



**UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO DE MANABÍ”
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**INFORME FINAL DE TRABAJO DE TITULACIÓN.
PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE:
ARQUITECTO**

**TEMA:
“PROPUESTA ALTERNATIVA PARA COMPLEJO DE
GESTION MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA, PROVINCIA
DE MANABI”**

**AUTOR:
GONZÁLEZ MORENO CARLOS JAVIER**

**DIRECTOR:
ARQ. FERNANDO OSTAIZA**

**MANTA – MANABÍ – ECUADOR
2018**

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Certifico, haber dirigido, orientado y revisado en todas sus partes el desarrollo del trabajo de titulación del Sr. González Moreno Carlos Javier, el cual reúne a satisfacción los requisitos que debe tener un trabajo de estas características, de acuerdo a los lineamientos reglamentarios de la institución y, por consiguiente, autorizo su presentación, sustentación y defensa.

Manta, septiembre del 2018

Arq. Fernando Ostaiza
Director del Trabajo de Titulación

CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Carlos Javier González Moreno con C.C. # 131405939-3 declaro de mi propia autoría el presente proyecto de trabajo final de titulación es **“PROPUESTA ALTERNATIVA PARA COMPLEJO DE GESTION MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA, PROVINCIA DE MANABI”**, el mismo que fue dirigido por el Arq. Fernando Ostaiza.

Este proyecto está protegido por las Leyes del Autor y otros Tratados Internacionales.

La reproducción o distribución no autorizada de este proyecto de trabajo final de titulación o de cualquier parte del mismo, puede dar lugar a responsabilidades civiles, penales y morales, que serán perseguidas por autoridades competentes.

Su análisis, codificación y diseño son de exclusividad del autor.

Atentamente,

Carlos Javier González Moreno

CC. # 131405939-3

CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO FINAL DE TITULACIÓN

El tribunal Evaluador certifica:

Que el trabajo de fin de carrera, titulado: **“PROPUESTA ALTERNATIVA PARA COMPLEJO DE GESTION MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA, PROVINCIA DE MANABI”**, ha sido realizado y concluido por el señor egresado Carlos Javier González Moreno, el mismo que ha sido sustentado y defendido ante los miembros del tribunal.

El trabajo de fin de carrera reúne todos los requisitos pertinentes en lo referente a la investigación y diseño, que ha sido revisado por este Tribunal.

Para dar testimonio y autenticidad, firmamos:

Atentamente,

Arq. Janeth Cedeño
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Arq. Alberto Paz
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

5. DEDICATORIA

Es mi deseo como sencillo gesto de agradecimiento, dedicarles esta investigación, en primera instancia a mi madre y abuela quienes desde el cielo me brindaron las fuerzas y me impulsaban a continuar en este proceso, contribuyendo incondicionalmente a lograr las metas y objetivos propuestos.

A los docentes de la Facultad de Arquitectura que me han acompañado durante el largo camino, brindándome siempre su orientación con profesionalismo ético en la adquisición de conocimientos y afianzando nuestra formación.

Dedico este trabajo de igual manera a mi tutor de tesis Arq. Fernando Ostaíza Lucas quien me orientó en todo momento en la realización de este proyecto que enmarca uno de los escalones hacia un futuro en donde soy partícipe en el mejoramiento del proceso de enseñanza y aprendizaje.

6. AGRADECIMIENTO

Al culminar con el proceso de recepción de conocimientos a base de esfuerzo y dedicación he logrado cumplir una de mis metas, obtener el título de tercer nivel, y por ello debo agradecer;

A **DIOS**, por mantenerme con salud y darme la fortaleza para no desistir en este largo camino

A **MI FAMILIA**, que sin duda me han brindado su apoyo desde el inicio de mi etapa estudiantil, y que ha sido el motor que me impulsa cada día a ser mejor y a cumplir todas mis metas.

A **MI TUTOR**, Arq. Fernando Ostaiza por poner a servicio sus conocimientos para poder llevar a cabo la realización y culminación del proyecto de Titulación.

A cada una de las personas que confiaron en mí y que con su granito de arena fueron partícipes de este proceso.

7. ÍNDICE

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	ii
CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA.....	iii
CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO FINAL DE TITULACIÓN	iv
5. DEDICATORIA.....	v
6. AGRADECIMIENTO.....	vi
7. ÍNDICE.....	viii
8. RESUMEN.....	xii
9. INTRODUCCIÓN.....	xiii
10. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	xiv
10.1 Marco contextual del problema.....	xiv
10.1.1 Situación actual del problema	xiv
10.2 Formulación del Problema.....	xv
10.2.1 Definición del problema	xv
10.2.2 Problema Central	xv
10.2.3 Sub problemas	xv
10.3 Justificación del problema	xvi
10.3.1 Justificación social.....	xvi
10.3.2 Justificación Urbano – Arquitectónico	xvi
10.3.3. Justificación Académico - Institucional.....	xvii
10.4 Definición del objeto de estudio	xvii
10.4.1 Delimitación sustantiva del tema	xvii
10.4.2 Delimitación temporal.....	xvii

10.5	Campo de Acción de la investigación	xviii
10.5.1	Línea de la Investigación.....	xviii
10.6	Objetivos	xviii
10.6.1	Objetivo General	xviii
10.6.2	Objetivos Específicos.....	xviii
10.7	Identificación de Variables	xix
10.7.1	Variable Independiente.....	xix
10.7.2	Variable Dependiente.....	xix
10.8	Operacionalización de las variables.	xx
10.9	Formulación de hipótesis o idea a defender.....	xxii
10.10	Tareas científicas desarrolladas	xxii
10.10.1	Tarea Científica 1	xxii
10.10.2	Tarea Científica 2	xxii
10.10.3	Tarea Científica 3	xxii
10.11	Diseño de la Investigación.....	xxii
	Fases del estudio.....	xxiii
10.11.1	Población y muestra.....	xxiv
10.11.2	Resultados esperados.....	xxv
11.	CAPITULO 1. - Marco referencial de la investigación.....	xxvi
11.1	Marco antropológico	xxvi
11.2	MARCO CONCEPTUAL	xxvii
11.3	Marco teórico	xxxii
11.3.1	Desarrollo de centros urbanos	xxxii
11.3.2	Indicadores de calidad de vida	xxxiii
11.3.3	Identidad:.....	xxxv

11.3.4	La apertura del espacio de trabajo	xxxvii
11.3.5	Eficiencia energética	xxxviii
11.3.6	Diseño de interior	xxxviii
11.3.6.1	El nuevo concepto de “oficina”	xxxix
11.3.6.2	Tendencias externas	xl
11.3.6.3	Dinamismo, inmediatez y cambio	xli
11.4	MARCO JURÍDICO Y/O NORMATIVO	xli
11.4.1	Constitución de la república del ecuador	xli
11.4.2	Código Orgánico De Organización Territorial COOTAD (2010)	xliv
11.5	Modelo repertorio	xlix
11.5.1	Municipio de Seixal.....	xlix
11.5.2	Ayuntamiento de Noáin	liii
12.	CAPITULO 2. - DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN	lix
12.1	Información básica	lix
12.1.1	Aspectos físicos	lx
12.2	Tabulación de la información	lxxxv
12.3	Análisis e interpretación de los resultados.....	xcii
12.4	Pronóstico.....	xciv
12.5	Comprobación de la idea planteada	95
13.	CAPITULO 3. - PROPUESTA	96
13.1	Análisis del sistema urbano arquitectónico.....	96
13.1.1	Aspectos funcionales.....	96
13.1.2	Aspectos formales.....	97
13.1.3	Aspecto contextual.....	100

13.1.4	Aspectos ambientales	100
13.2.	Sistemas, Subsistemas y componentes	101
13.3.	Planes, programas, estrategias, proyectos, acciones.....	102
13.4.	Lógica de implantación de la propuesta.....	103
13.5.	Capacidad de la propuesta	104
13.6	Requerimientos normativos	108
13.7	Requerimientos tecnológicos	111
13.8.	Requerimientos de equipamientos	115
13.9	Pre factibilidad de la propuesta	116
13.9.1	Pre factibilidad técnica	116
13.9.2	Pre factibilidad legal	116
13.9.3	Pre factibilidad económica-financiera.....	117
14.	Conclusiones.....	119
15.	Recomendaciones	120
16.	INDIDE.....	¡Error! Marcador no definido.
17.	ANEXOS.....	123
17.1	Anexo 1 – Formulario de encuesta	123

8. RESUMEN

El punto donde se realizó la intervención para investigar la problemática encontrada, fue en el cantón Jipijapa de la provincia de Manabí, en el complejo de gestión municipal, que en la actualidad se encuentra deteriorada su infraestructura física y se visualiza conflicto de orden en la funcionalidad y movilidad en la edificación.

El presente trabajo de investigación, se enmarca en la situación actual de las instalaciones del GAD Municipal de Jipijapa, referente a la problemática de conflictos de sus actividades diarias, con espacios reducidos y otros sin aprovechar, los mismos que han conllevado a diversos sub-problemas que afectan de manera directa a la población del cantón y sus alrededores.

El objetivo primordial del presente trabajo, es diagnosticar y reconocer la problemática en sitio, aquello conlleva a realizar una propuesta de intervención para mejorar las actividades que se realizan en el GAD Municipal a diario, y de esta manera se contribuya a satisfacer las necesidades tanto del personal que labora como de la población en general.

La “PROPUESTA ALTERNATIVA PARA COMPLEJO DE GESTION MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA, PROVINCIA DE MANABI”, va a permitir potenciar, mejorar las actividades de gestión y administración, y embellecer la ciudad.

Además la propuesta planteada está en base a la relación directa con los espacios públicos aledaños encontrados en el sector.

PALABRAS CLAVES: Intervención, función, gestión, ciudad, diversidad.

9. INTRODUCCIÓN

La intervención por varias problemáticas de los edificios públicos constituye un campo de la planificación urbana en las diferentes ciudades a nivel mundial, la cual se califica como una herramienta básica para general un territorio diverso y compacto en la ciudad.

En los últimos años, el cantón Jipijapa ha desarrollado sus actividades de gestión y administración de manera significativa, sin duda alguna un efecto que ha producido una transformación negativa del espacio encontrado, el mismo que no cuenta con ningún plan de ampliación u organización de actividades, dentro del edificio.

Cabe destacar que la conducta urbana de la población, se torna en caos y desesperación, en las instalaciones del GAD Municipal, problemática que con suma urgencia necesita mejorar, es justamente en este espacio de encuentro ciudadano, donde se junta el desarrollo urbano, espacio público y comportamiento social urbano.

El propósito de esta investigación en general se basa en el análisis de las actividades del sitio y de las personas que lo habitan y otras que lo visitan a diario. Finalmente, a través del análisis y puesta en marcha la palabra confort urbano y arquitectónico, se va a desarrollar el cumplimiento de la satisfacción de las necesidades, mediante los espacios y forma del edificio, que sin duda alguna va a contribuir a la consolidación de termino ciudad compacta, uno de los principales objetivos del urbanismo en la actualidad.

Las etapas relevantes del trabajo de investigación fueron: datos preliminares, determinación de diagnóstico, construcción de marco teórico, formulación de propuesta, pertinencia académica y bibliografía.

10. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

10.1 Marco contextual del problema

10.1.1 Situación actual del problema

En la actualidad los problemas que podemos observar en la principal edificación de la ciudad la cual es el municipio de la ciudad se ven reflejados en espacios carentes de funcionalidad, los cuales no poseen la infraestructura adecuada, la cual no cumple con las normativas correspondientes para este tipo de edificación, y a su vez no cuentan con los equipamientos necesarios para brindar la debida atención a los usuarios.

Hacinamiento en espacios arquitectónicos debido a la aglomeración de departamentos dentro de una misma zona, desconcentración de actividades el cual no muestra la verdadera cara que debería de tener un municipio y su representación, a más de la falta de identidad para con el contexto urbano.

Oficinas municipales en deterioro , estacionamientos vehiculares inexistentes , hacinamiento en espacios arquitectónicos debido a la aglomeración de departamentos dentro de una misma zona, déficit de equipamiento los cuales no brindan las facilidades para el normal desempeño de las actividades laborales para los funcionarios municipales , espacios públicos apropiados por el comercio informal lo cual genera conflictos de movilidad y accesibilidad dentro y a los alrededores de la edificación, espacios carentes de funcionalidad los cuales no influyen al momento de agilizar los trámites correspondientes de los usuarios, congestionamiento vehicular por la cantidad de personas y vehículos que atrae el municipio.

10.2 Formulación del Problema

10.2.1 Definición del problema

La infraestructura física del edificio municipal de Jipijapa cantón Jipijapa se encuentra en deterioro lo cual contribuye a la insatisfacción de los ciudadanos al momento de realizar un trámite en las instalaciones del GAD. Municipal, el cual a su vez no cuenta infraestructura que cumpla con las y espacios necesarios para que así agilite los trámites correspondientes de la ciudadanía, y que brinde condiciones confortables para los funcionarios municipales que generen el normal funcionamiento colectivo de este tipo de edificaciones.

10.2.2 Problema Central

Deterioro de la infraestructura física y conflicto de orden de funcionalidad y de movilidad en la edificación municipal del GAD Municipal del Cantón Jipijapa.

10.2.3 Sub problemas

Del problema central se derivan algunos sub problemas:

- Oficinas en estado deteriorativo.
- Accesibilidad reducida.
- Hacinamiento en espacios arquitectónicos.
- Falta de equipamiento.
- Comercio informal en los alrededores.
- Conflictos de Funcionalidad.
- Conflicto en la movilidad vehicular y peatonal.
- Desconcentración de actividades.
- Débil Identidad con el contexto urbano.
- Déficit de estacionamientos vehiculares

10.3 Justificación del problema

10.3.1 Justificación social

De acuerdo a lo indicado se hace necesario proponer alternativas sustentables o sostenibles para el edificio de gestión municipal del cantón, con la dotación de equipamiento e infraestructura necesaria; también se aportará al desarrollo de sus habitantes con la intervención de espacios que mejoren las condiciones laborales y de confort para los usuarios.

El nuevo edificio municipal de Jipijapa será planteado con los debidos espacios, brindando alternativa que dé solución a los diferentes malestares que se generan en la ciudadanía, de esta manera brindar.

10.3.2 Justificación Urbano – Arquitectónico

De acuerdo a la falta de identidad con el contexto y los diferentes problemas que se suscitan en la actual edificación, este trabajo de tesis, está enfocado al aporte que se le dé en el sitio, en primer lugar al cantón Jipijapa, generar una propuesta para que a partir de esto se pueda brindar mejores condiciones y de confort para los trabajadores, asimismo poder ofrecer al usuario una atención optima a más de una imagen físico espacial de calidad, que ofrezca espacios confortables, mayores oportunidades sociales y de desarrollo integral.

El que está orientado a ser un punto de partida para futuras propuestas arquitectónicas, lo que busca el proyecto es diseñar espacios modernos mejorando su imagen que justifiquen un uso, siempre y cuando se pueda respetar las condiciones naturales del sector como topografías, climatología, flora y fauna. De esta manera insertar el objeto arquitectónico al entorno natural, para que no se altere ecosistemas existentes que lo complementan a la comunidad.

10.3.3. Justificación Académico - Institucional

Como futuro profesional de la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí busca a través de los conocimientos impartidos en la facultad de arquitectura el desarrollo del cantón Jipijapa y proponer una propuesta para la implementación de un nuevo edificio de gestión municipal, en este caso impulsando al desarrollo urbano que tanto requiere la ciudad de Jipijapa. Así, posteriormente que este trabajo sirva para ampliar intereses de estudiantes y profesionales a aportar con el crecimiento de cada uno de los sectores del país.

10.4 Definición del objeto de estudio

El objeto de estudio de esta investigación es la espacialidad territorial.

10.4.1 Delimitación sustantiva del tema

El tema se desarrolla dentro de la arquitectura civil y se enmarca en el diseño de edificaciones públicas administrativa donde se abordan aspectos funcionales, formales y técnicos en áreas de oficinas, accesibilidad, estacionamientos y áreas verdes.

10.4.2 Delimitación temporal

La investigación se llevará a cabo en el transcurso de 20 semanas y comprenderá etapas de marco referencia de la investigación, diagnóstico de la investigación y planteamiento de una propuesta arquitectónica.

10.5 Campo de Acción de la investigación

El proyecto se enmarca en el campo de actuación de la arquitectura identificado

Proyectos arquitectónicos y de hábitat.

10.5.1 Línea de la Investigación

El presente estudio se enmarcara en la línea de investigación de la carrera, referente a Proyectos Arquitectónicos.

10.6 Objetivos

10.6.1 Objetivo General

Diagnosticar la situación actual de las instalaciones municipales para plantear la propuesta de solución arquitectónica que permita dar mayor funcionalidad, confort y agilidad a las gestiones de los usuarios.

10.6.2 Objetivos Específicos

10.6.2.1 Objetivo Especifico 1

Determinar las causas de los conflictos funcionales del “Edificio municipal” por medio de investigación de campo.

10.6.2.2 Objetivo Especifico 2

Identificar y analizar los factores que influyen en los conflictos de movilidad en los exteriores del “Edificio Municipal”.

10.6.2.3 Objetivo Especifico 3

Analizar el desarrollo de las actividades relacionadas con la gestión, lo cual sea de utilidad para el diseño de espacios confortables tanto arquitectónica como estéticamente.

10.7 Identificación de Variables

10.7.1 Variable Independiente

Planificación ineficaz de los espacios arquitectónicos.

10.7.2 Variable Dependiente

Deterioro de la infraestructura física, conflicto de orden funcional y de movilidad.

