



# **UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL**

**TESIS DE GRADO**

## **TEMA ESPECÍFICO:**

**“PROPUESTA DE DISEÑO URBANO-CONSTRUCTIVA IMPLEMENTADA EN EL  
ÁREA TURÍSTICA, UBICADA AL NOROESTE DE LA PARROQUIA SALITRE DE  
LA PROVINCIA DEL GUAYAS”**

## **DIRECTOR DE TESIS:**

**ARQ. JAVIER PONCE**

## **AUTORES:**

**MONCAYO MARÍA GABRIELA**

**REYES JUAN PABLO**

**SOTOMAYOR LEONARDO**

**SEPTIEMBRE, 2010**

## AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por habernos guiado por el camino de la felicidad en todo momento; por habernos brindado amigos y familiares que siempre nos supieron ayudar a lo largo de nuestra carrera, y a nuestros padres que sin ellos nada de esto hubiera sido posible.

Agradecemos al Arq. Javier Ponce, nuestro director de tesis y amigo, por su apoyo desinteresado.

A la Universidad Espiritu Santo y todos sus colaboradores por brindarnos una educación de excelencia, siempre tratando de abrirnos puertas hacia el futuro en el desempeño de nuestras carreras.

## CONTENDIO

AGRADECIMIENTO	ii
LISTA DE IMÁGENES	vi

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. MARCO CONCEPTUAL	2
3. MARCO REFERENCIAL	5
3.1.Descripción General	5
3.1.1.Ubicación: División Geográfica y Política	5
3.1.2. Crecimiento Urbano	6
3.1.3. Extensión, clima y topografía	8
3.1.4. Actividades Económicas	8
3.2.Historia	10
3.2.1. Origen del Cantón	11
3.2.2. Fechas de Festividades de Salitre	14
3.3.Redes e Infraestructura	14
3.3.1. Agua Potable	14
3.3.2. Red Eléctrica	16
3.3.3. Infraestructura de Red Vial	16
3.3.4. Aceras y Bordillos	22
3.4.Uso de Suelo	23
3.5.Análisis de Edificaciones Existentes	27
3.5.1. Estructura de Edificaciones Existentes	27
3.5.2. Número de Plantas o Niveles de Edificaciones Existentes	30
4. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	31

5. ALCANCE	32
6. ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA DE LA PARROQUIA DE SALITRE	33
6.1. Problemas y Necesidades	33
6.2. Análisis FODA	34
6.3. Conclusión FODA	35
7. IDENTIFICACION DE POLIGONOS DE GESTION	36
7.1. Proceso de identificación de Polígonos de Gestión	36
7.2. Profundización y Análisis de la “ZONA TURISTICA”	37
7.3. Conclusión	39
8. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS	39
8.1. Objetivo General	39
8.2. Objetivos específicos	39
8.2.1. Urbanísticos	39
8.2.2. Funcionales	40
8.2.3. Paisajísticos	40
8.2.4. Viales	40
8.2.5. De identidad	41
9. PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO	41
9.1. Criterios de Diseño	41
9.1.1. Ciudad difusa	41
9.1.1.1. Ciudad difusa y su dispersión en el territorio	41
9.1.1.2. El transporte en la ciudad difusa: consecuencias	42
9.1.1.3. Complejidad en el modelo de urbanización difusa	44
9.1.2. Ciudad Productiva	46
9.2. Dimensionamiento del área de intervención	47

9.3. Actividades Urbanas	49
9.3.1. Residenciales	49
9.3.2. Comerciales	50
9.3.3. Recreativo – Turísticas	50
9.4. Imagen objetivo	50
9.5. Identidad	51
9.6. Vías	52
9.7. Propuesta Urbana	53
9.7.1. Usos de Suelo	53
9.7.1.1. Uso Residencial	53
9.7.1.2. Uso Recreativo	54
9.7.1.2.1. Área Hotelera	54
9.7.1.2.2. Área de Balneario	54
9.7.1.2.3. Área Malecón	55
9.8. Lotización	55
9.9. Implementación de Propuestas	55
9.9.1. Malecón contiguo a la Playa “SANTA MARIANITA”	55
9.9.2. Calle Boulevard	56
9.9.3. Hito, Rodeo Montubio, Museo, Centro de Interpretación	57
9.9.4. Plaza	59
9.9.4.1. Estudio de caso Plaza	59
9.9.4.1.1. Plaza	59
ANEXOS	60
BIBLIOGRAFÍA	

## LISTA DE FIGURAS

3.1.	Localización del Cantón dentro de la Provincia del Guayas y su colindancia con las diferentes provincias del Ecuador.	5
3.2.	División Política del Cantón Salitre.	6
3.3.	Datos Poblacionales del Cantón Salitre.	7
3.4.	Agricultor en faenas de cosecha.	8
3.5.	Venta de platos típicos en canoas por el río.	9
3.6.	Trici-motos.	9
3.7.	Trabajos de alfarería de los primeros pobladores.	10
3.8.	Francisco Urbina Jado Gerente General del Banco Comercial de Guayaquil.	12
3.9.	Graderío construido anualmente para el rodeo montubio.	13
3.10.	Rodeo montubio.	13
3.11.	Festividades del Cantón Salitre.	14
3.12.	Acometidas domiciliarias de A.A.P.P.	15
3.13.	Inexistencia de medidores en muchas de las acometidas domiciliarias de agua potable.	15
3.14.	Ingreso a la Parroquia de Salitre.	16
3.15.	Unas de las calles principales de la Parroquia de Salitre llamada 24 de Mayo.	17
3.16.	Calle 27 de Noviembre – Calle Primaria.	18
3.17.	Vía a Vernaza – Calle Primaria.	18
3.18.	Calle Guayaquil – Calle Secundaria.	19
3.19.	Calle del Malecón – Calle Secundaria.	20
3.20.	Calle Pio Poveda - Calle Terciaria.	21
3.21.	Calle Piedrahita - Calle Terciaria.	21
3.22.	Calle Teresa Suarez y Daule	23
3.23.	Calle 24 de Mayo.	24

3.24.	Mercado Central.	24
3.25.	Terminal terrestre/ Mercado Central.	25
3.26.	Vía Vernaza.	26
3.27.	Contraste socioeconómico reflejado en las edificaciones.	26
3.28.	Playa Santa Marianita.	27
3.29.	Tipología de Vivienda.	28
3.30.	Tipología de Vivienda: Madera.	29
3.31.	Viviendas Mixtas.	29
3.32.	Viviendas de Hormigón.	30
3.33.	Edificación de tres pisos.	31
7.1.	Ingreso a la Playa Santa Marianita.	38
7.2.	Orillas del Rio Vinces.	38
9.1.	Vista satelital de la Zona Turística.	48
9.2.	Vía Vernaza.	48
9.3.	Viviendas de la Zona Turística.	49
9.4.	Cuadro de Niveles de Instrucción.	58
9.5.	Cuadro de Niveles de Instrucción.	58

## 1. INTRODUCCIÓN

Siguiendo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2010, se debe recuperar una visión de desarrollo que privilegie la consecución del buen vivir, y que presupone la ampliación de las libertades, oportunidades y potencialidades de los seres humanos, y el reconocimiento de unos a otros para alcanzar un porvenir compartido.

Con estos antecedentes, encontramos que el área de intervención comprendida dentro de la parroquia Salitre en el Cantón homógrafo, no posee las características mencionadas previamente, por lo cual se expondrán, en los próximos capítulos, las características de una propuesta de diseño urbano-constructiva concebida con criterios eco-turísticos y productivos, propiciador de un desarrollo endógeno en sus habitantes implementando sus habilidades. Asimismo, las propuestas viales buscan minimizar el uso de vehículos, priorizando a los peatones y que éstos puedan tener acceso a todos los servicios y equipamientos urbanos, reduciendo la posibilidad de tener que atravesar largas distancias para su utilización.

Áreas de contemplación y espacios recreativos diseñados cuidadosamente potenciar su disfrute y crear verdaderos lugares de convivencia, con sencillos métodos de control climático para crear microclimas agradables en todos los momentos del año, además de permitir a sus habitantes poder usar estos espacios como productivos, contribuyendo a que el diseño urbano que se utilizará minimice el consumo de suelo natural, reduciendo la ocupación densificando en el área residencial, asegurando que el suelo libre no es consumido por el asfalto, sino por espacios verdes productivos.



## 2. MARCO CONCEPTUAL

**Desarrollo:** Desde la perspectiva urbana se entiende como desarrollo, la condición de vida de una sociedad en la cual las necesidades auténticas de los grupos y/o individuos se satisfacen mediante la utilización racional, es decir sostenida, de los recursos y los sistemas naturales. Para ello se utilizarían tecnologías que no se encuentran en contradicción con los elementos culturales de los grupos involucrados<sup>1</sup>.

**Folclore:** es la expresión de la cultura de un pueblo: cuentos, música, bailes, leyendas, historia oral, proverbios, chistes, supersticiones, costumbres, artesanía y demás, común a una población concreta, incluyendo las tradiciones de dicha cultura, subcultura o grupo social.<sup>2</sup>

**Polígonos de gestión:** especificación de información de las áreas empresariales existentes en un municipio, provincia o comunidad autónoma, entendiéndose por ello bolsas de suelo ocupadas por un número relevante de empresas. Esta herramienta permite la gestión integral por parte de la administración pública o privada y la consulta por parte del cliente del estado del suelo industrial disponible.<sup>3</sup>

**Plaza:** espacio urbano público, amplio y descubierto, en el que se suelen realizar gran variedad de actividades. Las hay de múltiples formas y tamaños, y construidas en todas las épocas, pero no hay ciudad en el mundo que no cuente con una. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se las considera como salones urbanos<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> <http://www.zonaeconomica.com/concepto-desarrollo>

<sup>2</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Folclore>

<sup>3</sup> [http://www.e-sig.info/index.php?option=com\\_content&task=view&id=42&Itemid=76](http://www.e-sig.info/index.php?option=com_content&task=view&id=42&Itemid=76)

<sup>4</sup> *Ibídem*

**Ágora:** espacio abierto, centro del comercio (mercado), de la cultura y la política de la vida social de los griegos. Estaba normalmente rodeada por los edificios privados y públicos más importantes, como las stoas (pórticos columnados), pritaneos (oficinas administrativas), Bouleterión (edificio para las reuniones de la boulé) y *balaneia* (baños)<sup>5</sup>.

**Kiosco:** es una construcción, a modo de pabellón o templete elevado, erigido en lugares públicos; generalmente abierto por todos sus costados y de planta octagonal (ochavado). Suelen estar destinados para celebrar conciertos populares y otras expresiones artísticas<sup>6</sup>.

**F.O.D.A. (Fortaleza, Oportunidades, Debilidades, y Amenazas):** herramienta de análisis estratégico, que permite analizar elementos internos o externos de programas y proyectos, usualmente representada a través de una matriz de doble entrada llamada matriz, en la que el nivel horizontal se analiza los factores positivos y los negativos<sup>7</sup>.

**Identidad cultural:** La identidad cultural es el conjunto de valores, tradiciones, símbolos, creencias y modos de comportamiento que funcionan como elemento cohesionador dentro de un grupo social y que actúan como sustrato para que los individuos que lo forman puedan fundamentar su sentimiento de pertenencia. No obstante, las culturas no son homogéneas; dentro de ellas se encuentra grupos o subculturas que hacen parte de la diversidad al interior de las mismas en respuesta a los intereses, códigos, normas y rituales que comparten dichos grupos dentro de la cultura dominante.

---

<sup>5</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/>

<sup>6-12</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/>

**Ciudad difusa:** se refiere a la tendencia actual de producir urbanización implantando los usos y funciones en el territorio de un modo disperso, buscando la «compatibilidad » entre los usos y la mejor ubicación de las actividades económicas en las redes que el nuevo urbanismo va dibujando.

**Ciudad productiva:** presencia de un estrecho vínculo entre armonía y productividad, creatividad individual y colectiva. Para ello es necesario, entre otras medidas, promover la generación de empleos de calidad, basados en los intereses de la población producto de capacitaciones a los usuarios, formación de políticas de empleo juvenil, garantizar la capacidad de renovación, la adaptación al cambio social y tecnológico; y nuevas propuestas productivas en la ciudad.

**Malecón:** es un proyecto de regeneración urbana de considerable extensión en donde se puede disfrutar de los grandes monumentos de la historia, museos, jardines, fuentes, centro comercial, restaurantes, bares, patios de comida, de la ciudad implantada así como muelles, desde donde se podrían abordar embarcaciones para realizar paseos diurnos y nocturnos, y miradores entre otras atracciones.

**Rodeo Montubio:** es una festividad que trata de preservar la identidad y celebrar el amor a los campos y animales. El personaje central de esta fiesta es el montubio, campesino de la costa. Hombre trabajador, hijo de españoles, indios y negros asentados en Guayas, Los Ríos y Manabí.

**Boulevard:** es una vía de comunicación que por lo general tiende a poseer relevancia (cuatro vías de circulación o más) con amplias avenidas peatonales en sus laterales.<sup>8</sup>

---

<sup>13</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/>

**3. MARCO REFERENCIAL**  
**3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL**  
**3.1.1 UBICACIÓN: DIVISIÓN GEOGRÁFICA Y POLÍTICA**

El Cantón Salitre está situado en la parte Norte de la Provincia del Guayas. Desde la ciudad de Guayaquil se encuentra aproximadamente a 42 km. de distancia. Se limita al Norte y al Este con la Provincia de los Ríos, al Sur con el Cantón Samborondón, al Este con la Provincia de Bolívar y al Oeste con Palestina, Daule y Santa Lucía.



Figura 3.1. Localización del Cantón dentro de la Provincia del Guayas y su colindancia con las diferentes provincias del Ecuador.

Fuente: Instituto Geográfico Militar

El Cantón se encuentra dividido en cuatro parroquias, una urbana: Salitre y tres rurales: Vernaza, Junquillal y Victoria, siendo considerada la Parroquia salitre como “Cabecera Cantonal” debido a su población urbana, desarrollo comercial y político.



Figura 3.2. *División Política del Cantón Salitre*  
 Fuente: [www.salitre.ning.com/page/el-canton-salitre](http://www.salitre.ning.com/page/el-canton-salitre)

### 3.1.2 CRECIMIENTO URBANO

El crecimiento de la Parroquia Salitre se ha dado a través de un eje central, compuesto por el Municipio, El Parque Central y la Iglesia Santa Marianita. Es importante recalcar que la forma de organización del asentamiento y crecimiento del Cantón se ha desarrollado a través de lo que se conoce como Plan Damero<sup>9</sup>.

Según el censo realizado por el INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) en el año 2001, la población del Cantón Salitre representa el 1.5% de la Población de la Provincia del Guayas. El total de los habitantes del Cantón Salitre para el año del Censo Nacional era de 50.379 habitantes. Considerando la tasa de crecimiento poblacional anual del 1.3%. En la actualidad el

<sup>9</sup> Plan Damero o trazado hipodámico, es el tipo de planeamiento urbanístico que organiza una ciudad mediante el diseño de sus calles en ángulo recto, creando manzanas (cuadras) rectangulares. El apelativo hipodámico proviene del nombre del arquitecto griego Hipodamo de Mileto, considerado uno de los padres del urbanismo cuyos planes de organización se caracterizaban por un diseño de calles rectilíneas y largas que se cruzaban en ángulo recto.

Cantón Salitre cuenta con 56.589 habitantes. El 82,6 % de su población reside en el Área Rural; caracterizándose por ser una población joven, ya que el 43,0 % de la población son menores de 20 años, según se puede observar en la Pirámide de Población por edades y sexo.

La Parroquia Salitre, Cabecera Cantonal, cuenta actualmente con 9.858 habitantes aproximadamente.

