



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE
GUAYAQUIL
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE: ARQUITECTAS

**TEMA: “REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA
ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN
DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”**

EGRESADAS:

DENNISE PAOLA ALVAREZ MACIAS
DIANA CAROLINA SALINAS ZAMORA

TUTORA:

ARQ. GIOCONDA PEÑAHERRERA CAMPOSANO

GUAYAQUIL – ECUADOR

2.014

DEDICATORIA

"Nunca un año se presentó con tantas pruebas y obstáculos, con seguridad puedo decir que los aprendizajes obtenidos en este proceso marcarán mi camino de hoy en adelante.

Sin duda este proyecto se los dedico a mis hijos, Gonzalo y Valentina, que son el motivo y la razón que me ha llevado a seguir superándome día a día, para alcanzar mis más apreciados ideales, ellos fueron quienes en los momentos más difíciles me dieron su amor y comprensión, a ellos les debo todo lo que soy; gracias a su esfuerzo, paciencia y apoyo he finalizado este proceso superando todas las adversidades."

Dennisse Paola Álvarez Macías.

DEDICATORIA

A Dios por permitirme estar con vida, por darme la salud física y espiritual para seguir cada día adelante superándome. A mi esposo Hugo por brindarme su amor, paciencia, comprensión y apoyo incondicional en cada momento. A mi hijo Lionel por ser el motivo que me impulsa a seguir adelante y por prestarme el tiempo que le pertenecía.

A mi madre Gina que ha sido el pilar fundamental a lo largo de mi vida, haciendo todo para apoyarme y ayudarme a cumplir mis metas, dándome sus sabios consejos e inculcándome los buenos valores y sabiéndome guiar por un buen camino. A mi padre Edinson que aunque partió muy pronto, siempre está presente en mi corazón y en mi vida.

A los que también forman parte de mi día a día y nunca dudaron que lograría esta meta: mis hermanas Marisol y Andrea; mi hermano Arturo; mis sobrinos, mi cuñada Erika; mis suegros Ángel y Nelly; mis cuñados Luis Alberto, Luis Ángel y Cristhian, y a mi concuñada María José.

Diana Carolina Salinas Zamora.

AGRADECIMIENTOS

A Dios principalmente, por los triunfos y los momentos difíciles que me han enseñado a valorarlo cada día más, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Facultad de Arquitectura, por los valores académicos y morales que me ha inculcado durante estos seis años de aprendizaje.

A mis profesores a quienes les debo gran parte de mis conocimientos, gracias por su paciencia y enseñanza durante toda mi carrera profesional

Al Ing. Juan Carlos Farías Director de Obras Publicas del GAD M. I. Municipio de Daule, Provincia del Guayas, por el interés mostrado, su colaboración y las sugerencias recibidas que fueron necesarias para la realización de esta investigación.

A mi familia; mi mama Vilma, mis hermanos Desireé, Diana y Daniel; como un testimonio de cariño y eterno agradecimiento por los consejos oportunos y valores morales en mi formación profesional. Porque sin escatimar esfuerzo alguno, han sacrificado gran parte de su vida para formarme y apoyarme en todas mis metas.

A mi esposo, que ha estado a mi lado dándome cariño, confianza y apoyo incondicional para seguir adelante y cumplir otra etapa en mi vida.

A nuestra directora de tesis, la Arq. Msc. Gioconda Peñaherrera Camposano quien con su experiencia como docente y profesional en el tema ha sido la guía idónea, durante el proceso que ha llevado el realizar esta tesis, dedicándonos el tiempo necesario, brindándonos su paciencia, apoyo y confianza. Gracias por sus consejos académicos, por el seguimiento y supervisión continúa del tema.

Dennisse Paola Álvarez Macías.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco principalmente a Dios por siempre estar a mi lado dándome la fortaleza y llenándome de bendiciones a lo largo del camino.

A la Universidad Laica Vicente Rocafuerte, y a mis estimados maestros por transmitirnos sus amplios conocimientos y sabios consejos a lo largo de nuestra carrera.

A la GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y al Ing. Juan Carlos Farías por permitirnos realizar este proyecto de investigación en este prestigioso cantón; y en general a todo el personal que nos brindó su ayuda con información fundamental para el desarrollo de este trabajo.

A toda mi familia gracias por estar conmigo en todo momento apoyándome y por darme ánimos de seguir adelante para superarme.

Un agradecimiento muy especial a nuestra tutora de tesis la Arq., Gioconda Peñaherrera por su dirección, paciencia y entrega que nos permitieron lograr los objetivos de este proyecto de investigación.

Diana Carolina Salinas Zamora.

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA
CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

La regeneración urbana de la ciudad es la motivación que necesita
la sociedad para vivir en armonía y con felicidad.

Diana Salinas – Dennisse Álvarez.

ÍNDICE GENERAL

	PAG.
DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTOS	IV
INDICE GENERAL	VIII
ÍNDICE DE CONTENIDO	IX
ÍNDICE DE FIGURAS	XV
ÍNDICE DE TABLAS	XVII
ÍNDICE DE FOTOS	XVIII
ÍNDICE DE GRAFICOS	XIX

INDICE

CAPITULO 1 ANTECEDENTES

1.1.	INTRODUCCIÓN	23
1.2.	DEFINICIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	25
1.2.1.	DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	25
1.3.	TEMA.....	26
1.4.	JUSTIFICACIÓN	27
1.5.	OBJETIVOS.....	27
1.5.1.	OBJETIVO GENERAL.....	28
1.5.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	28
1.6.	INTENCIONALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	28
1.7.	DIAGNÓSTICO	29

CAPÍTULO 2 MARCO REFERENCIAL

2.1.	ASPECTOS FÍSICOS-ESPACIALES DEL CANTÓN DAULE	34
2.1.1.	ASPECTOS GEOGRÁFICOS.....	34
2.1.2.	ASPECTOS FÍSICOS Y NATURALES	35
2.1.3.	ESTRUCTURA URBANA.....	37
2.1.3.1.	ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN DE DAULE	37
2.1.3.2.	UBICACIÓN ESPACIAL DE EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA DEL CANTÓN DAULE.	40
2.2.	MARCO HISTÓRICO	40
2.3.	ASPECTOS POLÍTICOS Y ECONÓMICOS	41
2.3.1.	DIVISIÓN POLÍTICA.....	41
2.3.2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	43
2.3.3.	ACTIVIDAD TURÍSTICA	44

2.4.	MARCO DEMOGRÁFICO.....	44
2.5.	CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA.....	47
2.6.	FUNDAMENTOS.....	49
2.6.1.	LA PERCEPCIÓN DEL ESPACIO URBANO.....	50
2.6.2.	EL ASPECTO URBANO.....	50
2.6.3.	REGENERACIÓN URBANA.....	52
2.6.4.	REHABILITACIÓN URBANA.....	54
2.7.	HIPÓTESIS O ANTICIPACIONES HIPOTÉTICAS.....	55
2.8.	VARIABLES O CRITERIOS DE INVESTIGACIÓN.....	55
2.9.	INDICADORES.....	56

CAPÍTULO 3

INVESTIGACIÓN DE CAMPO

3.1.	MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.....	57
3.1.1.	TIPOS DE INFORMACIÓN.....	57
3.1.2.	ANÁLISIS VISUAL GENERAL DE LA CIUDAD DE DAULE.....	58
3.1.3.	ANÁLISIS DE LAS MANZANAS DEL SECTOR DE ESTUDIO.....	64
3.1.4.	ENCUESTA.....	85
3.2.	PROCESAMIENTO DE DATOS.....	86
3.2.1.	DEL ANÁLISIS DEL SECTOR.....	86
3.2.2.	DE LAS ENCUESTAS.....	87

CAPÍTULO 4

PROGRAMACIÓN

4.1.	PROGRAMACIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA.....	93
4.2.	PROGRAMACIÓN DE CENTRO CULTURAL.....	94
4.2.1.	PROGRAMA DE NECESIDADES.....	94
4.2.1.1.	ZONA ADMINISTRATIVA.....	95
4.2.1.2.	ZONA EDUCATIVA.....	95
4.2.1.3.	ZONA DE ATENCION AL PÚBLICO.....	96
4.2.1.4.	ZONA DE SERVICIO.....	98

4.2.2.	ZONIFICACIÓN.....	99
4.2.3.	ESQUEMA FUNCIONAL.....	100
4.2.4.	CUADRO DE RELACIONES	102
4.2.5.	CUADRO DE ÁREAS	104
4.3.	PROGRAMACIÓN DE ESTACION DE TRICIMOTOS	107
4.3.1.	PROGRAMA DE NECESIDADES.....	107
4.3.1.1.	ZONA DE PARQUEO	108
4.3.1.2.	REGENERACIÓN CALLE PEATONAL.....	108
4.3.1.3.	ZONA COMERCIAL	109
4.3.1.4.	ZONA DE SERVICIO	109
4.3.2.	ZONIFICACIÓN.....	110
4.3.3.	ESQUEMA FUNCIONAL.....	111
4.3.4.	CUADRO DE RELACIONES	112
4.3.5.	CUADRO DE ÁREAS	113
4.4.	PROGRAMACIÓN DEL PARQUE DE FUENTES.....	116
4.4.1.	PROGRAMA DE NECESIDADES.....	116
4.4.1.1.	ZONA RECREATIVA	117
4.4.1.2.	ZONA ADMINISTRATIVA.....	117
4.4.1.3.	ZONA COMERCIAL	117
4.4.1.4.	ZONA DE SERVICIO	118
4.4.2.	ZONIFICACION.....	119
4.4.3.	ESQUEMA FUNCIONAL.....	120
4.4.4.	CUADRO DE RELACIONES	121
4.4.5.	CUADRO DE AREAS.....	122

CAPITULO 5

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

5.1.	MEMORIAS DE LA REGENERACIÓN URBANA.....	125
5.1.1.	USOS DE SUELO.....	125
5.1.2.	TIPO DE MATERIAL DE CALLES REGENERADAS.....	127
5.1.3.	RAMPAS.....	129
5.1.4.	SEÑALIZACIÓN VIAL.....	129

5.1.5.	MOBILIARIOS URBANOS	130
5.1.5.1.	TACHO DE BASURA.....	131
5.1.5.2.	BANCA	131
5.1.5.3.	PARADAS DE BUSES.....	132
5.1.5.4.	PALETAS PUBLICITARIAS	133
5.1.5.5.	KIOSCOS	134
5.1.5.6.	LUMINARIA.....	135
5.1.5.7.	BOLARDO.....	137
5.1.5.8.	PARQUEO DE BICICLETAS	137
5.2.	MEMORIAS DEL CENTRO CULTURAL	138
5.2.1.	MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA	138
5.2.1.1.	DEL TERRENO	139
5.2.1.2.	DEL CONJUNTO.....	141
5.2.1.3.	DE LOS ESPACIOS.....	141
5.2.1.4.	DE LOS MATERIALES	142
5.2.1.5.	DE LOS ACABADOS	143
5.2.1.6.	DE LAS AREAS VERDES	144
5.2.2.	MEMORIA TECNICA ESTRUCTURAL	145
5.2.2.1.	ELEMENTOS ESTRUCTURALES	146
5.2.2.2.	ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.....	147
5.2.3.	MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	148
5.2.3.1.	ACOMETIDA EN MEDIA TENSION	148
5.2.3.2.	SUBESTACION ELECTRICA	148
5.2.3.3.	ACOMETIDA EN BAJA TENSION	149
5.2.3.4.	TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICOS.....	149
5.2.3.5.	PANELES DE DISTRIBUCION.....	150
5.2.3.6.	CIRCUITOS DERIVADOS.....	150
5.2.3.7.	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA.....	150
5.2.4.	MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	151
5.3.	MEMORIAS DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS.....	153
5.3.1.	MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA	153
5.3.1.1.	DEL TERRENO	154
5.3.1.2.	DEL CONJUNTO.....	156
5.3.1.3.	DE LOS ESPACIOS.....	156

5.3.1.4. DE LOS MATERIALES	157
5.3.1.5. DE LOS ACABADOS	158
5.3.1.6. DE LOS ACCESOS Y CIRCULACIÓN INTERIOR DE LAS TRICIMOTOS.....	159
5.3.1.6. DE LA SEÑALIZACION	159
5.3.2. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	160
5.3.2.1. ACOMETIDA DE MEDIA TENSION	160
5.3.2.2. SUBESTACIÓN ELECTRICA	161
5.3.2.3. ACOMETIDA EN BAJA TENSION	161
5.3.2.4. TABLERO DE DITRIBUCION ELECTRICOS.....	161
5.3.3. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	162
5.4. MEMORIAS DEL PARQUE DE FUENTES	164
5.4.1. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA	165
5.4.1.1. DEL TERRENO	165
5.4.1.2. DE LOS ESPACIOS.....	167
5.4.1.3. DE LOS MATERIALES	167
5.4.1.4. DE LOS ACABADOS	168
5.4.1.5. REVISION	169
5.4.2. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	170
5.4.2.1. ACOMETIDA DE MEDIA TENSION	170
5.4.2.2. SUBESTACIÓN ELECTRICA	170
5.4.2.3. ACOMETIDA EN BAJA TENSION	171
5.4.2.4. TABLERO DE DITRIBUCION ELECTRICOS.....	171
5.4.2.5. CIRCUITOS DERIVADOS.....	172
5.4.2.6. GENERADOR DE EMERGENCIA	172
5.4.2.7. SISTEMA DE PUESTA A TIERRA	172
5.4.3. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	173
5.5. MEMORIAS DESCRIPTIVA DE LA VEGETACION DEL PROYECTO	175
5.5.1. ARBUSTOS.....	175
5.5.2. ARBOLES.....	178
5.5.3. PALMERAS.....	180
5.5.4. CÉSPED	181
5.6. MODELO DE NORMATIVA DE REGENERACION URBANA	182
5.7. CONCLUSIONES	201

5.8.	RECOMENDACIONES	202
------	-----------------------	-----

CAPITULO 6

ANEXOS

6.1.	BIBLIOGRAFIA.....	203
6.2.	MODELO DE ENCUESTA	205
6.3.	TABLAS DE TABULACION	206
6.4.	LISTADO DE PLANOS.....	208
6.4.1.	UBICACIÓN	208
6.4.2.	PLANOS ARQUITECTONICOS.....	208
6.4.2.1.	DE LA REGENERACION	208
6.4.2.2.	DEL CENTRO CULTURAL	208
6.4.2.3.	DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS	208
6.4.2.4.	DEL PARQUE DE FUENTES	208
6.4.3.	PLANOS ESTRUCTURALES DEL CENTRO CULTURAL	208
6.4.4.	PLANOS ELECTRICOS.....	208
6.4.4.1.	DEL CENTRO CULTURAL	208
6.4.4.2.	DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS	208
6.4.4.3.	DEL PARQUE DE FUENTES	208
6.4.5.	PLANOS SANITARIOS.....	208
6.4.5.1.	DEL CENTRO CULTURAL	208
6.4.5.2.	DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS	208
6.4.5.3.	DEL PARQUE DE FUENTES	208
6.4.6.	DETALLES	208
6.4.7.	RENDERS.....	208

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.- Mapa de ubicación del Cantón Daule.....	34
Figura 2.- Mapa de carreteras de accesos al cantón Daule	35
Figura 3.- Uso y ocupación de suelo del Cantón Daule.....	38
Figura 4.- Uso y ocupación de suelo de la cabecera del Cantón Daule	39
Figura 5.- Equipamiento de la Cabecera Cantonal.....	40
Figura 6.- Cambio del cantón Daule a través del tiempo	42
Figura 7.- Distribución de población: Área urbana y rural 2010	45
Figura 8.- Población total y tasa de crecimiento del cantón Daule.	45
Figura 9.- Grandes grupos de edad.....	46
Figura 10.- Tipos de ciudades según su forma.....	47
Figura 11.- Información cuantitativa y cualitativa	57
Figura 12.- Sectores que se van a intervenir	93
Figura 13.- Esquema de zonificación Planta Baja de Centro Cultural	99
Figura 14.- Esquema de Zonificación de Primer Piso Alto de Centro Cultural	99
Figura 15.- Esquema de Zonificación de Segundo Piso Alto de Centro Cultural	100
Figura 16.- Esquema Funcional Planta Baja de Centro Cultural	100
Figura 17.- Esquema Funcional de Primer Piso Alto de Centro Cultural	101
Figura 18.- Esquema Funcional de Segundo Piso Alto de Centro Cultural	101
Figura 19.- Cuadro de Relación Zona Administrativa de Centro Cultural	102
Figura 20.- Cuadro de Relación Zona educativa de Centro Cultural	102
Figura 21.- Cuadro de Relación Zona de atención al público de Centro Cultural	103
Figura 22.- Cuadro de Relación Zona de Servicio de Centro Cultural	103
Figura 23.- Esquema de Zonificación de Estación de Tricimotos	110
Figura 24.- Esquema Funcional Estación de Tricimotos.....	111
Figura 25.- Cuadro de Relación Zona de Parqueo de Estación de Tricimotos	112
Figura 26.- Cuadro de Relación Regeneración calle peatonal de Estación de Tricimotos	112
Figura 27.- Cuadro de Relación Zona Comercial de Estación de Tricimotos	113
Figura 28.- Cuadro de Relación Zona de Servicio de Estación de Tricimotos.....	113
Figura 29.- Esquema de Zonificación Parque de Fuentes.....	119

Figura 30.- Esquema Funcional Parque de Fuentes	120
Figura 31.- Cuadro de Relación Zona Recreativa de Parque de Fuentes	121
Figura 32.- Cuadro de Relación Zona Administrativa de Parque de Fuentes.....	121
Figura 33.- Cuadro de Relación Zona Comercial de Parque de Fuentes	121
Figura 34.- Cuadro de Relación Zona de Servicio de Parque de Fuentes.....	122
Figura 35.- Usos de Suelo Del Sector Regenerado.....	126
Figura 36.- Adoquín Modelo Colonial	127
Figura 37.- Adoquín Modelo Holandés	128
Figura 38.- Tipo de material de calles regeneradas.....	128
Figura 39.- Modelo de Rampa	129
Figura 40.- Modelo de Tacho de Basura	131
Figura 41.- Modelo de Banca	132
Figura 42.- Modelo de Paradas de Buses	133
Figura 43.- Modelo de Paradas de Buses	134
Figura 44.- Modelo de Kioscos	135
Figura 45.- Modelo de Luminaria.....	136
Figura 46.- Modelo de Bolardo	137
Figura 47.- Centro Cultural	139
Figura 48.- Terreno del Centro Cultural	140
Figura 49.- Dirección de Vientos en terreno de Centro Cultural	140
Figura 50.- Regeneración de calle peatonal detrás de Centro Cultural	141
Figura 51.- Corte de Losa de Centro Cultural.....	146
Figura 52.- Estación de Tricimotos	154
Figura 53.- Terreno de Estación de Tricimotos.....	155
Figura 54.- Dirección de Vientos en terreno de Estación de Tricimotos	155
Figura 55.- Estación de Tricimotos y calle peatonal regenerada	156
Figura 56.- Parque de Fuentes.....	165
Figura 57.- Terreno de Parque de Fuentes	166
Figura 58.- Dirección de Vientos en terreno de Estación de Tricimotos	166
Figura 59.- Espacios del Parque de Fuentes.....	167
Figura 60.- Veraneras.....	177
Figura 61.- Ixora	177
Figura 62.- Croto	177
Figura 63.- Besitos	178

Figura 64.- Ficus.....	178
Figura 65.- Nlm.....	179
Figura 66.- Acacia Amarilla.....	179
Figura 67.- Palma Botella	180
Figura 68.- Palma Washington	180
Figura 69.- Césped San Agustín	181

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.- Clasificación de uso de suelo del Cantón Daule.....	39
Tabla 2.- Antiguas parroquias rurales de Daule del siglo XIX y XX	43
Tabla 3.- Daule 2010 grupos de edad por sexo.....	46
Tabla 4.- Variables o Criterios de investigación.....	56
Tabla 5.- Varios parques en las parroquias del cantón Daule	58
Tabla 6.- Parque Vicente Piedrahita	59
Tabla 7.- Plaza Cívica de Daule	59
Tabla 8.- Parque Sta. Clara	60
Tabla 9.- Plaza Virgen del Carmen.....	60
Tabla 10.- Regeneración en la Av. Los Daulis.....	61
Tabla 11.- Centro Comercial Paseo Shopping	61
Tabla 12.- Iglesia Señor de los Milagros.....	62
Tabla 13.- Centro Materno Infantil	62
Tabla 14.- Malecón en los Tintos.....	63
Tabla 15.- Cementerio.....	63
Tabla 16.- Valores de k más usados y sus niveles de confianza.....	86
Tabla 17.- Fórmula para hallar tamaño de muestra aplicada al proyecto de investigación.....	86

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.- ¿Conoce los que es Regeneración Urbana?	87
Gráfico 2.- ¿Qué tipo de arquitectura prefiere?	88
Gráfico 3.- ¿Está de acuerdo con reubicar el mercado?	88
Gráfico 4.- ¿Qué lugares desea que sean intervenidos?.....	89
Gráfico 5.- ¿Ud. estaría de acuerdo con crear un centro cultural en la ciudad de Daule?	89
Gráfico 6.- ¿Estaría de acuerdo en establecer una gama de colores para las fachadas de las edificaciones?	90
Gráfico 7.- ¿Qué tipo de mobiliario le gustaría tener en su ciudad?	90
Gráfico 8.- ¿Estaría de acuerdo con la posible reubicación de los vendedores informales?	91
Gráfico 9.- ¿Ud. estaría de acuerdo con crear estaciones de tricimotos?	91
Gráfico 10.- ¿Ud. estaría de acuerdo con la creación de normas que establezcan parámetros en las zonas regeneradas?	92

ÍNDICE DE FOTOS

Foto 1.- Santuario Sr. De Los Milagros.....	65
Foto 2.- Dispensario Médico.....	65
Foto 3.- Club de Leones de Daule.....	65
Foto 4.- Vista desde la Calle Padre Aguirre.....	65
Foto 5.- Vista desde la Av. Piedrahita.....	66
Foto 6.- Vista desde la Calle Bolívar.....	66
Foto 7.- Vista desde la Calle Gral. Cornelio Vernaza	66
Foto 8.- Vista desde la calle Bolívar.	66
Foto 9.- Vista desde la calle Sucre.	67
Foto 10.- Vista desde la calle Cornelio Vernaza.....	67
Foto 11.- Vista desde la calle Bolívar.	67
Foto 12.- Vista desde la calle Sucre.....	67
Foto 13.- Fachada frontal del Municipio de Daule, calle Padre Aguirre.....	68
Foto 14.- Vista desde la calle Bolívar.	68
Foto 15.- Vista desde la calle Sucre.	68
Foto 16.- Vista desde la calle Fco. De Marco.....	68
Foto 17.- <i>Vista desde la calle Fco. De Marco.</i>	69
Foto 18.- <i>Vista de Estacion de Policia de Daule</i>	69
Foto 19.- Vista de Estacion Bomberos de Daule	69
Foto 20.- Vista desde la calle 10 de Agosto	69
Foto 21.- Vista desde la calle Padre Aguirre	70
Foto 22.- Vista desde la calle 10 de Agosto	70
Foto 23.- Vista desde la calle Gral. Vernaza	70
Foto 24.- Vista desde la calle Sucre	70
Foto 25.- Vista desde la Calle 10 de Agosto.....	71
Foto 26.- Vista desde la Calle General Vernaza.....	71
Foto 27.- Vista desde la Calle Gral. Vernaza.....	71
Foto 28.- Vista desde la Calle General Vernaza.....	71
Foto 29.- Alrededores del Parque Sta. Clara.....	72
Foto 30.- Parque Sta. Clara.....	72
Foto 31.- Vista desde la Calle 10 de Agosto.....	72

Foto 32.- Vista desde la Calle Guayaquil.....	72
Foto 33.- Vista desde la calle 10 de Agosto	73
Foto 34.- Vista desde la calle Padre Aguirre	73
Foto 35.- Vista desde la Calle Padre Aguirre.....	73
Foto 36.- Vista desde la Calle Colon	73
Foto 37.- Vista desde la Avenida Piedrahita.....	74
Foto 38.- Vista desde la Calle Guayaquil.....	74
Foto 39.- Vista desde la Calle Colon.	74
Foto 40.- Vista desde Av. Piedrahita	74
Foto 41.- Vista desde la Calle Padre Aguirre.....	75
Foto 42.- Vista desde la Calle Colon	75
Foto 43.- Vista de los alrededores del parque.	75
Foto 44.- Vista de los alrededores del parque.	75
Foto 45.- Vista desde la Calle Padre Aguirre.....	76
Foto 46.- Vista desde la Calle Ayacucho	76
Foto 47.- Vista desde la Calle Piedrahita.....	76
Foto 48.- Vista desde la Calle Ayacucho	76
Foto 49.- Vista desde la calle Justino Cornejo.....	77
Foto 50.- Vista desde la calle Rocafuerte.	77
Foto 51.- Vista desde la Calle General Vernaza.....	77
Foto 52.- Vista desde la Calle 24 de Mayo	77
Foto 53.- Vista desde la Calle Peatonal N.N.	78
Foto 54.- Vista desde la Calle 24 de Mayo	78
Foto 55.- Vista desde la Calle Peatonal N.N.	78
Foto 56.- Vista desde la Calle Rocafuerte	78
Foto 57.- Vista desde la Calle Vicente Piedrahita.....	79
Foto 58.- Vista desde la Calle Rocafuerte	79
Foto 59.- Vista desde la Calle Bolivar.....	80
Foto 60.- Vista desde la Calle General Vernaza.....	80
Foto 61.- Vista desde la calle Bolivar.....	80
Foto 62.- Vista desde la calle Vélez	80
Foto 63.- Vista desde la calle Gral. Vernaza	81
Foto 64.- Vista desde la calle Sucre	81
Foto 65.- Vista de Almacén Tía	81

Foto 66.- Vista desde la calle Guayaquil	81
Foto 67.- Vista desde la calle Gral. Vernaza	82
Foto 68.- Vista desde la calle Guayaquil	82
Foto 69.- Vista desde la calle Ayacucho.....	82
Foto 70.- Vista desde la calle Colon	82
Foto 71.-Vista desde la Calle General Vernaza.....	83
Foto 72.- Vista desde la Calle Ayacucho	83
Foto 73.- Vista desde la Calle Rocafuerte	83
Foto 74.- Vista desde la Calle General Vernaza.....	83
Foto 75.- Vista desde la Calle Vélez.....	84
Foto 76.- Vista desde la Calle 24 de Mayo	84

RESUMEN

El Cantón Daule se encuentra localizado en la Provincia del Guayas; con una población aproximada de 86 mil habitantes, cuenta con una Parroquia urbana y cuatro rurales. La gran característica de esta Ciudad, es su gran dinámica comercial, su notable desarrollo agrícola y su gran producción agropecuaria. Es la capital arrocerera del Ecuador con más de 30.000 hectáreas dedicadas a este cultivo, exporta algunas frutas tropicales como el mango y su buena producción de maíz sostiene una pujante industria avícola. La ganadería vacuna es de primer orden, además de la porcina y caballar.

Caminar por las calles de Daule es palpar un fuerte lazo comercial y cultural que se desarrolla a diario, pero que tal vez no ha sido representado mediante un adecuado uso del suelo que marque la diferencia entre el sector comercial y el sector residencial que se ha venido dando en el transcurso de los años.

El desarrollo del tema se da debido a que en el casco central del Cantón Daule se han generado una serie de irregularidades y deficiencias como: falta mobiliarios urbanos, falta de áreas recreativas y espacios entregados al arte, retiros no respetados, densidad elevada y usos de suelo transformados o mezclados y esto se ve demostrado en las actividades varias que se realizan en el mismo sector día a día.

Realizamos varios tipos de investigación como lo son: la bibliográfica, la explorativa, la descriptiva y la de campo, donde obtuvimos la información necesaria para realizar nuestro proyecto de investigación. En las visitas realizadas observamos que en el casco central se encuentra la zona administrativa del Cantón, la cual está rodeada de área comercial como son: los mercados y los locales comerciales; cuyas actividades se desarrollan desordenadamente. Además notamos la carencia de espacios entregados al arte y la cultura lo que ha logrado un deterioro histórico-cultural en la zona; y la falta de espacios verdes. Por esta razón es necesaria una regeneración y rehabilitación donde se pueda limitar el uso de las diferentes áreas; como también es necesario realizar proyectos específicos que cubran las necesidades de los habitantes como son: el Centro Cultural, la Estación de Tricimotos y el Parque de Fuentes.

CAPITULO 1

ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCION

Uno de los propósitos de un proyecto de investigación es abarcar temas que sirvan como propuestas importantes para la comunidad. En esta ocasión hemos identificado una necesidad urgente sobre un tema que tiene que ser cuidadosamente desarrollado por tratarse de algo que abarca varios aspectos aparte del diseño, por ello para el proyecto “REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS” se integraran esfuerzos humanos, físicos e investigativos a fin de contar con las herramientas necesarias para el desarrollo del proyecto.

La investigación desarrollada está dividida en cinco capítulos, en los que se describe al Cantón; se habla de las características de las costumbres de los habitantes de Daule, se levanta información de los principales atractivos, analizando así la oferta y estableciendo la demanda potencial futura; se detalla el diseño arquitectónico fundamentando sus características de cada área, se analiza evaluaciones de riesgos ambientales, se elabora un diseño urbano en base a objetivos planteados, se expone la propuesta a realizar y finalmente se realiza un informe técnico.

En el capítulo primero exponemos el proceso que identifica y describe inicialmente el problema, aquí definimos y justificamos las razones que motivan nuestra investigación, los objetivos puntuales y específicos del tema así como también la intencionalidad de la investigación.

En el capítulo segundo se describe a fondo los aspectos generales del Cantón; estos son: geográficos, físicos, naturales, históricos y socioeconómicos. Además se detallan aquí los antecedentes de regeneración que haya existido en

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Daule, resaltando las costumbres y tradiciones populares de los habitantes de Daule; la justificación de la idea planteada, se explica también la fase investigativa-explorativa y metodológica que tiene como objetivo el exponer nuestros conocimientos sobre el tema central. Este capítulo ayudará a conocer y entender el objetivo de este proyecto de investigación.

En el tercer capítulo se exponen las características del sector a regenerar, detallando mediante fichas los componentes del Cantón y las cualidades que posee el casco urbano de Daule así como también los diversos atractivos ya sean estos naturales o culturales. También en este capítulo encontramos las encuestas formuladas las cuales nos llevara a definir nuestro perfil del visitante. El respectivo análisis nos conduce a la elaboración del FODA, el cual demostrará los aspectos positivos y negativos tanto del destino como del proyecto a proponer.

El capítulo cuarto comprende el estudio técnico, es decir detalla las características de la obra arquitectónica, exponiendo bajo que fundamentos fueron distribuidas las diversas áreas. Aquí encontraremos las Teorías de Regeneración y Restauración Urbana aplicadas a la arquitectura, así como también una ordenanza que establezca parámetros de regulación urbanística. En este capítulo se desarrollaran los planos arquitectónicos del modelo de regeneración así como también los planos de las áreas rehabilitadas como lo son el mercado y el parque, ambos existentes.

En el último capítulo de la investigación se exponen las dificultades que tuvimos especialmente para realizar los proyectos específicos; como también las conclusiones y recomendaciones, que serán tomadas en cuenta al ejecutarse la propuesta de Regeneración así como la Construcción del Centro Cultural, la Estación de Tricimotos y el Parque de Fuentes.

1.2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

El problema radica en la asignación de las diferentes zonas de acuerdo a las actividades que se realizan en la ciudad: residencial, corredores comerciales, recreativa, etc. y la falta de mobiliarios urbanos que cubran las necesidades de los habitantes. Con una zonificación adecuada y utilizando proyecciones de su posible crecimiento puede permitir el desenvolvimiento de la ciudad de mejor manera. Por lo tanto se necesita establecer los límites entre la zona administrativa y la zona comercial, además realizar una regeneración dándole realce al área administrativa del Cantón.

El deterioro que ha transformado la imagen urbana de Daule tiene su origen en causas como: falta de interés y civismo de los habitantes, escaso apoyo gubernamental en materia de conservación especialmente por carecer de los recursos económicos y técnicos para su intervención, lo que no ha permitido promover acciones concretas que permitan rescatar el valor e importancia de identidad cultural de este conjunto urbano. En su entorno urbano se ha generado el desorden y la contaminación ambiental y visual a través de la economía informal que se encuentra en las ventas callejeras.

1.2.1. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

- **Delimitación Espacial:** El lugar donde tendrá efecto el proceso de investigación es en el Casco Central del Cantón Daule en la Provincia del Guayas.
- **Campo de Acción:** Estudio de factibilidad de Regeneración y Rehabilitación del Casco Urbano.
- **Objeto de Estudio:** Creación de un Plan de Regeneración y Rehabilitación del Casco Central del Cantón Daule, con sus respectivas normas.
- **Delimitación Temporal:** El periodo de tiempo en que se llevó a cabo el desarrollo de nuestra investigación es de dieciocho meses.
- **Delimitación Teórica:** El documento consta de cinco capítulos en los que se describe el problema de investigación, se justifica el tema y se establecen

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

objetivos; se enfoca las características geográficas, físicas, naturales, históricas y socioeconómicas del Cantón Daule, así como las costumbres de sus habitantes; se levanta información del sector por medio de encuestas y se realizan fichas de las cualidades que posee el Casco Urbano del Cantón Daule, para elaborar un FODA; se establece una ordenanza que regule los parámetros de regeneración, se detalla el diseño arquitectónico exponiendo la propuesta a realizar; finalmente se realiza un informe técnico, donde se exponen las conclusiones y recomendaciones.

1.3. TEMA

El tema nos plantea mejorar el entorno urbano, y con ello la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, lo que se ha convertido en una cuestión de gran importancia en el esfuerzo mundial por alcanzar un desarrollo sostenible. Los pasos para lograr una vida urbana sostenible deben estar respaldados por una investigación de altísimo nivel. Por ello el respaldo y al aval académico que nos brinda la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Vicente Rocafuerte es muy importante para desarrollar un proyecto serio y de alcances reales en los beneficios para la población del cantón Daule.

Este proyecto tiene un alto grado de interés social y se presenta como un “Gran Proyecto” a ser desarrollado. En las ciudades se da la mayor acumulación de personas y sus actividades se relacionan con la habitación, producción y consumo de bienes obtenidos del campo y/o de su transformación industrial, así como de diversos servicios que esas sociedades utilizan para su supervivencia. Por lo tanto, para la realización de estas actividades la población requiere de obras materiales que con el uso pueden deteriorarse, pero que al transcurrir el tiempo estas obras tengan un debido mantenimiento y/o restauración para mejorar la calidad de vida de los personas.

Este tipo de obras no solo se refiere a la Regeneración de los espacios urbanos como lo son: calles, aceras, parques, jardinerías etc., sino también a proyectos integrales que transformen la imagen de la ciudad y que sirvan para el

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

ordenamiento de la misma. Nuestro tema de investigación no solo tiene como fin la transformación de la apariencia física de la ciudad, sino también cubrir las necesidades de sus habitantes por medio de obras que a la vez incentiven la parte cultural del pueblo como lo son: El Centro Cultural, la Estación de Tricimotos y el Parque de Fuentes.

1.4. JUSTIFICACIÓN

Este estudio resaltará la problemática principal de la zona a regenerarse, además se pretende analizar importantes rasgos del Cantón que serán primordiales para la comprensión del tejido urbano su morfología y sus diferentes componentes e interacciones. Por eso es de vital importancia la creación del presente estudio para así elaborar un levantamiento urbano de la ciudad que resalte el estado actual como también proponga planes de recuperación y regeneración urbana.

Las razones principales que justifican el tema de estudio son las siguientes: mal uso de sus espacios, falta de mobiliarios urbanos, escaso mantenimiento para su conservación que dañan su imagen y su funcionalidad provocando deterioros y alteraciones.

Mediante la realización y puesta en marcha del Proyecto de Regeneración y Rehabilitación del Casco Urbano del Cantón Daule es posible mejorar sustancialmente la estructura socioeconómica del territorio degradado y mejorar su integración, recuperando así la imagen urbana de su entorno inmediato, para heredarlos a la posteridad.

1.5. OBJETIVOS

El trazo de una meta es esencial para darle el rumbo correcto al proyecto, para ello se plantearan objetivos que tengan relación directa, propósito y desarrollo en el proyecto.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

1.5.1. OBJETIVO GENERAL

- Identificar y analizar los conflictos urbanos en el Casco Central del Cantón Daule para proponer posibles soluciones a la problemática urbana a corto, mediano y largo plazo, manteniendo la unidad urbana.
- Diseñar el proyecto teniendo en cuenta los últimos planes y estrategias de los organismos estatales para el desarrollo de una Regeneración Urbana de acuerdo a las políticas públicas y establecer un sistema normativo propio para el Cantón Daule.

1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Entre sus objetivos explícitos:

- Conseguir un equilibrio entre usos residenciales y de actividad económica en el entorno urbano, como solución a corto plazo.
- Verificar la existencia de espacios públicos, en caso de que hallan remodelarlos y renovarlos, y si hay carencia de los mismos proponer proyectos específicos; como solución a mediano plazo.
- Proponer una solución urbanista para rescatar valores históricos, culturales, recreativos y turísticos en el corazón de la ciudad con su entorno inmediato; como solución a largo plazo.
- Crear una ordenanza anexa al Plan Regulador existente que establezca las normas de regeneración.
- Establecer un reordenamiento espacial para el área comercial y productivo, bajo el cumplimiento de parámetros.

1.6. INTENCIONALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Nuestro proyecto debe estar siempre enfocado en función de crear beneficios para la comunidad, la estrecha colaboración de las Instituciones académicas con las Instituciones de sector público deberá ser en adelante una tendencia que vaya

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

ganando espacio en el país, en la actualidad la palabra clave es "planificación", pues en todos los aspectos de la vida urbana en las ciudades se debe anticipar a los problemas que podrían venir y esto se logra planificando, el beneficio para la academia es que por medio de la practica estudiantil se adquieran las destrezas para enfrentar los retos que se nos presentara en el ámbito profesional.

La investigación de campo realizada por medio de censos y encuestas nos permite levantar un diagnóstico acertado, lo más cercano a la realidad del sector, con lo cual podemos adentrarnos en la problemática para proponer las variables y las soluciones con conocimiento de causa.

En la propuesta urbana se detallaran las características de la obra arquitectónica, se diseñaran áreas de esparcimiento públicas y se rehabilitara algunas áreas como lo son el mercado y el parque. Además se creará una Ordenanza que establezca parámetros de la regeneración realizada, en función de mejorar el crecimiento sociocultural y de recuperar así la imagen urbana.

1.7. DIAGNÓSTICO

Realizando un explorativo estudio de la zona a intervenir pudimos desarrollar un diagnóstico tomando en cuenta todos los problemas y oportunidades que rodean a esta importante parte comercial y cultural del Cantón, por lo que decidimos dividir nuestro análisis en cuatro puntos importantes para poder entender correctamente y proyectar soluciones fáciles de acatar y así lograr el objetivo de nuestro Proyecto: Una Verdadera Regeneración y Rehabilitación Urbana.

Los cuatro puntos en que dividimos este análisis son: Ámbito Urbano, Ámbito Económico, Ámbito Social y Ámbito Medio Ambiental. Cada uno de los Ámbitos antes mencionados son parte fundamental para el correcto desarrollo de la vida comercial, residencial, histórica, cultural y sobretodo residencial en Daule, por eso analizaremos de cada uno de ellos las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Ámbito Urbano.- En el ámbito Urbano pudimos analizar que la fortaleza es el carácter rural y campesino de la población que la hace rica en tradiciones y en arquitectura típica la cual aún se puede observar en algunas iglesias reconocidas del Cantón, como el Señor de los Milagros, también se puede ver la calidad y conectividad vial con las comunas o parroquias cercanas. Dentro de las oportunidades en el ámbito Urbano tenemos el atraer nuevos flujos de visitantes al Cantón esto lo lograremos reconstruyendo, creando, ordenando y organizando la infraestructura comercial.

Como debilidades del ámbito Urbano podemos mencionar los daños destructivos producidos por la mala clasificación y ocupación del uso de suelo. Finalmente como Amenaza dentro del ámbito Urbano pudimos observar que es en muchos casos la emigración de la población a las ciudades mejor desarrolladas, tanto en equipamientos educativos, de salud, de recreación, infraestructura, etc.

Ámbito Económico.- En el ámbito Económico pudimos analizar que la fortaleza es la coexistencia de formas productivas, modernas y tradicionales para poder mejorar su calidad de vida mediante la utilización de sus recursos naturales. Dentro de las oportunidades en el ámbito Económico tenemos que resaltar la agro-industrialización que puede producir nuevos empleos en una localidad con alta productividad agrícola y capacidad de producción agropecuaria.

La debilidad del ámbito Económico se da por los bajos ingresos que tienen la mayoría de jefes de hogar esto debido a los pagos de salarios que son mínimos en la mayoría de los casos. Finalmente como Amenaza dentro del ámbito Económico pudimos observar que la agro-industrialización puede llegar a generar una precarización de las condiciones laborales así como también a la sobreexplotación de sus recursos naturales lo que aumentaría la pobreza de este importante Cantón.

Ámbito Social.- En el ámbito Social definimos que la fortaleza es la memoria colectiva de su gente que valora el patrimonio intangible y material de su Cantón. Dentro de las oportunidades en el ámbito Social tenemos que resaltar que al promover la integración y participación ciudadana en los procesos de reconstrucción,

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

rehabilitación y regeneración urbana del Cantón crearemos más conciencia dentro de sus pobladores logrando un verdadero respeto por las Ordenanzas y Normativas a establecerse para el correcto uso del Suelo.

Como debilidades del ámbito Social podemos acotar que podría existir también un porcentaje o un bajo nivel de participación ciudadana en los asuntos públicos así como también un desinterés en el cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas establecidas. Finalmente como Amenaza dentro del ámbito Social podrían generarse proyectos sin considerar las necesidades y aspiraciones reales de la población local.

Ámbito Medio Ambiental.- En el ámbito de Medio Ambiente determinamos que la fortaleza es el bajo nivel de contaminación ambiental con respecto al uso de vehículos en comparación con otras ciudades; pudimos observar que se cuenta con un sistema de recolección de basura y limpieza al menos dentro de las zonas ya regeneradas como plazas, parques e iglesias; sus calles principales están pavimentadas, con aceras y bordillos.

Dentro de las oportunidades en el ámbito de Medio Ambiente tenemos que resaltar que a pesar de la carencia en algunos aspectos urbanos esta ciudad se constituye como un lugar atractivo para generar comercio dentro del Cantón. Como debilidades del ámbito Medio Ambiente podemos acotar que hay un mínimo porcentaje de utilización de su río, siendo este uno de sus aspectos principales, por lo que deberíamos partir desde este punto como eje al momento de definir esta ciudad. Finalmente la Amenaza dentro del ámbito de Medio Ambiente es el riesgo de contaminación y enfermedades dentro de su población por la insalubridad en que se encuentran la mayoría de sus mercados de donde se reparte los productos de consumo masivo.