10.8 Operacionalización de las variables.

Conceptos	Categoría	Indicadores	Ítems	Instrumento
Deterioro de la infraestructura física, conflicto de orden funcional y de movilidad: Deterioro acelerado y falta de equipamientos e infraestructura básica, Los conflictos de funcionalidad se convierten en una barrera para el normal y ágil funcionamiento de la edificación.	Funcionalidad Y Movilidad	Capacidad	¿Cuál es la capacidad de cada uno de los espacios del edificio?	Con uso de Ficha
		Circulación	¿Cuenta la edificación con una adecuada circulación?	Con uso de Ficha
		Acústica	¿Existen problemas de ruido dentro de la edificación?	Con uso de Ficha
		Ventilación	¿Cuántos espacios presentan problemas de ventilación?	Con uso de Ficha
		Lumínica	¿Existen espacios con problemas de luminosidad?	Con uso de Ficha

Tabla 1 Formulación de la variable dependiente
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Conceptos	Categoría	Indicadores	Ítems	Instrumento
Planificación y gestión ineficaz de las autoridades pertinentes: Acciones inefectivas en la concepción de logros que permitan el desarrollo urbano-arquitectónico del sector.	infraestructura	Salas de atención a usuarios	¿Existen espacios de atención para los usuarios?	Observación
		Rampa para personas con capacidades especiales.	¿Están ubicadas las rampas de personas con capacidad especial?	
		Salidas de emergencia	¿Hay salidas de emergencia?	
		Departamentos municipales	¿Cuántos departamentos funcionan dentro de un mismo espacio?	
		Baterías sanitarias	¿Cuántas baterías sanitarias en buen estado?	
	equipamiento	Circuito cerrado	¿Cuentan con ctv?	Encuesta
		Equipos de oficina	¿Existen equipos de oficina necesarios?	
		Equipos electrónicos	¿Poseen el número de equipos electrónicos necesarios?	
		Señalización	¿Cuenta cada espacio con la señalización correspondiente?	

Tabla 2 Formulación de la variable independiente

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

10.9 Formulación de hipótesis o idea a defender

La planificación y gestión ineficaz de las autoridades pertinentes contribuye al deterioro progresivo de la infraestructura física y conflictos de orden funcional y de movilidad del edificio municipal del cantón jipijapa.

10.10 Tareas científicas desarrolladas

10.10.1 Tarea Científica 1

Elaboración del marco teórico con los fundamentos de diseños arquitectónicos con normas técnicas, aspectos funcionales y formales de diseño.

10.10.2 Tarea Científica 2

Elaborar un diagnóstico de la situación actual del área de estudio en los aspectos de infraestructura y funcionalidad.

10.10.3 Tarea Científica 3

Elaborar una propuesta arquitectónica para dar solución a la problemática planteada en el área de estudio.

10.11 Diseño de la Investigación

Explicación de la metodología:

El trabajo final de titulación está dividido en tres fases en la cual se indica el método utilizado.

Fases del estudio.

Fase 1 - Marco teórico

M. histórico

El método fue utilizado para recabar información pertinente al sitio en estudio.

M. analítico

Método utilizado para poder realizar toda la investigación, determinando el problema analizando variedad de investigaciones y a su vez un trabajo de campo. Tiene como objetivo primordial conocer los aspectos esenciales en el área de investigación

M. sintético

Por medio de este método establecemos conclusiones, recomendaciones y resúmenes, es de gran importancia y que nos permite ordenar resultados y tomar decisiones.

M. deductivo

Conocimiento que va de lo general a lo particular, deduciendo afirmaciones o suposiciones, para posteriormente comprobar su valides

Fase 2 – Diagnóstico

Investigación exploratoria

Busca darnos una visión general, se aproxima a la realidad de la localidad nos ayuda a tener un grado de familiaridad con aspectos desconocidos cuando la información es escasa.

M. descriptivo

Este método se lo utiliza para detallar a cada uno de los componentes del lugar, permitiendo conocer a cabalidad cada uno de los rasgos del espacio público localizado, se implementa también en la recopilación y procesamiento de los resultados.

Fase 3 – Propuesta

M. abstracción

Permite simplificar la realidad compleja y trabajar a un nivel más adaptado de un aspecto concreto del problema

10.11.1 Población y muestra

Para realizar este estudio se tomará en cuenta a la población de la cabecera cantonal de Jipijapa la cual cuenta con un número de 44.870 habitantes, de los cuales solo se tomarán en cuenta a personas mayores de 18 años.

DATOS PARA OBTENCIÓN DE LA MUESTRA	
Población total	N= 44.870
Probabilidad de ocurrencia	P=50% = 0.5
Probabilidad de no ocurrencia	Q=50% = 0.5
Nivel de confianza	Z= 95% =-1.96
Error de estimación	e= 5% =0.05
Tamaño de la muestra	381 encuesta

Tabla 3 Datos para obtener la muestra

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

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

$$n = \frac{(-1,96)^2 \times 0,5 \times 0,5 \times 44.870}{(0,05)^2 \times (44.870 - 1) + (-1,96)^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{43.075,2}{113,13}$$

$$n = 380,75$$

n= 381 encuestas serán necesarias en base a la fórmula de muestreo.

10.11.2 Resultados esperados

- Se determina el cumplimiento de las tareas científicas a desarrollar:
- Elaboración del marco teórico con los fundamentos de diseños arquitectónicos con normas técnicas, aspectos funcionales y formales de diseño.
- Elaborar un diagnóstico de la situación actual del área de estudio en los aspectos de infraestructura y funcionalidad.
- Elaborar una propuesta para dar solución a la problemática planteada en el área de estudio.

Novedades de la investigación: Disponer de una propuesta alternativa para un nuevo edificio municipal de la ciudad de Jipijapa.

11. CAPITULO 1. - MARCO REFERENCIAL DE LA INVESTIGACIÓN

11.1 Marco antropológico

El ser humano cada día debe ir en busca, de alcanzar un mejor estilo de vida en sus espacios, para que le permitan poder desarrollar de manera excelentes sus actividades cotidianas, sabiendo que cada individuo posee características diferentes, pero en conjunto se mantiene sensaciones comunes.

El desarrollo del Cantón Jipijapa a través del tiempo se ha visto influenciado por las actividades comerciales debido a ser una ciudad de tránsito entre Manabí y Guayas a su vez otro factor ha sido la agricultura debido a la gran extensión territorial del Cantón pero con el paso del tiempo y la poca producción registrada en los últimos años Jipijapa busca nuevas oportunidades para su desarrollo en el nuevo y difícil mundo globalizado y competitivo que permitan volver al auge económico que tuvo en el pasado la llamada Sultana del Café.

Se debe respetar y considerar la cultura, costumbres y tradiciones de cada pueblo, el medio en que viven, por lo tanto se tiene que apreciar los pensamientos que transmitan los habitantes de la zona, para que los mismos puedan dar su punto de vista acerca de lo que se va a realizar o ejecutar, y así poder conocer sus necesidades y la afectación con el entorno en que se encuentran.

Necesitamos tener una visión técnica de cada uno de los espacios y necesidades, para que estos se encuentren acorde a sus necesidades y así considerarlos dentro de una nueva propuesta arquitectónica que incida en los problemas que se generan por no contar con las instalaciones adecuadas que

sirvan en función de la ciudadanía del cantón jipijapa por medio de edificio de mayor relevancia el cual es el municipio.

11.2 MARCO CONCEPTUAL

EL MEDIO FÍSICO: El medio físico de un territorio está integrado por dos tipos de componentes: componentes naturales y componentes artificiales. Los componentes naturales son todos aquellos elementos geofísicos que forman parte de la ciudad tales como cuerpos de agua, suelos. Conformación topográfica, vegetación, etc. Los componentes artificiales del medio físico de una ciudad por su parte son aquellas que han sido construidas por el hombre como redes de instalaciones, calles, plazas y edificios, etc.

ORGANIZACIÓN: Ordenamiento de partes independientes para formar un conjunto armónico y coherente.

INFORMALIDAD: Es una situación en que las personas quieren trabajar legalmente pero no pueden. Lo único que les queda es trabajar en esa zona de relativa ilegalidad que el resquicio legal deja en la sociedad” (Soto, 1986)

OBRAS ARQUITECTÓNICAS: “Las obras arquitectónicas son legados históricos que nos han dejado nuestros antepasados y constituyen nuestro patrimonio arquitectónico. Debemos conocerlas, estudiarlas, valorarlas y conservarlas para transmitir las a las generaciones futuras”. (Velázquez, 1991). El patrimonio arquitectónico está conformado por dos aspectos coexistentes: el primero corresponde a la materia física o sea el conjunto de materiales constructivos que lo constituyen y, el segundo, al espacio arquitectónico (con todos los valores que implican: el valor histórico, el estético su antigüedad o modernidad, su estilo, el simbólico, el valor que tiene para la comunidad en que está inmerso, el arquitectónico, etc.), mismo que está delimitado por dichos materiales constructivos, y teniendo en cuenta que la

interrelación de dichos espacios es la que le dará el carácter o sentido a cada género arquitectónico.

ESPACIOS PÚBLICOS: Se entiende al espacio público como el lugar de encuentro se caracteriza por ser un ámbito abierto por y para el ejercicio de la vida en sociedad. Representa el lugar idóneo para el desarrollo de actividades deportivas, recreativas, artístico-culturales, de esparcimiento, y en general para el uso y disfrute de la comunidad las 24 horas del día. (SEDESOL, 2010).

Imagen urbana: Imagen urbana se le puede denominar a los diferentes elementos naturales y contruidos por el hombre que se conjugan para conformar el marco visual de los habitantes de la ciudad. Todo esto con una relación directa con las costumbres y usos de sus habitantes. (Héctor García, Planeación y Desarrollo Urbano, 2008

GAD: Se les denomina Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales, y estos gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rigen por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. Es decir, son las instituciones que conforman la organización territorial del Estado Ecuatoriano.

GESTIÓN: “Este término hace referencia a la administración de recursos, sea dentro de una institución estatal o privada, para alcanzar los objetivos propuestos por la misma.” (Concepto, 2014)

CIRCULACIÓN: “es el hilo perceptivo que vincula los espacios de un edificio, o que reúne cualquier conjunto de espacios interiores o exteriores.” (Ching, 1987, p. 246)

LA PLANIFICACIÓN: Es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación. Comprende un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo con las que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial, que generalmente se refiere a un municipio, a un área o a una zona de escala de barrio. (Lindon,2000).

La planificación físico espacial está relacionada con la arquitectura, la geografía y la ingeniería civil en la medida en que ordenan espacios. Debe asegurar su correcta integración con las infraestructuras y sistemas urbanos. Precisa de un buen conocimiento del medio físico, social y económico que se obtiene a través de análisis según los métodos de la sociología, la demografía, la geografía, la economía y otras disciplinas. (Robert C. Bullon, 1985)

MOVILIDAD URBANA: Las actividades realizadas fuera de las casas demandan el uso de formas diferentes de desplazamiento: caminata, transporte mecanizado (bicicleta) o motorizado (autobuses, motocicletas, automóviles, ferrocarriles y metro).

EQUIPAMIENTO URBANO: Es el ligado de aspectos arquitectónicos, y edificaciones que se encuentran en el espacio público.

ZONIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA: Es la determinación de áreas que integran y delimitan un Centro de Población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo. (Lindon, 2000).

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Son espacios como: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas; que sirven para relacionar o comunicar horizontalmente y/o verticalmente otros espacios diferentes a éstos, con el

propósito de lograr la funcionalidad y la comodidad integral. (Normativas Municipales, 2013)

ÁREA URBANA: Es aquella que cuenta con normativa pormenorizada en la cual se permiten usos urbanos y están dotadas de equipamientos, infraestructuras y servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad, telecomunicaciones, transporte, recolección y disposición final de desechos sólidos, y otros de naturaleza semejante. (Normativas Municipales, 2013)

SUELO URBANO: Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Municipal y equivale al área o zona urbana. (Normativas Municipales, 2013)

SUELO URBANIZABLE: Son aquellas áreas que el Plan de Ordenamiento Territorial destina a ser soporte del crecimiento urbano previsible. El suelo urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo en área de expansión urbana. (Normativas Municipales, 2013)

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA: Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones definido por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico). (Normativas Municipales, 2013)

USO DE SUELO: Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación. (Normativas Municipales, 2013)

USO DE SUELO COMPATIBLE: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado. (Normativas Municipales, 2013)

ZONIFICACIÓN URBANA: División de un área territorial en sub-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad y usos de los espacios públicos y privados. (Normativas Municipales, 2013)

PLANEAMIENTO URBANO: Es planeamiento urbanístico o planificación urbana es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación.

ORDEN URBANO: Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.

ORGANIZACIÓN: Ordenamiento de partes independientes para formar un conjunto armónico y coherente.

OBRAS ARQUITECTÓNICAS: “Las obras arquitectónicas son legados históricos que nos han dejado nuestros antepasados y constituyen nuestro patrimonio arquitectónico. Debemos conocerlas, estudiarlas, valorarlas y conservarlas para transmitir las a las generaciones futuras”. (Velázquez, 1991).

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: Está conformado por dos aspectos coexistentes: el primero corresponde a la materia física o sea el conjunto de materiales constructivos que lo constituyen y, el segundo, al espacio arquitectónico (con todos los valores que implican: el valor histórico, el estético

su antigüedad o modernidad, su estilo, el simbólico, el valor que tiene para la comunidad en que está inmerso, el arquitectónico, etc.), mismo que está delimitado por dichos materiales constructivos, y teniendo en cuenta que la interrelación de dichos espacios es la que le dará el carácter o sentido a cada género arquitectónico.

11.3 Marco teórico

Como fundamentación teórica se abarca los siguientes temas, los mismos que están sustentados en principios básicos de la planificación territorial y arquitectónica.

11.3.1 Desarrollo de centros urbanos

Para generar un modelo de intervención en los centros urbanos, con el objeto de mejorar su calidad de vida y lograr un desarrollo sostenible basado en su población, como premisa fundamental el proyecto debe asumir como variables de estudio las cuatro dimensiones y estrategias.

Dimensión humana:

- Promoviendo la educación ambiental y estimulando la participación ciudadana como factores fundamentales para el logro del desarrollo sostenible.
- Adoptando medidas políticas y tecnológicas que minimicen las
- Consecuencias de la urbanización.

Dimensión económica:

- Reduciendo los niveles en el consumo de energía y de otros recursos naturales, por medio de un eficiente estilo de vida.
- Mejorando el acceso a la tierra, la educación y los servicios sociales.
- Desarrollando un sector de producción eficiente para crear más fuente de empleo y producir para el consumo y para los mercados locales y regionales.

Dimensión tecnológica:

- Cambiando a tecnologías que sean más eficientes y limpias, que minimicen el consumo de energía y de otros recursos naturales, y que no contaminen el aire, el agua o el suelo.
- Preservando las tecnologías tradicionales que crean pocos desechos y contaminantes, que reciclan los desperdicios y que trabajan con o apoyan a los sistemas naturales.

Dimensión ambiental:

- Conservando la biodiversidad, deteniendo lo más posible la extinción y destrucción del hábitat y de los ecosistemas deteniendo la destrucción indiscriminada de los especies

11.3.2 Indicadores de calidad de vida

Determinación de factores de necesidad e indicadores de calidad de vida.

Factor físico-espacial.:

Está referido a la necesidad de los individuos de poseer estabilidad en cuanto al entorno natural y construido. Se manifiesta en el grado de vulnerabilidad de la población y la valoración en cuanto a dotación de viviendas, servicios básicos de infraestructura y equipamiento comunal. Son satisfactores de este componente: el medio natural y el medio construido.

Factor socio-económico:

Está referido a la necesidad de la población de poseer un nivel adquisitivo para cubrir necesidades de subsistencia a través de su desempeño laboral, características y condiciones de la producción de las áreas Agrícolas, así como posibilidad de acceso al conocimiento.

Factor identidad y aspectos socio-culturales

- Está referido al reconocimiento de las características que definen culturalmente a la comunidad, como individuos y como sociedad, así como la valoración del sentido de arraigo que se manifiesta a través de sus costumbres y festividades (cívicas y religiosas).
- Este Factor está referido a las necesidades de todo ser humano de sentirse seguro en su hábitat

Factor participación comunitaria

Está referido a la necesidad que tienen las comunidades de organizarse para lograr mejorar sus niveles de calidad de vida, comunicándose y apropiándose de sus capacidades y habilidades para lograr un mayor nivel de participación en decisiones que afecten su modo de vida

Factor salud y bienestar

Este factor está referido a las condiciones que deben prevalecer para garantizar un estado de bienestar físico, psíquico y social, en el nivel individual y colectivo, de los integrantes de una comunidad. Se consideran satisfactorios los diversos programas de atención a la salud, así como el acceso a los servicios de salud que garantice la atención primaria. Los conceptos calidad de vida y desarrollo sostenible tienen un elemento común que es factor fundamental para su logro: la participación ciudadana, la cual está referida a la toma de conciencia de las comunidades de la responsabilidad que les corresponde asumir como organización en el desarrollo de su hábitat y del tiempo histórico que les corresponde vivir

11.3.3 Identidad:

¿Qué es la identidad?

Conjunto de Rasgos propios de un individuo o una comunidad estos rasgos caracterizan al sujeto o a la colectividad frente a los demás.

¿Cómo se logra?

La identidad como tal se construye a partir de los actores sociales, cuando estos se apropian de la cultura, símbolos significantes e inclusive de los lugares que los hacen propios y les dan una característica particular a partir de su uso.

Contexto urbano

Nunca hay una permanencia como tal de la comunidad, principalmente porque esta se puede reconfigurar o transformar, debido a los cambios en el entorno cercano (ya sea urbano o arquitectónico).

En el espacio público

El espacio público fue concebido como el espacio de expresión y apropiación social por excelencia.

- Es el espacio que da identidad y carácter a una ciudad, permite reconocerla y vivirla.
 - Conserva la memoria de sus habitantes en sus espacios naturales, Culturales, y Patrimoniales
-
- Formas
 - Dimensiones
 - Funciones
 - Y características del espacio

Dentro de la fundamentación teórica se abarcaran los siguientes temas, los mismos que están sustentados en principios básicos de la planificación territorial y arquitectónica.

11.3.4 La apertura del espacio de trabajo

"La vida es oficina, pero la oficina no es vida. El adulto occidental pasa la mitad de su existencia consciente en entornos administrativos, y la calidad ambiental de la mayor parte de ellos es difícilmente compatible con el estímulo: si la iniciativa se adormece en el espacio homogéneo y reglamentado, los sentidos se embotan bajo la luz sin sombras de un cielo artificial" (Fernández-Galiano, 2003).

