



Uleam

UNIVERSIDAD LAICA

ELOY ALFARO DE MANABÍ

Facultad de Arquitectura

UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASIGNATURA:

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

TEMA:

PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y AUTOSUFICIENTE EN ZONAS
PERIURBANAS COSTERAS: CASO DE ESTUDIO – PARROQUIA SAN MATEO - MANTA

TUTOR:

ARQ. FABRICIO ORMAZA GARCIA

INTEGRANTES:

- JULIO CÉSAR INDACOCHEA ALAVA

PARALELO:

“X”

MANTA – 2025 (2)

**PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y AUTOSUFICIENTE EN ZONAS
PERIURBANAS COSTERAS: CASO DE ESTUDIO – PARROQUIA SAN MATEO - MANTA**

	NOMBRE DEL DOCUMENTO:	CÓDIGO: PAT-04-F-004
	CERTIFICADO DE TUTOR(A).	
	PROCEDIMIENTO: TITULACIÓN DE ESTUDIANTES DE GRADO BAJO LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR	REVISIÓN: 1 Página 1 de 1

CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor(a) de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría del estudiante **INDACOCHEA ALAVA JULIO CESAR**, legalmente matriculado en la carrera de Arquitectura, período académico 2026-2027, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto o núcleo problémico es “PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y AUTOSUFICIENTE EN ZONAS PERIURBANAS COSTERAS CASO DE ESTUDIO – PARROQUIA SAN MATEO - MANTA”.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Lugar, 23 de Julio de 2026.

Lo certifico,



Validar únicamente en FirmadoSC.
Firmado electrónicamente por:
**FABRICIO ALEXANDER
ORMAZA GARCIA**

Arq. Fabricio Ormaza García, Mg.

Docente Tutor
Área: Arquitectura

Nota 1: Este documento debe ser realizado únicamente por el/la docente tutor/a y será receptado sin enmendaduras y con firma física original.

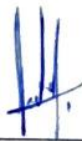
Nota 2: Este es un formato que se llenará por cada estudiante (de forma individual) y será otorgado cuando el informe de similitud sea favorable y además las fases de la Unidad de Integración Curricular estén aprobadas.

DECLARACIÓN DE AUTORIA

Yo, JULIO CÉSAR INDACOCHEA ALAVA con CC: 1350643381 doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto Integrador con el tema “PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y AUTOSUFICIENTE EN ZONAS PERIURBANAS COSTERAS: CASO DE ESTUDIO – PARROQUIA SAN MATEO - MANTA”, el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Fabricio Ormaza García.

Dejo constancia de la originalidad del trabajo realizado tomando de referencia a autores que aportaron a la investigación, y a la recopilación de datos e información en fuentes bibliográficas, visitas de campos, entre otros.

En la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil veintiseis.



Julio César Indacocha Alava

C.C. 1350643381

Autor

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto Integrador, cuyo tema es **"PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y AUTOSUFICIENTE EN ZONAS PERIURBANAS COSTERAS: CASO DE ESTUDIO – PARROQUIA SAN MATEO - MANTA"** en concordancia de los lineamientos internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

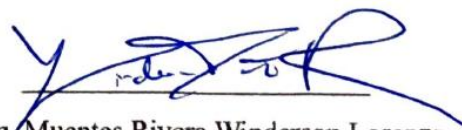
Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil veintiseis.



Arq. Moreira Zambrano Valeria Alejandra

Área: Arquitectura

C.I: 1311573776



Arq. Muentes Rivera Winderson Lorenzo

Área: Arquitectura

C.I: 1313744961

DEDICATORIA

Dedico este logro, en primer lugar, a mis padres, **Julio Francisco Indacochea y Zoila Alava Briones**, quienes han sido el pilar fundamental de mi vida. Gracias por cada sacrificio, esfuerzo y enseñanza a lo largo de mi formación académica. Su amor, confianza y apoyo incondicional me dieron la fortaleza para superar cada obstáculo y seguir adelante cuando el camino parecía difícil. Este logro también les pertenece, porque siempre estuvieron impulsándome a ser una mejor persona y un mejor profesional.

A mis hermanas, por estar presentes cuando más las necesité. Gracias por su comprensión, paciencia y por ayudarme con aquellas responsabilidades que no pude atender debido a mis obligaciones académicas. Su apoyo fue fundamental para mantenerme enfocado en este sueño.

A la psicóloga **Melanie Baque Moreira**, por estar presente, una vez más, en la culminación de una etapa y el inicio de otra. Gracias por ser una fuente constante de apoyo, motivación y superación personal. Tu compañía y tus palabras me ayudaron a afrontar los desafíos con una mejor perspectiva y a recordar siempre el lado positivo de las cosas.

Finalmente, dedico estas líneas a un pequeño amigo felino que hoy ya no está físicamente conmigo. Aunque partió a mitad de este recorrido universitario, su compañía permanece en mis recuerdos. En muchas noches de desvelo, su silenciosa presencia fue mi mejor refugio en los momentos más difíciles. Hoy, al culminar esta etapa, también lo llevo conmigo, porque dejó una huella imborrable en este camino.



Julio César Indacochea Alava

C.C. 1350643381

Autor

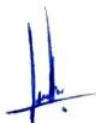
AGRADECIMIENTO

A mis padres, **Julio Francisco Indacochea y Zoila Alava Briones**, por su amor incondicional, esfuerzo y sacrificio a lo largo de toda mi vida académica. Gracias por creer siempre en mí, por brindarme las herramientas necesarias para seguir adelante y por ser el principal apoyo que hizo posible alcanzar esta meta.

A mis hermanas, por su comprensión, paciencia y apoyo constante. Gracias por estar presentes en los momentos más exigentes de mi carrera y por ayudarme cuando las responsabilidades académicas no me permitían cumplir con otras obligaciones.

A los docentes de la Facultad de Arquitectura y, de manera especial, a mi tutor de tesis, por compartir sus conocimientos, experiencia y orientación durante mi formación y en el desarrollo de este trabajo de investigación.

Finalmente, expreso mi agradecimiento a mis compañeros, amigos y a todas las personas que, de una u otra manera, formaron parte de este proceso. Sus enseñanzas, palabras de aliento y apoyo fueron fundamentales para culminar esta etapa y dar inicio a un nuevo camino como profesional.



Julio César Indacochea Alava

C.C. 1350643381

Autor

Resumen

La presente investigación aborda la problemática del crecimiento urbano desordenado en las zonas periurbanas costeras del cantón Manta, tomando como caso de estudio la parroquia San Mateo. El proyecto analiza las condiciones actuales del territorio, caracterizadas por procesos de autoconstrucción, ocupación irregular del suelo, limitada cobertura de servicios básicos y vulnerabilidad ambiental, aspectos que afectan la calidad del hábitat y dificultan un desarrollo urbano planificado. Frente a esta realidad, se plantea un modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente que promueve un desarrollo progresivo, adaptable y sostenible, fortaleciendo la relación entre el asentamiento, el entorno natural y las dinámicas sociales de la comunidad.

El objetivo de la investigación es desarrollar una propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente que oriente la expansión de las zonas periurbanas costeras de la parroquia San Mateo hacia un modelo de desarrollo integral y sostenible. Para ello, se realizó un diagnóstico territorial, urbano, ambiental y social, apoyado en investigación documental, observación directa, análisis del sitio, encuestas y entrevistas, permitiendo identificar las principales problemáticas y potencialidades del sector como base para la formulación de la propuesta arquitectónica y urbana.

La propuesta arquitectónica y urbana se fundamenta en principios de crecimiento modular, sostenibilidad y autosuficiencia, mediante la organización progresiva del asentamiento, la incorporación de estrategias bioclimáticas, el uso eficiente de los recursos naturales y la integración de espacios habitacionales, comunitarios y productivos. Asimismo, busca consolidar un modelo replicable para asentamientos periurbanos costeros, capaz de mejorar la habitabilidad, optimizar el uso del suelo y fortalecer la resiliencia territorial, respetando la identidad local y promoviendo una relación equilibrada entre el desarrollo urbano y el paisaje natural.

Palabras clave: crecimiento urbano orgánico, autosuficiencia, asentamientos periurbanos costeros, vivienda progresiva, sostenibilidad, planificación urbana.

Abstract

This research addresses the problem of uncontrolled urban growth in the peri-urban coastal areas of Manta, using the San Mateo parish as a case study. The project analyzes the current territorial conditions, characterized by self-built housing processes, irregular land occupation, limited access to basic services, and environmental vulnerability, all of which negatively affect habitat quality and hinder planned urban development. In response to this situation, the study proposes an organic and self-sufficient urban growth model that promotes progressive, adaptable, and sustainable development while strengthening the relationship between the settlement, the natural environment, and the community's social dynamics.

The main objective of this research is to develop a proposal for organic and self-sufficient urban growth that guides the expansion of the peri-urban coastal areas of San Mateo toward an integrated and sustainable development model. To achieve this, a territorial, urban, environmental, and social diagnosis was carried out through documentary research, direct observation, site analysis, surveys, and interviews. This methodology made it possible to identify the main challenges and potential opportunities within the study area, providing the basis for the formulation of the urban and architectural proposal.

The architectural and urban proposal is based on the principles of modular growth, sustainability, and self-sufficiency through the progressive organization of the settlement, the incorporation of bioclimatic strategies, the efficient use of natural resources, and the integration of residential, community, and productive spaces. Furthermore, it seeks to establish a replicable model for peri-urban coastal settlements capable of improving habitability, optimizing land use, and strengthening territorial resilience while respecting local identity and promoting a balanced relationship between urban development and the natural landscape.

Keywords: organic urban growth, self-sufficiency, peri-urban coastal settlements, progressive housing, sustainability, urban planning.

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	20
2.	PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA.....	21
	<i>2.0.1 SUB-PROBLEMAS ASOCIADOS AL OBJETO DE ESTUDIO</i>	<i>21</i>
	<i>2.0.2 FORMULACIÓN DE PREGUNTA CLAVE.....</i>	<i>21</i>
	2.1 MARCO CONTEXTUAL.....	22
	2.2 DEFINICIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	25
	2.3 CAMPO DE ACCIÓN DE OBJETO DE ESTUDIO	27
	2.4 OBJETIVOS.....	28
	<i>2.4.1 OBJETIVO GENERAL</i>	<i>28</i>
	<i>2.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS</i>	<i>28</i>
	2.5 JUSTIFICACIÓN.....	29
	<i>2.5.1 JUSTIFICACIÓN SOCIAL.....</i>	<i>29</i>
	<i>2.5.2 JUSTIFICACIÓN URBANA</i>	<i>29</i>
	<i>2.5.3 JUSTIFICACIÓN ACADÉMICA.....</i>	<i>30</i>
	<i>2.5.4 JUSTIFICACIÓN INSTITUCIONAL.....</i>	<i>30</i>
	2.6 IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	31
	<i>2.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE</i>	<i>31</i>
	<i>2.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE</i>	<i>32</i>
3.	DISEÑO DE LA METODOLOGÍA.....	33
	3.1 F1.....	33
	3.2 F2.....	33
	3.3 F3.....	33
4.	CAPITULO 1. _ MARCO REFERENCIAL DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.....	34

4.1 MARCO ANTROPOLÓGICO.....	34
4.2 MARCO TEÓRICO	37
4.2.1. <i>CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y CRECIMIENTO URBANO DESCONTROLADO</i>	37
4.2.2. <i>TERRITORIO PERIURBANO Y PROCESOS DE CONSOLIDACIÓN URBANA</i>	38
4.2.3. <i>EL ASENTAMIENTO HUMANO COMO ESTRUCTURA BÁSICA DEL TERRITORIO</i>	39
4.2.4. <i>CIUDAD SOSTENIBLE, AUTOSUFICIENCIA URBANA Y ADAPTACIÓN TERRITORIAL</i>	40
4.2.5. <i>VIVIENDA PROGRESIVA Y CRECIMIENTO MODULAR COMO COMPONENTE DEL DESARROLLO URBANO</i>	41
4.3 MARCO CONCEPTUAL	42
4.4 MARCO JURÍDICO Y/O NORMATIVO.....	46
4.4.1. <i>CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR</i>	46
4.4.2. <i>MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI)</i>	47
4.4.3. <i>INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MANTA</i>	48
4.4.4. <i>LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS)</i>	48
4.5 MARCO REFERENCIAL	50
4.5.1. <i>VAUBAN</i>	51
4.5.2. <i>CURITIBA</i>	56
4.5.3. <i>CIUDAD BICENTENARIO</i>	61
5. CAPITULO 2. _ DIAGNOSTICO DEL PROYECTO INTEGRADOR	67
5.1. DATOS GENERALES	67
5.2. UBICACIÓN Y LÍMITES.....	68
5.3. ASPECTOS SOCIO-CULTURALES.....	69

5.3.1. <i>DEMOGRAFIA</i>	69
5.3.2. <i>POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA</i>	70
5.3.3. <i>ANÁLISIS HISTORICO</i>	71
5.4. ASPECTOS BIOFÍSICOS AMBIENTALES	74
5.4.1. <i>VIENTOS Y PRECIPITACIONES</i>	74
5.4.2. <i>ASOLAMIENTO</i>	75
5.4.3. <i>FAUNA Y FLORA</i>	77
5.4.4. <i>TOPOGRAFIA</i>	78
5.4.5. <i>RIESGOS NATURALES</i>	79
5.4.6. <i>ANÁLISIS SENSORIAL</i>	80
5.5. ASPECTOS ECONÓMICOS-PRODUCTIVOS.....	83
5.5.1. <i>ESTRUCUTURA OCUPACIONAL</i>	83
5.6. ASPECTOS TERRITORIALES.....	85
5.6.1. <i>MORFOLOGÍA URBANA</i>	85
5.6.2. <i>LLENOS Y VACÍOS</i>	86
5.6.3. <i>TEJIDO URBANO</i>	87
5.6.4. <i>ELEMENTOS CONSTRUIDOS EXISTENTES</i>	88
5.7. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE.....	89
5.7.1. <i>SERVICIOS BÁSICOS</i>	89
5.7.2. <i>INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE PÚBLICO</i>	90
5.7.3. <i>CONECTIVIDAD</i>	93
5.7.4. <i>SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO</i>	96
5.7.5. <i>ÁREAS VERDES</i>	97
5.8. ANÁLISIS DEL USUARIO.....	98
5.8.1. <i>RESULTADOS DE ENCUESTAS</i>	98
6. CAPITULO 3. _ PROPUESTA	104

6.1. MATRIZ DE ARTICULACIÓN DIAGNÓSTICO–PROPUESTA.....	104
7. NIVEL DE COMPLEJIDAD	105
7.1. DESCRIPCIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA URBANA	106
7.2. IMAGEN CONCEPTUAL DE LA PROPUESTA	107
7.3. OBJETIVO DE LA PROPUESTA	108
7.4. CAPACIDAD DE LA PROPUESTA URBANA.....	108
7.5. PROGRAMA URBANO	109
8. ZONIFICACIÓN URBANA.....	111
8.1. MAPA DE ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA.....	111
8.2. MAPA DE ZONIFICACIÓN URBANA PROPUESTA	112
8.2.1. ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO.....	113
8.2.2. ESTRUCTURA RESIDENCIAL.....	114
8.2.3. ACTIVIDADES COMERCIALES Y COMPATIBLES	115
8.2.4. CRECIMIENTO FUTURO.....	116
8.3. MAPA DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS.....	117
8.3.1. LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS EQUIPAMIENTOS.....	118
8.3.2. COBERTURA Y ACCESIBILIDAD	119
8.3.3. EQUIPAMIENTOS COMO CENTRALIDADES URBANAS	120
8.3.4. PROYECCIÓN Y FUNCIONAMIENTO FUTURO.....	121
8.3.5. CRITERIO DE INTERVENCIÓN.....	122
8.4. MAPA DE MOVILIDAD URBANA PROPUESTA.....	123
8.4.1. JERARQUIZACIÓN DE LA RED VIAL PROPUESTA	124
8.4.2. MOVILIDAD PEATONAL Y RECORRIDOS INTERNOS.....	125
8.4.3. ARTICULACIÓN ENTRE MOVILIDAD Y USOS URBANOS	126

8.4.4.	<i>CRITERIO DE INTERVENCIÓN</i>	127
8.5.	MAPA DE ÁREAS VERDES PROPUESTAS.....	128
8.5.1.	<i>ESTRUCTURA VERDE PROPUESTA</i>	129
8.5.2.	<i>DISTRIBUCIÓN Y CONEXIÓN DE ÁREAS VERDES</i>	130
8.5.3.	<i>ESPACIOS DE RECREACIÓN Y ENCUENTRO</i>	131
8.5.4.	<i>INTEGRACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA</i>	132
8.5.5.	<i>CRITERIO DE INTERVENCIÓN</i>	133
8.6.	MAPA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS PROPUESTAS.....	134
8.6.1.	<i>COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</i>	135
8.6.2.	<i>CAPACIDAD PARA EL CRECIMIENTO FUTURO</i>	136
8.6.3.	<i>INTEGRACIÓN CON LA NUEVA ESTRUCTURA URBANA</i>	137
8.6.4.	<i>CRITERIO DE INTERVENCIÓN</i>	138
9.	APLICACIÓN DE LA PROPUESTA URBANA	139
9.1.	EMPLAZAMIENTO DE LA PROPUESTA URBANA	140
9.2.	ZONIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE USOS DE SUELO	140
9.3.	ESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD	142
9.4.	SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	143
10.	CONCLUSIONES	144
11.	RECOMENDACIONES	145
12.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	146
13.	ANEXOS	149

INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. <i>Usos de Suelo General Actual en el Cantón Manta</i>	22
FIGURA 2. <i>Formas de Ocupación de Suelo</i>	23
FIGURA 3. <i>Delimitación Espacial</i>	26
FIGURA 4. <i>Primeros Asentamientos Manteños Huancavilca</i>	34
FIGURA 5. <i>Ilustración Colonial de una Vivienda de la Cultura Manteña</i>	36
FIGURA 6. <i>Ciudad Orgánica / Ciudad Desordenada</i>	38
FIGURA 7. <i>Pre-propuesta de Asentamiento Sostenible</i>	42
FIGURA 8. <i>Barrio Urbano Sostenible y Autosuficiente – Vauban</i>	51
FIGURA 9. <i>Criterio Urbano – Vauban</i>	52
FIGURA 10. <i>Criterio Funcional – Vauban</i>	53
FIGURA 11. <i>Criterio Ambiental – Vauban</i>	54
FIGURA 12. <i>Criterio de Sostenibilidad – Vauban</i>	55
FIGURA 13. <i>Modelo de Planificación Urbana Sostenible – Curitiba</i>	56
FIGURA 14. <i>Criterio Urbano – Curitiba</i>	57
FIGURA 15. <i>Criterio Funcional – Curitiba</i>	58
FIGURA 16. <i>Criterio Ambiental – Curitiba</i>	59
FIGURA 17. <i>Criterio de Sostenibilidad – Curitiba</i>	60
FIGURA 18. <i>Modelo de Planificación Urbana Sostenible – Ciudad Bicentenario</i>	61
FIGURA 19. <i>Criterio Urbano – Ciudad Bicentenario</i>	62
FIGURA 20. <i>Criterio Funcional – Ciudad Bicentenario</i>	63
FIGURA 21. <i>Criterio Ambiental – Ciudad Bicentenario</i>	64
FIGURA 22. <i>Criterio de Sostenibilidad – Ciudad Bicentenario</i>	65
FIGURA 23. <i>Mapa Geográfico - San Mateo</i>	67
FIGURA 24. <i>Ubicación y Límites - San Mateo</i>	68
FIGURA 25. <i>Demografía</i>	69

FIGURA 26. <i>PAE – San Mateo</i>	70
FIGURA 27. <i>Análisis Histórico de la Parroquia San Mateo</i>	72
FIGURA 28. <i>Hitos Históricos</i>	73
FIGURA 29. <i>Vientos y Precipitaciones</i>	74
FIGURA 30. <i>Gráfica Solar de Equinoccio y Solsticio</i>	75
FIGURA 31. <i>Gráfica Solar Horaria</i>	76
FIGURA 32. <i>Flora y Fauna</i>	77
FIGURA 33. <i>Topografía</i>	78
FIGURA 34. <i>Riesgos Naturales</i>	79
FIGURA 35. <i>Diagrama Sensorial - Vistas</i>	80
FIGURA 36. <i>Texturas y Colores de Elementos Construidos</i>	81
FIGURA 37. <i>Texturas y Colores de Elementos Construidos</i>	82
FIGURA 38. <i>Déficit Ocupacional</i>	83
FIGURA 39. <i>Morfología Urbana</i>	85
FIGURA 40. <i>Llenos y Vacíos</i>	86
FIGURA 41. <i>Tejido Urbano</i>	87
FIGURA 42. <i>Normativa y uso de suelo de San Mateo</i>	88
FIGURA 43. <i>Servicios Básicos</i>	89
FIGURA 44. <i>Infraestructura Vial</i>	90
FIGURA 45. <i>Planta y Sección de la Ruta del Spondylus</i>	91
FIGURA 46. <i>Diagrama de Líneas de Buses y Transportes</i>	92
FIGURA 47. <i>Conectividad Vehicular – Días laborales</i>	93
FIGURA 48. <i>Conectividad Vehicular – Fines de Semanas</i>	95
FIGURA 49. <i>Equipamientos</i>	96
FIGURA 50. <i>Áreas Verdes</i>	97
FIGURA 51. <i>Resultados de Encuestas</i>	98

FIGURA 52. <i>Esquema Conceptual</i>	106
FIGURA 53. <i>Imagen Conceptual de la Propuesta</i>	107
FIGURA 54. <i>Mapa de Estructura Urbana Propuesta</i>	111
FIGURA 55. <i>Mapa de Zonificación Urbana Propuesta</i>	112
FIGURA 56. <i>Ilustración de Zonificación Urbana Propuesta – Zona Céntrica</i>	113
FIGURA 57. <i>Ilustración Estructura Residencial</i>	114
FIGURA 58. <i>Ilustración Actividades Comerciales y Compatibles</i>	115
FIGURA 59. <i>Ilustración Crecimiento Futuro</i>	116
FIGURA 60. <i>Mapa de Zonificación Urbana Propuesta</i>	117
FIGURA 61. <i>Ilustración Localización Estratégica de Equipamientos</i>	118
FIGURA 62. <i>Ilustración Cobertura y Accesibilidad</i>	119
FIGURA 63. <i>Ilustración Equipamientos como Centralidades</i>	120
FIGURA 64. <i>Ilustración Proyección y funcionamiento Futuro</i>	121
FIGURA 65. <i>Mapa de Movilidad Propuesta</i>	123
FIGURA 66. <i>Jerarquización de la Red Vial</i>	124
FIGURA 67. <i>Movilidad Peatonal y Recorridos Internos</i>	125
FIGURA 68. <i>Articulación entre Movilidad y usos Urbanos</i>	126
FIGURA 69. <i>Mapa de Áreas Verdes Propuestas</i>	128
FIGURA 70. <i>Estructura Verde Propuesta</i>	129
FIGURA 71. <i>Distribución de Áreas Verdes</i>	130
FIGURA 72. <i>Espacios de Recreación y Encuentro</i>	131
FIGURA 73. <i>Integración Ambiental y Paisajística</i>	132
FIGURA 74. <i>Mapa de Áreas Verdes Propuestas</i>	134
FIGURA 75. <i>Cobertura de Servicios Básicos</i>	135
FIGURA 76. <i>Capacidad Para el Crecimiento Futuro</i>	136
FIGURA 77. <i>Integración en la Nueva Estructura Urbana</i>	137

FIGURA 78. <i>Emplazamiento de la Propuesta Urbana</i>	140
FIGURA 80. Estructura de Movilidad y Conectividad.....	142
FIGURA 81. <i>Sistema de Áreas Verdes y Espacios Públicos</i>	143

INDICE DE TABLAS

TABLA 1. <i>Variable Independiente</i>	31
TABLA 2. <i>Variable Dependiente</i>	32
TABLA 3. <i>Criterios Aplicables al Análisis del Marco Referencial</i>	66
TABLA 4. <i>Matriz de articulación diagnóstico – propuesta</i>	104
TABLA 5. <i>Capacidad de la Propuesta Urbana</i>	109
TABLA 6. <i>Capacidad de la Propuesta Urbana</i>	110

1. INTRODUCCIÓN

El crecimiento urbano en Ecuador se ha acelerado durante las últimas décadas, generando desafíos relacionados con la planificación territorial, la ocupación del suelo y la provisión de servicios básicos. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2022, el país cuenta con 18.438.986 habitantes, de los cuales el 63,1 % reside en áreas urbanas y el 36,9 % en áreas rurales. En la provincia de Manabí habitan 1.592.840 personas, equivalente al 9,4 % de la población nacional (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC], 2022).

En Manabí persisten limitaciones en la cobertura de servicios básicos. Según el INEC (2022), el 61,1 % de la población dispone de agua por red pública, el 43,6 % cuenta con alcantarillado, el 80,7 % tiene acceso a recolección de basura y el 96,2 % dispone de servicio eléctrico. Estas condiciones evidencian la necesidad de fortalecer la planificación urbana, especialmente en zonas periurbanas y costeras donde el crecimiento ocurre de manera acelerada y, en muchos casos, sin una adecuada organización territorial (INEC, 2022; Secretaría Nacional de Planificación, 2023).

En este contexto, la parroquia San Mateo del cantón Manta, donde la expansión urbana ha generado procesos de ocupación con limitaciones en infraestructura, equipamientos, espacios públicos y servicios básicos, dificultando la consolidación de un desarrollo urbano sostenible. Esta realidad evidencia la necesidad de orientar el crecimiento del territorio mediante estrategias de planificación acordes con las características sociales, ambientales y físicas del contexto costero.

Frente a esta problemática, la presente investigación propone una **propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente** para la zona periurbana de San Mateo, integrando los sistemas urbanos de movilidad, espacio público, equipamientos, infraestructura y vivienda, dentro de un modelo urbano sostenible que contribuya a la consolidación territorial, al mejoramiento de la calidad de vida y al desarrollo ordenado de futuras áreas de expansión.

2. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

El crecimiento urbano desordenado en la parroquia San Mateo, ha generado una ocupación dispersa e irregular del suelo, caracterizada por la expansión no planificada, la limitada cobertura de servicios básicos y equipamientos, la ocupación de áreas con condiciones físicas y ambientales desfavorables, la débil articulación de la infraestructura urbana y la insuficiente aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial. Esta situación ha dificultado la consolidación de un modelo de desarrollo urbano sostenible, afectando la funcionalidad del territorio, la calidad del hábitat y las condiciones de vida de la población.

2.0.1 SUB-PROBLEMAS ASOCIADOS AL OBJETO DE ESTUDIO

- Expansión urbana sin planificación territorial
- Déficit de infraestructura, servicios básicos y equipamientos urbanos
- Ocupación de áreas con condiciones físicas y ambientales desfavorables
- Insuficiencia de servicios básicos e infraestructura comunitaria.
- Débil articulación de la estructura urbana
- Insuficiente incorporación de estrategias de sostenibilidad y autosuficiencia en el desarrollo urbano.

2.0.2 FORMULACIÓN DE PREGUNTA CLAVE

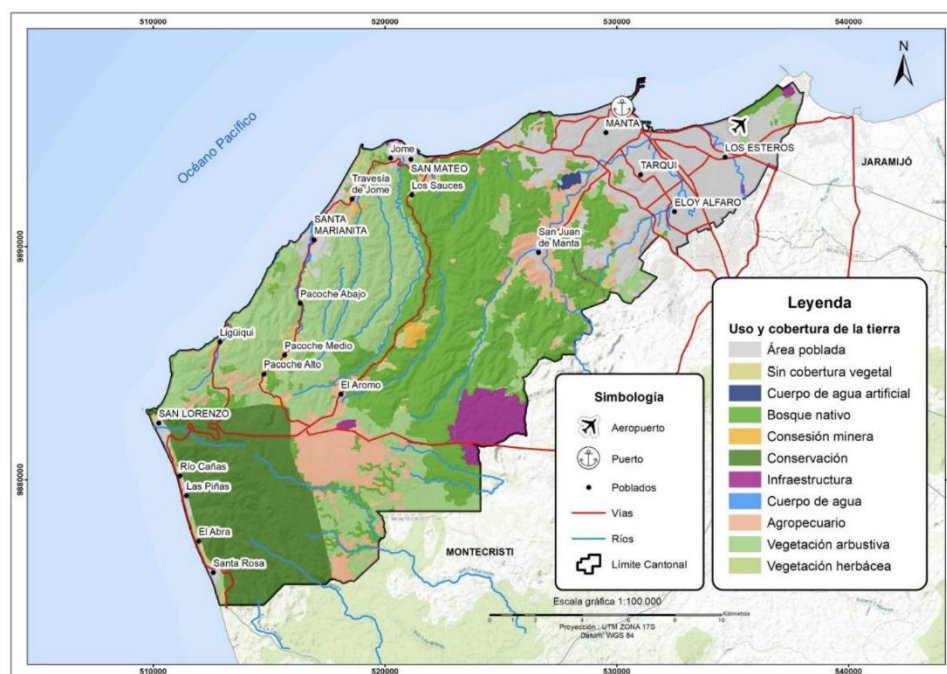
¿Cómo una propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente puede contribuir a la consolidación territorial de la zona periurbana de San Mateo, Manta, mediante estrategias de planificación urbana que integren vivienda, espacio público, equipamientos, movilidad e infraestructura sostenible?

2.1 MARCO CONTEXTUAL

La región costera del Ecuador, conocida también como la región Litoral, comprende una franja territorial que se extiende desde Esmeraldas hasta El Oro. Este espacio ha sido históricamente uno de los más dinámicos del país, tanto por su actividad económica como por su diversidad ambiental y cultural.

En sus principales ciudades portuarias —como Manta, Esmeraldas y Guayaquil— se concentra una parte importante de la población y de la economía nacional, sustentada principalmente en la pesca, el comercio, la industria y el turismo. Sin embargo, el crecimiento urbano en esta zona no siempre ha estado acompañado de una planificación adecuada. A medida que las ciudades costeras han crecido, también se han evidenciado desigualdades en la distribución de servicios, un uso poco controlado del suelo y la ocupación de zonas ambientalmente frágiles o con alto riesgo natural.

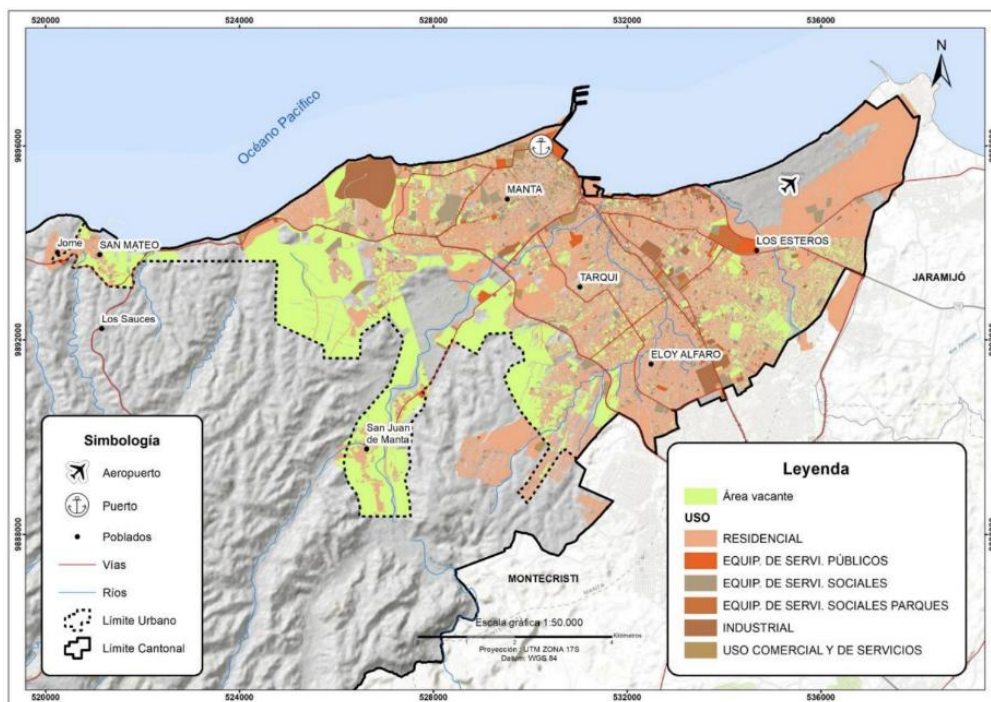
FIGURA 1. *Usos de Suelo General Actual en el Cantón Manta*



Fuente: GAD Manta PDOT 2020 **Elaboración:** PUGS 2020

Estos procesos de expansión desordenada han provocado que en muchos sectores aparezcan asentamientos informales y carentes de infraestructura básica. Las condiciones geográficas de la región —expuesta a inundaciones, deslizamientos y erosión costera—, sumadas a la falta de control urbano, han generado escenarios de vulnerabilidad que afectan directamente la calidad de vida de la población. A pesar de que la **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOTUS)** establece lineamientos claros para garantizar un desarrollo urbano equilibrado y seguro, su aplicación ha sido desigual entre los distintos municipios. En muchos casos, los gobiernos locales no cuentan con las herramientas técnicas ni con la capacidad institucional necesarias para guiar un crecimiento urbano ordenado.

FIGURA 2. *Formas de Ocupación de Suelo*



Fuente: GAD Manta PDOT 2020 **Elaboración:** PUGS 2020

En este contexto, las zonas periurbanas constituyen espacios de transición entre áreas urbanizadas y sectores de menor consolidación, donde la expansión poblacional y los cambios en el uso del suelo generan nuevas demandas urbanas. Su planificación requiere estrategias que permitan orientar el crecimiento de manera articulada, integrando vivienda, movilidad, equipamientos, espacios públicos, infraestructura y condiciones ambientales.

Desde esta perspectiva, el crecimiento urbano orgánico y autosuficiente plantea una ocupación progresiva y planificada del territorio, donde las diferentes funciones urbanas se relacionen de manera equilibrada y respondan a las condiciones físicas, sociales y ambientales del contexto.

Dentro de este panorama, **Manabí** presenta una dinámica territorial influenciada por actividades pesqueras, comerciales, agrícolas y turísticas. En sus principales centros urbanos, el crecimiento poblacional y económico ha generado procesos de expansión hacia áreas periféricas, incrementando la demanda de suelo, infraestructura, servicios y equipamientos.

El **cantón Manta**, como uno de los principales núcleos urbanos de la provincia, ha experimentado procesos de expansión y transformación territorial hacia sectores periféricos. Los instrumentos de planificación, como el **PDOT** y el **PUGS**, establecen lineamientos para orientar la ocupación del suelo y promover un desarrollo urbano articulado.

Dentro de este contexto se encuentra la **parroquia San Mateo**, caracterizada por procesos de transformación y consolidación urbana vinculados con sus actividades residenciales, productivas y comerciales. Su crecimiento involucra factores como la ocupación del suelo, conectividad, servicios básicos, equipamientos, espacios públicos, áreas verdes y condiciones ambientales. Por ello, la propuesta de **crecimiento urbano orgánico y autosuficiente** se plantea desde una escala urbana, buscando orientar la expansión de San Mateo mediante una estructura territorial integrada, progresiva y adaptada a sus características, entendiendo la parroquia como un **sistema urbano** y no como la intervención aislada de un sector o terreno.

