

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TEMA:

“PRIVATIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SECTOR LOS CEIBOS”

AUTORES:

FARES PATINO ANGIE VERENICE
IBÁÑEZ PAREDES MARÍA BELÉN

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

ARQUITECTO

TUTOR:

ARQ. RICARDO ALBERTO POZO URQUIZO, PhD.

Guayaquil, Ecuador

26 de agosto de 2024



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

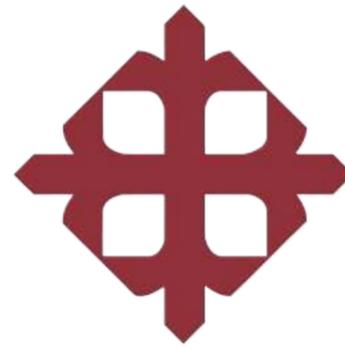
Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por FARES PATIÑO ANGIE VERENICE e IBAÑEZ PAREDES MARIA BELEN, como requerimiento para la obtención del título de ARQUITECTA.

TUTOR

f. _____
Arq. Ricardo Alberto Pozo Urquizo, PhD.

DIRECTOR DE LA CARRERA

f. _____
Arq. Felix Eduardo Chunga de la Torre, Mgs.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Angie Verenice Fares Patiño**

Yo, **María Belén Ibañez Paredes**

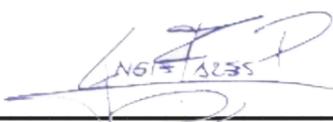
DECLARO QUE:

el trabajo de Titulación, **PRIVATIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN LOS CEIBOS, GUAYAQUIL**, previo a la obtención del título **ARQUITECTA**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

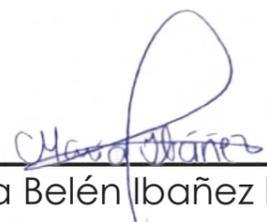
En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, 26 de Septiembre del año 2024

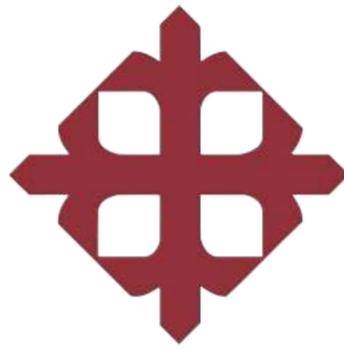
AUTORES

f. 

Angie Verenice Fares Patiño

f. 

María Belén Ibañez Paredes



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

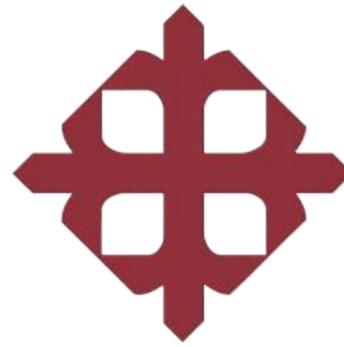
Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, PRIVATIZACION DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN LOS CEIBOS, GUAYAQUIL, **Propuesta de intervención en el Parque Lineal Los Olivos II "ECOVERDE"**, cuyo contenido, ideas, criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, 26 de Septiembre de 2024

AUTOR

f.

Fares Patiño Angie Verence



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

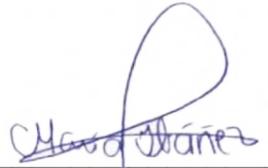
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, PRIVATIZACION DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN LOS CEIBOS, GUAYAQUIL, **Propuesta de intervención en el Parque Lineal Los Olivos II "ECOVERDE"**, cuyo contenido, ideas, criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, 26 de Septiembre de 2024

AUTOR

f. 
Ibañez Paredes María Belén

TESIS_FAD_IBAÑEZ-FARES_A2024

0%
Textos sospechosos

7% Similitudes (ignorado)
< 1% similitudes entre comillas
2% entre las fuentes mencionadas
0% Idiomas no reconocidos

Nombre del documento: TESIS_FAD_IBAÑEZ-FARES_A2024.pdf
ID del documento: 489ccdb77b34139d9ae1942b3b5bbaff3f61f055
Tamaño del documento original: 37,47 MB
Autores: []

Depositante: Ricardo Alberto Pozo Urquizo
Fecha de depósito: 25/8/2024
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 25/8/2024

Número de palabras: 14.196
Número de caracteres: 93.361

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	arquitecturapanamericana.com PARQUE LINEAL FERROCARRIL DE CUERNAVACA: ... https://arquitecturapanamericana.com/parque-lineal-ferrocarril-de-cuernavaca-primer-tramo/	1%		Palabras idénticas: 1% (154 palabras)
2	repositorio.ucsg.edu.ec http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/15445/1/T-UCSG-PRE-ARQ-CA-501.pdf 13 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (122 palabras)
3	redecuador.com Esta es la ordenanza para colocar rejas o portones en Guayaquil... https://redecuador.com/2024/01/05/esta-es-la-ordenanza-para-colocar-rejas-o-portones-en-guayaquil... 3 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (150 palabras)
4	repositorio.ucsg.edu.ec http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/3610/1/T-UCSG-PRE-ARQ-CA-48.pdf 13 fuentes similares	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (109 palabras)
5	dSPACE.casagrande.edu.ec http://dSPACE.casagrande.edu.ec:8080/bitstream/ucasagrande/320/1/TESIS564VERd.pdf 1 fuente similar	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (103 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	repository.javeriana.edu.co https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/40666/GarzonMorenoPaula2017.pdf?se...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (37 palabras)
2	Participación de las Mujeres Arquitectas en la Educación Superior...docx ... #5416d6 El documento proviene de mi grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (35 palabras)
3	www.deporte.gob.ec https://www.deporte.gob.ec/wp-content/uploads/2022/02/plan_regulatorio_institucional_did_2021_-5...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (36 palabras)
4	www.eluniverso.com Sellos de paralización de obras en cerramientos de Los Ceibos... https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/los-ceibos-instalacion-cerramientos-medidas-mu...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (33 palabras)
5	www.eluniverso.com ¿Cuánto hay que ganar al mes en Ecuador para ser de clas... https://www.eluniverso.com/noticias/informes/cuanto-hay-que-ganar-al-mes-en-ecuador-para-ser-d...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (30 palabras)

Fuentes mencionadas (sin similitudes detectadas) Estas fuentes han sido citadas en el documento sin encontrar similitudes.

- <https://geoportal-guayaquil.opendata.arcgis.com/>
- <https://bongo.com.ar/productos/flexbongo-piso-de-caucho-continuo/>
- <http://www.ecuadorencifras.gob.ec>
- <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/canasta/>
- <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/cerramientos-no-convencen466052.html>



firmado digitalmente por:
RICARDO ALBERTO POZO URQUIZO

Tutor: Arq. Ricardo Pozo Urquizo, PhD
Estudiantes: Angie Verenice Fares Patiño - María Belén Ibañez Paredes
Título: Privatización de espacios públicos sector Los Ceibos.
Similitudes: 0%

AGRADECIMIENTO

En primer lugar quiero agradecer a Dios quien me ha guiado en este proceso y me ha dado la fortaleza de seguir adelante.

A mis padres por brindarme siempre su apoyo incondicional en cada paso que doy, para cumplir todos mis objetivos personales y académicos. Ellos son los que con amor me han impulsado siempre a perseguir mis sueños y a no rendirme. También quiero agradecer a mi compañera de este trabajo María Belén Ibáñez por toda su esfuerzo y dedicación en esta etapa, deseándole muchos éxitos en su futuro, y a mi tutor por ser nuestra guía, y dedicar su tiempo para poder cumplir esta meta, sin él no hubiese llegado a cumplir este objetivo. Por último quiero agradecer a mi familia y amigos cercanos que aprecio mucho, en especial a mis primas, por las experiencias vividas, por dedicar parte de su tiempo a compartirlo conmigo y alentarme a seguir adelante sin importar las adversidades.

-Angie Fares Patiño

Primero que nada quiero agradecerme a mí misma por perseverar y creer en mí. A mis padres por apoyarme cuando lo necesitaba.

A mi compañera de este trabajo Angie, por su esfuerzo y dedicación, a quien conocí en el pre de la carrera y ahora la concluyo con ella.

A mi tutor por sus enseñanzas y lecciones a lo largo de la carrera y en esta etapa. Gracias a él pude descubrir mi pasión por el urbanismo y como este puede cambiar significativamente la ciudad.

Y finalmente a mis amigos, por apoyarme y acompañarme cuando más lo necesitaba, las noches de desvelos y risas que nunca olvidaré.

-María Belén Ibáñez

DEDICATORIA

La presente Tesis está dedicada a mis padres, Angel Fares y Veronica Patiño, por que ellos siempre estuvieron a mi lado brindándome su apoyo y sus consejos para hacer de mi una mejor persona.

A mi perrito Doki por ser ese apoyo emocional durante parte de mi proceso académico.

A mi familia y amigos, que formaron parte de este proceso y me motivaron a cumplir con este logro.

En especial este logro va dedicado a mi hermano, que se convirtió en mi ángel, aunque no esté físicamente conmigo, se que desde el cielo siempre me cuidará y me guía en cada paso que realizo para que todo me salga bien.

-Angie Fares Patiño

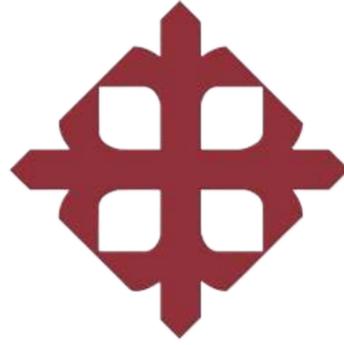
Este trabajo está dedicado a mis padres, Manuel y Marisol, gracias por sus sacrificios, su paciencia y por enseñarme el valor del esfuerzo y la perseverancia.

A mis mascotas Candy, Titi, Nacho y Ringo , por su compañía silenciosa pero constante. Gracias por estar siempre a mi lado, ofreciéndome consuelo en los momentos difíciles y alegría en los días largos. Sus travesuras y cariño incondicional fueron un recordatorio constante de que siempre hay razones para sonreír. Esta tesis también es para ustedes, mis fieles compañeros de estudio.

A mis queridos amigos, José, Edison, John, Luis, Gaby, Juanse, Fanny, Pierina y Romina, por estar siempre ahí, compartiendo risas, consejos y momentos de distracción necesarios para recargar energías. Gracias por su apoyo incondicional, por escuchar mis quejas y por celebrar cada pequeño logro conmigo. Su amistad ha sido un pilar fundamental en este proceso. Este logro es tanto mío como de ustedes.

Y a la Coca cola por darme energías.

-María Belen Ibañez



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

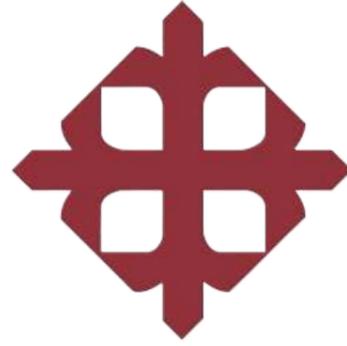
**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____
**Arq. Filiberto Jose Viteri Chavez, Mgs
EVALUADOR 1**

f. _____
**Arq. Teresa Perez de Murzi, Phd
EVALUADOR 2**

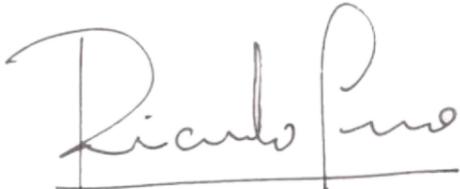
f. _____
**Arq. Daniela del Rosario Valencia Avellán
OPONENTE**



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

f. 
Arq. Ricardo Aalberto Pozo Urquizo, PhD

TUTOR

ÍNDICE GENERAL

Introducción	2
Objetivos	3
Metodología	4
Planteamiento de la problemática	5
Antecedentes	
Ubicación.....	8
Historia.....	9
Delimitación del sector.....	10
Reseña histórica.....	11
Diagnóstico urbano	
Entorno natural	
Asoleamientos.....	13
Vientos.....	14
Hidrografía.....	15
Topografía.....	16
Ecosistemas amenazados.....	17
Vegetación.....	18
Resumen análisis del sitio.....	19
Entorno construido	
Especificaciones generales.....	22
Ordenanzas y normativas.....	23
Usos de suelo.....	25
Mapa nolli.....	26
Movilidad y vialidad y transporte.....	27
Residencial.....	28
Espacios públicos (coberturas).....	29
Entorno social	
Usuario.....	31
Delincuencia.....	32
FODA.....	33
Análisis social-económico-biofísico.....	34

Análisis

Análisis tipológico.....	36
Taller con la comunidad.....	41
Problemas a identificar.....	42
Registro fotográfico.....	43

Proyecto

Desarrollo.....	45
Condicionantes y estrategias.....	46
Esquema de relaciones entre espacios.....	47
Conceptualización.....	48
Partido urbano.....	49
Visión	50

Plan maestro

Master plan.....	51
Etapas del masterplan.....	52
Sistema de movilidad.....	53
Sistema de rehabilitación de callejones.....	54
Plan específico.....	55
Plano de iluminación.....	56
Plano de mobiliarios urbanos.....	57
Plano de pisos.....	58
Plano de vegetación alta.....	59
Plano de vegetación baja.....	60

Detalles constructivos

Planimetría técnica.....	61
sección A-A.....	67
sección B-B'.....	70
Sección C-C'	72

Detalles de mobiliarios urbanos.....

Visualizaciones.....

Anexos.....

Memoria descriptiva.....

Bibliografía.....

RESUMEN

Esta propuesta de diseño de espacios públicos en Los Olivos II, Guayaquil, se centra en abordar la apropiación y los problemas que se presentan en los espacios públicos, generados principalmente por la privatización y el desarrollo inmobiliario masivo que reconfiguró el área. En sus comienzos se concibió como una zona residencial de clase media-alta, Los Olivos ha experimentado un cierre progresivo de los espacios públicos, creando barreras que imitan el acceso y la interacción comunitaria.

El proyecto se enfoca en identificar los problemas actuales relacionados con los espacios públicos en Los Olivos y Ceibos, e incluir la participación de los residentes para entender sus necesidades y preocupaciones. Fundamentado en esta comprensión, se busca proponer intervenciones que mejoren la accesibilidad, movilidad y funcionalidad de los espacios públicos existentes y a diseñar por pedido de la comunidad. Las propuestas incluyen la creación de espacios multifuncionales que estén en contacto con la naturaleza, y una red de áreas comunes que buscan promover la integración social, respetando la identidad del sector y respondiendo a las necesidades tanto de los residentes de Los Olivos como de los habitantes de Ceibos.

INTRODUCCIÓN

En la ciudad de Guayaquil, la privatización de los espacios públicos han ido en aumento en diferentes sectores de la ciudad y en este caso de estudio, Los Ceibos. En este sector, Los Olivos, ante la inseguridad los residentes han respondido con la aplicación de barreras que aíslan y restringen el acceso a las áreas comunes. Esta manifestación evidencia un cambio importante en la dinámica urbana, donde la necesidad de protección ha superado la apertura y conectividad que tradicionalmente caracterizaban a estas comunidades.

El presente estudio se centra en el sector de Los Olivos y la problemática que desencadena la privatización de los espacios públicos y la fragmentación de los vínculos sociales. En el siguiente análisis explorará cómo la creación de barreras, ya sean físicas o simbólicas, han modificado la relación entre los residentes y su entorno cercano, limitando el acceso y alterando la integración social tanto dentro de su urbanización como en el sector de Los Ceibos.

Adicionalmente, se evaluarán las intervenciones en los espacios seleccionados, buscando desarrollar una red de espacios que asuman las necesidades de los residentes de Los Olivos Y Los Ceibos. El objetivo es proponer soluciones que no solo restauren la accesibilidad, sino que también promuevan un entorno más inclusivo y seguro, respondiendo a la presente percepción de peligro de los habitantes y alineado con los principios de una planificación urbana que priorice el bienestar comunitario.

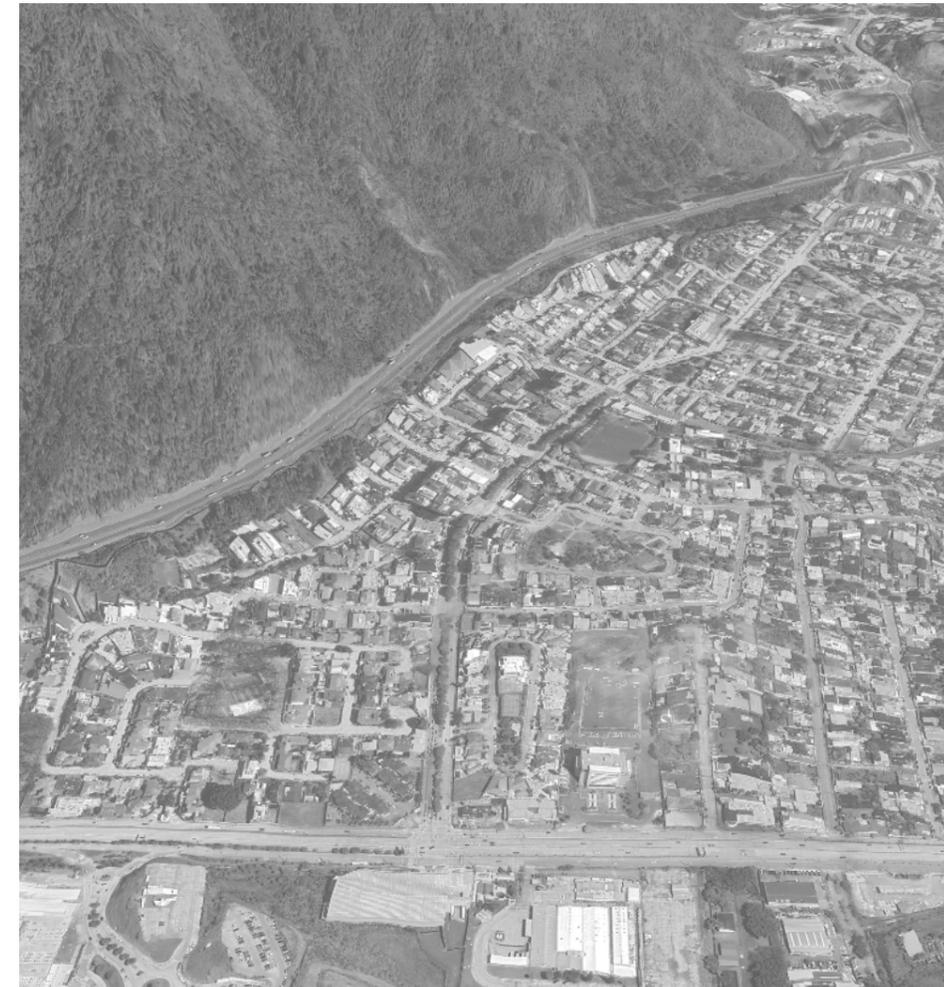


Imagen 1. Fuente de imagen: Google Earth Pro. (2024)

OBJETIVOS

"Diagnosticar las deficiencias en los espacios públicos de Los Ceibos y las causas de la falta de áreas de convivencia."

"Diseñar soluciones de rehabilitación para mejorar la funcionalidad y accesibilidad de los espacios públicos, fomentando la interacción social."

"Involucrar a la comunidad en el diseño y ejecución de la intervención para asegurar que responda a sus necesidades y promueva la cohesión social."

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar una propuesta de diseño urbano para revitalizar el sector de Los Olivos mediante la rehabilitación de espacios públicos existentes y la creación de nuevos espacios inclusivos y funcionales. Esta intervención busca abordar las deficiencias urbanas actuales, fomentar la interacción comunitaria y responder a la necesidad de áreas de convivencia, contrarrestando los efectos de la privatización en el sector y mejorando la calidad de vida de los residentes.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

METODOLOGÍA

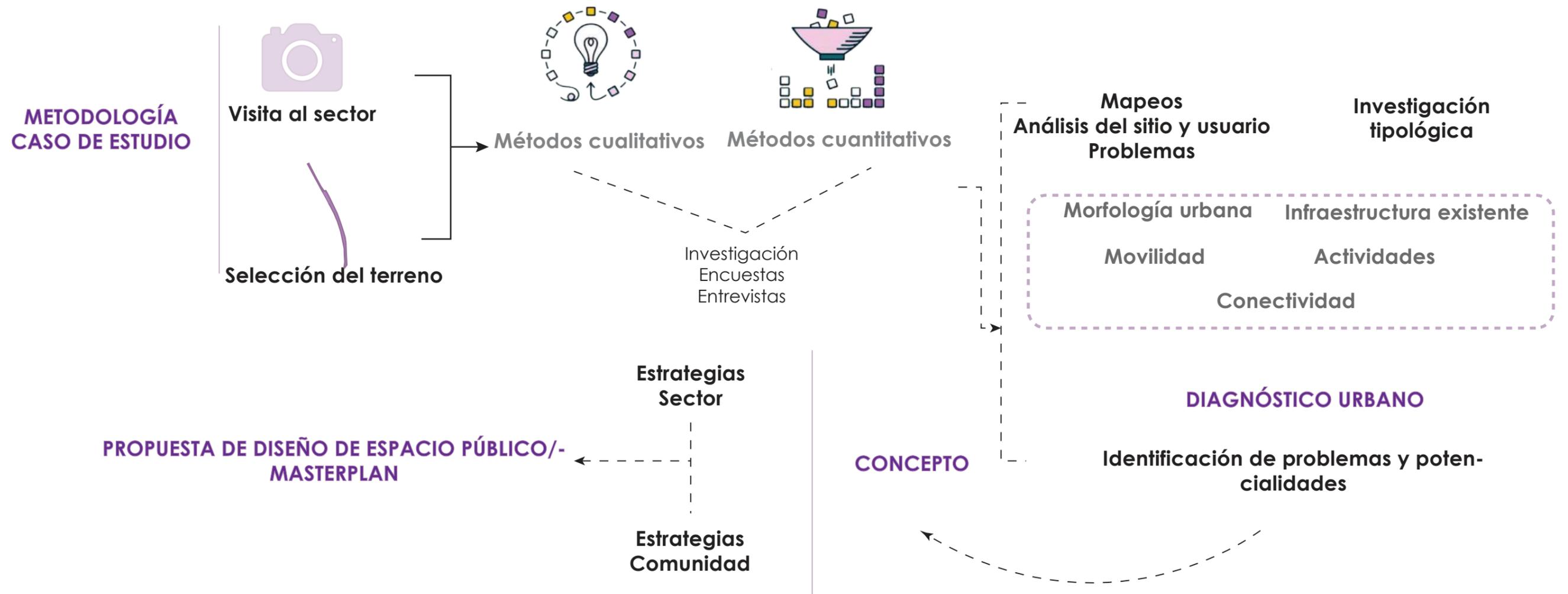
DESARROLLO DE METODOLOGÍA

En la fase inicial se llevó a cabo la recopilación de datos a partir de fuentes documentales, por medio de entrevistas con dirigentes y habitantes de Los Olivos y Ceibos, con el propósito de describir las características sociodemográficas del área bajo análisis. Desde el punto de vista operativo, este proceso se apoyó en categorías analíticas que guiaron la formulación de los resultados.

La metodología empleada para la concepción y desarrollo del proyecto arquitectónico se fundamenta en una fase de investigación que abarca la elaboración de la tesis y la programación arquitectónica.

En cuanto a los métodos e instrumentos utilizados, se opta por un enfoque científico que se sustenta en la recopilación de información del objeto de estudio. Para llevar a cabo esta recopilación, se recurre a diversas fuentes, tales como documentación bibliográfica, información disponible en sitios de Internet, documentos cartográficos, visitas a centros de atención y rehabilitación, así como documentación fotográfica.

En lo que respecta a los medios utilizados para la recopilación de datos, se considera más apropiado el punteo, que implica el registro escrito de toda la información. Además, se contempla la posibilidad de emplear videograbadoras y cámaras fotográficas como complemento para obtener datos visuales.



METODOLOGÍA

DESARROLLO DE METODOLOGÍA

TALLER CON LA COMUNIDAD



¿Qué considera como espacio público?

¿Alguna vez has sufrido de delincuencia dentro del sector?

¿Qué actividades realizas en el parque que se encuentra dentro de la ciudadela?

¿Qué tan a menudo haces uso del espacio público, como lo es el parque?

¿Que es lo que más te disgusta del espacio público de tu sector?

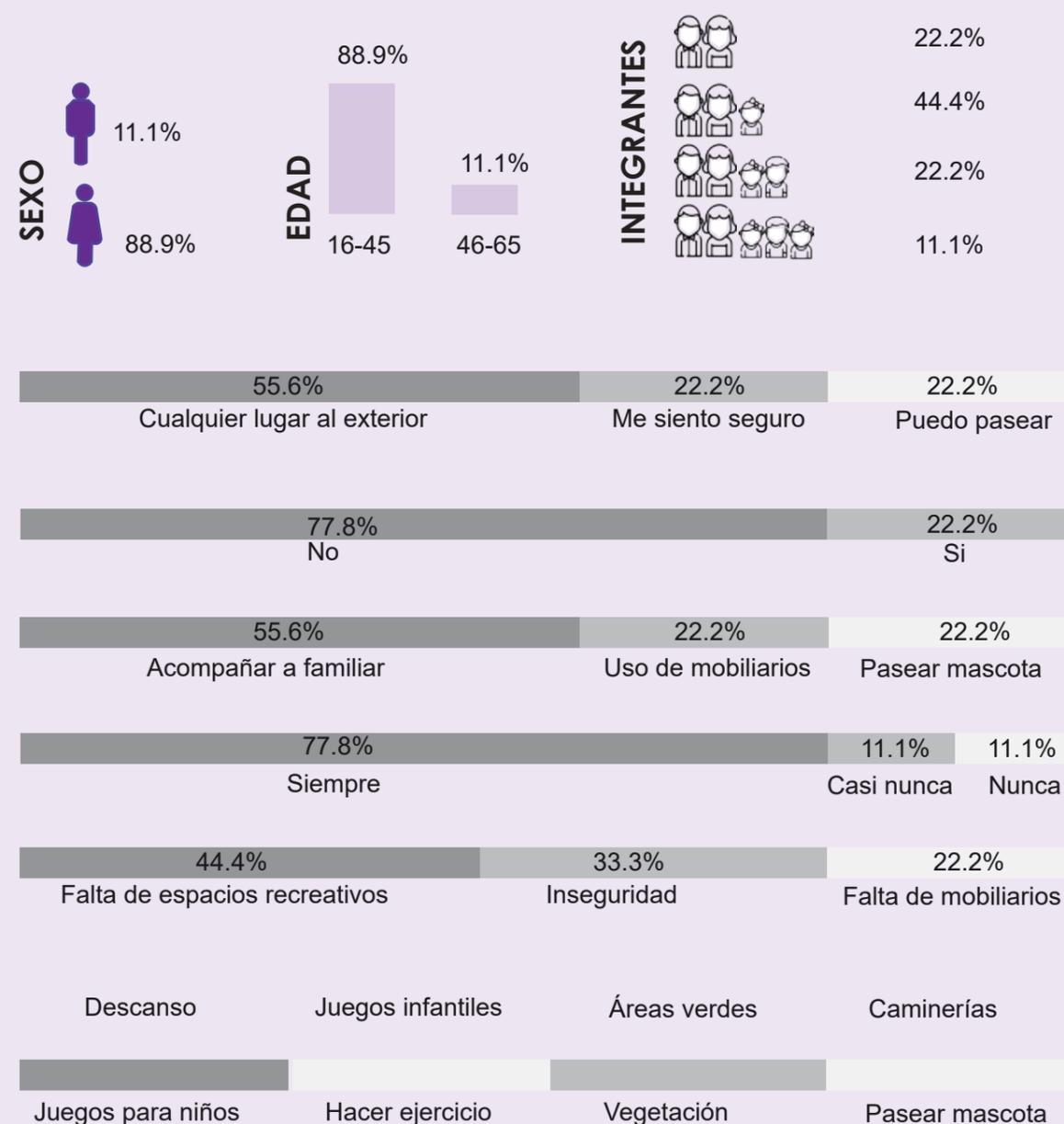
¿Qué consideras que le hace falta a tu ciudadela?

¿Por qué escoges ese lugar para esparcirte?

Trabajo colaborativo con los moradores del sector, donde se obtiene información acerca de su participación con la comunidad, sus necesidades y requerimientos para mejorar su calidad de vida en la ciudadela.

CONCLUSIONES

Se realizó esta encuesta con la participación de 9 moradores de la ciudadela Los Olivos II.



PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

FORMULACIÓN Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El sector de Los Ceibos se enfrenta al cerramiento temporal/permanente de calles y consigo espacios públicos, los cuales al privatizarse dejan una población carente de estos. La falta de acceso a este tipo de espacios llevan a una serie de problemas en la calidad de vida de los usuarios. Los espacios públicos sin acceso vulneran los derechos de los usuarios dejándolos sin garantía a gozar de actividades que permita desarrollar una generación de habitantes sostenibles y resilientes lo cual promueva una función social y ecológica (Vera Garcés, M. (2013). Esto ha ido afectando la convivencia entre habitantes debido al estado de los parques y calles peatonales, estos presentan descuido lo cual conlleva al abandono y provoca inseguridad en sus alrededores. Además la composición de los parques tienen elementos que no están diseñados o aptos para los moradores del lugar y en ciertos casos provocando un riesgo para su bienestar (Bazant, J. 1984). En otros casos, presentan una falta de mobiliario urbano lo cuál lo deja sin utilidad alguna y lo lleva al punto del descuido. Estos espacios, que son de dimensiones mínimas, son los únicos accesibles para los usuarios que quedaron fuera de este sistema de cerramientos. Cabe destacar que la ciudad de Guayaquil es muy inequitativa, a pesar de los esfuerzos de regeneración urbana por parte de la Alcaldía de la ciudad, sigue presente la falta de acceso o participación de los ciudadanos en sus proyectos, los cuales requieren atención. La urbanización de Los Olivos II sólo cuenta con un solo parque que no cumple con el radio de cobertura lo cual evidencia un déficit de espacios para las 300 familias que habitan.



Imagen 2. Mapa de Los Ceibos. Fuente Google Earth

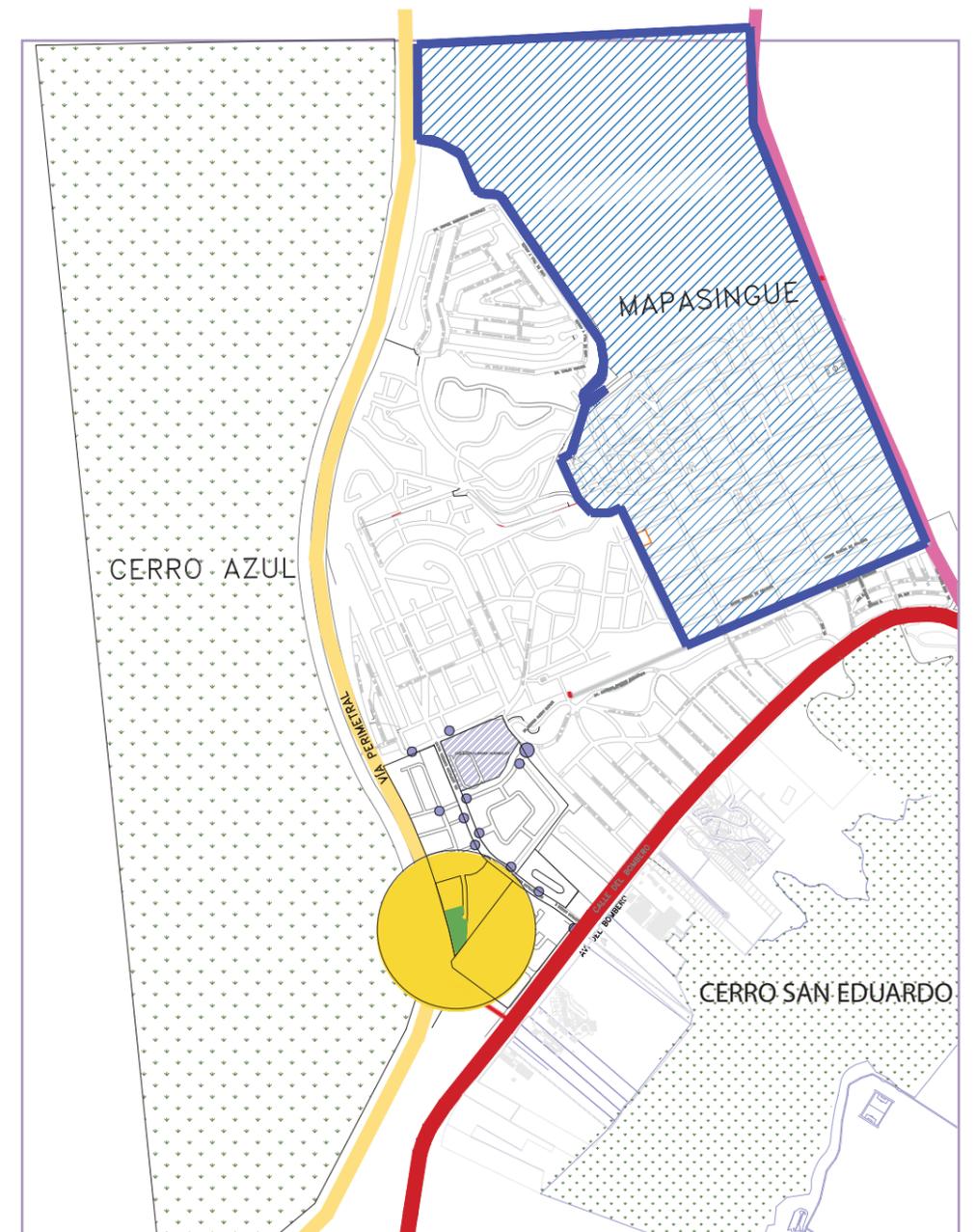


Imagen 3 . Mapa de Los Ceibos. Elaboración

- Delimitación de urbanizaciones de Los Olivos
- Áreas verdes/ Parques
- Radio de cobertura de 300m
- Barreras/ Garitas

PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA MICROSEGREGACIÓN

¿QUÉ ES LA MICROSEGREGACIÓN?

La definición de microsegregación, ha sido abordada de diferentes maneras. “En un primer sentido esta se define como una distribución residencial desigual en un espacio predeterminado. En un segundo sentido se puede percibir como una desigualdad al momento de acceder a servicios y equipamientos urbanos, de tal forma que también dificulta a la movilidad. Por último, en tercer sentido la segregación se convierte en la barrera de socialización entre los grupos, en particular en términos de ajustes y conflictos sociales”, así lo indica (Capron y González, 1996, p. 66). La microsegregación en el contexto de Guayaquil se refiere a la fragmentación del espacio urbano en pequeñas áreas o enclaves que, aunque geográficamente cercanos, están social y funcionalmente separados debido a barreras físicas y simbólicas. Este fenómeno es resultado del desarrollo de urbanizaciones cerradas y una respuesta a la percepción de inseguridad que ha ido incrementando a lo largo del tiempo, lo que crea zonas de exclusión y acceso restringido. En Guayaquil, la microsegregación es evidente en sectores como Los Olivos y Ceibos, donde la proliferación de comunidades cerradas ha llevado a una pérdida de cohesión social, reduciendo la interacción entre diferentes grupos socioeconómicos y limitando el acceso a servicios y espacios comunes. Esto agrava las desigualdades urbanas y crea un entorno urbano fragmentado, donde la proximidad física no se traduce en integración social.

TIPOS DE BARRERAS



Imagen 4. Mapa de barreras físicas en Los Ceibos. Elaboración propia

Leyenda	
● Parques	Plaza
● Edificio comercial	Puerta
● Barra elevadiza-Garita	Áreas privatizadas
	Residencias sin EPA

ANTECEDENTES

ANTECEDENTES
UBICACIÓN



Imágen 5. Fuente: Elaboración propia (Angie Fares).

UBICACIÓN
Urbanización Los Ceibos

La ciudadela Los Ceibos es uno de los barrios más antiguos de la ciudad de Guayaquil. Esta pertenece a la parroquia Tarqui, la cual forma parte de una de las 16 parroquias urbanas en Guayaquil.

La ciudadela se ubica al norte de la urbe, y es limitada con el Cerro Azul, y los barrios Miraflores, San Eduardo, Prosperina y Mapasingue.

El terreno escogido se encuentra ubicado en la ciudadela los Olivos, sector perteneciente al Distrito 9, ubicado al norte de Guayaquil, en un tramo conectado con la vía perimetral y cuenta con un área de 1.07 Has.

En cuanto al entorno construido, se encuentra cercano a comercios e instituciones escolares, que se encuentran en la vía Leopoldo Carrera Olivo.



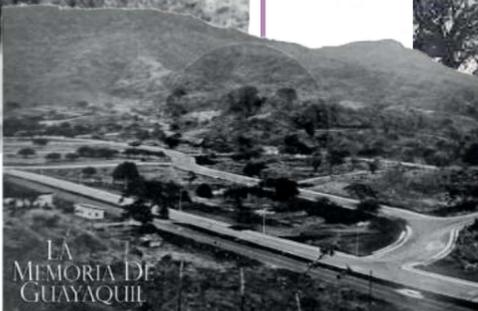
-  Terreno
-  Av. Del bombero
-  Vía Perimetral
-  Av. Leopoldo carrera
-  Dr. Francisco Martinez Aguirre

**ANTECEDENTES
HISTORIA**

Primer hipódromo de Guayaquil



Inicios del sector



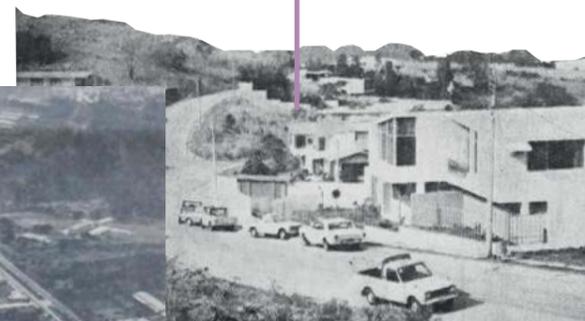
Colegio Alemán



Desarrollo de la ciudadela



Asentamientos masivos



Aumento comercial



1955

El Hipódromo Santa Cecilia de Guayaquil, inaugurado en 1951, se convirtió en un punto de referencia para las carreras de caballos en Ecuador, atrayendo a una amplia audiencia con emocionantes competencias. Actualmente es el Colegio Balandra Cruz del Sur

1962

En sus inicios, dicho sector acaba en la avenida del Bombero y solía haber una gran cantidad de árboles y animales, porque Mapasingue soía ser una hacienda no poblada

1964

El colegio Aleman Humboldt se asentó en el sector cumpliendo altos estándares y necesidades educativas pero en la actualidad ha sido foco de problemas de congestión por su ubicación.

1966

El aumento de la popularidad del sector y de vivir cerca de la naturaleza, hizo que los lotes se vendieran rápidamente.

1971

Las calles que se usaban como doble vía ahora tienen un solo sentido. Algunas de las antiguas casas han sido derribadas, la calle primera es ahora un corredor comercial, entre otras cosas.

2011

En las últimas décadas, Los Ceibos ha experimentado un rápido crecimiento demográfico y una intensa actividad comercial y residencial. Se han desarrollado numerosos conjuntos habitacionales, centros comerciales, colegios, y otros servicios, convirtiéndose en un importante polo de desarrollo económico y urbano en Guayaquil.

INTRODUCCIÓN ANTECEDENTES

El proyecto a desarrollar se encuentra en Los Olivos II, sector Los Ceibos, con el objetivo de responder el pedido de la comunidad de intervenir un espacio específico y de brindar el acceso a espacios públicos a las personas externas a la ciudadela. Durante el proceso de recopilación de información con moradores, se presentaron obstáculos al momento de talleres participativos pero se tuvo que abordar dicho problema mediante entrevistas informales con diferentes residentes y personal de servicio de la ciudadela. De esta manera se pudo obtener diferentes perspectivas sobre como sus necesidades y como sobrellevan el fenómeno de la privatización de los espacios públicos.

