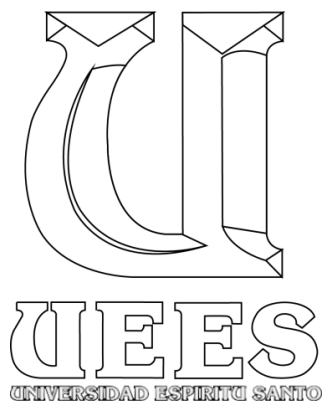




Universidad de Especialidades Espíritu Santo
Facultad de Arquitectura y Diseño
Mejoramiento integral de la plaza en
Virgen de Fátima km25 Guayaquil-Machala.
Cantón Yaguachi
Provincia del Guayas



Trabajo de titulación que se presenta como requisito
previo para la obtención del título de Arquitecto
Autor: María Mercedes Moreno Wilches
Tutor: Arq. Hitler Pinos Medrano, Msc
Samborondón, 05 de Abril del 2017



Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil

Tema: Propuesta de un mejoramiento integral de la plaza en Virgen de Fátima km25 Guayaquil-Machala.

Trabajo de titulación que se presenta como requisito previo para la obtención del título de arquitecto

Alumno: María Mercedes Moreno Wilches

Tutor: Arq. Hitler Pinos Medrano, Msc

Samborondón: 15 de Mayo, 2017



DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres por su apoyo incondicional a lo largo de mi carrera

AGRADECIMIENTO

A Dios por guiar siempre mi camino, a mi familia por su apoyo incondicional, y a mi tutor Arq. Hitler Pinos por compartir sus conocimientos y ayudarme a culminar el proyecto que marca el final de mi carrera

ÍNDICE GENERAL

	Página		Página
Dedicatoria	ii		
Agradecimiento	iii		
Índice general	iv		
Índice de Tablas	v		
Índice de Imágenes	vi		
Resumen	viii		
Abstract	ix		
Introducción	10		
CAPÍTULO I EL PROBLEMA	12		
1.1. Antecedentes	14		
1.1.1 Datos generales	19		
1.1.2 Reseña histórica de la parroquia	20		
1.1.3 Desarrollo rural	22		
1.1.4 Desarrollo urbano no planificado	24		
1.1.5 Plaza Comercial	25		
1.2. Planteamiento del Problema	26		
1.3. Justificación	28		
1.4. Objetivos	28		
1.4.1. Objetivo General	28		
1.4.2. Objetivos Específicos	28		
CAPÍTULO II DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN			
2.1. Diseño de la Investigación	29		
2.2. Métodos e Instrumentos	31		
2.2.1. Población y Muestra	33		
2.2.2. Herramientas de la Investigación	33		
3.2. Delimitación del proyecto	37		
2.3.1. Alcances	37		
2.3.2. Limitaciones	37		
CAPÍTULO III MARCO REFERENCIAL			
3.1. Marco Conceptual	40		
3.1.1. Conceptualización	40		
		3.1.2. Análisis tipológico	43
		3.2. Marco Legal	44
		3.2.1. Constitución del Ecuador 2008	44
		3.2.2. COOTAD 2012	45
		CAPÍTULO IV EL PROYECTO	
		4.1. Análisis del Sitio	49
		4.2. Vías de accesos	51
		4.3. Condicionantes del lugar	52
		4.3.1. Sol y Vientos	53
		4.3.2. El sitio actualmente	55
		4.4. Casos análogos	56
		4.4.1. Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez	56
		4.4.2. Plaza Minorista José María Villa	57
		4.5. Análisis F.O.D.A	58
		4.6. Programa de necesidades	59
		4.7. Proyecto	60
		4.8. Propuesta Mejoramiento Integral	62
		4.8.1. Planos Arquitectónicos	62
		4.8.1. Foto-Renders del Proyecto Barrio del Astillero	70
		4.9. Presupuesto Referencial del Proyecto	74
		4.10. Conclusiones y Recomendaciones	79
		BIBLIOGRAFÍA	80
		ANEXOS	85

ÍNDICE DE GRAFICOS

Grafico 1. Resultados de las encuestas 1
Grafico 2. Resultados de las encuestas 2
Grafico 3. Resultados de las encuestas 3
Grafico 4. Resultados de las encuestas 4
Grafico 5. Resultados de las encuestas 5
Grafico 6. Resultados de las encuestas 6
Grafico 7. Resultados de las encuestas 7

Página

34
34
34
35
35
36
36

ÍNDICE DE TABLAS

	Página
Tabla 1. Uso de suelo	31
Tabla 2. Artículos legales del proyecto	44
Tabla 3. Artículos legales del proyecto 2	45
Tabla 4. Artículos legales del proyecto 3	46
Tabla 5. Datos generales terreno	50
Tabla 6. Análisis Mejoramiento Integral	58
Tabla 7. Programa de Necesidades Mejoramiento Integral	59
Tabla 8. Presupuesto Referencial del Proyecto	74

ÍNDICE DE IMÁGENES

	Página
Imagen 1. Virgen de Fátima	13
Imagen 2. Ubicación de la Parroquia Virgen de Fátima	14
Imagen 3. Cultivos de arroz	15
Imagen 4. Venta informal de alimentos	16
Imagen 5. Construcciones informales	17
Imagen 6. Cultivo de caña de azúcar	18
Imagen 7. Construcción con caña guadua	19
Imagen 8. Cultivos de arroz 2	20
Imagen 9. Sectores marginales originados por la migración campo-ciudad	21
Imagen 10. Población urbana y rural	21
Imagen 11. Invasión de tierras, ejemplo de un diseño urbano sin planificación	22
Imagen 12. Logo Hábitat III	23
Imagen 13. Plaza comercial Maia	24
Imagen 14. Denominación de la vía Durán - Boliche	26
Imagen 15. Vivero al borde de la carretera	32
Imagen 16. Obras de infraestructura sanitaria	33
Imagen 17. Iglesia principal de Virgen de Fátima	39
Imagen 18. Parque principal de Virgen de Fátima	40
Imagen 19. Comercio	40
Imagen 20. Espacio Público	40
Imagen 21. Plan de Ordenamiento Territorial	41
Imagen 22. Plaza Comercial	41
Imagen 23. Turismo	41
Imagen 24. Arquitectura Vernacula	

	Página
Imagen 25. Arquitectura Bioclimática	41
Imagen 26. Construcción	42
Imagen 27. Subempleo	42
Imagen 28. Boceto	48
Imagen 29. País Ecuador	49
Imagen 30. Parroquia Virgen de Fátima	49
Imagen 31. Terreno	50
Imagen 32. Vías de accesos	51
Imagen 33. Condicionantes del lugar	52
Imagen 34. Sol y vientos	53
Imagen 35. Clima de milagro	54
Imagen 36. Foto del sitio 1	55
Imagen 37. Foto del sitio 2	55
Imagen 38. Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez	56
Imagen 39. Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez 2	56
Imagen 40. Plaza Minorista José María Villa	57
Imagen 41. Plaza Minorista José María Villa 2	57
Imagen 42. Boceto 1	60
Imagen 43. Boceto 2	61
Imagen 44. Planta Baja	62
Imagen 45. Planta Alta	63
Imagen 46. Corte A-A	64
Imagen 47. Corte B-B	65
Imagen 48. Fachada 1	66
Imagen 49. Fachada 2	67
Imagen 50. Fachada 3	68
Imagen 51. Fachada 4	69
Imagen 52. Foto del proyecto 1	70
Imagen 53. Foto del proyecto 2	71
Imagen 54. Foto del proyecto 3	72
Imagen 55. Foto del proyecto 4	73
	74

RESUMEN

El presente Proyecto de Titulación propone un mejoramiento integral de la actual plaza informal en Virgen de Fátima km25 Guayaquil-Machala, cantón Yaguachi. Este proyecto plantea integrar los puestos comerciales irregulares que, actualmente, se encuentran distribuidos a lo largo de la Autopista Durán-Tambo, con el fin de ordenarlos para que éstos puedan otorgar un mejor servicio.

El comercio informal es uno de los grandes problemas del país, provocada por los bajos índices de empleo y la búsqueda de un modo de aprovechar las ventajas de compraventa que un lugar presenta, que es el caso de la Parroquia Virgen de Fátima. Por ello la idea del proyecto propone un modelo estándar que pueda solucionar la anomalía presente tanto en las carreteras del país como en sus conjuntos urbanos.

Para la ejecución de dicho diseño, se realiza un estudio de los materiales propios del lugar, especialmente el más autóctono de ellos o la caña guadua. El diseño responde a un cuadro de necesidades complejo y extenso para llegar a una composición espacial adecuada.

Palabras claves: Integración, comercio, vialidad, conexión.

ABSTRACT

The present Project of Titulación proposes an integral improvement of the present informal place Virgen de Fátima km25 Guayaquil-Machala, canton Yaguachi. This project aims to integrate the irregular commercial posts that are currently distributed along the Durán-Tambo Highway, in order to order them so that they can provide a better service.

Informal commerce is one of the great problems of the country, caused by the low rates of employment and the search for a way to take advantage of the advantages of buying and selling that a place presents, which is the case of the Virgen de Fátima Parish. Therefore, the idea of the project proposes a standard model that can solve the anomaly present both in the country's roads and in its urban complexes.

For the execution of this design, a study of the materials of the place is carried out, especially the most indigenous of them or the bamboo cane. The design responds to a complex and extensive needs table to arrive at a suitable spatial composition.

Keywords: Integration, Commerce, Road, Connection

INTRODUCCIÓN

La Parroquia Virgen de Fátima se ubica dentro de la jurisdicción cantonal de Yaguachi, aunque no tenga cierto contacto directo con la cabecera cantonal, ésta tiene la ventaja de asentarse en un punto de intersección de varias vías principales que vienen tanto del litoral como de la región interandina. Ésta característica le permite a la concentración urbana en ser el principal nodo comercial, cultural y turístico; lo cual es conocido por su gastronomía y por ser el punto de afluencia de pasajeros que se dirigen a las ciudades cercanas.

Sin embargo, ya que su población no tiene suficientes conocimientos acerca del ordenamiento territorial, distribución equilibrada e incluso para el desarrollo o crecimiento de sus improvisados puestos de venta. Por ello, actualmente el ambiente desordenado provocado por la ocupación del espacio público genera confusión y discordia, ya sea entre los mismos pobladores o éstos con los viajeros.

La presente propuesta plantea una infraestructura que acoja partes de estos puestos improvisados o irregulares, con el fin de ordenarlos y brindar, tanto para los vendedores como para los usuarios, una edificación segura y ubicada estratégicamente para la ejecución de las actividades de compraventa. Por ello, el diseño adoptará características típicas de las construcciones residenciales del litoral en base a la caña guadua, para de esta forma promover la identidad social y cultural de la zona.

CAPÍTULO I

Imagen 1: Virgen de Fátima
Fuente: Gobierno Provincial
del Guayas, s.f.



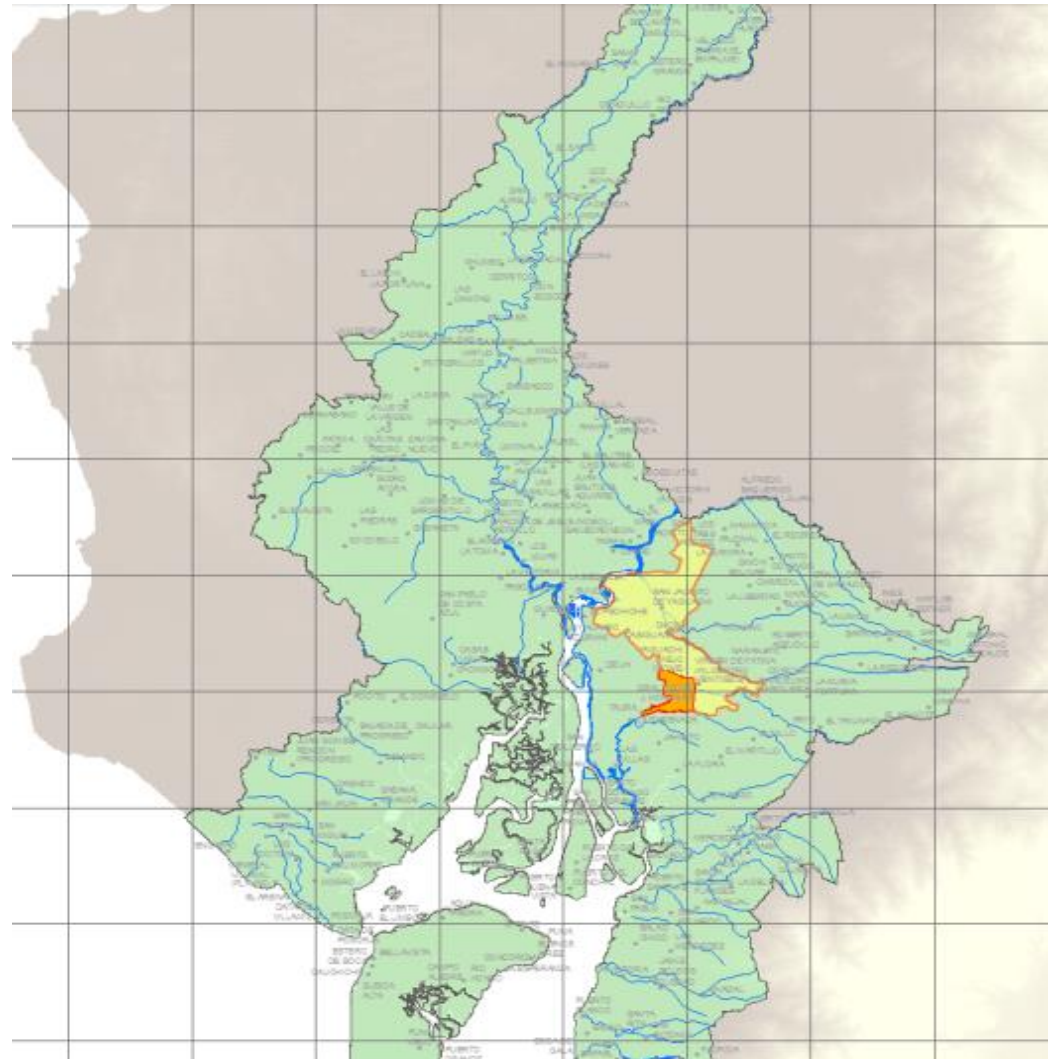
EL PROBLEMA

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 Datos generales

De acuerdo al INEC, Ecuador cuenta con una población de 14,483.499 habitantes, de los cuales 60,958 residen en el cantón Yaguachi ubicado al noreste de la provincia del Guayas; Virgen de Fátima es la segunda parroquia de dicho cantón, con mayor población con una cantidad de 14,189. En dicha población, se observa un crecimiento poblacional del 3.12% entre los años 2001 y 2010. Parte del crecimiento población se lo adjudica a la afluencia de personas que transitan el lugar para atravesar cantones.

Imagen 2: Ubicación de la Parroquia Virgen de Fátima



Fuente: INEC, 2009

Imagen 3: Cultivos de arroz



Fuente: Agro San Vasco, s.f.

La parroquia Virgen de Fátima sirve como punto de enlace para Milagro, Naranjal y Guayaquil, lo que ha permitido el desarrollo económico en el área de producción, especialmente en la agricultura; destacando en crecimiento las producciones de arroz, teca, caña de azúcar y maíz (Montoya, 2002). Las conexiones viales ofrecen a sus habitantes la posibilidad de instalar comercios al pie de la carretera, incentivando así la socialización colectiva de los comerciantes y las personas que viven alrededor.