2.2 DEFINICIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

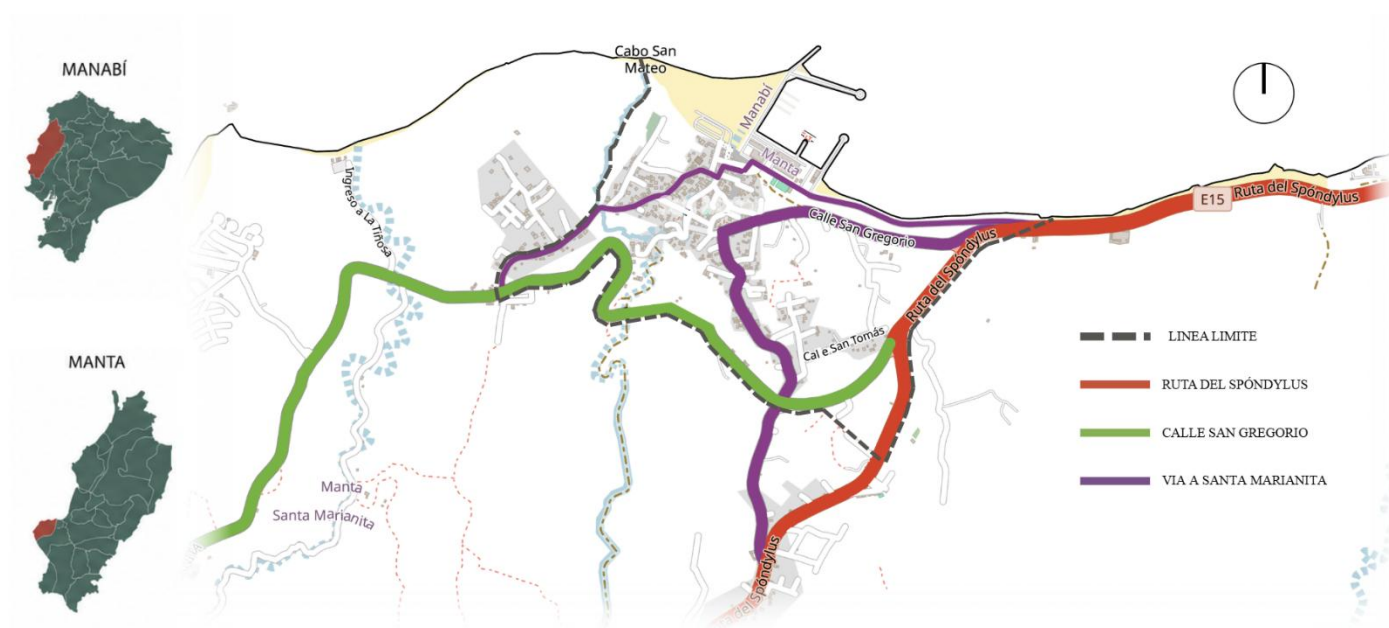
En la parroquia **San Mateo**, el crecimiento urbano presenta procesos de expansión y ocupación territorial asociados a la transformación progresiva de áreas periféricas y a las condiciones de consolidación de su estructura urbana. Estas dinámicas generan desafíos relacionados con la distribución de servicios básicos, equipamientos, movilidad, espacio público, infraestructura y aprovechamiento del suelo, en función de las características físicas, sociales y ambientales de la parroquia (GAD Manta, 2020, p. 64).

Ante esta situación, el objeto de estudio de la presente investigación corresponde al **crecimiento urbano periurbano y los procesos de ocupación territorial en la parroquia San Mateo**, analizando las condiciones que influyen en su consolidación y expansión, con el propósito de establecer criterios que permitan orientar un crecimiento urbano orgánico, integrado y autosuficiente.

2.2.1 DELIMITACIÓN ESPACIAL

La presente investigación se desarrolla en la **parroquia San Mateo**, perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí, Ecuador. El área de estudio comprende la totalidad de la parroquia, considerando sus dinámicas de crecimiento urbano, ocupación del suelo, conectividad, servicios básicos, equipamientos, espacio público y condiciones ambientales. El análisis permitirá identificar las principales características y problemáticas de su estructura urbana, con el propósito de establecer criterios para orientar un crecimiento urbano orgánico y autosuficiente, acorde con las condiciones territoriales y costeras de San Mateo.

FIGURA 3. Delimitación Espacial



Fuente: Elaborado por el Autor – Ilustrador

2.2.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL

La investigación considera las **condiciones actuales y la evolución reciente del territorio**, tomando como referencia el periodo de planificación urbana vigente y la información disponible sobre el crecimiento y transformación de la parroquia San Mateo. Para ello, se utilizan documentos oficiales como el **Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)**, el **Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)**, información estadística del **Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)** y otras fuentes relacionadas con la evolución urbana y territorial del cantón Manta y la parroquia San Mateo.

2.3 CAMPO DE ACCIÓN DE OBJETO DE ESTUDIO

De acuerdo con la clasificación de las tipologías y estudios aplicables en la arquitectura y el urbanismo, el campo de acción del objeto de estudio de la presente investigación se enmarca principalmente en el **ámbito urbano y territorial**, incorporando criterios arquitectónicos, constructivos e innovadores que contribuyen al desarrollo sostenible de las zonas periurbanas costeras.

En el campo urbano, la investigación se orienta al análisis de los procesos de **crecimiento urbano y ocupación territorial de la parroquia San Mateo**, considerando aspectos relacionados con la planificación, estructura urbana, consolidación, espacio público, movilidad, infraestructura, servicios y equipamientos, con el propósito de establecer estrategias que permitan orientar un desarrollo ordenado, integrado y adaptado a las características del territorio.

En el campo arquitectónico, la investigación contempla la incorporación de criterios de diseño que contribuyan a la consolidación de la estructura urbana, considerando las necesidades de vivienda, equipamientos y espacios colectivos como componentes complementarios del desarrollo urbano. Estos elementos deberán responder a las condiciones sociales, funcionales y ambientales propias del contexto periurbano costero.

De manera complementaria, el campo constructivo se incorpora mediante el análisis de **sistemas y soluciones constructivas adaptables al contexto costero**, considerando materiales apropiados, eficiencia de recursos y alternativas que permitan responder a las condiciones ambientales y a los procesos progresivos de consolidación urbana.

Finalmente, el campo de la innovación se refleja en la incorporación de criterios de **sostenibilidad urbana y adaptación ambiental**, mediante estrategias bioclimáticas, uso eficiente de los recursos, gestión responsable del suelo y fortalecimiento de la resiliencia territorial, contribuyendo a un modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la parroquia San Mateo.

2.4 OBJETIVOS

2.4.1 OBJETIVO GENERAL

Desarrollar una propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la parroquia San Mateo, cantón Manta, mediante el análisis de sus dinámicas de ocupación territorial, estructura urbana y condiciones sociales, ambientales y funcionales, estableciendo criterios de ordenamiento y habitabilidad que orienten la consolidación de las zonas periurbanas costeras y se materialicen finalmente en un modelo urbano adaptado a las necesidades del territorio.

2.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Diagnosticar las condiciones urbanas, territoriales, sociales y ambientales de la parroquia San Mateo, Manta, mediante el análisis de su estructura urbana, uso del suelo, movilidad, infraestructura, servicios, equipamientos y condiciones naturales, identificando las problemáticas, oportunidades y limitaciones que influyen en sus procesos de crecimiento y consolidación urbana.
- Establecer estrategias de planificación urbana orientadas al crecimiento orgánico y autosuficiente de la parroquia San Mateo, a partir de las problemáticas, oportunidades y limitaciones identificadas, integrando criterios de uso del suelo, movilidad, espacio público, equipamientos, infraestructura y vivienda.
- Desarrollar una propuesta de crecimiento urbano como respuesta a las necesidades identificadas, aplicando criterios de habitabilidad, sostenibilidad y adaptación al contexto periurbano costero de San Mateo.

2.5 JUSTIFICACIÓN

El crecimiento urbano acelerado hacia zonas periurbanas ha generado desafíos relacionados con la ocupación del territorio, la planificación y la disponibilidad de infraestructura adecuada. En la parroquia San Mateo, Manta, la expansión no planificada evidencia problemas de integración urbana, servicios y organización territorial. Por ello, esta investigación se justifica en la necesidad de plantear un modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente que articule vivienda, espacio público, equipamientos e infraestructura, promoviendo una consolidación territorial sostenible y adaptable al contexto costero.

2.5.1 JUSTIFICACIÓN SOCIAL

La presente investigación se justifica socialmente por la necesidad de mejorar las condiciones de **habitabilidad e integración urbana de la población de San Mateo, Manta**, mediante una planificación que promueva espacios accesibles, funcionales y articulados. La propuesta busca fortalecer la relación entre la comunidad y su entorno, integrando vivienda, espacios públicos, equipamientos, movilidad y áreas de interacción social que favorezcan la cohesión comunitaria, el bienestar colectivo y una mejor calidad de vida.

2.5.2 JUSTIFICACIÓN URBANA

La investigación se justifica desde el ámbito **urbano y territorial** debido a la necesidad de establecer estrategias de organización que respondan al crecimiento periurbano de **San Mateo, Manta**. La propuesta plantea criterios de crecimiento urbano que integran vivienda, espacio público, equipamientos, movilidad e infraestructura, considerando las condiciones físicas y ambientales del contexto costero. Mediante criterios de planificación sostenible, se busca favorecer una estructura urbana equilibrada, adaptable y funcional, donde los componentes arquitectónicos contribuyan a la consolidación del tejido urbano y al desarrollo integral del territorio.

2.5.3 JUSTIFICACIÓN ACADÉMICA

La presente investigación aporta al campo académico de la arquitectura y el urbanismo mediante el análisis y desarrollo de estrategias aplicables al crecimiento de zonas periurbanas costeras. El estudio permite fortalecer los conocimientos relacionados con la planificación territorial, el crecimiento urbano sostenible y la integración de los diferentes componentes que conforman la ciudad. Asimismo, la propuesta puede servir como referencia para futuras investigaciones e intervenciones orientadas a generar procesos de crecimiento urbano más organizados, adaptables y vinculados con las características propias del territorio.

2.5.4 JUSTIFICACIÓN INSTITUCIONAL

La presente investigación contribuye al análisis y planificación territorial del **Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta**, mediante el desarrollo de criterios y estrategias de crecimiento urbano aplicables a la **parroquia San Mateo**. Sus resultados pueden servir como referencia para futuras intervenciones y procesos de planificación, aportando elementos relacionados con la ocupación del suelo, la integración urbana, los servicios, equipamientos, movilidad y espacio público, en concordancia con los lineamientos establecidos en instrumentos como el **PDOT y el PUGS**.

2.6 IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

La identificación y operacionalización de las variables permite establecer la relación entre la hipótesis, los objetivos y los instrumentos de recolección de información. En el presente estudio, las variables se derivan de la hipótesis planteada y se estructuran mediante dimensiones e indicadores que permiten analizar las dinámicas de crecimiento urbano y la consolidación territorial de la parroquia San Mateo.

2.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

TABLA 1. *Variable Independiente*

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento	Resultado esperado
Dinámicas de crecimiento urbano y procesos de ocupación territorial	Procesos mediante los cuales la población y las actividades urbanas ocupan y transforman progresivamente el territorio, generando cambios en el uso del suelo, estructura urbana, movilidad, infraestructura y relación con las condiciones ambientales.	Planificación y ocupación territorial	Uso y ocupación del suelo; estructura urbana; consolidación del tejido urbano	¿Cómo se caracteriza actualmente la ocupación y estructura urbana de San Mateo?	Análisis documental, análisis territorial y planos	Identificar las características y tendencias de ocupación territorial de la parroquia.
		Movilidad e infraestructura	Conectividad vial; accesibilidad; cobertura de infraestructura y servicios básicos	¿Cómo se encuentran las condiciones de conectividad, accesibilidad e infraestructura urbana de San Mateo?	Observación directa, análisis territorial, planos y encuesta	Determinar las condiciones de movilidad, conectividad e infraestructura existentes.
		Espacio público y equipamientos	Disponibilidad y distribución de espacios públicos; cobertura y accesibilidad a equipamientos	¿Considera adecuada la disponibilidad y distribución de espacios públicos y equipamientos en San Mateo?	Observación directa, análisis territorial y encuesta	Identificar necesidades y oportunidades relacionadas con espacios públicos y equipamientos.
		Condiciones ambientales	Características topográficas; áreas ambientales; riesgos naturales; relación con el entorno costero	¿Qué condiciones ambientales y naturales influyen en los procesos de crecimiento urbano de San Mateo?	Observación, análisis documental y análisis territorial	Reconocer las condiciones ambientales que condicionan la ocupación y expansión urbana.
		Sostenibilidad urbana	Uso eficiente de recursos; integración de áreas verdes; adaptación ambiental; estrategias sostenibles	¿Considera necesario incorporar criterios de sostenibilidad en el crecimiento urbano de San Mateo?	Encuesta, análisis documental y observación	Identificar criterios de sostenibilidad aplicables al crecimiento urbano de la parroquia.

Fuente: *Elaborado por el Autor*

2.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE

TABLA 2. *Variable Dependiente*

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento	Resultado esperado
Consolidación, integración y habitabilidad urbana de la parroquia San Mateo	Proceso mediante el cual un territorio en crecimiento desarrolla una estructura urbana organizada, accesible y funcional, con adecuada articulación entre suelo, movilidad, servicios, equipamientos, espacios públicos y condiciones de habitabilidad.	Estructura y organización urbana	Integración del tejido urbano; continuidad urbana; ocupación ordenada del suelo	¿Cómo considera el nivel actual de organización e integración de la estructura urbana de San Mateo?	Análisis territorial, planos y encuesta	Determinar el nivel de consolidación e integración de la estructura urbana.
		Acceso a servicios e infraestructura	Cobertura de agua potable; alcantarillado; energía eléctrica; recolección de residuos; vialidad	¿Cómo considera el acceso de la población a los servicios e infraestructura urbana?	Encuesta, ficha de observación y análisis documental	Identificar las principales necesidades de cobertura y accesibilidad a servicios urbanos.
		Habitabilidad urbana	Calidad del entorno; condiciones de vivienda; accesibilidad; espacios de convivencia	¿Cómo considera las condiciones actuales de habitabilidad y calidad del entorno urbano de San Mateo?	Encuesta y observación directa	Identificar condiciones que requieren ser mejoradas para favorecer la habitabilidad urbana.
		Integración social y espacio público	Espacios de convivencia; accesibilidad a espacios públicos; interacción comunitaria	¿Considera suficientes y accesibles los espacios destinados a la convivencia y encuentro comunitario?	Encuesta y observación directa	Determinar necesidades de espacios públicos que favorezcan la integración social.
		Capacidad de consolidación urbana	Disponibilidad de suelo; articulación de usos; potencial de crecimiento; adaptación territorial	¿Considera que San Mateo presenta condiciones adecuadas para orientar su crecimiento urbano de manera planificada?	Encuesta, análisis territorial y documental	Identificar oportunidades para orientar la consolidación y crecimiento urbano de la parroquia.

Fuente: *Elaborado por el Autor*

3. DISEÑO DE LA METODOLOGÍA

3.1 F1

Estructuración del estudio a partir de la construcción de los marcos referenciales: antropológico, teórico, jurídico-normativo, conceptual y modelos de repertorio, con el fin de sustentar la investigación desde un enfoque académico, territorial, urbano y arquitectónico, mediante la revisión bibliográfica, normativa vigente y antecedentes de estudios relacionados con el crecimiento urbano en contextos costeros.

3.2 F2

Investigación base del objeto de estudio, centrada en el análisis del crecimiento urbano y los procesos de ocupación territorial en la **parroquia San Mateo**, mediante el diagnóstico de su estructura urbana, disponibilidad de infraestructura y servicios básicos, equipamientos, movilidad, riesgos territoriales y dinámicas sociales, apoyado en técnicas e instrumentos de investigación como encuestas, observación directa y análisis territorial, con el propósito de determinar las condiciones que inciden en su consolidación urbana.

3.3 F3

Elaboración de estrategias de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la **parroquia San Mateo**, a partir de los resultados obtenidos en el diagnóstico y mediante criterios de planificación territorial, diseño urbano y soluciones arquitectónicas. La propuesta busca orientar la consolidación urbana mediante la articulación de vivienda, infraestructura, equipamientos, espacios públicos y movilidad, incorporando criterios de sostenibilidad, crecimiento progresivo y adaptación a las condiciones del territorio costero.

condiciones ambientales del lugar, utilizando recursos locales y sistemas constructivos acordes con el contexto climático (Zeidler, 2015; Marcos, 2005).

Con el proceso de transformación urbana de Manta, especialmente durante su consolidación como ciudad portuaria y centro económico de la provincia de Manabí, las dinámicas de ocupación territorial cambiaron progresivamente. El crecimiento poblacional y la búsqueda de nuevas áreas para habitar generaron procesos de expansión hacia zonas periféricas, donde la población comenzó a ocupar territorios con diferentes niveles de consolidación urbana, dando lugar a nuevas dinámicas de ocupación y adaptación del territorio.

En este contexto, la **parroquia San Mateo** representa un territorio donde convergen dinámicas urbanas, productivas y ambientales, evidenciando una relación particular entre las formas tradicionales de ocupación y las nuevas demandas generadas por el crecimiento territorial. Estas transformaciones se reflejan en la ocupación progresiva del suelo, la adaptación de los espacios habitados y la incorporación de nuevas actividades vinculadas con las necesidades sociales y económicas de la población.

El habitante de San Mateo no debe entenderse únicamente como un usuario del espacio construido, sino como un actor que participa activamente en la construcción y transformación del territorio. Sus formas de habitar responden a factores sociales, económicos y ambientales, donde los espacios residenciales se relacionan con actividades productivas, comerciales y comunitarias, evidenciando una conexión directa entre las dinámicas sociales y la estructura territorial.

Sin embargo, el crecimiento progresivo de la parroquia también genera desafíos relacionados con la planificación territorial, la integración de sus diferentes sectores, la disponibilidad de infraestructura y servicios básicos, así como la presencia de espacios colectivos que favorezcan la interacción comunitaria. Estas condiciones inciden en la calidad del hábitat y evidencian la necesidad de orientar el crecimiento urbano considerando las características sociales, culturales y territoriales de San Mateo.

Desde esta perspectiva antropológica, la población de San Mateo posee una identidad vinculada a la adaptación, la autogestión y la relación con su territorio; por ello, cualquier intervención debe reconocer sus prácticas existentes y fortalecer sus capacidades comunitarias. La propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente busca responder a estas dinámicas mediante estrategias que integren vivienda, espacios colectivos, actividades productivas, áreas verdes e infraestructura, favoreciendo un proceso de consolidación urbana progresiva y sostenible.

FIGURA 5. *Ilustración Colonial de una Vivienda de la Cultura Manteña*



Fuente: *Elaborado por Corey Herrmann, M.A. M.Phil.- Blog*

De esta manera, el ser humano se convierte en el elemento central de la planificación urbana, entendiendo que el desarrollo del territorio no depende únicamente de la transformación física del espacio, sino de la capacidad de generar lugares que respondan a las necesidades sociales, culturales y ambientales de la comunidad

4.2 MARCO TEÓRICO

4.2.1. *CRECIMIENTO URBANO ORGÁNICO Y CRECIMIENTO URBANO*

DESCONTROLADO

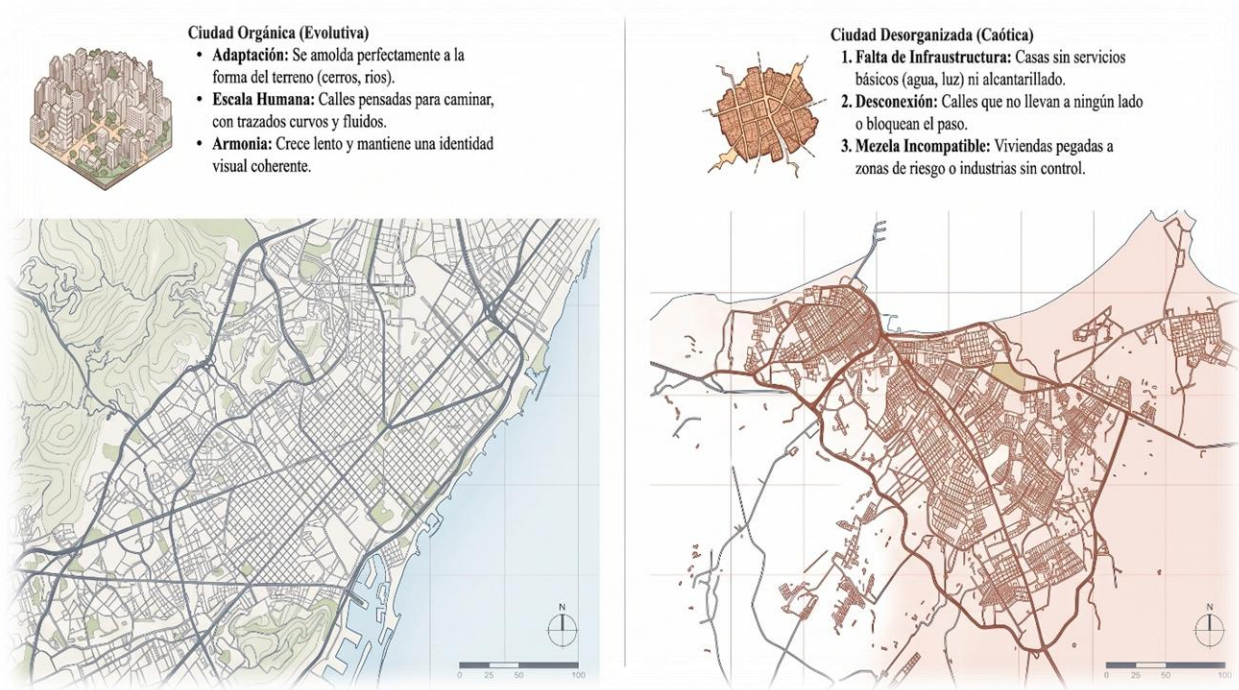
El crecimiento urbano constituye un proceso dinámico mediante el cual las ciudades transforman progresivamente su estructura territorial, incorporando nuevas áreas destinadas a actividades residenciales, productivas y sociales. Este fenómeno responde a factores demográficos, económicos, ambientales y culturales que determinan la forma en que las poblaciones ocupan y organizan el territorio.

Cuando este crecimiento ocurre sin una planificación adecuada, puede generar procesos de expansión urbana descontrolada caracterizados por la ocupación dispersa del suelo, fragmentación territorial, déficit de infraestructura, limitada cobertura de servicios básicos y aumento de vulnerabilidades sociales y ambientales. Según ONU-Hábitat (2022), los modelos de expansión sin planificación dificultan la integración urbana y generan desigualdades en el acceso a oportunidades, equipamientos y condiciones adecuadas de habitabilidad.

Frente a estos procesos, el crecimiento urbano orgánico plantea una alternativa basada en la evolución progresiva y adaptativa del territorio, donde las transformaciones urbanas responden a las condiciones físicas, sociales y culturales existentes. Alexander et al. (1977) plantean que los espacios urbanos con mayor capacidad de adaptación surgen mediante patrones relacionados con las necesidades reales de sus habitantes, permitiendo que la ciudad evolucione de manera coherente con su contexto.

Desde esta perspectiva, el crecimiento urbano orgánico no implica un desarrollo espontáneo sin control, sino un proceso planificado que reconoce las dinámicas locales y establece relaciones equilibradas entre la comunidad, el espacio construido y el medio natural. En territorios periurbanos costeros como **San Mateo**, este enfoque permite orientar los procesos de expansión y consolidación urbana mediante criterios de integración territorial, aprovechamiento eficiente del suelo y fortalecimiento de las dinámicas sociales existentes.

FIGURA 6. *Ciudad Orgánica / Ciudad Desordenada*



Fuente: *Elaborado por el Autor – Google Earth*

4.2.2. TERRITORIO PERIURBANO Y PROCESOS DE CONSOLIDACIÓN URBANA

Las zonas periurbanas representan espacios de transición donde convergen características urbanas y rurales, generando territorios con dinámicas complejas de ocupación, transformación y adaptación. Estos sectores suelen experimentar procesos acelerados de crecimiento debido a la expansión de las ciudades hacia áreas periféricas, donde se incrementan las demandas habitacionales, económicas y de servicios.

Según los enfoques contemporáneos de planificación territorial, el espacio periurbano no debe entenderse como una periferia aislada, sino como una parte activa del sistema urbano, donde ocurren procesos de intercambio social, económico y ambiental. La falta de planificación en estos territorios puede provocar fragmentación espacial, ocupación inadecuada del suelo y dificultades para la provisión de infraestructura y equipamientos urbanos.

La consolidación urbana de estos sectores requiere estrategias que permitan articular las áreas existentes con los procesos futuros de crecimiento. Esto implica considerar aspectos como movilidad,

conectividad, espacio público, servicios básicos, actividades productivas, equipamientos y relación con el paisaje natural, buscando fortalecer progresivamente la estructura urbana.

En el caso de **San Mateo**, su condición periurbana representa una oportunidad para plantear estrategias de crecimiento que no reproduzcan patrones expansivos desordenados, sino que permitan orientar progresivamente la ocupación del territorio mediante sistemas urbanos integrados, sostenibles y adaptados a las características del contexto costero.

4.2.3. EL ASENTAMIENTO HUMANO COMO ESTRUCTURA BÁSICA DEL TERRITORIO

Los asentamientos humanos constituyen unidades fundamentales dentro de la organización territorial, ya que representan la forma mediante la cual las comunidades establecen relaciones entre espacio, recursos y actividades sociales. Su configuración responde tanto a factores físicos del territorio como a procesos históricos, culturales y económicos desarrollados por sus habitantes.

Turner (1976) plantea que el hábitat debe comprenderse como un proceso dinámico donde las personas participan activamente en la construcción y transformación de su entorno. Desde esta visión, los habitantes no son únicamente usuarios del espacio construido, sino actores capaces de modificar y adaptar el territorio según sus necesidades y posibilidades.

Por otra parte, Rossi (2015) señala que la ciudad se construye mediante la acumulación de diferentes tejidos urbanos que representan la memoria colectiva y las prácticas sociales de una comunidad. En este sentido, los asentamientos humanos integran diversos componentes como vivienda, espacios públicos, infraestructura, equipamientos y actividades económicas, conformando una estructura territorial compleja.

En contextos periurbanos costeros, la planificación territorial debe considerar las características ambientales y sociales del lugar, incluyendo condiciones climáticas, topografía, riesgos naturales y formas

de ocupación existentes. De esta manera, el crecimiento urbano puede responder a las necesidades de la población sin perder la identidad y las características propias del contexto.

4.2.4. CIUDAD SOSTENIBLE, AUTOSUFICIENCIA URBANA Y ADAPTACIÓN TERRITORIAL

El desarrollo urbano sostenible busca establecer relaciones equilibradas entre las necesidades sociales, económicas y ambientales de una comunidad. Este enfoque plantea que la planificación territorial debe considerar el uso eficiente de los recursos, la protección del entorno natural y la generación de espacios urbanos capaces de adaptarse a las transformaciones futuras.

Salinas et al. (2006) plantean que los tejidos urbanos deben responder a principios de complejidad, diversidad e interacción, evitando modelos monofuncionales que generen aislamiento entre los habitantes y sus actividades. Desde esta perspectiva, una ciudad sostenible requiere espacios conectados, diversidad de usos y capacidad para fortalecer las relaciones comunitarias.

La autosuficiencia urbana se relaciona con la capacidad de un territorio para desarrollar sistemas que reduzcan determinadas dependencias externas mediante estrategias vinculadas con la producción local, el aprovechamiento responsable de los recursos y la gestión eficiente del agua, energía y alimentación. ONU-Hábitat (2020) señala que estos principios pueden contribuir al fortalecimiento de la resiliencia urbana y a la capacidad de respuesta de las comunidades frente a diferentes escenarios de cambio.

Aplicado a zonas periurbanas costeras, este enfoque permite plantear estrategias urbanas adaptadas al contexto, donde la relación entre naturaleza, comunidad y espacio construido genere condiciones de habitabilidad más equilibradas y favorezca un desarrollo territorial sostenible.

4.2.5. VIVIENDA PROGRESIVA Y CRECIMIENTO MODULAR COMO COMPONENTE DEL DESARROLLO URBANO

La vivienda representa uno de los componentes principales dentro de la estructura urbana, pero su desarrollo debe comprenderse como parte de un sistema territorial más amplio que incluye servicios, espacios colectivos, movilidad y oportunidades económicas.

La vivienda progresiva surge como una estrategia que reconoce que las necesidades familiares cambian con el tiempo y que los espacios habitables pueden adaptarse mediante procesos de crecimiento gradual. Habraken (1998) plantea que los sistemas habitacionales deben permitir modificaciones y participación de los usuarios sin comprometer la organización general del conjunto.

Asimismo, Turner (1976) sostiene que la vivienda adquiere mayor valor cuando permite la apropiación y participación de sus habitantes, entendiendo el hábitat como un proceso continuo de construcción social.

Dentro de un modelo de crecimiento urbano orgánico, el crecimiento modular puede contribuir a una consolidación progresiva del territorio, siempre que se articule con una estructura urbana adecuada que incorpore equipamientos, espacios públicos, áreas productivas, movilidad e infraestructura básica.

Por ello, en el contexto de **San Mateo**, la vivienda progresiva no constituye una solución aislada al crecimiento urbano, sino un componente complementario de una estrategia integral orientada a la consolidación sostenible del territorio periurbano costero.

FIGURA 7. *Pre-propuesta de Asentamiento Sostenible*



Fuente: *Elaborado por el Autor - Ilustrador*

4.3 MARCO CONCEPTUAL

El crecimiento urbano orgánico se entiende como un proceso de transformación territorial progresivo, donde la expansión y consolidación de los asentamientos responden a las condiciones sociales, culturales, económicas y ambientales propias del contexto. Este concepto plantea que la ciudad puede desarrollarse mediante procesos adaptativos capaces de responder a las necesidades de sus habitantes y a las características del territorio.

Alexander et al. (1977) plantean que los espacios habitados con mayor capacidad de adaptación surgen a partir de patrones urbanos relacionados con las actividades cotidianas, las relaciones sociales y las características del entorno. Desde esta perspectiva, el crecimiento orgánico no representa un desarrollo espontáneo sin regulación, sino una forma de evolución territorial donde la planificación reconoce las dinámicas existentes y permite una consolidación progresiva del territorio.

Dentro de esta investigación, el crecimiento urbano orgánico constituye un enfoque aplicable a zonas periurbanas costeras como San Mateo, debido a que permite orientar los procesos de expansión y consolidación urbana considerando las características ambientales, sociales y productivas del lugar.

El crecimiento urbano descontrolado hace referencia a los procesos de expansión territorial que ocurren sin una adecuada planificación urbana, generando ocupaciones dispersas, fragmentación del suelo, dificultades de conectividad y déficit de infraestructura y servicios básicos.

Según ONU-Hábitat (2022), los modelos de expansión urbana sin planificación pueden incrementar las desigualdades territoriales debido a que generan asentamientos con menor acceso a equipamientos, servicios y oportunidades económicas. Este fenómeno resulta frecuente en zonas periurbanas, donde la presión por nuevos espacios habitables provoca transformaciones aceleradas del territorio.

En el caso de San Mateo, comprender el crecimiento urbano descontrolado permite identificar los efectos de una ocupación progresiva sin una estructura urbana suficientemente articulada, evidenciando la necesidad de establecer estrategias de planificación territorial adaptadas al contexto local.

El territorio periurbano corresponde a aquellos espacios de transición donde interactúan características urbanas y rurales, generando dinámicas complejas de ocupación, transformación del suelo y relación entre actividades productivas y residenciales.

Estos territorios presentan procesos constantes de cambio debido a la expansión de las ciudades hacia áreas periféricas, donde aparecen nuevas formas de habitar y relaciones entre la población, el paisaje natural y la estructura urbana existente. A diferencia de una periferia entendida únicamente como límite físico de la ciudad, el espacio periurbano representa un territorio activo donde se producen intercambios sociales, económicos y ambientales.

Para esta investigación, la condición periurbana de San Mateo constituye un elemento fundamental, debido a que permite comprender la relación entre el crecimiento territorial de Manta y las

transformaciones progresivas de la parroquia, donde conviven actividades tradicionales con nuevas demandas urbanas.

El asentamiento humano se define como una unidad territorial donde se integran las actividades sociales, económicas y espaciales desarrolladas por una comunidad. Su configuración comprende elementos como vivienda, infraestructura, equipamientos, espacios públicos y áreas destinadas a actividades productivas.

Turner (1976) plantea que el hábitat no debe comprenderse únicamente desde la forma física construida, sino como un proceso mediante el cual las personas participan en la creación, transformación y apropiación de su entorno. Desde esta visión, los habitantes son actores activos dentro de la construcción territorial.

Por lo tanto, el asentamiento humano constituye una estructura fundamental para comprender el crecimiento urbano, debido a que representa la relación directa entre la población y el territorio que ocupa. En zonas periurbanas costeras, esta relación requiere considerar factores ambientales, sociales y económicos propios del contexto.

La consolidación urbana se refiere al proceso mediante el cual un territorio en crecimiento adquiere progresivamente características propias de una estructura urbana organizada, mediante la incorporación de infraestructura, servicios, equipamientos, conectividad y espacios colectivos.

Este proceso permite transformar áreas inicialmente dispersas o poco integradas en sectores con mayor funcionalidad urbana, favoreciendo la articulación con la estructura existente y mejorando las condiciones de habitabilidad de la población.

Dentro de la presente investigación, la consolidación urbana representa un criterio fundamental para orientar el crecimiento de zonas periurbanas, evitando procesos expansivos desordenados y promoviendo una integración progresiva entre las áreas habitadas y la estructura territorial de San Mateo.

La autosuficiencia urbana se relaciona con la capacidad de un territorio para desarrollar sistemas que permitan reducir determinadas dependencias externas mediante el aprovechamiento eficiente de recursos, la generación de actividades productivas locales y el fortalecimiento de la organización comunitaria.

ONU-Hábitat (2020) establece que los modelos urbanos resilientes requieren estrategias capaces de fortalecer la autonomía de las comunidades y su capacidad de respuesta frente a diferentes condiciones sociales y ambientales.

Aplicado a San Mateo, este concepto se vincula con la incorporación de estrategias como áreas productivas, espacios comunitarios y sistemas sostenibles que contribuyan al funcionamiento integral del territorio y al fortalecimiento de su capacidad de adaptación.

La vivienda progresiva se entiende como una estrategia habitacional donde la vivienda puede adaptarse y transformarse de acuerdo con las necesidades familiares y las posibilidades económicas de sus habitantes. Este concepto reconoce que el hábitat no es un elemento estático, sino un proceso de construcción continua.

Habraken (1998) plantea que los sistemas habitacionales deben permitir modificaciones y participación de los usuarios, favoreciendo la apropiación del espacio sin afectar la organización general del conjunto.

Dentro de esta investigación, la vivienda progresiva y el crecimiento modular constituyen componentes complementarios de un modelo de crecimiento territorial más amplio, donde las soluciones habitacionales se articulan con espacios públicos, equipamientos, actividades productivas e infraestructura urbana.

