



UNIVERSIDAD LAICA "ELOY ALFARO" DE MANABI

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**INFORME FINAL DE TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TITULO DE ARQUITECTO**

TEMA:

**" NUEVA PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA EN LA CIUDADELA SAN
PATRICIO 1 DEL CANTON JARAMIJO "**

AUTOR:

GIAN CARLO PEÑAHERRERA MACIAS

DIRIGIDO POR:

ARQ. OSTAIZA LUCAS FERNANDO, MG.

MANTA – MANABI – ECUADOR

2021

1 Certificación del tutor.

Quien suscribe, Arq. Ostaiza lucas Fernando en mi calidad de director del trabajo de titulación de la carrera de arquitectura desarrollado por Gian Carlo Peñaherrera Macias, designado por el Consejo de Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro de Manabí”,

Certifico que:

El Sr. Gian Carlo Peñaherrera Macias portador de la cedula de ciudadanía No. 1316620267 ha elaborado bajo mi dirección el informe final correspondiente a su trabajo de Titulación denominada “Nueva propuesta urbana arquitectónica en la ciudadela san patricio 1 del cantón Jaramijó” previo a obtener el título de Arquitecto, cumpliendo con el reglamento correspondiente, así como también con la estructura y plazos estipulados para el efecto, reuniendo en su informe validez científica metodológica, por lo cual autorizo a su presentación.

Manta, Septiembre del 2022

ARQ. FERNANDO OSTAIZA LUCAS MG.

DIRECTOR TRABAJO DE TITULACIÓN

2 Declaración de autoría.

Yo, Gian Carlo Peñaherrera Macias, con cedula de identidad 1316620267 declaro ser el autor y responsable del trabajo que se presenta en este documento.

Así mismo expreso que el contenido, las conclusiones y los efectos legales y académicos que se presentan del trabajo propuesto son de exclusiva responsabilidad del autor, por lo tanto, asumo las responsabilidades que la ley señala para el efecto, las consecuencias procedentes de mis actos no afectarán al tutor del proyecto, ni a la Universidad así mismo a la facultad de Arquitectura.

GIAN CARLO PEÑAHERRERA MACIAS

CI: 1316620267

3 Certificación de aprobación del trabajo de titulación.

El tribunal de Revisión y Evaluación aprueban el trabajo de titulación, denominado: “NUEVA PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA EN LA CIUDADELA SAN PATRICIO 1 DEL CANTÓN JARAMIJÓ” realizado por GIAN CARLO PEÑAHERRERA MACIAS estudiante de la Facultad de Arquitectura de la “Universidad Laica Eloy Alfaro” de Manabí, y certifican que el presente trabajo cumple con todos los requisitos señalados en el Reglamento Interno de Graduación para obtener el Título de Arquitecto.

Manta. Septiembre del 2022

Para constancia firma:

ARQ. MACIAS LOOR ALEXIS JAVIER MG.

MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE SUSTENTACION.

ARQ. ORMAZA GARCIA FABRICIO ALEXANDER MG.

MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE SUSTENTACION.

4 Dedicatoria.

El presente trabajo es dedicado a mi familia, quienes han sido parte fundamental en todo mi trayecto universitario, por todo el apoyo y cariño brindado y por qué siempre confiaron en mí.

A mis docentes por enseñarme cada uno de sus conocimientos en todo este proceso el cual he adquirido y aprendido con dedicación.

A mi esfuerzo y dedicación de cada semestre, por cada amanecida que pasaba juntos con amigos terminando nuestros proyectos o maquetas, recuerdos que me dejan una gran enseñanza y una bonita experiencia.

5 Agradecimiento.

Quiero agradecer a Dios por la vida, por ser mi guía a lo largo de mi existencia, ser esa base en la cual encuentro fortaleza en momentos de dificultad.

Gracias a mis Padres, Carlos, Daysi por ser el mayor ejemplo en mi familia de luchar por lo que quieres, por todo el apoyo en este sueño, de la misma manera a mi hermano Michael que siempre confiaron en que lo lograría, muchas gracias sus enseñanzas, valores y principios inculcados.

Agradezco también a mis Docentes, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, por haber compartido su conocimiento a lo largo de esta preparación para ser un profesional, de manera especial a la Arquitecto Fernando Ostaiza Lucas , Mg, tutor de mi proyecto integrador, quien me ha guiado con su paciencia, y rectitud como docente, a mis compañeros de curso y en especial a mi amigo y futuro colega arquitecto, Boris Párraga quien fue parte importante de todo el proceso de estudio, y a una persona muy especial, Elbita Pérez quien con su cariño y dedicación siempre estuvo brindándome todo el apoyo para conseguir el objetivo y en general a todas las personas que en algún momento aportaron con su granito de arena en este largo camino de preparación profesional.

6 INDICE

1	Certificación del tutor.....	2
2	Declaración de autoría.....	3
3	Certificación de aprobación del trabajo de titulación.....	4
4	Dedicatoria.	5
5	Agradecimiento.	6
6	INDICE	7
8	RESUMEN.....	14
9	INTRODUCCIÓN	15
10	.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	16
10.1	Marco contextual.....	16
10.1.1	Situación actual de la problemática	18
10.2	Formulación del problema	19
10.2.1	Definición del problema	19
10.2.2	Problema central y subproblemas	19
10.2.3	Formulación de la pregunta clave:.....	20
10.3	Justificación de la investigación.....	20
10.3.1	Justificación Social	20
10.3.2	Justificación urbana arquitectónica.....	22

10.3.3	Académica.....	22
10.4	Definición del objeto de estudio.....	22
10.4.1	Delimitación sustantiva del tema.....	22
10.4.2	Delimitación espacial.....	23
10.4.3	Delimitación Temporal.....	24
10.5	Campo de acción de la investigación.....	24
10.6	Objetivos.....	25
10.6.1	. Objetivo general.....	25
10.6.2	Objetivos específicos.....	25
10.7	Identificación de variables.....	25
10.7.1	Variable dependiente.....	25
10.7.2	Variable independiente.....	25
10.8	. Operacionalización de variables.....	26
10.8.1	10.8.1 Operacionalización de variable dependiente.....	26
10.9	Operacionalización de variable independiente.....	27
10.10	Formulación de idea a defender.....	28
10.11	Tareas científicas desarrolladas.....	28
	Tarea científica 1:.....	28
	Tarea científica 2:.....	28
	Tarea científica 3.....	28

Tarea científica 4:	28
10.12 Diseño de la investigación.....	29
10.12.1 Fases del estudio	29
10.13 Población y muestra	30
11 11.MARCO REFERENCIAL	31
11.1 Marco Antropológico	31
11.2 Marco Teórico	32
1.1.1.1. El espacio público dentro de las urbanizaciones.....	32
1.1.1.2. Equipamiento urbano en la vida de la ciudad	33
11.2.1 La acera como espacio público para el peatón.....	34
1.1.1.3. Las calles como transformador de la urbanización.....	35
11.2.2 Equipamientos y desarrollo social	36
11.2.3 Arquitectura introspectiva.....	37
11.3 Marco conceptual	38
11.4 Ciudadela.....	38
11.5 Conjuntos residenciales.....	38
11.6 Urbanizaciones abiertas - cerradas	39
11.7 Espacios públicos	39
11.8 Ordenamiento Territorial.....	40
11.9 Infraestructura urbana	40

11.10	Integración Social.....	40
11.11	Accesibilidad.....	41
11.12	Sustentabilidad urbana	41
11.13	Marco jurídico y/o normativo	43
11.14	Modelo de Repertorio.....	49
11.14.1	ENTRELOMAS BOSQUE RESIDENCIAL	49
11.14.2	URBANIZACIÓN PORTON II	51
12	DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO INTEGRADOR.....	53
12.1	ASPECTOS FÍSICOS	53
12.1.1	Información Básica	53
12.1.2	Delimitación del área de estudio.....	55
12.1.3	Trama Urbana	56
12.1.4	Sistema vial.....	58
12.1.5	Zonificación	60
12.1.6	Características Edificatorias.....	61
12.1.7	Equipamientos y Mobiliario urbano	63
12.1.8	Medio Ambiente	64
12.1.9	Topografía.....	65
12.1.10	Servicios básicos.....	66
12.2	Análisis socioeconómico.....	67

12.3	ASPECTOS FÍSICOS	68
12.3.1	Tabulación De La Información	68
12.3.2	Infraestructura Vial De Urbanización	69
12.3.3	MATERIALIDAD DE VIAS	70
12.3.4	Zonificación De La Urbanización.....	71
12.3.5	Consolidación De La Urbanización	72
12.3.6	Materialidad De Las Viviendas	73
12.3.7	Altura De Viviendas	74
12.3.8	Aspectos Sociales.....	75
12.4	Encuesta Ciudadela San Patricio 1	76
12.5	TABULACIÓN.....	77
12.6	INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	86
12.7	Comprobación de la idea Planteada	87
13	CAPITULO III	88
13.1	PROPUESTA	88
13.1.1	Descripción y Conceptualización de la propuesta arquitectónica/Urbana.....	88
13.2	Objetivos de la propuesta	89
13.3	Capacidad de la propuesta Urbano/Arquitectónica	89
13.4	Programa de Necesidades.....	92
13.5	Cuadro de Necesidades Urbano	93

13.6	Cuadro de Necesidades Arquitectónico	94
13.7	Proceso de diseño	97
13.7.1	Investigación Arquitectónica	97
13.7.2	Elementos de la Sociedad	99
13.8	Análisis de Áreas.....	100
13.9	Zonificación	104
13.9.1	ACCESOS.....	105
13.9.2	ASOLEAMIENTO	106
13.9.3	RUIDOS.....	107
13.10	ZONIFICACION GENERAL RESULTANTE	108
13.11	ESQUEMAS DE RELACIONES	109
13.12	Criterios de operatividad de la propuesta	113
13.12.1	Propuestas Arquitectónicas Vivienda #1	113
13.12.2	Criterio Funcional de Prototipos de Vivienda	117
13.12.3	Criterio Formal.....	117
13.12.4	Criterios Estructural	118
13.13	Propuestas urbanas	119
13.14	PROYECTO N° 2 PARQUE INFANTIL.....	121
13.15	PROYECTO N° 3 PARQUE DE CONTEMPLACIÓN.....	123
13.16	PROYECTO N° 4 DEPORTIVO.....	125

13.17	Especificaciones Técnicas, tecnológicas y de equipamiento	129
13.18	Requerimientos tecnológicos	130
13.19	Requerimiento de equipamiento.....	131
13.20	Criterios de prefactibilidad técnica, financiera y legal.....	132
	Prefactibilidad técnica:	132
	Plan de gestión:.....	132
	Prefactibilidad Legal:	132
	Prefactibilidad Financiera:.....	133
13.21	MATRIZ DE INTERVENCIÓN, ACCIÓN, ESTRATEGIAS	135
14	Conclusiones.....	136
15	Recomendaciones	138
16	Referencias Bibliográficas.....	139
17	Anexos	143

8 RESUMEN

En el presente trabajo de Titulación se realiza un análisis de la situación actual del caso de estudio para ayudar a plantear una propuesta que dé solución a la inexistencia de equipamiento urbano en la Urbanización San Patricio 1 ubicada en Jaramijó.

La metodología aplicada para el proyecto se basa en una investigación realizada en 3 fases fundamentales, valiéndose de documentos, e instrumentos de investigación para recopilar datos importantes fundamenten la hipótesis planteada.

En última instancia se el documento evidencia los proyectos considerados importantes para la mejora de la calidad de vida e imagen de la Urbanización San Patricio, los cuales no solo procuran la construcción de nuevos equipamientos públicos, sino que también bosquejan tres prototipos de vivienda a modo de propuestas que pueden ser tomadas en cuenta como modelos replicables en función a las necesidades de los residentes o dueños de los terrenos en la ciudadela.

Palabras claves:

Urbanización, espacios públicos, ciudadela

9 INTRODUCCIÓN

El desarrollo de este tema de tesis tiene como fin elaborar una “Nueva propuesta urbana arquitectónica en la ciudadela San patricio 1 del cantón Jaramijó”. La ciudadela se entiende como el espacio en donde se desarrolla la vida de los moradores, por lo que este sitio compartido debe garantizar espacios de calidad para el uso y disfrute colectivo.

El enfoque primordial es el desarrollo y mejoramiento de la ciudadela San patricio, de esta manera se garantiza el cumplimiento de las normativas y ordenas de urbanizaciones. La implementación de equipamientos urbanos los cuales garantizan el buen vivir y el sentido de pertenencia por parte de los residentes. El mejoramiento e implementación de espacios públicos enriquecen las experiencias de residir en la ciudadela, proveen interés visual y son escenarios donde se desarrollan actividades recreativas, culturales y deportivas.

Así mismo dentro de eje arquitectónico es necesario pensar en un diseño con métodos consientes y gestionar con tecnologías y materiales eco-amigables a fin de que el medio ambiente urbano sea más sostenible para las actuales y futuras generaciones.

10 . PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

10.1 Marco contextual

Las urbanizaciones cerradas (UC) y conjuntos privados (CP), surgen como un modelo que se disemina por las ciudades de países capitalistas a mediados del siglo XX, alcanzando a las ciudades latinoamericanas como tales aproximadamente en el segundo tercio del mismo siglo (Hurtado,2012). Es un modelo que genera segregación de los sectores más vulnerables de la ciudad, y con esto problemas como inseguridad de los espacios adyacentes, degeneración del espacio público, delincuencia, entre otros. (Hurtado, D. (2012). Las urbanizaciones cerradas. Quito.)

Las urbanizaciones cerradas tienden a normar las alturas de las edificaciones, materiales utilizados, dimensiones, densidad poblacional baja, límites de velocidad, restricción de diseño arquitectónico para la vivienda, prohibición de animales, entre otros, para generar homogeneidad en cuanto a las relaciones sociales, la desaparición del uso del espacio público reduce los vínculos colectivos dentro de las urbanizaciones cerradas. En el transcurso del tiempo en Ecuador y al igual que en muchos países de Latinoamérica, las urbanizaciones se extendieron hacia las áreas rurales con la finalidad de “mejorar su calidad de vida”, apartándose de la multitud conformando así los barrios cerrados a lo largo de una vía principal.

Este contexto ha dado como consecuencia el diseño de ciudades difusas, y a su vez ha ocasionado el desarrollo de problemas en la infraestructura vial y urbana, efecto equivoco ya que la intención dentro de la planificación y diseño de urbanizaciones debería ser satisfacer las necesidades de la población en general sin distinción alguna.

En los últimos años, el área urbana de la provincia de Manabí ha aumentado de manera considerable debido al crecimiento económico por parte del sector de la industria pesquera y comercial que se ha evidenciado en las principales ciudades como son Manta y Portoviejo, lo cual ha atraído habitantes de otras localidades para radicarse en la ciudad buscando estabilidad económica.

El presente estudio apunta hacia el Cantón Jaramijó en el cual también se ha denotado el aumento de urbanizaciones en los últimos años esto se debe a la demanda de las viviendas con vistas privilegiadas y cercanas a la ciudad de Manta a un costo más accesible ya que la diferencia de costos de metros cuadrados entre ambas es significativa teniendo una gran cercanía. En el cantón de Jaramijó se presentan, además de asentamientos humanos no controlados por una ocupación no planificada, urbanizaciones cerradas las cuales han tenido su auge de acogida desde hace poco más de una década atrás. Las personas buscan este tipo de conjuntos residenciales para habitarlos por la simple sensación de comodidad o seguridad que manifiestan se tiene dentro de ellas, sin embargo, se observa el incumpliendo de normativas y ordenanzas para la construcción adecuadas de urbanizaciones, esto se debe principalmente por el incumplimiento de los promotores o inmobiliarias que no cumplen a cabalidad con dichas ordenanzas, por razones como obtener mayor ingreso económico, permitiendo que sus proyectos queden en pésimas condiciones de habitabilidad.

10.1.1 Situación actual de la problemática

El presente trabajo se desarrolla en la Urbanización San Patricio 1 del cantón Jaramijó, la misma que se creó por iniciativa del Sr. Patricio Delgado Panchana en el año 2007, quien llevo a cabo la ejecución este proyecto en calidad de promotor.

De acuerdo a la investigación realizada la urbanización cuenta con aproximadamente 1000 lotes, de los cuales se cuentan con dimensiones que varían entre los 10m x 20m; 9m x 20m; 8m x 14m, los mismos que en la actualidad se encuentran vendidos en su totalidad. La urbanización San Patricio 1 posee diferentes equipamientos urbanos, tales como farmacia, tienda, papelería y taller automotriz mismos que los propios habitantes hacen uso. En la actualidad dicha urbanización está habitada por aproximadamente 200 familias; cuenta con el servicio de energía eléctrica y dotación de agua potable.

Cabe recalcar que se evidencia la falta de aceras, bordillos, calles asfaltadas, alcantarillado, áreas verdes y zonas de recreacionales que el estado exige para considerarse como urbanización cerrada, se aclara que en sus inicios promocionaba una urbanización con todos los servicios que establece la ley, en el que se prometía a futuro un plan de vivienda que contaría con toda la infraestructura.

10.2 Formulación del problema

10.2.1 Definición del problema

La urbanización San Patricio 1 se encuentra en la ruta del Spondylus, un sector muy transitado por propios y turistas, razón por la cual debe permanecer en constante mantenimiento y ofrecer una ornamentación agradable y acorde al contexto natural de la zona. Sin embargo, se ha evidenciado que a los 14 años de creación dicha urbanización no cumple con la propuesta inicial ofertada a los compradores, pues se observan calles lastradas sin ningún tipo intervención significativa, así como también no se observa la construcción de aceras y bordillos, por consiguiente, tampoco cuenta con áreas verdes, zonas de recreación, ni alcantarillado.

Los espacios ofertados junto a las condiciones en que se proyectaban debieron cumplirse para la venta y entrega de los terrenos a los propietarios, esto de acuerdo a lo estipulado en la ley, pero se observa la carencia de áreas verdes, zonas de encuentros, o áreas sociales que se hallaban bajo la planificación de la urbanización, actualmente solo se localiza el espacio destinado para este fin, sin la regulación adecuada para el uso de los habitantes y la práctica del buen vivir.

10.2.2 Problema central y subproblemas

Luego de analizar la problemática concluyo que el problema central es:

Déficit de infraestructura básica y de equipamiento urbano-arquitectónico que no se ajustan a las necesidades de los habitantes de la urbanización San Patricio 1

Sub problemas:

- Inexistencia de alcantarillado.
- Vías en mal estado.
- Contaminación ambiental.
- Incumplimiento de Ordenanza de normas de Urbanismo y Arquitectura GAD Jaramijó.
- Manejo inadecuado de residuos

10.2.3 Formulación de la pregunta clave:

Se formuló la siguiente pregunta de base para el proceso, la cual se condensa de la siguiente forma:

¿Se logra disminuir el déficit de habitabilidad y de equipamientos en la urbanización San Patricio 1, elaborando una solución urbano-arquitectónica de tipo plan masa como método reactivador de espacios?

10.3 Justificación de la investigación

10.3.1 Justificación Social

Considerando previo a investigación en correspondencia de desarrollo social, se pueden identificar lugares clave o terrenos estratégicos, donde se podrían efectuar actividades de índole

social por medio del análisis y estudio urbano con aspectos de intervención de los espacios que conforman una urbanización. Por ello se plantea como solución el desarrollar una propuesta para proveer a los usuarios de espacios más dinámicos y versátiles promoviendo la cohesión social de los habitantes de la urbanización.

10.3.2 Justificación Social de la arquitectura introspectiva

En la actualidad, la arquitectura introspectiva se está viendo más a menudo en las ciudades de todo el mundo y sobre todo en Latinoamérica, está siendo propulsada esta nueva tendencia por arquitectos de esta época que destacan la necesidad de recogimiento en ambientes y entornos donde prevalece el ruido, la distracción y se puede añadir la inseguridad, hacen de un espacio que prioriza la mirada interior y la contemplación, en lugar del estímulo frecuente.

El futuro de la arquitectura introspectiva esta apenas comenzando, existe una gran cantidad de arquitectos con esta visión prospectiva, esta arquitectura es emergente y aún está en proceso de convergencia. En Latinoamérica se está empezando a mostrar interés por la arquitectura introspectiva a medida que avanza las innovaciones del espacio, el entorno, todo en una constante transformación.

Sin embargo, la arquitectura introspectiva renacerá en los diseños para hogares, donde son espacios cerrados y proporciona protección al mundo exterior, haciendo un entorno que integre un equilibrio entre el artificio y la naturaleza.

Es por ello que la arquitectura introspectiva busca a la intimidad, la introspección, que las personas sientan privacidad, se sienta aislados, cobijados; se olviden de los problemas del mundo externo, de la ciudad, del caos y el ruido exterior.

10.3.3 Justificación urbana arquitectónica

Los residentes de la urbanización San Patricio 1 necesitan contar con una buena calidad de vida esto engloba los servicios básicos que la propicien, sin olvidar el bienestar urbano- arquitectónico, ambiental que servirá para fomentar su desarrollo individual y colectivo.

A través de una propuesta urbana arquitectónica se buscará brindar confort a los habitantes de la urbanización, de tal manera que cubra todas las necesidades, como también las condiciones óptimas para lograr una mejor calidad de vida de acuerdo a ordenanzas y normativas.

10.3.4 Académica

El presente documento de titulación tiene como objetivo beneficiar a los residentes de la urbanización San Patricio 1 a través de una alternativa de solución para el mejoramiento de los espacios y servir como referente de investigación para estudiantes y arquitectos en futuros análisis de ordenanza de normas de urbanismo y arquitectura del GAD del Cantón Jaramijó. De la misma manera, demuestra la utilidad de desarrollar teorías y conocimientos en el aula para que los estudiantes universitarios desarrollen soluciones prácticas y funcionales en la vida profesional, buscando recursos alternativos a problemas de diseños de urbanizaciones.

10.4 Definición del objeto de estudio.

10.4.1 Delimitación sustantiva del tema.

El estudio enfoca en el déficit de habitabilidad y equipamiento urbano de acuerdo a ordenanza de normas de urbanismo y arquitectura, por lo consiguiente se propone presentar una solución urbano-arquitectónica con un modelo de plan masa.

10.4.2 Delimitación espacial.

El presente trabajo de investigación se lleva a cabo en la provincia de Manabí de la República del Ecuador, el objeto de estudio este situado en la ruta del Spondylus en los límites entre el cantón Manta y Jaramijó, con un área de 27 hectáreas aproximadamente la cual corresponde a la urbanización San Patricio 1.

En el presente trabajo de investigación la zona correspondiente limita:

- Norte: Ciudad de Jaramijó – Centro urbano.
- Sur: Con la ciudad de Montecristi.
- Oeste: Ruta del Spondylus.
- Este: Con la ciudad de Manta.



Ilustración 5 Ubicación del Área de estudio (Macro)

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Open Street Map

10.4.3 Delimitación Temporal.

El presente estudio se analizará partir del año 2007, con la finalidad de conocer el cambio que se ha dado en la Urbanización en los últimos 14 años.

10.5 Campo de acción de la investigación

El presente trabajo se desarrolla bajo la modalidad de proyecto de investigación y está enmarcado en el siguiente campo de investigación denominada “Proyectos arquitectónicos y hábitat y teoría de la arquitectura”

10.6 Objetivos.

10.6.1 . Objetivo general.

Promover la cohesión social a través de un estudio de la situación socio espacial con el fin de determinar la calidad de vida de los habitantes y poder llevar a cabo estrategias para mejorar la habitabilidad.

10.6.2 Objetivos específicos

- Analizar la situación socio espacial de la urbanización.
- Mejorar la situación ambiental para optimizar la condición de vida y hábitat.
- Promover estrategias de cohesión social para que la ciudadanía obtenga sentido de pertenencia.

10.7 Identificación de variables.

10.7.1 Variable dependiente

Déficit de habitabilidad

10.7.2 Variable independiente

Regulación y control de ordenanza de normas de urbanismo y arquitectura.

10.8 . Operacionalización de variables.

10.8.1 10.8.1 Operacionalización de variable dependiente

VARIABLE DEPENDIENTE	CONCEPTUALIZACIÓN/ CARACTERIZACIÓN	CATEGORIAS O DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
Déficit de habitabilidad	La calidad de vida, es la capacidad que tienen las personas para desarrollar sus actividades cotidianas las cuales se ven influenciadas de la facilidad que tienen los habitantes para acceder a los servicios básicos.	Confort	Confort físico	¿Cree que la ciudadela le brinda todas las comodidades para mantener una calidad de vida optima?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
		Inseguridad	Actividades delictivas	Del siguiente rango considerando 1 como el más bajo y 5 el más alto. ¿Cree que las condiciones de su entorno propician las actividades delictivas?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
		Sanidad	Manejo de desperdicios	¿Con que frecuencia se realiza la recolección de desperdicios en la urbanización?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
		Integración Social	Espacialidad	¿Existen espacios públicos que propicien la integración y cohesión social?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
				¿Considera que un espacio de encuentro social dentro de la urbanización es necesario para mejorar la calidad de vida y la habitabilidad?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.

10.9 Operacionalización de variable independiente

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTUALIZACION/ CARACTERIZACIÓN	CATEGORIAS O DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
Regulación y control de ordenanza de normas de urbanismo y arquitectura	<p>Los equipamientos urbanos son componentes esenciales, los cuales a lo largo de la historia han tenido un papel fundamental en las necesidades básicas de los ciudadanos. son “dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente” (Hernández. 2012).</p> <p>Los equipamientos son los que proporcionan servicios básicos y a su vez permiten la transformación positiva del modo de la vida</p>	Gestión del territorio	Proyectos de equipamientos	¿En la actualidad existe algún proyecto arquitectónico que sea necesario para la ciudadela?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
		Servicios y complementos urbanos	Servicios básicos	¿Cree usted que cuenta con los servicios básicos necesarios y abastecen de manera suficiente?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
			Infraestructura	¿El alumbrado público existente cumple con función establecida?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
			Equipamientos urbanos	¿Considera que implementar equipamientos urbanos generaría un impacto en sus actividades diarias?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.
Ordenamiento territorial	Cumplimiento de normativa en áreas comunales	¿Cuáles son las normativas que rigen el uso de espacios públicos en las urbanizaciones?	Guía de Observación Instrumento de cuestionario.		

10.10 Formulación de idea a defender.

Déficit de habitabilidad de los residentes de la Urbanización San Patricio 1 dada por el incumplimiento de ordenanzas de normativas de urbanismo y arquitectura para el diseño y aprobación de Urbanizaciones.

10.11 Tareas científicas desarrolladas

A fin de llevar a cabo la elaboración del presente trabajo de investigación se determinaron cada una de las siguientes tareas a ejecutarse:

Tarea científica 1: Se realizó un marco teórico referencial, que sirvió como fundamento para el diagnóstico del problema analizado en el presente trabajo de investigación.

Tarea científica 2: Sistematización teórica pertinente y actualizada de los fundamentos y normativas del tema analizado.

Tarea científica 3. Diagnóstico y pronóstico de la problemática analizada, con el fin de que sustenten la posterior toma de decisiones a realizar.

Tarea científica 4: Se lleva a cabo la elaboración de un plan masa como respuesta a las necesidades que se requieren en el área de estudio.

10.12 Diseño de la investigación

10.12.1 Fases del estudio

Para el presente trabajo de titulación se utilizó la metodología de investigación basada en 3 fases que se detalla a continuación:

1. Realización del marco teórico
2. Identificación de diagnóstico
3. Desarrollo de propuesta

Los métodos investigativos utilizados en las fases ya mencionadas son los siguientes:

Fase 1: - Método inductivo. - Cuyo análisis parte de lo particular a lo general, el mismo que permitió determinar el procesamiento del universo en estudio. – Método Deductivo. - Análisis que parte de lo general a lo particular.

Fase 2: - Método Estadístico. - Se utiliza el siguiente análisis para la interpretación y presentación de los resultados conseguidos en el trabajo de campo realizado. – Método histórico. - que permitió conocer los hechos o acontecimiento del pasado, como fue el marco antropológico de la investigación, permitió comparar el proyecto arquitectónico.