La calidad ambiental del espacio de trabajo ha sido un tema de creciente interés desde fines del siglo. XX. A la incorporación paulatina de criterios de eficiencia energética y sostenibilidad en el desarrollo de edificios de oficina, se suma la validación de teorías de la psicología ambiental, que relacionan la percepción de confort del trabajador con su eficiencia y rendimiento en el desempeño de las actividades laborales.

Diversos estudios coinciden en que un punto clave en el desarrollo de ambientes de trabajo confortables es la relación entre el espacio interior y el medio ambiente externo, lo que permite defender una mayor apertura al ambiente natural, por su contribución a la generación de "lugares de trabajo sostenibles y saludables" (Loftness, 2008).

La revalorización de una relación directa con el medio ambiente en el espacio de trabajo, implica un cambio de paradigma importante respecto de la manera en que se ha desarrollado la tipología de edificios de oficina desde mediados del s. XX. Si bien sus inicios se remontan a fines del s. XIX, su consolidación se produjo gracias a los adelantos técnicos y la consiguiente mecanización del ambiente interior, que fue masificada después de la Segunda Guerra Mundial.

11.3.5 Eficiencia energética

El arquitecto Rodrigo Larraín comenta que “la calidad del diseño y la funcionalidad de los edificios de oficina es cada día más importante y diría que incuestionable. Los clientes no sólo valoran estos aspectos, sino que consideran que cumplir con estos requerimientos es fundamental para el éxito de los proyectos, especialmente en los segmentos de mayor valor”.

El profesional de Estudio Larraín Arquitectura sostiene que las certificaciones y la eficiencia energética también son relevantes. “Si bien es cierto que no todos están dispuestos a certificar los edificios, la mayoría considera clave la disminución de los costos operacionales (especialmente en edificios corporativos) y la plusvalía que tendrán respecto a los de diseño tradicional, por lo que todos los edificios de oficinas que hemos diseñado últimamente incluyen estudios de eficiencia energética”. Lo anterior supone cambios en el diseño de las fachadas y en la selección de los materiales a usarse, lo que se traduce en un diseño distinto al de los edificios con fachadas acristaladas tradicionales. “Lo más importante es que el sobre costo que tienen estos revestimientos, se compensa con la disminución del presupuesto de clima, alcanzando en el peor de los casos a ser la diferencia de costos poco significativa”, dice.

11.3.6 Diseño de interior

El diseño interior de una oficina también es clave. En este sentido, la tendencia actual es privilegiar el diseño de espacios abiertos, lúdicos, adecuadamente iluminados y flexibles, que potencien el trabajo colaborativo y la retroalimentación de ideas, fomentando así la creatividad y el trabajo en equipo. Es así, como los tabiques divisorios han ido cediendo el lugar al uso de ambientes libres que potencien la libre circulación de las personas y el

trabajo colaborativo, mediante un mobiliario que se adapte a estos requerimientos, como mesas enfrentadas unas a otras y sillas ergonómicas que resguarden la salud y confort de las personas.

También ha ganado terreno la creación de ambientes multifuncionales, que en un momento pueden actuar como espacio de trabajo y luego como punto de encuentro o descanso y recreación; así como el diseño de entornos lúdicos, que cuiden la estética, de modo que las personas se sientan gratas de trabajar en ese lugar.

Consciente de esta tendencia, hoy existen en el mercado una amplia gama de proveedores de productos y servicios orientados a equipar interiormente las oficinas de acuerdo a los requerimientos actualmente vigentes.

11.3.6.1 El nuevo concepto de “oficina”

Por más de un siglo el trabajo ha venido consistiendo en reunir a los empleados en el mismo lugar a la misma hora. Hoy, una variedad de cambios en los valores culturales, en las expectativas de las nuevas generaciones y varios otros factores como las nuevas tecnologías y la explosión demográfica, están modificando las reglas.

El trabajo se está convirtiendo rápidamente en lo que hacemos y no en el lugar donde lo hacemos. La demanda de flexibilidad, las posibilidades de movilidad y la alta disponibilidad de conexión han cambiado las reglas acerca de dónde y cómo se realiza el trabajo. La oficina pronto dejará de ser el lugar donde estacionamos nuestro cuerpo para convertirse en el lugar donde conectamos nuestra cabeza. Más allá de lo innovadoras o no que sean las empresas, lo cierto es que las personas ya son en gran parte trabajadores móviles. Han adoptado las ventajas que les ofrece la tecnología y la usan para su

comodidad y según su conveniencia”.

Las empresas en la actualidad suelen ser más pesadas a la hora de los cambios en la cultura de la organización, y este “peso” suele ser directamente proporcional a la edad de los que toman las decisiones. Pero la verdadera amenaza reside en no adecuarse a los cambios que cada vez suceden a mayor velocidad y en forma más radical. La capacidad de las compañías para adaptarse a las nuevas condiciones será la clave de su supervivencia primero y, de su éxito después.

11.3.6.2 Tendencias externas

Existen cinco tendencias que están redefiniendo la forma en la que entendemos el trabajo, y la oficina como su ámbito de desarrollo: la demografía, la tecnología, la globalización, la cultura y la sustentabilidad. Juntas demuestran que “el trabajo” ya no se tratará de edificios donde los colaboradores se trasladarán desde sus casas para acceder a la infraestructura, la tecnología y la información. El lugar de trabajo será cada vez más permeable y sus límites se desdibujarán entre una multiplicidad de espacios físicos y virtuales.

Las características de los nuevos ambientes de trabajo no sólo deben cumplir con el fin de mejorar los ratios en la utilización del espacio y la reducción de los costos, sino también hacer más eficiente el trabajo de las personas, aceptando que la productividad de cada colaborador impacta directamente en el desempeño de la organización. Por ende, para obtener lo mejor de cada uno, se necesita considerar la actuación de ese individuo en un ambiente de salud, de bienestar, de motivación, de satisfacción y de identificación con su espacio de trabajo.

11.3.6.3 Dinamismo, inmediatez y cambio

Hablar de tendencias en espacios de trabajo es hablar de lo que está pasando aquí y ahora en nuestra sociedad. Disponibilidad y acceso son conceptos que invaden la vida cotidiana. Las distancias se acortan, la aldea global no conoce fronteras. Dinamismo, inmediatez y cambio. Premisas básicas de una nueva sociedad que reclama su propio escenario. Y es la arquitectura el escenario de la vida misma. Las jerarquías se diluyen en espacios más abiertos y transparentes. El típico cubículo da paso a planos de trabajo compartido, paneles más bajos inexistentes y áreas de relax y esparcimiento.

Las salas de reuniones están equipadas con tecnologías que permiten conectarse con el resto del mundo en forma instantánea. Los espacios de archivo se reducen, ya que mucha información es almacenada en medios digitales. La oficina se hace más cálida, contempla distintas actividades a lo largo del día y busca que su gente se sienta “como en casa”, incluyendo elementos como gimnasios, vestuarios, áreas gastronómicas, estudios de audio y video, salas de masajes, bibliotecas. La necesidad del otro se hace cada vez más presente.

11.4 MARCO JURÍDICO Y/O NORMATIVO

11.4.1 Constitución de la república del ecuador

Capítulo séptimo.- Administración pública

Sección primera - Sector público

Art. 225.-El sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Sección segunda - Administración pública

Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

TÍTULO V - ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO

Capítulo primero - Principios generales

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las

juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Art. 239.- El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Capítulo segundo - Organización del territorio

Art. 242.- El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Art. 245.- La iniciativa para la conformación de una región autónoma corresponderá a los gobiernos provinciales, los que elaborarán un proyecto de ley de regionalización que propondrá la conformación territorial de la nueva región, así como un proyecto de estatuto de autonomía regional.

Art. 246.- El estatuto aprobado será la norma institucional básica de la región y establecerá su denominación, símbolos, principios, instituciones del gobierno regional y su sede, así como la identificación de los bienes, rentas,

recursos propios y la enumeración de las competencias que inicialmente asumirá.

Las reformas al estatuto se realizarán con sujeción al proceso en él establecido y requerirán de dictamen favorable de la Corte Constitucional.

Art. 247.- El cantón o conjunto de cantones contiguos en los que existan conurbaciones, con un número de habitantes mayor al siete por ciento de la población nacional podrán constituir un distrito metropolitano.

Los cantones interesados en formar un distrito metropolitano seguirán el mismo procedimiento establecido para la conformación de las regiones. Sus concejos cantonales elaborarán una propuesta que contenga un proyecto de ley y un proyecto de estatuto de autonomía del distrito metropolitano.

Los distritos metropolitanos coordinarán las acciones de su administración con las provincias y regiones que los circundan.

Art. 248.- Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación.

Art. 249.- Los cantones cuyos territorios se encuentren total o parcialmente dentro de una franja fronteriza de cuarenta kilómetros, recibirán atención preferencial para afianzar una cultura de paz y el desarrollo socioeconómico, mediante políticas integrales que precautelen la soberanía, biodiversidad natural e interculturalidad. La ley regulará y garantizará la aplicación de estos derechos.

Capítulo tercero – Gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales

Art. 251.- Cada región autónoma elegirá por votación a su consejo regional y a su gobernadora o gobernador regional, que lo presidirá y tendrá voto dirimente. Los consejeros regionales se elegirán de forma proporcional a la población urbana y rural por un periodo de cuatro años, y entre ellos se elegirá una vicegobernadora o vicegobernador.

Art. 253.- Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.

Art. 254.- Cada distrito metropolitano autónomo tendrá un concejo elegido por votación popular. La alcaldesa o alcalde metropolitano será su máxima autoridad administrativa y presidirá el concejo con voto dirimente.

Los distritos metropolitanos autónomos establecerán regímenes que permitan su funcionamiento descentralizado o desconcentrado.

11.4.2 Código Orgánico De Organización Territorial COOTAD (2010)

Capítulo III

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

Sección Primera - Naturaleza Jurídica, Sede y Funciones

Art. 53.- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en

este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir 8 a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, 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;
- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- 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 parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad,

regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo;

h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;

i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales;

m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;

n) Crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán

las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
- g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;
- h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

11.5 Modelo repertorio

11.5.1 Municipio de Seixal

Ubicación: Arrentela, Portugal

Área: 2.123 m² de construcción

Año de la construcción: 2009

11.5.1.1 Ubicación del edificio

EL proyecto se encuentra en un sitio con la presencia de una pendiente bastante pronunciada en dirección este – oeste.

11.5.1.2 Concepto o idea del edificio

La modulación es el criterio que define a los dos edificios de oficinas, los elementos estructurales, las fachadas siguen este criterio y forman parte del entorno que se presenta flexible ante la movilidad existente.

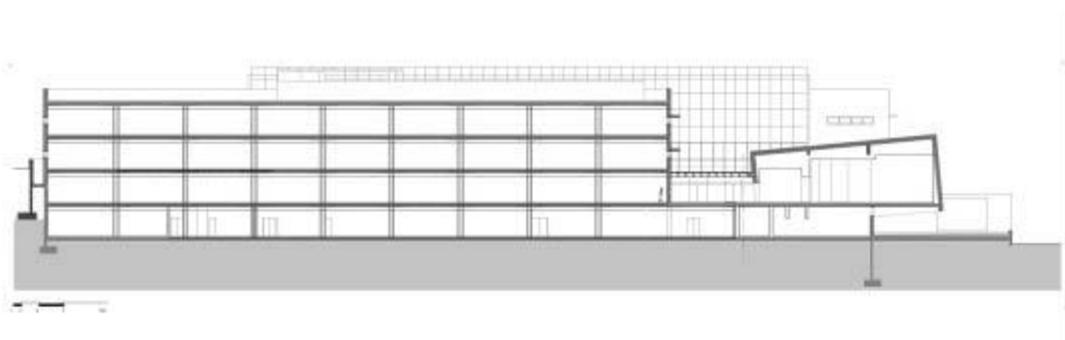


Figura 1 Corte arquitectónica

Investigación terciaria: Jose Manuel (2011) Recuperado Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos

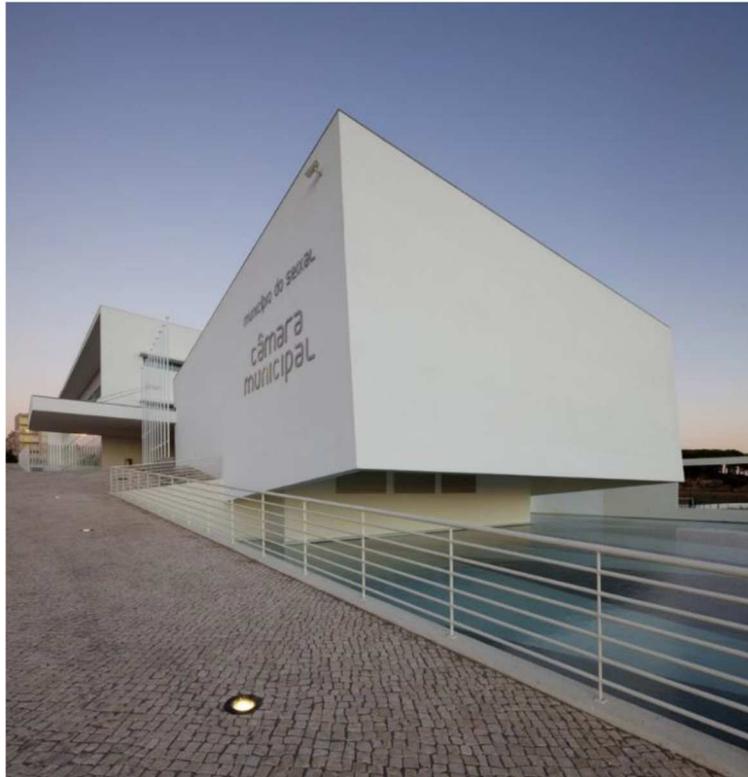


Figura 2 Ingreso a la municipalidad

Investigación terciaria: Jose Manuel (2011) Recuperado Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos

11.5.1.3 Sistema funcional

El edificio se compone de un atrio, lugar donde se presta servicios a los ciudadanos y se manifiesta también como plaza cívica.

Las fachadas principales se orientan hacia el norte y sur respectivamente para permitir el ingreso de la mayor cantidad de luz posible a través de sus grandes ventanales, por el contrario las superficies que dan al este y oeste están conformadas por una serie de voladizos que producen sombra.

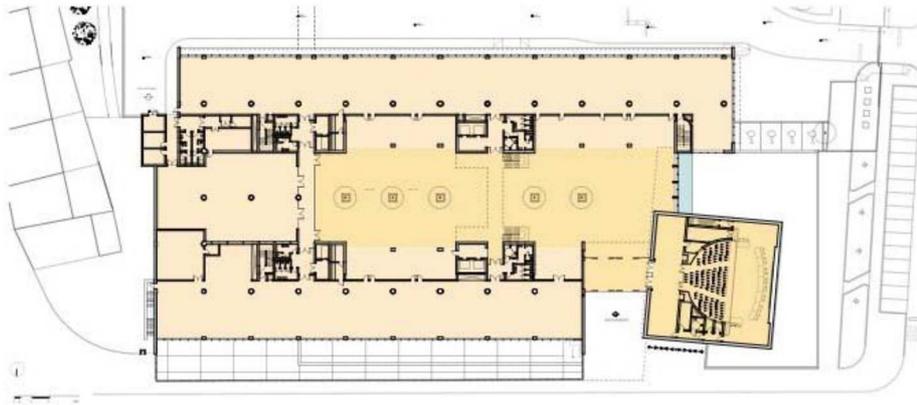


Figura 3 Planta arquitectónica

Investigación terciaria: Jose Manuel (2011) Recuperado Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos

11.5.1.4 Sistema estético-formal

El diseño se compone por dos volúmenes que se vinculan mediante un atrio y un espacio de distribución, esto da lugar a tres niveles construidos sobre el nivel del suelo.



Figura 4 Interior de la edificación

Investigación terciaria: Jose Manuel (2011) Recuperado Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos



Figura 5 Composición arquitectónica

Investigación terciaria: Jose Manuel (2011) Recuperado Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos

11.5.1.5 Sistema técnico – constructivo

La construcción se sustenta en una estructura mixta de acero y hormigón armado, incluyendo también el uso de vidrio estructural para la conformación de los envolventes verticales.



Figura 6 Estructura del edificio

Investigación terciaria: Jose Manuel (2011) Recuperado Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos

11.5.1.6 Conclusiones

- El diseño se adapta a la geometría y topografía del terreno obteniendo así un carácter propio del lugar, además que integra el entorno natural existente con la nueva edificación.
- Diseñar espacios iluminados naturalmente no solo proporciona sostenibilidad al proyecto sino que al mismo tiempo crea una conexión interior-exterior que incluye al paisaje y hace más confortables los ambientes.
- La aplicación del módulo estructural aporta beneficios al proceso constructivo ya que esto evita el excesivo desperdicio de materiales.
- El correcto estudio de las características del lugar de implantación del proyecto es la base fundamental para elaborar un proyecto capaz de satisfacer las necesidades de la población y adaptarse correctamente al entorno circundante.

11.5.2 Ayuntamiento de Noáin

Arquitectos

Zon-e Arquitectos

Ubicación

Noáin, Navarre, Spain

Arquitectos a cargo

Nacho Ruiz Allén y José Antonio Ruiz Esquiroz

Arquitectos colaboradores

Lucía Martínez Trejo y Sara López Arraiza

Aparejador

Miguel Larraburu Sorozábal

Cálculo Estructura

Ingeniería Lauquiegui+Boreas

Proyecto Eléctrico y Teleco

Ingeniería Lauquiegui

Calificación energética

Miyabi

Proyecto Calefacción

Gealia Nova

Jardinería

Área de jardinería y Agenda 21. Ayuntamiento de Noáin

Promotora

Ayuntamiento de Noáin

Constructora

Obenasa

Mobiliario

M40, Paymo

Tradicionalmente, los Ayuntamientos poseían un marcado carácter institucional, por lo que su presencia era severa y un tanto hierática. Con el paso del tiempo, y a medida que comenzaban a albergar otras funciones y convertirse en centros de encuentro y relación entre ciudadanos, su imagen se suavizó, y la arquitectura de los mismos se hizo más amable.