4.4 MARCO JURÍDICO Y/O NORMATIVO

El desarrollo del presente proyecto de titulación se fundamenta en el marco jurídico vigente del Estado ecuatoriano y en los instrumentos normativos y de planificación aplicables al cantón Manta, los cuales regulan el hábitat, el ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo y la planificación urbana. Estas disposiciones permiten sustentar legalmente la **propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente en la parroquia San Mateo**, garantizando su articulación con los derechos constitucionales y los instrumentos de planificación territorial.

4.4.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Título II: Derechos

Capítulo Segundo, Sección Sexta: Hábitat y Vivienda

El marco constitucional ecuatoriano reconoce el derecho al hábitat y a la vivienda, estableciendo principios relacionados con la planificación territorial, la calidad del entorno y el acceso equitativo a espacios urbanos adecuados.

El **Artículo 30** dispone:

“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica” (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

Este artículo respalda la investigación al reconocer la importancia de garantizar condiciones adecuadas de hábitat y vivienda dentro de los procesos de desarrollo territorial.

Asimismo, el **Artículo 31** establece:

“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural”.

Este principio se relaciona con la investigación al considerar la integración de espacios públicos, movilidad, equipamientos y vivienda dentro de una estructura urbana articulada y sostenible.

4.4.2. MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI)

Normativa y lineamientos aplicables a la vivienda de interés social

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como entidad rectora de las políticas habitacionales del Ecuador, establece disposiciones técnicas y administrativas relacionadas con la vivienda de interés social y las condiciones necesarias para garantizar un hábitat adecuado.

Estos lineamientos constituyen un referente para la incorporación de soluciones habitacionales dentro de la propuesta, especialmente en aspectos relacionados con habitabilidad, accesibilidad, condiciones de seguridad, progresividad y adecuación de la vivienda a las necesidades de sus usuarios.

En el contexto de la investigación, estas disposiciones se consideran de manera complementaria a los criterios urbanos y territoriales, entendiendo la vivienda como un componente integrado dentro de la estructura urbana de San Mateo y no como un elemento aislado.

4.4.3. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN MANTA

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

El **PDOT** y el **PUGS** del **cantón Manta** constituyen instrumentos fundamentales para la planificación y gestión del territorio, debido a que establecen criterios relacionados con la ocupación del suelo, estructura territorial, crecimiento urbano, infraestructura, equipamientos y protección de las condiciones ambientales.

Estos instrumentos permiten identificar las características actuales del territorio y establecer lineamientos para orientar los procesos de crecimiento y consolidación urbana. En el caso de **San Mateo**, su aplicación permite analizar las condiciones de ocupación territorial y su relación con las dinámicas de expansión y transformación urbana.

La propuesta considera estos instrumentos como referencia para establecer estrategias de crecimiento urbano compatibles con la planificación municipal, promoviendo una ocupación ordenada, integrada y sostenible del territorio.

4.4.4. LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS)

La **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)** establece el marco jurídico para la planificación y gestión del territorio ecuatoriano, determinando principios y mecanismos orientados a garantizar un desarrollo territorial equilibrado, sostenible y socialmente integrado.

La normativa establece criterios relacionados con el ordenamiento territorial, la regulación del uso y ocupación del suelo, la distribución de equipamientos e infraestructura y la gestión de los procesos de urbanización y crecimiento urbano.

En el desarrollo de esta investigación, la LOOTUGS constituye un referente para la formulación de estrategias de crecimiento urbano en San Mateo, promoviendo una ocupación territorial planificada, la integración de los diferentes componentes urbanos y el aprovechamiento adecuado del suelo.

Asimismo, sus principios permiten sustentar la incorporación de vivienda, espacios públicos, equipamientos, movilidad e infraestructura como elementos articulados dentro de una propuesta de consolidación urbana.

4.5 MARCO REFERENCIAL

El análisis de referentes urbanos permite identificar estrategias de planificación y organización territorial aplicables al crecimiento y consolidación de áreas urbanas en transformación. Para el presente estudio, se consideran criterios relacionados con la ocupación del suelo, movilidad, equipamientos, espacios públicos, infraestructura, sostenibilidad y relación entre las áreas consolidadas y las zonas de expansión.

Se seleccionan tres referentes: **Vauban, en Friburgo, Alemania; Curitiba, en Brasil; y Ciudad Bicentenario, en Ecuador**, debido a sus diferentes aportes a la planificación y crecimiento urbano. Vauban permite analizar la integración de usos mixtos, movilidad sostenible, espacios públicos y autosuficiencia; Curitiba aporta criterios de estructuración territorial mediante movilidad, corredores urbanos y uso eficiente del suelo; mientras que Ciudad Bicentenario permite reconocer estrategias de expansión y consolidación urbana mediante la integración de vivienda, infraestructura, equipamientos y espacios públicos.

El análisis de estos referentes no busca reproducir sus modelos, sino identificar criterios que puedan adaptarse a las condiciones particulares de la **parroquia San Mateo**, considerando su carácter periurbano y costero. Los criterios obtenidos servirán como apoyo para la formulación de estrategias orientadas a un crecimiento urbano más ordenado, conectado, sostenible y adaptado a las condiciones sociales, ambientales y territoriales de San Mateo.

4.5.1. VAUBAN

Ubicación: Friburgo, Alemania

Autores: Oficina de Planeamiento Urbano de Friburgo, Forum Vauban y múltiples equipos interdisciplinarios de arquitectura y urbanismo.

Año: 1998–2006

Vauban es un barrio urbano sostenible desarrollado sobre los terrenos de una antigua base militar en la ciudad de Friburgo, Alemania. Su planificación se fundamenta en principios de crecimiento urbano ordenado, sostenibilidad ambiental y autosuficiencia, promoviendo un modelo de ciudad donde la vivienda, los equipamientos, los espacios públicos, la movilidad y la infraestructura se integran de manera equilibrada. El proyecto prioriza la calidad del espacio urbano, la reducción del impacto ambiental y la participación ciudadana, consolidándose como uno de los referentes internacionales más representativos en planificación urbana sostenible y desarrollo de comunidades resilientes.

FIGURA 8. *Barrio Urbano Sostenible y Autosuficiente – Vauban*

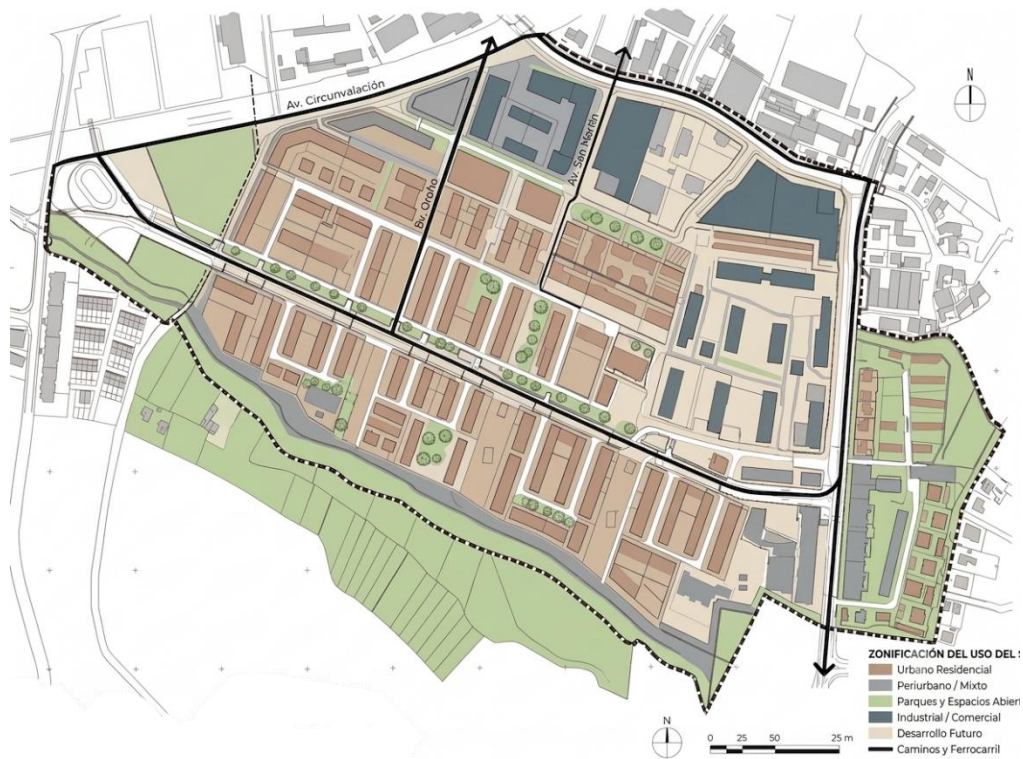


Fuente: *Stadt Freiburg & Projektgruppe Vauban (2005).*

- Criterio Urbano

El desarrollo urbano de Vauban responde a un modelo compacto y de usos mixtos, donde la distribución del suelo integra áreas residenciales, equipamientos comunitarios, comercio de proximidad, espacios públicos y amplias zonas verdes. La planificación favorece la conectividad peatonal y ciclista mediante una red vial jerarquizada que limita el uso del automóvil dentro del barrio, fortaleciendo la cohesión urbana y la interacción social. Esta organización territorial permite un crecimiento ordenado, adaptable y eficiente del suelo urbano.

FIGURA 9. *Criterio Urbano – Vauban*

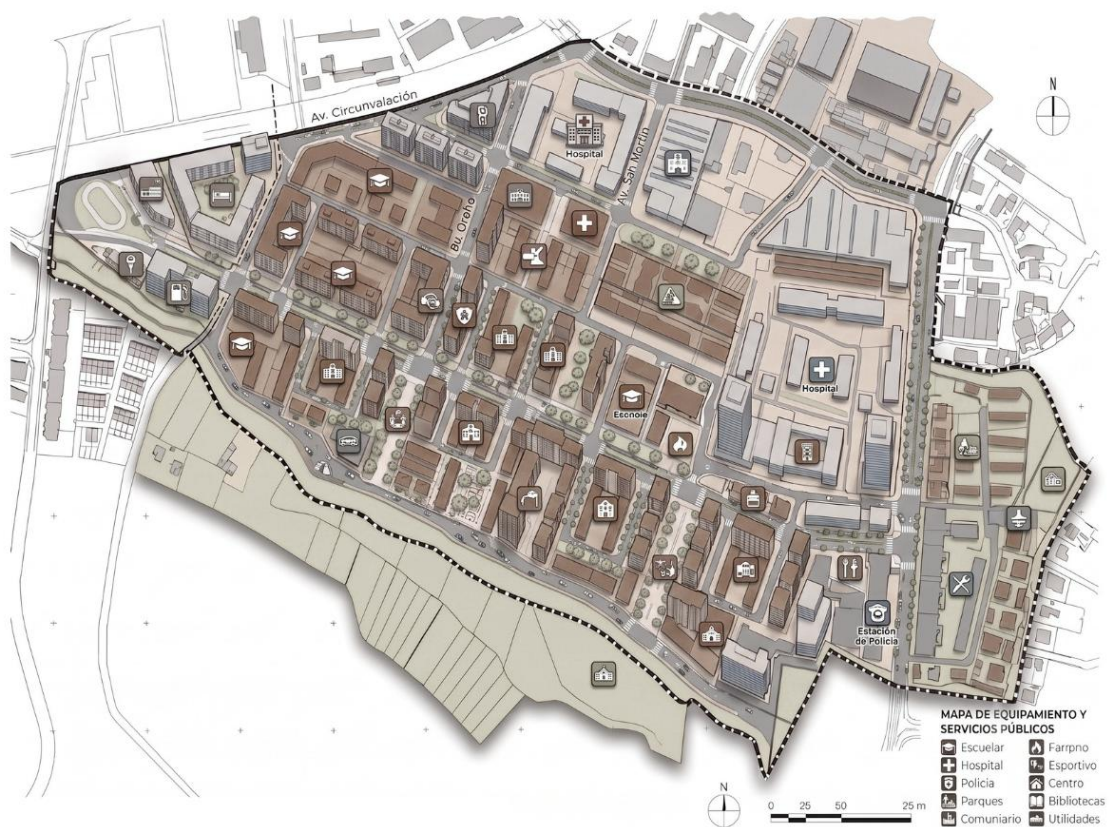


Fuente: *Stadt Freiburg & Projektgruppe Vauban (2005).*

- Criterio Funcional

La estructura funcional del barrio organiza las diferentes actividades urbanas de manera integrada, garantizando que los habitantes puedan acceder a servicios básicos, equipamientos educativos, áreas recreativas, comercio y transporte público a distancias cortas. La proximidad entre los diferentes usos reduce la dependencia del vehículo particular y favorece una dinámica urbana basada en la accesibilidad, la eficiencia y la calidad de vida.

FIGURA 10. *Criterio Funcional – Vauban*



Fuente: *Stadt Freiburg & Projektgruppe Vauban (2005).*

- Criterio Ambiental

El proyecto incorpora estrategias de diseño urbano orientadas a minimizar el impacto ambiental mediante la conservación de áreas verdes, la gestión sostenible del agua, la implementación de infraestructura ecológica y el aprovechamiento de energías renovables. Asimismo, promueve edificaciones con criterios bioclimáticos y un entorno urbano que favorece el confort térmico, la biodiversidad y la reducción de emisiones de carbono.

FIGURA 11. *Criterio Ambiental – Vauban*

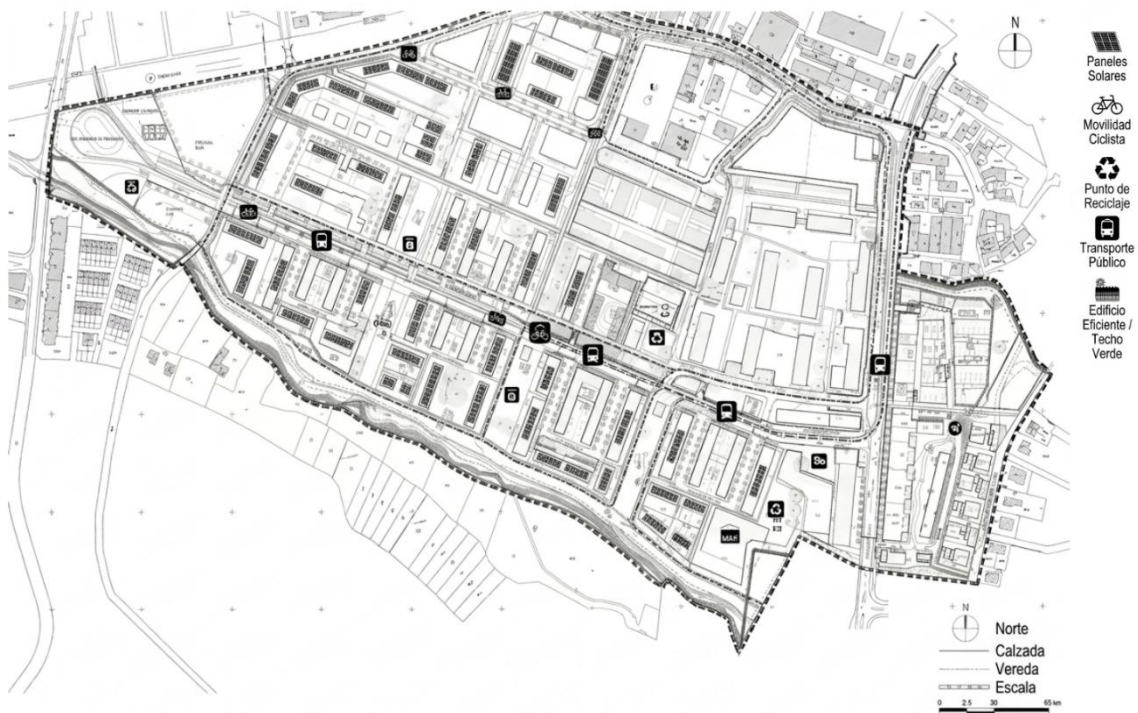


Fuente: *Stadt Freiburg & Projektgruppe Vauban (2005).*

- Criterio de Sostenibilidad

Vauban constituye un modelo de crecimiento urbano autosuficiente al integrar criterios ambientales, sociales y económicos dentro de una misma estructura territorial. La planificación prioriza la eficiencia energética, la movilidad sostenible, la gestión responsable de los recursos naturales y la participación activa de la comunidad en el desarrollo del barrio. Estas estrategias permiten consolidar un modelo urbano resiliente, adaptable y replicable para futuras expansiones urbanas, especialmente en contextos donde se busca equilibrar el crecimiento de la ciudad con la conservación del entorno natural.

FIGURA 12. *Criterio de Sostenibilidad – Vauban*



Fuente: *Stadt Freiburg & Projektgruppe Vauban (2005).*

4.5.2. CURITIBA

Ubicación: Curitiba, Estado de Paraná, Brasil.

Autores: Arq. Jaime Lerner e Instituto de Pesquisa e Planeamiento Urbano de Curitiba (IPPUC).

Año: Plan Maestro de 1966 (con desarrollo progresivo hasta la actualidad).

Curitiba es reconocida internacionalmente como uno de los modelos más exitosos de planificación urbana sostenible en América Latina. A partir de la implementación de su Plan Maestro, la ciudad orientó su crecimiento mediante una estrategia integral que articuló el uso del suelo, la movilidad, los espacios públicos y la infraestructura urbana, evitando la expansión desordenada y promoviendo un desarrollo equilibrado. Este modelo ha permitido consolidar una ciudad más eficiente, resiliente y sostenible, convirtiéndose en un referente para la planificación de áreas urbanas y periurbanas que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes sin comprometer los recursos ambientales.

FIGURA 13. *Modelo de Planificación Urbana Sostenible – Curitiba*

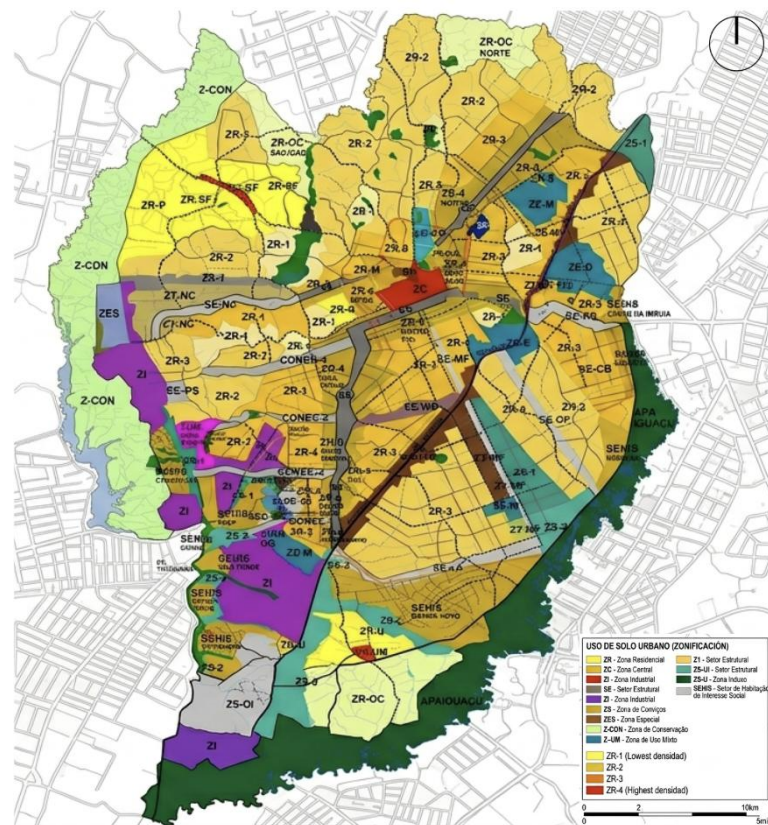


Fuente: Rich Ramírez flores – Ilustración - Curitiba (2024).

- Criterio Urbano

El crecimiento urbano de Curitiba se estructuró mediante un modelo de desarrollo lineal apoyado en ejes de transporte, alrededor de los cuales se concentraron las actividades residenciales, comerciales y de servicios. Esta estrategia permitió controlar la expansión urbana, optimizar el uso del suelo y fortalecer la conectividad entre los diferentes sectores de la ciudad. Asimismo, la incorporación de parques urbanos, espacios públicos y corredores verdes contribuyó a generar una estructura urbana equilibrada y adaptable al crecimiento futuro.

FIGURA 14. *Criterio Urbano – Curitiba*



Fuente: Rich Ramírez flores – Ilustración - Curitiba (2024).

- Criterio Funcional

La planificación funcional de Curitiba integra el sistema de transporte público con la organización territorial, facilitando el acceso eficiente a equipamientos, áreas comerciales, servicios básicos y espacios recreativos. La distribución estratégica de los diferentes usos del suelo favorece una ciudad compacta y accesible, donde la proximidad entre vivienda, trabajo y servicios reduce los tiempos de desplazamiento y mejora el funcionamiento general del entorno urbano.

FIGURA 15. *Criterio Funcional – Curitiba*



Fuente: Rich Ramírez flores – Ilustración - Curitiba (2024).

- Criterio Ambiental

El modelo urbano incorpora una amplia red de parques, áreas verdes y corredores ecológicos que cumplen funciones recreativas, paisajísticas y ambientales. Estas áreas permiten controlar inundaciones, conservar ecosistemas urbanos y mejorar las condiciones climáticas locales. De igual manera, Curitiba ha impulsado programas de reciclaje, gestión integral de residuos y preservación de recursos naturales como parte de su estrategia de desarrollo sostenible.

FIGURA 16. *Criterio Ambiental – Curitiba*

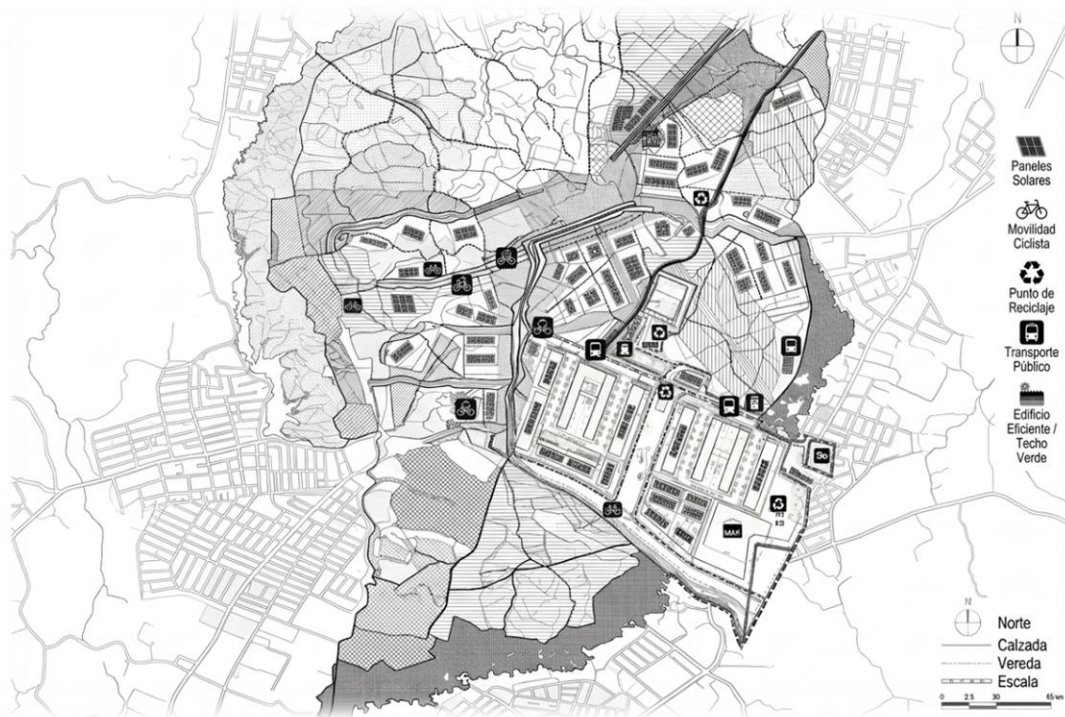


Fuente: Rich Ramírez flores – Ilustración - Curitiba (2024).

Criterio de Sostenibilidad

Curitiba constituye un referente de sostenibilidad urbana al integrar planificación territorial, movilidad eficiente, protección ambiental y desarrollo social dentro de una misma estrategia de crecimiento. La coordinación entre la infraestructura urbana, el transporte público, la gestión ambiental y la ocupación ordenada del suelo ha permitido consolidar un modelo urbano resiliente y adaptable. Estas características representan una referencia aplicable para propuestas de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente en zonas periurbanas, al demostrar que el desarrollo de una ciudad puede realizarse de forma equilibrada, eficiente y sostenible.

FIGURA 17. *Criterio de Sostenibilidad – Curitiba*



Fuente: Rich Ramírez flores – Ilustración - Curitiba (2024).

4.5.3. CIUDAD BICENTENARIO

Ubicación: Quito, Ecuador.

Autores: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y equipos técnicos de planificación urbana.

Año: 2010 – actualidad.

Ciudad Bicentenario constituye un modelo de desarrollo urbano planificado impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, orientado a responder al crecimiento urbano mediante la incorporación de nuevas áreas habitacionales, equipamientos, infraestructura y espacios públicos dentro de una estructura territorial organizada. El proyecto plantea una expansión urbana con criterios de integración social, acceso a servicios y ordenamiento del suelo, buscando consolidar un nuevo sector residencial con condiciones adecuadas de habitabilidad. Este referente permite analizar estrategias aplicables al contexto ecuatoriano relacionadas con la planificación de nuevos sectores urbanos, la organización del territorio y la consolidación progresiva de áreas de expansión urbana.

FIGURA 18. *Modelo de Planificación Urbana Sostenible – Ciudad Bicentenario*



Fuente: Unacem Quito – Ilustración – Ciudad Bicentenario (2010).

- Criterio Urbano

El desarrollo urbano de Ciudad Bicentenario se fundamenta en una organización territorial planificada, donde la distribución del suelo busca integrar áreas residenciales, equipamientos, espacios comunitarios y sistemas de movilidad dentro de una estructura urbana ordenada. La propuesta plantea una expansión controlada mediante una configuración de nuevos tejidos urbanos, evitando la ocupación espontánea del territorio y promoviendo una relación equilibrada entre las áreas construidas y los espacios libres.

FIGURA 19. *Criterio Urbano – Ciudad Bicentenario*

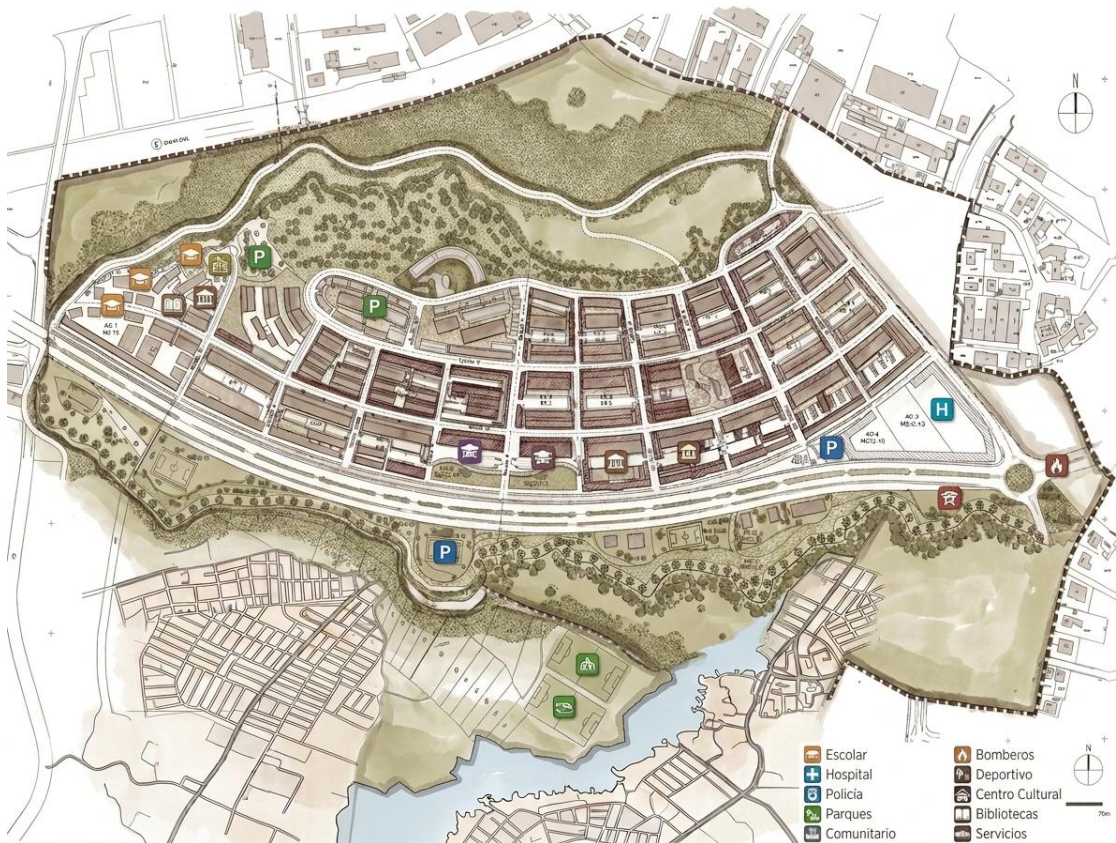


Fuente: *Unacem Quito – Ilustración – Ciudad Bicentenario (2010).*

- **Criterio Funcional**

La estructura funcional del proyecto incorpora diferentes componentes urbanos destinados a satisfacer las necesidades de la población, incluyendo vivienda, equipamientos educativos, áreas comerciales, espacios recreativos y servicios básicos. La planificación de estos elementos busca reducir la dependencia hacia otros sectores de la ciudad, generando un entorno con mayor autonomía funcional y mejores condiciones de accesibilidad para sus habitantes.

FIGURA 20. *Criterio Funcional – Ciudad Bicentenario*

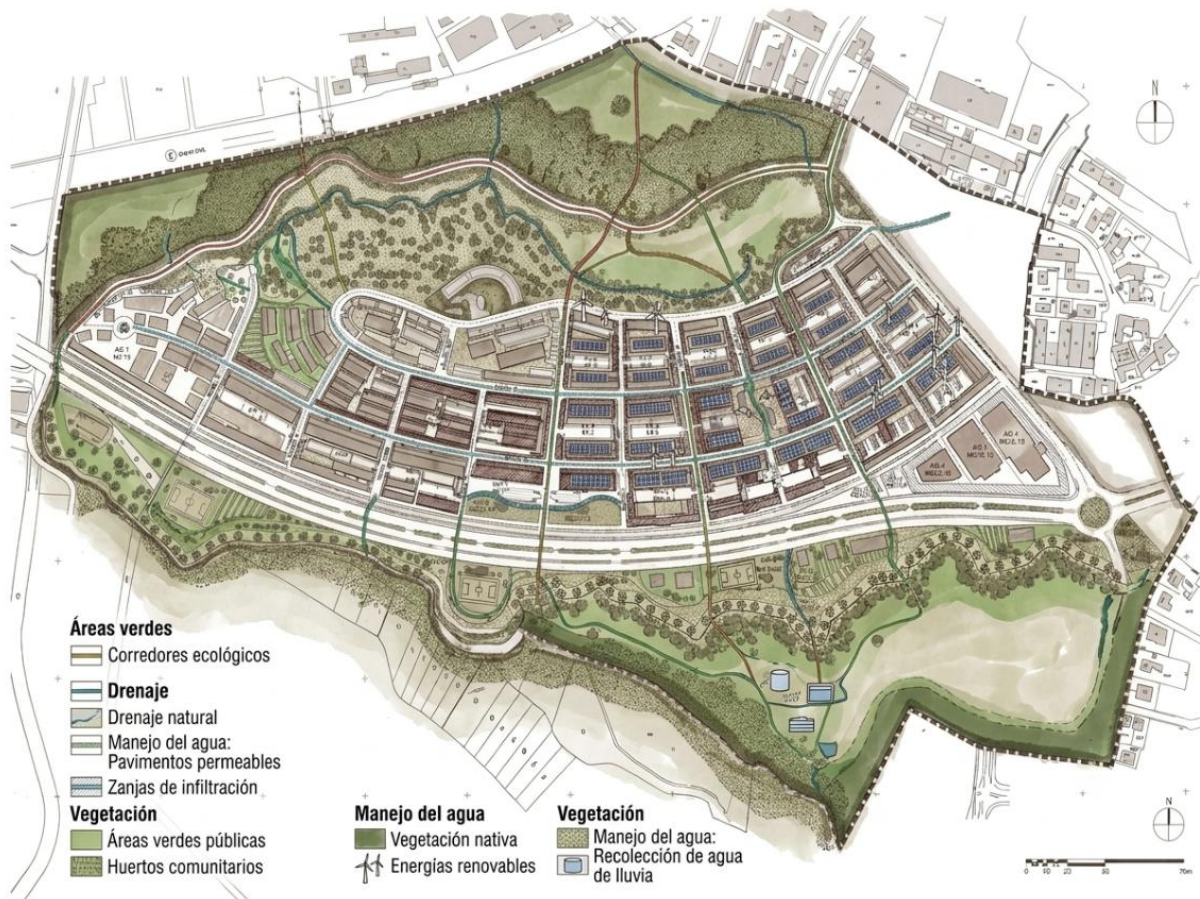


Fuente: *Unacem Quito – Ilustración – Ciudad Bicentenario (2010).*

- **Criterio Ambiental**

El proyecto considera la incorporación de espacios verdes y áreas destinadas al mejoramiento ambiental del entorno urbano, buscando generar una relación más equilibrada entre la ocupación del suelo y los elementos naturales existentes. La presencia de áreas libres permite mejorar la calidad paisajística, aportar espacios de recreación y contribuir al confort ambiental dentro del desarrollo urbano.

FIGURA 21. *Criterio Ambiental – Ciudad Bicentenario*



Fuente: *Unacem Quito – Ilustración – Ciudad Bicentenario (2010).*

- **Criterio de Sostenibilidad**

Ciudad Bicentenario representa un referente ecuatoriano de planificación urbana al incorporar estrategias relacionadas con el crecimiento ordenado del territorio, la provisión de infraestructura y la generación de comunidades con servicios básicos integrados. Aunque su escala y enfoque responden a las necesidades habitacionales de Guayaquil, sus principios de organización territorial, planificación progresiva y consolidación urbana permiten establecer criterios aplicables para propuestas de crecimiento urbano en zonas periurbanas costeras.

