Intervención urbana como estrategia para mejorar la calidad de viviendas de interés social en la ciudad de Guayaquil

Introducción

La vivienda

La ciudad

Propuesta



Justificación

- El problema habitacional se ha condicionado a tratar temas como las políticas de financiamiento de los proyectos.
- Los procesos migratorios hacia las ciudades han resultado en una gran cantidad de familias que no cuentan con hogares de condiciones dignas.
- Mala calidad de los proyectos habitacionales propuestos porque se basan en reducir el déficit cuantitativo.
- Los proyectos habitacionales dan poca importancia a la calidad de vida urbana y la integración social de los ciudadanos.

Vivienda

Cuando se adquiere una vivienda, además de la construcción que se va a habitar, se adquiere la posibilidad de **habitar** una ciudad particular y una localización dentro de esa ciudad, con todos los atributos de su entorno.

Espacio público

Es un espacio de participación, el eje integrador para desarrollar la **esencia** de la ciudad. En el espacio público se manifiesta la sociedad. A través de éstos espacios los ciudadanos se encuentran, se identifican y se revelan. La calidad del espacio publico determinará la calidad de vida en la ciudad.



Objetivo General

Diseñar un conjunto habitacional social que responda a las necesidades de habitantes de bajos recursos económicos utilizando la integración con el espacio urbano como estrategia para mejorar su calidad.

Objetivos Específicos

1. Desarrollar un proceso de selección del el lugar en el que se implantará el proyecto y proponer los criterios de diseño según las determinantes físicas del emplazamiento.

2. Potenciar el desarrollo de la zona a través de la integración con la ciudad y aportar al mejoramiento urbano de la misma con espacios públicos de calidad que fortalezcan la vida en comunidad.

3. Plantear un diseño de vivienda acorde a las necesidades de sus usuarios en cuanto desenvolvimiento e integración social.

Introducción

La vivienda

La ciudad

Propuesta

Investigaciones de migración interna en América Latina mostraban la **masiva** corriente de habitantes del campo que se trasladaban a las ciudades.

1970

1980

El porcentaje de nuevas viviendas sin servicios **adecuados** no bajó del 90%.

55 % de la población del Ecuador se encontraba en zonas **urbanas**.

1990

1998

El **déficit** habitacional afectaba al 64% de los hogares ecuatorianos.

La población del Ecuador había crecido a una tasa anual promedio de 1.95% y el 61% se encontraba en las **ciudades**.

2000

2002

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos determinó que hasta el 2007 se debían construir 200,000 casas para cubrir el **déficit** que vivía el país.

2006

El déficit de **vivienda** era 1’430,000 casas. Según Cámara de Construcción todavía eran necesarias 50,000 viviendas al año y 150,000 para enfrentar el déficit **cualitativo**.

2010

Más de seis millones de personas vivían en viviendas de situación **crítica**.

2012

El 45% de los 3.8 millones de hogares ecuatorianos no cumplen con estándares de habitabilidad **dignos**.

2013

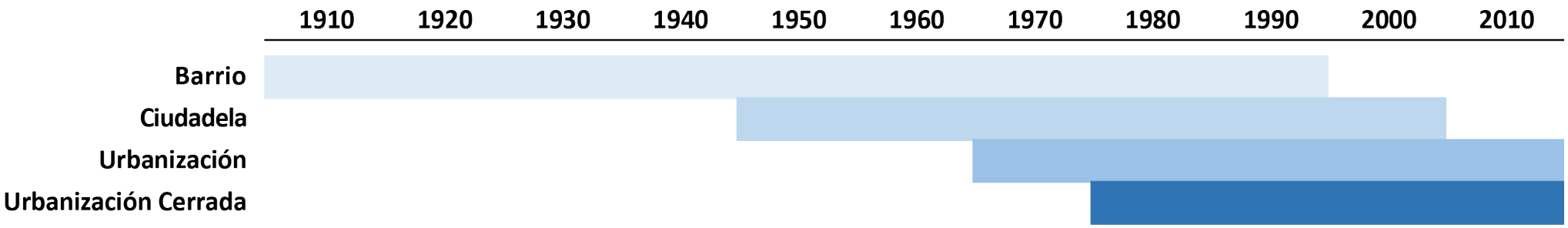
El MIDUVI determinó que el **crecimiento** demográfico del Ecuador demandaba un incremento de 64,000 viviendas al mercado cada año.

Actualidad

El Ecuador tiene aproximadamente 14’483,499 habitantes y el 66% de la población vive en las **ciudades**.

Guayaquil

El crecimiento de la ciudad no es producto solamente de la **inmigración** y el aumento del número de habitantes, sino también de la expansión del territorio debido al constante movimiento de las clases sociales con el fin de **alejarse** de las otras.



Mucho Lote


Rio Daule
Via a Daule
MUCHO LOTE 2
Rio Daule
Autopista Terminal Terrestre Pascuales
Av. Francisco de Orellana
MUCHO LOTE





