



Powered by
Arizona State University

ARQUITECTURA

Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto

AUTOR: Allison Micaela

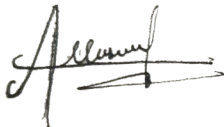
Cóndor López

TUTOR: PhD. Arq. Marco Lenin
Lara Calderón

Centro De Ocio Para La Integración
Comunitaria En El Comité Del Pueblo

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **Allison Micaela Cóndor López** 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.



.....
Allison Micaela Cóndor López

Autor

Yo, **Marco Lenin Lara Calderón**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARCO LENIN LARA CALDERON

.....
Marco Lenin Lara Calderón

Director de Tesis

AGRADECIMIENTOS

A mi familia, por ser el origen y el destino de todos mis esfuerzos.

A mi mamá, por enseñarme a creer en mí incluso cuando el camino parecía difícil.
A mi papá, por su ejemplo de constancia y por recordarme siempre que todo esfuerzo tiene sentido.

A mi hermana y a mi hermano, gracias por acompañarme en cada etapa, por sus palabras de ánimo y por estar presentes aun cuando el cansancio era más fuerte que la motivación.

A mi pareja, gracias por su paciencia, por su apoyo incondicional y por recordarme, en los momentos más complicados, que el amor también es sostener y caminar juntos.

A cada uno de ellos, gracias por ser mi soporte y mi inspiración. Este logro también es suyo.

Expreso mi más sincero agradecimiento a mi tutor de tesis por su orientación, paciencia y valioso apoyo durante el desarrollo de este trabajo. Sus conocimientos, consejos y compromiso fueron fundamentales para culminar esta tesis con éxito.

DEDICATORIA

A mi familia, por ser mi mayor fuerza y mi principal motivo.

A mi mamá y mi papá, por enseñarme que el esfuerzo y la constancia siempre abren camino.

A mi ñaña y a mi hermano, por acompañarme con paciencia, risas y apoyo incondicional.

Me dedico a mí misma, por el esfuerzo, la constancia y la perseverancia que me permitieron alcanzar esta meta. También a mi novio, por su amor, apoyo y confianza incondicional durante todo este camino. Este logro es el reflejo del trabajo, la dedicación y el apoyo de quienes estuvieron a mi lado

.
Dedico también este trabajo a quienes creen que la arquitectura puede transformar la vida de las personas, y a todas las comunidades que, con su esfuerzo cotidiano, construyen ciudad desde el cariño, la colaboración y el sentido de pertenencia.

INTRODUCCION

El presente trabajo de tesis aborda el proceso proyectual para el diseño de un Centro de Ocio Comunitario ubicado en el sector del Comité del Pueblo, al norte de Quito. La propuesta surge a partir de la necesidad de crear espacios accesibles, inclusivos y vinculados a la naturaleza, capaces de responder a las dinámicas sociales de un barrio consolidado y con una intensa vida comunitaria. En este sentido, el proyecto se inscribe dentro de un enfoque urbano–arquitectónico que busca integrar la dimensión social, ambiental y espacial del territorio.

La problemática principal identificada se relaciona con la ausencia de equipamientos comunitarios adecuados para el desarrollo cultural, recreativo y educativo, así como con la débil conectividad existente entre el Comité del Pueblo y el barrio de La Bota. Factores como la presencia de barreras físicas, la discontinuidad del espacio público, la escasez de áreas verdes y la percepción de inseguridad han limitado el uso del territorio como lugar de encuentro y convivencia. Estas condiciones afectan especialmente a niños, jóvenes y adultos mayores, quienes requieren espacios seguros, cercanos y accesibles para participar activamente en la vida comunitaria.

Ante este escenario, el objetivo general de la tesis consiste en elaborar una propuesta urbano-arquitectónica de un Centro de Ocio Comunitario que contribuya a fortalecer la integración social, mejorar la accesibilidad peatonal y promover actividades recreativas y culturales de uso colectivo. Los objetivos específicos incluyen analizar el territorio en diferentes escalas, identificar flujos y puntos críticos de conectividad, definir un programa arquitectónico inclusivo y proponer estrategias de diseño basadas en sostenibilidad, biofilia y accesibilidad universal.

El proyecto adquiere relevancia al reconocer que el Comité del Pueblo es un barrio configurado en gran medida mediante procesos de autogestión y autoconstrucción. Esta condición ha generado un fuerte sentido de pertenencia, pero también un tejido urbano denso y fragmentado. En este contexto, el Centro de Ocio Comunitario se plantea como un equipamiento capaz de ordenar, articular y potenciar las dinámicas existentes, ofreciendo espacios de encuentro, recreación y aprendizaje que promuevan bienestar físico, emocional y social.

Para alcanzar estos objetivos, la investigación emplea una metodología multiescalar y transversal. En una primera fase, se realiza el análisis territorial macro, meso y micro, apoyado en mapeos SIG, revisión documental y observación en campo. Posteriormente, se desarrolla el reconocimiento del lugar mediante recorridos, levantamiento fotográfico y registro de accesos, con el fin de comprender cómo se habita y se recorre el espacio. A estas etapas se suma la construcción del marco teórico y conceptual, así como el análisis de referentes urbanos y arquitectónicos que aportan criterios replicables y contrastables. Finalmente, la información se sintetiza en la definición de un programa arquitectónico y en la formulación de estrategias de diseño.

La propuesta adopta la biofilia como concepto central, entendida como la relación directa entre el ser humano y la naturaleza. Incorporar vegetación, luz natural, sombra, ventilación y materiales cálidos no responde únicamente a una cuestión estética, sino a la intención de generar espacios saludables, acogedores y emocionalmente significativos. De manera complementaria, el proyecto enfatiza la accesibilidad universal, garantizando que personas de todas las edades y capacidades puedan desplazarse, permanecer y disfrutar del lugar sin barreras físicas.

La estructura de la tesis permite avanzar del general al particular. El primer capítulo introduce el contexto, la problemática, los objetivos y el marco conceptual. El segundo capítulo presenta la metodología utilizada. El tercer capítulo analiza el sitio y el territorio en diferentes escalas. El cuarto capítulo profundiza en el estudio del predio y su entorno inmediato. El quinto capítulo reúne los referentes y el desarrollo del programa arquitectónico. El sexto capítulo expone la propuesta urbano-arquitectónica y el anteproyecto. El séptimo capítulo presenta el proyecto definitivo mediante planimetrías y detalles. Finalmente, el octavo capítulo integra las visualizaciones, conclusiones y recomendaciones del proceso investigativo.

En síntesis, esta tesis propone un equipamiento comunitario que busca transformar el espacio público en un escenario de encuentro, convivencia y reconocimiento mutuo, articulando naturaleza, accesibilidad y participación como elementos esenciales para construir ciudades más humanas e inclusivas.

RESUMEN

El presente trabajo de tesis desarrolla el proceso proyectual para el diseño de un Centro de Ocio Comunitario ubicado entre los barrios Comité del Pueblo y La Bota, en el norte de Quito. La propuesta surge a partir del análisis del territorio, las dinámicas sociales y el marco normativo vigente, con el propósito de plantear un equipamiento que responda a las necesidades de recreación, encuentro y bienestar de la población. El proyecto se inscribe en un enfoque que articula lo urbano y lo arquitectónico, comprendiendo el espacio público como un componente clave para la cohesión comunitaria.

Durante la investigación se identificaron problemáticas asociadas a la fragmentación urbana, la escasez de equipamientos culturales y recreativos, y la limitada conectividad peatonal entre ambos barrios. Estas condiciones han reducido el uso del espacio público y han generado relaciones débiles entre sectores que, pese a su cercanía física, permanecen poco vinculados. A través de una metodología multiescalar, se desarrollaron mapeos, recorridos a pie, levantamiento fotográfico y análisis de referentes, permitiendo interpretar el funcionamiento del territorio y reconocer oportunidades de intervención.

La propuesta final se basa en criterios de biofilia, sostenibilidad y accesibilidad universal, incorporando áreas verdes integradas al recorrido urbano, espacios flexibles de uso comunitario y soluciones que favorecen el bienestar físico y emocional de los usuarios. El Centro de Ocio Comunitario se concibe como un nodo articulador que promueve integración social, activa el espacio público y contribuye a consolidar un entorno más seguro, inclusivo y significativo para sus habitantes.

Palabras claves: comunidad, ocio, accesibilidad universal, biofilia, espacio público, integración urbana, cohesión social, movilidad peatonal.

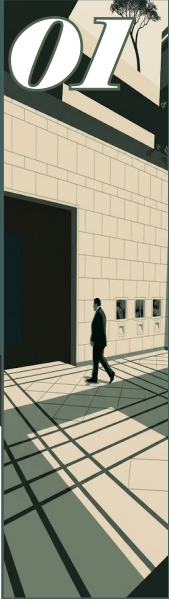
ABSTRACT

This thesis develops the project process for the design of a Community Leisure Center located between the neighborhoods of Comité del Pueblo and La Bota, in northern Quito. The proposal emerges from the analysis of territorial dynamics, social conditions and regulatory frameworks, aiming to create a facility that responds to community needs related to recreation, interaction and well-being. The project adopts an urban-architectural approach, recognizing public space as a key element for strengthening community cohesion.

Throughout the research, challenges such as urban fragmentation, limited cultural and recreational facilities, and weak pedestrian connectivity were identified. These conditions have restricted the use of public space and weakened social relationships between neighborhoods that are geographically close but functionally disconnected. Using a multi-scalar methodology, the study incorporates mapping tools, field surveys, photographic records and reference analysis, which help interpret how the territory operates and reveal strategic opportunities for intervention.

The final proposal is guided by principles of biophilic design, sustainability and universal accessibility, incorporating green areas integrated into circulation routes, flexible community spaces and strategies aimed at improving environmental comfort and emotional well-being. The Community Leisure Center is conceived as an articulating node that fosters social integration, activates public space and contributes to building a safer, more inclusive and meaningful urban environment.

Key words: community, leisure, accessibility, biophilia, public space, integration.



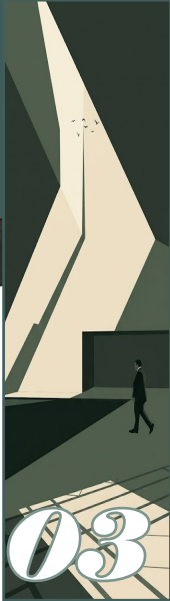
INTRODUCCIÓN

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Problemática
- 1.3 Objetivos
- 1.4 Metodología
- 1.5 Justificación
- 1.6 Marco Teórico



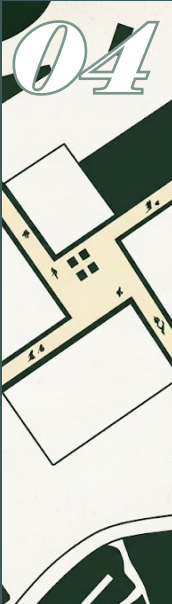
SITIO

- 2.1 Aproximaciones
- 2.2 Variables de análisis -
Sistemas urbanos y forma
de la ciudad



LUGAR

- 3.1 Recorridos
- 3.2 Mapeos



REFERENTES

- 4.1 Referentes
- 4.2 Estrategias Urbanas
- 4.3 Propuesta Urbana



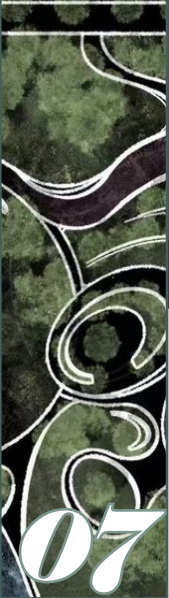
PROGRAMA

- 5.1 Programa arquitectónico
- 5.2 Estrategias
Arquitectónicas
- 5.3 Narración del proyecto



ARQUITECTURA

- 6.1 Plantas
- 6.2 Secciones
- 6.3 Fachadas
- 6.4 Detalles



VISUALIZACIONES

- 7.1 Perspectivas
exteriores,
interiores



EPÍLOGO

- 8.1 Conclusiones
- 8.2 Recomendaciones
- 8.3 Tabla de figuras o
cuadros
- 8.4 Bibliografía

INTRODUCCIÓN



01



“El *acceso* a espacios de ocio seguros, inclusivos y bien diseñados no es un privilegio, sino una condición necesaria para el *bienestar*, la cohesión social y el ejercicio pleno del derecho a la ciudad.”

(Inspirado en ONU-Hábitat, 2020)

1.1

ANTECEDENTES

Quito como capital del país y principal centro político, económico y cultural, concentra gran parte de la población urbana. Sin embargo, su crecimiento ha ocurrido de forma acelerada y poco planificada, lo que ha generado fuertes contrastes entre las zonas centrales con amplia cobertura de equipamientos y espacios públicos y los sectores periféricos, que enfrentan deficiencias en infraestructura, conectividad y servicios (Vega & Naranjo, 2012).

Cuando el espacio falta, también se fragmenta la comunidad

Desde su conformación en las décadas de los 70s, el Comité del Pueblo se ha caracterizado por ser un barrio formado a partir de procesos de autogestión y organización comunitaria, motivados por la búsqueda de vivienda digna y un acceso digno a servicios básicos (Testori, 2016). Aunque en este sentido sigue siendo parte de su identidad, en la actualidad el sector enfrenta diversos problemas estructurales, como la falta de equipamientos culturales, el deterioro de los espacios de uso colectivo y una percepción creciente de inseguridad (GAD DMQ, 2024). (Ver figura 1)

El Comité del Pueblo cuenta con más de 46.000 habitantes, de los cuales una gran parte corresponde a jóvenes (INEC, 2020). Sin embargo, el sector enfrenta un déficit significativo de equipamientos culturales y recreativos, lo que limita las oportunidades de aprendizaje, recreación y desarrollo social (Carrión Mena & Dammert Guardia, 2019).

Origen del barrio

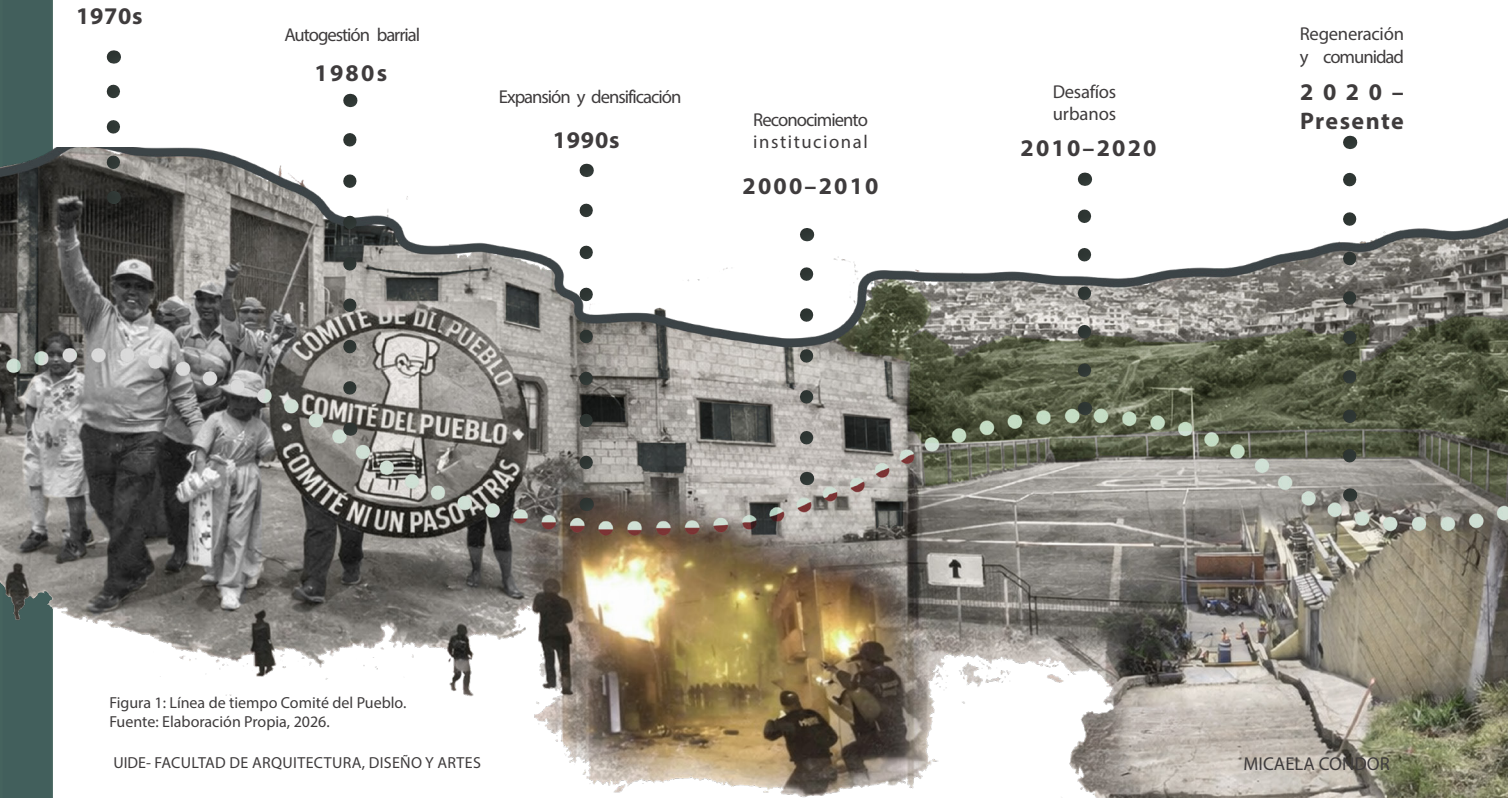


Figura 1: Línea de tiempo Comité del Pueblo.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Figura 2: Barrios aledaños al predio.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

1.2

PROBLEMÁTICA

El Comité del Pueblo, situado al norte de Quito, ejemplifica claramente estas desigualdades urbanas. Con una población cercana a los 46 646 habitantes distribuidos en unas 144 hectáreas, el barrio presenta densidades que superan los 300 hab/ha, lo que ejerce presión sobre los servicios y los espacios públicos (INEC, 2020). (Ver figura 3)



Figura 3: Porcentaje de comunidad existente.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Uno de los principales desafíos urbanos del sector es la desconexión física existente entre el Comité del Pueblo y La Bota, resultado de la carencia de pasos peatonales, la discontinuidad de áreas verdes y la ausencia de ejes integradores. (Ver figura 4)



Tabla 1: Porcentaje de espacios.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

EQUIPAMIENTO DETERIORADOS

Sala comunal



Imágen 1: Sala comunal
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Espacio cultural



Imágen 2: Espacio cultural
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Parque comunal



Imágen 3: Parque comunal
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

- Déficit de espacios públicos recreativos, culturales (para eventos o ferias) y educativos que fomenten la convivencia comunitaria.



Imágen 5: Plaza principal Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Imágen 6: Av. Jorge Gárces
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

- Comercio informal concentrado en las vías principales, generando conflictos de movilidad, uso del espacio público y percepción de inseguridad.

- Fragmentación física y peatonal entre el Comité del Pueblo y La Bota, debido a barreras urbanas y recorridos discontinuos.

- Escasez de áreas verdes y espacios de permanencia que mejoren el confort ambiental y la calidad del espacio público.

- Falta de espacios públicos inclusivos que promuevan la convivencia entre diferentes grupos etarios y fortalezcan el tejido social.



Imágen 4: Lote baldío
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

- Ausencia de un equipamiento urbano que actúe como nodo articulador entre ambos barrios.



Imágen 7: Mercado Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Imágen 8: Av. Jorge Gárces, calle comercial
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

1.3

JUSTIFICACIÓN

El proyecto adquiere relevancia al plantear soluciones frente a la carencia de espacios recreativos, culturales y educativos en el Comité del Pueblo, una problemática que ha contribuido a la exclusión comunitaria. La falta de áreas seguras, inclusivas y sostenibles limita la participación de la comunidad y el desarrollo de los habitantes, afectando especialmente a jóvenes y adultos mayores. Asimismo, la desconexión entre los barrios del Comité de Pueblo y el sector de La Bota refuerza la desconexión y reduce la movilidad activa (Barton & Rogerson, 2017).

La creación de un centro de ocio comunitario permitiría establecer un espacio de encuentro que fomente la convivencia, el ejercicio físico y el aprendizaje informal, fortaleciendo la salud, el bienestar y la identidad colectiva del barrio (Makram et al., 2024).

Además, el proyecto busca disminuir la fragmentación urbana fortaleciendo la movilidad peatonal entre el Comité del Pueblo y La Bota, garantizando condiciones de accesibilidad y seguridad para toda la población. Su enfoque sostenible e inclusivo se alinea con los lineamientos del Plan Metropolitano de Quito y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible 3, 4 y 11, convirtiéndose en una propuesta que no solo mejora la infraestructura, sino que también promueve la equidad social y refuerza la resiliencia urbana (Ulloa-Espíndola et al., 2022).

Carencia de espacios comunitarios adecuados

Como se observa en la Figura 5, varios equipamientos comunitarios del Comité del Pueblo presentan deterioro físico y barreras arquitectónicas que restringen su uso de manera inclusiva.

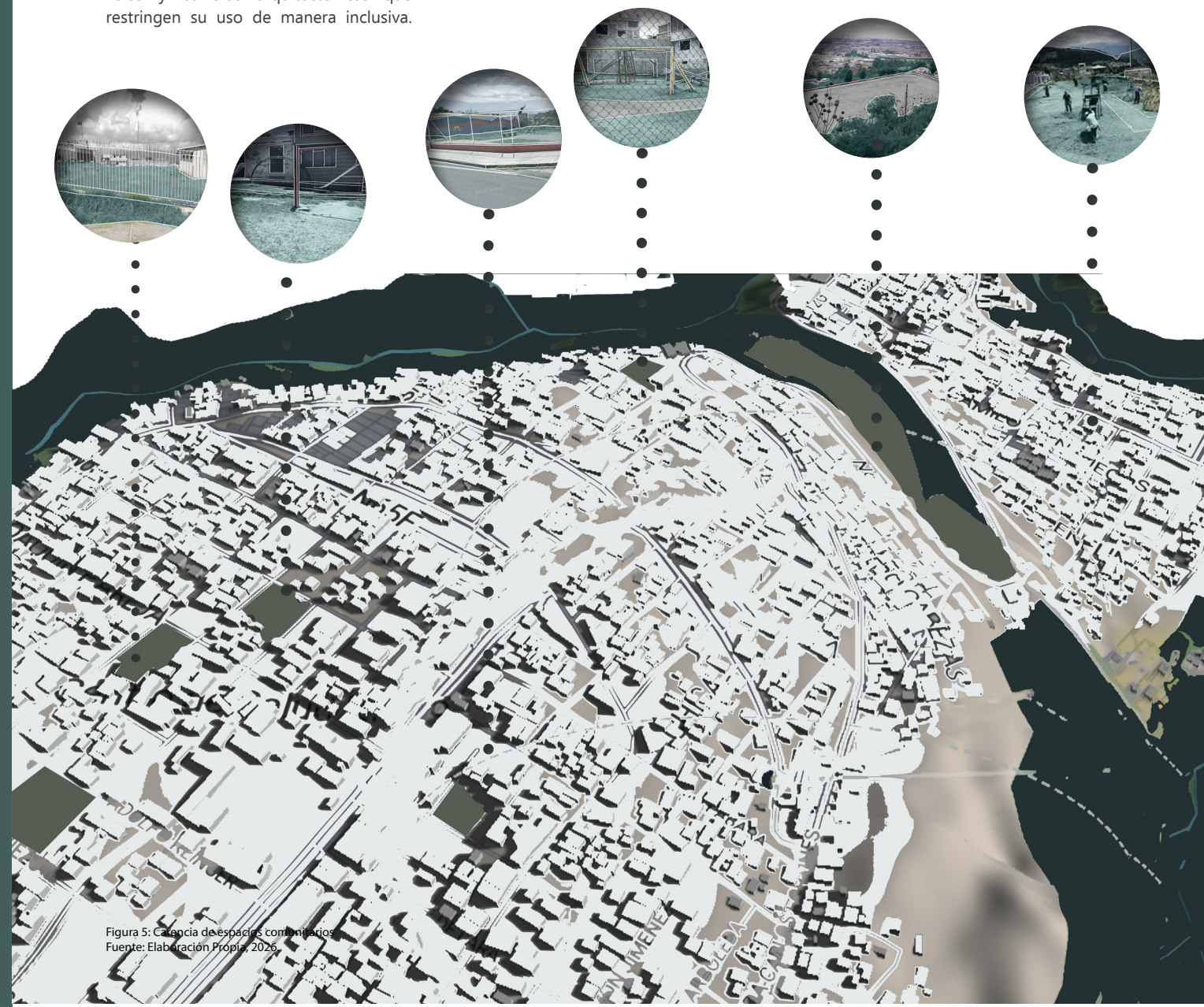


Figura 5: Carencia de espacios comunitarios
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

- El Comité del Pueblo mantiene una fuerte identidad comunitaria construida mediante procesos de autogestión.
- El crecimiento urbano priorizó la consolidación de vivienda y servicios básicos sobre los espacios de encuentro ciudadano.
- El sector concentra una alta densidad poblacional, incrementando la demanda de espacios recreativos, culturales y educativos.
- La relación entre el Comité del Pueblo y La Bota evidencia una limitada continuidad peatonal y una débil integración urbana.
- Los espacios públicos existentes presentan baja permanencia y escasas condiciones para el desarrollo de actividades comunitarias.
- La presencia de comercio y equipamientos sobre los ejes principales demuestra una alta actividad urbana, pero una limitada oferta de espacios de convivencia.
- El potencial comunitario y la ubicación estratégica del sector justifican la necesidad de una intervención urbano-arquitectónica.

1



Plaza Comité del Pueblo - ventas ambulantes en vía peatonal

2



Mingas en el Comité del Pueblo - Comunidad consolidada

3



Déficit de espacios comunitarios

4



Plaza Comité del Pueblo - ventas ambulantes en vía peatonal

5



Parque actual en malas condiciones - Sector Comité del Pueblo

1.4

OBJETIVOS

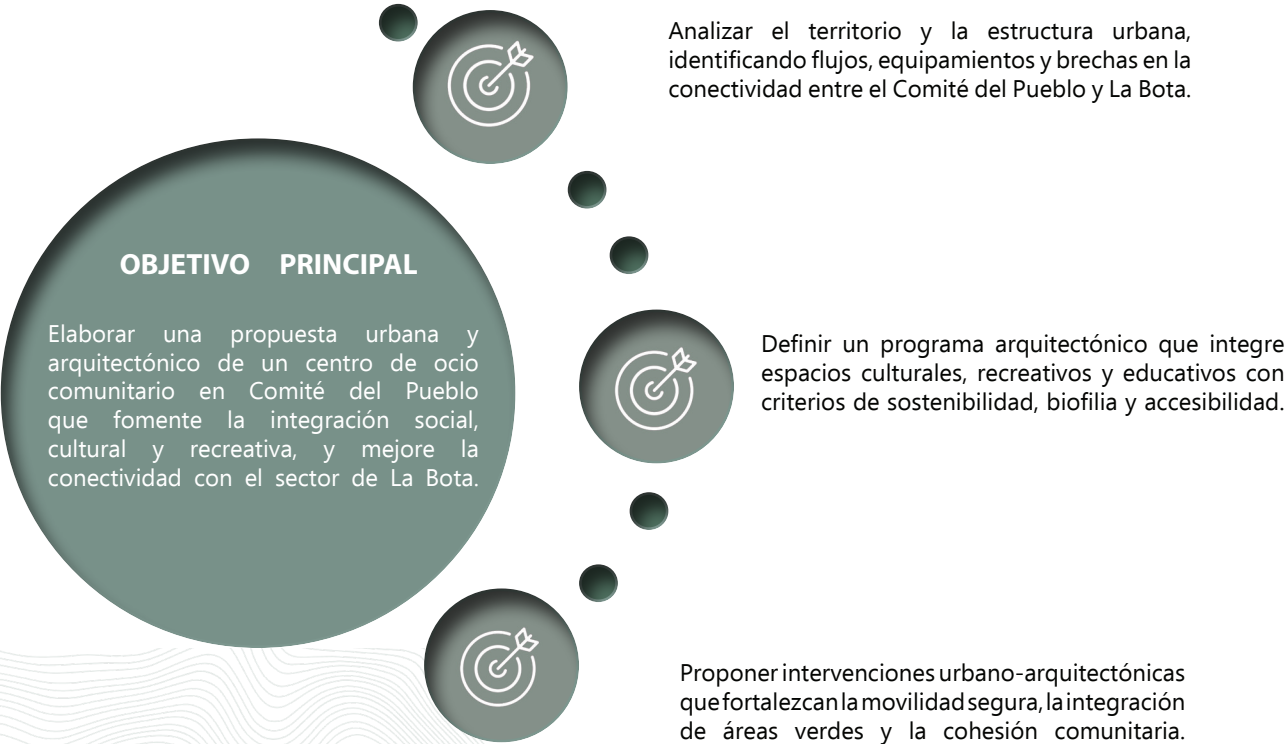
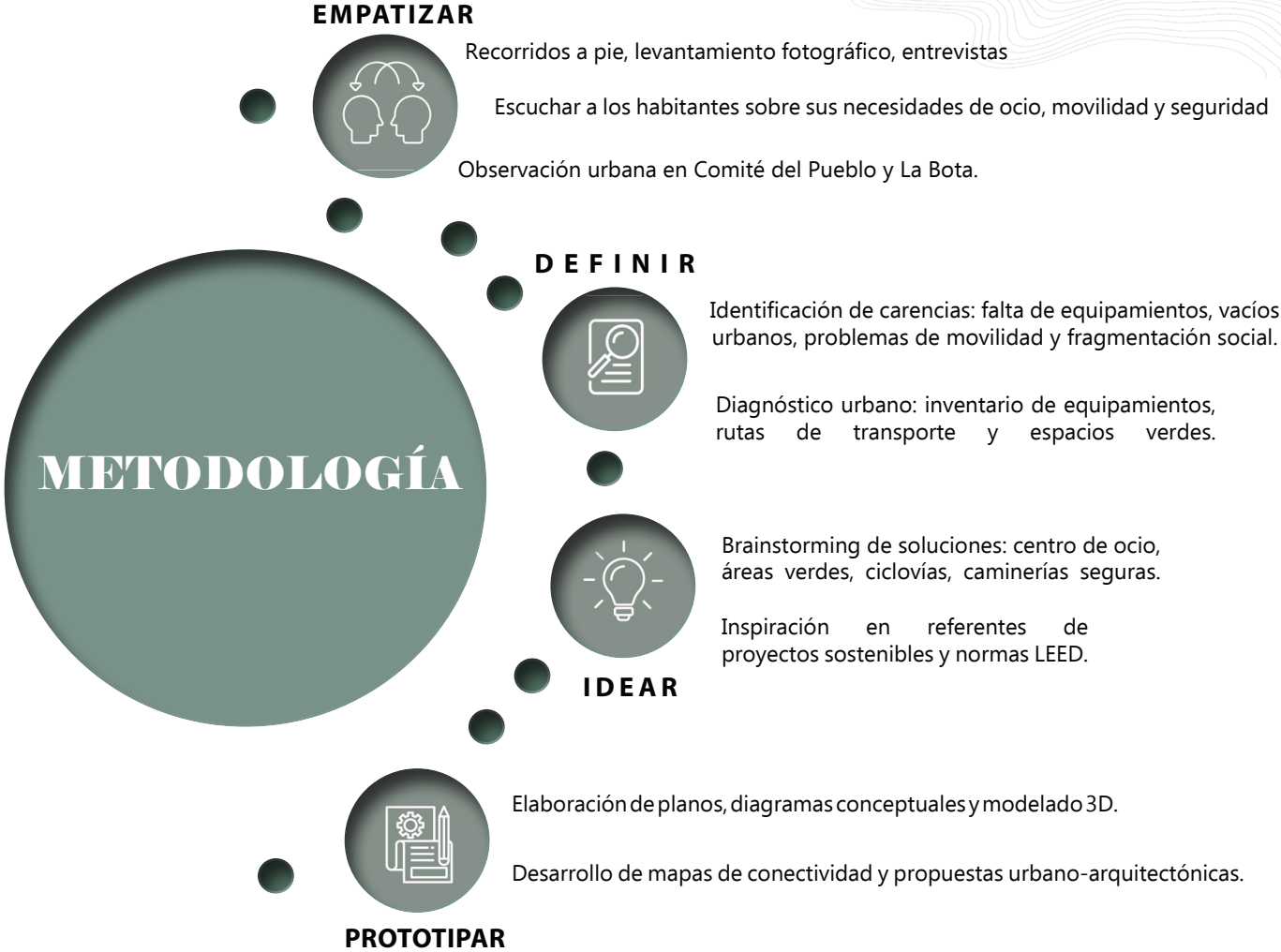


Figura 6: Objetivos
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



La creación de un centro de ocio comunitario permitiría establecer un espacio de encuentro que fomente la convivencia, el ejercicio físico y el aprendizaje informal, fortaleciendo la salud, el bienestar y la identidad colectiva del barrio (Makram et al., 2024).