FIGURA 22. *Criterio de Sostenibilidad – Ciudad Bicentenario*



Fuente: *Unacem Quito – Ilustración – Ciudad Bicentenario (2010).*

TABLA 3. Criterios Aplicables al Análisis del Marco Referencial

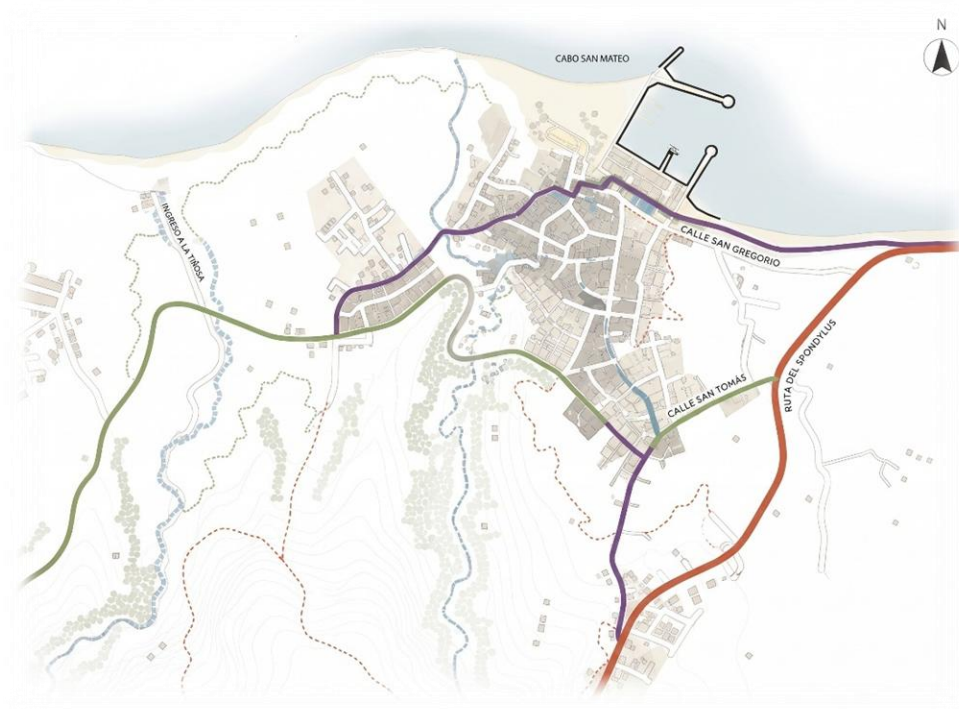
Referente	Criterio Urbano	Criterio Funcional	Criterio Ambiental	Criterio de Sostenibilidad
Vauban (Alemania, 1998–2006)	Crecimiento urbano compacto basado en usos mixtos, conectividad vial, espacios públicos e integración territorial que favorecen un desarrollo urbano ordenado.	Organización del territorio mediante la integración de equipamientos, comercio, movilidad y servicios, garantizando accesibilidad y eficiencia en el funcionamiento urbano.	Conservación de áreas verdes, corredores ecológicos, gestión sostenible del agua y estrategias de diseño bioclimático para mejorar la calidad ambiental del entorno urbano.	Modelo urbano autosuficiente sustentado en la eficiencia energética, movilidad sostenible, participación ciudadana y gestión responsable de los recursos naturales.
Curitiba (Brasil, 1966–actualidad)	Planificación del crecimiento urbano mediante corredores estructurantes, uso eficiente del suelo y articulación entre infraestructura, movilidad y espacio público.	Integración del sistema de transporte con los diferentes usos del suelo, facilitando el acceso a equipamientos, servicios y espacios de recreación para fortalecer la funcionalidad urbana.	Desarrollo de parques urbanos, corredores verdes y estrategias de conservación ambiental que contribuyen al control de inundaciones y al equilibrio ecológico de la ciudad.	Modelo de planificación urbana sostenible que integra desarrollo territorial, protección ambiental, movilidad eficiente y calidad de vida como ejes del crecimiento urbano.
Ciudad Bicentenario (Ecuador, 2010–actualidad)	Desarrollo urbano planificado mediante una organización ordenada del territorio, incorporación de infraestructura, equipamientos y espacios públicos para orientar la expansión de la ciudad.	Distribución estratégica de servicios, equipamientos comunitarios, áreas comerciales y espacios recreativos que fortalecen la integración y el funcionamiento del nuevo sector urbano.	Incorporación de áreas verdes y espacios abiertos que favorecen el equilibrio ambiental, el confort urbano y la relación entre el entorno construido y el paisaje natural.	Crecimiento urbano orientado a la consolidación progresiva del territorio mediante la provisión de infraestructura, servicios básicos y espacios públicos que promueven un desarrollo urbano sostenible.

5. CAPITULO 2. _ DIAGNOSTICO DEL PROYECTO INTEGRADOR

5.1. DATOS GENERALES

San Mateo es una parroquia urbana del cantón Manta, ubicada en la provincia de Manabí, Ecuador, aproximadamente a 15 minutos al sur del centro de la ciudad y conectada por la Ruta del Spondylus (E-15). Antiguamente fue conocida como Palo Verde y, desde 1925, adoptó el nombre de San Mateo en honor al apóstol del mismo nombre, consolidando una identidad cultural y religiosa que se mantiene a través de sus festividades patronales. La parroquia cuenta con una población superior a los cinco mil habitantes, cuya principal actividad económica es la pesca artesanal, constituyendo un importante referente de la cultura chola manabita. Además, posee un alto valor paisajístico gracias a su playa, acantilados y bahía, características que favorecen el desarrollo de actividades turísticas, recreativas y gastronómicas, convirtiéndola en uno de los principales destinos costeros del cantón Manta.

FIGURA 23. *Mapa Geográfico - San Mateo*

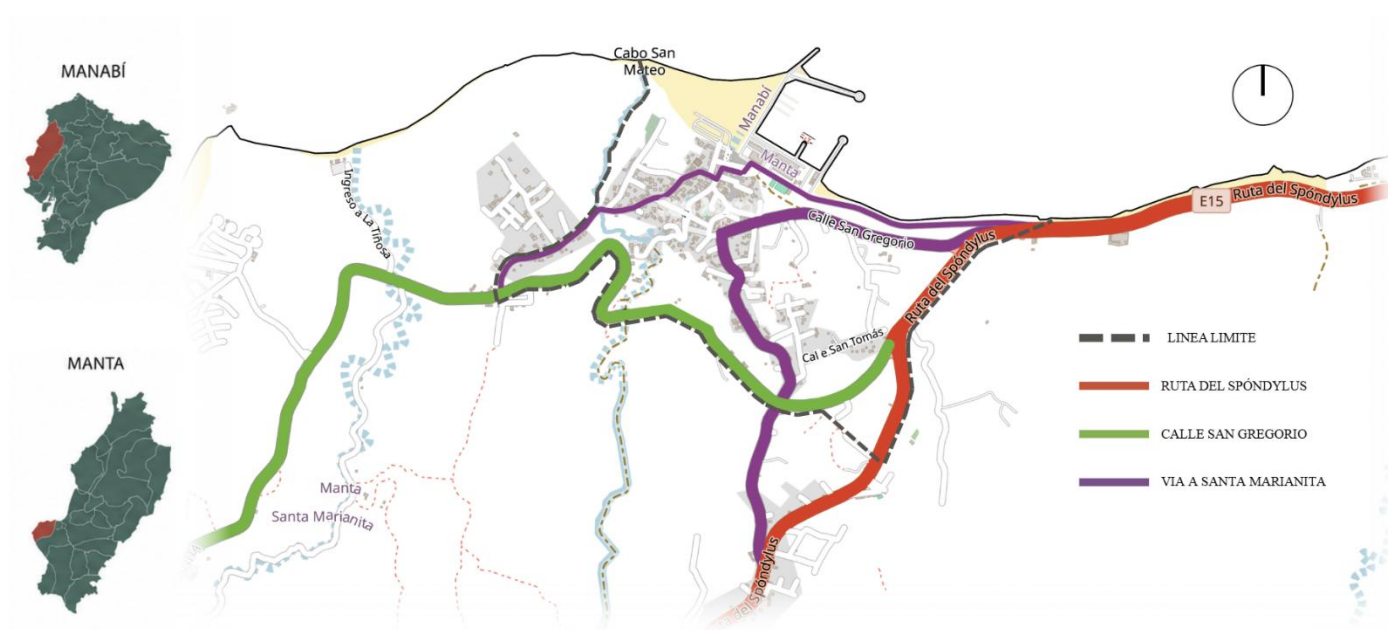


Fuente: *Elaborado por el Autor – Ilustrador*

5.2. UBICACIÓN Y LÍMITES

La parroquia **San Mateo** se ubica al sur del cantón Manta, en la provincia de Manabí, formando parte de la franja costera del océano Pacífico y constituyendo un área de transición entre el suelo urbano consolidado y las zonas periurbanas. Su principal eje de conexión es la **Ruta del Spondylus (E-15)**, que la articula con el centro urbano de Manta y otros asentamientos costeros, favoreciendo la movilidad y el desarrollo territorial. San Mateo limita **al noreste con la parroquia Manta, al sur con las parroquias Santa Marianita y San Lorenzo, y al oeste con el océano Pacífico**. Estas condiciones de ubicación y conectividad la convierten en un sector estratégico para orientar un crecimiento urbano planificado y sostenible.

FIGURA 24. *Ubicación y Límites - San Mateo*



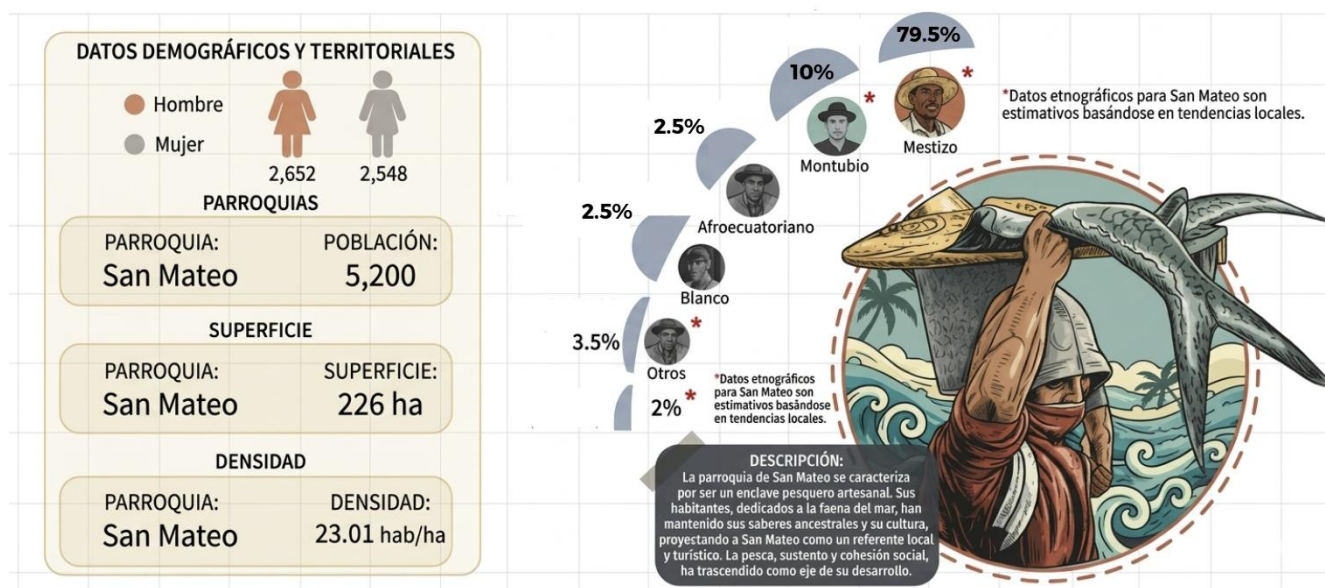
Fuente: GEO Visor de Manta - Elaborado por el Autor

5.3. ASPECTOS SOCIO-CULTURALES

5.3.1. DEMOGRAFIA

La parroquia de San Mateo, ubicada en la zona costera de Manta, experimenta un dinámico proceso de consolidación urbana y residencial. Basado en las estimaciones demográficas locales y proyecciones municipales actuales, la población de esta localidad alcanza aproximadamente los 5.200 habitantes, lo que representa un flujo migratorio continuo de nuevos residentes que buscan un estilo de vida marítimo combinado con la proximidad urbana al centro del cantón.

FIGURA 25. Demografía



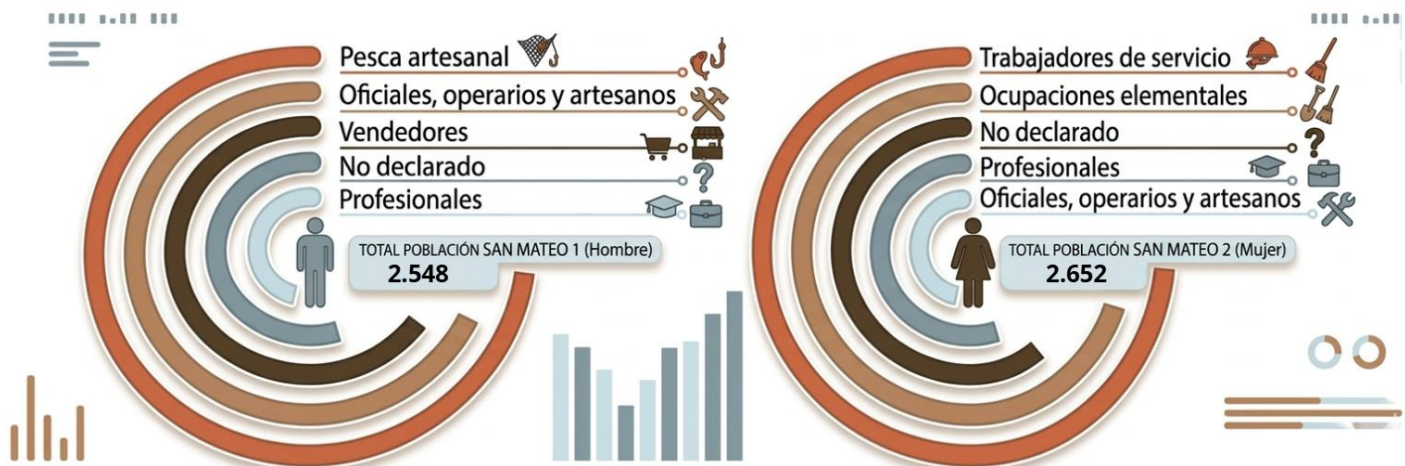
Fuente: INEC 2025 - Elaborado por el Autor

Desde el punto de vista social, San Mateo conserva una marcada identidad cultural asociada al pueblo cholo manabita, cuyas tradiciones y actividades económicas forman parte del desarrollo histórico de la parroquia. La población está conformada por distintos grupos etarios, predominando la población en edad productiva, lo que representa una demanda permanente de oportunidades de empleo, servicios urbanos y espacios destinados al desarrollo comunitario. En este contexto, el crecimiento poblacional

evidencia la necesidad de orientar el desarrollo urbano mediante estrategias de planificación que permitan consolidar un territorio ordenado, con acceso equitativo a servicios básicos, equipamientos y áreas públicas, favoreciendo una expansión sostenible acorde con las características físicas y ambientales de la parroquia.

5.3.2. POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA

FIGURA 26. PAE – San Mateo



Fuente: INEC 2025 - Elaborado por el Autor

Como se observa en la **Fig. 26**, la **Población Económicamente Activa (PEA)** de la ciudad de parroquia San Mateo se concentra principalmente en actividades vinculadas a la **industria pesquera, el comercio y el turismo**, sectores que constituyen la base del desarrollo económico local. Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2025), el **44,9 %** de la población ocupada se desempeña en el **sector pesquero**, seguido por el **sector comercial con el 17,9 %** y el **sector de alojamiento y servicios de comida con el 12,8 %**.

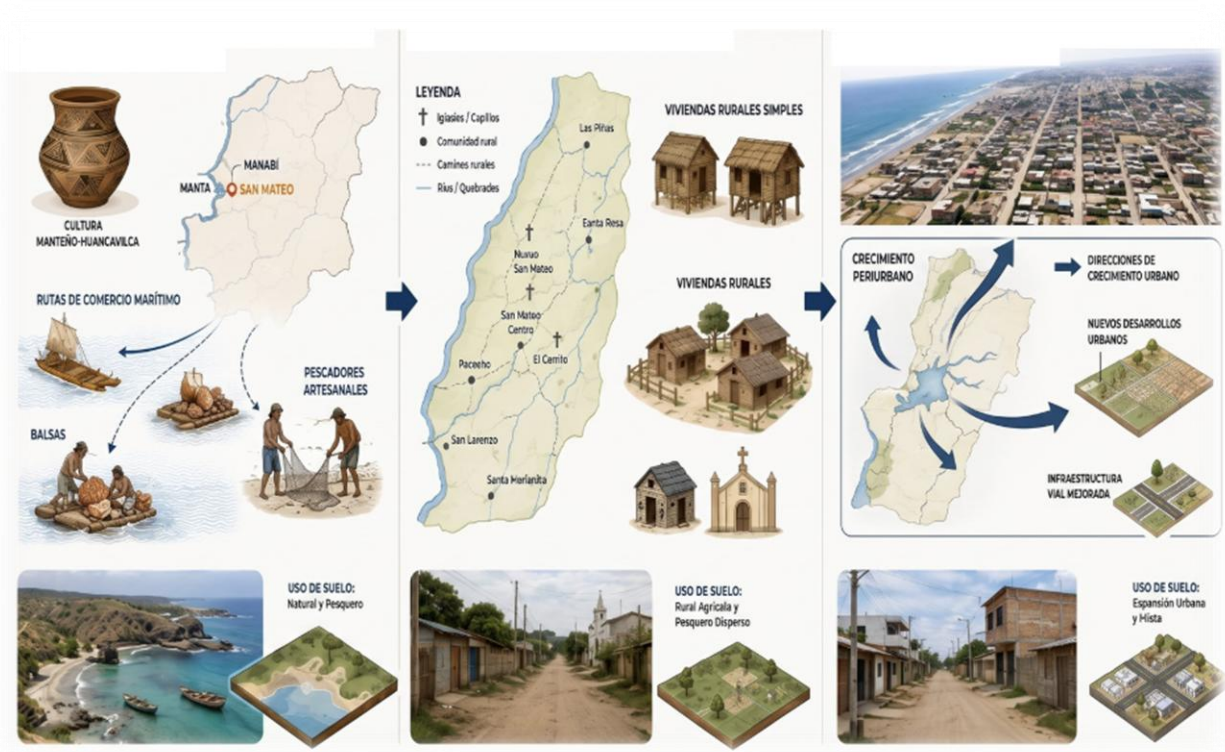
5.3.3. ANÁLISIS HISTÓRICO

La zona de estudio, ubicada en la **parroquia San Mateo**, presenta un proceso de desarrollo histórico asociado principalmente a dinámicas productivas, pesqueras y de crecimiento urbano espontáneo. Su consolidación territorial se ha dado de manera progresiva, vinculada a la expansión del cantón Manta y a la transformación de actividades económicas tradicionales.

- **Décadas de 1925–1960.** San Mateo se consolida como uno de los principales asentamientos vinculados a la **pesca artesanal**, actividad que marca la identidad cultural y económica del sector. Durante este periodo, el crecimiento urbano se da de forma dispersa, con viviendas autoconstruidas cercanas a las áreas productivas y al borde costero.
- **Décadas de 1970–1980.** Se produce un incremento poblacional asociado a la expansión de Manta como ciudad portuaria e industrial. San Mateo comienza a absorber población de bajos recursos, generándose los primeros **procesos de expansión habitacional informal** hacia zonas periurbanas, sin planificación urbana definida.
- **Décadas de 1990–2000.** El sector experimenta un crecimiento sostenido de vivienda unifamiliar de baja altura, acompañado por la aparición de **equipamientos básicos** como escuelas, canchas deportivas y espacios comunitarios. La trama urbana se fortalece, aunque mantiene una lógica de crecimiento horizontal y progresivo.
- **A partir de 2010.** El crecimiento urbano se intensifica hacia áreas periféricas, particularmente en sectores elevados como Bellavista, debido al déficit de suelo urbano consolidado y al aumento de la demanda de vivienda. Este proceso se caracteriza por **asentamientos espontáneos y autogestionados**, con carencias de infraestructura básica, pero con una fuerte cohesión social y sentido de pertenencia.

- **Periodo reciente.** En la actualidad, la parroquia San Mateo se reconoce como un territorio en **transición urbana**, donde coexisten actividades tradicionales, vivienda progresiva y nuevas dinámicas de expansión. Este contexto plantea la necesidad de propuestas urbanas que orienten el crecimiento de manera ordenada, sostenible y acorde a las prácticas culturales del habitar local.

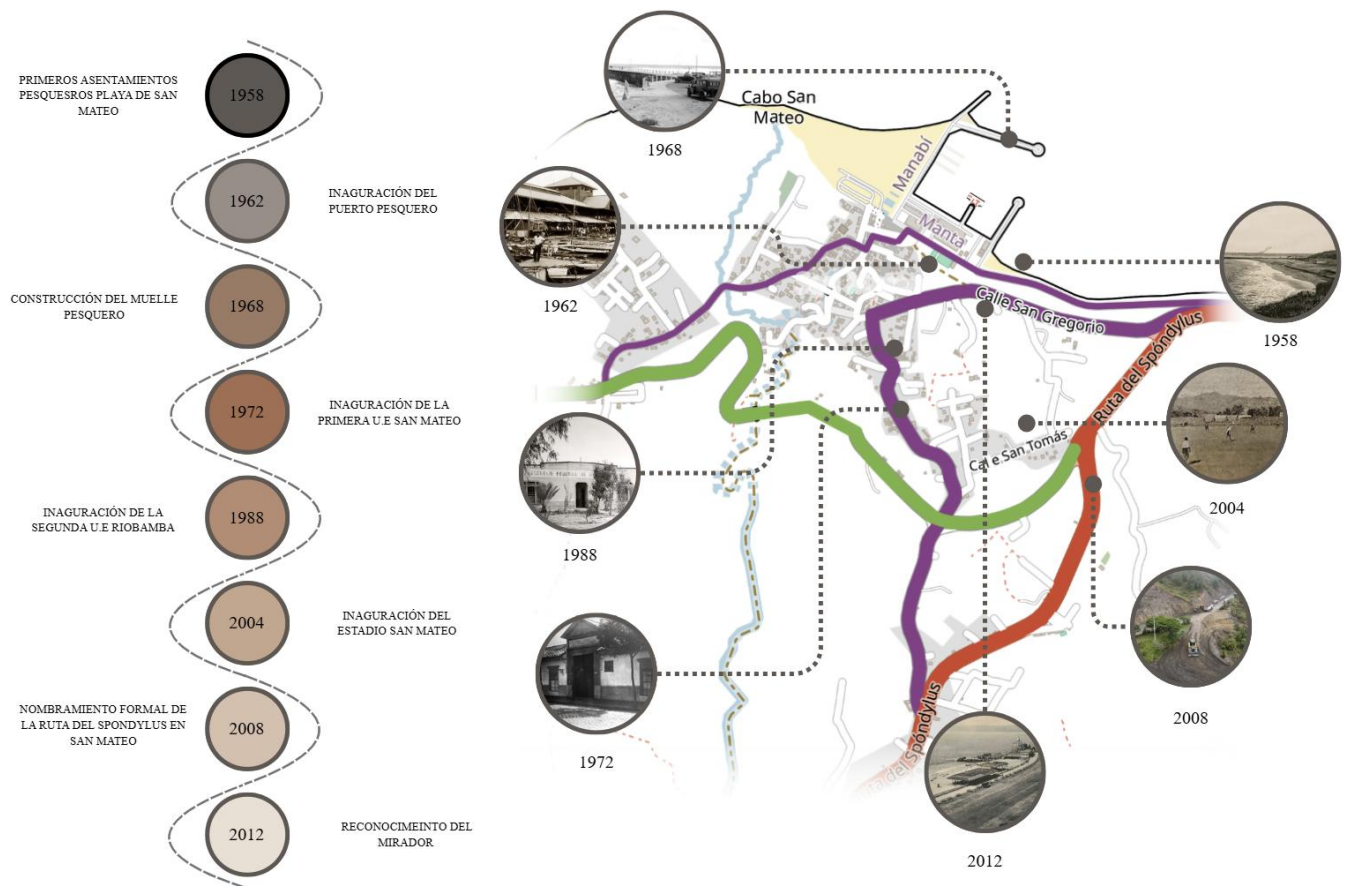
FIGURA 27. *Análisis Histórico de la Parroquia San Mateo*



Fuente: Manta 360.com - Elaborado por el Autor

En síntesis, el desarrollo histórico de la zona evidencia un patrón de **crecimiento orgánico y progresivo**, directamente relacionado con las dinámicas sociales y económicas de sus habitantes. Estas características convierten a la zona urbana de San Mateo en un escenario pertinente para la aplicación de un modelo de asentamiento basado en principios de crecimiento modular, integración comunitaria y adaptación al territorio.

FIGURA 28. *Hitos Históricos*



Fuente: Manta 360.com - Elaborado por el Autor

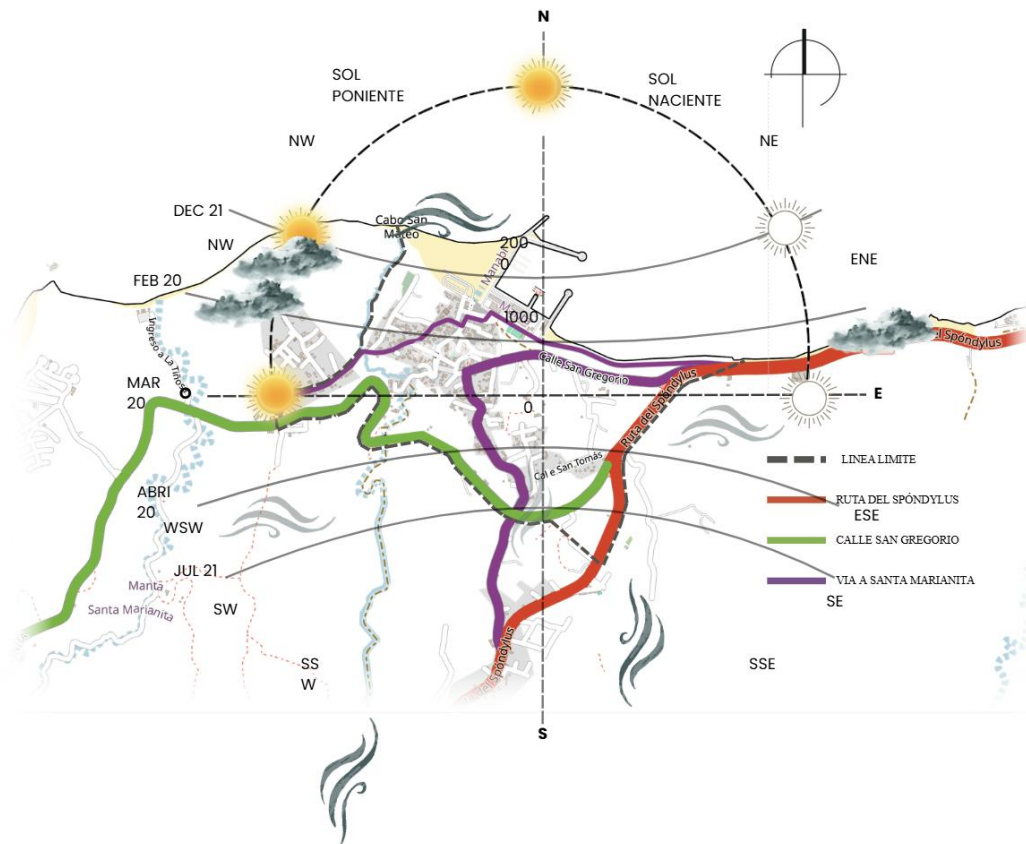
5.4. ASPECTOS BIOFÍSICOS AMBIENTALES

5.4.1. VIENTOS Y PRECIPITACIONES

La parroquia San Mateo presenta vientos predominantes provenientes del suroeste y sur, con velocidades entre **11 y 22 km/h**, favoreciendo la ventilación natural del sector. Esta condición constituye un criterio importante para la planificación urbana, permitiendo orientar adecuadamente los espacios públicos y las áreas habitacionales para mejorar el confort ambiental.

Las precipitaciones presentan una baja probabilidad durante gran parte del año (entre **2 % y 10 %**), concentrándose en la época lluviosa. Por ello, la propuesta urbana debe considerar sistemas de drenaje y áreas permeables que contribuyan al manejo adecuado de las aguas pluviales y al desarrollo sostenible del sector.

FIGURA 29. *Vientos y Precipitaciones*



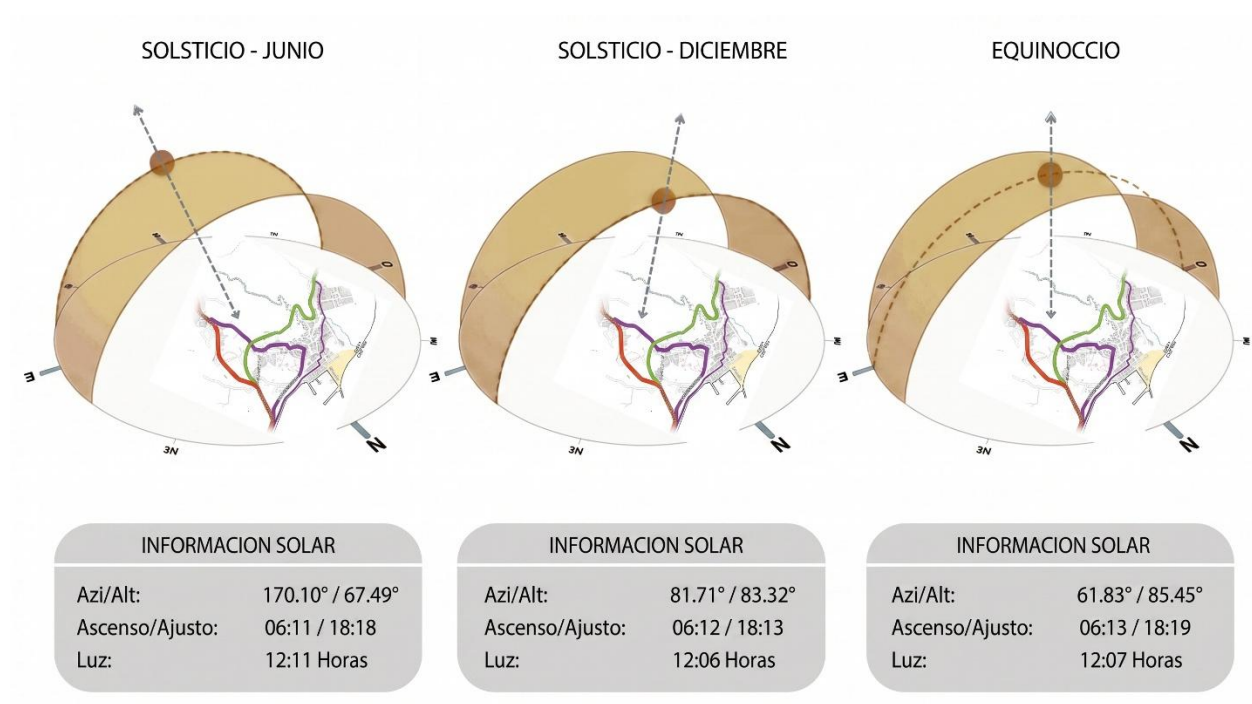
Fuente: *Elaborado por el Autor*

5.4.2. ASOLAMIENTO

Debido a la ubicación geográfica de San Mateo, próxima a la **línea ecuatorial**, la incidencia solar se mantiene relativamente constante a lo largo del año. El sol presenta un desplazamiento estacional hacia el norte y sur, sin variaciones extremas, lo que condiciona directamente el diseño bioclimático del proyecto.

El análisis solar permite determinar que la radiación incide de manera transversal sobre la zona urbana de San Mateo, siendo recomendable **orientar los espacios habitacionales hacia el este**, reduciendo la ganancia térmica durante las horas más cálidas de la tarde. Por su parte, los espacios colectivos y de uso común pueden orientarse hacia el oeste, incorporando elementos de protección solar que regulen la incidencia directa.

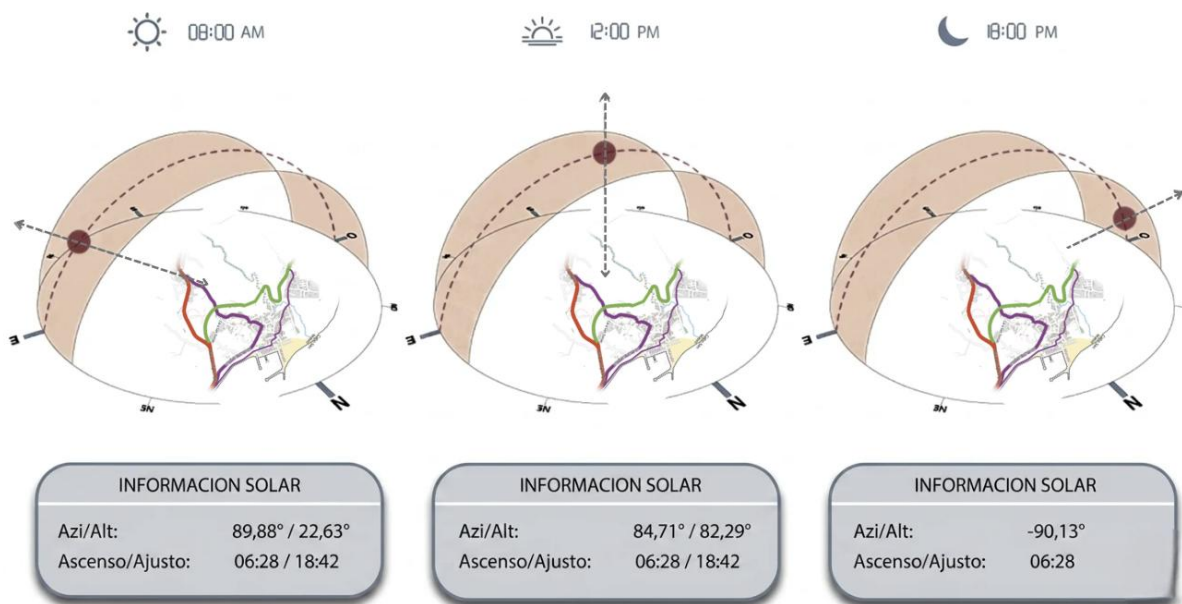
FIGURA 30. *Gráfica Solar de Equinoccio y Solsticio*



Fuente: *Elaborado por el Autor - Canva*

- **Incidencia Matutina (08:00 AM):** En las primeras horas de la mañana, el sol presenta una altitud de 22.63° y un azimut de 89.88° . En esta posición, los rayos solares inciden de forma lateral sobre la zona urbana de San Mateo, lo que permite una iluminación natural profunda en los espacios interiores. El ascenso solar para este periodo se registra a las **06:28**.
- **Incidencia Cenital (12:00 PM):** Al mediodía, el sol alcanza su punto de mayor intensidad con una altitud de 82.29° y un azimut de 84.71° . Esta ubicación casi vertical implica que la mayor carga térmica se concentra sobre las cubiertas y los niveles superiores, subrayando la importancia de implementar estrategias de aislamiento térmico en las superficies horizontales.
- **Incidencia Vespertina (18:00 PM):** Hacia el final del día, el sol se posiciona hacia el oeste, alcanzando un azimut aproximado de -90° durante las últimas horas de la tarde. En este horario, la radiación solar incide con un **ángulo bajo sobre las fachadas occidentales**, generando sombras alargadas y una mayor exposición directa al interior de los espacios. Debido a las condiciones cálidas y costeras de San Mateo.