Como lo describe el Plan Nacional del Buen Vivir o su traducción en quechua: “Sumak Kawsay” estas actividades “fortalece(n) la cohesión social, los valores comunitarios y la participación activa de individuos y colectividades en las decisiones relevantes, para la construcción de su propio destino y felicidad” (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013). Así no solo los habitantes sino también los viajeros pueden fácilmente involucrarnos en las vidas de los nativos por medio de las diferentes actividades colocadas al pie de las carreteras que sin duda alguna articulan y estructuran el paisaje urbano.

Pese a ello, en la actualidad estas mismas actividades causan conflicto, caos y controversia debido a la incorrecta organización que existe en el desarrollo urbano que, sin control o regulación alguna, nacen, crecen y se adaptan a sus propias necesidades. El crecimiento sin medida ha permitido desarrollar un lenguaje arquitectónico vernáculo en la zona caracterizada principalmente por construcciones con caña y teca originarias del sector, lo que visualmente aparenta mezclarse con el paisaje que en vez de imponerse, el hombre se ha acoplado a los cambios de contexto.

La progresión de estos negocios se desarrolla con el único propósito de satisfacer las necesidades de la población para asegurar su subsistencia. De ese modo, es posible tener en cuenta que el espacio esta siendo apropiado por los pobladores y se entiende el uso en las diversas formas de acuerdo a cada grupo social. “El concepto de espacio público para el ciudadano promedio que habita en las comunidades de los sectores populares está presente en la medida en que este se encuentre disponible para el uso directo por parte de su familia y allegados” (Perez, 2004, p. 28).

Imagen 4: Venta informal de alimentos



Fuente: Gobierno Provincial del Guayas, s.f.

Imagen 5: Construcciones informales



Fuente: Elaboración Propia

Pese a ello, en la actualidad estas mismas actividades causan conflicto, caos y controversia debido a la incorrecta organización que existe en el desarrollo urbano que, sin control o regulación alguna, nacen, crecen y se adaptan a sus propias necesidades. El crecimiento sin medida ha permitido desarrollar un lenguaje arquitectónico vernáculo en la zona caracterizada principalmente por construcciones con caña y teca originarias del sector, lo que visualmente aparenta mezclarse con el paisaje que en vez de imponerse, el hombre se ha acoplado a los cambios de contexto.

La progresión de estos negocios se desarrolla con el único propósito de satisfacer las necesidades de la población para asegurar su subsistencia. De ese modo, es posible tener en cuenta que el espacio está siendo apropiado por los pobladores y se entiende el uso en las diversas formas de acuerdo a cada grupo social. “El concepto de espacio público para el ciudadano promedio que habita en las comunidades de los sectores populares está presente en la medida en que este se encuentre disponible para el uso directo por parte de su familia y allegados” (Perez, 2004, p. 28).

Los antecedentes históricos datan desde hace aproximadamente 20 años atrás en donde el dueño de la quinta “San Vicente” que mantenían sembríos de caña de azúcar y maíz, los más significativos en la región, parcelan una franja del terreno y pasa por varios propietarios y hacendados antes de venderla a una familia que comienza a comercializar frutas y plantas para los viajeros que atravesaban el desvío Guayas-Azuay. Es así como se va desarrollando desde ese mismo desvío hasta alargarse hasta el km 25 vía E40 Oeste, más conocida como Vía Duran-Tambo. Su importancia geográfica yace también en el hecho el área a intervenir está situado metros cerca del redondel que ramifica hacia Bucay que limita con Chimborazo, Naranjal hacia el sur del país que limita con El Oro, Milagro que limita con Los Ríos y la misma Perla del Pacífico, por la misma afluencia de tráfico, se busca intervenir en el sector para de este modo participar en el crecimiento urbano que permita desarrollar a completa capacidad los negocios y comunidades alrededor (Ibarra & Valarezo, 2013).

Imagen 6: Cultivo de caña de azúcar



Fuente: Paraquat, s.f.

1.1.2 Reseña histórica de la parroquia

Antes de la era de la colonia, pequeños pobladores se asentaban a lo largo y ancho del cantón Yaguachi, sus construcciones eran de caña y paja, y se dedicaban a la pesca, cultivos de yuca y maíz (GAD Municipal de Yaguachi). Según registros históricos recopilados por Raúl Sánchez (s.f.), el clima favorable, tanto del asentamiento de Yaguachi como de la Parroquia Virgen de Fátima, servía de refugio para quienes huían de los ataques piratas que Guayaquil sufrió durante los siglos XVI y XVII.

La denominación de la localidad se debe a la llegada de la imagen de la Virgen de Fátima al recinto conocido como “Kilómetro 26”, famoso por ser el punto de intersección entre las vías que vienen de las provincias de Los Ríos, Chimborazo, Azuay y El Oro, para comunicarse con la ciudad de Guayaquil (Salcedo de la Torre, 2015). Según el Plan de Ordenamiento Territorial del GAD parroquial (2011), en el año de 1996, mediante acuerdo ministerial 0407, se funda la Parroquia Virgen de Fátima, considerando como fundadores a los señores José Mora, Fernando Salvatierra, Medardo Ochoa, Héctor Guerra y Teodoro Herrera.

Imagen 7: Construcción con caña guadua



Fuente: Diario El Telégrafo, 2016

1.1.3 Desarrollo rural

La actividad comercial en el medio rural va ligado con el desarrollo general, un progreso que se vio interrumpido en la era de la revolución industrial, a causa de la migración hacia las grandes concentraciones urbanas (Agenda 21, s.f.). Las áreas rurales se caracterizan por ser espacios donde se realizan la producción de materia prima y se explotan los recursos naturales, lo cual actividades como la agricultura, pesca, ganadería y agroindustria protagonizan el crecimiento económico de estas zonas (COCEDER, 2003).

A pesar del envejecimiento poblacional de las zonas rurales, éstas no deben ceder en su progreso ya que los propios medios urbanos dependen de las actividades en el campo para su continuo progreso (Groasis, s.f.). Para contrarrestar dicho efecto, el Ministerio de Agricultura del Gobierno de España junto con otras instituciones privadas nacionales e internacionales (s.f.), realizan un estudio donde identifican los principales problemas en el medio rural que obstaculizan su incentivo económico y social: la economía, entendiéndose el acceso a los medios de producción, facilidades de inversión, la comercialización interna y externa, y el turismo. La atención a los estratos de bajos ingresos, es decir, incluirlos al dinamismo económico y social de los sectores no urbanos. Equidad de género, permitiendo protagonismo al sexo femenino en la misma dinámica y cambiando los estereotipos tradicionales y culturales al respecto. Atención a la población joven, otorgándoles facilidades es sus distintas capacitaciones que le permitan ser parte del crecimiento rural.

Imagen 8: Cultivos de arroz 2



Fuente: Ecuavisa, 2013

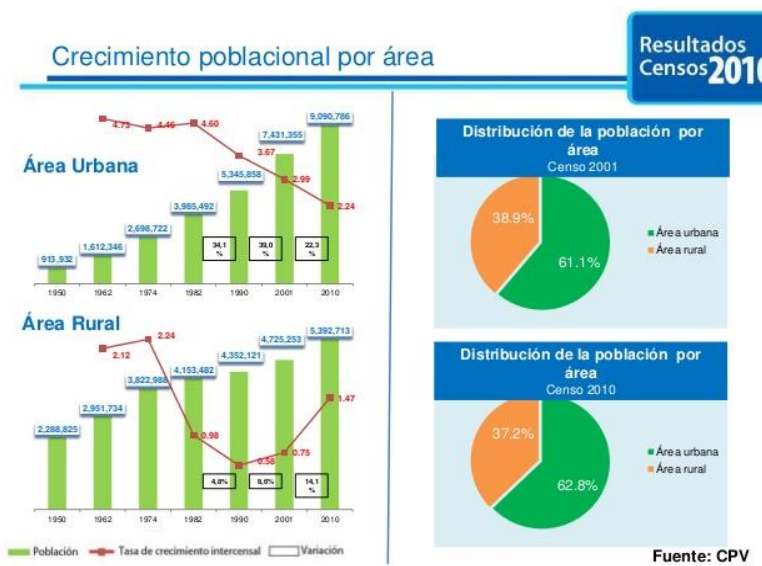
Priorización del capital humano, para la población en general y su organización estructural. Finalmente, el desarrollo sostenible, brindando un moderado aprovechamiento de los recursos naturales, ya sea para la comercialización como para el consumo interno. La vida rural, actualmente, sigue estando amenazada por las migraciones a la ciudad. Sin embargo, la estrecha vinculación entre los pocos habitantes y las correctas políticas que otorgan facilidades para la inversión, acceso a la tecnología y servicios, e incentivo del comercio local y extranjero, serían las principales medidas para detener el deterioro poblacional y cultural de las áreas rurales (Junta de Andalucía, s.f.).

Imagen 9: Sectores marginales originados por la migración campo-ciudad



Fuente: Miranda, s.f.

Imagen 10: Población urbana y rural

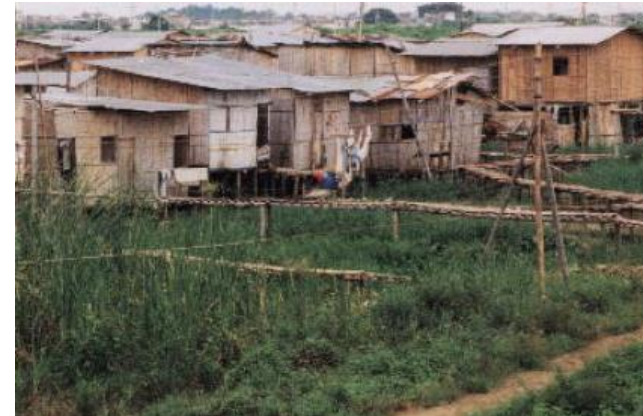


1.1.4 Desarrollo urbano no planificado

Según Lefebvre (1972), las ciudades nacen a consecuencia del sedentarismo de la humanidad, la necesidad del mismo para realizar lazos sociales, intercambio mercantil y cultural, y por el establecimiento de leyes y políticas. Sin embargo, los centros urbanos, según Chalco Galindo (2015), generalmente han crecido de manera espontánea, es decir, su original establecimiento fue a voluntad de los pobladores, adaptándose a las inclemencias ambientales y geográficas, y evolucionando con el paso del tiempo.

Las planificaciones urbanas recién llegan a tratarse con cierto protagonismo luego de la Revolución industrial, cuando los arquitectos racionalistas-funcionalistas deciden tomar las riendas de los estudios de los fenómenos urbanos de las ciudades europeas, para llegar a soluciones dentro de sus ideales estilistas que respondan al acelerado crecimiento poblacional urbano (Harvey, 2012). Con los actuales problemas, según el equipo Plataforma urbana (s.f.), una ciudad sin planificar podría tener las siguientes consecuencias: Crecimiento caótico y desorganización de la estructura social, vulnerabilización del medio urbano, constante presencia de impactos económicos y sociales, desorganización en la trama urbana y falta de identificación con la población, sociedad conflictiva, economía urbana frágil, desconfianza de la ciudadanía con respecto a su asentamiento, e improvisación ante las problemáticas urbanas que terminan con negativos desenlaces.

Imagen 11: Invasión de tierras, ejemplo de un diseño urbano sin planificación



Fuente: Ecuatoriano en vivo, 2015

Desde el punto de vista nacional, como el Ecuador fue sede de las Conferencias Hábitat III organizada por la ONU, Diario El Universo (2016) realizó un pequeño análisis acerca de los conjuntos urbanos ecuatorianos, sus resultados no fueron vulnerables ya que ninguna ciudad en el país fue planificada o tenga un marco que direcciona su crecimiento, una prueba evidente de esto es el incumplimiento del índice verde urbano que a nivel nacional es de 4,6 metros cuadrados por habitante, tomando en cuenta que la OMS pide mínimo nueve metros cuadrados por persona. Incluso sus actividades no son lo suficientemente distribuidas, y ello es evidente en la tasa de subempleo a nivel nacional, así como la del crecimiento informal, el primero con 20% y el segundo con 27% según el INEC (2016).

Imagen 12: Logo Hábitat III



Fuente: Hábitat III, s.f.

1.2 Plaza comercial

La plaza es un lugar de esparcimiento para los habitantes de una concentración urbana, es decir, un centro de interacción o contacto entre los pobladores (Concepto definición, s.f.). El adjetivo comercial se describe a todo aquello relacionado a las actividades de compraventa (Porto & Merino, 2014). En base a estos términos, una plaza comercial es un lugar de esparcimiento con establecimientos o locales de comercio, es decir, dos actividades se mezclan en esta tipología.

La diferencia con el centro comercial, en el caso del diseño arquitectónico, es cuando la infraestructura se encuentre cubierta o expuesta al ambiente, lo segundo es el caso de la plaza comercial como lo indica la imagen 6 (Aguilar, 2014). Fuera de la perspectiva del campo de la arquitectura, la terminología centro y plaza son semejantes por la función o eventos que se ejecutan, uno de ellos es la reunión de personas o su utilidad como puntos de referencia ante la complejidad urbana.

Imagen 13: Plaza comercial Maia



Fuente: SPV Arquitectos, s.f.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El incremento de afluencia de personas que atraviesan diariamente las plazas comerciales repartidas desde el km26 hasta el desvío a Cuenca, ya sea por negocios o educación, crean conexiones no solo inter-parroquiales, cantonales o provinciales, sino también crean conciencia de comunidades que amplían negocios para incrementar su status económico. El desarrollo de las parroquias crece lentamente a través de los años haciendo inevitable establecer infraestructuras para satisfacer necesidades biológicas y de ocio para los visitantes o pasajeros, tanto como para actividades deportivas, educacionales y comerciales. El establecimiento de instituciones públicas y privadas se vuelve inevitable una vez que los asentamientos informales se convierten en pueblos con una responsabilidad social de dirigir todo tipo de problemas que se puedan presentar en una sociedad. El problema principal se basa en el crecimiento irregular de las infraestructuras, ya que no cuentan con un desarrollo planificado.

Como resultado, se observan ambientes desagradables y muchas veces inseguros tanto para el comerciante como el consumidor. Este es un problema que claramente se ve reflejado en las ganancias de los comercios, debido a que la calidad y presentación de los productos y servicios que ofertan no permiten incrementar el costo final de venta al público. Como uno de los objetivos dentro del Plan de Desarrollo del Buen Vivir tenemos mejorar la calidad de la vida de la población, y dentro de ello establecen la promoción del ambiente adecuado para alcanzar las metas personales y colectivas. (Consejo Nacional de Planificación, 2013). Las necesidades existen, pero el ambiente y la infraestructura no colaboran para que esta necesidad se potencie al máximo, por consiguiente la investigación previa al diseño nos va a permitir tener una mejor idea de cómo este proyecto puede ser beneficioso tanto para la parte social y económica, desarrollando al final una propuesta satisfactoria para todas las partes.


1.3 JUSTIFICACION

La importancia de proponer un mejoramiento integral tiene como finalidad lograr cambiar los paradigmas sociales y estéticos de los comercios informales, debido a que la colocación de sus puestos al pie de la carretera crea desorden e inseguridad, no necesariamente debido a la incapacidad de generar un sistema de control y regulación que permita potencializar al máximo esta oportunidad comercial. Entender la funcionalidad de una sociedad de manera lejana es improbable, por lo mismo a través de métodos e instrumentos de investigación como la encuesta y entrevista se busca determinar los denominadores comunes entre los habitantes del sector a intervenir para establecer las necesidades primarias y secundarias y así poder abarcar la mayor cantidad de variables en la propuesta. Las encuestas permitirán obtener resultados generales de los comerciantes directamente afectados en la implantación de la mejora integral de la plaza, mientras que las entrevistas reflejarán datos sociales y psicológicos igual de necesarios para ajustar el plan de necesidades del mismo.

