

**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

**TEMA:**

**VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN MUCHO LOTE 1**

**AUTOR:**

**LAINEZ YAGUAL, RICHARD DAVID**

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

**TUTOR:**

**Arq. Vega Jaramillo, Robinson Danilo; Mgs.**

**Guayaquil, Ecuador**

**23 de Septiembre del 2022**



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 **Lainez Yagual, Richard David**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecto**.

### **TUTOR**

f.  Firmado electrónicamente por:  
**ROBINSON DANILO**  
**VEGA JARAMILLO**

**Arq. Vega Jaramillo, Robinson Danilo; Mgs.**

### **DIRECTOR DE LA CARRERA**

f. \_\_\_\_\_

**Arq. Félix Chunga De La Torre, Mgs.**

**Guayaquil, a los 23 días del mes de septiembre del año 2022**



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

## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **Lainez Yagual, Richard David**

### **DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación, **Viviendas de Interes Social en Mucho Lote 1** previo a la obtención del título de **Arquitecto**, 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 23 días del mes de septiembre del año 2022**

**EL AUTOR**

f. \_\_\_\_\_

**Lainez Yagual, Richard David**



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

### **AUTORIZACIÓN**

**Yo, Lainez Yagual, Richard David**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Viviendas de Interés Social en Mucho Lote 1**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, a los 23 días del mes de septiembre del año 2022**

**EL AUTOR:**

f. \_\_\_\_\_  
**Lainez Yagual, Richard David**

Document Information

Analyzed document	RICHARD LAINEZ - TEXTO TESIS.docx (D143422828)
Submitted	2022-08-31 08:52:00
Submitted by	
Submitter email	richardlainez1706@gmail.com
Similarity	0%
Analysis address	robinson.vega.ucsg@analysis.arkund.com



Sources included in the report

**AUTOR: RICHARD DAVID LAINEZ YAGUAL**

Entire Document

RESUMEN DEL PROYECTO El presente proyecto está inclinado hacia la vivienda de interés social, este tema surge debido al alto índice de pobreza en el Ecuador. Tema de importancia y preocupación, el cual se desarrolla en el sector Mucho Lote 1, al norte de la ciudad de Guayaquil, dentro de la parroquia Tarquí. El proyecto busca disminuir el creciente porcentaje de personas de escasos recursos, el cual no es un tema reciente o nuevo en nuestra sociedad pero que lamentablemente ha empeorado como consecuencia de la pandemia. Para su comprensión se inició un análisis de la ciudad de Guayaquil, mediante el cual se concluyó que el sector de Mucho Lote contaba con un alto índice de viviendas y a su vez con un gran terreno de 16518.50 m2, en el cual se plantea la propuesta. Dentro del análisis del sector la problemática que se halló fue social, ya que la zona es insegura debido a la falta de iluminación, delincuencia y drogadicción. Problemas que surgen porque no existe un lugar de interacción social en donde los usuarios puedan compartir como sociedad. Es por esto que la propuesta de vivienda de interés social se divide en dos zonas, la privada que es la zona residencial, y la zona pública que es la comercial y áreas recreativas, buscando de esta forma reactivar la zona. En general el proyecto busca un desarrollo y una nueva oportunidad, que favorezca principalmente a los residentes del sector Mucho Lote y el de Bastión Popular, que se puedan conectar por medio del canal de aguas residuales, haciendo un planteamiento urbano que sea parte del proyecto. Se conoce que dentro de ambos sectores residen personas con muchas necesidades, viven en situaciones de muy escasos recursos, y son parte de la problemática social del lugar. Es todo esto lo que el proyecto resuelve, respondiendo a las diferentes necesidades del usuario y generando un crecimiento constante. Se concluye que la propuesta arquitectónica va de la mano con el ámbito social, y que las viviendas que se proponen se diseñan pensando un desarrollo futuro y multifuncionalidad.

En primer lugar le doy Gracias a Dios por permitirme terminar esta etapa de mi vida, donde el me concedió de su sabiduría y de su dirección para yo poder realizar este proyecto de tesis.

Le doy Gracias a mi Familia por su apoyo incondicional, por sus oraciones y por varios consejos de parte de mi Papá Richard y de mi Mamá Kitty, que me dieron muchos ánimos a lo largo de la carrera. También le agradezco mucho a mi hermana Mariam y mi hermana Mishelle que estuvieron muy pendientes de como me iba en cada semestre universitario. Siendo todos ellos un pilar fundamental en mi vida, donde pude ver el amor y cariño que tienen conmigo.

También estoy muy agradecido con mis amigos que también estuvieron muy pendientes de mi, les agradezco por sus oraciones y deseos para con mi vida.

Por último le doy gracias a mi tutor de tesis, el Arq. Robinson Vega por guiarme de una buena forma y por compartir sus conocimientos.

## DEDICATORIA

Este triunfo se lo dedico primeramente a Dios, que este título universitario sea únicamente para su gloria.

También se lo dedico a mi papá Richard, a mi mamá Ketty, a mis hermanas, a toda mi familia y a mis amigos.

Se los dedico a todos ellos porque realmente me puedo dar cuenta de cuanto me aprecian.

Me siento muy agradecido con Dios y afortunado por tenerlos en mi vida!

Lo logramos!



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

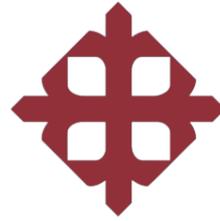
**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**

f. \_\_\_\_\_  
**Arq. Viteri Chávez, Filiberto José; M.Sc.**  
EVALUADOR 1

f. \_\_\_\_\_  
**Arq. Pozo Urquiza, Ricardo Andrés; PhD.**  
EVALUADOR 2

f. \_\_\_\_\_  
**Arq. Ordóñez García, Jorge Antonio; Mgs.**  
OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN**



Firmado electrónicamente por:  
ROBINSON DANILLO  
VEGA JARAMILLO

---

**Arq. Vega Jaramillo, Robinson Danilo; Mgs.  
PROFESOR GUÍA O TUTOR**

## GENERALIDADES

Resumen del proyecto y Metodología aplicada	XII
---	-----

## FASE I - Investigación

Antecedentes y Ubicación	02
Investigación y Sustento	03
Justificación	04
Problemática	05
Análisis de sitio	06
Análisis Tipológico I	07
Análisis Tipológico II	08
Conceptualización	09

## FASE II - Anteproyecto

Estrategias	11
Génesis Proyectual	12
Partido Arquitectónico y Estrategias de Módulo	13
Programa	14

## FASE III - Planimetría

Implantación	16
Planta Baja General	17
Planta Alta General	18
Planta Baja de Módulo I	19
Planta Alta Tipo de Módulo I	20
Planta Baja de Módulo II	21
Planta Alta Tipo de Módulo II	22
Planta Baja de Módulo III	23
Planta Alta Tipo de Módulo III	24
Planta Baja de Módulo I - Acotada	25
Planta Alta Tipo de Módulo I - Acotada	26
Planta Baja de Módulo II - Acotada	27
Planta Alta Tipo de Módulo II - Acotada	28
Planta Baja de Módulo III - Acotada	29
Planta Alta Tipo de Módulo III - Acotada	30
Elevaciones Generales	31
Elevaciones de Módulo I	32
Elevaciones de Módulo II	33
Sección A-A'	34
Sección B-B'	35
Sección C-C'	36
Sección D-D'	37
Sección E-E'	38

Sección Urbana	39
Sección Constructiva I	40
Sección Constructiva II	41

## FASE IV - VISUALIZACIONES

Visualizaciones	43-56
-----------------	-------

## FASE V - MEMORIAS Y REFERENCIAS

Memoria Descriptiva	58
Referencias Bibliográficas	59

## ANEXOS

Visualización de Implantación	61
-------------------------------	----

# **GENERALIDADES**

### Resumen del proyecto

El presente proyecto está inclinado hacia la vivienda de interés social, este tema surge debido al alto índice de pobreza en el Ecuador. Tema de importancia y preocupación, el cual se desarrolla en el sector Mucho Lote 1, al norte de la ciudad de Guayaquil. dentro de la parroquia Tarqui.

El proyecto busca disminuir el creciente porcentaje de personas de escasos recursos, el cual no es un tema reciente o nuevo en nuestra sociedad pero que lamentablemente ha empeorado como consecuencia de la pandemia. Para su comprensión se inició un análisis de la ciudad de Guayaquil, mediante el cual se concluyó que el sector de Mucho Lote contaba con un alto índice de viviendas y a su vez con un gran terreno de 16518.50 m<sup>2</sup>, en el cual se plantea la propuesta. Dentro del análisis del sector la problemática que se halló fue social, ya que la zona es insegura debido a la falta de iluminación, delincuencia y drogadicción. Problemas que surgen porque no existe un lugar de interacción social en donde los usuarios puedan compartir como sociedad. Es por esto que la propuesta de vivienda de interés social se divide en dos zonas, la privada que es la zona residencial, y la zona pública que es la comercial y áreas recreativas, buscando de esta forma reactivar la zona.

En general el proyecto busca un desarrollo y una nueva oportunidad, que favorezca principalmente a los residentes del sector Mucho Lote y el de Bastión Popular, que se puedan conectar por medio del canal de aguas residuales, haciendo un planteamiento urbano que sea parte del proyecto. Se conoce que dentro de ambos sectores residen personas con muchas necesidades, viven en situaciones de muy escasos recursos, y son parte de la problemática social del lugar. Es todo esto lo que el proyecto resuelve, respondiendo a las diferentes necesidades del usuario y generando un crecimiento constante.

Se concluye que la propuesta arquitectónica va de la mano con el ámbito social, y que las viviendas que se proponen se diseñan pensando un desarrollo futuro y multifuncionalidad.

### Metodología aplicada

La metodología que se empleó se llevó a cabo en varias partes de la investigación, en todas las etapas se recolectó datos de diversas fuentes. Entre ellas, el Municipio de Guayaquil, información catastral de los lotes, el Geoportal del Municipio de Guayaquil, la página INEC, el plan de Vivienda de Interés Social Mucho Lote 1 dirigido por la Municipalidad del Guayas (2002), el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, el estudio de origen y movilidad de Mucho Lote ( Zambrano, 2016) e información recolectada in situ. Los datos obtenidos se analizaron de manera rigurosa para poder entender el entorno que rodeaba el terreno en el que se iba de intervenir.

El terreno fue seleccionado por la decisión grupal de los integrantes conformados en la parte investigativa del proyecto. La información recolectada ha incluido datos importantes como: observaciones de campo, planteamiento de problemas, fotografías , planos del entorno cercano, diagramas de la situación actual del sector, caracterización de tipos de usuarios, estado de viviendas. Para el análisis de esta información y , de igual manera, para el estudio de los sistemas de Viviendas de Interés Social, se aplicaron técnicas de análisis tipológico y arquitectónico.

Las conclusiones que se obtuvieron fueron tomadas en base a las condicionantes analizadas, se determinó limitantes del proyecto que guiaron a la toma de decisiones en cuanto al diseño. Para la representación de estas conclusiones se han generado planos, diagramas, maquetas virtuales e infografías.

# **FASE I - INVESTIGACIÓN**

# ANTECEDENTES Y UBICACIÓN

## Área de estudio y contexto

¿Dónde estará ubicado?



■ Provincia de Guayas  
■ Ecuador



■ Cantón Guayaquil  
■ Provincia Guayas

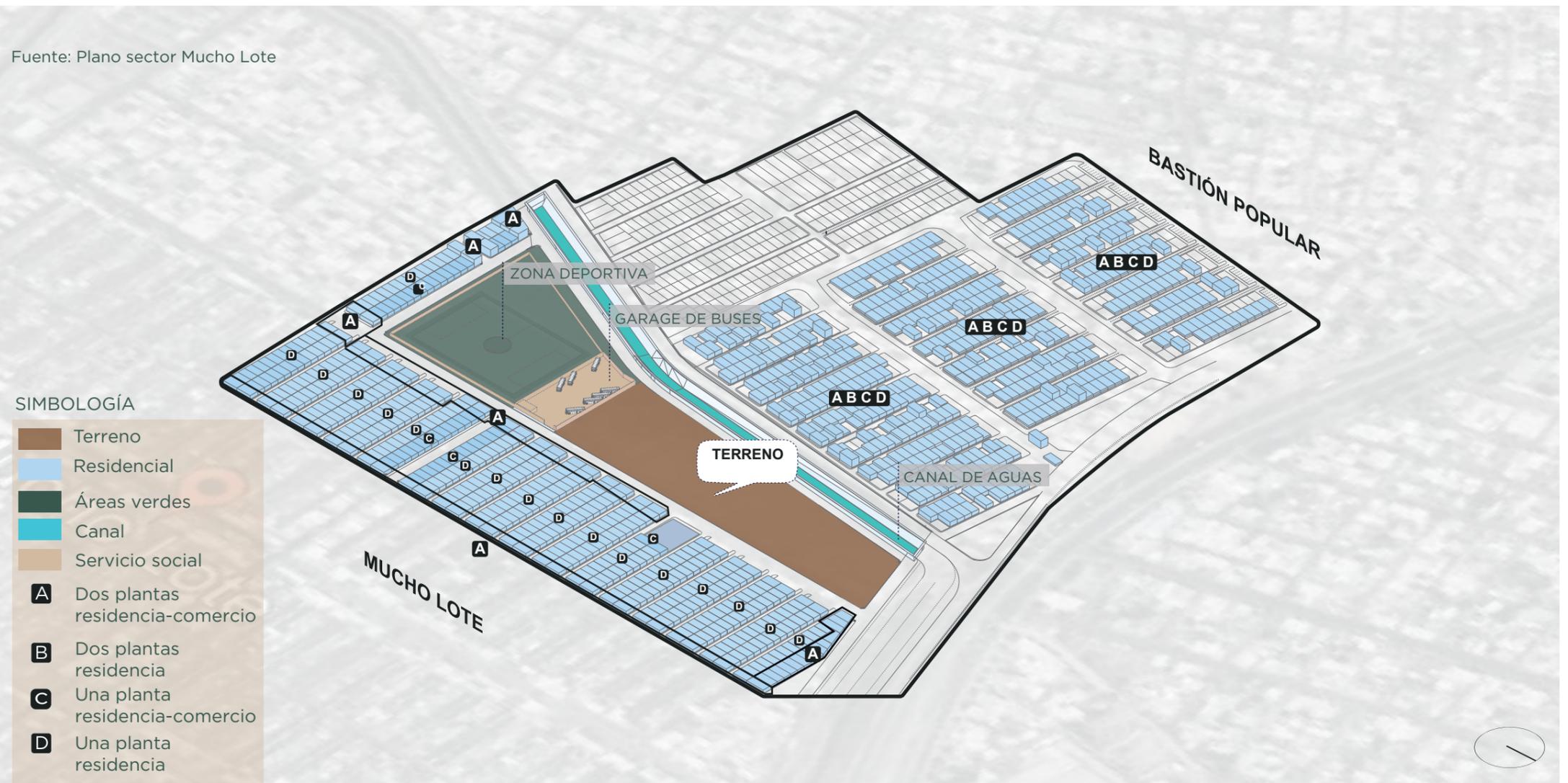


■ Sector Mucho Lote  
■ Catón Guayaquil



■ Terreno  
■ Sector Mucho Lote

Fuente: Plano sector Mucho Lote



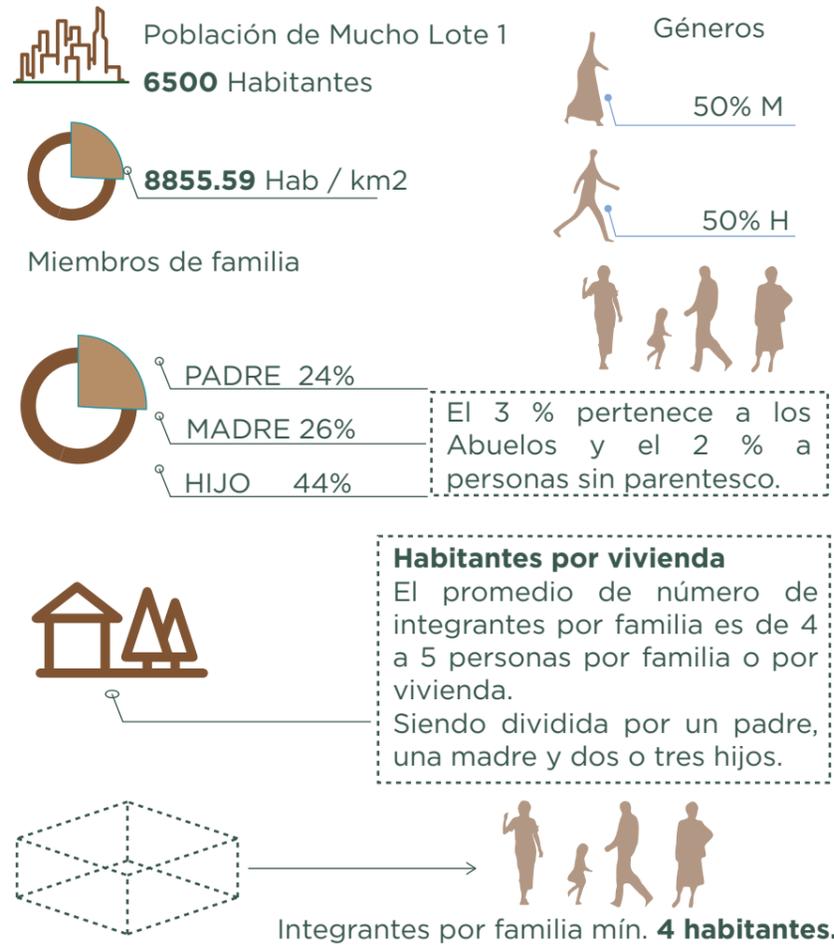
## DESARROLLO HISTÓRICO DEL SECTOR



Fuente: Diario el Universo (2002-2006) - Información Jurídica Vlex Ecuador

El terreno donde se desarrollará el proyecto se encuentra al norte de la ciudad, dentro de la parroquia Tarqui. El área de estudio cuenta con dos vías de acceso vehicular. En cuanto a su uso de suelo, predomina la zona residencial. De igual forma existe un bajo porcentaje de equipamientos de salud, seguridad social y adicionalmente se incluye también un problema de contaminación odorífera. El tipo de viviendas que se observa es en promedio de dos niveles y cierto número de ellas comparten uso comercial-residencial, debido a que en el área los mercados comerciales se encuentran distantes.

## Análisis de usuario

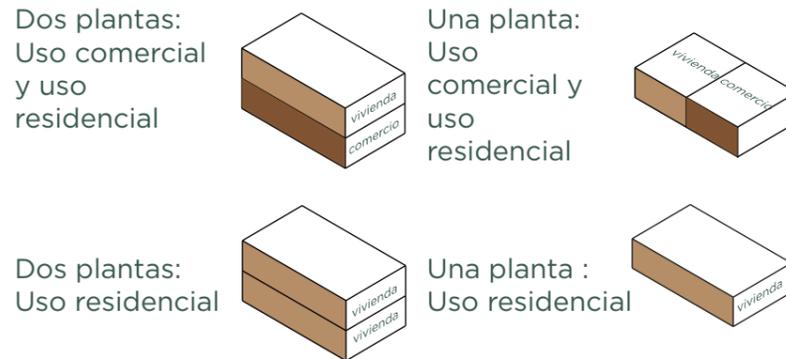


## Análisis de sitio próximo 1km de radio

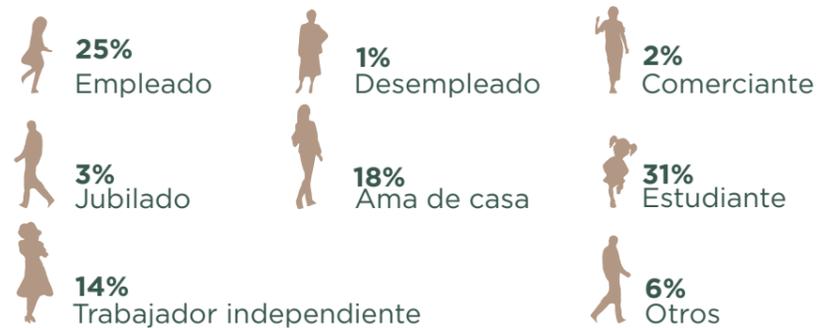


## Tipos de viviendas

En el sector encontramos diferentes tipos de viviendas:

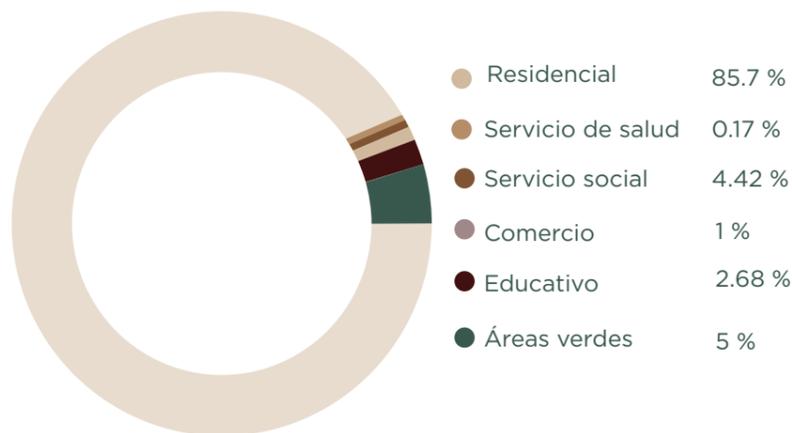


## Ocupación de usuarios



## Uso de suelo en sector de Mucho Lote

El uso de suelo predominante en la zona es residencial. Con menor porcentaje se encuentran ciertas áreas verdes y el resto de servicios sociales, de salud y comercio.



## Análisis de cantidad de personas y viviendas

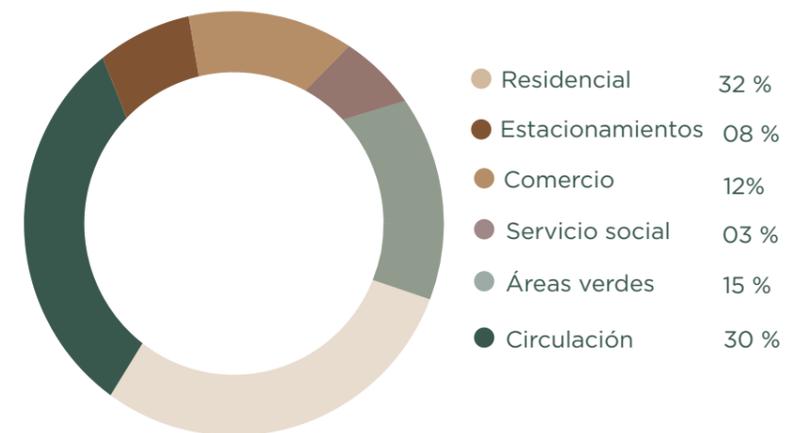
Cantidad de personas y viviendas de macro a micro.



En conclusión, después de haber realizado el análisis de cantidad de personas de macro a micro, se da como resultado la cantidad de 112 viviendas y 448 habitantes.

## Ocupación de uso de suelo proyectado

La ocupación de suelo que se predominará en porcentaje, donde la parte residencial es la que mayor uso ocupa en el terreno.



## Para quienes se dirige este proyecto?

Este proyecto esta dirigido a familias de bajos recurso que deseen comprar una vivienda comoda y económica que viven en la ciudad de Guayaquil. En el sector Mucho Lote 1, norte de la ciudad dentro de la parroquia Tarqui, se encuentra el terreno en el cual se tiene interés en desarrollar la propuesta del proyecto., Este sector cuenta con dos vías de acceso vehicular, lo cual a simple vista se aprecia un terreno grande y apto para la elaboración de esta propuesta.



