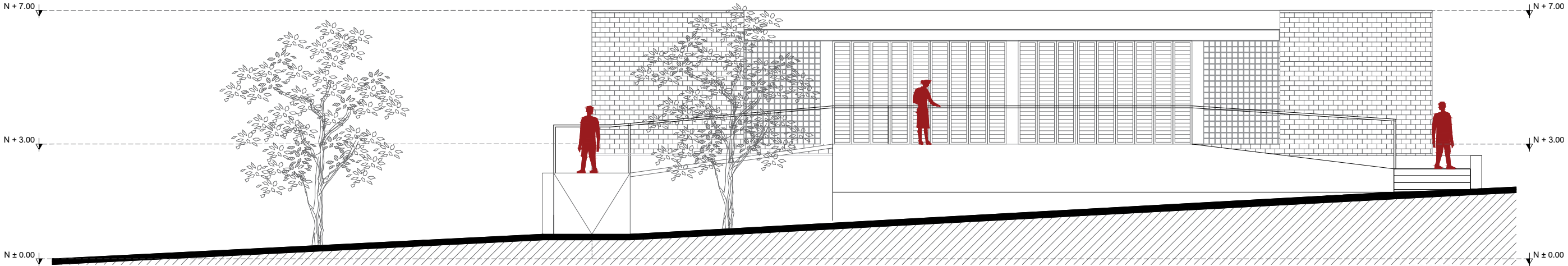
Proyecto Arquitectónico

- Elevaciones

Figura 172. Elevaciones Las Pitas.



Elevacion Este  
ESC 1:100



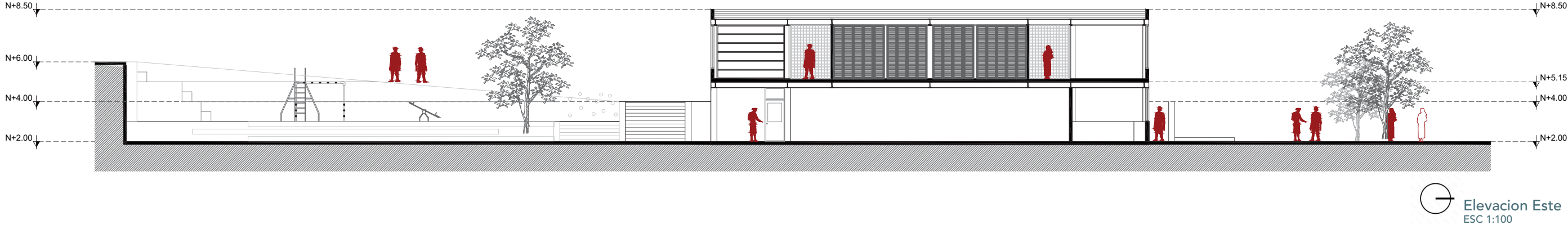
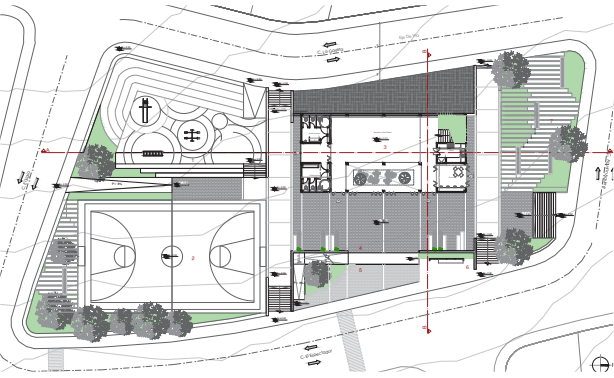
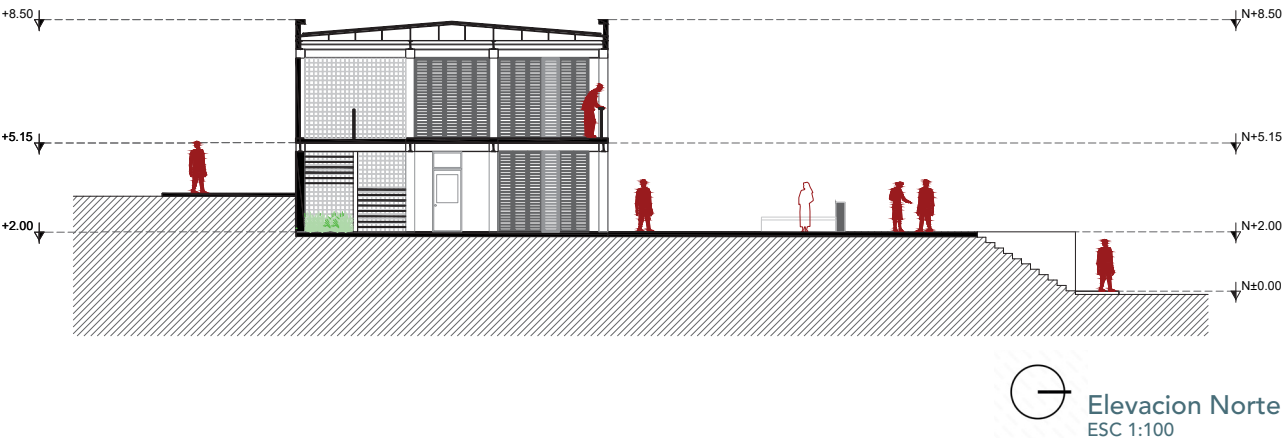
Elevacion Oeste  
ESC 1:100

Elaborado por: Autor, 2025.

Proyecto Arquitectónico

Secciones

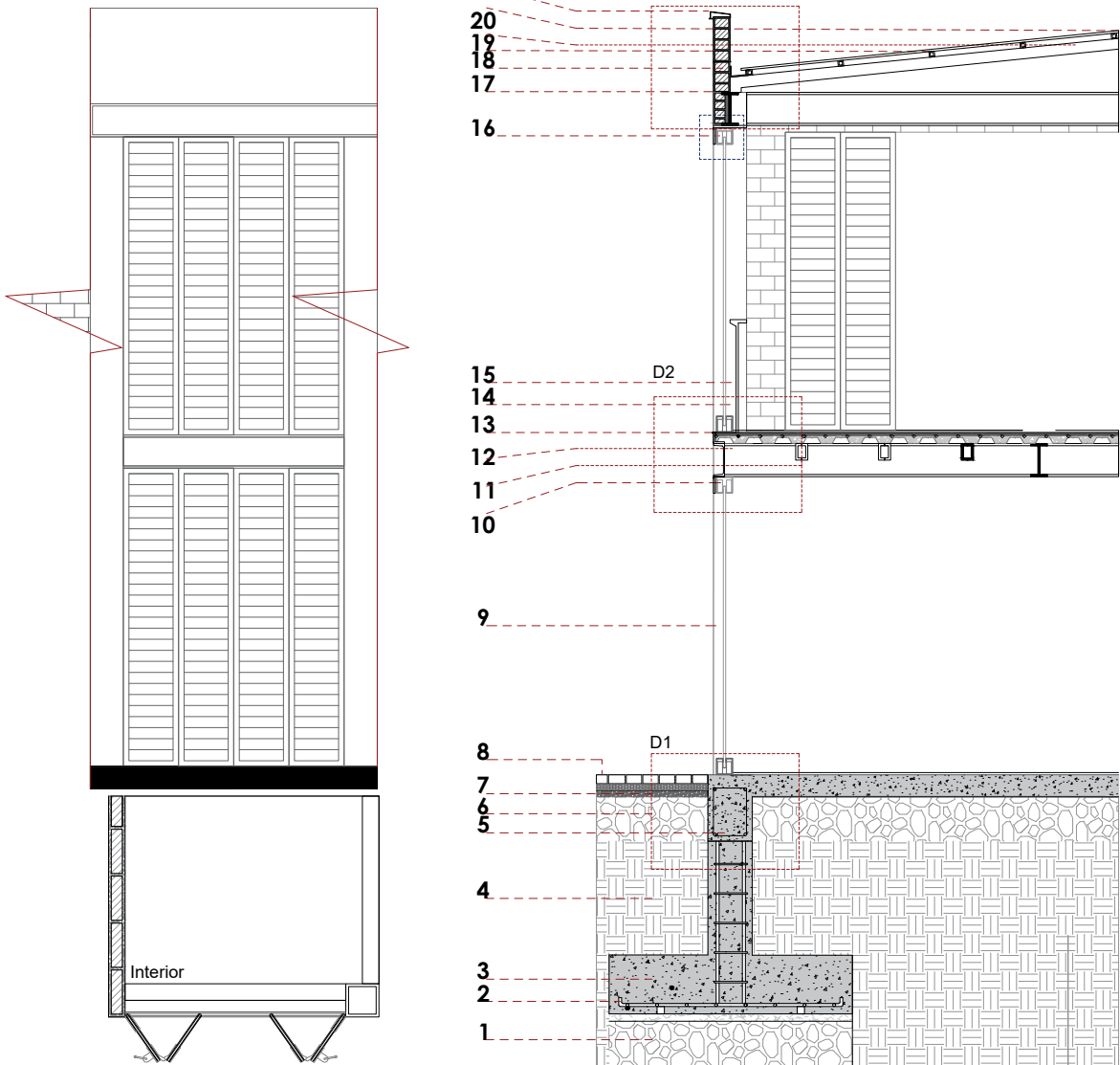
Figura 173. Secciones Las Pitas.





