



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y
CONSTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

TEMA

**IMPLEMENTACIÓN DE SECTOR COMERCIAL EN UN BLOQUE DE
VIVIENDAS DEL SECTOR LAS ACACIAS APLICANDO URBANISMO
TÁCTICO**

TUTOR

Mgtr. Arq. JACQUELINE STEFANIE LUNA CABRERA

AUTORES

**TATIANA LORENA GRANDA LARA
LISSETTE ISABEL TOMALÁ MOREIRA**

GUAYAQUIL

2023

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA		
FICHA DE REGISTRO DE TESIS		
TÍTULO Y SUBTÍTULO: Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector “Las Acacias” aplicando urbanismo táctico.		
AUTOR/ES: Tatiana Lorena Granda Lara Lissette Isabel Tomalá Moreira	TUTOR: Mgtr. Arq. Jacqueline Stefanie Luna Cabrera	
INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil	Grado obtenido: Arquitecto	
FACULTAD: INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN	CARRERA: ARQUITECTURA	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2023	N. DE PÁGS: 165 páginas.	
ÁREAS TEMÁTICAS: Arquitectura y Construcción		
PALABRAS CLAVE: Ciencias ambientales, Parque, Protección del paisaje		
RESUMEN: La tesis analiza un bloque residencial problemático en "Las Acacias", marcado por la insalubridad e inseguridad. Para transformarlo, se implementó un sector comercial, utilizando principios de urbanismo táctico. Esto mejoró la imagen del área, brindando a los residentes acceso a zonas verdes, espacios de recreación y comerciales que promovieron la interacción y cohesión social. La iniciativa revitalizó la comunidad, creando un ambiente más saludable y próspero.		
N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (Web):		
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CONTACTO CON AUTOR/ES: Granda Lara Tatiana Lorena Tomalá Moreira Lissette Isabel	Teléfono: 0985713461 0992651921	E-mail: tgrandal@ulvr.edu.ec ltomalam@ulvr.edu.ec
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	Mgtr. Arq. Genaro Raymundo Gaibor Espín (Decano (e) de Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción) Teléfono: 04259650 Ext. 260 E-mail: ggaibore@ulvr.edu.ec Mgtr. Arq. Lissette Carolina Morales Robalino (Director (e) de Carrera de Arquitectura) Teléfono: 042596500 Ext. 260 E-mail: lmorales@ulvr.edu.ec	

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Implantación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector Las Acacias, aplicando urbanismo táctico

INFORME DE ORIGINALIDAD

7 %	7 %	1 %	1 %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	www.cuenca.gob.ec Fuente de Internet	<1 %
2	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1 %
3	Submitted to Universidad Militar Nueva Granada Trabajo del estudiante	<1 %
4	www.researchgate.net Fuente de Internet	<1 %
5	moovitapp.com Fuente de Internet	<1 %
6	actualicese.com Fuente de Internet	<1 %
7	issuu.com Fuente de Internet	<1 %
8	es.slideshare.net Fuente de Internet	<1 %

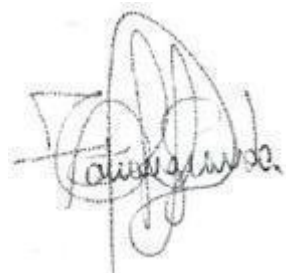


DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

Los estudiantes egresados TATIANA LORENA GRANDA LARA y LISSETTE ISABEL TOMALÁ MOREIRA declaramos bajo juramento, que la autoría del presente Trabajo de Titulación, **Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector “Las Acacias” aplicando urbanismo táctico**, corresponde totalmente a los suscritos y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedemos los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autor(es)



Firma:

TATIANA LORENA GRANDA LARA

C.I. 0918762030



Firma:

LISSETTE ISABEL TOMALÁ MOREIRA

C.I. 0957555576

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL DOCENTE TUTOR

En mi calidad de docente Tutor del Trabajo de Titulación **Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector “Las Acacias” aplicando urbanismo táctico**, designada por el Consejo Directivo de la Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Trabajo de Titulación, titulado: **Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector “Las Acacias” aplicando urbanismo táctico**, presentado por los estudiantes TATIANA LORENA GRANDA LARA y LISSETTE ISABEL TOMALÁ MOREIRA como requisito previo, para optar al Título de ARQUITECTO. encontrándose apto para su sustentación.



Firma:

JACQUELINE STEFANIE LUNA CABRERA

C.C. 0922484704

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer siempre en primer lugar a Dios por darme la vida para continuar mis estudios, a mis padres por enseñarme la perseverancia y esfuerzo, a mis profesores por su dedicación y enseñanza para desarrollar mis habilidades académicas, y a mis amigas incondicionales que siempre me dieron el aliento necesario para continuar.

Esta tesis es el resultado de un arduo trabajo, pero también es una muestra de todo el amor y el apoyo que he recibido. Gracias por ser parte de mi vida y por ayudarme a alcanzar mis sueños.

Tatiana Lorena Granda Lara

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mis amados padres ***Jorge y Lisette***, mis pilares inquebrantables, por su apoyo incondicional, aliento y amor infinito a lo largo de este emocionante viaje académico. Sus sacrificios y constante motivación han sido la fuerza impulsora detrás de mi éxito. Agradezco también a mis queridos hermanos ***Georgina y Emmanuel***, cuyo apoyo inquebrantable y palabras de aliento siempre me han inspirado a superar cualquier obstáculo. Además, quiero agradecer a mi fiel compañera, ***Candy***, quien con su lealtad y cariño incondicional ha hecho que cada día sea más especial. Estoy eternamente agradecido por su presencia en mi vida. Sin ustedes, este logro no sería posible. Gracias por ser mi mayor fuente de inspiración y motivación. Los amo infinitamente.

Lisette Isabel Tomalá Moreira

DEDICATORIA

A mis padres, hermano y sobrina, gracias por ser mi fuerza y mi inspiración. Este logro es para ustedes.

Tatiana Lorena Granda Lara

A mis amados padres y hermanos,

Es con gran emoción y gratitud que dedico esta tesis de Arquitectura a cada uno de ustedes. Vuestra presencia ha sido mi mayor fuente de inspiración y apoyo incondicional a lo largo de esta apasionante carrera durante estos 5 años. Gracias por creer en mi talento y alentarme a perseguir mis sueños con determinación. Vuestras palabras de aliento han sido mi motor en los momentos de desafío. Cada diseño, cada proyecto, lleva impreso vuestro amor y confianza. Este logro es tan vuestro como mío. Con todo mi cariño, les dedico este éxito que también es suyo.

Con cariño, Isa

Lisette Isabel Tomalá Moreira

RESUMEN

En la presente tesis se analizó el estado del sector de un bloque residencial de "Las Acacias" donde se observa insalubridad, abandono e inseguridad, por lo que en base a estas características se implementa un sector comercial dentro de un área de recreación contemplativa. Mediante la utilización de los criterios de urbanismo táctico se mejora la imagen del polígono de intervención haciendo que los moradores tengan acceso a zonas verdes, espacio de recreación y áreas comerciales donde puedan interactuar entre sí mejorando la cohesión social.

ABSTRACT

The present thesis analyzed the state of the residential block sector of "Las Acacias," where unhealthiness, neglect, and insecurity were observed. Based on these characteristics, a commercial sector is implemented within a contemplative recreational area. By using tactical urbanism criteria, the image of the intervention area is improved, providing residents with access to green spaces, recreational areas, and commercial spaces where they can interact, thus enhancing social cohesion.

Palabras Claves: Ciencias ambientales, Parque, Protección del paisaje

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	2
ENFOQUE DE LA PROPUESTA	2
1.1 TEMA	2
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
1.4 OBJETIVO GENERAL	3
1.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	3
1.6 HIPÓTESIS	3
1.7 LÍNEA DE INVESTIGACIÓN INSTITUCIONAL / FACULTAD.	4
CAPÍTULO II	5
MARCO REFERENCIAL	5
2.1 MARCO TEÓRICO	5
ANTECEDENTES	5
HISTORIA	7
MORFOLOGÍA Y ADAPTACIÓN EN BORDES URBANOS	9
DENSIDAD Y JERARQUIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	10
DIVERSIDAD EN ESCALAS DE LOS ESPACIOS COLECTIVOS	10
2.2 DIAGNÓSTICO ÁREA DE ESTUDIO	11
UBICACIÓN GEOGRÁFICA	11
ANÁLISIS DEL SITIO Y CLIMA DEL TERRENO	11
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	22
COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO	22
INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO	23
VEGETACIÓN	23
SERVICIOS BÁSICOS	23
ASOLEAMIENTO	24
VIENTOS	25
HUMEDAD	25
PRECIPITACIÓN	26
TEMPERATURA	26
MEDIO ESPACIAL - URBANO	26
MODELOS ANÁLOGOS	27
URBANISMO TÁCTICO	32
CRITERIOS DEL URBANISMO TÁCTICO	34
URBANISMO TÁCTICO EN EL MUNDO	37
URBANISMO TÁCTICO EN LATINOAMÉRICA	38

PRINCIPIOS DE URBANISMO TÁCTICO	39
REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA	56
IMAGEN URBANA	57
MOBILIARIO URBANO	58
ESPACIO PÚBLICO	59
IMPORTANCIA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS	60
INTEGRACIÓN DE ESPACIOS	61
TRATAMIENTO DE PISOS	62
2.3 MARCO LEGAL	68
REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL.	68
ORDENANZA DE REGENERACIÓN URBANA PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	70
ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA PREVENCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL	71
ARTÍCULO 3.- DE LAS NORMAS BÁSICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS Y TERRAZAS DE LA EDIFICIOS:	72
<u>CAPÍTULO III</u>	80
<u>MARCO METODOLÓGICO</u>	80
3.1 ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN	80
3.2 ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	80
3.3 TÉCNICA E INSTRUMENTOS PARA OBTENER LOS DATOS	80
3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA	80
<u>CAPÍTULO IV</u>	82
<u>PROPUESTA O INFORME</u>	82
4.1 PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS	82
4.2 PROPUESTA	92
CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO.	95
TRANSPORTE PÚBLICO.	95
MODO DE TRANSPORTE SEGÚN SU FRECUENCIA Y SECUENCIA.	96
TIPOS DE TRANSPORTES USADOS.	97
COMERCIO INFORMAL.	97
ESPACIOS PÚBLICOS.	98
ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD.	98
MOVILIDAD.	99
VIARIO PÚBLICO PEATONAL.	99
ILUMINACIÓN.	100
DIAGNÓSTICO CON INDICADORES	101
4.3 PROGRAMA DE NECESIDADES	107
4.4 CONCEPTUALIZACIÓN, PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE DISEÑO	108
4.4.1 CONCEPTUALIZACIÓN	108

4.4.2 PRINCIPIOS DEL DISEÑO	109
4.4.3 CRITERIOS DE DISEÑO	110
4.5 ZONIFICACIÓN	111
4.6 IMPLANTACIÓN	112
4.7 PLANTA ARQUITECTÓNICA	113
4.8 CORTES	114
4.9 RENDERS DESCRIPTIVOS	115
4.9.1 PARTICIPACIÓN CIUDADANA	115
4.9.2 FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD	116
4.9.3 FLEXIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD	117
<u>CONCLUSIONES</u>	118
<u>RECOMENDACIONES</u>	119
<u>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</u>	121
<u>ANEXOS</u>	125

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN FIIC	4
TABLA 2. PREGUNTA 1	82
TABLA 3. PREGUNTA 2	83
TABLA 4. PREGUNTA 3	84
TABLA 5. PREGUNTA 4	85
TABLA 6. PREGUNTA 5	86
TABLA 7. PREGUNTA 6	87
TABLA 8. PREGUNTA 7	88
TABLA 9. PREGUNTA 8	89
TABLA 10. PREGUNTA 9	90
TABLA 11. PREGUNTA 10	91
TABLA 12. LIMITES URBANOS	92
TABLA 13. LIMITES URBANOS	92
TABLA 14. LIMITES URBANOS	93
TABLA 15. EVALUACIÓN DEL SECTOR	93
TABLA 16. POBLACIÓN	95
TABLA 17. HORARIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	96
TABLA 18. PROGRAMA DE NECESIDADES	107

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. SECTORES DE GUAYAQUIL CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	8
FIGURA 2. UBICACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO	11
FIGURA 3. CLASIFICACIÓN PRINCIPAL DEL SUELO	22
FIGURA 4. ÁRBOLES ACACIAS.	23
FIGURA 5. ASOLAMIENTO DEL SECTOR	24
FIGURA 6. CARTA SOLAR	25
FIGURA 7. MAPA DE VIENTOS	25
FIGURA 8. COLLEGE SQUARE	27
FIGURA 9. MUEBLES MODULARES	27
FIGURA 10. TERRAZAS	28
FIGURA 11. INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO	29
FIGURA 12. CALLES PEATONALIZADAS	29
FIGURA 13. INTERVENCIÓN DE URBANISMO TÁCTICO	31
FIGURA 14. PILARES DE LA NUEVA AGENDA URBANA, QUITO 2017	33
FIGURA 15. PREGUNTA 1	82
FIGURA 16. PREGUNTA 2	83
FIGURA 17. PREGUNTA 3	84
FIGURA 18. PREGUNTA 4	85
FIGURA 19. PREGUNTA 5	86
FIGURA 20. PREGUNTA 6	87

FIGURA 21. PREGUNTA 7	88
FIGURA 22. PREGUNTA 8	89
FIGURA 23. PREGUNTA 9	90
FIGURA 24. PREGUNTA 10	91
FIGURA 25. MAPA MACRO	92
FIGURA 26. MAPA MICRO	92
FIGURA 27. TERRENO DE INTERVENCIÓN	93
FIGURA 28. CALLE 44 SO - DR. ARTURO SERRANO ARMIJOS	94
FIGURA 29. BLOQUE DE VIVIENDAS	94
FIGURA 30. BLOQUES DE LAS ACACIAS	95
FIGURA 31. MAPEO DE TRANSPORTE PÚBLICO	95
FIGURA 32. METROVÍA Y BUSES URBANOS	97
FIGURA 33. MOTOS, VEHÍCULOS PÚBLICO Y PRIVADO	97
FIGURA 34. MAPEO DE COMERCIO INFORMAL	97
FIGURA 35. MAPEO DE ESPACIOS PÚBLICOS	98
FIGURA 36. MAPEO DE ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD	98
FIGURA 37. MAPEO DE MOVILIDAD	99
FIGURA 38. MAPEO PEATONAL	99
FIGURA 39. MAPEO DE ILUMINACIÓN	100
FIGURA 40. MAPEO DE ESPACIO VERDE URBANO	101
FIGURA 41. PROPUESTA DE ESPACIO VERDE URBANO	101

<u>FIGURA 42. RENDER DE PROPUESTA DE VARIEDAD MORFOLÓGICA</u>	<u>101</u>
<u>FIGURA 43. MAPEO DE ESPACIO VERDE URBANO</u>	<u>102</u>
<u>FIGURA 44. PROPUESTA DE ESPACIO VERDE URBANO</u>	<u>102</u>
<u>FIGURA 45. RENDER DE ESPACIO VERDE URBANO</u>	<u>102</u>
<u>FIGURA 46. MAPEO DE BICICLETAS Y CICLOPARQUEOS</u>	<u>103</u>
<u>FIGURA 47. PROPUESTA DE BICICLETAS Y CICLOPARQUEOS</u>	<u>103</u>
<u>FIGURA 48. RENDER DE BICICLETAS Y CICLOPARQUEOS</u>	<u>103</u>
<u>FIGURA 49. MAPEO DE CONTENEDORES</u>	<u>104</u>
<u>FIGURA 50. PROPUESTA DE CONTENEDORES</u>	<u>104</u>
<u>FIGURA 51. RENDER DE CONTENEDORES DE BASURA</u>	<u>104</u>
<u>FIGURA 52. MAPEO DE PUNTOS DE ENCUENTRO</u>	<u>105</u>
<u>FIGURA 53. PROPUESTA DE PUNTOS DE ENCUENTRO</u>	<u>105</u>
<u>FIGURA 54. RENDER DE PUNTOS DE ENCUENTROS</u>	<u>105</u>
<u>FIGURA 55. MAPEO DE PLAZAS ACTIVAS</u>	<u>106</u>
<u>FIGURA 56. PROPUESTA DE PLAZAS ACTIVAS</u>	<u>106</u>
<u>FIGURA 57. RENDER DE PLAZAS ACTIVAS</u>	<u>106</u>
<u>FIGURA 58. CONCEPTUALIZACIÓN DEL DISEÑO</u>	<u>108</u>
<u>FIGURA 59. CRITERIOS DE CALIDAD HUMANA (ARQ. JAN GEHL)</u>	<u>110</u>
<u>FIGURA 60. ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO</u>	<u>111</u>
<u>FIGURA 61. IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO</u>	<u>112</u>
<u>FIGURA 62. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO</u>	<u>113</u>

FIGURA 63. SECCIÓN LONGITUDINAL	114
FIGURA 64. SECCIÓN TRANSVERSAL	114
FIGURA 65. RENDER DESCRIPTIVO	115
FIGURA 66. RENDER DESCRIPTIVO	116
FIGURA 67. RENDER DESCRIPTIVO (RAMPA)	117

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1. ENCUESTAS	125
ANEXO 2. CERTIFICADO DE AVALÚO MUNICIPAL	128
ANEXO 3. NORMATIVAS DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL	129
ANEXO 4. DIAGRAMA DE PONDERACIÓN	134
ANEXO 5. DIAGRAMA DE CIRCULACIÓN	134
ANEXO 6. PLANOS ARQUITECTÓNICOS	135
ANEXO 7. DETALLES ARQUITECTÓNICOS	140
ANEXO 8. RENDERS	143

INTRODUCCIÓN

El actual proyecto de estudio se implementó en el Sector Sur de la ciudad de Guayaquil, concretamente en el área comprendida entre las avenidas EJE N.S. – 25 DE JULIO y CALLE AURORA ESTRADA Y AYALA en la Ciudadela Las Acacias, el cual se centra en la recuperación de las zonas abiertas públicas y espacios privados dotándolos de áreas comerciales, dado que es notable el abandono y deterioro de estos espacios ubicados en los bloques de dicha ciudadela, para este fin se implementarán diferentes acciones referentes a las áreas públicas, la imagen y regeneración urbana, el buen vivir y viviendas de nivel social, con la finalidad de ofrecer criterios basados en el urbanismo táctico con soluciones viables para los moradores mejorando así el bienestar y fomentando el progreso tanto a nivel social como económico integrando con su entorno inmediato.

Dentro de los objetivos se plantean los resultados y delimitaciones que se desean cumplir, adicional del alcance que se espera del trabajo y el planteamiento de la problemática por la cual se ha pensado esta solución haciendo factible la propuesta.

Se ha desarrollado la base teórica de la investigación (bloques de viviendas multifamiliares, rehabilitación de espacios públicos, viviendas de interés social), para lograr la mayor información posible sobre estos temas y con la cual se presentarán las estrategias, criterios de intervención y por consiguiente la propuesta deseada. También se definen los conceptos y palabras claves que se necesitarán para la clara comprensión del proyecto.

El proyecto está basado en dotar de espacios comerciales en el sector de los bloques de Las Acacias, convirtiendo esta área en un espacio de gran afluencia de personas que aprovechen los alrededores de dicho bloque con actividades recreacionales y sociales, brindadas por los criterios de urbanismo táctico y aprovechar los recursos naturales del sector.

CAPÍTULO I

Enfoque De La Propuesta

1.1 Tema

Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector “Las Acacias” aplicando urbanismo táctico.

1.2 Planteamiento del Problema

El estudio se efectuó en Ecuador, específicamente en la provincia de Guayas, en el cantón Guayaquil, dentro de la parroquia Ximena, del cantón Guayaquil, en el bloque de viviendas de la ciudadela "Las Acacias". Este proyecto se planteó como una solución inaplazable a la progresiva necesidad de alojamiento de la ciudadanía de baja condición socioeconómica. Los bloques fueron construidos durante el gobierno de Guillermo Antonio Rodríguez Lara quien ocupó el cargo desde el 15 de febrero de 1972 hasta el 11 de enero de 1976.

En el caso de este sector de bloques de viviendas, donde se encuentra el terreno a intervenir en este proyecto, se puede observar un gran estado de abandono, lo que convierte a la zona en un lugar propicio para delincuentes y dado que La seguridad es lo primordial en todo aspecto, más que una frase es el núcleo para llevar tranquilidad a los ciudadanos, según la fuente de la Policía Nacional entre 2019 y 2023 la tasa de inseguridad aumentó en la Zona 8 que comprende Guayaquil, Durán y Samborondón, en el sector sur del cantón Guayaquil se registraron alrededor de 250 robos entre 2021 y 2022, adicional se registra un promedio de un asesinato cada 36 horas.

Se desconoce la existencia de un comité de moradores del sector que se hagan cargo de esta situación por lo que en repetidas ocasiones se han gestionado las respectivas denuncias y quejas a las autoridades competentes, sin tener un programa de medidas con el objetivo de elevar el nivel de bienestar de las personas. y el buen vivir de esta ciudadela.

Este proyecto contempla más de un servicio que puede proporcionar una mayor calidad en la distribución de recursos y oportunidades para todos los miembros de la sociedad. Además, el proyecto se integra al entorno inmediato, el que se

caracteriza por ser de uso recreacional y con ello se promueve la armonía entre los habitantes del Distrito Sur.

1.3 Formulación del Problema

¿Cómo la implementación del sector comercial en los bloques de viviendas va a incidir en el día a día de los residentes de la comunidad?

1.4 Objetivo General

Implementar un sector comercial en Los Bloques de viviendas en la ciudadela Las Acacias por medio de urbanismo táctico para el bienestar y seguridad de los moradores del sector sur en la ciudad de Guayaquil.

1.5 Objetivos Específicos

- Identificar el contexto urbano inmediato del sector “Las Acacias” con relación al urbanismo táctico.
- Implementar un sector comercial aplicando criterios de diseño basados en los principios del urbanismo táctico con un buen funcionamiento social en el área de intervención.
- Emplear mejoras en las condiciones de seguridad en el área mediante la implementación de un enfoque de urbanismo táctico.

1.6 Hipótesis

La implementación de un sector comercial en los bloques de viviendas en Las Acacias mejorará con la propuesta de intervención de un sector comercial para las familias de esta comunidad.

1.7 Línea de Investigación Institucional / Facultad.

Tabla 1. Línea de Investigación FIIC

Dominio	Línea Institucional	Línea de facultad
Ordenamiento territorial, Urbanismo y Tecnologías de Sistemas Constructivas (HÁBITAT).	Territorio, medio ambiente y materiales innovadores para la construcción.	Territorio

Fuente: Universidad Laica Vicente Rocafuerte, (2022)

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

CAPÍTULO II

Marco Referencial

2.1 Marco Teórico

Antecedentes

Creación De Los Bloques De La Ciudadela “Las Acacias”. Es de vital importancia comprender cómo el rápido crecimiento de la ciudad de Guayaquil ha influido en la producción de vivienda social. En un lapso de tiempo significativo, desde 1952 hasta 1985, el territorio urbano aumentó drásticamente, pasando de 244 hectáreas a 10,930 hectáreas. Durante el período comprendido entre 1974 y 1984, la ciudad experimentó el mayor incremento en su expansión urbana en toda su historia, al pasar de una población de 295,000 habitantes en 1952 a 1,479,353 en 1985. (Bamba, 2020)¹

Es por esto que el Gobierno Nacional Revolucionario del General Guillermo Rodríguez Lara llevó a cabo la creación del Plan de Vivienda de Interés Social, Como una medida adoptada en su plan integral de desarrollo de "ciudades satélites" autogestionadas. Este proyecto fue implementado durante los años 1974 y 1975 y se materializó a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda.

El terreno seleccionado para intervenir pertenecía a la ciudadela conocida como "Las Acacias" y abarcaba una extensión con los siguientes límites: al norte limitaba con un área verde de 33.27 metros, al sur con otra área verde de 42 metros, al este colinda con la Av. 25 de Julio en 31.60 metros, y al oeste con un parqueo público en 29.85 metros, sumando un total de 1133.73 metros cuadrados de superficie.

De acuerdo con Mumam Rojas, técnico de vivienda del Ministerio correspondiente, el incentivo que impulsó a "Las Acacias" surgió de la necesidad de proporcionar viviendas en el sector sur de la urbe, que en aquel momento estaba rodeado por un manglar. Las autoridades de la época se dieron cuenta de que ese sitio presentaba el potencial para la construcción de viviendas y para resolver el

problema habitacional que afectaba a miles de personas. Así, con la participación activa de las Fuerzas Armadas, se inició la ejecución de este ambicioso proyecto.

La creación de "ciudades satélites" autogestionadas era una estrategia del Gobierno Revolucionario para descentralizar la población y aliviar la sobrepoblación en las zonas urbanas principales. Estos asentamientos planificados ofrecían acceso a servicios básicos y equipamientos públicos para mejorar las circunstancias en las que vive la población. Además, buscaban reducir el agrupamiento de la población en áreas urbanas densamente pobladas, distribuyendo de manera más equitativa los recursos y oportunidades.

Dentro del marco del Plan de Vivienda de Interés Social, "Las Acacias" representaba un conjunto de referenciales ejemplares de urbanización, con un diseño bien pensado y una concepción de desarrollo sostenible. El objetivo principal era garantizar el acceso a la vivienda a sectores de la población que antes se encontraban excluidos de esta oportunidad.

El proyecto no solo implicó la construcción de viviendas, sino también la implementación de infraestructuras y servicios públicos esenciales. Se diseñaron calles, parques, centros comunitarios y espacios recreativos, con el objetivo de fomentar la cohesión social y la convivencia entre los habitantes de la nueva ciudadela.

El papel del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda fue fundamental para financiar y coordinar todas las fases del procedimiento. La planificación y el desarrollo de "Las Acacias" requirieron de una estrecha ayuda entre entidades gubernamentales y técnicos especializados en el área de vivienda.

La ubicación estratégica de la ciudadela también fue un factor determinante para su éxito. Al encontrarse en el sector sur de la urbe, "Las Acacias" aportó a la expansión y descongestión del centro urbano, alentando el crecimiento ordenado y equilibrado de la región.

La creación de "ciudades satélites" como "Las Acacias" generó un impacto positivo tanto a nivel social como económico. Por un lado, se redujo la presión sobre los recursos y servicios en las áreas urbanas centrales. Por otro lado, la construcción

de viviendas y la infraestructura asociada crearon empleo y estimularon la actividad económica en la región.

A lo largo del tiempo, "Las Acacias" se consolidó como una comunidad vibrante y cohesionada, donde sus habitantes encontraron un lugar para desarrollarse y forjar un futuro mejor. El espíritu de autogestión y cooperación prevaleció en esta ciudadela, con los residentes participando de forma eficiente en la toma de decisiones y el mantenimiento de su entorno.

El legado del Plan de Vivienda de Interés Social, promovido por el Gobierno Revolucionario del General Guillermo Rodríguez Lara, se mantuvo vivo en proyectos similares en otras áreas del país. Estos esfuerzos continuaron abriendo oportunidades para comunidades antes desfavorecidas, demostrando que una planificación urbana cuidadosa y una visión inclusiva podían transformar positivamente la realidad de miles de personas.

Historia

El desarrollo urbanístico conocido como "Las Acacias" comprende un total de 2.400 alojamientos distribuidos en tres fases. La construcción de este ambicioso proyecto fue concluida en julio de 1980, bajo la administración de Osvaldo Hurtado, aunque cuando las Fuerzas Armadas dejaron el gobierno, el avance alcanzado era del 80%.

Este conjunto habitacional representa el primer proyecto de gran envergadura construido por la Junta Nacional de la Vivienda (JNV) al sur de la ciudad, en terrenos obtenidos por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) ubicados en "El Guasmo". La concepción del complejo estaba orientada a atender a la población con ingresos económicos por debajo de los S/.3,000, es decir, a un estrato socioeconómico considerado como clase intermedia.

La planificación del proyecto se dividió en tres etapas denominadas "Las Acacias I, II y III", que se extendían de este a oeste, desde la Avenida 25 de Julio hasta el estero. En la fase inicial, "Las Acacias I", se ejecutó la construcción de bloques de viviendas multifamiliares dispuestos de diferentes maneras entre amplios espacios verdes y equipamientos comunitarios. Se construyeron un total de 46

bloques multifamiliares, cada uno con 16 departamentos distribuidos en un primer piso y tres pisos superiores, interconectados mediante escaleras y áreas de uso común. Algunos de estos bloques también incorporaron locales comerciales en su planta baja.

El proceso de entrega de las unidades habitacionales comenzó en 1973 y se prolongó hasta 1975, beneficiando a 580 familias que ocuparon las manzanas A, B, C y D, así como las ubicadas a lo largo de la Avenida 25 de Julio. Cada adjudicatario de una vivienda debía cancelar un total de 130 mil sucres, los cuales eran financiados en un plazo no superior a 25 años.

El nombre "Las Acacias" fue seleccionado para el conjunto habitacional debido a la presencia significativa de árboles de acacias en los alrededores de la zona, lo que llevó a las autoridades del Ministerio a optar por denominarlo de esta manera.

Figura 1. Sectores de Guayaquil con viviendas de interés social



Fuente: Bamba, 2020

Caracterización tipológica de la vivienda social de Guayaquil de 1970 a 1990. Los conjuntos de apartamentos sociales, cuando alcanzan un determinado tamaño y una cierta densidad, interfieren de forma determinante en la trama urbana a partir de un sistema de espacios complejos que articulan los linderos existentes desde la vida pública de la calle hasta la vida íntima de la vivienda.

Al recorrer las diferentes escalas del espacio construido se hace evidente la continuidad del medio físico que pone en crisis la distinción simplista entre "arquitectura", "urbanismo" o "construcción", como las categorías que se encargan de estudiar cuestiones aisladas. El enfoque propone el estudio de la arquitectura de la vivienda social como un elemento articulador del ámbito individual y de las construcciones comunitarias.

Si bien la construcción de vivienda social en Guayaquil durante estas décadas fue un esfuerzo importante para abordar el déficit habitacional, también surgieron desafíos y problemas. La ubicación de algunos conjuntos habitacionales alejados del centro de la urbe y de zonas laborales, dificulta el acceso a oportunidades económicas para sus habitantes. Esto a menudo resultó en la formación de asentamientos informales en áreas más céntricas, donde las personas buscaban estar más cerca de fuentes de trabajo y servicios.

Además, la falta de mantenimiento adecuado en algunos de estos conjuntos habitacionales provocó un deterioro prematuro de las estructuras y servicios, lo que afectó negativamente la calidad de vida de sus habitantes. La falta de espacios recreativos y áreas verdes también fue una deficiencia común en muchos de estos conjuntos.

Por otra parte, el transcurso del tiempo produce modificaciones en las formas espaciales de los proyectos iniciales que responden a las actuales dinámicas de segregación social y fragmentación espacial. Dichos procesos vienen impulsados por una acelerada pérdida de la colectividad en beneficio de un excluyente individualismo.

Morfología y adaptación en bordes urbanos

La manzana como unidad de planificación y diseño urbano para la rápida urbanización de la ciudad. "La urbanización en el país posee un largo historial de gran riqueza desde épocas anteriores a la colonización y a la época de la revolución industrial, aunque su proyección y su hegemonía se han cristalizado con la inserción en el sistema capitalista y la implantación de modelos de desarrollo urbano y de la urbanización provenientes de la ampliación y del fortalecimiento del capitalismo" (Junapla, 1973, p. 1).²

Las manzanas urbanas pueden definirse simplemente a partir del área comprendida entre la intersección de tres o más vías, que se subdivide en predios destinados a la realización de edificaciones. Más allá de la delimitación técnica, a lo largo de los tiempos ese elemento de la morfología se ha configurado en torno al planteamiento urbanístico y las proyecciones actuales, con posibilidad de construir una única estructura o diversos volúmenes que varían en alto y profundo, lo que genera tanto volúmenes apartados en mitad de la vegetación como rutas complicadas de acceso.

Sin importar su composición, la manzana representa el componente esencial de la escala del vecindario y desempeña una función crucial en la relación entre los sectores públicos y privados en donde implica una interacción dinámica y colaborativa. en las áreas urbanas.

Densidad y jerarquización del espacio público

La conformación de la cuadra adecua fórmulas de densidad elevadas y reducidas con una ampliación de las zonas verdes y los ámbitos colectivos. Las manzanas multifamiliares miran a la calle de la vía y posibilitan la conformación de vanos que aportan balance, a su vez que posibilitan la introducción de elementos vegetales y la localización de instalaciones colectivas tales como escuelas, ambulatorios e iglesias. Se otorga prioridad a las áreas que se encuentran en las proximidades de parques y plazas. La diversidad de tamaños y características de los espacios entre los edificios, aceras, callejones, parques, estacionamientos y plazoletas permite la realización de diversas actividades tanto por parte de los residentes como de los transeúntes. (Bamba, 2018).³

Diversidad en escalas de los espacios colectivos

La dilatación del desnivel de la transición entre calle y viviendas permite la generación de más espacios sociales y de humanización. La conformación del complejo se deriva de una "súper manzana" subdividida en dos amplias cuadras cruzadas por dos calles de circulación de vehículos que se conectan con la Avenida 25 de Julio y derivan en otras vías que circundan el conjunto hasta llegar a las zonas de estacionamiento. Con esta acción se consigue despejar de vehículos una gran

extensión que se transforma en un amplio espacio abierto continuo en el que los bloques multifamiliares aparecen agrupados de diferentes maneras.

Las diferentes formas de concentración de 2 y 3 bloques conforman espacios colectivos de diferentes escalas que permiten transiciones más graduales en el límite entre lo público y lo privado. Este gradiente genera zonas de encuentros e intercambios entre vecinos asociados al área comercial y a las zonas verdes, y espacios de circulación y transición en el espacio interior de la cuadra que aseguran la convivencia de los espacios para la colectividad y la vida privada (Andrade 2016).⁴

2.2 Diagnóstico Área De Estudio

Ubicación Geográfica

Figura 2. Ubicación del sector de estudio



Fuente: INEC (2023).

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis Del Sitio Y Clima Del Terreno

Clima. La ciudad de Guayaquil, debido a su ubicación en la zona ecuatorial, experimenta un clima tropical cálido que la caracteriza a lo largo del año. Con temperaturas promedio que se mantienen entre los 21°C y los 32°C, el clima de la ciudad es típicamente caluroso y húmedo.