- Método descriptivo. - Describe la situación del fenómeno estudiado, se utiliza principalmente en el planteamiento del problema, en la situación actual y problemática. - Método bibliográfico. - conjunto de técnicas en las que se basó el tema.

Fase 3: - Método de la comparación y de la abstracción: Comparación de los resultados y formulación de la propuesta. Las técnicas de investigativas que se llevó a cabo para recolectar la información fueron los siguientes:

- La encuesta.
- Recopilación Documental.
- Documentación Gráfica.

Instrumento utilizado:

- Encuesta.

10.13 Población y muestra

El presente trabajo de investigación se lleva a cabo en la provincia de Manabí de la República del Ecuador, el objeto de estudio este situado en la ruta del Spondylus en los límites entre el cantón Manta y Jaramijó, con un área de 27 hectáreas aproximadamente la cual corresponde a la urbanización San Patricio 1. Para plasmar el trabajo de titulación se procedió a realizar la encuesta a las 200 familias que residen en la Urbanización San Patricio 1.

10.11.3. Resultados Esperados

Obtener un diagnóstico confiable del estado de la urbanización y de sus espacios de encuentro social con el objetivo de elaborar una propuesta urbano arquitectónica en beneficio a los habitantes de la urbanización y a la integración e interacción de los mismos, mediante actividades recreativas.

CAPITULO I

11 11.MARCO REFERENCIAL

11.1 Marco Antropológico

Las urbanizaciones bajo el lente de antropología se rigen a ordenanzas y normativas que protegen la habitabilidad y el buen vivir de los ciudadanos que residen dentro de la misma, es por esto que en la planificación interna de las urbanizaciones se considera:

- a) Vías, calles, avenidas, borillos y aceras con dimensiones seguridad y calidad adecuada
- b) Agua potable y sus correspondientes instalaciones, equipos y red de distribución.
- c) Alcantarillado y drenajes generales, además de conexiones domiciliarias.
- d) Áreas recreativas y deportivas o también llamadas áreas comunales.

Estas áreas antes mencionadas con el tiempo se han convertido en un patrón antropológico ya que es considerado un modelo de residencia que va de la mano con la distribución espacial de las viviendas y las necesidades de los usuarios, es por esto que desde épocas anteriores hasta la actualidad; la municipalidad está obligada a ejecutar planes de asentamiento territorial y desarrollo integral que respeten los términos establecidos por la ley.

Por tal razón las lotizaciones, parcelas, urbanizaciones, y cualquier otra forma e desarrollo urbano o rural deben contar con la aprobación del municipio y brindar los servicios mencionados anteriormente sin excepción alguna tanto en su funcionamiento como en su administración.

11.2 Marco Teórico

1.1.1.1. El espacio público dentro de las urbanizaciones

El espacio publico es un concepto que esta relacionado de manera directa con la ciudad,debido a que es donde esta empieza a manifestarse. Es en la ciudad donde se desarrolla al maximo el encuentro y el intercambio entre las personas, es el espacio el que favorece el encuentro y el intercambio general de una sociedad.

Las urbanizaciones son caracterizadas por promover y captar las interacciones sociales y, por ende, de cohesión social, es decir al desarrollar proyectos con ciertas características puede aportar a incrementar el grado de resiliencia en consecuencia de los ciudadanos.

El espacio público actua de igual manera dentro de las urbanizaciones es por eso que se plantea dotar de los equipamientos para el uso colectivo que promueva la vida social y cultural de sus moradores por ejemplo los parques son núcleos de actividades y descanso los cuales garantizan el fácil acceso a los moradores, generando un impacto positivo en la ciudadela.

Esta teoria nos permite evidenciar el protagonismo que ejerce el espacio público o áreas comunales dentro de las urbanizaciones ya que son un instrumento que permite y fortalece las relaciones sociales, es el escenario principal en donde se desenvuelvem los habitantes.

1.1.1.2. Equipamiento urbano en la vida de la ciudad

Se entiende por equipamiento urbano como el conjunto de edificaciones y espacios de uso público que proporcionan a la población servicios de bienestar social, apoyo a las actividades económicas y servicios culturales, educativos, religiosas, deportivas, etc. (SEDESOL,1978)

Hablar de equipamiento público es pensar es un elemento esencial dentro de los proyectos de vivienda ya sea dentro o fuera de la ciudad, estos son un aporte importante en el desarrollo económico y social, fomenta el bienestar de la comunidad

El urbanista Agustín Hernández dice que los equipamientos comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente.” (Hernández, 2000)

La importancia de estas herramientas es indiscutible, ya que toman un fuerte protagonismo social en este caso dentro de la urbanización, fortalecen y crean el sentido de pertenecía tanto de los individuos como de los moradores, de esta manera enriquecen la vida urbana dentro de la ciudadela.

La teoría antes mencionada presenta relevancia dentro de las urbanizaciones ya que al usar equipamientos dentro de ellas se promueve la mejora de la calidad de vida, así como el crecimiento y el desarrollo socioeconómico de la urbanización. Dentro del área de estudio existen equipamientos que aparentan progreso de la estructura ya que dichos equipamientos ofrecen servicios varios que los habitantes requieren.

11.2.1 La acera como espacio público para el peatón

A lo largo de la historia de las ciudades, las calles fueron un espacio de movilidad, recreación e interacción de la gente; en la actualidad se ha priorizado el uso exclusivo del automóvil para el tránsito de la ciudad. Este factor nos ha hecho olvidar el propósito que alguna vez tuvo la percepción de la calle como un espacio público y no como vías para automóviles.

Debido a los cambios en la movilidad con el paso de los años, el peatón ha renunciado a sus derechos de sobre la calle como lugar público frente al dominio del vehículo sobre un espacio que inicialmente fue pensado para las personas, incluso cuando se encuentran aceras a lo largo de la misma; esto se debe a que el concepto de “espacio público” dentro de la población está referenciado únicamente a parques, plazas o áreas verdes (Barrientos, 2011).

“Las aceras no son simplemente para pasar, para ir de un lado a otro; son para disfrutar de la ciudad, conversar, mirar. Quedan junto a las calles, pero no son parientes de éstas. Lo son más bien de las plazas y de los parques. Si la ciudad es un gran lugar de encuentro ciudadano, esto acontece antes que nada en su espacio público peatonal; los demás son espacios privados o vehiculares.”

En efecto, las aceras dentro de la historia han sufrido múltiples transformaciones y está asociada de manera directa con la calidad de vida que mejoran estas al momento de ubicarlas en el entorno urbano circundante.

Las aceras peatonales son elementos de infraestructura básica de suma importancia, ya que permiten la circulación y el esparcimiento seguro dentro de las ciudades, por tal razón es necesario incluirlas dentro de proyectos como urbanizaciones o espacios públicos, ya que además de permitir la circulación cumplen la función de ser un elemento divisor y conector; pues dividen la movilidad peatonal de la vehicular y conectan a los peatones con el resto de espacios

1.1.1.3. Las calles como transformador de la urbanización

A lo largo de la historia, los ejes viales han prevalecido en las ciudades como elementos conectores que distribuyen y ordenan los espacios en torno a ellos.

“Los espacios públicos y las calles son y deben ser vistos como tales, áreas multifuncionales en las que se producen la interacción social, el intercambio económico y la manifestación cultural para una gran diversidad de actores” (Gehl,2014)

De acuerdo a los comentarios de Gehl las vías son el elemento principal para articular una ciudad o en tal la ciudadela, a través de este se definen las características del lugar, por lo que debe ser planificado desde la concepción misma del diseño urbano arquitectónico de esta manera damos prioridad al peatón

Las calles deben ser consideradas como “grandes arterias que comunican barrios y hacen posible el movimiento, que da vida a la ciudad y permite su funcionamiento” (Doyoucity, 2014).

El eje vital para la transformación de cualquier espacio no solo de la ciudadela es el tratamiento vial, generar rutas confortables para que los habitantes puedan disfrutar la ciudadela a pie, bicicleta o auto.

La implementación de aceras, bordillos, rampas de accesibilidad se enfocan a conectar y dar prioridad al peatón provocando el incremento de su tiempo de estancia en el lugar, lo que contribuye a la cohesión social.

Las ciudades utilizan algunos tipos de pavimentos y es un elemento que es tomado en cuenta como carta de presentación de las urbanizaciones ya que mediante las calles o aceras peatonales se accede a cada una de las lotizaciones, por lo tanto, la materialidad de las calles influye en el nivel socioeconómico de los residentes.

11.2.2 Equipamientos y desarrollo social

Como componentes esenciales del territorio, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en la atención de las necesidades básicas de los ciudadanos y han sido instrumentos valiosos para la construcción de comunidades solidarias. Como lo señala el urbanista Agustín Hernández, son “dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente”. Esto significa que los equipamientos son espacios que cumplen una doble función pues, además de proveer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el fortalecimiento de la vida colectiva.

Esto es posible si el equipamiento se concibe, desde el primer esquema de diseño, como un lugar que no solo debe prestar un servicio determinado, sino como un espacio para propiciar el encuentro, promover el uso adecuado del tiempo libre y generar sentido de pertenencia y orgullo a través de un alto valor estético. Sin embargo, el equipamiento no debe ser el único protagonista, pues solo es un complemento que debe insertarse en el entorno natural de una manera no invasiva y buscando la forma de convivir en armonía, respetando los Se entiende por equipamiento urbano como:

Mediante los equipamientos se genera un incremento de nivel económico y el interés por parte de la sociedad en habitar dentro de una urbanización bien equipada. Siendo los equipamientos lugares donde ofrecen servicios varios, otra de sus funciones es servir como escenario para que los usuarios se desenvuelvan de manera cómoda dentro del espacios, teniendo en cuenta a la vez que no hay que dejar de lado la naturaleza urbana si no más bien hay que enfocarse en generar una relación armónica entre la urbanización, la naturaleza, el equipamiento que lo conforma y los usuarios.

11.2.3 Arquitectura introspectiva

La arquitectura introspectiva es atemporal, carece de adornos y decoraciones en su estructura externa o fachada, pero tiene la intención de ser un espacio interno reconfortante, íntimo, privado, y seguro.

La arquitectura introspectiva nace para hacerle oposición a lo establecido, de romper las ideas preconcebidas. Esta arquitectura es una modificación en la valoración del espacio arquitectónico, en donde la vida que se tiene en la edificación se vuelca al interior donde se realizan las actividades diarias, donde el usuario la encuentra como un espacio para reencontrarse con sí mismo, un refugio para sentirse seguro (Orozco y Morocho, 2019).

La arquitectura introspectiva tiene un enfoque acorde a las necesidades del usuario actualmente, debido a que utiliza la simpleza arquitectónica en fachadas y en interiores para transmitir un ambiente pasivo, privado y estilizado, en donde el usuario se resguarda del mundo exterior para encontrarse en un espacio reflexivo, confortante y accesible.

11.3 Marco conceptual

Lotización

Es el fraccionamiento de una parcela de terreno que se halla frente a una vía pública existente y a otras vías diseñadas por el lotizador para habilitar una superficie de terreno teniendo como principal objetivo la edificación de viviendas. (GADM-DELEG)

11.4 Ciudadela

“Conjunto de viviendas, cuyo ordenamiento y vialidad es de orden privado, contando además con un perímetro definido por muros o rejas y con entradas controladas por un servicio de seguridad, que conforman un núcleo de población adscrito a un municipio, con unidades de propiedad unificada”. (Gaspar, 2008).

11.5 Conjuntos residenciales

Los conjuntos residenciales cerrados son conglomerados de viviendas o apartamentos separados, que tienen una infraestructura común y son distanciados del área pública por rejas, muros, portones y dispositivos de vigilancia privada. En el interior de estas infraestructuras se pueden encontrar zonas verdes, canchas deportivas, piscinas, salones comunales, garitas de seguridad y otras características comunes. (Martínez, 2016).

11.6 Urbanizaciones abiertas - cerradas

“La urbanización cerrada incluye viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otros edificios o espacios de uso común que son de propiedad privada colectiva. Este tipo de desarrollo residencial es concebido desde su inicio como un lugar cerrado y privado y cuenta con una serie de dispositivos de seguridad como un cierre perimetral (muro, alambrado o rejas), alarmas, cámaras de circuito cerrado y guardias de seguridad que en algunos casos portan armas de fuego. El complejo cuenta con servicios e infraestructura de alta calidad. Generalmente este tipo de urbanización tiene una asociación de residentes con funciones de poder ejecutivo y en algunas ocasiones también legislativo y judicial. En el primer caso se ocupa de la administración del barrio. Pero también puede ejercer una función legislativa al establecer las normas que rigen la conducta social de los residentes y aquellas relacionadas con la construcción de las viviendas...”

(Ritman, 2004)

11.7 Espacios públicos

Los espacios públicos enriquecen la experiencia de vivir la ciudad, proporcionan placer y entretenimiento, otorgan interés visual, son sitios de expresión individual y colectiva y, a la vez escenarios ideales para las actividades recreativas, culturales, comerciales y deportivas. Los diferentes tipos de espacio contribuyen a la construcción de la identidad de la ciudad

(SEDESOL,2010)

11.8 Ordenamiento Territorial

“El ordenamiento territorial es un proceso Político - Administrativo orientado a la organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio, en función de las características biofísicas, culturales, socioeconómicas y político-institucionales.” (Basso et al, 2012)

Plan de uso del suelo

Es un conjunto de normas que designan las áreas de la ciudad para contribuir con el desarrollo de varios usos de tierra como la parte residencial, comercial, industrial y de espacios abiertos. Pues especifica donde se puede construir y define las zonas a ser reservadas para la construcción de proyectos.

11.9 Infraestructura urbana

Son obras que contribuyen a proporcionar bienes y servicios con el fin de otorgar satisfacción a la comunidad y que permitan el óptimo funcionamiento de la misma, siendo éstos las redes básicas, como agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, telecomunicaciones, así como la recolección de basura y eliminación de desechos urbanos sólidos, entre otros.

11.10 Integración Social

Se denomina Integración Social al proceso por el cual un individuo que vive de forma marginal se inserta eficazmente a la estructura social formalizada mediante una serie de estrategias de inclusión, con el propósito de elevar la calidad de vida y promover la convivencia.

En búsqueda de alcanzar una sociedad más justa es esencial la integración de las minorías y que estas alcancen al menos el estándar mínimo de bienestar global consiguiendo así facilitar el acceso a la educación, trabajo, vivienda y servicios con el fin de alejar a la población de condiciones de precariedad, problemas intrafamiliares, desinformación e inseguridad.

11.11 Accesibilidad

Se entiende por accesibilidad universal la aplicación de los principios fundamentados en el diseño arquitectónico que permitan el uso, acceso y libre circulación de las personas en los distintos espacios tanto públicos como privados.

Es la manera de concebir un entorno que sea lo más empático y humano posible, donde se diseñen espacios que tengan en cuenta las necesidades de las personas, respetando sus derechos de poder transitar sin ningún tipo de obstáculos en los ambientes y lugares que han sido construidos, donde su participación sea activa, equitativa y digna dentro de la sociedad. (Ezquerro,2017)

11.12 Sustentabilidad urbana

López (2004) concibe la sustentabilidad urbana como un asentamiento que posee la manera de proporcionar a si mismo de manera eficaz, energía y recursos para mantener un bienestar social, calidad del espacio urbano, productividad y preservación del medio ambiente para el presente y futuro de quienes la ciudad habita.

Cohesión social

Se conoce como cohesión social al nivel de acuerdo o asentimiento entre los integrantes de una agrupación social en sus diferentes escalas de interacción, lo que significa que mientras más alta es la cohesión resulta una sociedad más sólida y con pertenencia hacia temas de interés colectivo, con menos individualismo y apatía.

Atemporal

La atemporalidad en arquitectura, se refiere a la cualidad que permite visualizar la estética y vigencia de una obra; haciendo que el mismo prevalezca en tiempo y espacio; sin embargo, ello conlleva ocuparse con su entorno, apoyándose en los principios de sostenibilidad y confort para quienes lo residen.

11.13 Marco jurídico y/o normativo

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO

CONSIDERANDO

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, promoverá el alquiler en régimen especial; desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, ¡para

lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;

Que, el COOTAD, en el Art. 54, en sus literales a) c) y e) establece como Funciones del GAD municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; ...c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;...e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial; y realizaren en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Art. 29.- Toda división del suelo contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal. Esta área no será inferior al 10% de la superficie útil del terreno a dividirse, y se ubicará con frente a la calle. El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector. Del porcentaje destinado, las zonas verdes y comunales no serán inferior del 30% ni mayor al 50%, debiendo totalizar entre las dos el 100% del área destinada.

ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio

Cuadro de áreas verdes según número de lotes a fraccionar /urbanizar o la construcción de conjuntos habitacionales			
Numero de lotes a fraccionar /urbanizar o conjuntos habitacionales/edificios	Número de habitantes	% del área verde a dejar por el fraccionador/urbanizador o conjuntos habitacionales/edificios	Equipamiento comunitario mínimo a implementar
1 a 20 lotes o viviendas	Máximo 100	15%	Área de juegos infantiles, Sala comunal 1m2 por habitante. Área de equipos biosaludables
21 a 50 lotes o viviendas	Máximo 250	18%	Área de juegos infantiles, Sala comunal 1m2 por habitante 2 canchas de uso múltiple con graderío cubierto Sitio destinado para Iglesia. Sitio destinado a guardería. Área de equipos biosaludables.
51 a 100 lotes o viviendas	Máximo 500	20%	2 Áreas de juegos infantiles, Sala comunal 1m2 por habitante 3 canchas de uso múltiple con graderío cubierto Sitio destinado para Iglesia. Sitio destinado a guardería 2 Áreas de equipos biosaludables.
De 101 en adelante lotes o viviendas	Mínimo 1000 máximo 2500	25%	2 Áreas de juegos infantiles, Sala comunal 1m2 por habitante 3 canchas de uso múltiple con graderío cubierto Sitio destinado para Iglesia. Sitio destinado a guardería. 2 Áreas de equipos biosaludables. Plaza central en la urbanización.
De los conjuntos habitacionales en edificios sin importar el número de viviendas	-	25%	2 Áreas de juegos infantiles, Sala comunal 1m2 por habitante 2 canchas de uso múltiple con graderío cubierto Sitio destinado para Iglesia. Sitio destinado a guardería. 2 Áreas de equipos biosaludables. 1 Plaza central o su equivalente.

Según las normativas del GAD de Jaramijó se tiene que:

Art. 6.- Normas de edificaciones en Urbanizaciones ya construidas y demás áreas urbanas consolidadas con uso residencial. - Para los lotes de las urbanizaciones y/o lotizaciones ya construidas, abiertas o cerradas, y demás zonas urbanas consolidadas de uso residencial, regirán las disposiciones normativas que, respecto al uso, densidad, e intensidad de edificación y retiros existan en las reglamentaciones internas aprobadas sea por el GAD del cantón Montecristi o del Cantón Jaramijó previo a la promulgación de la presente ordenanza. En aquello que no esté regulado en tales disposiciones, o por ser incompletas, la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial aplicará las consignadas en la ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y en la presente ordenanza de edificaciones en función de la zonificación y los cuadros de Compatibilidad de Usos y de Normas de Edificación aplicables.

En lo sucesivo, toda reglamentación en materia de ordenamiento urbanístico que el GAD del Cantón Jaramijó apruebe deberá sujetarse a los parámetros de edificación establecidos en la presente Ordenanza, y dicho reglamento deberá incorporarse al respectivo título de dominio, debiendo hacerse referencia dentro del mismo, que posteriores transferencias de dominio se obligan a incorporarlo como parte integrante de ésta.

Art. 7. Proyectos de desarrollo urbanístico: los proyectos de urbanización que sean aprobados por el alcalde o alcaldesa, se sujetaran a los parámetros urbanísticos siguientes:

1. El área útil vendible del suelo destinado a edificaciones de residencia, no será mayor al 60% del área total que se proyecta urbanizar.
2. El área útil vendible del suelo destinado a edificaciones de actividad comercial no será mayor al 5% del área total del lote que se proyecta urbanizar.

3. El área útil no vendible del suelo será destinada para calles y avenidas, incluyendo en ella aceras y bordillos no serán menores al 25% del área total que se proyecta urbanizar.
4. El área útil común del suelo no vendible destinada a aéreas verdes y comunales, será entre 15% y 25% de conformidad con lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
5. Si el proyecto urbanístico no contempla lo enunciado en el numeral 2 este porcentaje se lo podría distribuir equitativamente en las áreas enunciadas en los numerales 3 y 4

Art. 424.- Porcentaje del área verde fraccionada. - En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo 10 % por ciento y máximo el 20 % por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.

En resumen, se obtiene que:

Cuadro de resumen de Disposición de LOOTUGS respecto al fraccionamiento de urbanizaciones	
Porcentaje a fraccionar	Ocupación
10% mínimo a 20% máximo calculado del área útil , 15 % recomendable del área útil no vendible	En calidad de áreas verdes y comunales
25 % del área útil no vendible del suelo	Calles, Avenidas, Aceras y Bordillos
60 % de área útil vendible	Uso residencial
5 % de área útil vendible del suelo	Uso Comercial
La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá el 35 % del área útil a urbanizar	

11.14 Modelo de Repertorio.

11.14.1 ENTRELOMAS BOSQUE RESIDENCIAL

Es un proyecto de vivienda campestre estrato 6, ubicado a las afuera de Bogotá – Colombia, que cuenta con extensas zonas verdes. Un remanso de paz y tranquilidad donde se respira aire puro. Cuenta con zonas comunes listas y habilitadas para toda la familia. Frente a Entre lomas se encuentra la planta de acueducto y la reserva natural del cerro Tibitoc, que garantizará la posibilidad de disfrutar de aire puro y una excelente vista de por vida.

Ilustración 2 Implantación del equipamiento publico



Elaborado por: Equipo técnico de la constructora Bolívar

Fuente: Constructora bolívar

El menor impacto ambiental es uno de objetivos para la construcción de este proyecto residencial, el cual por estar cerca de una reserva natural utilizo las tecnologías necesarias para el menor impacto ambiental dentro de proceso de construcción se puede decir que se ha generado un conjunto habitacional con respeto a los valores ecológicos, áreas de protección, ríos, esteros, quebradas y fuentes de agua, con sistemas propios de tratamiento de aguas servidas, el diseño, construcción de espacios verdes y comunales.

Esto se corrobora al observar la existencia de un gran porcentaje de áreas verde en relación al total del área del sitio.

Ilustración 3 vista aérea del proyecto



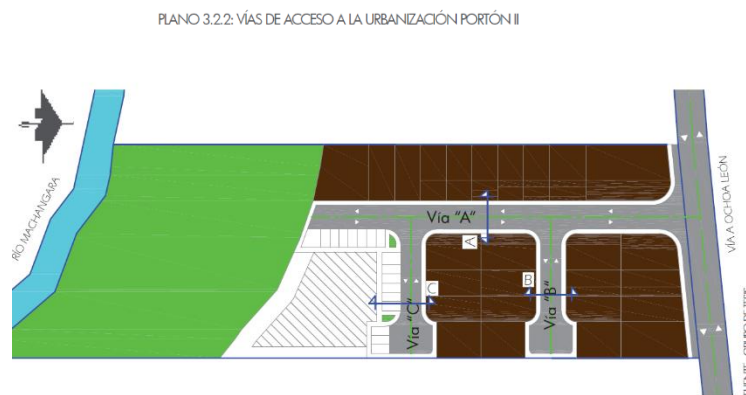
Elaborado por: Equipo técnico de la constructora Bolívar

Fuente: Constructora bolívar

11.14.2 URBANIZACIÓN PORTÓN II

La urbanización “PORTÓN II “, es un proyecto arquitectónico, que se encuentra en construcción en la ciudad de Cuenca, Patamarca a cargo de la inmobiliaria “Mutualista Azuay “, la misma que se encarga de la ejecución de varios proyectos de vivienda en la ciudad de Cuenca, estos en su mayoría están enfocados para personas con recursos económicos medios y altos.

Ilustración 4 implantación del proyecto con énfasis en los accesos



Elaborado por: Equipo técnico vivienda de interés social

Fuente: Investigación

Transporte

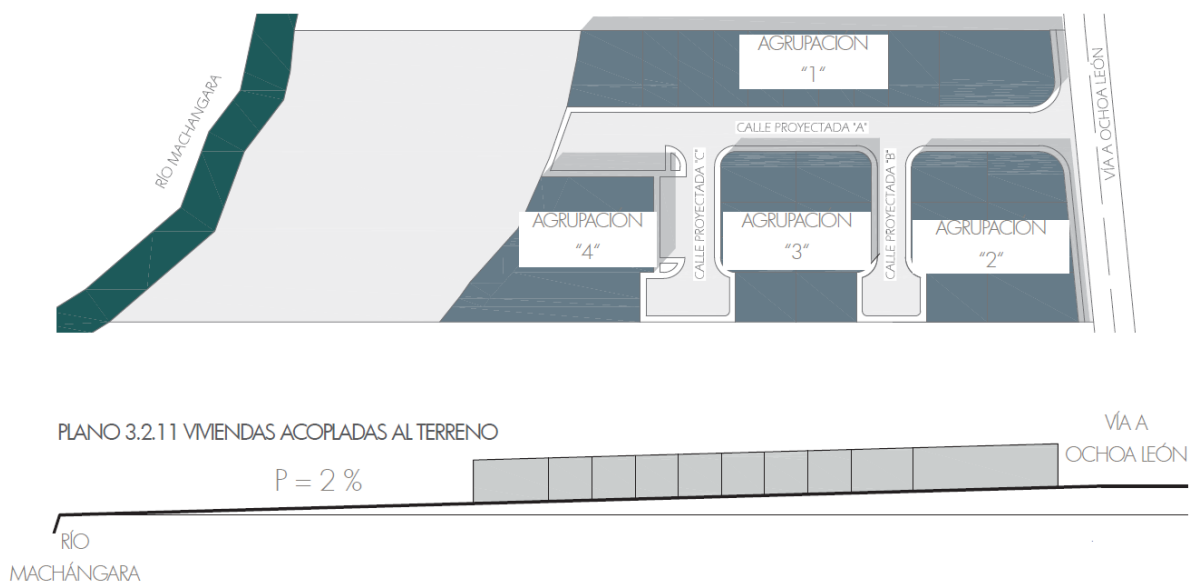
A. TRANSPORTE PÚBLICO: Los buses urbanos que dan servicio a la parroquia rural Checa, son los que brindan servicio a este conjunto de viviendas, con una frecuencia de un bus cada 30 minutos.

B TRANSPORTE PRIVADO: Los vehículos privados tienen acceso libre, puesto que no existe puerta para el ingreso.

Servicios básicos

La agrupación de las viviendas se ha resuelto de tal manera que todos los espacios sean accesibles y que se aprovechen de manera adecuada evitando generar áreas residuales.

Ilustración 5 Plano de agrupación de las viviendas



Elaborado por: Equipo técnico vivienda de interés social

Fuente: Investigación

Impactos ambientales

Se ha generado un conjunto habitacional con respeto a los valores ecológicos, respetando las áreas de protección vigentes en cuanto a ríos, quebradas y fuentes de agua, con sistemas propios de tratamiento de aguas servidas, con el diseño y construcción de espacios verdes y comunales. Esto se corrobora al observar la existencia de un gran porcentaje de áreas verdes en relación al total del área del sitio.