Figura 7: Metodología de investigación, adaptada al proyecto.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

1.6

Marco conceptual

El ocio constituye una dimensión fundamental de la vida cotidiana, ya que permite a las personas descansar, recrearse y desarrollar actividades que aportan bienestar

Un centro comunitario es un espacio colectivo creado para fortalecer la convivencia, la educación y la participación ciudadana.

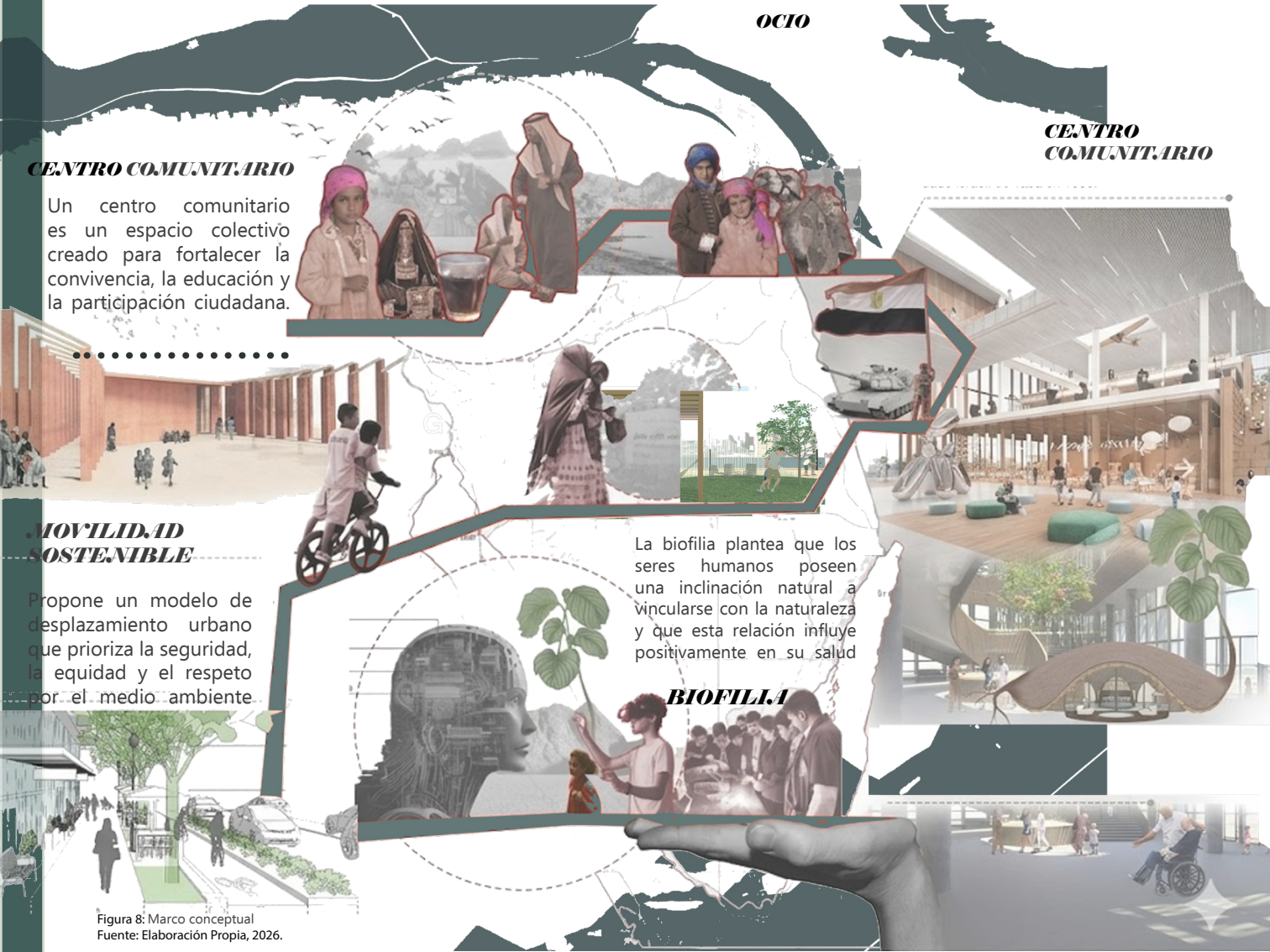


Figura 8: Marco conceptual
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Marco regulador



Figura 9: Marco regulador.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

NORMATIVA NACIONAL

CERTIFICACIÓN LEED V4 2020

La certificación LEED v4 for Building Design and Construction (USGBC, 2020) establece lineamientos para optimizar la eficiencia energética, la gestión responsable del agua y el uso de materiales reciclados, promoviendo una arquitectura

CONVENCIÓN ONU (2006)

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (ONU, 2006) y el ODS 11 de la Agenda 2030 orientan el diseño hacia espacios inclusivos, seguros y sostenibles.

NORMATIVA LOCAL

PDOT 2024 2033

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Quito 2024–2033 (PDOT, 2024) impulsa redes de espacios públicos y movilidad activa. En el centro comunitario, se aplica con corredores verdes y ciclovías seguras que mejoran la conexión entre el Comité del Pueblo y La Bota.

ORDENANZA N 172

La Ordenanza Metropolitana N.º 172 promueve un diseño urbano sostenible, reflejado en el uso de infraestructura verde, materiales locales y espacios inclusivos dentro del proyecto.

SITIO

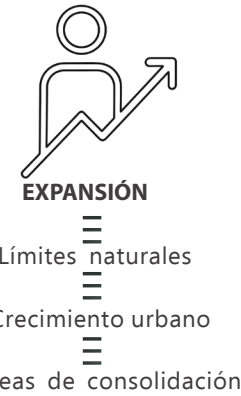
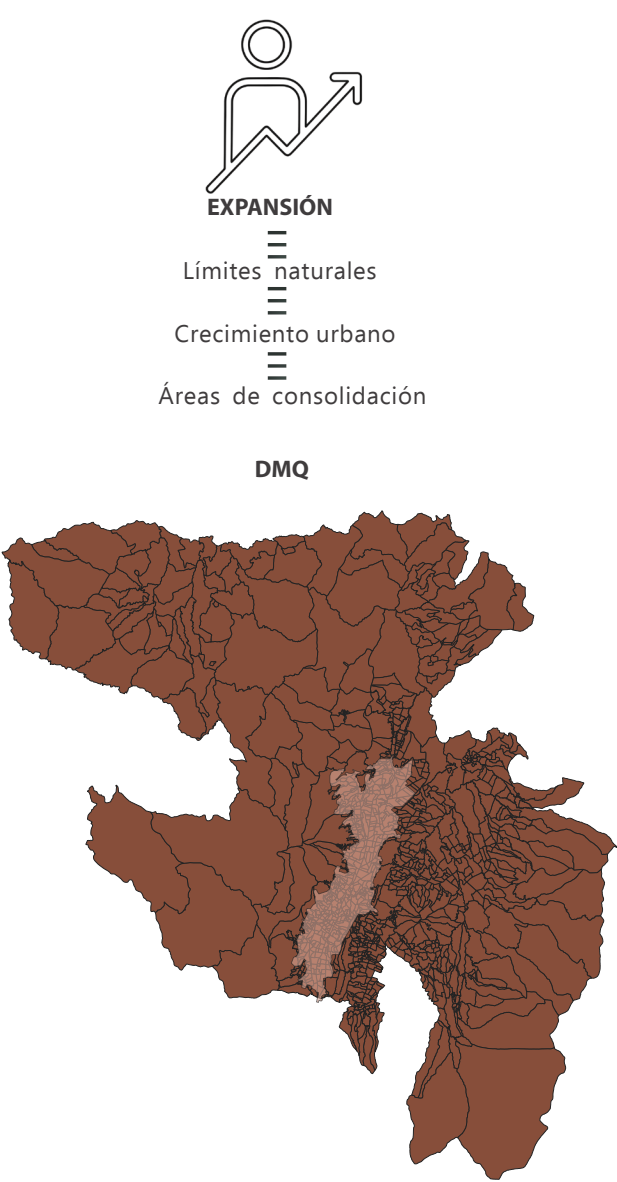
02



2.1

Aproximaciones

En el capítulo II se desarrollará el análisis del territorio en tres escalas: macro, meso y micro, con el fin de comprender las condiciones físicas, sociales y ambientales que influyen en el área de estudio. En la escala macro (DMQ) se examina el contexto del distrito metropolitano, su estructura territorial y las desigualdades entre regiones. A nivel meso (QUITO) se aborda la dinámica urbana de Quito, su crecimiento lineal, la distribución desigual de servicios y los retos metropolitanos actuales. A nivel micro (Comité de Pueblo) se observa su crecimiento , desigualdades en servicios básicos y complejidades de inseguridad actuales



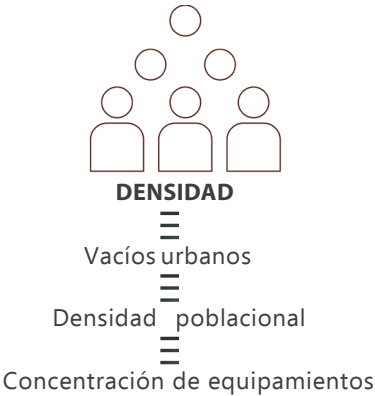
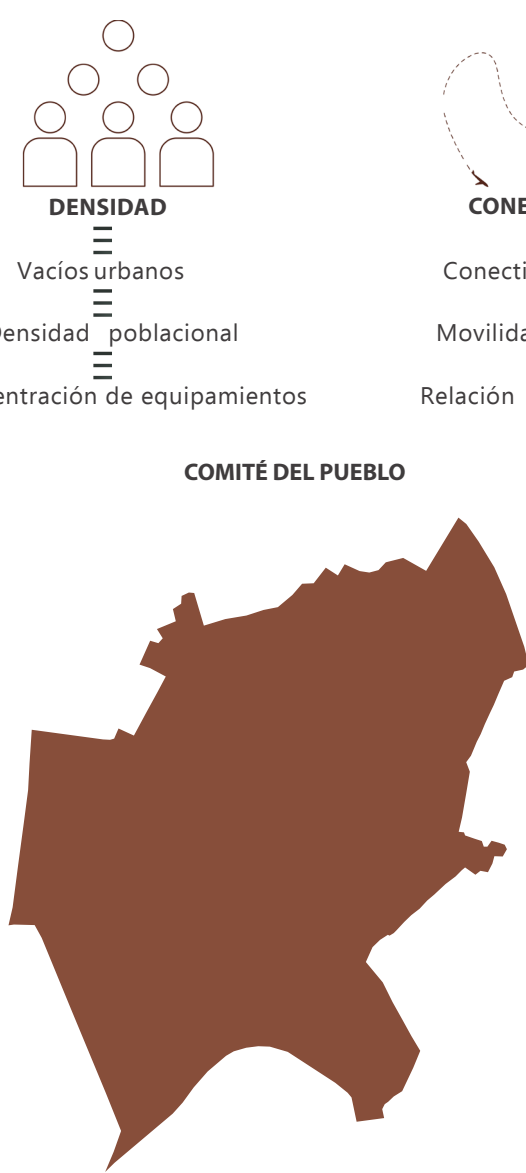
DMQ

Figura 10: Mapa de DMQ
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



QUITO

Figura 11: Mapa quito.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



COMITÉ DEL PUEBLO

Figura 12: Mapa Comité del Pueblo.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



2.2

Escala Macro: DMQ

El Distrito Metropolitano de Quito ha experimentado un crecimiento urbano acelerado. Esto se debe a la expansión demográfica hacia el sur y a la migración interna hacia sectores con mejores oportunidades y servicios. Este crecimiento se ha dado de manera desigual, generando desequilibrios territoriales, déficit de áreas verdes, especialmente en las zonas periféricas del norte.

Distribución urbana o rural y tendencias demográficas

En los últimos años, el Distrito Metropolitano de Quito ha experimentado un crecimiento urbano acelerado, concentrando más del 70 % de su población en áreas urbanas consolidadas (PDOT, 2024). Este proceso se debe a la expansión demográfica hacia el eje norte - sur y a la migración interna desde parroquias rurales hacia sectores con mejores oportunidades y servicios. Sin embargo, este crecimiento se ha dado de manera desigual, generando desequilibrios territoriales, déficit de áreas verdes y presión sobre la infraestructura urbana, especialmente en las zonas periféricas del norte. (Ver tabla 2)

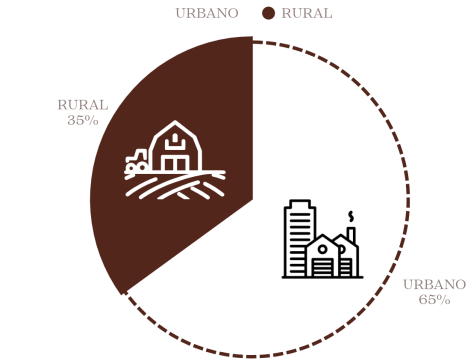


Tabla 2: Distrubución rural y urbana.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

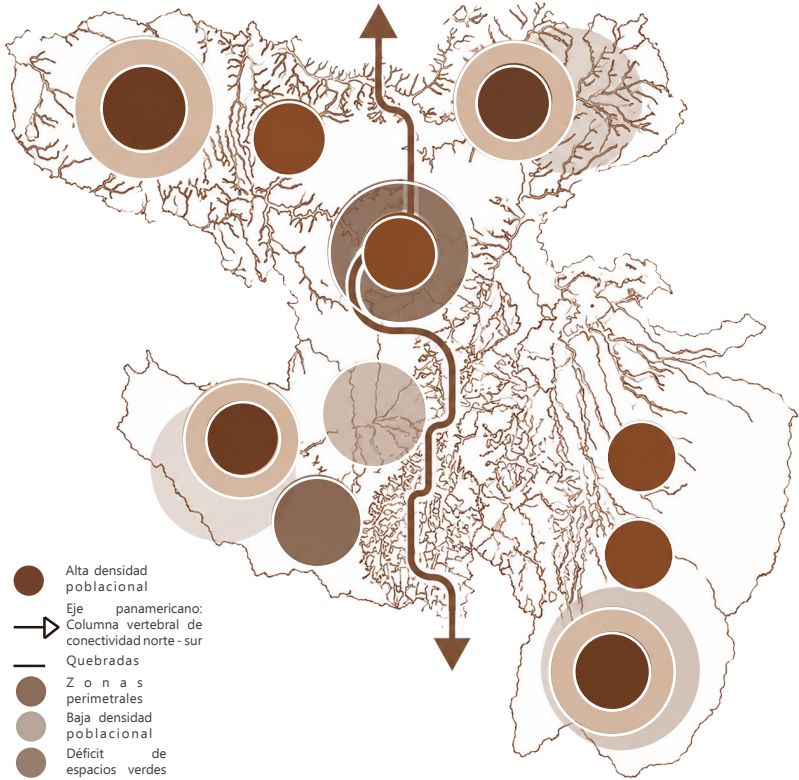


Figura 14: Mapa DMQ.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Estructura territorial y crecimiento urbano

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) se asienta en un valle angosto y longitudinal que ha condicionado un crecimiento urbano lineal norte - sur. Esta forma genera presiones sobre la infraestructura y los servicios, especialmente en zonas de expansión no planificada (PDOT, 2024)(Ver figura 15)

Conforma un sistema urbano estratégico que concentra gran parte de la población, las actividades económicas y los principales corredores de conectividad del país. Su estructura territorial favorece la consolidación de centralidades urbanas, especialmente en el Distrito Metropolitano de Quito, convirtiéndolo en el principal nodo de desarrollo regional.

La provincia de pichincha concentra la mayor parte de la población, actividad económica y centralidades del país. Su estructura longitudinal, condicionada por la cordillera de los Andes, genera un sistema de ciudades articulado por corredores viales estratégicos.

Se evidencia una distribución desigual de los equipamientos recreativos, culturales y comunitarios, concentrados principalmente en áreas urbanas consolidadas, mientras que los sectores periféricos presentan menores oportunidades de acceso a estos espacios. Esta situación genera déficits en la calidad de vida y en la integración social de la población.

En este contexto, resulta fundamental fortalecer la red de espacios públicos y equipamientos de manera equilibrada, aprovechandolaspotencialidadesterritoriales existentes. Esto nos permite identificar las áreas con mayores necesidades y establece una base para el análisis macro. (Ver tabla 3)

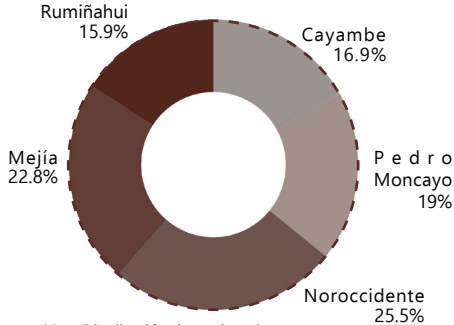


Tabla 3: Distribución de equipamientos en sectores
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Conclusión

Se puede observar que si existe infraestructuras de ocio, sin embargo, no están en las mejores condiciones, y no llegan a la perifería de la provincia, lo que causa, un gran déficit de infraestructura de ocio.

Conclusión macro

La provincia de pichincha conforma un sistema urbano estratégico, con alta concentración poblacional y económica, que requiere nuevos equipamientos recreativos y culturales para fortalecer la vida territorial

Figura 13: Corte urbano DMQ.
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

2.2

Escala Meso: Ciudad de Quito

Quito se ubica a 2.850 m s. n. m., rodeada por quebradas y pendientes que fragmentan el tejido urbano. El clima templado andino, con temperaturas entre 12 °C y 15 °C, favorece el uso del espacio público, pero la falta de arbolado urbano en zonas densas reduce el confort térmico y ambiental (Ulloa-Espíndola et al., 2022). Esta condición se vuelve crítica en barrios del norte, donde la vegetación es escasa y el paisaje urbano carece de calidad ambiental (Lynch, 1960). (Ver figura 15)



Figura 15: Análisis meso de Quito
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Distribución urbana o rural y tendencias demográficas

Quito se ha ido formando mediante una forma lineal a lo largo del valle interandino, condicionada por su topografía y las quebradas que limitan la expansión hacia el oriente y occidente. Este patrón ha generado un crecimiento metropolitano norte-sur, con alta densidad en el centro y norte, y una expansión reciente hacia las periferias (PDOT, 2024). La ciudad enfrenta una ocupación fragmentada y desigual donde la concentración de servicios y equipamientos en ciertas zonas contrastan

Quito enfrenta una serie de problemáticas urbanas derivadas de su expansión acelerada y la falta de planificación integral. La ciudad presenta una fragmentación territorial marcada por contrastes entre sectores consolidados y periferias con déficit de servicios, áreas verdes y equipamientos (Carrion et al., 2020). Las zonas norte y centro concentran la mayor parte de la infraestructura y el empleo formal, mientras que el sur y las parroquias rurales muestran condiciones de vulnerabilidad y menor accesibilidad (PDOT, 2024).

Desigualdad territorial y distribución de áreas verdes.

Aunque el DMQ reporta un promedio de 20,2 m² de áreas verdes por habitante. (Jiménez Patiño, 2019), esta cifra no refleja la desigual distribución territorial. Los grandes parques metropolitanos inflan el indicador, mientras que los barrios periféricos presentan una cobertura muy inferior al estándar recomendado por la OMS. En sectores como Comité del Pueblo y La Bota, la oferta verde es mínima, dificultando la recreación, el esparcimiento y la cohesión social (INEC, 2020) (Ver figura 16).

A esto se suman la congestión vehicular, la ocupación de quebradas y la pérdida de suelo natural, que agravan los problemas ambientales y de movilidad (MIDUVI, 2024). Estas desigualdades reflejan un modelo urbano que aún prioriza el crecimiento físico sobre la equidad territorial y la sostenibilidad social.



Figura 16: Desigualdad territorial meso de Quito
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

2.3

Escala Micro: Comité del Pueblo y La Bota

El Comité del Pueblo se ubica al noreste de Quito, dentro de la parroquia del Comité del Pueblo. Se formó en los 70s mediante procesos de ocupaciones progresivas y ayuda comunitaria (Carrión Mena & Dammert Guardia, 2019). El barrio tiene una extensión aproximada de 144 ha y una densidad superior a 320 hab/ha.

Su relieve es moderadamente inclinado, con pendientes del 5 % al 20 % hacia el oriente, lo que influye en el escurrimiento pluvial y la orientación solar. Presenta una trama irregular, calles estrechas y carencia de áreas verdes: solo 3 m² por habitante frente a los 10 m² recomendados por la OMS (OMS, 2016).

Estructura física y morfología urbana del Comité del Pueblo y La Bota

La estructura física del Comité del Pueblo y La Bota se caracteriza por una morfología irregular producto de procesos de autoconstrucción y ocupación progresiva desde la década de 1970. Ambos barrios presentan calles estrechas, trazos discontinuos y pendientes moderadas, que dificultan la conectividad y el drenaje pluvial. El uso de suelo es predominantemente residencial mixto, con presencia dispersa de pequeños comercios y equipamientos básicos (PDOT, 2024). La falta de planificación inicial generó una fragmentación espacial que limita la continuidad entre ambos sectores, acentuada por quebradas y vías de alta velocidad (Carrion et al., 2020). (Ver tabla 4)

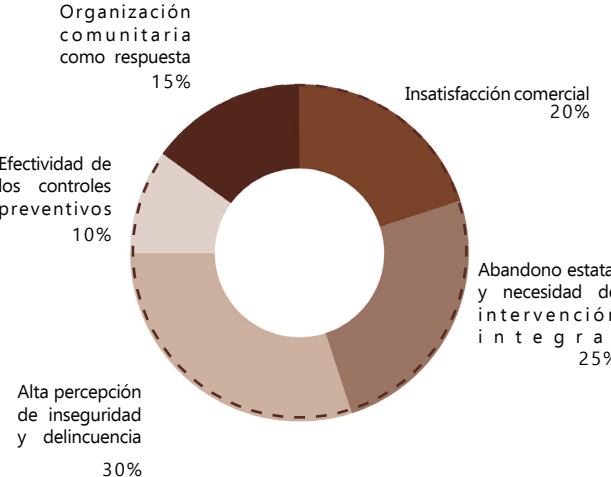


Tabla 4: Análisis micro Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Estructura física y morfología urbana del Comité del Pueblo

La trama urbana del Comité del Pueblo presenta un trazado planificado en cuadrícula, organizado originalmente en zonas divididas por letras. Está compuesto por 224 manzanas densamente pobladas con una trama regular, edificaciones adosadas y calles predominantemente estrechas. (Ver figura 17)



Figura 17: Análisis micro Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Ingresos al barrio Comité del Pueblo

- El sector presenta ingresos principales claramente definidos sobre ejes viales de mayor jerarquía.
- Los accesos secundarios son discontinuos y de baja legibilidad urbana.
- Existen puntos de ingreso poco seguros debido a iluminación deficiente y baja actividad peatonal. (Ver figura 18)

— Av. Jorge Garcés
— Vías secundarias
● Puntos de ingresos poco seguros
● Zona de riesgo

Figura 18: Análisis micro Comité del Pueblo- Ingresos
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Consolidación del barrio

Llenos: 82%
Vacíos: 18%

Destino del suelo

Privado: 74 %
Público: 26 %

Uso de suelo

Residencial: 68 %
Comercial (incluye uso mixto): 18 %
Equipamientos: 8 %
Áreas verdes y espacio público: 6 %

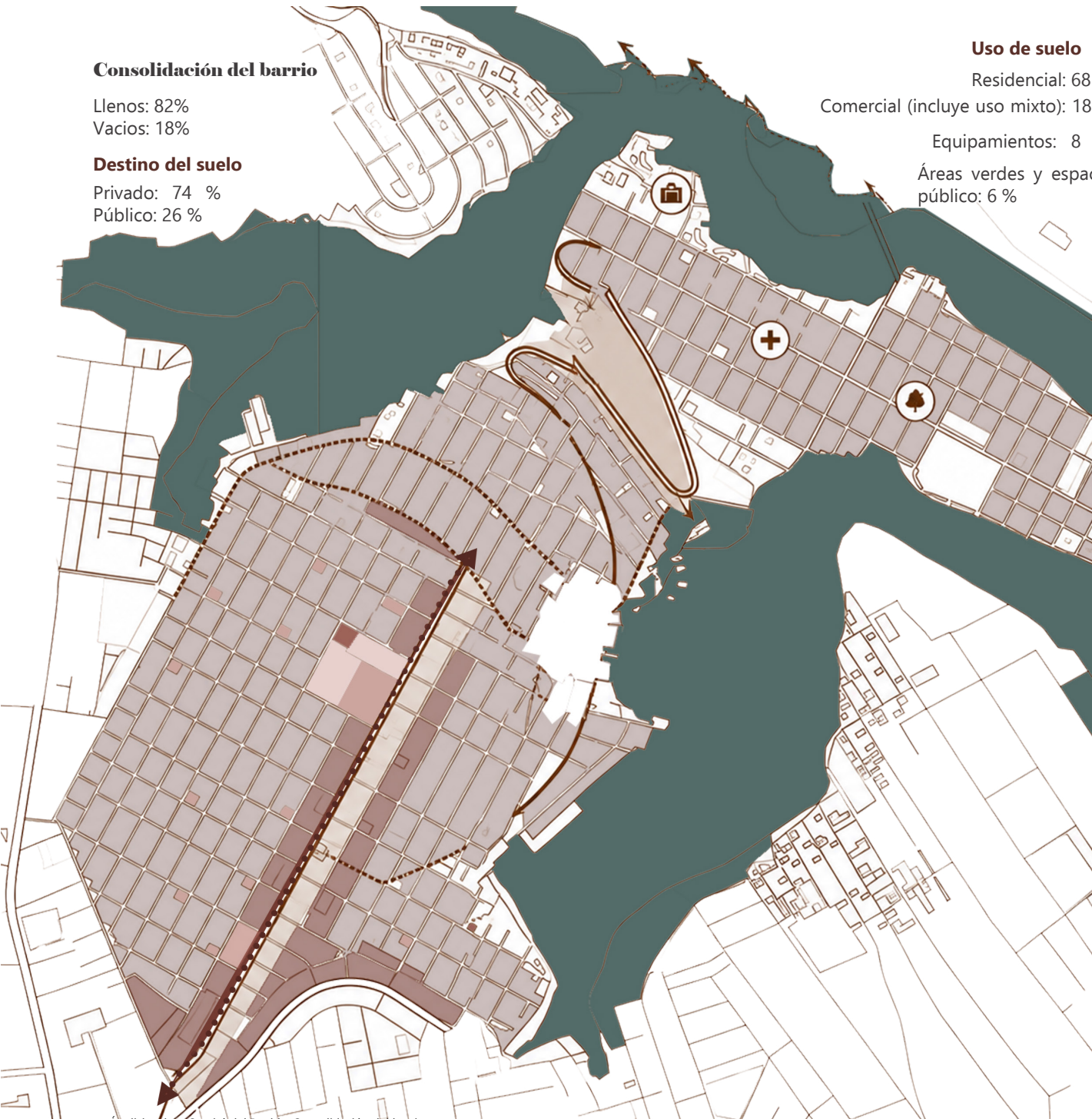
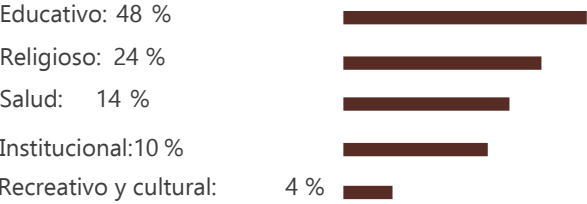


Figura 19: Análisis micro Comité del Pueblo-Consolidación del barrio
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Uso del suelo

Como se puede observar en el mapa, la mayor parte del sector es residencial, y cuenta con un déficit en espacios recreativos, sin embargo en la franja principal, el uso se vuelve mixto.Convirtiendoen la vertebra del sector, al ser un sector comercial

Equipamientos



Altura de edificaciones

Las edificaciones oscilan entre un piso y 4 pisos, lo cual no hace un problema de altura en el sector, ya que, las edificaciones más altas se quedan en el centro del barrio y en una forma de transición va bajando hacia las periferías.

Integración ambiental y social entre los dos barrios

La fragmentación física también se traduce en una desconexión ambiental y social. Los dos barrios comparten ecosistemas de quebradas y áreas verdes subutilizadas que podrían funcionar como corredores ecológicos. Sin embargo, actualmente solo el 25 % de las áreas potenciales de conexión presentan cobertura vegetal continua, y el 15 % cuenta con equipamientos o espacios públicos activos. (Ver tabla 5) El fortalecimiento de estos vínculos mediante caminerías ecológicas y nodos verdes permitiría mejorar la movilidad peatonal, la seguridad y la cohesión barrial.

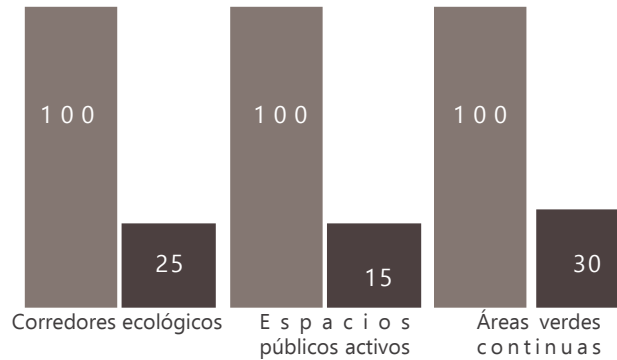


Tabla 5: Espacios verdes y activos en el Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.
UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

Movilidad, conectividad y transporte del Comité del Pueblo y La Bota

La conexión entre ambos barrios depende principalmente de vías vehiculares, mientras que las rutas peatonales y ciclistas son casi inexistentes. La Av. Simón Bolívar y las quebradas que atraviesan el sector actúan como barreras físicas, reduciendo la accesibilidad y el flujo entre los dos barrios. Según datos del PDOT (2024), el 70 % y porcentajes mayores son de usuarios diarios que se movilizan mediante transporte público o motorizado, y solo el 8 % corresponde a caminatas o uso de bicicleta, reflejando una baja movilidad sostenible. (Ver tabla 6)

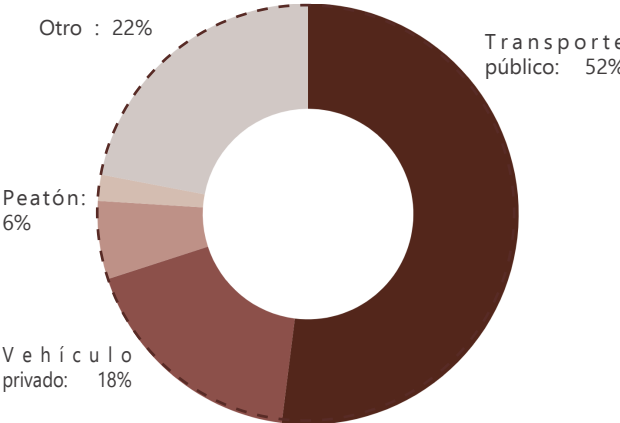


Tabla 6: Uso de movilización en el Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Conclusión

El sector del Comité del Pueblo combina un fuerte tejido residencial con una intensa actividad comercial y económica que se concentra principalmente sobre el eje de la avenida Jorge Garcés. Las edificaciones que encontramos en su gran mayoría son de autoconstrucción, progresivas, y originalmente levantadas mediante mingas comunitarias. Por lo cual, posee una alta ocupación del suelo, pero presenta un déficit histórico en áreas verdes y espacios recreativos.