El país ecuatoriano, en general, se distingue por tener únicamente dos estaciones bien marcadas: la estación seca y la estación de lluvias. La primera abarca desde octubre hasta mayo, mientras que la estación lluviosa se alarga de junio a septiembre. En muchos casos, esta última es comúnmente denominada "verano" debido a que coincide con las vacaciones escolares y la temporada en la que muchos turistas visitan la zona.

Durante la estación seca, la ciudad experimenta una reducción en la frecuencia y la fuerza de las precipitaciones varían en términos de su regularidad y su nivel de intensidad, lo que se traduce en un clima más seco y menos húmedo. Estos meses son generalmente los más agradables para aquellos que prefieren climas más templados y secos, y resultan óptimos para realizar actividades al aire libre y fomentar el turismo.

Por otro lado, la estación de lluvias trae consigo un aumento en las precipitaciones, lo que ocasiona un clima más húmedo y lluvioso. Estos meses son propicios para la vegetación exuberante y el florecimiento de la naturaleza, pero también pueden traer consigo inundaciones y desafíos en términos de infraestructura y movilidad urbana.

Es importante mencionar que, a pesar de esta división estacional, Guayaquil mantiene una temperatura cálida a lo largo de todas las estaciones. debido a su ubicación cercana a la línea ecuatorial. Esta característica climática tiene un impacto significativo en la vida cotidiana de sus habitantes y en la planificación urbana de la ciudad.

La comprensión de las estaciones y el clima de Guayaquil es fundamental para adaptarse a las condiciones climáticas y para la elección de decisiones más factibles en diversos ámbitos, como la agricultura, la infraestructura y la planificación turística. Además, esta información es de gran relevancia para los turistas y visitantes que desean experimentar la ciudad en su mejor momento, ya sea disfrutando del sol en la estación seca o apreciando la exuberante vegetación durante la estación de lluvias.

Tipos de Suelo. La ciudad de Guayaquil se ubica de manera estratigráfica de suelos blandos con una profundidad de al menos 30-35 metros, y estos suelos tienen propiedades plásticas, por lo que existen zonas en la ciudad donde el suelo es considerado muy blando desde el enfoque de la dinámica, las mediciones en la ciudad muestran que algunas áreas de la ciudad tienen un ciclo terrestre específico de 3 segundos de duración. La composición estratigráfica del suelo de Guayaquil no es uniforme, se compone de diferentes capas de arcilla, humus, arenisca o suelo volcánico, por lo que, dependiendo de las propiedades, las capas tienen diferentes tipos de dureza y diferente comportamiento dinámico en el suelo.

Uso de suelos. El sur de Guayaquil se caracteriza por una diversidad de factores que influyen en el uso de suelos en la región. Estos factores incluyen las características físicas y biológicas del área, los requerimientos y solicitudes de la comunidad residente, los objetivos de desarrollo urbano, la conservación del entorno natural y la preservación de espacios naturales, entre otros elementos relevantes. A raíz de esta variedad de factores, se abren múltiples posibilidades para el aprovechamiento de los suelos en esta zona.

Entre los posibles usos de suelos que se pueden considerar en el sur de Guayaquil, se encuentran:

Residencial. La creación de áreas habitacionales bien planificadas y adecuadas para la población local en el sur de Guayaquil es un objetivo fundamental. Para llevar a cabo esto, es esencial tener en cuenta diversos aspectos en el diseño y desarrollo de estas áreas residenciales.

En primer lugar, se debe realizar un estudio minucioso de las obligaciones de vivienda de la población local. Esto incluye analizar la demanda de diferentes tipos de viviendas, como apartamentos, casas individuales o viviendas multifamiliares, para asegurar que se satisfagan las preferencias y requerimientos de los futuros residentes.

Además, es crucial considerar la ubicación estratégica de estas áreas habitacionales. Se debe buscar un equilibrio entre la proximidad a los centros de empleo y servicios, como escuelas, hospitales y áreas comerciales, y la preservación de espacios naturales y áreas verdes cercanas. Asimismo, se debe asegurar una buena conectividad y accesibilidad mediante redes viales y sistemas de transporte público eficientes.

La planificación urbana debe promover la inclusión de zonas de esparcimiento y recreación, como parques, áreas deportivas y espacios comunitarios, que fomenten la interacción social y la convivencia entre los residentes. La creación de espacios públicos de calidad contribuye a mejorar la cohesión social en general.

Para garantizar la sostenibilidad y el desarrollo a largo plazo, es necesario implementar soluciones de infraestructura adecuadas, como sistemas eficientes de

agua, alcantarillado y energía de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eficientes. Asimismo, se deben aplicar medidas para reducir el impacto ambiental, como el uso de tecnologías eco-amigables, la conservación de áreas verdes y la gestión adecuada de los residuos.

Promover la implicación de los ciudadanos en la etapa de diseño y organización de planes y diseño de estas áreas habitacionales es esencial. Involucrar a la comunidad local en la toma de decisiones permite comprender mejor sus necesidades y expectativas, asegurando que las soluciones propuestas sean verdaderamente adecuadas y acordes con las particularidades de la población.

Comercial e industrial. La implementación de áreas comerciales e industriales en el sur de Guayaquil son zonas destinadas a actividades comerciales y manufactureras tienen un papel fundamental en el fomento de la economía y en la generación de empleo para los residentes de la zona.

En el ámbito comercial, el establecimiento de centros comerciales, mercados y áreas de venta minorista proporciona una variedad de elecciones para que los habitantes puedan cumplir sus obligaciones de consumo diario y encuentren una extensa gama de víveres. Además, estas áreas comerciales atraen a visitantes de otras partes de la ciudad y del país, lo que impulsa el turismo y promueve la actividad económica.

El desarrollo de áreas industriales en el sur de Guayaquil es una oportunidad para atraer inversiones y fomentar la producción y manufactura de bienes y productos. La presencia de empresas manufactureras contribuye al crecimiento económico de la región, al tiempo que proporciona empleo directo e indirecto a la población local. La disponibilidad de empleos en el sector industrial y la migración hacia otras áreas en busca de oportunidades laborales.

Es importante mencionar que el desarrollo de estas áreas comerciales e industriales debe llevarse a cabo de manera planificada y sostenible, considerando aspectos como la infraestructura adecuada, el acceso a servicios básicos, la gestión adecuada de residuos y la mitigación de impactos ambientales. Asimismo, es esencial asegurar que estas zonas se integren de manera armónica con el entorno urbano

existente y que se promueva la coexistencia con otros usos de suelo, como las áreas residenciales y los espacios verdes.

Además de los beneficios económicos y laborales, la implementación de áreas comerciales e industriales también puede incitar la innovación y el desarrollo tecnológico. La concentración de empresas y comercios en una misma área crea sinergias y facilita espacios de cooperación y el compartir de información y experiencias entre diferentes actores. lo que puede llevar al surgimiento de nuevos emprendimientos y negocios.

Espacios verdes. La creación y preservación de espacios verdes y parques urbanos en el sur de Guayaquil son fundamentales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover la sostenibilidad ambiental de la ciudad, al proporcionar áreas de esparcimiento y recreación, así como oportunidades para el contacto directo con la naturaleza.

Los parques urbanos son lugares de encuentro y convivencia, donde las familias, amigos y comunidades pueden reunirse para disfrutar de actividades al aire libre, hacer ejercicio, jugar o simplemente relajarse. Estos espacios brindan una escapatoria del ajetreo y la bulla de la ciudad, permitiendo a las personas conectarse con la naturaleza y recargar energías.

Adicionalmente, las áreas ajardinadas y parques desempeñan un rol esencial en la mejora de la salud ambiental de la urbe. Funcionan como pulmones naturales, capturando el dióxido de carbono y liberando oxígeno, lo que contribuye a la mejora de la calidad del aire y la disminución de la contaminación. Además, los parques brindan hábitats para una variedad de especies de plantas y animales, promoviendo la conservación de la diversidad biológica en entornos urbanos.

La preservación de áreas verdes también ayuda a regular el clima local, ya que actúan como reguladores térmicos, reduciendo las temperaturas en las áreas urbanas densamente pobladas y mitigando el efecto de isla de calor.

Los beneficios ambientales y sociales, los espacios verdes y parques urbanos también pueden tener un impacto positivo en la economía local. Estos lugares atraen a visitantes y turistas, lo que puede impulsar la industria del turismo e incrementar

ingresos para la urbe. También aumentan el valor de las propiedades cercanas, lo que beneficia a los propietarios y contribuye al desarrollo económico del área.

Para asegurar la efectividad de los espacios verdes y parques urbanos, es fundamental llevar a cabo una planificación cuidadosa y sostenible. Esto implica considerar el diseño paisajístico, la incorporación de áreas de juego y recreación, la creación de áreas para caminar o practicar ciclismo, y la inclusión de mobiliario urbano para proporcionar comodidad y conveniencia a los visitantes.

Zonas de conservación y protección ambiental. La identificación y protección de zonas de conservación y protección ambiental en el sur de Guayaquil son esenciales para salvaguardar los valiosos recursos naturales y ecosistemas presentes en la región. Estas áreas de alto valor ecológico y biodiversidad albergan una extensa variedad de especies de flora y fauna, muchas de las cuales pueden ser endémicas o en peligro de extinción.

La preservación de estos entornos no solo es vital para la biodiversidad local, sino que también desempeña un papel crítico en la regulación del clima, la conservación del agua y la protección de cuencas hidrográficas. Estos espacios actúan como filtros naturales, reduciendo la erosión del suelo, lo que contribuye a mantener la salud de los ecosistemas circundantes y garantiza la disponibilidad de recursos hídricos para las comunidades locales.

Además, las zonas de conservación y protección ambiental también ofrecen oportunidades para el ecoturismo y la educación ambiental. Al permitir el acceso controlado y responsable de los visitantes, estas áreas brindan la posibilidad de apreciar la exquisita belleza de la naturaleza y adquirir conocimientos sobre la relevancia de preservar el medio ambiente y la biodiversidad.

El desarrollo sostenible en el sur de Guayaquil requiere un enfoque equilibrado que considere la coexistencia entre el crecimiento urbano y la preservación del entorno natural. Es crucial promover la conciencia ambiental y el compromiso de las autoridades, la comunidad local y las empresas para proteger y conservar estos valiosos ecosistemas.

La delimitación y gestión adecuada de estas zonas de conservación deben basarse en criterios científicos y en el conocimiento tradicional de las comunidades

locales. Es importante involucrar a expertos en conservación, ecología y sostenibilidad en el proceso de elección de decisiones, así como respetar y valorar el conocimiento ancestral de las comunidades indígenas y locales.

Infraestructura vial y de transporte. La planificación de una red de carreteras y sistemas de transporte efectiva y bien conectada en el sur de Guayaquil es esencial para abordar los desafíos de movilidad y promover un desarrollo urbano sostenible. Una red vial adecuada y sistemas de transporte público eficientes son fundamentales para mejorar la accesibilidad y la conectividad.

En primer lugar, la planificación de una red vial bien diseñada y mantenida es clave para facilitar la movilidad de personas y mercancías dentro y fuera del área urbana. Carreteras amplias y bien señalizadas, con adecuadas vías de acceso y salidas, permiten una circulación fluida del tráfico y reducen la congestión vehicular. La conexión con las principales arterias viales regionales y nacionales también es importante para promover el comercio y el intercambio económico.

Además, la planificación de sistemas de transporte público eficientes, como autobuses, trenes o tranvías, es esencial para brindar una opción de movilidad sostenible y accesible a los ciudadanos. Estos sistemas de transporte de uso público reducen la necesidad de uso de vehículos privados, lo que disminuye la congestión vehicular, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero se promueve, al mismo tiempo que se impulsa la equidad en el acceso al transporte para todos los individuos, sin importar su situación económica.

Es importante considerar la integración y complementariedad de distintos tipos de transporte, como el transporte público, el transporte privado y los sistemas de bicicletas y peatones. La promoción de medios de transporte que no son motorizados, como las ciclovías y aceras seguras, fomenta un entorno más saludable y amigable con el medio ambiente, además de reducir la dependencia del automóvil.

La infraestructura vial y de transporte debe adaptarse a las necesidades cambiantes de la población y del desarrollo urbano. La planificación a largo plazo es importante para prever el crecimiento poblacional y la expansión de la ciudad, así como para identificar áreas prioritarias para la construcción y mejora de vías y sistemas de transporte.

Además, es esencial tener en cuenta la inclusión de personas con discapacidad y la protección de la seguridad en las vías, se toman en consideración aspectos de accesibilidad y planificación de infraestructuras y sistemas de transporte. La creación de entornos inclusivos y seguros es un elemento clave para garantizar la equidad y la protección de todos los usuarios de las vías.

Servicios y equipamientos. La ubicación estratégica de servicios y equipamientos en el sur de Guayaquil garantiza el bienestar y la calidad de vida de la población es de suma importancia, y esto se consigue a través de la disponibilidad de servicios públicos, establecimientos educativos, instalaciones sanitarias y otros recursos esenciales. Estas facilidades juegan un rol vital en la satisfacción de las necesidades fundamentales de la comunidad y en el desarrollo integral de la región.

En cuanto a los servicios públicos, es esencial contar con una infraestructura adecuada que asegure el suministro confiable de agua potable, electricidad, saneamiento básico y gestión de residuos. La planificación cuidadosa de estos servicios es fundamental para garantizar su cobertura y accesibilidad en todas las áreas del sur de Guayaquil, incluyendo aquellas que están experimentando un rápido crecimiento urbano.

La ubicación de centros educativos de calidad es un aspecto esencial para el desarrollo educativo y social de la población. Escuelas, colegios y universidades bien distribuidos en la región brindan oportunidades educativas equitativas para los habitantes y promueven la formación de una sociedad más educada y capacitada.

Los centros de salud y hospitales juegan un rol de manera crucial en los cuidados de la salud y el bienestar de la comunidad. Una distribución adecuada de estos equipamientos de salud garantiza el acceso a servicios médicos y atención sanitaria de calidad para todos los ciudadanos, reduciendo las disparidades en la atención médica y mejorando los indicadores de salud pública.

Además de los servicios básicos, la ubicación de otros equipamientos esenciales como parques infantiles, bibliotecas, centros deportivos, espacios culturales y áreas de recreación. Estos lugares promueven el desarrollo social y la convivencia, fomentando la participación comunitaria y el sentido de pertenencia.

En la planificación de servicios y equipamientos, es importante considerar la accesibilidad para todas las personas, incluyendo aquellos con movilidad reducida y otras necesidades especiales. La creación de entornos inclusivos asegura que todos los ciudadanos puedan beneficiarse de estos recursos y servicios sin barreras ni discriminación.

Además, la participación de los ciudadanos en la planificación de servicios y equipamientos es crucial para asegurar que estas infraestructuras atiendan verdaderamente las exigencias y demandas de los ciudadanos. La colaboración entre las autoridades, los expertos en planificación urbana y la comunidad local asegura que las decisiones tomadas sean informadas y representen los intereses de todos los involucrados.

Desarrollo turístico. El desarrollo turístico en el sur de Guayaquil representa una valiosa oportunidad para aprovechar los atractivos naturales y culturales de la región y, al mismo tiempo, motivar el desarrollo económico y social de los pobladores. El enfoque clave es promover el turismo sostenible, que busca equilibrar la generación de ingresos turísticos con la conservación del entorno natural y el patrimonio de la cultura, así como el bienestar de las comunidades vecinas.

La riqueza natural del sur de Guayaquil ofrece una variedad de atractivos turísticos, como playas vírgenes, manglares, humedales, reservas naturales y parques. Estos ecosistemas albergan una gran biodiversidad y representan oportunidades para actividades como el avistamiento de aves, el turismo de naturaleza, el ecoturismo y el turismo de aventura.

La región también cuenta con un valioso patrimonio cultural y arquitectónico, incluyendo sitios históricos, iglesias, monumentos y museos, que ofrecen una ventana al pasado y a la diversidad cultural de la zona. La promoción del turismo cultural puede fomentar el respeto por las tradiciones locales y contribuir al orgullo de la identidad cultural de la comunidad.

El turismo sostenible en el sur de Guayaquil se basa en prácticas responsables y respetuosas con el medio ambiente y la comunidad local. Esto implica la implementación de medidas de preservación y conservación de los recursos que son

naturales, así como la promoción de prácticas turísticas que muestran respeto a la cultura y las tradiciones locales.

El desarrollo turístico sostenible también conlleva la participación activa de los pobladores locales en el diseño y gestión de las actividades de turismo. Esto permite que los incentivos del turismo se ubiquen de manera más equitativa entre la población local y se evite el turismo depredador o que degrade el entorno natural y cultural.

El turismo sostenible no solo genera ingresos directos para las comunidades locales a través de la prestación de servicios turísticos, sino que también impulsa el desarrollo de otras actividades económicas relacionadas, como la artesanía, la gastronomía local y la agricultura. Además, el turismo puede generar empleo en diferentes sectores, proporcionando oportunidades para el desarrollo de habilidades y capacitación.

Es importante mencionar que el éxito del turismo sostenible en el sur de Guayaquil depende de la cooperación entre el sector público, el privado y la sociedad civil. La colaboración entre estos actores es esencial para la planificación y gestión adecuada del turismo, así como para descubrir y explorar los encantos turísticos que ofrece la región.

Mixto. El uso de suelo mixto en el sur de Guayaquil es una estrategia de planificación urbanística que busca aprovechar eficientemente el espacio disponible y promover un desarrollo urbano equilibrado y sostenible. Esta combinación de diferentes actividades en un mismo terreno o área crea comunidades más dinámicas y vibrantes, donde la coexistencia de usos residenciales, comerciales, de servicios y recreativos en proximidad unos de otros, beneficia tanto a los residentes como a los visitantes.

Una de las ventajas más significativas del uso de suelo mixto es la reducción de la dependencia del automóvil y la promoción de formas de movilidad más sostenibles. Al tener una variedad de servicios, comercios y áreas de recreación a poca distancia de las viviendas, se fomenta el caminar, el uso de ciclovías y el transporte público, lo que disminuye la congestión vehicular y las emisiones de gases contaminantes.

Además, el uso de suelo mixto contribuye a la creación de comunidades más inclusivas y diversas. La coexistencia de actividades comerciales, de servicios y viviendas en un mismo entorno fomenta la interacción social entre personas de diferentes edades, culturas y niveles socioeconómicos, promoviendo un mayor sentido de pertenencia y comunidad.

La presencia de comercios y servicios cercanos a las áreas residenciales atrae a más clientes y visitantes, lo que puede dinamizar la actividad comercial y generar empleo en el área.

Además, el uso de suelo mixto contribuye a la revitalización de áreas urbanísticas ya consolidadas. En lugar de fragmentar la urbe con usos de suelo segregados, esta estrategia permite una mejor utilización del espacio existente y evita la expansión urbana no planificada hacia áreas naturales o agrícolas.

Es importante destacar que la planificación del uso de suelo mixto debe realizarse de manera cuidadosa y equitativa, teniendo en cuenta las demandas y aspiraciones de nuestra comunidad local. La colaboración entre las autoridades municipales, los urbanistas y los residentes es esencial para identificar las áreas adecuadas para este tipo de desarrollo y para hacer que se respeten los intereses y normas de la población.

Religioso. Destino y utilización de terrenos o propiedades específicas en esa zona para actividades religiosas y relacionadas con la práctica de la fe. En el sur de Guayaquil, al igual que en otras áreas, existen diversos lugares de culto y centros religiosos que tienen una función relevante en la vida espiritual y comunitaria de la población.

Clases de suelo. En los planes de planeamiento y ordenamiento territorial, el suelo se divide en categorías urbano y rural en función de sus características actuales. La clasificación de la tierra no depende de la división la estructura política y administrativa de la organización dentro de una ciudad o país. Lootugs (2018).⁵

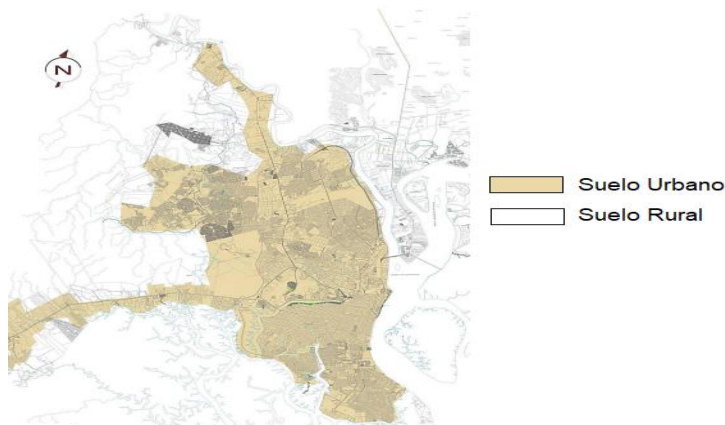
Parte estructural del plan de uso y manejo del suelo. Consta de contenidos de largo plazo correspondientes a las metas de desarrollo y al modelo regional deseable según el "proyecto de crecimiento y progreso" y la organización regional del

municipio o de la región capital, así como disposiciones correspondientes a otras escalas de organización regional para asegurar el mejor aprovechamiento de la potencialidad de la zona en base a un crecimiento equilibrado y sostenible a través de la determinación de la estructura urbano-rural y la categorización de los terrenos" o "Un desarrollo armonioso y sostenible basado en la delimitación de la división urbano-rural y la clasificación de los suelos.

Clasificación del suelo

Tanto la Constitución de la República como las normas de planificación urbana dividen a los países en dos categorías principales, las cuales deben ser consideradas dentro de las estrategias de desarrollo y planificación territorial y sus complementos normativos. PDOT (2021).

Figura 3. Clasificación principal del suelo



Fuente: LOOTUGS (2018).

Componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo

En caso de que se proyecte la parte edificatoria, los planes de utilización y administración deberán especificar la finalidad del uso según la clasificación del suelo y la idoneidad para la edificación, así como los instrumentos de gestión utilizados según requerimientos especiales. El componente urbano debe desarrollar dos sistemas:

- Herramientas de planificación territorial
- Plan de uso y construcción y herramientas de gestión del suelo

Instrumentos de planeamiento del suelo

La Herramienta de Ordenamiento Territorial es una herramienta que orienta la elaboración y aplicación de la normativa urbanística y consta de:

- Polígonos de intervención territorial.
- Tratamiento.
- Criterios de ciudad.

Vegetación

Dentro del área que se lleva a cabo el proyecto en ciudad de Guayaquil, sector sur, la vegetación que predomina es el árbol Acacias, dado a este árbol y la abundancia que existe en el sector lleva este su nombre. Es una especie de árboles de madera valiosa, con hojas perennes y flores de color blanco. Su crecimiento es rápido, alcanzando aproximadamente 50 cm al año, y son muy resistentes tanto al calor como al frío. Estos árboles pueden alcanzar una altura de 5 a 10 metros, por lo que se recomienda plantarlos en espacios amplios. Ofrecen una sombra abundante y poseen una floración llamativa y espectacular.

Figura 4. Árboles Acacias.



Tomada por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Servicios Básicos

En el sur de Guayaquil, al igual que en otras áreas urbanas, se espera que los servicios básicos estén al alcance para suplir las demandas de la población. Estos servicios básicos incluyen:

Suministro de agua potable. Se espera que las viviendas y los establecimientos comerciales tengan acceso a agua potable para uso doméstico y otros fines, como la higiene personal, la cocina y el lavado.

Saneamiento básico. Esto implica un sistema de alcantarillado o una red de aguas residuales que permita la recolección y eliminación adecuada de las aguas

residuales ocasionadas por las viviendas y los establecimientos comerciales. Además, es importante contar con servicios de recolección y disposición de basura de manera regular y eficiente.

Energía eléctrica. Se espera que todas las áreas del sur de Guayaquil cuenten con suministro de suministro eléctrico para cubrir los requerimientos de iluminación, calefacción, electrodomésticos y otras actividades que requieran energía.

Servicios de comunicación. Disponibilidad y provisión de servicios de telecomunicaciones, tales como telefonía fija y móvil, acceso a internet de alta velocidad y servicios de televisión, se busca mejorar la interconexión y simplificar el acceso a información para todos.

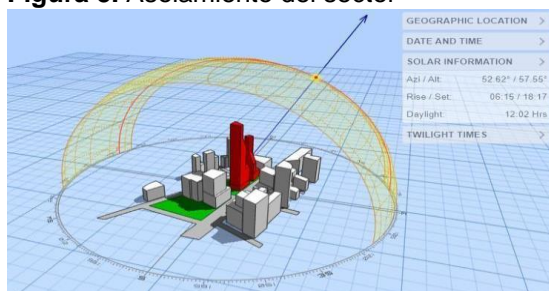
Infraestructura vial. Se espera contar con una extensa red de vías de transporte terrestre y calles que permita la movilización y el transporte en el sur de Guayaquil. Esto incluye calles pavimentadas, señalización adecuada, iluminación y aceras para peatones.

Servicios de salud y educación. Es importante contar con centros de atención médica, incluyendo hospitales, clínicas, centros de salud, escuelas y colegios, con el propósito de garantizar el acceso a servicios de salud y educación de excelencia.

Asoleamiento

Debido a su orientación este-oeste, Guayaquil puede alcanzar una temperatura máxima de 35 °C en la mayoría de los meses y, por lo tanto, los elementos de sombra son necesarios para reducir las olas de calor.

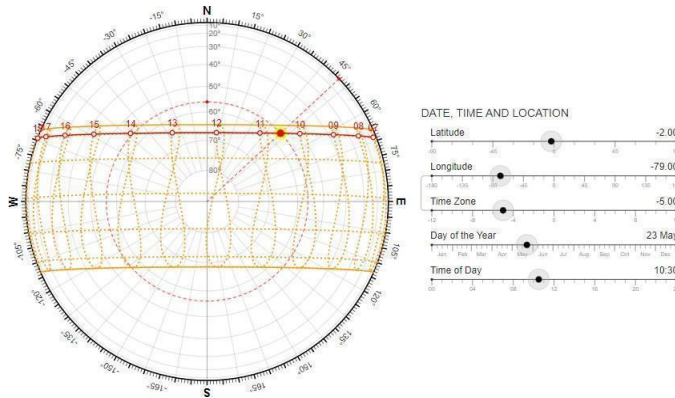
Figura 5. Asolamiento del sector



Fuente: Andrewmarsh (2023).

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Figura 6. Carta Solar



Fuente: Andrewmarsh (2023).

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Vientos

Los vientos dominantes en el área de estudio son de suroeste a noroeste con una velocidad del viento en la ciudad que oscila entre 0 y 23 metros por segundo." de Guayaquil es baja, máxima 1.5-3.0 m/s.

Figura 7. Mapa de vientos



Fuente: Meteoblue (2023).

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Humedad

Guayaquil se encuentra en la zona ecuatorial, por lo que su temperatura cálida durante todo el año es una mezcla de varios factores, incluida su proximidad al Océano Pacífico, a través del cual las corrientes de Humboldt y El Niño crean estas diferencias climáticas, lluvias y humedad distintivas.

Precipitación

La cantidad de precipitación es del 80% en un año y del 20% en otro. La temperatura fluctúa entre 20 y 27 °C, latitud en la que la ciudad es propicia para un clima tropical. Por tanto, el clima de la ciudad está determinado por factores como la ubicación en la zona ecuatorial, lo que genera un clima cálido durante los meses del año.

Temperatura

La temperatura promedio anual se sitúa en 25,6 °C. La temperatura más baja registrada media es de 20 °C en los meses de invierno, es decir, de julio a octubre y 23 °C en marzo. La temperatura máxima media varía entre 30/31 °C en enero, marzo y abril y 29 °C en julio.

Medio Espacial - Urbano

Infraestructura. Tiene una completa dotación de infraestructura de todos los servicios (iiee, iiss, aapp, de telefonía) y de equipamientos como son: parques, centros comerciales, colegios, iglesia y campos de deportes. Sistema de ordenamiento de vías de circulación de acuerdo a su rol y demarcación de grupos funcionales de vivienda.

Accesibilidad y Vialidad. Esta zona es muy frecuentada por peatones, por lo que el mobiliario urbano es escaso o nulo, y el acceso para todo tipo de personas es complicado por la falta de desniveles adecuados.

El centro de Guayaquil recibe un promedio de 170.000 vehículos diarios en horario pico, de lunes a viernes. El área de estudio tiene un alto flujo de vehículos, como el tráfico de pasajeros, taxis y camiones pesados, así como el transporte público y la metrovía.

Modelos Análogos

College Square - Un Espacio Recreativo Y De Descanso Para Estudiantes

Ubicación. Inglaterra

Lanzamiento. 2018

Figura 8. College Square



Fuente: The Monopolitan (2023)

College Square fue construido por estudiantes de Saint Martins para transformar las calles de Londres en espacios coexistentes. El proyecto consiste en una serie de muebles modulares de colores vivos que se pueden ajustar en cualquier área, proporcionando a los estudiantes un espacio para relajarse y pasar tiempo juntos, funcionando tanto como bancos como mesas.

Esta entidad urbana da la bienvenida, se les proporcionará a los estudiantes una entrada que imita la famosa estructura del Arco del Triunfo de París. Dentro de ella, es probable que los residentes adapten los muebles y bancos según sus preferencias porque su objetivo es pasar un rato agradable y cómodo.

Figura 9. Muebles modulares



Fuente: The Monopolitan (2023)

Pit Terrace - La Terraza Que Busca Invadir Los Espacios De Estacionamiento

Ubicación. Japón

Lanzamiento. 2018

Figura 10. Terrazas



Fuente: The Monopolitan (2023).

En los últimos años, el uso de automóviles en Japón ha aumentado y los espacios públicos se están convirtiendo cada vez más en estacionamientos. Para dar una alternativa a esta tendencia, se creó el proyecto Pit Terrace para liberar plazas de aparcamiento y convertirlas en terrazas. El estudio de arquitectura detrás del proyecto tiene como objetivo promover una sensación urbana a través de las terrazas priorizando a los peatones y, lo más importante, creando espacios verdes.

Ruta De La Experiencia: Intervención De Urbanismo Táctico En Quito

Ubicación. Ecuador

Lanzamiento. 2016

Figura 11. Intervenciones en el espacio público



Fuente: Plataforma Urbana (2023).

Una intervención única del urbanismo táctico en Quito (Ecuador) con el fin de conmemorar la presentación oficial de la Coalición de la Ciudad de los Humanos. El mejor podio para lanzar una coalición de la ciudad de seres humanos en lugar de durante la Conferencia de la ONU "Hábitat III2 en Quito (octubre de 2016), donde se discutió La Coalición de la Ciudad Humana, iniciada por Akzo Nobel, es una colaboración entre la Compañía, el Gobierno Holandés y la Institución Académica que busca mejorar y promover el futuro de la urbanización en el mundo en las ciudades.

En el segmento de selección de la calle Jorge Washington, se los considera un problema como el mismo que en todo Quito y en muchas otras grandes ciudades.

Figura 12. Calles peatonalizadas



Fuente: Plataforma Urbana (2023).

La calle fue peatonalizada usando pintura. La impresión del piso está inspirada en las hojas nativas en el área de Quito, y recuerdo que este vecindario es concebido como una ciudad con características de jardín. Se han creado el espacio sentado y el área verde, combinando un espacio cómodo para los peatones que presentan bandas de música. El primer día, cuando nadie caminaba, llevaban la acera todos los días. Durante la semana, los peatones y los ciclistas presentaron gradualmente el espacio, notaron que el banco estaba satisfecho, habló y estaba lleno de otros. En este punto, los gobiernos locales están estudiando la posibilidad de crear un lugar de permanencia en este sitio.

Se aumentó la cantidad de áreas verdes al abrir aceras permeables y al plantar árboles, flores y especies que atrajeron rápidamente a las abejas. Se destinaron alrededor de 200 m² para estas zonas verdes, además de agregar 20 nuevos árboles de guayaba y soborno (kito nativo) cambiaron la apariencia de la calle. Arcadis, KPMG, Alliander y KLM han hecho esto posible.

Bajo la supervisión de Pedro Kingman, los empleados de KLM plantaron árboles por sí mismos, seleccionando cuidadosamente el tipo de árboles y coordinando con los niños y la escuela en el desarrollo de la agricultura urbana en la misma calle de la calidad cósmica ganó mucho, convirtiendo una pared ciega y de grafito en un jardín vertical (que se hizo posible gracias a los productos químicos especiales de Akzo Nobel) y la invitación de jóvenes de la escuela en la misma calle para pintar otro segmento de pared.

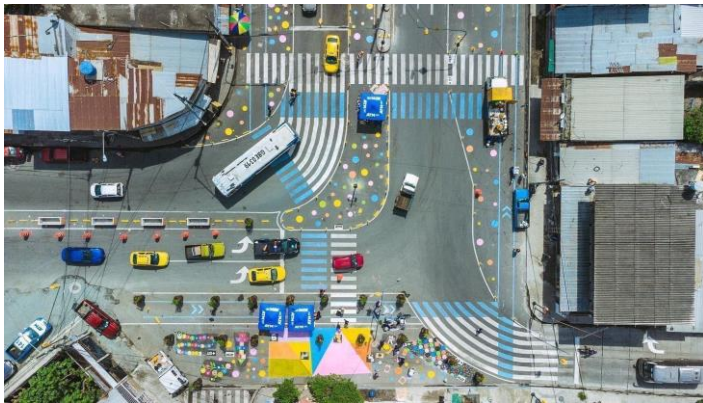
Se establecieron zonas adicionales para relajación y juegos. En una esquina oscura y olvidada, junto con Stadswerk, se creó una zona de juegos para niños en el vecindario. Los espacios para los estacionamientos se han reducido significativamente para la comunidad y los clientes de tiendas y restaurantes en el vecindario, convirtiéndose en espacios más compactos.

Guayaquil: Proyecto De Urbanismo Táctico En La Av. Mariana Argudo Chejín (Guasmo Sur)

Ubicación. Ecuador

Lanzamiento. 2022

Figura 13. Intervención de Urbanismo Táctico



Fuente: ATM (2023).

La alcaldía de Guayaquil, junto con la Agencia de Tránsito y Movilidad (ATM) con el consejo de la propuesta de Bloomberg Philanthropies en la Seguridad Global de la Carretera, abrió el trabajo del Urbanismo Táctico, lanzado en la avenida Mariana Argudo Chejín, en el Guasmo Sur.