El beneficio que se le otorga para la sociedad y las familias que poblaran en este proyecto es completo. Se tomará en cuenta que la realización de este proyecto no solo será de viviendas sino que tambien aumentará los beneficios para las zonas de los alrededores tanto para sus comerciantes como para sus habitantes habituales.

En esta zona residencial se visualiza una mala o casi nula adecuación de los equipos de salud, seguridad social y de manera muy presente la existencia de contaminación odorífera por la presencia de un canal de aguas, además de visualizar usuarios que rondan por el terreno aparentemente afectados por el uso de drogas la cual genera inseguridad social.

Una vez definida la apreciación del sector, sus problemas y sus características, se empezará a analizar la construcción de la propuesta de manera breve y superficial pero no menos importante, este proyecto prevé la adaptación del entorno e infraestructura urbana; tomando los puntos más importantes de la distribución que tienen las edificaciones para definir una tipología de vivienda adaptable al estudio realizado, lo cual se estima para 4 habitantes por familia. Se define un concepto estratégico para dividir las áreas privadas y públicas, manteniendo espacios comunes del mismo determinados por medio de estrategias de diseño relacionadas con la adaptabilidad, flexibilidad y espacios fluidos.

## Diagnóstico del sector

1

El aumento demográfico de la población del sector, puede provocar hacinamiento en el terreno.



2

En un futuro se puede generar un problema de invasión de lotes del entorno.



3

Existe riesgo causado por la naturaleza.



4

Generación de enfermedades por condiciones de salubridad.



## Resumen de beneficios

En la creación de los sistemas de vivienda social se disminuyen los índices de vulnerabilidad y pobreza.



Se da lugar a la generación de actividades económicas como comercio, talleres y servicios barriales.



Se adapta una cultura habitacional en el cuidado y mantenimiento de áreas verdes público-privadas.



Se genera un ambiente habitacional sano, integrado por espacios al aire libre para el desarrollo de cada familia.



# PROBLEMÁTICA

## Contaminación Odorífera



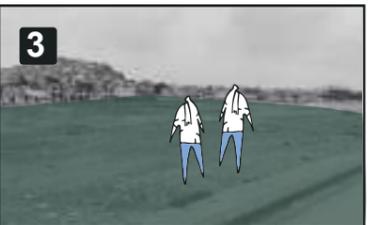
Proviene del canal de aguas que se encuentra junto al terreno.

## Inseguridad Peatonal



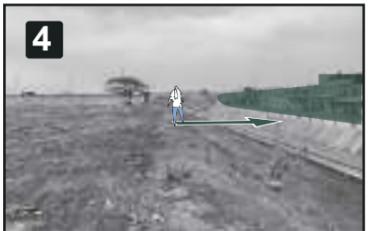
El área de estudio esta influenciado por la drogadicción.

## Infraestructura Urbana Ineficiente

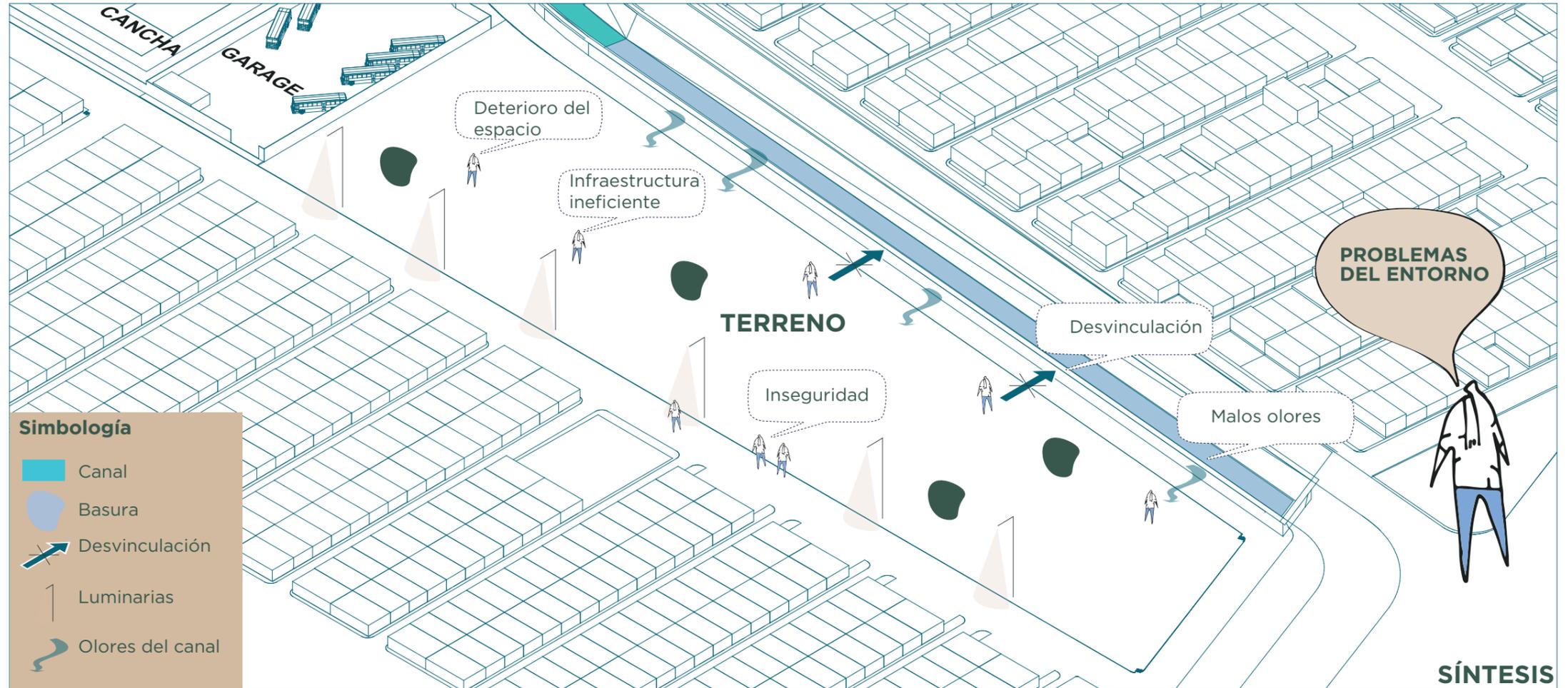


Existen áreas con poco iluminación y deterioro de calles.

## Vinculación con el Entorno



El canal de agua evita la conexión con el entorno urbano.



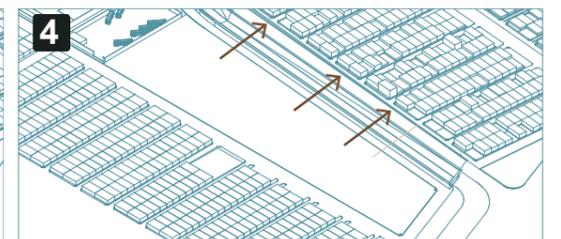
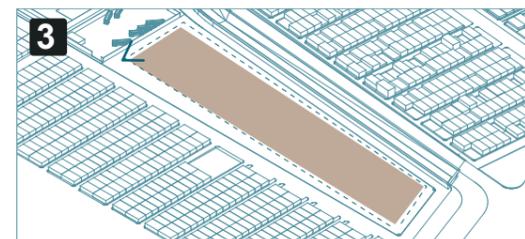
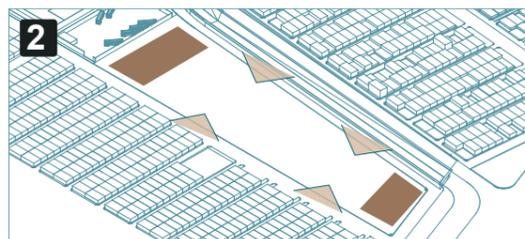
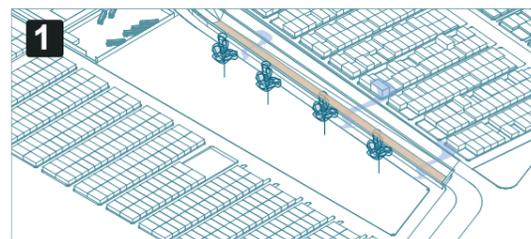
## Estrategias

Implementar barreras vegetales y crear una plataforma peatonal para controlar el problema de los malos olores.

Implementar áreas más luminadas y plazas de encuentro para reducir el problema.

Crear los espacios integradores con infraestructura suficiente para abastecer el entorno.

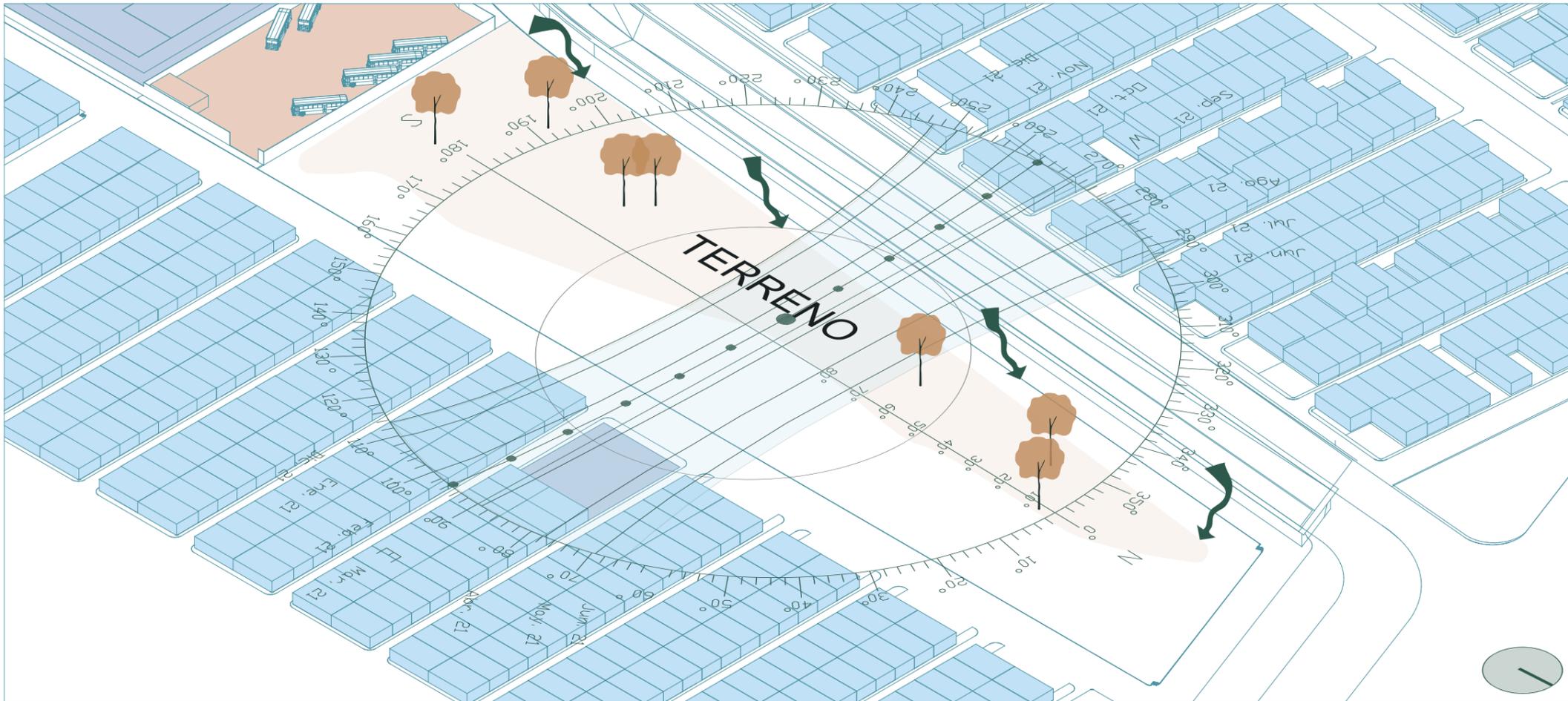
Crear pasos peatonales para vincular el entorno urbano.



En el área de estudio se observan varios problemas que influyen directamente al terreno, entre las cuales se encuentra la contaminación proveniente del canal de aguas. Como segundo punto se atribuyen problemas de inseguridad social a través de usuarios que utilizan el terreno sin habitar para uso inadecuado de consumo de drogas, teniendo en consideración que es un sector de tipo residencial en su mayoría. Por consiguiente se adiciona el problema de infraestructura urbana, debido a las existentes zonas poco iluminadas que generan de igual manera inseguridad a los habitantes del entorno.

# ANÁLISIS DE SITIO

## Síntesis de condicionantes



### Asolamiento

En el terreno se registra una incidencia solar constante. Las fachadas más extensas del proyecto estarán hacia el este y oeste, con el fin de aprovechar la mayor parte del terreno.

### Vegetación

Existe vegetación dispersa de baja densidad alrededor del terreno pero sin embargo es importante considerar la presencia de los árboles como un factor al cual adaptarse.

### Vientos

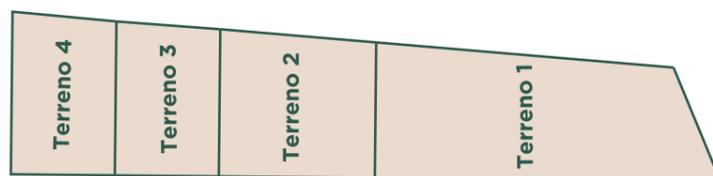
Vientos proveniente del Suroeste al Noreste, siendo que la velocidad máxima de los vientos en el sector de Mucho Lote es de 12.9 km/h.

### Norma NEC

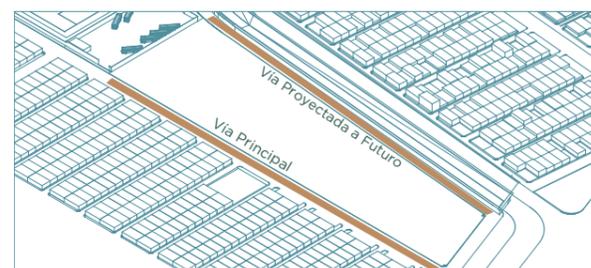
Esta norma es de aplicación obligatoria a nivel nacional, en los procesos de planificación, diseño, remodelación, rehabilitación y construcción de todos los entornos y edificaciones con acceso al público independientemente del dominio de la propiedad y aplicados a todos los elementos y espacios internos y externos a la edificación, dentro de los límites del predio en el que se sitúan, en los cuales existan:

- A) Puntos de concentración y/o distribución de personas, en espacios de uso público, de uso comunal, entre otros.
- B) Flujos de usuarios externos a la edificación o al entorno construido, el cual provee un bien, producto o servicio al público.

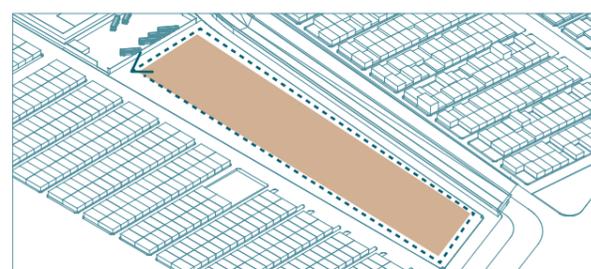
### Medidas



### Vías



### Área de intervención



### Marco normativo

Zona de uso mixto medio- ZMR  
 Sportal: SI  
 Cos: 0.7  
 Cus: 1.0  
 Altura: Máx. 3 pisos  
 Estacionamiento: 1 por cada vivienda  
 Densidad Neta 600



Fuente: Ordenanza sustitutiva de edificaciones de Guayaquil

**Vivienda social Furtwis / Baubüro in Situ**

**Arquitecto:** Baubüro in situ  
**Ubicación:** Bubikon, Suiza  
**Área:** 900 m<sup>2</sup>  
**Año:** 2019  
**Destaca:** Flexibilidad y orden

Los plantas se adaptan a las necesidades de los residentes: espacios privados y posibilidades de aislamiento, así como una división a pequeña escala de los apartamentos, que permite diferentes apropiaciones por parte de los habitantes. Así, a pesar de la densidad de las viviendas, se pueden crear espacios de intercambio y vinculación. El generoso acceso a las pérgolas hace posible que la gente se reúna y sirva como espacio de comunicación.



■ Circulación vertical ■ Servicios ■ Áreas verdes

Este proyecto consta de dos estructuras de construcción modular en madera. Los dos edificios, junto con el centro comunitario, el volumen del cementerio cercano y el pabellón adyacente, forman un conjunto coherente. Las dos estructuras del edificio están dispuestas de tal manera que se forma una sola zona de patio para todo el conjunto residencial.

**Viviendas Sociales en Tarragona**

**Arquitecto:** Aguilera|guerrero architects  
**Ubicación:** Tarragona, España  
**Área:** 4706 m<sup>2</sup>  
**Año:** 2013  
**Destaca:** Símetria y orden

Para conseguir un reparto equitativo, proporcional y sostenible entre las viviendas, se plantea una "MALLA GEOMETRICA". La geometría como instrumento de racionalidad sobre el mundo natural y como principio técnico que facilita la construcción: ECONOMIA CONSTRUCTIVA+RACIONALIDAD TÉCNICA. La evidente diferenciación de la propuesta, respecto al urbanismo circundante, afirma su condición de ENCLAVE.



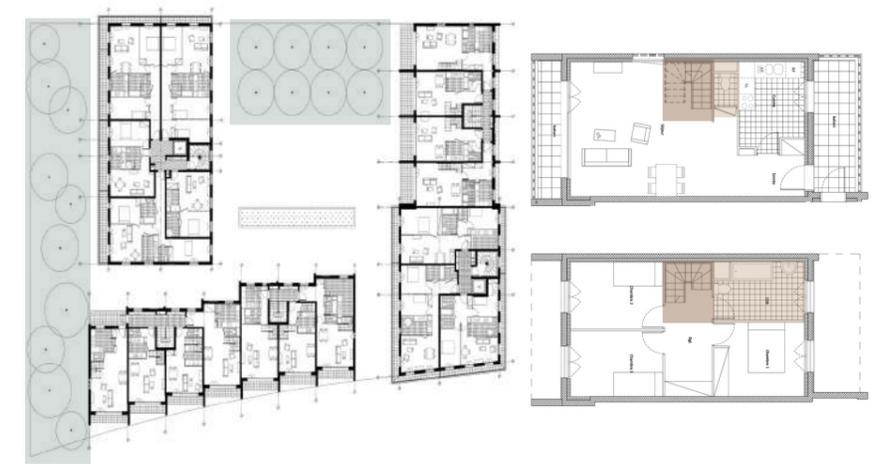
■ Circulación vertical ■ Servicios ■ Áreas verdes

Este proyecto cuenta con dos tipos de plantas conformados mediante la tipología en dúplex. Cada bloque, modela su longitud en función de la posición relativa en el solar y del número de viviendas que alberga. La tipología, permite que el conjunto de vivienda genere privacidad en los espacios, incluso teniendo un área social privada por vivienda.

**Viviendas Sociales La Courneuve**

**Arquitecto:** JTB.architecture, MaO architectes  
**Ubicación:** La Courneuve, Francia  
**Área:** 4615 m<sup>2</sup>  
**Año:** 2019  
**Destaca:** Heterogeneidad de los bloques

Este proyecto realizó un análisis detallado de las expectativas comunitarias, culturales, económicas, urbanas y arquitectónicas de la región. Evita las deficiencias existentes relacionadas con desarrollos pasados que no consideraron el potencial del paisaje ni el sentido de propiedad por parte de los residentes. Se consigue una distribución espacial de nuevos edificios para que los residentes puedan apropiarse de sus hogares y el medio ambiente.



■ Circulación vertical ■ Servicios ■ Áreas verdes

La heterogeneidad de los bloques proporciona al paisaje urbano un horizonte multifacético que evita la monotonía y la obstrucción de la calle. Cuenta con dos patios que brindan ventilación y más luz solar en toda la cuadra. Crean una porosidad entre los espacios públicos y el bloque central, promoviendo vistas y tejiendo relaciones entre la ciudad y los espacios comunitarios compartidos.

### Conjunto de Viviendas Sociales Vivazz

**Arquitecto:** Zigzag Arquitectura  
**Ubicación:** Mieres, España  
**Área:** 4192 m<sup>2</sup>  
**Año:** 2010  
**Destaca:** Circulación, flexibilidad y áreas verdes

Las viviendas comparten la visión urbana y rural del proyecto. Ellas tienen una orientación doble que permite la ventilación cruzada y la vista. El interior del edificio cuenta con una doble piel; una transparente formada por ventanas que definen el espacio interior de los departamentos y otra compuesta por persianas de madera móviles, permitiendo al usuario controlar la radiación solar y tener el necesario grado de privacidad en todo momento.



■ Circulación vertical ■ Servicios ■ Áreas verdes

Las zonas verdes ajardinadas son ligeramente superiores, con espacios de uso exclusivo de los departamentos de la planta baja, separándolos de las zonas de circulación pública. El espacio está construido con bloques de hormigón de distinta porosidad, bajos muros de hormigón, que sirven tanto como jardineras, o como bancos, con hierba y grupos de plantas de bambú nativo.

### Viviendas Sociales en Gavà

**Arquitecto:** Pich-Aguilera Architects  
**Ubicación:** Gavà, España  
**Área:** 2763 m<sup>2</sup>  
**Año:** 2014  
**Destaca:** Símetría, calidad ambiental y constructiva

El edificio reúne calidad ambiental y constructiva con unos bajos costes propios de los edificios de protección oficial. El edificio consta de una piel metálica que envuelve estas dos fachadas y la cubierta en una misma superficie que se pliega a modo de arcón, y unos testeros de paneles de hormigón industrializado estructurales. Unos balcones en las dos fachadas principales completan la volumetría.



■ Circulación vertical ■ Servicios ■ Áreas verdes

Se han adoptado tecnologías de la construcción de última generación, con un estupendo resultado a nivel ambiental y de ahorro energético, y con una óptima relación calidad-coste. A nivel estructural se ha primado la máxima flexibilidad: el edificio no tiene pilares, de modo que las viviendas se distribuyen en pastillas de 11x14m sin elementos estructurales que dificulten la redistribución de los espacios.

### Viviendas Sociales en Antibes

**Arquitecto:** Atelier Pirollet architectes  
**Ubicación:** Antibes, Francia  
**Área:** 4319 m<sup>2</sup>  
**Año:** 2015  
**Destaca:** Flexibilidad, armonía y área social centralizada

El proyecto consiste en la vivienda social y un acceso. Esto busca crear un todo armónico y sin diferenciaciones. Se trata de un proyecto contemporáneo y decididamente mediterráneo. Todas las zonas de alojamiento están comunicadas por pasillos exteriores. Las pasarelas exteriores incluyen espacios de almacenamiento y puntos de encuentro para las personas.



■ Circulación vertical ■ Servicios ■ Áreas verdes

Esta construcción cuenta con pozos de luz que se utilizan para crear ventilaciones naturales en las ventanas de las cocinas y baños. Las galerías profundas permiten crear zonas sombreadas continuas y también tiene parasoles tipo "mariposa" se utilizan para filtrar la luz directa del sol. Cuenta con una sola área verde para todo el conjunto residencial y también siendo el punto de encuentro principal.

# CONCEPTUALIZACIÓN

## COHESIÓN SOCIAL EN EL ENTORNO



La palabra **COHESIÓN** dentro de las Vivienda de Interés Social, también conocida como VIS, ayudara que **unión o relación estrecha entre personas.** El VIS cumple con unos estándares mínimos de calidad, edificabilidad y habitabilidad y tiene un valor máximo de hasta 135 dólares mensuales legales disponibles. La venta de este tipo de viviendas está dirigida a personas que quieren alquilar o comprar su primera vivienda, pero tienen unos ingresos bajos.