Teniendo todos estos aspectos en contra y a favor tomados de toda la información, visitas y análisis realizados al lugar de intervención, nos reunimos con el Ing. Juan Carlos Farías, Director de Obras Publicas del Cantón Daule, donde luego de dos sesiones, demuestra su aceptación e interés hacia el Proyecto

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

presentado: “Regeneración y Rehabilitación Urbana de la Zona Central de la Cabecera Cantonal del Cantón Daule”, no obstante también se nos comunica sobre los términos de acceso a la escasa información que existía sobre el Cantón Daule y lo importante que es para ellos los datos a obtener de las diferentes observaciones y encuestas por realizar.

Del análisis realizado sobre las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del Cantón Daule, se registran las siguientes conclusiones:

- Tenemos que potenciar la capacidad de conformar áreas socialmente integradas, con mejores estándares de calidad urbana que hagan atractivo vivir en la localidad atrayendo nueva población e inversiones que fomente el proceso de Regeneración y Rehabilitación del Cantón Daule.
- También hay que valorizar los elementos patrimoniales que otorgan identidad a esta importante ciudad de Daule y que están en serio riesgo de perderse, como por ejemplo la reubicación del Mercado de Santa Clara para poder establecer la importancia de la Iglesia de Santa Clara como equipamiento cultural – religioso.
- Fortalecer la capacidad de la ciudad de Daule de reconstruirse como eje principal a partir de sus elementos y recursos trascendentes de identidad histórica y cultural.
- Promover la regeneración urbana como un proceso autosustentable de mejoramiento del espacio urbano; mediante la cohesión social a partir de la valoración de los elementos de la cultura local.
- Mejorar la calidad ambiental de los espacios públicos expuestos a los cambios climáticos, esto lo lograremos implementando mobiliarios urbanos; para la renovación de la apariencia e imagen de la entidad

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

urbana y para generar atractivos paisajísticos que promuevan el uso de los espacios públicos.

En base a las conclusiones indicadas, describimos dos alternativas para poder obtener un resultado favorable:

- Promover la regeneración urbana a partir de la recuperación de elementos de identidad territorial, valores patrimoniales y calidad de espacio público. Apoyándose en la existencia de una comunidad con una cultura y tradiciones campesinas, fortaleciendo la memoria colectiva para poner en valor el patrimonio material e inmaterial como motor de desarrollo.
- Conformar un polo de desarrollo Turístico – Cultural y Recreativo – Deportivo. Aprovechando y potenciando la existencia de infraestructura pública y privada de tipo recreativo, deportivo y cultural de gran calidad para generar nuevas oportunidades de desarrollo, mejorando la calidad espacial y ambiental de la localidad para fortalecer la cohesión social, la identidad y sentido de pertenencia y responsabilidad de los habitantes.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

2.1.2. ASPECTOS FÍSICOS Y NATURALES

Hidrografía.- Su principal sistema hidrográfico es el río Daule, hoy su río es escasamente navegable, por esa razón se accede de modo preferente a través de su antigua carretera que ha sido reparada y ampliada por el Honorable Consejo Provincial del Guayas.

Facilidades de Acceso al Cantón Daule.- Son básicamente de tipo terrestre.

Figura 2.- Mapa de carreteras de accesos al cantón Daule



Clima.- Daule se encuentra ubicado en plena zona ecuatorial, por lo cual, la ciudad tiene una temperatura cálida casi todo el año. No obstante, su proximidad al Océano Pacífico hace que las corrientes de Humboldt (fría) y de El Niño (cálida) marquen dos períodos climáticos bien diferenciados. Uno lluvioso y húmedo, con calor típico del trópico, que se extiende diciembre a abril (conocido como invierno que corresponde al verano austral); y el otro seco y un poco más fresco (conocido como verano que corresponde al invierno austral), que va desde mayo a diciembre.

Temperatura.- El promedio anual del cantón Daule es de 26°C, información proporcionado por el INAMHI [1]. Aunque en el informe de Fundación Natura nos indica un promedio anual de 27°C.

[1] INAMHI: Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Precipitación.- Registra una precipitación media anual de 1.210 mm, con un promedio mensual de 100mm.

Humedad Relativa.- Registra una humedad relativa anual de 88% según datos del INAMHI.

Vientos.- De acuerdo a datos de anuarios del INAMHI, la velocidad mayor observada promedio es de 6,24 m/s. En el área de influencia los vientos que predominan provienen del este al oeste, en tanto que los otros son irregulares.

Nubosidad.- La nubosidad presenta valores casi constantes durante todo el año y es 7/8; el tipo de nubes varía de acuerdo a la época del año. Durante la época lluviosa predominan las nubes de tipo Estratos, Nimbostratos, Cúmulos, Alto-cúmulos y nubes de gran desarrollo vertical del tipo Cúmulos Congestus y Cumulo nimbus mamátus y precipitatus. Mientras que en la época seca predominan las nubes de buen tiempo tales como Altocúmulos traslúcidos y prelucidos, en bandas y lenticulares y nubes altas del tipo cirrus y cirrustratos.

Fisiografía.- Existen áreas con pendientes entre el 2 y 8 %, sin un patrón definido de distribución, se ha desarrollado un suelo profundo, franco limoso, de color pardo oscuro en la parte superficial y pardo amarillento en profundidad. En las partes planas estos suelos son ligeramente ácidos, ricos en materia orgánica, con menos del 50% de saturación de bases, con una capacidad de retención de agua mayor al 100%.

Suelo.- El cantón se encuentra incrustado en la parte Sur de la cuenca del Río Guayas ocupando una amplia extensión del valle del Daule. La topografía del terreno es relativamente plana, con muy pocas elevaciones. La principal de ellas corresponde a la denominada cordillera “Loma Limpia” ubicada en la Parroquia “Los Lojas”.

Flora y Fauna.- En la vegetación del cantón Daule, existe una homogeneidad de especies herbáceas. También existe vegetación arbórea del tipo arbustiva, que constituye una formación vegetal baja o muy baja heterogénea, con dominio de

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

árboles leguminosos. Especies arbóreas dominantes son el samán y el algarrobo. En la zona montañosa (Parroquia Los Lojas) existen árboles nativos como guachapelí, algarrobos, matapalo, guarumo, sapán, madera negra, jobo, ciruelos, guanábana, guayacán, bototillo, chirigua, balsa, ceiba, cascol, vainillo, caimitillo, nigüito, amarillo, palo de sandía, palo prieto, palo colorado, seca, pepa de vaca, lluvia de oro, cabo de hacha, matasarna, barbasco, chalú, tierra espino, compoño, aroma de cerro, Fernán Sánchez, ébano, palo de vaca, colorado, jaboncillo, paipai, cojojo, mate, bototo, guasmo, sapán de paloma, pechiche y otros, sobre la biodiversidad del cantón Daule. Abundan un sinnúmero de aves silvestres y muchos animales de caza como venados y tigrillos. Existen un alto número de potreros donde pastan miles de vacas, toros y terneros.

2.1.3. ESTRUCTURA URBANA

En la actualidad la Ciudad de Daule cuenta con serios problemas de urbanismo, sobrepoblación, escasez de servicios básicos, vivienda y saturación de tráfico, por lo que la falta de una adecuada planificación urbana representa uno de los problemas eminentes que tiene la ciudad, para el cual se debe de buscar consensos entre las Autoridades del Cantón y representantes de los principales sectores de la sociedad.

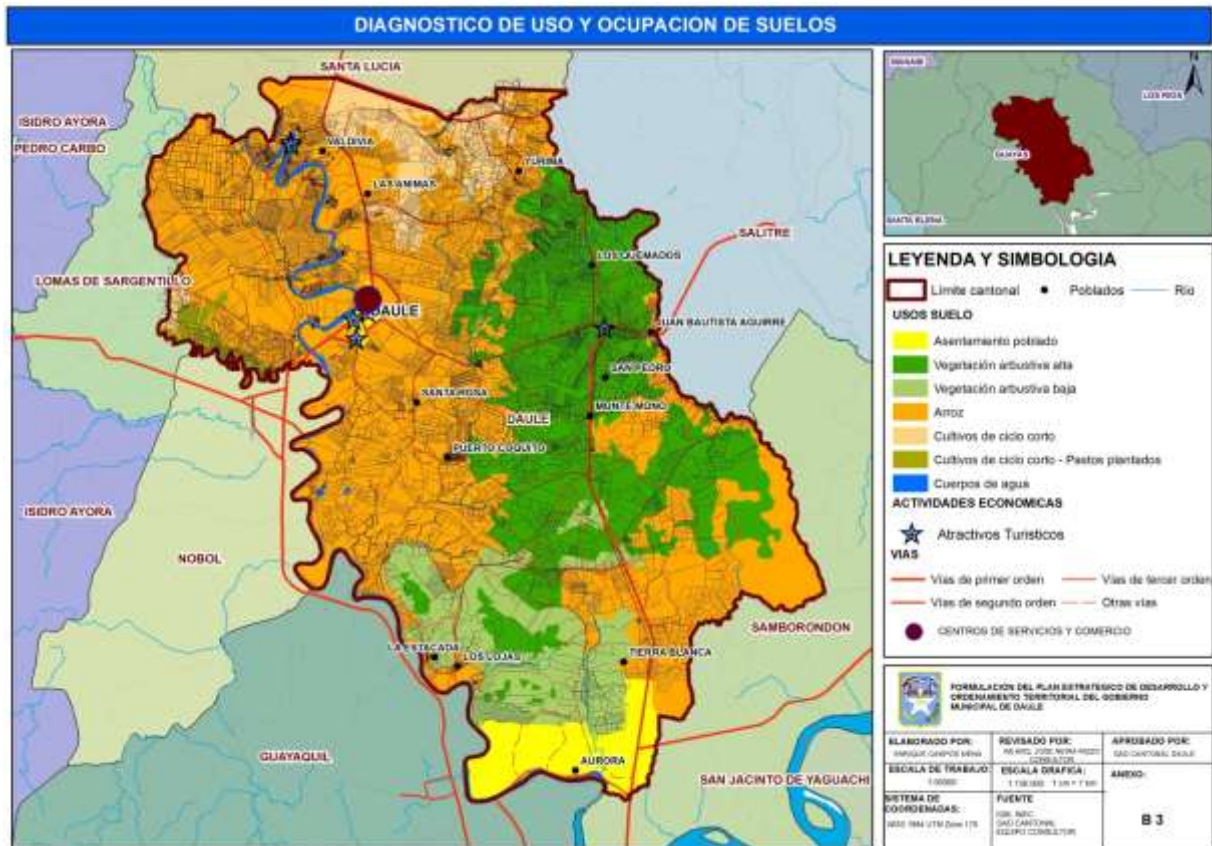
2.1.3.1. ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN DE DAULE

El uso del suelo corresponde a un patrón de crecimiento desordenado de la ciudad, el cual rebasa los límites establecidos por el Municipio de Daule, también existe un desorden total en su Zonificación lo que hace que se mezclen las zonas entre sí. El área céntrica es la más afectada debido a sus condiciones, ya que en ella se concentran actividades administrativas y económicas, y por ende un crecimiento y desarrollo urbano desordenado el cual se caracteriza por sobrepoblación debido a que han sido foco de atracción e invasión de los comerciantes informales.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

En la figura 3 podemos observar los diferentes usos de suelo que tiene Daule. Como se puede verificar en el mapa la siembra de arroz se da en la mayoría del suelo de este cantón.

Figura 3.- Uso y ocupación de suelo del Cantón Daule



Fuente: GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule-2011
Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

Podemos observar en la Tabla 1, el alto porcentaje de suelo de cultivo (73,10%) y de usos de suelo de pasto y de vegetación frente a la ciudad y centros poblados donde existen asentamientos humanos consolidados que solo representa un 3,13% de la superficie del cantón.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

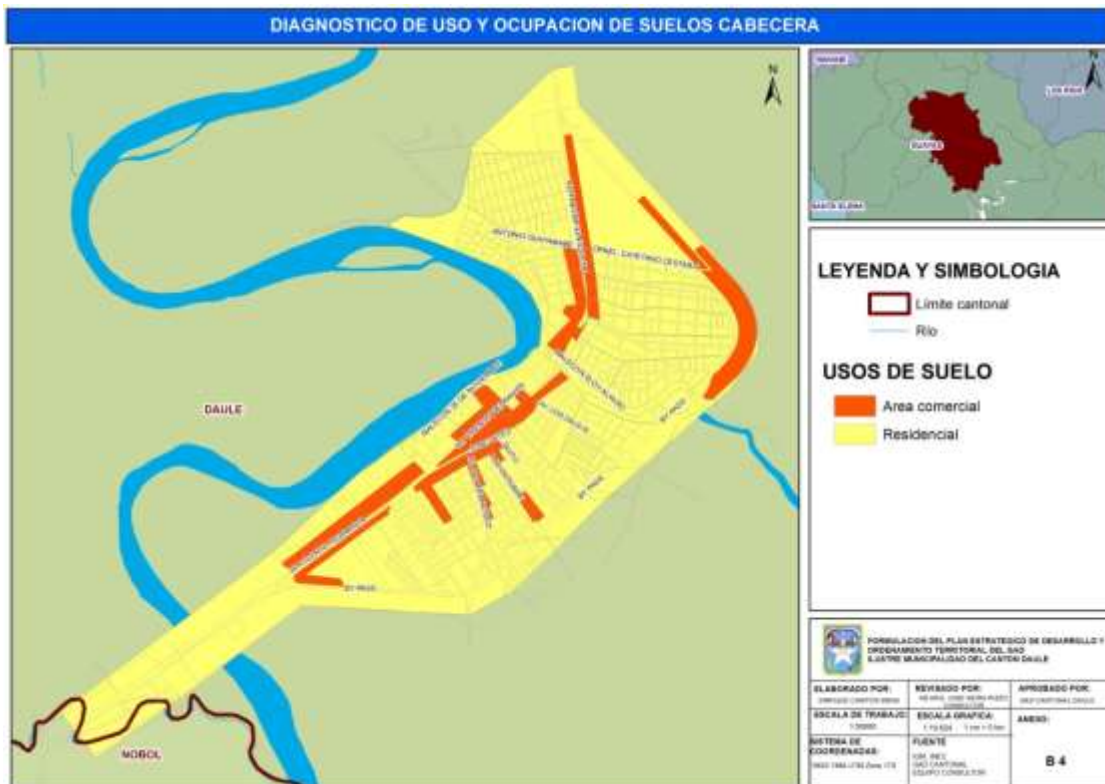
Tabla 1.- Clasificación de uso de suelo del Cantón Daule

Descripción.	Hectáreas	%
Asentamiento poblado	3509,348	6,41%
Vegetación arbustiva alta	13034,942	23,81%
Vegetación arbustiva baja	4690,450	8,57%
Cultivo de Arroz	29233,907	53,40%
Cultivos de ciclo corto	2760,911	5,04%
Cultivos de ciclo corto - Pastos plantados	536,855	0,98%
Cuerpos de agua	979,148	1,79%
TOTAL	54745,56	100%

Fuente: GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule-2011
Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

A nivel cantonal no existe normativa en el Registro Oficial que clasifique, regule y controle el uso de suelo, por cuanto la ordenanza que lo regula se circunscribe al ámbito urbano, es decir a las cabeceras urbanas, tanto del cantón, como de la cabeceras de las parroquias rurales del mismo. La zonificación contenida en los planos que son parte integrante de la referida ordenanza no determina usos sino más bien tienden a identificar zonas.

Figura 4.- Uso y ocupación de suelo de la cabecera del Cantón Daule



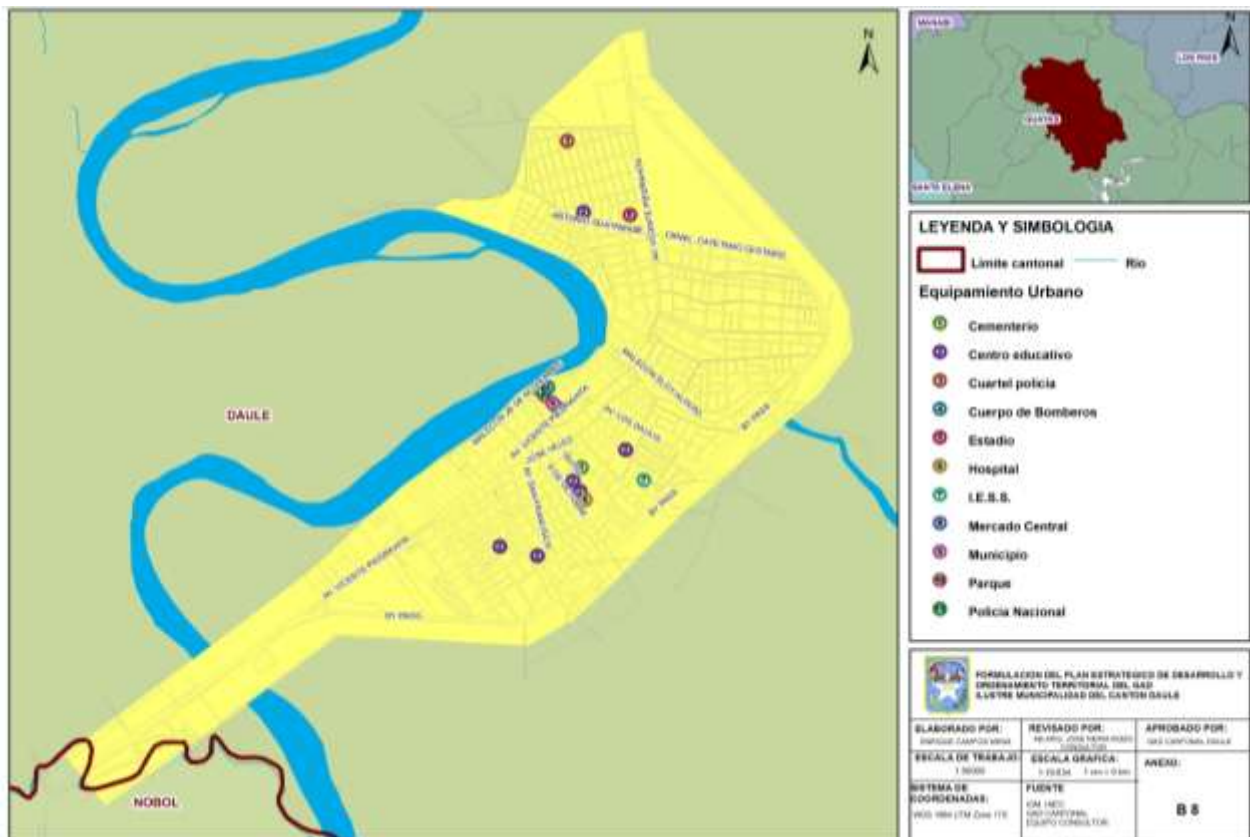
Fuente: GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule-2011
Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

2.1.3.2. UBICACIÓN ESPACIAL DE EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA DEL CANTÓN DAULE.

En general hay un alto déficit de equipamientos comunitarios principalmente en las zonas rurales sobre todo en los recintos. El GAD Municipal está poniendo especial atención en el mejoramiento y mantenimiento de las áreas verdes y la infraestructura.

Figura 5.- Equipamiento de la Cabecera Cantonal



Fuente: GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule-2011
Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

2.2. MARCO HISTÓRICO

Origen etimológico.- Según el historiador Emilio Estrada y Jonathan Chaguay, la palabra Daule proviene de las voces cayapas da red y li pez, por lo tanto Daule significa "lugar donde se pesca con red".

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

La población tiene su origen en antiguos asentamientos indígenas de las indómitas tribus de los Daulis y los Chonos. Fue descubierta en 1534 por el capitán Benavides, que acompañaba a Pedro Alvarado en su intento de iniciar la conquista del Reino de Quito.

Los españoles, considerando su situación geográfica y las bondades de su suelo, muy rico y apto para todo tipo de producción agrícola, se instalaron en ella y poco a poco fueron desarrollándola hasta convertirla en una de las más importantes de la región.

Erigida desde los primeros años de la conquista en tenencia, durante la colonia logró un desarrollo muy importante y su influencia política era tan determinante como las de Guayaquil y Quito. A la tenencia de Daule pertenecían los pueblos de Balzar y Santa Lucía. Fue una de las primeras ciudades que plegó a la Revolución del 9 de octubre de 1820 de Guayaquil, proclamando su independencia dos días más tarde, el 11 de octubre.

El cantón Daule fue cuna de personajes ilustres como el Padre Juan Bautista Aguirre, Dr. Vicente Piedrahita Carbo y el General Cornelio Vernaza.

2.3. ASPECTOS POLÍTICOS Y ECONÓMICOS

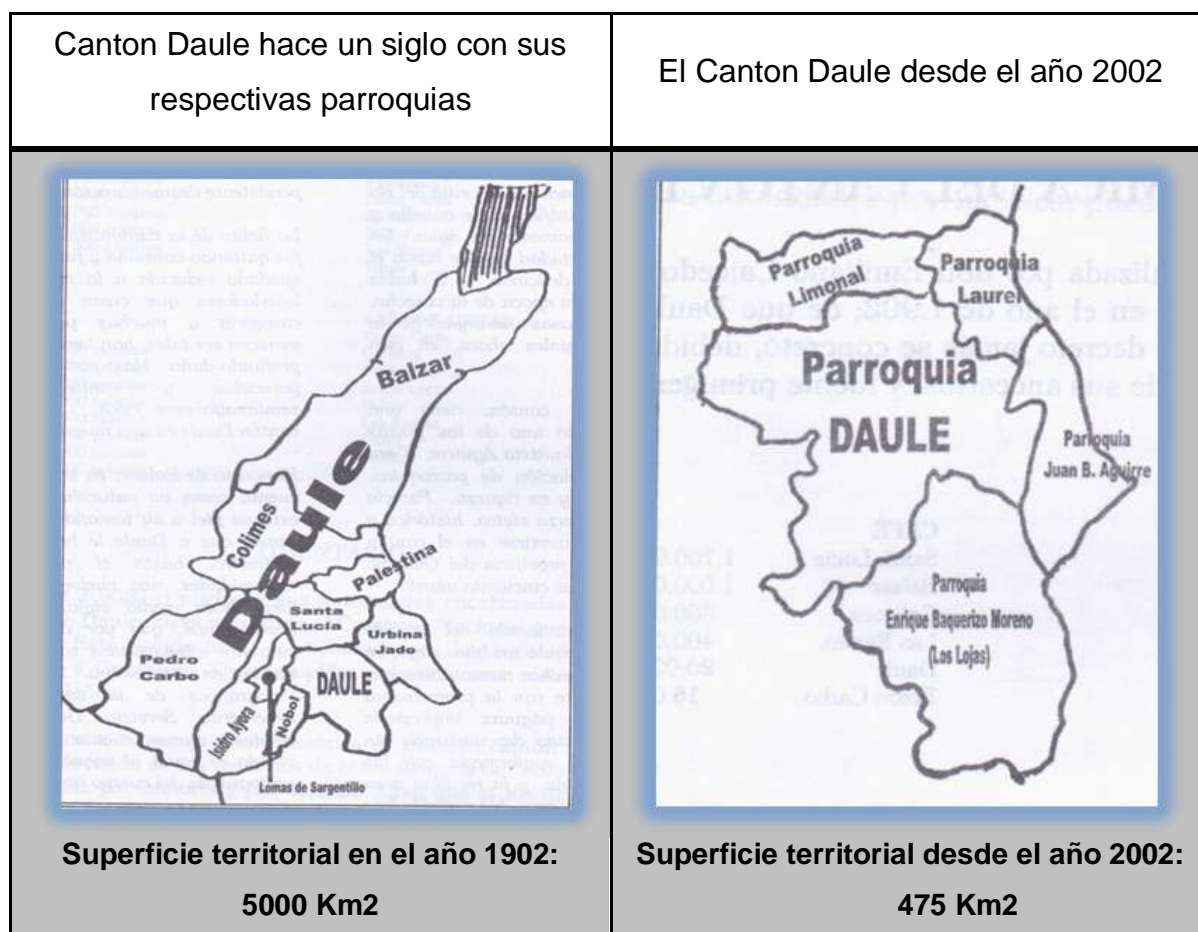
2.3.1. DIVISIÓN POLÍTICA

La cabecera cantonal tiene su mismo nombre y varias Parroquias rurales que se llaman Laurel, Juan Bautista Aguirre, Los Tintos y Limonal, siendo la Aurora una parroquia satelital del Cantón Daule. Además existen alrededor de ciento ochenta recintos.

Según la Ley de División Territorial del 25 de Junio de 1824, Daule es elevado a la categoría de Cantón, junto a otros pueblos del Ecuador, esto se conoce como la primera cantonización colombina de Daule. El territorio de Daule comenzó a ser desmembrada a la llegada del siglo XX. Para aquellos tiempos su extensión territorial se calcula en más de cinco mil kilómetros cuadrados.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 6.- Cambio del cantón Daule a través del tiempo



Fuente: Libro Historia Social-Política y Deportiva del Cantón Daule.
Autor: Lcdo. Charles García Plúas.

Parroquias actuales del Cantón Daule.

Políticamente el Cantón Daule está dividido en:

- 4 Parroquias Rurales: Los Lojas, Juan Bautista Aguirre, El Laurel y Limonal; existen alrededor de 180 recintos en toda la Jurisdicción Cantonal.
- 2 Parroquias Urbanas: Daule (la cabecera cantonal) y La Parroquia Satélite La Aurora.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 2.- Antiguas parroquias rurales de Daule del siglo XIX y XX

<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA DE CREACION</u>
Balzar	1807
Santa Lucia	1820
Las Ramas	1859
Colimes	1862
Pedro Carbo	1893
Vicente Piedrahita	1901
Isidro Ayora Cueva	1841
Cornelio Vernaza Carbo	1941
Palestina	1957
Lomas de Sargentillo	1964

Fuente: Libro Historia Social-Política y Deportiva del Cantón Daule.
Autor: Lcdo. Charles García Plúas.

2.3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

En Daule existen importantes haciendas donde se cría ganado, especialmente vacuno, caballar y porcino, y la cría de aves de corral. Su río es rico en una gran gama de peces. La producción agropecuaria de Daule es una de las más importantes del país, además es la Capital Arrocerera del Ecuador con más de 30.000 hectáreas dedicadas a este cultivo. Exporta algunas frutas tropicales como el mango y su buena producción de maíz sostiene una pujante industria avícola.

La principal industria la constituyen las piladoras y molinos de arroz. La artesanía está muy desarrollada en lo que se refiere a la elaboración de vistosos sombreros de paja toquilla, hamacas de mocora, escobas y una gran variedad de efectos para montar a caballo, confeccionados de cuero o maderas, así: estribos, bozales, guarda piernas, conchas, tapaderas, etc.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

2.3.3. ACTIVIDAD TURÍSTICA

El principal atractivo turístico de este Cantón es la ribera del río Daule, surcar por este caudaloso y cautivante río es una gran experiencia turística. También hay balnearios de agua dulce como La Playita situado al frente de la ciudad y El Limonal cercanos a Daule. Otros puntos turísticos son el Museo del colegio Juan Bautista Aguirre y algunos recintos como Naupe, La Estancia y Cerro Las Matracas, en donde existen restos arqueológicos de las culturas Daule-Tejar, Chonana y Perica.

Visitar las haciendas y piladoras para conocer de la cosecha y pilado del arroz, es una experiencia muy agradable. El cultivo del camarón y la tilapia es otra llamativa visita, junto a los enormes sembríos de frutas tropicales de exportación. Al pasear por la ciudad se puede apreciar la población montubia con sus botas, pantalón, guayabera y sombrero.

2.4. MARCO DEMOGRÁFICO

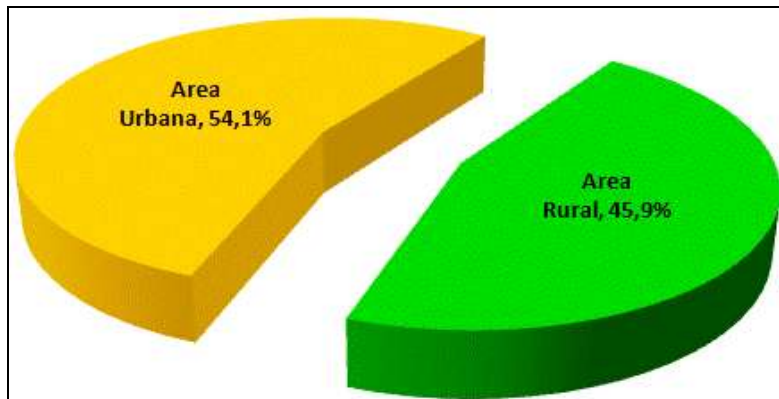
El área de influencia social directa corresponde a la superficie total del cantón, con la cabecera cantonal urbana, las parroquias rurales y las áreas dispersas. Los datos censales del 2010 permiten conocer que en el área urbana se asentaron más del 54% del total de los habitantes del cantón, 65.145 moradores; en tanto que, en el área rural, lo hicieron un 46% aproximadamente, 55.181 hab.; de un total de 120.326 personas en el cantón Daule.

Si relacionamos este dato, con la superficie calculada del cantón que corresponde a 544,56 km², resulta una densidad de 2,21 hab/ha para el año 2010. Los datos de este informe, fueron procesados mediante la última versión del programa de CEPAL, CELADE, REDATAM+SP. [1]

[1] REDATAM: Recuperación de Datos para Áreas pequeñas por Microcomputador, CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe, NN. UU., Fondo de Población de la Naciones Unidas), CELADE (Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía)

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

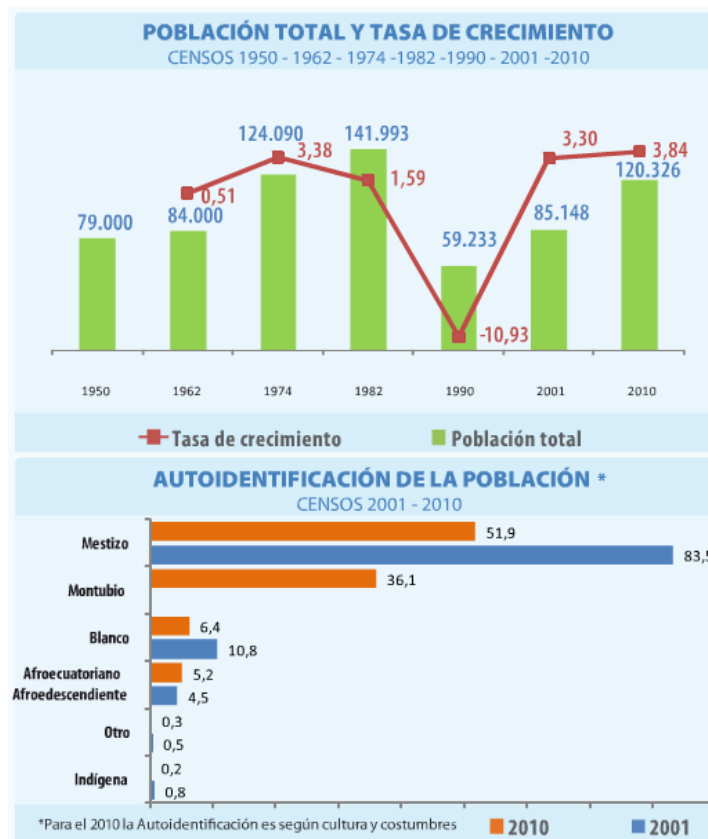
Figura 7.- Distribución de población: Área urbana y rural 2010



Fuente: REDATAM+SP, Censo 2010, INEC
Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

Debido a su cercanía a la metrópolis de Guayaquil y en tener una parroquia propia dentro de la aglomeración urbana de Guayaquil (La Aurora), El cantón de Daule (junto con el cantón cercano de Nobol) es parte de la Conurbación de Guayaquil-Durán-Milagro-Daule la cual les dan una población de 3.021.792.

Figura 8.- Población total y tasa de crecimiento del cantón Daule.



Fuente: www.inec.gob.ec / www.ecuadorencifras.com / Cantón Daule.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

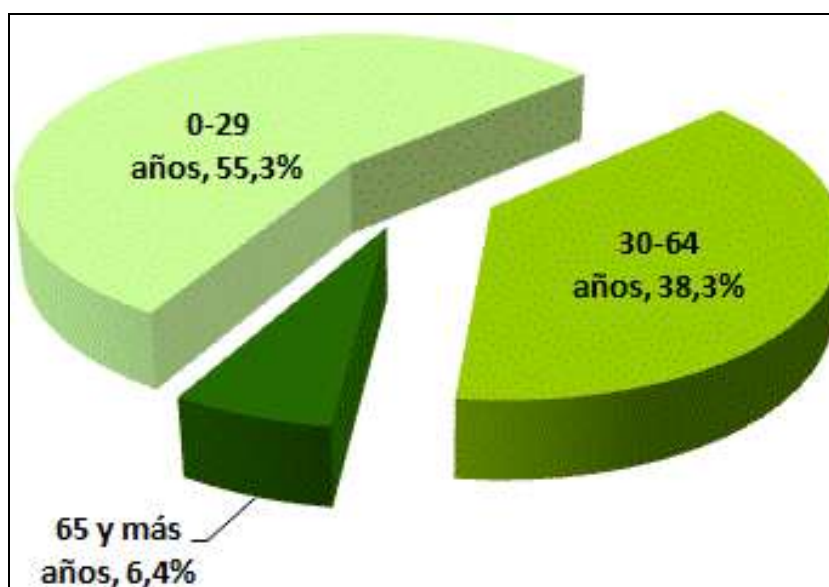
Tabla 3.- Daule 2010 grupos de edad por sexo

	Grupos de edad	Hombre	%	Mujer	%	Total
1	De 0 a 4 años	6.234	10,4%	6.084	10,1%	12.318
2	De 5 a 9 años	6.279	10,4%	6.070	10,1%	12.349
3	De 10 a 14 años	6.430	10,7%	6.335	10,5%	12.765
4	De 15 a 19 años	5.282	8,8%	5.380	8,9%	10.662
5	De 20 a 24 años	4.580	7,6%	4.575	7,6%	9.155
6	De 25 a 29 años	4.366	7,3%	4.879	8,1%	9.245
7	De 30 a 34 años	4.687	7,8%	4.994	8,3%	9.681
8	De 35 a 39 años	4.480	7,4%	4.553	7,6%	9.033
9	De 40 a 44 años	3.843	6,4%	3.755	6,2%	7.598
10	De 45 a 49 años	3.467	5,8%	3.368	5,6%	6.835
11	De 50 a 54 años	2.646	4,4%	2.534	4,2%	5.180
12	De 55 a 59 años	2.207	3,7%	2.132	3,5%	4.339
13	De 60 a 64 años	1.767	2,9%	1.701	2,8%	3.468
14	De 65 a 69 años	1.445	2,4%	1.346	2,2%	2.791
15	De 70 a 74 años	991	1,6%	946	1,6%	1.937
16	De 75 a 79 años	659	1,1%	628	1,0%	1.287
17	De 80 a 84 años	453	0,8%	423	0,7%	876
18	De 85 a 89 años	231	0,4%	263	0,4%	494
19	De 90 a 94 años	97	0,2%	108	0,2%	205
20	De 95 a 99 años	41	0,07%	45	0,07%	86
21	De 100 años y más	10	0,02%	12	0,02%	22
	Total	60.195	100%	60.131	100%	120.326

Fuente: Base de Datos - REDATAM-2010

Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

Figura 9.- Grandes grupos de edad



Fuente: Base de Datos Consultor-2010

Elaboración: Equipo Consultor PDOT Daule-2011

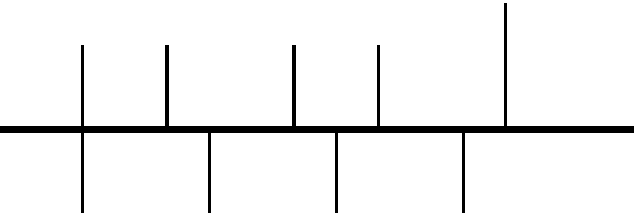
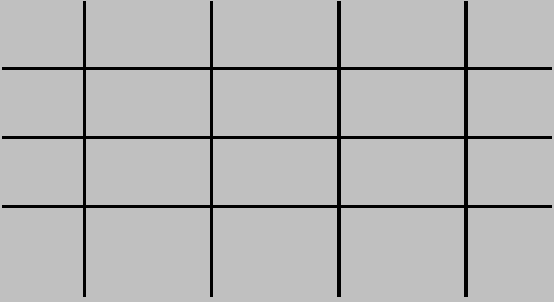
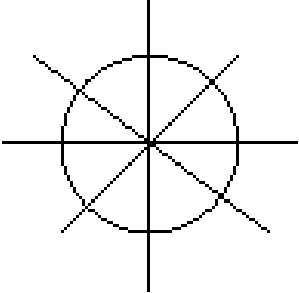
“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

La distribución de la población por grupos de edad consta en la Tabla 3 y Figura 9 donde nos indica que Daule tiene una población muy joven: el 55% de los habitantes es menor de 30 años.

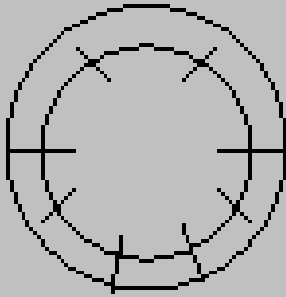
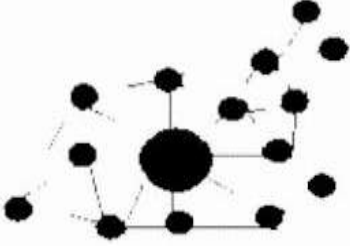
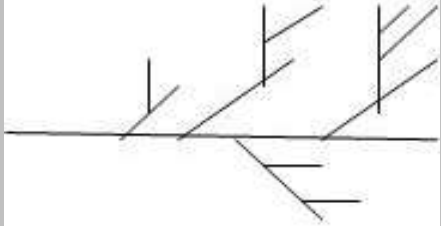
2.5. CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA

Ciudad.- Es una área urbana que tiene una alta densidad poblacional, aquí predominan principalmente los servicios o equipamientos comunales y la industria, su diferencia con otros conglomerados urbanos se da por criterios como tamaño, número de habitantes y estatus legal. El término ciudad también se puede usar para designar una determinada entidad político-administrativa urbanizada.

Figura 10.- Tipos de ciudades según su forma

<p><u>Ciudades lineales:</u> que se desarrollan a lo largo de un eje vial principal y usualmente se debe a la topografía que limita su crecimiento urbano y vial.</p>	
<p><u>Ciudades ortogonales:</u> basadas en amanzanamiento, cuadras definidas con corredores o sendas de intenso desarrollo cruzándose por el centro de la retícula.</p>	
<p><u>Ciudades radiales:</u> que se extienden a lo largo de varios ejes concurrentes que pasan por el centro de un círculo.</p>	

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

<p><u>Ciudades Anillo:</u> ciudad construida alrededor de un espacio abierto y varias áreas que delimitan espacios residenciales, industriales entre otros.</p>	
<p><u>Ciudades poli nucleares:</u> que están formados por varios núcleos urbanos y próximos entre sí, que constituyen funcionalmente una sola unidad.</p>	
<p><u>Ciudades ramificadas:</u> es una espina lineal con brazos conectados y generalmente irregulares.</p>	

Fuente: <http://tesisdeleo.blogspot.com/2008/09/hipotesis.html>

Cantón.- Los cantones son áreas urbanas que forman parte de una provincia. Los cantones se dividen en parroquias y estas a su vez en barrios.

Municipalidad.- Es una entidad administrativa con jurisdicción territorial sobre un cantón que se encarga de: planificar y controlar el desarrollo urbano, ordenar el crecimiento de la ciudad, así como también contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Plan Regulador.- Es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Urbanismo.- Es el conjunto de conocimientos o disciplinas que tiene como objetivo la planificación, ordenamiento y desarrollo de los espacios públicos de las ciudades.

Forma Urbana.- Se refiere a las características que tiene una ciudad, así como sus elementos y sus interacciones. La forma urbana es una derivación de diversas variables. Se tiene entre las más significativas: crecimiento morfológico de la ciudad, el medio natural y geográfico, el desarrollo (económico, histórico, social y político), los aspectos de equipamiento, servicios e infraestructura. Estos elementos determinan la estructura general de la imagen y forma urbana.

Desarrollo Urbano y Turístico.- Desarrollo urbano se refiere a procesos relacionados con el crecimiento de las ciudades. El desarrollo turístico es el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, también puede incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos.

Zonificación.- Es la acción de establecer funciones, usos y objetivos a las diferentes partes de un territorio.

2.6. FUNDAMENTOS

La falta de planificación urbana es lo que forma la degeneración de los espacios públicos en una ciudad. Esta falta de planificación más el crecimiento demográfico debilitan la infraestructura en general y generan problemas urbanos y sociales que afectan a la población de la ciudad.

Cuando la población realiza las actividades urbanas utilizan las obras materiales que con su uso y el paso del tiempo pueden deteriorarse y requieren de mantenimiento o en su caso reponerse para su adecuado funcionamiento, varias de esas obras son elementos arquitectónicos o de infraestructura y

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

espacios urbanos que tienen valor artístico, religioso e histórico, por lo que su protección, apropiado mantenimiento y conveniente rehúso, son prioritarios para conservar el patrimonio cultural inmueble de las ciudades donde están construidos.

2.6.1. LA PERCEPCIÓN DEL ESPACIO URBANO

Existen tres formas de percepción y definición para el análisis del espacio urbano:

La Imagen Urbana.- Lo natural, lo artificial y su interacción.

La Arquitectura Urbana.- Lo cual encierra lo siguiente: las edificaciones, fachadas y tipología, aberturas, techumbres, materiales y color.

La Forma Urbana.- Es el cuerpo urbano, y se compone de la configuración y estructura de la ciudad, su tamaño y densidad, su trama y textura, es la silueta urbana.

2.6.2. EL ASPECTO URBANO

Se refiere a la subdivisión de la totalidad en 6 aspectos o subsistemas fundamentales.

Aspectos Naturales:

- a) Pocas áreas verdes por lo que genera una pérdida de recursos en flora y fauna.
- b) Contaminación en ríos y lotes baldíos.
- c) Contaminación visual y sónica.
- d) Poco mantenimiento y limpieza en las calles.
- e) Desbordamientos en época lluviosa del alcantarillado pluvial.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Aspectos Socio-culturales y semiológicos:

- a) Pérdida del legado histórico cultural.
- b) Falta de una planificación urbana de desarrollo.
- c) Migración de fuerzas turísticas necesarias para el desarrollo.
- d) Falta de espacios físicos para el arte y la cultura.

Aspectos Socio-económicos:

- a) Deficiencias en seguridad.
- b) Falta de dispositivos de información turística y cultural.

