



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ
FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y ARQUITECTURA

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN MODALIDAD:

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

TEMA:

**FRAGMENTACIÓN URBANA: ANÁLISIS DE LOS CONJUNTOS
HABITACIONALES DE MANTA**

AUTOR:

DOMÉNICA VICTORIA OLIVA RODRÍGUEZ

TUTOR:

ARQ. MARCELO ESPINOZA MACÍAS Mg.

MANTA – MANABÍ – ECUADOR 2026

APROBACIÓN DEL TUTOR

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 la estudiante DOMÉNICA VICTORIA OLIVA RODRÍGUEZ, legalmente matriculado/a en la carrera de Arquitectura, período académico 2026-1, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **“FRAGMENTACIÓN URBANA: ANÁLISIS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE 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, 22 de julio de 2026.

Lo certifico,

Arq. Marcelo Espinoza, Mg.

C.C. 309494621

Docente Tutor

Área: Urbanismo

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Doménica Victoria Oliva Rodríguez con CC:131722670-0, doy constancia de ser autora del Trabajo de Titulación en modalidad de Proyecto de Investigación con el tema FRAGMENTACIÓN URBANA: ANÁLISIS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE MANTA, el cual fue dirigido por el tutor Arq. José Marcelo Espinoza Macías. Mg.

Dejo en constancia la originalidad de este trabajo tomando en cuenta las referencias de autores que aportan la investigación así mismo la recopilación de datos e información de fuentes bibliográficas, visitas de campo, entre otros.

En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de julio del dos mil veintiséis.

D. Oliva R.

DOMÉNICA VICTORIA OLIVA RODRÍGUEZ

C. C. 131722670-0

Autor (a)

CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, certifico:

Haber revisado el Trabajo de Integración Curricular, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación, cuyo tema es **“FRAGMENTACIÓN URBANA: ANÁLISIS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE MANTA”**, bajo la autoría de la estudiante OLIVA RODRÍGUEZ DOMÉNICA VICTORIA, perteneciente a la carrera de Arquitectura, el cual fue desarrollado en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos. 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 catorce días del mes de agosto de dos mil veintiséis.



Arq. Winderson Muentes Rivera, Mg.

C.C. 131374496-1

Tribunal 1



Arq. Jakeline Estela Jaramillo Barcia, Ph.D.

C.C 130365243-0

Tribunal 2

DEDICATORIA

Este logro se lo dedico en primer lugar a mis padres, Anissa y Germán, por ser siempre un pilar fundamental en mi vida y en especial estos últimos años formativos y de mucho esfuerzo. Gracias por apoyarme todos los días y mostrarme que puedo ser todo lo que me proponga en la vida. Y por muchas veces acompañarme en las desveladas y desafíos que he atravesado durante esta carrera.

A mi hermano, Mathias, por apoyarme desde el primer día e inspirarme a ser mejor cada día. Su compañía y apoyo han sido fundamentales, y no imagino cómo habría recorrido este camino sin él.

A mi abuela, Rebeca, por creer siempre en mí, alentar mis sueños, incluso los más ambiciosos, y motivarme a convertirme cada día en la mejor versión de mí misma.

A mi abuelo, Germán, cuya huella en mi vida trascenderá siempre. Gracias a su legado, hoy puedo mirar el futuro con nuevas oportunidades y esperanza.

Dedico este logro a todas estas personas que han estado siempre aportando con su apoyo, comprensión y amor en todo lo que me he propuesto en la vida y llenarme de constancia, valentía y esfuerzo en esta travesía.

DOMÉNICA VICTORIA OLIVA RODRÍGUEZ

C. C. 131722670-0

Autor (a)

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer, en primer lugar, a mis padres y a mi familia, quienes han sido mi mayor apoyo durante este camino. Gracias por enseñarme que el esfuerzo, la perseverancia y el equilibrio son fundamentales para alcanzar las metas y disfrutar cada etapa de la vida.

A mi tutor de tesis, por su guía, sus valiosos consejos, sus aportes y su acompañamiento durante el desarrollo de esta investigación.

A los residentes de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú, por brindarme parte de su tiempo y compartir sus experiencias, permitiendo enriquecer esta investigación y comprender la realidad desde su perspectiva.

Al Departamento de Planificación Urbana del GAD Municipal de Manta, por su colaboración y por la información proporcionada, la cual fue un valioso aporte para el desarrollo de este proyecto de investigación.

Finalmente, agradezco a mis amigos y compañeros, con quienes compartí momentos inolvidables de aprendizaje, esfuerzo y crecimiento. Gracias por su apoyo, compañerismo y por hacer de esta etapa una experiencia tan significativa.

DOMÉNICA VICTORIA OLIVA RODRÍGUEZ

C. C. 131722670-0

Autor (a)

ÍNDICE

APROBACIÓN DEL TUTOR	2
DECLARACIÓN DE AUTORÍA	3
CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	4
CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	¡Error!
Marcador no definido.	
DEDICATORIA	5
AGRADECIMIENTO	5
ÍNDICE	6
Índice de tablas	9
Índice de figuras	10
RESUMEN.....	12
ABSTRACT.....	13
1. Introducción	14
2. Planteamiento del Problema	16
2.1. Marco contextual	17
2.2. Formulación del problema	20
2.2.1. Problema central y subproblemas asociados al objeto de estudio:	21
2.3. Objeto de Estudio.....	22
2.3.1. Definición de objeto de estudio	22

2.3.2. Delimitación espacial:	23
2.3.3. Delimitación temporal.....	24
2.4. Campo de acción de la investigación.....	25
2.5. Objetivos	25
2.5.1. Objetivo general.....	25
2.5.2. Objetivos específicos	26
2.6. Idea para defender.....	26
2.7. Justificación	27
2.7.1. Justificación Social	27
2.7.2. Justificación Urbana / Arquitectónica	28
2.7.3. Justificación Académica.	28
2.7.4. Justificación Institucional.....	29
2.8. Operacionalización de variables	29
2.8.1. Variable Independiente	29
2.8.2. Variable Dependiente.....	30
2.9. Tareas Científicas Desarrolladas	31
3. Capítulo I. Marco Referencial y Legal	32
3.1. Marco antropológico.....	32
3.2. Marco teórico.....	33
3.3. Marco conceptual:	40
3.4. Marco Jurídico y/o normativo	42
3.5. Modelo de repertorio.	46

4. Capítulo II. Diseño Metodológico	54
4.1. Nivel de investigación:	55
4.2. Diseño de investigación.....	55
4.3. Métodos:	56
4.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	57
4.5. Técnicas de Procesamiento y Análisis de Datos	57
4.6. Fuentes.....	60
5. Capítulo III. Diagnóstico y resultados de la investigación	61
5.1. Elaboración del diagnóstico.....	61
5.2. Presentación de resultados y discusión.....	87
6. Conclusiones	106
7. Recomendaciones	108
8. Referencias Bibliográficas	109
9. Anexos	113

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Variable independiente</i>	29
Tabla 2 <i>Variable Dependiente</i>	30
Tabla 3 <i>Tipo de investigación</i>	56
Tabla 4 <i>Objetivos y métodos</i>	56
Tabla 5 <i>Técnica e instrumento</i>	59
Tabla 6 <i>Matriz de consistencia</i>	60

Tabla 7 <i>Características generales de los casos de estudio</i>	64
Tabla 8 <i>Síntesis de la entrevista a la Arq. Sara Delgado, coordinadora de Planificación Urbana del GAD de Manta</i>	87
Tabla 9 <i>Relación entre variables presentadas y los ejes usados para la matriz MEFU.</i>	95
Tabla 10 <i>Síntesis y triangulación de los resultados del diagnóstico</i>	98

Índice de figuras

Figura 1 <i>Mapa de ubicación de la ciudad en la que se encuentran los objetos de estudio</i>	24
Figura 2 <i>Localización de las ciudadelas cerradas en el ámbito de estudio.</i>	49
Figura 3 <i>Superficie y número de viviendas de las ciudadelas cerradas</i>	50
Figura 4 <i>Urbanizaciones Cerradas en el área Metropolitana de Guadalajara, 2016</i>	53
Figura 5 <i>Concentración del grado de marginación en el Área Metropolitana de Guadalajara, 2010</i>	54
Figura 6 <i>Mapas de ubicación de la ciudad en la que se encuentran los objetos de estudio</i> ..	62
Figura 7 <i>Línea temporal de los conjuntos habitacionales estudiados.</i>	63
Figura 8 <i>Morfología del conjunto habitacional La Campiña</i>	66
Figura 9 <i>Morfología del conjunto habitacional Manta Beach</i>	67
Figura 10 <i>Morfología del conjunto habitacional Barú</i>	68
Figura 11 <i>Mapa de equipamientos internos del conjunto habitacional La Campiña.</i>	69
Figura 12 <i>Canchas de pádel y tenis dentro del conjunto habitacional Manta Beach</i>	69
Figura 13 <i>Mapa de equipamientos internos del conjunto habitacional Manta Beach</i>	70
Figura 14 <i>Mapa de equipamientos internos del conjunto habitacional Barú</i>	71
Figura 15 <i>Mapa de equipamientos en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.</i>	72

Figura 16 Interior del conjunto habitacional La Campiña.....	73
Figura 17 Piscina del conjunto habitacional Manta Beach	73
Figura 18 Exteriores del conjunto habitacional Barú	74
Figura 19 Valor promedio de valor de venta en cada uno de los casos de estudio.....	76
Figura 20 Valor promedio mensual de renta en cada uno de los casos de estudio.....	76
Figura 21 Valor promedio mensual de alícuota en cada uno de los casos de estudio	77
Figura 22 Mapa de ubicación de casos de estudio en relación al centro urbano de Manta ..	79
Figura 23 Fotos de los exteriores del conjunto habitacional La Campiña	80
Figura 24 Fotos de los exteriores del conjunto habitacional Manta Beach.....	80
Figura 25 Mapa de rutas de transporte urbano en Manta en relación a los casos de estudio.	81
Figura 26 Fotos de los exteriores del conjunto habitacional Barú.	82
Figura 27 Mapa de cobertura de energía eléctrica en Manta en relación a los casos de estudio.	83
Figura 28 Mapa de red de alcantarillado en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.	84
Figura 29 Mapa de red de telefonía en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.	85
Figura 30 Mapa de red de agua potable en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.	86
Figura 31 Resultados de entrevistas a residentes de los casos de estudio.	91
Figura 32 Matriz de evaluación de fragmentación urbana	96
Figura 33 Gráfico comparativo entre los casos de estudio.	97

RESUMEN

Esta investigación analiza la fragmentación urbana producida por los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú en la ciudad de Manta, Ecuador. Parte de la premisa de que el crecimiento urbano disperso y la proliferación de desarrollos residenciales cerrados intensifican procesos de fragmentación física, social y simbólica en el tejido urbano.

Para evaluar estas dimensiones, se propone una Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana —MEFU— estructurado en seis ejes de análisis: conectividad y continuidad urbana, movilidad y acceso a servicios, interacción social, segregación socioeconómica, percepción de seguridad, e identidad y exclusividad. Cada eje se valora mediante una escala de 1 a 4, lo que permite establecer niveles comparativos de fragmentación entre los casos estudiados. Metodológicamente, la investigación combina revisión documental, observación directa de campo, análisis cartográfico y entrevistas a residentes de los tres conjuntos habitacionales.

Los resultados muestran que Manta Beach obtiene el puntaje más alto de fragmentación (MEFU = 23), caracterizado por la dependencia total del automóvil, aislamiento social, segregación socioeconómica marcada y una identidad territorial cerrada. La Campiña registra fragmentación moderada (MEFU = 17) gracias a su integración con el tejido urbano consolidado. Barú presenta valores intermedios (MEFU = 18), condicionados por su localización periférica en Los Gavilanes y la ausencia de tres de cinco servicios básicos. Concluyendo que, los factores que más determinan el nivel de fragmentación en los casos de estudio son la seguridad percibida como aislamiento físico, la ubicación y las barreras socioeconómicas en cada uno de ellos

Palabras clave: fragmentación urbana, conjuntos habitacionales, segregación socioeconómica, continuidad urbana, expansión periférica.

ABSTRACT

This research analyzes the urban fragmentation generated by the gated residential developments La Campiña, Manta Beach, and Barú in the city of Manta, Ecuador. It is based on the premise that urban sprawl and the proliferation of gated communities intensify processes of physical, social, and symbolic fragmentation within the city's urban fabric. To assess these forms of fragmentation, an Urban Fragmentation Assessment Matrix — UFAM— is proposed, consisting of six analytical dimensions: urban connectivity and continuity, mobility and access to services, social interaction, socioeconomic segregation, perception of security, and identity and exclusivity. Each dimension is evaluated on a scale from 1 to 4, allowing comparative levels of urban fragmentation to be established among the case studies. The research methodology combines documentary review, direct field observation, cartographic analysis, and interviews with residents of the three gated communities under study.

The results indicate that Manta Beach records the highest level of urban fragmentation (UFAM = 23), characterized by complete dependence on private vehicles, social isolation, marked socioeconomic segregation, and a closed territorial identity. La Campiña presents a moderate level of fragmentation (UFAM = 17) due to its greater integration with the consolidated urban fabric. Barú shows intermediate values (UFAM = 18), mainly influenced by its peripheral location in Los Gavilanes and the absence of three out of the five basic urban services. The factors that determine the level of urban fragmentation in the case studies are security perceived as physical isolation, location, and the socioeconomic barriers associated with each residential development.

Keywords: urban fragmentation, gated communities, socioeconomic segregation, urban continuity, peripheral urban expansion.

1. Introducción

La vivienda es un derecho universal, por lo que, las ciudades han buscado satisfacer su demanda a través de los conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal. En el mundo, el 56% de la población reside en áreas urbanas, con una demanda habitacional de aproximadamente 40% sobre ese total (ONU, 2019).

En Ecuador, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) señala que el 65% de las viviendas en construcción son conjuntos habitacionales (INEC, 2024). Esta cifra indica que el modelo no está en la minoría, definiendo la forma en que una parte considerable de la población del Ecuador habita y se relaciona con la ciudad.

La tipología de conjuntos habitacionales cerrados no es nueva. Ya que, los *suburbs* ingleses del siglo XIX, surgen durante la Revolución Industrial como respuesta a la densificación de las ciudades industriales (Hall, 2002). Este modelo se extendió hacia Europa, Estados Unidos y, desde finales de los 50s, hacia América Latina (Schembs, 2021).

En países como Argentina, Chile y México existen estudios documentados sobre sus efectos territoriales: fragmentación del tejido urbanos, cambios en el uso del suelo y desigualdades espaciales creciente (Roitman, 2017). En la región, el 82% de la población latinoamericana reside en áreas urbanas (Banco Mundial, 2025), lo que hace de los conjuntos habitacionales una opción viable pero no neutra dentro de la oferta residencial.

En Manta, este fenómeno adquiere una doble dimensión. Por un lado, Manta cuenta con un déficit cuantitativo de aproximadamente 27,000 unidades habitacionales (Primicias, 2025), motivando el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad. Además, el 70% de quienes buscan vivienda en Manta son jubilados extranjeros (El Mercurio Manta, 2024), y los

proyectos inmobiliarios tienen un valor de entre \$90,000 y \$500,000 (La Hora, 2024), valores que excluyen a la población local.

Además, Manta al ser la tercera ciudad más peligrosa del mundo (Instituto Igarapé, 2024), impulsa que las personas prefieran los conjuntos habitacionales al ofrecerles seguridad. El resultado es una ciudad que crece hacia su periferia mediante fragmentos residenciales que se desconectan del tejido urbano de la ciudad.

Esta investigación examina tres conjuntos habitacionales de Manta: La Campiña, Manta Beach y Barú. Los tres comparten la tipología cerrada con control de acceso, pero difieren en su ubicación, escala, antigüedad y relación con el entorno. El propósito es determinar el nivel de fragmentación urbana que genera cada uno, identificar qué dimensiones (física, social o simbólica) concentran mayor fragmentación, y establecer qué factores la explican.

El trabajo se organiza en tres capítulos. El Capítulo I desarrolla el marco teórico y referencial, revisando las contribuciones de Edward W. Soja (1996), Pfannestien et al. (2019), entre otros, para situar el fenómeno de los conjuntos habitacionales dentro de los debates sobre segregación urbana, producción del espacio y fragmentación territorial en América Latina.

El Capítulo II describe el diseño metodológico, que combina investigación documental, como fuentes como el PDOT y el PUGS de Manta, con trabajo de campo en observación directa, análisis cartográfico y entrevistas a residentes. Como instrumento, se construye una Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU) de seis ejes evaluados en escala 1 a 4, diseñado para medir de forma sistemática y comparable las dimensiones física, social y simbólica de la fragmentación. El Capítulo III presenta los

resultados del diagnóstico aplicado a los tres casos, con análisis comparativo y discusión de los hallazgos a la luz del marco teórico.

2. Planteamiento del Problema

La vivienda es un derecho universal, las ciudades a través de la historia y por medio del Estado y la inversión privada, han gestionado conjuntos habitacionales en desarrollo horizontal o vertical. A nivel mundial, el 56% de las personas vive en áreas urbanas (ONU, 2019), y de ese 56% existe una demanda de vivienda a nivel mundial del 40% (ONU-Habitat, 2018).

Este trabajo de investigación se va a enfocar en los desarrollos horizontales de vivienda, esta tipología toma forma durante la Revolución Industrial en Inglaterra, durante el siglo XIX, a este fenómeno se lo conoce como *suburbs* (Hall, 2002), los cuales empiezan a dividir grupos poblacionales dentro del espacio urbano. Uno de los inconvenientes que proveen a las ciudades en el tema de los suburbios, es que habitualmente se desarrollan en la periferia de las ciudades. Este modelo fue tan efectivo, que se popularizó en el resto de Europa, Estados Unidos hasta que llegó a América Latina a finales de los 50s y a principios de los 60s (Schembs, 2021).

En países como: México, Chile y Argentina, se han realizado estudios sobre cómo esta tipología de vivienda ha afectado a estos países, siendo que en Argentina la construcción de estos conjuntos ha causado la fragmentación urbana, cambios en las dinámicas de uso de suelo y el comienzo de desigualdades espaciales (Roitman, 2017). Y, en América Latina, alrededor del 82% de la población residía en áreas urbanas (Banco Mundial, 2025), por lo que, los conjuntos habitacionales no se descartan como una opción viable para vivir.

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), indica que, a nivel nacional, el 65% del total de viviendas que estaban en proceso de construcción, pertenecen a la tipología de conjuntos habitacionales (INEC, 2023). La situación de estos conjuntos habitacionales, no escapa las dinámicas de otras ciudades y otros países, ya que, en estos conjuntos habitacionales, su acceso es restringido (Pfannenstein et al., 2018), además de separar los barrios mediante muros.

Por tanto, al ser un fenómeno relevante en el contexto urbano de las ciudades ecuatorianas, es necesario reconocer e identificar cómo su proliferación y sus características funcionales y urbanas y afectan las dinámicas urbanas.

2.1.Marco contextual

Manta se ha consolidado como una ciudad media de Ecuador que ha atraído a un número creciente de habitantes. Desde la década de los 90, la ciudad ha ido en crecimiento urbanamente y expandido territorialmente. La ocupación de las áreas periféricas muestra este crecimiento, causando un modelo urbano disperso que ha transformado la estructura original de la ciudad de Manta (Jaramillo & García, 2022).

En un inicio, el crecimiento urbano se ha dirigido hacia el noroeste, especialmente hacia Montecristi, impulsado por la topografía favorable y la accesibilidad de la zona (Grasst, 2023). A medida que este territorio se fue ocupando, la expansión comenzó a orientarse hacia el sur, en dirección a San Mateo. Este proceso ha estado influenciado por el desarrollo de la red vial, en la cual destaca la vía San Mateo, incluida por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) de Manta como parte de la red vial primaria de la ciudad (PUGS-Manta, 2025). Esta vía constituye un eje de conexión entre los sectores periféricos y la estructura urbana de Manta, acompañando el crecimiento poblacional y el desarrollo urbanístico.

Según el INEC, Manta presenta un déficit cuantitativo de vivienda cercano a las 27.000 unidades (Primicias, 2025). Esta situación refleja la alta demanda habitacional de la población local, lo que ha motivado a empresas a desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios en la ciudad.

Paralelamente, la condición costera de Manta y la llegada de empresas y franquicias extranjeras han favorecido el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, entre ellos conjuntos habitacionales. En 2025, Manta proyecta una inversión de US \$170 millones en proyectos inmobiliarios (El Diario, 2025). Parte de esta oferta busca atraer a turistas y personas jubiladas de otros países (La República EC, 2024), siendo que el 70 % de quienes buscan departamentos en Manta son jubilados extranjeros (El Mercurio Manta, 2024). A esto se suma una oferta orientada principalmente a sectores socioeconómicos que puedan costearlos, ya que los proyectos cuentan con valores que oscilan entre \$90.000 y \$500.000 (La Hora, 2024). Estas condiciones evidencian diferencias entre la oferta inmobiliaria existente y las posibilidades de acceso de distintos grupos de la población local.

El crecimiento de conjuntos habitacionales hacia sectores periféricos también plantea diferencias en sus condiciones de localización, acceso a servicios básicos, equipamientos y conexión con la estructura urbana. Al localizarse en áreas más alejadas, las necesidades cotidianas de sus residentes pueden requerir desplazamientos hacia otros sectores de la ciudad y una mayor utilización del vehículo particular. Asimismo, la cobertura de infraestructura y servicios no se presenta de manera homogénea en los sectores donde se implantan estos proyectos (PUGS-Manta, 2025).

También, los conjuntos habitacionales también presentan diferentes configuraciones morfológicas determinadas por su trazado interno, las características del terreno, sus accesos y cerramientos. Aunque estas condiciones permiten organizar internamente los proyectos, la presencia de límites físicos y accesos controlados puede reducir su permeabilidad y

condicionar la continuidad con el entorno inmediato. Por ello, su relación con el tejido urbano no depende únicamente de su configuración interna, sino también de las posibilidades de conexión con los sectores circundantes y con la estructura urbana de Manta.

Además, muchas personas prefieren residir en conjuntos habitacionales por ser estos un factor determinante de seguridad. En 2025, Manta presentó una alta incidencia de violencia dentro de la provincia de Manabí, posicionándose como uno de los principales sectores de concentración de hechos delictivos graves en la región (El Comercio, 2025). Incluso, integra el top 10 de ciudades más peligrosas del mundo, siendo la tercera más peligrosa (Instituto Igarapé, 2024). Este contexto contribuye a la valoración de los conjuntos habitacionales cerrados, cuyos cerramientos, controles de acceso y sistemas de vigilancia representan mecanismos de seguridad para sus residentes.

De igual manera, algunos conjuntos habitacionales incorporan equipamientos y actividades comerciales y recreativas en su interior. En ciertos casos, viviendas son utilizadas como pequeños locales comerciales, mientras que las áreas recreativas permiten satisfacer parte de las necesidades cotidianas de los residentes. Sin embargo, la presencia de estos elementos no implica necesariamente una autosuficiencia completa, debido a que determinadas necesidades continúan dependiendo de servicios y equipamientos localizados fuera del conjunto.

Estas condiciones físicas y funcionales se relacionan también con diferencias sociales y simbólicas entre los conjuntos habitacionales y su entorno. La presencia de cerramientos y accesos controlados, las diferencias socioeconómicas y la identificación de los residentes con el conjunto pueden establecer formas de separación respecto a otros sectores urbanos. En este sentido, la fragmentación no se limita a la configuración física del espacio, sino que puede manifestarse también en las relaciones sociales y en la percepción e identificación de sus habitantes con el lugar donde residen.

Por tanto, el contexto urbano de Manta permite identificar condiciones relacionadas con el crecimiento periférico, la localización de nuevos desarrollos habitacionales, la disponibilidad de servicios y equipamientos, la conectividad, la seguridad y las diferencias socioeconómicas. Estos aspectos permiten contextualizar el análisis de La Campiña, Manta Beach y Barú y estudiar posteriormente sus características urbanas y las manifestaciones de fragmentación física, social y simbólica presentes en los casos de estudio.

2.2. Formulación del problema

En las dos últimas décadas, el desarrollo de conjuntos habitacionales cerrados en Manta ha configurado formas particulares de ocupación y organización del espacio urbano. Las características urbanas de estos conjuntos, expresadas a través de su localización, morfología, permeabilidad, condiciones de servicios básicos, equipamientos y dependencia externa, determinan su configuración y funcionamiento, así como su relación con el entorno inmediato y con la estructura urbana de la ciudad.

Por lo que, estas características pueden estar asociadas con situaciones de fragmentación urbana que se manifiestan en la discontinuidad del tejido urbano, las condiciones de conectividad y movilidad, el acceso a servicios y equipamientos y la integración física y social con el entorno. Asimismo, intervienen aspectos sociales y simbólicos relacionados con la segregación socioeconómica, la percepción de seguridad y la identidad y exclusividad vinculadas a los conjuntos habitacionales cerrados.

En este contexto, la investigación analiza los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú a partir de su configuración y funcionamiento, considerando sus condiciones internas, su inserción en el entorno inmediato y su conexión con la estructura urbana de Manta, con el propósito de identificar las situaciones de fragmentación urbana presentes en los casos de estudio.

2.2.1. Problema central y subproblemas asociados al objeto de estudio:

En los últimos 20 años, la ciudad de Manta ha experimentado transformaciones en su morfología urbana vinculadas al desarrollo de nuevas formas de ocupación residencial, entre ellas los conjuntos habitacionales cerrados. Estos desarrollos presentan características urbanas particulares relacionadas con su localización, morfología, permeabilidad, servicios básicos, equipamientos y dependencia externa, que caracterizan su funcionamiento y su relación con el entorno inmediato y con la estructura urbana de la ciudad.

En este contexto, el problema central radica en que la configuración y el funcionamiento de los conjuntos habitacionales cerrados pueden estar asociados con condiciones de discontinuidad urbana, limitada conectividad, dependencia del automóvil, dificultades de integración con el entorno y formas de separación física, social y simbólica. Esta problemática se analiza en los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú, considerando las condiciones particulares de cada caso y su relación con el entorno urbano de Manta.

A partir del problema central se identifican los siguientes subproblemas asociados a los conjuntos habitacionales cerrados:

- 1. Discontinuidad del tejido urbano y pérdida de conectividad:** Los conjuntos habitacionales cerrados interrumpen la continuidad de la trama urbana mediante cerramientos perimetrales, accesos controlados y una baja permeabilidad, dificultando la conexión entre distintos sectores de la ciudad.

2. **Dependencia del automóvil y acceso desigual a servicios básicos y**

equipamientos: La localización de los conjuntos habitacionales y la distribución de los servicios urbanos incrementan la necesidad de utilizar vehículo particular para acceder a equipamientos, comercio y otros servicios básicos.

3. Baja integración física y social con el entorno: Las características urbanísticas de los conjuntos habitacionales reducen la interacción con los barrios vecinos y fortalecen procesos de segregación socioespacial e identidad residencial cerrada.

4. Seguridad y exclusividad como factores de fragmentación: La búsqueda de seguridad mediante los servicios que ofrecen los conjuntos habitacionales cerrados fortalece barreras físicas y simbólicas que incrementan el aislamiento respecto al resto de la ciudad.

Esta información ayuda a abordar cada aspecto de manera puntual para comprender mejor la complejidad del problema principal y facilitar el planteamiento de los subproblemas que contribuyen a la fragmentación en la ciudad de Manta

2.3.Objeto de Estudio

2.3.1. Definición de objeto de estudio

El objeto de estudio de esta investigación es la fragmentación urbana generada por los conjuntos habitacionales cerrados La Campiña, Manta Beach y Barú, ubicados en distintos sectores de la ciudad de Manta, Ecuador. Este fenómeno se manifiesta en la discontinuidad del tejido urbano y en la presencia de barreras físicas, sociales y simbólicas que limitan la conectividad, la integración y la interacción entre estos conjuntos habitacionales, su entorno inmediato y la ciudad.

La selección de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú responde a que representan diferentes expresiones de una tipología residencial cerrada cuya

presencia se ha incrementado en la ciudad de Manta durante las últimas décadas. Su estudio permite analizar cómo este modelo de desarrollo habitacional influye en la organización física y social del espacio urbano, identificando sus características en la conectividad, la movilidad y las relaciones entre el conjunto habitacional y la ciudad, aportando evidencia para comprender la presencia de fragmentación urbana en el contexto local.

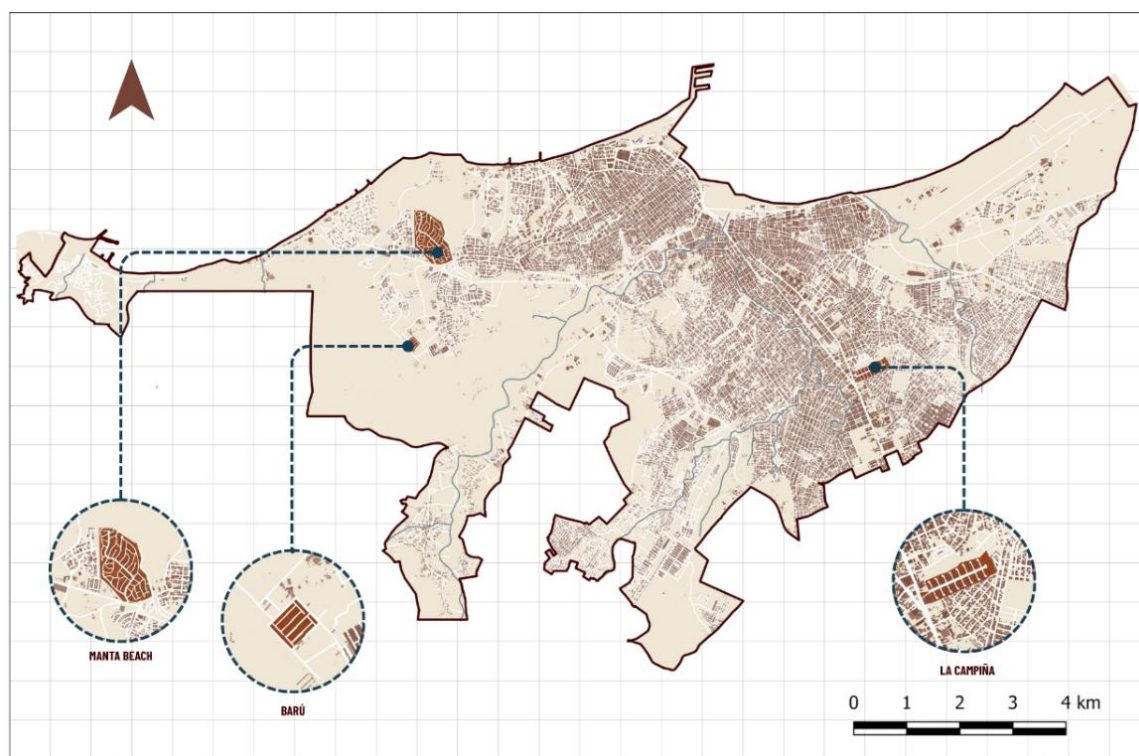
2.3.2. Delimitación espacial:

Los objetos de estudio son: el conjunto habitacional La Campiña, ubicado por la avenida 113, al norte de la ciudad de Manta, provincia de Manabí en Ecuador, el conjunto habitacional Manta Beach, en la vía San Mateo, al sur de la ciudad y el conjunto habitacional Barú, se encuentra en la vía al Colegio Isaac Newton, al sur de la ciudad.

Su ubicación es estratégica dentro del tejido urbano debido a que se encuentran cerca de vías de alto uso vehicular, como lo son las vías Manta-Montecristi y Manta-San Mateo, las cuales son importantes e influyen en la accesibilidad y movilidad urbana de la ciudad de Manta.

Figura 1

Mapa de ubicación de la ciudad en la que se encuentran los objetos de estudio



Nota. Elaboración propia, 2026

2.3.3. Delimitación temporal

El periodo que se estudia en esta investigación es entre el 2005 y 2025, debido a que desde el 2005 el conjunto habitacional La Campiña empieza a vender los terrenos para construir y viviendas, coincidiendo con el crecimiento urbano acelerado en Manta, marcado por la expansión dispersa hacia la periferia y la proliferación de los conjuntos habitacionales.

Además, durante estas dos décadas, se establecieron y consolidan proyectos residenciales como Manta Beach, La Campiña y Barú. Este intervalo temporal permite realizar un análisis que abarca tanto la consolidación de los conjuntos habitacionales dentro de la trama urbana de la ciudad, como la evaluación de las dinámicas actuales que contribuyen a la fragmentación urbana.

2.4. Campo de acción de la investigación

Esta investigación se enmarca en el campo de la Arquitectura, con énfasis en proyectos de hábitat y urbanismo, enfocado en campo del ordenamiento territorial y la atención a la fragmentación urbana como fenómeno que incide en la estructura y funcionamiento del espacio urbano. Se centra en diagnosticar cómo la dispersión urbana y la proliferación de conjuntos habitacionales generan barreras físicas y sociales, afectando la cohesión, movilidad y acceso a servicios en Manta.

Para esto se han seleccionado tres casos de estudio de la ciudad que muestran cómo las características urbanísticas y espaciales de esta tipología habitacional condicionan la organización tanto física como social del espacio urbano. Siendo que, afectan la cohesión social, limitan la movilidad urbana y generan desequilibrios en la distribución territorial de servicios, contribuyendo así a la fragmentación del tejido urbano en Manta (Grasst, 2023).

La modalidad de titulación elegida es mediante proyecto de investigación, cuyo objetivo es elaborar un análisis descriptivo, el cual es fundamentado por datos empíricos, para comprender las características, manifestaciones y efectos de la fragmentación urbana, sin abordar directamente propuestas de intervención, Mediante este enfoque se puede brindar una mirada profunda y contextualizada sobre los desafíos urbanos existentes, apoyando a futuras investigaciones o intervenciones basadas en un diagnóstico riguroso.

2.5. Objetivos

2.5.1. Objetivo general

Analizar los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú, considerando sus condiciones de servicios y equipamientos, su inserción en el entorno inmediato y su conexión con la estructura urbana de Manta, para identificar situaciones de fragmentación urbana.

2.5.2. *Objetivos específicos*

- Identificar las características urbanas y funcionales de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú para establecer su relación con las dimensiones física, social y simbólica de la fragmentación urbana.
- Describir las características urbanas y funcionales de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú, considerando sus condiciones internas, su dependencia externa y su relación con el entorno urbano.
- Diagnosticar las manifestaciones de fragmentación urbana presentes en los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú mediante el análisis de su continuidad e integración con el entorno inmediato, su conectividad y accesibilidad con la estructura urbana de Manta y su relación con los servicios y equipamientos urbanos.

2.6. *Idea para defender*

Aunque en un inicio estos conjuntos habitacionales cerrados se presentan juntos y como una sola tipología, La Campiña, Manta Beach y Barú presentan configuraciones diferenciadas dentro de esta tipología, expresadas en características como la localización, la morfología, la permeabilidad urbana, las condiciones de servicios básicos, los equipamientos y la dependencia externa. Estas diferencias permiten examinar distintas manifestaciones de fragmentación física, social y simbólica, observables mediante la continuidad urbana, la conectividad y movilidad, la interacción social, la segregación socioeconómica, la percepción de seguridad y la identidad y exclusividad.

Estas diferencias pueden observarse mediante criterios contrastables. La proximidad a supermercados y otros equipamientos externos representa condiciones de acceso a servicios y dependencia externa, la percepción de estatus se relaciona con la segregación socioeconómica, la identidad y la exclusividad, mientras que la presencia y distribución de

áreas recreativas internas corresponde al funcionamiento y a la disponibilidad de equipamientos dentro del conjunto habitacional. De esta manera, estos elementos pueden ser interpretados a partir de criterios comunes que permiten su comparación entre los casos de estudio.

Aunque las características particulares de cada conjunto pueden representar condiciones diferenciadas para sus residentes, estas no necesariamente eliminan las situaciones de aislamiento respecto al entorno urbano. Los cerramientos, accesos controlados y condiciones de permeabilidad, junto con las diferencias en conectividad, accesibilidad, interacción social, seguridad y exclusividad, permiten identificar distintas manifestaciones de fragmentación urbana en los casos estudiados.

Por tanto, se sostiene que las diferencias en las características urbanas y funcionales de La Campiña, Manta Beach y Barú, así como en su relación con el entorno inmediato y su conexión con la estructura urbana de Manta, se corresponden con manifestaciones diferenciadas de fragmentación urbana en los casos de estudio, expresadas en las dimensiones física, social y simbólica.

2.7. Justificación

2.7.1. Justificación Social

Este estudio es fundamental para visibilizar cómo la fragmentación urbana presente en los casos de estudio afecta la vida diaria de los habitantes de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú, considerando aspectos relacionados con la movilidad, el acceso a servicios y equipamientos, la interacción social y la percepción de seguridad y exclusividad.

Su importancia social radica en incorporar la experiencia de los residentes al análisis de las condiciones urbanas de los casos estudiados, permitiendo contrastar las características

físicas y funcionales de los conjuntos con la manera en que sus habitantes utilizan y perciben estos espacios. De esta forma, la investigación aporta información sobre las diferencias existentes entre los tres casos y sus formas de relación con el entorno urbano.

2.7.2. Justificación Urbana / Arquitectónica

Este estudio aborda las características urbanas y funcionales de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú desde una perspectiva arquitectónica y urbana, considerando su configuración, permeabilidad, servicios, equipamientos y relación con el entorno.

Su importancia urbana y arquitectónica radica en estudiar comparativamente cómo diferentes configuraciones de una misma tipología residencial se insertan y funcionan dentro de la ciudad. Los resultados aportan criterios relacionados con la continuidad urbana, conectividad, accesibilidad y funcionamiento interno que pueden servir como referencia para el análisis de conjuntos habitacionales cerrados y futuros procesos de planificación y diseño urbano.

2.7.3. Justificación Académica.

Esta investigación ofrece un estudio contextualizado de la fragmentación urbana a partir de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú en la ciudad de Manta. Su aporte académico radica en contrastar los referentes teóricos sobre fragmentación urbana con las condiciones identificadas en los tres casos de estudio, considerando sus manifestaciones físicas, sociales y simbólicas.

De igual manera, este estudio integra información documental, análisis cartográfico, observación directa y testimonios de residentes, permitiendo abordar el fenómeno desde diferentes fuentes de información. Los resultados obtenidos pueden constituir una referencia

para futuras investigaciones relacionadas con conjuntos habitacionales cerrados y fragmentación urbana en contextos comparables.

2.7.4. Justificación Institucional.

Esta investigación es pertinente para las instituciones vinculadas con la planificación y el ordenamiento territorial de Manta, al proporcionar información sistematizada sobre las características urbanas y funcionales de los tres casos estudiados, sus condiciones de servicios y equipamientos y su relación con el entorno inmediato y la estructura urbana.

Por lo que, los resultados pueden servir como insumo técnico de consulta para reconocer condiciones de continuidad, conectividad, accesibilidad e integración en conjuntos habitacionales cerrados existentes, así como aportar antecedentes para la evaluación de futuros desarrollos habitacionales. De esta manera, la investigación proporciona evidencia sobre los casos estudiados que puede ser considerada en futuros procesos de planificación y ordenamiento urbano.

2.8. Operacionalización de variables

2.8.1. Variable Independiente

Tabla 1

Variable independiente

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento
Características urbanas y funcionales de los conjuntos habitacionales cerrados	Condiciones físicas, funcionales y territoriales que caracterizan la implantación, configuración y funcionamiento de los conjuntos habitacionales cerrados y su relación con el entorno urbano.	Localización	Ubicación y distancia respecto al centro urbano y a la estructura urbana de Manta	¿Dónde se localiza el conjunto y cuál es su relación espacial con la estructura urbana de Manta?	Análisis cartográfico
		Morfología	Tipo de trazado vial y configuración espacial	¿Qué tipo de trazado y configuración espacial presenta el conjunto habitacional?	Planimetría, análisis cartográfico y observación directa

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento
		Permeabilidad urbana	Accesos, cerramientos y relación con el entorno inmediato	¿El conjunto permite continuidad y conexión física con los sectores circundantes?	Observación directa y análisis cartográfico
		Servicios básicos	Cobertura y continuidad de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica	¿Con qué servicios básicos cuenta el conjunto y qué condiciones de cobertura o continuidad presentan?	PUGS, análisis cartográfico, observación directa y entrevistas
		Equipamientos	Presencia y distribución de equipamientos internos y proximidad a equipamientos externos	¿Qué equipamientos posee el conjunto y cuáles se encuentran próximos a este?	Análisis cartográfico, observación directa y entrevistas
		Dependencia externa	Necesidades cotidianas que deben satisfacerse fuera del conjunto	¿En qué medida los residentes dependen de servicios y equipamientos externos para satisfacer sus necesidades cotidianas?	Entrevistas y análisis cartográfico

Nota. Elaboración propia

2.8.2. Variable Dependiente

Tabla 2

Variable Dependiente

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento
Fragmentación urbana	Proceso mediante el cual el espacio urbano se estructura en partes diferenciadas y con limitada articulación entre sí, generando discontinuidades físicas y formas de separación social dentro de la ciudad (Guzmán-Ramírez & Hernández-	Fragmentación física	Continuidad urbana	¿El conjunto mantiene continuidad con el tejido urbano de su entorno inmediato?	Análisis cartográfico y observación directa
			Conectividad vial	¿El conjunto se conecta con la red vial y con la estructura urbana de Manta?	Análisis cartográfico y observación directa
			Accesibilidad y movilidad urbana	¿Qué condiciones de accesibilidad y movilidad presentan los residentes para relacionarse con otros sectores de la ciudad?	Análisis cartográfico, observación directa y entrevistas
			Acceso a servicios y equipamientos	¿Los residentes cuentan con acceso a servicios y equipamientos dentro del conjunto o en su entorno?	PUGS, análisis cartográfico, observación directa y entrevistas

Sainz, 2013).		Dependencia del automóvil	¿Los residentes dependen del vehículo particular para realizar sus actividades cotidianas?	Entrevistas
	Fragmentación social	Interacción social	¿Los residentes mantienen relaciones e interacción con habitantes de los sectores circundantes?	Entrevistas y observación directa
		Segregación socioeconómica	¿Se evidencian diferencias socioeconómicas entre los residentes del conjunto y su entorno?	Entrevistas, observación directa y análisis de valores inmobiliarios
	Fragmentación simbólica	Percepción de seguridad	¿La percepción de seguridad influye en la preferencia por vivir dentro de un conjunto habitacional cerrado?	Entrevistas y observación directa
		Identidad y exclusividad	¿Los residentes se identifican con el conjunto habitacional y perciben características de exclusividad asociadas a este?	Entrevistas

Nota. Elaboración propia

2.9.Tareas Científicas Desarrolladas

2.9.1.Tc1: Elaboración del marco referencial inherente al tema investigado.