Esta intervención se llevó a cabo como parte del año del tráfico por carretera, que busca aumentar la movilidad en la ciudad, pero la disminución de fatalidades en las carreteras, con los trabajos de urbanismo táctico. El urbanismo contribuye a la integridad de la integridad más vulnerable en el camino, mejora el respeto por las restricciones de velocidad y ordena positivamente el movimiento en las áreas tratadas. Se interfirieron 500 metros en AV. Mariana Argudo, después de haber organizado las mejores intersecciones seguras para los peatones, las áreas para caminar se expandieron y se marcaron significativamente para una distribución más eficiente de espacios.

En este sector, también determinó que la bicicleta es un medio de transporte apropiado, por lo que el espacio fue delimitado para que los ciclistas se muden de manera segura a su destino, y este transporte se está expandiendo para más usuarios. Durante el trabajo de adaptación en esta área, los residentes participaron activamente en las negociaciones sobre la socialización del proyecto.

Con estas acciones, Guayaquil se une a 30 ciudades del mundo, donde el urbanismo táctico proyecta áreas rápida y efectiva con dificultades de la carretera y proporciona una coexistencia más armoniosa entre peatones, ciclistas y autos.

Urbanismo Táctico

El urbanismo táctico es una estrategia de planificación urbana para implementar una intervención rápida, flexible y de bajo costo en espacios públicos, con el propósito de elevar el bienestar y el nivel de vida de los residentes. y transformar la vivencia urbana. También se conoce como urbanismo guerrillero, urbanismo de emergencia o urbanismo rápido. Ramos (2022).⁸

El concepto de urbanismo táctico tiene sus raíces en diferentes corrientes y prácticas urbanísticas que se han desarrollado a lo largo del tiempo. Algunas de las influencias y precedentes del urbanismo táctico incluyen:

Placemaking: El movimiento del Placemaking, surgido en la década de 1960, promovió la participación comunitaria en la transformación de espacios públicos y la creación de lugares vibrantes y significativos.

Activismo urbano: Diversos movimientos de activismo urbano han abogado por la ocupación y transformación temporal de espacios públicos como forma de reivindicación y protesta, generando así intervenciones de carácter táctico.

DIY Urbanism (Urbanismo Hazlo Tú Mismo): El movimiento del DIY Urbanism se basa en la participación de los ciudadanos activa en la mejora y transformación de espacios urbanos, utilizando recursos y habilidades locales para llevar a cabo proyectos urbanos de manera autónoma.

Estas corrientes y enfoques han influido en el desarrollo del urbanismo táctico como una forma de intervención urbana flexible y experimental, que busca generar cambios positivos en los entornos urbanos a través de acciones temporales y de bajo costo, con un enfoque en la participación comunitaria y los cambios positivos en la calidad de vida en las ciudades.

En el concepto de urbanismo táctico se gestiona según tres criterios: espacial, cívico y cultural. Igualmente, delimita tres participantes que intervienen dentro del desarrollo: los artífices, el público y los organismos normativos. Los requisitos de

espacio son elementos tales como el tamaño, el gasto, el tiempo, la seguridad y un modelo potencial.

Los criterios de cultura contemplan características artísticas y culturales/patrimoniales. Los criterios cívicos abarcan factores como la igualdad social, el capital social, la cohesión de la comunidad y otros aspectos esenciales para impulsar el proyecto. El éxito de los proyectos radica en la combinación de cada uno de estos factores, las partes interesadas y los requisitos establecidos.

Durante el "Conversatorio sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible Hábitat III". En octubre de 2016, en Quito, Ecuador, se adoptó la Nueva Agenda Urbana (NAU) de las Naciones Unidas con el plan de alcanzar el desarrollo sostenible mediante el urbanismo. Esta agenda establece normas y principios para una buena planificación, el diseño y manejo de las urbes, con especial énfasis en un enfoque orientado hacia los ciudadanos, la conservación del medio ambiente y la participación activa de la ciudadanía y reconociendo el papel clave de los gobiernos locales y las comunidades. La NAU destaca la importancia del espacio público, mencionando repetidamente como parte fundamental de su visión, ya que contribuye a incrementar la prosperidad y el bienestar de los habitantes en áreas urbanas.

Figura 14. Pilares de la Nueva Agenda Urbana, Quito 2017



Fuente: ONU-Habitat (2017).

Hablando de urbanismo a pequeña escala, Arrué (2018) en el "Manual de Intervenciones Urbanas" menciona que, al contrario, a los grandes proyectos dirigidos por el gobierno, que requieren altos presupuestos y toman años en

completarse, en los últimos años han surgido en varias ciudades numerosos grupos de ciudadanos y activistas participan en el espacio urbano local mediante acciones puntuales y de bajo costo, conocidas como "urbanismo táctico". Estas intervenciones son impulsadas por ciudadanos comprometidos en generar cambios significativos en sus vecindarios, sin esperar la aprobación de las autoridades. No obstante, en ciertos casos, los gobiernos locales también deciden respaldar estas iniciativas. y apoyar estas acciones vecinales, lo que demuestra que también es posible la colaboración y sinergia entre ambos.

Criterios Del Urbanismo Táctico

«New City Life» es un libro publicado en 2006 por Jan Geel, Lars Gämer, Sia Karnes y Brita Søndergaard sobre la transición de la sociedad industrial a las historias de vida de la ciudad de consumo. Se trata de la evolución que han tenido los espacios públicos, que en el pasado se consideraban secundarios, son actualmente fundamentales para el progreso de las ciudades y su conexión con los ciudadanos. Sus creadores han sintetizado sus principios en 12 puntos, los cuales sirven para evaluar si un lugar constituye un espacio público de calidad. Marina Chevrand y Calu Tegagni, 11 junio, (2015).⁷

Protección contra el tráfico. La seguridad vial peatonal es esencial en la planificación urbana y el diseño de espacios públicos. Las ciudades deben crear entornos seguros mediante aceras amplias y bien señalizadas, cruces peatonales seguros y educación vial para conductores y peatones. Reducir la velocidad del tráfico en áreas concurridas y establecer zonas peatonales limitadas a vehículos son medidas importantes. Educar a los peatones sobre prácticas seguras desde temprana edad también es crucial para fomentar hábitos responsables.

Seguridad en los espacios públicos. La seguridad peatonal es crucial para ciudades inclusivas y atractivas. Espacios públicos funcionales tanto de día como de noche son esenciales para la movilidad peatonal. La iluminación adecuada es fundamental para mejorar la visibilidad, reducir el temor a la inseguridad y prevenir la delincuencia en áreas como calles, parques y plazas. Un diseño ambientalmente seguro maximiza la vigilancia natural y disuade la actividad delictiva. La elección de luminarias de calidad y tecnología sostenible, así como la participación ciudadana en la planificación, son claves para mejorar la seguridad en espacios públicos.

Protección contra experiencias sensoriales desagradables. Crear entornos amigables implica considerar el clima al diseñar espacios públicos. La instalación de estructuras como pérgolas y marquesinas protege contra el calor y la lluvia, también sirviendo como áreas de encuentro. Zonas cubiertas para actividades al aire libre y la elección de materiales adecuados, como pavimentos antideslizantes, mejoran la experiencia. La ubicación estratégica de áreas verdes y elementos naturales, como árboles, reduce el ruido y la contaminación, creando espacios confortables y saludables para todos, incluidos aquellos con necesidades especiales.

Espacios para caminar. La creación de espacios públicos atractivos para caminar es esencial para ciudades saludables y sostenibles. Los edificios con fachadas atractivas y diseño amigable, junto con superficies niveladas y libres de obstáculos, promueven la accesibilidad. La iluminación adecuada y las zonas verdes mejoran la seguridad y la experiencia de caminar. Señalización clara y conectividad urbana mejoran la orientación y la movilidad. El diseño urbano que fomente corredores peatonales y rutas seguras contribuye a una caminabilidad fluida y agradable en toda la ciudad.

Espacios de permanencia. Para crear espacios públicos atractivos para la permanencia, se deben considerar diversas estrategias de diseño urbano. Esto incluye la creación de plazas y áreas de encuentro con mobiliario cómodo, elementos naturales y vegetación para mejorar la calidad del entorno. Espacios de juego, eventos culturales y arte público interactivo fomentan la interacción y el disfrute. La provisión de espacios para trabajar al aire libre y la incorporación de agua también atraen a las personas. La flexibilidad de uso y la adaptabilidad a diferentes actividades son fundamentales para hacer que los espacios sean atractivos y acogedores para la permanencia.

Un lugar donde sentarse. La inclusión de mobiliario urbano y zonas de descanso en espacios públicos ofrece beneficios significativos para la experiencia peatonal y la comunidad urbana. Proporciona comodidad, promueve la actividad física y la interacción social, define la función de los espacios, atrae visitantes y turistas, y mejora la accesibilidad para todos. Además, reduce la congestión, mejora el tráfico peatonal y contribuye al bienestar general de la ciudad.

Posibilidad de observar. La consideración de vistas y perspectivas del paisaje en el diseño de espacios públicos es esencial para enriquecer el entorno urbano. Ofrece bienestar, relajación y conexión con la naturaleza, mientras valora el patrimonio cultural y atrae a turistas. Para asegurar estas vistas, se requiere una planificación del paisaje estratégica con áreas de descanso y miradores. La integración de la naturaleza, uso de la topografía, elementos arquitectónicos y conservación son claves para garantizar experiencias visuales significativas y duraderas.

Oportunidad de conversar. La conversación en espacios públicos fomenta la interacción social y la sensación de comunidad. Para propiciar una experiencia satisfactoria, se deben considerar elementos como el diseño del mobiliario urbano, áreas de descanso cómodas, acústica y diseño del entorno que facilite la comunicación. La iluminación adecuada y la oferta de actividades y eventos sociales también contribuyen. Espacios para juegos grupales y la diversidad en el entorno promueven conversaciones enriquecedoras. Promover la amabilidad y la cortesía es esencial para crear un ambiente propicio para la interacción social y la conversación.

Lugares para ejercitarse. La inclusión de espacios para ejercitarse en áreas públicas promueve un estilo de vida activo y saludable en la comunidad. Fomenta la actividad física, mejora la salud cardiovascular, la fuerza y la flexibilidad. Además, contribuye al bienestar mental, ofrece diversidad de opciones y posibilita la educación en salud. Estos espacios también fortalecen la cohesión social, optimizan recursos urbanos, promueven la sostenibilidad y pueden usarse durante todo el día. Su presencia beneficia tanto a los individuos como al desarrollo de una ciudad activa y consciente del bienestar de sus habitantes.

Escala humana. La incorporación del enfoque de escala humana en la planificación urbana es crucial para establecer ciudades inclusivas y agradables. Esto

implica diseñar infraestructuras que se adapten a las necesidades de todos, mejorando la movilidad, reduciendo brechas sociales y promoviendo la cohesión. Además, genera una mayor calidad de vida al crear espacios cómodos y seguros, impulsa la economía local y respeta el patrimonio cultural. La participación ciudadana se fortalece, y se fomenta la sostenibilidad y la integración de la comunidad en la construcción de su entorno urbano.

Posibilidad de aprovechar el clima. Esto implica crear ambientes agradables y funcionales que se adapten a las condiciones climáticas locales. Se planificarán áreas de sombra para proteger del sol intenso, zonas de agua para refrescarse en días calurosos y se aprovechará la brisa natural en zonas propicias. La iluminación adecuada permitirá disfrutar de estos espacios tanto de día como de noche.

La inclusión de elementos naturales como áreas verdes, árboles y agua no solo aportará belleza estética, sino que también contribuirá a mejorar la calidad ambiental y mitigar los efectos del calor urbano. En conjunto, estas medidas crearán espacios de recreación que promuevan la salud y el bienestar de los ciudadanos, así como la interacción social durante todas las estaciones del año.

Buena experiencia sensorial. La incorporación de una experiencia sensorial positiva en espacios públicos como parte de un proyecto de urbanismo es esencial para crear entornos habitables y beneficiosos para la comunidad. Mediante la integración de elementos naturales, como áreas verdes y biodiversidad, así como la inclusión de elementos acuáticos y mobiliario de calidad, se busca transformar áreas urbanas en lugares atractivos y funcionales. La accesibilidad a través del transporte, la estimulación sensorial equilibrada y la promoción de espacios de esparcimiento y socialización contribuyen a crear una experiencia enriquecedora que fomenta el bienestar emocional y la conexión comunitaria.

Urbanismo táctico en el mundo

En ONU-Hábitat se considera que el espacio público es el recurso principal para el funcionamiento óptimo de una ciudad. Si se encuentra bien diseñado y gestionado, tiene un impacto positivo en aspectos como la economía, el entorno natural, la protección, el bienestar, la integración y la conectividad, lo que, a su vez,

está estrechamente relacionado con la calidad de vida de las personas en la ciudad. ONU - Habitat (2020).⁹

El urbanismo táctico, por su parte, es un enfoque colaborativo para revitalizar y potenciar el espacio público y optimizar su utilidad para la comunidad, mediante intervenciones de bajo presupuesto y rápida ejecución que permiten explorar nuevas formas de utilizar el espacio disponible.

Urbanismo táctico en Latinoamérica

Este enfoque de intervención, denominado urbanismo táctico, ha ganado popularidad debido a al menos tres ventajas principales en comparación con el modelo tradicional del proceso de diseñar y llevar a cabo proyectos: es económico, se implementa de manera ágil y prioriza el involucramiento activo de la comunidad a la que tiene la intención de beneficiar.

Hay muchos ejemplos de intervenciones para el éxito del urbanismo táctico en varias partes del mundo, todos los impactos sociales, culturales y económicos. Algunos ejemplos de transformaciones exitosas incluyen la metamorfosis de Times Square en Nueva York, de una intersección de vehículos ruidosos y contaminados a áreas peatonales comprometidas con el fomento de la cultura, la armoniosa convivencia y el desarrollo comercial, se han llevado a cabo diversas iniciativas en distintas ciudades. Estas incluyen la transformación de estacionamientos en parques de bolsillo, conocidos como "parklets", en San Francisco. Además, en el centro histórico de la Ciudad de México, se ha implementado una medida innovadora convirtiendo la calle Madero en un corredor peatonal, promoviendo así una experiencia más amigable para los transeúntes y rescatando el encanto histórico de la zona.

En todos estos ejemplos, se comparte un objetivo común: mejorar la experiencia humana en los espacios públicos. Estas intervenciones, enfocadas en revitalizar el espacio público y maximizar su valor, también se han llevado a cabo exitosamente en Lima, entre otros lugares. En diciembre de 2022, la ciudad capital de Perú fue el epicentro de ciertos eventos. Luego, en enero y febrero de 2023, las ciudades colombianas de Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta y Villa del Rosario tomaron el relevo como destinos destacados. A partir de marzo hasta mayo de 2023,

el itinerario se trasladó a la ciudad de Panamá, así como a Quito y Manta en Ecuador. Además, otras ciudades como Santo Domingo en la República Dominicana y Chaguan en Trinidad y Tobago también fueron incluidas en la lista de destinos para esos meses.

Los espacios seleccionados en cada ciudad se encuentran en áreas con escasez de espacio público, no tienen un número adecuado de parques, lugares o equipos deportivos o culturales, pero tienen la oportunidad de convertirse en motores para el desarrollo y la integración. Esta implementación es el resultado de un trabajo de tres años y una creación conjunta con comunidades, autoridades locales y otras entidades clave.

Principios de Urbanismo Táctico

El urbanismo táctico se refiere a extensa una serie de principios clave que guían la transformación temporal y de bajo costo de los espacios urbanos. Estos principios se centran en la participación ciudadana, la creatividad y la adaptabilidad, y persigue la mejora del bienestar de los residentes urbanos. A continuación, se presentan algunos de los principios del urbanismo táctico:

Participación ciudadana: El urbanismo táctico promueve la involucración activa de los ciudadanos. en la planificación y diseño de intervenciones temporales. Se busca involucrar a la comunidad en el proceso de toma de decisiones, para que los proyectos reflejen las necesidades y deseos reales de los residentes locales.

Intervenciones de bajo costo y rápidas: El urbanismo táctico se caracteriza por la implementación de intervenciones temporales y de bajo costo. Estas intervenciones pueden llevarse a cabo rápidamente y sin grandes inversiones, lo que permite probar nuevas ideas y soluciones de manera ágil.

Flexibilidad y adaptabilidad: Las intervenciones tácticas están diseñadas para ser flexibles y adaptables. Pueden ajustarse o modificarse según las necesidades cambiantes de la comunidad o para evaluar diferentes enfoques antes de tomar decisiones a largo plazo.

Prueba antes de la implementación permanente: El objetivo del urbanismo táctico es probar y evaluar cambios propuestos antes de llevar a cabo intervenciones

permanentes y costosas. Esto permite a los ciudadanos experimentar directamente los beneficios y posibles inconvenientes de las intervenciones antes de comprometerse con una solución a largo plazo.

Fomento de la creatividad: El urbanismo táctico promueve el fomento de la creatividad y la innovación en la planificación y evolución de las áreas urbanas. Se alienta a los planificadores y diseñadores a pensar fuera de lo convencional y a proponer soluciones novedosas para mejorar el espacio urbano.

Enfoque centrado en las personas: El urbanismo táctico pone énfasis en el bienestar y los requerimientos de los residentes. y utilizan los espacios urbanos. Se busca crear entornos que sean accesibles, seguros, acogedores y atractivos para los ciudadanos.

Retroalimentación y aprendizaje continuo: El urbanismo táctico valora la retroalimentación y el aprendizaje continuo. Las intervenciones temporales son una oportunidad para evaluar los resultados y recopilar comentarios de la comunidad, lo que permite mejorar futuros proyectos y ajustar las soluciones según las lecciones aprendidas.

Sostenibilidad y resiliencia: El urbanismo táctico busca soluciones sostenibles y resilientes que mejoren la calidad de vida de los pobladores a largo plazo. Se considera el impacto ambiental y social de las intervenciones temporales y cómo estas pueden contribuir a una ciudad más sostenible.

En conjunto, estos principios guían la implementación del urbanismo táctico como una herramienta efectiva para mejorar la planificación urbana y fomentar una mayor participación ciudadana en el diseño y desarrollo de la ciudad. Al priorizar la creatividad, la flexibilidad y el bienestar de las personas, el urbanismo táctico busca crear ciudades más inclusivas, dinámicas y adaptativas, que se adecuen a las cambiantes demandas de la comunidad y contribuyan a elevar la calidad de vida de sus residentes.

Recreación contemplativa. La recreación contemplativa es una parte importante de la planificación y diseño de áreas urbanas y espacios públicos, ya que brinda a las personas la posibilidad de desconectarse del ajetreo de la vida cotidiana

y experimentar momentos de tranquilidad y reflexión en medio del entorno urbano. Algunos de los elementos clave que pueden fomentar la recreación contemplativa en espacios públicos incluyen:

Espacios de meditación y quietud: La incorporación de áreas específicas para la meditación y la contemplación en parques, plazas o jardines permite a las personas encontrar momentos de tranquilidad en medio del bullicio urbano. Estos espacios pueden incluir asientos cómodos, zonas ajardinadas o elementos acuáticos que brinden un ambiente propicio para la reflexión.

Diseño paisajístico relajante: La creación de paisajes naturales y serenos en espacios públicos, como senderos rodeados de vegetación, fuentes de agua o zonas arboladas, fomenta la conexión con la naturaleza y facilita la relajación y la contemplación.

Integración de elementos naturales: Incorporar elementos naturales, como piedras, rocas y materiales orgánicos en el diseño de espacios públicos, puede ayudar a crear una sensación de armonía con el entorno natural y fomentar la calma y la introspección.

Reducción de ruido y contaminación visual: La reducción del ruido y la contaminación visual en espacios públicos es fundamental para crear un ambiente propicio para la recreación contemplativa. Esto puede lograrse mediante la implementación de barreras acústicas, la selección de materiales y mobiliario que absorban el ruido, y la planificación cuidadosa de elementos visuales para crear una experiencia más tranquila y relajante.

Incorporación de arte y elementos culturales: La presencia de arte y elementos culturales en espacios públicos puede ser una fuente de inspiración y contemplación para las personas. La instalación de esculturas, murales o instalaciones artísticas puede ofrecer momentos de reflexión y enriquecer la experiencia de quienes visitan estos lugares.

Programación de eventos contemplativos: La organización de eventos o actividades que fomenten la recreación contemplativa, como clases de yoga, sesiones de meditación guiada o presentaciones musicales relajantes, puede atraer

a personas interesadas en encontrar momentos de paz y tranquilidad en medio del ajetreo urbano.

Inclusividad y accesibilidad: Es importante que los espacios de recreación contemplativa estén diseñados de manera inclusiva y accesible para todas las personas, sin importar su edad o capacidad física. La consideración de la accesibilidad en el diseño y la planificación de estos espacios garantiza que todos puedan disfrutar de los beneficios de la recreación contemplativa.

La recreación contemplativa en espacios públicos no solo contribuye al bienestar mental y emocional de los ciudadanos, sino que también fomenta una mayor conexión con la naturaleza y el entorno urbano. Al proporcionar momentos de tranquilidad y reflexión, estos espacios se transforman en lugares donde las personas pueden encontrar un respiro en medio del ritmo acelerado de la vida moderna. La integración de la recreación contemplativa en el diseño urbano es una forma efectiva de crear ciudades más amigables y enriquecedoras para sus habitantes.

Parques. Los parques son espacios públicos diseñados para ofrecer áreas verdes y recreativas donde los habitantes pueden conectarse con la naturaleza, realizar actividades físicas, descansar y socializar. Estos lugares incluyen elementos naturales como árboles y jardines, que mejoran la calidad del aire y reducen el calor urbano. Además, cuentan con instalaciones como senderos, áreas de juegos, canchas deportivas y espacios para eventos culturales, que promueven la actividad física, la participación comunitaria y el aprendizaje. Los parques desempeñan un papel esencial en las ciudades al mejorar el bienestar de los residentes, proporcionar espacios de recreación y equilibrar el entorno construido con la naturaleza, permitiendo momentos de tranquilidad y conexión.

Parques Temporales. Los parques temporales, también conocidos como parques efímeros, son soluciones innovadoras que aprovechan terrenos abandonados o vacantes para crear espacios verdes y recreativos de manera temporal. Basados en el urbanismo táctico, emplean intervenciones de bajo costo y flexibles, utilizando materiales sostenibles como madera y elementos móviles. Estos parques revitalizan áreas desatendidas, ofrecen oportunidades recreativas y culturales, son adaptables a las necesidades cambiantes, promueven la

sostenibilidad, fomentan la participación ciudadana y generan un sentido de comunidad. Estos espacios temporales pueden ser catalizadores para la transformación a largo plazo y motivar inversiones en proyectos de regeneración urbana más permanentes y completos, brindando beneficios duraderos a la comunidad.

Zonas peatonales temporales. Las zonas peatonales temporales son una estrategia urbana que busca convertir calles en espacios peatonales por períodos limitados, priorizando el tránsito a pie y la interacción comunitaria. Esto se logra restringiendo el tráfico vehicular y empleando elementos como mobiliario urbano, señalización y áreas para actividades culturales y comerciales. Estas zonas promueven la actividad física, mejoran la calidad del aire, aumentan la vida comunitaria, apoyan el comercio local y permiten experimentar con nuevos enfoques en la planificación urbana antes de implementar cambios permanentes. Con un enfoque en las personas, las zonas peatonales temporales transforman temporalmente el espacio público en entornos inclusivos y amigables para los peatones, impulsando la vitalidad de la ciudad y la conexión entre sus habitantes.

Ventajas modulares. Los elementos modulares ofrecen una serie de ventajas valiosas tanto para la comunidad como para la gestión urbana en la creación de espacios públicos como parques y plazas. Su flexibilidad y adaptabilidad permiten ajustar el diseño según las necesidades cambiantes, y su eficiencia en el uso del espacio libera áreas cuando no se utilizan. Además, estos elementos reducen costos al ser más económicos y reutilizables, promueven la participación ciudadana al involucrar a la comunidad en la configuración del espacio y estimulan la creatividad en el diseño. También abordan necesidades específicas de la población y fomentan la sostenibilidad al utilizar materiales reutilizables. En resumen, los elementos modulares representan una solución innovadora y beneficiosa para la creación de espacios públicos dinámicos y adaptados a las demandas cambiantes de la comunidad. Kamel (2022).¹¹

Parques con jardines verticales. Los parques con jardines verticales son una forma innovadora de aplicar el urbanismo táctico al maximizar el espacio vertical en áreas urbanas para crear zonas verdes y promover la biodiversidad. Estas estructuras, también conocidas como paredes verdes, transforman superficies

verticales en espacios llenos de vegetación, mejorando el paisaje urbano y ofreciendo beneficios como la mejora de la calidad del aire, la reducción del efecto isla de calor, la atracción de fauna, el bienestar humano, la gestión del agua de lluvia y la estética. La implementación de jardines verticales en parques y espacios públicos brinda múltiples ventajas al entorno urbano, mejorando la calidad de vida de los residentes y enriqueciendo la conexión entre la naturaleza y la ciudad. Sempergreen (2022).¹²

Áreas recreativas. Las áreas recreativas son fundamentales en las comunidades urbanas, ofreciendo lugares de esparcimiento, socialización y contacto con la naturaleza. Equipadas con juegos, deportes y equipamiento para actividades lúdicas, fomentan la actividad física y el desarrollo integral de niños y adultos. Actúan como puntos de encuentro que fortalecen los vínculos sociales y la cohesión comunitaria, al tiempo que brindan beneficios para la salud mental y emocional al conectar con la naturaleza y liberar el estrés. Estas áreas también promueven el aprendizaje y la inclusión al estimular la creatividad y el desarrollo de habilidades, mientras que su accesibilidad garantiza que todas las personas puedan disfrutar de ellas sin restricciones. Equipo editorial, Etecé. (2022).¹³

Espacio verde. Los espacios verdes son fundamentales en las ciudades y comunidades, proporcionando múltiples ventajas para los residentes y el entorno. Estos entornos, también conocidos como parques urbanos, ofrecen tranquilidad y relajación, permitiendo actividades como picnics o meditación. Además, fomentan la actividad física a través de senderos y caminatas, mientras que la conexión directa con la naturaleza mejora la salud mental. La vegetación en estos espacios contribuye a la calidad del aire y la biodiversidad, y su sombra y evaporación ayudan a reducir el calor urbano. Estos lugares también se prestan para eventos comunitarios, fortaleciendo la cohesión social y promoviendo la salud y el bienestar emocional de quienes los disfrutan. Rendón (2010).¹⁴

Plazas de comida. Además de las ventajas mencionadas, las plazas de comida también son beneficiosas para los propietarios de los establecimientos de comida. Al compartir el espacio con otros negocios, los costos de operación pueden ser más bajos en comparación con tener un restaurante independiente. Además, al estar ubicados en lugares de alta afluencia, los restaurantes en las plazas de comida

tienen la oportunidad de atraer a una gran cantidad de posibles clientes que de otro modo podrían no haber visitado su establecimiento.

Las plazas de comida también pueden ser espacios ideales para promover la cultura gastronómica local e internacional. Al albergar una variedad de opciones culinarias, desde platillos tradicionales hasta cocinas étnicas, estas plazas ofrecen a los visitantes la oportunidad de experimentar diferentes sabores y explorar la diversidad culinaria que ofrece la región.

Asimismo, las plazas de comida pueden ser un motor económico para el área en la que se encuentran. Al atraer a una gran cantidad de visitantes, contribuyen al comercio local y pueden generar empleo tanto en los restaurantes como en otras tiendas y negocios cercanos.

Es importante mencionar que las plazas de comida deben cumplir con ciertas regulaciones y normas de salud y seguridad con el fin de asegurar la excelencia de los alimentos y la plena satisfacción del cliente. La higiene, la frescura de los ingredientes y la preparación adecuada son aspectos fundamentales que deben cuidarse en cada uno de los establecimientos.

Las plazas de comida son populares debido a varias razones:

Variedad de opciones. Permiten a los visitantes elegir entre una amplia selección de alimentos y bebidas, desde comidas rápidas y casuales hasta opciones más sofisticadas y étnicas. Esto satisface los gustos y preferencias de diferentes personas y grupos.

Comodidad y conveniencia. Al estar ubicadas en espacios concurridos, las plazas de comida ofrecen una solución conveniente para aquellos que desean disfrutar de una comida rápida o hacer una pausa durante sus actividades de compras o viajes.

Interacción social. Estos espacios brindan un entorno propicio para reunirse y socializar. Las mesas compartidas y el ambiente informal fomentan la interacción entre diferentes personas y grupos.

Flexibilidad y adaptabilidad. Las plazas de comida pueden ajustarse y adaptarse a las tendencias y demandas cambiantes del mercado gastronómico. Los

establecimientos de comida pueden rotar y adaptarse de acuerdo con la demanda y las preferencias de los consumidores.

Área de juegos infantiles. Las áreas de juegos infantiles son fundamentales con el propósito de promover el crecimiento físico, social y emocional de los niños. Estos espacios les brindan la oportunidad de explorar, jugar y aprender de una manera divertida y segura. Al interactuar con otros niños en el área de juegos, los niños desarrollan habilidades sociales, como la colaboración, el trabajo conjunto y la solución de desacuerdos.

Además del entretenimiento y la diversión, las áreas de juegos infantiles también tienen beneficios educativos. A través del juego, los niños pueden mejorar su coordinación motora, su equilibrio y su fuerza muscular. También fomentan su imaginación y creatividad, ya que pueden inventar juegos y roles mientras juegan.

La seguridad es una consideración clave en el proceso de planificación y cuidado de las áreas de juegos infantiles. Es importante que las estructuras de juego estén hechas de materiales resistentes y duraderos, y que se ajusten a los estándares de seguridad prescritos. Los suelos debajo de las estructuras deben ser blandos y amortiguar posibles caídas, como césped, caucho o grava.

Las áreas de juegos para todas las edades, contribuyen al bienestar general de la comunidad. Proporcionan un lugar de encuentro y recreación para las familias, promoviendo un estilo de vida activo y saludable. Además, al ser espacios públicos, fomentan la inclusión y la cohesión social al permitir que personas de diferentes edades, antecedentes y habilidades se reúnan y compartan experiencias. Pérez (2016).¹⁵

La planificación y diseño de un área de juegos infantiles deben tener en cuenta varios aspectos:

Seguridad. Las estructuras y equipos de juego deben ser seguros y satisfacer los requisitos de seguridad establecidos. Los materiales utilizados deben ser resistentes y duraderos, y el área debe estar bien mantenida y libre de peligros.

Edades y capacidades. Las áreas de juegos pueden estar diseñadas para diferentes grupos de edad, con estructuras y actividades adecuadas para los niños

que las utilizarán. Es importante considerar las diferentes capacidades y habilidades de los niños al seleccionar los elementos de juego.

Accesibilidad. Las áreas de juegos inclusivas buscan ser accesibles para niños con discapacidades físicas o cognitivas. Deben contar con rampas, superficies adecuadas, juegos adaptados y elementos que favorezcan la inclusión de todos los niños, sin importar sus capacidades, permitiendo su participación plena.

Diseño atractivo. Las áreas de juegos suelen tener colores vibrantes, formas interesantes y temáticas, creando elementos visuales atractivos que atraigan la atención de los niños y estimulen su imaginación. Se pueden incorporar elementos naturales, como árboles y rocas, para crear un entorno más atractivo y estimulante.

Zonas de descanso y supervisión. Es importante tener áreas cercanas para que los adultos se sienten y vigilen a los niños mientras juegan. Bancos, sombras y otros espacios cómodos permiten a los padres y cuidadores estar cerca mientras los niños se divierten.

Área cultural. El concepto de un área cultural abarca una amplia gama de expresiones y manifestaciones culturales que reflejan la identidad y diversidad de un grupo de personas. Estas actividades culturales significativas son fundamentales para preservar y promover la herencia cultural de una comunidad y para enriquecer la vida de sus habitantes.

El arte es una de las expresiones más destacadas en un área cultural. Pinturas, esculturas, fotografías, murales y otras formas artísticas son vitales para la expresión creativa y la narración de historias sobre el pasado y las costumbres de una comunidad. Los eventos y festivales culturales también desempeñan un papel importante en la promoción del arte, ya que brindan una plataforma para que artistas locales y nacionales exhiban su talento.

La música y la danza son elementos esenciales de un área cultural. La música puede ser una forma de identificación cultural y transmitir emociones y valores compartidos. La danza, por otro lado, puede ser una representación física de tradiciones culturales y narrar historias a través de movimientos y coreografías. Estas expresiones artísticas también pueden ser una forma de reunir a las personas y fomentar un sentido de comunidad.

El teatro y la literatura son manifestaciones culturales que proporcionan un espacio para contar historias y explorar temas sociales, políticos y emocionales. Las obras de teatro y las presentaciones literarias pueden abordar temas relevantes para la comunidad y generar diálogos significativos.

La gastronomía es otro aspecto importante en un área cultural. Los platos y recetas tradicionales son una parte integral de la identidad culinaria de una comunidad y reflejan la historia, los recursos naturales y las influencias culturales que han dado forma a la comida de la región. Los eventos gastronómicos y ferias de alimentos son oportunidades para celebrar y compartir la diversidad culinaria de una comunidad.

Las tradiciones y costumbres locales son fundamentales para preservar la herencia cultural de un área. Celebraciones religiosas, festividades, ceremonias y rituales transmiten conocimientos y valores de generación en generación, promoviendo la unión social y el sentimiento de pertenencia.

Un área cultural puede ser tan grande como un país con una identidad nacional única y diversa, o tan pequeña como una comunidad local que mantiene tradiciones y costumbres arraigadas. La promoción y preservación de un área cultural requiere del apoyo de la comunidad, el gobierno y otras instituciones culturales para garantizar que estas expresiones significativas se mantengan vivas y se transmitan a las generaciones futuras.

Plaza activa. Las Plazas Activas son una iniciativa urbana que busca promover la práctica de ejercicio físico y la salud de la población, especialmente enfocada en adultos mayores. Estos espacios públicos son especialmente diseñados para albergar máquinas de ejercicio al aire libre, brindando a las personas la oportunidad de mantenerse activas y saludables en un entorno al aire libre y socialmente agradable.