Aspectos Infraestructurales:

- a) Desconsideración de los parámetros climáticos en el diseño del entorno.
- b) Falta de espacios e infraestructura para fomentar la cultura y el arte.
- c) Aceras y calles en mal o pésimo estado; falta de rampas e incumplimiento de la ley.
- d) Robo de tapas y parrillas del sistema alcantarillado.
- e) Robo de infraestructura pública (barandas de puentes, bancas y materiales como el aluminio en general).
- f) Carencia de demarcación vial y su debido mantenimiento.
- g) Falta de regulación del tránsito pesado y seguimiento del mismo.
- h) Congestionamiento vial en las vías principales. Problemas de estacionamiento.

Aspectos de servicios y equipamiento:

- a) Déficit en la recolección de la basura.
- b) Déficit en el equipamiento urbano (cubiertas en paradas de buses y basureros)
- c) Falta de hidrantes en buen estado.
- d) Deficiencias en el mantenimiento de las canchas de fútbol y baloncesto (electricidad e iluminación, bancas y servicios sanitarios).

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Aspectos socio - políticos

- a) Inseguridad ciudadana.
- b) Descoordinación Institucional.
- c) Falta de un plan regulador.
- d) Fiscalización deficiente como también el repartimiento de los mismos.
- e) Falta de policía municipal. [1]

2.6.3. REGENERACIÓN URBANA

La Regeneración Urbana es un proceso que integrando aspectos relacionados con el medioambiente, lo físico-urbano, lo social y lo económico, plantea alternativas para mejorar la calidad de vida de la población de un sector de una ciudad o de ella en general. Comúnmente se emplea a la obra física como el catalizador de una transformación que apunta a promover mejoras integrales dentro de áreas deterioradas.

¿Por Qué Hacer Regeneración?

Los espacios deteriorados de una ciudad demandan cambios que se constituyan en verdaderas transformaciones integrales. Estas transformaciones no se pueden alcanzar con obras o proyectos aislados o que no formen parte de una estrategia que vaya más allá de una intervención y que apunte a promover mejoras definitivas.

La Regeneración Urbana es una herramienta que ha demostrado ser eficiente y que se ha constituido, para varias ciudades, en proyecto de punta de lanza de procesos que han alcanzado logros tales, que superan las expectativas originales. Por último, es responsabilidad de las autoridades detener el deterioro de las zonas de la ciudad que administran, y de la ciudadanía, apoyar e impulsar este tipo de intervenciones.

[1] Disponible en: Artículo Propuesta de un Multi Espacio Natural/Artificial de la zona de Regeneración Urbana – Modelo de Crecimiento Urbano – Definición y Clasificación del Aspecto Urbano: <http://arquitecturaleo.blogspot.com/>.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Aspectos Operativos de la Regeneración Urbana

La regeneración urbana se practica habitualmente como respuesta a algún tipo de problema o demanda. Está generalmente enfocada hacia sectores urbanos que expresan algún tipo de “patología urbana”. Interesa indagar, en este sentido, a propósito de cuáles son las motivaciones más frecuentes de la regeneración urbana, si ésta corresponde efectivamente al reconocimiento de algún tipo de patología urbana o si, por el contrario, constituye una respuesta global, una interpretación general del proceso de construcción del territorio de la ciudad.

Relación de la Regeneración Urbana con el Planeamiento Urbanístico

En un enfoque integrado de la regeneración urbana, el planeamiento urbanístico está llamado a desempeñar un papel fundamental. Concebir, proponer y realizar actuaciones de regeneración urbana integrada precisa de un marco global de reflexión sobre la ciudad que puede identificarse con la planificación urbana a todas las escalas. En ese marco es posible definir prácticas de regeneración que encaucen el proceso de construcción de la ciudad y del territorio por las vías de la reutilización y optimización de lo existente. Desde la planificación, por otro lado, se puede proponer un modelo urbano con base social que haga frente a la exclusión y a la segregación.

La planificación urbana y, en particular, la planificación del espacio físico urbano es un instrumento capaz frente a la realización de la condición de la integración de políticas y acciones sectoriales en la medida en que puede proponer modos y formas de uso del territorio, entre otros los que impidan o dificulten el despilfarro de los recursos no renovables (en particular de la ocupación de nuevos suelos) y la segregación socio-espacial urbana.

¿Que origina los cambios en las ciudades?

Los cambios en una ciudad siempre se dan como sistemas vivos, cambian y se transforman. Los cambios son sin embargo poco predecibles y no

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

siempre son necesariamente buenos. Existen ciudades que han pasado por varios y continuos ciclos urbanos que por uno u otro motivo han promovido cambios negativos en la estructura urbana de la ciudad. Desastres naturales, incendios, malas administraciones, recesión económica, etc., pueden desencadenar cambios negativos en las ciudades. Sin embargo, aparecen momentos clave que pueden romper estos ciclos urbanos malos y comenzar a promover transformaciones positivas. [1]

2.6.4. REHABILITACIÓN URBANA

La Rehabilitación Urbana es el conjunto de acciones, públicas y privadas, dirigidas a alcanzar el objetivo de la recuperación, reconstrucción y reutilización del espacio en la ciudad consolidada.

Las primeras operaciones de rehabilitación urbana se dan en la temprana ciudad industrial. En el siglo XIX se acometen en casi todas las ciudades medias occidentales obras de rehabilitación y saneamiento de los barrios obreros, obras en las que juega un papel determinante el derribo de las murallas. Otras operaciones que se realizan son la apertura de ejes de comunicación y la construcción de ensanches que permeabilizasen las complejas tramas medievales.

En la ciudad post-moderna las operaciones de renovación urbana van cada vez más dirigidas a la rehabilitación de barriadas estratégicamente situadas y que sufren como consecuencia de esta renovación una considerable revalorización que se convierte en el principal motor de la actuación del capital privado y público en la zona, provocando también movimientos sociales.

[1] Disponible en: Documento de Síntesis “Regeneración Urbana Integrada en Europa” – Universidad de Urbanística de Valladolid – Junio 2010 – pág. 7

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

¿Por qué hacer Rehabilitación Urbana?

La rehabilitación es un instrumento global para la recuperación integral de ámbitos urbanos, centrales o periféricos, afectados por problemas habitacionales, con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento de la población y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico, mediante la integración, la coordinación y el fomento de las distintas actuaciones que los agentes públicos y privados puedan desarrollar en dichos ámbitos urbanos.

2.7. HIPÓTESIS O ANTICIPACIONES HIPOTÉTICAS

- La hipótesis principal es que los procesos de transformación urbana llevados a cabo ocasionaran un impacto positivo desde el punto de vista económico, social y ambiental.
- La implementación de áreas recreativas y áreas destinadas al arte provoquen un mejor estilo de vida a los ciudadanos y a su vez un nivel cultural más alto.
- A través del análisis de otros casos de transformación de ciudades cercanas se puedan establecer analogías, y por tanto, hallar factores comunes en relación a los procesos de Planes especiales de Regeneración.

2.8. VARIABLES O CRITERIOS DE INVESTIGACIÓN

Dentro de las variables tenemos dos tipos: la variable independiente que se la puede determinar como la causa o razón del problema a investigar y la independiente que es el efecto que genera la variable independiente.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 4.- Variables o Criterios de investigación

VARIABLE INDEPENDIENTE (X)	VARIABLE DEPENDIENTE (Y)
MEZCLA DE USOS DE SUELO. No existe un límite entre los usos residencial y comercial.	-Se genera un desorden en la estructura de la ciudad.
CARENCIA DE MOBILIARIO URBANO	-Falta de identidad de la ciudad.
FALTA DE AREAS RECREATIVAS	-Poca interacción e integración social de los ciudadanos.
SISTEMA DE TRANSPORTE DESORDENADO	-Congestión vehicular generando una ciudad caótica.
FALTA DE ESPACIOS DESTINADOS AL ARTE	-Desinterés en la sociedad con respecto al arte y la cultura de su ciudad.

2.9. INDICADORES

Como punto de partida para el desarrollo del proyecto establecimos dos aspectos de la investigación:

El primero tiene que ver con el estudio sociológico y geográfico del sector en el cual se va a desarrollar el proyecto, esto nos permitirá entender cuál es el tipo de población, cuáles son los requerimientos y cuál será el alcance del Proyecto. El segundo aspecto de la investigación se refiere a lo estrictamente técnico: normas nacionales e internacionales, estudio de áreas, equipos, diagrama de necesidades etc... En líneas generales estos serán los parámetros que se tomarán en cuenta durante el desarrollo del proyecto.

CAPÍTULO 3

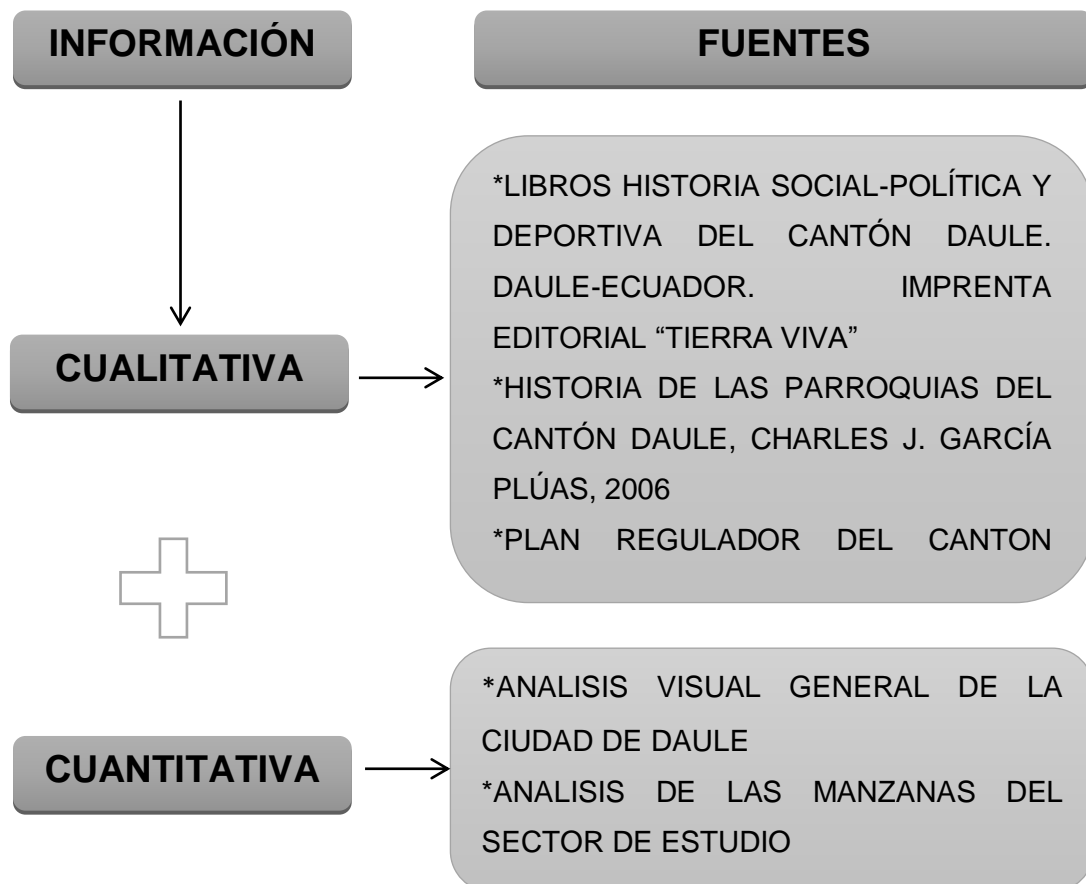
INVESTIGACIÓN DE CAMPO

3.1. MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

3.1.1. TIPOS DE INFORMACIÓN

Para realizar un Proyecto de Investigación es necesario obtener la mayor información del lugar donde se realizará y para eso se debe utilizar tanto métodos cualitativos como cuantitativos.

Figura 11.- Información cuantitativa y cualitativa










Elaborador por: Dennisse Álvarez - Diana Salinas

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

3.1.2. ANÁLISIS VISUAL GENERAL DE LA CIUDAD DE DAULE

Dentro de la información cuantitativa se encuentra el análisis de la ciudad de Daule, ya es que importante conocer el estado actual de la misma. Por eso realizamos un análisis de los lugares más importantes para conocer si ha existido algún tipo de regeneración, y también para definir de que carece esta ciudad.

Tabla 5.- Varios parques en las parroquias del cantón Daule

FECHA DE CONTRUCCIÓN:	AÑOS 2005-2006
INAUGURACIÓN:	Año 2006
UBICACIÓN:	Cantón Daule
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
      	

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 6.- Parque Vicente Piedrahita

PARQUE VICENTE PIEDRAHITA	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1901
INAUGURACIÓN:	Primera inauguración 24 de Mayo de 1901. Primera remodelación: 1911. Segunda inauguración 10 de Agosto de 1912. Última remodelación: 17 de Noviembre del 2007, en la administración de Pedro Salazar Barzola.
UBICACIÓN:	Av. Piedrahita frente al Municipio de Daule
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Esparcimiento
	

Tabla 7.- Plaza Cívica de Daule

PLAZA CÍVICA DE DAULE	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Año 2005-2006
INAUGURACION:	10 de Febrero del 2006
UBICACIÓN:	Ingreso al Cantón Daule
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Esparcimiento
	

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 8.- Parque Sta. Clara

PARQUE STA. CLARA	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Año 2004
INAUGURACION:	10 de Agosto del 2004
UBICACIÓN:	Av. Vicente Piedrahita y Callejon Sta. Clara
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Esparcimiento



Tabla 9.- Plaza Virgen del Carmen

PLAZA VIRGEN DEL CARMEN	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Año 2005-2006
INAUGURACIÓN:	27 de Mayo del 2006
UBICACIÓN:	Av. vicente Piedrahita y Calle Gral. Francisco de Paula y Santander
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Esparcimiento



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 10.- Regeneración en la Av. Los Daulis

REGENERACIÓN EN LA AV. LOS DAULIS	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Año 2006-2007
INAUGURACIÓN:	10 de Febrero del 2007
UBICACIÓN:	Av. Los Daulis
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Regeneración



Construcción de aceras, bordillos, jardineras y alumbrado público en la Av. Los Daulis.

Tabla 11.- Centro Comercial Paseo Shopping

CENTRO COMERCIAL PASEO SHOPPING	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Año 2007
INAUGURACION:	3 de Junio del 2008
UBICACIÓN:	kilómetro 9,5 de la Vía a Daule, frente al Fuerte Militar Huancavilca
DUEÑO O PROPIETARIO:	Grupo El Rosado
CATEGORÍA:	Esparcimiento-Recreativo



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 12.- Iglesia Señor de los Milagros

IGLESIA SEÑOR DE LOS MILAGROS	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Año 1970
UBICACIÓN:	Cabecera Cantonal- Centro de Daule
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Religiosa



 <p align="center">Iglesia Señor de los Milagros del año 1890</p>	 <p align="center">Iglesia Señor de los Milagros del año 1940</p>
---	--

Tabla 13.- Centro Materno Infantil

CENTRO MATERNO INFANTIL	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	Años 2005-2008
INAUGURACIÓN:	Primera etapa 10 de Febrero del 2007. Segunda etapa 10 de Febrero del 2008
UBICACIÓN:	Sector Las Marianitas
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORIA:	Salud


--

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 14.- Malecón en los Tintos

MALECON EN LOS TINTOS	
FECHA DE CONSTRUCCION:	Años 2007-2008
INAUGURACION:	2008
UBICACION:	Parroquia Los Tintos
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORIA:	Esparcimiento



Tabla 15.- Cementerio

CEMENTERIO	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	No hay información. Construcción de cerramiento y fachada frontal año 2003.
INAUGURACION:	No hay información. Inauguración de cerramiento y fachada frontal 1 de noviembre del 2003.
UBICACIÓN:	Cantón Daule
DUEÑO O PROPIETARIO:	Municipio de Daule
CATEGORÍA:	Equipamiento



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”





3.1.3. ANÁLISIS DE LAS MANZANAS DEL SECTOR DE ESTUDIO

Así como conocimos el estado actual de la ciudad en forma general, es de mucha más importancia conocer el sector que se va a regenerar. Por esta razón hicimos un análisis por medio de fichas y de fotografías para luego hacer una tabulación y un informe de cada manzana que conforma el sector de estudio.

El área a intervenir consta de dos sectores: el Sector 1 que es el Barrio Centro de la Ciudad de Daule, el cual se encuentra representado en las tablas de análisis con color celeste; y el Sector 2 que es la Cabecera Cantonal representado en las tablas de análisis con color naranja.

A continuación realizamos un detalle de las manzanas que conforman el área de nuestro proyecto:

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 1	 <p align="center">Foto 1.- Santuario Sr. De Los Milagros.</p>	 <p align="center">Foto 2.- Dispensario Médico.</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Equipamiento urbana EQUIPAMIENTO: En esta manzana existen dos tipos de equipamiento: la Iglesia Sr de Los Milagros y el Dispensario médico. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: construcción de cemento. Existen lotes de hasta tres pisos FACHADAS: el estilo de la fachada de la iglesia es Neoclásico.</p>
MANZANA # 2	 <p align="center">Foto 3.- Club de Leones de Daule</p>	 <p align="center">Foto 4.- Vista desde la Calle Padre Aguirre.</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido y existe un lote baldío. MANZANA TIPO: Comercial y Residencial. EQUIPAMIENTO: No existe TIPO DE CONSTRUCCION: construcción de cemento. Existen construcciones de 2 a 3 pisos. FACHADAS: no predomina ningún estilo arquitectónico.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

<p>MANZANA # 3</p>	 <p>Foto 5.- Vista desde la Av. Piedrahita</p>	 <p>Foto 6.- Vista desde la Calle Bolívar.</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: es de tipo mixto (Comercial y Residencial). EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: La mayoría de las viviendas en esta manzana son de construcción de cemento. FACHADAS: No tienen un estilo definido en las fachadas.</p>
<p>MANZANA # 4</p>	 <p>Foto 7.- Vista desde la Calle Gral. Cornelio Vernaza</p>	 <p>Foto 8.- Vista desde la calle Bolívar.</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: La manzana # 4 es tipo mixto (Comercial y Residencial). EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: La mayoría de las viviendas en esta manzana son de construcción de cemento. Las edificaciones van desde 2 a 3 pisos. FACHADAS: No tienen un estilo definido en las fachadas.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 5	 <p align="center">Foto 9.- Vista desde la calle Sucre.</p>	 <p align="center">Foto 10.- Vista desde la calle Cornelio Vernaza.</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: es de tipo mixto (Comercial y Residencial). EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: La mayoría de las viviendas en esta manzana son de construcción de cemento. Existen edificaciones de varias alturas, desde uno hasta 5 pisos. FACHADAS: No tienen estilo en sus fachadas, a pesar de existir algunas edificaciones altas, estas no tienen un estilo definido.</p>
MANZANA # 6	 <p align="center">Foto 11.- Vista desde la calle Bolívar.</p>	 <p align="center">Foto 12.- Vista desde la calle Sucre.</p>	<p>TIPO DE LOTE: Individual MANZANA TIPO: - EQUIPAMIENTO: Mercado de víveres.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: construcción de cemento. FACHADAS: No tienen estilo definido. ACABADOS: Cemento.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 7	 <p align="center">Foto 13.- Fachada frontal del Municipio de Daule, calle Padre Aguirre.</p>	 <p align="center">Foto 14.- Vista desde la calle Bolívar.</p>	<p>TIPO DE LOTE: <i>Compartido</i> MANZANA TIPO: EQUIPAMIENTO: <i>Municipio.</i></p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: <i>construcción de cemento.</i> FACHADAS: <i>Prevalece el estilo moderno.</i> ACABADOS: <i>Cemento.</i></p>
MANZANA # 8	 <p align="center">Foto 15.- Vista desde la calle Sucre.</p>	 <p align="center">Foto 16.- Vista desde la calle Fco. De Marco.</p>	<p>TIPO DE LOTE: <i>Individual</i> MANZANA TIPO: - EQUIPAMIENTO: <i>Parque.</i></p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: <i>construcción de cemento.</i> FACHADAS: <i>estilo colonial.</i> ACABADOS: <i>cemento y cerrajería.</i></p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 9	 <p>Foto 17.- Vista desde la calle Fco. De Marco.</p>	 <p>Foto 18.- Vista de Estacion de Policia de Daule</p>	<p>TIPO DE LOTE: Individual MANZANA TIPO: EQUIPAMIENTO: Estación de Policía.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: construcción de cemento. FACHADAS: estilo no definido. ACABADOS: cemento.</p>
MANZANA # 10	 <p>Foto 19.- Vista de Estacion Bomberos de Daule</p>	 <p>Foto 20.- Vista desde la calle 10 de Agosto</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Esta manzana es de tipo Comercial y Residencial. EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo y en otras en de bloque FACHADAS: La mayoría de las fachadas se encuentran en un estado de regular a bueno sin estilo alguno ACABADOS: No tienen acabados las fachadas.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

<p>MANZANA # 11</p>	 <p>Foto 21.- Vista desde la calle Padre Aguirre</p>	 <p>Foto 22.- Vista desde la calle 10 de Agosto</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: es de tipo mixto (Comercial y Residencial). EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: La mayoría de las edificaciones en esta manzana son de hormigón. En esta manzana encontramos construcciones que van desde un piso hasta tres piso. FACHADAS: En esta manzana encontramos algunas edificaciones con fachada estilo clásico ya que pudimos apreciar ventanas de chazas, y en otras edificaciones las fachadas tenían un estilo moderno.</p>
<p>MANZANA # 12</p>	 <p>Foto 23.- Vista desde la calle Gral. Vernaza</p>	 <p>Foto 24.- Vista desde la calle Sucre</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: es de tipo mixto (Comercial y Residencial). EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Mixto, pudimos observar construcciones de concreto, ladrillo, algunas edificaciones en pésimo estado y otras en buen estado. Encontramos construcciones que van desde un piso hasta tres pisos. Aquí encontramos un edificio de Claro FACHADAS: No tienen estilo. ACABADOS: Algunas viviendas tienen acabados como enlucidos, también encontramos viviendas que han quedado en obra gris.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 13	 <p>Foto 25.- Vista desde la Calle 10 de Agosto</p>	 <p>Foto 26.- Vista desde la Calle General Vernaza</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: es de tipo mixto (Comercial y Residencial). EQUIPAMIENTO: No existe. TIPO DE CONSTRUCCION: Mixto, pudimos observar construcciones de concreto, ladrillo, algunas edificaciones en pésimo estado y otras en buen estado por lo que no hay una armonía, denotando un ambiente de desorden. Encontramos construcciones que van desde un piso hasta tres pisos. FACHADAS: No tienen estilo.</p>
MANZANA # 14	 <p>Foto 27.- Vista desde la Calle Gral. Vernaza</p>	 <p>Foto 28.- Vista desde la Calle General Vernaza</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: es de tipo mixto (Comercial y Equipamiento). EQUIPAMIENTO: Mercado Santa Clara y la Iglesia con su Centro Parroquial. TIPO DE CONSTRUCCION: la Iglesia con su Centro Parroquial y el Mercado son de estructura de hormigón. El estado de la Iglesia con su Centro Parroquial es regular a bueno, mientras que el Mercado tiene un estado pésimo, se puede apreciar la falta de mantenimiento. Tenemos un lote de un piso y el otro es de dos pisos donde funciona un Centro parroquial que brinda servicios a la Iglesia.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 15	 <p>Foto 29.- Alrededores del Parque Sta. Clara</p>	 <p>Foto 30.- Parque Sta. Clara</p>	<p>TIPO DE LOTE: <i>corresponde a un equipamiento comunal.</i></p> <p>EQUIPAMIENTO: <i>Parque Santa Clara.</i></p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: <i>Concreto y estructura de hormigón. El estado del parque es regular a bueno.</i></p> <p>FACHADAS: <i>No tienen estilo definido.</i></p> <p>ACABADOS: <i>en concreto, cerramiento metálico, cubiertas con policarbonato.</i></p>
MANZANA # 16	 <p>Foto 31.- Vista desde la Calle 10 de Agosto</p>	 <p>Foto 32.- Vista desde la Calle Guayaquil</p>	<p>TIPO DE LOTE: <i>Compartido</i></p> <p>MANZANA TIPO: <i>es de tipo mixto (Comercial y Residencial)</i></p> <p>EQUIPAMIENTO: <i>No existe.</i></p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: <i>La mayoría de las viviendas en esta manzana es de construcción de cemento. La mayoría de las edificaciones son de dos pisos.</i></p> <p>FACHADAS: <i>No tienen estilo, pero cabe resaltar que las edificaciones donde se encuentran “Almacenes Estuardito” y “Créditos Económicos” poseen un tipo de fachada moderna, por los que resalta y sobresale del resto de edificaciones de esta manzana.</i></p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 17	 <p align="center">Foto 33.- Vista desde la calle 10 de Agosto</p>	 <p align="center">Foto 34.- Vista desde la calle Padre Aguirre</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es de tipo Comercial y Residencial. EQUIPAMIENTO: Aquí encontramos dos instituciones una publica como es la Asociación de Artesanos, y dos privadas como es una sede del Banco del Pichincha y el Club de Leones de Daule.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo y en otras en de bloque. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular a bueno.</p> <p>FACHADAS: estilo moderno en algunas edificaciones.</p>
MANZANA # 18	 <p align="center">Foto 35.- Vista desde la Calle Padre Aguirre</p>	 <p align="center">Foto 36.- Vista desde la Calle Colon</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Residencial y Comercial EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixto, encontramos edificaciones de ladrillo, cemento, madera, etc. Pero sobresalen las edificaciones hechas de cemento. Existen lotes de hasta tres pisos</p> <p>FACHADAS: hay una mezcla de estilos, podemos apreciar estilo Moderno en las edificaciones del Banco así como también el uso de fachadas de vidrio.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 19	 <p>Foto 37.- Vista desde la Avenida Piedrahita</p>	 <p>Foto 38.- Vista desde la Calle Guayaquil</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es de tipo Comercial y Residencial. EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Prevalcen las construcciones de concreto. FACHADAS: La mayoría de las fachadas se encuentran en un estado de regular a bueno con un estilo moderno en algunas edificaciones. ACABADOS: Tiene acabados en concreto.</p>
MANZANA # 20	 <p>Foto 39.- Vista desde la Calle Colon.</p>	 <p>Foto 40.- Vista desde Av. Piedrahita</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio. EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo y otras de madera. En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular. FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido. ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 21	 <p>Foto 41.- Vista desde la Calle Padre Aguirre</p>	 <p>Foto 42.- Vista desde la Calle Colon</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Residencial y Comercial EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Construcción Mixta, existe una mezcla de materiales utilizados para la construcción de las edificaciones en esta manzana, tenemos el cemento, el bloque, el ladrillo y la madera. FACHADAS: no predomina ningún estilo arquitectónico.</p>
MANZANA # 22	 <p>Foto 43.- Vista de los alrededores del parque.</p>	 <p>Foto 44.- Vista de los alrededores del parque.</p>	<p>MANZANA TIPO: La manzana # 22 corresponde a un equipamiento comunal. EQUIPAMIENTO: Parque.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Concreto y estructura de hormigón. El estado del parque es bueno. FACHADAS: No tienen estilo definido. ACABADOS: en concreto, cerramiento metálico, cubiertas con policarbonato.</p>

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

<p>MANZANA # 23</p>			<p>TIPO DE LOTE: <i>Compartido</i> MANZANA TIPO: <i>Residencial y Comercial</i> EQUIPAMIENTO: <i>No existe.</i></p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: <i>Mixta: cemento, ladrillo, bloque, caña y madera</i> FACHADAS: <i>no predomina ningún estilo arquitectónico.</i> ACABADOS: <i>Sus fachadas poseen acabado como molduras en puertas, ventanas y balcones.</i></p>
<p>MANZANA # 24</p>			<p>TIPO DE LOTE: <i>Compartido</i> MANZANA TIPO: <i>Residencial y Comercial</i> EQUIPAMIENTO: <i>No existe.</i></p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: <i>construcción de cemento. Existen construcciones de 2 a 3 pisos.</i> FACHADAS: <i>no predomina ningún estilo arquitectónico.</i> ACABADOS: <i>existen dos viviendas antiguas de construcción mixta, las demás en su mayoría son con acabados de cemento.</i></p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 25			<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio. EQUIPAMIENTO: No existen. TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo. En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular. FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido. ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda.</p>
MANZANA # 26			<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: La manzana # 26 es de tipo Residencial. EQUIPAMIENTO: En esta manzana no existe ningún tipo de equipamiento. TIPO DE CONSTRUCCION: La mayoría de las viviendas en esta manzana son de construcción de cemento. FACHADAS: No tienen un estilo definido en las fachadas. ACABADOS: Molduras en ventanas y balcones.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 27			<p>TIPO DE LOTE: Individual MANZANA TIPO: Residencial EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Existe una sola edificación hecha de bloque y madera. FACHADAS: no predomina ningún estilo arquitectónico. ACABADOS: no hay acabados</p>
MANZANA # 28			<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Residencial y Comercial EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: La mayoría de las viviendas en esta manzana son de construcción de cemento. Existen edificaciones de varias alturas, desde uno hasta tres pisos. FACHADAS: No tienen estilo en sus fachadas, a pesar de existir algunas edificaciones altas, estas no tienen un estilo definido.</p>

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”

MANZANA # 29



Foto 57.-Vista desde la Calle Vicente Piedrahita



Foto 58.- Vista desde la Calle Rocafuerte

TIPO DE LOTE: Compartido
MANZANA TIPO: Residencial y Comercial
EQUIPAMIENTO: No existe.

TIPO DE CONSTRUCCION: Todas las edificaciones son de cemento.
FACHADAS: No tienen estilo en sus fachadas
ACABADOS: Tienen molduras en ventanas y balcones

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 13	 <p align="center">Foto 59.- Vista desde la Calle Bolívar</p>	 <p align="center">Foto 60.- Vista desde la Calle General Vernaza</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Residencial EQUIPAMIENTO: Encontramos una pequeña área que ha sido utilizada como Parque</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Mixto, pudimos observar construcciones de concreto, ladrillo, algunas edificaciones en pésimo estado y otras en buen estado. En esta manzana encontramos construcciones que van desde un piso hasta tres pisos. Aquí encontramos un edificio de Consultorio Médico Dental</p> <p>FACHADAS: No tienen estilo en sus fachadas.</p>
MANZANA # 14	 <p align="center">Foto 61.- Vista desde la calle Bolívar</p>	 <p align="center">Foto 62.- Vista desde la calle Vélez</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio. EQUIPAMIENTO: No existen.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta, en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo. Encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular.</p> <p>FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido. ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 15



Foto 63.- Vista desde la calle Gral. Vernaza



Foto 64.- Vista desde la calle Sucre

TIPO DE LOTE: Compartido.
MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio.
EQUIPAMIENTO: No existen equipamientos.

TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo. En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular.

FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido.

ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda

MANZANA # 16



Foto 65.- Vista de Almacén Tía



Foto 66.- Vista desde la calle Guayaquil

TIPO DE LOTE: Compartido.
MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio.
EQUIPAMIENTO: No existen equipamientos.

TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo. En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos.

FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido.

ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda.

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 17	 <p align="center">Foto 67.- Vista desde la calle Gral. Vernaza</p>	 <p align="center">Foto 68.- Vista desde la calle Guayaquil</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio. EQUIPAMIENTO: No existen.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo. En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular.</p> <p>FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido. ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda.</p>
MANZANA # 18	 <p align="center">Foto 69.- Vista desde la calle Ayacucho</p>	 <p align="center">Foto 70.- Vista desde la calle Colon</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido. MANZANA TIPO: Esta manzana es tipo Residencial con poco comercio. EQUIPAMIENTO: No existen.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo. En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta cuatro pisos. El estado de las edificaciones en esta manzana es de regular.</p> <p>FACHADAS: estado regular, no tienen un estilo definido. ACABADOS: diferentes acabados de acuerdo al material de la vivienda.</p>

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

MANZANA # 19	 <p>Foto 71.- Vista desde la Calle General Vernaza</p>	 <p>Foto 72.- Vista desde la Calle Ayacucho</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Residencial y Comercial EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo y en otras en de bloque En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta dos pisos. FACHADAS: El estado de las fachadas en las edificaciones en esta manzana es de regular a bueno.</p>
MANZANA # 20	 <p>Foto 73.- Vista desde la Calle Rocafuerte</p>	 <p>Foto 74.- Vista desde la Calle General Vernaza</p>	<p>TIPO DE LOTE: Compartido MANZANA TIPO: Residencial EQUIPAMIENTO: No existe.</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCION: Es mixta puesto que en algunas edificaciones es de concreto, en otras de ladrillo y en otras en de bloque En esta manzana encontramos construcciones que van desde una planta hasta dos pisos. FACHADAS: El estado de las fachadas en las edificaciones en esta manzana es pésimo.</p>

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”

MANZANA # 21



Foto 75.- Vista desde la Calle Vélez



Foto 76.- Vista desde la Calle 24 de Mayo

TIPO DE LOTE: Compartido
MANZANA TIPO: Residencial
EQUIPAMIENTO: No existe.
TIPO DE CONSTRUCCION: construcción de cemento. Existen construcciones que van desde un piso hasta dos pisos.
FACHADAS: no predomina ningún estilo arquitectónico.
ACABADOS: existen dos viviendas antiguas de construcción mixta, las demás en su mayoría son con acabados de cemento.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

3.1.4. ENCUESTA

Otro tipo de información cuantitativa es la encuesta realizada en la población. Esta encuesta se hace con el fin de confirmar que nuestro Proyecto de Investigación es realmente necesario y acogido por los habitantes del lugar. Por esa razón hemos realizado un muestreo con la finalidad de deducir la opinión de la totalidad de la población.

En nuestro Proyecto de investigación hemos utilizado el Muestreo Probabilístico Aleatorio Simple, que es un tipo de muestreo donde todos los individuos tienen la probabilidad de ser elegidos para ser parte del mismo. Es decir pueden participar todas las personas sin necesidad de que tengan un conocimiento profundo del tema, debido a que pretendemos conocer lo que toda la comunidad requiere para su ciudad.

Fórmula para hallar el tamaño de la muestra.- A continuación la fórmula para poder obtener el tamaño de la muestra:

$$n: \frac{k^2 N p q}{e^2 (N - 1) + k^2 p q}$$

n: tamaño de la muestra.

N: tamaño de población o universo (número total de posibles encuestados).

e: limite aceptable de error muestral entre 1% (0.01) y 9% (0.09).

k: es una constante que depende del nivel de confianza que asignemos. Por tanto si pretendemos obtener un nivel de confianza del 95% necesitamos poner en la fórmula $k=1,96$. Los valores de k se obtienen de la tabla de la distribución normal estándar $N(0,1)$. Los valores de k más utilizados y sus niveles de confianza son: [1]

[1] Disponible en: http://es.wikipedia.org/wiki/Tama%C3%B1o_de_la_muestra

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 16.- Valores de k más usados y sus niveles de confianza

VALOR DE K	1,15	1,28	1,44	1,65	1,96	2,24	2,58
NIVEL DE CONFIANZA	75%	80%	85%	90%	95%	97.5%	99%

Tabla 17.- Fórmula para hallar tamaño de muestra aplicada al proyecto de investigación

DATOS	
POBLACION DAULE URBANO	65145
EXTENSION (HAS)	2715,61
DENSIDAD (HAB/HAS)	24.00
AREA LUGAR DEL PROYECTO (HAS)	21.00
DESARROLLO	
# DE HABITANTES EN AREA DE PROYECTO	21.00 HAS X 24.00HAB/HA = 504.00 HBTES
$n = \frac{(1,96)^2 \times 504.00 \times 0,5 \times 0,5}{(0,05)^2 (504.00 - 1) + (1,96)^2 (0,5) (0,5)}$	
n=	218.24

El tamaño de la muestra obtenido es 219.00, considerando un nivel de confianza del 95% (1.96) y un error muestral de 5%(0.05). Una vez que tenemos el número de muestras realizamos el modelo de encuesta que va hacer realizado. **(Ver en anexos)**

3.2. PROCESAMIENTO DE DATOS

3.2.1. DEL ANALISIS DEL SECTOR

Al analizar las tablas de tabulación **(Ver en anexos)** de la información, podemos concluir que el centro de la ciudad de Daule se encuentra en un estado bueno con respecto a la infraestructura y el estado de las viviendas;

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

pero también podemos determinar que la ciudad carece de equipamientos urbanos. Con este resultado podemos determinar qué proyectos específicos necesita esta ciudad, por lo tanto concluimos que como proyectos específicos necesarios tenemos:

CENTRO CULTURAL.- para fomentar las actividades culturales en la población.

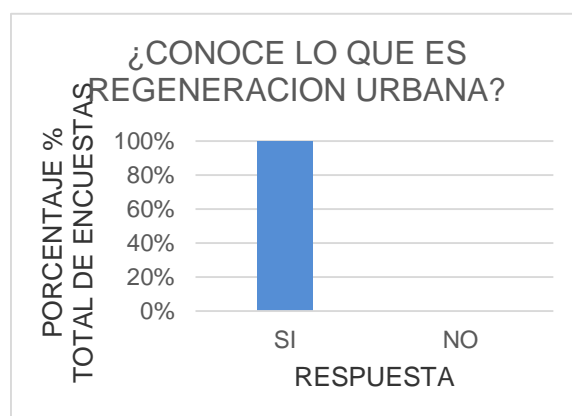
ESTACION DE TRICIMOTOS.- para disminuir el desorden vial que sufre la ciudad.

PARQUE DE FUENTES.- es una propuesta distinta de parque que servirá como centro de recreación para la comunidad.

3.2.2. DE LAS ENCUESTAS

Para poder procesar los datos de las encuestas hemos realizado un gráfico de cada pregunta que la conforma, de esta manera será más fácil indicar los resultados de las mismas. Los resultados son los siguientes:

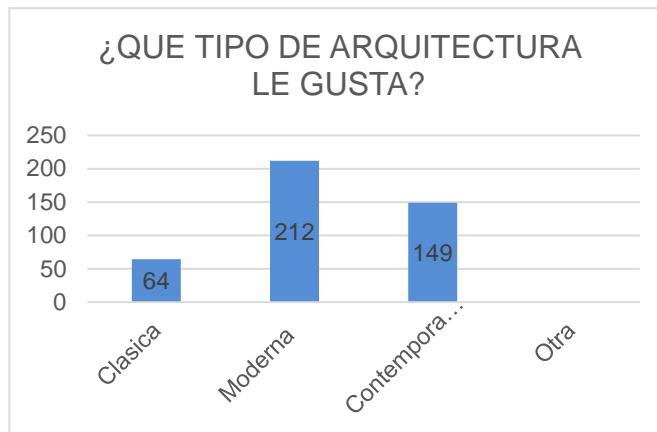
Gráfico 1.- ¿Conoce los que es Regeneración Urbana?



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

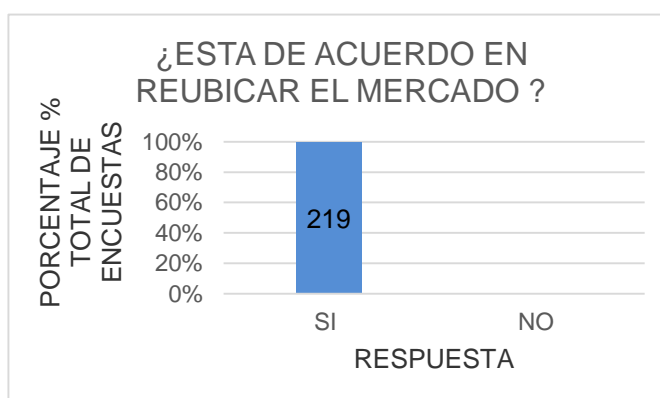
El porcentaje total de las personas encuestadas conocen lo que es una regeneración.

Gráfico 2.- ¿Qué tipo de arquitectura prefiere?



Del total de los 219 encuestados, 212 personas indicaron que prefieren un estilo moderno, quedando así en segundo lugar el contemporáneo con 149 personas y por último el estilo clásico con 64 personas. Por lo tanto predomina el estilo moderno.

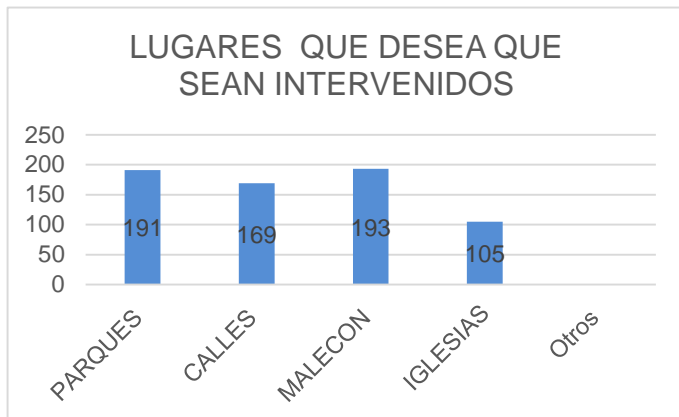
Gráfico 3.- ¿Está de acuerdo con reubicar el mercado?



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

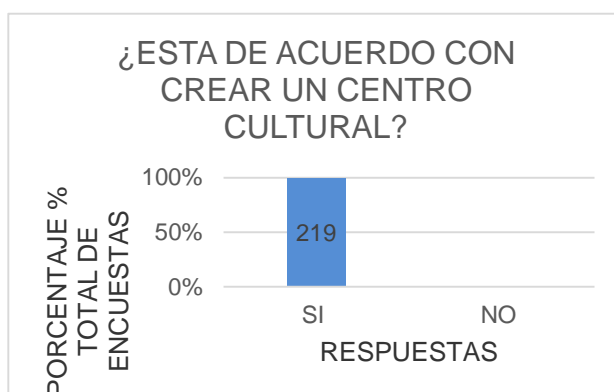
El total de las personas encuestadas estuvo de acuerdo con la reubicación del mercado de víveres existente.

Gráfico 4.- ¿Qué lugares desea que sean intervenidos?



Como se puede observar en el gráfico el lugar que las personas más desean que sea intervenido es el malecón, en segundo lugar los parques, en tercer lugar las calles y en último lugar las iglesias.

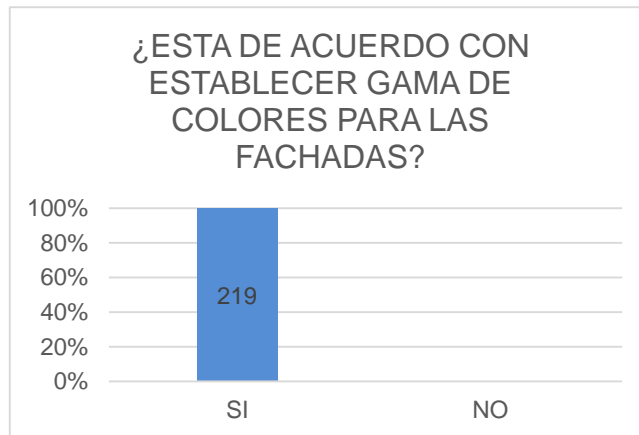
Gráfico 5.- ¿Ud. estaría de acuerdo con crear un centro cultural en la ciudad de Daule?