Imagen 14: Denominación de la vía Durán - Boliche



Fuente: Elaboración Propia



Dentro de la propuesta se quiere lograr que el diseño se adapte a las necesidades económicas y sociológicas de las poblaciones. En cuestión de promover una alternativa sustentable con materiales regionales para promover su futura sostenibilidad, un diseño de infraestructura agradable y atrayente que invite a una mayor cantidad de viajeros. Uno de los criterios a considerar son los materiales, la utilización de teca, madera usada y pallets son materiales propuestos que serán empleados tanto como parte de la estructura como de la decoración. Debe ser capaz de adaptarse tanto al entorno, como a su clima y estar sujeto a futuros cambios tecnológicos. La propuesta de un tipo modular tiene como objetivo mejorar no solo el área a intervenir sino promover un diseño con comodidad y beneficio para múltiples usos y distintos tipos de comercios.

La importancia del entendimiento de las comunidades y necesidades es obligatoria para el éxito del proyecto, ya que se busca beneficiar principalmente a las personas que se apropian del espacio público con la intención de desarrollar tanto negocios como la comunidad que los rodea. Es por esto que la propuesta de diseño de la plaza consta en un estructura modular que se integre con el mobiliario interno, de acuerdo a las necesidades de cada dueño se desarrollara la construcción por etapas que permita adaptarse a presupuestos propuestos y avanzar de acuerdo a ellos, el primer módulo formal sería el local comercial y a partir de ahí el resto de módulos. Los cuales integraran todos los elementos indispensables para el desarrollo económico de los comerciantes del sector.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 Objetivo general

Diseñar una propuesta para el mejoramiento integral de la plaza comercial existente en el kilómetro 25 de la Vía E40 (Guayaquil-Machala) que logre impulsar los comercios en beneficio a sus moradores, permitiéndoles el desarrollo económico y social dentro de un espacio con potencia turística.

1.4.2 Objetivos específicos

Realizar la investigación sociológica y comparativa de comunidades a lo largo de la carretera Guayaquil-Machala con el fin de lograr que el diseño se adapte a las necesidades de los residentes de la zona.

Plantear un diseño arquitectónico de bajo costo, sustentable y funcional orientado a la re-distribución comercial de los negocios de la zona.

Elaborar un diseño de mobiliario urbano modular que permita el desarrollo en etapa de acuerdo a diferentes necesidades.



CAPÍTULO II

Imagen 15: Vivero al borde de la carretera
Fuente: Elaboración Propia



DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 DISEÑO LA INVESTIGACIÓN

Basado en la información otorgada por el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Yaguachi (2014), se reconoce la intensa actividad comercial de la localidad, a su vez, también destaca la actividad agraria, cuyos productos principales son la caña de azúcar para la industria y el pasto para el ganado vacuno, como lo indica la tabla 1. La Parroquia Virgen de Fátima posee, dentro de sus límites urbanos, cinco cooperativas, diecinueve ciudadelas, un casco comercial y el centro parroquial; fuera del perímetro urbano se alojan dieciocho recintos y cuatro haciendas dedicadas a la venta de frutas (SENPLADES, 2015).

Tabla 1: Uso de suelo

USO DE TIERRA	ÁREA (ha)	PORCENTAJE (%)
Aeropuerto	156,614	2,96
Arroz	733,674	13,88
Banano	20,284	0,38
Cacao	902,634	17,07
Caña de Azúcar (industrial)	1864,364	35,26
Centros poblados	174,534	3,30
Maíz	76,704	1,45
Mango	159,344	3,01
Matorralseco	235,064	4,45
Miscelaneo indiferenciado	246,184	4,66
Pasto cultivado	546,564	10,34
Plátano	39,614	0,75
Río doble	48,194	0,91
Teca	21,994	0,42
Vegetación Arbórea Seca	61,754	1,17
	5287,52	100

Fuente: SENPLADES, 2015

Según Diario El Universo (2015), durante mediados del año 2015 se realizó la instalación de redes de alcantarillado sanitario, sean cámaras domiciliarias, cámaras principales y colectores, el costo para la obra fue de 14,9 millones de dólares. Dado los análisis elaborados por la SENPLADES (2015), los siguientes lineamientos a seguirse en el área urbana son: La formulación de un plan urbano; definición de zonas agrícolas, culturales y turísticas con los adecuados equipamientos urbanos; y mejoramiento de infraestructura para servicios básicos y equipamientos comunitarios existentes.

Imagen 16: Obras de infraestructura sanitaria



Fuente: Diario el Universo, 2017

2.2 MÉTODOS E INSTRUMENTOS

2.2.1 Población y muestra

Según el INEC (2010), el censo dio como resultado una cantidad de 14.189 habitantes de la Parroquia Virgen de Fátima del Cantón Yaguachi, el 20% de ellos se dedican a la actividad comercial.

2.2.1 Herramienta de investigación

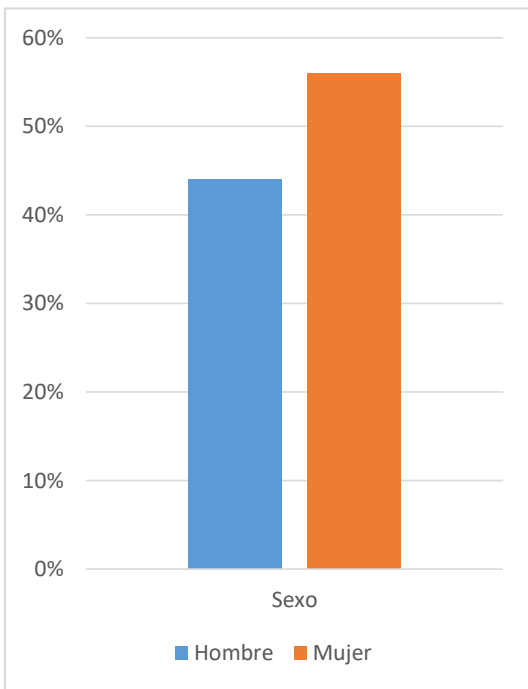
La técnica aplicada para la obtención de datos necesarios para el diagnóstico de necesidades es la encuesta, perteneciente a los estudios cualitativos, que consiste en la verificación de los factores inherentes a la realidad del tema de investigación (Spradley, 1978). El test aplicado a distintos comerciantes de la Parroquia Virgen de Fátima contiene diez preguntas cuyas respuestas no necesitan ser complejas o subjetivas.

Imagen 17: Iglesia principal de Virgen de Fátima



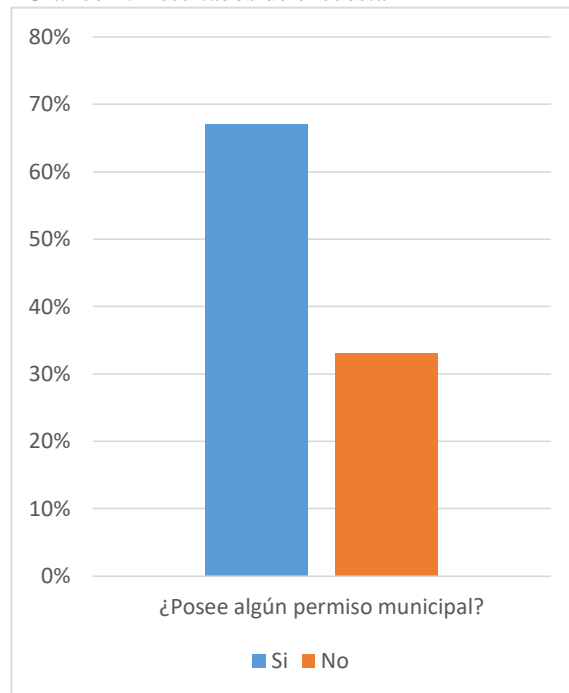
Fuente: Wordpress, 2011

Gráfico 1: Resultados de encuesta 1



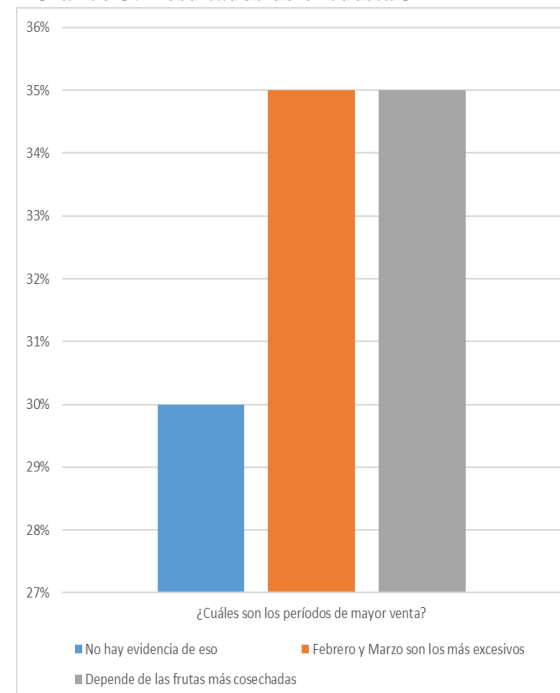
Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 2: Resultados de encuesta 2



Fuente: Elaboración Propia

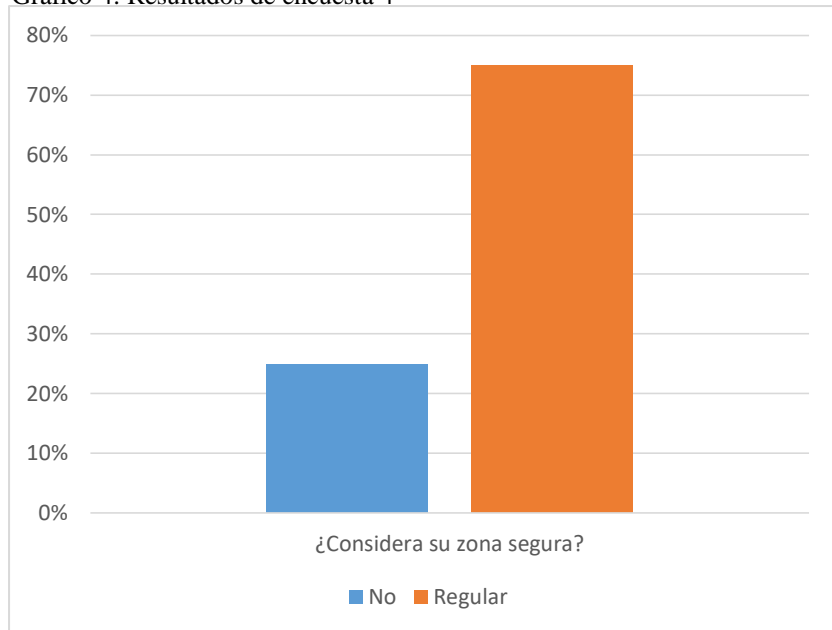
Gráfico 3: Resultados de encuesta 3



Fuente: Elaboración Propia

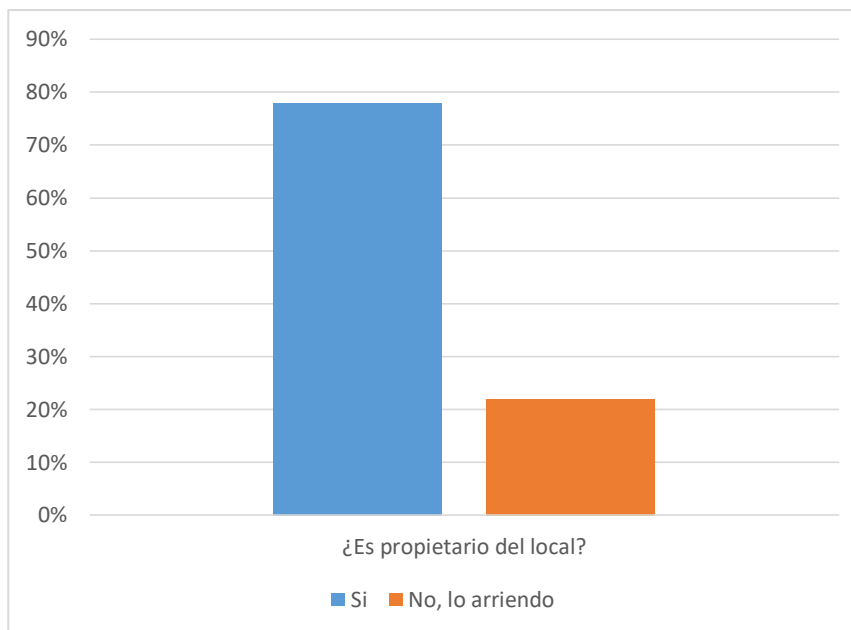
Basados en los resultados de las encuestas, el 56% de las personas consultadas son de sexo femenino y el 44% restante son varones; todos son comerciantes, pero el 33% no posee permiso municipal para sus operaciones de compraventa. Los períodos de apogeo comercial en el lugar no están bien definidos, ya que alrededor del 30% cree que aquello no es evidente, un 35% considera que en los meses de febrero y marzo es la temporada de ventas excesivas y el otro 35% restante concluyen que dependiendo de la cantidad de frutas cosechadas se generan los días de mayor índice de crecimiento comercial.

