

# UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ



## FACULTAD DE ARQUITECTURA

### ***REFORMA INTERIOR PARA EL SECTOR 07 DE LA ZONA CERO DE LA PARROQUIA TARQUI EN LA CIUDAD DE MANTA.***

PROYECTO DE TRABAJO DE TITULACION PREVIO A LA OBTENCIÓN  
DEL TÍTULO DE:

**ARQUITECTA**

**AUTOR:**

ANCHUNDIA BAQUE MARILÚ ROXANA.

**DIRECTOR:**

ARQ. TEOFILO CALDERERO, MG.

**MANTA - ECUADOR**

**2017 - 2018**

TEMA:

**REFORMA INTERIOR PARA EL SECTOR 07 DE LA ZONA  
CERO DE LA PARROQUIA TARQUI EN LA CIUDAD DE  
MANTA.**

## **2. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Certifico, haber dirigido orientado y revisado en todas sus partes el desarrollo del trabajo de investigación cuyo informe se reporta. A la estudiante **MARILU ROXANA ANCHUNDIA BAQUE** con Cl. **131324983-9**, el tema: ***“REFORMA INTERIOR PARA EL SECTOR 07 DE LA ZONA CERO DE LA PARROQUIA TARQUI EN LA CIUDAD DE MANTA”***.

El presente informe reúne a satisfacción los requisitos de fondo y forma que debe tener un trabajo de investigación científico de acuerdo a los lineamientos reglamentarios de la institución y, por consiguiente, está listo para su presentación, sustentación y defensa.

---

Arq. Teófilo Calderero M. Mg

**Director del Proyecto – Facultad de Arquitectura - ULEAM**

### 3. RECONOCIMIENTO DE AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, **MARILU ROXANA ANCHUNDIA BAQUE**, portador de la cedula de identidad **Nº131324983-9**, egresada de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, **Declaro que:**

Este trabajo de Titulación es original, de mi autoría. En tal Virtud, expreso que el contenido, las conclusiones y los efectos legales y académicas que se desprenden del trabajo propuesto son de exclusiva responsabilidad del autor, asumo las responsabilidades que la Ley señala para el efecto y por lo tanto las repercusiones que esto conlleva; no repercutirán al tutor de la investigación, ni a la Universidad e instituciones que favorecieron en el proceso del mismo.

---

Egda. Marilú Roxana Anchundia Baque.

CC. # 131324983-9

## 4. CERTIFICACION DE APROBACION DEL TRABAJO DE TITULACION

### FINAL DE TRABAJO DE TITULACION

EL tribunal evaluador de trabajo de fin de carrera, designado por el Consejo de Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Certifica:

Que el trabajo de titulación, denominado ***“REFORMA INTERIOR PARA EL SECTOR 07 DE LA ZONA CERO DE LA PARROQUIA TARQUI EN LA CIUDAD DE MANTA”***, realizado y concluido por la **Srta. Egresada Marilú Roxana Anchundia Baque** previo a la obtención del título de Arquitecta, ha sido revisado y valorado por los miembros de este tribunal, concluyendo que:

El informe final de trabajo de titulación cumple con la reglamentación correspondiente y estructura de presentación determinada por la carrera, reuniendo con él, validez científica y metodológica, por lo cual es aprobado.

Para testimonio y autenticidad, firmamos

---

Arq. Armando Zambrano  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

---

Arq. Alexis Macías Mg. A.P  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

---

Ing. Víctor Espinoza  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

## 5. DEDICATORIA

Hoy, después de un gran esfuerzo he alcanzado uno de los momentos más significativos de mi vida una vez más una de mis metas se hace realidad, y es por ello que quiero dedicar enormemente este éxito alcanzado a todas aquellas personas que siempre estuvieron a mi lado.

A Dios todopoderoso, porque con Fe he recorrido este largo camino dándome tú bendición, salud, paciencia, sabiduría y confianza para seguir adelante en todo momento de mi vida.

A mi hijo, dedico este esfuerzo, para que te sirva de ejemplo por ti y para ti.

A mis hermanos Ivis y Diego para que siempre tengan en cuenta que todo lo que nos proponamos en la vida lo podemos lograr si trabajamos fuerte y continuamente con rectitud, sigan adelante y para que mis éxitos de hoy sean los suyos mañana y siempre.

A mis compañeros de trabajo de diferentes oportunidades, durante estos 4 años, experiencias y todas con un consejo para mi evolución, a la Arq. Silvia Machuca por confiar en mi capacidad y ser mi primera jefa, al Ing. Jaime Santacruz, dedico este trabajo por su preocupación y ayuda cuando lo necesite y a mis amigos (as) que ahora ya son profesionales por el apoyo emocional y crítico en nuestro medio laboral y en nuestra querida facultad.

## 6. AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios, porque sin él, no hubiera podido llegar a donde ahora estoy, a mi hijo Mathias Herrera Anchundia que fue el motivo principal para determinarme como profesional, a mi esposo Carlos Herrera por su paciencia y apoyo incondicional siempre, gracias mi amor.

A mis padres a la Sra. Mercy Baque y el Sr. Willy Anchundia que siempre han estado sin condición alguna, a mi mejor amiga Arq. Tatiana Barcia mi talón de Aquiles, la cual nunca dejó de creer en mí, siempre ayudándome y motivándome para que sea feliz. Mis amigos(as), los cuales jamás me cerraron su corazón y sus brazos.

Mi Facultad querida, que me acogió durante mi formación humana y profesional, gratitud para todos mis profesores que me compartieron sus conocimientos y consejos en mi etapa formativa.

Mi tutor Arq. Teófilo Calderero Mendoza, reconozco sinceramente su compromiso y lealtad para guiarme en el trayecto de este proceso académico, cuente conmigo siempre y por ultimo pero no menos importante a mis dos ángeles que me guían y cuidan desde el cielo, promesa cumplida.

## 7. INDICE

2. CERTIFICACION DEL TUTOR.....	iii
3. DECLARACION DE MI AUTORIA.....	iv
4. CERTIFICACION DE APROBACION DEL TRABAJO DE TITULACION....	v
5. DEDICATORIA.....	vi
6. AGRADECIMIENTO.....	vii
7. INDICE.....	viii
8. RESUMEN.....	xi
9. INTRODUCCION.....	xii
10. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	xii
10.1.1 Marco Contextual.....	xiii
10.1.2 Situación actual de la problemática.....	xiii
10.2 Justificación.....	xv
10.2.1 Justificación social – ambiental.....	xv
10.2.2 Justificación Urbana – Arquitectónica.....	xv
10.2.3 Justificación Académico Institucional.....	xv
10.3 Formulación del problema.....	xvi
10.3.1 Definición del problema.....	xvi
10.3.2 Problema central y subproblemas.....	xvii
10.3.3 Formulación de la pregunta clave.....	xvii
10.4 Definición del objeto de Estudio.....	xviii
10.4.1 Delimitación sustantiva del tema.....	xviii
10.4.2 Delimitación espacial.....	xix
10.4.3 Delimitación temporal.....	xix
10.5 Campo de acción de la investigación.....	xix
10.6 Objetivos.....	xix
10.6.1 Objetivo general.....	xix
10.6.2 Objetivo específico.....	xx
10.6.3 Objetivo específico.....	xxi
10.7 Identificación de variables.....	xxi
10.7.1 Variable independiente.....	xxi

10.7.2	Variable dependiente.....	xxi
10.8	Operacionalización de las variables.....	xxii
10.9	Formulación de idea a defender.....	xxiv
10.10	Tareas científicas desarrolladas.....	xxiv
10.11	Diseño de la investigación.....	xxiv
10.11.1	Fases del estudio, métodos teóricos y empíricos y técnicas...xxix	
10.11.2	Población y muestra.....	xxixx
10.11.3	Resultados esperados.....	xxixx
10.11.4	Novedad o innovación de la investigación.....	xxixx
11.	CAPITULO I.- MARCO REFERENCIAL DE LA INVESTIGACION	
11.1	Marco histórico y antropológico.....	1
11.3	Marco teórico y conceptual.....	14
11.3	Marco jurídico y/o normativo.....	21
11.4	Modelo de repertorio realizado.....	23
12.	CAPITULO 2.- DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN	
12.1	Información básica.....	35
12.2	Tabulación de la información.....	44
12.3	Interpretación de resultados.....	64
12.4	Pronóstico.....	65
12.5	Comprobación de idea planteada.....	66
13.	CAPITULO 3.- PROPUESTA	
13.1	Análisis del sistema arquitectónico urbano.....	69
	Aspectos funcionales.....	69
	Aspectos formales.....	70
	Aspectos técnicos.....	73
13.2	Subsistemas y componentes.....	76
13.3	Planes, programas, proyectos, estrategias, acciones.....	77
13.4	Lógica de implantación de la propuesta.....	78
13.5	Capacidad de la propuesta.....	80
13.6	Requerimientos normativos.....	81

13.7	Requerimientos tecnológicos.....	92
13.8	Requerimientos de equipamiento.....	94
13.9	Pre factibilidad de la propuesta.....	95
14	CONCLUSIONES.....	97
15	RECOMENDACIONES.....	98
16	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	99
17	ANEXOS.....	100
17.1	Ficha catastral utilizada en el levantamiento de información.....	101
17.2	Encuesta.....	103
17.3	Reconocimiento de las áreas colapsadas en Barrio Ursa....	105

## 8. RESUMEN

No existen límites para imaginarnos una ciudad más amable, caminable, sana o sostenible; necesitamos explorar las opciones de cómo hacerlo y estos esfuerzos intelectuales y colectivos, son los que nos van dando la claridad que necesitamos para aportar con alternativas de resolución a los problemas existentes.

Por tal motivo se presenta este documento, con la sustentación teórica de los criterios involucrados y un diagnóstico situacional del área de estudio, que dirigen a una propuesta de diseño, cuyo lineamiento hace énfasis, en la reducción de desmejoramiento progresivo de las condiciones de habitabilidad del sector Ursa, en los cuales prima la escasez de espacios recreativos, hacinamientos en las viviendas, conflictos de movilidad vehicular y peatonal acentuada por el comercio formal e informal y la ocupación del espacio público.

Sus principales calles, vías y callejones están deteriorados, debido a la ausencia de mantenimiento y asfalto en su totalidad, ursa es un sector muy visitado diariamente debido a que esta zona se encuentra constituida por colegios y escuela que ofrecen servicios educativos a la demanda de la ciudad, ocasionando el uso fluido de carros y buses urbanos generando degradación urbano, donde las ordenanzas y normativas municipales no se las ha tomado en consideración.

Con relación a la improvisación del uso del espacio territorial en el sector analizado, es notorio la ausencia de elementos urbanos que le brinden a la población mayor seguridad y confort en la movilidad, a lo cual se suma los efectos negativos sobre el paisaje urbano que dejó el fatídico evento natural acaecido el pasado 16 de abril del 2016.

El conocimiento pleno de esta realidad y su prospectiva han sido el punto de partida para poder planificar un nuevo diseño de uso del territorio acorde a las necesidades de sus habitantes, proponiendo la implementación de equipamientos y mobiliarios urbanos que coadyuven al mejoramiento de la

imagen urbana del Barrio Ursa de la parroquia Tarqui y por ende a las condiciones de vida de sus moradores.

**Palabras claves:** Desorden territorial, contaminación visual, Reforma Interior, inobservancia de normativas, espacios segregados.

## **8. INTRODUCCION**

El Barrio Ursa, ha presentado desde tiempos pasados un sin número de problemas de movilidad, escasez de equipamientos que anulen el uso de espacios útiles para la comunidad, terrenos solares delimitados pero en épocas invernales se llenan de maleza y proliferación de bacterias que perjudican la salud humana hasta la actualidad.

Con respecto al área habitacional, los ingresos y salidas han sido obstaculizados por la presencia de callejones sin salidas, el incumplimiento de las normativas municipales con relación a sus dimensiones donde se impide el ingreso vehicular.

El aspecto deteriorado de las edificaciones existentes, generan un ambiente de abandono y de inseguridad a propios y extraños. Las limitantes económicas por parte de sus habitantes ha sido uno de los factores por el cual han recurrido a abandonar sus viviendas afectadas severamente por el terremoto, ya que no pueden repararlas.

De tal forma que el presente estudio tuvo por objetivo determinar el diagnóstico situacional de esta realidad problemática, con el fin de que dicho conocimiento sirva de línea base para la formulación de propuesta alternativa de intervención territorial que coadyuve a la solución de los problemas detectados en dicho diagnóstico.

Para tal efecto el presente estudio se desarrolló en tres etapas plenamente definidas, las mismas que se desarrollaron de forma paulatina, lógica y coherente; siendo la primera etapa la construcción del marco referencial que sirvió de soporte teórico del estudio; la segunda etapa de determinación del diagnóstico situacional de la realidad problemática analizada que sirvió de línea base para la búsqueda de alternativa de solución a los problemas detectados y por último la tercera etapa correspondiente a la propuesta donde se diagramó, programó y diseñó la propuesta urbano- arquitectónica.

## **10. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **10.1 Marco Contextual**

#### **10.1.1 Situación actual de la problemática**

El sector en el que se centra el estudio pertenece a la zona urbana de la ciudad de Manta, la mayoría de sus habitantes realizan actividades relacionadas al comercio, administración e institución para la comunidad, dando paso a la inquietud que surge en la propuesta de estudio de esta investigación, en relación a la evidencia surgida luego del Terremoto del 16 de Abril, que acentuó la degradación progresiva del espacio urbano ocasionada por irrespeto a ordenanzas municipales, Gestión poco efectiva por parte de la dirección barrial, y planificación descontextualizada.

Así mismo la vivienda de los organismos asentados en el Barrio Ursa fueron gravemente afectados por el Terremoto debido a la inadecuada técnica constructiva aplicada y a la vez algunas familias quedaron sin casas. La homogeneidad en el tipo de construcciones, alturas, materiales, colores, etc. de las edificaciones producen un paisaje urbano monótono y poco susceptible. Las construcciones actuales carecen de atractivo estético y a veces funcional dando por resultado un diseño híbrido que provoca indiferencia formal. En esta zona el sistema constructivo de las viviendas son mixtas y hormigón armado, existiendo gran diferencia de altura en las edificaciones de una a cuatro plantas. Actualmente, en este sector aparecen construcciones consolidadas de viviendas residenciales, locales comerciales: la esquina de ales, tiendas, talleres mecánicos, sastrerías, locales de redes informáticas y sistema educativo en categorías: guarderías, inicial, primaria, secundaria, además cabe mencionar que tiene uno de los planteles educativos más históricos para la ciudad, la Unidad Educativa Gil Delgado Pinto, valorado como patrimonio del sector. Sobre la parte no edificada se encuentran terrenos baldíos, en su mayoría son de propiedad municipal, siendo improductivos para el sector, con vegetación herbácea

maleza que contamina al aire y suelo. En los espacios recreativos son pocos, pues carecen de espacios dedicados para el ocio, recreación y deporte, así mismo entre los equipamientos del sector; cuenta con semaforización en la vía y calles principales lastradas, pero hay un conflicto vehicular y peatonal en la Y que conecta al barrio Ursa con el Barrio la Pochita, además las calles interiores se encuentran en mal estado con adoquina miento obsoleto, los callejones posteriores están en desnivel, a la vez Ursa no cuenta con señaléticas para personas con discapacidades especiales, bancas, tachos de basura y espacios adecuados para paradas de buses.

Para el abastecimiento de agua lo realizan por medio de la empresa pública aguas de Manta (EPAM), cuentan con servicios de redes eléctricas (CNEL), alumbrado e internet, sin embargo su servicio es deficiente existiendo lámparas en mal estado y hay variaciones constantes de voltaje. En cuanto al servicio de recolección de desechos sólidos lo realizan a través de camiones recolectores diarios en horario nocturno. En cuanto al contexto, los barrios aledaños constantemente visitan Ursa, dado a la demanda educativa y comercial que prevalece.

El resultado se lo observa en la densificación urbana existente, y la descontextualización del tejido urbano pues así se separa las funciones que están inmersas en estas parcelas. Mediante esta investigación, que tuvo como objetivo diagnosticar la situación real del área de estudio y con los conocimientos necesarios que involucran este tema, lo cual conllevó a proponer lineamientos teóricos de acción concreta y de propuesta, para acciones necesarias dentro de este contexto, con el fin de reducir los niveles de degradación progresiva del territorio y además permitir que este producto sea un instrumento positivo y estratégico que oriente un desarrollo sostenible a nivel cantonal, dando oportunidades de crecimiento a toda la sociedad.

## **10.2 Justificación**

La determinación de los factores que inciden en los niveles de degradación espacial - ambiental y la vulnerabilidad de edificaciones asentadas en zonas de riesgo en el Barrio Ursa de la parroquia Tarqui, se direccionará en el proyecto fundamentalmente desde un enfoque de reforma interior del territorio, con medidas de organización, reducción de vulnerabilidades, recuperación y potencialización ambiental y social.

### **10.2.1 Justificación social-ambiental**

El presente trabajo de investigación, está enmarcado en el desarrollo del Cantón pensando en el bienestar de la sociedad y seguridad ante los fenómenos de la naturaleza. Cuidando el desarrollo económico de la población y evitar pérdidas humanas, de igual forma contrarrestar las contaminaciones producidas por el sector artesanal, comercial e industrial que influye de manera directa al Barrio Ursa. La proliferación de enfermedades infecto-contagiosas por la exposición de monóxido de carbono, procedente de los gases de motores de los talleres y a la vez de productos como la gasolina, lubricantes para engranaje y otros líquidos contaminantes.

La presencia de malos olores en los callejones posteriores porque no llega el recolector de basura por el estrecho pase. La contaminación del suelo debido al incorrecto almacenamiento de residuos, acumulación de escombros en la superficie, los materiales de construcción sobre todo por la escorrentía del agua que disemina los productos nocivos.

Se espera también con este proyecto, crear conciencia en la población, mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los habitantes ante la existencia de vulnerabilidades.

### **10.2.2 Justificación urbana arquitectónica**

Debido a que es un Barrio que se caracteriza por su funcionalidad de Uso Residencial-Comercial y que genera discontinuidad y segregación espacial

con el interior del sector, con un crecimiento acelerado y aglomeración de viviendas en zona de alto riesgo, lo que además de peligroso, ocasiona desorganización en la urbe. En el estudio, se presenta ahora la oportunidad de replantear la aplicación de normativas urbanas estrictas, y planificación de los espacios peatonales, la diversificación funcional y la organización espacial resulten en un modelo de desarrollo para las urbes aledañas.

### **10.2.3 Justificación académica institucional**

La importancia radica primero, en que por medio de estas indagaciones se están poniendo en práctica unas de las funciones reales de la universidad que es la investigación y vinculación con la colectividad ya que se parte de los principios teórico, filosófico aprendidos en las aulas universitarias para identificar un problema que está afectando al colectivo social, y cuyo conocimiento sirve de base para formular planes que tiene mejores escenarios de vida de la población analizada y a la vez permite la puesta en práctica y confrontación de estudiantes.

En conjunto con el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta como ente administrador y regulador, se integre a este proyecto financiando las obras que les corresponda y que en la actualidad carecen, así mismo la participación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ya que dicta lineamientos y lleva a cabo el programa de reconstrucción de viviendas en el país.

## **10.3 Formulación del Problema**

### **10.3.1 Definición del problema**

El problema central del presente estudio fue la:

- Degradación Espacial Urbana y las inestables condiciones de habitabilidad de los habitantes del Barrio Ursa de la parroquia Tarqui.

### 10.3.2 Problema central y subproblemas

Del análisis del problema central se derivaron los siguientes sub-problemas.

- **Afectación de la Dinámica Social.-** habitantes susceptibles a la depresión, ante el escenario de destrucción exhibido en los servicios urbanos y equipamientos colectivos del Barrio Ursa.

- **Segregación Espacial.-** Al encontrarse como espacios deprimidos y abandonados, se ven expuestos a ser ocupados por familias de escasos recursos económicos, que no poseen la facilidad de construir una vivienda digna, es por ello que acuden a la autoconstrucción de su casa, muchas veces con materiales deteriorados no apropiados para su utilización, convirtiéndose en un elemento físico carente de habitabilidad.

- **Contaminación visual del paisaje urbano:** Se visualiza el estado situacional de las viviendas asentadas y cableadas eléctricas urbanas en el área de estudio y su aporte a la transformación negativa de su entorno.

- **Deterioro ambiental:** Por encontrarse en condiciones de degradación progresiva y enfermedades por contaminantes ambientales.

- **Discontinuidad de la trama urbana:** se presenta suspensiones en la implantación de la urbe que generan irregularidad en el tramado.

- **Carencia Mobiliario Urbana:** ausencia de gestión administrativa municipal por el deterioro barrial.

- **Deterioro de vías y aceras.-** por la falta de mantenimiento y el obsoleto adoquino miento en las calles interiores del sector.

- **Déficit de áreas de recreación, ocio, cultura, deporte:** En tal sentido la Organización de las Naciones Unidas para la Cultura, ocio y deporte argumenta, “los espacios físicos y recreativos, son vitales para el desarrollo integral del ser humano, quienes por naturaleza requieren de un entorno al aire libre, en los que puedan exteriorizar sus aspiraciones e inquietudes”.

- **Conflictos de tráfico vehicular – peatonal:** congestionamiento vehicular y peatonal que se ha convertido en un problema de gran magnitud, producto del incremento acelerado de vehículos que transitan por el sector e

inflamación de estudiantes que utilizan la zona. Organización de las naciones unidas para la cultura, ocio y deporte (UNESCO 2000) p.12.

- **Inseguridad Ciudadana:** el resultado de los callejones oscuros y por estar en zona de riesgo.
- **Déficit de servicios de Salud:** la salud de las personas es un requisito primordial del desarrollo, los individuos sanos son más productivos, y un nivel elevado de salud en la comunidad evita el tener que gastar la riqueza social para hacer frente a enfermedades, dolencias y alteraciones sociales.
- **Déficit de alumbrado Público:** se debería brindar servicios públicos de calidad, eficientes y oportunos, así como Tecnologías que brinden iluminación eficiente a la sociedad.

### **10.3.3 Formulación de pregunta clave**

¿Por qué existe Degradación Espacial Urbana y el inestable contexto de habitabilidad de los habitantes ubicados en la zona 07 denominada Barrio Ursa de la Parroquia Tarqui de Manta?

## **10.4 Definición del objeto de estudio**

El objeto de estudio de la presente investigación tiene que ver con la especialidad territorial habitable.

### **10.4.1 Delimitación sustantiva del tema**

Cada Sector posee una estructura, un carácter, un aspecto distinto, por ello los planes encaminados para el Sector Barrial Ursa diferirán de las siguientes particularidades.

Una rama especial del planeamiento actual es la modernización de ciudades y pueblos. Esta modernización esta en relación directa con los problemas del planeamiento urbano y debe entenderse como una inevitable consecuencia del desarrollo urbano experimentado después del desastre natural (Terremoto) del 16A. Se dará a conocer la necesidad de reforma interior

para el Barrio Ursa que no se hallan al nivel de las actuales necesidades del tráfico, de la vida pública, de la higiene (contaminación ambiental) y de la habitabilidad (vivienda). El contenido y finalidad de esta investigación son la paulatina modificación de las formas de utilización del suelo y de la estructura urbana, así como también la renovación del tráfico, además comprende rectificaciones parcelarias, fomento de necesarias instalaciones públicas y espacios de oportunidades.<sup>1</sup>

### 10.4.2 Delimitación Espacial

Esta correspondido a un sector dentro del área urbana consolidada del Cantón Manta, dentro de la Parroquia Tarqui, como sector 07 – Barrio Ursa, la cual tiene una superficie territorial de 8 ha. La cual limita:

Al Norte: Barrio Nueve de octubre.

Al Sur: Barrio Cristo Rey.

Al Este: Industrias “Ales” y Barrio La victoria.

Al Oeste: Barrio “la Pochita”.

En el siguiente Plano se observa la delimitación del área de estudio, definido como Sector 07.

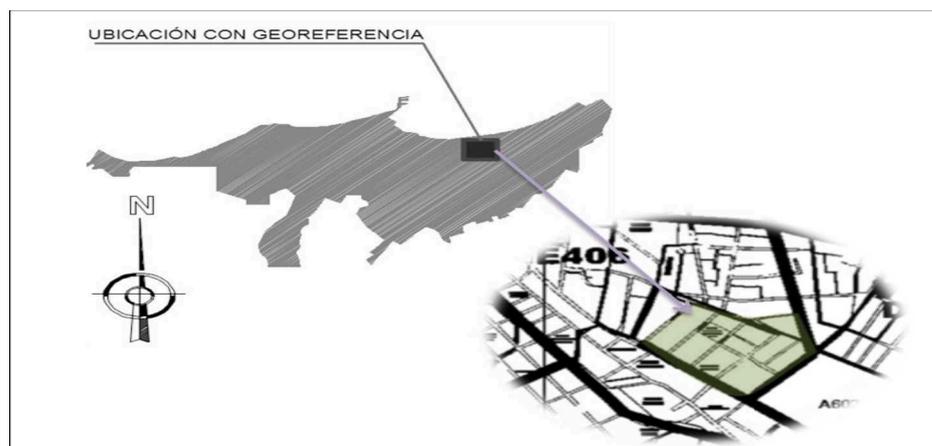


Grafico 1: Sector 07 de la parroquia “Tarqui”.  
Fuente: Investigadora.

<sup>1</sup> H. Mausbach, Introducción al urbanismo.

### **10.4.3 Delimitación Temporal**

La información recopilada en esta investigación, correspondiente a datos relevantes del sector, el fenómeno de estudio se dio analizado desde el 2007 hasta la actualidad, debido a los asentamientos informales y las afectaciones severas debido al terremoto originado desde el 16 de Abril del 2016 hasta la fecha.

### **10.5 Campo de acción de la investigación**

El campo de acción de la presente investigación se enmarca en: proyecto de ordenamiento territorial, vulnerabilidad y gestión de riesgos, la cual permitió enfatizar y comprender el rol del arquitecto dentro de la sociedad, cuyo propósito radica en aportar con soluciones, plasmadas en ideas y proyectadas en propuestas de acción concreta, que logren prevenir situaciones emergentes bajo un contexto determinado y en escenarios evolutivos, el mismo que tendrá lugar en la parroquia Tarqui del cantón Manta de la provincia de Manabí.

### **10.6 Objetivos**

#### **10.6.1 Objetivo General**

Determinar los factores que inciden en la degradación progresiva del hábitat territorial, los niveles de vulnerabilidad y potencialización del Barrio Ursa, cuyo conocimiento sirva como línea base en la formulación de la alternativa de solución urbana - arquitectónica, orientada a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

#### **10.6.2 Objetivo Específica 1**

Fundamentar teóricamente todo lo relacionado a la reforma interior de espacios vacantes, con énfasis en la degradación del territorio y sobre los peligros de origen natural y antrópico existentes, tomando en consideración el análisis de vulnerabilidad<sup>2</sup> que presenta el escenario de estudio y su

---

<sup>2</sup> Análisis Realizado por Técnica de Visualización Descriptiva de Vulnerabilidad y riesgos dentro del sector 07 de la parroquia Tarqui.

respectivo lineamiento para su recuperación, conservación y potencialización espacial, como instrumento estratégico y con efectos de acción más allá de su área de actuación.