CAPITULO II

12 DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO INTEGRADOR

12.1 ASPECTOS FÍSICOS

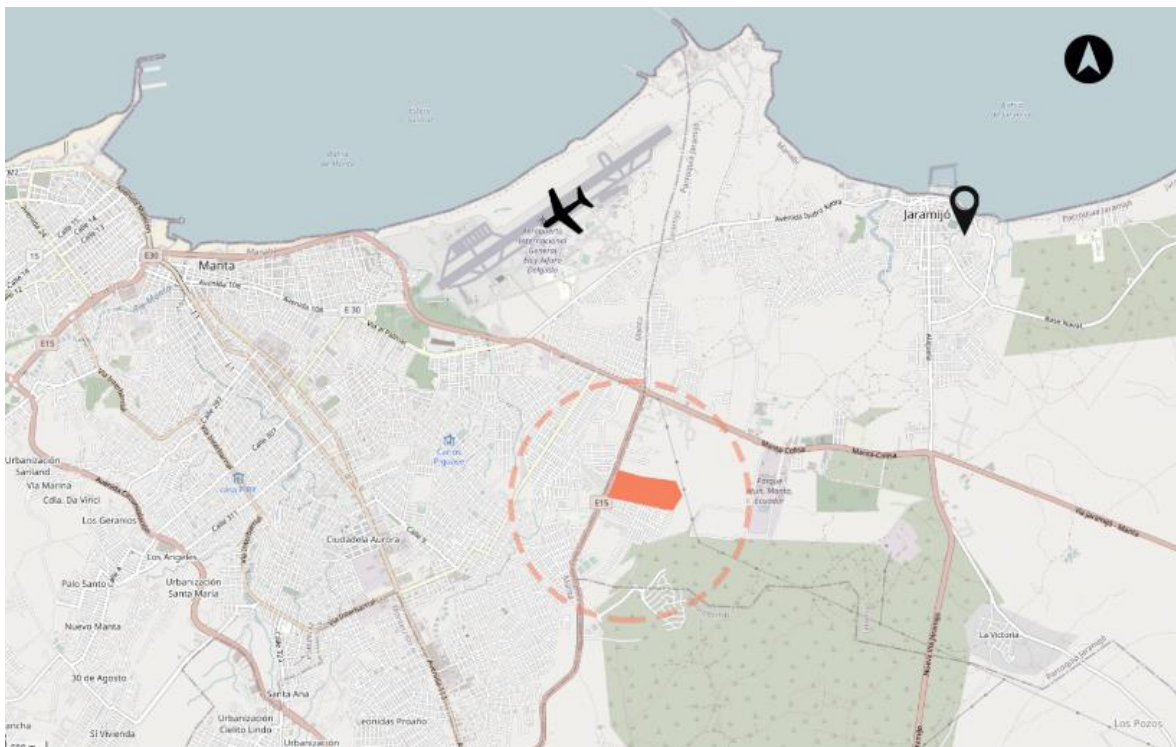
12.1.1 Información Básica

Ubicación del área de estudio

Se encuentra ubicado en el cantón Jaramijó de la provincia de Manabí en las siguientes coordenadas:

Coordenadas: 0°58'25.3"S 80°40'16.1"W

Ilustración 5 Ubicación del Área de estudio (Macro)

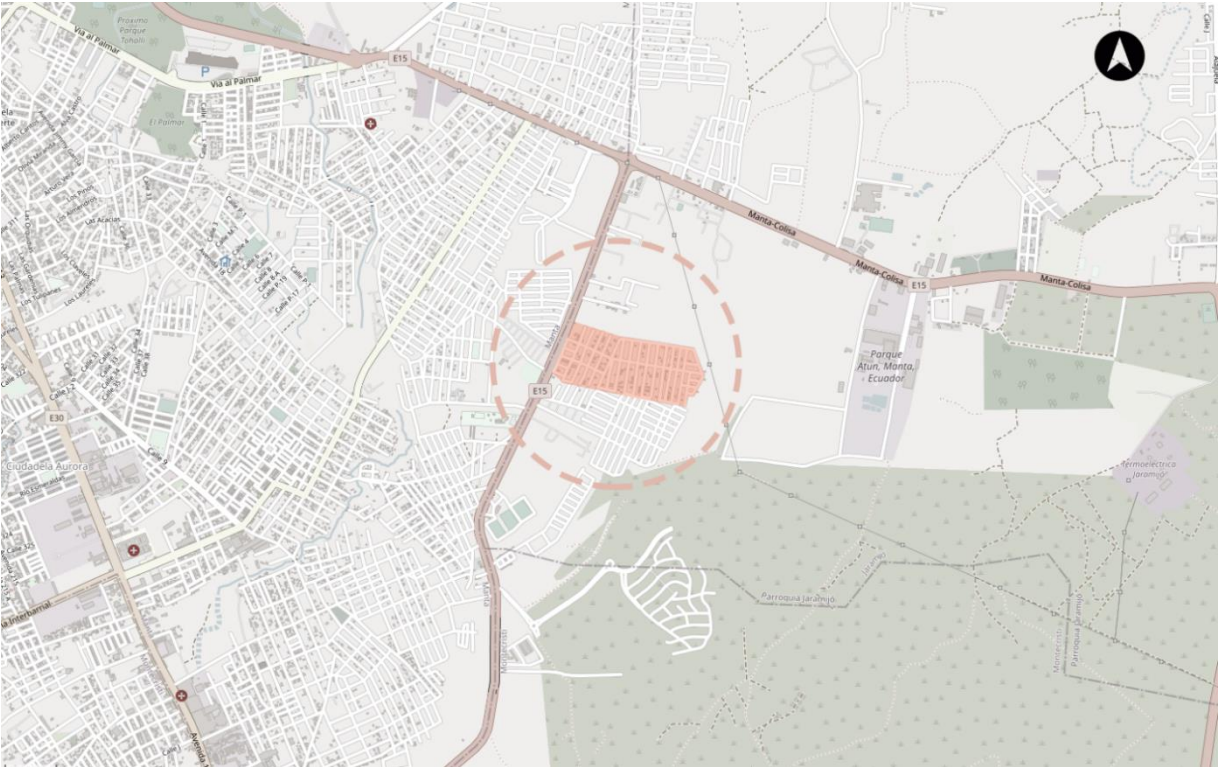


Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Open Street Map

El área comprende 27 hectáreas aproximadamente la cual corresponde a la urbanización San Patricio 1.

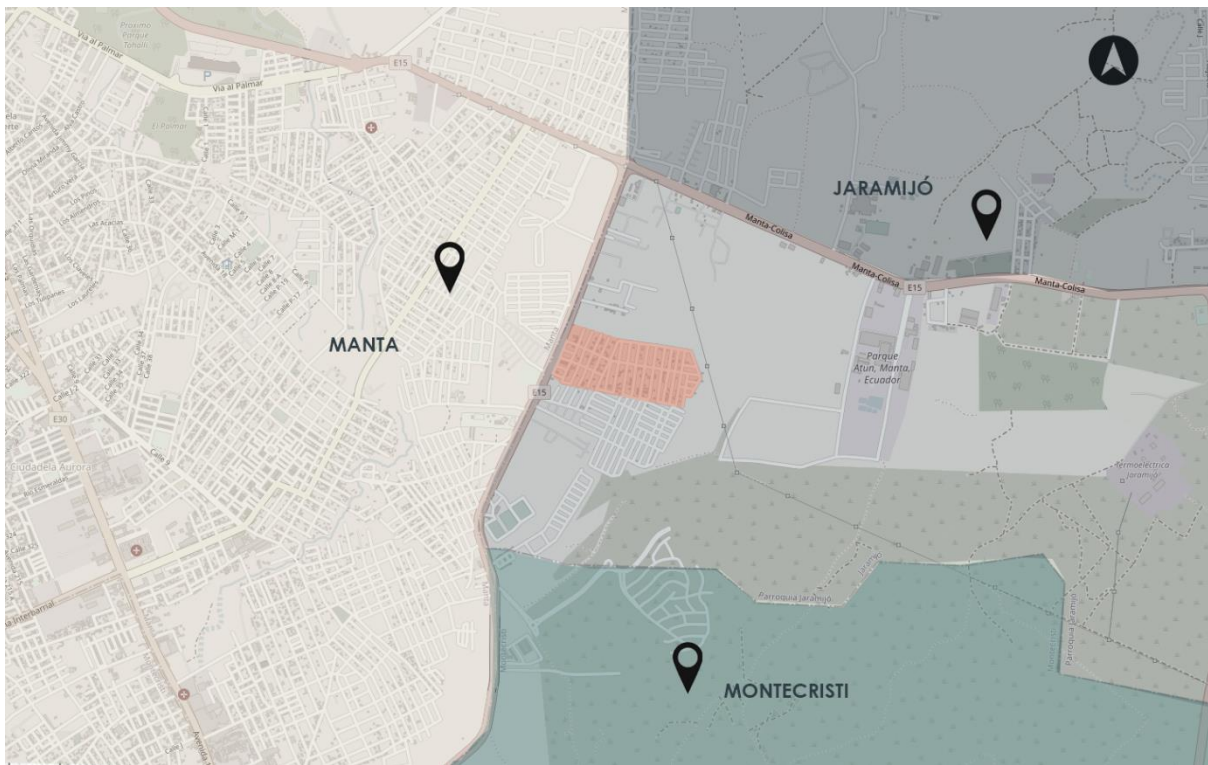
Ilustración 6 Ubicación del área de estudio



Elaborado por: Autoría propia
Fuente: Open Street Map

12.1.2 Delimitación del área de estudio

Ilustración 6 límites de la ciudadela



Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Open Street Map

La ciudadela limita:

- Norte: Ciudad de Jaramijó – Centro urbano.
- Sur: Con la ciudad de Montecristi.
- Oeste: Con la ciudad de Manta
- Este: Ciudad de Jaramijó

12.1.3 Trama Urbana

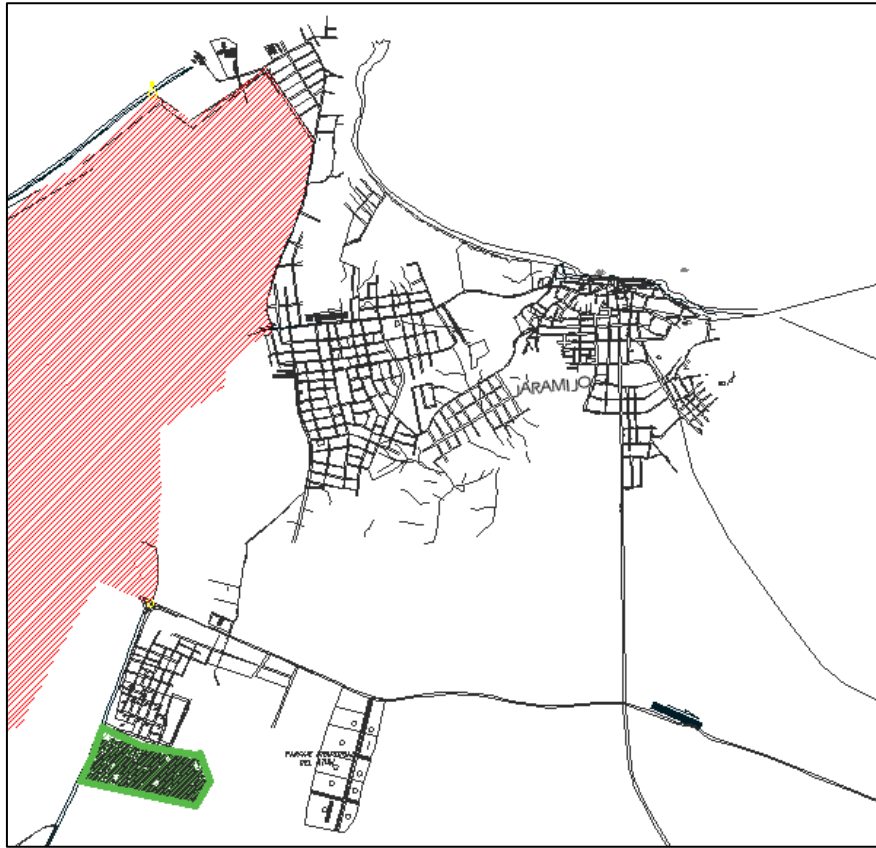


Ilustración 5 Trama urbana del cantón Jaramijó

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación

La morfología urbana del cantón Jaramijó tiene un sistema de trama irregular en la mayor parte del territorio, pero existen zonas consolidadas que tiene una trama cuadriculada pero que se ve afectada por la topografía del cantón y aspectos físicos como el río.



Ilustración 5 Trama urbana de la ciudadela San patricio

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación

La morfología urbana dentro del área de estudio analizada contiene un patrón en forma ortogonal cuadriculada en donde la agrupación de los lotes continua en forma de hilera, esta agrupación de las viviendas se ha resuelto de tal manera que todos los espacios sean accesibles, dando prioridad a los espacios de recreación.

12.1.4 Sistema vial



Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación

Al área de estudio se puede acceder mediante la ruta del spondylus que se conecta con el redondel del imperio que a su vez conecta con la vía Manta Rocafuerte.

La línea 14 de bus urbana es la que llega más cerca de la ciudadela, también los buses Inter cantonales que pasan por la ruta del espondylus.



- VIA PRINCIPAL
- VIAS SECUNDARIAS
- LIMITE DE LA URBANIZACION
- ▶ INGRESO A URBANIZACION

Ilustración 5 Sistema Vial de la ciudadela San patricio 1

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación

La ciudadela posee vías de tierra en mal estado, así mismo la falta de veredas y bordillos.

Tiene una afluencia vehicular media, con mayor concurrencia en la vía principal de la urbanización la cual es adyacente a viviendas y espacios de recreación.

12.1.5 Zonificación



Ilustración 6 Zonificación de la ciudadela San Patricio 1

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación

La ciudadela se compone con una zona para el acceso desde la ruta spondylus en la cual se encuentra la garita así mismo tiene las zonas de uso residencial que las delimitan las vías, los espacios destinados a la recreación / áreas verdes se encuentran distribuidos a lo largo de la misma. Estos espacios no tienen equipamiento urbano.

12.1.6 Características Edificatorias

Las características de las edificaciones que existen en la zona de estudio son de uso residencial construidas de hormigón con mampostería de bloque y ladrillo.

La mayoría de las viviendas en la ciudadela son de una planta, en número menor existen viviendas de dos plantas y de la misma manera hay de 3 pisos.

Los acabados en las viviendas son en su gran mayoría medio-bajos y ciertas viviendas tienen un acabado medio alto.



Vivienda 1 planta – Acab. Medio bajo



Vivienda 1 planta – Acab. Medio bajo



Vivienda 2 planta – Acab. Medio



Vivienda 2 planta – Acab. Medio Alto



Vivienda 3 planta – Acab. Medio Alto

Elaborado por: Autoría propia
Fuente: Investigación

12.1.7 Equipamientos y Mobiliario urbano



Ilustración 7 Mapeo de equipamientos existentes

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación

La ciudadela San patricio posee escasos equipamientos, exactamente 4, una farmacia, dos tiendas y un taller automotriz las cuales dotan de estos servicios a todos los moradores, estos equipamientos han sido adaptados ya que son diseñadas para el uso exclusivo residencial.

En cuanto al mobiliario urbano solo cuenta con postes de alumbrado público que están implementados en un radio de cuadras en la calle principal.

12.1.8 Medio Ambiente

Vegetación



El área de estudio cuenta con zonas de vegetación que se establecieron al momento de planificar y diseñar la urbanización por parte del promotor sin embargo estas nunca fueron implementadas y solo quedaron los espacios, con el pasar del tiempo los mismos habitantes de la urbanización han plantado diversas especies de vegetación para tener un ambiente más agradable y una mejor calidad de vida.

12.1.9 Topografía



Ilustración 7 Corte de elevación en área de estudio

Elaborado por: Autoría propia

Fuente: Investigación - Google Earth

El relieve de la ciudadela es irregular, una elevación de oeste a este. La inclinación máxima es del 4.6 %.

Se ubica a 44 y 57 metros a nivel del mar.

12.1.10 Servicios básicos

SERVICIOS BASICOS	SI/NO	ORIGEN	CALIDAD DEL SERVICIO
Agua potable	Si	Legal	Estándar
Alcantarillado sanitario	No		
Energía eléctrica	Si	Legal	Estándar
Recolección de basura	Si	Legal	Estándar
Internet, telefonía fija, cobertura móvil	Si	Legal	Estándar
Alumbrado publico	Si	Legal	Estándar

Si bien en el lugar hay ciertos servicios básicos disponibles la calidad de estos es mala, por ejemplo, el alumbrado público solo existe en la vía principal de la urbanización así mismo la dotación del agua potable no es constante.

Otro problema muy grave derivado de los escasos de servicios básicos es la carencia de recolección de basura al sitio por parte de la administración local esto ha provocado la aglomeración masiva de residuos en varias partes del sector dañando su imagen y generando insalubridad.

12.2 Análisis socioeconómico

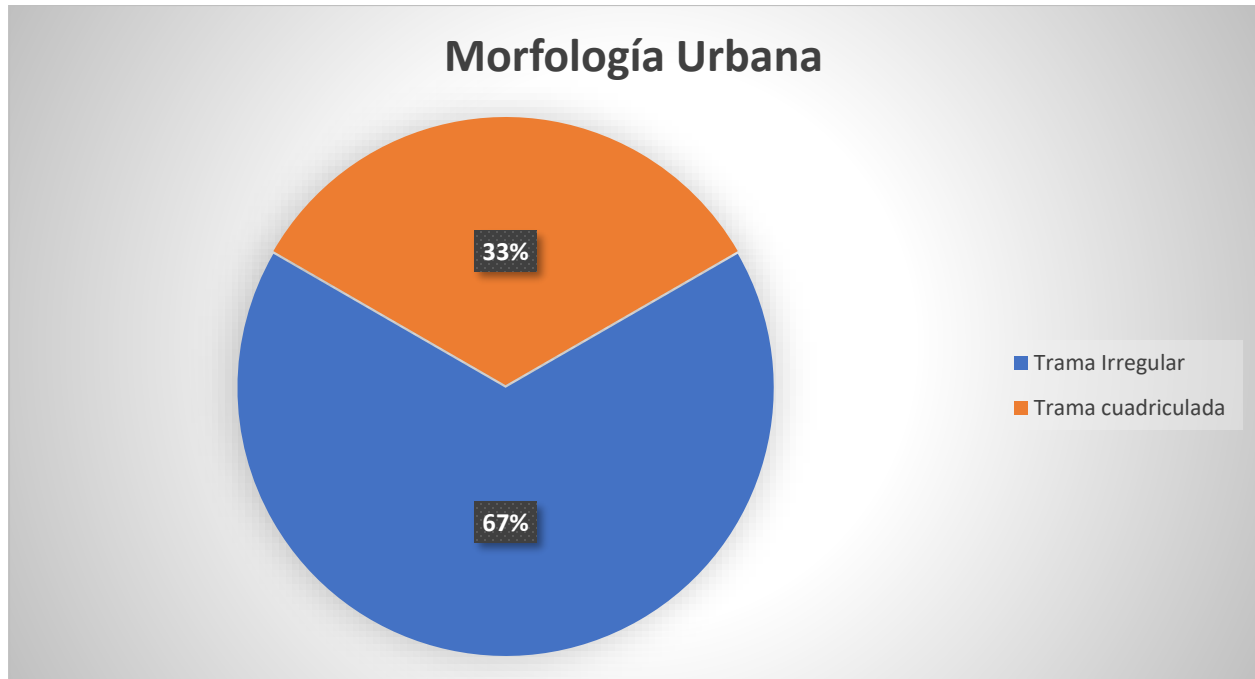
El nivel económico de la ciudadela “San Patricio I” se puede calificar mediante la materialidad con las que están construidas sus viviendas, así como su infraestructura y espacios públicos, por tal motivo fueron tomados en cuenta elementos todos los análisis antes expuestos para determinar el nivel socioeconómico, llegando a la conclusión de que posee un nivel económico medio bajo ya que en su gran mayoría las viviendas son villas que no presentan acabados, si no que se encuentran en etapa gris. Además, que los espacios públicos como parques, plazas, zonas de esparcimiento no existen como tal.

Todas estas situaciones en conjunto afectan al nivel social y económico de los residentes de la urbanización ya que no proporciona la infraestructura, y servicios adecuados a los ciudadanos.

12.3 ASPECTOS FÍSICOS

12.3.1 Tabulación De La Información

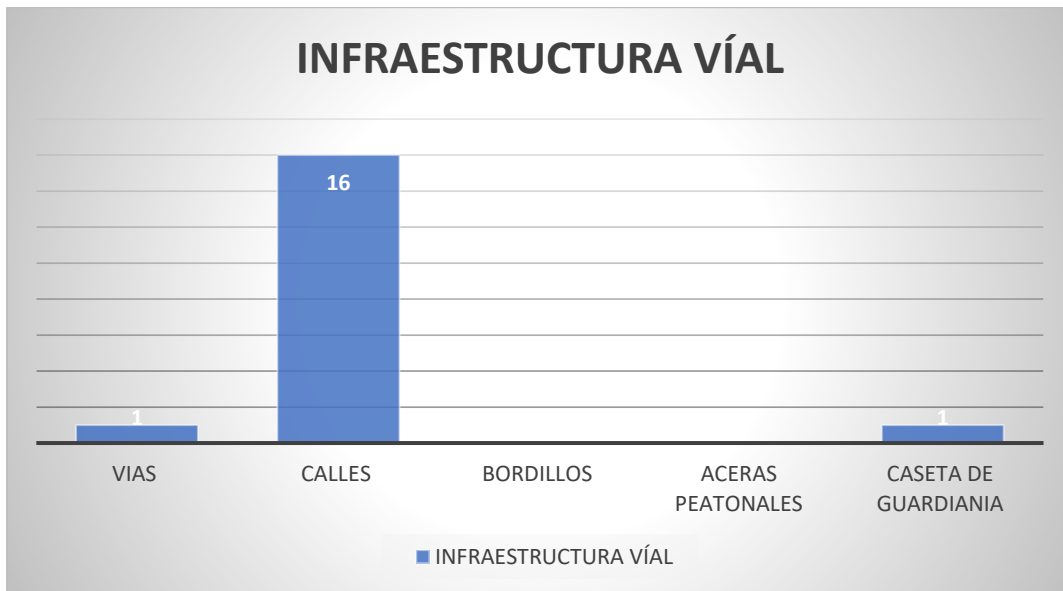
Morfología Urbana



ALTERNATIVA	CANTIDAD
TRAMA IRREGULAR	67
TRAMA CUADRICULADA	33
TOTAL	100

La morfología urbana nos indica una trama cuadriculada que se adapta al entorno y permite una subdivisión de terrenos en su mayoría equivalente en medidas, por lo cual se determina que el 40 % de la urbanización tiene una trama irregular, y el 60 % una trama cuadriculada.

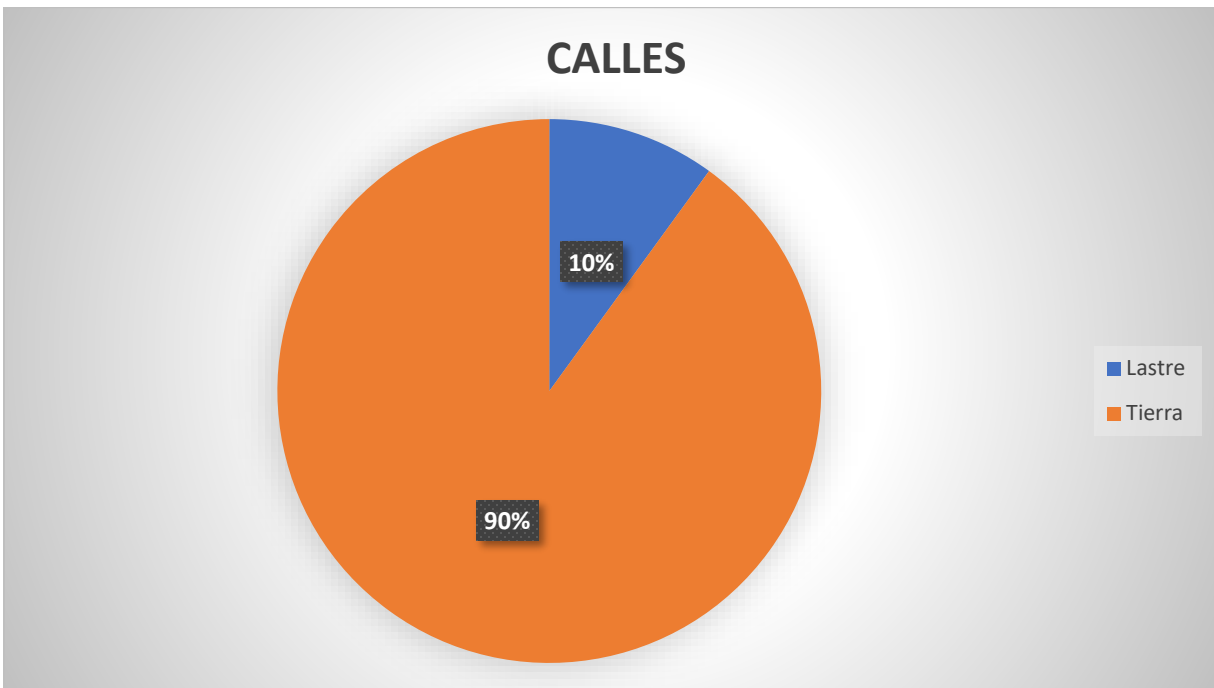
12.3.2 Infraestructura Vial De Urbanización



ALTERNATIVA	CANTIDAD
VÍAS	1
CALLES	16
BORDILLOS	0
ACERAS PEATONALES	0
CASETA DE GUARDIANÍA	1
TOTAL	100

La urbanización San Patricio 1 no posee una infraestructura vial como tal, sin embargo, se resalta dentro de este punto la caseta de guardianía que tiene. Sus calles y vía principal carecen de aceras peatonales, bordillos, canaletas.

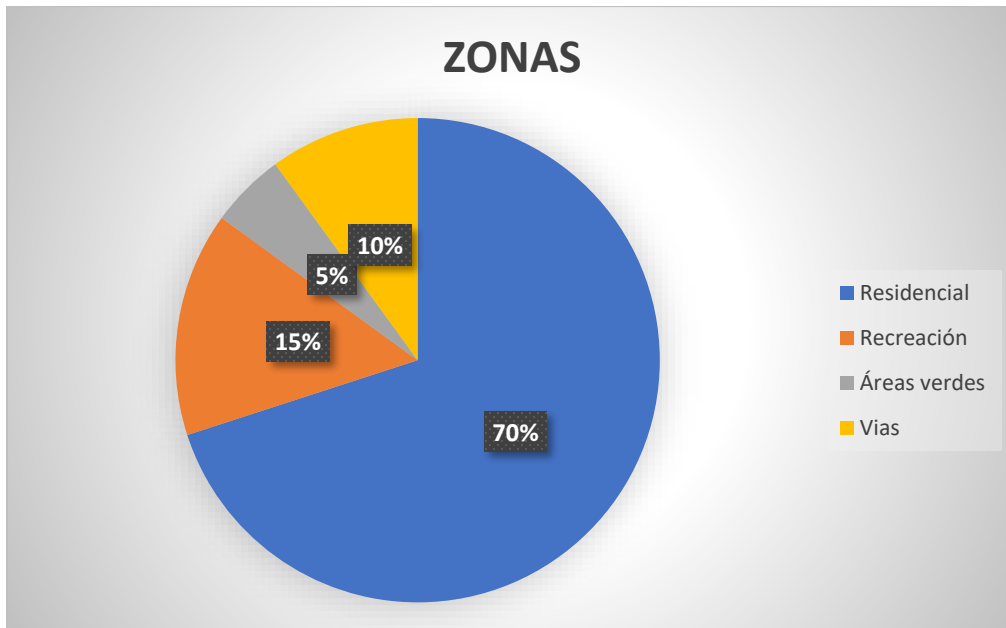
12.3.3 MATERIALIDAD DE VÍAS



ALTERNATIVA	CANTIDAD
TERRENOS LIBRES	63
TERRENOS OCUPADOS	37
TOTAL	100

Las calles estas compuestas el 90 % de tierra y su vía principal en un 10 % se compone de lastre compactado, esto indica una calidad de vida y habitabilidad menor en comparación a los servicios y calidad de infraestructura que ofrece otras urbanizaciones.