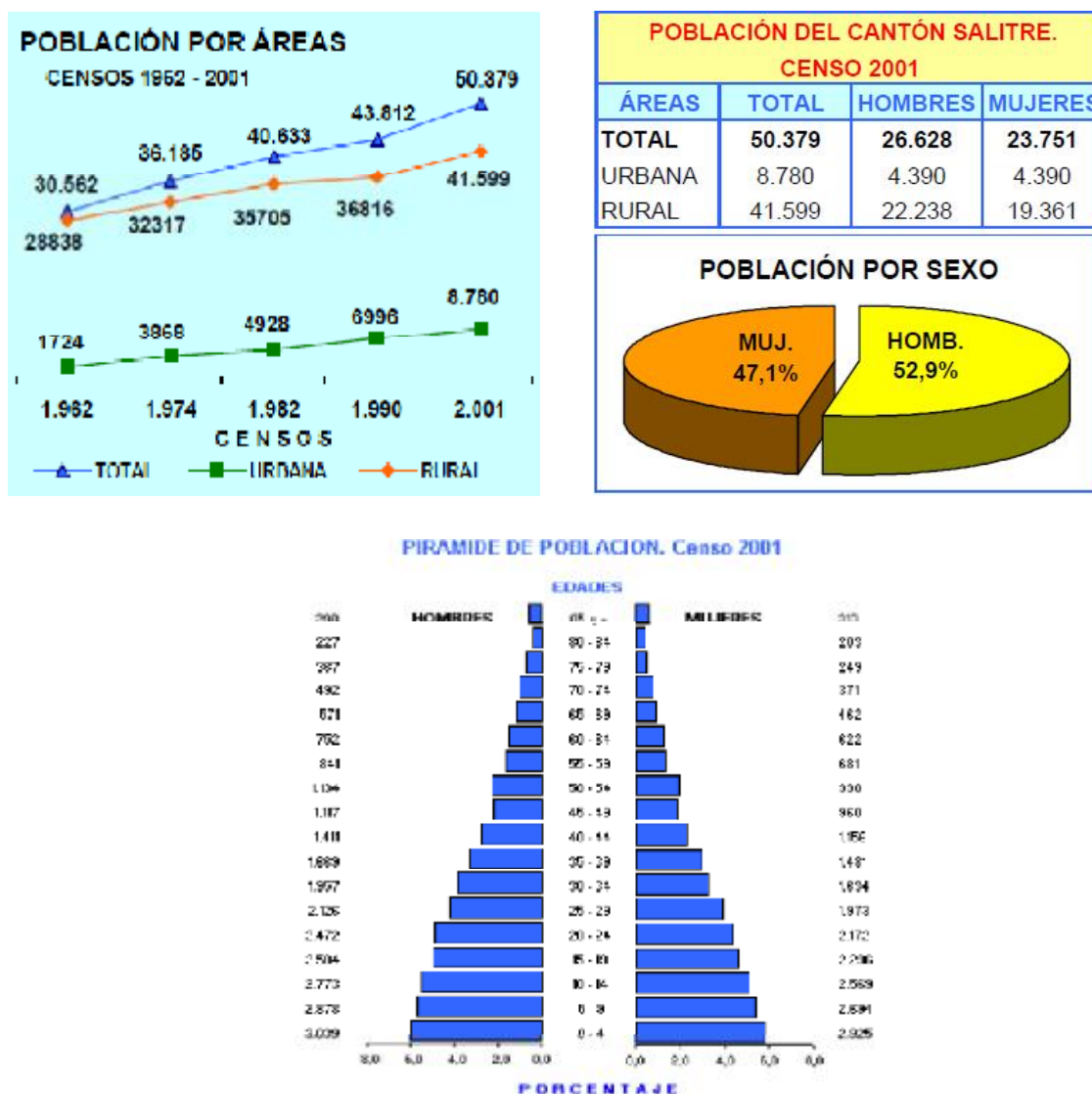


Figura 3.3. Datos Poblacionales del Cantón Salitre  
Fuente: INEC

### 3.1.3 EXTENSIÓN, CLIMA Y TOPOGRAFÍA

La superficie del Cantón es de 390 kilómetros cuadrados y está compuesto por 7000 predios aproximadamente y 150 recintos dentro de ellos. La topografía es plana y su altitud es de 5 metros bajo el nivel del mar (Cota más baja) Se encuentra rodeado de varias elevaciones o lomas de hasta diez metros de alto. Los ríos más importantes son el Río Salitre y el Río Vinces (recorre de Norte a Sur), los secundarios Jujan, Victoria, entre otros. El clima es cálido y húmedo, el grado de temperatura va desde los 32°C a 36°C. En verano la temperatura puede descender hasta los 20° C.

### 3.1.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las actividades económicas principales de los habitantes de Salitre son la agricultura, ganadería, pesca, transporte, turismo y comercio. En la ganadería se dedican a la crianza de ganado vacuno, caballar y porcino. El recurso natural más destacado es el suelo fértil que es propicio para el cultivo de arroz, cacao, café, maíz, caña de azúcar, caña guadua y frutas tropical: mango, sandía, naranja, etc. El transporte en el interior del Cantón es una actividad muy importante, se realiza a través de “trici-motos” que transitan dentro de las parroquias y brindan un servicio económico y rápido a los habitantes. Otra actividad económica realizada por los pobladores del Cantón es la venta de platos típicos en las playas.



Figura 3.4. *Agricultor en faenas de cosecha.*  
Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.



Figura 3.5. *Venta de platos típicos en canoas por el río.*  
Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.



Figura 3.6. *Tricimotos*  
Fuente: Propia Autoría



### 3.2 HISTORIA

Considerada la capital montubia y también denominada Las Ramas o Urbina Jado, esta parroquia era habitada por pocos pobladores afincados. La Parroquia Salitre en la antigüedad pertenecía al cantón Daule entre el año 1895 y 1905; la mayoría de sus habitantes se dedicaba a labores de campo ya que trabajaban la gran cantidad de tierras que poseían cosechando arroz, plátano, además de la crianza del ganado.

La historia relata que los primeros pobladores fueron unos indios llamados *Candilejos* que pertenecían a la tribu de los Daulis, se estima que se establecieron en esta zona porque las tierras eran excelentes para el cultivo además de ser arcillosas lo que los beneficiaba en la alfarería que era una especie de trabajos en barro, siendo esta su especialidad



Figura 3.7. *Trabajos de alfarería de los primeros pobladores.*  
Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.

También se dedicaron a la caza, la pesca por lo que el lugar fue óptimo para volverse sedentarios y morir en esta zona, de ahí la existencia de las conocidas Tolas.

Según un estudio realizado por Emilio Estrada y Viteri Gamboa aquí se encuentran alrededor de 160 Tolas originadas por el asentamiento de culturas como la Valdivia, Chorrera, Huancavilca, Milagro, Quevedo, Los Babis, Daulis, Candilejos, y Guangala.

Algunas de ellas han sido excavadas encontrándose restos humanos, piezas de cerámicas, objetos de metales confeccionados con excelentes acabados que relatan su pasado.

### **3.2.1 ORIGEN DEL CANTÓN**

Nace en la orilla meridional del río Salitre a 400 metros de la Bocana, lugar en que en sus inicios se encontraba una laguna con aguas salitrosas que nombraron Salitral sitio donde hoy se encuentran la Iglesia, el Hospital y la Escuela de Niñas Coronel Brito. Frente al Colegio Franciscano “Salitre”, anteriormente de Señoritas “Salitre”, se encontraba el antiguo cementerio, donde venían a beber de estas aguas grandes cantidades de ganado de distintas partes según cuentan sus pobladores, se hizo costumbre entre la gente de campo y ganaderos que cuando se extraviaba el ganado tenían que ir a buscarlo en el salitral razón por la cual el origen del nombre de la ciudad.

En sus inicios el nombre de Urbina Jado se debió a influencias políticas ya que por el renombre y reconocimiento del ciudadano bancario Francisco Urbina Jado Gerente General del banco comercial y agrícola de Guayaquil con tan solo pronunciarse a esta distinguida persona los pedidos de Cantonización de esta parroquia fueron atendidos con mayor rapidez.



Figura 3.8. *Francisco Urbina Jado Gerente General del Banco Comercial de Guayaquil.*  
Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.

En el año 1925 se dieron las primeras ideas de cantonización de las Ramas pero esta idea no prospero y no fue hasta el año 1936 que se formó el primer comité pro cantonización siendo su primer triunfo cuando se obtuvo la aprobación de la cámara de diputados y por consiguiente un 5 de noviembre de 1959 el Congreso Nacional aprobó el proyecto de Cantonización un 27 de noviembre del mismo año se firmó el ejecútese de la Ley en la presidencia del Dr. Camilo Ponce Enríquez.

Salitre está ubicado en la cuenca baja del Guayas; tiene cuatro parroquias, una urbana y tres rurales Salitre (conocida anteriormente como Las Ramas), y hoy como Capital Montubia del Ecuador; General Cornelio Vernaza (anteriormente Dos Esteros); La Victoria (llamada antiguamente Concepción de Guayamelí o Estero del Monte) y la joven Parroquia de Junquillal.

En los años 50 se dieron las primeras manifestaciones del folclor de sus ciudadanos montubios demostrando sus habilidades adquiridas en los potreros y corrales de los hacendados que eran en un comienzo solo para el deleite del patrón, pero en el año 1952 en el recinto Junquillal se llevo a cabo el primer rodeo montubio construyéndose por primera vez en forma de corral sin graderío.



Figura 3.9. *Graderío construido anualmente para el rodeo montubio.*  
Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.

En 1957 se lo realizó por primera vez en Salitre y posteriormente a partir del año 1962 en General Vernaza se empezó a brindar al público su primer rodeo montubio manteniéndose esta tradición hasta la actualidad demostrando así anualmente la autenticidad del folclor montubio.



Figura 3.10. *Rodeo montubio.*  
Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.

### 3.2.2 FECHAS DE FESTIVIDADES DE SALITRE

Principales Fiestas del Cantón Salitre	
15 de Febrero	Parroquialización de Vernaza
26 de Mayo	Día de Santa Marianita de Jesús, patrona del Cantón
16 de Julio	Fiesta de la Virgen del Carmen, patrona de la Bocana
26 de Agosto	Parroquialización de Junquillal
12 de Octubre	Día del Montubio
15 de Octubre	Parroquialización de la Victoria
27 de Noviembre	Cantonización de Salitre

Figura 3.11. *Festividades del Cantón Salitre*

Fuente: Departamento de Turismo del Cantón Salitre.

## 3.3 REDES E INFRAESTRUCTURAS

### 3.3.1 AGUA POTABLE

La Parroquia Salitre cuenta con un abastecimiento casi total, con una planta de tratamiento de agua potable que se encuentra en la Mz.87, junto a la vía a Vernaza. El abastecimiento de agua, en su mayoría llega a los usuarios por medio de una conexión rudimentaria, sin la utilización de los respectivos medidores que permitan valorar el consumo.

Este problema se ocasiono ya que la Municipalidad de la Parroquia de Salitre proporcione gratuitamente este servicio básico sin un debido control, creando un mal hábito para los pobladores.

Actualmente es difícil concientizar a los habitantes sobre dicha situación, y esto ocasiona al Municipio un perjuicio, pues no cuenta con los ingresos que deberían generarse al brindar este servicio. (*Véase Anexo I*)



Figura 3.12. *Acometidas domiciliarias de A.A.P.P.*  
Fuente: Autoría Propia



Figura 3.13. *En las figuras anteriores podemos observar la inexistencia de medidores en muchas de las acometidas domiciliarias de agua potable.*  
Fuente: Autoría Propia

### 3.3.2 RED ELÉCTRICA

La red eléctrica de la parroquia de Salitre abastece aproximadamente a un 50% del territorio, disminuyendo hacia la parte sur donde la población es menos densa.

La Municipalidad de la Parroquia de Salitre no ha prestado atención a dicho sector mencionado anteriormente ya que es una zona que no está muy poblada. El municipio ha dado importancia a los sectores más habitados. (*Véase Anexo 2*)

### 3.3.3 INFRAESTRUCTURA DE RED VIAL

El ingreso vehicular desde Guayaquil a la parroquia Salitre se da por una bifurcación en Y, la cual se conecta directamente a las calles principales. En su lado derecho tenemos la calle 27 de Noviembre que cruza de oeste a este, conectándose a final transversalmente con la calle Vía a Vernaza. En su lado izquierdo tenemos la calle Antonio José de Sucre que atraviesa toda la cabecera cantonal paralelamente a la calle 27 de Noviembre.



Figura 3.14 *En esta fotografía se observa el ingreso a la Parroquia de Salitre, es una bifurcación en Y, por el lado derecho se ingresa a la zona en su mayoría de equipamientos, y por el lado izquierdo a la zona gubernamental.*

Fuente: Autoría propia

La parroquia salitre actualmente cuenta con 3 calles principales:

- La primera cuyo nombre es calle Antonio José de Sucre que cruza de oeste a este y tiene una longitud promedio de 600 mts. y un ancho de 12 mts. En la mencionada calle encontramos el edificio municipal del cantón salitre, la iglesia Santa Marianita, y el Parque Central. La misma que concluye en la calle 24 de Mayo en donde se localiza la mayor parte de comercio de la parroquia de Salitre.



Figura 3.15 En esta imagen observamos unas de las calles principales de la Parroquia de Salitre llamada 24 de Mayo.

Fuente: Autoría propia.

- La segunda arteria principal es la calle 27 de noviembre que va de oeste a este, y tiene una longitud aproximadamente de 816 mts. y un ancho de 15 mts. A lo largo de esta se encuentran los principales equipamientos tales como: terminal terrestre, el mercado central, escuelas, cancha cubierta, y el hospital Oswaldo Jervis.





Figura 3.16 *Calle 27 de Noviembre – Calle Primaria.*  
Fuente: Autoría propia.

- La tercera calle principal cuyo nombre es vía Vernaza, va en sentido norte-sur y tiene un ancho promedio de 12 metros. Esta calle se conecta transversalmente con la calle Antonio José de Sucre y la 27 de Noviembre, convirtiéndose en la conexión entre la parroquia Salitre y Vernaza. Además cuenta con una gran cantidad de zona comercial.



Figura 3.17 *Vía a Vernaza – Calle Primaria.*  
Fuente: Autoría propia.

Las tres calles principales presentan características similares como:

- Doble sentido vehicular
- Se encuentran asfaltada
- Alumbrado público

Las calles que continúan transversalmente de las arterias principales se las consideran secundarias ya que han sido en su mayoría regeneradas, pero mantiene dimensiones a lo ancho inferiores a las principales. Poseen un ancho promedio de 6 metros y esta regeneración cubre una longitud de dos manzanas. En su mayoría estas calles van en doble sentido vehicular. A lo largo de la calle 24 de mayo y sus alrededores se encuentran calles que han sido rehabilitadas con nuevo alumbrado público, y mobiliario.



Figura 3.18 *Calle Guayaquil – Calle Secundaria.*  
Fuente: Autoría propia.

A orilla del Río Vices se encuentra la calle del Malecón, la misma que se considera secundaria, pero que a futuro se la podría planificar como Principal. Tiene sentido norte-sur y se encuentra adoquinada, con alumbrado público, veredas y pasamanos que bordea el río. El comercio es escaso y las edificaciones no están en buen estado.



Figura 3.19 *Calle del Malecón – Calle Secundaria.*  
Fuente: Autoría propia.

Las calles terciaras de la Parroquia Salitre, son de carácter doméstico pues no tienen mayor aportación a los sectores comerciales, turísticos o de servicios públicos, pero facilitan la conexión entre viviendas. Estas calles se encuentran más alejadas de los sectores o vías principales y en su mayoría se encuentran en mal estado. (*Véase Anexo 3*)



Figura 3.20 *Calle Pio Poveda - Calle Terciaria*  
Fuente: Autoría propia



Figura 3.21 *Calle Piedrahita - Calle Terciaria*  
Fuente: Autoría propia

### 3.3.4 ACERAS Y BORDILLOS.

Salitre cuenta con aceras en las calles:

- **Calle 27 de Noviembre**, desde la calle Ramón Mosquera hasta la calle Daule.
- **Calle Antonio José de Sucre**, desde la calle Ramón Mosquera hasta la calle Francisco Iñiguez.
- **Calle Bolívar**, desde la calle Ramón Mosquera hasta la calle Francisco Iñiguez.
- **Calle Abdón Calderón**, desde la calle Pío Poveda hasta la calle Camilo Ponce.
- **Calle Daule**, desde la calle 27 de Noviembre hasta la calle 24 de Mayo.

Cuenta con bordillos en las calles:

- **Calle Ramón Mosquera**, desde la calle 27 de Noviembre hasta la calle A. María Cepeda.
- **Calle Pío Poveda**, desde la calle 27 de Noviembre hasta la calle A. María Cepeda.
- **Calle Ángela Sotomayor**, en su totalidad.
- **Calle García Moreno**, desde la Av. Samborondón hasta la calle 9 de Octubre
- **Calle Eloy Alfaro**, desde José Joaquín de Olmedo hasta la calle Ángela Sotomayor

La Parroquia Salitre posee aproximadamente un 30% del total de las calles con aceras y bordillos y solo en las zonas más importantes, haciendo que los recorridos peatonales sean incómodos e inseguros y dando como resultado una imagen de la ciudad sucia, desordenada y poco práctica. (*Véase Anexo 4*)



Figura 3.22. *Calle Teresa Suarez y Daule. Como se puede apreciar no existe asfalto en las vías que circundan y atraviesan al sector, existen desniveles y montículos de tierra, el alumbrado público está en mal estado contaminando visualmente a quien lo espera. Asimismo se pueden apreciar los distintos tipos de materiales y desniveles en altura, lo cual denota que no existe respeto en cuanto a los tipos de edificación y uso de suelos por parte del Municipio.*

Fuente: Autoría Propia

### **3.4 USO DE SUELOS**

La parroquia Salitre está compuesta principalmente por áreas residenciales y mixtas, junto con una visible presencia de pequeños comercios especializados en el área de víveres, comida, vestuario y accesorios. La mayoría de equipamientos se encuentran congregados en las calles secundarias. Un gran beneficio para la parroquia es tener una gasolinera a la entrada, ya que eso incita a los visitantes a ingresar.

La calle 24 de Mayo, perpendicular al Río Vices, es utilizada principalmente para el comercio de víveres y comida. Aunque la ciudad posee un Mercado Central impulsado por el

antiguo Alcalde Alfaro, los pobladores se han negado a cambiarse porque no encuentran un beneficio en dicho acto y sus clientes ya conocen donde se encuentran actualmente. Como resultado el cambio para ellos significa más una molestia que un progreso y prefieren permanecer situados a lo largo de la calle 24 de Mayo, incluso cerrando vías vehiculares para ubicar carretas de comida o kioscos artesanales.



Figura 3.23. *Calle 24 de Mayo. Ubicación de ferias artesanales en las vías del área de intervención, en dónde los pobladores comercializan sus productos, lo cual ha sido un modus operandi observado prácticamente en casi todas las ciudades y pueblos del Ecuador debido a la practicidad de que quienes transitan puedan estar dispuestos a adquirir productos sin tener que atravesar largas distancias.*

Fuente: Autoría propia.