Gráfico 4: Resultados de encuesta 4



Fuente: Elaboración Propia

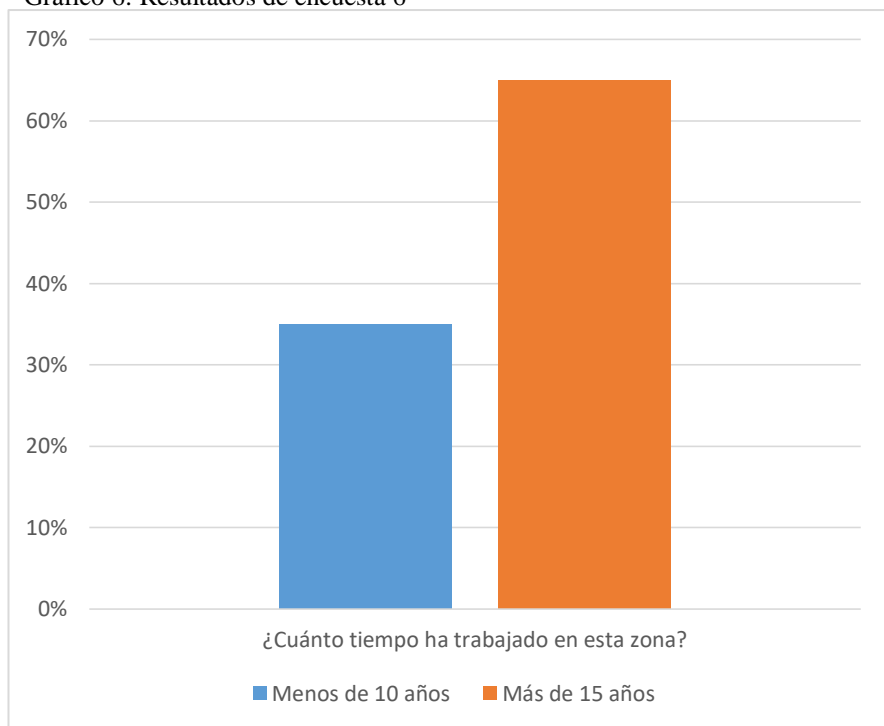
Gráfico 5: Resultados de encuesta 5



Fuente: Elaboración Propia

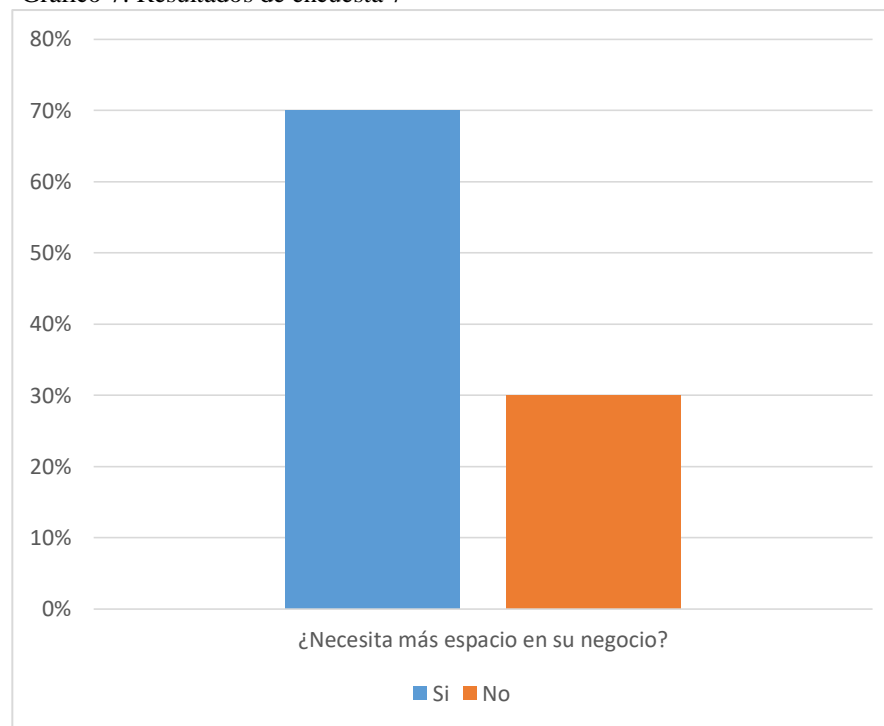
Con respecto a la seguridad ciudadana, más del 75% concuerdan que el servicio policial es regular, esto debido a la menor escala que representa las dimensiones de la concentración urbana del lugar, aparte que todos los negocios, según la respectiva investigación, permanecen abiertos desde alrededor de las 06h00 hasta las 23h00m como máximo, aunque el tiempo de mayor actividad es la tarde según los pobladores. Otra comprobación realizada es el lugar de domicilio de cada comerciante, pues se confirma que los comerciantes residen en el mismo poblado, específicamente en el mismo lugar de venta. Aunque un 22% no posea vivienda o inmueble propio.

Gráfico 6: Resultados de encuesta 6



Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 7: Resultados de encuesta 7



Fuente: Elaboración Propia

Cerca del 35% de los comerciantes han realizado sus actividades durante menos de diez años, el resto que son mayoría han trabajado más de 15 años en el lugar. En base a la experiencia de los lugareños, cerca del 70% cree necesitar mayor espacio tanto para el almacenamiento de sus productos de venta como para la operación de la actividad comercial en sus respectivos locales. Lo último justifica la necesidad de espacio comercial para el crecimiento de su oferta ante una posible demanda en aumento. Por ende se muestra la importancia de la realización del proyecto por parte de los comerciantes.

2.3 DELIMITACIÓN DEL PROYECTO

2.3.1 Alcances

La meta de esta propuesta es generar un diseño de anteproyecto para la mejora de la Plaza comercial en la Parroquia Virgen de Fátima, Cantón Yaguachi, basándose en la tipología vernácula de la región del litoral y con fines organizar el comercio informal para que puedan brindar un mejor servicio, sin riesgos y con coordinación. Se planea entrega planos, renders y presupuesto referencial del proyecto para la explicación de la propuesta.

2.3.2 Limitaciones

Durante el desarrollo investigativo, los datos poblacionales, históricos y legales con respecto a esta localidad no son dadas a conocer o no existe registro de dicha información, por lo cual se tuvo que basar en la otorgada por la Municipalidad de Yaguachi. Para que se lleve a cabo la ejecución del proyecto, la Junta Parroquial de Virgen de Fátima deberá contactarse con la Universidad de Especialidades Espíritu Santo (UEES), para otorgar los servicios académicos respectivos, en este caso la entrega de la propuesta ya sea para un entidad privada o pública.

CAPÍTULO III

Imagen 18: Parque principal
de Virgen de Fátima
Fuente: Wordpress, 2011



MARCO REFERENCIAL

3.1 MARCO CONCEPTUAL

3.1.1 CONCEPTUALIZACIÓN

Comercio: Actividad económica del sector terciario que consiste en el intercambio de bienes y servicios, ya sea entre personas naturales, jurídicas e incluso naciones (Concepto definición, 2011).

Espacio público: Lugar abierto a toda la sociedad o de dominio y uso para la población en general, siempre y cuando las actividades que realicen estén permitidas por la ley, la responsabilidad ante el cuidado de estas áreas es perteneciente a las autoridades locales (Porto & Merino, 2014).

Ordenamiento urbano: Planteamiento de una localidad o guía de desarrollo del mismo, tomando en cuenta aspectos medioambientales, sociales y recreacionales (Diccionario de Arquitectura y construcción, s.f.).

Imagen 19: Comercio



Fuente: Currículum en línea, s.f.

Imagen 20: Espacio público



Fuente: SDP, 2015

Imagen 21: Plan de Ordenamiento urbano



Fuente: Borrero, 2016

Plaza comercial: Espacio abierto al ambiente que alberga puestos de compraventa o tiendas, al encontrarse concentrados en un solo lugar le permite a la clientela mayor comodidad al realizar sus compras (Definición.de, 2014).

Turismo: Desplazamiento de personas de manera temporal y voluntaria, influye las relaciones humanas y la prestación de servicios, incluso es catalogado como actividad de ocio (Concepto.de, s.f.).

Arquitectura vernácula: Tipología propia de cada región basado en la construcción de edificaciones con materiales autóctonos y mediante una técnica propia del lugar (ARQHYS, 2012).

Imagen 22: Plaza Comercial



Fuente: Plano informativo, 2016

Imagen 23: Turismo



Fuente: Vanguardia, 2016

Imagen 24: Arquitectura Vernácula



Fuente: Andrade, s.f.

Arquitectura bioclimática: Tipología propia de cada región cuyo clima característico influye en la morfología de la edificación para ampliar el confort térmico y reducir el gasto en maquinaria de acondicionamiento (García, s.f.).

Tipología: Análisis o estudio que consiste en la clasificación de modelos que cada ciencia utiliza con fines explicativos (Porto & Gardey, 2016).

Construcción: Arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras en base a una planificación o proyecto (Definición ABC, s.f.).

Subempleo: Se considera como una situación de precariedad laboral en el que la persona se hace responsable de su condición laboral con los pocos recursos y los bajos ingresos (Definición, s.f.).

Imagen 25: Arquitectura bioclimática



Fuente: Verdical, s.f.

Imagen 26: Construcción



Fuente: Espinoza, 2015

Imagen 27: Subempleo



Fuente: Barranquilla, 2013

3.1.2 Análisis Tipológico

En la región del litoral ecuatoriano, el principal material usado para la construcción de viviendas desde la época precolombina es la caña guadua, pues sus propiedades y su rápida cosecha lo hacen un recurso eficiente y duradero (Camino, 2010). Los principales atributos tales como la conservación de las orillas hídricas, la preservación ante las lluvias, su capacidad de retención de agua, la firmeza que le otorga al terreno donde se encuentre, su función de climatizador natural y el tratamiento con el dióxido de carbono se deben a su fuente el bambú, típica en las regiones ecuatoriales (Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, 2010).

Para la parte constructiva, este material posee cualidades estructurales que lo hacen muy comparables con el acero; absorben bastante energía producto de las fueras de flexión, lo cual le permite tolerar incluso los movimientos sísmicos, con la diferencia de tener menor peso que el hormigón armado o el propio acero (Torres, 2012). Sin embargo, existen factores biológicos y eventos climáticos que hacen que el material sea vulnerable, las plagas de insectos como la polilla y huracanes o fuertes temporales le restan resistencia, lo cual se necesitaría de otros agregados como arcilla, madera, cal, cemento e incluso el acero (Castillo, s.f.).

3.2 MARCO LEGAL

3.2.1 Constitución del Ecuador del 2008

Tabla 2: Artículos legales del proyecto

Artículo	Análisis
Constitución de la República del Ecuador. Artículo 30	Declaratoria del derecho ciudadano al hábitat y vivienda.
Constitución de la República del Ecuador. Artículo 31	Declaratoria del derecho ciudadano al espacio público bajo los preceptos de la ley.
Constitución de la República del Ecuador. Artículo 54	Responsabilidad del comerciante con respecto a la calidad del producto y el estado de la infraestructura donde realice sus operaciones.
Constitución de la República del Ecuador. Artículo 375	Garantías del Estado en cuanto al derecho ciudadano al Hábitat y vivienda.

Fuente: Constitución del Ecuador, 2008

3.3.2 Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) del 2012

Tabla 3: Artículos legales del proyecto 2

Artículo	Análisis
COOTAD. Artículo 67	Atribuciones de la Junta Parroquial Rural, especialmente las relacionadas a emisión de políticas de regulación y las propuestas a la municipalidad para beneficio de la parroquia en cuestión.
COOTAD. Artículo 417	Características de los bienes de uso público.
COOTAD. Artículo 418	Características de los bienes afectados al servicio público

Fuente: COOTAD. 2012

Tabla 4: Artículos legales del proyecto 3

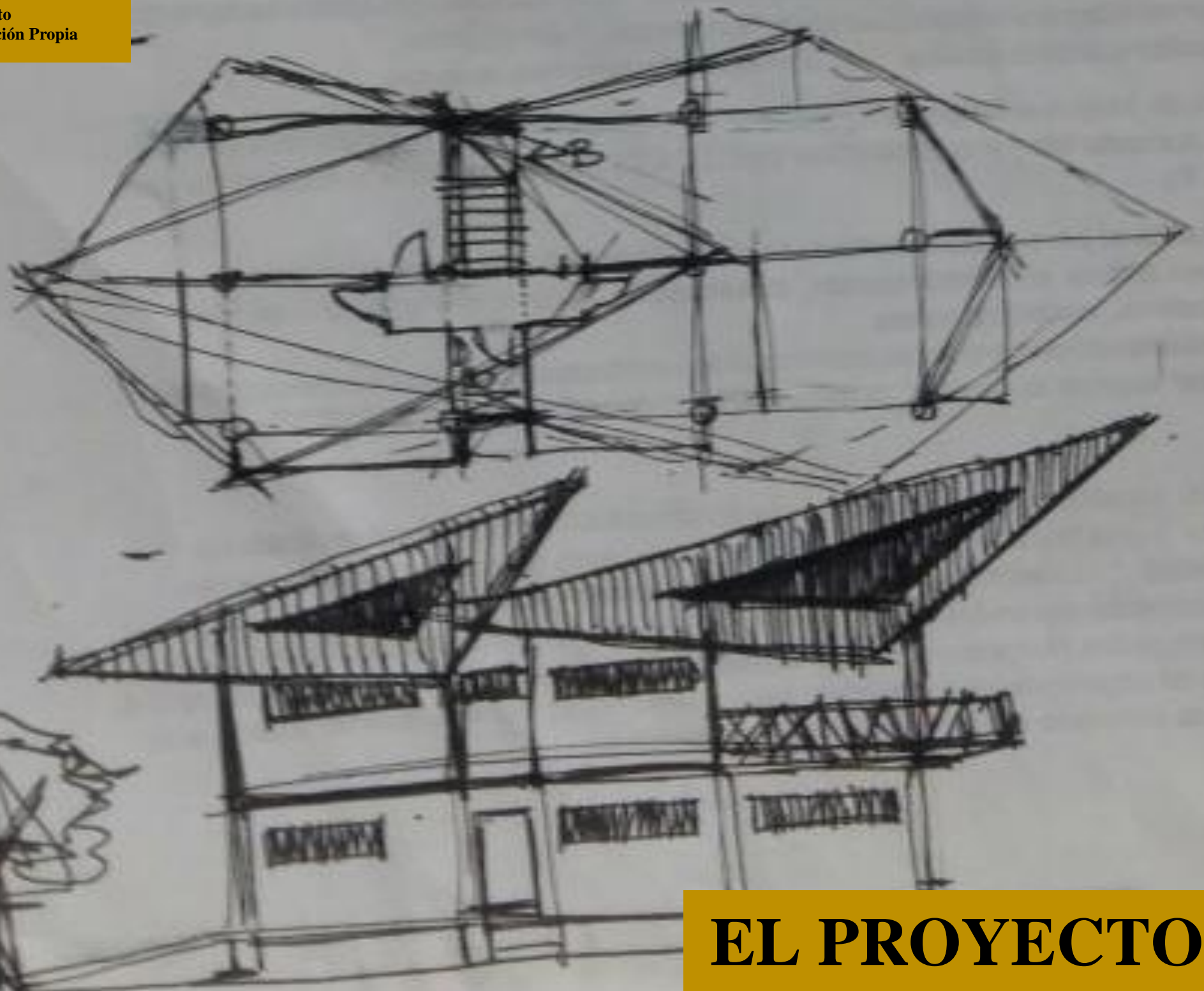
Artículo	Análisis
Ordenanza municipal de Yaguachi acerca del uso del espacio y vía pública. Artículo 1	Definición de espacio y vía pública.
Ordenanza municipal de Yaguachi acerca del uso del espacio y vía pública. Artículo 2	Zonas de uso de suelo en que se divide la cabecera cantonal y las parroquias rurales, entre ella Virgen de Fátima.
Ordenanza municipal de Yaguachi acerca del uso del espacio y vía pública. Artículo 7	Obligaciones de los propietarios o inquilino de los respectivos predios
Ordenanza municipal de Yaguachi acerca del uso del espacio y vía pública. Artículo 28	Obligaciones de los ciudadanos que laboran en las calles de los centros urbanos del Cantón.
Ordenanza municipal de Yaguachi acerca del uso del espacio y vía pública. Artículo 33	Declaratoria del GAD Municipal de Yaguachi como único ente emisor de permisos de ocupación del espacio o vía pública.
Ordenanza municipal de Yaguachi acerca del uso del espacio y vía pública. Artículo 34	Requisitos para obtención de permiso municipal de ocupación de espacio y vía pública, en referencia a los vendedores de alimentos.

Fuente: Ordenanza Municipal del cantón Yaguachi



CAPÍTULO IV

Imagen 28: Boceto
Fuente: Elaboración Propia



EL PROYECTO

4.1 ANÁLISIS DEL SITIO

El proyecto se encuentra ubicado en la parroquia virgen de Fátima en el cantón Yaguachi. La dirección exacta es en el km 26 de la vía Duran – Tambo. Sus coordenadas de ubicación geográfica según los registros de google earth son 2°14'48.78" latitud sur, 79°38'32.57" longitud oeste., Existen localidades cercanas como la ciudad de milagro, el cantón Durán, Guayaquil, Naranjal y Bucay junto con Naranjito.

