# RESUMEN

La presente investigación realiza el estudio de tipologías arquitectónicas de viviendas en urbanizaciones cerradas en la ciudad de Riobamba. Para esto se realiza un análisis comparativo por estudio de casos, entre un proyecto internacional, nacional y dos locales, evaluados bajo las siguientes variables: encuadre urbano, movilidad, módulo-geometría, espacios intermedios, accesos, convivencia de usos y análisis arquitectónico. Entre los hallazgos más importantes de los casos locales se incluyen la pérdida de valor de los espacios públicos a favor de los espacios privatizados, separación con la ciudad, espacios verdes casi inexistentes o residuales, priorización al vehículo, ausencia de modulación, falta de flexibilidad funcional para adaptarse a diferentes usuarios. Las conclusiones indican que se realice un reajuste a la normativa para que los conjuntos cerrados cumplan con áreas verdes de interacción, priorizando al peatón, promoviendo convivencia de usos, identificando el desplazamiento del flujo de personas, transmitiendo flexibilidad al módulo y pudiendo así dar una nueva configuración, esto con el fin de promover una alta calidad de vida y desarrollo sostenible de la ciudad.

# ABSTRACT

This research carries out the study of architectural typologies of houses in gated communities in the city of Riobamba. For this, a comparative analysis is carried out by case study, between an international, national and two local projects, evaluated under the following variables: urban framing, mobility, module-geometry, intermediate spaces, accesses, coexistence of uses and architectural analysis. The most important findings of the local cases include the loss of value of public spaces in favor of privatized spaces, separation from the city, almost non-existent or residual green spaces, prioritization of the vehicle, absence of modulation, lack of functional flexibility to suit different users. The conclusions indicate that a readjustment be made to the regulations so that the closed complexes comply with green areas of interaction, prioritizing the pedestrian, promoting coexistence of uses, identifying the displacement of the flow of people, transmitting flexibility to the module and thus being able to give a new configuration, this in order to promote a high quality of life and sustainable development of the city.