Estas plazas se han convertido en una solución innovadora y accesible para fomentar el ejercicio físico entre la tercera edad y otros grupos de la comunidad. La implementación de estas áreas de ejercicio en parques y espacios verdes contribuye a la revitalización de zonas públicas y a la creación de comunidades más activas y saludables.

Las máquinas de ejercicio que se encuentran en las Plazas Activas están diseñadas para cubrir diferentes aspectos del acondicionamiento físico. Los equipos suelen formar un circuito de ejercicios, con estaciones que se centran en el calentamiento, la elongación, el desarrollo muscular y el ejercicio aeróbico. Esto permite a las personas realizar una rutina completa de ejercicios en un solo lugar, adaptada a sus necesidades y capacidades físicas.

Las máquinas disponibles en estas plazas son variadas y se seleccionan cuidadosamente para brindar opciones de entrenamiento adecuadas para personas de diferentes niveles de condición física. Entre ellas, se pueden encontrar elípticas, máquinas de remo, sillas de empuje horizontal, bicicletas estáticas y más. Además, estas máquinas suelen estar diseñadas ergonómicamente y con mecanismos de seguridad para garantizar una práctica segura y cómoda para los usuarios.

Una de las ventajas clave de las Plazas Activas es que son gratuitas y de acceso abierto para toda la comunidad. Esto las convierte en una opción inclusiva y democrática para promover el ejercicio para las personas, independientemente de su situación económica.

Además de los beneficios físicos, las Plazas Activas también fomentan el contacto social y la formación de conexiones entre los usuarios. Al compartir estos espacios de ejercicio, las personas pueden motivarse mutuamente, generar amistades y fortalecer el sentido de comunidad.

La implementación de Plazas Activas también puede ser parte de una estrategia más abarcadora de planificación urbana y salud pública. Estos espacios contribuyen a los estilos de vida activos y a combatir el sedentarismo, lo que puede tener un impacto beneficioso en la prevención de enfermedades crónicas y contribuir a la mejora de la salud y la calidad de vida de los habitantes.

Área de descanso. Un área de descanso es un espacio designado específicamente para que las personas puedan descansar, relajarse y recuperarse. Por lo general, se encuentra en lugares públicos como parques, plazas, áreas recreativas o incluso en instalaciones como aeropuertos, estaciones de servicio o áreas de descanso en carreteras.

Las áreas de descanso están diseñadas para proporcionar comodidad y tranquilidad a las personas que las utilizan. Suelen contar con bancos, sillas, mesas, áreas sombreadas, áreas verdes, fuentes de agua potable y baños cercanos. Algunas áreas de descanso más grandes pueden tener instalaciones adicionales como áreas de juego, zonas de picnic o incluso cafeterías o quioscos de comida.

Estas áreas son importantes porque brindan a las personas la oportunidad de tomar un descanso en medio de sus actividades diarias, especialmente cuando están realizando actividades físicas o cuando necesitan un momento para relajarse durante un viaje largo. Además, las áreas de descanso también promueven un estilo de vida saludable al fomentar la relajación, el descanso adecuado y la recuperación física y mental.

Comercio. El comercio es una actividad importante para la operación de cualquier economía y desempeña un papel fundamental en la vida cotidiana de las personas y en su crecimiento de las naciones. Consiste en la compra, venta o intercambio de bienes y servicios entre personas, compañías o naciones, con el propósito de atender necesidades y deseos de las personas y generar beneficios económicos.

El comercio es un factor fundamental para el progreso económico y el avance social. Permite a las empresas acceder a nuevos mercados y clientes, lo que aumenta sus oportunidades de crecimiento y expansión. Además, el comercio facilita el acceso a una mayor variedad de productos y servicios para los consumidores, mejorando su calidad de vida y satisfaciendo sus necesidades y preferencias.

Sector comercial. El sector comercial es una parte fundamental de la economía y forma parte del sector terciario, también conocido como sector de servicios. Este sector abarca todas las acciones vinculadas a la adquisición y comercialización de bienes y servicios.

Dentro del sector comercial, se llevan a cabo una diversidad de actividades extensas, que van desde la venta al por menor en pequeñas tiendas locales hasta el comercio mayorista de grandes cantidades de productos entre empresas. También incluye actividades de comercio electrónico y comercio internacional, donde se importan y exportan bienes y servicios entre diferentes países.

Uno de los aspectos clave del sector comercial es su enfoque en atraer clientes y generar ventas. Las empresas comerciales suelen poner especial atención en la ubicación y la apariencia de sus establecimientos para atraer a los clientes y ofrecerles una experiencia de compra agradable. La excelencia del producto y la atención al cliente son aspectos destacados en este sector, ya que son cruciales para preservar la complacencia y fidelidad de los clientes.

Importancia del comercio. El comercio ha sido una actividad de vital importancia ya que ha permitido a las sociedades obtener bienes y servicios que no se producen localmente. A través del comercio, las personas pueden acceder a una amplia variedad de productos y recursos provenientes de diferentes partes del mundo, lo que ha facilitado el desarrollo y enriquecimiento de las culturas y tradiciones.

El comercio también tiene un impacto significativo en la repartición de la riqueza dentro de una sociedad. Una economía que fomenta el comercio interno y externo puede generar empleo y oportunidades de negocio, lo que contribuye a una distribución más equitativa de la riqueza. Además, el comercio crea oportunidades para los emprendedores y pequeñas empresas, lo que puede impulsar la movilidad social y reducir las desigualdades económicas.

Comercio formal. El comercio formal se refiere a aquellas actividades comerciales que tienen normas y regulaciones establecidas por el Estado. Estas operaciones comerciales están debidamente registradas y cumplen con las leyes y requisitos fiscales aplicables. El comercio formal implica la emisión de facturas, el acatamiento de las responsabilidades fiscales y la presentación de informes financieros periódicos.

Una de las principales ventajas del comercio formal es la garantía en los productos ofrecidos. Los comercios formales están sujetos a regulaciones que aseguran que los productos que venden cumplen con estándares de calidad y seguridad. Los clientes pueden tener la confianza de que los productos que adquieren en establecimientos formales han sido debidamente inspeccionados y aprobados para su venta.

Además, el comercio formal proporciona una amplia variedad de productos y servicios. Los establecimientos formales ofrecen una amplia gama de productos, lo que permite a los clientes elegir entre diferentes opciones y marcas. Varela (2012).¹⁶

Comercio informal. Es una actividad económica que se realiza fuera de las normativas y reglamentos establecidos por las autoridades. Es una forma de comercio que se lleva a cabo en espacios no autorizados, como calles, plazas, aceras, mercados ambulantes y otros lugares públicos, donde los vendedores ofrecen sus productos o servicios de manera improvisada.

Una de las características distintivas del comercio informal es la carencia de garantías y estándares de calidad. Los servicios y productos mostrados en el comercio informal no están sujetos a inspecciones o controles de calidad, lo que puede llevar a la venta de productos no seguros o de baja calidad.

Además, los trabajadores informales no cuentan con la misma protección y seguridad laboral que los empleados formales. La falta de regulación y protección puede llevar a la explotación laboral y a condiciones de trabajo precarias. Quispe, et al. (2018).¹⁷

¿Por qué se da el comercio informal? El comercio informal se da por diversas razones complejas y multifacéticas que pueden variar según el contexto y la región. A continuación, se ampliará la información sobre las principales razones que contribuyen al desarrollo del comercio informal:

Situación económica: La falta de empleo formal y oportunidades económicas suficientes es una de las principales razones detrás del comercio informal. En muchos países, especialmente en aquellos con altas tasas de desempleo o donde la economía formal no puede absorber toda la fuerza laboral, las personas se ven obligadas a buscar ingresos a través del comercio informal como una forma de subsistencia. La informalidad a menudo se convierte en una alternativa para sobrevivir y enfrentar la pobreza.

Ineficiencia del gobierno: La burocracia excesiva, la complejidad de los procedimientos y la falta de apoyo adecuado por parte del gobierno pueden dificultar el acceso al sector formal para muchos emprendedores. La regulación excesiva y los altos costos de iniciar y operar un negocio formal pueden desincentivar a las

personas a optar por el comercio informal, donde encuentran un entorno más flexible y menos regulado.

Deficiencia cultural y social: En algunas comunidades y culturas, el comercio informal puede ser una práctica arraigada y tradicional. Esto puede estar relacionado con el intercambio de bienes y servicios dentro de una comunidad, la economía de subsistencia o la falta de educación formal sobre los beneficios del comercio formal. En estas situaciones, la informalidad puede ser vista como una opción más familiar y cómoda para los emprendedores.

Acceso limitado al crédito y financiamiento: Muchos emprendedores informales carecen de acceso a créditos y financiamiento formal debido a la falta de garantías o historial crediticio. Como resultado, pueden recurrir al comercio informal como una forma de emprender sin depender de préstamos o inversiones iniciales significativas.

Flexibilidad y adaptabilidad: El comercio informal ofrece una mayor flexibilidad y capacidad de adaptación a las condiciones económicas y sociales cambiantes. Los vendedores informales pueden cambiar rápidamente su oferta de productos o servicios según la demanda del mercado o las condiciones climáticas, lo que les permite sobrevivir en un entorno económico incierto.

Ventajas del comercio informal. El comercio informal presenta ciertas ventajas que pueden atraer a los consumidores y a quienes deciden emprender en esta modalidad. A continuación, se detallan algunas de las ventajas del comercio informal:

Precios más bajos: Los productos y servicios ofrecidos en el comercio informal tienden a tener precios más bajos en comparación con los comercios formales. Esto se debe a que los vendedores informales tienen costos operativos menores, evitando gastos como alquiler de locales comerciales, impuestos y regulaciones, lo que les permite ofrecer precios más competitivos.

Flexibilidad y adaptabilidad: Los vendedores informales pueden ajustar rápidamente su oferta de productos y servicios según la demanda y las tendencias

del mercado. Esto les permite adaptarse y mantener una variedad de productos que atraigan a una amplia gama de consumidores.

Accesibilidad y conveniencia: El comercio informal a menudo se ubica en espacios públicos de fácil acceso, como calles, plazas y parques. Esto facilita a los consumidores realizar compras de manera rápida y conveniente, sin la necesidad de desplazarse a grandes centros comerciales o tiendas formales.

Atención personalizada: En el comercio informal, los vendedores suelen establecer relaciones más cercanas con sus clientes, esto posibilita ofrecer una atención más individualizada y adaptada a las necesidades específicas de cada cliente.

Fomento de la economía local: El comercio informal a menudo es una forma de emprendimiento local que promueve el desarrollo económico en las comunidades. Al apoyar a los vendedores informales, se contribuye directamente al fortalecimiento de la economía local y al aumento de las oportunidades de empleo en la zona.

Generación de oportunidades de empleo: El comercio informal genera empleo para muchas personas que, de otra manera, podrían enfrentar dificultades para acceder al empleo formal. Esta modalidad ofrece una oportunidad para que personas con bajos recursos económicos y sin experiencia laboral formal puedan generar ingresos y mejorar su calidad de vida.

Flexibilidad horaria: Los vendedores informales tienen la ventaja de poder establecer sus horarios de trabajo, lo que les brinda una mayor flexibilidad para conciliar su vida personal y laboral.

Es importante destacar que, si bien el comercio informal presenta ciertas ventajas, también enfrenta desafíos y riesgos, como la falta de protecciones laborales, la competencia desleal con el comercio formal y la inestabilidad económica. Por lo tanto, es necesario abordar las limitaciones del comercio informal y fomentar el desarrollo de políticas que apoyen tanto al comercio formal como al informal, para lograr un equilibrio que beneficie a los consumidores y a los emprendedores de manera justa y sostenible.

Desventajas del comercio informal. Además de las ventajas mencionadas previamente, el comercio informal también presenta varias desventajas que pueden afectar tanto a los consumidores como a los vendedores informales. Algunas de estas desventajas son las siguientes:

Falta de garantía en los productos y servicios: En el comercio informal, no hay una regulación estricta sobre la calidad de los productos y servicios ofrecidos. Los consumidores pueden encontrar dificultades para reclamar o recibir compensación en caso de productos defectuosos o servicios insatisfactorios, ya que no existen garantías formales en este tipo de comercio.

Instalaciones inadecuadas: Muchos vendedores informales operan en espacios no autorizados y carecen de infraestructuras adecuadas para realizar su actividad comercial. La falta de un lugar establecido puede llevar a condiciones inseguras o incómodas tanto para los vendedores como para los clientes.

Falta de higiene: Al no estar sujetos a inspecciones o regulaciones sanitarias, algunos vendedores informales pueden no cumplir con los estándares de higiene necesarios para el manejo y preparación de alimentos, por ejemplo. Esto puede representar un riesgo para la salud de los consumidores y conducir a problemas de salud pública.

Competencia desleal: En muchos casos, el comercio informal compite directamente con el comercio formal, generando una competencia desleal. Los vendedores informales pueden ofrecer precios más bajos debido a su menor carga de costos y regulaciones, lo que afecta negativamente a los comercios formales que deben cumplir con todas las normativas y costos asociados.

Ausencia de protecciones laborales: Los trabajadores informales suelen carecer de protecciones laborales y derechos que son comunes en el empleo formal. Esto puede llevar a condiciones laborales precarias, bajos salarios y falta de beneficios sociales, lo que afecta la calidad de vida de los trabajadores informales.

Inestabilidad económica: El comercio informal está sujeto a fluctuaciones económicas y cambios en la demanda, lo que puede afectar la estabilidad económica de los vendedores informales. La falta de un ingreso constante y la vulnerabilidad a

las condiciones económicas pueden dificultar la sostenibilidad de los negocios informales.

Impacto en la planificación urbana: El comercio informal puede ocupar espacios públicos de manera desorganizada y sin una planificación adecuada. Esto puede afectar negativamente la estética de la ciudad, la circulación peatonal y vehicular, y la utilización de áreas destinadas a otros fines.

Rehabilitación y regeneración urbana

La rehabilitación urbana se ha transformado en un instrumento relevante para abordar los desafíos asociados con el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Conforme las ciudades se expanden y desarrollan, muchas áreas urbanas enfrentan problemas como la degradación de infraestructuras, la obsolescencia de edificios, la falta de servicios básicos y la degradación socioeconómica. Estos problemas pueden llevar a la pérdida de energía y al deterioro de la calidad de vida de los residentes.

La regeneración urbana busca revitalizar y mejorar estas áreas urbanas en declive, mediante la elaboración, implementación, planificación y desarrollo que promuevan la sostenibilidad y la inclusión social. Esto implica la rehabilitación de infraestructuras, la renovación de edificios y la creación de áreas públicas, el mejoramiento de los servicios y las instalaciones, y el estímulo a la participación ciudadana en el proceso de toma de decisiones.

Una de las principales características de la regeneración urbana es su enfoque en áreas urbanizadas ya establecidas, en lugar de la expansión de la ciudad hacia nuevas áreas. Esto permite aprovechar la infraestructura y los recursos ya existentes, y reducir el impacto ambiental asociado con el crecimiento urbano descontrolado. Juaristi (2015).¹⁹

La regeneración urbana también puede ser una oportunidad para abordar problemas de desigualdad y exclusión social. Al mejorar las condiciones de vida en áreas desfavorecidas, se puede fomentar la integración social y económica de sus habitantes. Además, el involucramiento activo de la comunidad en el proceso de revitalización puede fortalecer el sentido de pertenencia y la identidad local.

En muchos casos, la regeneración urbana es liderada por el sector público, en colaboración con otros actores como el sector privado, organizaciones no gubernamentales y la sociedad civil. La financiación para estos proyectos puede provenir de diversas fuentes, incluyendo fondos públicos, inversiones privadas y financiamiento internacional. ONU-Habitat (2016).²⁰

Además, la rehabilitación urbana puede tener beneficios económicos y sociales significativos. La mejora de áreas urbanas degradadas tiene el potencial de incrementar el valor inmobiliario, y atraer inversiones, lo que a su vez puede impulsar la actividad económica local y generar empleo. Además, la rehabilitación puede fomentar el turismo y el comercio, aumentando la vitalidad y la actividad en el área. Cedeño (2015).²⁰

Imagen urbana

La imagen urbana es una representación visual y perceptiva de una ciudad y su entorno construido, que refleja la suma de elementos naturales y artificiales que configuran su apariencia y carácter distintivo. Surge de una interacción compleja entre la planificación urbana, la arquitectura, el paisaje, la infraestructura, los espacios públicos y las acciones humanas que tienen lugar en la ciudad.

La imagen urbana es fundamental para la identidad y la percepción de una ciudad tanto por sus habitantes como por los visitantes. Una imagen urbana positiva y atractiva puede atraer turismo, inversión y nuevos residentes, y contribuir al desarrollo económico de la ciudad.

Los elementos que conforman la imagen urbana incluyen la distribución y densidad de los edificios, el diseño y la estética de la arquitectura, la calidad y mantenimiento de las zonas públicas, los sistemas de transporte y movilidad, la presencia de áreas verdes y zonas de recreación, la preservación del legado histórico y cultural y la limpieza y el orden general de la ciudad.

La planificación urbana desempeña una función vital en la construcción de la imagen urbana, dado que establece las directrices y reglamentaciones para el desarrollo y crecimiento de la ciudad. Una planificación adecuada puede garantizar una repartición justa de los recursos y una integración armoniosa de los diferentes

elementos urbanos. Por otro lado, una mala planificación puede conducir a la proliferación de áreas degradadas, la falta de servicios básicos y la pérdida de identidad de la ciudad.

La imagen urbana también está estrechamente relacionada con la percepción subjetiva de la ciudad y la satisfacción de sus habitantes. Los ciudadanos suelen evaluar la calidad de vida y la satisfacción con su entorno urbano en función de cómo perciben la imagen y la funcionalidad de su ciudad. Por lo tanto, es fundamental que la planificación urbana tenga en cuenta las necesidades y preferencias de la comunidad y busque crear una ciudad que sea atractiva, funcional y satisfactoria para sus habitantes. Lynch (2009).²¹

Mobiliario urbano

El mobiliario urbano desempeña un papel esencial en la configuración de las áreas públicas dentro de una ciudad. y en la experiencia de quienes la habitan y visitan. Estos objetos y elementos de utilidad pública contribuyen a mejorar la funcionalidad, comodidad y estética del espacio urbano, facilitando el desarrollo de diversas actividades y promoviendo la interacción social.

El mobiliario urbano abarca una amplia variedad de elementos, desde bancos, mesas y sillas en parques y plazas, hasta papeleras, contenedores de reciclaje, señalización, alumbrado público, marquesinas para autobuses, postes de señalización, fuentes de agua potable, áreas de juegos infantiles y aparatos de ejercicio al aire libre, entre otros. También incluye elementos más elaborados como esculturas, monumentos y obras de arte que embellecen y dan carácter a los espacios públicos.

Estos objetos de utilidad pública cumplen diversas funciones en el entorno urbano:

Comodidad y descanso. Los bancos, sillas y áreas de descanso proporcionan lugares para que las personas se sienten y se relajen mientras disfrutan del entorno urbano.

Fomento de la interacción social. Los espacios equipados con mobiliario urbano, como plazas y parques, se convierten en lugares de encuentro y

socialización, promoviendo la interacción entre los ciudadanos y creando un sentido de comunidad.

Facilitadores de actividades. El mobiliario urbano permite el desarrollo de diversas actividades al aire libre, como picnics, ejercicios, juegos infantiles y eventos culturales.

Mejora de la accesibilidad y movilidad. Señales, semáforos y cruces peatonales ayudan a los ciudadanos a desplazarse de manera segura y eficiente por la ciudad.

Mejora del entorno visual. El mobiliario urbano bien diseñado y estéticamente atractivo contribuye a embellecer el paisaje urbano y crear espacios más agradables y acogedores.

Sostenibilidad y medio ambiente. Elementos como contenedores de reciclaje y fuentes de agua potable promueven la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente en el entorno urbano.

La selección y diseño del mobiliario urbano es una tarea importante en la planificación urbana, ya que puede afectar significativamente la experiencia de los ciudadanos en los espacios públicos. Un mobiliario adecuado y bien ubicado puede mejorar la calidad de vida de los residentes, y una mala elección puede conducir a espacios poco funcionales o poco atractivos. SOINVA (2020).²²

Espacio público

Los espacios públicos son áreas abiertas y accesibles destinadas al uso y disfrute de toda la comunidad. Estos lugares son de propiedad pública o colectiva y se encuentran diseñados para facilitar la coexistencia y la interacción social entre individuos. Son elementos clave de la planificación urbana y desempeñan un papel fundamental. Las principales características son:

Accesibilidad. Los espacios públicos deben estar abiertos a todos los ciudadanos, sin restricciones de ningún tipo. Deben ser accesibles para personas con discapacidad y promover la inclusión de todos los grupos sociales.

Uso diversificado. Los espacios públicos pueden ser utilizados para una amplia gama de actividades, como pasear, hacer ejercicio, descansar, socializar, realizar actividades culturales y recreativas, entre otras.

Servicios y equipamientos. Los espacios públicos suelen contar con infraestructuras y equipamientos que facilitan su uso, como bancos, mesas, áreas de juegos infantiles, fuentes de agua, iluminación, señalización, entre otros.

Diseño y estética. La arquitectura y el diseño urbano son fundamentales en la creación de espacios públicos atractivos y funcionales. La disposición de elementos, la elección de materiales y la estética del espacio contribuyen a la experiencia del usuario.

Seguridad. Los espacios públicos deben ser seguros para los ciudadanos, lo que incluye iluminación adecuada, vigilancia, diseño para evitar puntos ciegos y mantenimiento regular.

Integración con el entorno. Los espacios públicos deben integrarse armoniosamente con su entorno y la ciudad en general. Deben ser coherentes con la identidad y el carácter de la comunidad que los rodea.

Importancia de los espacios públicos

Fomento de la vida comunitaria. Los espacios públicos son lugares de encuentro y convivencia, donde las personas pueden interactuar y socializar. Contribuyen a fortalecer el sentido de comunidad y pertenencia.

Promoción de la actividad física y el bienestar. Los espacios públicos ofrecen oportunidades para realizar actividades físicas y deportivas, lo que favorece la salud y el bienestar de los ciudadanos.

Mejora de la calidad de vida. Los espacios públicos bien diseñados y mantenidos contribuyen a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos al proporcionarles lugares agradables para relajarse y disfrutar del aire libre.

Impulso a la cultura y la creatividad. Los espacios públicos pueden albergar eventos culturales y artísticos, como festivales, conciertos y exposiciones, que enriquecen la vida cultural de la comunidad.

Reducción del estrés urbano. Los espacios públicos proporcionan áreas de escape del bullicio y el ajetreo de la ciudad, permitiendo a las personas conectarse con la naturaleza y recargar energías. Ramírez (2015).²³

Integración de espacios

La integración de espacios en el contexto urbano es un aspecto clave en el diseño y la distribución de la arquitectura y el desarrollo urbano. Esta integración implica crear armonía y cohesión entre los nuevos edificios o construcciones y su entorno circundante, ya sea con otros edificios, espacios públicos, áreas verdes o elementos naturales. La forma en que un nuevo inmueble se relaciona con su entorno puede tener un impacto significativo en los habitantes y en la apariencia estética y funcional de la ciudad.

Algunos aspectos relevantes de la integración de espacios incluyen:

Contexto urbano y entorno natural. La armonización de la nueva construcción con el contexto urbano y el paisaje natural es fundamental para lograr una integración exitosa. La consideración del tejido urbano existente, la escala de los edificios circundantes, la topografía del terreno y la preservación de elementos naturales como árboles o cuerpos de agua son aspectos cruciales en el diseño integrado.

Diseño y arquitectura. La forma, el estilo y los materiales de los nuevos edificios deben ser coherentes con la estética de la zona en la que se ubican. La elección de materiales y colores, así como los detalles de diseño, pueden influir en la armonía visual y la identidad del lugar.

Uso y función. La función y el propósito del nuevo edificio deben tener en cuenta las necesidades y aspiraciones de la comunidad circundante. Un buen diseño integrado considerará cómo el edificio contribuirá al bienestar de las personas y cómo se conectará con las actividades y usos existentes.

Conexiones peatonales y movilidad. La integración también implica la facilitación de la movilidad y la accesibilidad para los peatones. La creación de rutas peatonales seguras y bien conectadas entre los edificios y espacios públicos mejora la interacción social y fomenta el uso de modos de transporte sostenibles.

Sostenibilidad. La integración de espacios debe considerar aspectos de sostenibilidad ambiental y social. El diseño de edificios sostenibles, el uso eficiente de recursos y la consideración del bienestar de la comunidad son aspectos clave para una integración exitosa.

Participación ciudadana. La participación de la comunidad en el proceso de diseño y planificación es esencial para asegurar una integración adecuada. La consulta pública y la incorporación de las opiniones y necesidades de los ciudadanos pueden enriquecer el proceso y generar mayor aceptación y apoyo a los proyectos.

En definitiva, la integración de espacios busca crear un ambiente urbano cohesivo y armonioso que responda a las demandas y metas de la comunidad. Es un enfoque que valora tanto la estética y la funcionalidad como la interacción social y la sostenibilidad ambiental, buscando crear entornos urbanos enriquecedores y amigables con las personas. Itarte (1191).²⁴

Tratamiento de pisos

Piso de caucho continuo. El diseño de parques infantiles es de vital importancia para incentivar a la diversión, la seguridad y el desarrollo saludable de los infantes. Uno de los factores esenciales para desarrollar un entorno seguro es el piso de caucho continuo. A continuación, se detallan los beneficios de utilizar este tipo de superficie en parques infantiles, destacando sus características, ventajas y contribuciones al bienestar de los niños, sus principales características son:

Seguridad. El piso de caucho continuo ofrece una superficie amortiguada y de impacto reducido, lo que reduce la probabilidad de sufrir lesiones en caso de resbalones o caídas. Este material elástico proporciona una absorción de impactos efectiva, minimizando las lesiones en comparación con superficies rígidas como el pavimento de asfalto o el concreto.

Accesibilidad. El piso de caucho continuo es especialmente beneficioso para niños con discapacidades o movilidad reducida. Su superficie lisa y uniforme facilita el acceso y la movilidad de sillas de ruedas, andadores y otros dispositivos de asistencia. Esto fomenta la inclusión y permite que todos los niños disfruten del parque sin limitaciones físicas.

Durabilidad. El caucho continuo es un material de mucha resistencia y durabilidad que puede soportar condiciones del clima, adversas y un alto nivel de uso. A diferencia de otros materiales, como la madera o el césped natural, el piso de caucho no se desgasta fácilmente, lo que reduce los costos de mantenimiento a largo plazo.

Higiene. El piso de caucho continuo es sencillo de limpiar y cuidar. Su superficie no porosa evita la acumulación de suciedad, polvo y bacterias, lo que contribuye a un entorno más higiénico y seguro para los niños. Además, su resistencia al agua permite una rápida evacuación del líquido, evitando charcos y posibles resbalones.

Versatilidad. El caucho continuo proporciona una extensa gama de posibilidades en cuanto a diseño y colores., lo que permite la creación de entornos lúdicos y atractivos para los niños. Los parques pueden personalizarse con patrones, formas y colores vibrantes, fomentando la imaginación y creatividad.

El piso de caucho continuo es una elección inteligente para los parques infantiles, ya que combina la seguridad, la durabilidad, la accesibilidad y la higiene. Proporciona una superficie suave y amortiguada que reduce el riesgo de lesiones y favorece el juego activo. Además, su mantenimiento sencillo y su versatilidad en diseño hacen que sea una opción ideal para crear ambientes seguros y recreativos para el disfrute de los niños, al optar por instalar suelos continuos de caucho, fomentando su desarrollo físico y emocional mientras disfrutan de un espacio divertido y acogedor.

Piso epóxico de hormigón pulido (Parqueos). Los parqueos son áreas de gran importancia en nuestra sociedad, y contar con superficies duraderas, seguras y de fácil mantenimiento es fundamental para garantizar su funcionamiento eficiente. A continuación, se detallan los beneficios del piso de hormigón pulido con recubrimiento epóxico en zonas de estacionamiento, resaltando sus características, ventajas y contribuciones al entorno urbano, sus características son:

Durabilidad y resistencia. El piso de hormigón pulido con recubrimiento epóxico es conocido por su durabilidad y resistencia a largo plazo. El hormigón pulido ofrece una superficie dura y resistente, capaz de resistir la carga de los vehículos y

el desgaste causado por el tráfico constante. El recubrimiento epóxico añade una capa adicional de protección, aumentando la resistencia a la abrasión, productos químicos y derrames de aceite.

Seguridad vial. La superficie lisa y nivelada del piso de hormigón pulido proporciona una mayor seguridad vial en comparación con otros materiales. Los conductores experimentan una mejor tracción y control sobre el vehículo, lo que reduce el riesgo de derrapes y accidentes. Además, la reflectividad del hormigón pulido mejora la visibilidad tanto de día como de noche, garantizando una conducción más segura en condiciones de poca iluminación.

Mantenimiento sencillo. El piso de hormigón pulido con recubrimiento epóxico requiere un mantenimiento mínimo en comparación con otros tipos de superficies de estacionamiento. Su resistencia a las manchas y su superficie lisa facilitan la limpieza y eliminación de suciedad, aceite u otros derrames. Además, el acabado epóxico actúa como una barrera protectora que evita la absorción de líquidos y reduce el riesgo de formación de grietas y hundimientos.

Estética y personalización. El piso de hormigón pulido ofrece un aspecto estético moderno y profesional. Su acabado brillante y elegante mejora la apariencia general de los espacios de estacionamiento, esto puede generar una impresión positiva sobre la calidad y la imagen de un lugar. Además, es posible personalizar el diseño del piso mediante la aplicación de colores, logotipos o marcas, lo que permite una identificación clara de las áreas de estacionamiento.

Sostenibilidad. El uso del piso de hormigón pulido con recubrimiento epóxico en zonas de estacionamiento puede ser considerado una opción más sostenible en comparación con otros materiales. El hormigón es un material duradero y reciclable, reduciendo la necesidad de reemplazo frecuente. Además, su capacidad para reflejar la luz solar puede contribuir a una menor demanda energética en la iluminación de los parqueos.

El piso de hormigón pulido con recubrimiento epóxico ofrece una solución sólida y confiable para las zonas de estacionamiento. Su durabilidad, seguridad vial, bajo mantenimiento, aspecto

Hormigón pulido (Caminerías). El hormigón pulido es una excelente opción para caminerías de parques debido a sus numerosas ventajas, beneficios y características. Algunos de los aspectos más importantes:

Durabilidad. El hormigón pulido es altamente resistente al desgaste, esto lo convierte en una alternativa resistente y de larga duración para senderos de parques.. Puede soportar el tráfico constante de peatones, bicicletas y carros de jardinería sin deteriorarse rápidamente. Además, es resistente a los cambios climáticos, esto lo convierte en una opción apropiada para ser utilizado en diferentes condiciones climáticas.

Seguridad. El hormigón pulido proporciona una superficie antideslizante, lo que minimiza el riesgo de resbalones y caídas en las caminerías del parque, incluso cuando están mojadas. Su acabado liso, pero no resbaladizo garantiza una experiencia segura para los usuarios, especialmente en áreas donde puede haber agua, como fuentes o áreas de juego acuáticas.

Bajo mantenimiento. Una de las principales ventajas del hormigón pulido es su bajo mantenimiento. Al ser un material resistente y duradero, requiere un cuidado mínimo a lo largo del tiempo. Es fácil de limpiar, generalmente solo se necesita barrer o utilizar una manguera de agua para eliminar la suciedad y los restos presentes. Además, su superficie no porosa evita la acumulación de manchas, lo que facilita su mantenimiento.

Estética. El hormigón pulido ofrece una apariencia atractiva y profesional a las caminerías de los parques. Su acabado brillante y liso mejora la estética general del entorno, agregando un toque moderno y elegante. Además, el hormigón pulido se puede personalizar con diferentes colores y texturas para adaptarse al diseño y estilo del parque, permitiendo la creación de caminerías únicas y visualmente agradables.

Sostenibilidad. El hormigón pulido es una opción sostenible, ya que se basa en materiales locales y abundantes, como cemento, agregados y agua. Además, su durabilidad y resistencia a largo plazo reducen la necesidad de reemplazo frecuente.

El hormigón pulido es una elección ideal para las caminerías de los parques debido a su durabilidad, seguridad, bajo mantenimiento, estética atractiva y

sostenibilidad. Al seleccionar este tipo de superficie, se garantiza un área segura y agradable para que los visitantes del parque disfruten de sus paseos y actividades al aire libre.

Adoquín ecológico. El adoquín ecológico de hormigón es una opción popular para áreas abiertas debido a sus características distintivas y su enfoque en la sostenibilidad. Características clave del adoquín ecológico de hormigón para áreas abiertas:

Material sostenible. El adoquín ecológico de hormigón está fabricado con materiales respetuosos con el medio ambiente. Se utiliza cemento con bajo contenido de carbono y se incorporan agregados reciclados en su composición. Esto ayuda a reducir el impacto ambiental en comparación con los adoquines convencionales.

Permeabilidad. Una característica importante del adoquín ecológico de hormigón es su capacidad de ser permeable. Esto significa que permite la infiltración del agua a través de sus juntas y superficie. La permeabilidad del adoquín ecológico ayuda a controlar el flujo de agua de lluvia, evitando problemas de inundaciones y mejorando la gestión del agua en áreas abiertas.

Resistencia. El adoquín ecológico de hormigón es conocido por su resistencia y durabilidad. Puede soportar el tráfico pesado y resistir los efectos del clima, como cambios de temperatura, heladas y descongelamiento. Esto lo transforma en una opción ideal para áreas abiertas que experimentan un uso intensivo y condiciones ambientales desafiantes.

Variedad de diseños y colores. El adoquín ecológico de hormigón ofrece una amplia variedad de diseños, formas y colores. Esto brinda mayor versatilidad en la concepción y aspecto visual de los espacios al aire libre. Puedes elegir entre diferentes patrones y combinaciones de colores para crear un ambiente visualmente atractivo y personalizado.

Fácil instalación y mantenimiento. El adoquín ecológico de hormigón es relativamente fácil de instalar. Sus unidades modulares se pueden colocar de manera eficiente y rápida, lo que reduce los tiempos de construcción. Además, su

mantenimiento es sencillo, ya que se pueden reemplazar unidades individuales en caso de daños o manchas.