En esta tarea se crea el marco de referencia para la investigación. Esto incluyó reunir los conceptos y fundamentos teóricos relacionados con la fragmentación urbana y los conjuntos habitacionales. Revisé estudios y normas y modelos nacionales e internacionales. Esto permitió entender el tema desde el punto de vista de la arquitectura y el urbanismo. Con este trabajo, se crea una base sólida para entender el problema que se investiga y para seguir adelante con las siguientes etapas de la investigación.

2.9.2. Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.

En esta tarea, se define cómo se iba a hacer, qué métodos y herramientas usaría para analizar los casos de estudio. También se identifican las cosas que quería medir y cómo lo haría. Para recolectar la información, se realiza observación directa, analizo mapas, reviso documentos y realicé entrevistas. Además, creo la Matriz de Fragmentación Urbana, una

herramienta que me permitió evaluar de manera organizada y comparable cómo la fragmentación urbana afectaba lo físico, lo social y lo simbólico en los lugares donde la gente vivía.

2.9.3. Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.

En esta tarea, se logró determinar el diagnóstico de la fragmentación urbana en los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú. Esto se hizo aplicando el diseño metodológico y la Matriz de Fragmentación Urbana. El análisis mostró las principales formas en que la fragmentación urbana se manifiesta de manera física, social y simbólica. También se encontraron diferencias entre los casos de estudio en base a la conectividad, la accesibilidad, la interacción social, la segregación socioeconómica, la percepción de seguridad y la identidad territorial de ellos mismos. Todo esto permitió cumplir con los objetivos que se habían propuesto y respaldar las conclusiones de la investigación sobre la fragmentación urbana en los casos de estudio en la ciudad de Manta.

3. Capítulo I. Marco Referencial y Legal

3.1. Marco antropológico.

La identidad cultural manabita se observa en las personas que se sientan fuera de sus viviendas y socializan con los vecinos de sus barrios, relacionándose todos los días de su vida cotidiana, lo cual se ve afectado en la relación social que llevan los residentes de un conjunto habitacional.

Desde esta perspectiva, las formas de habitar y de organización del espacio residencial adquieren importancia en la construcción de relaciones sociales y formas de pertenencia. En los conjuntos habitacionales cerrados, las condiciones de acceso y la diferenciación entre espacios interiores y exteriores permiten examinar la relación de los residentes entre sí, con su entorno inmediato y con otros espacios de la ciudad.

Por consiguiente, la seguridad, privacidad y tranquilidad constituyen aspectos que pueden intervenir en la valoración del espacio residencial. En este contexto, los accesos controlados y cerramientos adquieren no solo una función física, sino también un significado asociado a la percepción de seguridad y a la diferenciación entre el espacio interior y exterior del conjunto.

Asimismo, la dimensión simbólica del lugar de residencia puede expresarse mediante la identidad, la pertenencia y la percepción de exclusividad. La forma en que los habitantes se identifican con el conjunto habitacional y con el barrio o sector donde este se localiza permite examinar diferentes formas de vinculación con el espacio residencial y con el entorno urbano.

Las prácticas cotidianas también permiten comprender la relación de los residentes con el espacio que habitan. La utilización de áreas comunes y equipamientos internos, así como los desplazamientos necesarios para satisfacer necesidades fuera del conjunto, forman parte de las experiencias mediante las cuales los habitantes establecen relaciones tanto con el espacio interior como con la ciudad.

En los casos de La Campiña, Manta Beach y Barú, estos aspectos se consideran sin asumir comportamientos homogéneos entre sus habitantes, reconociendo que las experiencias y percepciones pueden variar entre los casos de estudio. De esta manera, la interacción social, la percepción de seguridad, la identidad residencial y la exclusividad constituyen elementos socioculturales que permiten aproximarse a las dimensiones social y simbólica de la fragmentación urbana estudiadas en esta investigación.

3.2. Marco teórico

La fragmentación urbana constituye un fenómeno que involucra transformaciones en la organización física del territorio, en las relaciones sociales y en las formas mediante las cuales los habitantes perciben y se identifican con los espacios de la ciudad. Por esta razón, su análisis no puede limitarse únicamente a la presencia de barreras o discontinuidades

físicas, sino que requiere considerar también las características de los desarrollos residenciales, su funcionamiento y las relaciones que establecen con el entorno urbano.

En la presente investigación, los aportes teóricos se articulan a partir de dos componentes principales: la organización espacial y las características de los conjuntos habitacionales cerrados, y la fragmentación urbana en sus dimensiones física, social y simbólica. Aunque los planteamientos se presentan cronológicamente, cada uno aporta elementos que permiten construir el modelo analítico aplicado posteriormente a La Campiña, Manta Beach y Barú.

Teoría del crecimiento urbano y organización espacial

- Modelo Multicéntrico (Chauncy Harris y Edward Ullman, 1945)

Harris y Ullman (1945), mediante el modelo de núcleos múltiples, plantean que la estructura urbana no necesariamente se desarrolla alrededor de un único centro, sino que determinadas actividades pueden localizarse y agruparse en diferentes sectores de acuerdo con sus funciones y relaciones, produciendo una organización urbana con varios núcleos de actividad.

Este modelo permite comprender que la estructura de una ciudad puede transformarse a medida que las actividades residenciales, comerciales y productivas se distribuyen territorialmente. Sin embargo, la existencia de desarrollos residenciales alejados del centro no significa que estos constituyan automáticamente nuevos núcleos urbanos, ni que el modelo explique por sí mismo la formación de conjuntos habitacionales cerrados.

Por ello, en esta investigación el modelo multicéntrico se utiliza como antecedente para comprender la organización espacial y distribución de funciones urbanas, mientras que la relación específica de La Campiña, Manta Beach y Barú con la estructura urbana de Manta se examina mediante su localización, conectividad, accesibilidad y relación con servicios y equipamientos. De esta manera, el modelo aporta a la comprensión de la estructura urbana,

pero no se utiliza como explicación causal de la fragmentación generada por los conjuntos habitacionales.

Producción social del espacio urbano

- Producción social del espacio (Henri Lefebvre, 1974)

Lefebvre (1974) plantea que el espacio urbano no debe comprenderse únicamente como una realidad física, sino como un producto social configurado mediante las prácticas y relaciones desarrolladas por la sociedad. Desde esta perspectiva, la ciudad no está constituida solamente por calles, edificaciones o límites materiales, sino también por las formas en que los grupos utilizan, experimentan y se relacionan con el espacio.

Este planteamiento permite ampliar el análisis de los conjuntos habitacionales más allá de su configuración morfológica. Sus cerramientos, accesos y formas de organización interna constituyen características físicas, pero las relaciones que los habitantes establecen entre el interior y el exterior incorporan también componentes sociales y simbólicos.

En esta investigación, Lefebvre aporta una base para comprender la relación entre las características físicas de los conjuntos habitacionales y las dimensiones social y simbólica de la fragmentación urbana. Esta relación constituye una aplicación de su teoría al objeto de estudio y no implica atribuir al autor los indicadores específicos utilizados posteriormente en la investigación.

Conceptualización multidimensional del espacio urbano

- El Tercer Espacio (Edward W. Soja, 1996)

Soja (1996) amplía la comprensión del espacio al considerar su dimensión material, las representaciones construidas sobre este y las experiencias mediante las cuales es vivido. Esta perspectiva permite reconocer que el espacio urbano no se interpreta únicamente mediante sus características visibles, sino también a través de las percepciones y significados construidos por quienes lo habitan.

Este aporte resulta pertinente para el estudio de la fragmentación porque determinadas diferenciaciones pueden manifestarse físicamente mediante límites y cerramientos, mientras que otras se construyen a través de percepciones de pertenencia, seguridad, diferenciación o separación respecto a otros espacios.

En la presente investigación, este planteamiento funciona como apoyo para comprender la dimensión simbólica de la fragmentación urbana. Particularmente, permite fundamentar la incorporación de las percepciones y significados asociados al espacio residencial, mientras que los indicadores de percepción de seguridad e identidad y exclusividad corresponden a la operacionalización propia de esta investigación y no son atribuidos directamente a Soja.

Teoría de la fragmentación urbana

- **Fragmentación física, social y simbólica (Rodrigo Alejandro Vidal Rojas, 1997)**

Vidal Rojas (1997), en *Metrópolis en recomposición: elementos para una teoría de la fragmentación urbana*, plantea la fragmentación como un proceso territorial complejo que puede comprenderse mediante tres subprocesos: fragmentación física, fragmentación social y fragmentación simbólica. Esta clasificación permite superar una interpretación de la fragmentación limitada exclusivamente a la ruptura material del territorio.

Primero, la fragmentación física permite abordar las separaciones y discontinuidades presentes en la organización territorial y en las relaciones entre sus partes. La fragmentación social incorpora las diferenciaciones y relaciones existentes entre los grupos que utilizan y ocupan el espacio urbano. Por su parte, la fragmentación simbólica considera las representaciones y significados mediante los cuales los habitantes perciben y diferencian determinados espacios.

Por lo que, este planteamiento se complementa con Guzmán-Ramírez y Hernández-Sainz (2013), quienes identifican dos perspectivas relacionadas con el estudio de la fragmentación urbana: una vinculada con la desigualdad social, la segregación y la presencia de barreras materiales e inmateriales, y otra relacionada con las discontinuidades del tejido urbano derivadas de los procesos de expansión y transformación territorial. Ambos aportes permiten comprender que las separaciones espaciales y sociales pueden manifestarse conjuntamente, pero que una no debe asumirse automáticamente a partir de la otra.

Para esta investigación, la propuesta de Vidal Rojas constituye la base principal para estructurar la variable fragmentación urbana. La dimensión física se examina mediante la continuidad e integración con el entorno inmediato y la conectividad y accesibilidad con la estructura urbana; la dimensión social, mediante la interacción social y la segregación socioeconómica; y la dimensión simbólica, mediante la percepción de seguridad y la identidad y exclusividad.

Estos indicadores no se atribuyen directamente a Vidal Rojas, sino que corresponden a la operacionalización metodológica desarrollada en esta investigación para trasladar las dimensiones teóricas hacia aspectos observables y comparables entre La Campiña, Manta Beach y Barú.

Conjuntos habitacionales cerrados y organización residencial

- Comunidades cerradas (Edward J. Blakely y Mary Gail Snyder, 1997)

Blakely y Snyder (1997), en *Fortress America: Gated Communities in the United States*, estudian las comunidades cerradas como formas residenciales delimitadas y con restricciones de acceso, distinguiendo categorías vinculadas con el estilo de vida, el prestigio y la seguridad. Su planteamiento evidencia que las comunidades cerradas no constituyen una tipología residencial completamente homogénea, sino que pueden presentar diferentes características y motivaciones.

Este planteamiento resulta especialmente pertinente para la presente investigación porque La Campiña, Manta Beach y Barú comparten la condición de conjuntos habitacionales cerrados, pero presentan diferencias en su configuración y funcionamiento. Por tanto, pertenecer a una misma tipología residencial no implica que los tres casos mantengan idénticas relaciones con el entorno ni presenten las mismas manifestaciones de fragmentación urbana.

La clasificación de Blakely y Snyder no se utiliza para asignar directamente cada conjunto estudiado a una de sus categorías. Su aporte permite fundamentar conceptualmente la existencia de diferencias dentro de esta tipología residencial, mientras que la investigación las examina mediante criterios observables relacionados con la localización, morfología, permeabilidad, servicios básicos, equipamientos y dependencia externa.

Segregación urbana, seguridad y espacios residenciales cerrados

- Enclaves fortificados (Teresa P. R. Caldeira, 2000)

Caldeira (2000), a partir del estudio de São Paulo, analiza los denominados enclaves fortificados dentro de las transformaciones de la segregación urbana. La autora relaciona el miedo al crimen y la privatización de la seguridad con la presencia de espacios privados, delimitados y controlados, examinando también las transformaciones que estos producen en las relaciones entre los espacios públicos y privados.

Su aporte permite comprender que los mecanismos de delimitación y seguridad no poseen únicamente una función material. Los límites establecidos entre interior y exterior pueden intervenir también en las relaciones sociales y adquirir significados relacionados con seguridad, diferenciación y formas particulares de utilización del espacio.

Para esta investigación, el planteamiento permite relacionar conceptualmente determinadas características físicas de los conjuntos habitacionales, como los cerramientos y accesos controlados, con componentes de la fragmentación social y simbólica,

particularmente aquellos relacionados con la segregación socioeconómica, la percepción de seguridad y la identidad y exclusividad.

Sin embargo, Caldeira desarrolla su investigación en el contexto específico de São Paulo, por lo que sus resultados no pueden trasladarse directamente a Manta. Asimismo, la sola presencia de cerramientos o mecanismos de seguridad no demuestra la existencia de fragmentación urbana. Por ello, sus planteamientos se utilizan como referencia interpretativa y son contrastados posteriormente con las características y resultados obtenidos en La Campiña, Manta Beach y Barú.

Síntesis teórica y modelo analítico de la investigación

Los enfoques revisados no se consideran explicaciones independientes del fenómeno, ya que aportan a la construcción del modelo analítico de la investigación. Harris y Ullman (1945) permiten comprender aspectos de la organización espacial de la ciudad. Lefebvre (1974) permite relacionar la configuración material con las prácticas y relaciones sociales, Soja (1996) incorpora las percepciones y significados vinculados al espacio, Vidal Rojas (1997), complementado por Guzmán-Ramírez y Hernández-Sainz (2013), proporciona la base para estructurar la fragmentación urbana en sus dimensiones física, social y simbólica, Blakely y Snyder (1997) permiten comprender las características diferenciadas de los conjuntos residenciales cerrados y Caldeira (2000) aporta a la interpretación de las relaciones entre cerramiento, seguridad y diferenciación socioespacial.

A partir de estos aportes, el modelo analítico relaciona dos componentes principales. El primero corresponde a las características urbanas y funcionales de los conjuntos habitacionales, examinadas mediante su localización, morfología, permeabilidad, servicios básicos, equipamientos y dependencia externa. El segundo corresponde a la fragmentación urbana, organizada en sus dimensiones física, social y simbólica.

La dimensión física se observa mediante la continuidad e integración con el entorno inmediato y la conectividad y accesibilidad con la estructura urbana; la dimensión social, mediante la interacción social y la segregación socioeconómica; y la dimensión simbólica, mediante la percepción de seguridad y la identidad y exclusividad. De esta manera, las categorías teóricas se trasladan a criterios observables que permiten comparar los tres casos de estudio.

Por tanto, el marco teórico permite establecer una relación analítica entre las características particulares de los conjuntos habitacionales y las manifestaciones de fragmentación urbana, sin asumir que todos los conjuntos cerrados producen las mismas condiciones. Esta articulación permite examinar cómo las diferencias existentes entre La Campiña, Manta Beach y Barú se corresponden con distintas manifestaciones físicas, sociales y simbólicas de fragmentación urbana.

3.3. Marco conceptual:

A continuación, se presentan los conceptos que más importantes en esta investigación:

Fragmentación urbana

De acuerdo con Kozak (2018), la fragmentación urbana es la transformación espacial en el cual la forma y estructura de una ciudad es interrumpida, dividida o desconectada, lo cual deja como resultado que en los desarrollos urbanos no se incorporen en su totalidad causando modificaciones en la proximidad y accesibilidad, además de crear variaciones en el uso de los espacios públicos y privados. Siguiendo esta misma línea, Lefebvre (1974) considera que la fragmentación es una consecuencia social del espacio urbano causada por las relaciones de poder capitalistas, en las cuales las inequidades se agudizan por las divisiones simbólicas y físicas. En ocasiones como el proceso ocurrido en Manta, este proceso se agudiza cuando se da mayor importancia a los desarrollos cerrados que a la cohesión territorial.

Segregación urbana

La segregación urbana es sinónimo de separación, por lo que es la asignación que se da a distintos grupos y poblaciones dentro de una misma ciudad, ya sea por motivos sociales, económicos, étnicos o raciales, distribuyéndose y concentrándose en diferentes lugares de la ciudad según el estatus de las personas, creando áreas diferenciadas y con limitadas relaciones sociales entre ellas. Al hacer ciertas áreas exclusivas y generación de barrios marginados y la proliferación de conjuntos habitacionales cerrados en la ciudad, los cuales agudizan la segregación urbana.

De acuerdo con Sabatini (2006), la segregación urbana es considerada como un proceso sociológico que integra clase social y etnia en la estructura urbana, e implica aglomeración espacial de grupos parecidos por condición socioeconómica, con pobres formados a periferias mal servidas mientras élites diversifican barrios altos

Ciudad dispersa

Según Chavoya, Garcia y Rendón (2009), la dispersión puede ser definida como una forma urbana unida previamente y se esparce en el espacio. Y, de acuerdo con Muñiz et al.(2010), la ciudad dispersa incluye a la proliferación de zonas periféricas, la fragmentación del territorio, el aislamiento espacial, y un mayor uso de vehículos particulares para recorrer largas distancias.

Por lo que, una ciudad dispersa puede ser definida como la que ha experimentado el fenómeno de fragmentación urbana, es decir, su expansión y propagación no son continuas en sus barrios, sino que comienzan a diferenciarse y extenderse hacia las zonas periféricas del área urbana, y muchas veces, estas áreas tienen una densidad poblacional más baja.

Conjuntos habitacionales

Los conjuntos habitacionales son agrupaciones de edificaciones de carácter residencial, en su mayoría unifamiliares, que se encuentran delimitadas por muros en su

perímetro y que cuentan con un único punto de acceso en el cual el ingreso es controlado y restringido. Y, de acuerdo a Pfannestein et al. (2019), su diseño con accesos restringidos y servicios incompletos provocan la desconexión con el tejido urbano de la ciudad. Además de que señalan la carencia inicial de equipamientos esenciales y la ubicación periférica generan dependencia del vehículo y aislamiento social. Aunque muchas veces, dentro de estos conjuntos se pueden encontrar equipamientos recreativos que solo los pueden usar los residentes de los conjuntos habitacionales.

Vacío urbano

Según Berruete (2017), el vacío urbano se refiere al espacio, usualmente localizado en la periferia de la ciudad, el cual, al estar apartado del ámbito urbano, puede llegar a estar desvinculado de las actividades principales de la ciudad, pero este espacio puede llegar a tener un futuro potencial como espacio transformador, siendo que, si se respeta el contexto e historia de la ciudad, puede funcionar como elementos de conexión urbana mediante intervenciones.

En cambio, para Solà- Morales (1995), el vacío urbano son los terrenos vacíos indeterminados, ambiguos y restantes que carecen de una función específica y, por lo tanto, se vuelven invisibles para la planificación territorial. Aunque, estos terrenos vacíos son espacios con gran potencial creativo que pueden ser aprovechados para propuestas urbanas innovadoras.

3.4. Marco Jurídico y/o normativo

A continuación, se presentan las leyes y normativas en Ecuador que respaldan el desarrollo de la presente investigación, siendo que en estas se reconoce el derecho de la población a un hábitat seguro, una vivienda adecuada y el disfrute pleno de la ciudad, estableciendo además las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados para garantizar un desarrollo urbano planificado. Estas disposiciones permiten analizar la

fragmentación urbana como un fenómeno relacionado con la planificación territorial, la provisión de servicios básicos, la movilidad y la cohesión social.

En relación con la Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador establece principios que sustentan la planificación y el desarrollo urbano. El artículo 30 reconoce el derecho de las personas a una vivienda adecuada y digna, mientras que el artículo 31 garantiza el derecho a la ciudad y al disfrute de espacios públicos bajo criterios de sostenibilidad, equidad y justicia social. Asimismo, el artículo 264 atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia para planificar el desarrollo cantonal y regular el uso y ocupación del suelo, y el artículo 376 dispone que el Estado promueva el acceso al hábitat y a la vivienda.

Estos artículos constituyen el fundamento constitucional de la presente investigación, ya que permiten analizar si la configuración de los conjuntos habitacionales favorece el derecho a una ciudad integrada o, por el contrario, genera procesos de fragmentación que afectan la movilidad, el acceso a servicios y la cohesión social.

En relación con la Agenda 2030 y el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11

La Agenda 2030, mediante el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11: Ciudades y comunidades sostenibles, plantea lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Particularmente, la meta 11.1 busca garantizar el acceso a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, mientras que la meta 11.3 promueve una urbanización inclusiva y sostenible y una planificación integrada de los asentamientos humanos.

El ODS 11 se vincula con la presente investigación porque proporciona criterios para analizar si los conjuntos habitacionales estudiados mantienen condiciones de integración con la ciudad o presentan características que generan discontinuidad urbana, dependencia externa,

dificultades de acceso a servicios y menor interacción con el entorno, contribuyendo así a distintas manifestaciones de fragmentación urbana.

En relación con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

La LOOTUGS regula la planificación, el uso y la gestión del suelo en el territorio nacional. El artículo 1 establece el objeto de la ley, orientado a garantizar un uso sostenible y equitativo del suelo, el artículo 5 determina los principios rectores, entre ellos la sustentabilidad, la equidad territorial y el derecho a la ciudad y el artículo 11 dispone que el ordenamiento territorial debe promover un desarrollo equilibrado e integrado.

Esta normativa se relaciona directamente con la investigación porque proporciona los criterios para evaluar si el desarrollo de los conjuntos habitacionales en Manta contribuye a una adecuada integración urbana o si genera barreras físicas y sociales que incrementan la fragmentación del territorio.

En relación con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El COOTAD establece las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados en materia de planificación territorial. El artículo 54 determina las funciones de los gobiernos municipales relacionadas con el desarrollo cantonal y el ordenamiento territorial, el artículo 55 les otorga la competencia exclusiva para planificar, regular y controlar el uso y ocupación del suelo y el artículo 295 dispone que los gobiernos municipales elaboren y ejecuten los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

Estos artículos respaldan el análisis realizado en esta investigación, ya que permiten valorar el papel de la planificación municipal en la localización e integración de los conjuntos habitacionales, así como su incidencia en los procesos de fragmentación urbana identificados en la ciudad de Manta.

En relación con el Plan Nacional de Desarrollo

El Plan Nacional de Desarrollo establece lineamientos orientados a mejorar las condiciones de vida de la población y garantizar un hábitat adecuado. En particular, el objetivo 1.7 plantea garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, lo que implica considerar las condiciones habitacionales y su relación con los servicios, equipamientos y el entorno urbano.

Este objetivo se relaciona con la presente investigación, ya que el análisis de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú considera sus condiciones de servicios y equipamientos, su inserción en el entorno inmediato y su conexión con la estructura urbana de Manta, permitiendo identificar situaciones que pueden favorecer o limitar su integración urbana y generar manifestaciones de fragmentación.

En relación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Manta 2025–2035

El PDOT orienta el desarrollo territorial mediante estrategias que promueven un crecimiento urbano ordenado, el acceso equitativo a servicios básicos, equipamientos, espacio público y movilidad, así como el fortalecimiento de la cohesión territorial.

Este instrumento constituye una referencia para la presente investigación porque permite contrastar si el desarrollo de los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú responde a los objetivos de integración urbana planteados por el cantón o si evidencia condiciones de fragmentación que limitan la conectividad y la interacción con el entorno.

En relación con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Manta – 2025

El PUGS desarrolla las disposiciones del PDOT mediante la regulación del uso, ocupación y gestión del suelo urbano. Además, establece criterios para la clasificación del

suelo, la conectividad vial, la accesibilidad, la dotación de equipamientos y la consolidación de un desarrollo urbano sostenible.

Su relación con esta investigación radica en que proporciona los lineamientos técnicos para analizar si la implantación de los conjuntos habitacionales estudiados se ajusta a un modelo de ciudad integrada y sostenible o si contribuye a procesos de fragmentación urbana que afectan la continuidad del tejido urbano y el acceso de la población a los servicios y espacios públicos.

En conjunto, estos aspectos constituyen elementos esenciales para interpretar las manifestaciones de la fragmentación urbana identificadas en los conjuntos habitacionales estudiados y lo que dice la ley actualmente en base a los conjuntos habitacionales o temas relacionados.

3.5. Modelo de repertorio.

La investigación realizada por Murzi y Orejuela (2023) es seleccionada debido a su estrecha relación con el tema central de esta investigación. Ya que, analiza a profundidad cómo los conjuntos habitacionales contribuyen a la fragmentación urbana, tomando como caso de estudio la ciudad de Guayaquil.

Y al ser Guayaquil una ciudad costera, poseer un puerto marítimo y un aeropuerto internacional, igual que Manta, pero a menor escala, permite encontrar semejanzas entre Guayaquil y la ciudad de Manta. Además de que este modelo de repertorio ofrece distintas variables que se pueden tomar en consideración en esta investigación.

- **Modelo de repertorio local: Artículo: Geografía de la fragmentación urbana: las urbanizaciones cerradas en la expansión de Guayaquil, Ecuador**

Guayaquil es la segunda ciudad más poblada del Ecuador, y su relevancia económica en el país se debe a que Guayaquil posee un puerto marítimo y un aeropuerto internacional, lo cual la hace un punto esencial para el comercio nacional e internacional.

También, Guayaquil es una de las ciudades más relevantes de Ecuador, lo que ha provocado que el mercado inmobiliario se establezca y expanda hacia los alrededores. En este proceso de crecimiento, las urbanizaciones cerradas se empiezan a ubicar en la periferia.

Justificación

Esta investigación como modelo de repertorio permite entender la expansión urbana periférica mediante las urbanizaciones cerradas, contando con características tales como la segregación socioespacial, el aislamiento funcional y la formación de fragmentos urbanos desconectados. Estas problemáticas coinciden con las que se abordan en esta investigación.

El aporte principal de este modelo de repertorio consiste en una caracterización detallada de estas urbanizaciones en términos de localización, servicios compartidos y efectos en la cohesión social y la estructuración del tejido urbano.

Fundamentos

Este modelo de repertorio describe cómo la proliferación de urbanizaciones cerradas aumenta la segregación socioespacial y la desconexión funcional entre los barrios. Para diagnosticar el fenómeno, este artículo emplea una perspectiva cuantitativa, utilizando métodos como la observación in situ, el análisis con sistemas de información geográfica (SIG) y la fotointerpretación de imágenes satelitales para clasificar e identificar las urbanizaciones cerradas en Guayaquil.

Por lo que, los principios teóricos utilizados incluyen ideas sobre la fragmentación urbana como un proceso que se desarrolla en dimensiones físicas, sociales y simbólicas. Enfatiza cómo una urbanización cerrada promueve la exclusión y la privatividad, aumentando los obstáculos tanto físicos como simbólicos.

- El aumento de urbanizaciones cerradas hace realidad procesos de exclusión y segregación en términos socioespaciales.
- Un urbanismo que divide y privatiza el territorio urbano

- Las urbanizaciones cerradas producen discontinuidades que inciden en la movilidad, la cohesión social y la integración a la trama urbana

Estructura

Este estudio se compone de cinco partes. El primero se enfoca en los factores más sobresalientes relacionados con la conceptualización de la fragmentación urbana y el estado de las urbanizaciones cerradas a nivel mundial.

Luego, se explica la metodología empleada en las distintas etapas de la investigación: Cuenta con un enfoque cuantitativo descriptivo para analizar 229 urbanizaciones cerradas en Guayaquil. Y, aplica técnicas como: la revisión de imágenes satelitales para su localización, Street View y observación in situ para la caracterización de la densidad, tamaño, tipología y servicios y los Sistemas de Información Geográfica (SIG) para un análisis espacial de fragmentación, movilidad y segregación.

Y, presentando resultados cuantificados, contando con variables como lo son: la superficie, número de viviendas, densidad por zona, y desconexión del tejido urbano. Después, el tercer segmento muestra las condiciones para la expansión de Guayaquil y cómo se relaciona con estos conjuntos habitacionales, resaltando las características comunes y las peculiaridades en función de las referencias y datos obtenidos durante la revisión bibliográfica.

Resultados

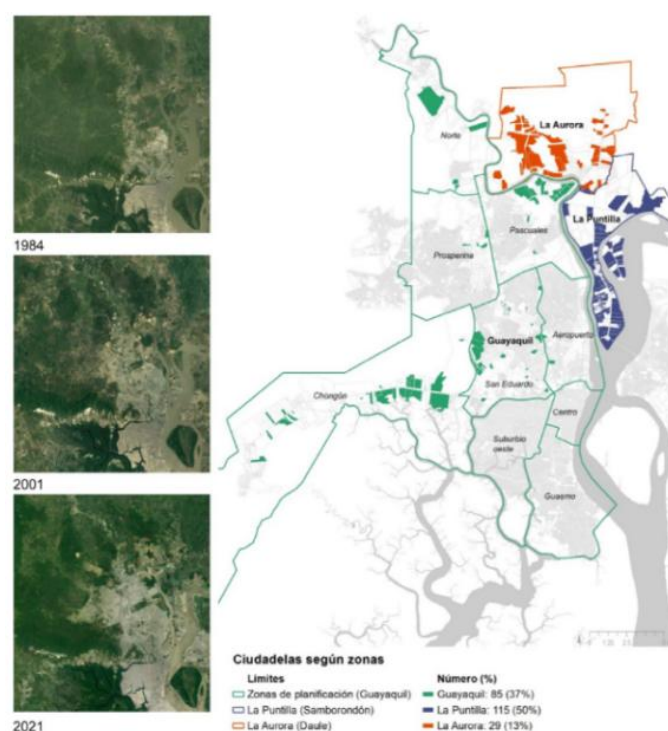
El estudio revela que la organización de estas urbanizaciones cerradas produce partes que desfavorecen la continuidad del tejido urbano, considerando el área dentro de los límites urbanos del cantón y parroquias vecinas, lo cual provoca que la estructura espacial, la movilidad y el acceso limitado se desarticulen y se incrementa y acentúa la segregación social.

Se detectan patrones propios en diferentes contextos territoriales, lo que muestra variaciones en la densidad, la tipología y los equipamientos que influyen en el impacto de la ciudad. La expansión física hacia cantones cercanos, como Daule y Samborondón, ha sido promovida por el crecimiento de Guayaquil. Esto ha dado lugar a las parroquias satélites La Aurora y La Puntilla, que están funcionalmente conectadas con la ciudad principal.

La expansión de urbanizaciones cerradas en Guayaquil es condicionada por la infraestructura vial, posesión de tierra, mercado inmobiliario y asentamientos informales. Desde los años 90, la periferia ofrece predominantemente estas urbanizaciones con viviendas unifamiliares de varias densidades y tamaños, equipadas con recreación privada.

Figura 2

Localización de las ciudadelas cerradas en el ámbito de estudio.



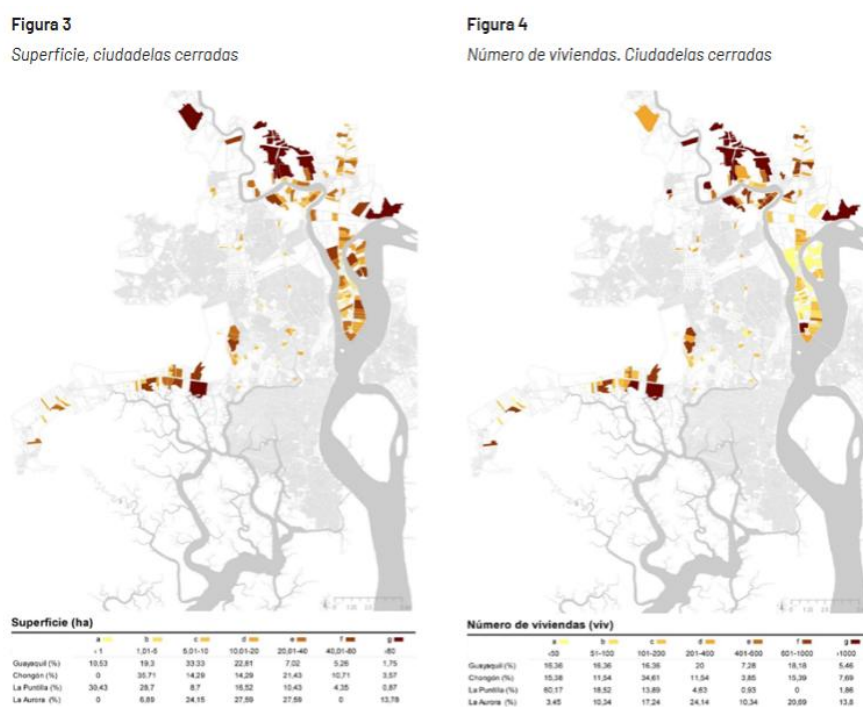
Nota. Tomado de *Geografía de la fragmentación urbana: Las urbanizaciones cerradas en la expansión de Guayaquil, Ecuador*, por T. Pérez de Murzi y G. Orejuela, 2023, *Revista de Urbanismo*

Por último, la investigación hace hincapié en los grandes proyectos de urbanización cerrada en estas áreas y en la rápida modificación del territorio, lo que muestra un fenómeno de desintegración urbana, afectando la cohesión social, el acceso y la estructura urbana.

En resumen, esta investigación ayuda a contextualizar mejor este fenómeno. Puesto que es sobre la fragmentación urbana y social de una ciudad, un contexto que se alinea con la problemática de esta investigación. Además, utiliza un enfoque cuantitativo con una perspectiva descriptiva, lo que proporciona un fuerte apoyo empírico para examinar el efecto de las urbanizaciones cerradas sobre la fragmentación urbana y la segregación socioespacial.

Figura 3

Superficie y número de viviendas de las ciudadelas cerradas



Nota. Tomado de *Geografía de la fragmentación urbana: Las urbanizaciones cerradas en la expansión de Guayaquil, Ecuador*, por T. Pérez de Murzi y G. Orejuela, 2023, *Revista de Urbanismo*

● **Modelo de repertorio internacional:**

La investigación de Pfannenstien y colaboradores (2019) es seleccionada debido a que se relaciona con el tema de esta investigación. Este estudio aporta una visión integral sobre

cómo las urbanizaciones inciden en la fragmentación del espacio urbano y en la configuración social, fundamental para enriquecer el análisis de la fragmentación urbana en la presente investigación.

El estudio brinda un referente útil para entender fenómenos parecidos en otras ciudades de Latinoamérica, como Manta. También, proporciona recursos conceptuales y metodológicos para analizar opciones de planificación urbana que contrastan la fragmentación social y espacial. Además, presenta las causas y los efectos genera la proliferación de los conjuntos habitacionales en un entorno como Guadalajara.

Planificación urbana y la influencia de las urbanizaciones cerradas: El Área Metropolitana de Guadalajara, México

Los autores explican como Guadalajara es un entorno de crecimiento rápido en el que estas formas residenciales han tomado relevancia a causa de la escasa regulación urbanística y la tendencia inmobiliaria predominante. Y, mediante los años, se ha convertido en metrópolis con 2,973 urbanizaciones cerradas en 2016, impulsadas por la falta de control urbanístico y el auge inmobiliario neoliberal. Estos fraccionamientos, se originan en 1967 para élites hasta su diversificación masiva post 2000, fragmentando así el tejido urbano, privatizando espacios y profundizando segregación socioespacial, demandando replantear el rol del espacio público.

Fundamentos

La investigación emplea análisis geoespacial, junto con imágenes de satélite y datos estadísticos, para detectar y establecer límites a las urbanizaciones, cuantificar su expansión y examinar su impacto en la organización y regulación del territorio. Subraya la falta de políticas urbana para regular el modelo residencial cerrado y resalta que es necesario modificar los instrumentos de planificación con el fin de fomentar la equidad y la cohesión.

Los principios teóricos están enfocados en cómo la privatización, el individualismo y la segregación socioespacial se ven favorecidos mediante urbanizaciones que promueven la desconexión entre los ciudadanos y su ciudad. La investigación destaca que la reacción del sector inmobiliario frente a la inseguridad y al estatus social es un factor impulsor del crecimiento de estas urbanizaciones, esencial para entender la fragmentación urbana en Latinoamérica.

Estructura

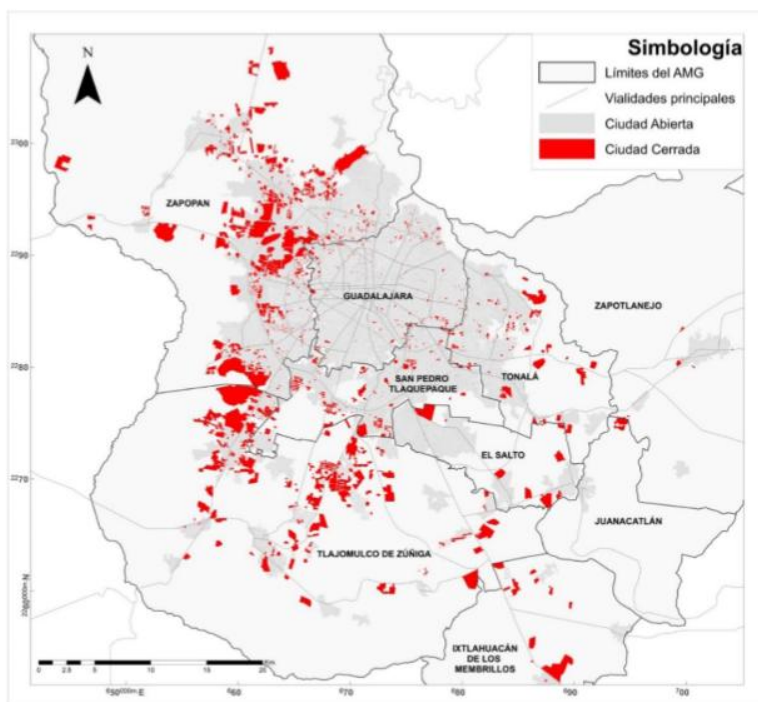
Para poder cartografiar y definir la distribución y densidad de las urbanizaciones cerradas en los nueve municipios del área metropolitana de Guadalajara, emplea un método cuantitativo y espacial que se basa en la revisión y análisis de imágenes satelitales, SIG y datos estadísticos. También, se examinan los marcos normativos y la gobernanza urbana para poner en contexto sus retos y consecuencias. Esta perspectiva posibilita el diagnóstico de la dimensión jurídica, social y física del fenómeno.

Resultados

Para el 2016, el área metropolitana de Guadalajara contaba con 2,973 urbanizaciones cerradas en los nueve municipios que conforman el área. Estas urbanizaciones ocupaban un área de aproximadamente 11,326 hectáreas, cerca del 17% de la superficie urbanizada de Guadalajara. Esto muestra una notable alteración del territorio con impactos directos en la organización espacial y social de la ciudad.

Figura 4

Urbanizaciones Cerradas en el área Metropolitana de Guadalajara, 2016



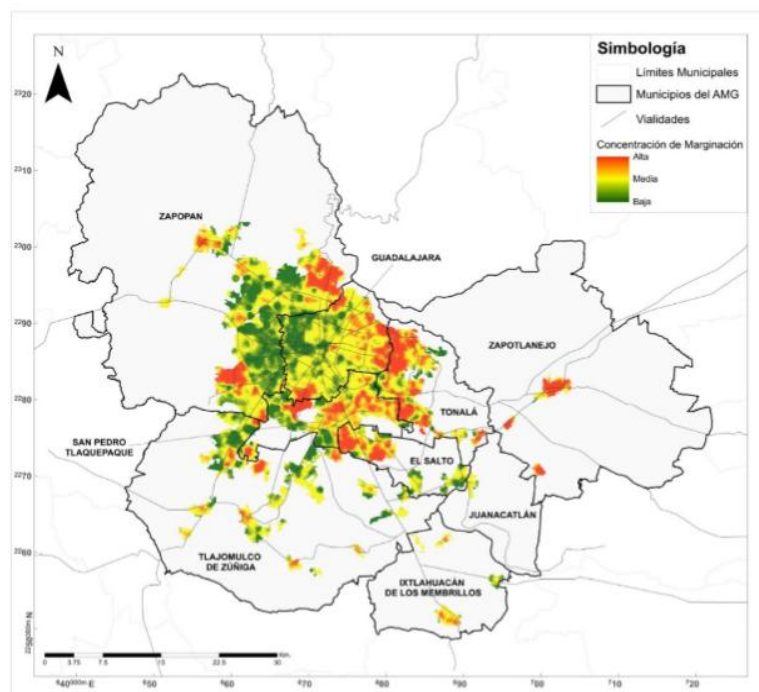
Nota. Tomado de *Planificación urbana y la influencia de las urbanizaciones cerradas: El Área Metropolitana de Guadalajara, México*, por B. Pfannenstien, J. O. Martínez Jaramillo, E. E. Anacleto Herrera y S. Sevilla Villalobos, 2019, *Economía, Sociedad y Territorio*

La expansión dispersa distingue a las urbanizaciones cerradas y causa cortes significativos en la trama urbana, afectando de manera particular el acceso a servicios públicos y conectividad vial. La falta de infraestructura vial causa que esta dispersión aumente, debido a que limita la conexión entre las diferentes zonas residenciales y con el resto de la ciudad.

Además, la urbanización cerrada promueve la privatización de los espacios públicos. Esto limita la accesibilidad de los ciudadanos y divide el espacio social. Esta falta de espacio provoca obstáculos físicos que se convierten en segregación social, lo cual complica la integración y el movimiento de los habitantes, sobre todo a los que cuentan con ingresos más bajos.

