



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TEMA:

BORDES: MÁS ALLÁ DE CIUDAD NUEVA, BARRIO UNIVERSITARIO: LA FAE

AUTORA:

CAMPOVERDE ROSALES, LAURA NOEMÍ

**Trabajo de titulación previo a la obtención del título de
ARQUITECTA**

TUTOR:

ARQ. FORERO FUENTES, BORIS ANDREI, MGS.

Guayaquil, Ecuador

11 de septiembre del 2020



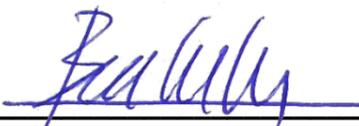
UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación fue realizado en su totalidad por **Campoverde Rosales, Laura Noemí**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecta**.

TUTOR

f. 

ARQ. FORERO FUENTES, BORIS ANDREI, MGS.

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. 

ARQ. NARANJO RAMOS, YELITZA GIANELLA, PhD.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2020



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Campoverde Rosales, Laura Noemí**

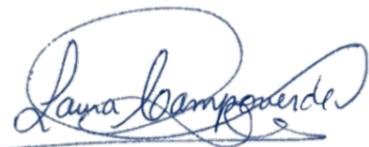
DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **Bordes: Más allá de Ciudad Nueva, Barrio Universitario: La FAE**, previo a la obtención del título de **Arquitecta**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2020

LA AUTORA

f. 
Campoverde Rosales, Laura Noemí



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA ARQUITECTURA

AUTORIZACIÓN

Yo, **Campoverde Rosales, Laura Noemí**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Bordes: Más allá de Ciudad Nueva, Barrio Universitario: La FAE**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 11 días del mes de septiembre del año 2020

LA AUTORA:

f. _____
Campoverde Rosales, Laura Noemí

< VOLVER A LA VISTA GENERAL DEL ANÁLISIS



CONFIGURACIÓN ▾

REMITENTE
cielocampoverde@gmail.com

ARCHIVO
Revisión URKUND actualizado Laura Campoverde Rosales.docx

SIMILITUD
1 %

COINCIDENCIAS

FUENTES

DOCUMENTO COMPLETO

MOSTRAR EN EL TEXTO

Citas Paréntesis Diferencias detalladas de texto

Resumen

La siguiente tesis presenta una propuesta del tema de intervención urbano arquitectónico Bordes: Más allá de Ciudad Nueva en la zona específica del área de intervención 3: La FAE. El cual presenta un contexto general de lo que sucederá con el nuevo proyecto Ciudad Nueva para el año 2030 en la zona del terreno del actual Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, una propuesta conceptual del proyecto de las Oficinas de Perkins Eastman (PE) a Guayaquil y un análisis específico del sector de estudio La ciudadela La FAE. El proyecto desarrolla una intervención la cual se adaptará al nuevo proyecto de PE, una vez este se implante, mejorando así la conexión entre el barrio y el proyecto de Ciudad Nueva, sin perder la comunidad barrial que actualmente existe, brindado varios espacios más caminables, áreas verdes, equipamientos que mejoren la condición barrial la cual permitirá una transición más saludable y sostenible para la ciudad de Guayaquil.

Palabras clave:

Sustentabilidad, Conexión, Franjas Ambientales, Calles Peatonales, Vialidad, Espacio Público, Actividad y Desarrollo Urbano.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

**ARQ. NARANJO RAMOS, YELITZA GIANELLA, PhD.
DIRECTORA DE LA CARRERA**

f. _____

**ARQ. DURÁN TAPIA, GABRIELA CAROLINA, MGS
COORDINADOR DEL ÁREA**

f. _____

**ARQ. SAN ANDRÉS LASCANO, GILDA MELISSA, MGS
OPONENTE**



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

ARQ. FORERO FUENTES, BORIS ANDREI, MGS.

TUTOR

Agradecimientos

A Dios primeramente por ser la luz en mi camino, a mis abuelitas que a pesar de no estar hoy aquí es un sueño hecho realidad para ellas. A mi padre por todo el apoyo constante que brinda a mi vida y carrera profesional, a mi madre que a pesar de lo lejos que este, siempre me da sus consejos profesionales y su cariño, a mi hermano Andrés por ser un gran ejemplo para mí de superación, a mi tía Maricela, que es como una segunda madre y por todos estos años juntas, a mi primo Juan Luis que ahora quiere ser arquitecto gracias a mis proyectos, a mi prima Ingrid por llevarme a conocer su colegio cuando me toco investigar una unidad educativa donde conseguí hasta los planos, y ese proyecto casi me hace ganar un premio, a mi tío Hugo por siempre hacerme ver la vida como oportunidad y donde las adversidades solo están en la cabeza. A mis tíos Marlon y Shirley y por su apoyo y cariño, a mi primo Marlon David que a pesar de ser menor que yo, siempre aprendo algo nuevo, a Henry y Juan Mateo por todo su cariño. A toda mi familia, compañeros y amigos en general que no los llevo a nombrar pero hicieron gran parte también de este proceso. A Gaudy, por ayudarme en mis materias más difíciles y brindarme su amistad, siempre es una inspiración para mí, por el amor y dedicación en sus metas logradas y por lograr. Mis últimos dos años de carrera se los agradezco a un amigo especial que desde que le pedí ayuda la primera vez no dejo de ayudarme, gracias Aldo. A mis amigos de primer año Maite y Fernando por el cariño y amistad. A la música, el baile, una película, mis mascotas, por hacer de mis entregas de taller algo especial. Finalmente, a esos profesores que hicieron la diferencia durante mis años de estudios, siempre brindándome su apoyo académico, moral y sin duda su amistad y por su puesto a mi tutor Boris, por ser un excelente maestro guía, en este último escalón para conseguir este título tan esperado.





ÍNDICE

A Contexto General y Análisis	2
B Intervención	10
C Indicadores	46
D Bibliografía	48

A | CONTEXTO GENERAL Y ANÁLISIS

A 1.1 Antecedentes	2
A 1.2 Zonificación y Conectividad Actual y de la Ciudad Nueva	3
A 1.3 Conclusiones del Análisis del Terreno y del Proyecto	4
A 1.4 Contexto	5
A 1.5 Problemáticas de Uso de Suelo	6
A 1.6 Estrategias de Uso de Suelo	7
A 1.7 Problemáticas de Accesibilidad	8
A 1.8 Estrategias de Accesibilidad	9
A 1.9 Problemáticas de Paisaje y vegetación	10

Resumen

La siguiente tesis presenta una propuesta del tema de intervención urbano arquitectónico Bordes: Más allá de Ciudad Nueva en la zona específica del área de intervención 3: La FAE.

El cual presenta un contexto general de lo que sucederá con el nuevo proyecto Ciudad Nueva para el año 2030 en la zona del terreno del actual Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, una propuesta conceptual del proyecto de las Oficinas de Perkins Eastman (PE) a Guayaquil y un análisis específico del sector de estudio La ciudadela La FAE.

El proyecto desarrolla una intervención la cual se adaptará al nuevo proyecto de PE, una vez este se implante, mejorando así la conexión entre el barrio y el proyecto de Ciudad Nueva, sin perder la comunidad barrial que actualmente existe, brindando varios espacios más caminables, áreas verdes, equipamientos que mejoren la condición barrial la cual permitirá una transición más saludable y sostenible para la ciudad de Guayaquil.

Palabras clave:

Sustentabilidad, Conexión, Franjas Ambientales, Calles Peatonales, Vialidad, Espacio Público, Actividad y Desarrollo Urbano.

Introducción

Se planifica un nuevo proyecto, en la superficie del actual aeropuerto, para el año 2029, con aproximadamente 240 hectáreas, una vez el actual Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo llegue a su capacidad máxima de pasajeros. La Municipalidad de Guayaquil contrató a la oficina estadounidense de arquitectura Perkins Eastman, la cual realizó un plan maestro titulado “Guayaquil, la Nueva Ciudad”, la cual es una propuesta conceptual que viviendas, oficinas, centros de cultura, transporte público que se alinean al ahorro, manejo de agua y medidas de conservación de ecosistemas basados en criterios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, por las Naciones Unidas, reconectando el territorio con la ría.

La siguiente tesis tiene como objetivo principal vincular el proyecto Ciudad Nueva con su borde sur, la ciudadela la FAE, la misma que nace a partir del interrogante ¿Qué sucederá con sus bordes inmediatos una vez el proyecto Ciudad Nueva este implantado?, ¿Cómo crear una propuesta urbana arquitectónica en la que se cree una integración optima y las diferentes partes salgan beneficiadas? Por lo que se buscará la integración de forma sostenible espacial y ambientalmente basándonos en los criterios de Los Objetivos De Desarrollo Sostenible.

A.1.1 Antecedentes

Terreno del Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo



Actual

- Espacio Total: 236Ha. pero solo 190 Ha. disponibles.
- No existe potencial de crecimiento una vez este se sature.
- Desarrollo Urbano circundante
Ruido afecta a la ciudadanía.
- Es la pista más corta de los aeropuertos importantes del Pacífico.

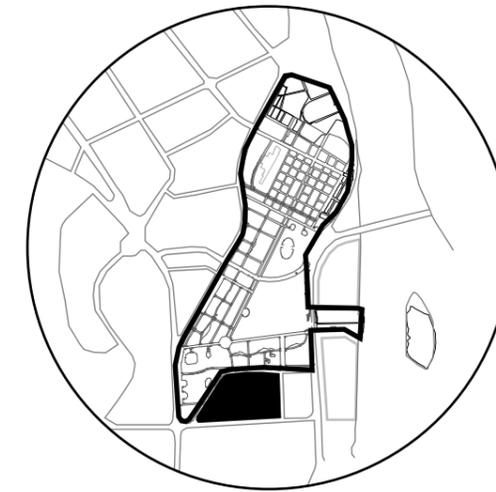
¿Qué sucederá en el espacio del actual aeropuerto una vez este llegue a su capacidad máxima?



Nuevo Proyecto

- Potencial para convertirse en un nuevo centro de la ciudad.
- Facilitar el flujo vehicular en los puntos más congestionados.
- Crear nuevo destino global y local de clase mundial.
- Reconectar con la costa del río Guayas y su entorno natural.

¿Como será el impacto del proyecto en su borde inmediato?

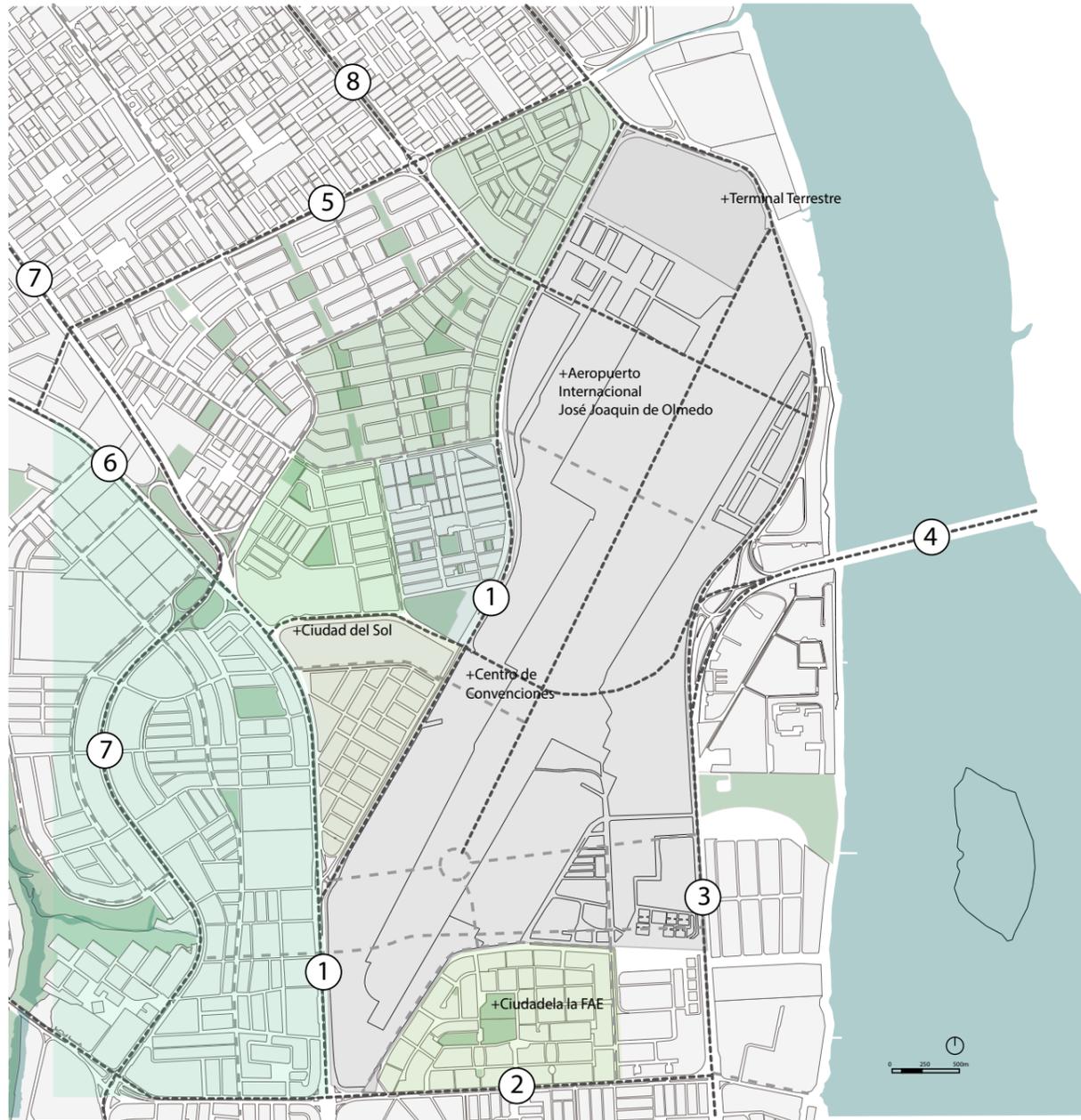


Bordes Ciudad Nueva

- Integrar el proyecto Ciudad Nueva con sus bordes existentes mediante propuestas urbano arquitectónicas, promoviendo el cumplimiento de los ODS en la ciudad.

(Perkins Eastman, 2020)

A.1.2 Zonificación y conectividad ACTUAL Y DE LA CIUDAD NUEVA

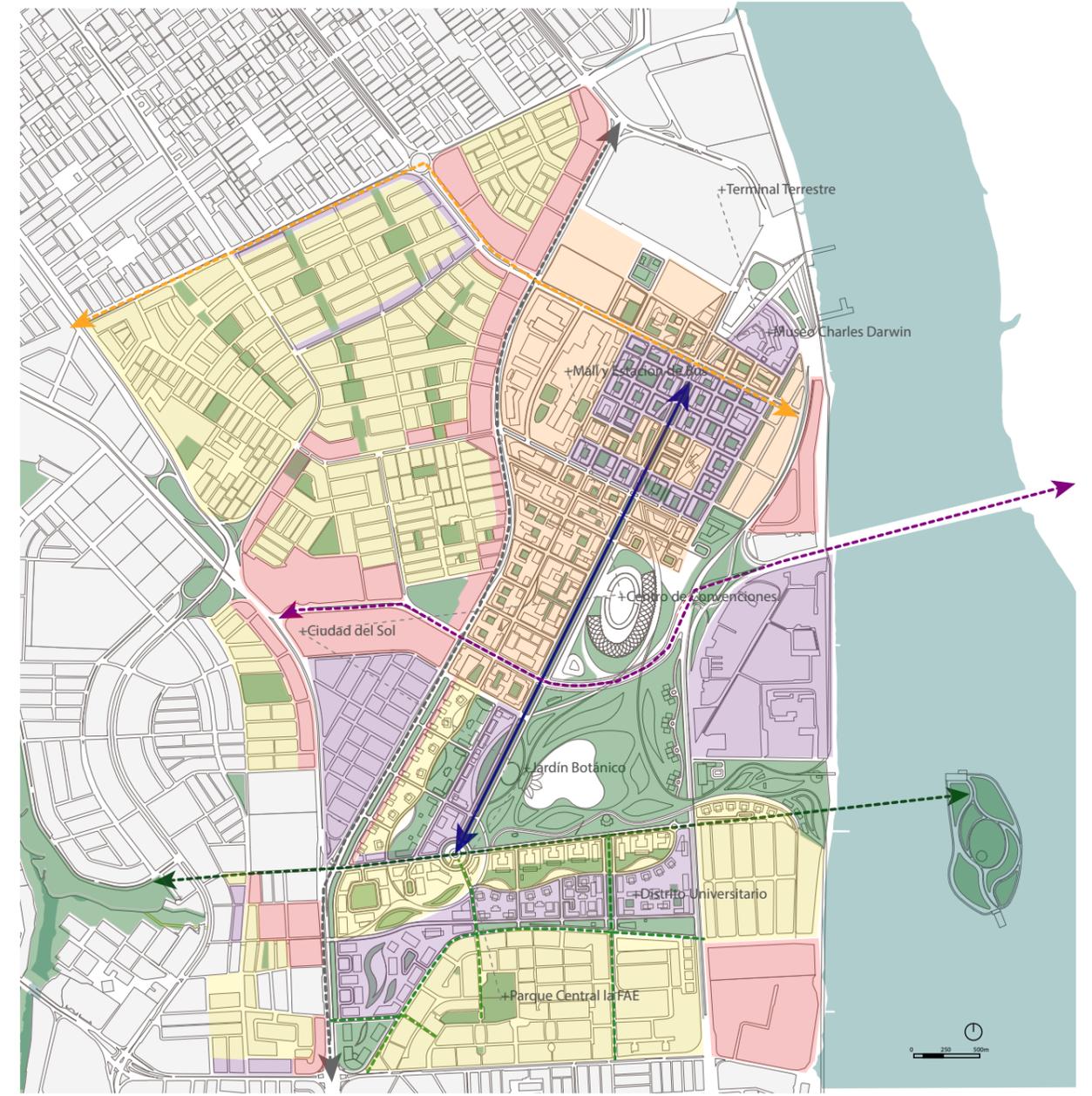


Fuente: Autor

SIMBOLOGÍA

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. Av. de las Américas | --- Vías secundarias |
| 2. Av. Carlos Luis Plaza Dañin | La Garzota |
| 3. Av. Pedro Menéndez Gilbert | Vernaza |
| 4. Puente de la Unidad Nacional | Simón Bolívar |
| 5. Av. Agustín Freire Icaza | Adace |
| 6. Av. Juan Tanca Marengo | Kennedy |
| 7. Av. Francisco de Orellana | La FAE |
| 8. Av. Isidro Ayora | |
| ----- Vías principales | |

BORDES: MÁS ALLÁ DE CIUDAD NUEVA



Fuente: Autor (Perkins Eastman, 2020)

SIMBOLOGÍA

- | | |
|---|----------------------------------|
| --- Conexión del Estero Salado al lote Palmar | --- Conexión al nuevo Aeropuerto |
| --- Avenida de las Américas | Residencial |
| --- Conexión directa a la FAE | Equipamiento |
| --- +Centralidades | Comercial |
| --- Bulevar Principal | Recreacional |
| --- Conexión de Guayaquil a Samborondón | Río Guayas |
| | Uso Mixto |

ÁREA DE INTERVENCIÓN 3: La FAE

A.1.3 Conclusiones de análisis DEL TERRENO Y DEL NUEVO PROYECTO

El terreno del aeropuerto se encuentra rodeado por vías principales y barrios residenciales e industriales, en su lado oeste por la vía la avenida de las Américas, en su lado este por la avenida Pedro Menéndez Gilbert lo que crea un flujo vehicular constante en estas calles y crean una barrera para los barrios al rededor.