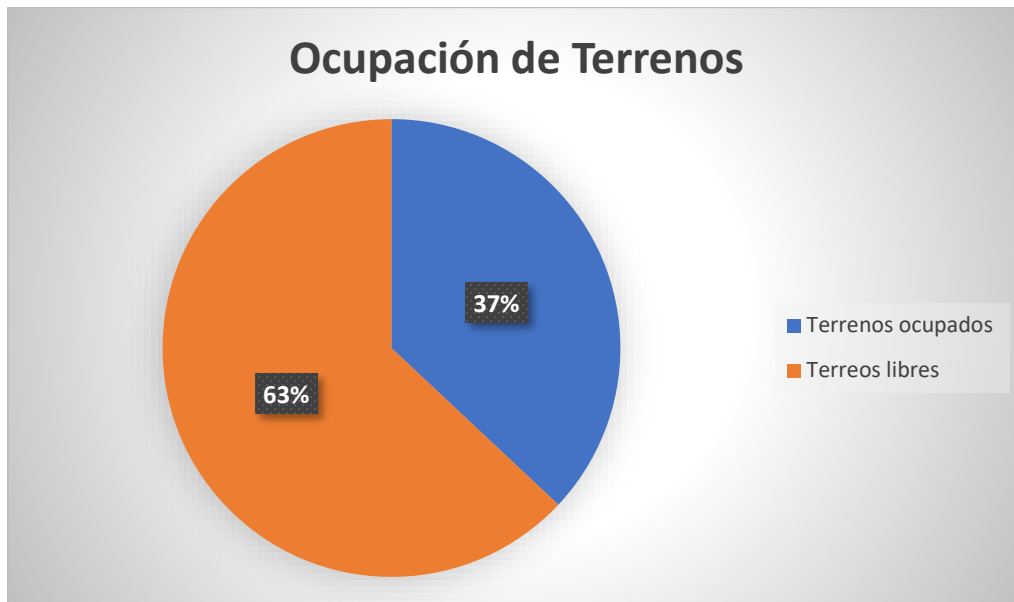
12.3.4 Zonificación De La Urbanización



ALTERNATIVA	CANTIDAD
RESIDENCIAL	70
RECREACION	15
ÁREAS VERDES	5
VÍAS	10
TOTAL	100

La zonificación propuesta inicialmente indica una división clásica con una planificación que va de la mano de acuerdo a las normativas, no obstante, en la actualidad se observa el predominio del uso residencial y vial, pero no se observan áreas recreativas ni verdes.

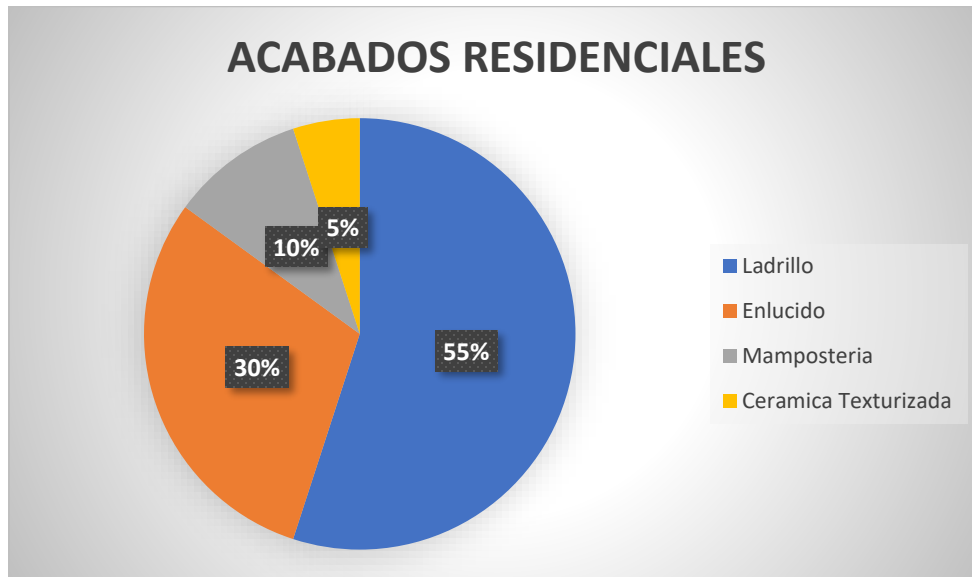
12.3.5 Consolidación De La Urbanización



ALTERNATIVA	CANTIDAD
TERRENOS LIBRES	63
TERRENOS OCUPADOS	37
TOTAL	100

La consolidación alcanzada por la urbanización San Patricio en la actualidad es de un 37% de terrenos que poseen construcción de viviendas y un 67% de terrenos libres o sin uso residencial, por ende, se determina modelo disperso de ocupación de suelo dentro de la urbanización.

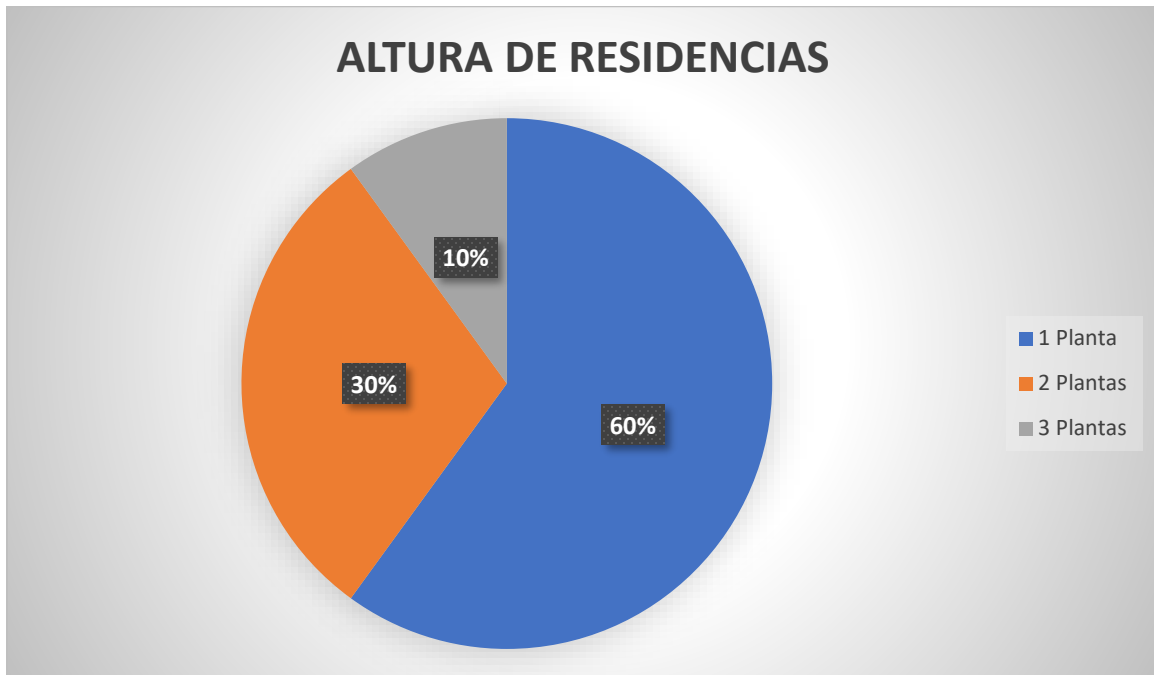
12.3.6 Materialidad De Las Viviendas



ALTERNATIVA	CANTIDAD
1 PLANTA	60
2 PLANTAS	30
3 PLANTAS	10
TOTAL	100

La materialidad de la vivienda es uno de los indicadores que ayudan a determinar el nivel socioeconómico de una urbanización, en el análisis realizado se aprecia el ladrillo como acabado predominante de los domicilios con un 55%, seguido de este el enlucido con un 30% y una minoría de porcentaje que ocupan en sus fachadas acabados de mampostería y cerámica texturizada con un 10% y 5% respectivamente.

12.3.7 Altura De Viviendas



ALTERNATIVA	CANTIDAD
1 PLANTA	60
2 PLANTAS	30
3 PLANTAS	10
TOTAL	100

Se evidencia que la mayoría de residencias tienen una sola planta ya que la representación gráfica indica un porcentaje de 60% de casas de una planta, seguido de un 30 % de viviendas con dos plantas y un porcentaje de 10 % de viviendas de 3 plantas, esto recordando la baja ocupación de terrenos.

12.3.8 Aspectos Sociales

12.3.8.1 TABULACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La encuesta fue el método que utilizamos como instrumento para la recolección de la información en el caso de estudio, se realizó en la ciudadela San Patricio 1 del cantón Jaramijó de la cual podemos obtener información para poder realizar el diagnóstico para proponer una solución ante los diversos problemas que tiene la ciudadela.

12.3.8.2 Encuesta a la población

Esta encuesta está realizada con la finalidad de conocer los problemas que padece los habitantes de la ciudadela San Patricio 1 y así poder determinar algunas propuestas tanto urbanas como arquitectónica que ayuden a mejorar la calidad de vida de los residentes en la ciudadela.

12.4 Encuesta Ciudadela San Patricio 1

1. ¿Cree que la ciudadela le brinda todas las comodidades para mantener una calidad de vida optima?

Si No

2. Del siguiente rango considerando 1 como el más bajo y 5 el más alto. ¿Cree que las condiciones de su entorno propician las actividades delictivas?

1 2 3 4 5

3. ¿Considera importante el manejo correcto de los desperdicios?

Si No

4. ¿En la actualidad existe algún proyecto arquitectónico (Salón Comunal, capilla, escuela...) que cree que sea necesario para la ciudadela?

Si No No conozco

5. ¿La ciudadela cuenta con los servicios básicos necesarios?

Todos Algunos Ninguno

6. ¿Los servicios básicos de la ciudadela abastecen de manera suficiente?

Mucho Poco Nada

7. ¿El alumbrado público existente cumple con la función establecida?

Optimo A medias Nada

8. ¿Cree que implementar equipamientos urbanos (Vías, aceras, bordillos, bancas...) generaría un impacto en sus actividades diarias?

Si No

9. ¿En la ciudadela que equipamiento urbano cree usted que se debería implementar como prioridad?

1. Parque (área de juegos infantiles – canchas de usos múltiple – áreas verdes)

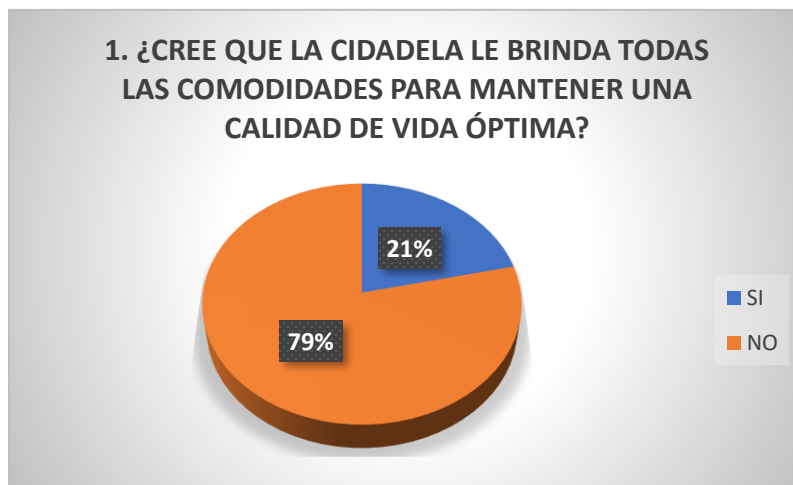
2. Área social (Salón comunal – piscina – áreas de verdes)

3. Construcción de vías (Aceras y bordillos)

4. Otros... ¿Cual?.....

12.5 TABULACIÓN

1. ¿Cree que la ciudadela le brinda todas las comodidades para mantener una calidad de vida óptima?



ALTERNATIVA	CANTIDAD
SI	15
NO	55
TOTAL	70

Diagnóstico:

En cuanto a esta pregunta el 79% de los moradores de la ciudadela San Patricio 1 creen que NO se está brindando todas las comodidades para mantener una calidad de vida óptima, mientras que el 21% expresa lo contrario.

2. Del siguiente rango considerando (uno) como el más bajo y (cinco el más alto) ¿Cree que las condiciones de su entorno propician las actividades delictivas?



ALTERNATIVA	CANTIDAD
1	8
2	25
3	17
4	10
5	10
TOTAL	70

Diagnóstico:

El 36% de los encuestados de la ciudadela San Patricio 1 considera que no es tan alto el riesgo delictivo a causa del entorno; el 24% manifiesta que es mediamente considerable el riesgo ante la delincuencia por el entorno; un 14% en el rango 4 expresa que es alto el riesgo de los actos delictivos en cuanto a las condiciones del entorno; otro 14% en el rango 5 indicaron que es muy alto el riesgo delictivo por la condición del entorno de la ciudadela, finalmente ; el 12% de los

moradores encuestados consideran que es muy bajo el riesgo que se corre ante la delincuencia por motivos del entorno de la ciudadela.

3. ¿Considera importante el manejo correcto de los desperdicios?

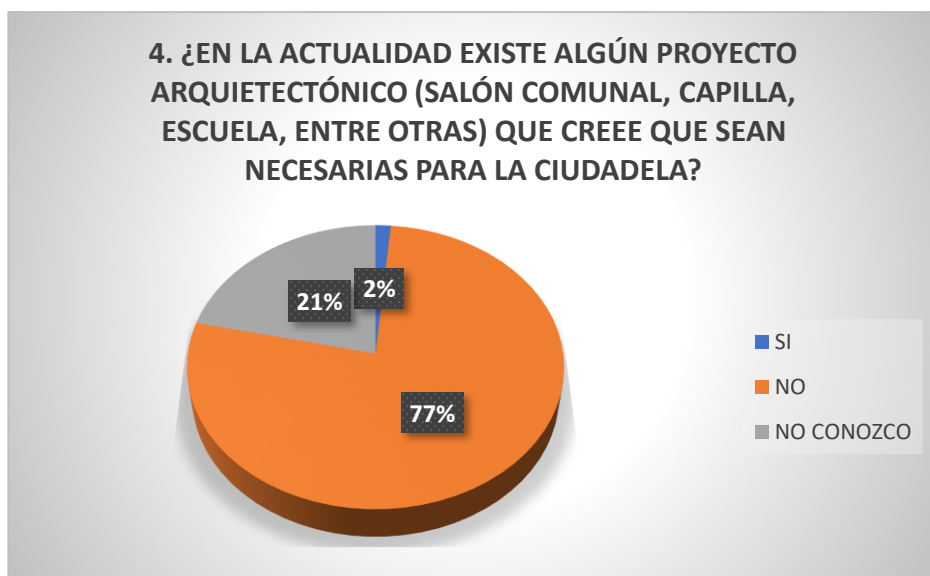


ALTERNATIVA	CANTIDAD
SI	53
NO	17
TOTAL	70

Diagnóstico:

El 76% de los encuestados de la ciudadela San Patricio 1 considera que es de vital importancia el manejo correcto de los desperdicios, mientras que el 24% manifiesta que no es necesario manejar correctamente los desperdicios.

4. ¿En la actualidad existe algún proyecto arquitectónico (salón comunal, capilla, escuela, entre otras) que cree que sean necesarias para la ciudadela?

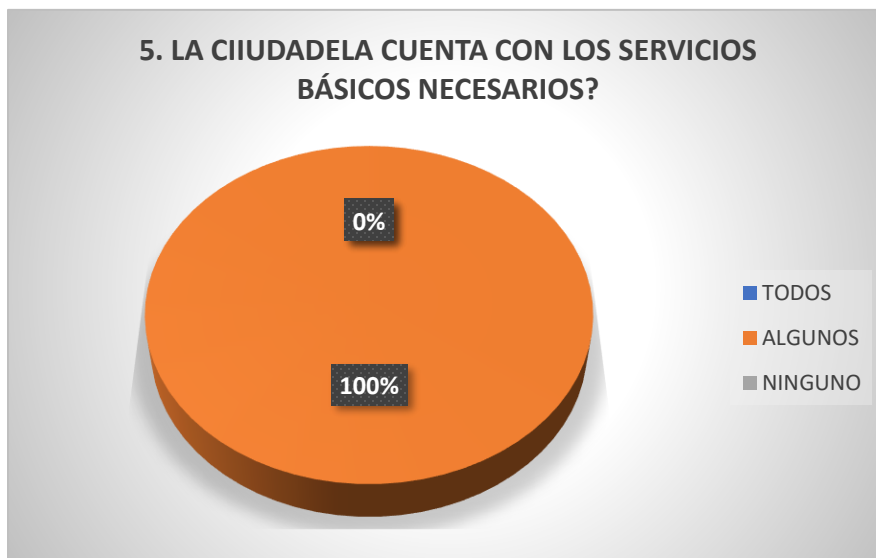


ALTERNATIVA	CANTIDAD
SI	1
NO	54
NO CONOZCO	15
TOTAL	70

Diagnóstico:

En la cuarta pregunta el 77% de los encuestados de la ciudadela San Patricio 1 ha manifestado que NO hay un proyecto arquitectónico que beneficie a la ciudadela; el 21% respondió desconocer la existencia de este proyecto y el 2% indicó que si existe este proyecto en la ciudadela.

5. ¿La ciudadela cuenta con los servicios básicos necesarios?

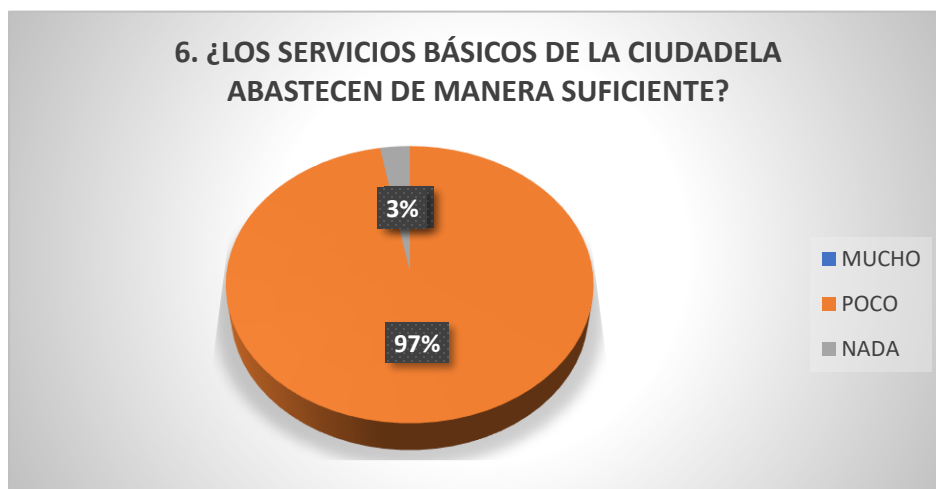


ALTERNATIVA	CANTIDAD
TODOS	0
ALGUNOS	70
NINGUNO	0
TOTAL	70

Diagnóstico:

Es muy notoria la respuesta total ante esta pregunta cinco donde el 100% respondió que la ciudadela San Patricio 1 solo cuenta con algunos servicios básicos.

5. ¿Los servicios básicos de la ciudadela abastecen de manera suficiente?



ALTERNATIVA	CANTIDAD
MUCHO	0
POCO	68
NADA	2
TOTAL	70

Diagnóstico:

Con esta sexta pregunta se comprueba que el 97% de los encuestados de la ciudadela San Patricio 1 está convencido que es POCO lo que abastecen los servicios básicos a la ciudadela en tanto que el 3% expresa que no abastecen en NADA estos servicios y la opción de MUCHO quedó en un 0%.

7. ¿El alumbrado público existente cumple con la función establecida?



ALTERNATIVA	CANTIDAD
ÓPTIMO	2
A MEDIAS	67
NADA	1
TOTAL	70

Diagnóstico:

En la séptima pregunta de la encuesta el 95% de los moradores de la ciudadela San Patricio 1 respondieron que el alumbrado público cumple a medias la función establecida; el 3% si lo considera óptimo y un 2% NADA funcional el alumbrado público.

8. ¿Cree que implementar equipamientos urbanos (vías, aceras, bordillos, bancas, entre otros) generaría?

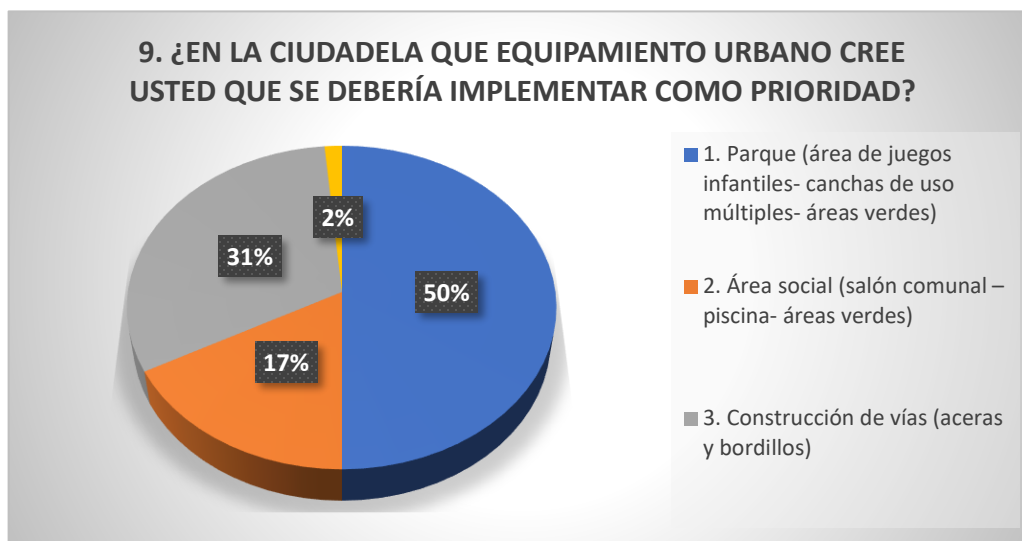


ALTERNATIVA	CANTIDAD
SI	62
NO	8
TOTAL	70

Diagnóstico:

En esta octava pregunta el 89% de los moradores de la ciudadela San Patricio 1 considera que SI debe implementarse los equipamientos urbanos en su ciudadela mientras que un 11% NO lo cree necesario.

10. ¿En la ciudadela que equipamiento urbano cree usted que se debería implementar como prioridad?



ALTERNATIVA	CANTIDAD
1. Parque (área de juegos infantiles- canchas de uso múltiples- áreas verdes)	35
2. Área social (salón comunal – piscina- áreas verdes)	12
3. Construcción de vías (aceras y bordillos)	22
4. Otros ¿cuál? Seguridad	1
TOTAL	70

Diagnóstico:

Finalmente en la novena pregunta se detalla el siguiente resultado: 50% de los encuestados de la ciudadela San Patricio 1 considera que la prioridad del equipamiento urbano para la ciudadela es Parque (área de juegos infantiles- canchas de uso múltiples- áreas verdes); el 31% indicó que se necesitan una Construcción de vías (aceras y bordillos); en tanto el 17% señaló que lo necesario es un Área social (salón comunal – piscina- áreas verdes) , y un 2% especificó en la opción otros que se debe trabajar en la SEGURIDAD.

12.6 INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Una vez realizada y tabulada la encuesta se logró conocer las necesidades y condiciones en las que se encuentra la Ciudadela San Patricio 1 del cantón Jaramijó.

Con los datos obtenidos de la encuesta existe la posibilidad de poder gestionar y concretar principalmente en las necesidades de equipamiento urbano, puesto que es la mayor carencia de la ciudadela en mención.

La aplicación de este instrumento de recolección de datos como lo es la encuesta ha permitido evidenciar más de una necesidad no solo en equipamiento urbano sino en aspectos ambientales, servicios básicos y seguridad. Estas necesidades de acuerdo a los resultados hacen que los habitantes no tengan la tranquilidad en el buen vivir dentro de la ciudadela San Patricio 1.

Por tanto, es muy importante que el directorio de la ciudadela se comprometa en trabajar en conjunto con los moradores para gestionar soluciones ante estas necesidades que se presentan entre ellas resaltan las siguientes:

- Carencia de equipamiento urbano como principal un parque (área de juegos infantiles- canchas de uso múltiples- áreas verdes)
- Falta de construcción de vías (aceras y bordillos).

12.7 Comprobación de la idea Planteada

Par comprobar la hipótesis se procede a realizar el cuadro con la idea de reconfirmar la idea inicial del proyecto de investigación:

COMPROBACIÓN DE LA IDEA PLANTEADA			
HIPOTESIS	INDICADORES	PARAMETROS DE REFERENCIA	DIAGNÓSTICO
Al realizar el diseño de espacios comunales y espacios públicos para desarrollar actividades recreativas, deportivas, de ocio, se brinda una mejor calidad de vida y se asegura la integración social de la comunidad, permitiendo que la imagen urbana de la urbanización mejore y mitigando al mismo tiempo el déficit habitable.	Condiciones habitables	Calidad de Vida Y Desarrollo Urbano	Los espacios públicos son determinantes al momento de calificar las condiciones de habitabilidad de una urbanización o sector, en este caso la Urbanización San Patricio ha evidenciado el no contar con espacios públicos o comunales, por lo cual se consideran vulnerados las condiciones de hábitat de las familias que residen en la urbanización.
	Infraestructura		La urbanización no posee la infraestructura que las normativas exigen para los conjuntos habitacionales, por tal motivo se infieren condiciones pésimas, al no contar con alcantarillado, mobiliario urbano e infraestructura vial como aceras peatonales o bordillos.
	Equipamientos		La urbanización San Patricio no cuenta con equipamientos que contribuyan a la mejora del buen vivir, por tal razón los mismos moradores no consideran que el lugar ofrezca una calidad de vida óptima para ellos.
	Cumplimiento de Normativas	Ordenamiento Territorial	La urbanización no cumple con lo que especifican las normativas de Arquitectura y Urbanismo ya que no se evidencia en el lugar la presencia de infraestructura vial, equipamientos, o mobiliarios urbanos.

13 CAPITULO III

13.1 PROPUESTA

13.1.1 Descripción y Conceptualización de la propuesta arquitectónica/Urbana

Basado en el conjunto de problemas que tiene el área de estudio se conceptualiza la propuesta de la siguiente manera

La urbanización San Patricio en su estado actual no presenta las debidas adecuaciones que permitan a los residentes tener espacios de calidad en donde relacionarse, (áreas comunales), según los análisis realizados con anterioridad, por lo cual a nivel urbano se implementaran algunos proyectos como la mejora de la vía principal, para optimizar la accesibilidad, así como espacios públicos que respeten las normativas de urbanizaciones aplicando estrategias de diseño para crear un buen sentido de pertenencia y sentimiento de seguridad, ofreciendo sitios en donde desarrollar actividades de esparcimiento, recreación deportiva o recreación pasiva; incluyendo dentro del programa un lugar destinado a la realización de reuniones de carácter socio- cultural, teniendo como principal alcance la mejora del hábitat y buen vivir ciudadano.

Desde una perspectiva general parte de una idea de armonía que se aprecia a través de la morfología del trazado de áreas verdes en donde cada sección, presenta una configuración vegetal que se logra mediante la inclusión de espacios verdes dentro del área comunal cuyas actividades se desarrollen en el lugar serán variadas y de acuerdo necesidades de los residentes.

A nivel arquitectónico se proyectará un modelo de vivienda que se preocupe por satisfacer las necesidades del habitante, aplicando conceptos y características de la arquitectura introspectiva para crear espacios tranquilos, seguros y habitables.

13.2 Objetivos de la propuesta

- Implementar espacios urbanos para el mejor desenvolvimiento cotidiano de sus habitantes
- Promover espacios arquitectónicos adecuados destinados a la integración comunitaria y habitabilidad para mejorar el buen vivir de los habitantes.
- Proponer espacios de áreas verdes acordes a las normativas vigentes para un mejoramiento de su calidad de vida.

13.3 Capacidad de la propuesta Urbano/Arquitectónica

La propuesta se proyecta en beneficio a toda la población que reside, habita o posee terrenos en la Urbanización San Patricio 1 la cual tiene una zona de estudio de 27 hectáreas aproximadamente; calculando un número cercano a 200 familias beneficiadas. Dentro del plan se contempla el diseño de las siguientes áreas que a continuación se encuentran agrupadas por categorías de capacidad:

✓ **En lo Urbano:**

Parques: Los parques son un área de esparcimiento que permiten el encuentro, recreación, disfrute de los habitantes incluso son un elemento que permite asegurar la calidad de vida de los habitantes, por tal razón se diseñara un parque que satisfaga las necesidades del sector.