Figura 5

Concentración del grado de marginación en el Área Metropolitana de Guadalajara, 2010



Nota. Tomado de *Planificación urbana y la influencia de las urbanizaciones cerradas: El Área Metropolitana de Guadalajara, México*, por B. Pfannenstien, J. O. Martínez Jaramillo, E. E. Anacleto Herrera y S. Sevilla Villalobos, 2019, *Economía, Sociedad y Territorio*

Este fenómeno se manifiesta en los indicadores sociodemográficos que evidencian la concentración inequitativa de oportunidades, servicios e infraestructura en las áreas ocupadas por las urbanizaciones cerradas. La exclusión urbana se concreta en la segmentación física y en la distinción socioeconómica a través del acceso desigual a equipamientos y servicios.

En resumen, este modelo de repertorio ilustra la manera en que las urbanizaciones cerradas impactan la planificación de las ciudades y favorecen la fragmentación y segmentación del espacio. Esto es crucial para entender fenómenos parecidos en la ciudad de Manta.

4. Capítulo II. Diseño Metodológico

4.1. Nivel de investigación:

Esta investigación se constituye de un nivel de investigación descriptiva, siendo que, propone describir, de manera detallada, las dinámicas de fragmentación urbana asociada a la proliferación de los conjuntos habitacionales en Manta, y analizar la relación entre tres conjuntos habitacionales. Este enfoque permite identificar patrones, relaciones y procesos observables, como la conectividad urbana y la configuración de servicios, para contextualizar y sentar las bases para futuras investigaciones.

4.2. Diseño de investigación

El diseño de la investigación se compone de una primera etapa documental sobre la fragmentación urbana causada por los conjuntos habitacionales en la ciudad de Manta, se apoya en la revisión y análisis de materiales documentales existentes, como planes de desarrollo urbano como lo son el PDOT Y el PUGS como fuentes primarias, y las normativas, artículos académicos y noticias relevantes como fuente secundarias, esta información ayuda a describir y contextualizar la fragmentación urbana en Manta y los conjuntos habitacionales analizados.

Además, para complementar la información documental y recabar datos no disponibles en fuentes primarias y secundarias, se incorpora un diseño de investigación de campo basado en técnicas de observación directa. Esta observación consiste en una exploración minuciosa y activa del entorno urbano, que permite captar de primera mano las situaciones concretas y dinámicas relacionadas con la fragmentación, la conectividad y la accesibilidad espacial y social, aspectos que muchas veces no se reflejan en la documentación previa.

Este enfoque facilita la obtención de un diagnóstico sólido y replicable a partir de evidencia disponible, sin recurrir a métodos experimentales.

Tabla 3*Tipo de investigación*

Tipo de investigación	Enfoque	Resultados esperados
Descriptiva	Sistemático y estructurado, basado en la recopilación de información documental, cartográfica y de campo para caracterizar la fragmentación urbana.	Caracterizar y comparar las manifestaciones de la fragmentación física, social y simbólica en los conjuntos habitacionales La Campiña, Manta Beach y Barú mediante la Matriz de Fragmentación Urbana (MEFU).

Nota. Elaboración propia**4.3. Métodos:**

Los métodos que se usan en esta investigación son:

Método sintético, que integra información dispersa en un marco interpretativo unificado y permite sintetizar hallazgos de múltiples fuentes para presentar un diagnóstico coherente de la fragmentación urbana en Manta en base a los casos de estudio La Campiña, Manta Beach y Barú.

Además, se usa el método deductivo, siendo que parte de la conceptualización de la fragmentación urbana y de sus dimensiones (cohesión, movilidad, acceso a servicios) para aplicar estas categorías a los casos específicos de La Campiña, Manta Beach y Barú, contribuyendo a lo que autores han hablado sobre la fragmentación urbana.

Tabla 4*Objetivos y métodos*

Tipo de investigación	Objetivo	Métodos
Descriptiva	Describir las manifestaciones de la fragmentación urbana en los conjuntos habitacionales estudiados.	• Análisis documental. • Análisis de campo. • Método deductivo. • Método sintético.

Nota. Elaboración propia

También, se usa el método empírico, mediante el cual se visitan los casos de estudio y mediante observación se toman fotografías y mediante listas de chequeo se evalúa la presencia o ausencia de características como lo son equipamientos, accesos, diversidad tipológica, diseño y distribución de los conjuntos habitacionales investigados.

4.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Las técnicas e instrumentos de recolección de datos que se usan en esta investigación son:

- Revisión y análisis documental: Mediante la obtención y revisión de planos, PDOT y PUGS municipales, artículos académicos y noticias relevantes sobre La Campiña, Manta Beach y Barú.
- Observación directa: Mediante la exploración visual y presencial del espacio urbano, registrando aspectos específicos como la configuración física, la conectividad entre sectores y la accesibilidad a servicios y espacios públicos.

Para facilitar esta labor, se emplean instrumentos como lo es una matriz comparativa para evaluar presencia o ausencia de características como lo son equipamientos, accesos, diversidad tipológica, diseño y distribución de los conjuntos habitacionales, cuaderno de notas, grabadora y cámara fotográfica para documentación visual.

4.5. Técnicas de Procesamiento y Análisis de Datos

Las técnicas de procesamiento y análisis de datos que se usan en esta investigación son:

- Análisis documental cualitativo: Mediante la lectura crítica de las fuentes y la triangulación entre documentos para identificar patrones de fragmentación.
- Descripción y síntesis temática: Mediante la extracción de conceptos clave (características urbanas y funcionales) y su relación con los tres conjuntos estudiados.

- **Catalogación de información:** Mediante la relación de características de La Campiña, Manta Beach y Barú, como lo son: los servicios, la conectividad, el acceso y la infraestructura, con indicadores de fragmentación.
- **Presentación de diagnóstico:** Mediante el uso de gráficos simples o tablas para ilustrar la distribución de servicios, accesibilidad y conectividad, con citación de las fuentes.

Construcción y criterios metodológicos de la Matriz de Fragmentación Urbana (MFU)

La Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU) se utiliza como instrumento de síntesis para comparar las manifestaciones de fragmentación urbana identificadas en La Campiña, Manta Beach y Barú. Su construcción parte de la operacionalización de las dimensiones física, social y simbólica desarrolladas en el marco teórico, estableciendo una correspondencia entre las categorías conceptuales, los indicadores y los seis ejes de análisis.

La dimensión física comprende los ejes de continuidad e integración con el entorno inmediato y conectividad y accesibilidad con la estructura urbana; la dimensión social, interacción social y segregación socioeconómica; y la dimensión simbólica, percepción de seguridad e identidad y exclusividad.

Validez de contenido: El MEFU fue construido a partir de las dimensiones e indicadores previamente definidos en la operacionalización de variables. La correspondencia entre estos elementos y los seis ejes de la matriz permite mantener coherencia entre la fundamentación teórica y los aspectos evaluados en los casos de estudio.

Criterios de valoración: Los seis ejes se valoran mediante una escala ordinal de cuatro niveles: 1 = muy baja fragmentación, 2 = baja fragmentación, 3 = moderada fragmentación y 4 = alta fragmentación. La puntuación se establece a partir de los criterios definidos para cada eje y de la evidencia recopilada mediante las diferentes técnicas de

investigación. La aplicación específica y justificación de las puntuaciones se desarrolla posteriormente en la matriz de valoración del MEFU. Estos criterios de valoración se encuentran en la figura 33.

Ponderación de los ejes: Los seis ejes poseen igual ponderación debido a que representan dimensiones complementarias del fenómeno estudiado. La investigación no establece una jerarquía entre las dimensiones física, social y simbólica, por ello, cada eje aporta un máximo de cuatro puntos y contribuye en igual proporción al resultado final. Esta decisión evita establecer ponderaciones diferenciadas sin evidencia empírica suficiente que las justifique.

La consistencia del procedimiento se fortalece mediante la aplicación de la misma matriz, indicadores, escala y criterios de valoración a los tres casos de estudio, así como mediante la triangulación de cuatro fuentes de información: datos oficiales, análisis cartográfico, observación directa y entrevistas a residentes. La puntuación de cada eje se sustenta en la convergencia de estas evidencias y no en una única fuente de información, manteniendo condiciones homogéneas para la comparación entre La Campiña, Manta Beach y Barú.

La selección de los entrevistados consideró como criterios que fueran personas mayores de edad, propietarias de una vivienda y residentes del conjunto habitacional estudiado durante un mínimo de diez años consecutivos. En el caso de Barú, debido a su menor antigüedad, se consideraron residentes propietarios que habitaran el conjunto desde su construcción.

Tabla 5

Técnica e instrumento

Tipo de investigación	Técnica	Instrumento
------------------------------	----------------	--------------------

Descriptiva	• Revisión documental • Observación estructurada • Entrevistas estructuradas • Registro fotográfico • Análisis cartográfico	• Matriz comparativa • Guía de entrevista • Cámara fotográfica • Planos, cartografía, PDOT y PUGS
--------------------	---	--

Nota. Elaboración propia

4.6. Fuentes

Esta investigación cuenta con múltiples fuentes de las cuales se recopila la información, teniendo la revisión y el análisis de materiales documentales existentes, como planes de desarrollo urbano de la ciudad de Manta como lo son el PDOT y el PUGS como fuentes primarias, y las normativas, artículos académicos y noticias relevantes como fuentes secundarias, siendo que, esta información permita observar las variables presentadas para describir y contextualizar la fragmentación urbana en Manta y los conjuntos habitacionales analizados.

Además, para complementar la información documental y recabar datos no disponibles en fuentes primarias y secundarias, se incorpora la visita de campo basada en técnicas de observación directa.

Tabla 6

Matriz de consistencia

Tipo de investigación	Método	Técnica	Instrumento	Fuente	Resultados
	Análisis documental	Revisión documental	Mapeo	PDOT, PUGS, bibliografía	Fundamentación teórica y normativa
		Observación estructurada	Registro fotográfico	Trabajo de campo	Caracterización física y social

Descriptiva	Análisis de campo	Entrevista estructurada	Guía de entrevista	Residentes de los conjuntos	Información sobre fragmentación social y simbólica.
	Método sintético	Triangulación de información	Matriz comparativa e MEFU	Resultados documentales y de campo	Diagnóstico integral de la fragmentación urbana

Nota. Elaboración propia

5. Capítulo III. Diagnóstico y resultados de la investigación

5.1. Elaboración del diagnóstico.

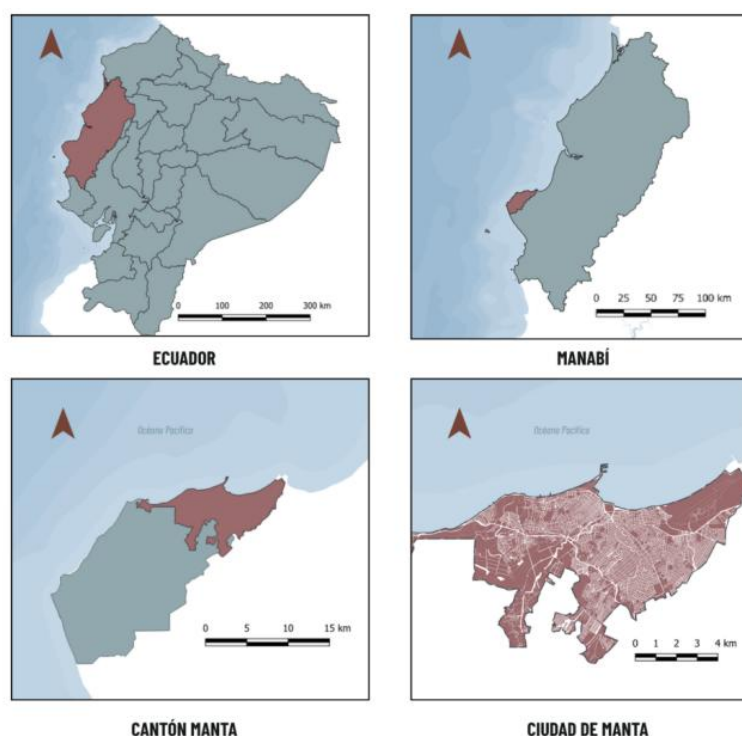
En este capítulo se presenta la información obtenida mediante revisión documental, trabajo de campo y observación directa, con el fin de identificar las características urbanas y funcionales que permitan comprender la dinámica de los conjuntos habitacionales cerrados dentro del tejido de la ciudad, teniendo en cuenta la siguiente información:

Caracterización territorial y contextual de Manta

Desde 1990, Manta ha experimentado un desarrollo sostenido gracias a las actividades turísticas, comerciales y relacionadas con el puerto (Jaramillo & García, 2022). Causando que con el tiempo la urbanización se extienda hacia las periferias, en la cual la disponibilidad de terreno y los avances en la red vial han hecho posible la proliferación de conjuntos habitacionales cerrados en la ciudad. Ya que, en el 2005 se contaba con un total de 38 urbanizaciones y conjuntos habitacionales, aumentando a un total de 62 de estos proyectos inmobiliarios en el 2014 (Jaramillo Barcia, 2023), y mediante análisis de imágenes satelitales se puede observar que la cifra actual es de 77, demostrando la proliferación de los conjuntos habitacionales en la ciudad. Siendo que, los ejes principales de conectividad de la ciudad de Manta, han sido cruciales para asentar estas áreas, dirigiendo el progreso hacia Montecristi al norte y, más recientemente, hacia San Mateo al sur.

Figura 6

Mapas de ubicación de la ciudad en la que se encuentran los objetos de estudio



Nota. Elaboración propia, 2026

Actualmente, Manta cuenta con un déficit de vivienda de aproximadamente 27.000 viviendas (Primicias, 2025), impulsando nuevos proyectos inmobiliarios, de los cuales, la mayoría están destinados a mercados internacionales. Por lo que, el desarrollo de los conjuntos habitacionales de gama media y alta ha ido en aumento por la llegada de inversiones internacionales y franquicias extranjeras, así como por el atractivo del ambiente costero.

Por lo que, este crecimiento ha producido un aumento gradual de los precios del terreno y una reconfiguración del paisaje urbano, donde áreas periféricas se han consolidado como espacios residenciales muy solicitados para este tipo de proyectos.

Presentación de los casos de estudio

Los conjuntos habitacionales Barú, Manta Beach y La Campiña son parte de esta expansión territorial, y ejemplifican cómo la urbanización reciente transforma la

accesibilidad, la organización del espacio y el vínculo entre los barrios tradicionales y los nuevos núcleos de vivienda.

Figura 7

Línea temporal de los conjuntos habitacionales estudiados.



Nota. Elaboración propia, 2026

Estos tres conjuntos constituyen los casos de estudio de la presente investigación, por lo que sus características permiten analizar comparativamente los procesos de fragmentación urbana en distintos sectores de expansión de la ciudad.

Las zonas que se estudian son los conjuntos habitacionales Barú, La Campiña y Manta Beach. Estos proyectos están situados cerca de rutas estratégicas, como la Vía Manta-

San Mateo, en el caso de Manta Beach y Barú y la Avenida 113, en el caso de La Campiña, que conectan la ciudad consolidada con las áreas de expansión residencial.

En la figura 7 se pueden observar cómo estos conjuntos habitacionales se desarrollan del 2005 al 2025, en cuestión de número de viviendas, superficie y el desarrollo del entorno inmediato, comparándolos entre ellos.

Tabla 7

Características generales de los casos de estudio

Caso de estudio	Año de desarrollo	Superficie (m²)	Nº de viviendas	Densidad (viv./ha)	Estado de consolidación (2025)
La Campiña	2003	96910,85	345	35,6	Consolidado
Manta Beach	2000	358034,20	689	19,20	Consolidado
Barú	2017	34576,55	157	45,4	En consolidación

Nota. Elaboración propia con base en levantamiento cartográfico, imágenes satelitales y trabajo de campo, 2026.

La comparación evidencia diferencias en la intensidad de ocupación entre los casos de estudio. Barú presenta la mayor densidad residencial (45,4 viv./ha), seguido de La Campiña (35,6 viv./ha), mientras que Manta Beach registra la menor densidad (19,2 viv./ha). Esta diferencia responde a las características de cada desarrollo, ya que Manta Beach dispone de lotes de mayor tamaño, amplias áreas verdes y equipamientos recreativos internos, mientras que Barú y La Campiña concentran un mayor número de viviendas por unidad de superficie.

En las zonas donde se ubican los tres conjuntos habitacionales analizados predomina un uso del suelo de carácter residencial, resultado de la expansión reciente de Manta hacia las periferias. Este crecimiento ha generado una ocupación dispersa, con urbanizaciones que funcionan como piezas aisladas dentro del territorio. A partir del análisis cartográfico realizado en esta investigación, se observa que estos conjuntos presentan diferentes niveles de

integración con el tejido urbano, aspecto que será analizado posteriormente mediante la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU).

La información del diagnóstico se presenta de manera progresiva, partiendo de las condiciones internas de cada conjunto habitacional, continuando con su relación con el entorno inmediato y, finalmente, con su conexión e inserción en la estructura urbana de Manta.

1. Caracterización y funcionamiento interno de los conjuntos habitacionales

1.1 Análisis de configuración espacial y morfología urbana

En La Campiña, el uso del suelo responde a un patrón residencial, el cual se encuentra organizado en lotes regulares y calles internas que cuentan con un trazado vial recto pero discontinuo al usar la tipología de trazado *cul de sac*, o conocido coloquialmente como cuchara, permitiendo observar de mejor manera esta fragmentación y división con su entorno.

Su morfología se debe a los límites físicos con los que cuenta, como el cerramiento y al aprovechamiento del terreno para poder crear la mayor cantidad de lotes posibles en este conjunto habitacional. Estas características serán consideradas posteriormente dentro del análisis de la conectividad y continuidad urbana de los casos de estudio.

Además de que en la figura presentada de la morfología se puede observar la interrupción de calles, la estructura urbana, el manzaneo, vacíos y llenos, límites físicos, discontinuidades y la relación del tejido con el entorno, y todas las figuras que digan morfología explican estas características presentes en cada caso de estudio.

Figura 8

Morfología del conjunto habitacional La Campiña

ANÁLISIS MORFOLÓGICO - LA CAMPIÑA

MANTA, ECUADOR

01. ESTRUCTURA URBANA

Forma general del tejido urbano e implantación del conjunto



02. MANZANEO

Manzanas urbanas y diferencias entre el tejido circundante y el conjunto.



03. SISTEMA VIAL

Jerarquía de calles, accesos y conectividad.



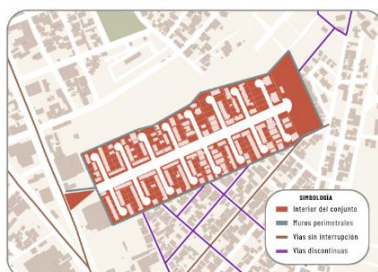
04. FIGURA FONDO

Relación de llenos y vacíos densidad y ocupación del suelo.



05. BORDES Y FRAGMENTACIÓN

Muros, límites físicos, discontinuidades y barreras urbanas



06. RELACIÓN TEJIDO - ENTORNO

Inserción y separación del conjunto con el tejido urbano existente



Nota. Elaboración propia, 2026.

En el caso de Manta Beach, se presenta una morfología distinta, marcada por la presencia de viviendas de mayor metraje. Se distingue por un trazado vial predominantemente curvo con terrenos de distintos tamaños, formas y topografía, incluyendo un diseño que mezcla zonas verdes y áreas comunes, lo que puede restringir la permeabilidad hacia el exterior.

Además, debido a su topografía irregular, casi ninguno de los trazados es recto, siendo la vía principal la única trama recta de todo el conjunto, y debido al cerramiento del conjunto habitacional, se observan varios tramos *cul de sac*, o cuchara, en las zonas donde se encuentra el cerramiento e incluso, en áreas internas centrales para el mejor aprovechamiento del terreno. La conexión con la vía estructural cercana fortalece un modelo cerrado que mantiene limitada integración física con los sectores aledaños.

Figura 9

*Morfología del conjunto habitacional Manta Beach***ANÁLISIS MORFOLÓGICO - MANTA BEACH**

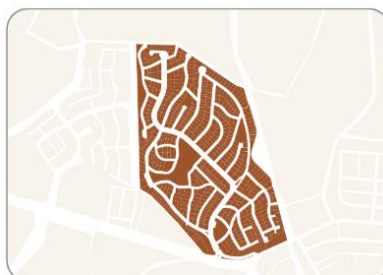
MANTA, ECUADOR

01. ESTRUCTURA URBANA

Forma general del tejido urbano e implantación del conjunto.

**02. MANZANEO**

Manzanas urbanas y diferencias entre el tejido circundante y el conjunto.

**03. SISTEMA VIAL**

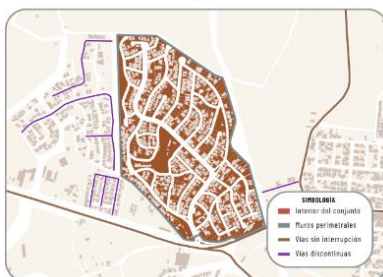
Jerarquía de calles, accesos y conectividad.

**04. FIGURA FONDO**

Relación de llenos y vacíos, densidad y ocupación del suelo.

**05. BORDES Y FRAGMENTACIÓN**

Muros, límites físicos, discontinuidades y barreras urbanas.

**06. RELACIÓN TEJIDO - ENTORNO**

Inserción y separación del conjunto con el tejido urbano existente.



Nota. Elaboración propia, 2026

En cambio, en el conjunto habitacional Barú, se puede observar un proyecto de menor escala, con viviendas homogéneas y calles completamente rectas. Además, cuenta con una topografía relativamente regular, la cual permite el trazado actual del conjunto habitacional. También, su entorno inmediato muestra grandes áreas de terreno vacío, lo que permite que la forma de la delimitación del conjunto sea recta y de forma regular.

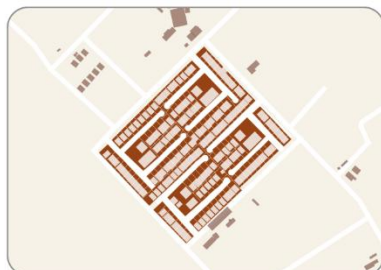
Aunque, debido a los cerramientos con los que cuenta este conjunto habitacional, se observa que el final de todas las calles rectas con las que cuenta, termina con un *cul-de-sac*, demostrando que los tres los conjuntos habitacionales analizados cuentan con este tipo de calle o pasaje cerrado, impidiendo una circulación continua en cada uno de sus sectores. Este patrón morfológico constituye un elemento común que será comparado posteriormente en el análisis de la fragmentación urbana.

Figura 10*Morfología del conjunto habitacional Barú***ANÁLISIS MORFOLÓGICO - BARÚ**

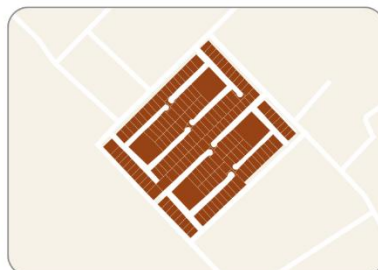
MANTA, ECUADOR

01. ESTRUCTURA URBANA

Forma general del tejido urbano e implantación del conjunto

**02. MANZANEO**

Manzanas urbanas y diferencias entre el tejido circundante y el conjunto.

**03. SISTEMA VIAL**

Jerarquía de calles, accesos y conectividad.

**04. FIGURA FONDO**

Relación de llenos y vacíos densidad y ocupación del suelo.

**05. BORDES Y FRAGMENTACIÓN**

Muros, límites físicos, discontinuidades y barreras urbanas

**06. RELACIÓN TEJIDO - ENTORNO**

Inserción y separación del conjunto con el tejido urbano existente

*Nota.* Elaboración propia, 2026.**1.2. Equipamientos internos y externos.**

Para seguir el orden de interno, entorno inmediato y relación con la ciudad en este apartado se va a incluir un análisis de los equipamientos disponibles en el interior, entorno de cada conjunto y de la ciudad, todos estos están representados en las figuras que se presentan con distancia y localización en comparación con cada uno de los conjuntos habitacionales estudiados, reflejando desigualdades importantes.

En La Campiña se localizan comercios de primera necesidad y equipamientos de escala barrial, como parques distribuidos en distintas manzanas del conjunto, además de un parque de mayor dimensión, una casa comunal y dos canchas de uso múltiple.

Figura 11

Mapa de equipamientos internos del conjunto habitacional La Campiña.



Nota. Elaboración propia, 2026

Por lo que, todos estos equipamientos recreativos son utilizados por los habitantes de La Campiña y, al encontrarse dentro de un conjunto habitacional de acceso controlado, su uso se limita a los residentes y personas autorizadas, restringiendo el acceso de la población externa a estos espacios recreativos.

Figura 12

Canchas de pádel y tenis dentro del conjunto habitacional Manta Beach



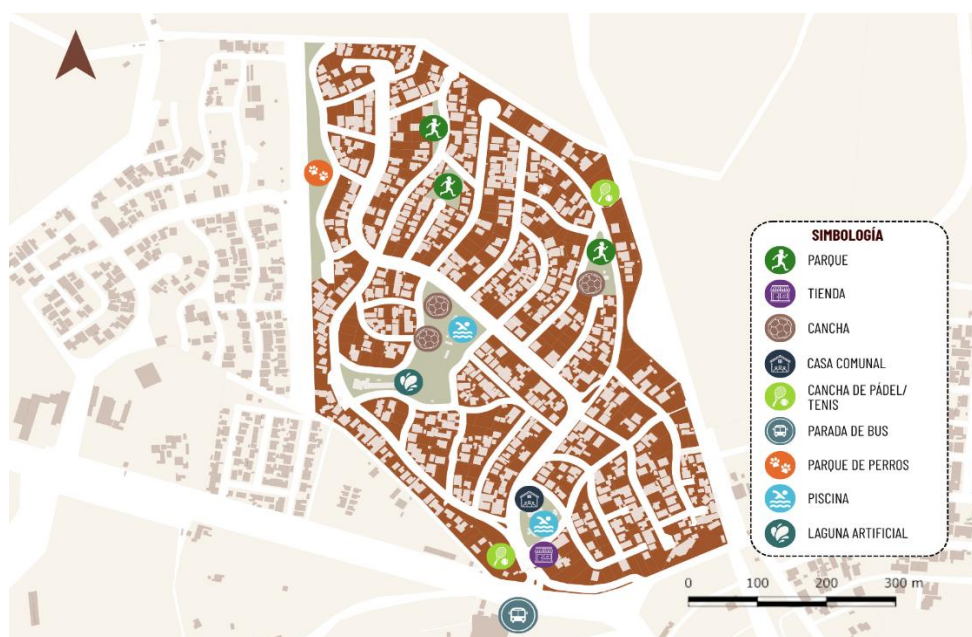
Nota. Elaboración propia, 2026

En Manta Beach, se cuenta con equipamientos internos como: piscinas, áreas verdes y zonas recreativas, estos funcionan como equipamientos privados que reducen la necesidad de interacción con el espacio público externo.

Además, se observa que cuenta con varios espacios recreativos que no se encuentran usualmente en los conjuntos habitacionales como lo son una cancha de pádel, un parque para perros y una laguna artificial. Por lo que, se podría decir que estos equipamientos amplían la oferta recreativa interna del conjunto y disminuyen la necesidad de que los residentes recurran a espacios públicos ubicados fuera de la urbanización.

Figura 13

Mapa de equipamientos internos del conjunto habitacional Manta Beach



Nota. Elaboración propia, 2026

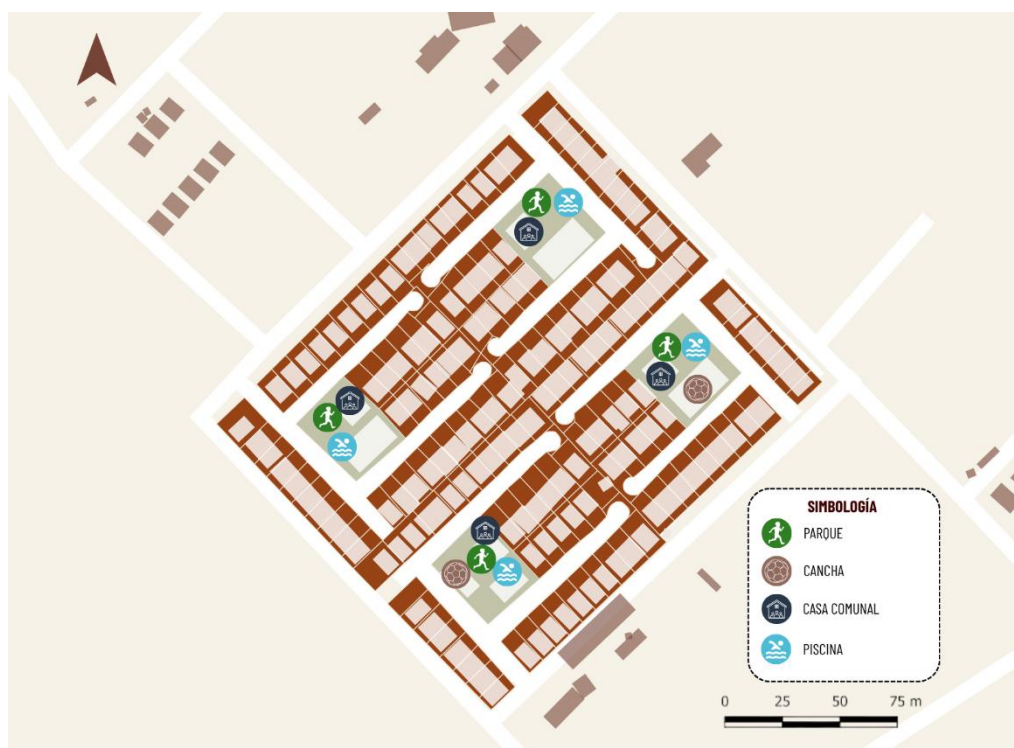
El conjunto habitacional Barú se encuentra en una zona en expansión, muchos de los equipamientos barriales no han llegado al sector, aunque en los últimos años se han establecido colegios y una universidad, todos estos son de carácter privado. Y, en cuanto equipamientos internos, todos son privados y se cuenta con piscinas y casa comunal, ofreciendo áreas recreativas para la población del conjunto habitacional. En comparación con

La Campiña y Manta Beach, Barú dispone de una menor cantidad y diversidad de equipamientos tanto en su entorno inmediato como al interior del conjunto.

Además, en el exterior del conjunto La Campiña se encuentra el supermercado Supermaxi, lo cual abastece y cumple con las necesidades de los habitantes del conjunto habitacional sin que deban ir lejos. Esta condición diferencia a La Campiña de los otros casos de estudio, al contar con un equipamiento comercial de gran escala ubicado inmediatamente en su entorno.

Figura 14

Mapa de equipamientos internos del conjunto habitacional Barú



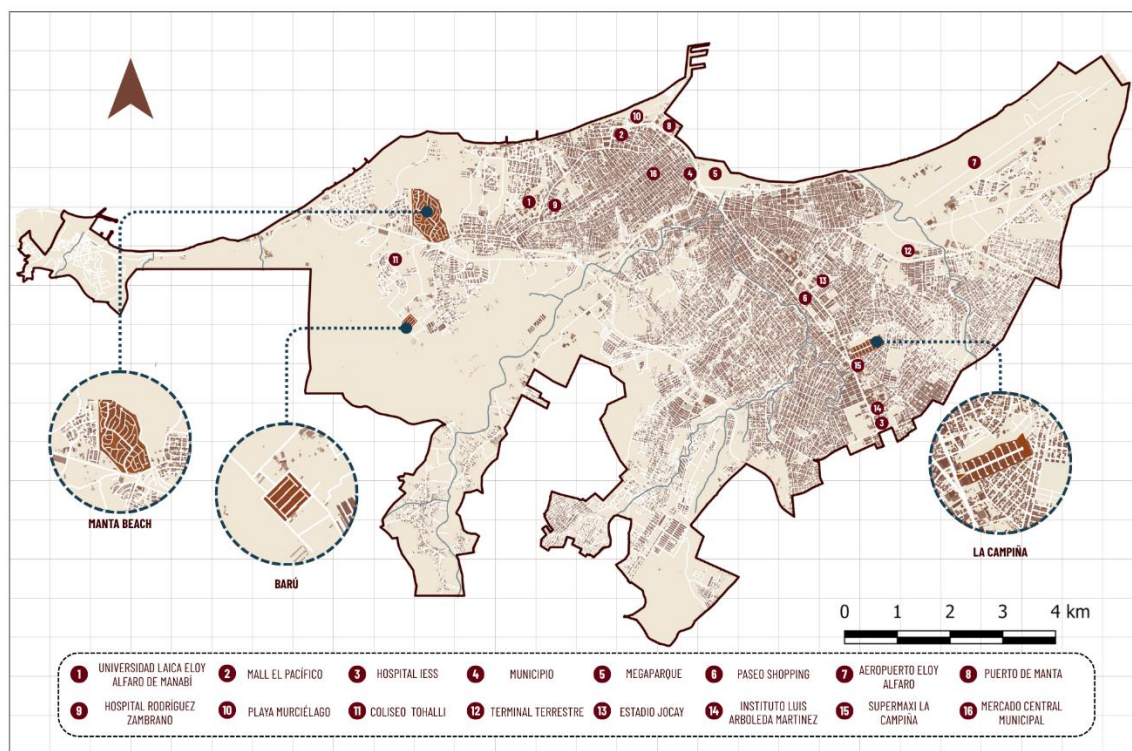
Nota. Elaboración propia, 2026

La comparación entre los tres conjuntos habitacionales evidencia diferencias en la disponibilidad y diversidad de equipamientos urbanos. Mientras La Campiña presenta una mayor proximidad a equipamientos comerciales y barriales consolidados, Manta Beach concentra una oferta recreativa privada de mayor escala dentro del conjunto. Por su parte, Barú, al ubicarse en un sector de expansión urbana, dispone de una menor cobertura de

equipamientos en su entorno inmediato. Estas diferencias constituyen uno de los criterios considerados posteriormente para evaluar la accesibilidad y la integración urbana de los casos de estudio.

Figura 15

Mapa de equipamientos en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia, 2026.

2. Entorno inmediato

2.1 Percepción de seguridad dentro y fuera del conjunto

Una de las razones que ha favorecido la proliferación de conjuntos habitacionales es la percepción de inseguridad existente en la ciudad. Como se expuso en apartados anteriores, Manta ha sido incluida entre las ciudades con mayores índices de violencia, situación que ha incrementado la demanda de conjuntos habitacionales cerrados como una alternativa residencial asociada a mayores condiciones de seguridad y tranquilidad.

Por lo tanto, una característica común de los tres conjuntos habitacionales es la presencia de cerramientos perimetrales y accesos controlados, elementos que contribuyen a

generar una mayor percepción de seguridad entre los residentes y limitan el acceso de personas ajenas al conjunto.

En La Campiña se observa un ambiente predominantemente tranquilo, donde los residentes realizan actividades recreativas y deportivas tanto en las calles internas como en las áreas comunales del conjunto. Durante el trabajo de campo se observó que gran parte de estas actividades se desarrollan al interior del conjunto habitacional, favoreciendo el uso de los espacios recreativos internos.

Figura 16

Interior del conjunto habitacional La Campiña



Nota. Elaboración propia, 2026

Figura 17

Piscina del conjunto habitacional Manta Beach



Nota. Elaboración propia, 2026

En cambio, en Manta Beach se observa un ambiente de baja actividad vehicular y peatonal, donde es frecuente la presencia de niños utilizando los espacios recreativos y de residentes realizando actividades al aire libre. Debido a la extensión del conjunto y a su configuración urbana, la percepción del ruido proveniente del exterior es menor, generando un ambiente que los residentes asocian con tranquilidad y descanso.

Mientras que, en Barú, al encontrarse en un sector aún en proceso de consolidación urbana, se observó una menor presencia de personas en los espacios exteriores durante las visitas de campo. Los desplazamientos de los residentes se realizan principalmente mediante vehículos particulares hacia otros sectores de la ciudad, situación que coincide con las limitaciones de accesibilidad descritas anteriormente.

Figura 18

Exteriores del conjunto habitacional Barú



Nota. Elaboración propia, 2026

En los tres conjuntos habitacionales se identificó una percepción de seguridad asociada a la existencia de cerramientos, control de accesos y espacios recreativos internos. No obstante, esta percepción se manifiesta con distinta intensidad en cada caso de estudio, dependiendo de sus características físicas, su nivel de consolidación y la relación que mantienen con el entorno

urbano. Estos aspectos constituyen uno de los elementos considerados posteriormente en la evaluación del eje de percepción de seguridad de la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU).

2.2 Mercado inmobiliario y accesibilidad económica a la vivienda

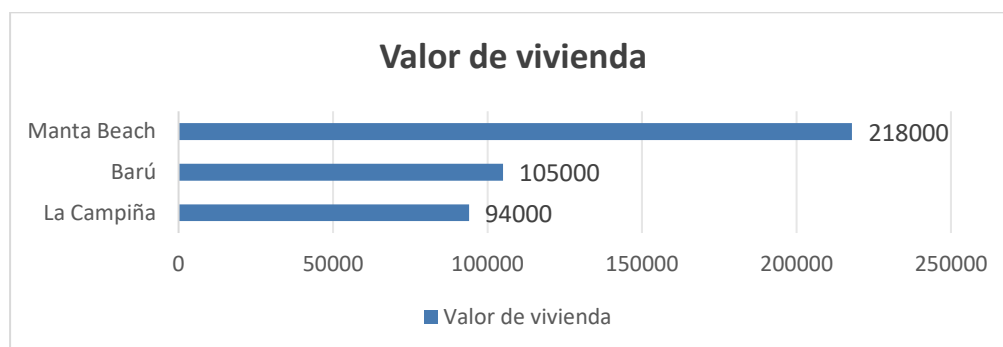
El acceso a estas viviendas se encuentra condicionado por la capacidad económica de los compradores. Los valores de venta y renta evidencian que estos conjuntos habitacionales están dirigidos a un segmento específico de la población con mayor capacidad adquisitiva, lo que limita el acceso de hogares con menores ingresos. Por tanto, los precios constituyen un indicador de la accesibilidad económica a la vivienda en los casos de estudio, aunque su interpretación debe complementarse con el análisis territorial y los resultados obtenidos mediante el trabajo de campo.

En los últimos años, la proliferación de conjuntos habitacionales en la ciudad evidencia la dinámica del mercado inmobiliario de Manta, el cual ofrece alternativas dirigidas a distintos segmentos de la población según su capacidad económica. Además, de acuerdo con la información recopilada en páginas web especializadas en la venta de bienes inmuebles, los terrenos que se pueden encontrar en estos conjuntos van desde los \$48,000 (en la Campiña) hasta los \$80,000 (en Manta Beach), siendo el conjunto Barú el único de los tres casos de estudio que no ofrece terrenos en venta actualmente.

Para el análisis del mercado inmobiliario se realizó una comparación de los precios de venta de las propiedades ofertadas durante el periodo de investigación en cada conjunto habitacional, con el propósito de obtener un valor promedio de venta para cada caso de estudio. Por lo que, se puede observar a continuación los valores encontrados en páginas web durante la duración de esta investigación:

Figura 19

Valor promedio de valor de venta en cada uno de los casos de estudio

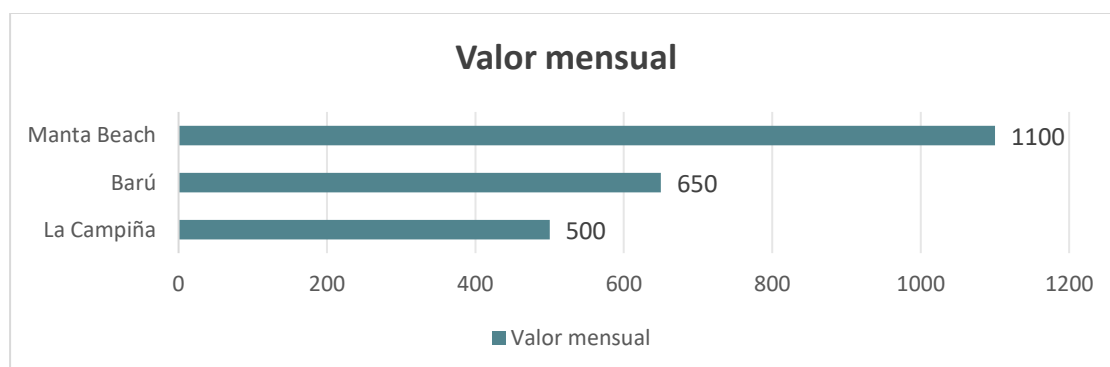


Nota. Elaboración propia con la información recolectada de páginas de venta de inmuebles, (Revisar anexos del 1-45).

Además, otro indicador considerado en este análisis es el valor promedio de renta de las viviendas en cada uno de los conjuntos habitacionales, ya que permite evaluar la accesibilidad económica para aquellas personas que optan por el arrendamiento en lugar de la compra de un inmueble. Por lo que, se presentan a continuación los valores mensuales promedio para alquilar un inmueble en cada uno de los conjuntos habitacionales estudiados, los cuales han sido recolectados mediante la comparación de predios ofertados en páginas de venta de inmuebles.

Figura 20

Valor promedio mensual de renta en cada uno de los casos de estudio



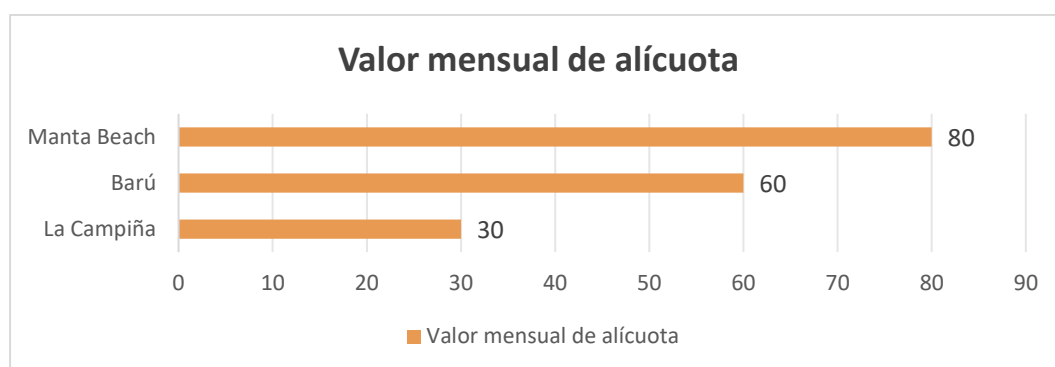
Nota. Elaborado con información de páginas de ventas, (Revisar anexos del 1-45).