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

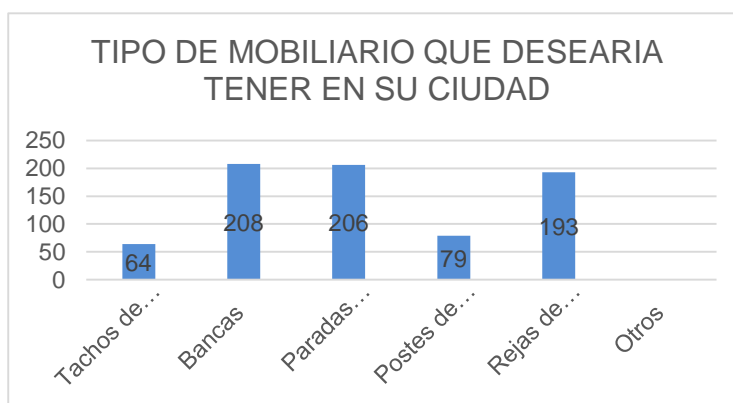
El total de las personas encuestadas desean que exista un Centro Cultural en la ciudad.

Gráfico 6.- ¿Estaría de acuerdo en establecer una gama de colores para las fachadas de las edificaciones?



El total de las personas encuestadas desean que se establezca una gama de colores para las fachadas de las edificaciones de su ciudad.

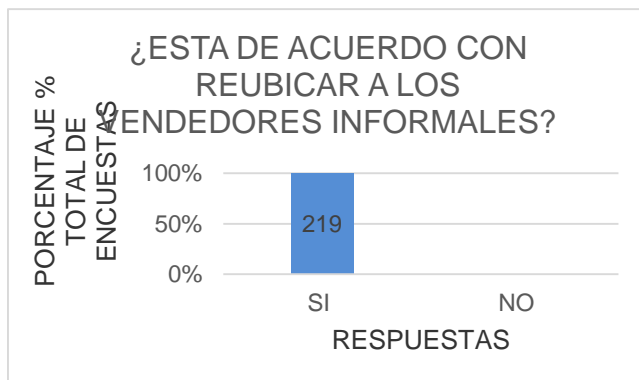
Gráfico 7.- ¿Qué tipo de mobiliario le gustaría tener en su ciudad?



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

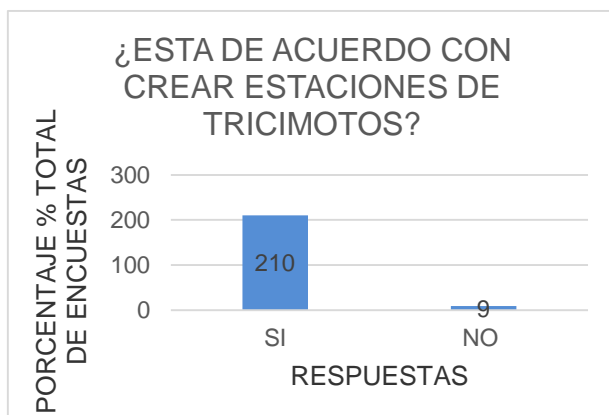
La mayoría de personas desean bancas y paradas de buses en su ciudad, quedando en segundo lugar las rejas de protección de árboles, en tercer lugar los postes de señalización y en último lugar los tachos de basura.

Gráfico 8.- ¿Estaría de acuerdo con la posible reubicación de los vendedores informales?



Todas las personas encuestadas están de acuerdo en reubicar a los vendedores informales que se encuentran en el centro de la ciudad.

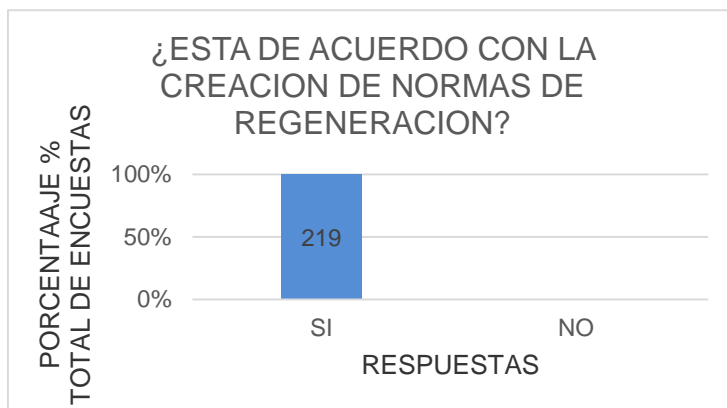
Gráfico 9.- ¿Ud. estaría de acuerdo con crear estaciones de tricimotos?



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

La mayoría de las personas encuestadas desean que existan estaciones de tricimotos, solo 9 personas no están de acuerdo.

Gráfico 10.- ¿Ud. estaría de acuerdo con la creación de normas que establezcan parámetros en las zonas regeneradas?



El porcentaje total de las personas encuestadas desean que se creen normas de Regeneración Urbana para su ciudad.

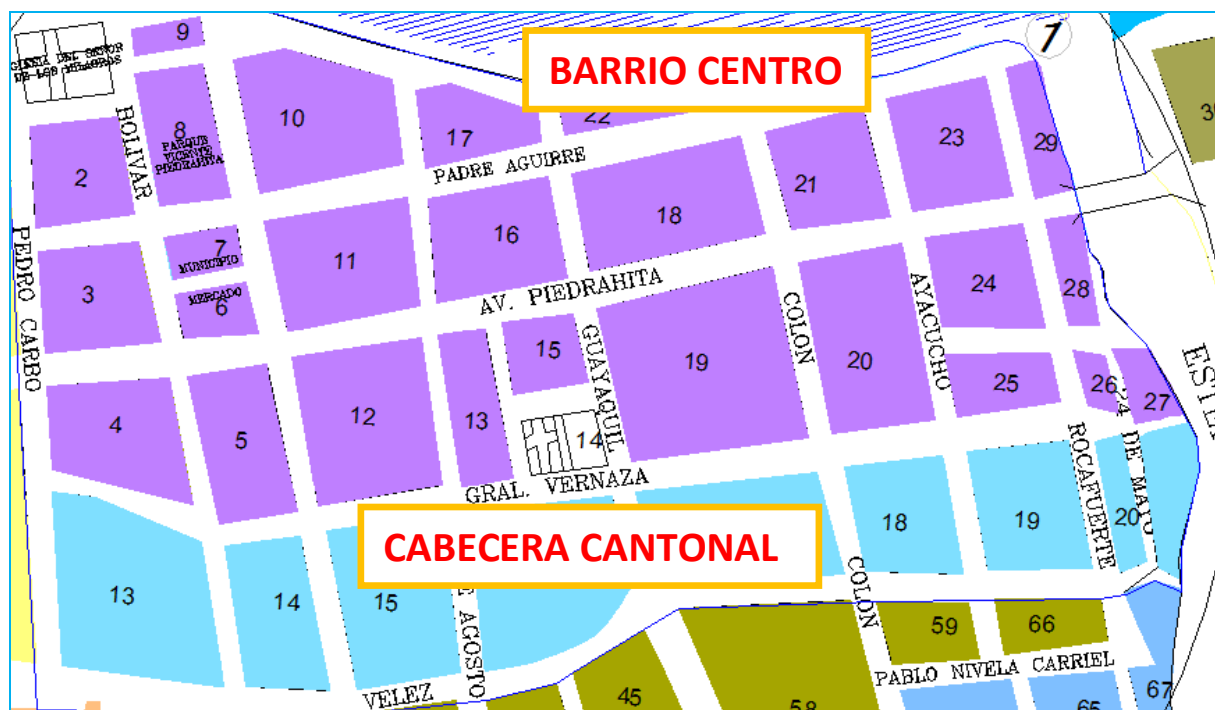
“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

**CAPITULO 4
PROGRAMACIÓN**

4.1. PROGRAMACIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA

La propuesta consiste en regenerar 38 manzanas, 29 correspondientes al Barrio Centro y 9 correspondientes a la Cabecera Cantonal de la ciudad de Daule; en sentido paralelo al río desde la calle Malecón 26 de Noviembre hasta la calle Vélez y en sentido perpendicular al río desde la calle Pedro Carbo hasta la calle 24 de Mayo. Esta regeneración comprende colocar veredas y rampas para discapacitados en todas las manzanas, determinar usos de suelo, colocar señalización vial tanto horizontal como vertical, colocar mobiliarios urbanos, crear proyectos específicos que necesite la comunidad y elaborar una ordenanza de Regeneración para la ciudad.

Figura 12.- Sectores que se van a intervenir



Como se indicó anteriormente la regeneración y rehabilitación abarca tres proyectos específicos que son de gran importancia para la ciudad, detallados a continuación:

4.2. PROGRAMACIÓN DE CENTRO CULTURAL

El centro cultural es un lugar cuyo objetivo es mantener actividades que sirvan para promover la cultura entre los habitantes de una comunidad. Tiene un carácter multidisciplinario y en él se desarrollan servicios culturales y actividades de creación, formación y difusión en diferentes ámbitos de la cultura, así como apoyo a organizaciones culturales.

Las principales actividades que se promoverán en este lugar son: aprendizaje de pintura, escultura y arte contemporáneo, visitas a exposiciones y galerías y charlas educativas, entre otras actividades.

4.2.1. PROGRAMA DE NECESIDADES

ZONA ADMINISTRATIVA:

- Oficina administrador
 - Servicio Higiénico
- Sala de Espera
- Admisión/Control- Recepción
- Sala de profesores
 - Servicio Higiénico

ZONA EDUCATIVA

- Hall interno
- Talleres
 - Exposición de talleres
 - Taller 1 de Pintura
 - Taller 2 de Escultura
 - Taller 3 de Arte Contemporáneo

ZONA DE ATENCION AL PÚBLICO

- Bar
- Infocentro

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

- Venta de libros y souvenirs
- Salón General de Exposiciones
- Auditorio

ZONA DE SERVICIO

- Servicios higiénicos
- Guardianía
- Bodegas
- Parqueo
- Cuarto de bombas/ maquinas

4.2.1.1. ZONA ADMINISTRATIVA

Oficina administrador.- Esta área está destinada para la administración del Centro Cultural, desde aquí el administrador se encarga de dirigir al personal que forma parte del Centro Cultural y que facilita el funcionamiento de las diversas áreas del mismo.

Sala de Espera.- La sala de espera es aquella parte del edificio destinado para que la gente se siente y espere a que el hecho que están esperando finalmente se concrete.

Admisión/Control- Recepción.- En este lugar se atenderá a las personas con el fin de conocer cuál es su necesidad para así ayudarlas y a su vez destinarlas a los diferentes departamentos del centro cultural.

Sala de profesores.- Esta área será destinada para las reuniones de maestros del Centro Cultural y para que los mismos tomen su

4.2.1.2. ZONA EDUCATIVA

Talleres.- En este lugar se abordaran los contenidos de las materias y se realizaran las prácticas de lo aprendido. En esencia el taller tiene un enfoque

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

interdisciplinario donde el profesor ya no enseña en el sentido tradicional; sino que es un asistente técnico que ayuda a aprender. En el Centro Cultural habrá tres tipos de talleres y una sala de exposición de talleres detallados a continuación:

- **Taller 1 de Pintura.-** Sera destinado al aprendizaje de la pintura artística que es considerada una de las bellas artes, entendida como representación gráfica a partir de la utilización de pigmentos y/u otras sustancias para la creación de una obra visual.
- **Taller 2 de Escultura.-** Este taller será destinado a la escultura que es un arte de talla y cincel, así como también las de fundición, moldeado y en algunos casos correspondientes, de la alfarería. Por lo tanto en el taller de Escultura se contara con el área y espacio necesario para el correcto desarrollo y manifiesto de esta arte.
- **Taller 3 de Arte Contemporáneo.-** En este taller se realizaran actividades de arte contemporáneo ya sean de pintura o escultura, por lo general con materiales poco usuales, podrían usarse técnicas con materiales reciclados. En este taller encontraremos los implementos y utensilios necesarios para poder crear este arte.
- **Exposición de talleres.-** Es el área que tendrá como objetivo principal la disposición y exposición de manera pública de las diferentes obras de arte realizadas en los talleres de aprendizaje.

4.2.1.3. ZONA DE ATENCION AL PÚBLICO

Bar.- Servirá para que los estudiantes, profesores y clientes consuman bebidas, aperitivos, infusiones, algún alimento como bocadillos, sándwiches, entre otros. Este se encuentra en el primer piso alto que será pequeño con solo un mostrador y con un mesón donde se servirán las bebidas y todo aquello que ordenen los clientes.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Bar principal.- Servirá para que los estudiantes, profesores y clientes consuman bebidas, aperitivos, infusiones, algún alimento como bocadillos, sándwiches, entre otros. Se encuentra en el segundo piso alto y será de mayor dimensión que el anterior también con un mesón de atención pero con mesas y sillas para los clientes.

Infocentro.- Es un espacio comunitario de participación y desarrollo, que garantiza el acceso inclusivo a la Tecnología de la Información y Comunicación de la población. El objetivo es introducir al ciudadano en el conocimiento tecnológico con el fin de reducir el analfabetismo digital, y a su vez motivándolo a emplear la tecnología para su aprovechamiento, mejorando así su calidad de vida e impulsando el desarrollo productivo de su comunidad.

Venta de libros y souvenirs.- Será un área de uso comercial que estará destinada para alojar libros, recuerdos, etc. los que son vendidos a los visitantes del Centro Cultural.

Salón General de Exposiciones.- La principal función del salón general de exposiciones será la exhibición y difusión de todo tipo de elementos o producciones culturales y artísticas.

Cuarto de bodega.- Lugar destinado para el almacenaje de los mobiliarios necesarios para poder presentar los diferentes tipos de artes, ya sean estas esculturas o pinturas.

Auditorio.- Este espacio servirá para que la audiencia asista a escuchar y/u observar un evento o presentación cultural, educativo, político o social (espectáculo, concierto, película, obra de teatro, examen, recital, debate, conferencia, asamblea, etcétera).

Cuarto de audio y video.- Este espacio estará destinado para los equipos que sirven para el audio y video de las presentaciones que se realicen en el auditorio.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.2.1.4. ZONA DE SERVICIO

Servicios higiénicos.- se colocaran en cada piso tanto para hombres como para mujeres y estarán destinados para que las personas realicen sus necesidades fisiológicas.

Guardianía.- Área destinada para el control del ingreso y salida de las personas que visiten el Centro Cultural, esto permite registrar cualquier novedad para de esta manera poder conservar la integridad del edificio así como también de las personas que estén dentro.

Bodega o Útil.- Se usarán para guardar implementos o utensilios de limpieza del Centro Cultural, y habrán tres una en cada piso.

Parqueos.- Lugar destinado para el estacionamiento de vehículos de las personas que asistan y trabajen en el Centro Cultural.

Cuarto de bombas/máquinas.- Es el sitio que está destinado para colocar las maquinas como bombas, tableros etc., que se requiera para la edificación.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.2.2. ZONIFICACIÓN

Figura 13.- Esquema de zonificación Planta Baja de Centro Cultural

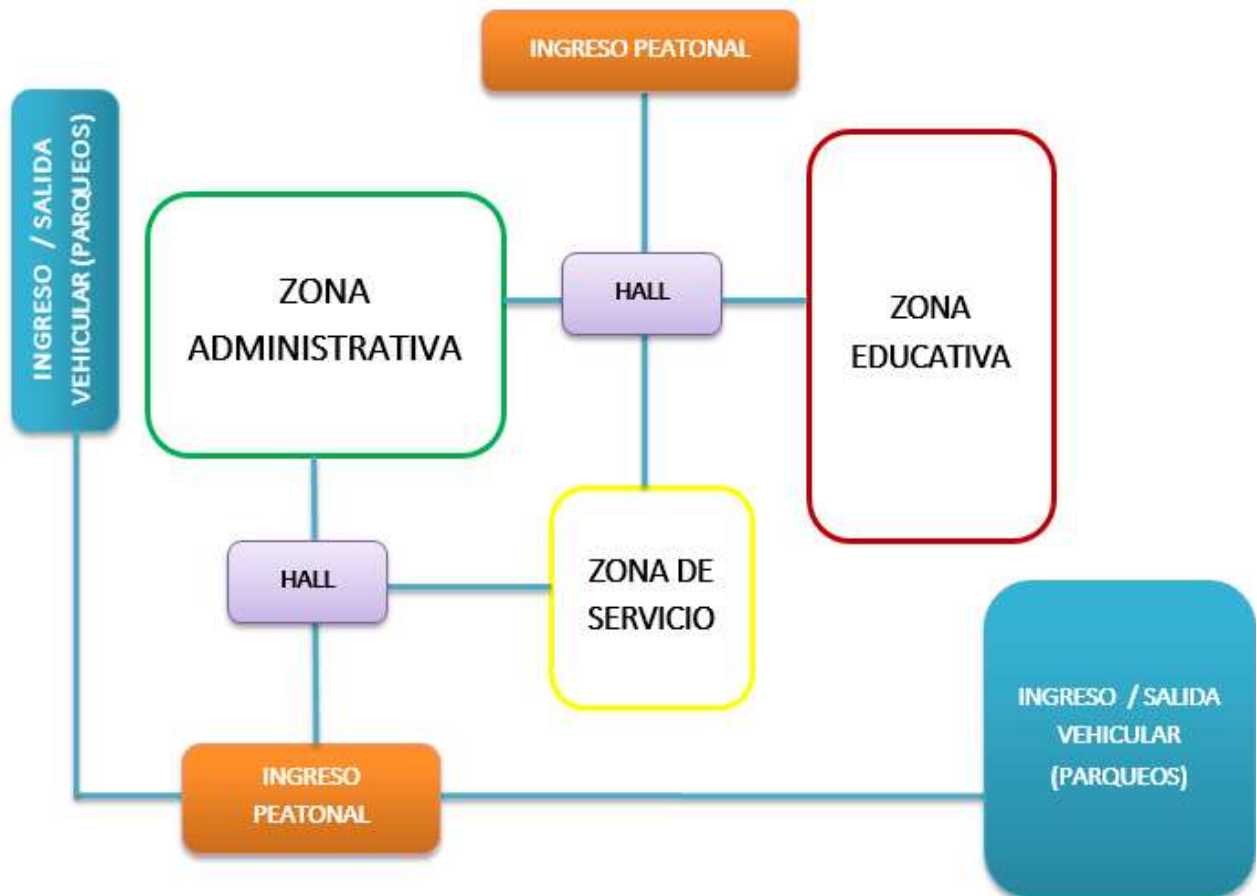
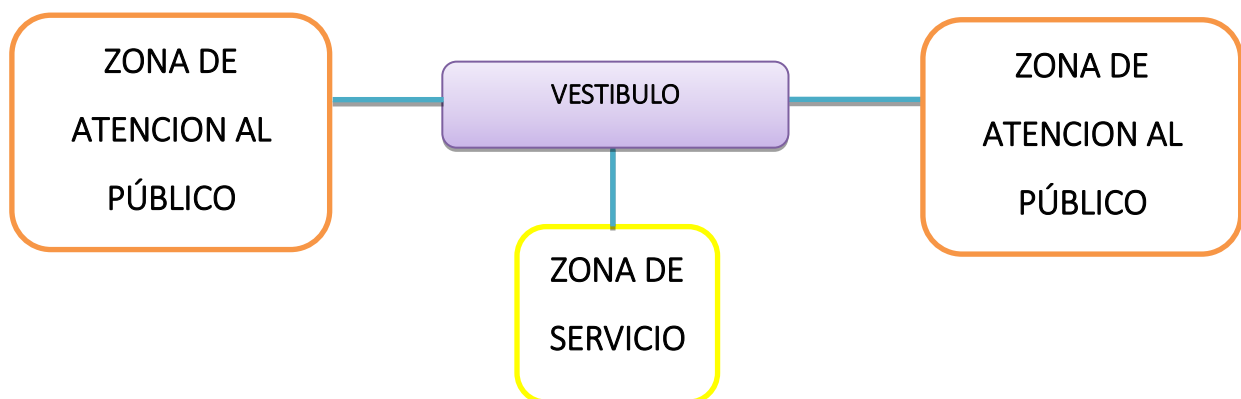
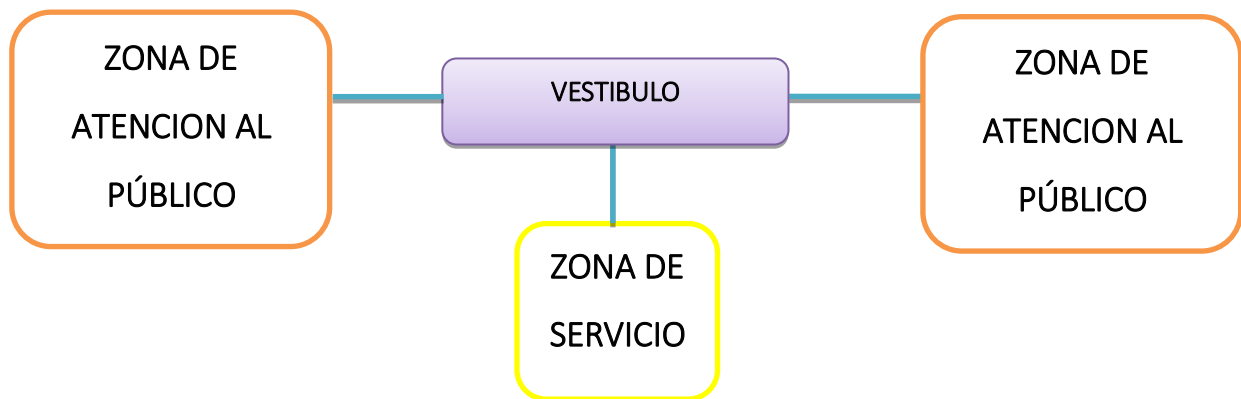


Figura 14.- Esquema de Zonificación de Primer Piso Alto de Centro Cultural



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

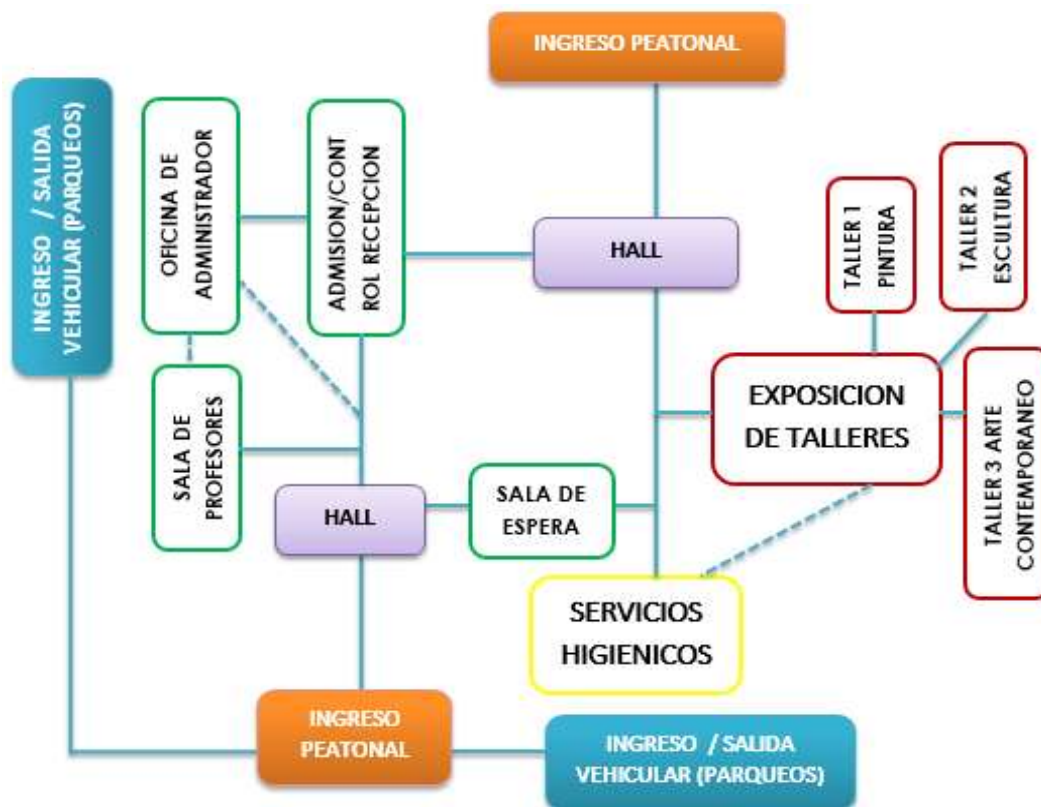
Figura 15.- Esquema de Zonificación de Segundo Piso Alto de Centro Cultural



4.2.3. ESQUEMA FUNCIONAL

- RELACION DIRECTA —————
- RELACION INDIRECTA - - - - -

Figura 16.- Esquema Funcional Planta Baja de Centro Cultural

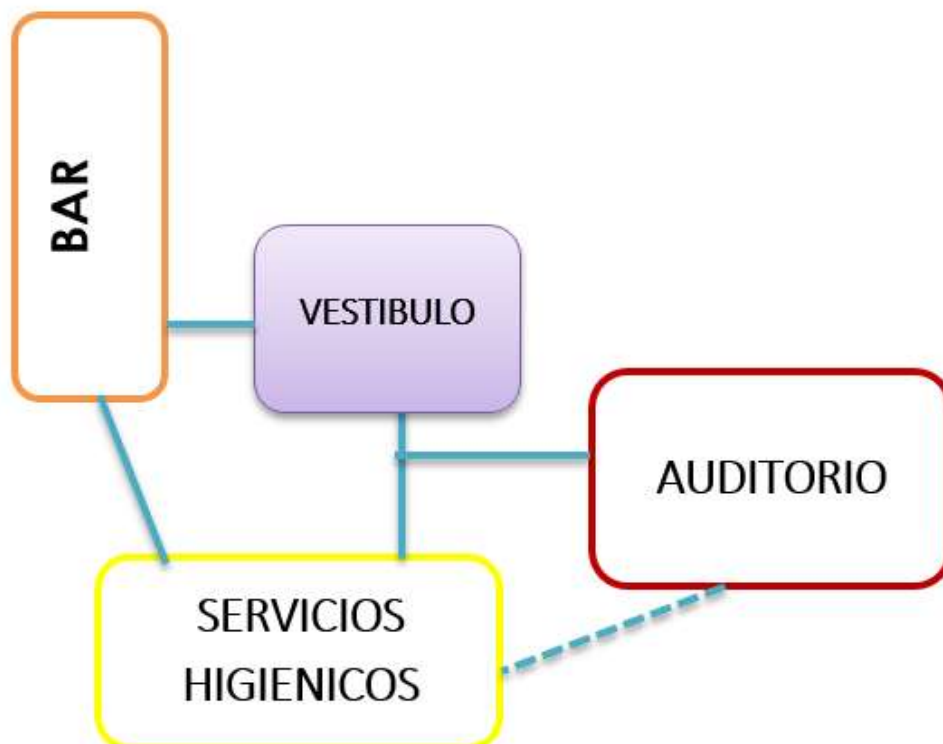


“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 17.- Esquema Funcional de Primer Piso Alto de Centro Cultural



Figura 18.- Esquema Funcional de Segundo Piso Alto de Centro Cultural



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.2.4. CUADRO DE RELACIONES




- RELACION DIRECTA 
- RELACION SEMIDIRECTA 
- RELACION INDIRECTA 

Figura 19.- Cuadro de Relación Zona Administrativa de Centro Cultural



Figura 20.- Cuadro de Relación Zona educativa de Centro Cultural



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.2.5. CUADRO DE AREAS

Tabla 18.- Cuadro de Área Zona Administrativa de Centro Cultural

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	OFICINA ADMINISTRADOR	3,53	2,83	9,99	9,99	10,75
1	BAÑO OFICINA ADMINISTRADOR	1,81	1,50	2,72	2,72	2,92
1	ADMISION	4,40	4,33	19,05	19,05	20,51
1	SALA DE PROFESORES	3,75	3,53	13,24	13,24	14,25
1	BAÑO SALA DE PROFESORES	1,50	1,71	2,57	2,57	2,76
2	HALL	4,00	4,38	17,52	35,04	37,72
1	SALA DE ESPERA	3,40	3,03	10,30	10,30	11,09
TOTAL AREA (metros cuadrados)					92,90	100,00

Tabla 19.- Cuadro de Área Zona Educativa de Centro Cultural

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	HALL INGRESO AULAS	5,38	4,43	23,83	23,83	8,89
1	S. S. H. H. MUJERES	-	-	18,67	18,67	6,97
1	S. S. H. H. HOMBRES	-	-	16,58	16,58	6,19
1	EXPOSICION DE TALLERES	8,70	7,50	65,25	65,25	24,35
1	TALLER DE PINTURA	8,70	5,85	50,90	50,90	18,99
1	TALLER DE ESCULTURA	6,95	5,85	40,66	40,66	15,17
1	TALLER ARTE CONTEMPORANEO	6,95	7,50	52,13	52,13	19,45
TOTAL AREA (metros cuadrados)					268,01	100,00

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 20.- Cuadro de Área Zona de atención al público de Centro Cultural

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	BAR	4,52	3,75	16,95	16,95	2,73
1	BAR PRINCIPAL	6,20	7,93	18,67	18,67	3,01
2	S. S. H. H. MUJERES	-	-	18,67	37,34	6,02
2	S. S. H. H. HOMBRES	-	-	20,30	40,60	6,54
1	INFOCENTRO	6,05	7,93	47,98	47,98	7,73
1	VENTA DE LIBROS Y SOUVENIRS	6,25	4,33	27,06	27,06	4,36
1	SALON GENERAL DE EXPOSICIONES	15,64	13,50	211,14	211,14	34,03
1	CUARTO DE BODEGA	2,90	1,65	4,79	4,79	0,77
1	AUDITORIO	15,64	13,50	211,14	211,14	34,03
1	CUARTO DE AUDIO Y VIDEO	2,90	1,65	4,79	4,79	0,77
TOTAL AREA (metros cuadrados)					620,45	100,00

Tabla 21.- Cuadro de Área Zona de Servicio de Centro Cultural

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	GUARDIANIA	1,40	1,19	1,67	1,67	0,94
3	BODEGAS	1,06	1,50	1,59	4,77	2,68
14	PARQUEOS PARA VEHICULOS	5,00	2,45	12,25	171,50	96,38
3	VANO DE ASCENSOR	2,25	2,35	5,29	15,86	8,91
1	CUARTO DE BOMBAS	-	-	8,00	8,00	4,50
TOTAL AREA (metros cuadrados)					177,94	100,00

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 22.- Cuadro de Áreas General de Centro Cultural

Descripción	Detalle / Contiene	Área Aprox. (m²)	Porcent. Aprox. (%)
Zona Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> - Oficina Administrador - Admisión - Sala de Profesores - Hall - Sala de Espera 	92,90 m ²	8,01%
Zona Educativa	<ul style="list-style-type: none"> - Hall - Baño de Hombres / Mujeres - Exposición de Talleres - Taller de Pintura - Taller de Escultura - Taller de Arte 	268.01 m ²	23,12%
Zona de Atención al Público	<ul style="list-style-type: none"> - Bar - Baño de Hombres / Mujeres - Infocentro - Venta de Libros y Souvenirs - Salón General de Exposiciones - Cto. Bodega - Auditorio - Cto. Audio y Video 	620,45 m ²	53,52%
Zona de Servicio	<ul style="list-style-type: none"> - Guardianía - Bodegas - Parqueos - Ascensor - Cto. Bombas 	177,94 m ²	15,35%
VALORES TOTALES		1.159,30 m²	100%

4.3. PROGRAMACIÓN DE ESTACION DE TRICIMOTOS

La Estación de Tricimotos será un lugar destinado para estacionar transitoriamente las tricimotos, que son un medio de transporte muy utilizado en la ciudad de Daule. Este proyecto nace como respuesta al problema del espacio público invadido por el tránsito de las tricimotos, impidiendo el adecuado disfrute de estas por parte de los peatones, degradando la imagen de la ciudad, maltratando las zonas verdes y causando congestión vehicular en algunos casos.

Otro problema que causa el desorden del uso de tricimotos es que limita gravemente el desarrollo de los sectores caracterizados como áreas de actividad múltiple, afectando los núcleos históricos, comerciales e instituciones. Este inconveniente es consecuencia de la carencia de zonas especialmente destinadas al estacionamiento de este medio de transporte.

En un parqueadero pueden existir dos formas de estacionamiento las cuales son: Paralelo o ángulo. En nuestro proyecto utilizaremos el estacionamiento en paralelo que es la forma más usual de estacionar.

4.3.1. PROGRAMA DE NECESIDADES

ZONA de PARQUEO

- Parqueo de tricimotos
- Garita principal
- Área verde
- Estacionamiento de bicicletas

REGENERACION CALLE PEATONAL

- Aceras / diseño de piso
- Mobiliario urbano
- Área verde

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

ZONA COMERCIAL

- Kioscos
- Patio de comida

ZONA DE SERVICIO

- Baños hombres
- Baños mujeres
- Zona de desecho

4.3.1.1. ZONA DE PARQUEO

Parqueo de Tricimotos.- Es el conjunto de espacios o zonas de estacionamiento de las tricimotos debidamente autorizadas y demarcadas para estacionar.

Garita.- Es una pequeña construcción, cuarto o caseta, levantada en el ángulo que permite la correcta observación a los guardias que resguardan el ingreso y salida de las tricimotos.

Área Verde.- corresponde a una superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Estacionamiento de bicicletas.- es la zona de parqueaderos para las bicicletas usadas por los ciudadanos.

4.3.1.2. REGENERACIÓN CALLE PEATONAL

Aceras / Diseño de Pisos.- El diseño de piso consiste básicamente en determinar el espesor de la placa de concreto, su reforzamiento, el tipo de material a

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

utilizar en sus combinaciones para dar las diferentes formas y figuras, y los detalles de las juntas.

Mobiliario Urbano.- es el conjunto de objetos y piezas de equipamiento instalados para varios propósitos. En este conjunto se incluyen bancas, bolardos, paradas de transporte público, tachos de basura, luminaria y kioscos, entre otros.

Área Verde.- corresponde a una superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

4.3.1.3. ZONA COMERCIAL

Kioscos.- son una construcción ligera abierta a los lados que servirán como puestos de venta de comidas rápidas; ayudaran a disminuir las ventas callejeras. Cada kiosco podrá ser compartido por dos comerciantes cada uno tendrá su propio ingreso, sus pequeños mesones y su lavamanos.

Patio de Comida.- es la agrupación de restaurantes o kioscos en nuestro proyecto al aire libre de diferentes ofertas culinarias en la que existe un espacio común para sentarse.

4.3.1.4. ZONA DE SERVICIO

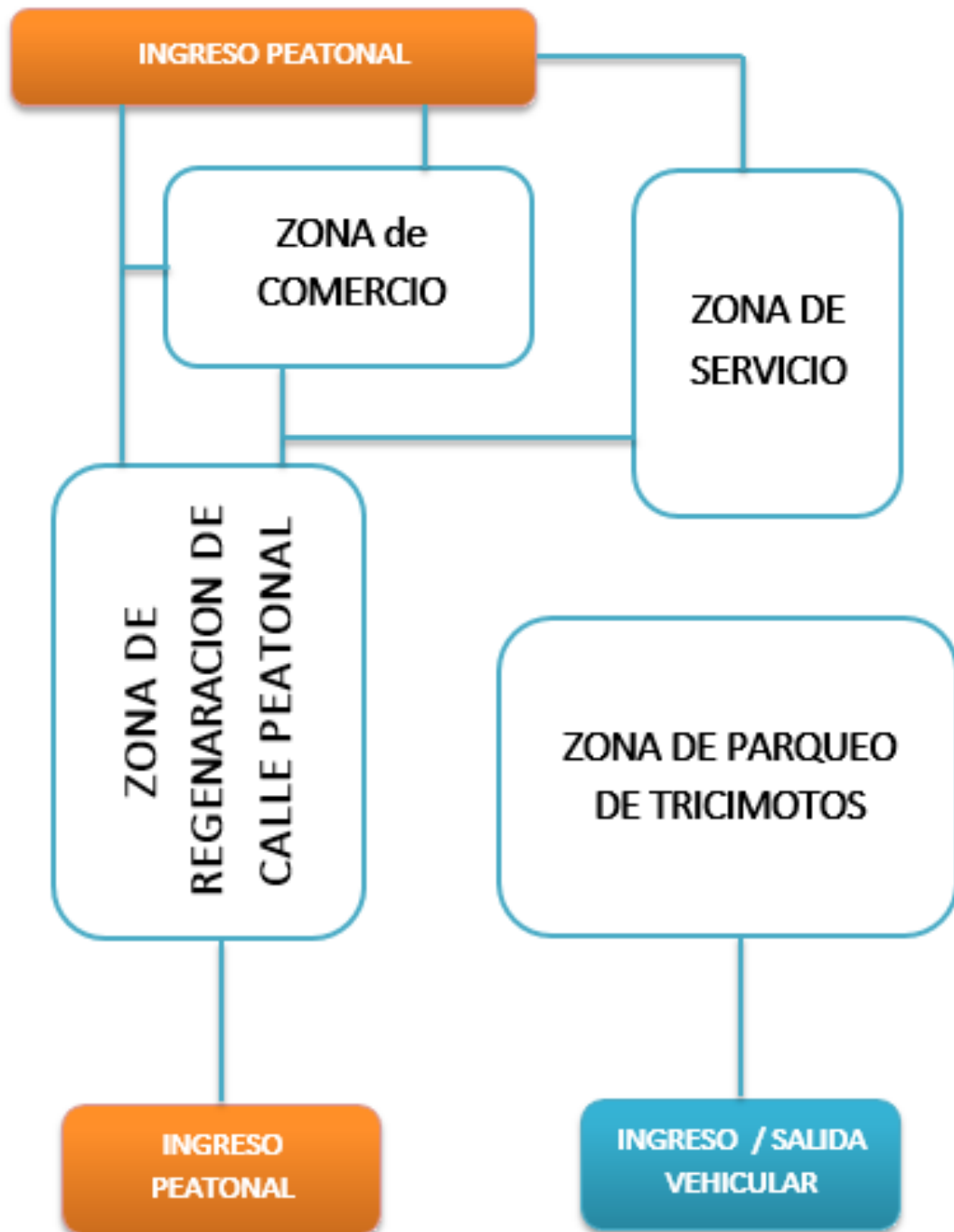
Baños.- Es una habitación generalmente utilizada para el aseo personal y la evacuación de desechos humanos y será situado en una pequeña construcción cercana al patio de comidas.

