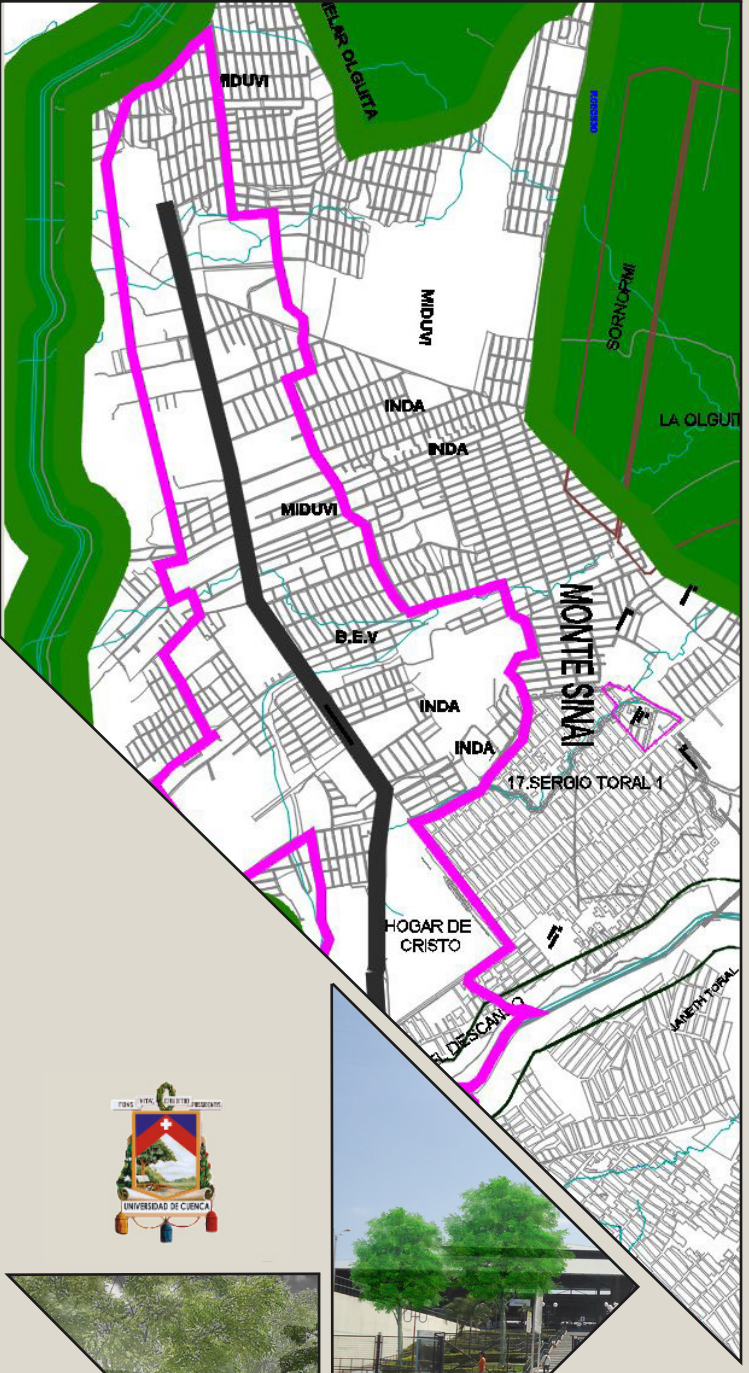
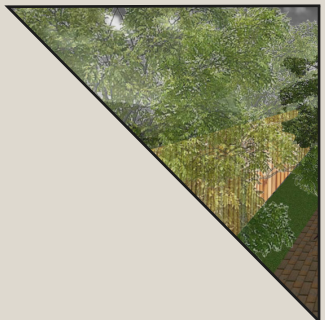






UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA DEL PAISAJE

ARQUITECTURA DEL PAISAJE

DIRECTRICES PARA EL MEJORAMIENTO PAISAJÍSTICO EN LA ZONA DEL PERIURBANO, CASO DE ESTUDIO AV. CASUARINA "ENTRADA DE LA 8" DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL-ECUADOR

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE
MAGISTER EN ARQUITECTURA DEL PAISAJE

AUTOR: ARQ. MARIA LORENA SÁNCHEZ PADILLA
CI: 1304479916

DIRECTOR: ARQ. CECILIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ TENEZACA
CI: 0102272531

Cuenca, Junio 2018

RESUMEN

El estudio aborda al espacio público como un recurso físico conector de la población en un segmento de la zona informal del noroeste de la ciudad de Guayaquil, a partir del eje vial de la Av. Casuarina comúnmente conocida como "Entrada de la 8", y poder establecer directrices funcionales, espaciales y estéticas para su mejoramiento y legibilidad en la rehabilitación del paisaje; elemento fundamental para el bienestar de las personas y que cobra más fuerza en los sectores informales, en los que el derecho a espacios públicos con buena calidad, es casi nulo.

Para desarrollar las directrices, se analiza la situación por medio de variables cualitativas y cuantitativas como el medio físico en que se implanta el área de estudio, conocidos también como componentes objetivos y la percepción que es un componente subjetivo, cuyo valor está en relación del nivel de aceptación de los usuarios del lugar por medio de la captación sensorial; que implica una metodología mixta que incorpora además las acepciones más relevantes tal y cual las personas identifican y se orientan en la ciudad a partir de sus elementos físicos naturales o antrópicos.

Posteriormente, se realiza la caracterización del espacio público por medio de cuatro unidades de paisaje o porciones homogéneas de territorio; cuyas debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades permiten definir los ejes de actuación.

Producto de lo anterior se establecen las directrices paisajísticas, para potencializar de uso del espacio público, la conectividad transversal, el fortalecimiento nodal a los equipamientos, la generación de espacio para refugio temporal del peatón; el tratamiento de taludes, cerramientos y terrenos baldíos; el mejoramiento de los espacios exteriores en área comercial, la identificación de sitios para la reubicación de familias en riesgo y selección de especies vegetales.

ABSTRAC

The study approach the public space as a physical connector resource of the people in a segment of the informal zone of the northwest of the city of Guayaquil, starting from the road axis of the Casuarina Avenue as the "Entrada de la 8", and being able to establish the main functions, spatial and aesthetic for its improvement and readability of the landscape, a fundamental element for the people's wellness and that gains more strength in the informal sectors due to the right to quality public spaces, is almost null.

To develop the guidelines, the situation is analyzed by qualitative and quantitative variables such as the physical environment in which the study area is also known as objective components and the perception that it is a subjective component whose value is related to the level of acceptance of the users of the place through sensory catchment; it means, it applies a mixed methodology that also incorporates the most relevant meanings as people identify and orient themselves in a city based on their natural or anthropic physical elements.

Subsequently, the characterization of the public space is carried out by four landscape units or homogeneous portions of the territory; whose weaknesses, threats, strengths and opportunities allow defining the axes of action.

As a result of the foregoing, landscape guidelines are established to maximize the use of public space, cross connectivity, nodal strengthening of equipment, generation of space for temporary shelter for pedestrians; the treatment of slopes, enclosures and vacant lots; the improvement of outdoor spaces in the commercial area, the identification of sites for the relocation of families at risk and the selection of plant species.

PALABRAS CLAVES

INFORMAL: Irregular, ilegal, se refiere a los asentamientos humanos que no tienen titularización, ni obra pública.

CARACTERIZAR: Evaluar los elementos del paisaje que contribuyen a distinguir el carácter percibido, el tipo de espacio, los elementos predominantes.

DIRECTRICES: Criterios, o ejes de actuación urbanística.

PERIURBANO: Colindante con el área urbana, con matices rurales con terrenos baldíos, canales naturales y esporádicos suelos agrícolas.

UNIDAD DE PAISAJE: Porciones homogéneas de terreno con carácter propio, resultado de la combinación de sus diversos componentes.

KEYWORDS

INFORMAL: Irregular, illegal, refers to human settlements that have no securitization, or public works.

CHARACTERIZE: Evaluate the elements of the landscape that contribute to distinguish the perceived character, the type of space, the predominant elements.

GUIDELINES: Criteria, or axes of urban action.

PERIURBAN: Adjacent to the urban area, with rural nuances with vacant land, natural channels and sporadic agricultural soils.

LANDSCAPE UNIT: Homogeneous portions of land with its own character, resulting from the combination of its

ÍNDICE

RESUMEN
ABSTRACT
PALABRAS CLAVES
INTRODUCCIÒN..... 1
PLANTEAMIENTO GENERAL 2
Antecedentes 2
JUSTIFICACIÓN 5
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 6
OBJETIVOS 7
1. OBJETIVO GENERAL 7
2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... 7
CAPITULO 1 8
MARCO TEÓRICO 8
1.1 Espacio público en el periurbano 9
1.2 Espacio público 10
1.3 Elementos de la imagen de la ciudad. 12
1.4 Elementos de la imagen de la ciudad. 13
1.4.1 Sendas 13
1.4.3 Barrios 14
1.4.4 Nodos 15
1.4.5 Mojones 15
1.5 La percepción visual..... 16
1.6 Los lugares de encuentro 17
1.7 Definición de Paisaje 17
1.8 Unidades de Paisaje 17
1.9 Casos de estudio 18
Rio de Janeiro Brasil 18
Medellín Colombia..... 19
Guayaquil Ecuador 20
1.10 Metodología 21
1.11 Conclusión 24
CAPITULO 2 25
ANALISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁREA EN ESTUDI.....25
2.1 La Imagen de la Ciudad 26
2.1.1. Sendas 27
2.1.2 Bordes 28
2.1.3 Barrios 29
2.1.4 Nodos 30
2.1.5 Mojones o hitos 31
2.2 La composición espacial 32
2.2.1 La óptica 32
2.2.2 Las texturas 34
2.3 Componentes Físicos 35
2.3.1 Clima 35
2.3.2 Hidrología 36
2.3.3 Geomorfología 37
2.3.4 Tipos de Vegetación 38
2.4 Componente urbano 39
2.4.1 Leyes, Reglamentos y Ordenanzas 39
2.4.2 Cooperativas regularizadas 40
2.4.3 Usos del suelo 40
2.4.4 Retiros de edificaciones 42
2.4.5 Equipamientos 43
2.4.6 Infraestructuras 44
2.5 Componente socio económico 45
2.6 Componente visual, caracterización del paisaje 46
2.6.1 Caracterización del Paisaje 47
2.7 Componentes de participación pública y agentes del paisaje 49
2.8 Conclusión 49
CAPÍTULO 3 50
VALORACIÓN DEL PAISAJE 50
3. Unidades del Paisaje 51
3.1 Delimitación de las Unidades del Paisaje 51
3.2. Encuestas 56
3.3 La imagen de la Ciudad 58

3.4 Valoración de las Unidades del Paisaje.....59
3.5 Valoración a la variedad paisajística de las Unidades del Paisaje 62
3.6 Elaboración del análisis FODA de las Unidades del Paisaje 64
3.7 Definición de directrices o lineamientos a partir del análisis FODA de las Unidades del Paisaje 66
3.9 Visión del proyecto 71
3.10 Concepto 71
CAPÍTULO 4 73
PROPUESTA 73
4. Directrices de actuación 74
4.1. Potencialización de uso del espacio público 75
4.2. Conectividad transversal 78
4.3 Fortalecimiento nodal a los equipamientos 83
4.4 Generación de espacios públicos para refugio y estancia temporal del peatón 86
4.5 Tratamiento para el mejoramiento paisajístico de los taludes, cerramientos y predios baldíos 88
4.6 Indicadores de medición 95
CAPITULO 5 96
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... 96
5.1 Conclusiones 97
5.2 Recomendaciones 98
BIBLIOGRAFÍA 101
ANEXOS 102
Anexo 1: Cuadros de la caracterización del Paisaje en 6 puntos focales 103
Anexo 2: Encuesta 108
Anexo 3: Valoración de los elementos de la Imagen de la Ciudad 112
Anexo 4: Valoración de los Componentes del Paisaje..... 113
Anexo 5: Valoración de la variedad paisajista por Unidad del Paisaje 113
..... 114
Anexo 6: Selección de especies vegetales para tratamiento paisajístico. 115
..... 116

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Población 3
Gráfico 2: Cantones con mayor número de hogares en asentamientos irregulares 3
Gráfico 3: Ubicación del contexto y área de estudio 4
Gráfico 4: Ocupaciones informales al noroeste de la vía perimetral..... 6
Gráfico 5: Elementos de la Imagen de la Ciudad..... 12
Gráfico 6: Sistema de Transporte Público de Medellín 19
Gráfico 7: Ubicación general de senda 27
Gráfico 8: Ubicación general de bordes 28
Gráfico 9: Ubicación general de barrios/cooperativas 29
Gráfico 10: Ubicación general de nodos 30
Gráfico 11: Ubicación general de hitos 31
Gráfico 12: Tramos para el recorrido visual 32
Gráfico 13: Clima 35
Gráfico 14: Ubicación general de cauces naturales y antrópicos 36
Gráfico 15: Curvas de nivel y pendientes 37
Gráfico 16: Anexo 3 del Esquema de Ocupación y Usos del Suelo de Guayaquil 39
Gráfico 17: Plano de Subzonas de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil del 13 de julio del 2000 39
Gráfico 18: Áreas legalizadas al noroeste de Guayaquil, bajo Decretos leyes 37 y 88 40
Gráfico 19: Usos del suelo 41
Gráfico 20: Ubicación general de construcciones con o sin retiro 42
Gráfico 21: Equipamientos a lo largo de la vía 43
Gráfico 22: Cobertura de infraestructuras 44
Gráfico 23: Ubicación general de los estratos 45
Gráfico 24: Ubicación de puntos para el análisis del carácter visual 46
Gráfico 25: Vistas del estado actual de la Av. Casuarina..... 48
Gráfico 26: Nombres de la Unidades del Paisaje 51
Gráfico 27: Ubicación de la Unidad del Paisaje 1 "Entrada de la 8" 52
Gráfico 28: Ubicación de la Unidad del Paisaje 2 "Las Torres"..... 53
Gráfico 29: Implantación de la Unidad del Paisaje 3 "Los Curas" 54
Gráfico 30: Implantación de la Unidad 4 "Monte Sinahí"..... 55
Gráfico 31: Mapa mental de lo que agrada y desagrada a las personas 57
Gráfico 32: Elementos de la imagen de la Ciudad 58
Gráfico 33: Componentes naturales valoración 60
Gráfico 34: Componentes urbanos valoración 61
Gráfico 35: Componentes paisajísticos valoración 63
Gráfico 36: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 1 "Entrada de la 8" 67
Gráfico 37: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 2 "Las Torres" 68
Gráfico 38: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 3 "Los Curas" 69
Gráfico 39: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 4 "Monte Sinahí" 70
Gráfico 40: Concepto abstracto de los lineamientos paisajísticos 71
Gráfico 41: Corte 1-1' 76
Gráfico 42: Corte 2-2' 79
Gráfico 43: Corte 3-3' 81
Gráfico 44: Corte 4-4" 84
Gráfico 45: Corte 5-5' 86
Gráfico 46: Corte 6-6' 88

ÍNDICE DE ILUSTRACIÓN

Ilustración 1: Av. Casuarina desde el viaducto sobre Vía Perimetral, permite divisar en el horizonte hacia el oeste los cerros ocupados por asentamientos informales 7
Ilustración 2: Ocupaciones de cerros al noroeste hace 15 años 9
Ilustración 3: Zona noroeste hace 15 años 9
Ilustración 4: Tipos de espacios públicos 10
Ilustración5: Área rural de Manabí, senda combinada con puente 13
lustración 6: Senda en la ribera del Río Guayas 13
Ilustración 7: Borde natural del Estero Salado 14
Ilustración 8: Borde antrópico de Autopista, Guayaquil 14
Ilustración 9: Barrio La Boca Buenos Aires, Argentina 14
Ilustración 10: Barrio Cuba Guayaquil, Ecuador 14
Ilustración 11: Plaza en Curitiba, Brasil 15
Ilustración 12: Intersección entre Av. Casuarina y viaducto 15
Ilustración 13: Floralis Generica en Buenos Aires, Argentina..... 15
Ilustración 14: Edificio La Previsora en Guayaquil, Ecuador 15
Ilustración 15: Ilustración del inicio de la Av. Casuarina 16
Ilustración 16: Ilustración del final de la Av. Casuarina 16
Ilustración 17: Exposición itinerante de caballos 17
Ilustración 18: Ventas de comidas en kiosco 17
Ilustración 19: Imágenes de miradores en Favela Dona Marta 18
Ilustración 20: Estación Santo Domingo 19
Ilustración 21: Biblioteca Santo Domingo 19
Ilustración 22: Antes y después de la Regeneración Urbana de la escalinata eje principal peatonal del Cerro Santa Ana 20
Ilustración 23: Al final del área de estudio 27
Ilustración 24: A la mitad del trayecto 27
Ilustración 25: Al inicio del área de estudio 27
Ilustración 26: Borde orográfico 28
Ilustración 27: Borde de construcción privada 28
Ilustración 28: Viaducto sobre la vía Perimetral 28
Ilustración 29: barrio o cooperativas no consolidadas 29
Ilustración 30: barrio o cooperativas no consolidadas 29
Ilustración 31: Puente peatonal 30
Ilustración 32: Concentración comercial 30
Ilustración 33: Áreas exteriores al mercado 30
Ilustración 34: Estribaciones de Cerro Azul 31
Ilustración 35: Hospital Monte Sinahí 31
Ilustración 36: Paso peatonal 31
Ilustración 37: Cerro con antena 31
Ilustración 38: Unidad de Policía Comunitaria 31
Ilustración 39: Tramo 1, 2 y 3 sin vegetación 33
Ilustración 40: Vegetación en retiro de vivienda 33
Ilustración 41: Vegetación puntual en espacio público 33
Ilustración 42: Vegetación sin presencia 33
Ilustración 43: Vía de hormigón 34
Ilustración 44: vía transversal en terreno natural 34
Ilustración 45: predio sin cerramiento 34
Ilustración 46: Vía de asfalto 34
Ilustración 47: vía transversal en terreno natural 34
Ilustración 48: cerramiento con contraste de color 34
Ilustración 49: Áreas inundables no ocupadas, divisa 36
Ilustración 50: Zonas de cultivo 36
Ilustración 51: Topografía del lugar 37
Ilustración 52: veitchia merrilli y samanea saman 38
Ilustración 53: veitchia merrilli 38
Ilustración 54: samanea saman 38
Ilustración 55: Spathodea camoanutala 38
Ilustración 56: Retiros en los predios 42

Ilustración 57: Construcciones con soportal 42
Ilustración 58: Distintos tipos de equipamientos 43
Ilustración 59: Estado de la infraestructura vial 44
Ilustración 60: Estratos socio económicos según el tipo de edificación 45
Ilustración 61: Agentes del paisaje 49
Ilustración 62: Uso mixto vivienda de 3 plantas 52
Ilustración 63: Uso mixto 1 planta..... 52
Ilustración 64: Consolidación del suelo y vías en bues estado 52
Ilustración 65: Seguridad ciudadana 52
Ilustración 66: Mercado de víveres..... 52
Ilustración 67: Área destinada a parque en abandono 52
Ilustración 68: Comercio..... 53
Ilustración 69: Comercio..... 53
Ilustración 70: Aglomeración de comerciantes 53
Ilustración 71: Vía en buen estado 53
Ilustración 72: Cerro 53
Ilustración 73: Puerto Limpio 53
Ilustración 74: Espacio público abandonado 54
Ilustración 75: Explotación de suelo 54
Ilustración 76: Calles en regular estado 54
Ilustración 77: Movilidad pública 54
Ilustración 78: Terrenos baldíos 54
Ilustración 79: Inicio de uso comercial 54
Ilustración 80: Espacio público abandonado 55
Ilustración 81: Espacio solitario..... 55
Ilustración 82: Calles en mal estado 55
Ilustración 83: Vegetación escasa 55
Ilustración 84: Comercio informal 55
Ilustración 85: Peatones 55
Ilustración 86: Ubicación de excedentes de espacio público 75
Ilustración 87: Imagen de la Situación Actual 77
Ilustración 88: Imagen de la Situación Propuesta 77
Ilustración 89: Ubicación de ejes de conectividad transversal 78
Ilustración 90: Imagen de la Situación Actual 80
Ilustración 91: Imagen de la Situación Propuesta 80
Ilustración 92: Imagen de la Situación Actual 82
Ilustración 93: Imagen de la Situación Propuesta 82
Ilustración 94: Ubicación de sitios de fortalecimiento nodal 83
Ilustración 95: Imagen de la Situación Actual 85
Ilustración 96: Imagen de la Situación Propuesta 85
Ilustración 97: Imagen de la Situación Actual 87
Ilustración 98: Imagen de la Situación Propuesta 87
Ilustración 99: Imagen de la Situación Actual 89
Ilustración 100: Imagen de la Situación Propuesta 89
Ilustración 101: Imagen de la Situación Actual 90
Ilustración 102: Imagen de la Situación Propuesta 90
Ilustración 103: Imagen de la Situación Actual y Propuesta 91
Ilustración 104: Imagen de la Situación Actual y Propuesta 91
Ilustración 105: Ubicación de terrenos baldíos para reubicación de familias en riesgo 92

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Valoración de los Componentes Físicos del Paisaje 21
Tabla 2: Caracterización de las Unidades del Paisaje.. 22
Tabla 3: Valoración de los elementos de la Imagen de la ciudad 22
Tabla 4: Valoración a la variedad del paisaje 23
Tabla 5: Análisis FODA 65
Tabla 6: Lineamientos de proyectos 66
Tabla 7: Lineamientos de aplicación según unidades del paisaje 93

Universidad de Cuenca
Cláusula de Propiedad Intelectual

María Lorena Sánchez Padilla, autora del trabajo de titulación "DIRECTRICES PARA EL MEJORAMIENTO PAISAJÍSTICO EN LA ZONA DEL PERIURBANO, CASO DE ESTUDIO AV. CASUARINA "ENTRADA DE LA 8" DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL-ECUADOR", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, junio de 2018

María Lorena Sánchez Padilla

C.I: 1304479916

Universidad de Cuenca

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

---

María Lorena Sánchez Padilla en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "DIRECTRICES PARA EL MEJORAMIENTO PAISAJÍSTICO EN LA ZONA DEL PERIURBANO, CASO DE ESTUDIO AV. CASUARINA "ENTRADA DE LA 8" DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL-ECUADOR", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, junio de 2018



María Lorena Sánchez Padilla

C.I: 1304479916

INTRODUCCIÒN.

El presente estudio, se enmarca en la situación físico funcional actual del espacio público de los asentamientos precarios o invasiones de Guayaquil, ciudad puerto y principal centro económico del Ecuador; proceso que responde únicamente a sistemas centrados en el sueño o propósito de tener la casa propia; pues al igual que en otras ciudades de países en vías de desarrollo, el espacio público es la superficie residual una consecuencia de lo sobrante entre la línea de lindero de los posesionarios o de las personas que toman la tierra con el espacio casi exclusivamente para movilizarse o transitar. En este mundo cada vez más urbanizado, la movilidad urbana es esencial para el bienestar social y económico de los ciudadanos, en que los espacios de las calles han priorizado a los automóviles reduciendo el espacio para la habitabilidad urbana, el acceso seguro y de calidad al peatón; esta realidad se agrava en las periferias por el abandono, incrementando la fragmentación social, inseguridad ciudadana y desarraigo.

El estudio se enfocará en el área de influencia directa de la avenida Casuarina, importante eje vial al noroeste con 7.3 km de longitud, que cualitativamente penetra a la ciudad desde lo formal a lo informal, que actualmente es el único territorio donde se consolidan las ocupaciones informales de suelos, no habiendo otros ejes de expansión por los límites físicos y políticos como el cantón Daule, el río Guayas hacia el este y al oeste el cauce principal Estero Salado(todos sus ramales y afluentes han sido rellenados).

La propuesta establecerá las directrices conceptuales tendentes a atenuar la heterogeneidad urbana y monotonía cromática no solo de las edificaciones, sino del espacio que abarca, siendo perceptibles ámbitos privados y públicos en ésta otra ciudad para tener un hábitat digno y de calidad para sus habitantes, de ese espacio quizás no visibilizado por ellos y con el cual conviven y hacen comunidad y que en estos sectores cobra más fuerza por el beneficio no solo social sino de consolidación, arraigo e identidad.

La metodología es de tipo mixta, parte del análisis del medio físico, la situación actual del área de estudio, para tabular y valorar la información obtenida de fuentes primarias como mapas, registros fotográficos, complementada con la información de tipo subjetiva o mapa mental que tienen las personas el espacio y el nivel de aceptación que tienen de éste.

Se analizarán los componentes del paisaje, por medio de la valoración y caracterización de las unidades de paisaje, a partir de la identificación de las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades que tienen a su interior, se definirán los ejes de actuación y las directrices para el mejoramiento paisajístico, que podrán ser replicadas en otros sitios del periurbano.

Las directrices de orden paisajísticas son propuestas generadoras para que la comunidad se apropie de sus espacios públicos, impulsando su sostenibilidad en el que los habitantes de los barrios populares puedan construir sus comunidades y mejor su calidad de vida.

PLANTEAMIENTO GENERAL

Antecedentes

El proceso de urbanización progresivo y acelerado se inició a partir de 1920 en los países desarrollados cuando el 30% de su población vivía en ciudades; en el presente siglo XXI se estima en el 80% proyectándose que llegue al 90% en el 2050 (Puyol, 2012), tendencia irreversible que tiene implícito la demanda de suelo urbanizado, vivienda, infraestructuras, servicios y consumo energético.

En los países en vías de desarrollo la realidad es opuesta, puesto que la carencia de políticas públicas que permitan a las familias de escasos recursos económicos acceder a la vivienda o suelos urbanizados, hacen que éstas opten por la informalidad creando asentamientos precarios. Las Naciones Unidas los califica por las siguientes características: acceso deficiente o inadecuado a agua potable, infraestructura y saneamiento; calidad espacial y estructural reducida en la vivienda, superpoblación y estatus residencial precario.

En algunas ciudades (HABITAT, 2012), hasta el 80% de la población vive bajo estas condiciones; en África subsahariana, 199,5 millones; Asia meridional, con 190,7 millones, Asia oriental con 189,6 millones, Latinoamérica y el Caribe con 110,7 millones y Asia sudoriental con 88,9 millones, seguida por Asia occidental con 35 millones y finalmente África del norte con 11,8 millones.

América Latina actualmente es la región del mundo en desarrollo con mayor grado de urbanización, en el orden del 80% y también donde mejor se ejemplifica la denominada "urbanización de la pobreza (CEPAL, 2012)", esto es, el predominio de la población urbana en el total de pobres; en el año 2010 alrededor del 23,5% de su población habitaba en tugurios conocidos en Argentina como villas miseria o villas de emergencia; en Brasil, favelas; en Colombia, ciudades pirata o ilegales; en Bolivia, villas periféricas; en Chile, callampas; en México, colonias populares; barriadas o pueblos jóvenes en Perú, Venezuela, barrios de ranchos (García, 2007), en Ecuador asentamientos precarios (INEC, 2010).

En el año 2010, la población del Ecuador era de 14'483.499 habitantes. Entre las diez ciudades más pobladas están Guayaquil con 2.291.158 ciudad puerto y principal centro económico; y Quito capital y centro político con 1.619.146 habitantes; ambas concentran el 23.52 % de la población del país (INEC, 2010) .

Aproximadamente 2,8 millones habitan en asentamientos precarios, siendo los cantones de Guayaquil, Santo Domingo, Quito, Santa Elena, Durán, Portoviejo, Machala, Milagro, Montecristi y La Libertad, los que aglutinan el mayor número de hogares de este tipo (Desarrollo Urbano y Vivienda, 2015), con un promedio de 3.8 personas por hogar.

En Guayaquil, en el año 2010, alrededor de 452.215 personas se registraron en los asentamientos precarios.

Las 10 ciudades más pobladas del Ecuador				
Orden	Ciudad	Población		Relación Censos
		2001	2010	
1	Guayaquil	1,994,518	2,291,158	Igual
2	Quito	1,413,179	1,619,146	Igual
3	Cuenca	278,995	331,888	Igual
4	Santo Domingo	234,227	305,632	Igual
5	Machala	213,850	241,606	Igual
6	Eloy Alfaro (Durán)	178,714	235,769	Sube (2)
7	Portoviejo	187,760	223,086	Igual
8	Manta	188,401	221,122	Baja (2)
9	Loja	142,271	180,617	Sube (1)
10	Ambato	163,926	178,538	Baja (1)

Gráfico 1: Población.
Fuente: INEC 2010.

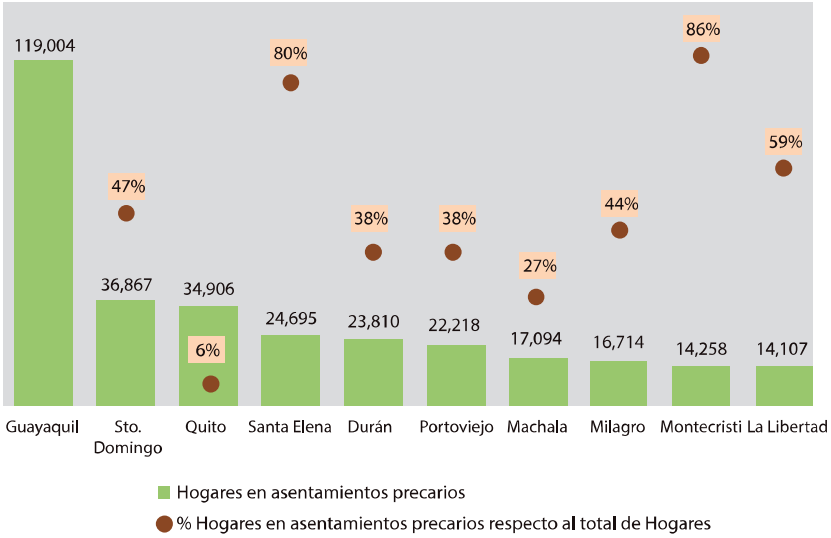
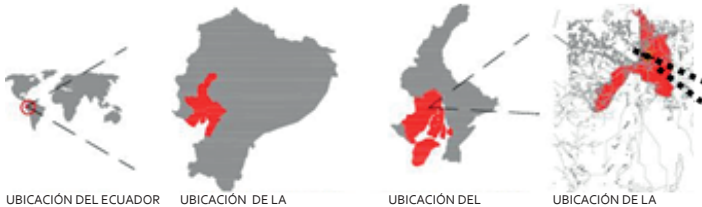


Gráfico 2: Cantones con mayor número de hogares en asentamientos irregulares.
Fuente: Grafico 31 TERCERA CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE HABITAT III, MIDUVI.



UBICACIÓN DEL ECUADOR | UBICACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS | UBICACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL | UBICACIÓN DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

La zona periferica del noroeste de Guayaquil, desde de la vía Perimetral, en su cruce con la avenida Casuarina, es el de mayor representatividad en términos urbanísticos por los asentamientos informales cuyo único fin de sus habitantes es tener la casa propia (Villavicencio, 2011), y la consecución del dominio por medio de las escrituras; sin la mínima percepción o reclamo en pleno derecho de contar espacios públicos de calidad.

Al no haber otros ejes de expansión excluidos por los límites físicos y políticos, la toma de tierras se iniciaron en esta zona a partir de la década de los 90, y ocupan 2.700 ha., regularizados bajo el marco legal de las leyes expropiatorias 37, 88 y su ulterior reforma, que han permitido la legalización de 244.938 predios, expansión informal que se detuvo por la aplicación del Decreto Ejecutivo 607 de diciembre 28 de 2010

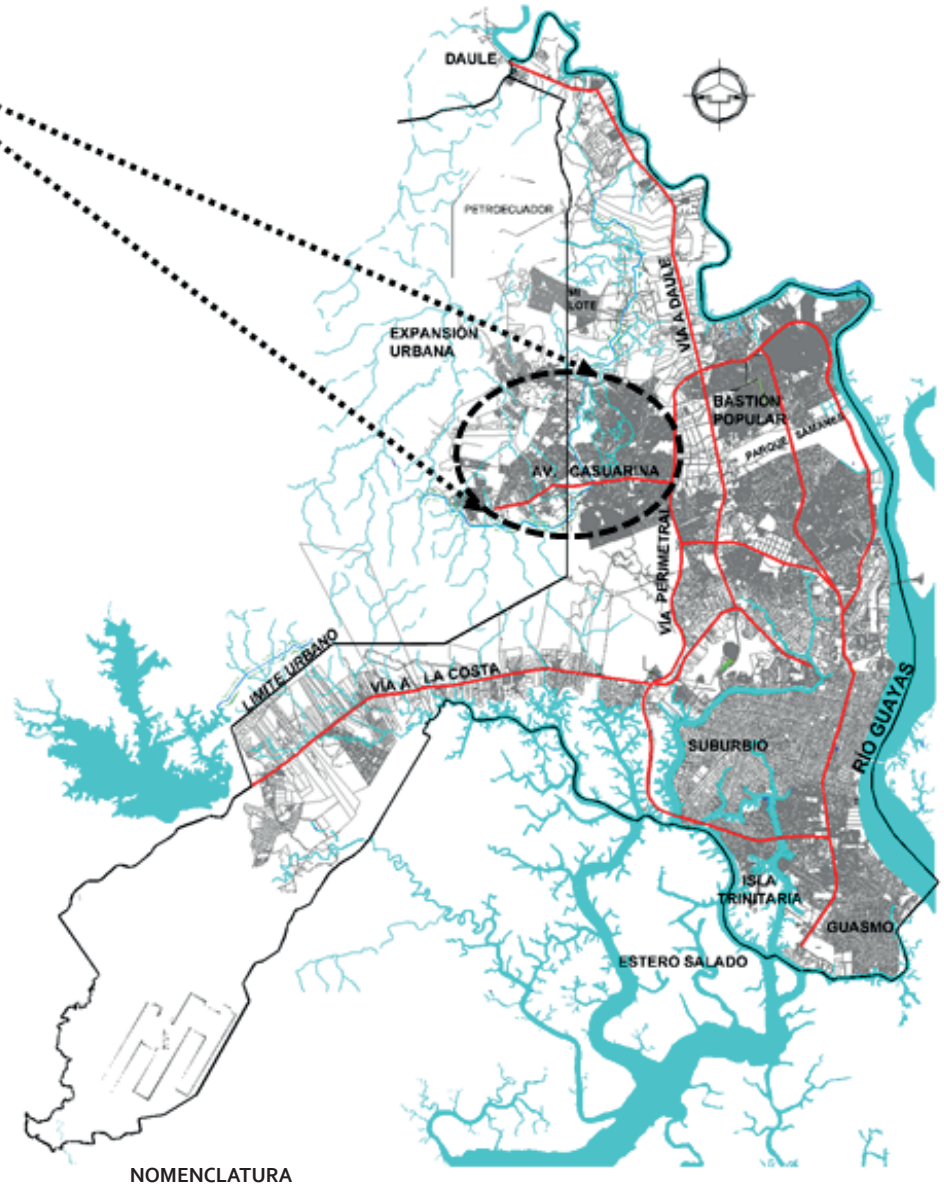


Gráfico 3: Ubicación del contexto y área de estudio.
Fuente: Mapas geográficos.