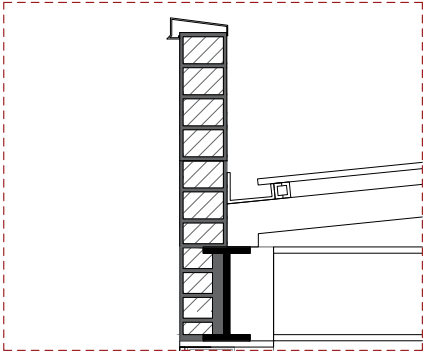
Proyecto Arquitectónico  
Detalles

Figura 174. Detalle Arquitectonico Las Pitas.

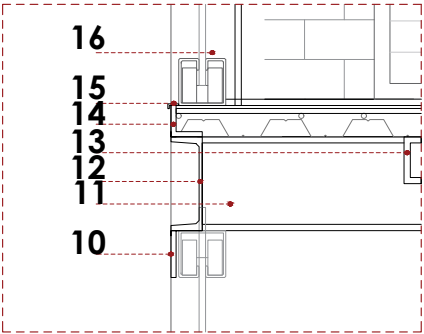


Elaborado por: Autor, 2025.

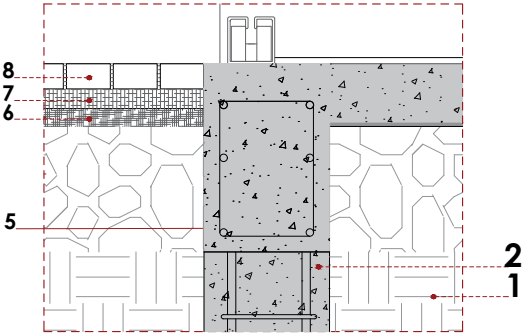
D3



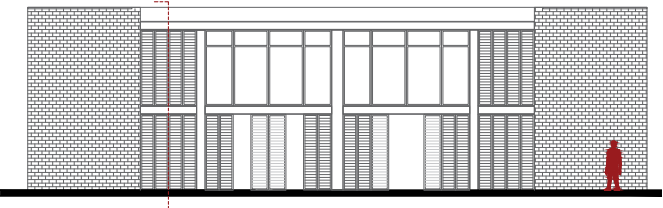
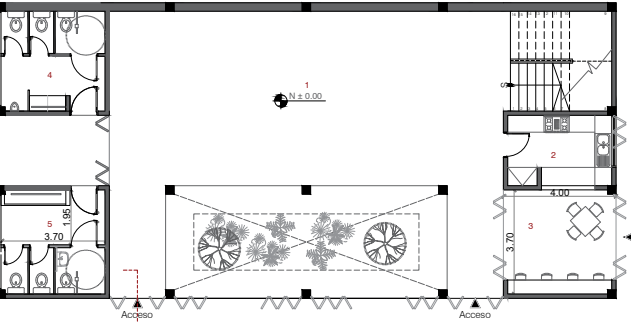
D2



D1



PLANTA ARQUITECTONICA



ESPECIFICACIONES		
1- Terreno	13- Placa de acero colaborante CAL 22 e:0.7 mm	
2- Vanilla corrugada de O 12mm Mc 103	14- Vidrio Doble Transparente e 6mm	
3- Gotero Acero 10mm	15- Perfil Aluminio sujetador de cristal	
4- Tierra	16- Perfil Aluminio sujetador de cristal	
5- Mejoramiento de suelo	17- Empaste Hormigon Pulido 5mm	
6- Cadena de hormigón F' C = 210 kg/cm2	18- Mamposteria Ladrillo 12*25*7 cm	
7- Mortero de arena en proporcion 1:5. Espesor 5cm	19- Correas metalicas .05x.05cm	
8- Adoquin Petreo artificial de 10x10x8cm	20- Cercha metalica	
9- Piso 60x60 cm	21- Panel duratecho Plus	
10-Viga IPE 400	22 - Gotero Acero 10mm	
11- Perfil Tipo UPN 3mm - 150x150mm		
12 - Viga IPE 240		





Figura 175. Fachada Principal Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.





Figura 176. Fachada principal Casa Comunal Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.





Figura 177. Fachada Norte Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Visualizaciones



Figura 178. Fachada Posterior Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 180. Render InternoLas Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 179. Render Interno Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 181. Render Interno Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Visualizaciones



Figura 182. Render Interior Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 184. Render Interior Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 183. Render Interno Las Pitas.  
Elaborado por: Autor, 2025.



## Proyecto Arquitectónico

P. 180



# LA BANDA



Proyecto Arquitectónico

- Emplazamiento

Se crea una cubierta a dos aguaspara obtener una mejor estructura y rigidez, con una inclinacion del 10% para que el agua lluvia desague facilmente evitando la acumulacion de agua y posibles filtraciones.

Leyenda

1. Area Recreativa

2. Area Deportiva

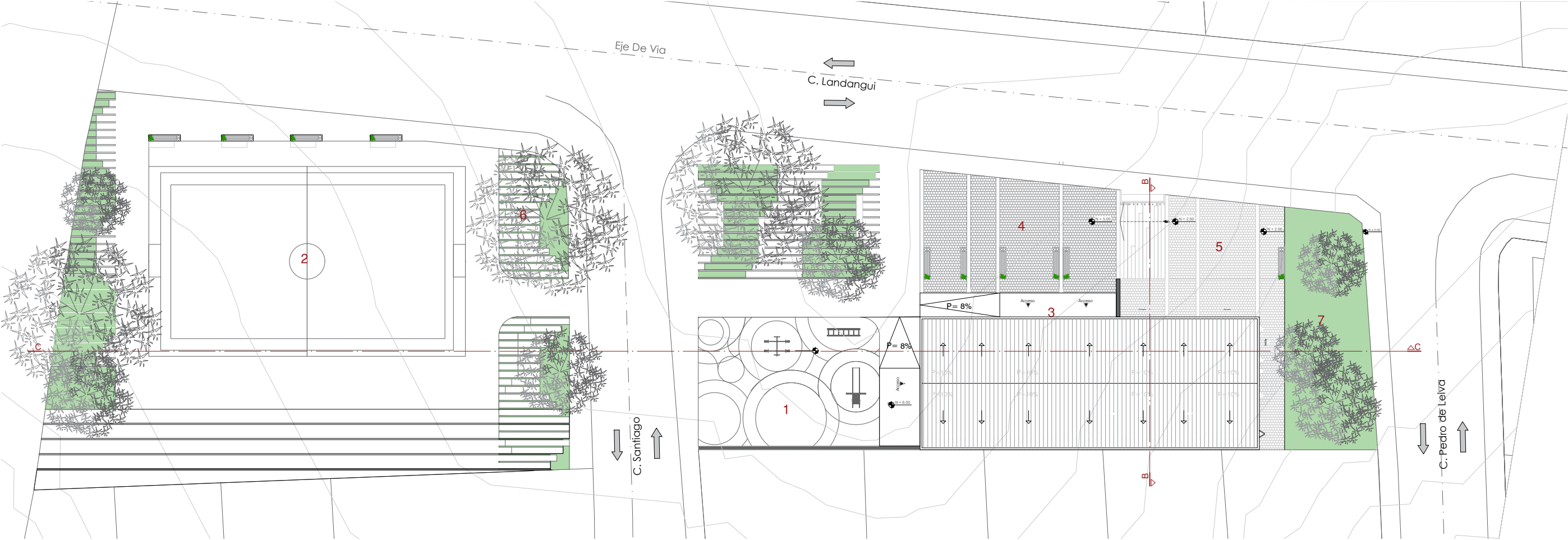
3. Casa Comunal

4. Plaza General
5. Plaza Secundaria

6. Parada de Bus

7. Area de Convivencia

Figura 185. Emplazamiento La Banda.



Elaborado por: Autor, 2025.



Proyecto Arquitectónico

- Implantación

El Área Comunal "Las Pitas" está ubicada en la ciudad de Loja, en el sector Carigan, cerca de la vía principal, la Av. 8 de Diciembre. Este equipamiento cuenta con cuatro fachadas, ya que el terreno se encuentra rodeado de viviendas. Además, el equipamiento dispone de zonas de talleres y multifuncionales, áreas verdes a su