Imagen 29: País Ecuador



Imagen 30: Parroquia Virgen de Fátima

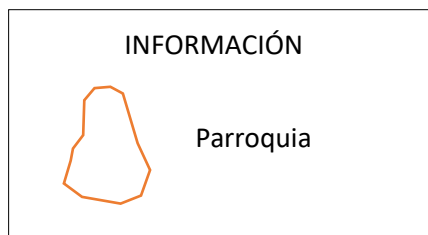


La extensión del medio urbano de la parroquia Virgen de Fátima abarca desde la Autopista Durán – Boliche, en la intersección con la vía a Milagro, hasta el Río Taura que desemboca en el sur del Cantón Durán, detrás de la Isla Santay. Los espacios comerciales informales se extienden por la vía Durán – Boliche, al norte, y la vía Durán – Tambo, al sur.

Tabla 5: Datos generales terreno

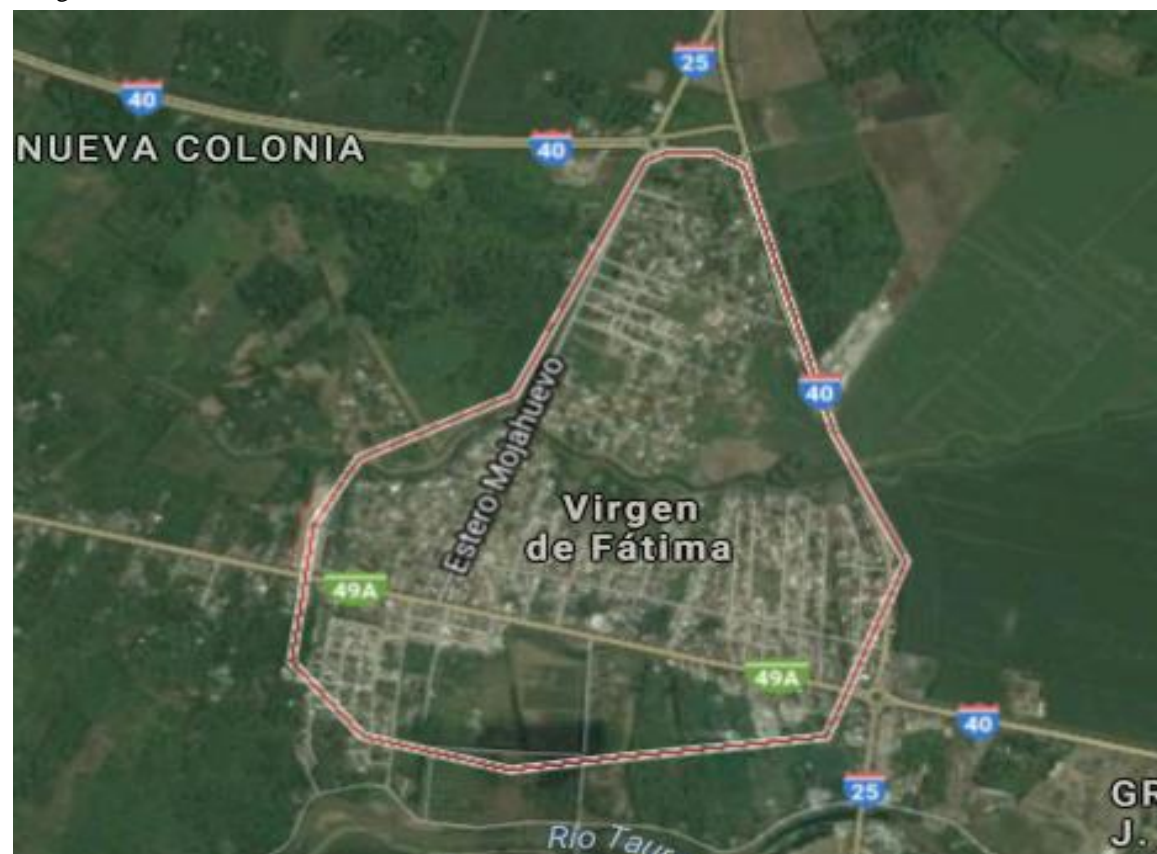
País	Ecuador
Provincia	Guayas
Cantón	Yaguachi
Sector	Parroquia Virgen de Fátima
Área	1300 m ²
Longitud	79°38'32.57"O
Latitud	2°14'48.78" S

Fuente: Google earth, 2017



Fuente: Elaboración propia

Imagen 31: Terreno



4.2 VIAS DE ACCESOS

Imagen 32: Vías de Accesos



Fuente: Elaboración propia

4.3 CONDICIONANTES DEL LUGAR

Imagen 33: Condicionantes del lugar



Fuente: Elaboración propia

4.3.1 Sol y vientos

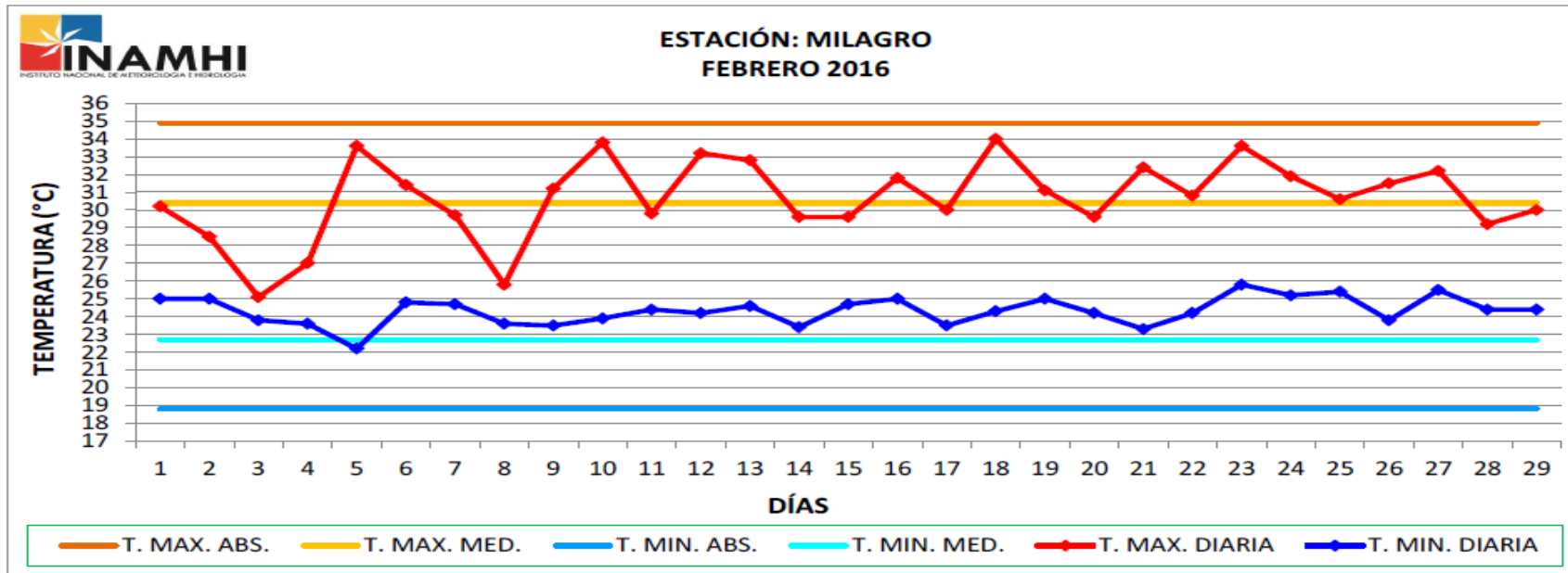
Debido a la ubicación del país en la zona ecuatorial, el sol solamente tiene un solo recorrido que va de Este a Oeste. Por ello, el asoleamiento va a incidir en los lados laterales del proyecto, lo cual obligaría a implementar un elemento que bloquee los rayos solares para permitir aprovechar la iluminación natural en el interior del edificio. En el caso de los vientos, es necesario que la propuesta esté ubicada en dirección del mismo para garantizar su confort, ya que en este lugar, según los datos del INAMHI, la temperatura del ambiente es alrededor de los 20 °C como valor mínimo y 35°C como máximo, es decir, el calor es un factor muy común en la zona, cuyas estaciones son la seca y la húmeda, y las edificaciones deben contrarrestar tales fenómenos.

Imagen 34: Sol v Vientos



Fuente: Elaboración propia

Imagen 35: Clima de Milagro



Fuente: INAMHI, 2011

Como lugar de referencia para determinar el clima de la Parroquia Virgen de Fátima es el cantón Milagro, ubicado al Norte, ya que la estación de la INAMHI para las investigaciones y monitoreo del clima local se ubica en esa ciudad. Se puede observar en el gráfico que la máxima temperatura que se ha llegado son los 34 grados centígrados y la mínima 22, característico de las zonas calidad – húmedas, cuyas precipitaciones también es un factor común en la estación húmeda.

4.3.2 El sitio actualmente

Como se ve en las imágenes, el terreno está cubierto de matorrales, lo que hace evidente de que no hubo ninguna edificación implantada en el sitio, incluso antes del terremoto. La zona que rodea al lugar del proyecto presenta abandono característico de los sectores periféricos de las concentraciones urbanas (Jacobs, 2011). Sin embargo, es rescatable la presencia de otros equipamientos cercanos al terreno como el Jardín Botánico, el Hospital SOLCA, entre otros, lo cual facilitarían la concurrencia del proyecto e incluso de la zona que lo rodea, cuya consolidación está en desarrollo actualmente.

Imagen 36: Foto del sitio 1



Fuente: Elaboración propia

Imagen 37: Foto del sitio 2



Fuente: Elaboración propia

4.4 CASOS ANALOGOS

4.4.1 Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez

A finales de la década de 1990, la calle Pedro Pablo Gómez, en el tramo entre Machala y José Mascote, era el principal punto de concentración de la venta informal de alimentos. El caos era característico diariamente y el tratamiento de los productos no era el adecuado. Por ello, la municipalidad realizó un censo a los comerciantes que laboraban en ese sector para integrarlos en una edificación de dos plantas, conocido como Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez. El proyecto logró cumplir con su objetivo de reorganizar el informal centro de abasto y la calle Pedro Pablo Gómez está abierta al tráfico vehicular (Barahona, 2016).

Imagen 38: Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez



Fuente: Mercados, 2016

Imagen 39: Mercado Artesanal Pedro Pablo Gómez 2



Fuente: El Universo, 2017

4.4.2 Plaza Minorista José María Villa

Ubicado en la ciudad de Medellín, Colombia, también es conocida como Plaza Guayaquil. Éste lugar acoge la actividad comercial que funcionaba cerca de la plaza mayor durante el siglo XIX. La infraestructura posee dos niveles, capilla, parqueos, gimnasio, bancos, consultorios médicos y centros de venta de alimentos, tecnología, papelería, entre otros. Actualmente es patrimonio de la ciudad de Medellín (COOMERCA, s.f.).

Imagen 40: Plaza Minorista José María Villa



Fuente: COOMERCA, s.f.

Imagen 41: Plaza Minorista José María Villa 2



Fuente: s.n, s.f.

4.5 ANALISIS FODA

Tabla 6. Análisis F.O.D.A Mejoramiento Integral

F	Desarrollo comercial local en la zona Ubicación estratégica por su trayectoria Lugar turístico y gastronómico por su historia
O	Centro económico de Yaguachi Abastecimiento Alimentos Actividad agraria
D	Falta de infraestructura Falta de Espacios de Comercio Formal Calles en mal estado
A	Tiempo y Distancia de Transporte Víveres Migración rural-urbano Aislamiento

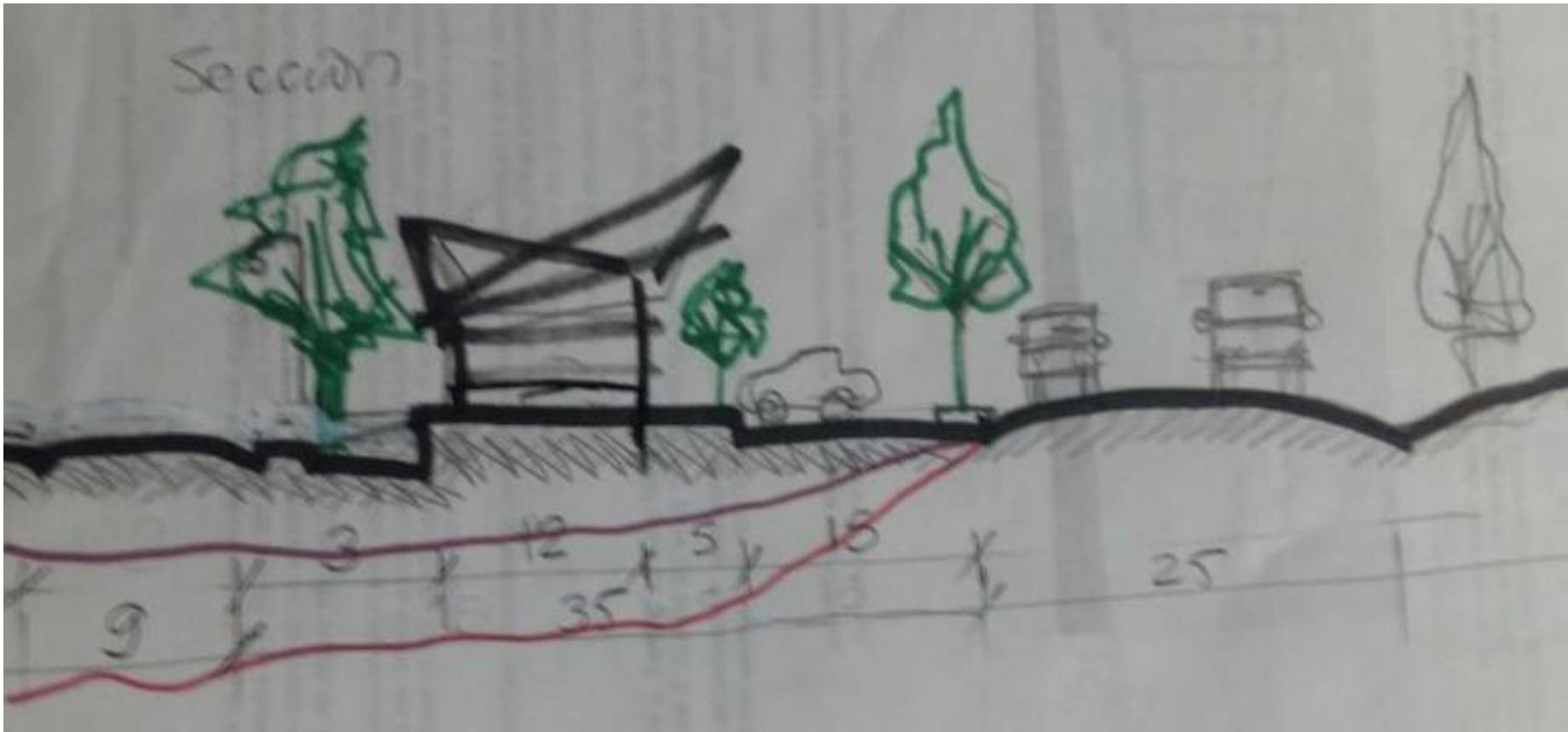
Fuente: Elaboración propia

4.6 PROGRAMA DE NECESIDADES

Tabla 7. Programa de Necesidades Mejoramiento Integral

PROGRAMA DE NECESIDADES					
ZONAS	ÁREAS	CANTIDAD	CAPACIDAD (n° de personas)	ÍNDICE DE USO (m2/persona)	SUPERFICIE (m2)
ZONA PÚBLICA	HALL	1	2	2	3,5631
	ÁREA DE VENTA	1	11	2	21,49
	COMEDOR Y SALA	1	6	2	11,63
ZONA SEMIPRIVADA	RESTAURANT	1	4	6	24,52
ZONA PRIVADA	BAÑO	2	3	3	7,54
	DORMITORIO	3	6	2	1275
	COCINA	2	4	2	7,71
	ALACENA	1	6	1	6,02
Fuente: Elaboración propia				TOTAL	1357,4731