### **10.6.3 Objetivo Específica 2**

Determinar la situación real en la que se encuentra inmersa el área de estudio, teniendo como resultado un diagnóstico situacional de la presente investigación, con el fin de direccionar una propuesta que reduzca los niveles de vulnerabilidad y mejore el estado existente en el cual está inmerso el presente estudio.

## **10.7 Identificación de Variable**

### **10.7.1 Variable independiente**

- Débil planificación y desastre natural (Terremoto)

### **10.7.2 Variable dependiente**

- Degradación Espacial Urbana.

## **10.8 Operacionalización de las variables**

VARIABLE DEPENDIENTE: Degradacion Espacial					
CONCEPTO	AMBITO	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO	
Una area urbana presenta deterioro cuando la diversidad y uso del suelo se transforma en un Congestionamiento desorganizado de actividades que hace que no pueda realizarse una de ellas, sin el entorpecimiento de las demas.	Uso de Suelo	Plan Regulador	¿Cómo obtener Informacion Catastral de los predios en el Barrio Ursa?	Fichas Catastral	
	Desorden Territorial	Vias		¿Cómo conseguir informacion del estado vial actual ?	Tecnica de la observacion directa
		Trama Urbana		¿ como delimitar el estado actual del tejido urbano del sector? (continuidades-descontinuidades)	Tecnica Bibliografica, informacion Grafica
		Trafico Vehicular		¿Cómo definir las condiciones del trafico vehicular?	Tecnica de la observacion directa
		Parcelacion		¿ con que medios se logra determinar el dimensionamiento y ubicación de Manzanas y lotes del Barrio Ursa?	Tecnica Bibliografica, informacion Grafica
	Espacios Publicos	Ubicación		¿Existe una adecuada zonificacion de los espacios publicos con respecto a los sitios de mayor transito y flujo poblacional?	Observacion Directa, Registro Visual
		Zonificacion			
		Dotacion de equipamiento			

VARIABLE INDEPENDIENTE:		Debil Planificacion y Desastre Natural		
CONCEPTO	AMBITO	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
<p>referida al ámbito de la arquitectura, es la parte de esta disciplina dedicada a asegurar unas condiciones mínimas de salud y confort en los edificios. En especial, la habitabilidad se ocupa del aislamiento térmico y acústico, y de la salubridad</p>	Habitabilidad	Vivienda	¿Cómo delimitar las condicionantes de la vivienda según el estado físico, materiales constructivos y Tipología en el Barrio Ursa?	Levantamiento Físico, Fichas Catastral
		Servicios Urbanos	¿ Como precisar la situación actual de transporte, seguridad policial, aceras y bordillos, mobiliario urbano del sector?	Observacion Directa y Encuesta
		Infraestructura Urbana	¿Cómo comprobar que dispongan de bienes y servicios básicos?	Observacion Directa y Encuesta

## **10.9 Formulación de idea a defender**

La degradación espacial urbana y el inestable contexto de habitabilidad de los habitantes del Barrio Ursa se deben a la débil Planificación y al deterioro provocado por el Terremoto del 16 de abril del año 2016.

## **10.10 Tareas científicas desarrolladas**

### **10.10.1 Tarea científica 1**

Elaborar un marco conceptual que contiene herramientas, Normas y fundamentos teóricos de diseño urbano y de reforma interior de población.

### **10.10.2 Tarea científica 2**

Sistematizar de forma teórica y pertinente las normativas, fundamentos y herramientas de diseño urbano – Arquitectónico para su aplicación en la propuesta de reforma interior del barrio Ursa.

### **10.10.3 Tarea científica 3**

Elaborar un diagnóstico de la situación actual de la problemática analizada.

## **10.11 Diseño de la investigación**

Para desarrollar el presente estudio de investigación se llevaron a cabo tres fases sistemáticas, lógicas y coherentes entre sí, que se puntualizan a continuación:

### **Fase 1: Construcción del marco teórico:**

Se procedió a realizar una compilación de toda aquella documentación bibliográfica y de campo que ayudó a sustentar la presente investigación.

### **Fase 2: Diagnostico:**

Con toda la información bibliográfica y de campo obtenidas, se procedió a la aplicación de instrumentos de recolección de datos, para reconocer criterios ciudadanos, los cuales sumados a los datos anteriores dio como resultado, la descripción de la situación diagnóstica del estado actual de la problemática.

### **Fase 3: Elaboración de propuesta:**

En esta última fase y con el conocimiento e información obtenida a través de las dos etapas anteriores, se procedió a la elaboración de una propuesta el Barrio Ursa de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, con el propósito de que esta se transforme en herramienta orientadora para la intervención de reforma interior, cuyo aporte tienda a mejorar las condiciones de vida de la población, donde los efectos territoriales de desarrollo social, ambiental y económico alcanzados, se expandan más allá de su área de actuación.

## **10.11.1 Métodos de Investigación**

**Método Inductivo:** que permitirá conocer los aspectos particulares del problema para su generalización.

Utilizada en investigación de campo

**Método Deductivo:** permitirá analizar los aspectos generales de la problemática para llegar a determinar sus aspectos particulares.

Aplicarse en la investigación Bibliográfica.

## **10.11.2 Técnicas de investigación utilizadas**

En base a la investigación planteada se aplicaron las siguientes técnicas:

**Investigación de Campo:** permite diagnosticar la situación actual del área de estudio.

- **Fichas técnicas.-** elaborada y realizada por el investigador, para su precisa determinación de vulnerabilidades.

- **Encuestas:** dentro de esta técnica se utiliza la modalidad de la entrevista que permite tener un contacto directo y verbal con el encuestado.

- **Técnica de Observación Directa:** conocer visual y directamente el problema y registra la información de manera textual o manual, fotomecánica y audiovisual.

**Investigación Bibliográfica:** Permite obtener información sobre el tema en los bancos de informaciones de carácter textual, gráficas y estadísticas.

- **Manual:** se refiere a cualquier tipo de escritura para anotar o registrar información obtenida.

- **Fotográfica:** nos basaremos en imágenes recogidas a través de fotografía, videos etc.

- **Literal:** se utilizara documentación escrita en lenguaje corrido extraída de libros, revistas, periódicos, páginas web, etc.

- **Gráfica:** para obtener información atreves de gráficos diagramas o dibujos como lenguaje arquitectónico, interpretado hechos o realidades, conceptos y planeamientos.

- **Estadísticas:** con una representación numérica se verán reflejados las situaciones definidas o hechos específicos. Mediante barras de gran, pasteles, etc. Se verán reflejados los datos estadísticos que recogen cifras para permitir su lectura y comprobación.

### 10.11.3 Instrumentos utilizados.

Los elementos utilizados para la llevar a cabo la investigación fueron las siguientes:

- Archivos.
- Cartografías.
- Entrevistas estructuradas.

- Cámara fotográfica.
- Fichas bibliográficas.
- Cuadernos.

#### 10.11.4 Población y Muestra

Para poder determinar la población de estudio y la muestra correspondiente del Barrio Ursa, se lo hizo de acuerdo a los siguientes criterios, tomando en cuenta que:

El promedio por familia según el último CENSO (INEN 2010) de población y vivienda fue de 4.5 por persona.

De acuerdo a esto, el área de estudio estuvo conformada por: 237 predios con 275 viviendas alcanzando una población total de 972 habitantes; la misma que aplicando la fórmula del muestreo se determinarían los siguientes resultados:

Grafico # 3: Población a encuestar.

DESCRIPCIÓN	VALOR
Número de viviendas afectadas	64,8
Población del Barrio Ursa	972

**Elaborado por:** Investigadora.

**Fuente:** Investigación de campo.

La población y muestra se determinó con la aplicación de fórmula estadística recomendadas para tal finalidad, dependiendo del número de población a la que se dirigió.

#### **Fórmula utilizada para la obtención de muestra:**

Para definir el número de Fichas técnicas a la población del Barrio Ursa de la parroquia Tarqui, se aplicó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * P * Q * N}{e^2 (N-1) + Z^2 * P * Q}$$

Datos para la obtención de la muestra:

Gráfico # 4: Datos para la obtención de la muestra.

### DATOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA MUESTRA

<b>Nivel de confianza</b>	<b>Z= 95% = -1,96</b>
<b>Probabilidad de ocurrencia</b>	<b>P= 50% = 0,50</b>
<b>Probabilidad de no ocurrencia</b>	<b>Q= 50% = 0,50</b>
<b>Población Total</b>	<b>N= 972</b>
<b>Error de estimación</b>	<b>e= 5% = 0,05</b>
<b>Tamaño de muestra</b>	<b>n=?</b>

Elaborado por: Investigadora.

Fuente: Investigación de campo.

Desarrollo de la fórmula:

$$n = \frac{(-1,96)^2 (0,50) (0,50) (972)}{(0,05)^2 (972-1) + (-1,96)^2 (0,50) (0,50)}$$

$$n = \frac{934}{(0,0025) (971) + (3,8416) (0,50) (0,50)}$$

$$n = \frac{934}{3,3879} = 275,6 \neq 276$$

De acuerdo al resultado obtenido serán necesarias realizar 276 Fichas técnicas. Las cuáles serán aplicadas de forma prudencial, sobre todo a aquellas personas que se consideren informantes claves.

### **10.11.5 Resultados Alcanzados**

De acuerdo a los objetivos planteados, se lograron los siguientes productos:

**RA N1:** Investigación fundamentada y sustentada, a través de un marco teórico-referencial.

**RA N2:** Realidad compleja, analizada, diagnosticada y proyectada.

**RA N3:** Propuesta de diseño funcional, formal y estéticamente desarrollada.

### **10.11.5 Novedad de la Investigación.**

Realización de un proyecto de reforma interior producto de un proceso metodológico y sistematizado de diseño urbano

## 11. CÀPITULO 1

### MARCO REFERENCIAL DE LA INVESTIGACION

#### 11.1 Marco Histórico y Antropológico.

A partir de 1950, desde la placita parroquial, la compañía Hambursen construye la carretera Manta – Montecristi – Portoviejo, como parte de la carretera Manta – Quevedo que fue la aspiración cantonal. Los que recuerdan esta historia, contada por sus padres y abuelos, entre ellos Alfredo Sierra y Jorge Joza, dicen que el ferrocarril entraba por la actual avenida 113, sector de Ales, para luego desviarse por el barrio Ursa a la calle 114 que terminaba en la zona del actual mercado de Tarqui. Por este medio viene la tagua, el cacao, el café, la higuera, el piñón, los sombreros, el palo de balsa, la fibra de ceibo y de algodón para su exportación, productos que también alienta la inversión industrial como ALES que es la primera gran industria de Tarqui, la IBE con la producción de la tagua y la INALCA con su desmotadora de algodón.

Joza explica que la presencia del ferrocarril dio paso al emprendimiento de negocios entre dichos cantones. “Mis padres que tenía el mejor ganado lechero de ese entonces y que sólo lo comercializaban en Manta, optaron por usar el ferrocarril que pasaba por la esquina de nuestras propiedades, para enviar leche y queso a Montecristi y Portoviejo”, recordó.

También instalaron un comedor para alimentar a los trabajadores del ferrocarril y a los comerciantes que llegaban de otros cantones, a lo largo de 30 años asisten concentraciones de manabitas que asientan en esta parroquia que los recibe como hermanos sin preguntarles su origen. Son gente trabajadora, responsable, orgullosa de sus ancestros y apellidos.

En 1973, se promovió la venta de terrenos dentro de la parroquia Tarqui, específicamente en el Barrio Ursa, esta gestión fue promovida por la Inmobiliaria Andrade, determinado por seis manzanas con ciento sesenta lotes y un terreno que se otorgó como área de equipamiento recreacional.

Debido a la productividad que generaba las actividades económicas en este sector y los primeros linajes que fundaron Ursa fueron: las familias Moreira, Gavilanes, y los Buchelli.

### **Primer comité**

Fundada el 23 de agosto de 1998 estatuto del último reglamento como comité pro mejoras, se reúne un considerable número de habitantes, para la deliberación sobre la conveniencia de pedir a la primera legislatura, la gestión del sector Ursa, organizándose la directiva que lleva por nombre “Comité Pro-Mejoras Barrio Ursa”.<sup>1</sup> Eligiéndose por aclamación a las siguientes personas:

Presidenta: Sra. Judith Anchundia

Vice-Presidenta: Sr. Lutgardo Mendoza Álava.

Secretaria: Sra. Johanna López de Yont.

Tesorera: Sra. María Briones de Silva.

Coordinadora General: Sra. Geoconda Mogrovejo de Galán.

Coordinador Barrial de Defensa Civil: Sra. Narcisa Muentes.

Asesor Jurídico: Ab. Beatriz Abuja de Tómalá.

El nombre de Ursa no es casual. Es una abreviación otorgada por el agente inmobiliario responsable de ventas parcelarias, Inmobiliaria Andrade.

### **Patrimonio de la comunidad.**

“Nunca dudes que un pequeño grupo de ciudadanos pensantes y comprometidos pueden cambiar el mundo. De hecho, es lo único que lo han logrado” (Mead, 1928, p.12)

En 1975, en conjunto a los moradores y el apoyo del comité Pro-Obras de Manta, se construye la primer escuela de la parroquia Tarqui, observando las necesidades se visualizó este proyecto en el centro barrial ursa debido a la gestión realizada se otorgó el nombre de la escuela Gil Delgado Pinto inaugurada el 16 de agosto de 1976. Fue una de las primeras escuelas de Manta, donde llegaban alumnos de diferentes barrios de la ciudad, cuando se abrieron las puertas de este plantel educativo tuvo un numero de 30

alumnos que rápidamente 60 con dos paralelos, como la demanda de alumnos aumentaba cada año se requirió realizar el segundo bloque de aulas, donde los moradores del sector fueron los protagonistas principales de este hecho, hoy por hoy en este legado asisten cerca de 2,280.00 estudiantes de todos los sectores de la ciudad de Manta.

### **Zona cero de la ciudad de Manta**

**J. (2017) Tarqui**, Después del terremoto del 16 de abril de 2016, Tarqui, la parroquia de Manta, fue declarada zona cero. En los días posteriores los medios de comunicación difunden declaraciones que configuran a los habitantes de Tarqui como culpables de la catástrofe, desde la caída de los edificios hasta de los muertos.

El titular de El Diario, fecha 1 de mayo de 2016, es llamativo, interesante. Dice: “Tarqui colapsó por su suelo de arena y arcilla”. Caramba, no colapsó por el terremoto, sino por el suelo.

El pasado 30 de marzo de 2017, a dieciséis días de cumplir un año el terremoto 16A, el científico Hugo Yépez, Ph.D durante un “Encuentro de Universidades y Organizaciones de la Sociedad Civil 16A más un Aprendizajes para la reducción de riesgos” sustenta una conferencia que titula: “Del peligro sísmico al riesgo: efectos del terremoto del 16A en Portoviejo. Mensaje válido para las zonas urbanas en la costa norte de Ecuador y en el país en general”, sostiene muy claramente que el impacto de la catástrofe y concentración de daños está relacionada con las características del terremoto y la concentración de edificios altos, no al subsuelo” Doce meses después el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Manta aún no norma la regeneración de la zona cero de Tarqui ni no autoriza la construcción de nuevos edificios argumentando que está esperando el estudio del suelo de Tarqui que debe presentar la Secretaria de Riesgos.

Doce meses después, la población ya regresó, en medio del lodo generado por las lluvias, los huecos de los trabajos del alcantarillado sanitario aún no concluidos, los terrenos vacíos porque las casas fueron demolidas y/o en las viviendas que han sido reparadas y/o en las “casitas” del Miduvi que se han construido.

Los tarqueños retornaron, están viviendo, trabajando, comerciando, ofreciendo comida y refrescos en los portales que aún quedan, trabajando como mecánicos, artesanos, siguen pescando y vendiendo el pescado, preparando comidas en las playas para los turistas o comerciando productos, desde víveres hasta enseres domésticos, hasta sus profesores están dando clases, acentúa.

## **11.2 Marco Teórico General**

### **11.2.1 Descripción del objeto de análisis**

Este capítulo sujeta incomparables elementos teóricos que respaldan la investigación que se ha realizado en el campo de estudio, considerando diferentes conceptualizaciones enfocadas hacia el objetivo planteado con respecto al tema cuya elaboración está basada en una fundamentación teórica y una postura crítica, frente a un fenómeno que se ha venido presentando en la mayoría de las ciudades latinoamericanas, como lo es la débil planificación y abandono de los espacios vacantes dentro de la ciudad, cuya consecuencia se observa en la degradación del territorio y los niveles de vulnerabilidad y riesgos.

Por tal motivo se hace énfasis en teorías y argumentos que conllevan a estrategias de acción concreta, consideradas importantes para la organización, recuperación, conservación y potencialización de dichos espacios deprimidos de la ciudad, cuyos efectos de acción vayan más allá de su área de actuación.

La Reforma Interior y Modernización de poblaciones a partir de la necesidad de la organización de las ciudades que han sufrido una evolución a lo largo

de su existencia y se encamina a sanear barrios insalubres, resolver problemas de circulación o de estética, mejorar servicios públicos y del medio. Esta comprende: rectificaciones parcelarias, fomento de necesarias instalaciones públicas, programas para la reorganización de la estructura de pueblos en crecimiento.<sup>3</sup>

El primer proyecto de reforma interior aparece en las ciudades contemporáneas condicionando la configuración urbana a comienzo del siglo XIX. Ya que al principio de la aparición de la revolución industrial el trabajo estaba próximo a los domicilios de modo que no presentaba problemas de desplazamiento más si de problemas de contaminación, por lo que terminan por expulsar esta actividad de las urbes, en favor de la función residencial y terciaria y las industrias se instalan en el extrarradio, cada vez más lejano del centro, a medida que crece la ciudad.

Es Aquí cuando aparecen los proyectos de reforma interior por lo consiguiente ley de suelo lo que conlleva a separación de zonas residenciales e industriales, aumentado así problemas de desplazamiento y aumentando la capacidad de parques de vehículos disminuyendo la eficacia de transporte colectivo. Durante mucho tiempo a la hora de desarrollarse una ciudad se han respetado al máximo la antigua ordenación parcelaria convirtiendo los caminos en calles y solo abriéndolos nuevos cuando no quedaba más remedio y edificando las parcelas existentes.<sup>4</sup>

El gran crecimiento de una ciudad lleva consigo dos problemas como es el exceso de población que no cabe en los límites hasta entonces edificados o límites del término municipal y necesidad de cambiar el trazado del interior de las ciudades para un mejor aprovechamiento del casco histórico de las ciudades. El primer problema se puede resolver mediante el proceso de ensanche de las ciudades, actuando sobre terrenos rústicos. El segundo problema se resuelve por el procedimiento de reforma interior de poblaciones, que apareció gracias a que surgió el concepto de expropiación

---

3 H. Mausbach, Introducción al urbanismo.

4 [https://es.wikipedia.org/wiki/Transformaci%C3%B3n\\_de\\_Par%C3%ADs\\_durante\\_el\\_Segundo\\_Imperio](https://es.wikipedia.org/wiki/Transformaci%C3%B3n_de_Par%C3%ADs_durante_el_Segundo_Imperio)

forzosa sin el cual y sin su legislación correspondiente no se podría llevar a cabo.

Se puede citar un prototipo de ciudad es París, y la reforma de Haussmann (ministro de Napoleón III) el modelo de actuación en todo el mundo. Haussmann propone una ciudad ordenada, en la que estén presentes los supuestos higienistas de los ilustrados: alcantarillas, iluminación, calles anchas y arboladas, etc. Pero, además, esta ciudad está construida con criterios policiales, ya que se propone un plano urbano; bien sea este radial, ortogonal, o cualquier otro; que permite la represión de las manifestaciones revolucionarias. Sin embargo, lo importante del modelo de Haussmann no es esto, sino el hecho de que somete a la ciudad antigua a toda una operación de cirugía urbana, tirando lo viejo para construir lo nuevo, y todo ello financiado por los poderes públicos.<sup>5</sup> El primer hecho significativo es la reforma interior, la creación del centro urbano.

En España la reforma interior acopla con el ensanche. El crecimiento urbano ha supuesto la colmatación de la ciudad y la creación de barrios social y fundamentalmente diferenciados. En ellas aparecen distritos especializados en determinadas funciones: negocios, residencia, ocio, turismo, etc. Durante los años 60 el crecimiento demográfico fue, en España, más rápido que la construcción de viviendas. Esto ha pasado en todos los países en algún momento.

El precio de las viviendas aumentó y las clases más humildes no pudieron acceder a ellas. Aparecen así los barrios de chabolas y casas de autoconstrucción en las periferias de las ciudades. Son suburbios socialmente marginados sin infraestructura sanitaria; lo que les convierte en permanentes focos de infección, en los que la marginación es caldo de cultivo de la delincuencia. Este proceso continúa en las ciudades del Tercer Mundo. La ciudad actual necesita de una gran infraestructura que debe situarse en las afueras, desde hospitales y cementerios a vertederos, rondas

---

<sup>5</sup>[https://es.wikipedia.org/wiki/Transformaci%C3%B3n\\_de\\_Par%C3%ADs\\_durante\\_el\\_Segundo\\_Imperio](https://es.wikipedia.org/wiki/Transformaci%C3%B3n_de_Par%C3%ADs_durante_el_Segundo_Imperio)

de circulación, depósitos de agua, transformadores eléctricos, etc. La ciudad debe dotarse también de pavimento asfaltado, modernamente de calles peatonales, alumbrado, estaciones de transporte y taxi, mobiliario urbano, recogida de basuras y toda una infraestructura sin la cual sería imposible su funcionamiento. Las dificultades encontradas para llevar a cabo una reforma interior y llegar a solucionar tantos problemas han llevado a crear un plan especial de reforma interior para la transformación de futuras ciudades.

A la hora de realizar este tipo de planes han de respetar todas las ordenanzas, leyes y normas así como los aprovechamientos de la zona afectada, además puede verse delimitado por el plan general de ordenación (PGOU) y las normas urbanísticas municipales, es decir que no puede modificar la estructura fundamental del plan general. Pueden aplicarse en suelo urbano ya sea o no consolidado. Los principales objetivos que pretende la realización de un plan de este tipo son la descongestión del suelo urbano, la creación de dotaciones urbanísticas, Mejorar los equipamientos y el saneamiento de las calles, mejorar la circulación y servicios públicos, además de estos se puede actuar sobre los servicios existentes, el medioambiente y el número de aparcamientos.

Las leyes sobre urbanismo deben regular los planeamientos de las reformas interiores de las poblaciones, que, por otra parte, deben estar incluidos, en sus líneas generales, en los correspondientes planos generales, parciales y especiales de ordenación urbana. Entre las prescripciones legales deben figurar las siguientes:

1. Las que precisan especiales medidas encaminadas a eliminar inconvenientes urbanos. Estas zonas deben ser marcadas en el plan general de ordenación urbana.
2. El municipio puede emplear el derecho preferente de adquisición de solares en zonas de reforma interior.
3. En el caso de necesarias reparcelaciones, la entidad competente puede establecer condiciones especiales para las parcelas enclavadas en estas zonas. Imponiendo la obligación de edificar se consigue una garantía de realización de la reforma. Si no se

satisficiera la mencionada obligación de edificar, el municipio puede exigir la cesión de la parcela a los precios corrientes.

La documentación para un plan de reforma interior viene a ser la misma que la de un plan parcial de ordenación, es decir, debe contener determinaciones sobre clase y grado de aprovechamiento, superficies edificables y condiciones locales de tráfico. Sin embargo, debido a la extensión y complejidad de los estudios encaminados a este fin, en la mayoría de los casos el plan parcial de ordenación no constituye un documento que satisfaga las necesidades del plan a largo plazo.<sup>6</sup>

Desde el punto de vista administrativo un Plan Especial de Reforma Interior tiene varias fases: Estudio de detalle, Proyecto urbanístico, reparcelación. En la realización del mismo hay que realizar un estudio de las consecuencias que su ejecución va a ocasionar, tanto económicas como sociales, justificando todas las decisiones tomadas. Si se limitase a una actuación aislada que no exigiese la delimitación de una unidad de ejecución se preverá la expropiación forzosa de los terrenos que sean necesarios. La documentación necesaria es; Memoria, justificación de la actuación, características del suelo, objetivos de la ordenación, exposición de alternativas disponibles, planos de información como situación y calificación y estado, Planos de proyecto como de zonificación y red viaria, también ordenanzas reguladoras, plan de etapas, estudio económico financiero.

La planificación urbana poco a poco ha ido cambiando y evolucionando con el paso de los años de acuerdo a cada época con el fin de organizar ciudades, Empezado con los trazos reticulados, al principio se asentaban las ciudades sobre terrenos accidentados conservando los trazados. Luego las ciudades fueron amuralladas con el fin de protegerlas y se les dio una planeación previa, mientras que por fuera de las murallas se establecían la ciudad sin planeación alguna y ocupaban terrenos casi en toda su totalidad. Las ciudades crecieron se densificaron y la población empezó a crecer teniendo la necesidad de una planificación integral. Arquitectos

---

6 H. Mausbach, Introducción al urbanismo.

empezaron a proponer ciudades enteras, como las ciudades jardín, pero la gente no las terminaba de aprobar y sólo quedaban como simples ideas. Poco a poco se fueron formando suburbios dentro de las ciudades. La gente se establecía en ellos y la vida era aún más difícil ya que el transporte comenzaba a ser escaso y se veían en la necesidad de ir a los centros urbanos, o a destinos que quedaban cada vez más alejados. La estructura de la ciudad cambia al ritmo que lo hace la estructura social, el emplazamiento de nuevas edificaciones depende en muchos casos de las disponibilidades de terrenos, y está condicionada por aspectos económicos. En la actualidad necesitamos liberar más espacios en las ciudades y pensar en cómo resolver el problema de sobrepoblación. Mejorar el transporte público es otro factor muy importante ya que con esto, toda la gente puede transportarse a sus trabajos sin problema alguno. Esperemos poder lograr una ciudad excelente en un futuro y tener resueltos los problemas de movilidad y todos aquellos que representan molestia para la gente que habita en ellas. La ciudad actual ya no puede ser planificada considerando únicamente sus fronteras.

Todos los problemas del planeamiento urbano, de la vivienda, del trabajo, del tráfico, del ocio, etc. Deben ser vistos desde el ámbito más extenso de toda la región. Los planes de ordenación urbana, municipal se componen de los planes generales de carácter preparatorio y de los planes parciales, de carácter obligatorio y más detallado, estos planes deben adaptarse a las finalidades del planeamiento regional y nacional. Los planes de ordenación son condición necesaria para la obtención del permiso de edificación, excepto en casos especiales.