Conclusiones

- Predomina un tejido urbano consolidado con alta actividad residencial y comercial.
- Existe un déficit de espacios públicos recreativos, culturales y comunitarios.
- La desconexión entre el Comité del Pueblo y La Bota limita la integración urbana y social.
- Los vacíos urbanos representan oportunidades para reactivar el territorio.
- La intervención permitirá fortalecer la conectividad, la cohesión social y la regeneración urbana del sector.
- Se identifica la necesidad de implementar un sistema de centralidades que fortalezca la conexión entre el Comité del Pueblo y La Bota, culminando en un nodo urbano principal donde se emplaza el Centro de Ocio

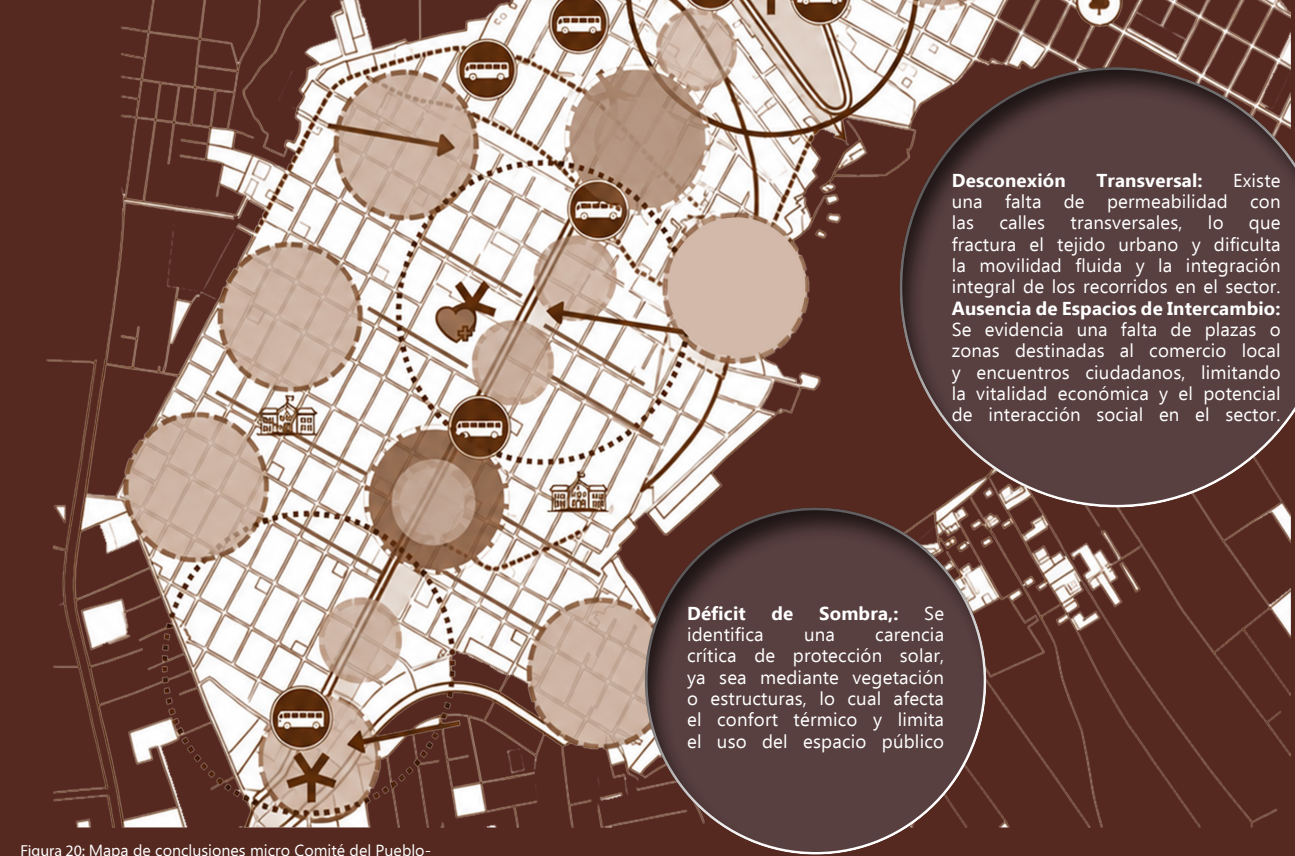


Figura 20: Mapa de conclusiones micro Comité del Pueblo-
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

2.4

Propuestas urbanas

Integración ambiental y social entre los dos barrios

El análisis territorial realizado evidencia una limitada presencia de espacios destinados al encuentro ciudadano, la recreación y el desarrollo de actividades culturales dentro del área de estudio. Además, se identificó una fragmentación urbana entre los sectores del Comité del Pueblo y La Bota, causada por barreras físicas, déficits de equipamientos y la falta de espacios públicos capaces de articular la vida comunitaria.

En este contexto, surge la necesidad de implementar un Centro de Ocio que funcione como un nodo integrador dentro de la estructura urbana, fortaleciendo la conexión entre ambos barrios y generando un punto de referencia para la población. Este equipamiento permitirá concentrar actividades recreativas, culturales, educativas y comerciales, contribuyendo a diversificar las oportunidades de uso del territorio y a dinamizar la vida urbana del sector.

Integración ambiental y social entre los dos barrios

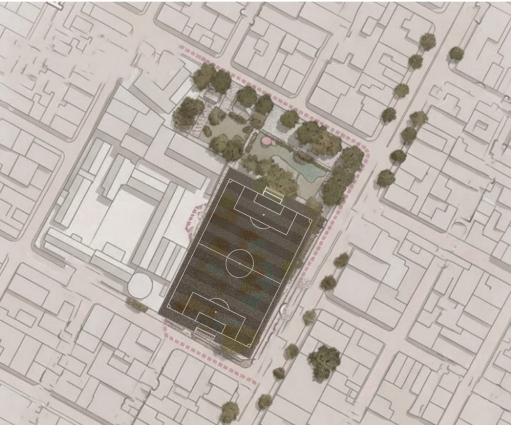
La propuesta busca consolidar un espacio accesible, inclusivo y multifuncional que fomente la interacción social entre diferentes grupos etarios, fortaleciendo el sentido de pertenencia y la identidad comunitaria. Asimismo, el proyecto pretende aprovechar su ubicación estratégica para mejorar la conectividad peatonal, activar espacios actualmente subutilizados y promover una mayor integración entre el entorno construido y las áreas verdes existentes.

PUNTO A



Imágen 10: Propuesta- centralidad A
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

PUNTO B



Imágen 11: Propuesta- centralidad B
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

PUNTO C



Imágen 12: Propuesta- centralidad C
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Imágen 9: Corte de Av. Jorge Gárces - propuesta
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Vegetación

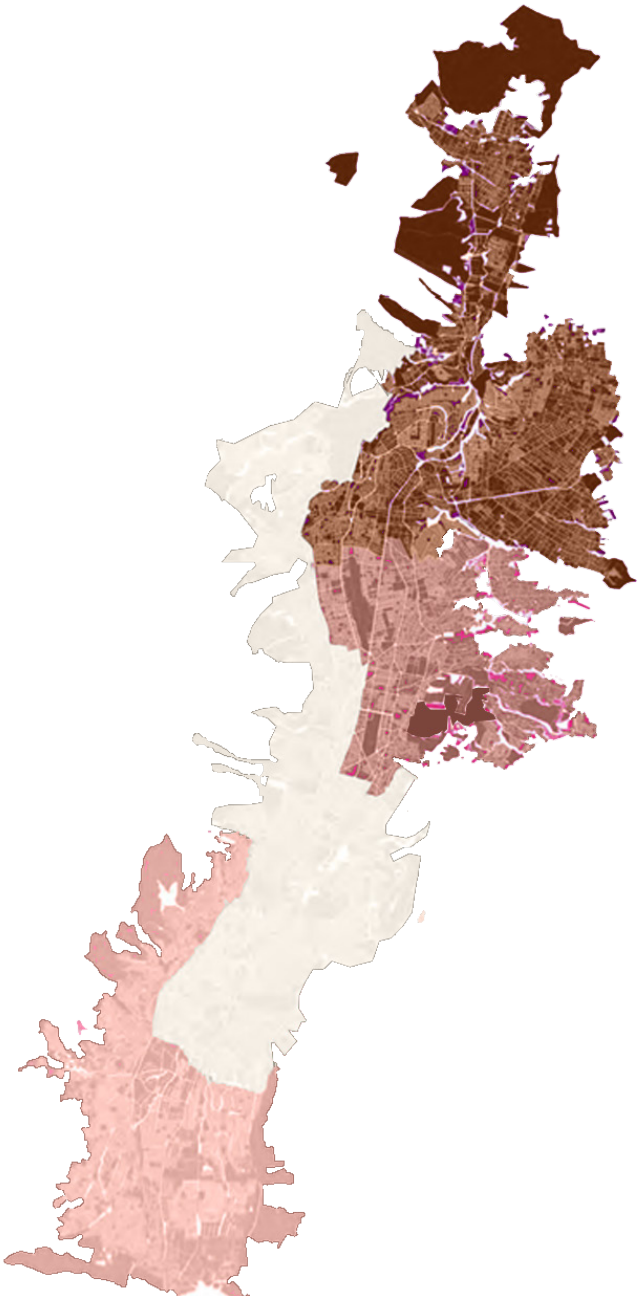


Figura 21: Mapa de Guía-para-la-Implementacion-de-SbN-en-Quito
Fuente: Elaboración Propia, 2026.
UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

Administración Zonal	Parroquia
Quitumbe	Turubamba
	Guamani
	La Ecuatoriana
	Quitumbe
	Chillogallo
Eloy Alfaro	La Argelia
	Solanda
	San Bartolo
	La Ferroviaria
	La Magdalena
	Chimbacalle
	Chilibulo
	La Mena
	La Libertad
Centro	Puengasí
	Centro Histórico
	San Juan
	Itchimbía
	Mariscal Sucre
Norte	Belisario Quevedo
	Rumipamba
	Cochapamba
	Iñaquito
	Nayón
	Jipijapa
	Concepción
	Kennedy
	San Isidro del Inca
	Zámbiza
	Calderón
	Llano Chico
	Comité del Pueblo
	Ponceano
La Delicia	Cotocollao
	Carcelén
	Pomasquí
	San Antonio
	El Condado

Tabla 7:Tabla Guía-para-la-Implementacion-de-SbN-en-Quito
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

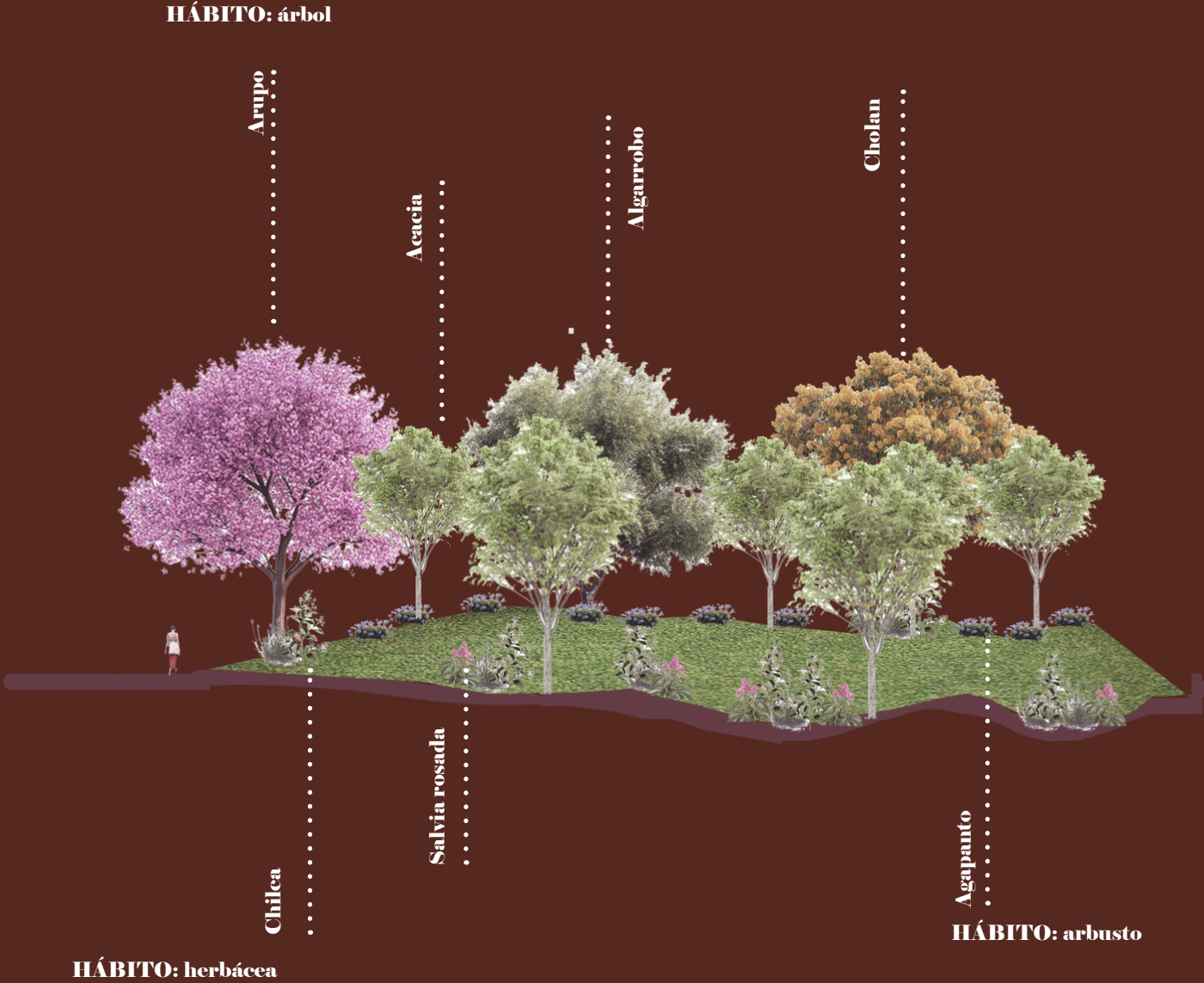


Figura 22: Paleta vegetal, uso de propuesta
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

LUGAR

03



3.1

Entorno inmediato



El entorno residencial presenta equipamientos limitados y carece de espacios públicos consolidados en un radio de 500 m, lo que evidencia un déficit en infraestructura barrial (Ziccardi, 2012). (Ver imagen 13)

Las vías presentan aceras irregulares y alumbrado insuficiente, lo que afecta la movilidad de los peatones y la accesibilidad para la comunidad. Esta situación plantea una oportunidad para generar un nuevo nodo urbano que articule el predio con los vacíos existentes, fortaleciendo la conectividad y el espacio público. (Ver imagen 14)



Imágen 13: Parque de Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Imágen 14: Iglesia de Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Localización de predio

Se ubica en el límite norte de Quito, dentro de la parroquia El Comité del Pueblo, entre los barrios Comité del Pueblo y La Bota. Su localización es estratégica porque conecta un área consolidada con otra en crecimiento urbano, siendo un punto clave para fortalecer la integración física y social (Vega & Naranjo, 2012). Se encuentra a 2.850 m s. n. m., con una topografía levemente inclinada hacia el noreste y acceso desde la Av. Carlos Fortines.

En el entorno inmediato se encuentra formado por viviendas de hasta de dos pisos, lo que genera un tejido urbano fragmentado, pero con una identidad comunitaria fuerte. Este contexto representa una oportunidad para consolidar un nodo barrial que combine educación, cultura y encuentro social.

Comité del Pueblo percepción de seguridad.

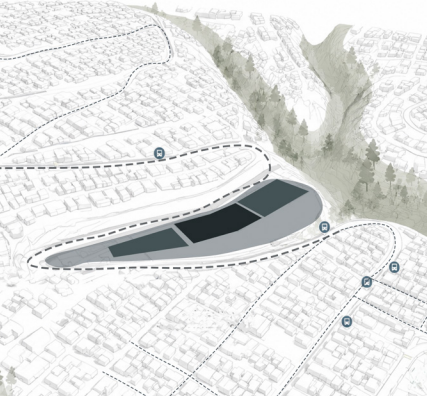
En el Comité del Pueblo, calles como Av. Principal y Calle Central se sienten seguras por el flujo de gente y cercanía a tiendas y escuelas (Jacobs, 1961). Calles Nicolas Rodríguez y Ángel Salazar generan sensación de inseguridad por ser poco usadas y oscuras. Mejorar iluminación y vigilancia ayuda a que la gente se sienta más segura (Cozens, 2008). (Ver figura 24)



3.2

Características del predio

IRM



Área total:

3,865.86 m2

Número de pisos

3 pisos

Retiros

Posterior: 5m

Lateral: 5m

Frente: 5m

Condición actual

Activo

Destino económico

Recreación y recreativo



3.2

Características del predio

Forma y dimensiones

El predio posee una forma irregular, propia de sectores de crecimiento progresivo en barrios periféricos del norte de Quito (PDOT, 2024). Esta geometría genera bordes con distintos grados de apertura hacia las calles adyacentes, lo que permite definir accesos estratégicos y crear conexiones visuales hacia el espacio público. Su superficie total es de 26.619.18 m², un tamaño adecuado para incorporar programas educativos, culturales y recreativos sin comprometer el espacio destinado a áreas verdes, tal como recomiendan intervenciones urbanas en zonas de alta densidad (Carrion et al., 2020).)

Pendiente y topografía

El terreno presenta una pendiente promedio entre 15 % y 20 %, descendente hacia el noreste, una condición frecuente en barrios del DMQ ubicados en laderas y terrazas andinas (PDOT, 2024).Cada nivel descende un metro y se descende 20 metros de la parte superior y para la parte inferior se descende 30 metros, se tiene una pendiente leve en la parte longitudinal. Aunque representa un desafío proyectual, esta topografía permite aprovechar diferencias de nivel para el proyecto. (Ver figura 25)

Suelo, orientación y condiciones

El predio se ubica sobre suelos piroclásticos pertenecientes a la unidad volcánica del Pichincha, los cuales presentan buena capacidad portante y alta infiltración (Ulloa-Espíndola et al., 2022). Estas condiciones facilitan la implantación de equipamientos y áreas verdes sin requerir grandes intervenciones de estabilización.



Figura 25: Pendiente del predio con los sectores aledaños
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Uso actual del predio y preexistencias

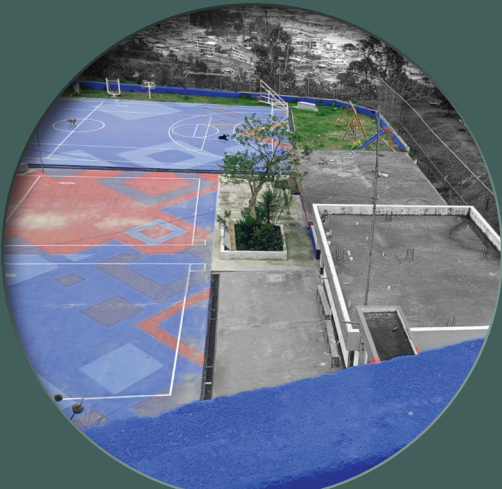
Actualmente, el predio presenta un uso residencial mixto, con viviendas dispersas de una o dos plantas y algunos lotes vacíos o subutilizados, una característica típica de barrios consolidados mediante autoconstrucción (Testori, 2016). La falta de un tejido urbano continuo genera oportunidades para reorganizar el suelo y consolidar un equipamiento comunitario sin desplazar estructuras consolidadas. (Ver imágenes16,17,18,19)



Imágen 16: Preexistencias del predio juego de niños
Fuente: Elaboración propia, 2025



Imágen 17: Preexistencias del predio vistas.
Fuente: Elaboración propia, 2025



Imágen 18: Preexistencias del predio sala de reuniones.
Fuente: Elaboración propia, 2025



Imágen 19: Preexistencias del predio cancha.
Fuente: Elaboración propia, 2025

3.2 Condiciones ambientales y climáticas

En el sector estudiado el clima es templado-húmedo, (Ver figura 22) con temperaturas promedio entre 12 °C y 15 °C y una humedad relativa del 70 %. Los vientos predominan del noreste, lo que permite aprovechar ventilación cruzada y orientar edificaciones hacia el norte para captar mejor la radiación solar (Ulloa-Espíndola et al., 2022).

El suelo pertenece a la unidad volcánica del Pichincha, con materiales de origen piroclástico y alta capacidad de infiltración. Sin embargo, la carencia de vegetación y el exceso de superficie impermeable generan islas de calor y problemas de drenaje pluvial. (Ver imagen 20)



Imágen 20: Insidencia solar en el predio.
Fuente: Elaboración propia, 2025

Paisaje

El paisaje alrededor del predio muestra un carácter urbano bastante duro, con poca presencia vegetal y una imagen visual fragmentada. La zona combina viviendas densas, infraestructura vial y pocos elementos que aporten confort o identidad. Esta condición afecta la percepción del espacio y la experiencia cotidiana de quienes lo habitan. Según estudios de paisaje urbano, la calidad visual y ambien tal influye directamente en la habitabilidad y la cohesión social (Lynch, 1960). (Ver imagen 21)



Imágen 21: Quebradas del predio.
Fuente: Elaboración propia, 2025

Espacio público cercano

El parque mas cercano al predio se encuentra a unos 6-8 minutos, pero presenta deterioro en mobiliario y mantenimiento, lo que limita su uso cotidiano. En el entorno inmediato no existen plazas, áreas de estancia ni mobiliario urbano que incentive la permanencia. Esta carencia genera un paisaje poco activo y sin espacios de encuentro comunitario. La falta de áreas públicas cercanas afecta la vitalidad social, como señalan investigaciones sobre cohesión espacial en barrios periféricos (Gehl, 2013) .

Calidad de espacio

El paisaje urbano del sector es heterogéneo y presenta una fuerte mezcla de elementos sin coherencia visual: fachadas sin acabado, cables expuestos y escasos componentes naturales. Desde el predio, la percepción está dominada por construcciones densas y un tejido fragmentado, lo que reduce la calidad escénica del entorno. Esta composición genera una imagen barrial saturada y poco armónica. Según estudios de percepción urbana, la ausencia de orden visual afecta la identidad



Imágen 22: Casa aledañas del predio.
Fuente: Elaboración propia, 2025



Imágen 23: Entrada inferior del predio.
Fuente: Elaboración propia, 2025



Imágen 24: Entrada principal del predio.
Fuente: Elaboración propia, 2025

3.3

Movilidad

El predio se ubica directamente junto a la avenida Carlos Fornites, una vía rápida que presenta un flujo moderado gracias a su mayor capacidad para distribuir el tránsito. La Av. Jorge Garcés, aunque está a unas dos manzanas del predio, mantiene un flujo vehicular alto por ser angosta y funcionar como eje principal del Comité del Pueblo. Las calles secundarias más cercanas, César Endara y Juan Molineros, registran menor carga vehicular y favorecen la movilidad local. Estas variaciones muestran cómo la jerarquía vial ordena la conectividad del sector (OECD,

Movilidad peatonal

En el borde inmediato del predio, la avenida Carlos Fornites presenta continuidad peatonal limitada, lo que dificulta los recorridos entre Comité del Pueblo y La Bota. A dos manzanas, la Av. Jorge Garcés cuenta con aceras estrechas y muy transitadas, generando incomodidad para los peatones. Las calles secundarias César Endara y Juan Molineros ofrecen mejores condiciones de caminabilidad, con menor conflicto entre autos y peatones. Estas diferencias reflejan la necesidad de reforzar la infraestructura peatonal en el entorno directo del predio (s/n, 2025). (Ver figura 26)

Transporte público

La parada de bus más cercana al predio se encuentra sobre la avenida Carlos Fornites, ofreciendo un nivel aceptable de accesibilidad para los residentes cercanos. En cambio, las calles secundarias como César Endara y Juan Molineros no cuentan con paradas ni rutas, lo que reduce la cobertura del transporte público en el interior del barrio. Aunque la Av. Jorge Garcés dispone de mayor oferta, su distancia respecto al predio limita el acceso inmediato. Esto evidencia desigualdades en la distribución del transporte y la necesidad de mejorar conexiones locales (Cozens, 2008). (Ver tabla 8)

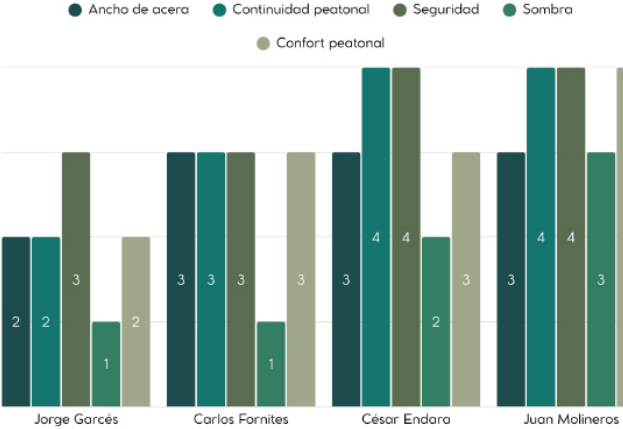
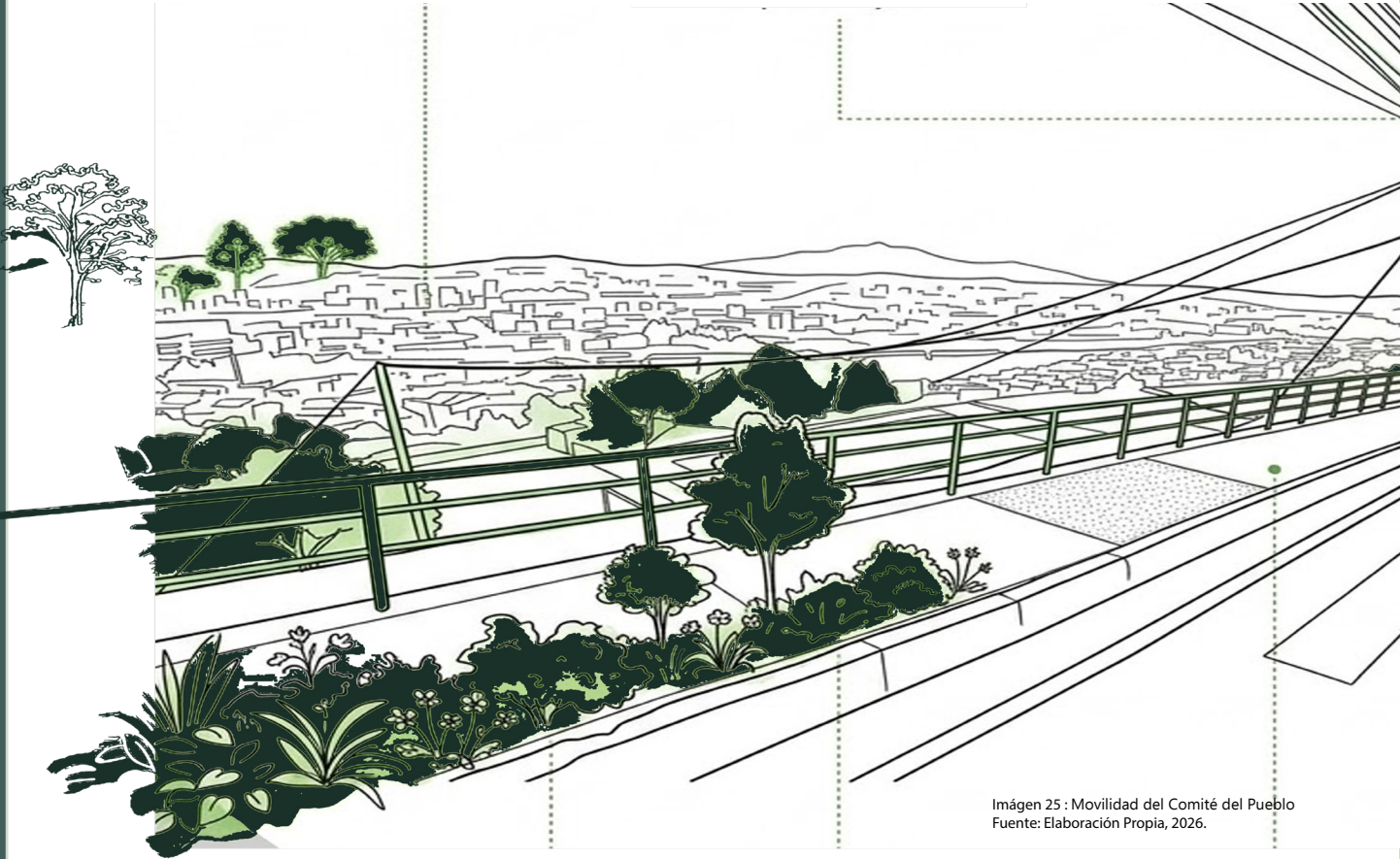


Tabla 8: Transporte público en el Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Figura 26: Movilidad del Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



Imágen 25 : Movilidad del Comité del Pueblo
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

REFERENTES

04



Oslo Opera



Ubicación

Oslo- Noruega

Arquitectos

Snøhetta

Año

2007



Tirpitz Museum



Ubicación

Dinamarca

Arquitectos

Bjarke Ingels

Año

2017



Museo de Arte
Precolombino
Casa del Alabado



Ubicación

Centro Histórico
de Quito

Arquitectos

Luis López López

Año

2004



Proyecto	Oslo Opera House	Tirpitz Museum	MuseodeArte
Integración con el terreno			
Espacio público y comunidad			
Vegetación			
Forma			
Recorridos / Fluidez			
Relación interior - exterior			
Luz natural			
Materialidad			
Adaptabilidad al paisaje			

Tabla 9: Tabla de referentes
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

PROGRAMA

05

“El *predio* no es un vacío por llenar, sino un fragmento *vivo* del territorio: concentra historias, prácticas cotidianas “El *programa arquitectónico* no nace de la forma, sino de la vida que ocurre en el lugar: las *estrategias urbanas* y espaciales deben responder a cómo la *comunidad* habita, se mueve y se encuentra en el territorio.”