Legenda

1. Area Recreativa

2. Area Deportiva

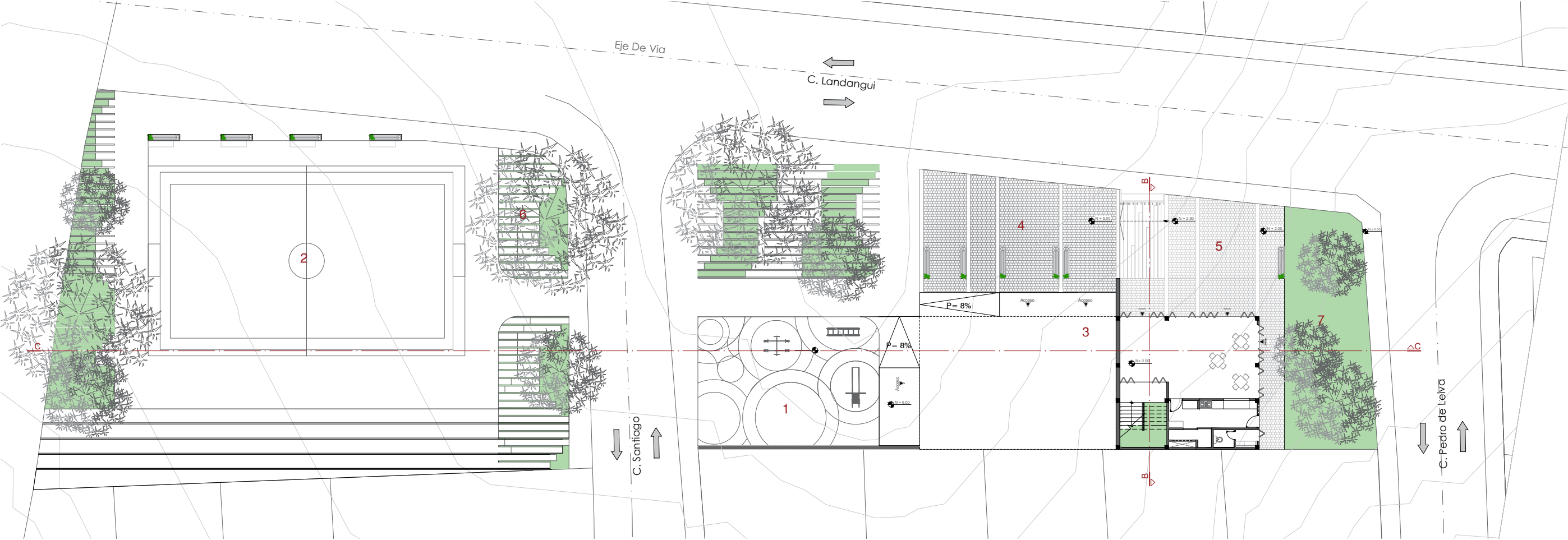
3. Casa Comunal

4. Plaza General
5. Plaza Secundaria

6. Parada de Bus

7. Area de Convivencia

Figura 186. Implantacion La Banda.



Elaborado por: Autor, 2025.

Proyecto Arquitectónico

- Elevaciones Generales

Figura 187. Elevaciones Generales La Banda



Elaborado por: Autor, 2025.



Proyecto Arquitectónico

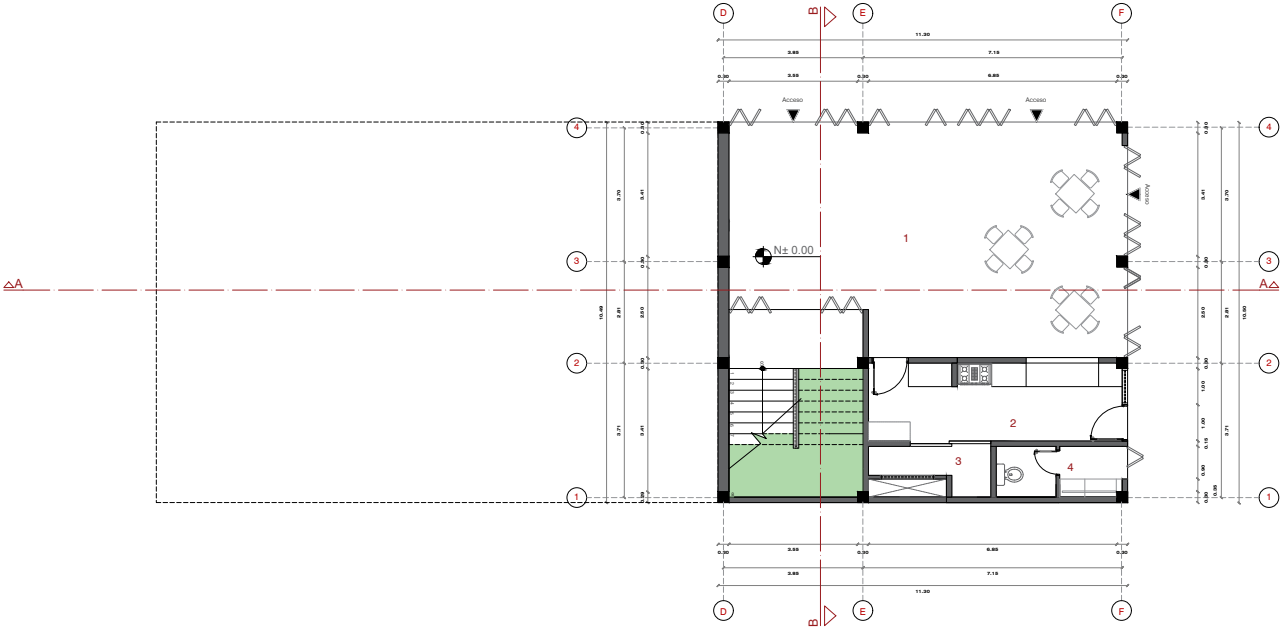
- Planta Arquitectónica Nivel 1

Los elementos de impementacion para cada barrio son algunos, como se presenta en el barrio Las Pitas, que representa el barrio Las Pitas, donde se analiza que los moradores ven necesario la implementacion de Areas de juego para niños con un 71,4% y de igual manera con Zonas de descanso, el Mobiliario urbano con 64,3% y areas deportivas con 35,7%. En cambio en el barrio La Banda se consiguieron los siguientes resultados, donde se indica

Leyenda

- 1. Planta Libre
- 2. Cocina
- 3. Bodega
- 4. Baño

Figura 188. Planta Arquitectonica Nivel 1 La Banda.



Elaborado por: Autor, 2025.

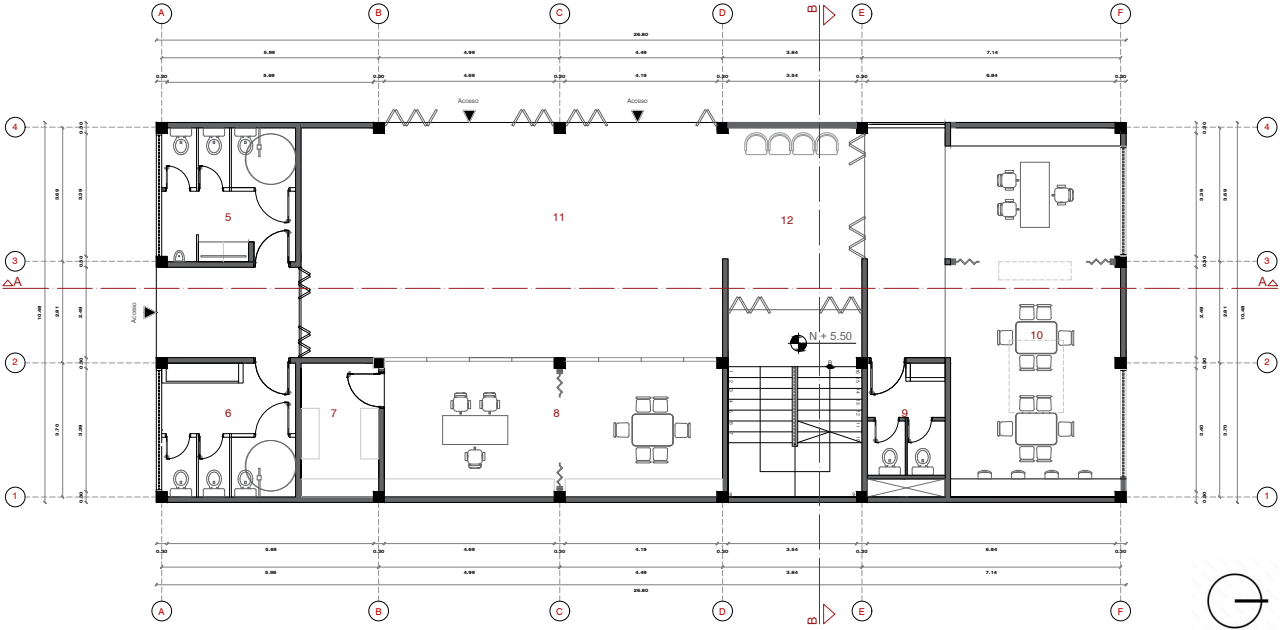
Planta Arquitectónica Nivel 2

Los elementos de impementacion para cada barrio son algunos, como se presenta en el barrio Las Pitas, que representa el barrio Las Pitas, donde se analiza que los moradores ven necesario la implementacion de Areas de juego para niños con un 71,4% y de igual manera con Zonas de descanso, el Mobiliario urbano con 64,3% y areas deportivas con 35,7%. En cambio en el barrio La Banda se consiguieron los siguientes resultados, donde se indica

Leyenda

- 5. SS.HH Hombres
- 6. SS.HH Mujeres
- 7. Bodega
- 8. Oficina / Biblioteca
- 9. Baño
- 10. Administracion
- 11. Area de Reuniones
- 12.

Figura 189. Planta Arquitectonica Nivel 2 La Banda.