Tamaño de las viviendas

Situación urbana

Inseguridad

Circulación y transporte

Incrementabilidad

Espacio público y recreacional





Tamaño de las viviendas

Situación urbana

Inseguridad

Circulación y transporte

Incrementabilidad

Espacio público y recreacional





Tamaño de las viviendas

Situación urbana

Inseguridad

Circulación y transporte

Incrementabilidad

Espacio público y recreacional





Tamaño de las viviendas

Situación urbana

Inseguridad

Circulación y transporte

Incrementabilidad

Espacio público y recreacional





Tamaño de las viviendas

Situación urbana

Inseguridad

Circulación y transporte

Incrementabilidad

Espacio público y recreacional





Tamaño de las viviendas

Situación urbana

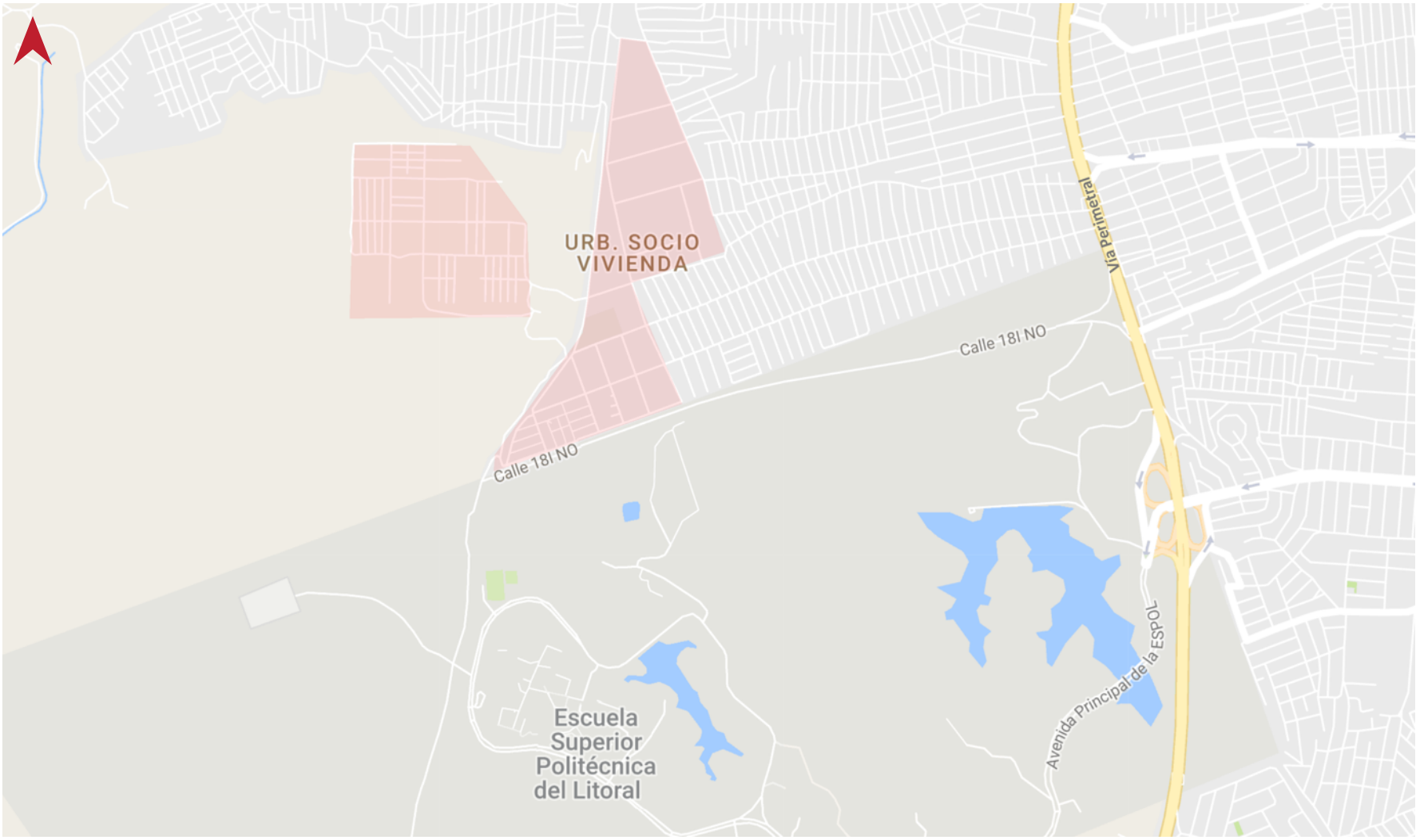
Inseguridad

Circulación y transporte

Incrementabilidad

Espacio público y recreacional

Socio Vivienda







Lejanía

Inseguridad

Parques y áreas verdes





Lejanía

Inseguridad

Parques y áreas verdes





Lejanía

Inseguridad

Parques y áreas verdes

Introducción

La vivienda

La ciudad

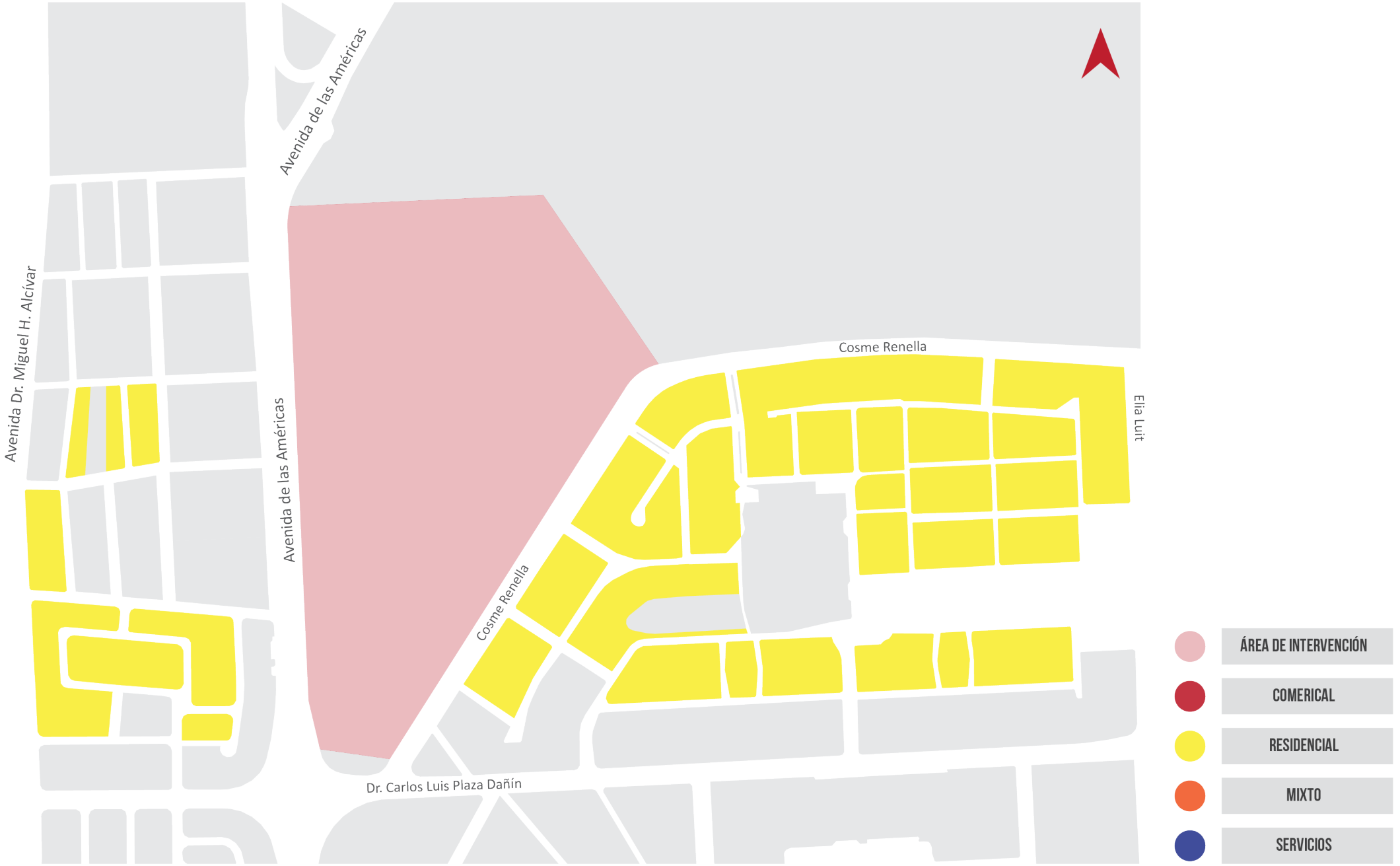
Propuesta

Delimitación






Avenida de las Américas
Avenida Dr. Miguel H. Alcívar
Avenida de las Américas
Cosme Renella
Elia Luit
Cosme Renella
Dr. Carlos Luis Plaza Dañín
ÁREA DE INTERVENCIÓN
COMERICAL
RESIDENCIAL
MIXTO
SERVICIOS