La avenida Cosme Renella es una vía secundaria que se ubica en sur del terreno la cual separa la ciudadela la FAE del terreno del aeropuerto por lo que en horas de alto tránsito su flujo vehicular aumenta, lo que causa que esta calle sea muy vacía y peligrosa para los peatones por lo que no cuenta con ningún servicio de comercio activo o espacio público, además de ser una avenida sobredimensionada. La mayor concentración de actividades y eventos se fija en los espacios públicos ubicados en el centro de cada barrio.

La propuesta de Ciudad Nueva, crea soluciones de conexión mediante vías vehiculares hacia, la naturaleza, medios de transporte público, aeropuerto, y los diferentes equipamientos. En los barrios anexos al borde del proyecto el uso de suelo que predomina es el residencial y comercial en la vía rápida de la avenida de las Américas. En su mayoría en Ciudad Nueva predomina el uso de suelo mixto, además se promueve la compatibilidad de usos de suelo de la propuesta con los barrios anexos al borde. Las centralidades actuales se encuentran sin algún vinculo, por lo que la nueva propuesta de Ciudad Nueva crea una red unificada de equipamientos, los cuales es muy fácil acceder por medio de sus vías y espacios públicos propuestos.

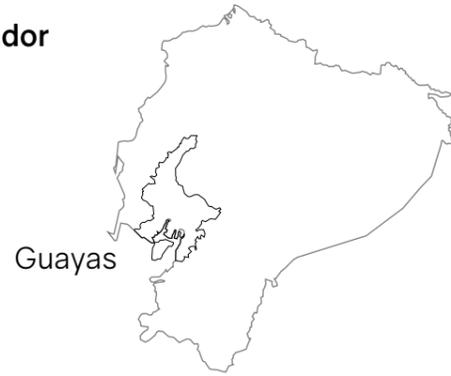
CARACTERÍSTICAS DEL SECTO DE ESTUDIO



A.1.4 Contexto

UBICACIÓN

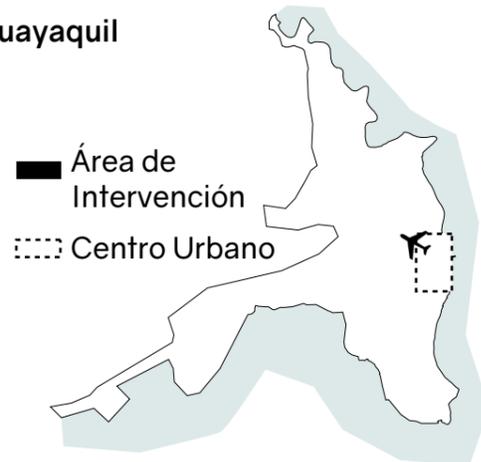
Ecuador



Guayas



Guayaquil



DEMOGRAFÍA



CIUDADELA LA FAE

La estructura urbana lo centra un parque, donde se encuentra la iglesia y club social, hay se realizan las reuniones vecinales, canchas deportivas y áreas verdes, en su borde se ubica un colegio y pai. Las manzanas son separadas por vías peatonales que dan acceso a espacios verdes. Las vías de mayor tamaño bordean el parque céntrico, dando salida a las vías secundarias y primarias.

USUARIO

-Deportistas
-Torneos de alumnos del colegio FAE

-Adultos mayores
-Adultos
-Jovenes



Nuclear conyugal

Nuclear conyugal con hijos

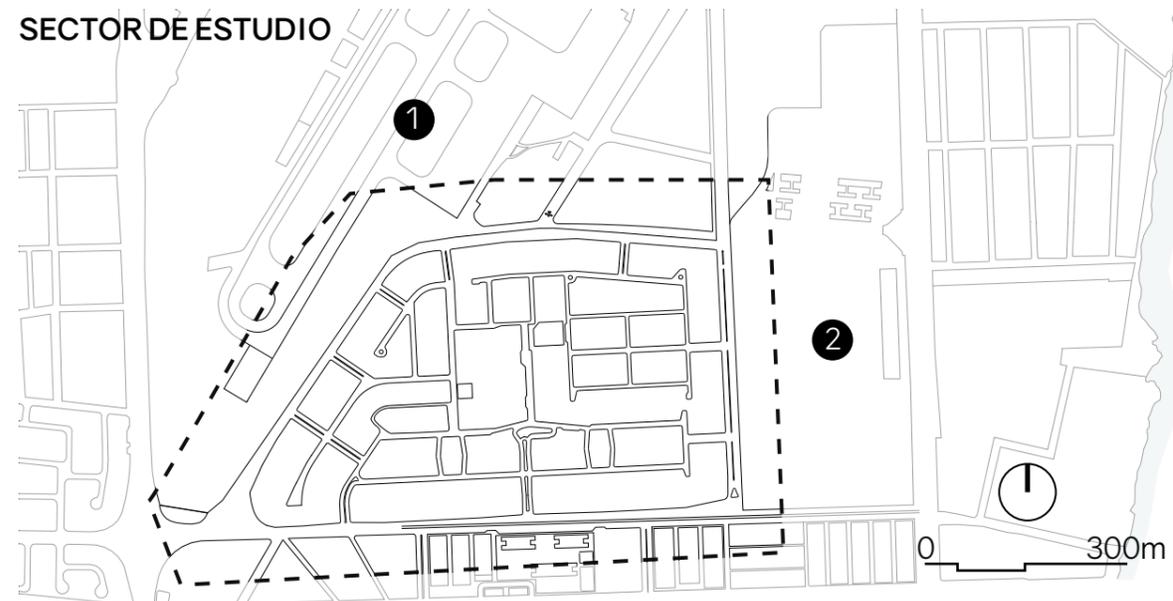
Nuclear monoparental

Extenso= Nuclear (1) + otros familiares

PROBLEMÁTICAS

Carencia de niños, relaciones entre personas, enamorados, familias, etc.

SECTOR DE ESTUDIO



1



Base Aérea Simón Bolívar
FUENTE: Google Maps

2



Bloques de vivienda la FAE
FUENTE: Google Maps

A.1.5 Problemáticas de USO DE SUELO

ESTADO ACTUAL



Simbología

- Seguridad
- Comercial
- Recreación y deporte
- Educacional
- Religioso
- Residencia
- Religioso



Subparques sin usos



Sin juegos para los niños



Sin buena iluminación



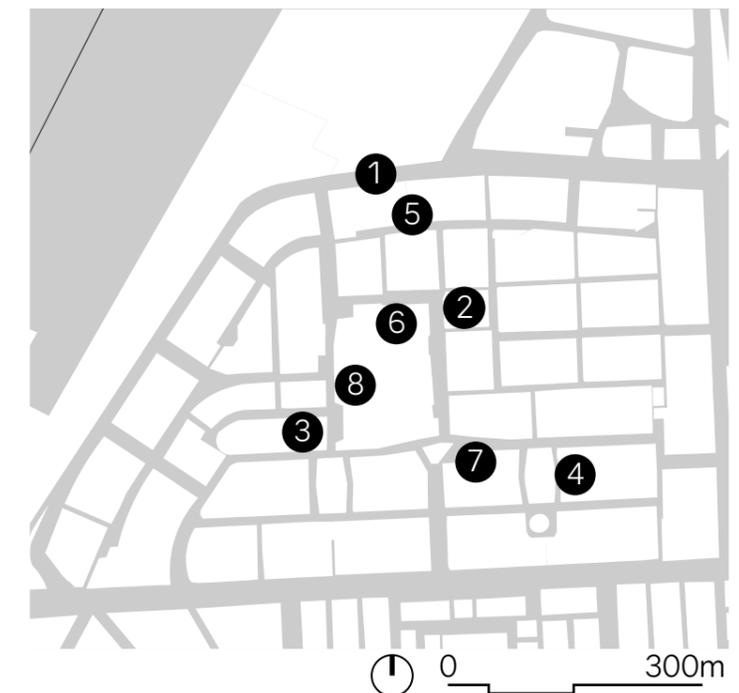
Aceras sin vegetación

Condicionantes

La ciudadela la FAE, es un sector mayoritariamente de uso residencial con equipamientos de uso Religioso y Educacional, donde se concentra la mayor parte de las actividades es el parque central donde se ubican las canchas deportivas y la Iglesia San Juan Vianney, también cuenta con varios subparques ubicados en puntos céntricos a las viviendas donde hay pocas actividades, poco uso, desolado, poca seguridad. (SINDE, 2020)

La ciudadela la FAE, es un sector donde el norte y oeste de su ubicación se encuentra el actual terreno del Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, en el lado este se ubican los bloques de vivienda de la FAE el terreno actualmente es privado, y en el sur se encuentra la Atarazana y sus bloques de vivienda los cuales cuentan con calles peatonales y semipeatonales.

Ubicación de las ilustraciones Zona de intervención



A.1.6 Estrategias de USO DE SUELO

ACTUAL



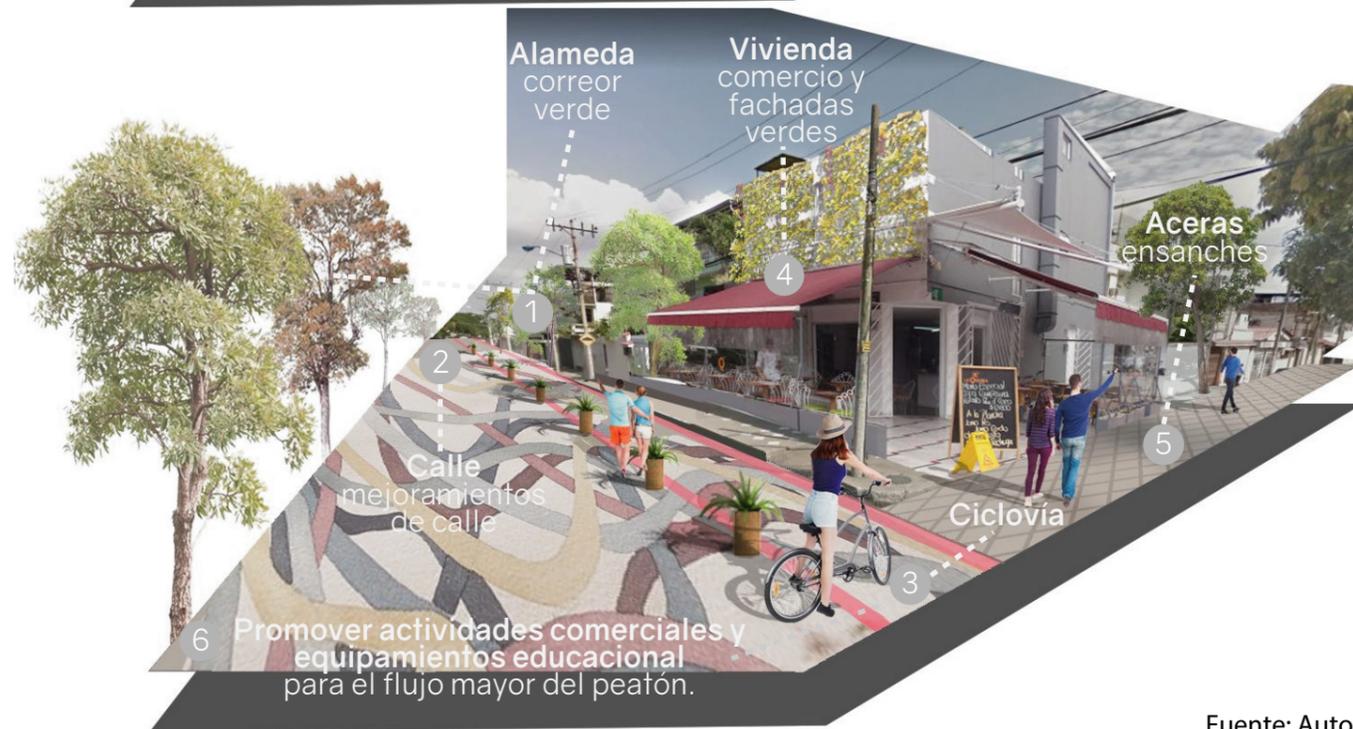
Fuente: StreetView

CONSIDERACIONES

- **Modificar la avenida Cosme Renella** la cual divide el terreno del aeropuerto con la ciudadela la FAE, **reduciendo sus carriles** y agregando pista de **ciclovía y carriles para transporte urbano**.
- **Modificar las aceras** de manera que estas **den un servicio** de mayor calidad a los ciudadanos, como **instalaciones para bicicletas, brindar espacios verdes al peatón (islas vegetales, toldos verdes), zonas de descanso, sistemas de información por medio de wayfinding** como sistema de información que guíe al usuario.
- Dar protagonismo al peatón convirtiendo sus calles en **peatonales o semipeatonales**.
- Sustentabilidad mediante **materiales y diseños estandarizados**.
- Dar **servicios a comerciales y gastronómicos** a los diferentes equipamientos cercanos.

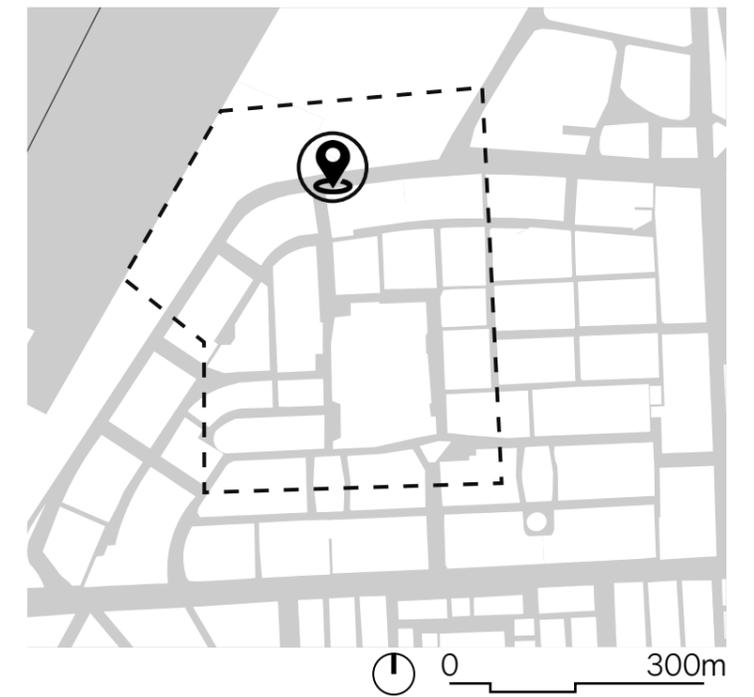
(NACTO, 2020)

DESPUÉS

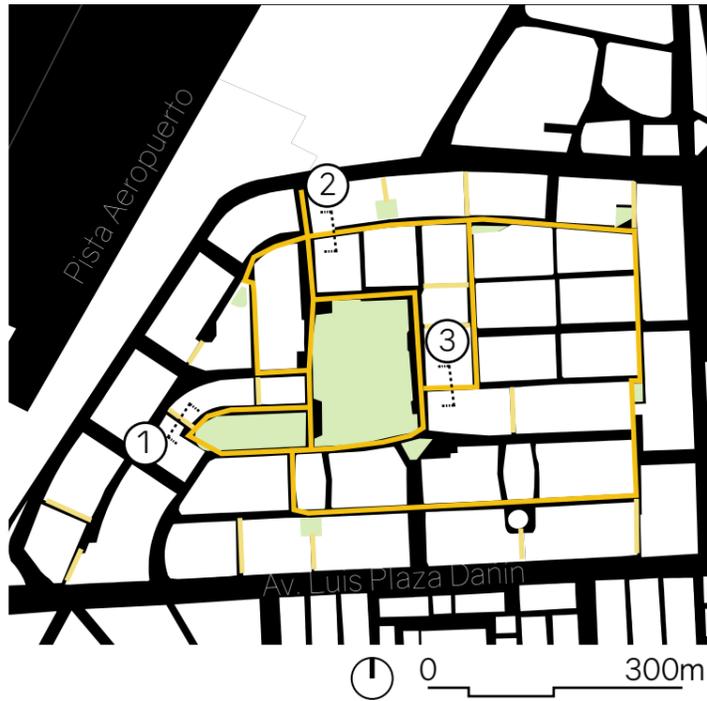


Fuente: Autor

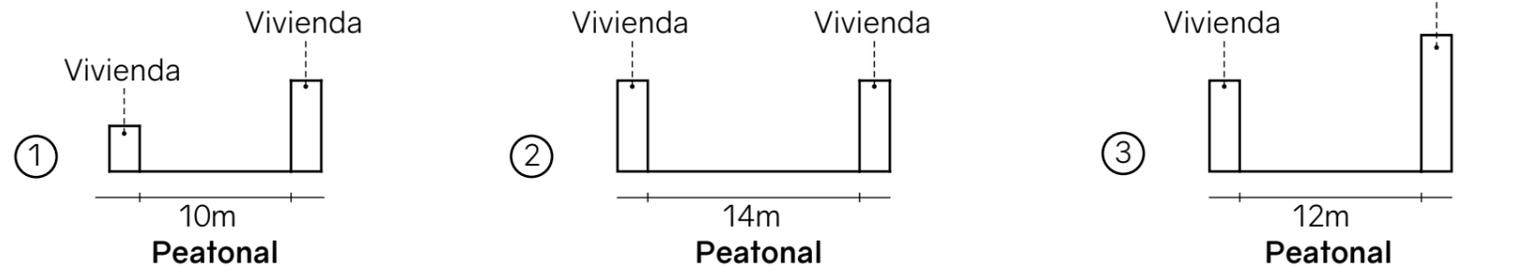
Ubicación de la ilustración
Zona de consideración



A.1.7 Problemáticas de ACCESIBILIDAD



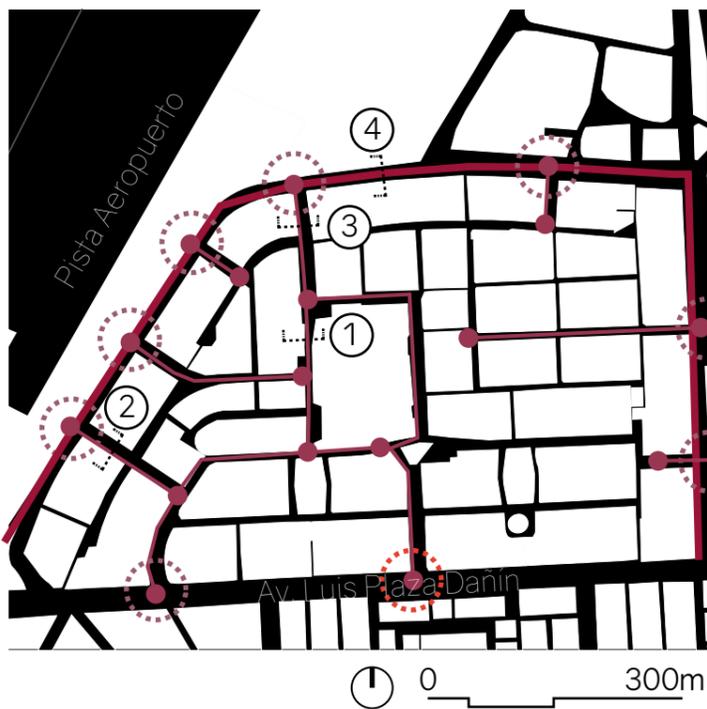
Cortes Esquema



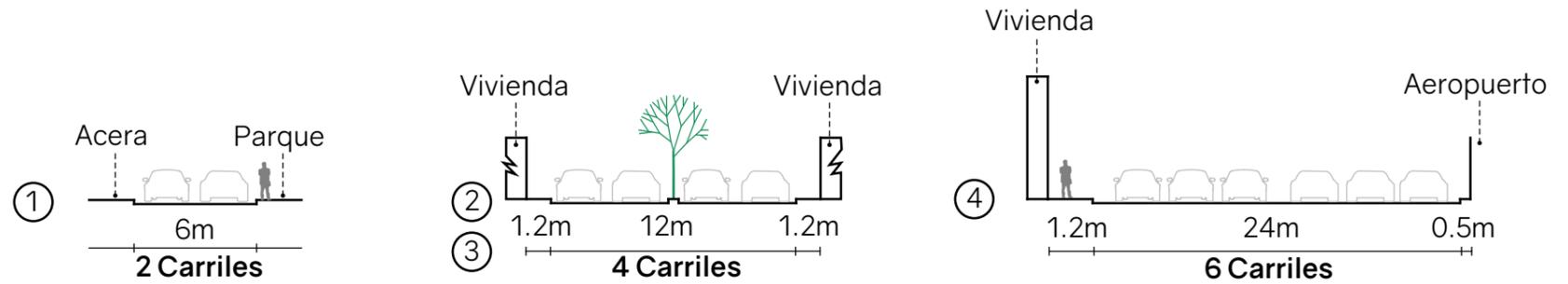
Flujo Peatonal

- Espacio público
- Rutas acceso a espacio público
- Peatonales Entrada y salida
- Micro parques sin uso.
- Carencia de mobiliario urbano en la ciudadela.