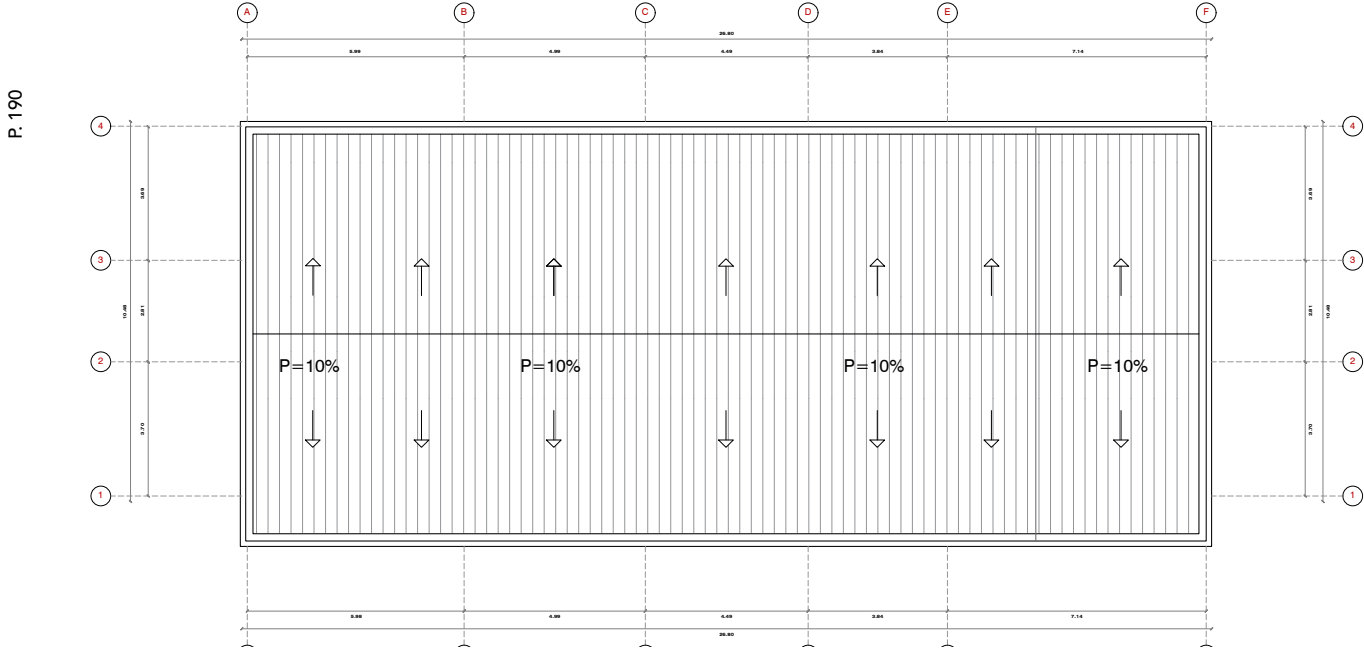
Elaborado por: Autor, 2025.

Proyecto Arquitectónico

- Planta Cubierta

Los elementos de impementacion para cada barrio son algunos, como se presenta en el barrio Las Pitas, que representa el barrio Las Pitas, donde se analiza que los moradores ven necesario la implementacion de Areas de juego para niños con un 71,4% y de igual manera con Zonas de descanso, el Mobiliario urbano con 64,3% y areas deportivas con 35,7%. En cambio en el barrio La Banda se consiguieron los siguientes resultados, donde se indica

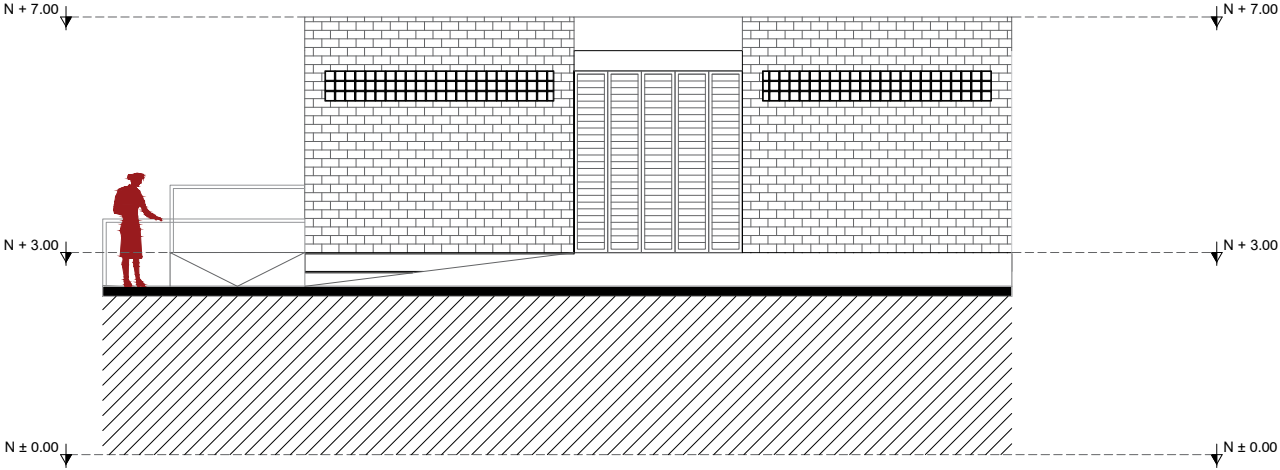
Figura 190. Planta Cubierta La Banda.



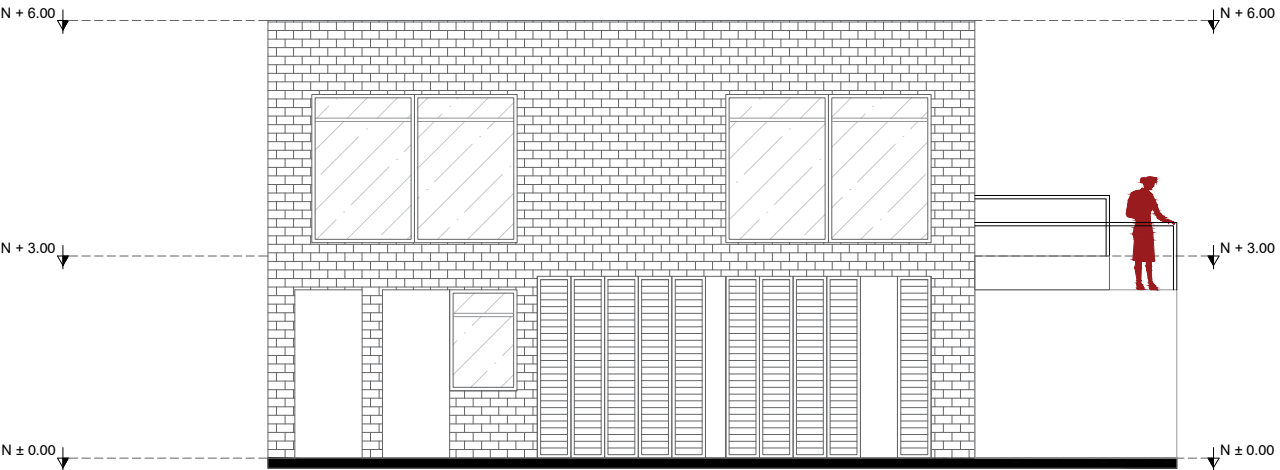
Elaborado por: Autor, 2025.

- Elevaciones

Figura 191. Elevaciones La Banda.



Elevacion Sur  
ESC 1:100



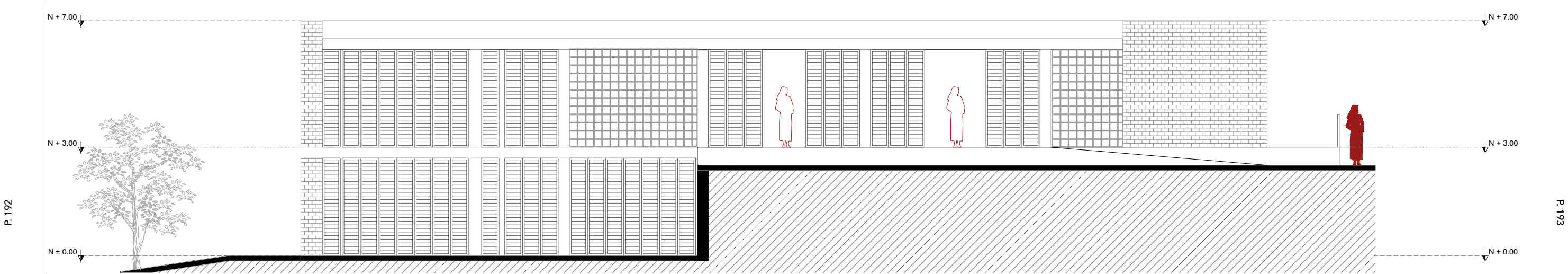
Elevacion Norte  
ESC 1:100

Elaborado por: Autor, 2025.



Proyecto Arquitectónico  
- Elevaciones

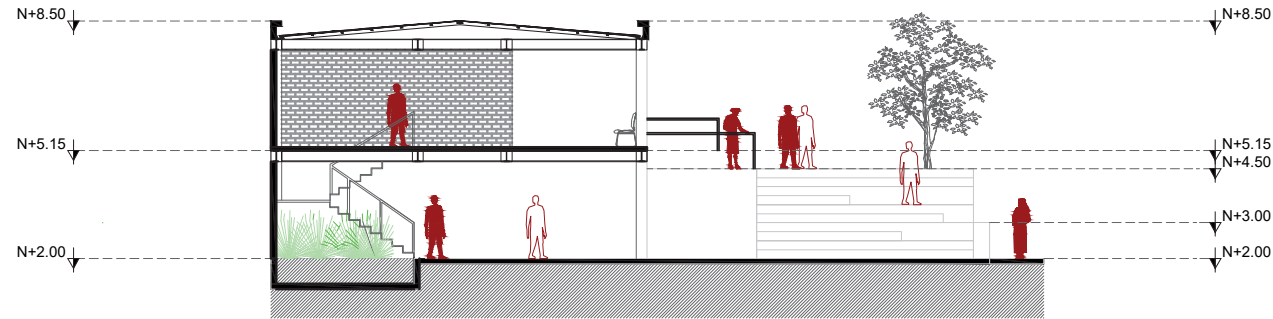
Figura 192. Elevaciones La Banda.