Avenida de las Américas
Avenida Dr. Miguel H. Alcívar
Avenida de las Américas
Cosme Renella
Elia Luit
Cosme Renella
Dr. Carlos Luis Plaza Dañín
ÁREA DE INTERVENCIÓN
COMERICAL
RESIDENCIAL
MIXTO
SERVICIOS

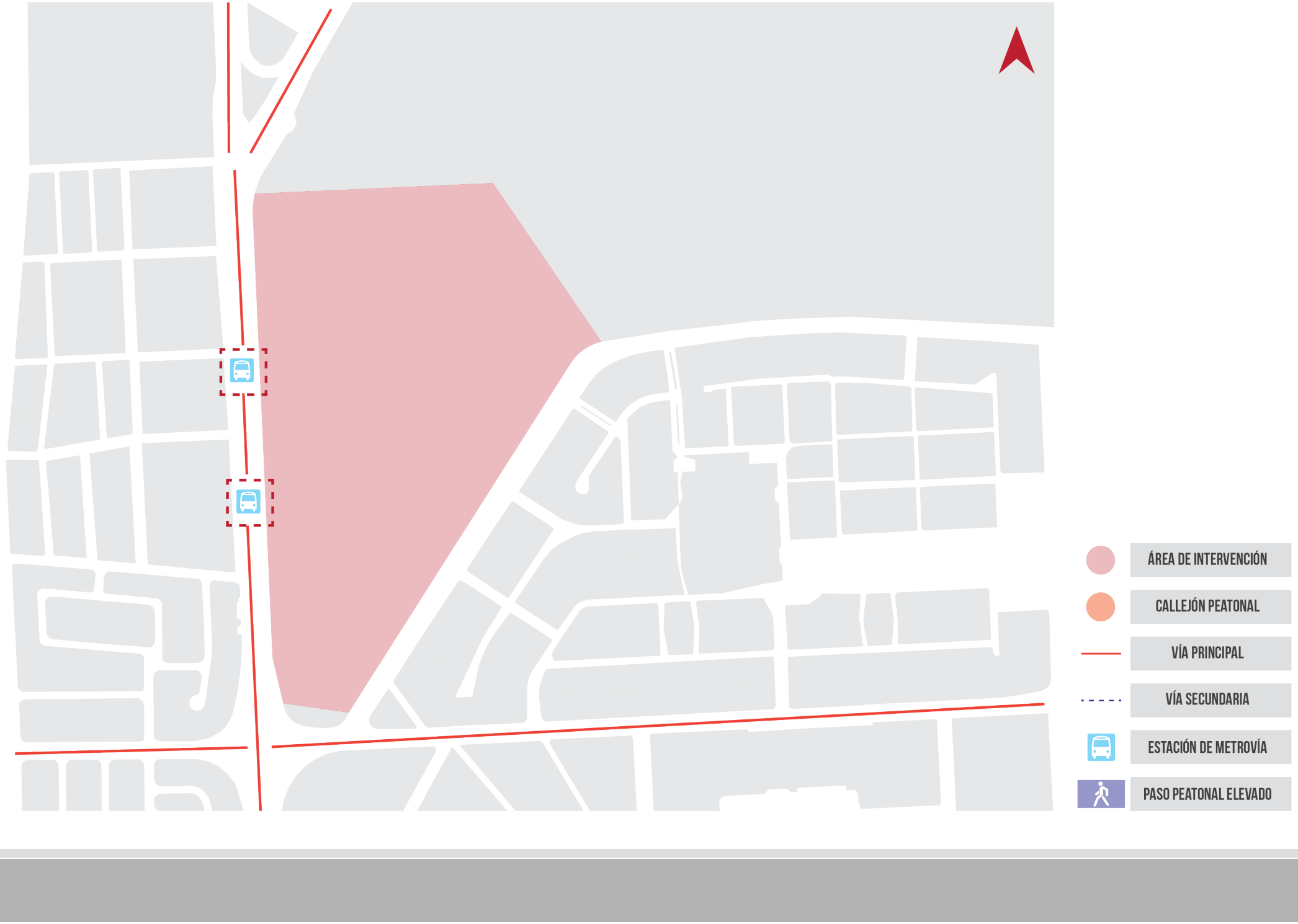

Avenida de las Américas
Avenida Dr. Miguel H. Alcívar
Avenida de las Américas
Cosme Renella
Elia Luit
Cosme Renella
Dr. Carlos Luis Plaza Dañín
ÁREA DE INTERVENCIÓN
COMERICAL
RESIDENCIAL
MIXTO
SERVICIOS


Avenida de las Américas
Avenida Dr. Miguel H. Alcívar
Avenida de las Américas
Cosme Renella
Elia Luit
Cosme Renella
Dr. Carlos Luis Plaza Dañín
ÁREA DE INTERVENCIÓN
COMERICAL
RESIDENCIAL
MIXTO
SERVICIOS

Usos de suelo

Zona urbana con una **mezcla** de usos entre infraestructura residencial, comercial y servicios.


ÁREA DE INTERVENCIÓN
CALLEJÓN PEATONAL
VÍA PRINCIPAL
VÍA SECUNDARIA
ESTACIÓN DE METROVÍA
PASO PEATONAL ELEVADO


ÁREA DE INTERVENCIÓN
CALLEJÓN PEATONAL
VÍA PRINCIPAL
VÍA SECUNDARIA
ESTACIÓN DE METROVÍA
PASO PEATONAL ELEVADO


ÁREA DE INTERVENCIÓN
CALLEJÓN PEATONAL
VÍA PRINCIPAL
VÍA SECUNDARIA
ESTACIÓN DE METROVÍA
PASO PEATONAL ELEVADO

Vía de carácter pasivo

Poco movimiento durante el día

Falta de veredas para circulación peatonal





Vía de carácter pasivo

Poco movimiento durante el día

Falta de veredas para circulación peatonal





Vía de carácter pasivo

Poco movimiento durante el día

Falta de veredas para circulación peatonal






Avenida de las Américas
Avenida Dr. Miguel H. Alcívar
Cosme Renella
Elia Luit
Avenida de las Américas
Cosme Renella
Dr. Carlos Luis Plaza Dañín
ÁREA DE INTERVENCIÓN
CALLEJÓN PEATONAL
VÍA PRINCIPAL
VÍA SECUNDARIA
ESTACIÓN DE METROVÍA
PASO PEATONAL ELEVADO



Accesibilidad

Continuidad

Seguridad

Atracción





Accesibilidad

Continuidad

Seguridad

Atracción





Accesibilidad

Continuidad

Seguridad

Atracción





Accesibilidad

Continuidad

Seguridad

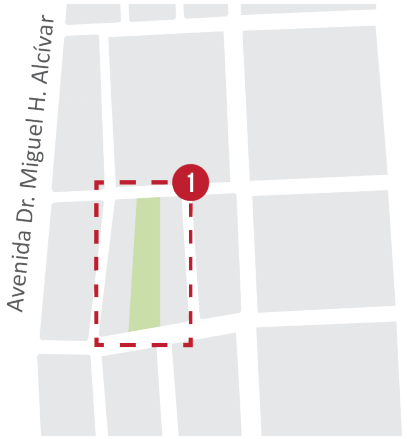
Atracción



Parques y áreas verdes

En las 130 hectáreas de la ciudad analizadas, solamente **10,300 m^2** están destinados a ser áreas verdes de uso público y recreacional, es decir, apenas el el **0.79%** del suelo urbano.