Imagen 43: Boceto 2

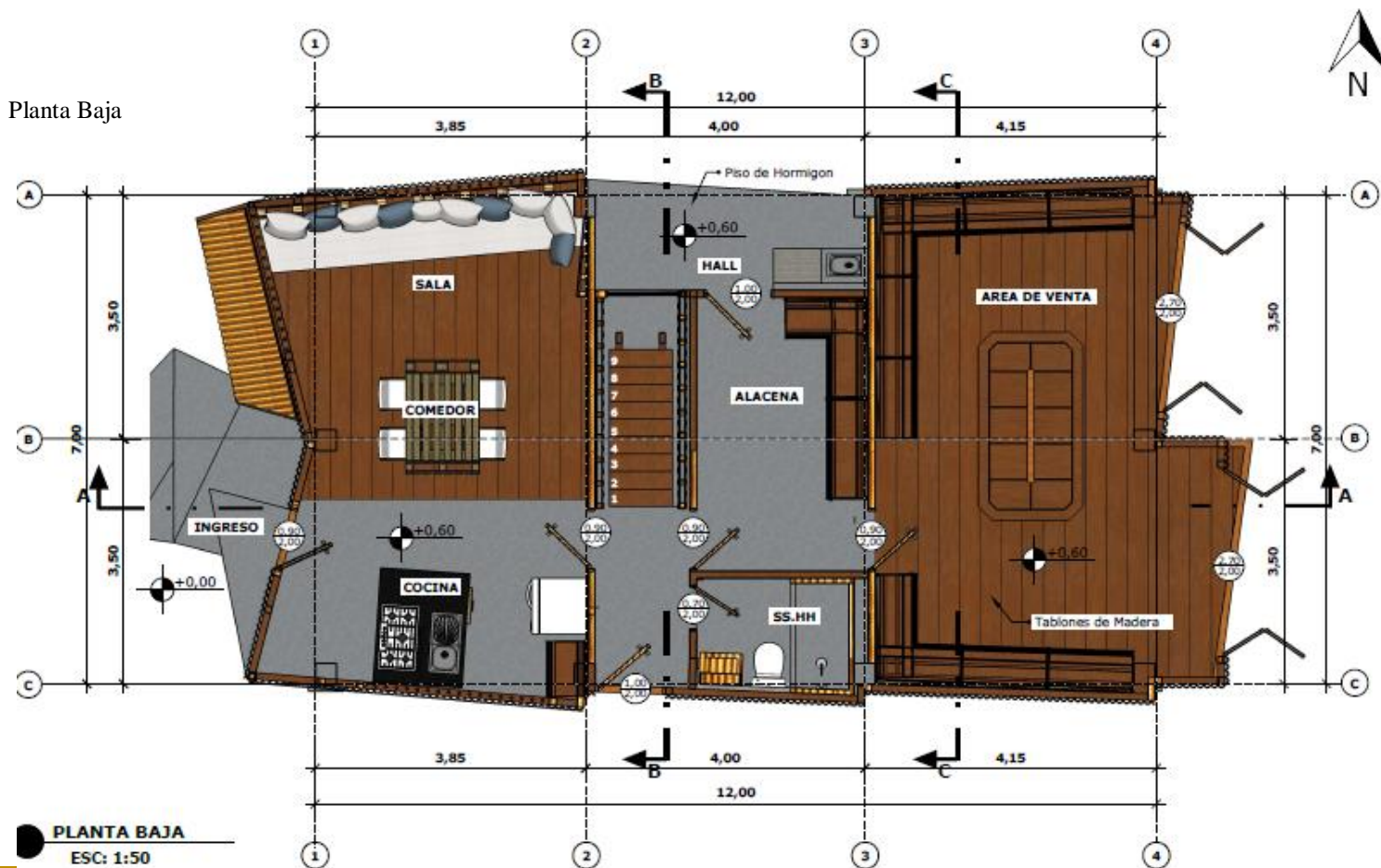


Fuente: Elaboración propia

4.8 PROPUESTA MEJORAMIENTO INTEGRAL

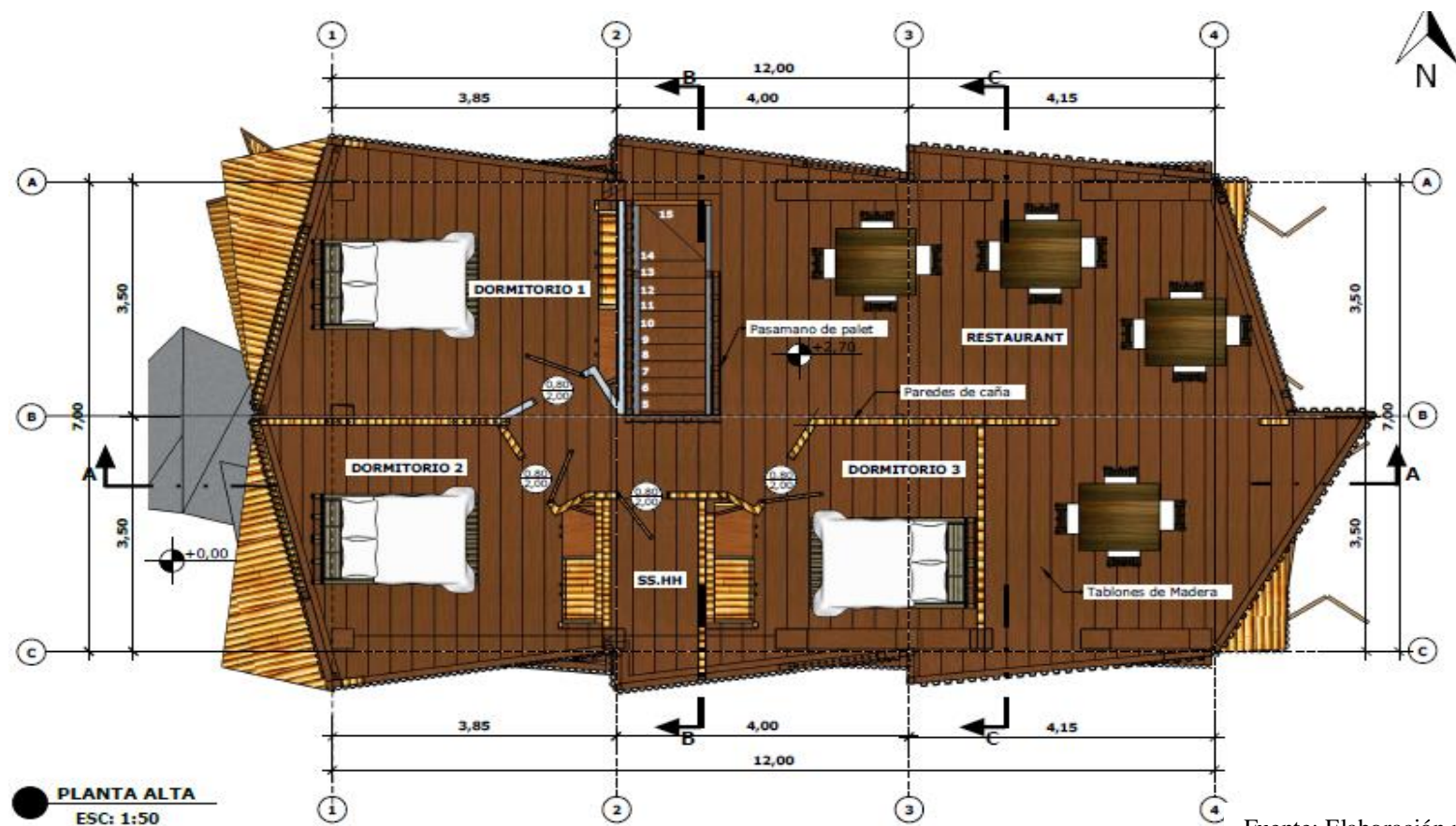
4.8.1. Planos Arquitectónicos

Imagen 44: Planta Baja



Fuente: Elaboración propia

Imagen 45: Planta Alta



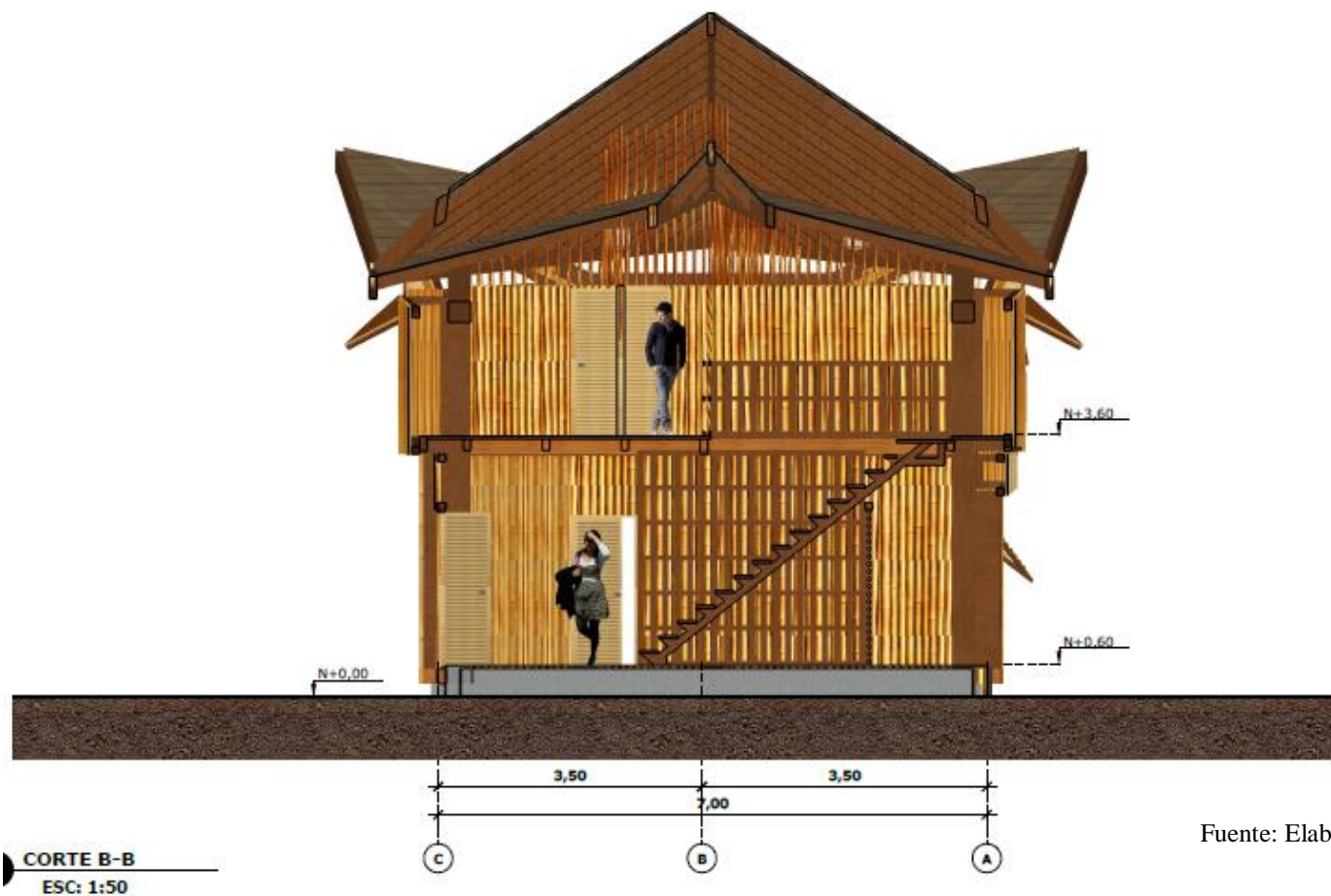
Fuente: Elaboración propia

Imagen 46: Corte A-A



Fuente: Elaboración propia

Imagen 47: Corte B-B



Fuente: Elaboración propia

Imagen 48: Fachada 1



● FACHADA FRONTAL
ESC: 1:50

Fuente: Elaboración propia

Imagen 49: Fachada 2



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

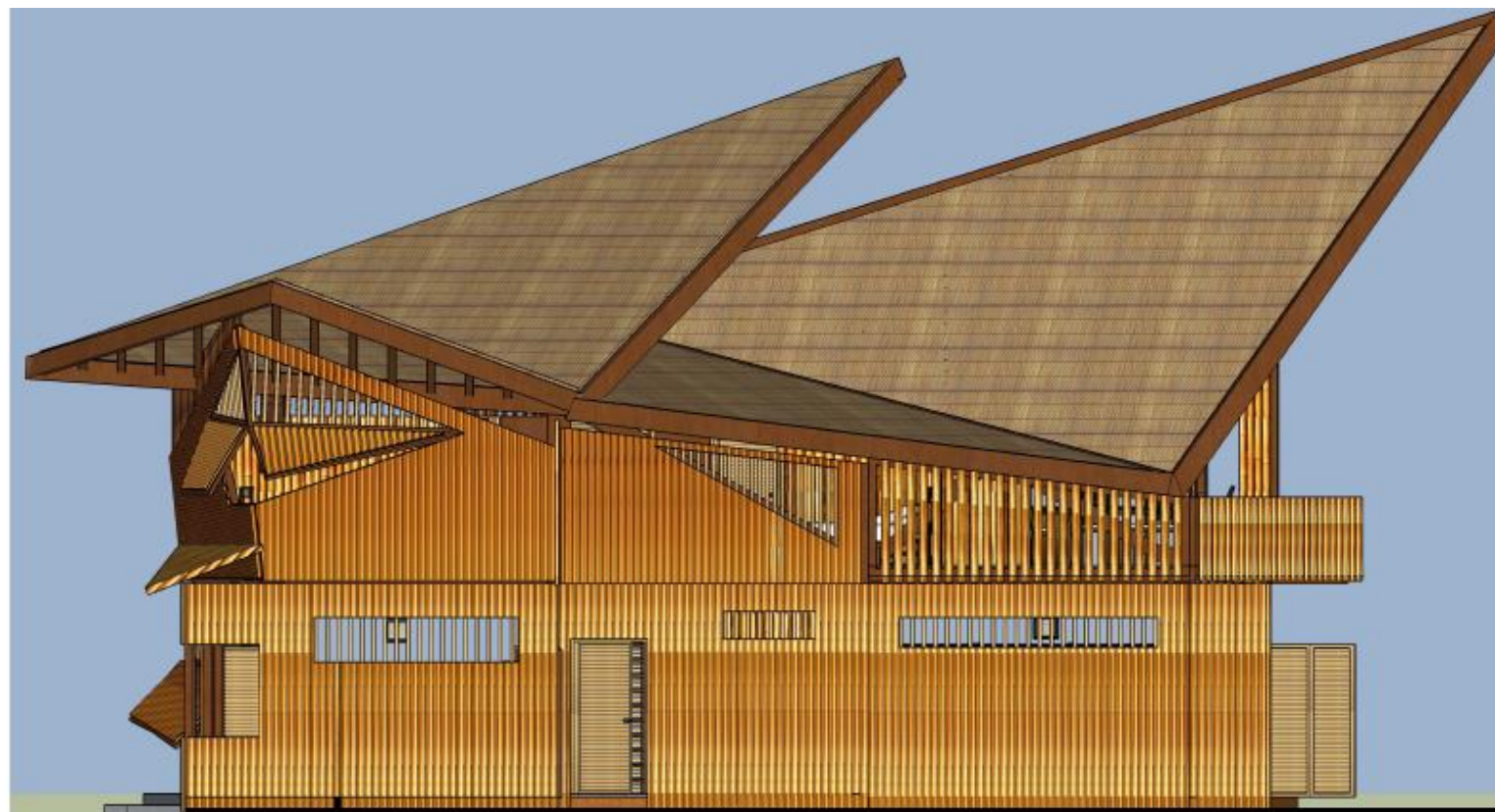
Fuente: Elaboración propia

Imagen 50: Fachada 3



Fuente: Elaboración propia

Imagen 51: Fachada 4



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
ESC: 1:50

Fuente: Elaboración propia

4.8.2. Foto-renders del proyecto

Imagen 52: Foto del proyecto 1



Fuente: Elaboración propia

Imagen 53: Foto del proyecto 2



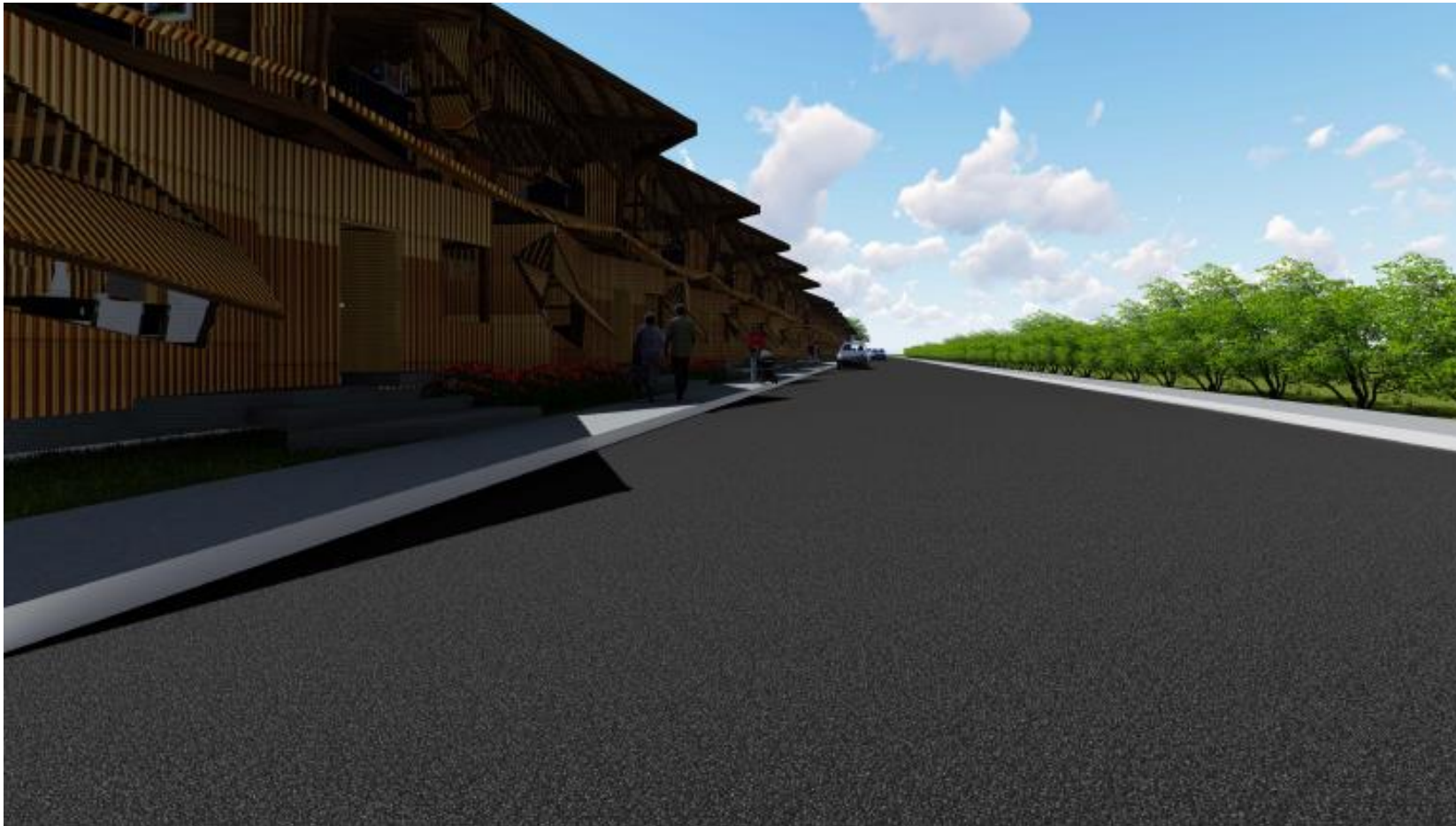
Fuente: Elaboración propia

Imagen 54: Foto del proyecto 3



Fuente: Elaboración propia

Imagen 55: Foto del proyecto 4



Fuente: Elaboración propia

4.9 PRESUPUESTO REFERENCIAL DEL PROYECTO

Tabla 8: Presupuesto referencial del proyecto

FORMULARIO #1

LICO-GADIMM-001-2017

NOMBRE DEL OFERENTE: ARQ. MARIA MERCEDES MORENO

PROYECTO: PLAZA VIRGEN DE FATIMA

UBICACIÓN: MILAGRO

TABLA DE DESCRIPCION DE RUBROS, UNIDADES, CANTIDADES Y PRECIOS					
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
A	INFRAESTRUCTURA DEL TERRENO				
	PRELIMINARES				
1	CASETA DE GUARDIA Y BODEGA	m2	300,00	32,00 \$	9.600,00
2	TRAZADO Y REPLANTEO	m2	2.500,00	1,04 \$	2.600,00

Fuente: Elaboración propia

	MOVIMIENTOS DE TIERRA (GENERAL)					
3	CORTE Y DESALOJO DE MATERIAL EXISTENTE (MAQUINA)	m3	1.500,00	5,84	\$	8.760,00
4	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL IMPORTADO 90% P. M. (MAQUINA)	m3	500,00	9,29	\$	4.645,00
5	EXCAVACION MANUAL	m3	300,00	5,28	\$	1.584,00
6	RELLENO COMPACTADO MANUAL CON MATERIAL DE SITIO	m3	100,00	7,10	\$	710,00
7	CISTERNA CAP. 25 M3	GLOBAL	1,00	5.000,00	\$	5.000,00
B	INFRAESTRUCTURA MODULOS AREAS COMERCIALES					
	ESTRUCTURAS DE HORMIGON Y MADERA					
9	REPLANTILLO f _c = 140 Kg. / cm ²	m ²	2.500,00	6,95	\$	17.375,00
10	PLINTOS DE H. ARMADO f _c = 240 Kg. / cm ²	m ³	72,00	401,94	\$	28.939,68
11	COLUMNAS DE MADERA PB	u	120,00	200,00	\$	24.000,00
12	VIGAS DE MADERA	u	180,00	220,00	\$	39.600,00
13	COLUMNAS DE MADERA PA	u	120,00	200,00	\$	24.000,00
14	VIGAS DE CUBIERTA DE MADERA	u	180,00	220,00	\$	39.600,00
15	LOSA DE MADERA	m ²	72,00	100,00	\$	7.200,00
16	CONTRAPISO PULIDO DE HORMIGON CON MALLA ELECTROSOLDADA Φ 8, f _c = 240 Kg. / cm ² , e= 15 cm	m ²	1.008,00	150,00	\$	151.200,00
	ALBAÑILERIA					

	MOVIMIENTOS DE TIERRA (GENERAL)					
3	CORTE Y DESALOJO DE MATERIAL EXISTENTE (MAQUINA)	m3	1.500,00	5,84	\$	8.760,00
4	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL IMPORTADO 90% P. M. (MAQUINA)	m3	500,00	9,29	\$	4.645,00
5	EXCAVACION MANUAL	m3	300,00	5,28	\$	1.584,00
6	RELLENO COMPACTADO MANUAL CON MATERIAL DE SITIO	m3	100,00	7,10	\$	710,00