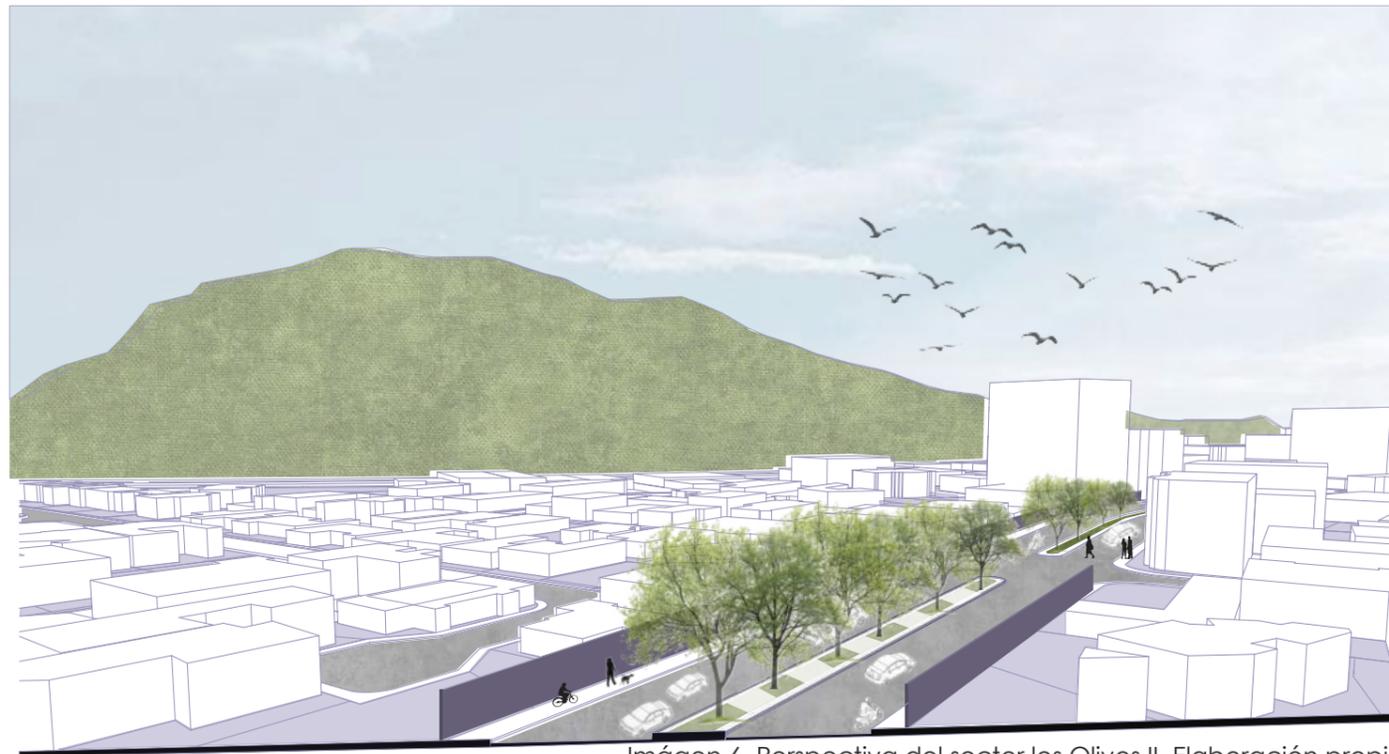


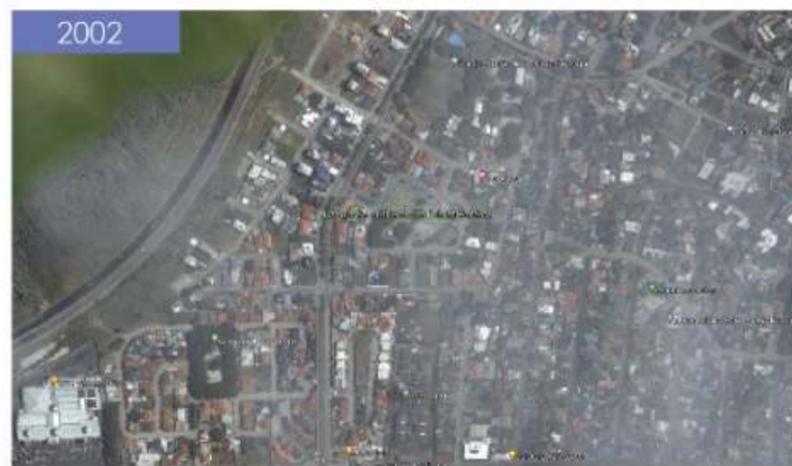
Imagen 6. Perspectiva del sector los Olivos II. Elaboración propia.



Imagen 7. Mapa de la delimitación de urbanizaciones en los Ceibos. Elaboración propia.

- Delimitación de urbanizaciones
- Áreas verdes/ Parques
- Terreno a intervenir

ANTECEDENTES RESEÑA HISTÓRICA



Imágen 8. Fuente de imagen: Google Earth Pro. (2024)

La urbanización de Los Olivos II, la cual fue concebida desde un inicio como un conjunto residencial de clase media-alta, esta ha sido testigo y parte de una creciente tendencia hacia la privatización de los espacios públicos, los cuales anteriormente eran de libre acceso al público. Este fenómeno es una respuesta ante la percepción de inseguridad y exclusividad por parte de los residentes. Como resultado, se han levantado barreras físicas y simbólicas que limitan el acceso a áreas que antes estaban abiertas a toda la comunidad.

En los comienzos de 1980, la población de Guayaquil alcanza aproximadamente 1.3 millones de habitantes. En este contexto, el sector Ceibos comienza a desarrollarse más intensamente, con urbanizaciones que incluyen áreas verdes y espacios recreativos privados. El porcentaje de urbanizaciones cerradas en Ceibos aumenta, representando cerca del 30% del total de nuevas construcciones residenciales para finales de la década

La urbanización de Los Olivos se desarrolla en 1990, con un enfoque en proyectos residenciales cerrados. Durante esta década, la población de Guayaquil supera los 1.8 millones de habitantes. Aproximadamente el 50% de las nuevas urbanizaciones en áreas como Los Olivos y Ceibos son cerradas y privadas. Se estima que la superficie de espacios públicos disminuye en un 15% en comparación con las décadas anteriores debido al cierre de calles y la privatización de áreas comunes.

La demanda de seguridad y exclusividad entre los residentes de clase media-alta impulsa la creación de barreras físicas que restringen el acceso a estos sectores. Las prácticas de privatización en Los Olivos y Ceibos alcanzan su punto máximo en los años de 2010-2020, con más del 80% de las urbanizaciones siendo de acceso restringido. En la última década, se observa un cambio en la percepción sobre la privatización de espacios, con un 35% de los residentes de Guayaquil expresando preocupaciones sobre la falta de acceso a áreas comunes.

La privatización de estos espacios ha generado una serie de retos y tensiones sociales, particularmente en cuanto al acceso equitativo a servicios y áreas de recreación. Este estudio busca explorar las intervenciones necesarias para crear una red de espacios que cumplan con las necesidades tanto de los residentes de la urbanización Los Olivos como de los habitantes del sector Ceibos. Se trata de una propuesta que pretende equilibrar la seguridad y exclusividad con la inclusión y la accesibilidad, para promover un desarrollo urbano más sostenible y justo en Guayaquil.

ENTORNO NATURAL

ENTORNO NATURAL ASOLEAMIENTOS

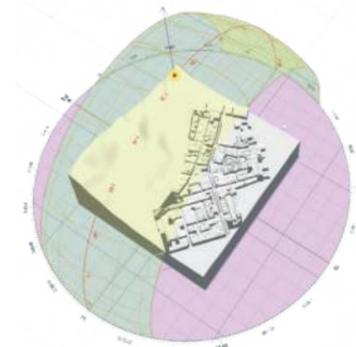


Imágen 9. Plano de asoleamientos . Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

Fecha:	23/05/2024 GMT-5	
coordinar:	-2.1680463, -79.9464769	
ubicación:	-2.16804630,-79.94647690	
hora	Elevación	Azimut
07:16:19	-0.833°	69.29°
8:00:00	9.35°	68.58°
9:00:00	23.2°	66.31°
10:00:00	36.71°	61.94°
11:00:00	49.45°	53.87°
12:00:00	60.37°	38.37°
13:00:00	66.71°	9.87°
14:00:00	64.72°	335.69°
15:00:00	55.84°	313.48°
16:00:00	43.9°	301.96°
17:00:00	30.74°	295.84°
18:00:00	17.05°	292.54°
19:00:00	3.12°	290.99°
19:16:56	-0.833°	290.8°

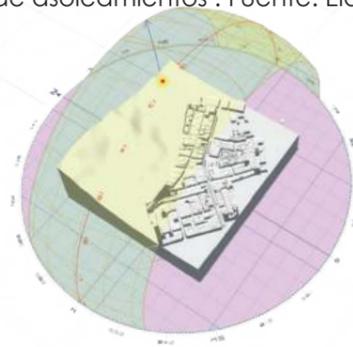
Recuperado de SunEarth Tool

El sector se encuentra en una zona montañosa por que este tiende a tener mayor exposición solar, sobre stodo el terreno a intervenir por o que no estructuras elevadas en el lado que recibe mayor exposición solar. Cabe agregar que este recibe alrededor de 12 horas de exposición solar directa. Por lo que se debe plantear estrategias de diseño que puedan contrarrestar el impacto térmico y asoleamiento excesivo.



Durante el equinoccio del 20 de marzo, el terreno recibe luz solar desde las 9:30 de la mañana hasta las 4:30 de la tarde.

24 de marzo 9.30



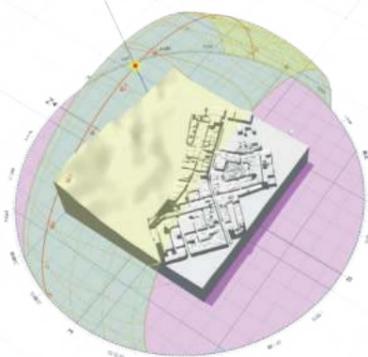
Durante el equinoccio del 26 de septiembre, el terreno está expuesto a la luz solar desde las 9:30 de la mañana hasta las 3:30 de la tarde.

26 de septiembre 9.30

Equinoccios (alrededor del 20 de marzo y 22 de septiembre): El sol está directamente sobre el ecuador, proporcionando aproximadamente 12 horas de luz solar directa. La elevación solar al mediodía es máxima, cerca de 90 grados.

Solsticio de Verano (alrededor del 21 de diciembre): El sol está en su punto más alto en el cielo del hemisferio sur, proporcionando la mayor cantidad de radiación solar.

Solsticio de Invierno (alrededor del 21 de junio): El sol está en su punto más bajo en el cielo del hemisferio sur, proporcionando la menor cantidad de radiación solar directa.



En el equinoccio del 24 de marzo, el terreno recibe menos exposición solar durante las 9:30 am hasta las 3 pm

22 de agosto



El 21 de diciembre, durante el solsticio de verano, el terreno recibe una intensa luz solar desde las 9:00 de la mañana hasta las 4:00 de la tarde.

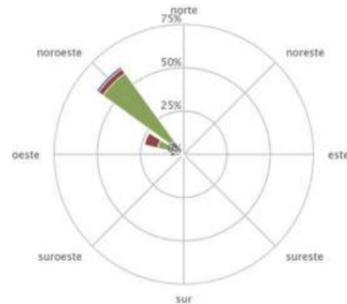
21 de diciembre

ENTORNO NATURAL VIENTOS



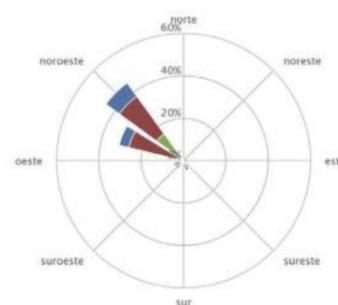
■ calma 0...0.4 kmh
 ■ ventolina 0.5...1.5 kmh
 ■ flojito 1.6...3.3 kmh
 ■ flojo 3.4...5.4 kmh
 ■ bonancible 5.5...7.9 kmh
 ■ fresquito 8...10.7 kmh
 ■ fresco 10.8...13.8 kmh
 ■ frescachón 13.9...17.1 kmh
 ■ temporal 17.2...20.7 kmh
■ temporal fuerte 20.8...24.4 kmh
■ temporal duro 24.5...28.4 kmh
■ temporal muy duro 28.5...32.6 kmh
■ temporal huracanado >32.7 kmh

Imágen 10. Plano de vientos Figura x: Plano de topografía en QGis. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.) en QGis. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)



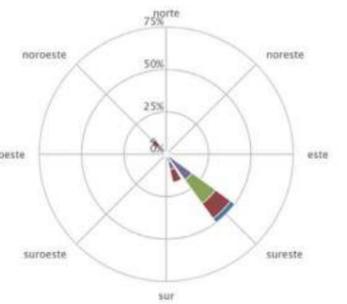
Enero

la velocidad del viento
 Valor mínimo: 0.04 kmh
 Valor máximo: 16.7 kmh,



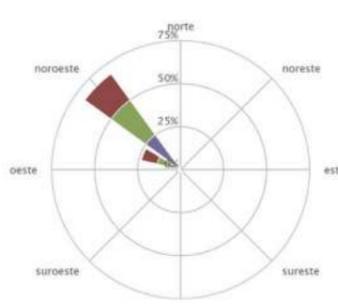
Abril

la velocidad del viento
 Valor mínimo: 0.43 kmh
 Valor máximo: 10.04



Septiembre

la velocidad del viento
 Valor mínimo: 0.22 kmh
 Valor máximo: 22.21 kmh,
 Valor medio: 8.1 kmh



Diciembre

la velocidad del viento
 Valor mínimo: 0.94 kmh
 Valor máximo: 18.36

Recuperado de MeteCast

La frecuencia de los vientos predominantes en esta zona, tienen una dirección del Suroeste al Noreste y los secundarios dirección Oeste - Este. Lo que nos servirá para orientar ventanales puertas y demás vanos que nos permitirán la ventilación necesaria.

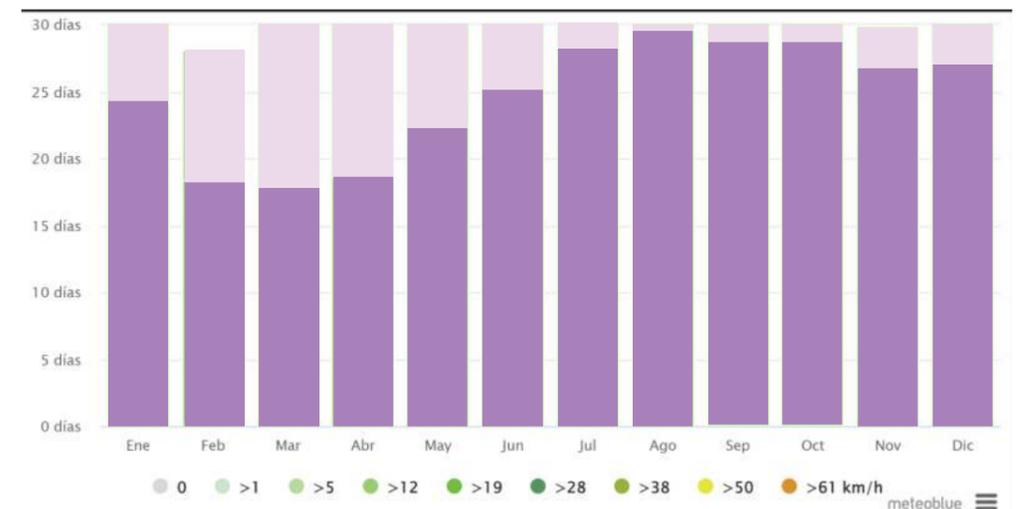
En el transcurso del año se presentan de la siguiente manera:

-En los meses de Enero a Abril, los vientos provienen del Noreste entre las 8h00 y 18h00.

- En los meses de Junio a Diciembre, vienen desde el Noreste entre las 12h00 y 16h00. Datos que nos permitirán más detalladamente ubicar con criterios de diseño la ubicación de los espacios y mobiliarios.

En condiciones normales, la velocidad promedio de vientos fluctúa de 10 a 20 Km/h y los vientos dominantes son del Suroeste hacia Noreste alcanzando velocidades máximas de 25km/h.

VELOCIDAD DEL VIENTO



Imágen 11. Recuperado de Meteolue

El diagrama de Guayaquil muestra los días por mes, durante los cuales el viento alcanza una cierta velocidad. Un ejemplo interesante es la meseta tibetana, donde el monzón crea vientos fuertes y regulares de Diciembre a Abril y vientos tranquilos de Junio a Octubre.

ENTORNO NATURAL HIDROGRAFÍA

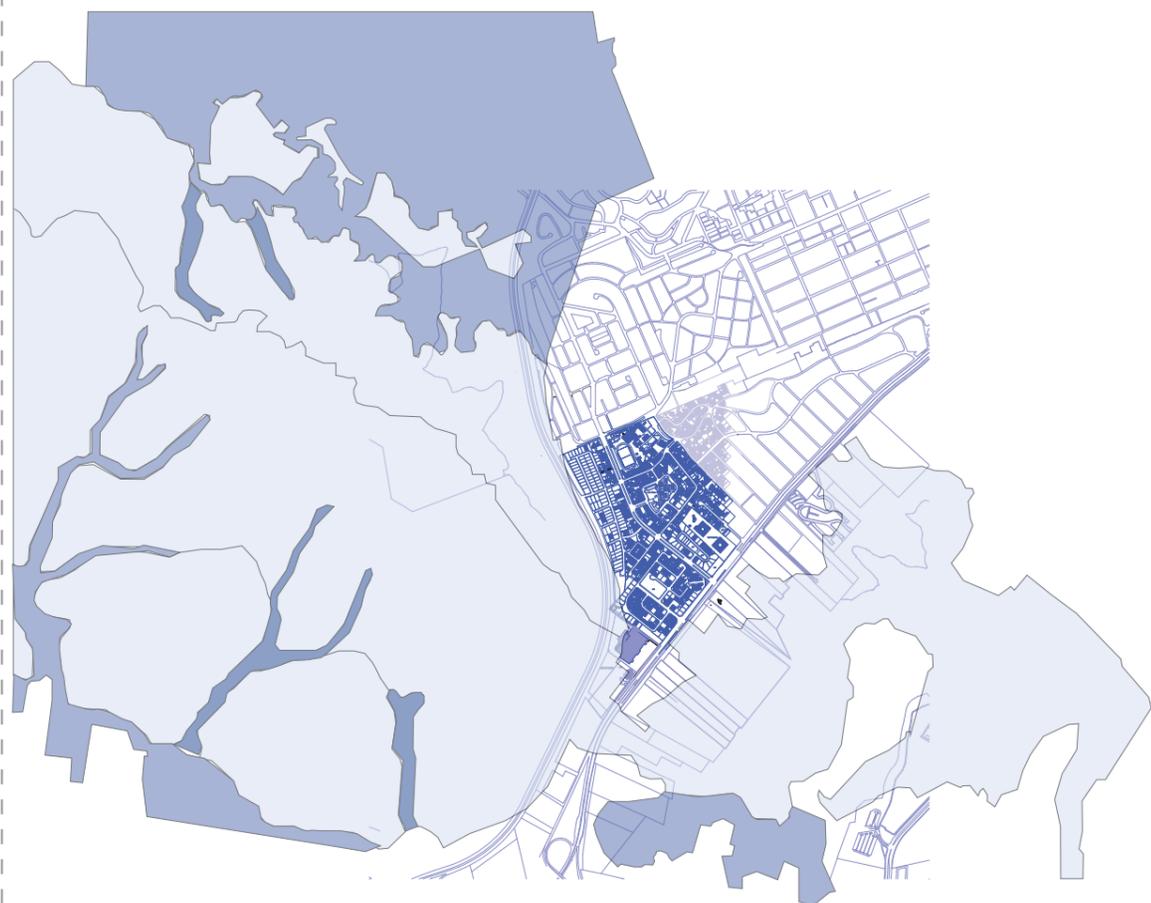
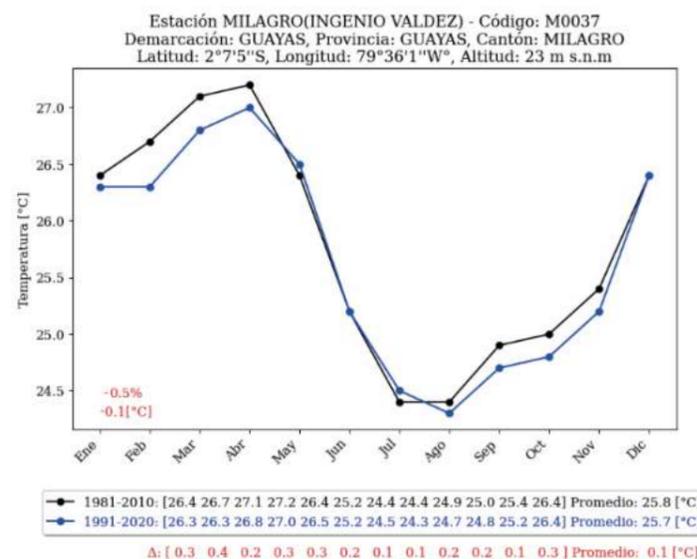
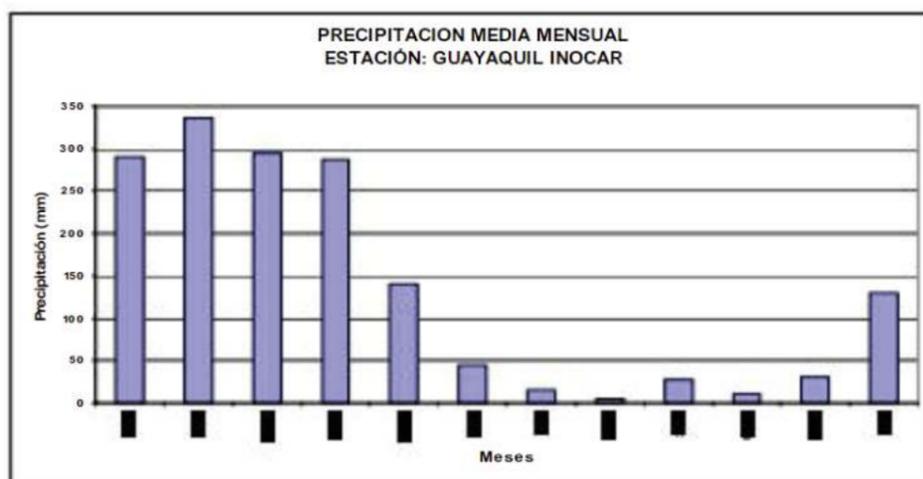


Imagen 12. Plano de hidrografía en QGIS. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

Inundaciones



Precipitación



La red hidrográfica en el área de Los Ceibos también incluye varios arroyos y canales menores que desembocan en el estero Salado. Estos cursos de agua pueden ser importantes para el drenaje pluvial y la gestión de aguas superficiales en el sector. Además, el sector de Los Ceibos está sujeto a la influencia de las mareas debido a su proximidad al estuario, lo que puede afectar los niveles de agua en los canales y arroyos durante las mareas altas. En términos de desarrollo urbano, la hidrografía del sector de Los Ceibos juega un papel importante en la planificación y la gestión del agua, especialmente en lo que respecta a la prevención de inundaciones y la protección de la calidad del agua en el estuario y sus afluentes.

El sector de Los Ceibos en Guayaquil se encuentra en una zona cercana al estero Salado, un cuerpo de agua importante que influye significativamente en la hidrografía de la región. Este estero es un estuario que se conecta con el río Guayas y desempeña un papel crucial en el drenaje de la ciudad y en la regulación de las mareas.

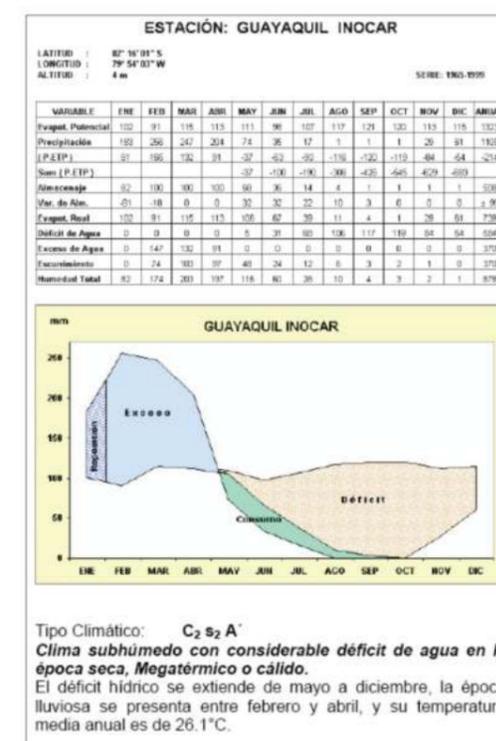


Figura No. 6
Balance hídrico de la estación Guayaquil INOCAR

En base a UNAMHI e INOCAR, los gráficos expuestos revelan que Guayaquil presenta mayor precipitación en los meses de enero a abril. Estas precipitaciones con valores de 170 mm a 490 mm reflejan que no es el mismo caso de las precipitaciones registradas en los meses de mayo a diciembre la cual es casi escasa. Se puede concluir que existe una gran variable en cuanto a la precipitación a lo largo del año.

ENTORNO NATURAL TOPOGRAFÍA

Aspectos topográficos y calidad del suelo

En el cantón Guayaquil parte de la ciudadela los ceibos, se desarrolla una llanura aluvial donde predominan sedimentos del cuaternario y terrenos superficiales del reciente aluvial y es una zona plana predominante. Por las 28 características litológicas los materiales son de fácil erosión especialmente en épocas de precipitación elevada.

Calidad de suelo

Según datos del Municipio, el 90% del suelo sobre el que está cimentado Guayaquil es considerado "blando" (centro-sur y oeste). Apenas el 10% es de características rocosas (norte). Esto se debe a que la ciudad se construyó sobre una superficie que tiene un gran número de canales y ramales de agua.

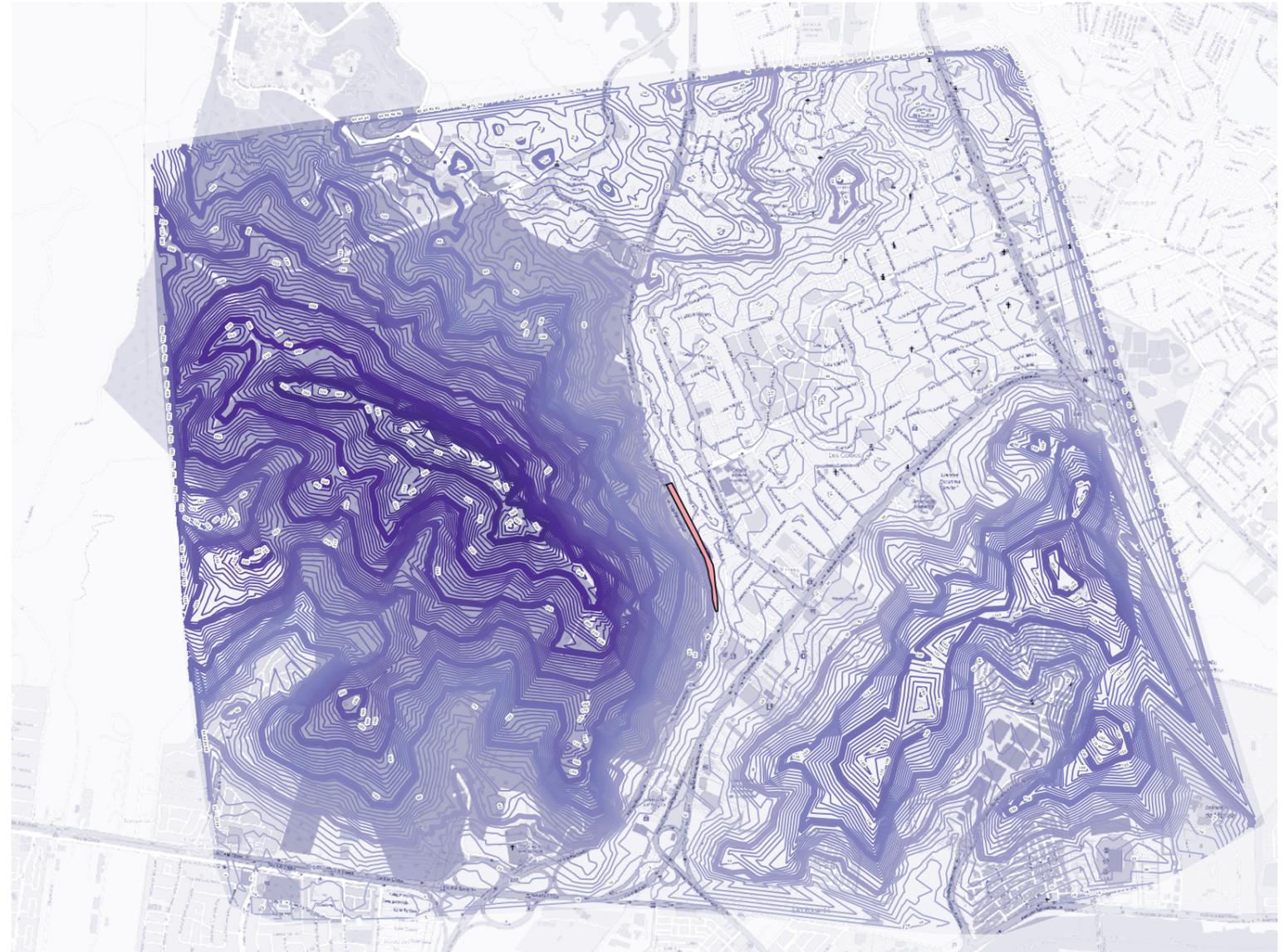


Altitud media: E4m

Altitud mínima: -3 m

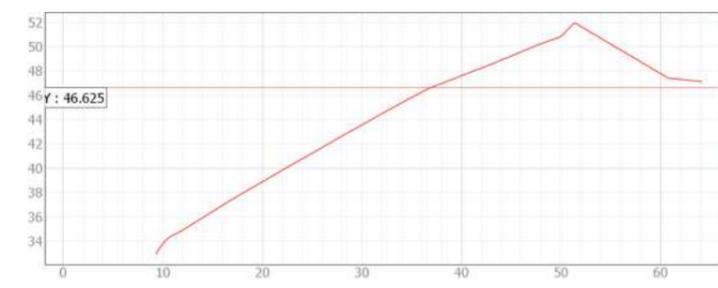
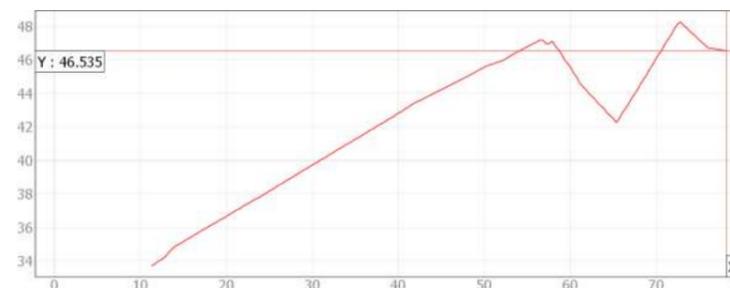
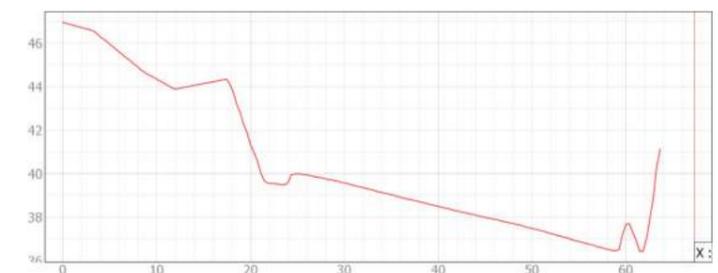
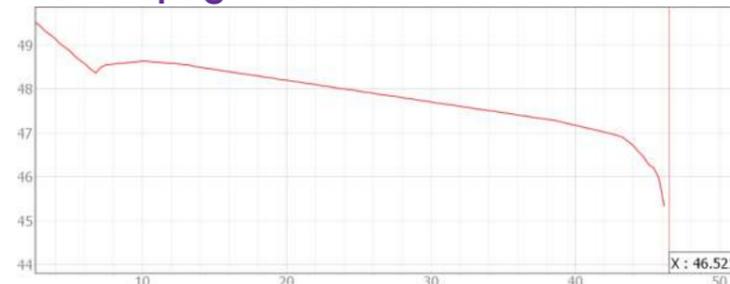
Altitud máxima: 385 m

Imágen 13. Plano de puntos topográficos en QGis. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

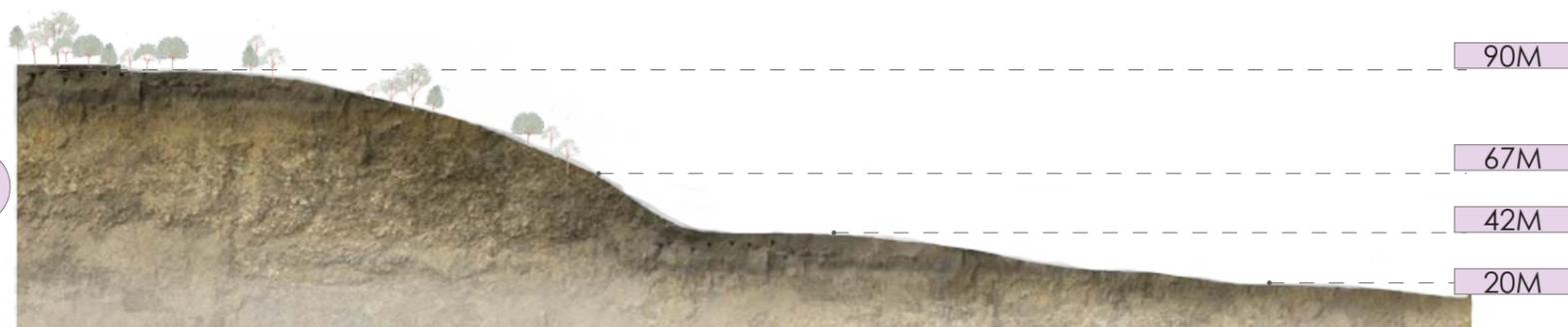
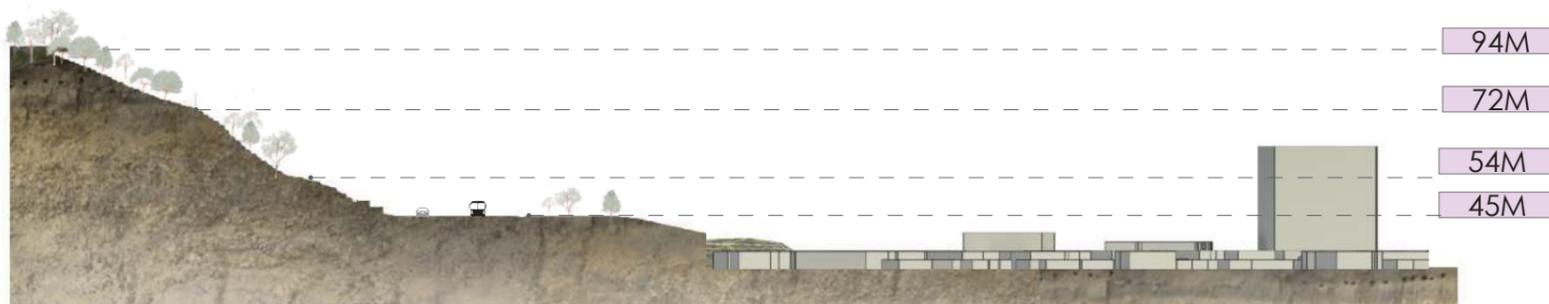


Imágen 14. Plano de topografía en QGis. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

Perfil topográfico



ENTORNO NATURAL TOPOGRAFÍA



En base al análisis y datos proporcionados mediante gráficos, se concluye que el terreno cuenta con un suelo rocoso el cual es beneficioso para el diseño del proyecto por su estabilidad y resistencia pero se debe precautelar implementar vegetación que pueda subsistir en este tipo de suelo. Cabe agregar que por los desniveles se debe hacer un diseño que pueda adaptarse a estas sin tener que hacer una intervención invasiva.

Imagen 15. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

ENTORNO NATURAL
ECOSISTEMA AMENAZADO

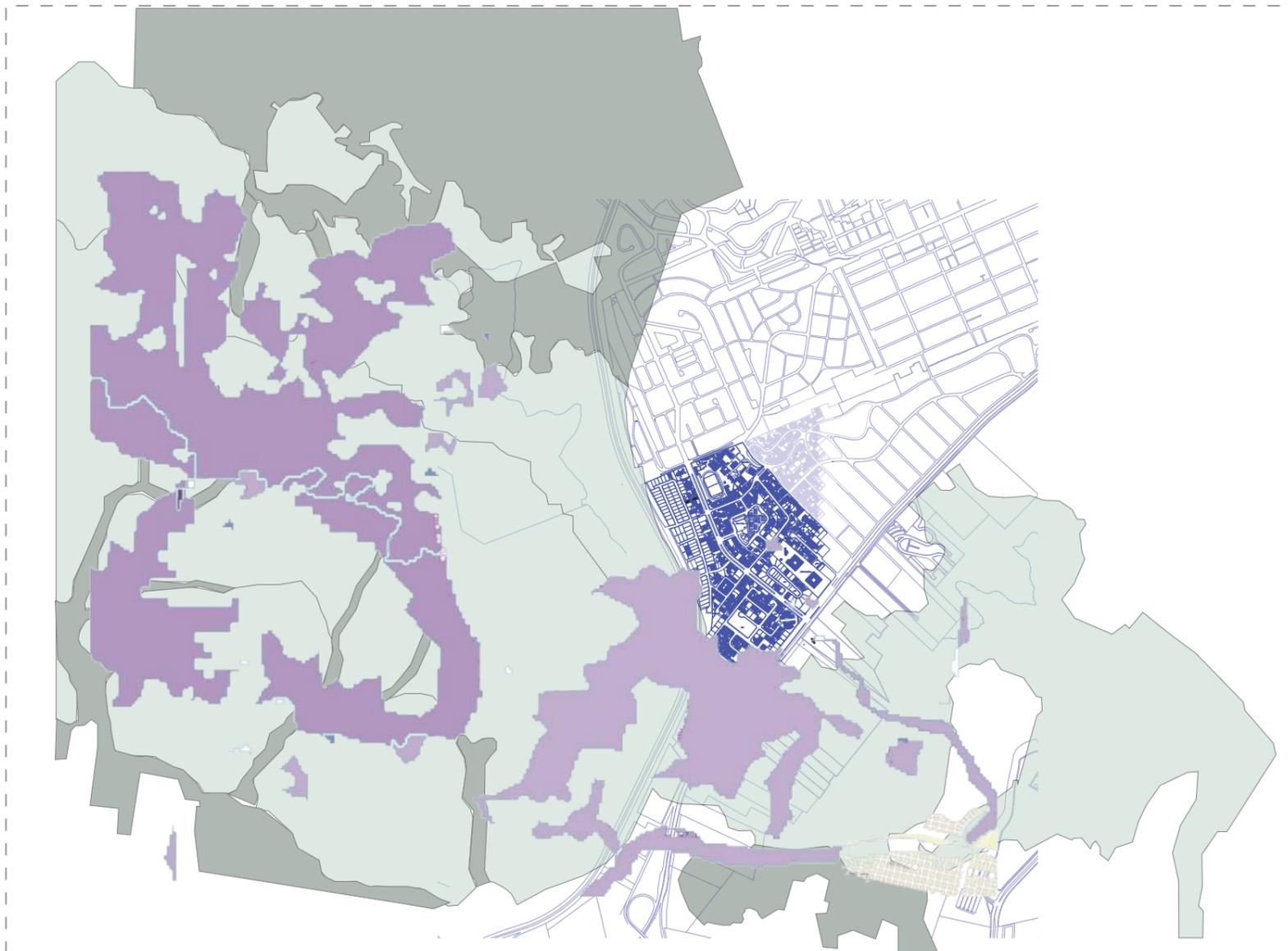


Imagen 16. Plano de ecosistemas amenazados. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

 Ecosistemas amenazados

Identificar canteras

Amenazas al ecosistema



Contaminación auditiva



Derrame de sustancias tóxicas



Aislamiento de la fauna



Deforestación



Nuevas bacterias que afecten la biodiversidad

Algunos de estos impactos incluyen el daño que el ruido de las maquinarias podría causar a los animales, la pérdida de hábitat debido a la deforestación, el riesgo de derrames de químicos por parte de las maquinarias, el aislamiento de especies y la generación de partículas que afectarían tanto a la flora y fauna como a las personas.