Figura 3.24. *Mercado Central, impulsado por el Alcalde Alfaro. Mercado en donde los habitantes del sector se proveen de suministros alimenticios para la comercialización de sus productos de consumo interno.*

Fuente: Autoría propia.

La parroquia posee dos calles principales: José de Sucre y 27 de Noviembre. A lo largo de la calle 27 de Noviembre encontramos equipamientos, entre ellos: el Mercado Central/Terminal Terrestre, Coliseo, Escuelas y Colegios. En la calle José de Sucre se asientan edificaciones importantes como: la Iglesia Santa Marianita y el Municipio.



Figura 3.25. *Terminal Terrestre/Mercado Central. En la imagen se puede apreciar el actual terminal terrestre concebido para ubicar las ferias artesanales y puestos de comida de quienes habitan el sector, pero debido a desinformación con respecto a la habitualidad de sus pobladores y a que no existen normativas para su reubicación, estos aún permanecen en su ubicación de origen, quedando la presente estructura inutilizable.*

Fuente: Autoría propia.

Otra vía importante de la parroquia es la Vía Vernaza, en esta ruta están ubicadas viviendas de menor nivel económico junto a zonas agrícolas equipadas con piladoras y también el lugar para organizar el Rodeo Montubio, donde todos los 12 de octubre se celebra la tradición más importante de la parroquia; los moradores de la zona construyen una estructura de caña guadua que luego del rodeo se desarma.





Figura 3.26. *Vía a Vernaza*  
Fuente: Autoría propia.

Existe una gran diferenciación entre las clases socioeconómicas en Salitre, a pesar de que las edificaciones más pobres se encuentran ubicadas entre las calles 27 de noviembre y Jaime Roldós Aguilera, no es difícil encontrar edificaciones con estructuras mixtas o de madera a lo largo de zonas con mejor nivel económico.



Figura 3.27. *Contraste socioeconómico reflejado en las edificaciones*  
Fuente: Autoría propia.

El mayor atractivo turístico es la Playa Santa Marianita a la que se llega por la Vía a Vernaza. Se encuentra ubicada en un barrio llamado Pueblo Nuevo, esta es una zona apartada donde encontramos residencias muy pobres y calles de tierra. Frente a la playa se encuentra otro punto importante para el comercio compuesto por cabañas donde los fines de semana se venden comida, y tiendas que ofrecen alquiler de vestidos de baño, comida, entre otros. (*Véase Anexo 5*)



Figura 3.28. Playa Santa Marianita. Observamos que la vía a pesar de ser de gran importancia se encuentra en mal estado. A lo largo de esta calle se desarrollo comercio.  
Fuente: Autoría propia.

### **3.5 ANALISIS DE EDIFICACIONES EXISTENTES**

#### **3.5.1 ESTRUCTURA DE EDIFICACIONES EXISTENTES**

Las edificaciones de la Ciudad de Salitre, Cabecera del Cantón del mismo nombre, se presentan en su contexto general a la observación y constatación realizada a los efectos del presente estudio, como estructuras construidas con elementos de hormigón armado en unos casos y, en otros de madera y mixtas.

De lo analizado se debe señalar que existe un predominio en las edificaciones de la Ciudad, de estructuras mixtas, esto es, una mezcla de elementos de hormigón armado con otros de madera. Se observa también que las estructuras de hormigón armado existen en un menor porcentaje que las mixtas, así como que las de madera son de un porcentaje mucho menor que las mixtas.



Figura 3.29. *Tipología de vivienda. En esta fotografía se aprecia los diferentes tipos de casa que hay en Salitre como son: de Tipo mixta, Hormigón y madera.*

Fuente: Propia Autoría.

Las edificaciones de madera son las que predominaron en inicio de la implementación y del desarrollo de la Ciudad, por lo que en el momento se las aprecia con un alto deterioro, habiéndose conocido que un alto porcentaje de ellas fueron demolidas y otras han sido restauradas, acción en la que se ha perdido la configuración de su inicial concepción estructural.

Las edificaciones mixtas, aquellas cuyas características y elementos constitutivos le han asignado una mejor capacidad de resistencia al uso y al paso del tiempo que las construidas exclusivamente de madera, fueron previstas entre dos a tres plantas. Las de hormigón armado,

estructuras de construcción más contemporánea en su contextura estructural y configuración arquitectónica, presentan un mejor estado de conservación. *(Véase Anexo 6)*



Figura 3.30. *Tipología de vivienda: Madera*  
Fuente: Propia Autoría.



Figura 3.31. *En esta fotografía observamos que las viviendas están construidas de hormigón y madera, que es mixto.*  
Fuente: Propia Autoría.



Figura 3.32. En esta imagen se aprecia que en su mayoría las viviendas están construidas de hormigón.

Fuente: Propia Autoría.

### 3.5.2 NÚMERO DE PLANTAS O NIVELES DE EDIFICACIONES EXISTENTES

La etapa investigativa del estudio realizado, nos ha permitido evaluar que las edificaciones de la Ciudad de Salitre en toda su geografía o jurisdicción urbana, se aprecian construidas respetando distribuciones arquitectónicas que las han dispuesto de uno a cuatro plantas, pisos o niveles, dependiendo esta particularidad del sector de su emplazamiento, así como de su uso.

A lo puntualizado debe agregarse que la gran mayoría de las edificaciones existentes en la Ciudad de Salitre, son de una sola planta y con uso identificado como de vivienda familiar. Aquellas de dos a tres plantas han sido destinadas a un uso mixto, esto es, vivienda y comercio, circunscribiéndose el uso destinado al comercio, exclusivamente a la planta baja de la edificación. Las que han sido construidas de tres niveles o pisos en adelante, son parte de lo que debemos denominar como de equipamientos mayores, es decir, con un uso destinado a centros médicos, hospitales, farmacias en su planta baja, hoteles, escuelas y servicios gubernamentales. (*Véase Anexo 7*)



Figura 3.33. *Edificación de tres pisos, la planta baja es designada para comercio y en la planta alta hotel.*

Fuente: Propia Autoría.

#### **4. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

El desarrollo de la presente tesis, se regirá bajo el esquema deductivo, es decir, partiendo desde el análisis de las apreciaciones obtenidas de la observación de campo general realizada, convergiendo a temas y objetivos específicos o particulares. A Grosso modo, este proceso se realizará tomando como referencia el siguiente esquema, el cual a nuestro criterio, expondrá a cabalidad las bondades y deficiencias del área de intervención.

- Descripción de La Parroquia Salitre
- Identificación de las diferentes actividades de la Parroquia Salitre
- Análisis de Problemáticas del Área de Intervención
- Determinación de Polígonos de Gestión referentes a Zonas Identificadas
- Análisis Preliminar
- Determinación de Objetivos
- Criterios de Diseño
- Análisis de Actividades Urbanas
- Propuesta Urbana General
- Proyecto Urbano Específico

Cada uno de los temas previamente expuestos se desarrollará en los próximos capítulos, exponiendo un vasto análisis en lo referente a la descripción de la Parroquia, debido a que consideramos que es importante el conocimiento de lo que actualmente está sucediendo en el área de intervención y también lo referente al Proyecto Urbano Específico, el cual denotará una actividad económica que le brindará las oportunidades necesarias a quienes habitan en ella.

## **5. ALCANCE**

Para poder responder a la problemática previamente expuesta, la presente propuesta buscará propiciar al desarrollo endógeno del área de intervención a través de una organización físico espacial y de gestión, integrada en una red cooperativa, complementaria y solidaria que asegure su mejoramiento, proveyendo al espacio público de: vida colectiva, encuentro y convivencia entre los potenciales usuarios que se han podido identificar.

A su vez, la destinación e implementación de áreas colectivas públicas que sirvan a los habitantes para fomentar la producción de bienes y servicios, aumentarían la competitividad interna, generando un crecimiento sustancial en empleos e ingresos, mejorando su calidad de vida, sumada a la explotación de elementos paisajísticos existentes, incorporación de elementos nuevos como arborétums y plazas de árboles nativos para dotar de aires más limpios, potencializando las visuales y lugares de recreación e integración de los moradores del sector.

La propuesta dispondrá de un modelo vial que permitirá la adecuada movilidad de las personas, desincentivando el uso del vehículo particular, fomentando el desarrollo de un transporte colectivo que mejorará considerablemente el entorno urbano a través de acciones destinadas a valorizar los espacios verdes, revitalizar los barrios y lo más importante de todo: el propicio del sentido de pertenencia entre sus habitantes, para que mediante la identificación de sus líneas productivas, puedan no sólo crecer como seres humanos, sino que puedan también sentirse como un solo núcleo productivo dentro del mismo espacio.

## 6. ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA DE LA PARROQUIA DE SALITRE

### 6.1 PROBLEMAS Y NECESIDADES

Para poder implementar un sistema urbano como el que se requiere dentro del área de intervención, se ha elaborado el siguiente cuadro que denota los principales problemas que se han identificado en el sector, para en base a ellos poder establecer las necesidades de sus habitantes y poder responder a éstas reflejándolas dentro del diseño urbano a proponer.

Dentro de los problemas que se encuentran en la Parroquia Salitre, uno de los más evidentes es que los residentes no tienen una cultura de trato hacia el turista, provocando un sentimiento de apatía hacia los mismos, y como consecuencia esto hace que los visitantes no se sientan a gusto.

En el ámbito de vivienda muchas de las edificaciones se encuentran en estado de deterioro, representando un gran peligro para los habitantes de dichas viviendas y sus alrededores, a esto podemos agregar que no existen normativas para un crecimiento urbano adecuado, creando una imagen de la ciudad poco atractiva y funcional.

La carencia de equipamiento para recibir a turistas, poca diversidad en actividades turísticas, y olvido del potencial que los ríos Vinces y Salitre pueden brindar, ha hecho que los visitantes y los mismos pobladores del sector no se sientan atraídos e identificados con su parroquia. Por otra parte el no aprovechar los ríos antes mencionados como vías de transporte y centrar la movilización en autos y trici-motos está creando un congestionamiento en las vías terrestres y un deterioro innecesario en el medio ambiente.

Habiendo expuesto las problemáticas observadas en el área de intervención se pudo coleccionar tres distintos niveles, a lo cual se ha denominado **Magnitud de Problemáticas** para lo cual se realizó un esquema, en el cual se puede apreciar la problemática de mayor y menor magnitud. *(Véase Anexo 8)*



## 6.2 ANÁLISIS FODA

Posteriormente se ha realizado el análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Destrezas y Amenazas) con el cual se ha podido identificar que no existe un sentido de pertenencia con respecto al sector, carencia de instalación de infraestructura sanitaria y eléctrica, insalubridad y demás factores físicos y sociales. A partir de este análisis se originarán los objetivos y criterios previamente al desarrollo e implementación de la propuesta per se.

A pesar de que existen espacios en los cuales los habitantes del sector se han asentado pudiendo comercializar sus productos y contribuyendo con el intercambio alimenticio y monetario con quienes visitan el área, las condiciones bajo las cuales realizan estas actividades no son del todo óptimas ni mucho menos las apropiadas en cuanto a salubridad. Por cual la proliferación de enfermedades o contaminación de los productos ofertados es una posibilidad cada vez más cercana por lo cual en la propuesta se deberán ubicar espacios apropiados para el desarrollo de equipamientos de toda índole.

Debido a que no existe un poder adquisitivo ni oportunidades para sus pobladores, el pago de consumos de servicios básicos presenta un porcentaje considerablemente deficiente para la municipalidad por lo cual se dan medidas estrictadas de suspensión del servicio que no haya sido cancelado, propiciando un déficit en cuanto al presupuesto para la realización de obras públicas en beneficio de la comunidad, creando irregularidad en todos los aspectos que esto implica, estableciendo barras de improgresividad y por ende los tipos de uso de suelos superpuestos y el irrespeto de los establecimientos para con éstos es notorio. Por lo cual la propuesta deberá buscar la regularización de establecimientos y la implementación de normativas que sean respetadas por quienes habitan el sector para la optimización de éstos y de la calidad de vida de sus pobladores.

La implementación arbitraria de la ubicación y disposición de actividades comerciales, crea un considerable desorden el cual se evidencia en las muestras de los archivos fotográficos expuestos previamente, en los cuales se puede evidenciar que la comercialización de productos en el sector es el resultado de la necesidad de sus pobladores de dotarse de alimentación y de la producción de éstos y el intercambio económico que les permite subsistir. Uno de los objetivos de la propuesta deberá perseguir el desarrollo de sus habitantes como tal permitiéndoles ser productivos y no sólo subsistir como actualmente se ha estado dando.

La irregularidad de los usos de suelo que se identificó en el sector, sumado al hecho de la inexistencia de lugares de esparcimiento para sus pobladores, denota un considerable desinterés con respecto a este tema, que es prácticamente el punto detonante de toda economía, debido a que si existen espacios de dispersión para la recreación de pobladores y visitantes, la economía del espacio en que éste sea implementado se verá inmediatamente incrementada debido al consumo que ésta pueda proporcionar. Es por esto que la propuesta deberá contemplar espacios de recreación activa y pasiva para el confort de sus usuarios y la diversión y conocimiento de intercultural de quienes lo visiten proliferándose y contribuyendo su economía. (*Véase Anexo 9*)

### **6.3 CONCLUSIÓN FODA**

El análisis previo sobre las fortalezas, oportunidades, destrezas y amenazas del área de intervención muestra básicamente que a pesar de que existen espacios en los cuales los habitantes del sector se han asentado pudiendo comercializar sus productos, las condiciones bajo las cuales las realizan no son las óptimas, su ubicación y disposición ha sido arbitraria, y por ende esta informalidad en cuanto a las actividades comerciales, propicia un considerable desorden e irregularidad, que no es más que el resultado de la necesidad de dotarse de alimentación y a la vez obtener de alguna manera, la posibilidad de producir. Adicionalmente, se realizan suspensiones de

servicios básicos debido al incumplimiento de los pagos, propiciando un déficit en el presupuesto para la realización de obras públicas en beneficio de la comunidad, estableciendo barras de improgresividad y por ende los tipos de uso de suelos superpuestos. Esta superposición presenta insuficiencia de espacios para la recreación de los pobladores, creando un ambiente hostil y sin ningún tipo de equilibrio social y de equipamientos. Se tomarán como referencia los puntos previamente expuestos y se partirá de esto para la implementación de la propuesta.

## **7. IDENTIFICACION DE POLIGONOS DE GESTION**

### **7.1 PROCESO DE IDENTIFICACION DE POLIGONOS DE GESTION**

En la parroquia de Salitre se han identificado cuatro zonas específicas, las cuales son: Zona Gubernamental, Zona de Equipamiento, Zona Comercial y Zona Turística. Estas zonas han sido identificadas como “Polígonos de Gestión”, los cuales no son más que la especificación física delimitada de las áreas empresariales existentes, dentro de la provincia del Guayas en la comunidad autónoma de Parroquia Salitre, entendiéndose también que esta herramienta permite la gestión integral por parte de la administración pública o privada. (*Véase Anexo 10*)

**Zona Gubernamental:** corresponde a un espacio en donde actualmente se asientan en su mayoría las principales edificaciones jurídicas, legales y administrativas de Salitre. No se ha concebido una organización coherente, ya que nos encontramos con áreas residenciales, de equipamiento y de comercio mezcladas entre sí, dificultando la diferenciación de zonas por su uso, creando un desorden visual y físico.

**Zona de Equipamientos:** Esta área se encuentra agrupados diferentes tipos de equipamientos como polideportivos, escuelas, centros de salud, etc.

**Zona Comercial:** Dentro de esta área se encuentra el comercio de mayor densidad de la Parroquia Salitre, otorgándole características de orden comercial y productivo generando dentro de sus pobladores el desarrollo endógeno, de comercialización y el incremento de su capital.

**Zona Turística** será expuesta a continuación de manera prolija.

## **7.2 PROFUNDIZACION Y ANALISIS DE LA “ZONA TURISTICA”**

El área de intervención, también denominada “Zona Turística”, ha acogido dicha denominación debido primordialmente a su ubicación geográfica, las características físicas que presenta y las potencialidades paisajísticas que se pueden incorporar a ella y que parcialmente posee. Como se expuso previamente se identificó y jerarquizó como ícono de la zona la Playa Santa Marianita, la cual desempeñará el papel de “epicentro recreacional”, del cual se replicarán espacios lúdicos activos y pasivos, que permitirán a usuarios autóctonos y extranjeros poder percibir aromas y sensaciones de confort que propiciarán el sentido de pertenencia que se busca perseguir dentro de los varios elementos de la propuesta a ejecutar.

La Zona Turística actualmente es un sector no muy poblado ya que no han podido realizar una buena planificación urbana para su desarrollo. Se encuentran muchas falencias como por ejemplo: falta de áreas de recreación para atraer al turista, áreas de equipamientos, áreas comerciales, áreas residenciales organizadas entre otros aspectos ya que esto dificulta la identidad característica del lugar. Este sector solo se lo ha podido reconocer porque cuenta con una playa muy conocida llamada Santa Marianita, pero es una playa que no se la podido desarrollar en su máximo potencial.

El estudio urbanístico de este sector pretende potencializar la zona, convirtiéndola en un área turística, planificando, organizando, y regenerando las calles para un mejor desarrollo, ubicando locales comerciales e instalaciones de equipamiento. La zona ofrecerá facilidades a los

diferentes habitantes como trabajo y a los turistas recorrer sus calles, malecones, entre otras actividades para una mayor distracción. La socioeconómica de esta zona dependerá de la cantidad de turistas que pueda atraer este sector.