Flexibilidad y adaptabilidad. El adoquín ecológico de hormigón es altamente versátil y se adapta a diferentes tipos de terreno y diseños. Puede utilizarse en áreas peatonales, senderos, plazas, calles residenciales y otros espacios abiertos. Su capacidad de adaptación a diferentes entornos lo convierte en una elección popular para proyectos urbanos y de paisajismo.

El adoquín ecológico de hormigón para áreas abiertas se destaca por su sostenibilidad, permeabilidad, resistencia, variedad de diseños, fácil instalación y mantenimiento, así como su flexibilidad y adaptabilidad. Estas características lo convierten en una opción atractiva para crear espacios funcionales, estéticamente agradables y respetuosos con el medio ambiente.

Césped Maní Forrajero (Arachis Pintoi). La implementación de césped maní forrajero (*Arachis pintoii*) en áreas verdes ofrece una serie de beneficios y consideraciones importantes. A continuación, se presenta una guía general para su implementación.

Selección de la variedad. Existen diferentes variedades de césped maní forrajero, por lo que es importante seleccionar la opción más idónea para el clima y las características del lugar donde se va a aplicar. Se debe tener en cuenta la resistencia a la sequía, la adaptabilidad a diferentes tipos de suelo y la tolerancia a la sombra, entre otros factores.

Preparación del suelo. Previo a la siembra, es esencial preparar el terreno de manera adecuada. Se sugiere eliminar las hierbas no deseadas y nivelar la superficie. Si el suelo es compacto, puede ser necesario aflojarlo mediante labranza o aireación para el drenaje y la penetración de las raíces.

Siembra La siembra del césped maní forrajero puede realizarse mediante semillas o mediante la plantación de estolones (tallos rastreros). Si se utiliza semilla, se debe esparcir de manera uniforme y luego cubrir ligeramente con una fina capa de tierra. Si se utilizan estolones, se deben plantar a una distancia adecuada para permitir un buen enraizamiento.

Riego inicial. Después de la siembra, es importante proporcionar un riego adecuado para promover el establecimiento y el crecimiento inicial del césped. Se recomienda un riego regular y suficiente para mantener el suelo húmedo, pero evitando el exceso de agua que pueda causar encharcamientos.

Mantenimiento. El césped maní forrajero requiere un mantenimiento regular para mantenerlo saludable y en buen estado. Esto incluye el riego regular, especialmente durante períodos secos, así como la fertilización periódica para proporcionar los nutrientes necesarios. Además, es importante controlar las malas hierbas y realizar cortes de césped regulares para mantener una altura adecuada.

Beneficios. El césped maní forrajero ofrece una serie de beneficios en áreas verdes. Sus raíces profundas ayudan a mejorar la absorción del agua, lo que reduce la erosión y promueve la conservación del agua. Además, su denso follaje ayuda a suprimir el crecimiento de malas hierbas y proporciona cobertura verde durante todo el año. También es una opción atractiva para áreas sombreadas donde otros tipos de césped pueden tener dificultades para crecer.

La implementación de césped maní forrajero en áreas verdes requiere una selección adecuada de la variedad, preparación del suelo, siembra adecuada, riego y mantenimiento regular. Con los cuidados adecuados, el césped maní forrajero puede proporcionar una cobertura verde atractiva y funcional, al tiempo que ofrece beneficios ambientales significativos.

2.3 Marco Legal

Reforma a la ordenanza sustitutiva de edificaciones y construcciones del cantón Guayaquil.

A. La Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil vigente desde el 5 de agosto del año 2000, califica a los predios que conforman la ciudadela “Las Acacias” sector de los bloques como Zona Residencial Cinco, Compatibilidad B (ZR-5B).

B. La zona en que se ubica la Ciudadela “Las Acacias” sector de los bloques, ha tenido variaciones relacionadas con las actividades permitidas para la zona, observándose que los usos predominantes de esta ciudadela son de

actividades combinadas e independientes, Residencial-Comercio. 42

D. Si bien la clasificación de la zona donde se ubican los bloques de “Las Acacias” admite el uso de vivienda-comercio, por tener una clasificación ZR-5, al tratarse de bloques multifamiliares, es necesario que las actividades comerciales a desarrollarse en ellos sean aquellas que no afecten el uso vivienda existente en dichos bloques.

Art. 1.- Objeto. - La presente Reforma tiene por objeto la determinación específica de los usos comerciales que se pueden desarrollar en el sector de los Bloques de “Las Acacias”, en su planta baja, en complemento de la clasificación de la zona vigente que es ZR-5B, que permite el uso combinado de Residencia Comercio (Guayaquil M. M., 2016).

Art. 2.-Ámbito. - Las disposiciones de la presente Reforma se referirán exclusivamente a los Bloques “Las Acacias”, incluidos en la zona ZR-5B, Residencia-Comercio en su planta baja, que se ilustra en el cuadro de actividades compatibles que forma parte integrante de la presente reforma.5B, que permite el uso combinado de Residencia.

Art. 4.- La autorización que otorga la Municipalidad previa al ejercicio de la actividad comercial y cambio de uso de suelo en la planta baja del Bloque al que se pertenezca requerirá que el interesado solicite el trámite pertinente a través del portal web institucional. En ningún caso, la autorización que otorgue la Municipalidad podrá considerar el incremento de áreas de construcción, ni utilización de áreas comunales o de dominio público (Guayaquil M. M., 2016).

Art. 6.- Para el caso de las actividades comerciales: Oficinas Administrativas, Farmacias y Restaurantes deberán cumplir con el requerimiento mínimo de 1 parqueo c/50m² de área de construcción del local comercial pudiendo ser reemplazado por el parqueo correspondiente al de la vivienda aprobado, quedando el resto de actividades comerciales indicadas en el Anexo #1, exentas de parqueo. La presente Ordenanza Reformativa entrará en vigencia a partir de su 43 publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Guayaquil M. M., 2016).

Ordenanza de regeneración urbana para la ciudad de Guayaquil

Art. 1.- Esta Ordenanza establece normas y los procedimientos aplicables para que la M. I. Municipalidad de Guayaquil emprenda el Plan de Regeneración Urbana de la ciudad de Guayaquil, con el fin de estimular la autogestión de la comunidad, en armonía con la labor municipal, a fin de revitalizar el desarrollo arquitectónico y urbanístico, a través de la reparación, mejoramiento, restauración y mantenimiento de la ciudad. GAD Municipal de Guayaquil (2016).²⁵

Art. 2.- Las normas de esta Ordenanza regulan la intervención municipal en la ejecución de las siguientes obras de regeneración urbana: a) La reconstrucción, remodelación, transformación o mejoramiento de los bienes municipales de uso público tales como calles, veredas, parterres, distribuidores de tráfico, parques, etc.; y, b) El mejoramiento y la transformación de inmuebles del dominio particular o privado, mediante la ejecución de trabajos por parte de la municipalidad en fachadas, culatas, columnas, portales, etc., tendientes a revitalizar su valor arquitectónico y paisajístico, así como, mediante la construcción de las cercas de los solares que no cuenten con edificación GAD Municipal de Guayaquil (2016).²⁵

Art. 3.- La Administración Municipal acometerá el Plan de Regeneración Urbana en los sectores que específicamente señale el Concejo Cantonal de Guayaquil mediante resolución, en la cual consta el o los sectores claramente delimitados y el tipo de obras que la administración municipal ejecutará tanto en los bienes de uso público del sector, cuanto en los inmuebles de propiedad particular objeto del Plan de Regeneración Urbana. **Art. 4.-** El Plan de Regeneración Urbana por sectores, lo realizará la administración municipal mediante la ejecución de los trabajos necesarios para mejorar el entorno arquitectónico y paisajístico en general y, al mismo tiempo, logrando la revalorización económica de los inmuebles intervenidos por la acción municipal, de manera que se armonice por un lado el derecho 45 del propietario del inmueble a ejercer el dominio del mismo a través de su legítimo uso, disfrute y libre disposición, por una parte; y, por otra, se legitime la función social de su propiedad, al constituirse en factor de desarrollo comercial, habitacional, turístico o de servicios. Los propietarios de los inmuebles incorporados en los planes de regeneración urbana, están obligados a brindar su colaboración para el cumplimiento de los fines de esta Ordenanza, y no podrán oponerse a las

labores que al respecto ejecute la Municipalidad, bajo las prevenciones legales correspondientes. GAD Municipal de Guayaquil (2016).²⁵

Art. 5.- El M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil determinará mediante Ordenanza los valores que les corresponderá pagar a los propietarios de inmuebles de esta ciudad beneficiados por las obras de regeneración urbana, ubicados en el sector sujeto a la intervención municipal, y el plazo en que deberán hacerlo; ordenanza en la cual se deberá considerar lo siguiente: a) que las obras correspondientes al sector intervenido por la Municipalidad, hayan sido terminadas; b) que la inversión realizada haya beneficiado al inmueble individualmente considerado y al conjunto arquitectónico del sector donde se encuentre ubicado el predio. El M. I. Concejo Cantonal al establecer el sector o los sectores objetos de la intervención municipal, en la ordenanza respectiva determinará las obligaciones comunitarias de los propietarios de los inmuebles, las labores de autogestión que ellos deberán emprender, las distintas actividades prohibidas o restringidas, flujos de tráfico y demás regulaciones urbanísticas GAD Municipal de Guayaquil (2016).²⁵

Ordenanza que regula los procesos relacionados con la prevención, control y seguimiento de la contaminación ambiental dentro de la jurisdicción del cantón Guayaquil

TÍTULO III De los Estudios Ambientales.

Art. 24. De los Estudios Ambientales.- Los estudios ambientales sirven para garantizar una adecuada y fundamentada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales de los proyectos, obras o actividades existentes y a desarrollarse en el país, así como la idoneidad técnica de las medidas para la gestión de sus impactos ambientales y sus riesgos, el estudio ambiental debe ser realizado de manera técnica en función del alcance y la profundidad de las características del proyecto, obra o actividad, acorde a los requerimientos previstos en la normativa ambiental aplicable.

Cubre todas las fases del ciclo de vida de un proyecto, obra o actividad, excepto cuando por la naturaleza y características de la actividad, se puedan prever diferentes fases, y dentro de estas, diferentes etapas de ejecución (Guayaquil M. d., 2017). 2.3.4 “ordenanza que norma el uso y mantenimiento de las terrazas y

cubiertas de los edificios en la ciudad de guayaquil”

Artículo 3.- DE LAS NORMAS BÁSICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS Y TERRAZAS DE LA EDIFICIOS:

3.1.- DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS.

3.1.1.- Las cubiertas de todas las edificaciones existentes dentro del ámbito al cual se refiere el artículo anterior de esta Ordenanza, deberán ser reparadas y limpiadas para finalmente proceder a darles acabado mediante la aplicación de pintura, la misma que deberá ser de cualquiera de los siguientes tonos: 47 • rojo teja • verde techo • gris 3.1.2.- Con el objeto de garantizar la durabilidad de la pintura, así como el escurrimiento normal de las aguas producto de las lluvias, las superficies de las cubiertas no pueden ser destinadas a bodegaje de ninguna especie, ni pueden estar sujetas a las estructuras que las soportan por ningún elemento o material extraño a las mismas que haga de contrapeso (palos, bloques, piedras, etc.).

3.2.- DE LAS TERRAZAS DE LOS EDIFICIOS.

3.2.1.- Las terrazas de los edificios deben ser tratadas en su superficie con productos de impermeabilización, o en su defecto con materiales de recubrimiento.

3.2.2.- Todos los elementos arquitectónicos de remate de la edificación, sean estos destinados para el acceso a terrazas, para instalaciones mecánicas o de servicios (ascensores, climatización, bodegas, etc.), o de simplemente remate de fachadas, deberán ser totalmente tratadas con materiales y acabados similares al resto de la edificación.

3.2.3.- Con el objeto de evitar se generen focos de infección o de contaminación, las superficies de las terrazas deberán permanecer limpias y con orden adecuado, evitando sean convertidas en bodegas al aire libre.

Artículo 4.- DE LA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS. - La evacuación de las aguas producto de lluvias o lavados de superficies de cubiertas o terrazas, no podrá ser realizada 48 en forma directa a las aceras, por lo que deberán ser conducidas a través de canalones y tuberías hasta la superficie de planta baja.

7.1. Áreas de circulación peatonal: Horizontal NEC (2019)

Tabla 1 - Pasillos, corredores y aceras.

Para aplicar las normativas en un proyecto de área de recreación pública, es esencial seguir los siguientes pasos:

Selección de materiales: Se debe optar por materiales antideslizantes en seco y mojado para todas las áreas donde haya posibilidad de contacto con el agua, como zonas de juegos acuáticos o piscinas. Es importante elegir materiales resistentes y estables que puedan soportar el uso constante y las condiciones climáticas, garantizando que no haya piezas sueltas o irregularidades que puedan representar riesgos para los usuarios.

Accesibilidad: En proyectos que tengan acceso al público, es fundamental incluir bandas podotáctiles de prevención en cambios de nivel, al inicio y final de rampas y escaleras, ingresos principales a edificios, frente a ascensores y en áreas de circulación peatonal donde haya elementos que puedan generar obstáculos o riesgos para las personas. Estas bandas guían a las personas con discapacidad visual y reducen el riesgo de caídas.

Guía para recorridos: Se deben incorporar bandas podotáctiles guía para marcar la dirección de los recorridos en las circulaciones principales del área de recreación. Estas bandas ayudarán a las personas a seguir caminos seguros y definidos, especialmente en espacios grandes y complejos.

Juntas de unión: Es necesario controlar la separación máxima de las juntas de unión de los materiales en acabado, asegurándose de que no superen los 20 mm. Esto evita que las juntas se conviertan en un riesgo de tropiezos o caídas.

Cumplimiento de normativas: Se debe verificar que todos los materiales y diseños cumplan con las especificaciones técnicas de la normativa local, como la NTE INEN 2854 o cualquier otra norma vigente en el país.

Consulta con expertos: Si no se tiene experiencia en la aplicación de estas normativas, es recomendable consultar con arquitectos, ingenieros o expertos en accesibilidad y seguridad para garantizar que el proyecto cumpla con los estándares adecuados.

Mantenimiento: Una vez que el área de recreación esté en funcionamiento, es esencial realizar un mantenimiento regular para asegurar que los materiales sigan siendo seguros y cumplan con las normativas a lo largo del tiempo. Inspecciones periódicas y reparaciones oportunas ayudarán a mantener un ambiente seguro y atractivo para los usuarios.

Siguiendo estas pautas y normativas, se podrá crear un área de recreación pública que ofrezca un ambiente seguro, accesible y agradable para todas las personas, fomentando así la inclusión y el disfrute de actividades recreativas al aire libre.

Tabla 2 - Cruces y pasos peatonales.

Para aplicar las normativas de dimensiones en un proyecto de área recreacional, es fundamental seguir las siguientes directrices:

Ancho mínimo de circulación: El ancho mínimo de circulación debe ser de 1 500 mm, garantizando un espacio libre de obstáculos para que las personas puedan desplazarse cómodamente por el área recreativa. Sin embargo, si se prevé la circulación simultánea en distintos sentidos de dos sillas de ruedas, dos personas con andador, dos coches de bebés, dos coches livianos de transporte de objetos o sus combinaciones, entonces el ancho mínimo libre de obstáculos debe aumentarse a 1 800 mm. Esto asegura que haya suficiente espacio para que los usuarios con diferentes necesidades de movilidad puedan circular sin dificultades.

Refugio peatonal: Si existe un parterre vial entre dos calzadas vehiculares, se debe proporcionar un espacio de refugio peatonal con un ancho y longitud mínimos de 1 200 mm. Este espacio debe tener una pendiente no mayor al 2% en cualquier dirección para asegurar la accesibilidad y seguridad de las personas que lo utilicen.

Cumplimiento de la normativa: Es importante verificar que las dimensiones propuestas en el proyecto cumplan con las especificaciones técnicas de la normativa local, en este caso, la NTE INEN 2246. Esta norma establece los estándares y requisitos para la accesibilidad en espacios públicos y debe ser consultada para garantizar que el diseño del área recreacional cumpla con los estándares adecuados.

Considerar la circulación simultánea: Es esencial tener en cuenta la circulación simultánea de personas con diferentes dispositivos de movilidad, como sillas de ruedas, andadores o coches de bebé, para asegurar que el ancho de circulación sea suficiente para que todos los usuarios puedan desplazarse cómodamente y sin obstáculos.

Superficie:

Antideslizante en seco y mojado: La superficie del área recreacional debe ser antideslizante tanto en condiciones secas como mojadas para garantizar la seguridad de los usuarios. Esto evita resbalones y caídas, especialmente en áreas donde pueda acumularse agua o humedad.

Libre de piezas sueltas e irregularidades: Es esencial que la superficie esté libre de piezas sueltas o elementos que puedan causar tropiezos o accidentes. Además, debe evitarse cualquier irregularidad debida al uso de material con defectos de fabricación o colocación para mantener la integridad y nivelación de la superficie.

Señalización Horizontal:

Señalización en cruces peatonales sin semáforo: En los cruces peatonales sin semáforo, se deben marcar líneas tipo "cebra" para indicar el paso peatonal. Estas líneas deben ser claramente visibles y contrastar con el color de la superficie para facilitar su identificación.

Señalización en cruces peatonales con semáforo: En los cruces peatonales con semáforo, se debe utilizar la señalización de dos líneas paralelas perpendiculares a la acera, acompañadas de pictogramas del peatón y flechas direccionales. Esto ayudará a los peatones a identificar la dirección segura para cruzar la calle y seguir las indicaciones del semáforo.

Contraste de color: La señalización horizontal debe tener un color contrastante con la superficie del piso y el entorno para que sea fácilmente visible, especialmente para personas con discapacidad visual.

Cumplimiento de la normativa: Es importante verificar que la señalización horizontal cumpla con las especificaciones técnicas del Reglamento Técnico RTE INEN 004-2:2011, que establece los estándares y requisitos para la señalización de

tránsito. Esto garantiza que la señalización cumpla con los estándares adecuados de seguridad y visibilidad.

Tabla 4 - Rampas y bardos

Superficie:

Antideslizante en seco y mojado: La superficie debe ser diseñada y construida de manera que proporcione un buen agarre tanto en condiciones secas como mojadas. Esto es especialmente importante en áreas de circulación peatonal y en zonas cercanas a fuentes de agua, como piscinas o fuentes.

Material resistente y estable: El material utilizado en la superficie debe ser resistente y duradero, capaz de soportar el uso constante y las condiciones ambientales. Además, debe ser estable para evitar movimientos o desplazamientos que puedan causar accidentes.

Libre de piezas sueltas e irregularidades: La superficie debe estar libre de piezas sueltas o desprendimientos que puedan representar un peligro para los usuarios. También debe ser plana y sin irregularidades que puedan dificultar la circulación, especialmente para personas con movilidad reducida.

Banda podotáctil de prevención: En áreas donde existan cambios de nivel, como en rampas o ingresos principales, es recomendable instalar bandas podotáctiles. Estas bandas tienen una textura y color distintivo que alerta a las personas con discapacidad visual sobre la presencia de un cambio de nivel, evitando posibles accidentes.

Dimensiones en rampas:

Ancho mínimo de circulación: El ancho mínimo libre de obstáculos, medido entre los pasamanos, debe ser de 1,200 mm. Este ancho permite que dos personas puedan transitar cómodamente en direcciones opuestas o que una persona en silla de ruedas pueda utilizar la rampa sin dificultad.

Pendiente máxima transversal: La pendiente máxima transversal de la rampa no debe superar el 2%. Esto significa que la rampa debe ser lo más horizontal

posible, evitando inclinaciones pronunciadas que puedan dificultar la circulación o representar un riesgo para los usuarios.

Tabla 10 - Mobiliario urbano

Barandilla:

Altura de la barandilla: La barandilla debe tener una altura mínima de 1,000 mm desde el borde superior hasta el nivel del suelo. Esto garantiza que la barandilla proporcione un apoyo adecuado y evite caídas o accidentes.

Borde inferior de la barandilla: El borde inferior de la barandilla debe estar a una altura máxima de 100 mm sobre el nivel del suelo. Esta medida evita que los niños pequeños puedan pasar por debajo de la barandilla y también reduce el riesgo de tropiezos y caídas.

Elementos horizontales: La barandilla no debe contener elementos horizontales que puedan facilitar el escalado o trepado. Estos elementos podrían representar un riesgo de seguridad para los usuarios.

Abertura máxima entre los parantes: La distancia máxima permitida entre los parantes verticales de la barandilla debe ser de 100 mm. Esta medida previene que los niños pequeños puedan quedar atrapados entre los espacios de la barandilla.

Zócalo resistente: La parte inferior de la barandilla debe disponer de un zócalo resistente que ofrezca protección y estabilidad adicional. El borde inferior del zócalo debe estar a una altura máxima de 100 mm sobre el nivel del suelo.

Bolardos:

Altura: Los bolardos deben tener una altura comprendida entre 700 y 900 mm. Esta medida asegura que sean lo suficientemente visibles y efectivos para cumplir su función de delimitar o proteger áreas específicas.

Diámetro o lado mínimo: El diámetro o lado mínimo del bolardo debe estar entre 100 y 200 mm. Esta dimensión proporciona la robustez necesaria para que el bolardo sea resistente y cumpla con su propósito.

Separación entre bolardos: La distancia entre los bolardos debe ser de al menos 1,200 mm en cruces peatonales, entre 1,200 mm y 1,500 mm en refugios peatonales, y entre 1,200 mm y 2,000 mm en aceras y áreas de circulación peatonal. Esta separación permite un adecuado flujo de peatones y vehículos sin obstaculizar su paso.

Banda contrastante reflectiva o lámparas: Los bolardos deben tener al menos una banda contrastante reflectiva o lámparas en la parte superior, con un ancho entre 50 mm y 100 mm. Esto mejora la visibilidad de los bolardos, especialmente durante la noche, y alerta a los usuarios de su presencia.

Color contrastante: Los bolardos deben tener un color contrastante con la superficie del piso y el entorno para destacar su ubicación y evitar colisiones accidentales.

Extremo superior sin aristas vivas: El extremo superior del bolardo no debe tener aristas vivas, lo que significa que debe ser redondeado o suavizado para evitar posibles lesiones a los peatones en caso de colisión.

Tabla 11 - Estacionamiento preferencial

Plaza preferencial:

Una plaza preferencial debe ser proporcionada en un estacionamiento por cada grupo de 25 plazas o fracción de este número.

Dimensiones de las plazas de estacionamiento: Las dimensiones mínimas para las plazas de estacionamiento son de 3,900 mm x 5,000 mm, que incluyen una franja de transferencia lateral con un ancho de 1,500 mm. Además, para dos plazas de estacionamiento con un área de transferencia compartida, las dimensiones mínimas son de 6,300 mm x 5,000 mm.

Área de circulación peatonal:

El área de circulación peatonal debe estar claramente definida para garantizar el acceso desde cualquier plaza de estacionamiento hacia los accesos y pasillos. Debe estar ubicada junto a la plaza de estacionamiento preferencial y formar parte

del área de circulación vehicular, con un ancho libre mínimo de 900 mm para el paso peatonal.

Tabla 13 - Servicios higiénicos, cuartos de baño y baterías sanitarias

El piso debe ser antideslizante tanto en condiciones secas como mojadas. Si se colocan rejillas, estas deben tener una separación máxima de 13 mm entre los orificios. Además, se debe asegurar que no haya piezas sueltas ni irregularidades causadas por defectos de fabricación o colocación del material. Para más detalles técnicos, se pueden consultar las especificaciones de la norma NTE INEN 2246.

Dimensiones Cabina adaptada:

Las dimensiones de la cabina adaptada son de 1,650 mm x 2,300 mm o 1,650 mm x 2,100 mm, con la puerta abatible hacia afuera. Esta cabina incluye un inodoro, lavamanos, barras de apoyo, espejo, accesorios y pulsadores para solicitar asistencia. Para más detalles técnicos, se pueden consultar las especificaciones de la norma NTE INEN 2293.

Inodoros:

El inodoro para personas con movilidad reducida tiene un asiento con una altura entre 450 - 500 mm desde el piso terminado. Para más detalles técnicos, se pueden consultar las especificaciones de la norma NTE INEN 2293. Si la altura del inodoro es menor a 1,340 mm, la distancia desde el piso terminado hasta el borde superior del asiento debe ser entre 241 mm y 267 mm. Si la altura es mayor a 1,340 mm, la distancia debe ser mayor a 343 mm. La separación entre el tanque alto del inodoro y la pared posterior debe ser de mínimo 6 mm y máximo 20 mm. La distancia desde el eje del inodoro hacia el aparcamiento más cercano debe ser de 500 mm en caso de movilidad reducida. Para inodoros de tanque alto con respaldo, la profundidad del asiento debe ser entre 419 - 500 mm, según la norma NTE INEN 3082.

CAPÍTULO III

Marco Metodológico

3.1 Enfoque de la investigación

Enfoque mixto. El levantamiento de la información se realizó por medio de herramientas cuantitativas como encuestas e información estadística, y cualitativas como entrevistas a moradores, comerciantes formales e informales de la zona y criterios de expertos.

3.2 Alcance de la investigación

Descriptivo. Se levantó información por medio de preguntas y análisis de datos en los segmentos de comerciantes y moradores; se observó y analizó los diferentes clústeres de comercio informal de alimentos preparados involucrados en el polígono de intervención y obteniendo las características de la población, acceso por medio de transporte público, reparto de viario entre otros.

3.3 Técnica e instrumentos para obtener los datos

Se utilizaron las siguientes técnicas:

Encuestas. Basándose en un cuestionario de 10 preguntas de opciones múltiples, considerando a los involucrados del proyecto.

Observación. Mediante visitas a campo en diferentes horarios para recolección de datos de vías de accesos, afluencia de peatones, iluminación del sector.

3.4 Población y muestra

Las encuestas se realizaron a los moradores de los bloques multifamiliares del sector Las Acacias, que responden a 3360 personas.

$$m = \frac{3360}{(3359)\frac{0,05}{2} + 1} = \frac{3360}{3442.98} = 0.97$$

$$R= 0.97$$

Considerando una población finita con un 5% de margen de error y un nivel de confianza del 95%, al aplicar la fórmula de población finita, se obtuvo una muestra de 0.97 personas.

CAPÍTULO IV

Propuesta O Informe

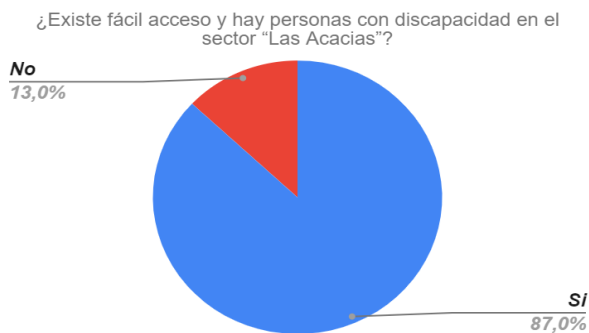
4.1 Presentación y análisis de resultados

Encuestas

Pregunta 1.

¿Existen personas con discapacidad en el sector "Las Acacias"?

Figura 15. Pregunta 1



Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 2. Pregunta 1

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Si	87	87%
No	13	13%
Total	100	100%

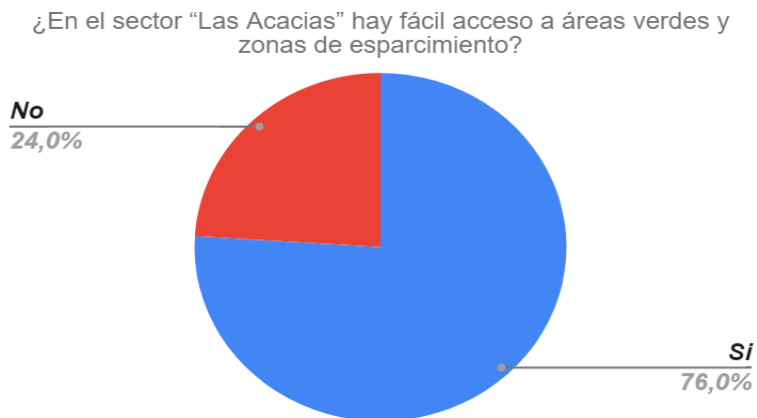
Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. Las encuestas en "Las Acacias" muestran que el 87% reconoce la presencia de personas con discapacidad, lo que sugiere una significativa inclusión. Sin embargo, el 13% menciona la ausencia de personas con discapacidad, posiblemente debido a falta de visibilidad o conciencia. Esto destaca la necesidad de fomentar la inclusión y sensibilización en la zona, garantizando la participación de todos, independientemente de su capacidad.

Pregunta 2.

¿En el sector “Las Acacias” hay fácil acceso a áreas verdes y zonas de esparcimiento?

Figura 16. Pregunta 2



Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 3. Pregunta 2

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Si	76	76%
No	24	24%
Total	100	100%

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. Según encuestas en "Las Acacias", el 76% encuentra fácil acceso a áreas verdes y zonas de esparcimiento, pero el 24% enfrenta dificultades. Esto sugiere limitaciones o falta de infraestructura adecuada. Resulta esencial mejorar la accesibilidad y planificación urbana para garantizar disfrute universal de los espacios verdes y áreas recreativas.

Pregunta 3.

Catalogando del 1 al 5, siendo 1 inseguro y 5 seguro, ¿Cuál es su percepción del sector "Las Acacias"?

Figura 17. Pregunta 3



Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 4. Pregunta 3

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
1 (Muy Inseguro)	6	6%
2 (Inseguro)	21	21%
3 (Medianamente Seguro)	60	60%
4 (Seguro)	11	11%
5 (Muy Seguro)	2	2%
Total	100	100%

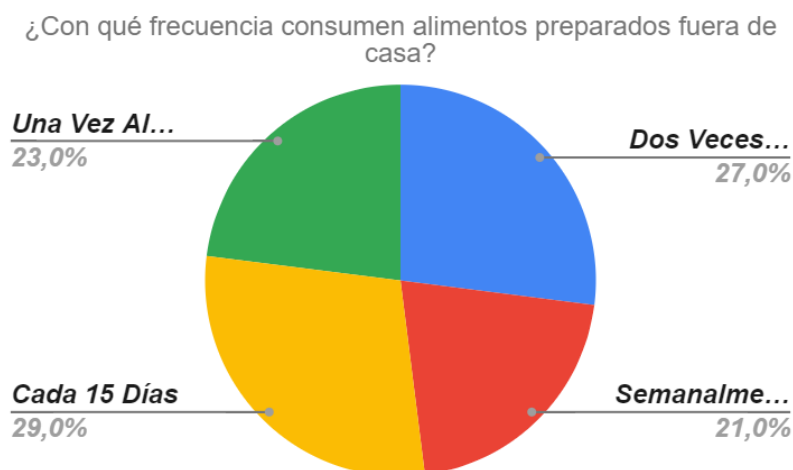
Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. La mayoría de los encuestados en "Las Acacias" tiene una percepción medianamente segura (60 respuestas), pero un número significativo siente inseguridad (27 respuestas). Solo un pequeño porcentaje considera el sector seguro o muy seguro (13 respuestas). Los resultados señalan preocupaciones en seguridad, posiblemente necesitando medidas adicionales para mejorar la percepción de seguridad en la comunidad.

Pregunta 4.

¿Con qué frecuencia consumen alimentos preparados fuera de casa?

Figura 18. Pregunta 4



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 5. Pregunta 4

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Dos Veces Por Semana	27	27%
Semanalmente	21	21%
Cada 15 Días	29	29%
Una Vez Al Mes	23	23%
Total	100	100%

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. Los encuestados muestran una distribución equilibrada al consumir alimentos fuera de casa. Un grupo de 27 lo hace dos veces por semana, 21 semanalmente, 29 cada 15 días y 23 una vez al mes. Estos resultados destacan la importancia de considerar hábitos alimentarios y la calidad de las opciones para promover elecciones saludables y equilibradas.

Pregunta 5.

¿Qué espacios considera importante para la recreación?

Figura 19. Pregunta 5



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 6. Pregunta 5

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Plazas de comida	91	16%
Áreas de descanso	71	12%
Área de lectura	48	8%
Área cultural	68	12%
Plaza activa	84	14%
Juegos infantiles	85	14%
Parque de mascotas	54	9%
Parque acuático	86	15%
Total	587	100%

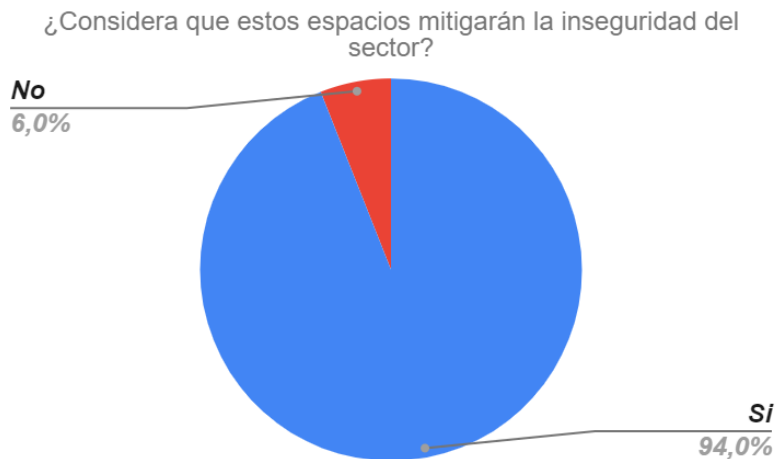
Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. Los encuestados mencionaron diversas opciones como importantes para la recreación. La plaza de comida lidera con un 16%, seguida por áreas de descanso y plazas activas con un 12% cada una. Los juegos infantiles y el parque acuático también son relevantes, con un 14% y 15% respectivamente. Estos resultados resaltan la valoración de espacios para socializar, comer y entretenerse en el área encuestada.

Pregunta 6.

¿Considera que estos espacios mitigarán la inseguridad del sector?

Figura 20. Pregunta 6



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 7. Pregunta 6

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Si	94	94%
No	6	6%
Total	100	100%

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. La mayoría (94%) de los encuestados en "Las Acacias" creen que los espacios de esparcimiento y recreación pueden reducir la inseguridad en el sector. Solo el 6% respondió negativamente. La percepción positiva sugiere que estos espacios pueden fomentar la convivencia comunitaria y aumentar la sensación de seguridad en el entorno.