FIGURA 31. *Gráfica Solar Horaria*



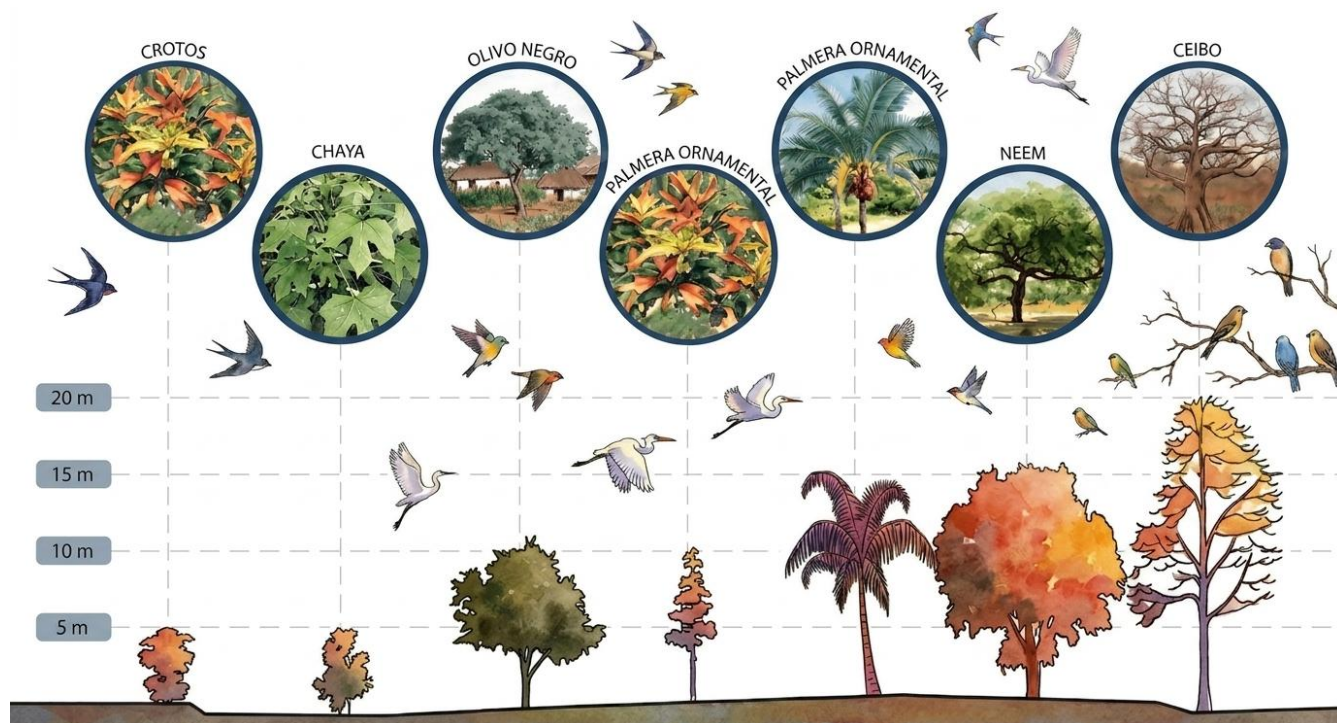
Fuente: *Elaborado por el Autor - Canva*

5.4.3. FAUNA Y FLORA

La vegetación presente en **San Mateo** corresponde principalmente a especies adaptadas a las condiciones climáticas y costeras del sector, como **algarrobos, neem, olivo negro y palmeras ornamentales**. Estas especies se encuentran principalmente en espacios públicos, bordes de vías, viviendas y áreas abiertas, aportando sombra, confort térmico y valor paisajístico al entorno urbano. La vegetación también contribuye a generar espacios de transición y a mejorar las condiciones ambientales frente a las altas temperaturas y los vientos característicos de la zona costera.

La fauna de **San Mateo** está conformada principalmente por **aves y pequeñas especies** asociadas a ambientes urbanos y periurbanos. Su presencia se relaciona con las áreas vegetadas, espacios abiertos y sectores próximos a zonas naturales. Esta diversidad forma parte del ecosistema local y evidencia la relación existente entre el tejido urbano y el entorno natural de la parroquia.

FIGURA 32. *Flora y Fauna*



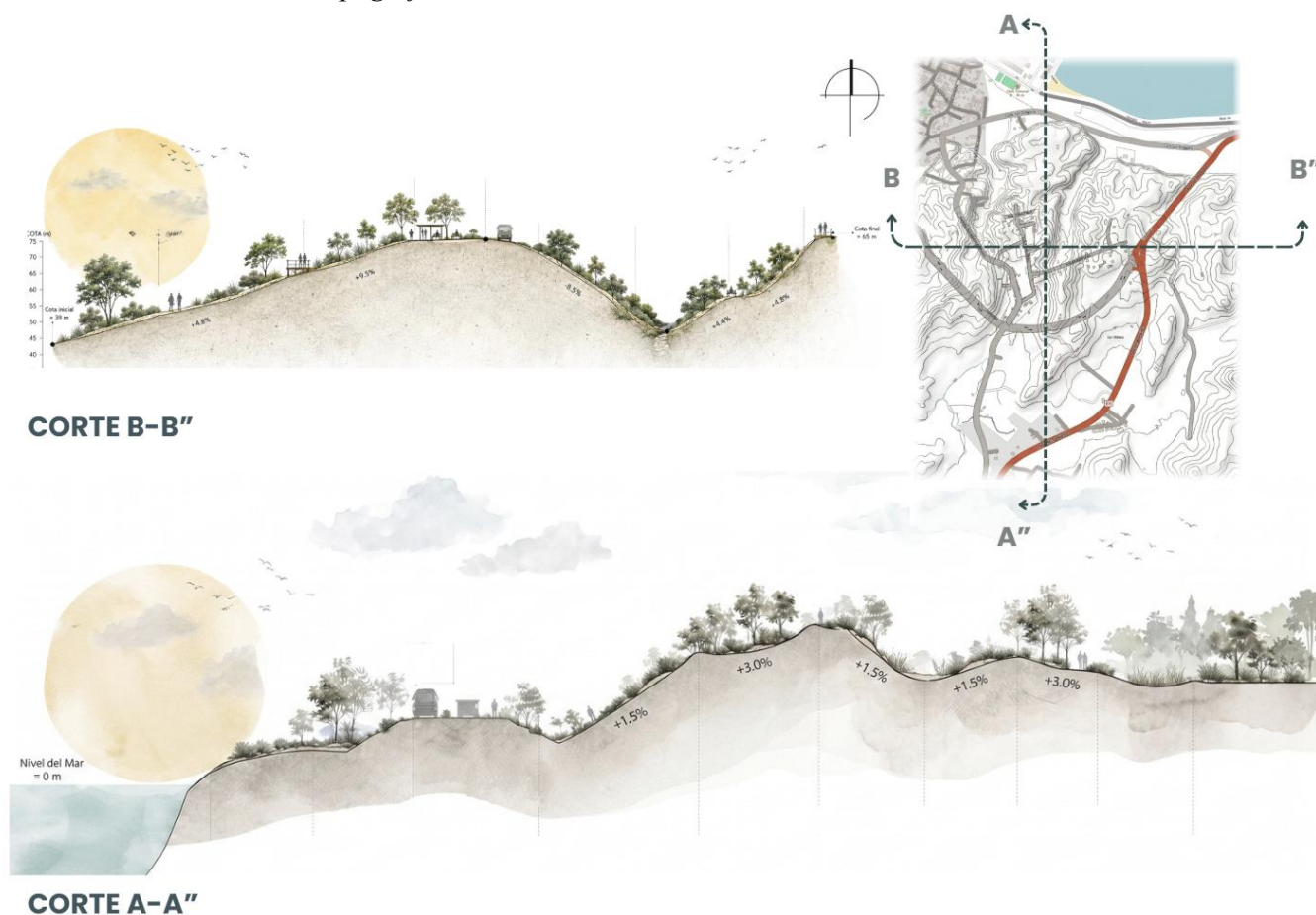
Fuente: Revista Uniandes - Elaborado por el Autor

5.4.4. TOPOGRAFIA

La parroquia San Mateo presenta una topografía irregular, con una altitud media aproximada de **39 m s. n.** **m.**, caracterizada por pendientes y desniveles propios del relieve costero. Estas condiciones han influido en la configuración del tejido urbano, dando lugar a sectores asentados en zonas elevadas y a una red vial que se adapta a la morfología natural del terreno.

Desde una perspectiva urbana, la topografía constituye un factor determinante para la planificación del crecimiento del sector, ya que condiciona la localización de las vías, los espacios públicos y las áreas habitacionales. Por ello, la propuesta debe incorporar criterios de adaptación al relieve, favoreciendo una ocupación ordenada del territorio, una adecuada accesibilidad y un manejo eficiente de las aguas de escorrentía, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y acorde con las características naturales de San Mateo.

FIGURA 33. *Topografía*



5.4.5. RIESGOS NATURALES

La parroquia San Mateo presenta diversos riesgos naturales que deben ser considerados en la planificación del crecimiento urbano. Entre los principales se encuentran las inundaciones en las zonas bajas próximas al río San Mateo, ocasionadas por el desbordamiento de su cauce y la acumulación de aguas lluvias durante la época invernal. Esta condición puede intensificarse cuando la desembocadura del río se ve obstruida por la acumulación de sedimentos y arena, afectando el drenaje natural.

Asimismo, algunos sectores con pendientes presentan susceptibilidad a procesos de erosión y deslizamientos de tierra durante precipitaciones intensas. Adicionalmente, por su ubicación en el perfil costero del cantón Manta, la parroquia se encuentra expuesta a la amenaza de tsunamis y eventos sísmicos, por lo que es indispensable incorporar criterios de gestión del riesgo en la planificación territorial. En este contexto, la propuesta urbana debe promover una ocupación ordenada del suelo, evitando áreas vulnerables e integrando sistemas de drenaje, infraestructura resiliente y rutas de evacuación que contribuyan a un desarrollo urbano seguro y sostenible.

FIGURA 34. *Riesgos Naturales*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

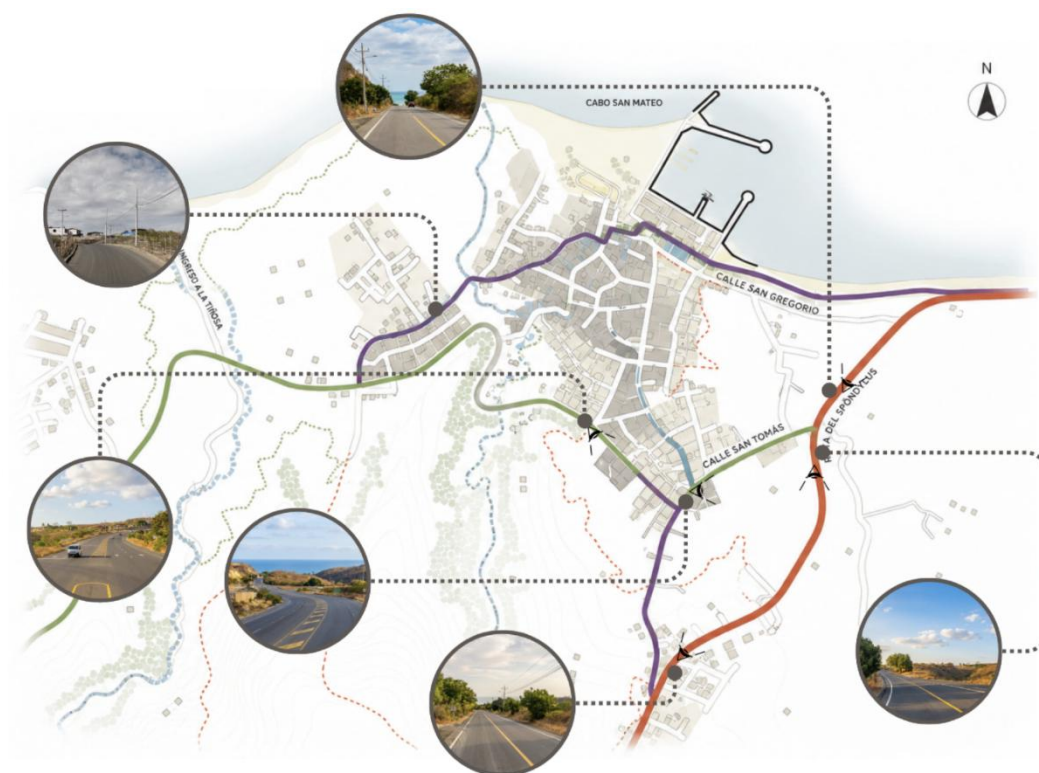
5.4.6. ANÁLISIS SENSORIAL

- Vistas, texturas y colores

El entorno urbano de **San Mateo** presenta un predominio de edificaciones residenciales de baja altura, acompañadas por procesos de autoconstrucción y crecimiento progresivo. Las construcciones existentes presentan una **diversidad de alturas, volumetrías, materiales y geometrías**, generando un paisaje urbano heterogéneo y, en algunos sectores, fragmentado.

Las visuales del entorno están determinadas principalmente por las edificaciones, calles, espacios abiertos y elementos naturales presentes en la parroquia. La presencia de **cerramientos y muros perimetrales** limita la permeabilidad visual en determinados sectores, mientras que las vías y espacios abiertos permiten perspectivas más amplias hacia el entorno urbano y natural de San Mateo.

FIGURA 35. *Diagrama Sensorial - Vistas*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

Las texturas predominantes corresponden a materiales característicos de la construcción local, como enlucidos de hormigón, bloques, mampostería, concreto y superficies de pavimento. Estas se combinan con texturas naturales provenientes de la vegetación, suelo y elementos costeros, generando contrastes entre superficies construidas y naturales.

En cuanto a los colores, predominan tonalidades claras y neutras como blanco, beige, gris y azul, acompañadas por colores más intensos presentes en algunas fachadas, comercios y elementos urbanos. Esta variedad cromática refleja el carácter residencial y costero de San Mateo, conformando una imagen urbana diversa y propia del sector.

FIGURA 36. *Texturas y Colores de Elementos Construidos*



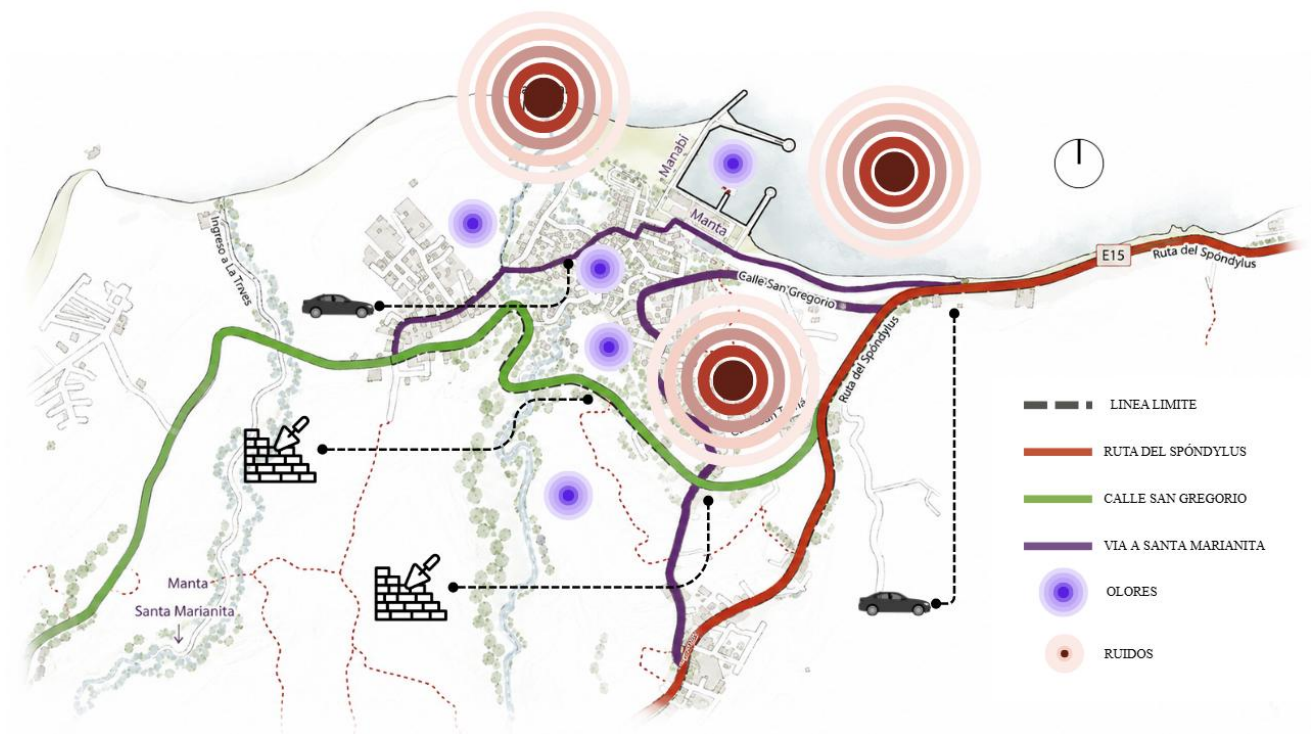
Fuente: *Elaborado por el Autor*

- Olores y sonidos

Desde el punto de vista sensorial, **San Mateo** presenta olores relacionados principalmente con las **actividades comerciales, domésticas y productivas** que se desarrollan en el entorno urbano, además de aquellos asociados a su condición costera. En determinados sectores pueden percibirse olores provenientes de actividades vinculadas a la **pesca y manipulación de productos marinos**, especialmente en áreas próximas al borde costero y zonas de actividad económica.

En cuanto al **paisaje sonoro**, predominan los **ruidos vehiculares y las actividades comerciales**, con una mayor intensidad durante los horarios de mayor circulación, principalmente en la mañana y la tarde. A estos sonidos se suman las actividades cotidianas de los habitantes y, en sectores cercanos a la costa, los sonidos propios de las actividades pesqueras y del entorno natural.

FIGURA 37. *Texturas y Colores de Elementos Construidos*



Fuente: *Elaborado por el Autor - Canva*

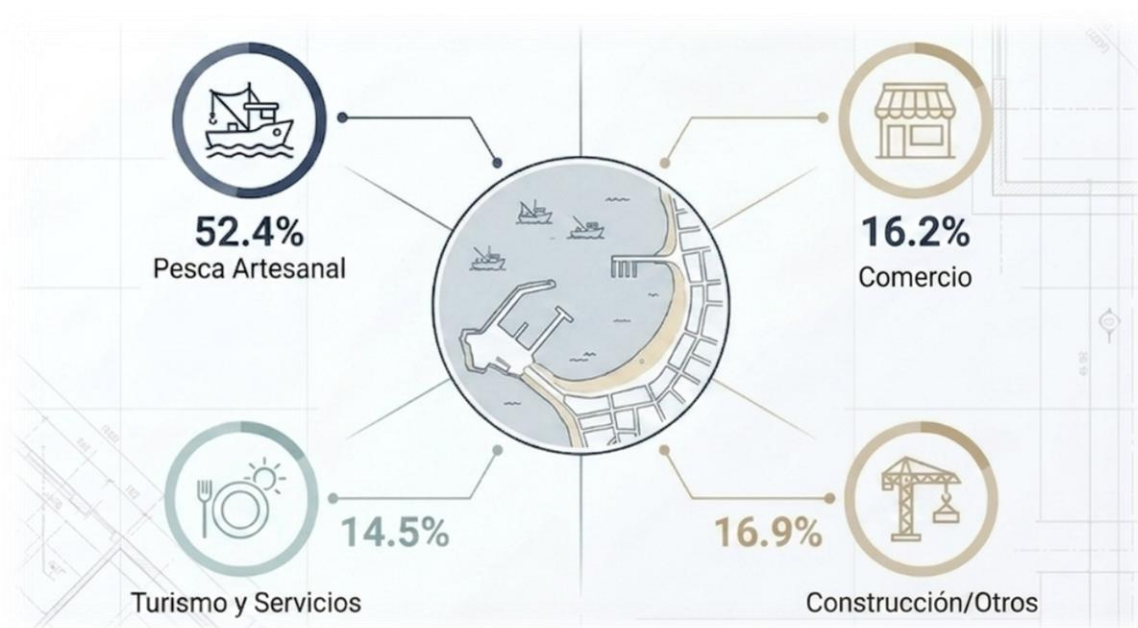
5.5. ASPECTOS ECONÓMICOS-PRODUCTIVOS

5.5.1. ESTRUCTURA OCUPACIONAL

La dinámica laboral de San Mateo se articula principalmente en torno al perfil costero, aunque muestra una evolución hacia los servicios debido a su integración con el área urbana de Manta. Según las proyecciones basadas en datos censales y estudios locales de la zona rural:

- **Pesca Artesanal y Actividades Conexas (52.4%):** Esta cifra se basa en los resultados del VIII Censo de Población y VII de Vivienda (INEC, 2022/2023) y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del GAD Municipal de Manta, que identifica a San Mateo como el nodo productivo de pesca artesanal más relevante de la zona rural del cantón.
- **Comercio Minorista (16.2%):** Dato obtenido de la base de datos de establecimientos económicos del INEC (Directorio de Empresas, 2024) y registros de uso de suelo comercial en el eje vial de la parroquia.

FIGURA 38. *Déficit Ocupacional*



Fuente: INEC 2025 - *Elaborado por el Autor*

- **Servicios y Turismo Gastronómico (14.5%):** Fuente del Plan Maestro de Turismo de Manta (2023-2030), que proyecta el crecimiento de la franja costera de San Mateo como extensión del polo turístico de Barbasquillo.

- **Construcción y Otros Oficios (16.9%):** Información derivada de los estudios de valoración inmobiliaria y mercado de terrenos realizados en el primer trimestre de 2026 en los sectores de Barbasquillo y San Mateo.

- **Déficit y Subempleo:** Los porcentajes de informalidad y subempleo se sustentan en la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU, actualización 2025), filtrando los resultados para las zonas rurales de la provincia de Manabí.

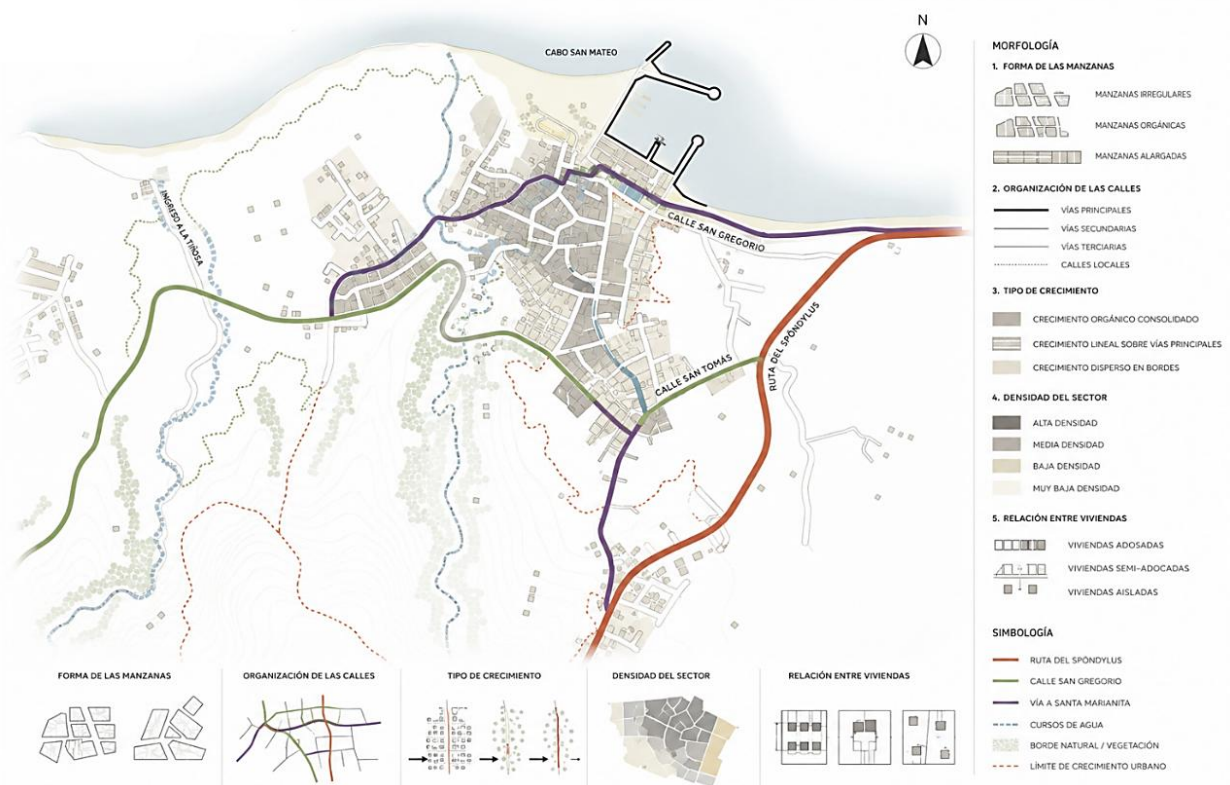
5.6. ASPECTOS TERRITORIALES

5.6.1. MORFOLOGÍA URBANA

La morfología urbana de San Mateo se caracteriza por un proceso de crecimiento progresivo, donde la ocupación del suelo se ha desarrollado de manera gradual en respuesta a las necesidades habitacionales de la población. La configuración del sector combina áreas consolidadas con espacios disponibles para futuras intervenciones, generando una estructura urbana en proceso de consolidación.

La disposición de las vías y las manzanas responde a las condiciones topográficas del terreno, adaptándose al relieve natural y conformando un tejido de baja densidad. Estas características representan una oportunidad para orientar el crecimiento urbano de manera planificada, promoviendo una ocupación ordenada del territorio y una adecuada integración entre vivienda, espacio público y equipamientos.

FIGURA 39. *Morfología Urbana*



Fuente: Elaborado por el Autor - Canva

5.6.2. LLENOS Y VACÍOS

El análisis de llenos y vacíos evidencia una ocupación del suelo heterogénea, donde las áreas edificadas se concentran principalmente en los sectores consolidados, mientras que los espacios no ocupados representan reservas para el crecimiento urbano. Esta distribución refleja el proceso de expansión gradual que caracteriza a la parroquia San Mateo y permite identificar sectores con potencial para futuras intervenciones.

Desde una perspectiva urbana, la presencia de estos vacíos constituye una oportunidad para planificar un crecimiento ordenado, favoreciendo la incorporación de nuevas áreas habitacionales, espacios públicos, áreas verdes y equipamientos comunitarios. De esta manera, se promueve una ocupación más equilibrada del territorio y una mejor articulación entre las zonas existentes y las futuras áreas de desarrollo.

FIGURA 40. *Llenos y Vacíos*



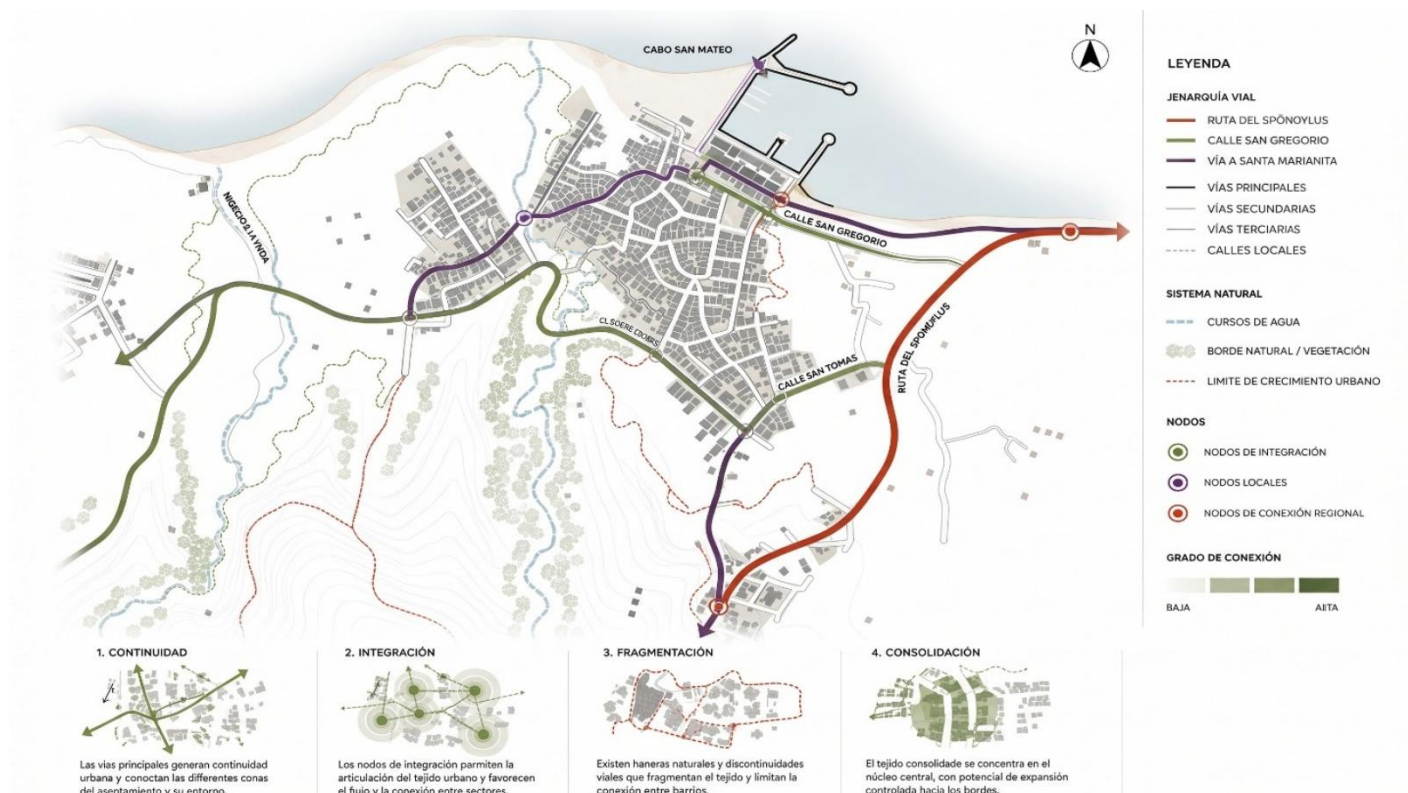
Fuente: *Elaborado por el Autor - Canva*

5.6.3. TEJIDO URBANO

El tejido urbano de la parroquia de San Mateo presenta una estructura en proceso de consolidación, conformada por áreas residenciales conectadas mediante una red vial local que se adapta a las condiciones urbana. La distribución de las edificaciones evidencia un crecimiento progresivo, con sectores consolidados y otros en expansión, propios de un entorno periurbano.

Desde el enfoque territorial, esta configuración ofrece la posibilidad de orientar el crecimiento urbano de manera planificada, fortaleciendo la conectividad entre los espacios habitacionales, las áreas públicas y los equipamientos. Esto permite consolidar un tejido urbano más integrado, funcional y sostenible, acorde con las dinámicas de desarrollo de la parroquia San Mateo.

FIGURA 41. *Tejido Urbano*



Fuente: *Elaborado por el Autor - Canva*

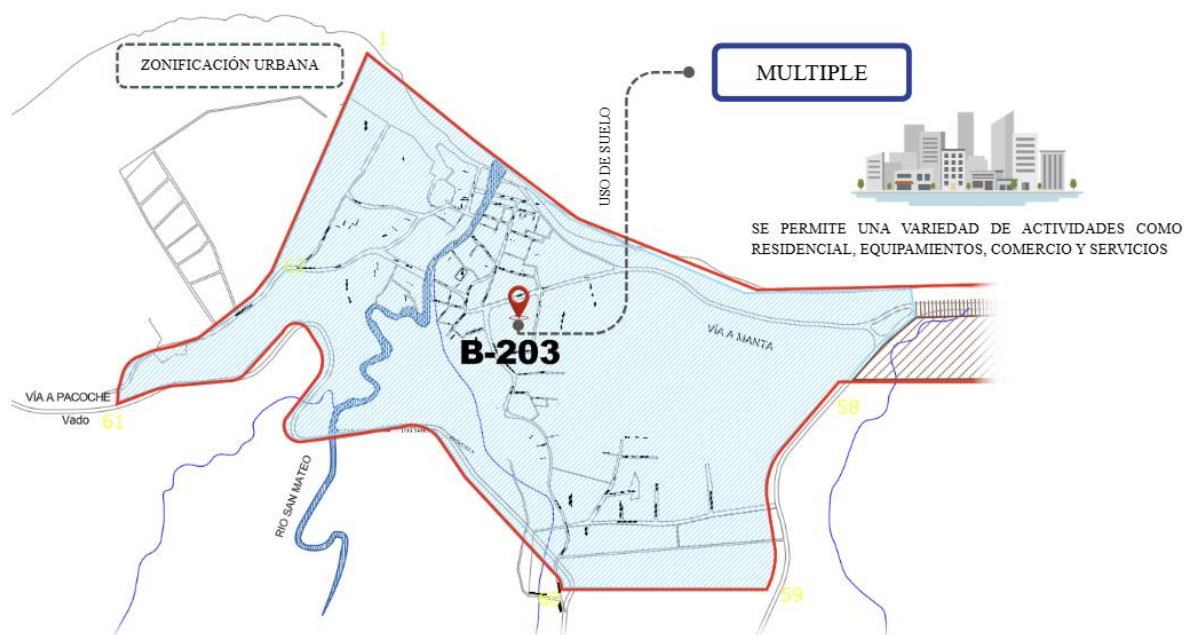
5.6.4. ELEMENTOS CONSTRUIDOS EXISTENTES

- Uso de Suelo

De acuerdo con la normativa vigente del **Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)**, el territorio de **San Mateo** presenta un uso de suelo predominantemente **residencial**, acompañado por sectores donde se desarrollan actividades **comerciales y de servicios de escala barrial**. Esta combinación de usos responde a la dinámica urbana de la parroquia y a las necesidades cotidianas de la población.

La distribución de usos evidencia una **mezcla entre actividades habitacionales, comerciales y de servicios**, principalmente a lo largo de las vías de conexión y sectores con mayor circulación. Las áreas residenciales están conformadas principalmente por viviendas de baja altura, mientras que los usos comerciales se concentran en determinados ejes y puntos de actividad.

FIGURA 42. Normativa y uso de suelo de San Mateo



CÓDIGO	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	
			# PISOS	MTS.
B203	200	8	3	10,5

COS	CUS	RETIROS MÍNIMOS				
		F	L	I	P	EB
0,6	1,8	3	2	0	2	6

Fuente: PDOT Manta - Elaborado por el Autor

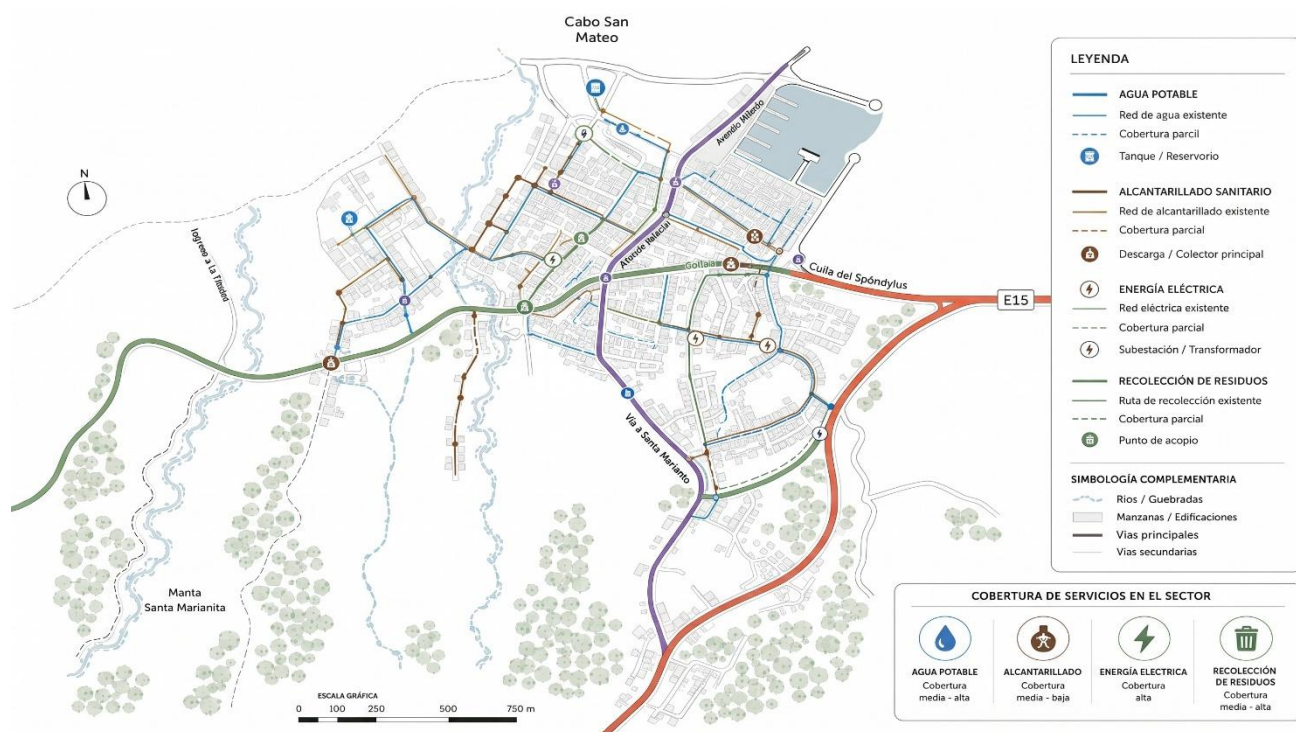
5.7. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

5.7.1. SERVICIOS BÁSICOS

La parroquia urbana de San Mateo dispone de una cobertura de servicios básicos conformada por redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario y recolección de residuos sólidos, las cuales abastecen a gran parte de la población. Sin embargo, debido al crecimiento progresivo del sector, algunos espacios presentan limitaciones en la cobertura y capacidad de estos servicios, evidenciando la necesidad de fortalecer la infraestructura existente para atender la futura demanda urbana.