JUSTIFICACIÓN

Los asentamientos humanos tienen muchas problemáticas no sólo de orden físico, sino sociales y ambientales asociadas al hábitat, déficit de obras públicas, saneamiento urbano, titularidad de su tierra; que agregados a la morfología y crecimiento desordenado de estos territorios, incoherencia de los espacios públicos para la movilidad al ser las vías resultantes del espacio residual, y que posteriormente las políticas públicas se enfocan únicamente en dotar de un material duradero no susceptible de hurto o vandalismo o excluyendo al mobiliario urbano identificatorio del lugar, sin considerar al paisaje como un recurso y componente esencial en el bienestar de estas personas.

El paisaje urbano desde las vías en las periferias de la ciudad, es monótono, desagradable, homogéneo, no invitan al disfrute mucho menos a generar comunidad, con sus sitios no intervenidos acumuladores de desechos y escombros constituidos en perceptual refugios de personas de comportamiento socialmente inestable y propensión al incremento de los niveles de inseguridad ciudadana

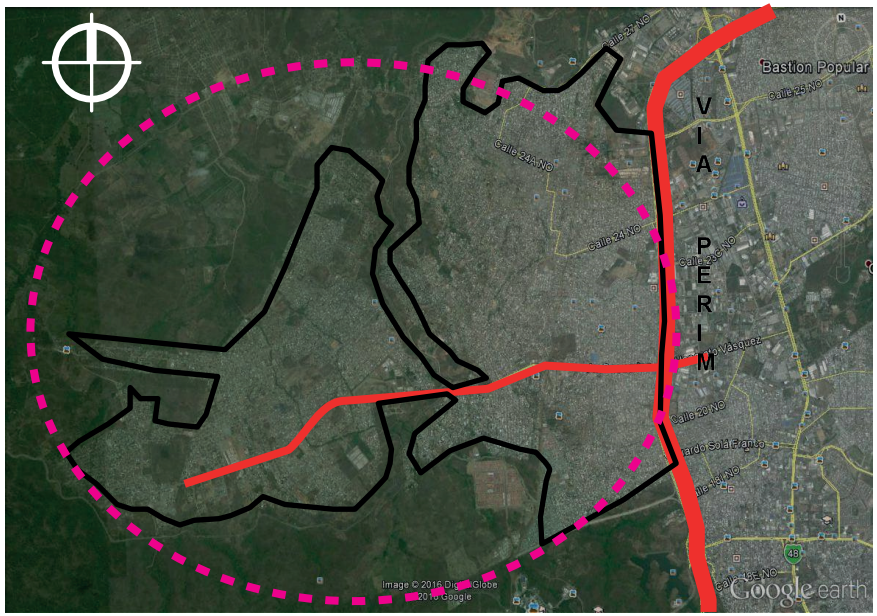


Gráfico 4: Ocupaciones informales al noroeste de la vía Perimetral.
Fuente: Google Earth; elaboración propia.

Por este motivo, defino y planteo analizar el paisaje desde la trayectoria del eje vial de la avenida Casuarina, que permitan establecer las directrices conceptuales apropiadas para la rehabilitación y el mejoramiento de su espacio público, romper las barreras y el paradigma del paisaje "desagradable", estigmatizado con alta carga negativa de manera peyorativa hacia las periferias o "invasiones", atenuando la degradada heterogeneidad urbana y monotonía cromática, no solo de las edificaciones, sino del espacio que abarca, ya que el periurbano es un espacio de constante transformación y de oportunidades.

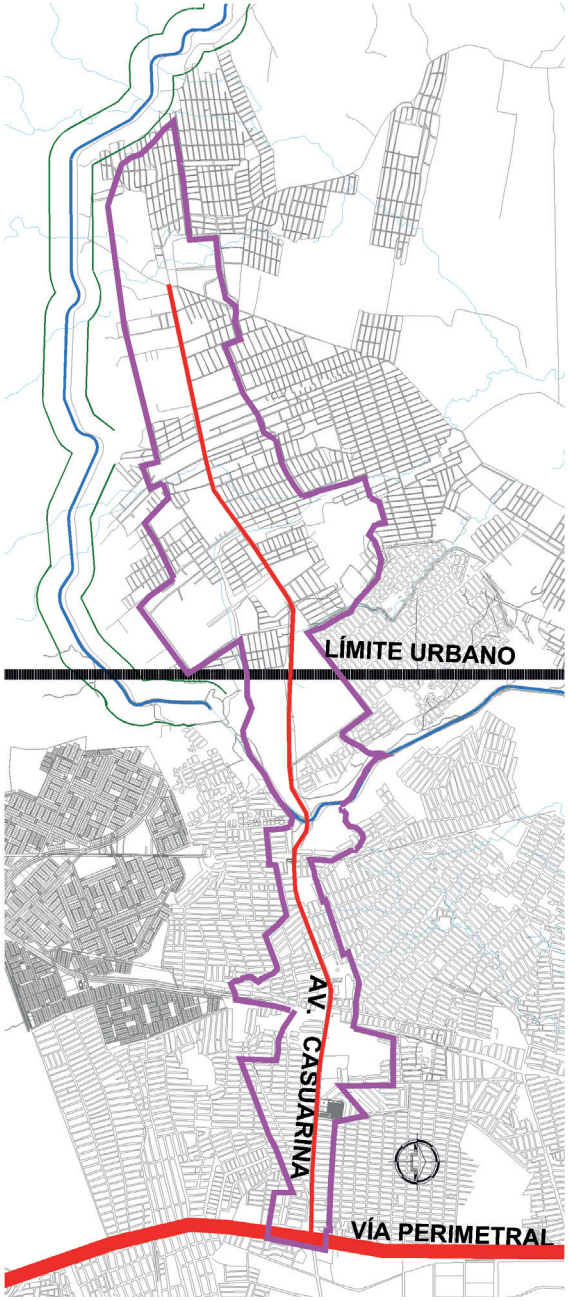
La intervención de ésta arteria vial/eje de amplia conectividad permitirá la interconexión, potenciará redes, sendas, plazas, para su articulación con su entorno, pues es el elemento de enlace con la ciudad, por el que se movilizan cotidianamente sus habitantes y que se conserva en la memoria de sus habitantes, ensamblando el imaginario social de su pertenencia (Perahia, 2007), como es el disfrute de sus espacios públicos, derecho garantizado por la Constitución del de la República del Ecuador (Asamblea, 2008):

Art.14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay
Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

DELIMITACIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO

Está definida por un eje vial que es la avenida Casuarina, conocida popularmente como "Entrada de la 8", en alusión a la primera línea de transporte público que brindó servicio a este populoso sector, con una extensión de 7.3 km., hacia la cual se acoplan varias cooperativas, definiendo un polígono de aproximadamente 555 ha., con 190.000 habitantes.

Polígono delimitado por componentes urbanos como, usos de suelo consolidados, equipamientos existentes, estructura vial de tipo secundaria de conectividad y los elementos naturales como los canales de aguas lluvias que en estación pluviosa tienen predominancia sobre el paisaje; los cerros ocupados por asentamientos o sin ocupaciones; y los antrópicos como son las infraestructuras estatales de las servidumbres del canal del Trasvase y del poliducto de hidrocarburos de Petroecuador con una presencia muy marcada y continua.



Ubicación del área de estudio.
Fuente: Mapas Geográficos.

OBJETIVOS

1. OBJETIVO GENERAL

- ESTABLECER DIRECTRICES FUNCIONAL, ESPACIAL Y ESTÉTICAS DEL PAISAJE, PARA EL MEJORAMIENTO Y LEGIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ANALIZAR LAS VISUALES EN LA CALIDAD DEL PAISAJE EN EL TERRITORIO EN EL QUE SE INSERTA EL EJE VIAL CASUARINA.
- CARACTERIZAR EL ESPACIO PÚBLICO QUE VINCULA EL SECTOR FORMAL E INFORMAL DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.
- IDENTIFICAR Y EVALUAR LAS UNIDADES DEL PAISAJE RESULTANTES Y SUS COMPONENTES DE MAYOR, MEDIA Y MENOR CALIDAD.
- ESTABLECER DIRECTRICES GENERALES PARA EL DISEÑO PAISAJÍSTICO.



Ilustración 1: Av. Casuarina desde el viaducto sobre Vía Perimetral, permite divisar en el horizonte hacia el oeste los cerros ocupados por asentamientos informales.
Fuente: Del Autor.

CAPÍTULO 1| MARCO TEÓRICO

1.1 Espacio público en el periurbano

Los asentamientos informales presentes en Latinoamérica, conforme señala (Jáuregui, 2013), es un proceso que responde únicamente a sistemas centrados en las viviendas, carentes de interrelación entre lo urbano, ciudad y espacio público siendo éste el escenario en que enfocará la investigación, y que es el resultado o una consecuencia de lo que queda entre la línea de lindero y el espacio para transitar, así como también es el único vínculo de la ciudad desagradable o del feísmo con la ciudad agradable o estéticamente bella.

El estudio del espacio público en las periferias de la ciudad se define simplemente por exclusión: no es la vivienda, ni el asentamiento humano, industria, equipamientos, comercios, es el espacio residual con una diversidad de actores sociales, que hacen uso de tal como espacios de encuentro, de formación de nociones de ciudad, de lo permitido lo prohibido (Ramirez Kuri & Aguilar Díaz, 2006).

El proceso de urbanización y la expansión de la ciudad informal hacia las periferias tiene un elemento en común que es la ausencia de espacio público, que agregado a lo poco que se dispone que generalmente es el "sobrante" de lo explotable o "utilitario", este espacio público en los barrios populares, al igual que la vivienda, es en gran medida producido y transformado por los habitantes, en Colombia han sido exitosas las metodologías participativas con la comunidad durante la primera administración de Antanas Mockus, con el programa "Obras con saldo pedagógico" (INVI, 2015), reivindicando su derecho a la ciudad.

En México es el resultado de la apropiación que los habitantes de los barrios, que posibilitan crear espacios públicos con calidad y permanencia, a partir de su definición y pertinencia con respecto al contexto del hábitat popular, vinculado con las estrategias de protección, mejoramiento, gestión y el uso que le dan con el fin de satisfacer sus necesidades de vida pública en la gestión de esa otra ciudad con identidad colectiva, reforzando vínculos, y crean y re-crean su sociabilidad (INVI, 2005).



Ilustración 2: Ocupaciones de cerros al noroeste hace 15 años.
Fuente: De Autor.



Ilustración 3: Zona noroeste hace 15 años.
Fuente: De Autor.

1.2 Espacio público

El espacio público es la ciudad, es el soporte de la estructura urbana y por ende ordenador de la ciudad; es el articulador de su existencia, no solo en el plano físico-funcional sino en el simbólico-interpretativo; es el lugar de la representación social, del espacio del reconocimiento de la memoria y la identidad (Daza, 2008),.

El espacio público está constituido por las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, son también las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las fuentes de agua, los parques, plazas, zonas verdes y similares.



Peatón caminando en calzada



Personas descansando



Plaza escenario nocturno



Frente de agua

Ilustración 4: Tipos de espacios públicos
Fuente: De Autor

Al ser ciudad, todos sus habitantes sin excepción de ninguna índole, poseen derechos que los amparan o protegen convirtiéndoles a tales espacios en bienes de dominio público, cuya competencia es del gobierno local, conforme lo estipula el COOTAD (Nacional, 2010), el uso de tales bienes, es directo y general de forma gratuita y los identifica en el siguiente artículo.

Artículo 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.
Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios
d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

1.3 Elementos de la imagen de la ciudad.

El espacio público tiene diferentes formas de acometimiento, mediante las calles como corredor urbano, las plazas como sitio de concentración de personas, los hitos, los bordes, inclusive las quebradas, taludes, servidumbres, entre otros componentes. Perceptualmente se identifican las diversas formas de la apropiación del espacio público, particularmente de las calles, de sus bordes construidos o no, y que a partir de su estructura vial y la interconexión de sus espacios poder llegar a la parte perceptual.

En este contexto, uno de los de mayor renombre y trascendencia en la visualización consiente de la espacialidad urbana, es la Imagen de la Ciudad (Lynch, 1974), que hace referencia a la percepción y orientación individual o colectiva que tienen las personas para la legibilidad e identificación de la ciudad y construir sus mapas mentales, bajo esta perspectiva se analizará a este sector populoso de la ciudad de Guayaquil, a partir de los objetos físicos perceptibles por sus ciudadanos y el significado social que ellos generan: las sendas, bordes, barrios, nodos, mojones o hitos.

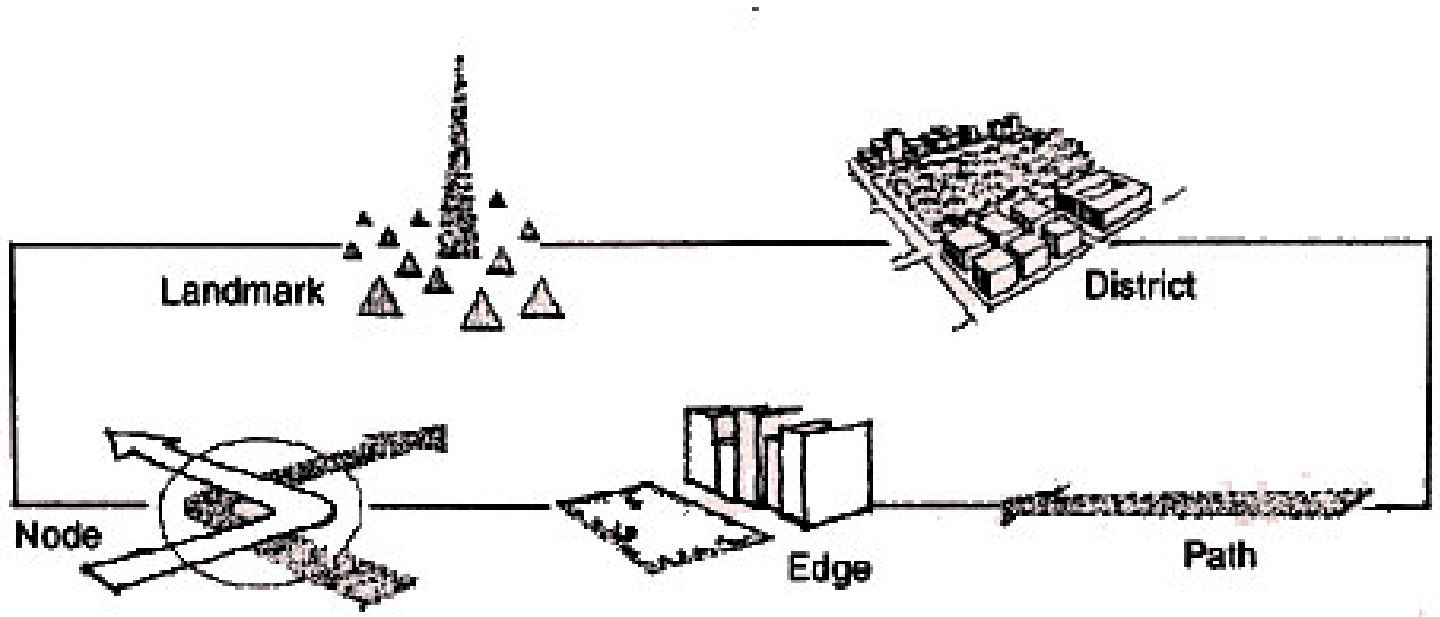


Gráfico 5: Elementos de la Imagen de la Ciudad.
Fuente: Kevin Lynch

1.4 Imagen de la Ciudad.

Descripción de sus elementos.

1.4.1Sendas

Son los conductos que sigue o por donde se mueve el observador, como calles, veredas.

Son las rutas (mayores y menores) de circulación que las personas utilizan para desplazarse y elementos preponderantes en la imagen urbana.



Ilustración 5: Àrea rural de Manabí, senda combinada con puente.
Fuente: Del autor.

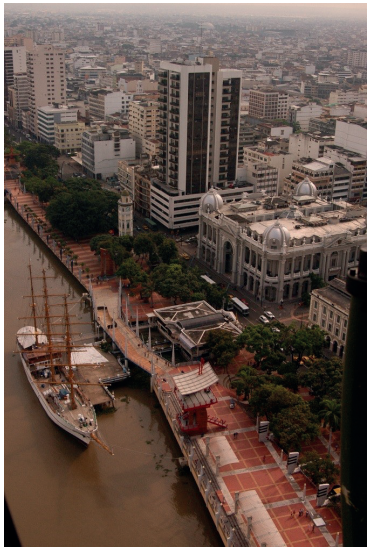


Ilustración 6: Senda en la ribera del Rio Guayas.
Fuente: Del autor.

1.4.2 Bordes

Son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas, son los límites entre dos fases, la ruptura lineal de la continuidad, como las playas, los cruces de ferrocarril, los muros o cerramientos; pueden ser también las vallas, los elementos fronterizos.



Ilustración 7: Borde natural del Estero Salado.
Fuente: Del autor.

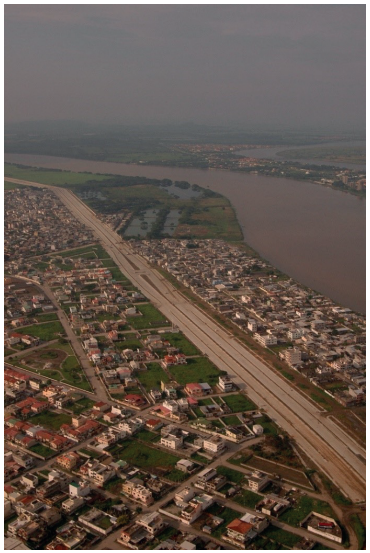


Ilustración 8: Borde antrópico de Autopista, Guayaquil.
Fuente: Del autor.

1.4.3 Barrios

Los barrios o distritos son secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, con identidad propia, las cooperativas de los asentamientos informales son el equivalente a los barrios, por haber tenido sus habitantes el mismo propósito la ocupación del suelo para erigir el sueño de tener casa propia.



Ilustración 9: Barrio La Boca Buenos Aires, Argentina
Fuente: Del autor.



Ilustración 10: Barrio Cuba Guayaquil, Ecuador
Fuente: Del autor.

1.4.4 Nodos

Son los puntos estratégicos de la ciudad a donde se encaminan los pasos de cualquier observador. Confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, cambios de una estructura a otra. Puede ser condensaciones de un determinado uso que permiten al observador penetrar en ellos; de gran relevancia en la percepción ambiental es la forma en que cada individuo aprecia y valora su entorno (Fernández, 2008) permitiéndole la elaboración de su mapa mental.



Ilustración 11: Plaza en Curitiba, Brasil.
Fuente: Del autor.



Ilustración 12: Intersección entre Av. Casuarina y viaducto.
Fuente: Del autor.

1.4.5 Mojones

Son puntos de referencia donde el observador no entra en ellos, sino que le son externos, señales como un edificio, una tienda, los letreros, árboles centenarios.

Es la opción de un elemento entre una multitud de posibilidades, la característica física es la clave de la singularidad, que lo define como único y memorable en el contexto.

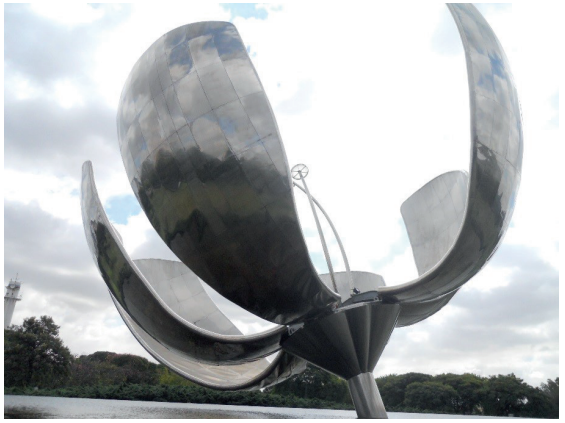


Ilustración 13: Floralis Generica en Buenos Aires, Argentina.
Fuente: Del autor.



Ilustración 14: Edificio La Previsora en Guayaquil, Ecuador.
Fuente: Del autor.

1.5 La percepción visual

La percepción visual permite conocer el sentido del lugar y las imágenes mentales que tiene la gente de su espacio y tiempo, lleva asociada una valoración estética, que se complementa con los demás sentidos, generando un sentimiento de mayor o menor agrado al observador (Gómez , Gómez , & Gómez, 2012).

Del tratado de estética urbanística (Cullen, 1974) que define tres caminos el lugar, la óptica y el contenido, para percibir el impacto visual que genera una ciudad en sus residentes o visitantes, el estudio se enfocará en la Óptica por medio de la Visión Serial o imágenes sucesivas de un recorrido a lo largo de un eje vial y la sucesión de imágenes desde lo formal hacia lo informal.



Ilustración 15: Ilustración del final de la Av. Casuarina.
Fuente: Del autor.



Ilustración 16: Ilustración del inicio de la Av. Casuarina.
Fuente: Del autor.

1.6 Los lugares de encuentro.

El estudio incorpora además otros pensamientos que son los nuevos espacios urbanos (Gehl & Gemzqe, 2002) como la oportunidad para que las personas se apropien de sus espacios, poder generar nuevos espacios públicos como ciclo vías, arte urbano, actividades comerciales.



Ilustración 17: Exposición itinerante de caballos.
Fuente: Del autor.



Ilustración 18: Venta de comidas en kiosco.
Fuente: Del autor.

1.7 Definición de Paisaje

La Real Academia de la lengua española le asigna tres significados, que es parte de un territorio que puede ser observada desde un determinado lugar, también al espacio natural admirable por su aspecto artístico y como una pintura o dibujo que representa tal paisaje (Española, 2018).

Referirse al paisaje, se suele entender como algo relativo al medio más o menos natural, desde el ámbito técnico como un conjunto procedente de la agregación de todos los factores interrelacionados que ocupan la superficie total de un territorio (Fariña, 2007).

Cada persona forma su propio pensamiento del paisaje, de acuerdo a sus condiciones sensitivas, a su escala de valores, idiosincrasia, inclusive su estado de ánimo.

En el término geográfico se lo identifica con el medio físico y la forma en que se percibe, es decir que el medio no sería paisaje hasta que alguien lo percibe por medio de todos sus sentidos.

1.8 Unidades de Paisaje

Es un bien local, que informa, ilustra, produce reacción estética y "alimenta" el espíritu (Aponte, 2014), también son porciones homogéneas de territorio.

1.9 Casos de estudio.

Se analizan casos similares de intervenciones en América Latina de proyectos ejecutados en asentamientos humanos, enfocados en la recuperación social y espacial de barrios degradados, conocer qué tipo de actuación fue la realizada y tomarlas como un referente de las buenas prácticas para su aplicación en el presente estudio.

Rio de Janeiro - Brasil.

Proyecto Favela Bairro Favela Dona Marta y proyecto de articulación socio-espacial, Complexo do Alemao.

Antecedentes.

La favela Santa Marta se empezó a poblar en el año 1930, situada en el morro de Doña Marta, una colina que se encuentra entre los barrios de Botafogo y Laranjeiras, a 325 metros de altura, posee unas vistas privilegiadas de Rio de Janeiro, teniendo en frente la figura del Cristo Redentor, con problemas sociales, inseguridad y abandono, características propias de las áreas marginales (Brasil, 2009).

Objetivo.

Recuperación social y espacial de las favelas o barrios marginales de Rio de Janeiro.

Metodología.

Intervención de pequeños segmentos urbanos (barrios o agrupaciones barriales), sin ocasionar afectaciones mayores de tipo social o expropiaciones, partiendo de la identificación del grupo económico social al que está dirigido, geografía y topografía.

- o Retirada de residencias
- o Reconfiguración de límites
- o Apertura de un nuevo trazado vial
- o Localización de unidades de relocalización
- o Complementación y articulación urbanística paisajística
- o Revitalización de centralidades existentes.
- o Retiro de habitaciones en palafitos ubicados en áreas de riesgo
  Configuración de una gran área de convivencia
- o Implantación de áreas deportivas, guardería, centro cultural, puesto de información, núcleo médico, lavandería comunitaria
- o Reconfiguración de la cuadra existente
- o Renovación urbana por medio de células de Regeneración Urbana.

Resultado.

- o Sentido de pertenencia y participación de la comunidad.
- o Cambio de paradigma de lo desagradable y olvidado a la alegría y esperanza.
- o Destino turístico.
- o Disminución de inseguridad.
- o Recuperación de edificaciones abandonadas, creación de centralidades.
- o Renovación por medio de células de Regeneración Urbana.



Ilustración 19: Imágenes de miradores en Favela Dona Marta
Fuente: http://www.riodejaneiroaqui.com/pt/morro-dona-mar

Medellín - Colombia.
Comuna 1 y Comuna 2, Sistema de Transporte Público.
Antecedentes.

En 2004, en Medellín, se inauguró el primer cable aéreo urbano a una altitud de 325 metros, constituyendo una nueva experiencia de movilidad con proyección social para los habitantes de los barrios de las periferias de Medellín, aislados por lo empinado de su topografía lleno de colinas, quebradas; comunas estigmatizadas y la imagen que se tenía de ellas antes de la llegada del Metrocable era la de un sector marginado, pobre, violento y fuera de control (Leibler & Brand, 2013).

Objetivo.

Implementación de un sistema de teleférico como medio de transporte público a tiempo completo con las comunas aisladas

Metodología.

- o Incorporar al Sistema de Transporte masivo de Medellín, una nueva ruta por medio de un teleférico
- o Rehabilitación de los sitios o creación de plazas en lugares de paradas de teleférico
- o Inclusión social, sistema de acceso masivo a los habitantes de áreas marginales
- o Espacio público, creación de miradores, comercio en el entorno de estaciones
- o Cohesión social
- o integración de los barrios populares de la zona nororiental al resto de la ciudad.

Resultado.

- o Nueva percepción del concepto periferia entendida como condición geográfica, distanciamiento u obstáculo espacio-temporal por la facilidad a la accesibilidad directa.
- o Implementación de intervenciones urbanísticas con equipamientos para afianzar la integración de los usuarios y habitantes a nivel local en el entorno del sistema Metrocable
- o Presencia de instituciones para la descentralización y cobertura de los servicios públicos
- o Reafirmación e integración urbana de las comunas
- o La movilidad transforma el concepto de periferia de lejano a cercano

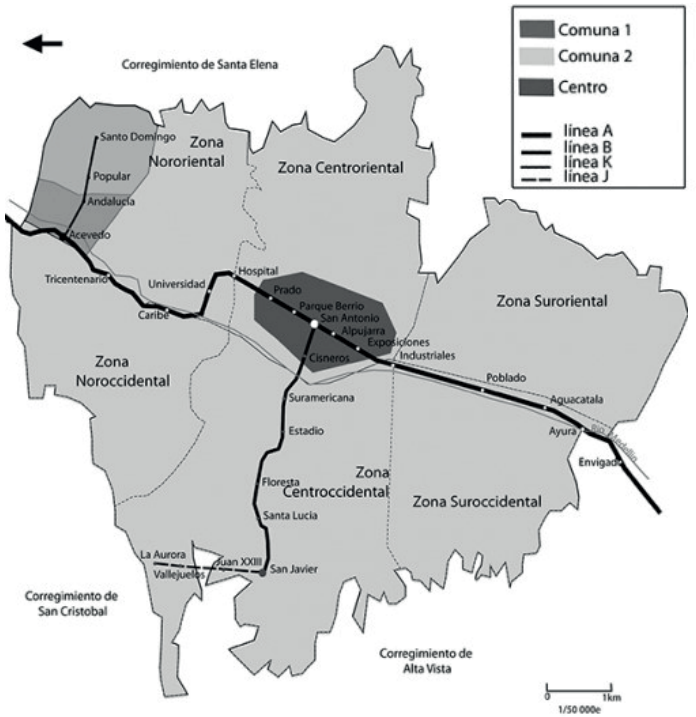


Gráfico 6: Sistema de Transporte Público de Medellín.
Fuente: http://bifea.revues.org/147



Ilustración 20: Estación Santo Domingo.
Fuente: Del autor.



Ilustración 21: Biblioteca Santo Domingo.
Fuente: Del autor.

Guayaquil - Ecuador.
Regeneración Urbana del Cerro Santa Ana
Reconstrucción de la Escalinata Diego Noboa y Arteta, principal acceso, con 456 escalones, y un recorrido de 310 metros.

Antecedentes.
Cubre una superficie de 13,5 ha, es uno de los sectores urbanos más representativos de Guayaquil, ya que en sus laderas se asentó definitivamente la ciudad; con una visón panorámica del rio Guayas y de la ciudad hasta el año 2000 en que se tomó la decisión política local de la intervención urbana, era en un sector deprimido aislado por su topografía, delincuencia, insalubridad y carencia de servicios básicos.

Objetivo.
Reutilización de estructuras físicas existentes en la recuperación de espacio para el peatón, mejoramiento de la imagen urbana, rescate de la identidad cultural, saneamiento ambiental, recreación, áreas verdes, seguridad e intensificación de uso habitacional, comercial y turístico

Metodología.
Los ejes de acción son:
- o Reconstrucción integral de fachadas de los inmuebles colindantes y de las cubiertas, con estudio cromático y visión de integración formal
- o Mobiliario urbano
- o Siembra de Áreas verdes, con árboles, arbustos y cubresuelos
- o Rescatar los sitios con mejores visuales para Miradores.
- o Creación de sitios de encuentros como Plazoletas.
- o Comercio, para la reactivación económica del lugar.
- o Soterramiento de instalaciones, para no generar impacto negativo en la visualización del espacio edificado y los usos del suelo recreados.
- o Titularidad del suelo para legitimar y afianzar la propiedad de las familias.

Resultado.
Hoy se posiciona como un sitio obligado de visita por turistas nacionales y extranjeros; con diversidad de usos comerciales, reactivación económica y la consolidación del grupo humano residente en este sector, en oposición a la favela que era antes de la intervención pública del gobierno local.

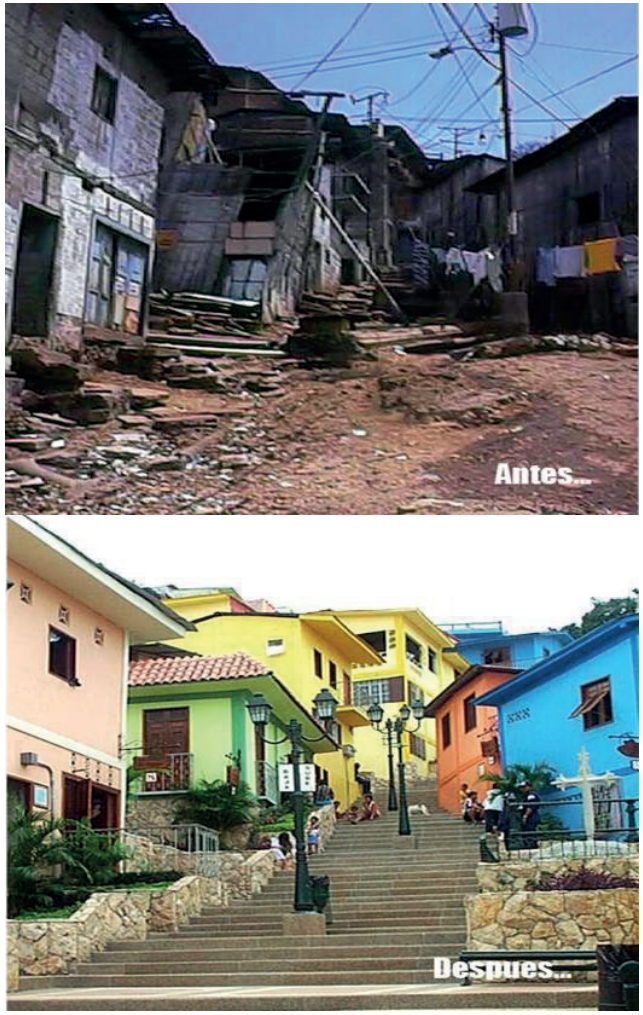


Ilustración 22: Antes y después de la Regeneración Urbana de la escalinata eje principal peatonal del Cerro Santa Ana.
Fuente: Municipio de Guayaquil.

1.10 Metodología

Dada las condiciones del área de estudio la metodología de aplicación será de tipo mixta, ya que analizara a los componentes objetivos como el medio físico y los componentes subjetivos como la percepción por medio de los sentidos; partiendo con la recolección de datos de fuentes primarias como mapas, registro fotográfico, datos estadísticos oficiales, planos que permitirán definir las variables de tipo cuantitativas con los que se valorara a los componentes físicos del lugar y cualitativas con relación a lo perceptual.

Clima: La temperatura y el asoleamiento; condiciones de ventilación y el confort climático.

Naturales: Hidrología enfocada en las escorrentías o canales naturales de aguas lluvias y actuaciones antrópicas. Geomorfología, por los relieves y cerros existentes preservados o afectados. Vegetación, por ser un recurso vital del paisaje

Urbanos: Usos del suelo, clasificación e identificación de los usos incompatibles con el residencial predominante. Retiros de las edificaciones, determinar el patrón de edificación. Equipamientos, identificar el servicio que brindan, y su localización. Infraestructuras, reconocimiento especialmente de las vías el estado de su construcción concluido o no.