Canchas: Estos espacios representan para la urbanización una oportunidad para la práctica de deporte, así como también fortalecerá la recreación familiar, de tal manera se pretende lograr la participación de niños, jóvenes y adultos.

Juegos Infantiles: Mediante la inclusión de juegos infantiles dentro del proyecto urbano se refuerza la integración de niños y padres de familia, pues se proyectará un espacio para el desarrollo individual por medio de un diseño de juegos que satisfaga las necesidades de movimiento, socialización, interacción y disfrute.

✓ **En lo Arquitectónico:**

Propuesta de prototipo de vivienda introspectiva: Esta propuesta es una tentativa en beneficio del habitante a construir, pues se pretende mediante este prototipo dar a conocer una arquitectura simple aplicando métodos que acorten precios, aportando con espacios necesarios, bien distribuidos y dimensionados con la intención de favorecer la confortabilidad del habitante y su seguridad.

Salón Comunal: Dentro de la planificación se considerará un espacio consignado a la comunidad para la realización de reuniones, celebración de festividades, agasajos, eventos sociales en general que permitan el compartir entre habitantes de la urbanización.

✓ **En lo Ambiental**

Áreas verdes: Se implementan áreas verdes para favorecer el medio ambiente y a la urbanización como proyecto integral sostenible, que obedece o se rige a las normas de arquitectura y urbanismo, además de beneficiar la imagen de la urbanización San Patricio.

13.4 Diagnóstico comparativo del estado actual en relación con la propuesta en San

Patricio II

Estado actual urbano de San Patricio II

Los espacios públicos son sitios que permiten a los habitantes relacionarse unos con otro generar apropiación del sector fomentar la actividad física y mitigar el estrés producido por el ritmo ajetreado del exterior, teniendo clara esta idea podemos comprender el rol importante que desempeña dichos sitios en beneficio de los habitantes.

La urbanización San Patricio el estado actual su equipamiento público es inexistente pues no cuenta con áreas comunales donde su población pueda realizar actividades de cohesión ciudadana, esparcimiento o actividades recreativas, no obstante, se encuentran potenciales libre que pueden ser aprovechados a través proyecciones estratégicas que brinde a sus habitantes estos espacios de vital importancia en la urbanización.

Implementación de la propuesta Urbana

La implementación de una propuesta de espacio público es una herramienta colectiva para compensar la escasez individual, ofreciendo oportunidades a diversas escalas, inspirando el intercambio comunitario, entregando mecanismos de desarrollo emocional y cognitivo, de conciencia ambiental, y de otras cuestiones relacionadas al bienestar común. Ubicar al espacio público como área de intervención estratégica para la reactivación, abre un nuevo rango de

posibilidades. Es por ello que la propuesta urbana de 5 parques con diversas temáticas no solo eleva el porcentaje de equipamiento de la urbanización que es de cero en su estado actual, sino que mejora la calidad de vida de sus residentes fomenta su integración e incentiva la actividad en el sector cumpliendo con el porcentaje reglamentario necesario para las urbanizaciones

Implementación Propuesta arquitectónica

El presente proyecto a pesar que posee un enfoque urbano también dirige su atención a la parte residencial generando un modelo de vivienda que pueda ser utilizados por los futuros residentes de la urbanización con concepto que aborda a la introspección que tiene por objetivo mejorar el espacio interior a través de una unión con la naturaleza, que permita refugiar a sus residentes del estrés exterior y les brinde cobijo esta arquitectura nace para las personas que se sienta abrumada del estilo de vida en la ciudades y dese descansar del mismo.

13.5 Programa de Necesidades

Para realizar los cuadros de necesidades primero se procedió a identificar mediante las encuestas y visitas in situ las necesidades que padece la urbanización para así planear áreas necesarias que complementen a mejorar no solo la imagen urbana si no la calidad de vida de los residentes.

El proyecto pretende plantear tres tipologías de vivienda con carácter introspectivo, dando la oportunidad de decisión de las personas al acceso a un diseño una vivienda según sus necesidades.

De la misma forma se plantea generar diseños de espacios públicos que tengan carácter recreativo, deportivo de contemplación y en el cual se puedan desarrollar actividades comunales. Tomando en cuenta esta breve explicación se obtienen los siguientes cuadros de necesidades:

13.6 Cuadro de Necesidades Urbano

PROGRAMA DE NECESIDADES URBANO PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL	
Zona Recreativa	<ul style="list-style-type: none">➤ Pista de ciclo vía➤ Concha acústica➤ Juegos infantiles➤ Juegos de escalar➤ Baños➤ Fuentes de agua
Zonas Deportivas	<ul style="list-style-type: none">➤ Cancha de fútbol➤ Canchas múltiples➤ Graderías➤ Cubiertas➤ Baños
Zona Complementarias	<ul style="list-style-type: none">➤ Sala De Eventos➤ Plaza➤ Áreas Verdes
Áreas De Circulación Peatonal	<ul style="list-style-type: none">➤ Caminerías Interiores➤ Aceras➤ Banquetas
Áreas De Circulación Vehicular	<ul style="list-style-type: none">➤ Calles principales de acceso➤ Calles secundarias
Garitas	<ul style="list-style-type: none">➤ Control de ingreso y egreso➤ Servicio sanitario

13.7 Cuadro de Necesidades Arquitectónico

**PROGRAMA DE NECESIDADES
ARQUITECTONICO PARA PROTOTIPO DE
VIVIENDA**

Módulos

Vivienda tipo A

- Sala
 - Cocina
 - Comedor
 - Dormitorio
 - Lavandería
 - Servicios sanitarios
 - Patio
 - Estacionamiento
-

PROGRAMA DE NECESIDADES
ARQUITECTONICO PARA PROTOTIPO DE
VIVIENDA

Módulos

Vivienda tipo B

- Sala
 - Cocina
 - Comedor
 - Dormitorio Master
 - Dormitorio 1
 - Servicios sanitarios
 - Baño completo cuarto master
 - Baño Completo Social
 - Patio
 - Estacionamiento
 - Lavandería
-

PROGRAMA DE NECESIDADES
ARQUITECTONICO PARA PROTOTIPO DE
VIVIENDA

Módulos

Vivienda tipo C

- Sala
 - Cocina
 - Comedor
 - Lavandería
 - Recibidor
 - Dormitorio Master
 - Dormitorio 1
 - Dormitorio 2
 - Servicios sanitarios
 - Baño completo cuarto master
 - Baño Social
 - Baño completo
 - Patio
 - Estacionamiento
-

13.8 Proceso de diseño

El diseño de este proyecto se desarrollará en las siguientes etapas:

13.8.1 Investigación Arquitectónica

Elementos de la Naturaleza

- **Ubicación:** El terreno en donde se implantarán los proyectos están ubicados en la urbanización San Patricio 1 del cantón Jaramijó; distribuidos de manera dispersa de tal manera en la que formen algunos núcleos recreativos.

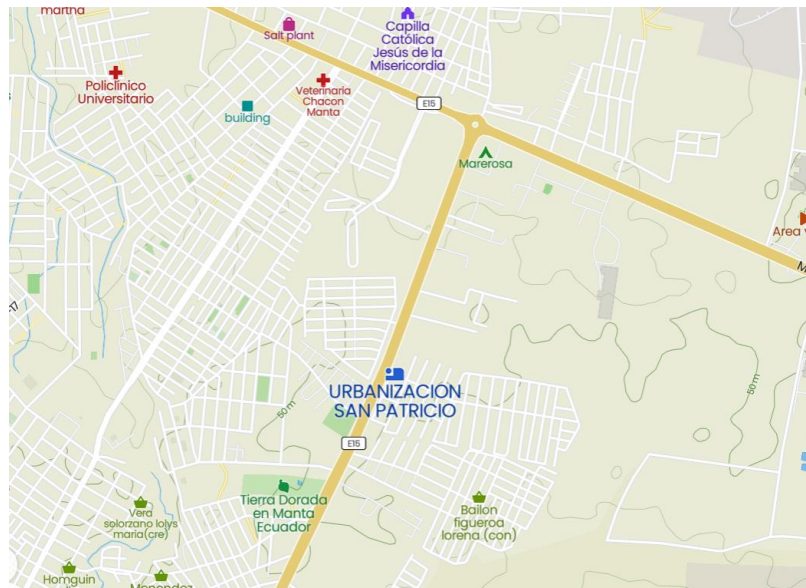


Ilustración 8. Ilustración de Ubicación San Patricio

Referencia: Sitio Web

- **Medidas de terrenos y emplazamiento:** Los terrenos en donde se implantarán las viviendas con tipología introspectiva tendrán una medida de 8.00 m x 14.00 m teniendo un área total de 112.00 m². Mientras que los terrenos en donde se encontraran implantados definen sus medidas dependiendo de la forma del terreno las cuales en su mayoría son formas irregulares o triangulares.

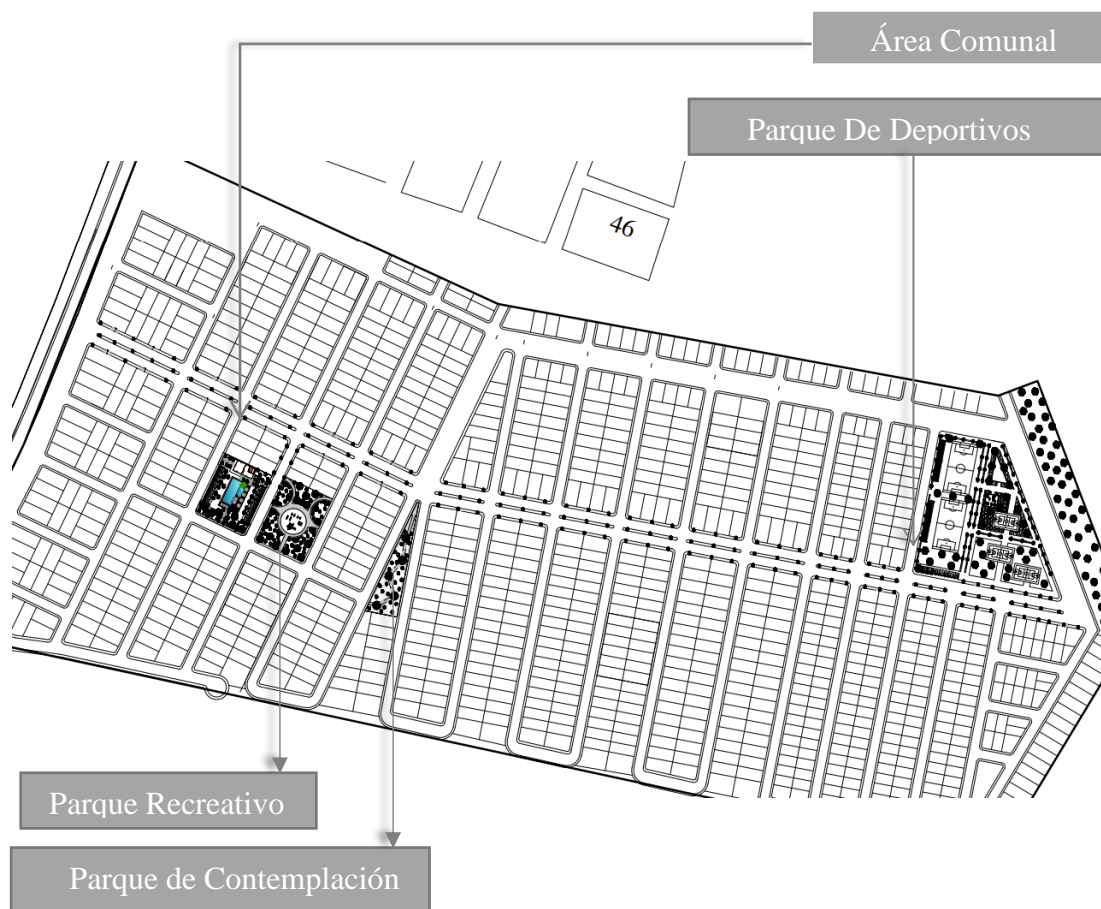


Ilustración 9. Emplazamiento de Proyectos

Elaborado por: Autor

En el emplazamiento se muestra en donde se encuentran implantados cada uno de los 4 proyectos propuestos; los cuales son 1 área comunal, 3 parques cada uno con funciones recreativas, deportivas, y de contemplación.

13.8.2 Elementos de la Sociedad

- Espacios arquitectónicos a involucrar

Dentro del plan urbano arquitectónico las áreas a implementar son las siguientes:

1. Área Comunal
2. Parque Infantil
3. Parque Deportivo
4. Parque de Contemplación
5. Parte Recreativo
6. Parque Deportivo 2

13.9 Análisis de área

Vivienda Tipo A			
Zona	Área	Medidas	Metros cuadrados
Z. de descanso	Dormitorio Master	4.28 m * 3.10 m	13.26 m ²
Z. Social	Sala	3.27 m * 3.60 m	11.77 m ²
	Comedor	2.11 m * 3.60 m	7.59 m ²
	Baño Social	1.50 m * 2.30 m	3.45 m ²
	Circulación	1.10 m * 5.40 m	5.94 m ²
Z. Servicios	Cocina	2.78 m * 2.29 m	6.36 m ²
	Lavandería	2.71 m * 2.62 m	7.10 m ²
Z. Complementaria	Estacionamiento	2.62 m * 5.00 m	13.10 m ²
	Patio	5.38 m * 3.00 m	16.14 m ²
		2.62 m * 6.29 m	16.47m ²
		5.38 m * 2.00 m	10.76 m ²
TOTAL, DE ÁREAS CONSTRUIDAS			55.49 m²
AREA SIN CONSTRUIR			56.48 m²
Costo de metro cuadrado de construcción con acabados básicos- gama baja			USD 395.00
Presupuesto referencial con acabados de vivienda en gama baja			\$ 21.918.55

Vivienda Tipo B			
Zona	Área	Medidas	Metros cuadrados
Z. de descanso	Dormitorio Master	3.78 m * 1.50 m	5.76 m ²
	Baño y Vestidor	3.78 m * 2.78 m	10.51 m ²
	Dormitorio	3.22 m * 3.28 m	10.56 m ²
Z. Social		1.87 m * 0.80 m	1.49 m ²
	Sala	2.40 m * 3.32 m	7.97 m ²
	Comedor	2.56 m * 3.62 m	9.27 m ²
	Baño Social	2.40 m * 1.40 m	3.36 m ²
Z. Servicios	Circulación	1.00 m * 5.38 m	5.38 m ²
	Cocina	1.66 m * 3.62 m	6.01 m ²
Z. Complementaria	Lavandería	2.50 m * 2.00 m	5.00 m ²
	Patio Interior	3.22 m * 2.00 m	6.44 m ²
	Patio	6.62 m * 3.00 m	19.86 m ²
		1.38 m * 7.72 m	10.65 m ²
		2.28 m * 2.00 m	4.56 m ²
		1.87 m * 1.30 m	2.43 m ²
1.35 m * 2.00 m	2.70 m ²		
TOTAL, DE ÁREAS CONSTRUIDAS			65.30 m²
AREA SIN CONSTRUIR			46.64 m²
Costo de metro cuadrado de construcción con acabados básicos- gama baja			USD 395.00
Presupuesto referencial con acabados de vivienda en gama baja			\$ 25.793.50

Vivienda Tipo C			
Zona	Área	Medidas	Metros cuadrados
Z. de descanso	Dormitorio Master	3.74 m * 3.13 m	11.06 m ²
	Baño y Vestidor	1.64 m * 2.78 m	4.56 m ²
		1.18 m * 0.96 m	1.13 m ²
		0.64 m * 2.90 m	1.86 m ²
		Dormitorio 1	3.74 m * 2.20 m
	Dormitorio 2	1.84 m * 0.91 m	1.67 m ²
		2.64 m * 2.40 m	6.34 m ²
Z. Social	Sala	4.28 m * 3.20 m	13.70 m ²
		1.10 m * 1.48 m	1.63 m ²
		1.48 m * 0.33 m	0.48 m ²
	Comedor	2.80 m * 3.06 m	8.57 m ²
	Baño Social	1.50 m * 2.00 m	3.00 m ²
	Circulación	1.08 m * 1.99 m	2.15 m ²
	Circulación Vertical	1.10 m * 2.05 m	2.26 m ²
	Circulación 2 P	2.74 m * 1.30 m	3.56 m ²
		0.90 m * 0.91 m	0.82 m ²
	Z. Servicios	Cocina	2.58 m * 3.48 m
Lavandería		2.62 m * 2.71 m	7.10 m ²

Z. Complementaria	Patio	6.62 m * 3.00 m	19.86 m ²
		1.38 m * 7.72 m	10.65 m ²
		2.28 m * 2.00 m	4.56m ²
		1.87 m * 1.30 m	2.43 m ²
		1.35 m * 2.00 m	2.70 m ²
TOTAL, DE ÁREAS CONSTRUIDAS			87.10 m²
AREA SIN CONSTRUIR			40.20 m²
Costo de metro cuadrado de construcción con acabados básicos- gama baja			USD 395.00
Presupuesto referencial con acabados de vivienda en gama baja			\$ 34.404.50

13.10 Zonificación

A) IDENTIFICACIÓN DE ZONAS

- SERVICIOS GENERALES

Cocina

Baños

- SOCIAL

Sala

Comedor

- DESCANSO

Dormitorio Máster

Dormitorio 1

- COMPLEMENTARIAS

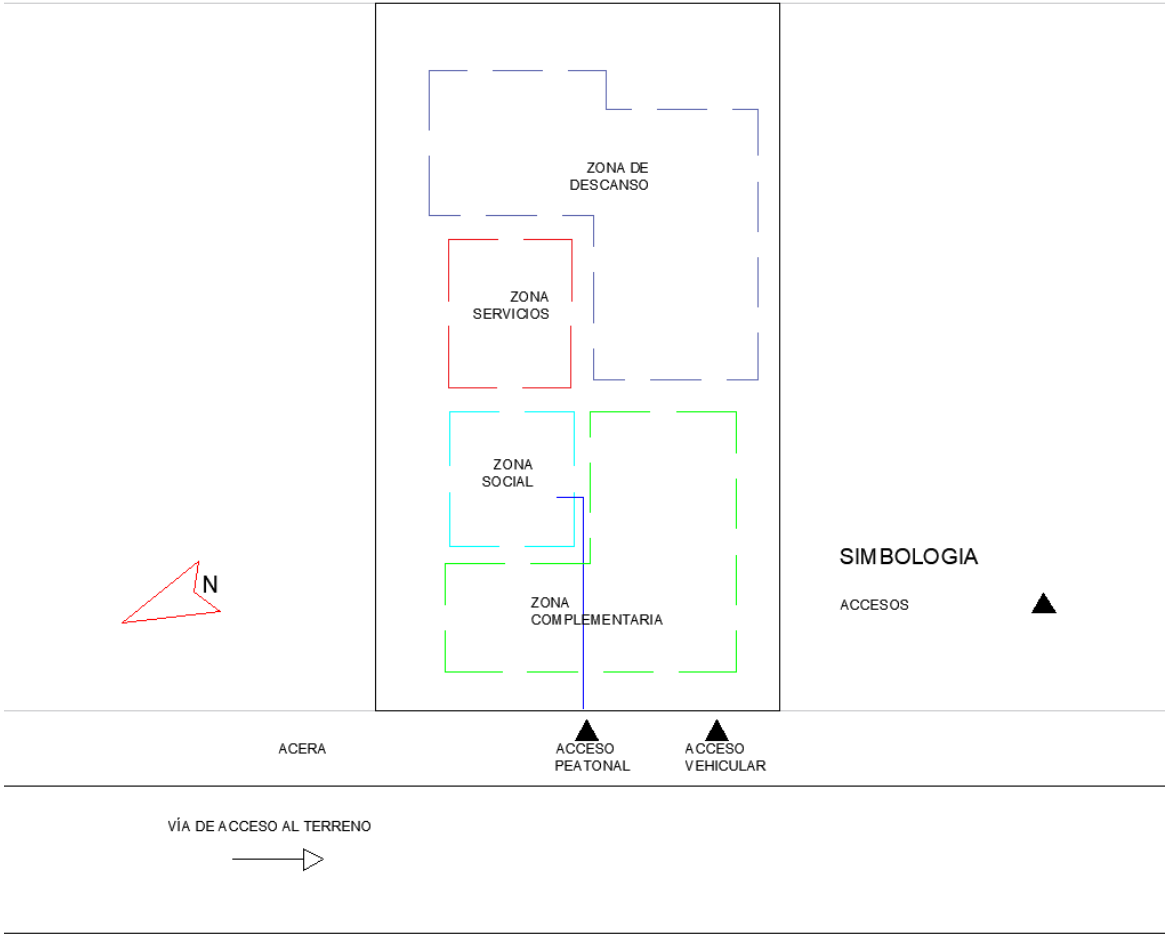
Patio (áreas verdes)