Un importante elemento y punto de partida para la concepción del proyecto es el tipo de ordenación a adoptar para el tráfico. La red de viales con todo relacionado a ella como jardines aparcamiento, aceras, jardinería, iluminación de calles, etc. constituye con la agrupación as importante del plan parcial de ordenación. Existen diferentes clases de vías y calles entre ellas: calles de acceso a la vivienda, calles de un sector residencial, calles

colectoras de la circulación, arterias de circulación, arterias principales, arterias de circulación rápida y autopista.

La complejidad y la variabilidad de las estructuras urbanas, sus acentos característicos, la modulación de sus relación visuales, lo paradójico y pintoresco de los diferenciados objetos que allí se perciben constituyendo la aportación entre la cantidad de incentivos que ofrece la imagen de la ciudad.

Los espacios exteriores dependen de la diversa disposición de las fachadas de las edificaciones que lo conforman, la calle y la plaza son los dos elementos básicos de los espacios exteriores. La plaza resulta de la agrupación de casas alrededor de un espacio libre, dicha disposición permite que los residentes de las edificaciones colindantes tengan acceso directo al espacio exterior que éste aun permanezca accesible para el resto de la población. La plaza abre perspectiva para que la arquitectura de sus edificios pueda ser apreciada.

La calle es el resultado del crecimiento en superficie de una localidad después de haber rodeado densamente la plaza central con edificaciones. La calle organiza la distribución de terrenos y comunica cada una de las parcelas. Tiene un carácter más utilitario que el de la plaza y dada su estructura crea por si sola un ambiente de tránsito y rapidez. En la calle la arquitectura solo se percibe de forma casual. Las funciones que desempeñan el espacio de la plaza deberán ser las de actividades comerciales como mercado, pero sobre todo tipo social, cultural o cívico que son del interés de toda la población. Será también el espacio destinado a la instalación de oficinas públicas de administración, salas parroquiales, locales para la juventud, sala de teatro y de conciertos, cafés, bares, etc. Tratándose de plazas centrales, cabe también la posibilidad de instalaciones donde se desarrollen actividades a lo largo de las 24 horas del día.

En los barrios destinados únicamente a viviendas, el espacio de la calle es una zona pública de movimiento y de juego, dispuesto de forma en que todos los residentes puedan verlo. Los problemas de la calle residencial

consisten en que la circulación vehicular amenaza con dejar aislada a la zona peatonal. Hay que proteger al peatón de las molestias producidas por el ruido y de los gases de tránsito vehicular, procurando que las dos franjas peatonales no queden muy separadas una de la otra. El problema de la calle comercial requiere de un diseño diferente del de una calle residencial. Debe ser relativamente estrecha.

El transeúnte debería poder abarcar con su mirada los escaparates de uno y otro lado sin obligarlo a cruzar la calle a cada instante. Se podría considerar tres configuraciones básicas de espacios exteriores: cuadrado, circular y triangular. Sobre estos actúan los procesos de transformación urbana, como son dividir o sumar, penetrar o superponer, diferenciar o mezclar espacios y edificaciones.

Estos procesos de transformación pueden producir configuraciones geométricamente regulares o irregulares. La variedad de los posibles cambios en las casas influye en la calidad espacial de todos estos pares de transformación. Todas las formas de espacio tienen las características de ser cerrados o abiertos. De los tres tipos de espacios y sus variaciones podría componerse cualquier número de formas mixtas. El diferenciar la escala es de especial importancia para todas las formas de espacio.

La imagen urbana es el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento; el tamaño de los lotes y la densidad de la población, el nivel y la calidad de servicios, la cobertura territorial de redes de agua y drenaje, electricidad y alumbrado, el estado general de la vivienda, etc. La imagen urbana es, finalmente la expresión de la totalidad de las características de la ciudad y de su población. Se debe hacer lo posible por que se cumplan todos los criterios normativos ya que muchos no se cumplen y se debe considerar en el diseño. Los factores más críticos son el clima, el ruido, la contaminación y la imagen visual, criterios que ofrecen en el medio ambiente urbano, el cual no debe ser muy cálido, muy frío, muy ruidoso, muy silencioso, no muy sucio ni muy limpio, tratando de obtener un rango de confort aceptable parcialmente biológico y cultural. Los criterios de diversidad de sensaciones y medios ambientales es un requisito para ofrecer

al habitante que escoja el de su preferencia y que pueda cambiarlo con el tiempo de acuerdo a como cambien sus gustos, lo que le dará la sensación de placer en la variedad y en los cambios. Todo ello dependerá del comportamiento y de la expresión de preferencia que exprese el usuario, para encontrar los tipos de diversidad que desee. En términos de diseño resulta básico pensar en el carácter que se pretende lograr, teniendo en cuenta que la principal dificultad se encuentra en saber que variedad de personas usan los espacios abiertos y cuáles son sus necesidades y deseos. Los lugares deberán tener una identidad perceptual, ser reconocibles, memorables, vividos, receptores de la atención y diferenciados de otras localidades. Deberán tener en suma el sentido del lugar, sin el cual un observador no pondrá distinguir o recordar sus partes.

La identidad depende del conocimiento del observador y puede además, ser transmitida indirectamente mediante símbolos verbales. Deberá tener importancia pues un medio ambiente urbano bien logrado podrá orientar a sus habitantes en el pasado, podrá hacerlos comprender mejor el presente, podrá advertirles de las esperanzas o peligros que se presentaran en el futuro.

Deberá tener un claro sistema de circulación y señalamiento adecuado, que simplifiquen posibles confusiones. La numeración de calles y avenidas pueden servir de gran ayuda a este propósito, así como la ubicación consiente de puntos de interés visible en el diseño de conjuntos urbanos. Las partes visuales deben estar relacionadas en tiempo y espacio, se relacionan con aspectos de la vida, actividad funcional, estructura social, patrones políticos y económicos, valores humanos y aspiraciones y carácter individual e idiosincrasia de la población. En el medio ambiente urbano es un enorme legado de comunicaciones. La gente las lee y se siente informada, tiene curiosidad y se mueve por lo que se ve. Los procesos básicos económicos y sociales deben dejarse abiertamente a la vista. Así pues, la legibilidad formal es una base común visible sobre la cual todos los grupos eligen sus propias estructuras de significado. La imagen urbana está integrada por diversos elementos físicos espaciales que deben estar

estructurados para que un conjunto transmitan al observador una perspectiva legible, armónica y con significado. La imagen urbana no está compuesta por un solo concepto, sino que es resultado de la articulación de varios elementos y de imprimirles alguna relevancia dentro del contexto urbano o ante la comunidad. Como el de percibir un medio ambiente urbano, crear una imagen mental basada en la experiencia y propósitos del observador, así como los estímulos alcanzables por su vida.

Las variaciones de las formas constituyen también un modo de relacionar las partes, si estas tienen continuidad, forma o carácter entre ellas. Por ejemplo, una calle estrecha y oscura se relaciona con la amplitud de la avenida en que se desemboca, o bien la tranquilidad de un parque se opone a la intensa actividad de un centro comercial que está enfrente. Esta relación de contraste, vista en secuencia presenta la esencia de un hecho y por el alcance del usuario una riqueza de experiencias. La estructura principal del diseño de un medio ambiente urbano se encuentra siempre en su jerarquía, predominancia o centralización.

Por tanto pueden existir espacios centrales a los cuales todos los demás elementos se subordinan y relaciona o bien un elemento dominante que eslabona muchos otros menores, sobre todo para sitios de espacios grandes y complejos en cuanto a su paisaje, el diseñador podrá buscar enfatizar elementos visuales fijos entrelazarlos con las partes que cambian o bien buscar ofrecer secuencias múltiples que no determinen un comienzo o un final.

Las rasantes visuales deberán corresponder a los lugares de mayor significado de actividad, las secuencias principales deberán ir a lo largo de las vías de circulación más importantes. La orientación en la circulación es importante así como la aparente dirección hacia una meta o la claridad de entradas y salidas en los espacios. El medio ambiente urbano debe tener una forma tal que sea capaz de revelar novedades de organización cada vez que se inspecciona con curiosidad. Los espacios difieren en carácter de acuerdo con su forma y sus proporciones, siendo las proporciones una relación dimensional interna entre los edificios circunvecinos. Los espacios

juzgan también por su escala con respecto a los objetos que los circundan y con respecto al observador.<sup>7</sup>

El observador utiliza su dimensión para relacionarse con el espacio, del que obtendrá sensaciones en relación con su escala, si el espacio es grande se sentirá insignificante. Las interrelaciones entre edificios se vuelven complicadas cuando hay que coordinar el diseño de una estructura individual con el del medio ambiente urbano considerado como un todo. El suelo en el que estamos apoyados juega un papel predominante en el diseño con una pequeña inspección revelara puntos básicos de la forma de la tierra, sus alturas y las vistas dominantes que deberán ser explotadas. Las texturas puede proveer carácter visual y escala como fondo armonioso que unifica la escena urbana o puede ser una superficie dominante que comunique los principales patrones y direcciones d un desarrollo. El ruido y la vista de los humanos en acción es usualmente el hecho primordial de la percepción formal de un lugar. A demás el espacio abierto deberá proporcionar la sensación de seguridad y privacidad, exponiendo solo aquellas funciones y actividades que el observador quiera comunicar. Y así no exponerse ni exponer a los suyos a riesgos.<sup>8</sup>

### 11.3 Marco Teórico Conceptual

Con el propósito de lograr mayor entendimiento del presente informe se exponen a continuación los términos de mayor utilización en el mismo:

- **CIUDAD:** es un área urbana en la que predominan fundamentalmente la industria y los servicios. Se diferencia de otras entidades urbanas por diversos criterios, entre los que se incluyen población, densidad poblacional o estatuto legal, aunque su distinción varía entre países.
- **BARRIOS:** En el Diccionario del Urbanismo, Merlín y Choay definieron barrio como la “fracción del territorio de una ciudad, dotada de una fisonomía propia y caracterizada por las trazas distintivas que le confieren una cierta unidad y una individualidad. Dentro de ciertos casos,

---

7 H. Mausbach, Introducción al urbanismo.

8 Bazant S. Jan, manual de criterios de diseño urbano

el nombre de barrio puede ser dado a una división administrativa, pero la mayoría de las veces, el barrio es independiente de todo límite administrativo.<sup>9</sup>

- **SERVICIOS PUBLICOS:** es la actividad desarrollada por una institución pública o privada con el fin de satisfacer una necesidad social determinada. Los servicios públicos son el conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social, y, en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social.<sup>10</sup>
- **SUBURBIOS:** es un barrio, sector o comuna alejado del centro de la ciudad, específicamente, ubicado en la periferia de ésta. Un suburbio, para que sea tal, debe contar con la suficiente disponibilidad de industrias y servicios (hospitales, clínicas, escuelas, colegios, universidades, centros comerciales, transporte interno, etc.) que hagan que el habitante suburbano no tenga que viajar hasta el centro de la ciudad para obtener las mismas prestaciones.<sup>11</sup>
- **PARCELAS:** El término se utiliza para nombrar a una porción pequeña de terreno, que suele considerarse como sobrante de otra mayor que ha sido comprada, adjudicada o expropiada.<sup>12</sup>
- **EDIFICACIONES PÚBLICAS EXISTENTES:** se refiere a escuelas, iglesias, parvularios, zonas de juego para niños, gimnasios, locales administrativos, zonas verdes, aparcamientos, etc. Con la finalidad de revisión de las necesidades de nuevas instalaciones.
- **LEY DE SUELO:** Tipo de tierra que dispone de acceso rodado, servicio de agua, red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica. Es decir, que está preparado para que se edifique.

---

9 Merlin, P. y Choay, F. Diccionario del Urbanismo. Francia: Presses Universitaires de France, 1988, citado en: Nuevos procesos de urbanización y transformaciones del barrio tradicional, C. Gobantes, M.P. Peirano, V. Tapia, Taller de Antropología Urbana. Departamento de Antropología, Universidad de Chile [www.ub.es/geocrit.htm](http://www.ub.es/geocrit.htm).

10 [https://es.wikipedia.org/wiki/Servicio\\_p%C3%BAblico](https://es.wikipedia.org/wiki/Servicio_p%C3%BAblico)

11 ARQ. SAMUEL GONZALEZ JIRON. Introducción al urbanismo, IES-UNI 2007

12 <https://es.wikipedia.org/wiki/Parcela>

- **PLANO URBANO:** El plano urbano es la representación esquemática. Es una de las variables que influye en la configuración del paisaje, también nos sirve para identificar nuestra urbanidad.<sup>13</sup>
- **ENSANCHE:** Es un terreno urbano dedicado a las edificaciones en las afueras de una población, normalmente mediante urbanismo planificado. También define la ampliación de la ciudad. Solían desarrollarse mediante un plano en cuadrícula o plano ortogonal. Cuando el crecimiento demográfico y las nuevas actividades con requisitos intensivos de suelo, como el ferrocarril, obligó a un crecimiento extramuros de las ciudades y al derribo de las antiguas murallas que habían perdido todo su valor militar y tenían únicamente ya la función fiscal de aduana. En muchos casos este crecimiento mallado, proyectado y concebido para conseguir una ciudad saludable por y para la burguesía, se desvirtuó con el paso del tiempo por la especulación y a medida que la ciudad siguió creciendo, colmatándose todo el entramado urbano de nuevas edificaciones y desapareciendo progresivamente los espacios verdes.<sup>14</sup>
- **GRADO DE APROVECHAMIENTO:** El grado de aprovechamiento esta expresado por la superficie de terreno edificable, por la superficie de edificabilidad o por el volumen de edificabilidad <sup>15</sup>
- **SUPERFICIES DE EDIFICABILIDAD: (CUS)** Indica el número de metros cuadrados que puede alcanzar la suma de las superficies habitables de todas las plantas (incluyendo paredes exteriores) por cada metro cuadrado de solar. <sup>16</sup>
- **COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: (COS)** indica el número de metros cuadrados de terreno que pueden edificarse por metro cuadrado de solar o, dicho de otra forma, la relación entre la superficie de terreno edificado y la superficie total del solar. <sup>17</sup>
- **PLANEAMIENTO URBANO:** es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y

---

13 [https://es.wikipedia.org/wiki/Plano\\_urbano](https://es.wikipedia.org/wiki/Plano_urbano)

14 <http://www.esacademic.com/dic.nsf/eswiki/432718/Ensanche>

15 H. Mausbach; Introducción al urbanismo pág. 39

16 H. Mausbach; Introducción al urbanismo

17 H. Mausbach; Introducción al urbanismo.

regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación. Comprende un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo con las que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial, que generalmente se refiere a un municipio, a un área urbana o a una zona con escala de barrio.

- **FORMAS DE LA CIUDAD:** Está definida por su dimensión o extensión física que recae en los trazos de sus vías de circulación que van desde las arterias principales hasta las pequeñas calles de vecindario. Cada tipo de traza determina la ciudad aunque en una sola ciudad pueden contener varios tipos de estas y en su mayoría así sucede. Los tipos de planos de una ciudad tienen un concepto definido de forma y son moldeados por el medio natural y se presentan un gran número de variantes.<sup>18</sup>
- **ARTERIAS PRINCIPALES:** vías principales que atraviesan toda la ciudad o gran parte de estas, Más amplias y más tráfico.
- **AUTOPISTA:** Considerada como una de las obras de emplazamiento urbano más complejas, impresionantes y útiles para el ser humano, la autopista podría describirse como una vía de transporte que se caracteriza por recibir un importante afluente de automóviles de diverso tipo y por conectar las áreas internas de una ciudad con las de otra o con las rutas de tipo rural.<sup>19</sup>
- **DENSIDAD DE POBLACION:** Representación simbólica del número de habitantes de cada zona urbana; por ejemplo: un punto para cada 100 ó 1.000 habitantes, con la finalidad de comprobar la necesidad de construir nuevas instalaciones públicas o nuevos centros residenciales.
- **USO DE SUELO:** tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.
- **ZONIFICACION:** División de un área territorial en sub áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, sobre la que se

---

18 <http://www.arqhys.com/arquitectura/ciudades-forma.html>

19 <http://www.definicionabc.com/tecnologia/autopista.php>

establece una norma urbana que determina la forma de ocupación y uso de los espacios públicos y privados.

- **ACERA:** es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, y que está destinada al tránsito de peatones.
- **CIRCULACIÓN:** es el desplazamiento de algo por un lugar siguiendo una dirección determinada.<sup>20</sup>
- **MOBILIARIO URBANO:** a toda la serie de elementos que forman parte del paisaje de la ciudad, habiendo sido añadidos tanto en plano de superficie como en el subsuelo o en la parte aérea de dicho espacio. Son elementos que sirven para jugar, sentarse, tirar la basura, iluminar una zona, informar, preservar de la lluvia, esperar el autobús, enviar una carta, llamar por teléfono, comprar el periódico, hacer gimnasia o, sencillamente sentarse al aire libre.<sup>21</sup>
- **INFRAESTRUCTURA BASICA:** Una infraestructura es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización pueda funcionar o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente.<sup>22</sup>
- **HACINAMIENTO:** Es aquella situación en la cual un conjunto de personas conviven de forma aglomerada en un espacio que ha sido destinado para menos personas, por ejemplo en las viviendas.<sup>23</sup>
- **ASENTAMIENTO INFORMAL:** El sistema de asentamientos comprende el conjunto de edificaciones e implantaciones humanas en un territorio, desde las construcciones rurales o selváticas más simples del hábitat diseminado hasta las ciudades mayores y aglomeraciones urbanas. Las funciones productivas y reproductivas relacionan todos los asentamientos, hecho que confiere al conjunto, la noción de sistema territorial, especialmente respecto a un ámbito unitario al que sirven de nexos de unión o nodos.<sup>24</sup>

---

20 <http://es.thefreedictionary.com/circulaci%C3%B3n>

21 <http://www.horticom.com/pd/imagenes/61/273/61273.pdf>

22 <http://www.definicionabc.com/general/infraestructura.php>

23 <http://www.definicionabc.com/social/hacinamiento-2.php>

24 Zoido, et. al, 2000

- **HABITABILIDAD:** Es la condición de un espacio que hace que una persona pueda sentirse cómoda, acorde a sus necesidades, ya sea habitable o no.<sup>25</sup>
- **VULNERABILIDAD:** Factor de riesgo interno que tiene una población, infraestructura o sistemas que está expuesto a una amenaza y corresponde a su disposición intrínseca de ser afectado o susceptible de sufrir daños.<sup>26</sup>
- **MITIGACION:** Son medidas que se toman con anticipación a un desastre, con el objetivo de reducir o eliminar su impacto sobre la población.<sup>27</sup>
- **ESPACIO PUBLICO:** El espacio público puede cumplir distintas funciones en la ciudad, al extremo de que es factible encontrar posiciones extremas y contradictorias que lo conciben como un espacio de aprendizaje, ámbito de libertad o lugar de control. En otras palabras, el espacio público es un ámbito o escenario de la conflictividad social que puede tener una función u otra, dependiendo de los pesos y contrapesos sociales y políticos.<sup>28</sup>
- **GESTION DE RIESGO:** Es el proceso planificado, concertado, participativo e integral de reducción de las condiciones de riesgo de desastres de una comunidad, una región o un país. Implica la complementariedad de capacidades y recursos locales, regionales y nacionales y está íntimamente ligada a la búsqueda del desarrollo sostenible. Es el conjunto de decisiones administrativas, de organización y conocimientos operacionales para implementar políticas y estrategias con el fin de reducir el impacto de amenazas naturales y desastres ambientales y tecnológicos.<sup>29</sup>

---

25 Diccionario enciclopédico ilustrado Océano uno

26 Defensa civil, medidas de autoprotección ante desastres naturales, 1993

27 Diccionario enciclopédico ilustrado Océano uno

28 Guillermo Dasca, 2003

29 D Chuquisengo, 2011

- **EXPROPIACION:** La expropiación es una institución de Derecho Público y es la principal herramienta con la que cuentan las instituciones del Estado y los gobiernos seccionales autónomos, para adquirir bienes de dominio privado, necesarios para satisfacer los requerimientos de interés público, razón por la cual, es indispensable la declaratoria de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el bien expropiado.<sup>30</sup>
- **REPARCELACIÓN:** La reparcelación sirve para ordenar los solares en cuanto a emplazamientos, forma y tamaño, con el fin de poder ser aprovechados correspondientemente a las directrices fijadas por el plan parcial de ordenación.
- **UTILIDAD PÚBLICA:** Que el bien inmueble expropiado sirva para la realización de una obra pública en beneficio de la colectividad o para prestar un servicio público a los usuarios, entrando de esta manera a formar parte de los bienes de dominio público.
- **INTERES SOCIAL:** Opera por situaciones socio-económicas y políticas que amplían el ámbito de acción de la expropiación, como un medio para solucionar problemas de vivienda, hábitat y de conservación ambiental según lo dispuesto en el artículo 376 de la constitución de la República del Ecuador.
- **PROYECTOS URBANOS:** Consiste en una forma de construir la ciudad de manera más operativa que normativa y se plantea una posición alternativa al urbanismo tradicional, cuya naturaleza normativa basada en la zonificación, ha dominado las maneras de planificar el territorio.
- **TEJIDO URBANO (PAISAJE URBANO):** “El paisaje urbano es el resultado de la interacción de tres variables que son: el plano urbano, el uso del suelo y la edificación. Según Harol Carter, las tres varían con independencia entre sí, dando lugar a una variedad infinita de escenarios urbanos, es decir paisajes urbanos. Cada una de ella debe ser analizada en forma sistemática, debiendo luego establecerse la correlación

---

30 <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/5160>

existente para lograr una síntesis del paisaje urbano: El paisaje urbano se asienta en el marco y medio natural".<sup>31</sup>

- **ZONIFICACIÓN:** Es la clasificación de usos que se realiza dentro de las unidades territoriales en un distrito de manejo integrado de los mismos, conforme a un análisis previo de sus aptitudes, características y cualidades abióticas, bióticas y antrópicas.<sup>32</sup>
- **ZONAS RESIDENCIALES:** Es un espacio urbano caracterizado por viviendas y edificios, generalmente con estructuras similares, con todos los servicios básicos, donde se asienta la población de clase media a alta, contrastando con un barrio o comunidad. Los terrenos y manzanas están compuestos por una o más parcelas que tiene siempre acceso a una calle. Las parcelas disponen de servicio de electricidad, agua potable, alcantarillado, recogida de basura, como mínimo y transporte en algunos casos. Entre las diversas manzanas es habitual reservar zonas de parques y jardines de uso público.
- **SANEAMIENTO DE VIVIENDAS:** En el saneamiento de viviendas. Es decir, en el concreto problema de transformación o renovación, o también de demolición, de viviendas técnicas o higiénicamente deficientes cabe distinguir entre viviendas que son totalmente inadecuadas para ser habitadas y que deben ser destruidas o cuya estructura pueda conservarse.

### 11.3 Marco Jurídico y/o Normativo

Como instrumento clave del diseño arquitectónico y con un respaldo que garantice su posible ejecución, se enfatiza en algunos regímenes o normativas que haga efecto dicha investigación, por esta razón, se consideró tomar en cuenta desde el punto de vista más puntual las leyes o normativas ecuatorianas aprobadas, llevando a consideración para nuestra investigación las siguientes:

---

31 Enciclopedia libre universal en español.

32 <https://es.wikipedia.org/wiki/Zonificaci%C3%B3n>

## **Constitución de la República del Ecuador.**

### **Sección cuarta: Cultura y ciencia**

Art. 23.- derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural.

Art. 24.-. Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a La práctica del deporte y al tiempo libre.

### **Plan Nacional del Buen Vivir**

El estado ecuatoriano con el objetivo de establecer parámetros que garanticen la estabilidad de toda la ciudadanía ecuatoriana, presenta algunos objetivos dentro del PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR, que se vinculan intrínsecamente con el bienestar social:

OBJETIVO 3 mejorar la calidad de vida

### **Normas INEN (instituto de normalización) – guía de normas mínimas de urbanización**

Capítulo 1 Aspectos generales

Capítulo 3 Transporte

Capítulo 4 Construcción de calles y equipamientos

Capítulo 5 Urbanización

Capítulo 6 Repartición de suelo urbano

Capítulo 13 espacios verdes

### **Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD)**

Art. 57 Literal I: “Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley”.

Art. 446: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valorización de indemnización y el pago de conformidad con la ley, se prohíbe todo tipo de confiscación”.

### **Código de procedimiento civil**

Art. 783.- “La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, solo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo. La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder en la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero si en la vía administrativa”.

### **Código de Arquitectura y Urbanismo (CAU)**

Normas de urbanización; Sección primera

Artículo 15.

#### **11.4 Modelo de repertorio realizado.**

##### **Intervención en la ciudad construida: Plan Especial de Reforma Interior de Área Plazaburu, barrio de Loyola, San Sebastián, España.**

**Antecedentes generales.**- La función del barrio de Loyola dentro de la estructura urbana de San Sebastián, está definida desde tiempos históricos. Se trata de una antigua comunidad de población rodeada de barreras urbanísticas: el río Urumea, la carretera San Sebastián-Hernani, el ferrocarril, la autopista Bilbao-Behobia y la Variante. Estas barreras urbanísticas que rompen la continuidad urbana con el resto de San

Sebastián, y son por lo tanto disuasorias para el peatón por tratarse de infraestructuras de comunicación, proporcionan al mismo tiempo una accesibilidad rodada privilegiada. Con estas circunstancias, la calidad urbana dependerá esencialmente de reducir el carácter residencial en provecho del sector terciario, para alcanzar niveles de "Unidad Urbanística Integrada"; su envergadura lo permite. Es este un ámbito de actuación que, aun siendo parcial, tiene resuelto en sí mismo y en adecuada correspondencia con la estructura general y orgánica prevista en el Plan General, la dotación de servicios y equipamientos suficientes para garantizar la satisfacción de las demandas propias de su población, o de las actividades que en su ámbito de actuación hayan de ubicarse, y las obras de infraestructura necesarias para garantizar la inserción de las mismas en la ordenación general en el momento de su puesta en servicio. Se trata en el caso de área Plazaburu, de una radical operación de cirugía urbana - un "Plan Especial de Reforma Interior" (1) - sobre un área consolidada por la edificación, agravada por la compleja situación administrativa creada por compromisos previos de ubicar volúmenes procedentes de las expropiaciones de una carretera variante. Actualmente hay 17 edificios cuyas edades oscilan entre 19 y 100 años. Dos de los edificios se encuentran en estado de ruina. El conjunto de las construcciones existentes suman 20.638 m<sup>2</sup> construidos y albergan 230 viviendas, de las que 18 están deshabitadas, 13 están utilizadas en régimen de alquiler, y las 99 restantes están ocupadas por sus mismos propietarios. Con la intervención se derriban 9 edificios y un transformador, y se remodela integralmente la única calle importante que existe: la Avda. Sierra Aralar, que seguirá siendo el eje vertebrador del área, reforzado con un paseo peatonal de la ribera del río Urumea, que se crea paralelo a la misma. Por el insular aislamiento del área será requisito imprescindible una generosa dotación de garajes y aparcamientos. La Avda. de Aralar acogerá probablemente en un futuro inmediato el tráfico de la variante en dirección a Hernani.