Figura 7 Fachada frontal

Investigación terciaria: Pedro Pegenaute (2011) Recuperado Ayuntamiento de Noáin / Zon-e Arquitectos

Actualmente, ya inscritos en el siglo XXI, el Ayuntamiento, como reflejo de la voluntad e intereses públicos, debe convertirse en modelo de interacción con el entorno proporcionando mecanismos de respuesta a los retos energéticos que nos aguardan.



Figura 8 Actividades en exteriores del Ayuntamiento

Investigación terciaria: Pedro Pegenaute (2011) Recuperado Ayuntamiento de Noáin / Zon-e Arquitectos

Las autoridades de Noain, conscientes de ello, implantaron hace algunos años el programa Agenda XXI en el municipio. Como consecuencia, se convocó un Concurso de Ideas para la construcción del nuevo Ayuntamiento, del que este proyecto resultó ganador.

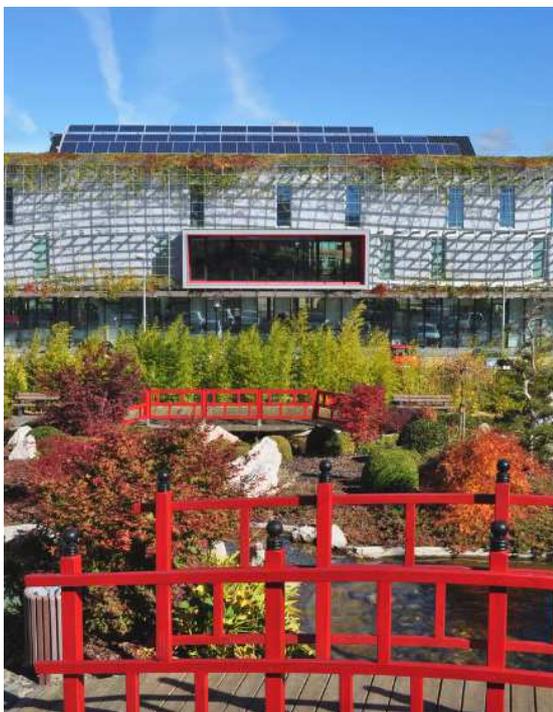


Figura 9 Contexto del Ayuntamiento

Investigación terciaria: Pedro Pegenaute (2011) Recuperado Ayuntamiento de Noáin / Zon-e Arquitectos

El solar en el que se implanta el edificio presenta una situación de choque entre dos contextos: hacia un lado, el entorno edificado, que desemboca en una plaza dura y extensa; y hacia el otro, el entorno natural, con un parque que crece hacia el sur. Plaza y parque, se dan la espalda y quedan separados por un cinturón de asfalto.

El nuevo Ayuntamiento pretende servir de nexo de unión entre ambos contextos, diluyendo sus límites. Para ello, se materializa como un híbrido edificado que asimila los caracteres contrapuestos que aquí confluyen, lo que produce cierta 'ósmosis' del edificio con el lugar. El resultado no pretende ser mimético ni rupturista, sino una "infiltración" instalada de común acuerdo entre los dos contextos.



Figura 10 Detalle del edificio

Investigación terciaria: Pedro Pegenaute (2011) Recuperado Ayuntamiento de Noáin / Zon-e Arquitectos

El edificio se genera a través de una superposición de envolturas. La interior, de rigurosa geometría, está formada por una doble piel traslúcida. A ésta, se le superpone una celosía metálica de forma orgánica por donde crecerá la

vegetación, una “nube” que variará de densidad y colores a lo largo del año. El lienzo o fondo vegetal lo compone la parra virgen: Planta que trepa y cubre la fachada en verano, en otoño adquiere unos espectaculares tonos rojizos y, en invierno, al ser caducifolia, deja pasar la luz del sol. Como organismo vivo, el edificio hunde sus raíces en el suelo y obtiene energía geotérmica para suplir las necesidades de calefacción y refrigeración. Todos los sistemas del edificio están regulados e interrelacionados con el objetivo de minimizar el coste energético y de mantenimiento. El edificio ha sido objeto de un estudio de calificación energética, obteniendo un ahorro energético del 60%.



Figura 11 Envolvente del edificio

Investigación terciaria:

Pedro Pegenaute (2011)

Recuperado

Ayuntamiento de Noáin /

Zon-e Arquitectos

El edificio es un ente vivo en plena transformación. Un cuerpo que será percibido, no como algo inerte, sino como un paisaje que se transforma, que marca el transcurso de los días y las estaciones; en definitiva, un índice de la vida cotidiana y de los ciclos vitales de los ciudadanos...

12. CAPITULO 2. - DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

12.1 Información básica

El cantón Jipijapa posee una superficie de 1.540 km²., con 71.083 habitantes, entre ellos 36.071 hombres que representa el 50,74%, y 35.012 mujeres que representa el 49,26%.

Compuesta por tres parroquias urbanas, sin embargo es en una sola de estas parroquias urbanas (San Lorenzo de Jipijapa) donde se ha concentrado el movimiento comercial, administrativo, bancario y demás actividades que ha llegado a tal punto de una superposición de actividades que en horas pico el sector céntrico se congestiona tanto para conductores como peatones.

Teniendo en cuenta que en el centro de esta ciudad prolifera el caos por la falta de ordenamiento físico, una correcta planificación Municipal, y el uso indebido de los espacios públicos por parte de la población.

El área central de la ciudad de Jipijapa constituye el mayor nervio comercial y de servicios dentro de la ciudad, en este se encuentran establecidas las principales instituciones del cantón, agencias bancarias, establecimientos educativos, mercados municipales y comercio formal e informal de diversa índole, este último con una cobertura tal que entorpece las demás actividades debido a que se asienta en espacios públicos que no han sido destinados para dicha actividad, por lo tanto obstruyen la libre circulación de peatones y conductores.

El malestar que ocasiona el mal estado de los espacios públicos, entre ellos los mercados de jipijapa, la inexistencia de paraderos de buses debidamente planificados, la ocupación de la vía pública (aceras, calles, soportales) por parte de los comerciantes informales en el casco central y comercial de la

ciudad de Jipijapa, debe ser superado con soluciones propias a la realidad social en la que se desarrollan las ciudades hoy en día.

12.1.1 Aspectos físicos

12.1.1.1 Planos del estado actual del área de estudio.

El terreno en el que actualmente se encuentra el edificio municipal esta encuentra ubicado en la parroquia urbana San Lorenzo específicamente en el centro de Jipijapa, en las calles Sucre y 10 de Agosto entre las calles Montalvo y 9 de Octubre, junto al edificio del banecuator, encontrándose ubicado en una zona de concurrencia vehicular y peatonal.

El municipio limita con:

NORTE: Calle 10 de Agosto

SUR: Calle Sucre

ESTE: Calle Montalvo

OESTE: Edificio de BanEcuador

El municipio municipal posee un área neta de: **932.31m²**



Figura 12 . Imagen del Plano Actual del Área de estudio

Investigación secundaria: Google Maps, recuperado Carlos González (Tesisista)

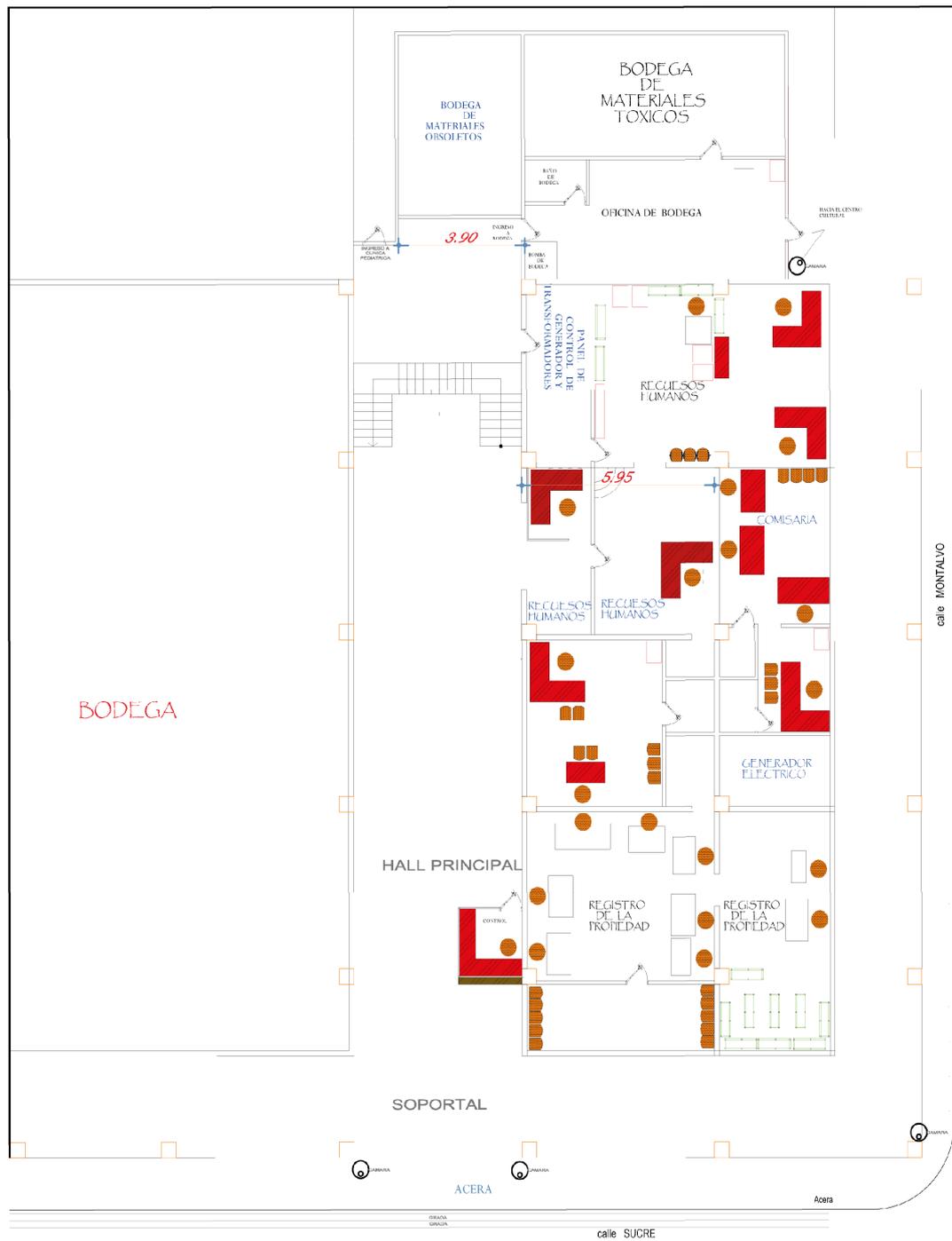


Figura 13 Planta Baja actual del Municipio de Jipijapa
Investigación secundaria: GAD de Jipijapa, recuperado Carlos González (Tesista)

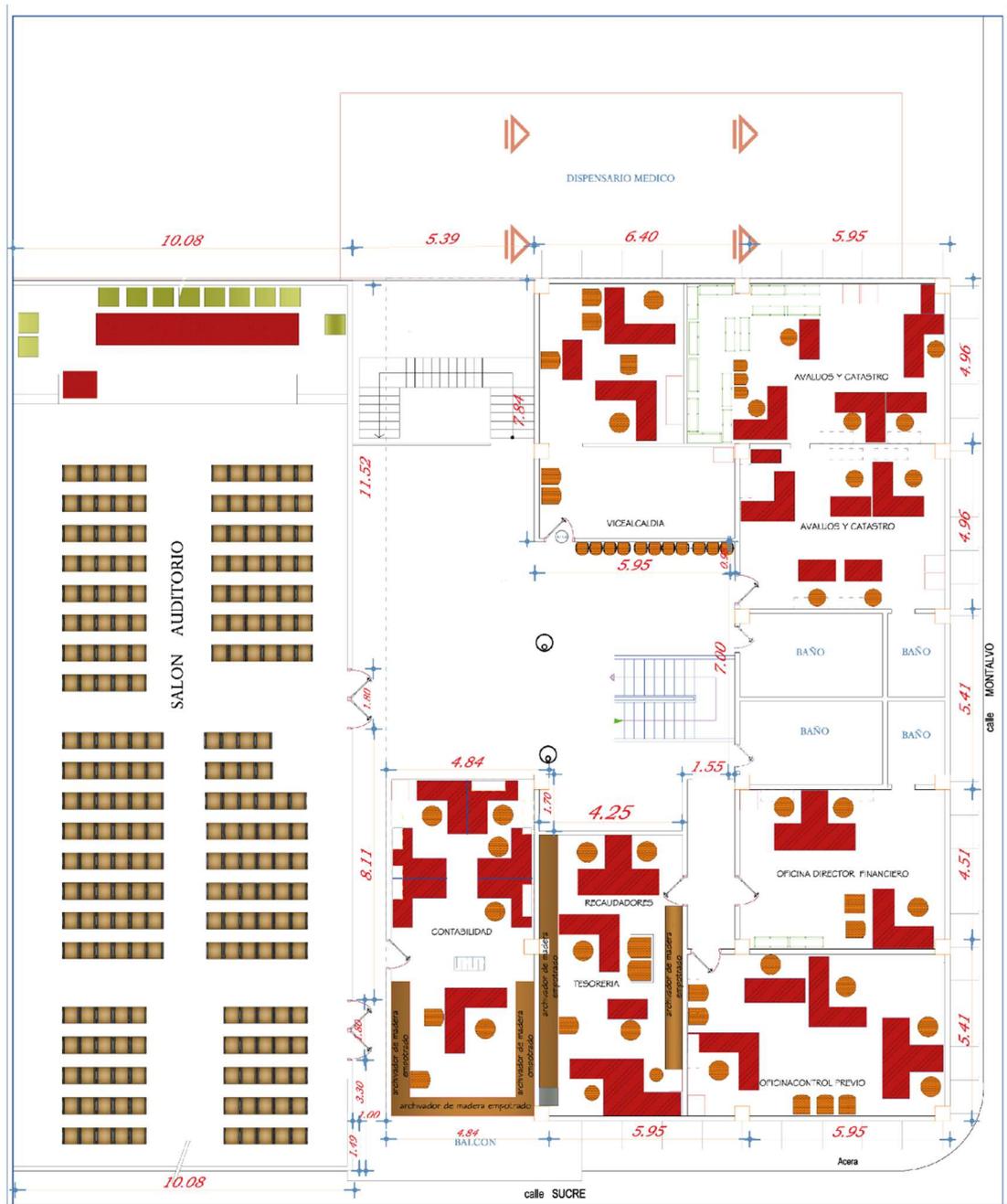


Figura 14 Primer piso alto actual del Municipio de Jipijapa
 Investigación secundaria: GAD de Jipijapa, recuperado Carlos González (Tesisista)

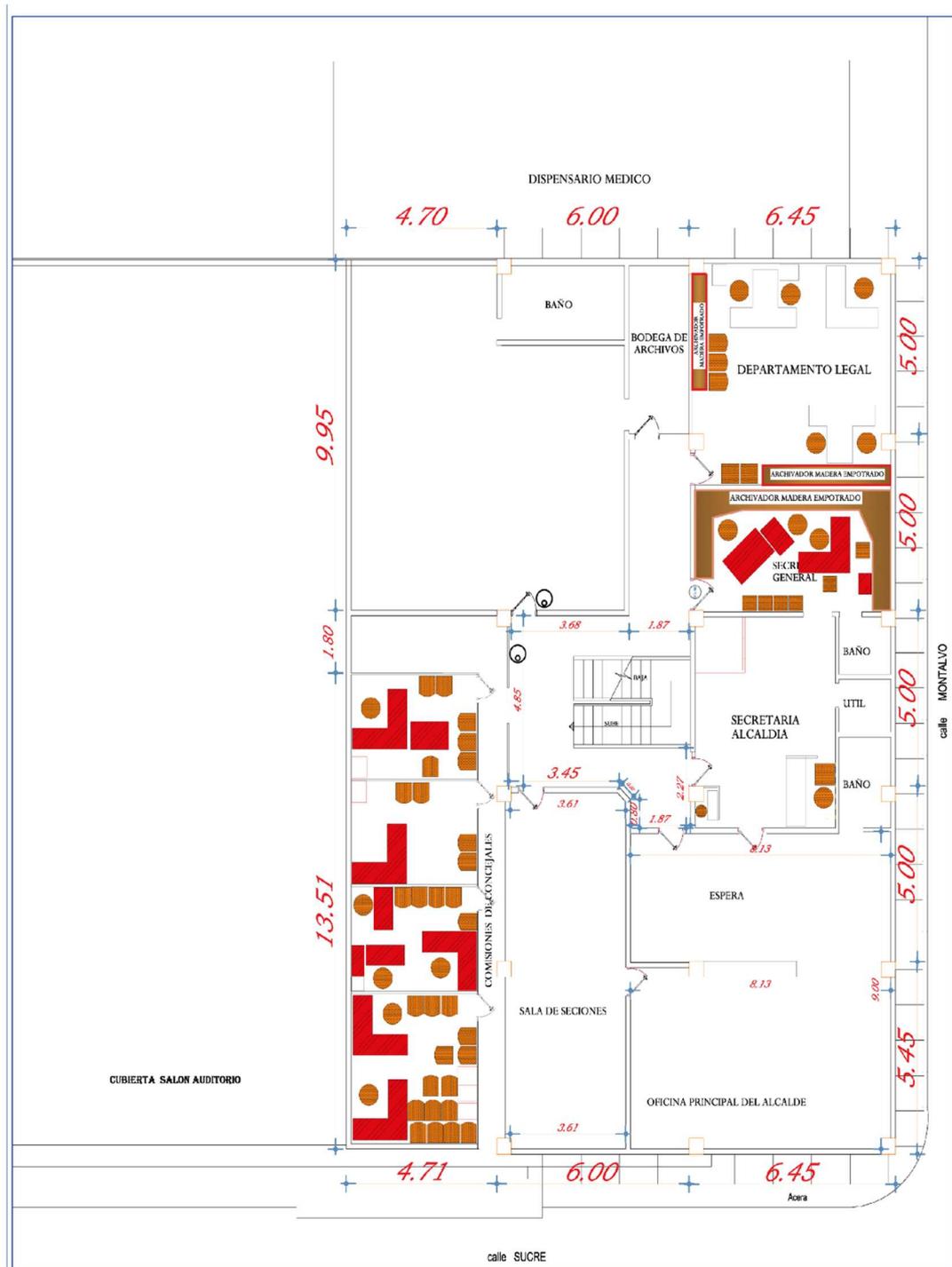


Figura 15 Segundo piso alto actual del Municipio de Jipijapa
Investigación secundaria: GAD de Jipijapa, recuperado Carlos González
 (Tesista)