Garaje

B) UBICACIÓN DE ZONAS

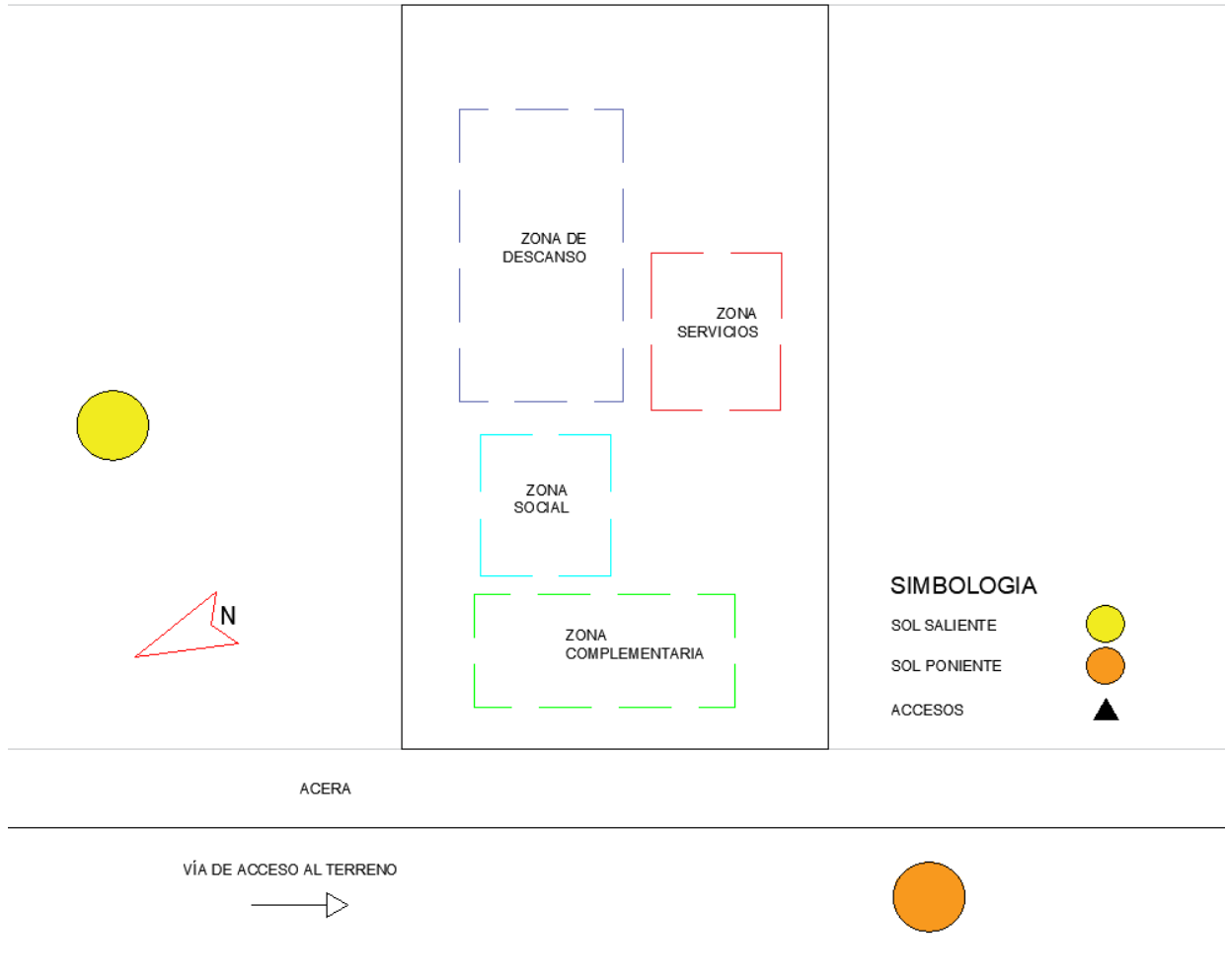
13.10.1ACCESOS

UBICACION DE ZONAS -- ACCESOS



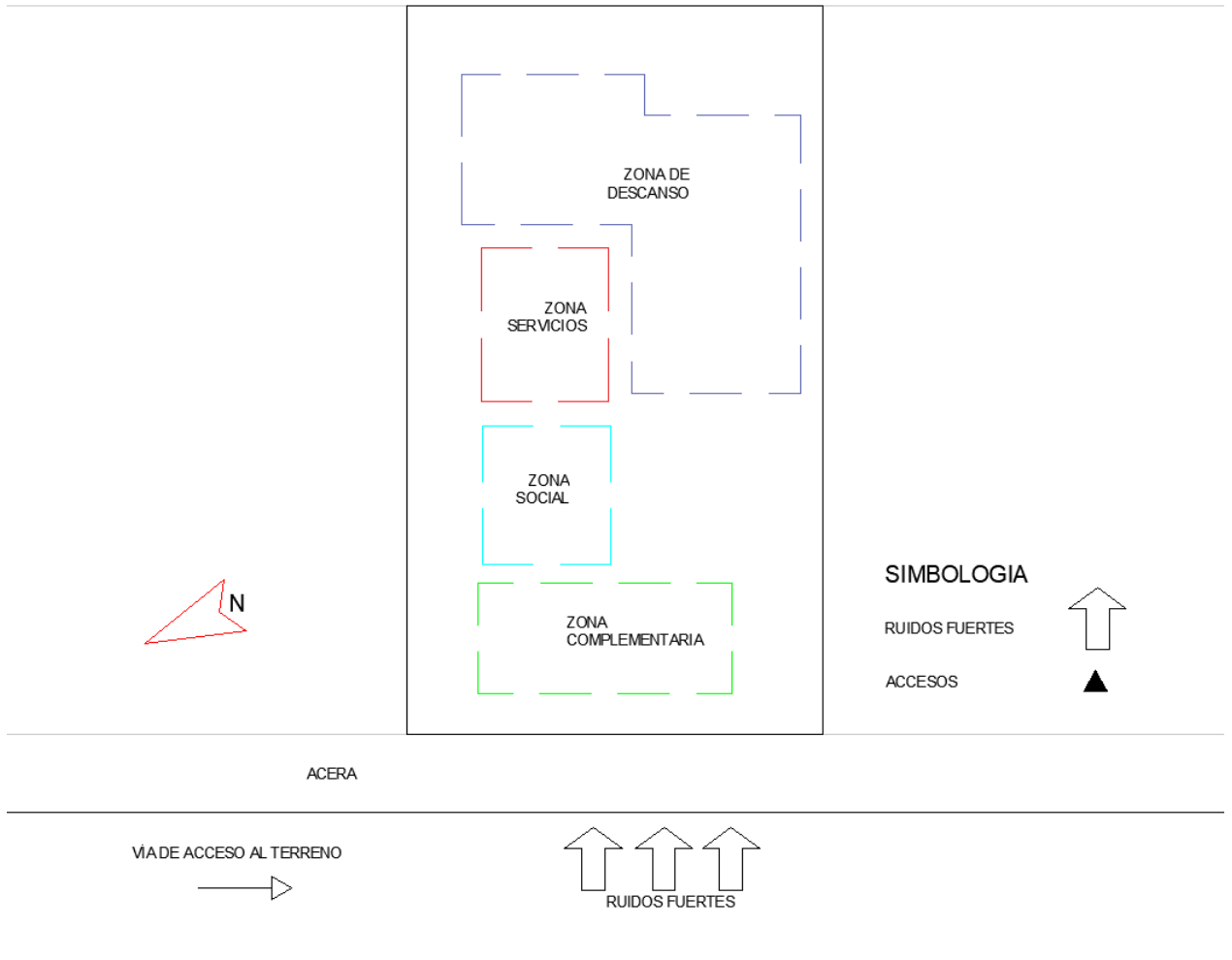
13.10.2ASOLEAMIENTO

UBICACION DE ZONAS -- ASOLEAMIENTO



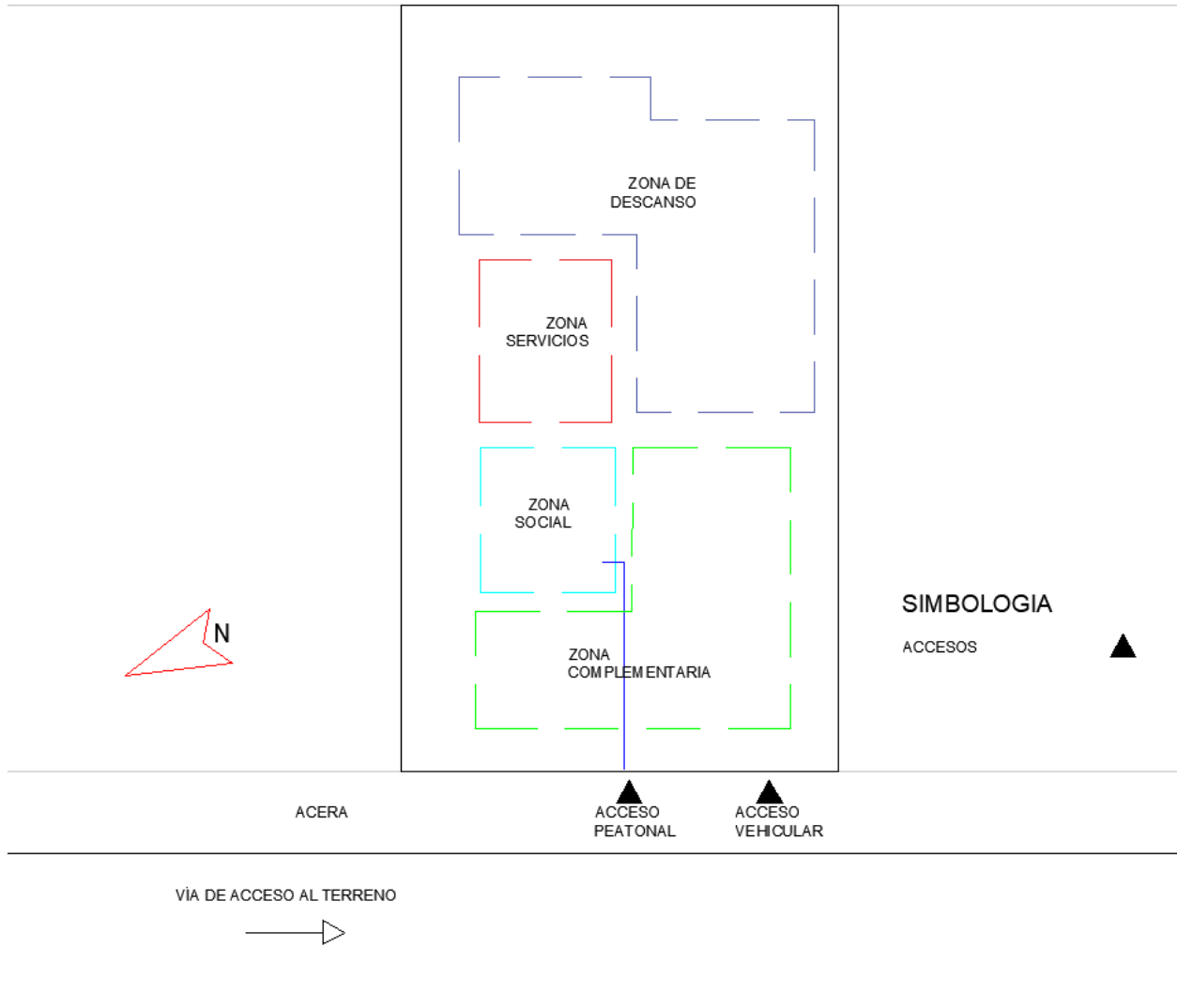
13.10.3 RUIDOS

UBICACION DE ZONAS – RUIDOS



13.11 ZONIFICACION GENERAL RESULTANTE

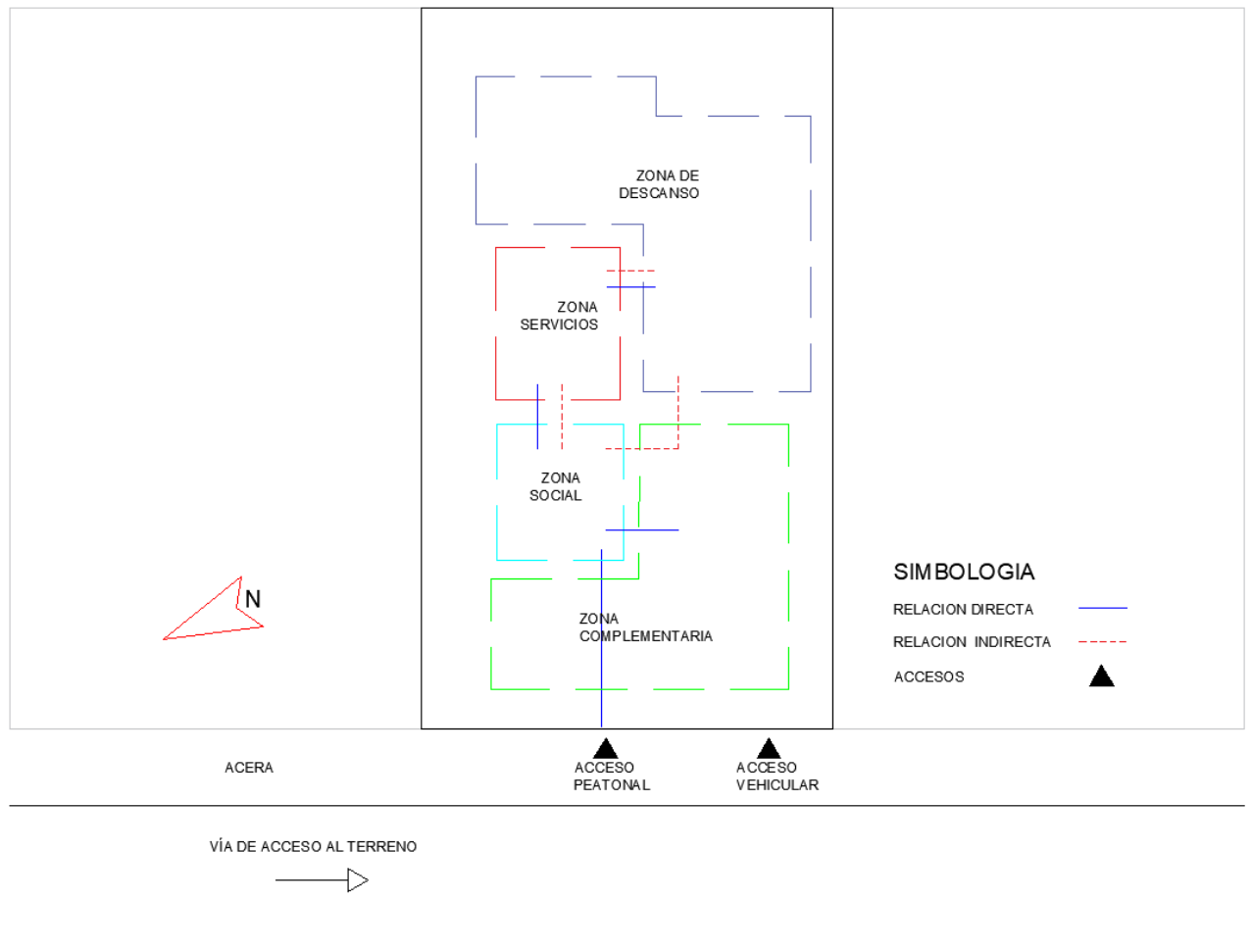
ZONIFICACIÓN RESULTANTE



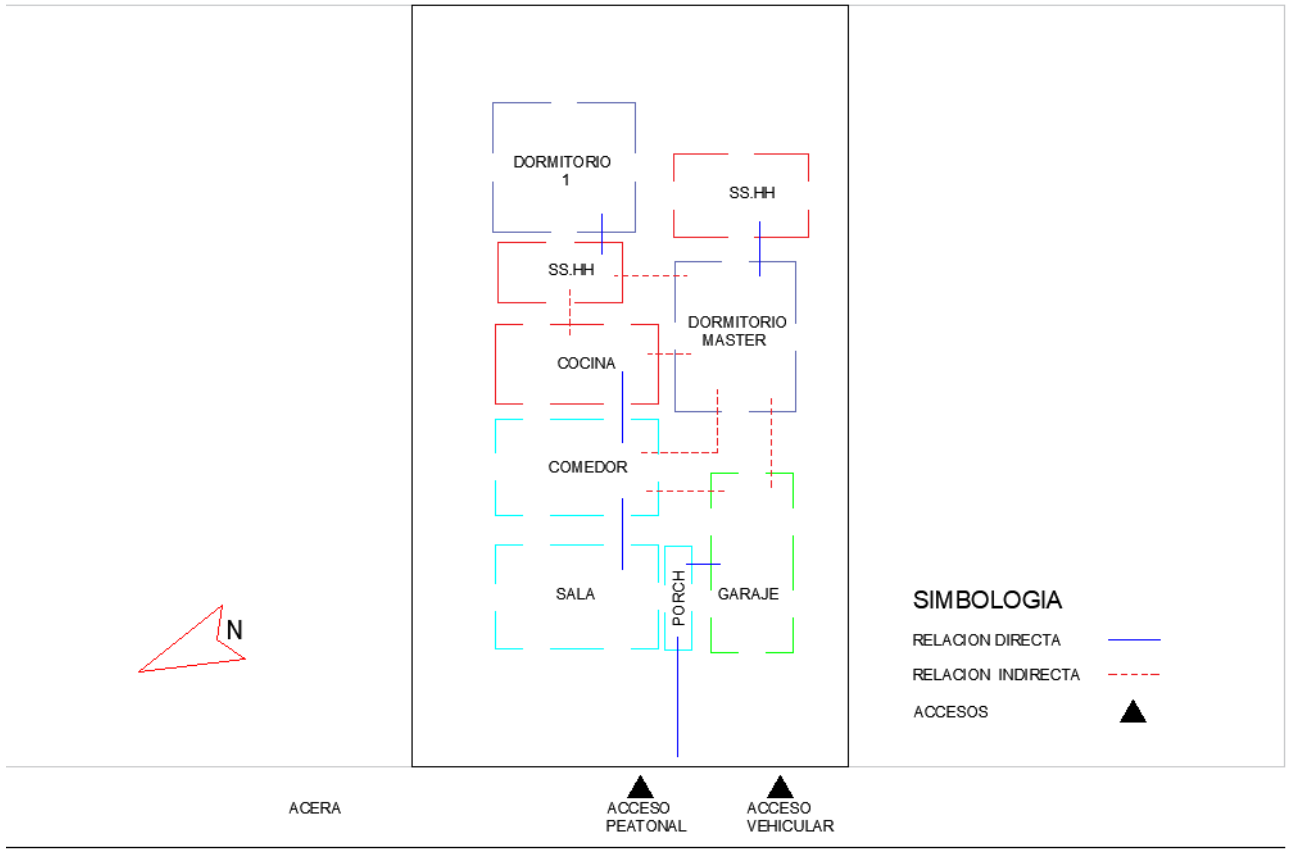
13.12 ESQUEMAS DE RELACIONES

-Esquema de relaciones funcionales (Zonas y Espacios)

ESQUEMA DE RELACIONES FUNCIONALES (ZONAS)



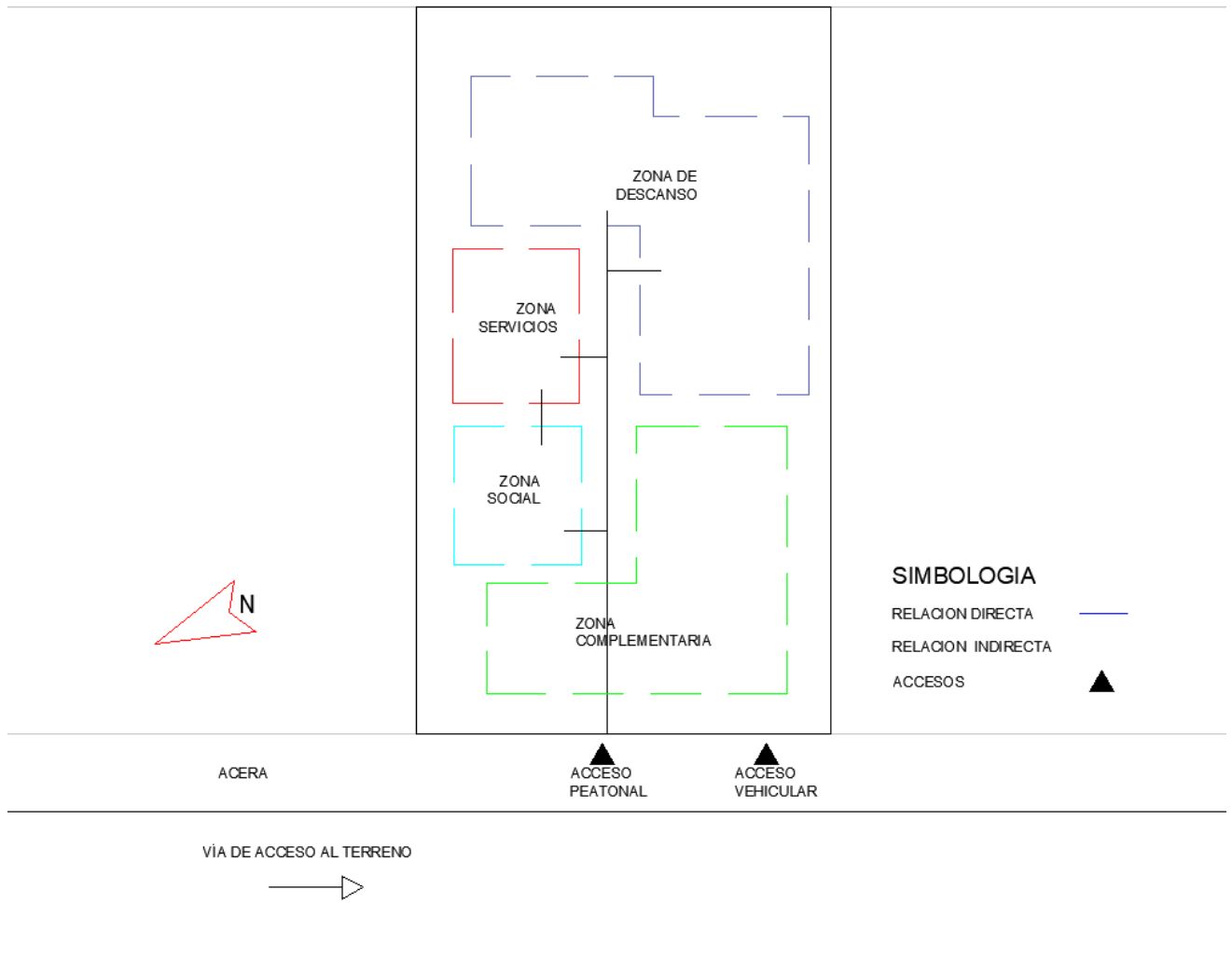
ESQUEMA DE RELACIONES FUNCIONALES (ESPACIOS)



-Esquemas por Circulación (Zonas y Espacios)

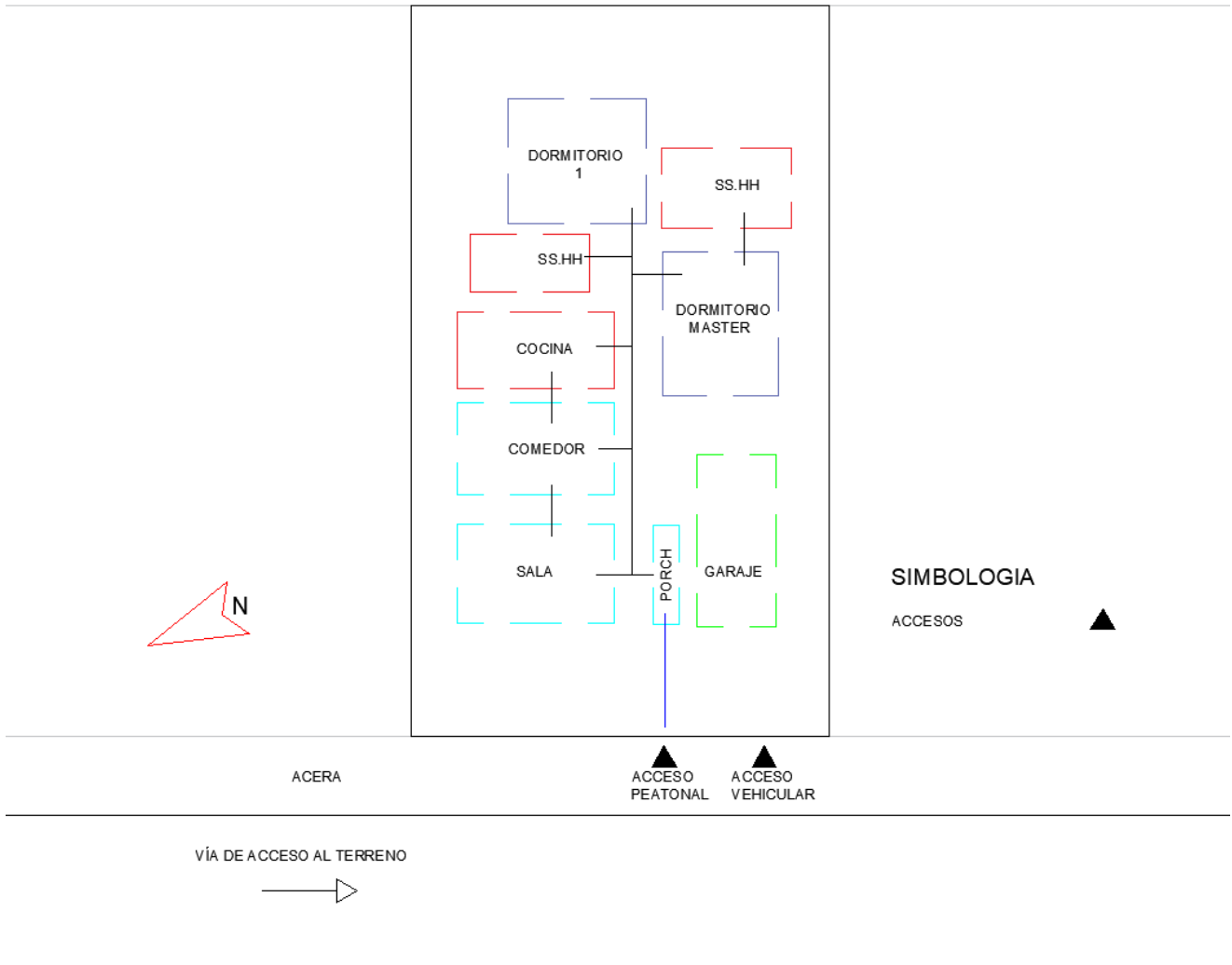
ESQUEMA DE CIRCULACIÓN (ZONAS)

PLANTA BAJA



ESQUEMA DE CIRCULACIÓN (ESPACIOS)

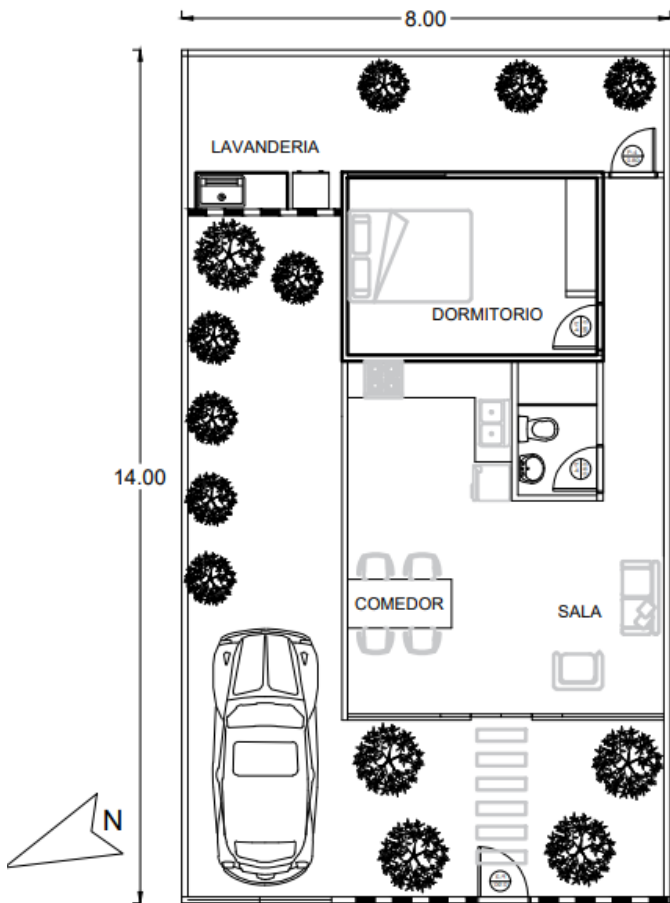
PLANTA ALTA



13.13 Criterios de operatividad de la propuesta

13.13.1 Propuestas Arquitectónicas Vivienda #1

Vivienda Tipo A



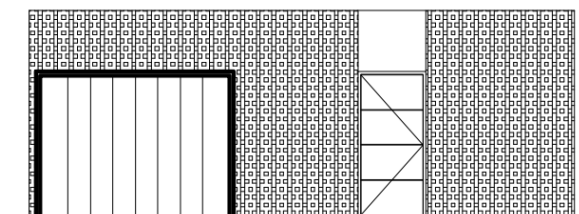
AREA: 48.40 m2



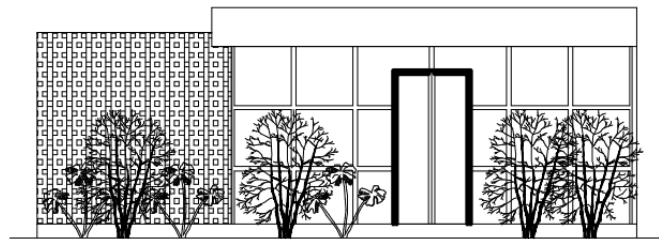
Vista Lateral Izquierda



Vista Frontal de Modelo de Cerca



Diseño de Cerca- Vista Frontal



Fachada Principal

Ilustración 10. Prototipo de Vivienda Introspectiva Tipo A

Elaborado por: Autor

Vivienda Tipo B

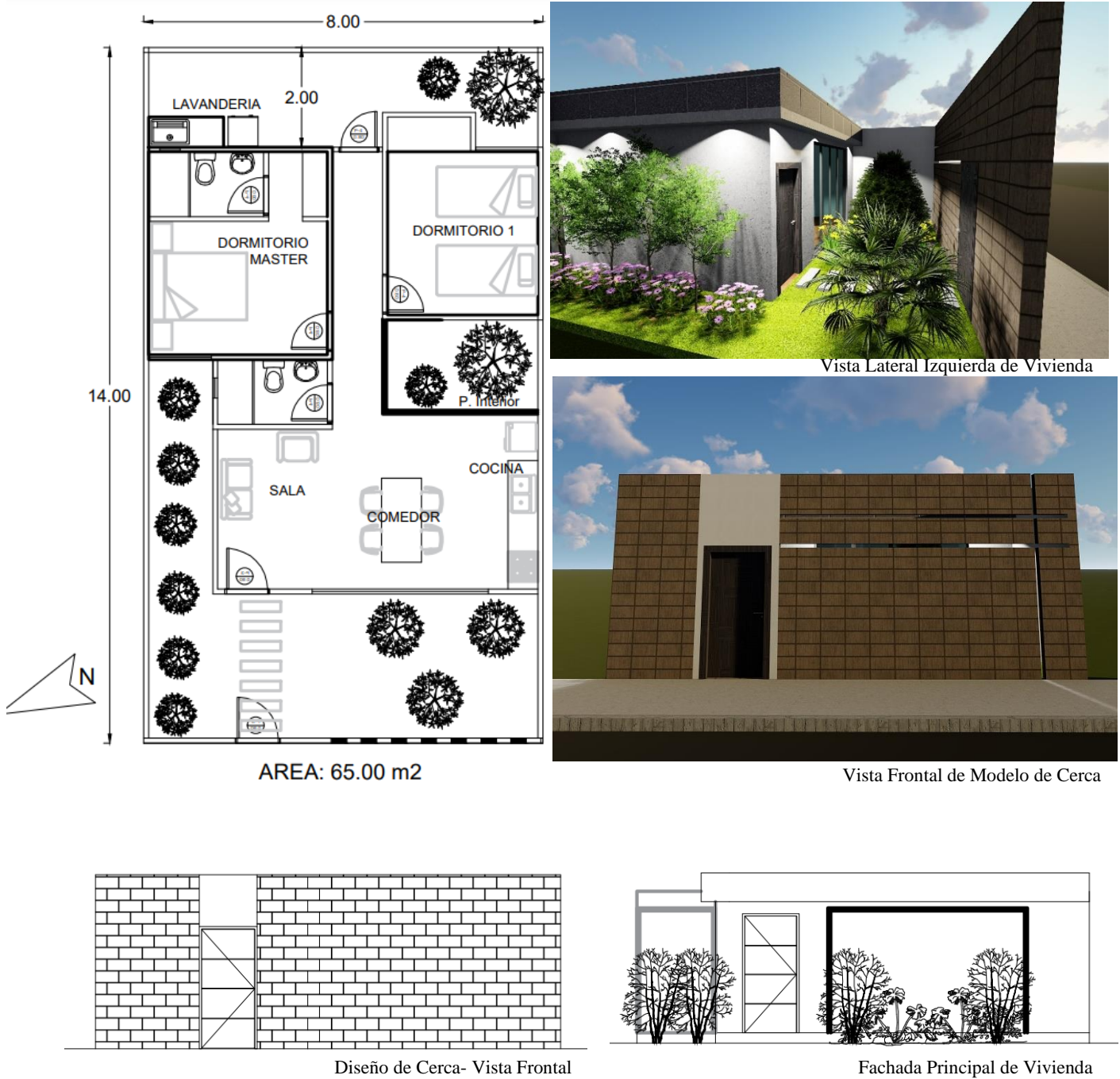
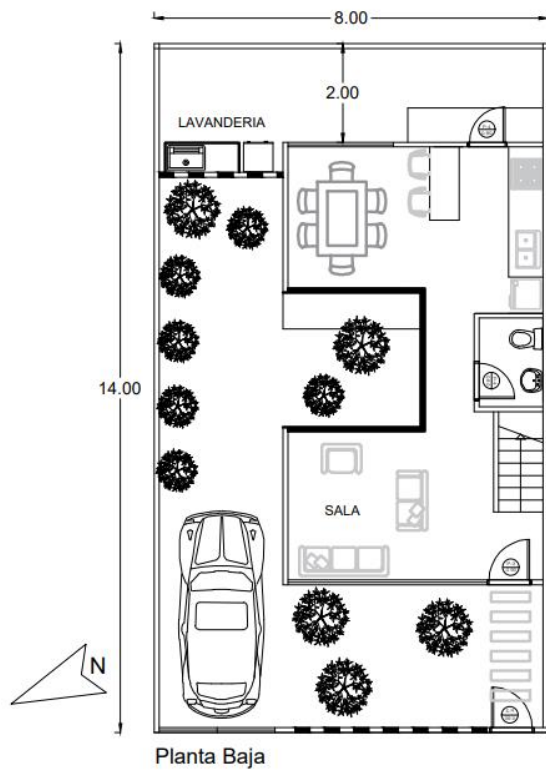


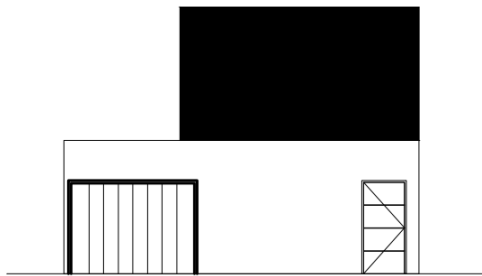
Ilustración 11. Prototipo de Vivienda Introspectiva Tipo B

Elaborado por: Autor

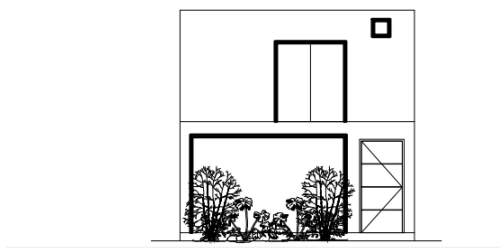
Vivienda Tipo C



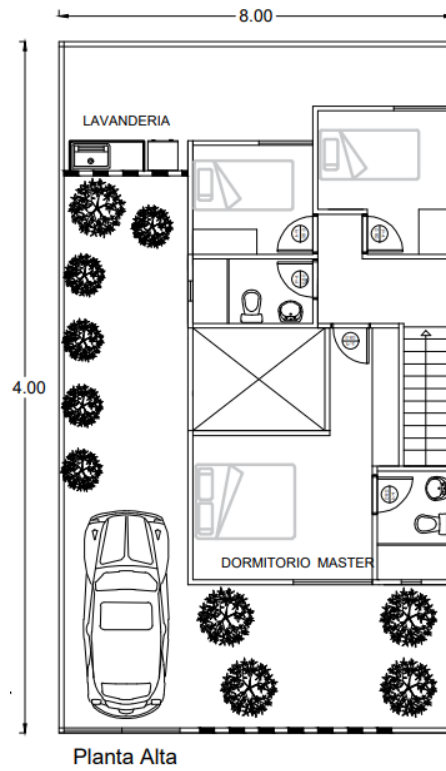
AREA: 48.42 m²



Vista Frontal de Modelo de Cerca



Diseño de Cerca- Vista Frontal



AREA: 50.40 m²



Fachada Principal de Vivienda



Vista Lateral Izquierda de Vivienda

Ilustración 12. Prototipo de Vivienda Introspectiva Tipo c

Elaborado por: Autor



Ilustración 13. Prototipo de Vivienda Introspectiva Tipo C - Perspectiva Lateral Izquierda

Elaborado por: Autor



Ilustración 14. Prototipo de Vivienda Introspectiva Tipo C - Perspectiva Lateral Izquierda

Elaborado por: Autor

13.13.2 Criterio Funcional de Prototipos de Vivienda

Vivienda Introspectiva: La función que cumple esta propuesta es contar con espacios que inviten al usuario a sentirse en confort, dejando de lado el mundo exterior junto con sus distracciones, prevaleciendo de esta forma la tranquilidad y serenidad de un hogar que cumple con las condiciones necesarias para salvaguardar al usuario.