Desde una perspectiva territorial, la disponibilidad de servicios básicos constituye un factor determinante para la consolidación del tejido urbano y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. En este sentido, la planificación de nuevas áreas de desarrollo debe contemplar la ampliación y optimización de estas redes, garantizando un crecimiento urbano ordenado, funcional y sostenible en la parroquia San Mateo.

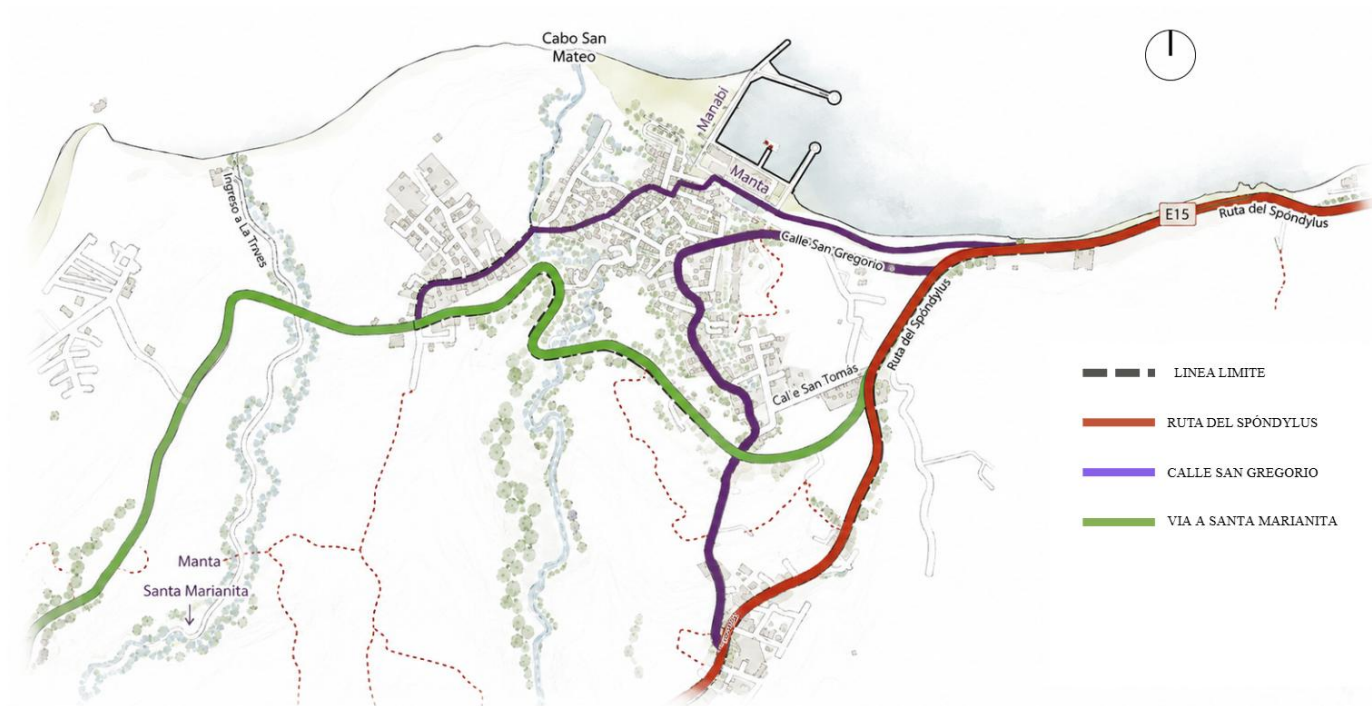
FIGURA 43. *Servicios Básicos*



Fuente: Entrevistas - Elaborado por el Autor

5.7.2. INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE PÚBLICO

FIGURA 44. *Infraestructura Vial*



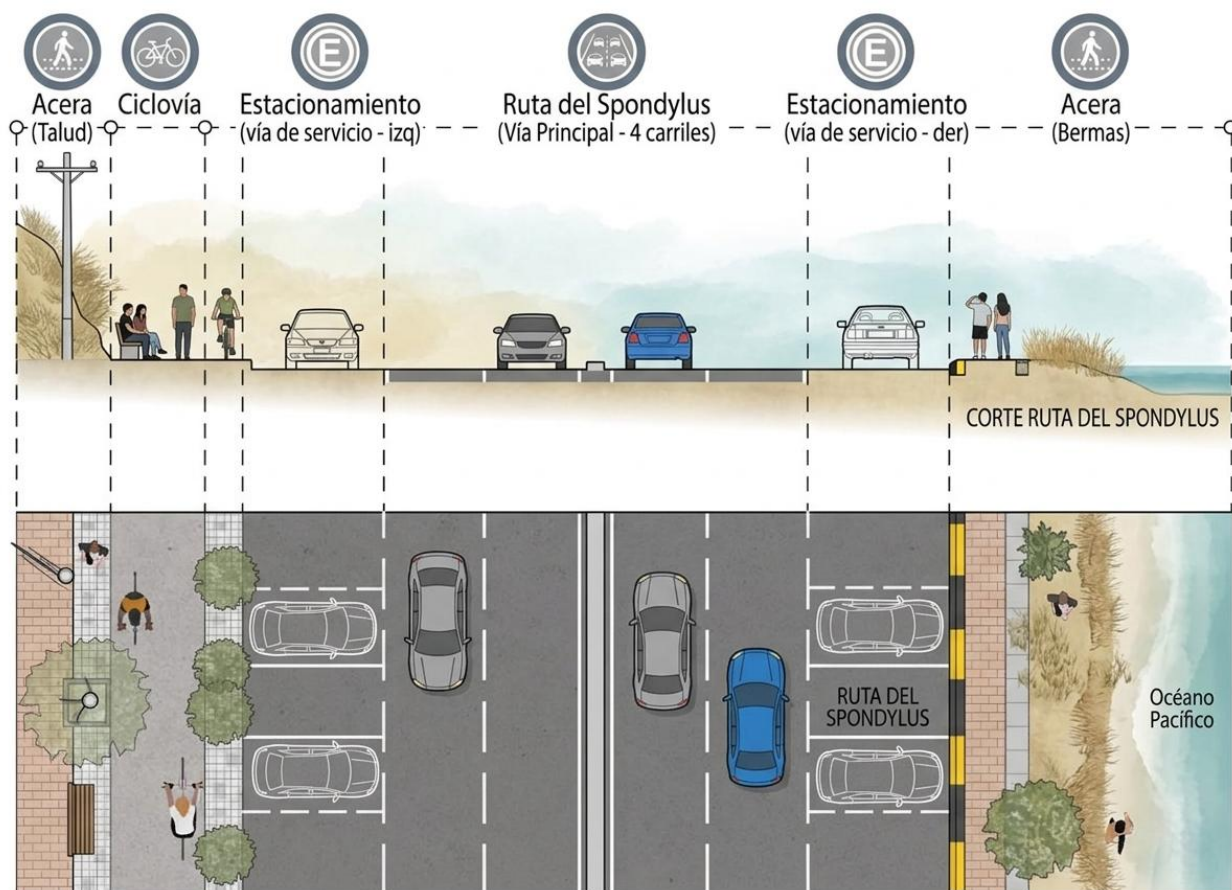
Fuente: *Elaborado por el Autor*

El sistema vial de **San Mateo** está conformado principalmente por **vías locales y vías de conexión parroquial**, que articulan sus diferentes sectores y permiten la conexión con la estructura vial de Manta. Esta red facilita la movilidad cotidiana y el acceso a actividades, equipamientos y servicios.

La movilidad se desarrolla mediante **transporte público, vehículos particulares y desplazamientos peatonales**, especialmente en las zonas con mayor concentración de viviendas, comercio y servicios. La proximidad entre algunas actividades favorece los recorridos a pie, aunque las condiciones de las vías y del espacio peatonal varían entre sectores.

En conjunto, la estructura vial permite la **conectividad interna de San Mateo y su articulación con Manta**, reflejando una dinámica urbana vinculada a la distribución de sus usos y actividades.

FIGURA 45. *Planta y Sección de la Ruta del Spondylus*



Fuente: Elaborado por el Autor – Google Earth

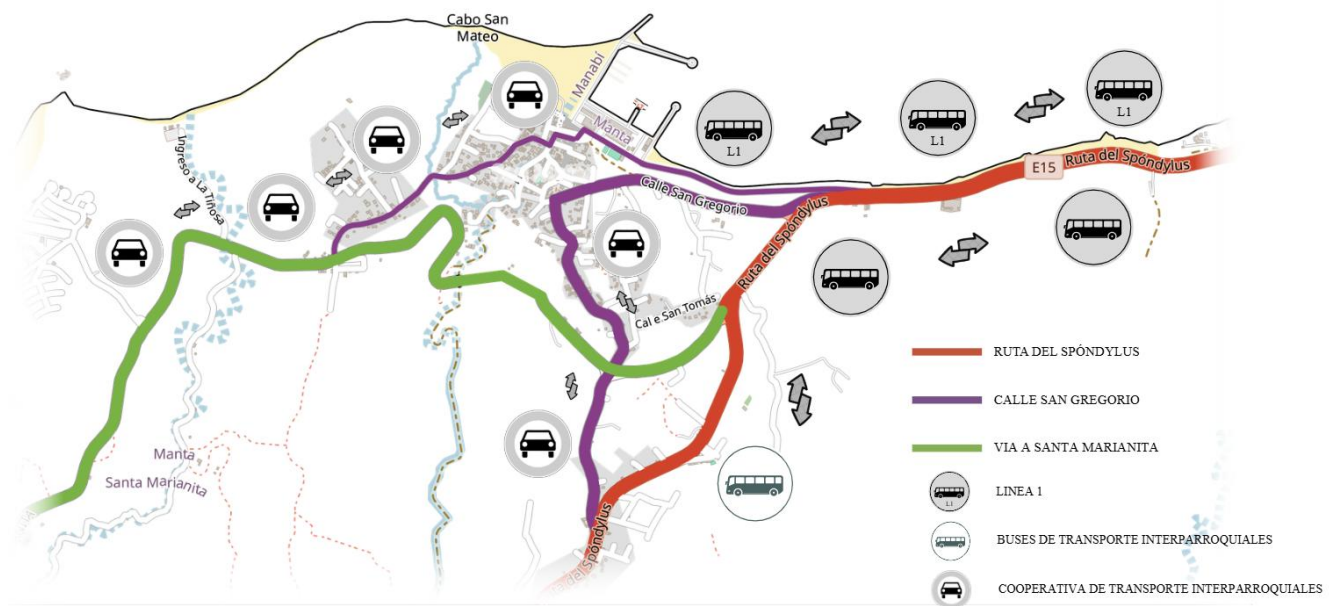
El análisis de movilidad de **San Mateo** evidencia una infraestructura de transporte que permite la conectividad de la parroquia con el sistema urbano y territorial de Manta. A continuación, se detallan los principales sistemas de transporte que articulan San Mateo con su entorno:

Transporte Urbano Principal: San Mateo cuenta con cobertura del sistema de transporte urbano de Manta, cuyos recorridos permiten conectar la parroquia con sectores urbanos y el centro de la ciudad. Este servicio constituye uno de los principales medios para los desplazamientos cotidianos de la población.

Servicios Interparroquiales y Regionales: Además del transporte urbano, San Mateo cuenta con servicios de cooperativas de transporte que facilitan el traslado hacia otras parroquias, sectores y poblaciones cercanas. Estas rutas permiten fortalecer la integración de San Mateo con la red territorial del cantón y la provincia.

Conectividad Estratégica: La combinación del transporte urbano y los servicios interparroquiales y regionales, vinculados principalmente mediante ejes como la **Ruta del Spondylus**, permite una conexión directa entre San Mateo, el centro de Manta y otros asentamientos del entorno, consolidando su integración dentro de la estructura territorial.

FIGURA 46. Diagrama de Líneas de Buses y Transportes

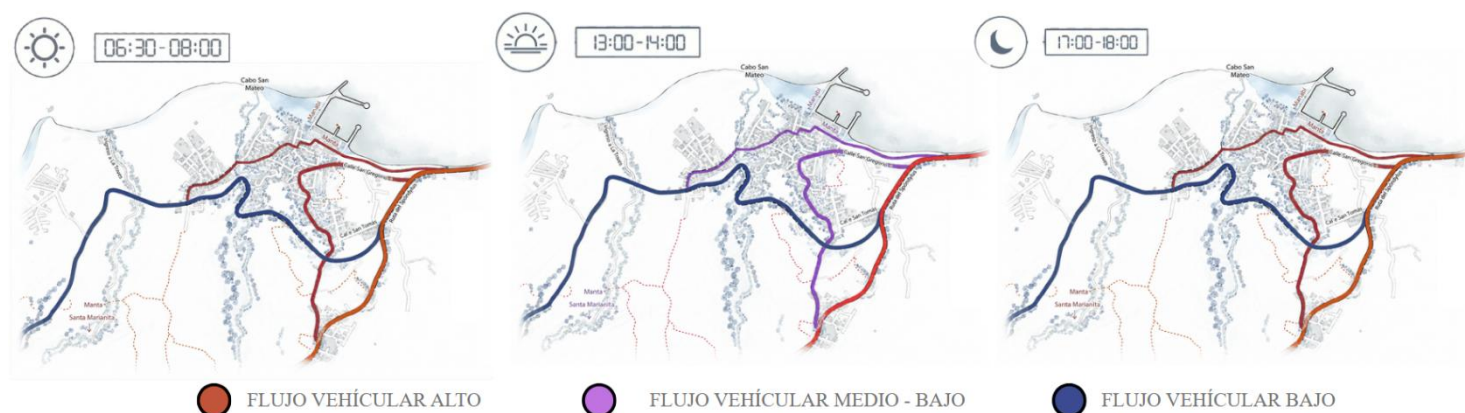


Fuente: Elaborado por el Autor - Canva

5.7.3. CONECTIVIDAD

El análisis de movimiento y quietud permite comprender la dinámica urbana de **San Mateo** a partir de la intensidad de los flujos vehiculares y del movimiento de los usuarios dentro de la parroquia. La identificación de estos patrones permite reconocer los principales ejes de movilidad, las vías de distribución local y los sectores donde se concentra o disminuye la actividad urbana durante diferentes momentos del día.

FIGURA 47. *Conectividad Vehicular – Días laborales*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

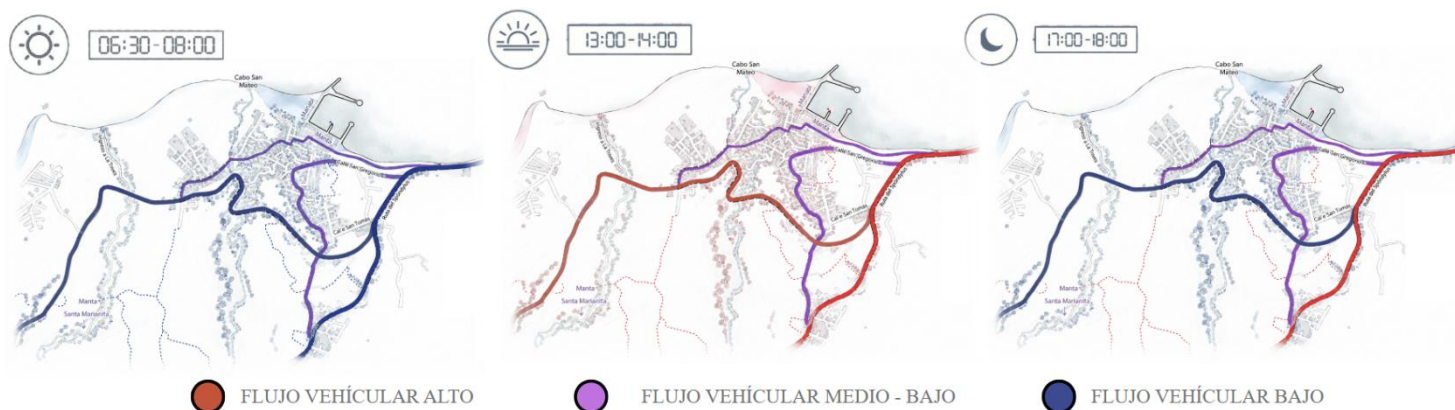
De acuerdo con la diagramación de flujos vehiculares (Ver Fig. 47), durante los días laborales, el eje con mayor intensidad corresponde a la **Ruta del Spondylus (E-15)**, debido a su función como principal conexión entre Manta y las parroquias ubicadas hacia el sur. Durante las primeras horas de la mañana, aproximadamente entre las **6:30 y 8:00**, presenta un flujo **alto**, asociado principalmente al desplazamiento de trabajadores, estudiantes y transporte hacia los diferentes sectores del cantón.

Dentro de la estructura urbana de San Mateo, la **Calle San Gregorio** presenta un flujo **medio-alto**, debido a su conexión con el núcleo central de la parroquia y al movimiento relacionado con actividades comerciales, educativas y pesqueras. Por otro lado, la **Calle San Mateo** y la **Avenida San**

Martín de Porres presentan un flujo **medio-bajo**, funcionando principalmente como vías de distribución local y conexión entre sectores residenciales.

Entre las **12:00 y 14:00** se registra un incremento del flujo en la intersección de la Ruta del Spondylus y las vías de conexión con el núcleo urbano, relacionado con el retorno de trabajadores y la salida de estudiantes. Durante la tarde, aproximadamente entre las **17:00 y 18:30**, la E-15 vuelve a presentar un flujo **alto** debido al retorno de población desde Manta hacia San Mateo, mientras que las vías internas mantienen una intensidad menor. A partir de las **20:00**, la actividad urbana disminuye considerablemente y predominan condiciones de **quietud**, debido a la reducción de las actividades comerciales, pesqueras y de movilidad cotidiana.

FIGURA 48. *Conectividad Vehicular – Fines de Semanas*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

De acuerdo con la diagramación de flujos vehiculares (Ver Fig. 50), durante los fines de semana la dinámica urbana de **San Mateo** se concentra principalmente hacia el borde costero, debido al incremento de actividades turísticas y recreativas. Durante las primeras horas de la mañana, el flujo vehicular se mantiene **muy bajo** en la mayor parte de la parroquia.

Sin embargo, entre las **10:30 y 16:00**, la **Calle San Gregorio** presenta un flujo **alto**, asociado principalmente al desplazamiento de visitantes provenientes de la **Ruta del Spondylus (E-15)** hacia la zona de playas, restaurantes y espacios de recreación. Este incremento genera una mayor concentración vehicular en los principales puntos de conexión con el área costera, evidenciando una dinámica urbana diferenciada respecto a los días laborales.

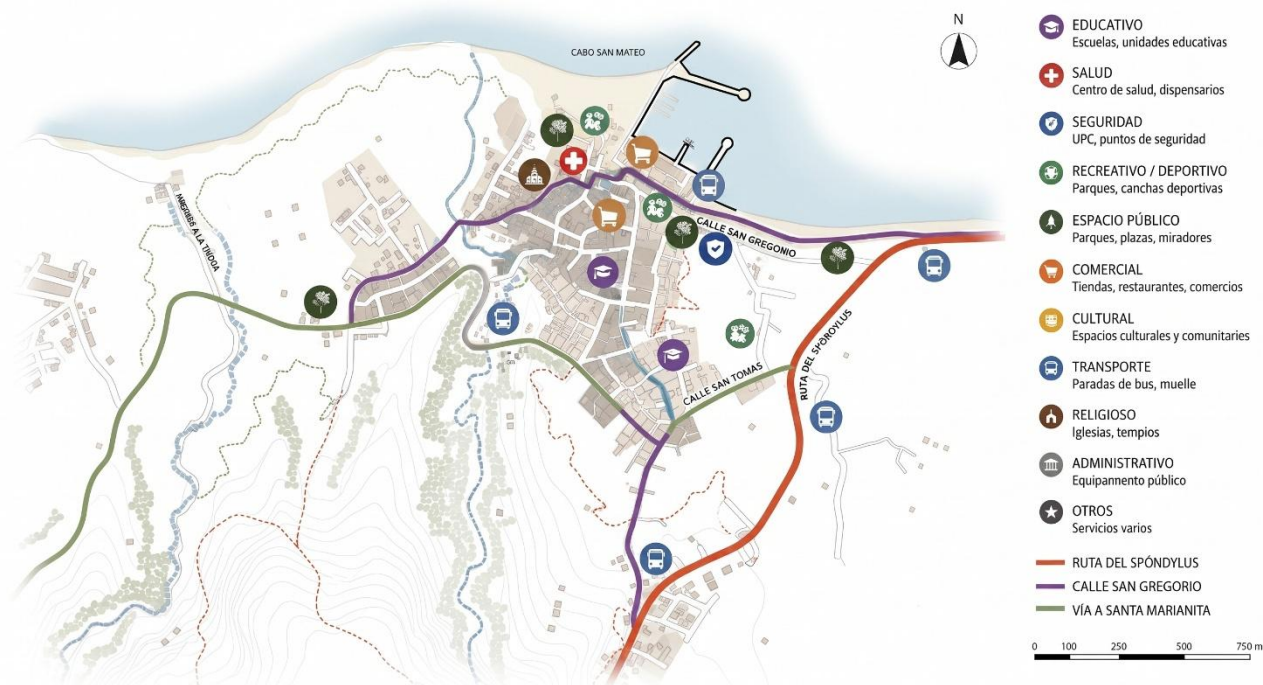
A partir de las **18:00**, especialmente durante los domingos, se registra un flujo **medio-alto** en dirección hacia Manta por la Ruta del Spondylus, relacionado con el retorno de visitantes y residentes. Posteriormente, durante la noche, la intensidad vehicular disminuye progresivamente hasta alcanzar niveles **bajos**, reflejando una reducción de la actividad turística y comercial en la parroquia.

5.7.4. SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO

Dentro de San Mateo se identifican puntos de quietud vinculados principalmente a **equipamientos comunitarios, comercios barriales, paradas de transporte y espacios de encuentro vecinal**. Estos sectores concentran permanencia peatonal y actividades cotidianas, funcionando como pequeños nodos de interacción social dentro de la parroquia. La presencia de comercios activos, sombra y espacios de permanencia favorece el dinamismo peatonal, especialmente durante el día.

San Mateo cuenta con una **dotación básica de equipamientos y servicios**, característica de un sector urbano en proceso de consolidación. Se identifican principalmente **equipamientos educativos, comunitarios y recreativos**, como unidades escolares, canchas y espacios de reunión. Los servicios de salud presentan una menor cobertura dentro de la parroquia, por lo que parte de la población debe desplazarse hacia el centro parroquial o hacia el área urbana de Manta.

FIGURA 49. Equipamientos



Fuente: Entrevistas - Elaborado por el Autor

5.7.5. ÁREAS VERDES

Las áreas verdes de la parroquia urbana de San Mateo que se encuentran distribuidas de manera limitada y, en algunos casos, corresponden a espacios naturales sin un tratamiento urbano definido. Esta condición evidencia la necesidad de fortalecer la infraestructura verde como elemento fundamental para mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la población.

Desde el enfoque territorial, la incorporación y conservación de áreas verdes contribuye a equilibrar el crecimiento urbano, favoreciendo la generación de espacios de recreación, encuentro comunitario y regulación ambiental. Su adecuada planificación permite consolidar un entorno urbano más sostenible, resiliente e integrado con las características naturales de la parroquia San Mateo.

FIGURA 50. *Áreas Verdes*



Fuente: Entrevistas - Elaborado por el Autor

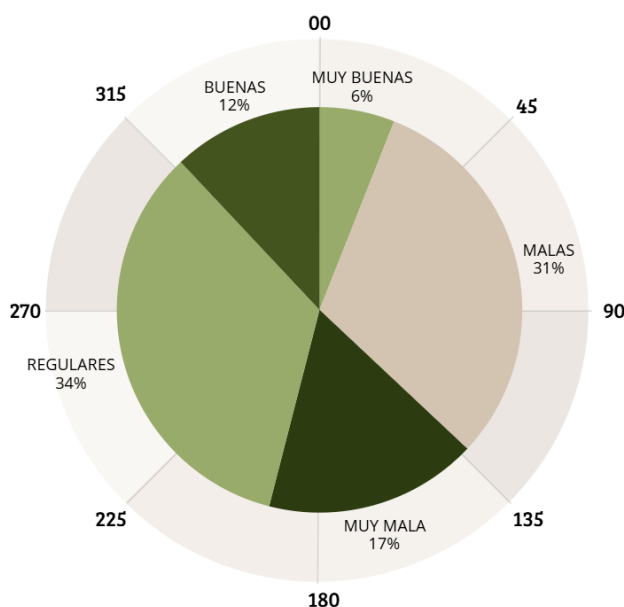
5.8. ANÁLISIS DEL USUARIO

5.8.1. RESULTADOS DE ENCUESTAS

La encuesta fue aplicada a habitantes de la parroquia San Mateo, principalmente en sectores periurbanos, con el objetivo de identificar las condiciones de habitabilidad, percepción sobre el crecimiento urbano y aceptación de estrategias de reorganización territorial bajo criterios de sostenibilidad y crecimiento orgánico. Los resultados permitieron establecer parámetros sociales y habitacionales para el desarrollo de la propuesta urbana.

FIGURA 51. *Resultados de Encuestas*

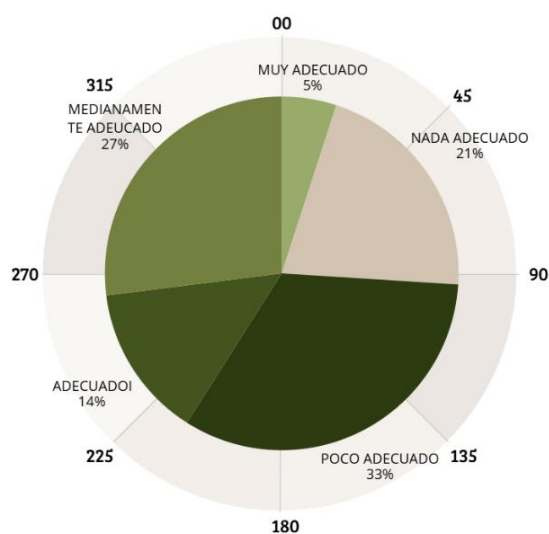
1- ¿Cómo considera las condiciones actuales de su vivienda?



- Análisis:

La mayoría de los habitantes considera que las condiciones de sus viviendas son regulares o deficientes, evidenciando problemas relacionados con infraestructura, espacio y calidad constructiva.

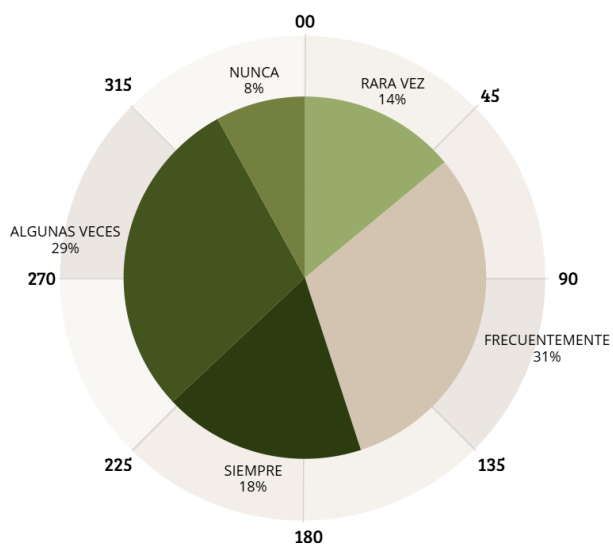
2- ¿Qué tan adecuado considera el acceso a servicios básicos en su sector?



- Análisis:

Los resultados reflejan deficiencias importantes en el acceso a servicios básicos, principalmente en agua potable, alcantarillado y vías de acceso.

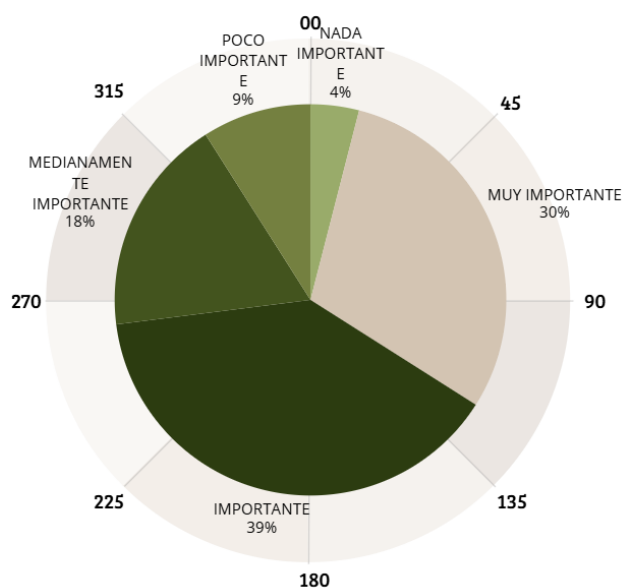
3- ¿Considera que su vivienda se encuentra en una zona de riesgo?



- Análisis:

Un alto porcentaje de habitantes percibe riesgos relacionados con deslizamientos, erosión y afectaciones climáticas dentro del sector.

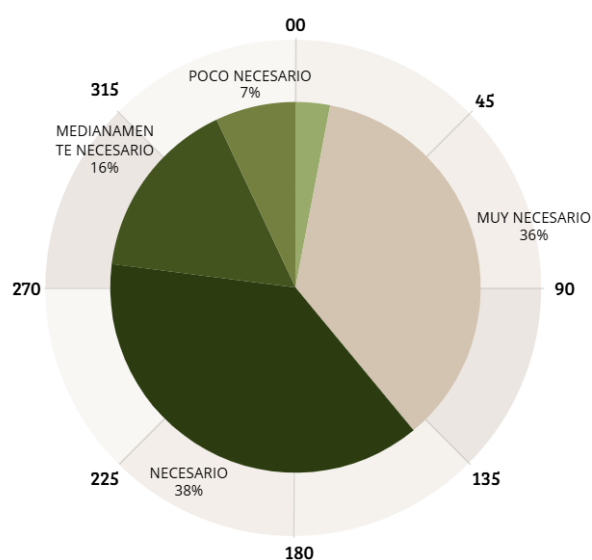
4- ¿Qué tan importante considera la reubicación hacia un sector planificado?



- Análisis:

Los resultados evidencian una percepción favorable hacia procesos de reorganización territorial y alternativas de ocupación planificada.

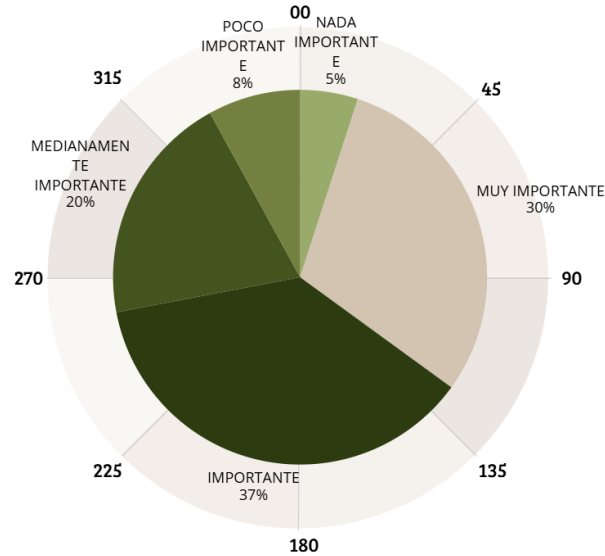
5- ¿Qué tan necesario considera implementar espacios comunitarios y áreas verdes?



Análisis:

Los habitantes muestran interés en espacios comunitarios que fortalezcan la convivencia y mejoren la calidad ambiental del sector.

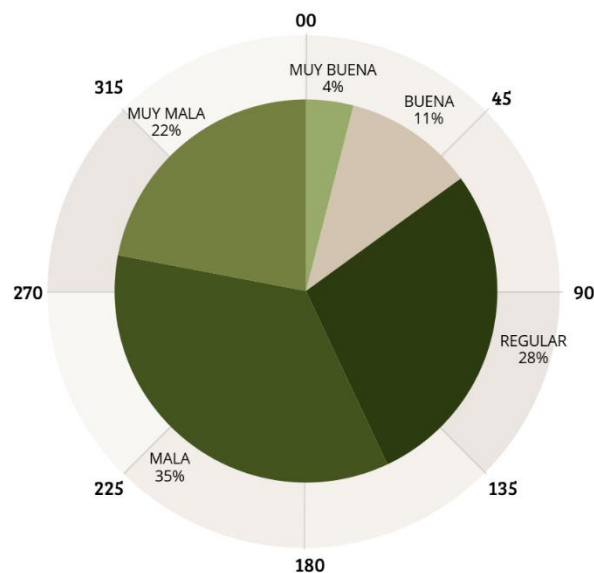
6- ¿Qué tan importante considera la implementación de viviendas progresivas y modulares?



- Análisis:

Los resultados muestran aceptación hacia soluciones habitacionales progresivas, consideradas como un posible componente dentro de estrategias de crecimiento urbano.

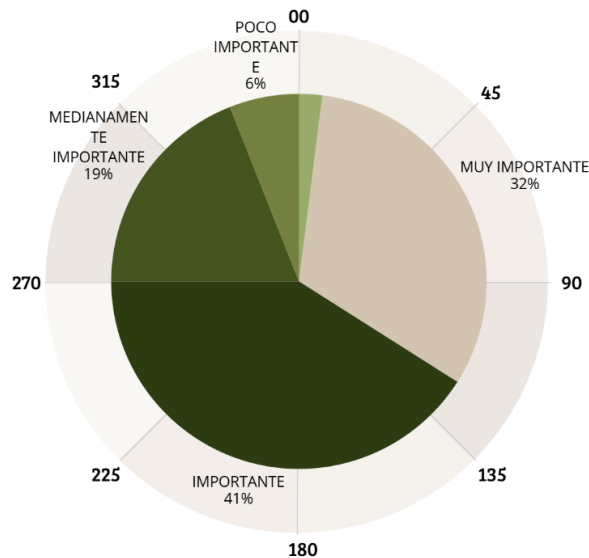
7- ¿Cómo califica la accesibilidad y movilidad dentro de la parroquia San Mateo?