Zona de desecho.- Es el espacio o área destinada para la colocación de los residuos generados en procesos de consumo.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.3.2. ZONIFICACIÓN

Figura 23.- Esquema de Zonificación de Estación de Tricimotos



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.3.3. ESQUEMA FUNCIONAL



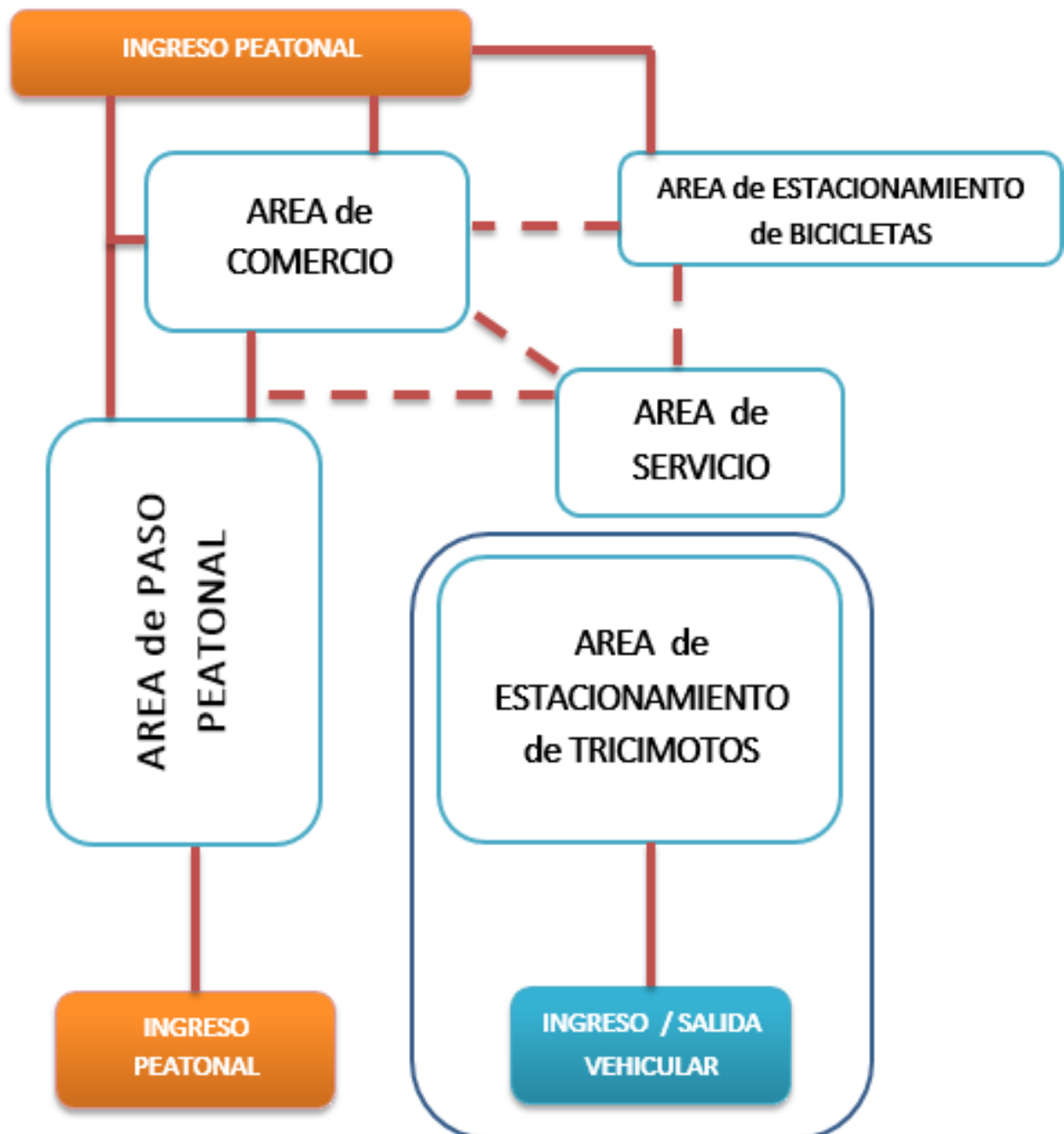
- RELACION DIRECTA 
- RELACION INDIRECTA 

Figura 24.- Esquema Funcional Estación de Tricimotos



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.3.4. CUADRO DE RELACIONES




- RELACION DIRECTA 
- RELACION SEMIDIRECTA 
- RELACION INDIRECTA 

Figura 25.- Cuadro de Relación Zona de Parqueo de Estación de Tricimotos

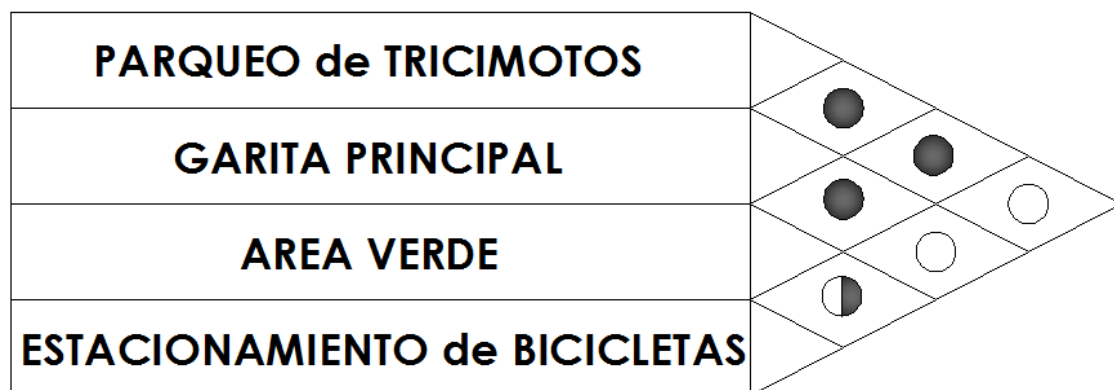


Figura 26.- Cuadro de Relación Regeneración calle peatonal de Estación de Tricimotos



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 27.- Cuadro de Relación Zona Comercial de Estación de Tricimotos

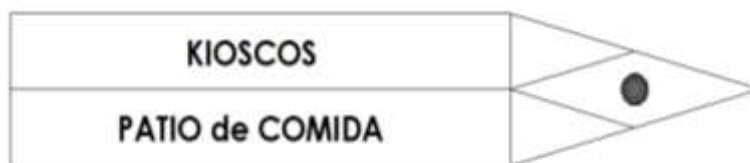
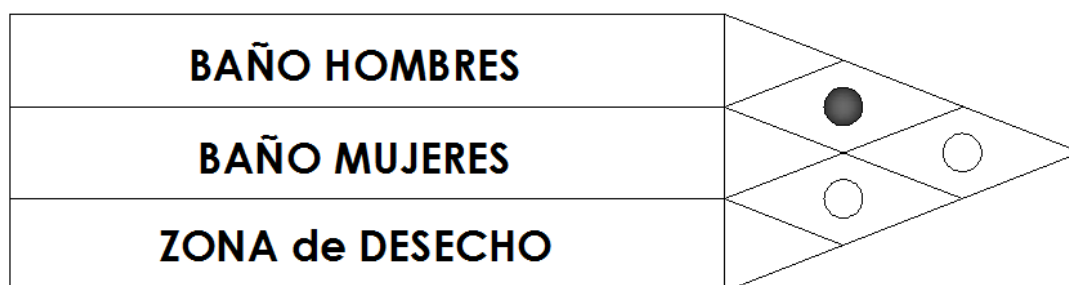


Figura 28.- Cuadro de Relación Zona de Servicio de Estación de Tricimotos



4.3.5. CUADRO DE AREAS

Tabla 23.- Cuadro de Área Zona de Parqueo de Estación de Tricimotos

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (m)		TOTAL	M ²	%
1	GARITA GUARDIA	1,40	1,55	3,03	3,03	0,97
39	PARQUEOS para TRICIMOTOS	1,50	1,80	2,70	105,30	33,55
5	AREA VERDE	-	-	49,84	49,84	15,88
-	ACERA / CIRCULACION PEATONES	-	-	26,75	26,75	8,52
-	CIRCULACION VEHICULAR	-	-	128,97	128,97	41,09
TOTAL AREA (metros cuadrados)					313,89	100,00

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	4,10	1,63	6,68	6,68	100,00
TOTAL AREA (metros cuadrados)					6,68	100,00

Tabla 24.- Cuadro de Área Regeneración calle peatonal de Estación de Tricimotos

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
-	DISEÑO PISOS	-	-	41,68	41,68	28,10
-	MOBILIARIO URBANO	-	-	5,54	5,54	3,73
-	VEGETACION	-	-	15,78	15,78	10,64
-	ACERA / CIRCULACION PEATONES	-	-	85,33	85,33	57,53
TOTAL AREA (metros cuadrados)					148,33	100,00

Tabla 25.- Cuadro de Área Zona Comercial de Estación de Tricimotos

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
2	KIOSCOS	3,50	3,50	11,85	23,70	34,85
3	MESAS COMIDA	-	-	2,55	7,65	11,25
-	ACERA / CIRCULACION PEATONES	-	-	36,65	36,65	53,90
TOTAL AREA (metros cuadrados)					68,00	100,00

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 26.- Cuadro de Área Zona de Servicio de Estación de Tricimotos

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	BAÑOS HOMBRE / MUJER	-	-	24,94	24,94	51,21
1	ZONA de DESECHO	-	-	2,65	2,65	5,44
-	ACERA / CIRCULACION PEATONES	-	-	21,11	21,11	43,35
TOTAL AREA (metros cuadrados)					48,70	100,00

Tabla 27.- Cuadro de Áreas General de Estación de Tricimotos

Descripción	Detalle / Contiene	Área Aprox. (m ²)	Porcent. Aprox. (%)
Estacionamiento Tricimotos	- Estacionamiento para 39 unidades - Garita Principal - Área Verde	313.89 m ²	54,57%
Regeneración Calle Peatonal	- Aceras / Diseño de Piso - Mobiliario Urbano - Áreas Verdes - Soterramiento de Cables	148.33 m ²	25.52 %
Zona Comercial	- Implementación de kioscos de comida rápida - Área de Comida	60.34 m ²	10.38 %
Zona de Servicio	- Baño de Hombres / Mujeres - Zona de Desechos	48.70 m ²	8.38 %
Estacionamiento de Bicicletas	- Estacionamiento para 10 unidades	6.67 m ²	1.15 %
VALORES TOTALES		577.93 m²	100%

4.4. PROGRAMACIÓN DEL PARQUE DE FUENTES

En el parque de fuentes se implementara un conjunto de piletas y fuentes de agua con efectos de movimiento y luces interactivas; en donde el agua y los efectos laser, en perfecta conjunción y armonía, se mezclan para presentarnos espectáculos únicos. En este parque se incluyó una extensa área verde y se propuso la ubicación de kioscos y un patio de comida, también dispone de mobiliarios urbanos.

4.4.1. PROGRAMA DE NECESIDADES

ZONA RECREATIVA

- Fuentes
- Piletas
- Área verde
- Mobiliario urbano
- Diseño de piso

ZONA ADMINISTRATIVA

- Administración

ZONA COMERCIAL

- Kioscos
- Patio de comida

ZONA DE SERVICIO

- Baños hombres
- Baños mujeres
- Cuarto de bombas/maquinas
- Cuarto de servicio
- Garita

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.4.1.1. ZONA RECREATIVA

Fuentes. - Las fuentes se caracterizan por contener una determinada cantidad de agua y mantenerla en movimiento de modo que generen un efecto visual atrapante y único.

Piletas. – Son reservorios artificiales de agua que se emplean con una finalidad decorativa.

Área Verde.- corresponde a una superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

Mobiliario Urbano.- es el conjunto de objetos y piezas de equipamiento instalados para varios propósitos. En este conjunto se incluyen bancas, bolardos, paradas de transporte público, tachos de basura, luminaria y kioscos, entre otros.

Diseño de Pisos.- El diseño de piso consiste básicamente en determinar el espesor de la placa de concreto, su reforzamiento, el tipo de material a utilizar en sus combinaciones para dar las diferentes formas y figuras, y los detalles de las juntas.

4.4.1.2. ZONA ADMINISTRATIVA

Administración.- Esta área está destinada para que el administrador se encargue de dirigir al personal que forma parte del Parque de Fuentes y que facilite el funcionamiento de las diversas áreas del mismo.

4.4.1.3. ZONA COMERCIAL

Kioscos.- son una construcción ligera abierta a los lados que servirán como puestos de venta de comidas rápidas; ayudaran a disminuir las ventas callejeras. Cada kiosco podrá ser compartido por dos comerciantes cada uno tendrá su propio ingreso, sus pequeños mesones y su lavamanos.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Patio de Comida.- es la agrupación de restaurantes o kioscos en nuestro proyecto al aire libre de diferentes ofertas culinarias en la que existe un espacio común para sentarse.

4.4.1.4. ZONA DE SERVICIO

Baños.- Es una habitación generalmente utilizada para el aseo personal y la evacuación de desechos humanos y será situado en una pequeña construcción cercana al patio de comidas.

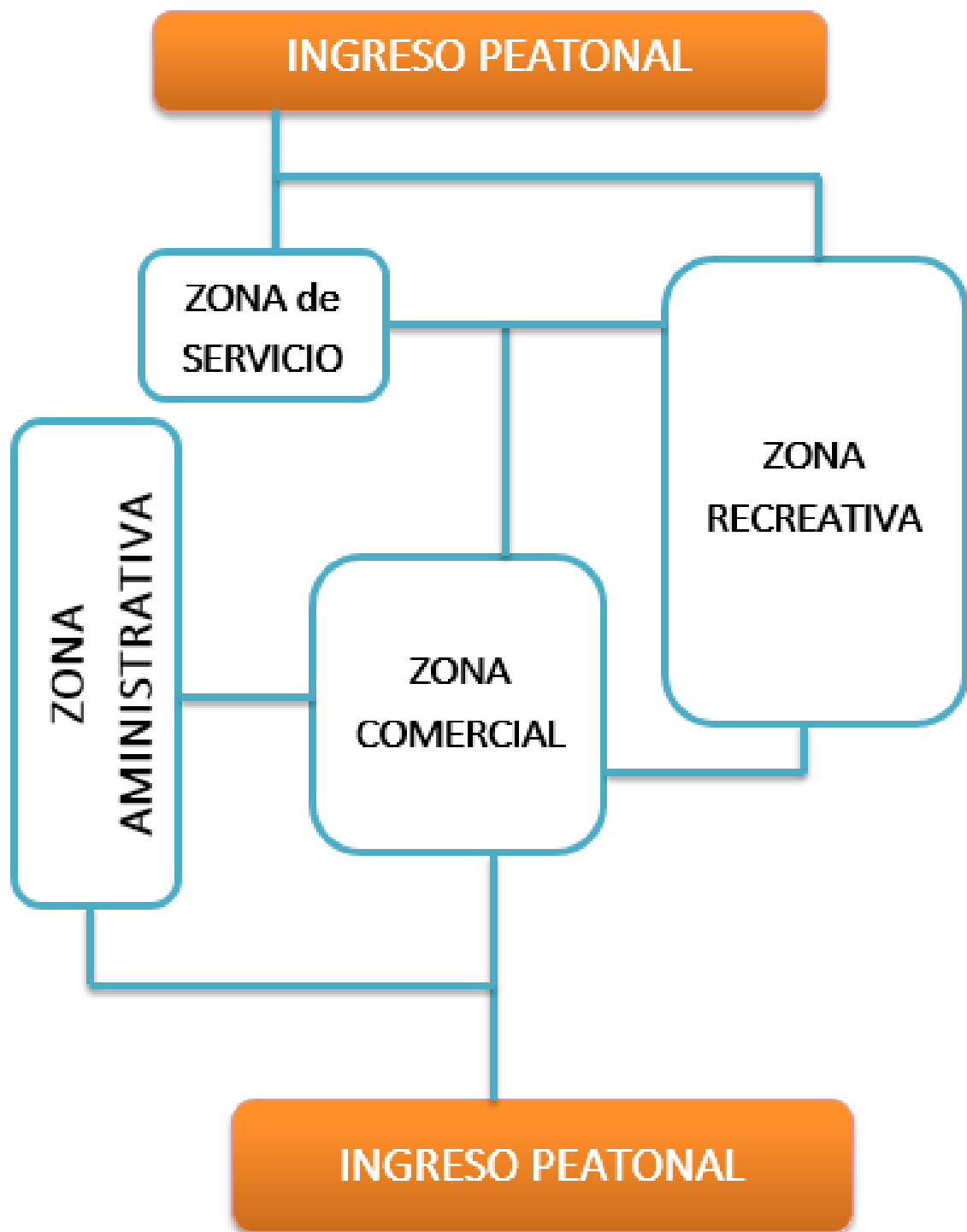
Cuarto de bombas/máquinas.- Es el sitio que está destinado para colocar las maquinas como bombas, tableros etc., que se requiera para la edificación.

Cuarto de servicio.- Se usarán para guardar implementos o utensilios de limpieza del Parque de Fuentes.

Garita.- Área destinada para el control del ingreso y salida de las personas que visiten el parque, esto permitirá registrar cualquier novedad para de esta manera poder conservar la integridad del lugar.

4.4.2. ZONIFICACION

Figura 29.- Esquema de Zonificación Parque de Fuentes



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.4.3. ESQUEMA FUNCIONAL



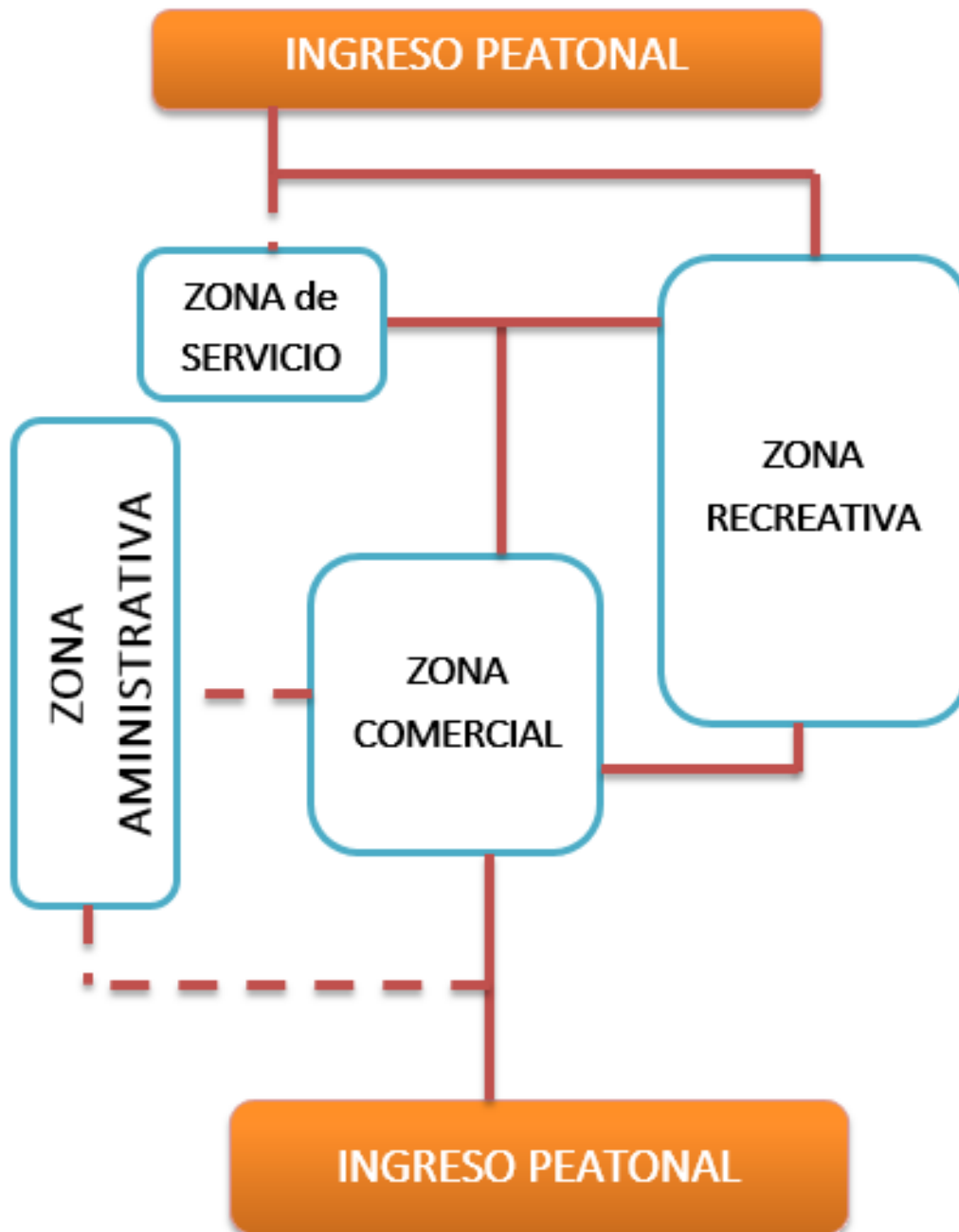
- RELACION DIRECTA 
- RELACION INDIRECTA 

Figura 30.- Esquema Funcional Parque de Fuentes



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

4.4.4. CUADRO DE RELACIONES

Figura 31.- Cuadro de Relación Zona Recreativa de Parque de Fuentes



Figura 32.- Cuadro de Relación Zona Administrativa de Parque de Fuentes

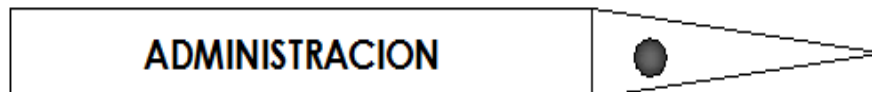
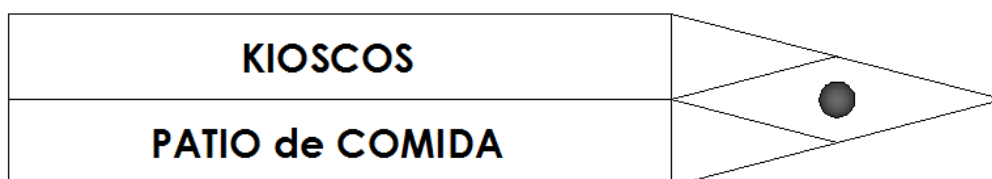


Figura 33.- Cuadro de Relación Zona Comercial de Parque de Fuentes



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 34.- Cuadro de Relación Zona de Servicio de Parque de Fuentes



4.4.5. CUADRO DE AREAS

Tabla 28.- Cuadro de Área Zona Recreativa de Parque de Fuentes

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (m)		TOTAL	M ²	%
1	FUENTES	-	-	200,76	200,76	16,41
1	FUENTES	-	-	125,67	125,67	10,27
1	FUENTES	-	-	78,54	78,54	6,42
1	FUENTES	-	-	54,17	54,17	4,43
1	AREA VERDE	-	-	263,17	263,17	21,51
15	LUMINARIA	0,03	1,00	0,03	0,45	0,04
3	BANCAS	1,09	1,00	1,09	3,27	0,27
6	TACHOS de BASURA	0,20	1,00	0,20	1,20	0,10
-	DISEÑO de PISO	-	-	496,18	496,18	40,56
TOTAL AREA (metros cuadrados)					1223,41	100,00

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 29.- Cuadro de Área Zona Administrativa de Parque de Fuentes

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	ADMINISTRACION	-	-	19,03	19,03	100,00
TOTAL AREA (metros cuadrados)					19,03	100,00

Tabla 30.- Cuadro de Área Zona Comercial de Parque de Fuentes

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
4	KIOSCOS	-	-	15,12	60,48	20,90
9	MESAS COMIDA	-	-	2,87	25,83	8,93
-	ACERA / CIRCULACION PEATONES	-	-	203,06	203,06	70,17
TOTAL AREA (metros cuadrados)					289,37	100,00

Tabla 31.- Cuadro de Área Zona de Servicio de Parque de Fuentes

UNID.	DESCRIPCION	MEDIDAS (ml)		TOTAL	M ²	%
1	BAÑO HOMBRES	-	-	19,02	19,02	24,20
1	BAÑO MUJERES	-	-	19,02	19,02	24,20
1	CUARTO de MAQUINAS	-	-	13,86	13,86	17,63
1	CUARTO de SERVICIO	-	-	21,37	21,37	27,18
1	GARITA	-	-	5,34	5,34	6,79
TOTAL AREA (metros cuadrados)					78,61	100,00

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 32.- Cuadro de Área General

Descripción	Detalle / Contiene	Área Aprox. (m²)	Porcent. Aprox. (%)
Zona Recreativa / Fuentes	<ul style="list-style-type: none"> - Fuentes - Piletas - Área verde - Mobiliario urbano - Diseño de piso 	1.223,41 m ²	75,97%
Zona Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> - Administración 	19,03 m ²	1,18%
Zona Comercial	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación de kioscos de comida rápida - Área de Comida 	289,37 m ²	17,97%
Zona de Servicio	<ul style="list-style-type: none"> - Baño de Hombres / Mujeres - Cuarto de Servicio - Cuarto de Maquinas - Guardianía 	78,61 m ²	4,88%
VALORES TOTALES		1.610,42 m²	100%

CAPITULO 5

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

En este capítulo se detallaran las memorias descriptivas arquitectónicas y técnicas de cada elemento de la propuesta, es decir del proyecto en general que es la Regeneración Urbana y los proyectos específicos que la componen.

5.1. MEMORIAS DE LA REGENERACION URBANA

5.1.1. USOS DE SUELO

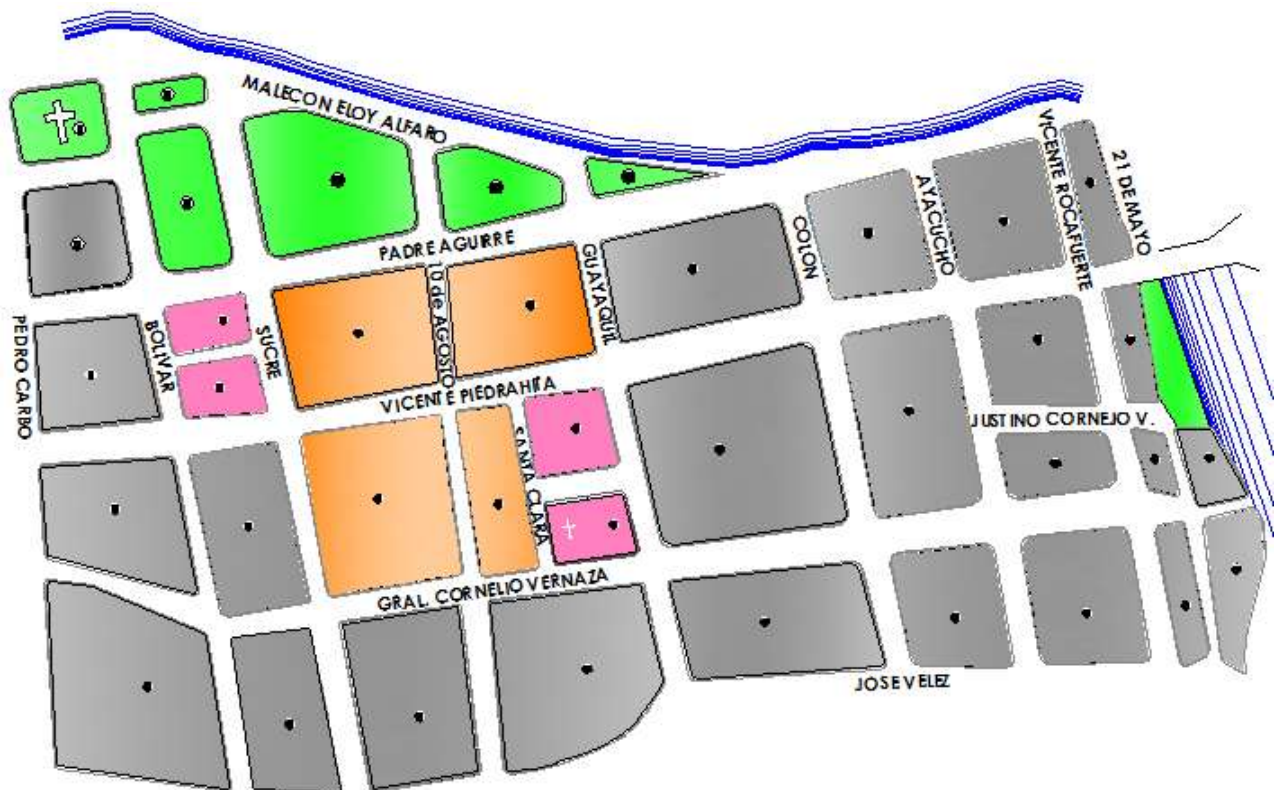
El Uso de suelo permite establecer criterios para la localización de actividades y procesos económicos. Dentro de la regeneración hemos definido 4 tipologías de usos de suelo para poder ordenar este sector dividiéndola así en estas zonas: Zona turística, Zona de equipamiento Urbano, Zona Residencial y Zona Comercial.

- 1. ZONA TURISTICA.-** esta zona abarca todo el Malecón 26 de Noviembre, que es un proyecto que se realizara en el futuro y se convertirá en el principal atractivo turístico de la ciudad de Daule.
- 2. ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO.-** corresponde al conjunto de edificaciones y espacios destinados a realizar actividades complementarias para la población. Esta zona encierra a las edificaciones de uso administrativo como lo son el Municipio de Daule, la Policía; las de servicios sociales y comunitarios que son el Parque Piedrahita, la Iglesia Señor de los Milagros y los proyectos Centro Cultural y Parque de Fuentes; y por último las de servicios públicos como el proyecto Estación de Tricimotos.

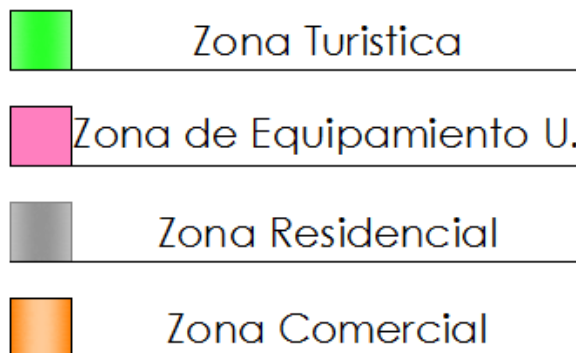
“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

3. **ZONA RESIDENCIAL.-** en esta zona se encuentran las edificaciones de uso habitacional, es decir destinadas a ser viviendas para la población.
4. **ZONA COMERCIAL.-** en esta zona se generara un comercio de mediana intensidad debido a que se encuentra cercano a áreas donde los usos predominantes son de vivienda y equipamientos urbanos. Aquí se encontraran establecimientos de usos compatibles de comercio, oficinas y servicios que atiendan directa y cotidianamente a los ciudadanos, es decir no podrán generarse en las calles. Estos establecimientos deberán garantizar no ocasionar molestias por contaminación del ambiente, generación de transporte pesado y congestión vial.

Figura 35.- Usos de Suelo Del Sector Regenerado



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”



5.1.2. TIPO DE MATERIAL DE CALLES REGENERADAS

Hemos determinado tres tipos de material para las calles: el primero de hormigón para las calles principales más transitadas, el segundo es adoquín de uso vehicular y el tercero adoquín de uso peatonal.

- CALLES DE HORMIGÓN.-** se usara un pavimento rígido para las vías principales que son la Av. Vicente Piedrahita y la Calle Gral. Cornelio Vernaza. El hormigón de cemento portland tendrá una resistencia de 280 kg/cm² para las calles y una resistencia de 210 kg. /cm² para las aceras. El espesor de la capa de hormigón será de 20 cms.
- CALLES DE ADOQUIN USO VEHICULAR.-** se utilizaran adoquines de hormigón modelo Colonial de Hormipisos, con las siguientes características:
UTILIZACIÓN: Todo tipo de trafico
DIMENSIONES: 23 x 14cm
ESPESOR: 8 cm
PESO APROX: 4,8 Kg.
RESISTENCIA PROM: 400 kg/cm²
UNIDADES POR M²: 37



Figura 36.- Adoquín Modelo Colonial

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

3. **CALLES DE ADOQUIN USO PEATONAL.**- se utilizarán adoquines de hormigón modelo Holandés I de Hormipisos, con las siguientes características:

UTILIZACIÓN: Todo tipo de tráfico

DIMENSIONES: 10 x 20cm

ESPESOR: 6 cm

PESO APROX: 2,48 Kg.

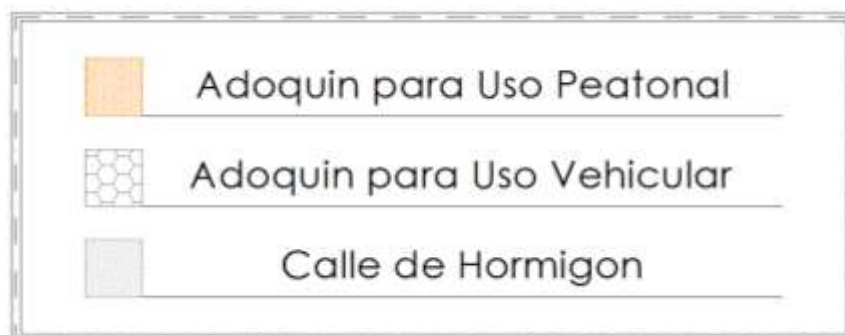
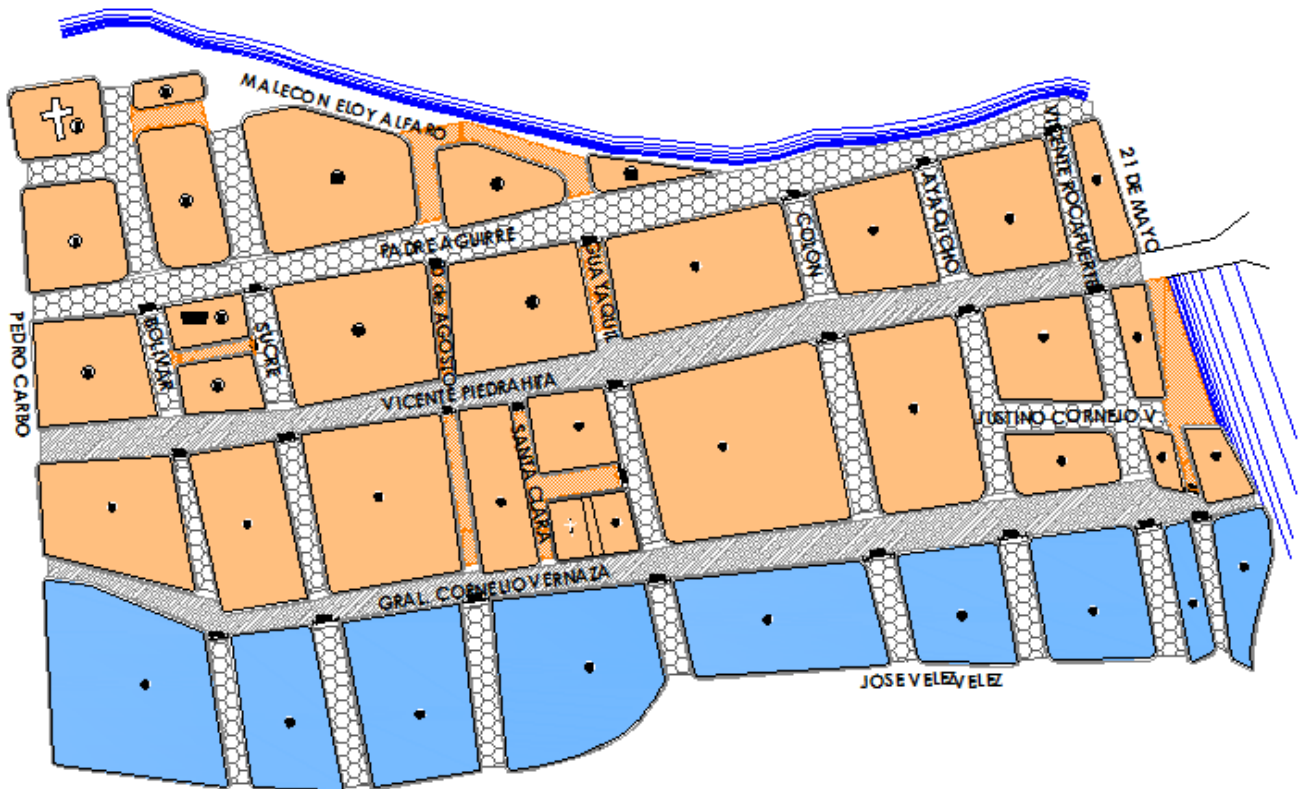
RESISTENCIA PROM: 400 kg/cm²

UNIDADES POR M²: 49



Figura 37.- Adoquín Modelo Holandés

Figura 38.- Tipo de material de calles regeneradas

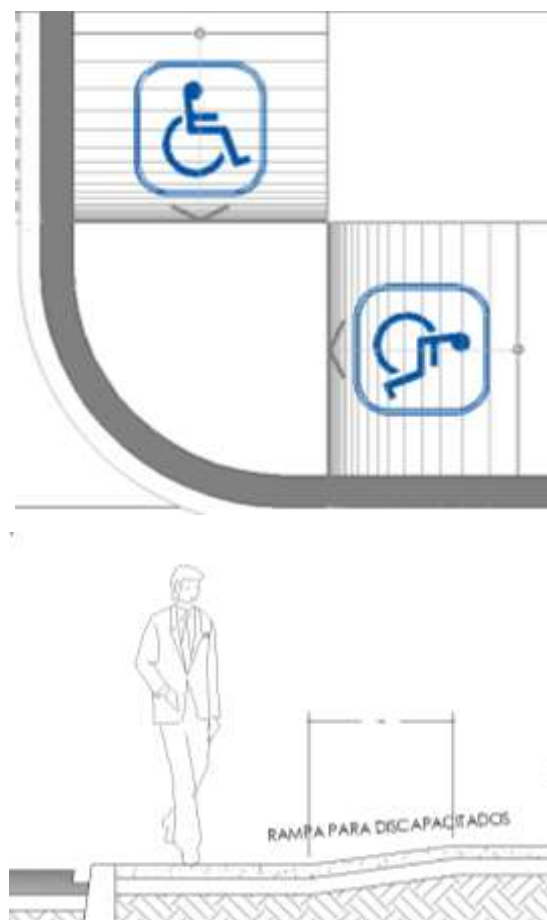


“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.1.3. RAMPAS

Las rampas son de acceso peatonal las cuales permitirán dar un mejor servicio para las personas discapacitadas, niños y ancianos; tienen una pendiente de 10% según las normas INEN sus dimensiones son 1.20 metros que es el ancho de la acera y 1.2 metros de longitud como mínimo.

Figura 39.- Modelo de Rampa



5.1.4 SEÑALIZACIÓN VIAL

La señalización vial es de suma importancia en nuestro proyecto de Regeneración, ya que sirve para organizar y brindar seguridad en las calles. La vida y la integridad de quienes circulan por dichas vías dependen de lo que la

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

señalización indique, de la atención que se le preste y de la responsabilidad de asumir lo que ordenen. Podemos identificar dos tipos de señalización, la señalización horizontal y vertical.

1. **SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL EN EL PAVIMENTO.-** comprende el pintado de líneas discontinuas, continuas, símbolos, letras y bordillos. Las líneas o marcas a pintarse en los pavimentos serán realizadas en las ubicaciones establecidas en los planos de señalización, y cumpliendo las especificaciones que existen para ellas en el REGLAMENTO TÉCNICO ECUATORIANO del INSTITUTO ECUATORIANO DE NORMALIZACIÓN RTE INEN parte 2. La pintura a usarse será blanca o amarilla de acuerdo con la ubicación y tipo de las marcas.
2. **SEÑALIZACIÓN VERTICAL.-** sirve para la orientación, seguridad y regulación de los usuarios viales, permitiendo de esta manera un ordenamiento en el movimiento de los flujos de tránsito. La señalización vertical se fabricará según las dimensiones, colores, contenido y materiales establecidos por el REGLAMENTO TÉCNICO ECUATORIANO del INSTITUTO ECUATORIANO DE NORMALIZACIÓN RTE INEN parte 1.

5.1.5. MOBILIARIOS URBANOS

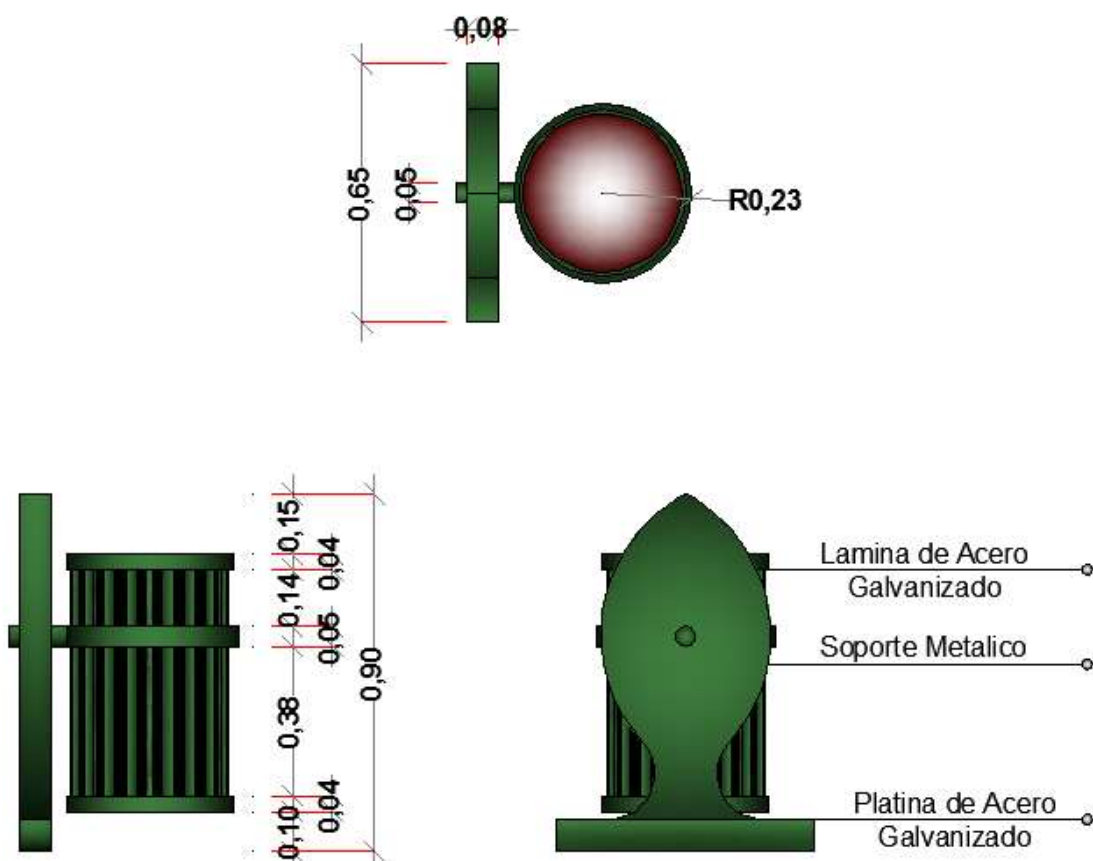
La propuesta se basa en mobiliarios básicos pero a su vez confortables, resistente a maltratos y vandalismos, que identifiquen a la ciudad de Daule además de brindar comodidad y servicios a los ciudadanos, contribuyendo a la limpieza y el orden urbano. Los diseños de la propuesta además de su utilidad apuestan por un cambio de actitud y de imagen respecto a lo que es la ciudad, sus servicios y su espacio público. A continuación detallaremos los mobiliarios propuestos:

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.1.5.1. TACHO DE BASURA

Los tachos de basura se han diseñado teniendo en cuenta su funcionalidad, tanto desde el punto de vista de los ciudadanos como del servicio de limpieza. El material con el que se harán los tachos de basura es de acero galvanizado en color verde oscuro.