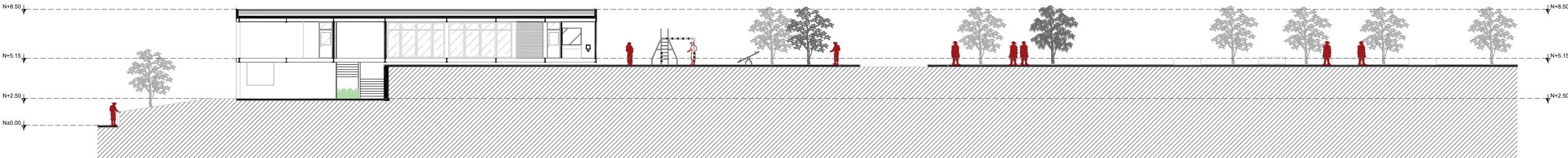
Elaborado por: Autor, 2025.

Proyecto Arquitectónico  
- Secciones

Figura 193. Secciones La Banda.



Elevacion Norte  
ESC 1:100

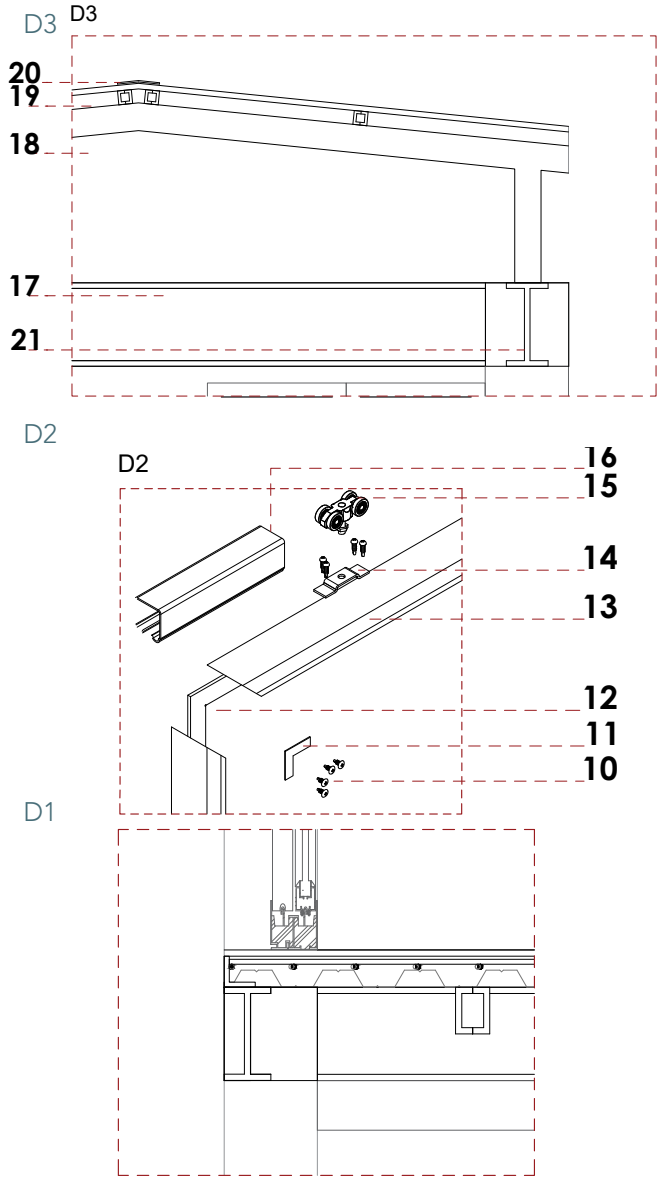
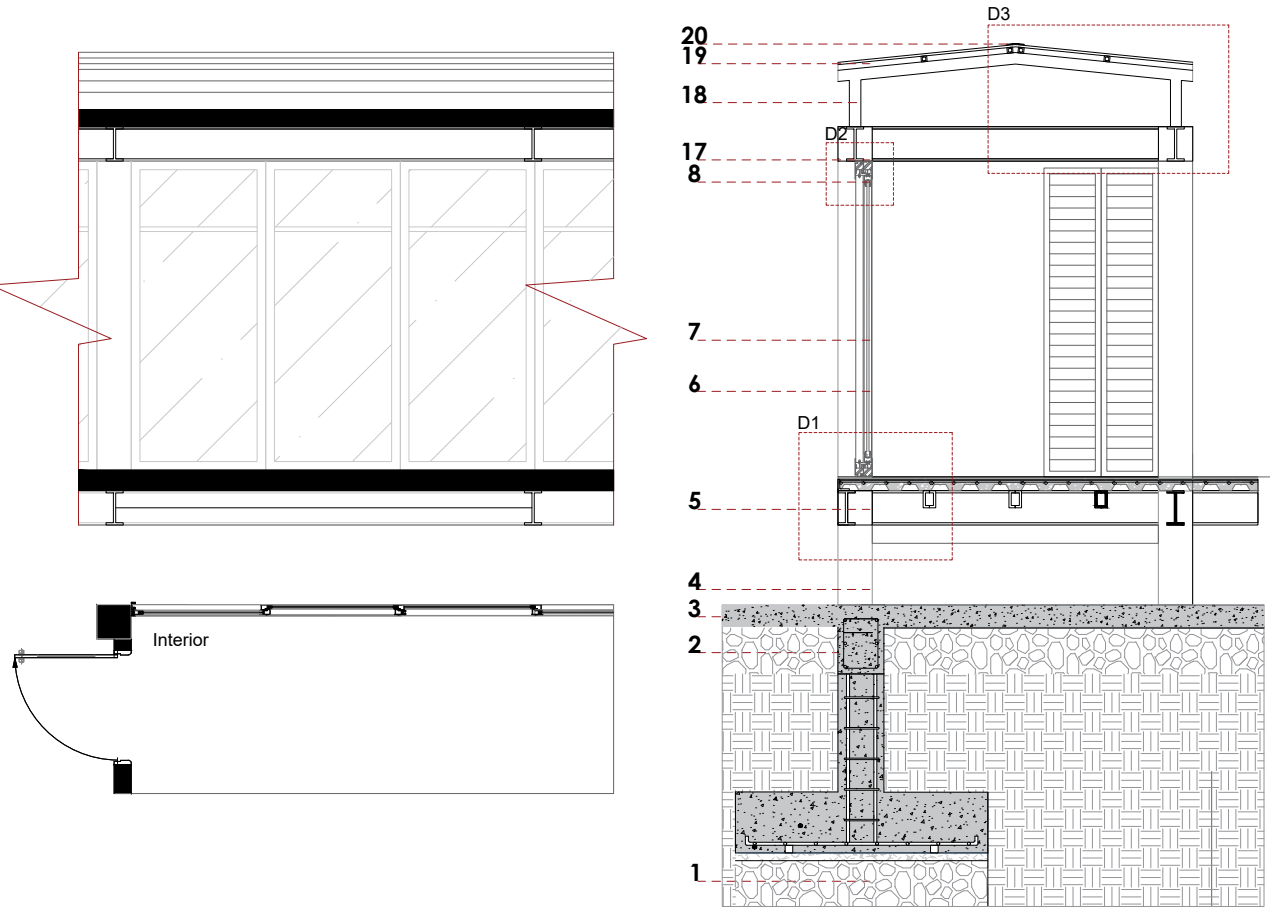


Elevacion Este  
ESC 1:100

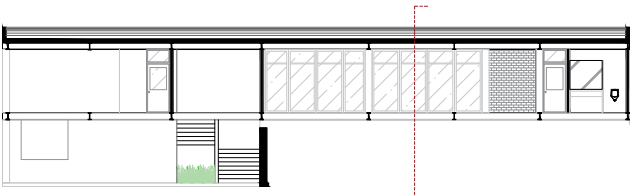
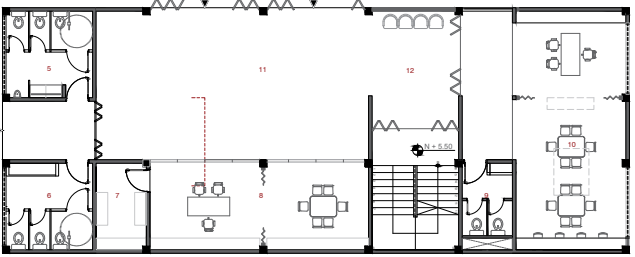


Proyecto Arquitectónico  
- Detalle

Figura 194. Detalle Arquitectonico La Banda.



PLANTA ARQUITECTONICA



ESPECIFICACIONES	
1- Terreno	13- Platina
2- Varilla corrugada de Ø 12mm Mc 103	14- Tornillo autoperforante
3- Gotero Acero 10mm	15- Carro DN 150/300
4- Tierra	16 - Riel superior
5- Mejoramiento de suelo	17 - Empaste Hormigon Pulido 5mm
6- Cadena de hormigón F' C = 210 kg/cm2	18 - Mamposteria Ladrillo 12*25*7 cm
7- Mortero de arena en proporcion 1:5. Espesor 5cm	19 - Varilla corrugada de Ø 12mm Mc 102
8- Adoquin Petreo artificial de 10x10x8cm	20 - Varilla corrugada de Ø 12mm Mc 103
9- Tornillos autoperforantes	
10-Lamina de union	
11- Perfil escuadra	
12 - Perfil marco shutters	





Figura 195. Fachada Principal La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.