Dentro de la ciudadela la FAE se ubica el parque central, lo que ubica su mayor concentración peatonal, por lo que atrae a usuarios de otros barrios cercanos. Su falta de actividades crea que se concentre dos tipos de usuarios en su mayoría, deportistas y adultos mayores, estas por sus canchas deportivas y por la Iglesia San Juan de Vianney.



Cortes Esquema



Flujo Vehicular

- Tráfico medio
- Tráfico alto
- Nodo tránsito
- Entrada y salida
- Transporte público únicamente en la av. Luis Plaza Dañín
- No existe parada de taxis específica en la ciudadela.

La av. Cosme Renella, por ser una vía secundaria es la calle con más peligro vehicular por lo que se concentra el punto más crítico a tratar, también es la avenida que da acceso y salida a los diferentes vehículos que intentan ingresar a la ciudadela la FAE, sus calles son muy anchas lo que crea dificultad para el peatón.

A.1.8 Estrategias de ACCESIBILIDAD

ESTADO ACTUAL



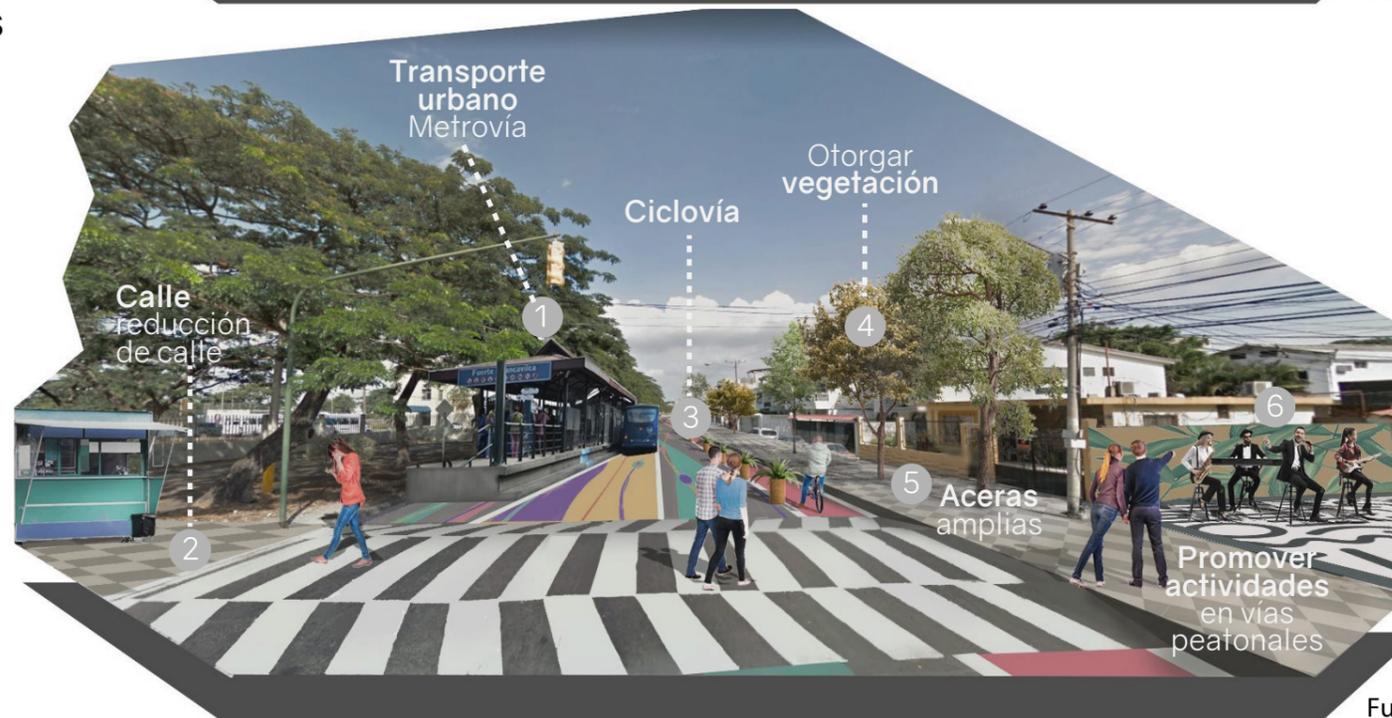
Fuente: Streetview

CONSIDERACIONES

- Debido a la gran importancia que presenta la avenida Cosme Renella **es importante la agregar el uso de transporte urbano como la metrovía, bus lateral, como ejemplos para crear un punto de influencia y de conexión.**
- Las peatonales como **zonas oscuras** es necesario la **implementación de una buena iluminación a escala peatonal, pavimentos permeables como almacenamiento y drenaje efectivo, el uso de jardineras** también ayuda a el mejoramiento de drenaje de aguas pluviales.
- El uso de **medianeras en avenidas residenciales,** convierten en un punto centro para la comunidad, dando un espacio de **recreación ejercicio y ocio, así también proporcionar una zona verde en la vía pública.**
- La transformación la Cosme Renella, quiere una **mayor conectividad y promueven el caminar.**

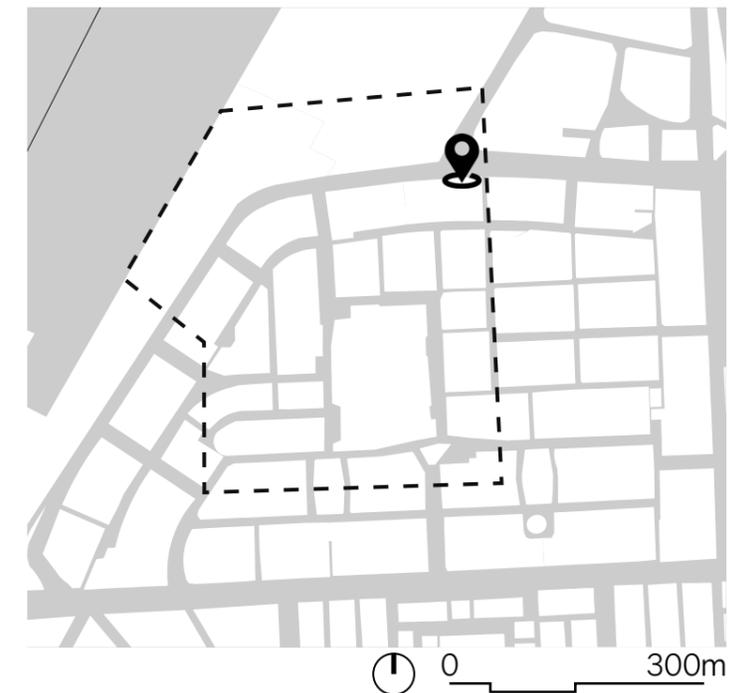
(NACTO, 2020)

DESPUÉS



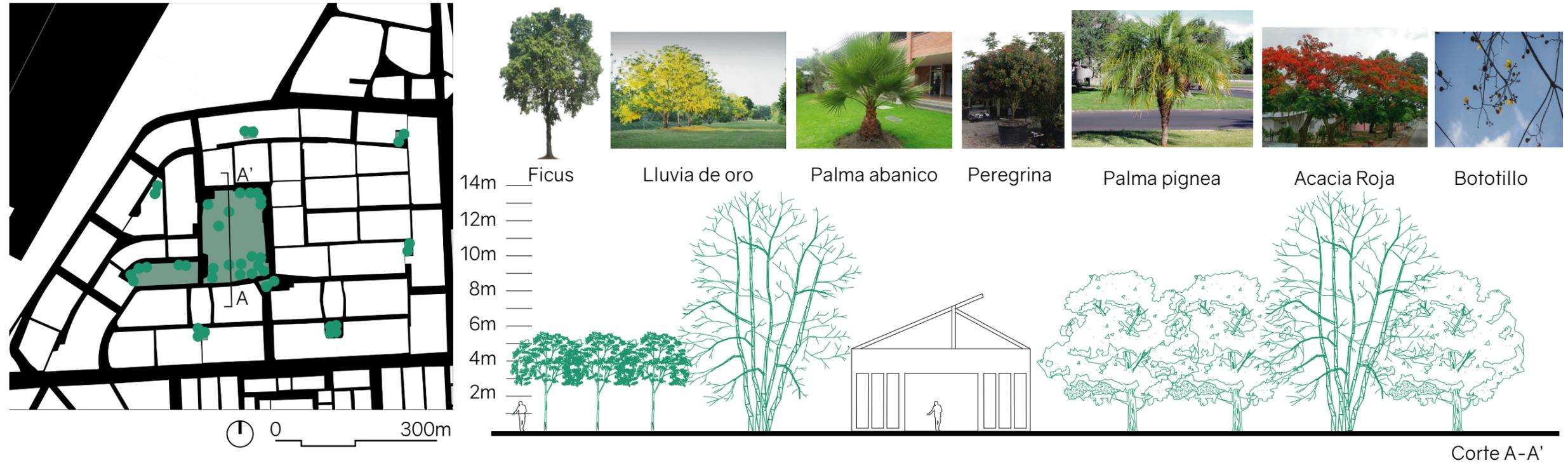
Fuente: Autor

Ubicación de la ilustración
Zona de consideración



A.1.9 Problemáticas de PAISAJE Y VEGETACIÓN

ESTADO ACTUAL



Condicionante Vegetación

La ciudadela la FAE, cuenta con su mayor concentración de vegetación en su parque central en el cual destacan en su mayoría especies de vegetación alta, este cuenta con 25.800 m² aproximadamente. La OMS sugiere 9m² de áreas verdes por habitantes, la población de la ciudadela es de 5.319 habitantes aproximadamente, por tanto, para cada persona existe un área verde de 4.85m².

Por lo tanto, es necesario un total de 47.87 m² de área verde en relación a la población total existente. Tomando en consideración el clima de Guayaquil es necesario tener en cuenta la vegetación alta logre aplacar los efectos del clima.

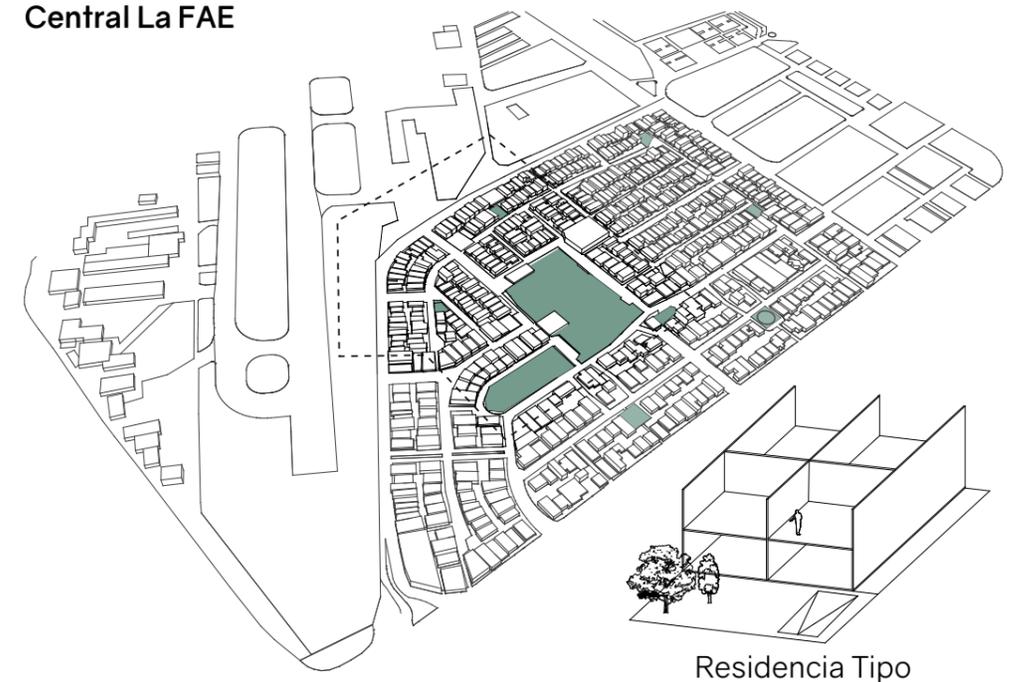
Condicionante para Paisaje Urbano

Elementos arquitectónicos: Dentro del perfil urbano de la ciudadela la FAE se puede observar, edificaciones de media y baja altura predominantes en el sector.

Elementos Urbanos: Las actividades urbanas en los espacios públicos son escasas con la única actividad que destaca es en las canchas deportivas

Elementos Naturales: área verde ornamental y de sombra.

Parque Central La FAE



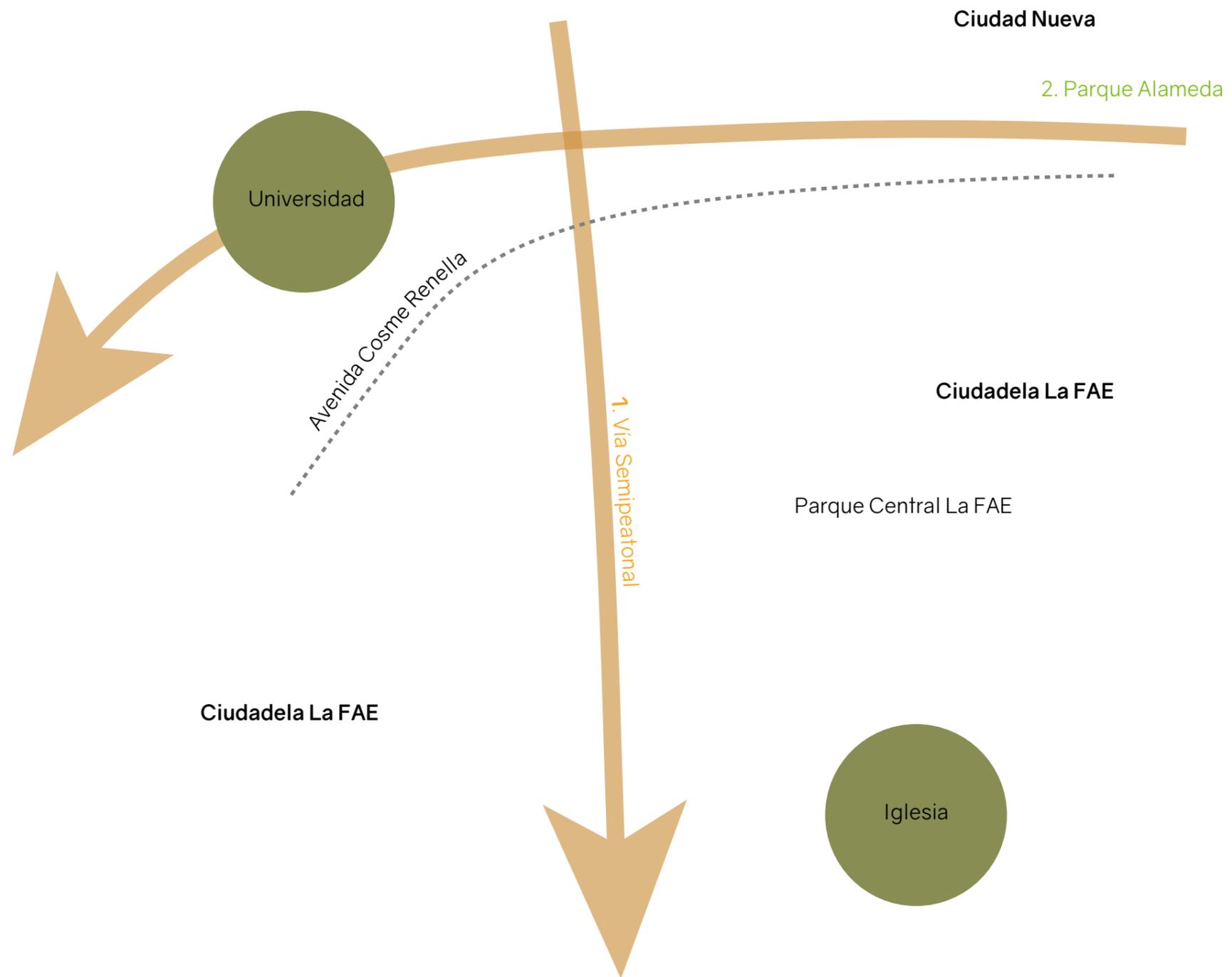
B | INTERVENCIÓN

B 1.1 Concepto	11	B 3.1 Imagen Objetivo - Bulevar Comercial	29
B 1.2 Master Plan	12	B 3.2 Imagen Objetivo - Ciclovía	30
B 1.3 Listado de Proyectos	13	B 3.3 Programa Tentativo - Iglesia	31
B 1.4 Normativas Actualizadas de uso de suelo	14	B 3.4 Imagen Objetivo - Iglesia	32
B 1.5 Criterios Generales - Paisaje y Vegetación	15	B 3.5 Imagen Objetivo - Parqueo Subterráneo	33
B 1.6 Criterios Generales - Actividades Específicas	16	B 3.6 Imagen Objetivo - Canchas de Futbol	34
B 1.7 Criterios Generales - Prioridades	17	B 3.7 Imagen Objetivo - Juegos Infantiles	35
B 1.8 Criterios Generales - Sustentabilidad	18	B 3.8 Imagen Objetivo - Calle Compartida	36
B 1.9 Fachadas Continuas de Perfil Urbano	19		
		B 3.9 Imagen Objetivo - Parque La FAE	37
B 2.1 Programa Tentativo - Universidad	20	B 4.1 Imagen Objetivo - Parque Mirador La FAE	38
B 2.2 Imagen Objetivo - Universidad	21	B 4.2 Programa Tentativo - Parque Mirador II	39
B 2.3 Imagen Objetivo - Parque Universitario	22	B 4.3 Imagen Objetivo - Parque Mirador II	40
B 2.4 Imagen Objetivo - Fuentes Interactivas	23	B 4.4 Fases	41
B 2.5 Programa Tentativo - Plaza de ingreso	24	B 4.5 Sección Específica - Barrio Universitario y Ciudad Nueva	42
B 2.6 Imagen Objetivo - Plaza de ingreso	25	B 4.6 Sección Específica - Bulevar Comercial	43
B 2.7 Programa Tentativo - Parque Pérgolas	26	B 4.7 Sección Específica - Parque La FAE II	44
B 2.8 Imagen Objetivo - Parque Pérgolas	27	B 4.8 Conclusiones del Proyecto	45
B 2.9 Programa Tentativo - Bulevar Comercial	28		