- Análisis:

Los resultados evidencian percepciones relacionadas con las condiciones de accesibilidad vial y movilidad peatonal dentro de la parroquia San Mateo.

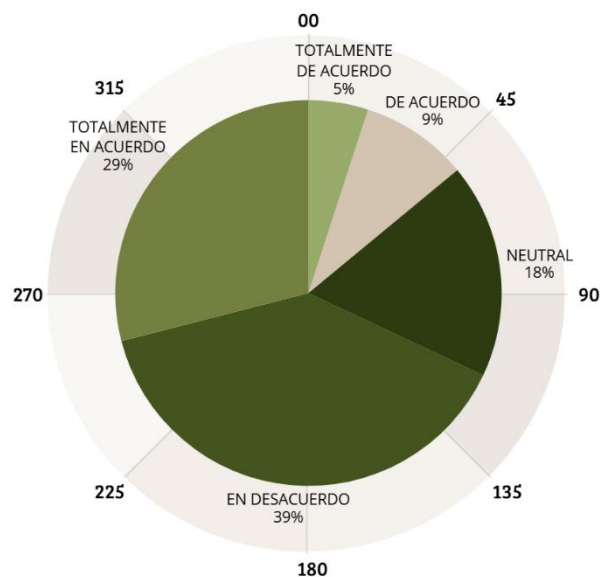
8- ¿Qué tan importante considera el uso de estrategias sostenibles dentro de la vivienda?



- Análisis:

Existe una aceptación positiva hacia estrategias sostenibles relacionadas con ventilación natural, ahorro energético y manejo de recursos.

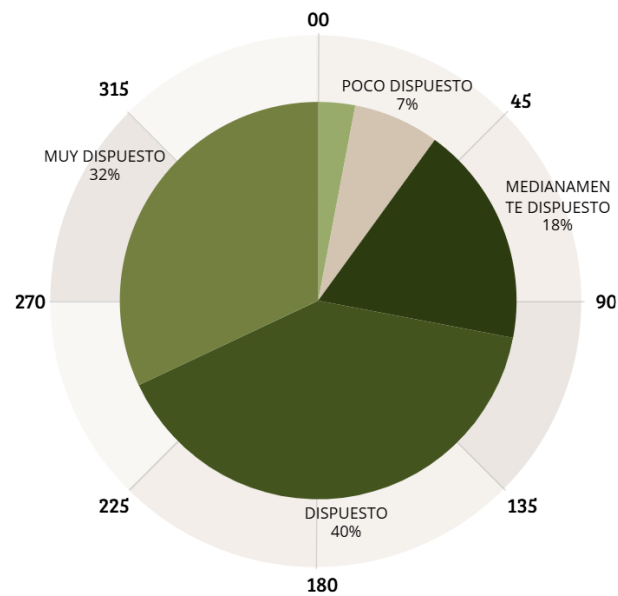
9- ¿Considera que el crecimiento urbano actual del sector está adecuadamente planificado?



- Análisis:

La mayoría de la población considera que el crecimiento urbano del sector se ha desarrollado de manera desordenada y sin planificación adecuada.

10- ¿Qué tan dispuesto estaría a formar parte de una propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente?



- Análisis:

Los habitantes muestran una alta aceptación hacia propuestas urbanas sostenibles que mejoren las condiciones de habitabilidad y organización territorial.

Fuente: Elaborado a Base de la Encuesta

6. CAPITULO 3. _ PROPUESTA

6.1. MATRIZ DE ARTICULACIÓN DIAGNÓSTICO–PROPUESTA

La matriz de articulación diagnóstico–propuesta establece la relación entre las problemáticas identificadas durante el diagnóstico territorial de la parroquia San Mateo y las estrategias planteadas para su intervención. Su finalidad es justificar técnicamente cada componente de la propuesta urbana, garantizando que las soluciones planteadas respondan de manera directa a las necesidades detectadas en el territorio. A partir de esta relación se estructura el modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente, orientado a la consolidación territorial, la sostenibilidad ambiental, la mejora de la calidad de vida y el fortalecimiento de la funcionalidad urbana.

TABLA 4. *Matriz de articulación diagnóstico – propuesta*

Diagnóstico Identificado	Necesidad Urbana	Estrategia de Intervención	Componente de la Propuesta	Resultado Esperado
Crecimiento urbano disperso y ocupación irregular del suelo	Ordenar la expansión urbana y consolidar el tejido existente	Implementar un modelo de crecimiento urbano orgánico basado en la ocupación progresiva de áreas aptas	Estructura urbana propuesta	Desarrollo urbano ordenado y consolidado
Déficit de infraestructura y servicios básicos	Garantizar cobertura adecuada de servicios	Planificar la ampliación progresiva de infraestructura básica	Sistema de infraestructura urbana	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad
Insuficiencia de equipamientos urbanos y comunitarios	Incrementar la accesibilidad a servicios comunitarios	Distribuir estratégicamente equipamientos según la demanda poblacional	Sistema de equipamientos urbanos	Mayor cobertura y accesibilidad a servicios
Escasez de espacios públicos y áreas verdes	Fortalecer la convivencia social y la calidad ambiental	Crear una red integrada de espacios públicos y corredores verdes	Sistema de espacios públicos y áreas verdes	Incremento de la calidad ambiental y cohesión social
Deficiencias en conectividad y movilidad interna	Mejorar la accesibilidad y articulación territorial	Jerarquizar la red vial y promover movilidad sostenible	Sistema de movilidad urbana	Mayor conectividad entre sectores urbanos
Presencia de zonas con riesgos naturales y limitaciones ambientales	Reducir la vulnerabilidad territorial	Delimitar áreas aptas para crecimiento y áreas de protección	Zonificación urbana y ambiental	Disminución de riesgos y protección del entorno
Dependencia económica de actividades tradicionales	Promover oportunidades productivas sostenibles	Integrar áreas productivas vinculadas a las dinámicas locales	Sistema productivo urbano	Fortalecimiento económico local
Déficit de soluciones habitacionales adecuadas	Mejorar las condiciones de vivienda futura	Incorporar vivienda progresiva dentro del modelo urbano integral	Sistema habitacional progresivo	Incremento de la calidad de vida de la población

Fuente: *Elaborado por el Autor*

7. NIVEL DE COMPLEJIDAD

La propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la parroquia San Mateo se enmarca dentro del Nivel Avanzado (Plan Parcial), debido a que plantea una planificación integral orientada a ordenar el crecimiento urbano futuro del territorio. La intervención contempla la articulación de sistemas de movilidad, equipamientos, infraestructura básica, espacios públicos, áreas verdes y componentes habitacionales, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, funcionalidad urbana y desarrollo territorial.

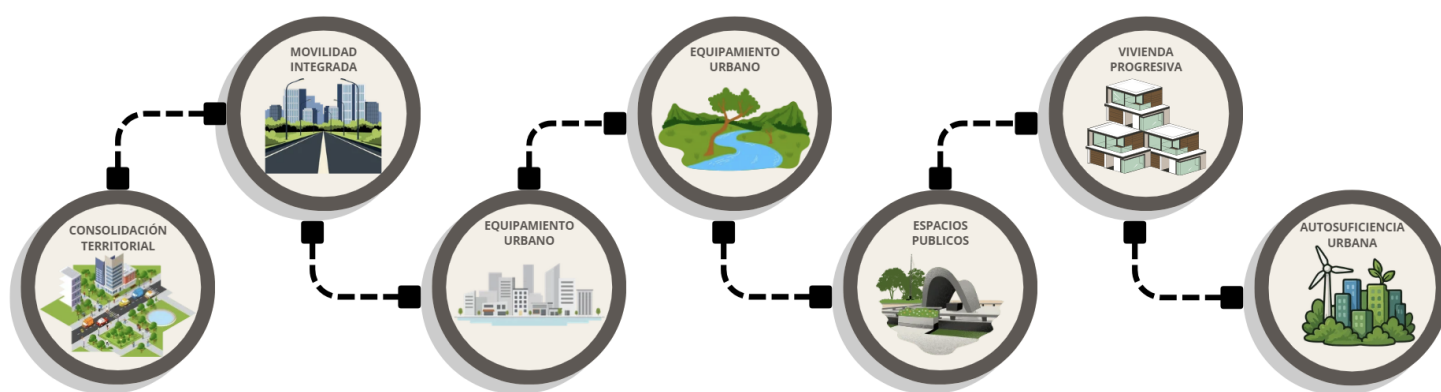
Asimismo, la propuesta establece directrices de ocupación del suelo, zonificación urbana, estrategias de consolidación territorial y lineamientos para la expansión controlada de las áreas urbanas, permitiendo estructurar un modelo de desarrollo a mediano y largo plazo. De esta manera, se busca fortalecer la calidad de vida de la población, optimizar el uso del territorio y promover un crecimiento urbano ordenado, sostenible y autosuficiente para la parroquia San Mateo.

7.1. DESCRIPCIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA URBANA

La propuesta plantea un modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la parroquia San Mateo, orientado a ordenar la expansión territorial mediante la consolidación de áreas urbanas existentes y la ocupación planificada de zonas aptas para el desarrollo futuro. El modelo integra los sistemas de movilidad, equipamientos, infraestructura, espacios públicos, áreas verdes y vivienda, estableciendo relaciones funcionales que favorecen la accesibilidad, la cohesión social y el uso eficiente del territorio.

La conceptualización de la propuesta se fundamenta en la creación de una estructura urbana equilibrada, capaz de responder a las necesidades actuales y futuras de la población, promoviendo un desarrollo sostenible que fortalezca la identidad local, reduzca los impactos ambientales y mejore la calidad de vida de los habitantes. A través de esta estrategia se busca consolidar un territorio más conectado, resiliente y autosuficiente, donde los distintos componentes urbanos funcionen de manera integrada para garantizar el desarrollo ordenado de la parroquia San Mateo.

FIGURA 52. *Esquema Conceptual*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

7.2. IMAGEN CONCEPTUAL DE LA PROPUESTA

FIGURA 53. *Imagen Conceptual de la Propuesta*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

La imagen conceptual representa la visión general de la propuesta urbana, evidenciando la interacción entre los sistemas de movilidad, equipamientos, espacios públicos, áreas verdes y vivienda progresiva. Su integración permite consolidar un modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente, orientado a fortalecer la funcionalidad territorial, la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes de la parroquia San Mateo.

7.3. OBJETIVO DE LA PROPUESTA

Desarrollar un modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la parroquia San Mateo, mediante la organización funcional del territorio, la consolidación de áreas urbanas existentes, la incorporación de equipamientos, espacios públicos, áreas verdes, infraestructura y vivienda progresiva, con el fin de promover un desarrollo territorial ordenado, sostenible y adaptado a las necesidades actuales y futuras de la población.

7.4. CAPACIDAD DE LA PROPUESTA URBANA

La propuesta urbana ha sido concebida para atender las necesidades de la población actual de la parroquia San Mateo, estimada en aproximadamente 5.200 habitantes, así como para responder de manera planificada a los procesos de crecimiento poblacional futuros. La capacidad de la propuesta se fundamenta en la organización eficiente del territorio mediante la incorporación de equipamientos urbanos, espacios públicos, áreas verdes, infraestructura básica y áreas destinadas a la expansión controlada del tejido urbano.

Asimismo, el modelo de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente permite la integración progresiva de nuevas áreas habitacionales y servicios complementarios, garantizando una adecuada cobertura para la población actual y futura. De esta manera, la propuesta busca fortalecer la funcionalidad urbana, mejorar la accesibilidad a los servicios y promover condiciones adecuadas de habitabilidad, sostenibilidad y desarrollo territorial para la parroquia San Mateo.

TABLA 5. *Capacidad de la Propuesta Urbana*

Indicador	Capacidad de la propuesta
Población actual beneficiada	5.200 habitantes
Cobertura territorial	Parroquia San Mateo
Equipamientos urbanos	Cobertura para población actual y futura
Espacios públicos	Integración social y recreativa
Áreas verdes	Mejoramiento ambiental y paisajístico
Sistema vial	Conectividad interna y externa
Expansión urbana	Crecimiento controlado y planificado

Fuente: *Elaborado por el Autor*

7.5. PROGRAMA URBANO

El programa urbano establece los componentes que estructuran la propuesta de crecimiento urbano orgánico y autosuficiente para la parroquia San Mateo. Su organización responde a las necesidades identificadas durante el diagnóstico territorial, integrando sistemas de movilidad, equipamientos, espacios públicos, áreas verdes, infraestructura y vivienda, con el propósito de garantizar un desarrollo equilibrado, funcional y sostenible para la población actual y futura.

TABLA 6. *Capacidad de la Propuesta Urbana*

Sistema Urbano	Componente	Función
Movilidad	Red vial principal	Articular la movilidad interna y externa
Movilidad	Vías secundarias	Conectar sectores residenciales
Movilidad	Ciclovías y senderos peatonales	Promover movilidad sostenible
Equipamientos	Centro comunitario	Desarrollo social y cultural
Equipamientos	Área deportiva y recreativa	Recreación y actividad física
Equipamientos	Espacios de apoyo productivo	Fortalecimiento económico local
Espacio Público	Plaza central	Integración comunitaria
Espacio Público	Áreas de encuentro	Convivencia ciudadana
Ambiental	Parques urbanos	Recreación y paisaje
Ambiental	Corredores verdes	Conectividad ecológica
Ambiental	Áreas de protección	Conservación ambiental
Infraestructura	Redes básicas de servicios	Cobertura urbana
Habitacional	Vivienda progresiva	Atención de necesidades habitacionales
Productivo	Áreas de actividad económica local	Generación de empleo y desarrollo

Fuente: *Elaborado por el Autor*

8. ZONIFICACIÓN URBANA

8.1. MAPA DE ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

El mapa de estructura urbana propuesta define la organización general del territorio de la parroquia San Mateo, estableciendo las áreas de consolidación urbana, expansión planificada, corredores verdes, centralidades y ejes de movilidad. Su finalidad es orientar el crecimiento futuro de manera ordenada, fortaleciendo la conectividad, la funcionalidad urbana y la sostenibilidad territorial.

FIGURA 54. *Mapa de Estructura Urbana Propuesta*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.2. MAPA DE ZONIFICACIÓN URBANA PROPUESTA

El mapa de zonificación urbana propuesta establece la distribución espacial de los diferentes usos del suelo, delimitando áreas habitacionales, equipamientos, espacios públicos, zonas productivas y áreas de protección ambiental. Esta organización permite optimizar el uso del territorio y garantizar un desarrollo urbano equilibrado y compatible con las características de la parroquia San Mateo.

FIGURA 55. *Mapa de Zonificación Urbana Propuesta*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.2.1. ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO

La propuesta de zonificación organiza el territorio de San Mateo a partir de una distribución equilibrada de los diferentes usos de suelo, buscando evitar la expansión urbana desarticulada y favorecer una ocupación ordenada del territorio. Para ello, se establecen sectores destinados principalmente a vivienda, comercio y actividades compatibles, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos, generando una estructura urbana donde cada uso se relaciona directamente con los demás.

Esta organización permite orientar el crecimiento hacia áreas con mejores condiciones de integración urbana, evitando la ocupación dispersa y procurando que los nuevos desarrollos cuenten con los servicios y espacios necesarios para su funcionamiento. De esta manera, la zonificación constituye la base espacial de la propuesta y permite establecer una estructura urbana más organizada, funcional y adaptable al crecimiento futuro de San Mateo.

FIGURA 56. *Ilustración de Zonificación Urbana Propuesta – Zona Céntrica*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.2.2. ESTRUCTURA RESIDENCIAL

Dentro de la estructura de zonificación propuesta, la vivienda constituye el principal uso de ocupación del suelo y se organiza buscando generar un tejido urbano continuo, articulado y funcional. Su distribución mantiene una relación directa con la red vial, los espacios públicos, las áreas verdes, los equipamientos y las actividades comerciales planteadas.

Las áreas residenciales se disponen evitando que la vivienda funcione como un sector aislado, procurando que los habitantes tengan proximidad a los principales servicios y espacios de uso colectivo. Esta organización permite integrar las viviendas con los demás componentes urbanos y favorecer una ocupación más equilibrada del suelo.

De esta manera, la vivienda se convierte en uno de los elementos estructuradores de la propuesta, permitiendo consolidar el nuevo tejido urbano de forma ordenada y estableciendo condiciones para un crecimiento progresivo del sector.

FIGURA 57. *Ilustración Estructura Residencial*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.2.3. ACTIVIDADES COMERCIALES Y COMPATIBLES

Las actividades comerciales y compatibles se incorporan dentro de la estructura de zonificación como complemento de las áreas residenciales, buscando generar una mayor diversidad de usos y facilitar el acceso a bienes y servicios de primera necesidad. Su distribución se relaciona principalmente con la red vial y con los sectores de mayor concentración de viviendas, favoreciendo su accesibilidad.

La propuesta plantea una convivencia equilibrada entre las actividades comerciales y el uso residencial, evitando concentraciones que puedan generar conflictos. De esta manera, estos espacios contribuyen a fortalecer la actividad cotidiana del sector y a reducir la necesidad de desplazamientos hacia otras zonas de San Mateo.

FIGURA 58. *Ilustración Actividades Comerciales y Compatibles*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.2.4. CRECIMIENTO FUTURO

Para el crecimiento futuro, propongo una expansión progresiva y controlada que permita orientar la ocupación del territorio hacia las áreas definidas dentro de la propuesta, evitando que el crecimiento se produzca de manera dispersa o sin planificación. Estas áreas se plantean como una reserva para futuras etapas de desarrollo, manteniendo una relación directa con la vivienda, la movilidad, los equipamientos y la infraestructura.

Con esta organización busco establecer una dirección clara para la expansión de San Mateo, de manera que el crecimiento pueda desarrollarse conforme aumenten las necesidades de vivienda y servicios, pero manteniendo la continuidad del tejido urbano. Así, la propuesta no se limita a resolver las necesidades actuales, sino que establece las condiciones para un crecimiento ordenado y progresivo a largo plazo.

FIGURA 59. *Ilustración Crecimiento Futuro*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.3. MAPA DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS

El mapa de equipamientos propuestos identifica la localización estratégica de servicios comunitarios, recreativos, educativos y de apoyo productivo, promoviendo una distribución equilibrada dentro del territorio. La propuesta busca descentralizar los servicios urbanos y garantizar una mayor accesibilidad para la población actual y futura de San Mateo.

FIGURA 60. *Mapa de Equipamientos Urbanos Propuesta*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.3.1. LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS EQUIPAMIENTOS

Propongo la localización de los equipamientos en puntos estratégicos de la nueva estructura urbana, buscando que mantengan una relación directa con las áreas residenciales, la red de movilidad y los espacios públicos. Su ubicación responde a la necesidad de acercar los servicios a la población y, al mismo tiempo, generar puntos de actividad que ayuden a estructurar y consolidar el nuevo tejido urbano.

Para establecer su localización considero la distribución de las viviendas y los principales recorridos dentro de la propuesta, procurando que los equipamientos puedan integrarse a la dinámica cotidiana del sector. De esta manera, los planteo como elementos organizadores del territorio y no como piezas aisladas, contribuyendo a generar una estructura urbana equilibrada y funcional.

FIGURA 61. *Ilustración Localización Estratégica de Equipamientos*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.3.2. COBERTURA Y ACCESIBILIDAD

Planteo los equipamientos de manera que puedan ser accesibles desde las diferentes áreas residenciales mediante la red vial y los recorridos peatonales propuestos. Con esto busco reducir las distancias necesarias para acceder a los servicios y favorecer una distribución equilibrada de los equipamientos dentro del área de intervención.

La propuesta prioriza la proximidad y facilidad de acceso, procurando que los habitantes puedan llegar a estos espacios mediante recorridos claros y conectados con la estructura urbana. Esta organización permite que los equipamientos formen parte de la dinámica cotidiana de la población y fortalece la relación entre vivienda, movilidad y servicios.

De esta manera, la accesibilidad se convierte en un criterio fundamental para la localización de los equipamientos, buscando que su beneficio alcance a los diferentes sectores residenciales planteados.

FIGURA 62. Ilustración Cobertura y Accesibilidad



Fuente: Elaborado por el Autor

8.3.3. EQUIPAMIENTOS COMO CENTRALIDADES URBANAS

Propongo que determinados equipamientos funcionen como puntos de centralidad dentro de la nueva estructura urbana, concentrando actividades y generando espacios de encuentro para la población. Esta estrategia permite distribuir la actividad urbana en diferentes puntos del territorio y evitar que las nuevas áreas residenciales dependan exclusivamente de los sectores centrales existentes.

A partir de estas centralidades, busco generar nuevos puntos de referencia dentro de la propuesta que articulen vivienda, comercio, espacios públicos y movilidad. La presencia de estos equipamientos permite generar mayor actividad en su entorno y fortalecer la relación entre los diferentes usos urbanos.

Con ello, los equipamientos adquieren una función estructurante, contribuyendo a que el nuevo crecimiento no se conforme únicamente mediante áreas residenciales, sino mediante una estructura urbana con diferentes puntos de actividad y servicios.

FIGURA 63. *Ilustración Equipamientos como Centralidades*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

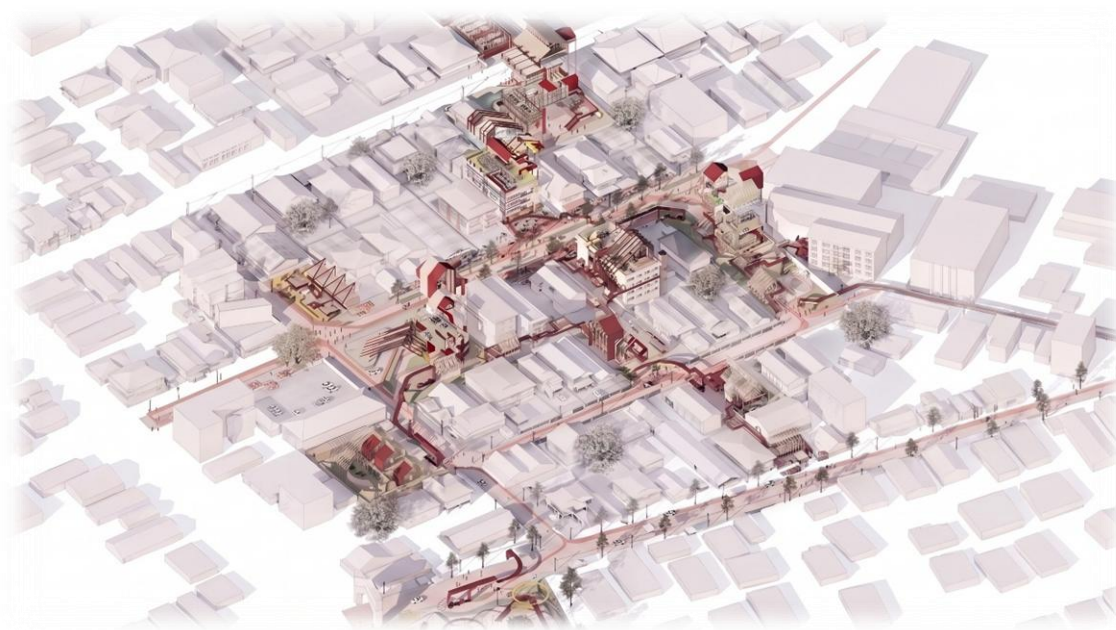
8.3.4. PROYECCIÓN Y FUNCIONAMIENTO FUTURO

Los equipamientos propuestos se plantean considerando el crecimiento progresivo de la nueva estructura urbana, de manera que puedan responder tanto a las necesidades actuales como a las futuras demandas de la población. Su distribución permite acompañar las diferentes etapas de consolidación del sector, manteniendo una relación adecuada con las áreas residenciales y los principales sistemas urbanos.

Considero que la incorporación de estos equipamientos desde la planificación inicial permite evitar que los servicios sean incorporados posteriormente de manera improvisada conforme avanza la ocupación del territorio. Por ello, su ubicación y relación con la estructura urbana buscan generar las condiciones necesarias para que puedan mantenerse funcionales a medida que el sector se consolide.

Así, propongo una estructura preparada para el crecimiento futuro, donde la expansión residencial avance de manera acompañada por servicios, espacios colectivos y actividades que permitan consolidar progresivamente el nuevo sector.

FIGURA 64. *Ilustración Proyección y funcionamiento Futuro*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.3.5. CRITERIO DE INTERVENCIÓN

Mediante la propuesta de equipamientos busco generar una estructura urbana de proximidad, en la que los servicios y espacios colectivos se encuentren integrados con la vivienda, la movilidad, el comercio, las áreas verdes y los espacios públicos. Por esta razón, su ubicación no responde únicamente a la necesidad de incorporar determinados servicios, sino a una estrategia para organizar y fortalecer el nuevo tejido urbano.

Mi criterio parte de considerar a los equipamientos como elementos articuladores del crecimiento, capaces de generar puntos de actividad, encuentro e integración dentro de la nueva estructura urbana. Al relacionarlos directamente con las áreas residenciales y los recorridos principales, busco facilitar el acceso de la población y generar una mayor proximidad entre las actividades cotidianas, reduciendo la dependencia de desplazamientos hacia otros sectores.

También planteo que los equipamientos contribuyan a generar nuevas centralidades dentro del área propuesta, complementándose con el comercio y los espacios públicos para crear sectores con mayor diversidad de actividades. Esta relación permite que el espacio urbano no se limite únicamente a la función residencial, sino que incorpore lugares de encuentro, servicio y actividad comunitaria.

Finalmente, considero que esta estructura debe ser capaz de acompañar el crecimiento progresivo de San Mateo. Por ello, propongo que los equipamientos formen parte de la planificación desde el inicio y puedan responder a las futuras etapas de consolidación urbana. Con este criterio busco aportar a un modelo de crecimiento **ordenado, conectado, funcional y autosuficiente**, donde los servicios y equipamientos sean parte fundamental de la construcción del nuevo tejido urbano.

8.4. MAPA DE MOVILIDAD URBANA PROPUESTA

El mapa de movilidad propuesta estructura la red de conectividad de la parroquia mediante la jerarquización de vías principales, secundarias y recorridos de movilidad sostenible. Su objetivo es mejorar la accesibilidad entre los distintos sectores urbanos, facilitando la integración territorial y la conexión con los equipamientos y espacios públicos propuestos.

FIGURA 65. *Mapa de Movilidad Propuesta*



Fuente: Elaborado por el Autor

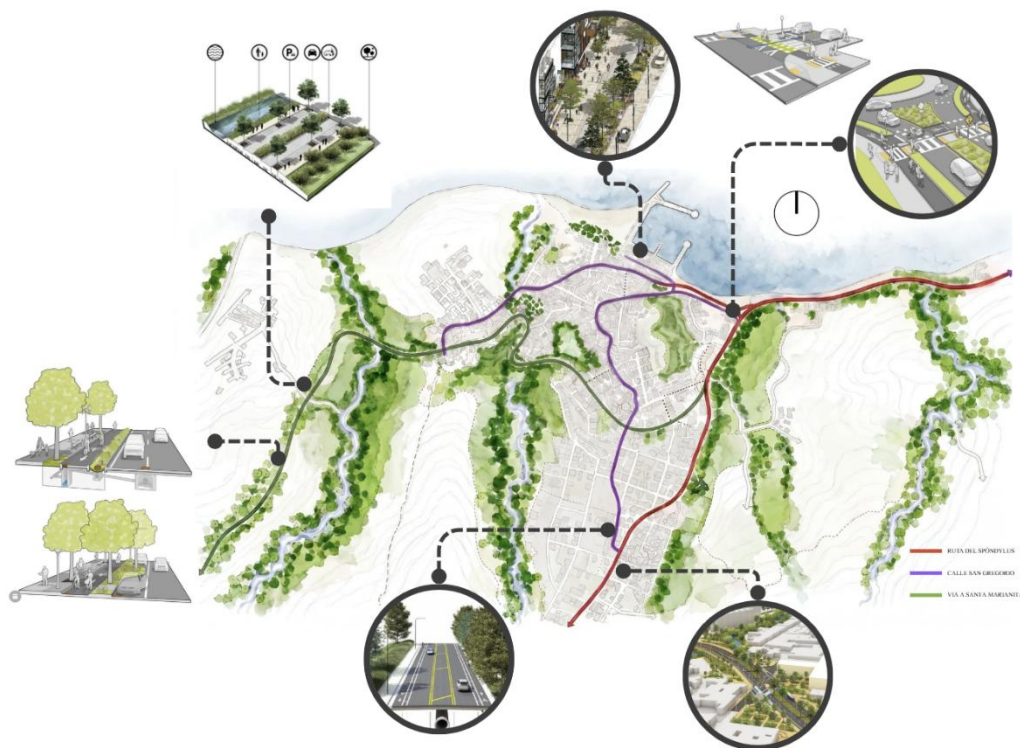
8.4.1. JERARQUIZACIÓN DE LA RED VIAL PROPUESTA

Propongo una jerarquización de la red vial que permita organizar los diferentes niveles de circulación dentro de la nueva estructura urbana. Las vías se plantean de acuerdo con la función que cumplen dentro del sector, diferenciando los recorridos principales de aquellos destinados a la movilidad interna y al acceso directo a las áreas residenciales.

Esta organización permite distribuir los flujos de circulación de manera más ordenada y establecer una relación clara entre las vías principales y las calles internas de la propuesta. De esta manera, la red vial no se plantea únicamente como un conjunto de calles, sino como una estructura capaz de orientar y organizar el crecimiento del nuevo tejido urbano.

Con esta jerarquización busco facilitar la circulación y, al mismo tiempo, generar una estructura vial que pueda adaptarse progresivamente a las futuras etapas de consolidación del sector.

FIGURA 66. *Jerarquización de la Red Vial*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.4.2. MOVILIDAD PEATONAL Y RECORRIDOS INTERNOS

Dentro de la propuesta incorporo recorridos peatonales que permitan conectar las áreas residenciales con los equipamientos, espacios públicos, áreas verdes y actividades comerciales. Estos recorridos buscan complementar la estructura vial y generar una movilidad interna más accesible para los habitantes.

Planteo una red de circulación peatonal que favorezca desplazamientos cortos y conexiones directas entre los diferentes usos urbanos. De esta manera, los recorridos peatonales no funcionan únicamente como espacios de circulación, sino también como elementos que ayudan a integrar las diferentes actividades del sector.

Con ello, busco fortalecer una movilidad de proximidad que permita que parte de las actividades cotidianas puedan realizarse mediante desplazamientos peatonales dentro de la nueva estructura urbana.

FIGURA 67. *Movilidad Peatonal y Recorridos Internos*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.4.3. ARTICULACIÓN ENTRE MOVILIDAD Y USOS URBANOS

La movilidad se plantea en relación directa con la distribución de los diferentes usos de suelo, buscando que las vías permitan articular las áreas residenciales con el comercio, los equipamientos, las áreas verdes y los espacios públicos. Esta relación permite que la red de movilidad funcione como un elemento integrador de la propuesta.

Los recorridos principales se vinculan con los sectores de mayor actividad, mientras que las vías internas permiten acceder a las áreas residenciales y espacios de menor intensidad. Con esta organización busco generar una estructura donde la movilidad acompañe la distribución de los usos y contribuya a fortalecer las relaciones entre ellos.

De esta manera, la red vial y peatonal se convierte en un soporte fundamental para el funcionamiento del nuevo tejido urbano.

FIGURA 68. *Articulación entre Movilidad y usos Urbanos*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.4.4. CRITERIO DE INTERVENCIÓN

Mediante la propuesta de movilidad busco establecer una estructura de circulación que permita integrar el nuevo crecimiento con la ciudad existente y, al mismo tiempo, organizar el funcionamiento interno del sector. Por esta razón, la movilidad no se plantea únicamente como una solución para el tránsito vehicular, sino como uno de los principales elementos estructuradores del nuevo tejido urbano.

Mi criterio parte de generar una red conectada y jerarquizada, capaz de relacionar las áreas residenciales con los equipamientos, actividades comerciales, espacios públicos y áreas verdes. A partir de esta organización, busco reducir el aislamiento de las nuevas áreas de crecimiento y facilitar los desplazamientos cotidianos mediante recorridos claros y directos.

También considero importante incorporar la movilidad peatonal como parte de la estructura general, estableciendo conexiones internas que permitan acceder a los principales servicios y espacios colectivos sin depender exclusivamente del vehículo. Esto contribuye a generar una mayor proximidad entre las actividades y favorece una dinámica urbana más integrada.

Finalmente, planteo que la red de movilidad pueda acompañar el crecimiento progresivo del sector, permitiendo que las futuras áreas de expansión se incorporen a una estructura previamente organizada. Con este criterio busco que la movilidad funcione como una **herramienta de ordenamiento y articulación urbana**, orientando el crecimiento de San Mateo hacia un modelo más conectado, accesible, funcional y autosuficiente.

8.5. MAPA DE ÁREAS VERDES PROPUESTAS

El mapa de áreas verdes propuestas consolida una red de espacios naturales, recreativos y de protección ambiental vinculados a los corredores ecológicos existentes. Su implementación contribuye a mejorar la calidad ambiental, fortalecer la resiliencia territorial y generar espacios de encuentro y recreación para la comunidad.

FIGURA 69. Mapa de Áreas Verdes Propuestas



Fuente: Elaborado por el Autor

8.5.1. ESTRUCTURA VERDE PROPUESTA

Propongo una estructura verde integrada al nuevo tejido urbano, conformada por diferentes áreas destinadas a vegetación, recreación y permanencia. Su incorporación busca equilibrar la ocupación del suelo y generar una relación más adecuada entre las áreas construidas y los espacios libres dentro de la propuesta.

La estructura verde se plantea como un componente fundamental del modelo urbano, vinculándose con los espacios públicos, recorridos peatonales y áreas residenciales. De esta manera, las áreas verdes dejan de ser espacios residuales y pasan a formar parte de la organización general del territorio.

Con esta propuesta busco generar una estructura ambiental que acompañe el crecimiento urbano y contribuya a mejorar las condiciones de habitabilidad del nuevo sector.

FIGURA 70. *Estructura Verde Propuesta*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.5.2. DISTRIBUCIÓN Y CONEXIÓN DE ÁREAS VERDES

Planteo una distribución estratégica de las áreas verdes dentro de la nueva estructura urbana, procurando que se encuentren relacionadas entre sí y con los principales espacios de actividad. Esta organización permite evitar una concentración aislada de las áreas verdes y favorece una distribución más equilibrada dentro del sector.

La propuesta busca establecer conexiones entre estos espacios mediante recorridos peatonales y espacios públicos, generando una estructura verde que pueda atravesar y articular diferentes sectores del nuevo tejido urbano. De esta manera, las áreas verdes adquieren una función de conexión además de su función recreativa y ambiental.

Con ello, busco que el sistema verde acompañe la estructura urbana y contribuya a generar un entorno más continuo y conectado.