Figura 196. Fachada Principal La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.





Figura 197. Fachada Sur La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Visualizaciones

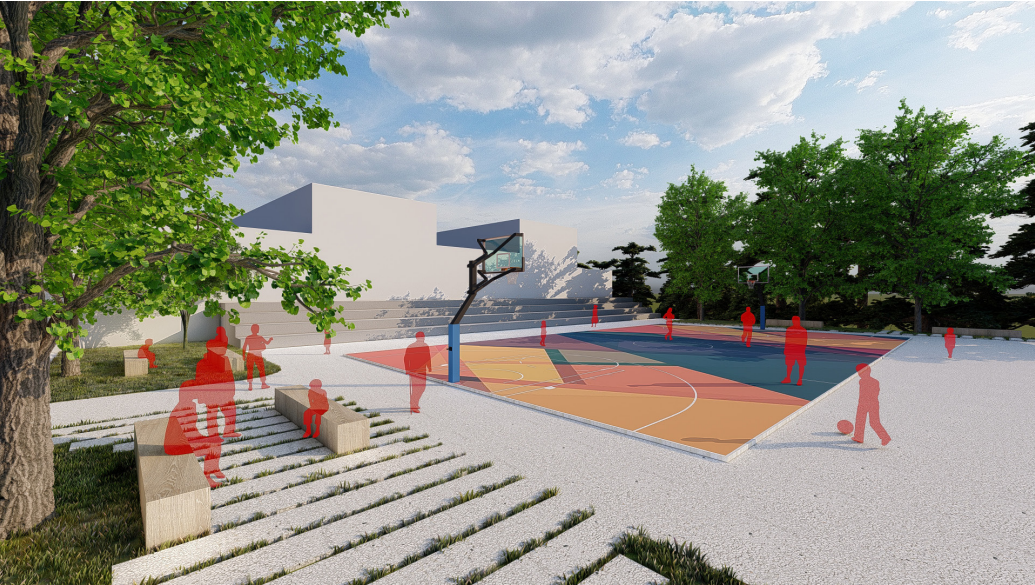


Figura 198. Render Interior La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 200. Render Interior La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 199. Render Interior La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.



Figura 201. Render Interior La Banda.  
Elaborado por: Autor, 2025.



06.

EPÍLOGO



6.1 Conclusiones

- En conclusión, la intervención urbano-arquitectónica en las áreas comunales de Las Pitas y La Banda Sur puede proporcionar infraestructura adecuada para fortalecer la vida comunitaria al crear espacios accesibles, funcionales y seguros que aplique una circulación y determinación de espacios, los cuales generen una distribución de espacios, los cuales sean recreativos, comunales y de descanso.

- La investigación bibliográfica, teórica, conceptual, normativa y referencial permitió identificar reglamentos y criterios orientados a las áreas comunales y distribución espacial de parques, una fase fundamental para ampliar el panorama teórico y de forma que el diseño de la propuesta sea en base a ideas gestoras, obteniendo necesidades de la comunidad y el entorno urbano.

- En el desarrollo de análisis y diagnostico, obtenemos resultados precisos sobre la zona de estudio, lo que nos abre nuevas perspectivas para diseñar un espacio óptimo. Al comprender a fondo los diferentes factores que influyen en el sitio, las zonas de intervención han permitido tomar decisiones más acertadas y alineadas con las necesidades del entorno.

- Finalmente, se diseñó una propuesta urbano-arquitectónica para las áreas comunales, que incorporan estrategias de diseño de espacios publicos y garantizan su adecuada integración en el entorno, los cuales se implementaron espacios recreativos adecuados, en la casa comunal, se determinaron, areas de talleres, espacios administrativos y zonas multifuncionales qu epuedan adaptarse a difernetes necesidades de la comunidad, ademas de mejorar las areas verdes, las cuales mejoran la calidad ambiental e incorporando mobiliario urbano el cual facilite la conectividad con el entorno y aseguran que los espacios sean funcionales en el día y la noche.

P. 208

6.2 Índice

- Índice de figuras

**Figura 1.** Fases a analizar en la metodología 15  
**Fuente.** Elaborado por el autor 15  
**Figura 2.** Espacio público 20  
**Fuente:** Israel Square, Copenhagen by Sweco 20  
**Figura 3:** Espacio público 21  
**Fuente:** Israel Square, Copenhagen by Sweco 21  
**Figura 4:** Espacio público, paisaje transversal 22  
**Fuente:** Alcadia de Colombia, 2020 22  
**Figura 5:** Estrategias de herramientas de esquina 22  
**Fuente:** Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia , 2020 22  
**Figura 6:** Estructura barrial y su España 24  
**Fuente:** Infraestructura barrial de Pliego, 2021 24  
**Figura 7.** Parque barrial comuna de Colombia 24  
**Elaborado por:** Parque barrial de Colombia de Muñagorri, A, 2022 24  
**Figura 8.** Plaza Victor J. Cuesta. 25  
**Elaborado por:** Parque de la Madre, Cuenca, 2020 25  
**Figura 9.** Parques vecinales en Tuxtla Gutiérrez, México 26  
**Elaborado por:** Arellano, 2020 26  
**Figura 10.** Casa comunal el Faro de Mapasingue 26  
**Elaborado por:** JAG studio, 2022 26  
**Figura 11.** Casa comunal el Faro de Mapasingue. 27  
**Fuente:** JAG studio, 2022 27  
**Figura 12.** Casa comunal el Faro de Mapasingue 27  
**Fuente:** JGA studio,2022 28  
**Figura 13.** Idea de Calidad 28  
**Fuente:** Jan Gehl (2014) 30  
**Figura 14.** Idea de Estrategia 30  
**Fuente:** MAG studio, 2020 31  
**Figura 15.** Clasificación de equipamientos recreativos 31  
**Fuente:** Elaborado por el Autor 34  
**Figura 16.** Metodología para el análisis de proyectos arquitectónicos 34  
**Fuente:** Aguirre, 2015 39  
**Figura 17.** Droplet Garden 39  
**Fuente:** Google Earth, 2023 40  
**Figura 18:** Vista áreas Jinzhou 40  
**Fuente:** Google Earth, 2023 40  
**Figura 19.** Droplet Garden 40  
**Fuente:** Diana Wiesner, 2013 41  
**Figura 20.** Emplazamiento Droplet Garden. 41  
**Fuente:** Diana Wiesner, 2013 42  
**Figura 21.** Planta de fundición 42  
**Fuente:** Arquitectura y paisaje: Droplet Garden, 2014 42

P. 209

<b>Figura 22.</b> Programa Droplet Garden	43
<b>Fuente.</b> Arquitectura y Paisaje: Droplet Garden, 2014	43
<b>Figura 23.</b> Parque del Kinder	44
<b>Fuente:</b> Google Earth, 2023	44
<b>Figura 24:</b> Vista áera Jinzhou	44
<b>Fuente:</b> Google Earth, 2023	44
<b>Figura 25:</b> Parque del Kinder en Mexicali, 2023	45
<b>Fuente:</b> Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023	45
<b>Figura 26:</b> Vista Superior del parque del Kinder	45
<b>Fuente:</b> Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023	45
<b>Figura 27:</b> Vista superior	46
<b>Fuente:</b> Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023	46
<b>Figura 28.</b> Plano circulación	46
<b>Elaborado por:</b> Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023	46
<b>Figura 29.</b> Vista lateral	47
<b>Elaborado por:</b> Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023	47
<b>Figura 30.</b> Programa arquitectónico	47
<b>Elaborado por:</b> Archdaily, Parque del Kinder en Mexicali, 2023	47
<b>Figura 31.</b> Plaza la Libertad	48
<b>Elaborado por:</b> Google Earth, 2023	48
<b>Figura 32.</b> Vista satelital de la Plaza la Libertad	48
<b>Fuente:</b> Google Earth, 2023	48
<b>Figura 33.</b> Vista en perspectiva	48
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	49
<b>Figura 34.</b> Vista panorámica	49
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	49
<b>Figura 35.</b> Circulación Plaza la Libertad	49
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	50
<b>Figura 36.</b> Vista Noroeste	50
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	50
<b>Figura 37.</b> Emplazamiento Parque la Libertad	50
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	51
<b>Figura 38.</b> Estructura Torre la libertad	51
<b>Fuente:</b> Elaborado por El Autor	52
<b>Figura 39:</b> Torre la Libertad, Cuenca	52
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	52
<b>Figura 40.</b> Vista Materialidad Torre La libertad, Cuenca	52
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	53
<b>Figura 41.</b> Centro de Servicios Municipales, Cuenca	53
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	53
<b>Figura 42.</b> Centro de Servicios Municipales, Cuenca	53
<b>Fuente:</b> Parque la Libertad, Cuenca, 2018	53