### **El "Plan Especial de Reforma Interior" (PERI), y sus vinculaciones.-**

Entre otros objetivos, un PERI permite llevar a cabo operaciones que se

encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente, de los servicios públicos y fines análogos. El PERI está sujeto a las determinaciones de la Ley de Suelo, del "Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián"(2), de la normativa complementaria de diferente rango vigente en la ciudad; así como a los Criterios y Objetivos dictados por la Asociación de Vecinos del barrio, y también a los de la Corporación Municipal, contenidos en el "Pliego de Condiciones Técnicas y Administrativas" del encargo, no siempre coincidentes entre sí. Sobre la zona de interés al caso que se presenta, existen siete diversos convenios antiguos entre propietarios y Ayuntamiento que será preciso respetar, y en los que el Ayuntamiento reconocía aprovechamientos edificatorios dentro del área de actuación, a cambio de la cesión gratuita de terrenos del entorno que fueron ocupados en su día por la construcción de la carretera variante.

**Diseño urbano La imagen del barrio de Loyola.-** Llegando desde Hernani, se peculiarizará con el edificio escalonado, que tendrá un carácter emblemático.

La plaza queda protegida de la carretera San Sebastián-Hernani y de la calle perimetral por los edificios, que forman una L, resultando abierta hacia el Este y Sur que garantizan su soleamiento (Hemisferio Norte). La proporción y planta semicircular del edificio de equipamiento público completará la definición de la encrucijada de las cuatro calles confluentes. El paseo de Ribera con la Avda. Sierra de Alarar y su aparcamiento en batería formarán un eje con sensación de amplitud por sus 20 metros de ancho. Su imagen se potencia también por su arbolado. Patxillardegi Kalea pasa a ser un corredor unidireccional como itinerario alternativo, rompiendo su anterior impotencia de fondo de saco. El entorno inmediato de la carretera Hernani-San Sebastián debe configurarse. Se trata de una "travesía" (11), o más bien, de un "tramo urbano" en la nomenclatura expresiva de la anterior ley de carreteras, por lo tanto los arcenes se deben convertir en aceras y los taludes en muros. Esta labor de adaptación debiera asumirse por la

Diputación de Guipúzcoa, titular de la infraestructura. Serán precisos movimientos de tierras, obras de fábrica: muros y reajuste de rampas del paso elevado, pavimentación, jardinería y alumbrado. El aspecto general será muy urbano, sin perjuicio de que amplias zonas peatonalizadas, y el micro escala de algunos elementos potencien la calidad de vida residencial. Con intención sugeridora se han diseñado algunos elementos urbanos. Será necesario para que esta parte de la ciudad adquiriera plenamente su personalidad potencial, que los diseños arquitectónicos huyan de las rutinas formales y en la urbanización se prioricen las soluciones constructivas diseñadas sobre los elementos prefabricados. Se ha procurado reducir las ordenanzas a lo mínimo indispensable para garantizar la configuración urbanística de este ámbito urbano dejando la mayor libertad posible de diseño a los proyectos de edificación que se redacten en el futuro.

**El oficio urbanístico.-** La realidad urbanística de nuestras ciudades supera en complejidad a los modelos teóricos, y los pone en crisis como referencias eficaces. El organismo vivo que es una ciudad supone pluralidad de funciones, diversidad de tipologías y contradicción de intereses. La intervención urbanística sobre sectores habitados desajusta el equilibrio de tensiones preexistentes. Este plan terminó de redactarse en enero de 1993, y el Ayuntamiento antes de someterlo a trámite alguno, lo presentó a exposición pública. Se recibieron ocho sugerencias particulares que se han encauzado en lo posible para evitar su oposición. Las Administraciones con competencias en la materia, Ayuntamiento y Gobierno de la Comunidad Autónoma de Euzkadi discuten sobre sus ámbitos competenciales paralizando el expediente



Imagen 1.- vista barrio Loyola, carencia de estacionamientos debido a la demanda vial.



Imagen 2.- falta de espacios recreativos con áreas verdes.



Imagen 3.- Se observa la ocupación de barreras urbanas



Imagen 4.- espacios sin uso

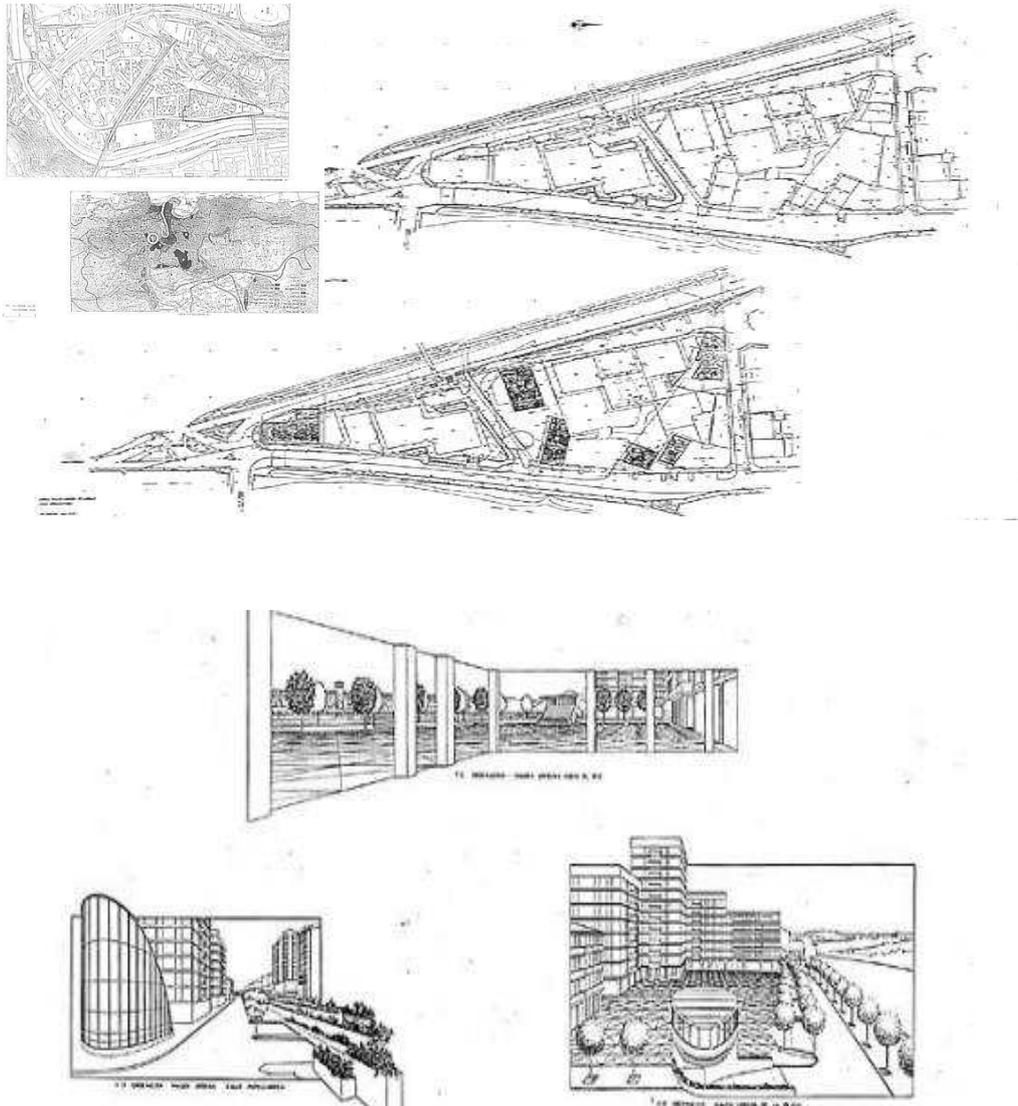


Grafico 5.- se encuentra situado en la margen izquierda del río, estando la margen derecha ocupada en su mayor parte por las instalaciones militares de los cuarteles de Loyola, como barreras urbanísticas vs. Perspectiva futura del barrio urbanizable.

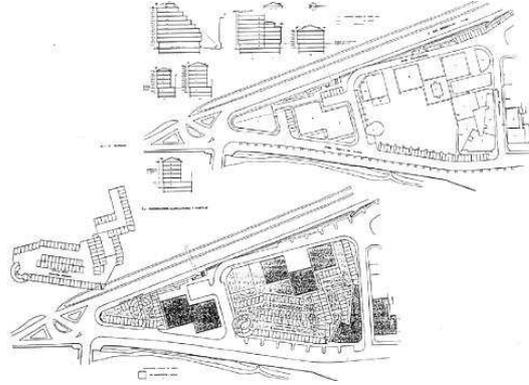


Grafico 6.- Intervención con operaciones que se encaminen a la descongestión del suelo urbano en el Barrio Loyola.

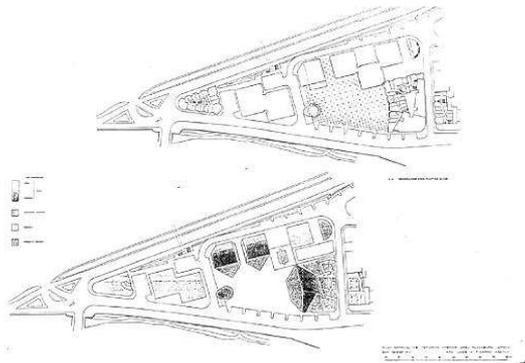


Grafico 7.- Dotación de áreas comunales para el continuo desempeño del sector.

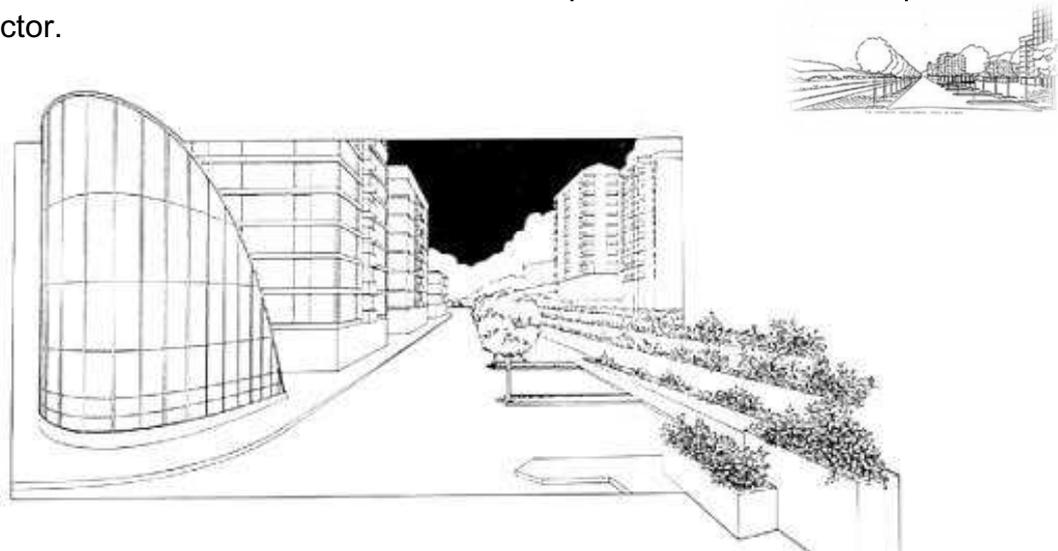


Grafico 8.- Diseño Urbano Planteado.

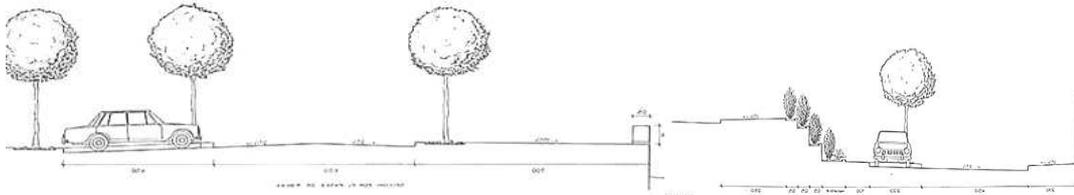


Gráfico 9.- Secciones de vialidad.

## **Medellín: Arquitectura y Urbanismo como herramientas para el Desarrollo Social –Regeneración Modélica-**

En los años 90, Medellín era conocida como una de las ciudades más peligrosas del mundo por estar involucrada en una serie de cuestiones económicas, sociales y de violencia provocadas mayormente por el narcotráfico, y conflictos entre guerrillas comunistas y paramilitares.

Afortunadamente, a día de hoy, las cosas han cambiado.

Gracias al trabajo conjunto e integral entre planificadores, diseñadores urbanos y políticos, Medellín ha dado un gran paso adelante para rescatar áreas de la ciudad que previamente habían sido ignoradas. La ciudad se ha convertido en un auténtico laboratorio de innovación y transformación urbana gracias a procesos sostenidos de planeación, de políticas inclusivas abiertas a la participación, y de esquemas exitosos de innovación institucional.

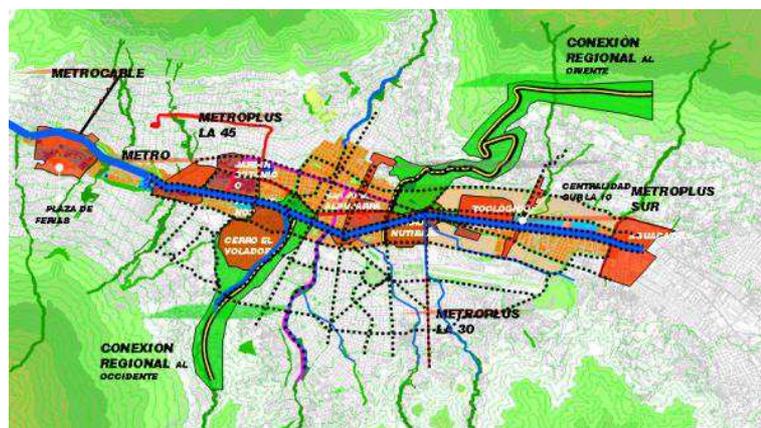


Imagen 6.- Medellín, designa por estrategia para usar la arquitectura y el urbanismo como una herramienta para el desarrollo social.

Tradicionalmente, los proyectos de desarrollo urbano en Colombia se centraban en la búsqueda de soluciones concretas a problemas físicos. A día de hoy, la percepción de la seguridad de sus habitantes ya no es la de antes, el desarrollo urbano y social de la ciudad es notable, el número de incidentes violentos ha disminuido así como también la tasa de desempleo. Los resultados son visibles no solo en los cambios físicos de la ciudad sino también en los funcionales y sociales donde se ha visto un cambio de actitud y orgullo por parte de sus habitantes. El desarrollo urbano de Medellín fue diseñado como una estrategia integral buscando soluciones a la movilidad, la gobernanza y la educación junto con la recuperación del espacio público y zonas verdes. El objetivo de esta estrategia era recuperar los sectores más pobres de la ciudad que hasta hace poco estaban dominados por grupos armados.

Estos planes específicos se ejecutan a través del Proyecto Urbano Integral (PUI), el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan Director de zonas verdes. Por lo general, todos ellos forman parte de uno o dos proyectos estructurantes que se convierten en catalizadores de pequeños proyectos de espacio público e intervenciones de infraestructura en torno a un área específica. El "Metro Cable" surgió como un elemento clave y necesario para conectar los asentamientos populares localizados en las laderas de la ciudad con la red de metro en el valle inferior, cerca del río. Esto redujo el tiempo de viaje de más de una hora a tan sólo diez minutos, beneficiando a más de 134 mil habitantes. Al tratarse de proyectos en terrenos de grandes desniveles, la topografía de Medellín tiene que ser comprendida para aportar soluciones urbanas, ya que requiere alternativas extremas para resolver problemas de espacio y movilidad.

Otro proyecto de movilidad a destacar fue la red de escaleras mecánicas públicas y gratuitas colocadas en las partes más inclinadas de la Comuna 13. La escalera, de 384 metros de longitud, está dividida en seis trayectos conectando la comuna con una de las estaciones de metro de Medellín.

La administración del alcalde Sergio Fajardo (2003-2007) fue vital para el desarrollo de la ciudad con su modelo "Medellín, la más educada". Su objetivo era **recuperar las zonas marginadas de la ciudad a través del Urbanismo Social**.



Imagen 7.- La inserción del Metro cable redujo tanto el tráfico que los urbanistas reclamaron un canal de tráfico para convertirlo en una vía peatonal.



Imagen 8.- Este nuevo pasaje en la Comuna 13 ha sido uno de los proyectos de mejora de movilidad y acceso a la ciudad para los residentes de la zona.

Se trató de aumentar la conciencia crítica de las injusticias de desarrollo tradicional urbano y la gestión municipal. Se implementaron proyectos que reflejaban su interés por la mejora del sistema educativo a través de nuevas escuelas y bibliotecas-parque con alto valor arquitectónico, símbolo de un "Nuevo Medellín" con el fin de mostrar que la violencia puede ser combatida mediante el desarrollo cultural y la inclusión social.



Imagen 9.- Biblioteca Tomás Carrasquilla en Medellín.

Como dice Alfredo Hidalgo Rasmussen acerca del texto Zone (abril 2007) de Keller Easterling, arquitecta e historiadora de NY: *“planeación surgida a partir de una complicidad con la política y los grandes intereses, haciendo de esta un mecanismo de control que bajo el pretexto de la seguridad –adiós al espacio público- busca una erradicación total de movimientos de resistencia y organizaciones socio-políticas de oposición.”* Ha sido necesario recuperar el espacio urbano, el espacio de la calle, para volver a dar confianza a los ciudadanos, con soluciones pacíficas implicando a los ciudadanos en el proceso. Un proyecto horizontal que ha tenido éxito por la gran capacidad de los gestores para comunicar y coordinar los objetivos de manera transparente e innovadora.

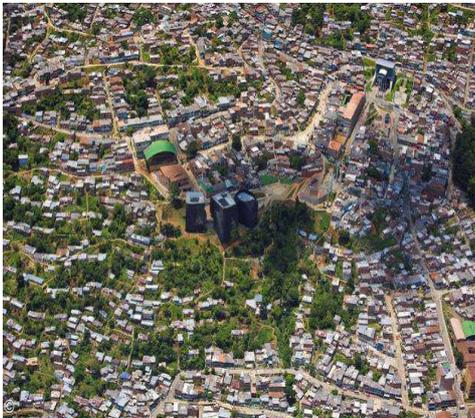


Imagen 10.- Vista de la Biblioteca España del barrio de Santo Domingo Savio, en Medellín.

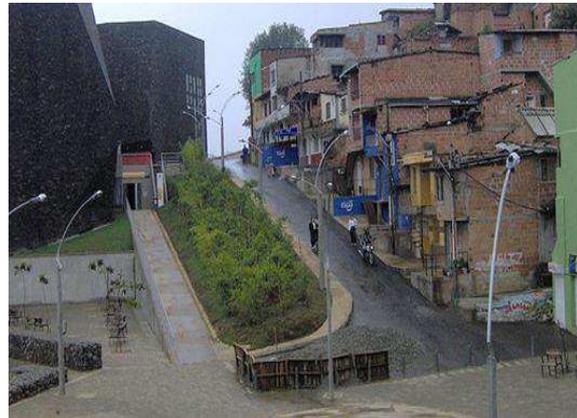


Imagen 11.- Vista del espacio público regenerado, tras biblioteca España del barrio de Santo Domingo Savio, en Medellín.

han sido:

- Planear para no improvisar.
- equipamientos educativos modélicos para dignificar los barrios;
- proyectos urbanos integrales, contra la exclusión y la desigualdad;
- vivienda social para paliar deudas históricas;
- plan de paseos y calles emblemáticas, con la creación de parques lineales que reconecten la ciudad, recuperando la calle como valor fundamental.

Un modélico plan urbanístico ha salvado Medellín (Colombia), sumida en la pobreza y la violencia hace cinco años. La Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo, de Lisboa, premió las dos bibliotecas de Giancarlo Mazzanti

El alcalde saliente -el independiente Sergio Fajardo- entendió que la mejor inversión que pueden hacer los gobiernos es la que tiene como protagonista a la comunidad. Su aprendizaje se inició escuchando a la gente en asambleas de barrio, tomando nota de sus necesidades, sus sueños y sus ideales de ciudad. Fue la semilla de un proceso de participación donde todos los proyectos debían tener un componente social, que indujera a transformar el territorio bajo un esquema participativo. De poco sirven las infraestructuras si no se apoyan en una política de gestión social, basada en la comunicación, la participación y la sostenibilidad. Así, arquitectos, ingenieros, comunicadores, sociólogos y un alcalde matemático -hijo de arquitecto- llevaron a cabo la recuperación de la ciudad a partir del rediseño del espacio público.

Medellín es como una hoja de árbol doblada. Dos laderas inclinadas sobre el río homónimo albergan una población de dos millones y medio de habitantes, y otro millón más en los municipios de la periferia. El proyecto urbano lo dirigió Alejandro Echeverri -arquitecto paisa (de la ciudad) formado en Barcelona- a partir de cinco puntos: planear para no improvisar; equipamientos educativos modélicos para dignificar los barrios; proyectos urbanos integrales, contra la exclusión y la desigualdad; vivienda social para paliar deudas históricas, y plan de paseos y calles emblemáticas, con la creación de parques lineales que reconecten la ciudad, recuperando la calle como valor fundamental.

El programa de equipamientos quizá fuera la labor más espectacular. Cuatro nuevos parques-biblioteca, diez escuelas públicas modélicas y centros de desarrollo empresarial local para orientar a los nuevos empresarios que proceden de la marginalidad se insertan en el denso magma de chabolas autoconstruidas sobre una empinada topografía. Los parques-biblioteca,

resultado de concursos públicos, son obras de autor, destacando dos de Giancarlo Mazzanti y uno de Javier Vera. Se trata de espacios públicos y abiertos, con plaza para eventos como clases de baile y conciertos, salones para la comunidad y bibliotecas rebosantes de niños, donde pocos años atrás las tropas de Pablo Escobar pagaban a cualquier adolescente un millón de pesos colombianos (unos cuarenta euros) por cada policía muerto.

El parque-biblioteca de Vera se resuelve bajo una cubierta que toma la pendiente del terreno y escalona en su interior los distintos elementos que la componen. Las dos construcciones de Mazzanti fragmentan el programa en tres elementos unidos en su parte posterior por las áreas comunes. Los tres cuerpos se abren a las vistas sobre la ciudad y se convierten en hitos urbanos: en La Ladera, con auditorios abiertos en sus azoteas, y en la Biblioteca España del barrio de Santo Domingo Savio, en tres espectaculares rocas negras incrustadas en la montaña. Para acceder a este barrio marginal, al que ni la policía se atrevía a entrar, se ha construido el espectacular teleférico Metrocable, conectado a la red del metro. En la Sexta Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo, celebrada en Lisboa a fines de abril, esta biblioteca singular recibió el premio a la mejor obra de arquitectura.



PARQUE BIBLIOTECA LA LADERA Arq. Giancarlo Mazzanti



PARQUE BIBLIOTECA LA QUINTANA Arq. Ricardo La Rotta



PARQUE BIBLIOTECA FERNANDO BOTERO Arq. Orlando García



PARQUE BIBLIOTECA SAN JAVIER Arq. Javier Vera

A partir de estas intervenciones la regeneración de las chabolas ha sido casi inmediata. Con el apoyo municipal se construyeron escaleras y plataformas de acceso a las edificaciones existentes y se dotaron de conexiones de gas y electricidad. Algunas viviendas han crecido, otras han incorporado locales comerciales, peluquerías y gimnasios, entrando así a la legalidad catastral y fiscal. Junto a ellas el nuevo centro cultural proyectado por el recién fallecido Rogelio Salmona, monumentaliza la periferia. Menos de cuatro años han dado vida y esperanza a la regeneración de Medellín al aunar urbanismo y social en el ideario municipal. Arquitectura de autor y trabajo con las comunidades, que habitualmente corren por sendas distintas, han ido de la mano. Y en buena medida ha sido posible por el talante de un alcalde con ideas claras que supo comunicar, aunado a una sociedad dispuesta a darlo todo por recuperar con orgullo su autoestima colectiva. – por tanto han convertido espacios degradados en espacios públicos de calidad y se ha dotado a barrios marginados de equipamientos docentes y culturales generosos. Se ha vuelto a usar la calle con total seguridad y se le ha dado la vuelta a la imagen internacional de la ciudad mediante un trabajo.

## 12. CAPÍTULO 2

### DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACION

#### 12.1 Información básica.

Esta investigación está comprendida en el Barrio Ursa de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, en una extensión de sus límites son:

- Al Norte y Oeste con el Océano Pacifico.
- Al Sur con el Cantón Montecristi.
- Al Este con los Cantones Montecristi y Jaramijó.

#### 12.1.1 Delimitación del área de estudio en el plano base.

El área de intervención a considerar empieza desde la avenida 110 hasta la avenida 113, y desde la calle 107 hasta la calle 114.

**AREA TOTAL: 8.36 HA**



Gráfico 5.- Delimitación del Área de estudio en plano base.  
Fuente: Google Earth.

#### 12.1.2 Demografía

Basándose en el plan de ordenamiento territorial vigente, el cantón Manta está dividido en cinco parroquias que son: Manta, “San Mateo”, “Tarqui”,

Eloy Alfaro”, y los “Esteros” sin descartar la conurbación de cantones poblados que son Montecristi, y Jaramijó.



Gráfico 5.- división parroquial del Cantón Manta  
Fuente: SNGR e INEC

La parroquia “Tarqui” fue la primera parroquia en el Cantón Manta, y se encuentra en la zona céntrica del cantón, siendo un empalme entre la parroquia Manta, “San Mateo” y la parroquia “Los Esteros” y “Eloy Alfaro” por la cual tienden a transitar por ella todas las rutas de transporte urbano.

### Área de influencia

El área de influencia corresponde a la distancia máxima de recorrido recomendada para un determinado grupo que se traslada a pie hacia dicha área. Según el texto “Planificación y configuración urbana” D. Prinz (1986) dependiendo de la edad del usuario del área recreativa, las distancias recomendadas son:

Niños menores a 5 años: 200 metros.

Niños y adultos mayores: 400 metros.

Adultos: 600 metros.

### 12.1.3 Uso de Suelo y Zonificación

El uso de suelo en este sector es el residencial, comercial y educativo, provocando un entorno para el ser humano, emplazamientos de trabajo y por ende oportunidades de empleo que atraen población al sector.