Unas 36 canteras devoran la vegetación de la zona aledaña al bosque. Diez están a cargo del municipio y las demás tienen autorización de la estatal Agencia de Control Minero, aunque pobladores sostienen que algunas operan de manera ilegal.

Algunas explotaciones no cuentan con los permisos y otras que en el pasado operaron de forma ilegal quedaron abandonadas como cicatrices sobre las montañas.

Especies amenazadas

Papagayo de Guayaquil (*Ara ambigua guayaquilensis*)



Mono aullador (*Alouatta palliata*)



Venado de cola blanca (*Odocoileus peruvianus*)



Mono capuchino ecuatoriano (*Cebus aequatorialis*)



Pecarí de collar (*Dicotyles tajacu niger*)



Jaguar (*Panthera onca*)

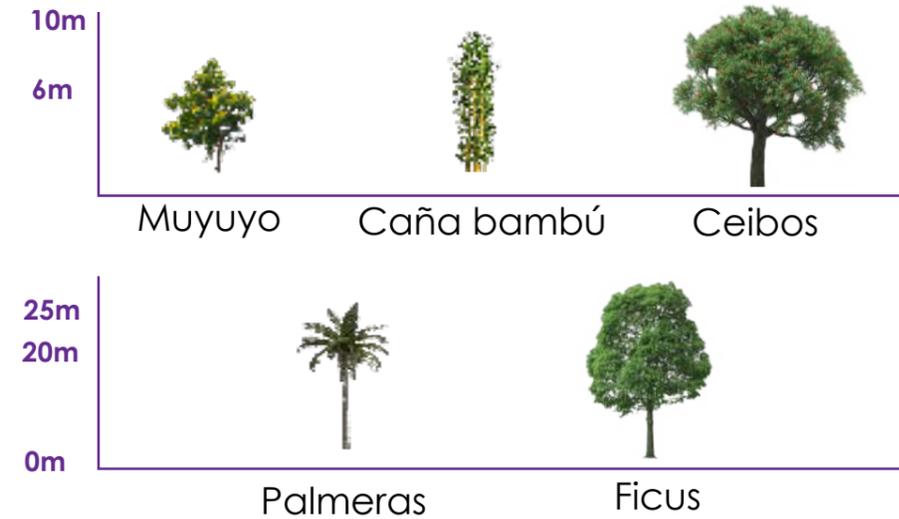


ENTORNO NATURAL VEGETACIÓN



Imagen 17. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez, Angie Fares.)

Especies vegetales del sector



Esta zona a estudiar presenta un porcentaje considerable de vegetación propias del sitio, existentes en los pequeños parques del sector. Se encuentran árboles ornamentales de diferentes alturas y densidades, por consiguiente, en horas de la tarde cuando el sol se encuentra en el punto más alto genera gran incidencia solar provocando un aumento considerable de la temperatura dentro de las áreas.

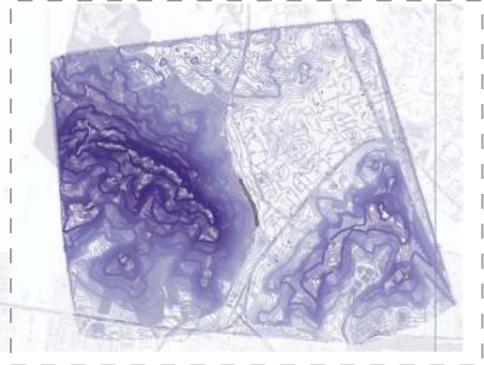
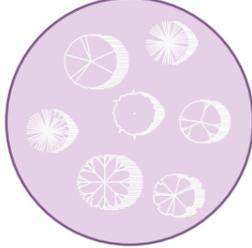
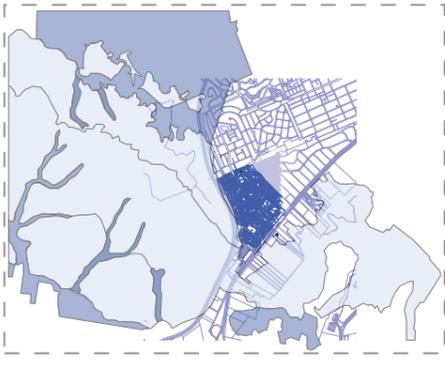
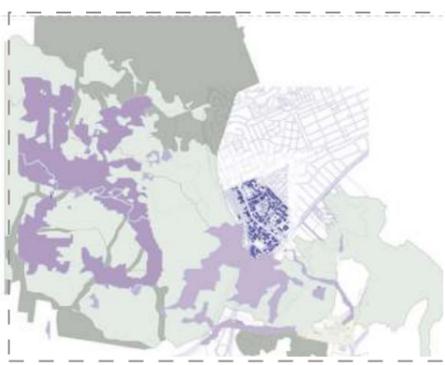
Suelo



En el sector se puede ser la existencia de un suelo seco y rocoso, lo cual tiene un impacto significativo al momento de querer plantar vegetación, para que sirva como sombra y mitigar el sonido exterior de la Av. perimetral, así mismo notoriamente vemos un terreno con una inclinación severa y que puede presentar problemas de escurrimiento debido a las pendientes existentes.

DIAGNÓSTICO DEL SITIO

ANÁLISIS DE TOPOGRAFÍA, VEGETACIÓN/SUELO, HIDROGRAFÍA, PAISAJE

TOPOGRAFÍA	VEGETACIÓN/SUELO	HIDROGRAFÍA	PAISAJE
  <p>En base al análisis y datos proporcionados mediante gráficos, se concluye que el terreno cuenta con un suelo rocoso el cual es beneficioso para el diseño del proyecto por su estabilidad y resistencia pero se debe precautelar implementar vegetación que pueda subsistir en este tipo de suelo. Cabe agregar que por los desniveles se debe hacer un diseño que pueda adaptarse a estas sin tener que hacer una intervención invasiva.</p>	  <p>El sector de Los Ceibos cuenta con especies endémicas de la región costera, las especies con mayor presencia son el Ceibos, Ficus, Guayacán de la costa, Amarillo, Ficus y especies silvestres. Estas además de tener atractivo visual estas también brindan sombra, siendo un regulador térmico ante las altas temperaturas.</p>	  <p>La red hidrográfica en el área de Los Ceibos también incluye varios arroyos y canales menores que desembocan en el estero Salado. En términos de desarrollo urbano, la hidrografía del sector de Los Ceibos juega un papel importante en la planificación y la gestión del agua, especialmente en lo que respecta a la prevención de inundaciones y la protección de la calidad del agua en el estuario y sus afluentes.</p>	  <p>En el caso de Los Ceibos, las colinas y la vegetación del sistema montañoso costero pueden generar variaciones en la temperatura, la humedad y el flujo de aire. Estas colinas pueden bloquear vientos, causando una mayor retención de humedad y temperaturas ligeramente más frescas en comparación con áreas circundantes más planas. Además, la vegetación en las colinas puede contribuir a un entorno más húmedo y sombreador, lo que también ayuda a moderar las temperaturas locales. Cabe agregar que alberga fauna endémica y que están expuestas a diferentes amenazas como la deforestación, aislamiento por el aumento de urbanizaciones,</p>

ENTORNO CONSTRUIDO

ENTORNO CONSTRUIDO ESPECIFICACIONES GENERALES

Artículo 13.- ELEMENTOS DE SEGURIDAD EN EL ESPACIO O VÍA PÚBLICA. Los elementos de seguridad objeto del procedimiento para la obtención del permiso temporal, serán únicamente portones metálicos y se clasificarán de la siguiente manera:

a) PORTONES METÁLICOS EN VÍAS PEATONALES. Las características que deberá tener el portón metálico a instalar en una calle peatonal entre dos edificaciones ubicadas en la parte principal de las manzanas serán:

- Dos puertas abatibles con un ancho total de 4,50 metros para el pase de los vehículos de emergencia y servicios básicos, donde existirá mínimo una puerta abatible de 1,00 metros de ancho y 2,00 de alto, para el libre acceso peatonal, sin ningún impedimento de por medio para personas con movilidad reducida.
- La estructura que sostendrá este portón abatible no deberá ser mayor a 2,80 metros desde la acera, de acuerdo a los cerramientos o edificaciones.
- La altura de la rasante deberá ser entre 0,15 a 0,20 metros.
- Se debe tener una distancia mínima de 0,05 metros, para que la estructura metálica no se encuentre sujeta a las fachadas o cerramientos de las edificaciones.

b) PORTONES METÁLICOS EN CALLES VEHICULARES CON ACERAS MENORES A 1,50 METROS. Las características que deberá tener el portón metálico a instalar en una calles entre dos edificaciones ubicadas en la parte principal de las manzanas serán:

- Dos puertas abatibles con un ancho total de 6,00 metros para el acceso de los vehículos
- Debe existir mínimo una puerta abatible empotrado a una de las puertas abatibles de acceso vehicular de 1,00 metros de ancho y 2,00 de alto, para el libre acceso peatonal, sin ningún impedimento de por medio para personas con movilidad reducida.
- La estructura que sostendrá este portón abatible de acuerdo a la altura del cerramiento o fachada no deberá ser mayor a 2,80 metros desde la acera, de acuerdo a los cerramientos o edificaciones.
- La altura de la rasante deberá ser entre 0,15 a 0,20 metros, y se debe tener una distancia mínima de 0,05 metros, para que la estructura metálica no se encuentre sujeta a las fachadas o cerramientos de las edificaciones.

c) PORTONES METÁLICOS EN CALLES VEHICULARES CON ACERAS IGUALES O MAYORES A 1,50 METROS. Las características que deberá tener el portón metálico a instalar en una calles entre dos edificaciones ubicadas en la parte principal de las manzanas serán:

- Dos puertas abatibles con un ancho total de 6,00 metros para el acceso de los vehículos
- Debe existir mínimo una puerta abatible empotrado a una de las puertas abatibles de acceso vehicular de 1,00 metros de ancho y 2,00 de alto, para el libre acceso peatonal, sin ningún impedimento de por medio para personas con movilidad reducida.
- La estructura que sostendrá este portón abatible de acuerdo a la altura del cerramiento o fachada no deberá ser mayor a 2,80 metros desde la acera, de acuerdo a los cerramientos o edificaciones.
- La altura de la rasante deberá ser entre 0,15 a 0,20 metros.
- La altura de la rasante deberá ser entre 0,15 a 0,20 metros, y se debe tener una distancia mínima de 0,05 metros, para que la estructura metálica no se encuentre sujeta a las fachadas o cerramientos de las edificaciones.



Imagen 18. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez.)

— Portones existentes

① Garita de servicios

② Peatonal

③ Peatonal

ENTORNO CONSTRUIDO ORDENANZAS

Construcción en terreno inclinado

Art.42. Trabajos en terrenos inclinados.- Cuando los terrenos cuenten con pendientes iguales o superiores al 10%, se respetará los drenajes y el perfil natural del mismo.

42.1 En caso de que las condiciones del terreno no lo permitan, se deberá contruir sus respectivos drenajes, reemplazando a los naturales.

42.2 Los taludes deben contar con un sistema de drenaje, y también deben ser protegidos de su meteorización. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

42.3 En caso de terrenos que cuenten con pendientes superiores al 10%, no contemplados en el reglamento interno, se permitirá la servidumbre de paso al vecino con cota superior a través de la parte lateral del retiro, contando este con los gastos de la respectiva instalación.



Art.45. Normas de diseño para pasos de conexión elevados.- E diseño y construcción de los pasos no deberán interrumpir el funcionamiento de vías, áreas verdes, estacionamientos vehiculares públicos; para el efecto se atenderá las siguientes normas.

45.1 Esta permitido soportes verticales sobre las aceras y paterres, siempre y cuando estos sean de un ancho de 1,00 metros y 3,00 metros de alto.

45.2 Se prohibirá el libre acceso para las personas, cuando se atraviesen líneas de alta tensión, poliductos y, o gasoductos en el espacio público.

45.3 Se deberá contar con señales luminosas de seguridad.

45.4 Si al paso elevado se incorporen usos como los indicados en el numeral 43.1 deberá cubrirse la demanda de par-queo que aquellos generen.

45.5 De disponerse varios pasos elevados sobrepuestos, se separarán entre sí al menos diez metros (10.00m). En todo caso, la altura del paso inferior respecto del nivel de las calzadas será de al menos cinco metros (5.00 m).

45.6 En caso de disponerse pasos elevados al mismo nivel y paralelos entre sí, se admitirá máximo dos por tramo vial manzanero, debiéndose observar una separación entre pasos de al menos tres veces el ancho de aquellos.

45.7 Ningún paso deberá exceder un sexto de las fachadas que enfrenta y conecta.

Especificaciones generales



Art.16 Espacios verdes

Los espacios verdes serán implementados por el Promotor de acuerdo a diseños aprobados por el Departamento de Planeamiento urbano y con especificaciones en cuanto a los espacios a utilizarse, aprobados por el Departamento de Arborización y Parques.



ORDENANZAS
ORDENANZAS GENERALES

RAMPAS Y VADOS	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Superficie	Antideslizante en seco y mojado. Material resistente y estable a las condiciones de uso del elemento. Libre de piezas sueltas y de irregularidades debidas al uso de materiales con defectos de fabricación y/o colocación. Para edificaciones con acceso al público: Banda podotáctil de prevención en cambios de nivel (rampas), ingresos principales y elementos que impliquen riesgos que se encuentren en áreas de circulación peatonal. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2854.
Dimensiones en rampas	Ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos medido entre los pasamanos, igual a 1 200 mm. Pendiente máxima transversal 2 %.
Espacio de maniobra	Superficie mínima de giro al inicio y final de la rampa, de diámetro igual a 1 500 mm, libre de obstáculos.
Bordillos y/o parámetros	Bordillo en desniveles de hasta 200 mm, con una altura igual o superior a 100 mm. Pasamanos en desniveles superiores a 200 mm a doble altura: pasamanos superior entre 850 - 950 mm y pasamanos inferior entre 600 - 750 mm desde el nivel del piso terminado. Y en caso de no tener bordillo, un tercer pasamano a 300 mm del nivel del piso terminado. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2244. Ubicados en ambos lados de la rampa.
ACERAS	
Bordillos	Acabado superficial de color contrastante con la acera y calzada.
Dimensiones	Altura máxima de desnivel entre acera y calzada igual a 200 mm. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2855. Pendiente transversal máxima del 2 %.
Obstáculos	Altura mínima de paso, libre de obstáculos, igual a 2200 mm en espacios exteriores.
Rejillas de drenaje	Separación máxima de los orificios de la rejilla, igual a 13 mm. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2246.

CRUCES Y PASOS PEATONALES	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Dimensiones	Ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos, igual a 1500 mm. Cuando se prevé la circulación simultánea, en distinto sentido, de dos sillas de ruedas, dos personas con andador, dos coches de bebés, dos coches livianos de transporte de objetos o sus combinaciones, el ancho mínimo libre de obstáculos será 1 800 mm. Refugio peatonal: Si existe entre dos calzadas vehiculares un parterre vial, se debe disponer de un espacio con un ancho y longitud mínimos de 1 200 mm, con pendiente no mayor al 2 % en cualquiera de las direcciones. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2246.
Vados o rebajes	Ubicados al inicio y final de cada cruce peatonal en donde exista desnivel entre acera y calzada. Para especificaciones técnicas adicionales remitirse a la NTE INEN 2855. Debe estar señalizado con bandas podotáctiles, guía y de prevención conforme a la NTE INEN 2854.
Superficie	Antideslizante en seco y mojado. Libre de piezas sueltas y de irregularidades debidas al uso de material con defectos de fabricación y/o colocación.
Señalización horizontal	Señalizado en su totalidad, líneas tipo "cebra" en los cruces peatonales sin semáforo. De ser el caso, señalizado en su totalidad con dos líneas paralelas perpendiculares a la acera (se recomienda el uso de pictograma del peatón y flechas direccionales) si hay semáforo. Color contrastante con la superficie del piso y del entorno. Para especificaciones técnicas remitirse al Reglamento Técnico RTE INEN 004-2:2011.

ENTORNO CONSTRUIDO
USOS DE SUELO



THE MARKET



MONKEYMART



GLORIETA DE LOS PARQUES



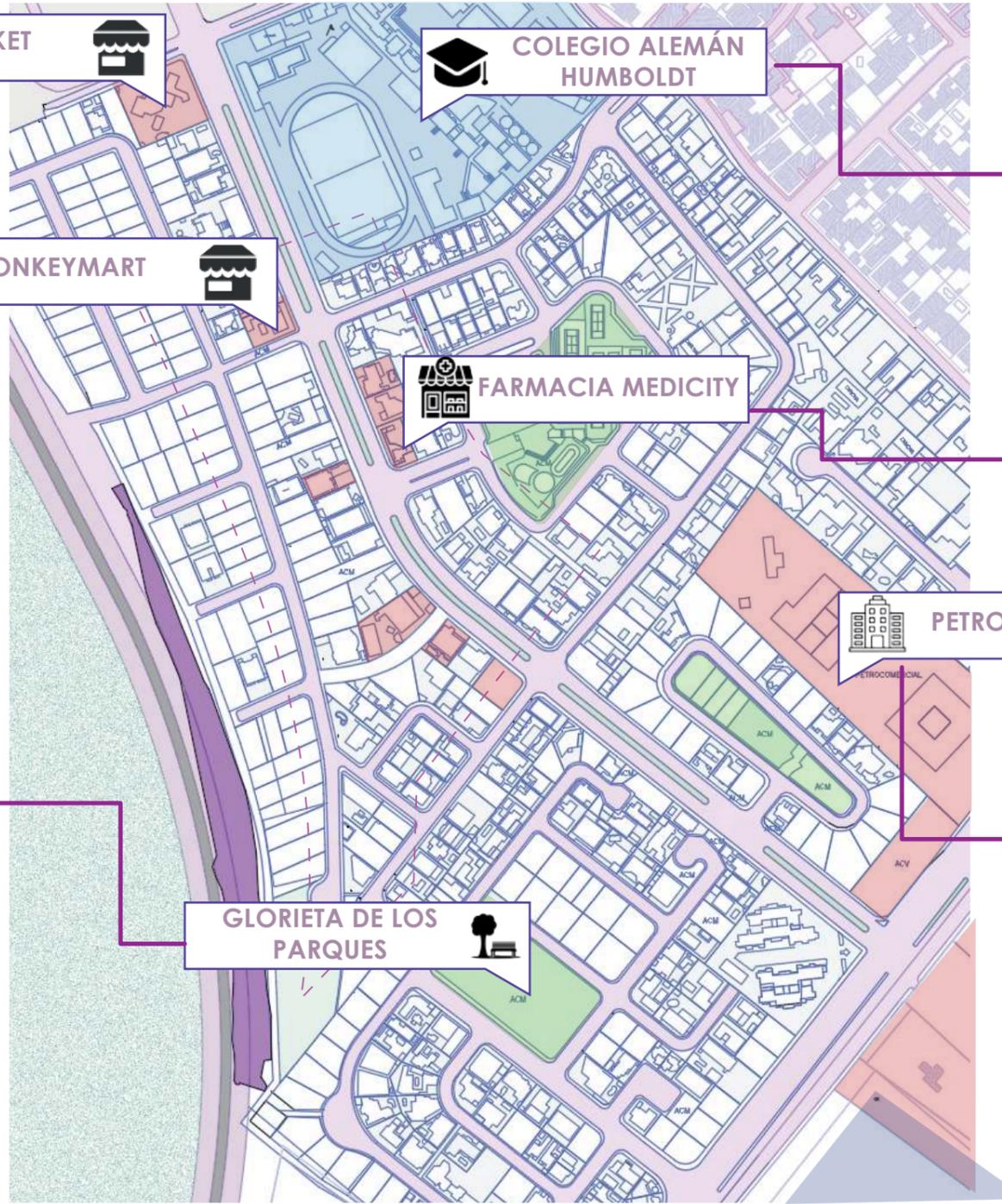
COLEGIO ALEMÁN HUMBOLDT



FARMACIA MEDICITY



PETROECUADOR



Imágen 19. Plano de usos de suelo. Fuente: Elaboración propia (Angie Fares.)

Análisis de contexto
Sector "Los Olivos"

El sector de Los Ceibos, en el presente análisis, se encontró que cuenta con terrenos de más de 250 m² hasta de un tope máximo de alrededor de los 1000 m². En ciertos casos, algunos de los bienes residenciales permanecen desde sus inicios, pero también se encontró una gran cantidad que han sido construidos en los últimos años. Por otra parte también se halló que una gran parte de los inmuebles son condominios departamentales

Superficie de espacio público por habitante
Poseen entre 7,75 m²/hab y 18,11 m²/hab

- Religioso
- Comercial/servicios
- Residencial

- Educación
- Salud
- Área recreativa

MAPA NOLLI

Imágen 20. Plano Mapa nollí. Fuente: Elaboración propia (María B. Ibañez, Angie Fares.)

DATOS ESTADÍSTICOS



SIMBOLOGÍAS:

■ LÍMITE DE BARRIO LOS OLIVOS

■ ÁREA CONSTRUIDA

↔ AVENIDAS PRINCIPALES

IMAGEN URBANA



Visual A

Imágen 21. Fuente: Google Street View, 2024



Visual B

Imágen 22. Fuente: Google Street View, 2024

CONCLUSIONES

- En el mapa nollí se puede observar por su mancha urbana, que las viviendas en estos terrenos no ocupan la totalidad del mismo.
- Su única vía de acceso en la actualidad es por la Av. Leopoldo carrera, donde cuenta con ingreso controlado.
- El trazado urbano de la ciudadela Los Olivos II, se ha acoplado según su topografía.

ENTORNO CONSTRUIDO MOVILIDAD Y VIALIDAD

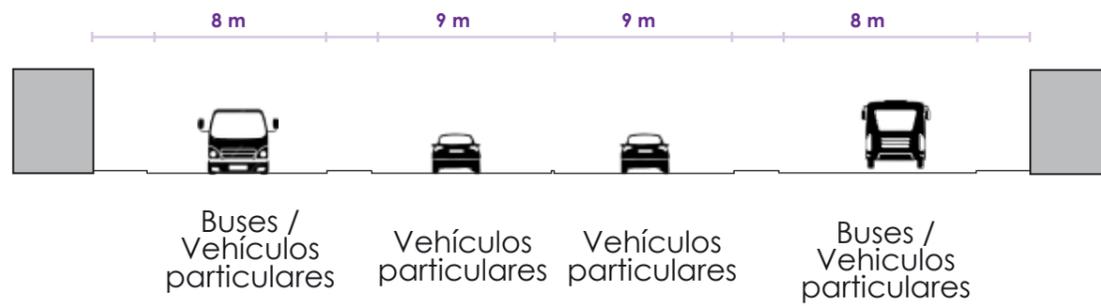
Tipos de movilización

Dentro del sector, es notable el uso del auto para acortar distancia lo cual causa congestionamientos principalmente en el área escolar y de Colinas de Los Ceibos. Esto se debe a que además debe llevar a las ciudadelas secundarias a parte de Los Olivos, sirve como vía de paso para desembocar en la perimetral, Mapasingue y La Espol.

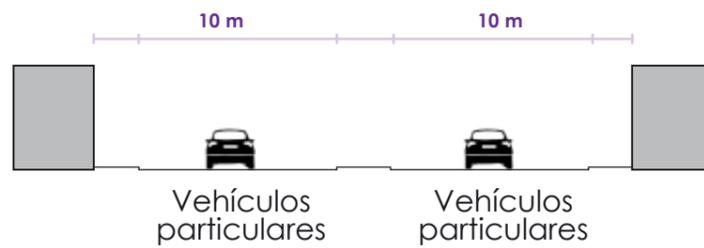
CARRETERA



AVENIDAS



CALLE SECUNDARIA



PEATONALES

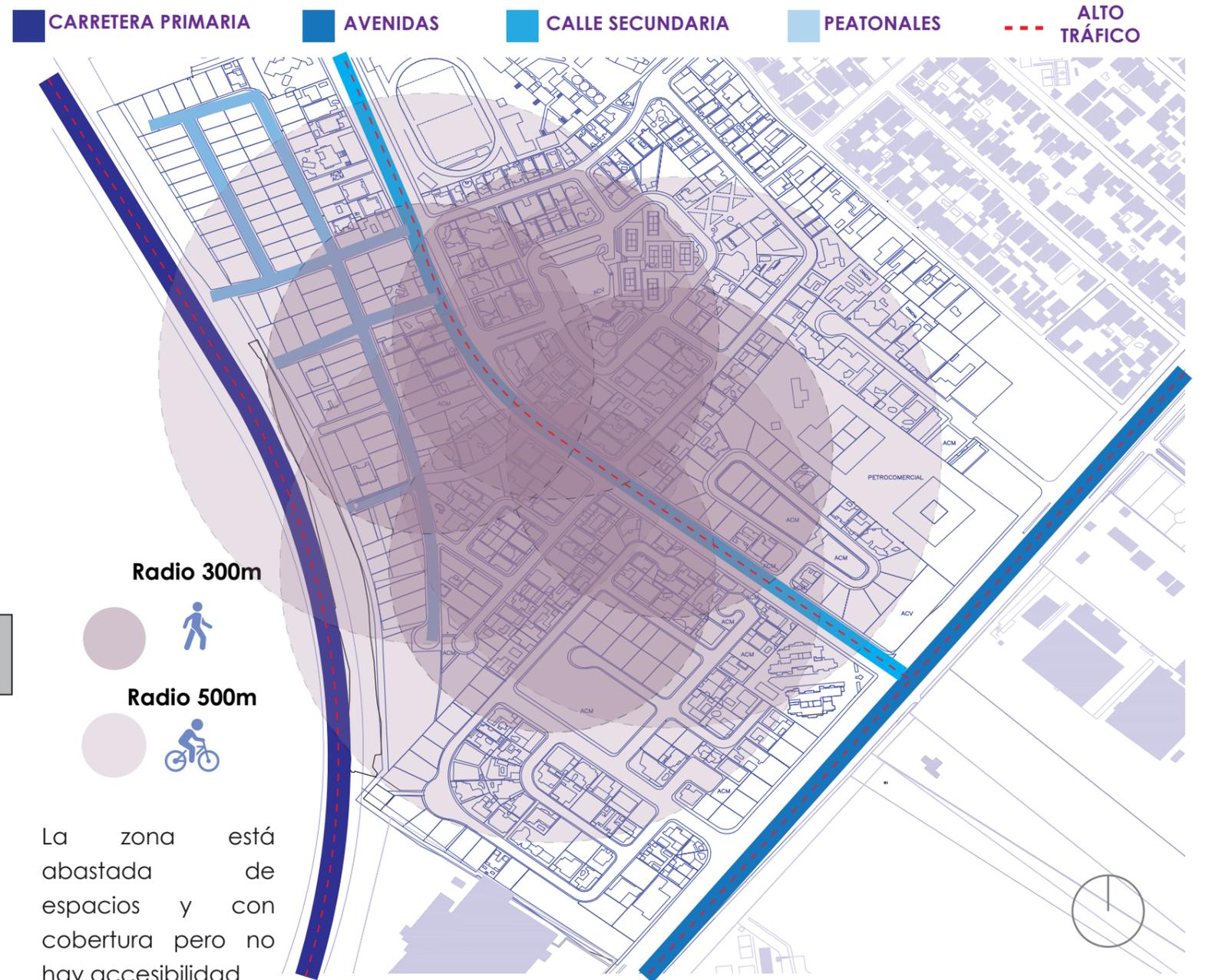
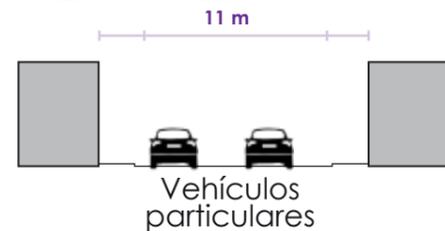
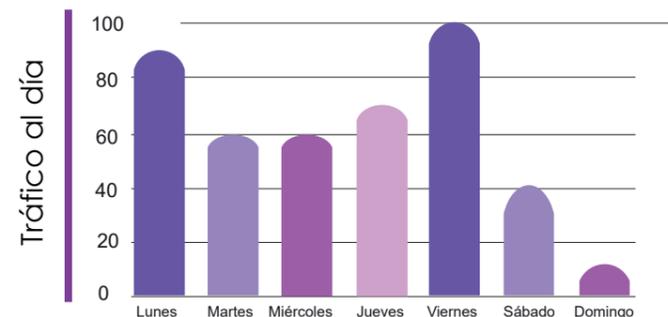
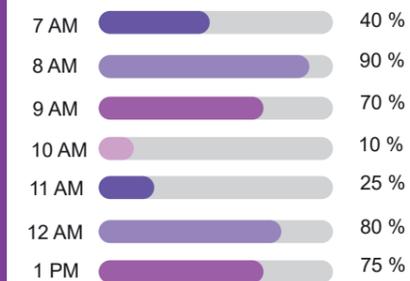


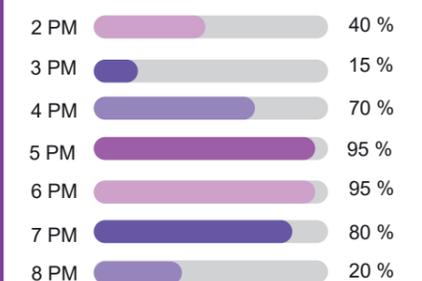
Imagen 23. Fuente: Observación propia y Geoportal, 2024. (Extraído en: <https://geoportal-guayaquil.opendata.arcgis.com/>)



Tráfico en la mañana



Tráfico en la tarde



ENTORNO CONSTRUIDO RESIDENCIAL

Uso de lote

Se intuye que el 94% de los lotes se encuentran habitados, y en estos momentos un 3% se encuentran en desarrollo de proyecto como lo son los condominios, y el otro 3% aún se encuentra en abandono.



Imágen 24. Fuente: Google street view (2024)

Números de pisos

En el sector de estudio se puede observar la existencia de viviendas tipo villa, de entre uno o dos plantas, por lo cual se puede decir que se presenta en gran cantidad edificaciones medias.

Si bien predominan viviendas de dos plantas en el área, también se puede notar que hay condominios departamentales, y comerciales.

Asentamientos urbanos

Este sector fue construido por la Junta de Beneficiencia de Guayaquil, comenzando a poblarse alrededor de 1962, siendo una de las más lejanas a la ciudad. A finales de los setenta se comienzan a construir las ciudadelas de forma que su infraestructura era para 800 familias, después de la construcción de la Av. Perimetral se comenzaron a dar los asentamientos informales, a tal punto que llegaron a linderar con la misma. Más tarde, ya a partir del 2011, se comenzó a dar un mayor desarrollo en el ámbito económico.



Imágen 25. Plano de uso de lotes y densidades. Fuente: Elaboración propia

Tipos de viviendas

Al encontrarse en un sector de ciudadelas cerradas por la microsegregación, el área de estudio presenta un 70% de viviendas de uso mixto, es decir comercial y residencial. Tomando en cuenta que en planta baja se encuentran los comercios y en planta alta las viviendas.

ENTORNO CONSTRUIDO COBERTURA DE ÁREAS VERDES

En el sector de Los Olivos existen 5 urbanizaciones las cuales sólo 4 cuentan con áreas verdes, Olivos III no cuenta con un espacio público. Dentro de los diferentes



Olimpus



Parque Coronel León de Febres Cordero



2°10'22.6"S 79°56'39.4"W



Glorieta de Los Parques

La Organización Mundial de la Salud (OMS) estima un mínimo de 9 m²/hab. (9 metros cuadrados de área verde por habitante) para que un lugar sea considerado amigable con el ambiente. (El Universo, 2019)

Plazoleta

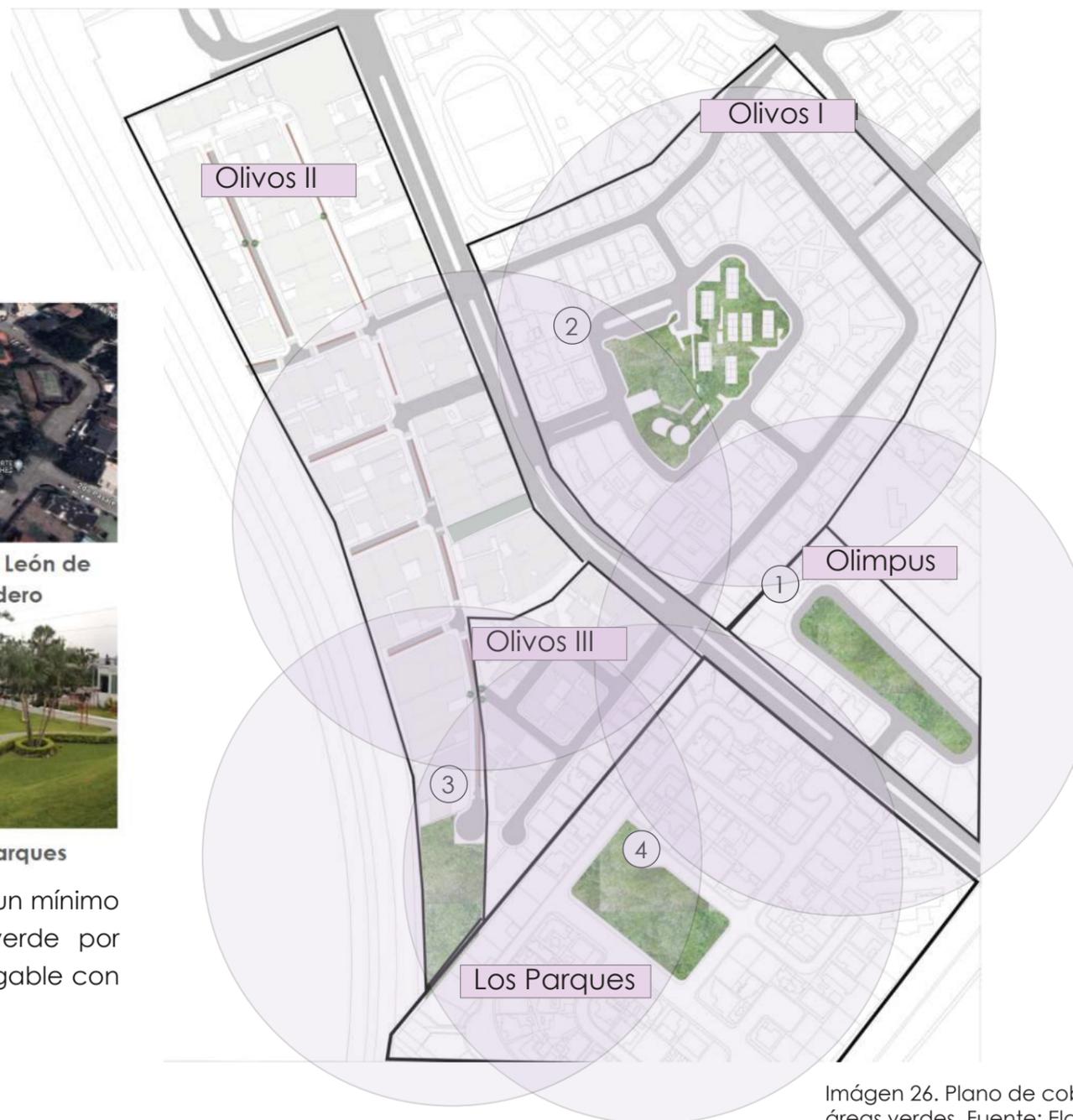
Funciona como pieza de completamiento y revalorización del espacio público en relación a grandes arterias vehiculares. Tiene función simbólica y en muchos casos alberga monumentos o hitos de la ciudad.

Parque de bolsillo

Estos son espacios libres con una modalidad vecinal, que cuentan con un área inferior a 40m².

Parque Recreativo

Estos espacios suelen estar dirigidos para todas las edades, también suelen perseguir un ideal, como la conservación de un espacio natural o de expresión social o cultural



Área del parque de Los Olivos

20,966 m²

300 familias x 3.8
personas por
vivienda

1,140 personas X 9m²

10,260 m²

Se puede concluir que los espacios verdes existentes en Los Olivos II, cumplen con los parámetros establecidos.

Imágen 26. Plano de coberturas de áreas verdes. Fuente: Elaboración propia

ENTORNO SOCIAL

ENTORNO SOCIAL ANÁLISIS DE USUARIO

POBLACIÓN TOTAL

1140 Hab.



FAMILIAS
300
familias

En el sector se encuentra diferentes tipos de usuarios:



Parejas con hijos, que buscan seguridad, y áreas de recreación para sus niños.



Jóvenes que buscan un sector cercano a su lugar de estudio.



Profesionales que buscan mejor calidad de vida.



Fundadores del sitio, que estuvieron en la consolidación del sector



Guardias, cuidadores, personal de limpieza, que laboran.

Sujeto

0-12 AÑOS

Los niños, como habitantes de un lugar, van construyendo su identidad en el sitio, con juegos tanto motores como lúdicos, que sirven como elementos de identificación con el espacio.

12-19 AÑOS

Los adolescentes al estar en constante desarrollo se convierten en actores sociales con voz, los cuales buscan espacios oportunos, con áreas deportivas, recreacionales que integren.

20-65 AÑOS

Estas personas adultas, se encuentran en una etapa donde el estrés los consume, por o cual empieza a tener problemas de salud, y buscan una vida saludable tanto física como emocional.

+65 AÑOS

Los adultos mayores comienzan a tener características como pérdida de agilidad, movilidad, etc, por lo cual se debe brindar espacios para la recreación y senderos de caminata.

Definición social

Los actores de interés son los habitantes del sector Los Olivos II, se conoce que está conformado en gran parte por familias, siendo muchas de estos fundadores del sitio, puesto a que estuvieron en el proceso de consolidación, por otro lado se encuentran estudiantes foráneos o empresarios que trabajan cerca al lugar, los cuales tienen diferentes intereses y estilos de vida.

Para lograr un diseño adecuado se estudian elementos como edad, condición económica y ocupación, para tener la mayor parte de referencias y puntos de vista, enfocándonos en dos tipos de usuarios principalmente, el usuario que hace uso del parque actual de la ciudadela y el usuario potencial a utilizar la ampliación de este espacio.