<b>Figura 43.</b> Casa Comunal Guayaquil	54
<b>Fuente.</b> Google Earth, 2023	54
<b>Figura 44.</b> Vista aerea Casa Comunal Guayaquil	54
<b>Fuente:</b> Google Earth, 2023	54
<b>Figura 45:</b> Casa Comunal Guayaquil	55
<b>Fuente:</b> JAG studio, 2022	55
<b>Figura 46:</b> Áreas recreativas	56
<b>Fuente:</b> JAG studio, 2022	56
<b>Figura 47:</b> Áreas recreativas	56
<b>Fuente:</b> JAG studio, 2022	56
<b>Figura 48:</b> Vista Noroeste	57
<b>Fuente:</b> JAG studio, 2022	57
<b>Figura 49.</b> Áreas recreativas	57
<b>Elaborado por:</b> JAG studio, 2022	57
<b>Figura 50.</b> Proceso de construcción del proyecto	58
<b>Elaborado por:</b> JAG studio, 2022	58
<b>Figura 51.</b> Estructura Casa Comunal "El Faro de Mapasingue"	59
<b>Elaborado por:</b> JAG studio, 2022	59
<b>Figura 52.</b> Cubiertas Casa Comunal "El Faro de Mapasingue"	59
<b>Elaborado por:</b> JAG studio, 2022	59
<b>Figura 53.</b> Parroquias urbanas de la ciudad de Loja	63
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	63
<b>Figura 54.</b> Parroquia urbana Carigan de la ciudad de Loja, vista Satelital	64
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	64
<b>Figura 55.</b> Mapa llenos y vacios parroquia Carigan	64
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	65
<b>Figura 56.</b> Topografía de la parroquia Carigan	65
<b>Fuente:</b> GAD, Municipio de Loja, 2021	66
<b>Figura 57.</b> Geología de la parroquia Carigan	66
<b>Fuente:</b> GAD, Municipio de Loja, 2021	66
<b>Figura 58.</b> Amenaza a deslizamiento de la parroquia Carigan	66
<b>Fuente:</b> GAD, Municipio de Loja, 2021	67
<b>Figura 59.</b> Hidrografía de la parroquia Carigan	67
<b>Fuente:</b> GAD, Municipio de Loja, 2021	67
<b>Figura 60:</b> Vialidad de los barrios (Las Pitas y La Banda Sur)	67
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	68
<b>Figura 61.</b> Transporte urbano de los barrios (Las Pitas y La Banda Sur)	68
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	69
<b>Figura 62.</b> Equipamiento de los barrios (Las Pitas y La Banda Sur)	69
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	69
<b>Figura 63.</b> Transporte público "Las Pitas"	70
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	70



<b>Figura 64.</b> Transporte Público "La Banda sur"	71
<b>Fuente.</b> Elaborado por el Autor, 2024	71
<b>Figura 65.</b> Mancha Urbana "Las Pitas"	72
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	72
<b>Figura 66:</b> Mancha urbana "La Banda "	73
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	73
<b>Figura 67:</b> Uso de suelo "Las Pitas"	74
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	74
<b>Figura 68:</b> Uso de suelo "La Banda"	75
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	75
<b>Figura 69:</b> Altura de pisos "Las Pitas"	76
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	76
<b>Figura 70.</b> Altura de pisos "La Banda"	77
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	77
<b>Figura 71.</b> Escala de Fragmento "Las Pitas"	78
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	78
<b>Figura 72.</b> Escala de Fragmento "La Banda"	79
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	79
<b>Figura 73.</b> Áreas verdes "Las Pitas"	80
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	80
<b>Figura 74.</b> Áreas verdes "La Banda"	81
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	81
<b>Figura 75.</b> Metodología de Gallardo (2013)	82
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	82
<b>Figura 76.</b> Ciudad de Loja	83
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	83
<b>Figura 77.</b> Ubicación de Terrenos Área Comunal Las Pitas	83
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	83
<b>Figura 78.</b> Ubicación de Terrenos Área Comunal La Banda	84
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	84
<b>Figura 79.</b> Localización de área Comunal Las Pitas	85
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	85
<b>Figura 80.</b> Topografía barrio Las Pitas	86
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	86
<b>Figura 81:</b> Soleamiento "Las Pitas"	86
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	86
<b>Figura 82.</b> Análisis de asoleamiento "Las Pitas"	86
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	87
<b>Figura 83.</b> Vientos "Las Pitas"	87
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	87
<b>Figura 84.</b> Escala de Fragmento "Área Comunal Las Pitas"	88
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	88

<b>Figura 85.</b> Escala de Fragmento "Redondel Las Pitas"	88
<b>Fuente.</b> Elaborado por el Autor, 2024	88
<b>Figura 86.</b> Escala de Fragmento "Iglesia Las Pitas"	88
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	88
<b>Figura 87:</b> Escala de Fragmento "Iglesia Las Pitas"	89
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	89
<b>Figura 88:</b> Vista hacia calle El espectador Noroeste "Las Pitas"	90
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	90
<b>Figura 89:</b> Vista hacia calle La Gaseta Suroeste "Las Pitas"	90
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	90
<b>Figura 90:</b> Vista hacia calle El siglo Noroeste "Las Pitas"	90
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	90
<b>Figura 91.</b> Vista hacia calle El espectador Suroeste "Las Pitas"	90
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	90
<b>Figura 92.</b>	91
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	91
<b>Figura 93.</b> Vista hacia calle El espectadorr Noroeste "Las Pitas"	92
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	92
<b>Figura 94.</b> Vista hacia calle La Gaseta Suroeste "Las Pitas"	92
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor, 2024	92
<b>Figura 95.</b> Vista hacia calle El siglo Noroeste "Las Pitas"	92
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	92
<b>Figura 96.</b> Vista hacia calle El espectador Suroeste "Las Pitas"	92
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	92
<b>Figura 97.</b>	93
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	93
<b>Figura 98.</b> Escala de Fragmento "Las Pitas"	94
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	94
<b>Figura 99.</b> Emplazamiento Área Comunal "Las Pitas"	96
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	96
<b>Figura 100.</b> Implantación Área Comunal "Las Pitas"	96
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	96
<b>Figura 101.</b> Planta baja Área Comunal "Las Pitas"	97
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	97
<b>Figura 102:</b> Primera planta alta Área Comunal "Las Pitas"	97
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	98
<b>Figura 103.</b> Cubierta Área Comunal "Las Pitas"	98
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	98
<b>Figura 104.</b> Elevación frontal Área Comunal "Las Pitas"	98
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	99
<b>Figura 105.</b> Elevación lateral norte Área Comunal "Las Pitas"	99
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor, 2024	99

<b>Figura 106.</b> Elevación posterior Área Comunal "Las Pitas"	100
<b>Fuente.</b> Elaborado por el Autor	100
<b>Figura 107.</b> Elevación lateral sur Área Comunal "Las Pitas"	100
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	100
<b>Figura 108:</b> Corte longitudinal área Comunal "Las Pitas"	101
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	101
<b>Figura 109:</b> Corte transversal Área comunal "Las Pitas"	101
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	101
<b>Figura 110:</b> Localización del Área Comunal "La Banda"	102
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	102
<b>Figura 111:</b> Corte del Área Comunal del Barrio "La Banda"	103
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	103
<b>Figura 112.</b> Soleamiento "La Banda Sur"	104
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor	104
<b>Figura 113.</b> Análisis de asoleamiento "La Banda Sur"	104
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor	104
<b>Figura 114.</b> Dirección de vientos "La Banda Sur"	105
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor	105
<b>Figura 115.</b> Escala de Fragmento "La Banda sur"	106
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor	106
<b>Figura 116.</b> Escala de Fragmento "La Banda sur"	106
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	106
<b>Figura 117.</b>	107
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	107
<b>Figura 118.</b> Vista hacia calle El espectador Noroeste "Las Pitas"	108
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	108
<b>Figura 119.</b> Vista hacia calle La Gaseta Suroeste "Las Pitas"	108
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	108
<b>Figura 120.</b> Vista hacia calle El siglo Noroeste "Las Pitas"	108
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	108
<b>Figura 121.</b> Vista hacia calle El espectador Suroeste "Las Pitas"	108
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	108
<b>Figura 122.</b>	109
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	109
<b>Figura 123:</b> Vista hacia calle El espectador Noroeste "Las Pitas"	110
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	110
<b>Figura 124.</b> Vista hacia calle La Gaseta suroeste "Las Pitas"	110
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	110
<b>Figura 125.</b> Vista hacia calle El siglo Noroeste "Las Pitas"	110
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	110
<b>Figura 126.</b>	111
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	111

<b>Figura 127.</b> Escala de Fragmento "La Banda"	112
<b>Fuente.</b> Elaborado por el Autor	112
<b>Figura 128.</b> Implantación Área Comunal "La Banda Sur"	114
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	114
<b>Figura 129:</b> Gráfico sectores censales, 2010	116
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	116
<b>Figura 130:</b> Gráfico tasa de crecimiento Carigan, 2010	116
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	116
<b>Figura 131:</b> Gráfico densidad poblacional, 2010	116
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	116
<b>Figura 132:</b> Gráfico de la piramide de poblacional "La Banda", 2010	116
<b>Fuente:</b> Elaborado por el Autor	116
<b>Figura 133.</b> Gráfico de la piramide de población "La Banda", 2010	117
<b>Elaborado por:</b> Elaborado por el Autor	117
<b>Figura 134. Representación porcentaje pregunta 1.</b>	117
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	117
<b>Figura 135. Representación porcentaje pregunta 2.</b>	118
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	118
<b>Figura 136. Representación porcentaje pregunta 3.</b>	118
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	118
<b>Figura 137. Representación porcentaje pregunta 4.</b>	119
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	119
<b>Figura 138. Representación porcentaje pregunta 4.</b>	119
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	119
<b>Figura 139. Diagnóstico Las Pitas.</b>	122
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	123
<b>Figura 140. Diagnóstico Las Banda</b>	124
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2024.	125
<b>Figura 141. Usuarios</b>	128
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2025.	128
<b>Figura 142. Programa Arquitectónico.</b>	129
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2025.	129
<b>Figura 143. Estrategias Urbanas Las Pitas.</b>	130
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2025.	131
<b>Figura 144. Sección B-B Las Pitas</b>	132
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2025.	133
<b>Figura 145. Sección A-A Las Pitas</b>	133
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2025.	133
<b>Figura 146. Sección Estrategias Propuesta B-B Las Pitas</b>	133
<b>Elaborado por:</b> Autor, 2025.	133