Dentro de este proyecto se buscará espacios con interrelación y adaptación para que los usuarios puedan generar actividades donde pueda existir algún tipo de integración entre las familias. La habitabilidad es otro factor importante dentro de este proyecto pueda enfatizar el confort de las familias en cada uno de sus espacios, ya sea en un espacio exterior o interior, donde la cohesión social también se pueda integrar entre cada una de las familias. Otro punto importante es la versatilidad donde los usuarios puedan adaptarse con rapidez y facilidad a distintas funciones que tenga cada vivienda.

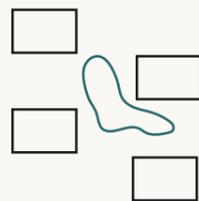
### CRITERIOS DE CONCEPTUALIZACIÓN

#### INTERRELACIÓN



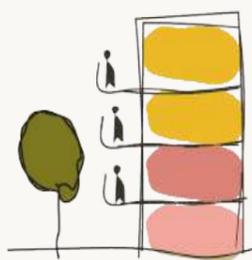
Formación de espacios que faciliten la interrelación del programa, las actividades se vinculen entre ellas y la comunidad.

#### ADAPTACIÓN



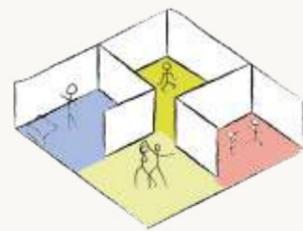
Su adaptación puede regirse a diferentes variables y contextos.

#### HABITABILIDAD

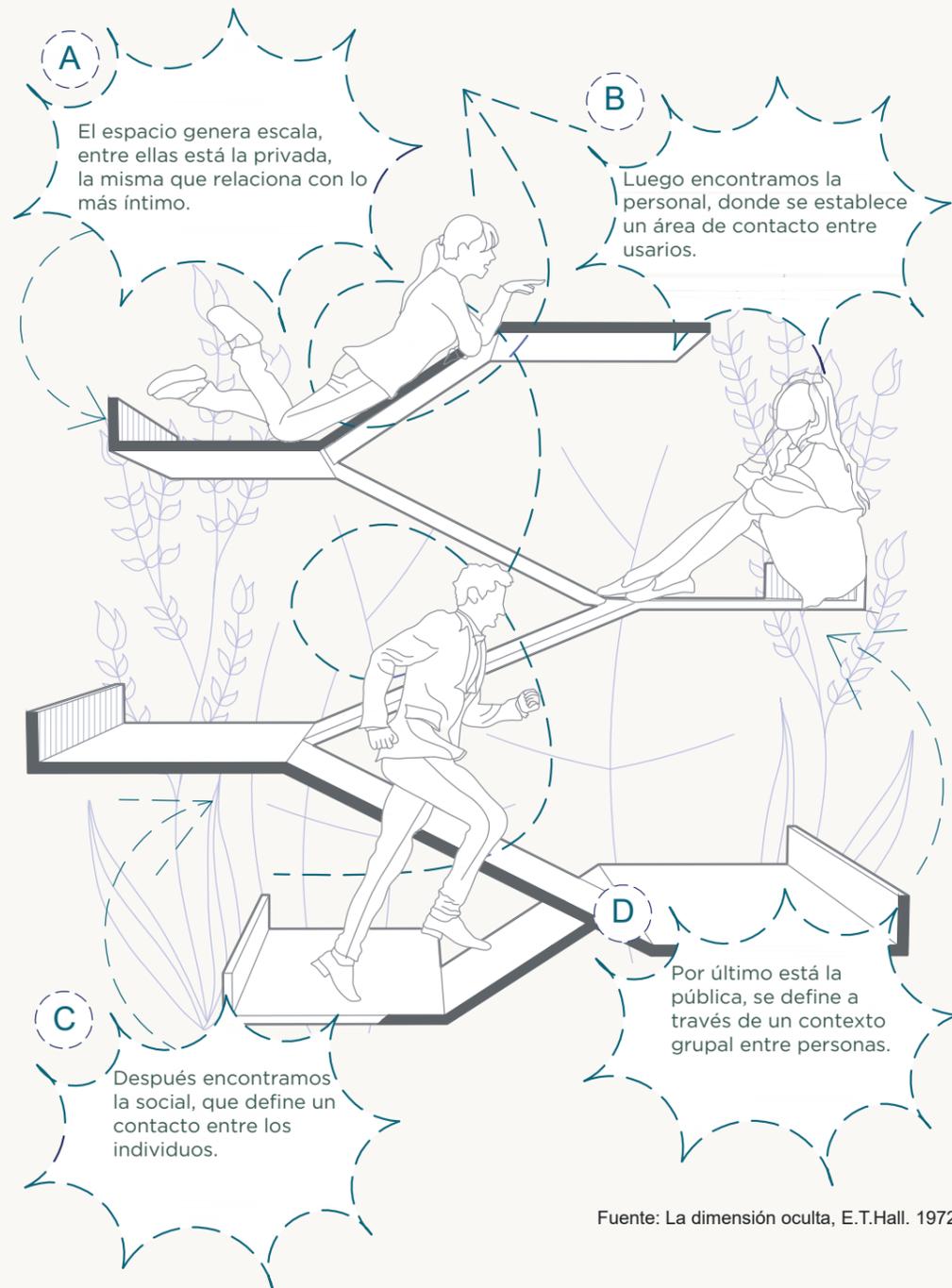


Enfatizar el confort en el espacio priorizando criterios que permitan y mejor en las condiciones de habitabilidad.

#### VERSATILIDAD



Generar espacios que permitan al usuario poder modificarla o transformarla de acuerdo a sus necesidades.



Fuente: La dimensión oculta, E.T.Hall. 1972

## **FASE II - ANTEPROYECTO**

**Urbanas**

**U 1**



Generar una circulación directa que permita llegar a todos los espacios públicos y privados de manera sencilla.

**U 2**



Zonificación estratégica de centros recreativos, separando la recreación activa, de la recreación pasiva.

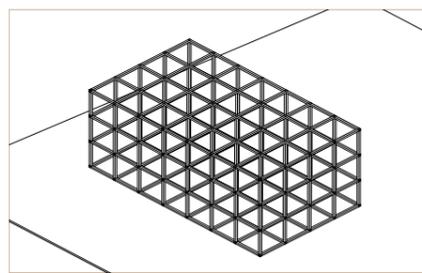
**U 3**



Intervención de camineras sobre canal de aguas residuales y cierre de vía, siendo integrado con el proyecto con áreas verdes. Permitiendo un acceso directo entre Bastion Popular y Mucho Lote.

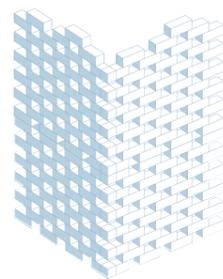
**Constructivas**

**C 1**



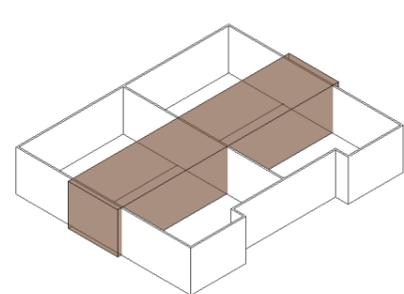
Estructura ligera metálica para que permita generar una modulación funcional en los espacios arquitectónicos.

**C 2**



Uso de ladrillos en muros, dejandolos en su estado original para evitar gastos en acabados.

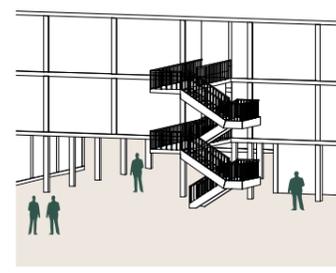
**C 3**



Franja estratégica de área sanitaria, para reducir costos en material y mano de obra.

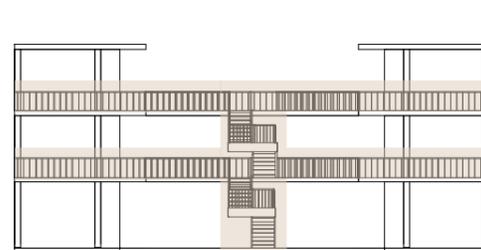
**Funcionales**

**F 1**



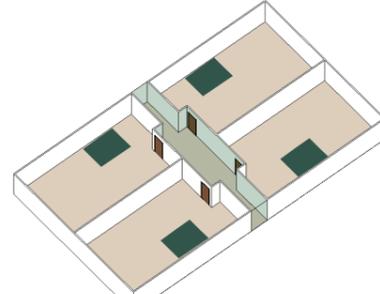
Recorridos en planta baja techados y al aire libre que ayudan a dividir los diferentes espacios del proyecto.

**F 2**



Circulación vertical centralizada para dos módulos de viviendas.

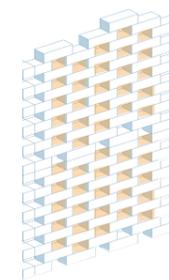
**F 3**



Generar un módulo de vivienda que permita tener un ingreso principal con mas privacidad y un espacio extra que puede ser usado dependiendo las necesidades del usuario.

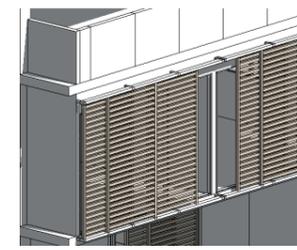
**Formales**

**F 1**



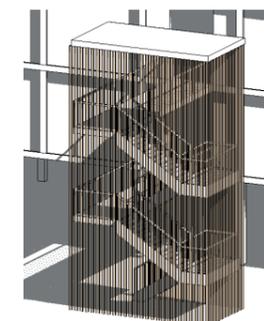
Crear vanos entre ladrillos para generar un filtro de insolación junto con un juego de luces en la fachada producida por la sombra que genera.

**F 2**



Quebravientos para impedir ingreso directo del sol a las viviendas y para generar una fachada con una mejor característica.

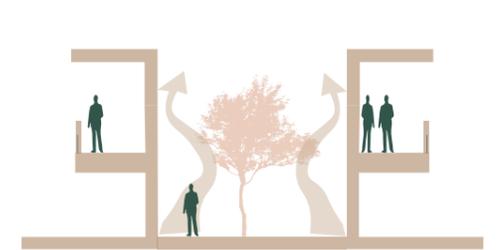
**F 3**



Celocias en escalera para privacidad, protección solar y visual

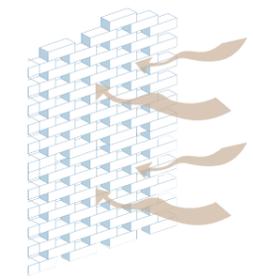
**Bioclimáticas**

**B 1**



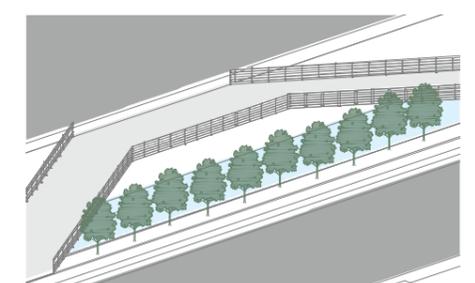
Integración de vegetación entre cada bloque de vivienda para lograr disminuir la temperatura.

**B 2**



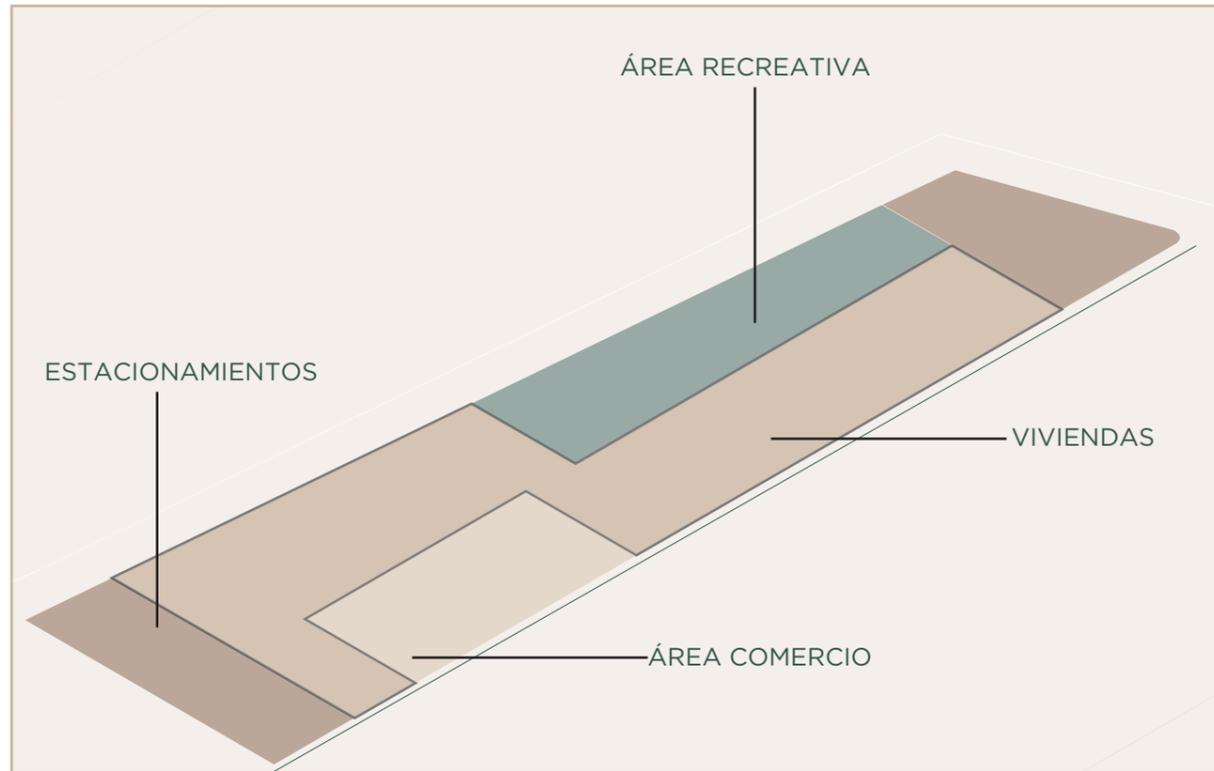
Crear mecanismo de ventilación pasiva mediante muros permeables de ladrillos.

**B 3**

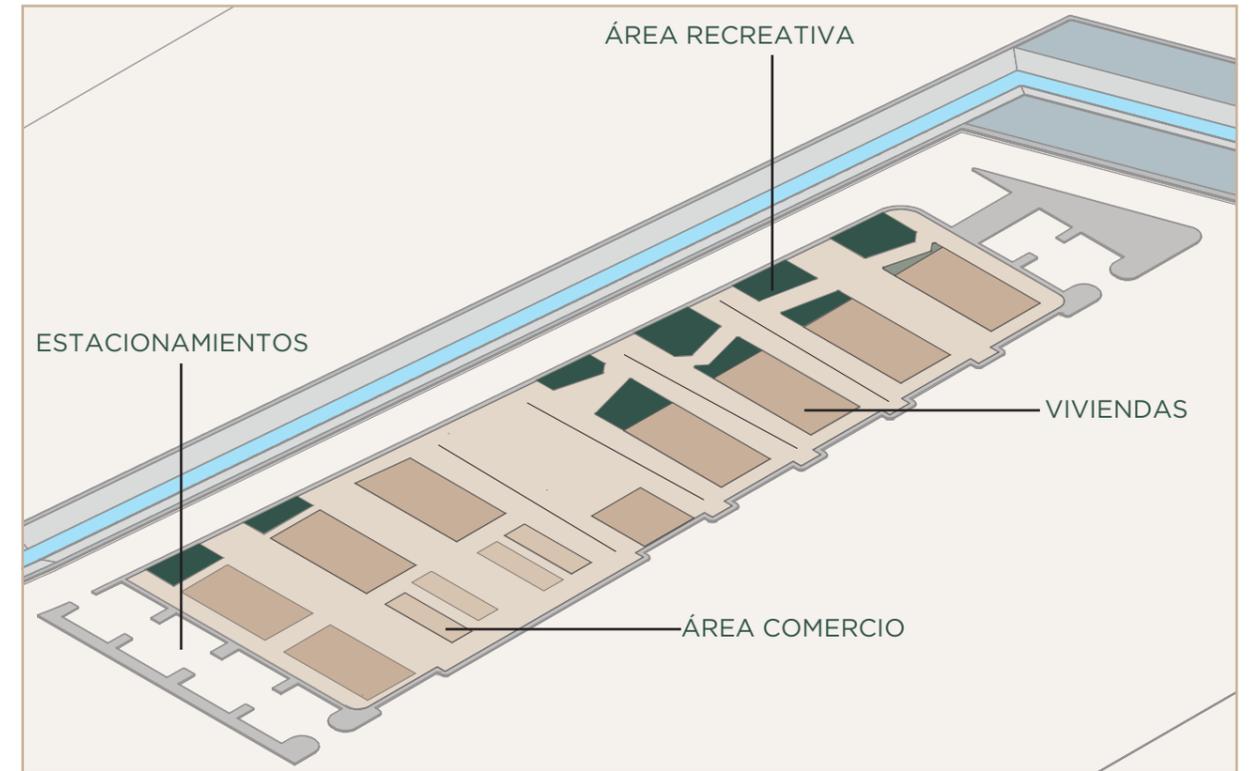


Integrar una barrera de vegetación para generar una ventilación mas limpia hacia el proyecto.