Pregunta 7.

¿Considera que la implementación de este proyecto beneficiará a su familia?

Figura 21. Pregunta 7



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 8. Pregunta 7

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Si	97	97%
No	3	3%
Total	100	100%

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. El 97% de los encuestados muestra un alto grado de apoyo y optimismo hacia el proyecto, considerándolo beneficioso para sus familias. Solo el 3% respondió negativamente, destacando una amplia aceptación y expectativa positiva sobre los impactos favorables del proyecto en el desarrollo personal y comunitario. Los resultados indican que los encuestados ven el proyecto como una oportunidad para obtener ventajas tangibles y mejorar su calidad de vida.

Pregunta 8.

¿Considera que este proyecto a implementarse pueda ser una oportunidad de emprender? ¿Con qué actividad le gustaría emprender?

Figura 22. Pregunta 8



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 9. Pregunta 8

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Si	82	82%
No	18	18%
Total	100	100%

Actividades principales mencionadas
Locales de comida
Clases de baile
Clases de Yoga
Local de dulces

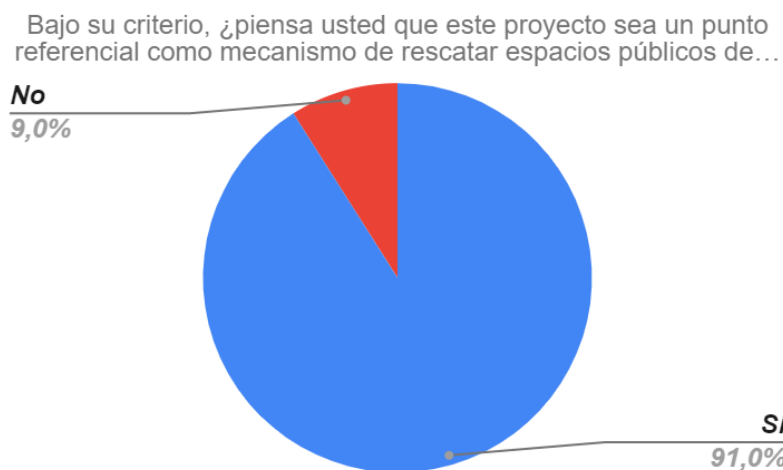
Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. El 82% de los encuestados ve el proyecto como una oportunidad de emprender, destacando el interés en establecer locales de comida. Esto sugiere que la mayoría considera el proyecto como una vía para el emprendimiento y el desarrollo de actividades comerciales, especialmente en el ámbito gastronómico y de restauración.

Pregunta 9.

Bajo su criterio, ¿piensa usted que este proyecto sea un punto referencial como mecanismo de rescatar espacios públicos dentro del sector?

Figura 23. Pregunta 9



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 10. Pregunta 9

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Si	91	91%
No	9	9%
Total	100	100%

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. El 91% de los encuestados considera que el proyecto es un mecanismo valioso para rescatar espacios públicos en el sector. Esta mayoría refleja una expectativa favorable hacia la transformación y mejora de los espacios públicos. Sin embargo, el 9% responde negativamente, sugiriendo una minoría escéptica sobre la efectividad del proyecto. En general, existe una amplia aceptación del proyecto como una oportunidad para revitalizar y utilizar de manera efectiva los espacios públicos.

Pregunta 10.

¿Con qué frecuencia visitaría esta plaza comercial?

Figura 24. Pregunta 10



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Tabla 11. Pregunta 10

Variable de Caracterización	Respuestas	Porcentaje
Dos Veces Por Semana	30	30%
Semanalmente	36	36%
Cada 15 Días	24	24%
Una Vez Al Mes	10	10%
Total	100	100%

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis. Las respuestas sobre la frecuencia de visita a la plaza comercial muestran distribución en varias opciones. Un 36% la visitaría semanalmente, un 30% dos veces por semana, un 24% cada 15 días y un 10% una vez al mes. Estos resultados reflejan un alto interés y potencial de éxito, con un grupo considerable de personas planeando visitarla con regularidad.

4.2 Propuesta

Diagnóstico

Generalidades.

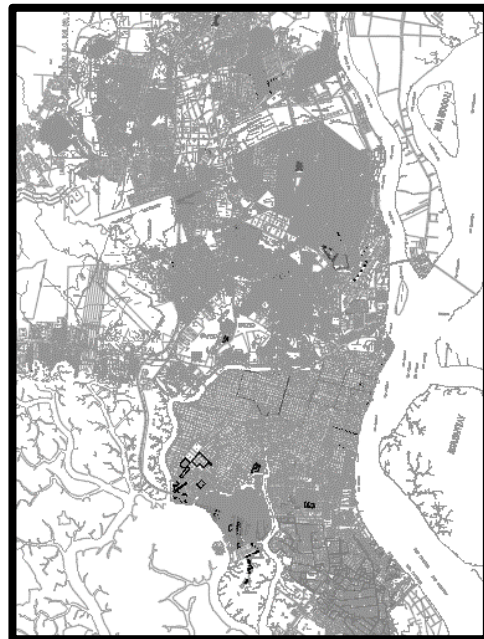
Linderos – Guayaquil.

Tabla 12. Limites Urbanos

Norte:	Vía Daule
Sur:	Puerto Marítimo
Este	Río Guayas
Oeste:	Vía a la costa

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Figura 25. Mapa macro



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Linderos: Ciudadela “Las Acacias”.

Tabla 13. Limites Urbanos

Norte:	Ave. Trujillo
Sur:	Mall del Sur
Este	Ave. 25 de Julio
Oeste:	Cristo del Consuelo

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Figura 26. Mapa micro



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

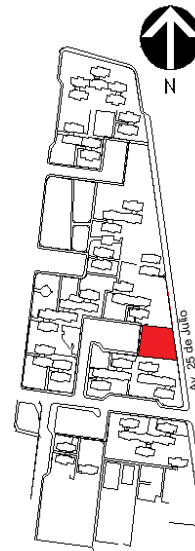
Linderos: Bloques de las Acacias (Área de intervención)

Figura 27. Terreno de intervención

Tabla 14. Limites Urbanos

Norte:	Área verde (33.27m)
Sur:	Área verde (42m)
Este	Ave. 25 de Julio (31.60m)
Oeste:	Parqueadero público (29.85m)

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Análisis del sitio.

Tabla 15. Evaluación del sector

Sector:	Ciudadela "Las Acacias" – Sector Sur de Guayaquil, Zona 8
Calles:	C. 43 S-O – EJE N-S – 25 de Julio
Coordenadas:	-2.224853, -79.898989

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

Figura 28. Calle 44 So - Dr. Arturo Serrano Armijos



Fuente: Google Maps (2015)

Figura 29. Bloque de viviendas



Fuente: Google Maps (2015)

Figura 30. Bloques de Las Acacias



Fuente: Google Maps (2015)

Caracterización del usuario.

Tabla 16. Población

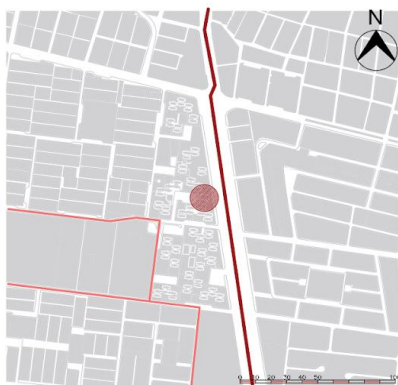
POBLACIÓN		POBLACIÓN ACTIVA	
Mujeres	44%	Mujeres	49.7%
Hombres	56%	Hombres	50.3%

Fuente: INEC (2023)

Elaborado por: Granda, T., Tomalá, L. (2023).

Transporte público.

Figura 31. Mapeo de Transporte Público



Simbología

Buses urbanos

Metrovía



Elaborado: Granda, T., Tomalá, L. (2023)

Modo de transporte según su frecuencia y secuencia.

Lista de paradas más cercanas a Las Acacias:

- Avenida 7 - So (Los Ríos) Y 7º Paseo 43 - So está a 62 m de distancia, 1 minutos caminando.
- (Los Ríos) Y 2do. Paseo 43 - So está a 62 m de distancia, 2 minutos caminando.
- *Aurora Estrada Ayala Y Los Ríos está a 131 m de distancia, 2 minutos caminando.
- *Esmeraldas, 5317 está a 267 m de distancia, 4 minutos caminando.
- Parque Centenario está a 4500 m de distancia, 58 minutos caminando.

Rutas:

- 129, 13, 35, 42

Estaciones de Teleférico (Aerovía) cercanas a Las Acacias en Guayaquil:

- Parque Centenario – Duran. (58 min a pie)

Tabla 17. Horario de transporte público

HORARIO DE SALIDA DE BUSES A “LAS ACACIAS”	
Mañana	La Ruta 121 es el primer Autobús que para cerca de Las Acacias en Guayaquil a las 5:05.
Noche	La Ruta 118 es el último Autobús que para cerca de Las Acacias en Guayaquil a las 23:26.
<i>La tarifa del viaje en Autobús hasta Las Acacias cuesta aproximadamente \$0.30.</i>	

HORARIO DE SALIDA DEL TELEFÉRICO (AEROVÍA) A “LAS ACACIAS”
La Aerovía es el último Teleférico que para cerca de Las Acacias en Guayaquil a las 23:08.

HORARIO DE SALIDA DE LA METROVÍA A “LAS ACACIAS”
El servicio de la Metrovía funciona de lunes a sábado en horario de 05:30 a 23:30; domingos y feriados el sistema opera de 06:00 a 22:00.

Fuente: Moovit (2023).

Elaborado por: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

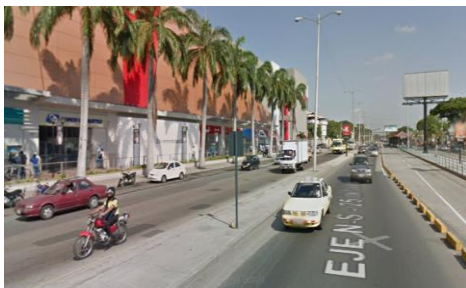
Tipos de transportes usados.

Figura 32. Metrovía y buses urbanos



Fuente: Google Maps (2023).

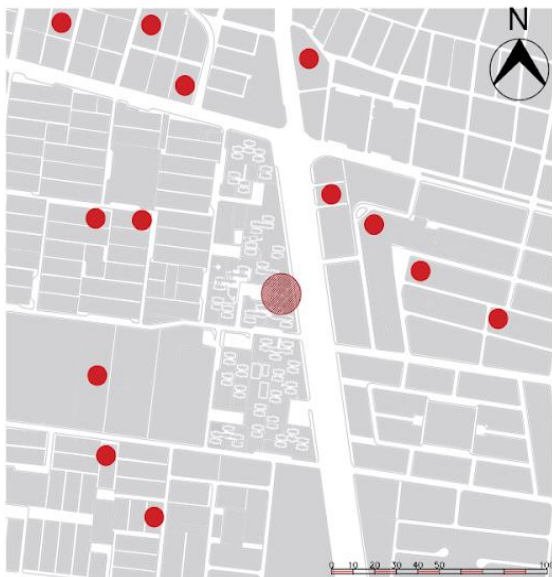
Figura 33. Motos, vehículos público y privado



Fuente: Google Maps (2023).

Comercio Informal.

Figura 34. Mapeo de comercio informal



Simbología

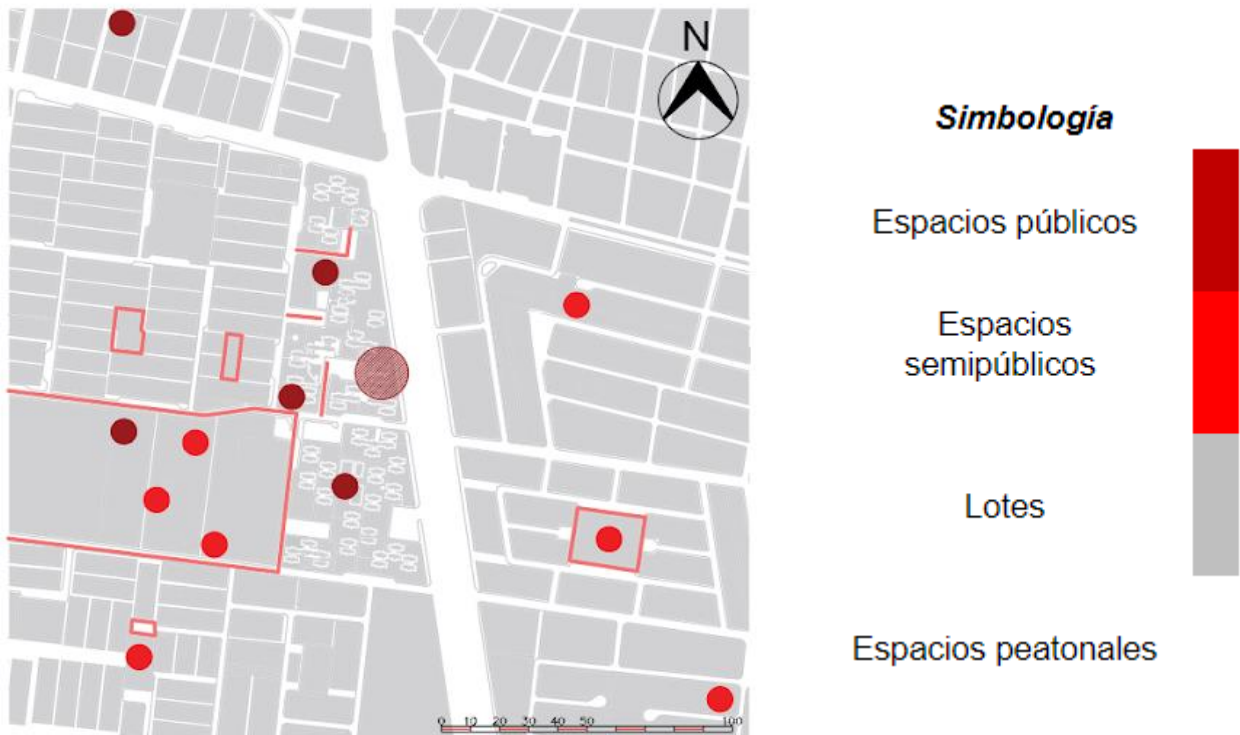
Micronegocios
comerciales en la
vía pública



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Espacios Públicos.

Figura 35. Mapeo de espacios públicos



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Accesibilidad Y Vialidad.

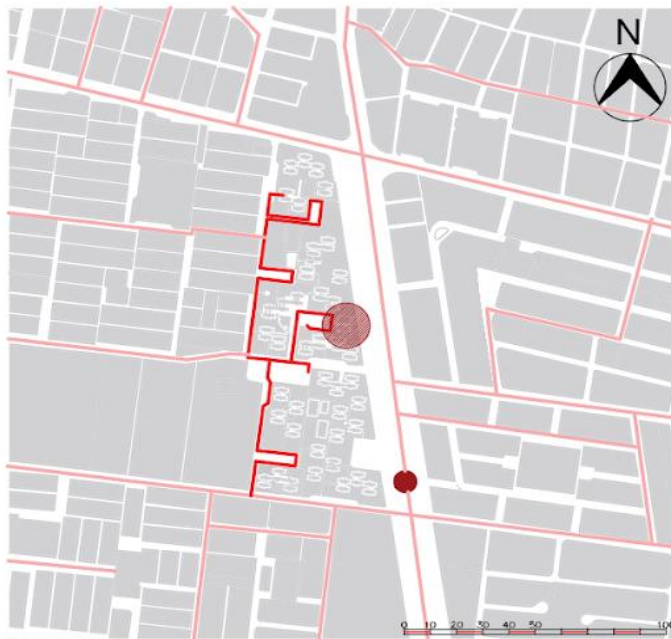
Figura 36. Mapeo de accesibilidad y vialidad



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Movilidad.

Figura 37. Mapeo de movilidad



Simbología

Estación de Metrovía

Vías y zonas peatonales

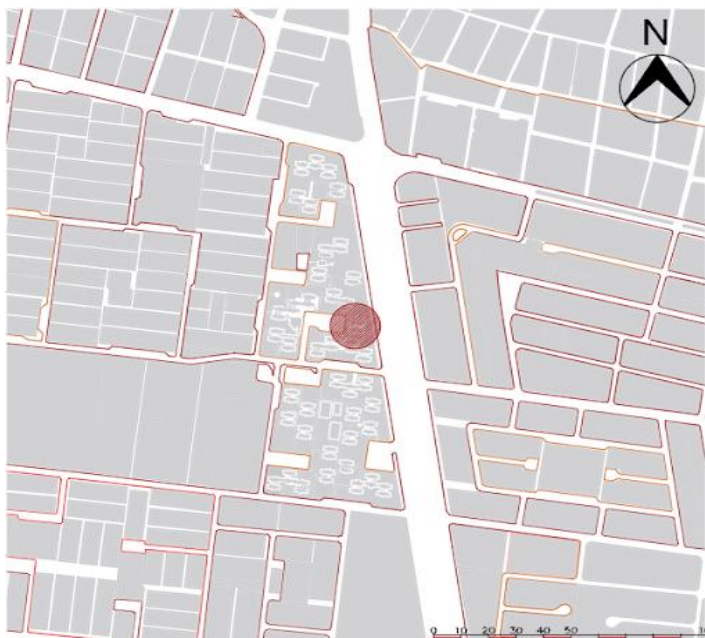
Vías para vehículos



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Viario Público Peatonal.

Figura 38. Mapeo peatonal



Simbología

Zonas peatonales

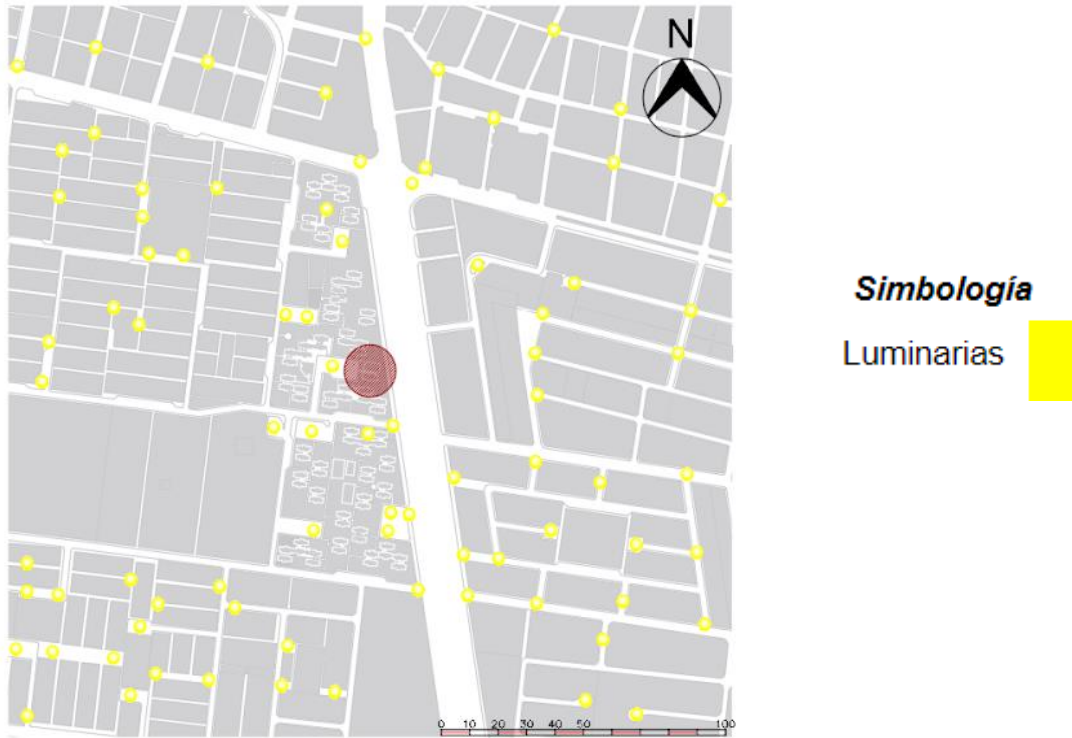
Aceras peatonales



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).






Iluminación.

Figura 39. Mapeo de iluminación



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Diagnóstico con Indicadores

Complejidad Y Variedad Morfológica	
Criterio = Interacción Alta o Muy Alta Mínimo = >35% m. lineales Deseable = > 50% m. lineales	
$Cco = \frac{\text{criterio}}{m. \text{lineales total}}$	
Actualidad 	Propuesta 
$Cco = \frac{0}{138.59} = 0\%$	$Cco = \frac{58.28}{138.59} = 42\%$
<p>Figura 40. Mapeo de Espacio Verde Urbano</p>  <p style="text-align: center;">Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).</p>	<p>Figura 41. Propuesta de Espacio Verde Urbano</p>  <p style="text-align: center;">Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).</p>
<p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Muy alta: Espacio con prioridad peatonal y > 10 actividades / 100 m. lineales ■ Alta: > 10 actividades / 100 m. lineales ■ Média: Entre 5 y 10 actividades / 100 m. lineales ■ Baja: Entre 2 y 5 actividades / 100 m. lineales ■ Muy Baja: Menos de dos actividades / 100 m. lineales ■ Nula: Sin actividad en planta baja 	
<p>Figura 42. Render de Propuesta de Variedad Morfológica</p>  <p style="text-align: center;">Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).</p>	

Percepción del Espacio Verde Urbano

Criterio = m² áreas verdes
 Mínimo = >30% m² áreas verdes
 Deseable = > 50% m² áreas verdes

$$PEverde = \frac{\text{criterio}}{\text{área total}}$$

Actualidad



$$PEverde = \frac{0}{3400} = 0$$

Figura 43. Mapeo de Espacio Verde Urbano



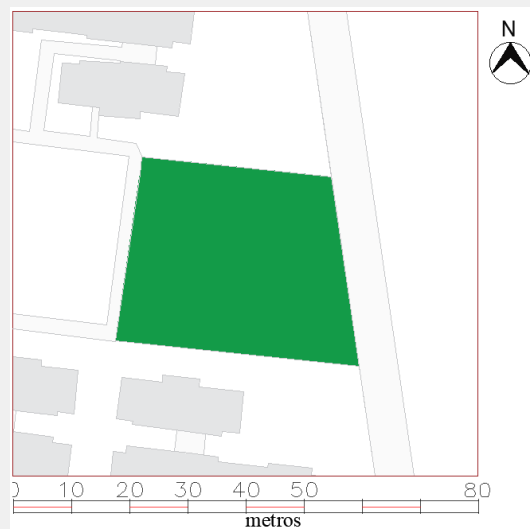
Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Propuesta



$$PEverde = \frac{1195.91}{3400} = 35\%$$

Figura 44. Propuesta de Espacio Verde Urbano



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Simbología

— Áreas verdes

Figura 45. Render de Espacio Verde Urbano



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Reparto Del Viario Público: Bicicletas y Cicloparqueos

Criterio = m² ciclovías en área de intervención

Mínimo = >50% rutas ciclovías

Deseable = > 100% rutas ciclovías

$$C = \frac{\text{criterio}}{m. \text{lineales total}}$$

Actualidad



$$C = \frac{0}{3400} = 0\%$$

Propuesta



$$C = \frac{3400}{3400} = 100\%$$

Figura 46. Mapeo de bicicletas y cicloparqueos



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Figura 47. Propuesta de bicicletas y cicloparqueos



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Simbología

- Ciclovía
- Cicloparqueo

Figura 48. Render de bicicletas y cicloparqueos



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Dotación De Contenedores

Criterio = contenedores
 Mínimo = 1 contenedor cada 200m²
 Deseable = 1 contenedor cada 100m²

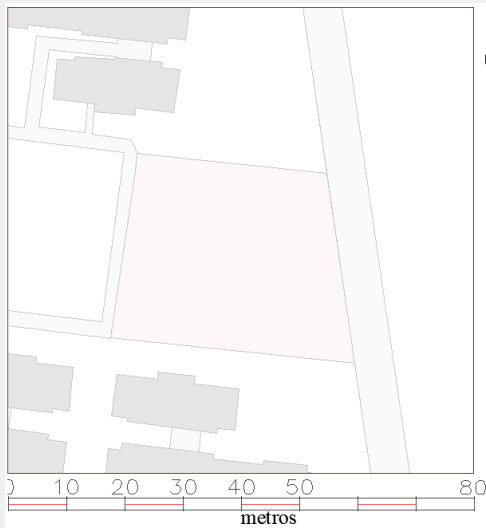
$$Cb = \frac{\text{criterio}}{\text{área de terreno}}$$

Actualidad



$$Cb = \frac{1195.92 \text{ m}^2}{0} = 0$$

Figura 49. Mapeo de contenedores



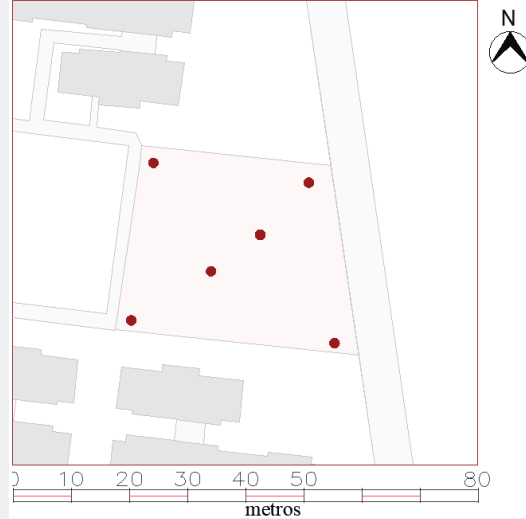
Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Propuesta



$$Cb = \frac{1195.92 \text{ m}^2}{6} = 199.32 \text{ m}^2$$

Figura 50. Propuesta de contenedores



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Simbología

— Contenedores de basura

Figura 51. Render de contenedores de basura



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Puntos de Encuentro

Criterio = Puntos de encuentro
 Mínimo = 1 punto de encuentro cada 1000m²
 Deseable = 1 contenedor cada 500m²

$$Pe = \frac{\text{Área de terreno}}{\text{Criterio}}$$

Actualidad



Propuesta



$$Pe = \frac{1195.92}{0} = 0 \%$$

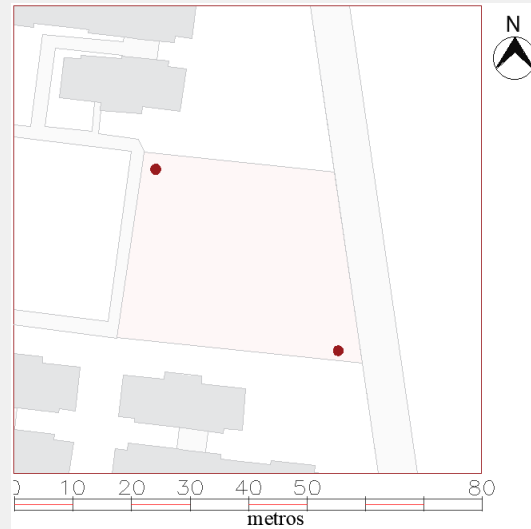
Figura 52. Mapeo de puntos de encuentro



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

$$Pe = \frac{1195.92}{2} = 597.96m^2$$

Figura 53. Propuesta de puntos de encuentro



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Simbología

— Puntos de encuentro

Figura 54. Render de puntos de encuentros



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Plazas Activas

Criterio = Áreas Activas

Mínimo = >10%

Deseable = > 25%

$$Pe = \frac{\text{Criterio}}{\text{Área de intervención}}$$

Actualidad



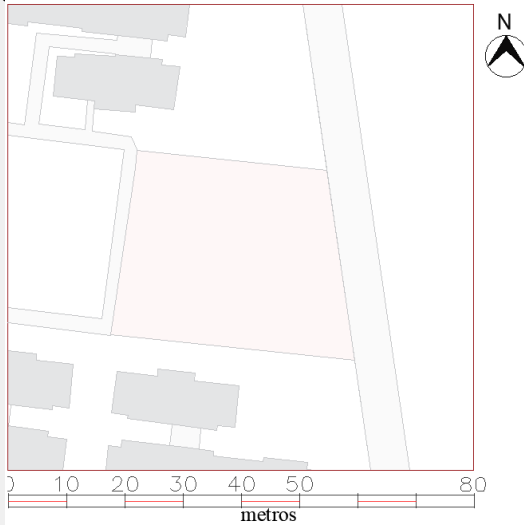
Propuesta



$$Pe = \frac{0}{1195.92 \text{ m}^2} = 0\%$$

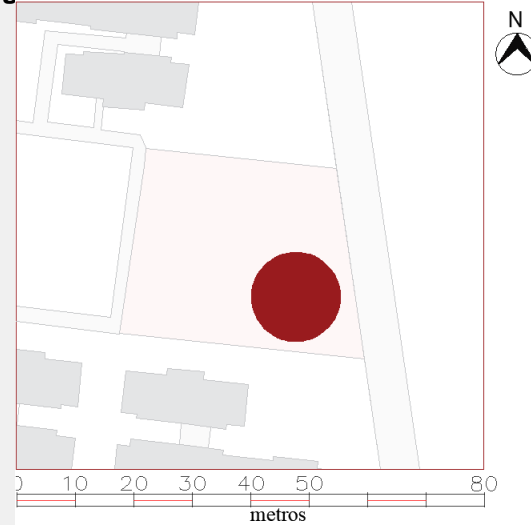
$$Pe = \frac{183.67 \text{ m}^2}{1195.92 \text{ m}^2} = 15\%$$

Figura 55. Mapeo de Plazas Activas



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Figura 56. Propuesta de Plazas Activas



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Simbología

 Plaza Activa

Figura 57. Render de plazas activas



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

4.3 Programa De Necesidades

Tabla 18. Programa de necesidades

Descripción	Elementos Urbanos	Área (m2)
Plaza Activa		38,48
	Barras paralelas	
	Caminadora aérea	
	Máquina elongadora	
	Rider	
	Rueda para hombros	
	Twister triple	
	Péndulo	
Fuentes de agua interactiva		38,48
	Arcos de agua	
	Torres de agua	
Área de mascotas		38,48
	Túnel Rígido	
	Pasos	
	Mesas	
	Anillos	
Juegos Infantiles		38,48
	Modelo aventura 1 torre	
Plaza de comida		78,54
	Kioscos de comida	6,32
	Mesas	
Plaza Cultural		78,54
	Fuente de agua	25
	Escenario	
Ingreso Principal		104
Parqueos		166
Baños Hombres		38
Baños Mujeres		32
Baño para discapacitados		10
Áreas Verdes		
Caminerías		

Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

4.4 Conceptualización, Principios Y Criterios De Diseño

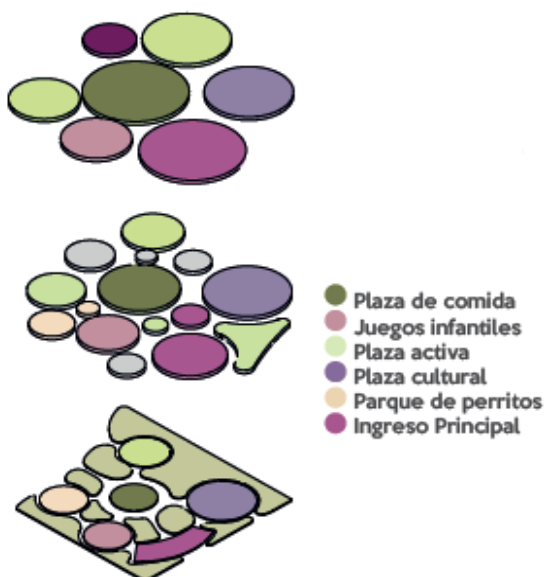
4.4.1 Conceptualización

La analogía con el árbol "Las Acacias" se inspira en la presencia destacada de esta especie en el polígono de intervención del proyecto, y es por esa razón que el sector recibe dicho nombre. El objetivo es reflejar y honrar la relevancia que tiene este árbol en el área y cómo su presencia ha dado identidad al lugar.

Al utilizar las formas circulares de gran envergadura de la copa del árbol como base para organizar los espacios y senderos del parque, se busca crear un diseño armonioso y cohesivo que se integre con la naturaleza circundante. La disposición de los espacios y senderos siguiendo esta analogía permitirá maximizar la utilización del área disponible, ofreciendo lugares para el esparcimiento y el disfrute de los visitantes mientras se mantiene el respeto por la vegetación existente.

Las formas circulares también pueden evocar una sensación de fluidez y movimiento, lo que contribuirá a crear un ambiente dinámico y atractivo en el parque. Además, este enfoque de diseño centrado en la naturaleza y en las formas orgánicas ayudará a preservar la identidad del sector, manteniendo una conexión visual y emocional con el árbol "Las Acacias" y su entorno verde.

Figura 58. Conceptualización del Diseño



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

4.4.2 Principios Del Diseño

La propuesta de incorporar espacios públicos abiertos en los bloques de las Acacias como una forma de integrar el verde urbano se fundamenta en cuatro principios urbanos de comodidad inspirados en los 12 puntos propuestos por el urbanista Jan Gehl. Estos principios son los siguientes:

Áreas para permanecer o detenerse. Se considera la creación de espacios acogedores donde las personas puedan detenerse y disfrutar del entorno, ya sea para descansar, socializar o simplemente apreciar el entorno.

Espacios para sentarse. Se contempla la instalación de bancos y asientos en lugares estratégicos para brindar comodidad y la oportunidad de descansar mientras se recorre el área.

Zonas de observación. Se proyectan espacios destinados a la observación, desde los cuales las personas puedan contemplar el paisaje urbano y el verde que se integra en el entorno.

Áreas para juegos, ejercicios y otras actividades. Se propone destinar espacios adecuados para actividades recreativas, juegos y ejercicios, fomentando así un estilo de vida activo y saludable para los residentes y visitantes del lugar.

Estos cuatro principios son fundamentales para diseñar espacios públicos abiertos que promuevan el bienestar y la interacción social, al mismo tiempo que se aprovecha el verde urbano como un componente integral del entorno.