Figura 147. Sección Estrategias Propuesta A-A Las Pitas	133
Elaborado por: Autor, 2025.	133
Figura 148. Estrategias de Proyecto	134
Elaborado por: Autor, 2025.	134
Figura 149. Forma Casa Comunal Las Pitas	135
Elaborado por: Autor, 2025.	135
Figura 150. Organigrama funcional Las Pitas	136
Elaborado por: Autor, 2025.	136
Figura 151. Plan Masa Las Pitas	137
Elaborado por: Autor, 2025.	137
Figura 152. Estrategias La Banda	138
Elaborado por: Autor, 2025.	138
Figura 153. Sección B-B La banda	139
Elaborado por: Autor, 2025.	139
Figura 155. Sección Estrategias Propuesta B-B La Banda	140
Elaborado por: Autor, 2025.	140
Figura 156. Sección Estrategias Propuesta A-A La Banda	141
Elaborado por: Autor, 2025.	141
Figura 157. Estrategias de Proyecto La Banda	142
Elaborado por: Autor, 2025.	142
Figura 158. Forma Casa Comunal La Banda	143
Elaborado por: Autor, 2025.	143
Figura 159. Organigrama Funcional La Banda	144
Elaborado por: Autor, 2025.	144
Figura 160. Plan Masa La Banda	145
Elaborado por: Autor, 2025.	145
Figura 161. Estrategias de Referentes 1.	146
Elaborado por: Autor, 2025.	146
Figura 162. Estrategias de Referentes 2.	146
Elaborado por: Autor, 2025.	146
Figura 163. Estrategias de Referentes 3.	147
Elaborado por: Autor, 2025.	147
Figura 164. Estrategias de Referentes 4.	147
Elaborado por: Autor, 2025.	147

- Indice de Tablas

Tabla 1. Ideas clave sobre intervención en el espacio público	19
Fuente. Jacobs, 1961.	19
Tabla 2. Conceptos parques urbanos	20
Fuente: Roig, 1997.	20
Tabla 3: Tipologías de espacios públicos: Parques	24
Fuente: Rengel, 2002	24
Tabla 4: Componentes de indicar	25
Fuente: Verdaguere, 2005.	25
Tabla 5: Tabla de análisis de referentes	34
Fuente: Elaborado por el Autor.	34

6.3 Bibliografía

- Arias, S. y Ávila, D. (2013). *Criterios urbanos sustentables en la periferia urbana de Guadalajara* (México). Territorios, 28, 41-78

- Ayala-García, E. T. (2021). La arquitectura, el espacio público y el derecho a la ciudad. Entre lo físico y lo vivencial. *Revista de Arquitectura* (Bogotá), 23(2), 36–46. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.3286>

- Bamba, J., Berrú, P., Ludeña, J., Arroyo, E., Rivera, J., & Palacios, V. (2022). *El Faro de Mapasingue. En Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito 2022*. Recuperado de <https://baq2022.arquitecturapanamericana.com/proyectos/el-faro-de-mapasingue/>

- Berroeta Torres, H., & Vidal Moranta, T. (2012). La noción de espacio público y la configuración de la ciudad: fundamentos para los relatos de pérdida, civilidad y disputa. *POLIS, Revista Latinoamericana*, 11(31).

- Castellano, C., y Pérez, T. (2003). El espacio barrio y su espacio comunitario, un método para la estructuración de lo urbano. *Revista INVI*, 18(48), 78-92.

- Cedillo, A (2021). Implementación de áreas Comunales. *Revista CH*, 12(25), 65-72.

- Contenido RBB [CRBB]. (2021, julio 27). ¿Cómo crear un parque sostenible? Parte 1. Juegos Infantiles Recreatec BB; Recreatec BB SA de CV. <https://recreatecbb.com.mx/como-crear-un-parque-sostenible-parte-1/>

-Dammert, M. (2018). Tres caminos para revitalizar el estudio sobre desigualdades sociales: fronteras simbólicas, espacio urbano y redes sociales. Una revisión bibliográfica. *Sociológica*, 33(95),125-158.

-Fernández, J, Ignacia y Soloaga, I. (2019). Enfoque territorial y análisis dinámico de la ruralidad: alcances y límites para el diseño de políticas de desarrollo rural

innovadoras en América Latina y el Caribe [Documento de proyecto]. Cepal.

- Flores-Xolocotzi, R., & González-Guillén, M. de J. (2010). *Planificación de sistemas de áreas verdes y parques públicos*. *Revista Mexicana de Ciencias Forestales*, 1(1), 17–24. <https://doi.org/10.29298/rmcf.v1i1.649>

- Gamboa S, P., (2003). El sentido urbano del espacio público. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1(7),13-18.

- Gehl, J. (2010). *Ciudades para la gente*. Island Press.

- Harvey, D. (1989). *La experiencia urbana*. Johns Hopkins University Press.

- Hernández, L., & Soto, M. (2018). La casa comunal como espacio de integración social y participación comunitaria. *Revista de Estudios Sociales*, 12(4), 112–128.

- Jacobs, J. (1967). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Península.

- Kostof, S. (1991). *La ciudad modelada: Patrones urbanos y sus significados a lo largo de la historia*. Thames & Hudson.

- Ladizesky, J. (2011). *El Espacio barrial: criterios de diseño para un espacio público habitado* (1.ª ed.) Bisman Ediciones

- Ludeña, J. (2022). A--D -- *El Faro de Mapasingue*. Architectureindevelopment.org. Recuperado el 12 de febrero de 2025, de <https://architectureindevelopment.org/project/1368>

- Lynch, K. (2008) *La imagen de la ciudad* (1.ª ed.) 8º tirada. Editorial Gustavo Gili.

- Martínez, J. (2022 5 de diciembre). *Parques sustentables*

(espacios verdes para el futuro). *Tus Buenas Noticias*. <https://n9.cl/nhtrt>

-Medina-Ruiz, M. (2020). La caminabilidad como estrategia proyectual para las redes peatonales del Borde Urbano: Barrio Sierra Morena-Usme. *Revista de arquitectura*. <https://doi.org/10.14718/revarq.2020.2993>

- Moreno, D. (2020, diciembre 1). “Volver a la calle”: ideas para recuperar los espacios públicos en las ciudades postpandemia. UNICEF. <https://ciudadesamigas.org/volver-a-la-calle-ideaton-postpandemia/>

- Montes Pesquera, J. C., Flores Lucero, M. de L., & Guevara Romero, M. L. (2022). Espacio público, la necesidad de la organización vecinal para recuperarlo. El caso de la colonia San Manuel, Puebla, México. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 9(1), 35–51. <https://n9.cl/jo3jrh>

- Mumford, L. (1961). *La ciudad en la historia: Sus orígenes, transformaciones y perspectivas*. Harcourt, Brace & World.

-Municipio de Loja. (s/f). Gob.ec. Recuperado el 3 de julio de 2023, de <https://www.loja.gob.ec/>

- Municipio de Loja, UTPL y GIZ (2020). *Plan del Sistema Verde Urbano de Loja*. Laura Cedrés, GIZ. 106 pp.

- Ott, C. (2022, 16 de marzo). *Parque del Kinder en Mexicali*. Archdaily. <https://n9.cl/wtk92>

- Ordenanza 3457 de 2003 [El Concejo Metropolitano De Quito]. Que contiene las normas de arquitectura y urbanismo. 12 de agosto 2003.

- Ordenanza 3457 de 2003 [El Concejo Metropolitano De Quito]. Que contiene las normas de arquitectura y urbanismo. Art.42. 12 de agosto 2003. (Ecuador)

- Organización Internacional del Trabajo (OIT). (2016). El papel de las casas comunales en la integración de comunidades vulnerables en zonas urbanas. [www.oit.org](http://www.oit.org)

- Papparelli, A. H., Y Kurbán, A. (2007). *Diseño Urbano Sustentable de Conjuntos Habitacionales*. *Revista INVI*, 22(61), 53-66.

- Parque La Libertad Cuenca. (s/f). Borisalbornoz.com. Recuperado el 5 de agosto de 2023, de [https://www.borisalbornoz.com/parque\\_la\\_libertad-2/](https://www.borisalbornoz.com/parque_la_libertad-2/)

- Paredes, A. (2012). Las casas comunales como centros de encuentro y desarrollo comunitario. *Revista de Arquitectura y Urbanismo*, 19(1), 35–50.

- Perez, J. (2016). *Arquitectura del Paisaje. Forma y Mataria*. Editorial Universitat Politècnica de València

- Pucha, V. (2021). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial*.

- Segovia M., O., & Neira B., H. (2005). Espacios públicos urbanos: Una contribución a la identidad y confianza social y privada. *Revista INVI*, 20(55), 166-182 pp.

- Sennett, R. (1994). *Carne y piedra: El cuerpo y la ciudad en la civilización occidental*. W. W. Norton & Company.

-Yavar, J. (2014, 20 de julio). *Arquitectura y Paisaje: Droplet Garden, variedad e irregularidad de la topografía colombiana proyectada en China*. Archdaily. <https://n9.cl/95odvr>