Avenida de las Américas
Avenida Dr. Miguel H. Alcívar
Avenida de las Américas
Cosme Renella
Elia Luit
Cosme Renella
Dr. Carlos Luis Plaza Dañín
1
2
3
ÁREA DE INTERVENCIÓN
ESPACIO PÚBLICO / PARQUE



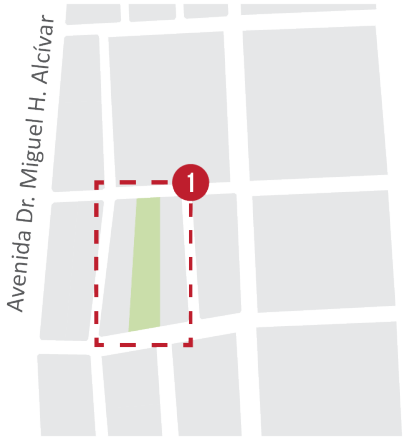
2,500 m^2

Malas condiciones

Abandonado y sin uso

Genera inseguridad





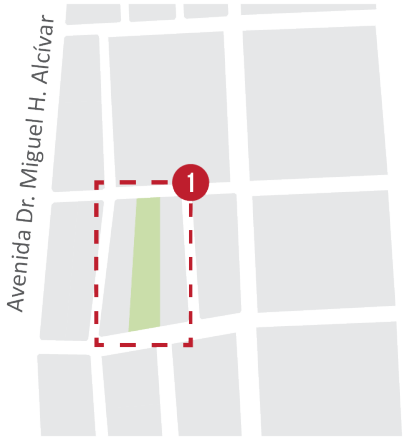
2,500 m^2

Malas condiciones

Abandonado y sin uso

Genera inseguridad





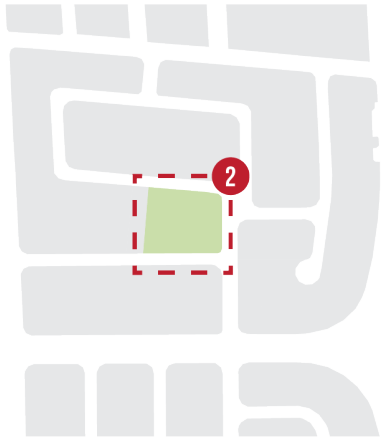
2,500 m^2

Malas condiciones

Abandonado y sin uso

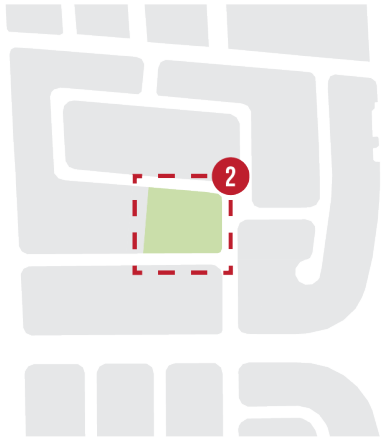
Genera inseguridad





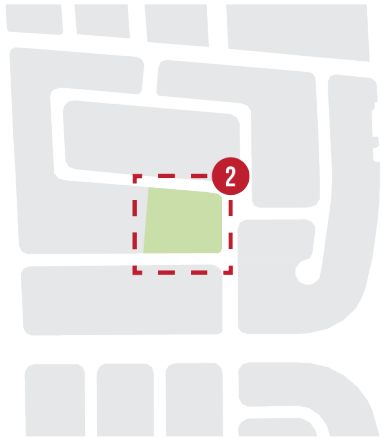
2,800 m^2





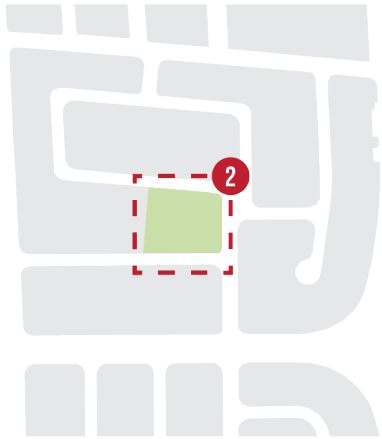
2,800 m^2





2,800 m^2

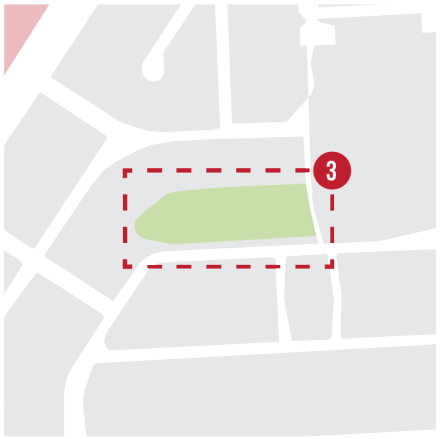




2,800 m^2

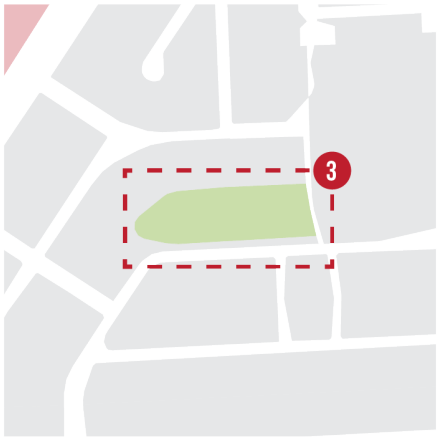
Aún en un espacio que no esta en las mejores condiciones, los ciudadanos demuestran la **necesidad** de estos lugares.