Figura 59. Criterios de Calidad Humana (Arq. Jan Gehl)

PROTECCION	Tráfico	Seguridad
	Protección contra accidentes	Habitado / utilizado
	Contaminación, gases, ruido	Vida en la calle
	Visibilidad	Vigilantes de la calle
		Funciones yuxtapuestas en espacio y tiempo
CONFORT	Caminar	Quedarse
	Espacio para caminar confortablemente	Zonas para quedarse
	Diseño interesante de la calle	Buena posibilidad para sentarse, ver, descansar
	Fachadas interesantes	Buenos asientos
	Buenas superficies	Buen diseño climático
	Buena accesibilidad a puntos estratégicos	Bordes suaves, fachadas que invitan a descansar
	Sin obstáculos	Bancas para descanso
	Cruces convenientes	Puntos de soporte para información y aprendizaje
	Acceso universal	
	Ver, hablar, oír	Actividades e interacción
	Distancias razonables para ver	Invitación a actividades físicas, jugar,
	Vistas libres	esparcimiento y entretenimiento día y noche,
	Vistas interesantes	verano e invierno
	Iluminación adecuada (cuando hay oscuridad)	
	Bajo nivel de ruido	
Organización de las bancas "zona de conversación"		
DISFRUTE	Clima	Calidad estética
	Protección contra	Buen diseño y buen detalle
	Viento/ ventisca	Puntos focales y vistas
	Lluvia / nieve	Arboles, plantas, vegetación, agua
	Calor / frío	Calles y plazas limpias
		Buena calidad de iluminación
		Buenos materiales
	Escala de edificios dimensionada a la escala humana.	

Fuente: Gehl, Gehl People (2020).

4.4.3 Criterios De Diseño

En el proyecto se implementó tres criterios de diseño según los objetivos planteados para la intervención urbana. Los criterios a considerar son:

Participación ciudadana. Involucrar a la comunidad local desde el principio y a lo largo del proceso de diseño es esencial. La colaboración con los residentes, comerciantes y otras partes interesadas ayudará a identificar las necesidades y preferencias de la comunidad y garantizará que el proyecto sea bien recibido y adoptado por la población local.

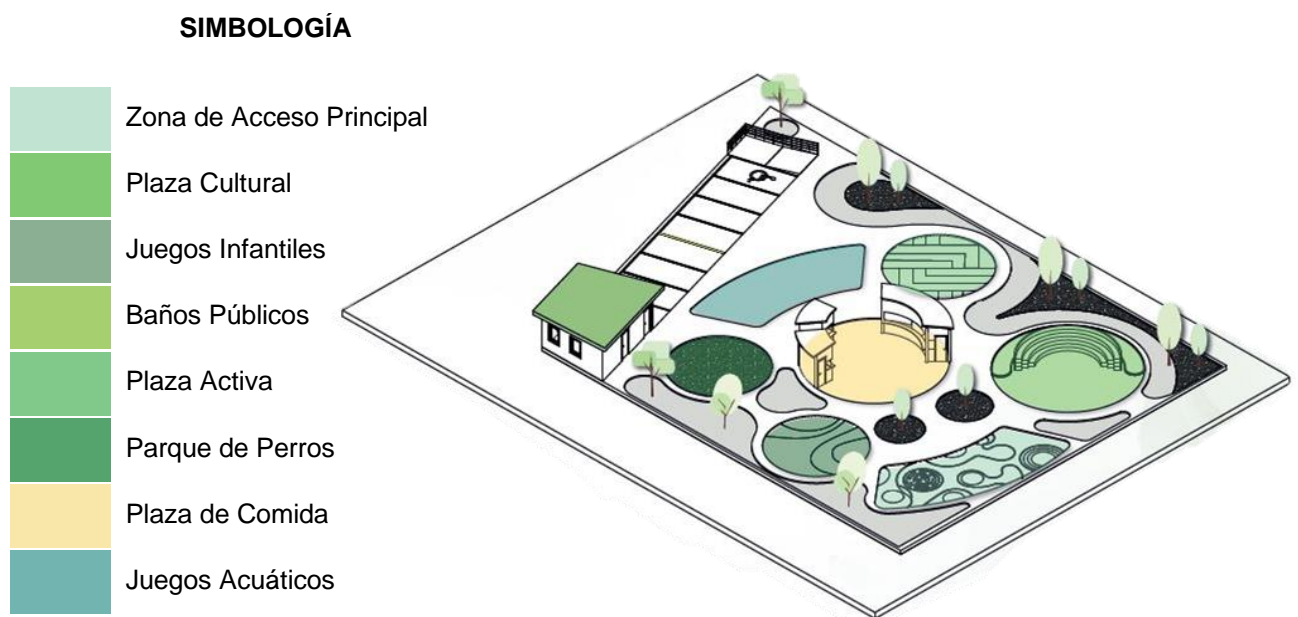
Flexibilidad y adaptabilidad. Los proyectos de urbanismo táctico generalmente son temporales o semipermanentes, por lo que deben ser fácilmente

modificables y reversibles. Esto permite ajustar las intervenciones en función de los resultados y comentarios recibidos de la comunidad.

Seguridad y accesibilidad. Es fundamental asegurar que las intervenciones sean seguras y accesibles para todos los usuarios, incluyendo peatones, ciclistas y personas con discapacidad. Se deben considerar aspectos como cruces seguros, iluminación adecuada, señalización clara y rampas accesibles.

4.5 Zonificación

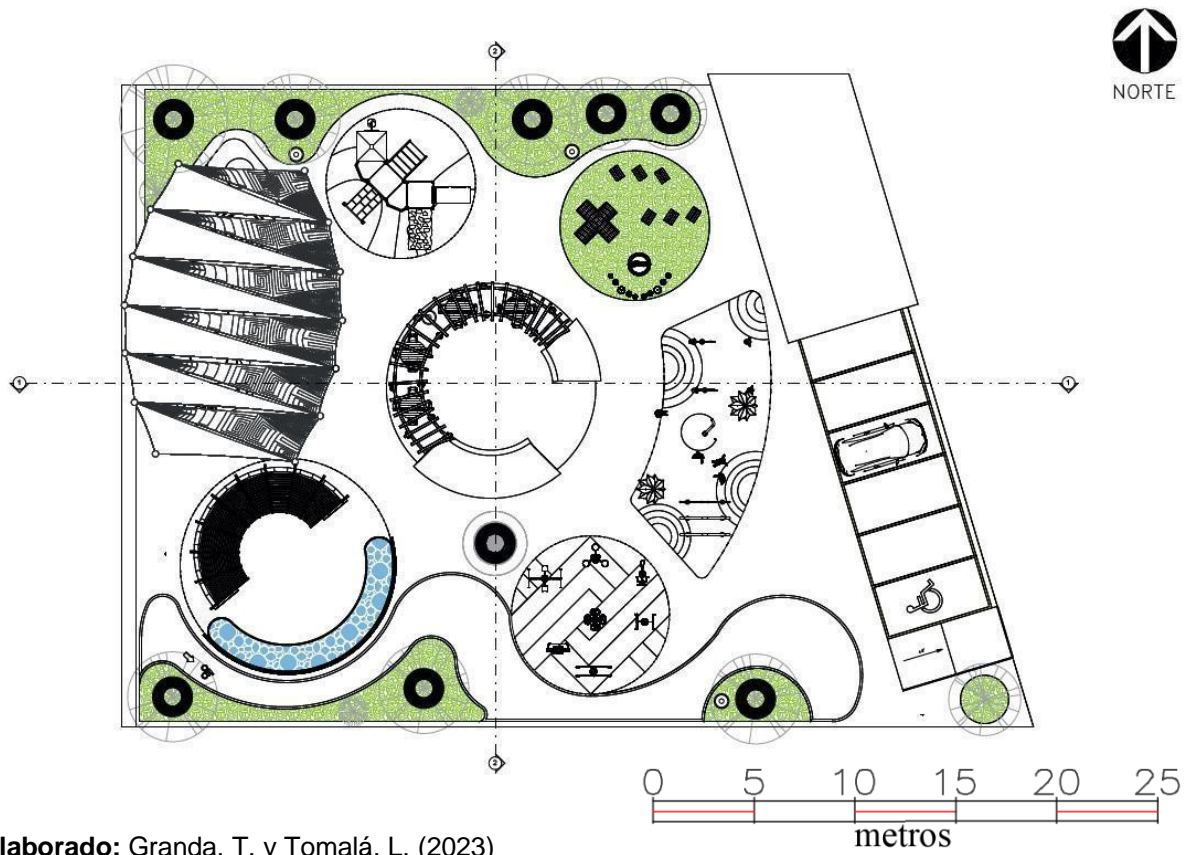
Figura 60. Zonificación del proyecto



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

4.6 Implantación

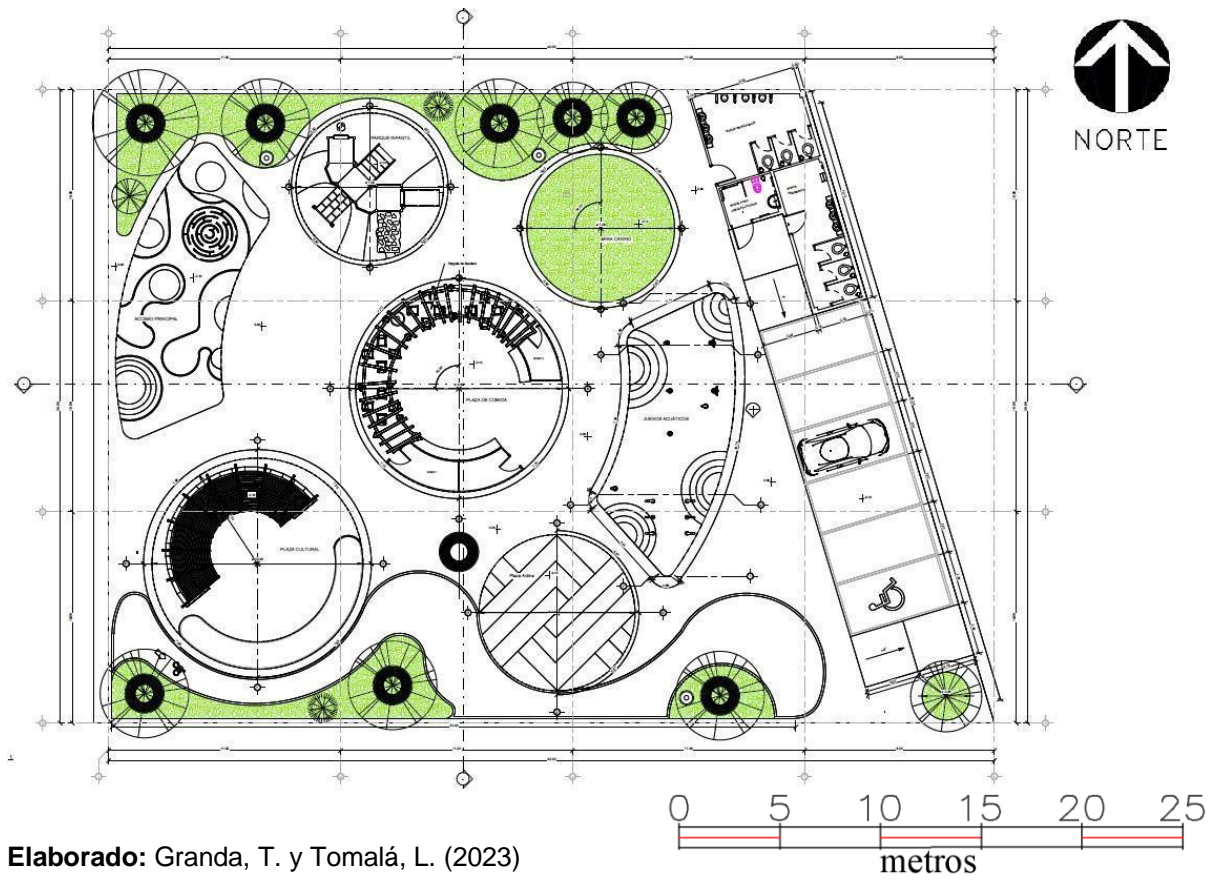
Figura 61. Implantación del proyecto



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

4.7 Planta Arquitectónica

Figura 62. Plantas Arquitectónicas del proyecto



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023)

4.8 Cortes

Figura 63. Sección longitudinal



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

Figura 64. Sección transversal



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L. (2023).

4.9 Renders Descriptivos

4.9.1 Participación ciudadana

La participación ciudadana es un componente esencial en cualquier proyecto de urbanismo táctico, ya que busca involucrar activamente a los residentes y usuarios del espacio en el proceso de diseño, toma de decisiones y desarrollo de las intervenciones, es por ello que se han creado varias áreas donde los moradores del sector pueden hacer uso de ellas.

Figura 65. Render descriptivo



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L (2023).

4.9.2 Flexibilidad Y Adaptabilidad

La flexibilidad y adaptabilidad son características fundamentales en un proyecto de urbanismo táctico, ya que permiten responder a las necesidades cambiantes de la comunidad y ajustarse a las dinámicas del entorno urbano. Para estos fines se muestra la implementación de mobiliario urbano adaptado al entorno para el uso de los moradores.

Figura 66. Render descriptivo

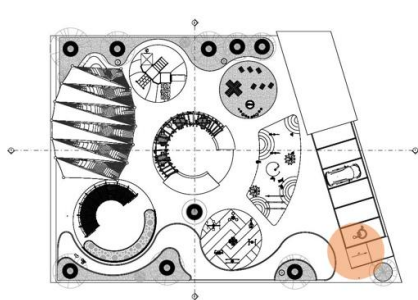


Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L (2023).

4.9.3 Flexibilidad Y Accesibilidad

La seguridad y accesibilidad son aspectos fundamentales en cualquier proyecto de urbanismo táctico, ya que garantizan un entorno amigable y funcional para todos los residentes y usuarios del espacio. Es por ello que se han diseñado rampas de accesibilidad en base a las normativas respectivas.

Figura 67. Render descriptivo (Rampa)



Elaborado: Granda, T. y Tomalá, L (2023).

Conclusiones

La implementación del sector comercial en el área de intervención, basado en el urbanismo táctico, ha sido un éxito al identificar el contexto urbano, adaptar el diseño a las necesidades locales y fomentar un buen funcionamiento social. Las instalaciones óptimas proporcionadas para el equipamiento comercial han mejorado la calidad de vida de los residentes y visitantes. La colaboración entre autoridades, profesionales y la comunidad local ha sido fundamental para crear un proyecto sólido y sostenible, demostrando la eficacia del urbanismo táctico para el desarrollo de espacios comerciales y la construcción de ciudades habitables y vibrantes.

Los resultados obtenidos en este proyecto han tenido un gran impacto significativo y positivo desde múltiples puntos de vista. La implementación de soluciones basadas en el urbanismo táctico ha demostrado ser una estrategia efectiva para crear un sector comercial que se integra armoniosamente con el contexto urbano, optimizando el nivel de bienestar y confort en la vida de los residentes y fomentando un sentido de comunidad. La participación activa de la población local ha sido clave para asegurar un funcionamiento social óptimo y una apropiación exitosa del espacio. Además, la adecuada provisión de instalaciones ha garantizado un correcto desempeño del equipamiento comercial. Estos resultados destacan la importancia de considerar enfoques inclusivos y participativos en el desarrollo urbano, y abren la puerta a futuros proyectos que busquen mejorar la habitabilidad y la convivencia en nuestras ciudades.

El proyecto propuesto destaca por su relevancia e innovación en el ámbito del urbanismo y desarrollo urbano. Al utilizar criterios de urbanismo táctico, se ha abordado de manera integral los retos del sector comercial, considerando no solo la funcionalidad y eficiencia del equipamiento, sino también su integración con el entorno urbano y la mejora del tejido social. La participación activa de la comunidad y la adaptación al contexto urbano han permitido generar soluciones adaptadas a las necesidades reales de los habitantes, creando un sentido de apropiación y pertenencia. Este enfoque innovador puede ser replicado y adaptado en otras áreas urbanas, impulsando la construcción de ciudades más sostenibles, habitables y cohesionadas.

Recomendaciones

A continuación, se presentan algunas recomendaciones clave para fortalecer y mejorar el proyecto:

Continuar el seguimiento y evaluación: Es fundamental llevar a cabo un seguimiento continuo del proyecto después de su implementación para evaluar su efectividad y ajustar las estrategias según sea necesario. Medir el impacto en el área de intervención y la satisfacción de los residentes y comerciantes permitirá identificar áreas de mejora y asegurar el cumplimiento de los objetivos.

Mantener la participación ciudadana: Fomentar la colaboración y el diálogo con los residentes y comerciantes locales garantizará que las soluciones implementadas sean verdaderamente adaptadas a sus necesidades y preferencias. Se deben establecer mecanismos para mantener una comunicación fluida y asegurar la inclusión de sus opiniones en futuras decisiones.

Priorizar la sostenibilidad: Considerar la sostenibilidad ambiental, económica y social es esencial en el diseño del sector comercial. Se deben promover prácticas comerciales responsables, el uso eficiente de recursos y la protección del entorno natural. Asimismo, implementar estrategias con el propósito de promover el crecimiento económico sostenible a nivel local.

Integración de tecnología y digitalización: En la era moderna, la incorporación de tecnología y soluciones digitales puede mejorar la gestión y operación del sector comercial. Se pueden considerar opciones como plataformas de comercio electrónico, sistemas de pago digital, monitoreo de tráfico y otras soluciones creativas que hacen más conveniente la vida de los usuarios y comerciantes.

Flexibilidad y adaptabilidad: El entorno urbano y las necesidades de la comunidad pueden cambiar con el tiempo. Por lo tanto, el diseño del proyecto debe ser lo suficientemente flexible y adaptable para responder a futuras demandas y desafíos. Integrar elementos modulares y planes de contingencia ayudará a asegurar la longevidad y el éxito a largo plazo del sector comercial.

Promover la diversidad y la cultura local: Fomentar la diversidad de comercios y servicios en el sector comercial contribuirá a enriquecer la oferta y satisfacer las

diversas necesidades de la comunidad. Asimismo, promover la cultura local y el patrimonio cultural a través de eventos y actividades puede atraer a más visitantes y generar un mayor sentido de identidad y orgullo entre los residentes.

Comunicar los beneficios del proyecto: Es importante llevar a cabo una estrategia de comunicación efectiva para informar a los ciudadanos sobre los beneficios y avances del proyecto. Mostrar cómo las intervenciones están mejorando la movilidad, el acceso a servicios y el desarrollo económico local ayudará a generar apoyo y compromiso de la comunidad.

Al implementar estas recomendaciones, se podrá fortalecer el proyecto, asegurando que tenga un impacto duradero y positivo en el área de intervención y sirviendo como ejemplo para futuras iniciativas de desarrollo urbano.

Referencias Bibliográficas

- Andrade Vallejo, M. M. (2016). *MOLLET ES FERIA* [Análisis del comercio en Mollet del Vallès: espacio público y urbanidad]. Barcelona, España. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/96799>
- Bamba Vicente, J. C. (2018). *Vivienda Colectiva Pública: Guayaquil (1970-1990)*. Dirección de Publicaciones de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil.
- Bamba Vicente, J. C. (2020). *Desplazamientos, Alteraciones, Subversiones* [Arquitectura de Vivienda Social y dimensiones de lo colectivo en la ciudad de Guayaquil]. https://oa.upm.es/64929/1/JUAN_CARLOS_BAMBA_VICENTE.pdf
- Beneficios de un jardín vertical.* (2022). Sempergreen. <https://www.sempergreen.com/co/soluciones/fachadas/beneficios-de-un-jardin-vertical>
- Cedeño Valdiviezo, A. (2015). *La rehabilitación urbana: origen, metodologías y tecnología*. Trillas.
- Corporación Ecuatoriana para la Calidad de la Construcción. (2019, abril). *Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) [Accesibilidad Universal (AU)]*. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/05/NEC-HS-AU-Accesibilidad-Universal.pdf>
- Equipo editorial, Etecé. (2022, agosto 12). "Actividades recreativas. *Concepto*. <https://concepto.de/actividades-recreativas/>
- GAD Municipal de Guayaquil. (2016, diciembre 15). *Ordenanzas Municipales. Cantón Guayaquil: Que expide la Reglamentación para la recuperación de las inversiones realizadas por regeneración urbana en determinados sectores de la ciudad en los años 2014 - 2015*. vLex Ecuador. <https://vlex.ec/vid/canton-guayaquil-expide-reglamentacion-656499613>
- Gehl, J. (2006). *New City Life* (J. Gehl, Ed.). Danish Architectural Press.

- Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil. (2021, abril). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial* [(PDOT) Cantón Guayaquil]. Guayaquil, Ecuador. <https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/Documentos/PDN/2021-07-27%20Borrador-PDOT-GYE.pdf>
- Itarte, R. E. (1991, marzo). La integración de los edificios en su entorno. *Teoría e Historia de la Arquitectura*, (9). file:///C:/Users/User/Downloads/35043-Texto%20del%20art%C3%ADculo-102980-1-10-20190415.pdf
- Juaristi Linacero, J. M., & Aguado Moralejo, I. (2015). *CONCEPTOS DE REHABILITACIÓN URBANA. EL CASO DEL PER DEL CASCO VIEJO DE BILBAO* [GRADO DE GEOGRAFÍA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO]. Vasco. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1
- Junta Nacional de Planificación y Coordinación Económica. (1972, dic). *Plan integral de transformación y desarrollo 1973-1977* (Quito: Banco Central del Ecuador, 1972 ed.). Quito, Ecuador. <http://repositorio.bce.ec/handle/32000/1579>
- Kamel, A. (2022, septiembre 17). El mobiliario público en el arte del placemaking. *Green Furniture Concept*. <https://greenfc.com/es/historias/el-mobiliario-publico-en-el-arte-del-placemaking/>
- López, M. E. (2021, April 13). El urbanismo táctico y su impacto en la movilidad urbana. *Agenda Pública*. <https://agendapublica.elpais.com/noticia/17367/urbanismo-tactico-su-impacto-movilidad-urbana>
- Lynch, K. (2009). *Imagen Urbana | Planeación y Desarrollo Urbano*. Planeación y Desarrollo Urbano. Retrieved July 16, 2023, from <https://desarrollourbano.wordpress.com/imagen-urbana/>
- Medina, P. (2016). *Uso de los parques recreativos en Mérida, Yucatán*. SciELO México. Retrieved July 16, 2023, from https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102016000300775

- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2018, marzo). *“Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: conceptos básicos (primera ed.)*. Quito, Ecuador.
- ONU-Habitat. (2016, mayo 12). *REGENERACIÓN URBANA [CENTRO CULTURAL FERNANDO LÁZARO CARRETER]*. Madrid, CARABANCHEL, España. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf)
- ONU-Habitat. (2020). *Plan Estratégico 2020-2023*. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/12/strategic_plan_esp_web.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/12/strategic_plan_esp_web.pdf)
- Quispe Fernández, G. M., Tapia Muñoz, M., Ayaviri Nina, D., Villa Villa, M., Borja Lombeida, M. E., & Lema Espinoza, M. (2018). Causas del comercio informal y la evasión tributaria en ciudades intermedias. *Espacios*, 39(41), 4. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.revistaespacios.com/a18v39n41/a18v39n41p04.pdf](https://www.revistaespacios.com/a18v39n41/a18v39n41p04.pdf)
- Ramirez Kuri, P. (2015, marzo). *Espacio público, ¿espacio de todos? Reflexiones desde la ciudad de México*. SciELO México. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032015000100001
- Ramos, J. (2022, junio 21). QUÉ ES EL URBANISMO TÁCTICO: VENTAJAS E INCONVENIENTES. *Tomorrow.city*. <https://tomorrow.city/a/que-es-el-urbanismo-tactico-ventajas-e-inconvenientes>
- Rendón Gutierrez, R. E. (2010). *ESPACIOS VERDES PÚBLICOS Y CALIDAD DE VIDA*. México, México. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12860/07_Rendon_Rosa.pdf](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12860/07_Rendon_Rosa.pdf)
- SOINVA. (2020). *¿Qué es el Mobiliario Urbano? Tipos y Clasificaciones*. SOINVA. <https://www.soinva.com/que-es-el-mobiliario-urbano-tipos-y-clasificaciones/>

Varela Llamas, R., Castillo Ponce, R., & Ocegueda Hernández, J. M. (2012, octubre 31). *El empleo formal e informal en México: un análisis discriminante*. SciELO México. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252013000400006

Anexos

Anexo 1. Encuestas

TEMA: IMPLEMENTACIÓN DE SECTOR COMERCIAL EN UN BLOQUE DE VIVIENDAS DEL SECTOR “LAS ACACIAS” APLICANDO URBANISMO TÁCTICO

Encuestas para proyecto de titulación

Esta encuesta servirá como instrumento de recolección de datos para la realización de la investigación de tesis.

Favor de llenar el cuestionario en su totalidad con la mayor sinceridad posible.

Pregunta 1

¿Conoce usted personas con discapacidad en el sector “Las Acacias”?

Si	
No	

Pregunta 2

¿En el sector “Las Acacias” hay fácil acceso a áreas verdes y zonas de esparcimiento?

Si	
N o	

Pregunta 3

Catalogando del 1 al 5, siendo 1 muy inseguro y 5 muy seguro, ¿Cuál es su percepción del sector “Las Acacias”?

Muy inseguro	
Inseguro	
Medianamente seguro	
Seguro	
Muy seguro	

Pregunta 4

¿Con qué frecuencia consumen alimentos preparados fuera de casa?

Dos veces por semana	
Semanalmente	
Cada 15 días	
Una vez al mes	

Pregunta 5

¿Qué espacios considera importante para la recreación?

Plazas de comida	
Áreas de descanso	
Área de lectura	
Área cultural	
Plaza activa (ejercicios)	
Juegos infantiles	
Parque canino	
Fuente de agua	

Se procede a socializar el proyecto

Pregunta 6

¿Considera que estos espacios mitigarán la inseguridad del sector?

Si	
N o	

Pregunta 7

¿Considera que la implementación de este proyecto beneficiará a su familia?

Si	
N o	

Pregunta 8

¿Considera que este proyecto a implementarse pueda ser una oportunidad de emprender? ¿Con que actividad le gustaría emprender?

Si	
N o	

Actividad:

Pregunta 9

Bajo su criterio, ¿piensa usted que este proyecto sea un punto referencial como mecanismo de rescatar espacios públicos dentro del sector?

Si	
N o	

Pregunta 10

¿Con qué frecuencia visitaría esta plaza comercial?

Dos veces por semana	
Semanalmente	
Cada 15 días	
Una vez al mes	


Anexo 2. Certificado de Avalúo Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM)
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

Página: 1 de 1

CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	: 2023 - 023349		
Cédula :	0918762030	Fecha/Hora Emisión :	28/ENE/2023 - 21:11		
Nombre :	TATIANA LORENA GRANDA LARA	Válido Hasta :	29/MAR/2023		
Código Catastral :	045-0471-001-2-0-0-1				
NOMBRES REGISTRADOS					
Cédula	Nombre				
1801160530	MARCO LENER VELASCO FREIRE				
1802030500	ROSA ELVIRA MANTILLA COBO				
DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
CDLA. LAS ACACIAS	AVE. 25 DE JULIO	471	1(2)	XIMENA	
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA SEPTIMA	34938	28-DIC-2006	15520	192187
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
AREA VERDE	33,27 mts.	AREA VERDE	42,00 mts.	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	AREA SOLAR	
AV.25 DE JULIO	31,60 mts.	PARQUEO	29,85 mts.	1133,73	
AVALUO DE LA PROPIEDAD					
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR		
-	0	\$145,80	\$*****165,297,83		
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS					
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION	
0	1882,68	EDIF. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y/O OFICINA 9 (E.R.M.O.9)	\$147,00	\$*****276,753,96	
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				\$*****276,753,96	
VALOR DE LA PROPIEDAD				\$*****442,051,79	
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN			
---		VIGENCIA			
OBSERVACIONES: Usuario: ROSBENSE		 ARQ. XIOMAR ARACELY VELOZ BRAVO SUBDIRECTOR DE CATASTRO			
<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec</p>					
<ul style="list-style-type: none"> • Este documento NO certifica la propiedad del bien. • Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec. 					

Anexo 3. Normativas de Construcción Municipal



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES,
CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO (DECAM)

FECHA GENERACIÓN
14-FEB-2023 18:25:40
#0000103402

CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

Código Predial:

Tipo Predio	Sector	Manzana	Lote	División	Phv	Phh	Número
URBANO		45 - 471 - 1 - 2 - 0 - 0 - 1					

Tipo Edificación:

NORMAL

Información del Predio:

ZONA:	ZONA RESIDENCIAL-5
SUBZONA:	CINCO
DIRECCIÓN:	AVE. 25 DE JULIO
FONDO SOLAR:	42,00 m
CIUDADELA:	CDLA. LAS ACACIAS
ÁREA SOLAR:	1133,73 m2
FRENTE SOLAR:	29,85 m

Información Catastral:

LONGITUD NORTE:	33,27 m
LONGITUD ESTE:	31,60 m
LINDERO NORTE:	AREA VERDE
LINDERO ESTE:	AV.25 DE JULIO
SOLAR:	MEDIANERO
LINDERO SUR:	AREA VERDE
LONGITUD OESTE:	29,85 m
LINDERO OESTE:	PARQUEO
LONGITUD SUR:	42,00 m

NORMAS DE EDIFICACIÓN VIGENTES A LA FECHA DE CONSULTA

Norma de Edificación # 84577

Indicador	Resultado
RETIRO FRONTAL 2	4,00 metros de retiro mínimo
OBSERVACIÓN GENERAL	4,00 metros de retiro mínimo HACIA PARQUEADERO, (OESTE). DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO MIXTO DE 300 M2 EN ADELANTE Y O MÁS DE UN NIVEL, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL	DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS EDIFICACIONES DE USO PARA ALOJAMIENTO TIPO HOTELES, MOTELES, HOSTALES, PENSIONES, HOSTERÍA, RESIDENCIALES, RESIDENCIA, ALBERGUES, ETC., DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL	DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE ALMACENAMIENTO DESDE 200M2 EN ADELANTE, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL	EL REQUERIMIENTO DE PARQUEOS POR EL TIPO DE ACTIVIDAD PODRÁ CONSULTARLO EN EL ANEXO # D. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS DE LA ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONST. DEL CANTON GUAYAQUIL, (2022) O LO INDICADO EN LOS REGLAM. INTERNOS.



CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

OBSERVACIÓN GENERAL		LAS EDIF. DE MÁS DE 200.00 M2 DE USO DIFERENTE AL RESID. Y LAS EDIF. CON MÁS DE 10 U.V. DEBERÁN CONTAR CON LOS INFORMES FAVORABLES DE LA DACMSE (DE LAS MEMORIAS DE DESECHOS SÓLIDOS PRESENT.) PREVIO A LA APROB. DEL REG. DE CONST. Y/O MODIF. DE PLANOS.
OBSERVACIÓN GENERAL		TODO PROYECTO QUE SEA DESTINADO A ACTIVIDAD COMERCIAL, ALMACENAMIENTO O INDUSTRIA, DEBERÁN PRESENTAR FICHA Y PLAN DE MANEJO A LA DIRECCIÓN DEL AMBIENTE, CONFORME CATEGORIZACION AMBIENTAL EMITIDA POR MINISTERIO DEL AMBIENTE.
OBSERVACIÓN GENERAL		TODO PROYECTO ARQUITECTÓNICO QUE CUENTE CON DIEZ UNIDADES DE VIVIENDA O MAS, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DE LA CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN. "ART. 66 PLAZOS Y VALIDEZ. - ... LAS NORMAS ANTENTERSE INFORMADO SOBRE LA EVOLUCIÓN LAS NORMAS QUE LA MUNICIPALIDAD PROMULGARE."
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS EDIFICACIONES DE CUALQUIER USO QUE TENGAN MÁS DE 4 NIVELES DEBERÁN PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		OTROS USOS: VER ANEXO # 9.1, TABLA 136 (PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2020-2032) O LO INDICADO EN LOS REGLAMENTOS INTERNOS.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS EDIFICACIONES QUE SUPERE LOS DOCE (12 METROS DE ALTURA, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS EDIFICACIONES QUE SUPERE LOS DOCE (12 METROS DE ALTURA, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.



CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

OBSERVACIÓN GENERAL		<p>ART.87.-EL COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (CAS): CORRESPONDE A LA PARTE DE UN PREDIO QUE NO TIENE RECUBRIMIENTO DE PISO O SOBREPISO (SIN CONSTRUIR), NI QUE SE ENCUENTRE TECHADO ARTIFICIALMENTE, A FIN DE QUE LAS AGUAS LLUVIAS SE PERMEAN DIRECTAMENTE AL SUBSUELO. SE DEBERÁ SIN EXCEPCIÓN DOTAR AL PREDIO DE SUPERFICIE PERMEABLE, COMO MÍNIMO DEL 2.5% DEL ÁREA DEL TERRENO, A EXCEPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES, REMODELACIONES O AUMENTOS DE ESTAS QUE CUENTEN CON UN REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN EMITIDO CON FECHA ANTERIOR A LA PROMULGACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.</p>
OBSERVACIÓN GENERAL		<p>TODO PROYECTO ARQUITECTÓNICO QUE NO SEA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O CONTEMPLA ACTIVIDAD COMERCIAL, SERVICIOS, ALMACENAMIENTO, INDUSTRIAL A DESARROLLARSE DE 200 M2 O MÁS DEBERÁ PRESENTAR MEMORIA TÉCNICA DEL SISTEMA DE MANEJO DESECHOS SÓLIDOS.</p>
OBSERVACIÓN GENERAL		<p>EL RÓTULO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS PRESENTADOS DEBERÁ CONTENER LOS NOMBRES CORRECTOS DEL PROPIETARIO, PROYECTISTA Y RESPONSABLE TÉCNICO.</p>
OBSERVACIÓN GENERAL		<p>PREVIO A HABITAR LA EDIFICACIÓN DEBERÁ OBTENER LA CORRESPONDIENTE INSPECCIÓN FINAL DE LA MISMA, A TRAVÉS DEL SISTEMA DE TRÁMITES EN LÍNEA (PÁGINA WEB HTTPS://TRAMITES4.GUAYAQUIL.GOB.EC/) PARA LO CUAL LA EDIFICACIÓN DEBE ESTAR ENLUCIDA Y PINTADA.</p>
OBSERVACIÓN GENERAL		<p>SE PROHIBEN VENTANAS, TERRAZAS, MIRADORES O AZOTEA, QUE DEN VISTA A LAS HABITACIONES Y ESPACIOS ABIERTOS DE UN PREDIO VECINO, A MENOS QUE SE INTERPONGA UNA DISTANCIA DE TRES (3) METROS ENTRE EL PLANO VERTICAL MÁS SALIENTE DE AQUELLOS.</p>
OBSERVACIÓN GENERAL		<p>DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO, DE MÍNIMO 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y DE 3 UNIDADES HABITACIONALES EN ADELANTE (EXCEPTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.</p>



CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

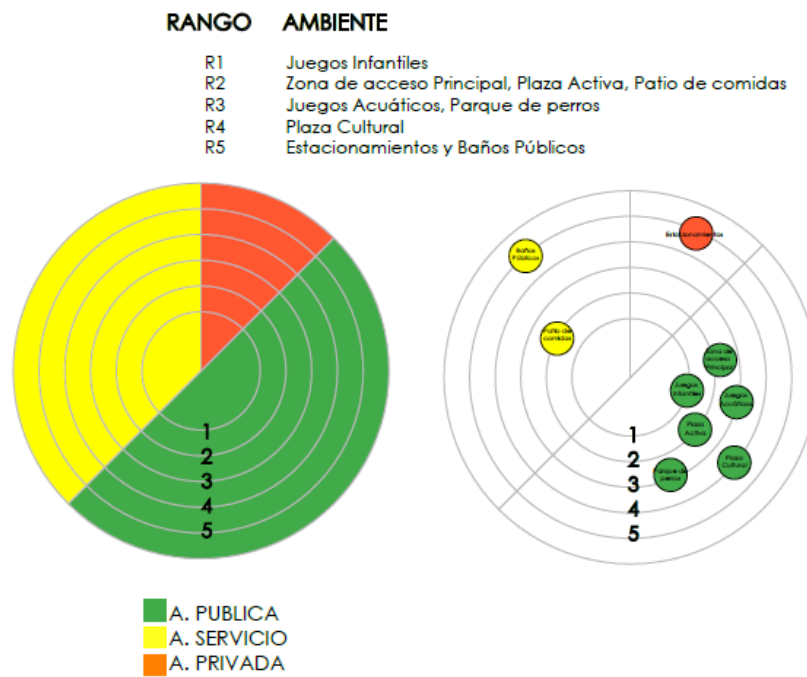
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO PARA OFICINAS DE 300 M2 EN ADELANTE, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS EDIFICACIONES DE USO PARA LA SALUD Y REHABILITACIÓN (HOSPITALES, CLÍNICAS, CENTROS DE SALUD, LABORATORIOS CLINICOS, CENTROS DE REHABILITACIÓN, GERIÁTRICO, Y ORFELINATOS), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS ESTACIONES DE SERVICIO Y O GASOLINERA, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL DE DOS O MÁS NIVELES, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO DE CONCENTRACIÓN DE PÚBLICO DE 300 M2 EN DELANTE DE CONSTRUCCIÓN (CULTO, ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS, AUDITORIOS, BIBLIOTECAS, CINES, SALAS DE USO MÚLTIPLE, DISCOTECAS, CLUBES SOCIALES, ESTADIOS, COLISEOS, MUSEOS, LUGARES DE ESPARCIMIENTO, TERMINALES AEREOS Y TERRESTRES Y OTROS), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: TODAS LAS EDIFICACIONES QUE TENGAN SÓTANO (EXCEPTO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES), DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
OBSERVACIÓN GENERAL		DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL DE 300 M2 O MÁS DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.



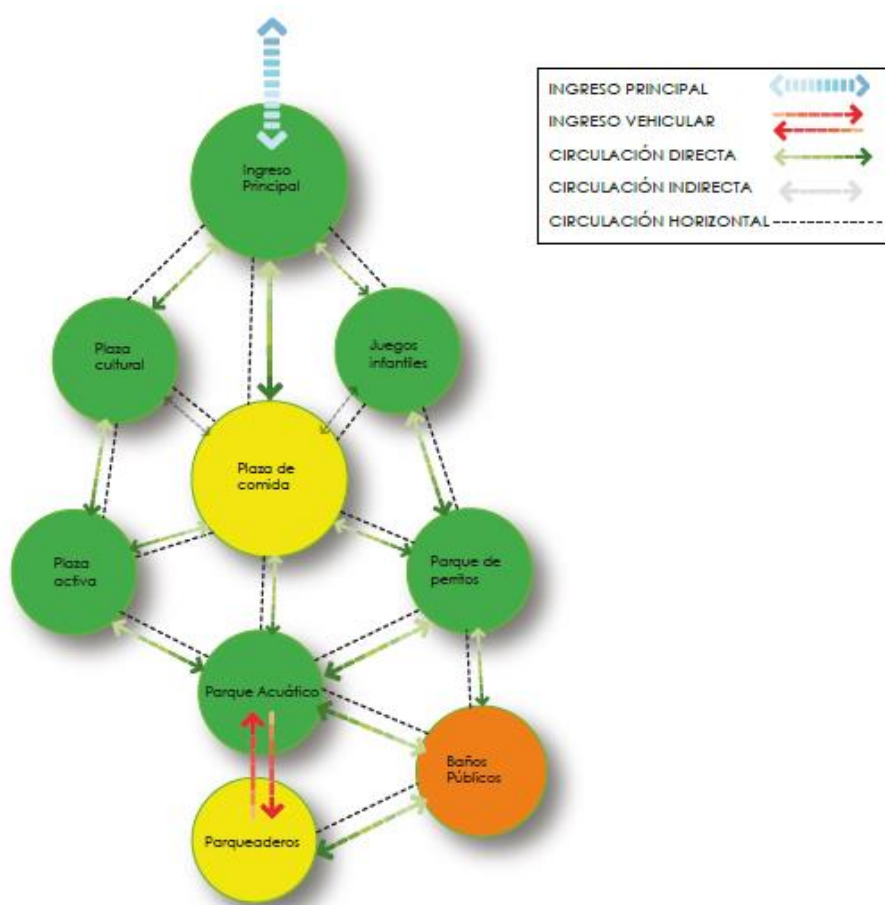
CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIÓN

OBSERVACIÓN GENERAL			DISPOSICIONES GENERALES DEL CUERPO DE BOMBEROS: EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL O FABRIL DESDE 300 M2 EN ADELANTE DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
DENSIDAD NETA	800,00	91 habitantes máximo	DENSIDAD NETA MAXIMA: 800 HAB./HA.
ALTURA EDIFICACIÓN (EN METROS)	1,00 del Frente del Lote	29,85 metros de altura máxima	ALTURA DEL LOTE: SERA DETERMINADO POR EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO, (CUS).
RETIRO FRONTAL 1	4,00 metros de retiro mínimo	4,00 metros de retiro mínimo	HACIA EJE N-S-25 DE JULIO, (ESTE).
COS	0,40 del Área del Solar	453,49 m2 de implantación máxima	COS DADO DEL 40% DEL AREA DEL SOLAR, PARA LA ZONA: ZR-5 (B), SEGUN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON GUAYAQUIL, PIT-02, SUR I, (DISTRITO 02).
RETIRO LATERAL 2	3,00 metros de retiro mínimo	3,00 metros de retiro mínimo	TIPOS DE EDIFICACIONES: AISLADA.
CUS	1,80 del Área del Solar	2040,71 m2 de construcción máxima	CUS DADO DEL 180% DEL AREA DEL SOLAR, PARA LA ZONA: ZR-5 (B), SEGUN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON GUAYAQUIL, PIT-02, SUR I, (DISTRITO 02).
PROMEDIO FAMILIAR	23,00 unidades de vivienda máximo	23 unidades de vivienda máximo	TODO PROYECTO ARQUITECTÓNICO QUE CUENTE CON DIEZ UNIDADES DE VIVIENDA O MAS, DEBERÁ PRESENTAR LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL B. CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.
RETIRO LATERAL 1	3,00 metros de retiro mínimo	3,00 metros de retiro mínimo	TIPOS DE EDIFICACIONES: AISLADA.

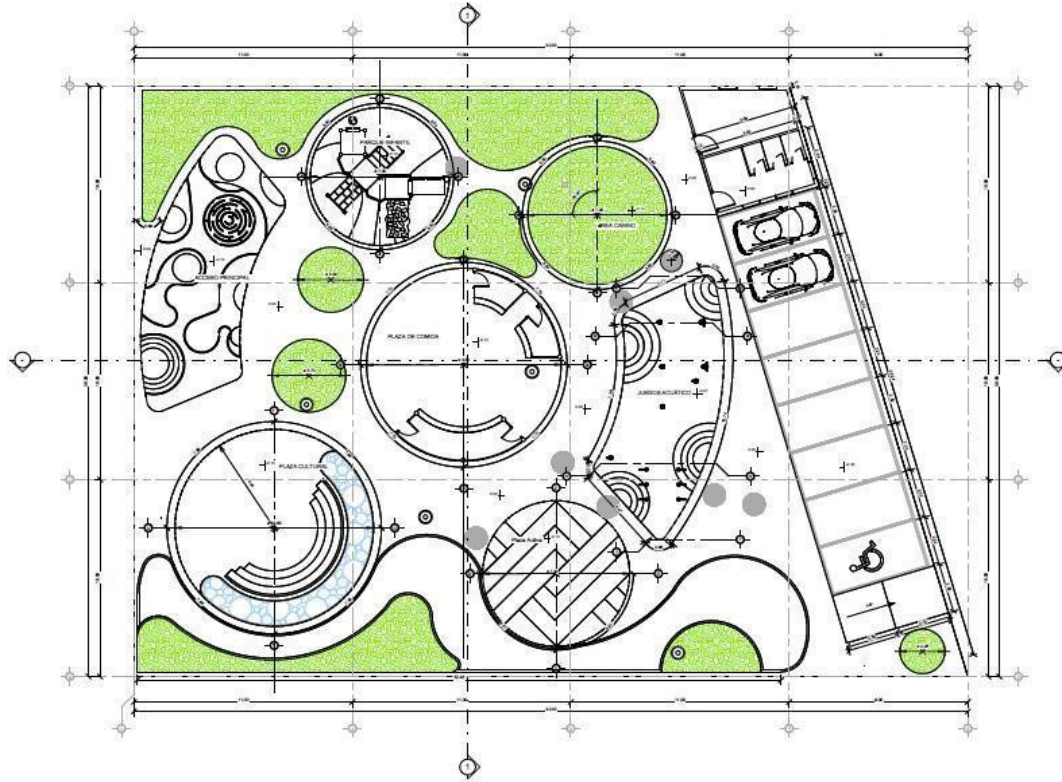
Anexo 4. Diagrama de Ponderación



Anexo 5. Diagrama de Circulación

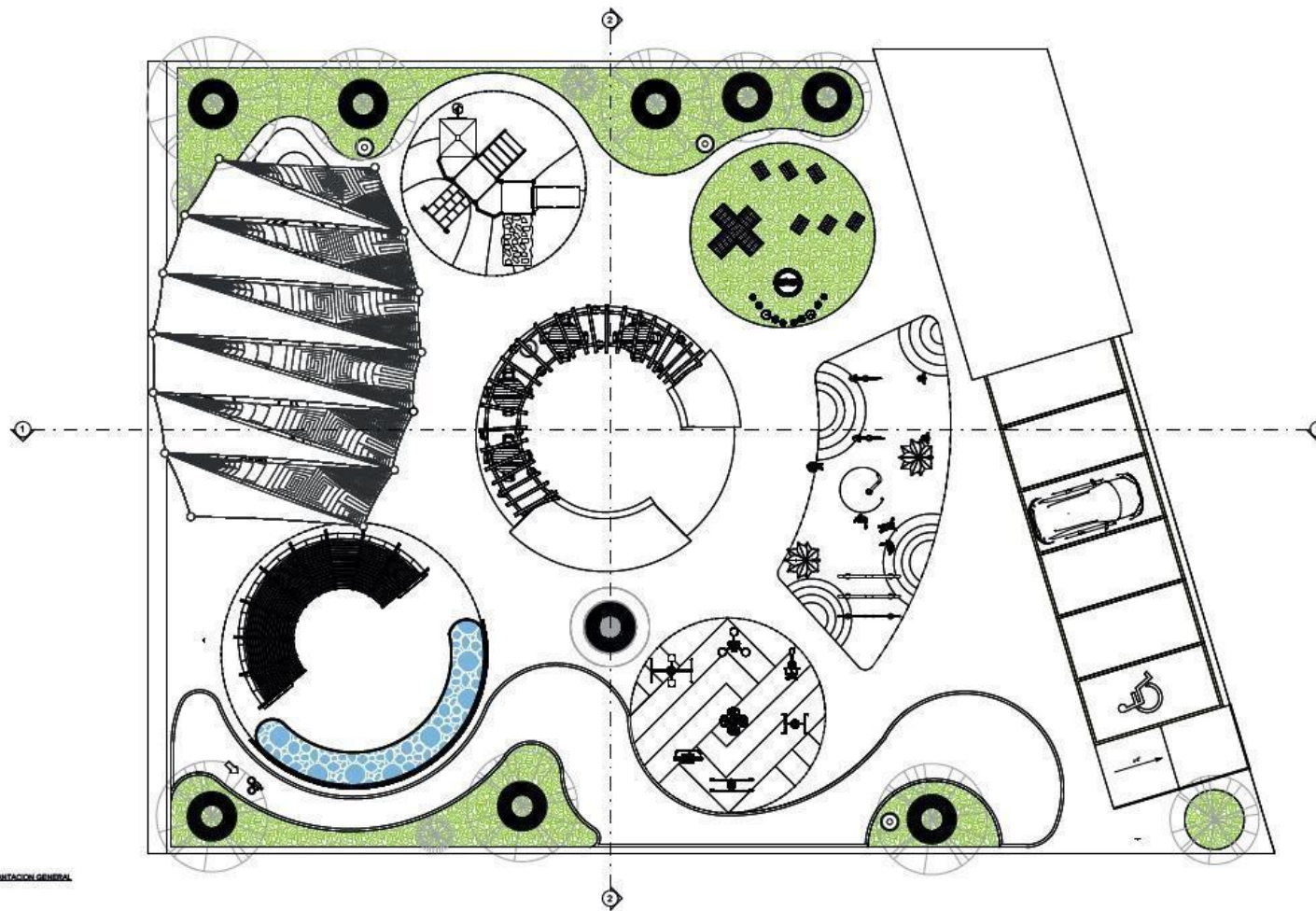


Anexo 6. PLANOS ARQUITECTÓNICOS




1:75

 	Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción		Autores:	Proyecto Arquitectónico VII	Contenido	Fecha	Lamina: L1
	Carrera	Arquitectura	Granda Lara Tatiana	Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico	Planta Arquitectónica	07/24/23	
Materia	Proyecto Arquitectónico VII	Tomaiá Moreira Lisette				Escala	
Tutora	Mgtr. Arq. Jacqueline Luna					1:75	



IMPLANTACION GENERAL


 	Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción		Autores:	Proyecto Arquitectónico VII	Contenido	Fecha 07/24/23	Lamina : L2
	Carrera	Arquitectura	Granda Lara Tatiana	Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico	IMPLANTACION GENERAL	Escala 1:75	
Materia	Proyecto Arquitectónico VII	Tomalá Moreira Lissette					
Tutora	Mgr. Arq. Jacqueline Luna						



Sección Longitudinal



Sección Transversal

 	Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción		Proyecto Arquitectónico VII		Contenido	Fecha	Lamina :
	Carrera	Arquitectura	Autores:			SECCIÓN TRANSVERSAL SECCIÓN LONGITUDINAL	
Materia	Proyecto Arquitectónico VII	Granda Lara Tatiana		Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico	Escala		L3
Tutora	Mgtr. Arq. Jacqueline Luna	Tomalá Moreira Lisette			Como se indica		



SIMBOLOGÍA	
	HORMIGÓN PULIDO SURECRETE ECO-STAIN BURN CRIMSON
	CESPED MANÍ FORRAJERO- ARACHIS PINTOI
	ÓXIDO DE HIERRO PARA ASFALTO
	HORMIGÓN ASFÁLTICO
	PISO CONTINUO DE CAUCHO, ESPESOR: 20 MM CAPA BASE: CAUCHO SBR CAPA DECORATIVA: CAUCHO DE COLOR
	ADOQUIN ECOLÓGICO III ANCHO / LARGO 18 X 27 CM / 18 X 18 CM ESPESOR 10 CM

TRATAMIENTO DE PISOS



Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción
 Carrera Arquitectura
 Materia Proyecto Arquitectónico VII
 Tutora Mgr. Arq. Jacqueline Luna

Autores:
 Granda Lara Tatiana
 Tomalá Moreira Lissette

Proyecto Arquitectónico VII
 Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico

Contenido
 TRATAMIENTO DE PISOS

Fecha
 07/24/23
 Escala
 1 : 75

Lamina :
L4



Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción
 Carrera: Arquitectura
 Materia: Proyecto Arquitectónico VII
 Tutora: Mgtr. Arq. Jacqueline Luna

Autores:
 Granda Lara Tatiana
 Tomaiá Moreira Lisette

Proyecto Arquitectónico VII
 Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico

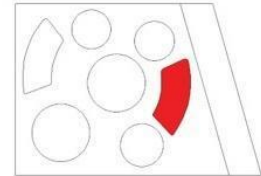
Contenido
 Fachada Este
 Fachada Oeste

Fecha: 07/24/23
 Escala: 1:50

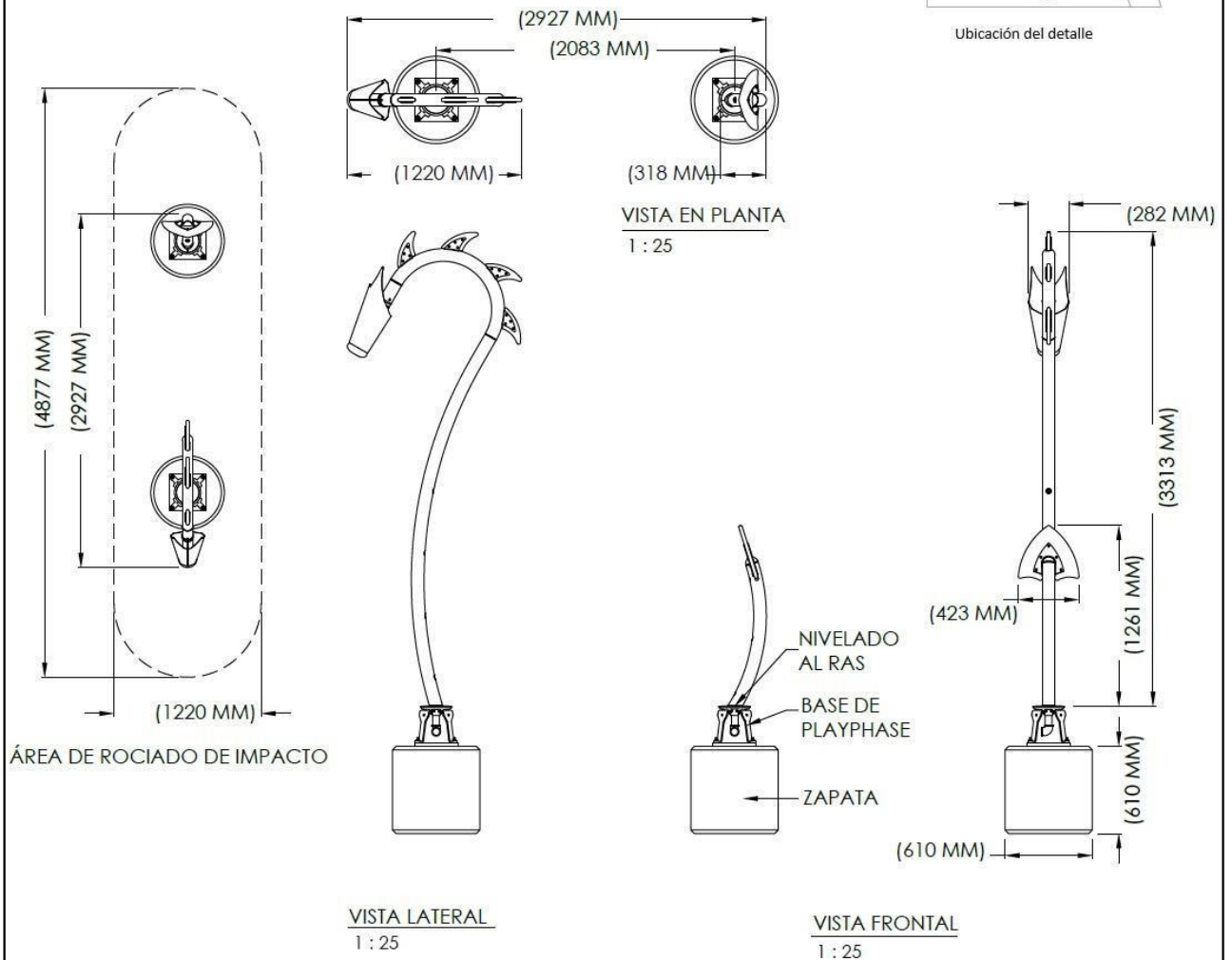
Lamina :
L5

Anexo 7. Detalles Arquitectónicos

DETALLES ARQUITECTÓNICOS JUEGO ACUÁTICO-OGO POGO



Ubicación del detalle

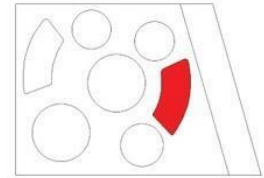


ESPECIFICACIONES: MATERIALES: BASE - ACERO INOXIDABLE 304; BOQUILLAS - ACETAL, URETA-
NO; PANEL - ACRÍLICO ÁREA DE ROCIADO RECOMENDADA: 16'-0" X 4'-0" (4877 MM X 1220 MM)
CAUDAL: 16 GPM / 61 LPM; 5 PSI/34 KPA; BOQUILLAS: 8

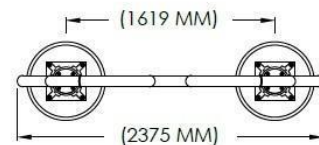
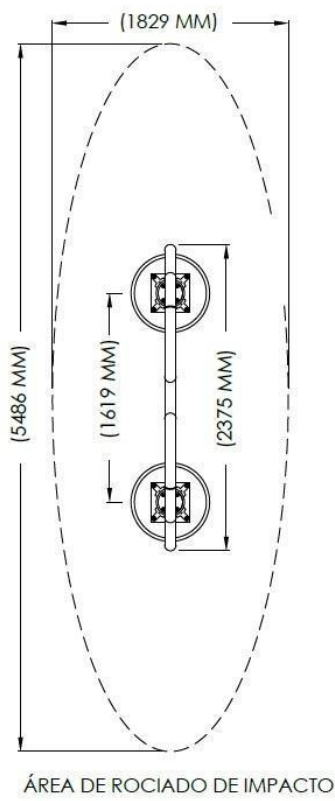
		Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción	Autores:	Proyecto Arquitectónico VII	Contenido	Fecha	Lamina :
		Carrera Arquitectura Materia Proyecto Arquitectónico VII Tutora Mgtr. Arq. Jacqueline Luna	Granda Lara Tatiana Tornaiá Moreira Lisette	Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico	Diagrama de circulación Zonificación	11 de Julio de 2023 Escala 1:75	D1

DETALLES ARQUITECTÓNICOS

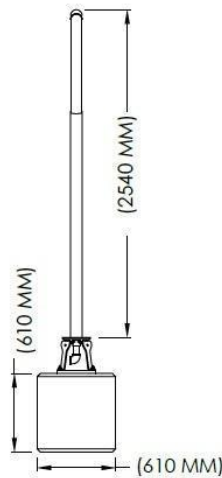
JUEGO ACUÁTICO-FROGGIE-O



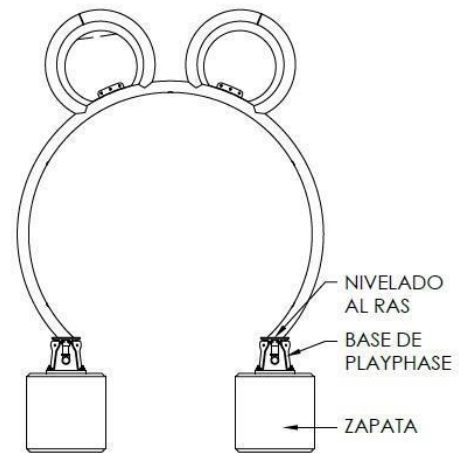
Ubicación del detalle



VISTA EN PLANTA
1 : 25



VISTA LATERAL
1 : 25



VISTA FRONTAL
1 : 25

ESPECIFICACIONES:

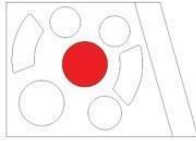
MATERIALES: BASE - ACERO INOXIDABLE 304; BOQUILLAS - ACETAL; PANEL - ALUMINIO

ÁREA DE ROCIADO RECOMENDADA: 18'-0" X 6'-0" (5486 MM X 1829 MM); BOQUILLAS: 5

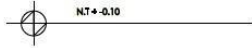
CAUDAL: 10 GPM / 38 LPM; 6 PSI / 41 KPA; PESO: 156.4 LBS (71 KG)

		Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción	Autores:	Proyecto Arquitectónico VII	Contenido:	Fecha	Lamina:
		Carrera: Arquitectura Materia: Proyecto Arquitectónico VII Tutora: Mgr. Arq. Jacqueline Luna	Granda Lara Tatiana Tomiá Moreira Lisette	Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acañas" aplicando urbanismo táctico	Detalles Arquitectónicos	11 de Julio de 2023 Escala: 1:75	D2

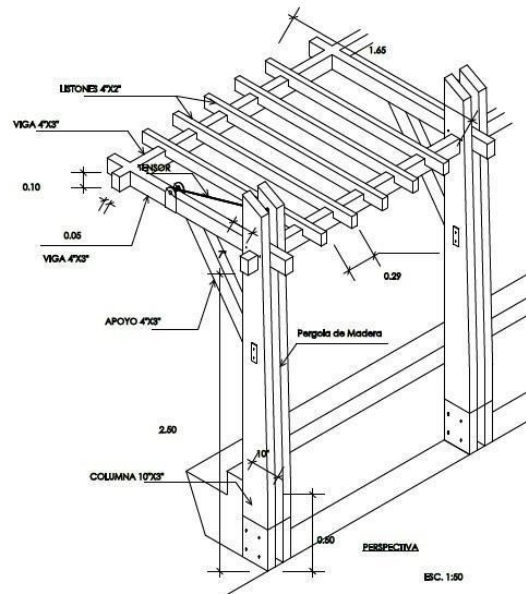
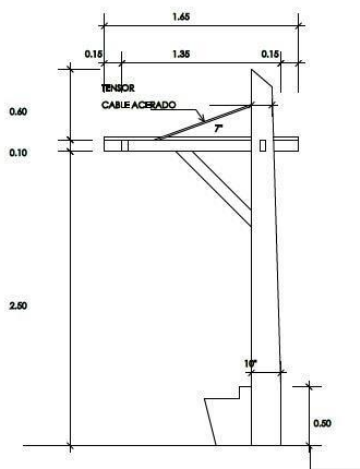
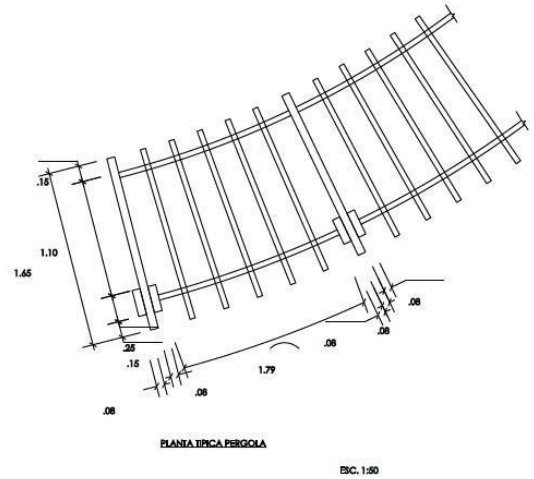
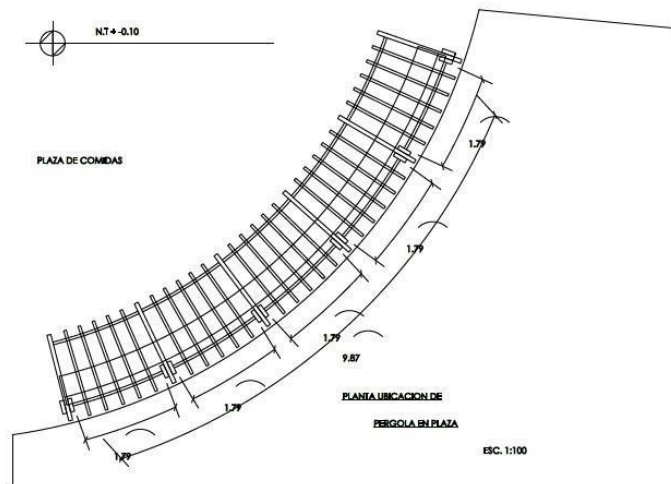
DETALLES ARQUITECTÓNICOS PERGOLA "LAS GARDENIAS"



Ubicación del detalle



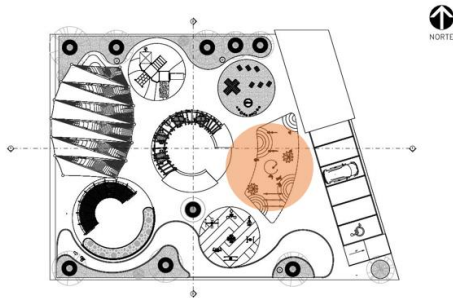
PLAZA DE COMIDAS



		Facultad de Ingeniería, Industria y Construcción	Autores:	Proyecto Arquitectónico VIII	Contenido	Fecha	Lamina:
		Carrera: Arquitectura Materia: Proyecto Arquitectónico VIII Tutora: Mgtr. Arq. Jacqueline Luna	Granda Lara Tatiana Tomás Moreno Lisette	Implementación de sector comercial en un bloque de viviendas del sector "Las Acacias" aplicando urbanismo táctico	DETALLES ARQUITECTÓNICOS PERGOLA "LAS GARDENIAS" Borda	3 de Agosto de 2023	D3

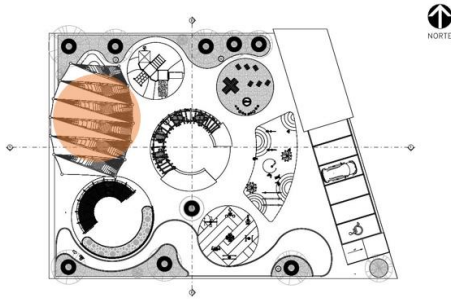
Anexo 8. Renders

Fuente de Agua Interactiva



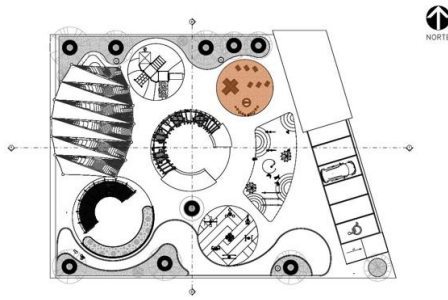
La fuente de agua interactiva con ductos para juegos infantiles fomenta la cohesión social y satisface las necesidades recreativas de los moradores, creando un espacio de diversión y encuentro comunitario.

Ingreso principal



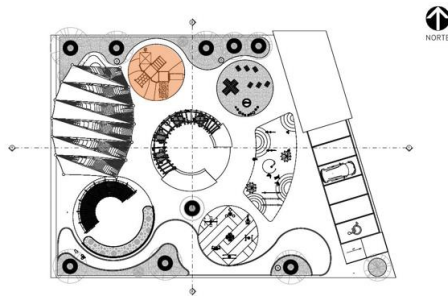
El ingreso principal se destaca por su colorida cubierta de lona sostenida por columnas, creando un área definida con ilustraciones interactivas en el suelo para el disfrute de personas de todas las edades.

Parque de Mascotas



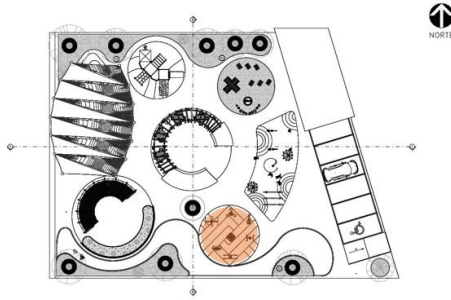
Un espacio dedicado a los caninos del hogar, equipado con juegos variados para su recreación y entrenamiento.

Parque Infantil



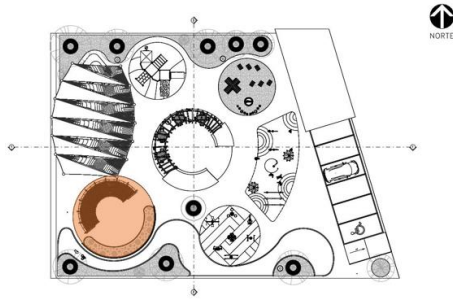
Un espacio especialmente diseñado para juegos infantiles, donde los niños pueden divertirse y desarrollar habilidades mientras juegan de manera segura y supervisada.

Plaza Activa



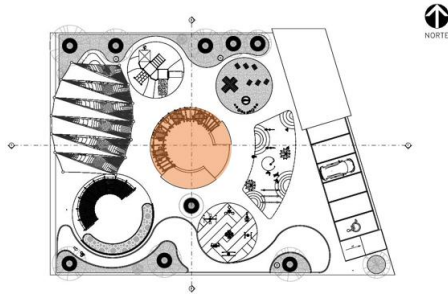
La plaza activa está diseñada como un área destinada a ejercicios físicos y actividades deportivas, proporcionando un espacio propicio para mantenerse activo y saludable.

Plaza Cultural



La plaza cultural está diseñada con una fuente de agua y una cubierta tipo pérgola, este espacio está destinado para sesiones de encuentro cultural, donde se llevan a cabo actividades artísticas, exposiciones, presentaciones y eventos que enriquecen la vida cultural de la comunidad.

Plaza Comercial



Se trata de un centro comercial a cielo abierto, donde los locales comerciales están dispuestos en torno a una plaza o área central común con una cubierta tipo pérgola que cubre el área de mesas de los comensales, que podrán disfrutar la gastronomía ofrecida por los kioscos comerciales implementados con un enfoque en la funcionalidad y la estética