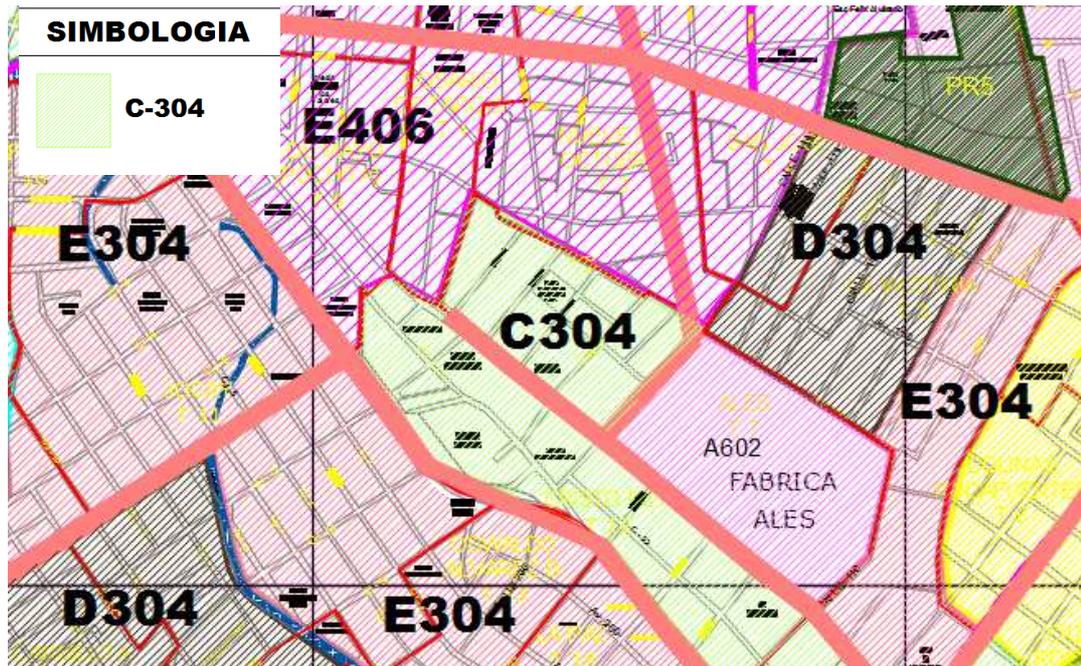


Grafico 6.- COS y CUS del Sector 07 de la Parroquia Tarqui.  
Fuente: Investigadora.

	FORMA DE OCUPACION	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALT MAXIMA		COS	CUS	RETIROS MINIMOS				
				# PISOS	MTS.			F	L	I	P	EB
C072*	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL C	72	6	2	6.50	0.60	1.20	3	0	0	2	6
C073*		72	6	3	10.00	0.60	1.80	3	0	0	2	6
C102		100	6	2	6.50	0.70	1.40	3	0	0	2	6
C103		100	6	3	10.00	0.70	2.10	3	0	0	2	6
C203		200	8	3	9.00	0.80	2.40	3	0	0	2	6
C203		200	10	3	10.50	0.60	1.80	5	0	0	3	6
C203		200	10	3	10.50	0.70	2.10	3	0	0	3	6
C302		300	10	2	7.50	0.70	1.40	5	0	0	3	6
C303		300	10	3	10.50	0.70	2.10	5	0	0	3	6
C304		300	8	4	14.00	0.80	3.20	3	0	0	2	6
C304		300	10	4	14.00	0.70	2.80	5	0	0	3	6
C306		300	10	6	21.00	0.70	4.20	5	0	0	3	6
C404		400	10	4	14.00	0.70	2.80	5	0	0	3	6

Grafico 7.- Usos y Ocupación de suelo del Sector 07 en la ciudad de Manta.  
Fuente: Catastro Municipal de la Ciudad de Manta.

#### 12.1.4 Red Vial

Sector bordeado por la avenida 113 que cubre una extensión de 3.172,27 metros lineales de vía, en cuanto a sus características físicas, tienen diversos anchos de calzada, los mismos que varían desde 12,00 metros a 16 metros un alto porcentaje cuenta con bordillos y aceras los que no están a nivel de diseño definitivo. Esta avenida que nace en la "Y" se conecta con la calle 114 como vía colectora, concebido para agilizar y dinamizar el tráfico vehicular de las diferentes zonas o puntos de mayor densidad de la ciudad.

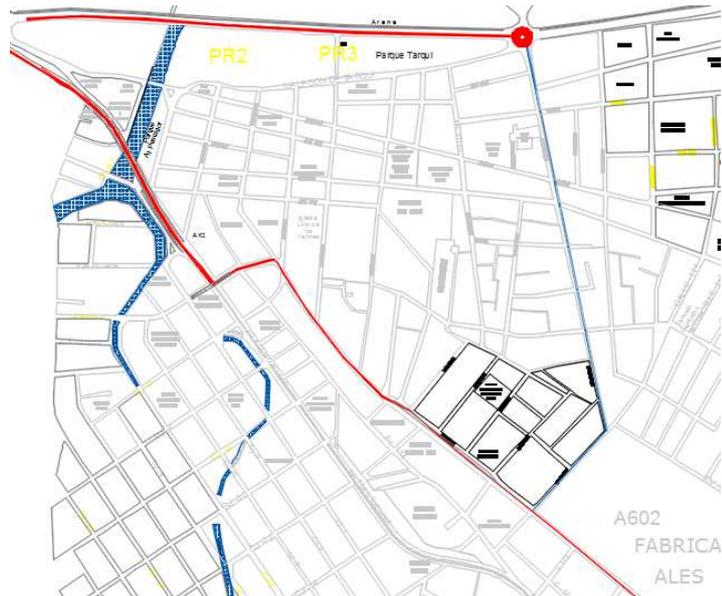


Grafico 8.- Configuración Vial del sector 07 de la Parroquia Tarqui.  
Fuente: Investigadora.

### Jerarquización de Vías

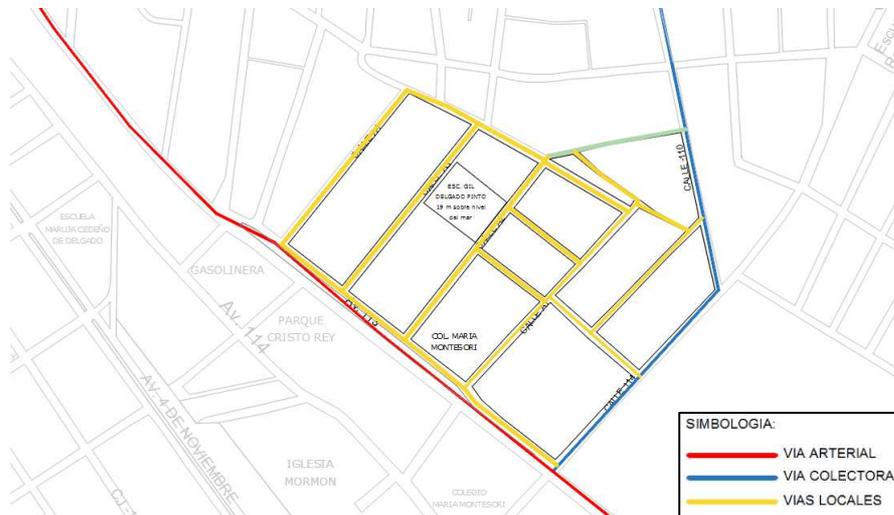


Grafico 9.- Jerarquización Vial del Sector 07 de la parroquia Tarqui.  
Fuente: Investigadora

La naturaleza de las funciones que desempeña una vía debe ser coherente con sus especificaciones geométricas y sección transversal. Por tanto en función de la configuración vial urbana, y la conectividad que estas representan desde el sector con la ciudad.

## Flujos Viales

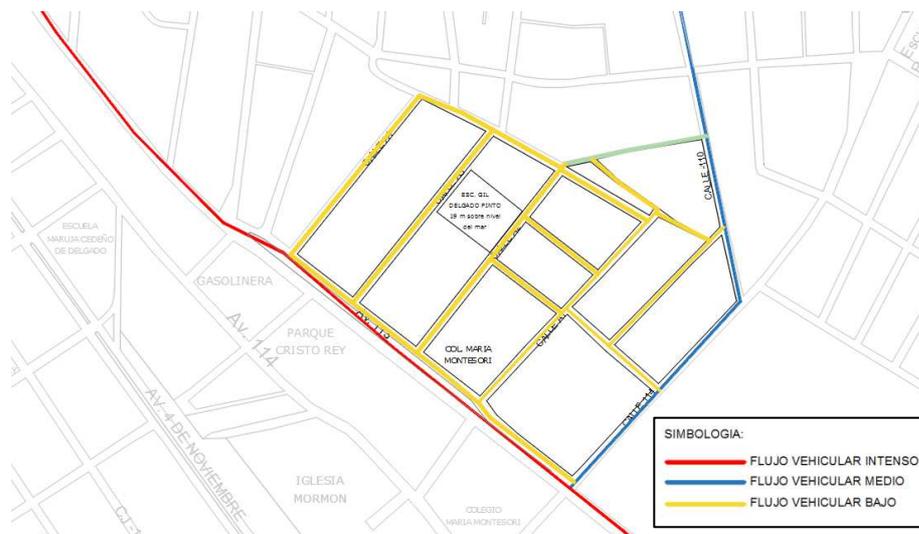


Grafico 10.- Flujo Vehicular del Sector 07 de la Parroquia Tarqui.  
Fuente: Investigadora.

**Flujo Vehicular Intenso.-** Por la Avenida 113, debido al paso del tiempo y al tráfico vehicular la capa de rodadura asfáltica se ha fatigado, tiene presencia de fisuramientos longitudinales y transversales, también se detectan fisuramientos tipo piel de cocodrilo, algunos baches, esta vía principal conecta con la "Y" de la av. 4 de noviembre, hasta el barrio la Pochita y el centro de Tarqui, es una de las vías más importantes para la ciudad.

**Flujo Vehicular Medio.-** Por la calle 114 que dirige al redondel de Playita Mia, y además como conector con la calle 110, que ocasiona conflicto vehicular por el estrecho pase y el deterioro vial.

**Flujo Vehicular Bajo.-** Vías en el interior del Sector 07, área en donde el flujo de circulación vehicular es bajo debido que es una zona residencial, además estas calles están adoquinados y obsoletos, debido a diferentes factores de la naturaleza arremetidos últimamente.

### CARACTERISTICAS DE VIAS

TIPO	VIAS	RODADURA	ANCHO	DIRECCION	CICLO VIA	VELOCIDAD
Normal	Av. 113	Asfalto	12.00 M.	Doble sentido	no	No determinada
Normal	Calle 114	Asfalto	8.00 M.	Doble sentido	no	No determinada
Normal	Calle 110	Asfalto	8.00 M.	Doble sentido	no	No determinada
Normal	Calle A1 y Av. 112	Adoquín	8.00 M.	unidireccional	no	No determinada
Normal	Calle A2 y Av. 11	Adoquín	8.00 M.	unidireccional	no	No determinada
Normal	Calle A3 y A4	Adoquín	8.00 M.	unidireccional	no	No determinada

Tabla 1.- Descripción de Vías del Sector 07 de la Parroquia Tarqui.  
Fuente: Investigadora.

#### 12.1.5 Morfología Urbana



Grafico 11.- Trama Urbana y usos de suelos del sector 07 de la parroquia Tarqui.

Fuente: Investigadora

El sector 07 se encuentra emplazado en el Barrio Ursa, borde de la ensenada de Tarqui, colindando al norte con barrio buenos aires, al sur con Barrio Cristo Rey, al este Barrio La Pochita, al oeste la Fábrica Ales.

El barrio constituye, en el área comercial: Ocho talleres mecánicos, un restaurante, dos bodegas comerciales, un centro técnico de computadoras, dos locales de confección para ropas, una tapizaría, tres tiendas, un local de reciclaje, un local venta de agua.

**Educativo:** una escuela fiscal, un colegio particular, un centro inicial parvulario.

**Residencial:** El Barrio cuenta con doscientos cuarenta y cuatro predios, de los cuales doscientos dieciséis son viviendas.

Además existen dieciséis terrenos solares con cerramientos pero dentro de aquel con maleza, y así mismo atraso con los impuestos prediales por muchos años.

Las comunicaciones urbanas se hacen por una red de vías de buen desarrollo y una trama de calles secundarias y terciarias, que llevan a las distintas localidades de la ciudad. Además las manzanas responden a una forma de damero, es la forma de trama urbana más utilizada para constituir una ciudad nueva, o para ampliar una ciudad ya existente.

La avenida 113 y la av. 4 de noviembre son muy importantes ya que le dan conexión directa hacia el sector 07 de la parroquia Tarqui con las diferentes zonas de la ciudad de Manta.

#### **12.1.6 Transporte Público Urbano**

Los medios de transporte urbano han establecido sus rutas basadas en el número de pasajeros en el sector a ser servidos.

Número y recorrido de las líneas de transporte urbano: Línea 9: Sale Universidad, av. Ascario Paz, av. Malecón, av. De la cultura, vía a los esteros, calle 114, hasta el barrio Altamira. Línea 1: Sale universidad, av. 24,

av. Malecón, mercado de los esteros, Ursa, Barrio los Gavilanes y 15 de Abril.

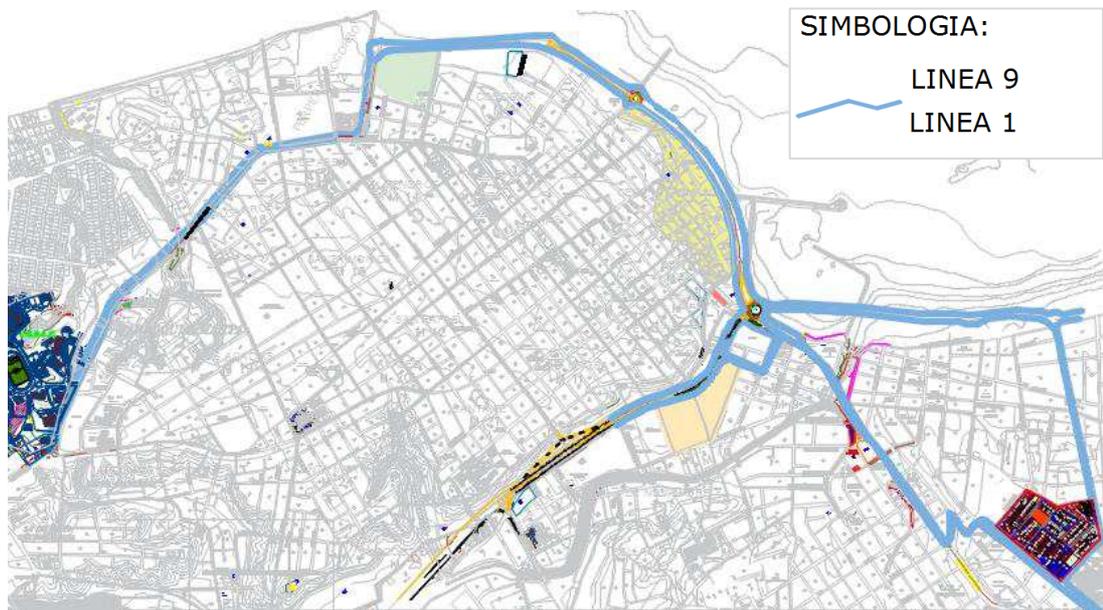


Grafico 12.- Vista en Plano sobre recorridos de líneas de transporte urbano de Manta, desde la Universidad hasta el Barrio Ursa.

Fuente: Investigadora

### 12.1.7 Espacio Público

La configuración del Barrio Ursa se da a través de nodos tipo tejido, de lo cual se desarrollan e intentan la continuidad y cohesión vial del sector con la ciudad, sin embargo el sector carece de espacios que funcionen como ejes conectores en donde el peatón sea prioridad.

Por otra parte se hace evidente que el proceso de configuración y planificación de la ciudad evitan la continuidad por medio del espacio público, dicho aquello se presenta ausencia de áreas verdes, argumentando que dentro de la parroquia que ocupa alrededor de 48 hectáreas, contempla dos parques y su sector residencial - comercial carece de espacios acogedores en donde los ciudadanos sean los interpretes de los espacios públicos.

### 12.1.8 Equipamiento

Las edificaciones de servicios y las actividades se vieron afectadas por el terremoto suscitado el 16 de Abril del año 2016, sin embargo en el interior

del sector 07, se respalda de lugares como escuela, colegio, talleres, restaurante, gimnasio, técnico de Pc, taller de Tapiz, entre otros.

Además con relación al exterior, permite una relación directa hacia lugares como parque cristo rey, Gran AKI, el paseo Shopping, cementerio de Tarqui y Hoteles.



## **12.2 Tabulación de la información**

Se procedió al levantamiento en sitio de información del sector 07 de la Parroquia Tarqui, generando una matriz predio por predio, y de la información obtenida se realizara un diagnóstico. La encuesta recopilada comprende las afectaciones ocasionadas por el terremoto en el Barrio Ursa. El formato para determinar el estado post terremoto en el sector es una ficha catastral proporcionada por el observatorio de Planificación Urbana y Rural para el Desarrollo Integral de Manabí ULEAM. Además se realizó un levantamiento en las diez manzanas que comprende el Barrio Ursa, en la que se precisó por tablas con las actividades que cumplían cada edificación.

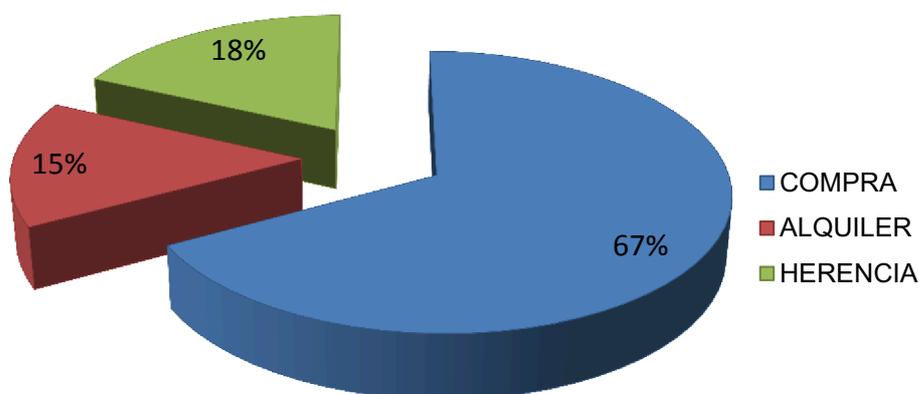
### 12.2.1 Tabulación Catastral.

**TABLA 1: TENENCIA DEL PREDIO**

FORMA DE ADQUISICION		
DESCRIPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE
COMPRA	163	67%
ALQUILER	36	15%
HERENCIA	44	18%
INVACCION	0	0%
POSESION	1	0%
<b>TOTAL PREDIOS</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo

Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

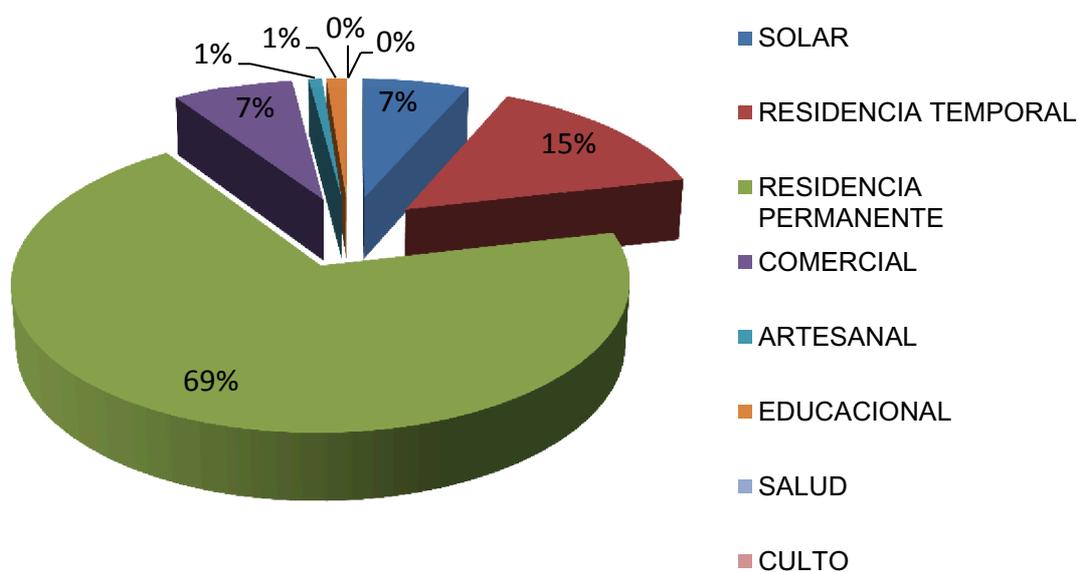


**Descripción:** La forma de adquisición de los predios en la pieza urbana estudiada, reflejan que en base a los tipos de adquisición de los predios, 163 personas lo adquirieron mediante la compra del mismo, y que refleja un 67%, el total de los predios, 44 personas mediante Herencia, es decir el 18%, y 36 personas adquieren el bien inmueble mediante alquiler con un 15%, por tanto se indica que la mayoría de los predios tienen dueños permanentes.

**TABLA 2: USO DE SUELO**

DESCRIPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE
SOLAR	16	7%
RESIDENCIA TEMPORAL	36	15%
RESIDENCIA PERMANENTE	169	69%
COMERCIAL	18	7%
ARTESANAL	2	1%
EDUCACIONAL	3	1%
SALUD	0	0%
CULTO	0	0%
<b>TOTAL PREDIOS</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

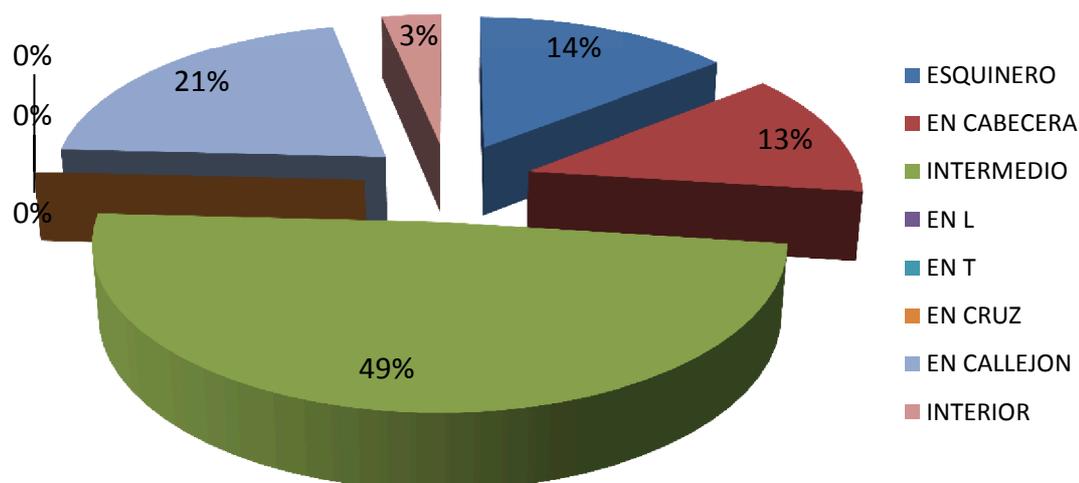


**Descripción:** El uso de suelo de los terrenos de la pieza urbana estudiada, se clasifica según sea éste: Solar, Residencia temporal, Residencia Permanente, Comercial, Artesanal, Educacional, Salud y Culto, lo cual, según el estudio, se pudo determinar que el 69% de las construcciones están destinadas al uso de Residencia Permanente, el 15% Residencia Temporal, el 7% al uso Comercial, el 7% corresponde a Solares sin edificación, el 1% Artesanal y 1% Educacional, existiendo 244 lotes de terrenos del Barrio Ursa.

**TABLA 3: LOCALIZACION**

DESCRIPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE
ESQUINERO	35	14%
EN CABECERA	31	13%
INTERMEDIO	119	49%
EN L	0	0%
EN T	0	0%
EN CRUZ	0	0%
EN CALLEJON	51	21%
INTERIOR	8	3%
<b>TOTAL PREDIOS</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

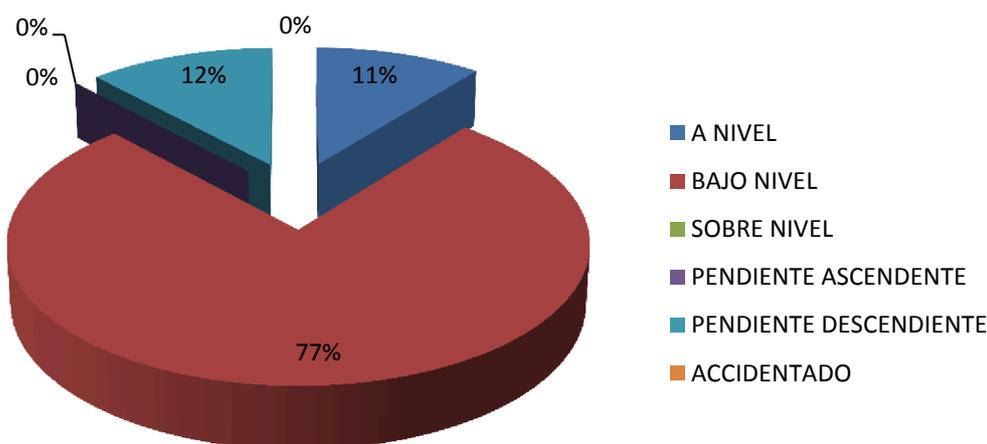


**Descripción:** Al analizar la localización referente al sector analizado, 119 predios con un 49% son considerados Intermedios, en cabecera, es decir de la fachada que delimita la zona 07, un 13%, como predios esquineros con el 14%, y la otra cara de la moneda en el callejón 9 de octubre se encuentra el 21% de los terrenos, y a la vez un 3% de predios en el interior de manzanas.