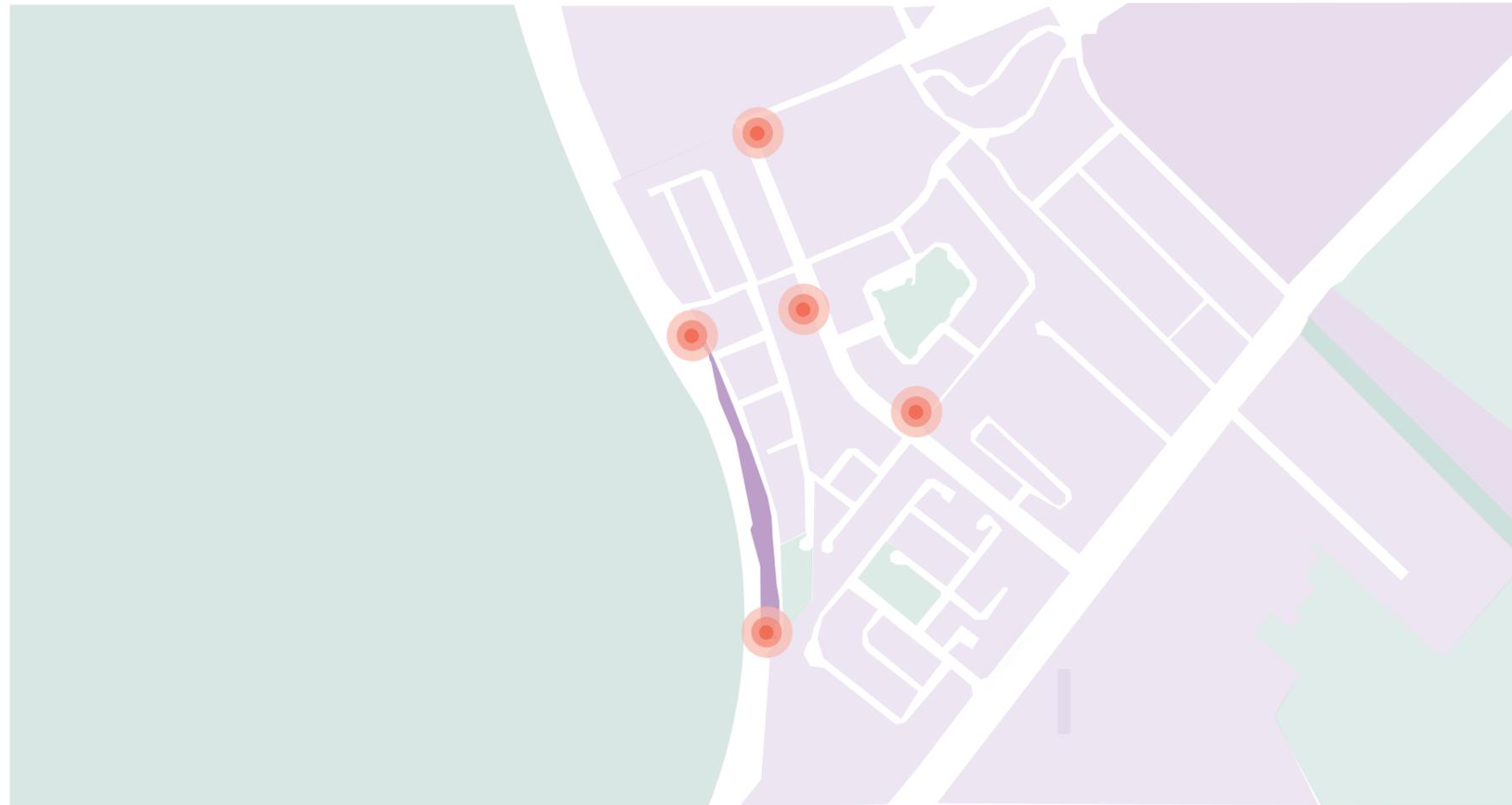
Principal actividad económica



Sector "Los Olivos 1, 2 y 3"

Las familias que habitan en el sector de los Olivos están conformadas por 3.8 miembros, cuya composición varía en vínculos familiares y dinámica de vida

ENTORNO SOCIAL DELINCUENCIA



Imágen 27. Plano de zonas de peligro en los Ceibos II. Fuente: Elaboración propia



Delincuencia

La delincuencia en el sector de los Ceibos, ha ido en aumento debido a que de un tiempo para la actualidad, comenzaron con la construcción de condominios departamentales y la existencia de más comercio ha hecho que exista más movimiento de tal forma que ha pesar de que la gente aun puede caminar y hacer actividades, igual sienten la inseguridad y el temor de ser asaltados.

Por otra parte, estos sucesos han sido tomados por los moradores como un inicio a tomar medidas como el ir cerrando calles, manzanas, convirtiendose muchas de estas en ciudadelas, mediante diferentes tipos de seguridad, lo cual depende de la organización de los habitantes.

TIPO DE PROTECCIÓN:

REJAS METÁLICAS BATIENTES



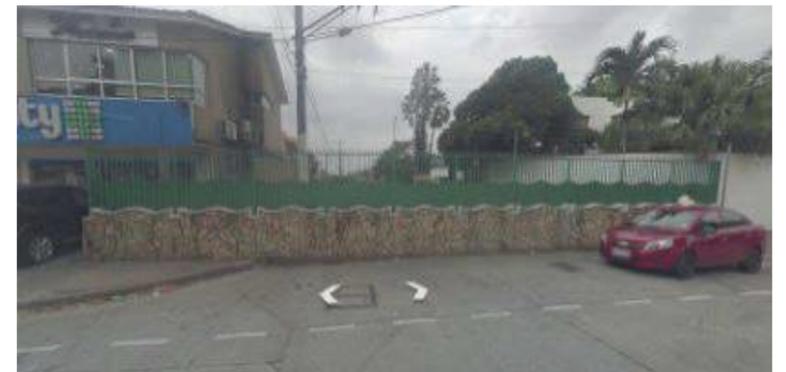
Imágen 28. Fuente: Google street view (2024)

GARITAS CON BARRELAS VEHICULARES



Imágen 29. Fuente: Google street view (2024)

CERRAMIENTO FIJO/MURO CON O SIN ACCESO PEATONAL



Imágen 30. Fuente: Google street view (2024)

ENTORNO SOCIAL

FODA

En base a las conclusiones extraídas, se puede concluir que el terreno a intervenir se encuentra en un contexto con obstáculos y oportunidades, con lo cuál mediante el diseño urbano se resaltará el potencial existente y por aprovechar. Entre los elementos a explorar está de lograr o devolver la conexión con la naturaleza que en los inicios de Los Ceibos se tenía con los usuarios y responder a la falta de espacios públicos adecuados dentro de la urbanización y de los moradores externos a la misma. Cabe agregar que una intervención de dicha índole no puede cambiar problemas sociales como la inseguridad, pero puede brindar propuestas de corto y mayor plazo que se adaptarán a las situaciones existentes.

Fortalezas

-  Naturaleza- Entorno rodeado de paisajes, por su cercanía con el cerro Azul.
-  Terreno: El espacio a trabajar cuenta con una extensión amplia y con diferentes niveles

Debilidades

-  Topografía- Desniveles pronunciados en lugar de intervención
-  Parques- Ausencia de áreas recreativas públicas

Oportunidades

-  Conexión- Conectar a los residentes y moradores del sector
-  Recreación- Brindar espacios recreacionales para los diferentes tipos de usuarios y con libre acceso
-  Raíces.Brind

Amenazas

-  Inseguridad- Sector amenazado por robos, etc.
- Ecosistema- Alterar el equilibrio de la flora y fauna existente.

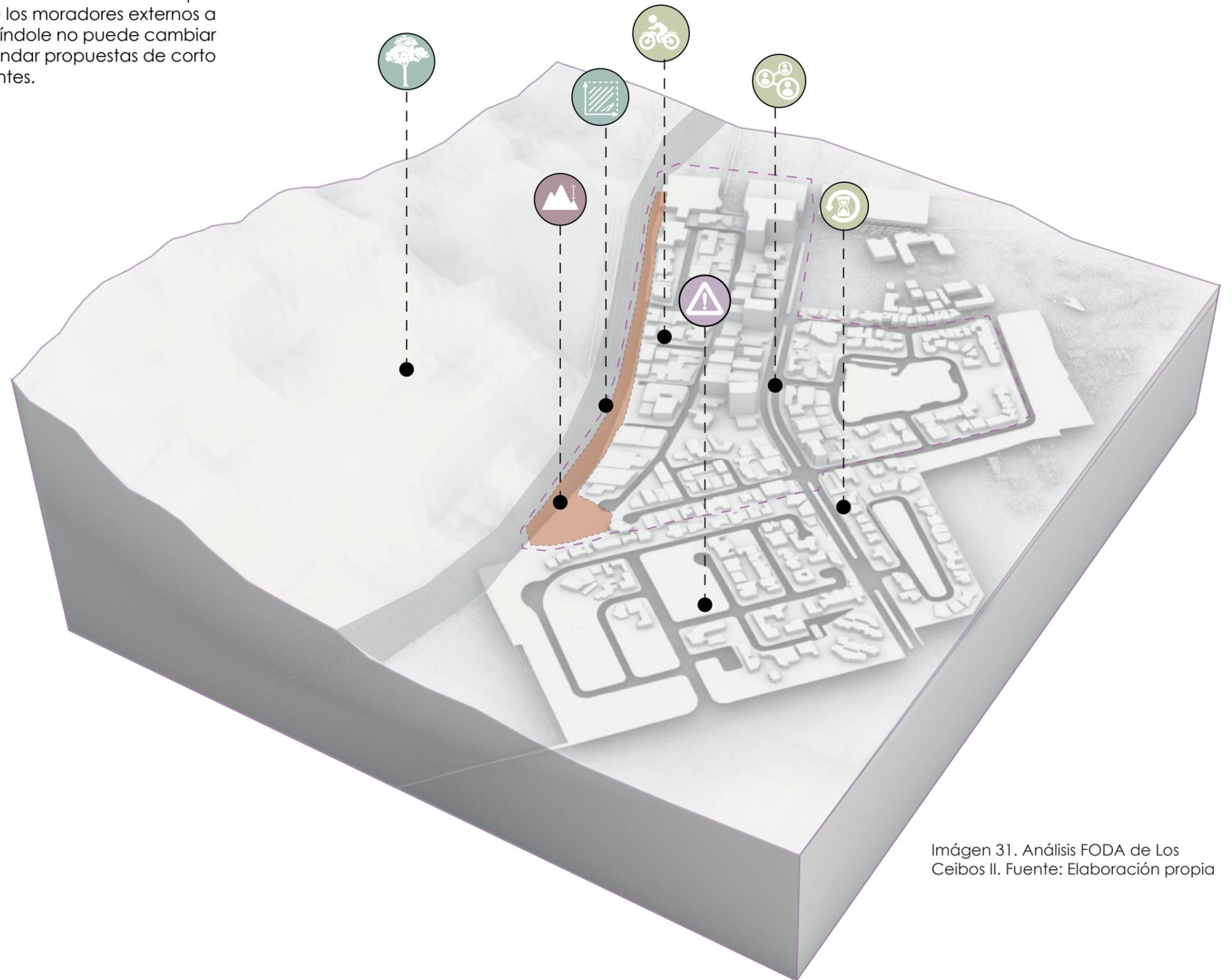


Imagen 31. Análisis FODA de Los Ceibos II. Fuente: Elaboración propia

DIAGNÓSTICO URBANO

ANÁLISIS SOCIAL, ECONÓMICO Y BIOFÍSICO

SOCIAL	ECONÓMICO	BIOFÍSICO
<p>POBLACIÓN TOTAL 1,140 personas</p> <p>FAMILIAS 300 familias</p> <p>Por sexo: 45% hombres, 55% mujeres</p> <p>Por edad: (Gráfico de sectores)</p> <p>Se determinó que hay una falta de espacios recreativos, áreas verdes y de movilidad inclusivos, debido a que los espacios existentes no cubren las necesidades totales de los usuarios, por lo cual se determina el tipo de sujeto en el lugar, su edad y necesidades asociados a un confort, y dinamizando su espacio para cubrir sus necesidades lúdicas, paseos, y otras actividades.</p> <p>FACTORES CULTURALES</p> <ul style="list-style-type: none"> Conexión con la naturaleza Familias con estructura tradicional copuesta por padre, madre, hijos. También se cuenta con la presencia de los abuelos Hogares cuentan con ayuda de servicio, sea para limpieza o para cuidar a los niños. La presencia de inseguridad ha hecho a los moradores más herméticos 	<p>NIVEL ECONÓMICO Media alta- Alta</p> <p>(Gráfico de donut)</p> <ul style="list-style-type: none"> Clase media 7.7% Clase vulnerable 65.1% Clase baja 25.5% Clase alta 1.7% <p>Fuente. Primicias(2023)</p> <p>El sector de Los Ceibos pertenece a la clase social media-alta, lo cual es menos del 10% de la población total de Guayaquil. Con un ingreso mensual promedio de \$1.500-\$4.013 según el Banco Mundial.</p> <p>Con los ingresos generados por familia, les permite contar con equipamientos dentro de sus hogares y así no tener la necesidad de salir de los mismos y usar los equipamientos urbanos de sus sectores o urbanizaciones.</p> <p>En base a estos datos, se procura diseñar un proyecto que pueda atraer a estos usuarios a los espacios públicos y reavivar la cohesión social entre residentes, y mejorar su calidad de vida.</p> <p>CANASTA BÁSICA</p> <p>Nacional: \$798</p> <p>Guayaquil: \$814</p> <p>Guayaquil está en los primeros puestos con la canasta básica más costosa según los datos de INEC,2024.</p>	<p>ÁREAS VERDES</p> <p>Áreas verdes: 30%</p> <p>Áreas construida: 70%</p> <p>(Gráfico de sectores)</p> <p>(Mapa de urbanizaciones)</p> <p>En el sector de Los Olivos, existen 5 urbanizaciones de las cuales 4 cuentan con áreas verdes/espacios públicos dentro de las mismas. En el caso de Los Olivos II, su parque no cumple con el radio de cobertura establecido de 300m, dejando a varias familias sin un parque cercano. Cabe resaltar que en todo el sector no hay ningún área verde común y accesible al público, todas están dentro de las urbanizaciones.</p>

ANÁLISIS

ANTEPROYECTO TIPOLOGÍAS



Jardín del Turia

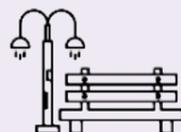
Este parque lineal de 120 Ha. se definió como una composición que utiliza el poder simbólico de ciertos ritmos y la referencia al jardín árabe". El parque se divide en doce tramos, cada uno de ellos presenta una personalidad particular.

Contribución al incremento de flora



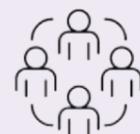
Se diseñó un recorrido atravesando los distintos tramos del parque, y sus diferentes actividades a realizar, donde se puede encontrar una flora muy diversa, como palmeras, naranjos, fuentes de pinos, hasta plantas aromáticas.

Equipamientos



La visión de este diseño, fue mejorar la calidad de vida, convirtiendolo en un espacio comunal y más amigable con la ciudad, de forma que cuenta con estanques, jardines, zonas infantiles diferentes instalaciones deportivas, entre otros, que contribuyen de forma exitosa a una mejora en la calidad del aire como a una vida saludable para los usuarios.

Interacción cultural



El parque se ha convertido en uno de los lugares favoritos tanto para los moradores como para los turistas, encontrándose en el corazón de la ciudad, y con 7 km de recorrido, donde se permite la integración entre diferentes usuarios, desde deportistas, hasta personas que disfrutan el caminar y conocer la naturaleza.



ANTEPROYECTO TIPOLOGÍAS

Barrio La Pinada

CIUDAD: Valencia

PAÍS: España

El proyecto se presenta de manera co-diseñada por sus futuros residentes que tiene como prioridad ser sostenible en ámbitos de ambiental, social, de recursos y movilidad para establecer un urbanismo colectivo.

CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

Espacios de interacción social



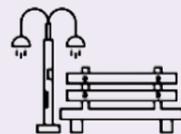
- Implementar espacios centrales comunales que generen unión entre sus habitantes y una mejor calidad de comunicación, fraternidad, sentido de pertenencia que va de la mano con un sentimiento de mayor seguridad.

Comercio



- Colocar locales comerciales que tengan conexión con todo el sector, e idealmente los dueños sean los propios habitantes del barrio.

Equipamiento deportivo y de recreación



- Generar espacios deportivos, parques y lugares para caminar y hacer ejercicio, llenos de naturaleza, logrando una conexión social saludable y activa.

Huerto colectivo



Promover un sistema de un huerto colectivo con la creación de un programa de supervisión y mantenimiento periódico y que los beneficiarios sean los habitantes.



Vitoria, España

Vitoria decidió desarrollar políticas medioambientales dirigidas a buscar el compromiso de la ciudadanía en materias como el reciclaje, la movilidad o el consumo de agua responsable.

Contribución al incremento de flora



Proyectar a la planificación y control de áreas verdes para el desarrollo inmobiliario en antiguas áreas de extracción, se busca la priorización de espacios que contribuyan a la remediación ambiental como - Promover áreas de recreación pasiva (contemplativos) en las que se puede apreciar el entorno natural y realizar actividades como lectura, reuniones, entre otros.

Contribución a la movilidad verde



Rediseñar una cicloruta que permita a los usuarios verlo más allá que un deporte, y tomarlo como un nuevo modo de movilización.

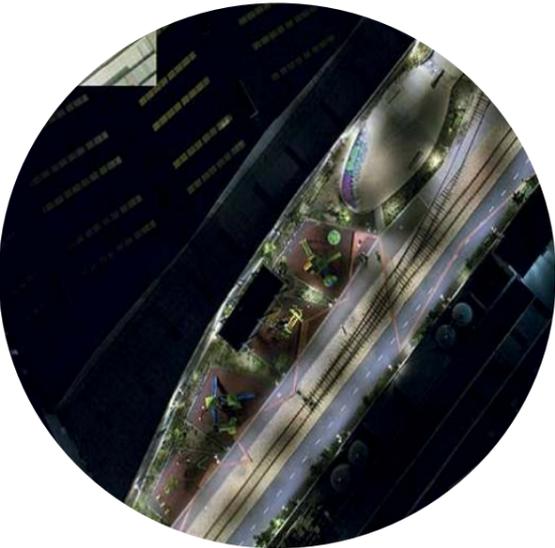
Crecimiento urbano



Apostar más hacia lo deportivo con actividades como senderismo, parapente y el inicio de la ciclo ruta para recorrer el la naturaleza, y donde también se podrá usar un recorrido peatonal mediante pasos elevados.



ANTEPROYECTO TIPOLOGÍAS



CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

Contribución al incremento de flora



En cuanto a la vegetación se optó por especies endémicas, descartando aquella que implicara un alto o especial mantenimiento; árboles jóvenes y de mediano porte, individuos que crecerán conforme pase el tiempo, que se harán del lugar con el tiempo.

Interacción cultural



El parque es un éxito ya que se recuperó y transformó un área residual peligrosa en un parque en donde todas las personas tienen un lugar. Se sembraron más de 250 árboles y miles de m² de cubresuelos.

Crecimiento urbano



Todos estos principios para lograr la visión de paisaje-urbanismo en el que el parque construya ciudad, que ligue e integre a los distintos sectores sociales y que aborde infraestructura, manejo del agua, biodiversidad con la actividad humana.

- La participación activa de vecinos y ciudadanos
- La construcción de programas activadores del espacio público
- El verde como elemento omnipresente

Parque Lineal ferrocarril de Cuernavaca

CIUDAD: Ciudad de México

PAÍS: Mexico

AÑO: 2017

El proyecto representa un espacio democrático, activo, programatizado, incluyente, sustentable y conector. Un espacio que contribuya al espíritu de comunidad y que pueda sumar en el sentimiento de apropiación del espacio público por la gente.



ANTEPROYECTO TIPOLOGÍAS



CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

Contribución a la movilidad



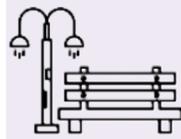
Cuenta con un paso elevado, el cual se convierte en el cuerpo principal del espacio, sin afectar a la naturaleza, por sus aberturas que permiten el crecimiento normal de los árboles, y mientras la estructura se adentra al bosque, la gente se vuelve parte de él, y puede tocar la naturaleza

Interacción cultural



Este parque tiene como idea principal el vínculo y la plataforma para una relación entre las personas que hagan uso, así mismo es de uso multifuncional donde tanto familias como personas que quieren caminar, pueden acceder.

Equipamentos de recreación



La estructura creada servirá como parte del lugar, debido a que por el paso elevado, y el terreno, se forman un mundo para el entretenimiento de los niños, donde no solo existirá un tobogán o muro de escalar, sino que puede convertirse también en un lugar para columpios, entre otros.

Paisaje de Daipu

CIUDAD: Jiashan

PAÍS: China

Este proyecto donde tiene como eje principal un paso elevado el cual es el principal conector de un lugar con otro, para que la gente se comuniquen entre sí, al mismo tiempo de que hace uso del mismo, rodeado de naturaleza.



TALLER CON LA COMUNIDAD



¿Qué considera como espacio público?

¿Alguna vez has sufrido de delincuencia dentro del sector?

¿Qué actividades realizas en el parque que se encuentra dentro de la ciudadela?

¿Qué tan a menudo haces uso del espacio público, como lo es el parque?

¿Que es lo que más te disgusta del espacio público de tu sector?

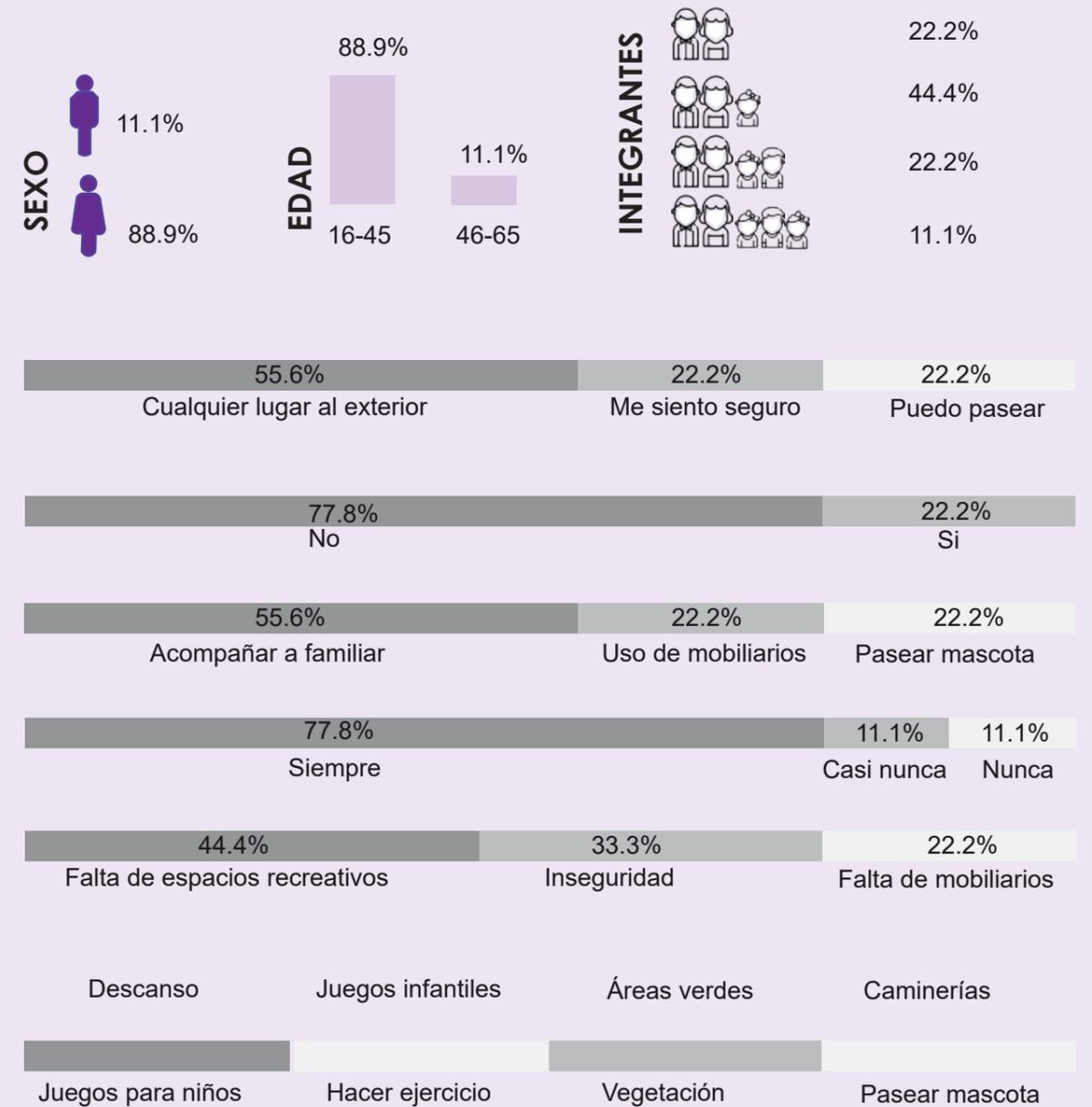
¿Qué consideras que le hace falta a tu ciudadela?

¿Por qué escoges ese lugar para esparcirte?

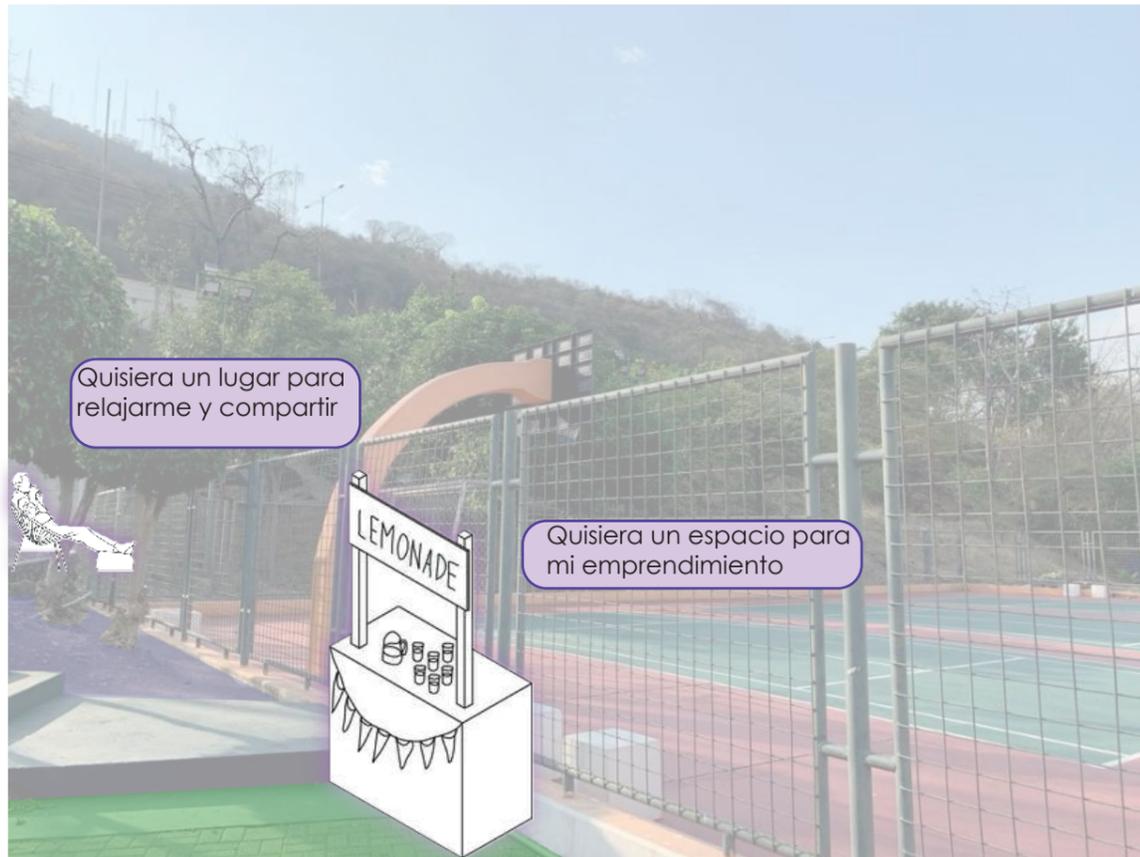
Trabajo colaborativo con los moradores del sector, donde se obtiene información acerca de su participación con la comunidad, sus necesidades y requerimientos para mejorar su calidad de vida en la ciudadela.

CONCLUSIONES

Se realizó esta encuesta con la participación de 9 moradores de la ciudadela Los Olivos II.



ANTEPROYECTO
PROBLEMAS A IDENTIFICAR

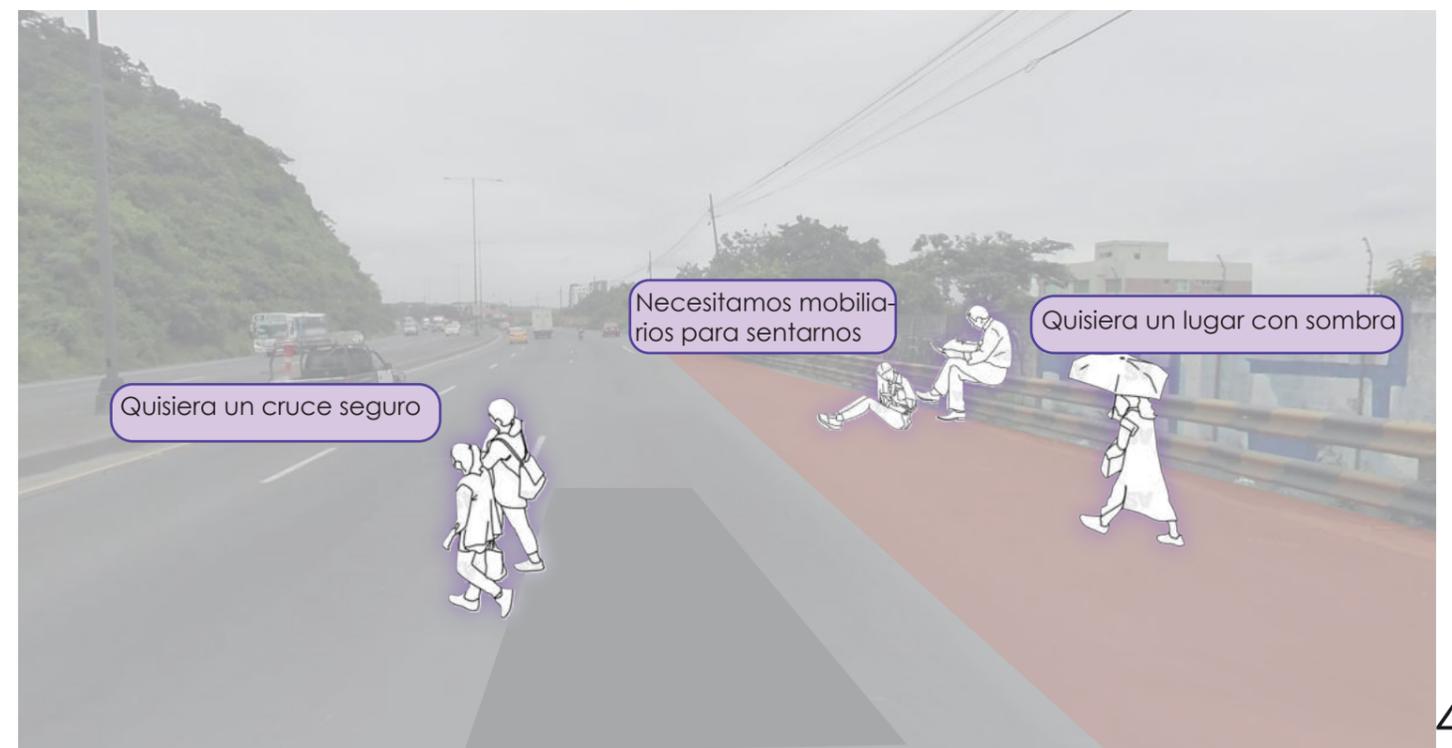
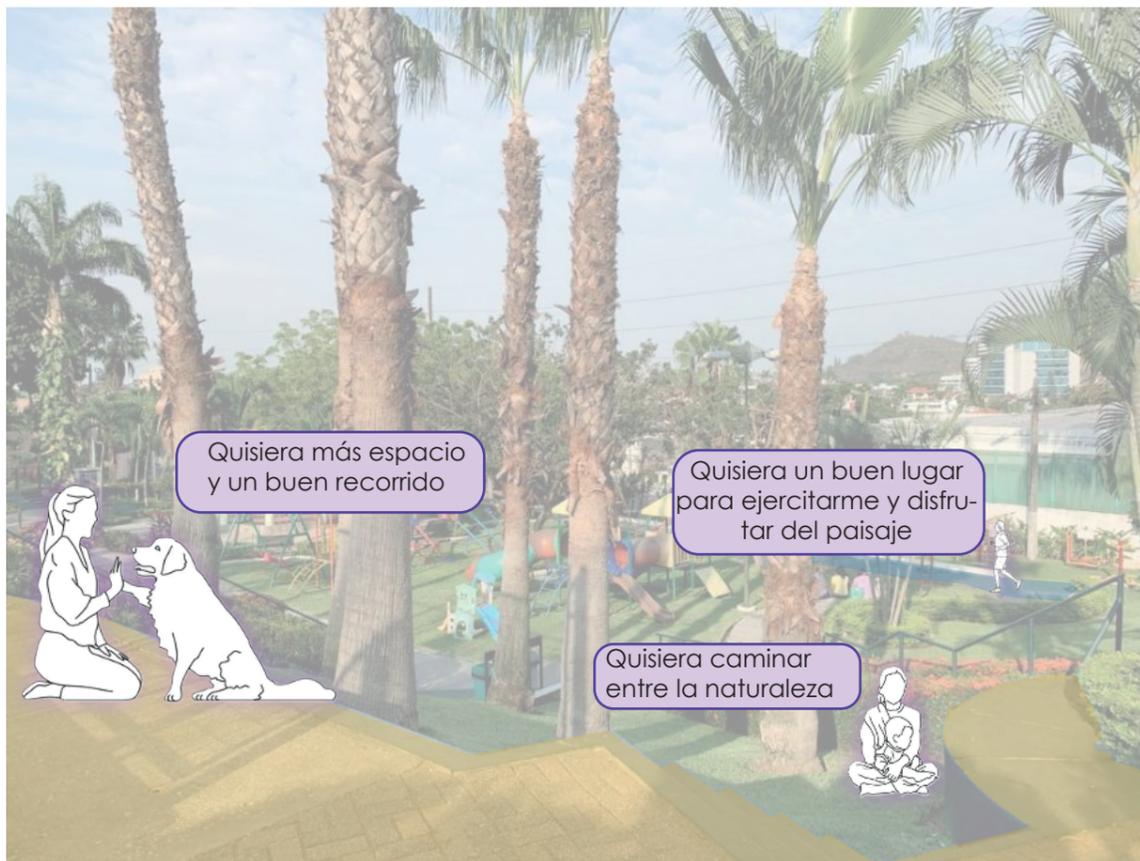


El sector de Los Olivos, ubicado en el barrio Los Ceibos, el cuál se fue desarrollando y cambiando su morfología a medida que más familias empezaron a residir, cambios de uso de suelo y la inseguridad. Debido al incremento de residentes se ha notado una falta de espacios públicos que puedan satisfacer las diferentes necesidades de los residentes. Además, su ubicación cerca de La perimetral, requiere de una reactivación ciertas zonas para disminuir la inseguridad.

- Se ha plasmado los deseos e inconformidades de los residentes y personal de servicio de la urbanización. Las madres de familia y niñas, residentes que hacían deporte en la calle

Inconformidades recopiladas por la administradora de la urbanización fueron compartidas con nosotras

Google street view (2024), problemas a identificar mediante entrevistas informales. Fuente: Elaboración propia





PROYECTO

PROYECTO DESARROLLO

El proyecto "Parque lineal Los Olivos II EcoVerde" se desarrolla en el terreno que colinda con la perimetral y las casas.

En este desarrolla en el terreno con topografía irregular por lo que el sendero se asienta en el talud y en otras partes del terreno este sobresale.

Como pedido de la comunidad se solicitó un parque que se imetice o combine con la naturaleza existente. Por lo que se utiliza madera de chanul y estructura metálica

El rpyecto se desarrolla en diferentes niveles

1- Parte baja: Enfocado en ser un espacio de transición, se enfoca en el ocio, contiene mobiliario que se integra a la topografía. También se enfoca a la movilidad.

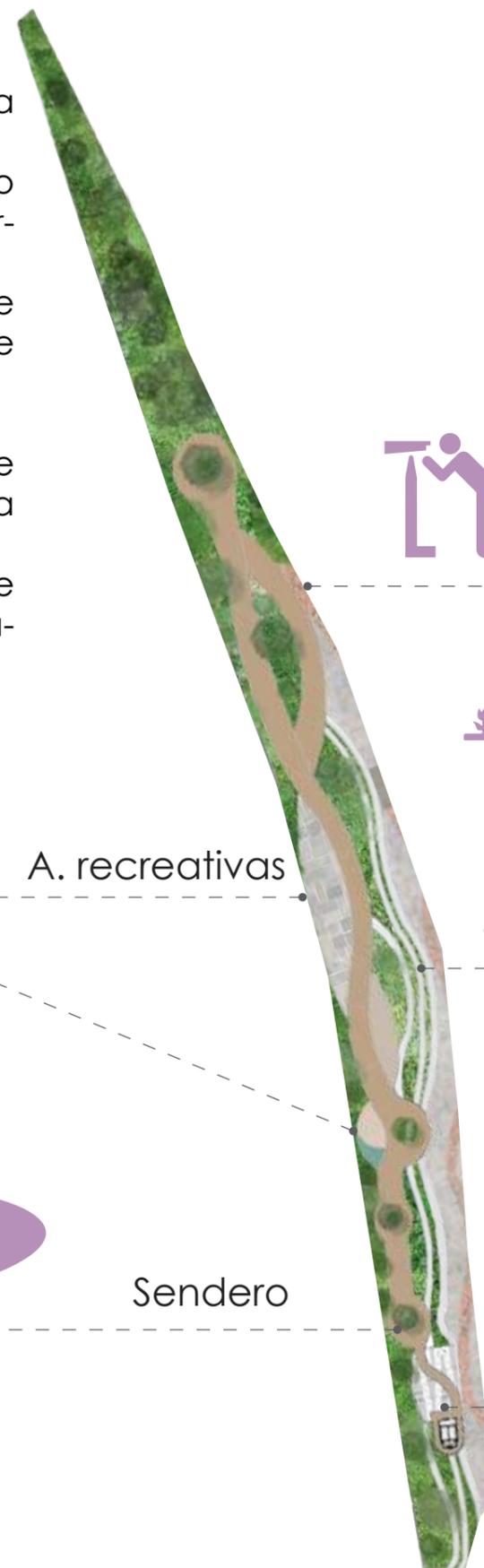
2- Parte alta: Se desarrollo como un sendero en altura que se adapta a la topografía, este tiene rampas y también espacios recreacionales.



A. recreativas



Sendero



Mirador



+



Área de ocio



Ingreso



PROYECTO
CONDICIONANTES Y ESTRATEGIAS

CONDICIONANTES

Espacios sin uso

Existencia de terreno con potencial a ser intervenido para satisfacer las necesidades que aún tienen los residentes.



Inseguridad

Persepción de inseguridad por parte de los moradores debido a sucesos anteriores por parte de agentes externos que atentan contra su bienestar



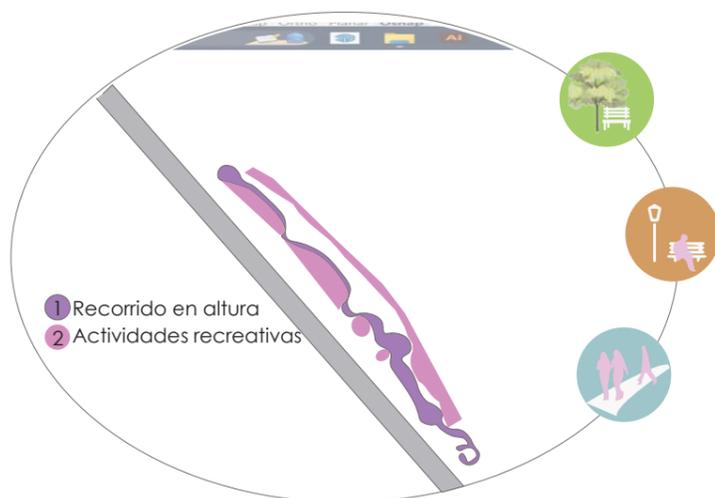
Espacios sin uso

Presencia de espacios que no responden a las necesidades de los residentes, terminando en el abandono y descuido de los mismos.