13.13.3 Criterio Formal

Vivienda Introspectiva: La forma de la vivienda está sujeta a características propias de la vivienda introspectiva, con muro de pantalla en su fachada principal teniendo el objetivo de darle mayor privacidad a la casa, de la misma manera se configuraron sus fachadas laterales y fachada posterior conforme a la distribución de sus espacios, dando como resultado una vivienda de una planta, con vanos que dirigen la vista hacia el jardín.

Para iluminar el interior de los espacios contenidos por la vivienda, dada su conceptualización y conociendo las características de residencias introspectivas, se optó por ventanas que permitan la iluminación a través de vistas en dirección a jardinería interna.

Por otro lado, en su cerramiento se ubicó un cerco con tres aberturas lineales verticales, las cuales permiten aislarse casi por completo del exterior, adaptando de esta manera un concepto propio de introspección.

13.13.4 Criterios Estructural

La vivienda se compone de una cimentación de zapata aislada, de 0.80 x 0.80 x 0.20 m de espesor, sobre la cual se encontrarán las cadenas que se rellenaran con hormigón ciclópeo y soportaran un total de 12 columnas, la vivienda a su vez se compone de contrapiso de 0.20 m.

Por otro lado, en cuanto a su techado se compondrá de vigas metálicas apernadas que servirán de soporte para el zinc.

- Normativa

El desarrollo de cada uno de los prototipos de vivienda se rige a las Normativas Ecuatorianas de Construcción, así como a las Normativas y Ordenanzas estipuladas por el GAD de Jaramijó.

-Ambiental

El proyecto pretende crear una red de espacios publicos dentro de la urbanización en la cual se incluyan áreas vedes, parques accesibles, junto con salones comunales con la intención de establecer un conjunto habitacional que considere dentro de su planificación la sostenibilidad y contribución al índice verde urbano mediante proyectos colaboradores para con el medio ambiente contribuyendo con los siguientes puntos:

- Acrecentamiento de vegetación en areas recreativas
- Desplazamientos con termicidad agradable
- Disminución de dióxido de cabono por plantación y mantenimiento de arboles
- Áreas públicas, paques verdes

13.14 Propuestas urbanas

PROYECTO EN TERRENO N° 1 ÁREA COMUNAL



Ilustración 15. Proyecto Urbano: Área Comunal - Vista Aérea

Elaborado por: Autor

Aspecto Formal: El área comunal cuenta con tres áreas a las cuales les fueron asignadas formas rectangulares para conformar cada una de las áreas, es necesario destacar que los rectángulos siguen la forma de un terreno plano.

Aspecto Funcional: Desde el punto de vista funcional el proyecto enlaza un parque infantil con una piscina que funciona como una área de esparcimiento, recreación y descanso, a su vez se enlaza a la sala comunal, la cual se encuentra destinada a la realización de actividades, reuniones sociales, festejos, agasajos entre otras actividades. La finalidad de la propuesta es ser parte de un conjunto de áreas ubicadas dentro de la urbanización que trabajen en conjunto para mejorar el buen vivir de los habitantes, por lo cual la función específica es permitir el vínculo de los ciudadanos mediante

reuniones que consientan el fortalecimiento de las relaciones interpersonales a través de la práctica de deporte o la realización de alguna actividad ocia.



Ilustración 16. Proyecto Urbano: Área Comunal - Perspectiva de piscina y área social

Elaborado por: Autor



Ilustración 17. Proyecto Urbano: Área Comunal – Perspectiva Área Recreativa

Elaborado por: Autor

Aspecto Constructivo: En cuanto a este aspecto la sala comunal requiere de columnas de 0.30 x 0.30 que serán soportadas por zapatas aisladas, por otro lado en cuanto a el material usado para el parqueadero se toma en cuenta el asfalto y la pintura con colores correspondientes necesarios para

la señalética, por otro lado la piscina se divide en dos plataformas la primera es de 0.80 y 1.20 metros de profundidad.

13.15 PROYECTO N° 2 PARQUE INFANTIL



Ilustración 18. Proyecto Urbano: Parque Infantil - Vista Aérea

Elaborado por: Autor

Aspecto formal: El parque adapta formas curvas que contienen áreas verdes, no obstante la planimetría del lugar se muestra plano y en el centro se encuentra una forma circular que contiene juegos para niños, la intención de las formas que aplica el parque es dinamizar el encuentro y la transición de las áreas recreativas.

Aspecto funcional: El parque tiene un carácter recreativo, lúdico dedicado a todo tipo de usuarios, especialmente infantes, padres de familia y personas de tercera edad que deseen realizar actividades de tipo pasivas como caminatas, trotes, a través de sus caminerías coloridas o actividades como la

contemplación del paisaje; actividades tales que fortalecen el vínculo afectivo y cultural. La forma concéntrica que posee el parque permite la accesibilidad desde todas las calles.



Ilustración 19. Proyecto Urbano: Parque Infantil – Perspectiva Área Recreativa

Elaborado por: Autor



Ilustración 20. Proyecto Urbano: Parque Infantil – Perspectiva juegos Recreativos

Elaborado por: Autor

Aspecto constructivo: Los adoquines usados para las caminerias son de color naraja con borillos que delimitan las áreas verdes de dichas caminerias, que conducen al centro del parque, la

construcción del mismo se da a un solo nivel el cual se confirma de dos partesoles que sirven como elementos de sombra.

13.16 PROYECTO N° 3 PARQUE DE CONTEMPLACIÓN



Ilustración 21. Proyecto Urbano: Parque de Contemplación - Vista Aérea

Elaborado por: Autor

Aspecto Formal: La forma adaptada por el parque se basa en un conjunto de caminerías planas que guían hacia un nodo en específico el cual contiene un área de recreación de tipo pasiva, y al estar destinada para actividades de este tipo se consideró ubicar vegetación que para mejorar el paisaje.

Aspecto Funcional: La función de este parque es permitir actividades como contemplación, caminatas, lectura al aire libre, y la socialización entre grupos, por ende contiene como mobiliarios algunas banquetas de madera que brinden un confort ergonómica y faciliten la realización de estas actividades de madera cómoda; el parque tiene un recorrido ya enmarcado con una caminería que

guía hacia 5 nodos que tienen en su centro un árbol, el área creada por en círculos contiene césped sintético el cual permitirá a los usuarios hacer contacto con la naturaleza sin dañarla.



Ilustración 22. Proyecto Urbano: Parque de Contemplación – Perspectiva de Parque en General

Elaborado por: Autor



Ilustración 23. Proyecto Urbano: Parque de Contemplación – Perspectiva de Áreas verdes y de descanso

Elaborado por: Autor

Aspecto Constructivo: Cabe mencionar que el parque incluye dentro del programa extensas áreas verdes, por lo cual a nivel constructivo requiere únicamente de caminerías en tonos naranjas y bordillos de color blanco para resaltar y dividir las áreas verdes de las caminerías.

13.17 PROYECTO N° 4 DEPORTIVO

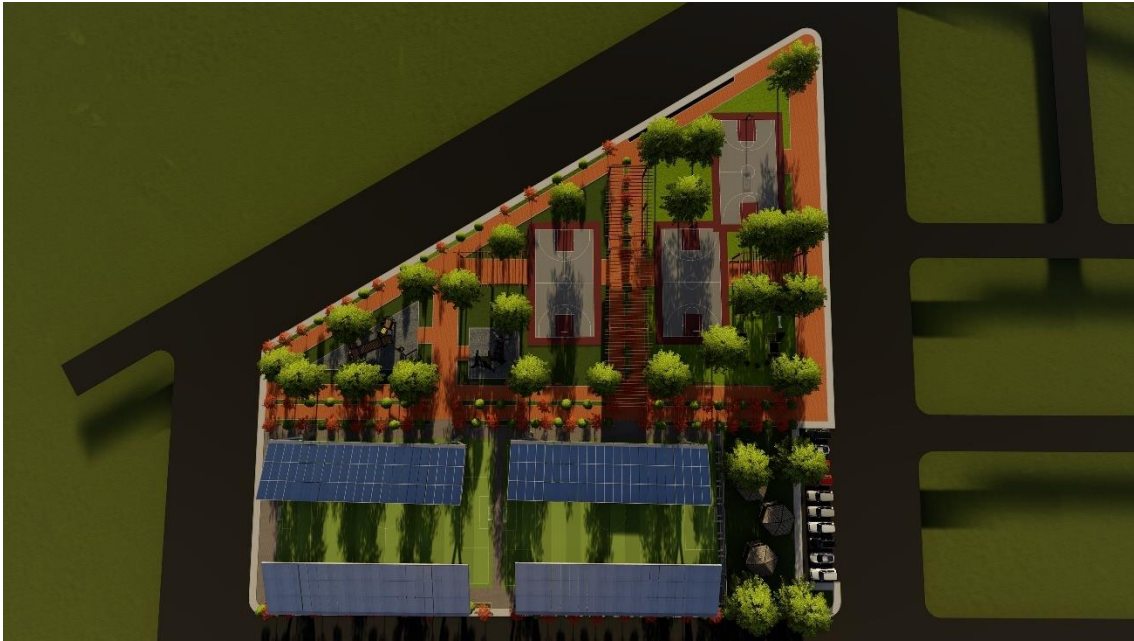


Ilustración 24. Proyecto Urbano: Parque Deportivo - Vista Aérea

Elaborado por: Autor

Aspecto Formal: La forma de este parque va en función a las actividades que se realizan dentro del mismo, así como toma una forma triangular del terreno; por lo cual se complementa con áreas verdes que contienen arboles árboles alrededor de las áreas propuestas, cabe destacar que el terreno posee una topografía plana.

Aspecto Funcional: Impulsar la práctica del deporte es el principal fin de este sitio, por lo cual acoge a todo tipo de usuarios que prefieran las actividades recreativas de tipo activas, este parque se compone de dos canchas de fútbol, y 3 canchas múltiples con medidas reglamentarias. De la

misma forma para dar un espacio de entretenimiento a los niños se contempló un pequeño espacio para juegos infantiles armando así un parque híbrido. El proyecto cuenta con pequeñas áreas sociales, de observación, preparación y calentamiento haciendo de este un lugar bien equipado.



Ilustración 25. Proyecto Urbano: Parque Deportivo – Perspectiva de canchas Múltiples

Elaborado por: Autor



Ilustración 26. Proyecto Urbano: Parque Deportivo – Perspectiva de Juegos

Elaborado por: Autor

Este segundo parque deportivo se realiza con la finalidad de complementar los parques deportivos anteriores y dar la oportunidad a todos los usuarios de la urbanización San Patricio a desarrollar sus habilidades deportivas sin importar edad atendiendo las preferencias deportivas de manera simultánea.

Aspecto Constructivo: En las caminerías se utilizaron adoquines grises con mobiliarios de madera, por cuestión de seguridad y división de áreas deportivas se utilizaron cercos metálicos.



Ilustración 27. Proyecto Urbano: Parque Deportivo – Vista de Cancha de Fútbol

Elaborado por: Autor

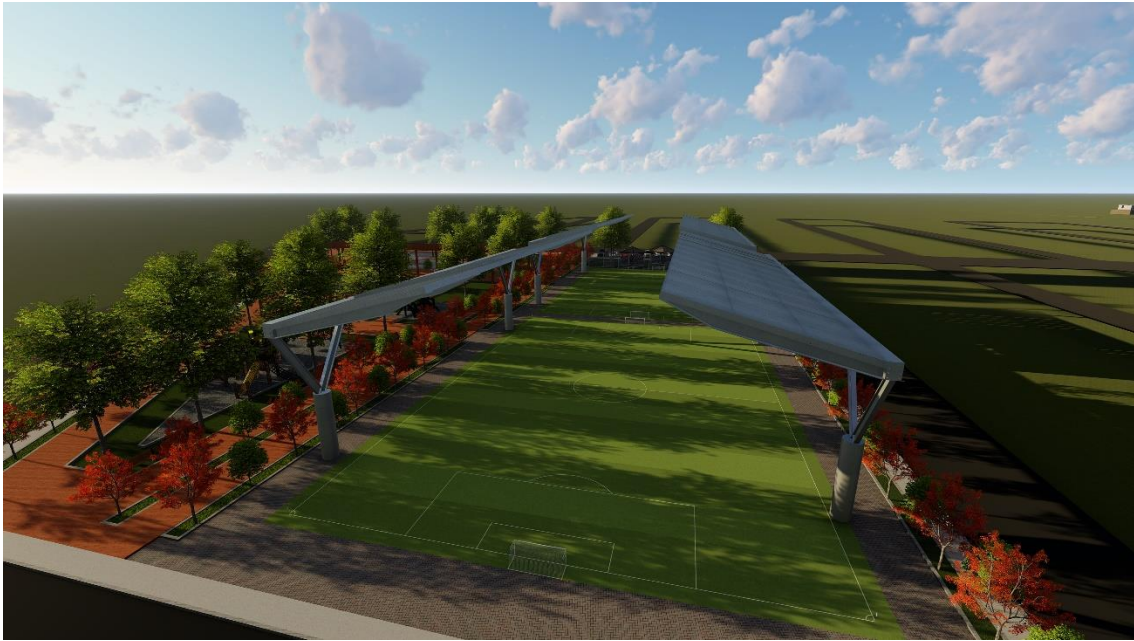


Ilustración 28. Proyecto Urbano: Parque Deportivo – Vista de Cancha de Fútbol, Arborización y Techado

Elaborado por: Autor



Ilustración 29. Proyecto Urbano: Parque Deportivo- Pérgolas de Madera en Caminerías

Elaborado por: Autor

13.18 Especificaciones Técnicas, tecnológicas y de equipamiento

Especificaciones técnicas

San patricio 1 debe proyectarse como una urbanización con las condiciones y espacios necesarios para que los pobladores se recreen, practiquen ejercicio, socialicen es por esta razón que dentro del proyecto se consideran áreas verdes, canchas deportivas y juegos para niños con la finalidad de potenciar a la urbanización y brindar a los ciudadanos un lugar seguro, flexible e intergeneracional.

13.19 Requerimientos tecnológicos

En este punto se identifican la infraestructura, así como los elementos necesarios para la infraestructura o proyecto a utilizar.

Espacios	Vegetación		Ventilación		Ruidos		Mobiliario		Iluminación		Inst. Eléctricas			Insta. Hidrosanitarias			Inst. Telefónicas		Inst. Especiales	
	Natural	Artificial	Natural	Artificial	Altos	Bajos	Fijo	Móvil	Natural	Artificial	Paneles Solares	110V	120V	AA.LL.	AA.PP.	AA.SS.	Soterramiento	Externas	Internet	Fuentes
Parques	X		X			X			X	X		X	X	X	X	X	X		X	
Vías Secundarias	X	X	X		X		X		X	X				X	X		X			
Vías Principales	X		X		X		X		X	X	X			X	X		X			
Aceras	X		X		X		X		X	X	X			X	X	X	X			

13.20 Requerimiento de equipamiento

A continuación, se detalla algunos de los espacios requeridos dentro de los proyectos en su mayoría urbanos.

Equipamiento	
Requerimiento	Áreas verdes y espacios Públicos a implementar
1. Espacios de transición	Parque comunal
2. Espacios de contemplación	Parque infantil
3. Parques Infantiles	Parque de contemplación o recreación pasiva
4. Parques deportivos	Parque deportivo
5. Plazas	Viviendas Introspectivas
6. Piscina	
7. Área y salón comunal	
8. Parqueaderos	
9. Alumbrado Público	
10. Aceras Peatonales y Rampas	
11. Espacios pododáctiles	
12. Jardines Interiores y Exteriores	
13. Cercos	

13.21 Criterios de prefactibilidad técnica, financiera y legal

Prefactibilidad técnica: El proyecto de parques se acopla al modelo de Gestión del GAD Jaramijó debido a que es responsabilidad de esta entidad ofrecer espacios de calidad a sus habitantes.

Considerando la extensión de las propuestas y las necesidades existentes en la urbanización, el proyecto puede completarse en dos etapas dentro de las cuales los tres primeros parques elegidos para iniciar la primera etapa contemplan la recreación, el área comunal y el deporte. Mientras la segunda etapa a construir considere el resto de parques propuestos que vendrían a complementar los espacios nombrados inicialmente. Entre los beneficios del proyecto se encuentra:

- La mejora del hábitat de los residentes
- Se incentiva la identidad y el sentido de seguridad y pertenencia.
- Y se contribuye a el incremento de áreas verdes y la consideración de la importancia de estas áreas dentro de las urbanizaciones en futuros proyectos.

Los terrenos dispuestos para el diseño de estos proyectos no son más que los que corresponden al porcentaje de áreas proyectado y pertinente a la división de parcelas de la urbanización.

Plan de gestión: La propuesta tiene como principio establecer un vínculo entre espacios construidos, espacios verdes y la comunidad que habita dentro del conjunto residencial, mejorando mediante los proyectos diseñados, la circulación, el hábitat, y el buen vivir ciudadano.

Prefactibilidad Legal: El proyecto se basa en la ODS (2015-2030) en su objetivo número 11 el cual cita “áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva presentando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidades y las personas

de edad.” Dejando en evidencia que el proyecto diseñado puede realizarse por razón de que tiene como objetivo conformar una ciudadela que posea un sistema de espacios públicos como parques de recreación y área comunal que satisfagan las necesidades de los residentes de tal forma que precautele su bienestar físico, mental, mediante proyectos que permitan el desarrollo de sus habilidades.

Prefactibilidad Financiera: El proyecto financieramente da a escoger a los usuarios el tipo de casa según sus necesidades y según su comodidad financiera, este punto se explica en el siguiente cuadro de resumen.

VIVIENDA	PRESUPUESTO REFERENCIAL POR M2 DE CONSTRUCCIÓN DEPENDIENTE DE TIPOS DE ACABADOS			TOTAL
	GAMA BAJA \$ 395.00	GAMA MEDIA \$ 600.00	GAMA ALTA \$ 900.00	Diferencial
Tipo “A” 55.49 m2	21.918.55	33.294.00	49.941	12.000.00 16.000.00 4.000.00
Tipo “B” 65.30 m2	25.793.50	39.180.00	58.770.00	14.000.00 19.000.00 5.000.00
Tipo “C” 87.10 m2	34.404.50	52.260.00	78.390.00	18.000.00 26.000.00 8.000.00

ESPACIOS PÚBLICOS	PRESUPUESTO REFERENCIAL POR M2 DE CONSTRUCCIÓN DEPENDIENTE DE TIPOS DE ACABADOS			TOTAL
	TIPOLOGÍA	ÁREA EN M2	ESTIMACIÓN POR M2 \$ 250.00	TIEMPO ESTIMADO
Parque Comunal	2000.00 m2	500000.00	4 meses	ETAPA 1
Parque Infantil	2159.00 m2	539000.00	3 meses	ETAPA 2
Parque de Contemplación	1196.56 m2	299140.00	3 meses	ETAPA 3
Parque Deportivo	9520.76 m2	237690.00	7 meses	ETAPA 4
Total		1'575.830.00	17 meses 1.5 años	FINAL

13.22 MATRIZ DE INTERVENCIÓN, ACCIÓN, ESTRATEGIAS

PLAN	PROGRAMAS	PROYECTOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES
Espacios comunales para la Urbanización San Patricio	Creación y diseño de espacios públicos	Área y salón comunal	Proporcionar mobiliarios y luminarias necesarias para ofrecer seguridad y confort	Mejorar la habitabilidad e imagen de la urbanización
		Parque infantil	Acoplarse a la topografía del terreno	Incrementar las áreas verdes
		Parque deportivos	Optar por un diseño que se adapte a las formas naturales de los terrenos escogidos	Fomentar el sentido de pertenencia y la socialización
		Parque de contemplación	Implementar áreas verdes de un tamaño considerable dentro de cada uno de los proyectos propuestos	Ofrecer a la población que reside en la urbanización equipamientos de calidad
Prototipos de vivienda	Diseñar prototipos de vivienda para una clase media baja.	Viviendas Introspectivas Tipo A Tipo B Tipo C	Identificar las zonas fundamentales para una vivienda Uso de vegetación para fomentar implementar el concepto introspectivo Uso de materiales vistos o acabado en empaste y pintura de color neutro para paredes	Mejorar el hábitat y buen vivir

14 Conclusiones

1. En la actualidad se observa la construcción de algunas urbanizaciones o conjuntos residenciales los cuales se ubican en periferias de ciudades la mayoría de ellas; tienen características de ser cerradas con el objetivo de conseguir seguridad y hábitat de calidad, no obstante, lejos de esto existen algunas urbanizaciones como San Patricio que no poseen un hábitat confortable al padecer de algunas carencias como espacios públicos.
2. La existencia de espacios públicos, mobiliarios urbanos, e infraestructura son elementos importantes para resolver al momento de realizar una división de parcelas para implantar un conjunto habitacional, estos no deben quedar únicamente en ideas si no que deberían concretarse para ofrecerle a la ciudadanía un espacio de disfrute pleno.
3. El caso de estudio presentado en esta investigación no cumple con las condiciones necesarias que garanticen a los habitantes un buen vivir como espacios recreativos, e infraestructura vial, así como no cuenta con todos los servicios básicos, esta situación afecta a los habitantes y genera un malestar afectando el sentido de pertenencia y la formación de relaciones interpersonales.
4. Al no existir proyectos urbanos se afecta directamente el comportamiento de los residentes, así como también se ralentiza el proceso de densificación, e incluso la

compra y venta de terrenos debido a que la imagen de la urbanización no cumple con las condiciones básicas y óptimas que debería.

5. Se observa un modelo de vivienda no definido, y construcciones en obra gris, e incluso el poco provecho que se le dan a los terrenos, por lo cual se sugieren tres prototipos de vivienda los cuales prometen ser prototipos opcionales para futuros residentes.

15 Recomendaciones

1. Se recomienda en futuras construcciones tomar en cuenta los prototipos de vivienda diseñados ya que poseen características que benefician al usuario además de ajustarse a las necesidades del mismo.
2. Para la construcción de futuros conjuntos habitacionales se recomienda tomar en cuenta la creación de este tipo de proyectos que consideran las necesidades recreativas, deportivas y de esparcimiento a los residentes además de fomentar el aprendizaje y la práctica de habilidades o hábitos que benefician la sociedad.
3. Se recomienda considerar la construcción de los proyectos planteados en beneficio al hábitat, calidad de vida y buen vivir de los ciudadanos de la Urbanización San Patricio
4. Se recomienda al momento de diseñar conjuntos residenciales, espacios públicos de viviendas regirse completamente a las normativas y Ordenanzas de Urbanismo, a las ordenanzas del GAD de la ciudad a implantarse, así como también se recomienda que para el diseño y construcción de viviendas se cumplan las Normativas Ecuatorianas De Construcción, para asegurar un buen trabajo y planificación.

16 Referencias Bibliográficas

- 1- Natali, R. (2018) Eje integrador de servicios y espacios públicos en la ciudad de Paute. Cuenca, Ecuador.
- 2- Hernández, A. (2000) Barrios y equipamientos públicos. Madrid
- 3- Barrientos, (2011) Eje integrador de servicios y espacios en la Ciudad de Paute. Cuenca Ecuador (2018) Cuenca, Ecuador.
- 4- Gehl, J. (2014) Ciudades para la gente. 1a, Edición, Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Infinito, 2014 <https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja/18>
- 5- Doyoucity, (2014) Eje integrador de servicios públicos en la ciudad, Ecuador.
- 6- COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización) (2010). Quito: Asamblea Nacional.
- 7- LOOTUGS (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo) (2016). Quito: Asamblea Nacional.

- 8- Martínez, B. (2016) Origen, Causas y Consecuencias de los conjuntos residenciales cerrados en Valledupar- Colombia. Pensando Psicología.
- 9- Ritman, (2014) Enfoque Teórico y conceptual para el estudio de las urbanizaciones cerradas. Argentina.
- 10- Ezquerra, V. (2021) Accesibilidad arquitectónica. EA, Verde.
- 11- Hidalgo, R., & Borsdorf, A. (2009). El crecimiento urbano en Europa: conceptos, tendencias y marco comparativo para el área metropolitana de Santiago de Chile. Estudio Geográficos. Zaragoza.
- 12- Bermúdez, Cabrera, Carrión, del-Hierro, Echeverría, Godard, y otros. (2016). La investigación urbana en Ecuador (1990–2015): Cambios y continuidades. En La cuestión urbana en la región andina: miradas sobre la investigación y la formación Quito: Centro de publicaciones Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- 13- Tenemaza, J. y Castro, J. (2020). Importancia de la arquitectura introspectiva. Una visión desde la prospectiva.