(Inspirado en Gehl, 2010; Alexander, 1977)

5.3

USUARIOS



Tercera edad	Adultos	Comerciantes	Jóvenes	Niños
65 años en adelante	30 – 64 años	35 – 64 años	13 – 29 años	0 – 12 años
<i>Uso de espacio público</i>	<i>Uso de espacio público</i>	<i>Uso de espacio público</i>	<i>Uso de espacio público</i>	<i>Uso de espacio público</i>
<i>Comunicación con el espacio</i>	<i>Comunicación con el espacio</i>	<i>Comunicación con el espacio</i>	<i>Comunicación con el espacio</i>	<i>Comunicación con el espacio</i>

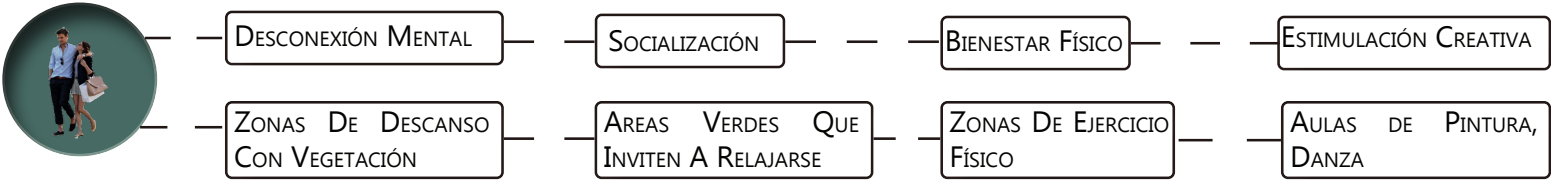
Tabla 10: Tabla de usurios
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

NECESIDADES

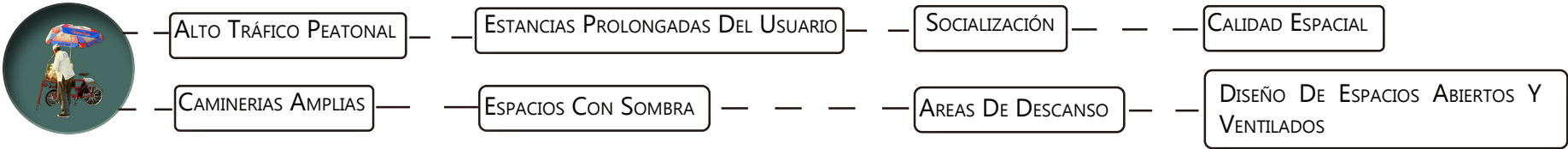
Tercera edad



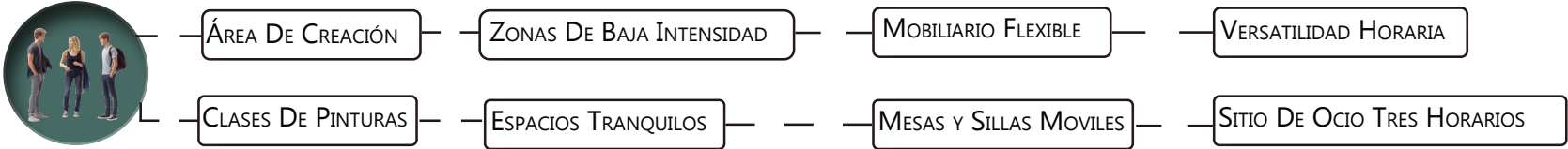
Adultos



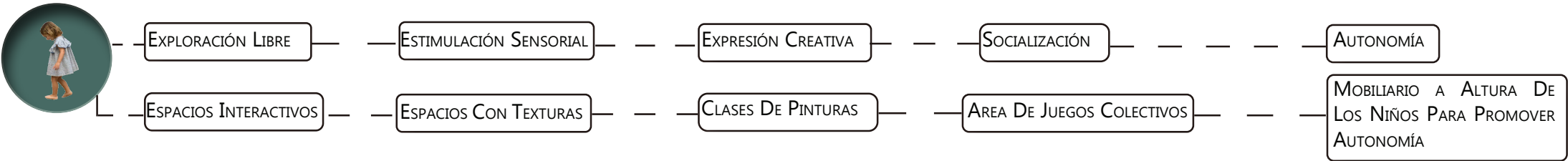
Comerciantes



Jóvenes



Niños



PROGRAMA ZONA CULTURAL



APRENDIZAJE

Biblioteca	Sala de lectura	Taller de computación
Salas de estudio	Salas de estudio	
Taller de piano	Repositorio	Taller de pintura
Taller de costura	Taller de danza	

COMERCIO Y SERVICIOS



Recepción Oficina Cafetería

Juegos de mesa Patio de permanencia
Plaza cultural Espacios de encuentro



CULTURA Y RECREACIÓN

Terrazas verde Circulaciones interiores
Espacios de contemplación
Sala de descanso Áreas de estancia



PERMANENCIA E INTEGRACIÓN

APRENDER	CONVIVIR	CREAR	PERMANECER
BIBLIOTECA	CAFETERÍA	DANZA	SALA DE DESCANSO
SALAS DE ESTUDIO	PLAZA CULTURAL	PIANO	JUEGOS DE MESA
COMPUTACIÓN	PATIO	PINTURA	ÁREAS DE ESTANCIA
COSTURA	RECEPCIÓN	COSTURA	TERRAZAS VERDES

5.3

PROGRAMA

Los diferentes usos se implantan siguiendo el trazado generado por las caminerías, respetando la topografía existente y consolidando un recorrido continuo. (Ver figura 29)



El diagrama de relaciones del programa organiza y visualiza las conexiones funcionales entre los espacios del Centro de Ocio Comunitario, priorizando recorridos claros, accesibilidad universal y un flujo lógico de actividades para diferentes grupos etarios, especialmente adultos mayores.

Las áreas recreativas principales como la cancha múltiple, los espacios de encuentro y el gimnasio al aire libre se ubican próximas a los accesos principales, facilitando el ingreso de usuarios con movilidad reducida y reduciendo desplazamientos innecesarios. Estas zonas se vinculan directamente con áreas verdes, permitiendo integrar actividad física, descanso y contacto con la naturaleza.

Los espacios culturales y comunitarios (salón comunal, talleres y salas polivalentes) se conectan con la plaza central, generando un núcleo articulador que concentra eventos, ferias y encuentros barriales. Esta relación favorece la permanencia y dinamiza el uso del predio a lo largo del día.

Las áreas de bienestar y servicios como baños inclusivos, puntos de atención y apoyo se distribuyen estratégicamente cerca de las rutas principales, asegurando accesos rápidos sin interrumpir las actividades centrales.

Los espacios complementarios y técnicos se ubican hacia bordes del predio, de modo que su operación no interfiera con las zonas de permanencia, recreación y convivencia comunitaria.

Figura 29: Programa urbano predio seleccionado
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

5.4

MATRÍZ DEL PROGRAMA

La Matriz de Zonas y Subzonas organiza los espacios del Centro de Ocio Comunitario según su función, tipo de usuario, actividades y niveles de privacidad. El proyecto se estructura principalmente en tres grandes zonas: Recreativa, Cultural y Apoyo/Servicios, las cuales se subdividen en espacios específicos que responden a dinámicas comunitarias, recreativas y de encuentro social.

ESPACIO RECREATIVO	Cancha multiusos	Fútbol, básquet, vóley
	Zona de descanso	Relajación, lectura, conversación
	Zona infantil	Juegos y recreación de niños
	Gimnasio al aire libre	Ejercicio físico
	Zona de bodega	Almacenamiento de mobiliario y materiales
	Camerinos	Cambio de ropa y aseo
	Baños públicos	Higiene

Tabla 11: Tabla de programa
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Dentro de la Zona Recreativa se agrupan espacios como la cancha multiusos, zona infantil, gimnasio al aire libre, áreas de descanso, skatepark y plaza cultural. Estos ámbitos están pensados para promover actividad física, convivencia y permanencia, priorizando recorridos cortos y accesibles para adultos mayores y personas con movilidad reducida.

La Zona Cultural integra el pabellón multiusos, biblioteca/mediateca, aulas-taller, sala de danza, galería y salón comunal, configurando un circuito que fomenta el aprendizaje, la creatividad y la participación comunitaria. Estos espacios se vinculan con la plaza central, permitiendo usos flexibles como ferias, eventos, talleres y presentaciones artísticas.

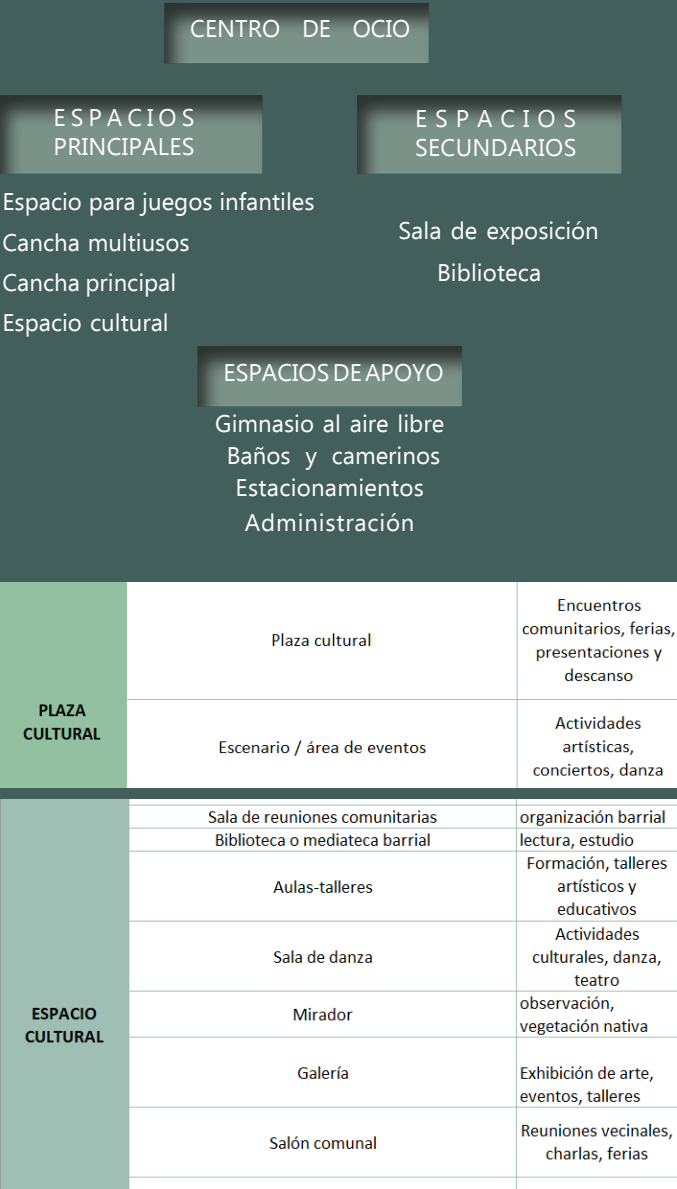


Tabla 12: Tabla de programa
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Recepción	Batería de baños	Necesidades fisiologicas
	Oficina	Gestión del espacio cultural y recreativo
	Sala de espera	Espera, descanso, orientación

Tabla 13: Tabla de programa
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Finalmente, la Zona de Apoyo y Servicios incluye áreas técnicas como bodega, camerinos, baterías sanitarias, cocina, comedor, recepción, oficinas, contenedores de residuos, cuartos de servicio y parqueaderos. Su ubicación perimetral evita interferencias con las actividades principales, garantizando un funcionamiento eficiente del equipamiento.

Cafetería	Comedor	Alimentarse, convivencia
	Batería de baños usuarios	Necesidades fisiologicas
	Cocina	Elaboración de alimentos
	Espacios de extras	Espacios de apoyo para los alimentos
	Cuarto de refrigeracion	Espacio para uso de refrigeración
	Contenedor de basura	Espacio para el desecho de residuos
Parqueaderos	Cuarto de servicio	Espacio de almacenamiento
	Parqueaderos	Estacionamiento de visitantes y personal

Tabla 14: Tabla de programa
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Cada subzona se clasifica según su nivel de privacidad (público, semipúblico o de servicio), lo que facilita la gestión de accesos, el control de flujos y la seguridad del usuario. Esta matriz se convierte así en una herramienta clave para la planificación del

5.5

ESTRATÉGIAS DE ZONIFICACIÓN

Pendiente y niveles

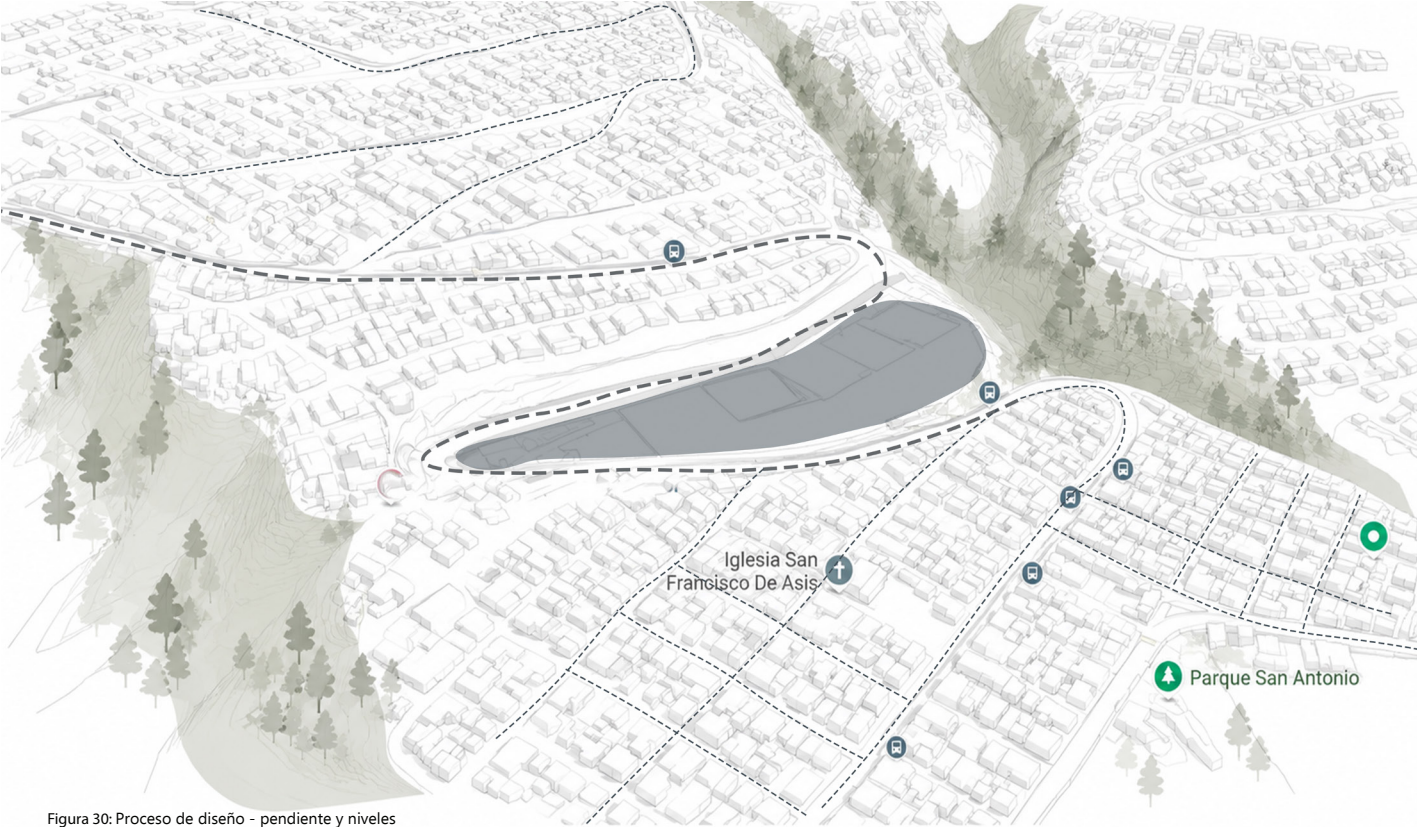


Figura 30: Proceso de diseño - pendiente y niveles
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Tras el análisis topográfico del predio, se identificaron las variaciones de pendiente y los puntos críticos de desnivel. A partir de esta lectura, la propuesta evita cortes agresivos y se apoya en la morfología natural del terreno, generando una secuencia de plataformas y terrazas habitables que ordenan el proyecto en distintos niveles. (Ver figura 30)

Las zonas con mayor pendiente se resuelven mediante la incorporación de rampas accesibles y gradas mecánicas estratégicamente ubicadas, permitiendo salvar los desniveles sin esfuerzo y garantizando recorridos continuos para personas adultas mayores, niños y usuarios con movilidad reducida.

Estrategias de Zonificación

De esta manera, la pendiente deja de ser una barrera física y se transforma en un recurso proyectual que estructura el recorrido, organiza las áreas programáticas y mejora la relación visual con el entorno natural.

En conjunto, esta estrategia permite una intervención más respetuosa con el sitio, optimiza los movimientos internos del proyecto y contribuye a la construcción de espacios cómodos, seguros y funcionales para toda la comunidad.

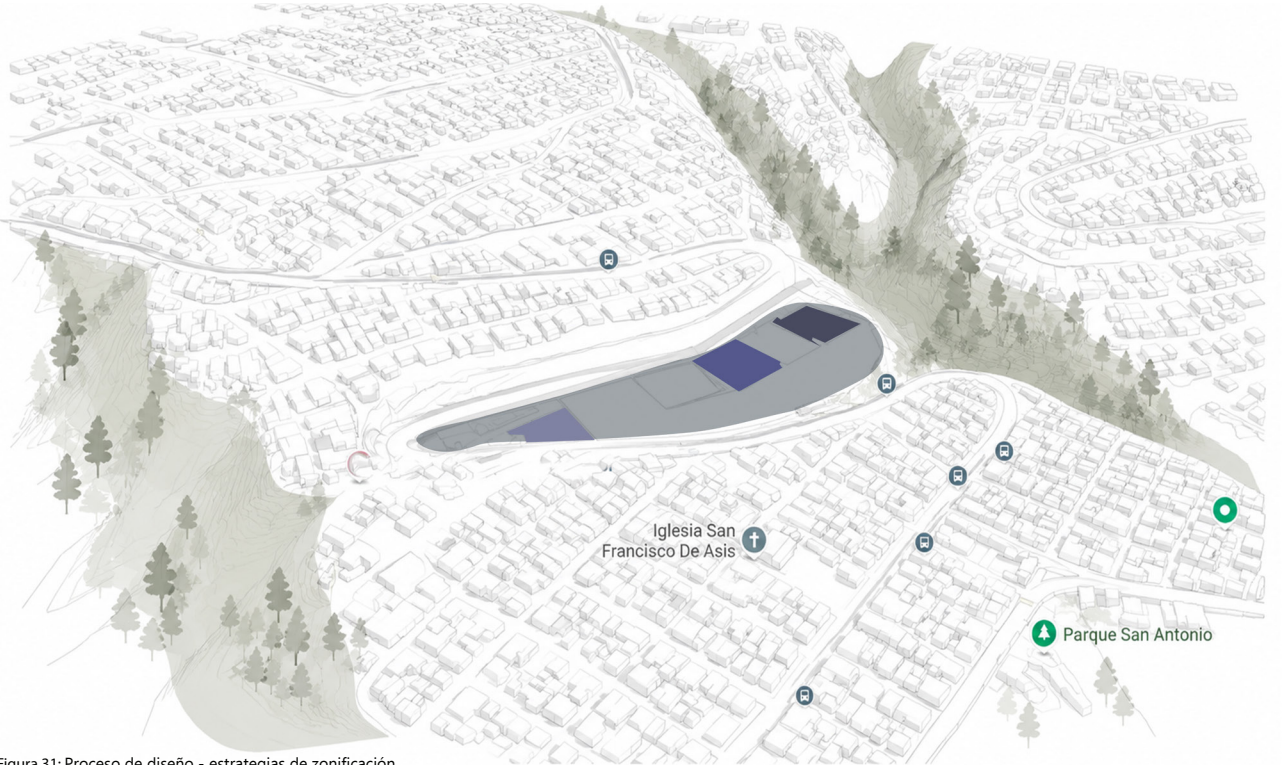


Figura 31: Proceso de diseño - estrategias de zonificación
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Las zonas con mayor pendiente se resuelven mediante la incorporación de rampas accesibles y gradas mecánicas estratégicamente ubicadas, permitiendo salvar los desniveles sin esfuerzo y garantizando recorridos continuos para personas adultas mayores, niños y usuarios con movilidad reducida.

De esta manera, la pendiente deja de ser una barrera física y se transforma en un recurso proyectual que estructura el recorrido, organiza las áreas programáticas y mejora la relación visual con el entorno natural.

En conjunto, esta estrategia permite una intervención más respetuosa con el sitio, optimiza los movimientos internos del proyecto y contribuye a la construcción de espacios cómodos, seguros y funcionales para toda la comunidad.

En conjunto, esta estrategia permite una intervención más respetuosa con el sitio, optimiza los movimientos internos del proyecto y contribuye a la construcción de espacios cómodos, seguros y funcionales para toda la comunidad. (Ver figura 31)

ACCESOS

La organización de accesos del proyecto responde a criterios de seguridad, jerarquía y accesibilidad universal. El ingreso principal se ubica en el punto de menor pendiente del predio, permitiendo un acceso cómodo y directo especialmente para adultos mayores, niños y personas con movilidad reducida.

Desde este acceso se proyecta un eje peatonal amplio y sombreado que conduce hacia la plaza central y las áreas recreativas más utilizadas, reduciendo recorridos y evitando cruces conflictivos con el tráfico vehicular.

Un segundo acceso funciona como ingreso complementario para actividades deportivas y recreativas, facilitando el uso controlado del equipamiento en horarios extendidos. Finalmente, se dispone un acceso de servicio independiente, destinado a abastecimiento, mantenimiento y emergencias, evitando interferencias con el flujo cotidiano de usuarios.

Gracias a esta jerarquización, los accesos garantizan claridad en el recorrido, seguridad operativa y una experiencia inclusiva para toda la comunidad, priorizando a quienes requieren desplazamientos más simples y directos. (ver figura 32)



Figura 32: Proceso de diseño - accesos
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Conexión

La estrategia de conexiones internas organiza el proyecto a partir de un sistema jerárquico de recorridos que facilita el desplazamiento continuo entre las diferentes áreas del Centro de Ocio Comunitario. Se definen ejes peatonales principales que estructuran el recorrido y conectan directamente la plaza cultural, las canchas, la biblioteca y las zonas recreativas, reduciendo tiempos de desplazamiento y haciendo el uso del equipamiento más intuitivo.

Estos ejes se complementan con senderos secundarios de carácter más contemplativo, que siguen la topografía del lugar e integran áreas verdes y puntos de descanso. De esta manera, el usuario puede elegir entre recorridos rápidos o rutas más pausadas vinculadas a la naturaleza.

La ubicación estratégica de los ejes permite evitar pendientes pronunciadas y cruces innecesarios, beneficiando especialmente a adultos mayores, niños y personas con movilidad reducida. Al mismo tiempo, los recorridos promueven la interacción social y fortalecen la relación entre las distintas actividades del proyecto.

En conjunto, el sistema de conexiones internas asegura un desplazamiento claro, accesible y agradable, transformando el recorrido en parte fundamental de la experiencia del lugar. (ver figura 33)

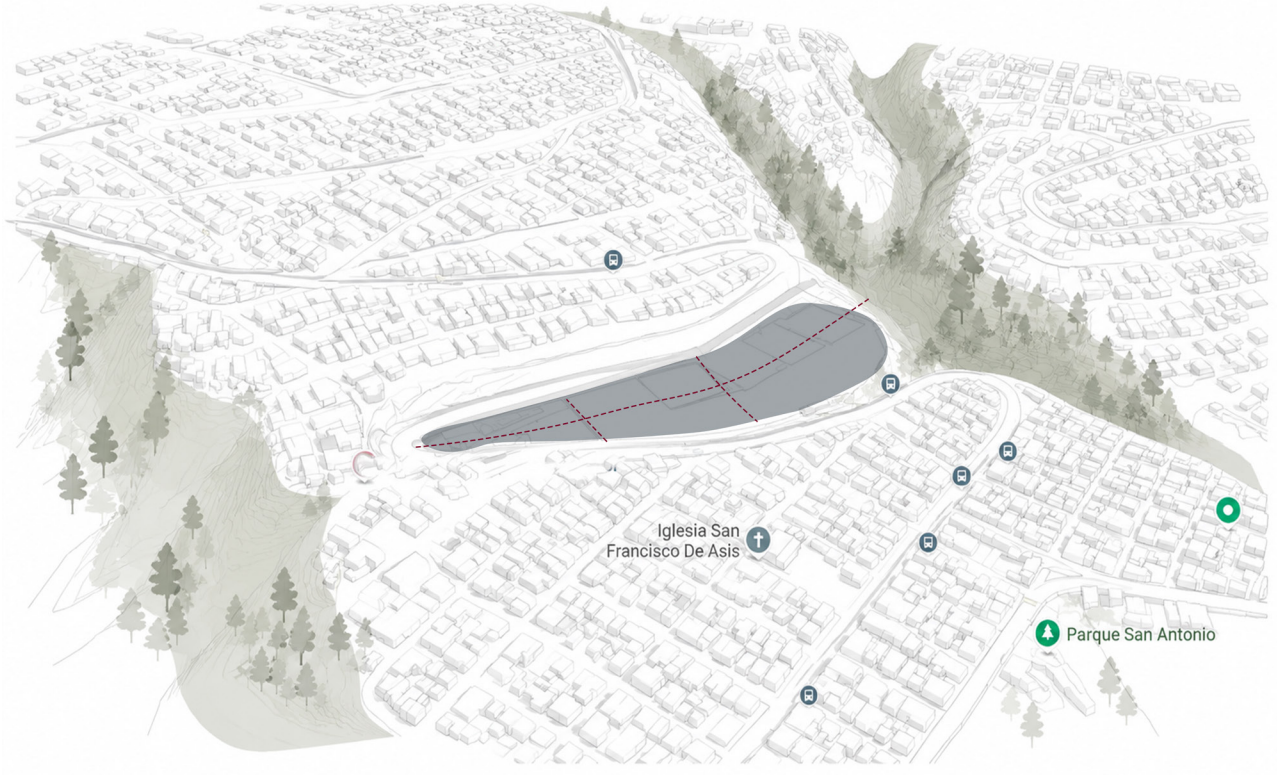


Figura 33: Proceso de diseño -conexión
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Organización de espacios

La organización del proyecto responde a una estructura jerárquica que distribuye las actividades en zonas principales, culturales, recreativas y de apoyo, permitiendo un uso claro, ordenado y progresivo del Centro de Ocio Comunitario.

La zona principal se concentra en la plaza central, que actúa como articulador del proyecto. Desde este espacio se distribuyen los recorridos hacia las áreas deportivas, culturales y de encuentro, convirtiéndose en el núcleo social del conjunto. Su ubicación próxima al acceso principal facilita la llegada de adultos mayores y personas con movilidad reducida, reduciendo desplazamientos innecesarios. (ver figura 34)

La zona cultural se sitúa en un sector más controlado y tranquilo, donde se ubican la biblioteca, talleres y sala multiuso. Esta disposición permite el desarrollo de actividades educativas y comunitarias sin interferencias con áreas de mayor intensidad de uso.

La zona recreativa se relaciona directamente con el paisaje y el sistema de senderos biofílicos. Aquí se integran áreas infantiles, espacios de descanso y zonas de juego, generando un ambiente seguro y accesible que promueve la convivencia intergeneracional.

Finalmente, la zona de apoyo y servicios se localiza en bordes estratégicos del predio, permitiendo operaciones de mantenimiento y logística sin afectar el uso cotidiano del equipamiento.

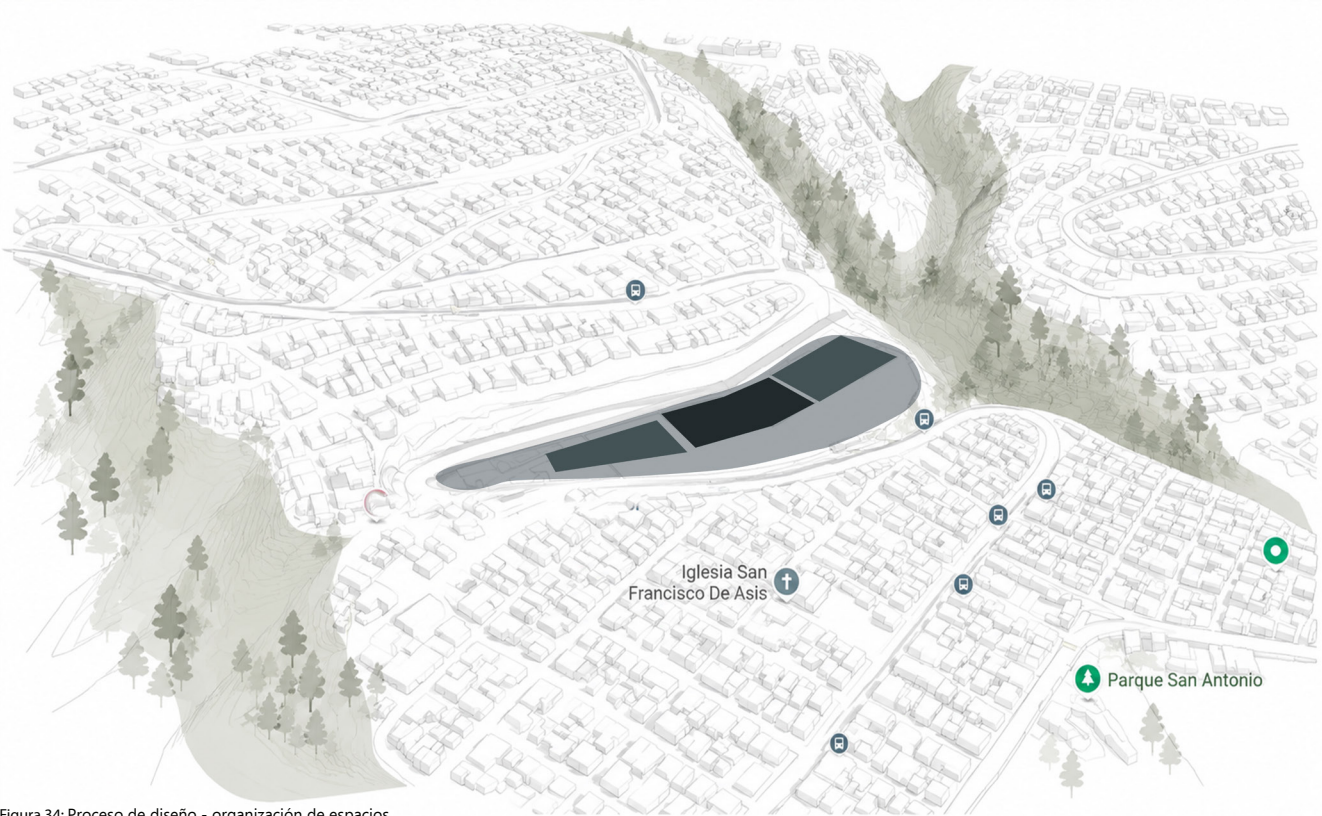
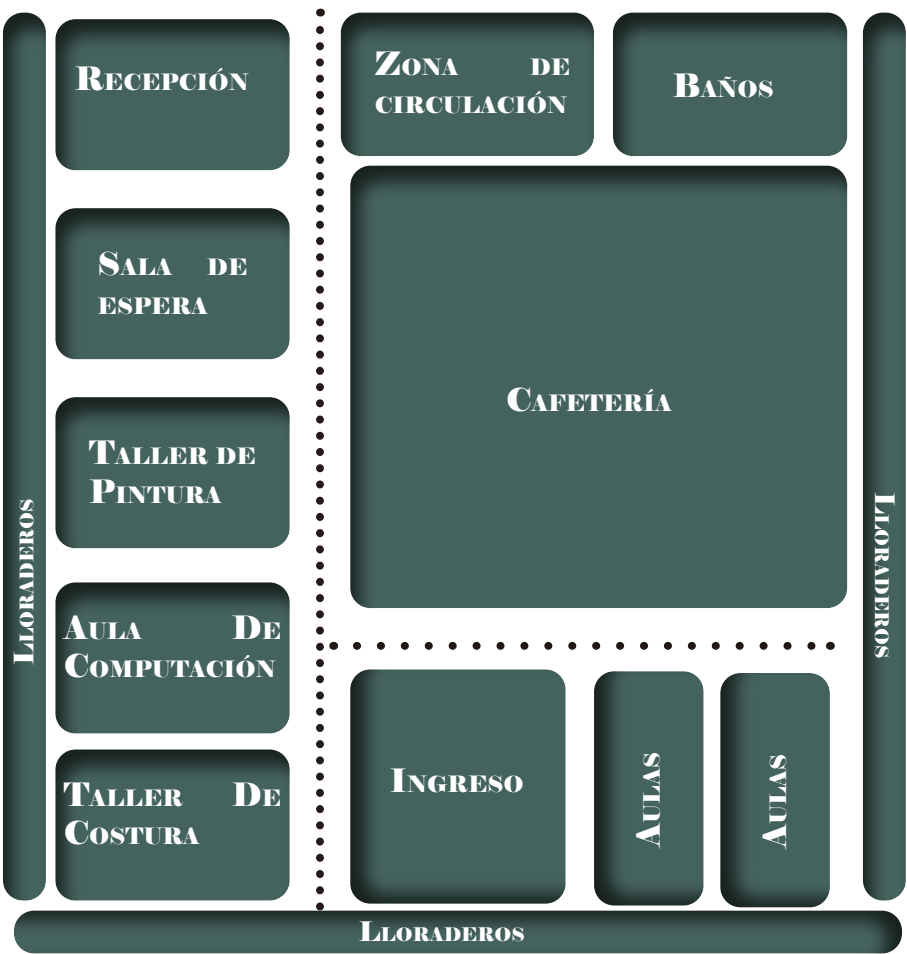