Figura 40.- Modelo de Tacho de Basura

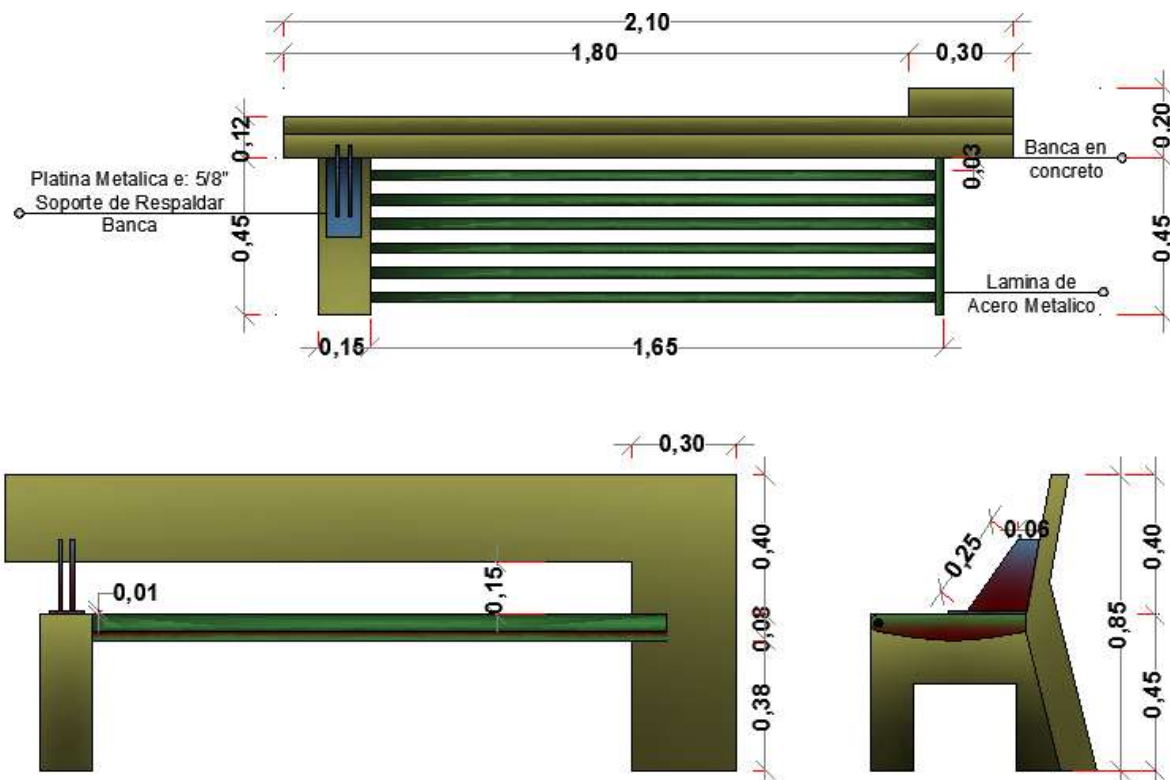


5.1.5.2. BANCA

Las bancas se han diseñado considerando aspectos fundamentales para su correcto funcionamiento, como son la altura del asiento, el uso de madera para las superficies de asiento que proporciona sensación de confort y calidez, robustez y sencillez en sus zonas de apoyo para facilitar la limpieza. La estructura y el espaldar son de acero galvanizado, lo que hace que sea más resistente a la oxidación.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 41.- Modelo de Banca

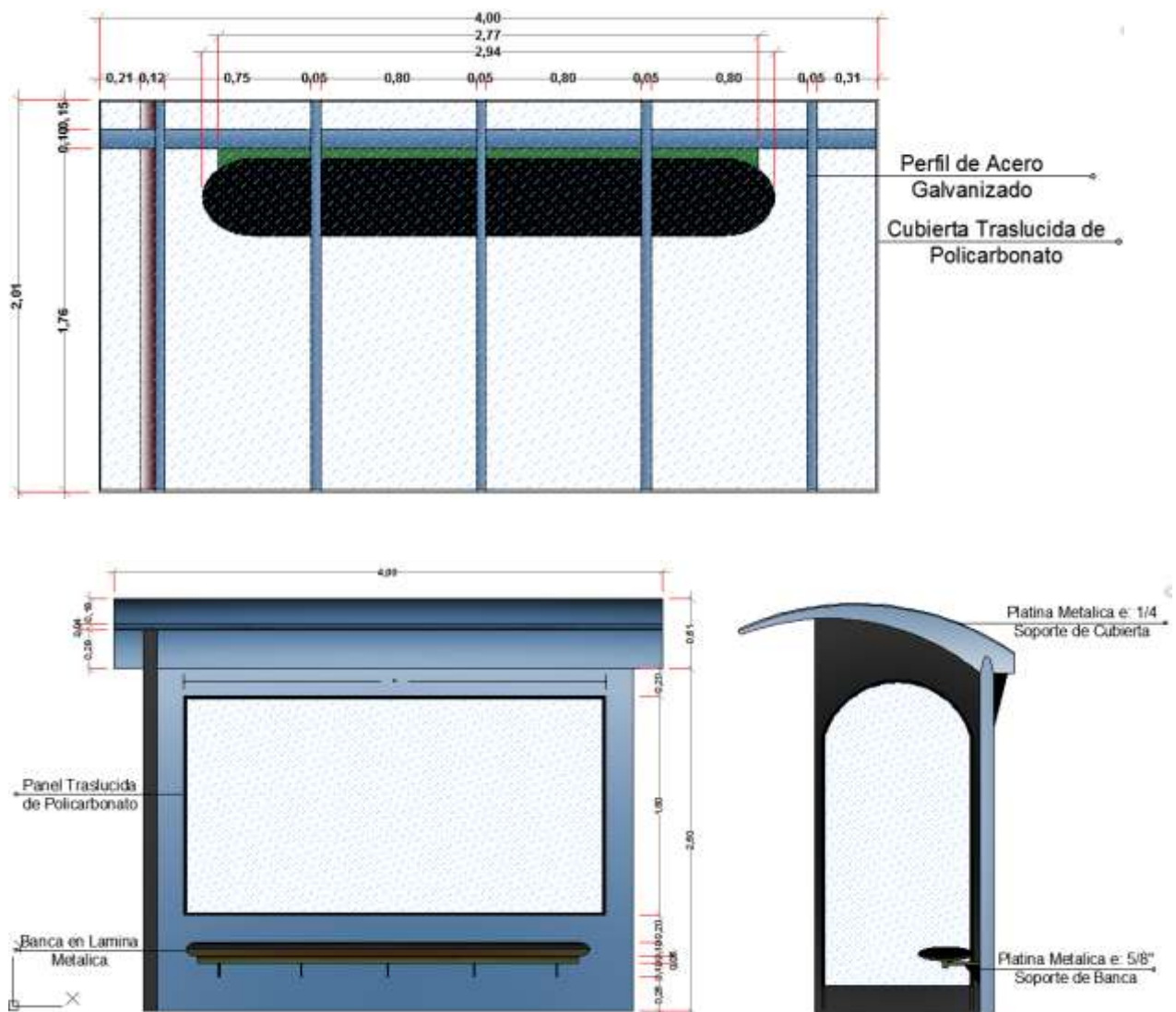


5.1.5.3. PARADAS DE BUSES

Las paradas de buses son lugares destinados para el ascenso y descenso de pasajeros de transporte público y sirven para brindarles seguridad y protección. Las estructuras son de acero galvanizado, con una cubierta de 4.00 metros de largo por 2,00 de ancho, de policarbonato alveolar de 6 milímetros de espesor, la altura total de las paradas es de 2,50 metros, se incluye una banca con capacidad para cuatro personas; adicionalmente se instalaran junto a las mismas una paleta publicitaria, finalmente todo el conjunto de parada de bus fue pintado con color celeste.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 42.- Modelo de Paradas de Buses

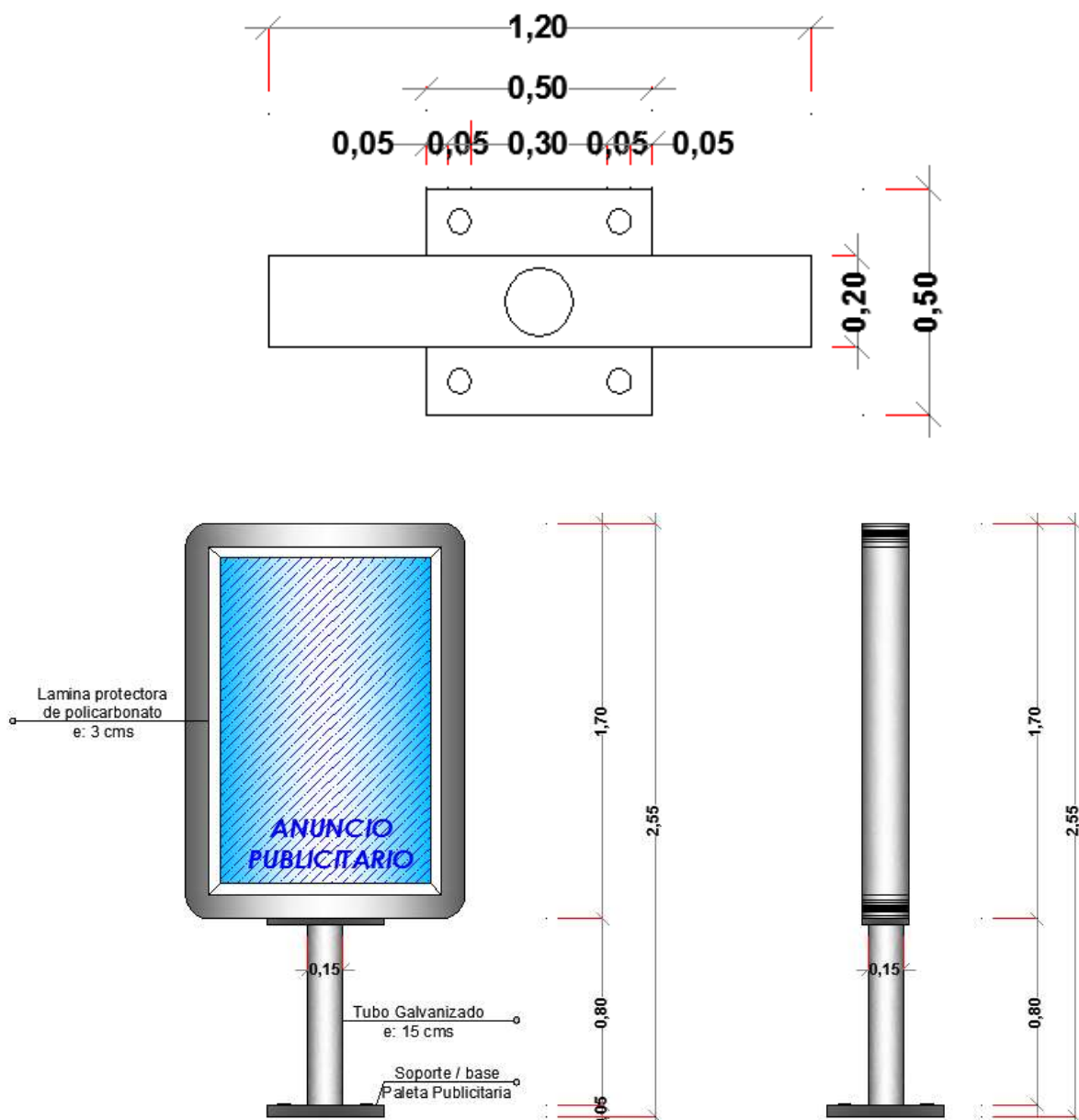


5.1.5.4. PALETAS PUBLICITARIAS

Las paletas publicitarias serán colocadas junto a las paradas de buses y en las aceras que tengan un ancho de por lo menos 2.00 mts y sea necesario tener algún tipo de información. Las paletas serán de forma rectangular y sus dimensiones serán: 1.20 mts x 1.70 mts y 2.55 mts de altura.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 43.- Modelo de Paradas de Buses



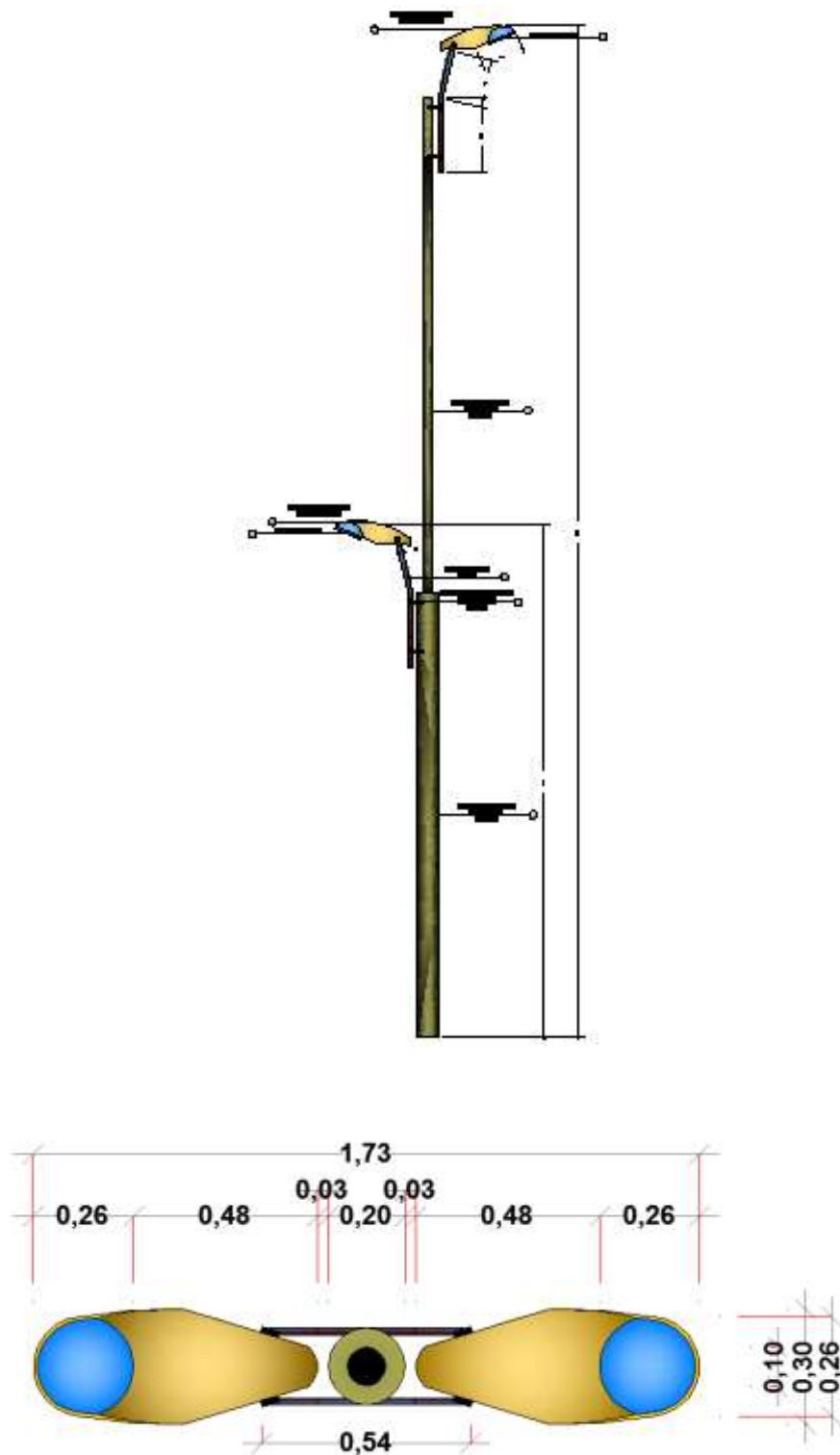
5.1.5.5. KIOSCOS

Los kioscos servirán como puestos de venta ya sea de artículos varios o de comidas rápidas en las vías públicas, estos ayudan a disminuir las ventas callejeras. Serán emplazados en los parques, plazas y calles con aceras de suficiente espacio. Cada kiosco podrá ser compartido por dos comerciantes cada uno tendrá su propio ingreso, sus pequeños mesones y su lavamanos.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

por platinas metálicas que estarán soldadas al tubo, también la protección del foco serán del mismo material.

Figura 45.- Modelo de Luminaria

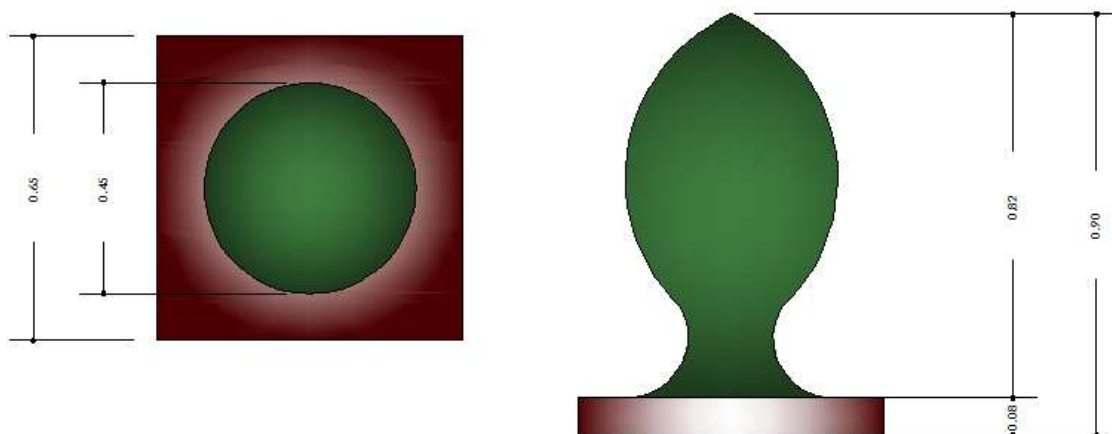


“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.1.5.7. BOLARDO

Los bolardos son elementos que son colocados en el suelo, en nuestro proyecto serán específicamente para evitar el paso de vehículos a lugares que son únicamente para el tránsito de personas, es decir en peatonales, plazas, parques, etc... El modelo del bolardo tiene cierta similitud al modelo del tacho de basura, con la diferencia que no tiene el cesto de basura y que su material es de hormigón. Está formado por dos partes: la primera es la base de forma cuadrada de 0.65 mts x 0.65 mts y la otra parte es el bolardo propiamente dicho que tiene un diámetro de 0.45 mts ambos de hormigón y pintados de color verde oscuro, la altura total es de 0.90 mts.

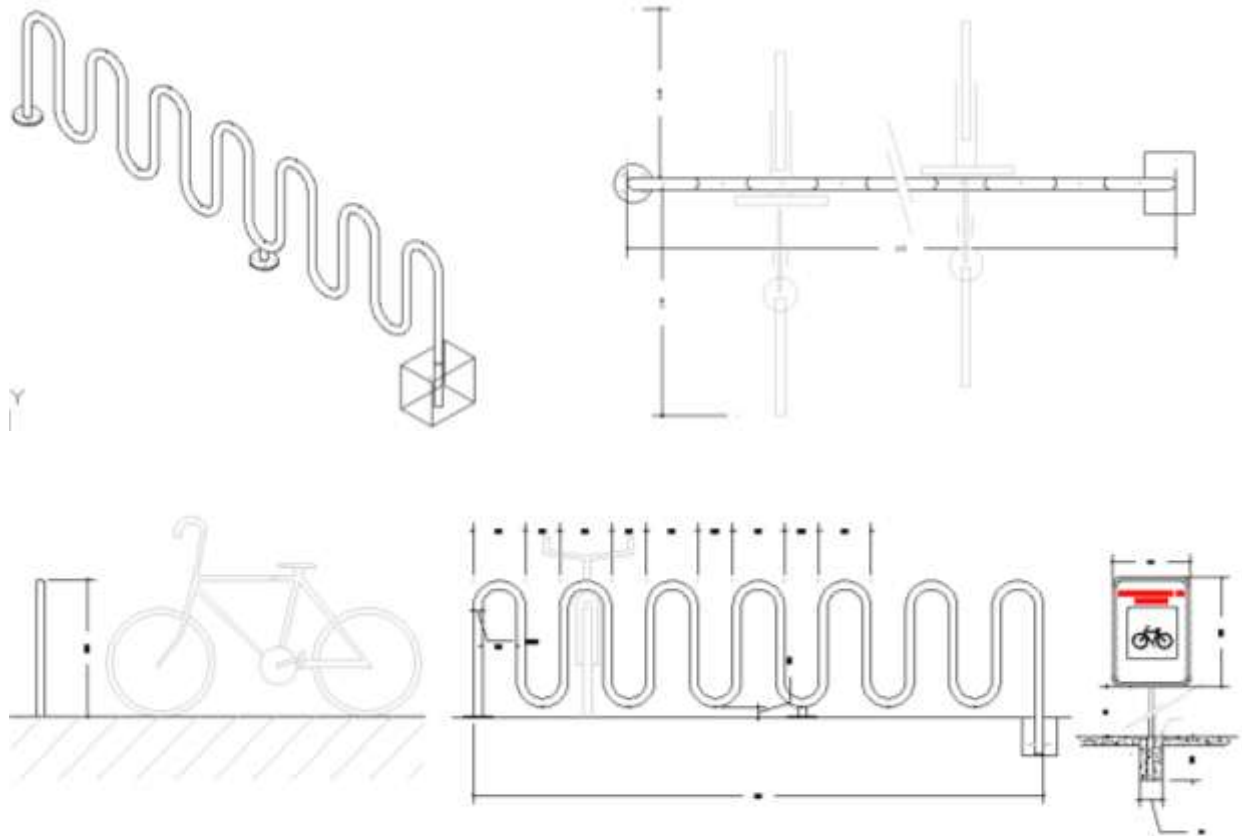
Figura 46.- Modelo de Bolardo



5.1.5.8. PARQUEO DE BICICLETAS

Los parqueos de bicicletas serán colocados en las zonas regeneradas como la Estación de Tricimotos y la calle peatonal del Centro Cultural. El material utilizado es tubo de acero galvanizado y las dimensiones son: 1.95 ms. de longitud, 0.90 mts de altura, 0.20 mts de ancho y 1.90 mts libres para estacionar las bicicletas.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”



5.2. MEMORIAS DEL CENTRO CULTURAL

5.2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA

Proyecto: Centro Cultural

Ubicación: Daule

Área del Lote: 473.23 m² Aprox.

Actividades de la edificación: talleres de arte, sala de exposiciones, infocentro y auditorio.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 47.- Centro Cultural



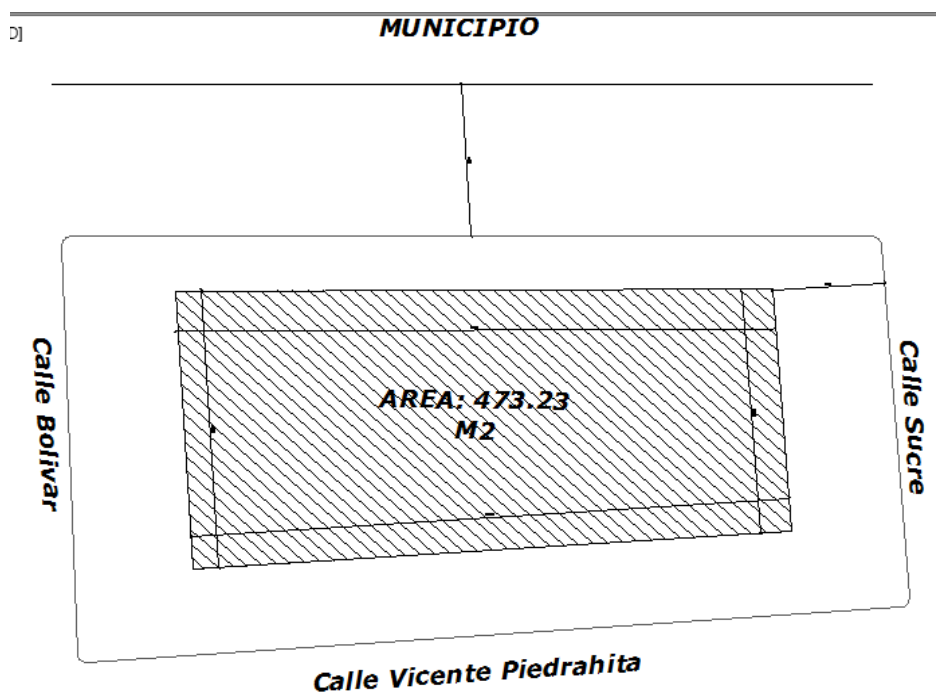
5.2.1.1. DEL TERRENO

El proyecto se desarrolla sobre un terreno de forma irregular, similar a un rectángulo con un área de 473.23 m², propiedad del Municipio de Daule, donde actualmente funciona un mercado de víveres. La planta de este terreno tiene las siguientes linderos: al norte 33.06 m, con una calle peatonal que da al Municipio; al sur 33.20 m, con la calle Vicente Piedrahita; al oeste 15.30 m, con la calle Bolívar; al este 13.30 m, con la calle Sucre.

La topografía de este terreno es regular. Habrá dos accesos peatonales, uno por la calle peatonal que será regenerada y el otro por la calle Vicente Piedrahita; y dos accesos vehiculares que serán al este a través de la calle Sucre y al oeste por la calle Bolívar.

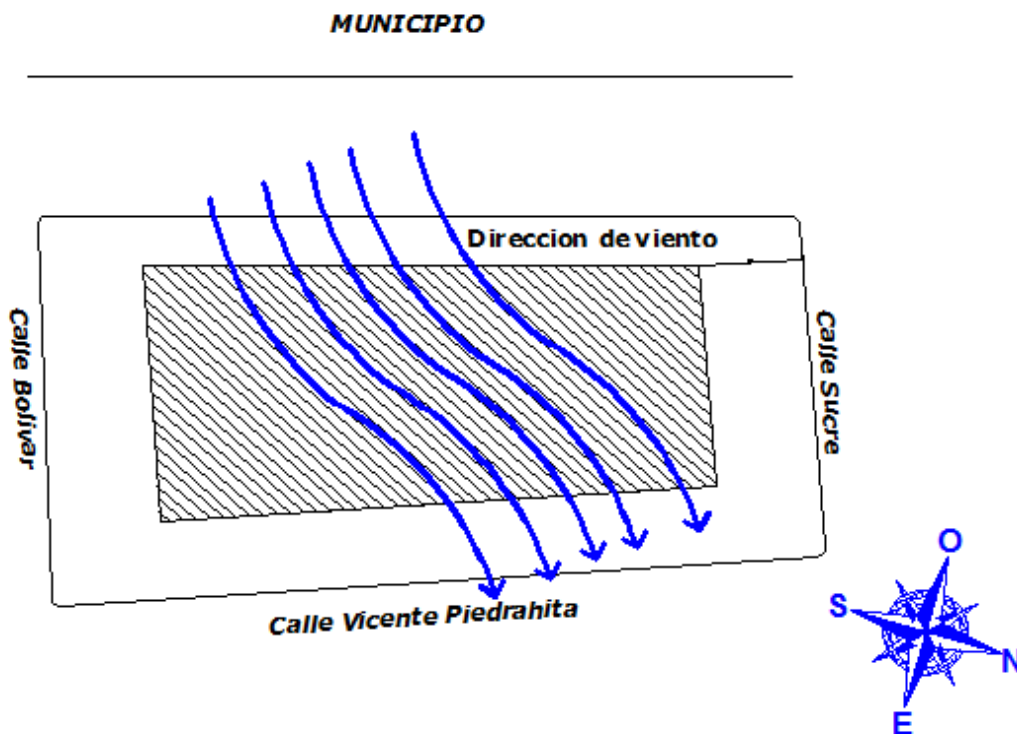
“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 48.- Terreno del Centro Cultural



Los vientos predominantes en la ciudad de Daule van de Sur-Oeste a Nor-Oeste; en la Figura 47 se observa la dirección de los vientos en el terreno.

Figura 49.- Dirección de Vientos en terreno de Centro Cultural

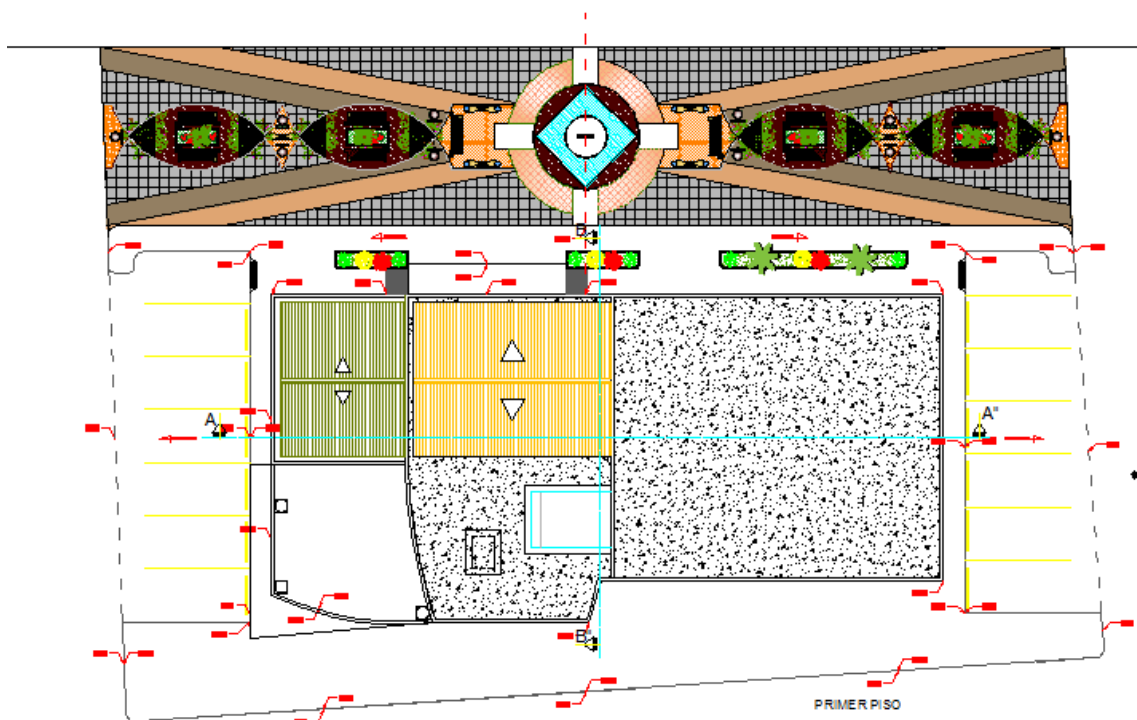


“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.2.1.2. DEL CONJUNTO

El proyecto está formado por la edificación que es el Centro Cultural de tres niveles y una calle peatonal que será una plaza que integre el edificio con el Municipio de la ciudad. Esta calle de 8.40 mts de ancho, genera una fachada posterior del edificio casi en su totalidad de vidrio para proporcionar luz natural a todos los espacios orientados a esta parte del inmueble. La fachada frontal también es de vidrio casi en su totalidad proporcionando iluminación a todos los espacios de la edificación orientados a esta fachada.

Figura 50.- Regeneración de calle peatonal detrás de Centro Cultural



5.2.1.3. DE LOS ESPACIOS

En el primer nivel se encuentra el estacionamiento de vehículos particulares en general y están ubicados al lado este y oeste del terreno. En ambos casos existe comunicación directa con el ingreso principal y el secundario de la edificación ubicados en la fachada frontal y posterior respectivamente, por medio de aceras. Los espacios para el estacionamiento de vehículos de adultos mayores y de personas

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

con capacidades diferentes se localizan cerca de las rampas. Ambos ingresos de la edificación cuentan con rampas de acceso para personas con alguna discapacidad.

En la **planta baja** se distribuyen varios elementos: adjunto al ingreso principal se sitúa un espacio destinado como cuarto de máquinas con un ingreso independiente que da a la calle Vicente Piedrahita; la zona administrativa del edificio con sus respectivas oficinas; una zona de aprendizaje con tres aulas de talleres de arte y una sala de exposición; los servicios sanitarios junto con un pequeño útil; el cuarto de tableros eléctricos y los espacios destinados a la circulación vertical del edificio como son el ascensor y la escalera.

En el **primer piso alto** la distribución es la siguiente: se encuentra un infocentro que cuenta con un pequeño bar y un espacio de venta de libros y souvenirs; una gran sala de exposiciones para obras; los servicios sanitarios junto con un pequeño útil; el cuarto de tableros eléctricos y los espacios destinados a la circulación vertical del edificio como son el ascensor y la escalera.

En el **segundo piso alto** la distribución es la siguiente: un auditorio con capacidad para 118 personas que cuenta con vestidores y baños y un cuarto de audio y video; un restaurante con mesones y mesas de atención; los servicios sanitarios junto con un pequeño útil; el cuarto de tableros eléctricos y los espacios destinados a la circulación vertical del edificio como son el ascensor y la escalera.

Los detalles y especificaciones de las Plantas Arquitectónicas se precisan en el Proyecto Ejecutivo.

5.2.1.4. DE LOS MATERIALES

Hormigón armado.- Todo el hormigón que se utilice en la obra pasará por todas la pruebas de calidad como son: el revenimiento con el cono de Abrahán, para probar su consistencia y uso adecuado que se le vaya a dar, y la toma de cilindros para la resistencia de los materiales en las fechas críticas que son 7 días, 14 días,

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

21 días y 28 días donde debe adquirir su máxima resistencia de acuerdo a la necesidad del material.

Hormigón simple.- Todo el hormigón simple que se utilizara en la obra estará dosificado de acuerdo a su uso y necesidad para un mejor rendimiento y calidad del trabajo.

Mortero.- El mortero a utilizar para los diferentes trabajos como son enlucidos, molduras, pegar bloques, resanar, pegar cerámica de piso y de pared, etc será del tipo premezclado para garantizar su calidad y resistencia.

Mampostería.- Los diferentes bloques o ladrillos a utilizar serán de acuerdo al uso del área y a su requerimiento técnico y pueden ser los siguientes: Bloques de cemento pesado, semipesado y liviano, ladrillos de diferentes dimensiones, etc.

Acero.- Todo el acero será estructural y su límite de fluencia de acuerdo al cálculo, y no menor para acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg. / cm}^2$ y para estribos acero de $f_y = 3500 \text{ Kg. / cm}^2$

Aluminio.- La perfilaría de aluminio será para las fachadas aluminio color natural lo que se refiere a puertas principales, ventanas, etc.

Vidrio.- El vidrio a utilizar en fachadas será tipo Templado de color celeste y en un espesor no menor a un espesor de 12mm. Todos los demás vidrios interiores y de ventanas corredizas serán flotados y del color de acuerdo al uso de las áreas y no menores a un espesor de 12mm.

5.2.1.5. DE LOS ACABADOS

Enlucidos.- Los enlucidos serán preparados con mortero premezclado para lograr un mejor acabado para el empastado.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Empastado y pintura.- Las paredes interiores y exteriores serán tratadas con un impermeabilizante tipo sellador para garantizar así la vida útil del empastado y pintura del acabado. Las paredes interiores serán empastadas y con un acabado tipo estuco. El acabado del exterior será con pintura elastomérica aplicada a dos manos. El empaste y la pintura serán de marcas reconocidas en el mercado y aplicadas con mano de obra calificada.

Sobrepisos.- Los Sobrepisos serán de porcelanato de la mejor calidad y el color también de acuerdo al área y el uso que tenga el espacio a colocar las dimensiones del porcelanato será de 0,60 x 0,60 m. para un mejor rendimiento.

Revestimientos de paredes.- Las paredes que deben llevar revestimientos serán en baños y mesones, para los mismos se utilizara cerámica nacional de la mejor calidad y colores de acuerdo al área.

Revestimientos de mesones.- Los mesones llevaran por revestimientos granito natural nacional de espesor 25mm.

Tumbados.- Se instalará tumbado tipo gypsum en áreas interiores y exteriores.

Puertas.- Todas las puertas serán en madera de laurel negro curado y seleccionado y se utilizarán solamente en áreas cubiertas e interiores para preservar su duración.

Ventanas.- Las ventanas de toda la obra serán en perfilaría de aluminio en color natural.

5.2.1.6. DE LAS AREAS VERDES

El diseño de las áreas verdes se encuentra en el primer nivel en la fachada posterior del predio y en la calle peatonal que da al Municipio. En estos sitios se llevarán a cabo labores de plantación de especies vegetales ornamentales para

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

mejorar la imagen urbana y contribuir al definir el carácter del centro cultural. Los árboles serán de talla media con sistemas radiculares apropiados para su plantación en el terreno natural o en macetas.

5.2.2. MEMORIA TECNICA ESTRUCTURAL

Las formas de las diferentes estructuras se han dado de acuerdo al diseño arquitectónico y respetando las normas de alturas y luces que determinen el cálculo estructural y sin descuidar la parte estética del proyecto. Todos los elementos estructurales han sido pre dimensionados con medidas adecuadas y racionales, sin que se afecte el diseño arquitectónico pero respetando los parámetros mínimos establecidos por las normas estructurales.

La edificación consta de 4 niveles estructuralmente. En el presente informe se analizan las estructuras de los 3 niveles. Las estructuras analizadas son de concreto reforzado, y constan de: planta baja y dos losas altas y una cubierta de 473.23 m² aproximadamente, Se cuenta con los planos estructurales parciales de las edificaciones.

PRIMER NIVEL

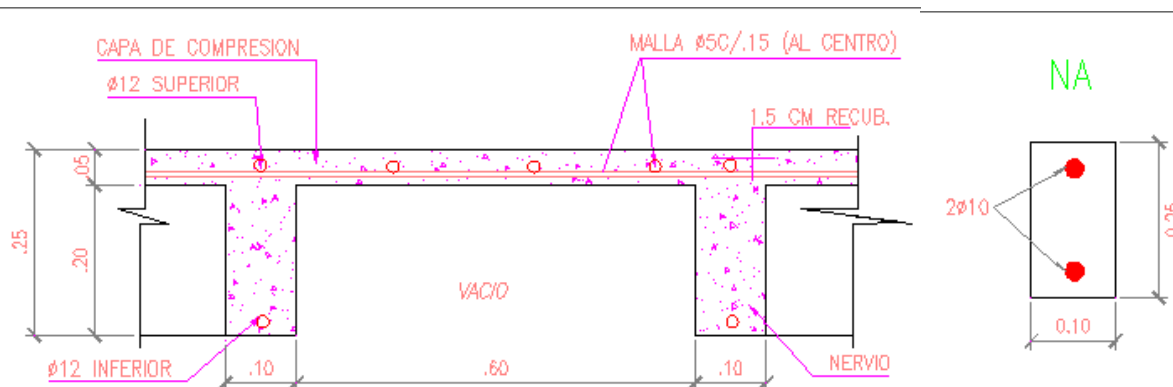
Cimentación.- el diseño de la cimentación es a base de plintos y riostras en ambas direcciones.

SEGUNDO y TERCER NIVEL

Para la losa de primer y segundo piso se realizó un pre-dimensionamiento de vigas de acuerdo a las luces determinadas por el diseño arquitectónico, se consideró que las vigas de piso sean peraltadas, y trabajar con una losa de H= 25cm, esta losa estará armada con cajonetas de bloques livianos de piedra pómez y una capa de compresión de 5cm.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 51.- Corte de Losa de Centro Cultural



CUARTO NIVEL

La cubierta se encuentra dividida en 2 partes, una parte consta con estructura de losa de hormigón armado y la otra con estructura de techo alivianado, para este diseño de cubierta igual se realizó un pre-dimensionamiento para el peralte de las vigas, y para saber el espesor de la losa. (VER DETALLES DE CUBIERTA EN PLANOS ESTRUCTURALES).

5.2.2.1. ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Columnas.- las secciones de las columnas fueron pre-dimensionadas para soportar una carga de 3 niveles, es decir 2 losas y una cubierta. La sección de las columnas varía entre cuadradas y rectangulares en todos los niveles, empezando en la planta baja con las cuadradas con una dimensión de 0.40 x 0.40 m y las rectangulares de 0.35 x 0.45 m; en el primer piso alto serán de 0.35 x 0.35 m y de 0.35 x 0.40 m.; las del segundo piso alto tienen una sección de 0.30 x 0.30 m. y de 0.35 x 0.35 m. La altura de las columnas en todos los niveles serán de 4.84 m., todas las columnas serán de Hormigón Armado con una resistencia no menor a $f'c = 280 \text{ Kg. / cm}^2$. (VER ARMADO Y DETALLES DE COLUMNAS EN PLANOS ESTRUCTURALES).

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Vigas.- La sección de las vigas será rectangulares en todo el proyecto, siempre adaptándose a los requerimientos de diseño arquitectónico y sin perjuicio del diseño estructural, o sea, con un dimensionamiento racional. Las vigas serán peraltadas de secciones distintas y el material a utilizar es Hormigón Armado de una resistencia no menor a $f'c= 210 \text{ Kg. / cm}^2$. (**VER ARMADO Y DETALLES DE VIGAS EN PLANOS ESTRUCTURALES**).

Losas.- Las losas han sido diseñadas nervadas en un solo sentido, el peralte de las losa es de 0.25 m. y con un hormigón armado de resistencia no menor a $f'c= 280\text{Kg. / cm}^2$.

5.2.2.2. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

Paredes.- Se ha planificado construirlas de acuerdo a las necesidades y función de cada área. Los bloques serán pegados con mortero premezclado que garantice una excelente adherencia, y con bloques de cemento de la mejor calidad.

Cubiertas.- Todas las áreas que necesiten cubiertas que no sea losa de hormigón armado, se colocará cubierta de planchas de acero tipo Master 1000 o similar con aislamiento térmico y acústico, ya que es la cubierta que garantiza una excelente impermeabilidad.

Escaleras.- Las escaleras o circulación vertical, están compuestas por seis tramos, los escalones tendrán una huella no menor a 0,30 m. y una contra huella no mayor a 0.18 m. el ancho útil de la escalera es de 1.22 m. el descanso en cada tramo es de 1.20 x 1.22 m. Tendrá separadores y pasamanos para una seguridad adecuada, el revestimiento de las huellas será con porcelanato antideslizante y con aristas muertas entre huella y contra huella.

Contrapiso.- Todo el contrapiso que se tenga que hacer será sobre un suelo perfectamente compactado, y con una malla electro soldada para evitar el resquebrajamiento del contrapiso, el material a utilizar es hormigón simple con un acabado para porcelanato.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Mesones.- Todos los mesones serán de hormigón simple con revestimiento de granito natural.

Revestimientos de paredes.- Las paredes que deben llevar revestimientos serán en baños y mesones, para los mismos se utilizara cerámica nacional de la mejor calidad y colores de acuerdo al área.

5.2.3. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

El proyecto eléctrico se lo ha realizado siguiendo las indicaciones contempladas en las normas del código Eléctrico Norteamericano y reglamentos de la empresa Eléctrica Local.

5.2.3.1. ACOMETIDA EN MEDIA TENSION

Se tiene previsto la instalación de un tubo rígido de 4” para el bajante de la acometida, desde el poste más cercano de la Empresa Eléctrica local, con el reversible respectivo, esta acometida pasara a través de una caja de revisión, en un ducto de 4” rígido, los conductores 1#2 Cu de 15 KV XLPE, y #6 AWG THHN, ingresaran al lugar donde se instalara el transformador de distribución,

En el poste de arranque de la acometida de 13.800 V. se colocaran las protecciones como la caja fusible, pararrayos y los fusibles de protección. Las conexiones de los conductores tanto en el arranque como en la entrada y salida de las celdas y a la entrada del transformador serán realizadas con las terminaciones adecuadas.

5.2.3.2. SUBESTACION ELECTRICA

La subestación, consiste en un transformador trifásico 100 KVA de las siguientes características:

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tipo	PAD MOUNTED
Capacidad	100 KVA
Voltaje primario	13.800/7.620V
Voltaje secundario	240-120 V
Fases	1
Frecuencia	60 Hz
Altitud	4 m sobre el nivel del mar
Sumergido en aceite	

5.2.3.3. ACOMETIDA EN BAJA TENSION

Se refiere a la interconexión entre los bornes de baja tensión del transformador y los terminales de entrada del disyuntor principal del tablero TG-M.

Estará conformada por dos conductores # 250 MCM THHN por fase, dos conductores # 1/0 AWG THHN para el neutro y un conductor de tierra # 2/0 de cobre THHN, instalados en una parrilla portacables

5.2.3.4. TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICOS

Tablero (PDB).- Este tablero estará construido con plancha metálica de 1/16” como mínimo, debidamente tratada y pintada con un proceso al horno. En su interior contendrá la base monofásica CL-20, los conductores de control que se requieren para la medición de los parámetros eléctricos se alojarán en una tubería rígida de 1 ¼ “que viene desde el módulo de los transformadores de corriente.

Tablero (PDA).- Este tablero estará construido con plancha metálica de 1/16” como mínimo, debidamente tratada y pintada con un proceso al horno. En su interior contendrá el breaker de protección principal, las barras de cobre de 500 A. los breakers de protección secundarios, aisladores, etc. Desde este tablero se

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

alimentara al tablero de transferencia automática del centro cultural. Los alimentadores se instalarán en tuberías de PVC, Todos los alimentadores serán debidamente identificados.

5.2.3.5. PANELES DE DISTRIBUCION

Reciben los alimentadores principales y distribuyen la energía eléctrica a los circuitos derivados de alumbrado y tomacorrientes del edificio.

5.2.3.6. CIRCUITOS DERIVADOS

Tomando en consideración los niveles de iluminación y tomas por áreas se han distribuido los puntos de alumbrado y tomacorrientes, determinando de esta forma el tipo y cantidad de circuitos derivados, teniendo como estándar circuitos de 20 amperios para alumbrado.

5.2.3.7. SISTEMA DE PUESTA A TIERRA.

Todo el sistema eléctrico estará debidamente puesto a tierra. La puesta a tierra se obtendrá mediante varillas de cobre Copperweld enterradas, donde se conectarán los conductores de la red de tierra.