Socio económico: Tenencia del suelo, se referirá a la población con títulos o escrituras de su lote estrato; y la población económicamente activa respecto al porcentaje de ocupación.

Esta variable se compone de 13 subcomponentes, que tendrán puntuación total de 65 puntos, media con 39 y baja con 13 puntos.

COMPONENTES FÍSICOS DEL PAISAJE		VALOR
NATURAL	VIENTOS	5
	TEMPERATURA	5
	ASOLEAMIENTO	5
	VEGETACIÓN	5
	COLOR	5
	OROGRAFÍA	5
	HIDROLOGÍA	5
URBANO	USOS DEL SUELO	5
	RETIROS	5
	EQUIPAMIENTOS	5
	INFRAESTRUCTURAS	5
SOCIO ECONÓMICO	TENENCIA DEL SUELO	5
	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	5
TOTAL		**65**

Tabla 1: Valoración de los Componentes del Paisaje.
Fuente: Del Autor.

Las variables cualitativas estarán definidas de la información subjetiva obtenida de la percepción visual, que definirá el carácter, el tipo de espacio, los elementos predominantes, el valor paisajístico y la valoración visual del sitio a analizar, por medio de una secuencia visual fotográfica de cuatro puntos en el sentido de las manecillas del reloj.

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 1															
Carácter percibido		Tipo de espacio		Elemento predominante		Valor paisajístico					Valoración visual				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Industrial		Abierto		Construcciones		Vegetación					Muy Positivo				
Urbano		Cerrado		Vegetación		Edificaciones					Positivo				
Suburbano		Panorámico		Cursos de agua		Mantenimiento					Nrutro				
Rural		Focal		Relieve		Montañas					Negativo				
Silvestre		Cubierto		Ciltivos		Armonía					Muy Negativo				
Mixto		Dominado		Vías		Color									
						Vías									
Foto 1: N				Foto 2: E		Foto3:S					Foto 4: O				

Tabla 2: Caracterización de las Unidades del Paisaje.
Fuente: Del Autor.

En este análisis considero apropiado incorporar a los elementos de la ciudad como las sendas , bordes, barrios, nodos , mojones o En este análisis considero apropiado incorporar otras variables como los elementos de la ciudad como las sendas , bordes, barrios, nodos , mojones o hitos; por medio de la sistematización de la información recabada, organizando tablas y matrices que permitan la ponderación de la información, y así, posibilitar la asignación de categorías y poder implantar usos y actividades en un territorio, adaptando para este caso la metodología de (Gómez , Gómez , & Gómez, 2012), asignando los siguientes valores en su orden de alta, media y baja calidad; a cada uno de ellos se califican con la máxima puntuación de 5, sumando un total de 25 puntos

UNIDAD			
ELEMENTOS	**5**	**3**	**1**
SENDAS	Con carácter permite guiar al observador	Con dificultad guía al observador	Interrupción y perdida de orientacion al observador
BORDES	Presencia identifica y caracteriza positivamente al lugar	Con presencia y carácter a la unidad no es posible su modificación	Presencia fuerte divide y afecta negativamente el entorno
BARRIOS	Posee características físicas notables e identificables	Con caracteristicas similares a otros en la zona	Desarticulación de la trama urbana que dificulta la percepción
NODOS	Gran intensidad presencia y consolidación en la zona	Con caracteristicas físicas similares a otros en la zona	Con baja intensidad e importancia en el lugar
MOJONES HITOS	Puntos de fácil percepción y orientación	Dificultad en la localización de elementos de percepción	Carencia total de elementos de orientación y percepción

Tabla 3: Valoración de los elementos de la Imagen de la ciudad.
Fuente: Del Autor.

La variedad paisajística es otra variable cualitativa a considerar, de acuerdo sus características visuales y estéticas definirán tres clases de calidad paisajística, aplicables a cada unidad del paisaje, de alta, media y baja.

La unidad con relieve montañoso y marcado, acompañado de bosques, con un fondo escénico que potencia al lugar, combinado con colores, únicos en la región y libre de actuaciones humanas; se les asigna el valor de 5 a cada variedad, sumando un total de 30 puntos.

La unidad con pendientes medias, vegetación dispersa, media intensidad en colores, con un fondo escénico que aporta medianamente a la calidad visual, similares a otras regiones y cuyas actuaciones humanas afecten mediamente la calidad escénica, se les asigna el valor de 3 a cada variedad, sumando un total de 18 puntos.

La unidad con pendientes suaves, vegetación escasa o nula al igual que los colores, donde el paisaje circundante no ejerce aportes en la calidad visual, con actuaciones humanas que anulan la calidad escénica, se les asigna el valor de 1, sumando un total de 6 puntos.

UNIDAD 1				
VARIEDAD PAISAJISTICA	CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN			
	5	3	1	
MORFOLOGÍA O RELIEVE	relieve montañoso y marcado	relieve con pendientes medias	relive con pendientes suaves	5
VEGETACIÓN	presencia de masas boscosas	vegetación dispersa	vegetación escasa	1
COLOR	combinaciones y variaciones de colores	alguna variedad de intensidad de colores	muy poca variedad e intensidad de colores	1
FONDO ESCÉNICO	el paisaje circundante potencia la calidad visual	el paisale circundante incrementa modeladamente la calidad visual	el paisaje circundante no ejerce influencia en la calidad visual	1
RAREZA	unico en la región	similar a otros en la región	comun en la región	3
ACTUACIONES HUMANAS	libre de actuaciones humanas esteticamente no deseadas	calidad escenica afectada por actuaciones poco armoniosas	modificaciones intensas y extensas que anulan la calidad escénica	1
				12
ALTO:5				
MEDIO: 3				
BAJO:1				

Tabla 4: Valoración a la variedad del paisaje.
Fuente: Del Autor.

A partir del procesamiento de la información se realizará la caracterización de las unidades del paisaje, para identificar sus elementos más relevantes y poder establecer las Debilidades, Amenaza, Fortalezas y Oportunidades que tiene cada una de ellas; esta valoración permitirá definir la visión hacia donde apunta el proyecto.

Finalmente, poder establecer las directrices para cada de las Unidades del Paisaje, que se plasmaran en ideas de proyectos que se articularan con el eje vial conector del espacio público de la Av. Casuarina. Tales directrices se complementarán con recomendaciones de especies vegetales nativas e introducidas en la costa ecuatoriana, cuáles serían los instrumentos de planificación para que pueda ser ejecutado, la gestión y los indicadores de medición.

1.11 Conclusión

Se toman en consideración algunas definiciones de espacio público en general y cuál es la connotación que tiene en las periferias urbanas, en que se define simplemente por exclusión: no es la vivienda, ni el asentamiento humano, industria, equipamientos, comercios es el espacio residual de esa otra ciudad del feísmo.

Estos sectores informales, resultantes de un proceso de urbanización y de la expansión de la ciudad hacia las periferias, tienen un elemento en común; la ausencia de espacio público que agregado a lo poco que se dispone que generalmente es el "sobrante" de lo explotable comercializable, finalmente en los barrios populares al igual que la vivienda, es en gran medida producido y transformado por sus habitantes, en este sentido se toman importantes experiencias de Colombia, México, Brasil y Ecuador, en que las intervenciones han sido exitosas en la medida que participativa la comunidad con los diversos actores, especialmente de orden público y privados.

El derecho a espacio públicos de calidad en que está inmerso el paisaje, es una noción o quimera de sus habitantes, en relación a las múltiples necesidades insatisfechas, por lo que es necesario realizar un estudio en uno de los sectores periurbanos de Guayaquil, por medio de una metodología mixta para analizar el paisaje, pues este constituye un bien local, que informa, ilustra, produce reacción estética y "alimenta" el espíritu (Aponte, 2014); la mayoría de estos lugares no recibe el tratamiento adecuado a su condición geomorfológica y social-ambiental.

Finalmente, se remarca que el espacio público en las periferias es también ciudad, pues es el soporte de la estructura urbana y por ende ordenador de la ciudad es el articulador de su existencia, no sólo en el plano físico-funcional sino en el simbólico-interpretativo, es el lugar de la representación social, del espacio del reconocimiento de la memoria y la identidad de las personas (Daza, 2008).

CAPÍTULO 2 | ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁREA EN ESTUDIO

2. El espacio urbano.

En el paisaje, los componentes del medio físico o de la naturaleza sirven para definir el confort climático, la ventilación, el nivel de exposición solar; los cauces de agua, el relieve que predomina, el tipo de vegetación existente; respecto al espacio edificado los usos de suelos y sus características, la presencia de equipamientos, las infraestructuras y los estratos socio económicos de la población que cohabita en él.

La imagen que proyecta la vía desde lo formal hacia lo informal, desde la percepción visual, sirve para definir la calidad visual, los contrastes, texturas, materiales predominantes.

2.1 La Imagen de la Ciudad.

El análisis del sitio se realizará a partir sus objetos físicos perceptibles por sus ciudadanos utilizados por las personas para orientarse y elaborar sus mapas mentales de su territorio, a partir de la avenida Casuarina desde lo formal a lo informal.

2.1 .1 Sendas.

La Av. Casuarina, como eje vial consolidado con calzada de hormigón, asfalto o terreno natural, constituye la principal y única senda que identifica al lugar, perceptible en todo su trayecto, no desorienta a las personas, sin embargo sus aceras no poseen continuidad física para el tránsito peatonal eficiente y seguro.

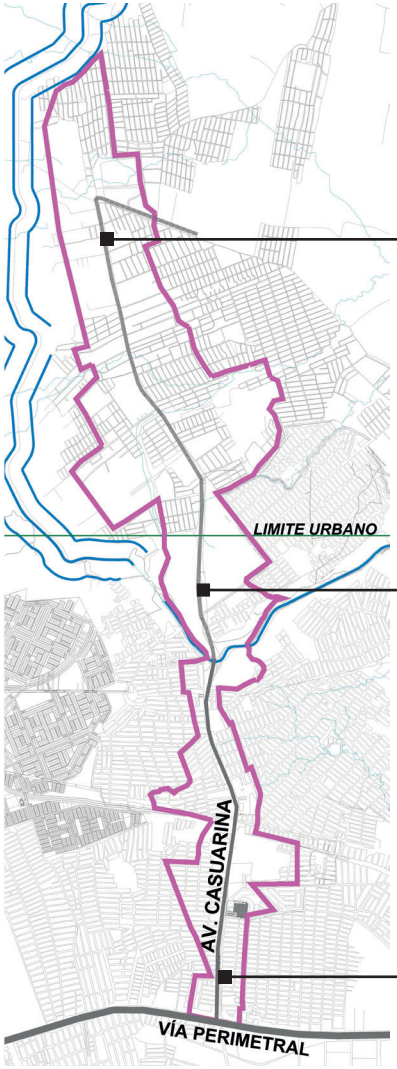


Gráfico 7 : Ubicación general de senda.
Fuente: Del autor.



Ilustración 23: Al final del área de estudio.
Fuente: Del autor.



Ilustración 24: A la mitad del trayecto.
Fuente: Del autor.



Ilustración 25: Al inicio del área de estudio
Fuente: Del autor.

2.1.2 Bordes.

En su inicio en lo formal, el elemento antrópico de infraestructura vial, como es el viaducto de la avenida perimetral sobre la Casuarina, rompe la continuidad; en su trayectoria la presencia de un extenso muro guía al observador; al final en su remate la montaña en el horizonte es el borde orográfico de mayor presencia dominante.

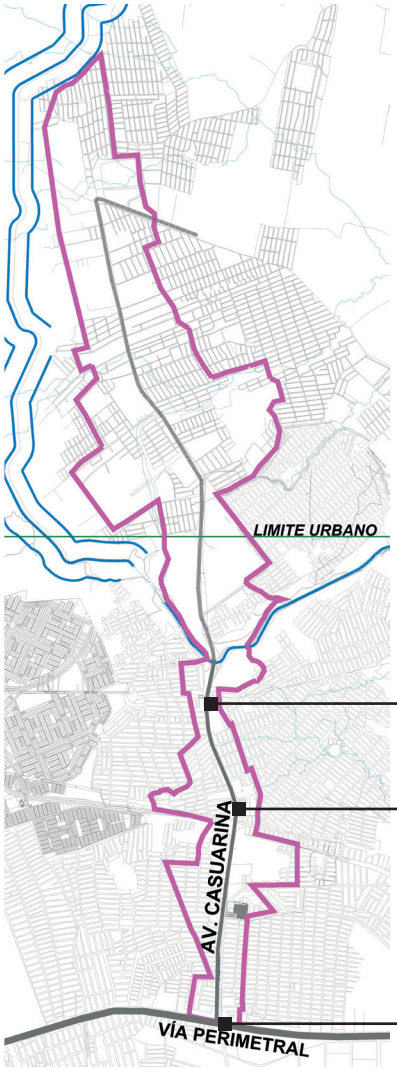


Gráfico 8: Ubicación general de bordes.
Fuente: Del autor.



Ilustración 26: Borde orográfico.
Fuente: Del autor.



Ilustración 27: Borde de construcción privada.
Fuente: Del autor.



Ilustración 28: Viaducto sobre la vía Perimetral.
Fuente: Del autor.

2.1.3 Barrios.

Los barrios o distritos corresponden a las cooperativas que existen en el lugar. Dada la homogeneidad que poseen las cooperativas, no es perceptible una división física entre ellos.

La condición de edificabilidad y el espacio ocupado es el único elemento perceptible que brinda identidad, aglutinando a los asentamientos informales o cooperativas en dos barrios: el consolidado y el no consolidado.

Consolidado se refiere a la dotación de uno o más servicios básicos.

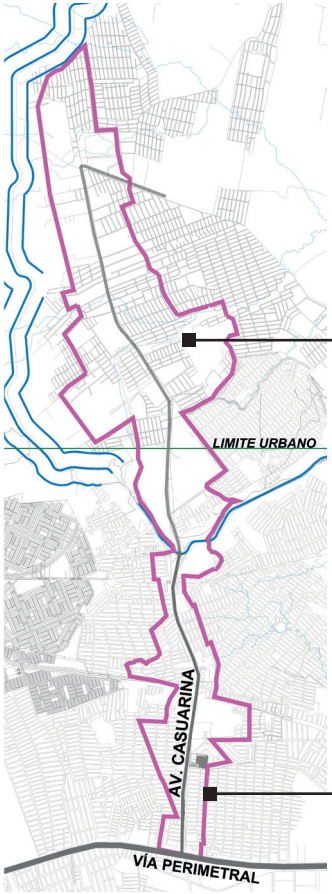


Gráfico 9: Ubicación general de barrios/cooperativas.
Fuente: Del autor.



Ilustración 29: Barrio o cooperativas no consolidadas
Fuente: Del autor.



Ilustración 30: barrio o cooperativas consolidadas.
Fuente: Del autor.

2.1.4 Nodos.

Son los puntos estratégicos de la ciudad a donde se encaminan los pasos de cualquier observador, los espacios exteriores al mercado, la concentración de la actividad comercial en el tramo intermedio no solo es perceptible por medio de la visión, sino también por medio auditivo, por la alta presión sonora generada por los vehículos. Se distingue hacia el tramo final del puente peatonal, que bajo sus escaleras concentra personas y comerciantes.

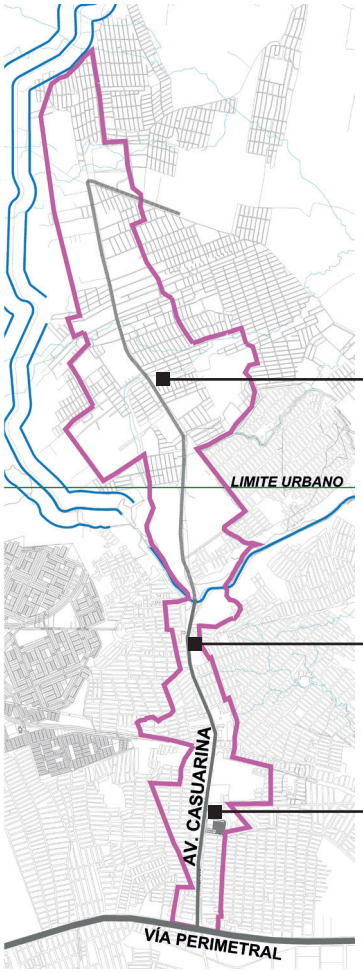


Gráfico 10: Ubicación general de nodos.
Fuente: Del autor.



Ilustración 31: Puente peatonal.
Fuente: Del autor.



Ilustración 32: Concentración comercial.
Fuente: Del autor.



Ilustración 33: Áreas exteriores al mercado.
Fuente: Del autor.

2.1.5 Mojones o hitos.

Son puntos de referencia donde el observador no entra en ellos, sino que le son externos, constituyen elementos claves muy evidentes particularmente los edificios de servicios públicos como el mercado de víveres, así como también estructuras abandonadas o en construcción como es el hospital y las torres del sistema eléctrico del interconectado.

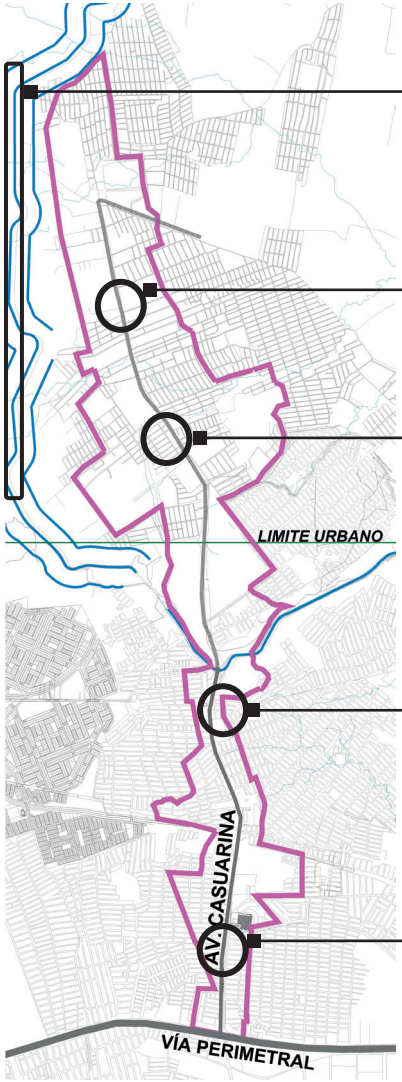


Gráfico 11: Ubicación general de hitos.
Fuente: Del autor.



Ilustración 34: Estribaciones de Cerro Azul.
Fuente: Del autor.



Ilustración 35: Hospital Monte Sinahí.
Fuente: Del autor.



Ilustración 36: Paso peatona.
Fuente: Del autor.



Ilustración 37: Cerro con antena.
Fuente: Del autor.



Ilustración 38: Unidad de Policía Comunitaria.
Fuente: Del autor.

2.2 La composición espacial.

2.2.1. La óptica.

El trazado geométrico de la avenida Casuarina, en sus tramos viales contiene seis intervalos en su recorrido, desde sus puntos medios es perceptible la composición espacial; percibiéndose cualitativamente el contraste del espacio edificado desde lo formal a lo informal.

La vegetación es dispersa y escasa en la mayoría de los intervalos, hacia el periurbano resaltan agrupaciones vegetales en los retiros de viviendas y en puntuales espacios públicos de los intervalos 4, 5 y 6.

En temporada de lluvias, los espacios residuales toman presencia con cubresuelos y arbustos que crecen aportando color, en oposición a las temporadas secas con presencia de pajonales que denotan abandono y degradación ambiental.

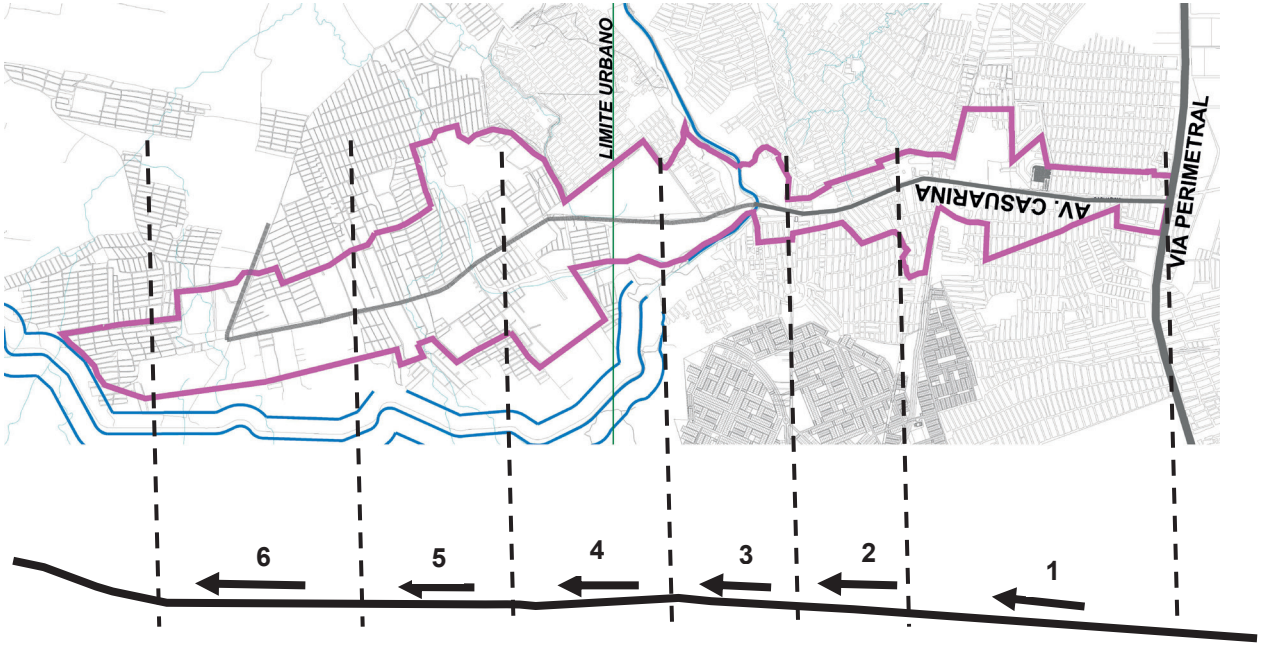


Gráfico 12: Tramos para el recorrido visual.
Fuente: Del autor.



Intervalo 1.
Ilustración 39: Intervalo 1 , 2 y 3 sin vegetación.
Fuente: Del autor.



Intervalo 2.



Intervalo 3.



Intervalo 4.
Ilustración 40: Vegetación en retiro de vivienda.
Fuente: Del autor.



Intervalo 5.
Ilustración 41: Vegetación puntual en espacio público.
Fuente: Del autor.



Intervalo 6.
Ilustración 42: Vegetación sin presencia.
Fuente: Del Autor.

2.2.2. Texturas.

Para identificar los contrastes y tipo de materiales de las edificaciones. La vía con calzada de hormigón en sus dos primeros intervalos y el restantes de asfalto, contrastando con las calles transversales que están en terreno natural, por un lado la homogeneidad de los suelos duros y grises y por otro lado la precariedad del espacio público sin intervención de mejoramiento vial de color marrón en su superficie.

El espacio percibido a través de las edificaciones es de hormigón en los sectores consolidados y mixtos en los sectores en proceso de consolidación, sin generar variedad alguna; definiendo dos masas. La condición que separa al espacio público del privado, por medio de cerramientos, es variable y muy contrastantes, por un lado existen grandes muros y por otro amplios terrenos baldíos con apertura visual intrusiva.

En el intervalo 2, resalta un talud con un cerramiento de bloques de arcilla cocida, proporcionando color y textura.



Ilustración 43: Vía de hormigón.
Fuente: Del autor.



Ilustración 44: Vía transversal en terreno natural.
Fuente: Del autor.



Ilustración 45: Predio sin cerramiento.
Fuente: Del autor.



Ilustración 46: Vegetación en retiro de vivienda.
Fuente: Del autor.



Tlustración 47: Vía transversal en terreno natural.
Fuente: Del autor.



lustración 48: Cerramiento con contraste de color.
Fuente: Del autor.

2.3. Componentes Físicos.

2.3.1 Clima.

Vientos: Los dominantes provienen del suroeste (Golfo de Guayaquil) direccionados hacia el noroeste, las áreas periurbanas poseen mayor ventilación, mientras que los tramos con relieves alto y medio el viento pasa sobre estas formaciones orográficas conformando sombras eólicas.

Temperatura: La promedio en Guayaquil es de 28 °C, y se incrementa hasta 31°C en la estación de lluvias. De manera general se percibe una leve variación en la zona periurbana predominando en los suelos no urbanizados; la reflexión del pavimento o asfalto aumenta la temperatura y la evo transpiración.

Asoleamiento: Por el trazado en sentido este-oeste y viceversa de la Av. Casuarina, tiene asoleamiento todo el día, sin elementos físicos que generen sombras apreciables.



Gráfico 13: Clima.
Fuente: Del autor.

2.3.2 Hidrología.

Son las escorrentías, canales naturales o antrópicos conductores del agua en general, con gran presencia en el territorio.

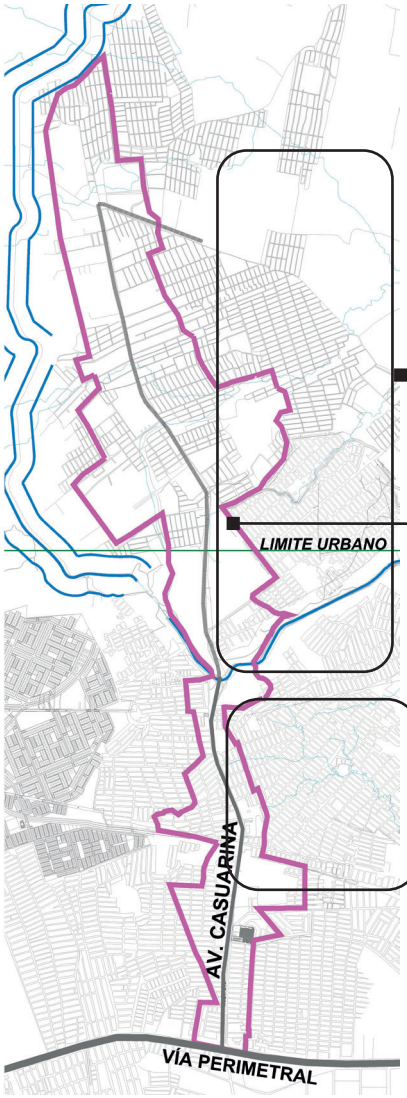


Gráfico 14: Ubicación general de cauces naturales y antrópicos
Fuente: Del autor.



Ilustración 49: Áreas inundables no ocupadas, divisa el canal del Trasvase
Fuente: Del autor





Ilustración 50: Zonas de cultivoFuente: Del autor.

2.3.3 Geomorfología.

Es una zona urbana, con grandes contrastes de relieve, con pendientes altas en los cerros ocupados mayoritariamente, medias donde están los sectores consolidados y baja donde se localizan los nuevos asentamientos humanos, no siendo perceptible esta condición en el territorio.

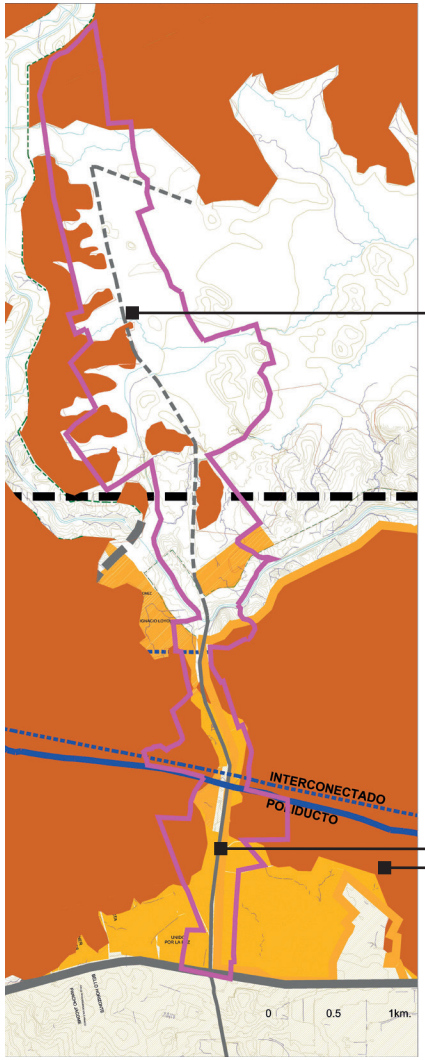


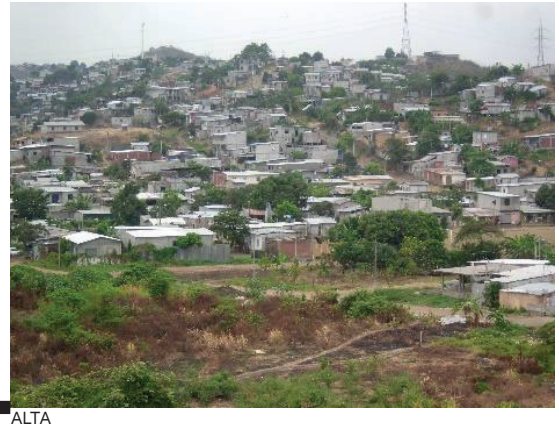
Gráfico 15 : Curvas de nivel y pendientes.
Fuente: Del autor.



BAJA



MEDIA



ALTA

Ilustración 51: Topografía del lugar.
Fuente: Del autor.

2.3.4 Tipos de Vegetación.

A partir del sector extremo del sector informal, se identifica como vegetación predominante a la veitchia merrilli, a ciertos intervalos combinados con las aceras está el Spathodea camoanutala y la presencia arbórea de unos samanea saman.

La vegetación indicada es totalmente perceptible en los tres últimos tramos, conforme se aproxima hacia la ciudad formal mengua y desaparece la vegetación.



Ilustración 52: :Veitchia merrilli y Samanea saman.
Fuente: Del autor.



Ilustración 54: Samanea saman.
Fuente: Del autor.



Ilustración 53: Veitchia merrilli .
Fuente: Del autor.



Ilustración 55: Spathodea camoanutala.
Fuente: Del autor.

2.4 Componente urbano.

Para analizar este componente es necesario previamente conocer las normativas aplicables al área de estudio, conforme se detalla a continuación.

2.4.1 Leyes, Reglamentos y Ordenanzas

El asentamiento humano en la ciudad es sinónimo de informalidad, es decir carentes de normas institucionales, sin embargo este territorio al igual que la ciudad formal, posee normativas y procedimientos afines a las de diversa índole.

La Ordenanza del Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil califica a la zona en estudio como Zona Residencial Densidad Media (Guayaquil, 2015); ésta es la primera y principal calificación establecida para la regularización de los asentamientos humanos, sin ésta condición legal no es posible su titularización

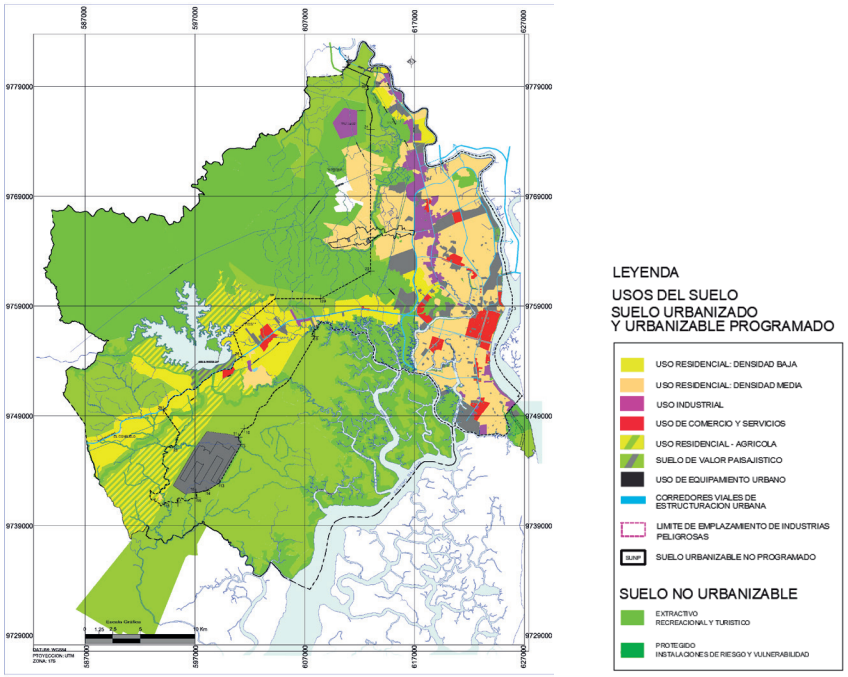


Gráfico 16: Anexo 3 del Esquema de Ocupación y Usos del Suelo de Guayaquil
Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial del Guayaquil

El área de estudio en lo concerniente a las edificaciones y construcciones (a pesar que el espacio edificado denota informalidad) éstos al igual que el resto de las áreas urbanas está regulada por la Ordenanza de Edificaciones que la califica Zona Mixta Residencial No Consolidada 4 D (ZMR NC 4D).

Una de las regulaciones que establecen a las edificaciones son los retiros, que prescribe la implantación del soportal de 3.00 m. de ancho y retiro posterior en proporción al fondo del terreno multiplicado por el coeficiente 0,2 que es constante para toda la zona, condición normativa que no es respetada en su mayoría.