**TABLA 4: TOPOGRAFIA**

DESCRIPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE
A NIVEL	26	11%
BAJO NIVEL	189	77%
SOBRE NIVEL	0	0%
PENDIENTE ASCENDENTE	0	0%
PENDIENTE DESCENDIENTE	29	12%
ACCIDENTADO	0	0%
<b>TOTAL PREDIOS</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

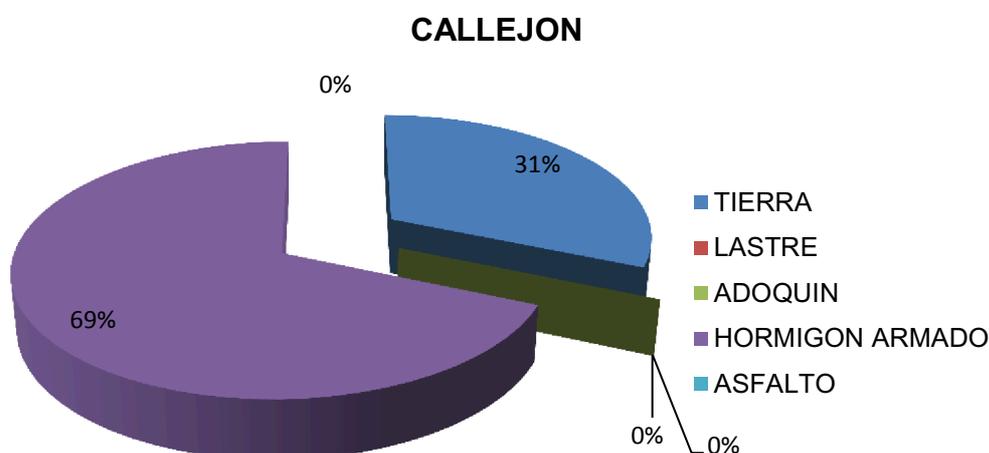
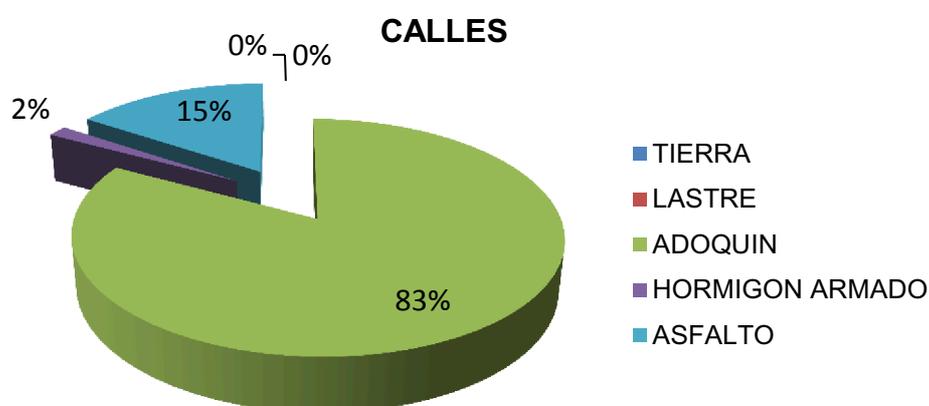


**Descripción:** Al analizar la topografía referente al tramo urbano catastrado, nos enfocamos en las siguientes características: A nivel, Bajo Nivel, Sobre Nivel, Pendiente Ascendente y Pendiente Descendiente, en donde los resultados nos indican que el 77% de los terrenos catastrados que corresponden a 189 terrenos se encuentran Bajo Nivel, además el 12% que son 29 terrenos de la parte posterior del barrio están en pendiente descendiente, eso como consecuencia de asentamientos informales, y un 11%, es decir 26 predios a nivel, este último de la calle 110.

**TABLA 5: VIAS**

DESCRIPCION	CALLES		CALLEJON	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
TIERRA	0	0%	16	31%
LASTRE	0	0%	0	0%
ADOQUIN	160	83%	0	0%
HORMIGON ARMADO	3	2%	35	69%
ASFALTO	30	16%	0	0%
TOTAL	193	100%	51	100%

Fuente: Investigacion de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.



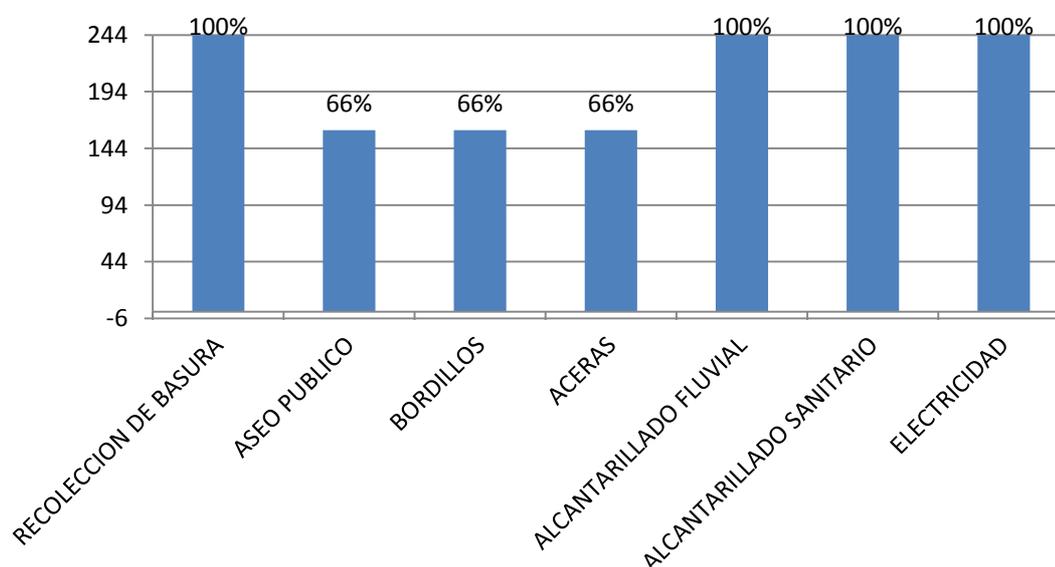
**Descripción:** Las calles de la pieza urbana estudiada, donde se encuentran los terrenos investigados, varían entre 3 tipos: Adoquín en un 83%, Asfalto en un 16%, en el borde que delimita el barrio, y un 3% de Hormigón Armado, además; en el callejón 9 de octubre el 69% es de H. Armado y el 31% callejón de tierra.

**TABLA 6: SERVICIOS URBANOS**

DESCRIPCION	CANTIDAD	%
RECOLECCION DE BASURA	244	100%
ASEO PUBLICO	160	66%
BORDILLOS	160	66%
ACERAS	160	66%
ALCANTARILLADO FLUVIAL	244	100%
ALCANTARILLADO SANITARIO	244	100%
ELECTRICIDAD	244	100%

Fuente: Investigacion de campo

Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

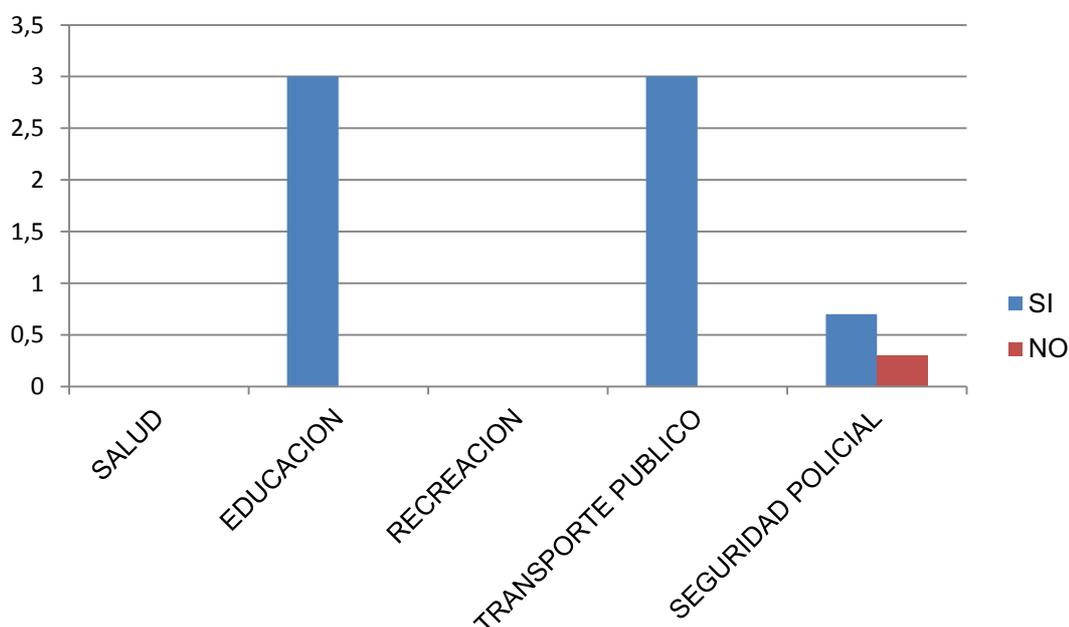


**Descripción:** Los servicios urbanos que se investigaron en el tramo urbano en estudio, equivalen a los servicios de recolección de basura, alcantarillado fluvial, alcantarillado sanitario, electricidad, en donde, según el resultado de investigación realizada data que de los 244 terrenos catastrados en su totalidad cuentan con estos servicios, es decir el 100%, sin embargo en el aseo público, bordillos y aceras, 160 predios dijeron que estos tres servicios están en deterioro y escasos, así un 34% dentro de esta población no cuenta con la totalidad de los servicios básicos.

**TABLA 7: SERVICIOS URBANOS**

	SALUD	EDUCACION	RECREACION	TRANSPORTE PUBLICO	SEGURIDAD POLICIAL
SI	0	3	0	3	0,7
NO	0	0	0	0	0,3

Fuente: Investigación de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

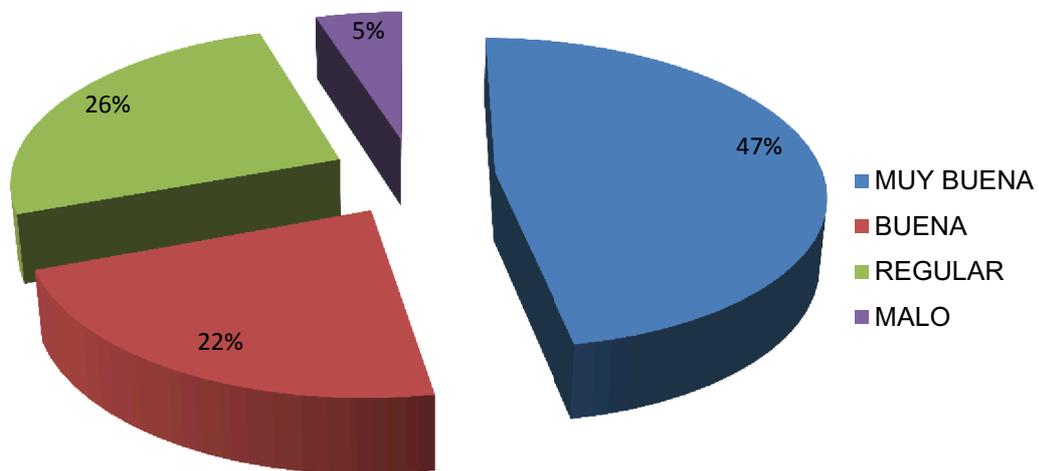


**Descripción:** Al analizar el equipamiento urbano, tomamos los siguientes como puntos de estudio: Salud, Educación, Recreación, Transporte Público y Seguridad Policial, en donde, las viviendas catastradas nos indica que, cuentan con los siguientes equipamientos: Educación, Transporte Urbano y Seguridad policial, con un total de 244 viviendas, es decir que cuentan con estos equipamientos urbanos, y carecen de equipamientos tales como: Salud, y Recreación en su totalidad dentro del Barrio Ursa.

**TABLA 8: CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION**

ESTADO DE CONSERVACION	CANTIDAD	%
MUY BUENA	115	47%
BUENA	54	22%
REGULAR	63	26%
MALO	12	5%
<b>TOTAL PREDIOS</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

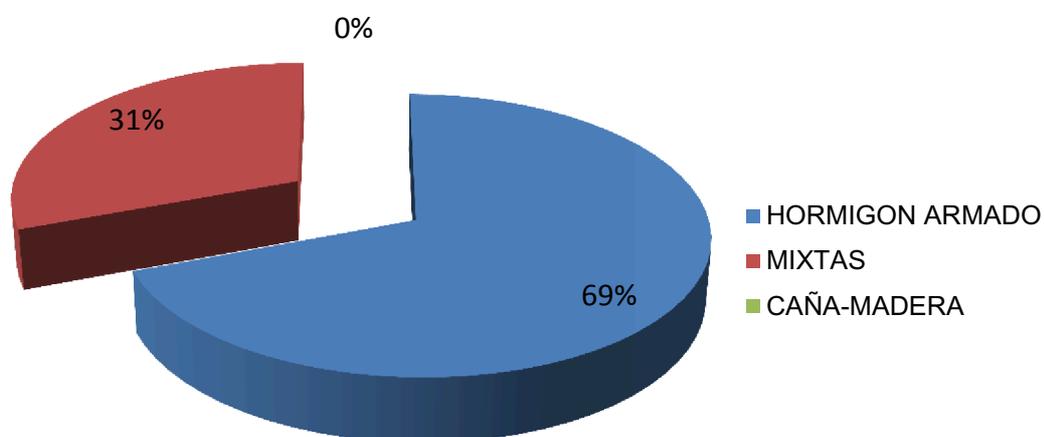


**Descripción:** El estado de conservación de las viviendas, en la parte constructiva, que componen la zona catastrada, se lo analiza entre: Muy Bueno, Bueno, Regular y Malo, en donde se ve reflejado en el resultado obtenido como consecuencia del desastre natural que vivimos el pasado 16 de Abril del 2016, es así que 115 casas se encuentran en muy buen estado de conservación, con un 47%, 54 viviendas en buen estado con un 22%, 63 viviendas en estado Regular, parcialmente por daños post-terremoto con un 26%, y 12 viviendas en Mal estado que reflejan el 5% en malas condiciones, dándonos una idea que la mayoría de las viviendas cuentan con un estado constructivo aceptable, pero a raíz de lo acontecido se crea la posibilidad del uso inadecuado en la técnica constructiva de la vivienda.

**TABLA 9: TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA**

MATERIALES DE CONSTRUCCION	CANTIDAD	%
HORMIGON ARMADO	169	69%
MIXTAS	75	31%
CAÑA-MADERA	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

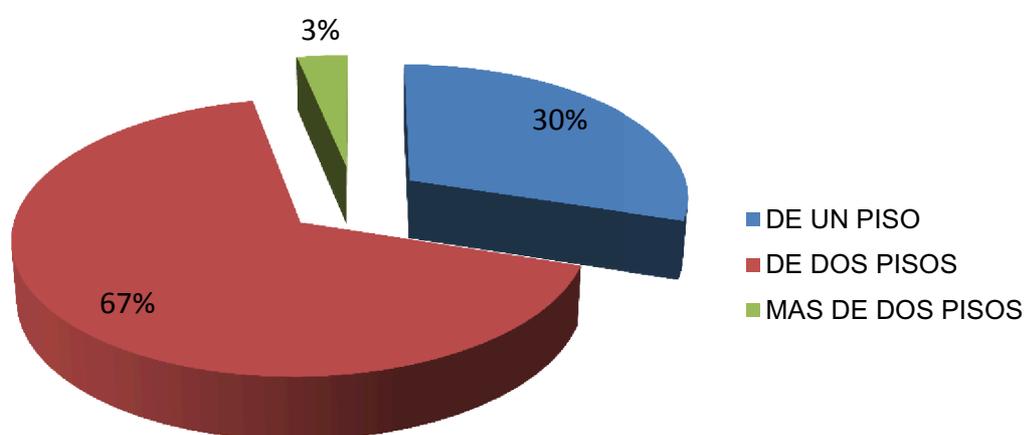


**Descripción:** El tipo de materiales empleados en la construcción de las viviendas que componen la zona catastrada, corresponde a los siguientes: Hormigón Armado, Mixtas, Caña o Madera, en donde se refleja el resultado obtenido 169 Viviendas con el 69% son viviendas de Hormigón Armado, y 75 viviendas el 31% como viviendas de composición Mixtas.

**TABLA 10: TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA**

VIVIENDA	CANTIDAD	%
DE UN PISO	73	30%
DE DOS PISOS	163	67%
MAS DE DOS PISOS	8	3%
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.



**Descripción:** Al analizar las viviendas, tomamos como referencia también los números de pisos que posee cada predio, teniendo como resultado que refleja el 67% de los predios catastrados, son de dos plantas, es decir 163 viviendas, además 73 viviendas que corresponden al 30% de viviendas de un piso, y 8 viviendas con el resultado del 3% corresponden a más de dos pisos.

## 12.2.2 Tabulación de Encuestas Realizadas.

**TABLA 1.-COMPOSICION FAMILIAR**

INDICADOR	Nº DE ENCUESTADOS	PORCENTAJE
1 persona	0	0%
2 personas	10	33%
3 personas	8	27%
4 a 8 personas	12	40%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

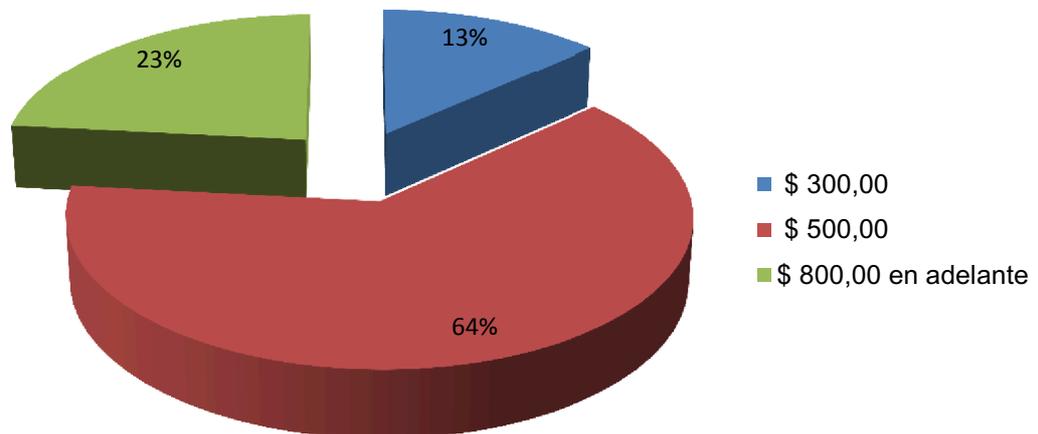


**Descripción:** Como se observa en el gráfico en el área de estudio las familias que se componen de 2 personas corresponden al 33%, otro 27% equivalente a 8 familias corresponden a integrantes de 3 personas, el 40% es decir 12 familias encuestadas están compuestas de 4 a 8 integrantes, en la que es mayoría.

**TABLA 2.-INGRESOS MENSUALES**

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
\$ 300,00	4	13%
\$ 600,00	19	63%
\$ 800,00 en adelante	7	23%
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

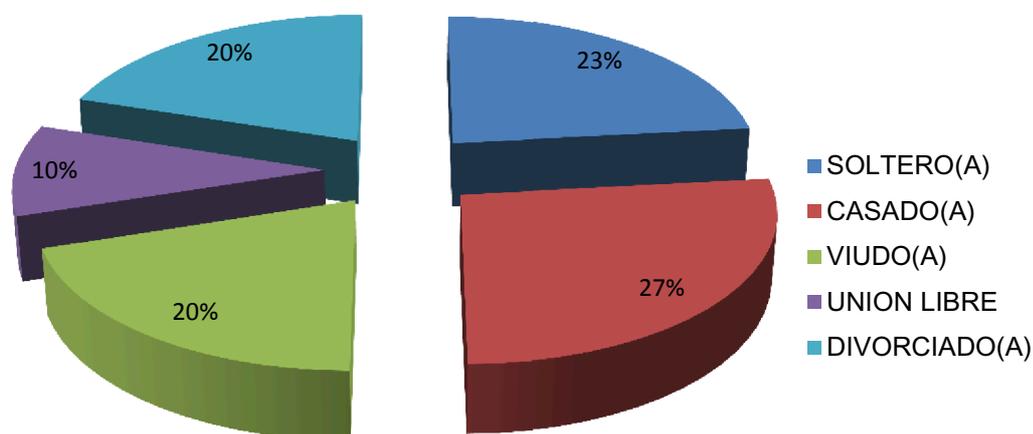


**Descripción:** En cuanto a los ingresos económicos del área de estudio la información obtenida es que el 64% de las viviendas encuestadas el ingreso es de \$600.00, el 23% el ingreso económico es de \$800.00 en adelante y por último el 13% el ingreso es de \$300.00

**TABLA 3.-ESTADO CIVIL**

Indicador	Frecuencia	Porcentaje
SOLTERO(A)	7	23%
CASADO(A)	8	27%
VIUDO(A)	6	20%
UNION LIBRE	3	10%
DIVORCIADO(A)	6	20%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

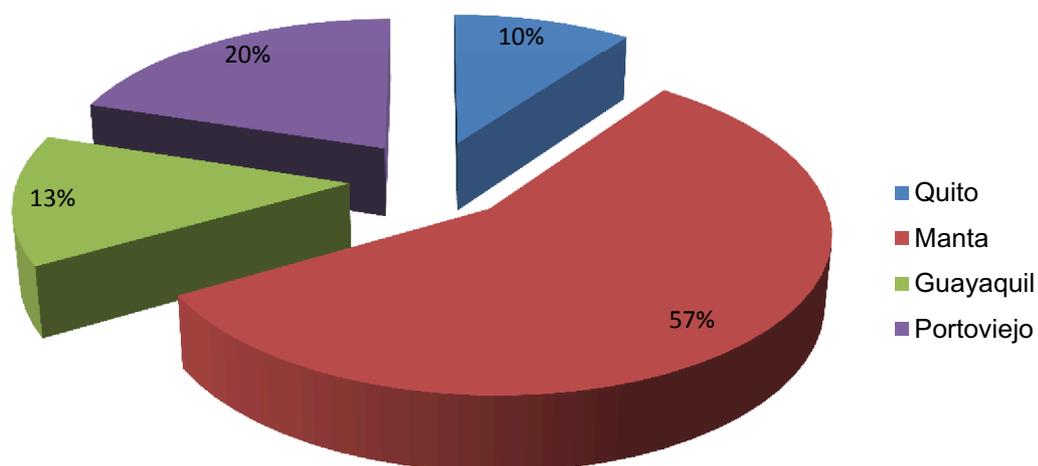


**Descripción:** como se observa en el gráfico de los encuestados el 27% son casados que equivale a 8 personas en las viviendas encuestadas, siguiendo el 23% Con un número de persona de 7solteros(as), 20% equivalentes a 6 personas divorciados(as), el 20% equivalente a 6 persona Viudos(as), y el 10% parejas en unión libre. Cabe reseñar que esta información fue facilitada por personas adultos mayores, que son más tradicionalistas en estas costumbres. Por lo que se asume que la juventud es más liberal y acostumbran más el estado de unión libre y son pocos los jóvenes que radican en este sector.

**TABLA 4.-PROCEDENCIA**

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
QUITO	3	10%
MANTA	17	57%
GUAYAQUIL	4	13%
PORTOVIEJO	6	20%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

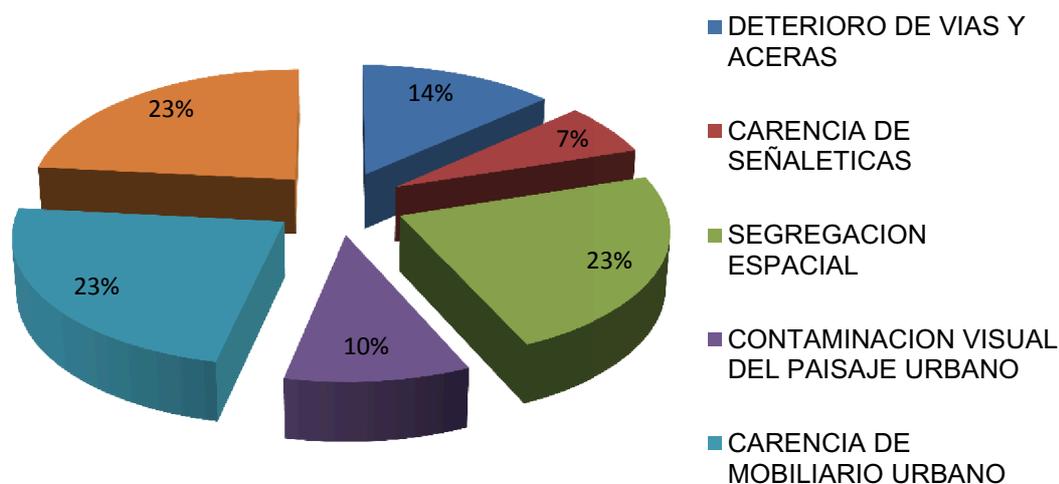


**Descripción:** Como se muestra en la tabulación los habitantes del área de estudio del sector la mayor parte son nativos del mismo sitio con un 57% que equivale a 17 familias, el 20% equivalente a 6 familias que provienen de otro Portoviejo, el 13% de la ciudad de Guayaquil como residentes eventuales, y el 10% desde la ciudad de Quito, es así que se diversifican las procedencias de la comunidad, sin embargo la mayoría son de origen natal.

**TABLA 5.-PROBLEMAS PERCIBIDOS**

Indicador	Frecuencia	Porcentaje
DETERIORO DE VIAS Y ACERAS	4	13%
CARENCIA DE SEÑALETICAS	2	7%
SEGREGACION ESPACIAL	7	23%
CONTAMINACION VISUAL DEL PAISAJE URBANO	3	10%
CARENCIA DE MOBILIARIO URBANO	7	23%
CONFLICTOS DE TRAFICO VEHICULAR - PEATONAL	7	23%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

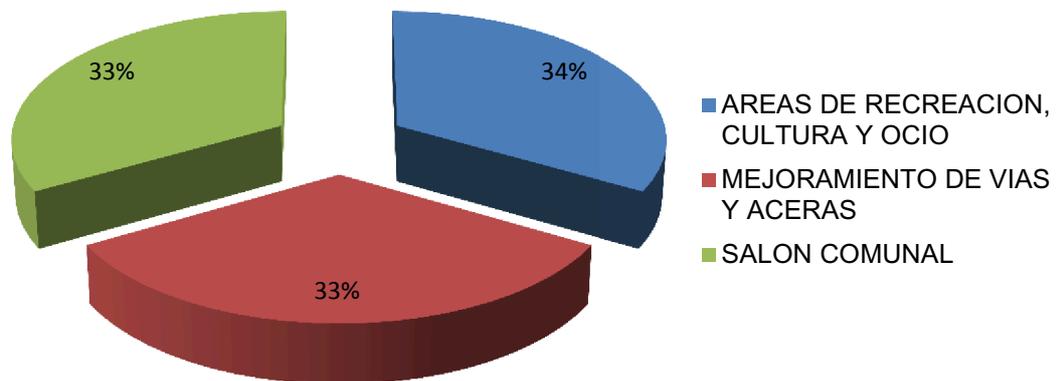


**Descripción:** En base a 30 personas encuestadas del Barrio Ursa se contestó que el 23% piensa que los problemas pueden ser por segregación urbana, otro 23% por conflicto vehicular y peatonal, además otro 23% por carencia de mobiliario urbano, 14 % por el deterioro de vías y aceras que se encuentran en mal estado, el 10% por contaminación visual del paisaje urbano, y el 7% por ausencia de señaléticas para identificación del entorno.