Axonometría General de la Propuesta

B.1.1 Concepto de PROPUESTA



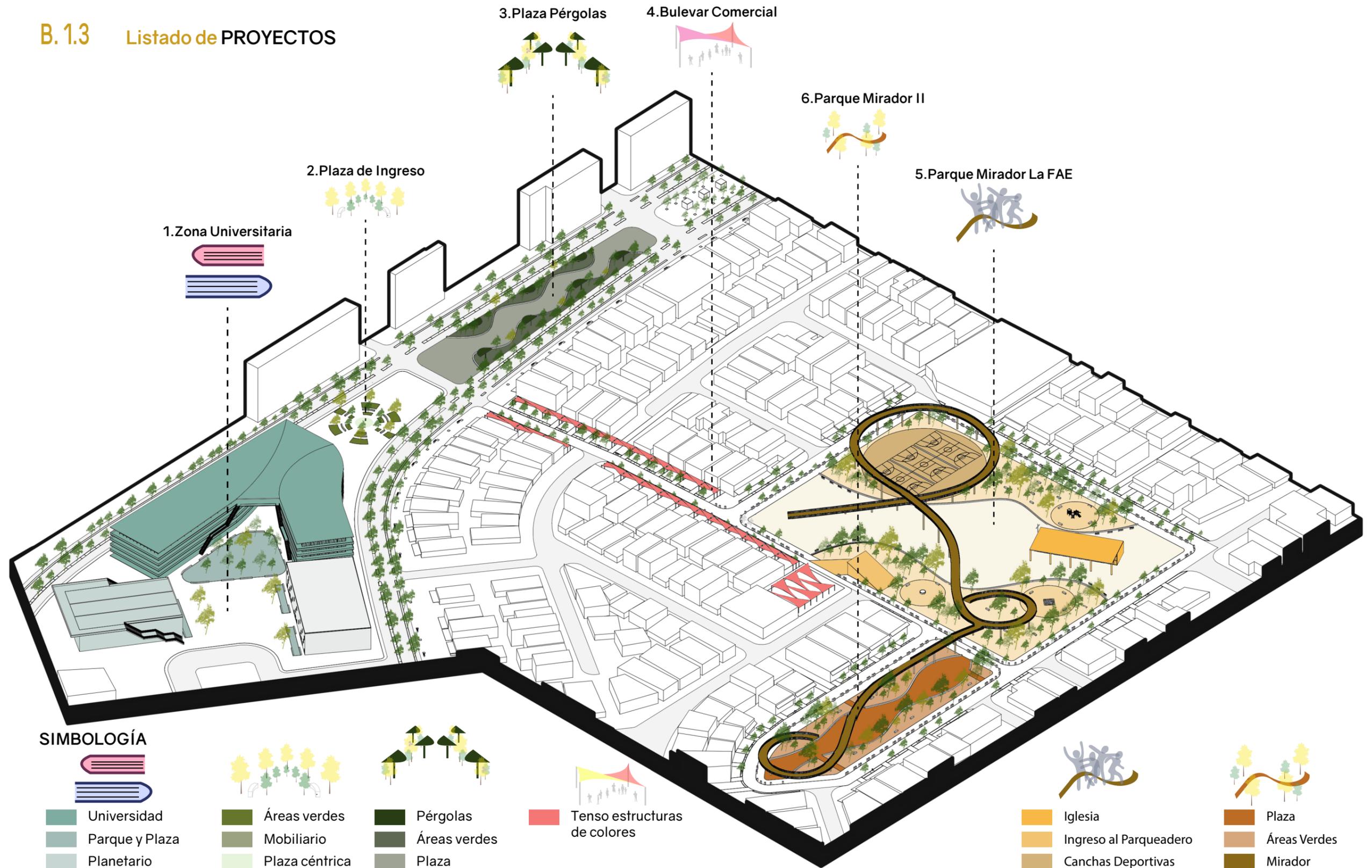
EJES DE CAMINABILIDAD funcionarán como conector entre el Proyecto de Ciudad Nueva y la ciudadela la FAE, rematando en equipamientos importantes. La **1. vía semipeatonal** conectará el parque central de la FAE con el bulevar principal de Ciudad Nueva, el siguiente eje que recorre el **2. parque Alameda** en la avenida Cosme Renella remata en la entrada del edificio principal universitario.

B.1.2 Implantación de PROPUESTA



ESCALA 1:2000 

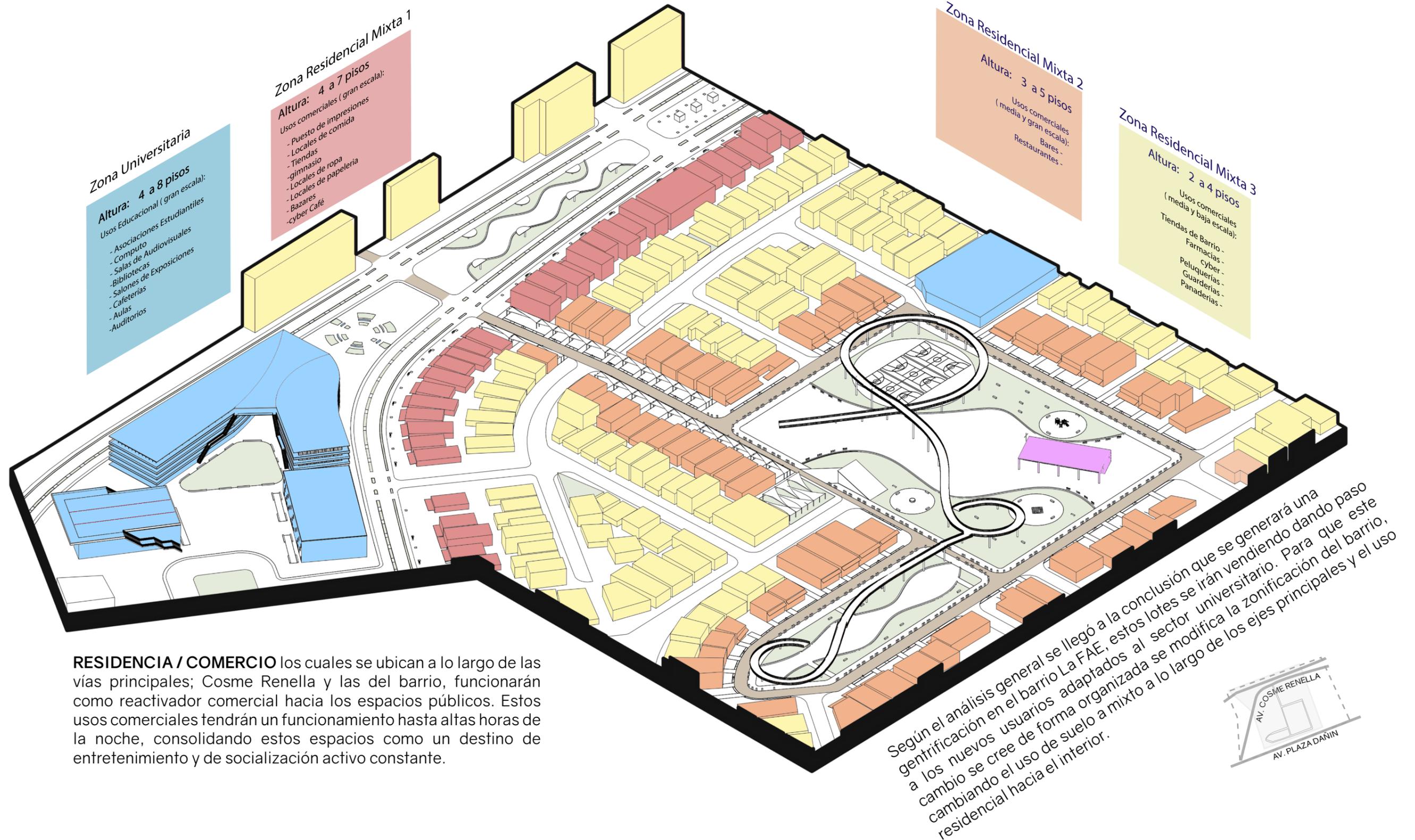
B.1.3 Listado de PROYECTOS



SIMBOLOGÍA

- | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|--------------|------------------------------|------------------------|--------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| Universidad | Áreas verdes | Pérgolas | Tenso estructuras de colores | Iglesia | Plaza |
| Parque y Plaza | Mobiliario | Áreas verdes | | Ingreso al Parqueadero | Áreas Verdes |
| Planetario | Plaza céntrica | Plaza | | Canchas Deportivas | Mirador |
| Edificio de Idiomas / comercial | | Mobiliario | | Juegos Infantiles | |
| | | | | Áreas Verdes | |
| | | | | Plaza | |

B.1.4 Normativas - ACTUALIZADAS DE USO DE SUELO

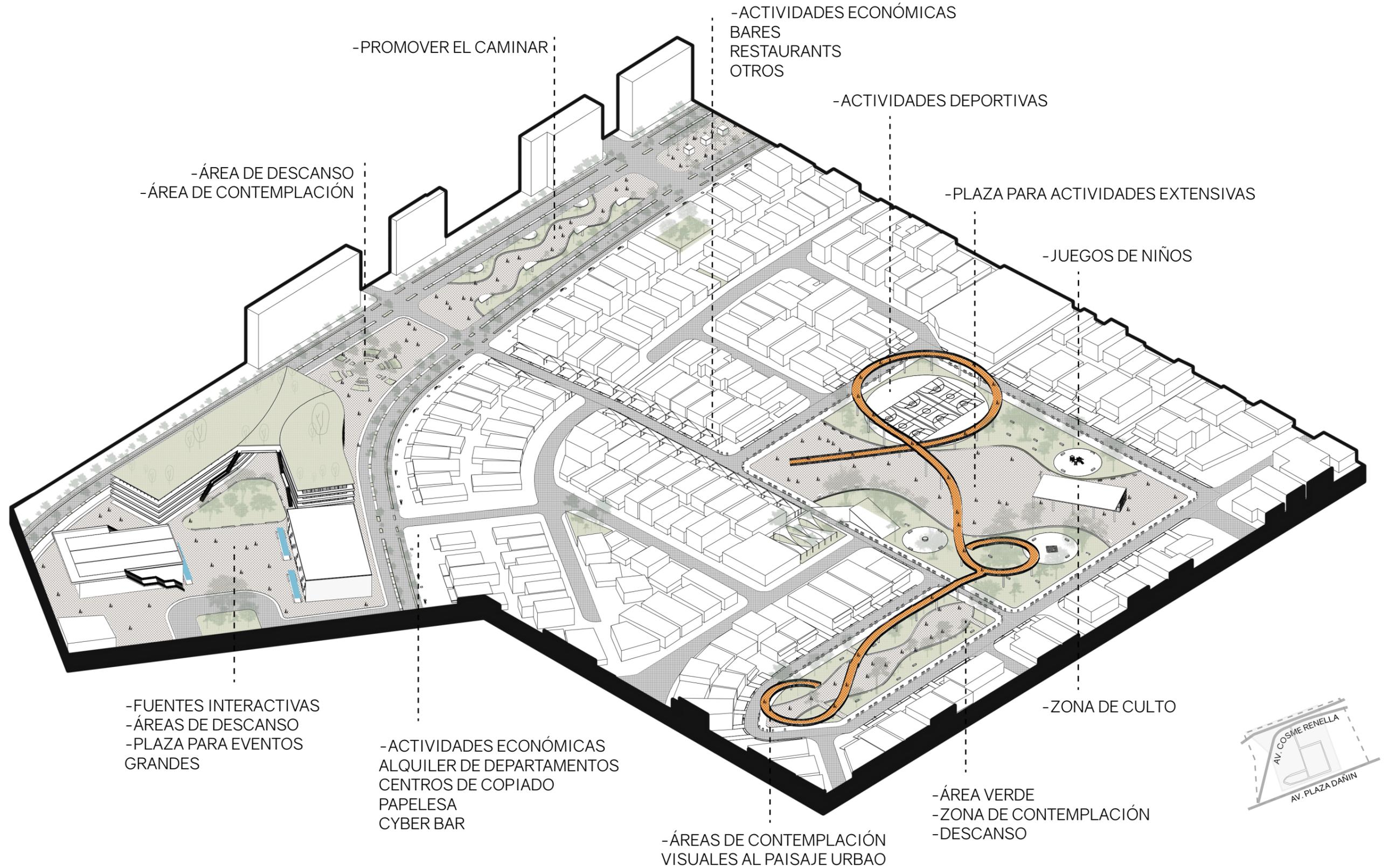


B.1.5 Criterios Generales - PAISAJE Y VEGETACIÓN

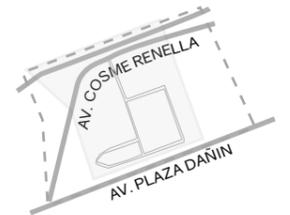
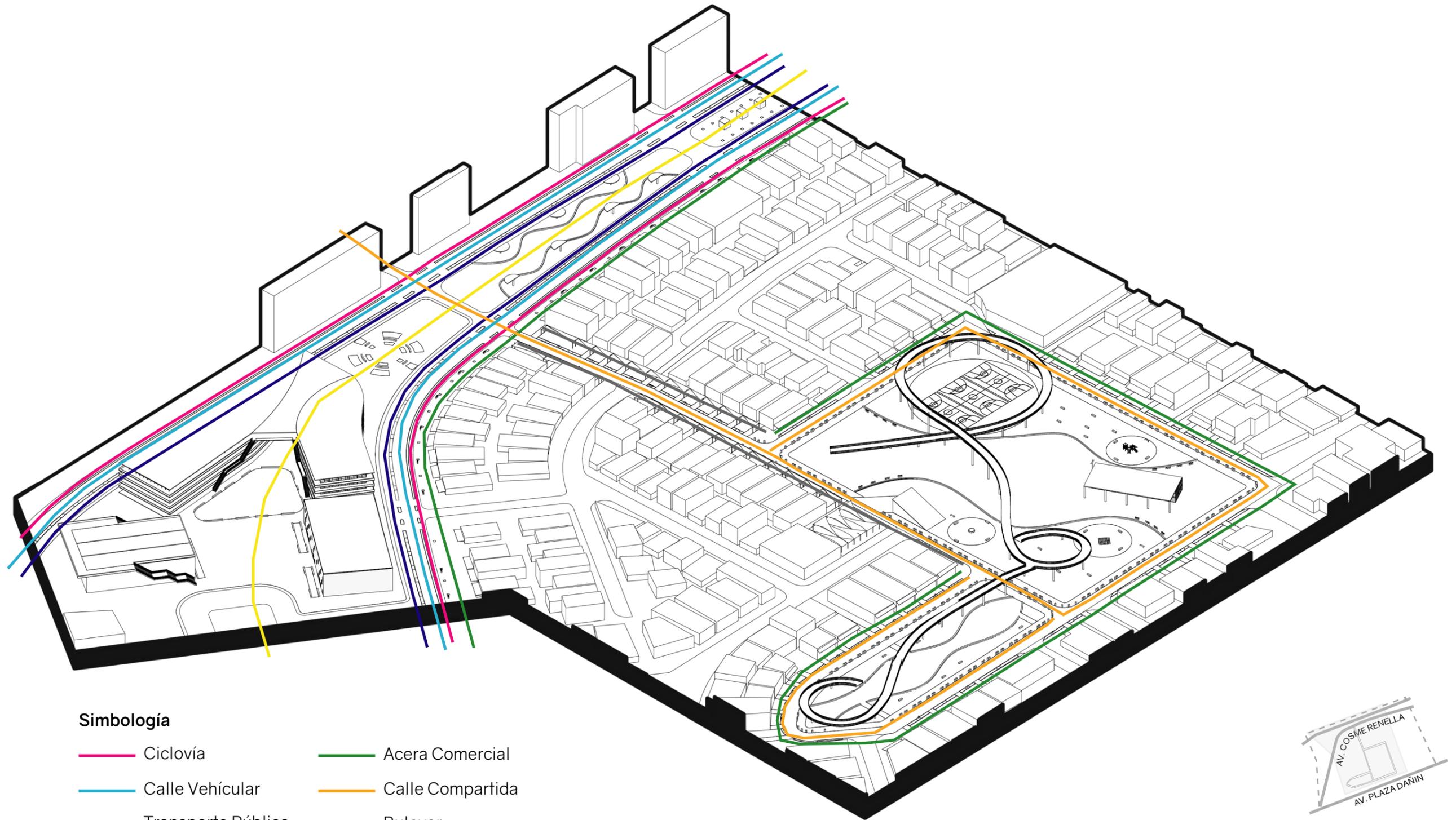


Se plantea la conectividad mediante áreas verdes, actividades comerciales, equipamientos de culto y educativo.