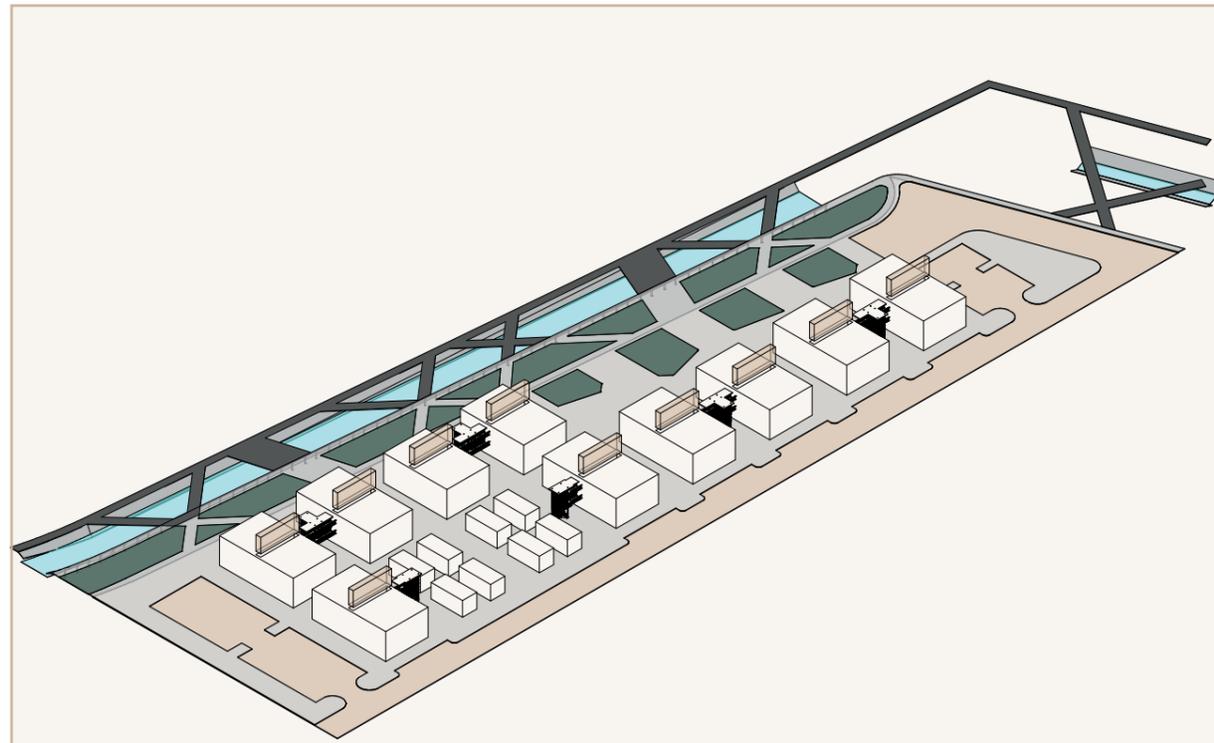
EMPLAZAMIENTO + ZONIFICACIÓN



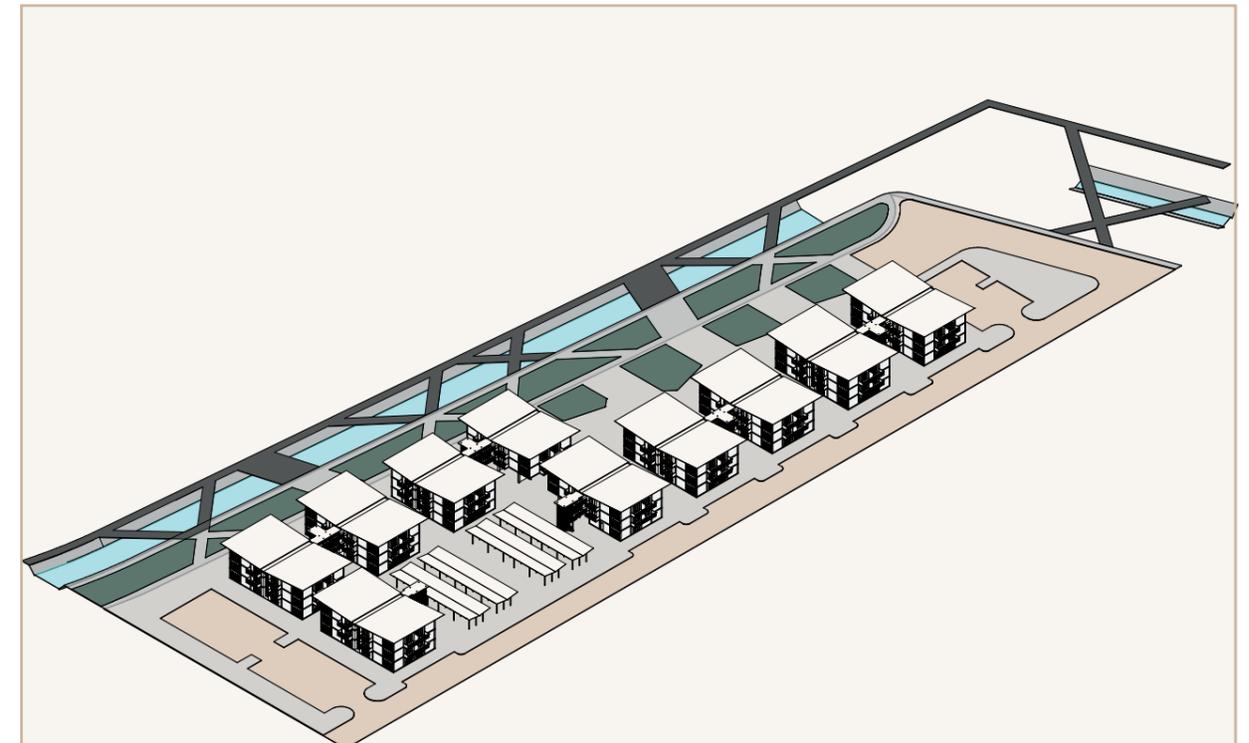
CIRCULACIÓN + DEFINICIÓN DE ESPACIOS



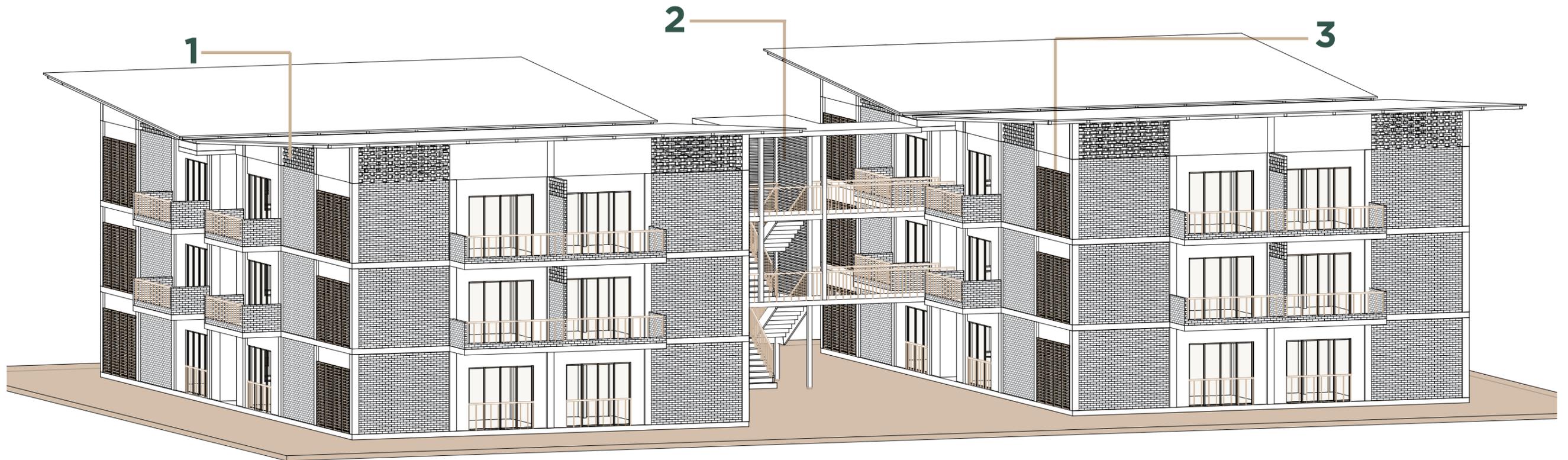
CONFIGURACIÓN DE VOLÚMENES + INTEGRACIÓN DE VÍA Y CANAL DE AGUAS



INTEGRACIÓN DE ESPACIOS



## PARTIDO ARQUITECTÓNICO - ESTRATEGIAS DE MÓDULO



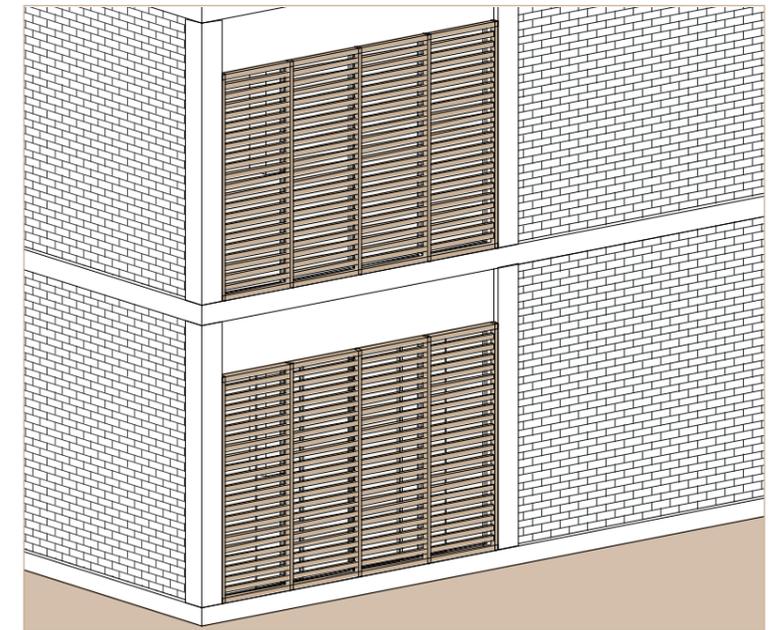
1. USO DE MUROS PERMEABLES DE LADRILLO.



2. ESCALERA CENTRAL PARA CONECTAR DOS MÓDULOS DE VIVIENDA.



3. USO DE QUIEBRASOLES PARA IMPEDIR INGRESO DIRECTO DE SOL A LAS VIVIENDAS.



**PLANTA BAJA**

**Servicios Generales**

- Cuarto de bomba — 26,80 M2
- Tablero de distribución — 26,80 M2
- Banco de transformadores — 26,80M2

**Comercio**

- Locales comerciales — 244,10 M2

**Área administrativas**

- Administración — 31,30 M2
- Sala de reuniones — 17,40 M2
- Bodega — 7,50 M2
- Cuarto de seguridad y rack — 12,90 M2

**Exteriores y estacionamientos**

- Áreas recreativas — 480 M2
- Área murales y uso múltiple — 360 M2
- Estacionamiento vehículos — 1650 M2
- Estacionamiento buses — 216,50 m2

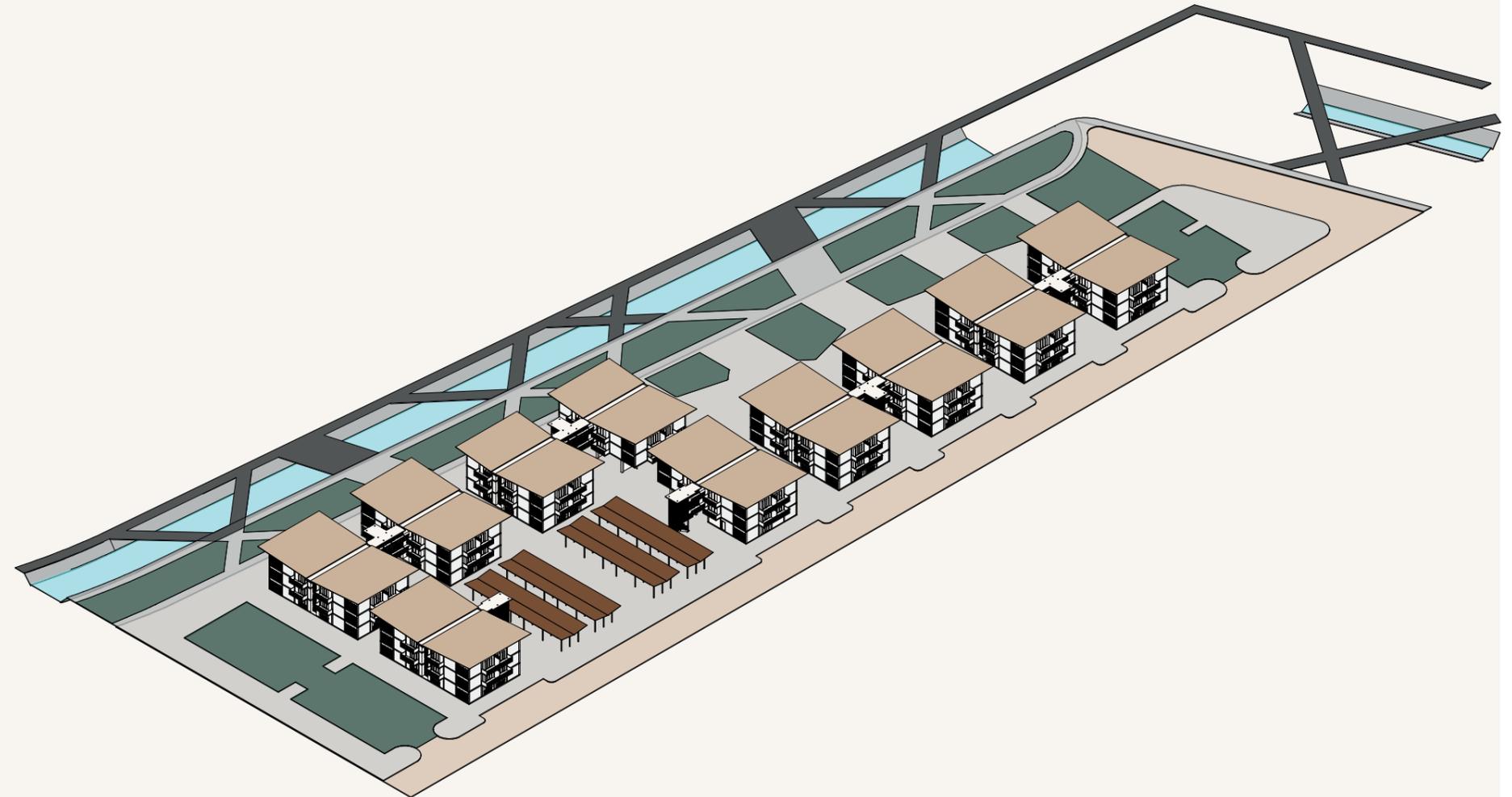
**Viviendas**

- Sala estar — 12,80 M2
- Comedor — 13,70 M2
- Cocina — 6,50 M2
- Baño — 3,60 M2
- Bodega — 0,80 M2
- Lavandería — 3,50 M2
- Dormitorios — 12,60 M2
- Área de uso múltiple o producción — 7,30 M2

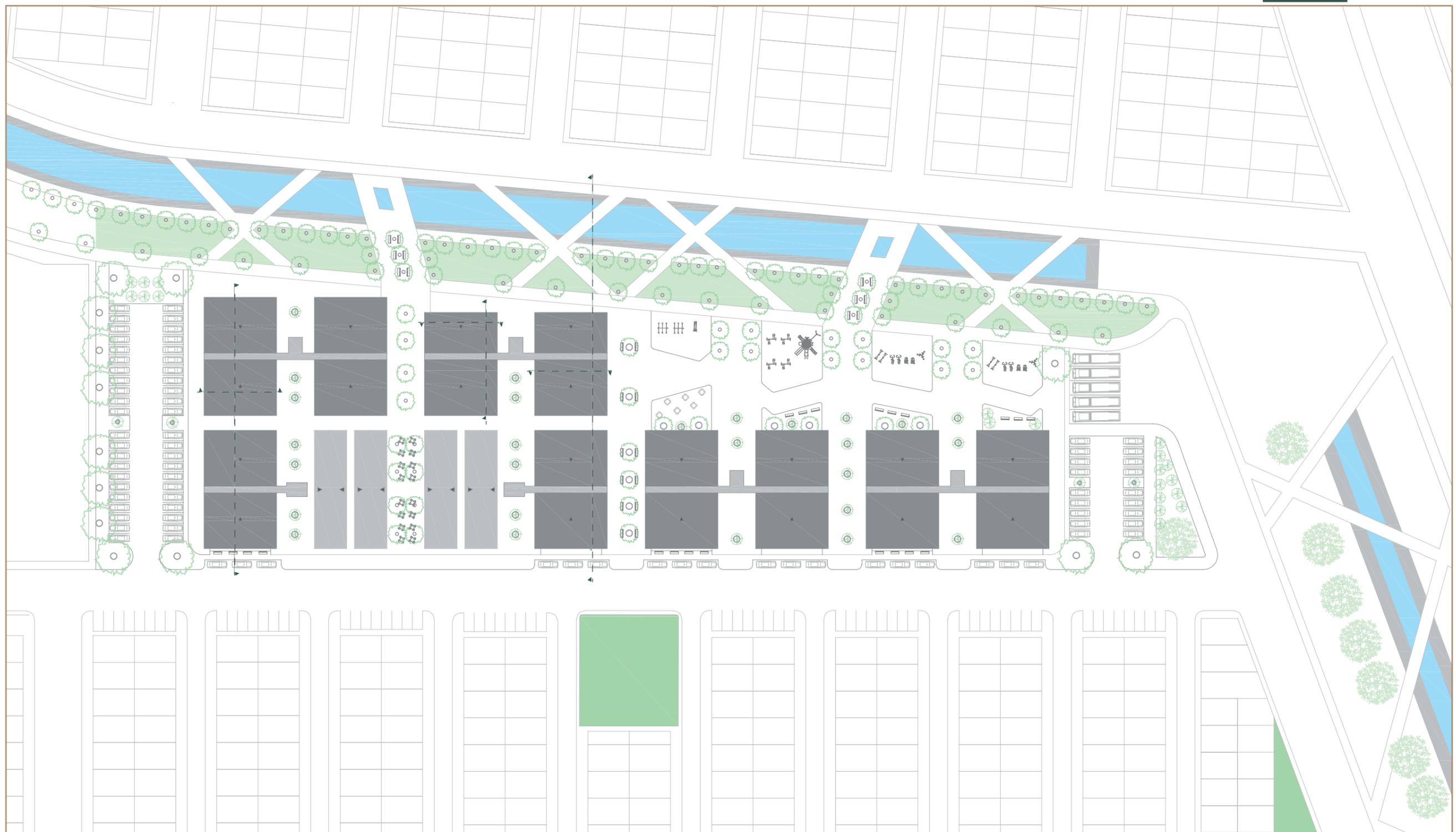
**1ERA Y 2DA PLANTA TIPO**

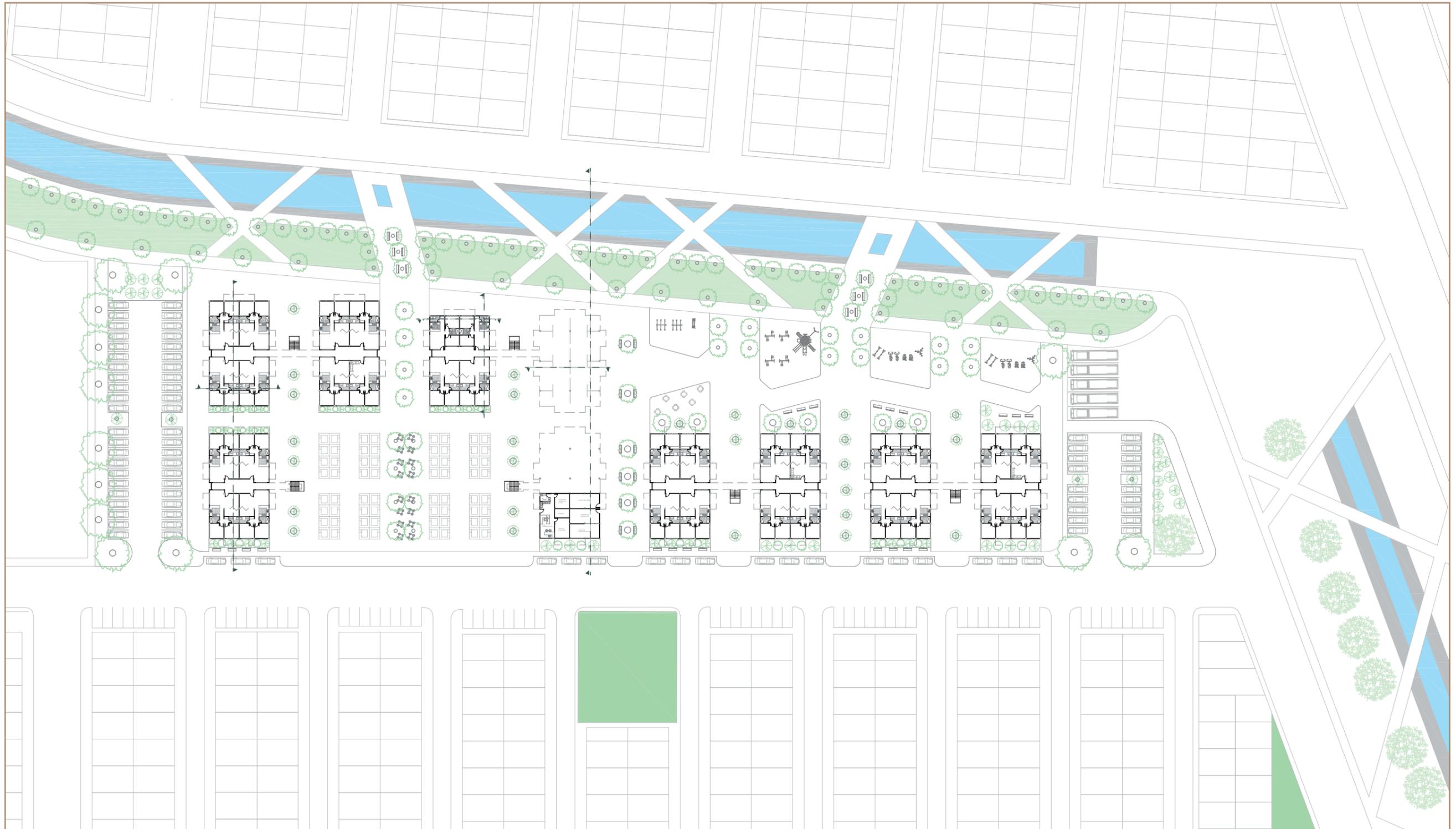
**Viviendas**

- Sala estar — 12,80 M2
- Comedor — 13,70 M2
- Cocina — 6,50 M2
- Baño — 3,60 M2
- Bodega — 0,80 M2
- Lavandería — 3,50 M2
- Dormitorios — 12,60 M2
- Área de uso múltiple o producción — 7,30 M2