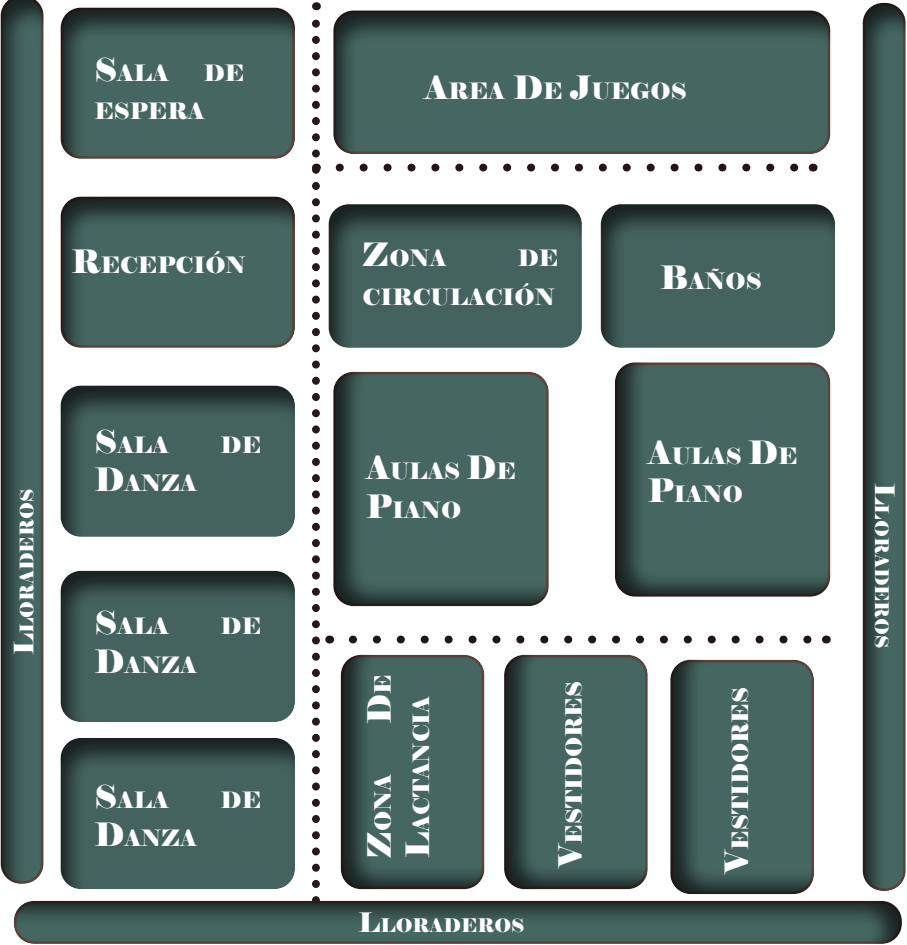
Figura 34: Proceso de diseño - organización de espacios
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

ZONIFICACIÓN

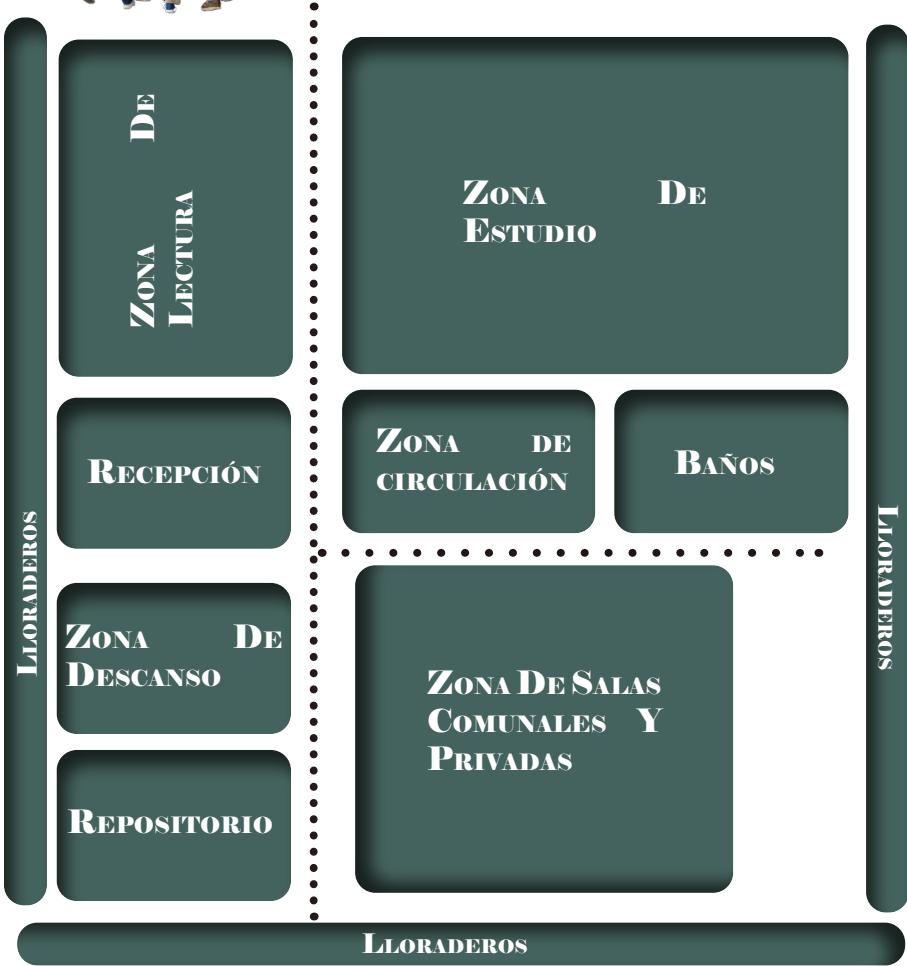
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA -I



ARQUITECTURA

06

LECTURA DEL TERRENO

La topografía se analiza para identificar una curva de nivel nivel capaz de organizar la implantación del proyecto

Terreno con pendiente pronunciada y equipamientos deportivos existentes

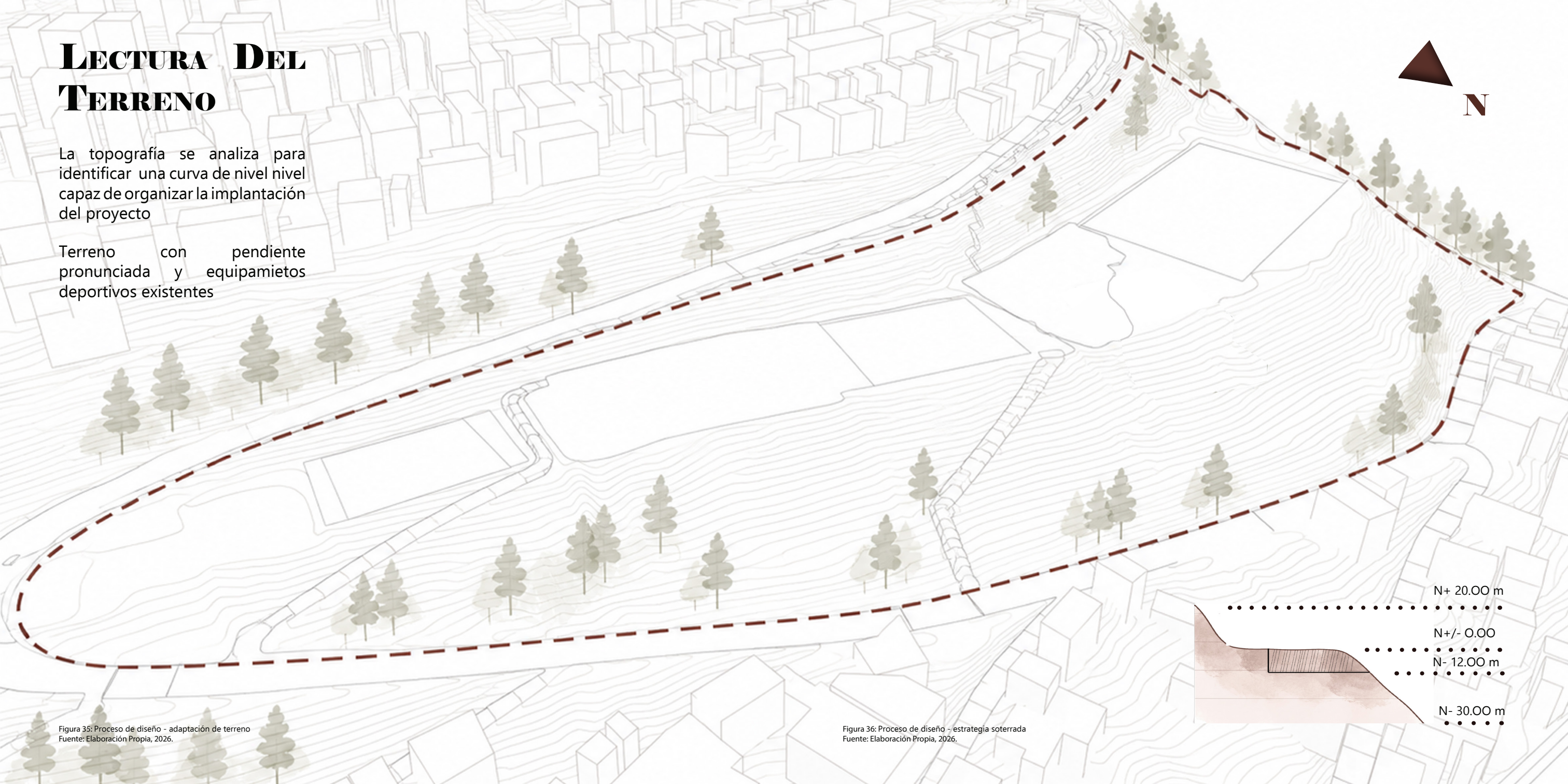
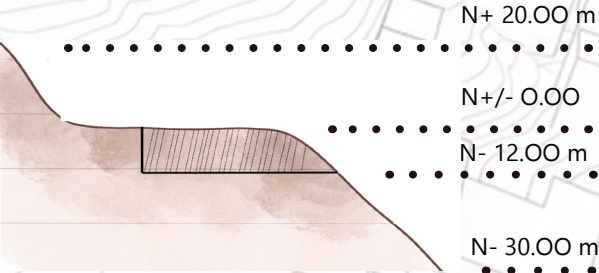


Figura 35: Proceso de diseño - adaptación de terreno
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Figura 36: Proceso de diseño - estrategia soterrada
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



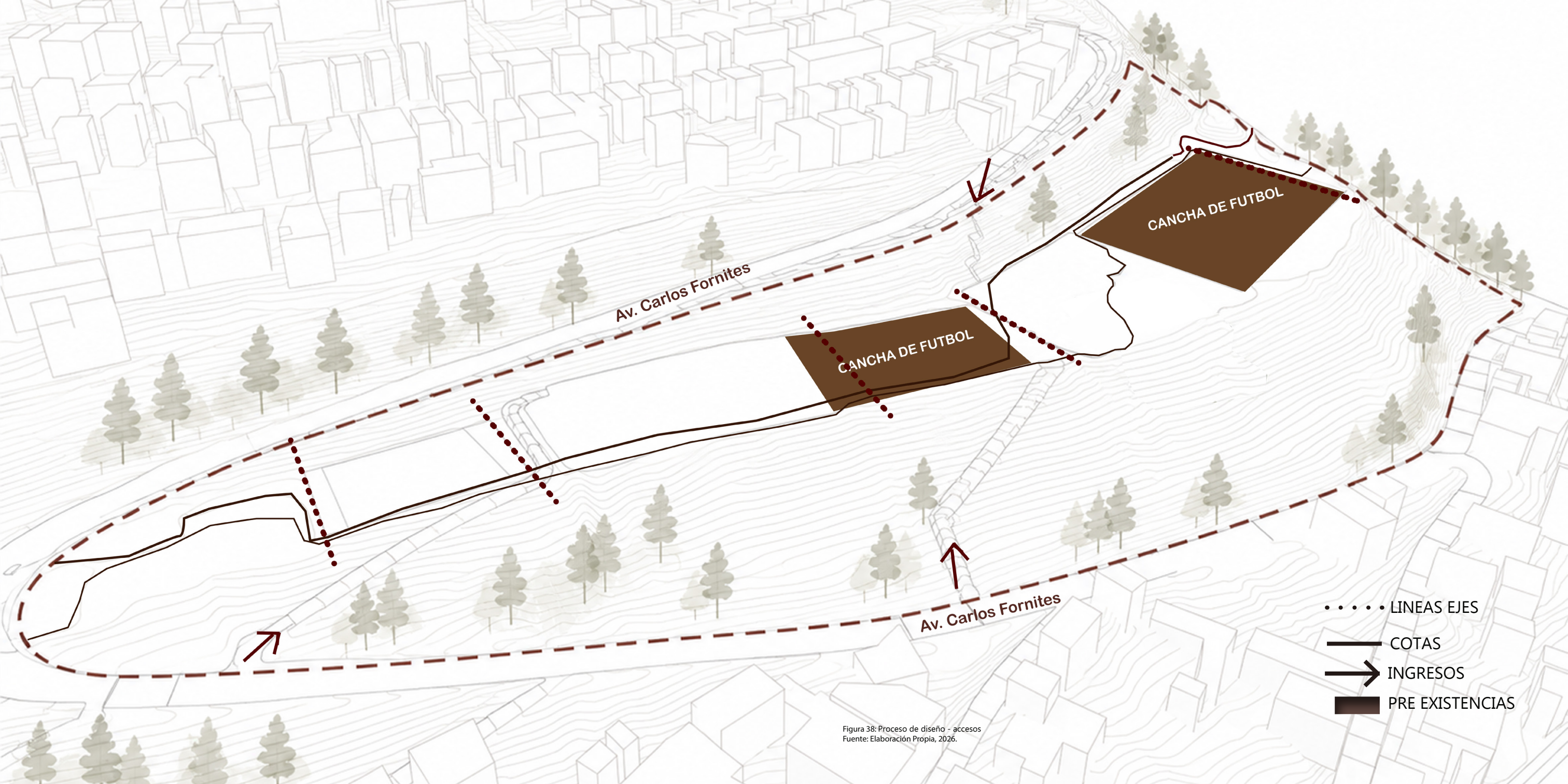


Figura 38: Proceso de diseño - accesos
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

IMPLANTACIÓN DEL PROGRAMA

Los diferentes usos se implantan siguiendo el trazado generado por las caminerías, respetando la topografía existente y consolidando un recorrido continuo.

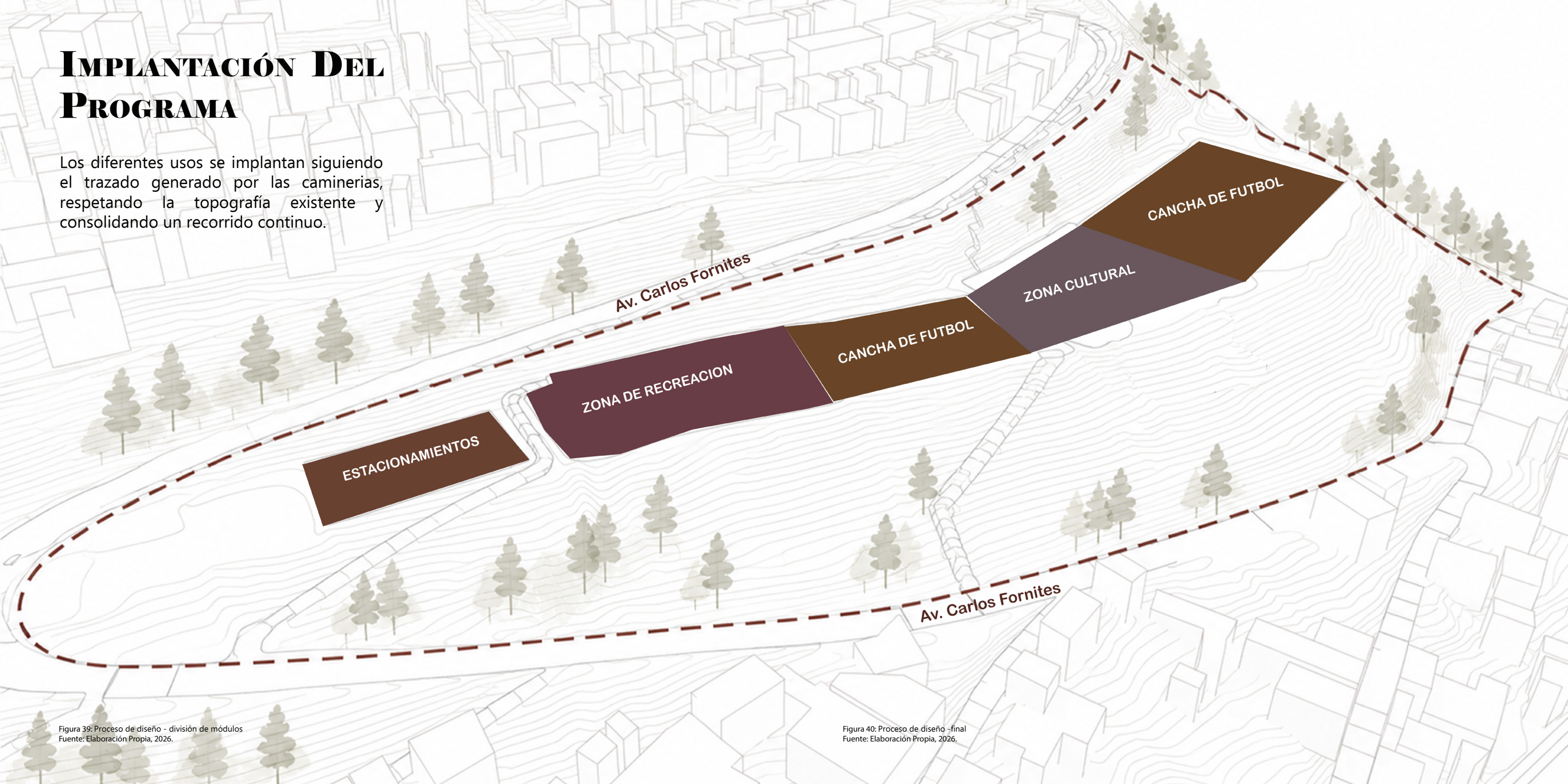
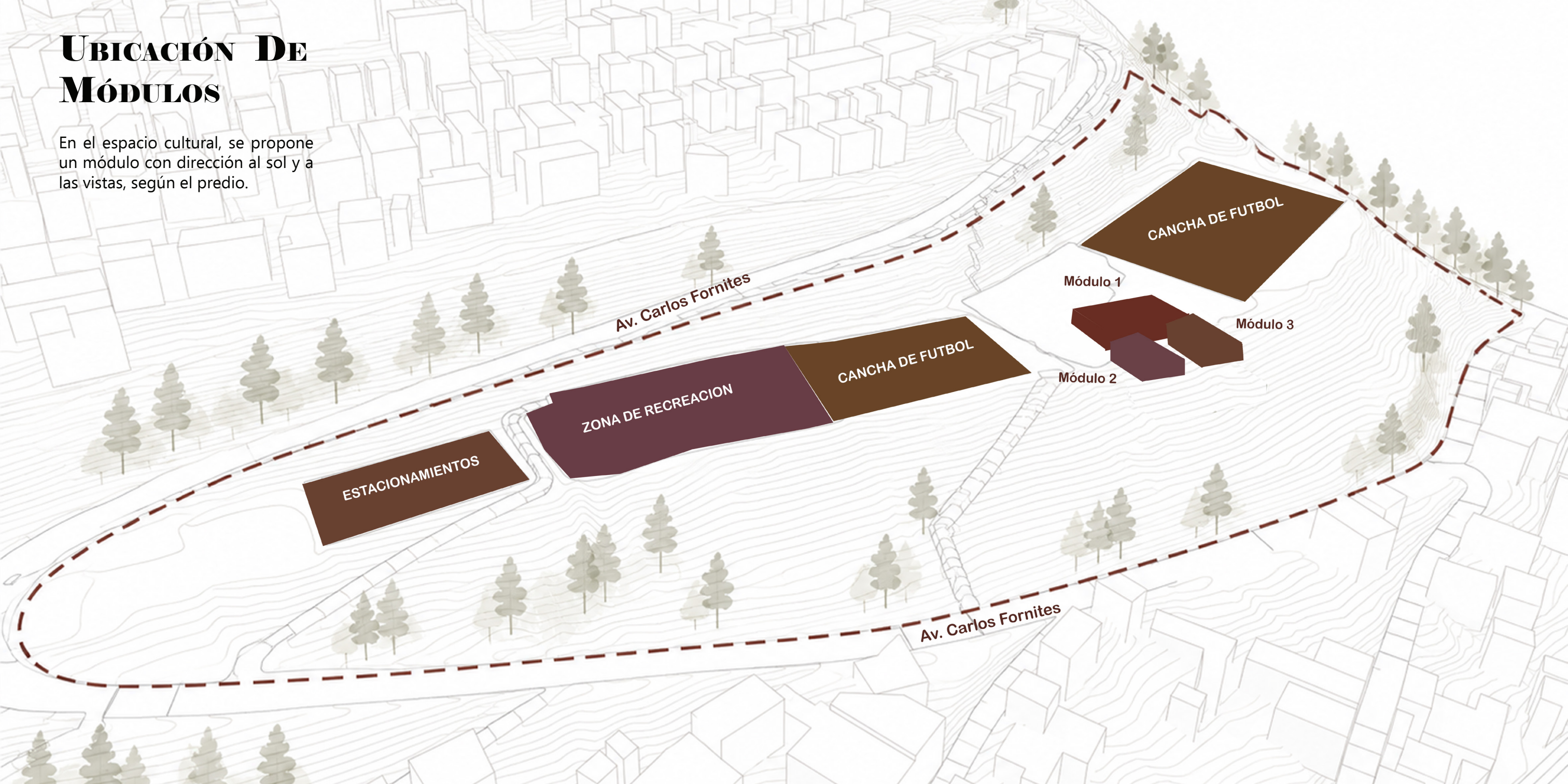


Figura 39: Proceso de diseño - división de módulos
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Figura 40: Proceso de diseño -final
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

UBICACIÓN DE MÓDULOS

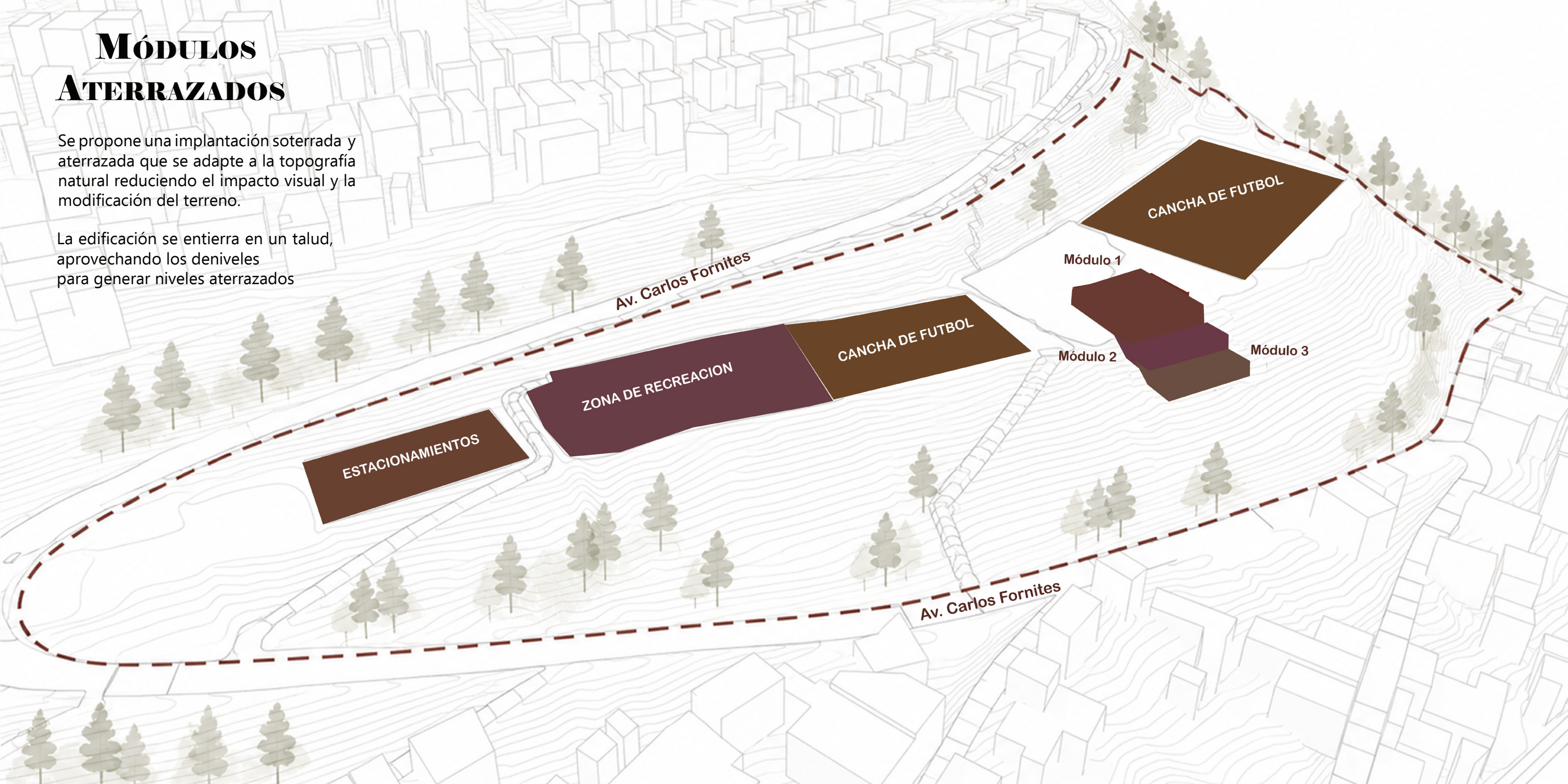
En el espacio cultural, se propone un módulo con dirección al sol y a las vistas, según el predio.



MÓDULOS ATERRAZADOS

Se propone una implantación soterrada y aterrazada que se adapte a la topografía natural reduciendo el impacto visual y la modificación del terreno.

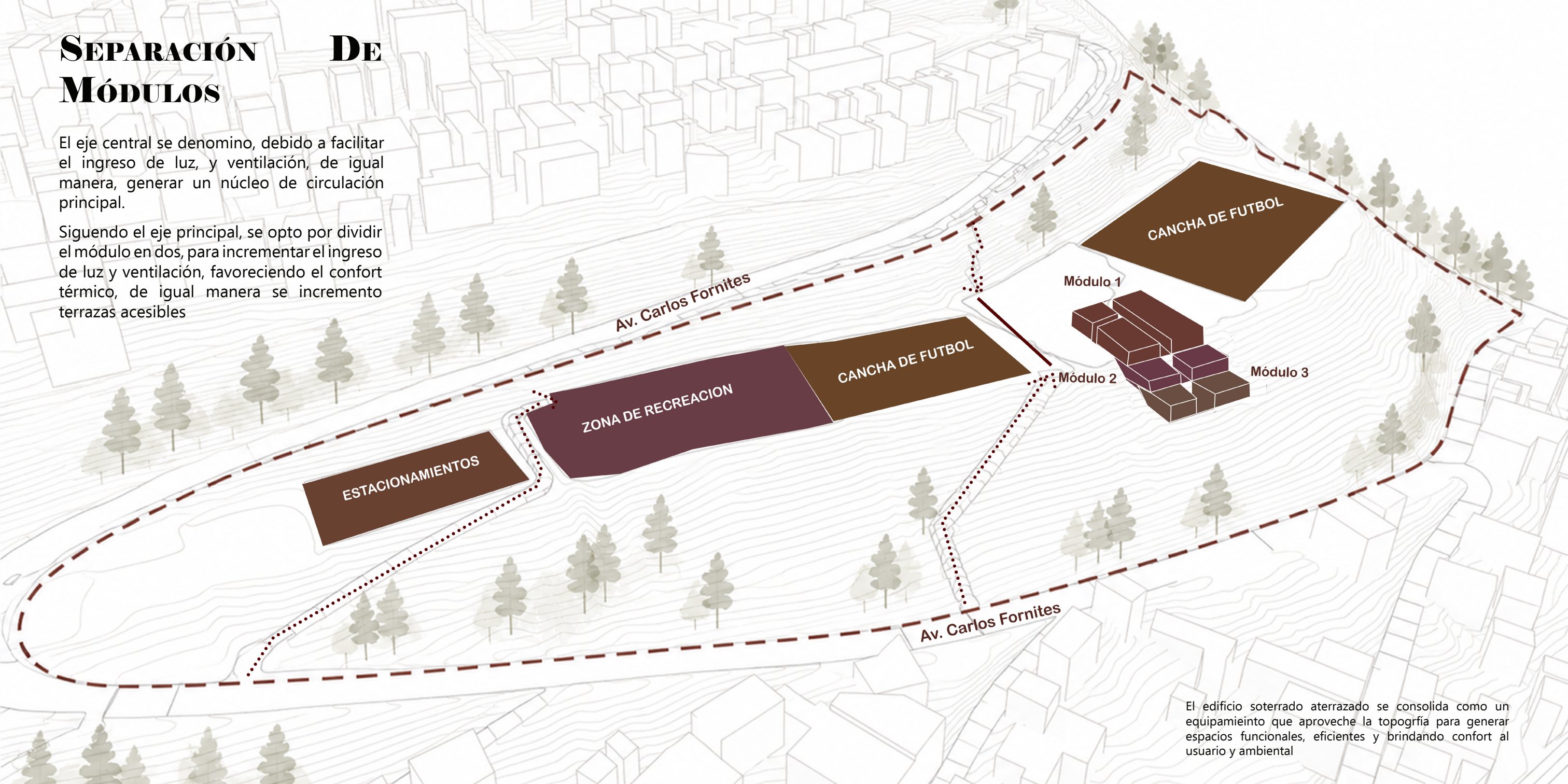
La edificación se entierra en un talud, aprovechando los desniveles para generar niveles aterrazados



SEPARACIÓN DE MÓDULOS

El eje central se denomina, debido a facilitar el ingreso de luz y ventilación, de igual manera, generar un núcleo de circulación principal.

Siguendo el eje principal, se optó por dividir el módulo en dos, para incrementar el ingreso de luz y ventilación, favoreciendo el confort térmico, de igual manera se incrementó terrazas accesibles.