B.1.6 Criterios Generales - ACTIVIDADES ESPECÍFICAS



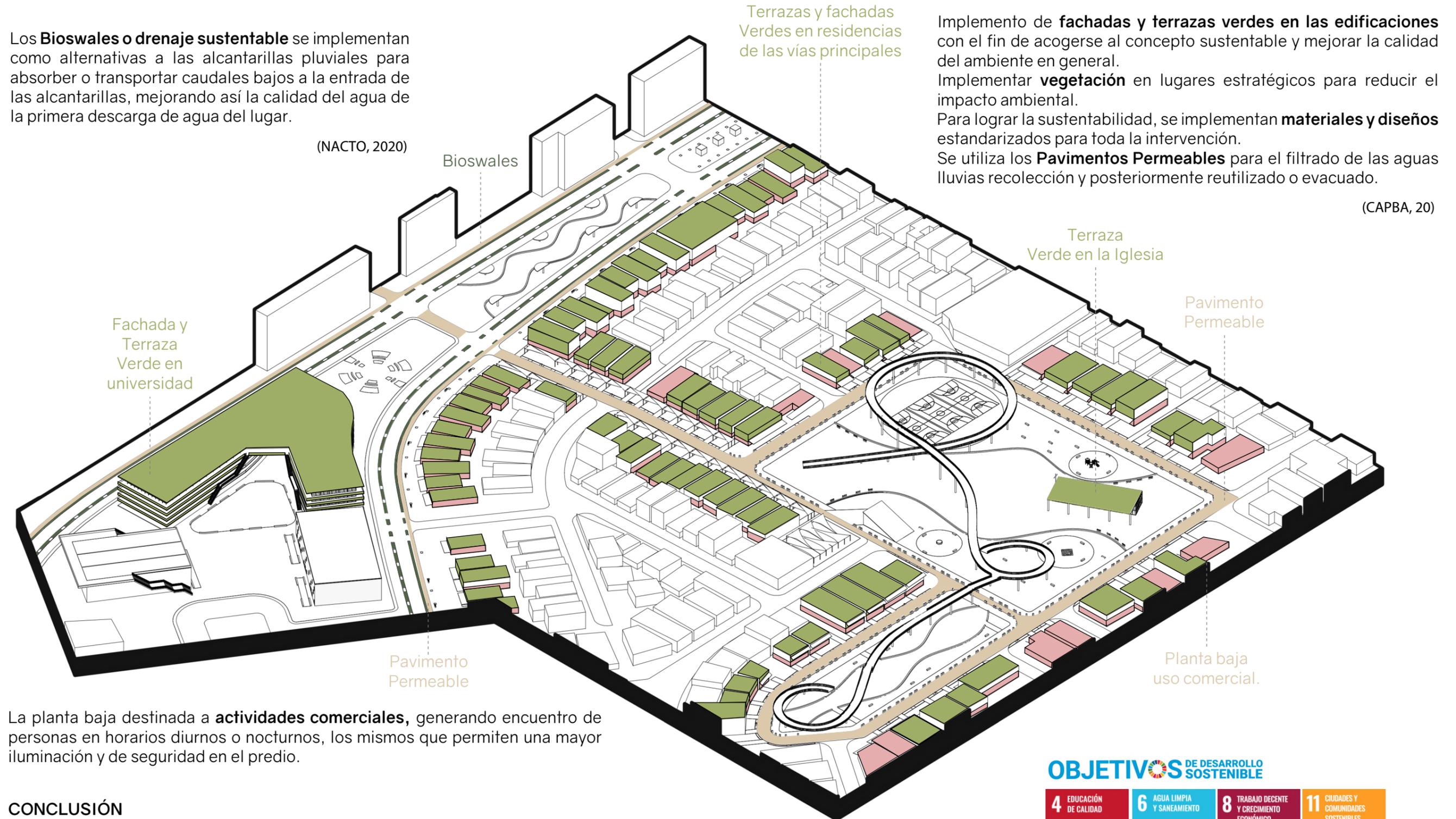
B.1.7 Criterios Generales - PRIORIDADES



B.1.8 Criterios Generales - SUSTENTABILIDAD

Los **Bioswales o drenaje sustentable** se implementan como alternativas a las alcantarillas pluviales para absorber o transportar caudales bajos a la entrada de las alcantarillas, mejorando así la calidad del agua de la primera descarga de agua del lugar.

(NACTO, 2020)



Implemento de **fachadas y terrazas verdes en las edificaciones** con el fin de acogerse al concepto sustentable y mejorar la calidad del ambiente en general. Implementar **vegetación** en lugares estratégicos para reducir el impacto ambiental. Para lograr la sustentabilidad, se implementan **materiales y diseños** estandarizados para toda la intervención. Se utiliza los **Pavimentos Permeables** para el filtrado de las aguas lluvias recolección y posteriormente reutilizado o evacuado.

(CAPBA, 20)

La planta baja destinada a **actividades comerciales**, generando encuentro de personas en horarios diurnos o nocturnos, los mismos que permiten una mayor iluminación y de seguridad en el predio.

CONCLUSIÓN

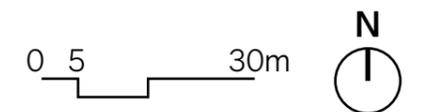
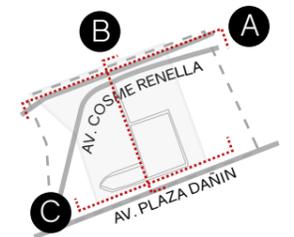
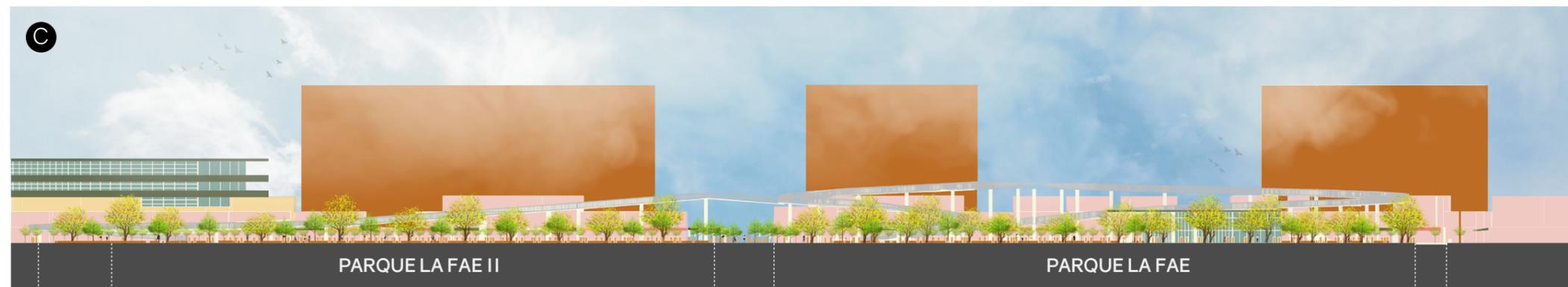
Se propone la implementación de todos estos criterios de sustentabilidad con el fin de lograr la reducción de los niveles generales de contaminación a nivel de barrio y ciudad, logrando así la ecología general del sector.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

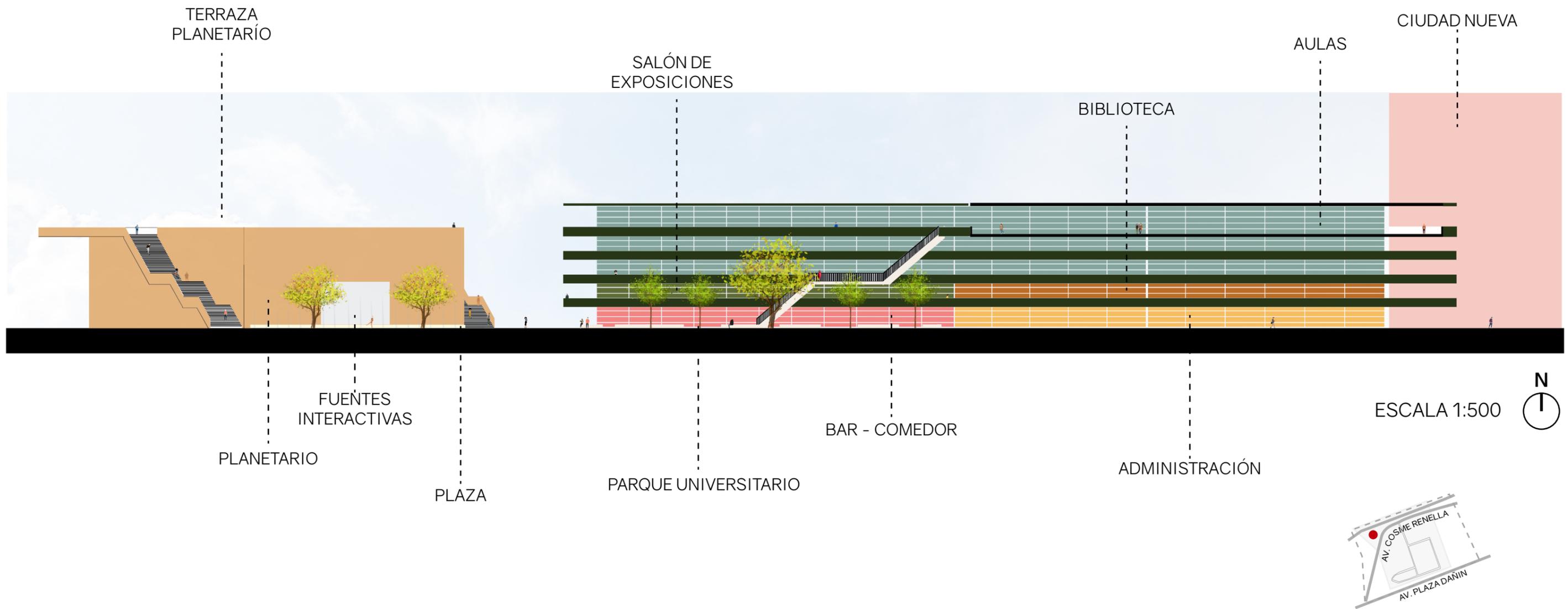


ODS Aplicados

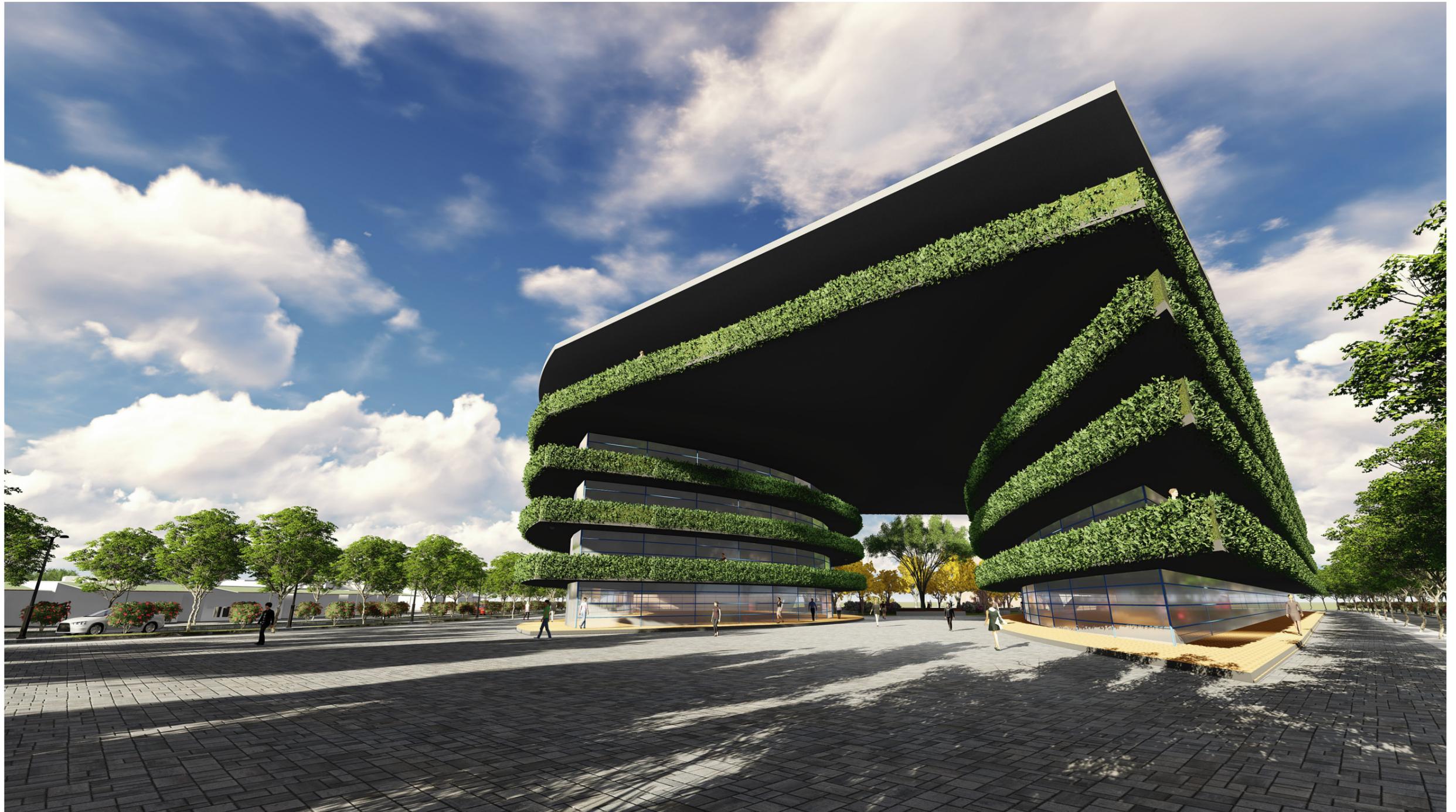
B.1.9 Fachadas Continuas de PERFIL URBANO