**TABLA 6.-NECESIDADES DEL SECTOR**

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
AREAS DE RECREACION, CULTURA Y OCIO	10	33%
MEJORAMIENTO DE VIAS Y ACERAS	10	33%
BIBLIOTECA MULTIFUNCIONAL	10	33%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

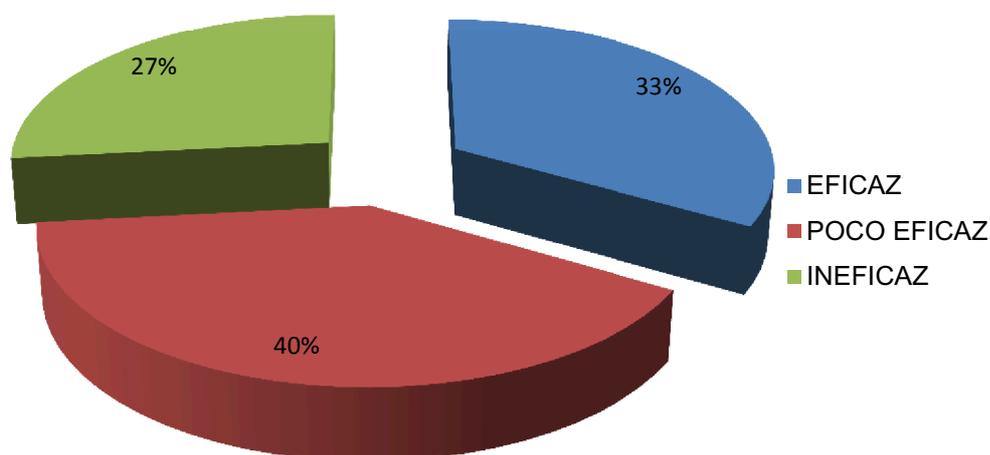


Descripción: Los moradores del Barrio Ursa encuestados, el 34% tiene a necesidad de que existan áreas recreativas, ocio y cultura, a la vez el 33% por el mejoramiento de vías y aceras, y salón comunal para cuando realizan las reuniones del comité, estas tres necesidades son importantes para el mejoramiento interno barrial y a la vez el embellecimiento de la ciudad.

**TABLA 7.- ACCIONES REALIZADAS POR EL MUNICIPIO**

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
EFICAZ	10	33%
POCO EFICAZ	12	40%
INEFICAZ	8	27%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

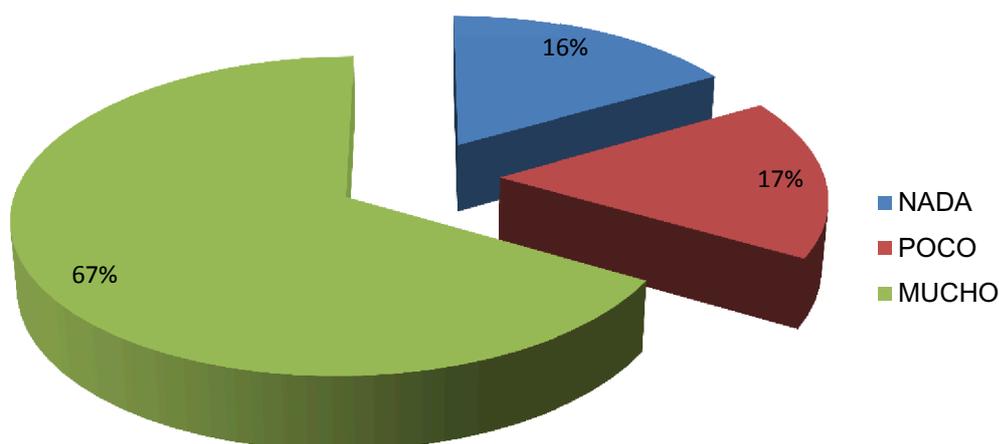


**Descripción:** En relación a la intervención realizada durante este periodo administrativo en la Municipalidad del Cantón Manta, el 40% de los moradores encuestados indica que su gestión ha sido poco eficaz, el 33% dice que la intervención ha sido eficaz, y sin embargo el 8% dice que es ineficaz, porque aún hay obras que no se realizan y son muy necesarias para el Sector 07 de la Parroquia Tarqui.

**TABLA 8.- ACCIONES REALIZADAS POR LA COMUNIDAD.**

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
ESCASAMENTE	5	17%
MEDIANAMENTE	5	17%
TOTALMENTE	20	67%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigación de campo  
 Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.



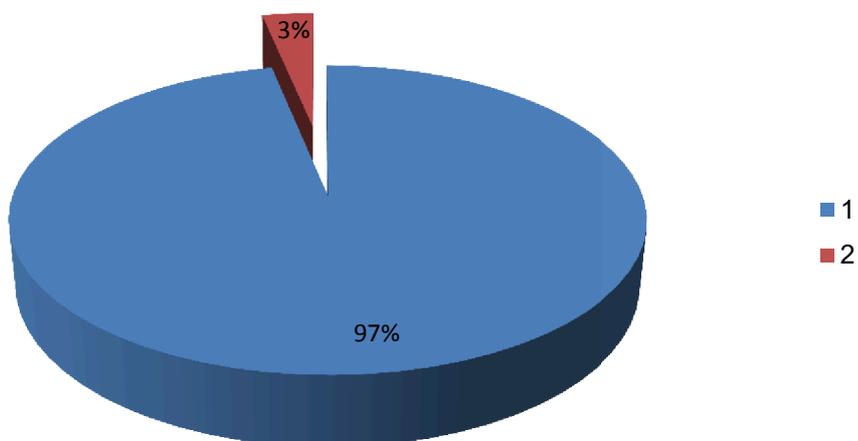
**Descripción:** Este sector cuenta con un comité pro-mejoras y la comunidad reconoce que han gestionado a lo largo del mando exitosamente el 67% opina que ha hecho mucho por la comunidad, ya que realizaron acciones para que el barrio sea atendido en administraciones pasadas, el 17% opina que fue poco la gestión que realizaron y el 16% que no realizó nada, este último dato opino aquello porque a raíz del terremoto, el sector sigue en iguales condiciones.

**TABLA 9.- REGENERACION URBANA PARA EL SECTOR 07 DE LA PARROQUIA TARQUI.**

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
ACEPTABLE	30	100%
NO ACEPTABLE	0	0%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Investigacion de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

**Si se llevara a cabo una regeneracion urbana en su sector ¿Cual seria la repercusion?**



**Descripción:** Según la frecuencia encuestada por los moradores del sector, la totalidad de aquellos opinaron que se necesita de una regeneración urbana para a través de aquello se reactive el comercio, la comunidad tenga espacio de recreación y esparcimiento, calles en buen estado y potencializar los recursos propios del sector.

### **12.3 Análisis e interpretación de resultados.**

Poniendo en manifiesto todos los resultados obtenidos mediante las encuestas y fichas catastrales, se observó claramente que el lugar de estudio adolece de algunas necesidades que amparen una aceptable condición de vida tanto para los habitantes que viven ahí, como para aquellas personas que visitan el lugar, siendo el mayor de los problemas detectados, la degradación espacial urbana y las inestables condiciones de habitabilidad para parte de los habitantes del Barrio Ursa.

Las condicionantes físicas de las viviendas y la integridad de las personas se ven afectadas por los riesgos presentes en el lugar de estudio, pues estos no solo son naturales sino también físico-espaciales, esto se debe también por el grado de deterioro de su ambiente de hábitat, cuya afectación obstaculiza las condiciones de vida de las personas.

A pesar de que existen esfuerzos por parte de los pobladores en mejorar su vivienda e incluso formar espacios de ocio que les permita una mejor integración social, no han podido concretar ninguno de estos elementos, ya que la carencia de gestiones marca la pauta para completar cualquier acción.

Es ahí donde se hace hincapié que todas las operaciones urbanas por parte de las autoridades competentes no han sido muy eficaces, ya que solo, se ha solucionado problemas momentáneos, pues la mayoría de veces se comete el error de diseñar propuestas asumiendo las condicionantes de dicho lugar de estudio, sin entender que todo proyecto maneja un alto nivel de impacto no solo cultural, económico, ambiental sino también social, el cual debe manejarse con tanta rigurosidad que ayude a mejorar las condiciones de habitabilidad de toda la población beneficiada.

Con estos resultados obtenidos se llegó a determinar que el estado de vulnerabilidad y riesgos de las edificaciones asentadas en el sector de estudio son altas, al igual que el deterioro de su hábitat; así mismo se pudo identificar un alto nivel de incumplimiento de las normas de uso y ocupación del suelo, por tal motivo el sitio analizado se lo puede catalogar como una

zona de alto riesgo y vulnerabilidad tanto para las familias que la habitan como para la población en general.

#### **12.4 Pronostico.**

En el **Aspecto urbano** es de gran importancia realizar la recuperación urbana del Sector Ursa para minimizar los problemas de desorden territorial, uso de suelo y deficiente dotación de equipamiento y mobiliario urbano, pues al no llevar a efecto esta recuperación urbana, se haría más notorio el deterioro del paisaje urbano y la mala utilización del uso del suelo, deterioro total o parcial de espacios destinados a la recreación y esparcimiento, como la infraestructura deportiva inexistente, entre otros factores que se incrementarían con el paso del tiempo si no se toman las medidas respectivas para minimizar o eliminar estas complicaciones.

En el **Aspecto Habitacional**, al no haber una reestructuración de las condiciones actuales de las viviendas, se puede vislumbrar que la inexistencia de un proyecto de regeneración urbana en el sitio, provocara que se siga acentuando el deterioro del paisaje urbano, visualizando una imagen caótica del entorno, pues el adecentamiento de las viviendas debe ser equilibrado conforme pasan los años, y además el crear conciencia en los habitantes para que opten por aumentar el área de sus viviendas y evitar el hacinamiento, que existen en una parte de las viviendas catastradas, y la consecuencia de la técnica constructiva para evitar daños a futuro.

Los **Aspectos sociales-ambientales**, son de vital importancia poder intervenir en este problema, y darle solución y equilibrio, pues los principales actores de los proyectos en general son las personas, y lo que nos garantizara ambientes óptimos y confortables es el medio ambiente, por lo que son dos factores primordiales. Al no tratar los aspectos sociales en una población, se incrementarían los problemas que lo aqueja, como por ejemplo la incidencia de las condiciones del sector en la aparición de fenómenos sociales, el poco interés en involucrarse y compartir espacios regenerados con los demás puntos que deban solucionarse y así lograr una optimización de los recursos humanos, ya que sin ellos no existe una regeneración. En

los aspectos ambientales tenemos los siguientes problemas que se verán aumentados sino son tratados a tiempo: contaminación del suelo, lugares destinados al desalojo de basura, la proliferación de bacterias por acumulación de maleza en terrenos baldíos, que se encuentran cerrados pero sin mantenimiento y en temporada invernal se destaca enfermedades por este problema.

Es por esta razón, que hay que potenciar el sitio, solucionando sus problemas de infraestructura y servicios, y permitir con esto, que las autoestima de los habitantes se eleve y que las relaciones humanas mejoren entre los miembros de la comunidad involucrada.

### **12.5 Comprobación de Idea a defender.**

Con el objetivo de analizar el comportamiento de los indicadores contemplados en la presente investigación se pone en manifiesto el cuadro siguiente:

VARIABLE	INDICADOR	PARAMETRO REFERENCIAL	RESULTANTE
<p>La degradación espacial urbana y el inestable contexto de habitabilidad de los habitantes del Barrio Ursa se deben a la débil Planificación y al deterioro provocado por el Terremoto del 16A.</p>	<p>• En el Desorden Territorial, se denota un conflicto espacial, pues los espacios no han sido planificados de acuerdo a su función. El uso de suelo varia, entre la zona residencial, con el 69%, la residencia temporal con el 15%, comercial y solar el 7% y educacional 1%, en relación a la zona catastrada dentro de la área de estudio la zona recreativa, de culto, salud son inexistentes, lo que corresponde al 1% del total de equipamientos comunal requerido por la cantidad de habitantes del sector.</p>	<p>Considerando como referencia lo establecido en el artículo 11.85 del régimen del suelo del distrito Metropolitano de Quito, el que indica que todo suelo urbanizado debe contribuir con al menos el 3% del área útil para equipamientos de servicios sociales y públicos. En este caso se cuenta con 5,734m<sup>2</sup> de terreno, que serían destinados para los equipamientos generales y urbanos.</p>	<p>Ante lo evidenciado, se puede concluir que la hipótesis ha sido comprobada en su totalidad puesto que la degradación urbana y el inestable contexto de habitabilidades del barrio ursa se deben a la débil planificación y al deterioro provocado por el terremoto del 16 A.</p>
		<p><b>Norma NTE INEN 2 243:2000</b> Accesibilidad de las personas al medio físico vías de circulación peatonal.</p> <p><b>Norma NTE INEN 2 245: 2000</b> Accesibilidad de las personas al medio</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En lo referente a la Degradación Urbana ambiental, se aprecia deterioro del paisaje urbano, áreas recreacionales inexistentes, inexistente control ambiental en terrenos baldíos, además hay un porcentaje de viviendas donde la técnica constructiva es regular el 63%, y 12% malo, que fueron demolidas tras el desastre natural.</li> </ul>	<p>físico, Edificios, Rampas fijas.</p> <p><b>Norma NTE INEN 2 243:2000</b> vías peatonales.</p> <p><b>Art.33</b> Especificaciones mínimas para el diseño de vías. Sección Séptima: Espacio Público y Mobiliario Urbano.</p> <p><b>Sección Novena:</b> Señalización de accesibilidad en espacios de uso público (Ref.: NTE INEN 239:2000).</p>	
--	---	--	--

Fuente: Investigación de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

## 13. CÀPITULO 3

### PROPUESTA

#### 13.1 Análisis del sistema Arquitectónico – Urbano

COMPONENTES	ASPECTOS
<b>USO DE SUELO Y ZONIFICACION</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	El uso de suelo se clasificara de acuerdo a las siguientes zonas:  Residencial  Comercial  Recreacional/Deporte  Educativa  Salud  Complementarios
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	La integración de las diferentes zonas del proyecto se la lograra mediante la implantación de una propuesta de implementación orgánica y coherente.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
Las zonificaciones serán el resultado de un exhaustivo análisis de las relaciones de compatibilidad entre las diferentes actividades, mismas que serán agrupadas siguiendo ese criterio	
	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>

<b>RECREACION- OCIO- CULTURA</b>	Se destinaran espacios exclusivos para el desarrollo de cada actividad, esto con el objetivo de promover la desconcentración de las actividades recreativas dentro del sector, y lograr una distribución equitativa a lo largo de todo el emplazamiento.
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	Se dará un adecuado tratamiento estético que permita una fácil visualización e identificación del espacio.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	Todos los espacios que se destinan a actividades de tipo lúdicas y culturales serán diseñadas respetando las recomendaciones o normas espaciales y antropométricas que permitan al visitante el uso confortable de cada uno de los espacios.
<b>TRAFICO VEHICULAR</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Se respetara el actual flujo vehicular existente, además se analizara la accesibilidad y la interconexión hacia el Barrio Ursa.
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	El reforzamiento de las vías vehiculares internas del sector será dotado del diseño estético y técnico correspondiente.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	se implementara un completo plan de señalización

	(vertical y horizontal), se estudiara además la necesidad de ubicar semáforos o reductores de velocidad en determinados sitios
<b>TRAFICO PEATONAL</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Reordenar los accesos tipo callejones para uso peatonal con las adecuadas normativas y con el respaldo de estos múltiples accesos estratégicos para una precisa accesibilidad o evacuación desde y hacia el área regenerada.
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	Las vías de carácter peatonal contarán con un adecuado tratamiento estético, lo que se lograra mediante aceras y bordillos de confinamiento.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	Se aplicara según las normas INEN los anchos de vías recomendadas en base al flujo de circulación proyectada.
<b>PAISAJE NATURAL</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Se procurara mantener intactos las especies arbóreas que no presenten ninguna afectación al proyecto o paisaje natural.
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>

	<p>se dará énfasis a la colocación de plantas ornamentales que contribuyan al mejoramiento del paisaje natural</p>
	<p><b>ASPECTOS TECNICOS</b></p> <p>La correcta ubicación o reubicación de estas especies se la realizara siguiendo las recomendaciones dadas en las normativas.</p>
<p><b>PAISAJE CONSTRUIDO</b></p>	<p><b>ASPECTOS FUNCIONALES</b></p> <p>Se plantea la corrección del trazado espacial urbano del sector a fin de regularizar las medidas mediante el apoyo de las normativas vigentes, además en lo referente a viviendas no se planteara algún tipo de intervención formal a sus estructuras sino más bien una clara delimitación a sus líneas de fábrica y parcelas.</p>
	<p><b>ASPECTOS FORMALES</b></p> <p>En el aspecto formal se pretende la utilización de terrenos baldíos que no tienen ningún beneficio para la comunidad y que se encuentre atrasado en los pagos de impuestos municipales.</p>
	<p><b>ASPECTOS TECNICOS</b></p> <p>Todas las intervenciones que hubiese sobre el paisaje construido en bienes particulares, deberán en cuenta aspectos de remediación o compensación si existiera afectación a la propiedad privada, este caso se establecería en el traslado o reubicación.</p>

<b>REDES DE AGUA POTABLE (AA.PP)</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Se creara un sistema de distribución de agua potable para abastecer los requerimientos del proyecto, mismo que será alimentado desde la red existente.
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	Utilización de redes y sistemas especiales de ambientación con agua, mantenimiento y para uso de servicios generales dentro del proyecto.
<b>REDES DE DESAGUE</b>	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	El diseño del sistema de redes deberá ser el resultado de un minucioso cálculo de presión hidráulica basado en la aplicación de las normas respectivas.
	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	El sistema de conducción y evacuación de instalaciones de desagüe que se implementara para el proyecto, se conectara con el sistema de evacuación existente, que desemboca en el nuevo biodigestor que desemboca en Tarqui.
<b>REDES DE DESAGUE</b>	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	Se propone la identificación y eliminación de las descargas clandestinas que pasan por este sector, y se realizara las respectivas conexiones.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>

<b>(AA.SS)</b>	Se deberá tener en cuenta la capacidad de carga del sistema biodigestor existente ya sea para no exceder su capacidad con la integración de la nueva red o bien para recalcular su capacidad futura.
<b>REDES DE ENERGIA ELECTRICA</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Se utilizara la red primaria de energía eléctrica existente para el abastecimiento de nuevas redes de alumbrado público y otros requerimientos del proyecto
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	Se estudiara la posible reubicación de postes que se encuentren causando algún tipo de afectación a los propósitos del proyecto.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	Se tendrá en cuenta la demanda energética del proyecto para la considerar la implementación de transformadores adicionales a los existentes.
	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Se propone la implementación de un sistema de alumbrado público basado en un sistema de alumbrado público basado en el método de cableado soterrado que preste las condiciones para un fácil mantenimiento.
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
Se implementara postes de alumbrado de características	

<b>ALUMBRADO PUBLICO</b>	ornamentales, que concuerden con los valores estéticos del proyecto.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	Se tendrá en cuenta normativas en cuanto a altura de postes, tipo de lámpara y capacidad lumínica para el adecuado cálculo de cantidades y separación de postes y lámparas de alumbrado.
<b>PARQUES</b>	<b>ASPECTOS FUNCIONALES</b>
	Se implementaran espacios propicios para el descanso, recreación e interrelación de la comunidad, los mismos serán ubicados de acuerdo a las disposiciones de expropiación
	<b>ASPECTOS FORMALES</b>
	Se plantea espacios con abundante vegetación y circulaciones delimitadas por camineras adoquinadas brindando espacios de estancia coloridos y agradables.
	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>
	Se tomaran en cuenta normativas y criterios establecidos para el diseño de áreas de recreación al aire libre, así como la implantación de mobiliarios adecuados.

Fuente: Investigación de campo  
Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

## 13.2 Subsistemas y Componentes

SISTEMAS	SUBSISTEMAS	COMPONENTES	PROYECTO
<b>URBANO</b>	USO DE SUELO	GRADO DE APROVECHAMIENTO * REPARCELACION	DETERMINAR LA UTILIZACION (COS)(CUS)
	ESPACIOS PUBLICOS	RECREACION-OCIO-CULTURA-DEPORTE	BIBLIOTECA MULTIFUNCIONAL
	VIALIDAD	TRAFICO VEHICULAR	REGENERACION VIAL
		TRAFICO PEATONAL	ACERAS Y BORDILLOS PASO PEATONAL
	PAISAJE URBANO	PAISAJE NATURAL	DOTACION AREAS VERDES
		PAISAJE CONSTRUIDO	MEJORAMIENTO VISUAL
	INFRAESTRUCTURA BASICA	REDES DE ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO E INSTALACIONES SANITARIAS
		AA PP	
		AA SS	
	SERVICIOS URBANOS	MOBILIARIO URBANO	UPC
TRANSPORTE PUBLICO		DEPOSITO DE BASURA	
<b>ARQUITECTONICO</b>	HABITABILIDAD	VIVIENDA	MEJORAMIENTO DE FACHADAS
<b>AMBIENTAL</b>	AMBIENTAL	DESCONTAMINACION	RECOLECTOR DE BASURA
			SALUBRIDAD PUBLICA
			CONTROL SANITARIO

Fuente: Investigacion de campo

Elaborado por: Marilu Anchundia Baque – Tesista.

### 13.3 Planes, programas, estrategias, proyectos, acciones.

PLANES	PROGRAMAS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS Y ACCIONES
Organización social	Integración ciudadana	Planificar la adecuada integración de la comunidad del sector.	Socializar el proyecto con la ciudadanía.
Plan de uso de Suelo	Planificación y zonificación espacial	Análisis de las actividades que puedan ser repotenciadas o necesariamente expropiadas por el municipio.	Utilización de la figura de declaración en bien público, de áreas de interés para el proyecto.
Vialidad	Reordenamiento de sistemas de movilidad vehicular y peatonal	Análisis de la movilidad en el área de estudio.	Regulación del trazado, Implementación de señalización generales y mejoramiento de vías de circulación
Plan recreacional, cultural y ocio	Dotación de áreas recreativas, cultura y ocio.	Implementación de nuevos espacios de recreación	Proyecto arquitectónico de parque, plaza, juegos infantiles, áreas de contemplación y cultura.
Plan ecológico y de medio ambiente	Preservación de la limpieza en los espacios regenerados	campana de concientización local sobre la contaminación ambiental y cómo podemos evitarla	Dotación de mobiliario urbano suficiente y adecuado para propender la recolección de desechos. Brindar información de cómo debe manejarse la clasificación de la basura mediante la aplicación de contenedores específicos para cada proceso de reciclaje.

### 13.4 Lógica de implantación de la propuesta

Se tomó en consideración la lógica de implementación del proyecto pensando en el equilibrio y seguridad social de la población que está inmersa dentro del área de estudio, con la finalidad de brindarle mejores condiciones de vida.

Pues la Regeneración Urbana mediante la implementación de la línea número dos de investigación de la carrera de Arquitectura denominada: Ordenamiento territorial, vulnerabilidad y gestión de riesgos, poniendo en énfasis en un área de 83600 m<sup>2</sup>. El sector 07 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

Asintiendo organizar el territorio de tal manera que no se perjudique a los pobladores, enfatizando la recuperación de todo el contexto natural degradado, Reordenamiento de sistemas de movilidad vehicular y peatonal, Planificación y zonificación espacial, Dotación de áreas recreativas, cultura y ocio y la preservación de la limpieza en los espacios reformados.

Con la implementación de las técnicas utilizadas para reducir los impactos de peligros y a su vez recuperando este sector deteriorado, se partió de la identificación de las causas y efectos que se generan en el área de estudio logrando determinar o identificar el siguiente programa de necesidades:

<b>PROGRAMA DE NECESIDADES GENERAL</b>	
<b>ZONA</b>	<b>NECESIDADES</b>
<b>RECREACION</b>	Implementación de áreas de esparcimiento
<b>SOCIAL</b>	Accesos: vías, aceras, bordillos, rampas, señalización
	Técnicas: constructivas contra riesgos (post terremoto)
	Implementación de equipamiento colectivo
<b>ECOLOGICA</b>	Implantación de espacios verdes recuperados, en el lugar de estudio.

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Marilu Anchundía Baque – Tesista.

Accesos: Para dirigirse de la manera más directa hacia los espacios regenerados, y lo que permitirá la interacción social de los habitantes del Barrio Ursa, generando integración y realce del sector.

Vías: La propuesta no plantea la modificación de una vía existente, sin embargo la propuesta ofrece el cambio del material obsoleto de adoquín por asfalto de alto tráfico, además respectivas señalizaciones generales y correspondiente adecuación para con el entorno, a la vez los callejones posteriores del sector serán una regulación del trazado, como circulación alterna de carácter peatonal, que se constituya una opción más segura y cómoda para el normal tránsito de las personas en la comunidad, sin correr el riesgo que representaría el circular por una vía de alto tráfico.

Equipamientos existentes: Es deficiente y el existente no presenta las condiciones para el normal desarrollo de las actividades, agravando los problemas sociales, un lugar de recreación en donde se genere una buena convivencia social.

Superficie, Topografía, Forma y Entorno: Hacen del lugar un espacio idóneo para la implementación de un proyecto de Regeneración Urbana enfocado en el ámbito Barrial, presenta un leve accidente topográfico que es la delimitación entre la av. 113 y el sector investigado, un muro de altura 4, 20metros, a 15 metros sobre el nivel del mar, debido a que no presenta accidentes topográficos considerables que ocasionen problemas de carácter constructivo, mientras que su entorno natural permite la creación de espacios de uso social, sin deteriorar el paisaje consolidado.

De manera general se asumen un sector en el cual se puede implementar de manera inmediata las siguientes características:

- Adecuación de los equipamientos de recreación en terrenos baldíos.
- Establecer un área verde fomentando la creación de ambientes sociales y culturales para el disfrute de la comunidad.
- Diseño de áreas de contemplación y ejercitación como plazas, parque, camineras.

- Dotación de equipamiento deportivo, tales como cancha de usos múltiples.

Dicho estudio de investigación puntualizando planes, programas y estrategias, la alternativa del proyecto se basa en optimizar la parte urbana y social con una regeneración basada en normativas vigentes, que brindara un mejoramiento del paisaje colectivo, creando espacios de integración social, que dignifique la autoestima de sus pobladores, y que garantice un mejor desenvolvimiento de las actividades urbanas propias como parroquia.

### **13.5 Capacidad de la propuesta**

Se ha diseñado esta propuesta de acuerdo a los requerimientos de la población y aprovechando la totalidad del espacio con el que se cuenta y siguiendo las normativas correspondientes.

### **Análisis de la demanda de servicios**

Se establece que la demanda determina la dinámica de cambio del área de estudio, de esta manera se establece que el proceso de crecimiento del sitio y su tendencia al desarrollo crea la importancia de la implantación de la propuesta.

Según las encuestas realizadas a los habitantes del sector, se desea la implementación de espacios destinados al aporte cultural, recreativo y social; esto debido a que es una zona netamente habitacional, por esta razón se hace imperativo la generación de estos espacios.