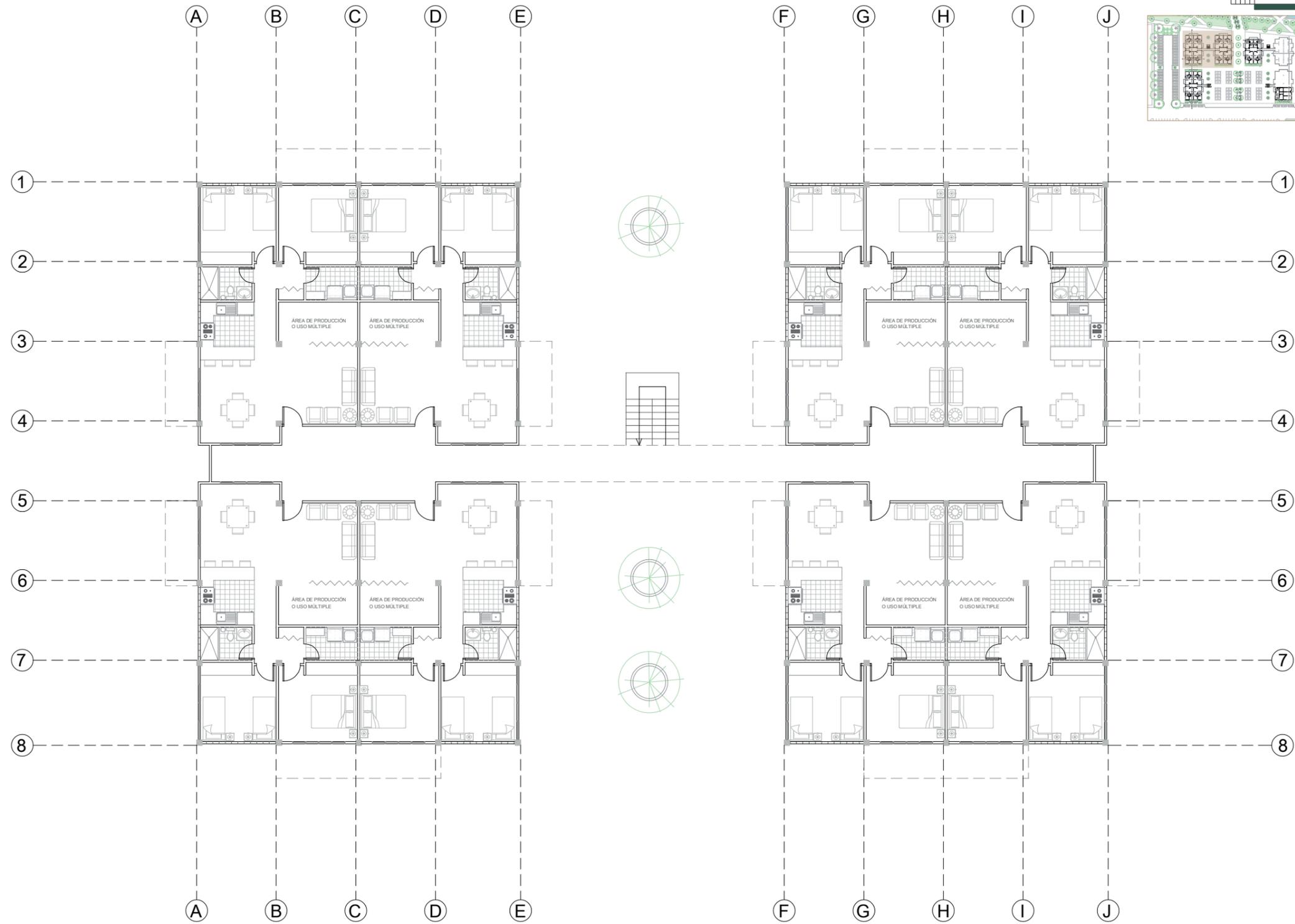


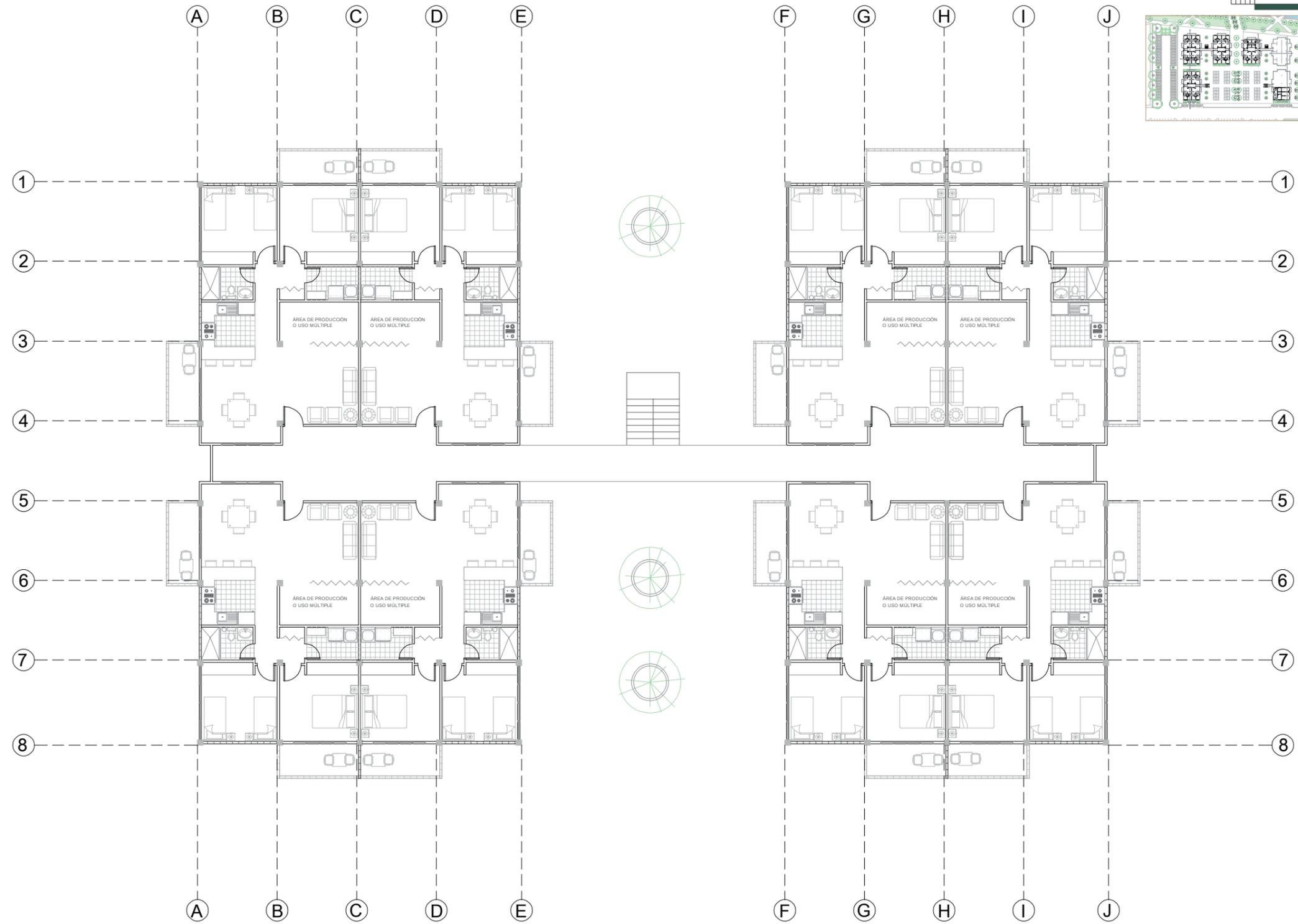
## **FASE III - PLANIMETRÍA**

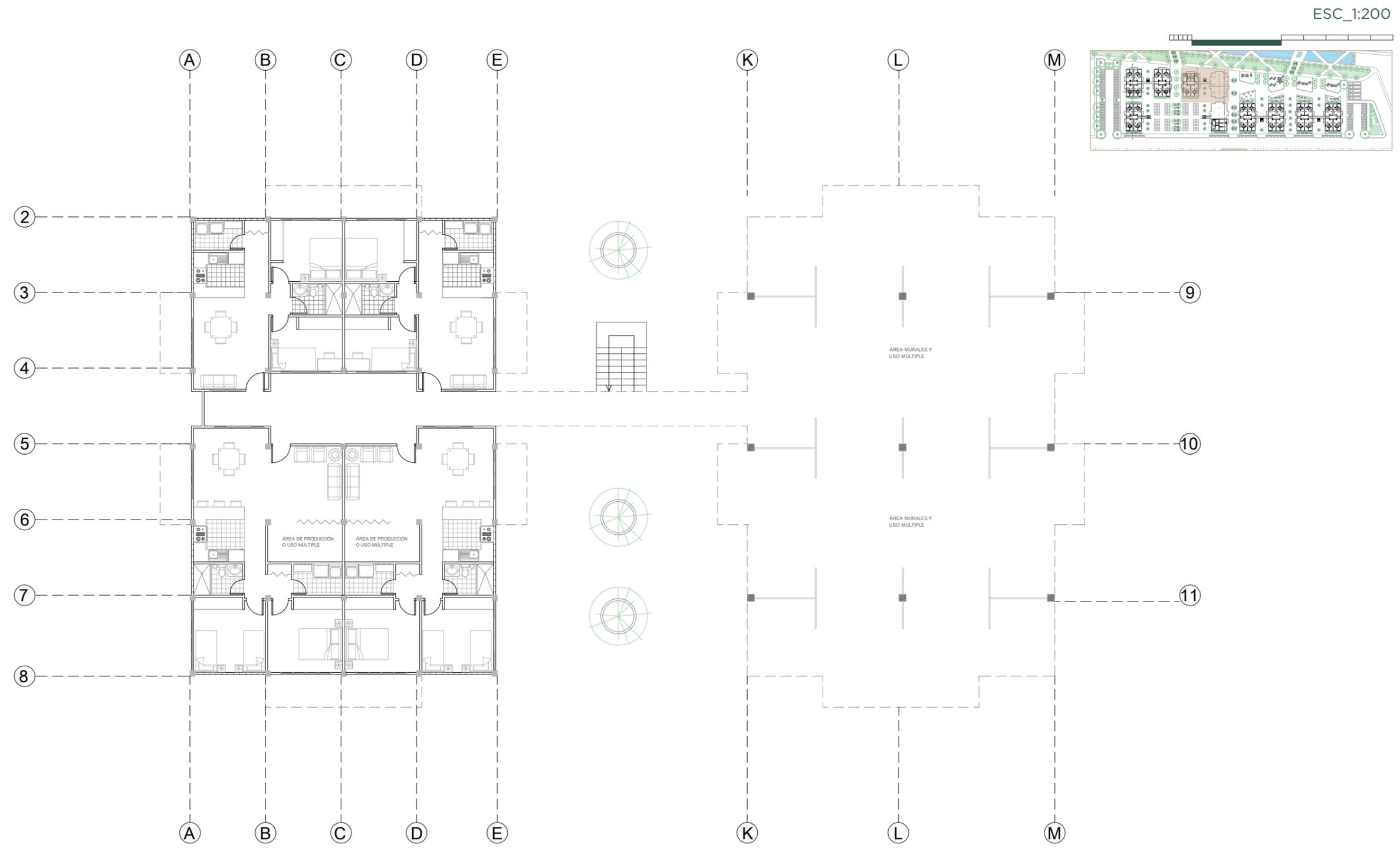


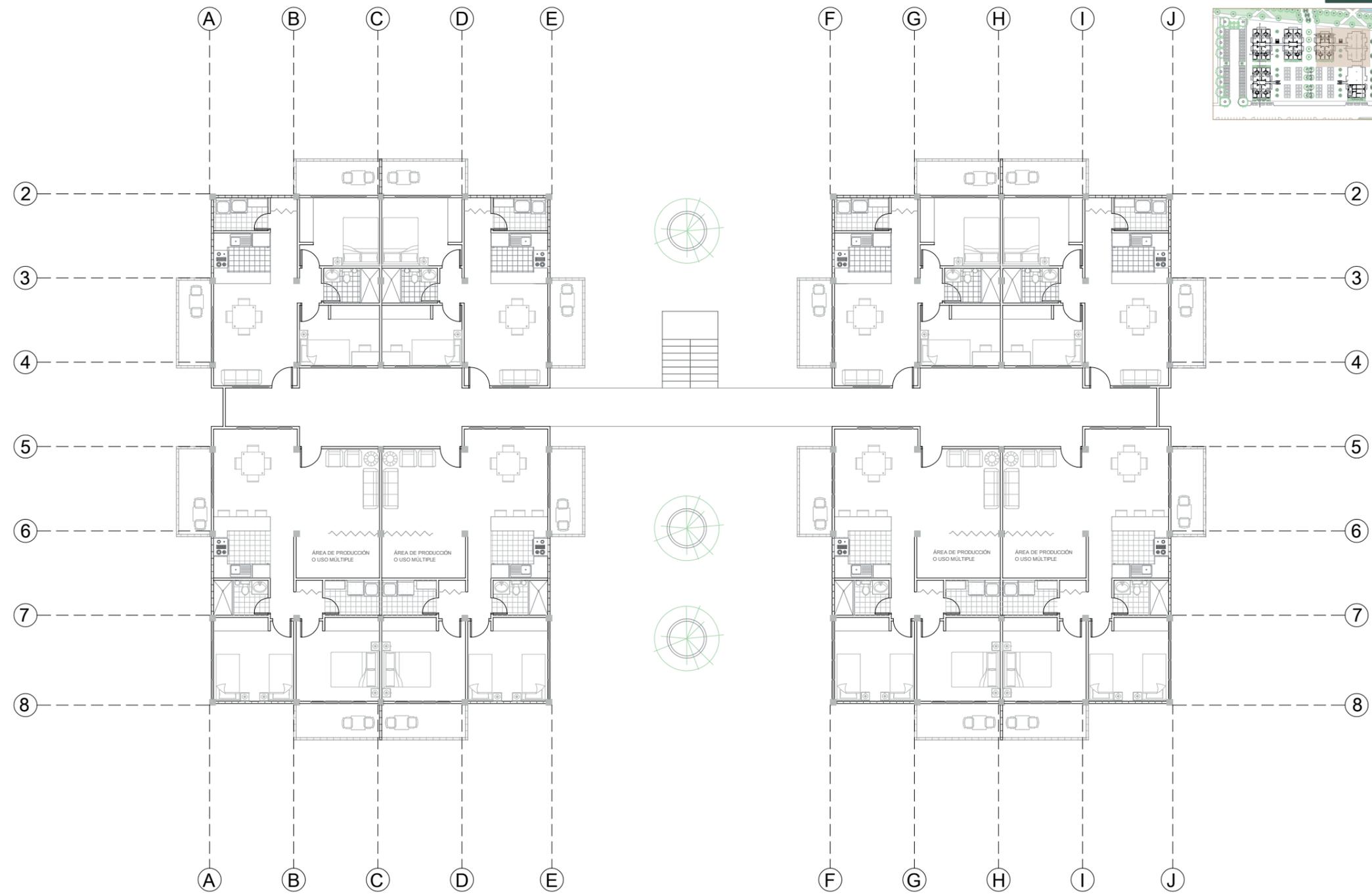


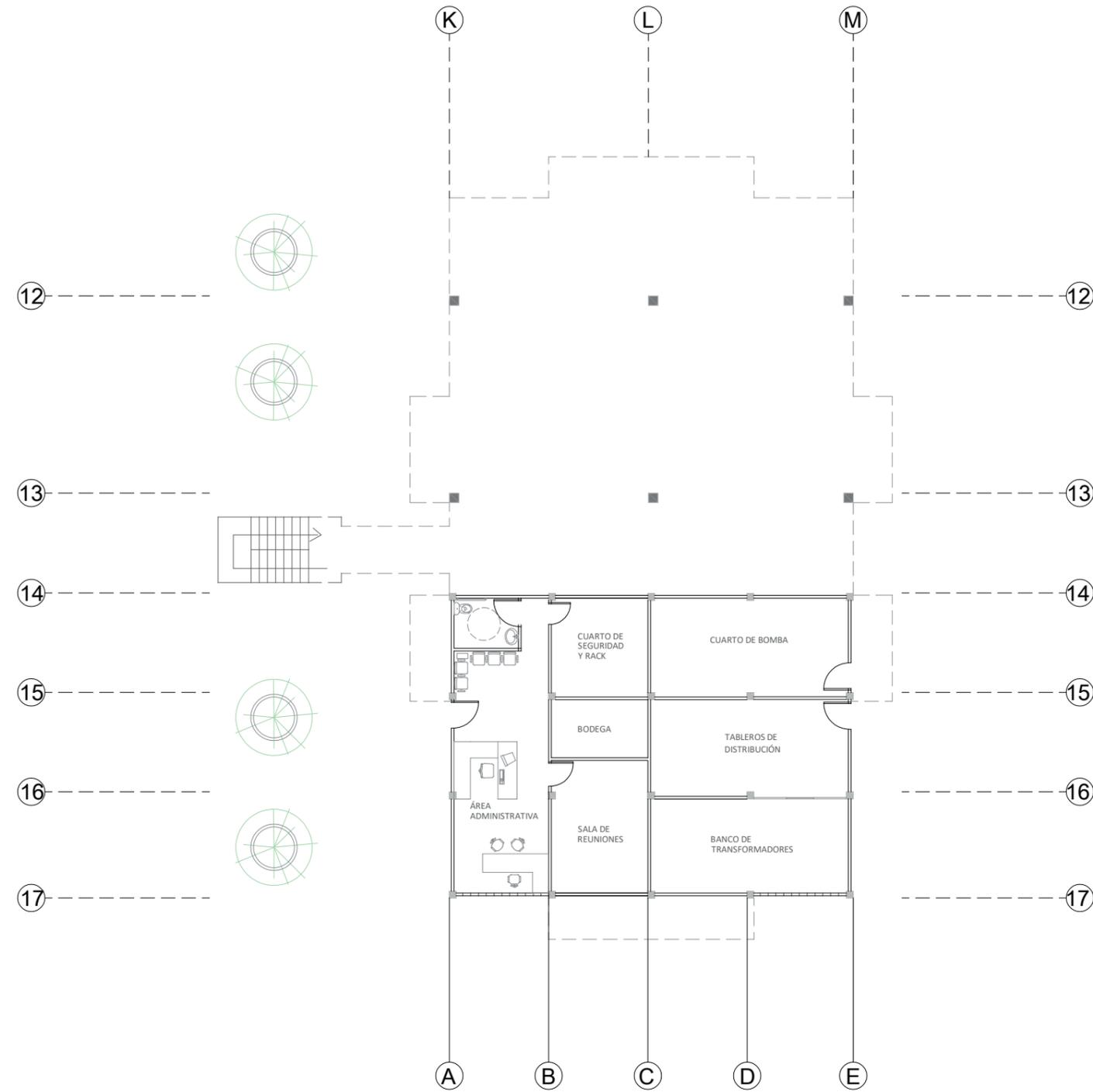


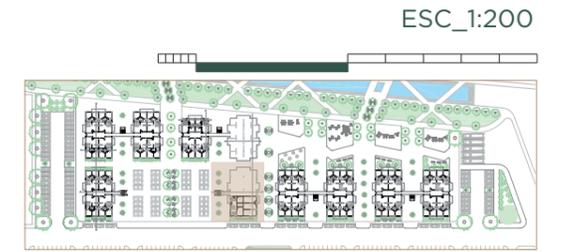
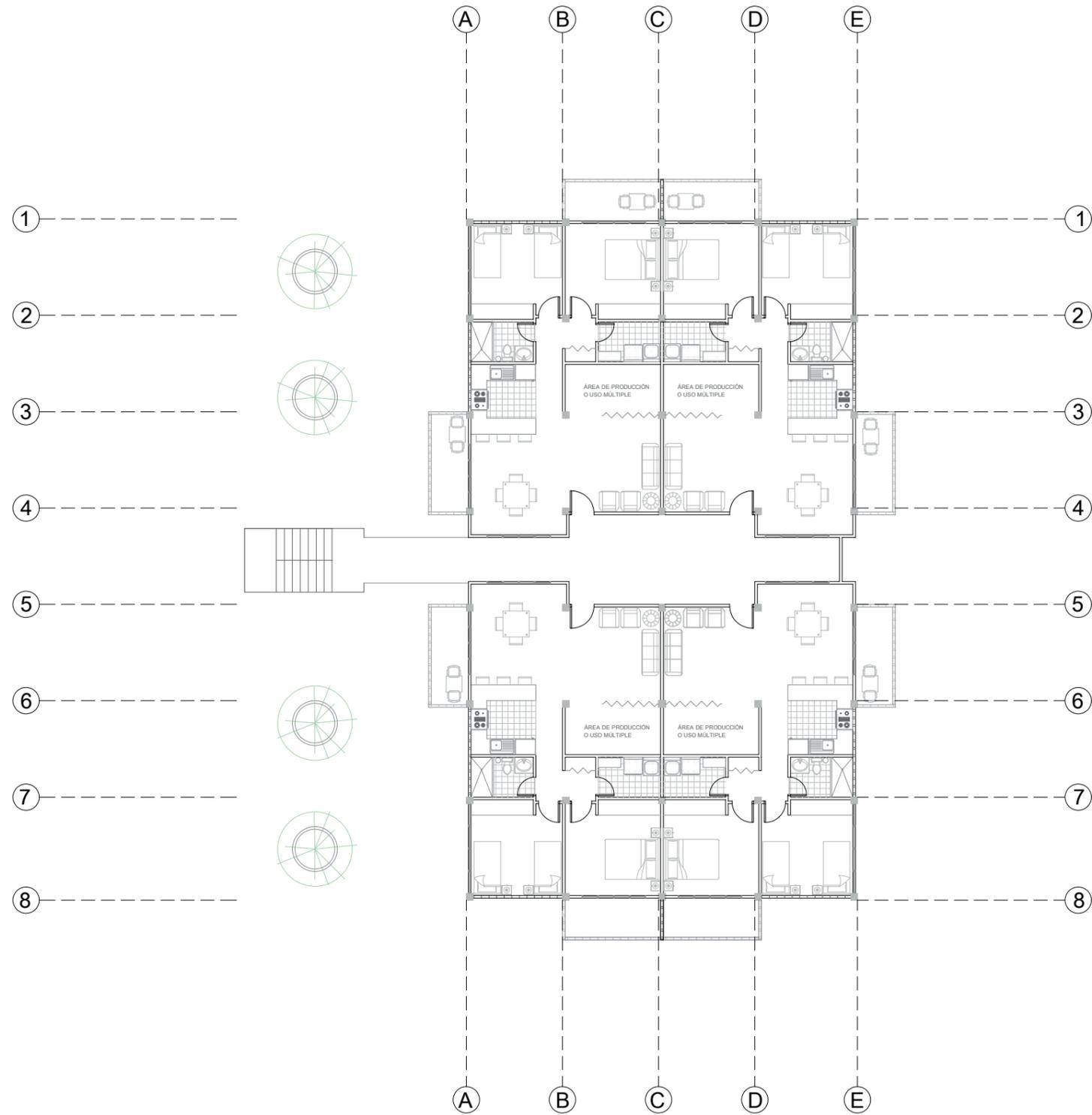








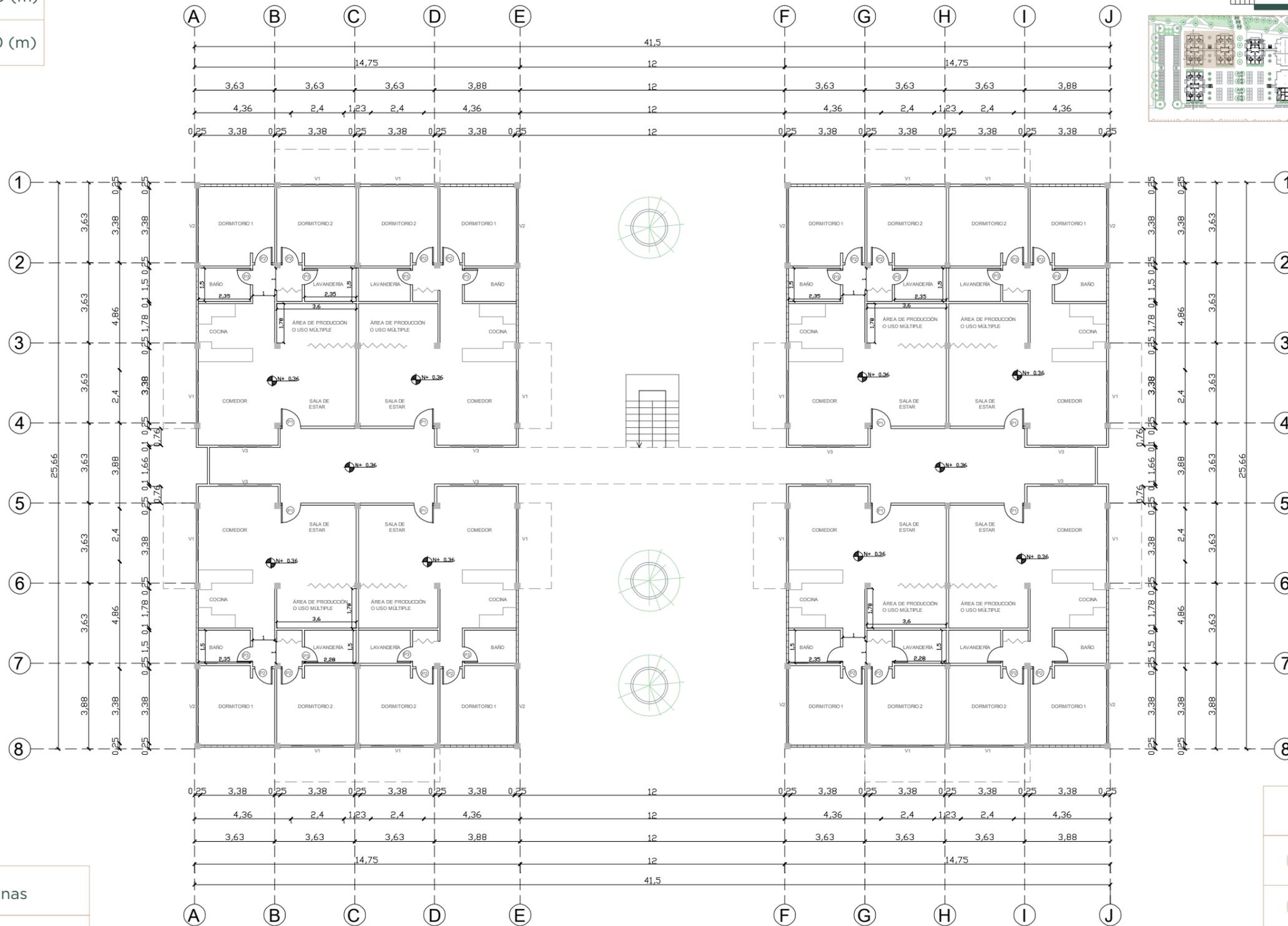




# MÓDULO I - PLANTA BAJA ACOTADA

Medidas Ventanales Corredizas	
V1	2.40X2.20 (m)
V2	3.38X2.20 (m)

ESC\_1:200



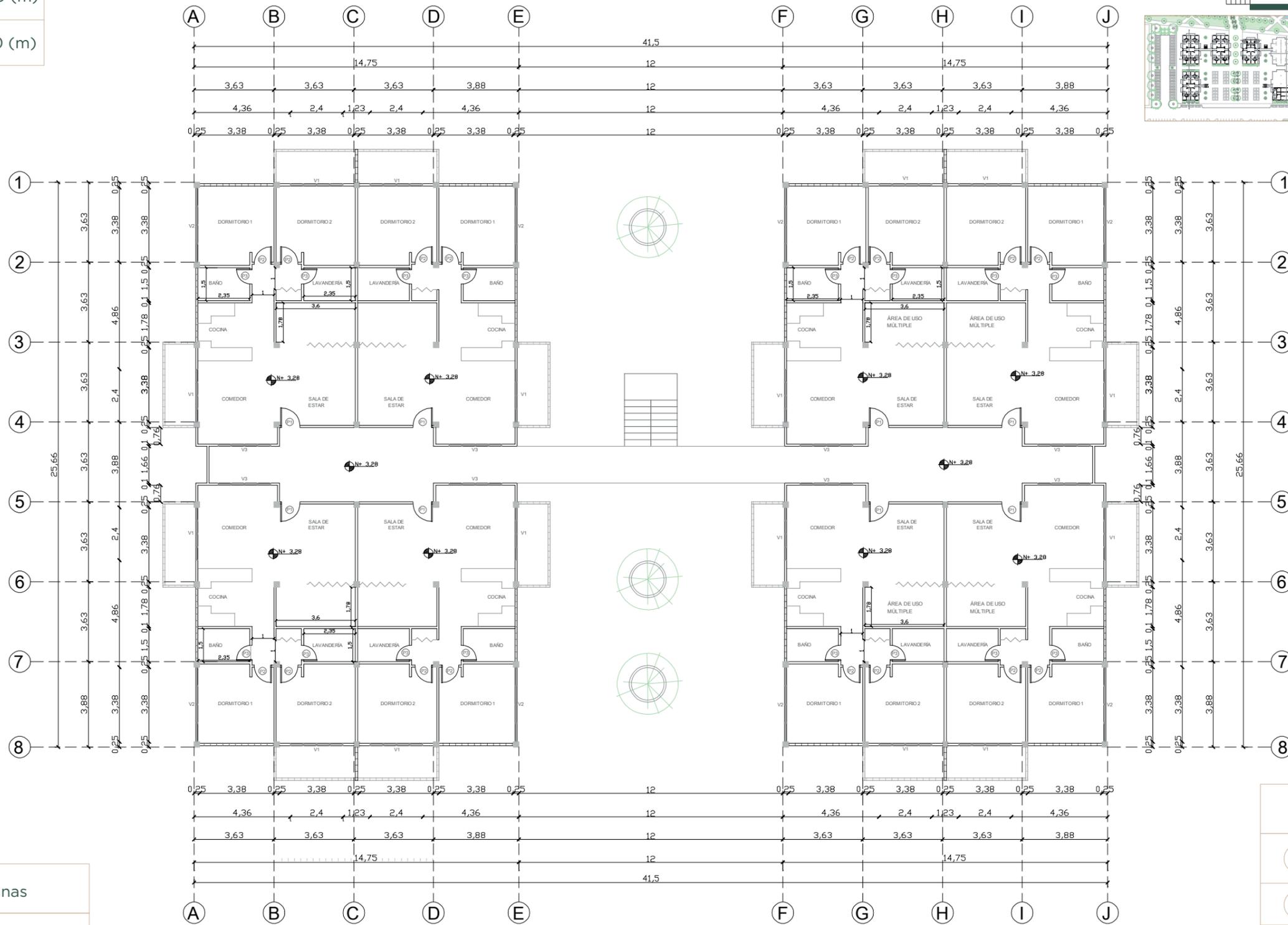
Medidas Ventanas	
V3	2.40X1.30/0.90 (m)
V4	1.60X1.30/0.90 (m)