7	CISTERNA CAP. 25 M3	GLOBAL	1,00	5.000,00	\$	5.000,00
B	INFRAESTRUCTURA MODULOS AREAS COMERCIALES					
	ESTRUCTURAS DE HORMIGON Y MADERA					
9	REPLANTILLO f c = 140 Kg. / cm2	m2	2.500,00	6,95	\$	17.375,00
10	PLINTOS DE H. ARMADO f c = 240 Kg. / cm2	m3	72,00	401,94	\$	28.939,68
11	COLUMNAS DE MADERA PB	u	120,00	200,00	\$	24.000,00
12	VIGAS DE MADERA	u	180,00	220,00	\$	39.600,00
13	COLUMNAS DE MADERA PA	u	120,00	200,00	\$	24.000,00
14	VIGAS DE CUBIERTA DE MADERA	u	180,00	220,00	\$	39.600,00
15	LOSA DE MADERA	m2	72,00	100,00	\$	7.200,00
16	CONTRAPISO PULIDO DE HORMIGON CON MALLA ELECTROSOLDADA Φ 8, f c = 240 Kg. / cm2, e= 15 cm	m2	1.008,00	150,00	\$	151.200,00
	ALBAÑILERIA					
17	PARED DE CAÑA MODULADA	m2	834,60	20,00	\$	16.692,00
18	CUADRADA DE BOQUETES	ml	200,00	5,00	\$	1.000,00
	INSTALACIONES ELECTRICAS	Global	12,00	40.000,00	\$	480.000,00

INSTALACIONES SANITARIAS						
INSTALACION DE AA.SS						
19	TUBERIA PVC DE 2"	ml	200,00	6,05	\$	1.210,00
20	TUBERIA PVC DE 4"	ml	140,00	9,02	\$	1.262,80
21	TUBERIA PVC DE 6"	ml	370,00	19,01	\$	7.033,70
22	PUNTO DE 2"	u	36,00	25,02	\$	900,72
23	PUNTO DE 4"	u	36,00	30,05	\$	1.081,80
24	PROVISION E INSTALACION DE LAVAMANOS	u	36,00	100,34	\$	3.612,24
25	PROVISION E INSTALACION DE INODOROS	u	36,00	300,00	\$	10.800,00
26	PROVISION E INSTALACION DE REJILLA DE PVC 2"	u	36,00	10,01	\$	360,36
INSTALACION DE AA.PP						
27	TUBERIA RIGIDA PVC 1/2"	ml	220,00	8,02	\$	1.764,40
28	TUBERIA RIGIDA PVC 3/4"	ml	60,00	10,00	\$	600,00
29	TUBERIA RIGIDA PVC 1 "	ml	100,00	12,07	\$	1.207,00
31	PUNTO DE 1/2" + LLAVE DE PASO 1/2"	u	24,00	36,15	\$	867,60
PINTURA Y ACABADOS						
32	EMPASTE INTERIOR	m2	6.200,00	2,01	\$	12.462,00
33	PINTURA LATEX INTERIOR	m2	6.200,00	2,54	\$	15.748,00
34	SELLADOR	m2	6.200,00	3,01	\$	18.662,00
CUBIERTA Y CERRAJERIA						
35	PUERTAS DE VIDRIO 2,7 X 2,00	u	24,00	400,00	\$	9.600,00
36	PUERTAS DE MADERA 1,0 X 2,00	u	24,00	310,00	\$	7.440,00
37	PUERTAS DE MADERA 0,9 X 2,00	u	36,00	310,00	\$	11.160,00
38	PUERTAS DE MADERA 0,8 X 2,00	u	36,00	300,00	\$	10.800,00
39	PUERTAS DE MADERA 0,7 X 2,00	u	12,00	300,00	\$	3.600,00
40	PASAMANOS ESCALERA	ml	100,00	89,25	\$	8.925,00

	RECUBRIMIENTOS DE PISO				
41	PISO FLOTANTE	m2	1.008,00	20,00	\$ 20.160,00
	RECUBRIMIENTOS DE PISO				
42	ALUMINIO Y VIDRIO	m2	500,00	60	\$ 30.000,00
	VARIOS				
43	PARQUEOS CONTRAPISO CON MALLA MALLA ELECTOSOLDADA	m2	1.000,00	60,00	\$ 60.000,00
44	ACERA	m2	200,00	40,00	\$ 8.000,00
45	JARDINERIA EXTERNA	m2	1.000,00	50,00	\$ 50.000,00
				TOTAL	\$ 1.159.763,30

NOTA: ESTOS PRECIOS NO INCLUYEN IVA.

\$465 c/m2 aproximadamente

SON: UN MILLON SETENTA Y SIES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON 69/100 CTVS.

GUAYAQUIL, MAYO 2017

ARQ. MARIA MERCEDES MORENO WILCHES

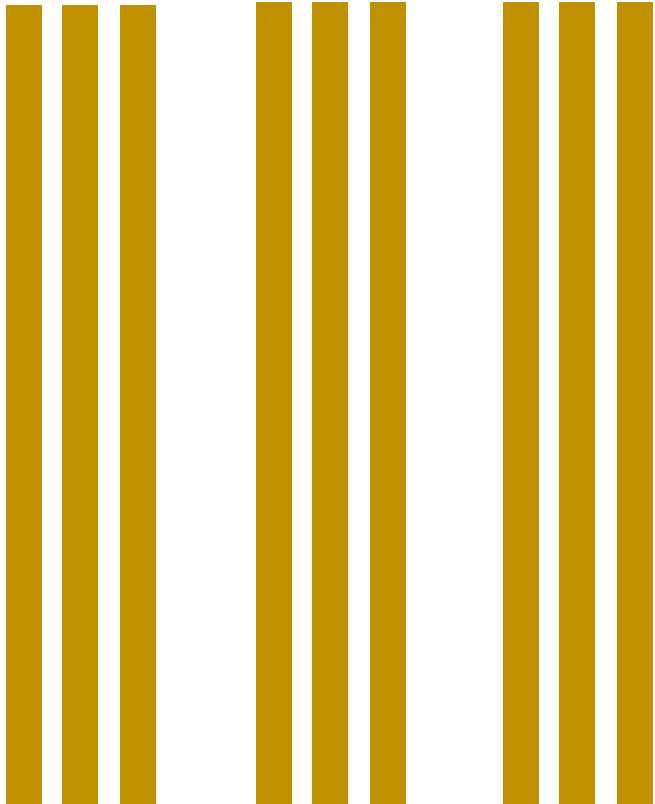
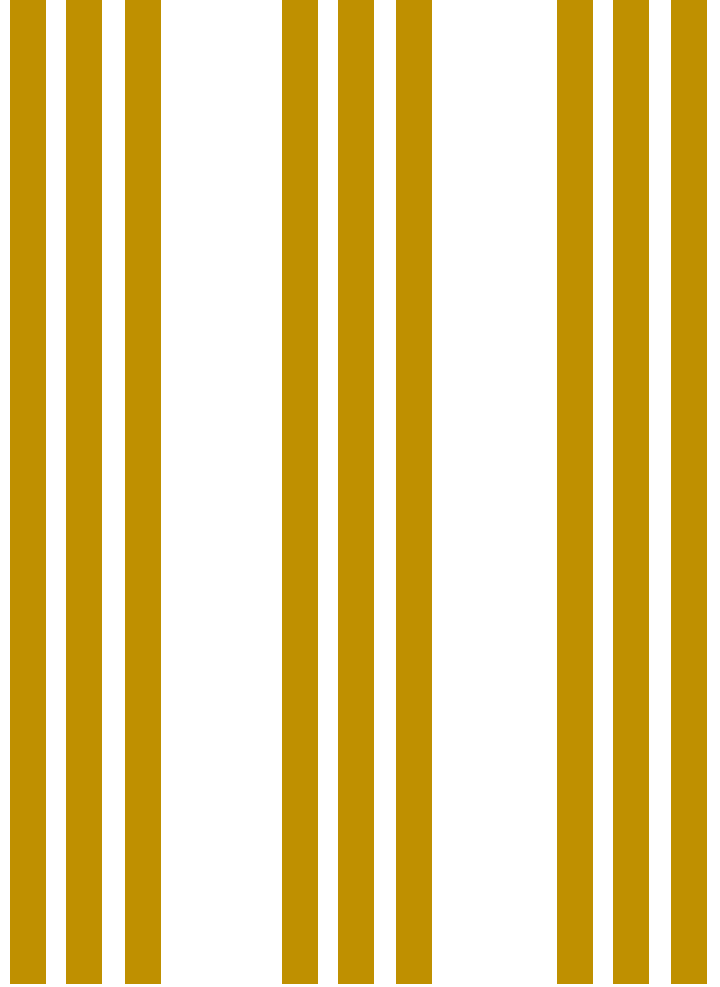
4.10 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El presente proyecto ha realizado un estudio cuantitativo-cualitativo donde se recogieron los datos suficientes para el diagnóstico de las necesidades, la información base del diseño de la propuesta.