ESTRATEGIAS

Espacios multi-funcionales



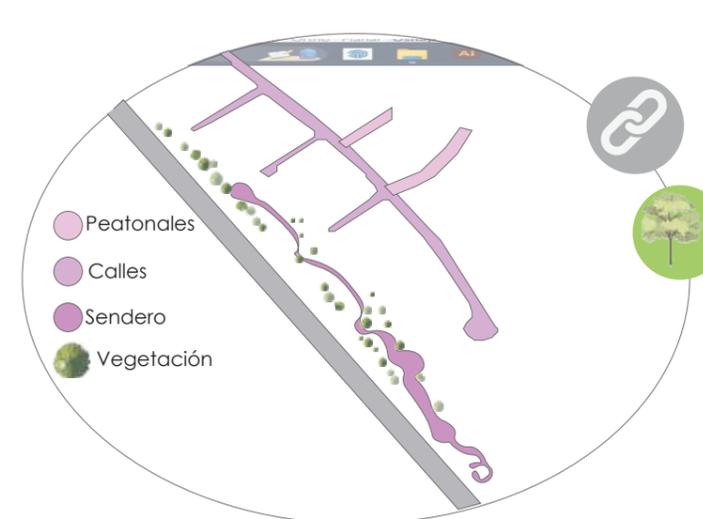
Diseño de espacios en diferentes niveles integrando áreas recreativas, movilidad y actividades sociales, creando entornos dinámicos en conexión con la naturaleza

Accesibilidad



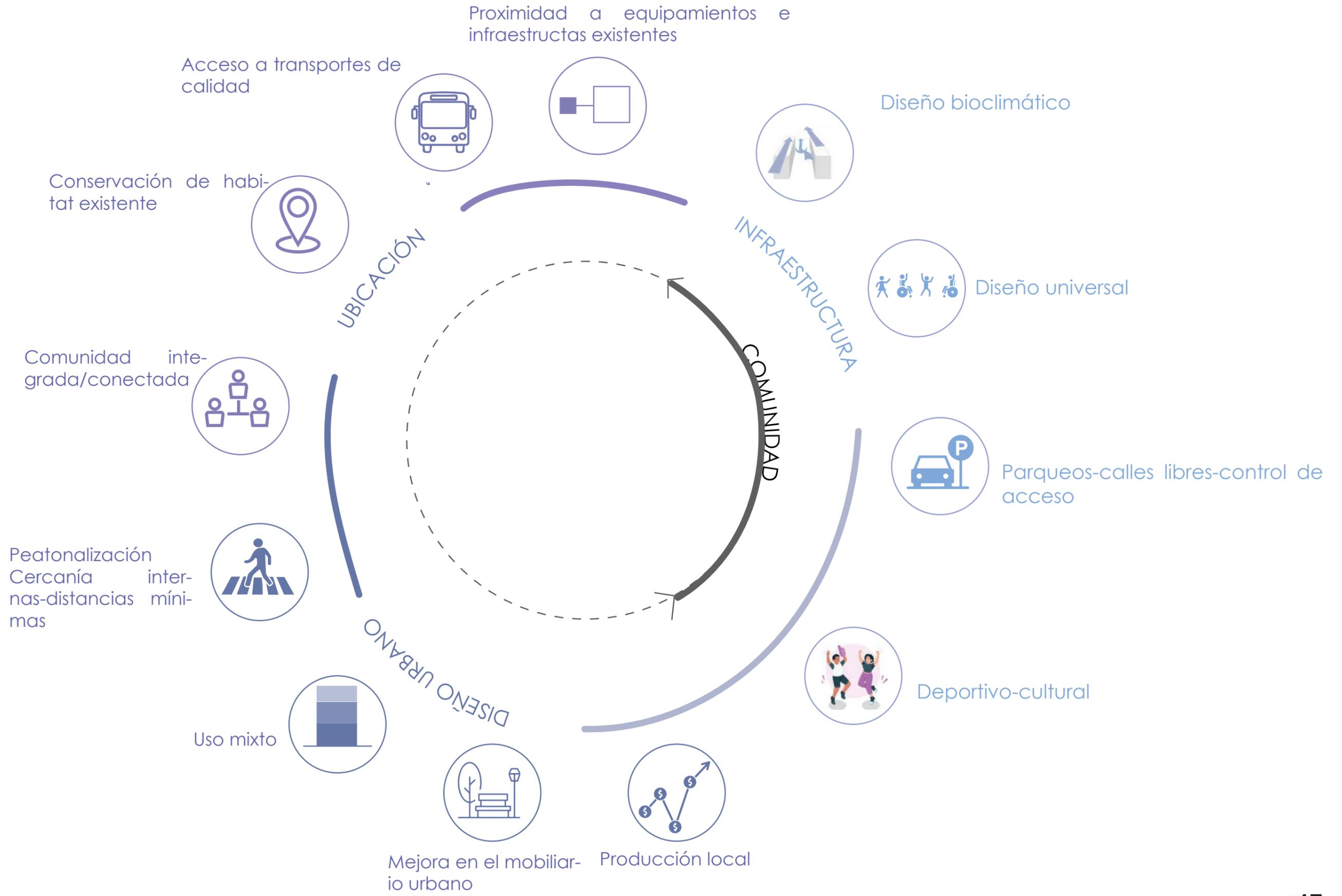
Permitir el acceso controlada de las personas de servicios desde la perimetral

Recuperación de espacios



Conservación e involucramiento de topografía y vegetación existente en el diseño. Y generación de red de espacios

ANTEPROYECTO
ESQUEMA DE RELACIONES



CONCEPTUALIZACIÓN

CONEXIÓN

Un barrio bien diseñado puede mejorar la calidad de vida de sus residentes y fomentar un sentido de comunidad, creando un entorno que no solo cumpla con las necesidades básicas de sus residentes, sino que también fomente una vida comunitaria sostenible y conectada. De acuerdo a la (RAE) se define conexión como la creación de redes y sistemas que faciliten la interacción y la accesibilidad, promoviendo la cohesión social y la funcionalidad del espacio urbano.

Por otro lado según la (ONU-HABITAT, 2018) el concepto de conexión es fundamental para asegurar la resiliencia de las ciudades. Destaca la capacidad de una ciudad para mantener continuidad y funcionalidad, permitiendo que los espacios urbanos sean inclusivos, accesibles y multifuncionales, facilitando la adaptación y el desarrollo sostenible.

Proyecto

La propuesta conceptual se desarrolla respondiendo a las necesidades e identidad de los habitantes, donde se lleva a cabo un enfoque basado en el concepto de placemaking. Esto implicó la realización de diferentes métodos de obtención de información, como entrevistas a los moradores de la ciudadela, y al personal administrativo, con el objetivo de recopilar información de las necesidades y deseos de la comunidad.

La implementación de la CONEXIÓN en nuestro proyecto se basa en el deseo de juntar los diferentes elementos que forman parte de la comunidad que se encuentran sin relación alguna y crear un red de conectividad que sea físico/simbólico.

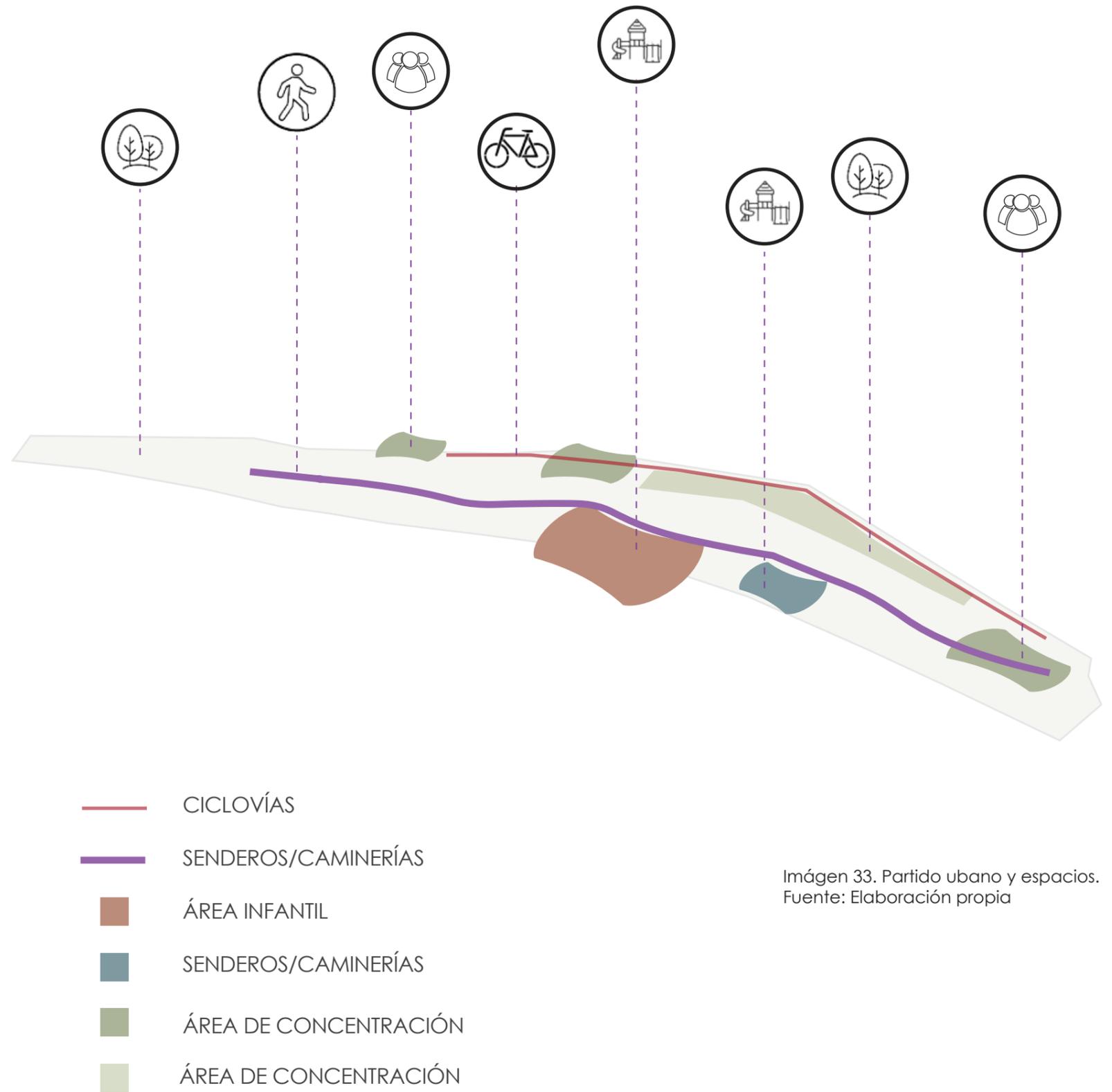
Para finalizar se concluye que se deben definir tres ejes conceptuales, entre los cuales se determina la necesidad por trabajar en la identidad, accesibilidad y la cohesión social dentro del sector.



**PROYECTO
PARTIDO URBANO**



Imágen 32. Plano de zonas verdes y actividades. Fuente: Elaboración propia.



Imágen 33. Partido urbano y espacios. Fuente: Elaboración propia

VISIÓN



Imagen 34 .Fuente: Elaboración propia

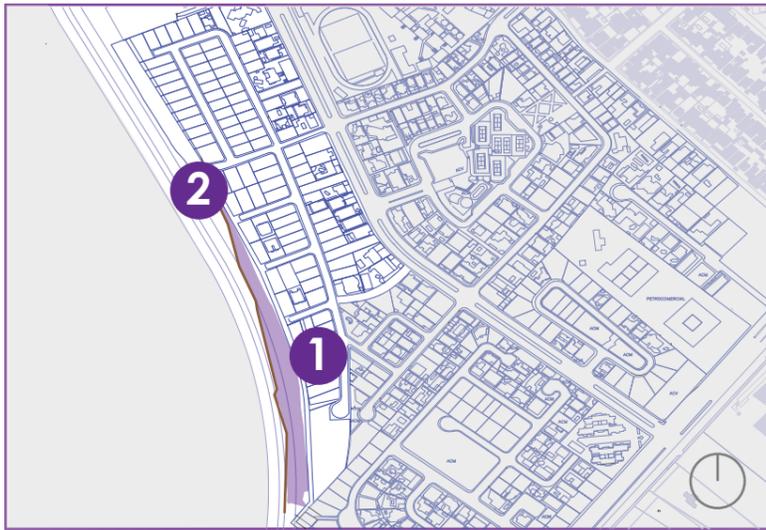
Se prevé que para el 2030, este proyecto mejorará la calidad de vida de los residentes proporcionándoles un entorno seguro, y a su vez contribuirá a la estructura urbana al ofrecerle espacios que sean de usos compartidos. A largo plazo, esta intervención servirá como un modelo que promueva la cohesión social y la sostenibilidad, mostrando un diseño que pueda satisfacer las necesidades para tanto moradores de la ciudadela como aledaños, sin la separación por medio de barreras físicas, convirtiéndose en accesible para todos. Este tipo de intervenciones no solo realzan la funcionalidad de los espacios, sino que también fortalecen el sentido de comunidad y pertenencia, marcando un precedente en el diseño urbano.

PLAN MAESTRO

PROYECTO
MASTERPLAN



ETAPAS MASTER PLAN



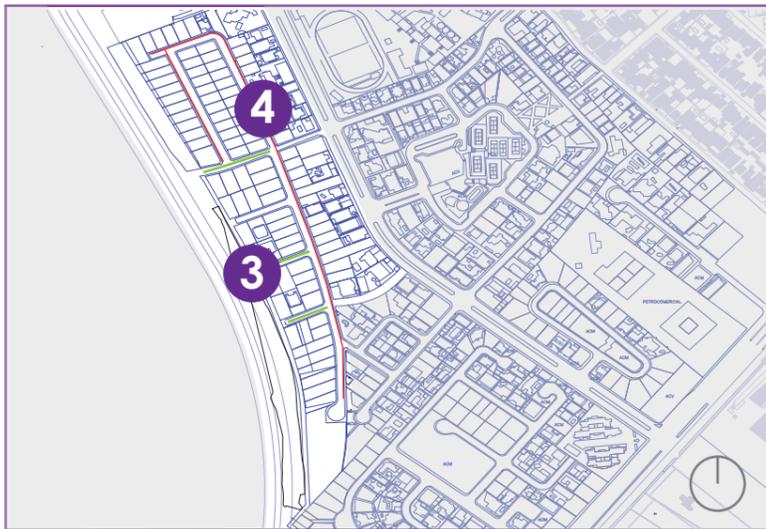
ETAPA 1 Creación de alternativa de caminerías para los moradores

1 Intervención a espacio público

Diseño de caminerías con rutas peatonales integradas con áreas verdes, mobiliarios y elementos de paisajismo, creando un espacio que de como fin común el paseo y la interacción social entre los moradores.

2 Interfaz con la Vía Perimetral

Se prevé la creación de accesos controlados que permitan la entrada y salida de diferentes personas si lo necesitan, facilitando su movilidad sin comprometer la seguridad y privacidad de los residentes.



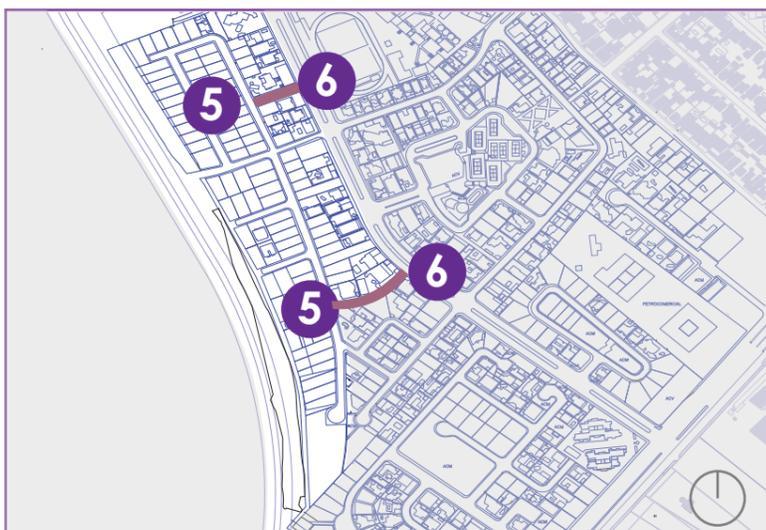
ETAPA 2 Red de movilización interna para los usuarios

3 Calles con acceso restringido

Algunas de las calles peatonales cercanas al terreno tendrán acceso vehicular restringido, aptos para una movilidad eficiente, donde exclusivamente los residentes podrán hacer uso de estas para movilizarse internamente.

4 Reorganizar espacios de parquesos

Se buscará definir un eje vehicular donde los carros de los residentes podrán estacionarse de forma que no interrumpan con la movilización de los residentes.



ETAPA 3 Reactivación de actividades en espacios públicos antes intervenidos

5 Rehabilitación de callejones

Los dos callejones adyacentes, serán intervenidos para maximizar su uso y valor. Se rehabilitarán con más áreas verdes, zonas de descanso y mobiliario urbano, de tal forma que cumplan con las necesidades de los moradores.

6 Conexión con el exterior

Estas áreas serán divididas en dos zonas, uno para los residentes de la ciudadela y otra para el público externo, fomentando la inclusión e integración social, donde a futuro se comunicarán como una sola.

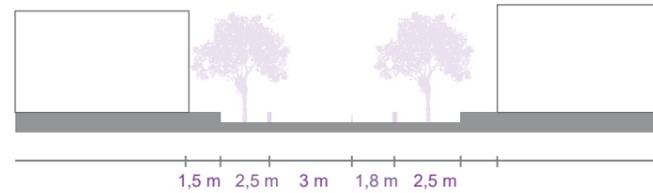
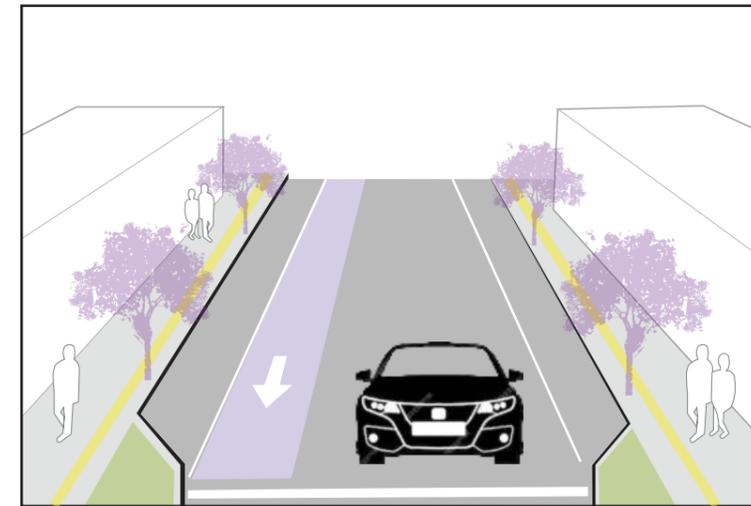
SISTEMA DE MOVILIDAD



DETALLE A1



DETALLE A2

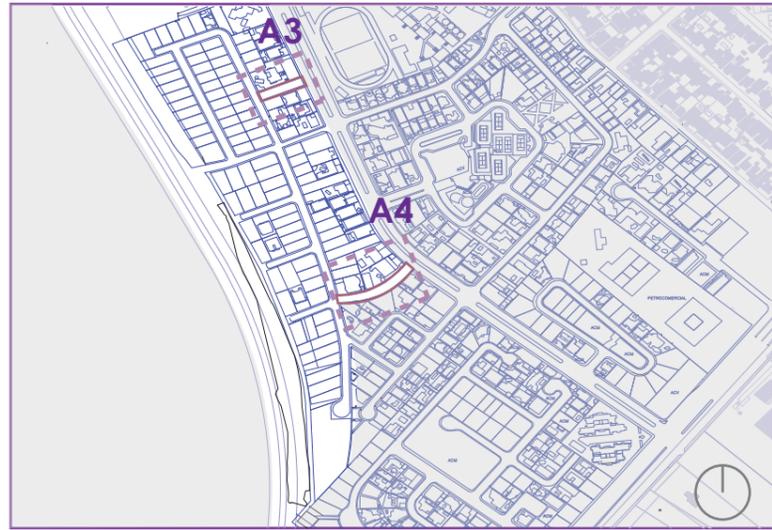


1,5 m 2,5 m 3 m 1,8 m 2,5 m

- CICLOVÍA
- ASFALTO
- HORMIGÓN
- VEGETACIÓN



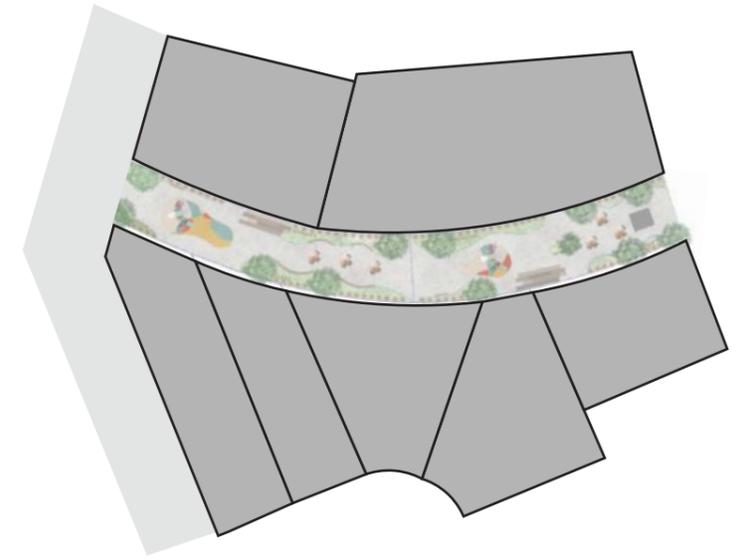
SISTEMA DE REHABILITACIÓN DE CALLEJONES



DETALLE A3



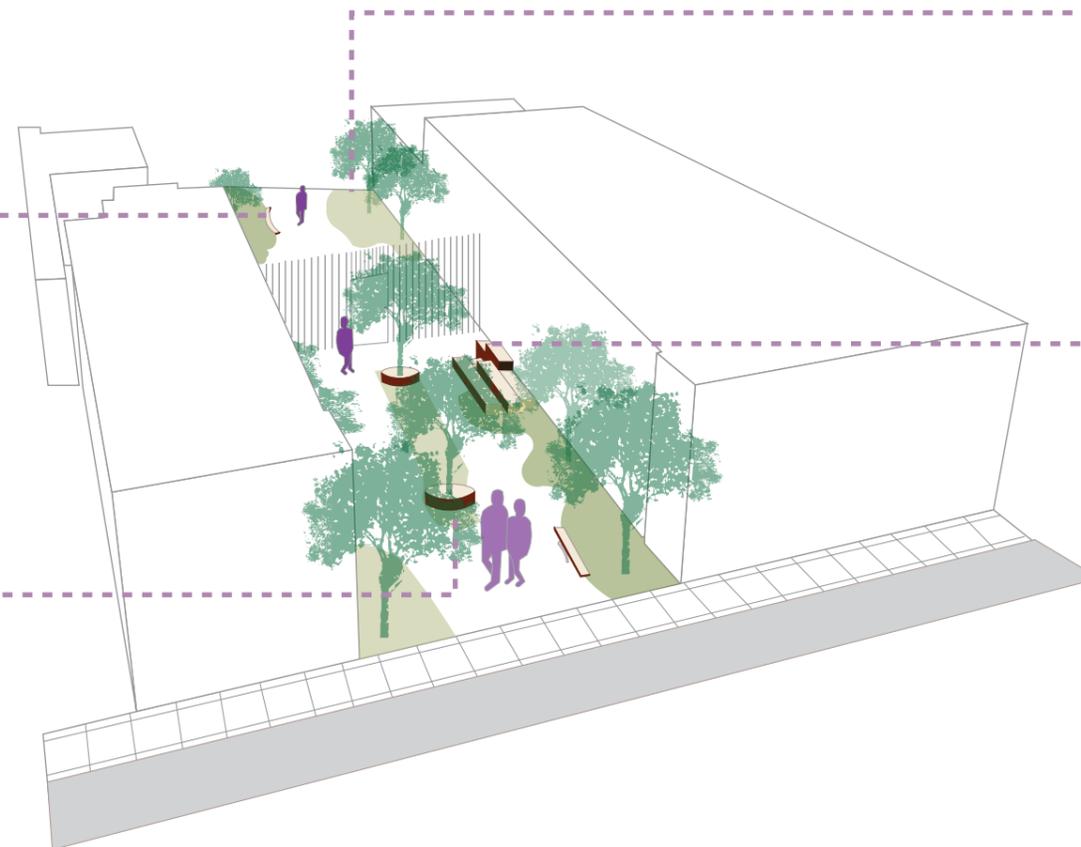
DETALLE A4



Bancas de madera



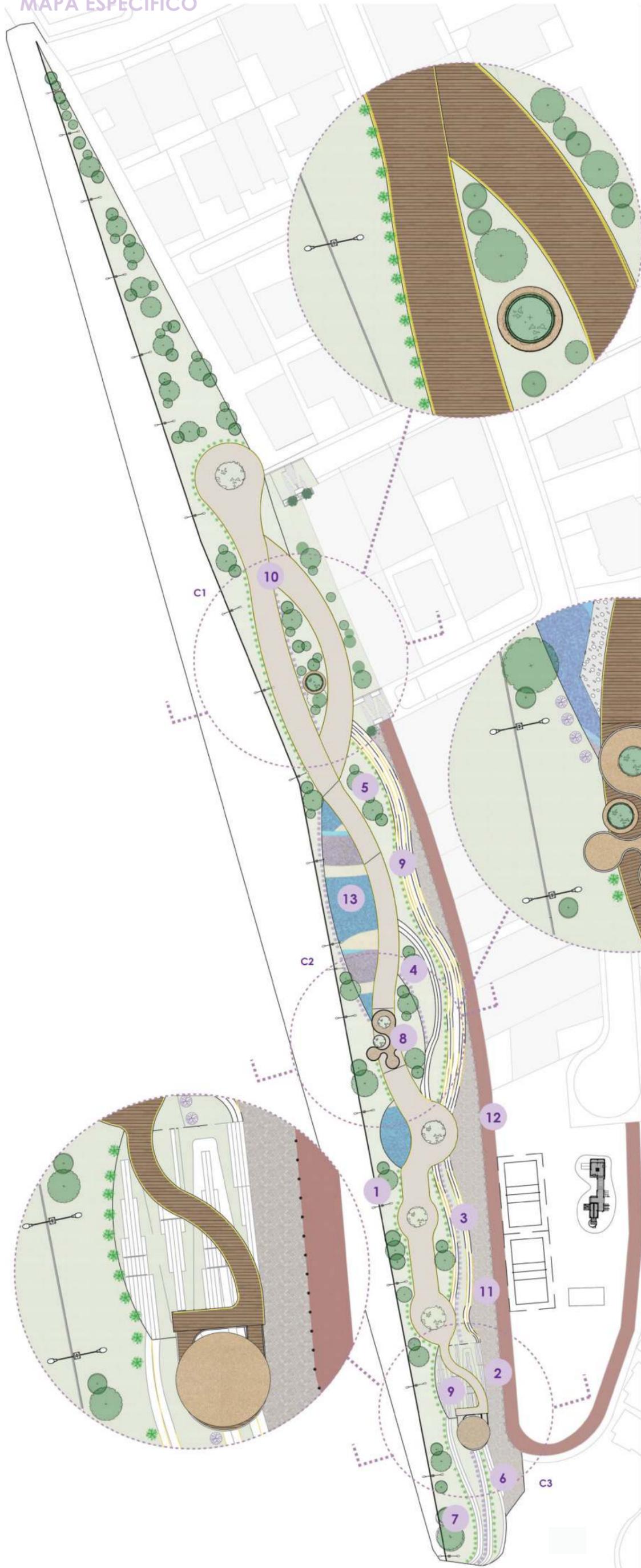
Guarda árboles de madera



Áreas verdes



Escalones de asientos



LEYENDA DE MOBILIARIOS URBANOS:

LUMINARIAS

- 1 Postes de iluminación
- 2 Bolardos
- 3 Iluminación baja de piso

VEGETACIÓN ALTA

- 4 Ficus
- 5 Guayacán de la costa

VEGETACIÓN BAJA

- 6 Muyuyo de montaña
- 7 Florón

MOBILIARIOS

- 8 Cubiertas
- 9 Loseta de concreto con mineral ocre
- 10 Plataforma de Caminerías

TEXTURAS PISOS

- 10 madera chanul
- 11 Pavimento de bloques de concreto
- 12 Pavimento permeable
- 13 Caucho reciclado

- Se aumenta la vegetación de un 15% a un 35% entre Guayacanes de la Costa y Ficus.
- Con la plantación de estas especies de árboles se puede producir entre 8750 y 17500 kg de oxígeno al año. CO₂
- La absorción de CO₂ al año con este tipo de vegetación juntos puede ser de entre 1050 y 1750 kg al año.



SECCIÓN C1

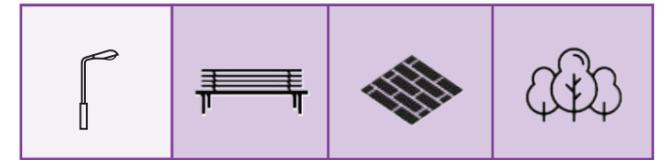


SECCIÓN C2



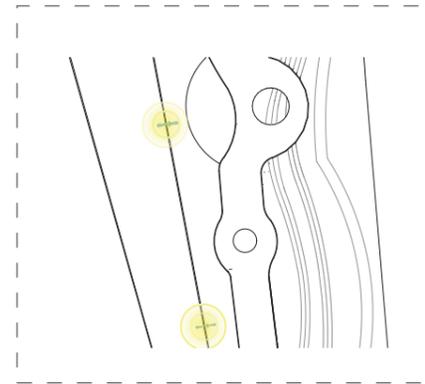
SECCIÓN C3

PROYECTO
PLANO DE ILUMINACIÓN

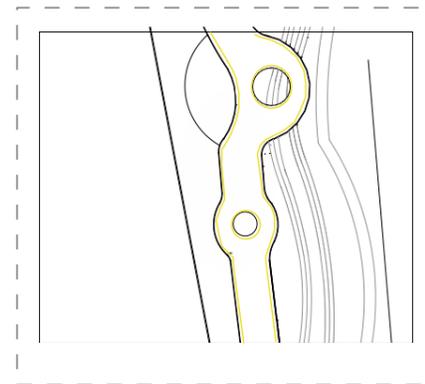


**Luminarias en media altura,
de 2,2 a 5,0 mm**

El uso más común de las luminarias de media altura es la iluminación peatonal de espacios públicos con media a baja fluencia.



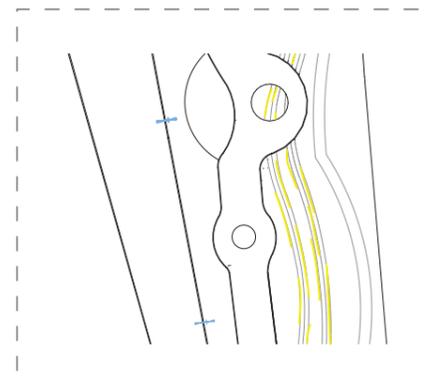
Luminaria en media altura



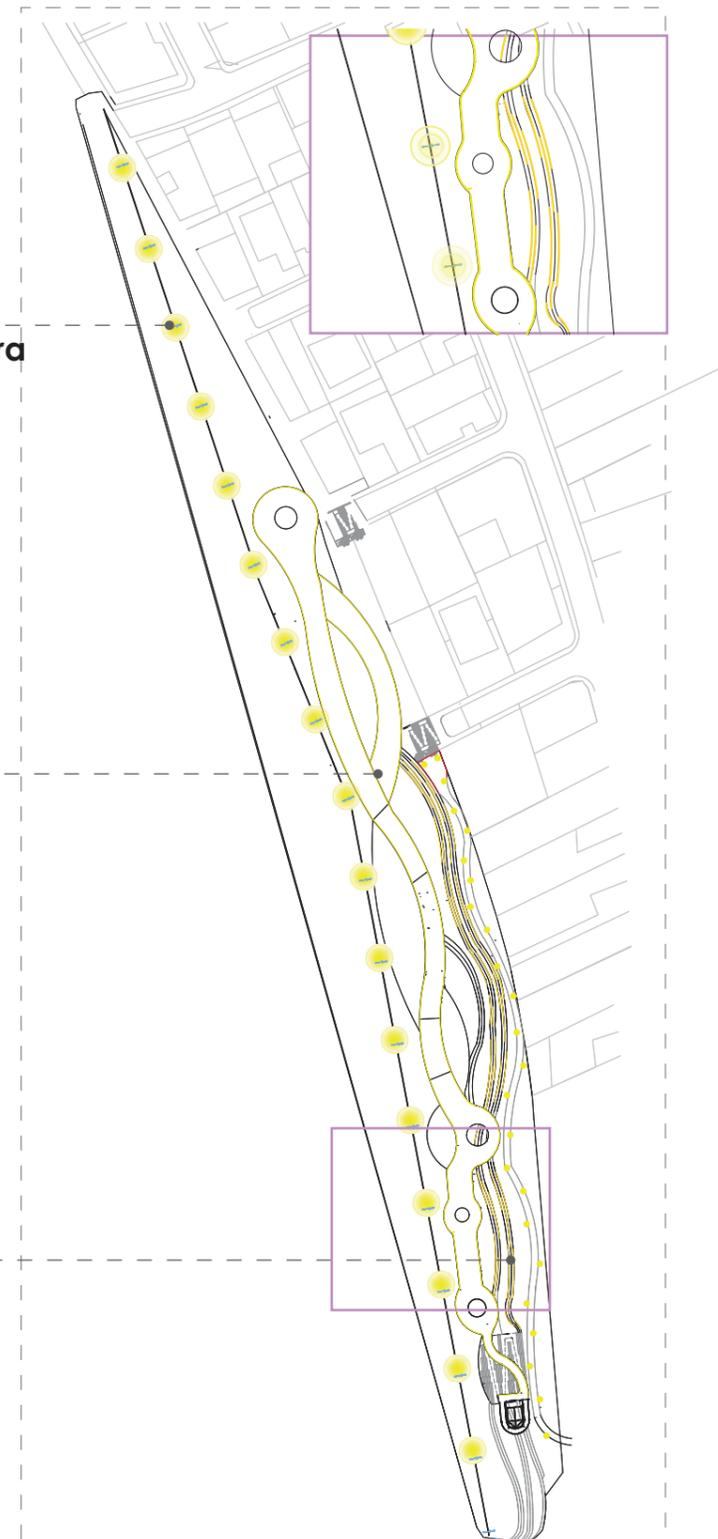
Luminaria de piso

**Luminarias a baja altura,
de 10 a 120 cm**

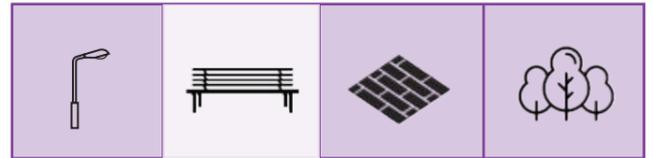
Las luminarias a ras de piso pueden ser utilizadas con variados fines relacionados con el espacio público, específicamente vinculada con seguridad, es la señalización de pavimentos y desniveles.



Luminaria de piso



PROYECTO
PLANO DE MOBILIARIOS



Toldos de cubiertas con formas distintivas

1



Este mobiliario hace que los árboles puedan crecer, sin límites y conectando con la vida comunitaria, haciendo del espacio funcional y abierto.



Grass steps

2

Módulo de bancas esparcidas, cuenta con diferentes niveles donde se realizan actividades al aire libre, mediante caras de hormigón que van cubriendo el terraplén junto a áreas verdes en la parte superior.



Plataforma de caminería

3

Plataforma de madera con estructura metálica que funciona como sendero en el proyecto, con un recorrido dinámico que conecta los diferentes espacios.



4

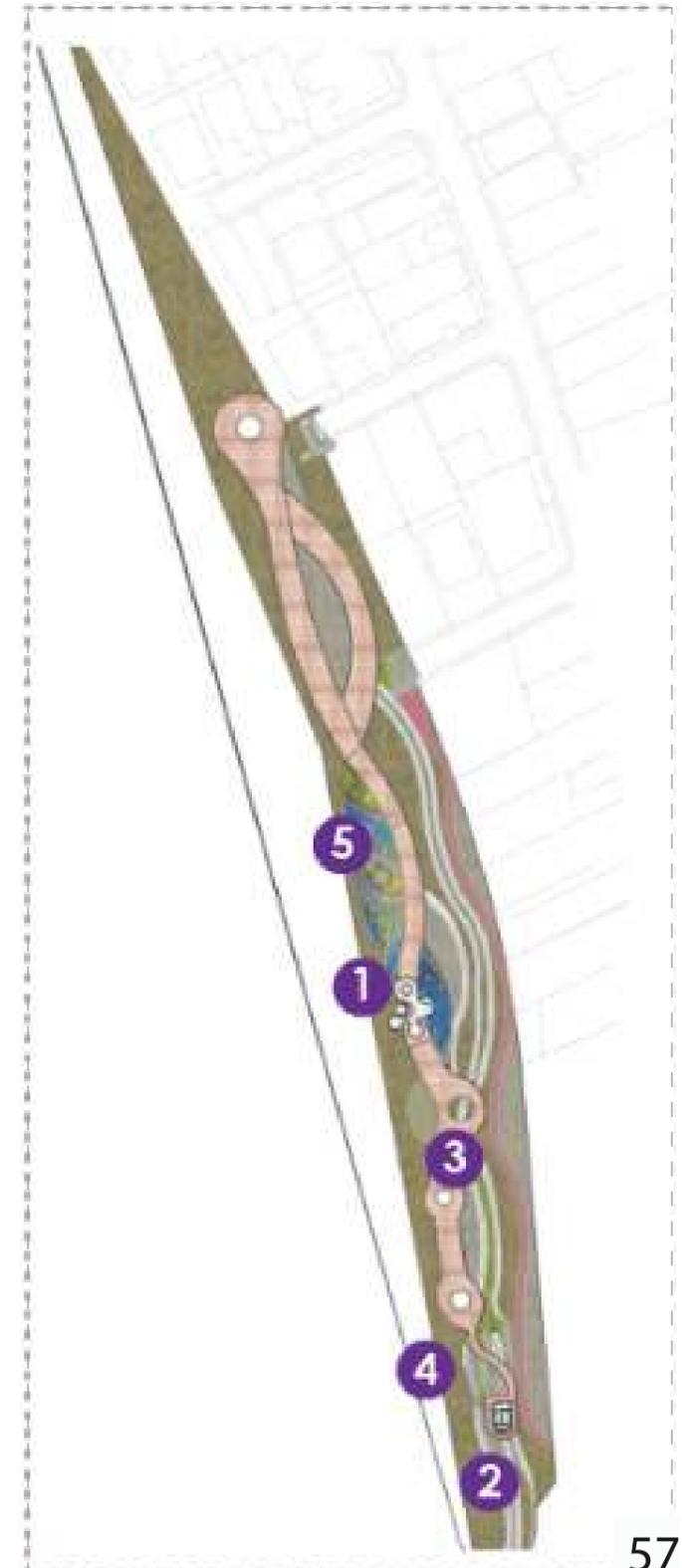
Control de desechos

Manejo de recolección de basura a través de botes de basura en todo el recorrido de las caminerías, que ayuden a la organización de los mismos, y a su vez sirva para consientizar.

5

Juegos para niños

Juegos lúdicos y motores que se producen mediante los diferentes niveles, que ayuden a los niños a desarrollar sus habilidades.



PLANTA DE PISOS

Pavimento permeable

Adoquín arcilla: 6cm
Areana de sello
Mortero de Pega 1:5 5cm
Subbase granular- SBG 20cm
Geotextil tejido tipo 2100 o similar

Madera Chanul

Densidad: 750 a 950 kg/m³ (madera seca).
Dureza: Alta (muy resistente a la abrasión y desgaste).
Contracción: Estable (baja tendencia a deformarse)

Bloque de hormigón para césped

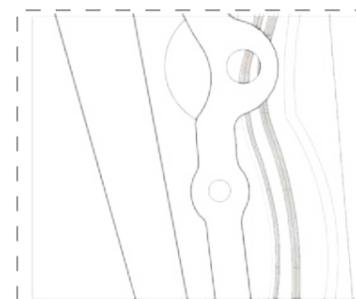
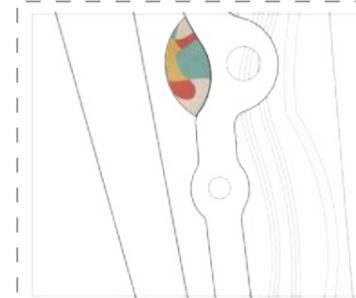
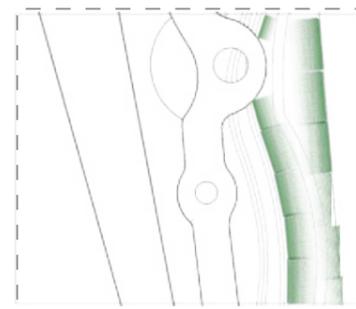
Ancho: 20 cm - 30 cm.
Altura: 8 cm - 10 cm (para tráfico ligero)
Porcentaje de apertura para césped: 20% - 30% del área total del bloque.
Resistencia a la compresión: 20 - 40 MPa

Caucho reciclado

Pisos doble capa: Superior piso caucho EPDM (diversos colores)
Interior base de amortiguación: 0.30 cm en SBR geotextil

Loseta concreto con mineral ocre

Espesor: 8cm
Subbase granular- SBG: 20cm
Geotextil tejido tipo 2100 o similar
Concreto de 4000 psi.