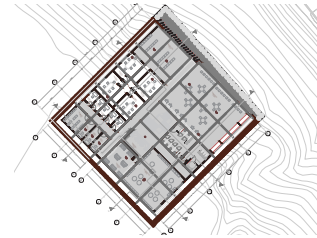
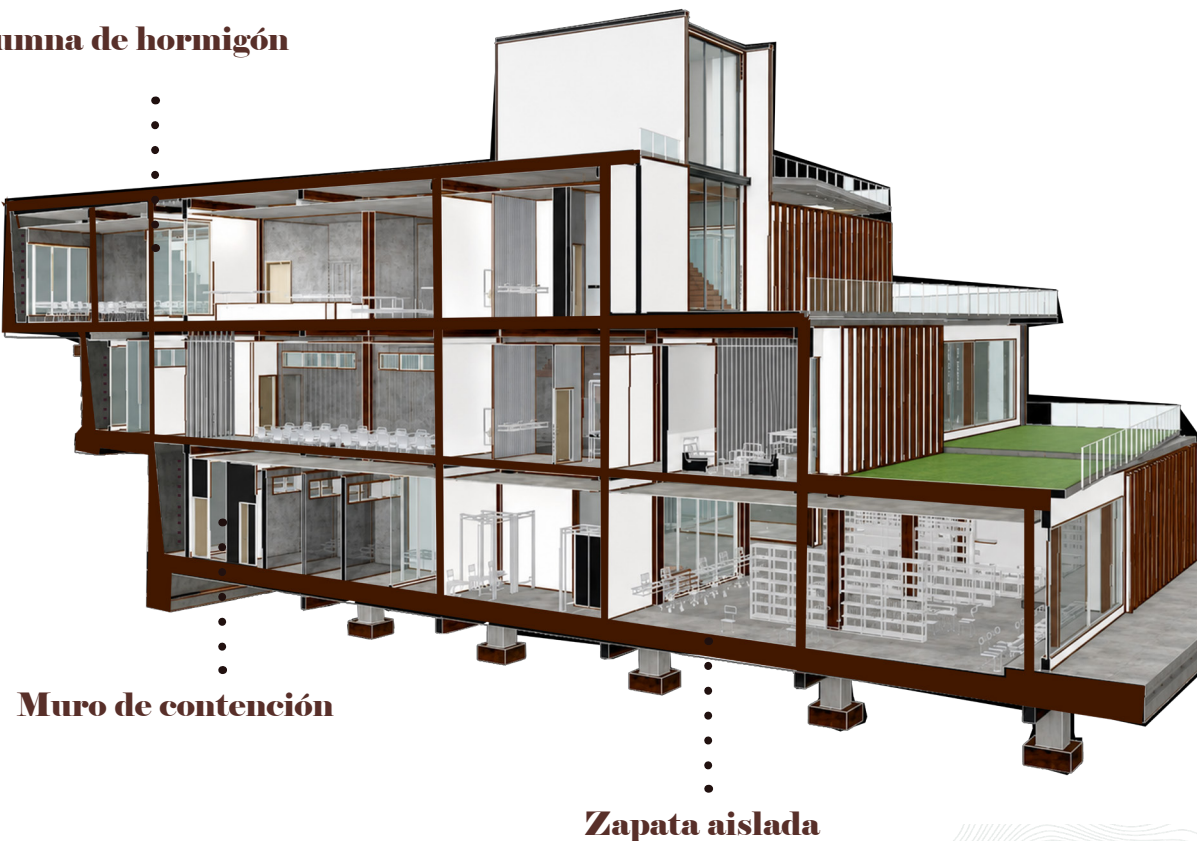


El edificio soterrado aterrazado se consolida como un equipamiento que aproveche la topografía para generar espacios funcionales, eficientes y brindando confort al usuario y ambiental.

SISTEMA APORTICADO

Columna de hormigón

Viga de hormigón



6.1

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

La concepción constructiva del proyecto se fundamenta en la integración de un sistema aporticado de hormigón armado y un sistema soterrado aterrazado, respondiendo a las condiciones topográficas del terreno y a los requerimientos funcionales del equipamiento. Esta combinación permite generar espacios flexibles y abiertos, al mismo tiempo que aprovecha la pendiente natural del sitio para minimizar movimientos de tierra y lograr una mejor adaptación al paisaje.

El sistema aporticado está conformado por columnas de hormigón armado de 40 x 40 cm, encargadas de transmitir las cargas verticales hacia la cimentación, y vigas de hormigón armado dimensionadas a partir de una relación preliminar de L/12. Considerando luces aproximadas de 6 metros, se obtiene una altura de viga cercana a 50 cm, garantizando un adecuado comportamiento estructural frente a cargas gravitacionales y sísmicas. Las uniones entre vigas y columnas se resuelven mediante nudos rígidos de hormigón armado, permitiendo la transmisión eficiente de esfuerzos y aportando estabilidad al conjunto estructural.

Este sistema estructural permite resolver los diferentes módulos arquitectónicos del proyecto, generando espacios diáfanos y con libertad de distribución interior, adecuados para áreas de coworking, salas múltiples, espacios de danza, cafetería y zonas de encuentro comunitario. La regularidad de la estructura facilita además futuras adaptaciones o modificaciones de uso sin afectar el comportamiento general del edificio.

La cubierta se plantea como una losa transitable de hormigón armado apoyada sobre el sistema de vigas y columnas. Diseñada para soportar cargas de uso y permanentes, funciona como una extensión de los espacios públicos del proyecto, convirtiéndose en una quinta fachada accesible.

Con el fin de optimizar las condiciones de iluminación interior, se incorporan **lucernarios de vidrio estructural** estratégicamente ubicados sobre la cubierta. Estos elementos permiten el ingreso controlado de luz natural hacia los espacios centrales del edificio, reduciendo la dependencia de iluminación artificial y mejorando el confort ambiental. El sistema de vidrio estructural garantiza resistencia, estabilidad y estanqueidad frente a las condiciones climáticas del lugar.

Debido a la pendiente existente en el terreno, parte del proyecto se desarrolla mediante un sistema soterrado complementado con muros de contención de hormigón armado. Estos elementos permiten estabilizar el terreno, resistir los empujes laterales del suelo y generar plataformas habitables que se integran de manera armónica con la topografía. Para reforzar su comportamiento estructural, los muros incorporan contrafuertes ubicados en puntos estratégicos, reduciendo las deformaciones y mejorando la capacidad resistente frente a las cargas del terreno.

La materialidad principal del proyecto corresponde al hormigón armado, seleccionado por su resistencia, durabilidad y adecuado desempeño sísmico. Su uso permite resolver tanto la estructura aporticada como los elementos de contención, garantizando una solución constructiva coherente, eficiente y adaptable a las condiciones físicas y ambientales del sitio.

6.2

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Sistema aporticado

Sistema principal estructural conformado por columnas y vigas de acero, que permite generar espacios amplios, flexibles y continuos.

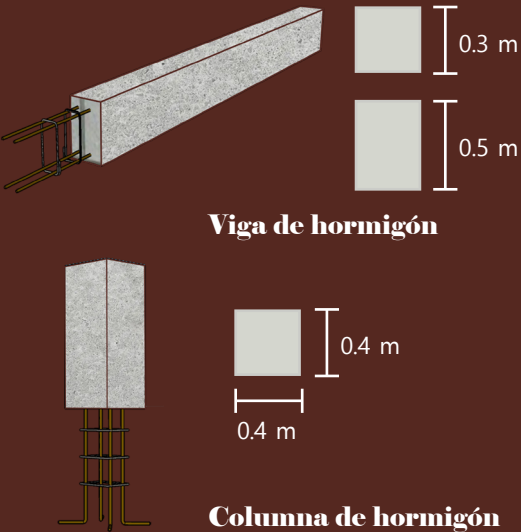


Figura 42: Sistema aporticado
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Losa accesible

Sistema de cubierta transitable apoyado sobre vigas vigas y losa de hormigón, diseñado para uso público e integración como mirador.

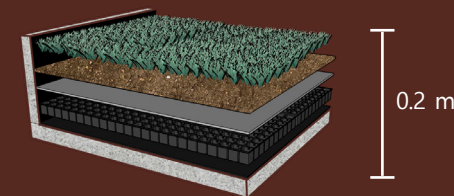


Figura 43: Cubierta verde
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Muro de contención

Muros de hormigón armado, que contienen el terreno y permiten la generación de plataformas habitables adaptadas a la pendiente.

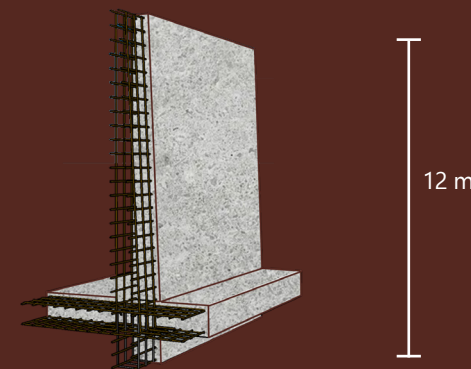


Figura 44: Muro de contención
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

Escaleras

Elementos de circulación vertical. Se resuelven mediante estructura de hormigón con peldaños resistentes, garantizando estabilidad, durabilidad y continuidad con el sistema estructural principal.

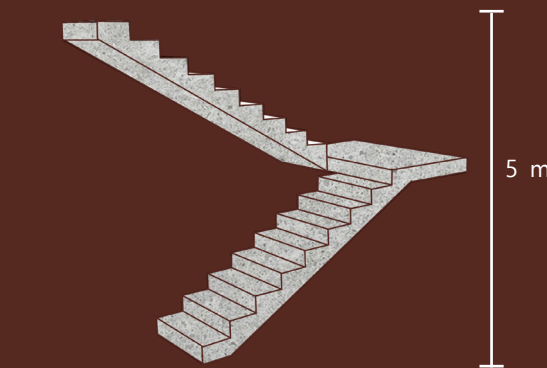


Figura 45: Escaleras
Fuente: Elaboración Propia, 2026.

6.6

ESTRUCTURA

Viga de hormigón

Viga: 0.3*0.5 m

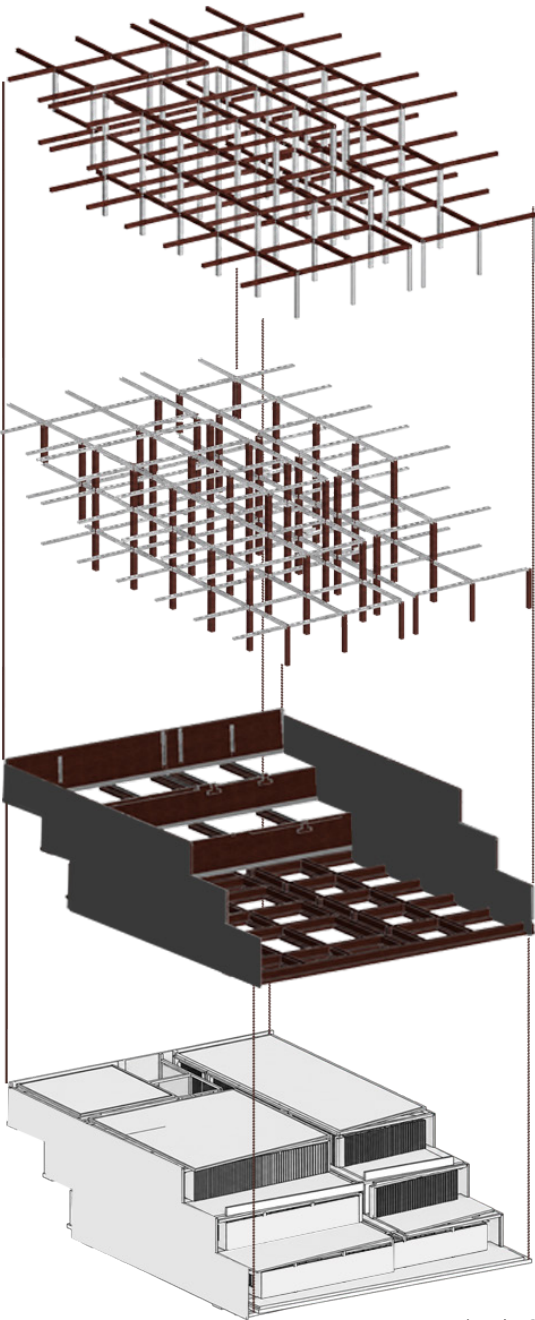
Columna de hormigón

Columna: 0.4*0.4m

Muro de contención

Muro de contención : 0.60m

Zapatas aisladas



6.3

MATERIALIDAD



Imágen 26 : Tabla de materialidad usada en el proyecto
Fuente: Elaboración Propia, 2026.



6.5

ESPACIALIDAD

La espacialidad del proyecto se desarrolla a partir de una composición aterrazada organizada en tres módulos principales, permitiendo una adecuada adaptación a la topografía existente y una integración respetuosa con el paisaje. Esta estrategia genera una secuencia continua de espacios que aprovecha los diferentes niveles del terreno para articular las actividades recreativas, culturales y comunitarias del equipamiento.

La disposición de los módulos favorece la creación de transiciones permeables entre los espacios públicos y semipúblicos, promoviendo una relación fluida entre el edificio y su entorno. Los recorridos, plazas y áreas de estancia se conectan de manera gradual, generando espacios de encuentro e interacción que fortalecen la experiencia del usuario.

Con el fin de potenciar la calidad espacial y el confort ambiental, el proyecto incorpora patios interiores, lucernarios y estrategias de ventilación cruzada. Estos elementos permiten optimizar el ingreso de luz natural y la circulación del aire, reduciendo la dependencia de sistemas artificiales y mejorando las condiciones de habitabilidad. Además, los vacíos y aperturas generan conexiones visuales permanentes entre los distintos niveles, fortaleciendo la relación entre arquitectura, paisaje y usuario.

La combinación de estos recursos espaciales da lugar a ambientes dinámicos, iluminados y flexibles, donde la experiencia arquitectónica se construye a través del recorrido, las visuales y la interacción con el entorno natural.



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

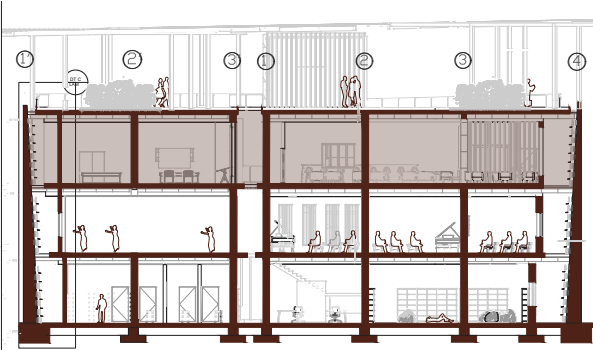
01



PLANTA ALTA

Nivel: -4.20m

- 1. TALLERES DE COSTURA
- 2. TALLERES DE PINTURA
- 3. CAFETERÍA
- 4. AULAS



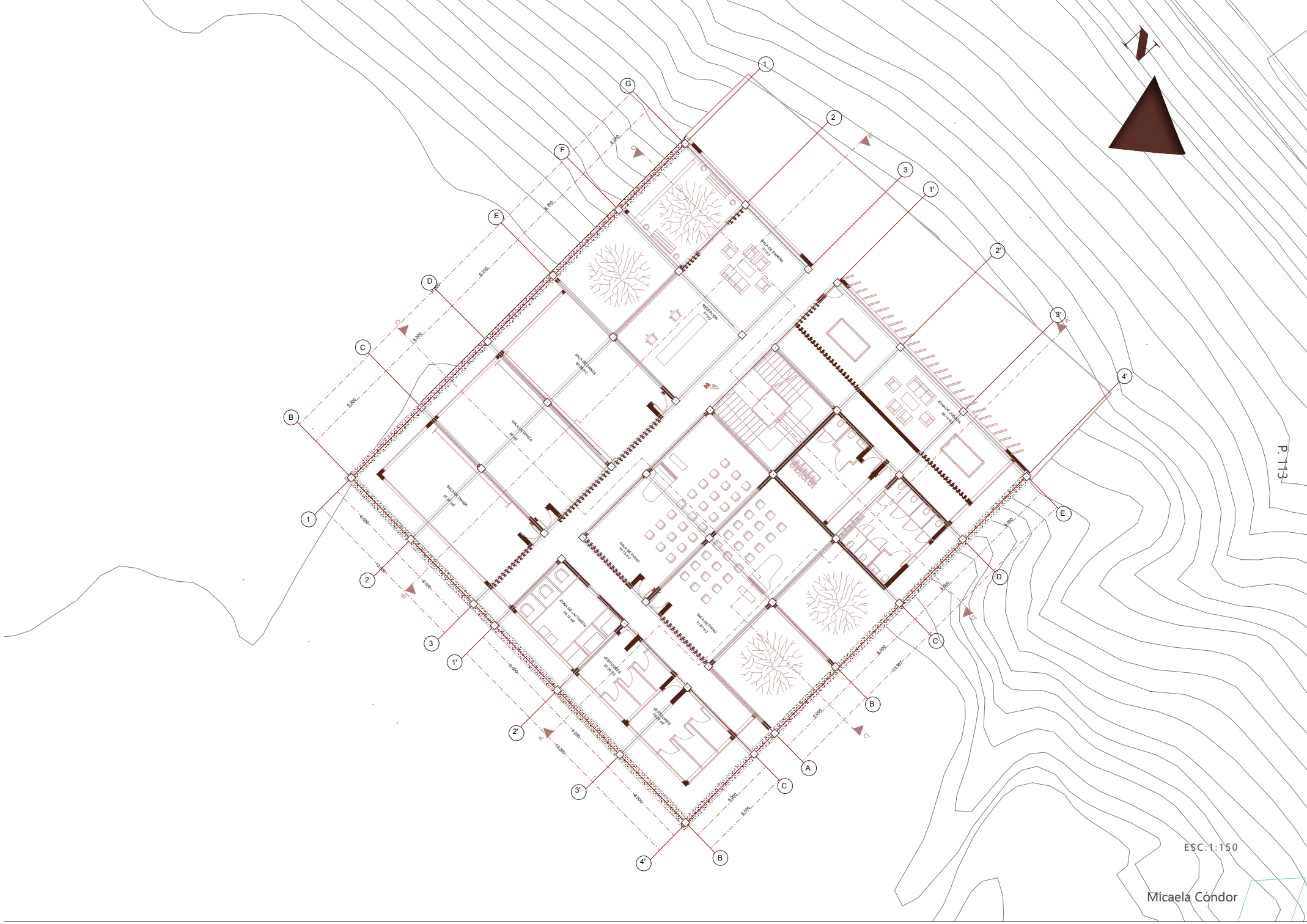
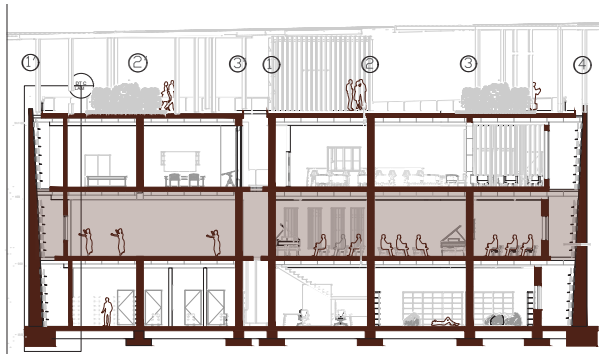
UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES



PLANTA BAJA

Nivel: -8.20m

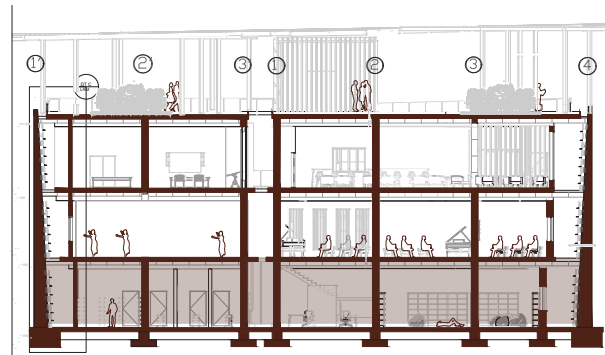
- 1. ESTUDIO DE DANZA
- 2. AULA DE MÚSICA
- 3. ZONA DE LACTANCIA
- 4. JUEGOS DE MESA
- 5. ZONA INFANTIL
- 6. VESTIDORES
- 7. AULAS



PLANTA BAJA -I

Nivel: -12.20m

1. SALA DE ESTUDIO GRUPALES
2. SALA DE ESTUDIO INDIVIDUALES
3. SALA DE DESCANSO
4. ZONA DE LECTURA
5. ZONA DE ESTUDIO
6. REPOSITORIO
7. RECEPCIÓN
8. BODEGA
9. OFICINA



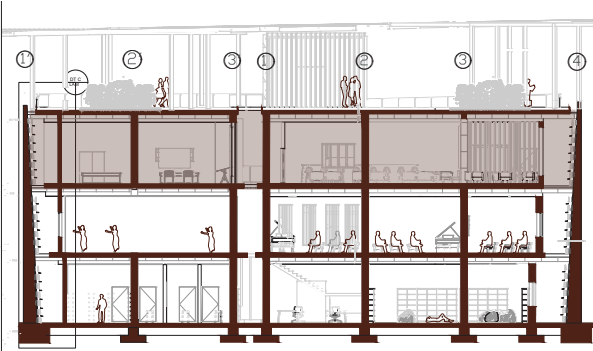
PLANTAS ESTRUCTURALES

02

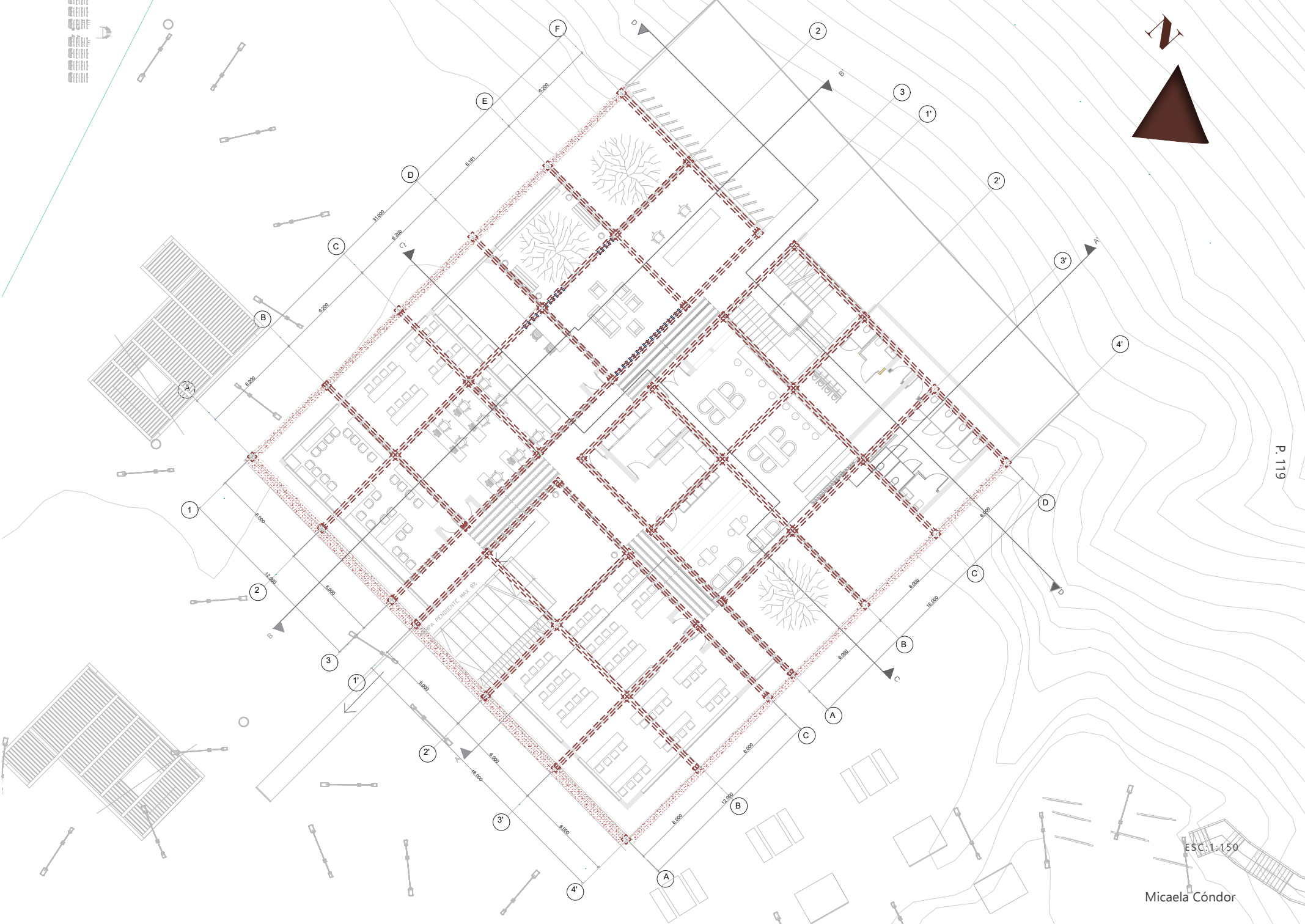
PLANTA ALTA

Nivel: -4.20m

- 1. TALLERES DE COSTURA
- 2. TALLERES DE PINTURA
- 3. CAFETERÍA
- 4. AULAS



UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

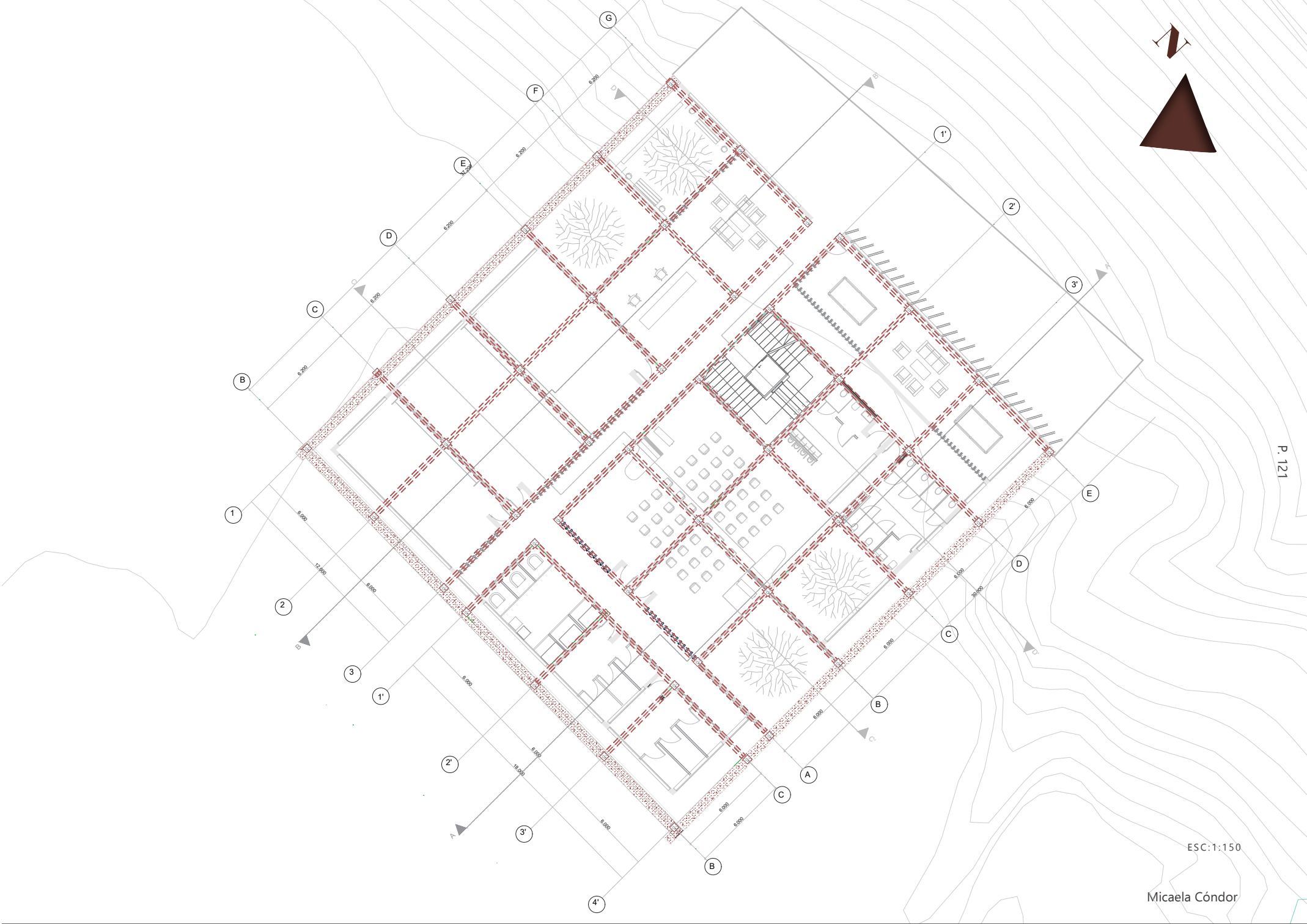
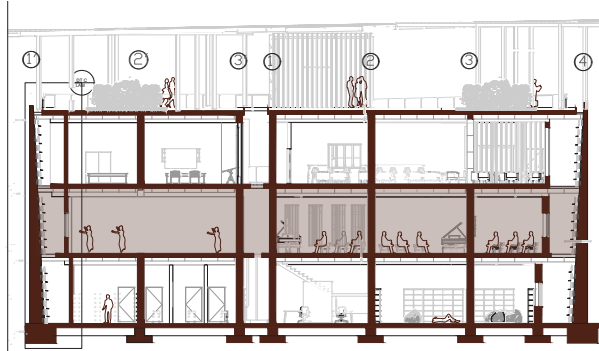


Micaela Córdor

PLANTA BAJA

Nivel: -8.20m

- 1. ESTUDIO DE DANZA
- 2. AULA DE MÚSICA
- 3. ZONA DE LACTANCIA
- 4. JUEGOS DE MESA
- 5. ZONA INFANTIL
- 6. VESTIDORES
- 7. AULAS

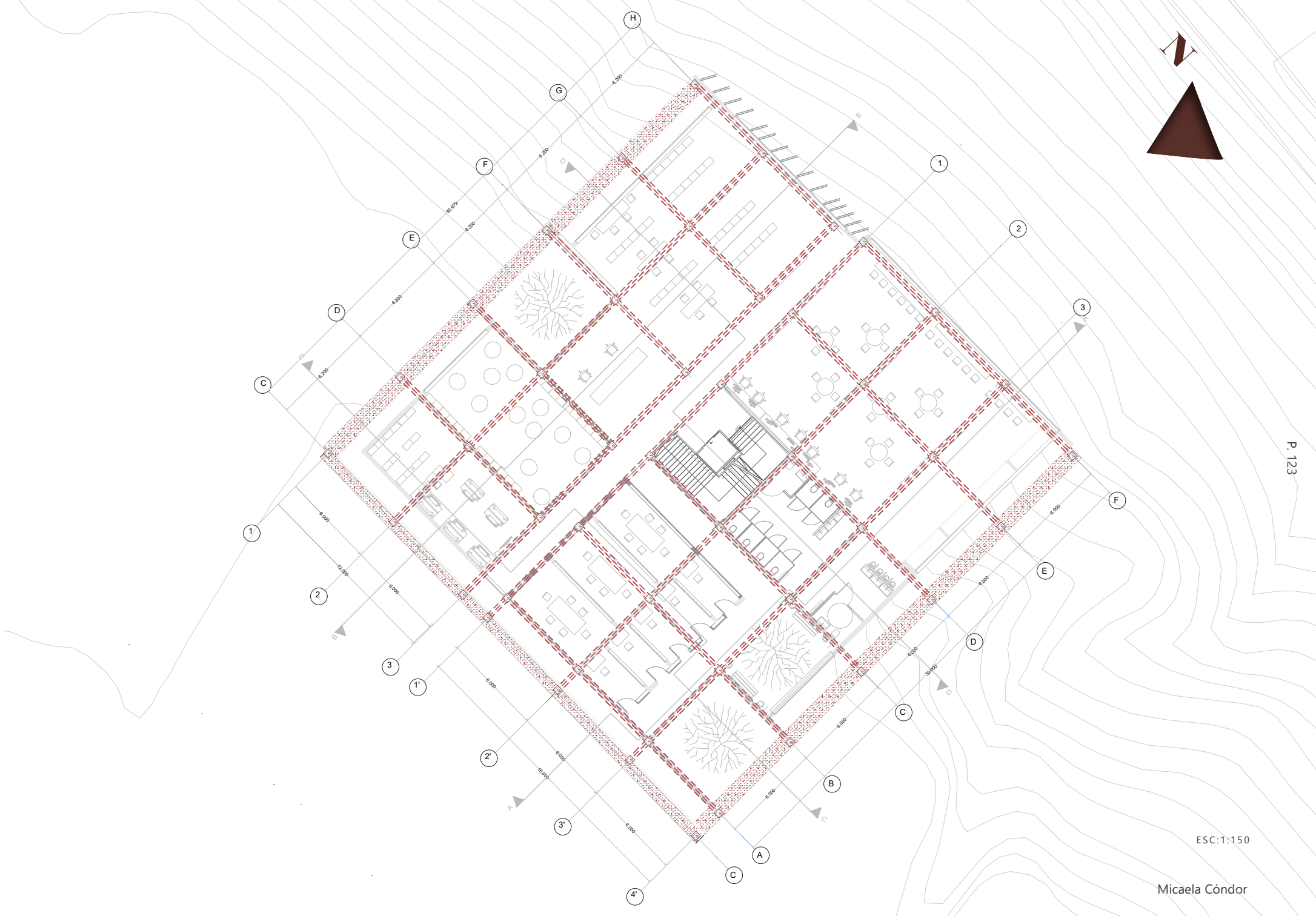
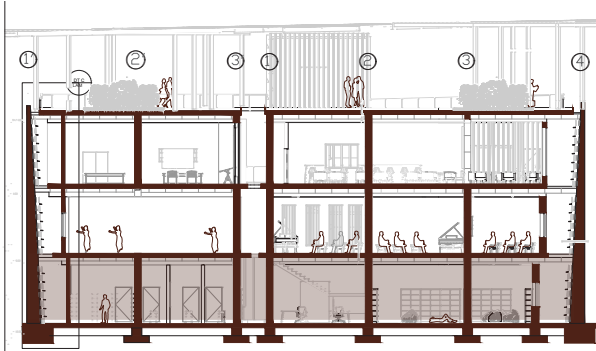