Figura 7.1. *Ingreso a la Playa Santa Marianita, presencia de cabañas al pie del río Vinces.*  
Fuente: Propia Autoría.



Figura 7.2. *Orillas del río Vinces, Playa Santa Marianita.*  
Fuente: Propia Autoría.

### **7.3 CONCLUSION**

El reconocimiento, relevamiento y jerarquización de la Playa Santa Marianita, ha podido restablecer un punto turístico importante a manera de “epicentro recreacional”, del cual se replican “ondas” de espacios lúdicos activos y pasivos, que permitirán a usuarios autóctonos y extranjeros poder percibir aromas y sensaciones de confort que propiciarán el sentido de pertenencia que se busca perseguir dentro de los varios elementos de la propuesta a ejecutar.

## **8. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS**

### **8.1 OBJETIVO GENERAL**

- Desarrollar una propuesta urbana con proyectos comunales, respetando y garantizando la calidad de vida de sus habitantes.

### **8.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

#### **8.2.1 URBANÍSTICOS**

- Propiciar al desarrollo endógeno del área de intervención a través de una organización físico espacial y de gestión.
- Integrar el área de intervención en una red cooperativa, complementaria y solidaria que asegure el mejoramiento de todo el sector.
- Maximizar las posibilidades de competitividad dentro del área de intervención.
- Proyectar espacialmente la importancia de las redes de información como medio de contacto, regulación, intercambio y comunicación.
- Asegurar la retroalimentación y evolución hacia un sistema urbano complejo.
- Adaptar la propuesta a las exigencias enmarcadas dentro de la globalización del aspecto económico.

### **8.2.2 FUNCIONALES**

- Propiciar espacios públicos que ayuden a generar vida colectiva, encuentro y convivencia entre los habitantes del sector.
- Destinar áreas que sirvan a los habitantes del sector para fomentar la producción de bienes y servicios que aumenten la competitividad interna, generando un crecimiento sustancial en empleos e ingresos que mejoren la calidad de vida.

### **8.2.3 PAISAJÍSTICOS**

- Incorporar a la propuesta urbana elementos paisajísticos existentes en el sector, potencializando las visuales y lugares de recreación e integración de los moradores del sector.
- Establecer un sistema de espacios públicos a manera de nodos, interconectados por una red vial evidente que priorice al peatón.
- Asegurar la interacción entre los individuos y su integración a una cultura compartida que no niegue las especificidades históricas, culturales y religiosas.
- Planificar de manera flexible los espacios urbanos, ajustándose a las condiciones del terreno, así como también a las demandas de sus pobladores.

### **8.2.4 VIALES**

- Crear un modelo vial que permite la adecuada movilidad de las personas, desincentivando el uso del vehículo particular y fomentando el desarrollo de un transporte colectivo.
- Aprovechar las vías principales existentes en el sector como ejes comerciales de penetración.

## **8.2.5 DE IDENTIDAD**

- Estimular constantemente el uso y apropiación de los entornos inmediatos.
- Mejorar el entorno urbano a través de acciones destinadas a valorizar los espacios verdes y revitalizar los barrios.
- Propiciar una identidad urbana que ayude a identificar los grupos objetivos de los sectores que conforman el área de intervención.
- Desarrollar propuestas que aumenten el grado de satisfacción de los habitantes, mediante una mejor oferta de productos y servicios.
- Impulsar el turismo dentro de área de estudio, como una de las herramientas para obtener una imagen urbana, mediante el correcto aprovechamiento de los ríos.
- Propiciar el sentido de pertenencia entre los habitantes de la Parroquia, mediante la identificación de sus líneas productivas, lo cual ayuda a propiciar identidad dentro de los mismos.

## **9. PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO**

### **9.1 CRITERIOS DE DISEÑO**

#### **9.1.1 CIUDAD DIFUSA**

##### **9.1.1.1 CIUDAD DIFUSA Y SU DISPERSIÓN EN EL TERRITORIO.**

La tendencia actual de producir urbanización consiste en la implantación de usos y funciones en el territorio de un modo disperso, buscando la «compatibilidad » entre los usos y la mejor ubicación de las actividades económicas en las redes que el nuevo urbanismo va dibujando.

Esta forma de proceder obtiene su carta de naturaleza después de la aparición de la Carta de Atenas y la llamada planificación funcionalista. La racionalización planificadora que se busca, zonifica el espacio asignando una única función (en muchos casos) a un determinado territorio de



modo que las distintas funciones se encuentran separadas unas de otras: la universidad, la industria, la residencia, las áreas comerciales, las oficinas, etc., se separan físicamente. La conexión entre ellas sólo puede realizarse con medios mecánicos a través de una densa red de carreteras y vías segregadas de transporte privado. Una vez se han separado las funciones, el ritmo de crecimiento de las nuevas áreas urbanas irá a expensas del crecimiento de la red de movilidad, que será el motor y marcará el ritmo de la explosión urbana.

La red se convierte en el verdadero estructurador del territorio. Al principio los puntos son los nodos estratégicos de la red más apetecidos por las actividades que buscan en los mismos más ventajas de oportunidad espacial. Posteriormente se van ocupando los alrededores de las vías principales y, finalmente, se ocupan las inter-vías. El resultado es una malla de carreteras y vías segregadas que en ocasiones compartimentan el territorio en polígonos de 4 ó 5 km de lado, que va llenándose de edificaciones dispersas, a un ritmo de implantación que no se había conocido en la historia de la humanidad. Además de separar funciones en el espacio, segrega socialmente a la población en el territorio, que accede a una residencia (una urbanización determinada), y por tanto a un determinado territorio, en base a su capacidad económica.<sup>10</sup>

#### **9.1.1.2 EL TRANSPORTE EN LA CIUDAD DIFUSA: CONSECUENCIAS.**

La combinación entre la dispersión edificatoria que impone la ciudad difusa y la necesidad de transporte de personas, materia y energía da como resultado un uso masivo de los medios de locomoción. La red de movilidad se satura y los intentos para liberarla de la congestión con más kilómetros de red, desembocan en un aumento de la congestión y de las variables que están

---

<sup>10</sup> LÓPEZ LUCIO, R. (1998): La incipiente configuración de una región urbana dispersa: el caso de la Comunidad Autónoma de Madrid (1960-1993). En Monclus, F.J. (Ed.). *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Barcelona.

MARTINONI, G. (1990): La población de la nueva morfología social metropolitana. Reflexiones a partir del caso italiano. En: Borja, J., Castells, M., Dorado, M. y Quintana, I. (coords.): *Las grandes ciudades en la década de los noventa*. Madrid, Sistema, 65-139.

relacionadas con ella. En efecto, en la ciudad difusa aumenta, necesariamente, la emisión de gases a la atmósfera, la superficie expuesta a niveles de ruido inadmisibles, el número de accidentes y el número de horas laborales pérdidas en desplazamientos.

La resolución de los conflictos de transporte que genera la ciudad difusa, se pueden abordar, únicamente, aumentando la infraestructura para restituir la velocidad perdida o para resolver la saturación de la red. Esto representa ocupar más espacio, consumir más energía y más materiales, para acabar haciendo, diariamente, lo mismo. Este proceso que es dinámico, es complementario y, generalmente, el precursor de nuevos asentamientos urbanos dispersos que se encargarán de hacer insuficiente cualquier ampliación de la red, desplazando el problema de la congestión y las variables que lo acompañan, a superficies cada vez mayores.

En el centro urbano, la congestión provoca estrés ambiental que dificulta el uso del espacio público para el contacto y la comunicación. El vehículo es el responsable principal de la degradación de la calidad ambiental del espacio público y de la ciudad, provocando que la calidad de vida de los ciudadanos se reduzca hasta el punto de considerar la circulación y sus efectos como los principales problemas de vivir en ella. El tráfico masivo de automóviles, que ocupa gran parte del espacio público, ataca la esencia de la ciudad y predispone al ciudadano a creer que la ciudad se ha hecho insoportable.

No tiene mucho sentido el despilfarro energético que el sistema de transporte actual genera, en especial cuando se instala la congestión, así como la irracionalidad que representa dotarse de medios mecánicos para hacer trayectos en el menor tiempo posible y conseguir, gradualmente, los resultados contrarios.

La velocidad media del transporte en superficie, en nuestras ciudades, es cada día menor. El tráfico masivo de vehículos se revela como el mayor generador de disfunciones del sistema urbano. En estos momentos, el deterioro del medio ambiente urbano es, en gran parte, consecuencia de la

presencia y el uso «asfixiante» de los vehículos privados. A igualdad del resto de condicionantes físicos que caracterizan a un determinado fenómeno de movimiento, la energía requerida para desplazar un móvil crece necesariamente con la distancia y la velocidad. El crecimiento de la velocidad del transporte únicamente puede conseguirse con mayores consumos de energía, y también de los diversos materiales utilizados en la construcción de los vehículos e infraestructuras.

El transporte es a la vez generador de contaminación atmosférica; esta aumenta, generalmente, con la velocidad porque supone un mayor consumo de energía que, a su vez, genera una mayor cantidad de moléculas de carbono oxidadas: CO<sub>2</sub> y CO; de nitrógeno: NO<sub>x</sub> y otras que se emiten a la atmósfera.

La proliferación de las redes de movilidad por carretera, en especial las redes de vías segregadas, es causa de una profunda insularización de los sistemas naturales, ya que la mayoría de organismos vivos no pueden atravesar las barreras que las vías les imponen. La reducción de la superficie natural de un hábitat o su aislamiento comporta una pérdida de especies ya que la extinción supera a la inmigración

### **9.1.1.3 COMPLEJIDAD EN EL MODELO DE URBANIZACIÓN DIFUSA**

Se comprueba que la ciudad difusa actual tiene cierta tendencia a diluir la complejidad en la mayor parte de su territorio. Las diversas funciones de la ciudad (universidad, residencia, industria, comercio, etc.) se separan físicamente, dando lugar a amplios espacios ciudadanos con funciones urbanas limitadas, en muchas ocasiones mono-funcionales, donde cada persona solo contacta con su homólogo.

Se podría hacer extensiva la homogeneización y la funcionalidad reducida a todas las partes de la ciudad, sean zonas residenciales o de tiempo libre, zonas comerciales o culturales. El espacio se especializa y el contacto, la regulación, el intercambio y la comunicación entre personas,

actividades e instituciones diferentes, que como es sabido constituye la esencia de la ciudad, se va empobreciendo, sin interrupción, por todo el territorio urbano.

La construcción de las nuevas partes de la conurbación ya se conciben de manera homogénea y la heterogeneidad de la ciudad compacta construida se va reduciendo, siendo también la homogeneidad lo que predomina.

La ciudad difusa se asienta en unos pilares falsos, o dicho de otro modo, insostenibles; se sostiene a base de un creciente coste de recursos y de tiempo y es razonable pensar que peligra su continuidad de futuro en el instante preciso que algunos de los recursos manifiesten su limitación.

En los nuevos territorios urbanos, el barrio se transforma exclusivamente en zona residencial. A causa de la separación física de las funciones en la ciudad, el espacio de uso cotidiano se expande a una escala de kilómetros supeditados al coche. El barrio deja de ser un lugar social para convertirse simplemente en un lugar de exclusión (de otros usos, de gente con renta diferente, etc.). La casa, en estas condiciones, se convierte en el centro del universo suburbano, en el centro de operaciones que alarga sus brazos, varios kilómetros a la redonda. El individualismo se acentúa y el núcleo familiar se convierte en la institución afectiva casi única.

La ciudad, mientras tanto, se va vaciando de contenido: las relaciones vecinales, la regulación de comportamientos por conocimiento y afectividad, la identidad con el espacio, las probabilidades de contacto que ofrece el espacio público, etc. se van diluyendo. Los barrios, que son el terreno de juego donde se hace cotidiana la esencia de la ciudad, se eclipsan. La ciudad en estas condiciones deja de ser ciudad y se convierte en asentamiento urbano donde el contacto, el intercambio y la comunicación es patrimonio, sobre todo, de las redes que le quitan a la calle el sentido que hasta ahora tenía como espacio público.

Lo importante en la ciudad difusa son las redes. Si vamos en coche o contactamos a través de los medios de comunicación, el espacio público no es relevante, la ciudad tampoco. El espacio público, en la ciudad compacta, cobra su máximo sentido si vamos andando.

### **9.1.2 CIUDAD PRODUCTIVA**

En el Siglo 21 el mundo se ha vuelto urbano, con la mayoría de la población global viviendo en ciudades y pueblos. Las tasas más altas de urbanización actualmente están tomando lugar en los países en desarrollo, en donde los ingresos promedio son más bajos. Esto significa que la pobreza, históricamente un fenómeno rural, se está volviendo un problema cada vez más urbano, tanto en el mundo desarrollado como en el mundo en desarrollo.

Para contrarrestar este fenómeno que afecta actualmente a las ciudades, ha surgido el término “ciudad productiva” donde debe existir un estrecho vínculo entre armonía y productividad, creatividad individual y colectiva. Para ello es necesario, entre otras medidas, promover la generación de empleos de calidad, basados en los intereses de la población producto de capacitaciones a los usuarios, formación de políticas de empleo juvenil, garantizar la capacidad de renovación, la adaptación al cambio social y tecnológico; y nuevas propuestas productivas en la ciudad. Este modelo de desarrollo de ciudades, hace referencia a cómo hacer que las ciudades sean más productivas y particularmente cómo hacer que aumente el trabajo y las oportunidades de negocios, que aumenten los ingresos y mejoren la calidad de vida de las familias y principalmente de las comunidades de bajos ingresos.

Es necesario también contar, como se mencionó previamente de capacitación, infraestructura, investigación de mercados, gestión para la obtención y aprovechamiento de recursos nacionales e internacionales; educación para la cultura productiva y de autoempleo en la familia con recuperación de los valores integradores, no desintegradores. Con respecto a este fenómeno, el Dr.

Marc A. Weiss, Especialista en Política Pública en México presentó una estrategia económica como un principio proactivo de organización que depende del trabajo en equipo regional y en el sentido de ciudadanía. Está explícitamente diseñado para reunir a los sectores público y privado en toda la región para formular y realizar un conjunto coordinado de inversiones enfocadas en personas y lugares, conscientemente diseñadas para permitir que las empresas prosperen, que los empleos aumenten y que la calidad de vida se incremente.

Asimismo, indica que para realizar esto, es necesario enfocarse en dos elementos clave: el primer elemento es invertir en activos y en actividades fundamentales que ayuden a impulsar la productividad y la innovación; y el segundo es promover redes de industrias modernas y dinámicas que aceleren la innovación y el crecimiento que van a fomentar la producción de bienes y servicios que puedan aumentar la competitividad global y generar un crecimiento substancial en empleos e ingresos.

## **9.2 DIMENSIONAMIENTO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN**

Para tener una idea global del área en la cual estará implantado el proyecto se realizó el procedimiento de medición digital correspondiente, siendo dicha cifra obtenida del plano proporcionado por el Municipio de Salitre, de lo cual se obtuvieron 243,217m<sup>2</sup>, es decir 24,32 hás (Hectáreas). Dentro de esta área de afectación se han identificado elementos físicos característicos del sector, tales como:

Masas Arboladas

Cuerpos Hidrológicos circundantes (Río Vincés)

Las masas arboladas se encuentran dispersas dentro del terreno y especialmente en frente de éste proporcionándole elementos visuales que contribuirán con la imagen urbana del sector. Y a

su vez el cuerpo hidrológico se encuentra delimitando el área de intervención circunscribiéndolo desde todos los puntos cardinales. (*Véase Libro de Planos, URB-01*)



Figura 9.1. Vista Satelital de la Zona Turística, dentro de la Parroquia Salitre.  
Fuente: Google Maps



Figura 9.2. En esta fotografía observamos la vía a Vernaza, en sus alrededores se localiza viviendas sin ningún tipo de ordenanzas.  
Fuente: Propia Autoría.



Figura 9.3. Esta figura describe en su mayoría el tipo de vivienda que se han construidas en la zona turística.

Fuente: Propia Autoría.

### **9.3 ACTIVIDADES URBANAS**

Dentro del área de estudio, se analizarán las actividades urbanas referidas a los usos de suelo.

#### **9.3.1 RESIDENCIALES**

Dentro del área de intervención en la cual se ha implantado el proyecto, podemos apreciar, dentro del ámbito residencial que existen dos tipos de sub-usos de acuerdo al análisis efectuado y resultante del plano de Usos de Suelo; estos son: el área residencial y el área mixta (comercio-vivienda). La diferencia entre ambas radica en que las comerciales se encuentran conformando corredores productivos a lo largo de las vías principales que seccionan a dicha área en cuatro sectores claramente delimitados, pero con usos distintos. Estas viviendas comerciales han sido concebidas conceptualmente de dos pisos con soportales, lo cual permitirá a sus habitantes y propietarios poseer dentro de éstas distintos tipos de negocios, los cuales complementan al sector dotándolo de los insumos necesarios de los que actualmente carecen. *(Véase Anexo II)*



### **9.3.2 COMERCIALES**

Como se explicó previamente existen corredores comerciales en las vías principales del área de intervención, en los cuales existirá el predominio de un producto que determinará la identidad de cada uno de los sectores resultantes de la sección de las vías principales que los atraviesan. Estos productos serán el resultado del análisis de las habilidades y destrezas de sus moradores dentro de los ámbitos culinarios, agrónomos, constructivos y demás que se hallasen para que sus habitantes realicen intercambios no sólo culturales sino también productivos, permitiéndoles un desarrollo endógeno. (*Véase Anexo II*)

### **9.3.3 RECREATIVO-TURÍSTICAS**

Dentro del área de intervención se ha trazado una vía que la bipartita y en su hemisferio norte se ha implantado un redondel que es el epicentro de las actividades recreativas del sector, debido a que se buscó desde el inicio que el diseño urbano permitiese percibir a sus usuarios una clara diferencia entre el área recreativa y el área residencial. La primera teniendo como parámetro definidor la tranquilidad como resultado de la carencia de espacios predominantemente comerciales, y la segunda la diversificación en cuanto a la realización de distintas actividades lúdicas. (*Véase Anexo II*)

### **9.4 IMAGEN OBJETIVO**

La propuesta urbano habitacional para la Parroquia de Salitre, posee características ecoturísticas y productivas, que la hacen única dentro de los proyectos habitacionales usualmente presentados, ya que además de propiciar un desarrollo endógeno en sus habitantes implementando sus habilidades, les permite autogenerar ingresos para mejorar su calidad de vida.