ZONA MIXTA RESIDENCIAL (ZMR)

SUB ZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACION								
	EN LINEA DE LINDERO		CON RETIROS			OTROS	CARACTERISTICAS DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		ALTURA SEGU FRENTE LOTE	RETIROS			ESTACIONAMIENTO # DE PLAZAS
	C/Soportal	S/Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Area	Frente		COS	CUS	Altura	Frontal	Lateral	Posterior	
ZMR-1	---	SI	SI	---	---	---	más de 500 m²	mínimo 20 ml.	260	0,7	1,0	15 mts	V	0,1	3 ml.	
	---	SI	---	SI	---	---	200 - 500 m²	10 - 15 ml.	260	0,8	1,6	0,15	V	0,1	2 ml.	
ZMR-2	SI	---	---	---	---	---	80 - 200 m2	6 - 10 ml.	1300	0,7	2,5	1,0	---	---	0,2	
	SI	---	---	---	---	---	mas de 200 m2	10 - 12 ml.	1300	0,7	3,2	1,0	---	---	0,2	
ZMR-3	---	SI	---	---	SI	---	80 - 100 m2	6 - 8 ml.	1000	0,8	1,5	1,0	---	---	0,2	
	---	SI	---	---	SI	---	101 - 200 m2	9 - 10 ml.	1000	0,8	2,4	1,0	---	---	0,2	
ZMR-4 (*)	---	SI	---	---	SI	---	80 - 100 m2	6 - 8 ml.	800	0,8	1,6	1,0	---	---	0,2	
	---	SI	---	---	SI	---	101 - 200 m2	8 - 10 ml.	800	0,8	2,4	1,0	---	---	0,2	

Los soportales tendrán un ancho de 3 mts., su altura fluctuará entre 3 y 4 mts.
(*) Esta normativa es aplicable tanto para las zonas ZMR y ZMR-NC.

Gráfico 17: Plano de Subzonas de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil del 13 de julio del 2000
Fuente: Municipio de Guayaquil

2.4.2 Cooperativas regularizadas

La titularidad en esta zona informal se ha dado bajo el amparo de leyes expropiatorias 37, 88 y su Reforma, que han permitido la legalización de 244.938 predios invadidos, hasta que en el año 2011 se detuvo y limitó su avance con la declaratoria de 3.602,12 ha, como Bosque y Vegetación Protector Papagayo de Guayaquil (Ambiente, 2012).

La línea del límite urbano, marcado aproximadamente en la mitad del área de estudio, sin embargo dicho eje responde únicamente a coordenadas geográficas totalmente opuestas y ajenas a la realidad física, ya que éste territorio rebasa la barrera jurídica de la política administrativa.

Al momento están regularizadas y en proceso de formalización a todas las cooperativas que están fuera del límite urbano.

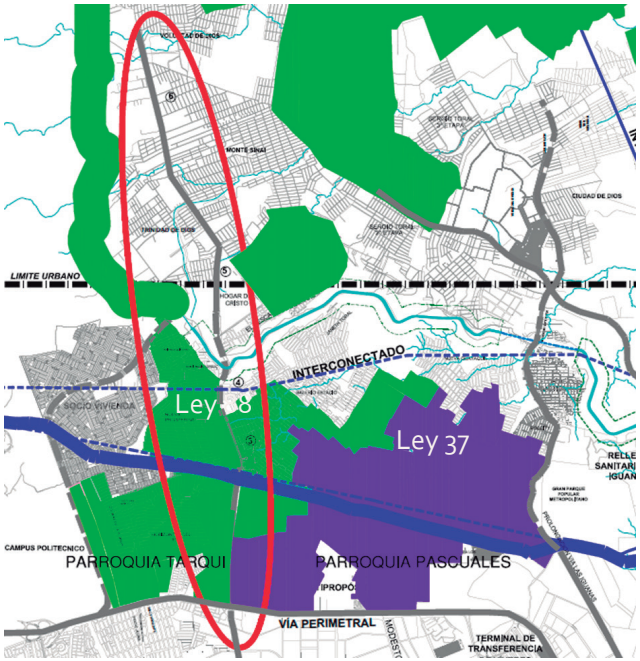


Gráfico 18: Áreas legalizadas al noroeste de Guayaquil, bajo Decretos leyes 37 y 88
Fuente: Municipio de Guayaquil

2.4.3 Usos del suelo.

A partir del territorio urbano hacia el periurbano predomina el uso mixto (residencia y comercio) en sus primeros 2.8 km, y los restantes 4.5 km del periurbano, están combinados el residencial y mixto (residencia y comercio).

Se destacan tres grandes equipamientos dispersos a lo largo de esta vía: el mercado de víveres en el territorio urbano y en el periurbano el colegio de Hogar de Cristo y la construcción de un Hospital a cargo del Ministerio de Salud, que al momento su construcción está suspendida; estos equipamientos distan entre 2.9 a 2.3 km.

En los servicios destaca por la singularidad de la edificación con un cerramiento y talud de 200 metros de longitud el campamento de la empresa Puerto Limpio que tiene la concesión de la recolección de desechos de la ciudad.

Localizada en el periurbano, la propiedad particular de Hogar de Cristo, contiguo al colegio que esta entidad regenta, ejecuta las actividades de explotación de cerros; usos conflictivos que no solo degradan la imagen y los recursos naturales, sino también por estar insertas dentro de un territorio predominantemente residencial y con equipamientos educativos, que derivan en acciones perjudiciales para la salud de las personas.

Las áreas verdes y recreativas no existen a lo largo de esta vía; con excepción de dos terrenos abandonados distantes entre ellos a 5km, de propiedad pública, con elementos recreativos (piscina) y vegetación que por sus aptitudes podrán destinarse a espacios recreativos

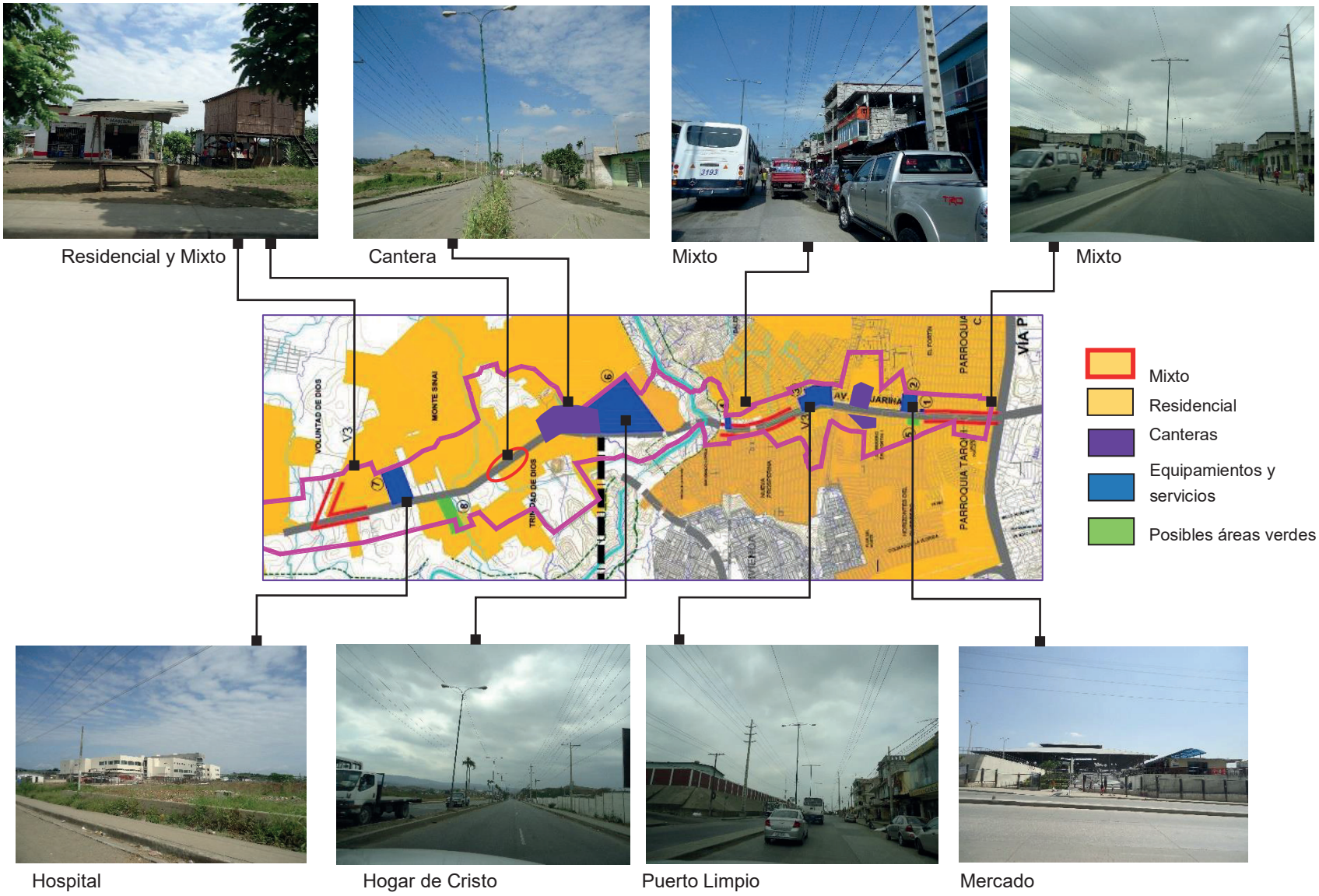


Gráfico 19: Usos del suelo.
Fuente: Del autor.

2.4.4 Retiros de edificaciones.

Para identificar la existencia o no del espacio obligatorio de transición entre lo público y privado, el sector consolidado y con uso mixto de vivienda con comercio dispone de soportal; en cambio el tramo restante dirigido hacia el extremo oeste en proceso de consolidación posee retiros tanto en las viviendas como lo locales comerciales en reciente formación.

Un soportal es un espacio de transición cubierto situado en la planta baja previo a los ingresos de las viviendas o edificaciones, con la finalidad de protección contra la lluvia y el asoleamiento, típico de la morfología urbana del centro y otras zonas de Guayaquil.

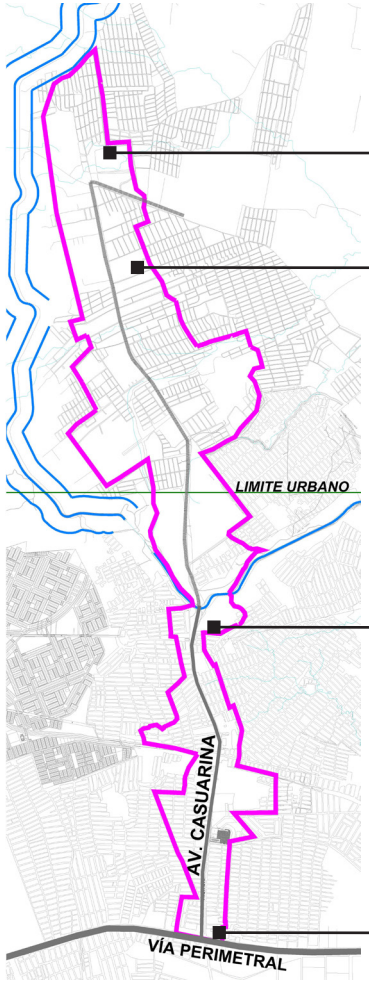


Gráfico 20: Ubicación general de construcciones con o sin retiro.
Fuente: Del autor.

Con Retiros





Ilustración 56: Retiros en los predios.
Fuente: Del autor.

Con Soportal

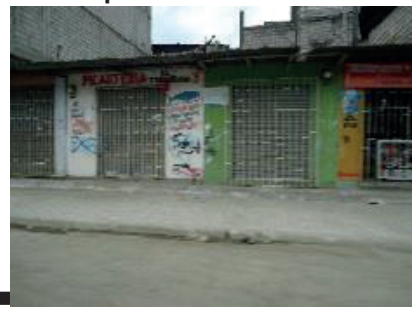




Ilustración 57: Construcciones con soportal.
Fuente: Del autor.

2.4.5 Equipamientos.

Son sitios de consumo, esparcimiento y servicios básicos dotados a la población en que concentran personas, de acuerdo a distintos horarios; están dispersos y a lo largo del eje vial, es necesario que su cobertura de servicio a la población sea transversal, especialmente de los usos masivos como el hospital, la seguridad ciudadana y el mercado de víveres.

Considerando que el mercado servirá a una población eminentemente peatonal en un radio de máximo de 500 metros, que es la distancia prudencial para el desplazamiento de los peatones, éste cubre la demanda de la tercera parte de la población.

Con relación al equipamiento educativo en Zaragoza, estiman adecuada una distancia de 500 metros entre la vivienda y el centro educativo, en este sector existe solo un centro educativo localizado en el periurbano, a 4. Km, desde el inicio de la vía perimetral.

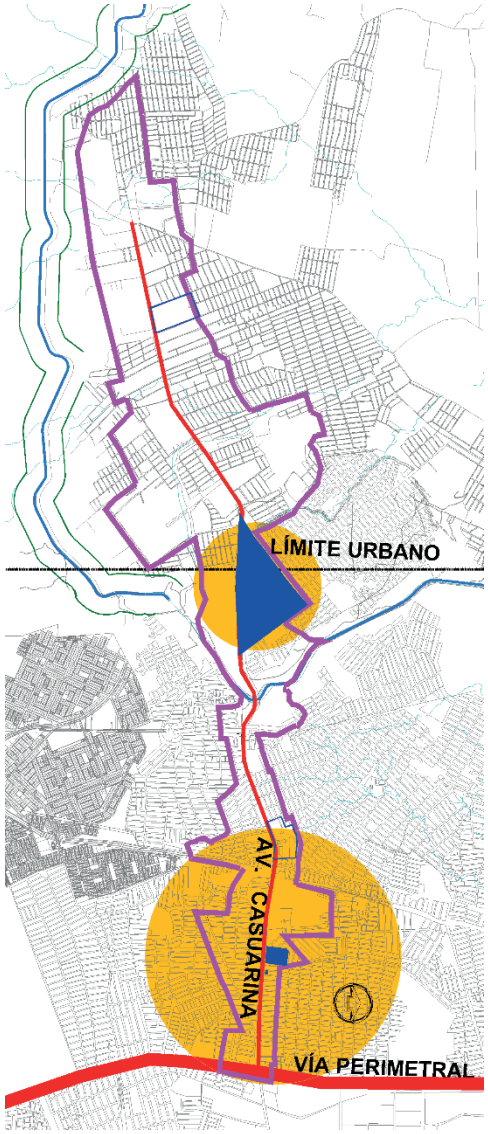


Gráfico 21: Equipamientos a lo largo de la vía.
Fuente: Del autor.



Hospital



Educación



Mercado
Ilustración 58: Distintos tipos de equipamientos.
Fuente: Del autor.

2.4.6 Infraestructuras.

La que se visibiliza y se percibe es el estado de las vías, su construcción o no, depende de la dotación de los servicios básicos, es así que, el tramo consolidado es el que posee infraestructuras, mientras que el no consolidado las infraestructuras y servicios básicos y de transporte público no existe o es deficiente.

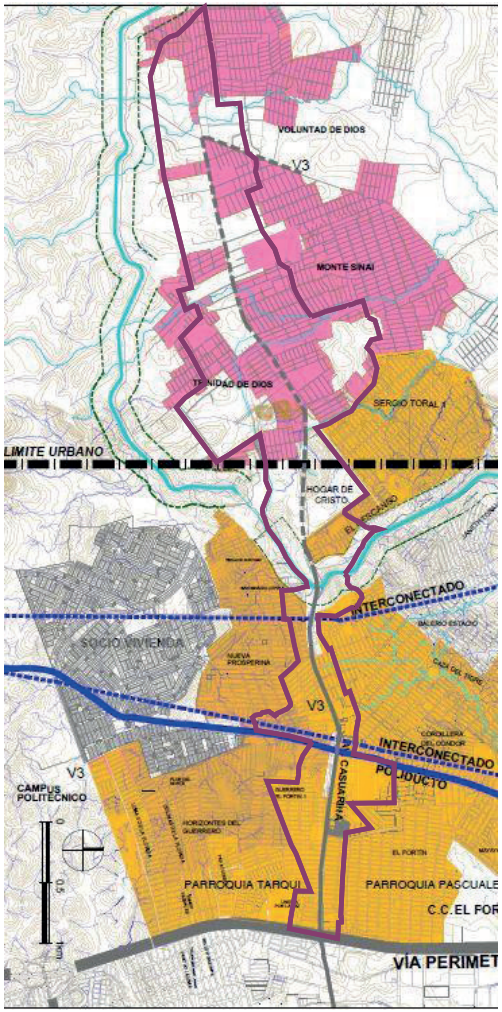


Gráfico 22: Cobertura de infraestructuras.
Fuente: Del autor.

HIDROSANITARIAS	RED VIAL		TRANSPORTE
	Primaria	**Secundaria/terciaria**	**Público**
Con cobertura agua potable/ sin aguas servidas - aguas lluvias	Hormigón en buen estado	Terreno natural en regular estado Área legalizada	Buses Furgonetas circulan por vía primaria
Sin cobertura agua potable, aguas servidas y aguas lluvias	Asfalto en regular estado	Terreno natural en mal estado Área no legalizada	Circulación de mototaxis y a pie en vías secundarias y terciarias

Ilustración 59: Estado de la infraestructura vial.
Fuente: Del autor.

2.5 Componente socio económico.

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) , la población económicamente activa (PEA), en Ecuador son las personas de 15 años y más que trabajaron al menos 1 hora en la semana de referencia o desempleados que están disponibles para trabajar y buscan empleo (Censo, 2016).

De la población estimada en el área de estudio que son 190.000 habitantes (50.000 hogares), alrededor de 135.000 están en edad para trabajar, de los cuales unas 89.000 tienen empleo, considerando que al menos dos personas aportan a la canasta básica familiar en estos hogares podría indicar que 45.000 hogares o familias tiene a uno o dos miembros con empleo o subempleo.

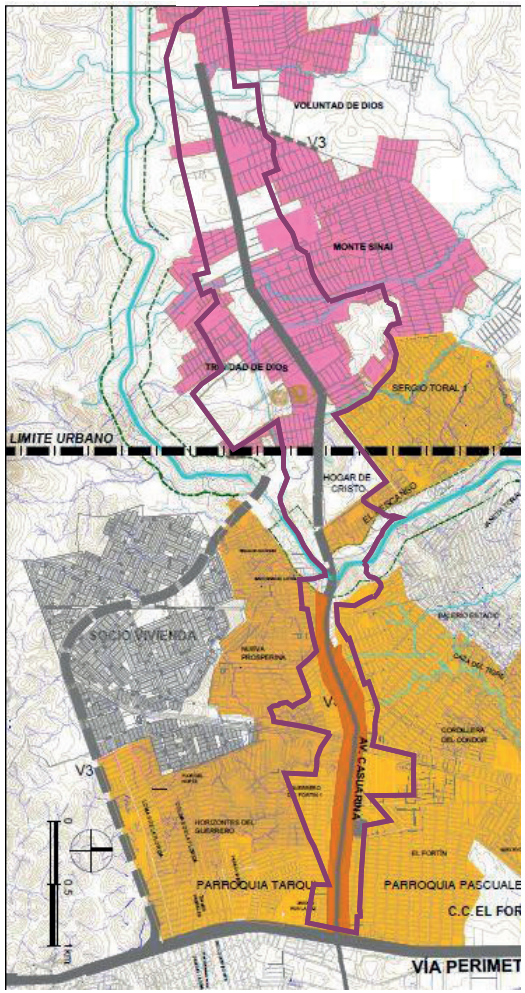


Gráfico 23: : Ubicación general de los estratos socio económicos.
Fuente: Del autor.

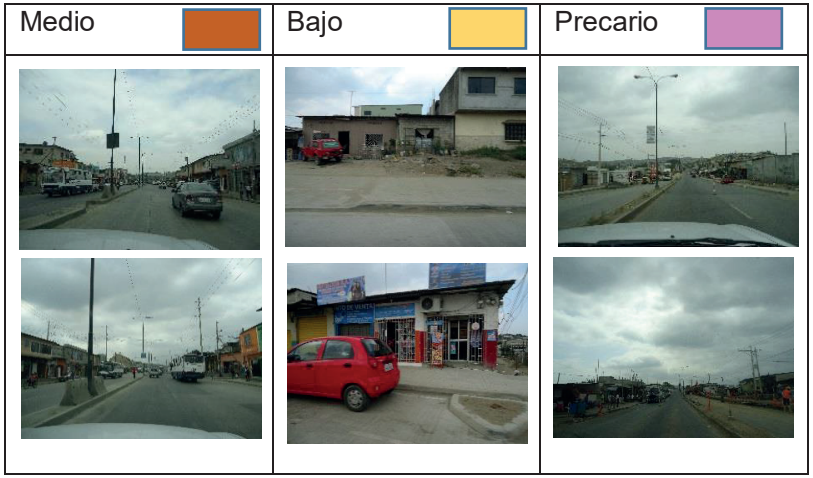


Ilustración 60: Estratos socio económicos según el tipo de edificación.
Fuente: Del autor.

2.6. Componente visual, caracterización del paisaje.

Además del análisis de la visión serial, este componente se analiza por medio de la caracterización del paisaje en seis puntos de la Av. Casuarina, que permiten abarcar la totalidad de su extensión, evaluando el carácter percibido en su condición si es urbano, suburbano, rural, silvestre o mixto ; tipo de espacio se refiere si es abierto, cerrado, panorámico, focal o dominado por algún elemento; los elementos predominantes como construcciones, cursos de agua, relieve, cultivos o vías; el valor paisajístico que aportan las montañas, la vegetación, las edificaciones, el color, las vías.

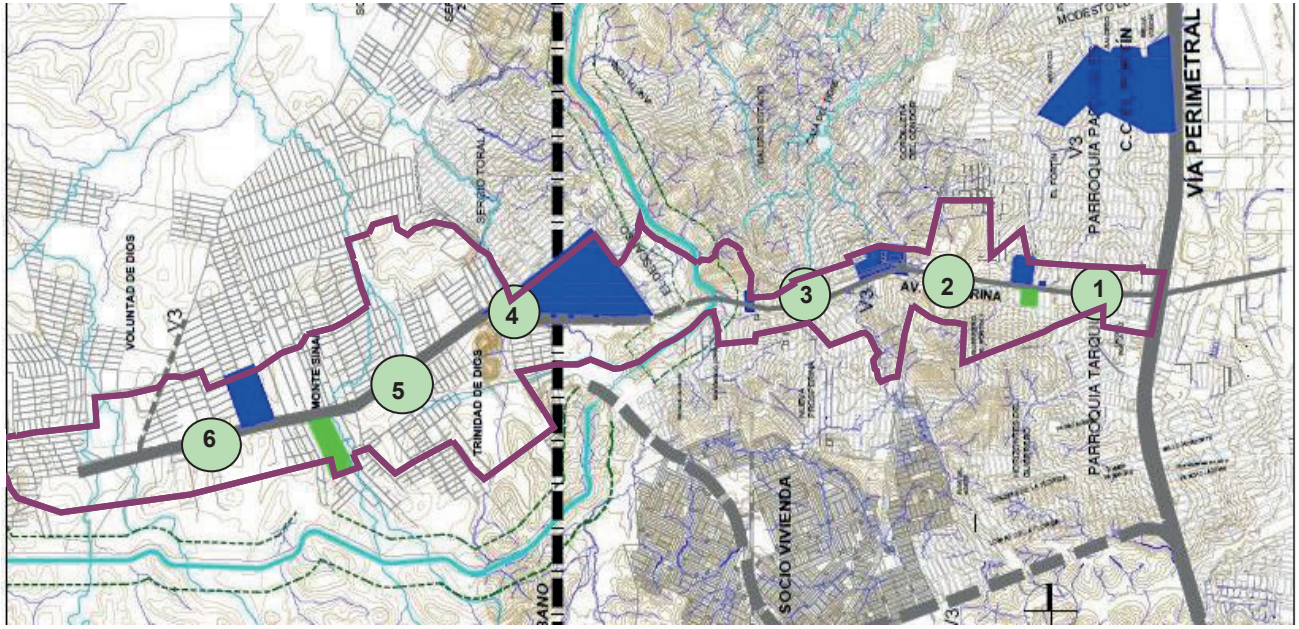


Gráfico 24: Ubicación de puntos para el análisis del carácter visual.
Fuente: Del autor.

Simbología

1 4 2 5 3 6 Ubicación de las diferentes vistas de la Av. Casuarina

2.6.1 Caracterización del Paisaje.

La valoración de los seis puntos focales (Anexo 1), por medio de los elementos de la precepción detallados en el cuadro 1, determina la siguiente valoración:

Caracterización del Paisaje, del punto 1.

El carácter percibido es urbano, por la predominancia de construcciones en hormigón y las vías construidas; el suburbano lo refleja el terreno natural de las vías trasversales a la avenida Casuarina.

La valoración paisajística positiva está ligada con el carácter suburbano, por la vegetación inserta en el predio de la vivienda.

Caracterización del Paisaje, del punto 2.

El carácter percibido es el totalmente urbano, por la consolidación de construcciones en hormigón y las vías construidas.

La valoración paisajística la proporciona un pequeño matorral en un terreno baldío con presencia únicamente en la estación de lluvias.

Caracterización del Paisaje, del punto 3.

El carácter percibido es el primordialmente urbano por la predominancia de construcciones en hormigón y las vías construidas, el carácter suburbano lo refleja el estado existente en los terrenos en su estado natural de las vías trasversales.

La valoración paisajística la proporciona el cubre suelo de una vía en terreno natural, con una positiva visual por la pendiente de la vía divisándose hacia oeste el horizonte dominado por cerros, comenzando a percibirse la transición hacia el territorial informal no consolidado.

Caracterización del Paisaje, del punto 4.

El carácter percibido es de cuatro tipos urbano, suburbano, rural y mixto; predominan las construcciones mixtas (hormigón y caña), la vegetación y las vías en regular estado.

El valor paisajístico lo proporciona la montaña en el horizonte, brindando armonía y contraste.

Caracterización del Paisaje, del punto 5.

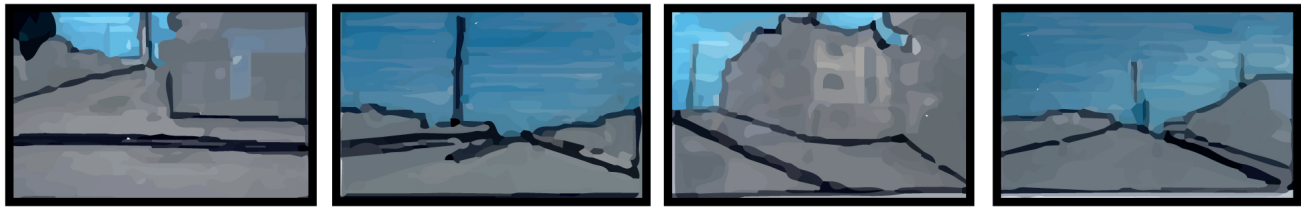
El carácter percibido es de tres tipos, urbano, rural y mixto, en este punto además de la vegetación, los cursos de agua son elementos predominantes, aportando una valoración visual muy positivo.

Caracterización del Paisaje, del punto 6.

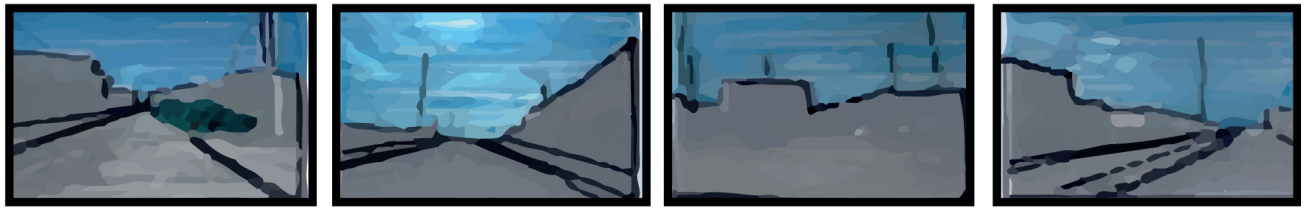
El carácter percibido es de dos tipos rural y mixto; el urbano desaparece en éste último punto focal, en este punto además de la vegetación está la montaña, que le agregan la valoración visual de muy positivo y positivo.

Para sintetizar éste análisis, se ha efectuado la abstracción por medio de esquemas a partir de las fotografías de los seis puntos, identificando los elementos más relevantes del paisaje, los duros como la calle de hormigón y asfalto con las edificaciones de hormigón; y los blandos como la vegetación, terrenos sin edificar. Los puntos focales como la montaña y los contrastes que brinda la vegetación, dominando el carácter duro en los puntos 1, 2 y 3 con escasos matices verdes, mientras que en el 4, 5 y 6 además de la vegetación, los cauces de aguas lluvias, está la montaña, aportando de manera muy positiva al paisaje.

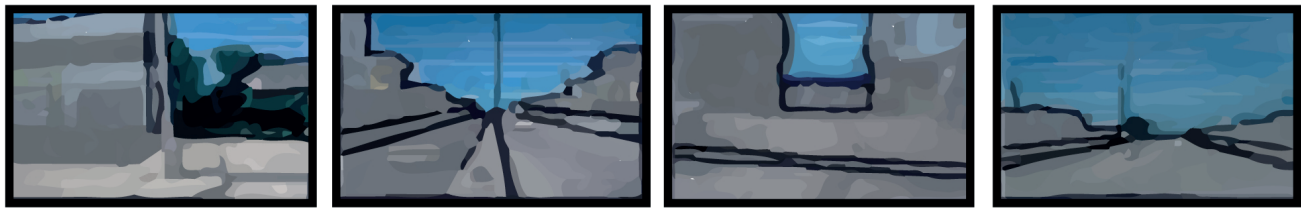
Punto 1



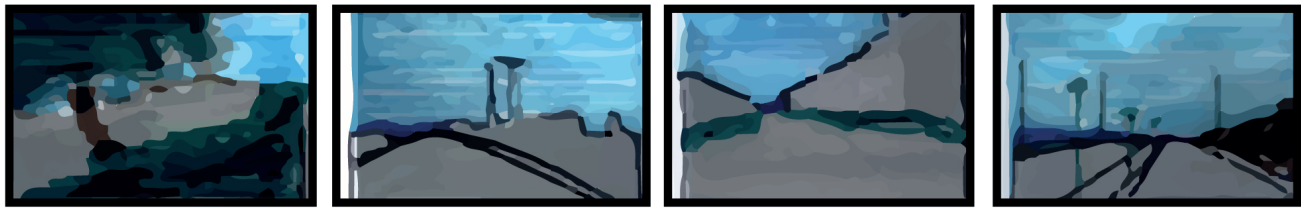
Punto 2



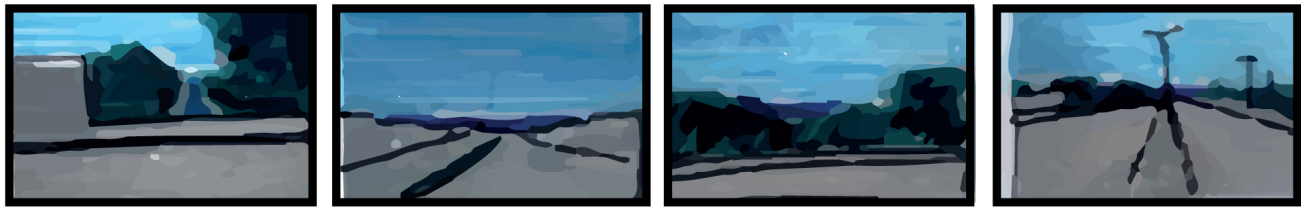
Punto 3



Punto 4



Punto 5



Punto 6



Gráfico 25: Vistas del estado actual de la Av. Casuarina.
Fuente: Del autor.

2.7 Componentes de participación pública y agentes del paisaje.
Son las personas determinantes que hacen uso del espacio público y el rol que tienen en él.

Componentes de participación pública y agentes del paisaje	
Población	
Transportistas	
Comerciantes	
Usuarios de servicios públicos	

Ilustración 61: Agentes del paisaje.
Fuente: Del autor.

2.8 Conclusión.
Desde la óptica, se distinguen seis tramos de recorrido visual, los tres primeros se insertan el área urbana y los restantes en el periurbano; resaltando que a partir del tercer tramo, se da una marcada ruptura no solo por el borde antrópico como es el canal del trasvase sino por la inserción al periurbano.

En los materiales, predominan el hormigón en el los tramos 1, 2 y 3 mientras que los restantes es asfalto en regular estado. En las edificaciones se distinguen dos tipos de materiales el hormigón y mixtas (hormigón y caña).

En los componentes del paisaje analizados son:

Los elementos naturales visualizados como cerros ocupados que no denotan presencia, al igual que las servidumbres de los canales naturales de aguas lluvias ocupadas por asentamientos informales.

La geomorfología identifica tres niveles topográficos, la vía se implanta en el nivel medio entre dos cerros, para luego descender hacia el extremo oeste donde termina en una planicie sabanera.

La vegetación es insuficiente e introducida en su mayoría, escasamente visible en el parterre.

De los componentes físicos, se percibe un medio confort climático en el periurbano, en los usos del suelo predomina el mixto, de vivienda con comercio en sus tres primeros tramos, sin retiro frontal y en algunos casos con soportal, en los siguientes tres tramos el residencial con retiro frontal; los equipamientos se localizan al inicio y al final de la vía.

CAPÍTULO 3 | VALORACIÓN DEL PAISAJE

3. Unidades del Paisaje.

Son porciones homogéneas de terreno con carácter propio, resultantes de la combinación de sus diversos componentes.

La variedad de paisaje a lo largo del eje de la Av. Casuarina permite identificar cuatro Unidades de Paisaje, considerando elementos como usos del suelo, tejido parcelario, tipo de edificación, elementos naturales y antrópicos; se identifican las siguientes:

3.1 Delimitación de las Unidades del Paisaje.

- Unidad 1 "Entrada de la 8": Conformada por el área colindante con el área urbana consolidada y con el inicio toponímico de la vía; es una masa homogénea de usos mixtos, con bordes antrópicos que la delimita con el viaducto sobre la vía perimetral.

- Unidad 2 "Las Torres2: Destacan los elementos antrópicos como las torres de transmisión eléctrica del sistema interconectado nacional; presenta consolidación del suelo con uso mixto.

- Unidad 3 "Los Curas": Conformada por el área de influencia de la instalación de la Fundación Hogar de Cristo; son destacables las áreas baldías combinadas con construcciones precarias

- Unidad 4 "Monte Sinahí": Es el área limítrofe de las ocupaciones de hecho hacia el oeste, en la que resaltan el sitio conocido como Monte Sinahí, y una gran infraestructura de salud en construcción; se aprecia claramente un entorno semiurbano y rural, con edificaciones precarias con uso residencial en su mayoría.