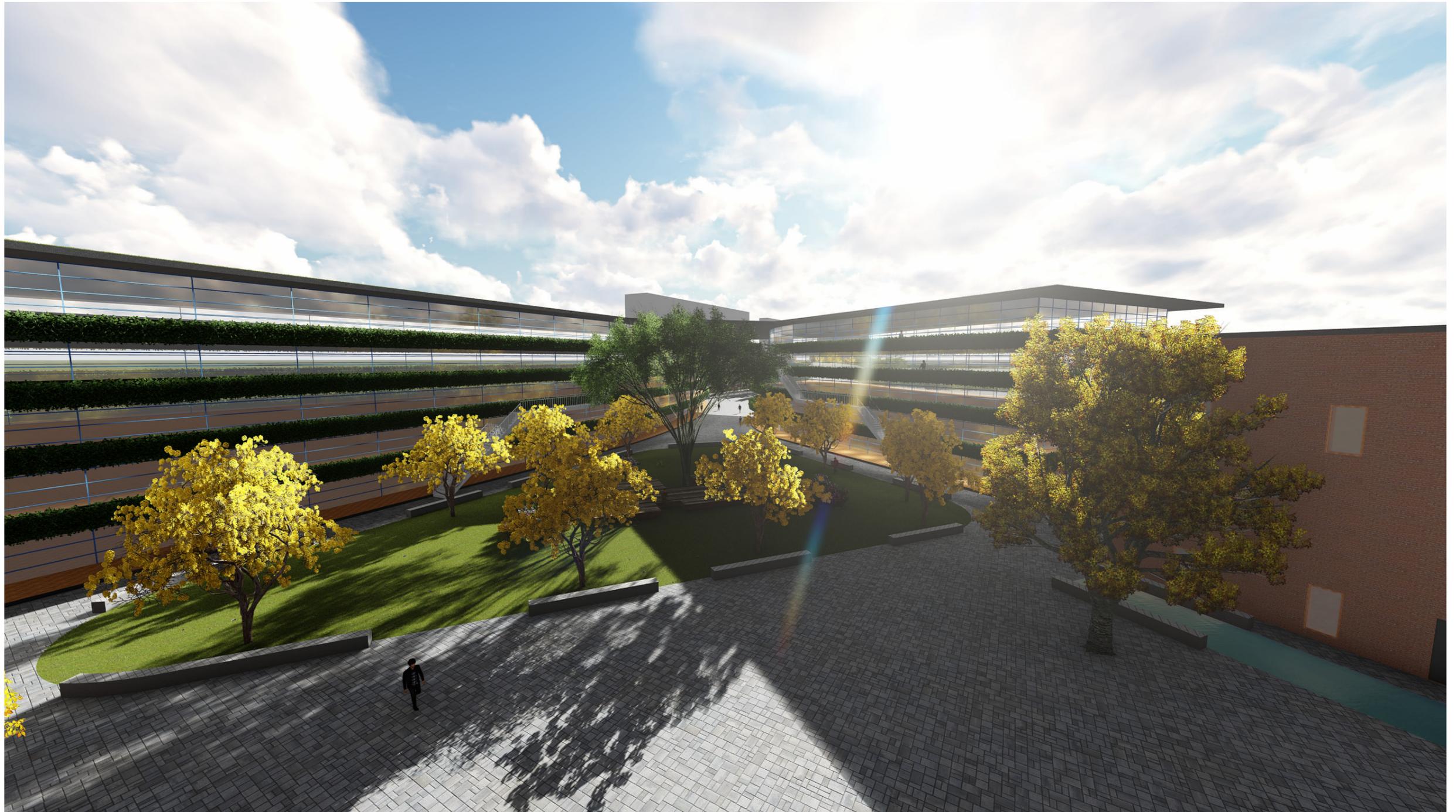
B.2.1 Programa Tentativo - UNIVERSIDAD



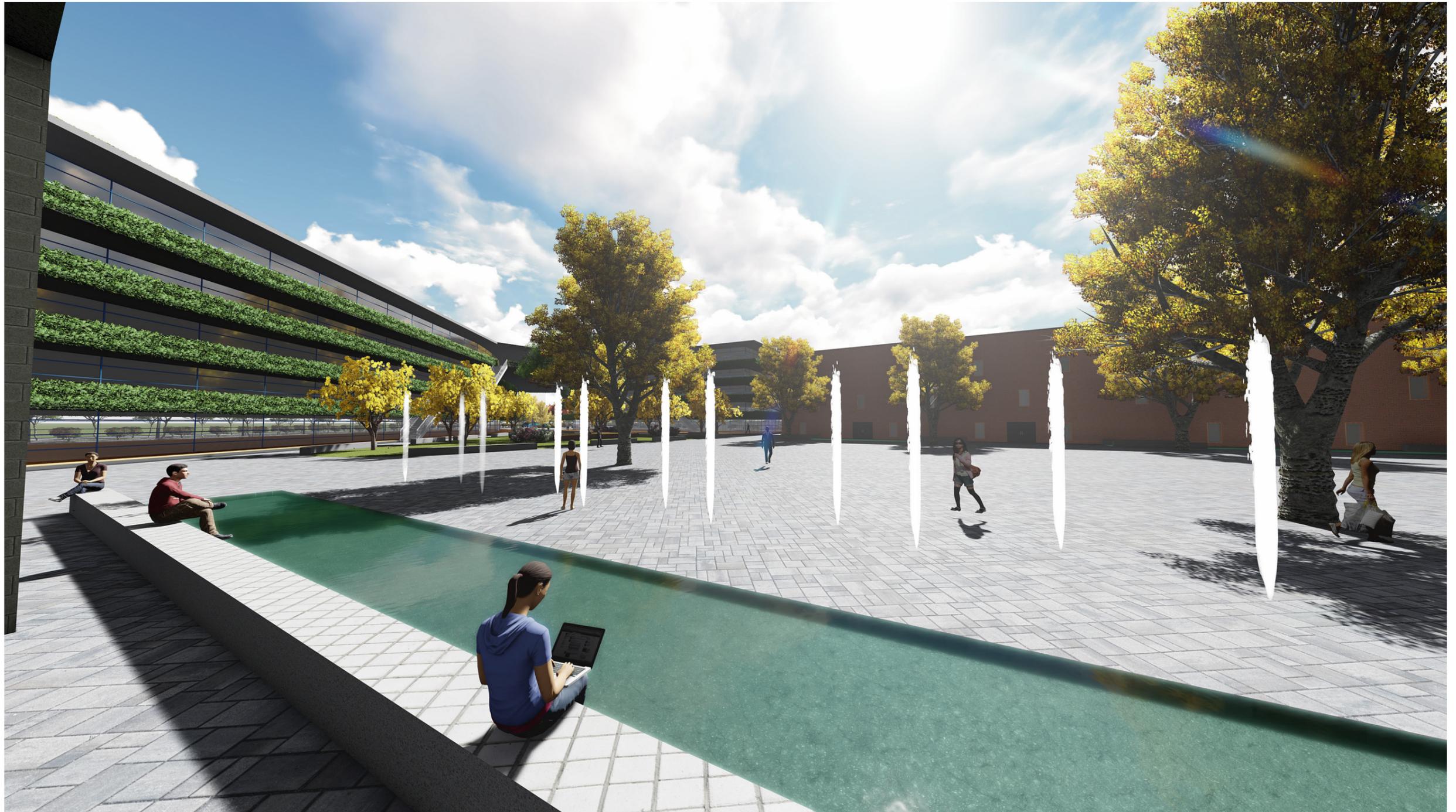
B. 2.2 Imagen Objetivo - UNIVERSIDAD



B. 2.3 Imagen Objetivo - PARQUE UNIVERSITARIO



B. 2.4 Imagen Objetivo - FUENTES INTERACTIVAS



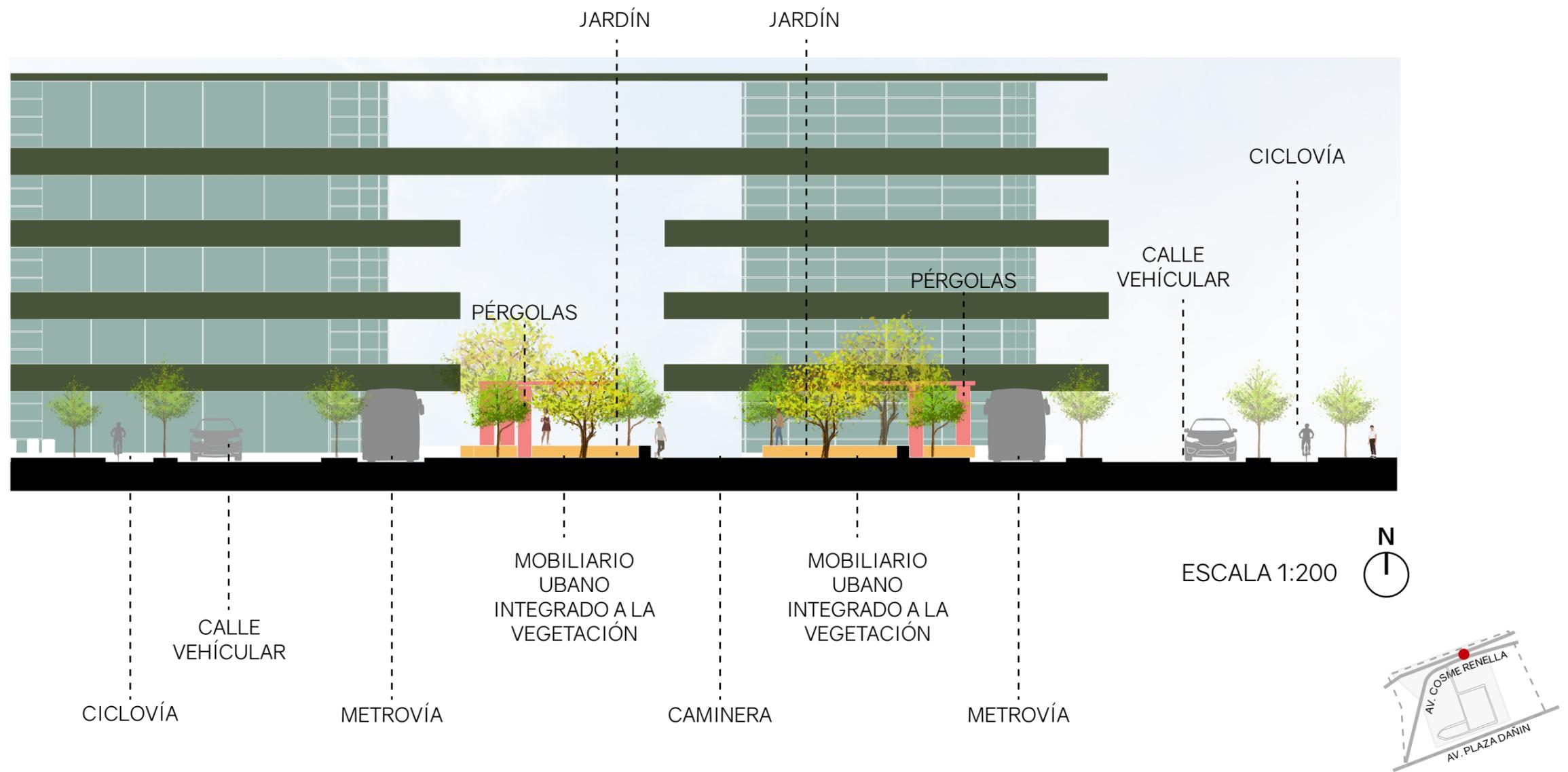
B.2.5 Programa Tentativo - PLAZA DE INGRESO



B. 2.6 Imagen Objetivo - PLAZA DE INGRESO



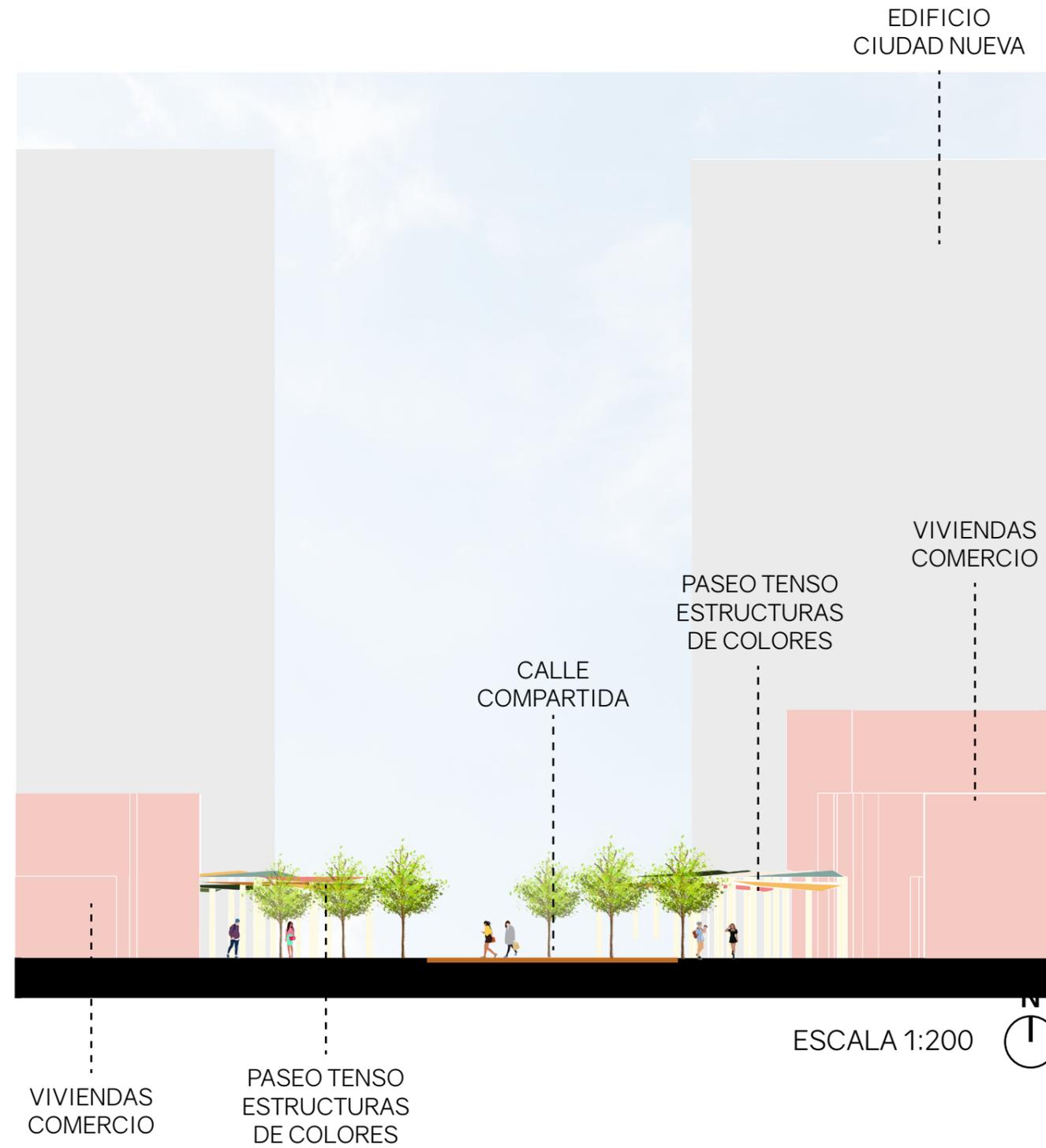
B.2.7 Programa Tentativo - PARQUE PÉRGOLAS



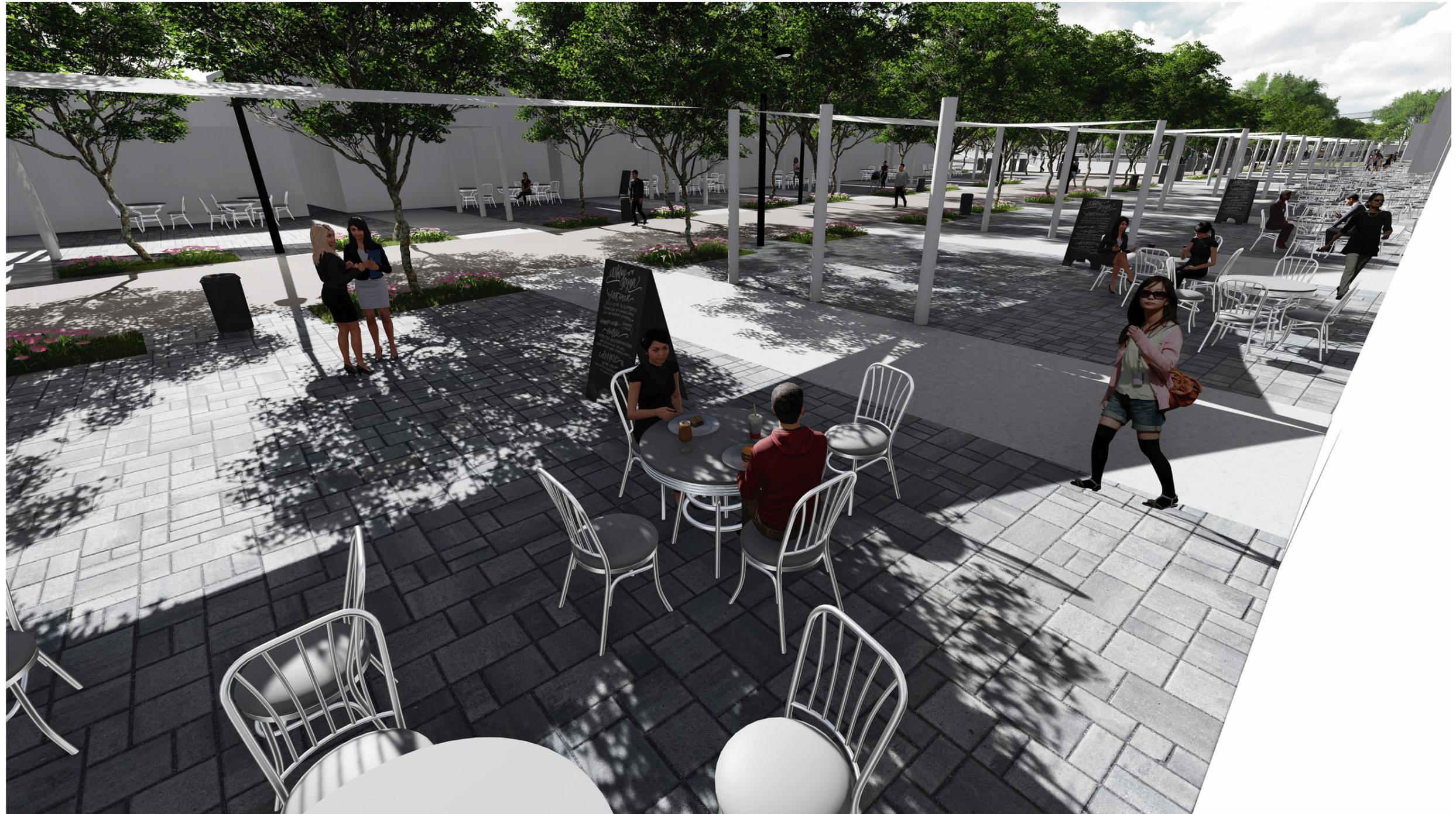
B. 2.8 Imagen Objetivo - PARQUE PÉRGOLAS