Se proponen vías con secciones de calzadas reducidas minimizando el uso de vehículos, ampliando las aceras y dotándolas de masas arboladas productivas, con aromas y cromáticas de distinta índole permitiendo a sus transeúntes dotarse de microclimas que les brinden confort.

Todos los servicios y equipamientos urbanos, están equitativamente implantados dentro del sector eco-turístico, incorporando criterios de equidad para una mayor accesibilidad de sus usuarios y reduciendo la posibilidad de tener que atravesar largas distancias para su utilización.

Áreas de contemplación y espacios recreativos diseñados cuidadosamente para potenciar su disfrute y crear verdaderos lugares de convivencia, con sencillos métodos de control climático para crear microclimas agradables en todos los momentos del año, además de permitir a sus habitantes poder usar estos espacios como productivos. (*Véase Libro de Planos, URB-05*)

## **9.5 IDENTIDAD**

La RAE (Real Academia de la Lengua Española) define a la identidad como “Conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás”, así pues la identidad social forma parte del auto-concepto de un individuo y se derivaría del conocimiento de su pertenencia proyectado a un grupo o grupos sociales, juntamente con el significado valorativo y emocional asociado a esta pertenencia. Pero ésta puede también derivarse de un sentimiento de pertenencia o afiliación a un entorno concreto significativo, convirtiéndose en una categoría social más.

A su vez el espacio urbano representa así a nivel simbólico un conjunto de características que definen a sus habitantes como pertenecientes a una determinada categoría urbana en un concreto nivel de abstracción, y los diferencian del resto de sujetos en base a los contenidos o dimensiones relevantes de esta categoría en el mismo nivel de abstracción.

El artificio para que este dicho espacio urbano adquiriera un nivel simbólico es relacionarlo con eventos históricos de los cuales hayan sido partícipes sus habitantes o con elementos físicos que caractericen al sector. La ventaja de los habitantes de la Parroquia Salitre, un gran porcentaje de su escasa población no tiene más de cinco años, por lo cual la identidad puede ser relacionada a los elementos paisajísticos de los cuales sus habitantes no se han percatado pero que esta propuesta busca jerarquizar. Los elementos característicos para la identidad del sector son:

Río Vines y escurrimientos

Elementos paisajísticos

Masas Arboladas de distintas cromáticas

Árboles productivos

Producción - Autogestión

Malecón eco-turístico productivo

## **9.6 VIAS**

Las propuestas viales que se han implementado en el diseño urbano han tenido como énfasis recuperar las características de los barrios tradicionales, los cuales se caracterizaban principalmente por las cercanías que propiciaban sus conexiones a los diversos usos del espacio público, las relaciones primarias cara a cara entre los individuos que los conformaban y la existencia en éstos de equipamientos, plazas cívicas, cultos religiosos, etc.

El principal componente de cada una de estas propuestas es el ámbito productivo, el cual está evidenciado como parte de las aceras de todas las propuestas viales del sector.

Asimismo características climatológicas, funcionales y económicas que propician la peatonización, la cual de acuerdo a la Arq. Maribel Pérez Peláez "Serie Ordenamiento Territorial", es aquella que revitaliza y embellece a las áreas urbanas por medio de la disminución de la

dependencia del automóvil, buscando un equilibrio entre éstos y los usuarios que se trasladan dentro de dicha área a pie, brindándoles más libertad de movimiento, más facilidades para reunirse, sentarse, conversar, ver vitrinas, descubrir lugares, apreciar la arquitectura, contemplar los escenarios urbanos creados por los proyectistas y reducir las tensiones producidas por los vehículos. *(Véase Libro de Planos, URB-02 y URB-03)*

## **9.7 PROPUESTA URBANA**

### **9.7.1 USOS DE SUELO**

Como se explicó previamente, el análisis de uso de suelos dentro del área de intervención se ha diversificado básicamente en dos usos: recreativo y residencial, los cuales poseen a su vez sub-usos que serán explicados a continuación: *(Véase Libro de Planos, URB-04)*

#### **9.7.1.1 USO RESIDENCIAL**

Podemos observar dentro del plano del área de intervención que existe la presencia de dos áreas relacionadas a este uso; una, el área de viviendas *per se*, en donde existirá la propiciación de los habitantes tendentes a desarrollar sus actividades a plenitud, tales como interacción con sus co-habitantes, con su entorno y con el paisaje al cual estamos respetando y haciendo énfasis en que debe preservarse como elemento ambiental. Y otra, el área residencial-comercial, en donde se hace la mezcla de viviendas con capacidad productiva (comercio), donde por lo general en planta baja existe la contemplación para el desarrollo de esta actividad y en planta alta el desarrollo de la familia que habita dentro. *(Véase Libro de Planos, URB-04)*

### **9.7.1.2 USO RECREATIVO**

Dentro del uso recreativo, tenemos el área hotelera, el área del balneario y del malecón. Estos tres espacios responden a la necesidad de la parroquia en cuanto al turismo interno y de la explotación de elementos paisajísticos y ambientales sin poner en riesgo la integridad física de éstos y de sus habitantes. Es por esto que se implementaron las siguientes áreas:

#### **9.7.1.2.1 ÁREA HOTELERA**

Ubicada circunscritamente con respecto al redondel que desarrolla la función de nodo, hito y elemento compositivo para el diseño urbano del sector. Los hoteles han sido dispuestos dentro de ésta área puesto que estarán rodeados de áreas verdes que los dotarán de paisajes agradables al usuario y permitirán la ventilación cruzada para contribuir a la disminución del consumo de acondicionadores de aire propiciando microclimas que brinden confort a sus usuarios. Asimismo éstos han sido intercalados dentro del área comercial, para poder contribuir con el desarrollo endógeno del sector al propiciar y desarrollar el intercambio mercantil entre usuarios autóctonos y extranjeros. (*Véase Libro de Planos, URB-04*)

#### **9.7.1.2.2 ÁREA DE BALNEARIO**

Esta área ha sido implementada para poder explotar la presencia del Río Vinces, aprovechando contribución paisajística con respecto al aspecto ambiental, y del provecho que se puede obtener de ésta, como paseos en bote alrededor del área de intervención y piscina aprovechando la fertilidad de sus orillas, propiciando de ésta manera el desarrollo económico del sector, su producción y como se ha mencionado previamente el desarrollo endógeno de sus habitantes. (*Véase Libro de Planos, URB-04*)

### **9.7.1.2.3 ÁREA MALECÓN**

Para complementar el área de implementación del balneario realizándolo y jerarquizándolo dentro del resto del área de intervención, se ubicó un malecón a la circunscripción del área en su extensión noroeste-noreste. Así, el uso de las orillas del río no sería únicamente de orden agricultor sino también lúdico y de uso público, ubicándose estratégicamente áreas de contemplación, activas y pasivas según las necesidades del área. *(Véase Libro de Planos, URB-04)*

## **9.8 LOTIZACIÓN**

La lotización dentro del área de intervención se implementó siguiendo las directrices del diseño urbano de retícula en damero, como se explicó previamente, partiendo de ejes axiales perpendicularmente teniendo un punto específico que cumple la función compositiva epicentral desde la cual se desarrollan los distintos tipos de actividades dentro del lugar. Partiendo de esta axialidad se desarrollan manzanas con dimensiones que respetan la concepción actual del sector optimizándolas con respecto a su utilización del suelo y permitiéndoles interrelacionarse con distintos usos que no simplemente sean los residenciales. Estas manzanas se han diseñado tipo parrilla debido a que este diseño permite la implementación benéficamente constructiva con respecto a los distintos tipos de instalaciones técnicas (sanitarias y eléctricas). *(Véase Libro de Planos, URB-01)*

## **9.9 IMPLEMENTACIÓN DE PROPUESTAS**

### **9.9.1 MALECÓN CONTÍGUO A LA PLAYA “SANTA MARIANITA”**

Se realizará como proyecto detonante para el desarrollo turístico de la zona, a lo largo de este proyecto se realizara varias áreas comerciales para potencializar más la zona.

El objetivo planteado fue crear un gran espacio público destinado para todos los habitantes de la Parroquia, sin distinción de ningún tipo; que restablezca la relación del espacio habitado con sus ríos contiguos (Río Vinces y Salitre), perdure, se conserve en el tiempo y sirva de percutor para iniciar el proceso de regeneración urbana y propagación turístico-comercial de su periferia. Entre los objetivos de la implementación del malecón oscilan los siguientes:

- Obtener ingresos suficientes para mantener dicho Malecón sin depender de asignaciones públicas.
- Crear una inversión de magnitud mínima necesaria para impactar positivamente en los alrededores.
- Relevar los monumentos históricos que puedan adherirse a la zona, propiciando un sentido de identidad, recuperando parte de la memoria urbana perdida.
- Revalorizar la relación de la ciudad con el río.
- Propiciar la regeneración urbana y evitar el deterioro y pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias adyacentes al Malecón que llegasen a implementarse.
- Atraer el turismo nacional e internacional.
- Incrementar el área verde por habitante en La Parroquia Salitre.
- Mejorar el sistema de evacuación de aguas lluvias en el área de influencia del proyecto, debido a ser considerada área inundable.
- Contribuir al ordenamiento e inserción del tráfico vehicular del área a éste.
- Generar empleo directo e indirecto. (*Véase Anexo 12*)

### **9.9.2 CALLE BOULEVARD**

La vía a Vernaza constituye actualmente dentro de la parroquia Salitre el eje vial de mayor importancia pues como antes se mencionó sirve de conexión entre Salitre y Vernaza. A pesar de

esto su imagen se encuentra deteriorada, pues sus bordes están conformados por tierras abandonadas o edificaciones dispersas y en mal estado. Es por esto que se cambiarán las características de esta vía convirtiéndola en una Calle Boulevard, bordeada de comercio con soportal, para incentivar el recorrido peatonal. A su vez se implementará un parterre con vegetación alta, cambiando totalmente la imagen actual de la vía. (*Véase Anexo 13*)

### **9.9.3 HITO, RODEO MONTUBIO, MUSEO, CENTRO DE INTERPRETACIÓN**

La creación de un hito brindará al sector identidad visual, que de otra manera no se logrará conseguir y es por eso que este hito deberá tener relación con la actividad de mayor atractivo de la zona, que es la práctica del rodeo Montubio. Este hito además de ser un referente visual para los visitantes y residentes, será el punto conector entre las diferentes actividades como son; el rodeo montubio, museo, centro de interpretación, calle boulevard y la plaza.

Dentro de la cultura de los pobladores de la Parroquia Salitre existen diversas actividades de recreación, pero sin lugar a duda la celebración del Rodeo Montubio forma uno de los mayores atractivos para los pobladores y visitantes de la zona. Propiciar un lugar para el desarrollo del mismo es vital para mantener el sentimiento de apropiación del sector por parte de los residentes, y brindará la posibilidad de convertirse en un atractivo para sus visitantes.

En el censo de Noviembre del 2001, podemos apreciar que el 49% de los habitantes de la zona urbana han aprobado el nivel primario, el 29% el nivel secundario, el 9% no lo declara, el 8% carecen de nivel instructivo, el 5% nivel superior y el 1% post bachillerato.



CANTÓN SALITRE: POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS, POR ÁREAS Y SEXO, SEGÚN NIVELES DE INSTRUCCIÓN. Censo 2001									
NIVELES DE INSTRUCCIÓN	TOTAL			HOMBRES			MUJERES		
	TOTAL	URBANO	RURAL	TOTAL	URBANO	RURAL	TOTAL	URBANO	RURAL
<b>TOTAL</b>	<b>44 416</b>	<b>7 849</b>	<b>36 666</b>	<b>23 689</b>	<b>3 927</b>	<b>19 662</b>	<b>20 828</b>	<b>3 922</b>	<b>16 906</b>
NINGUNO	5.343	634	5.309	3.382	338	3.044	2.681	296	2.265
CENTRO ALFAB	202	32	170	119	23	98	83	11	72
PRIMARIO	25.245	3.824	21.421	13.329	1.831	11.398	11.916	1.893	10.328
SECUNDARIO	3.504	2.265	4.289	2.351	1.142	2.209	3.103	1.153	2.050
POST BACHILLERATO	67	51	15	31	25	6	36	25	11
SUPERIOR	657	381	296	292	141	144	355	210	152
POSTGRADO	4	4	0	3	3	0	1	1	0
NO DECLARADO	5.763	678	5.085	3.082	348	2.734	2.681	330	2.351

El promedio de años aprobados por la población de 10 años y más (escolaridad media) para el Cantón Salitre es de 4,8 años, para la población del área urbana es de 6,3 años y para el área rural 4,1 años. Para hombres 4,4 y para mujeres 4,7 años

Figura 9.4. Cuadro de niveles de instrucción.  
Fuente: I.N.E.C

Basándonos en los porcentajes previamente expuestos, se podrá a la vez implementar centros culturales tales como museos, para justamente incentivar el nivel educativo en el sector y poder incrementar dichos porcentajes, debido a que una población más culta, puede producir más y esto iría de la mano con la implementación del sistema productivo propuesto para el desarrollo endógeno del sector.



Figura 9.5. Cuadro de niveles de instrucción.  
Fuente: I.N.E.C

El Centro de interpretación es una prioridad para brindar a los visitantes y residentes información sobre Parroquia de Salitre, sus actividades, festividades y diferentes atractivos. (Véase Anexo 14)

## 9.9.4 PLAZA

### 9.9.4.1 ESTUDIO CASO PLAZA

#### 9.9.4.1.1 PLAZA

Como es bien sabido, una plaza es un espacio urbano público, amplio y descubierto, en el que se suelen realizar gran variedad de actividades. Las hay de múltiples formas y tamaños, y construidas en todas las épocas, pero no hay ciudad en el mundo que no cuente con una. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se las considera como *salones urbanos*.

Con frecuencia son el elemento nuclear de una población, el lugar alrededor del cual comienzan a levantarse las edificaciones más representativas, con lo que se convierten en símbolos del poder. Y es debido a esta particularidad que se decidió implementar tal relevante elemento en la propuesta para darle carácter y particularidad con respecto a las demás zonas, sectores y propuestas.