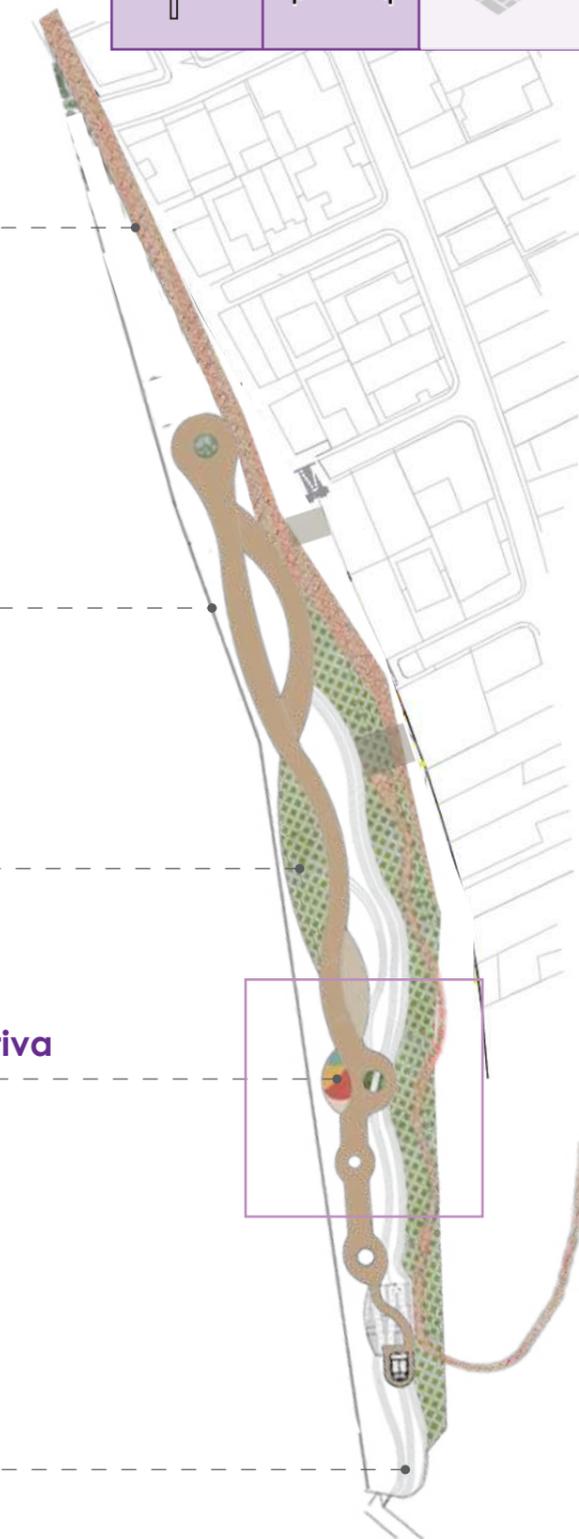
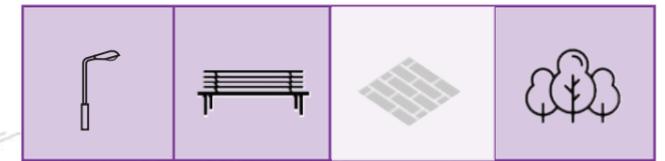
Ciclovía

Sendero

Plaza

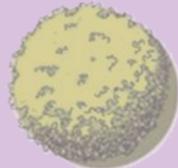
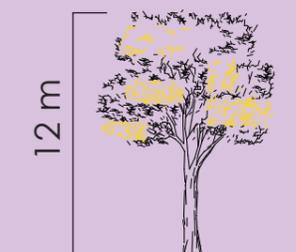
Zona recreativa

Escalones



PLANTA DE VEGETACIÓN ALTA

ÁRBOLES EXISTENTES

VEGETACIÓN ALTA	 <p>Guayacán de la costa</p>		<p>Altura: Hasta 15m Diámetro Tronco: de 60-100cm Diámetro Copa: 7-14m Sist. radicular: Profundo</p>	<p>Debido a su lento crecimiento la poda es muy moderada, no es susceptible a plagas, requiere poco agua una vez establecida. (Catalogofloravalleaburra, 2016)</p>
	 <p>Ficus Lyrata</p>		<p>Altura: Hasta 15m Diámetro Tronco: 50 cm Diámetro Copa: Mayor a 14 m</p>	<p>Por su tamaño y raíces superficiales extendidas necesita espacios amplios, no es indicado cerca a construcciones. Sus hojas de gran tamaño pueden obstruir desagües y alcantarillas. (Catalogofloravalleaburra, 2016)</p>

Tipo de suelo existente: Rocoso

Implementar vegetación que pueda subsistir en este tipo de suelo



VEGETACIÓN BAJA



Moyuyo de montaña



Altura: 2 A 4 m
DAP : 10 cm

Crece en suelos rocosos calcáreos y es muy resistente a la sequía, además es excelente para recuperar suelos degradados. (Molina et al., 2015). Es una especie idónea para ser utilizada en el arbolado urbano.



Florón



Altura: 2 A 4 m
DAP : 10 cm

Arbusto pequeño que crece en zonas de vegetación seca. De amplia distribución en los bosques secos.



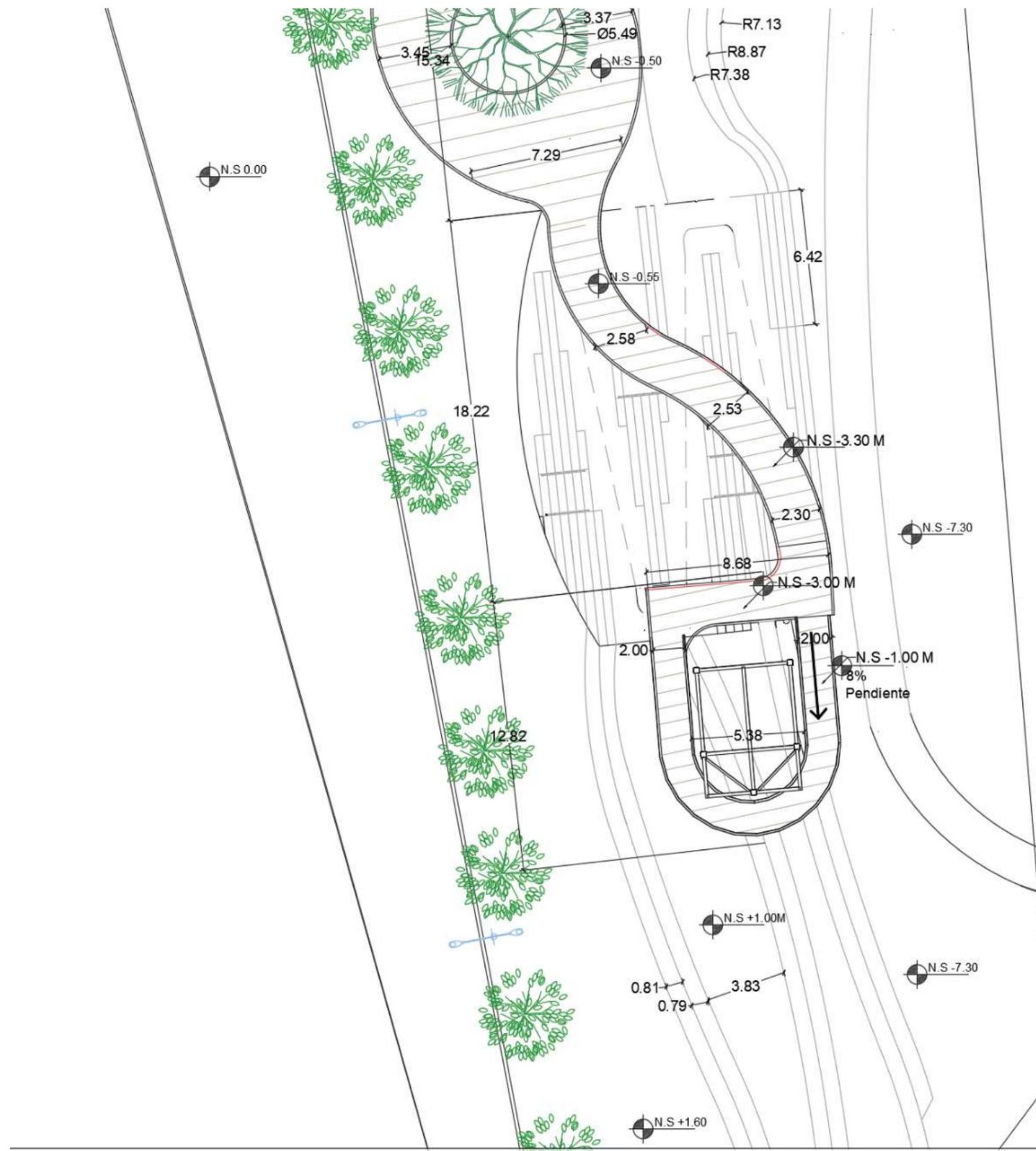
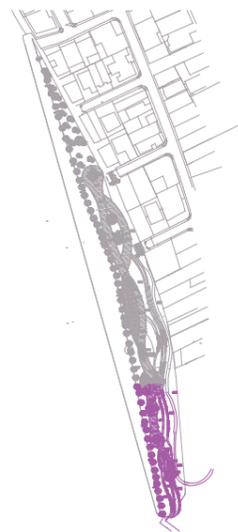
DETALLES CONSTRUCTIVOS

PLANO TÉCNICO
PLANTA GENERAL



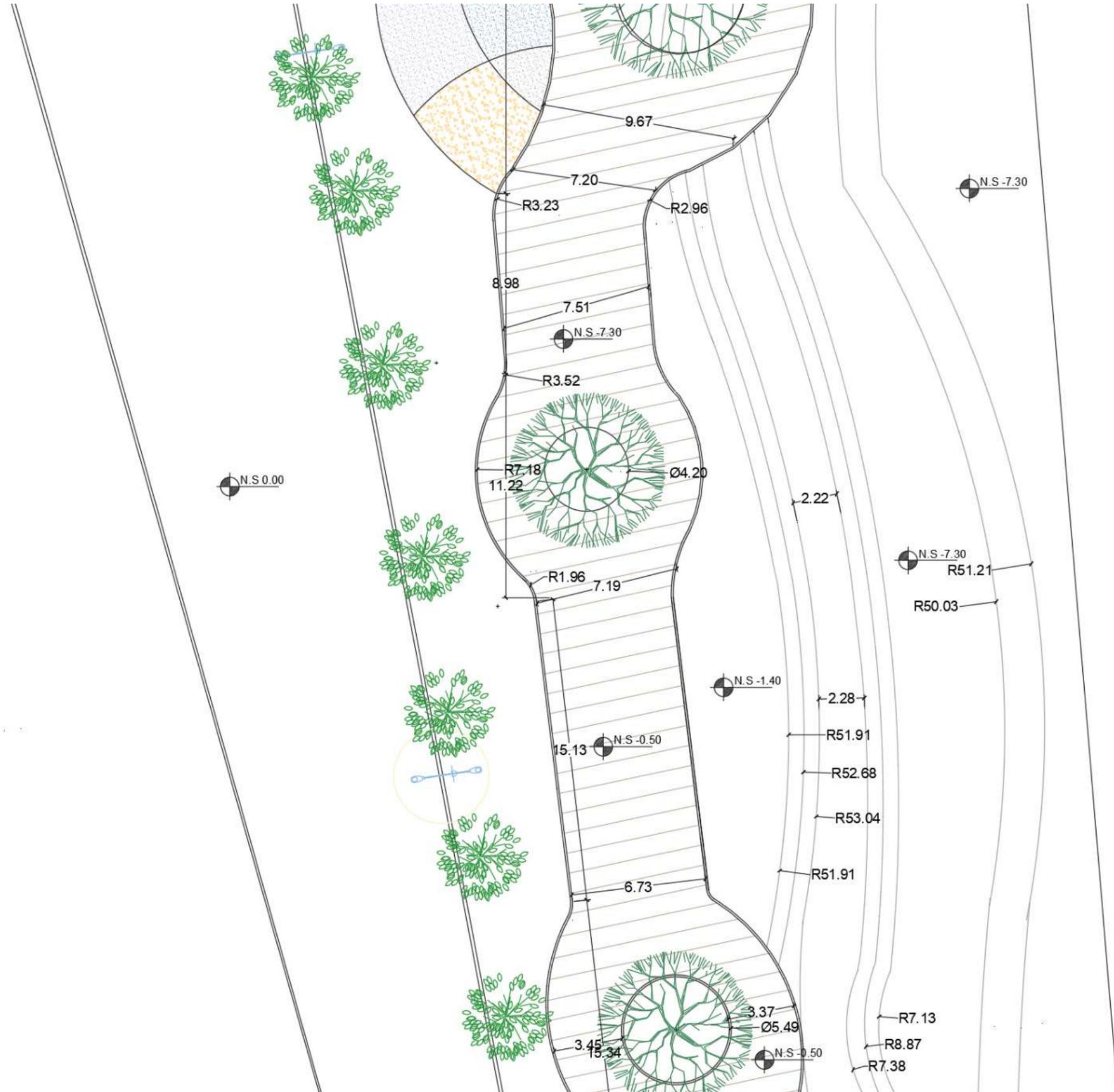
PLANO TÉCNICO

ZOOM 1



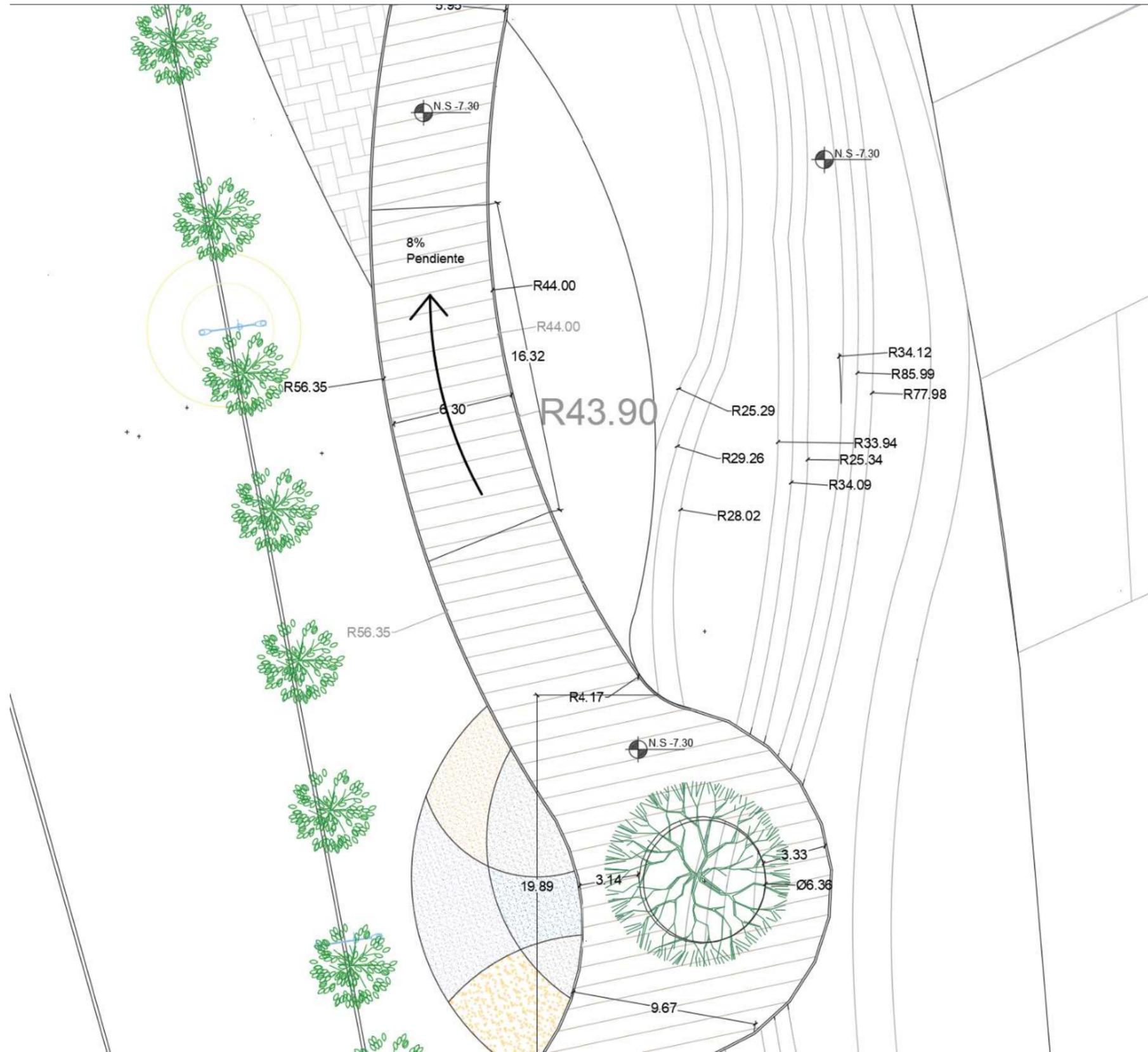
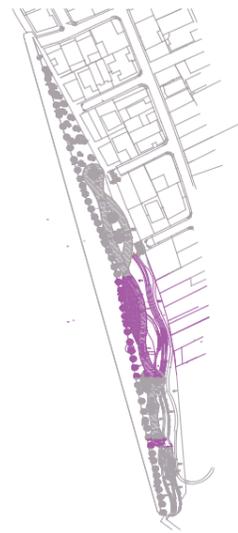
PLANO TÉCNICO

ZOOM 2

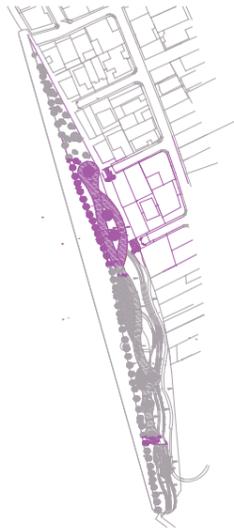


PLANO TÉCNICO

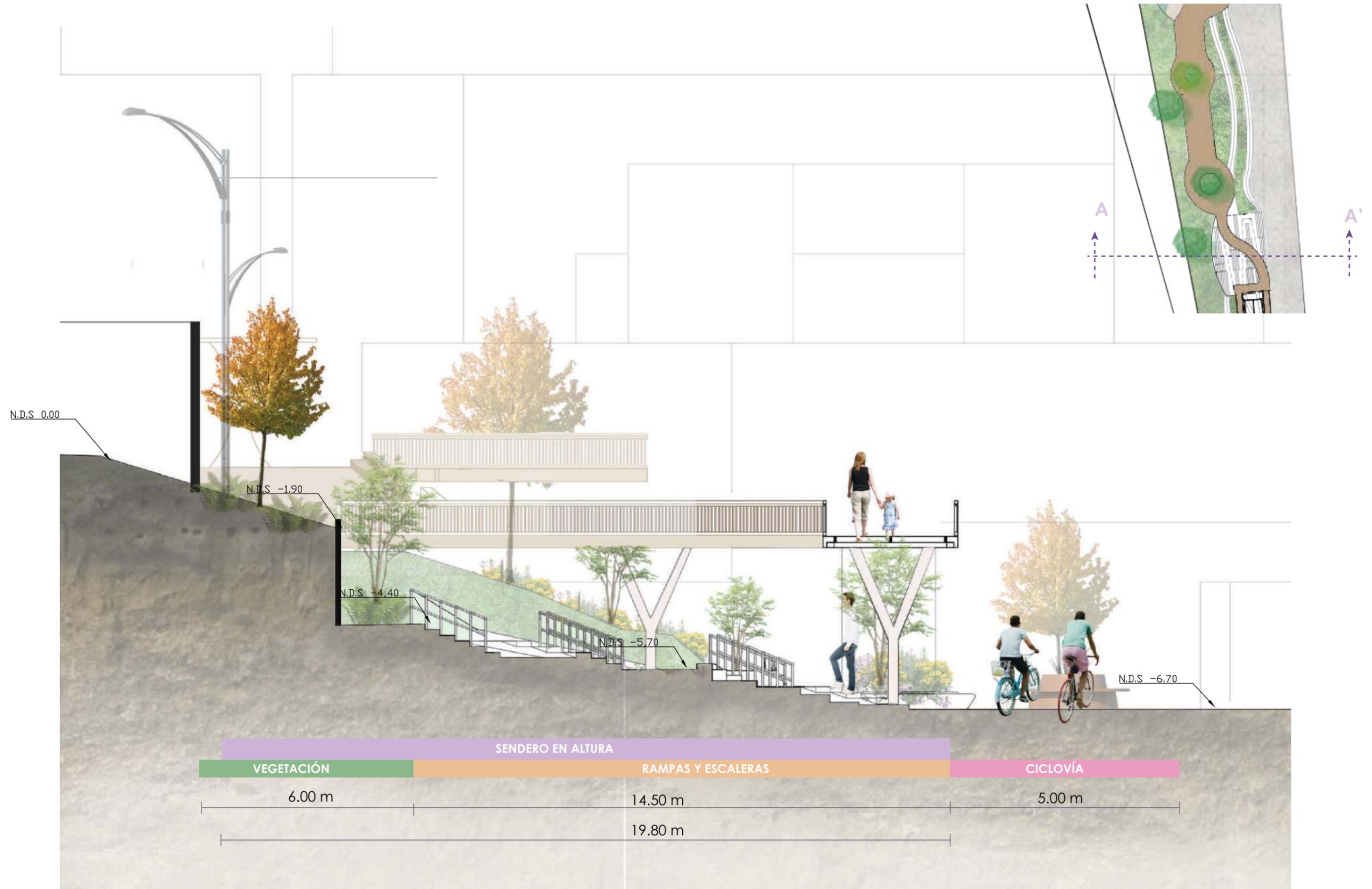
ZOOM 3



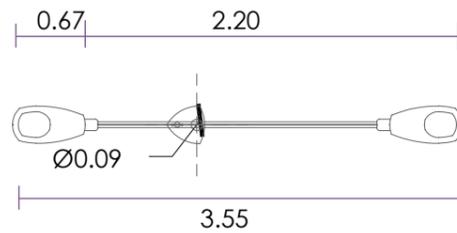
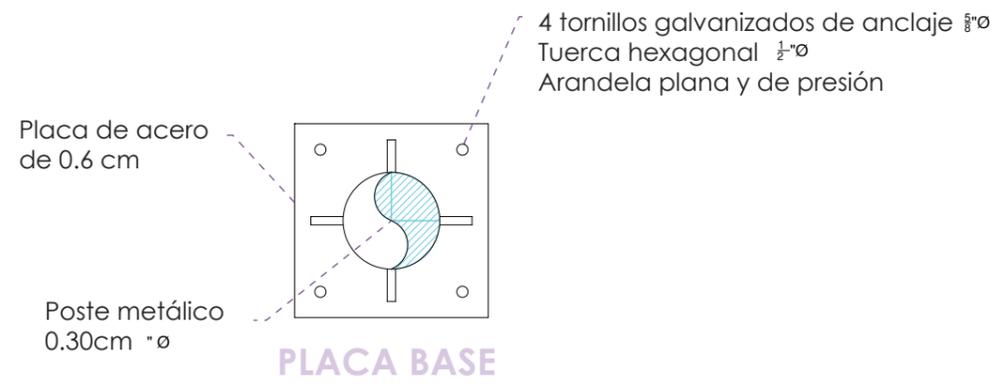
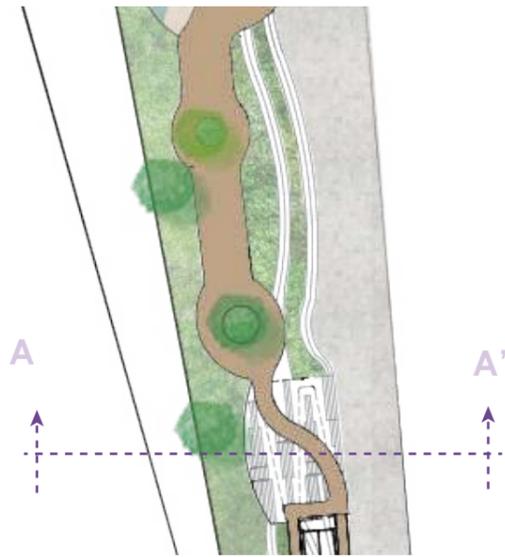
PLANO TÉCNICO
ZOOM 4



DETALLES CONSTRUCTIVOS
SECCIÓN A-A'

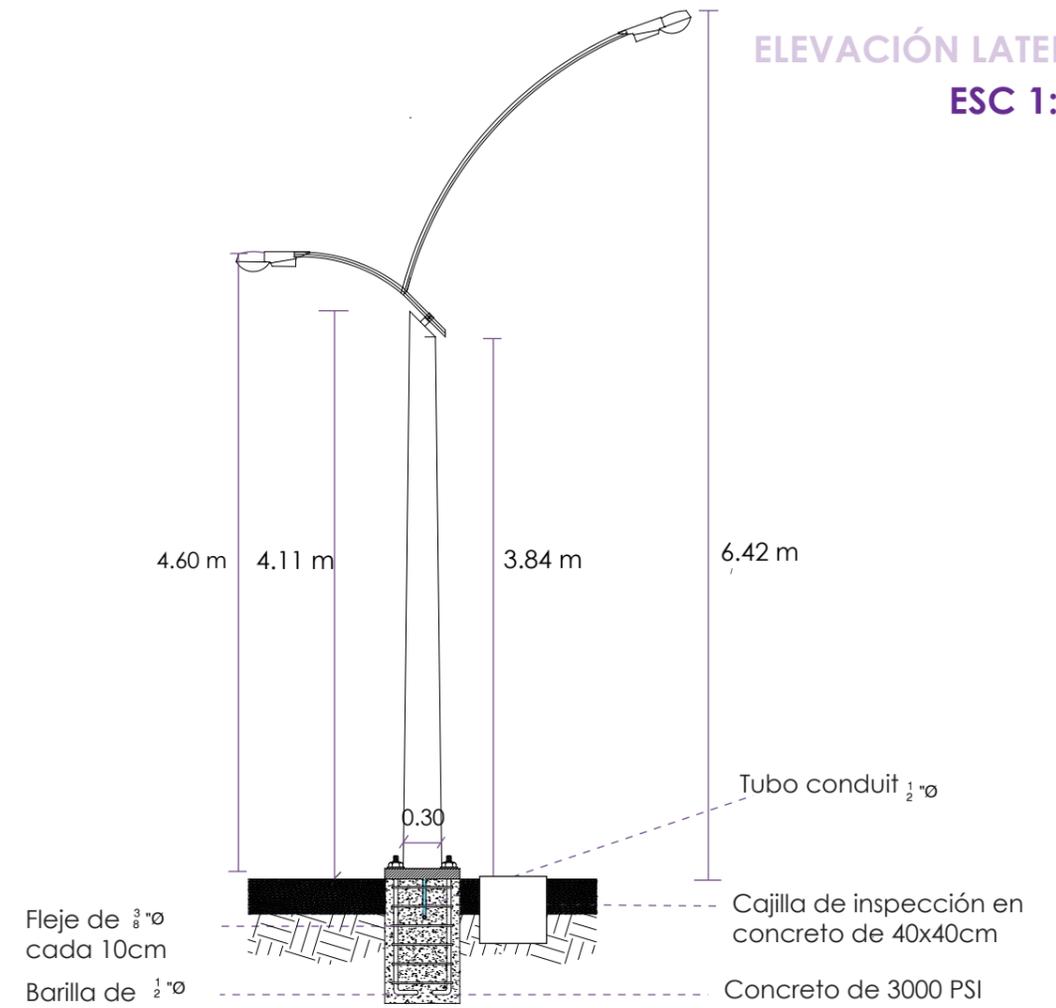


DETALLES CONSTRUCTIVOS
ILUMINARIA ALTA

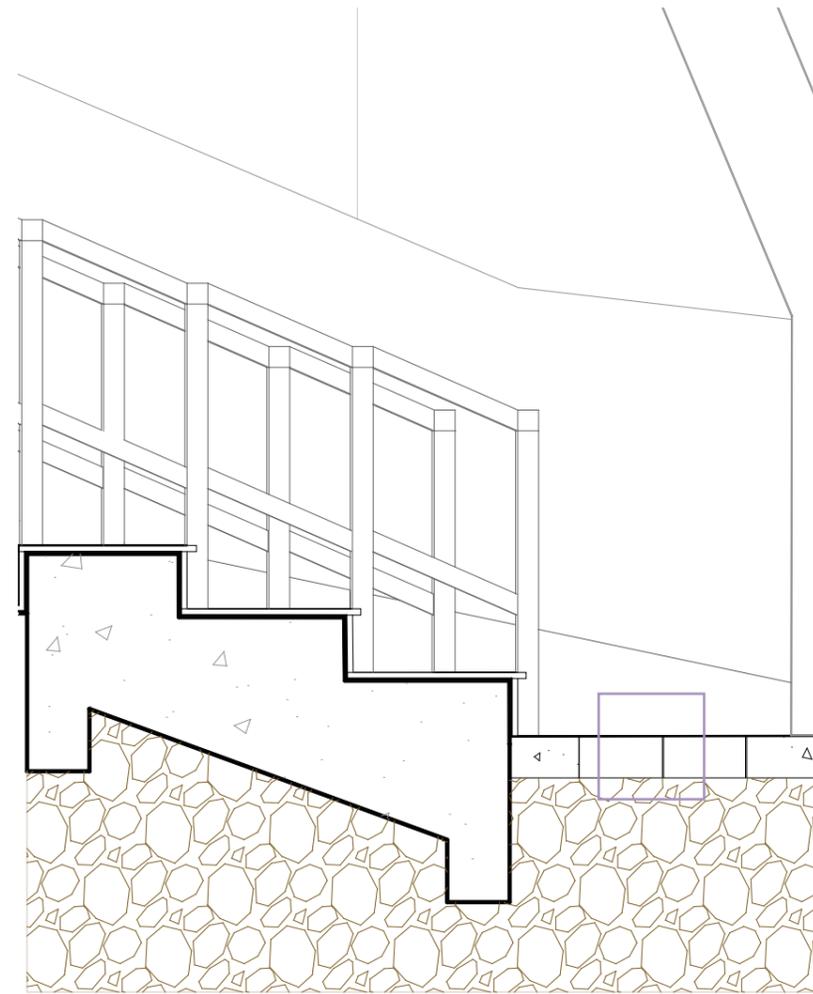
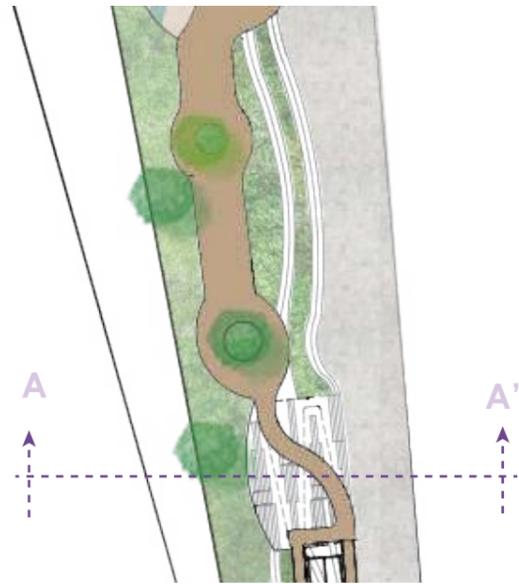


IMPLANTACIÓN
ESC 1:10

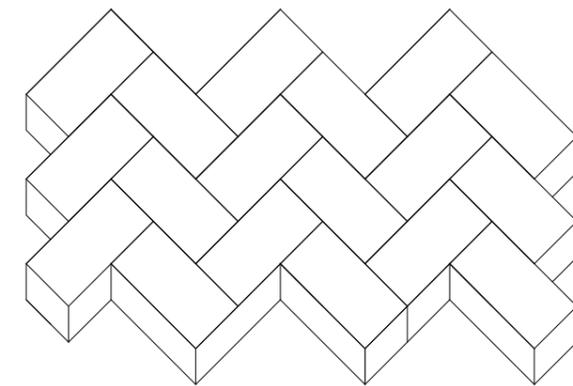
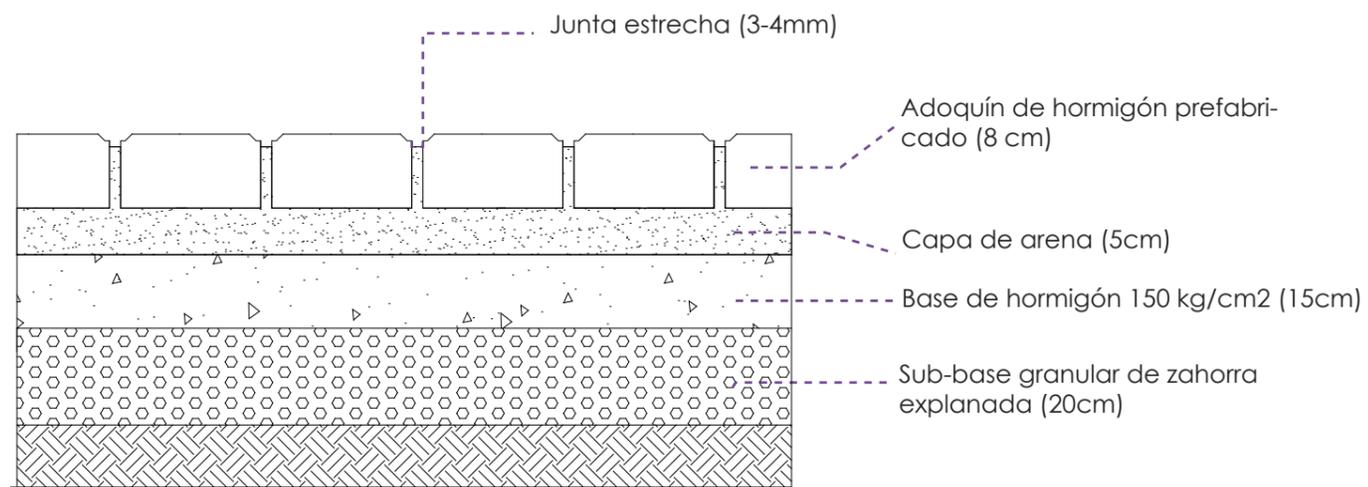
ELEVACIÓN LATERAL
ESC 1:10



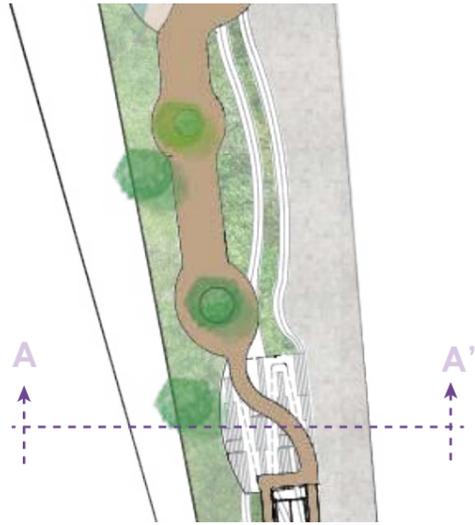
DETALLES CONSTRUCTIVOS
ILUMINARIA ALTA



SECCIÓN
ESC 1:10

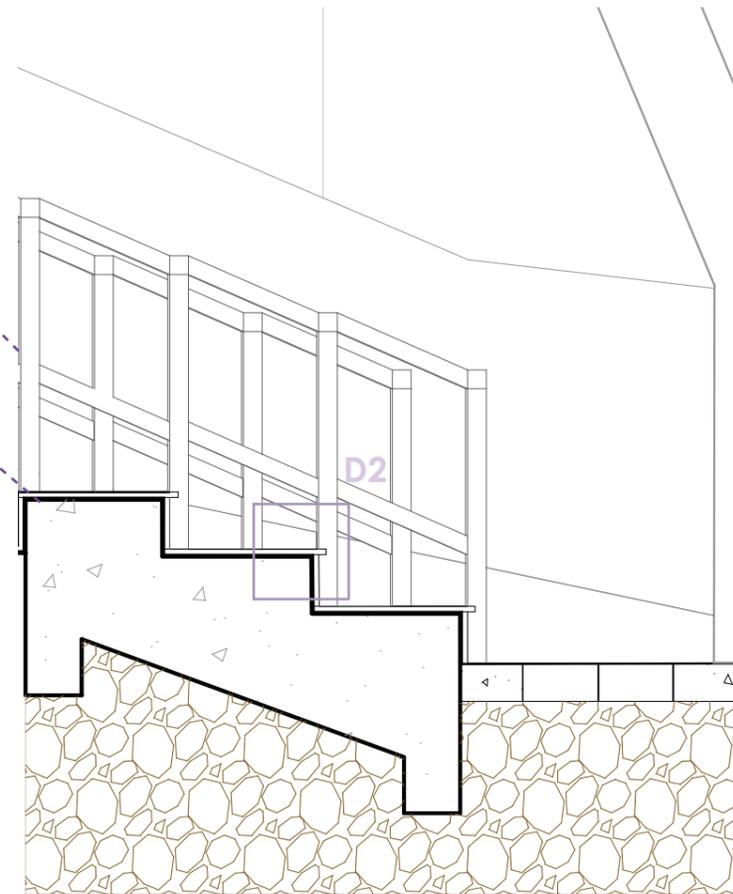


DETALLES CONSTRUCTIVOS
LUMINARIA ESCALERA



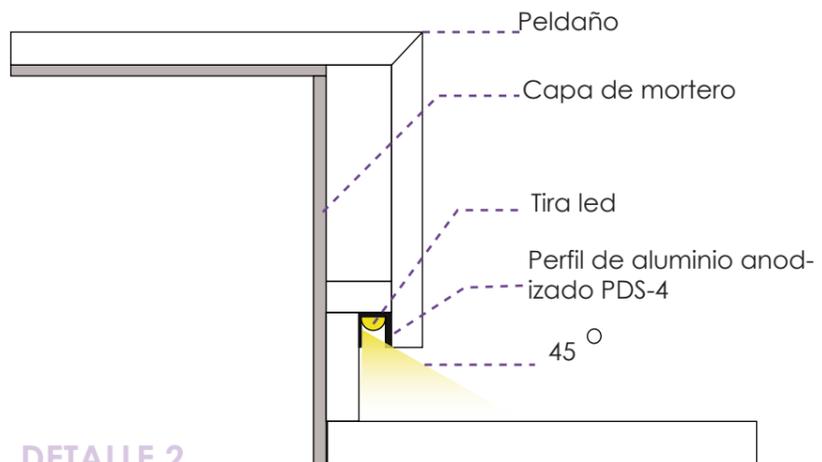
Barandal de acero inoxidable

Escalones con tira led

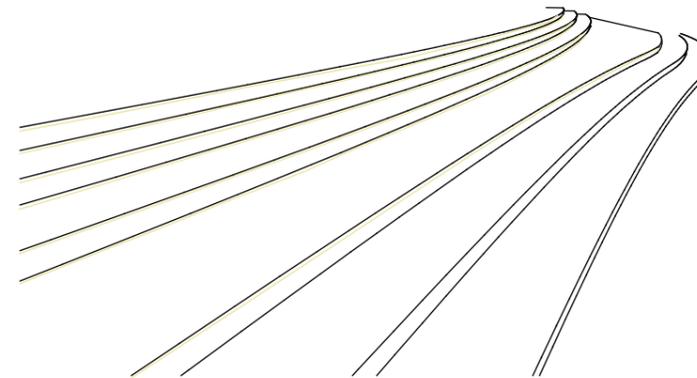


SECCIÓN
ESC 1:10

Adoquín de hormigón



DETALLE 2
ESC 1:10

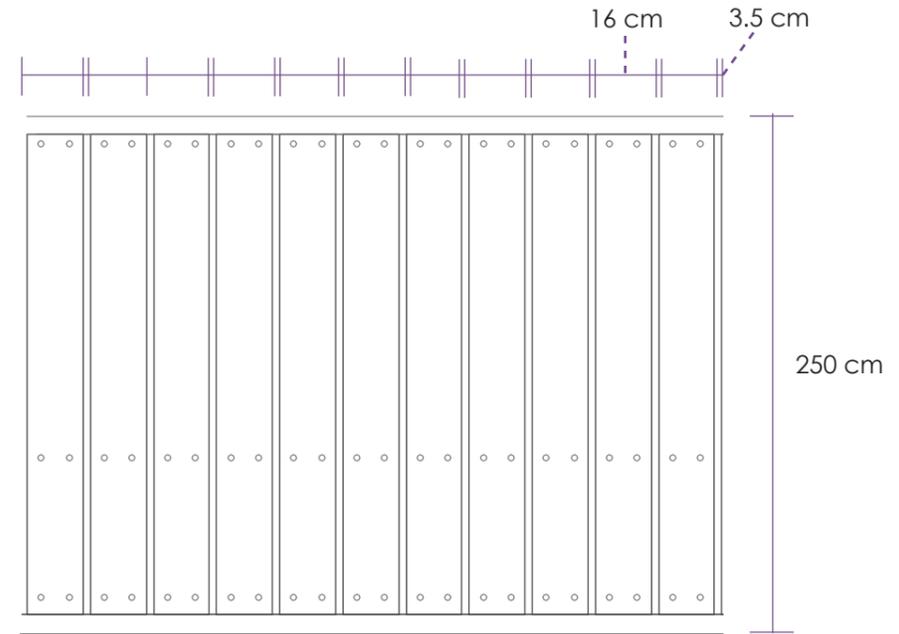
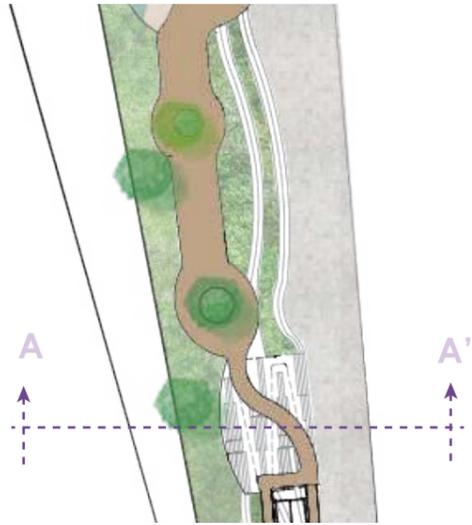


VISTA AXONOMÉTRICA

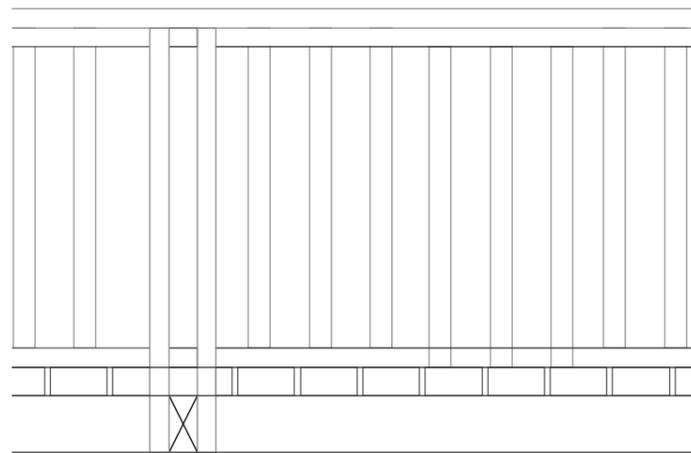
DETALLES CONSTRUCTIVOS
SECCIÓN B-B'



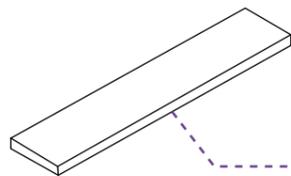
DETALLES CONSTRUCTIVOS
CAMINERÍA



PLANTA
ESC 1:10



ELEVACIÓN
ESC 1:10



Tabloncillo chanul 16x240x2 cm.