5,000 m^2





5,000 m^2

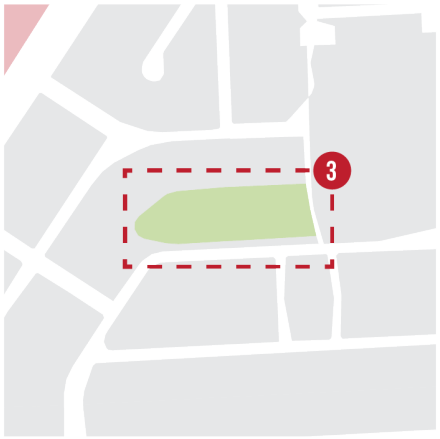
Zona abandonada

Pasa mayormente cerrado y sin uso

No contribuye a revitalizar el sector

Residentes van a otras zonas a usar parques





5,000 m^2

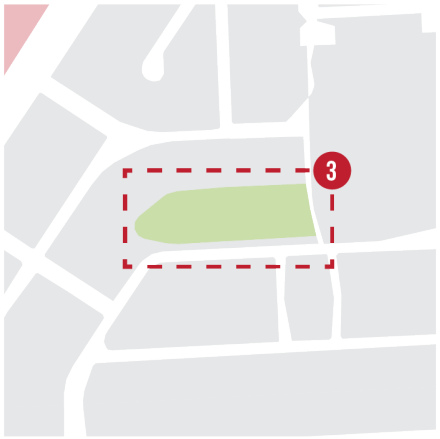
Zona abandonada

Pasa mayormente cerrado y sin uso

No contribuye a revitalizar el sector

Residentes van a otras zonas a usar parques





5,000 m^2

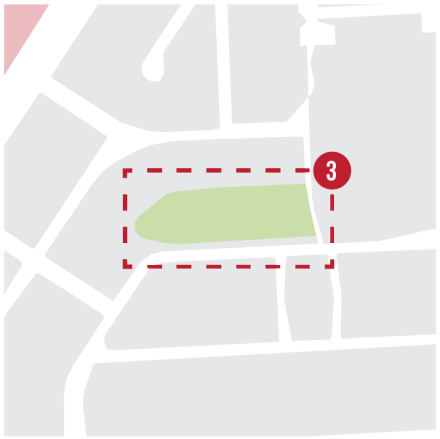
Zona abandonada

Pasa mayormente cerrado y sin uso

No contribuye a revitalizar el sector

Residentes van a otras zonas a usar parques





5,000 m^2

Zona abandonada

Pasa mayormente cerrado y sin uso

No contribuye a revitalizar el sector

Residentes van a otras zonas a usar parques



Introducción

La vivienda

La ciudad

Propuesta

Propuesta

Criterios

Vivienda progresiva

Baja altura, alta densidad

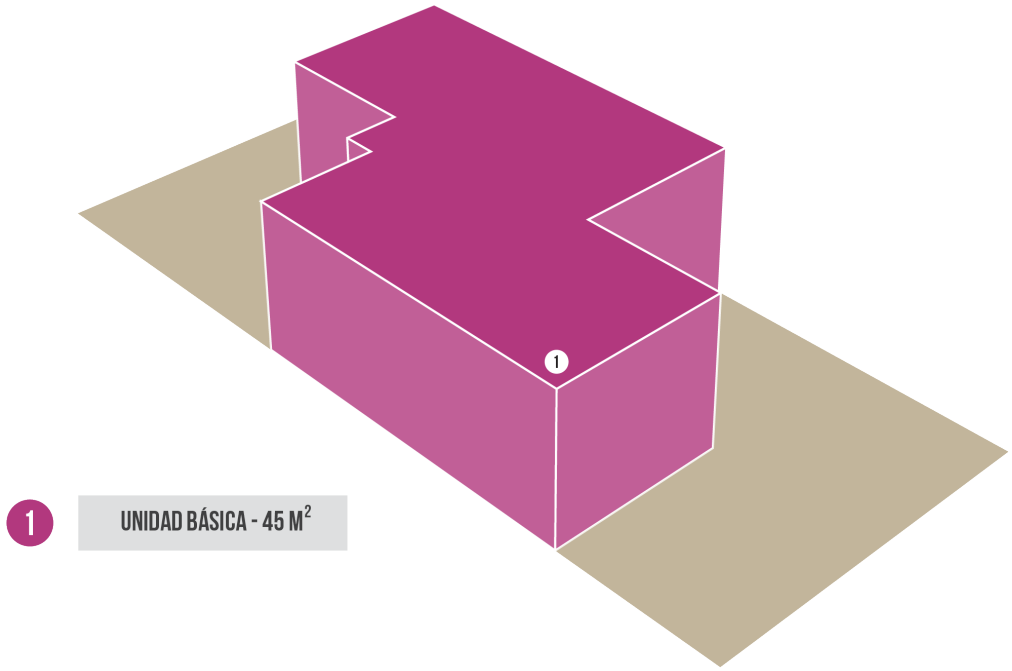
Revitalización del entorno

Vivienda progresiva

La vivienda progresiva es una solución habitacional que pretende disminuir el déficit habitacional a través del acceso a una vivienda básica que puede ser ampliada y ajustada a los factores internos o externos que condicionen su **evolución**.