<https://dominodelasciencias/ojs/in.dex.php/es/article/view/1482>

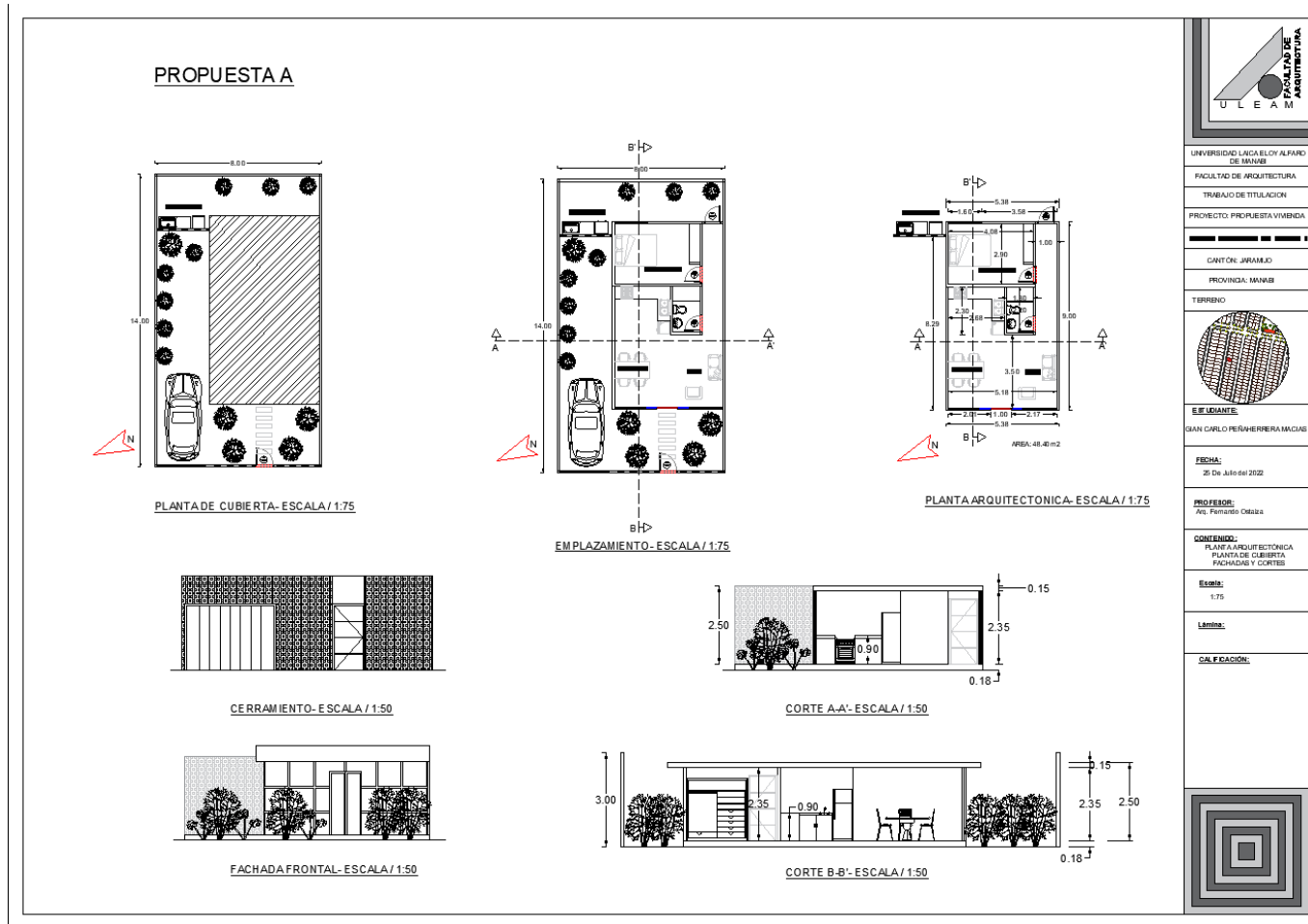
- 14- Armador H. (2020), La arquitectura introspectiva: el usuario antes que todo
<https://origenad.com.mx/la-arquitectura-introspectiva-el-usuario-antes-que-todo/>
- 15- Gymsblog. (2021), La arquitectura introspectiva <https://gimsblog.com/arquitectura-introspectiva/>
- 16- Thuillier, Guy. (2005) “El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires”. Revista EURE 93.2005
- 17- Estudio del fraccionamiento urbano - social producido por urbanizaciones cerradas y conjuntos privados en la ciudad de quito: caso “urb. El condado”.
[file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/Rar\\$DIa0.344/T-UCE-0001-0234.pdf](file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/Rar$DIa0.344/T-UCE-0001-0234.pdf)
- 18- Impacto socio-espacial de las actuaciones denominadas urbanizaciones cerradas y condominios horizontales cerrados en la ciudad de cuenca.
[file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/Rar\\$DIa0.057/3.Gonzalez-Sanchez.pdf](file:///C:/Users/Usuario/AppData/Local/Temp/Rar$DIa0.057/3.Gonzalez-Sanchez.pdf)
- 19- MIDUVI. (2020). Lineamientos Urbanísticos y Arquitectónicos para validación del Plan Masa y tipologías de vivienda como de interés social. Recuperado de:
<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2020/05/Lineamiento-1-para-Empresas-Pu%CC%81blicas-Ejecutoras.pdf>
- 20- MIDUVI. (2016). PIDU, Unidad de Diseño y Planificación Urbana N°5. Manta: PDF. (pág. 34) OFICINA DE ARQUITECTURA DE LA CIUDAD. (2012). Guayas. Recuperado de

http://www.guayas.gob.ec/index.php?option=com_docman&task=cat_limit=5&limitstart=455&order=date&dir=DESC&Itemid=181

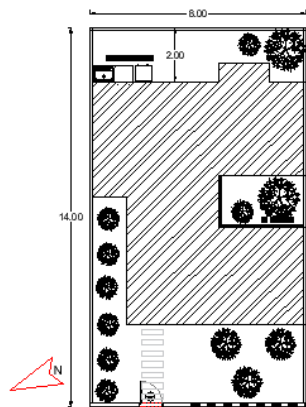
21- UN-HABITAT. (2020). Directrices de la OMS sobre salud y vivienda y Relatoría Especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda - Notas de orientación COVID-19. https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/05/spanish_final_un-habitat_key_messages-covid19_and_housing

17 Anexos

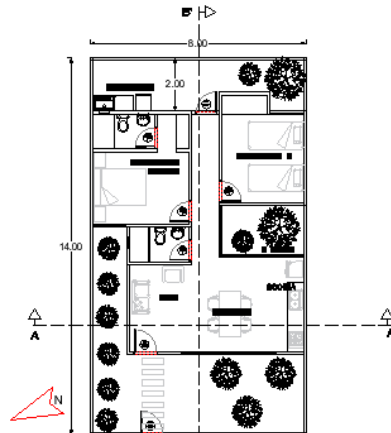
PROPUESTA ARQUITECTONICOS



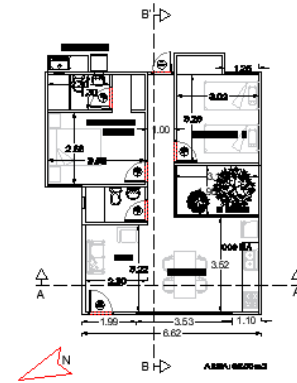
PROPUESTA B



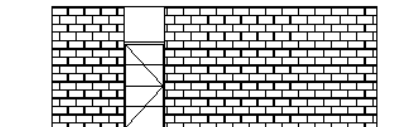
PLANTA DE CUBIERTA-ESCALA / 1:75



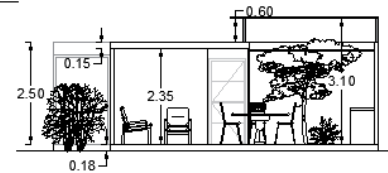
EMPLAZAMIENTO-ESCALA / 1:75



PLANTA ARQUITECTONICA-ESCALA / 1:75



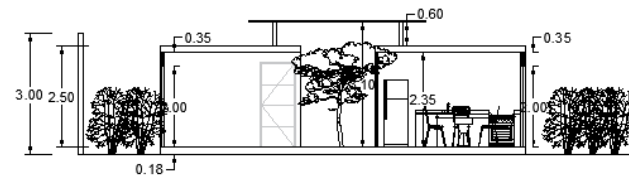
CERRAMIENTO-ESCALA / 1:50



CORTE A-A-ESCALA / 1:50



FACHADA FRONTAL-ESCALA / 1:50



CORTE B-B-ESCALA / 1:50



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

FACULTAD DE ARQUITECTURA

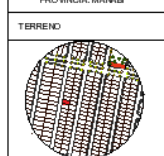
TRABAJO DE TITULACION

PROYECTO: PROPUESTA VIVIENDA

CANTÓN: JARAMAJO

PROVINCIA: MANABÍ

TERRENO



ESTUDIANTE:

SIAN CARLO PERAHERREIRA MAGIAS

FECHA:

25 De Julio del 2022

PROFESOR:

Arq. Fernando Ochoa

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTONICA
PLANTA DE CUBIERTA
FACHADAS Y CORTES

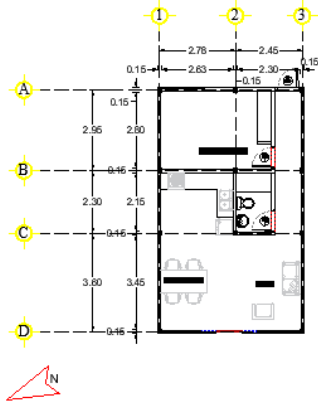
Escala:

1:75

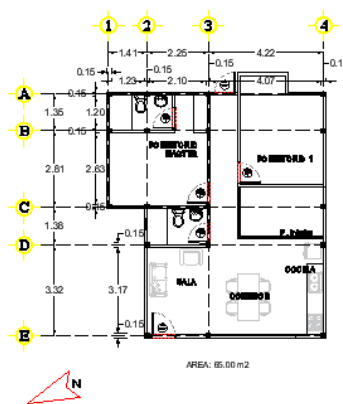
Línea:

CALIFICACION:

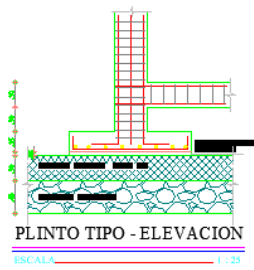
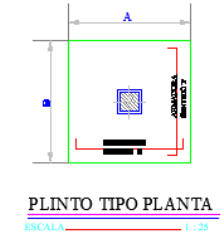
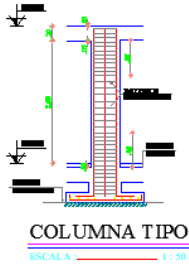
PROPUESTA A



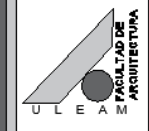
PROPUESTA B



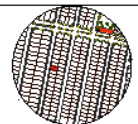
Vivienda Tipo A			
Zona	Área	Medidas	Metros cuadrados
Z. de descanso	Dormitorio Master	4.28 m * 3.10 m	13.26 m ²
Z. Social	Sala	3.27 m * 3.60 m	11.77 m ²
	Comedor	2.11 m * 3.60 m	7.59 m ²
	Baño Social	1.50 m * 2.30 m	3.45 m ²
	Circulación	1.10 m * 5.40 m	5.94 m ²
Z. Servicios	Cocina	2.78 m * 2.29 m	6.36 m ²
	Lavandería	2.71 m * 2.62 m	7.10 m ²
Z. Complementaria	Estacionamiento	2.62 m * 5.00 m	13.10 m ²
	Patio	5.38 m * 3.00 m	16.14 m ²
		2.62 m * 6.29 m	16.47 m ²
		5.38 m * 2.00 m	10.76 m ²
TOTAL DE ÁREAS CONSTRUIDAS			85.49 m ²
ÁREA SIN CONSTRUIR			56.48 m ²
Costo de metro cuadrado de construcción con acabados básicos - gama baja			USD 393.00
Presupuesto referencial con acabados de vivienda en gama baja			\$ 21.918.55



Vivienda Tipo B			
Zona	Área	Medidas	Metros cuadrados
Z. de descanso	Dormitorio Master	3.78 m * 1.50 m	5.76 m ²
	Baño y Vestidor	3.78 m * 2.78 m	10.51 m ²
	Dormitorio	3.22 m * 3.28 m	10.56 m ²
Z. Social	Sala	1.87 m * 0.80 m	1.49 m ²
		2.40 m * 3.32 m	7.97 m ²
	Comedor	2.56 m * 3.62 m	9.27 m ²
	Baño Social	2.40 m * 1.40 m	3.36 m ²
Z. Servicios	Cocina	1.66 m * 3.62 m	6.01 m ²
	Lavandería	2.50 m * 2.00 m	5.00 m ²
Z. Complementaria	Patio Interior	3.22 m * 2.00 m	6.44 m ²
		6.62 m * 3.00 m	19.86 m ²
	Patio	1.38 m * 7.72 m	10.65 m ²
		2.28 m * 2.00 m	4.56 m ²
		1.87 m * 1.30 m	2.43 m ²
		1.35 m * 2.00 m	2.70 m ²
TOTAL DE ÁREAS CONSTRUIDAS			65.30 m ²
ÁREA SIN CONSTRUIR			46.64 m ²
Costo de metro cuadrado de construcción con acabados básicos - gama baja			USD 393.00
Presupuesto referencial con acabados de vivienda en gama baja			\$ 25.793.50



UNIVERSIDAD LACA ELOY ALFARO DE MANABI
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TRABAJO DE TITULACION
 PROYECTO: PROPUESTA VIVIENDA
 CANTÓN: JARAMILLO
 PROVINCIA MANABI
 TERRENO



ESTUDIANTE:
 GIAN CARLO PEÑA HERRERA MACIAS

FECHA:
 25 De Julio del 2022

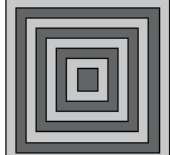
PROFESOR:
 Arq. Fernando Otaiza

CONTENIDO:
 ESTRUCTURAL

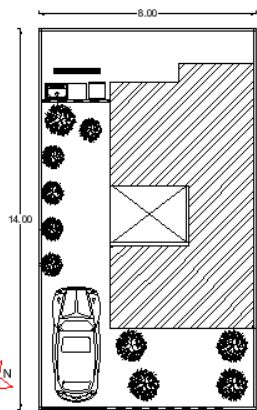
Escala:
 1:75

Lámina:

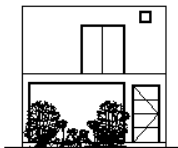
CALIFICACIÓN:



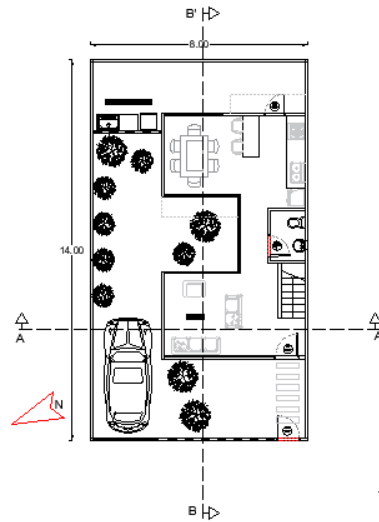
PROPUESTA C



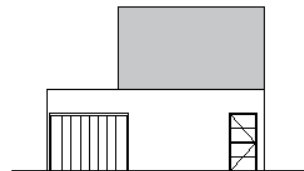
PLANTA DE CUBIERTA- ESCALA / 1:75



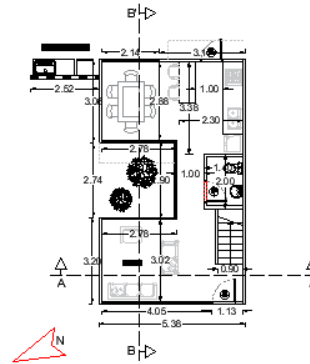
CERRAMIENTO- ESCALA / 1:75



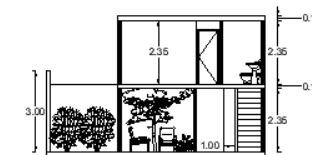
EMPLAZAMIENTO- ESCALA / 1:75



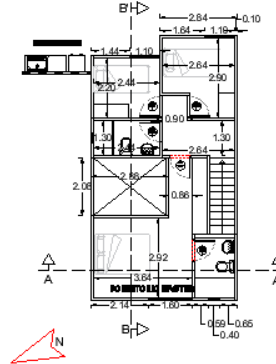
FACHADA FRONTAL- ESCALA / 1:75



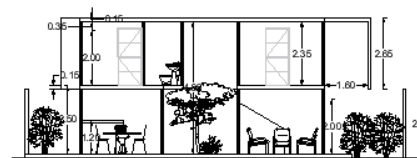
PLANTA BAJA ARQUITECTONICA- ESCALA / 1:75



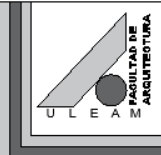
CORTE A-A'- ESCALA / 1:75



PLANTA ALTA ARQUITECTONICA- ESCALA / 1:75



CORTE B-B'- ESCALA / 1:75



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACION

PROYECTO: PROPUESTA VIVIENDA

CANTON: JARAMILLO

PROVINCIA: MANABI

TERRENO

ESTUDIANTE:

DAVI CARLO PEÑAHERRERA MACIAS

FECHA:

25 De Julio del 2022

PROFESOR:

Arc. Fernando Octavio

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTONICA

PLANTA DE CUBIERTA

FACHADAS Y CORTES

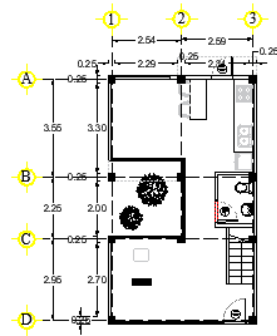
ESCALA:

1:75

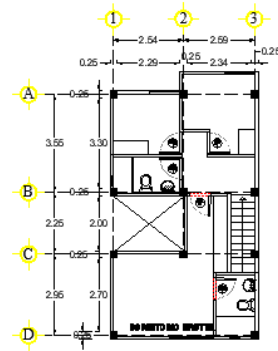
Lamina:

CALIFICACION:

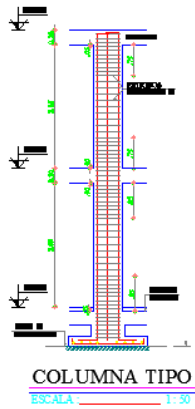
PROPUESTA C



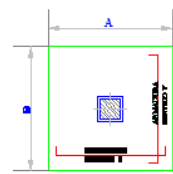
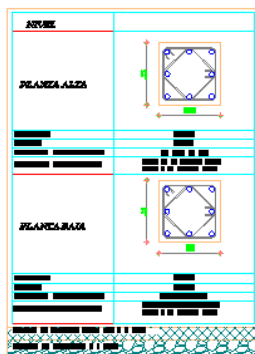
Planta Baja
AREA: 48.42 m²



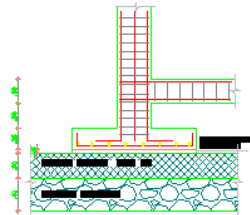
Planta Alta
AREA: 50.40 m²



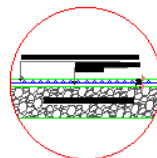
CUADRO DE COLUMNAS



PLINTO TIPO PLANTA
ESCALA: 1:25




PLINTO TIPO - ELEVACION
ESCALA: 1:25



DETALLE DE CONTRASO

Vivienda Tipo C			
Zona	Área	Medidas	Metros cuadrados
Z. de descanso	Dormitorio Mayor	3.74 m * 3.15 m	11.90 m ²
	Baño y Vestidor	1.64 m * 2.78 m	4.56 m ²
		1.18 m * 0.95 m	1.13 m ²
		0.64 m * 2.90 m	1.86 m ²
	Dormitorio 1	3.74 m * 2.20 m	8.23 m ²
		1.84 m * 0.91 m	1.67 m ²
Z. Social	Dormitorio 2	2.64 m * 2.40 m	6.34 m ²
	Sala	4.28 m * 3.20 m	13.70 m ²
		1.10 m * 1.48 m	1.63 m ²
		1.48 m * 0.39 m	0.48 m ²
	Comedor	2.80 m * 3.00 m	8.37 m ²
	Baño Social	1.50 m * 2.00 m	3.00 m ²
Z. Servicios	Circulación	1.08 m * 0.99 m	2.15 m ²
	Circulación Vertical	1.10 m * 2.05 m	2.26 m ²
	Circulación 2 P	2.74 m * 1.30 m	3.56 m ²
		0.90 m * 0.91 m	0.82 m ²
Z. Servicios	Cocina	2.58 m * 3.48 m	8.96 m ²
	Lavandería	2.60 m * 2.71 m	7.07 m ²
Z. Complementaria	Patio	6.60 m * 3.00 m	19.80 m ²
		1.38 m * 7.72 m	10.65 m ²
		2.28 m * 2.00 m	4.56 m ²
		1.87 m * 1.30 m	2.43 m ²
		1.35 m * 2.00 m	2.70 m ²
TOTAL DE ÁREAS CONSTRUIDAS			87.14 m ²
ÁREA NETO CONSTRUIDA			48.20 m ²
Costo de mano de obra de construcción en unidades básicas para tipo			1.07.917.10
Presupuesto referencial con análisis de vivienda en planta baja			5.34.404.50



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO
DE MANABÍ

FACULTAD DE ARQUITECTURA

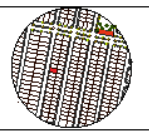
TRABAJO DE TITULACION

PROYECTO: PROPUESTA VIVIENDA

CANTÓN: JIRAMUJO

PROVINCIA: MANABÍ

TERRENO



ESTUDIANTE:
GIAN CARLO PEÑAHERRERA MACIAS

FECHA:
25 De Julio del 2022

PROFESOR:
Arq. Fernando Ostalza

CONTENIDO:
ESTRUCTURAL

Escala:
1:75

Lamina:

CALIFICACION:

PROPUESTA URBANA

PROPUESTA URBANA

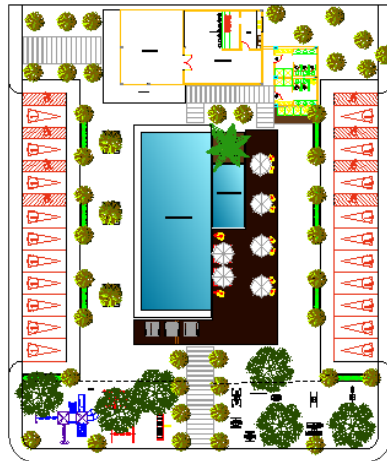


EMPLAZAMIENTO - ESCALA / 1:75

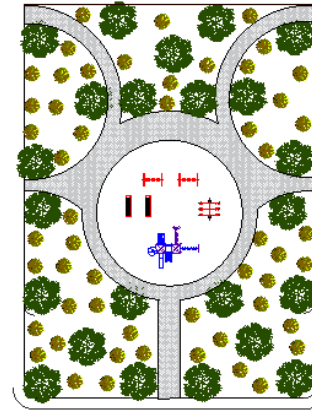

UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TRABAJO DE TITULACION
PROYECTO: PROPUESTA VIVIENDA

CANTON: JARAMBO
PROVINCIA: MANABI
TERRENO

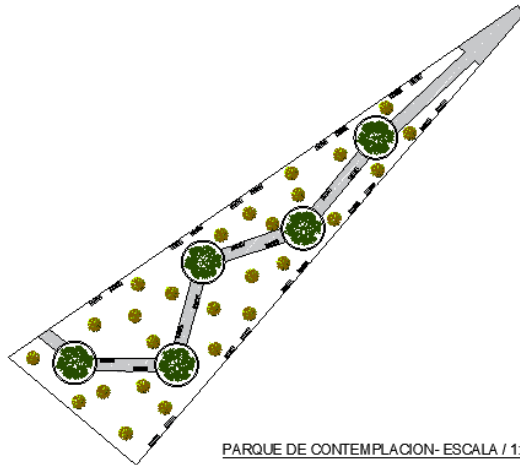
ESTUDIANTE: GIANCARLO PEÑAHERRERA MACIAS
FECHA: 25 De Julio del 2022
PROFESOR: Art. Fernando Ostiza
CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTONICA PLANTA DE CUBERTA FACHADAS Y CORTES
Escala: 1:75
Límites:
CALIFICACION:

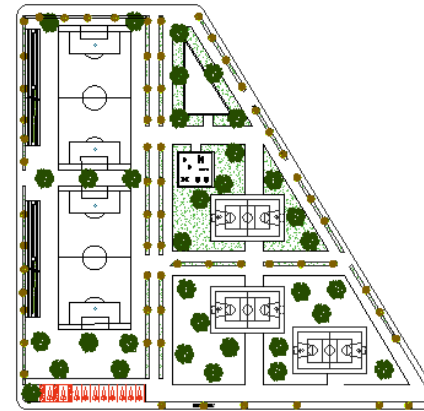
ÁREA COMUNAL- ESCALA / 1:75



PARQUE INFANTIL- ESCALA / 1:75



PARQUE DE CONTEMPLACION- ESCALA / 1:75



CANCHAS- ESCALA / 1:75



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO
DE MANABI

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACION

PROYECTO: PROPUESTA VIVIENDA

CANTON: JARAMIJO

PROVINCIA: MANABI

TERRENO



ESTUDIANTE:

GIAN CARLO PEÑAHERRERA MACIAS

FECHA:

25 De Julio del 2022

PROFESOR:

Mr. Fernando Ordoñez

CONTENIDO:

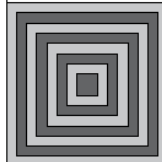
PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA DE CUBIERTA
FACHADAS Y CORTES

Escala:

1:75

Lámina:

CALIFICACION:



RENDERS PROPUESTA VIVIENDA

PROPUESTA VIVIENDA 1



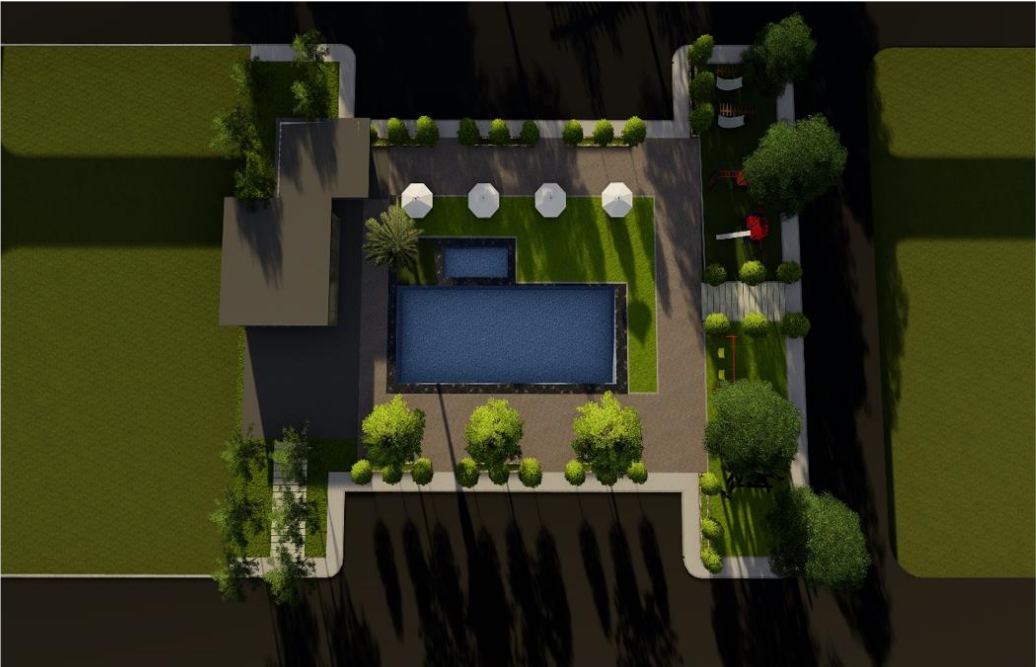
PROPUESTA VIVIENDA 2



PROPUESTA VIVIENDA 3



PROPUESTAS URBANA 1



PROPUESTA URBANA 2



PROPUESTA URBANA 3



PROPUESTA
URBANA 4