B.2.9 Programa Tentativo - BULEVAR COMERCIAL



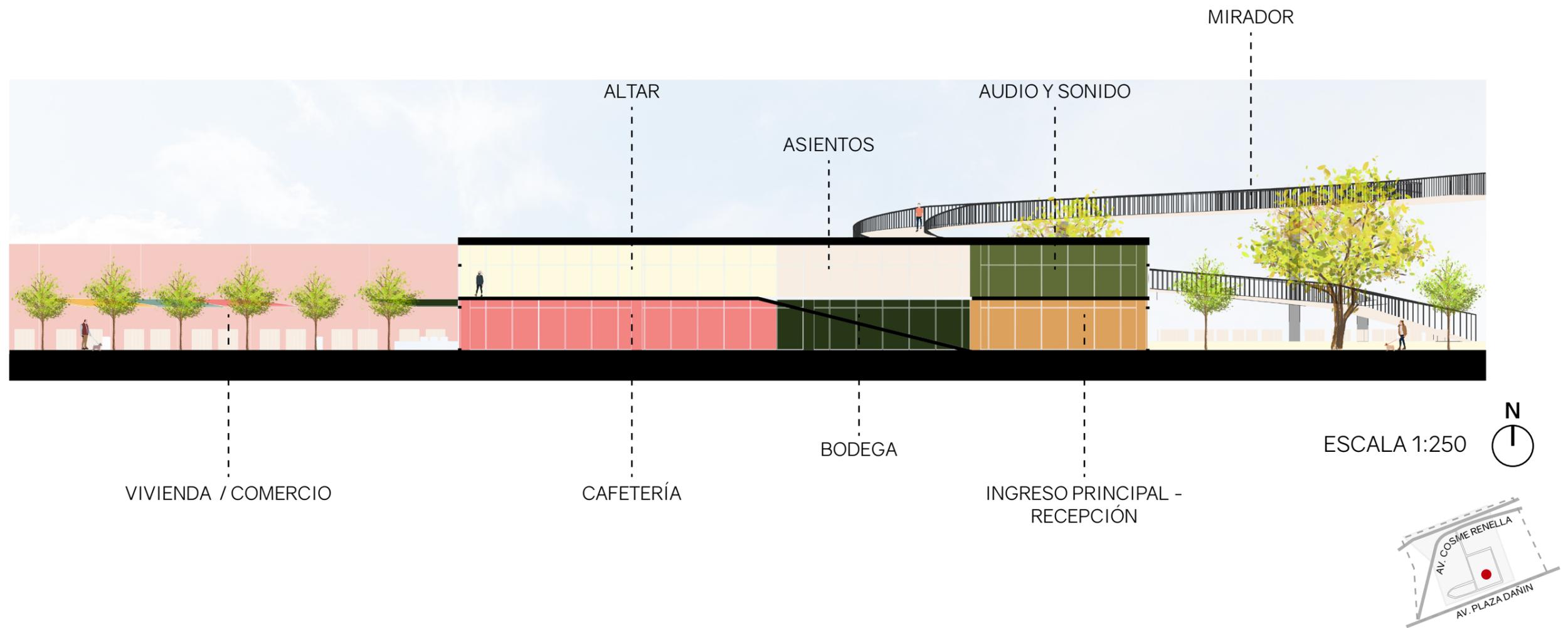
B.3.1 Imagen Objetivo BULEVAR COMERCIAL



B.3.2 Imagen Objetivo - CICLOVÍA



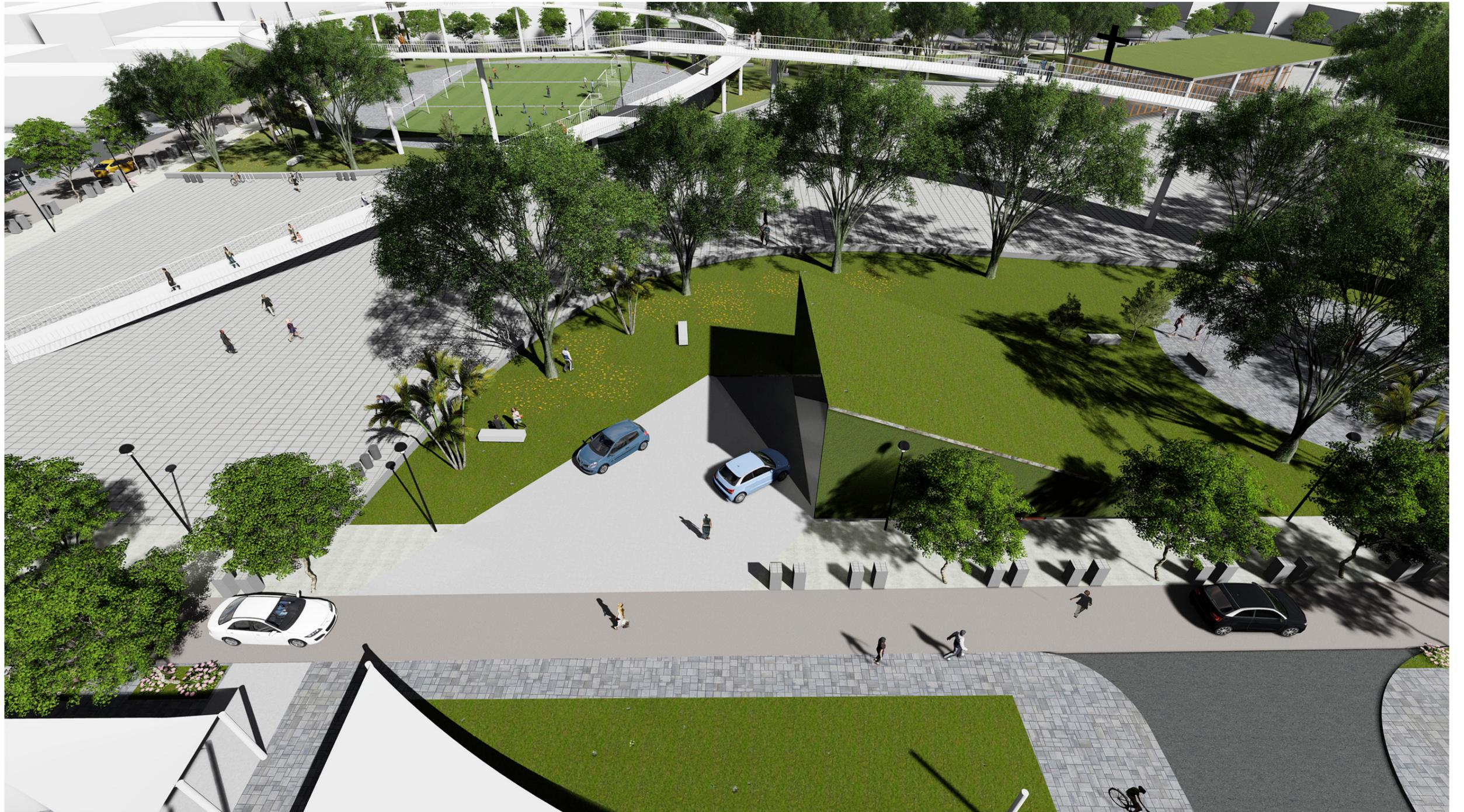
B.3.3 Programa Tentativo - IGLESIA



B.3.4 Imagen Objetivo - IGLESIA



B.3.5 Imagen Objetivo - PARQUEO SUBTERRÁNEO



B. 3.6 Imagen Objetivo - CANCHAS DE FUTBOL



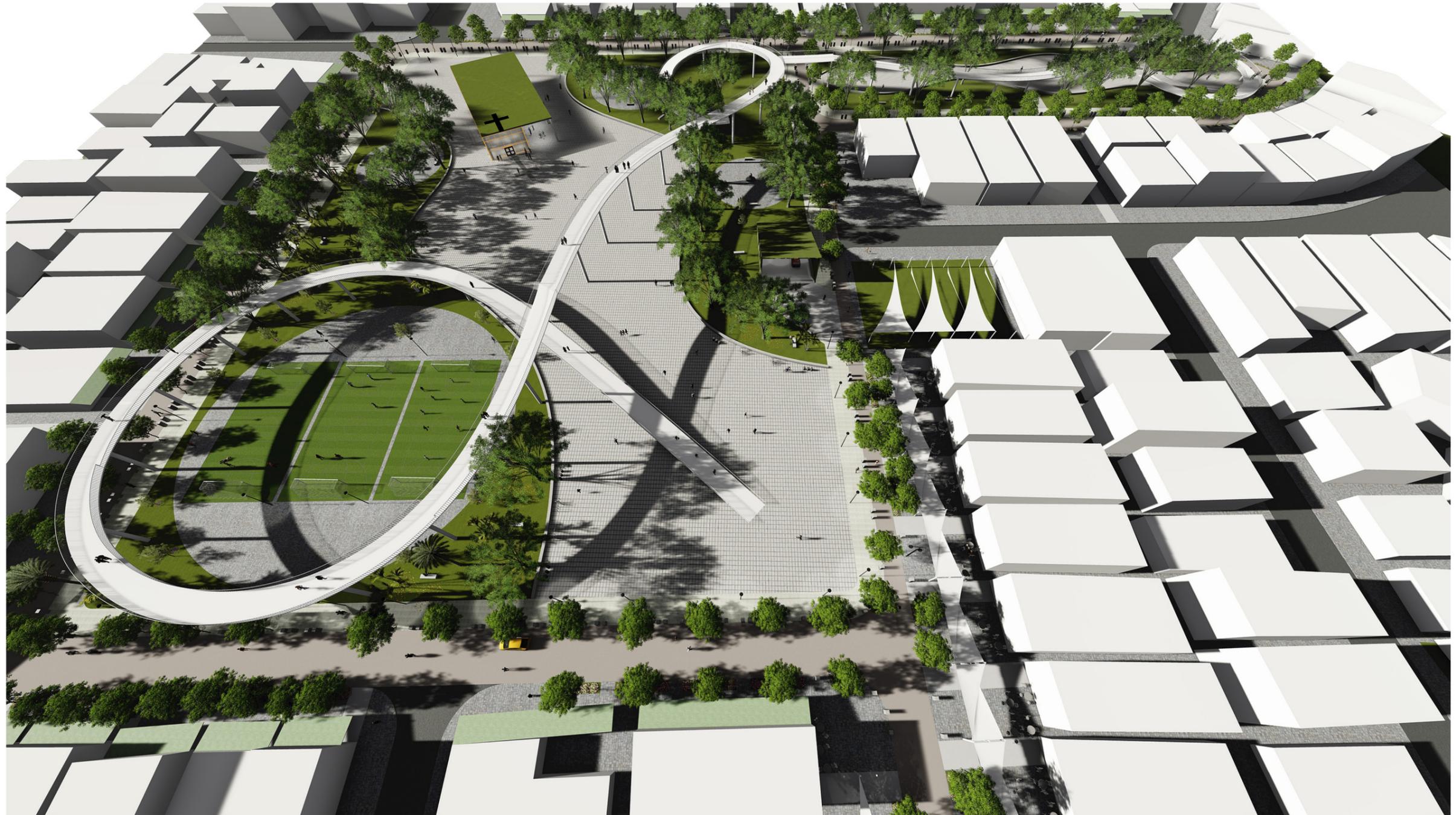
B.3.7 Imagen Objetivo - JUEGOS INFANTILES



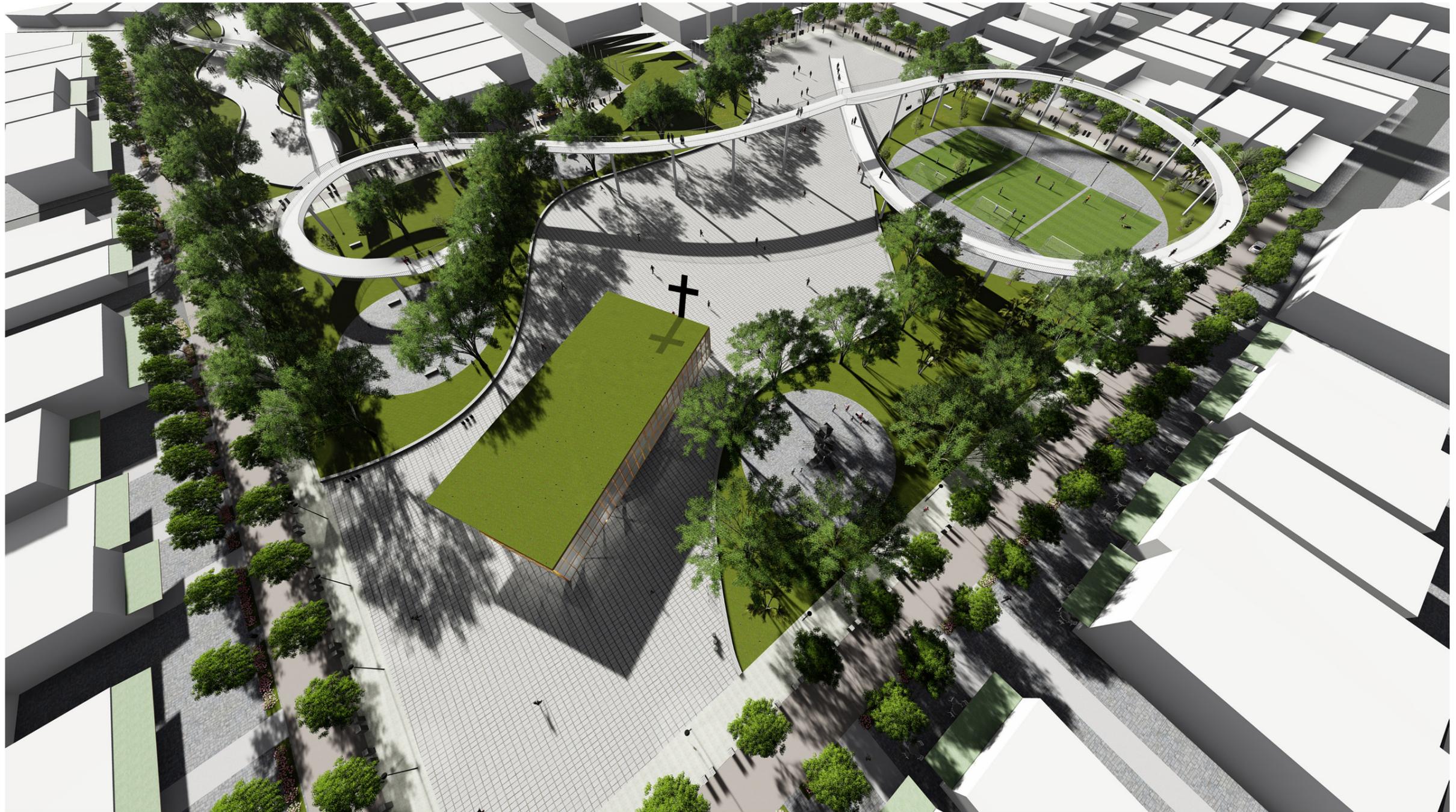
B. 3.8 Imagen Objetivo - CALLE COMPARTIDA



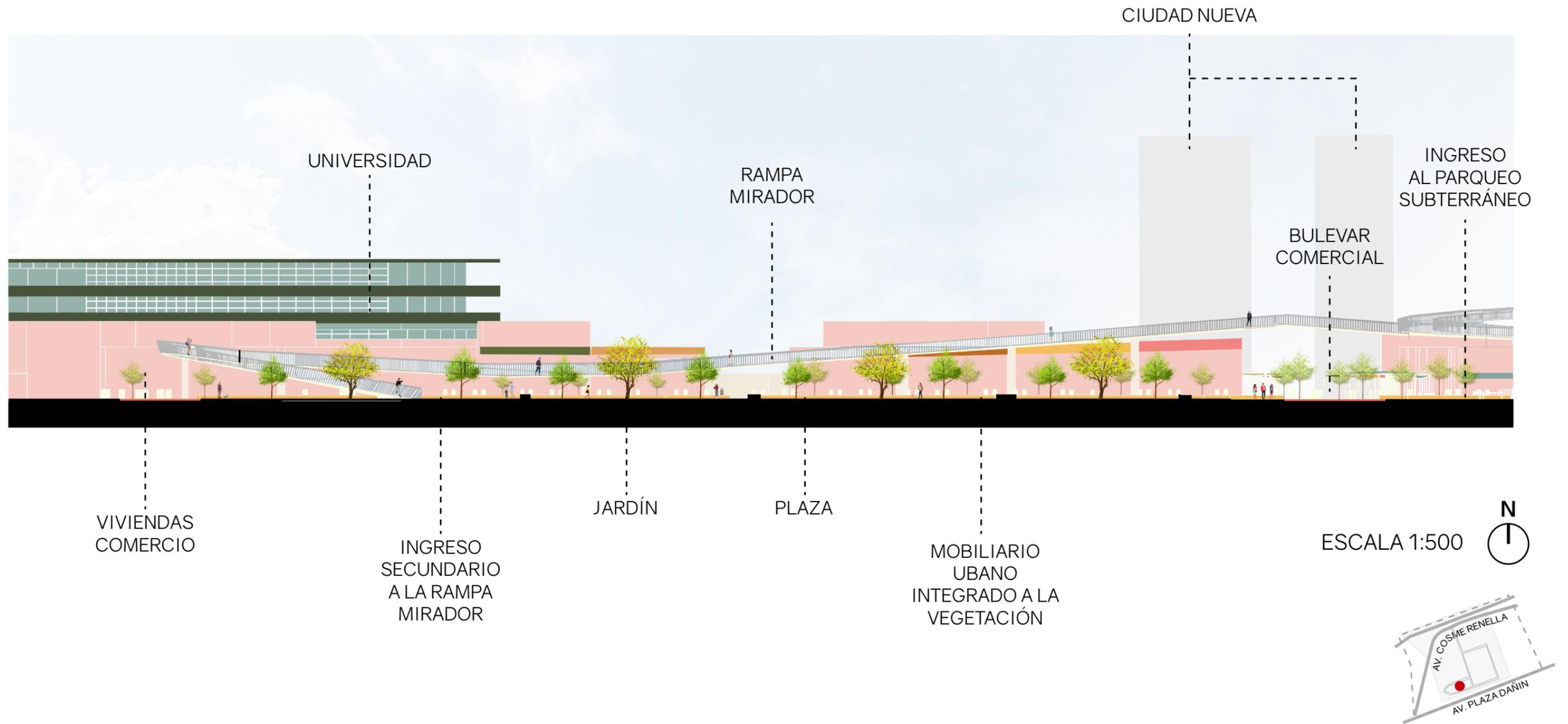
B.3.9 Imagen Objetivo - PARQUE LA FAE



B.4.1 Imagen Objetivo - PARQUE LA FAE



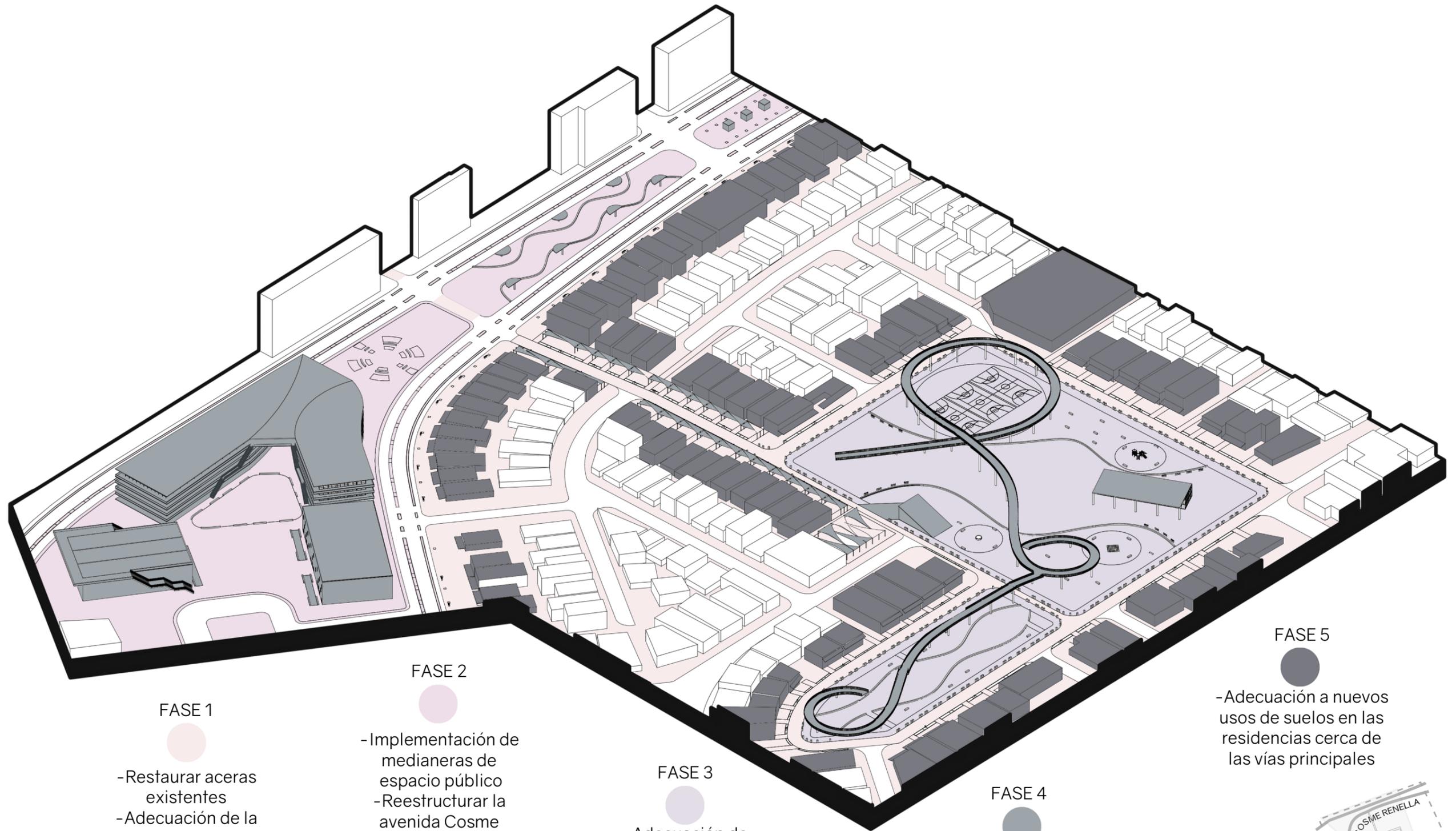
B.4.2 Programa Tentativo - PARQUE MIRADOR II



B. 4.3 Imagen Objetivo - PARQUE LA FAE II



B.4.4 Fases del PROYECTO



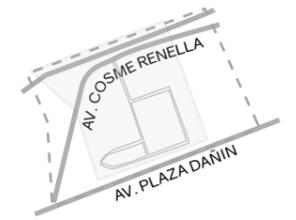
FASE 1
 -Restaurar aceras existentes
 -Adecuación de la calle Lindbergh mixta

FASE 2
 -Implementación de medianeras de espacio público
 -Reestructurar la avenida Cosme Renella

FASE 3
 -Adecuación de pavimentos para el nuevo parque
 -Implementación de áreas verdes

FASE 4
 -Nuevos proyectos arquitectónicos, parque pérgolas, bulevar, rampa mirador, iglesia, parqueadero subterráneo, Universidad, Planetario, edificio comercial y de idiomas.