Figura 16 Tercero piso alto actual del Municipio de Jipijapa
Investigación secundaria: GAD de Jipijapa, recuperado Carlos González (Tesisista)



Figura 17 Cuarto piso alto actual del Municipio de Jipijapa
Investigación secundaria: GAD de Jipijapa, recuperado Carlos González (Tesisista)

Ficha: Condiciones físicas					
Espacio	Muy buena	Buena	Regular	Mala	
Planta baja					
Reg. De la propiedad				X	
Comisaria				X	
Dpto. Recursos humanos			X		
Oficina de Bodegas			X		
Recepción			X		
Primer planta					
Vice alcaldía		X			
Dpto. De Avalúos y Catastro			X		
SS.HH.				X	
Dpto. Financiero			X		
Oficina de control previo			X		
Tesorería y Recaudaciones			X		
Dpto. De contabilidad			X		
Salón auditorio		X			
Segunda planta					
Oficinas de Concejales	X				
Alcaldía	X				
Secretaria general		X			
Dpto. Legal			X		
Archivos			X		
Tercer planta					
Dpto. De Planificación				X	
Dpto. OO.PP.			X		
Dpto. Relaciones publicas			X		
Cuarta planta					
Dpto. De Informática			X		
Dpto. De Medio Ambiente			X		
Dpto. De Compras Publicas			X		
Dirección administrativa			X		
Of. Consejo provincial		X			
Total:	2	4	16	4	26

Tabla 4 Ficha: Condiciones físicas

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

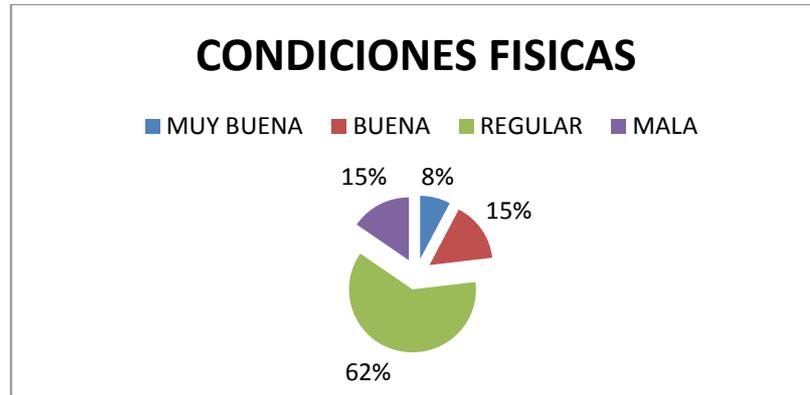


Ilustración 1 Condiciones físicas

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Descripción: El 62 % de los espacios arquitectónicos se encuentran físicamente en un estado, regular en lo que se pudo constatar, el otro 15% de los espacios están en un estado físico bueno, mientras que el 8% se encuentran condiciones muy malas, quedando tan solo un 8% de la infraestructura física en condiciones confortables.

Ficha: Funcionalidad					
Espacio	Muy buena	Buena	Regular	Mala	
Planta baja					
Reg. De la propiedad		X			
Comisaria			X		
Dpto. Recursos humanos				X	
Oficina de Bodegas		X			
Recepción		X			
Primer planta					
Vice alcaldía			X		
Dpto. De Avalúos y Catastro			X		
SS.HH.				X	
Dpto. Financiero			X		
Oficina de control previo			X		
Tesorería y Recaudaciones				X	
Dpto. De contabilidad			X		
Salón auditorio			X		
Segunda planta					
Oficinas de Concejales			X		
Alcaldía			X		
Secretaria general			X		
Dpto. Legal			X		
Archivos			X		
Tercer planta					
Dpto. De Planificación				X	
Dpto. OO.PP.			X		
Dpto. Relaciones publicas			X		
Cuarta planta					
Dpto. De Informática			X		
Dpto. De Medio Ambiente			X		
Dpto. De Compras Publicas			X		
Dirección administrativa			X		
Of. Consejo provincial			X		
Total:	0	3	19	4	26

Tabla 5 Ficha: Funcionalidad

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

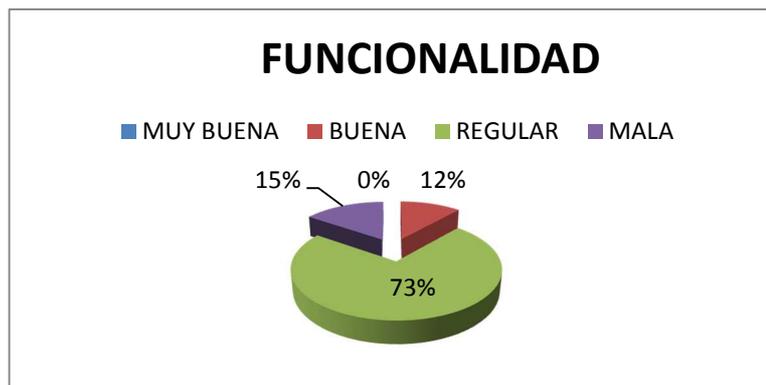


Ilustración 2 Funcionalidad

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Descripción: El 73 % de los espacios arquitectónicos poseen una circulación considerada como regular en cuanto a las funciones que desempeñan cada una de las oficinas municipales, por otro lado se a determinado que el 12% de los espacios poseen una muy mala funcionalidad y tan solo el 15% de las oficinas municipales poseen una circulación que agiliza de buena manera el funcionamiento de las oficinas.

Ficha: Equipamiento y confort

Espacio	Equipamiento	F	M	Acústica	B	M	Luminica	D	I	Ventilación	D	I	
Comisaria		X	X			X			X		X		
Dpto. Recursos Humanos		X	X			X			X		X		
Oficina de Bodegas		X	X		X				X		X		
Recepción		X	X			X			X		X		
Vice alcaldía		X	X		X			X				X	
Reg. De propiedad		X	X			X			X		X		
SSHH.		X	X		X				X		X		
Dpto. Financiero		X	X		X			X				X	
Oficina de control previo		X	X		X			X				X	
Dpto. de Avalúos y Catastro		X	X			X		X				X	
Tesorería y Recaudaciones						X		X				X	
Dpto. de contabilidad		X	X		X			X				X	
Salón auditorio		X	X		X			X				X	
Oficinas de Concejales		X	X			X		X				X	
Alcaldía		X	X		X			X				X	
Secretaría General						X							
Dpto. Legal		X	X			X			X		X		
Archivos					X			X				X	
Dpto. planificación		X	X			X			X		X		
Dpto. OO.PP.		X	X		X				X		X		
Relaciones P.		X	X			X			X		X		
Dpto. de Informática		X	X		X				X		X		
Dpto. de Medio Ambiente						X			X		X		
Dpto. de Compras Publicas		X	X			X			X		X		
Dirección Administrativa		X	X			X			X		X		
Of. Consejo Provincial		X	X		X				X		X		
TOTAL:			26	26		9	17		11	15		15	11

Tabla 6 Ficha: Equipamiento y confort

Investigación primaria: Carlos González (Autor)



Ilustración 3 Ventilación

Investigación primaria: Carlos González (Autor)



Ilustración 4 Luminosidad

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

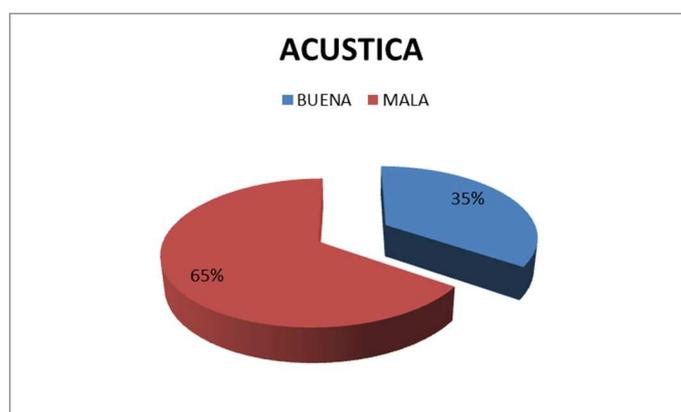


Ilustración 5 Acústica

Investigación primaria: Carlos González (Autor)



Ilustración 6 Equipamiento

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

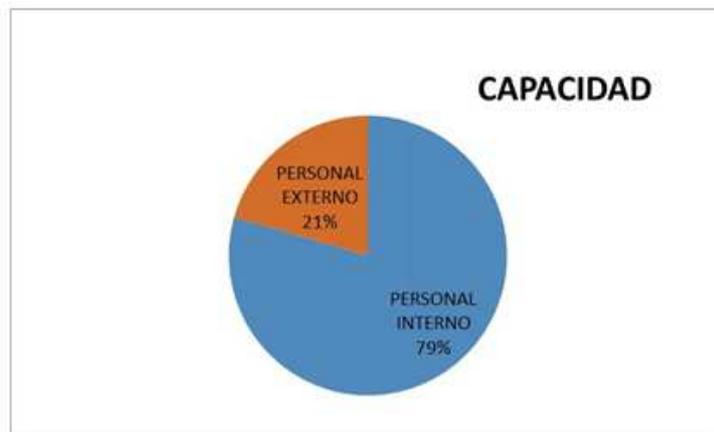


Ilustración 7 Capacidad de trabajadores

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

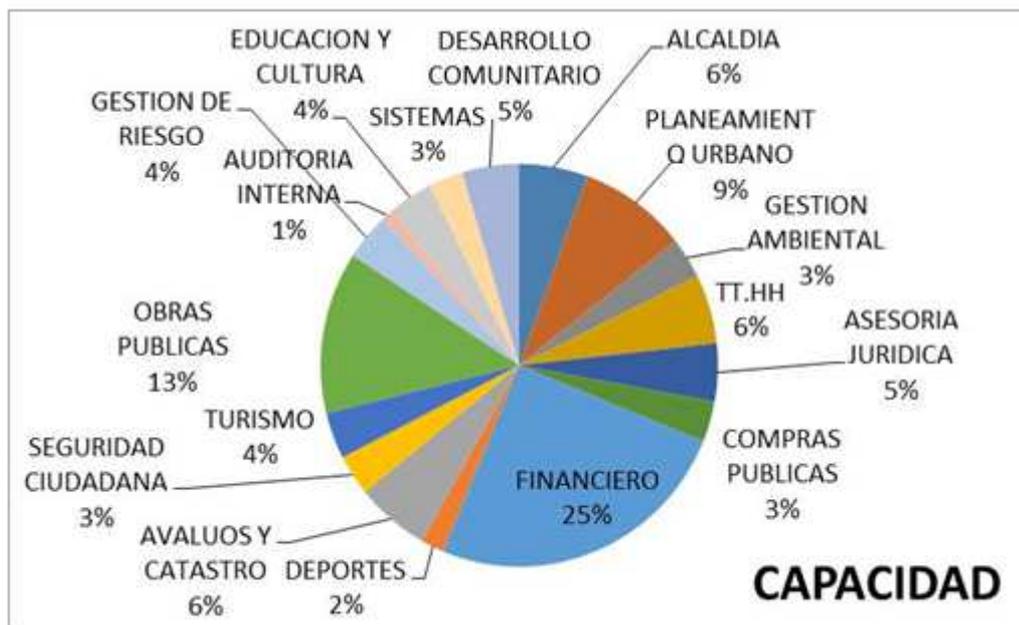


Ilustración 8 Distribución de trabajadores

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Descripción: En esta ficha que se generó para constatar el personal administrativo que labora en la entidad municipal se verificó que el 79% de los funcionarios laboran dentro del municipio mientras que el otro 21% está en sus exteriores laborando.

En el segundo gráfico se observa el personal que labora dentro de cada departamento y cumple con sus funciones internas o externas en el municipio.

12.1.1.2 Morfología

En el plano que veremos a continuación podremos observar que el área de estudio está relacionada con distintas zonas y a su vez está conformada por diversas tipologías de edificaciones a los alrededores, varios de estos edificios están considerados para actividades comerciales, es un terreno que cuenta con 2 vías principales y 2 secundarias de la zona central de jipijapa, por lo cual es de fácil acceso, está zona quizás la más concurrida por los habitantes de la ciudad debido a la gran cantidad de actividades que se generan a sus alrededores.

Como una de las características de los cantones de Manabí, el parque central, la iglesia, el mercado y los edificios administrativos son ejes dinamizadores por lo cual alrededor de ellos se desarrollan las actividades de comercio, y de mayor afluencia de tráfico vehicular y peatonal.

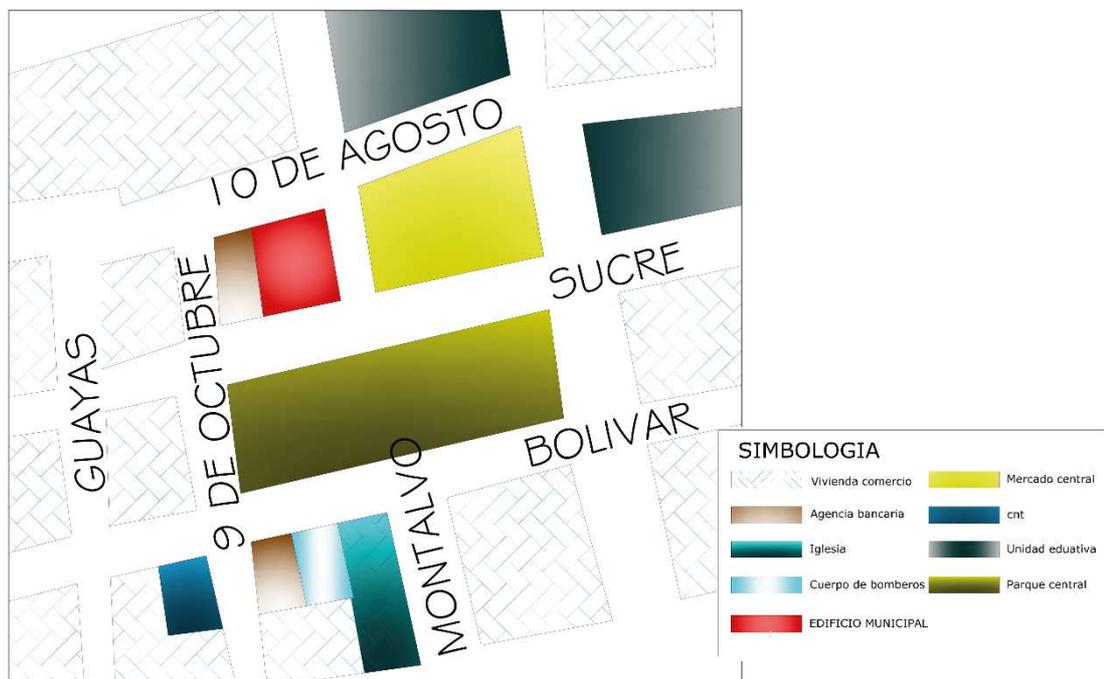


Figura 18 Plano Actual del Área de estudio
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

12.1.1.3 Trama establecida

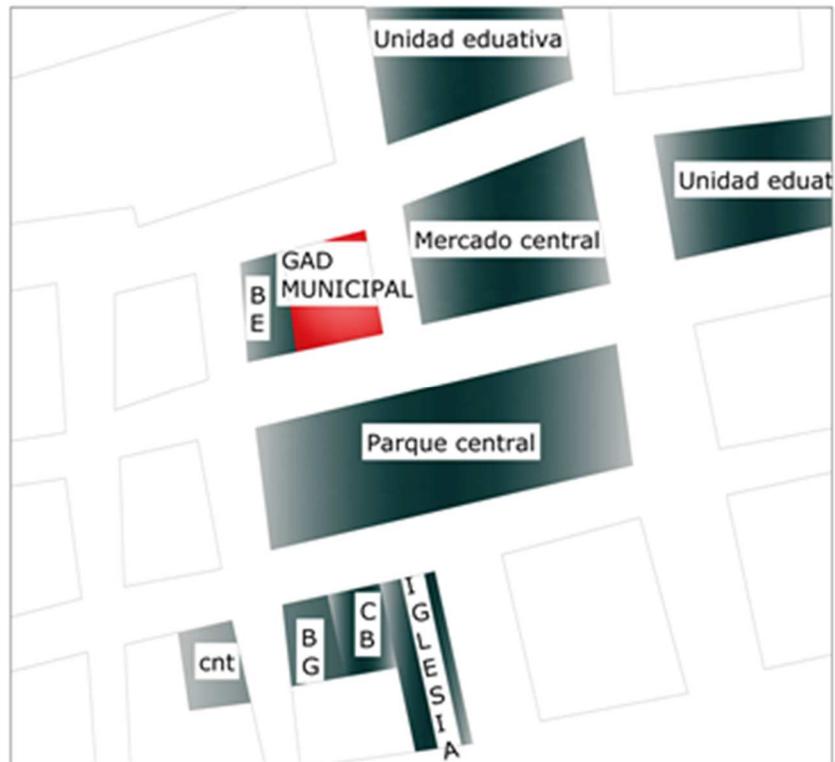


Figura 19 Trama establecida en la zona de estudio
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

En la imagen podemos observar las manzanas aledañas al área de estudio las cuales están en su totalidad cubiertas por edificaciones, en las cuales predominan las actividades comerciales, por ende no podemos observar lotes o terrenos baldíos, están copados en su totalidad.