Ésta, será implantada frente al malecón para darle mayor realce y que pueda ser identificada como zona comercial, ya que en una de sus aristas contará con locales comerciales de abarrotes, bares, restaurantes, etc. La plaza contará con las siguientes áreas:

- Ágora, para desarrollo de actividades culturales de parte de la municipalidad.
- Áreas de contemplación.
- Kioskos para venta de artesanías, que brinden una actividad comercial a la plaza.
- Juegos Infantiles.
- Piletas y Chorros danzantes

*(Véase Libro de Planos, URB-06 en adelante)*

## ANEXOS

1. Red de Agua Potable
2. Red de Eléctrica
3. Red Vial
4. Aceras y Bordillos
5. Uso de Suelos
6. Estructura de Edificaciones Existentes
7. Número de plantas o niveles de edificaciones existentes
8. Cuadro de Problemática
9. FODA
10. Plano de polígono de Gestión
11. Uso de Suelo: Residencial, Comercial, Recreativo-Turístico
12. Imagen objetivo Malecón Santa Marianita
13. Imagen objetivo Calle Boulevard
14. Imagen objetivo Hito, Rodeo, Museo, Centro de Interpretación

# ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SALITRE

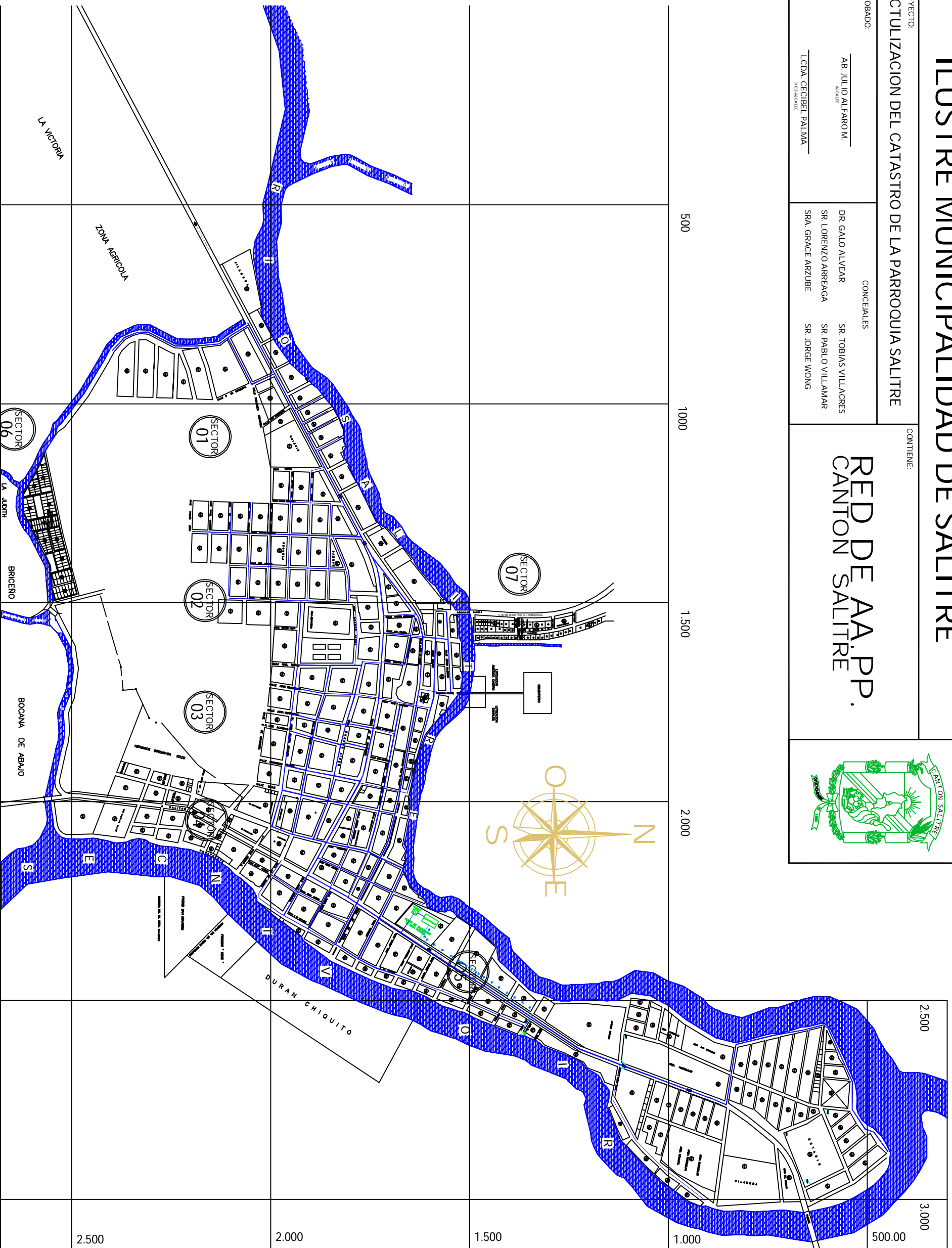
PROYECTO:  
ACTUALIZACION DEL CATASTRO DE LA PARROQUIA SALITRE

CONTIENE:

## RED DE AA.P.P. CANTON SALITRE



APROBADO: AB. JULIO ALFARO M. CONCEJALES: DR. GALO ALVEAR SR. TOBIAS VILLAGRES  
ALCALDE SR. LORENZO ARREAGA SR. PABLO VILLAMAR  
LCD.A. CECIBEL PALMA VERIFICADORA SRA. GRACE ARZUBE SR. JORGE WONG



SIMBOLOGIA	
	TOMA DE AGUA
	ACOMETIDA
	RED DE AA.P.P. (EN SERVICIO)

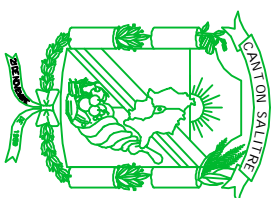
ESCALA:	N/A
FECHA:	MAYO / 05
DIRECCION TECNICA MANEJO:	ABO. CARO OSORIO GARCIA
ABO. CARO OSORIO GARCIA	ABO. WILSON GUZMAN ENAMA
LCD.A. JHON TERNIA	SR. TOBY RAMIREZ
SR. TOBY RAMIREZ	

# ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SALITRE

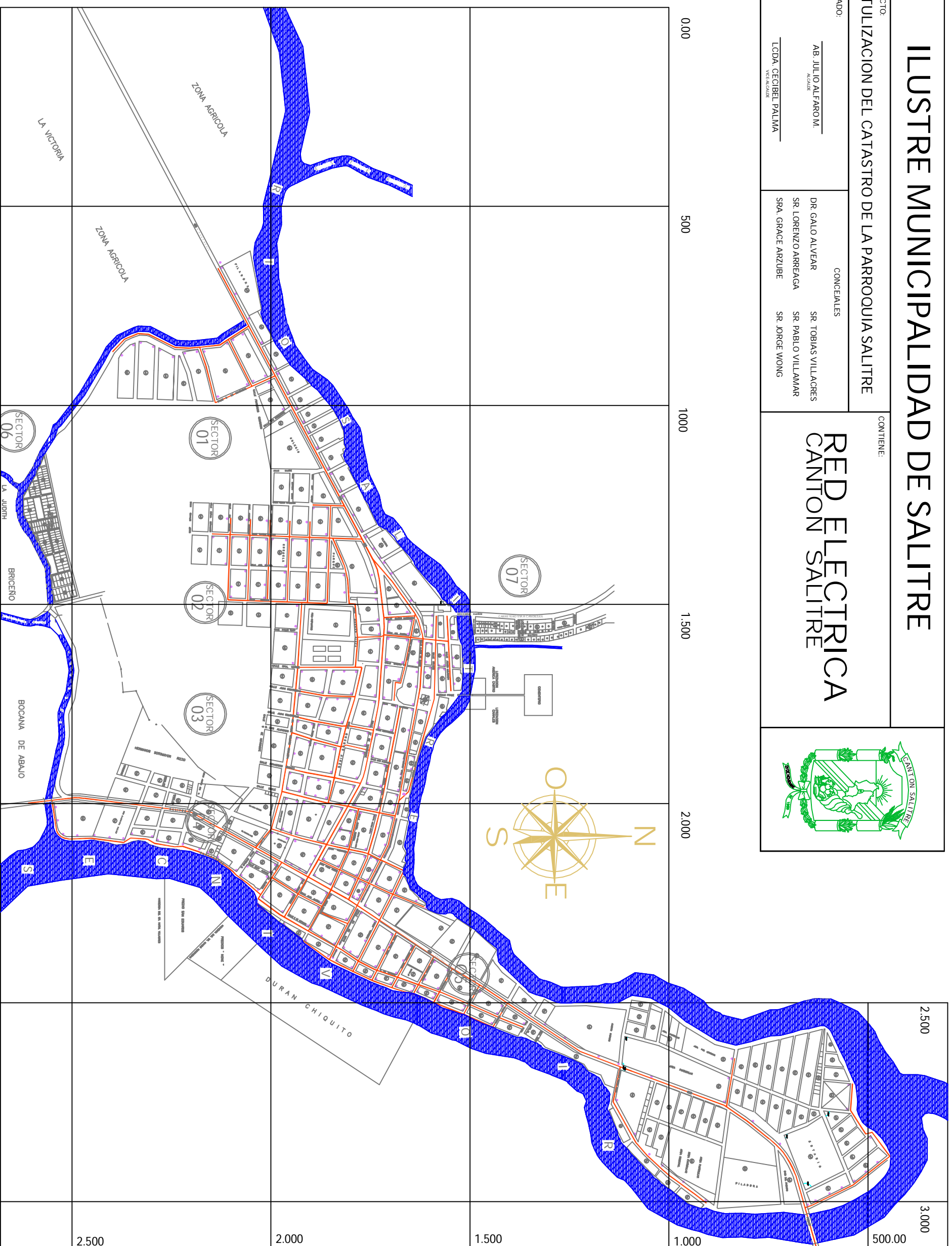
PROYECTO:  
ACTUALIZACION DEL CATASTRO DE LA PARROQUIA SALITRE

CONTIENE:

## RED ELECTRICA CANTON SALITRE



APROBADO: AB. JULIO ALFARO M. CONCEJALES DR. GALO ALVEAR SR. TOBIAS VILLAGRES  
ALCALDE SR. LORENZO ARREAGA SR. PABLO VILLAMAR  
LCD.A. CECIBEL PALMA VEF. ALCALDE SRA. GRACE ARZUBE SR. JORGE WONG



### SIMBOLOGIA

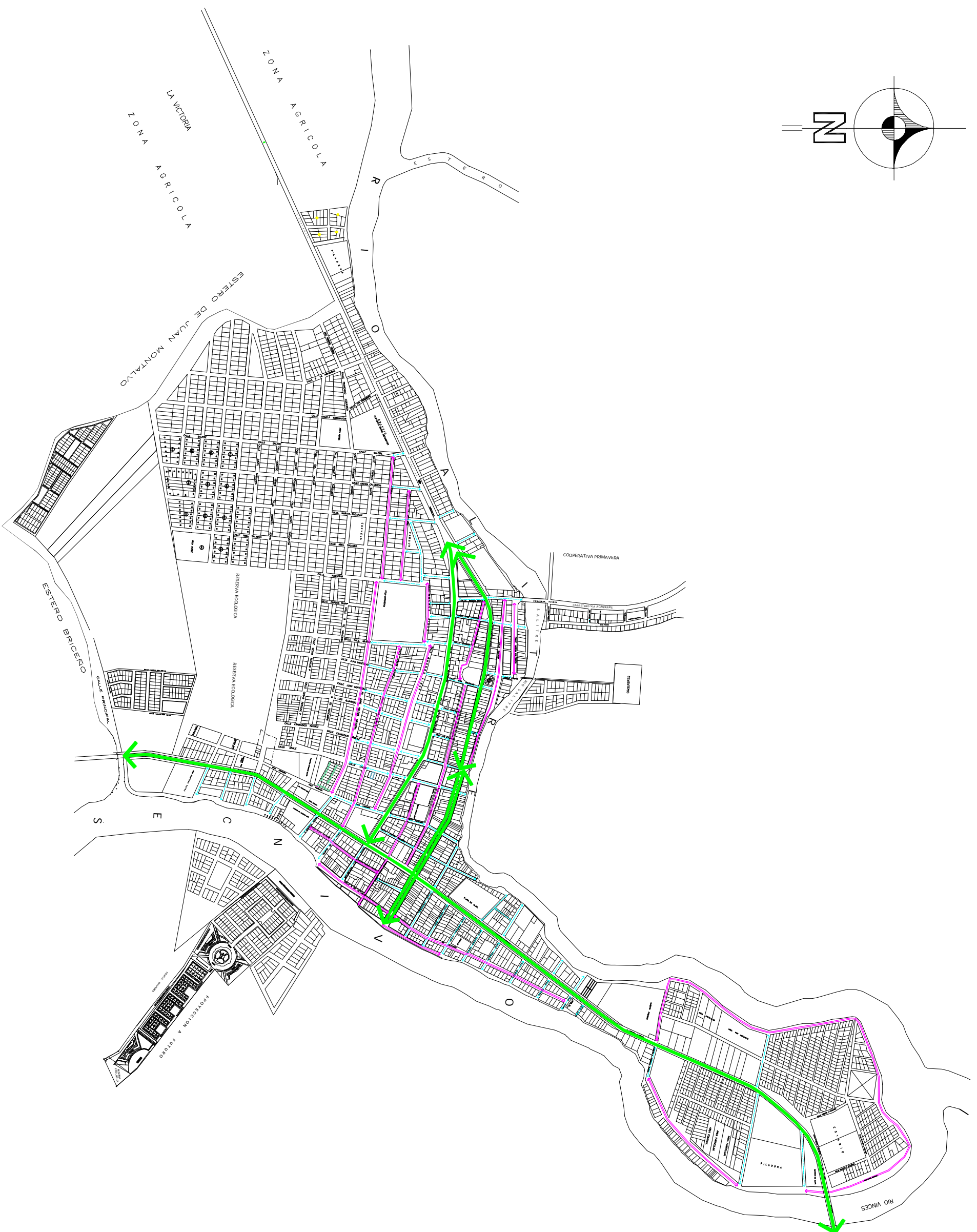
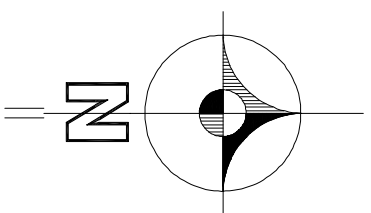


RED ELECTRICA









POSTES-LAMPARAS

ESCALA: N/A	LAMINA:
FECHA: MAYO / 05	3
DIRECCION TECNICA MANEJO: ABD. CARLOS VASQUEZ ABD. V. ANDRÉS GUERRERO LICD. JIBRETTIANA SR. TOBY IZABARONA, C.	



SIMBOLOGIA

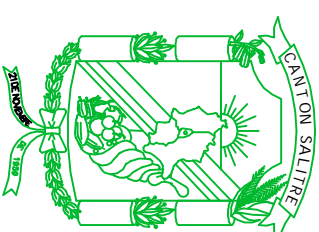
	VIA PRINCIPAL
	VIA SECUNDARIA
	VIA TERCIARIA
	1 VIA
	DOBLE VIA
	VIA PEATONAL

# ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SALTIRE

PROYECTO:  
ACTUALIZACION DEL CATASTRO DE LA PARROQUIA SALTIRE

CONTIENE:

ACERAS Y BORDILLOS  
CANTON SALTIRE



APROBADO:

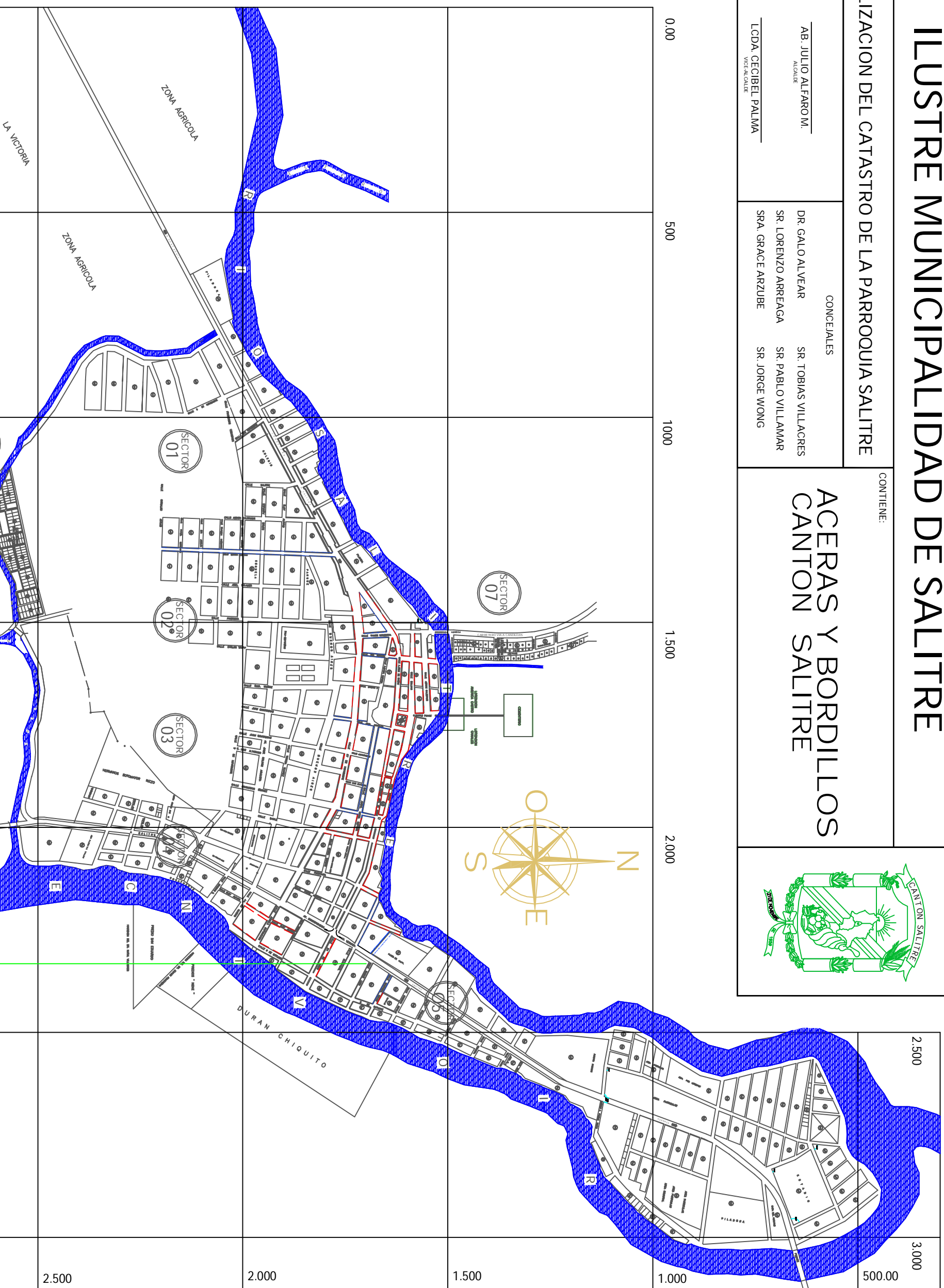
AB. JULIO ALFAROMI  
ALCALDE  
LCDA. CECIBEL PALMA  
VICEALCALDE