ESC:1:150

PLANTA BAJA -I

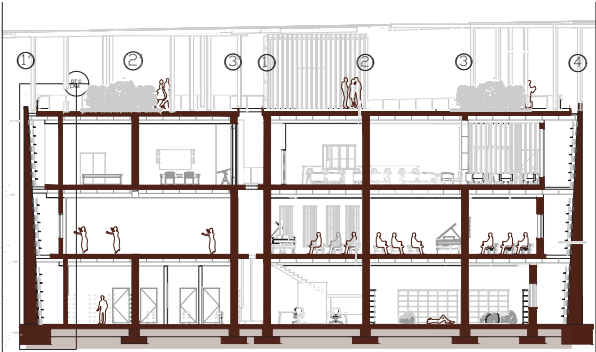
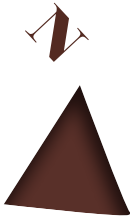
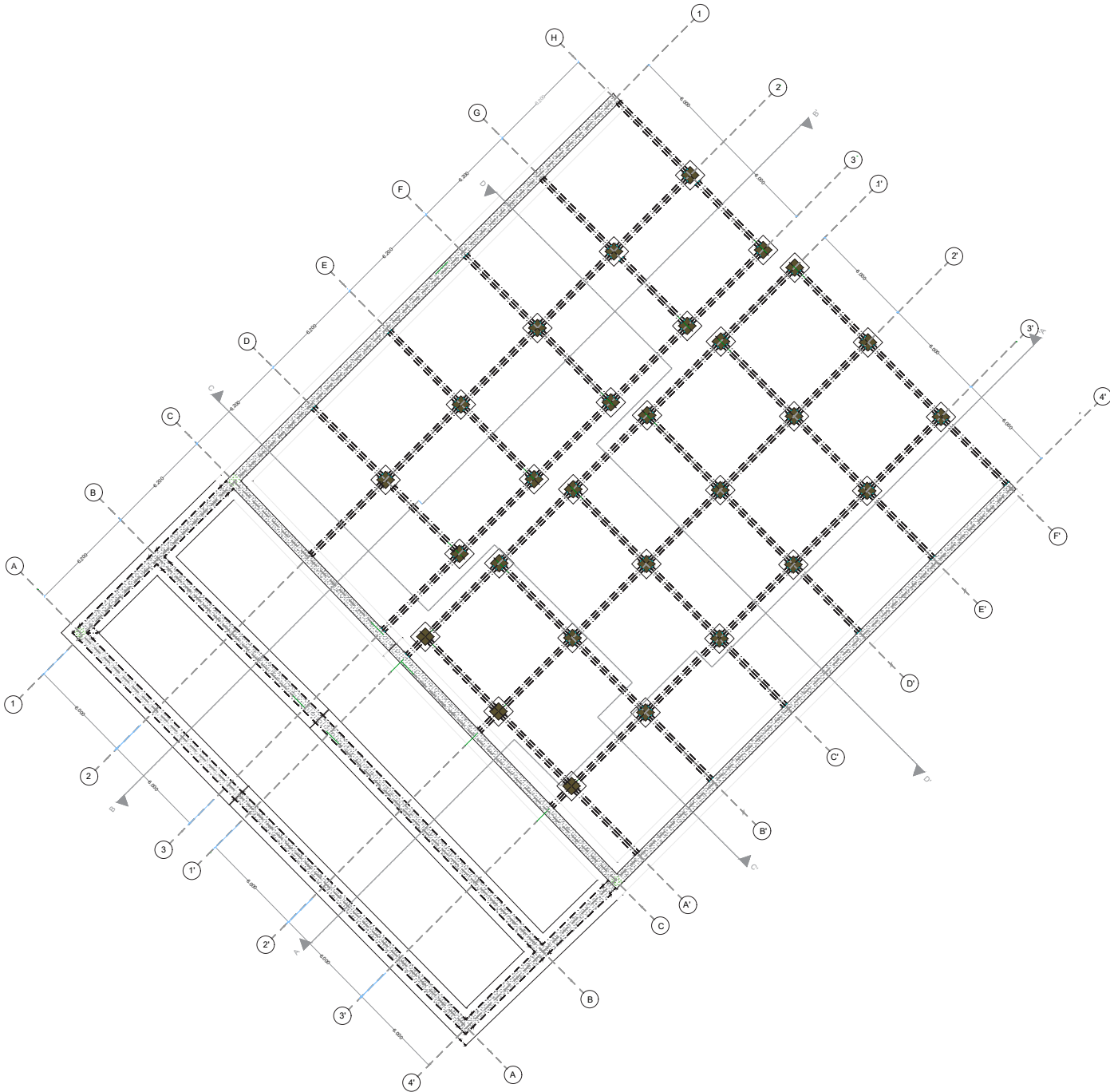
Nivel: -12.20m

- 1. SALA DE ESTUDIO GRUPALES
- 2. SALA DE ESTUDIO INDIVIDUALES
- 3. SALA DE DESCANSO
- 4. ZONA DE LECTURA
- 5. ZONA DE ESTUDIO
- 6. REPOSITORIO
- 7. RECEPCIÓN
- 8. BODEGA
- 9. OFICINA



PLANTA CIMENTACIÓN

Nivel: -15.70m





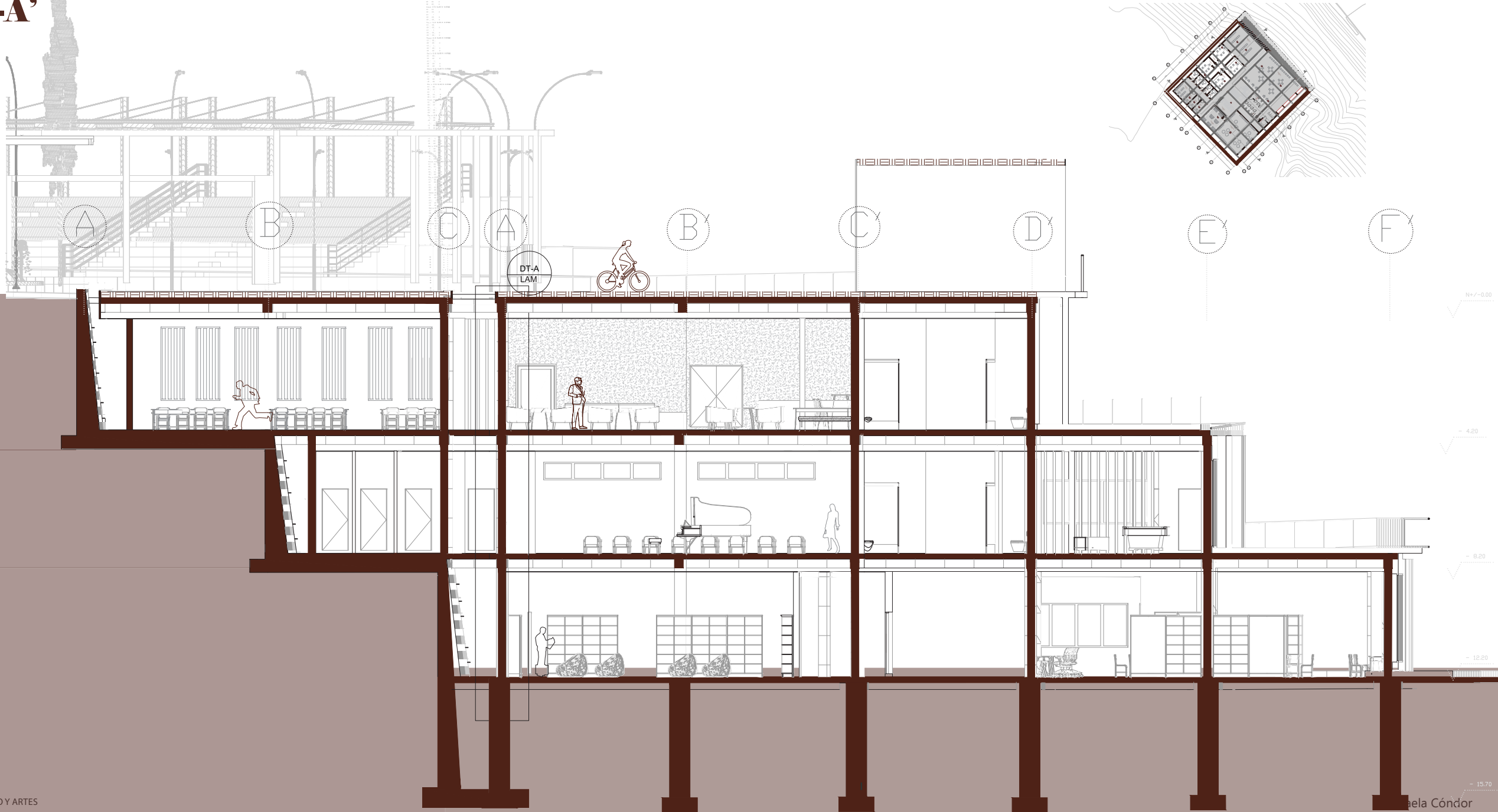
CORTES ESTRUCTURALES

03

FACHADA FRONTAL

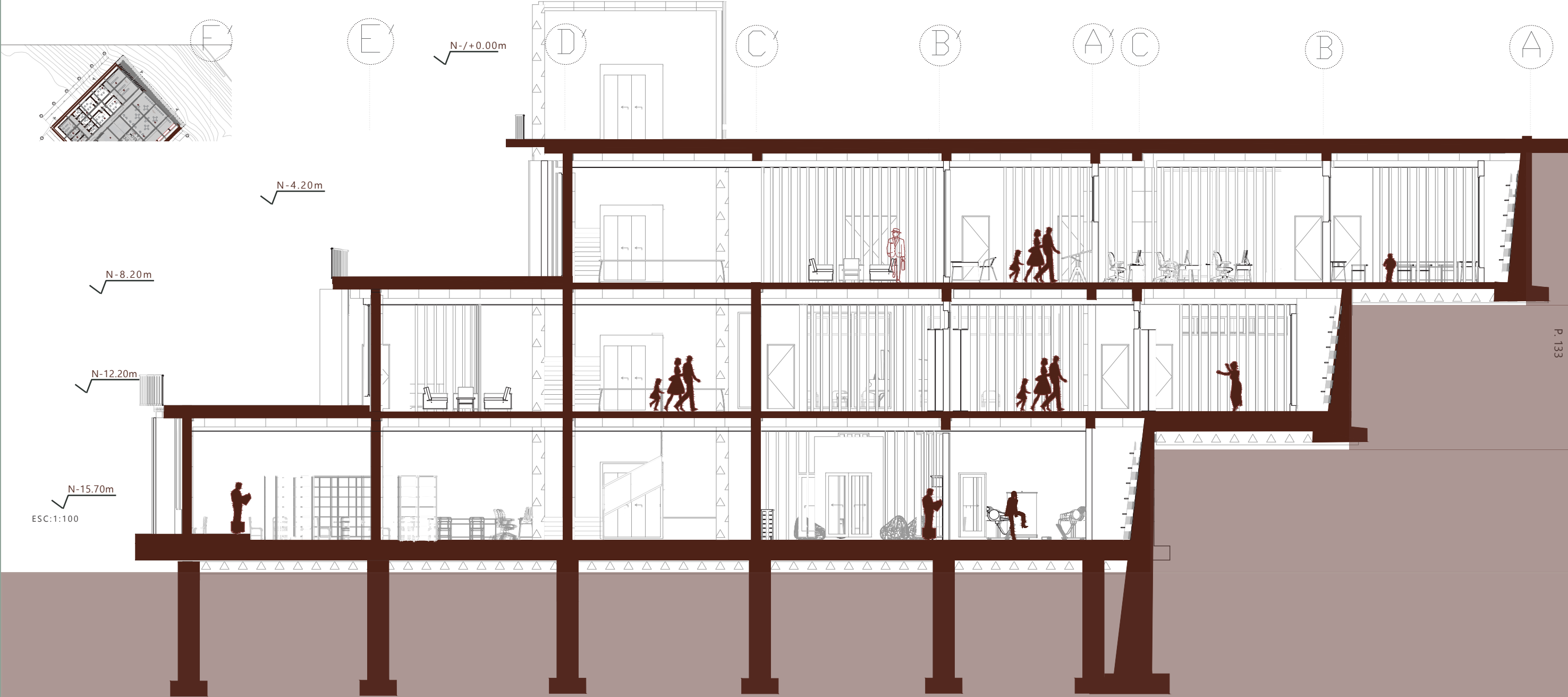


CORTE A-A'

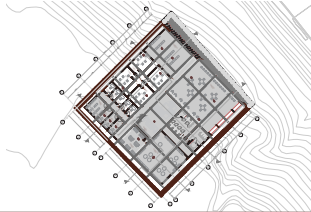


ESC:1:100

CORTE B-B'



CORTE C-C'



N-/ +0.00m

N-4.20m

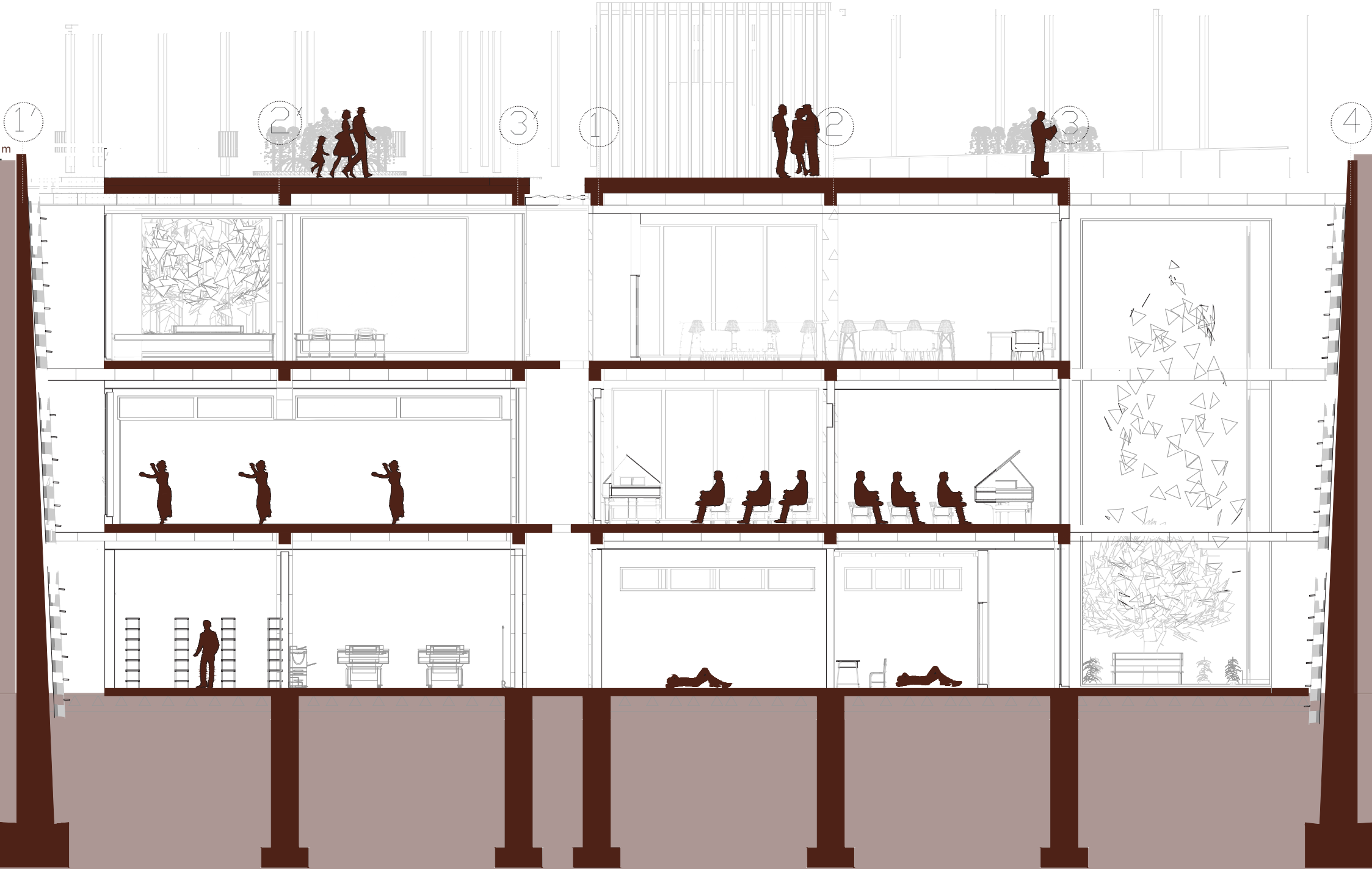
N-8.20m

N-12.20m

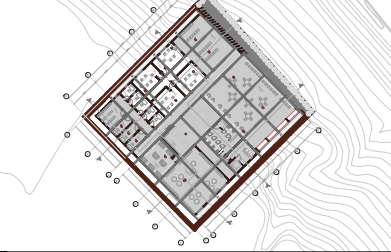
N-15.70m

ESC:1:100

UIIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES



CORTE D-D'



N-/ +0.00m

N-4.20m

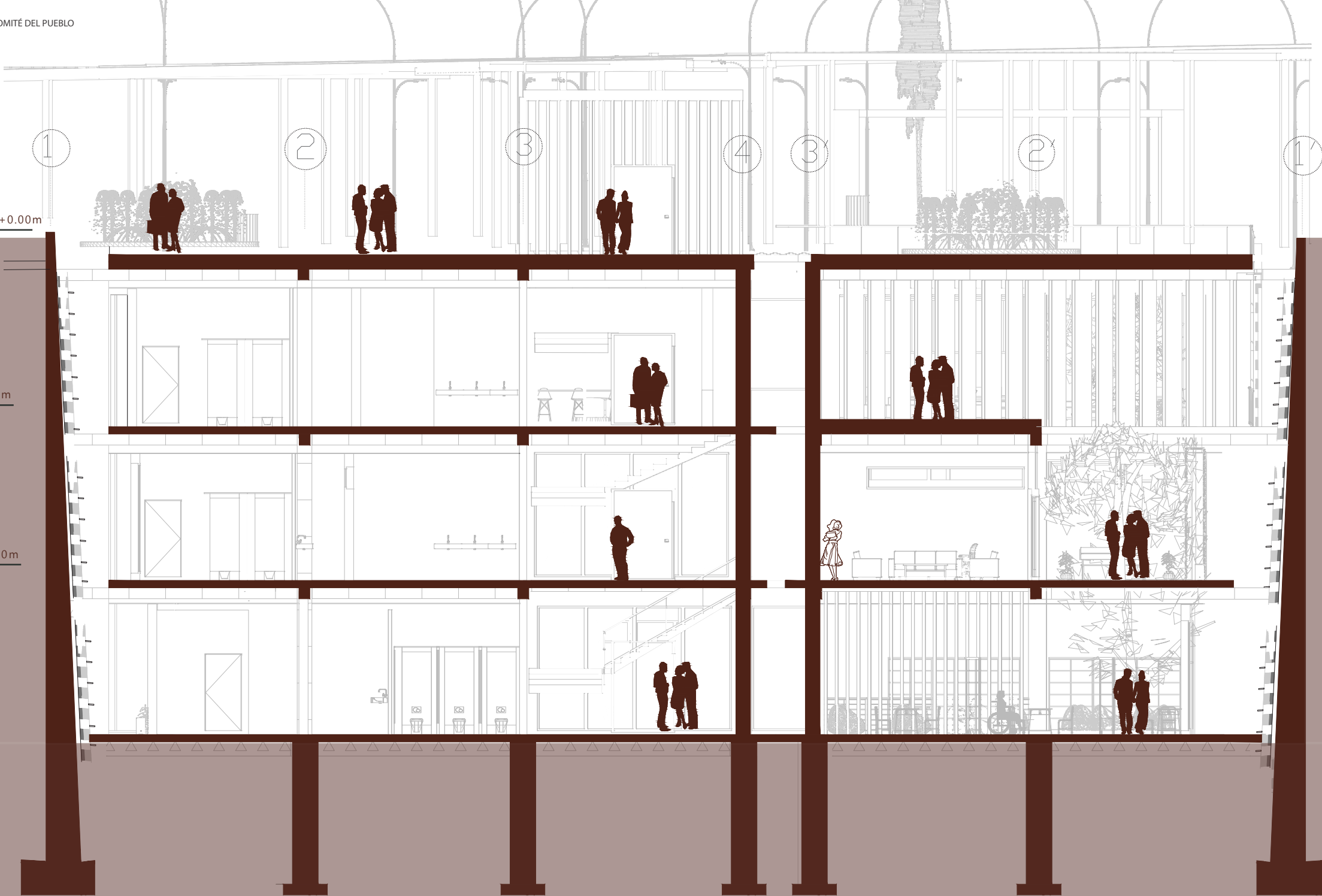
N-8.20m

N-12.20m

N-15.70m

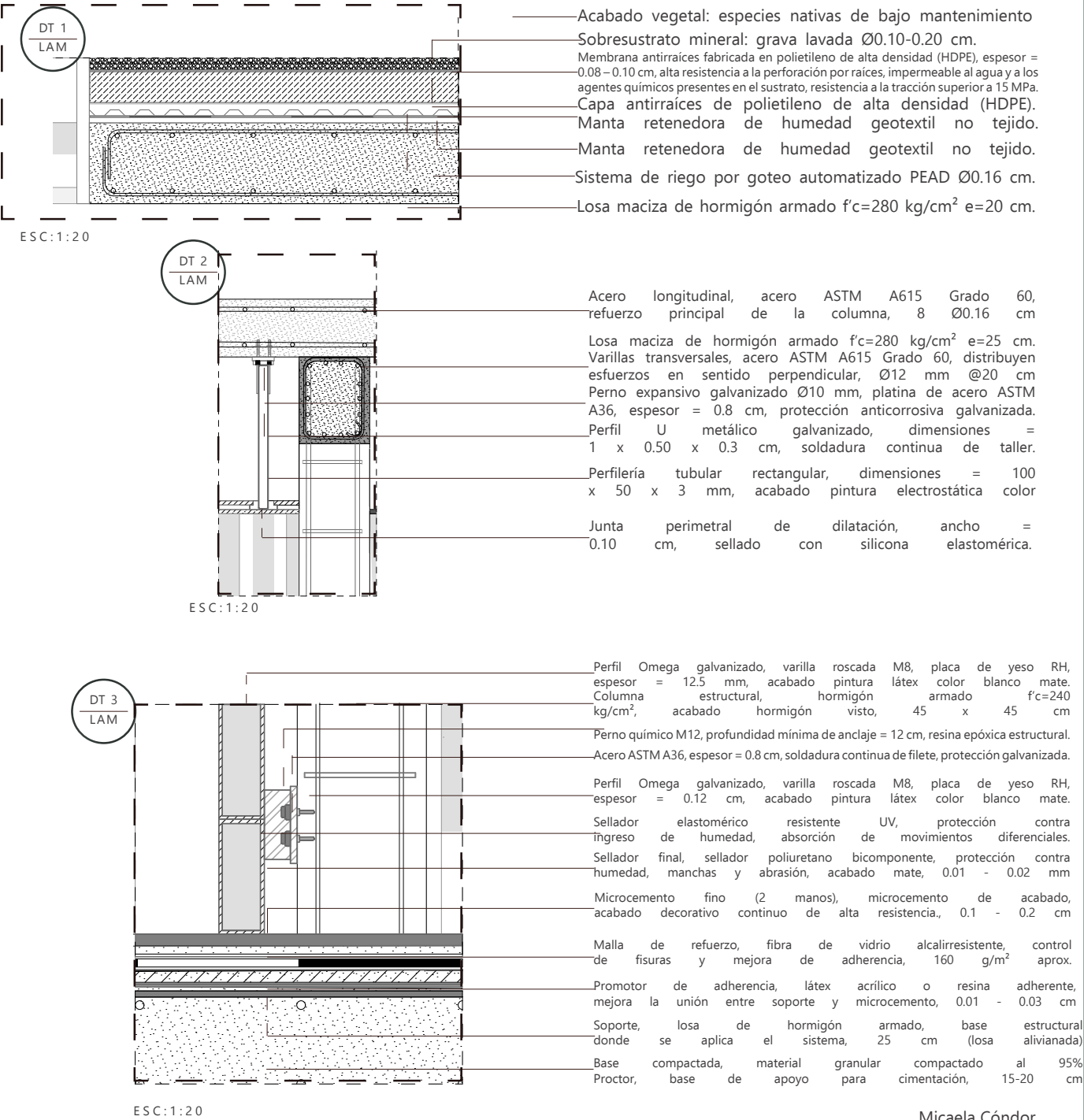
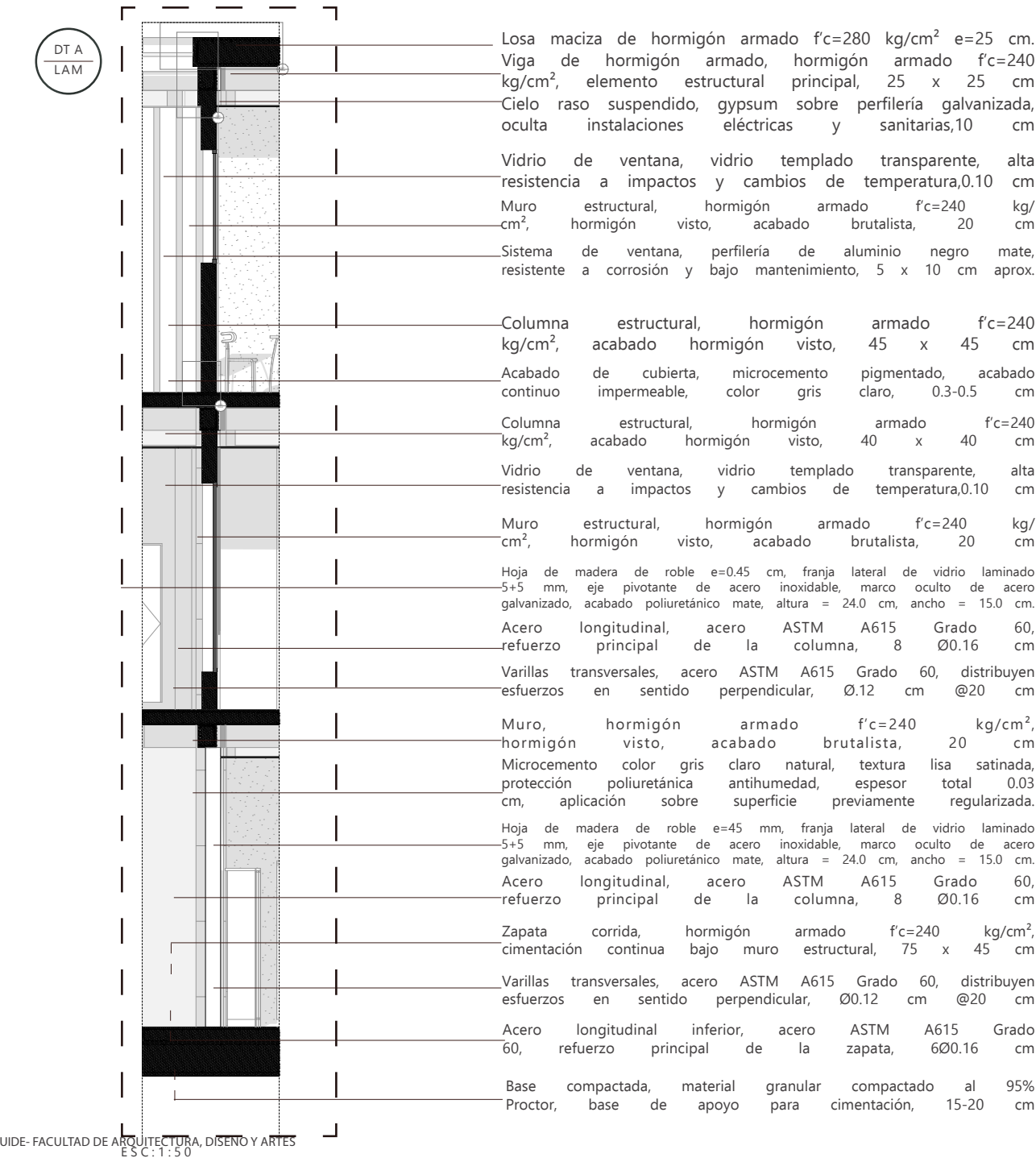
ESC:1:100

UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

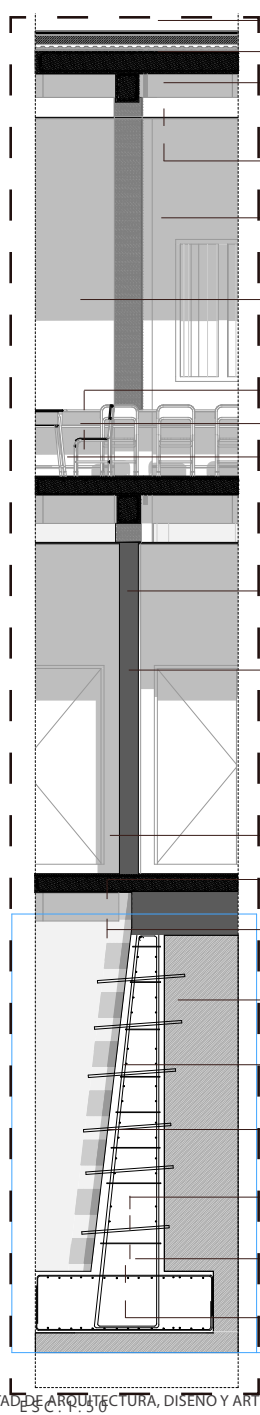


DETALLES CONSTRUCTIVOS

04

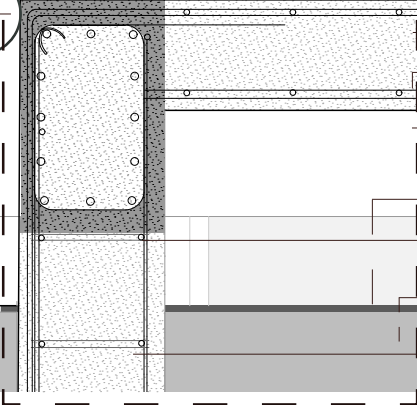


DT B
LAM



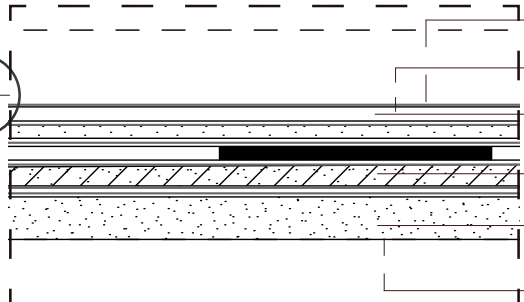
- Acabado vegetal: especies nativas de bajo mantenimiento
- Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
- Viga de hormigón armado, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, elemento estructural principal, $25 \times 25 \text{ cm}$
- Cielo raso suspendido, gypsum sobre perfilera galvanizada, oculta instalaciones eléctricas y sanitarias, 10 cm
- Muro estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, hormigón visto, acabado brutalista, 20 cm
- Columna estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, acabado hormigón visto, $40 \times 40 \text{ cm}$
- Piso vinílico tipo Marley $e=0.2 \text{ cm}$.
- Espuma elastomérica de alta densidad $e=0.10 \text{ cm}$.
- Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
- Muro estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, hormigón visto, acabado brutalista, 20 cm
- Hoja de madera de roble $e=45 \text{ mm}$, franja lateral de vidrio laminado $5+5 \text{ mm}$, eje pivotante de acero inoxidable, marco oculto de acero galvanizado, acabado poliuretánico mate, altura = 2.40 m , ancho = 1.50 m .
- Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
- Acero longitudinal, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la columna, $8 \text{ } \varnothing 0.16$
- Estribos, acero ASTM A615 Grado 60, confinamiento del hormigón y control de pandeo, $\varnothing 0.10 \text{ cm}$
- Terreno compactado al 95% Proctor.
- Grava lavada, granulometría $0.20\text{--}0.40 \text{ cm}$, alta capacidad de filtración, espesor mínimo = 30 cm .
- Acero longitudinal superior, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo de reparto $4\varnothing 0.12 \text{ cm}$
- Zapata corrida, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, cimentación continua bajo muro estructural, $75 \times 45 \text{ cm}$
- Acero longitudinal inferior, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la zapata, $6\varnothing 0.16 \text{ cm}$
- Acero longitudinal inferior, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la zapata, $6\varnothing 0.16 \text{ cm}$