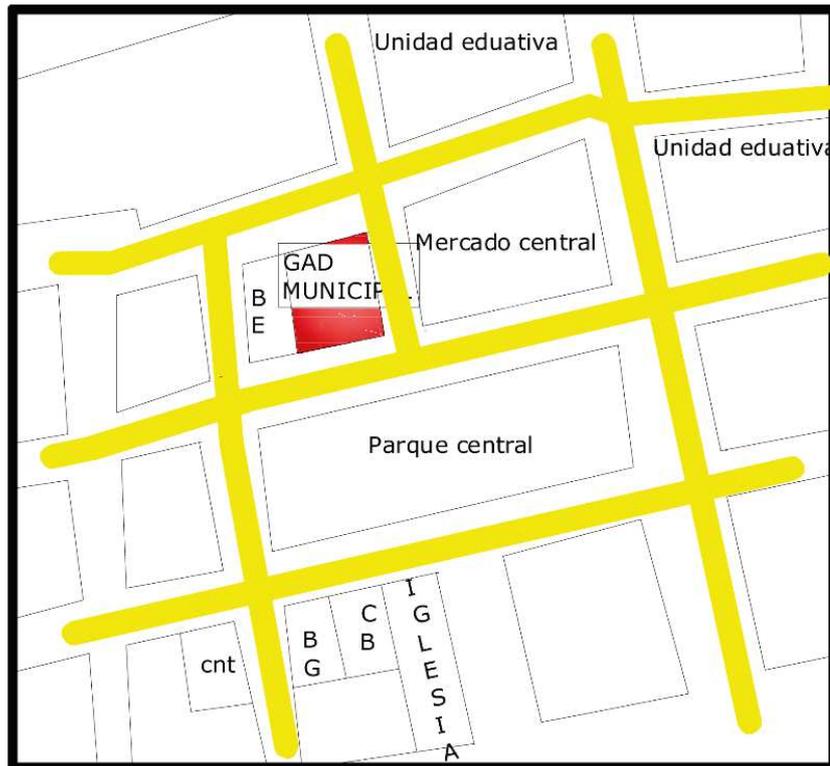


Figura 20 Trama establecida en la zona de estudio
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

La trama en el sector del terreno es regular organizada de una manera reticular, por lo cual sus vías principales y las vías secundarias del área de estudio están relacionadas con las formas de amanzanamientos, las mismas que mantienen un orden.

En varios casos donde se cortan las vías se forman una especie de callejones que logran conectar a las vías principales, lo que facilita la accesibilidad en el sector.

12.1.1.4 Red vial

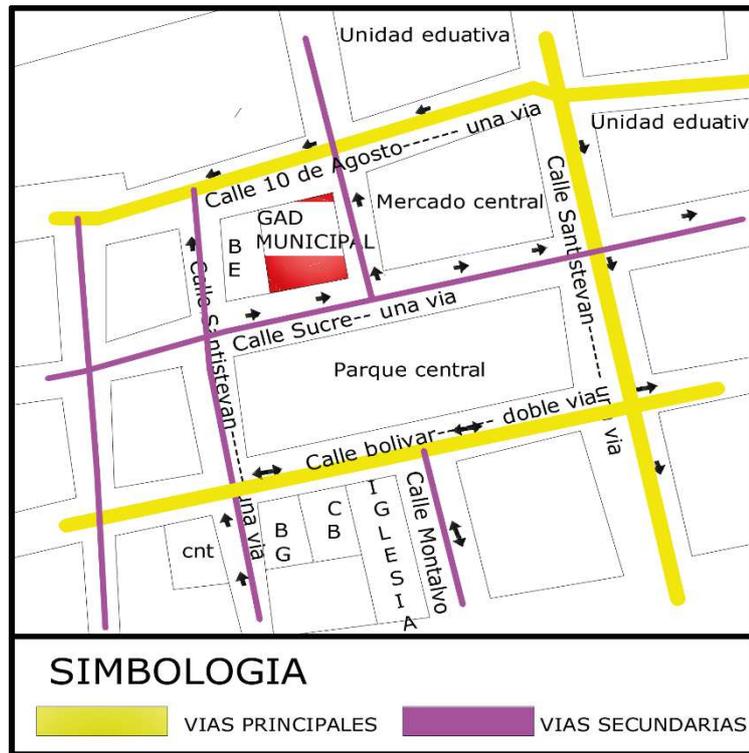


Figura 21 Red vial de la zona de estudio
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

El área de estudio está articulada por la calle sucre y 10 de Agosto, y dos calles paralelas secundarias Montalvo y 9 De Octubre, las cuales son de gran afluencia vehicular y peatonal

La calle 9 De Octubre recibe el tránsito de la calle Bolívar que es la vía principal de la ciudad por donde circulan todas las cooperativas urbanas del cantón,

Al encontrarse en el centro del cantón todas las vías cuentan con capa asfáltica en buenas condiciones y poseen aceras y bordillos, a su vez cuentan con dos carriles cada una de ellas y debidamente señalizadas.

12.1.1.5 Zonificación

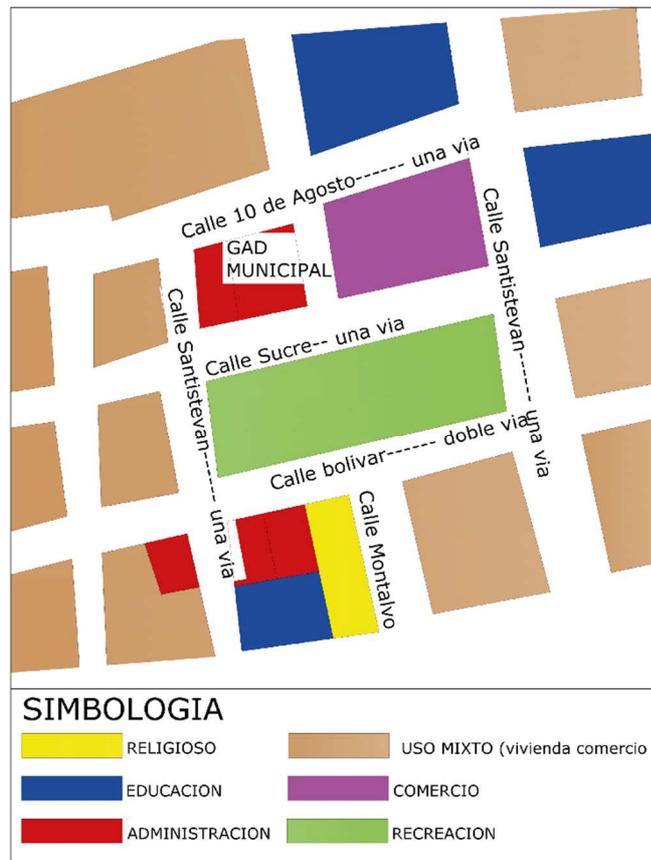


Figure 22 Zonificación de la zona de estudio
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

En gráfico de zonificación podemos observar los espacios de mayor afluencia en el área de estudio y la actividad que realizan, por lo cual esta es una zona de gran flujo vehicular y peatonal del cantón, a lo que se le agrega la gran cantidad que existen vendedores informales.

Si bien existe una edificación destinada al comercio el cual es el mercado central no abastece las necesidades de la población por lo cual se genera una gran cantidad de comercio informal a los alrededores del edificio municipal, lo cual dificulta la movilidad en el sector.

En el área de estudio también se puede dilucidar la presencia de:

Equipamiento Urbano:

- Bancos
- Locales comerciales
- Mercado central
- Instituciones Públicas
- Parque central
- Restaurants
- Iglesia
- Cuerpo de bomberos

Se tomó en referencia estos equipamientos por el grado de magnitud que generan en concurrencia de ciudadanos y habitantes del sector.

Mobiliario Urbano:

- Parada de buses
- Pasos peatonales
- Señalética en vías (Pasos cebras, semáforos, etc.)
- Bancas(parque)
- Luminarias

Por tratarse del centro de la ciudad, es razonable encontrar allí la mayor concentración de actividades.

Aproximadamente el 50% del suelo que comprende el área de estudio está destinado al comercio, el 25% a uso mixto (vivienda-comercio), el otro 25% varios.

12.1.1.6 Características edificatorias

El 90% de las edificaciones están construidas de hormigón armado, el 10% restante tienen estructura mixta, varias de estas están consideradas como edificaciones patrimoniales del cantón.

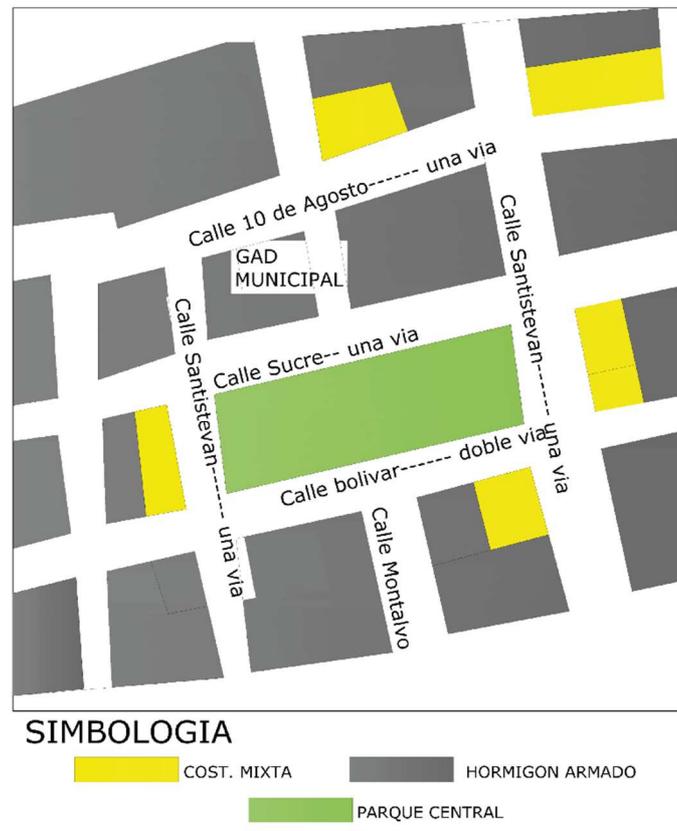


Figura 23 Características edificatorias de la zona de estudio
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Las primeras edificaciones del sector estaban construidas a base de adobe, caña o madera, revestidas con quinchá. Una vez que se empezó a utilizar el hormigón, dichas casas fueron mejoradas, sus columnas de madera eran revestidas dando la apariencia de concreto. Actualmente en el centro encontramos un gran número de edificaciones que se mantienen en pie y conservan sus características constructivas.

A partir de 1950 aproximadamente, se empezó a utilizar el hormigón armado, siendo actualmente el material predominante.

Se conservan las características de vivienda manabita, con soportales, balcones, planta baja libre sobre pilotes, azoteas, vivienda - comercio, y amplios corredores.

12.1.1.7 Servicios básicos (cobertura)

12.1.1.7.1 Agua potable

En el sector de estudio no encontramos problemas en cuanto al abastecimiento de agua potable, ya que cuentan con las instalaciones en la red pública para poder suministrar de agua a todo el sector.

Por el sector atraviesa una arteria principal de agua potable, lo que genera que en este sitio no exista un déficit.

12.1.1.7.2 Alcantarillado

Esta zona cuenta con un alcantarillado de buenas condiciones en sus redes públicas, adecuado con sus respectivos pozos de revisión, sumideros en las vías y cajetines en las viviendas, el cual no generan inconvenientes al momento de descargar aguas grises, no existen problemas de olores, ni reboses de aguas servidas, cabe recalcar que actualmente está en proceso la construcción de todo el alcantarillado sanitario de Jipijapa.

12.1.1.7.3 Energía eléctrica

El área de estudio esta suministrad de energía eléctrica, ya que esta abastecido con el equipamiento respectivo y en parte del sector existen instalaciones soterradas, por lo cual no existe problemas de electricidad.

12.1.1.7.4 Red de telefonía

El recorrido de la red de telefonía es el mismo de la de electricidad, toda el área de estudio dispone permanentemente de este servicio, las oficinas centrales de están aledañas al edificio municipal, por lo cual si posee red telefónica el sector.

12.1.1.8 Aspecto socio – económico

La el cantón jipijapa se desempeña en las labores como el turismo, agricultura, gastronomía, entre otros.

Pero más generan beneficios a la ciudad la agricultura, por encontrarse Jipijapa en una zona de transición entre alta y costa, su economía tiene diversas fuentes siendo las principales el cafetalero y el otro es la zona costanera con limpias playas sobre el Océano Pacifico, donde esta Puerto Cayo, que recepta un turismo de primer orden tanto por su belleza natural y paisaje como por el avistamiento de las ballenas jorobadas (junio - septiembre).

La producción de café esta favorecida por el ciclo de lluvias que rige de enero a mayo (excepto durante el fenómeno del Niño), lo que arroja una cosecha promedia de 350 mil quintales anuales.

Durante los siglos XVII y XIX, en Jipijapa se confeccionaban hamacas y sombreros de paja toquilla, actividades que aún se desarrollan en menor escala.

Igualmente se fabricaban otras artesanías, para uso doméstico como las ollas, vasijas y cómales de barro. La elaboración de estos utensilios se mantiene en

la comunidad de Chade, constituyéndose en la base económica de algunas familias de este sector.

Cabe destacar que el comercio informal constituye un rubro básico en la economía de algunas familias.

12.1.1.9 Aspecto socio – cultural

La población del Cantón Jipijapa, según el Censo del 2010, es de: 71.083 Habitantes; Representa el 7.7% del territorio de la provincia de MANABÍ (aproximadamente 1.5 mil km²). 36.071 Hombres que corresponde al 50,74%, (5.2 a nivel provincial), 35.012 Mujeres que corresponde al 49,26%, (5.1 a nivel provincial), Que representa el 5,18 % del total de la Provincia de Manabí; y, con una edad promedio de 31 años. 71.1 mil hab. (5.2% respecto a la provincia de MANABÍ).

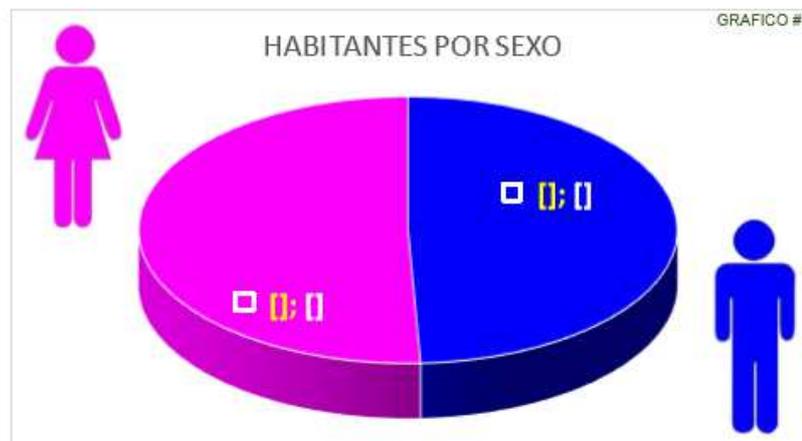


Ilustración 9 Habitantes por sexo Jipijapa

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

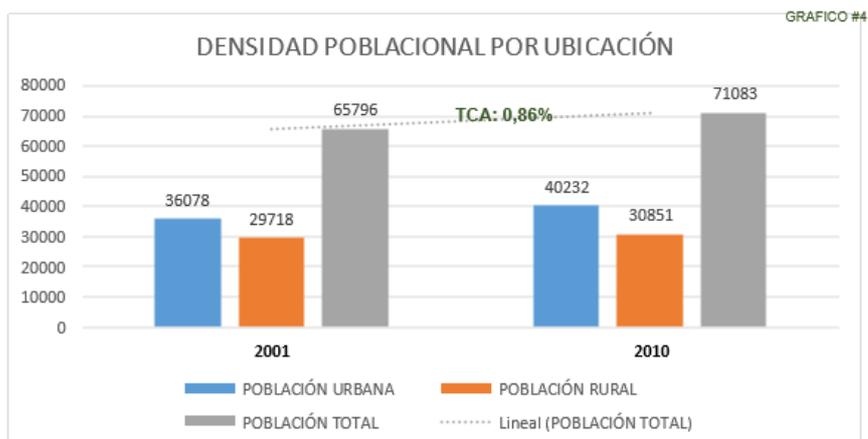


Ilustración 10 Densidad poblacional por ubicación

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Tomando en consideración la tasa de crecimiento anual del 0,86%; actualmente la proyección de la población al año 2014 es de 72.929 habitantes, 37.008 Hombres y 35.921 Mujeres, que representan una diferencia de incremento del último periodo censal de 937 hombres y 909 mujeres, reflejando el 2.53% de crecimiento porcentual.



Ilustración 11 Autoidentificación según cultura y costumbres

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

12.2 Tabulación de la información

1. ¿Cree Ud. Que un nuevo complejo municipal sería de gran aporte a la imagen urbana del cantón Jipijapa?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	310	81%
No	71	19%
TOTAL	381	100%



Ilustración 12 Imagen urbana

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 81 % de las personas encuestadas considera que un nuevo edificio municipal mejoraría la imagen del centro de la ciudad mientras q el 19% manifestaron que el actual está bien.

2. ¿Sería conveniente reubicar el edificio municipal del cantón Jipijapa?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	58	15%
No	323	85%
TOTAL	381	100%



Ilustración 13 Reubicación

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 85 % de los ciudadanos encuestados creen que la ubicación del municipio es la adecuada mientras el 15% manifestaron que sería conveniente reubicarlo.

3. ¿Mejoraría la movilidad de la ciudad implementando parqueaderos en una nueva propuesta del edificio municipal?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	381	100%
No	0	0%
TOTAL	381	100%



Ilustración 14 Movilidad

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 100% personas encuestadas creen que sería conveniente la implantación de un área de parqueos en el edificio municipal.

4. ¿Estaría de acuerdo con que se amplíen y mejoren las instalaciones del edificio municipal de jipijapa, de acuerdo con todas las exigencias de que exige la modernidad y bajo las normas ecuatorianas de la construcción?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	381	100%
No	0	0%
TOTAL	381	100%



Ilustración 15 Mejorar las instalaciones

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 100% personas encuestadas creen que sería conveniente ampliar y mejorar las infraestructuras de acuerdo a las exigencias actuales de la población.