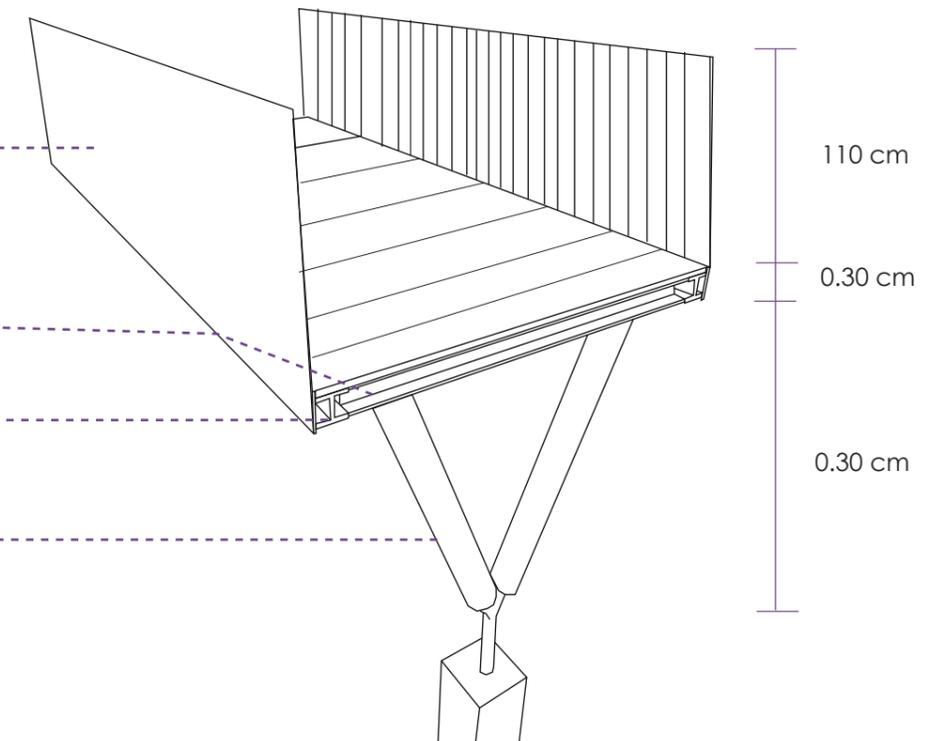
VISTA AXONOMÉTRICA

Pintura antioxidante blanca con cepillo de placa de acero de 13000x100x10 de espesor

Viga de acero 175 x 175 H

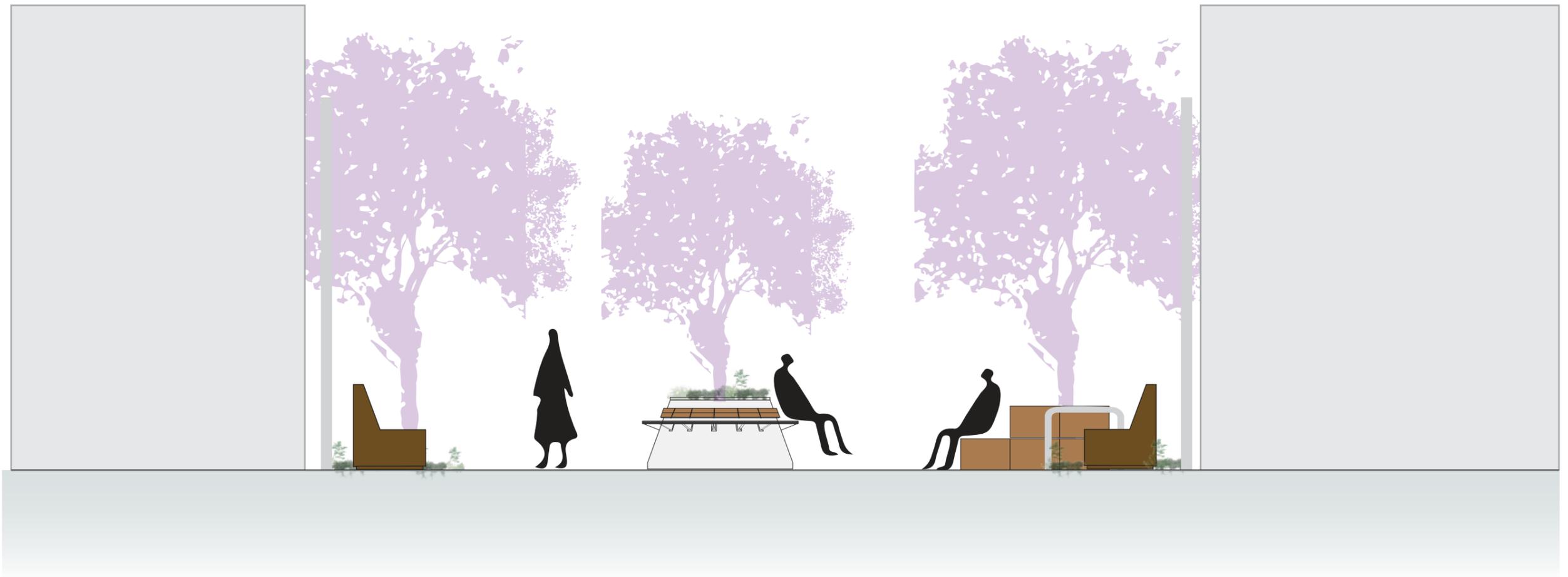
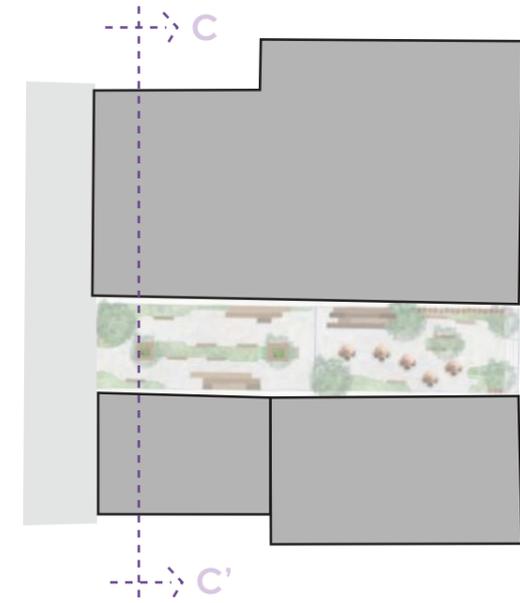
Perfil de acero 175 x 175 H

Columna de limón



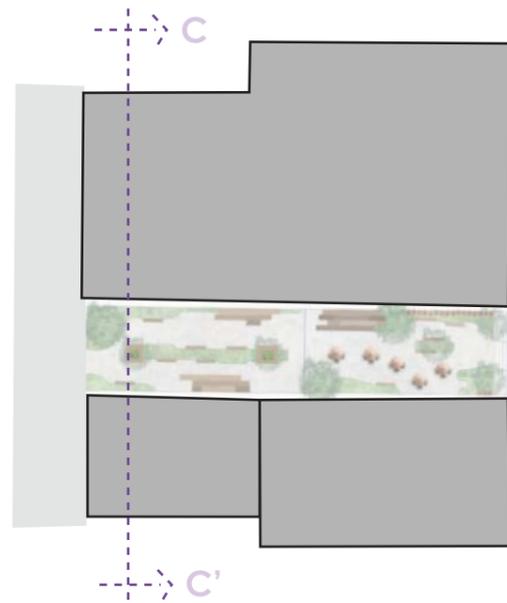
SECCIÓN
ESC 1:10

DETALLES CONSTRUCTIVOS
SECCIÓN CALLEJONES C-C'



DETALLES DE MOBILIARIOS URBANOS

DETALLES CONSTRUCTIVOS
GUARDA ÁRBOLES DE MADERA



Árbol existente (ceibos)

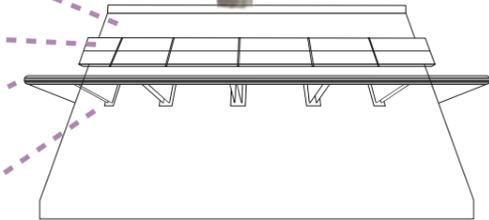
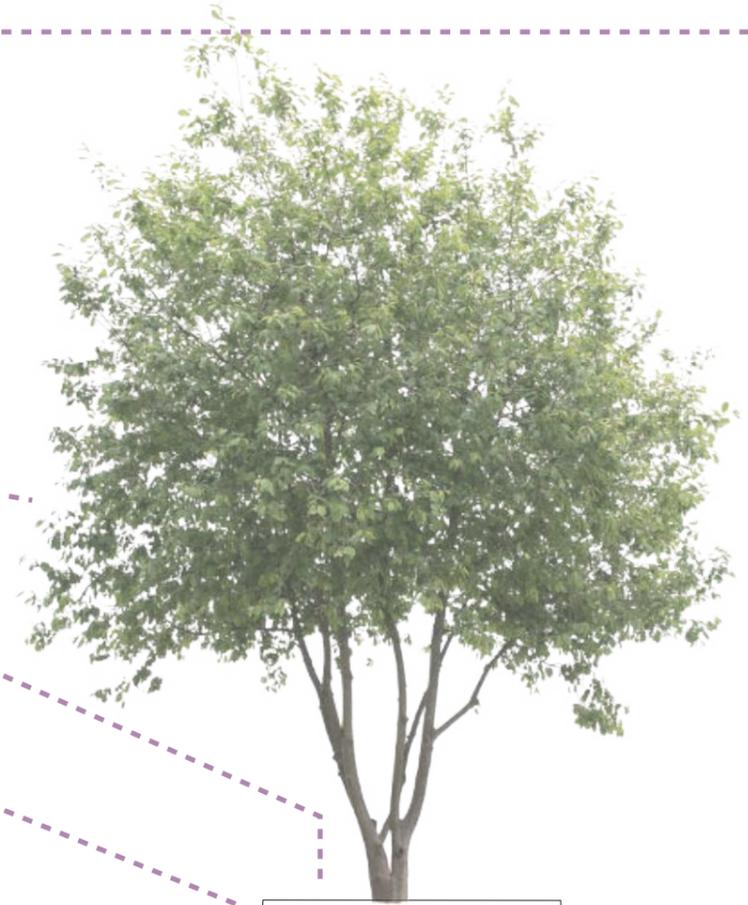
Talud cespced sobre tierra vegetal

Muro de hormigón visto

Tablón de madera
 inmunizada de 11 x 4 cm

Tubo redondo galvanizado 75x3mm
 barolado acabado natural

Placa de acero 6mm



ESC 1:10

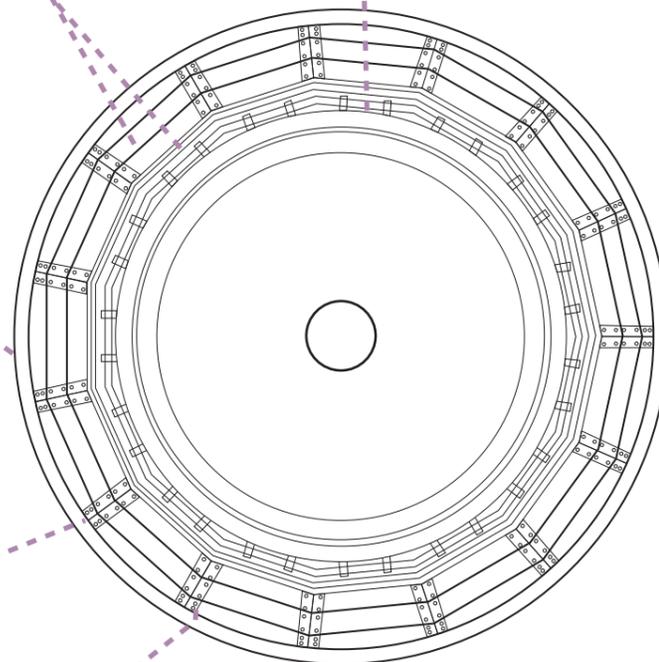
Muro de hormigón visto

Tablón de madera
 inmunizada de 11 x 4 cm

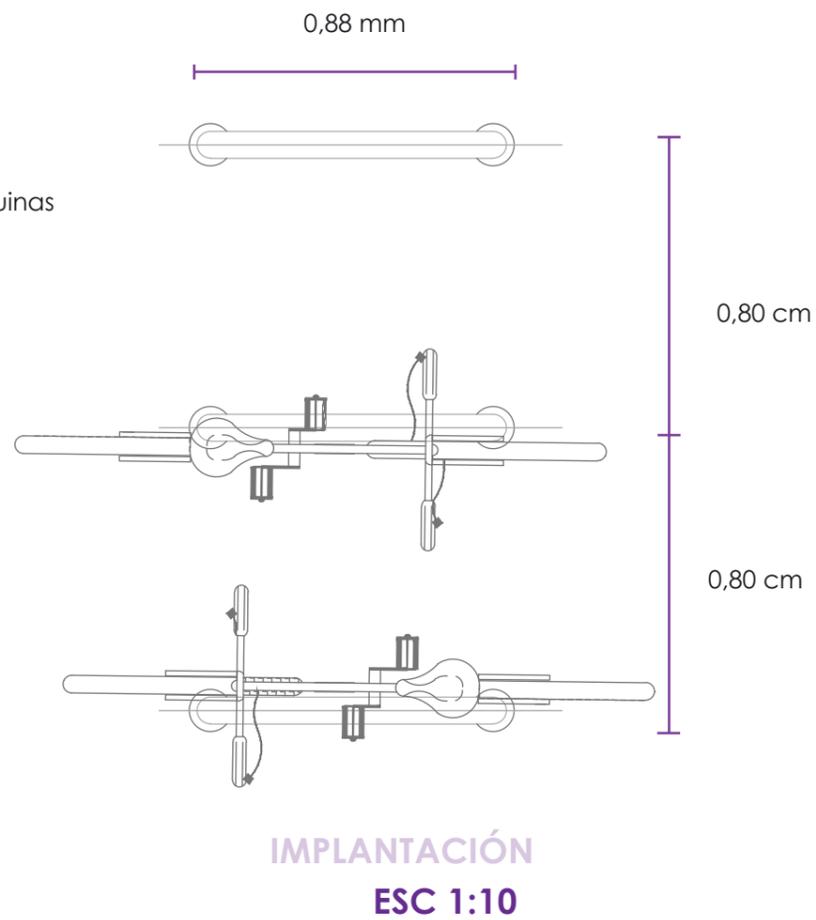
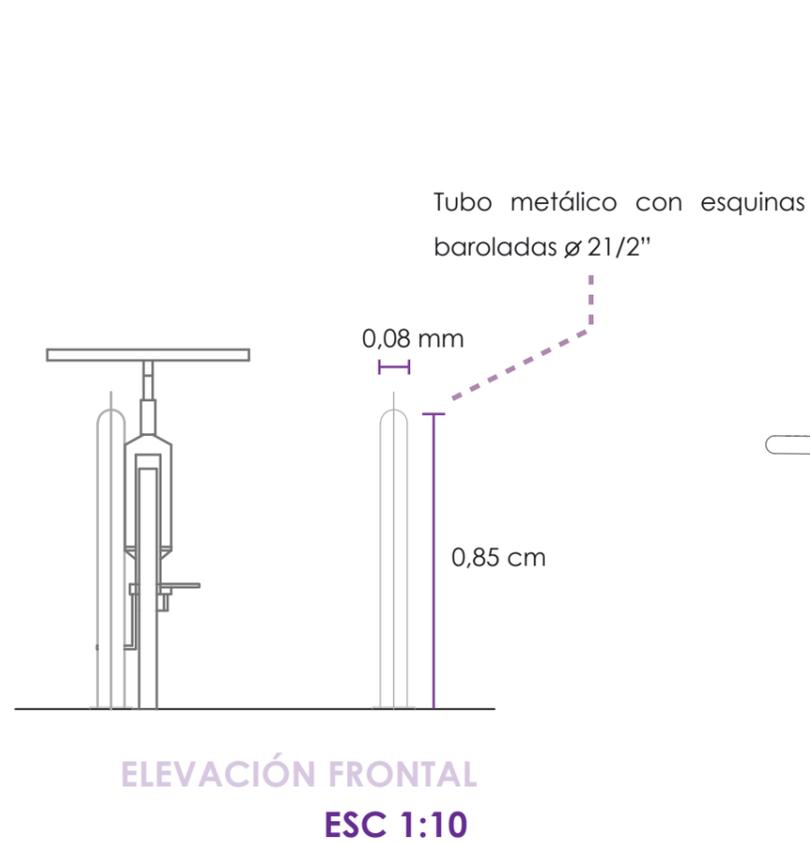
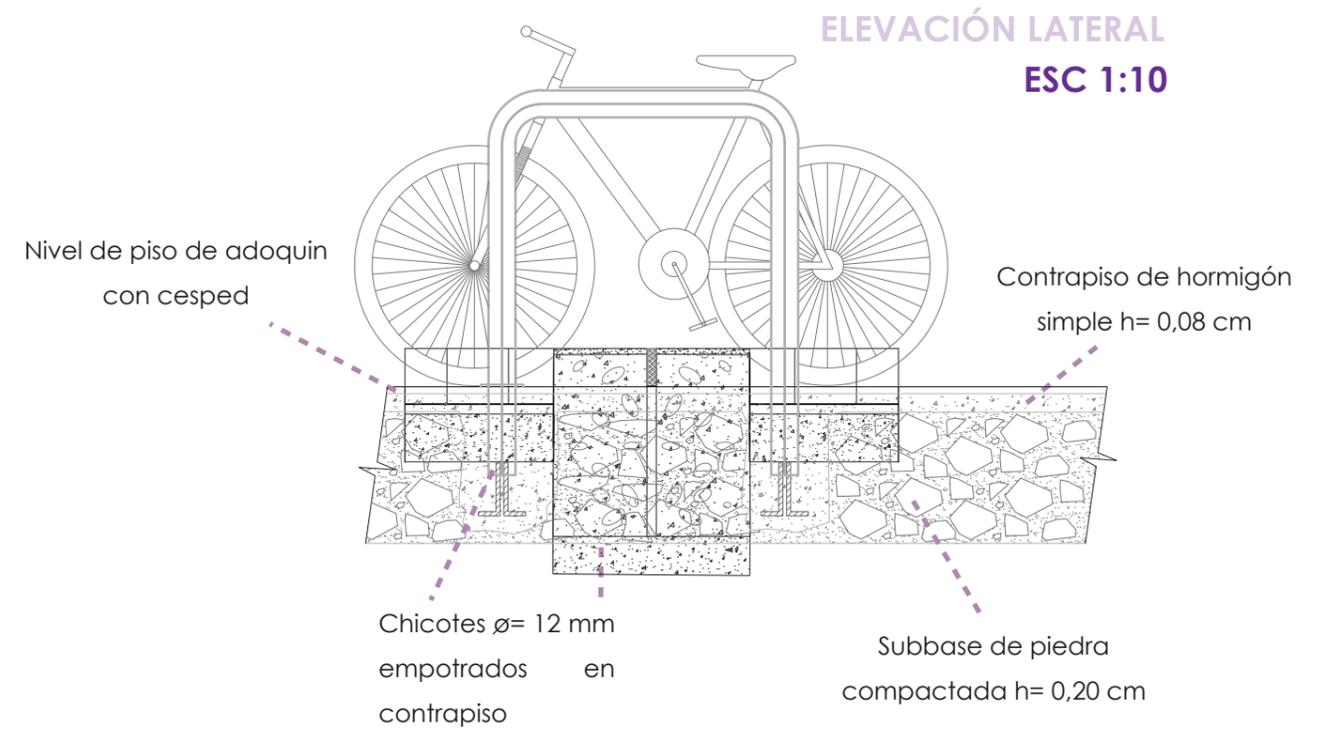
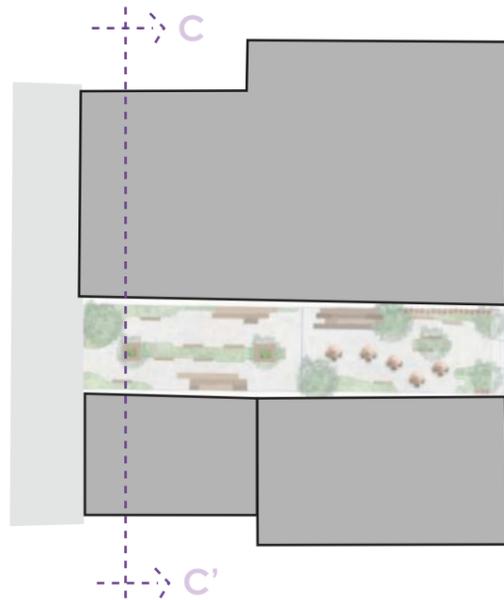
Tubo redondo galvanizado 75x3mm
 barolado acabado natural

Ángulo en L de 40x40x40

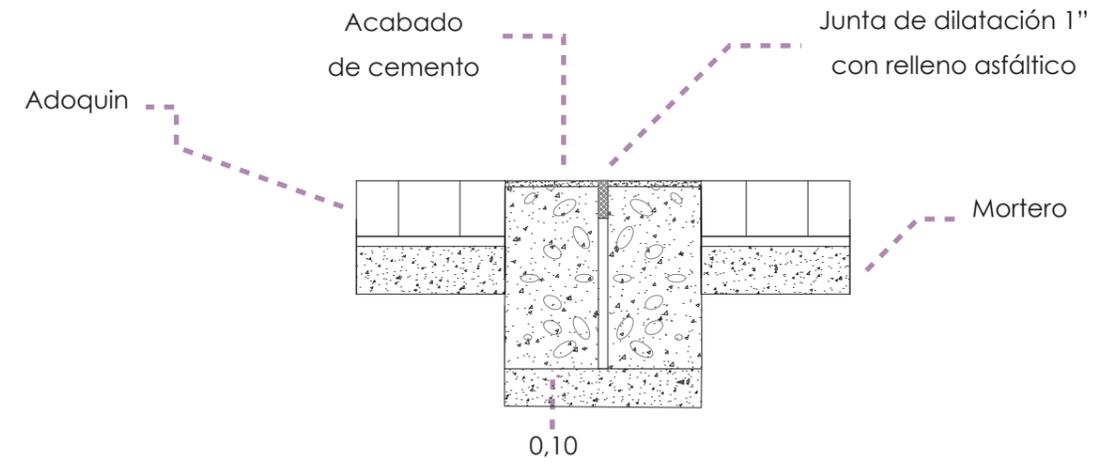
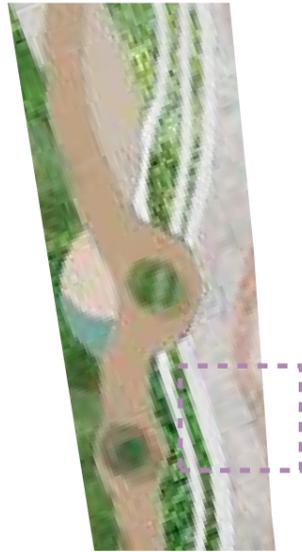
Tornillo avellanado



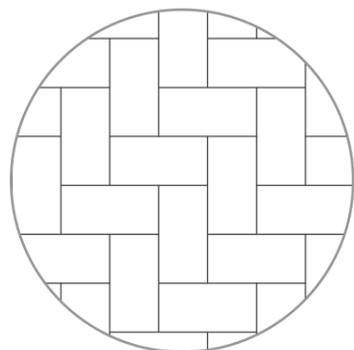
DETALLES CONSTRUCTIVOS
GUARDA ÁRBOLES DE MADERA



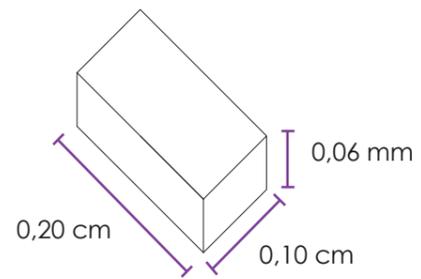
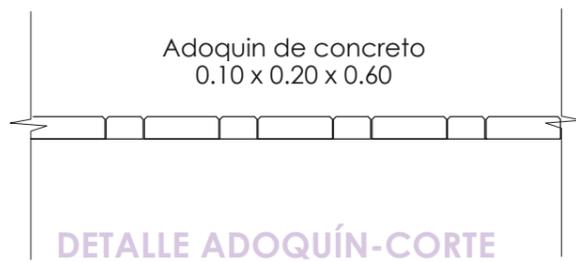
DETALLES CONSTRUCTIVOS
PAVIMENTO PERMEABLE



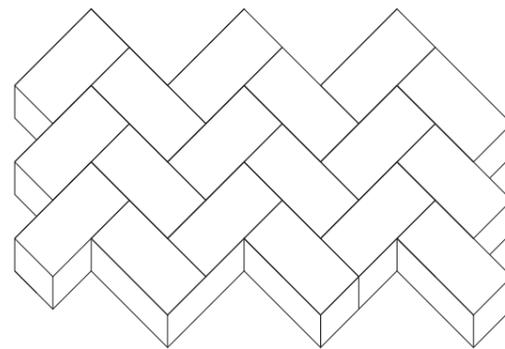
DETALLE ENCUESTRO ADOQUIN-CEMENTO
ESC 1:10



DETALLE ADOQUÍN-PLANTA



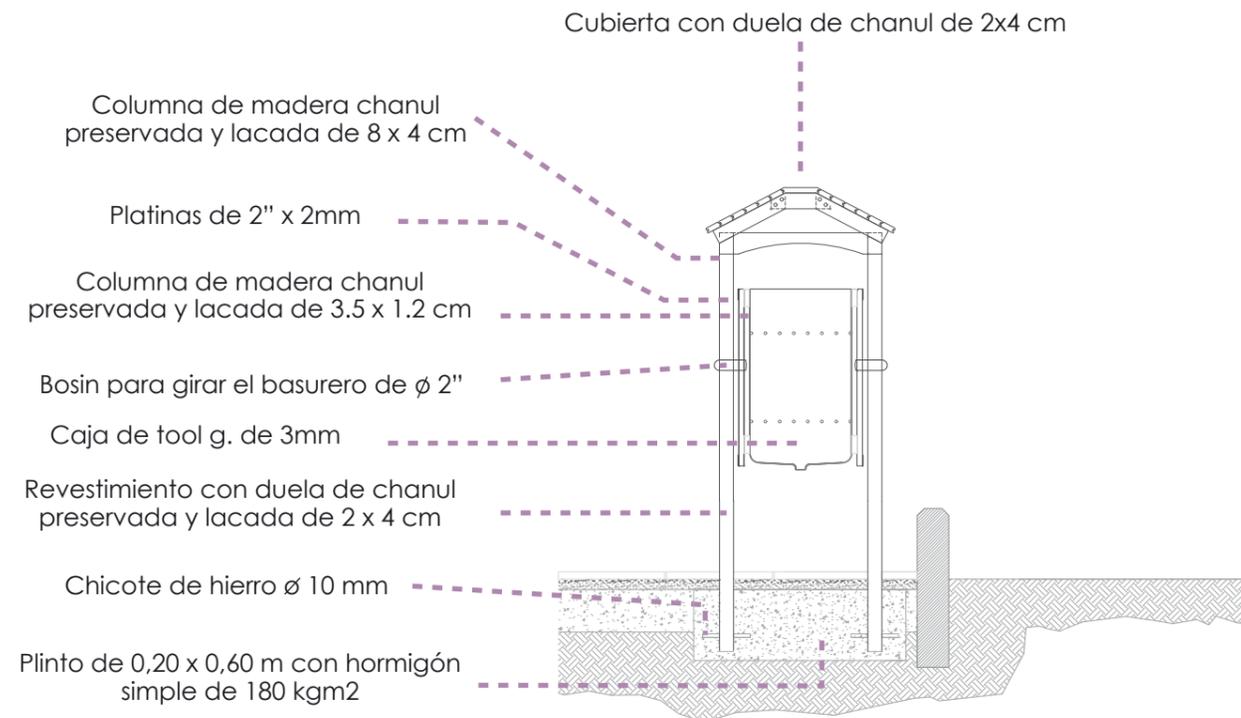
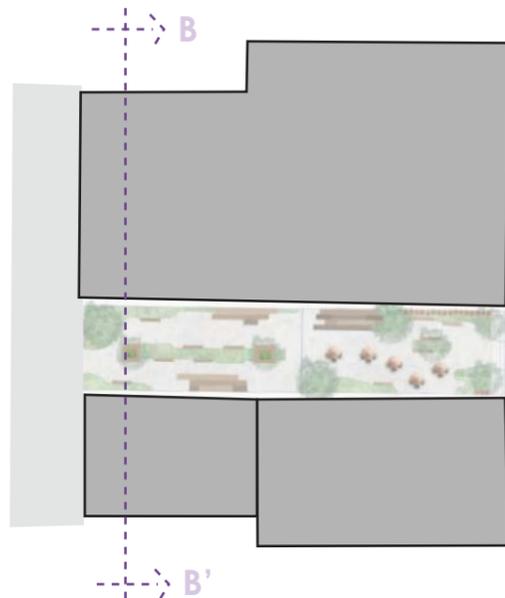
UNIDAD



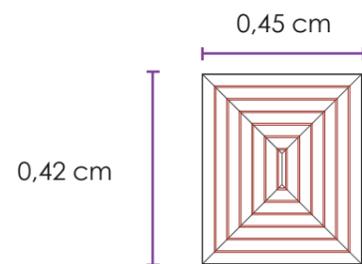
3D



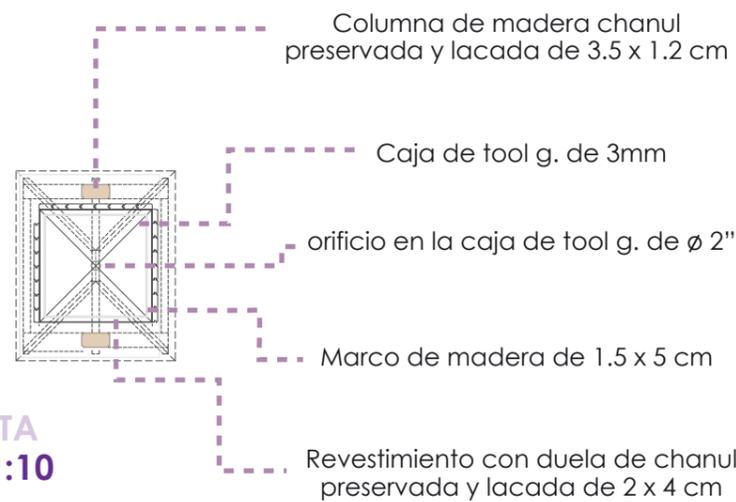
DETALLES CONSTRUCTIVOS
BOTES DE DESECHOS



DETALLE ENCUESTRO
ADOQUIN-CEMENTO
ESC 1:10



CUBIERTA
ESC 1:10



PLANTA
ESC 1:10



VISUALIZACIONES





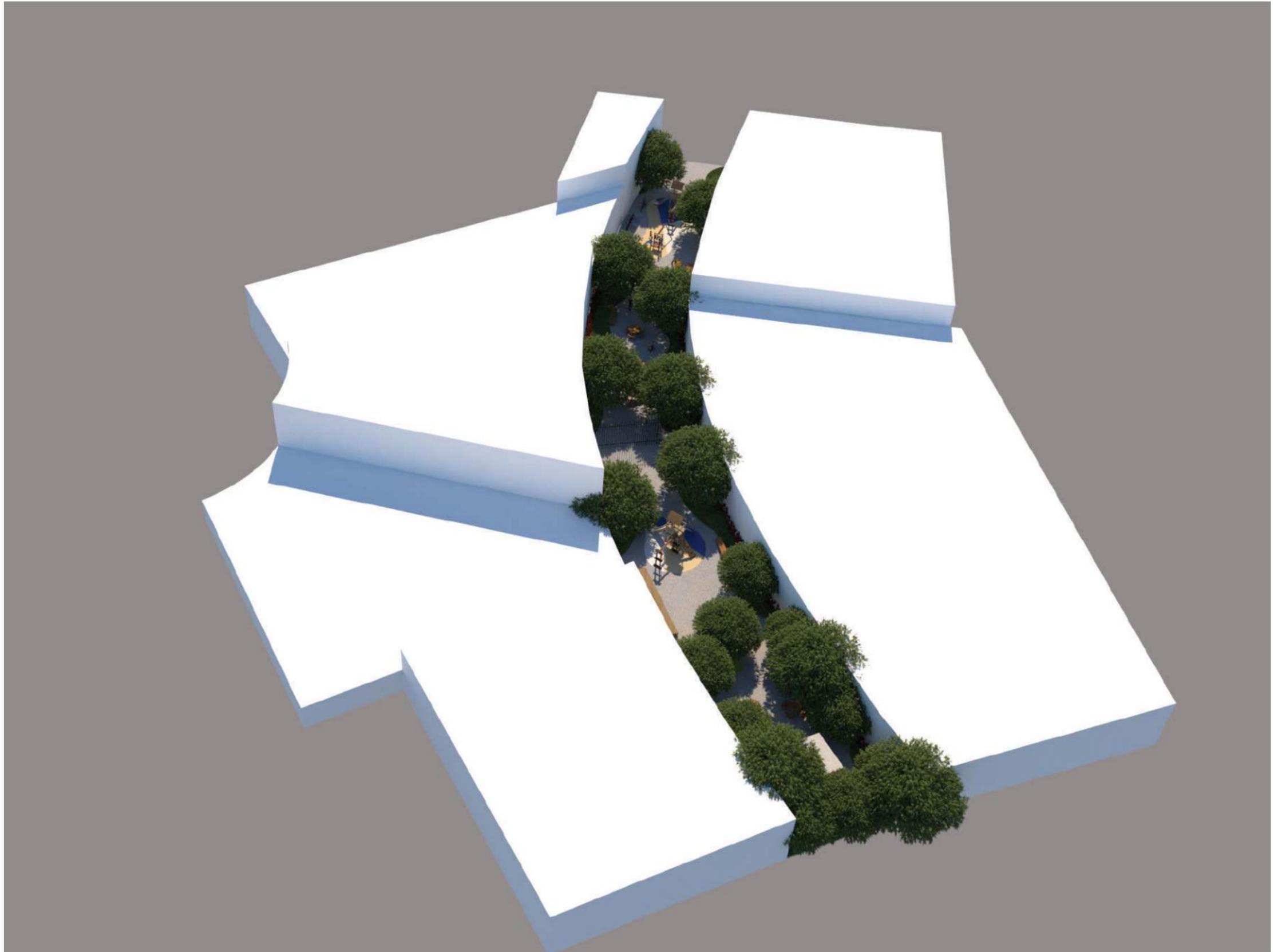
















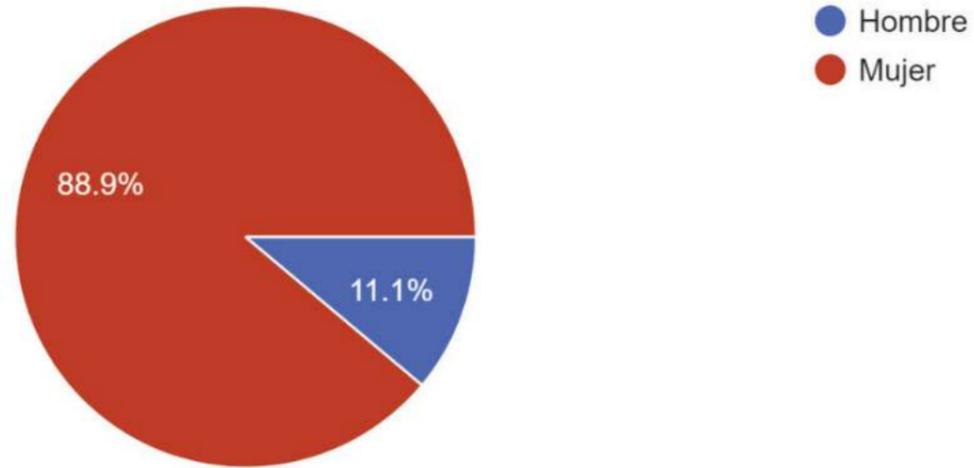


ANEXOS

ANEXOS ENCUESTAS

Sexo

9 respuestas

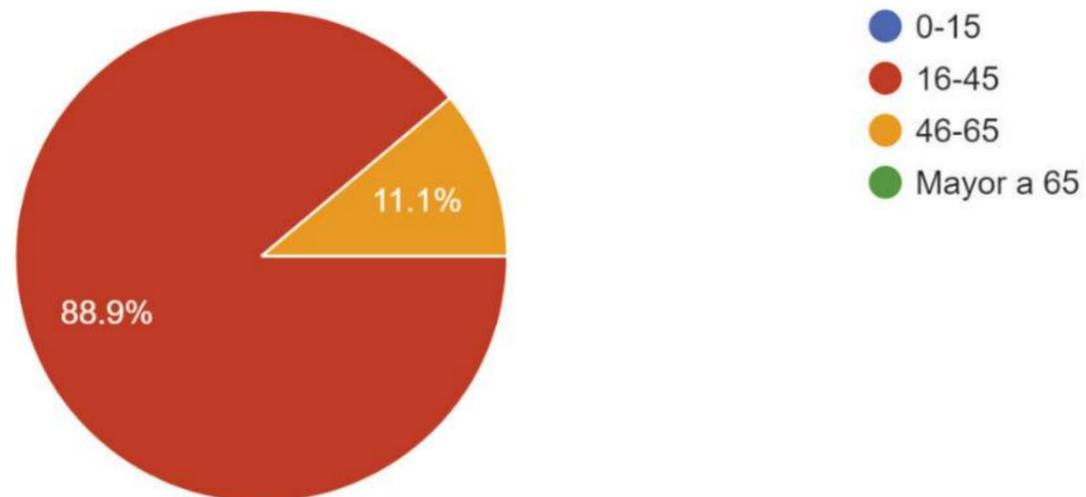


CONCLUSIÓN

La mayoría de los encuestados son mujeres por lo que nos darían una perspectiva más objetiva sobre las necesidades de los niños y qué cosas son seguras o no para ellos.