FASE 5
 -Adecuación a nuevos usos de suelos en las residencias cerca de las vías principales

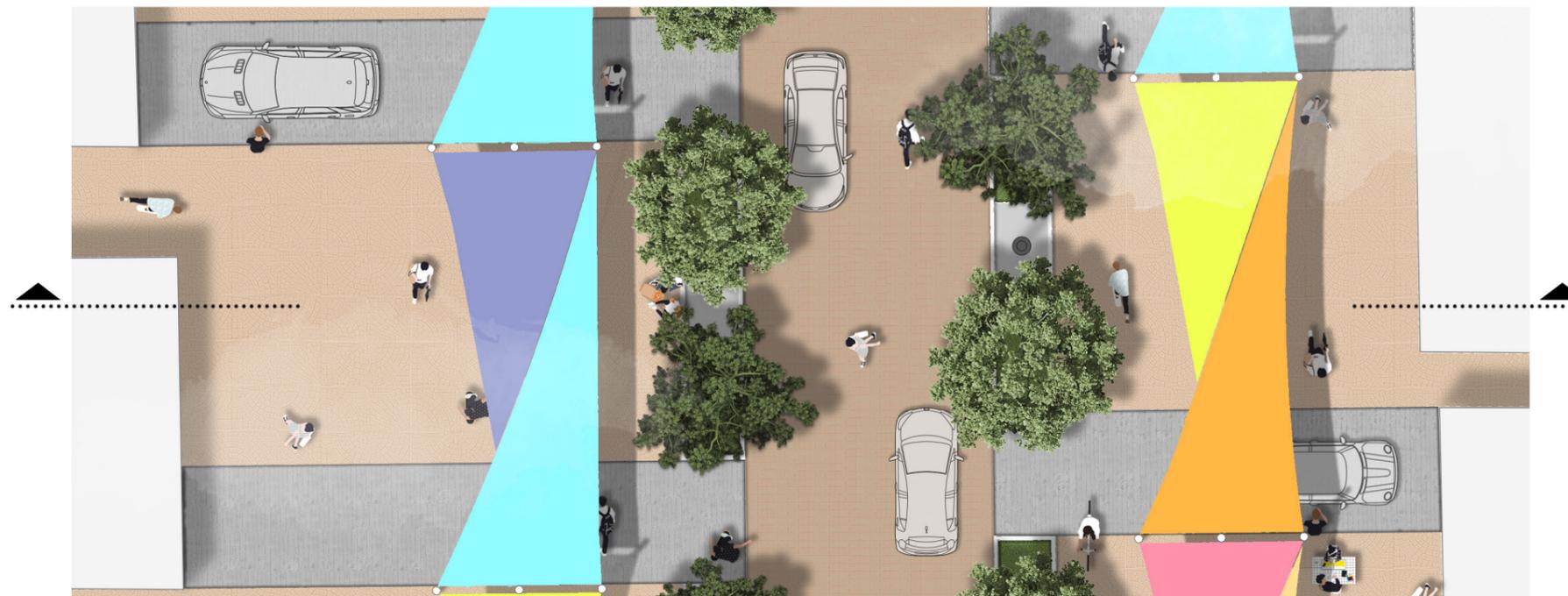


B. 4.5

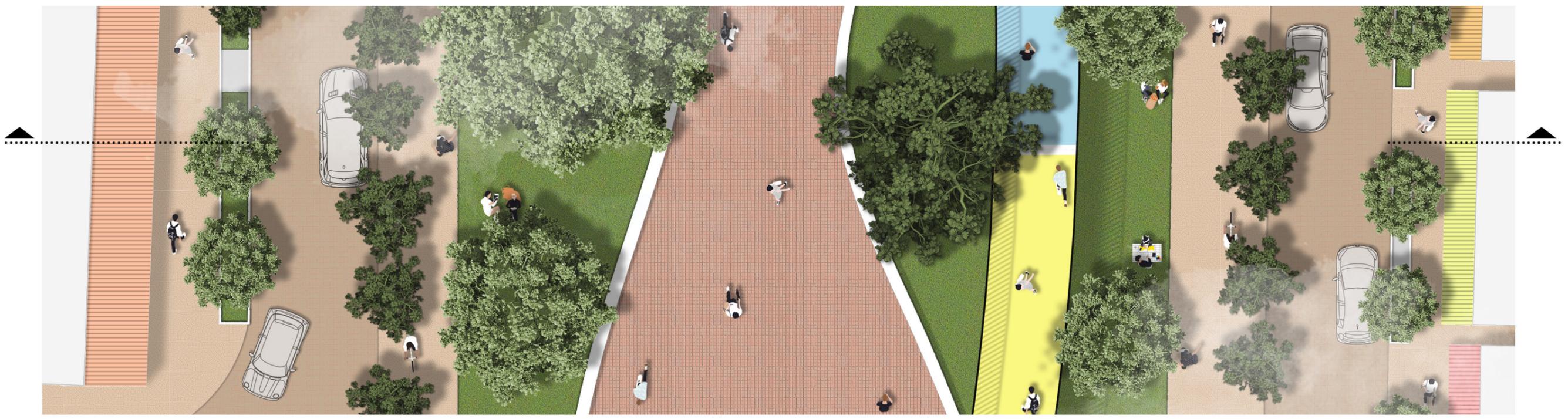
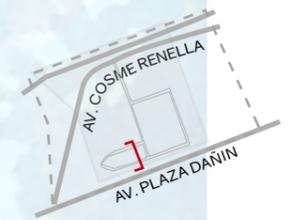
Sección Específica BARRIO UNIVERSITARIO Y CIUDAD NUEVA



B. 4.6 Sección Específica BULEVAR COMERCIAL



B. 4.7 Sección Específica PARQUE LA FAE II



B.4.8 CONCLUSIONES DEL PROYECTO

El proyecto pretende ser un punto conector tanto para la comunidad como para Ciudad Nueva, implementando sistemas de transporte urbano, ciclovías, áreas verdes, equipamientos compatibles, dar prioridad al peatón mediante reestructuración de la avenida Charles Lindbergh hasta el bulevar principal de Ciudad Nueva, transformandola en una calle compartida, aceras más amplias para así maximizar el flujo peatonal en los ejes principales del proyecto.



El proyecto se basa en cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, por las Naciones Unidas, implementando criterios sostenibles como mejorar la calidad del agua lluvia, implementación de centros educativos, crecimiento planificado de pequeñas y medianas empresas y ampliación de transporte público.

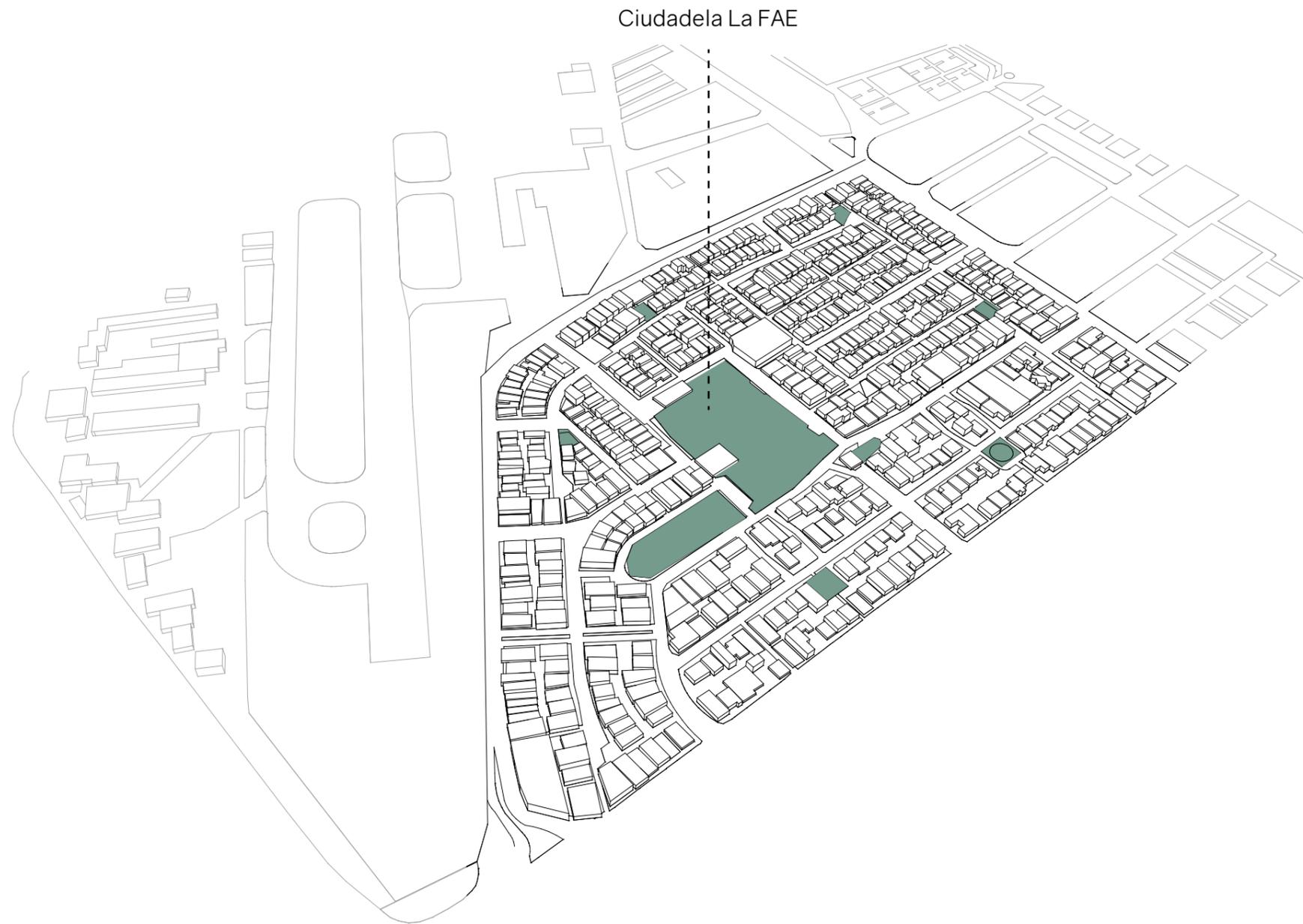
OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



C | INDICADORES

C 1.1 Espacio Público sobre Habitante	46
C 1.2 Cuadro de Porcentajes de la Propuesta	47

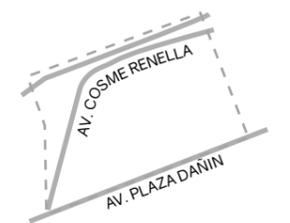
C.1.1 Espacio Público SOBRE HABITANTE



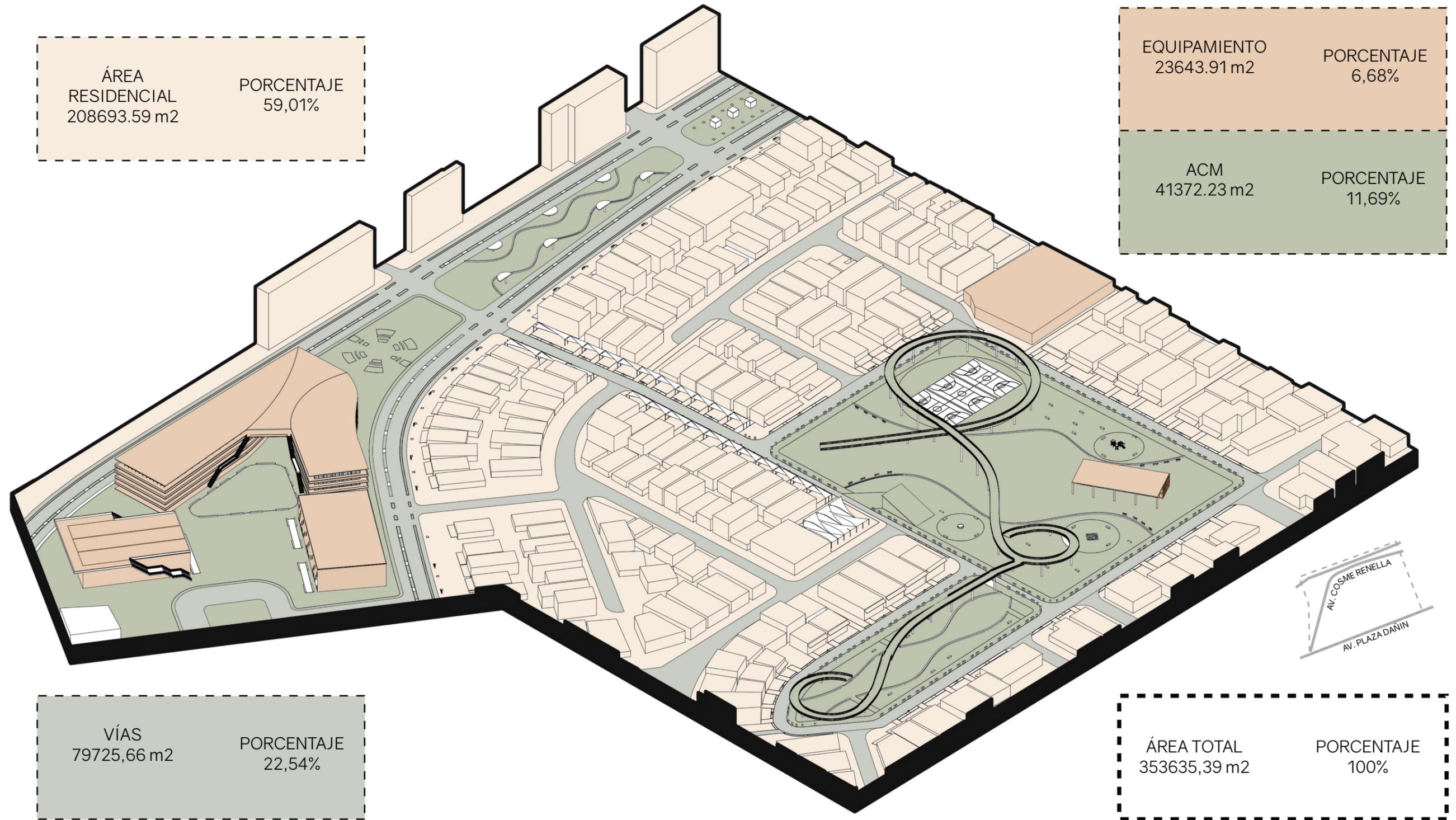
ACTUAL M2 6,475 m2	HAB 5,319 hab	PROPUESTA M2 41,722 m2	HAB 4,384 hab
--------------------------	------------------	------------------------------	------------------

ACTUAL TOTAL: 4,85m2/ hab

PROPUESTA TOTAL: 9,44m2/ hab



C.1.2 Cuadro de PORCENTAJES DE LA PROPUESTA



D | BIBLIOGRAFÍA

D BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía mayor de Bogotá. (20 de Junio de 2020). Cartilla de mobiliario urbano. Obtenido de file:///C:/Users/User/Desktop/TESIS%202020%20CAMPOVERDE%20ROSALES/REFERENCIAS/Cartilla%20Mobiliario%20Urbano%20-%20Bogotá.pdf

CAPBA. (2020 de Mayo de 20). plataformaarquitectura. Obtenido de https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-344342/primer-lugar-concurso-nacional-de-ideas-para-la-renovacion-urbana-del-area-centro-de-san-isidro-argentina/53235cc4c07a805cd80001a8?next_project=no

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. (13 de Mayo de 2019). Gaceta Oficial. Obtenido de Sitio Web de la Alcaldía de Guayaquil: <https://guayaquil.gob.ec/Gacetas/Periodo%202014-2019/Gaceta%20101.pdf>

Muxi, Z. (01 de Mayo de 2020). Muerte y vida de las grandes ciudades. Obtenido de file:///C:/Users/User/Desktop/TESIS%202020%20CAMPOVERDE%20ROSALES/REFERENCIAS/ACFrOgAH5S8_NnuzSpU8AeAOFKmOCjTI_GKvHyyUeWlyzqRc9R3h947jI6R-7LZGIIqcq1yQr9NqREH2OpEhQcPShZQoNJb0x_jzZQbViHEsE8JGgT6tCpAhaAiwFW7AlLyndoPN9KVUj50q_QF4P.pdf

NACTO. (21 de Junio de 2020). Guía de aguas pluviales de Urban Street. Obtenido de <https://nacto.org/publication/urban-street-stormwater-guide/streets-are-ecosystems/complete-streets-green-streets/>

NACTO. (21 de Junio de 2020). Guía de aguas pluviales de Urban Street. Obtenido de Las calles son ecosistemas: <https://nacto.org/publication/urban-street-stormwater-guide/streets-are-ecosystems/>

NACTO. (14 de Junio de 2020). Guía de diseño de calles urbanas. Obtenido de Calle comercial compartida: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/streets/commercial-shared-street/>

NACTO. (7 de Junio de 2020). Guía de diseño de calles urbanas. Obtenido de Aceras: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/street-design-elements/sidewalks/>

NACTO. (6 de Junio de 2020). Guía de diseño de calles urbanas. Obtenido de Gestión de aguas pluviales: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/street-design-elements/stormwater-management/>

NACTO. (06 de Junio de 2020). Guía de diseño de calles urbanas. Obtenido de Pavimento permeable: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/street-design-elements/stormwater-management/pervious-pavement/>

NACTO. (02 de Junio de 2020). Guía de diseño de calles urbanas. Obtenido de Bioswales: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/street-design-elements/stormwater-management/bioswales/>

NACTO. (09 de Junio de 2020). Guía de diseño de calles urbanas. Obtenido de Ancho de carril: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/street-design-elements/lane-width/>

Noëlla AOUN, R. B. (15 de Mayo de 2020). LEGAL ACCESSORY DWELLING UNITS. Obtenido de file:///C:/Users/User/Desktop/TESIS%202020%20CAMPOVERDE%20ROSALES/REFERENCIAS/01_ADUs.pdf

PDOT. (02 de Mayo de 2020). GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS . Obtenido de file:///C:/Users/User/Desktop/TESIS%202020%20CAMPOVERDE%20ROSALES/REFERENCIAS/Plan%20de%20Desarrollo%20de%20la%20Provincia%20del%20Guayas.pdf

D BIBLIOGRAFÍA

Perkins Eastman. (25 de Agosto de 2020). ESTUDIO, PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DEL APROVECHAMIENTO Y DESARROLLO MÚLTIPLE DE LOS TERRENOS Y EL ENTORNO DEL ACTUAL AEROPUERTO JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO DE GUAYAQUIL. Obtenido de PRIMER INFORME : file:///D:/TESIS%202020%20CAMPOVERDE%20RO-SALES/Taller%20UTE%20B2019%20[+]Ciudad%20Nueva/003%20RECURSOS/01%20Info%20Proyecto%20Ciudad%20Nueva/04%20Libros/Libro%201-%20Análisis.pdf

SINDE. (15 de Mayo de 2020). SISTEMA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO CONVOCATORIA SINDE 2010 . Obtenido de file:///D:/TESIS%202020%20CAMPOVERDE%20RO-SALES/Taller%20UTE%20B2019%20[+]Ciudad%20Nueva/003%20RECURSOS/02%20Referencias%20Bibliográficas/SolanoDeLaSala.%20Barrios%20Guayaquil.%20UCSG_Sinde_2010.pdf



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Campoverde Rosales, Laura Noemí**, con C.C: # **092332470-1** autora del trabajo de titulación: **Bordes: Más allá de Ciudad Nueva, Barrio Universitario: La FAE** previo a la obtención del título de **Arquitecta** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **11 de septiembre de 2020**

f. 

Nombre: **Campoverde Rosales, Laura Noemí**

C.C: **092332470-1**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	BORDES: MÁS ALLÁ DE CIUDAD NUEVA, BARRIO UNIVERSITARIO: LA FAE		
AUTOR	Campoverde Rosales, Laura Noemí		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	San Andrés Lascano, Gilda Melissa; Carrera Valverde, Francisco Manuel; Viteri Chávez, Filiberto José; Forero Fuentes, Boris Andrei.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Arquitectura		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecta		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	11 de septiembre de 2020	No. PÁGINAS:	DE 45
ÁREAS TEMÁTICAS:	Diseño urbano, diseño arquitectónico y espacio público		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Sustentabilidad, Conexión, Franjas Ambientales, Calles Peatonales, Vialidad, Espacio Público, Actividad y Desarrollo Urbano		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): La siguiente tesis presenta una propuesta del tema de intervención urbano arquitectónico Bordes: Más allá de Ciudad Nueva en la zona específica del área de intervención 3: La FAE. El cual presenta un contexto general de lo que sucederá con el nuevo proyecto Ciudad Nueva para el año 2030 en la zona del terreno del actual Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo, una propuesta conceptual del proyecto de las Oficinas de Perkins Eastman (PE) a Guayaquil y un análisis específico del sector de estudio La ciudadela La FAE. El proyecto desarrolla una intervención la cual se adaptará al nuevo proyecto de PE, una vez este se implante, mejorando así la conexión entre el barrio y el proyecto de Ciudad Nueva, sin perder la comunidad barrial que actualmente existe, brindando varios espacios más caminables, áreas verdes, equipamientos que mejoren la condición barrial la cual permitirá una transición más saludable y sostenible para la ciudad de Guayaquil.			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-4- 0969758359	E-mail: cielocampoverde@gmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: DURÁN TAPIA, GABRIELA CAROLINA		
	Teléfono: +593-4-380 4600		
	gabriela.duran@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			