Estos valores evidencian que tanto la compra como el arrendamiento de viviendas dentro de los conjuntos habitacionales estudiados requieren una capacidad económica superior al ingreso correspondiente al salario básico unificado vigente en Ecuador (\$482 mensuales durante el periodo analizado). En consecuencia, los hogares cuyos ingresos se aproximan a este valor presentan mayores dificultades para acceder a una vivienda dentro de estos conjuntos habitacionales cerrados.

Asimismo, debe considerarse que los residentes también deben asumir el pago de una alícuota mensual, cuyo valor oscila entre \$30 y \$80, representando un costo adicional asociado al mantenimiento y administración de los conjuntos habitacionales estudiados.

Figura 21

Valor promedio mensual de alícuota en cada uno de los casos de estudio



Nota. Elaboración propia realizada con información proporcionada por los habitantes de los conjuntos habitacionales y páginas de venta de inmuebles (Revisar anexos del 1-45).

En La Campiña, la presión del mercado inmobiliario es menor en comparación con la franja costera; sin embargo, la presencia de comercios cercanos, su ubicación próxima al ingreso de la ciudad y la renovación de la avenida 113 lo que puede que contribuya al incremento gradual del valor de las viviendas con respecto a años anteriores.

En cambio, los valores de las propiedades en Barú son más elevados que los de La Campiña, debido a que ofrece viviendas de construcción más reciente y se encuentra próximo a sectores de alta plusvalía, como los conjuntos habitacionales Manta Beach y Altos de

Manta Beach. Estas características, junto con su potencial de crecimiento urbano, incrementan el atractivo del sector para futuras inversiones inmobiliarias.

Por otro lado, el precio de vivir en Manta Beach es significativamente mayor. Entre los factores que pueden influir en el mayor valor de sus propiedades se encuentran su cercanía al mar, lotes de mayor tamaño y el posicionamiento que este conjunto habitacional ha alcanzado en el mercado inmobiliario local durante las últimas dos décadas.

La comparación de los valores de venta, renta y alícuota evidencia diferencias en la accesibilidad económica entre los tres conjuntos habitacionales. Mientras La Campiña presenta los valores más bajos de los casos analizados, Manta Beach registra los valores más elevados y Barú ocupa una posición intermedia. Estos resultados constituyen un indicador de la accesibilidad económica a la vivienda y complementan el análisis de la fragmentación urbana desarrollado en esta investigación, junto con la información obtenida mediante la cartografía, las entrevistas y la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU).

3. Relación con la ciudad de Manta

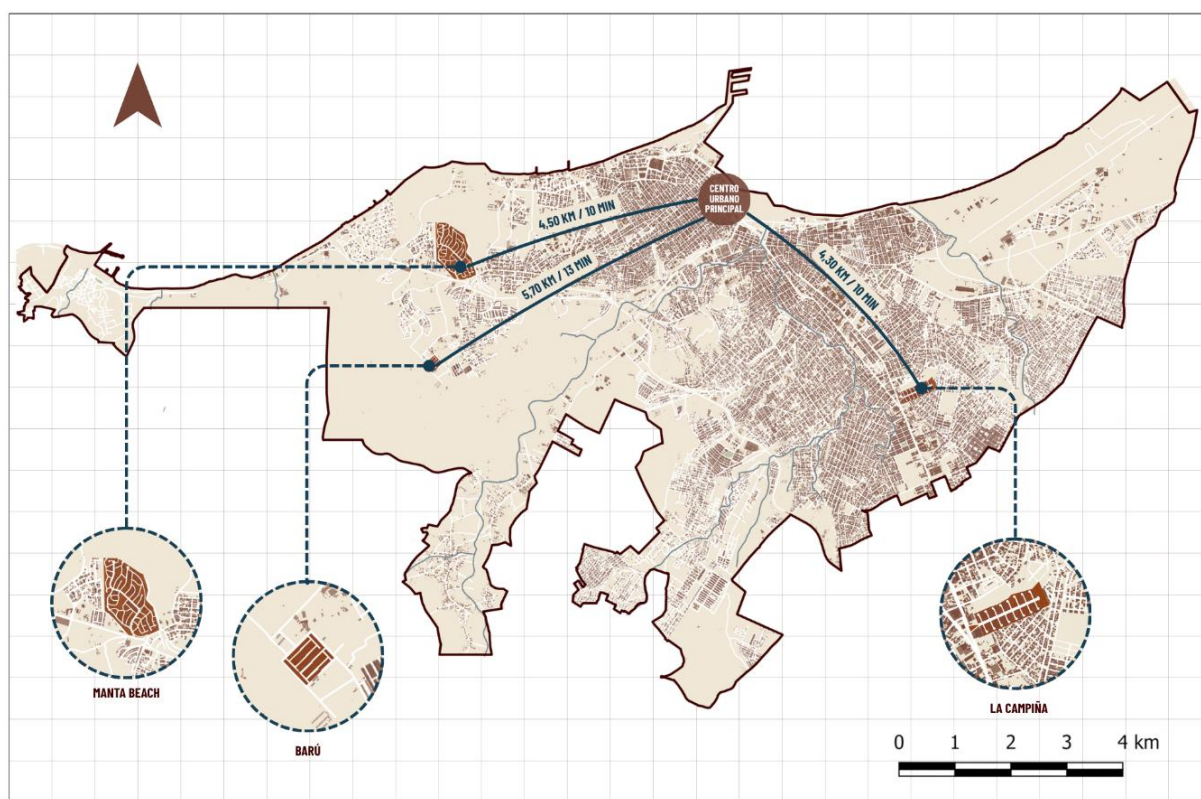
3.1 Transporte urbano y privado

Se realiza un análisis de conectividad, accesibilidad y movilidad mediante las investigaciones de campo y análisis cartográfico se puede observar la siguiente información de los casos de estudio:

En primer lugar, para hablar sobre este apartado es necesario revisar la figura 22, en la cual podremos ver la distancia de cada uno de los casos de estudio en relación con el centro de la ciudad, en dónde se pueden encontrar varios servicios o equipamientos importantes en la ciudad, como ya se presentaron en el apartado de equipamientos, además de que en esta figura 22 se puede observar el tiempo que tomaría en un vehículo particular llegar del conjunto habitacional a la ciudad, dando un antecedente de la información que se va a presentar a continuación:

Figura 22

Mapa de ubicación de casos de estudio en relación al centro urbano de Manta



Nota. Elaboración propia, 2026

El transporte es uno de los elementos que más afecta la integración urbana de los tres conjuntos habitacionales estudiados. A pesar de que la cobertura no es homogénea, La Campiña tiene acceso a la avenida 113 y cuenta con una parada de bus en la entrada del mismo, la cual fue añadida cuando se realizó la regeneración vial de la Avenida 113. Esto posibilita que sus habitantes cuenten con una mayor variedad de opciones de movilidad, aunque las únicas rutas de transporte urbano que pasan por el conjunto son las rutas 6 y 14.

No obstante, al tratarse de una vía unidireccional, los usuarios que desean regresar al conjunto deben descender en la avenida 4 de noviembre y cruzar la vía para acceder

nuevamente a la urbanización. Teniendo esto en cuenta la inclinación hacia el transporte privado continúa siendo predominante.

Figura 23

Fotos de los exteriores del conjunto habitacional La Campiña



Nota. Elaboración propia, 2026

Figura 24

Fotos de los exteriores del conjunto habitacional Manta Beach



Nota. Elaboración propia, 2026

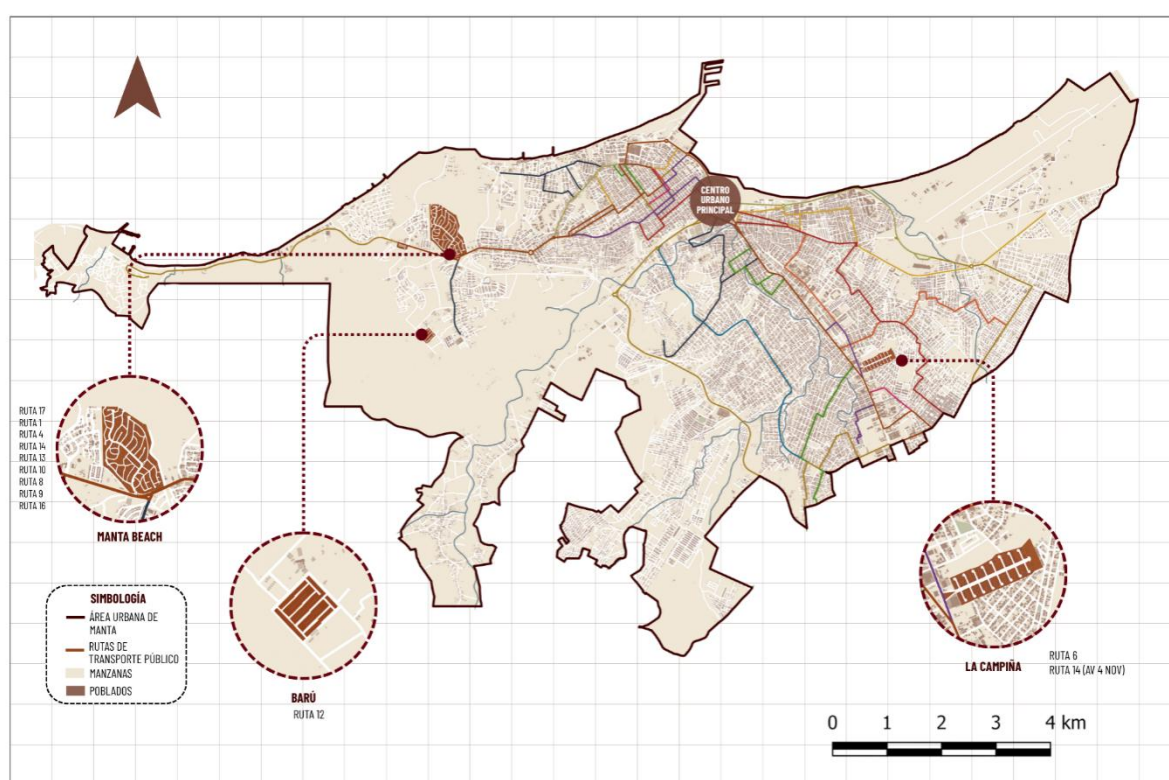
A pesar de estar situado al lado de la vía Manta - San Mateo, por donde circulan varias rutas de transporte como lo son: las rutas 1, 4, 8, 9, 10, 13, 14, 16 y 17, Manta Beach cuenta con una parada de buses frente al conjunto. Sin embargo, a diferencia de La Campiña, para acceder a esta parada es necesario cruzar la vía Manta-San Mateo, condición que puede dificultar el acceso peatonal. Además, de acuerdo con las observaciones realizadas durante el trabajo de campo, el transporte urbano es utilizado principalmente por las personas que

trabajan dentro del conjunto, mientras que los residentes se desplazan mayoritariamente en vehículos particulares.

En Barú, se observan mayores obstáculos en cuanto a movilidad y accesibilidad, debido a su ubicación periférica. Las rutas de transporte urbano disponibles no abarcan la totalidad del trayecto requerido para conectar el conjunto Barú con el resto de la ciudad de Manta, y los tiempos de traslado pueden llegar a aumentar. Como consecuencia, los residentes deben recorrer parte del trayecto a pie o utilizar un vehículo particular para completar sus desplazamientos. Esta circunstancia aumenta la dependencia del vehículo particular y agudiza su aislamiento funcional.

Figura 25

Mapa de rutas de transporte urbano en Manta en relación a los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia.

El análisis de las rutas de transporte urbano evidencia diferencias en las condiciones de accesibilidad de los tres conjuntos habitacionales. Mientras La Campiña presenta una

mayor proximidad al sistema de transporte público, Manta Beach dispone de una mayor cobertura de rutas, aunque con limitaciones para el acceso peatonal. En contraste, Barú presenta las condiciones más desfavorables debido a su localización periférica y a la menor cobertura del transporte urbano. Estas diferencias constituyen uno de los criterios considerados posteriormente en la evaluación del eje de conectividad y movilidad de la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU).

Figura 26

Fotos de los exteriores del conjunto habitacional Barú.



Nota: Elaboración propia, 2026

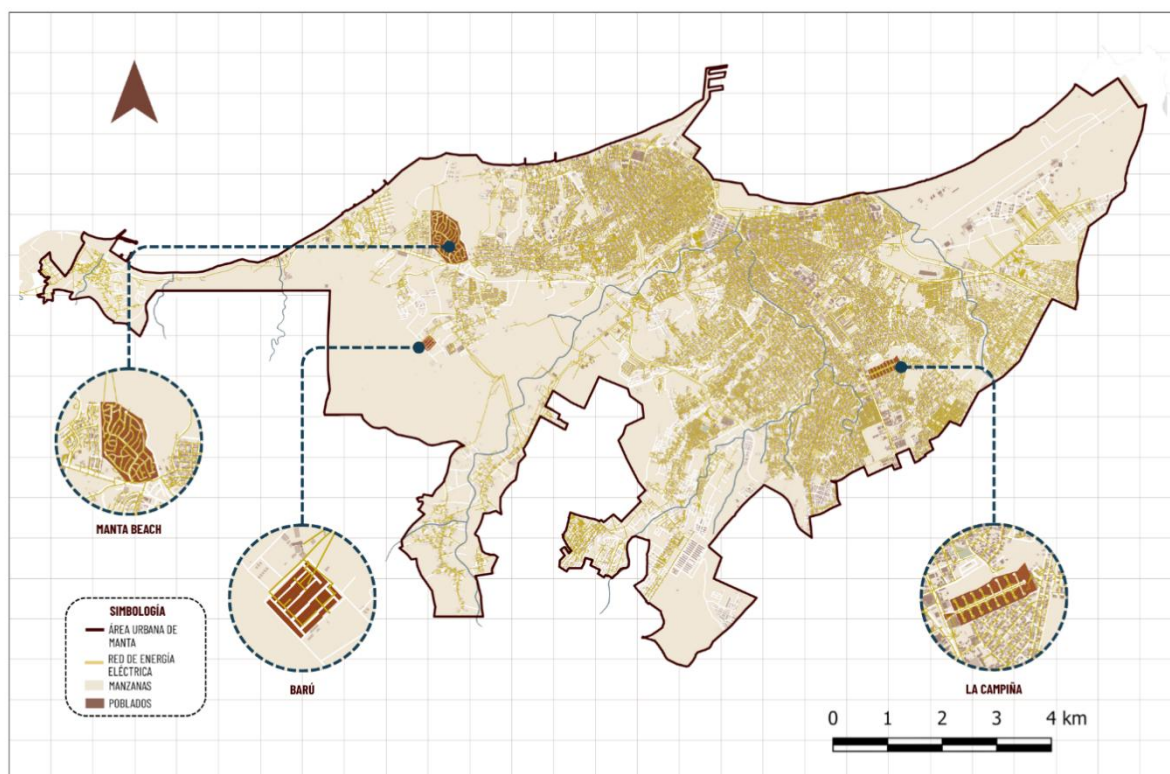
3.2 Abastecimiento de servicios básicos e infraestructura

Los servicios básicos y la infraestructura son indispensables para garantizar una buena calidad de vida de la población, por lo que en este apartado se analiza la disponibilidad y el abastecimiento de estos elementos en cada uno de los conjuntos habitacionales estudiados. El abastecimiento de servicios básicos es esencial para asegurar una buena calidad de vida a la población, por lo que en esta sección se analizan mapas con los que cuenta el PUGS 2025 de Manta, y mediante los datos presentados en las entrevistas se va a observar y confirmar si es que estos casos de estudio cuentan con todos los servicios básicos y si cuentan con un abastecimiento continuo.

La información cartográfica obtenida del PUGS se complementa con las observaciones de campo y los resultados de las entrevistas realizadas durante esta investigación, con el fin de contrastar la cobertura oficial con las condiciones identificadas en los casos de estudio. Además, en ninguno de los tres conjuntos estudiados el abastecimiento de energía eléctrica ha resultado un problema, pero de igual manera ha sido parte de este estudio.

Figura 27

Mapa de cobertura de energía eléctrica en Manta en relación a los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia realizada con información proporcionada por el PUGS 2025 de Manta.

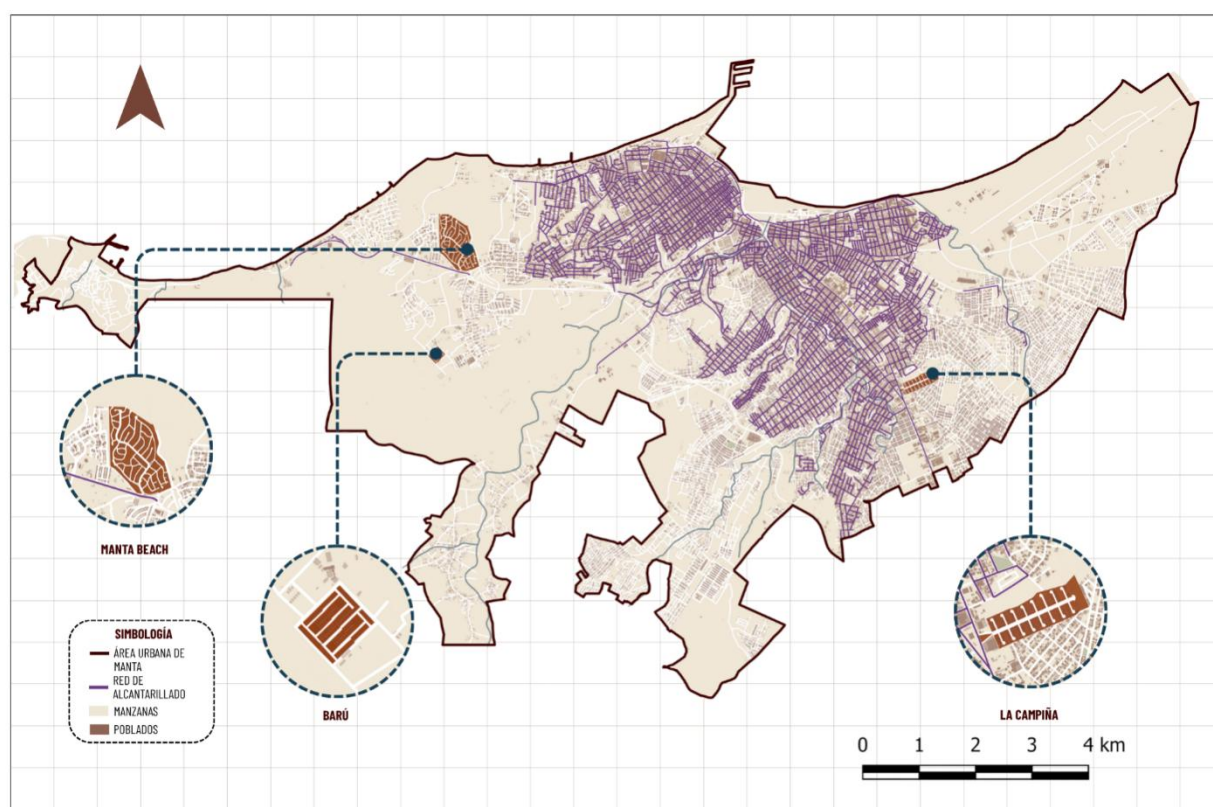
En el caso de La Campiña, la infraestructura de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones se encuentra consolidada. Sin embargo, durante el trabajo de campo se observaron tanqueros abasteciendo a algunos residentes, lo que evidencia que, pese

a la existencia de la infraestructura, se presentan interrupciones en el suministro de agua potable.

Y se presenta como ninguno de los conjuntos habitacionales se encuentra conectado a la red de alcantarillado de la ciudad, dificultando su integración al sistema público de la ciudad de Manta, por lo que cada una de los conjuntos habitacionales estudiados cuenta con su propia red y conexión de alcantarillado.

Figura 28

Mapa de red de alcantarillado en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.

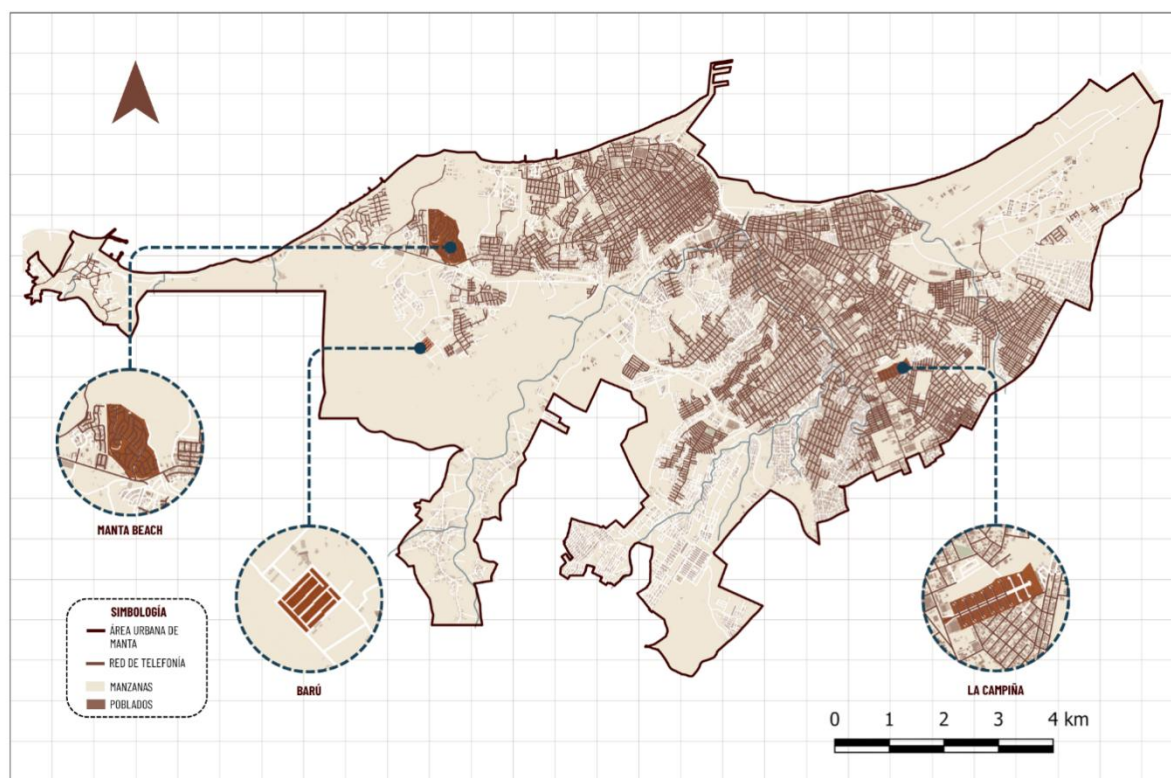


Nota. Elaboración propia realizada con información del PUGS 2025 de Manta.

Por otro lado, en Manta Beach, el acceso a servicios básicos es adecuado debido a su cercanía a la red principal de infraestructuras de la ciudad. Asimismo, el análisis cartográfico de las imágenes satelitales evidencia que en este sector se ha concentrado un importante desarrollo de conjuntos habitacionales.

Figura 29

Mapa de red de telefonía en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia realizada con información del PUGS 2025 de Manta.

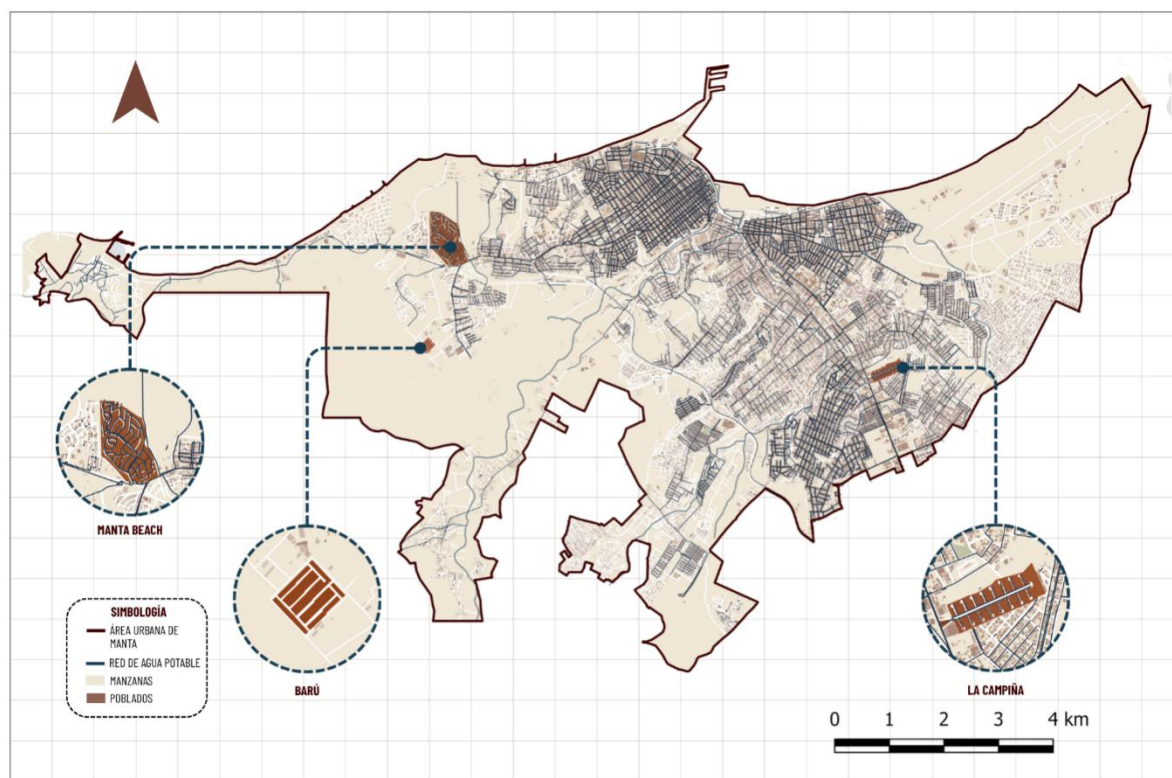
También, de acuerdo con la cartografía del PUGS 2025, se observa que dos de los tres casos de estudio cuentan con cobertura telefónica. En contraste, el conjunto habitacional Barú no dispone de esta cobertura, debido a que es el conjunto habitacional más reciente de los tres casos analizados, por lo que la expansión de esta infraestructura aún no alcanza completamente el sector.

Por consiguiente, el análisis cartográfico realizado en esta investigación evidencia que el conjunto habitacional Barú presenta mayores limitaciones en la cobertura de servicios básicos en comparación con La Campiña y Manta Beach. Esta situación responde a que el sector donde se ubica aún se encuentra en proceso de consolidación urbana, por lo que parte de las redes de infraestructura existentes no llegan hasta el conjunto habitacional. Por lo que, la dotación de algunos servicios básicos depende de futuras intervenciones públicas para

completar la cobertura de infraestructura, situación que puede observarse en la cartografía presentada anteriormente.

Figura 30

Mapa de red de agua potable en la ciudad de Manta en relación a los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia realizada con información proporcionada por el PUGS 2025 de Manta.

En términos generales, La Campiña presenta la infraestructura urbana más consolidada de los tres casos estudiados; Manta Beach dispone de una mayor cobertura de servicios, aunque con reportes de problemas de abastecimiento de agua; mientras que Barú evidencia las mayores limitaciones debido a su localización en un sector de expansión urbana. Estas diferencias constituyen un elemento importante para comprender los distintos niveles de fragmentación urbana identificados posteriormente mediante la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU).

5.2. Presentación de resultados y discusión.

Presentación y análisis de las entrevistas

Con el propósito de complementar la información obtenida mediante el análisis cartográfico y el trabajo de campo, se realizaron entrevistas a una profesional vinculada con la planificación urbana del cantón y a residentes de los conjuntos habitacionales estudiados, siguiendo los aspectos y características expresadas en el diseño metodológico. Estas entrevistas permiten contrastar la información técnica con las experiencias y percepciones de los actores involucrados.

Tabla 8

Síntesis de la entrevista a la Arq. Sara Delgado, coordinadora de Planificación Urbana del GAD de Manta

Tema abordado	Síntesis de la respuesta
Fragmentación urbana	La fragmentación urbana representa una ruptura del tejido urbano producida cuando se pierde la continuidad entre componentes de la ciudad, como la red vial, infraestructura verde, equipamientos y elementos naturales, generando una estructura urbana dispersa y desconectada.
Conjuntos habitacionales cerrados y fragmentación	Durante años la normativa permitió urbanizaciones abiertas y cerradas. Actualmente, la normativa municipal promueve desarrollos que mantengan la continuidad vial y del espacio público, favoreciendo la conectividad y provisión de servicios.
Continuidad del sistema vial	No existe un estudio municipal específico que relacione directamente los conjuntos habitacionales con la fragmentación; sin embargo, se han identificado casos en los que urbanizaciones previamente aprobadas dificultan la continuidad de vías proyectadas. Por ello, actualmente se busca definir previamente la estructura vial de las zonas de expansión.

Infraestructura y servicios básicos	Los promotores deben presentar informes favorables de las empresas responsables de los servicios básicos como parte del proceso de aprobación municipal, con el propósito de garantizar que los nuevos proyectos cuenten con la infraestructura necesaria.
Equipamientos en áreas de expansión	El municipio desarrolla un estudio para identificar los equipamientos existentes y las necesidades de cada sector, con el fin de orientar la incorporación de equipamientos como centros de salud, instituciones educativas y espacios comunitarios.
Relación social con la ciudad y los barrios	Los barrios tradicionales de Manta favorecían una mayor convivencia mediante viviendas abiertas, portales y espacios de interacción. En los conjuntos habitacionales, las relaciones tienden a desarrollarse principalmente entre residentes, disminuyendo la interacción con el entorno y generando dinámicas internas diferenciadas.
Integración de nuevos desarrollos	La integración urbana requiere fortalecer la planificación territorial mediante diagnósticos sobre las necesidades de equipamientos y servicios en las zonas de expansión, orientando los nuevos proyectos hacia una mejor relación con la estructura urbana y las necesidades de la población.

Nota. Elaboración propia a partir de la entrevista realizada a la Arq. Sara Delgado, coordinadora de Planificación Urbana del GAD de Manta. La entrevista completa se presenta en el los anexos.

Entrevista con la población de cada uno de los conjuntos

Para realizar el diagnóstico y conocer las experiencias de los habitantes de cada conjunto habitacional, se estableció una muestra de 10 entrevistados por caso de estudio, alcanzando un total de 30 participantes. Este número se definió considerando el carácter descriptivo de la investigación y la función complementaria de las entrevistas, orientadas a identificar coincidencias y diferencias en las experiencias de los residentes y a contrastarlas con la información documental, cartográfica y de observación directa.

Por lo que, se mantuvo el mismo número de participantes en La Campiña, Manta Beach y Barú para aplicar un criterio uniforme y facilitar la comparabilidad entre los tres casos de estudio.

La selección de los entrevistados consideró como criterios que fueran personas mayores de edad, propietarias de una vivienda y residentes del conjunto habitacional estudiado durante un mínimo de diez años consecutivos. En el caso de Barú, debido a su menor antigüedad, se consideraron residentes propietarios que habitaran el conjunto desde su construcción.

Por su carácter cualitativo, esta selección no pretende alcanzar representatividad estadística de la población total de los conjuntos habitacionales, sino aportar evidencia complementaria para el análisis comparativo de los casos estudiados.

Además, se presentan a continuación las preguntas principales y de apoyo para que las personas entrevistadas, realizadas a cada uno de los habitantes de los conjuntos habitacionales:

1. ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud?

2. Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

3. ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuanta frecuencia los recibe?

4. ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

5. ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios? ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

6. ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto? ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir? ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión? ¿Por qué?

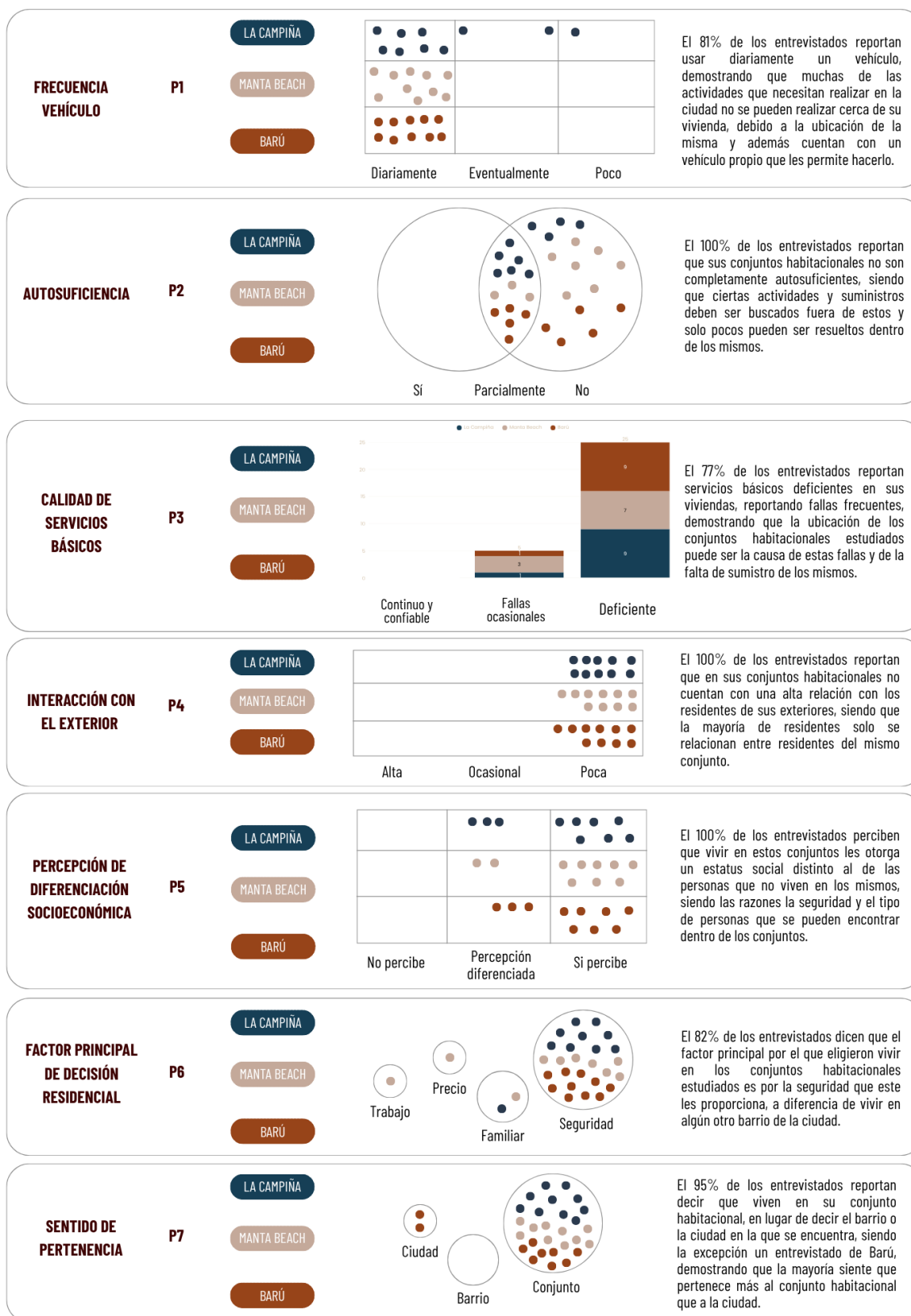
7. Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto? ¿Se siente más habitante del conjunto o habitante de Manta? ¿Participa de alguna actividad, evento o espacio público de la ciudad fuera del conjunto?

Debido a la magnitud de esta investigación y a la cantidad de personas entrevistadas por caso de estudio, la información y respuestas obtenidas por cada una de estas se resumen en una tabla que nos permite observar que opina o responde la mayoría de residentes a cada una de las preguntas, de igual forma, en ciertas ocasiones se optó por entrevistas con varias personas al mismo tiempo ya que, se encontraban juntas al momento de la entrevista, las respuestas a cada una de las entrevistas se puede observar en las transcripciones anexadas a esta investigación.

En la figura 31, se presentan de manera conjunta las respuestas de los 30 residentes entrevistados, correspondientes a La Campiña, Manta Beach y Barú, diferenciadas según el conjunto habitacional al que pertenecen. Aunque los resultados se representan en una misma figura, su interpretación se realiza inicialmente por cada caso de estudio y posteriormente de manera comparativa, permitiendo identificar coincidencias, diferencias y patrones entre las experiencias de sus residentes.

Figura 31

Resultados de entrevistas a residentes de los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia, revisar anexos para transcripciones de entrevistas (Anexos 46-72)

Interpretación de los resultados de las entrevistas

En La Campiña, el 100 % de los entrevistados reporta utilizar diariamente el vehículo para sus desplazamientos. En cuanto a la autosuficiencia, el 60 % considera que el conjunto satisface parcialmente sus necesidades cotidianas, mientras que el 40 % señala que estas no pueden resolverse dentro del mismo. Respecto a los servicios básicos, el 90 % los percibe como deficientes. En la dimensión social, el 100 % manifiesta poca interacción con personas del exterior del conjunto y el 70 % percibe diferenciación socioeconómica. La seguridad constituye el principal factor de elección residencial para el 100 % de los entrevistados y, en relación con el sentido de pertenencia, el 100 % se identifica principalmente con el conjunto habitacional. En conjunto, estos resultados evidencian una fuerte orientación de las dinámicas cotidianas, sociales e identitarias hacia el interior de La Campiña, aunque persiste una dependencia del exterior para satisfacer determinadas necesidades.

En Manta Beach, el 100 % de los entrevistados reporta utilizar diariamente el vehículo. Respecto a la autosuficiencia, el 30 % considera que sus necesidades pueden resolverse parcialmente dentro del conjunto, mientras que el 70 % indica que no pueden resolverse en su interior. En cuanto a los servicios básicos, el 70 % los califica como deficientes y el 30 % reporta fallas ocasionales. Asimismo, el 100 % manifiesta poca interacción con el exterior y el 80 % percibe diferenciación socioeconómica. La seguridad representa el principal factor de decisión residencial para el 70 % de los entrevistados y el 100 % expresa su sentido de pertenencia hacia el conjunto habitacional. Estos resultados muestran una marcada identificación con el espacio residencial interno, acompañada de una limitada autosuficiencia y una baja interacción con el entorno exterior.

En Barú, el 70 % de los entrevistados reporta utilizar diariamente el vehículo, mientras que el 30 % lo utiliza eventualmente. En relación con la autosuficiencia, las respuestas se distribuyen equitativamente: el 50 % considera que el conjunto satisface

parcialmente sus necesidades y el 50 % señala que no las satisface. Respecto a los servicios básicos, el 90 % los percibe como deficientes. El 100 % manifiesta poca interacción con el exterior y el 70 % percibe diferenciación socioeconómica. La seguridad constituye el principal factor de decisión residencial para el 90 % de los entrevistados. Finalmente, el 80 % manifiesta un sentido de pertenencia hacia el conjunto habitacional y el 20 % hacia la ciudad. Estos resultados muestran que, pese a tratarse del caso de estudio de menor antigüedad, presenta patrones de movilidad, interacción social e identificación residencial similares a los observados en los otros conjuntos.

Análisis comparativo de las respuestas entre los casos de estudio

Los tres casos evidencian patrones comunes, aunque con diferencias en la intensidad de las respuestas. En relación con la movilidad y dependencia externa, P1 muestra que el uso diario del vehículo alcanza el 100 % en La Campiña y Manta Beach y el 70 % en Barú. Este comportamiento se relaciona con los resultados de P2: en La Campiña, el 40 % considera que sus necesidades no pueden resolverse dentro del conjunto; esta proporción aumenta al 70 % en Manta Beach y alcanza el 50 % en Barú. Los resultados evidencian que ninguno de los tres conjuntos funciona de manera completamente autosuficiente y que una parte de las actividades cotidianas requiere desplazamientos hacia otros sectores de la ciudad. Esta interpretación debe contrastarse con la disponibilidad de equipamientos y servicios identificada mediante el análisis territorial, sin atribuir únicamente a las entrevistas una relación causal entre configuración urbana y dependencia del vehículo.

Respecto a la calidad de los servicios básicos, P3 presenta una valoración predominantemente desfavorable. El 90 % de los entrevistados de La Campiña y Barú percibe los servicios como deficientes, mientras que en Manta Beach esta valoración corresponde al 70 %, y el 30 % restante reporta fallas ocasionales. Estas respuestas reflejan la percepción de los residentes y complementan la información documental y de campo sobre la

cobertura y funcionamiento de los servicios básicos; por ello, su interpretación debe realizarse mediante la triangulación de las diferentes fuentes de evidencia utilizadas en la investigación.

En la dimensión social, P4 presenta uno de los resultados más homogéneos: el 100 % de los entrevistados de La Campiña, Manta Beach y Barú manifiesta poca interacción con personas del exterior de sus respectivos conjuntos. Este resultado adquiere mayor relevancia al contrastarse con P7, donde el 100 % de los entrevistados de La Campiña y Manta Beach y el 80 % de Barú expresan su sentido de pertenencia hacia el conjunto habitacional. La coincidencia entre ambos resultados evidencia una orientación predominante de las relaciones sociales y de la identificación residencial hacia el interior de los conjuntos, aunque no permite afirmar por sí sola una desvinculación absoluta con la ciudad.