El número de varillas dependerá de la resistencia del terreno de tal manera que la resistencia a tierra no exceda:

- En grandes subestaciones 1 Ohm
- En instalaciones industriales 5 Ohm
- En instalaciones residenciales 25 Ohm

Se tiene prevista la instalación de una malla de puesta a tierra, con conexiones exotérmicas tipo cadweld o similar, para el sistema eléctrico (transformador, tableros).

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.2.4. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Estas memorias técnicas corresponden al diseño hidráulico-sanitario, el mismo que comprende:

- Abastecimiento y distribución de agua potable fría;
- Desagüe, Recolección y Descarga de Aguas Residuales; y
- Desagües de Aguas Lluvias

El sistema de abastecimiento de agua potable, está compuesto por:

- Una acometida de la red pública a la cisterna, con una tubería de $d=1/2"$.
- Reserva baja de agua potable (Cisterna).
- Área aproximada donde van a estar ubicadas las bombas de Agua Potable, Equipo de bombeo que está compuesto de una bomba, con una potencia estimada de 3 HP.
- Tubería principal de succión, distribución y Limpieza, $d=75\text{mm}$ (3").

El Sistema de Desagüe Descarga de Aguas Servidas, está compuesto por:

- Sifones
- Tuberías de evacuación.
- Tubería de ventilación.
- Cajas de revisión.

El Sistema de Aguas Lluvias es independiente del sistema de aguas servidas y está compuesto por:

- Recolección de cubierta
- Sumideros
- Bajantes
- Colectores
- Disposición al sistema existente de drenaje de aguas lluvias del sector.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

TIPO DE MATERIAL

- Para Abastecimiento de Agua Potable
 - ◇ Cisterna de hormigón armado.
 - ◇ Accesorios polipropileno unión roscable.
 - ◇ Para la red de distribución de Agua potable fría del centro cultural:
 - Tubería PVC Presión unión roscable, Norma ASTM D-1785-89.
 - Accesorios polipropileno unión roscable, Norma IRAM 13478/1-13478/2.
 - ◇ Cuarto de Bomba, tubería y accesorios de polipropileno, unión por termo fusión, norma DIM 8077-78
 - ◇ Equipo de bombeo compuesto (dos bombas de 3HP c/u y Tanque de presión Cap. 80 Gls.).
 - ◇ Válvulas compuerta, check de bronce.

Nota: Como alternativa instalar tubería y accesorios de polipropileno unión PVC, por termo fusión Norma DIM 8077- 78, en todo el edificio.

- Para Abastecimiento de Agua para la cisterna
 - ◇ EL llenado de la cisterna se realizara mediante la red pública D=110mm, tubería y accesorios PVC presión unión por cementado solvente espiga campana norma INEN 1373.
 - ◇ Cuarto de bombas, tubería y accesorios PVC presión unión por cementado, norma INEN 1373.
 - ◇ Una Bomba para el llenado de la cisterna 3HP.
 - ◇ Válvulas compuerta, check de bronce.

Del equipo de bombeo de agua potable la succión y distribución tienen un diámetro 3”, de la distribución se derivan tres tuberías:

Una tubería de 2”, que abastece al primer piso.

Una tubería de 1-1/2” que abastece al segundo piso.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

- Para Desagües de Aguas Servidas y Lluvias.
 - ◇ Tubería de PVC Desagüe Norma INEN 1374 para redes Internas de 50mm, 75mm y 110mm.
 - ◇ Tubería Doble Pared estructurada Norma INEN 2059 para colectores exteriores en aceras desde 160mm hasta 200mm.
 - ◇ Rejillas de Aluminio Tipo T, para las losas Accesibles y Tipo CC para las losas Inaccesibles en las cubiertas.
 - ◇ Cajas de Registro de hormigón para los colectores.

CODIGOS Y ESTANDARES

- ASTM : American Society For Testing and Materials.
- APC : American Plumbing Code
- NPC : National Plumbing Code

5.3. MEMORIAS DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS

5.3.1. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA

Proyecto: Estación de tricimotos

Ubicación: Daule

Área del Lote: 577.93 m² Aprox.

Actividades de la construcción: estacionamiento de tricimotos y regeneración de calles peatonales.

El presente proyecto trata de la construcción y diseño de un Parque de Fuentes. El proyecto cuenta con un área de estacionamientos al aire libre, una garita de seguridad de donde se controla el ingreso y la salida de las tricimotos. El ingreso de las tricimotos se da desde la Avenida General Cornelio Vernaza.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 52.- Estación de Tricimotos



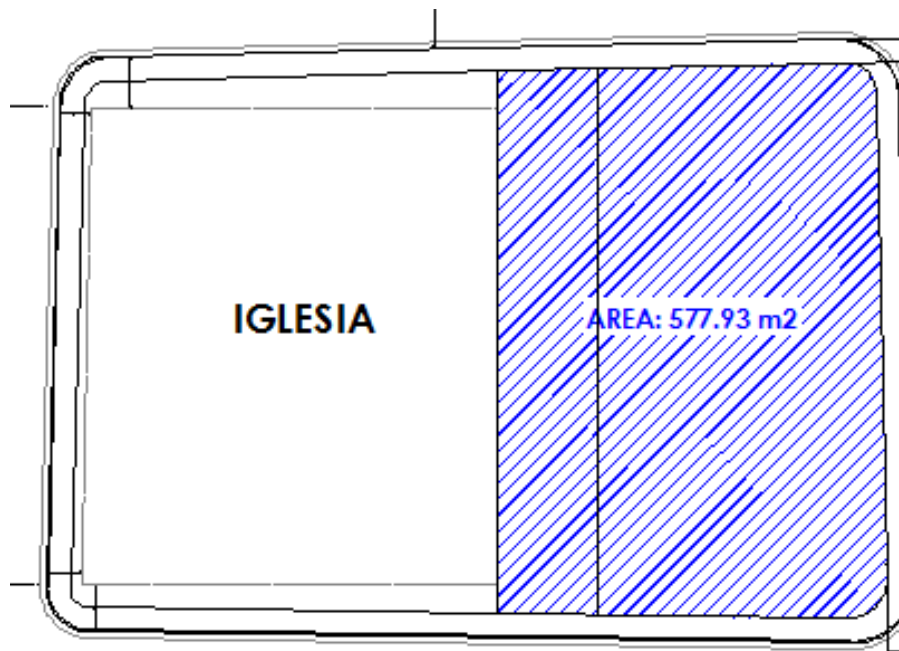
5.3.1.1. DEL TERRENO

La implantación del Proyecto de Estacionamiento de Tricimotos se encuentra ubicado en las Calles General Cornelio Vernaza entre Santa Clara y Guayaquil; ubicados en el Barrio Centro del Cantón Daule.

El proyecto se desarrolla sobre un terreno de forma irregular, similar a un rectángulo con un área de 577.93 m², propiedad del Municipio de Daule, donde actualmente funciona un mercado de víveres. La topografía de este terreno es regular.

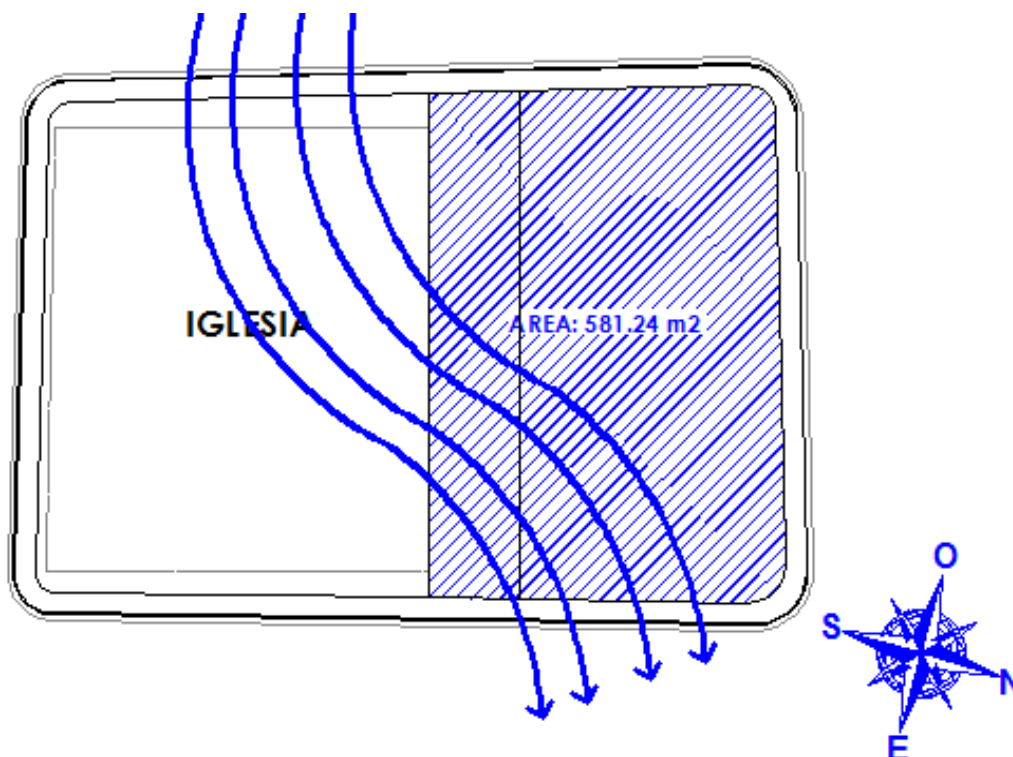
“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 53.- Terreno de Estación de Tricimotos



Los vientos predominantes en la ciudad de Daule van de Sur-Oeste a Nor-Oeste; en la Figura 54 se observa la dirección de los vientos en el terreno.

Figura 54.- Dirección de Vientos en terreno de Estación de Tricimotos

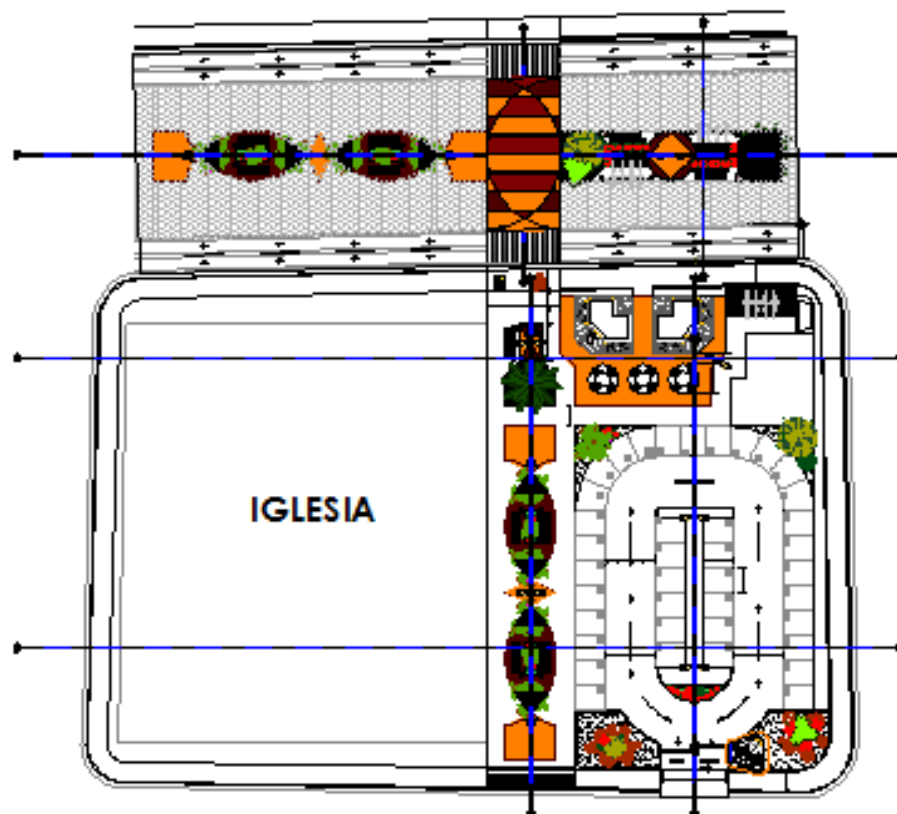


“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.3.1.2. DEL CONJUNTO

El proyecto está formado por la Estación de Tricimotos de un solo nivel y dos calles peatonales, la primera que da a la Iglesia y la segunda que da al Parque Santa Clara. Ambas calles peatonales tendrán la función de esparcimiento y recreación pasiva para los ciudadanos.

Figura 55.- Estación de Tricimotos y calle peatonal regenerada



5.3.1.3. DE LOS ESPACIOS

La estación de tricimotos tiene un área de 313.89 m², se proyectan un total de 39 plazas de estacionamiento de tricimotos, una garita que se encarga de vigilar el ingreso y salida de las mismas y áreas verdes.

La primera calle peatonal es la que da a la iglesia tiene un área de 148.33 m², este espacio servirá como zona de esparcimiento. Se realiza la intervención de

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

aceras y bordillos, colocación de mobiliarios urbanos y diseño de pisos y áreas verdes.

La segunda calle peatonal es la que da al Parque Sta. Clara, esta tiene un área de 523.55 m², este espacio también servirá como zona de esparcimiento. Al igual que la otra calle se realizara la intervención de aceras y bordillos, colocación de mobiliarios urbanos y diseño de pisos y áreas verdes; la diferencia es que esta peatonal tiene dos pequeñas ciclovías y también se han colocado aparcamientos para bicicletas.

Todo el proyecto cuenta con rampas de acceso para personas con alguna discapacidad. Los detalles y especificaciones de las Plantas Arquitectónicas se precisan en el Proyecto Ejecutivo.

5.3.1.4. DE LOS MATERIALES

Calles de hormigón.- Se usara un pavimento rígido para la estación de tricimotos y parte de la calle peatonal 1 que es la que colinda con la iglesia. El hormigón de cemento portland tendrá una resistencia de 280 kg/cm² para las calles y una resistencia de 210 kg. /cm² para las aceras. El espesor de la capa de hormigón será de 20 cms.

Adoquín uso vehicular.- Se utilizaran adoquines de hormigón modelo Colonial de Hormipisos, con las siguientes características: dimensión de 23 x 14cm, espesor de 8cm, peso aproximado de 4.8 kg, resistencia promedio de 400 kg/cm² y 37 unidades por m².

Adoquín uso peatonal.- Se utilizaran adoquines de hormigón modelo Holandés I de Hormipisos, con las siguientes características: dimensión de 10 x 20 cm, espesor de 6cm, peso aproximado de 2.48 kg, resistencia promedio de 400 kg/cm² y 49 unidades por m².

Malla metálica.- Sera usada para el cerramiento de la estación de tricimotos

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Mortero.- El mortero a utilizar para los diferentes trabajos como son enlucidos, molduras, pegar bloques, resanar, pegar cerámica de piso y de pared, etc. Sera del tipo premezclado para garantizar su calidad y resistencia.

Mampostería.- Los diferentes bloques o ladrillos a utilizar serán de acuerdo al uso del área y a su requerimiento técnico y pueden ser los siguientes: Bloques de cemento pesado, semipesado y liviano, ladrillos de diferentes dimensiones, etc.

Acero.- Todo el acero será estructural y su límite de fluencia de acuerdo al cálculo, y no menor para acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg. / cm}^2$ y para estribos acero de $f_y = 3500 \text{ Kg. / cm}^2$

Aluminio.- La perfilaría de aluminio será para las ventanas corredizas de los baños y será color natural.

Vidrio.- Se usara vidrio tipo flotados para las ventanas corredizas de los baños, con un espesor no menor de 12mm.

5.3.1.5. DE LOS ACABADOS

Enlucidos.- Los enlucidos de los baños serán preparados con mortero premezclado para lograr un mejor acabado para el empastado.

Empastado y pintura.- Las paredes interiores y exteriores de los baños serán tratadas con un impermeabilizante tipo sellador para garantizar así la vida útil del empastado y pintura del acabado. El acabado del exterior será con pintura elastomérica aplicada a dos manos. El empaste y la pintura serán de marcas reconocidas en el mercado y aplicadas con mano de obra calificada.

Sobrepisos.- Los Sobrepisos de los baños serán de cerámica de la mejor calidad, las dimensiones de la cerámica será de 0,60 x 0,60 m. para un mejor rendimiento.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Revestimientos de paredes.- Las paredes que deben llevar revestimientos serán en baños y mesones, para los mismos se utilizara cerámica nacional de la mejor calidad y colores de acuerdo al área.

5.3.1.6. DE LOS ACCESOS Y CIRCULACIÓN INTERIOR DE LAS TRICIMOTOS

1.- Los accesos al estacionamiento son por la acera peatonal, los cuales realizarán las funciones de ingreso por medio de rampas. El acceso tendrá una longitud de 4 metros, de los cuales 2 metros serán destinados para el ingreso de las tricimotos y los 2 metros restantes serán ocupados para la salida.

2. Los accesos y calles de circulación interior del estacionamiento de tricimotos cuentan con una circulación mínima libre de 1.50 metros.

3. Las rampas cuentan con una pendiente del 8% y cada una de las rampas bidireccionales cuenta con un ancho de 4 metros.

4. El radio mínimo de giro en la calle de circulación interior es de 3,50 metros medidos en el eje de la calle.

5. Existen 39 plazas de aparcamientos con dimensiones de 1.50 metros por 1.80 metros.

5.3.1.6. DE LA SEÑALIZACION

1. En las paredes laterales y el suelo, a la entrada y salida del estacionamiento, se indicará el área de ingreso y salida de las tricimotos, con línea continua de color rojo y la inscripción: «PELIGRO, INGRESO / SALIDA».

2. Se dispondrán en el interior y exterior señalética intermitentes de color rojo para la señalización de apertura de la pluma en la entrada y salida de las tricimotos.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

3. Los salientes y aristas en los bordillos y bordes del estacionamiento estarán pintados de color gris con señalética reflectiva de color rojo y amarillo hasta una altura de 20 cm.

4. Las plazas de aparcamiento irán numeradas y delimitadas en el suelo. Las rayas de delimitación serán de color blanco o amarillas. Los números de las plazas se graficarán en la pared frontal del cerramiento, a una altura comprendida entre 0,10 m del suelo, y estarán pintados de color rojo.

5. El alumbrado de señalización estará provisto de flechas indicadoras de las salidas.

6. Los sentidos de circulación estarán marcados en el suelo por medio de flechas de color blanco o amarillo reflectivos.

5.3.2. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

El proyecto eléctrico se lo ha realizado siguiendo las indicaciones contempladas en las normas del código Eléctrico Norteamericano y reglamentos de la empresa Eléctrica Local.

5.3.2.1. ACOMETIDA DE MEDIA TENSION

Se tiene previsto la instalación de un tubo rígido de 4” para el bajante de la acometida, desde el poste más cercano de la Empresa Eléctrica local, con el reversible respectivo, esta acometida pasara a través de una caja de revisión, en un ducto de 4” rígido, los conductores 1#2 Cu de 15 KV XLPE, y #6 AWG THHN, ingresaran al cuarto donde se instalara el transformador de distribución,

En el poste de arranque de la acometida de 13.800 V. se colocaran las protecciones como la caja fusible, pararrayos y los fusibles de protección. Las conexiones de los conductores tanto en el arranque como en la entrada y salida de

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

las celdas y a la entrada del transformador serán realizadas con las terminaciones adecuadas.

5.3.2.2. SUBESTACIÓN ELECTRICA

La subestación, consiste en un transformador trifásico PAD MOUNTED 100 KVA de las siguientes características:

Tipo	PAD MOUNTED
Capacidad	100 KVA
Voltaje primario	13.800/7.620V
Voltaje secundario	240-120 V
Fases	1
Frecuencia	60 Hz
Altitud	4 m sobre el nivel del mar
Sumergido en aceite	

5.3.2.3. ACOMETIDA EN BAJA TENSION

Se refiere a la interconexión entre los bornes de baja tensión del transformador y los terminales de entrada del disyuntor principal del tablero TG-M. Estará conformada por dos conductores # 250 MCM THHN por fase, dos conductores # 1/0 AWG THHN para el neutro y un conductor de tierra # 2/0 de cobre THHN, instalados en una parrilla portacables.

5.3.2.4. TABLERO DE DITRIBUCION ELECTRICOS

Tablero (PDA).- Este tablero estará construido con plancha metálica de 1/16” como mínimo, debidamente tratada y pintada con un proceso al horno. En su interior

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

contendrá el breaker de protección principal, las barras de cobre de 500 A. los breakers de protección secundarios, aisladores, etc.

TIPO DE MATERIAL

Todos los materiales serán de alta calidad, nuevos, sin uso, libres de defectos, adecuados para el uso que se ha determinado y para el voltaje de operación. Las referencias a productos comerciales que se hacen en los planos y en estas especificaciones tienen solamente fines descriptivos. Podrían ser usados productos de otros fabricantes de igual calidad y especificaciones a los mencionados, siempre que sean aprobados por el fiscalizador de la obra.

NORMAS

Mientras no se indique lo contrario, o se especifique en planos, todos los materiales eléctricos, equipo, instalación y pruebas, se regirán de acuerdo a lo establecido en las siguientes normas:

National Electrical Code de National Fire Protection Association
American National Standards Institute (ANSI)
National Electrical Manufacturers Association (NEMA)
Underwriter's Laboratories (UL)
American Society for testing and Materials (ASTM)
Insulated Cables Engineers Association (ICEA)
Normas y reglamentos de la Empresa Eléctrica Local.

5.3.3. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Estas memorias técnicas corresponden al diseño hidráulico-sanitario, el mismo que comprende:

- Abastecimiento y distribución de agua potable fría

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

- Desagüe, Recolección y Descarga de Aguas Residuales; y
- Desagües de Aguas Lluvias
- Constituyen parte de este proyecto:
- Memorias Técnicas;
- Especificaciones Técnicas; y
- Planos de Construcción.

El sistema de abastecimiento de agua potable, está compuesto por:

- Una acometida de red directa de la vía pública
- Un medidor AA.PP, ubicado en la parte posterior de los baños de servicios.
- Tubería principal de succión, distribución y Limpieza, d=75mm (3”).

El Sistema de Desagüe Descarga de Aguas Servidas, está compuesto por:

- Sifones
- Tuberías de evacuación.
- Tubería de ventilación.
- Cajas de revisión

El Sistema de Aguas Lluvias es independiente del sistema de aguas servidas y está compuesto por:

- Sumideros
- Bajantes
- Colectores
- Disposición al sistema existente de drenaje de aguas lluvias del sector.

TIPO DE MATERIAL

En lo relacionado al Tipo de Material propuesto para cada uno de los sistemas, se indica a continuación:

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

- Para Abastecimiento de Agua Potable
 - ◇ Accesorios polipropileno unión roscable, Norma IRAM 13478/1- 13478/2.
 - ◇ Para la red de distribución de Agua potable fría del estacionamiento:
 - Tubería PVC Presión unión roscable, Norma ASTM D-1785-89.
 - Accesorios polipropileno unión roscable, Norma IRAM 13478/1-13478/2.

Nota: Como alternativa instalar tubería y accesorios de polipropileno unión PVC, por termofusión Norma DIM 8077- 78, en todo el hotel.

- Para Desagües de Aguas Servidas y Lluvias.
 - ◇ Tubería de PVC Desagüe Norma INEN 1374 para redes Internas de 50mm, 75mm y 110mm.
 - ◇ Tubería Doble Pared estructurada Norma INEN 2059 para colectores exteriores en aceras desde 160mm hasta 200mm.
 - ◇ Rejillas de Aluminio Tipo T, para las losas Accesibles y Tipo CC para las losas Inaccesibles.
 - ◇ Cajas de Registro de hormigón para los colectores interiores

5.4. MEMORIAS DEL PARQUE DE FUENTES

Proyecto: Parque de fuentes

Ubicación: Daule

Área del Lote: 1645.00 m2 Aprox.

Actividades de la construcción: Parque de fuentes, recreación.

El presente proyecto trata de la construcción y diseño de un Parque de fuentes que será un área de recreación para los ciudadanos.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 56.- Parque de Fuentes



5.4.1. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTONICA

5.4.1.1. DEL TERRENO

La implantación del Proyecto Parque de Fuentes se encuentra ubicado en las Calles Justino Cornejo y Vicente Piedrahita y en los otros dos lados colinda con el río y con una manzana de uso residencial.

El proyecto se desarrolla sobre un terreno irregular de forma triangular con un área de 1645.00 m², propiedad del Municipio de Daule. La topografía de este terreno es regular.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Figura 57.- Terreno de Parque de Fuentes

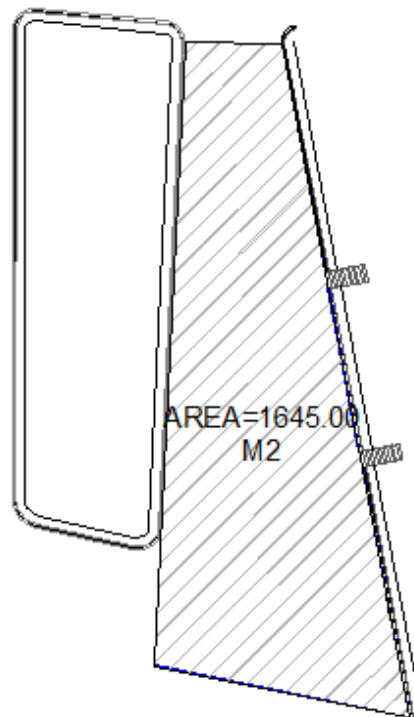
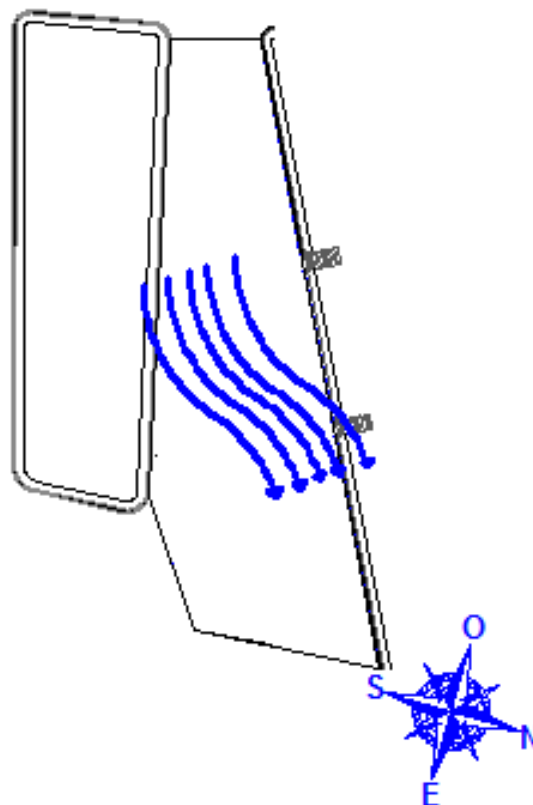


Figura 58.- Dirección de Vientos en terreno de Estación de Tricimotos



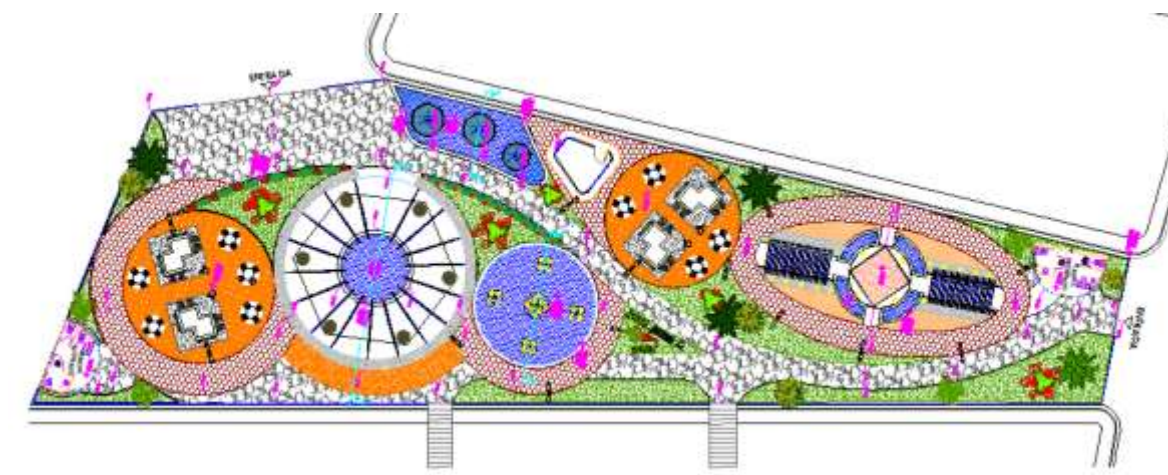
“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.4.1.2. DE LOS ESPACIOS

El parque de fuentes cuenta con dos ingresos uno por la calle Justino Cornejo y el otro por la calle Vicente Piedrahita. Cuenta con tres fuentes interactivas y con una pileta, una caminaria principal que va de calle a calle de la cual se derivan pequeñas cominerías que dirigen a los diferentes espacios; además existen bloques de baños, un área administrativa, los cuartos de máquinas y servicio y una garita.

Todo el proyecto cuenta con rampas de acceso para personas con alguna discapacidad. Los detalles y especificaciones de las Plantas Arquitectónicas se precisan en el Proyecto Ejecutivo.

Figura 59.- Espacios del Parque de Fuentes



5.4.1.3. DE LOS MATERIALES

Adoquines de uso peatonal.- Se utilizarán adoquines de hormigón modelo Holandés I de Hormipisos, con las siguientes características: dimensión de 10 x 20 cm, espesor de 6cm, peso aproximado de 2.48 kg, resistencia promedio de 400 kg/cm² y 49 unidades por m². También adoquines de hormigón modelo Delta, con las siguientes características: dimensión de 22 x 18 cm, espesor de 6cm, peso aproximado de 3.70 kg, resistencia promedio de 400 kg/cm² y 34 unidades por m².

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Malla metálica.- Sera usada para el cerramiento del Parque de fuentes.

Mortero.- El mortero a utilizar para los diferentes trabajos como son enlucidos, molduras, pegar bloques, resanar, pegar cerámica de piso y de pared, etc. Sera del tipo premezclado para garantizar su calidad y resistencia.

Mampostería.- Los diferentes bloques o ladrillos a utilizar serán de acuerdo al uso del área y a su requerimiento técnico y pueden ser los siguientes: Bloques de cemento pesado, semipesado y liviano, ladrillos de diferentes dimensiones, etc.

Acero.- Todo el acero será estructural y su límite de fluencia de acuerdo al cálculo, y no menor para acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg. / cm}^2$ y para estribos acero de $f_y = 3500 \text{ Kg. / cm}^2$

Aluminio.- La perfilaría de aluminio será para las ventanas corredizas y será color natural.

Vidrio.- Se usara vidrio tipo flotados para las ventanas corredizas con un espesor no menor de 12mm.

5.4.1.4. DE LOS ACABADOS

Enlucidos.- Los enlucidos de los serán preparados con mortero premezclado para lograr un mejor acabado para el empastado.

Empastado y pintura.- Las paredes interiores y exteriores serán tratadas con un impermeabilizante tipo sellador para garantizar así la vida útil del empastado y pintura del acabado. El acabado del exterior será con pintura elastomérica aplicada a dos manos. El empaste y la pintura serán de marcas reconocidas en el mercado y aplicadas con mano de obra calificada.

Sobrepisos.- Los Sobrepisos serán de cerámica de la mejor calidad, las dimensiones de la cerámica será de 0,60 x 0,60 m. para un mejor rendimiento.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Revestimientos de paredes.- Las paredes que deben llevar revestimientos serán en baños y mesones, para los mismos se utilizara cerámica nacional de la mejor calidad y colores de acuerdo al área.

5.4.1.5. REVISION

En la revisión de la instalación se comprobará su correcto funcionamiento y su buen estado de conservación y limpieza. La inspección de la forma de pulverización así como de la altura y alcance de los chorros de agua indicará si el sistema funciona correctamente y si existen obstrucciones en las boquillas o en los filtros.

La revisión general de funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos, así como los sistemas utilizados para el tratamiento de agua, se realizará con la siguiente periodicidad:

Tabla 33.- Revisión General de Funcionamiento de Fuentes

Elementos de la Instalación		Periodicidad
Fuente: Debe comprobarse que no presenta suciedad general, algas, lodos, corrosión o incrustaciones. El agua debe estar clara y limpia.		TRIMESTRAL
Boquillas: Debe comprobarse mediante inspección visual exterior que no presenta suciedad general, algas, lodos, corrosión o incrustaciones. La pulverización debe ser homogénea.		SEMESTRAL
Bombas de Impulsión: Debe comprobarse su correcto funcionamiento, así como que no presenten pérdidas ni se observan procesos de corrosión en ellos.		SEMESTRAL
Filtros de agua: Revisar que se encuentren correctamente instalados y en buenas condiciones higiénicas.	Pre – filtro bomba	MENSUAL
	Filtro recirculación	SEMESTRAL
Equipos de desinfección del agua: Comprobar su correcto funcionamiento.		MENSUAL

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Se revisará el estado de conservación y limpieza general, con el fin de detectar la presencia de sedimentos, incrustaciones, productos de la corrosión, lodos, algas y cualquier otra circunstancia que altere o pueda alterar el buen funcionamiento de la instalación. Si se detecta algún componente deteriorado se procederá a su reparación o sustitución.

5.4.2. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ELECTRICAS

El proyecto eléctrico se lo ha realizado siguiendo las indicaciones contempladas en las normas del código Eléctrico Norteamericano y reglamentos de la empresa Eléctrica Local.

El proyecto está formado por un solo nivel. El nivel consta de fuentes, un área de administración, baños.

5.4.2.1. ACOMETIDA DE MEDIA TENSION

Se tiene previsto la instalación de un tubo rígido de 4” para el bajante de la acometida, desde el poste más cercano de la Empresa Eléctrica local, con el reversible respectivo, esta acometida pasara a través de una caja de revisión, en un ducto de 4” rígido, los conductores 1#2 Cu de 15 KV XLPE, y #6 AWG THHN, ingresaran al cuarto donde se instalara el transformador de distribución,

En el poste de arranque de la acometida de 13.800 V. se colocaran las protecciones como la caja fusible, pararrayos y los fusibles de protección. Las conexiones de los conductores tanto en el arranque como en la entrada y salida de las celdas y a la entrada del transformador serán realizadas con las terminaciones adecuadas.

5.4.2.2. SUBESTACIÓN ELECTRICA

La subestación, consiste en un transformador trifásico 100 KVA de las siguientes características:

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tipo	PAD MOUNTED
Capacidad	100 KVA
Voltaje primario	13.800/7.620V
Voltaje secundario	240-120 V
Fases	1
Frecuencia	60 Hz
Altitud	4 m sobre el nivel del mar
Sumergido en aceite	

5.4.2.3. ACOMETIDA EN BAJA TENSION

Se refiere a la interconexión entre los bornes de baja tensión del transformador y los terminales de entrada del disyuntor principal del tablero TG-M.

Estará conformada por dos conductores # 250 MCM THHN por fase, dos conductores # 1/0 AWG THHN para el neutro y un conductor de tierra # 2/0 de cobre THHN, instalados en una parrilla portacables.

5.4.2.4. TABLERO DE DITRIBUCION ELECTRICOS

Tablero (PDB).- Este tablero estará construido con plancha metálica de 1/16” como mínimo, debidamente tratada y pintada con un proceso al horno. En su interior contendrá la base monofásica CL-20, los conductores de control que se requieren para la medición de los parámetros eléctricos se alojarán en una tubería rígida de 1 ¼” que viene desde el módulo de los transformadores de corriente.

Tablero.- (PDA).- Este tablero estará construido con plancha metálica de 1/16” como mínimo, debidamente tratada y pintada con un proceso al horno. En su interior contendrá el breaker de protección principal, las barras de cobre de 500 A. los breakers de protección secundarios, aisladores, etc. Desde este tablero se alimentará al tablero de transferencia automática del parque de fuentes.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tablero (PDP).- Este tablero realiza la transferencia de servicio de energía eléctrica normal a emergencia y viceversa, la capacidad del tablero es de 200 A.

5.4.2.5. CIRCUITOS DERIVADOS

Tomando en consideración los niveles de iluminación y tomas por áreas se han distribuido los puntos de alumbrado y tomacorrientes, determinando de esta forma el tipo y cantidad de circuitos derivados, teniendo como estándar circuitos de 20 amperios para alumbrado. El número de puntos para cada uno de los servicios está claramente indicado en los planos y planillas de circuitos.

5.4.2.6. GENERADOR DE EMERGENCIA

Para las cargas consideradas en emergencia, se ha considerado un generador monofásico de 35 KW. Stanby, de 1800 rpm. 240-120 V.

5.4.2.7. SISTEMA DE PUESTA A TIERRA

Todo el sistema eléctrico estará debidamente puesto a tierra. La puesta a tierra se obtendrá mediante varillas de cobre Copperweld enterradas, donde se conectarán los conductores de la red de tierra.

El número de varillas dependerá de la resistividad del terreno de tal manera que la resistencia a tierra no exceda:

- En grandes subestaciones 1 Ohm
- En instalaciones industriales 5 Ohm
- En instalaciones residenciales 25 Ohm

Se tiene prevista la instalación de una malla de puesta a tierra, con conexiones exotérmicas tipo cadweld o similar, para el sistema eléctrico (transformador, tableros).

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.4.3. MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Estas memorias técnicas corresponden al diseño hidráulico-sanitario, el mismo que comprende:

- Abastecimiento y distribución de agua potable fría;
- Desagüe, Recolección y Descarga de Aguas Residuales; y
- Desagües de Aguas Lluvias

El sistema de abastecimiento de agua potable, está compuesto por:

- Una acometida de la red pública a cada cisterna, con una tubería de $d=1/2"$.
- Reserva baja de agua potable de 29.00 m³.
- Área aproximada donde van a estar ubicadas las bombas de Agua Potable, fuentes y equipo para llenado de fuentes, es de 6.96 m².
- Equipo de bombeo que está compuesto de dos bombas, con una potencia estimada de 3 HP c/u.
- Tubería principal de succión, distribución y Limpieza, $d=75\text{mm}$ (3").

El Sistema de Desagüe Descarga de Aguas Servidas, está compuesto por:

- Sifones
- Tuberías de evacuación.
- Cajas de revisión.

El Sistema de Aguas Lluvias es independiente del sistema de aguas servidas y está compuesto por:

- Sumideros
- Colectores
- Redes principales tubería de PVC
- Descarga de aguas lluvias serán canalizadas al río.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

TIPO DE MATERIAL

En lo relacionado al Tipo de Material propuesto para cada uno de los sistemas, se indica a continuación:

- Para Abastecimiento de Agua Potable
 - ◇ Reserva baja de hormigón armado.
 - ◇ Para toma de tanqueros.
 - ◇ Accesorios polipropileno unión roscable, Norma IRAM 13478/1- 13478/2.
 - ◇ Para la red de distribución de Agua potable fría:
 - Tubería PVC Presión unión roscable, Norma ASTM D-1785-89.
 - Accesorios polipropileno unión roscable, Norma IRAM 13478/1-13478/2.
 - ◇ Cuarto de Bomba, tubería y accesorios de polipropileno, unión por termofusión, norma DIM 8077-78
 - ◇ Equipo de bombeo compuesto (dos bombas de 3HP c/u y Tanque de presión Cap. 80 Gls.).
 - ◇ Válvulas compuerta, check de bronce.

Nota: Como alternativa instalar tubería y accesorios de polipropileno unión PVC, por termofusión Norma DIM 8077- 78, en todo el hotel.

- Para Abastecimiento de Agua para la Fuente
 - ◇ Para el llenado de la fuentes toma de tanqueros D=110mm, tubería y accesorios PVC presión unión por cementado solvente espiga campana norma INEN 1373.
 - ◇ Cuarto de bombas, tubería y accesorios PVC presión unión por cementado, norma INEN 1373.
 - ◇ Una Bomba para el llenado de las fuentes 3HP.
 - ◇ Válvulas compuerta, check de bronce.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Del equipo de bombeo de agua potable la succión y distribución tienen un diámetro 3”, de la distribución se derivan tres tuberías:

Una tubería de 2”, que abastece al área social, área de servicio

Una tubería de 1-1/2” que abastece a la administración.

- Para Desagües de Aguas Servidas y Lluvias.
 - ◇ Tubería de PVC Desagüe Norma INEN 1374 para redes Internas de 50mm, 75mm y 110mm.
 - ◇ Tubería Doble Pared estructurada Norma INEN 2059 para colectores exteriores en aceras desde 160mm hasta 200mm.
 - ◇ Cajas de Registro de hormigón para los colectores interiores.

5.5. MEMORIAS DESCRIPTIVA DE LA VEGETACION DEL PROYECTO

La vegetación en un proyecto urbanístico es un tema de gran importancia, ya que al formar parte del paisaje natural, produce confort y condiciones necesarias para desarrollar las actividades. Algo necesario que se debe considerar en la vegetación de un proyecto es el crecimiento del árbol, ya que en la mayoría de los casos solo se contempla su tamaño presente y no consideramos como pueden ser sus dimensiones de altura y diámetro dentro de algunos años.

Dentro de nuestro proyecto de investigación hemos utilizado diferentes tipos de vegetación, entre árboles, arbustos y césped. A continuación detallaremos los tipos de vegetación considerados:

5.5.1. ARBUSTOS

Los arbustos tienen un crecimiento similar a lo de los árboles, en relación a su follaje y también a su altura, hay que dejarlos crecer libremente sin que se poden

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

mucho, pero, lo más importante es el crecimiento de su fuste o tallo y mucho más su crecimiento radicular. Tienen las siguientes características.

- Las raíces son algo fasciculadas y su fortaleza es inferior a la de los árboles, su tallo crece no más de 4 a 6 pulgadas de diámetro sin ocasionar levantamiento de pavimentos, su altura no sobrepasa los 6,00m, el diámetro de sombra es de por lo menos 6,00m.
- El follaje es bastante compacto que provoca excelente sombra, es flexible con poco peso, utilizados en veredas y parterres definiendo espacios.
- Los arbustos pueden ser sembrados y aprovechados por la belleza de su follaje. Con estos conocimientos hemos seleccionado los siguientes para nuestro proyecto:

Tabla 34.- Registro de Arbustos

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	USOS	ALTURA PROMEDIO (m)	ANCHO DE COPA (m)	COLOR DE FOLLAJE
VERANERA	BOUGANVILLIE	PARQUE Y JARDINES	5 A 6	3 A 4	MORADO
IXORA	IXORA COCCINEA	PARQUE Y JARDINES	3	3 A 4	AMARILLA, BLANCA , FUCSIA
IXORA	IXORA MACROTYRSA	PARQUE Y JARDINES	3	3 A 4	ROJO
CROTO	CODIAUM	PARQUE Y JARDINES	3	—	GAMA DESDE AMARILLO, ROJO Y NARANJA
BESITOS	IMPATIENS	PARQUE Y JARDINES	0,45 a 0,50	—	MEZCLA DE NARANJA, ROJO, TONOS SALMON Y BLANCO
FICUS	THUYA OCCIDENTALIS	PARQUE S, JARDINES Y PARTERRES	3 A 4	6 A 8	VERDE BRILLANTE

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

BOUGANVILLE (VERANERAS)

Son originarias de Brasil y son conocidas como flor de verano. Para darles forma es necesario tutorearlas con estacas, alambres, estructuras de madera o metal como es en el caso de cubrir pérgolas. Se las debe sembrar en terrenos arcilloso-arenoso con material orgánico (tierra de hoja bien picadita); toleran bien la salinidad del suelo por ello se las recomienda para el litoral. Sus raíces no resisten el exceso de agua razón por la cual se debe contar con un buen drenaje.