¿En que rango está su edad?

9 respuestas



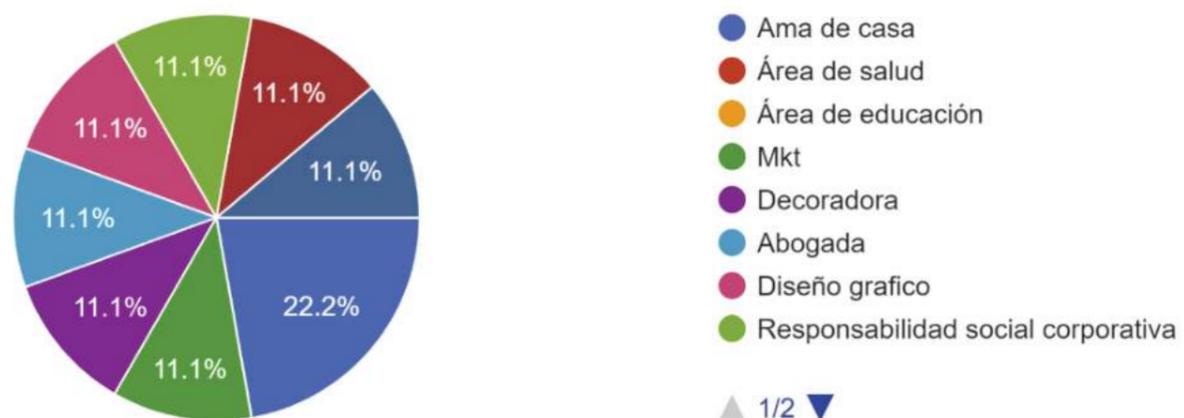
CONCLUSIÓN

El rango de edad de los encuestados varía bastante, por lo que se debe analizar los diferentes grupos de jóvenes, adultos y adultos mayores por separado y evaluar sus necesidades. Y tomar en cuenta estas para el diseño del parque.

ANEXOS ENCUESTAS

Profesión

9 respuestas

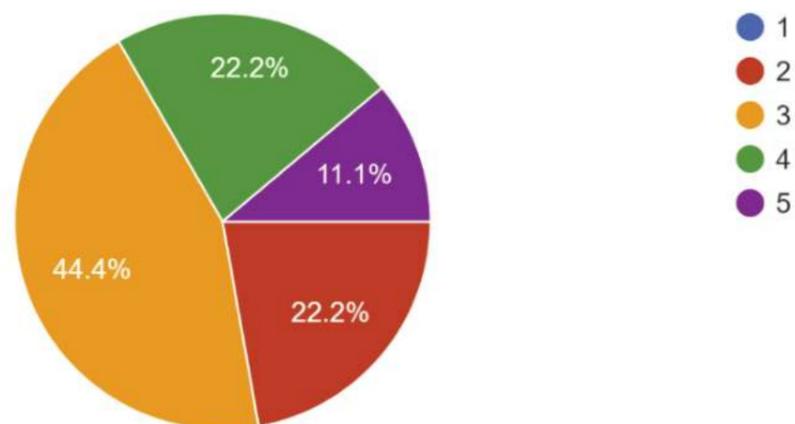


CONCLUSIÓN

Los encuestados tienen diferentes profesiones pero la más dominante es de ama de casa,

¿Cuántas personas conforman su hogar?

9 respuestas

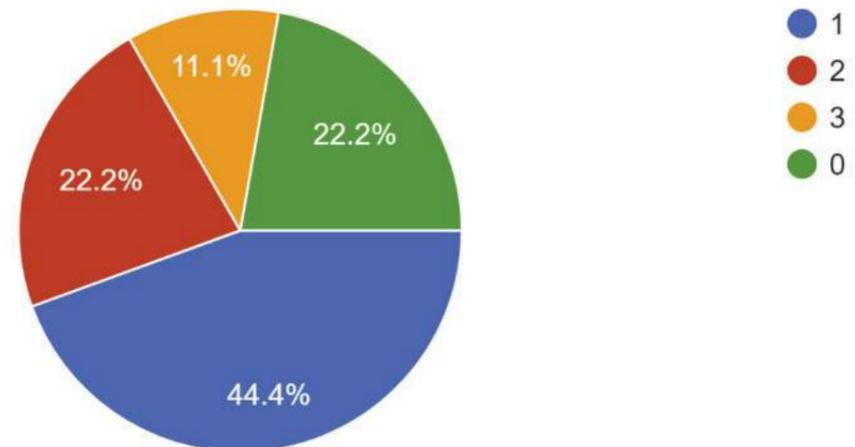


CONCLUSIÓN

Con los resultados se concluye que hay parejas jóvenes y familias numerosas en la urbanización.

¿Cuántos niños tienen en su hogar?

9 respuestas

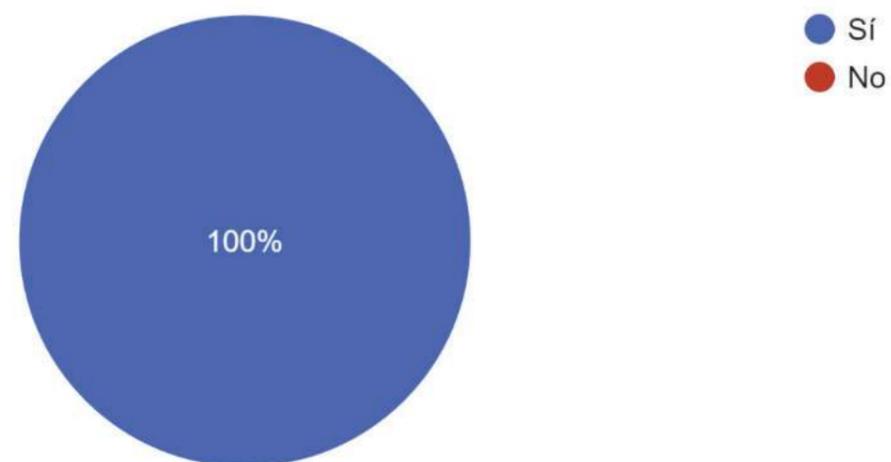


CONCLUSIÓN

En base a los resultados que la mayoría de encuestados tienen 1 hijo, nos da a entender que son parejas jóvenes.

¿Cuentan con una persona de servicio en su hogar?

9 respuestas



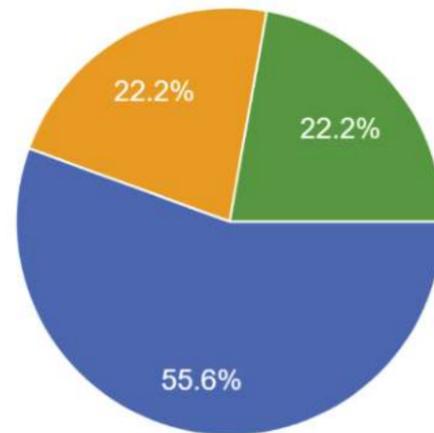
CONCLUSIÓN

En conclusión, todas las familias tienen las posibilidades económicas para tener una persona de servicio y cuidado en su hogar.

ANEXOS ENCUESTAS

¿Qué consideras como espacio público?

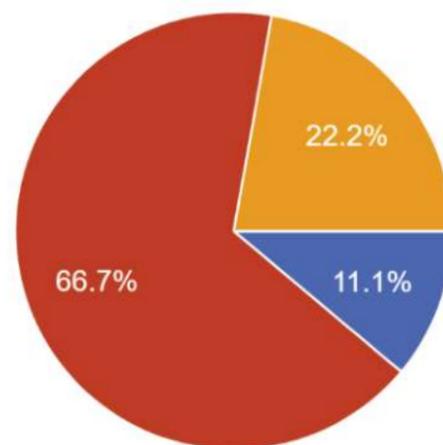
9 respuestas



- Cualquier lugar al exterior
- Lugar donde hay juegos
- Donde me sienta seguro al exterior
- Lugar donde pueda pasear

¿Qué lugar está más cercano a tu domicilio?

9 respuestas



- Iglesia
- Parque
- Centro comercial
- Canchas

CONCLUSIÓN

El 55.6% de los encuestados considera que un espacio público es "Cualquier lugar al exterior", lo que indica una percepción amplia de los espacios públicos como lugares abiertos al aire libre, sin una función específica.

El 22.2% de los encuestados define un espacio público como un lugar donde pueda pasear y el mismo porcentaje se refiere a un espacio donde hay juegos o donde se sientan seguros al exterior. Esto sugiere que cualquier intervención urbana debe enfocarse en la creación o mejora de espacios exteriores accesibles, agradables y seguros, que permitan tanto el paseo como actividades recreativas. Además, debería considerarse la inclusión de zonas de juego y de seguridad para fomentar su uso.

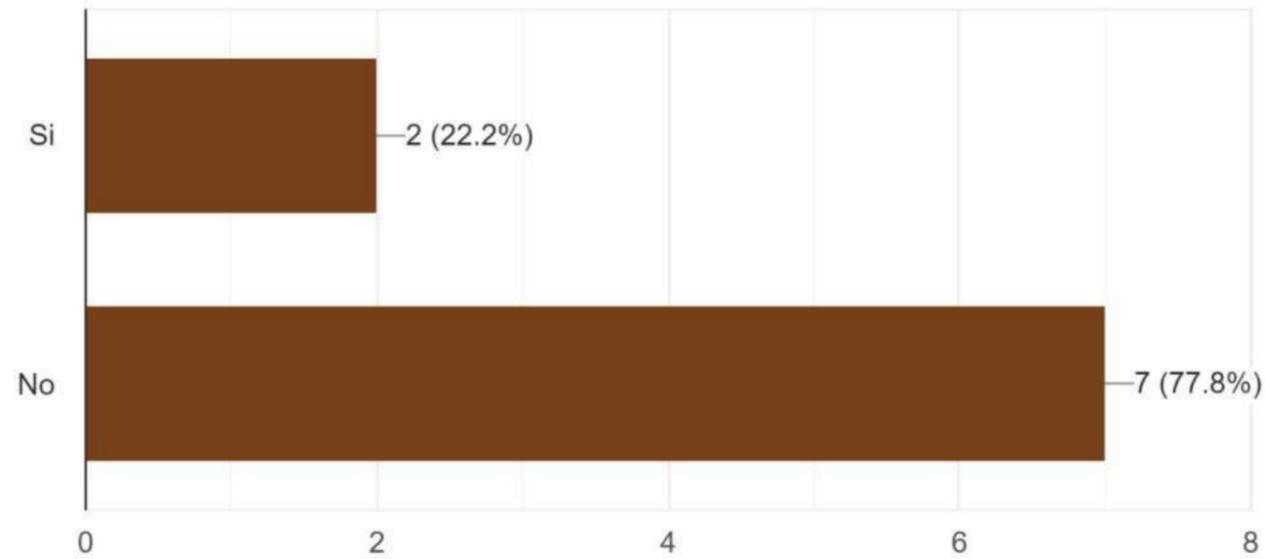
CONCLUSIÓN

El 66.7% de los encuestados afirma que el lugar más cercano a su domicilio es un parque, seguido por un centro comercial (22.2%) y una iglesia (11.1%). El parque es el espacio más cercano para la mayoría de los residentes, lo cual refuerza la idea de que cualquier intervención urbana debe centrarse en mejorar los parques, ya que estos parecen ser los principales puntos de encuentro y esparcimiento en la comunidad.

ANEXOS ENCUESTAS

¿Alguna vez has sufrido de delincuencia dentro del sector?

9 respuestas

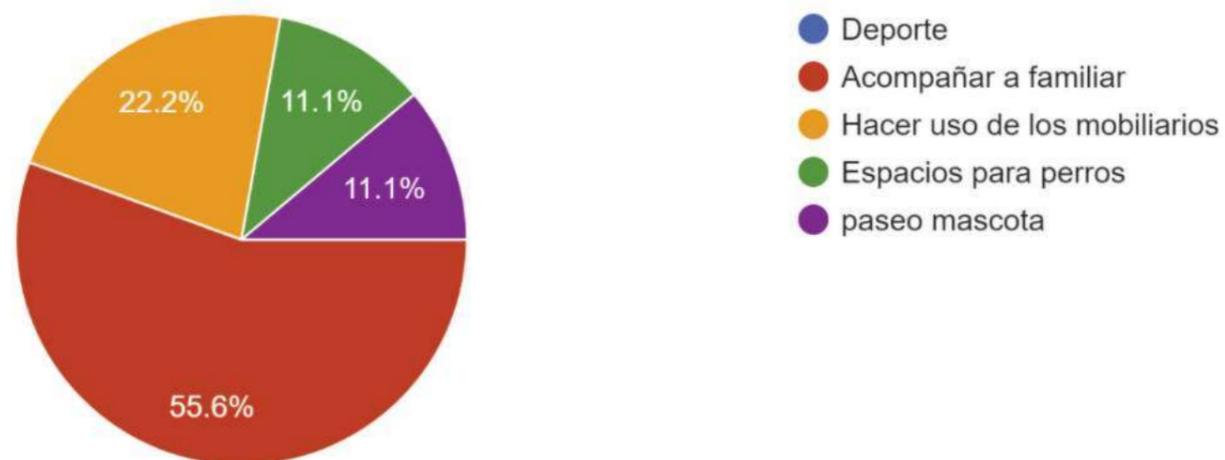


CONCLUSIÓN

La mayoría de encuestados no han sufrido asalto a mano armada o similar dentro del sector. Sólo dos han sido víctimas de estos por lo que se concluye que no estos asaltos no ocurren con frecuencia.

¿Qué actividades realizas al en el parque que se encuentra dentro de la ciudadela?

9 respuestas



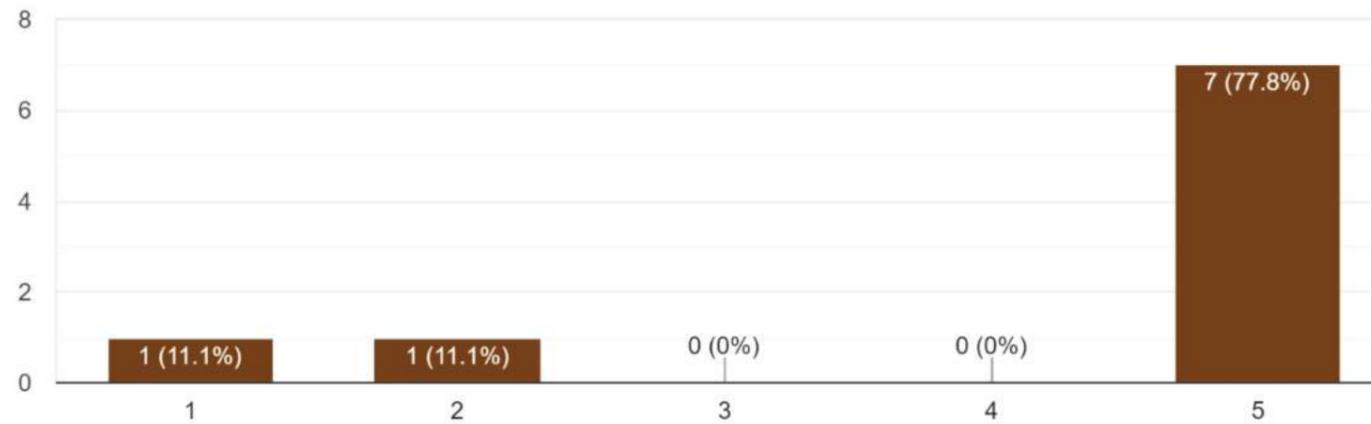
CONCLUSIÓN

El hecho de que una mayoría significativa utilice el parque para acompañar a familiares sugiere que las intervenciones urbanas deberían centrarse en mejorar el entorno para actividades recreativas familiares, quizás proporcionando más áreas de descanso, sombras, y actividades grupales. Las intervenciones también podrían considerar mejoras en los mobiliarios del parque, ya que el 22.2% de los encuestados le da uso. Además, aunque un porcentaje menor, los paseos de mascotas y los espacios para perros también deben ser considerados, ya que representan una necesidad relevante para un segmento de los residentes. Esto podría implicar la mejora o ampliación de áreas destinadas a mascotas.

ANEXOS ENCUESTAS

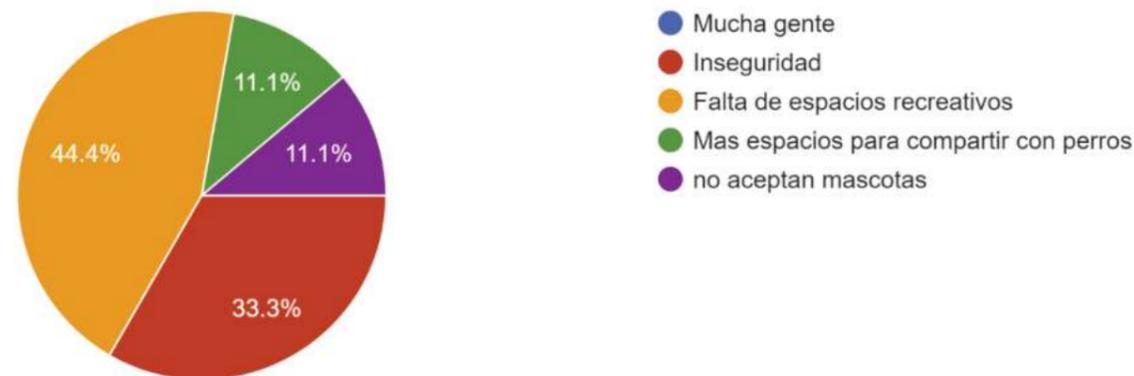
¿Qué tan a menudo haces uso del espacio público, como lo es el parque?

9 respuestas



¿Qué es lo que más te disgusta del espacio público de tu sector?

9 respuestas



CONCLUSIÓN

La gran mayoría de los encuestados (77.8%) usa el espacio público, como los parques, con una frecuencia alta, calificándolo con un 5 (máxima frecuencia). Esto sugiere que estos espacios son esenciales para la vida diaria de los residentes y son muy valorados.

Un 11.1% de los encuestados lo usa con menor frecuencia, calificándolo con un 1 o un 2. Esto puede indicar que, aunque el uso es bajo para este grupo, existen factores (como la falta de interés o acceso) que limitan su participación en actividades en estos espacios.

CONCLUSIÓN

El hecho de que una mayoría significativa utilice el parque para acompañar a familiares sugiere que las intervenciones urbanas deberían centrarse en mejorar el entorno para actividades recreativas familiares, quizás proporcionando más áreas de descanso, sombras, y actividades grupales. Las intervenciones también podrían considerar mejoras en los mobiliarios del parque, ya que el 22.2% de los encuestados le da uso. Además, aunque un porcentaje menor, los paseos de mascotas y los espacios para perros también deben ser considerados, ya que representan una necesidad relevante para un segmento de los residentes. Esto podría implicar la mejora o ampliación de áreas destinadas a mascotas.

ANEXOS

ENCUESTAS

¿Qué consideras que le hace falta a tu ciudadela? 9 respuestas

Modernidad, juegos juegos, remodelación

Un área social más completa y juegos para niños pequeños

Opciones recreativas con espacios verdes , piscina

Piscina y áreas senderos ecológicos

Más parques

Espacios adaptados para perros

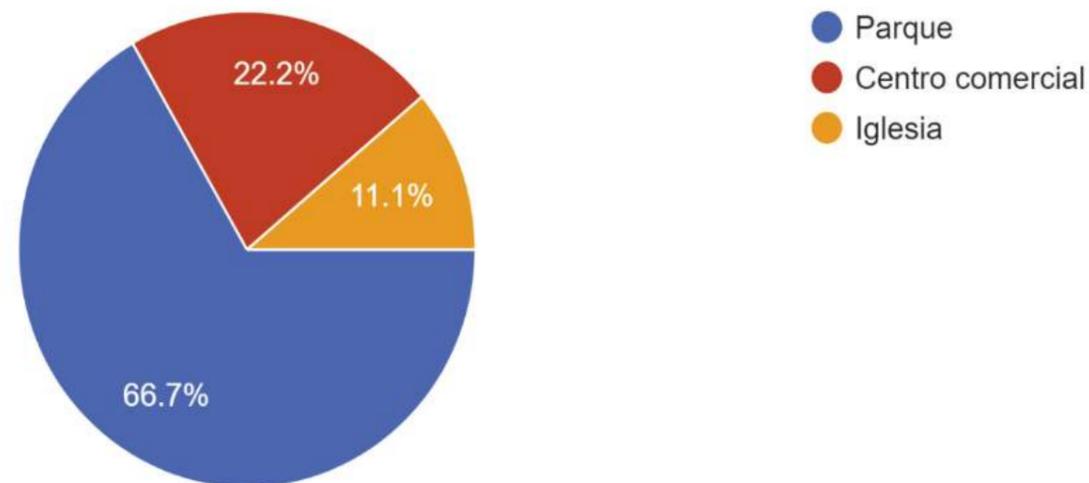
Espacios para caminar, trotar sin que haya riesgos de vehículos

un parque de mascotas, el que hay es muy pequeño y puro lodo

Espacios para caminar

¿Cuándo tienes tiempo libre a qué lugar prefieres ir?

9 respuestas



CONCLUSIÓN

Los encuestados destacan la necesidad de modernización y mejoras en los espacios recreativos, especialmente en los juegos y áreas sociales para niños. También se sugiere que los espacios para mascotas son insuficientes y poco adecuados, lo que señala una clara demanda de espacios para mascotas mejor adaptados y con mejores condiciones.

Hay una fuerte demanda por espacios verdes y opciones recreativas, como senderos ecológicos y áreas de piscina. Esto refleja una preocupación por la calidad de vida, el bienestar y la actividad física, lo que puede indicar la necesidad de proyectos que integren estas características.

Los espacios para caminar y trotar sin riesgos de vehículos también son mencionados, lo que sugiere la necesidad de rutas seguras y libres de tráfico para el uso diario de los residentes.

CONCLUSIÓN

La mayoría de los encuestados (66.7%) prefieren ir a parques cuando tienen tiempo libre, lo que refuerza la necesidad de mejorar los espacios recreativos y naturales dentro de la urbanización.

Un 22.2% prefiere ir a centros comerciales, lo que podría indicar la falta de suficientes opciones de esparcimiento dentro de la urbanización que cubran las necesidades de ocio, compras o entretenimiento.

El 11.1% prefiere ir a la iglesia, lo que aunque es una cifra menor, demuestra que algunos residentes buscan espacios para la reflexión o espiritualidad.

ANEXOS

ENCUESTAS

¿Por qué escoges ese lugar para esparcirte?

Varias opciones

Para que mis hijos jueguen

Seguridad y comodidad

Para diversión de mi bebé

Para hacer ejercicio

Por mi perra

Me gusta la naturaleza

porque le gusta a mi mascota

Porque es el único en la ciudadela

CONCLUSIÓN

En resumen, los resultados sugieren que los residentes valoran los espacios seguros, multifuncionales, adecuados tanto para niños como para mascotas, y que integren naturaleza y opciones para hacer ejercicio. Esto debería tenerse en cuenta para las intervenciones urbanas planificadas, con un enfoque en la creación de espacios versátiles y bien equipados.

MEMORIA TÉCNICA

El proyecto se encuentra ubicado al noroeste de la ciudad, en los Ceibos, exactamente en la Ciudadela Los Olivos II, dentro de la provincia del Guayas. El terreno cuenta con una superficie de 11.07 Ha, y linderas al norte con otras ciudadelas como Las Cumbres, hacia el sur con La Urbanización Los Parques y la Av. Del bombero, hacia el Este con la Av. Leopoldo carrera Lopez, y hacia el Oeste con la Av. Perimetral que conecta el norte con el sur de la ciudad.

En la actualidad Los Olivos forma parte del fenómeno de la segregación que se ha venido dando ultimamente debido a la inseguridad que está viviendo el país, por lo cual los diferentes sectores se han encerrado mediante diferentes tipos de barreras tanto permeables como no permeables, desde garitas hasta portones. En lo referente al sector, notamos que tienen un parque principal y dos calles que han intentado convertirla en espacio público, pero no satisfacen las necesidades generales de los usuarios, que van más allá de tener juegos para niños o canchas; así mismo en las calles que se encuentran internamente se nota la falta de acera o caminerías que sirvan de uso para los usuarios, que quieran moverse de un lado al otro.

Por ello, el proyecto se divide en tres fases, donde como primera parte, se interviene un terreno a pedido de la ciudadela el cual está diseñado para caminerías, estos recorridos cuentan con un ancho de 4 metros, y funciona mediante una plataforma metálica que se va acoplando de los desniveles, también cuenta con espacios que se encuentran entre este circuito, jugando con las diferentes alturas del terreno, para generar diferentes actividades en el mismo, desde zonas pasivas para sentarse a conversar, o leer hasta zonas activas con juegos lúdicos como rampas, columpios y zonas de escalar, cubriendo con las necesidades que tienen los moradores, así mismo cuenta con un mirador para aprovechar las vistas con las que cuentan; como segunda parte escogimos mejorar la movilidad interna, interviniendo calles y aceras donde cuentan con aceras de 1.50 metros, y con un ancho total de la calle de casi 11 metros, siendo usadas para la movilidad vehicular, y estacionamiento de ambos lados, de forma que la modificación de las mismas hace que estas aceras sean más inclusivas, y cuenten con áreas verdes y así mismo la calle tendrá divisiones de forma armónica, para parquear los vehículos, y así mismo sea utilizada por los ciclistas y los vehículos diarios, y en la calle tener juegos lúdicos y dinámicos; por último también se tomó en cuenta la restauración de unos callejones, a los cuales, se trató de crear más áreas verdes que cubran con el radio necesario, junto a mobiliarios dinámicos y que tengan diferentes usos.

BIBLIOGRAFÍA

- Bailly, A. S. (1978). La percepción del espacio urbano. Madrid, España: Nuevo Urbanismo.
- Barrio La Pinada inicia la construcción de La Pinada Lab, un centro de innovación abierta para la sostenibilidad | Eco-Circular.com: Noticias de economía circular. (2019, 12 noviembre). <https://eco-circular.com/2019/11/12/barrio-la-pinada-inicia-la-construccion-de-la-pinada-lab-un-centro-de-innovacion-abierta-para-la-sostenibilidad/>
- Blasco, J. A. (2016, 26 noviembre). El río que se convirtió en parque: los Jardines del Turia en Valencia. <https://urban-networks.blogspot.com/2016/06/el-rio-que-se-convirtio-en-parque-los.html>
- Bongo. (2021, October 7). FLEXBONGO® | Piso de caucho continuo – Bongo. <https://bongo.com.ar/productos/flexbongo-piso-de-caucho-continuo/>
- Carrión, F. (2007). "Espacio público: punto de partida para la alteridad". En Olga Segovia(Ed.), Espacios públicos y construcción social. Hacia un ejercicio de ciudadanía(pp.79-97). Santiago de Chile: Ediciones SUR.
- Carrión, F. (2012). Barrios seguros para mujeres. URVIO Revista Latinoamericana de Seguridad Ciudadana, (11), 33-42.
- CENSOS, I. N. (2010). Obtenido de INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y CENSOS: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec>
- De Estadística Y Censos, I. N. (n.d.). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares Urbanos y Rurales. Instituto Nacional De Estadística Y Censos. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-nacional-de-ingresos-y-gastos-de-los-hogares-urbanos-y-rurales/>
- De Estadística Y Censos, I. N. (n.d.). Canasta. Instituto Nacional De Estadística Y Censos. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/canasta/>
- Diario HOY. (2011 de 25-03). Cerramientos no convencen. Recuperado el 28-11 de 2013 de <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/cerramientos-no-convencen466052.html>
- Diario HOY . (2013 de 13-11). La inseguridad en ciudadelas genera más planes privados. Recuperado el 28-11 de 2013 de <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/lainseguridad-en-ciudadelas-genera-mas-planes-privados-250595.html>
- Diario El Universo. (2013 de 18-06). El otro Guayaquil . Recuperado el 28-11 de 2013 de <http://especiales.eluniverso.com/otroguayaquil/vivir-en-el-distrito-mas-peligroso-deguayaquil/>
- Diario El Universo. (2013 de 18-04). Problema que concierne a todos. Recuperado el 28-11 de 2013 de <http://www.eluniverso.com/2013/04/18/1/1534/problema-conciernetodos.html>
- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. (s.f.). ORDENANZA 3457. Obtenido de <https://drive.google.com/drive/u/1/my-drive>
- Endara, A. B. (2023, 15 noviembre). Sellos de paralización de obras en cerramientos de Los Ceibos: Municipio analiza impacto de tránsito que generaría medida aplicada por vecinos. Comunidad | Guayaquil | el Universo. <https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/los-ceibos-instalacion-cerramientos-medidas-municipio-guayaquil-nota/>
- Endara, A. B. (2023, October 20). Residentes de Los Ceibos impulsan propuesta de seguridad y dos parques en zonas peatonales. Comunidad | Guayaquil | El Universo. <https://www.eluniverso.com/guayaquil/comunidad/residentes-de-los-ceibos-impulsan-propuesta-de-seguridad-y-dos-parques-en-zonas-peatonales-nota/>
- Esperanza, H. C. D. (2016, January 1). Micro segregación socio-espacial o mezcla social en Bogotá. Identificación de factores morfo-tipológicos que la explican. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/66777>
- Expreso, R. (2023, 13 octubre). La Perimetral, una vía que debe migrar a un concepto urbano. www.expreso.ec. <https://www.expreso.ec/guayaquil/perimetral-via-debe-migrar-concepto-urbano-175955.html>
- García, A. (2023, 18 diciembre). Guayaquil: Polémica entre vecinos y municipio por rejas de seguridad. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/guayaquil/vecinos-municipio-controversia-rejas-portones-seguridad/>
- García-Jerez, A. & Peralta, M. (2014). Urbanizaciones cerradas y su vinculación con el espacio exterior de la ciudad de Cali: una propuesta metodológica para su análisis. Prospectiva. Revista de trabajo social e intervención social, (19), 197-221.
- Geoportal del GAD Municipal de Guayaquil. (s. f.). <https://geoportal-guayaquil.opendata.arcgis.com/>
- Global Designing Cities Initiative. (2024, 10 julio). Global Street Design Guide - español - Global Designing Cities Initiative. <https://globaldesigningcities.org/publication/global-street-design-guide-es/>
- Guamán Gualangalo, D. (2017). Discontinuidad y segregación urbana, generada por barrios cerrados, y sus afectaciones en el espacio público de Cumbayá <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/15510>

Hábitat III. (2017). Nueva agenda urbana: Vol. A/RES/71/256. Naciones Unidas. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

Huertos Ecuador • Compra online las plantas más lindas del Ecuador y llena de amor tu espacio. (n.d.). Huertos Ecuador. <https://huertosecuador.com/>

INEC. (2010). Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Obtenido de Resultados del Censo 2010 de población y vivienda en el Ecuador: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/wpcontent/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/guayas.pdf>

Manual de criterios de diseño urbano (2nd ed.). (1984). Trillas. <https://urbanismodos.files.wordpress.com/2014/07/manual-de-criterios-de-disec3b1o-urbano-jan-bazant-s.pdf>

Mercedes, D. V. M., & Serrati, P. S. (2020, August 1). Tipos residenciales y procesos de micro-segregación en la antigua periferia sur de la Ciudad de Buenos Aires: Una mirada desde la perspectiva de la movilidad residencial. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/170407?show=full>

Mimg-Ge, & Mimg-Ge. (2024, 22 marzo). Biblioteca Municipal celebra 162 años con actividades culturales – Alcaldía de Guayaquil. Alcaldía de Guayaquil – Alcaldía de Guayaquil. <https://www.guayaquil.gob.ec/biblioteca-municipal/>

Mora, A. M. (2023, October 17). Clase media en Ecuador, cómo es y quiénes realmente pertenecen a ella. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/firmas/clase-media-ecuador-economia/>

Ortiz, E. (2012). Producción Social de la Vivienda y el Hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales. HIC-AL México. Recuperado el 03 de noviembre de 2013. <http://www.hic-al.org/publicaciones.cfm?pag=publicpsh>

Pilar, G. A., & Josep, R. C. (2007). Espacio «privatizado». El valor de privatizar un espacio público en zona urbana. Dialnet. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=7052>

Pineda Fernández, María; Cardoso Suter, Matías. (2020). Manual de Urbanismo táctico para Cuenca. Dirección de Gestión de Movilidad del Municipio de Cuenca - DGM. Empresa Municipal de Movilidad - EMOV. Cooperación Alemana en el Ecuador - GIZ. Universidad de Cuenca – Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Public Space | UN-Habitat. (s. f.). <https://unhabitat.org/topic/public-space>

Redaccion, R. (2009, 24 junio). «La Perimetral, una vía crítica y sin señales». Comunidad | Guayaquil | el Universo. <https://www.eluniverso.com/2009/06/24/1/1445/5B5820A59E094D4C90456958B519D0A6.html/>

Redacción. (2023, December 9). ¿Cuál es el ingreso necesario en Ecuador para ser de clase alta? Estudio de la CAF y CEPAL responde. www.ecuavisa.com. <https://www.ecuavisa.com/noticias/economia/ingreso-necesario-ecuador-ser-clase-alta-estudio-caf-cepal-EH6458341>

Redlynch Leisure Installations Ltd. (2023, October 23). Wet pour rubber surfacing Technical Overview | Redlynch Leisure. Redlynch Leisure. <https://www.redlynchleisure.co.uk/safety-surfacing/wet-pour-rubber/flexitop-technical-overview-2/>

Rojas, C. (2019, 24 octubre). Parque Lineal Ferrocarril de Cuernavaca / Gaeta-Springall arquitectos. ArchDaily En Español. <https://www.archdaily.cl/cl/886566/parque-lineal-ferrocarril-de-cuernavaca-gaeta-springall-arquitectos%3E%20ISSN%200719-8914>

Team, A. (2023, 31 julio). Conoce las intervenciones urbanas propuestas por Gehl para Puerto Varas y Puerto Montt en Chile. ArchDaily Colombia. <https://www.archdaily.co/co/790072/conoce-las-intervenciones-urbanas-propuestas-por-gehl-architects-para-puerto-varas-y-puerto-montt-chile%3E%20ISSN%200719-8914>

Vera Garcés, M. (2013). El Derecho a la Ciudad en Guayaquil: Discursos sobre el Desarrollo Urbano Equitativo y Sostenible en Los Ceibos. <http://dspace.casagrande.edu.ec:8080/bitstream/ucasagrande/320/1/TESIS564VERd.pdf>

What is Placemaking? (s. f.). <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>

Wikipedia. (2023, 10 diciembre). Los Ceibos (Guayaquil). Wikipedia, la Enciclopedia Libre. [https://es.wikipedia.org/wiki/Los_Ceibos_\(Guayaquil\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Los_Ceibos_(Guayaquil))

景邦hhlloo,金柚互. (2021, July). 岱朴景,嘉善孔雀城·御峰雅园 - hhlloo. <https://www.hhlloo.com/a/you-feng-ya-yuan.html>

Zapata, B. (2023, December 7). ¿Cuánto hay que ganar al mes en Ecuador para ser de clase alta? Informes | Noticias | El Universo. <https://www.eluniverso.com/noticias/informes/cuanto-hay-que-ganar-al-mes-en-ecuador-para-ser-de-clase-alta-segun-estudio-de-la-caf-nota/>

Zambrano, R. (2021, November 30). ¿Usted se considera de clase socioeconómica baja, media o alta? ¿Qué parámetros definen estas categorías en Ecuador? Economía | Noticias | El Universo. <https://www.eluniverso.com/noticias/economia/usted-se-considera-de-clase-social-baja-media-o-alta-que-parametros-definen-estas-categorias-en-ecuador-nota/>

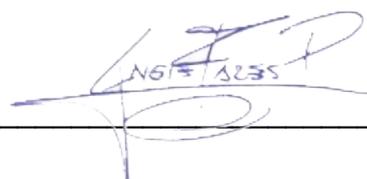
DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

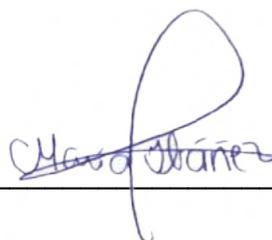
Nosotros, **Fares Patiño Angie Verenice**, con C.C: # **1722982**, **Ibáñez Paredes María Belén**, con C.C: # **0952547438**, autores del trabajo de titulación: **Privatización de espacios públicos sector Los Ceibos** previo a la obtención del título de **Arquitecto** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **9 de Septiembre de 2024**

f. 
Fares Patiño, Angie Verenice

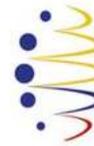
f. 
Ibáñez Paredes, María Belén



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nombre:

C.C: 1722982970

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

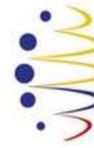
TEMA Y SUBTEMA:	Privatización de espacios públicos sector Los Ceibos Propuesta de intervención en el Parque lineal Los Olivos II "EcoVerde"		
AUTOR(ES)	Angie Verenice, Fares Patiño María Belén, Ibáñez Paredes		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Ricardo Alberto, Pozo Urquizo		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecto		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	09 de Septiembre de 2024	No. DE PÁGINAS:	(#100 de páginas)
ÁREAS TEMÁTICAS:	Diseño urbano, parques, diseño de vías		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Espacios públicos, privatización, integración social, intervención.		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):			
<p>Esta propuesta de diseño de espacios públicos en Los Olivos II, Guayaquil, se centra en abordar la apropiación y los problemas que se presentan en los espacios públicos, generados principalmente por la privatización y el desarrollo inmobiliario masivo que reconfiguró el área. En sus comienzos se concibió como una zona residencial de clase media-alta, Los Olivos a experimentado un cierre progresivo de los espacios públicos, creando barreras que imitan el acceso y la interacción comunitaria.</p> <p>El proyecto se enfoca en identificar los problemas actuales relacionados con los espacios públicos en Los Olivos y Ceibos, e incluir la participación de los residentes para entender sus necesidades y preocupaciones. Fundamentado en esta comprensión, se busca proponer intervenciones que mejoren la accesibilidad, movilidad y funcionalidad de los espacios públicos existentes y a diseñar por pedido de la comunidad. Las propuestas incluyen la creación de espacios multifuncionales que estén contacto con la naturaleza, y una red de áreas comunes que buscan promover la integración social, respetando la identidad del sector y respondiendo a las necesidades tanto de los residentes de Los Olivos como de los habitantes de Ceibos.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-4- (registrar teléfonos)	E-mail: maria.ibanez@cu.ucsg.edu.ec angie.fares@cu.ucsg.edu.ec	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: FORERO FUENTES, BORIS ANDREI		
	Teléfono: +593-995712823		
	titulación.arq@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			



**Presidencia
de la República
del Ecuador**



**Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes**



SENESCYT

Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nº. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):	