Finalmente, P5 y P6 permiten diferenciar la percepción de diferenciación socioeconómica de las motivaciones para la elección residencial. En P5, la percepción de diferenciación alcanza el 70 % en La Campiña, el 80 % en Manta Beach y el 70 % en Barú, siendo Manta Beach el caso donde esta percepción presenta mayor presencia. Sin embargo, P6 muestra que la seguridad constituye el principal factor de decisión residencial para el 100 % de los entrevistados de La Campiña, el 70 % de Manta Beach y el 90 % de Barú. Por tanto, aunque existe una percepción de diferenciación socioeconómica en los tres casos, esta no debe interpretarse automáticamente como la razón principal para elegir vivir en estos conjuntos. Ambas preguntas representan aspectos distintos de la dimensión simbólica: mientras P5 evidencia la percepción de diferenciación respecto a otros sectores de la ciudad, P6 muestra que la seguridad constituye la motivación residencial predominante.

Análisis de los conjuntos habitacionales según la Matriz MEFU

Al contar con los diagnósticos antes presentados, se procede a presentar cada uno de los gráficos de radar utilizados en cada uno de los conjuntos habitacionales estudiados,

permitiendo compararlos entre ellos. La confiabilidad del proceso de valoración se fortaleció mediante triangulación metodológica, contrastando datos oficiales, análisis cartográfico, observación directa y testimonios de los residentes antes de asignar la puntuación correspondiente a cada eje del MEFU.

En la siguiente tabla se presenta la relación entre las variables presentadas con anterioridad y caracterizadas en esta investigación para poder definir los ejes del MEFU y en la figura 32 se presentan cada uno de los ejes de análisis del MEFU y que características son las necesarias para contar con la calificación de 1 a 4, según lo propuesto en el diseño metodológico.

Tabla 9

Relación entre variables presentadas y los ejes usados para la matriz MEFU.

Variable dependiente	MEFU
Continuidad urbana + conectividad vial	E1. Conectividad y continuidad urbana
Accesibilidad/movilidad + servicios + automóvil	E2. Movilidad y acceso a servicios
Interacción social	E3. Interacción social
Segregación socioeconómica	E4. Segregación socioeconómica
Percepción de seguridad	E5. Percepción de seguridad
Identidad y exclusividad	E6. Identidad y exclusividad

Nota. Elaboración propia

Figura 32

Matriz de evaluación de fragmentación urbana

Dimensión / eje	1 – Muy baja fragmentación	2 – Baja fragmentación	3 – Fragmentación moderada	4 – Alta fragmentación
FÍSICA E1. Conectividad y continuidad urbana	La trama mantiene continuidad con el entorno. Existen múltiples conexiones viales y peatonales directas, sin barreras relevantes.	Se presentan interrupciones menores. La conectividad vial y peatonal es adecuada, aunque existen restricciones leves o recorridos indirectos.	Existen interrupciones importantes de la trama. Las conexiones son limitadas y el acceso peatonal presenta restricciones por cerramientos, barreras o recorridos indirectos.	El conjunto constituye una barrera clara en el tejido urbano. Presenta muy baja permeabilidad, escasas conexiones viales y acceso peatonal difícil o fuertemente restringido.
FÍSICA E2. Movilidad y acceso a servicios	Existe amplio acceso a servicios y equipamientos, con baja dependencia externa. Las actividades cotidianas pueden resolverse por proximidad, caminando o mediante transporte público.	Existe buen acceso a servicios y equipamientos. La dependencia externa y el uso del automóvil son ocasionales.	El acceso a determinados servicios y equipamientos requiere desplazamientos frecuentes y existe dependencia habitual del automóvil para actividades cotidianas.	Existe alta dependencia externa para acceder a servicios y equipamientos, acompañada de predominio del vehículo particular y/o importantes limitaciones de accesibilidad y servicios.
SOCIAL E3. Interacción social	Existe interacción frecuente con habitantes del entorno y utilización compartida de espacios o actividades.	Existe interacción ocasional con habitantes de barrios vecinos y cierta relación fuera del conjunto.	La relación con el entorno es limitada y la interacción social se concentra principalmente dentro del conjunto.	Existe escasa o prácticamente nula interacción con los habitantes del entorno; las relaciones se desarrollan casi exclusivamente dentro del conjunto.
SOCIAL E4. Segregación socioeconómica	No se evidencian diferencias económicas relevantes en el acceso residencial ni una percepción significativa de diferenciación socioeconómica respecto al entorno.	Se observan diferencias económicas leves en el acceso residencial, sin una percepción marcada de diferenciación socioeconómica.	Se evidencian diferencias importantes en la accesibilidad económica a la vivienda y una diferenciación socioeconómica perceptible respecto al entorno.	Se evidencia una fuerte diferenciación económica en el acceso residencial, acompañada de una marcada percepción de diferenciación socioeconómica respecto al entorno.
SIMBÓLICA E5. Percepción de seguridad	La percepción de seguridad no depende principalmente de cerramientos o aislamiento y existe una relación relativamente abierta con el entorno.	Existen mecanismos de control y seguridad, pero estos no generan una separación significativa respecto al entorno.	La seguridad percibida se relaciona de manera importante con cerramientos, accesos controlados y vigilancia que diferencian el interior del exterior.	El aislamiento, los cerramientos y el control estricto de accesos constituyen elementos centrales de la percepción de seguridad y refuerzan marcadamente la diferenciación interior-exterior.
SIMBÓLICA E6. Identidad y exclusividad	La identidad residencial no se vincula con exclusividad ni con una diferenciación marcada respecto al entorno; existe identificación con el barrio, sector o ciudad.	Existen elementos leves de diferenciación residencial, pero la identidad no se concentra principalmente en el conjunto.	El conjunto constituye un referente importante de identidad y proyecta una imagen diferenciada o asociada a cierto estatus respecto al entorno.	La exclusividad constituye un componente central de la identidad residencial, con una marcada diferenciación simbólica respecto al entorno y una identificación predominantemente cerrada.

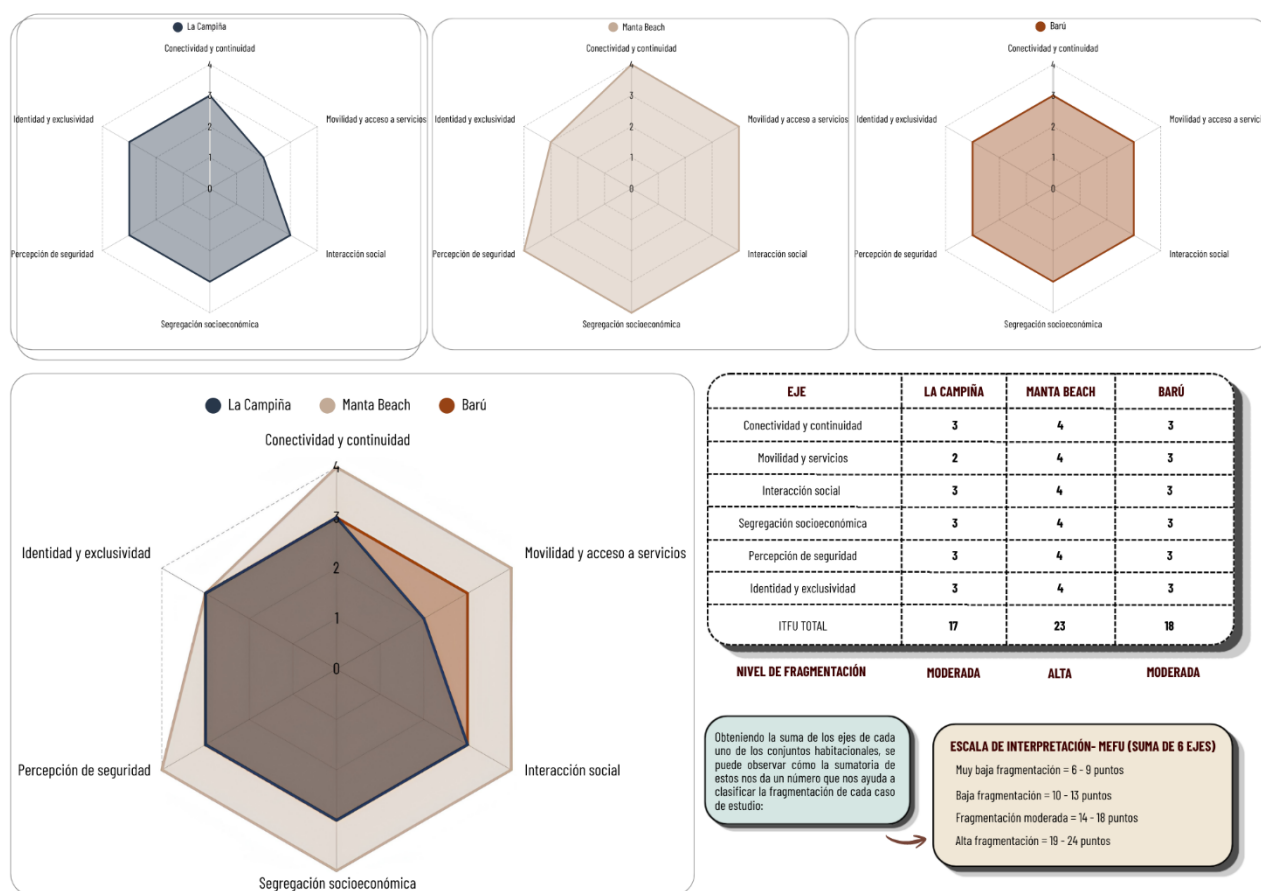
Escala de calificación: 6-9 puntos = Muy baja fragmentación · 10-13 = Baja fragmentación · 14-18 = Fragmentación moderada · 19-24 = Alta fragmentación

Nota. Elaboración propia

La siguiente figura presenta la valoración de la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU) aplicada a los casos de estudio La Campiña, Manta Beach y Barú. En ella se muestran las puntuaciones asignadas a cada uno de los seis ejes de análisis, sustentadas en los criterios de valoración previamente establecidos y en la triangulación de la información documental, cartográfica, de observación directa y de las entrevistas. La figura presenta tanto la valoración individual de cada conjunto como su superposición gráfica, permitiendo comparar las diferencias y similitudes entre los tres casos; asimismo, se incluye la puntuación total obtenida y su correspondiente nivel de fragmentación urbana según la escala definida.

Figura 33

Gráfico comparativo entre los casos de estudio.



Nota. Elaboración propia

Antes de desarrollar la discusión de resultados, se presenta una síntesis de los principales hallazgos obtenidos en el diagnóstico. Para cada aspecto analizado se contrastan los datos oficiales o documentales disponibles, las mediciones y observaciones realizadas y los testimonios recopilados, estableciendo una inferencia a partir de la convergencia de estas evidencias. Cuando no se dispone de información oficial o documental específica para un aspecto, la celda correspondiente se mantiene sin información.

Tabla 10

Síntesis y triangulación de los resultados del diagnóstico

Aspecto analizado	Dato oficial / documental	Medición / observación	Testimonios	Inferencia
Configuración espacial, morfología y continuidad urbana		Los tres conjuntos presentan cerramientos y calles tipo <i>cul-de-sac</i> . En La Campiña se identifican trazados rectos discontinuos, Manta Beach presenta un trazado predominantemente curvo y Barú calles rectas que finalizan en <i>cul-de-sac</i> .	La Arq. Sara Delgado señala que se han identificado casos donde urbanizaciones previamente aprobadas dificultan la continuidad de vías proyectadas.	La configuración cerrada y los trazados discontinuos limitan la continuidad y permeabilidad entre los conjuntos y el tejido urbano circundante.
Conectividad, movilidad y dependencia externa		La Campiña presenta mayor proximidad al transporte público, Manta Beach cuenta con mayor cobertura de rutas, pero con dificultades de acceso peatonal, Barú presenta las mayores limitaciones de cobertura y accesibilidad.	Los residentes de los tres casos reportan uso frecuente del vehículo y una autosuficiencia parcial o limitada para resolver sus necesidades cotidianas.	Las diferencias de accesibilidad y transporte se acompañan de distintos grados de dependencia externa y del vehículo particular entre los casos estudiados.
Servicios básicos y equipamientos	La cartografía del PUGS-Manta (2025) evidencia diferencias en la cobertura de servicios básicos; Barú presenta las mayores limitaciones y no cuenta con cobertura telefónica.	La Campiña presenta mayor proximidad a equipamientos comerciales y barriales, Manta Beach concentra mayor diversidad de equipamientos recreativos internos, Barú dispone de menor cantidad y diversidad de equipamientos. En los servicios también se observaron diferencias de cobertura y abastecimiento.	Los residentes presentan una percepción predominantemente desfavorable de los servicios básicos y una autosuficiencia parcial o limitada. La Arq. Sara Delgado señala que los nuevos proyectos deben contar con informes favorables de las empresas prestadoras de servicios y que el municipio analiza las necesidades de equipamientos por sector.	Los tres conjuntos dependen en distinta medida de servicios y equipamientos externos, mientras que las diferencias de cobertura, abastecimiento y proximidad generan condiciones distintas de integración con la estructura urbana.
Interacción social		Los cerramientos y accesos controlados delimitan físicamente el espacio interior de los conjuntos respecto de su entorno.	Los entrevistados de los tres conjuntos manifiestan poca interacción con el exterior. La Arq. Sara Delgado indica que las relaciones en estos desarrollos tienden a producirse principalmente entre residentes, disminuyendo la interacción con el entorno.	La separación física coincide con dinámicas sociales predominantemente internas y una baja interacción con el entorno exterior.
Segregación socioeconómica	El salario básico unificado utilizado como referencia en la investigación corresponde a USD 482 mensuales.	Los valores recopilados de venta, renta y alícuotas muestran diferencias de accesibilidad económica: La Campiña registra los valores más bajos, Manta Beach los más altos y Barú una posición intermedia.	Los entrevistados reconocen distintos grados de diferenciación socioeconómica entre residentes y personas de sectores exteriores.	Los valores de acceso a la vivienda y la diferenciación socioeconómica percibida evidencian condiciones de separación económica, aunque con distinta intensidad entre los tres casos.

Aspecto analizado	Dato oficial / documental	Medición / observación	Testimonios	Inferencia
Percepción de seguridad	Manta ha sido incluida entre las ciudades con mayores índices de violencia según la fuente incorporada en la investigación.	Los tres conjuntos cuentan con cerramientos perimetrales y accesos controlados; durante el trabajo de campo se observaron dinámicas internas asociadas a tranquilidad y uso de espacios recreativos.	La seguridad constituye el principal factor señalado por los residentes para elegir vivir en un conjunto habitacional cerrado.	La búsqueda y percepción de seguridad se relaciona con la elección del modelo residencial cerrado y con la presencia de barreras y controles que diferencian el interior del exterior.
Identidad y exclusividad		Los cerramientos y accesos restringidos establecen una diferenciación física entre el espacio interno y el entorno exterior.	El sentido de pertenencia se concentra principalmente en el conjunto habitacional y no en el barrio; además, los residentes reconocen diferentes grados de diferenciación socioeconómica.	La identificación predominante con el conjunto y la diferenciación percibida entre interior y exterior constituyen manifestaciones de la dimensión simbólica de la fragmentación urbana.

Nota. Elaboración propia, 2026

Discusión de resultados

Los resultados obtenidos en La Campiña, Manta Beach y Barú permiten analizar cómo las características urbanas, funcionales y sociales de estos conjuntos habitacionales se relacionan con distintas manifestaciones de fragmentación urbana en Manta. A partir de la evidencia documental y cartográfica, la observación directa, las entrevistas y los resultados de la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU), los hallazgos se contrastan con los planteamientos desarrollados en el marco teórico desde las dimensiones física, social y simbólica. La comparación evidencia que, aunque los tres casos corresponden a conjuntos habitacionales cerrados y comparten determinadas características espaciales, las manifestaciones de fragmentación no se presentan de manera homogénea, sino que varían según su configuración, funcionamiento y relación con el entorno urbano.

Discontinuidad urbana y relación de los conjuntos con la ciudad

Desde la dimensión física, los tres conjuntos estudiados presentan características comunes, entre ellas cerramientos perimetrales, accesos controlados y calles tipo cul-de-sac. Estas condiciones generan interrupciones en la continuidad de la trama vial y reducen la

permeabilidad entre el espacio interior de los conjuntos y los sectores circundantes. Sin embargo, los resultados muestran que compartir estas características morfológicas no implica presentar las mismas condiciones de relación funcional con la ciudad.

Estos hallazgos pueden interpretarse a partir de Kozak (2018), quien analiza la fragmentación urbana desde sus manifestaciones físico-espaciales y reconoce nuevas formas de separación y división en la estructura urbana. En los casos estudiados, estas separaciones se manifiestan mediante los límites físicos, la interrupción de calles y la existencia de accesos restringidos. No obstante, los resultados permiten precisar que estas condiciones adquieren diferentes niveles de incidencia cuando se consideran conjuntamente la localización, la movilidad, los servicios y los equipamientos disponibles.

La comparación entre los casos permite evidenciar estas diferencias. La Campiña presenta una mayor relación funcional con su entorno debido a su proximidad al transporte público y a determinados equipamientos externos. Manta Beach, pese a encontrarse en un sector más consolidado, mantiene una importante dependencia externa para resolver necesidades cotidianas y presenta dificultades relacionadas con el acceso peatonal al transporte. Barú, por su parte, registra mayores limitaciones de infraestructura, equipamientos y accesibilidad debido a su localización en un sector todavía en proceso de consolidación urbana. Estas diferencias también se reflejan en los resultados obtenidos sobre dependencia externa y cobertura de servicios, evidenciando que la relación de cada conjunto con la ciudad se encuentra condicionada por su contexto inmediato.

Estos resultados dialogan también con Pfannenstein et al. (2019), quienes analizan la urbanización cerrada en relación con problemáticas de movilidad y segregación socioespacial. En los casos estudiados en Manta, el cerramiento constituye un elemento común; sin embargo, las diferencias encontradas en movilidad, servicios y acceso a

equipamientos muestran que la relación de estos desarrollos con la ciudad no depende únicamente de su condición de espacios cerrados, sino también de las características urbanas del sector donde se implantan.

Por tanto, la comparación permite establecer que la presencia de barreras físicas constituye una característica común a los tres casos, pero no determina por sí sola las mismas condiciones de integración urbana. La fragmentación física identificada responde a la combinación entre configuración espacial, permeabilidad, localización, movilidad, servicios, equipamientos y relación funcional con el entorno.

Interacción y diferenciación socioeconómica

Desde la dimensión social, los resultados evidencian que la separación espacial se acompaña de relaciones sociales predominantemente orientadas hacia el interior de los conjuntos. Las entrevistas muestran una interacción limitada con personas de los sectores exteriores, situación que también coincide con la perspectiva institucional obtenida durante la investigación, según la cual las dinámicas sociales de este tipo de desarrollos tienden a concentrarse principalmente entre sus propios residentes.

Estos resultados pueden contrastarse con Guzmán-Ramírez y Hernández-Sainz (2013), quienes relacionan la fragmentación urbana con procesos de desigualdad, segregación y con la presencia de barreras materiales e inmateriales entre distintos grupos. Desde esta perspectiva, los cerramientos y accesos controlados observados constituyen barreras materiales, mientras que la limitada interacción entre residentes y población exterior permite reconocer que esta separación presenta también una dimensión social.

Sin embargo, los resultados muestran que esta dimensión no puede explicarse únicamente mediante la presencia de cerramientos. El análisis del mercado inmobiliario evidencia diferencias en la accesibilidad económica entre los casos estudiados. La Campiña

presenta los menores valores de venta, renta y alícuota; Barú ocupa una posición intermedia; y Manta Beach registra los valores más elevados. Los terrenos ofertados durante el periodo analizado parten aproximadamente de USD 48.000 en La Campiña y USD 80.000 en Manta Beach, mientras que las alícuotas identificadas oscilan entre USD 30 y USD 80 mensuales.

Al contrastar estos valores con el salario básico unificado de USD 482 vigente durante el periodo analizado, se evidencia que el acceso a las viviendas estudiadas se encuentra condicionado por la capacidad económica de los hogares. Esta diferenciación puede relacionarse con Caldeira (2000), quien analiza cómo los enclaves fortificados forman parte de procesos de segregación espacial y diferenciación social asociados a nuevas formas de organización del espacio urbano.

Por tanto, la separación social identificada en los casos estudiados no responde exclusivamente a la existencia de una barrera física, sino a la combinación entre una interacción exterior limitada y condiciones diferenciadas de accesibilidad económica. La comparación permite reconocer que, aunque la baja interacción con el exterior constituye una característica compartida, la diferenciación socioeconómica presenta distintas intensidades entre La Campiña, Barú y Manta Beach.

Seguridad y cerramiento: entre la protección y la separación

Desde la dimensión simbólica se identifica una de las principales tensiones de los resultados obtenidos: los mismos elementos espaciales que establecen una separación entre los conjuntos habitacionales y su entorno son valorados positivamente por los residentes debido a la percepción de seguridad, protección y tranquilidad que generan.

Las entrevistas realizadas en los tres casos muestran que la seguridad constituye uno de los principales factores asociados a la elección de vivir en un conjunto habitacional cerrado. Asimismo, los residentes relacionan los cerramientos y controles de acceso con una

mayor sensación de protección, mientras que las actividades recreativas tienden a desarrollarse principalmente en los espacios internos. La identificación residencial también se orienta de manera importante hacia el propio conjunto habitacional, que funciona como un referente territorial cotidiano, aunque esto no implica necesariamente una pérdida absoluta de identificación con la ciudad.

Esta relación encuentra un punto de contraste relevante con Caldeira (2000), quien analiza la relación entre miedo, búsqueda de seguridad, privatización de la protección y consolidación de enclaves fortificados, así como sus implicaciones en los patrones de segregación espacial. En los casos estudiados en Manta se reconoce una tensión semejante: los cerramientos y accesos controlados establecen una separación respecto del entorno, pero desde la experiencia de los residentes estos mismos elementos representan protección y tranquilidad.

Esta interpretación puede complementarse con Lefebvre (1974), a partir de su planteamiento sobre la producción social del espacio y las relaciones entre el espacio concebido, percibido y vivido. Desde esta perspectiva, el cerramiento no posee únicamente una condición material, sino que adquiere significados a partir de la manera en que el espacio es experimentado por quienes lo habitan. De manera complementaria, Soja (1996) amplía la comprensión de la espacialidad más allá de su dimensión exclusivamente material, permitiendo considerar también la experiencia y las representaciones vinculadas con el espacio vivido.

El contraste entre estos planteamientos y los resultados permite establecer que un mismo elemento espacial puede adquirir dos interpretaciones simultáneas. Desde la estructura urbana, el cerramiento funciona como una barrera que restringe la permeabilidad y diferencia el espacio interior del exterior; desde la experiencia de los residentes, representa protección,

control y tranquilidad. En consecuencia, la seguridad no puede interpretarse únicamente como una condición negativa asociada a la fragmentación, debido a que constituye al mismo tiempo un beneficio residencial percibido por los habitantes.

Por tanto, la separación urbana y la seguridad percibida aparecen como dos efectos asociados a un mismo dispositivo espacial. Esta coexistencia entre protección percibida y separación respecto del entorno constituye una de las principales tensiones identificadas en los conjuntos habitacionales estudiados y permite comprender la dimensión simbólica de la fragmentación más allá de sus manifestaciones exclusivamente físicas.

Síntesis comparativa de los casos de estudio

La comparación de las dimensiones analizadas evidencia que las manifestaciones de fragmentación urbana no se presentan con la misma intensidad en La Campiña, Manta Beach y Barú. Esta diferenciación también se refleja en la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana: La Campiña obtiene 17 puntos, Barú 18 y Manta Beach 23.

La Campiña presenta mejores condiciones de relación funcional con su entorno debido principalmente a su proximidad al transporte público y a determinados equipamientos externos; sin embargo, mantiene cerramientos, baja permeabilidad e interacción limitada con el exterior. Barú presenta mayores limitaciones en infraestructura, equipamientos y accesibilidad debido a su localización en un sector todavía en proceso de consolidación, pero obtiene un MEFU de 18, inferior al registrado en Manta Beach. Este último alcanza el valor más elevado debido a la combinación de los diferentes ejes evaluados y no exclusivamente a una condición particular.

Este contraste resulta relevante porque evidencia que presentar la condición más desfavorable en un aspecto específico no implica necesariamente alcanzar el mayor nivel global de fragmentación. La MEFU integra seis ejes —conectividad y continuidad urbana,

movilidad y acceso a servicios, interacción social, segregación socioeconómica, percepción de seguridad e identidad y exclusividad—, por lo que el resultado final depende de la combinación de las condiciones físicas, funcionales, sociales y simbólicas identificadas en cada caso.

En consecuencia, los tres conjuntos comparten características propias de desarrollos residenciales cerrados, pero establecen distintas relaciones con la estructura urbana y con su entorno social. Las diferencias de localización, configuración espacial, permeabilidad, movilidad, servicios, equipamientos, dependencia externa, interacción social, accesibilidad económica y percepción de los residentes explican que las manifestaciones de fragmentación identificadas no sean uniformes entre los casos.

Por tanto, una misma tipología residencial cerrada no implica un mismo nivel de fragmentación urbana. Los resultados obtenidos en La Campiña, Manta Beach y Barú permiten sostener que la fragmentación identificada no responde a una única característica, sino a la interacción de múltiples condiciones territoriales, funcionales, sociales y simbólicas que se combinan de manera diferente en cada conjunto habitacional.

6. Conclusiones

Primera conclusión, características urbanas y funcionales y fragmentación urbana (OE1)

La identificación de las características urbanas y funcionales de La Campiña, Manta Beach y Barú permitió reconocer diferencias en su localización, morfología, permeabilidad urbana, disponibilidad de servicios y equipamientos y dependencia externa, aunque los tres casos comparten elementos como cerramientos y accesos controlados. Estas características permitieron establecer su relación con la fragmentación física vinculada con la continuidad y conectividad urbana. Fragmentación social, relacionadas con la interacción y diferenciación socioeconómica y fragmentación simbólica, asociadas con la percepción de seguridad, identidad y exclusividad. Los hallazgos muestran, por tanto, que las manifestaciones de fragmentación identificadas no responden a una característica aislada, sino a la combinación de distintas condiciones urbanas y funcionales presentes en cada caso.

Segunda conclusión, condiciones internas, dependencia externa y relación con el entorno urbano (OE2)

La descripción de las características urbanas y funcionales de La Campiña, Manta Beach y Barú evidenció diferencias en sus condiciones internas, dependencia externa y relación con el entorno urbano. La Campiña presenta mejores condiciones de proximidad al transporte público y a determinados equipamientos externos, Manta Beach registra una elevada dependencia del exterior para satisfacer las necesidades cotidianas de sus residentes, mientras que Barú presenta mayores limitaciones de accesibilidad y cobertura de servicios básicos. A pesar de estas diferencias, los tres conjuntos dependen en distinta medida de servicios, equipamientos y desplazamientos externos, generando condiciones distintas de integración con la estructura urbana de Manta.

Tercera conclusión, diagnóstico de las manifestaciones de fragmentación urbana (OE3)

El diagnóstico determinó que las manifestaciones de fragmentación urbana presentan diferentes intensidades entre los tres casos estudiados. La Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU), registró 17 puntos para La Campiña, 18 para Barú y 23 para Manta Beach, correspondientes a fragmentación moderada en los dos primeros casos y alta en el tercero. La valoración conjunta de los seis ejes evidencia que estas diferencias no dependen exclusivamente del cerramiento o de una condición particular, sino de la combinación de conectividad y continuidad urbana, movilidad y acceso a servicios, interacción social, segregación socioeconómica, percepción de seguridad e identidad y exclusividad. En consecuencia, Manta Beach presenta la mayor valoración integral de fragmentación, mientras que La Campiña y Barú muestran manifestaciones de menor intensidad y con características particulares.

7. Recomendaciones

Primero, se recomienda al GAD Municipal de Manta, dentro de los procesos de evaluación de futuros conjuntos habitacionales, incorporar la revisión de la continuidad de la trama vial y peatonal, la permeabilidad de sus bordes y la conexión de sus accesos con la red urbana existente. Esta recomendación se deriva de las discontinuidades identificadas en los tres casos y permitiría considerar su integración con el entorno desde la etapa de evaluación del proyecto, especialmente en sectores de expansión urbana.

Segundo, se recomienda que, en la planificación de nuevos conjuntos habitacionales en sectores de expansión de Manta, se verifique conjuntamente la cobertura y continuidad de los servicios básicos, la proximidad a equipamientos y las condiciones de acceso peatonal al transporte público. Los resultados mostraron diferencias concretas entre los casos: La Campiña presenta mejores condiciones de proximidad, Manta Beach una mayor dependencia externa y Barú mayores limitaciones de accesibilidad y servicios; por ello, estos aspectos pueden utilizarse como criterios para evaluar la relación funcional de futuros desarrollos con su entorno urbano.

Y, por último, se recomienda ampliar la aplicación la Matriz de Evaluación de Fragmentación Urbana (MEFU) a otros conjuntos habitacionales de Manta, utilizando inicialmente los mismos seis ejes, escala de valoración y procedimiento de triangulación empleados en La Campiña, Manta Beach y Barú. La incorporación de nuevos casos permitiría comparar los resultados obtenidos y comprobar el comportamiento del instrumento en diferentes condiciones urbanas, contribuyendo a fortalecer su validación metodológica antes de plantear una aplicación más amplia.

8. Referencias Bibliográficas

Banco Mundial. (2025). *Población urbana (% de la población total) – América Latina y el Caribe*.

<https://datos.bancomundial.org/indicador/SP.URB.TOTL.IN.ZS?locations=ZJ>

Berruete, F. J. B. (2017). *Los vacíos urbanos: una nueva definición*. Dialnet.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6084756>

Blakely, E. J., & Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: Gated communities in the United States*. Brookings Institution Press & Lincoln Institute of Land Policy.

Caldeira, T. P. R. (2000). *City of walls: Crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. University of California Press.

Chavoya Gama, J. I., García Galván, J., & Rendón Contreras, H. J. (2009). *Una reflexión sobre el modelo urbano: ciudad dispersa-ciudad compacta*. En *5th International Conference Virtual City and Territory (CTV 2009)* (pp. 37–50). Centre de Política de Sòl i Valoracions, Universitat Politècnica de Catalunya. <https://doi.org/10.5821/ctv.7531>

El Comercio. (2025, 31 enero). Manta, la ciudad con más violencia de Manabí en lo que va de 2025. El Comercio. <https://www.elcomercio.com/actualidad/seguridad/manta-la-ciudad-con-mas-violencia-de-manabi-en-lo-que-va-de-2025/>

El Diario. (2025, 1 de junio). Inversiones inmobiliarias en Manta alcanzarán \$170 millones en 2025. <https://www.eldiario.ec/manta/inversiones-inmobiliarias-en-manta-alcanzaran-170-millones-en-2025-01062025/>

El Mercurio Manta. (2024, 4 de junio). Siete de cada diez clientes que buscan departamentos en Manta son jubilados extranjeros. <https://elmercuriomanta.ec/index.php/2024/06/04/siete-de-cada-diez-clientes-que-buscan-departamentos-en-manta-son-jubilados-extranjeros/>

García, D. A. M., Alvarado, C. A. A., Ruiz, D. M. C., & Zambrano, D. J. Z. (2025). Fragmentación y segregación urbana desde la planificación de las ciudades de América Latina. *Revista San Gregorio*, 1(Especial_2), 133-141.

https://doi.org/10.36097/rsan.v1iespecial_2.2778

Grasst, Y. S. (2023). Transformaciones en el desarrollo urbano de Manta, Ecuador: desde la ciudad colonial hasta la ciudad fragmentada. *ReHuSo Revista de Ciencias Humanísticas y Sociales*, 8(1). <https://doi.org/10.33936/rehuso.v8i1.5433>

Guzmán-Ramírez, A., & Hernández-Sainz, K. (2013). La fragmentación urbana y la segregación social. Una aproximación conceptual. *Legado de Arquitectura y Diseño*, 8(14), 41-56. Consultado de <https://legadodearquitecturaydiseno.uaemex.mx/article/view/14232>

Hall, P. (2002). *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*. Blackwell Publishing.

Harris, C. D., & Ullman, E. L. (1945). The nature of cities. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242(1), 7–17.

<https://doi.org/10.1177/000271624524200103>

INEC. (2024). Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2023. [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas Economicas/Encuesta Edificaciones/2023/anual/2.2023 ESED Principales resultados](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/Encuesta_Edificaciones/2023/anual/2.2023_ESED_Principales_resultados)

Instituto Igarapé. (2024, mayo). Where are the world's most homicidal cities in 2023? Igarapé Institute. <https://igarape.org.br/en/where-are-the-worlds-most-homicidal-cities-in-2023/>

Jaramillo Barcia, J. (2023). La incidencia del mercado inmobiliario en el desarrollo urbano de Manta (ecuador) durante las últimas décadas. Dialnet. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=322867>

Jaramillo Barcia, J., & García Cuesta, J. L. (2022). Crecimiento y estructura de Manta (Ecuador): Lógicas y contradicciones del proceso de desarrollo urbano en las últimas décadas (1965-2014) *Ería*, 42(1), 5–30. <https://doi.org/10.17811/er.2022.2022.5-30>

Jiménez Romera, C. (2015). Tamaño y densidad urbana: Análisis de la ocupación de suelo por las áreas urbanas españolas (Tesis doctoral). Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

https://oa.upm.es/39937/1/CARLOS_JIMENEZ_ROMERA.pdf

Kozak, D. (2018). *Revisitando el debate sobre la fragmentación urbana: una década y media después de “Splintering Urbanism”* [Article]. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 14, 15–22. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*. <https://hdl.handle.net/2117/130389>

La República EC. (2024, 16 de septiembre). Manta es cada vez más cotizado para vivir por extranjeros y jubilados. <https://www.larepublica.ec/blog/2024/09/16/manta-es-cada-vez-mas-cotizado-para-vivir-por-extranjeros-y-jubilados/>

Lefebvre, H. (1974). *The production of space* Anthropos.

Muñiz, I., Calatayud, D., & López, M. A. G. (2007). *SPRAWL. Causas y efectos de la dispersión urbana*. Dialnet. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2666174>

ONU (2019) Department of Economic and Social Affairs, Population Division. *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision (ST/ESA/SER.A/420)*. United Nations.

<https://population.un.org/wup/assets/WUP2018-Report.pdf>

ONU-Habitat. (2018, 22 mayo). *Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios*. <https://onu-habitat.org/index.php/viviendas-y-mejoramiento-de-asentamientos-precarios>

Pérez de Murzi, T., & Orejuela, G. (2023). *Geografía de la fragmentación urbana: Las urbanizaciones cerradas en la expansión de Guayaquil, Ecuador*. *Revista de Urbanismo*, (48), 110–134. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2023.67778>

- Pfannenstien, B., Martínez Jaramillo, J. O., Anacleto Herrera, E. E., & Sevilla Villalobos, S. (2018). *Planificación urbana y la influencia de las urbanizaciones cerradas: El Área Metropolitana de Guadalajara, México. Economía Sociedad y Territorio*.
<https://doi.org/10.22136/est20191278>
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2020–2035*. (2025)
- Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) 2020–2035*. (2025)
- Primicias. (2025, 1 de junio). Manta proyecta un ‘boom inmobiliario’ que bordea los USD 170 millones en 2025. <https://www.primicias.ec/economia/manta-proyecta-boom-inmobiliario-2025-turismo-vivienda-manabi-millones-97414/>
- Roitman, S. (2017). Splintering (Sub), urbanism and social differences: Gated communities as the driver for suburban change in chacras de Coria (Mendoza, Argentina) Revista INVI. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62767>
- Sabatini, F. (2006). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo. <https://doi.org/10.18235/0009848>
- Schembs, K. (2021). The invention of the “third-world city”: urban planning in Latin America in the 1960s and early 1970s. *Outlines: Stories in Global Contexts*, 28 (47), 77–92.
<https://doi.org/10.5007/2175-7976.2021.e75358>
- Soja, E. W. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*. Blackwell.
- Solà-Morales, I. (1995). Terrain vague. En C. C. Davidson (Ed.), *Anyplace* (pp. 118–123). MIT Press.
- Vidal Rojas, R. A. (1997). *Metrópolis en recomposición: Elementos para una teoría de la fragmentación urbana*. Ponencia presentada en el VI Encuentro de Geógrafos de América Latina, Buenos Aires, Argentina.

9. Anexos

Anexo 1. Página de venta de terreno para comparación de precios La Campiña.	118
Anexo 2. Link de página de venta de terreno para comparación de precios La Campiña.	118
Anexo 3. Página de vivienda para comparación de precios de renta La Campiña.	118
Anexo 4. Link de página de vivienda para comparación de precios de renta La Campiña. ..	119
Anexo 5. Página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña 1.	119
Anexo 6. Link de página de vivienda para comparación de precios de renta La Campiña 1.	119
Anexo 7. Link de página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña 2.	119
Anexo 8. Página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña 2.	120
Anexo 9. Página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña 3.	120
Anexo 10. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta La Campiña 3.	120
Anexo 11. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 1.....	121
Anexo 12. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 1.	121
Anexo 13. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 2.....	121
Anexo 14. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 2.	122
Anexo 15. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 3.....	122
Anexo 16. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 3.	122
Anexo 17. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 4.....	123
Anexo 18. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 4.	123

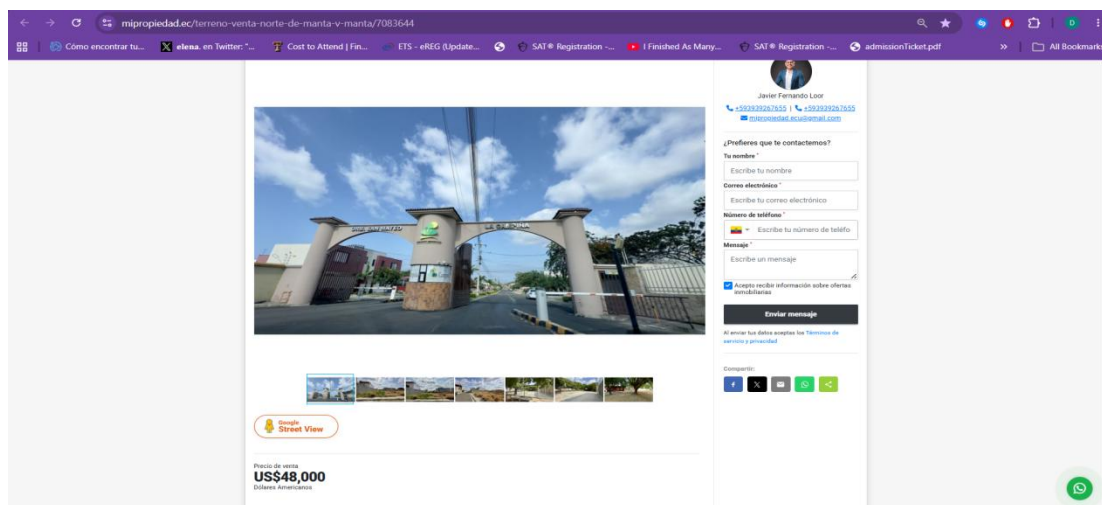
Anexo 19. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 5.	
.....	123
Anexo 20. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 5.....	124
Anexo 21. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 1.....	124
Anexo 22. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 1.	
.....	124
Anexo 23. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 2.	125
Anexo 24. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 2.	
.....	125
Anexo 25. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 3.	125
Anexo 26. Link de página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 3.	
.....	126
Anexo 27. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 4.	126
Anexo 28. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 4.	
.....	126
Anexo 29. Link de página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 5.	
.....	126
Anexo 30. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 5.	127
Anexo 31. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 6.	127
Anexo 32. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 6.	
.....	127
Anexo 33. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 1.	128
Anexo 34. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 1.....	128
Anexo 35. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 1.	128
Anexo 36. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 2.....	129

Anexo 37. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 3.	129
Anexo 38. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 3.....	129
Anexo 39. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 4.	130
Anexo 40. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 4.....	130
Anexo 41. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 5.	130
Anexo 42. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 5.....	131
Anexo 43. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 6.	131
Anexo 44. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 6.....	131
Anexo 45. Link página de vivienda para comparación de precios de venta Barú.	131
Anexo 46. Página de vivienda para comparación de precios de venta Barú.	132
Anexo 47. Entrevista a la arquitecta Sara Delgado.....	132
Anexo 48. Transcripción de la entrevista a la arquitecta Sara Delgado	132
Anexo 49. Entrevistado 1 en La Campiña (EC1)	135
Anexo 50. Transcripción de Entrevista 1 en La Campiña (EC1)	135
Anexo 51. Entrevistado 2 en La Campiña (EC2)	137
Anexo 52. Transcripción de Entrevista 2 en La Campiña (EC2)	137
Anexo 53. Entrevistado 3 en La Campiña (EC3)	139
Anexo 54. Transcripción de Entrevista 3 en La Campiña (EC3)	139
Anexo 55. Entrevistado 4 en La Campiña (EC4)	141
Anexo 56. Transcripción de Entrevista 4 en La Campiña (EC4)	141
Anexo 57. Entrevistado 5 en La Campiña (EC5)	143
Anexo 58. Transcripción de entrevista al Entrevistado 5 – La Campiña (EC5).....	143
Anexo 59. Entrevistado 6 en La Campiña (EC6)	145
Anexo 60. Transcripción de Entrevista 6 en La Campiña (EC6)	146
Anexo 61. Entrevistado 7 en La Campiña (EC7)	147

Anexo 62. Transcripción de Entrevista 7 en La Campiña (EC7)	147
Anexo 63. Entrevistado 8 en La Campiña (EC8)	148
Anexo 64. Transcripción de Entrevista 8 en La Campiña (EC8)	149
Anexo 65. Entrevistado 9 en La Campiña (EC9)	150
Anexo 66. Transcripción de Entrevista 9 en La Campiña (EC9)	150
Anexo 67. Entrevistado 10 en La Campiña (EC10)	152
Anexo 68. Transcripción de Entrevista 10 en La Campiña (EC10)	152
Anexo 69. Entrevistado 1 en Manta Beach (EMB1)	154
Anexo 70. Transcripción de Entrevista 1 en Manta Beach (EMB1)	154
Anexo 71. Entrevistados 2 y 3 en Manta Beach (EMB2 y EMB3)	156
Anexo 72. Transcripción de Entrevista 2 en Manta Beach (EMB2)	156
Anexo 73. Transcripción de Entrevista 3 en Manta Beach (EMB3)	157
Anexo 74. Entrevistado 4 en Manta Beach (EMB4)	158
Anexo 75. Transcripción de Entrevista 4 en Manta Beach (EMB4)	158
Anexo 76. Entrevistado 5 en Manta Beach (EMB5)	160
Anexo 77. Transcripción de Entrevista 5 en Manta Beach (EMB5)	160
Anexo 78. Entrevistado 6 en Manta Beach (EMB6)	161
Anexo 79. Transcripción de Entrevista 6 en Manta Beach (EMB6)	161
Anexo 80. Entrevistados 7, 8, 9 y 10 en Manta Beach (EMB7,8,9y10).....	163
Anexo 81. Transcripción de Entrevista 7, 8, 9 y 10 en Manta Beach (EMB7,8,9y10)	163
Anexo 82. Transcripción de Entrevista 1 en Barú (EB1)	164
Anexo 83. Transcripción de Entrevista 2 en Barú (EB2)	165
Anexo 84. Transcripción de Entrevista 3 en Barú (EB3)	169
Anexo 85. Transcripción de Entrevista 4 en Barú (EB4)	171
Anexo 86. Transcripción de Entrevista 5 en Barú (EB5)	172

Anexo 87. Transcripción de Entrevista 6 en Barú (EB6)	174
Anexo 88. Transcripción de Entrevista 7 en Barú (EB7)	175
Anexo 89. Transcripción de Entrevista 8 en Barú (EB8)	177
Anexo 90. Transcripción de Entrevista 9 en Barú (EB9)	178
Anexo 91. Transcripción de Entrevista 10 en Barú (EB10)	179
Anexo 92. Supermaxi junto al Conjunto Habitacional La Campiña	181
Anexo 93. Ruta de bus por el Conjunto Habitacional La Campiña.....	181
Anexo 94. Tienda del barrio en el Conjunto Habitacional La Campiña.....	182
Anexo 95. Calle interna del Conjunto Habitacional La Campiña 1	182
Anexo 96. Calle interna del Conjunto Habitacional La Campiña 2	182
Anexo 97. Imagen de tanquero abasteciendo a residentes en La Campiña	183
Anexo 98. Exteriores del Manta Beach	183
Anexo 99. Cerramiento de Manta Beach 1	183
Anexo 100. Cerramiento de Manta Beach 2	184
Anexo 101. Cancha de pádel de Manta Beach	184
Anexo 102. Interior de Manta Beach	184
Anexo 103. Foto de visita a Manta Beach 1	185
Anexo 104. Foto de visita a Manta Beach 2	185
Anexo 105. Foto de visita a Manta Beach 3	185
Anexo 106. Foto de visita a Manta Beach 4	186
Anexo 107. Laguna artificial en Manta Beach 1	186
Anexo 108. Laguna artificial en Manta Beach 2	186
Anexo 109. Exteriores de Barú 1	187
Anexo 110. Exteriores de Barú 2.....	187
Anexo 111. Exteriores de Barú 3.....	187

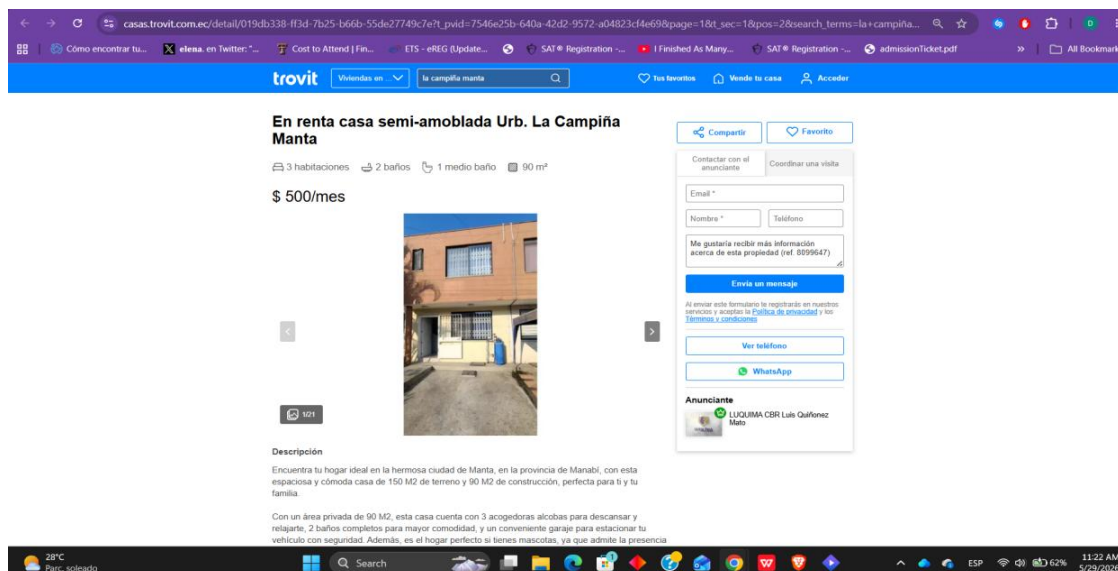
Anexo 1. Página de venta de terreno para comparación de precios La Campiña.