Medidas Puertas	
P1	0.90/2.00 (m)
P2	0.80/2.00 (m)
P3	0.70/2.00 (m)
P4	1.00/2.00 (m)

# MÓDULO I - PLANTA ALTA TIPO ACOTADA

Medidas Ventanales Corredizas	
V1	2.40X2.20 (m)
V2	3.38X2.20 (m)

ESC\_1:200



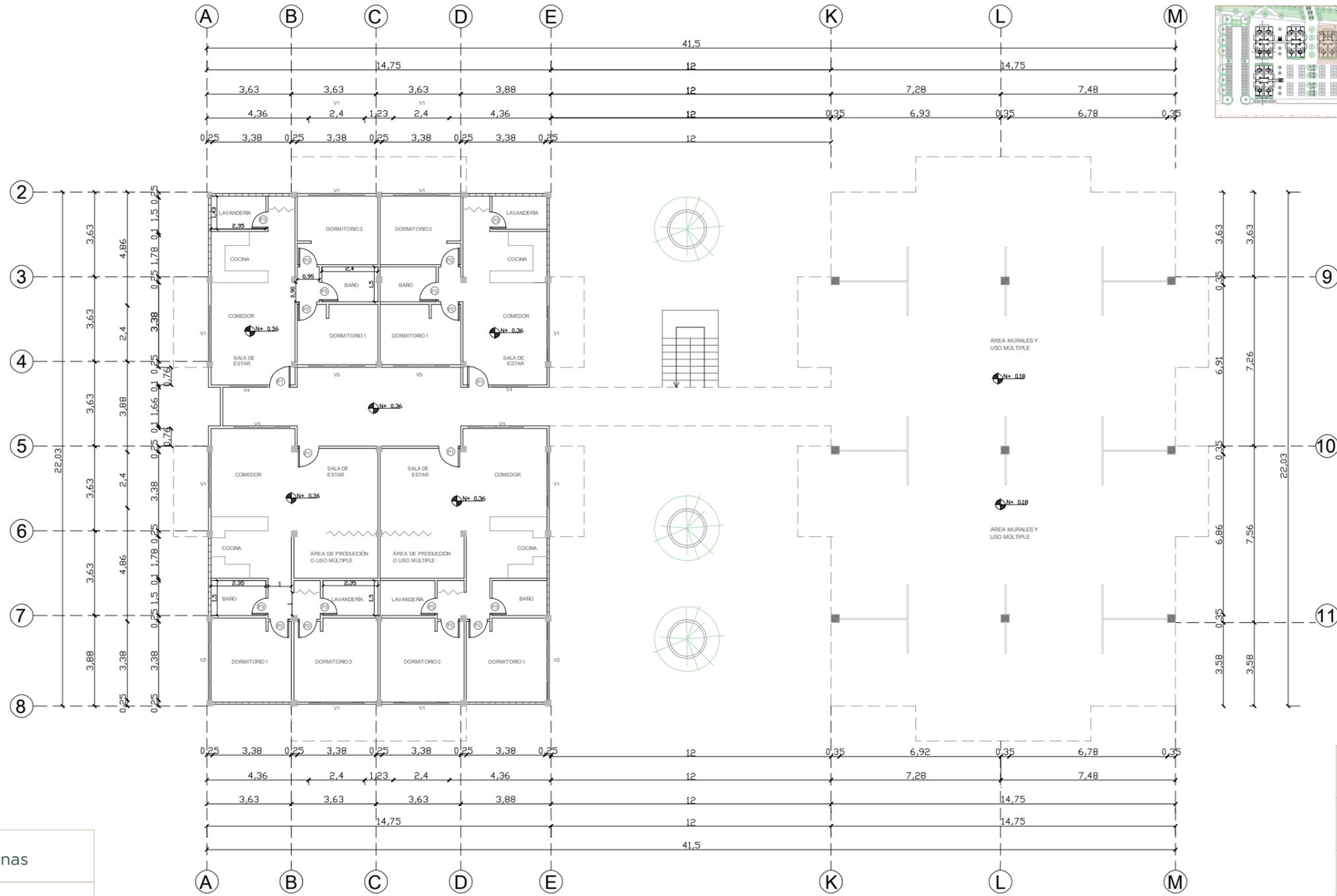
Medidas Ventanas	
V3	2.40X1.30/0.90 (m)
V4	1.60X1.30/0.90 (m)

Medidas Puertas	
P1	0.90/2.00 (m)
P2	0.80/2.00 (m)
P3	0.70/2.00 (m)
P4	1.00/2.00 (m)

# MÓDULO II - PLANTA BAJA ACOTADA

Medidas Ventanales Corredizas	
V1	2.40X2.20 (m)
V2	3.38X2.20 (m)

ESC\_1:200



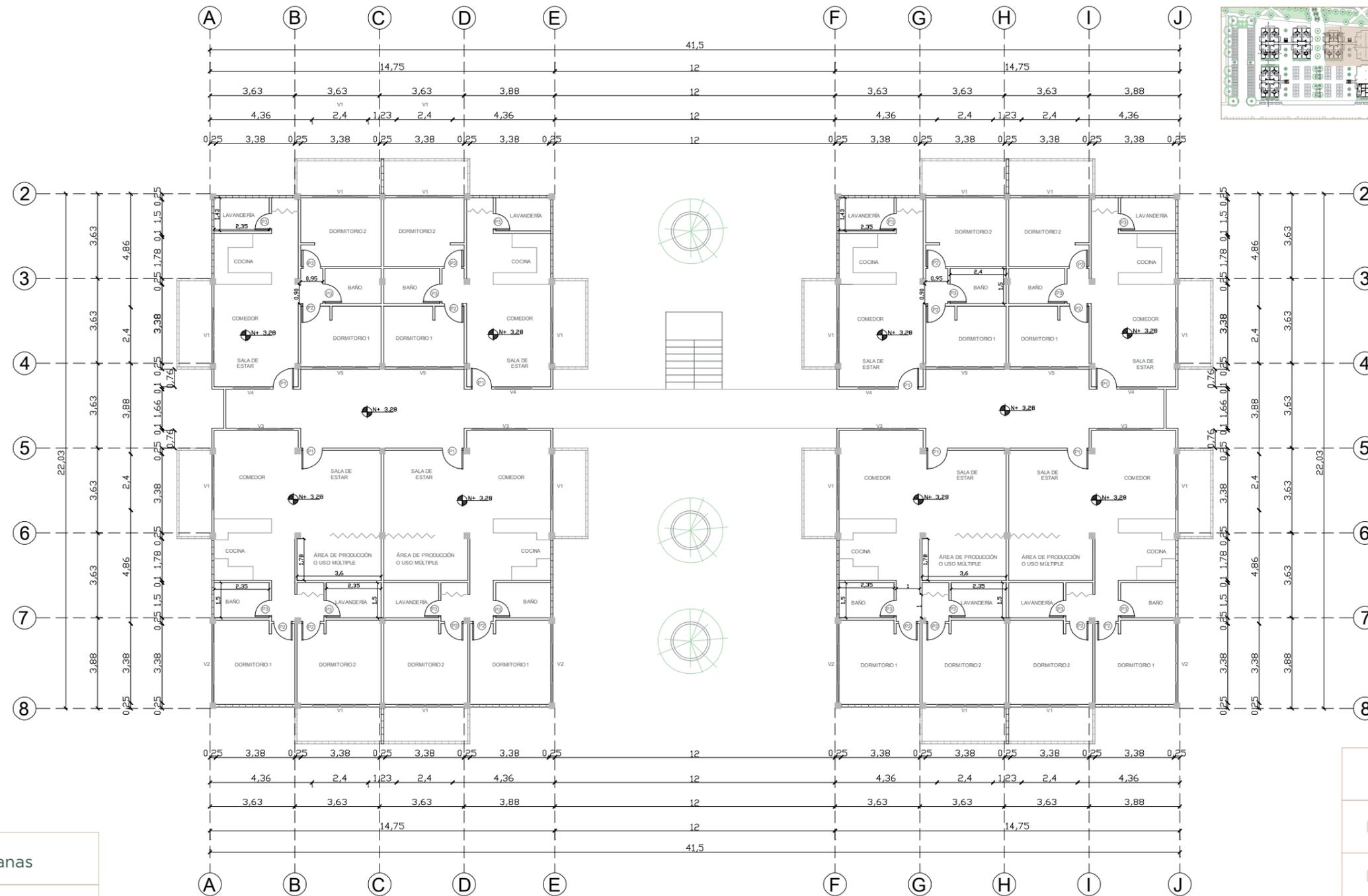
Medidas Ventanas	
V3	2.40X1.30/0.90 (m)
V4	1.60X1.30/0.90 (m)

Medidas Puertas	
P1	0.90/2.00 (m)
P2	0.80/2.00 (m)
P3	0.70/2.00 (m)
P4	1.00/2.00 (m)

# MÓDULO II - PLANTA ALTA TIPO ACOTADA

Medidas Ventanales Corredizas	
V1	2.40X2.20 (m)
V2	3.38X2.20 (m)

ESC\_1:200

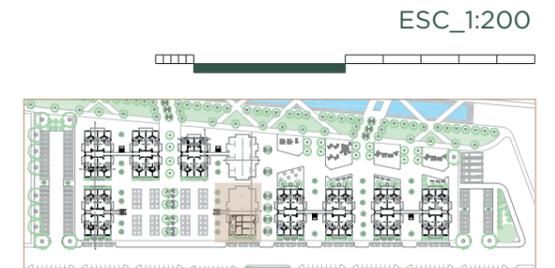
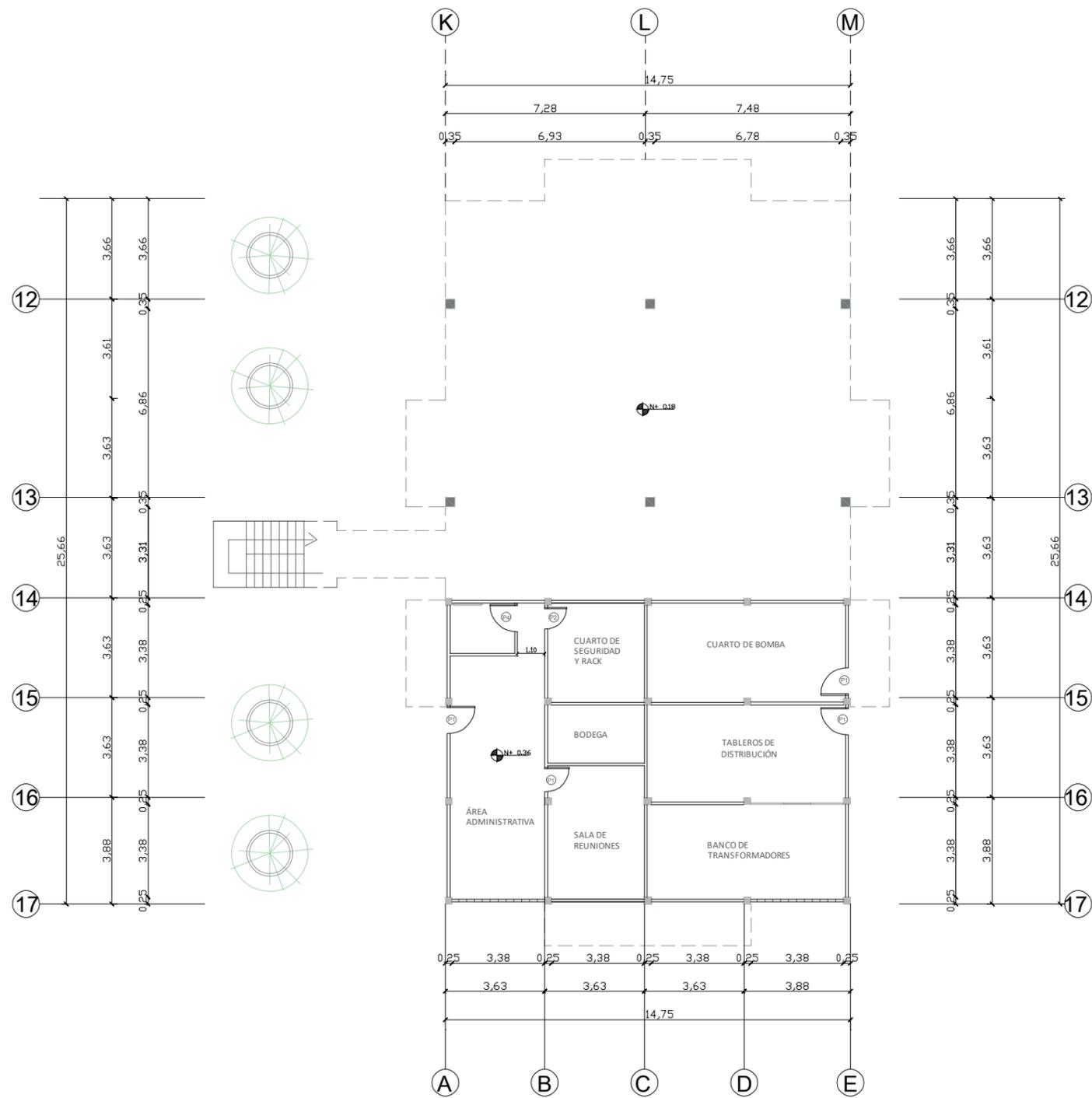


Medidas Ventanas	
V3	2.40X1.30/0.90 (m)
V4	1.60X1.30/0.90 (m)

Medidas Puertas	
P1	0.90/2.00 (m)
P2	0.80/2.00 (m)
P3	0.70/2.00 (m)
P4	1.00/2.00 (m)

# MÓDULO III - PLANTA BAJA ACOTADA

Medidas Ventanales Corredizas	
V1	2.40X2.20 (m)
V2	3.38X2.20 (m)

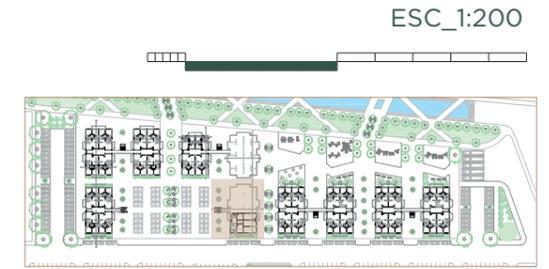
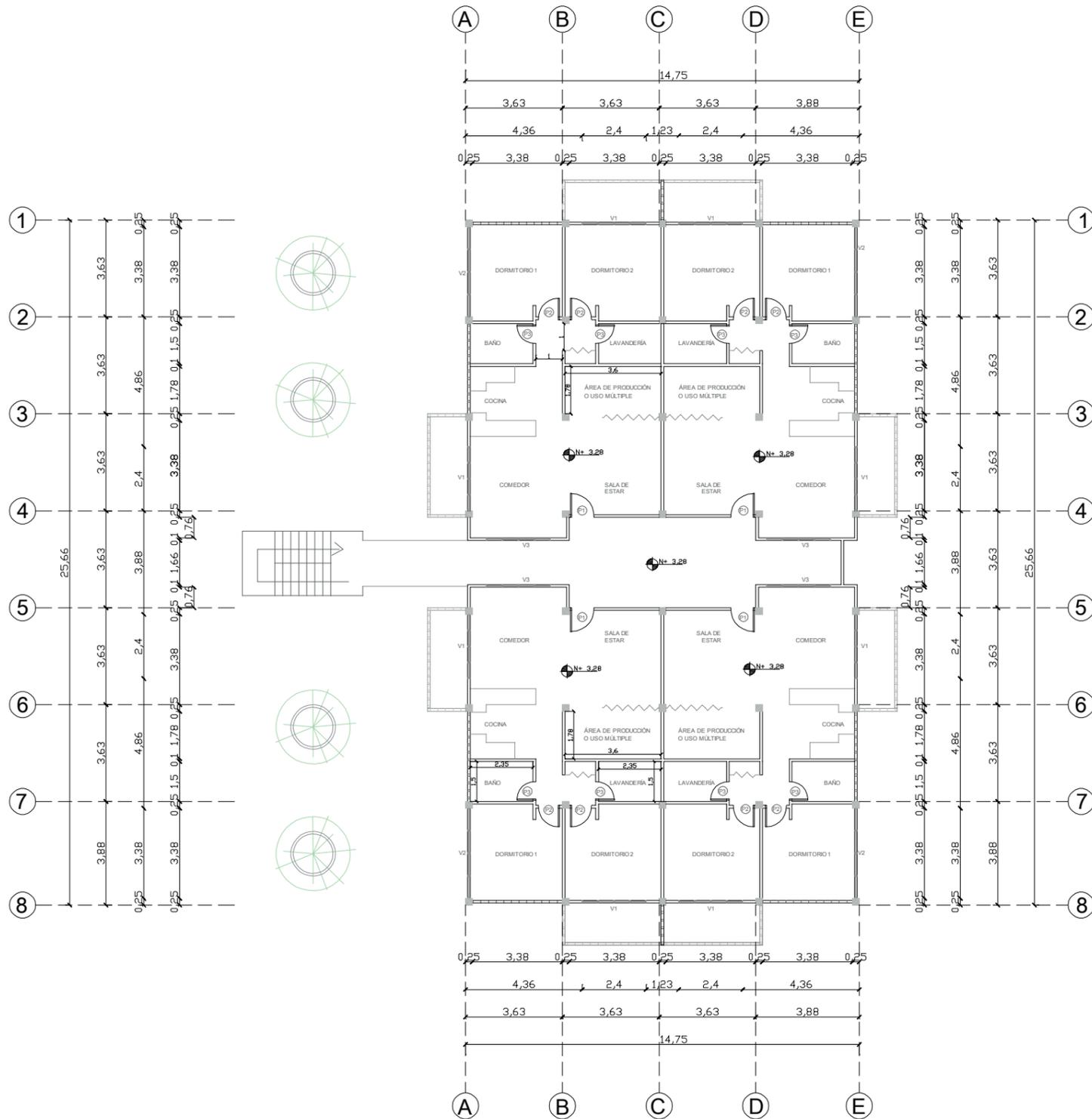


Medidas Ventanas	
V3	2.40X1.30/0.90 (m)
V4	1.60X1.30/0.90 (m)

Medidas Puertas	
P1	0.90/2.00 (m)
P2	0.80/2.00 (m)
P3	0.70/2.00 (m)
P4	1.00/2.00 (m)

# MÓDULO III - PLANTA ALTA TIPO ACOTADA

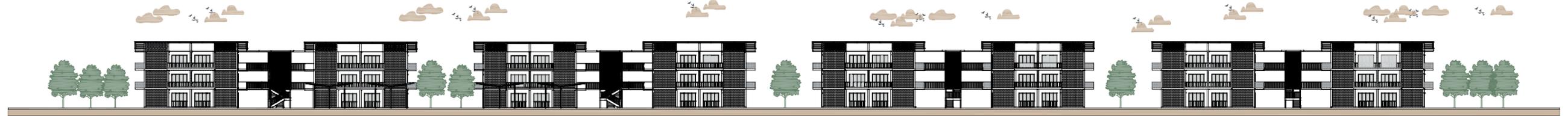
Medidas Ventanales Corredizas	
V1	2.40X2.20 (m)
V2	3.38X2.20 (m)



Medidas Ventanas	
V3	2.40X1.30/0.90 (m)
V4	1.60X1.30/0.90 (m)

Medidas Puertas	
P1	0.90/2.00 (m)
P2	0.80/2.00 (m)
P3	0.70/2.00 (m)
P4	1.00/2.00 (m)

## ELEVACIONES GENERALES



Elevación Frontal



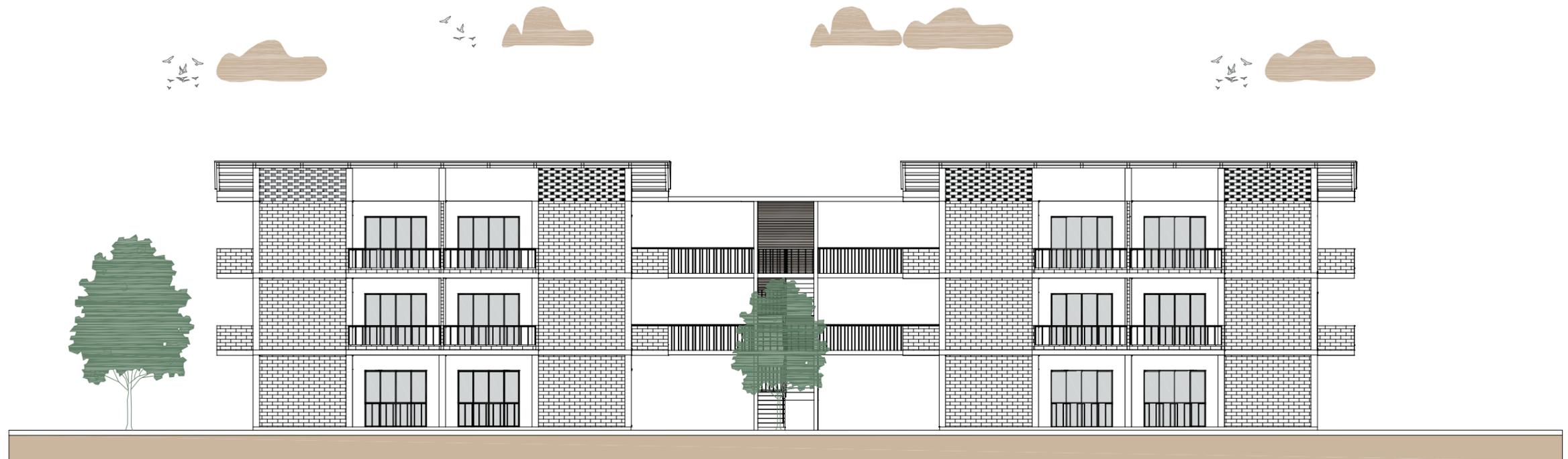
Elevación Lateral Derecha



Elevación Posterior



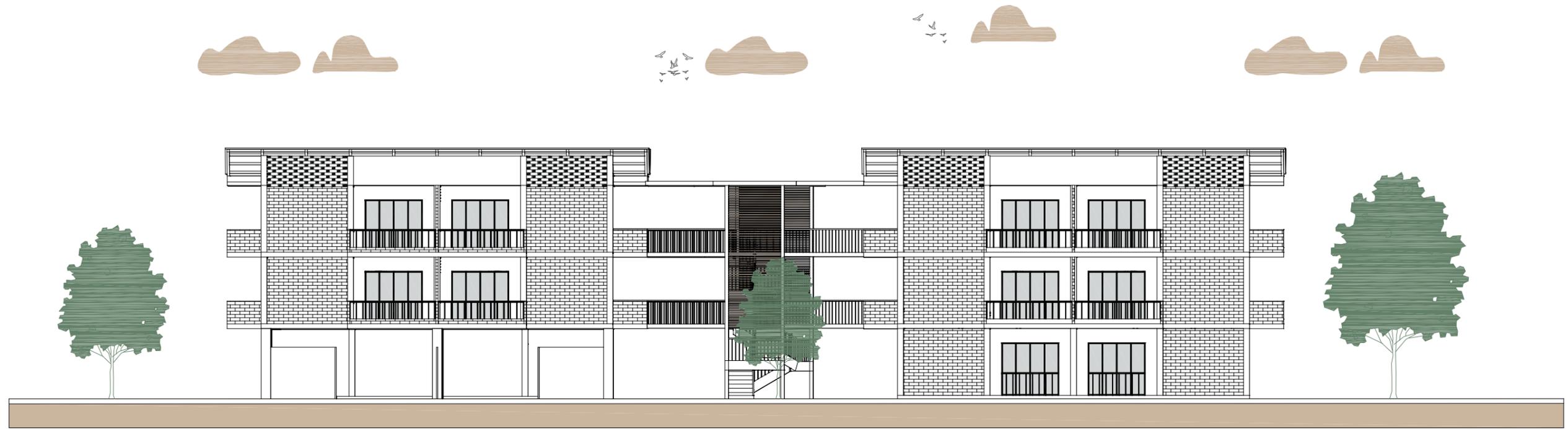
Elevación Lateral Izquierda



Elevación Frontal



Elevación Lateral

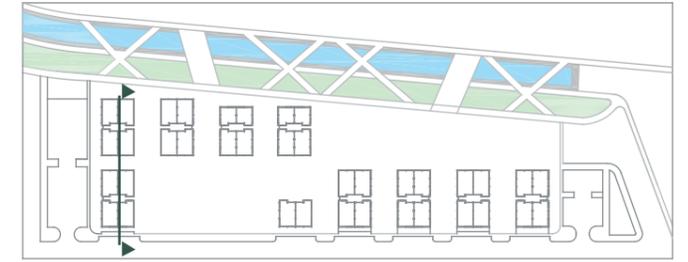


Elevación Frontal

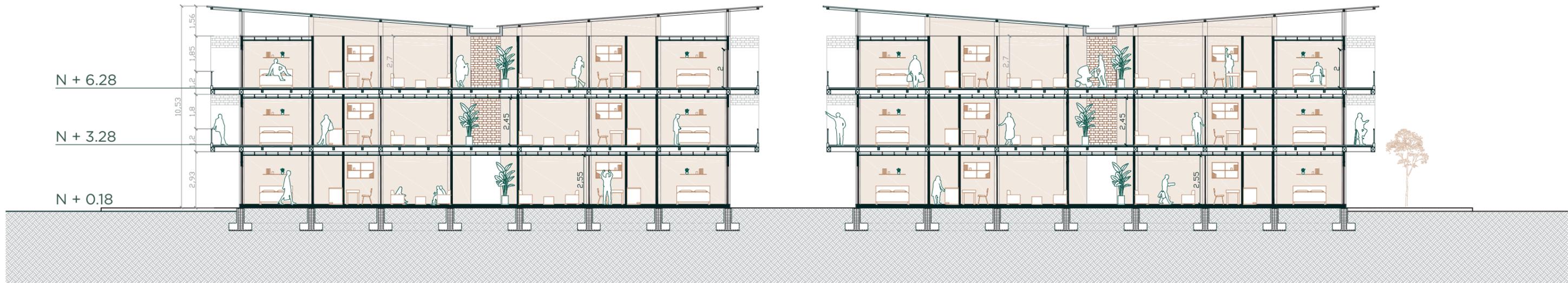


Elevación Lateral

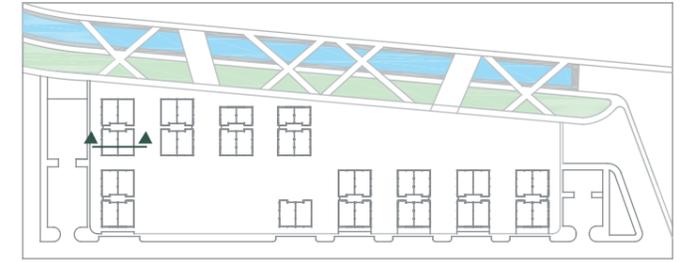
# SECCIONES A-A'