CONCEJALES

DR. GALO ALVEAR  
SR. LORENZO ARREAGA  
SRA. GRACE ARZUBE

SR. TOBIAS VILLAGRES  
SR. PABLO VILLAMAR  
SR. JORGE WONG

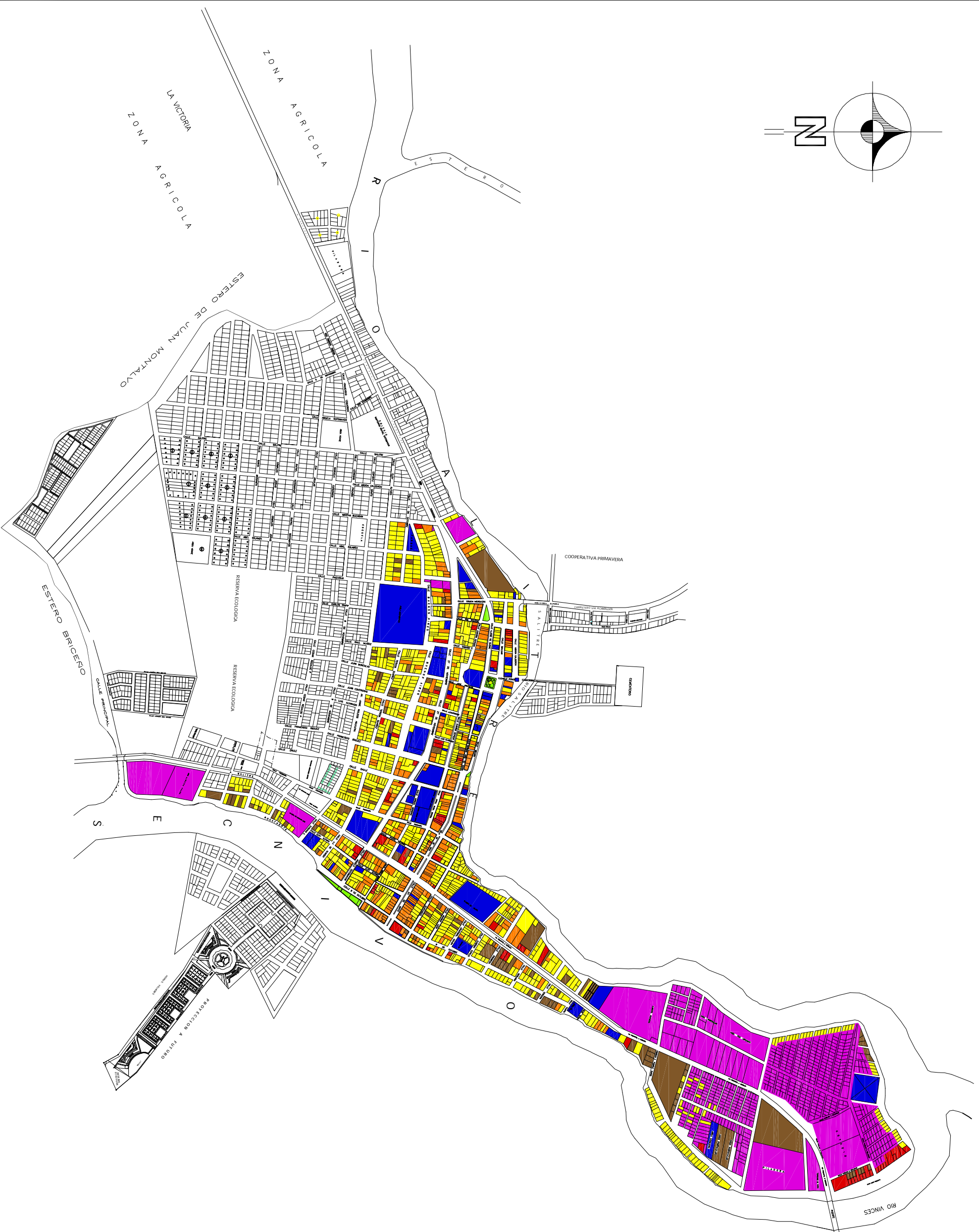
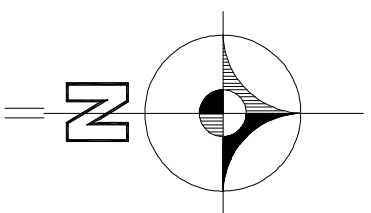
0.00 500 1000 1.500 2.000 2.500 3.000



## SIMBOLOGIA

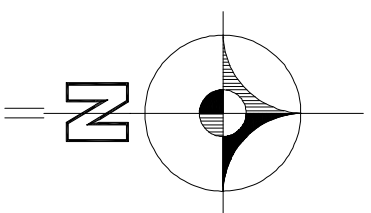
	BORDILLOS
	ACERAS

ESCALA:	N/A	LAMINA:	<b>3</b>
FECHA:	MAYO / 05		
DIRECCION TECNICA MUNICIPAL: AÑO CARLOS VASQUEZ C. AÑO VLADIMIR GUACHILEMA A. LCDO. JORGE TERANA SR. TOBY BARRAHONA C.			



- AGRICOLA
- AREA VERDE
- COMERCIO
- VIVIENDA
- MIXTO VIVIENDA/COMERCIO
- EQUIPAMIENTO
- VACIO





**DEES**  
UNIVERSIDAD ESPIRITU SANTO

FACULTAD  
**ARQUITECTURA**

CONCENTRACION  
**CONSTRUCCION**




PROPUESTA DE DISEÑO  
URBANO - CONSTRUCTIVA  
IMPLEMENTADA EN EL AREA  
TURISTICA

CONTENIDO  
**TIPO DE ESTRUCTURA  
EN EDIFICACIONES**

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. JAVIER PONCE

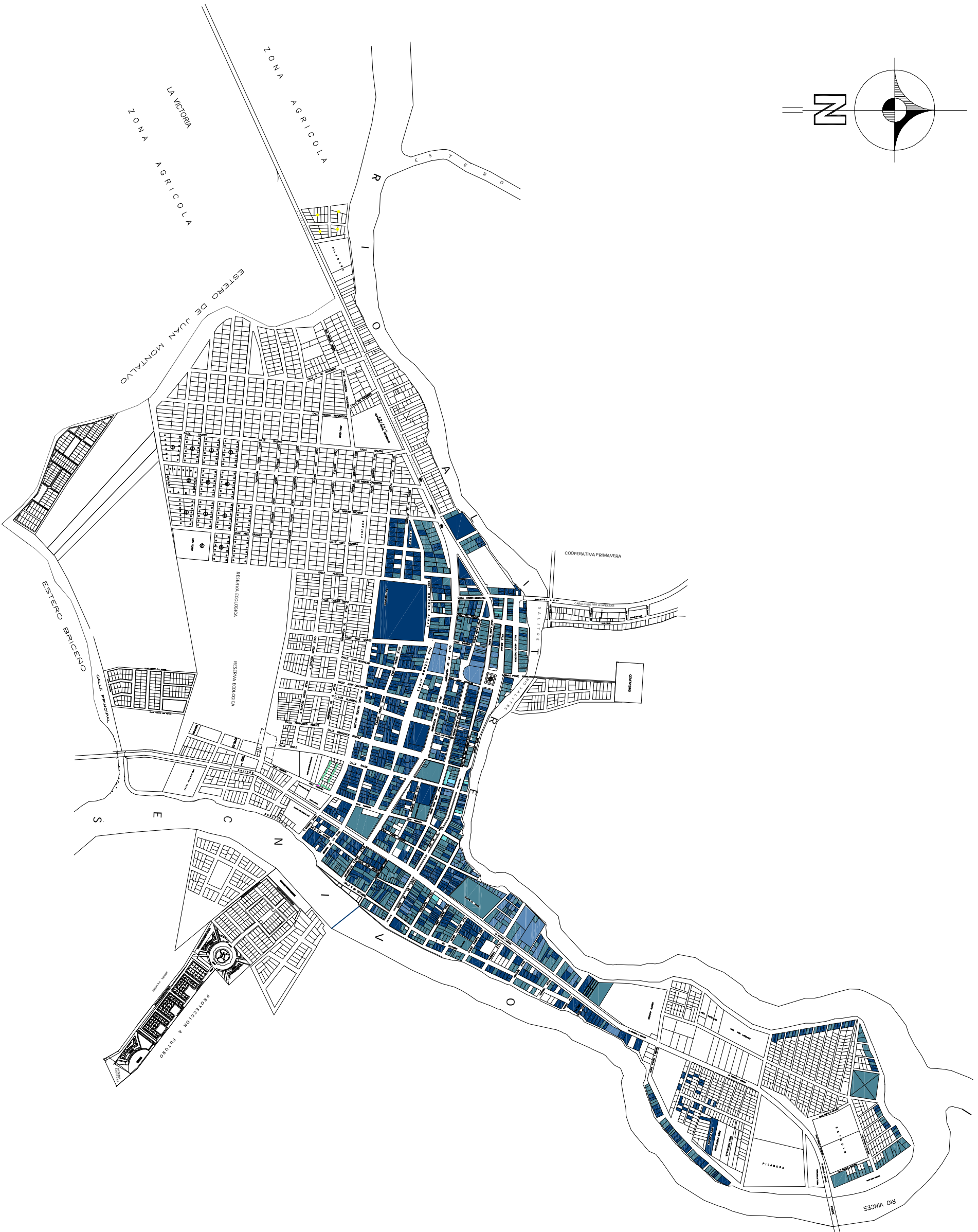
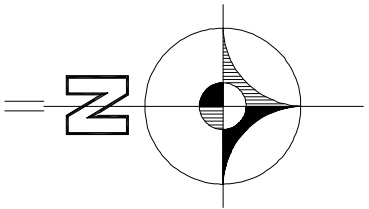
INTEGRANTES  
GABRIELA MONCAYO  
JUAN PABLO REYES  
LEONARDO SOTOMAYOR

SIMBOLOGIA

	HORMIGON
	MADERA
	MIXTO

FECHA  
SEPTIEMBRE/2010

ESCALA  
N/A ANEXO 6



FACULTAD

**ARQUITECTURA**

CONCENTRACIÓN

**CONSTRUCCIÓN**

PROPUESTA DE DISEÑO  
URBANO - CONSTRUCTIVA  
IMPLEMENTADA EN EL AREA  
TURISTICA

CONTENIDO

**NUMEROR DE PISOS  
EN EDIFICACIONES**

DIRECTOR DE TESIS:

**ARQ. JAVIER PONCE**

INTEGRANTES

**GABRIELA MONCAYO  
JUAN PABLO REYES  
LEONARDO SOTOMAYOR**

SIMBOLOGIA

- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- 4 PISOS
- 5 PISOS

FECHA

**SEPTIEMBRE/2010**

ESCALA

**N/A ANEXO 7**

	PROBLEMÁTICA			MAGNITUD	IMAGEN OBJETIVO
	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO	ALTA MEDIA BAJA	
POBLACIÓN	La población no sabe como tratar a los turistas.	Falta de educación y cultura.	Sentimiento de apatía de los pobladores hacia los turistas.	ALTA	Capacitar a la población y prepararla para poder recibir visitantes.
	Insalubridad por parte de la población.	Falta de educación y cultura. Falta de lugares para depositar basura.	Suciedad en las calles y contaminación de los ríos, que pueden resultar en enfermedades hacia la población.	ALTA	Campañas y capacitación a la sociedad. Implementación de tachos de basura públicos y recolectores de basura.
	Una población arraiga a sus costumbres.	Falta de actitud hacia el cambio.	Generan una reacción negativa hacia el progreso y modernidad de Salitre.	MEDIA	Dotación de proyectos que mejoren su calidad de vida, sin la pérdida de sus costumbres.
	Falta de plazas de trabajo para la comunidad.	Por la falta de educación las plazas de trabajo son ofrecidas a pobladores de provincias vecinas.	Propicia una cultura conformista y faltas de ingresos dentro de la parroquia.	MEDIA	Capacitar a la población, para poder brindarle mayor oportunidad en el campo laboral.
SALUD	Falta de infraestructuras adecuadas para hospitales y policlínicos.	Falta de recursos económicos por parte de la Municipalidad.	Mobilización de los pobladores hacia otros sectores, para recibir atención médica de buena calidad.	MEDIA	Designar áreas para construcción de nuevos centros de salud que cumplan con las necesidades de sus pobladores.
	Contaminación de los ríos.	Desecho de aguas servidas, animales y basura en los ríos.	Enfermedades provocadas por la falta de higiene personal, preparación de comidas y lavada de ropa.	ALTA	Construcción de lagunas de oxidación para el desecho de aguas servidas y la descontaminación de los ríos.
	Contaminación ambiental generada por la falta de pavimentación de las calles.	Falta de planificación urbana y presupuesto Municipal.	Se generan enfermedades respiratorias en los pobladores debido al polvo.	ALTA	Contar con un plan de regeneración urbana de calles.
EDUCACIÓN	Bajo porcentaje de población con educación superior.	Ausencia de centros de educación superior.	Limitante del crecimiento profesional de sus habitantes.	ALTA	Creación de centros de educación superior afines a la producción del sector.
VIVIENDA	Edificaciones sin concluir en calles principales y secundarias.	Anhelo de los habitantes de agrandar sus casas, en un futuro próximo por falta de presupuesto actual.	Mal aspecto para el paisaje de la parroquia.	BAJA	El Municipio debería de regular el numero de pisos, dependiendo de la zona y uso, para que esto no suceda.
	Viviendas en estado de deterioro.	Falta de poder adquisitivo.	Peligro de derrumbre e insalubridad.	MEDIA	Planes de ayuda social, para edificación de viviendas dignas y de bajo costo.
CREC. URB	Crecimiento desordenado e invasiones en zonas de reserva ecológica.	Inexistencia de ordenanzas y normativas para un crecimiento ordenado de la parroquia.	Desorden, crecimiento poco funcional y existencia de invasiones en terrenos baldíos y de reserva ecológica.	MEDIA	Implementación de ordenanzas y de normas para regular el crecimiento, embargo de viviendas en zonas ecológicas.

	PROBLEMÁTICA			MAGNITUD	IMAGEN OBJETIVO
	PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO	ALTA MEDIA BAJA	
TRANSPORTE	Falta de parada de buses dentro de la parroquia.	No existencia de una regulación eficaz de tránsito.	Poca facilidad para los visitantes o pobladores, desorden y tráfico.	ALTA	Implementación de paradas de buses en las calles principales de la parroquia.
	Falta de señalética de tránsito, semáforos nombre y nombre de las calles.	No existencia de una regulación eficaz de tránsito.	Ineficaz ubicación de calles, desorden y accidentes.	ALTA	Implementación de señalítica necesaria para evitar desubicación y accidentes.
	Buses, vehiculos, animales y tricimotos transitan por una misma vía.	Falta de regulaciones en el tránsito.	Desorganización en cuanto a la utilización de las vías, suciedad y accidentes.	ALTA	Regulación de tipo de transporte, creación de una vía especializada para tricimotos.
	Falta de fuerza policial y casetas de seguridad.	No cuentan con el personal suficiente de policias municipales para controlar la seguridad de toda la parroquia.	Incremento de indice de inseguridad tanto de la población como de los posibles turistas.	ALTA	El Estado debe de tomar conciencia de la terrible inseguridad en que se encuentra la parroquia y enviar policias capacitados.
COMERCIO	Desempeño caótico de la actividad e irrespeto de procedimientos, ocupación de localidades, presentación de negocios.	Manejo costumbrista de la actividad y estructuración poco planificada del desempeño.	La actividad comercial no alcanza grado de ejecución ordenado y eficaz para los propios inversionista o comerciantes.	ALTA	Contar con ordenanzas debidamente elaboradas e implementadas por la autoridad municipal.
	Distribución y localización de lugares de expendio de productos, incluso cerrando vías vehiculares.	Crecimiento físico poco ordenado respecto a la ubicación de los locales destinados a la actividad.	Circulación humana caótica, sin permitir el establecimiento de rutas de circulación adecuada.	ALTA	Establecimiento de una planificación técnicamente prevista del sector. Creación de calles peatonales para el comercio.
ADMINISTRACIÓN	Falta de seriedad para con los problemas de la sociedad.	Personal incapacitado y poco personal.	La población es incredula a las promesas dadas por el Municipio, sobre obras públicas y ayuda social.	ALTA	Capacitar y dotar al personal Municipal para los respectivos cargos. Logrando así un acuerdo con los pobladores.
	El no cobró de facturas de luz y agua por conveniencia política.	El Municipio por permanecer en el poder, prefiere no cobrar antes de una rebelión del pueblo.	Menos recursos para hacer obras públicas y para el mejoramiento de la parroquia.	ALTA	Empezar a crear un plan de cobro de las planillas correspondientes, logrando así recaudar más fondos para proyectos.
TURISMO	Falta de equipamientos para recibir a turistas.	Falta de presupuesto para construir infraestructuras necesarias para los diferentes equipamientos necesarios.	Los visitantes no se sienten atraídos hacia el sector, por lo tanto la fluencia de turistas sera baja.	ALTA	Promoveer planes de proyectos para el desarrollo de los equipamientos y la adecuada publicidad de los mismos.
	La presentación de la comida no es suficientemente elaborada y atractiva para el turista.	Los pobladores no ven importante invertir en una mejor presentación, ya que no existe incentivo.	No pueden tener un sustento economico turístico a base de los alimentos ya que tienen una mala presencia.	ALTA	Incentivar a los pobladores del sector a mejor para así atraer visitantes y así mejorar el el ámbito económico.
	Falta de diversidad en actividades turísticas.	Salitre no cuenta con equipamientos de recreación ni para los pobladores ni para los turista, solo el rodeo montubio	No hay incentivos para visitar la parroquia, y los pobladores se dedican a beber por la falta de recreaciones.	ALTA	Proyectar áreas de recreación y ocio para atraer a los turistas.
	Los ríos no cuentan con una infraestructura adecuada para atraer al turista.	Falta de planificación y de recursos económicos por parte del Municipio.	Inseguridad, vías en mal estado, insalubridad, poca promoción del sector.	ALTA	Recaudar fondos para la regeneración de estos balnearios y la proyección de malecones
INFRAEST.	Redes viales en su mayoría en mal estado.	Falta de mantenimiento vial y presupuesto por parte del municipio.	Al estar el mal condicion las vías, la ciudad se ve afectada de un modo negativo.	ALTA	Desarrollo de un plan para el mantenimiento de las vías.