Figura 60.- Veraneras



IXORA

Se pueden encontrar la Ixora grande y la Ixora enana; son muy utilizadas en el diseño de jardinería ya que florecen todo el año, son de apariencia muy vistosa y de fácil cuidado. La podemos encontrar en colores rojo, rosado, blanco o amarillo.

Figura 61.- Ixora



CODIAEUM (CROTO)

Su nombre común es “Croto”. Entre las variedades de los crotos tenemos la de hojas grandes o pequeñas y las enteras o lobuladas. Esta planta es llamativa por lo hermoso de sus hojas que tienen una espléndida gama de colores que van del rojo, al amarillo, al verde, al castaño con todas las tonalidades intermedias. Deben estar expuestas al sol para que no pierdan su colorido.

Figura 62.- Croto



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

IMPATIENS (BESITOS)

Entre sus nombres comunes esta “Besitos” y “Alegrías”, existen muchas variedades que pueden ser enanas, medianas o altas. Son plantas muy estimadas tanto por la belleza y la abundancia de sus flores, las cuales pueden ser simples, rellenas o matizadas. Además son de fácil cultivo, de rápido crecimiento y no muy sometidas a enfermedades. Son plantas de claridad pero el sol del mediodía las marchita aunque se recuperan con el riego de la tarde. Necesitan de riego frecuente y de un buen drenaje, también es importante podar la parte superior de la planta para que se tupa.



Figura 63.- Besitos

FICUS O LAUREL DE LA INDIA

Este maravilloso y hermoso árbol, pertenece a una lista de plantas purificadoras de aire, es decir, limpian el aire: filtran los gases tóxicos y producen oxígeno. Además, son muy fáciles de mantener porque las malas condiciones no les afectan, por el contrario, les gustan. Son capaces de vivir en sitios donde no llega mucha luz y el aire no es tan limpio, por la cantidad de CO₂.



Figura 64.- Ficus

5.5.2. ARBOLES

A continuación se detalla las especies de árboles utilizadas en nuestro proyecto:

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Tabla 35.- Registro de Arboles

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	USOS	ALTURA PROMEDIO (m)	ANCHO DE COPA (m)	COLOR DE FOLLAJE
NIM	AZADIRACHTA INDICA	PARQUE Y JARDINES	15 A 20	15 A 20	VERDE OSCURO
ACACIA AMARILLA	CASSIA SIAMEA	PARQUES, PARTERRES Y JARDINES	10	5	VERDE OSCURO

AZADIRACHTA (NIM)

Su crecimiento es rápido, tiene abundante follaje todas las temporadas del año. El ramaje es amplio, y puede alcanzar de 15 a 20 m de diámetro ya desarrollado. Puede tolerar muy altas temperatura, pero no tolera temperaturas menores de 4 °C, porque se deshoja y puede morir. Como especie oriunda de zonas tropicales y subtropicales, el árbol demanda mucha luz y temperaturas entre 26 y 36 °C, prefiriendo suelos profundos y suelos del tipo arenosos, aceptando también cierto grado de salinidad.

Figura 65.- Nlm



CASSIA SIAMEA (ACACIA AMARILLA)

Es un árbol de porte mediano, de hojas perenne y tiene hermosas flores amarillas. Es apropiado para separadores amplios de avenidas, para plazoletas y zonas verdes en general como árbol de sombra. Es un excelente mejorador de suelos.

Figura 66.- Acacia Amarilla



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.5.3. PALMERAS

Tabla 36.- Registro de Palmeras

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	USOS	ALTURA PROMEDIO (m)	ANCHO DE COPA (m)	COLOR DE FOLLAJE
PALMA BOTELLA	HYOPHORBE LAUGENICAULIS	PARQUE Y JARDINES	10	5	VERDE AMARILLENTO
PALMA WASHINGTON	WASHINGTONIA ROBUSTA	PARQUES, PARTERRES Y JARDINES	HASTA 35	5	VERDE BRILLANTE

HYOPHORBE LAUGENICAULIS (PALMA BOTELLA)

Es una palmera ornamental para regiones tropicales y cálidas-subtropicales. Se puede plantar en zonas costeras libres de heladas formando grupos, pies aislados o macetones. Los ejemplares jóvenes resultan muy decorativos por su aspecto barrigudo pudiéndose cultivar en macetas para adornar patios y terrazas abrigadas o bien como planta de interior si se la coloca en un lugar muy iluminado.

Figura 67.- Palma Botella



WASHINGTONIA ROBUSTA (PALMA WASHINGTON)

Es una palmera de crecimiento muy veloz, más rústica y más económica. La Washingtonia robusta, tiene un tronco delgado lo contrario a lo que su nombre hace creer. Supera los 30 m de altura y su corteza es de color pardo grisáceo. Hojas muy grandes de color verde brillante, las hojas viejas no poseen hilos o filamentos o

Figura 68.- Palma Washington



“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

tienen muy pocas caídas hacia al tronco. Se utiliza en grupos y en alineaciones. Apta para macetones grandes.

5.5.4. CÉSPED

Es una de las plantas esenciales del parque o jardín. Antes de proceder a la siembra, se prepara el terreno ya sea arándolo, si es de alguna extensión o renovándolo a palas si es pequeño. Se le da al terreno las ondulaciones que se hayan estudiado para conseguir el efecto buscando y después de terminar toda la plantación se procederá a la siembra del césped. Se utilizan como plantas ornamentales en prados y jardines o como terreno para la práctica de diversos deportes y actividades recreativas.

Tabla 37.- Registro de Césped

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTICO	USOS	ALTURA PROMEDIO (m)	ANCHO DE COPA (m)	COLOR DE FOLLAJE
CESPED SAN AGUSTIN	STENOTAPHRUM SECUNDATUM	PARQUE Y JARDINES	—	—	VERDE OSCURO INTENSO

STENOTAPHRUM SECUNDATUM (CESPED SAN AGUSTIN)

Su nombre común es césped de San Agustín, es un césped popular en jardines de regiones tropicales y subtropicales. Con él se obtiene una superficie realmente ornamental cuando se logra mantener una buena cobertura. Densidad media, textura gruesa, color verde medio, apto para localizaciones de media sombra.

Figura 69.- Césped San Agustín



5.6. MODELO DE NORMATIVA DE REGENERACION URBANA

**EL M. I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

C O N S I D E R A N D O

QUE, la Ley otorga a los Gobiernos Municipales, la facultad de dirigir el desarrollo físico y la ordenación urbanística del Cantón y establece que puede contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de la ciudad, o de una zona de la ciudad de gran valor artístico o cultural, o para la protección del paisaje urbano.

QUE, es necesario establecer tipologías que identifiquen los distintos niveles de intervención de los Proyectos de Regeneración Urbana en la ciudad, así como las características mínimas que deben contener.

QUE, los Proyectos de Regeneración de la Ciudad están comprendido dentro de los límites urbanos del cantón de Daule y que por consiguiente, las obras y las construcciones que en dicho proyecto se establezcan deben estar encuadradas en lo reglamentado en la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano, la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones, la de Uso del Espacio y Vía Pública y demás relacionadas con el desarrollo de la ciudad;

QUE, es necesario regular y establecer las normas del uso del suelo, de las edificaciones, y de los demás elementos que conforman la estructura urbana del área intervenida, con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente y el aseo urbano, impulsar el turismo y la cultura, estimular la actividad residencial, comercial y de servicios, así como establecer los procedimientos aplicables para incentivar la autogestión de la comunidad conjuntamente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

QUE, para ejecutar los procesos de regeneración urbana se requiere la intervención municipal tanto en los bienes afectados al servicio público tales como: calles, parterres, veredas, parques, etc., como en los bienes particulares o de uso privativo, en los cuales se precisa la armonización de ellos como parte de conjuntos arquitectónicos, mediante el mejoramiento de sus fachadas, columnas, soportales, etc., y su transformación, remodelación, cambio de colores de pintura y determinados materiales, construcción de cercas de solares sin edificación, etc.

EXPIDE

ORDENANZA REGLAMENTARIA DE LAS ZONAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL CANTÓN DE DAULE

TÍTULO I

**DISPOSICIONES GENERALES
OBJETO, ÁMBITO y ALCANCE**

Art.1. OBJETO.

La presente Ordenanza regula y establece las normas del uso del suelo, de las edificaciones, y de los demás elementos que conforman la estructura urbana comprendida dentro de los límites señalados en el Art. 2 de la presente Ordenanza, con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente y el aseo urbano, impulsar el turismo y la cultura, formalizar la actividad del comercio informal, estimular la actividad residencial, comercial y de servicios, así como establecer los procedimientos aplicables para incentivar la autogestión de la comunidad conjuntamente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule.

Art. 2. ÁMBITO.

2.1. El ámbito para la aplicación de la presente Ordenanza será todo el territorio del cantón de Daule y comprende todo sector que sea propuesto para estudios de Regeneración Urbana, sean estos de iniciativa pública o privada.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Art. 3.ALCANCE.

3.1. En el Plan de Regeneración Urbana, así como en los proyectos de carácter específico que de él se deriven, se deberá cumplir con las disposiciones de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano del Cantón de Daule, especialmente con lo establecido en los artículos 20, 21 y 22 en razón de que tales intervenciones constituyen un Plan Especial.

3.2. El Plan de Regeneración Urbana comprende diseños, acciones y obras de mejoras del medio urbano, social, económico, medio ambiental, a través de una gestión integral.

TÍTULO II

DEL ORDENAMIENTO, INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y GESTIÓN

CAPÍTULO I

USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 4. La Regeneración Urbana contempla el adecuado manejo de los espacios de uso público, sean éstos destinados a la circulación peatonal, y/o vehicular, de conformidad con los siguientes conceptos y disposiciones generales:

4.1. Soportal. Considerado como tal, al área cubierta en planta baja, desarrollada a partir de la línea de lindero, de propiedad privada y de uso público, destinada exclusivamente para la circulación peatonal, por lo que bajo ningún concepto podrá ser cerrado o utilizado con elementos o instalaciones que impidan dicho fin. En lo relacionado a usos complementarios al de las edificaciones, sólo se permitirá la ubicación de pilares o columnas de acuerdo a proporciones establecidas en el Plan de Regeneración Urbana, quedando expresamente prohibida toda forma de comercio.

4.2. Acera. Parte constitutiva de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada; destinada al tránsito de peatones. Sólo se permitirá el paso de vehículos a través de las aceras, cuando éstas tengan acceso a aparcamiento de los

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

inmuebles o para el ingreso de vehículos a aparcamiento en solares vacíos. No se permitirá el aparcamiento de vehículos y maquinarias, aún en forma momentánea, salvo los casos en que la Municipalidad haya conferido la autorización correspondiente para la ejecución de trabajos en los que sea indispensable colocar materiales de construcción y/o escombros de demoliciones, con fijación de tiempo máximo permitido para dicha utilización. Sólo se permitirá la presencia de árboles, kioscos, postes y señales públicas que cumplan con las normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana.

4.3. Calle peatonal. Área de circulación pública, destinada preferentemente para la circulación de peatones y en la que el uso comercial está supeditado a ubicaciones, normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana.

4.4. Plazas y parques. Áreas de uso público cuyas condiciones físicas combinadas con elementos artificiales de diseño, permiten el desarrollo de actividades de esparcimiento y donde el uso comercial está supeditado a lo especificado en el Plan de Regeneración Urbana.

Todos tienen derecho al libre acceso y disfrute de estas áreas sin más limitaciones que las derivadas del orden público, las buenas costumbres, las disposiciones de esta Ordenanza y las de las normas que se dicten para la conservación y mejoramiento de estos espacios.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule, podrá celebrar con asociaciones de vecinos u otras organizaciones civiles, convenios para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las plazas y parques.

A efectos de la conservación y defensa de sus instalaciones y equipamiento en general, queda prohibido en plazas y parques, toda actividad relacionada con fogatas, destrucción de la vegetación, así como la realización de espectáculos o concentraciones públicas no autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule. Los causantes de su deterioro o destrucción deberán

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

reparar el daño causado y serán sancionados de acuerdo a lo que establezca para tal efecto la Municipalidad.

4.5. Calzada. Área de uso público destinada a la circulación vehicular y aparcamiento, donde está prohibida toda forma de comercio de tipo estacionario y no estacionario o ambulante, tales como triciclos y carretillas.

4.6. Mantenimiento de soportales y aceras. Deberá mantenerse limpio y su pavimento o tratamiento superficial en buenas condiciones, libre de obstáculos sin peligro para el peatón.

Cuando los propietarios, inquilinos o administradores de las edificaciones o terrenos consideren que el origen de acciones en contra de la limpieza, destrucción o libre tránsito de su tramo de acera no sea de su competencia y responsabilidad, deberán denunciarlo por escrito al Administrador a efectos de contribuir a la solución del problema.

Art. 5. DE LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS EN ÁREAS PÚBLICAS.

5.1. En las áreas tales como aceras, calles peatonales, plazas y parques se permitirán las actividades comerciales y de servicios que se describen en el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Usos.

ACTIVIDADES PERMITIDAS INDEPENDIENTES O COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACION

Despensas Heladerías, pastelerías Restaurantes Agencia de lotería, loto, etc. Antigüedades y venta de pinturas Venta de diarios, revistas y similares	Plantas y árboles Artículos Típicos (Artesanías) Florerías Heladerías y venta de refrescos Venta de comida rápida. Alquiler de teléfonos
--	---

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

5.2. Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, cualquier modificación al Cuadro de Compatibilidad de Usos, será autorizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule.

5.3. Todas las instalaciones que sirvan para el desarrollo de dichas actividades permitidas, deberán no obstante, respetar ubicaciones, diseños y especificaciones establecidos en el Plan de Regeneración Urbana.

5.4. Todas las instalaciones de servicios utilizarán el conjunto de ductos subterráneos o aéreos que para este fin se ha construido, acorde a las especificaciones de las empresas que los brindan; por lo tanto se prohíbe toda instalación aérea o sobrepuesta (comunicaciones, agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, energía eléctrica, seguridad, etc.) en las áreas de uso público que no hayan sido previstas por las empresas de servicios.

5.5. De manera particular, se prohíbe el que se descargue agua, producto de la condensación de cualquier tipo de sistema de acondicionamiento de aire hacia áreas de uso público.

Los equipos de aire acondicionado central no podrán estar expuestos directamente hacia las áreas públicas, a no ser que se constituyan en su conjunto elemento complementario de la fachada.

CAPÍTULO II USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PRIVADAS

Art.6. Se permitirán las actividades descritas en el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Usos.

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, cualquier modificación al Cuadro de Compatibilidad de Usos, será autorizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule, en base a la cual se resolverá por parte del ente municipal.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Organizaciones Internacionales y Otros Servicios Extraterritoriales	Servicios Relacionados con el Transporte, Parqueaderos; Arriendo de Automóviles
Servicios Personales	Oficinas de Seguros
Estudios Fotográficos, fotógrafos	Oficinas de Servicios de Publicidad
Peluquerías y salones de belleza, masajes, baños turcos y saunas	Oficinas de Servicios de Contabilidad, Auditoría.
Lavandería y Servicios de Limpieza	Oficinas de Servicios Jurídicos
Servicio de Internet	Oficinas de Bienes Inmuebles
Bibliotecas y Museos	Oficinas de Servicios Técnicos y Arquitectónicos
Autores, Compositores y otros artistas independientes	Oficinas de Servicios de Elaboración de Datos
Productores Teatrales y Servicios de Esparcimiento	Instituciones Monetarias
Emisiones de Radio y Televisión	Servicios Financieros
Películas Cinematográficas y Otros	Oficinas de Empresas de Transporte Aéreo
Organizaciones Religiosas	Hoteles, hostales, residenciales y hosterías
Asociaciones Comerciales, Profesionales y Laborales	Restaurantes, Cafés y Otros establecimientos que Expenden Comidas y Bebidas con categoría 1, 2 y 3 emitidas por el Ministerio de Turismo
Servicios Médicos y Odontológicos y Otros Servicios de Sanidad y salud	Comercio Minorista Diverso que incluya toda actividad de venta al por menor
Administración Pública y Defensa	Cigarrillos y Agencias de Loterías
Servicios Prestados a Empresas Exceptuando el Alquiler de Maquinaria	Venta al por menor de Productos Alimenticios

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

**CAPÍTULO III
DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y APARCAMIENTOS**

Art. 7. ACCESOS VEHICULARES A LAS EDIFICACIONES.

7.1. Los accesos vehiculares a los predios ubicados en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, no podrán ser menores de 3.00 metros de ancho para rampas de un solo sentido y de 6.00 metros de ancho para rampas de doble sentido.

En aquellos lotes cuyo frente sea mayor a 10 metros, no se podrá destinar más del 30% a accesos vehiculares.

7.2. Toda rampa vehicular de acceso a niveles inferiores o superiores, se iniciará a partir de los 6 metros de retiro, medidos perpendicularmente, desde la línea de construcción.

7.3. La rampa de acceso desde la calzada a la acera, será ejecutada según los diseños establecidos en el Plan de Regeneración Urbana.

Art. 8. DE LOS APARCAMIENTOS EN EDIFICIOS.

8.1. No serán computables para el cálculo de requerimientos de plazas de aparcamiento en edificaciones, los aparcamientos sobre la calzada en frente de la propiedad.

8.2. Se exceptúan de la disposición anterior, aquellas plazas de aparcamiento desarrolladas en los retiros frontales de las edificaciones.

Art. 9. DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y SOLARES VACÍOS QUE SE DESTINEN PARA APARCAMIENTO.

9.1. EDIFICIOS PARA APARCAMIENTOS. Todas las nuevas edificaciones destinadas para aparcamientos, deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón de Daule

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

9.2. APARCAMIENTOS EN SOLARES VACÍOS. En los solares vacíos ubicados al interior del área de intervención y que sean destinados a espacios para aparcamiento se exigirá a los propietarios de los solares vacíos, la implementación de los sistemas de seguridad necesarios, tales como semáforo, espejo, luz indicadora, alarma sonora y similar como precaución a la circulación peatonal.

Art. 10. DE LA CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍAS.

10.1. Sin perjuicio de los demás aspectos normados en la Ley, a efectos de la presente Ordenanza se deja expresamente establecido lo siguiente:

a) Queda prohibido realizar las operaciones de carga y descarga en los carriles destinados a la circulación vehicular, salvo en horarios nocturnos entre las 22h00 hasta las 06h00 horas.

b) La carga y descarga se podrá ejecutar solamente en los espacios de aparcamiento que para el efecto, destine el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Daule respetando los horarios y las zonas establecidas. Esta operación no se la realizará del lado de la circulación vehicular. En los espacios de aparcamiento destinados a carga y descarga, se exigirá que el conductor del vehículo permanezca en él, mientras se realizan dichas operaciones.

10.2. Los usuarios interesados podrán solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Daule, previo informe de la Dirección de Justicia y Vigilancia, que se les arriende, luego del pago correspondiente, espacios de aparcamiento para el uso exclusivo de sus operaciones de carga y descarga.

**CAPÍTULO IV
COMERCIO EN ACERAS**

Art. 11. DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN ACERAS.

11.1. Estará permitido el comercio en aceras solamente en los sitios establecidos en las zonas de Regeneración Urbana. Los comerciantes y en general las personas que ocupen la vía pública sin las debidas autorizaciones y/o que se ubiquen fuera de los lugares permitidos, serán desalojados y sancionados conforme

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

lo dispone la Ordenanza Reformativa De Uso Del Espacio y Vía Pública, u otra disposición que sea aplicable según el caso.

11.2. La Dirección de Justicia y Vigilancia, establecerá el control del comercio informal para que no se realice dentro del área intervenida.

11.3. Queda expresamente prohibido la ubicación de comercios en aceras y soportales a lo largo del Malecón del Río del Cantón de Daule.

CAPÍTULO V DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 12. DE LA IMAGEN CIUDADANA Y NORMAS DE URBANIDAD.

A efectos de precautelar el buen uso y mantenimiento de las instalaciones que se desarrollen en las áreas de uso público y privado dentro del área de intervención del Plan Especial de Regeneración Urbana, todos los habitantes del sector, dueños de locales comerciales o de servicio, así como las personas que ejerzan actividades económicas temporales en cualquiera de las modalidades contempladas en la presente normativa, deberán observar las siguientes disposiciones generales:

12.1. RESPECTO DE LAS ÁREAS DE USO PRIVADO.

12.1.1. Corresponden aquellos bienes que le pertenecen a cada propietario de forma singular.

12.1.2. Su arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético o usufructuario en tanto dure dicha condición, sustituirá al propietario en los derechos u obligaciones que se determinan en la presente Ordenanza y en el uso y mantenimiento de los bienes de uso privado.

12.1.3. Los ocupantes de los inmuebles o de los establecimientos comerciales autorizados dentro de los mismos, sea en su calidad de propietarios, arrendatarios o

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

cualquier otro título, no podrán en general, destinarlos a otros fines que los previstos y autorizados por la Municipalidad para cada caso, ni poder emplearse con fines ilícitos, o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos, la seguridad y la buena conservación del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana.

12.1.4. De manera particular, al margen de lo dispuesto en reglamentaciones especiales o particulares que por concepto del régimen de Propiedad Horizontal afecte las instalaciones, sus propietarios o arrendatarios estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas y disposiciones:

- a) No podrán dar a los bienes de uso privado un fin distinto para el que fueron edificados o fueron autorizados.
- b) Realizar cualquier acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad y la salubridad dentro del área de intervención.
- c) Acumular basura al exterior de las edificaciones en forma y horarios no establecidos o en su defecto, en terrenos vacíos existentes.
- d) Colocar avisos o carteles en la parte exterior de las edificaciones, salvo en los casos y diseños previstos en la presente Ordenanza.
- e) Realizar roturas de aceras, pavimentos, paredes, estructura y demás bienes, sin previa autorización municipal.
- f) Exender bebidas alcohólicas en establecimientos no autorizados.
- g) Efectuar cambios en la fachada exterior del inmueble sin previa autorización municipal.

12.2. RESPECTO DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO.

12.2.1 Constituyen bienes de uso público todos aquellos cuyo uso o usufructo es realizado por los particulares en forma directa y general.

12.2.2 A efectos de la presente Ordenanza, se considera como bienes de uso público, a todos aquellos que conforman los espacios destinados a soportal, acera,

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

calle peatonal, plazas y parques, calzada, las instalaciones sanitarias, eléctricas y telefónicas, áreas verdes y recreativas.

12.2.3 De manera particular, al margen de lo dispuesto en reglamentaciones especiales o particulares creadas y por crearse para la mejor administración y mantenimiento de algún espacio o instalación específica, los usuarios de los bienes anteriormente mencionados no podrán:

- a) Consumir bebidas alcohólicas en las áreas públicas, salvo en locales autorizados.
- b) Ensuciar las fachadas de las edificaciones ubicadas dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana.
- c) Mantenerse o deambular con vestimenta que atente al decoro y buenas costumbres en las áreas públicas.
- d) Depositar basura en lugares, horarios o mecanismos no autorizados por la institución u organismo encargado de la recolección.
- e) Desarrollar actividades comerciales o de servicio en lugares no autorizados y sin permiso expreso de la Municipalidad.
- f) Se prohíbe ejercer actividades de prostitución, así como el funcionamiento de casas de citas u otros similares.
- g) Desarrollar cualquier actividad recreativa, artística o cultural en las calzadas, calles peatonales, aceras, soportales, plazas y parques del área de intervención, sin obtener previamente la autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Daule.

Art.13. DE LA LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y RECOLECCIÓN DE BASURA.

13.1. En el área de intervención de los Proyectos de Regeneración Urbana, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule deberá ejecutar las acciones necesarias a fin de que en forma permanente se logre una óptima limpieza y mantenimiento.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

13.2. Los desechos sólidos que originen locales comerciales, oficinas residencias, etc., ubicadas al interior de las edificaciones, deberán ser presentados a la empresa recolectora de desechos sólidos, en fundas plásticas de color oscuro, impermeables y perfectamente anudadas.

Art. 14. DE LA ILUMINACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA.

La Dirección Municipal de Justicia y Vigilancia, controlará, la obligatoriedad de los propietarios, de iluminar debidamente sus soportales de conformidad con diseños y características definidas en el Plan de Regeneración Urbana, con el fin de colaborar con la seguridad y presentación nocturna.

Art. 15. DE LA SEGURIDAD.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule podrá suscribir convenios con los propietarios de los comercios, a fin de que la seguridad privada de los mismos colabore, y sea parte fundamental del servicio de seguridad brindado por la Policía Nacional, en el ámbito de sus competencias.

Art. 16. DE LOS SERVICIOS SANITARIOS.

16.1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule dotará de las unidades sanitarias en cantidad y ubicaciones de acuerdo a lo determinado en el Plan de Regeneración Urbana, pudiendo terciarizar su administración y mantenimiento de conformidad con las siguientes disposiciones:

- a) Las personas o empresas particulares tercerizadoras del servicio deberán mantener las instalaciones sanitarias en perfectas condiciones de uso, durante todo el tiempo de duración de la concesión hasta la devolución de las instalaciones.
- b) Dicha condición debe constar en el respectivo contrato a celebrar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule.
- c) En el exterior de los servicios sanitarios se prohíbe todo tipo de publicidad.
- d) Los espacios previstos dentro del diseño de las baterías sanitarias sólo podrán ser ocupados con mensajes alusivos a la higiene y/o campañas educativas.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

**TÍTULO III
DE LAS EDIFICACIONES**

**CAPÍTULO I
ARMONIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO
INTERVENIDO**

Art. 17. DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

17.1. EDIFICACIONES NO SOMETIDAS A REMODELACIÓN O AUMENTO.

Posterior a la ejecución del Plan de Regeneración Urbana por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule, los propietarios estarán obligados a mantener en el mismo estado, incluyendo el color de las fachadas y soportales de sus edificaciones.

17.2. EDIFICACIONES SOMETIDAS A REMODELACIÓN O AUMENTOS.

Las edificaciones que sean objeto de solicitudes de remodelaciones o aumentos, no podrán realizarse en tanto la totalidad de la edificación no se adapte a las normas y especificaciones estipuladas en la presente Ordenanza.

Posterior a la culminación de los trabajos autorizados, los propietarios de dichas edificaciones deberán someterse a lo dispuesto en el numeral anterior.

Art. 18. DE LAS EDIFICACIONES A CONSTRUIRSE.

Las edificaciones a construirse deberán considerar en su diseño, normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana, referidos cuando menos a los siguientes aspectos:

18.1 Coeficiente de ocupación del suelo (COS)

18.2 Coeficiente de utilización del suelo (CUS)

18.3 Altura, ancho y continuidad del soportal

18.4 Alineaciones y rasantes de aceras y soportales

18.5 Composición de las fachadas

18.6 Altura y volumetría de las edificaciones

18.7 Materiales y acabados

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

18.8 Retiros

18.9 Densidad habitacional

A falta de lo anterior, se aplicará los indicadores contenidos en la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones del Cantón de Daule.

**CAPÍTULO II
DE LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS**

Art. 19. INSTALACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES.

Las instalaciones internas de servicios como energía eléctrica, telefónica, agua potable, aguas servidas, etc. deberán conectarse, por cuenta y a costo de cada uno de los propietarios, a las nuevas acometidas externas desarrolladas según el Plan de Regeneración Urbana. La ejecución de estos trabajos deberá, cumplirse dentro de los plazos que se indicarán en las notificaciones, que oportunamente se entregarán a cada propietario.

Art. 20. INSTALACIONES EN EDIFICACIONES A CONSTRUIRSE.

Las instalaciones internas de las edificaciones a construirse deberán estar conectadas únicamente a los sistemas generales de la ciudad previstos y ejecutados en cada uno de los sectores.

**CAPÍTULO III
LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS SOBRE CALLES E
INFRAESTRUCTURA**

Art. 21. DE LA ADECUACIÓN FÍSICA DE LOS SOPORTALES, ACERAS, CALZADAS Y CERRAMIENTOS.

21.1. El Plan de Regeneración Urbana establece una intervención inicial de obras temporales para los casos de solares vacíos, especialmente en lo relacionado con las aceras, cerramientos y redes generales de infraestructura.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

21.2. El Plan de Regeneración Urbana establece diseños tipo respecto a: aceras, calzadas, soportales, cerramiento, rampas de minusválidos, zonas de seguridad, redes de infraestructura, cajas de revisión y señalización horizontal y vertical.

En caso de edificaciones nuevas o reparaciones que se realicen en edificaciones existentes que afecten a los diseños prototipos, el propietario deberá reponer lo afectado, sujetándose a las especificaciones indicadas en el párrafo anterior y al artículo 18 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV DE LOS RÓTULOS PUBLICITARIOS

Art. 22. RÓTULOS PUBLICITARIOS.

Deberán cumplir en general, estrictamente con lo dispuesto en la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LETREROS, PUBLICIDAD Y MOBILIARIO URBANO y con las siguientes disposiciones particulares:

22.1. De la ubicación de los letreros en fachadas. Sólo se permitirán rótulos arquitectónicos en fachadas, cuando formen parte constitutiva del diseño de las mismas, en una proporción no mayor del 10% del total del frente de la fachada donde se ubique, excluida la planta baja y mezzanine. Por sobre la planta baja se permitirá un rótulo publicitario frontal por edificio, sólo cuando un mismo uso abarque la totalidad del mismo, constituyendo una única unidad de uso.

En caso de edificios esquineros podrá tener un rótulo por frente sin que haya continuidad en los mismos, en ningún caso dichos rótulos podrán estar ubicados a menos de tres metros de la esquina; y no podrán exceder los límites de la fachada ni invadir o sobrepasar la zona de ésta, correspondiente al coronamiento o remate del edificio.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

No superarán el 10% de la superficie del frente del edificio, excluida la planta baja y mezzanine. Estos rótulos y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones, ventanas, ni obstaculizarán áreas de ventilación e iluminación de locales.

Queda expresamente prohibida toda publicidad en los remates y las terrazas de los edificios. En las pantallas de los techos sólo se permitirá la instalación del logotipo que identifique al edificio, el mismo que será sobrepuesto y no pintado sobre la superficie de la pared. Su tamaño no superará el 10% de la superficie vista.

Queda expresamente prohibida toda publicidad en las ventanas, columnas, pisos y tumbados de los soportales y pantallas de techos.

22.2. Soportales. Sólo se admitirán letreros en los soportales sobre la fachada de planta baja del establecimiento. En caso que el establecimiento ocupe un solo módulo, el letrero quedará comprendido dentro del mismo sin invadir las columnas o muros vecinos; en caso que ocupe dos o más módulos quedará comprendido entre las columnas o muros extremos del mismo sin invadirlas; y en caso que el establecimiento sea esquinero, el letrero no tendrá una solución de continuidad en la esquina, ni invadirá la columna o muro esquinero.

22.3. Características técnicas de los rótulos publicitarios en soportales. Serán sobrepuestos a la superficie del establecimiento, ya sea en un solo elemento o en caracteres individuales. Se prohíbe el pintado de publicidad directamente sobre las paredes, vigas, columnas y demás superficies de la fachada. Su desarrollo será paralelo a la fachada quedando expresamente prohibido los desarrollos perpendiculares a la misma. Tendrán una profundidad máxima de 0.25 m y la altura del letrero no será mayor de 1 m. El borde inferior del letrero estará por encima del ingreso al establecimiento y se ubicará a una altura no menor a 2.05 m medida a partir del nivel del piso terminado del interior del establecimiento.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

22.4. Respecto de las líneas de comercialización del establecimiento:

Estas irán descritas en forma agrupada. En caso de ser publicitadas hacia el exterior del local, éstas podrían ser ubicadas únicamente en las vitrinas del mismo.

22.5. De los procedimientos de Aprobación: El diseño de todos los rótulos serán aprobados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro.

22.6. Se permitirá publicidad en la vía pública dentro del área de intervención, única y exclusivamente en los sitios establecidos en el Plan de Regeneración Urbana.

**CAPÍTULO V
DEL MOBILIARIO URBANO**

Art. 23. Para efectos del ordenamiento del mobiliario urbano a instalarse dentro del área de intervención, se deberá observar lo siguiente:

23.1. A efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se considera como mobiliario urbano los siguientes elementos:

- 1 Tachos para basura.
- 2 Porta señales.
- 3 Bancas.
- 4 Señalización de vías y señalética.
- 5 Elementos para protección climática.
- 6 Postes para alumbrado público.
- 7 Jardineras.
- 8 Cerramientos.
- 9 Kioscos para servicios turísticos y comerciales.
- 10 Fuentes de agua.
- 11 Cabinas telefónicas.
- 12 Cabinas sanitarias.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

Todo proyecto para la instalación o reubicación de mobiliario urbano posterior a la intervención municipal inicial, deberá solicitar permiso a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule. Toda nueva instalación de mobiliario urbano, dentro del área de intervención, respetará y se guiará por los patrones y normas de mobiliario, establecidos por el Plan de Regeneración Urbana y deberán ser aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule.

CAPÍTULO VI EXCEPCIONES

Art. 24. Para edificaciones destinadas a usos no contemplados en la presente Ordenanza, la Comisión de Planeamiento y Urbanismo podrá conceder normas de excepción, previa presentación de los respectivos informes de la Dirección de Asesoría Jurídica, Dirección de Planificación y Dirección de Medio Ambiente, los cuales se sustentarán en las normativas municipales aplicables al caso, como norma supletoria.

Para la obtención del registro de construcción se exigirá estudios y diseños definitivos que analicen cuando menos: el impacto de la intervención en su entorno, circulaciones, áreas verdes y paisajismo, mobiliario urbano y tratamiento de fachadas.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, tendrán vigencia y por tanto serán aplicables de manera particular para cada uno de los Sectores y Ejes a los que se refiere el artículo 2, de la presente Ordenanza, a medida que se vayan implementando. Al mismo tiempo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Daule irá adjuntando, como parte constitutiva a la misma, las disposiciones particulares para cada Sector y Eje.

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

SEGUNDA. Esta Ordenanza regirá para los Planes Especiales de Regeneración Urbana que se desarrollen dentro del ámbito indicado en el Art. 2 de la presente Ordenanza, y prevalecerá sobre cualquier otra norma o disposición de igual o inferior jerarquía que se le oponga.

TERCERA. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Dominio WEB de la institución.

5.7. CONCLUSIONES

Como resultado del desarrollo de nuestro proyecto de investigación exponemos las siguientes conclusiones:

- Se concluye, a modo general, que el desarrollo urbano del casco central del Cantón Daule, pretende lograr que los individuos se relacionen en base a lazos de confianza, que produzcan uniones sociales, creando redes que puedan otorgar identidad y cultura, vinculándose entre sí, en el cual se compartan normas valóricas, para la construcción de una sociedad próspera.
- Es de especial relevancia en todo proceso de Regeneración Urbana la transparencia, la recopilación de información y la comunicación con los habitantes de la ciudad; para de esta forma obtener un óptimo resultado.
- La Regeneración Urbana del Cantón Daule a más de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y de embellecer la ciudad, conforma la identidad de la misma.
- Las propuestas de Centro Cultural, Estación de Tricimotos y Parque de Fuentes se establecieron mediante un profundo estudio del sector a intervenir, siendo así proyectos de gran relevancia arquitectónica y urbanística que cubren las necesidades de los habitantes del Cantón Daule y fomentan su desarrollo.

5.8. RECOMENDACIONES

En las recomendaciones de esta Investigación exponemos una serie de opciones de actuación en apoyo para la sostenibilidad del Proyecto de Regeneración y Rehabilitación del Casco Central del Cantón Daule.

- Para proceder a la Regeneración Urbana de un territorio esta tiene que estar basada en un análisis detallado de las condiciones existentes del área a intervenir, este análisis debe de abarcar aspectos físicos y sociales, las bases económicas y la situación medioambiental del territorio. En resumen un buen diagnóstico de la realidad del Cantón es indispensable.
- Un aumento de la capacidad de gestión de las áreas urbanas intervenidas para su correcto mantenimiento.
- Producir, generar y utilizar organizaciones que generen el proceso constante de inspección sobre el desarrollo de los proyectos urbanos.
- Se debe recomendar que el Cantón Daule debe optar un ambiente más social donde el ciudadano sea el principal usuario del espacio, generando integración y unión entre los pobladores.
- Poner énfasis en temas urbanos especialmente de equipamiento (bancas, luminarias, paradas, basureros) donde las personas se sientan cómodas viviendo en comunidad y porque no incentivar al turismo interno y externo de la ciudad.

CAPITULO 6

ANEXOS

6.1. BIBLIOGRAFIA

CENSOS:

1.- Revista “Arkos” Año 1 No. 1; “Revitalización y Reordenamiento del espacio público del centro urbano”; Colegio de Arquitectos del Guayas; (Julio del 2001); pg. 25, 26, 28.

2.- Documento del Plan de Regeneración Urbana, “Exposición Temática General”; 2001; pg. 3 -7.

LIBROS DE CONSULTA:

1.- **BORJA, J., MUXI, Z.** (2001) *El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía*. Editorial Electa. Barcelona.

2.- **PRECEDO, A.** (1996) *Ciudad y desarrollo urbano*. Editorial Síntesis. Madrid.

3.- **REISSMAN, L.** (1970) *El Proceso Urbano*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona.

4.- **LCDO. CHARLES GARCÍA PLÚAS.** (2002) *Historia Social-Política y Deportiva*. Imprenta Editorial “Tierra Viva”.

WEBS:

1.- PLANES DE REGENERACION URBANA:

http://www.sepes.es/files/publicaciones/modelos_gestion_regeneracion_urbana.pdf

2.- BASICOS DE REGENERACION URBANA:

<http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/1-CVU-4.pdf>

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

3.- REHABILITACION URBANA:

<http://www.uvepe.es/rehabilitacion/246/Rehabilitacion-Urbana/>.

4.- INDICADORES DE REGENERACION URBANA: <http://urban-e.aq.upm.es/miscelanea/view/-nuevos-barrios-urbanos-o-nuevos-ecodistritos-regeneraci-n-urbana-vs-extensi-n/full>

5.- EJEMPLO DE MOBILIARIO URBANO:

http://es.wikipedia.org/wiki/Parada_de_autob%C3%BAs

<http://www.buenaisla.com/tema-paradas-de-buses-asombrosas-28067>

http://webs.uvigo.es/disenoiustrial/docs/Lecturas/El_diseno_del_mobiliario_urbano.pdf

<http://www.cmic.org/mnsectores/Vivienda/desarrollourbano/t1c9.pdf>

http://info-seguridad.com/front_content.php?idart=7174

<http://www.estudiosdetransito.ucv.cl/senaliz.htm>

6.- REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL: www.sepes.com.ec

7.- CENSOS DE LA POBLACIÓN: www.inec.gob.ec / www.ecuadorencifras.com

**“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE,
PROVINCIA DEL GUAYAS”**

6.2. MODELO DE ENCUESTA

CONOCIMIENTO DE REGENERACION URBANA	
<p>1.- ¿CONOCE LO QUE ES REGENERACION URBANA ?</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>	<p>6.- ¿ESTARIA DE ACUERDO EN ESTABLECER UNA GAMA DE COLORES</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>
<p>2.- ¿Qué TIPO DE ARQUITECTURA LE GUSTA?</p> <p>CLASICA <input type="checkbox"/></p> <p>MODERNA <input type="checkbox"/></p> <p>CONTEMPORANEA <input type="checkbox"/></p> <p>OTRA <input type="checkbox"/></p>	<p>7.- ¿QUE TIPO DE MOBILIARIO LE GUSTARIA TENER EN SU CIUDAD?</p> <p>TACHOS DE BASURA <input type="checkbox"/></p> <p>BANCAS <input type="checkbox"/></p> <p>PARADAS DE AUTOBUS <input type="checkbox"/></p> <p>POSTES DE SEÑALIZACION <input type="checkbox"/></p> <p>REJAS DE PROTECCION DE ARBOLES <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS <input type="checkbox"/></p>
<p>3.- ¿UD. ESTARIA DE ACUERDO CON REUBICAR EL QUE SE ENCUENTRA JUNTO AL MUNICIPIO DE DAULE?</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>	<p>8.- ¿ESTARIA DE ACUERDO CON LA POSIBLE REUBICACION DE VENDEDORES INFORMALES?</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>
<p>4.- EN CASO DE REALIZARSE UNA REGENERACION: LUGARES DESEARIA QUE FUERAN INTERVENIDOS ?</p> <p>PARQUES <input type="checkbox"/></p> <p>CALLES <input type="checkbox"/></p> <p>MALECON <input type="checkbox"/></p> <p>IGLESIAS <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS <input type="checkbox"/></p>	<p>9.- ¿UD. ESTARIA DE ACUERDO CON CREAR ESTACIONES PARA DE TRICIMOTOS ?</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>
<p>5.- ¿UD. ESTARIA DE ACUERDO CON CREAR UN CENTRO CULTURAL EN LA CIUDAD DE DAULE?</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>	<p>10.- ¿UD. ESTARIA DE ACUERDO CON LA CREACION DE NORMAS ESTABLEZCAN PARAMETROS EN LAS ZONAS REGENERADAS?</p> <p>SI <input type="checkbox"/></p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>

6.3. TABLAS DE TABULACION

“REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS”

6.4. LISTADO DE PLANOS

6.4.1. UBICACIÓN

6.4.2. PLANOS ARQUITECTONICOS

6.4.2.1. DE LA REGENERACION

6.4.2.2. DEL CENTRO CULTURAL

6.4.2.3. DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS

6.4.2.4. DEL PARQUE DE FUENTES

6.4.3. PLANOS ESTRUCTURALES DEL CENTRO CULTURAL

6.4.4. PLANOS ELECTRICOS

6.4.4.1. DEL CENTRO CULTURAL

6.4.4.2. DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS

6.4.4.3. DEL PARQUE DE FUENTES

6.4.5. PLANOS SANITARIOS

6.4.5.1. DEL CENTRO CULTURAL

6.4.5.2. DE LA ESTACION DE TRICIMOTOS

6.4.5.3. DEL PARQUE DE FUENTES

6.4.6. DETALLES

6.4.7. RENDERS