Al plantear la aplicación de una Reforma Interior, es primordial la reestructuración de las aceras y espacios destinados al confort peatonal, integrando mediante estos espacios los diferentes sectores aledaños, siendo un aspecto importante dentro de la demanda del sector.

### **Análisis de la demanda existente**

En el sector de estudio, se encontró un marcado déficit de espacios destinados a la interacción social, recreativa y cultural, lo que impulsa a ofrecer una propuesta que minimice estas deficiencias, que sea integral y

mejore el paisaje urbano, promoviendo además una planificación estratégica del uso del suelo, de la ubicación de los equipamientos y de la regularización de los espacios destinados al peatón.

Dentro del sitio existe déficit de espacios destinados a la recreación de los habitantes, en donde se pueda presentar diversidad de eventos, como de arte, culturales y educativos.

En este ámbito, se cuenta con la presencia de áreas de terrenos solares, mediante el proceso de expropiación legalizado, se cuenta para la realización de la propuesta de diseño. Además, en el sector presencia de un déficit de mobiliarios urbanos, careciendo de puntos de recolección de basura, juegos infantiles, bancas, los postes de alumbrado público existen pero no abastecen la demanda de iluminación, equipos contra incendio y demás, por lo que es necesario dotar de mobiliario urbano a las áreas regeneradas.

### **Capacidad real de la propuesta**

Aplicando la fórmula de Crecimiento Poblacional, obtendremos un valor estimado de crecimiento poblacional de acuerdo a cada intervalo de tiempo con los siguientes datos:

- $P_0$  (Población Inicial)= 972
- $P_f$  (Población Final)= 1069,2
- $R$  (Índice de crecimiento)= 105

### **13.6 Requerimientos normativos**

Los lineamientos normativos se basan en las recomendaciones en cuanto al diseño y construcción en la Regeneración Urbana para el Barrio Ursa, tomando en cuenta las pautas necesarias en el diseño normativo, considerando las mejores alternativas de materiales constructivos y haciendo hincapié en la organización del territorio, vial y servicios básicos.

#### **13.6.1. Aspectos funcionales:**

**ACCESOS:** Para permitir el acceso al sector de intervención, es indispensable la implantación de elementos transitorios para su ingreso, aceras, camineras, rampas, que permitan la libre circulación peatonal y a su vez facilite, el ingreso a personas con capacidades motrices limitares que utilicen sillas de ruedas o algún medio para caminar.

- **Acera:** Se tomará un ancho adecuado para el tráfico peatonal, con una medida mínima de 1.2 a 1.50 metros; la dimensión final dependerá del tráfico peatonal asumido, más la franja de encepado que, no debe, ser inferior a 60 centímetros.
- **Rampas:** Las rampas peatonales en cualquier tipo de construcción deberán contener los siguientes requisitos:  
Tendrán un ancho mínimo igual a 1.20 mts. - La pendiente máxima será de 10%.

**DISPOSICIÓN DE EQUIPAMIENTO:** Toda urbanización contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, cuya superficie se determinará en función del número de habitantes, de las especificaciones del Reglamento Urbano y de las normas generales de equipamiento de este Código.

- **Áreas verdes:** La recuperación de las áreas verdes deterioradas, se la hará mediante la recuperación parcial del territorio.
- **Equipamiento comunal:** Las áreas destinadas a equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregadas a la Municipalidad totalmente terminadas, de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la Dirección de Obras Públicas.  
El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta la entrega oficial al Municipio.

## **Sección Segunda**

### **AREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

**Art. 11.-** Áreas verdes y de equipamiento comunal.- Toda habilitación de suelo contemplara áreas verdes y áreas para equipamiento comunal en

atención al número de habitantes proyectado y deberán tener las siguientes características:

- Se ubicaran con frente a una vía vehicular.
- El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector, y la relación máxima frente fondo será 1:5. En urbanizaciones nuevas las áreas verdes, las vías colectoras y vías locales con aceras de 2,50 m o más deberán ser arborizadas.

La altura de los muros de cerramientos de los lotes privados que lindan con las áreas verdes y equipamiento comunal, no será mayor a 0,60 m, pudiendo ser el resto de cerramiento, hasta alcanzar una altura máxima permitida de 3,50 m, con cerca viva o enrejado que permita transparencia, permitiéndose, con la autorización de las administraciones zonales, exclusivamente ingreso peatonal.

**Art.12.-** Áreas de equipamiento comunal.- La Municipalidad a través de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, definirá el tipo de equipamiento a construirse en las áreas de equipamiento comunal mediante los estudios técnicos correspondientes y en base al cuadro de requerimientos de equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos.

## **EL SISTEMA VIAL: SISTEMA VIAL URBANO**

**Art.19.-** Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000).-

Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal y deben observar las siguientes características:

- Permiten la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos.
- Excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios.
- Dan acceso a los predios frentistas.
- Todas las intersecciones so a nivel.
- No permiten el estacionamiento de vehículos.

- Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.

**Art. 20.-** Pisos en espacios de circulación peatonal (Referencia NTE INEN 2 301: 2000).- Los pisos de las vías peatonales deberán observar las siguientes características:

- Las superficies de los pisos deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes en mojado.
- Si el piso es de pavimento y está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm en una profundidad máxima de 3 mm. La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.
- Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.
- Las rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm.
- La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco. Las texturas direccionales tienen por objetivo conducir al peatón hacia un fin determinado, y estas deben tener un recorrido no mayor a 3.00 m de longitud, mientras que los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

**Art. 22.-** Vías Peatonales.- Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El

ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

#### a) Dimensiones

- Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m.
- Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1,60 m.
- Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,050 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)
- Debe anunciarse la presencia de objetos q se encuentren fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0,80 m y 2,050 m de altura separando más de 0,15 m de un plano lateral.

### **ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL**

**Art. 28.-** Elementos del Sistema Vial.- Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos q faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales.

**Art. 29.-** Calzadas y Carriles.- La sección de las calzadas depende del número de carriles que la conforman y su ancho se especifica en los cuadros 1 y 6 de Especificaciones de las Vías Urbanas y Suburbanas.

Algunas calzadas incluyen carriles de estacionamiento.

Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón.- En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 km/h, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2 m, en vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento, este tendrá un ancho mínimo de 2,40 m.

Carril de estacionamiento transversal o en batería.- Los estacionamientos transversales sean a 45°, 60° o 90°, no deben ser utilizados en vías arteriales ni en vías colectoras por razones de seguridad vial y fluidez del tráfico. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede aportarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de circulación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.

Art. 30.- Parterres.- El ancho mínimo será variable de acuerdo al tipo de vía, si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de este, requiriéndose que el ancho reducido del parterre no sea inferior a 1,20 m.

Art. 31.- Aceras.- El ancho mínimo será variable de acuerdo al tipo de vía. En aceras que tengan anchos mayores a 2 m, se aplicara la siguiente normativa:

Con relación al costado interno de la acera. Se considerara 0,45 m, el espacio mínimo junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0,15 m adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0,15 m más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, se considerara un ancho mínimo de 0,45 m para la protección del peatón respecto de la circulación de vehículos, para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas peatonales y para ingreso de vehículos; para arborización se incrementaran 0,15 m adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones, postales, basureros, jardineras, parquímetros, armarios de servicios básicos, bancas,

etc.), se deberán considerar los espacios de ocupación y de influencia, al fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera este diseñada para el efecto.

El diseño de aceras deberá garantizar la accesibilidad y circulación de personas con movilidad limitada considerando como mínimo las normas INEN.

Art. 32.- Radios mínimos de aceras al bordillo (vías en intersecciones).-Las intersecciones viales representan los radios mínimos de esquina en los bordillos, según el cuadro 1 de Especificaciones para Vías Urbanas. En todo caso, el radio mínimo deberá garantizar una maniobra cómoda para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina.

En todos los casos, el cerramiento del predio esquinero de la intersección vial deberá respetar el ancho de las aceras; en caso de estar a línea de fábrica, se construirá sobre el arco resultante de aplicar un radio con dimensión igual al ancho de la menor de las aceras.

Art. 34.- Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminaran en curva o en espacios que faciliten el retorno, asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos. Las soluciones pueden resolverse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. El diseño de las curvas de retorno se basara en normativas internacionalmente reconocidas.

## **ESTACIONAMIENTOS**

**Art. 48.-** Clasificación de los estacionamientos.- Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos, en los siguientes grupos:

- Estacionamiento para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.

- Estacionamiento para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamiento para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de dos y tres ejes.
- Estacionamiento de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tracto camión con semi-remolque o remolque.

Art. 49.- Cálculo del número de estacionamientos.- El cálculo del número de estacionamientos se determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos.

**Notas:** Las fracciones mayores no requieren estacionamientos hasta llegar al siguiente rango de metros cuadrados.

AU = Área útil total de construcción.

1. Los casos no contemplados en las normas específicas se someterán a las normas generales según el caso.
2. Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad a razón de uno por cada 25 estacionamientos, tanto estos como los de visitas estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación.
3. En construcciones con usos combinados la norma se aplicara para cada uno de ellos.
4. En proyectos especiales (ETZ, ETM) se observara un dimensionamiento particular de estacionamientos coordinado y aprobado por la DMPT y DMT.
5. En vivienda progresiva el número de estacionamientos se calculara en función del área total de la urbanización considerando su proyección de crecimiento.

Art. 50.- Normas generales para la implantación de estacionamientos.- Para su implantación los estacionamientos observaran los siguientes criterios:

**Para vehículos menores:**

El módulo de estacionamiento tendrá una dimensión mínima de 2,30m por 4,80m y deberá albergar ocho bicicletas o tres motos.

Se localizara en un lugar cercano al acceso principal de la edificación, separada y diferenciada del área de parqueo vehicular;

Contaran con señalización e identificación visible;

Contará con elemento de sujeción para estabilizar las bicicletas.

Art. 53.- Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos de vehículos livianos.- las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento se regirán por la forma de colocación de los mismos y de acuerdo al siguiente art.

Art. 54.- Áreas mínimas de los puestos de estacionamiento para vehículos livianos.- según la ubicación de los puestos de estacionamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por las siguientes medidas:

Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 4,80m x 2,30m.

Con pared en uno de los lados 4,80m x 2,50m

Con pared en ambos lados (caja) 4,80m x 2,80m

Art. 57.- Protecciones.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales y paredes colindantes con los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Art. 58.- Señalización.- Se adoptara la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- Altura máxima permisible
- Entradas y salidas de vehículos
- Casetas de control
- Sentido de circulaciones y rampas
- Pasos peatonales

- Divisiones entre puestos de estacionamiento.
- Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- Nivel, número de piso y número del puesto.

### **Usos de aceras**

Se tendrá que considerar que las aceras serán de 2,00 m o mayor, según la norma INEN 2 243:200 corresponden a que las aceras deben tener de ancho como mínimo 1,60 m libre sin obstáculos para una fluida circulación continua.

### **Ancho de calzada**

Se considera un ancho de calzada de 5,60 m en el anillo vial siguiendo las normas, en vías locales con una sola dirección el ancho mínimo de la calzada es de 4,50 m y para dos sentidos de circulación mínimo 6 m.

### **Uso de estacionamiento tipo cordón**

En las vías que se consideraron cuya velocidad es menor a los 50 km/h, el carril para estacionamientos debe tener un ancho mínimo de 2,00 m.

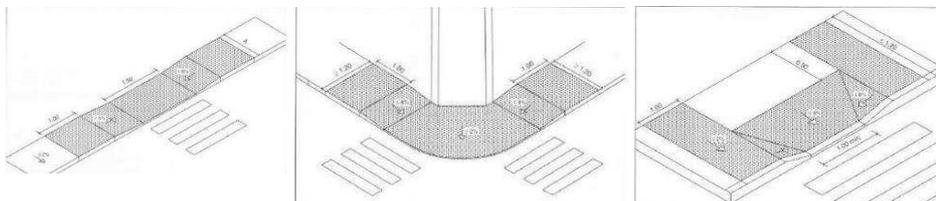
### **Accesibilidad para discapacitados**

En la propuesta se implementara el mismo nivel entre las aceras y calzadas para facilitar la movilidad con un buen flujo a las personas con discapacidad por todo el centro de comercio. Según el CONADIS la accesibilidad para las personas con discapacidad y movilidad reducida en el medio físico.

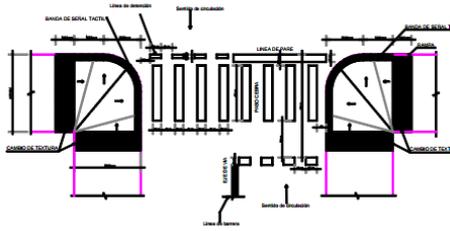
### **Parada de bus**

Se implementara en la av. 113 bajo normativas INEN se debe dejar 1,50 m como mínimo para la circulación peatonal

### **Normas y aceras en cruces peatonales**



Línea de pare y ceda el paso con cruce peatonal cebra (mm)



Línea de pare y cruce con semáforos peatonales

Este mobiliario se ubicara a 2,40 m como máximo de un local comercial y con una altura de 1,00m según las normativas.

### **SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA**

Para la recolección de basura se sugiere que tenga un doble servicio, siendo el primero en la mañana y el segundo en la tarde por la generación de basura que presenta el lugar. Ya según ordenanzas municipales del cantón, el uso del servicio de recolección de basura es una vez diaria por el sector.

### **USO DE LUMINARIAS**

Se colocaran cada 25-30 m en forma de zigzag y con una altura de 4 m a 12 m respectivamente. Sugiriendo que el cableado de alumbrado sea de tipo soterrado para generar una mejor imagen urbana.

La constitución de la república del ecuador señala la obligatoriedad de “universalizar la atención en salud, mejorar permanentemente la calidad y ampliar la cobertura”, así como el deber del estado de “proporcionar la infraestructura física y el equipamiento adecuado a las instituciones públicas de salud” con los más altos estándares de calidad.

- Los establecimientos de salud deben cumplir con normas de diseño, construcción, implementación y mantenimiento que aseguren tanto la calidad de la atención a los pacientes como el confort y la seguridad del cuerpo médico-administrativo y operativo correspondiente. <sup>33</sup>

33 Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito.

### 13.7 Requerimientos tecnológicos

Composición	Espacios	Iluminación		Ventilación		Asoleamiento			Ruido			Inst. Eléctrica			Inst. Hidro			Inst. Telf.			
		natural	artificial	natural	artificial	intenso	medio	nulo	intenso	medio	nulo	110 V.	220V.	trifásicos	AA.SS	AA.PP	AA.LL	Internas	externas	otras	
Recreación Pasiva	áreas verdes	x	x	x		x				x			x				x	x			
Recreación Activa	áreas deportiva	x	x	x		x				x			x				x	x			
	áreas de juegos infantiles	x	x	x			x			x			x				x				
	plazoleta	x	x	x			x		x				x			x		x			
servicios generales	Parqueaderos	x		x			x			x	x					x		x			
	Baterías Sanitarias	x	x	x				x								x	x				
biblioteca	Auditorio		x		x			x		x			x						x		
	zona de lectura	x	x	x	x		x				x	x			x						
	Bodegas		x		x			x			x	x									
	Área de control		x		x			x		x		x							x		
	Área de		x		x			x		x		x							x		

	recepción																		
	Sala de computo	x	x		x			x		x			x	x		x			
	Sala de Música		x		x			x	x				x						
	Sala de Artes		x		x			x	x			x	x						
	Administración	x	x		x			x		x		x				x		x	
UPC	Recepción		x		x			x		x		x						x	
	Sala de Reunión		x		x			x		x		x							
	Sala de espera	x	x		x			x		x		x							
	Área técnica		x		x			x		x		x						x	
	SS.HH 1	x	x	x				x		x		x			x	x	x		
	SS.HH 2	x	x	x				x		x		x			x	x	x		
	Rastrillo		x		x			x		x		x							
	Oficina Oficial		x		x			x		x		x							x
	Lavandería	x	x		x			x		x		x							
	Comedor	x	x		x			x		x		x							
	Sala de estar	x			x			x		x		x							
	Habitaciones		x		x			x			x	x							
Baterías sanitarias y duchas	x	x	x				x		x		x				x	x	x		

### 13.8 Requerimientos de equipamiento

COMPONENTE	ESPACIO	MOBILIARIO	FIJO
CULTURAL Y PARQUEO	Plazoleta	bancas	30
		bolardos	85
		depósitos de basura	10
		camineras	
	Parqueaderos	luminarias	32
DEPORTIVO Y RECREACIONAL	Parque Infantil	juegos de madera	6
	camineras	Bolardos	30
	cancha de usos múltiples	gradas	6
		ss.	8
		depósitos de basura	10
BIBLIOTECA	Auditorio	sillas	60
	zona de lectura	escritorios	15
	Bodegas	percheros	12
	Área de control	escritorio	4
	Área de recepción	escritorio	1
	Sala de computo	sillas	25
		mesas	6
	Sala de Música	vitricas	25
		sillas	6
	Sala de Artes	butacas	12
Administración	escritorios	2	
UPC	Recepción	escritorio	1
	Sala de Reunión	mesa de reunión	1
		sillas	8
	Sala de espera	mueble	2
	Área técnica	escritorio	1
		credenza	1
	SS.HH 1	inodoro	1
		lavamanos	1
	SS.HH 2	inodoro	1
		lavamanos	1
	Rastrillo	cámara de seguridad	1
		anaquel	1
	Oficina Oficial	escritorio	1
credenza		1	

	archivadores	3
Lavandería	lavadora	1
Comedor	mesa 6 personas	6
Sala de estar	sofá	1
Habitaciones	literas	4
Baterías sanitarias y duchas	inodoros	4
	lavamanos	4
	duchas	4
	urinarios	2

### 13.9 Pre factibilidad de la propuesta

La comunidad respalda de manera positiva la propuesta, evidenciando en la participación activa de las encuestas y en la tabulación catastral, y en manifestar sus opiniones del cual se formó el programa de necesidades.

Los cambios que originaran esta propuesta tendrán un gran aporte al desarrollo de la comunidad y efectuara importantes cambios para la civilización ciudadana y seguridad, logrando que los moradores del sector vivan en un entorno seguro, confiable y de crecimiento organizado.

#### Viabilidad técnica.

Tomando el sector donde se proyectara la reforma interior, se pretende utilizar materiales como la caña y yute un material artesanal que se lo encuentra en el chorrillo Montecristi ambos materiales serán para realizar cubiertas en el área de parque infantil, y madera para definir y embellecer los acabados. La utilización de estos materiales se basa en la buena calidad que nos ofrece especialmente se encuentran comercializado y es propio de nuestro sector, siendo materiales que abarataran costos en el proyecto.

Otro material que se utilizara es el hormigón armado, los lugares donde se lo implementara serán en los cimientos de las bancas, en los dados que soportaran las luminarias y bolardos ubicados en la zona de recreación y parte del área de transición peatonal. Como recubrimiento en el área de

juegos infantiles se utilizara césped sintético con diferenciación de tonos, su implementación en el proyecto está dado por la rápida instalación y siendo este un material que no necesita mantenimiento.

Para llevar a cabo este proyecto se contratara la mano de obra en el mismo sector tales son los motivos que muchos habitantes del Barrio ursa fueron afectados por el terremoto quedándose sin sus fuentes de trabajos y esta es una oportunidad que se les puede brindar.

### **Viabilidad social-económica-financiera**

Para que el proyecto se encamine será necesario como punto primordial mostrarles a los habitantes del sector a que se va a dirigir la intervención y cuáles serán los beneficios que ellos recibirán, así mismo será presentado a una de las entidades correspondientes como lo viene siendo el GAD de Manta, quien lleva la total responsabilidad de la ejecución de la obra que será implementada en el sector Barrio Ursa. Conjunto a la entidad municipal se verán reflejados organismo públicos como el ministerio del ambiente, ministerio de transporte y obras públicas.

En la búsqueda del financiamiento para la realización del proyecto se dirigirá al banco del estado, una vez culminado el proyecto la sustentabilidad de la misma será mantenida por los espacios de aparcamiento a talleres donde tendrá un costo adicional a la mano de obra del trabajo y así poder realizar la debida deuda prestada.

### **Viabilidad legal.**

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta será quien ponga sus normativas y ordenanzas del desarrollando en el espacio público una vez realizado el proyecto, en especial para llevar un orden en el entorno urbano con la mejora del sistema vial para el tráfico vehicular y peatonal y así mismo aportando con minimizar el impacto ambiental en el sector.

## **14. CONCLUSIONES**

1.- El estudio permitió indagar en los equipamientos faltantes como, espacios para esparcimiento recreación y ocio, y un medio de intervención contra la inseguridad ciudadana, capacitarse por medio de un lugar donde se ocupen, se informen y evoluciones que es una biblioteca con áreas multifuncionales.

2.- El nuevo rediseño de calles y callejones donde se reflejara una continuidad, quienes ocasionaron un gran problema cuando sucedió el terremoto del 16 de abril del 2016 donde muchos vehículos de emergencias no podían llegar a realizar su ayuda a quienes la necesitaban en ese momento, por motivos de estrechamiento en especial de los callejones, el nuevo diseño ya mostrara un solo ancho de vía donde podrá acceder un vehículo en caso de alguna emergencia y sus conectividades y flujos con las vías y calles principales serán directas sin ninguna obstrucción como se lo percibía en los actuales momentos.

3.- Los espacios de circulación peatonal como las aceras, tendrán en cada intersección rampas para personas con discapacidades espaciales.

4.- Implementación del mobiliario urbano como, bancas que servirán para el descanso del peatón el cual también embellecerá el entorno y cubículos de basura.

5.- Áreas de recreación para deporte y entretenimiento infantil, por ello se implementaran una cancha múltiple y áreas de recreación infantil con su debidas áreas verdes y baterías sanitarias.

6.- se ubicara una plazoleta para actividades o eventos que realicen en el Barrio Ursa.

7.- Biblioteca Multifuncional que ofrecerá servicios de computo, música y actividades para fomentar el civismo y cultura de la parroquia, implementando un auditorio generando formalismo para representación educacionales de diferentes sectores aledaños y en beneficio de los mismos.

## 15. RECOMENDACIONES

1.- El material de cada parqueo será de hormigón armado con cuarzo para que los líquidos no se impregnen en el asfalto, todos los parqueos destinados a talleres artesanales contarán con trampas de grasa.

2.- Mantener los ingresos en callejones sin ninguna obstaculización vehicular para algún caso de emergencia el desenvolvimiento sea rápido.

3.- El material de la zona de transición del peatón será muy distinto al de la acera ya que este tendrá una textura más corrugada donde a las personas no videntes les ayudara a receptar y sentir que hasta hay llegado el límite de la acera.

4.- Mantener con el debido cuidado los mobiliarios siendo estos los principales en deteriorarse o dañados por el vandalismo de varias personas.

5.- En la zona de parqueos para talleres artesanales se recomienda que realicen limpiezas en este tramo ya que el material que se implementara en el espacio de parqueo ayudara a que los líquidos no se impregnen, ayudando al sector para que visualmente no se deteriore tan rápido y pueda perdurar más en el tiempo.

6.- Realizar limpiezas de los desechos en las zonas recreativas, cancha de uso múltiple, Plazoleta y baterías sanitarias, vigilar que el espacio de juegos infantiles no sea mal utilizado por los mayores ya que estos pueden deteriorarse más rápido.

*Organizar al sector para que el proyecto se mantenga en excelentes condiciones sin perder las funciones que están dando.*

## 16. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LANDA, Horacio (1976), terminología de urbanismo, México, CIDIV-INDECO, ([http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=32](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=32))

Conceptualización libro introducción al urbanismo h. Mausbach

Libro de arte proyectar, Neufert

[http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)

<http://www.idea.palmira.unal.edu.co/paginas/proyectos/paginas/cartilla/04.pdf>

<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2015/12/17/regeneracion-urbana-demoliendo-autopistas-y-construyendo-parques/>

## 17. ANEXO



CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION			CROQUIS			
<b>ESTADO DE CONSERVACION:</b>		<b>N°</b>				
MUY BUENA						
BUENA						
REGULAR						
MALO						
<b>TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA</b>						
<b>MATERIALES DE CONSTRUCCION</b>		<b>N°</b>				
HORMIGON ARMADO						
MIXTAS: MADERA-LADRILLO-HORMIGON						
CAÑA-MADERA						
<b>NUMERO DE PISOS</b>		<b>AMBIENTES:</b>	<b>N°</b>			
DE 1 PISO		SALA				
DE 2 PISOS		COMEDOR				
MAS DE 2 PISOS		COCINA				
		DORMITORIOS				
		SS.HH				
<b>OBSERVACIONES:</b>						

**Modelo de Cuestionario:**



**UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**PROYECTO DE FIN DE CARRERA**  
**PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE ARQUITECTA**



---

**TESIS:** Reforma Interior para el sector 07 de la zona cero de la Parroquia Tarqui en la Ciudad de Manta.

AUTORA: Marilú Roxana Anchundia Baque

DIRECTOR: Arq. Teófilo Calderero M.

**Objetivo:** con el propósito de identificar los niveles de vulnerabilidad y riesgos existentes en el territorio y habitabilidad del sector se le invita a participar en la presente encuesta.

**ENCUESTA**

Instrucciones: El cuestionario está compuesto por varios ítems, su tarea consistirá en leer cuidadosamente cada una de las preguntas y contestar con la mayor veracidad posible.

- 1.- Cuantas personas Habitan en su vivienda?.....
- 2.- Cual es el ingreso mensual total de su hogar?.....
- 3.-Cual es su estado civil?.....
- 4.- Cual es su procedencia?.....
- 5.- Cree usted que las normativas están siendo bien aplicadas?  
A) si..... B) no.....

6.- De realizarse un proyecto de regeneración urbana dentro de su comunidad, ¿En qué aspectos deberían enfocarse para satisfacer realmente sus necesidades?

Áreas de recreación, cultura y ocio.....

Mejoramiento de vías y aceras.....

Biblioteca multifuncional.....

7.- En relación a la intervención municipal en el sector como califica esta gestión?

a) Eficaz..... b) Poco eficaz..... c) Ineficaz.....

8.- Cree usted que el equipamiento del sector responde actualmente a las demandas ciudadanas?

a) totalmente..... b) Medianamente..... c) Escasamente.....

9.- Si se llevara a cabo una regeneración urbana en su sector ¿Cuál sería la repercusión?

a) Aceptable..... b) no aceptable.....



Fotografía #1: Realizando encuesta en el Barrio Ursa



Fotografía #2: Realización Fichas catastrales en el Barrio Ursa



Fotografía #3: Callejones donde no se consideran normativas municipales



Fotografía #4: Calles en pésimas condiciones.



Fotografía #5: Interior de una vivienda, con daños ocasionado por el terremoto.



Fotografía #6: Demolición de casa esquinera. Daños ocasionados por el terremoto



Fotografía #7: Terrenos baldíos que causan contaminación ambiental.



Fotografía #8: calles adoquinadas, aceras y bordillos en precarias condiciones.