FIGURA 71. *Distribución de Áreas Verdes*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.5.3. ESPACIOS DE RECREACIÓN Y ENCUENTRO

Propongo incorporar áreas verdes que puedan funcionar como espacios de recreación, permanencia y encuentro para los habitantes del nuevo sector. Estos espacios se relacionan con las áreas residenciales y los equipamientos, buscando generar lugares accesibles donde puedan desarrollarse diferentes actividades sociales y recreativas.

La propuesta considera que los espacios verdes pueden cumplir diferentes funciones dependiendo de su ubicación y escala, desde áreas de estancia y descanso hasta espacios destinados a actividades recreativas y comunitarias. Esto permite diversificar el uso del espacio libre y generar diferentes oportunidades de apropiación por parte de los habitantes.

De esta manera, las áreas verdes contribuyen no solo a mejorar la imagen urbana, sino también a fortalecer la convivencia y la vida comunitaria dentro de la propuesta.

FIGURA 72. *Espacios de Recreación y Encuentro*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

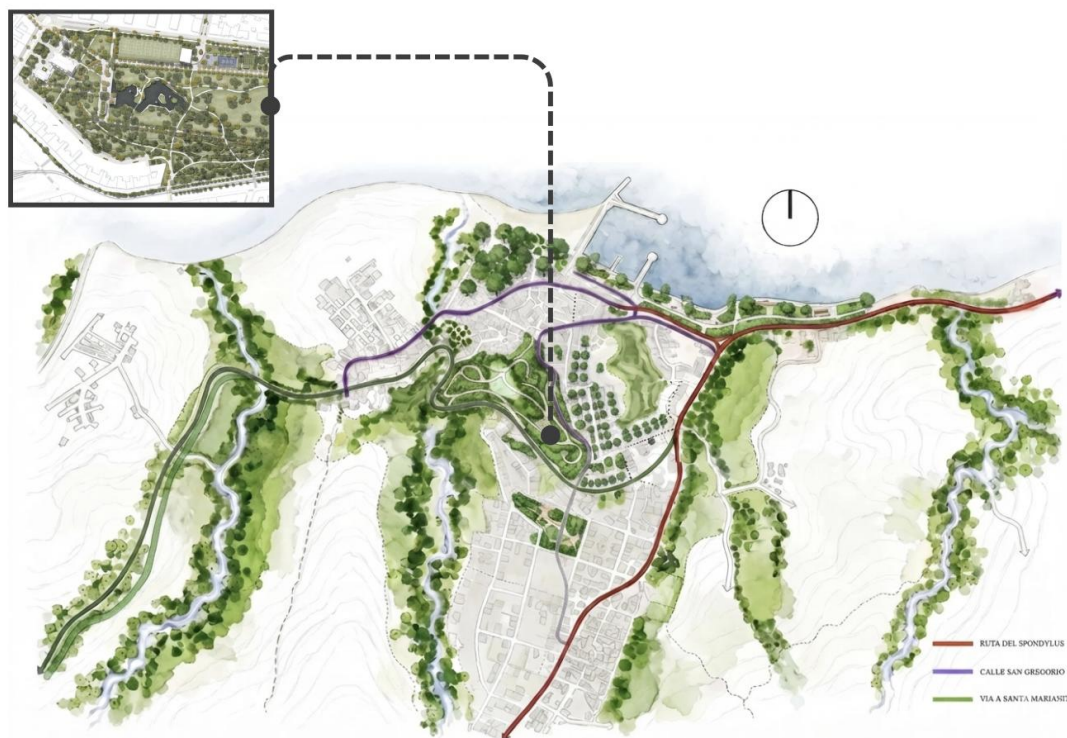
8.5.4. INTEGRACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

La propuesta incorpora las áreas verdes como parte de una estrategia ambiental y paisajística orientada a mejorar la relación entre la urbanización y las condiciones naturales del territorio. Su distribución permite introducir vegetación dentro del nuevo tejido y generar espacios libres que acompañen las áreas construidas.

Planteo que estos espacios contribuyan a mejorar la calidad ambiental del sector mediante la incorporación de vegetación y superficies libres, generando además una imagen urbana más integrada con el entorno. La estructura verde también permite establecer transiciones entre diferentes usos y generar espacios que aporten mayor confort a los recorridos y zonas de permanencia.

Con ello, busco que el paisaje sea considerado desde la planificación urbana y no como un elemento incorporado únicamente al final del proyecto.

FIGURA 73. *Integración Ambiental y Paisajística*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

8.5.5. CRITERIO DE INTERVENCIÓN

Mediante la propuesta de áreas verdes busco establecer una estructura ambiental que forme parte integral del nuevo modelo urbano y que permita equilibrar la ocupación del suelo con espacios libres destinados a recreación, encuentro y conexión. Por esta razón, no planteo las áreas verdes como superficies sobrantes entre las edificaciones, sino como elementos estratégicos capaces de organizar y cualificar el nuevo tejido urbano.

Mi criterio parte de relacionar estos espacios con las viviendas, equipamientos, recorridos peatonales y espacios públicos, generando una red que permita que la población tenga acceso cercano a áreas de recreación y permanencia. Esta relación también permite fortalecer la continuidad del espacio público y generar conexiones entre diferentes sectores de la propuesta.

Además, busco que la estructura verde contribuya a mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas del nuevo desarrollo, incorporando vegetación y espacios libres como parte de la planificación desde las primeras etapas. De esta manera, el sistema verde acompaña el crecimiento urbano y aporta a generar espacios más confortables y habitables.

Finalmente, planteo las áreas verdes como uno de los componentes fundamentales del crecimiento urbano orgánico que propongo para San Mateo. Su integración con los demás sistemas urbanos permite construir una estructura donde **vivienda, movilidad, equipamientos, espacios públicos y naturaleza se relacionan entre sí**, contribuyendo a un modelo urbano más equilibrado, habitable y sostenible.

8.6. MAPA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS PROPUESTAS

El mapa plantea una estructura de infraestructura urbana integrada que garantiza la cobertura de los servicios básicos en las áreas de crecimiento propuestas. Se organiza la distribución de **agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y vialidad**, buscando una conexión eficiente entre las nuevas áreas de expansión y los sectores urbanos existentes. La propuesta prioriza la continuidad de las redes y su articulación con la estructura vial, permitiendo un crecimiento **ordenado, funcional y autosuficiente** de San Mateo.

FIGURA 74. Mapa de Áreas Verdes Propuestas



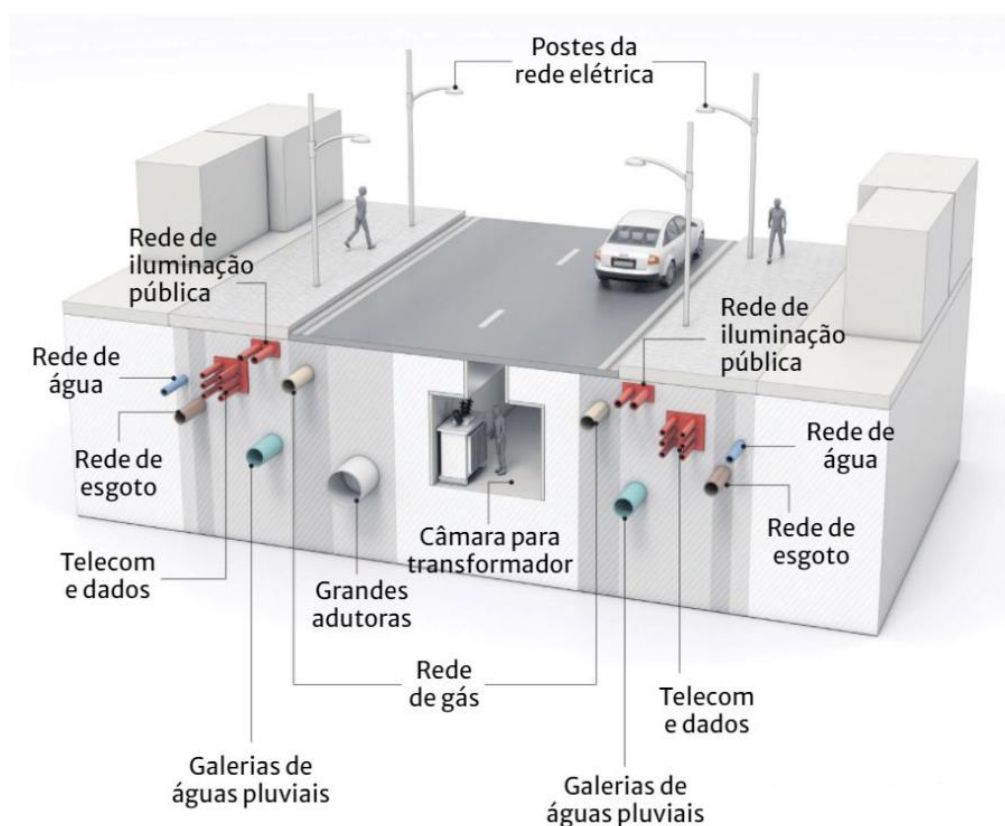
Fuente: Elaborado por el Autor

8.6.1. COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

Planteo la distribución de las redes de servicios básicos buscando garantizar una cobertura adecuada para las áreas que forman parte de la nueva estructura urbana. La propuesta considera la relación entre la ubicación de las viviendas, equipamientos y demás usos, procurando que estos puedan contar con los servicios necesarios para su funcionamiento.

Esta organización permite establecer una cobertura progresiva y ordenada, evitando que determinadas áreas de crecimiento queden desvinculadas de las redes urbanas. Con ello, busco que el acceso a los servicios básicos forme parte de la planificación desde las primeras etapas de consolidación del sector.

FIGURA 75. Cobertura de Servicios Básicos



Fuente: Elaborado por el Autor

8.6.2. CAPACIDAD PARA EL CRECIMIENTO FUTURO

La infraestructura se plantea considerando no solamente las necesidades actuales de la propuesta, sino también las futuras etapas de crecimiento del sector. Por ello, busco establecer una estructura que pueda extenderse progresivamente conforme se incorporen nuevas áreas residenciales y otros usos urbanos.

Esta planificación permite que la expansión futura pueda conectarse con las redes existentes y propuestas sin generar intervenciones improvisadas o desconectadas. De esta manera, la infraestructura funciona como una base que permite orientar el crecimiento urbano de forma gradual y acompañar la consolidación de San Mateo a largo plazo.

FIGURA 76. Capacidad Para el Crecimiento Futuro



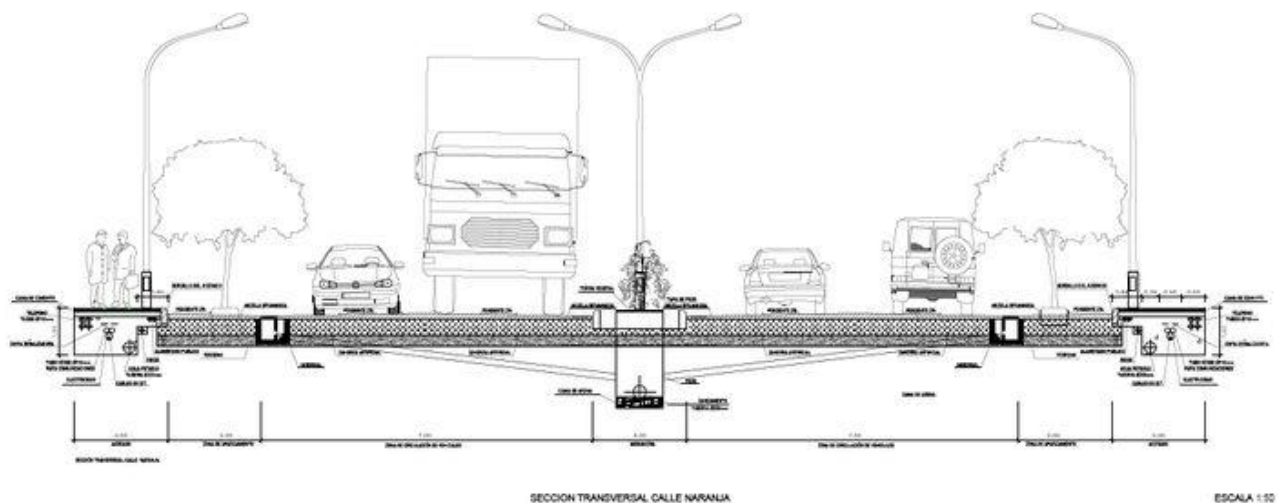
Fuente: Elaborado por el Autor

8.6.3. INTEGRACIÓN CON LA NUEVA ESTRUCTURA URBANA

La infraestructura propuesta se articula directamente con la estructura de zonificación y movilidad planteada, permitiendo que las redes acompañen la distribución de los diferentes usos del suelo y los principales recorridos urbanos. Esta integración busca evitar que la infraestructura sea desarrollada de manera independiente al resto de los componentes de la propuesta.

Al relacionar las redes con las áreas residenciales, equipamientos, comercio y espacios públicos, planteo una estructura urbana donde cada sistema contribuya al funcionamiento de los demás. De esta manera, la infraestructura se convierte en un soporte que permite consolidar de manera ordenada el nuevo tejido urbano.

FIGURA 77. Integración en la Nueva Estructura Urbana



Fuente: Elaborado por el Autor

8.6.4. CRITERIO DE INTERVENCIÓN

Mediante la propuesta de infraestructura urbana busco establecer una base de soporte que permita que el nuevo crecimiento de San Mateo pueda desarrollarse de manera ordenada, funcional y progresiva. Considero que las redes de servicios no deben incorporarse como una respuesta posterior a la ocupación del territorio, sino que deben formar parte de la planificación desde el inicio y estar directamente relacionadas con la estructura urbana propuesta.

Mi criterio parte de integrar la infraestructura con la zonificación, la movilidad, la vivienda, los equipamientos y los espacios públicos, de manera que todos estos componentes puedan funcionar como un sistema. La distribución de las redes responde así a la organización del nuevo tejido urbano y permite acompañar las diferentes actividades que se desarrollarán dentro del sector.

También planteo que la infraestructura tenga capacidad para responder al crecimiento futuro, permitiendo que las nuevas áreas puedan incorporarse progresivamente sin generar una expansión desarticulada. Esto permite que el desarrollo urbano avance de acuerdo con una estructura previamente establecida y con condiciones adecuadas de soporte.

Finalmente, busco que la infraestructura contribuya directamente al carácter **autosuficiente** de mi propuesta, garantizando que el crecimiento residencial esté acompañado por los servicios y redes necesarios para su funcionamiento. De esta manera, la infraestructura se convierte en un componente estructurador del modelo urbano y en una herramienta para consolidar un crecimiento más organizado, integrado y sostenible para San Mateo.

9. APLICACIÓN DE LA PROPUESTA URBANA

A partir de los resultados obtenidos en el diagnóstico territorial y de las estrategias urbanas establecidas en el objetivo anterior, se desarrolla una propuesta orientada a consolidar un modelo de crecimiento urbano más organizado, integrado y sostenible para la parroquia San Mateo. La propuesta busca responder a las condiciones actuales del territorio mediante una estructura urbana que articule los diferentes usos y actividades, favoreciendo una ocupación progresiva del suelo y evitando procesos de expansión aislados o desconectados del tejido urbano existente.

La propuesta se estructura a partir de la articulación entre la zonificación, la movilidad, los espacios públicos, las áreas verdes, los equipamientos, la infraestructura y el uso residencial, entendiendo estos componentes como elementos complementarios dentro de un mismo sistema urbano. De esta manera, se plantea una organización espacial que permita mejorar la conectividad, fortalecer las relaciones entre las diferentes áreas de la parroquia y generar condiciones adecuadas para la incorporación de nuevos sectores de crecimiento.

Asimismo, se busca que la estructura propuesta aproveche las condiciones y potencialidades identificadas en el territorio, incorporando espacios de encuentro, áreas verdes, servicios y equipamientos estratégicamente distribuidos, además de una red de movilidad que facilite la conexión entre las zonas residenciales y los principales puntos de actividad. Estos criterios permiten orientar el crecimiento hacia una configuración urbana más compacta, conectada y funcional, donde los nuevos desarrollos puedan integrarse progresivamente a la estructura existente.

En este sentido, la propuesta constituye la aplicación espacial de las estrategias definidas en el objetivo anterior, trasladando los criterios de ordenamiento y crecimiento urbano hacia una configuración concreta. Su planteamiento busca establecer una referencia de desarrollo que pueda contribuir a la consolidación de San Mateo mediante una estructura urbana organizada, ambientalmente adecuada y capaz de responder a las necesidades actuales y futuras de la población.

9.1. EMPLAZAMIENTO DE LA PROPUESTA URBANA

FIGURA 78. *Emplazamiento de la Propuesta Urbana*



Fuente: Elaborado por el Autor

9.2. ZONIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE USOS DE SUELO

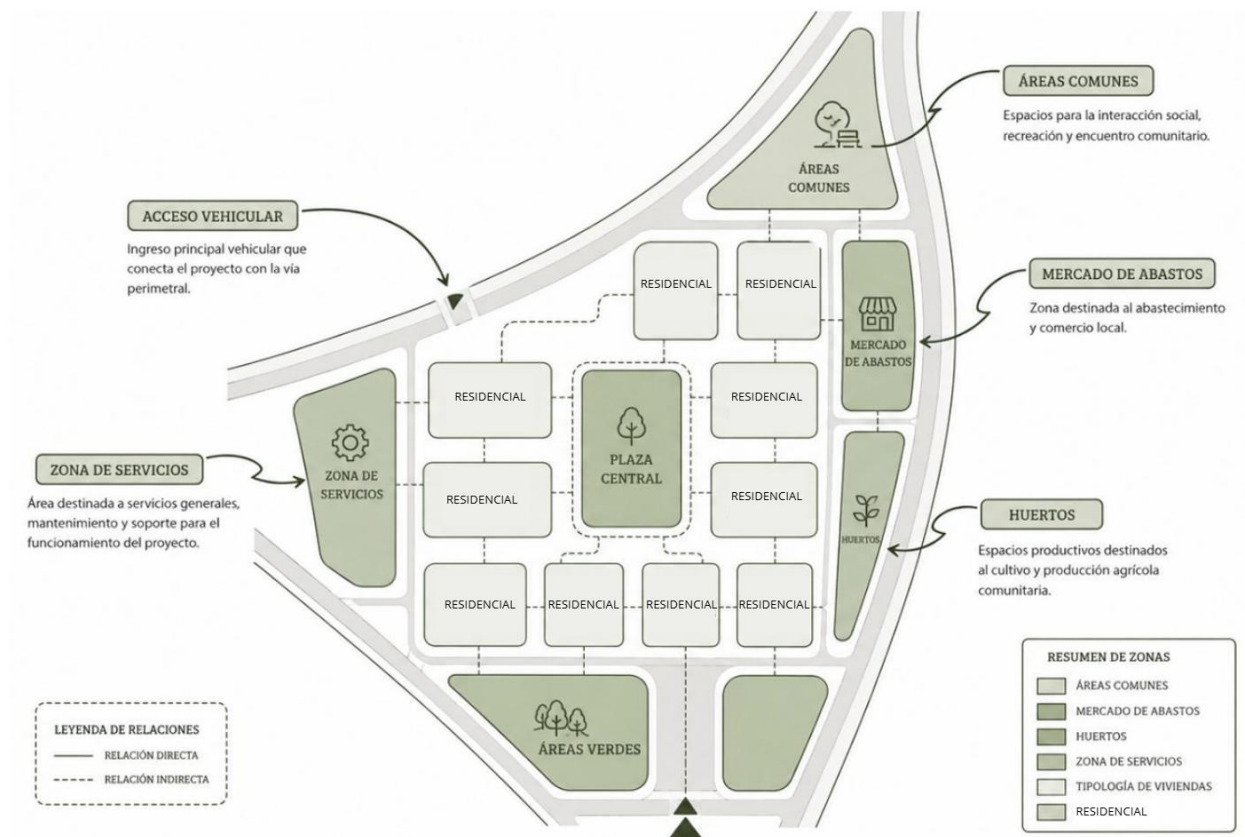
La propuesta de zonificación establece una organización espacial de los principales usos urbanos, buscando orientar el crecimiento de San Mateo hacia una estructura más ordenada, integrada y funcional. La distribución considera áreas residenciales, comerciales, de equipamiento, espacios públicos, áreas verdes y sectores destinados a actividades complementarias, procurando mantener relaciones de compatibilidad y proximidad entre las diferentes funciones urbanas.

La organización de los usos permite evitar una ocupación dispersa del territorio y favorece la consolidación progresiva de las áreas con potencial de crecimiento. Los usos comerciales y de servicios se plantean en relación con los principales ejes de movilidad y puntos de actividad, mientras que los

equipamientos y espacios públicos se distribuyen estratégicamente para mejorar su accesibilidad y cobertura.

De esta manera, la zonificación propuesta no busca únicamente asignar usos al suelo, sino establecer una estructura urbana capaz de articular las diferentes actividades y orientar el crecimiento futuro de la parroquia bajo criterios de integración, funcionalidad y aprovechamiento adecuado del territorio.

FIGURA 79. *Zonificación y Distribución de Uso de Suelo*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

9.3. ESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

La propuesta de movilidad busca fortalecer la conexión entre los diferentes sectores urbanos de San Mateo mediante una estructura vial jerarquizada y articulada con la red existente. Para ello, se plantea una diferenciación entre vías principales, secundarias y recorridos locales, permitiendo organizar los desplazamientos y mejorar la accesibilidad hacia las principales áreas de actividad urbana.

La estructura propuesta busca generar continuidad entre las vías existentes y las nuevas conexiones, evitando la conformación de sectores aislados y facilitando la relación entre las áreas residenciales, comerciales, equipamientos y espacios públicos. De manera complementaria, se consideran recorridos peatonales que permitan mejorar la movilidad de proximidad y fortalecer la conexión entre los diferentes espacios urbanos.

La movilidad se establece, así como uno de los principales elementos estructuradores de la propuesta, permitiendo organizar el crecimiento urbano alrededor de una red conectada, accesible y capaz de responder a las necesidades actuales y futuras de San Mateo.

FIGURA 80. Estructura de Movilidad y Conectividad



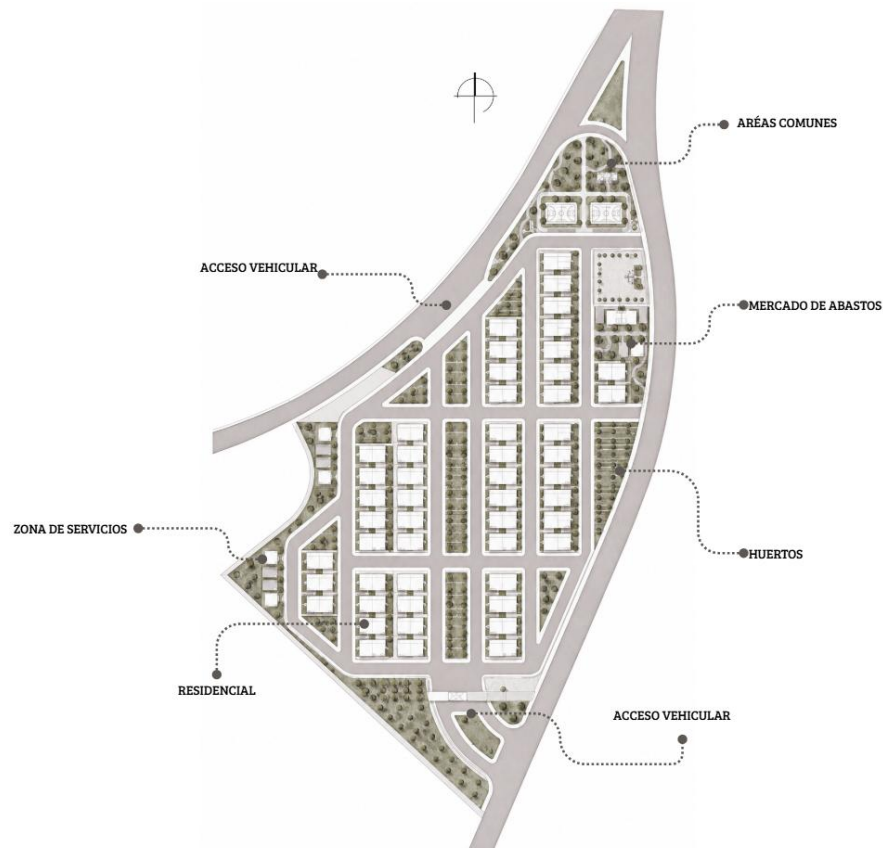
Fuente: Elaborado por el Autor

9.4. SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

El sistema de áreas verdes y espacios públicos se plantea como una estructura integrada dentro de la propuesta urbana, orientada a fortalecer la calidad del espacio colectivo y la articulación entre los diferentes sectores de San Mateo. Estos espacios se distribuyen estratégicamente para evitar su aislamiento y favorecer su conexión con las principales áreas de actividad urbana.

La propuesta incorpora áreas verdes, plazas y espacios de encuentro y recreación como elementos que estructuran el territorio y mejoran el acceso de la población a espacios de uso colectivo. Además, contribuyen a mejorar las condiciones ambientales mediante vegetación y superficies permeables, conformando una red de espacios públicos que fortalece la integración y habitabilidad urbana de San Mateo.

FIGURA 81. *Sistema de Áreas Verdes y Espacios Públicos*



Fuente: *Elaborado por el Autor*

10. CONCLUSIONES

El análisis realizado en la parroquia San Mateo permitió identificar que su crecimiento urbano presenta diferentes niveles de consolidación, discontinuidades en la estructura vial, vacíos urbanos y una distribución desigual de equipamientos, espacios públicos e infraestructura. Estas condiciones evidencian la necesidad de orientar el crecimiento mediante criterios de planificación que permitan fortalecer la integración entre los sectores existentes y las nuevas áreas de expansión.

A partir del diagnóstico se determinaron estrategias relacionadas con la zonificación, movilidad, espacios públicos, áreas verdes, equipamientos e infraestructura, entendiendo estos componentes como partes de un mismo sistema urbano. Su articulación permite orientar la ocupación del suelo hacia una estructura más organizada, conectada y funcional, evitando procesos de expansión dispersa y favoreciendo una consolidación progresiva del territorio.

La propuesta demuestra que el crecimiento urbano orgánico puede aplicarse mediante una estructura que aproveche las condiciones existentes de San Mateo y fortalezca las relaciones entre sus diferentes sectores. La incorporación de espacios públicos, áreas verdes, equipamientos y una red de movilidad articulada contribuye a generar mejores condiciones de accesibilidad, integración y habitabilidad urbana.

Finalmente, la propuesta establece una referencia para orientar el crecimiento futuro de San Mateo desde una perspectiva urbana integral, priorizando la consolidación, conectividad y adecuada distribución de los servicios y actividades. De esta manera, se plantea un modelo de crecimiento capaz de responder a las condiciones territoriales de la parroquia y promover un desarrollo urbano más equilibrado, funcional y sostenible.

11. RECOMENDACIONES

Se recomienda que los futuros procesos de crecimiento urbano en San Mateo prioricen la consolidación de las áreas con adecuada accesibilidad e infraestructura antes de promover nuevas expansiones, evitando la dispersión y la generación de sectores desconectados de la estructura urbana existente.

Se recomienda fortalecer la movilidad mediante una jerarquización clara de la red vial y la incorporación progresiva de nuevas conexiones, complementadas con recorridos peatonales que mejoren la accesibilidad y la relación entre los diferentes sectores urbanos.

La incorporación de nuevos equipamientos y servicios debe responder a criterios de cobertura, accesibilidad y distribución territorial, procurando que acompañen el crecimiento urbano y permitan una adecuada integración de las nuevas áreas con la estructura existente.

Asimismo, se recomienda consolidar una red continua de áreas verdes y espacios públicos, articulando plazas, zonas recreativas y recorridos peatonales como elementos estructurantes que contribuyan a mejorar la calidad ambiental, la convivencia y la apropiación del espacio urbano.

En cuanto a la infraestructura, se recomienda vincular la ampliación de los servicios básicos con la planificación del suelo y las proyecciones de crecimiento, garantizando condiciones adecuadas de funcionamiento y sostenibilidad para las nuevas áreas urbanas.

Finalmente, se recomienda considerar la propuesta como una referencia para futuras decisiones de planificación urbana en San Mateo, manteniendo un enfoque progresivo y flexible que permita adaptar las intervenciones a las necesidades sociales, ambientales y territoriales de la parroquia, sin perder los criterios de conectividad, integración y organización urbana planteados.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

13. Asamblea Nacional del Ecuador. (2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOTUS)*. <https://www.asambleanacional.gob.ec/es/multimedios-legislativos/38803-ley-organica-de-ordenamiento>
14. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. (2024). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT): Sistema de asentamientos humanos. Diagnóstico y propuesta*. <https://manta.gob.ec/>
15. Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022). *Resultados del Censo de Población y Vivienda 2022*.
16. Secretaría Nacional de Planificación. (2023). *Resultados provinciales del Censo en Manabí*. <https://www.planificacion.gob.ec/en-manabi-se-presentaron-los-resultados-provinciales-del-censo>
17. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. (2020). *Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Manta (PUGS)*. <https://manta.gob.ec/pdot-y-pugs-manta-2021/>
18. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. (2023). *La brigada de salud llega con vacunas y medicamentos a los barrios de San Mateo*. <https://manta.gob.ec/la-brigada-de-salud-llega-con-vacunas-y-medicamentos-a-los-barrios-de-san-mateo>
19. Ingold, T. (2000). *The perception of the environment: Essays on livelihood, dwelling and skill*. Routledge.
20. Mendoza, J., & Ortiz, L. (2020). Plan de protección y monitoreo de la fauna de Manta, Ecuador. *Revista Científica de la Universidad de Guayaquil*, 28(1), 55–62. <https://doi.org/10.25166/cyrius.v28i1.1182>
21. Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2021). *Estimación de la población ecuatoriana al 30 de junio de 2020*. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estimacion-de-la-poblacion-ecuatoriana-al-30-de-junio-del-2020/>

22. Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2010). *Resultados definitivos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2010*. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-nacional-de-poblacion-y-vivienda-2010/>
23. Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2021). *Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU)*. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-nacional-de-empleo-desempleo-y-subempleo-enemdu/>
24. Gómez, M., & Santos, J. (2019). Identificación de las principales especies de la flora de la región de Manta, Manabí. *Revista de Investigación de la Universidad Técnica de Manabí*, 6(1), 11–20. <https://doi.org/10.33890/uitm.v6.n1.2019.780>
25. Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1977). *A pattern language: Towns, buildings, construction*. Oxford University Press.
26. Edwards, B. (2014). *Rough guide to sustainability: A design primer* (4th ed.). RIBA Publishing.
27. Habraken, N. J. (1998). *The structure of the ordinary: Form and control in the built environment*. MIT Press.
28. Ingold, T. (2000). *The perception of the environment: Essays on livelihood, dwelling and skill*. Routledge.
29. Jacobs, J. (2011). *The death and life of great American cities*. Modern Library.
30. Rossi, A. (2015). *La arquitectura de la ciudad*. Editorial Gustavo Gili.
31. Salingaros, N. A. (2006). *A theory of architecture*. Umbau-Verlag.
32. Turner, J. F. C. (1976). *Housing by people: Towards autonomy in building environments*. Pantheon Books.
33. ONU. (2019). El papel de la vivienda asequible y sostenible en la agenda 2030 para el desarrollo sostenible. Recuperado de <https://www.un.org/development/desa/dspd/wp>

[content/uploads/sites/22/2019/02/18-07019_Sustainable-Development-Policy-and-Analysis-SDPA_Briefing-Paper_06.pdf](#)

34. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Manta. (2021). Recuperado de [https://www.manta.gob.ec/images/docs/planificacion/PLAN_DESARROLLO_Y_ORDE
NAMIENTO_TERRITORIAL_2019_2029.pdf](#)
35. ONU-Hábitat. (2003). Informe sobre los asentamientos humanos en el mundo 2003: El desafío de la vivienda para todos. Recuperado de [https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/01/4687_4661_4637_4593_4663.pdf](#)
36. Stadt Freiburg, & Projektgruppe Vauban. (2005). *Entwicklungsmaßnahme Vauban*. Freiburg, Alemania.

13. ANEXOS

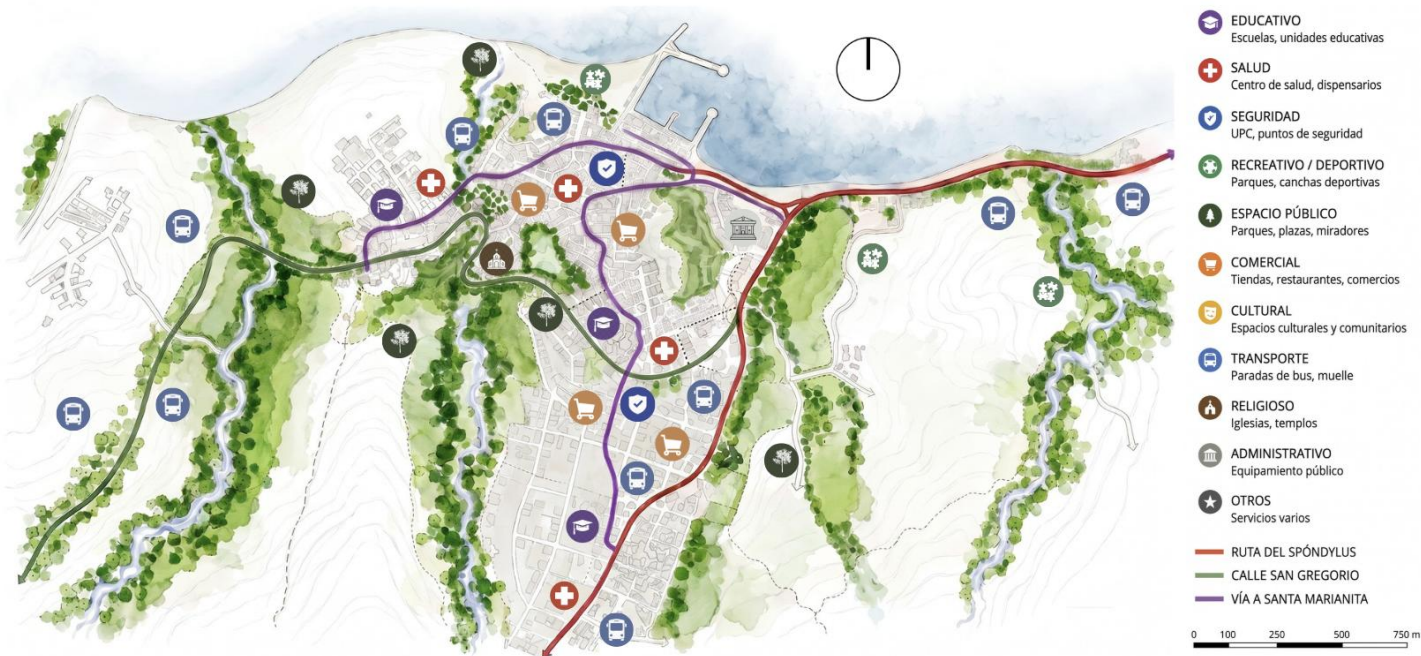
1. MAPA MADRE - PROPUESTA



2. MAPA ZONIFICACIÓN URBANA - PROPUESTA



3. MAPA DE EQUIPAMIENTO - PROPUESTA



4. MAPA DE MOVILIDAD URBANA - PROPUESTA



5. MAPA DE INFRAESTRUCTURA URBANA - PROPUESTA