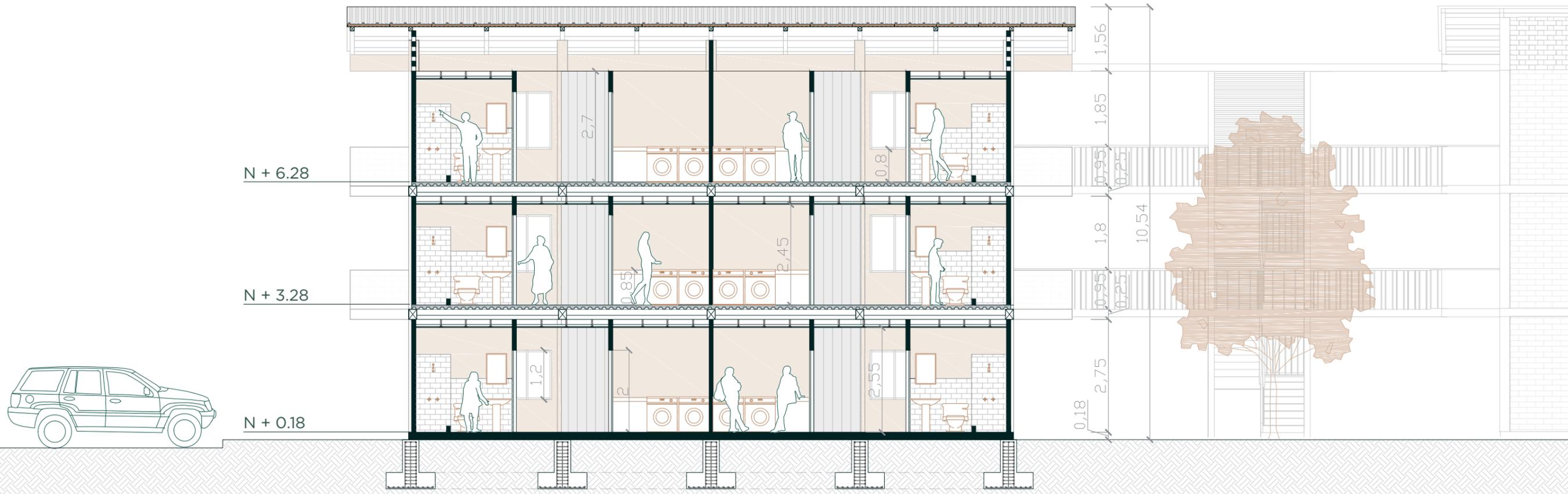
ESC\_1:200



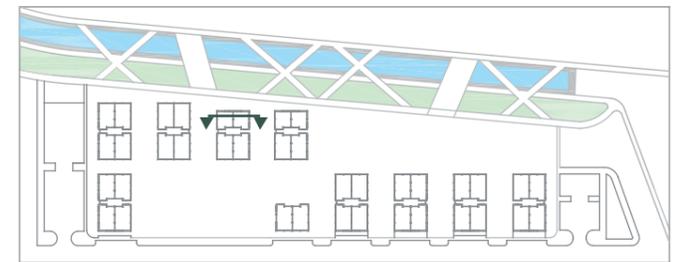
# SECCIONES B-B'



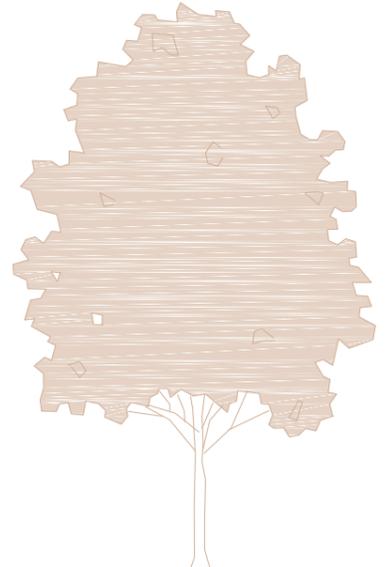
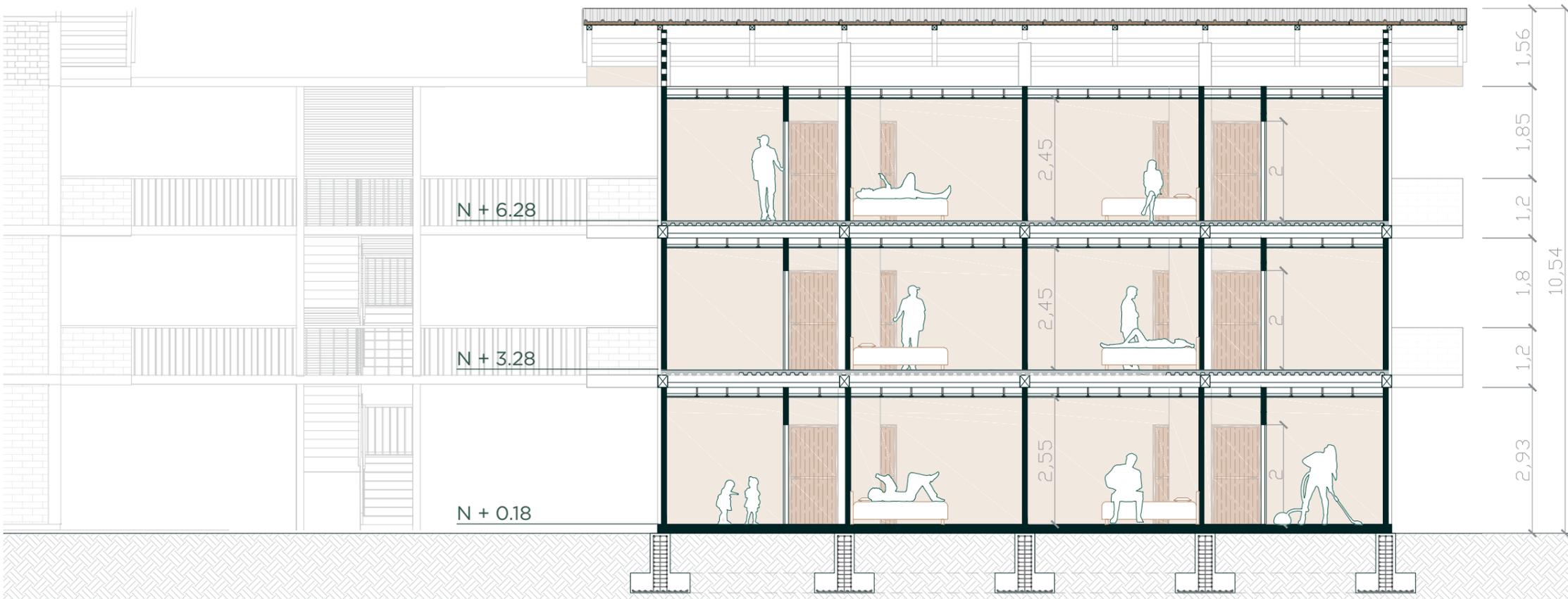
ESC\_1:100



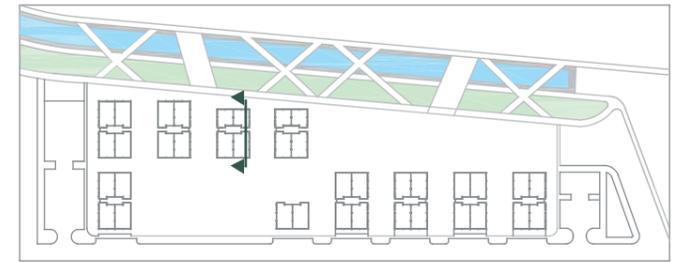
SECCIONES C-C'



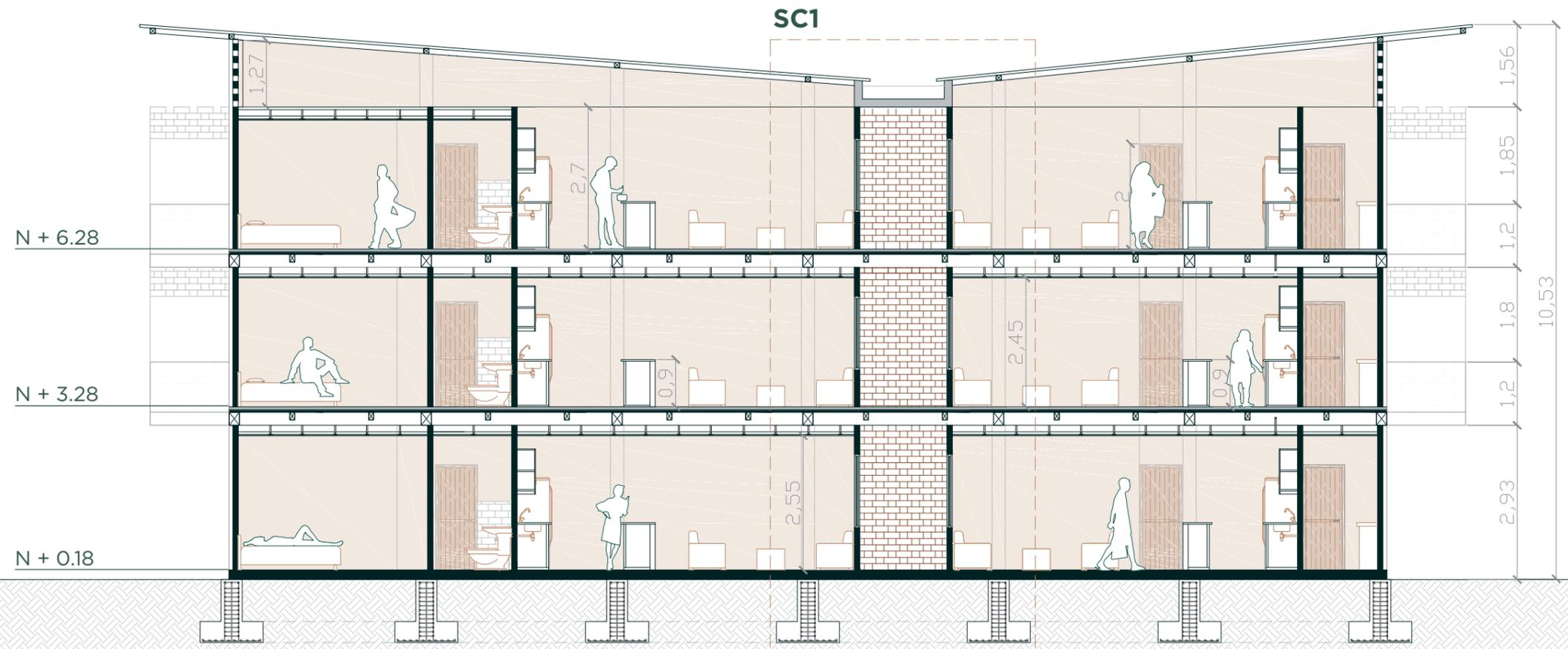
ESC\_1:100



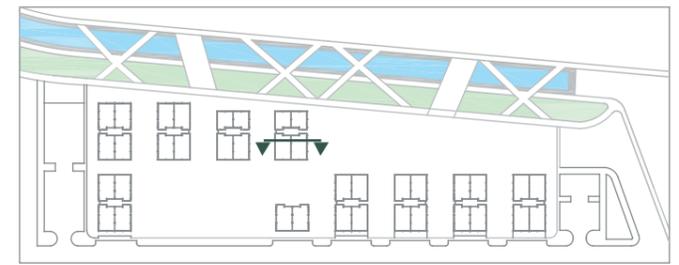
SECCIONES D-D'



ESC\_1:200



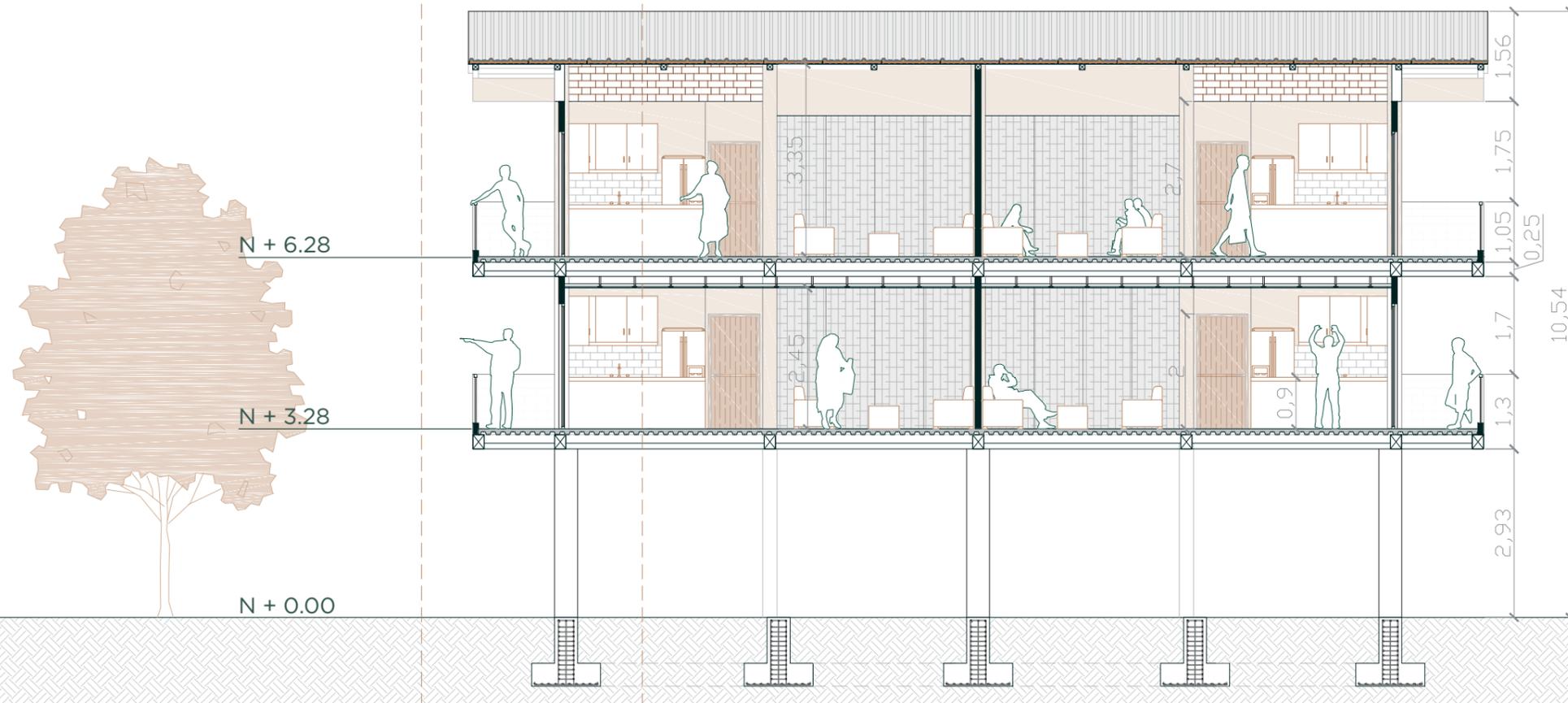
SECCIONES E-E'

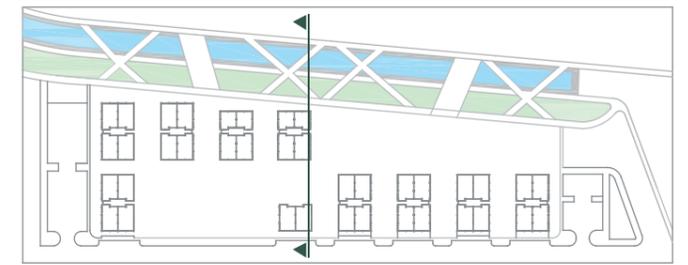


ESC\_1:100

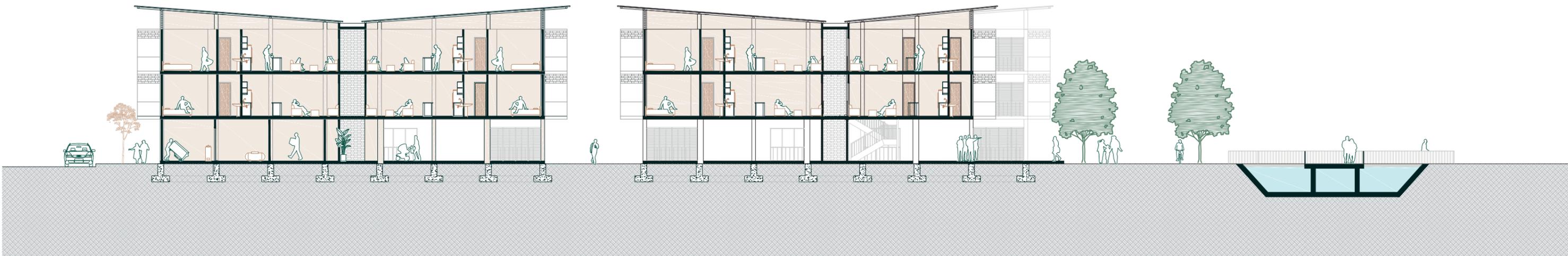


SC2

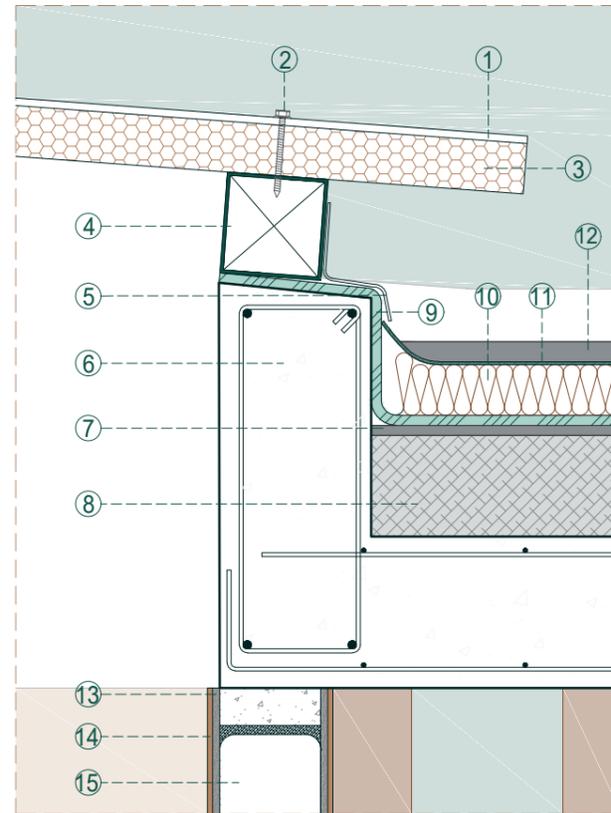
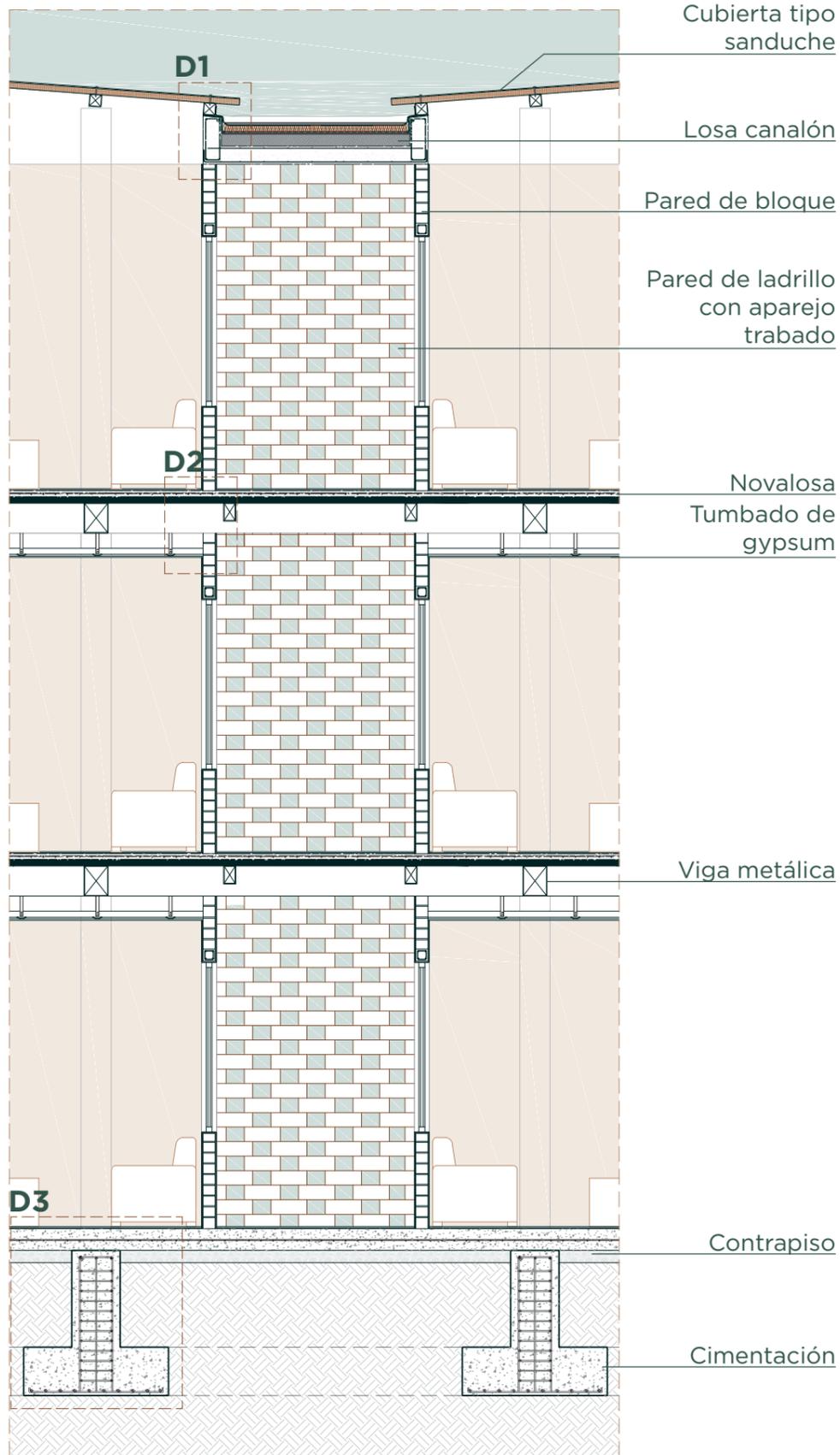