		F	O	D	A
		FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
COMERCIO		El carácter turístico de la zona	La afluencia de personas por la playa es una gran posibilidad de desarrollar comercio.	Los lugares de comercio existentes se encuentran en mal estado.	Existe un sector de comercio muy cerca, lo que no es una amenaza para el desarrollo de nuevo comercio.
			Al no ser una zona totalmente poblada, se pueden designar uso de suelos para comercio sin incomodar a la población	Insalubridad en los lugares de comercio existentes de comida	
				Falta de planificación en el uso de suelo para comercio.	
CRECIMIENTO URBANO		El contar con el río Vinces y Salitre da como resultado un sector de gran atractivo para el crecimiento urbano.	Al no estar habitado en su totalidad el crecimiento urbano se puede planificar con eficiencia.	Tierras Bajas	Alto nivel freático
				Falta de control en uso de suelos	Río Vinces y Salitre vuelven inseguro crecimiento urbano.
				No existencia de equipamientos que propicien el crecimiento urbano.	
				Falta de control en los asentamientos	
				Es sector está rodeado por ríos que limitan su crecimiento.	
INFRAESTRUCTURA		Cuenta con la vía principal hacia Vernaza, que es asfaltada y se encuentra en perfecto estado.	Al no existir grandes asentamientos poblacionales hace más sencillo la organización de redes e infraestructuras como las viales, A.A.P.P., red eléctrica, entre otros.	Inexistencia de redes de A.A.P.P., A.A.L.L, alcantarillado, redes eléctricas, telefónicas, entre otras.	El mal estado de las vías
			La vía a Vernaza que cruza por este sector, proporciona una gran oportunidad de darse a conocer.	Redes viales en su mayoría en mal estado.	Falta de alumbrado público
				Falta de equipamiento Hotelero.	Insalubridad por falta de redes de agua potable y alcantarillado.

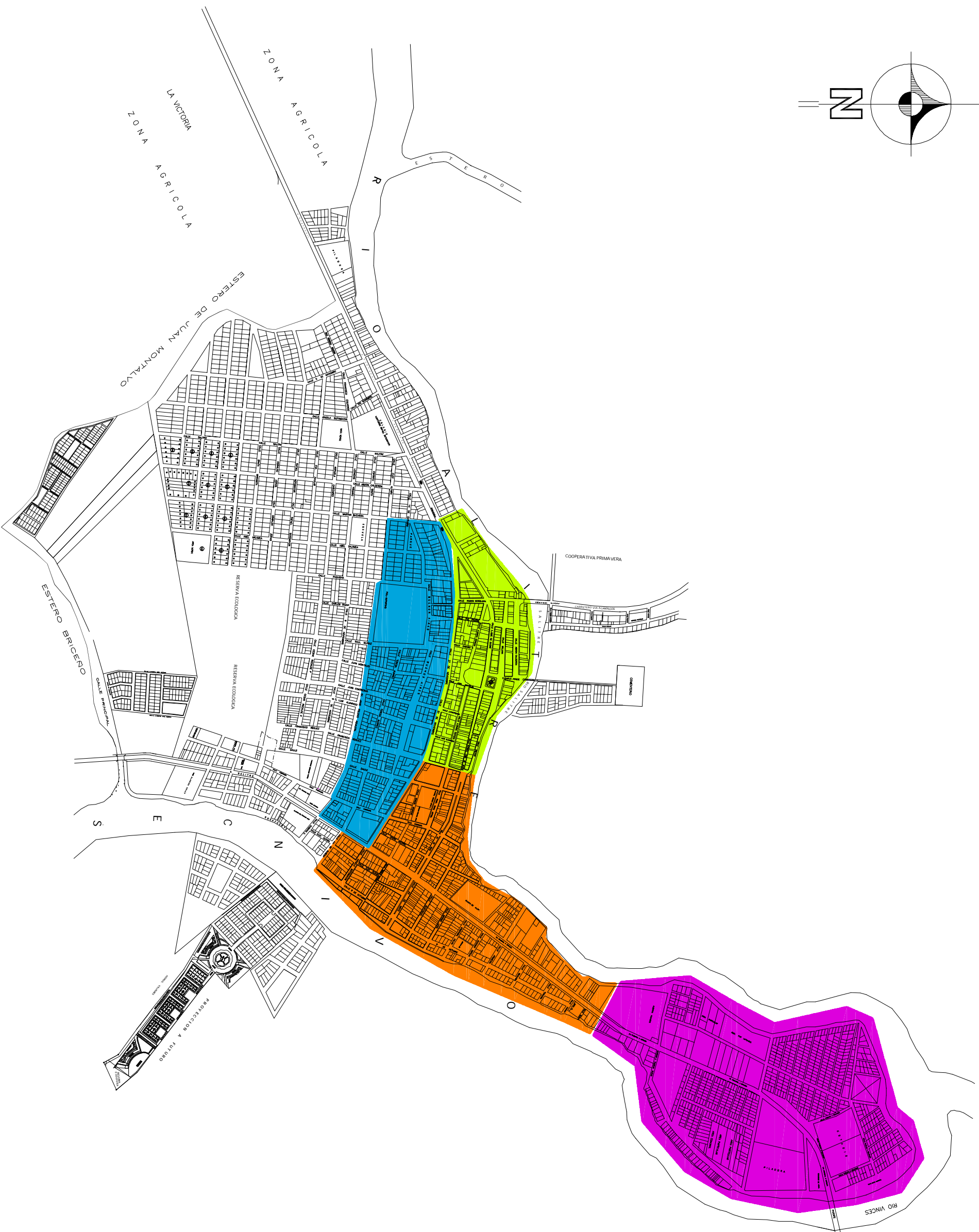
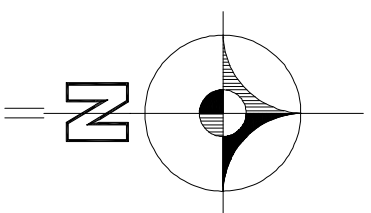
ZONA TURISTICA

		F	O	D	A
		FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
ZONA TURISTICA	POBLACION	La población tiene claramente identificado el sector donde se encuentre la playa Santa Marianita como un lugar turístico o de recreación.	Si el sector llega a definirse claramente como un lugar turístico, significa una gran oportunidad para la población puesto que se van a necesitar lugares de comida, alojamiento y de más para atender a las personas, generando plazas de trabajo para los habitantes de la Parroquia Salitre.	La población no cuenta con una cultura turística, y no saben cómo atraer a los visitantes, lo cual es vital para que quieran regresar, o hablen bien del sector.	La contaminación producida por los pobladores no solo los afecta porque están ensuciando los ríos Vinces y Salitre que son los de mayor atractivo del sector, sino porque puede acarrear enfermedades por las aguas contaminadas.
		No existen grandes asentamientos habitacionales en el sector, lo que facilita poder trabajar en la zona desde un aspecto turístico.	El desarrollo turístico de la zona podrá atraer a futuros inversores, y captar la atención de la municipalidad, quien al observar en este sector el potencial turístico optimizará sus redes e infraestructuras, resultando en una mejora para la población.	La falta de la cultura en la población se evidencia cuando los pobladores botan los desperdicios al río.	La incultura de la población es una gran amenaza pues muchos visitantes se asustan por su mal trato.
				Falta de sentido de apropiamiento por parte de los habitantes de la Parroquia Salitre	El río Vinces y Salitre son una gran amenaza para los pobladores, ya que estas tierras donde se asientan son tierras bajas y en ciertas épocas del año se inunda.
	PRODUCCION	Existen extensas áreas destinadas a la producción de arroz y algunas piladoras.	La existencia de ríos cercanos mejora las condiciones de riego.	Falta de tecnología en el sector que mejore la producción	Precio oficial del arroz no se respeta, causando pérdidas a los productores.
			La vía a Vernaza y su buena condición dan oportunidades para el transporte de la producción.	Falta de métodos de protección frente a fenómenos naturales.	Falta de planificación en uso de suelo agrícola.
				Poca diversidad en la producción	

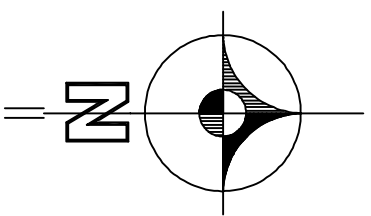
		F	O	D	A
		FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
ZONA TURISMO	RECREACION	Cuenta con el río Vinces y Salitre	Áreas disponibles para desarrollar lugares de deportes acuáticos.	El mal estado de las vías.	Inundaciones
		Lugar para realizar el Rodeo Montubio		Poca regulación en la distribución de espacios recreativos.	
				Espacios público vulnerable a las inundaciones.	
				Falta de alternativas de recreación	
				Mobiliario urbano inadecuado	
				Falta de áreas verdes	
ZONA TURISMO	SEGURIDAD		Si se convierte en una zona turística aumentarían las fuentes de trabajo, ayudando a disminuir la delincuencia.	Zona insegura porque no es muy poblada.	Dentro del sector existe una zona roja conformada por burdeles y moteles que genera inseguridad por la falta control.
				Falta de valores formativos de los ciudadanos.	
				Falta de control policial y uso de armas	
ZONA TURISMO	TRANSPORTE	Cuenta con la vía a Vernaza	Al encontrarse en este sector la vía a Vernaza se pueden generar diferentes paradas de buses.	Gran parte de los recorridos se realizan sobre tierra	Falta de organización de las Tricimotos en sus recorridos puede generar accidentes.
			La existencia de las Tricimotos, facilita el transporte en la zona.	Falta de paraderos de buses.	
			Desarrollo de transporte fluvial.	La producción agrícola del sector no cuenta con suficiente transporte para llevar a vender sus productos.	








		F	O	D	A
		FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
ZONA TURISTICA	TURISMO	Cuenta con la playa Santa Marianita	El río Vines y Salitre dan la oportunidad de desarrollar deportes acuáticos.	Falta de equipamientos para recibir a turistas.	Constantes inundaciones.
		Existen lugares de expendio de comida típica.	Poder convertir el rodeo montubio un espectáculo de reconocimiento a nivel mundial.	La presentación de la comida no es suficientemente elaborada y atractiva para el turista.	Los pobladores se presentan agresivos frente a la presencia de extraños.
		Cuenta con un lugar de para desarrollar el rodeo montubio.		Falta de planeación de espectáculos en el sector.	Falta de seguridad para los visitantes
				La educación de los pobladores afecta el sector turístico.	Las calles en su mayoría son de tierras.
				Poco sentimiento de identidad y apropiación de la cultura local.	
				Falta de diversidad en actividades turísticas.	
	VIVIENDA	El sector cuenta con dos ríos importantes el Salitre y Vines, convirtiendo un lugar agradable proyectos de viviendas.	Al contar con el río Salitre y Vines, proporciona visuales importantes que pueden ser aprovechadas por futuros proyectos habitacionales.	Mala planificación de lotizaciones y crecimientos habitacionales en el sector que ha generado una desorganización en los asentamientos.	A pesar del río ser tan agradable para los pobladores, también es una amenaza pues provoca inundaciones que deterioran el estado de las viviendas.
				Poco poder adquisitivos para mejoras las viviendas actuales u obtener nuevas viviendas.	Invasiones por falta de lotización de los terrenos.
					Las redes de abastecimiento de servicios básicos no cubren todo el sector, dificultando los asentamientos habitacionales.

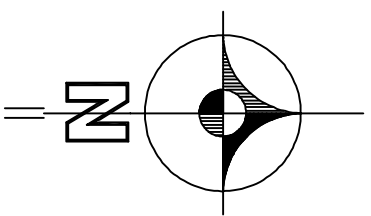











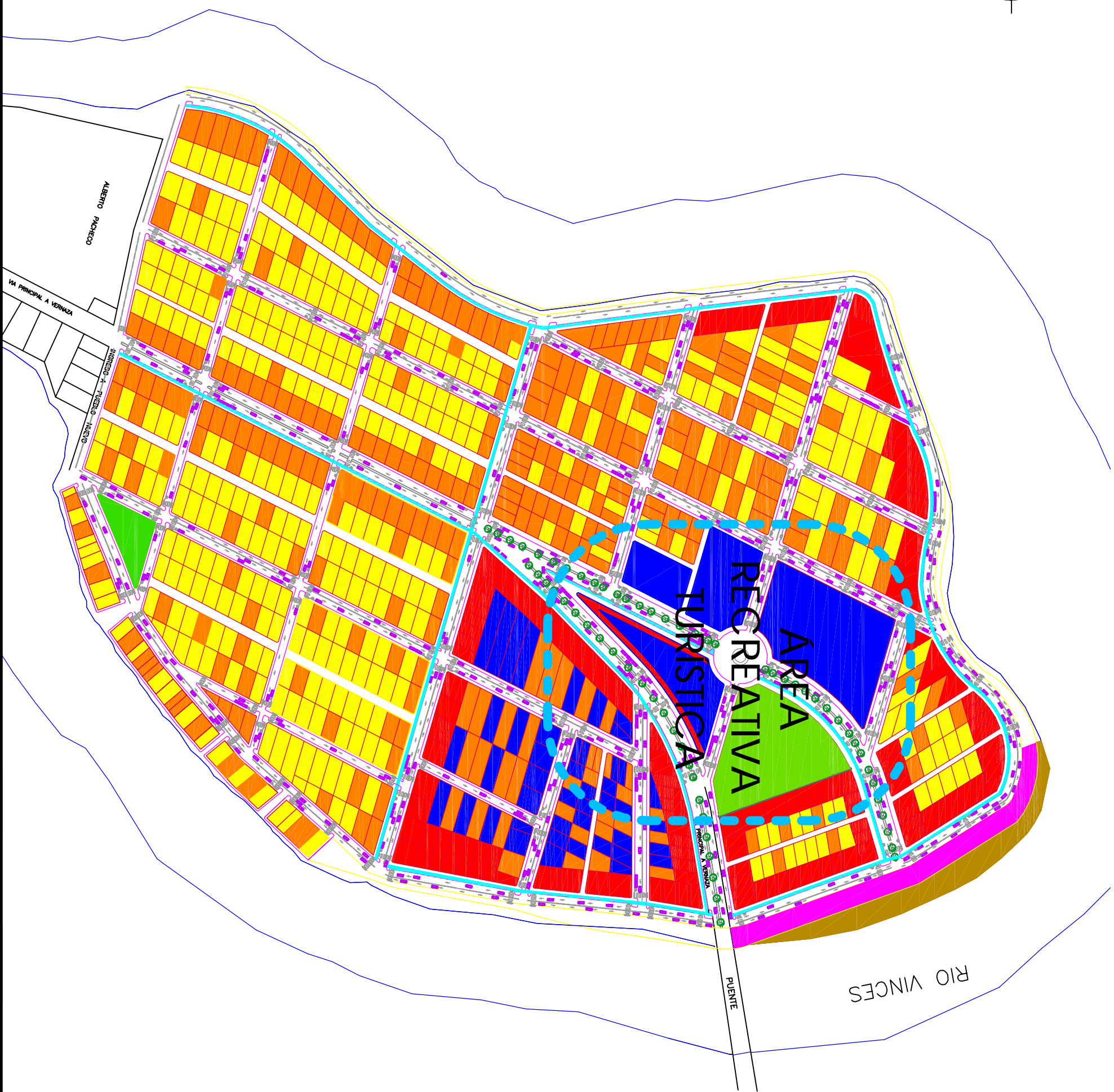
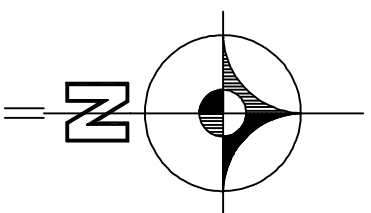
- TURISMO
- COMERCIAL
- GUBERNAMENTAL
- EQUIPAMIENTOS










SIMBOLOGIA	
	EQUIPAMIENTOS
	COMERCIO
	COMERCIO-VIVIENDA
	VIVIENDA
	PLAYA
	MALECON
	AREA VERDE



SIMBOLOGIA	
	EQUIPAMIENTOS
	COMERCIO
	COMERCIO-VIVIENDA
	VIVIENDA
	PLAYA
	MALECON
	AREA VERDE



SIMBOLOGIA

	EQUIPAMIENTOS
	COMERCIO
	COMERCIO-VIVIENDA
	VIVIENDA
	PLAYA
	MALECON
	AREA VERDE



**CALLE MALECÓN  
ANEXO 12**



CALLE MALECÓN  
ANEXO 12



**CALLE MALECÓN  
ANEXO 12**



**CALLE BOULEVARD  
ANEXO 13**





**CALLE BOULEVARD  
ANEXO 13**



**CALLE BOULEVARD  
ANEXO 13**



**HITO, RODEO, MUSEO, CENTRO DE INTERPRETACIÓN  
ANEXO 14**



**HITO, RODEO, MUSEO, CENTRO DE INTERPRETACIÓN**  
**ANEXO 14**



**HITO, RODEO, MUSEO, CENTRO DE INTERPRETACIÓN  
ANEXO 14**