Anexo 2. Link de página de venta de terreno para comparación de precios La Campiña.

Wasi.Co. (s. f.). *TERRENO EN URBANIZACIÓN LA CAMPIÑA, MANTA - US\$48,000 USD.* mipropiedad.ec. <https://mipropiedad.ec/terreno-venta-norte-de-manta-v-manta/7083644>

Anexo 3. Página de vivienda para comparación de precios de renta La Campiña.



Anexo 4. Link de página de vivienda para comparación de precios de renta La Campiña.

En renta casa semi-amoblada Urb. La Campiña Manta. (s. f.). Trovit.

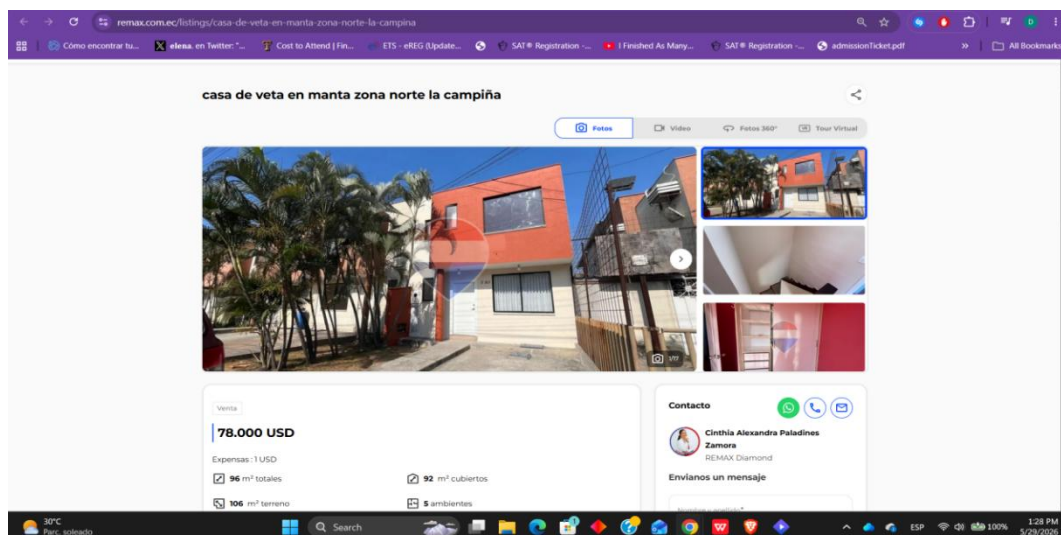
[https://casas.trovit.com.ec/detail/019db338-ff3d-7b25-b66b-](https://casas.trovit.com.ec/detail/019db338-ff3d-7b25-b66b-55de27749c7e?t_pvid=7546e25b-640a-42d2-9572-a04823cf4e69&page=1&t_sec=1&pos=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta&origin=1&type=direct&trovit_type=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta)

[55de27749c7e?t_pvid=7546e25b-640a-42d2-9572-](https://casas.trovit.com.ec/detail/019db338-ff3d-7b25-b66b-55de27749c7e?t_pvid=7546e25b-640a-42d2-9572-a04823cf4e69&page=1&t_sec=1&pos=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta&origin=1&type=direct&trovit_type=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta)

[a04823cf4e69&page=1&t_sec=1&pos=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta&origin=1&type=direct&trovit_type=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta](https://casas.trovit.com.ec/detail/019db338-ff3d-7b25-b66b-55de27749c7e?t_pvid=7546e25b-640a-42d2-9572-a04823cf4e69&page=1&t_sec=1&pos=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta&origin=1&type=direct&trovit_type=2&search_terms=la+campi%C3%B1a+manta)

Anexo 5. Página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña

1.



Anexo 6. Link de página de vivienda para comparación de precios de renta La Campiña 1.

Remax. (s. f.). Casa en venta 5 ambientes en Calle 113 S/N, Manta, Manta, Manabí.

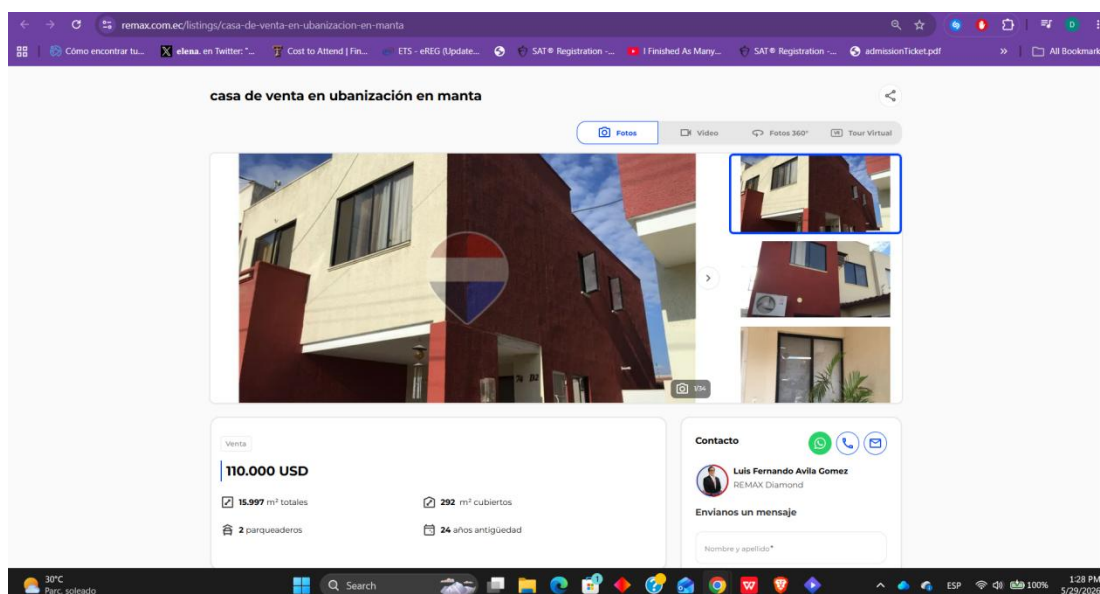
<https://www.remax.com.ec/listings/casa-de-veta-en-manta-zona-norte-la-campina>

Anexo 7. Link de página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña 2.

Remax. (s. f.-a). Casa en venta 0 ambiente en Urbanizacion San Mateo la Campiña S/N, Tarqui, Manta, Manabí. <https://www.remax.com.ec/listings/casa-de-venta-en-urbanizacion-en-manta>

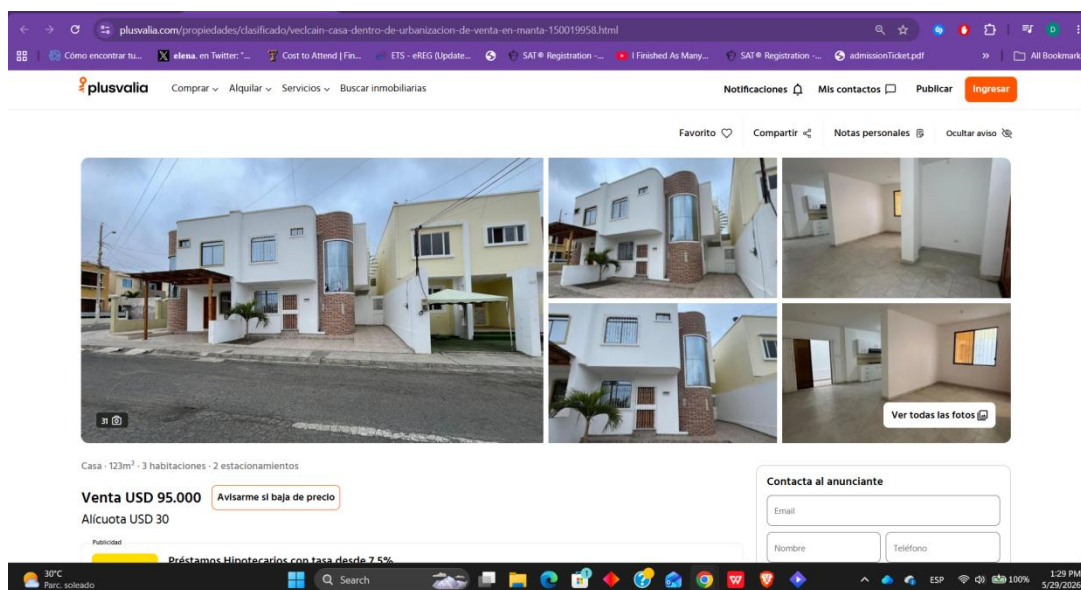
Anexo 8. Página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña

2.



Anexo 9. Página de vivienda para comparación de precios de venta La Campiña

3.



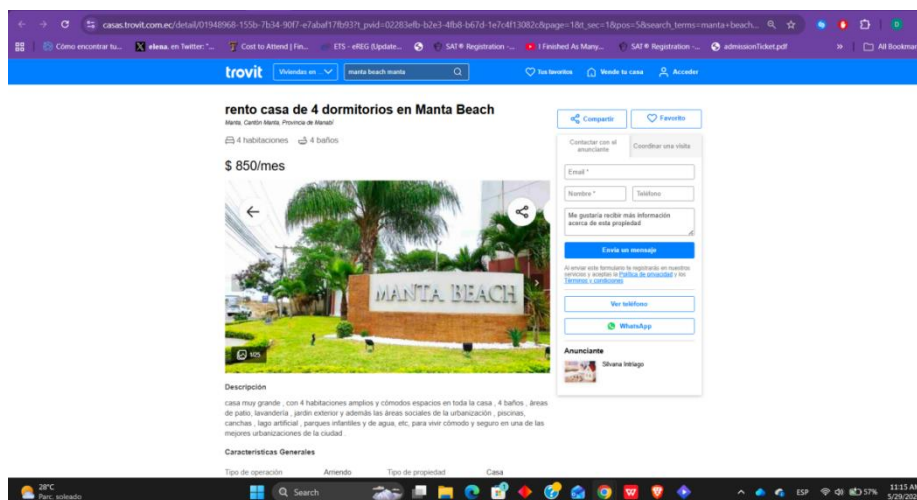
Anexo 10. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta La Campiña 3.

Casa Dentro de Urbanizacion de Venta en Manta. (s. f.). Plusvalia.

<https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-dentro-de-urbanizacion-de-venta-en-manta-150019958.html>

Anexo 11. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta

Beach 1.



Anexo 12. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta

Beach 1.

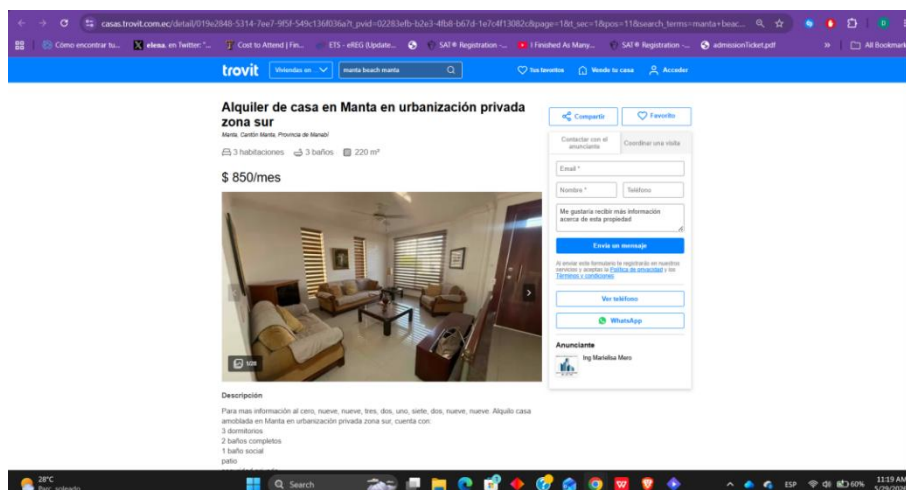
Rento casa de 4 dormitorios en Manta Beach. (s. f.). Trovit.

https://casas.trovit.com.ec/detail/01948968-155b-7b34-90f7-e7abaf17fb93?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-

[1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=5&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta](https://casas.trovit.com.ec/detail/01948968-155b-7b34-90f7-e7abaf17fb93?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=5&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta)

Anexo 13. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta

Beach 2.

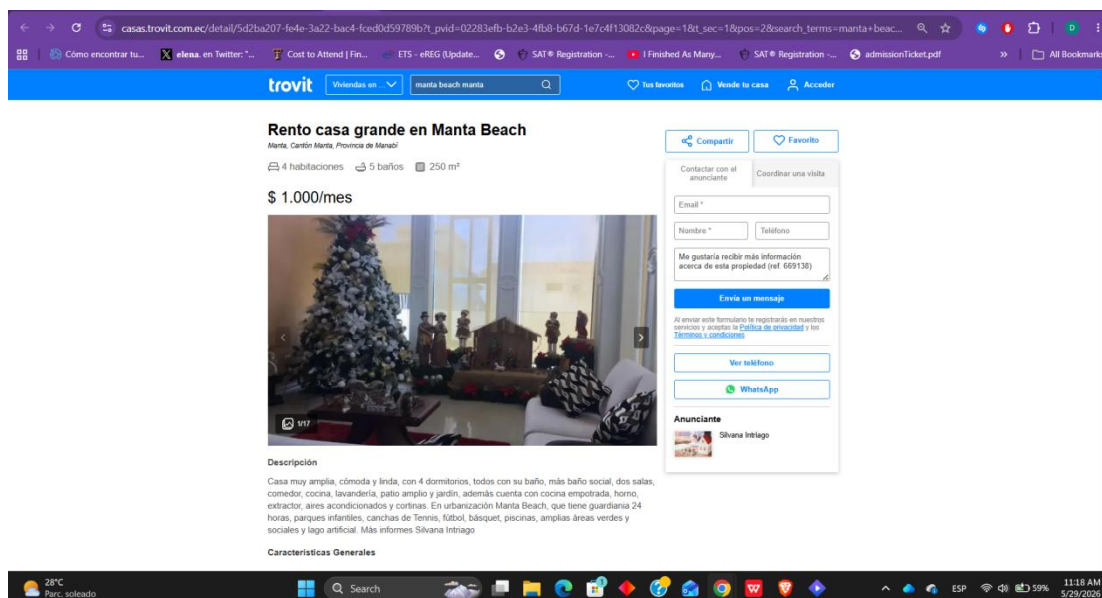


Anexo 14. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 2.

Alquiler de casa en Manta en urbanización privada zona sur. (s. f.). Trovit.

https://casas.trovit.com.ec/detail/019e2848-5314-7ee7-9f5f-549c136f036a?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=11&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta

Anexo 15. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta Beach 3.



rento casa grande en Manta Beach
Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí

4 habitaciones 5 baños 250 m²

\$ 1.000/mes

Descripción
Casa muy amplia, cómoda y linda, con 4 dormitorios, todos con su baño, más baño social, dos salas, comedor, cocina, lavandería, patio amplio y jardín, además cuenta con cocina empotrada, horno, extractor, aires acondicionados y cortinas. En urbanización Manta Beach, que tiene guardiana 24 horas, parques infantiles, cancha de Tenis, fútbol, béisquet, piscinas, amplias áreas verdes y sociales y lago artificial. Más informes Silvana Intigro

Características Generales

Compartir Favorito

Contactar con el anunciante Coordinar una visita

Email *

Nombre * Teléfono

Me gustaría recibir más información acerca de esta propiedad (ref. 669136)

Envía un mensaje

Al enviar este formulario te registras en nuestros servicios y aceptas la [Política de privacidad](#) y los [Términos y condiciones](#)

Ver teléfono

WhatsApp

Anunciante
Silvana Intigro

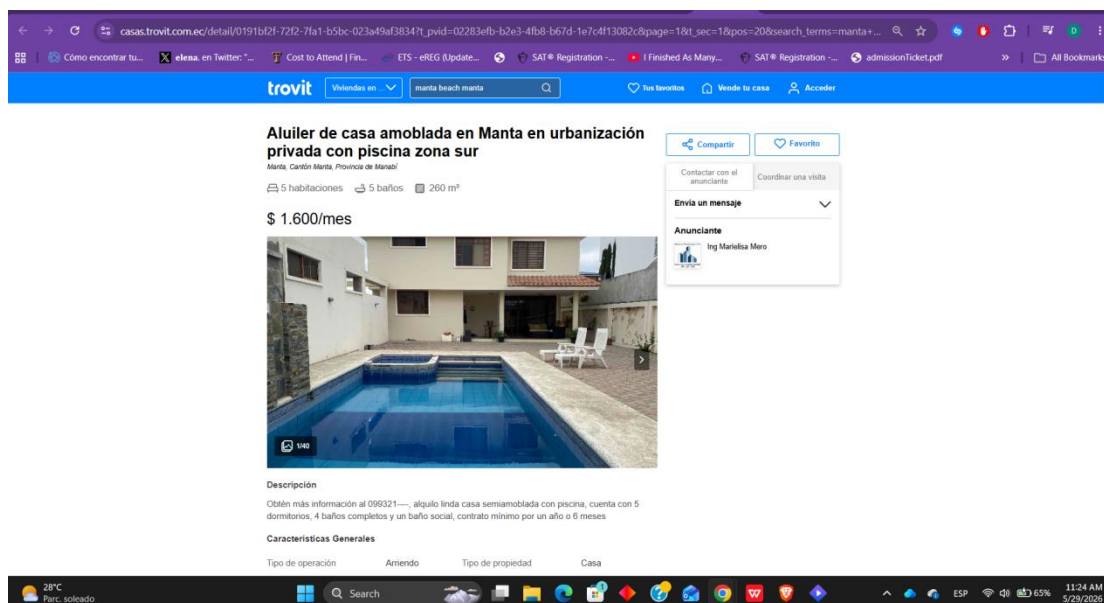
Anexo 16. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta Beach 3.

Rento casa grande en Manta Beach. (s. f.). Trovit.

https://casas.trovit.com.ec/detail/5d2ba207-fe4e-3a22-bac4-fced0d59789b?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=2&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta

Anexo 17. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta

Beach 4.



Anexo 18. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta

Beach 4.

Aluiler de casa amoblada en Manta en urbanización privada con piscina zona sur.

(s. f.). Trovit. https://casas.trovit.com.ec/detail/0191bf2f-72f2-7fa1-b5bc-023a49af3834?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=20&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta

Anexo 19. Link de página de vivienda de comparación de precios de renta Manta

Beach 5.

Casa Amoblada en Renta. (s. f.). Trovit. https://casas.trovit.com.ec/detail/01957e29-6305-7443-9df4-f9961cec7e06?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=19&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta

Anexo 20. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta

Beach 5.

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Trovit website. The listing is for a house for rent in Manta Beach. The title is 'Casa Amoblada en Renta'. Below the title, it says 'Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí'. The listing includes details: 3 habitaciones, 3 baños, 1 medio baño, and 250 m². The price is \$1.300/mes, with a maintenance fee of \$70. There is a large image of a swimming pool with a blue sky and trees in the background. To the right of the image, there are buttons for 'Compartir', 'Favorito', 'Contactar con el anunciante', 'Coordinar una visita', and 'Envía un mensaje'. Below the image, there is a description in Spanish. The browser's address bar shows the URL: 'casas.trovit.com.ec/detail/01957e29-6305-7443-9d44-19961cac7e06?n_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7e4113082cd&page=1&t_sec=1&pos=19&search_terms=manta...'. The browser's taskbar at the bottom shows the date and time as 11:28 AM on 5/29/2026.

Anexo 21. Página de vivienda para comparación de precios de renta Manta

Beach 1.

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Plusvalia website. The listing is for a house for sale in Manta Zona Sur. The title is 'Casa de Venta en Manta Zona Sur'. Below the title, it says 'Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí'. The listing includes details: Casa - 135m² - 2 habitaciones - 2 estacionamientos. The price is Venta USD 159.000, with a note 'Avisarme si baja de precio'. The listing is from 'Plusvalia'. There is a large image of the house's exterior with a swimming pool and a modern design. To the right of the image, there are buttons for 'Favorito', 'Compartir', 'Notas personales', and 'Ocultar aviso'. Below the image, there is a description in Spanish. The browser's address bar shows the URL: 'plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclain-casa-de-venta-en-manta-zona-sur-149955119.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4'. The browser's taskbar at the bottom shows the date and time as 1:58 PM on 5/29/2026.

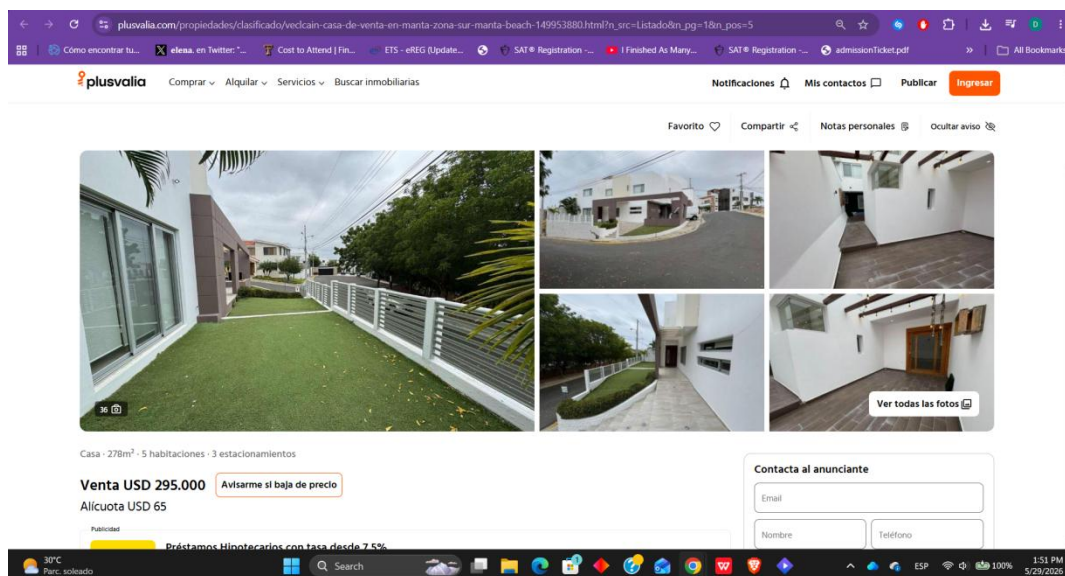
Anexo 22. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta

Beach 1.

Casa de Venta en Manta Zona Sur. (s. f.). Plusvalia.

https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclain-casa-de-venta-en-manta-zona-sur-149955119.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4

Anexo 23. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 2.

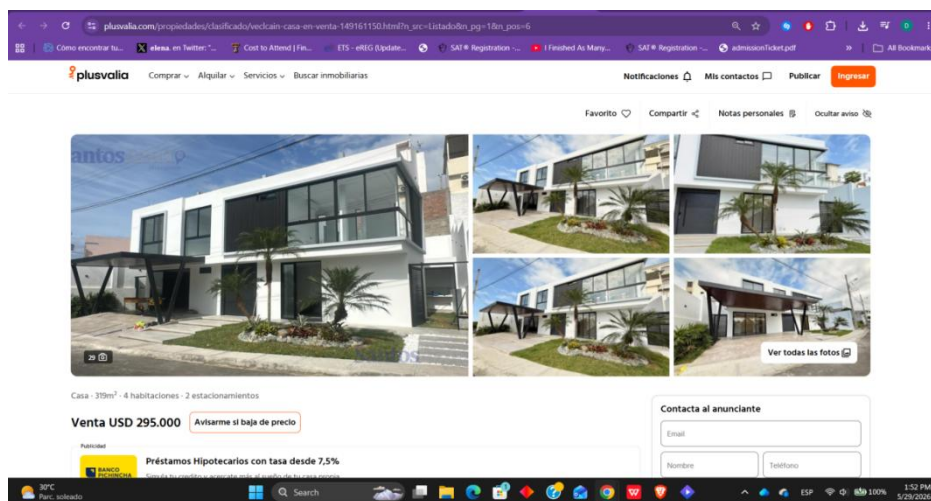


Anexo 24. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 2.

Casa de Venta en Manta Zona Sur Manta Beach. (s. f.). Plusvalia.

https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-de-venta-en-manta-zona-sur-manta-beach-149953880.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=5

Anexo 25. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 3.

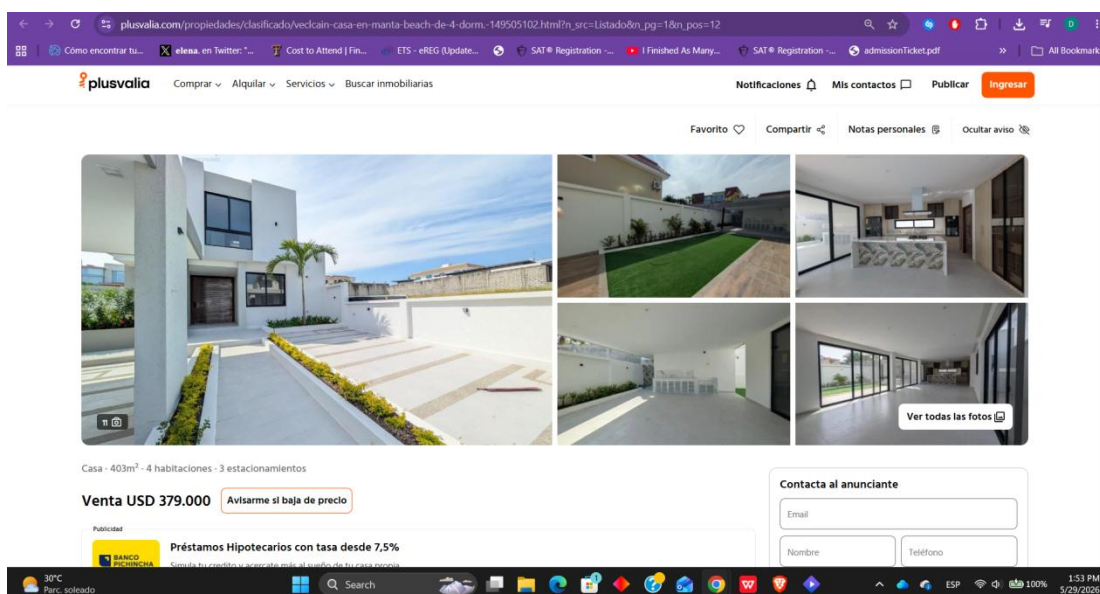


Anexo 26. Link de página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 3.

Casa en Venta. (s. f.). Plusvalia.

https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-en-venta-149161150.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=6

Anexo 27. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 4.



Anexo 28. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 4.

Casa en Manta Beach de 4 Dorm. (s. f.). Plusvalia.

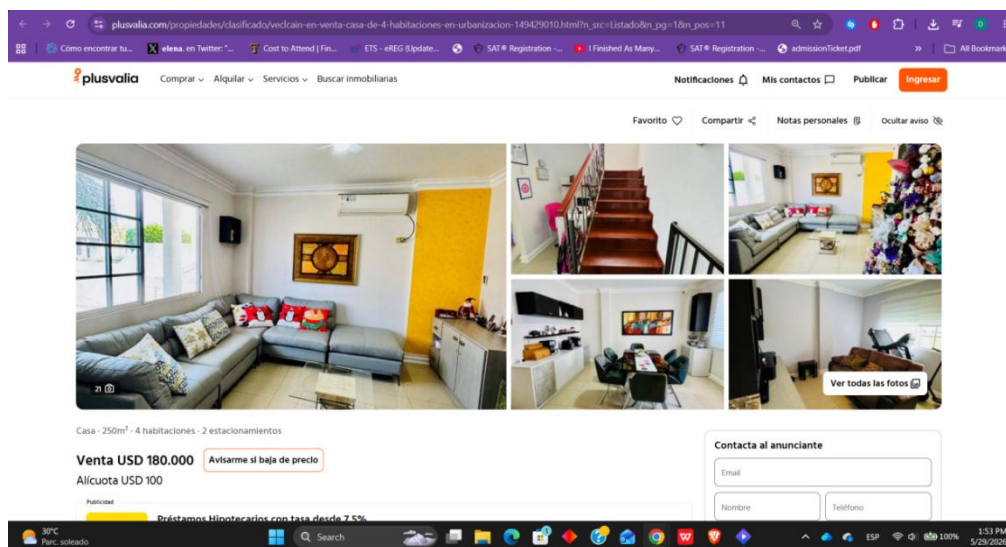
https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-en-manta-beach-de-4-dorm-149505102.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=12

Anexo 29. Link de página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 5.

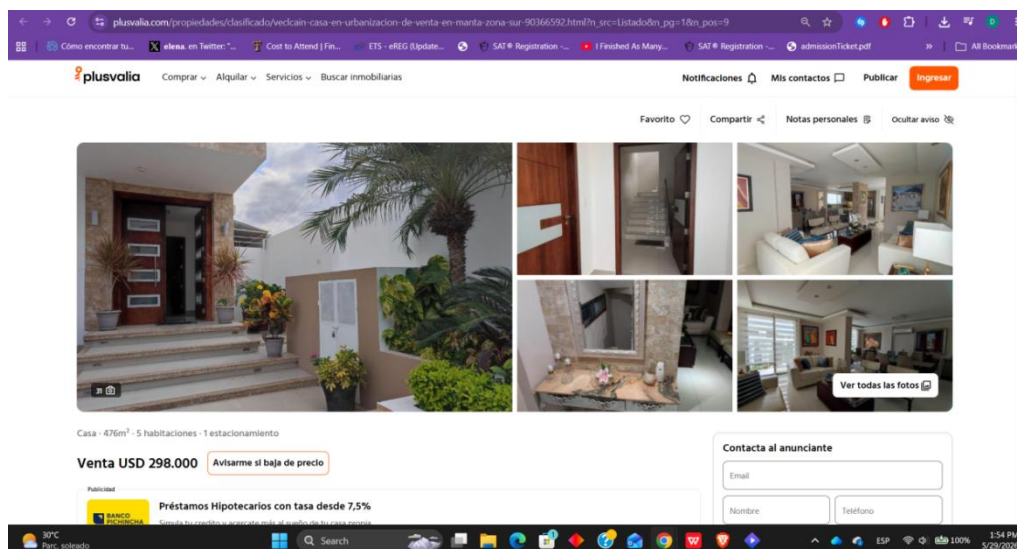
En Venta, Casa de 4 Habitaciones en Urbanización Exclusiva de Manta. (s. f.).

Plusvalia. https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-en-venta-casa-de-4-habitaciones-en-urbanizacion-149429010.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=11

Anexo 30. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 5.



Anexo 31. Página de vivienda para comparación de precios de venta Manta Beach 6.



Anexo 32. Link de página de vivienda de comparación de precios de venta Manta Beach 6.

En Venta, Casa de 4 Habitaciones en Urbanización Exclusiva de Manta. (s. f.-b).

Plusvalia. https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-en-urbanizacion-de-venta-en-manta-zona-sur-90366592.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=9

Anexo 33. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 1.

casa de alquiler en manta en los gavilanes
 Jairo de Haceret Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí
 3 habitaciones 2 baños 1 medio baño 102 m²
 \$ 650/mes

Descripción
 Ubicado en la ciudad de Manta, a 2km de la ruta del Spondylus. En la Urbanización Barú, se alquila casa con guardería las 24 horas y amenities para disfrutar con la familia. La Urbanización se encuentra cerca del Colegio Isaac Newton, Colegio Talentos, Clara Barton, de la Universidad PUCEM, a 15 minutos a Mall del Pacífico y de las playas.

Características:
 Casas Simón Bolívar de construcción con un diseño moderno, acabados de excelente calidad, con el mejor sistema de climatización de agua.

Anunciante
 REMAX DIAMOND MANTA

Anexo 34. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 1.

casa de alquiler en manta en los gavilanes. (s. f.). Trovit.

https://casas.trovit.com.ec/detail/0193078e-c223-7775-a2d0-aaa75b1b5575?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=6&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta

Anexo 35. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 1.

Casa moderna en renta sin muebles – Urbanización Barú, Manta
 Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí
 3 habitaciones 2 baños 1 medio baño 100 m²
 \$ 680/mes

Descripción
 Disponible hermosa casa semi amoblada de dos plantas en una zona estratégica y residencial del sur de Manta. Ubicada a pocos metros de colegios, universidad PUCE, Coliseo y a solo 15 minutos de Mall del Pacífico y las mejores playas.

100 m² constr. | 120 m² terreno | 3 dormitorios | 2.5 baños | parqueo | patio | bodega

Anunciante
 CONSTRU BIENES GRUPO CONSTRU

Anexo 36. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 2.

Casa moderna en renta sin muebles – Urbanización Barú, Manta. (s. f.). Trovit.

https://casas.trovit.com.ec/detail/019ae09e-1380-73fa-9d06-faccb803838c?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=2&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta

Anexo 37. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 3.

The screenshot shows a web browser displaying a Trovit real estate listing. The URL in the address bar is https://casas.trovit.com.ec/detail/019c9ca0-d126-7bec-a7e2-85d7ec1af571?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=3&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta. The listing is for a house in Barú, Manta, with a price of \$640/mes. The house has 3 bedrooms, 2 bathrooms, and 105 m². The description mentions a modern house with a master bedroom, living room, kitchen, and social area. The listing is by 'Anunciante' and includes contact options like 'Enviar un mensaje', 'Ver teléfono', and 'WhatsApp'.

Anexo 38. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 3.

Se alquila hermosa casa en Barú Oasis. (s. f.). Trovit.

https://casas.trovit.com.ec/detail/019c9ca0-d126-7bec-a7e2-85d7ec1af571?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=3&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta

Anexo 39. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 4.

trovit Viviendas en barú manta

Alquiler de casa en Manta en urbanización privada zona sur
Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí

3 habitaciones 3 baños 3 medios baños 106 m²

\$ 650/mes

Descripción
Para más información al 099321—, rentó linda casa a estrenar en urbanización privada, tiene 3 dormitorios, 3 baños, patio, área de estacionamiento, contrato mínimo por un año con opción a ser renovado, seguridad privada las 24 horas, área social con piscina.

Características Generales

Tipo de operación	Ariendo	Tipo de propiedad	Casa
Habitaciones	3	Baños	3

Compartir Favorito

Contactar con el anunciante Coordinar una visita

Envía un mensaje

Anunciante
Ing. Marielisa Mero

Anexo 40. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 4.

Alquiler de casa en Manta en urbanización privada zona sur. (s. f.-b). Trovit.

[https://casas.trovit.com.ec/detail/9e2ecfc0-dc1b-101e-8548-693e9ff0b8ef?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-](https://casas.trovit.com.ec/detail/9e2ecfc0-dc1b-101e-8548-693e9ff0b8ef?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=4&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta)

[6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=4&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta](https://casas.trovit.com.ec/detail/9e2ecfc0-dc1b-101e-8548-693e9ff0b8ef?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=4&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta)

Anexo 41. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 5.

trovit Viviendas en barú manta

Casa amoblada en Renta
Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí

3 habitaciones 3 baños 1 medio baño 100 m²

\$ 700/mes
Mantenimiento: \$ 70

Descripción
Hermosa casa en Renta amoblada ideal para tu familia o amigos, urbanización privada, la casa cuenta con 3 dormitorios, y área de bar. Ideal para tus reuniones. No pierdas la oportunidad de visitarnos, te esperamos con gusto. Info 098500—

Características Generales

Tipo de operación	Ariendo	Tipo de propiedad	Casa
Habitaciones	3	Baños	1

Compartir Favorito

Contactar con el anunciante Coordinar una visita

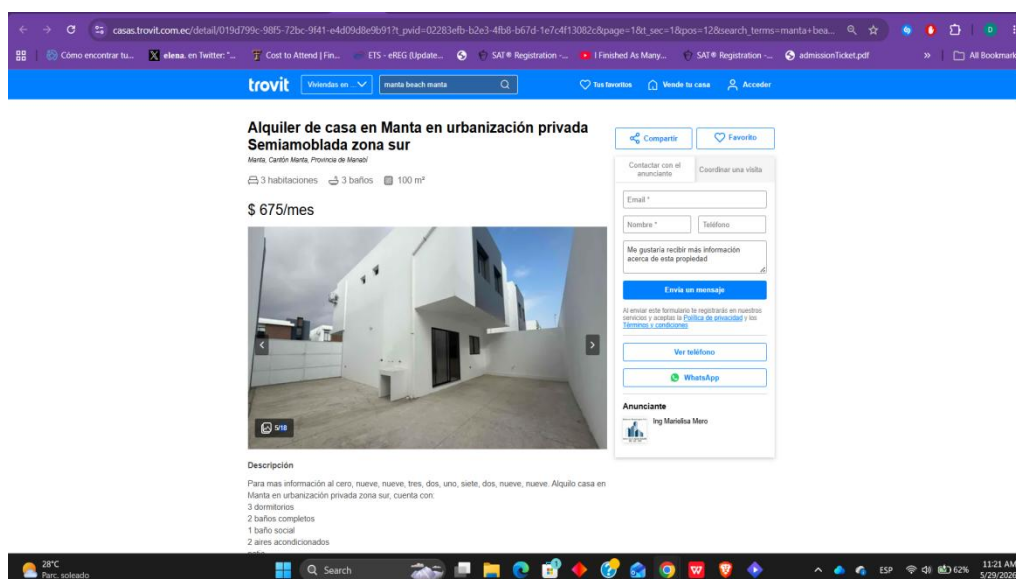
Envía un mensaje

Anunciante
INMOBILIARIA K.R.G.