Unidad básica

- Sala – comedor
- Cocina
- Dormitorio
- Baño
- Patio

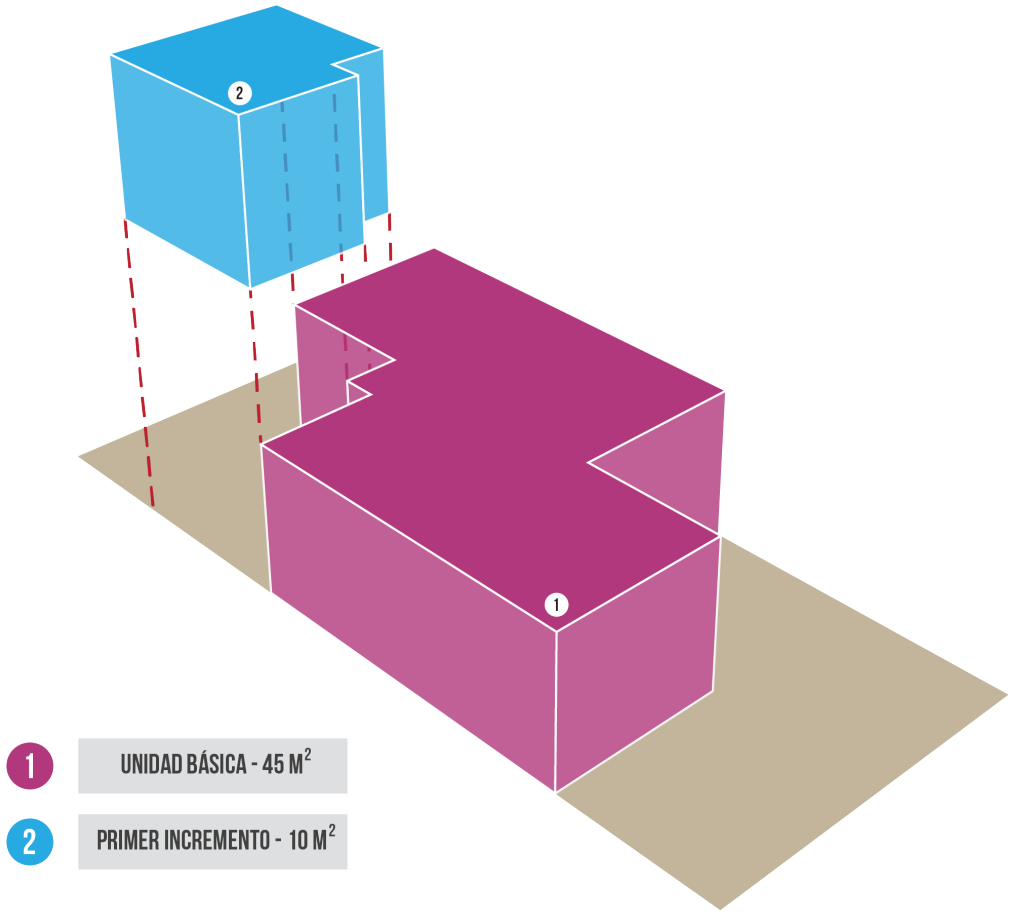


Unidad básica

- Sala – comedor
- Cocina
- Dormitorio
- Baño
- Patio

Incremento 1

- Dormitorio



Unidad básica

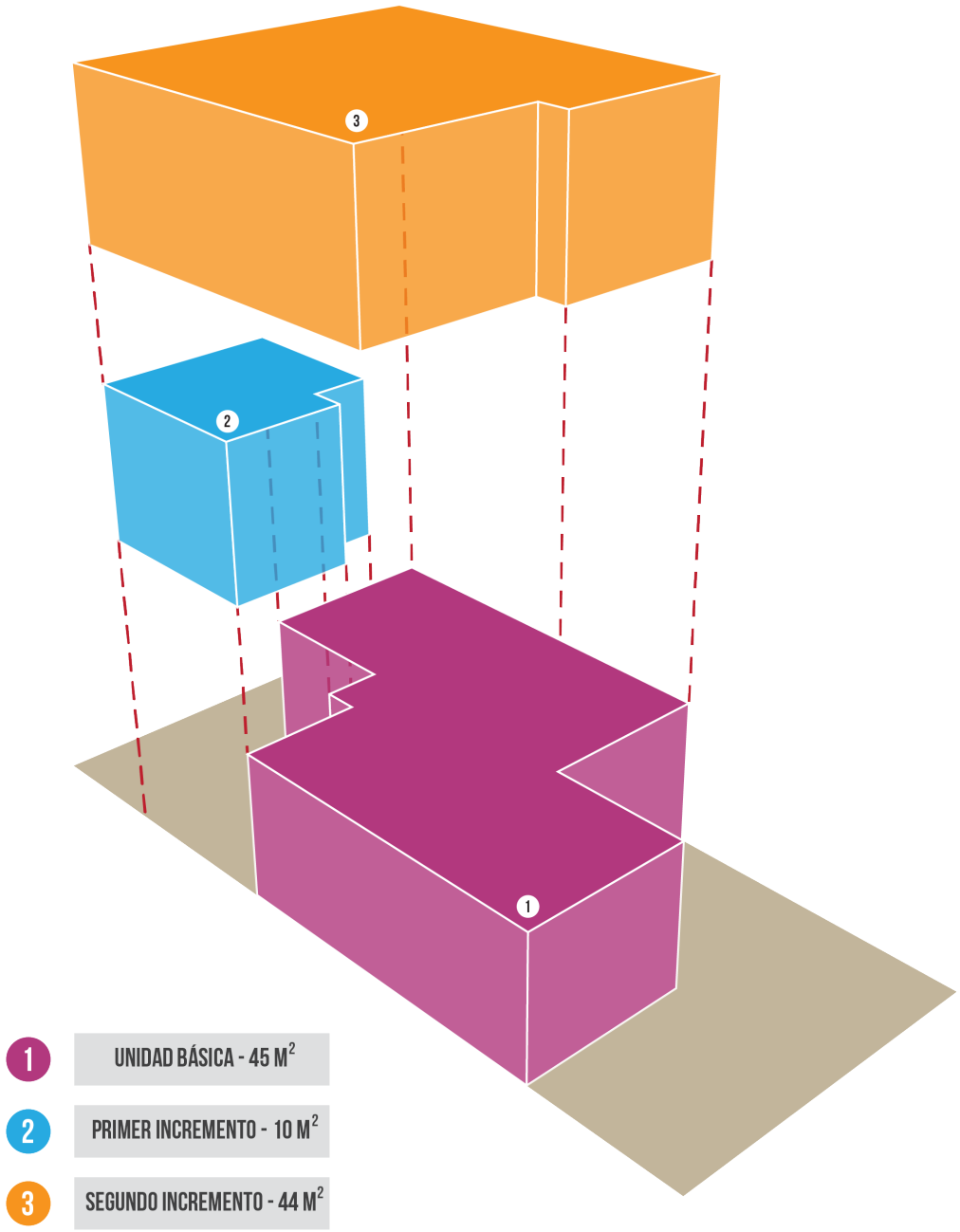
- Sala – comedor
- Cocina
- Dormitorio
- Baño
- Patio

Incremento 1

- Dormitorio

Incremento 2

- Planta alta:
  - 2 dormitorios
  - Baño
  - Sala familiar





Propuesta

Criterios

Vivienda progresiva

Baja altura, alta densidad

Revitalización del entorno

Baja altura, alta densidad



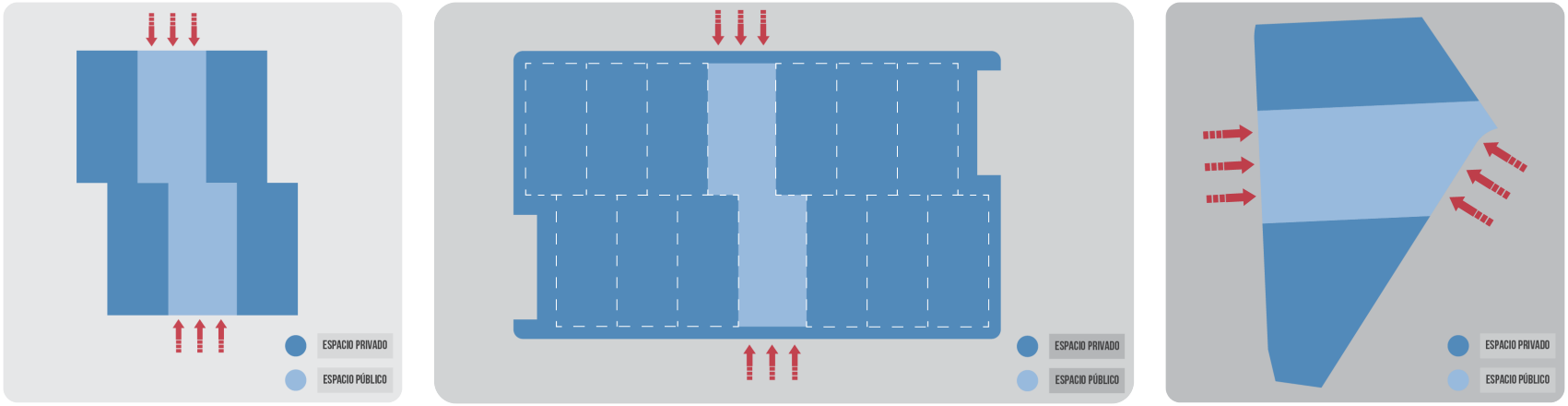


La densidad urbana consiste en una serie de procesos que le permitan a la ciudad ser mas compacta, eficiente, equitativa y sustentable. A través de la densificación se puede mejorar la infraestructura de los servicios y equipamientos urbanos y cumplir las **necesidades** de un mayor número de habitantes en una misma zona.