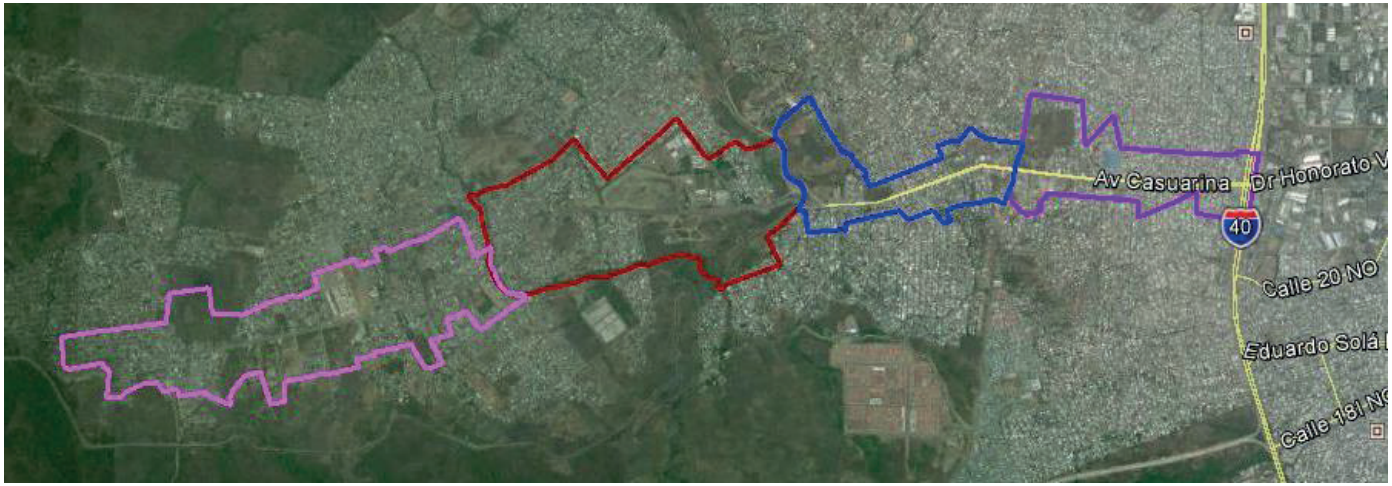


Gráfico 26: Nombres de la Unidades del Paisaje.
Fuente: Google Earth.

3.1 .1 Caracterización de la Unidad del Paisaje 1 "Entrada de la 8".

Está inserta en el área urbana consolidada, en el inicio toponímico de la vía y el cruce del elemento antrópico del viaducto sobre la vía perimetral, que son los rasgos propios del sitio.

Las edificaciones y su altura, la vía y material de calzada se hallan en buen estado, totalmente constituida en hormigón, aceras semi construidas y las vías secundarias en mal estado, condición que perjudica a la movilidad de las personas.

Se destacan dos equipamientos públicos, que brindan a la población seguridad ciudadana y abastecimiento de víveres.

El espacio público es duro.



Ilustración 27: Ubicación de la Unidad del Paisaje 1 "Entrada de la 8".
Fuente: Google Earth.



Ilustración 62: Uso mixto vivienda de 3 plantas.
Fuente: Del Autor



Ilustración 63: Uso mixto 1 planta
Fuente: Del Autor



Ilustración 64: Consolidación del suelo.
Fuente: Del Autor

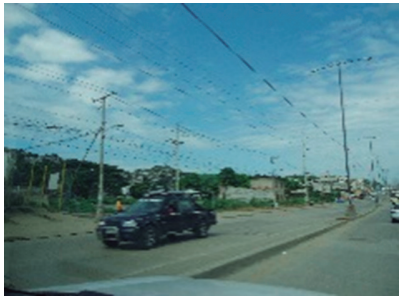


Ilustración 65: Vías en bues estado.
Fuente: Del Autor



Ilustración 66: Seguridad ciudadana.
Fuente: Del Autor



Ilustración 67: Mercado de víveres.
Fuente: Del Autor

3.1.2 Caracterización de la Unidad del Paisaje 2 "Las Torres".

Esta Unidad aglutina el área restante de las ocupaciones informales y las consolidadas legalizadas existentes hacia el noroeste. El trazado geométrico presenta 3 curvaturas, atravesando dos cerros, para su empalme lineal.

Se detectan grandes vacíos en su geomorfología, que son cerros deforestados y explotados.

Las edificaciones presentan dos y tres plantas, con uso comercial predominante en la planta baja, ocupando los espacios de las aceras y soportales; respecto a las infraestructuras, el estado de las vías y material de calzada está en buen estado.

Los equipamientos existentes son de salud y privados.

La transportación pública es desordenada en esta unidad.

El uso al espacio público está ocupado por el comercio informal, restringiendo y anulando el tránsito para el peatón que se ve obligado a caminar por la calzada.



Gráfico 28: Ubicación de la Unidad del Paisaje 2 "Las Torres".
Fuente: Google Earth.



Ilustración 68: Comercio.
Fuente: Del autor.



Ilustración 69: Comercio.
Fuente: Del autor.



Ilustración 70: Aglomeración de comerciantes.
Fuente: Del autor.



Ilustración 71: Vía en buen estado.
Fuente: Del autor.



Ilustración 72: Cerro.
Fuente: Del autor.



Ilustración 73: Puerto Limpio.
Fuente: Del autor.

3.1.3 Caracterización de la Unidad del Paisaje 3 "Los Curas".

La Unidad 3, se denomina Los Curas por la presencia de Hogar de Cristo, con sus instalaciones educativas y religiosas.
Se identifican los elementos físicos como el suelo sin edificar en un 50%, lo que imprime su carácter semiurbano.
Las edificaciones son de una y dos plantas en algunos casos dispuestos núcleos dispersos que se comunican y articulan con la vía Casuarina.
El espacio público luce abandonado, desprovisto de limpieza y aseo urbano.
La vegetación es escasa y evidencia presencia débil

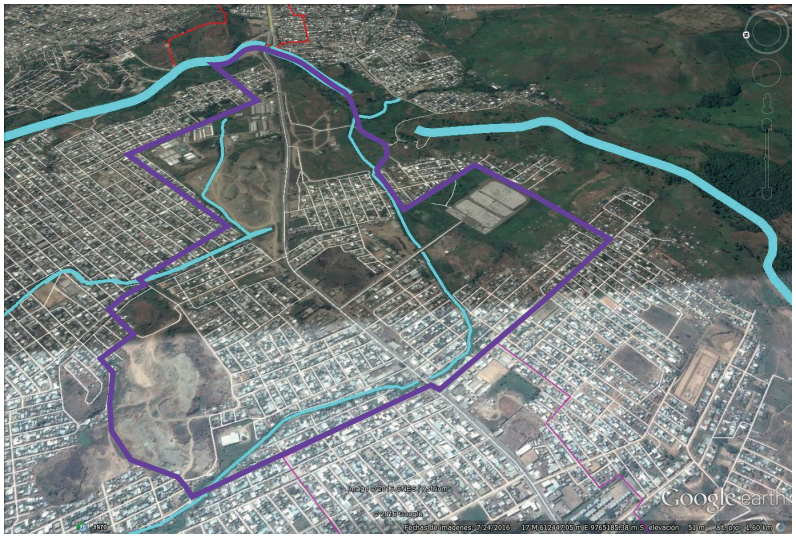


Gráfico 29: Implantación de la Unidad del Paisaje 3 "Los Curas".
Fuente: Google Earth.


Ilustración 74: Espacio público abandonado.
Fuente: Del Autor


Ilustración 75: Explotación de suelo.
Fuente: Del Autor


Ilustración 76: Calles en regular estado.
Fuente: Del Autor


Ilustración 77: Movilidad pública.
Fuente: Del Autor


Ilustración 78: Terrenos baldíos.
Fuente: Del Autor


Ilustración 79: Inicio de uso comercial.
Fuente: Del Autor

3.1.4 Caracterización de la Unidad del Paisaje 4 "Monte Sinahí".

La Unidad 4, se denomina Monte Sinahí por la existencia del lugar, y que términos políticos tiene mucha connotación porque representa a los asentamientos humanos del noroeste de la ciudad.
Los cauces hídricos con fuertes escorrentías en época de lluvias.
Esta unidad cuenta con un hospital en construcción, lo que origina expectativa a sus moradores.
Las vías están en regular y mal estado.
Dominan los vacíos sobre los llenos en el espacio edificado.
Esta Unidad constituye el fin del periurbano en la ciudad de Guayaquil, pues este colinda y limita hacia el oeste con el Bosque Protector Papagayo, que por medio del Decreto Ejecutivo impidió su expansión incontrolada hacia el oeste.



Gráfico 30: Implantación de la Unidad 4 "Monte Sinahí"
Fuente: Google Earth


Ilustración 80: Espacio público abandonado.
Fuente: Del Autor


Ilustración 81: Espacio solitario.
Fuente: Del Autor


Ilustración 82: Calles en mal estado.
Fuente: Del Autor


Ilustración 83: Vegetación escasa.
Fuente: Del Autor


Ilustración 84: Comercio informal.
Fuente: Del Autor


Ilustración 85: Peatones.
Fuente: Del Autor

3.2. Encuestas.

Con la encuesta que constituye el anexo 2, se medirá el nivel de aceptación que tienen las personas del espacio público por el que transitan, aplicando un método aleatorio simple; por medio de la formulación de preguntas cerradas a diversos conglomerados que para el estudio corresponde a los agentes del paisaje, como estudiantes de primaria y secundaria, comerciantes formales e informales, transeúntes, conductores de buses.

Esta valoración se realizó mediante la selección una muestra no probabilística o dirigida a sujetos tipo (30), realizado en el lapso de las horas punta de 12:00 a 14:00 en tres días ordinarios de la semana, para generalizar la percepción y el mapa mental que tienen del espacio por el que transitan.

El resultado de nivel de aceptación de las personas, mediante cinco preguntas, reforzarán los lineamientos de los proyectos (Anexo N° 2).

Con la pregunta N°1 se pretende conocer el motivo por el que las personas se movilizan a diario por esta vía. El 43% son residentes y en tránsito por trabajo a otras zonas de la ciudad, le siguen los estudiantes con el 20%, particularmente de educación básica y secundaria; y la adquisición de víveres en el mercado es también otro motivo por el que se desplazan las personas.

Con la pregunta N°2, se sintetizan cuáles son los externos a lo largo de la Av. Casuarina que agradan o desagradan a la población; a la satisfacción de contar con la dotación de los servicios básicos le siguen los sembríos de ciclo corto, los cerros en el horizonte, y los equipamientos especialmente de víveres. Los elementos desagradables son los espacios públicos inadecuados para la aproximación y espera de la trasportación pública; le sigue la acumulación de desechos sólidos en las aceras y la ausencia de vegetación.

Con la pregunta N°3, se acomete conocer por qué las personas caminan por el parterre de la vía Casuarina: el 76,67% expresa que lo utiliza como refugio para poder cruzar al lado opuesto de la vía, mientras que el 23,30% restante camina por las aceras actuales construidas o en terreno natural por seguridad peatonal.

La pregunta N°4, pretende conocer si los usuarios están de acuerdo o desacuerdo, como son los sitios de espera o trasbordo en la transportación desde los orígenes hacia los destinos. En este caso, el 80% está en desacuerdo, mientras que el 20% acepta las condiciones existentes ya que no existe otra opción.

La pregunta N°5, se refiere al nivel de seguridad que tiene la vía, en el cruce al lado opuesto; el 83,33% considera que es insegura, mientras que el 16,67% segura.

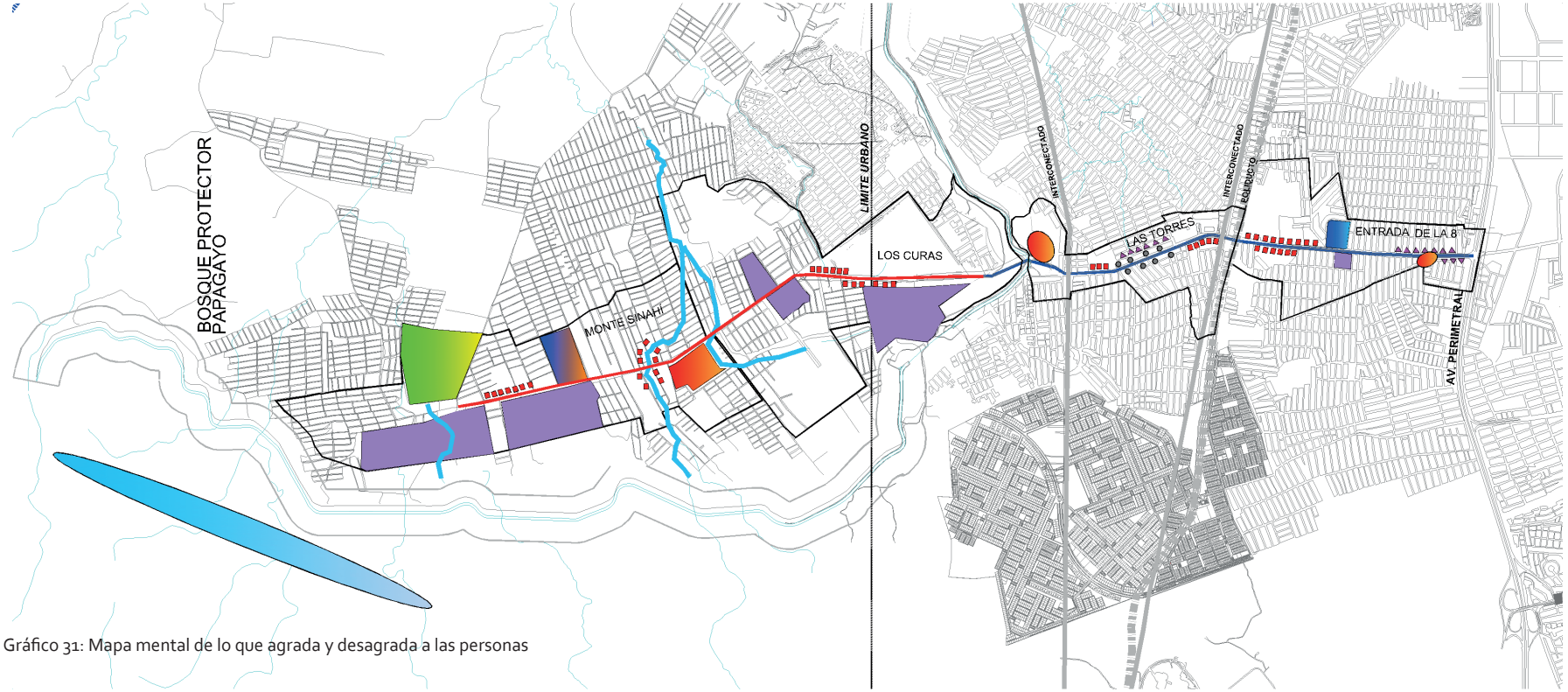


Gráfico 31: Mapa mental de lo que agrada y desagrada a las personas

DESAGRADA

- Carencia de vegetación
- Acumulación de desechos solidos
- Caos vehicular
- Vía en regular y mal estado
- Terrenos sin cerramientos
- Sitios inadecuados para espera de transporte público

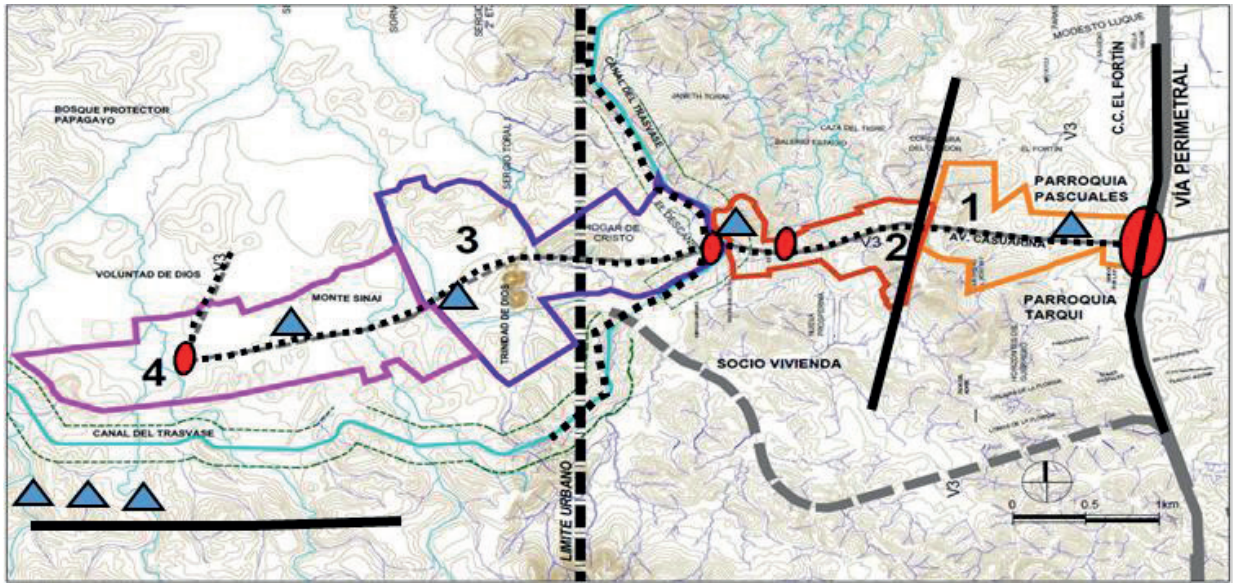
AGRADA

- Ríos y canales en época de lluvia
- Vía en buen estado
- Mercado de víveres y hospital en construcción
- Cultivos en época de lluvia
- Cerros en el horizonte

3.3 La imagen de la Ciudad.

3.3.1 Cuantificación y valoración de los elementos de la Imagen de la Ciudad.

Identificar al interior de cada unidad del paisaje los elementos de la percepción que generan identidad, estructura y significado, para que las personas construyan sus mapas mentales; el grado o nivel de orientación se calificará desde alto, medio o bajo.



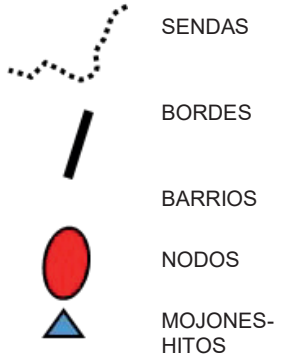


Gráfico .32: Elementos de la imagen de la Ciudad.
Fuente: Del Autor.

Para la valoración de los elementos de la Ciudad (Anexo 3), se utiliza la tabla N°2, aplicada a cada una de las cuatro Unidades del Paisaje, define los siguientes resultados:

La Unidad 1 "Entrada de la 8", con calificación alta de 19 puntos, por poseer la senda de hormigón en buen estado, el viaducto como un nodo vial en la intersección de la Casuarina con la vía Perimetral, y el hito del mercado de víveres son los de mayor puntuación.

La Unidad 2 "Las Torres", próxima al área urbana, con valoración baja de 11 puntos, la senda de hormigón en buen estado es la de mayor puntuación, el borde afecta negativamente a ésta unidad, el nodo es de baja intensidad, carece de hitos que orienten a las personas.

La Unidad 3 "Los Curas", en el inicio del periurbano, valoración baja de 11 puntos; en ésta unidad se destaca el borde visible en el horizonte con media puntuación, la senda en regular estado guía con dificultad al observador, una construcción abandonada con dificultad es perceptible, el barrio esta desarticulado y disperso en la trama urbana.

La Unidad 4 "Monte Sinahí", con calificación alta de 19 puntos, definida por el borde montañoso en el horizonte y la gran infraestructura de salud que constituye un hito por la volumetría, en contraste priman con las viviendas de una planta y sus retiros que predominan.

3.4 Valoración de las Unidades del Paisaje

Se detalla la valoración a los componentes del Paisaje cada una de sus cuatro Unidades (Anexo 4), con los siguientes resultados:

La Unidad 1 "Entrada de la 8", con calificación media de 39 puntos, los componentes urbanos como el uso del suelo, infraestructuras y tenencia del suelo son los que mayor puntuación tienen, en oposición a los naturales con bajo valor. En esta unidad es bajo el confort térmico con altas temperaturas por la radiación solar y los materiales duros no permeables de la vía y las construcciones sin retiros.

Las Unidad 2 "Las Torres", próxima al área urbana, con valoración media de 25 puntos; en condiciones similares a la Unidad 1, con excepción del uso del suelo mixto y del comercio informal que le resta valor.

La Unidad 3 "Los Curas", en el inicio del periurbano, valoración media de 23 puntos; con valores de medio a bajo tanto en los componentes urbanos, naturales y socio económicos.

La Unidad 4 "Monte Sinahí", con calificación alta de 47 puntos, definida por el alto valor de los componentes naturales como la ventilación, el confort térmico, los cauces hídricos, las montañas en el horizonte, el color y la vegetación; el componente urbano posee valores medios y bajos, con excepción de la tipología constructiva que conserva en su mayoría el retiro de las edificaciones.



Gráfico 33: Componentes naturales valoración
Fuente: Del Autor

Alta temperatura y exposición solar
(Baja puntuación 1)

Media temperatura y regular exposición solar
(Media puntuación 3)

Color por terrenos baldíos
(Media puntuación 3)

Color por cultivos
(Alta puntuación 5)

Ventilación
(Alta puntuación 5)

Presencia de canales y ríos
(Alta puntuación 5)

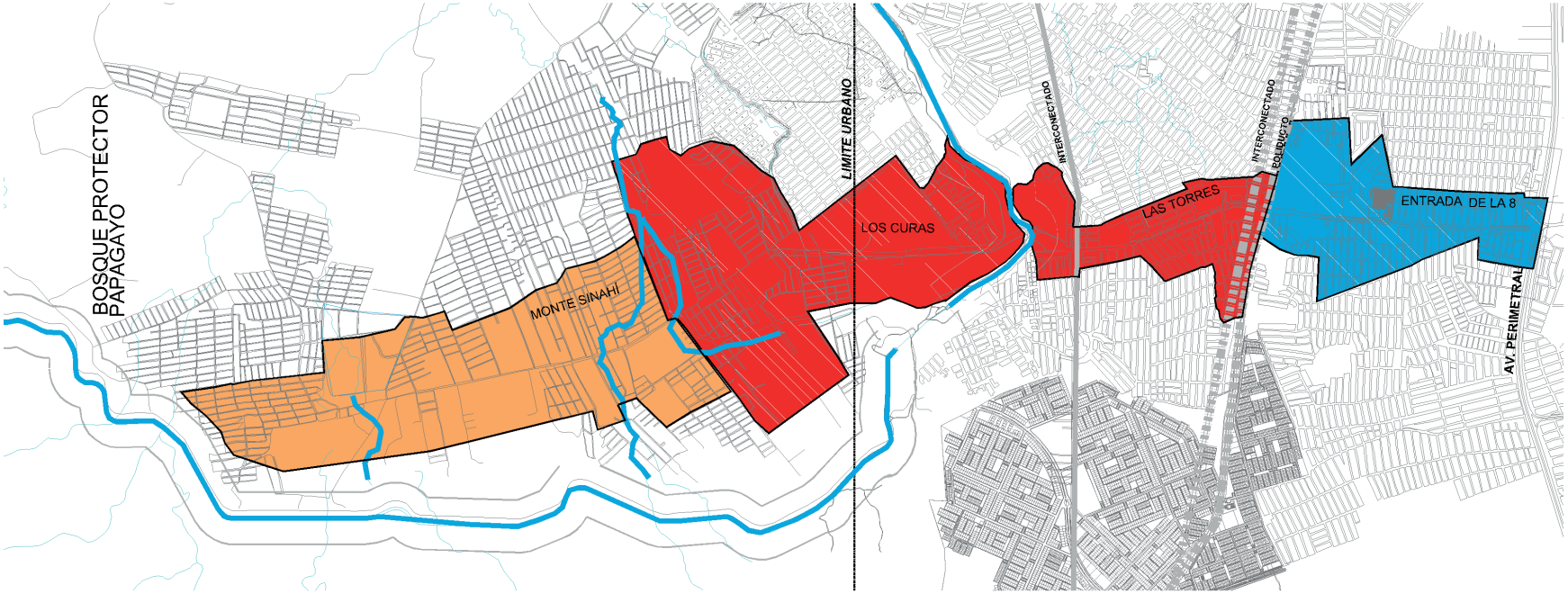


Gráfico 34: Componentes urbanos valoración
Fuente: Del Autor

Usos del suelo, la dotación de servicios, tenencia del suelo y equipamiento público (Alta puntuación)

Usos del suelo en proceso de consolidación, equipamiento público en construcción (Media puntuación)

Uso del suelo sin relación con la trama urbana y desordenado (Baja puntuación)

3.5 Valoración a la variedad paisajística de las Unidades del Paisaje

Se detalla la valoración a la variedad paisajística cada una de sus cuatro Unidades (Anexo 5), con los siguientes resultados:

La Unidad 1 "Entrada de la 8", con calificación media de 12 puntos, la variedad paisajística la proporciona el relieve, por ser el inicio de colinas suaves; la nula vegetación, la carencia de color, un fondo escénico con afectación antrópica por las actuaciones humanas, son razones para asignar la menor puntuación.

Las Unidad 2 "Las Torres", próxima al área urbana, con valoración media de 12 puntos, similar a la unidad 1.

La Unidad 3 "Los Curas", en el inicio del periurbano, valoración media con 10 puntos, la explotación de los cerros, los muros, los terrenos baldíos inciden directamente en ésta valoración escénica.

La Unidad 4 "Monte Sinahí", con calificación alta de 20 puntos, definida por el alto valor de los componentes naturales como el fondo escénico que proporcionan las montañas lo hace único en esta unidad e inciden cualitativamente es esta puntuación.

De las cuatro unidades, la de mayor variedad paisajística es la numero 4 "Monte Sinahí"

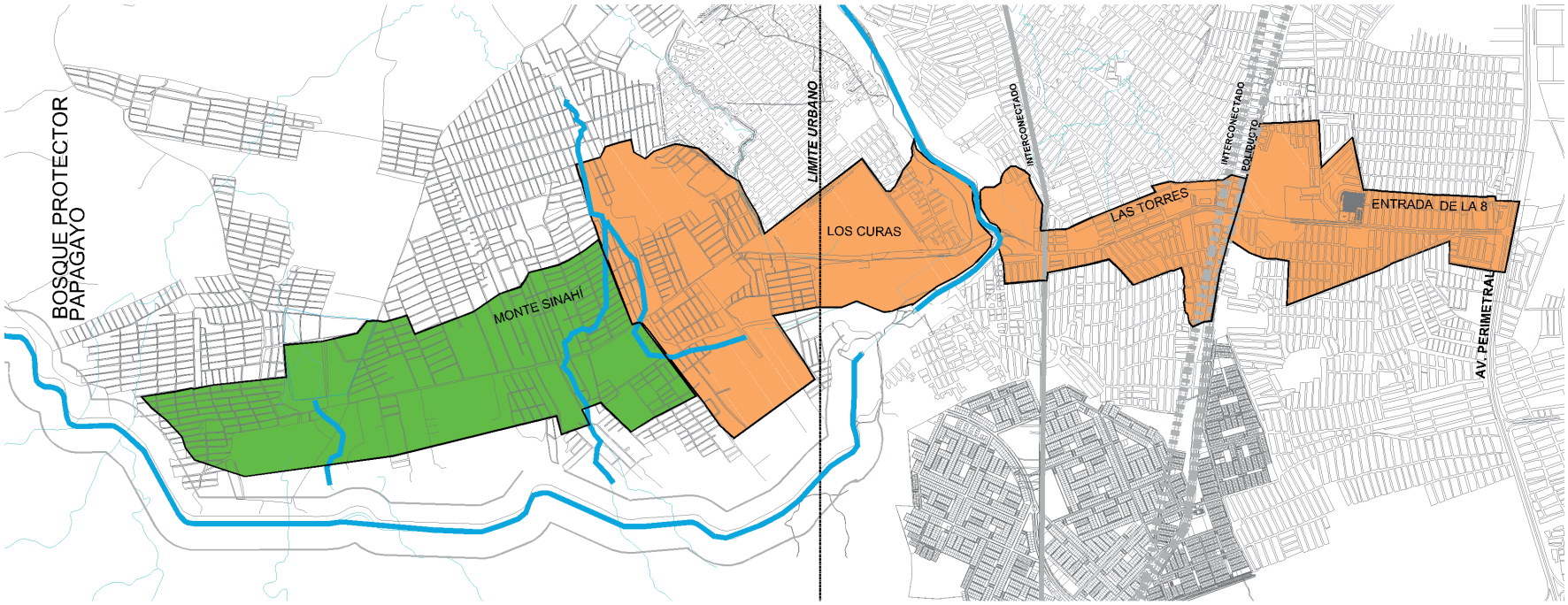


Gráfico 35: Componentes paisajísticos valoración
Fuente: Del Autor

Alta variedad paisajística

Media variedad paisajística

3.6 Elaboración del análisis FODA de las Unidades del Paisaje.

A partir de la valoración de los componentes físicos y de valoración paisajística se elabora el análisis para cada una de la Unidades y poder determinar sus Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades, y poder definir los ejes de acción por cada unidad de Paisaje.

UNIDAD 1 ENTRADA DE LA 8	
DEBILIDAD	**AMENAZA**
Remanentes de vía en terreno natural, con desechos sólidos	Ampliación del derecho de vía
Trama urbana dificulta la circulación de las personas	Degradación urbana en detrimento del peatón
Ocupación de servidumbres de canales de aguas lluvias	Consolidación de los asentamientos humanos e incremento del riesgo a las familias
Mercado de víveres sin la adecuada conectividad transversal	Reducción de usuarios y clientes del mercado
Construcciones fuera de norma, ocupando área de soportal	Las sanciones ejerzan efecto mediático y político
Espacio público sin vegetación	Inundaciones o deslaves por la erosión del terreno
Área municipal para equipamiento recreativo, abandonada	Población expuesta a actividades nocivas para su desarrollo
Muros o cerramientos sin tratamiento	Acumulación de desechos y residuos de construcciones
FORTALEZA	**OPORTUNIDAD**
Poseer excedentes en la vía	Creación de parques lineales o ampliación de aceras
Brindar solución al caos vehicular	Cierre de intersección vial, por medio de una plazoleta
Terreno público sin edificar	Reubicación de familias en riesgo en sectores cercanos al lugar
Presencia de un mercado de calidad y operativo	Ampliación de cobertura mediante la implementación de ejes de conexión transversal
Dotación de cromática o arte urbano a los muros	Ejecutar proyecto artístico con los jóvenes del lugar
Buen estado de la vía, que corresponde al intervalo 1	Implantar proyecto de seguridad vial
Normativa obliga la implementación de soportal de 3 metros de ancho	Implementación del soportal por propietarios y comerciantes

UNIDAD 2 LAS TORRES	
DEBILIDAD	**AMENAZA**
Consolidación desordena de la actividad comercial	Extensión de ese patrón informal de la actividad comercial
Usuarios, compradores y transeúntes sin espacio para circular	Incremento de la accidentalidad de personas por vehículos
Servidumbres de poliducto e interconectado sin tratamiento	Vulnerabilidad a ser ocupada por asentamientos informales
Muralla y talud de hormigón de gran extensión en propiedad particular	Constituye un sitio de evasión de la circulación peatonal
Construcciones fuera de norma, ocupando área de soportal	Las sanciones ejerzan efecto mediático político
Espacio público sin vegetación	Inundaciones o deslaves por la erosión del terreno
Cerro erosionado con acumulación de desechos sólidos	Deslaves en época de lluvias e incendios por combustión de desechos
Área municipal para equipamientos recreativos abandonada	Población expuesta a actividades nocivas para su desarrollo
Ocupación de servidumbres de canales de aguas lluvias	Consolidación de los asentamientos humanos e incremento del riesgo a las familias
FORTALEZA	**OPORTUNIDAD**
Facilidad en la identificación de los locales comerciales	Implementación de publicidad normativa
Extensión del talud de hormigón permite identificar al lugar	Dotar de cromática y vegetación al talud
Terrenos de gran extensión sin edificar	Expropiación para equipamientos públicos
Servidumbres en terreno natural	Creación de corredores peatonales transversales a la Av. Casuarina
Buen estado de la vía, que corresponde a los intervalos 2 y 3	Implantar proyecto de seguridad vial
Consolidación del uso comercial	Creación de un corredor comercial atractivo para las personas

UNIDAD 3 LOS CURAS	
DEBILIDAD	**AMENAZA**
Grandes terrenos baldíos sin cerramiento con desechos sólidos	Lugar para cometer delitos y acumulación de desechos sólidos y de construcción
Peatones sin espacios para transitar con seguridad	Incremento de la accidentalidad de personas por vehículos
Exteriores del centro educativo sin protección a los estudiantes	Estudiantes expuestos a la intemperie a los efectos del sol y la lluvia
Explotación de cerros sin autorización	Erosión y deslaves bloquean los drenajes naturales
Muro sin tratamiento en establecimiento educativo	Deteriorado por pintarrajeado de pandillas y acumulación de desechos solidos
Canal de aguas lluvias entubado	Inundación por colapso de alcantarilla
Espacio público sin vegetación	Inundaciones o deslaves por la erosión del terreno
Déficit de equipamientos recreativos	Población expuesta a actividades nocivas para su desarrollo
FORTALEZA	**OPORTUNIDAD**
Reforzar la presencia del centro educativo único en el lugar	Municipio y colegio realicen convenio
Extensión del muro del colegio identifica al lugar	Arte urbano con los estudiantes en convenio con La Universidad de las Artes
Terrenos de gran extensión sin edificar	Expropiación para equipamientos públicos
Regular estado dela vía , que corresponde al intervalo 4	Mantenimiento programado para mejorar la movilidad de las personas
Viviendas de una planta con retiros y jardines	Incentivos a los propietarios para la conservación de tales espacios en las viviendas

UNIDAD 4 MONTE SINAHÍ	
DEBILIDAD	**AMENAZA**
Grandes terrenos baldíos sin cerramiento con desechos sólidos	Lugar para cometer delitos y acumulación de desechos sólidos y de construcción
Peatones sin espacios para transitar con seguridad	Incremento de la accidentalidad de personas por vehículos
Árbol representativo aprisionado en pavimento	Colapso del árbol, con destrucción a propiedades perdida de vida humana
Ocupación de servidumbres de canales de aguas lluvias	Consolidación de los asentamientos humanos e incremento del riesgo a las familias
Hospital inconcluso en su construcción	Que no se concluya en el plazo estimado
Espacio público sin vegetación	Inundaciones o deslaves por la erosión del terreno
Déficit de equipamientos recreativos	Población expuesta a actividades nocivas para su desarrollo
Paso peatonal sin uso	Ocupación por personas indeseables
Mal estado de la vía corresponde a los intervalos 5 y 6	Aumento de enfermedades respiratorias por la contaminación del aire
FORTALEZA	**OPORTUNIDAD**
Sembríos de ciclo corto en época de lluvias	Protección de suelos agrícolas
Canales de aguas lluvias con fondo escénico	Protección de cauces naturales y del entorno
Terrenos sin edificar permiten divisar las montañas en el horizonte	Creación de sitios públicos para la contemplación del horizonte
Usos mixtos, vivienda con comercio en proceso de formación	Dotación de marquesinas o soportales combinados con los retiros

Tabla 5: Análisis FODA.
Fuente: Del autor

3.7 Definición de ejes de acción a partir del análisis FODA de las Unidades del Paisaje

Comprenden las guías o ideas de proyectos que se proponen para cada unidad del paisaje etivos.