Pese a las limitaciones como la falta de información acerca de la Parroquia San Vicente, se adoptó una tipología vernácula tradicional de la región litoral, especialmente del Cantón Yaguachi para que exista relación entre el proyecto y el contexto o la localidad, especialmente con sus habitantes.

La Parroquia Virgen de Fátima, conocido también como Kilómetro 26, es una potencia económica y turística por su estratégica ubicación entre el Puerto Principal y ciudades agrarias y comerciales, siendo un punto de intercambio de pasajeros, productos y turístico.

Se recomienda la socialización del proyecto hacia los habitantes de la parroquia, pese ya haber sido consultados, pues la información puede variar hasta la decisión de la ejecución del proyecto.



BIBLIOGRAFÍA



Diario El Comercio. (2014). *Manglares Churute, un atractivo turístico con tres ecosistemas unidos*. Recuperado 2017, de: <http://www.elcomercio.com/tendencias/manglares-churute-turismo-ecosistema-medio.html>

Prefectura del Guayas. (s.f.). *Naranjito*. Obtenido de: <http://www.guayas.gob.ec/images/stories/cantones/naranjito/naranjito500x359.jpg>

Ladines Ronald. (2016). *Yaguachi y Cone abrazan su legado y tradición montubia*. Recuperado 2017, de: <http://www.elcomercio.com/tendencias/yaguachi-cone-montuvios-intercultural-tradiciones.html>

Salcedo, M. (2015). *Políticas Públicas y Desarrollo Rural en el Ecuador. Propuesta centrada en la Gestión de las Juntas Parroquiales Estudio de caso: Parroquia Virgen de Fátima, cantón Yaguachi, provincia del Guayas, año 2013 (Tesis de Pregrado)*. UNIVERSIDAD TECNICA PARTICULAR DE LOJA. Loja, Ecuador. Recuperado 2017, de http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/13372/1/Salcedo_de_la_Torre_Maria_Fernanda.pdf

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Antonio de Yaguachi. (2016). *Municipio*. Recuperado 2017 de: <http://municipiodeyaguachi.gob.ec/yaguachi/>

S.n. (s.f). *Definición y características del espacio rural*. Recuperado 2017 de: http://agrega.juntadeandalucia.es/repositorio/14072010/41/es-an_2010071411_9134408/ODE-3a37f07d-6a38-3af4-bf01-48fb51c9af72/1_definicion_y_caractersticas_del_espacio_rural.html

S.n (s.f). *DESARROLLO DEL MEDIO RURAL Y SOSTENIBLE*. Recuperado 2017 de: <http://www.absostenible.es/index.php?id=81>

Design, texts, pictures, trademarks Groasis and Waterboxx. (s.f). *Migración del campo a las zonas urbanas*. Recuperado 2017 de: <https://www.groasis.com/es/agricultura/la-migracion-de-areas-rurales-a-areas-urbanas>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (s.f). *TERCERA CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE HABITAT III*. Quito, Ecuador. Recuperado 2017 de: <http://www.rumboahabitat3.ec/docs/informe.pdf>

El Comercio. (2016). *Subempleo en Ecuador pasó del 14% al 19,9% en el 2016*. Recuperado 2017 de <http://www.elcomercio.com/actualidad/subempleo-ecuador-inec-cordes.html>

LinkedIn Corporation. (2017). *Ciudades Espontaneas*. Recuperado 2017 de <https://es.slideshare.net/MaikolJayoPacheco/ciudades-espontaneas>

Plataforma Urbana. (2005-2017). *10 razones por las que una ciudad necesita planificación urbana*. Recuperado 2017 de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2014/01/24/10-razones-por-las-que-una-ciudad-necesita-planificacion-urbana/>

Araya. L., (2016). *Ciudades espontáneas: seguridad y espacio público en América Latina*. Recuperado 2017 de <http://revistas.ucm.es/index.php/GEOP/article/view/41307/43573>

El Universo (2017). *Ciudades del Ecuador han crecido sin planificación*. Recuperado 2017 de <http://www.eluniverso.com/noticias/2016/10/16/nota/5855803/ciudades-pais-han-crecido-planificacion>

El Universo. (2017). *Frutas, plantas, comida, bocados y más en km 26*. Recuperado 2017 de <http://www.eluniverso.com/noticias/2014/03/14/nota/2358576/frutas-plantas-comida-bocados-mas-km-26>

El Universo. (2017). *Desvío en la vía Milagro - Kilómetro 26 por obra sanitaria*. Recuperado 2017 de <http://www.eluniverso.com/noticias/2015/07/20/nota/5028085/desvio-ir-km-26-obra-sanitaria>

GOBIERNO AUTONOMO DESENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL VIRGEN DE FATIMA. (2017). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Recuperado 2017 de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/0968562880001_DIAGNOSTICO%20VIRGEN%20DE%20FATIMA_15-05-2015_10-51-54.pdf

GOBIERNO AUTONOMO DESENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL VIRGEN DE FATIMA. (2017). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Recuperado 2017 de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/PDYOT_YAGUACHI_2014_14-11-2014.pdf

Nexos (2014). *Del comercio informal y los espacios públicos*. Recuperado 2017 de <http://labrujula.nexos.com.mx/?p=309>

LinkedIn Corporation. (2017). *El comercio informal*. Recuperado 2017 de <https://es.slideshare.net/erickgadino/el-comercio-informal>

Parro.com.ar. (2017). *Ordenación Urbana*. Recuperado 2017 de <http://www.parro.com.ar/definicion-de-ordenaci%F3n+urbana>

Definicion.de. (2008-2017). *Espacio Público*. Recuperado 2017 de <http://definicion.de/espacio-publico/>

Definicion.de. (2008-2017). *Centro Comercial*. Recuperado 2017 de <http://definicion.de/centro-comercial/>

Venemedia. (2014). *Comercio*. Recuperado 2017 de <http://conceptodefinicion.de/comercio/>

Venemedia. (2014). *Turismo*. Recuperado 2017 de <http://concepto.de/turismo/>

Asamblea Constituyente Montecristi. (2007). *CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR*. Ecuador.

Ministerio Coordinador de la Política y Gobiernos Autonomos Descentralizados. (2011). *Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización*. Ecuador: V&M Gráficas

Definicion.de. (2008-2017). *Tipología*. Recuperado 2017 de <http://definicion.de/tipologia/>

Venemedia. (2014). *Plaza*. Recuperado 2017 de <http://conceptodefinicion.de/plaza/>

LinkedIn Corporation. (2017). *Centro Comercial*. Recuperado 2017 de <https://es.slideshare.net/YuiShiori/centro-comercial-32021402>

DefinicionABC. (2007-2017). *Construcción*. Recuperado 2017 de <http://www.definicionabc.com/general/construccion.php>

Definicion. (s.f). *Subempleo*. Recuperado 2017 de <https://definicion.mx/subempleo/>

Arqhys. (s.f). *Arquitectura Vernácula*. Recuperado 2017 de <http://www.arqhys.com/contenidos/vernacula-arquitectura.html>

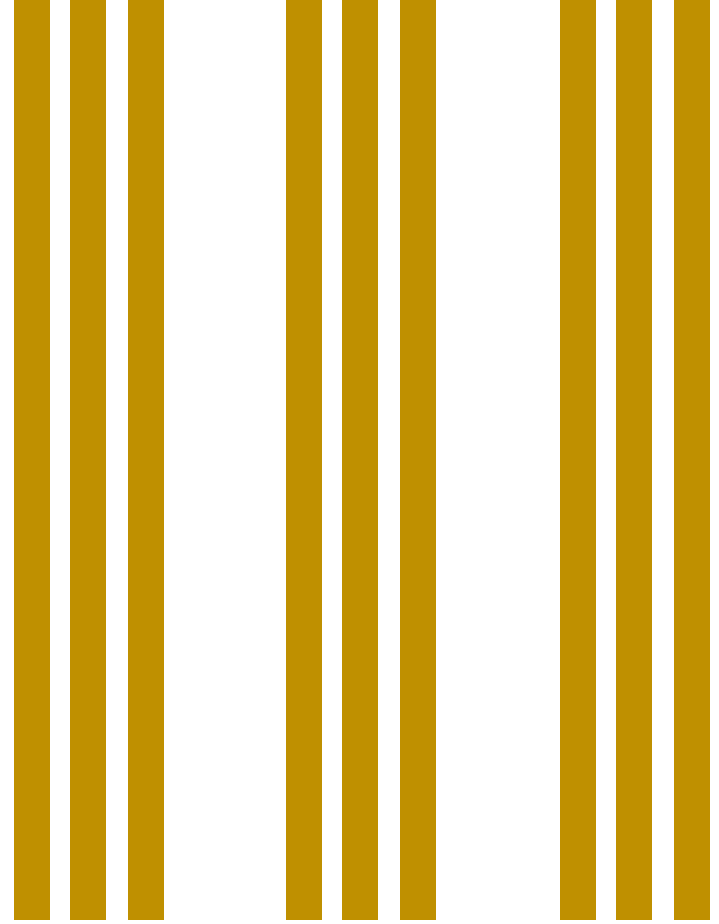
García, L. (s.f). *Arquitectura Bioclimática*. Recuperado 2017 de <http://abioclimatica.blogspot.com/>

Solórzano, C; Miguel, A (s.f). *Construcción en Tierra. Tecnología y Arquitectura. La caña guadúa en la provincia de Manabí y el litoral del Ecuador*. Recuperado 2017 de https://www5.uva.es/grupotierra/publicaciones/digital/libro2011/2011_9788469481073_p205-212_camino.pdf

Solórzano, C; Miguel, A (s.f). *Construcción en Tierra. Tecnología y Arquitectura. La caña guadúa en la provincia de Manabí y el litoral del Ecuador*. Recuperado 2017 de https://www5.uva.es/grupotierra/publicaciones/digital/libro2011/2011_9788469481073_p205-212_camino.pdf

EcoHabitar. A (s.f). *El bambú como material de construcción*. Recuperado 2017 de <http://www.ecohabitar.org/el-bambu-como-material-de-construccion/>

- s.n. (s.f). *Diseño en caña de bambú*. Recuperado 2017 de <https://arteybambu.wordpress.com/sistema-constructivo/>
- Gobierno Provincial del Guayas. (s.f). *Virgen de Fátima y Pedro J. Montero ya tienen ampliada su vía a cuatro carriles*. Recuperado 2017 de <http://www.guayas.gob.ec/noticias/virgen-de-fatima-y-pedro-j-montero-ya-tienen-ampliada-su-via-a-cuatro-carriles>
- Secretaría Distrital de Planeación. (2015). *Espacio Público*. Recuperado 2017 de <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/EspacioPublico/QueEs>
- s.n. (s.f). *Comercio*. Recuperado 2017 de <http://www.curriculumenlineamineduc.cl/605/w3-propertyvalue-57542.html>
- s.n. (s.f). *Una visión a vuelo de pájaro sobre el Ordenamiento Territorial en Bogotá*. Recuperado 2017 de <http://www.democraciaenlared.com/2016/05/una-vision-vuelo-de-pajaro-sobre-el.html>
- Domestika. (2017). *Casa de Bambú en Manabí, Ecuador - Arquitectura Vernácula*. Recuperado 2017 de <https://www.domestika.org/es/projects/159975-casa-de-bambu-en-manabi-ecuador-arquitectura-vernacula>
- Vanguardia. (2017). *Ingresos del turismo, listos para superar a remesas: Sectur*. Recuperado 2017 de <http://www.vanguardia.com.mx/articulo/ingresos-del-turismo-listos-para-superar-remesas-sectur>
- Grupo Plano Informativo. (2017). *Confirman construcción de nueva Plaza Comercial*. Recuperado 2017 de <http://planoinformativo.com/nota/id/437816/noticia/-confirman-construccion-de-nueva-plaza-comercial.html>
- Barranquilla. (2013). *El Subempleo Ha Crecido En Los Últimos 5 Años - Publicado Por: ADN Barranquilla. Marzo 6 De 2013*. Recuperado 2017 de <http://www.barranquillacomovamos.co/bcv/index.php/sala-de-prensa/item/65-el-subempleo-ha-crecido-en-los-%C3%BAltimos-5-a-%C3%B1os-publicado-por-adn-barranquilla-marzo-6-de-2013>
- Verdtical. (2016). *Arquitectura Bioclimática y Sostenible*. Recuperado 2017 de <http://www.verdtical.com/arquitectura-bioclimatica-sostenible/>
- s.n. (s.f). *Quesos, cosas. casas*. Recuperado 2017 de <https://nadaesmentira.wordpress.com/2010/03/17/plaza-minorista/>
- El Telégrafo. (2017). *El mercado artesanal tiene poca venta*. Recuperado 2017 de <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/10/el-mercado-artesanal-del-centro-tiene-poca-venta>



ANEXOS



Encuesta para Trabajo de Titulación de Universidad de Especialidades Espiritu Santo

Propuesta de un mejoramiento integral de la plaza en Virgen de Fátima km25 Guayaquil-Machala, Ecuador.

1. ¿Necesito algún permiso o regulación municipal para operar?

2. ¿Abren todo el año?

Si:

No: Cuanto?


3. Hay alguna temporada alta en su negocio? se maneja por meses o temporadas de frutas?

4. Considera usted este lugar seguro?

SI: la UPC mas cercana les proporciona patrullas

No:

5. Cuales son sus horarios de atención?



6. Vive usted cerca del sector en el que trabaja?

7. Es usted propietario del local o lo arrienda?


Si: construyo usted la estructura?

No: arrienda

8. Que tiempo tiene siendo comerciante aquí?

9. Considera usted que tiene espacio suficiente?

10. Que tiempo del día es el más productivo?





PONY

PONY
Malta

Que nada
te detenga

PONY

Que nada
te detenga

CHAMPURRY
PISA UN HELADITO
¡PRUEBALAS YA!

Los momentos felices
se celebran con
algo delicioso

FESTIVAL
¡PRUEBALAS YA!

LA VIDA ES COMO UNO DE NOSOTROS
¡PRUEBALAS YA!

DISFRÚTALA
CON





ALFREDO

FRENTE

A BUN

FELIX
GELO

FISCALIZADOR

PILSENER



¡¡¡¡¡
KILOMETROS
Y CILINDROS
DE TU BAJA

CHAMITA

DE ALIADO