Baja altura, alta densidad

La densificación se puede relacionar con el proceso mediante el cual los espacios construidos encierran el espacio del dominio de lo público y se mantiene una continuidad en la trama de la ciudad. La **integración** entre los espacios públicos y privados juega entonces un papel importante en el proceso de densificación.

INTEGRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICO - PRIVADO



ESCALA ARQUITECTÓNICA

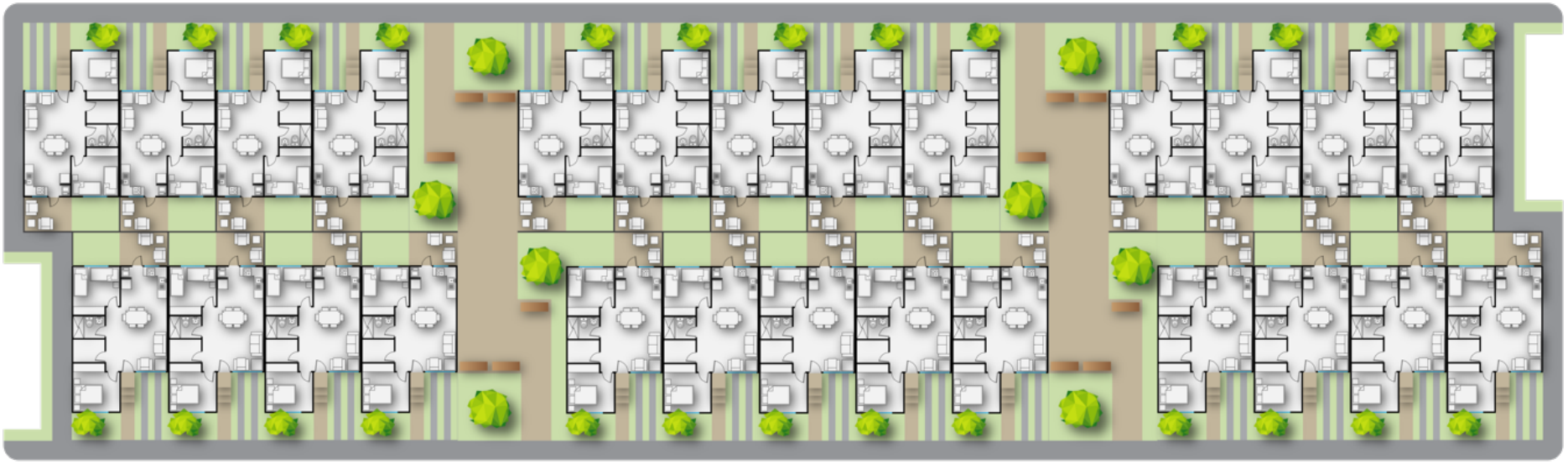
ESCALA URBANA

Circulación peatonal

Facilitar los desplazamientos a pie, proporcionando instalaciones seguras, confiables y accesibles a todos los peatones. Estos lugares actúan también como espacios públicos a menor escala, proporcionando un espacio de encuentro e **integración** para los ciudadanos.



MANZANA TIPO 1



MANZANA TIPO 2


AVENIDA PLAZA DAÑÍN
COSME RENELLA
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL


AVENIDA PLAZA DAÑÍN
COSME RENELLA
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL



Propuesta

Criterios

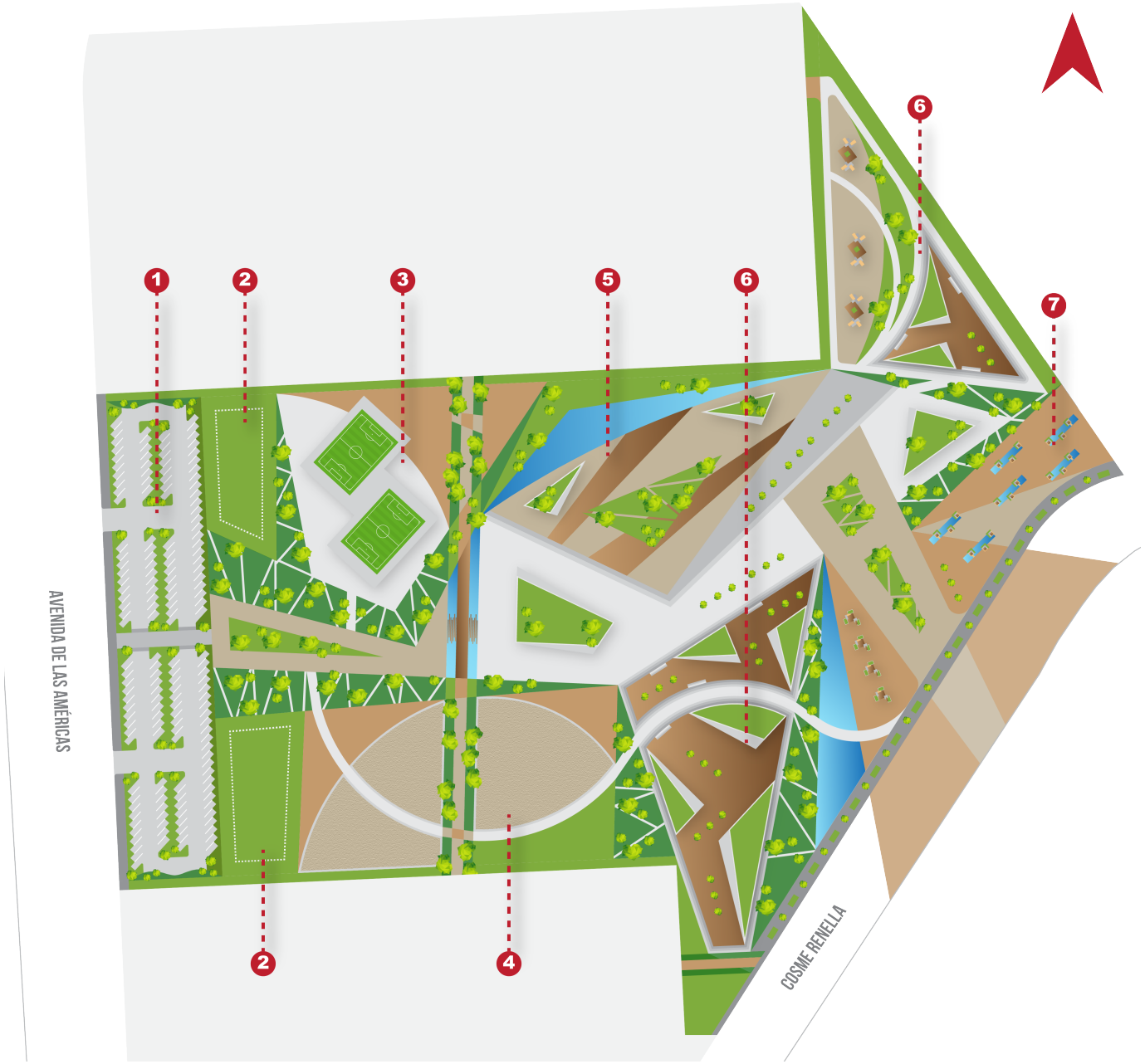
Vivienda progresiva

Baja altura, alta densidad

Revitalización del entorno

Revitalización del entorno

La idea es buscar una mayor cantidad de **ojos en la calle**, un método de vigilancia urbana y comprueba que la seguridad de un sector esta relacionada a los componentes del diseño de espacios públicos de buena calidad que logren atraer un mayor número de personas.



1. PARQUEO

2. ÁREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL

3. CANCHAS DEPORTIVAS

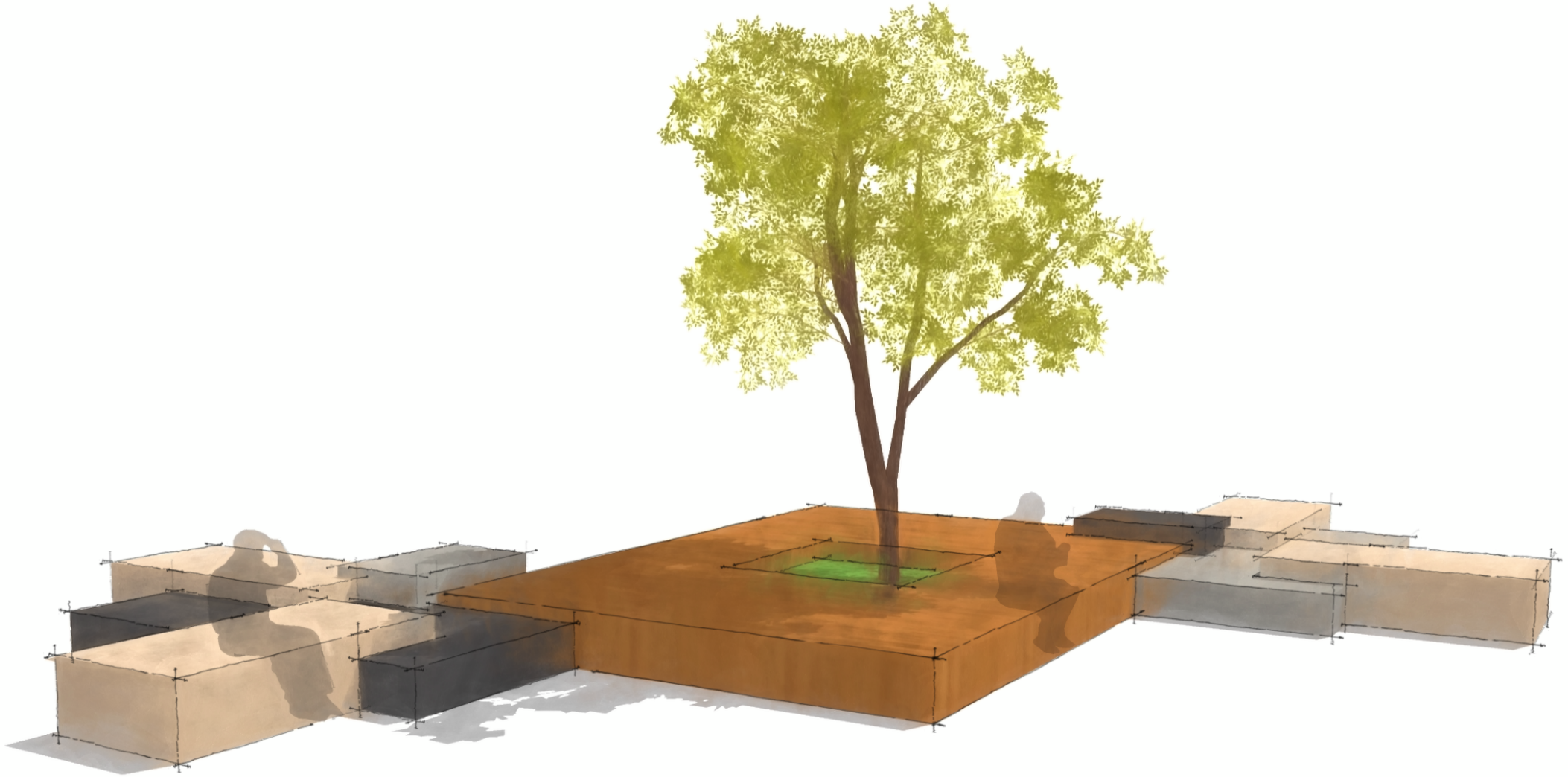
4. PARQUE INFANTIL

5. EXPLANADA PARA EVENTOS MÚLTIPLES

6. ZONA DE ESTAR

7. ZONA DE ACTIVACIÓN DEL SECTOR








COSME RENELLA
AVENIDA PLAZA DAÑÍN
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL


COSME RENELLA
AVENIDA PLAZA DAÑÍN
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL


AVENIDA PLAZA DAÑÍN
COSME RENELLA
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL
AREA PARA FUTURO DESARROLLO COMERCIAL

Presupuesto

El precio de la unidad de vivienda inicial con un área de construcción de 45 m^2 es de aproximadamente **$13,158.96**, es decir **$292.42** el metro cuadrado.

Conclusión

- Una vivienda adecuada no está definida únicamente por sus características **físicas** de diseño y funcionalidad.
- El entorno adecuado es una situación **precursora** al proyecto de vivienda.
- La importancia de una vivienda digna no puede ser apartada de un medio ambiente urbano que favorezca el correcto **desarrollo** social de las personas.
- La vivienda debe permitir el crecimiento pleno e integral del núcleo familiar en lo que concierne a su **desenvolvimiento** en la ciudad en la que habita, sus actividades cotidianas y sus necesidades de esparcimiento.