LINEAMIENTOS PARA LOS PROYECTOS		
UNIDAD 1	ENTRADA DE LA 8	Potenciar el uso del espacio público en los excedentes de vía
		Mejoramiento de las áreas exteriores en locales comerciales en beneficio de los comerciantes y usuarios
		Reforzar la conectividad transversal de las personas por medio de las servidumbres del poliducto
		Generación de espacios públicos como sitios de reunión o encuentro de las personas
		Posicionar como un nodo al equipamiento del mercado
		Reubicación de familias en riesgos asentadas en las servidumbres del poliducto
UNIDAD 2	LAS TORRES	Potenciar el uso del espacio público en los excedentes de vía
		Mejoramiento de las áreas exteriores en locales comerciales en beneficio de los comerciantes y usuarios
		Fortalecer la calidad visual del hito orográfico existente en ésta unidad
		Dotación de vegetación y cromática a la barrera del talud de hormigón
		Regenerar el nodo próximo al canal del Trasvase
UNIDAD 3	LOS CURAS	Potenciar el uso del espacio público en los excedentes de vía
		Resaltar los elementos de la ciudad, como el borde que constituye el canal del trasvase
		Posicionar como un nodo al equipamiento educativo
		Tratamiento a los muros del equipamiento educativo, para el mejoramiento visual
UNIDAD 4	MONTE SINAHÍ	Potenciar el uso del espacio público en los excedentes de vía
		Fomentar la conservación de retiros y vegetación en viviendas o áreas comerciales
		Conectividad transversal por medio de la recuperación de las servidumbres de canales de aguas lluvias
		Protección a los suelos bajos y de uso agrícola
		Generación de espacios públicos como sitios de reunión o encuentro de las personas

Tabla 6: Lineamientos de Proyectos.
Fuente: Del autor

3.8 Ubicación de los ejes de acción de proyectos de las Unidades del Paisaje

3.8.1 Unidad 1 "Entrada de la 8"

A partir del análisis FODA, de la Unidad N°1 "Entrada de la 8" se identifican los ejes de acción, considerando los elementos positivos la existencia de excedentes de vía para mejorar la circulación peatonal, la conectividad transversal del mercado de víveres, la creación de nodos o puntos de encuentro, y los negativos las ocupaciones de canales y sus servidumbres, planteando su liberación y la reubicación de familias en riesgo.

Áreas existentes a intervenir

- Área baldía con vegetación
- Área baldía sin vegetación
- Mercado de víveres
- Canales naturales
- Liberación de servidumbres de canales y poliducto
- Flujos vehiculares
- Conectividad peatonal
- Ensanche de acera
- Nodos de concentración de personas
- Área comercial

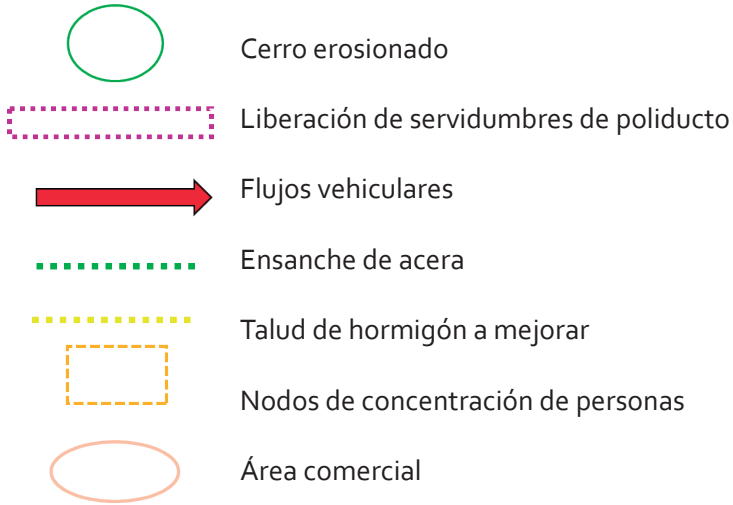


Gráfico 36: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 1 "Entrada de la 8"
Fuente: Del Autor

3.8.2 Unidad 2 "Las Torres"

A partir del análisis FODA, de la Unidad N°2 "Las Torres", se identifican los ejes de acción considerando a los elementos positivos como la creación de nodo en sitio de transición del periurbano, ensanche de vía en excedentes de vía, dotación de vegetación a talud de hormigón, conectividad por incorporación de la servidumbre del poliducto.

Áreas existentes a intervenir



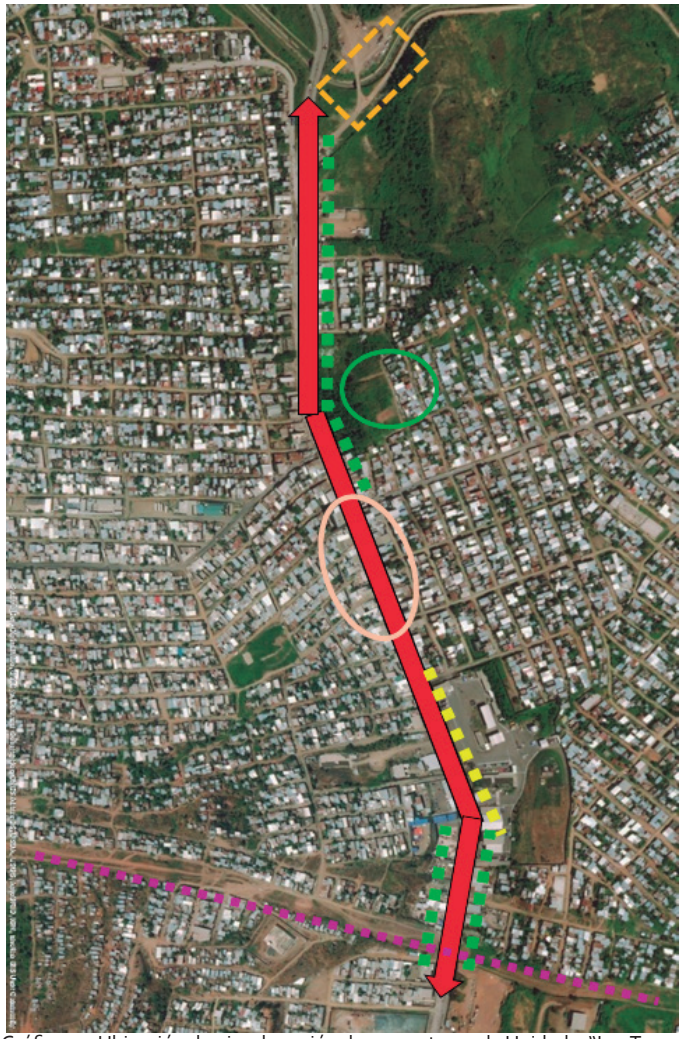


Gráfico 37: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 2 "Las Torres"
Fuente: Del Autor

3.8.3 Unidad 3 "Los Curas"

A partir del análisis FODA, de la Unidad N°3 se identifican los ejes de acción considerando los elementos positivos a mantener como los retiros de las viviendas, fortalecer el nodo que representa el uso educativo, y los negativos como las servidumbres de canales la liberación, los cerramiento de terrenos baldíos y los muros que generen condición amigable.

Áreas existentes a intervenir

- Cerro explotación como cantera
- Canales naturales
- Liberación de servidumbres de canales
- Flujos vehiculares
- Ensanche de aceras
- Tratamiento de cerramientos
- Nodos de concentración de personas

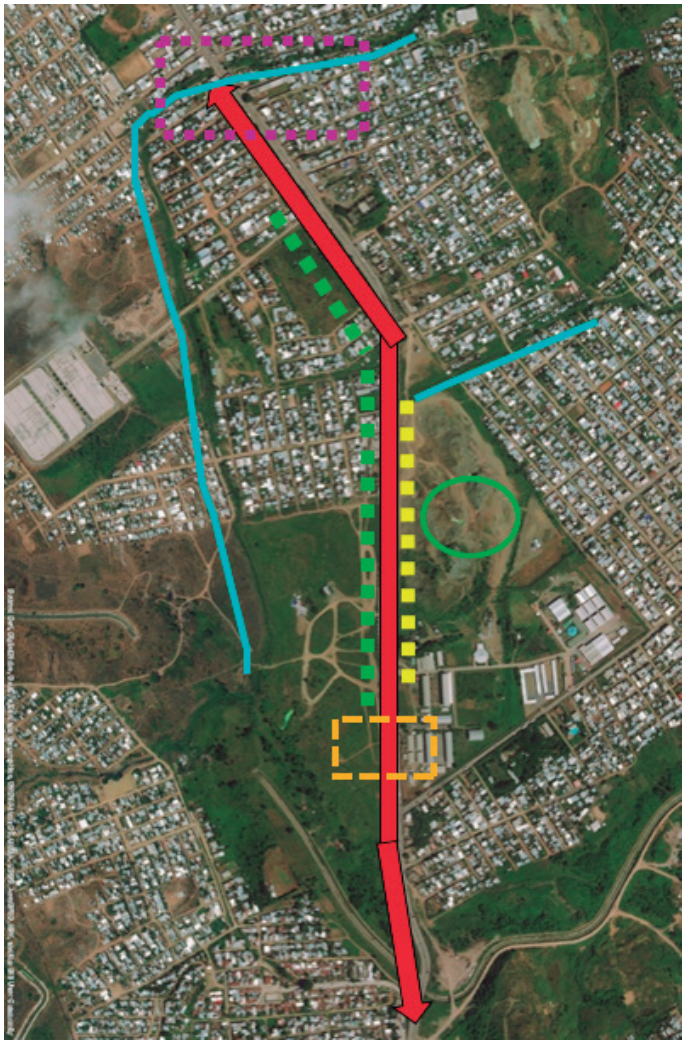


Gráfico 38: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 3 "Los Curas"
Fuente: Del Autor

3.8.4 Unidad 4 "Monte Sinaí"

A partir del análisis FODA, de la Unidad N°4 "Monte Sinahí", se identifican los ejes de acción considerando los elementos positivos a rescatar como son los espacios exteriores del hospital en construcción y su conectividad peatonal con las áreas residenciales, también los usos comerciales en proceso de consolidación y los negativos como son las ocupaciones de servidumbre de canales que son muy representativos en varios sectores. Esta unidad plantea la conservación de los suelos agrícolas de ciclo corto y la reubicación de familias en riesgo.

Áreas existentes a intervenir

- Canales naturales
- Liberación de servidumbres de canales
- Flujos vehiculares
- Ensanche de aceras
- Nodos de concentración de personas
- Área comercial
- Cultivos de ciclo corto

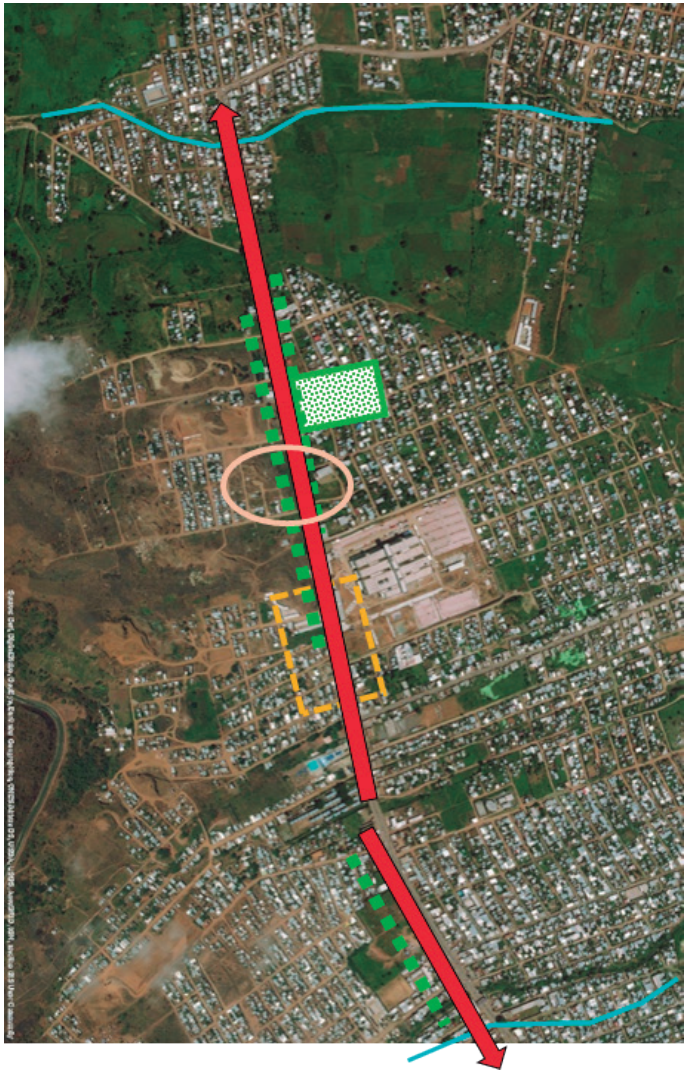


Gráfico 39: Ubicación de ejes de acción de proyectos en la Unidad 4 "Monte Sinahí"
Fuente: Del Autor

3.9 Visión del proyecto

Consolidar al eje vial de la Av. Casuarina como la arteria vial de alta importancia en la movilidad intra-sectorial, inter-zonal urbana y peri urbana hacia el noroeste de la ciudad, con identidad integrada al paisaje y a sus componentes naturales, urbanos y sociales, para que sus habitantes tengan accesibilidad y disfrute de un espacio público de calidad.

3.10 Concepto

Ramificación o prolongación estratificada por medio de extensiones que surgen de un mismo tronco

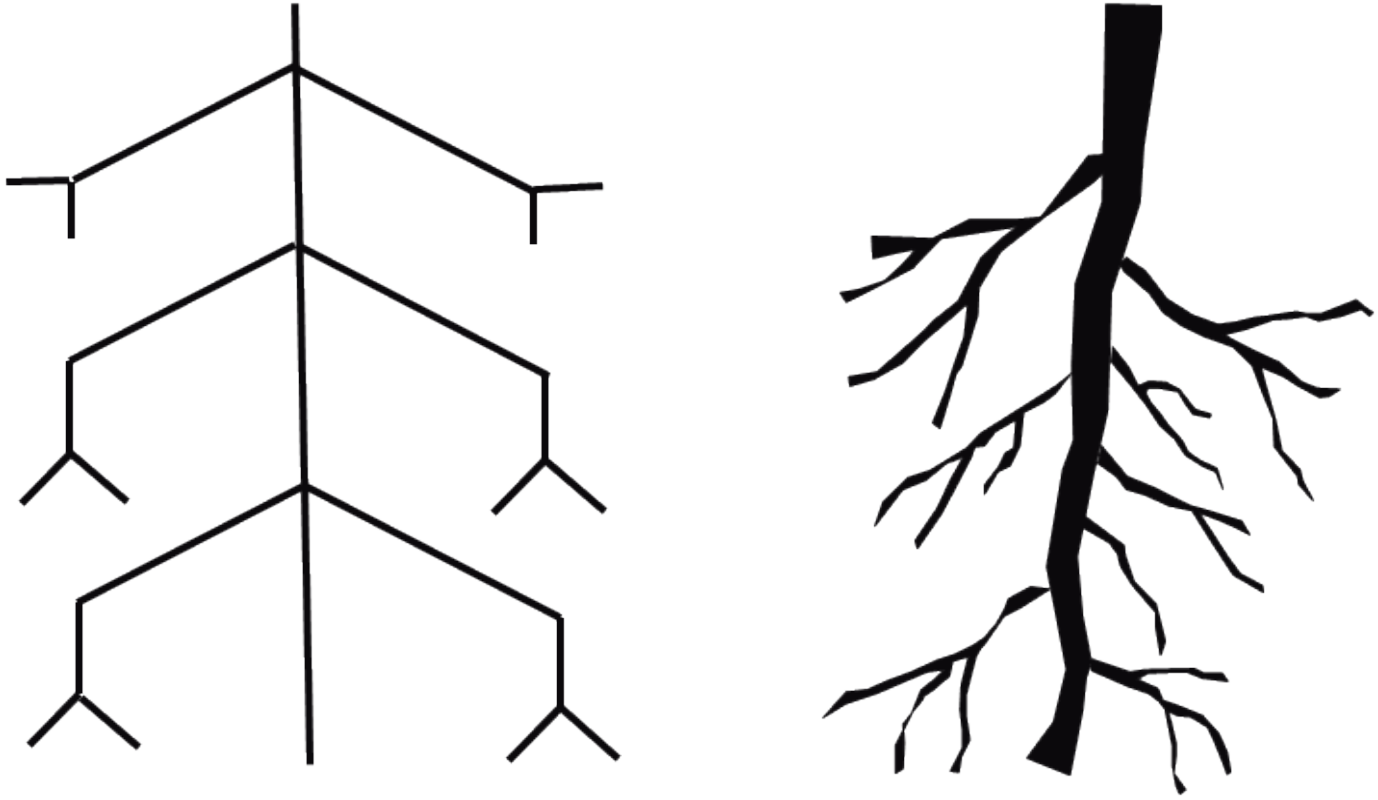


Gráfico 40: Concepto abstracto de los lineamientos paisajísticos
Fuente: Del Autor

3.11 Conclusión

Mejorar el paisaje del eje vial Casuarina a partir del análisis FODA, permite identificar las Debilidades, las Amenazas, las Fortalezas y las Oportunidades, afines que están presentes en su mayoría en las cuatro unidades de paisaje resumiendo los siguientes ejes de acción:

•Los excedentes de vía presentes en las unidades 1 "Entrada de la 8", 2 "Las Torres" consolidadas a nivel urbano y también de manera significativa en las unidades 3 "Los Curas" y 4 "Monte Sinahí", con sección variable entre dos a tres metros adicionales, constituye una fortaleza para potencializar del uso del espacio público.

•Las servidumbres tanto del poliducto presente en las unidades 1 y 2, así como también de los canales de aguas lluvias en las unidades 3 y 4, constituyen el recurso o fortaleza del territorio para lograr la conexión transversal y continua en sentido norte sur, es decir transversal al eje vial Casuarina; esta acción requiere en algunos casos especialmente en el tema canales, proceder a la liberación y reubicación de las familias asentadas en situación de riesgo.

•Los equipamientos públicos como el mercado existente y operativo en la Unidad 1, de educación regentado por una institución religiosa en la Unidad 3 y el de salud actualmente en construcción en la Unidad 4, fortalecer su presencia como nodos de encuentro social de las personas.

•Mejorar la seguridad que responde a la constante circulación de peatones en las proximidades del empalme de la avenida Casuarina con la Perimetral, es necesario generar un espacio seguro o plaza para las personas.

•Otro aspecto a considerar es el tratamiento cromático a muros y taludes que son bordes grises y homogéneos.

•Con relación al área comercial, consolidada en las unidades 1, 2 y en la 4 en proceso, es de importancia preservar los retiros y los arboles existentes.

•Identificación de sitios para reubicación de familias en riesgos.

•Se recomienda la creación de normativas para incentivar la protección y conservación de los retiros de las edificaciones, al igual que la protección a los suelos de uso y vocación agrícolas.

CAPÍTULO4 | PROPUESTA

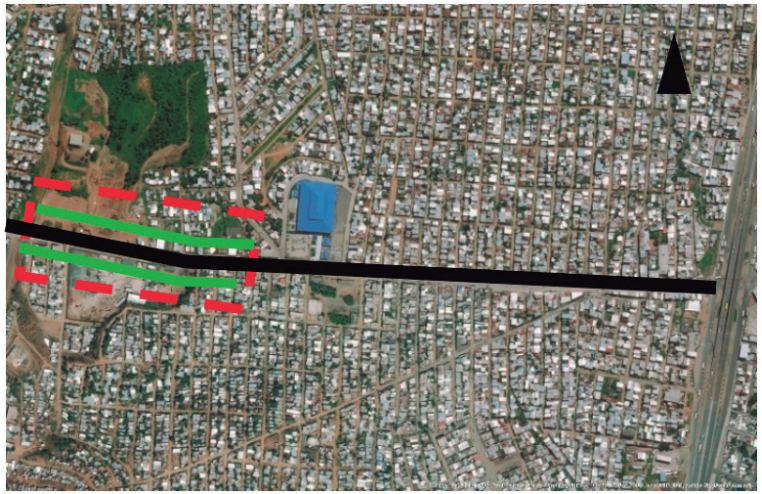
4. Directrices de actuación.

Consiste en la ilustración concreta de los criterios para el mejoramiento paisajístico e interconexión del espacio púbico en la zona del periurbano; guías que pueden ser replicadas en otras zonas de la ciudad, aplicable en los siguientes términos y ámbitos:

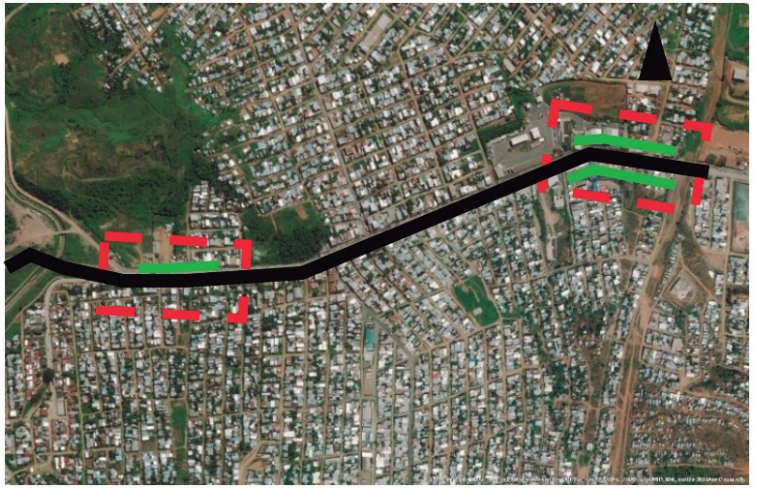
- Potencialización de uso del espacio público
- Conectividad transversal
- Fortalecimiento nodal a los equipamientos
- Generación de espacio público para refugio y estancia temporal del peatón
- Tratamiento de taludes, cerramientos y terrenos baldíos
- Mejoramiento de los espacios exteriores en área comercial
- Identificación de sitios potenciales para la reubicación de familias en riesgo
- Selección de especies vegetales para el tratamiento paisajístico

4.1. Potencialización de uso del espacio público

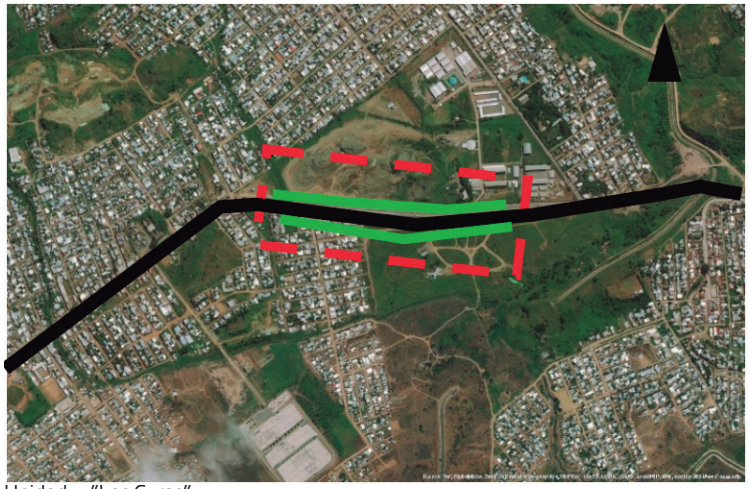
Por medio del tratamiento de aceras, aprovechando la fortaleza que representan los excedentes de espacio público en terreno natural de franjas de 3.00 a 5.00 metros de ancho, este recurso está presente en las cuatro unidades de paisaje, la ilustración se realiza sobre la unidad 1, que evidencia abandono e inseguridad, así como por estar próxima al área urbana.



Unidad 1 "Entrada de la 8"



Unidad 2 "Las Torres"



Unidad 3 "Los Curas"

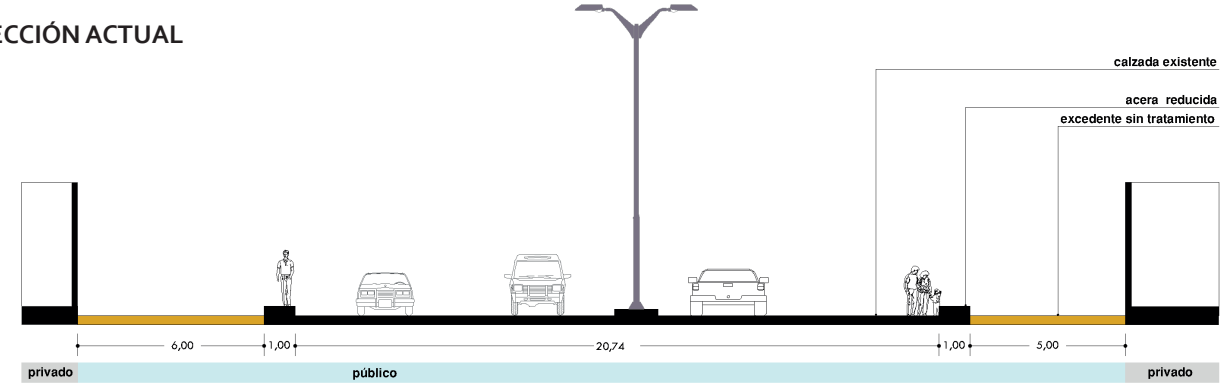


Unidad 4 "Monte Sinahi"

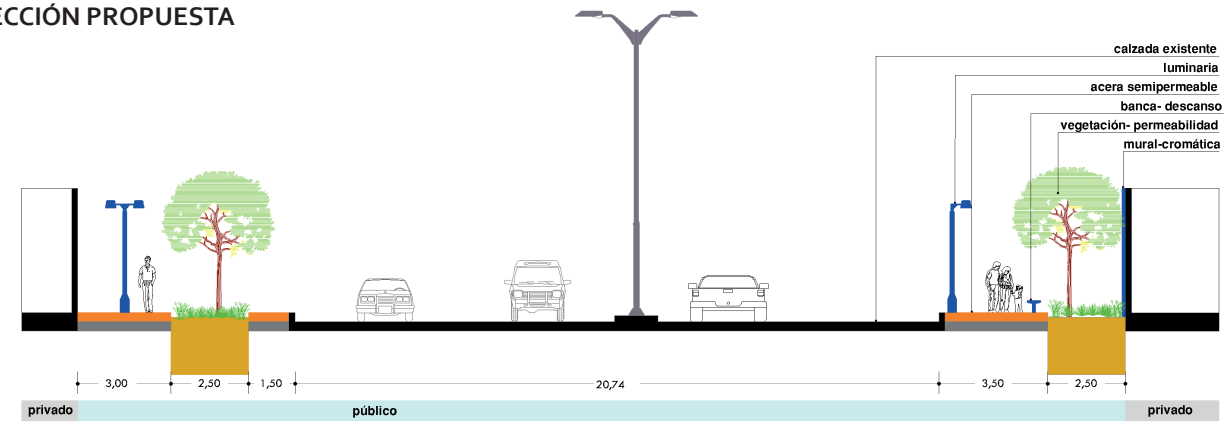
Ilustración 86: Ubicación de excedentes de espacio público
Fuente: Del Autor

Potencializar el uso público, por medio de senderos arborizados, con mobiliario urbano y ampliar la zona para el tránsito peatonal de manera agradable y segura, bajo los siguientes criterios: tratamiento de pisos con adoquines de arcilla antideslizante o piedra, permeabilidad del suelo, siembra de especies nativas, para absorción y mitigación del calor a su alrededor como la vía con calzada de hormigón, mobiliario urbano, iluminación para la seguridad de las personas en las noches.

SECCIÓN ACTUAL



SECCIÓN PROPUESTA





Ubicación: Unidad 1

Gráfico 41: Corte 1-1'
Fuente: Elaboración propia



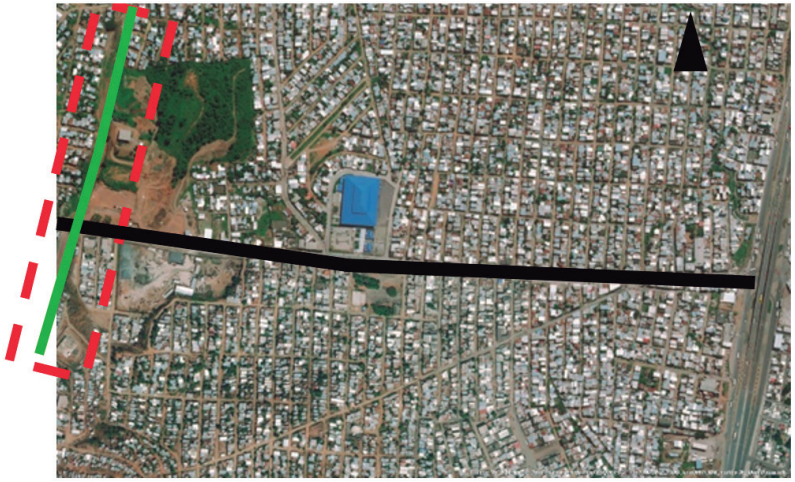
Ilustración 87: Imagen de la Situación Actual
Fuente: Del Autor



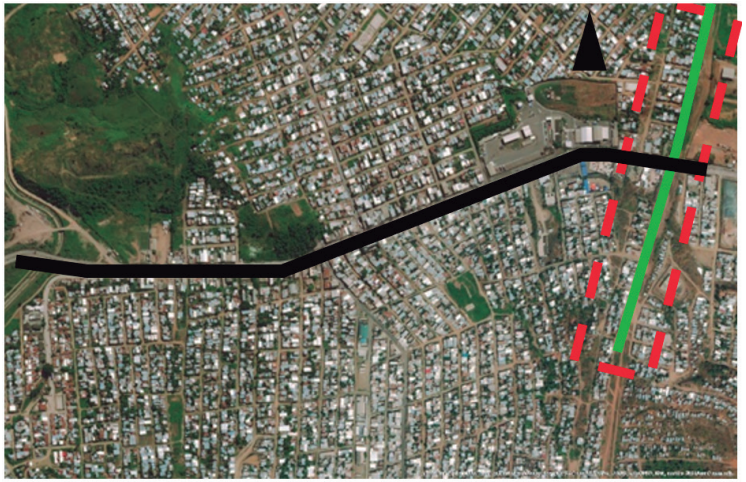
Ilustración 88: Imagen de la Situación Propuesta
Fuente: Del Autor

4.2. Conectividad transversal

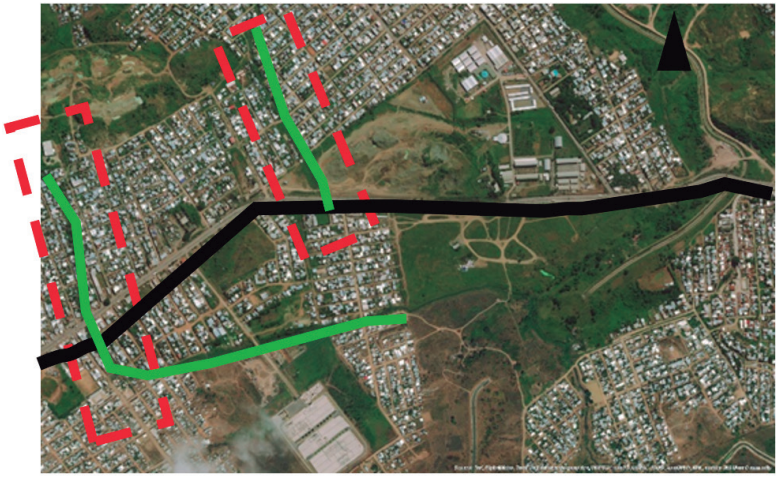
Los elementos de uso público, como son las servidumbres, tanto del poliducto de gas licuado y petróleo que es el límite entre las unidades 1 y 2, y de los canales de aguas lluvias presentes en las unidades 3 y 4; por su fuerza e imposición física en el territorio constituyen la ramificación funcional de mayor importancia para la conectividad transversal o enlace directo con la avenida Casuarina.