Anexo 42. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 5.

Casa amoblada en Renta. (s. f.). Trovit. https://casas.trovit.com.ec/detail/019588a8-2436-7d5a-9f09-778c28d43c13?t_pvid=2c4b81c9-b9ad-4d39-aab4-6d461ed7ca6c&page=1&t_sec=1&pos=10&search_terms=bar%C3%BA+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=bar%C3%BA+manta

Anexo 43. Página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 6.



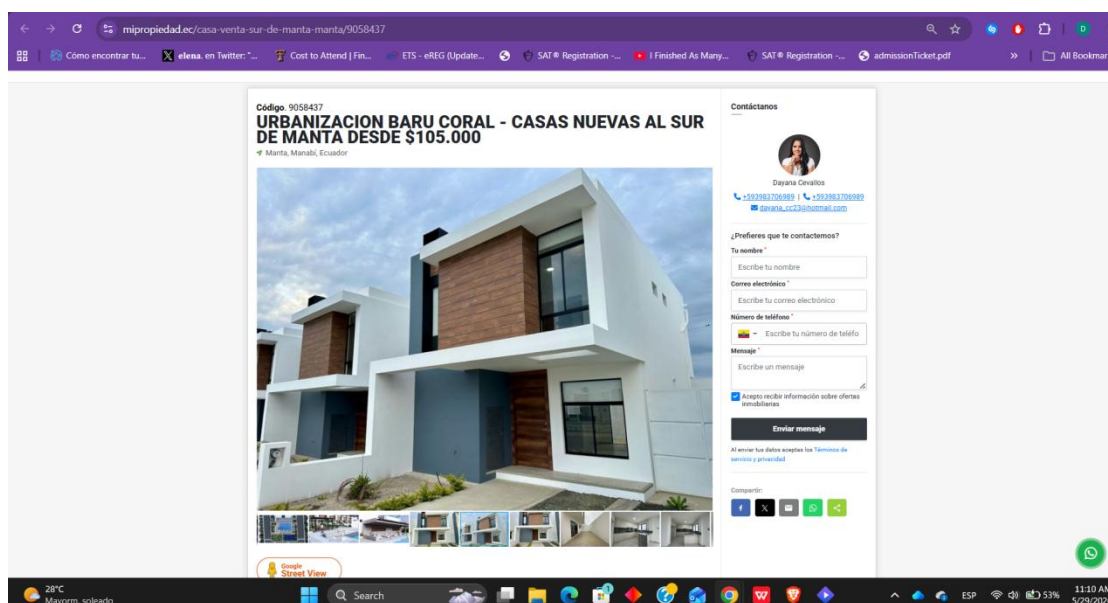
Anexo 44. Link página de vivienda para comparación de precios de renta Barú 6.

Alquiler de casa en Manta en urbanización privada Semiamoblada zona sur. (s. f.). Trovit. https://casas.trovit.com.ec/detail/019d799c-98f5-72bc-9f41-e4d09d8e9b91?t_pvid=02283efb-b2e3-4fb8-b67d-1e7c4f13082c&page=1&t_sec=1&pos=12&search_terms=manta+beach+manta&origin=2&type=direct&trovit_type=2&search_terms=manta+beach+manta

Anexo 45. Link página de vivienda para comparación de precios de venta Barú.

Wasi.Co. (s. f.-b). URBANIZACION BARU CORAL - CASAS NUEVAS AL SUR DE MANTA DESDE \$105.000 - US\$105,000 USD. mipropiedad.ec. <https://mipropiedad.ec/casa-venta-sur-de-manta-manta/9058437>

Anexo 46. Página de vivienda para comparación de precios de venta Barú.



Anexo 47. Entrevista a la arquitecta Sara Delgado



Anexo 48. Transcripción de la entrevista a la arquitecta Sara Delgado

Entrevistadora: Desde su perspectiva, ¿cómo definiría la fragmentación urbana?

Arq. Sara Delgado: La fragmentación urbana representa una ruptura del tejido urbano. Se produce cuando deja de existir continuidad entre los distintos componentes de la ciudad, como la red vial, la infraestructura verde, los equipamientos y los elementos

naturales. La implantación de determinados desarrollos urbanos puede interrumpir esa continuidad y generar una ciudad dispersa y desconectada.

Entrevistadora: ¿Considera que los conjuntos habitacionales cerrados han contribuido a la fragmentación urbana en Manta?

Arq. Sara Delgado: Sí. Durante muchos años la normativa permitió el desarrollo de urbanizaciones abiertas y cerradas. Actualmente la normativa municipal ya no permite nuevas urbanizaciones cerradas y promueve desarrollos que garanticen la continuidad de la estructura vial y del espacio público, con el fin de facilitar la conectividad y la provisión de servicios básicos.

Entrevistadora: ¿Cómo ha incidido la presencia de conjuntos habitacionales en la continuidad del sistema vial de la ciudad?

Arq. Sara Delgado: No existe un estudio específico que relacione directamente los conjuntos habitacionales con estos problemas; sin embargo, en la práctica se han identificado casos donde una vía proyectada no puede continuar debido a urbanizaciones previamente aprobadas. Un ejemplo de ello ocurrió durante la implementación de las ciclovías, cuya continuidad tuvo que adaptarse a la infraestructura existente. Por esta razón, la planificación actual busca que las zonas de expansión cuenten previamente con una estructura vial definida.

Entrevistadora: ¿Qué mecanismos utiliza el municipio para garantizar que los nuevos conjuntos habitacionales cuenten con infraestructura y servicios básicos?

Arq. Sara Delgado: La principal herramienta es el proceso de aprobación de permisos. Los promotores deben presentar informes favorables de las empresas responsables de los servicios básicos antes de obtener la autorización municipal. De esta manera se procura que los proyectos se desarrollen con la infraestructura necesaria.

Entrevistadora: ¿La planificación municipal contempla la distribución de equipamientos en las nuevas áreas de expansión urbana?

Arq. Sara Delgado: Sí. Actualmente se desarrolla un estudio para identificar los equipamientos existentes y determinar las necesidades de cada sector. El objetivo es orientar a los promotores sobre el tipo de equipamiento requerido, como centros de salud, instituciones educativas o espacios comunitarios, para lograr un crecimiento urbano más equilibrado.

Entrevistadora: Desde su experiencia, ¿los conjuntos habitacionales han transformado la forma en que los ciudadanos se relacionan con la ciudad y con sus barrios?

Arq. Sara Delgado: Sí. En los barrios tradicionales de Manta predominaban viviendas abiertas, con portales y espacios que favorecían la convivencia entre vecinos. En cambio, los conjuntos habitacionales generan dinámicas sociales más internas, donde la interacción ocurre principalmente entre sus residentes y disminuye la relación con el entorno urbano. Desde la perspectiva urbanística, esta separación constituye una forma de fragmentación urbana, ya que cada conjunto desarrolla una dinámica propia que lo diferencia del resto de la ciudad.

Entrevistadora: ¿Qué considera que hace falta para mejorar la integración urbana de los nuevos desarrollos habitacionales?

Arq. Sara Delgado: Más que prohibir los conjuntos habitacionales, es necesario fortalecer la planificación territorial mediante diagnósticos precisos sobre las necesidades de equipamientos y servicios en las zonas de expansión. Esto permitirá orientar el desarrollo urbano hacia proyectos mejor integrados con la estructura de la ciudad y con las necesidades de la población.

Anexo 49. Entrevistado 1 en La Campiña (EC1)



Anexo 50. Transcripción de Entrevista 1 en La Campiña (EC1)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para realizar sus actividades diarias?*

EC1: Utilizo mi vehículo todos los días. Aunque algunas actividades podrían realizarse caminando, depende de la distancia. En la mayoría de los casos prefiero movilizarme en vehículo, especialmente cuando debo trasladarme hacia el centro de la ciudad.

Entrevistadora: *Para sus necesidades cotidianas, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro del sector y qué tanto debe buscar fuera?*

EC1: La mayor parte de mis necesidades las puedo resolver aquí mismo. Mientras menos tenga que salir, mejor me resulta, ya que el sector cuenta con la mayoría de los servicios que necesito para el día a día.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad y el funcionamiento de los servicios básicos en su vivienda?*

EC1: El principal problema es el abastecimiento de agua potable. Desde hace bastante tiempo hemos tenido interrupciones frecuentes del servicio. En ocasiones el agua llega cada diez o veinte días e incluso hemos pasado más de un mes sin suministro. Para enfrentar esta situación contamos con un tanque de reserva y, cuando existen cortes de

energía, utilizamos un generador. Actualmente también estamos incorporando un sistema de energía solar para mejorar la autonomía de la vivienda.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y quienes residen en los barrios cercanos?*

EC1: Mi relación es principalmente con las personas que viven dentro de la urbanización. Con los barrios cercanos prácticamente no mantengo contacto, ya que la convivencia cotidiana se desarrolla con los vecinos del conjunto.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto habitacional le otorga algún tipo de estatus social diferente al de quienes viven en los barrios aledaños?*

EC1: No diría que se trata de un estatus social diferente. Más bien considero que vivir aquí brinda una mayor sensación de protección y seguridad frente a la situación actual de la ciudad. Esa es la principal diferencia.

Entrevistadora: *¿Percibe diferencias económicas o sociales entre quienes viven dentro del conjunto y quienes viven en los barrios cercanos?*

EC1: No necesariamente. Depende del barrio con el que se haga la comparación. En sectores cercanos las condiciones son bastante similares. Más que una diferencia económica, considero que la urbanización ofrece una organización distinta.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en este conjunto habitacional?*

EC1: La seguridad de mis hijos fue el factor más importante. Antes vivía en un barrio con mucho tránsito vehicular y no podían jugar con tranquilidad ni salir al parque sin supervisión constante. Aquí pueden utilizar los espacios recreativos con mayor libertad y eso nos brinda tranquilidad como familia.

Entrevistadora: *¿Qué ventajas considera que tiene vivir en este conjunto habitacional?*

EC1: La principal ventaja es la seguridad. También destacaría la tranquilidad y la comodidad. Aunque actualmente existen problemas de inseguridad en muchos sectores de la ciudad, aquí me siento más seguro que viviendo en un barrio abierto.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC1: Depende de quién haga la pregunta. Cuando se trata de un trámite oficial indico que vivo en la urbanización La Campiña. En situaciones informales suelo mencionar sectores cercanos, como La Aurora o la calle 113, porque son referencias más conocidas.

Entrevistadora: *¿Siente que la urbanización forma parte de un barrio o desarrolla una identidad propia?*

EC1: Sí. Incluso con mi familia nos referimos a este lugar como nuestro barrio. Sin embargo, la diferencia es que aquí existe una mayor sensación de seguridad. Puedo salir a caminar con mi perro durante la madrugada sin sentir temor, algo que no haría si aún viviera en mi antiguo barrio.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre los vecinos de la urbanización?*

EC1: Considero que depende del sector. En mi caso conozco a muchos vecinos porque tengo un negocio y eso facilita el contacto diario. Sin embargo, en otras calles las relaciones son más limitadas. En las vías transversales observo que existe una convivencia más cercana entre los residentes que en las calles principales.

Anexo 51. Entrevistado 2 en La Campiña (EC2)



Anexo 52. Transcripción de Entrevista 2 en La Campiña (EC2)

Entrevistadora: Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para realizar sus desplazamientos diarios?

EC2: Casi siempre utilizo un vehículo para movilizarme, especialmente ahora que tengo algunos problemas de salud. Cuando los destinos son cercanos sí prefiero caminar, pero para trayectos más largos utilizo un vehículo.

Entrevistadora: Para sus necesidades cotidianas, como alimentación, salud o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro del sector y qué tanto debe buscar fuera?

EC2: La mayor parte de las compras las realizo en los supermercados cercanos a la urbanización. En ocasiones también me desplazo hacia La Aurora, Altamira o el centro comercial. Para mí eso no representa una incomodidad; al contrario, aprovecho esas salidas para distraerme mientras realizo mis compras.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría el funcionamiento de los servicios básicos en la urbanización?

EC2: En términos generales los servicios han funcionado bien. Sin embargo, recientemente el servicio de agua potable ha presentado inconvenientes. Durante los últimos meses han ocurrido interrupciones aproximadamente cada veinte días.

Entrevistadora: Cuando se presentan estos problemas con el abastecimiento de agua, ¿cómo los resuelve?

EC2: Normalmente contratamos tanqueros para abastecernos de agua. En ocasiones también existe apoyo entre vecinos; si a alguno le sobra agua del tanquero, comparte con quienes todavía la necesitan.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera de ella?

EC2: Considero que dentro de la urbanización existe un ambiente muy respetuoso. Cada familia mantiene su espacio, pero todos convivimos con tranquilidad. Personalmente me siento mucho más segura aquí que fuera de la urbanización y percibo este lugar como mi hogar.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto habitacional le otorga algún tipo de estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EC2: Sí, pienso que existe esa percepción. Aunque aquí vivimos personas muy diversas y no todos nos conocemos, considero que socialmente se percibe un nivel distinto al de quienes viven fuera de la urbanización. Más que por las personas, creo que esa percepción está relacionada con el tipo de lugar donde vivimos.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en La Campiña?

EC2: Principalmente la seguridad. Mi hija fue quien me animó a mudarme desde Quevedo, porque una amiga le comentó que esta urbanización era un lugar tranquilo y seguro para vivir. Esa recomendación fue determinante para tomar la decisión y actualmente llevo cerca de tres años viviendo aquí.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?

EC2: Generalmente respondo que vivo en la urbanización La Campiña. Es la forma en que identifico el lugar donde resido.

Entrevistadora: ¿Siente que pertenece a esta comunidad?

EC2: Sí. Me siento parte de este lugar porque con el tiempo se vuelve un ambiente familiar. Aunque no mantengo una amistad cercana con todos los vecinos, ya nos conocemos y existe una convivencia respetuosa que hace que uno se sienta integrado.

Anexo 53. Entrevistado 3 en La Campiña (EC3)



Anexo 54. Transcripción de Entrevista 3 en La Campiña (EC3)

Entrevistadora: Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para realizar sus desplazamientos diarios?

EC3: Utilizo mi vehículo prácticamente todo el tiempo. Para la mayoría de mis actividades diarias necesito movilizarme en vehículo.

Entrevistadora: Para sus necesidades cotidianas, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto debe buscar fuera?

EC3: Prácticamente todas esas necesidades debo resolverlas fuera de la urbanización. Aunque con el tiempo uno termina acostumbrándose, considero que es incómodo tener que

salir constantemente para realizar actividades básicas. Sin embargo, vivir aquí también tiene ventajas importantes.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad y el funcionamiento de los servicios básicos en su vivienda?*

EC3: Personalmente no he tenido problemas con los servicios básicos. En mi vivienda contamos con un sistema de almacenamiento de agua, por lo que cuando llega el suministro se llena el tanque y no hemos tenido desabastecimiento. Sí conozco casos de vecinos que han enfrentado dificultades con el agua e incluso han tenido que contratar tanqueros, pero en mi caso no ha sido necesario.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera de ella?*

EC3: Considero que la convivencia dentro de la urbanización es tranquila. Personalmente no he tenido problemas con nadie y mantengo una buena relación con los vecinos. En comparación con otros sectores, aquí existe un ambiente más ordenado y tranquilo.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto habitacional le otorga algún tipo de estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EC3: Sí. Pienso que muchas personas perciben que vivir en una urbanización es diferente a vivir en un barrio tradicional. Esa percepción existe y, de cierta manera, marca una diferencia frente a otros sectores de la ciudad.

Entrevistadora: *¿Percibe diferencias económicas o sociales entre quienes viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera de ella?*

EC3: Sí, considero que existen diferencias tanto económicas como sociales entre quienes residen dentro de la urbanización y quienes viven en los barrios cercanos.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en La Campiña?*

EC3: Principalmente la seguridad y la privacidad. Esos fueron los aspectos que más valoré al momento de elegir vivir en esta urbanización.

Entrevistadora: *¿Qué ventajas considera que ofrece esta forma de vivir?*

EC3: La principal ventaja es la seguridad. Actualmente considero que lo más importante al escoger un lugar para vivir es encontrar un entorno seguro para la familia.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC3: Normalmente respondo que vivo en la urbanización La Campiña, ya que es la forma más común de identificar el lugar donde resido.

Entrevistadora: *¿Considera que la urbanización constituye un barrio o siente que posee una identidad propia?*

EC3: Considero que la urbanización tiene una identidad propia. Aunque forma parte de la ciudad, las características del conjunto hacen que se perciba como un espacio diferente a un barrio tradicional.

Anexo 55. Entrevistado 4 en La Campiña (EC4)



Anexo 56. Transcripción de Entrevista 4 en La Campiña (EC4)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza un vehículo particular o un taxi para realizar sus desplazamientos diarios?*

EC4: Generalmente utilizo taxi para movilizarme. En la actualidad debo hacerlo con mayor frecuencia debido a una lesión y a las visitas médicas que necesito realizar.

Entrevistadora: Para sus necesidades cotidianas, como alimentación, salud o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto debe buscar fuera?

EC4: La mayor parte de mis necesidades, especialmente las relacionadas con la alimentación y productos específicos para mi salud, debo buscarlas fuera de la urbanización.

Todo lo relacionado con alimentos naturales, verduras y otros productos lo adquiero fuera del conjunto.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría el funcionamiento de los servicios básicos en su vivienda?*

EC4: En términos generales los servicios básicos funcionan bien y no he tenido mayores inconvenientes. Sin embargo, cuando se presentan problemas con el abastecimiento de agua, la situación se vuelve más complicada que con otros servicios.

Entrevistadora: *Cuando existen problemas con el suministro de agua, ¿cómo los resuelve?*

EC4: En ocasiones el agua tarda entre cinco y seis días en restablecerse, por lo que me ha tocado contratar tanqueros para abastecer la vivienda. No ocurre con mucha frecuencia, pero sí ha sido necesario hacerlo.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera de ella?*

EC4: Dentro de la urbanización existe un ambiente tranquilo y hasta el momento no hemos tenido problemas entre vecinos. En cambio, mi relación con las personas que viven fuera del conjunto es muy limitada, ya que casi no mantengo contacto con ellas.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto habitacional le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EC4: Sí. Considero que existe una diferencia, principalmente por las condiciones de seguridad que ofrece la urbanización frente a la situación de inseguridad que actualmente vive la ciudad. Aquí se percibe un ambiente más tranquilo.

Entrevistadora: *¿Percibe diferencias económicas o sociales entre quienes viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera?*

EC4: No considero que existan diferencias económicas importantes. Pienso que la principal diferencia radica en el entorno y en la tranquilidad que ofrece este lugar.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en La Campiña en lugar de otro barrio?*

EC4: La principal razón fue la seguridad. Elegí vivir aquí porque considero que es un lugar más tranquilo y ofrece mayor protección para quienes residimos en la urbanización.

Entrevistadora: *¿Qué ventajas considera que ofrece esta forma de vivir?*

EC4: La mayor ventaja es la seguridad. Sin desmerecer otros sectores de la ciudad, considero que aquí se vive con mayor tranquilidad, lo que brinda una mejor calidad de vida.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC4: Siempre respondo que vivo en la urbanización La Campiña.

Entrevistadora: *¿Siente que pertenece más a la urbanización que al barrio en general?*

EC4: Sí. Con el tiempo uno se familiariza con las personas que viven aquí y desarrolla un mayor sentido de pertenencia hacia la urbanización.

Anexo 57. Entrevistado 5 en La Campiña (EC5)



Anexo 58. Transcripción de entrevista al Entrevistado 5 – La Campiña (EC5)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en Manta, quisiera conocer cómo es su experiencia viviendo en la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿cómo es un día normal para usted en términos de desplazamiento? ¿Puede realizar sus actividades caminando o necesita utilizar su vehículo?*

EC5: La mayoría de mis actividades las puedo realizar caminando porque prácticamente todo queda cerca. Considero que esta urbanización tiene una ubicación estratégica. Muy cerca contamos con transporte público hacia el centro de la ciudad, supermercados, cafeterías, farmacias, gasolineras, distribuidoras de gas y otros servicios, por lo que el desplazamiento diario resulta muy cómodo.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad y el funcionamiento de los servicios básicos en la urbanización?*

EC5: En general los servicios funcionan bien; sin embargo, el principal problema corresponde al alcantarillado, ya que la urbanización tiene varios años y la red de drenaje ya resulta insuficiente para la cantidad de viviendas existentes. También existen ocasiones en las que se interrumpe el suministro de agua potable, aunque normalmente la cisterna permite afrontar esos periodos. Considero que el sistema de desfogue fue diseñado para una población menor y actualmente presenta saturaciones.

Entrevistadora: *Para cubrir sus necesidades cotidianas, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué porcentaje puede resolver dentro del sector y qué porcentaje debe buscar fuera?*

EC5: Aproximadamente un 70 % de mis necesidades las puedo resolver dentro del sector y el 30 % restante fuera de él. Lo único que realmente hace falta es una institución educativa, ya que anteriormente existía un colegio cercano, pero dejó de funcionar. En cuanto al resto de los servicios, el sector está muy bien abastecido.

Entrevistadora: *¿Mantiene relación con personas que viven fuera de la urbanización? ¿Cómo describiría esa relación?*

EC5: Tengo relación con personas de fuera, principalmente familiares y conocidos; sin embargo, dentro de la urbanización existe una convivencia mucho más cercana entre vecinos. Es más fácil establecer relaciones porque el entorno es reducido y las personas se conocen con mayor facilidad.

Entrevistadora: *¿Qué diferencias percibe entre vivir dentro de la urbanización y vivir en los barrios cercanos?*

EC5: La principal diferencia es la tranquilidad. En cualquier barrio uno puede conocer o no a sus vecinos, pero dentro de la urbanización existe una mayor sensación de seguridad y confianza. No necesariamente conocemos la vida personal de todos, pero sí sentimos que vivimos en un entorno más seguro y organizado.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC5: Generalmente respondo que vivo en La Campiña. Las personas identifican directamente la urbanización, al igual que sucede con otros sectores como Manta Beach. Es una referencia que ya forma parte de la identidad del lugar.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en una urbanización cerrada?*

EC5: Principalmente la seguridad. Esa fue la razón más importante para elegir este lugar. Aquí es posible dejar el vehículo abierto o estacionado sin tanta preocupación, porque

los vecinos están atentos a lo que ocurre y cualquier persona extraña llama la atención. Existe un mayor control comunitario.

Entrevistadora: *¿Considera que fuera de la urbanización existe un mayor riesgo?*

EC5: Sí. Al salir del conjunto uno está expuesto a cualquier situación que pueda ocurrir en la vía pública. En cambio, dentro de la urbanización existe mayor control de ingreso y eso genera una sensación de protección para quienes vivimos aquí.

Entrevistadora: *¿Cree que vivir en esta urbanización transmite una determinada imagen o condición social?*

EC5: Sí. Considero que muchas personas asocian vivir aquí con un nivel socioeconómico de clase media alta. Es una percepción que existe entre quienes conocen la urbanización.

Entrevistadora: *¿Siente mayor pertenencia hacia la urbanización que hacia el resto de la ciudad?*

EC5: Sí. Con el tiempo uno desarrolla un mayor sentido de pertenencia hacia la urbanización porque convive diariamente con los vecinos. Incluso cuando no existe una amistad cercana, hay confianza y apoyo mutuo. En una emergencia, normalmente el primer apoyo proviene de los vecinos antes que de familiares que viven lejos.

Entrevistadora: *¿Participa en actividades comunitarias fuera de la urbanización?*

EC5: Muy poco. La mayoría de las actividades se desarrollan dentro de la urbanización y, aun así, cada familia suele mantener su propia dinámica. Cuando existen reuniones o celebraciones entre vecinos, generalmente se procura mantener el respeto por los demás residentes.

Anexo 59. Entrevistado 6 en La Campiña (EC6)



Anexo 60. Transcripción de Entrevista 6 en La Campiña (EC6)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para realizar sus desplazamientos diarios?*

EC6: Utilizo mi vehículo todos los días. Para realizar mis actividades cotidianas siempre necesito movilizarme en vehículo.

Entrevistadora: *Para sus necesidades diarias, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto debe buscar fuera?*

EC6: La mayor parte de mis necesidades debo resolverlas fuera de la urbanización. Prácticamente todo lo busco fuera del conjunto. Aunque al principio resultaba incómodo, con el tiempo uno termina acostumbrándose porque dentro de la urbanización no contamos con todos los servicios necesarios.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad y el funcionamiento de los servicios básicos en su vivienda?*

EC6: Actualmente el principal problema es el abastecimiento de agua potable. Considero que el servicio es deficiente y, si permaneciéramos todos los días en la vivienda, el agua no sería suficiente para cubrir nuestras necesidades.

Entrevistadora: *Cuando se presentan problemas con el servicio de agua, ¿cómo los resuelve?*

EC6: Cuando el abastecimiento es insuficiente contratamos tanqueros para cubrir nuestras necesidades de agua.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera de ella?*

EC6: La convivencia dentro de la urbanización es muy buena. En cambio, con las personas que viven fuera del conjunto prácticamente no mantengo relación.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto habitacional le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EC6: Pienso que depende del barrio con el que se haga la comparación. En algunos casos puede existir esa percepción, mientras que en otros no necesariamente.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en La Campiña en lugar de otro sector de la ciudad?*

EC6: Principalmente la ubicación. Aquí tengo muy cerca supermercados, farmacias, gasolineras, transporte público y otros servicios. Además, el acceso es cómodo y considero que fue una muy buena decisión comprar la vivienda en este sector. Incluso las viviendas tenían un precio más accesible antes de la construcción del Supermaxi, lo que también favoreció la decisión de compra.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC6: Generalmente respondo que vivo en La Campiña. Si la persona no conoce la urbanización, le indico que está ubicada junto al Supermaxi.

Anexo 61. Entrevistado 7 en La Campiña (EC7)



Anexo 62. Transcripción de Entrevista 7 en La Campiña (EC7)

Entrevistadora: Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a otros servicios?

EC7: Todos los días.

Entrevistadora: *¿Podría realizarlos caminando o siempre necesita utilizar su vehículo?*

EC7: Siempre necesito el vehículo, y eso que tenemos todo cerca.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EC7: Aquí no se encuentra nada. Todo lo busco afuera.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado?*

EC7: La luz no tiene ningún inconveniente, pero el agua sí. Ahorita ya tenemos una semana sin agua. En cuanto al alcantarillado, no está al cien por ciento, pero no hemos tenido ningún inconveniente.

Entrevistadora: *Cuando tiene problemas con el servicio de agua potable, ¿cómo los resuelve?*

EC7: Compramos un tanquero.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y las que viven fuera de ella?*

EC7: Aquí la vida es más privada. Afuera uno se relaciona más porque conoce a todos los vecinos, los ve constantemente y conversa con ellos. Aquí también se ve a los vecinos, pero solo se saluda y nada más. Es más privado y no es tan unido. Afuera hay más vecindad, más amistad y más relación entre los vecinos.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en esta urbanización le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EC7: Sí, claro.

Entrevistadora: *¿En qué sentido?*

EC7: Por la seguridad. Ahorita, como estamos, lo principal es la seguridad.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en esta urbanización en lugar de otro barrio?*

EC7: Como decía, la privacidad. Eso es lo más importante: la privacidad.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC7: Depende de quién pregunte. Me ha pasado, por ejemplo, cuando voy en taxi y me preguntan dónde vivo. Yo digo que vivo por el sector de la gasolinera, pero no digo que vivo en La Campiña ni que es una urbanización privada, por cuestiones de seguridad. Solo lo digo cuando se trata de una persona conocida o de confianza.

Anexo 63. Entrevistado 8 en La Campiña (EC8)



Anexo 64. Transcripción de Entrevista 8 en La Campiña (EC8)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza un vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EC8: Yo tengo un vehículo. Normalmente salgo los sábados a comprar. Si es cerca, camino; si no, voy en vehículo.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EC8: Aquí adentro nada. Todo lo busco afuera. Aquí uno va a la tienda y está cerrada.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda?*

EC8: Antes no habíamos tenido este tipo de problemas. Problemas con la luz, el alcantarillado o la telefonía no. Solo con el agua.

Entrevistadora: *¿Cada cuánto tiempo se presentan los problemas con el agua?*

EC8: Más o menos cada semana. La semana pasada dijeron que iban a cortar el agua. Después dijeron que iba a venir un inspector, pero esa misma noche hubo agua. Uno ya sabe más o menos cuándo va a venir y, por eso, a veces espera antes de comprar un tanquero.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y quienes viven fuera de ella?*

EC8: Aquí cada quien vive su vida. Yo sí tengo muchas amistades aquí. Con las personas que viven afuera no. Solamente con las que viven aquí adentro.

Entrevistadora: *¿Mantiene relación con las personas de los barrios cercanos?*

EC8: No. Cuando voy a comprar, la relación es solamente de comprador y vendedor. En el barrio donde yo viví casi me crié. Ahí los vecinos eran como la familia de uno. Cualquier auxilio, las primeras personas eran los vecinos.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en este conjunto habitacional en lugar de otro barrio?*

EC8: No había. Nosotros nos quedamos sin casa. Estuvimos viviendo casi dos años en Los Almendros, pero ya no tuvimos casa. Empezamos a buscar y no había casas en ningún

lugar, ni a ningún precio. Esta casa como que era para nosotros, porque no había en ningún lado.

Entrevistadora: *¿Qué ocurrió con su vivienda?*

EC8: Mi casa se cayó. Eso fue muy duro. Es como que a usted le quitan algo y se va a la calle. ¿Dónde se va? ¿Qué hace? Buena suerte que mi hija tiene su trabajo y su sueldo. Yo antes daba clases, pero cuando llegó el COVID ya no pude seguir trabajando. Ahora ya no me dejan ni salir porque me caigo.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC8: Depende de quién pregunte.

Anexo 65. Entrevistado 9 en La Campiña (EC9)



Anexo 66. Transcripción de Entrevista 9 en La Campiña (EC9)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza un vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EC9: Todos los días.

Entrevistadora: *¿Puede realizar esos desplazamientos caminando o siempre necesita un vehículo?*

EC9: Yo siempre camino. A veces voy caminando a hacer algún encargo.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EC9: Yo casi un 90 % lo busco afuera.

Entrevistadora: *¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir a buscar la mayoría de las cosas fuera de la urbanización?*

EC9: Normal, no es incómodo. Aquí está cerca el centro. Tengo una casa en Ciudad Jardín y allá sí era difícil salir de Ciudad Jardín e ir a otros lados. Aquí uno sale y encuentra todo; allá sí, para conseguir algo, tenía que salir.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos, como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado?*

EC9: El agua estamos súper mal.

Entrevistadora: *¿Cada cuánto recibe agua en su vivienda?*

EC9: A veces nos quedamos sin agua.

Entrevistadora: *Cuando tiene este tipo de problemas, ¿cómo los resuelve?*

EC9: Con el tanquero.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y las que viven fuera de ella?*

EC9: La verdad, yo nomás vengo, entro a la casa y salgo. Es normal. Hay unos vecinos que son amigos y sabemos los nombres de algunos vecinos; de otros no. Pero, en general, yo lo veo bien.

Entrevistadora: *¿Se relaciona con las personas que viven fuera de la urbanización, en los sectores cercanos?*

EC9: No, nunca. De ahí, cruzando ese murito para afuera, no.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en esta urbanización le otorga un estatus social distinto al de quienes viven en otros barrios?*

EC9: Sí, porque aquí es tranquilo.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en esta urbanización en lugar de otro barrio?*

EC9: Bueno, más que todo fue porque había agua y porque era tranquilo. Cuando compré la casa me dijeron que nunca iba a faltar el agua. Eso ha sido hace poco, no hace mucho tiempo.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EC9: Digo que vivo en La Campiña. La gente ya sabe. Suena mejor La Campiña.

Anexo 67. Entrevistado 10 en La Campiña (EC10)



Anexo 68. Transcripción de Entrevista 10 en La Campiña (EC10)

Entrevistadora: Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de la urbanización La Campiña. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza un vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?

EC10: Bueno, al trabajo siempre voy en el carro, de ahí las compras lo hago en el Supermaxi y a veces voy caminando, que queda aquí al lado de la urbanización.

Entrevistadora: Ya, entonces sería siempre, todos los días.

EC10: Todos los días ocupo el carro.

Entrevistadora: Ya, y para sus necesidades del día a día, como son alimentación, salud, educación, recreación, ¿qué tanto de esto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que buscar afuera?

EC10: Solo la comida en el Supermaxi, de ahí tengo que salir de la urbanización, bueno y saliendo de la urbanización queda al lado del Supermaxi. O sea, de ley tengo que salir de la urbanización para hacer todo, aquí dentro de la urbanización no existe nada de eso.

Entrevistadora: Ya, ¿cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y la confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como puede ser agua potable, luz eléctrica?

EC10: Malísimos, malísimos, malísimos. No hay agua, nos viene cada semana. Si es que viene, algunos vecinos dicen que se demora más en venir.

Suerte que a nosotros nos alcanza, porque somos cuatro y nos alcanza. Pero si fuéramos, hay vecinos que tienen seis, ocho personas, no les alcanza, tienen que estar comprando un tanquero. Y la luz, ojalá que no nos corten, a nivel nacional nos dejaron 14 horas sin luz, ojalá que no regreses. Además, que es carísima esa luz, demasiado cara.

Entrevistadora: *Ya, ¿cómo describiría usted la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera de este?*

EC10: Yo me llevo con todos. Los que viven adentro, ellos, o sea, yo les saludo, pero no sé ni siquiera los nombres, no sé ni cómo se llaman, pero yo les saludo a todos mis vecinos. Ni siquiera sé cómo se llaman.

Entrevistadora: *¿Y las personas que viven aquí afuera del conjunto, te relacionas con ellas?*

EC10: Ah, no, no conozco a nadie, no me relaciono con nadie de los que viven afuera de la organización. O sea, aquí al contorno, los vecinos.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social distinto de los que viven en otros barrios?*

EC10: Sí, claro, porque el decir, vivo en la campiña, como que hay un estatus de, oye, se van a vivir en una campiña.

Entrevistadora: *Ya. ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en este conjunto habitacional en lugar de vivir en otro barrio?*

EC10: La seguridad. También porque es grande también la urbanización. Cuando yo vine acá, mis hijos tenían como siete, nueve años, por ahí, poco más. Entonces ellos podían salir y dentro de la calle, en la urbanización, dar vueltas y es la seguridad. Entonces había un parquecito al frente y todas esas cosas me decidí para, y ya la casa estaba hecha. Por eso me decidí de venir y comprar la casa acá.

Entrevistadora: *Y cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿usted responde directo el conjunto de la campiña? Sí. ¿O responde alguna otra cosa?*

EC10: No, directo en la campiña. La urbanización en la campiña, digo, a veces dicen San Mateo, pero no, la urbanización en la campiña, sí digo, la urbanización en la campiña.

Anexo 69. Entrevistado 1 en Manta Beach (EMB1)



Anexo 70. Transcripción de Entrevista 1 en Manta Beach (EMB1)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de Manta Beach. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza un vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EMB1: No tengo vehículo propio. Uso el de mi hija. A mi edad, lo utilizo dos o tres veces al día.

Entrevistadora: *¿Puede realizar esos desplazamientos caminando o siempre necesita utilizar un vehículo?*

EMB1: No. Yo camino aquí adentro, para tomar un poco de aire, pero para salir de la urbanización siempre uso el vehículo.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EMB1: En estos momentos no tengo problemas. Tengo años, pero no tengo problemas. Sin embargo, pienso que hay cosas que sería posible tener dentro. Por ejemplo, un pequeño lugar donde haya medicamentos. No hay una farmacia. Una pequeña farmacia para primeros auxilios: curas, vendas, alguna tableta para el dolor. Eso sí es una cosa que veo que le falta a la urbanización.

Entrevistadora: *¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir de la urbanización para buscar esas cosas?*

EMB1: No es que sea incómodo, pero lleva aparejado tener que salir. Yo aprovecho y salgo también a dar un paseo o a hacer mercado.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado?*

EMB1: El agua potable está faltando un poquitito. La electricidad está bien y el alcantarillado no ha dado problemas.

Entrevistadora: *Cuando tiene problemas con el agua potable, ¿cómo los resuelve?*

EMB1: Aquí tenemos cisterna. Se llena cuando llega el agua y nos abastecemos hasta que vuelva el servicio. Pero hay ocasiones en que el agua no dura, no alcanza a llenar la cisterna y entonces se acaba, por las necesidades que pueden surgir en la casa, por alguna visita o cualquier cosa imprevista. En esos casos, a veces se usa tanquero.

Entrevistadora: *¿Cuánto tiempo suele pasar hasta que vuelva el agua?*

EMB1: Una semana.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las personas que viven fuera de él?*

EMB1: Normalmente yo estoy dentro del conjunto. Cuando salgo, salgo con mi familia un ratito, así que tengo poca interacción con las personas de afuera. Aquí adentro son personas muy correctas.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en Manta Beach le otorga algún tipo de estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EMB1: Pienso que sí. No porque no se pueda vivir en otros barrios, sino porque aquí hay mucha paz. Es un lugar tranquilo y la situación vehicular no es tan intensa, aunque algunas veces exceden la velocidad y eso puede ser peligroso porque hay niños moviéndose dentro de la urbanización.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que influyó en su decisión de vivir aquí?*

EMB1: Yo vivo aquí porque mi hija y mi yerno viven aquí. Ellos vivieron en otros lugares y después hicieron una inversión y construyeron una casa aquí.

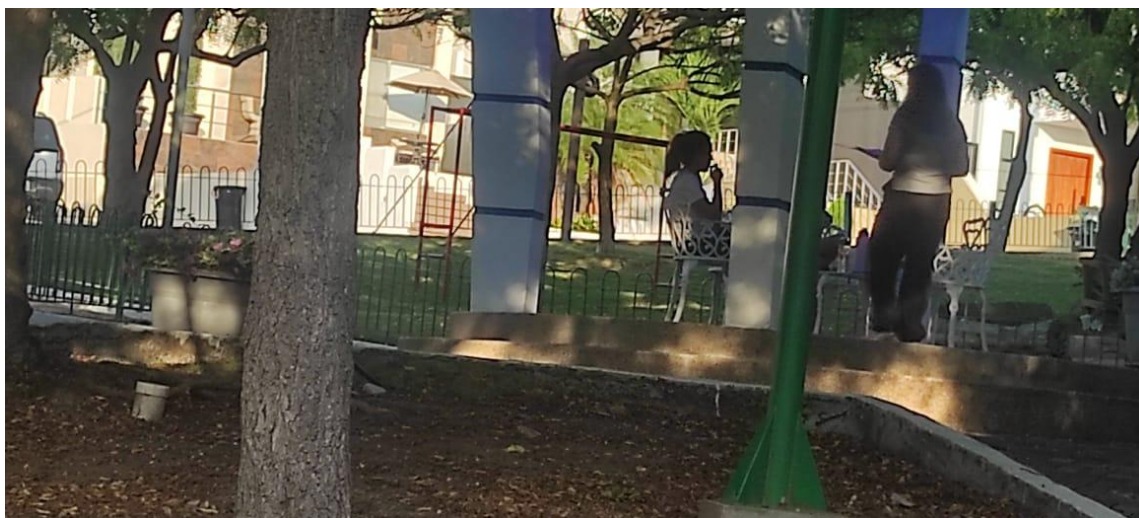
Entrevistadora: *¿Qué ventajas siente que tiene vivir en este conjunto?*

EMB1: Para mí, la tranquilidad. Aquí hay buena protección. Usted sabe que la ciudad tiene sus características. Y la piscina, por ejemplo, es una cosa muy atractiva. Aunque yo la uso poco, no deja de ser atractiva para una visita.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EMB1: Directamente digo que vivo en Manta Beach.

Anexo 71. Entrevistados 2 y 3 en Manta Beach (EMB2 y EMB3)



Anexo 72. Transcripción de Entrevista 2 en Manta Beach (EMB2)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de Manta Beach. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EMB2: Todos los días.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EMB2: Todo afuera.

Entrevistadora: *¿Y la recreación?*

EMB2: Depende de qué tipo de recreación. Debemos pensar en un 40 % de recreación dentro de la urbanización, mientras son pequeños.

Entrevistadora: *¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para buscar esas cosas?*

EMB2: Es parte de la vida.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos?*

EMB2: Buena. No muy buena, porque siempre hay algo que mejorar. El problema es el agua potable, pero eso es a nivel de ciudad. Hay sectores donde llega menos agua que en otros. Este sector tiene menos agua que otros sectores donde sí llega bastante. Hay lugares donde nunca se les va el agua; nosotros siempre tenemos problemas con el agua.

Entrevistadora: *Cuando ocurre ese problema, ¿cada cuánto reciben agua?*

EMB2: A veces no llega una semana. La cisterna puede durar unos quince días. Yo no sé si ya he pedido tanquero.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y las que viven fuera?*

EMB2: Yo ni con los vecinos de aquí adentro.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en Manta Beach le otorga un estatus social distinto al de quienes viven en otros barrios?*

EMB2: Totalmente. Lo que pasa es que vivimos en una burbuja. En sí, Manta es una burbuja y vivir dentro de una urbanización es otra burbuja dentro de la burbuja. Más que estatus social, es seguridad. A pesar de que aquí también pasan cosas, se siente mayor seguridad y eso te da un plus en comparación con otros lugares.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir aquí?*

EMB2: Yo escogí dónde vivir. Me gustaba otro lugar, pero me quedé aquí por la ubicación del terreno. Primero, porque siempre me gusta que haya seguridad y también por la ubicación del terreno. Yo no soy de Manta, entonces no tengo familia directa aquí.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde?*

EMB2: Depende de quién pregunte.