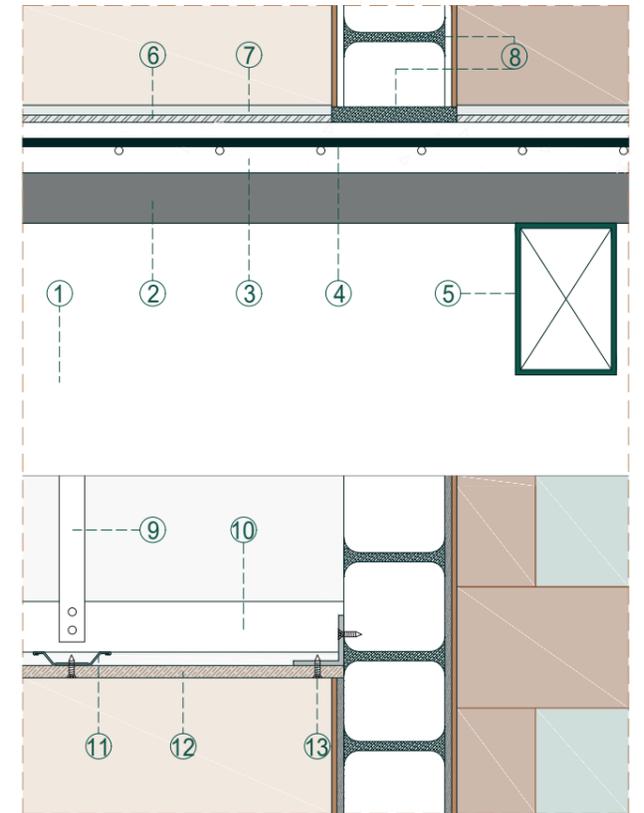
ESC\_1:250



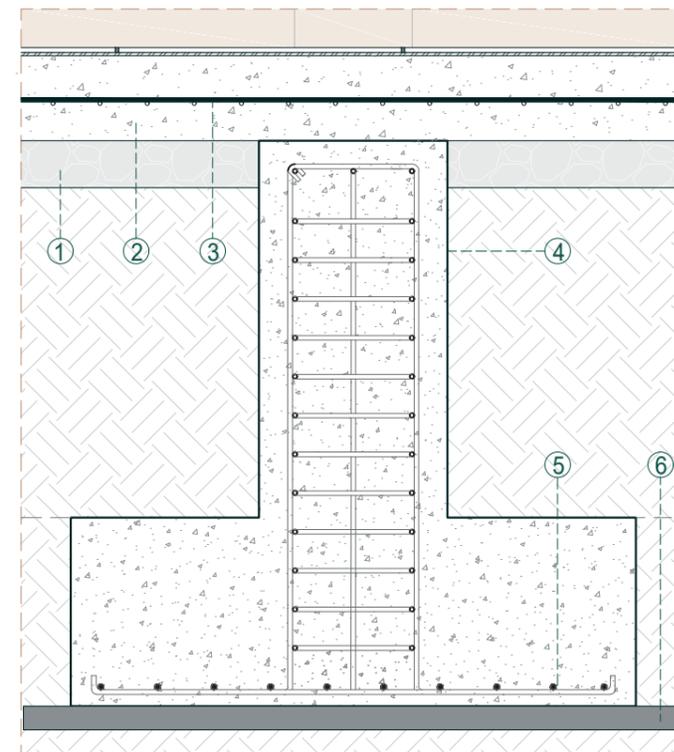
# SECCIÓN CONSTRUCTIVA 1



- DETALLE 1: LOSA CANALÓN**  
Esc. 1:7
1. Cara externa en acero de cubierta
  2. Tornillo auto perforante con cabeza hexagonal
  3. Poliuretano inyectado
  4. Perfil metálico cuadrado de 100x100x3mm
  5. Flashing
  6. Muro de hormigón armado
  7. Mortero de regularización
  8. Hormigón de pendiente e=10cm
  9. Lámina de impermeabilización
  10. Aislamiento
  11. Geotextil sobre aislamiento
  12. Mortero de agarre
  13. Enlucido
  14. Pintura y empastado
  15. Bloque

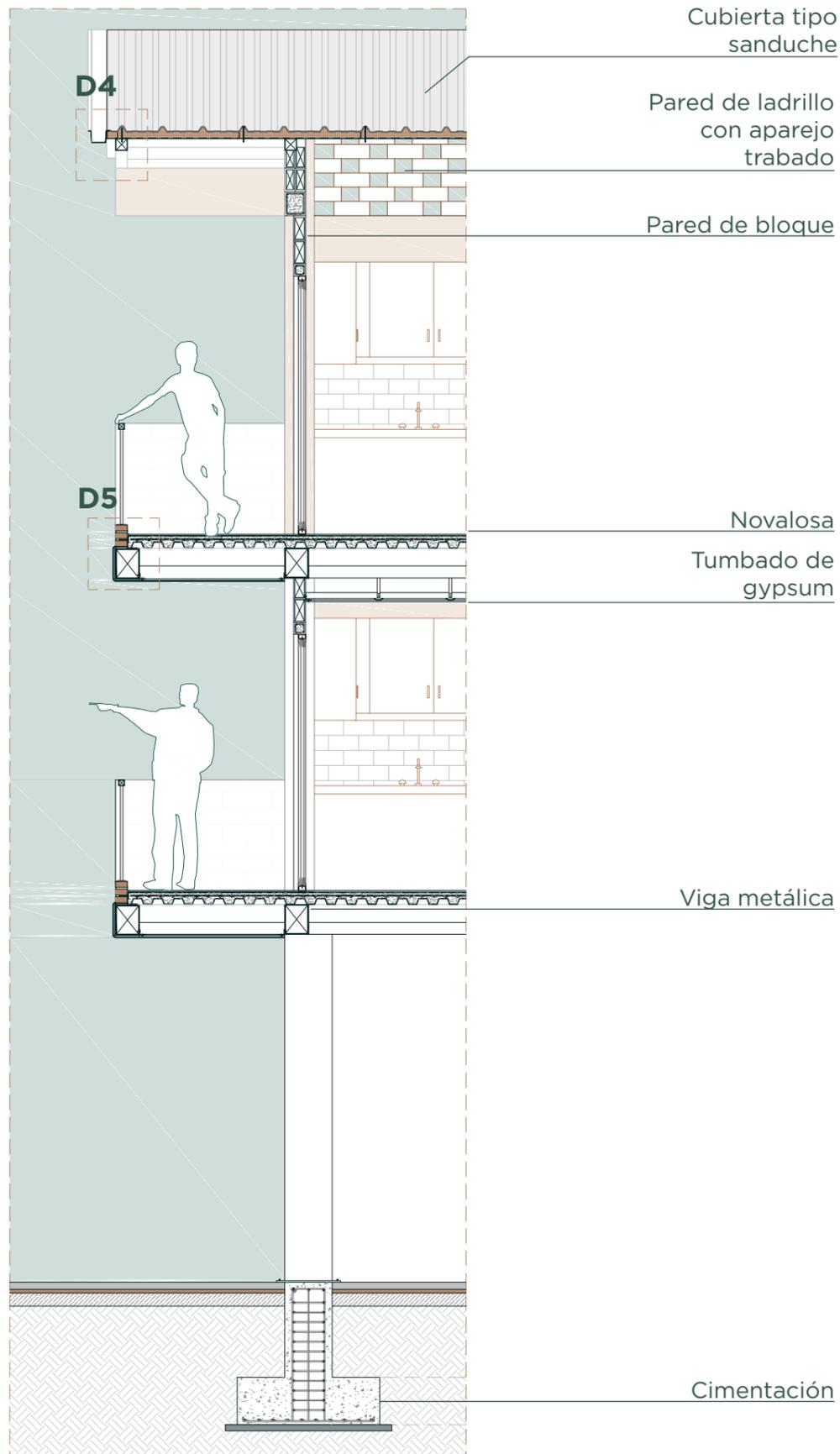


- DETALLE 2: TERMINACIÓN DE ENTREPISOS**  
Esc. 1:7
1. Viga metálica tipo cajón de 250x200x5mm
  2. Placa colaborante
  3. Hormigón
  4. Malla de acero
  5. Vigüeta metálica tipo cajón de 150x100x5mm
  6. Bondex
  7. Porcelanato
  8. Mortero
  9. Perfil metálico en L
  10. Correa tipo C
  11. Perfil omega
  12. Plancha de gypsum
  13. Tornillo de sujeción



- DETALLE 3: CIMENTACIÓN**  
Esc. 1:15
1. Capa compactada
  2. Contrapiso de hormigón armado
  3. Malla de acero
  4. Zapata corrida en ambos sentidos
  5. Varilla Ø12 @100/100mm
  6. Replanteo e=50mm

## SECCIÓN CONSTRUCTIVA 2



Cubierta tipo  
sanduche

Pared de ladrillo  
con aparejo  
trabado

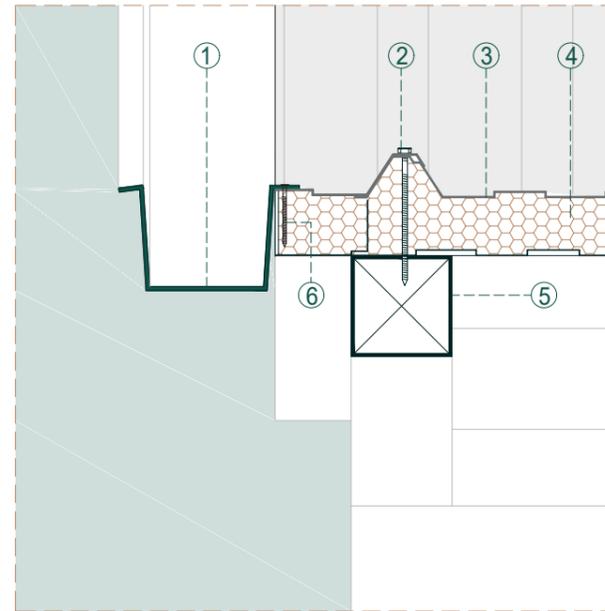
Pared de bloque

Novalosa

Tumbado de  
gypsum

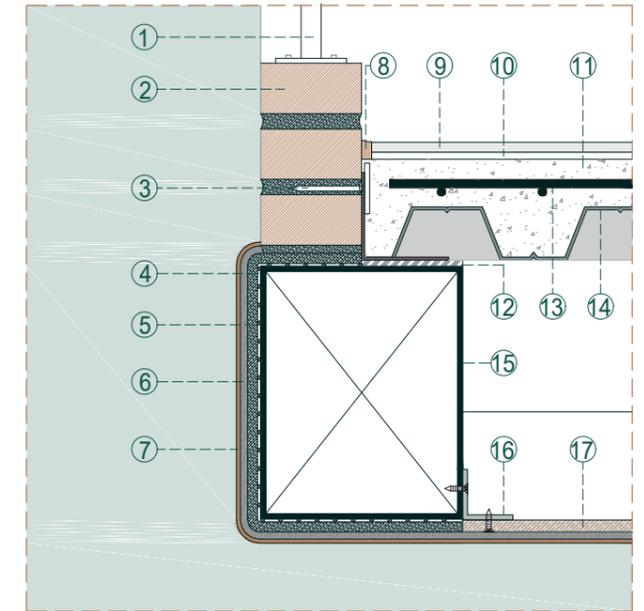
Viga metálica

Cimentación



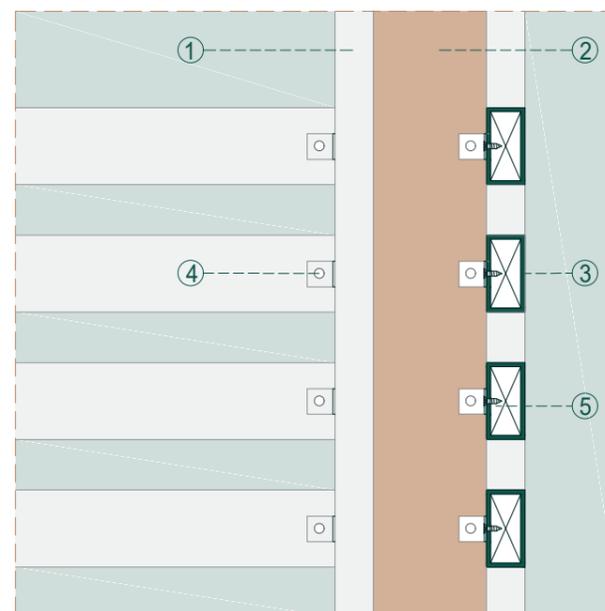
DETALLE 4: TERMINACIÓN DE CUBIERTA  
Esc. 1:7

1. Canalón de recolección de aguas lluvias
2. Tornillo auto perforante con cabeza hexagonal
3. Caperuza en aluminio
4. Poliuretano inyectado
5. Perfil metálico cuadrado de 100x100x3mm
6. Tornillo de filación



DETALLE 5: TERMINACIÓN DE BALCÓN  
Esc. 1:7

1. Pasamanos metálico
2. Ladrillo de arcillo
3. Placa de fijación metálica
4. Malla electrosoldada
5. Mortero
6. Empaste
7. Pintura
8. Caucha de neopreno
9. Porcelanato
10. Bondex
11. Losa maciza de HA
12. Perfil de confinamiento de 3mm soldada
13. Malla electrosoldada de Ø8mm
14. Novalosa
15. Vigüeta metálica tipo cajón de 150x100x5mm
16. Perfil metálico en L
17. Plancha de gypsum



DETALLE 6: LOUVERS  
Esc. 1:7

1. Tubo perimetral de 3x 1 1/2"
2. Pilar metálico de 150x150x3mm
3. Tubo de aluminio anodizado con acabado maderado de 3x 1 1/2"
4. Ancla de 1"
5. Tornillo de filación

## **FASE IV - VISUALIZACIONES**





























## **FASE V - MEMORIAS Y REFERENCIAS**

### Objetivos Generales del Proyecto

Dentro de los objetivos generales del proyecto esta lograr generar un desarrollo y una nueva oportunidad, que favorezca principalmente a los residentes del sector Mucho Lote por motivo que residen personas con muchas necesidades, viven en situaciones de muy escasos recursos y son parte de la problemática social del lugar. Es por esto que la propuesta de vivienda de interés social se divide en dos zonas, la privada que es la zona residencial, y la zona pública que es la comercial y áreas recreativas, buscando de esta forma reactivar la zona.

Generando un diseño y desarrollo que generan diferentes espacios comunes, zonas de encuentro e interacción, junto con espacios que ofrenza generar dinero. Se extrae esta característica para poder brindar al usuario una vivienda ubicada entorno a un espacio de relaciones sociales, lo cual permitirá un mejor desarrollo entre residentes.

### Diagnóstico de Sitio

El terreno donde se desarrollará el proyecto se encuentra al norte de la ciudad, dentro de la parroquia Tarqui. El área de estudio cuenta con dos vías de acceso vehicular. En cuanto a su uso de suelo, predomina la zona residencial. De igual forma existe un bajo porcentaje de equipamientos de salud, seguridad social y adicionalmente se incluye también un problema de contaminación odorífera. El tipo de viviendas que se observa es en promedio de dos niveles y cierto número de ellas comparten uso comercial-residencial, debido a que en el área los mercados comerciales se encuentran distantes.

### Concepto

Como se menciona anteriormente en la sección de concepto, el terminode **Cohesión Social** brinda al proyecto poder generar espacios donde principalmente los usuarios puedan tener una mejor unión o relación estrecha entre personas en cada uno de los espacios que brinda el proyecto.

### Solución Urbana

Luego de realizar el análisis de sitio, se realizo un análisis urbano donde se plantea generar espacios donde los usuarios puedan sentirse cómodos en todo momento, donde la circulación directa permita llegar a todos los espacios públicos y privados de manera sencilla, junto con generar una zonificación estratégica de centros recreativos, separando la recreación activa, de la recreación pasiva.

Por último generar una intervención de camineras sobre canal de aguas residuales y cierre de vía para que de esa forma se pueda integrar con el proyecto, para generar un acceso directo entre Bastion Popular y Mucho Lote.

### Solución Funcional

Una vez realizada el análisis urbano, se genera módulos de viviendas donde se puedan crear espacios de conexión entre cada módulo, donde se plantea hacer tres tipos de módulos y donde se plantea generar una escalera central entre dos módulos de viviendas para poder conectarlas.

Dentro de las viviendas se genera un espacio donde los usuarios pueden determinar el uso, por ejemplo realizando un área de producción en ese espacio.

### Solución Formal

Se plantea crear vanos entre ladrillos para generar un filtro de insolación junto con un juego de luces en la fachada producida por la sombra que gener y tambien usando los ladrillos vistos en la fachadas para de esa forma disminuir costos en acabados como el enlucido y pintura.

En las fachadas de cada módulo se genera quiebrasoles para de esa forma impedir ingreso directo del sol a las viviendas y para generar una fachada con una mejor característica, realizando la misma estrategia formal y las escaleras exteriores.

### Solución Bioclimática

Se genera un diseño bioclimático con vegetación entre cada módulo de vivienda y una barrera de la misma vegetación a lado del canal de aguas para poder generar una mejor ventilación en el proyecto.

### Estructura

Se plantea realizar el proyecto con estructura metálica, donde las columnas y vigas sea tubos tipo cajon, para lograr tener un trabajo mas limpio y tambien que sea mucho mas rápido de ejecutar.

La cubierta generando un estructura metálica para que sobre esa estructura se pueda colocar la cubierta tipo de sandwich con aislamiento térmico.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bamba, J. C., Sandoya, R. A., & Hidalgo, C. E. (2020). UN MÉTODO DE INVESTIGACIÓN MULTIESCALAR Y MULTITEMPORAL PARA LA ARQUITECTURA DE VIVIENDA SOCIAL. UN MÉTODO DE INVESTIGACIÓN MULTIESCALAR Y MULTITEMPORAL PARA LA ARQUITECTURA DE VIVIENDA SOCIAL, 1(1), 1-38.

Bamba Vicente, J. C. (2020). Vivienda Colectiva Guayaquil. Vivienda Colectiva Guayaquil, 1(1), 13-149.

Bamba, J. C. (2020). VIVIENDA COLECTIVA PÚBLICA: GUAYAQUIL (1970-1990). VIVIENDA COLECTIVA PÚBLICA: GUAYAQUIL (1970-1990), 1(1), 7-136.

Cordova, M. A. (2015). Transformación de las políticas de vivienda social. El Sistema de Incentivos para la Vivienda en la conformación de cuasi-mercados en Ecuador. Transformación de las políticas de vivienda social. El Sistema de Incentivos para la Vivienda en la conformación de cuasi-mercados en Ecuador, 127-146. <https://www.redalyc.org/pdf/509/50941149007.pdf>

Pineda-Quinde, M. S. (2020). La vivienda de interés social en el Estado Constitucional de derechos del Ecuador. La vivienda de interés social en el Estado Constitucional de derechos del Ecuador. <https://library.ajman.ac.ae/eds/detail?db=edsdoj&an=edsdoj.23f9b8e449bb446993785b81b352ab5b&isbn=25423371>

Villavicencio, J. (2020, 10 diciembre). Vivienda social en Ecuador: violencias y contestaciones en la producción progresista de periferias urbanas. Revista INVI. [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000200034&script=sci\\_arttext&tlng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000200034&script=sci_arttext&tlng=en)

# **ANEXOS**



## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Laínez Yagual, Richard David** con C.C: #0927263558 autor/a del trabajo de titulación: **Viviendas de Interés Social en Mucho Lote I** previo a la obtención del título de **Arquitecto** 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, **23 de Septiembre de 2022**



f. \_\_\_\_\_

**Laínez Yagual, Richard David**

C.C: **0927263558**

<b>REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA</b>			
<b>FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN</b>			
TEMA Y SUBTEMA:	Viviendas de Interés Social en Mucho Lote I		
AUTOR(ES)	Richard David Laínez Yagual		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Vega Jaramillo, Robinson Danilo; Mgs. Arq. Viteri Chávez, Filiberto José; M.Sc. Arq. Pozo Urquizo, Ricardo Andrés; PhD. Arq. Ordóñez García, Jorge Antonio; Mgs.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TITULO OBTENIDO:	Arquitecto		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	23 de Septiembre de 2022	No. PÁGINAS:	(# de páginas)
ÁREAS TEMÁTICAS:	Arquitectura, Urbanización, Vivienda Social.		
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:	Cohesión social, Interrelación, Viviendas.		
<b>RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):</b> El presente proyecto está inclinado hacia la vivienda de interés social, este tema surge debido al alto índice de pobreza en el Ecuador. Tema de importancia y preocupación, el cual se desarrolla en el sector Mucho Lote 1, al norte de la ciudad de Guayaquil. dentro de la parroquia Tarqui. El proyecto busca disminuir el creciente porcentaje de personas de escasos recursos, el cual no es un tema reciente o nuevo en nuestra sociedad pero que lamentablemente ha empeorado como consecuencia de la pandemia. Para su comprensión se inició un análisis de la ciudad de Guayaquil, mediante el cual se concluyó que el sector de Mucho Lote contaba con un alto índice de viviendas y a su vez con un gran terreno de 16518.50 m2, en el cual se plantea la propuesta. Dentro del análisis del sector la problemática que se halló fue social, ya que la zona es insegura debido a la falta de iluminación, delincuencia y drogadicción. Problemas que surgen porque no existe un lugar de interacción social en donde los usuarios puedan compartir como sociedad. Es por esto que la propuesta de vivienda de interés social se divide en dos zonas, la privada que es la zona residencial, y la zona pública que es la comercial y áreas recreativas, buscando de esta forma reactivar la zona. Se concluye que la propuesta arquitectónica va de la mano con el ámbito social, y que las viviendas que se proponen se diseñan pensando un desarrollo futuro y multifuncionalidad.			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +59388750540	E-mail: richardlainez1706@gmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Sandoya Lara, Ricardo Andrés Teléfono: +593 996608225 Titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			