Unidad 1 "Entrada de la 8"



Unidad 2 "Las Torres



Unidad 3 "Los Curas"

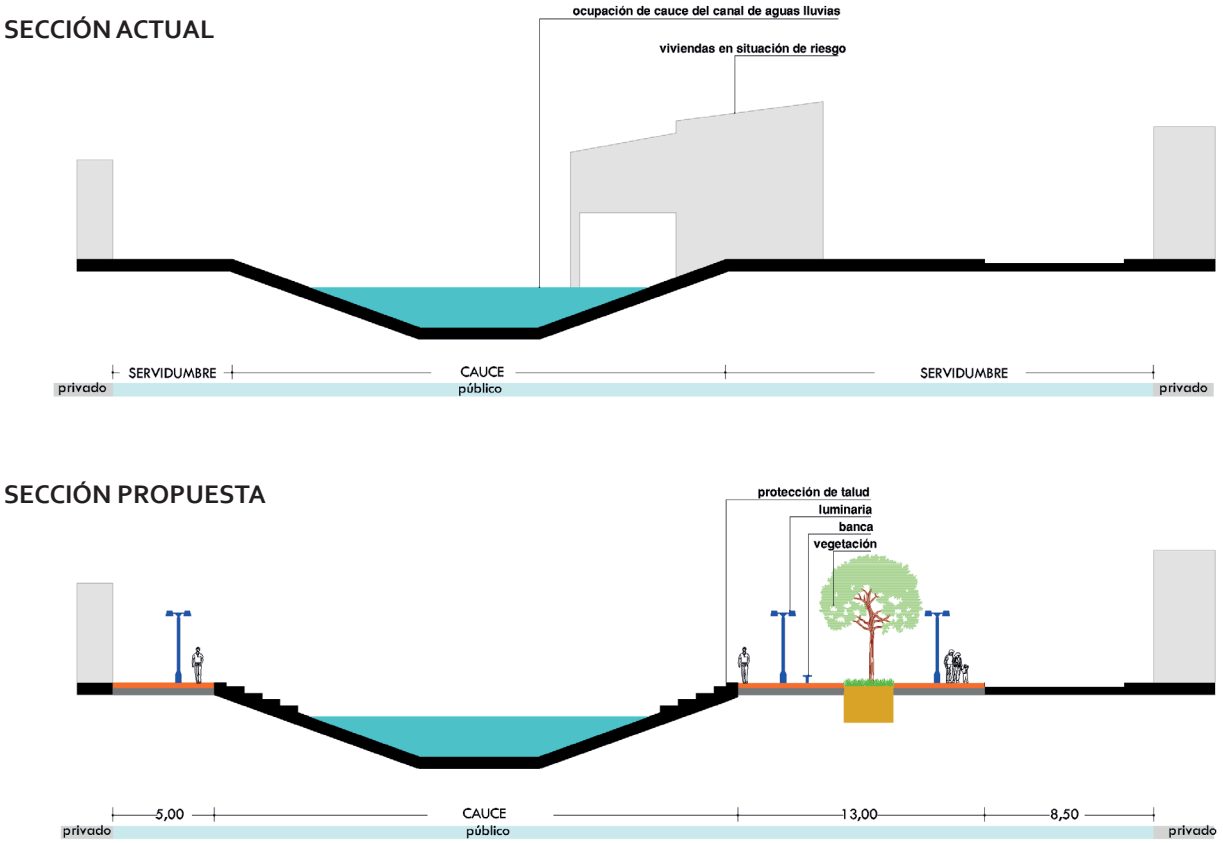


Unidad 4 "Monte Sinahí"

Ilustración 89: Ubicación de ejes de conectividad transversal.
Fuente: Del Autor

4.2.1 Conectividad transversal por medio servidumbres de canales de aguas lluvias

Por medio de parques lineales combinado con calle para mantenimiento del cauce, aplicando los siguientes criterios: liberación de servidumbres y reubicación de familias en predios aledaños, con vía permeable de adoquín o piedra sobre una de las orillas facilitando el mantenimiento y limpieza al cauce, mobiliario urbano, luminarias, asientos, pérgolas, reconformación del talud y vegetación.





Ubicación: Unidad 4

Gráfico 42: Corte 2-2'
Fuente: Elaboración propia

Situación Actual

Servidumbres de canal de aguas lluvias, ocupado por asentamientos informales, bloqueando el cauce y en degradación ambiental por el depósito de desechos sólidos, descargas de aguas residuales.



Ilustración 90: Imagen de la situación actual.
Fuente: Del Autor

Situación Propuesta

Implementación de parque lineal en la servidumbre de canal de aguas lluvias, talud de protección, vegetación, drenaje natural de las escorrentías.

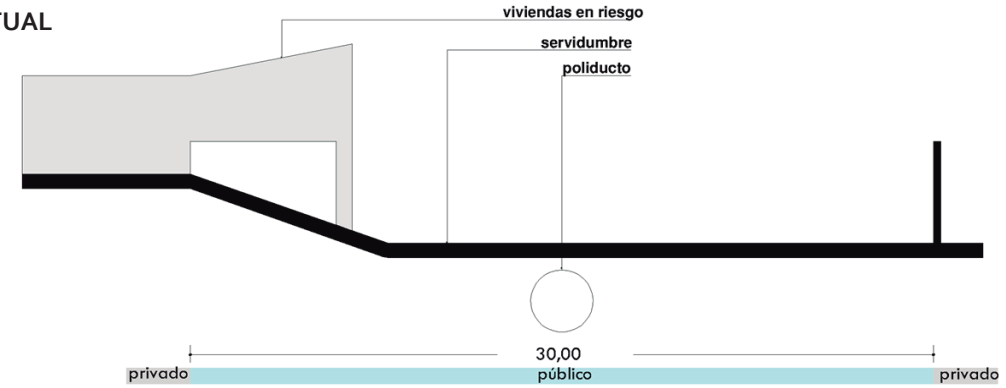


Ilustración 90: Imagen de la situación propuesta.
Fuente: Del Autor

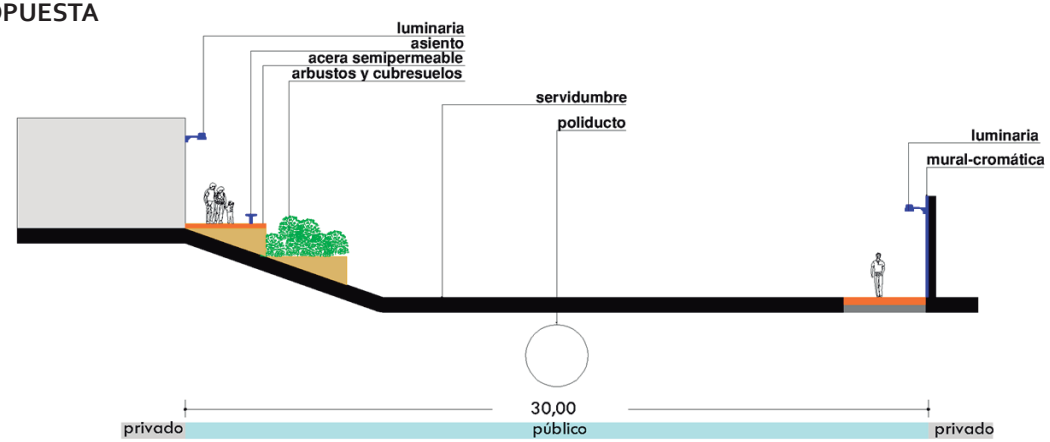
4.2.2 Conectividad transversal por medio de la servidumbre del poliducto

Las servidumbres de infraestructuras sin ningún tipo de tratamiento exceptuando en ciertos tramos la señalética propia de la actividad; es aprovechable para la dotación de un parque lineal aterrazado con escalinatas y senderos

SECCIÓN ACTUAL



SECCIÓN PROPUESTA





Ubicación: Unidad 2

Gráfico 43: Corte 3-3'
Fuente: Elaboración propia

Situación Actual

Servidumbre del poliducto sin tratamiento y con viviendas en situación de riesgo.



Ilustración 92: Imagen de la situación actual.
Fuente: Del Autor

Situación Propuesta

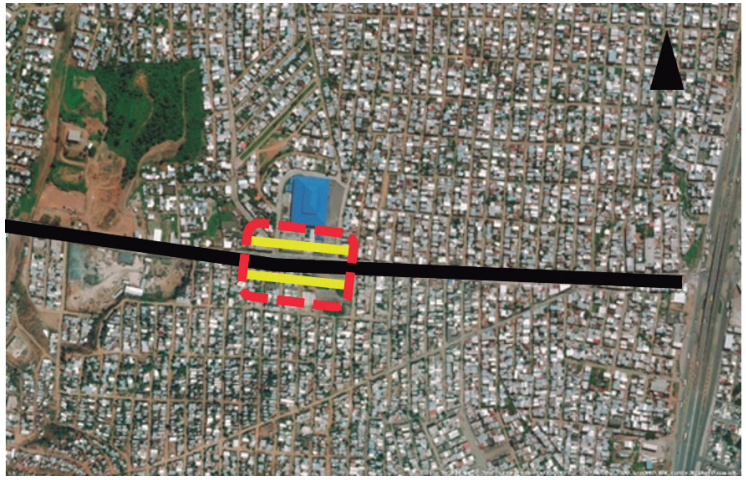
Liberación de familias asentadas en servidumbres, definición de un sendero con vegetación y cromatica en los muros.



Ilustración 93: Imagen de la situación propuesta.
Fuente: Del Autor

4.3 Fortalecimiento nodal a los equipamientos

Los equipamientos públicos o privados como el colegio cumplen un rol importante, ya que no solo prestan un servicio determinado, sino que concentran personas en horarios distintos, como el mercado de víveres, el hospital en construcción y el centro educativo regentado por una institución religiosa. Es necesario romper la monotonía, carencia de identidad y posicionamiento para su percepción no solo como un nodo visual, sino como sitio de sociabilidad y encuentro agradable de las personas.



Unidad 1 "Entrada de la 8" Mercado de Víveres



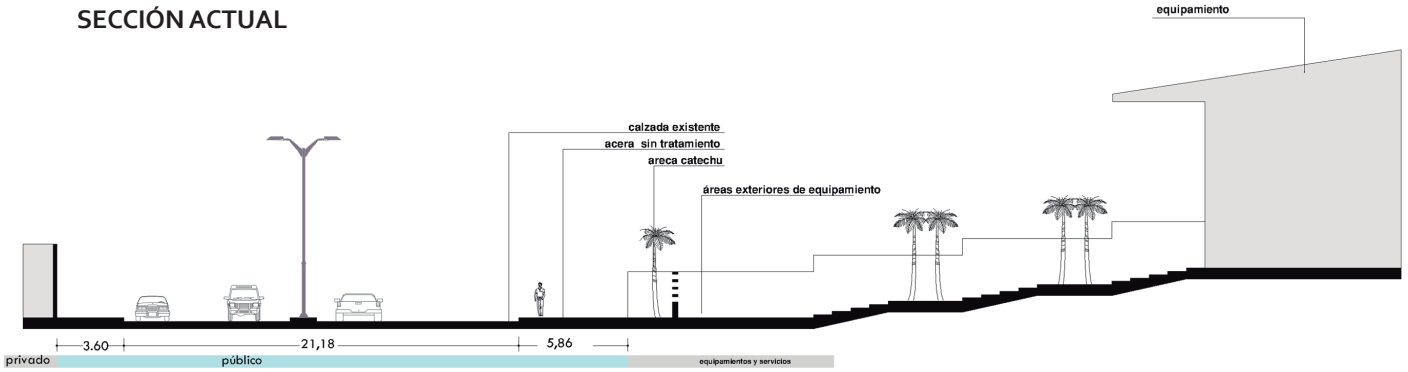
Unidad 3 "Los Curas" Centro Educativo



Unidad 4 "Monte Sinahí" Hospital en construcción

Ilustración 94: Ubicación de sitios de fortalecimiento nodal.
Fuente: Del Autor

SECCIÓN ACTUAL



SECCIÓN PROPUESTA

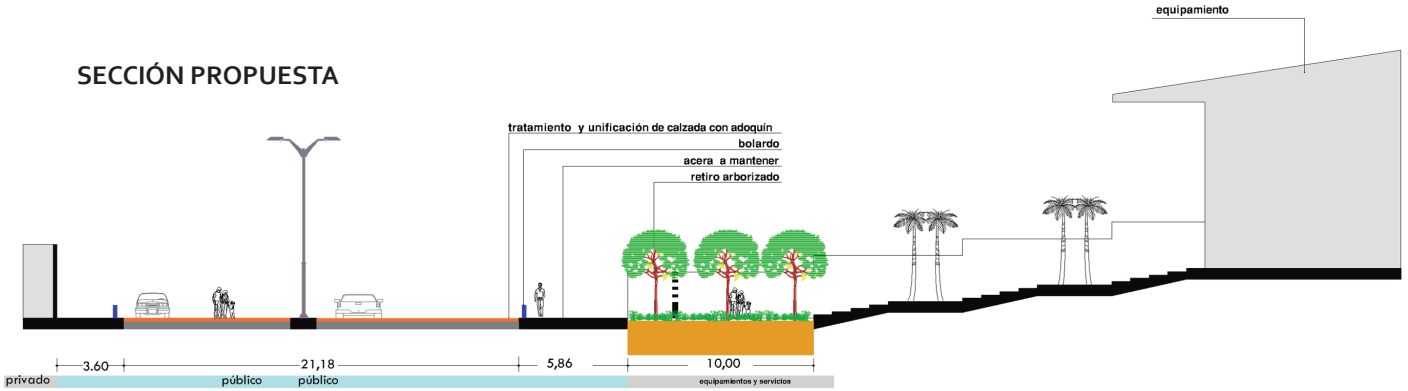
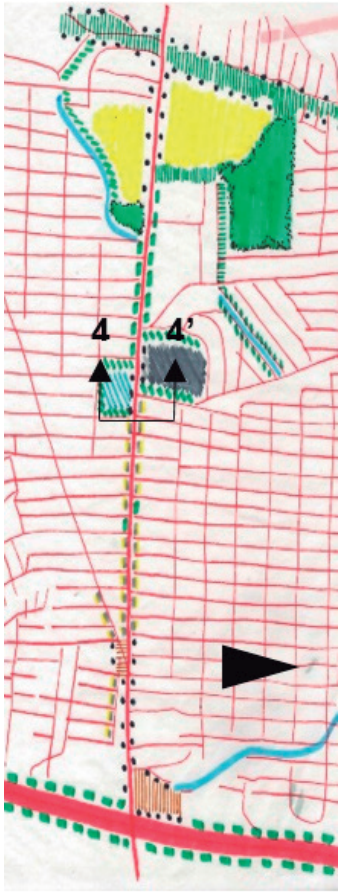


Gráfico 44: Corte 4-4"
Fuente: Elaboración propia



Ubicación: Unidad 1

Situación Actual

Equipamiento sin el tratamiento físico, homogéneo carente de identidad como un nodo urbano; sin continuidad e integración con la acera opuesta.



Ilustración 95: Imagen de la situación actual.
Fuente: Del Autor

Situación Propuesta

Equipamiento con tratamiento físico, mediante cromática aplicable a piso en una franja de 12.00 metros de ancho, unificando las dos aceras y facilitando el cruce de la personas; complementado con vegetación en el retiro del equipamiento.

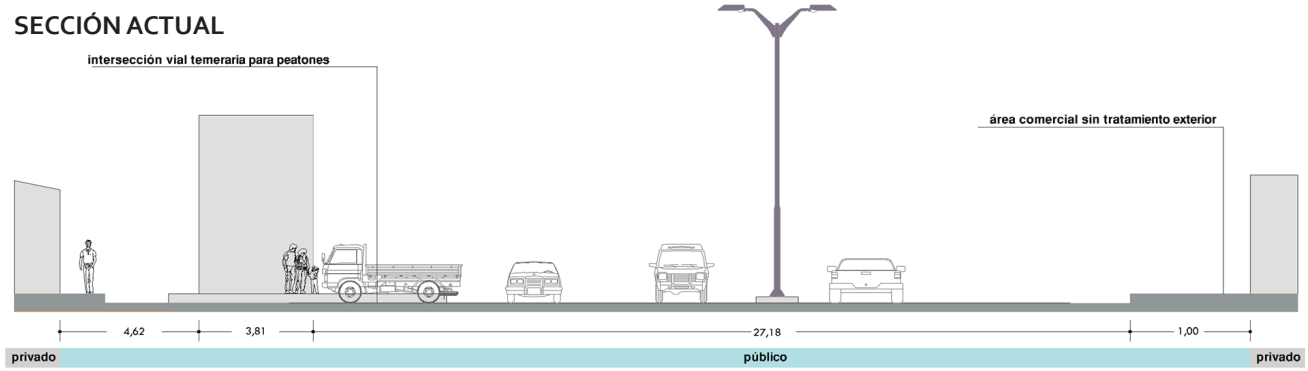


Ilustración 96: Imagen de la situación propuesta.
Fuente: Del Autor

4.4 Generación de espacios públicos para refugio y estancia temporal del peatón

Por medio del cierre de una intersección vial, para la dotación de una plazoleta, como sitio de descanso, de encuentro o de espera para la transportación pública.

SECCIÓN ACTUAL



SECCIÓN PROPUESTA

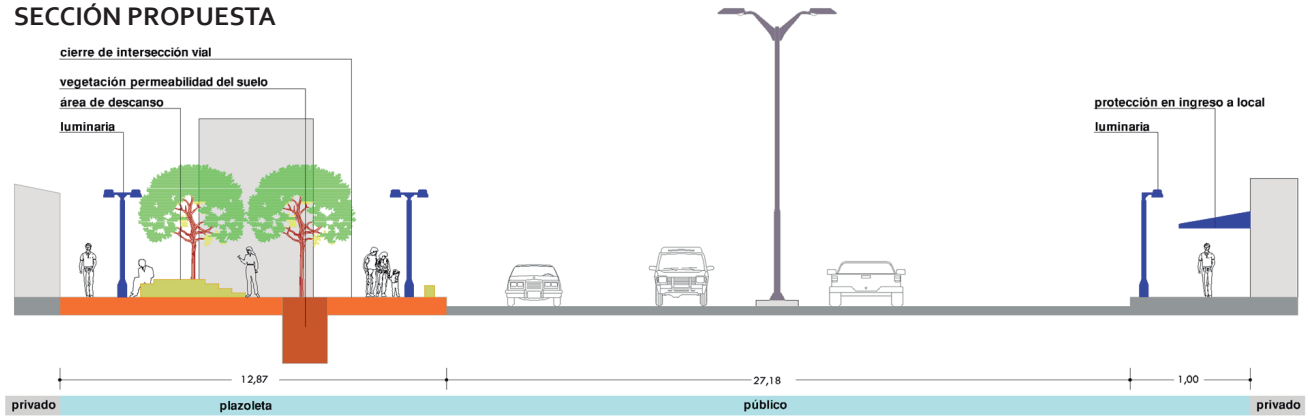
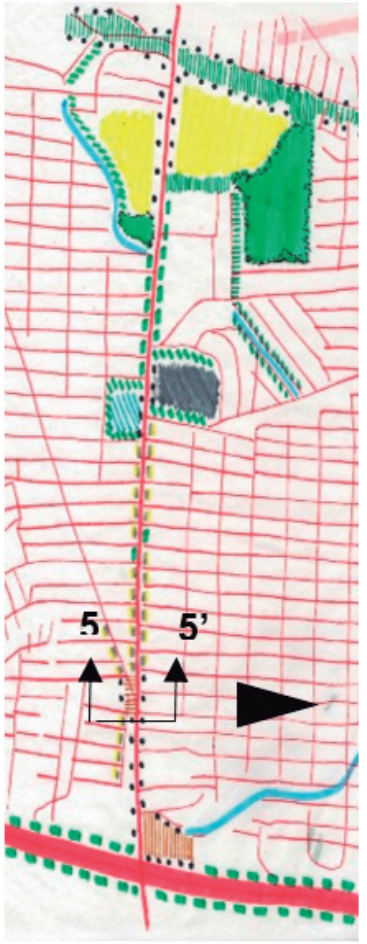


Gráfico 45: Corte 5-5'
Fuente: Elaboración propia



Ubicación: Unidad 1

Situación Actual

La intersección vial no permite el cruce seguro a los peatones, ni continuidad de nivel de acera, en un sitio próximo al enlace de la vía Casuarina con la Perimetral.



Ilustración 97: Imagen de la situación actual.
Fuente: Del Autor

Situación Propuesta

El cierre de intersección vial permite la creación de una plazoleta, facilitando el cruce seguro a los peatones, y continuidad de nivel de acera, con áreas de descanso complementada con vegetación.



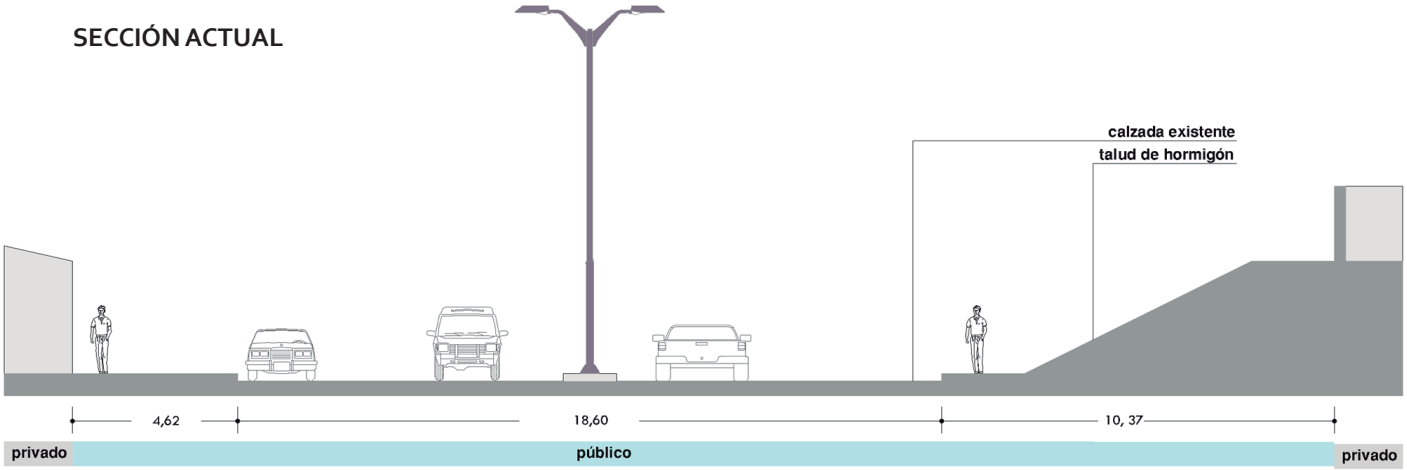
Ilustración 98: Imagen de la situación propuesta.
Fuente: Del Autor

4.5 Tratamiento para el mejoramiento paisajístico de los taludes, cerramientos y predios baldíos

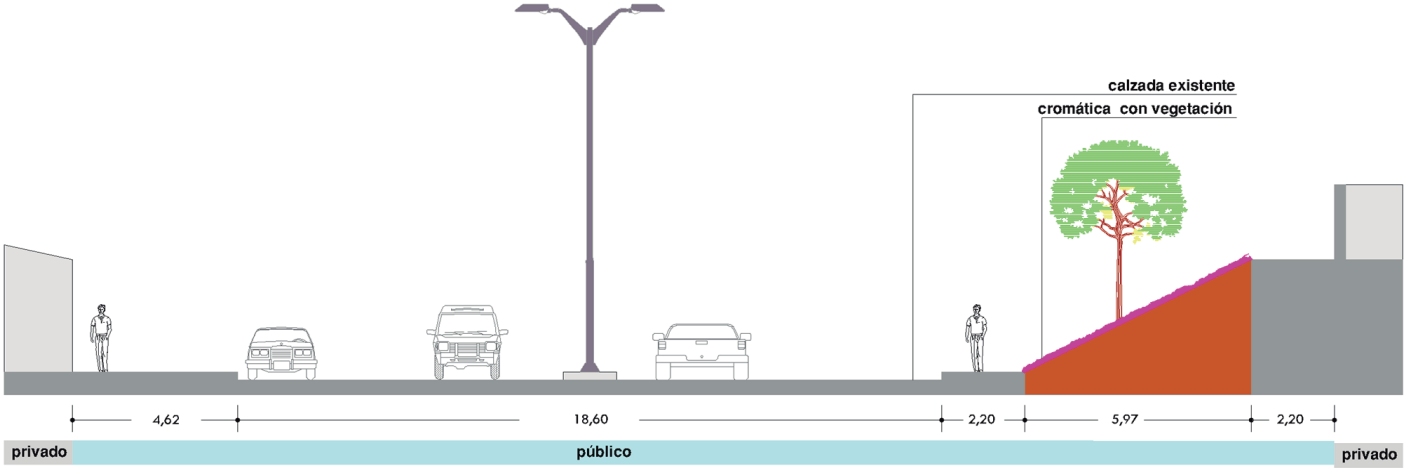
4.5.1 Mejoramiento para la percepción visual de los taludes de hormigón

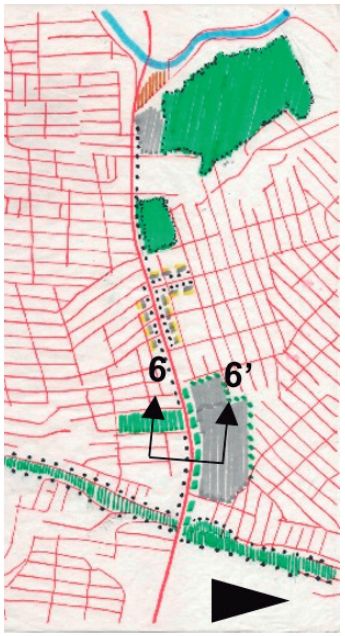
El talud de hormigón, continuo al cerramiento de las instalaciones particulares aporta un borde antrópico con baja calidad paisajística, que marca de manera negativa a la calidad visual; los criterios para reducir este impacto son: perforación adecuada al talud de hormigón, para drenaje y absorción del agua, e implementación de vegetación que proporcione color y contraste

SECCIÓN ACTUAL



SECCIÓN PROPUESTA





Ubicación: Unidad 2

Gráfico 46: Corte 6-6'
Fuente: Elaboración propia

Situación Actual

El cerramiento con talud revestido de hormigón, borde homogéneo que fragmenta visualmente al espacio público.



Ilustración 99: Imagen de la situación actual.
Fuente: Del Autor

Situación Propuesta

El revestimiento de vegetación con variedad cromática, lo convierte en un punto focal que valoriza e identifica al lugar, de manera positiva.



Ilustración 100: Imagen de la situación propuesta.
Fuente: Del Autor

4.5.2 Cromática para el mejoramiento de la percepción visual de los cerramientos

La dotación de cromática a los tramos del cerramiento de mampostería, actividad que podría ser realizada por el voluntariado estudiantil.



Ilustración 101: Imagen de la situación actual y propuesta.
Fuente: Del Autor

4.5.3 Mejoramiento paisajístico de los predios sin cerramiento en el periurbano

Cerramiento con la caña guadúa como material alternativo para cerrar los predios baldíos.



Ilustración 102: Imagen de la situación actual y propuesta.
Fuente: Del Autor

4.6 Mejoramiento de los espacios exteriores en área comercial

Mejorar y dotar de confort climático a los clientes y peatones que circulan por las aceras, especialmente en los sitios de concentración del uso comercial.

Eliminar los espacios construidos fuera de norma que ocupen el área del soportal, dotar de cubiertas a los accesos a los locales, jardineras, liberación de pie de árbol.



Ilustración 103: Imagen de la situación actual y propuesta.
Fuente: Del Autor

Tratamiento y conservación de retiros en áreas con locales comerciales, preservando los árboles, combinadas con áreas de descanso.



Ilustración 104: Imagen de la situación actual y propuesta.
Fuente: Del Autor

4.7 Reubicación de familias en riesgos

Los proyectos de liberación de servidumbres, sea de canales de aguas lluvias como de poliductos, requieren de la reubicación de familias en sitios cercanos, a fin de no ocasionar desarraigo con su territorio.

Del análisis y evaluación, se han identificado amplios terrenos baldíos de propiedad particular con aptitudes para un proyecto de reubicación de familias, que requieren la expropiación que posibilite ejecutar el proyecto



Ilustración 105: Ubicación de terrenos baldíos para reubicación de famileas en riesgo.
Fuente: Del Autor

4.8 Selección de especies vegetales para el tratamiento paisajístico

Consiste en la descripción de especies y sus características más relevantes como el follaje, envergadura, altura, cromática, emplazamiento, origen y mantenimiento, en este aspecto se da énfasis a las especies nativas de la costa (Anexo 6).

4.9 Cuadro resumen de directrices por unidades del paisaje

DIRECTRICES DE APLICACIÓN SEGÚN UNIDADES DE PAISAJE	UNIDAD				
	1	2	3	4	TOTAL
Potencialización de uso del espacio público	X	X	X	X	4
Conectividad transversal	X	X	X	X	4
Fortalecimiento nodal a los equipamientos	X		X	X	3
Generación de espacio público para refugio y estancia temporal del peatón	X				1
Tratamiento de taludes, cerramientos y terrenos baldíos		X	X		2
Mejoramiento de los espacios exteriores en área comercial	X	X		X	3
Sitios potenciales para la reubicación de familias en riesgo	X				1
Selección de especies vegetales para el tratamiento paisajístico	X	X		X	3
TOTAL					**21**

Tabla 7: Lineamientos de aplicación según unidades del paisaje.
Fuente: Del Autor

El cuadro resumen nos refleja que el excedente de vía es el recurso aprovechable que está presente en las cuatro unidades, así como las servidumbres; que son espacios públicos adecuados para el desarrollo de parques lineales, plazas complementados con mobiliario urbano para potencializar el uso del espacio público.

Los equipamientos existentes y futuros se destacan en la mejora de sus espacios tanto dentro como es el Mercado de Víveres y externos, también la Iglesia localizada en una colina se destaca como elemento urbano y a corto plazo el Hospital.

4.9 Instrumentos de planificación

Potencialización de uso del espacio público
- Ordenanza para la prohibición de la ocupación por edificaciones o construcciones en las zonas de excedentes de vías.
- Ordenanza para la arborización con especies nativas de las áreas de excedentes de vías.
- Obligatoriedad de propietarios de predios del mantenimiento de la vegetación el espacio público frente a sus inmuebles.

Conectividad transversal
- Convenio Interinstitucional entre la Municipalidad de Guayaquil, Secretaria de Gestión de Riesgos e Interagua para preservar, liberar y mantener expeditas las servidumbres de los canales de aguas lluvias.

Fortalecimiento nodal a los equipamientos
- Inclusión de tratamiento de superficie para la identificación de los equipamientos, dentro de las bases de los proyectos.

Generación de espacio público para refugio y estancia temporal del peatón
- Creación de espacios públicos de calidad en los sitios de concentración de personas, previo estudio de tránsito vehicular/peatonal.

Tratamiento de taludes, cerramientos y terrenos baldíos
- Declaratoria de ocupación inmediata con fines de expropiación de los terrenos baldíos para reubicación de familias en riesgo en áreas aprovechables y aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias (2 al 15%).

Mejoramiento de los espacios exteriores en área comercial
- Ordenanza para la regulación del uso del suelo, actividades comerciales y publicidad de la Av. Casuarina.
- Estímulo económico, de reducción de impuestos para regularización de la publicidad y mejoramiento del área exterior.

Sitios potenciales para la reubicación de familias en riesgo
- Declaratoria de utilidad pública de macro lotes, creación de reserva de suelo para reubicación de familias.

Selección de especies vegetales para el tratamiento paisajístico
- Reglamentación para la aplicación de especies vegetales, según los tipos de espacio público.

4.5 Medidas que podrían utilizarse

- Actualizar el catastro de predios baldíos superiores a una hectárea existente en el lugar.
- Declaratoria de reserva por el M. Concejo Municipal de Guayaquil, de los predios baldíos, para desarrollo de proyectos públicos.
- Convenio entre Municipio, Interagua, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Secretaria de Gestión de Riesgos para ejecutar proyecto de reubicación de familias y de regeneración ambiental de cauces.
- Créditos y donaciones para la construcción de viviendas básicas para familias a reubicarse.
- Establecer prioridades o etapas para la liberación de cauces, que implica previamente contar con la habilitación básica del área de reubicación de familias.
- Recuperación paulatina de las servidumbres de canales por medio de parques lineales.
- Establecer recursos dentro de los presupuestos de las entidades vinculadas a la gestión de agua, para el permanente monitoreo y mantenimiento de los cauces naturales.
- Aplicación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, como suelo urbano de protección a las áreas de cultivos de ciclo corto.
- Aplicación de Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito, Seguridad Vial, en lo referente a seguridad vial.
- Establecer en los presupuestos anuales, los recursos para la recuperación de canales por fases.

4.6 Indicadores de medición

- Censo y catastro actualizado anual de predios baldíos superiores a una hectárea.
- Familias en riesgos reubicadas al año, con relación al censo.
- Extensión de Parque lineal implementado en servidumbre liberada al año.
- Especies nativas plantadas en espacios públicos cada año y su estado.
- Regulación de publicidad en los locales comerciales y mejoramiento al año.
- Convenios firmados y en ejecución para la recuperación de servidumbres

CAPÍTULO 5| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

La implantación de ésta vía en la trama urbana se asemeja a una espina dorsal con seis tramos perceptibles por los cambios axiales y pendientes del suelo; transversalizar la acción y sinergia de esta ruta vinculando sus componentes naturales a los elementos de la ciudad: las sendas, los bordes, los barrios, los nodos y los mojones o hitos, ha permitido identificar claramente cuatro unidades del Paisaje, y definir proyectos fuerza más relevantes a partir del análisis FODA.

En la Unidad 1, colindante con la ciudad consolidada, por tanto con mayor dotación de servicios y equipamientos, las propuestas, se enfocan en mejorar las condiciones de movilidad y seguridad vial de la población residente y flotante, ya que constituye la transición o transbordo desde la ciudad formal a la informal hacia sus diversos orígenes y destinos.

Otro componente aprovechable, son los terrenos baldíos desprovistos de vegetación, que se destinarían para la reubicación de familias en riesgos asentadas en las servidumbres de canales de aguas lluvias y del poliducto; esta acción amerita elaborar planes habitacionales que requerirán de alianzas estratégicas entre los actores públicos y privados.

En los equipamientos existentes y proyectados, la dotación de arborización en su periferia, constituyen los elementos que agregan valor por la carga paisajística, confort visual, térmico, color.

El derecho vial que oscila entre 25.00 a 30.00 metros, en algunos tramos el excedente de la vía en terreno natural, es un espacio potencialmente aprovechable para incluir senderos y corredores para potencializar el uso público, en el caso de muros de apreciable superficie, se propone la creación de murales a fin de dotarlos de color animación plástica y cromática.

En otros casos, en sectores colindantes con edificaciones de usos mixtos, la propuesta permite que los propietarios aprovechen en integren este espacio actualmente abandonado, en áreas de transición que visualicen las entradas a sus negocios por medio de marquesinas, pérgolas, toldas y elementos similares y compatibles.