Anexo 73. Transcripción de Entrevista 3 en Manta Beach (EMB3)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de Manta Beach. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda al trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EMB3: Todos los días.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EMB3: Todo afuera.

Entrevistadora: *¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para buscar esas cosas?*

EMB3: No. Ya no te lo preguntas porque es parte de tu vida. Uno se acostumbra.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos?*

EMB3: Muy buena. El problema del agua depende. Todas las casas tienen aljibe o cisterna, entonces ya se planifica.

Entrevistadora: *¿Cada cuánto reciben agua?*

EMB3: Varía. Depende de si hay agua o no. Ayer y anteayer llegó agua dos días seguidos. Yo llevo tiempo sin pedir tanquero.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en Manta Beach le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EMB3: Yo no percibo eso. Yo percibo comodidad y seguridad, pero no percibo estatus social. No es que diga: "Vivo en Manta Beach" y ¡wow! No. Pero sí me siento segura donde estoy y cómoda.

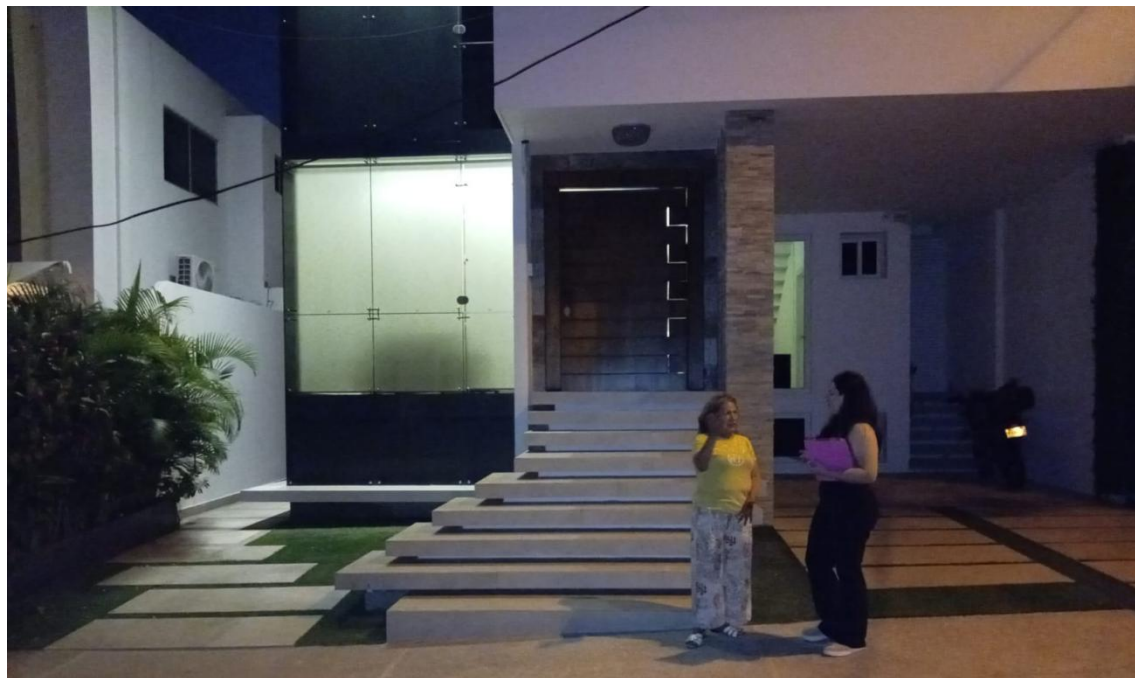
Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir aquí?*

EMB3: La presencia de familiares. Yo le compré a un familiar porque mi familia vive aquí.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde?*

EMB3: Digo que vivo en Manta Beach. Si depende de quién pregunta, no le digo dónde vivo. Pero si es para la escuela o para una factura, ahí sí digo Manta Beach.

Anexo 74. Entrevistado 4 en Manta Beach (EMB4)



Anexo 75. Transcripción de Entrevista 4 en Manta Beach (EMB4)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de Manta Beach. Para*

comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda hacia el trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?

EMB4: Todos los días.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EMB4: Todo afuera.

Entrevistadora: *¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para realizar esas actividades?*

EMB4: Tienes que salir también. Se distrae uno afuera.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda?*

EMB4: No hay agua. Todo es por cisterna. Directo se ha llegado, pero mínimo. Muy poco. Pasando un día, pasando tres días, cuatro días ha llegado directo, pero muy poco. Si no se tuviera la cisterna no se pudiera vivir porque no hay agua. La luz no ha dado problemas.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y las que viven fuera de ella?*

EMB4: La vida social es afuera. Aquí adentro no. Todo se hace afuera.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en Manta Beach le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EMB4: Si. Por la tranquilidad.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en esta urbanización?*

EMB4: La tranquilidad y la seguridad.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EMB4: Vivo en Manta Beach.

Anexo 76. Entrevistado 5 en Manta Beach (EMB5)



Anexo 77. Transcripción de Entrevista 5 en Manta Beach (EMB5)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de Manta Beach. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda hacia el trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EMB5: Lo uso todos los días.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EMB5: Todo mismo se compra afuera. Se va a unos restaurantes. Se compra afuera en la playa. Hay cosas que no hay aquí.

Entrevistadora: *¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para realizar esas actividades?*

EMB5: Yo creo que es mejor saliendo. No solo las instalaciones.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda?*

EMB5: No hay agua. Todo es por cisterna. Directo llega, pero mínimo. Muy poco. Si no se tuviera la cisterna no se pudiera vivir porque no hay agua. La luz está bien.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y las que viven fuera de ella?*

EMB5: Todo.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en Manta Beach le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EMB5: Si.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en esta urbanización?*

EMB5: La tranquilidad y también la seguridad que ofrece.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EMB5: Vivo en Manta Beach.

Anexo 78. Entrevistado 6 en Manta Beach (EMB6)



Anexo 79. Transcripción de Entrevista 6 en Manta Beach (EMB6)

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia en Manta Beach. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utilizan el vehículo particular o un taxi para desplazarse desde la vivienda hacia otros lugares?*

EMB6: En la mañana, en la tarde y en la noche. Todos los días. Cuando el carro está dañado también usan Radio Taxi.

Entrevistadora: *Para las necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto pueden resolver dentro del conjunto y qué tanto tienen que buscar fuera?*

EMB6: Bueno, yo no soy de la cocina, solamente soy niñera. Pero veo que a veces se les acaban las cosas a los niños o al señor y siempre tienen que salir.

Entrevistadora: *¿Y en cuanto a la recreación?*

EMB6: Sí, tienen este parque y el otro parque. Al otro van más porque lo tienen al frente. A veces hay mosquitos y por eso no salen.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos, como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado?*

EMB6: Me sorprende que aquí haya agua creo que dos o tres veces a la semana. En otros barrios tienen tres meses que no llega el agua y son barrios marginales donde debería haber agua. Sin embargo, Manta Beach tiene privilegio. Aquí llega agua toda la semana.

Entrevistadora: *¿Han tenido que comprar tanquero?*

EMB6: No.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera?*

EMB6: Es muy diferente. Todas las áreas son muy diferentes. Dentro del conjunto hay gente amable, como hay gente detestable. Aquí hay unos pelucones, Dios mío, que parece que uno fuera un esclavo. Pero la señora para la que trabajo es súper buena.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto otorga un tipo de estatus social distinto al de otros barrios?*

EMB6: Tienen otro estatus social.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir aquí?*

EMB6: Yo tenía un negocio, pero por las vacunas no me quedó otra opción que venirme a cuidar niños. Abrí un negocio en Cuba, pero vi cómo estaba la situación y después me llamaron para este trabajo y me vine.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde?*

EMB6: Digo que vivo en otro barrio, porque aquí es mi área de trabajo. Aunque vivo aquí por el trabajo, igual digo que vivo en otro barrio.

Anexo 80. Entrevistados 7, 8, 9 y 10 en Manta Beach (EMB7,8,9y10)



Anexo 81. Transcripción de Entrevista 7, 8, 9 y 10 en Manta Beach (EMB7,8,9y10)

Nota: Esta entrevista fue realizada de manera grupal junto con las entrevistadas EMB8, EMB9 y EMB10. Las participantes manifestaron compartir las mismas opiniones y acordaron que una de ellas respondiera en representación del grupo, la cual es la entrevistada EMB7.

Entrevistadora: *Como parte de esta investigación sobre la fragmentación urbana en la ciudad de Manta, quisiera conocer su experiencia como residente de Manta Beach. Para comenzar, ¿con qué frecuencia utiliza su vehículo particular o un taxi para desplazarse desde su vivienda hacia el trabajo, realizar compras o acceder a servicios de salud?*

EMB7: Siempre.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día, como alimentación, salud, educación o recreación, ¿qué tanto puede resolver dentro de la urbanización y qué tanto tiene que buscar fuera?*

EMB7: Alimentación y salud, digamos que un 20 % aquí y un 70 % afuera.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado?*

EMB7: El agua potable es deficiente y la luz eléctrica normal.

Entrevistadora: *¿Ha tenido problemas con alguno de estos servicios? En caso de ser así, ¿cómo los ha resuelto?*

EMB7: Con el agua. Lo resolvemos con tanquero.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro de la urbanización y las que viven fuera de ella?*

EMB7: Yo creo que es buena.

Entrevistadora: *¿Interactúa más con personas que viven fuera de la urbanización o con quienes viven dentro de ella?*

EMB7: Mayormente con la gente de aquí dentro de la urbanización.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en Manta Beach le otorga un estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EMB7: Más que estatus social, es tranquilidad y seguridad. Mejor servicio, tranquilidad, por eso. Pero no estatus social.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en esta urbanización?*

EMB7: La tranquilidad y la seguridad.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿cómo suele responder?*

EMB7: Vivo en Manta Beach.

Anexo 82. Transcripción de Entrevista 1 en Barú (EB1)

Entrevistadora: *¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?*

EB1: Siempre lo uso, no hay aceras adecuadas para caminar y los autos pasan muy rápido. Podría hacerlo, pero no hay una infraestructura urbana amigable

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?*

EB1: Siempre tengo que salir, un poco incómodo, aunque hay cercanía de tiendas, no es amigable salir caminando.

Entrevistadora: *¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuanta frecuencia los recibe?*

EB1: Buena, el agua es lo que a veces falla.

Entrevistadora: *¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?*

EB1: Agua. tanquero

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?*

EB1: Depende del Vecino, un mix.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?*

EB1: Seguridad más que nada

Entrevistadora: *¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?*

EB1: Por supuesto

Entrevistadora: *¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?*

EB1: Si, totalmente

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?*

EB1: Seguridad

Entrevistadora: *¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?*

EB1: Seguridad, y vecinos del mismo estatus social y educación

Entrevistadora: *¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?*

EB1: Si

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?*

EB1: Urbanización

Entrevistadora: *¿Se siente más habitante del conjunto o habitante de Manta?*

EB1: Manta

Entrevistadora: *¿Participa de alguna actividad, evento o espacio público de la ciudad fuera del conjunto?*

EB1: Salgo a pasear a mi perro

Anexo 83. Transcripción de Entrevista 2 en Barú (EB2)

Entrevistadora: *¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?*

EB2: Normalmente diario, con vehículo propio y fines de semana por taxi, solamente se puede movilizar con vehículo, no puede ir caminando a ningún lugar, ni a la farmacia, ni a tiendas, ni a restaurantes, todo, la entrada y la salida tiene que ser por vehículos.

Entrevistadora: *Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?*

EB2: Alimentación y recreación, se puede cubrir hasta cierto punto, parcialmente aquí en la Ciudadela, ya que en la organización hay emprendimientos, las personas que viven acá tienen sus propios negocios, los cuales brindan este servicio y además en la Ciudadela contamos, en la organización contamos con bailoterapia y yoga y también natación cuatro días a la semana, entonces con esas actividades podemos recrear y también hay un comité de actividades diarias para poder hacer, sembrar plantas, hacer parrilladas o asados en comunidad, lo demás sí hay que salir a buscar fuera, salud y educación sobre todo, nada aquí adentro, no contamos con eso.

Entrevistadora: *¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuanta frecuencia los recibe? ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?*

EB2: A en la disponibilidad del agua potable es muy escasa, es muy complicado, normalmente hay que solicitar tanqueros una o a veces cada dos meses porque no abastece el agua potable, la luz eléctrica sí, no hay problemas normalmente acá en la organización con la luz eléctrica, alcantarillados tenemos, la red no llega ni Claro ni Movistar en ciertos lugares de la organización, tenemos que movilizarnos hacia ciertos lugares, tuvimos que adquirir inclusive wifi para la zona común, al área recreativa porque no llega la telefonía.

La recolección de basura, bueno, dentro de la organización no ingresan los vehículos de recolección de basura por el material, por el piso como el que está realizado, por lo que nosotros contamos con dos tachos grandes en la parte de afuera de la organización, donde tenemos que movilizar todos los días y botar la basura ahí y ahí hacen la recolección una vez por semana, ahora ya es más frecuente, hubo un periodo, creo que esto fue a nivel general en la ciudad, donde no se recogía de manera periódica, por lo cual tuvimos que solicitar y contratar un servicio privado de recolección. El agua potable normalmente llega una vez por semana los días domingo, los días lunes y la recolección también se da una vez por semana. Bueno, como mencionaba, desde el inicio, en la pregunta número cuatro, desde que yo llegué

a vivir en la organización, que esto fue más o menos 2022, sí, 2022, sí, he tenido problemas con el agua, es muy escasa el agua que llega, por lo que he tenido que contratar tanqueros de manera periódica.

De igual manera, a pesar de que he sido claro y movistar en telefonías, no me llega la señal, por lo cual tengo que movilizarme inclusive hasta fuera de la ciudadela, hasta la principal de la ciudadela para poder tener señal. He tenido que contratar un buen internet, no todos los servicios de internet llegan acá, no toda la fibra del internet llega acá a la organización, así que me tocó cambiar el internet cuando me mudé, porque el que yo ya tenía contratado no llegaba acá y tener que ampliar la banda para poder tener internet dentro todo en mi casa.

Entrevistadora: *¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?*

EB2: Nosotros no tenemos tanta relación con los otros Barú, pero dentro de la organización que tiene ocho casas en la quinta etapa, si hay buena convivencia, tratamos de manejar un código de convivencia como tal, se aplican las debidas sanciones, cuando a esta marita hemos hecho inversiones, de hecho desde hace dos años tenemos una cuota extraordinaria para poder mejorar los servicios dentro de la organización, tenemos ciertas cuotas o hacemos ingresos, hacemos actividades para recoger ingresos, para poner techo, para mejorar la infraestructura, para hacer actividades para los niños, se celebran ciertos eventos como el día de la pascua, para la recolección de bosques de pascua, sembrar árboles, hemos hecho una feria de emprendimiento, asados, Halloween, Navidad, Día del Niño, todos estos eventos se hacen con el objetivo de recrear dentro de la organización como tal y hay un comité que se encarga de todas estas actividades.

Y bueno, dentro de la misma pregunta, ciertos conflictos o tensiones, los de siempre, normalmente ligados hacia las mascotas, ya que esto depende mucho de la responsabilidad de la convivencia de cada persona, de que sus mascotas no hagan sus necesidades dentro de los otros patios, la mayoría de las casas tiene cámaras de vigilancia, por lo cual nosotros estamos monitoreando este tipo de cosas y se comunica a través de un grupo este tipo de situaciones que creo que hay en todas las organizaciones.

Además, cuando hay un tipo de construcción, al ser una organización pequeña y bastante silenciosa, es bastante evidente cuando hay ruido, sobre todo cuando hay tipos de construcción o cuando hay algún tipo de evento, alguna fiesta, muy altas horas de la noche, se escucha bastante claro en toda la organización, por lo cual se comunica que siguiendo las normas, que es la normativa que está en el código, que está establecido hasta qué hora se

puede hacer ruido, hasta qué nivel se puede utilizar el ruido, hasta qué hora se puede utilizar las áreas sociales, como las pérgolas, como la piscina, como las canchas, para la convivencia de todos.

Entrevistadora: *¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios? ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?*

EB2: No, yo no considero que sea así, de manera personal, creo que más bien el hecho o la opción de haber escogido una organización privada es por seguridad y por comodidad, más que nada en el tema familiar.

Yo tengo una hija pequeña, recién nacida, y una de las perspectivas o de los planes que yo tenía futuro era que mi hija o mi hijo pueda socializar, salir, convivir sin temor a que algo pueda pasarle, delincuencia, robos, secuestros, al estar dentro de una organización privada esto se disminuye de cierta manera, y pues evidentemente por el tema social no, porque yo considero que uno conoce las personas en todos los aspectos, y no depende de dónde uno vive.

Entrevistadora: *¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños? ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?*

EB2: No, yo no considero que sea así, de manera personal, creo que más bien el hecho o la opción de haber escogido una urbanización privada es por seguridad y por comodidad, más que nada en el tema familiar.

Yo tengo una hija pequeña, recién nacida, y una de las perspectivas o de los planes que yo tenía futuro era que mi hija o mi hijo pueda socializar, salir, convivir sin temor a que algo pueda pasarle, delincuencia, robos, secuestros, al estar dentro de una urbanización privada esto se disminuye de cierta manera, y pues evidentemente por el tema social no, porque yo considero que uno conoce las personas en todos los aspectos, y no depende de dónde uno vive.

Entrevistadora: *¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto? ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir? ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?*

EB2: Lo que más influyó dentro de nuestra decisión para vivir en este conjunto fue la seguridad. Dentro de nuestro proyecto de vida está tener hijos, una familia amplia, poder convivir, poder que ellos puedan salir, tener amigos, estar solos dentro del parque, no tener

que tener tanta supervivencia, y esto lo podemos hacer dentro de una organización o conjunto habitacional cerrado, y no tan grande como quizás otras organizaciones que tienen muchísimas casas, también no sabemos con quién están, porque al estar en una organización no tan grande, de alguna u otra manera los vecinos nos conocemos, sabemos dónde trabajamos, cuántos hijos tienen, dónde estudian, a qué se dedican los padres, y pues eso nos ayuda a estar más tranquilos en el tema de que no hay tanta supervisión, que uno puede dejar crecer a los niños quizás con más independencia.

Entrevistadora: *Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto? ¿Se siente más habitante del conjunto o habitante de Manta? ¿Participa de alguna actividad, evento o espacio público de la ciudad fuera del conjunto?*

EB2: Normalmente cuando me hacen esta pregunta, yo siempre respondo, Manta, yo he nacido y me he criado acá, entonces para mí es un tema de sentido de pertenencia a la ciudad como tal, y de hecho siempre nos hacen estas preguntas cuando vamos a hacer las facturas de los restaurantes y siempre no ponemos urbanización o ciudadanas, sino que ponemos solamente Manta, entonces creo que es un tema más bien de sentido de pertenencia a la ciudad, no participamos tanto en los eventos públicos por el tema de seguridad, no somos personas de salir mucho, creo que eso también es a nivel personal, no es una característica individual de no desear salir mucho, socializar fuera, somos más de estar en casa o ir a comer, no somos tanto de eventos públicos, entonces más bien creo que esto es un hecho particular, no porque tenga que ver con la ciudad o porque tenga que ver con urbanización como tal.

Anexo 84. Transcripción de Entrevista 3 en Barú (EB3)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB3: Todos los días utilizo mi vehículo. Caminando realmente no suelo salir porque las distancias son largas y tampoco hay condiciones muy cómodas para caminar, entonces para compras, trabajo o cualquier diligencia normalmente salgo en carro.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB3: La mayoría de las cosas las tengo que buscar afuera, sobre todo alimentación, salud y educación. Para recreación sí tenemos algunos espacios y actividades dentro. Ya estoy acostumbrada a salir en carro, pero sí sería más cómodo tener más servicios cerca.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB3: En general son buenos, excepto el agua, que es el servicio con el que más inconvenientes hemos tenido. La luz y el alcantarillado funcionan normalmente. La señal de teléfono a veces también es un poco mala.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB3: Con el agua principalmente. Cuando no llega suficiente hemos tenido que comprar agua por tanquero.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB3: Entre los vecinos de aquí sí tenemos una buena relación porque nos conocemos y somos pocos. Con las personas que viven afuera casi no tengo relación, pero tampoco existe ningún problema o tensión.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB3: No lo considero como estatus. Para mí es más por la seguridad y tranquilidad.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB3: Sí hay ciertas diferencias económicas que se pueden notar.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB3: En las condiciones del entorno sí, porque aquí tenemos un espacio más controlado y organizado.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB3: La seguridad principalmente.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB3: Seguridad, tranquilidad y conocer a los vecinos.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB3: Sí, fue de los factores más importantes.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB3: Normalmente digo que vivo en Barú.

Entrevistadora: ¿Se siente más habitante del conjunto o habitante de Manta?

EB3: De Manta.

Entrevistadora: ¿Participa de alguna actividad, evento o espacio público de la ciudad fuera del conjunto?

EB3: Sí, salgo a restaurantes, parques y otros lugares con mi familia.

Anexo 85. Transcripción de Entrevista 4 en Barú (EB4)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB4: Prácticamente siempre utilizo carro. Para salir desde aquí no considero cómodo caminar, especialmente porque no hay aceras adecuadas y los vehículos circulan rápido.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB4: Dentro puedo resolver algunas cosas pequeñas por los emprendimientos que tienen los vecinos y también tenemos actividades de recreación, pero para compras grandes, salud o educación tengo que salir. No me incomoda demasiado porque tengo vehículo.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB4: El problema principal es el agua porque no siempre llega de manera continua. Con la electricidad no hemos tenido mayores problemas. Tenemos alcantarillado y con el internet sí hemos tenido que buscar proveedores que tengan cobertura aquí.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB4: Sí, con el agua. Cuando no llega tenemos que pedir tanquero.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB4: Dentro nos conocemos bastante y hay comunicación entre vecinos. Con las personas de afuera no tengo mucho contacto, es más bien indiferencia, pero no porque exista algún conflicto.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB4: Puede que algunas personas lo vean de esa forma, pero personalmente escogí vivir aquí por seguridad.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB4: Sí, económicamente sí se pueden percibir algunas diferencias.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB4: Principalmente en el entorno, porque dentro se trata de mantener todo organizado y existe control de ingreso.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB4: La seguridad.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB4: La tranquilidad y poder utilizar las áreas comunes con mayor seguridad.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB4: Sí, definitivamente.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB4: Digo la urbanización Barú.

Anexo 86. Transcripción de Entrevista 5 en Barú (EB5)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB5: Diario. Para casi todo necesito el carro, no acostumbro salir caminando porque no hay muchas facilidades para hacerlo.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB5: Casi todo afuera. Dentro hay algunas actividades y emprendimientos de los vecinos que ayudan para ciertas cosas, pero para lo principal hay que salir. No me resulta tan incómodo porque estoy acostumbrada a movilizarme en vehículo.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB5: Regular. El mayor inconveniente es el agua, porque no llega con la frecuencia que debería. Los demás servicios generalmente funcionan bien.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB5: Agua. Comprando tanquero cuando hace falta.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB5: Con los de adentro buena. Con los de afuera casi no tengo contacto.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB5: No necesariamente, para mí es más una cuestión de seguridad.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB5: Algunas diferencias económicas sí.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB5: Sí, principalmente en las condiciones del entorno.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB5: La tranquilidad y seguridad.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB5: Poder estar más tranquila dentro de la urbanización.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB5: Sí.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB5: Barú.

Entrevistadora: ¿Se siente más habitante del conjunto o habitante de Manta?

EB5: De Manta.

Entrevistadora: ¿Participa de alguna actividad, evento o espacio público de la ciudad fuera del conjunto?

EB5: Sí, pero no con mucha frecuencia.

Anexo 87. Transcripción de Entrevista 6 en Barú (EB6)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB6: Utilizo vehículo todos los días. Caminando no suelo hacerlo porque para llegar a los lugares que necesito es mucho más práctico utilizar carro.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB6: Para recreación sí tenemos alternativas aquí dentro y a veces se pueden comprar ciertas cosas a otros vecinos, pero para alimentación, salud y otras necesidades tengo que salir. Me parece normal porque cuando decidimos vivir aquí sabíamos que tendríamos que movilizarnos.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB6: Diría que regular por el tema del agua. La electricidad funciona bien y contamos con alcantarillado. En telefonía la señal no siempre es buena dependiendo del lugar de la casa.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB6: Principalmente agua y algunas veces señal telefónica. El agua la solucionamos con tanqueros y para comunicación utilizamos más el internet.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB6: Dentro es bastante buena, hacemos actividades y tratamos de mantener comunicación. Afuera prácticamente no conozco a las personas de los sectores cercanos.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB6: No, nunca lo he considerado por estatus. Lo escogimos por tranquilidad.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB6: Puede haber diferencias económicas, pero no creo que eso haga mejores o peores a las personas.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB6: En las condiciones del entorno sí, sobre todo por el control y mantenimiento interno.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB6: Tener mayor tranquilidad para mi familia.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB6: Que los niños pueden estar en las áreas comunes con mayor tranquilidad y que conocemos a los vecinos.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB6: Sí, muy importante.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB6: Digo que vivo en Manta y, si me preguntan específicamente, digo Barú.

Entrevistadora: ¿Participa de alguna actividad, evento o espacio público de la ciudad fuera del conjunto?

EB6: Sí, salimos a distintos lugares de Manta, especialmente los fines de semana.

Anexo 88. Transcripción de Entrevista 7 en Barú (EB7)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB7: Siempre en vehículo. Caminando prácticamente no voy a ningún lugar desde aquí.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB7: La recreación sí se puede hacer aquí porque tenemos áreas para eso, pero compras, salud y educación son afuera. A veces sí resulta incómodo tener que sacar el carro para todo.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB7: El agua es irregular. Los otros servicios son más estables, aunque la señal telefónica tampoco es muy buena en ciertas partes.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB7: Sí, agua. Hemos tenido que pedir tanqueros.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB7: Adentro nos conocemos y existe una buena relación. Afuera no tengo prácticamente contacto con los vecinos.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB7: Puede existir esa percepción desde afuera, pero yo no lo considero así.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB7: Económicas sí se pueden notar.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB7: Sí, sobre todo en cómo están organizados y mantenidos los espacios.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB7: Seguridad.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB7: Tranquilidad, seguridad y las áreas comunes.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB7: Sí.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB7: Depende quién pregunte pero usualmente digo Barú.

Anexo 89. Transcripción de Entrevista 8 en Barú (EB8)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB8: Uso el carro prácticamente a diario. Si es algo muy cercano podría caminar, pero normalmente no lo hago porque las condiciones para caminar fuera no son las mejores.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB8: Dentro se pueden resolver algunas cosas por los emprendimientos que hay y las actividades que organizamos, pero para la mayoría de las necesidades tengo que salir. A veces es incómodo, especialmente si es algo pequeño y de todas formas hay que usar el carro.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB8: La electricidad es estable, tenemos alcantarillado y la basura se maneja en los puntos de recolección. El agua sí es el problema más frecuente porque no siempre abastece.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB8: Sí, con el agua. Compramos tanquero cuando es necesario.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB8: Entre nosotros existe bastante comunicación. Con las personas de afuera es diferente porque casi no tenemos contacto, pero no diría que existe tensión.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB8: Tal vez sí existe cierta percepción de que vivir en una urbanización cerrada representa un nivel económico diferente, aunque para mí lo importante es la seguridad.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB8: Sí, considero que económicamente sí existen diferencias visibles.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB8: Sí, principalmente en las condiciones de las viviendas y del entorno.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB8: La seguridad y tener un ambiente más tranquilo.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB8: El control del ingreso, conocer a los vecinos y poder utilizar los espacios comunes con tranquilidad.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB8: Sí, fue fundamental.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB8: Generalmente digo que vivo en Barú.

Anexo 90. Transcripción de Entrevista 9 en Barú (EB9)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB9: Todos los días. Para trabajar, comprar o hacer cualquier trámite utilizo vehículo. Caminando no considero que sea práctico.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB9: La mayoría afuera. Adentro sí hay recreación y algunas cosas que se pueden conseguir entre vecinos, pero no tenemos todos los servicios que uno necesita diariamente. Sí puede resultar un poco incómodo depender del carro.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB9: Regular. La electricidad funciona bien, pero el agua no llega continuamente. Con telefonía también hay zonas donde se pierde la señal.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB9: El agua principalmente, mediante tanqueros.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB9: Dentro es buena porque todos nos conocemos más o menos. Con los vecinos externos no tengo relación, solamente los veo cuando entro o salgo.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB9: Sí puede generar cierta percepción de estatus, porque no todas las personas pueden acceder a una vivienda dentro de una urbanización privada.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB9: Sí, económicamente hay diferencias.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB9: Sí, principalmente en las viviendas y el mantenimiento del entorno.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB9: La seguridad y tranquilidad.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB9: Tener acceso controlado, mayor tranquilidad y conocer a las personas que viven cerca.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB9: Sí, bastante.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB9: Digo que vivo en Barú, Manta.

Anexo 91. Transcripción de Entrevista 10 en Barú (EB10)

Entrevistadora: ¿Con qué frecuencia utiliza vehículo propio o taxi para desplazarse desde su vivienda a su trabajo, compras o servicios de salud? ¿Puede hacer eso caminando o siempre necesita vehículo?

EB10: A diario utilizo carro. Muy pocas veces salgo caminando porque para las actividades que realizo necesito desplazarme a otras partes de Manta.

Entrevistadora: Para sus necesidades del día a día como lo son la alimentación, salud, educación, recreación ¿qué tanto puede resolver dentro del conjunto y qué tanto tiene que salir a buscar fuera? ¿Le resulta cómodo o incómodo tener que salir para eso?

EB10: Para recreación tenemos varias opciones dentro y también hay vecinos que ofrecen algunos productos o servicios. Sin embargo, para supermercados, centros de salud, educación y otras actividades hay que salir. No lo considero demasiado incómodo porque normalmente nos movilizamos en carro.

Entrevistadora: ¿Cómo describe usted la disponibilidad, la continuidad y confiabilidad de los servicios básicos en su vivienda, como lo es agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, telefonía y recolección de basura? ¿Con cuánta frecuencia los recibe?

EB10: En general funcionan, pero tenemos problemas frecuentes con el abastecimiento de agua. La electricidad es estable. La señal telefónica puede fallar y por eso dependemos bastante del internet.

Entrevistadora: ¿Ha tenido problemas con algún servicio básico específico desde que vive aquí? ¿Cómo los ha resuelto?

EB10: Sí, con el agua. Cuando no abastece solicitamos tanquero.

Entrevistadora: ¿Cómo describiría la relación entre las personas que viven dentro del conjunto y las que viven fuera? ¿Hay contacto, indiferencia o tensión?

EB10: Dentro tenemos una relación cercana porque se organizan actividades y tenemos comunicación entre vecinos. Con los de afuera casi no existe relación. No hay tensión, simplemente cada uno está en su espacio.

Entrevistadora: ¿Considera que vivir en este conjunto le otorga un reconocimiento o estatus social diferente al de quienes viven en otros barrios?

EB10: No considero que sea un estatus. Para mí vivir aquí tiene que ver principalmente con sentirme segura.

Entrevistadora: ¿Percibe diferencias económicas o sociales notorias entre quienes viven dentro del conjunto y los que viven en los barrios aledaños?

EB10: Sí pueden existir diferencias económicas, eso es visible, pero socialmente no considero que deba existir una separación.

Entrevistadora: ¿Nota diferencias en el nivel de vida, en las condiciones del entorno o en el tipo de personas?

EB10: En el entorno sí existen diferencias, principalmente porque aquí hay áreas comunes y existe una organización entre los residentes.

Entrevistadora: ¿Qué fue lo que más influyó en su decisión de vivir en un conjunto habitacional cerrado en lugar de en un barrio abierto?

EB10: La seguridad de mi familia.

Entrevistadora: ¿Qué ventajas siente que tiene esta forma de vivir?

EB10: Poder estar tranquila, conocer a los vecinos y sentir que los niños pueden utilizar las áreas comunes con mayor seguridad.

Entrevistadora: ¿La seguridad fue un factor importante en esa decisión?

EB10: Sí, fue el principal factor.

Entrevistadora: Cuando alguien le pregunta dónde vive, ¿qué responde, dice que vive en Manta, en un barrio o en su conjunto?

EB10: Normalmente digo Manta y después Barú si me preguntan dónde específicamente.

Anexo 92. Supermaxi junto al Conjunto Habitacional La Campiña



Anexo 93. Ruta de bus por el Conjunto Habitacional La Campiña



Anexo 94. Tienda del barrio en el Conjunto Habitacional La Campiña



Anexo 95. Calle interna del Conjunto Habitacional La Campiña 1



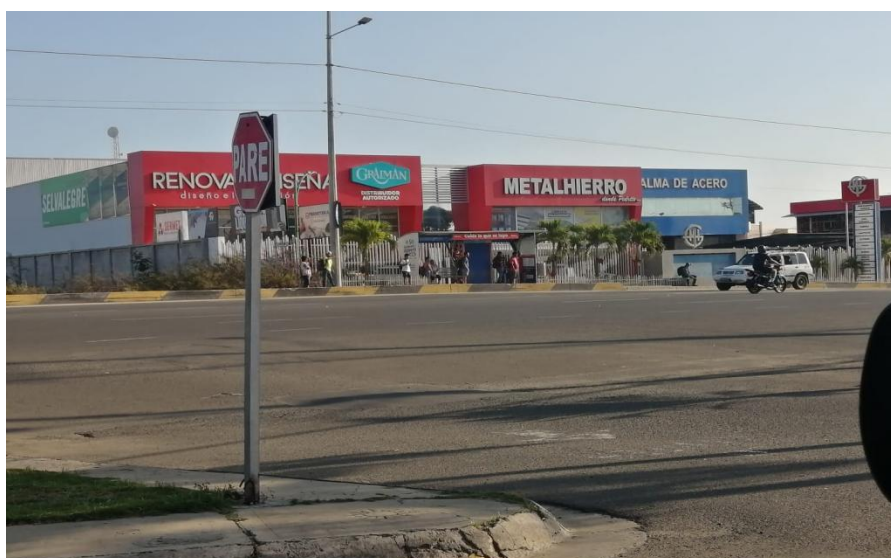
Anexo 96. Calle interna del Conjunto Habitacional La Campiña 2



Anexo 97. Imagen de tanquero abasteciendo a residentes en La Campiña



Anexo 98. Exteriores del Manta Beach



Anexo 99. Cerramiento de Manta Beach 1



Anexo 100. Cerramiento de Manta Beach 2



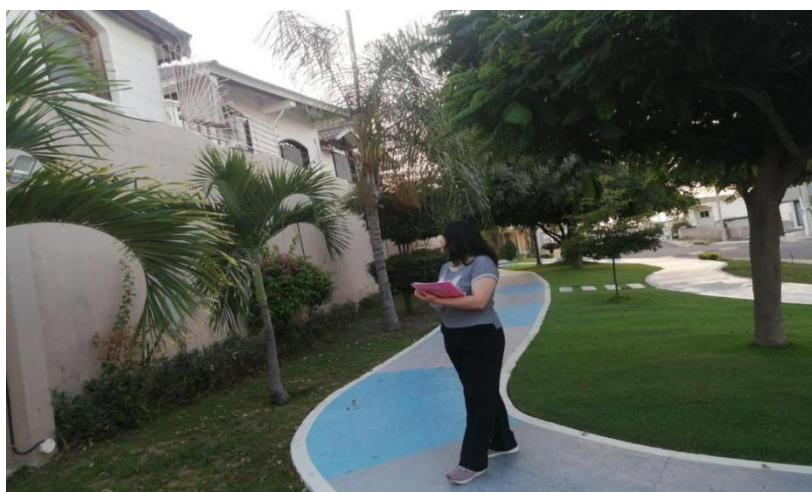
Anexo 101. Cancha de pádel de Manta Beach



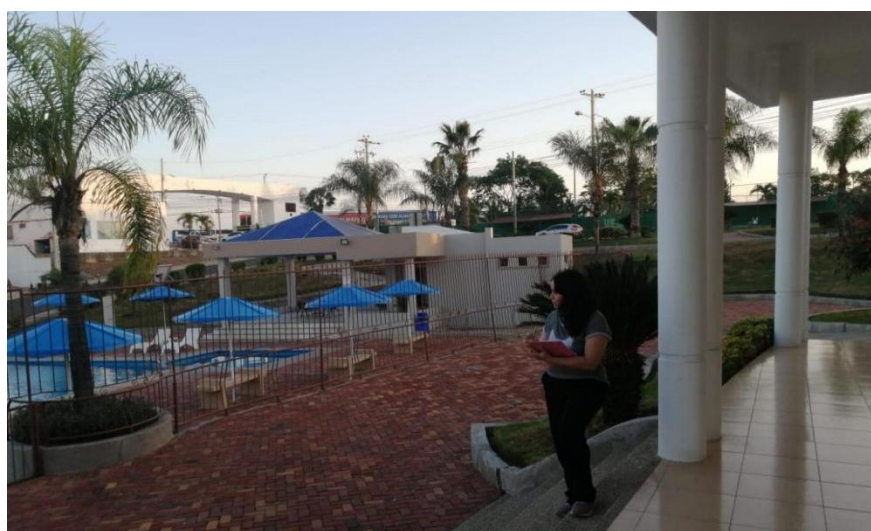
Anexo 102. Interior de Manta Beach



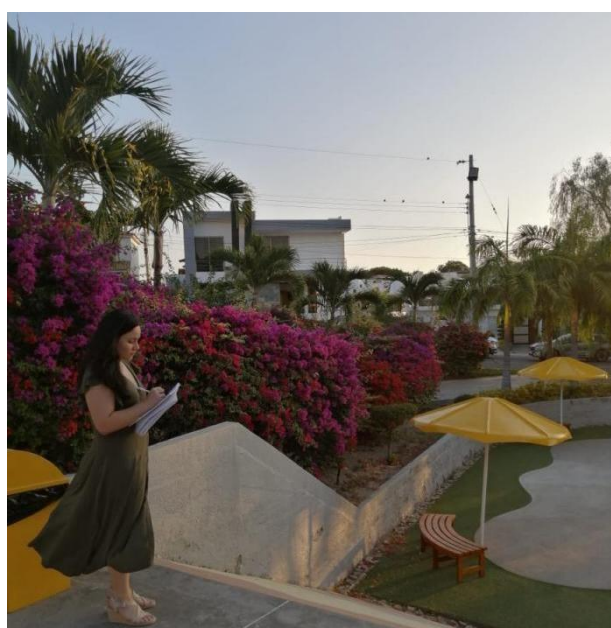
Anexo 103. Foto de visita a Manta Beach 1



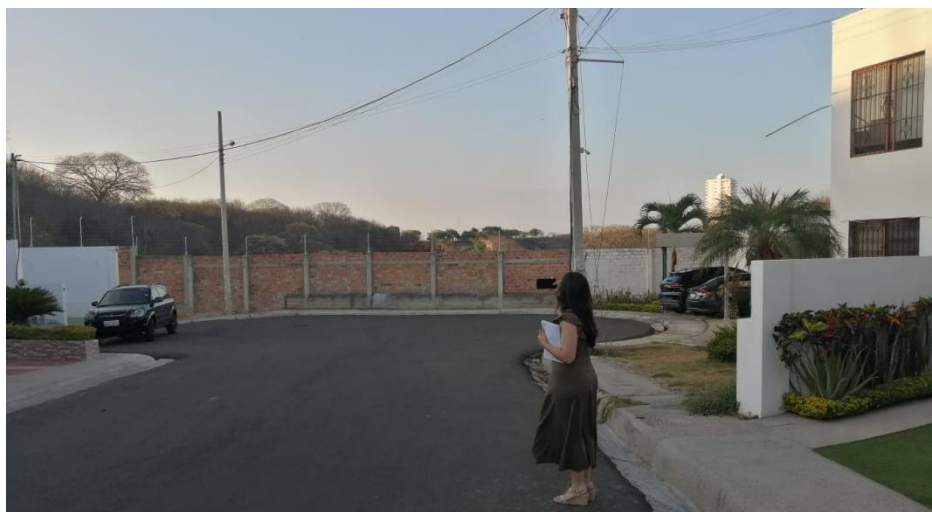
Anexo 104. Foto de visita a Manta Beach 2



Anexo 105. Foto de visita a Manta Beach 3



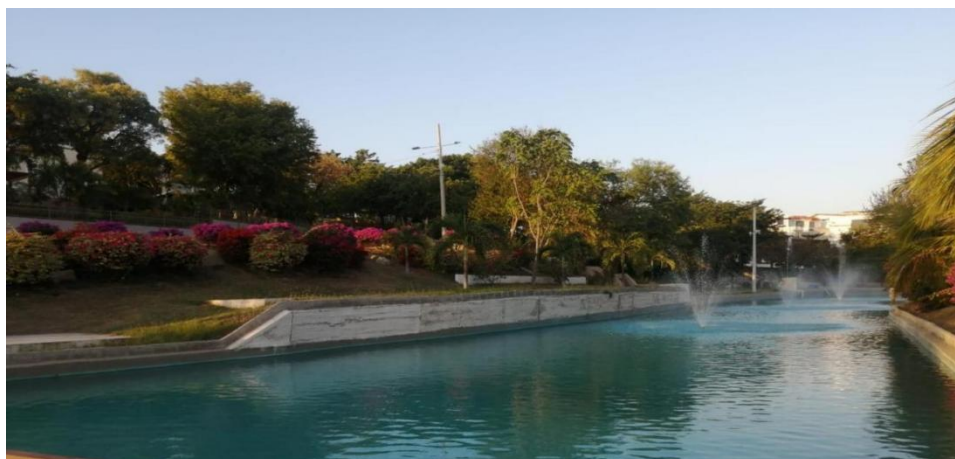
Anexo 106. Foto de visita a Manta Beach 4



Anexo 107. Laguna artificial en Manta Beach 1



Anexo 108. Laguna artificial en Manta Beach 2



Anexo 109. Exteriores de Barú 1**Anexo 110. Exteriores de Barú 2****Anexo 111. Exteriores de Barú 3**