5. ¿Usted cree que se deberían generar proyectos enfocados a satisfacer a la población actual y a las generaciones futuras?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	381	100%
No	0	0%
TOTAL	381	100%



Ilustración 16 Generar proyectos nuevos

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 100% personas encuestadas creen que sería conveniente ampliar y mejorar las generar nuevas propuesta arquitectónicas enfocadas a satisfacer necesidades actuales y futuras.

6. ¿Usted considera que el edificio municipal tiene buen estado físico y constructivo?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	90	24%
No	291	76%
TOTAL	381	100%

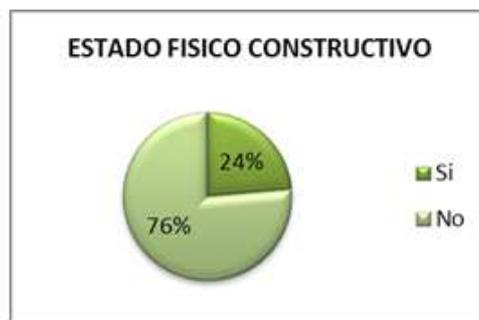


Ilustración 17 Estado físico constructivo

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 76% de las personas encuestadas creen que las condiciones físicas del edificio se encuentran deterioradas mientras que el 24% creen que se encuentra en buen estado

7. ¿El actual edificio satisface las necesidades de los usuarios en espacios adecuados y de calidad?

INDICADOR	RESULTADO	PORCENTAJE
Si	51	13%
No	330	87%
TOTAL	381	100%

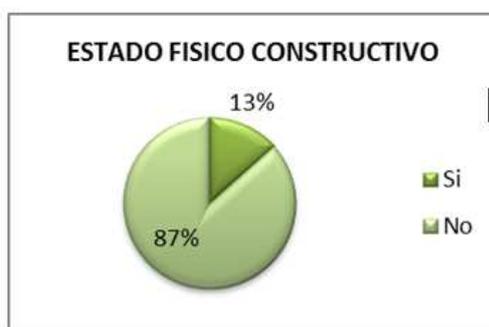


Ilustración 18 Estado físico constructivo

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Análisis:

El 87% de las personas encuestadas creen que debido al estado de las instalaciones no satisface en su totalidad las necesidades de los usuarios, el 13% creen que si satisfacen las necesidades.

12.3 Análisis e interpretación de los resultados.

En la presente investigación se pudo analizar que el edificio municipal y sus exteriores poseen vario inconvenientes para los cuales es de gran necesidad plantear una solución acorde a los problemas encontrados.

El 81% de los ciudadanos encuestados creen un nuevo edificio municipal aportaría directamente y mejoraría a la imagen urbana del casco central de la ciudad.

En la investigación se pudo constatar que el 85 % de los ciudadanos encuestados creen que la ubicación actual del municipio es la adecuada, debido a que posee una ubicación privilegiada en el casco central de la ciudad, por lo cual que el acceso al sector no es un inconveniente, a más de su proximidad y a su vez el sector cuenta con todos los servicios básicos.

La ciudadanía cree oportuna que la presencia de un área de parqueos en el edificio municipal ya que uno de los principales problemas es el congestionamiento vehicular que se forma a los alrededores de la entidad en ciertas horas del día por el gran flujo de vehículos que circulan en el sector lo cual es un peligro para el conductor, peatón y para el desarrollo de las actividades cotidianas del sector.

En la información recopilada a los usuarios creen que en un 100% personas encuestadas creen que sería conveniente ampliar y mejorar las infraestructuras de acuerdo a las exigencias de la modernidad lo cual hace necesario el uso y aplicación las normas de la construcción y todas las exigencias de las entidades de uso público debido a un 75% de la edificación se encuentra en proceso de deterioro.

En un 87% la población cree que el estado actual de la edificación es un inconveniente al momento de realizar algún trámite, ya que presenta varios problemas siendo la funcionalidad accesibilidad y confort los de mayor preponderancia.

La ciudadanía en un 100% cree que las nuevas propuestas arquitectónicas deben estar enfocadas no solo a las necesidades actuales sino también a las futuras de la población ya que jipijapa es una ciudad que gracias a la universidad está creciendo aceleradamente debido a la gran cantidad de estudiantes que llegan desde otras ciudades del país.

De acuerdo con los datos generados en la investigación de campo para lo cual se utilizó fichas se pudo verificar que un 62 % de los espacios se encuentran físicamente en un aparente estado de mantenimiento regular, un 15% de los departamentos se encuentran en un estado bueno lo que nos da a conocer que sus departamentos tienen menos problemas o inconvenientes, y el otro 15% se encuentran en mal estado los cuales dificultan las actividades, mientras que un 8% de los departamentos administrativos se encuentran en una condición de agrado y confort para sus funcionarios.

En cuanto a las relaciones funcionales dentro de cada departamento se verifico que un 73 % de los espacios tienen una circulación regular entre los funcionarios del departamento es decir que no cuentan con los espacios requeridos, un 12% de los departamentos poseen una circulación buena que ayuda al funcionamiento de las oficinas en cómo están repartidas internamente a sus funcionarios y el otro 15% poseen una mala circulación la cual genera conflictos al momento circular por ciertos espacios. Para considerar de mejor manera el estado de los departamentos también se realizó una ficha específica donde nos refleja que los mobiliarios a usar en las distintas oficinas deben de ser fijos y móviles para mayor comodidad de las personas que hacen uso del equipamiento. En cuanto al confort que brindan

los departamentos se verifico que poseen poca iluminación natural en un 40% entra directamente a las oficinas por medio de las ventanas que estas poseen, mientras que la ventilación natural se mantiene en el mismo porcentaje de 40% en cuanto a acústica solo un 30% de la edificación cuenta con una acústica adecuada.

Se pudo realizar una ficha para constatar el personal administrativo que labora en la entidad municipal y se pudo verificar que el 79% de los funcionarios laboran dentro de las instalaciones del municipio, mientras que el otro 21% de los funcionarios se encuentran en sus exteriores laborando, en cifras nos da que 168 funcionarios laboran dentro del municipio y 42 funcionarios fuera del mismo.

12.4 Pronóstico

De acuerdo con los datos obtenidos se considera que es de gran importancia la implementación de un nuevo edificio municipal, en el cual se dé soluciones eficientes a las problemáticas plantadas en el área de estudio ya que el mismo es la clave para el desarrollo urbano- arquitectónico del sector, beneficiando directamente a los usuarios del cantón y a la vez a los funcionarios de la entidad. Es por esto que para dar solución a la problemática presentada, es de mucha importancia la opinión ciudadana y la información de campo para obtener una propuesta arquitectónica que beneficie a los habitantes y a las futuras generaciones del cantón.

12.5 Comprobación de la idea planteada

HIPÓTESIS	INDICADOR	PARAMETRO REFERENCIAL	CONCLUSIÓN
La planificación y gestión ineficaz de las autoridades pertinentes contribuye al deterioro progresivo de la infraestructura física y conflictos de orden funcional y de movilidad del edificio municipal del cantón jipijapa.	La edificación no cuenta con accesibilidad para personas con capacidades especiales y la movilidad en sus exteriores es conflictiva.	Actualmente el Ecuador cuenta con 22 Normas Técnicas INEN sobre accesibilidad universal, en temas de accesibilidad en vías de circulación peatonal, rampas, cruces, corredores, pasillos, estacionamientos, acceso a cocinas, sanitarios, medios de transporte.	Según las nuevas normativas ecuatorianas todas las entidades públicas y privadas deben contar con accesibilidad para personas con capacidades especiales a fin de generar inclusión social.
	espacios físicos se encuentran en un estado regular	Gestion de Espacios: Se debe de tener bien optimizado el espacio en una institucion sacar el provecho en lo mas minimo metro cuadrado, pero generando al mismo tiempo un entorno calido y armonioso	Se deben de aprovechar los espacios a utilizar en su totalidad para llegar a realizar un departamento acorde a sus necesidades
	En cuanto al confort en los departamentos Se encuentra en mínimo porcentaje	NTP 503. Confort en espacios de oficinas: El análisis de un problema de confort en una oficina debería ser la identificación de la fuente	Se deben de estudiar los espacios que se van a proyectar pensando en todos los aspectos que ayudarían a tener un mejor confort.
	El 73% de los espacios cuentan con una funcionalidad regular	Se trata de estar en los espacios, que lo hagan sentir cómodos a las personas que hacen uso de las debidas instalaciones, en un ambiente agradable con relacion a su escala, se busca la funcionalidad del espacio de la respuesta a las necsidades de diseño.	Hay que Generar espacios que se estén funcionalmente conectados sin generar un conflicto dentro de los departamentos.

Tabla 7 Comprobación de la idea planteada

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

13. CAPITULO 3. - PROPUESTA

13.1 Análisis del sistema urbano arquitectónico

La idea rectora establece contar con diseños de espacios óptimos, adecuados y estratégicamente ubicados, para contribuir al desarrollo de las actividades relacionados con la administración y gestión, y de esta manera potenciar el ámbito social, económico y cultural del cantón Jipijapa.

13.1.1 Aspectos funcionales

Premisa general: La distribución interior del edificio, corresponde a una organización agrupada de espacios, de acuerdo a su afinidad concerniente a la función de la labor diario, sin la necesidad de largos recorridos:

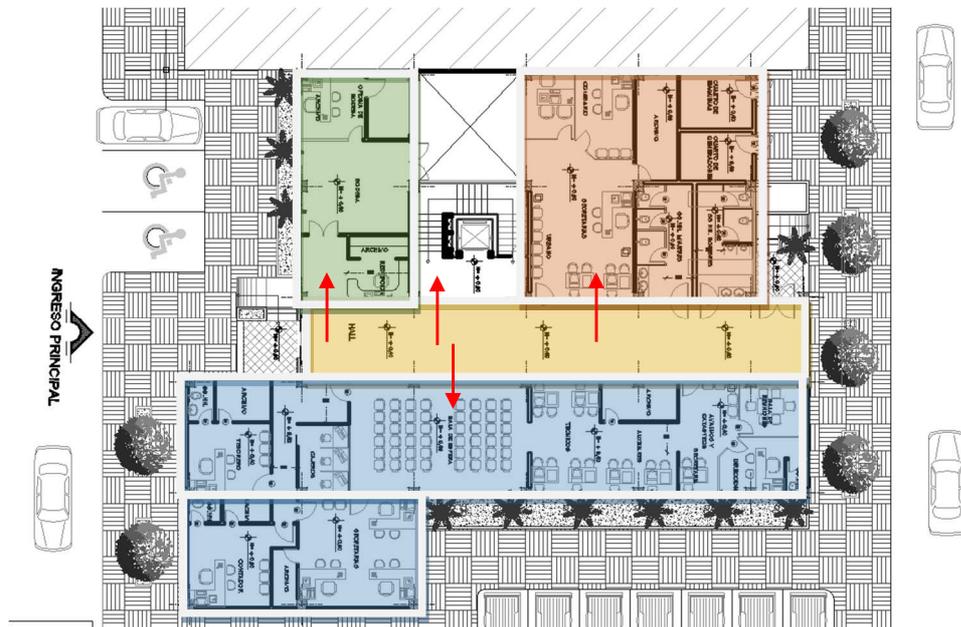


Figura 24 Implantación de la propuesta

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

De esta manera el espacio arquitectónico planteado, obtiene flexibilidad y jerarquización en sus diversos ambientes, de manera diversa, funcional y necesidad.

El objetivo principal del desarrollo de una edificación municipal es agrupar las actividades administrativas del cantón. Ofreciendo espacios amplios y con las instalaciones adecuadas para un adecuado servicio, beneficiando a los usuarios, a los trabajadores, y al desarrollo urbano ordenado de la ciudad. Para ello se plantea una propuesta debidamente zonificada según el tipo de trámite o requerimiento a realizar.

Premisas específicas:

- Como elemento de integración, se encuentra un núcleo central de circulación en el interior del edificio, y de esta manera resulta un orden en las actividades encontradas en cada planta del GAD Municipal.
- Circulación vertical (Escaleras y ascensor) centralizada en el núcleo central.
- Planta libre en cada piso, para general una organización flexible en el espacio encontrado.

13.1.2 Aspectos formales

La propuesta de diseño arquitectónico alcanza los siguientes componentes:

- **Racionalización de recursos:** El uso de formas regulares, que por ende sigue una estructura ortogonal de acero y hormigón, disminuye los costos de construcción.

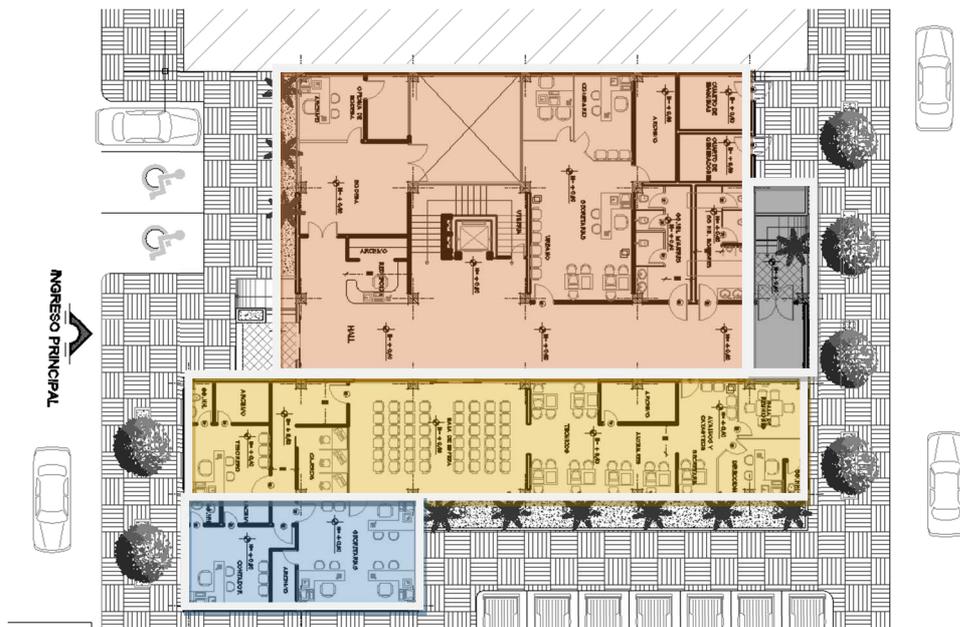


Figura 25 Implantación de la propuesta
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

- **Relación del espacio interno y externo:** La opción de muros cortinas libera al espacio relacionándolo con el contexto, y es el resultado para tener áreas luminosas, higiénicas y confortables.



Figure 26 Fachada frontal de GAD Municipal
Investigación primaria: Carlos González (Autor)

- **Combinación de espacios:** El uso de espacios regulares permiten tener áreas totalmente abiertas que facilitan la movilidad y cumplimiento de actividades, de manera más eficiente.

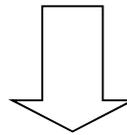
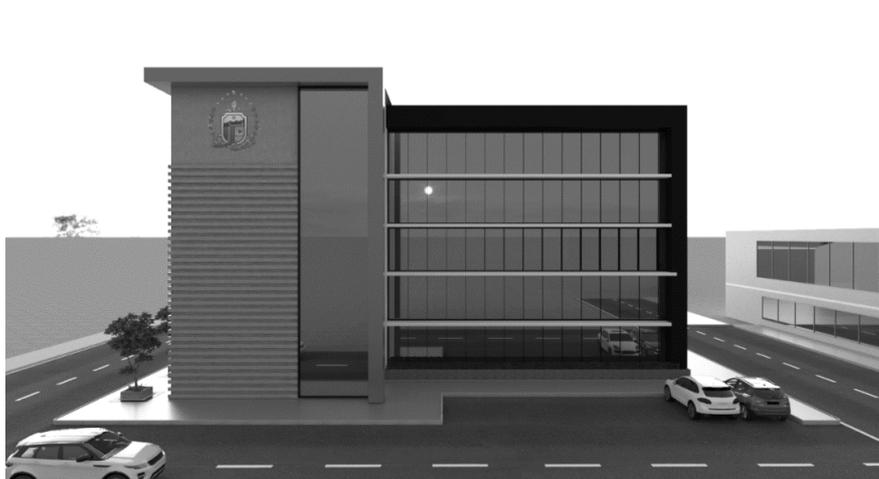


Figura 27 Fachada lateral de GAD Municipal
Investigación primaria: Carlos González (Autor)



Ilustración 19 Hitos del Cantón Jipijapa
Investigación primaria: Carlos (Autor)

13.1.3 Aspecto urbano

Se establece, que mediante la propuesta se aporta al desarrollo de la imagen urbana, mediante un diseño arquitectónico de Propuesta alternativa para edificación de gestión municipal del cantón Jipijapa, que responde al lugar y al tiempo de contexto, entregando a la ciudad carácter, dinamismo, significado y relevancia.

13.1.4 Aspectos ambientales

Se proyecta un diseño adecuado para lograr un máximo confort dentro del edificio con el mínimo gasto energético, aprovechando las condiciones climáticas del contexto, que se transformaran en confort interno del edificio.

Para recuperar la conexión con la naturaleza, se establece un cordón vegetal alrededor del edificio, para obtener los siguientes beneficios:

- Disminuir el riesgo ambiental
- Mejorar el confort térmico
- Embellecer el contexto



Figure 28 Planta baja de la propuesta

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

13.2. Sistemas, Subsistemas y componentes

Sistema	Subsistemas	Componentes
Diseño arquitectónico de Propuesta alternativa para edificación de gestión municipal del cantón Jipijapa	Zona de atención	Atención al usuario
	Zona administrativa	Alcaldía
		Secretaria general
		Vice-alcaldía
		S. Concejales
		Sala de sesiones
		D. Talento humano
		Comisaría
D. Registro de la propiedad		

		D. Avalúos y catastro
		D. Tesorería
		D. Contabilidad
		D. Financiero
		D. Jurídico
		D. Relaciones públicas
		D. OOPP
		D. Planificación
		D. Sistemas
		D. Compras públicas
		D. Consejales
		D. Turismo
		D. Cultura
		Zona complementaria
		Interiores

Tabla 8 Sistemas, Subsistemas y componentes

Investigación primaria: Carlos González (**Autor**)

13.3. Planes, programas, estrategias, proyectos, acciones

Planes	Programas	Estrategias	Proyectos y acciones
Espacio Arquitectónico	Implementación y rediseño de áreas	Ampliación y función de espacios. Mobiliario ubicado estratégicamente	Diseño de:
			Zona de atención a usuarios
			Zona administrativa
			Zona complementaria
			Bancas

Equipamiento urbano y vegetación natural (exterior)	Dotación de mobiliario urbano y vegetación natural	Implementación de mobiliario y vegetación natural	Botes de basura
			Bolardos
			Luminarias
			Vegetación de sitio
Sistema Vial	Ampliación de aceras.	Proponer la regulación y direccionamiento de vías aledañas.	Implementación:
	Direccionamiento de vías.		Rampas de acceso
	Relación de la propuesta con el “Parque Central”	Aceras establecidas de acuerdo a normativa.	Aceras
			Señaléticas
			Bordillos

Tabla 9 Planes, programas, estrategias, proyectos, acciones

Investigación primaria: Carlos González (**Autor**)

13.4. Lógica de implantación de la propuesta

El área del emplazamiento de la “Propuesta alternativa para complejo de gestión municipal del cantón Jipijapa, provincia de Manabí”, es el terreno en el que actualmente se encuentra el edificio municipal esta encuentra ubicado en la parroquia urbana San Lorenzo específicamente en el centro del cantón, en las calles Sucre y 10 de Agosto entre las calles Montalvo y 9 de Octubre, junto al edificio del BANCUADOR, para permitir funcionalidad adecuada y confort, que contribuya la agilidad en el labor diario del GAD Municipal y de esta manera la población general no tenga inconveniente alguno en su gestión encontrada y mejore la relación de vida de los contribuyentes, anteriormente mencionados.

Se analizaron los siguientes parámetros:

- Oficinas en estado deteriorado
- Accesibilidad reducida.
- Hacinamiento en espacios arquitectónicos.
- Falta de equipamiento.
- Comercio informal en los alrededores.
- Conflictos de Funcionalidad.
- Conflicto en la movilidad vehicular y peatonal.
- Desconcentración de actividades.
- Débil Identidad con el contexto urbano.
- Déficit de estacionamientos vehiculares.

13.5. Capacidad de la propuesta

La propuesta de alternativa y construcción de edificación de gestión municipal del cantón Jipijapa, es de requerimiento vital en todos los cantones del país, ya que gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y están regidos por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana.

Por lo tanto su función debe ser adecuada y abastecer a toda la población del cantón

La demanda tanto de los funcionarios municipales y de los usuarios, son diferentes por lo tanto se propone áreas amplias con mobiliarios estratégicamente ubicados.

La propuesta está acorde a los funcionarios municipales y población en general, por lo cual se ha calculado un porcentaje de usuarios por áreas:

Cuadro de áreas " GAD Jipijapa"	
Planta baja (637,26m2)	
Tesorería contabilidad y cobranzas	111,87m2
Sala de espera	29,82m2
Dpto. De avalúos y catastro	39,24m2
Comisaria	60,25m2
SS.HH.	36,00m2
Cuartos de maquinas	21,72m2
Bodega-oficina	45,12m2
Circulación vertical	36,00m2
Recepción	19,18m2
Comisaria	59,25m2
Espacios complementarios	69,07m2
Circulación	91,41m2
Planta alta 1 N:4.40 (599m2)	
Dpto. De medio ambiente	64,97m2

Dpto. De obras publicas	94,15m2
Circulación vertical	36,00m2
Registraduría de la propiedad	112,79m2
Dpto. Mde. planificación y gestión de suelos	145,78m2
Traga luz	30,25m2
SS.HH.	36,00m2
Circulación	91,41m2
Planta alta 2 N:8.40 (599m2)	
Dpto. De compras publicas	24,97m2
Dpto. De recursos humanos	94,15m2
Dpto. De sistemas	53,65m2
Circulación vertical	36,00m2
Dpto. Financiero	132,25m2
SS.HH.	36,00m2

Traga luz	30,25m2
Circulación	74,78m2 91,41m2
Circulación Planta alta 3 N:12.40 (599m2)	91,41m2
Vice-alcaldía	64,97m2
Vice-alcaldía Oficinas de concejales	64,97m2 94,15m2
Oficinas de concejales Dpto. Jurídico	94,15m2 53,65m2
Dpto. Jurídico Secretaria general	53,65m2 55,47m2
Secretaria general Circulación vertical	55,47m2 36,00m2
Circulación vertical SS.HH.	36,00m2 36,00m2
SS.HH. Traga luz	36,00m2 30,25m2
Traga luz Sala de reuniones	30,25m2 36,00m2
Sala de reuniones Secretaria de alcaldía	36,00m2 42,45m2
Secretaria de alcaldía Alcaldía	42,45m2 63,33m2
Alcaldía	63,33m2

Circulación	91,41m ²
Circulación	91,41m ²
Planta alta 4 N:16.40 (599m²)	
CCTV-video vigilancia	59,19m ²
CCTV-video vigilancia	59,19m ²
Consejo provincial	66,00m ²
Consejo provincial	66,00m ²
Circulación	47,00m ²
Circulación	47,00m ²
Salón de usos múltiples	341,25m ²
Salón de usos múltiples	341,25m ²
SS.HH.	36,00m ²
SS.HH.	36,00m ²
Traga luz	30,25m ²
Traga luz	30,25m ²
Circulación vertical	19,28m ²
Circulación vertical	19,28m ²
	Área total
Área total	3.033m ²

Tabla 10 Cuadro de áreas " GAD Jipijapa"

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

13.6 Requerimientos normativos

Se toman en consideración las siguientes normativas, ya que la propuesta esta generada en base a la sociedad, por ende el eje primordial es satisfacer sus necesidades de gestión, apoyo y administración:

NTE INEN 2849-1-Accesibilidad universal y diseño para todos.

1: Criterios dalco para facilitar la accesibilidad al entorno:

Para garantizar la igualdad de oportunidades para todas las personas y para centrar la acción de los agentes sociales. Es un acto necesario e imprescindible reconocer que “la discapacidad resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a las actitudes y al entorno”, como recoge la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de Naciones Unidas.

NEC-SE-AC: Estructuras de Acero

Estas Disposiciones están consideradas para la estructura de acero, utilizada literalmente durante todo el proceso de cálculo y diseño.

DIRECTRICES INTERNACIONALES SOBRE PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL-ONU

Para que las nuevas edificaciones planteadas en la ciudad comiencen a involucrarse dentro de la planificación urbana y territorial, que se define como el proceso de adopción de decisiones orientadas a hacer realidad objetivos económicos, sociales, culturales y ambientales mediante el desarrollo de visiones, estrategias y planes de carácter espacial y la aplicación de un conjunto de principios normativos, instrumentos, mecanismos institucionales y de participación y procedimientos reglamentarios, dentro del desarrollo de los nuevos proyectos planteados.

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN JIPIJAPA

Aquella que propone el mejoramiento de las condiciones del contexto, definido en normas mínimas de diseño y construcción que garanticen sistemáticamente niveles formales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y arquitectónicos, además que los mismo permitan prevenir y controlar el deterioro del ambiente.

13.7 Requerimientos tecnológicos

Gestión, administración y					Composición		
Concejales	S. alcaldía	Vice- alcaldía	Secretaría general	Alcaldía	Atención al usuario	Espacios	
						x	x
x	x	x	x	x	Artificial		
x	x	x	x	x	Natural	Ventilación	
x	x	x	x	x	Artificial		
					Directo	Asolamiento	
					Indirecto		
x	x	x	x	x	Nulo		
					Intenso	Ruido	
					Medio		
x	x	x	x	x	Nulo		
x	x	x	x	x	110 V.	Inst. Eléctricas	
x	x	x	x		220 V.		
					Trifásico		
x	x	x	x		A.A.S.S.	Instal. Sanitarias	
					A.A.L.L.		
x	x	x	x		A.A.P.P.		
x	x	x	x	x	A.C.	Instal. especiales	
x	x	x	x	x	T.V.		
x	x	x	x	x	Internet		
					Otras		

Sala de sesiones	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Talento humano	x	x	x	x			x		x	x	x	x		x		x	x	x	x	
Comisaría	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Registro de la propiedad	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Avalúos y catastro	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Tesorería	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Contabilidad	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Financiero	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Jurídico	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	

D. Relaciones públicas	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. OOPP	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Planificación	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Sistemas	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Compras públicas	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Consejales	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Turismo	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
D. Cultura	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
Aras verdes	x		x			x			x		x			x	x	x				
Parqueaderos	x		x			x			x											

Salón de eventos	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	x	
Utilería	x		x	x			x			x										
Cafetería	x	x	x	x			x			x	x	x		x		x	x	x	X	
Cuarto de maquinas		x	x				x			x	x	x	x							X
Oficina de bodega	x	x	x	x			X			x	x			x		x	x	x	X	
Bodega	x		x	x			x			x			x		x	x				

Tabla 11 Requerimientos tecnológicos

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

13.8. Requerimientos de equipamientos

Actividad	Función	Zona	Equipamientos	Fijo	Móvil
Económica y política	Administrar, gestionar, legislar	Administrativa	Escritorios		X
			Sillas		X
			Mesas		X
			Estantes		X
			SSHH	X	

Tabla 12 Requerimientos de equipamientos-zona administrativa

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Actividad	Función	Espacio	Equipamientos	Fijo	Móvil
Social y política	Socializar	Salón de eventos	Estantes		X
			Sillas		X
			Mesas		X
			SSHH	X	

Tabla 13 Requerimientos de equipamientos-salón de eventos

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

Actividad	Función	Espacio	Equipamientos	Fijo	Móvil
Social	Socializar y comer	Cafetería	Estantes		X
			Sillas		X
			Mesas		X

Tabla 14 Requerimientos de equipamientos-cafetería

Investigación primaria: Carlos (Autor)

Actividad	Función	Zona	Equipamientos	Fijo	Móvil
Social	Servicio y apoyo	Complementaria	Estantes		X
			Sillas		X
			Mesas		X
			Luminarias	x	

Tabla 15 Requerimientos de equipamiento-zona complementaria

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

13.9 Pre factibilidad de la propuesta

13.9.1 Pre factibilidad técnica

La ejecución de la obra se proyecta, con mano de obra calificada y materiales convencionales, con tecnología mejorada, que se adaptan al contexto; hormigón armado, aceros inoxidables, aluminios y vidrios, además la utilización de pisos antideslizantes y mobiliario que brinden calidad, confort, a precios accesibles.

13.9.2 Pre factibilidad legal

La propuesta está basada bajo lineamientos internacionales, Directrices internacionales sobre planificación urbana y territorial-ONU, lineamientos estatales como lo es NEC, y la referencia más relevante, el lineamiento local, la Ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo del cantón Jipijapa.

13.9.3 Pre factibilidad económica-financiera

Para la ejecución del proyecto de intervención arquitectónica, se tiene que construir un flujo de fondos donde se debe considerar (mano de obra, maquinaria, materiales e imprevistos), por ser un proyecto social o de un bien meritorio, de carácter gubernamental, el financiamiento del proyecto general puede ser por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, no existen intereses, ni pago de préstamo ya que es un aporte no reembolsable.

En un cálculo financiero proyectado por veinte años, la municipalidad puede recuperar la inversión prevista mediante el cobro del impuesto de mejoras dentro del pago de predios urbanos, cabe destacar que su recuperación no será en su totalidad, debido a que es un proyecto destinado al beneficio de la colectividad Jipijapense, en caso que la municipalidad solicite un crédito a un organismo gubernamental o hasta internacional.

PRESUPUESTO REFERENCIAL " GAD. JIPIJAPA "				
ESPACIO	AREA	U/MEDIDA	VALOR m2	
PLANTA BAJA (637m2)	637m2	m2	\$550.00	\$ 350,350.00
PLANTA ALTA 1 (599m2)	599m2	m2	\$550,00	\$ 329,450.00
PLANTA ALTA 2 (599m2)	599m2	m2	\$550,00	\$ 329,450.00
PLANTA ALTA3 (599m2)	599m2	m2	\$550,00	\$ 329,450.00
PLANTA ALTA4 (599m2)	599m2	m2	\$550,00	\$ 329,450.00
			Total	\$ 1'668,150.00

Tabla 16 Presupuesto referencial

Investigación primaria: Carlos González (Autor)

14. CONCLUSIONES

El crecimiento poblacional y la ampliación urbana acelerada en el cantón Jipijapa, ha dejado en segundo plano las necesidades de las edificaciones municipales, donde cada día acude cierta parte de la población en general, es prioritario en la actualidad de pasar de una idea básica, que solo es importante rehabilitar o proponer vías y espacio público, para pasar a una visión contemporánea, que proponga soluciones que vallan en beneficio a toda la comunidad en general, esto mejorara la calidad de vida de los ciudadanos, desde aceras hasta las instalaciones de los organismos estatales.

La planificación ineficiente y gestión limitada, ha hecho que no se cuente con nuevas propuesta para edificaciones públicas, que ya no cumplen con el objetivo para el cual fueron creados. Por aquella razón es de necesidad prioritaria generar propuestas de rehabilitación arquitectónica, que produzcan efectos positivos en la población en general, en su gestión y aprovechamiento de los beneficios que aquellas instituciones ofrecen.

En el contexto actual y luego de la revisión de la problemática y diagnóstico, podemos concluir que las instalaciones de gestión municipal del cantón Jipijapa, es una edificación que requiere de una intervención con un nuevo enfoque, formal y funcional, adaptado a satisfacer las necesidades de la población.

Si bien es cierto en sus inicios, comenzó con pocos espacios y necesidades, con el transcurso del tiempo sus necesidades aumentaron, en la edificación más importante de la ciudad. Sin dudar,

no existió una planificación a mediano plazo y sus efectos negativos hoy se visualizan: Oficinas en estado deteriorado, accesibilidad reducida, hacinamiento en espacios arquitectónicos, falta de equipamiento, comercio informal en los alrededores, conflictos de funcionalidad, conflicto en la movilidad vehicular y peatonal, desconcentración de actividades, débil identidad con el contexto urbano, déficit de estacionamientos vehiculares.

Ante la problemática localizada, se analizó diversas teorías referentes a la regeneración arquitectónica, además la revisión de casos referentes, cuyos perfiles encajan de acuerdo a contexto.

En base a un diagnóstico de sitio, se propone una alternativa arquitectónica de calidad que permita, potenciar, mejorar las actividades de gestión y administración, y embellecer la ciudad. Se plantea una propuesta con fundamentos y estrategias de diseño caracterizadas y adaptadas al sitio, con una planificación flexible de proyección futura, con el objetivo de que la edificación no pierda sus ideas de desarrollo en los años venideros.

15. RECOMENDACIONES

El GAD Municipal del Cantón Jipijapa debe establecer un plan específico necesario con prioridad, para la recuperación de la edificación de sus instalaciones. En dicho documento es de vital importancia recopilar diferentes propuestas arquitectónicas, para que sean socializada y la mejor pueda ser considerada y ejecutada.

Los principios básicos de la zonificación urbana indican al adecuado uso del suelo urbano, por lo cual observamos que al existir un mercado central a un costado del edificio municipal genera incompatibilidad de funciones urbanas, por lo cual recomiendo complementar esta propuesta con la reubicación del mercado central, teniendo en consideración que este terreno podría ser utilizado como parqueaderos del edificio municipal, disminuyendo los conflictos de movilidad vehicular, así promover el adecuado desarrollo urbanístico del cantón.

Realizar un estudio de las edificaciones públicas existentes y si su labor contribuirá al crecimiento de la ciudad, ya que a través de propuestas adecuadas se logra impulsar el desarrollo y beneficio de la ciudad.

16. BIBLIOGRAFIA

- "Ayuntamiento de Noáin / Zon-e Arquitectos" 26 jul 2011. Plataforma Arquitectura.
- FORUM (2004): Espacio urbano colectivo: nuevas perspectivas. Síntesis dialogo. Forum Barcelona.
- NEUFERT, E. (1995). Arte de proyectar en Arquitectura (14 Ed ed.). México: Gustavo Gili. S.A. de C.V.
- "Ayuntamiento de Byblos / Hashim Sarkis " [Byblos Town Hall / Hashim Sarkis] 27 may 2016. Plataforma Arquitectura. (Trad. Stockins, Isadora)
- DELGADO, M. (2007). *Lo común y lo colectivo*. UNIVERSIDAD DE BARCELONA.
- Normas de equipamiento Urbano, 1982.
- "Ayuntamiento de Tønder / SLETH architects" [Tønder Townhall / SLETH architects] 28 dic 2016. Plataforma Arquitectura. (Trad. Dejtjar, Fabian)
- "Municipalidad de Seixal / NLA - Nuno Leonidas Arquitectos" 18 sep 2011. Plataforma Arquitectura.
- PLAZOLA, C. A. (1994). "Enciclopedia de Arquitectura" (Vol. Vol. 1A.). México.: Plazola editores.
- Universidad Nacional Autónoma de México. (2006). Arquitectura Civil. Difusión Central UNAM. Material de Lectura.

17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 – Formulario de encuesta



ENCUESTAS.



Marque con un X la opción que crea Ud. la conveniente:

1° ¿Cree Ud. Que un nuevo complejo municipal sería de gran aporte a la imagen urbana del cantón Jipijapa?

- SI
()
- NO
()

2° ¿Sería conveniente reubicar el edificio municipal del cantón Jipijapa?

- SI
()
- NO
()

3° ¿Mejoraría la movilidad de la ciudad implementando parqueaderos en una nueva propuesta del edificio municipal?

- SI
()
- NO
()

4° ¿Estaría de acuerdo con que se amplíen y mejoren las instalaciones del edificio municipal de Jipijapa, de acuerdo con todas las exigencias de que exige la modernidad y bajo las normas ecuatorianas de la construcción?

- SI
()
- NO
()

5° ¿Usted cree que se deberían generar proyectos enfocados a satisfacer a la población actual y a las generaciones futuras?

- SI
()
- NO
()

6° ¿Usted considera que el edificio municipal tiene buen estado físico y constructivo?

- SI
()
- NO
()

7° ¿El actual edificio satisface las necesidades de los usuarios en espacios adecuados y de calidad?

- SI
()
- NO
()