En los sectores con características periurbanas, destacan los terrenos baldíos y la explotación de cerros, en contrastes en algunos casos con terrenos agrícola. Las propuestas se enfocan en recuperar las servidumbres de canales, dotar de vegetación al entorno de los equipamientos, la creación de conectores inter sectoriales mediante la creación de corredores verdes en los excedentes de suelo, ligando a los equipamientos en ejecución (Hospital), la creación de plazas con hitos adecuados, y la conservación de los suelos agrícolas, que en la estación de lluvias generan un gran una imagen de gran contraste y color al sector con sus cultivos de ciclo corto.

Recomendaciones

Potencialización de uso del espacio público

- La Municipalidad de Guayaquil, procederá al inventario y registro topográfico de las áreas excedentes que están en terreno natural, a fin de rehabilitar y preservar este espacio público.

- Siembra de especies nativas en las franjas localizadas en terreno natural que tienen anchos de dos metros como promedio, implementación de sendas lineales como complemento de las aceras ya construidas. Los materiales a utilizar para lograr el contraste y armonía serán preferentemente adoquines de colores complementados con vegetación.

- En caso de que los excedentes colinden con cerramientos de mampostería por cuenta del propietario será obligatoria su limpieza y buen estado; en caso de presentar imagen desaseada y deteriorada el Municipio de Guayaquil efectuará convenio con empresas y fábricas de pinturas para la elaboración de murales por parte de artistas de organizaciones reconocidas y registradas; trabajos artísticos que serán remunerados.

Generación de espacio público para refugio y estancia temporal del peatón

- La Agencia de Tránsito Municipal en Coordinación con la Municipalidad de Guayaquil, definan los sitios de mayor conflictividad entre peatones y vehículos, en base a un estudio de tráfico en horas punta, partir de allí se establecerán las pautas y estrategias para mejorar la movilidad de las personas y vehículos. La implementación de cierre de calles implica simultáneamente del estudio de tránsito de tal manera que la movilidad especialmente de vehículos de transportación pública, seguridad y emergencia no se vea afectada.

- La implementación de plazas o resaltos vehiculares a nivel de acera acompañadas de bolardos, en caso de proyectos viales nuevo o reconformación de vías deberán estar incorporados en los Términos de Referencia (TDR).

- Dotación de paraderos de autobuses, con mobiliario urbano, señalización vertical y horizontal, vegetación e iluminación, los que deberán ser considerados en los sitios de concentración de personas para su abordaje o transbordo a sus orígenes y destinos.

Conectividad transversal

- Dentro del Plan de obras anual de la Municipalidad de Guayaquil, se plantea establecer sine qua nom las propuestas de integración de equipamientos, aquellos que sean públicos o privados y que no sean colindantes con la Av. Casuarina, por medio de corredores urbanos complementado con vegetación; regla que servirá de ejemplo común y tipología básica a aplicarse en todos las zonas periurbanas de la ciudad de Guayaquil.

Comercio y servicios

- Censo por parte de la Municipalidad de Guayaquil, sobre los locales comerciales y la obligatoriedad de regularizar sus actividades y publicidad, socializando y otorgando estímulos por parte del Cabildo para los negocios que se auto regulen en el periodo de un año.

- Obligatoriedad de incorporar dentro de las tasas de habilitación por actividad comercial, la limpieza, protección y preservación de la vegetación en caso de existir en los espacios públicos frente al predio con uso comercial.

Equipamientos existentes y futuros

- La vegetación sugerida que acompañe a los proyectos, serán árboles tipo Tabebuia chrysantha (guayacán amarillo) y Cassia fistula (lluvia de oro), Jacaranda mimosifolia (jacarandá), Ceratonia siliqua (algarrobo), a fin de que proporcionen sombra y color al espacio exterior.

- Los equipamientos existentes y futuros, las aceras y calzadas frente a tales deben contar con materiales de construcción amigables y de fácil percepción para los usuarios. Tal criterio debe estar incorporado en los Términos de Referencia.

Canales y servidumbres

- Levantamiento topográfico georeferenciado de los canales y de las viviendas asentadas en las franjas de servidumbres; establecer prioridades y aquellas sujetas a riesgos.

- Dentro de los presupuestos anuales de la Empresa Concesionaria Interagua , se deben incorporar los montos económicos para la implementación de proyectos programados para parques lineales en franjas de servidumbres, su mantenimiento y limpieza.

Reubicación de familias en situación de riesgo

- Destinar los recursos dentro de los presupuestos anuales del GAD Municipal de Guayaquil para la adquisición de terrenos para la reubicación de familias en riesgo, dentro de los mismos territorios, a fin de minimizar o reducir los impactos negativos de desarraigo por efecto del reasentamiento involuntario.

- Convenio con el MIDUVI y entidades sociales afines para la implementación o dotación de la vivienda.

- Política de acompañamiento social a las familias a reubicar como parte de las acciones de los planes de reasentamiento involuntario.

Cerros y canteras

- Paralelo al proceso de expropiación/recuperación de cerros, debe efectuarse su reforestación con especies nativas y propias del lugar como el Cochlospermum vitifolium (Botototillo), acompañado de proyecto de recreación pasiva acompañada de senderos y miradores.

- En este aspecto las canteras en áreas con uso residencial, se debe ordenar su cierre definitivo y plan de abandono por no ser actividad compatible con la vivienda.

Reforestación

- Mediante Ordenanza específica se debe establecer la implementación de especies nativas de la zona primordialmente, en todos los espacios públicos tales como: Tabebuia chrysantha (guayacán amarillo), Ceratonia siliqua (algarrobo), Cochlospermum vitifolium (Botototillo).

Áreas baldías - cerramientos

- Notificación por medio de los principales diarios de la ciudad de la obligatoriedad de los propietarios de implementar cerramientos de sus predios baldíos, caso contrario en el lapso de 90 días contados a partir de la publicación el Municipio de Guayaquil ejecutará las obras correspondientes y su costo será cargado en los impuestos prediales.

- El propietario que implemente el cerramiento semi transparente o transparente acompañado de color y/o vegetación para mejorar el ornato de su predio, recibiría estímulo económico en la reducción de impuestos prediales.

Bibliografía

García, N. (2007). LOS PROBLEMAS DEL MUNDO ACTUAL. Obtenido de IX Coloquio Internacional de Geocrítica : http://www.ub.edu/geocrit/9porto/norma.htm#_edn1

Leibler , L., & Brand, P. (1 de 8 de 2013). Movilidad e inclusión social : la experiencia desde la periferia de Medellín y el primer Metrocable. Obtenido de Bulletin de l'Institut français d'études andines : http://journals.openedition.org/bifea/147

Perahia, R. (junio de 2007). Las ciudades y su espacio público . Obtenido de http://www.ub.edu/geocrit/9porto/perahia.htm

.com, B. y. (14 de 01 de 2018). http://www.botanicayjardines.com/casuarina-cunninghamiana/. Obtenido de http://www.botanicayjardines.com/casuarina-cunninghamiana/

A. N. (20 de octubre de 2008). Costitución de la República del Ecuador . Registro Oficial 440.

Ambiente, M. (15 de enero de 2002). Reserva de Producción Faunística Manglares El Salado. Acuerdo Interministerial No.142 - R.O. 5.

Ambiente, M. d. (18 de septiembre de 2012). Bosque Protector Papagayo. Registro Oficial N° 791.

Aponte, G. (julio de 2014). Modulo 3. Maestria de la Arquitectura del Paisaje. Universidad de Cuenca.

Brasil, G. d. (07 de 2009). La ciudad viva como URBS. Obtenido de Programa favelas barrios: http://www.laciudadviva.org/opencms/export/sites/laciudadviva/04_experiencias/Brasil/favelas_jauregui/9420_Programas_favelas-barrios_Brasil.pdf

CEPAL. (2012). Población territorio y desarrollo sostenible. Obtenido de https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/2012-96-poblacion-web.pdf

Cullen, G. (1974). El Paisaje Urbano. Bracelona: Blume-Labor.

Daza, W. (9 de 12 de 2008). ESPACIO PÚBLICO Y CALIDAD DE VIDA URBANA. Obtenido de http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis23.pdf

Desarrollo Urbano y Vivienda, M. (diciembre de 2015). Habitat III. Obtenido de Informe Nacional del Ecuador: http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Informe-Pais-Ecuador-Enero-2016_vf.pdf

Española, R. A. (2018). paisaje. Obtenido de http://dle.rae.es/?id=RT6QMkS

Fariña, J. (2007). L a ciudad y el medio natural. Madrid: Akal S.A.

Fernández, Y. (12 de 2008). ¿Por qué estudiar las percepciones ambientales? Obtenido de http://www.scielo.org.mx/pdf/espiral/v15n43/v15n43a6.pdf

Gehl, J., & Gemzqe, L. (2002). Nuevos Espacios Urbanos. Barcelona: GUSTAVO GILI, SA.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, & MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. (14 de 1 de 2018). http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/6.-Intervenci%C3%B3n-Urbana-Intergral-NO-Guayaquil.pdf. Obtenido de http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/6.-Intervenci%C3%B3n-Urbana-Intergral-NO-Guayaquil.pdf

Gómez , D., Gómez , A., & Gómez, M. (2012). El Paisaje Analisis, diagnóstico para insertarlo en la formulación de planes y proyectos. Madrid.

Guayaquil, G. A. (13 de febrero de 2015). REFORMA PARA ACTUALIZAR LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL. Guayaquil, Guayas, Ecuador: Gaceta Oficial N° 20.

HABITAT, O. (2012). Por un mejor futuro urbano. Obtenido de https://es.unhabitat.org/temas-urbanos/viviendas/

INEC. (2010). Ecuador en cifras. Obtenido de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/resultados/

INVI, R. (5 de 2005). Obtenido de http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/339/982

INVI, R. (23 de 9 de 2015). Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582017000100113&script=sci_arttext#fn13

Jáuregui, J. (2013). Estrategias de articulación urbana. Bogotá: Nobuko S.A.

Lynch, K. (1974). La imagen de la ciudad. Buenos Aires: Infinito.

Nacional, A. (19 de octubre de 2010). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización . Quito, Pichincha, Ecuador: Registro Oficial N° 303.

Núñez Cristiansen, J. (2 de febrero de 2015). Urbanismo y Medio Ambiente redes del conocimiento.

Puyol, R. (junio de 2012). Del campo a la ciudad. El proceso de urbanización en el mundo. Obtenido de http://www.nuevarevista.net/articulos/del-campo-la-ciudad-el-proceso-de-urbanizacion-en-el-mundo

Villavicencio, G. (marzo de 2011). La tendencia revista de análisis político. Obtenido de http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/4423/1/RFLACSO-LT11-17-Villavicencio.pdf

ANEXOS I

Anexo 1.
Cuadros de la caracterización del Paisaje en 6 puntos focales

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 1

CARÁCTER PERCIBIDO		TIPO DE ESPACIO		ELEMENTO PREDOMINANTE		VALOR PAISAJÍSTICO					VALORACIÓN VISUAL				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Carácter percibido		Abierto		Contrucciones	1,2,3,4	Vegetación					Muy Positivo				
Urbano	2,3,4	Cerrado		Vegetación		Edificaciones			3		Positivo	1			
Suburbano	1	Panorámico	2.4	Curso de Agua		Mantenimiento	1				Neutro		2	3	4
Rural		Focal	3	Relieve		Montaña					Negativo				
Silvestre		Cubierto		Cultivos		Armonía					Muy Negativo				
Mixto		Dominado	1	Vías		Color									
						Vías		2		4					



1. NORTE



2. ESTE



3. SUR



4. OESTE

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 2

CARÁCTER PERCIBIDO		TIPO DE ESPACIO		ELEMENTO PREDOMINANTE		VALOR PAISAJÍSTICO					VALORACIÓN VISUAL				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Carácter percibido		Abierto		Contrucciones	1,2,3,4	Vegetación	1				Muy Positivo				
Urbano	2,3,4	Cerrado	1	Vegetación		Edificaciones					Positivo	1			
Suburbano	1	Panorámico		Curso de Agua		Mantenimiento			3		Neutro		2		4
Rural		Focal	2.4	Relieve		Montaña					Negativo			3	
Silvestre		Cubierto		Cultivos		Armonía					Muy Negativo				
Mixto	3	Dominado	3	Vías		Color									
						Vías		2		4					



1. NORTE



2. ESTE



3. SUR



4. OESTE

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 3

CARÁCTER PERCIBIDO		TIPO DE ESPACIO		ELEMENTO PREDOMINANTE		VALOR PAISAJÍSTICO					VALORACIÓN VISUAL				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Carácter percibido		Abierto		Contrucciones	1,2,3,4	Vegetación	1				Muy Positivo				
Urbano	1,2,4	Cerrado	1	Vegetación		Edificaciones		2	3		Positivo				4
Suburbano	3	Panorámico	4	Curso de Agua		Mantenimiento					Neutro	1			
Rural		Focal	3	Relieve		Montaña					Negativo		2	3	
Silvestre		Cubierto		Cultivos		Armonía					Muy Negativo				
Mixto		Dominado	2	Vías		Color									
						Vías				4					



1. NORTE



2. ESTE



3. SUR



4. OESTE

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 4

CARÁCTER PERCIBIDO		TIPO DE ESPACIO		ELEMENTO PREDOMINANTE		VALOR PAISAJÍSTICO					VALORACIÓN VISUAL				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Carácter percibido		Abierto	4	Contrucciones	3	Vegetacion					Muy Positivo	1			
Urbano	4	Cerrado	3	Vegetación	1	Edificaciones					Positivo		2		4
Suburbano	3	Panorámico		Curso de Agua		Mantenimiento			3		Neutro				
Rural	1	Focal	1	Relieve		Montaña		2			Negativo			3	
Silvestre		Cubierto		Cultivos		Armonía	1				Muy Negativo				
Mixto	2	Dominado	2	Vías	2.4	Color									
						Vías				4					



1. NORTE



2. ESTE



3. SUR



4. OESTE

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 5

CARÁCTER PERCIBIDO		TIPO DE ESPACIO		ELEMENTO PREDOMINANTE		VALOR PAISAJÍSTICO					VALORACIÓN VISUAL				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Carácter percibido		Abierto		Contrucciones	2	Vegetación	1		3		Muy Positivo	1		3	
Urbano	4	Cerrado	4	Vegetación	3	Edificaciones					Positivo				
Suburbano		Panorámico	2	Curso de Agua	1	Mantenimiento		2			Neutro		2		4
Rural	1.3	Focal	1	Relieve		Montaña					Negativo				
Silvestre		Cubierto		Cultivos		Armonía					Muy Negativo				
Mixto	2	Dominado	3	Vías	4	Color									
						Vías				4					



1. NORTE



2. ESTE



3. SUR



4. OESTE

CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PUNTO 6

CARÁCTER PERCIBIDO		TIPO DE ESPACIO		ELEMENTO PREDOMINANTE		VALOR PAISAJÍSTICO					VALORACIÓN VISUAL				
							N	E	S	O		N	E	S	O
Carácter percibido		Abierto		Contrucciones		Vegetación	1				Muy Positivo	1			
Urbano		Cerrado	1	Vegetación	1.3	Edificaciones					Positivo			3	
Suburbano		Panorámico	2.4	Curso de Agua		Mantenimiento					Neutro		2		4
Rural	1.3	Focal	3	Relieve		Montaña			3		Negativo				
Silvestre		Cubierto		Cultivos		Armonía					Muy Negativo				
Mixto	2.4	Dominado	4	Vías	2.4	Color									
						Vías		2		4					



1. NORTE



2. ESTE



3. SUR

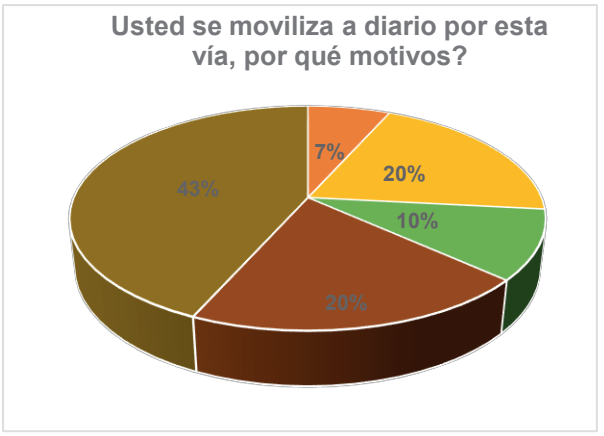


4. OESTE

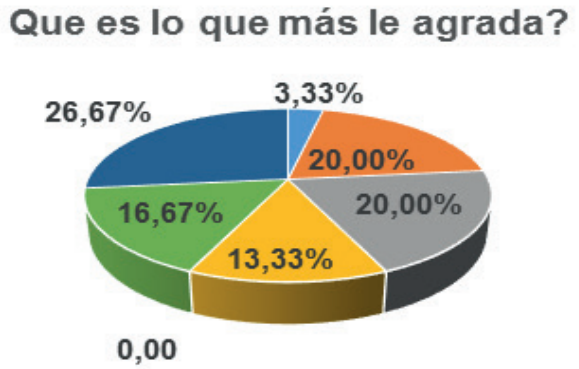
Anexo 2.
Encuesta

| N° | PREGUNTAS | ENCUESTADOS | | |

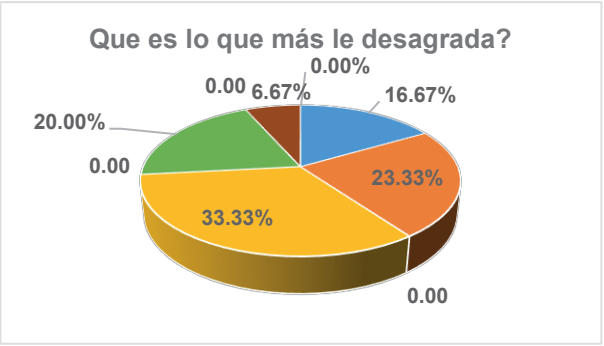
Trabajo		7,00 %
Estudios		20,00%
Tramites		10,00%
Compras		20,00%
Residencia		43,00 %

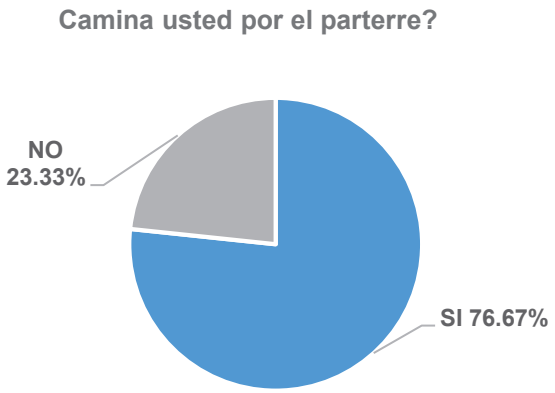


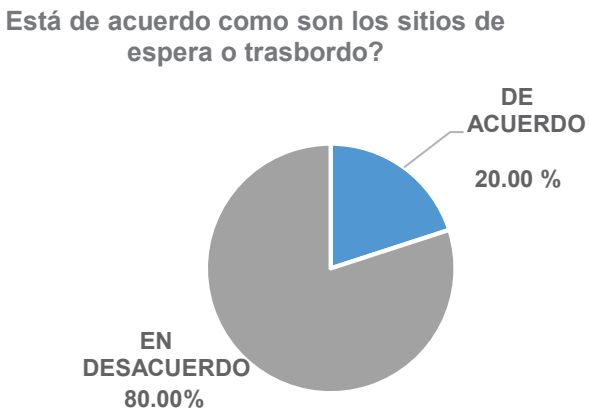
Los árboles que se divisan desde lejos		3,33 %
Los sembríos de ciclo corto en época de lluvias		20,00%
Los cerros sin ocupar percibidos en el horizonte al final de la Casuarina		20,00%
Los riachuelos que afloran en época de lluvias		13,33%
El mercado de víveres que existe en nuestra zona		0,00%
El Hospital que tendrá la zona		16,67%
La construcción de las calles y servicio de agua potable		26,67%

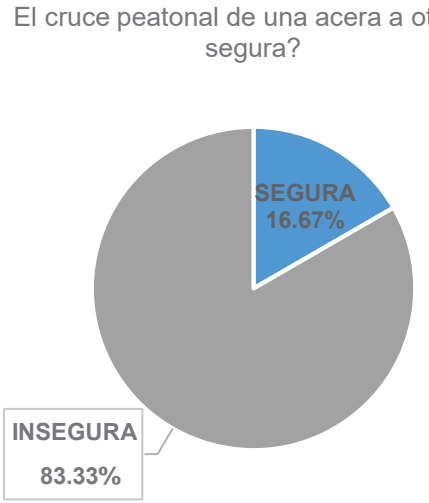


Terrenos baldíos sin cerramientos y con maleza		16,67 %
Los desechos sólidos domésticos y escombros en las aceras no construidas		23,33%
La falta de continuidad de aceras		0,00%
La carencia de espacios con sombra, en los sitios de espera de transporte público		33,33%
La carencia de árboles y vegetación		0,00%
Los canales con aguas estancadas y bloqueados con basura		0,00%
El caos vehicular en el sector de la Balerio Estacio		20,00%
El polvo en época seca y barro en época de lluvias a partir del canal del Trasvase hasta el final de la calle		66,67%




Camina usted por el parterre?
NO
23.33%
SI 76.67%


Está de acuerdo como son los sitios de espera o trasbordo?
DE ACUERDO
20.00 %
EN DESACUERDO
80.00%


El cruce peatonal de una acera a otra es segura?
SEGURA
16.67%
INSEGURA
83.33%

Anexo 3.

TaValoración de los elementos de la Imagen de la Ciudad.

UNIDAD 1				
ELEMENTOS	5	3	1	
SENDAS	Con carácter permite guiar al observador	Con dificultad guía al observador	Interrupción y perdida de orientación al observador	5
BORDES	Presencia identifica y caracteriza positivamente al lugar	Con presencia y carácter a la unidad no es posible su modificación	Presencia fuerte divide y afecta negativamente el entono	3
BARRIOS	Posee características física notables e identificables	Con características físicas similares a otros en la zona	Desarticulación de la trama urbana que dificulta la percepción	3
NODOS	Gran intensidad, presencia y consolidación en la zona	Con mediana intensidad y consolidación en la zona	Con baja intensidad e importancia en el lugar	5
MOJONES HITOS	Puntos de fácil percepción y orientación	Dificultad en la localización de elementos de percepción	Carencia total de elementos de orientación y percepción	3
				19

UNIDAD 2				
ELEMENTOS	5	3	1	
SENDAS	Con carácter permite guiar al observador	Con dificultad guía al observador	Interrupción y perdida de orientación al observador	5
BORDES	Presencia identifica y caracteriza positivamente al lugar	Con presencia y carácter a la unidad no es posible su modificación	Presencia fuerte que divide y afecta negativamente el entono	1
BARRIOS	Posee características física notables e identificables	Con características físicas similares a otros en la zona	Desarticulación de la trama urbana que dificulta la percepción	3
NODOS	Gran intensidad, presencia y consolidación en la zona	Con mediana intensidad y consolidación en la zona	Con baja intensidad e importancia en el lugar	3
HITOS	Puntos de fácil percepción y orientación	Dificultad en la localización de elementos de percepción	Carencia total de elementos de orientación y percepción	3
				15

UNIDAD 3				
ELEMENTOS	5	3	1	
SENDAS	Con carácter permite guiar al observador	Con dificultad guía al observador	Interrupción y perdida de orientación al observador	3
BORDES	Presencia identifica y caracteriza positivamente al lugar	Con presencia y carácter a la unidad no es posible su modificación	Presencia fuerte que divide y afecta negativamente el entono	1
BARRIOS	Posee características física notables e identificables	Con características físicas similares a otros en la zona	Desarticulación de la trama urbana que dificulta la percepción	1
NODOS	Gran intensidad, presencia y consolidación en la zona	Con mediana intensidad y consolidación en la zona	Con baja intensidad e importancia en el lugar	3
HITOS	Puntos de fácil percepción y orientación	Dificultad en la localización de elementos de percepción	Carencia total de elementos de orientación y percepción	1
				9

UNIDAD 4				
ELEMENTOS	5	3	1	
SENDAS	Con carácter permite guiar al observador	Con dificultad guía al observador	Interrupción y perdida de orientación al observador	3
BORDES	Presencia identifica y caracteriza positivamente al lugar	Con presencia y carácter a la unidad no es posible su modificación	Presencia fuerte que divide y afecta negativamente el entono	5
BARRIOS	Posee características física notables e identificables	Con características físicas similares a otros en la zona	Desarticulación de la trama urbana que dificulta la percepción	3
NODOS	Gran intensidad, presencia y consolidación en la zona	Con mediana intensidad y consolidación en la zona	Con baja intensidad e importancia en el lugar	3
HITOS	Puntos de fácil percepción y orientación	Dificultad en la localización de elementos de percepción	Carencia total de elementos de orientación y percepción	5
				19

Anexo 4.
Valoración de los Componentes por Unidad del Paisaje.

COMPONENTES CALIFICACIÓN		U1	U2	U3	U4
NATURAL	VIENTOS	**1**	**1**	**3**	**5**
	TEMPERATURA	**2**	**2**	**3**	**5**
	ASOLEAMIENTO	**3**	**3**	**3**	**3**
	VEGETACIÓN	1	1	1	5
	COLOR	1	1	3	5
	OROGRAFIA	1	1	3	5
	HIDROLOGÍA	1	1	3	5
URBANO	USOS DEL SUELO	5	3	1	1
	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	3	3	1	3
	INFRAESTRUCTURAS	5	5	1	1
	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN	3	3	1	3
SOCIO ECONÓMICO	ESTRATOS	3	3	3	3
	TENENCIA DEL SUELO	5	5	3	3
TOTAL		34	32	29	47

Anexo 5
Valoración de la variedad paisajista por Unidad del Paisaje.

UNIDAD 1 "ENTRADA DE LA 8"				
VARIEDAD PAISAJISTICA	CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN			
	5	3	1	
MORFOLOGÍA O RELIEVE	relieve montañoso y marcado	relieve con pendientes medias	relive con pendientes suaves	5
VEGETACIÓN	presencia de masas boscosas	vegetación dispersa	vegetación escasa	1
COLOR	combinaciones y variaciones de colores	alguna variedad de intensidad de colores	muy poca variedad e intensidad de colores	1
FONDO ESCÉNICO	el paisaje circundante potencia la calidad visual	el paisale circundante incrementa modeladamente la calidad visual	el paisaje circundante no ejerce influencia en la calidad visual	1
RAREZA	unico en la región	similar a otros en la región	comun en la región	3
ACTUACIONES HUMANAS	libre de actuaciones humanas esteticamente no deseadas	calidad escenica afectada por actuaciones poco armoniosas	modificaciones intensas y extensas que anulan la calidad escénica	1
				12

UNIDAD 2 "LAS TORRES"				
VARIEDAD PAISAJISTICA	CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN			
	5	3	1	
MORFOLOGÍA O RELIEVE	relieve montañoso y marcado	relieve con pendientes medias	relive con pendientes suaves	3
VEGETACIÓN	presencia de masas boscosas	vegetación dispersa	vegetación escasa	1
COLOR	combinaciones y variaciones de colores	alguna variedad de intensidad de colores	muy poca variedad e intensidad de colores	1
FONDO ESCÉNICO	el paisaje circundante potencia la calidad visual	el paisaje circundante incrementa modeladamente la calidad visual	el paisaje circundante no ejerce influencia en la calidad visual	3
RAREZA	unico en la región	similar a otros en la región	comun en la región	3
ACTUACIONES HUMANAS	libre de actuaciones humanas esteticamente no deseadas	calidad escenica afectada por actuaciones poco armoniosas	modificaciones intensas y extensas que anulan la calidad escénica	1
				12

UNIDAD 3 "LOS CURAS"				
VARIEDAD PAISAJISTICA	CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN			
	5	3	1	
MORFOLOGÍA O RELIEVE	relieve montañoso y marcado	relieve con pendientes medias	relive con pendientes suaves	1
VEGETACIÓN	presencia de masas boscosas	vegetación dispersa	vegetación escasa	1
COLOR	combinaciones y variaciones de colores	alguna variedad de intensidad de colores	muy poca variedad e intensidad de colores	1
FONDO ESCÉNICO	el paisaje circundante potencia la calidad visual	el paisaje circundante incrementa modeladamente la calidad visual	el paisaje circundante no ejerce influencia en la calidad visual	3
RAREZA	unico en la región	similar a otros en la región	comun en la región	3
ACTUACIONES HUMANAS	libre de actuaciones humanas esteticamente no deseadas	calidad escenica afectada por actuaciones poco armoniosas	modificaciones intensas y extensas que anulan la calidad escénica	1
				10

UNIDAD 4 "MONTE SINAHÍ"				
VARIEDAD PAISAJISTICA	CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN			
	5	3	1	
MORFOLOGÍA O RELIEVE	relieve montañoso y marcado	relieve con pendientes medias	relive con pendientes suaves	1
VEGETACIÓN	presencia de masas boscosas	vegetación dispersa	vegetación escasa	3
COLOR	combinaciones y variaciones de colores	alguna variedad de intensidad de colores	muy poca variedad e intensidad de colores	3
FONDO ESCÉNICO	el paisaje circundante potencia la calidad visual	el paisaje circundante incrementa modeladamente la calidad visual	el paisaje circundante no ejerce influencia en la calidad visual	5
RAREZA	unico en la región	similar a otros en la región	comun en la región	5
ACTUACIONES HUMANAS	libre de actuaciones humanas esteticamente no deseadas	calidad escenica afectada por actuaciones poco armoniosas	modificaciones intensas y extensas que anulan la calidad escénica	3
				20

Anexo 6.

Selección de especies vegetales para tratamiento paisajístico.

ANEXO n° 1		ARBOLES											
NUMERO	FAMILIA	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	AGUA	FLOR	FRUTO	DIAMET COPA	DIAMT. TRONCO	BAJO h<3m.	MEDIO 3>h<9	ALTO h>9m.	IMAGEN	ORIGEN
1	Anacardiaceae	MANGIFERA INDICA	MANGO	poca		X	6-8	0.25			10		INDIA
2	Araliaceae	BRASSAIA ACTINOPHYLLA	SCHEFFLERA				5	0.15		6			AUSTRALIA
3	Bignoniaceae	*Tabebuia chrysantha*	GUAYACAN	poca		X		0.8			15		AMERICA BOSQUES SECOS
4	Bignoniaceae	JACARANDA MIMOSAEIFOLIA	JACARANDA - ACACIO AZUL	poca	X		5	0.25		8			SUDAMERICA
5	Bignoniaceae	SPATHODEA CAMPANULATA	TULIPAN AFRICANO	poca			6-10	0.25			10-15		AFRICA
6	Bignoniaceae	CRESCENTIA CUJETE	MATE - TOTUMO	poca	X	X				5			AMERICA CENTRAL
7	Bixáceas	COCHLOSPERMUM VITIFOLIUM	BOTOTILLO	poca	X					5			AMERICA TROPICOS
8	Boraginaceae	CORDIA LUTEA	MOYUYO - MUYUYO	poca	X				3				AMERICA BOSQUES SECOS
9	Burseraceae	BURSERA GRAVEOLENS	PALO SANTO				12	0.8			15		AMERICA BOSQUES SECOS
10	Caesalpiniaceae	CASSIA JAVANICA	ACACIO ROSADO	poca	X		8	0.25			15-20		ASIA
11	Caesalpiniaceae	DELONIX REGIA	ACACIA ROJA - ROYAL POINCIANA	poca			8	0.4		5			MADAGASCAR
12	Combretaceae	TERMINALIA CATAPPA	ALMENDRO	poca		X	6-8	0.25		8			INDIA
13	Fabaceae	CASSIA SIAMEA	ACACIO AMARILLO	poca	X		6	0.25		8			TAILANDIA
14	Fabaceae	CASSIA FISTULA	LLUVIA DE ORO	poca	X		5	0.25		5			ASIA
15	Fabaceae	CAESALPINEA PULCHERRIMA	ACACIA ENANA	poca	X		4	0.15		4			AMERICA TROPICOS

ANEXO n° 1		ARBOLES										
NUMERO	FAMILIA	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	AGUA	FLOR	FRUTO	DIAMET COPA	DIAMT. TRONCO	BAJO h<3m.	MEDIO 3>h<9	ALTO h>9m.	IMAGEN	ORIGEN
16	Fabaceae	INGA EDULIS	GUABA DE BEJUCO			X	8				15		AMERICA TROPICOS
17	Fabaceae	INGA MARGINATA	GUABA DE MICO	poca		X	8	0.25			10		AMERICA TROPICOS
18	Fabaceae	INGA SPECTABILIS	GUABA DE MACHETE			X							AMERICA TROPICOS
19	Humiriaceae	HUMIRIASTRUM PROCERUM	CHANUL										AMERICA TROPICOS
20	Meliaceae	AZADIRACHTA INDICA	NIM				6	0.15		5			INDIA
21	Mimosaceae	SAMANEA SAMAN	SAMAN	poca			25-30	1-1,5			15-18		MEXICO
22	Moraceae	ARTOCARPUS ARTILIS	FRUTA DE PAN			X					20		OCEANIA
23	Sterculiaceae	GUAZUMA UNIFOLIA	GUASMO	poca			6	0.8			25		MEXICO
24	Verbenaceae	TECTONA GRANDIS	TECA		X			2.5			50		INDIA
25	Verbenaceae	VITREX GIGANTEA	PECHICHE			X					10		AMERICA TROPICOS
26	Fabaceae	ALBIZIA GUACHAPELE	GUACHAPELI	poca			10	0.4			10		AMERICA BOSQUES SECOS
27	Apocináceas	PLUMERIA ALBA	SUCHE-FRANGI PANGI BLANCO	poca	X		4			4			AMERICA CENTRAL
28	Apocináceas	PLUMERIA AMARILLA	SUCHE AMARILLO	poca	X		4			4			AMERICA CENTRAL
29	Apocináceas	PLUMERIA RUBRA	SUCHE-FRANGI PANGI ROSA	poca	X		4			4			AMERICA CENTRAL
30	Fabaceae	ERYTHRINA INDICA PICTA	ARBOL CEBRA	poca	X								ASIA