DT 4
LAM



- Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
- Barras corrugadas ASTM A615 Grado 60, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$, $\varnothing 0.16\text{--}0.20 \text{ cm}$ según cálculo estructural, recubrimiento mínimo = 4 cm .
- Viga de hormigón armado, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, elemento estructural principal, $30 \times 30 \text{ cm}$
- Estribos $\varnothing 0.8 \text{ cm}$ @ $10\text{--}20 \text{ cm}$.
- Cielo raso suspendido, gypsum sobre perfilera galvanizada, oculta instalaciones eléctricas y sanitarias, 10 cm
- Estribos $\varnothing 0.8 \text{ cm}$ @ 0.10 cm en zonas de confinamiento.
- Muro estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, hormigón visto, acabado brutalista, 20 cm
- Columna estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, acabado hormigón visto, $40 \times 40 \text{ cm}$

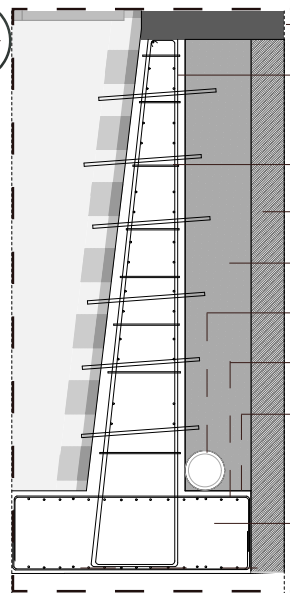
DT 5
LAM



- Sellador final, sellador poliuretano bicomponente, protección contra humedad, manchas y abrasión, acabado mate, $0.1\text{--}0.2 \text{ mm}$
- Microcemento fino (2 manos), microcemento de acabado, acabado decorativo continuo de alta resistencia., $1\text{--}2 \text{ mm}$
- Microcemento base (2 manos), mortero cementicio polimérico, capa de regularización y soporte para acabado final, $2\text{--}3 \text{ mm}$
- Malla de refuerzo, fibra de vidrio alcalirresistente, control de fisuras y mejora de adherencia, 160 g/m^2 aprox.
- Promotor de adherencia, látex acrílico o resina adherente, mejora la unión entre soporte y microcemento, $0.1\text{--}0.3 \text{ mm}$
- Soporte, losa de hormigón armado, base estructural donde se aplica el sistema, 25 cm (losa alivianada)

ESC: 1:20

DT 6
LAM



- Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
- Acero longitudinal, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la columna, $8 \text{ } \varnothing 16 \text{ mm}$
- Estribos, acero ASTM A615 Grado 60, confinamiento del hormigón y control de pandeo, $\varnothing 10 \text{ mm}$
- Terreno compactado al 95% Proctor.
- Grava lavada, granulometría $20\text{--}40 \text{ mm}$, alta capacidad de filtración, espesor mínimo = 30 cm .
- Tubería PVC perforada, diámetro = 110 mm , pendiente mínima = 1% , conducción hacia caja de revisión.
- Acero longitudinal superior, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo de reparto $4\varnothing 12 \text{ mm}$
- Zapata corrida, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, cimentación continua bajo muro estructural, $0.75 \times 0.45 \text{ m}$
- Acero longitudinal inferior, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la zapata, $6\varnothing 160 \text{ cm}$
- Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, dimensiones = $30 \times 60 \text{ cm}$, acero longitudinal superior e inferior según cálculo, estribos $\varnothing 8 \text{ mm}$ @ $10\text{--}20 \text{ cm}$, recubrimiento = 4 cm .

ESC: 1:20

DT C
LAM



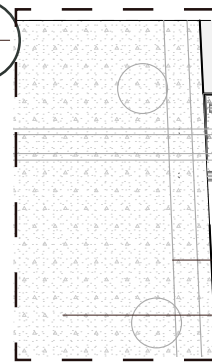
E S C : 1 : 5 0
UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

Acabado vegetal: especies nativas de bajo mantenimiento
Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
Viga de hormigón armado, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, elemento estructural principal, $25 \times 25 \text{ cm}$
Cielo raso suspendido, gypsum sobre perfilera galvanizada, oculta instalaciones eléctricas y sanitarias, 10 cm
Muro estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, hormigón visto, acabado brutalista, 20 cm
Vidrio de ventana, vidrio templado transparente, alta resistencia a impactos y cambios de temperatura, 0.10 cm
Sistema de ventana, perfilera de aluminio negro mate, resistente a corrosión y bajo mantenimiento, $5 \times 10 \text{ cm}$ aprox.

Columna estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, acabado hormigón visto, $40 \times 40 \text{ cm}$
Microcemento base (2 manos), mortero cementicio polimérico, capa de regularización y soporte para acabado final, 0.2 cm
Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
Muro estructural, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, hormigón visto, acabado brutalista, 20 cm
Piso vinílico tipo Marley $e=0.2 \text{ cm}$.
Espuma elastomérica de alta densidad $e=0.10 \text{ cm}$.
Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.
Acero longitudinal, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la columna, $8 \text{ } \varnothing 0.16 \text{ cm}$
Terreno compactado al 95% Proctor.
Grava lavada, granulometría $0.20-0.40 \text{ cm}$, alta capacidad de filtración, espesor mínimo = 30 cm .
Acero longitudinal, acero ASTM A615 Grado 60, refuerzo principal de la columna, $8 \text{ } \varnothing 0.16 \text{ cm}$
Zapata corrida, hormigón armado $f'c=240 \text{ kg/cm}^2$, cimentación continua bajo muro estructural, $75 \times 45 \text{ cm}$
Varillas transversales, acero ASTM A615 Grado 60, distribuyen esfuerzos en sentido perpendicular, $\varnothing 0.12 \text{ cm}$ @ 20 cm

DT 7
LAM

E S C : 1 : 2 0



DT 8
LAM

E S C : 1 : 2 0

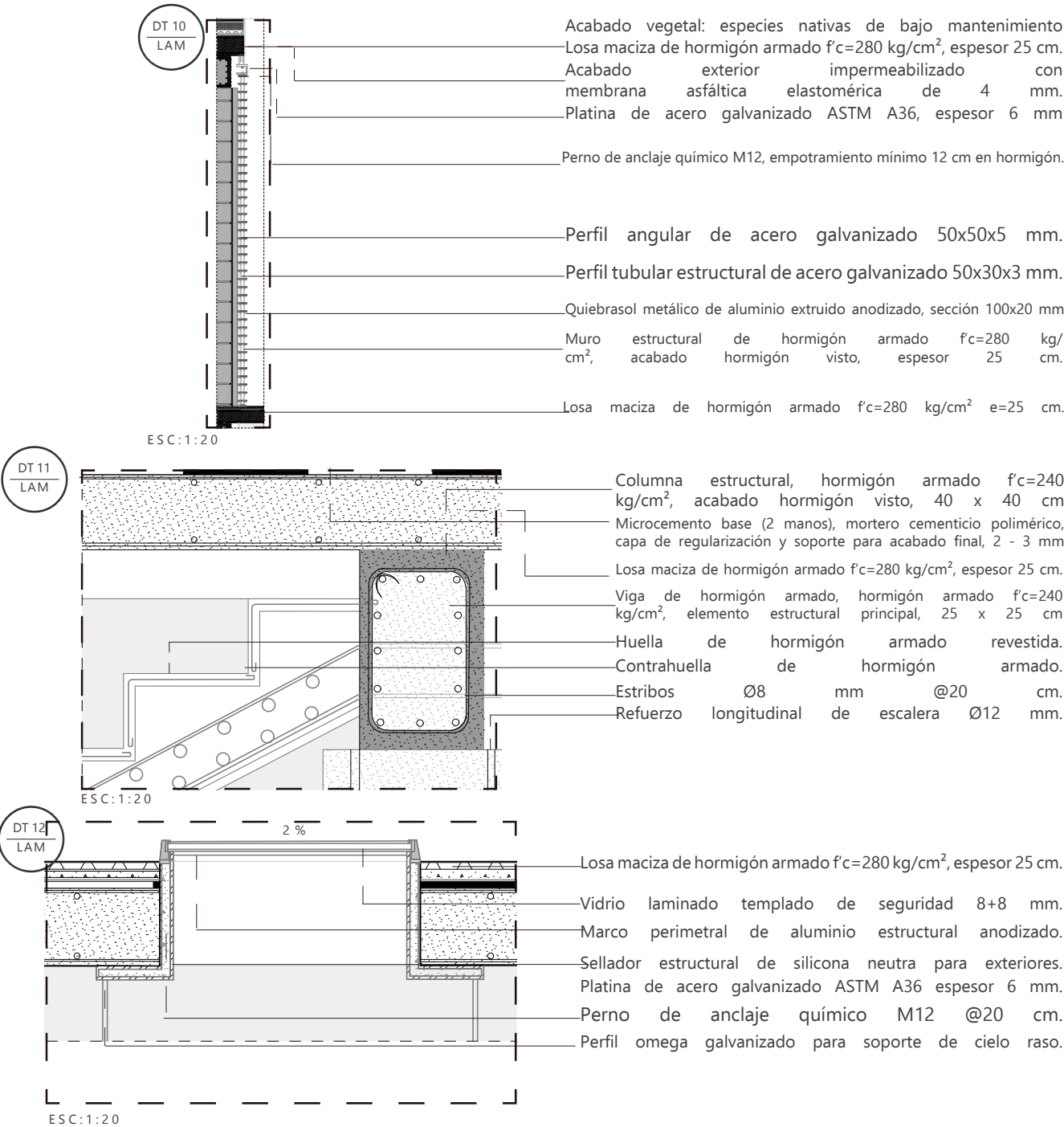
DT 9
LAM

E S C : 1 : 2 0

Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, espesor variable = 40 cm , acabado hormigón visto, armadura vertical y horizontal según cálculo estructural, recubrimiento mínimo = 5 cm .
Perfil de acero galvanizado, espesor = 0.6 cm , fijación mediante pernos químicos M12, protección anticorrosiva galvanizada.
Perfil extruido de aluminio anodizado, espesor = 0.2 cm , acabado natural o negro mate, sistema de drenaje integrado.
Vidrio templado laminado, composición $0.8+0.8 \text{ cm}$, lámina intermedia PVB 0.152 cm , protección UV, alta resistencia al impacto.
Junta perimetral, ancho = 0.10 cm , relleno con cordón de respaldo de polietileno, sellado con silicona estructural.
Varilla corrugada ASTM A615 Grado 60, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$, diámetro = 16 mm , separación = 20 cm , anclaje estructural al muro y viga.
Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, dimensiones = $30 \times 60 \text{ cm}$, acero longitudinal superior e inferior según cálculo, estribos $\varnothing 8 \text{ mm}$ @ $10-20 \text{ cm}$, recubrimiento = 4 cm .
Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.

Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, espesor variable = 40 cm , acabado hormigón visto, armadura vertical y horizontal según cálculo estructural, recubrimiento mínimo = 5 cm .
Perfil de acero galvanizado, espesor = 0.6 cm , fijación mediante pernos químicos M12, protección anticorrosiva galvanizada.
Perfil extruido de aluminio anodizado, espesor = 0.2 cm , acabado natural o negro mate, sistema de drenaje integrado.
Vidrio templado laminado, composición $0.8+0.8 \text{ cm}$, lámina intermedia PVB 0.152 cm , protección UV, alta resistencia al impacto.
Junta perimetral, ancho = 0.10 cm , relleno con cordón de respaldo de polietileno, sellado con silicona estructural.
Varilla corrugada ASTM A615 Grado 60, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$, diámetro = 16 mm , separación = 20 cm , anclaje estructural al muro y viga.
Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, dimensiones = $30 \times 60 \text{ cm}$, acero longitudinal superior e inferior según cálculo, estribos $\varnothing 8 \text{ mm}$ @ $10-20 \text{ cm}$, recubrimiento = 4 cm .
Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.

Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, espesor variable = 40 cm , acabado hormigón visto, armadura vertical y horizontal según cálculo estructural, recubrimiento mínimo = 5 cm .
Perfil de acero galvanizado, espesor = 6 mm , fijación mediante pernos químicos M12, protección anticorrosiva galvanizada.
Perfil extruido de aluminio anodizado, espesor = 2 mm , acabado natural o negro mate, sistema de drenaje integrado.
Vidrio templado laminado, composición $8+8 \text{ mm}$, lámina intermedia PVB 1.52 mm , protección UV, alta resistencia al impacto.
Junta perimetral, ancho = 10 mm , relleno con cordón de respaldo de polietileno, sellado con silicona estructural.
Varilla corrugada ASTM A615 Grado 60, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$, diámetro = 16 mm , separación = 20 cm , anclaje estructural al muro y viga.
Hormigón armado, $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$, dimensiones = $30 \times 60 \text{ cm}$, acero longitudinal superior e inferior según cálculo, estribos $\varnothing 8 \text{ mm}$ @ $10-20 \text{ cm}$, recubrimiento = 4 cm .
Losa maciza de hormigón armado $f'c=280 \text{ kg/cm}^2$ $e=25 \text{ cm}$.



VISUALIZACIONES

07

“El *predio* no es un vacío por llenar, sino un fragmento *vivo* del territorio: concentra historias, prácticas cotidianas “El *programa arquitectónico* no nace de la forma, sino de la vida que ocurre en el lugar: las *estrategias urbanas* y espaciales deben responder a cómo la *comunidad* habita, se mueve y se encuentra en el territorio.”

(Inspirado en Gehl, 2010; Alexander, 1977)



























EPÍLOGO

08

8.1 Conclusiones

Conclusiones específicas

Este objetivo se cumplió parcialmente, ya que el análisis territorial se desarrolló mediante una metodología multiescalar (macro, meso y micro), utilizando herramientas SIG (QGIS), mapeos urbanos, recorridos a pie, levantamiento fotográfico y observación directa. Estas herramientas permitieron identificar barreras físicas como vías rápidas, pendientes y quebradas, así como flujos urbanos y relaciones espaciales entre ambos barrios.

El cumplimiento fue limitado debido a que las capas cartográficas disponibles en QGIS no se encontraban completamente actualizadas ni contenían información detallada sobre equipamientos culturales, recreativos y espacios públicos, lo que restringió la precisión del análisis de equipamientos existentes.

A pesar de estas limitaciones, el levantamiento fotográfico y la observación en campo permitieron complementar la información técnica, evidenciando condiciones reales del territorio como espacios deteriorados, percepción de inseguridad y discontinuidad de la conectividad peatonal y ciclista.

Este objetivo se cumplió, ya que la definición del programa arquitectónico se realizó mediante una metodología basada en la revisión de referentes internacionales y nacionales, análisis de normativa ecuatoriana vigente y diagnóstico urbano del sector.

La aplicación de encuestas y el análisis de necesidades permitieron identificar los requerimientos espaciales de la población, lo que facilitó la integración de espacios culturales, recreativos y educativos bajo criterios de sostenibilidad, biofilia y accesibilidad universal.

No obstante, el proceso se apoyó principalmente en referentes de amplia difusión académica, lo que limitó la incorporación de experiencias barriales de menor escala que podrían haber enriquecido el programa arquitectónico desde una perspectiva más local.

Este objetivo se cumplió parcialmente, ya que las propuestas urbano-arquitectónicas se desarrollaron a partir del análisis de flujos, vacíos urbanos, percepción de seguridad y estructura territorial, utilizando mapeos, observación directa y revisión de referentes.

La metodología permitió comprender que la movilidad, las áreas verdes y la cohesión comunitaria funcionan como variables interrelacionadas, lo que fundamentó la propuesta de recorridos peatonales, ejes verdes y nodos comunitarios como estrategias de integración entre el Comité del Pueblo y La Bota.

Sin embargo, la evaluación de la movilidad se realizó en horarios específicos, lo que limitó la comprensión completa de las dinámicas cotidianas y la variabilidad del uso del espacio público a lo largo del día.

8.2 Conclusiones

Conclusiones específicas

Se recomienda complementar el uso de herramientas SIG con levantamientos fotográficos sistemáticos y recorridos de verificación en campo, que permitan actualizar la información sobre equipamientos y espacios públicos.

Es conveniente integrar mapeos comunitarios participativos para contrastar la información técnica con el uso real del territorio por parte de los habitantes.

Para futuras investigaciones, se sugiere construir bases de datos propias que reduzcan la dependencia de información oficial desactualizada.

Se recomienda profundizar en el análisis de referentes locales y comunitarios, ya que ofrecen soluciones más ajustadas a contextos socioeconómicos y normativos similares al Comité del Pueblo.

Es pertinente complementar la definición del programa arquitectónico con talleres participativos, que permitan validar y ajustar los usos propuestos según las dinámicas reales del barrio.

Para futuros proyectos, se sugiere evaluar el programa mediante simulaciones de uso y escenarios de ocupación.

Se recomienda realizar observaciones del territorio en diferentes horarios y días, para obtener una lectura más completa de los flujos y patrones de movilidad.

Es conveniente complementar el análisis técnico con conversatorios barriales y entrevistas, que permitan relacionar la información cartográfica con la experiencia cotidiana de la comunidad.

Para futuras propuestas, se sugiere evaluar la implementación progresiva de las intervenciones urbano-arquitectónicas y su impacto a mediano plazo.

8.3 ÍNDICE

8.3.1 ÍNDICE FIGURAS

Figura 1. Localización del proyecto.....	Pág.18
Figura 2. Barrios aledaños al predio.....	Pág.19
Figura 3. Porcentaje de comunidad existente.....	Pág.20
Figura 4. Análisis de conectividad entre Comité del Pueblo y La Bota.....	Pág.19
Figura 5.Carencia de espacios comunitario.....	Pág.23
Figura 6. Objetivos.....	Pág.24
Figura 7. Metodología de investigación, adaptada al proyecto.....	Pág.25
Figura 8. Marco conceptual	Pág.26
Figura 9.Marco regulador.....	Pág.27
Figura 10. Mapa de DMQ.....	Pág.30
Figura 11. Mapa quito.....	Pág.31
Figura 12. Mapa Comité del Pueblo.....	Pág.31
Figura 13. Corte urbano DMQ.....	Pág.32
Figura 14. Análisis de Mapa DMQ.....	Pág.33
Figura 15. Análisis meso de Quito.....	Pág.34
Figura 16.Desigualdad territorial meso de Quito.....	Pág.35
Figura 17. Análisis micro Comité del Pueblo.....	Pág.37
Figura 18. Análisis micro Comité del Pueblo- Ingresos.....	Pág.38
Figura 19. Análisis micro Comité del Pueblo-Consolidación del barrio.....	Pág.39
Figura 20. Mapa de conclusiones micro Comité del Pueblo.....	Pág.41
Figura 21. Mapa de Guia-para-la-Implementacion-de-SbN-en-Quito.....	Pág.44
Figura 22. Paleta vegetal, uso de propuesta.....	Pág.45
Figura 23. Entorno inmediato del Comité del Pueblo.....	Pág.48
Figura 24. Percepción de seguridad del Comité del Pueblo.....	Pág.49
Figura 25. Pendiente del predio con los sectores aledaños.....	Pág.52
Figura 26. Movilidad del Comité del Pueblo.....	Pág.56
Figura 27. Preguntas necesidades.....	Pág.66
Figura 28. Respuestas necesidades.....	Pág.67
Figura 29. Programa urbano predio seleccionado.....	Pág.68-69
Figura 30: Proceso de diseño- pendiente y niveles.....	Pág.72
Figura 31: Proceso de diseño-estrategias de zonificación.....	Pág.73
Figura 32: Proceso de diseño-accesos.....	Pág.74
Figura 33.Proceso de diseño-conexión.....	Pág.75
Figura 34. Proceso de diseño.- organización de espacios.....	Pág.76
Figura 35. Proceso de diseño- adaptación del terreno.....	Pág.80
Figura 36. Proceso de diseño- estrategia soterrada.....	Pág.81
Figura 37. Proceso de diseño-aterrazados.....	Pág.82
Figura 38. Proceso de diseño-accesos.....	Pág.83
Figura 39. Proceso de diseño-división de módulos.....	Pág.84
Figura 40. Proceso de diseño- diseño final.....	Pág.85
Figura 41. Estructura del proyecto.....	Pág.86
Figura 42. Sistema aporticado.....	Pág.88
Figura 43. Cubierta verde.....	Pág.88
Figura 44. Muro de contención.....	Pág.88
Figura 45. Escaleras.....	Pág.88
Figura 46: Espacialidad.....	Pág.90
Figura 47: Proceso constructivo.....	Pág.91

8.3 ÍNDICE

8.3.2 ÍNDICE IMÁGENES

Imagen 1. Sala comunal.....	Pág.20
Imagen 2. Espacio cultural	Pág.20
Imagen 3. Parque comunal	Pág.20
Imagen 4. Lote baldío	Pág.21
Imagen 5. Plaza principal Comité del Pueblo.....	Pág.21
Imagen 6. Av. Jorge Gárces.....	Pág.21
Imagen 7. Mercado Comité del Pueblo.....	Pág.21
Imagen 8. Av. Jorge Gárces, calle comercial	Pág.21
Imagen 9. Corte de Av. Jorge Gárces -propuesta.....	Pág.42
Imagen 10. Propuesta- centralidad A.....	Pág.43
Imagen 11. Propuesta- centralidad B.....	Pág.43
Imagen 12. Propuesta- centralidad C.....	Pág.43
Imagen 13. Parque de Comité del Pueblo.....	Pág.48
Imagen 14. Iglesia de Comité del Pueblo.....	Pág.48
Imagen 15. Características del Comité del Pueblo.....	Pág.50-51
Imagen 16. Preexistencias del predio juego de niños.....	Pág.53
Imagen 17. Preexistencias del predio vistas.....	Pág.53
Imagen 18. Preexistencias del predio sala de reuniones.....	Pág.53
Imagen 19. Preexistencias del predio cancha.....	Pág.53
Imagen 20. Insidencia solar en el predio.....	Pág.54
Imagen 21. Quebradas del predio.....	Pág.54
Imagen 22. Casa aladañas del predio.....	Pág.55
Imagen 23. Entrada inferior del predio.....	Pág.55
Imagen 24. Entrada principal del predio.....	Pág.55
Imagen 25. Movilidad del Comité del Pueblo.....	Pág.57
Imagen 26. Tabla de materialidad usada en el proyecto.....	Pág.89

8.3 ÍNDICE

8.3.3 ÍNDICE TABLAS

Tabla 1. Porcentaje de espacios.....	Pág.20
Tabla 2. Distribución rural y urbana.....	Pág.32
Tabla 3. Distribución de equipamientos en sectores.....	Pág.33
Tabla 4. Análisis micro Comité del Pueblo.....	Pág.36
Tabla 5. Espacios verdes y activos en el Comité del Pueblo.....	Pág.40
Tabla 6. Uso de movilización en el Comité del Pueblo.....	Pág.40
Tabla 7. Tabla Guia-para-la-Implementacion-de-SbN-en-Quito.....	Pág.44
Tabla 8: Transporte público en el Comité del Pueblo.....	Pág.57
Tabla 9: Tabla de referentes	Pág.61
Tabla 10: Tabla de usurios.....	Pág.64
Tabla 11: Tabla de programa.....	Pág.70
Tabla 12: Tabla de programa.....	Pág.70
Tabla 13: Tabla de programa.....	Pág.71
Tabla 14: Tabla de programa.....	Pág.71

8.4 BIBLIOGRAFÍA

Barrera, A., Cabrera-Barona, P., & Velasco-Oña, P. (2022). Derechos, calidad de vida y división social del espacio en el Distrito Metropolitano de Quito. EURE, 48(144), 1–23.

Barrionuevo Mozo, C. A., & Bastidas Redin, K. F. (2024). Análisis sobre la percepción de la inseguridad en el barrio Comité del Pueblo, Quito 2021. <https://www.dspace.uce.edu.ec/entities/publication/www.dspace.uce.edu.ec>

Barton, J., & Rogerson, M. (2017). The importance of greenspace for mental health. BJPsych International, 14(4), 79–81. <https://doi.org/10.1192/s2056474000002051>

Biblioteca Jose Vasconcelos / Taller de Arquitectura X / Alberto Kalach | ArchDaily en Español. (n.d.). Retrieved November 14, 2025, from <https://www.archdaily.cl/cl/02-67254/biblioteca-jose-vasconcelos-alberto-kalach>

Borja, J., & Muxi, Z. (2003). El espacio público, ciudad y ciudadanía. 118.

Brown, T. (2009). Change by Design: How Design Thinking Transforms Organizations and Inspires Innovation. Harper Collins.
Carrion, F., Espinosa, J., & Cepeda, P. (2020, November). LA CUESTIÓN DE LA GESTIÓN URBANA EN ECUADOR. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/server/api/core/bitstreams/6d8e54ab-4c52-44d7-b0c1-2583d1bd814d/content>

Carrión Mena, F., & Dammert Guardia, M. (2019). Derecho a la ciudad: Una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina. Lima : CLACSO : FLACSO Ecuador : IFEA. <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/25002>

Castañeda, E. (2022). Informe de seguimiento al plan SectorialMIDUVI 2021-2025. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2024/09/informe_de_seguimiento_al_plan_sectorial_miduvi_2023_-signed-signed-signed.pdf

CEPAL. (2007, May 1). Cohesión social: Inclusión y sentido de pertenencia en América Latina y el Caribe | CEPAL. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/2812-cohesion-social-inclusion-sentido-pertenencia-america-latina-caribe>

Cozens, P. (2008). (PDF) Crime prevention through environmental design in Western Australia: Planning for sustainable urban futures. ResearchGate. <https://doi.org/10.2495/SDP-V3-N3-272-292>

Cuenca Cabezas, M. (2011). Ocio y desarrollo humano: Perspectivas y prácticas. Quito: Ediciones Universidad Central del Ecuador. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/autor?codigo=2482934>

Cuvi, N., & Vélez, L. C. G. (2021). Los Parques Urbanos de Quito: Distribución, Accesibilidad y Segregación Espacial. Fronteira: Journal of Social, Technological and Environmental Science, 10(2), 200–231. <https://doi.org/10.21664/2238-8869.2021v10i2.p200-231>

GAD DMQ. (2024). Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://zonales.quito.gob.ec/wp-content/uploads/PMDOT-2024-2033.pdf?utm_source=chatgpt.com

Gehl, J. (2013). Cities for People. Island Press.

Guerrero, A. (2025, October 30). Clausuran por segunda vez un centro de rehabilitación clandestino en Quito, ¿cuánto pagaban los familiares? El Comercio. <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/clausuran-segunda-vez-centro-rehabilitacion-clandestino-quito-familiares/>

Harvey, D. (2010). The urban process under capitalism: A framework for analysis* | 5 | Ur. <https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781351068000-5/urban-process-capitalism-framework-analysis-david-harvey>

INEC. (2020). Censo de Población y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística y Censos, Quito. UIDE- FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

Censo Ecuador. <https://www.censoecuador.gob.ec/>
Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities by Jane Jacobs | Research Starters | EBSCO Research. EBSCO. <https://www.ebsco.com>

Jiménez Patiño, P. E. (2019). Pertinencia del indicador de áreas verdes en la planificación urbana de Quito en zonas barriales caso de estudio Llano Chico, Bella Aurora y el Carmen Bajo. <https://repositorio.puce.edu.ec/handle/123456789/13543>

Kellert, S. R., Heerwagen, J., & Mador, M. (2011). Biophilic Design: The Theory. Science and Practice of Bringing Buildings to Life. John Wiley & Sons.

LEED. (2020). LEED v4 | U.S. Green Building Council. <https://www.usgbc.org/leed/v4>
Lefebvre, H. (2003). The Urban Revolution. U of Minnesota Press.

Lynch, K. (1960). Lynch, K. (1960). La imagen de la ciudad. Cambridge, MA: MIT Press. - Referencias—Publicaciones de investigación científica. <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=2109637>

Makram, O., Maddock, J., & Pan, A. (2024, February 1). Nature and Mental Health in Urban Texas: A NatureScore-Based Study. <https://www.mdpi.com/1660-4601/21/2/168>

Martínez Beltrán, A. (2025). Fragmentación urbana en Quito. Un estudio del proceso de transformación urbana mediante un análisis cartográfico del nivel de consolidación de la trama. ISUF-H 2024 Formas urbanas diversas para espacios en recomposición, 2025, ISBN 978-84-1396-215-3, págs. 200-213, 200–213. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=10276807>

MIDUVI. (2024). MIDUVI – Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – Somos la entidad del Estado que ejerce la rectoría e implementación de la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador. [https://www.habitatyvivienda.gob.ec/Ministerio del interior. \(2024\). INFORME DE SEGURIDAD CIUDADANA Distrito Metropolitano de Quito. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202023-2027/Comisiones%20del%20concejo%20Metropolitano/Movilidad/2024/2024-05-01/Documentos/240418_robos_con_el_uso_de_motos_jp_rev_ab.pdf](https://www.habitatyvivienda.gob.ec/Ministerio%20del%20concejo%20Metropolitano/Movilidad/2024/2024-05-01/Documentos/240418_robos_con_el_uso_de_motos_jp_rev_ab.pdf)

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2022). Diagnóstico territorial de la zona norte. Secretaría de Planificación. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.quito.gob.ec/documents/rendicion_cuentas2015/AZD/plan_de_ordenamiento_2012_2022.pdf

Nasar, J. (1998). Nasar, J. L. (1998b). The Evaluative Image of the City. Sage Publications. - References—Scientific Research Publishing. <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=3839960>

NEC. (n.d.). Capítulos de la NEC (Norma Ecuatoriana de la Construcción) – MIDUVI – Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Retrieved October 22, 2025, from <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>

OMS. (2016, October 1). Urban green spaces and health. <https://www.who.int/europe/publications/i/item/WHO-EURO-2016-3352-43111-60341>

ONU. (2006). Accesibilidad | ONU GINEBRA. <https://www.ungeneva.org/es/about/accessibility>

ONU-Habitat. (2018, de enero del). ONU-Habitat—El espacio público: Componente clave de una ciudad sostenible. <https://onu-habitat.org/index.php/el-espacio-publico-componente-clave-de-una-ciudad-sostenible>
Pacheco, L. A. R., Méndez, A. R., & Treviño, J. I. G. (2025). Análisis de la Movilidad Urbana Sostenible Mediante Herramientas de Ciencia de Datos y Participación Ciudadana en Ciudades Intermedias de América Latina. Ibero Ciencias - Revista Científica y Académica - ISSN 3072-7197, 4(1), 1–24. <https://doi.org/10.63371/ic.v4.n1.a28>

PDOT. (2024). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial