



**UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO**

**MAESTRÍA EN ARQUITECTURA**

**MENCIÓN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS**

**(SEGUNDA COHORTE)**

**ARTÍCULO CIENTÍFICO DE INVESTIGACIÓN**

**TEMA:**

**“Análisis de la evolución en el sector los Chonanas, generado por la construcción de la vivienda de interés social.”**

**AUTOR: Arq. Washington Benefrido González Zambrano**

**TUTOR: Dra. Arq. Jimena Cutruneo**

**PORTOVIEJO – MANABÍ – ECUADOR**

**Noviembre 2021**

## **DEDICATORIA.**

Este trabajo tiene mucho significado para mí, ya que representa el esfuerzo y dedicación, es una alegría inmensa sentir que he logrado un sueño muy importante y especial en mi vida, es por ello que quiero dedicarlo a los seres que quiero y admiro.

- Principalmente a Dios que siempre se encuentra presente en mi vida iluminándome para que todos mis sueños se cumplan.
- A mis Padres por ser las personas que además de darme la vida, siempre han estado pendientes de mí, aconsejándome, guiándome y gracias a ellos he podido subir un escalón más hacia la preparación académica.
- A mi adorada novia Carmita por ser esa personita que me alienta e impulsa a seguir adelante todos los días de mi vida.

**Arq. Washington Benefrido González Zambrano**

## **RESUMEN.**

En la presente investigación se realiza un análisis de la transformación, generada por la construcción de la vivienda de interés social en el sector los chonanas en la ciudad de Chone, se ha establecido como puntos estratégicos para el crecimiento de las ciudades y es un derecho constitucional acceder a una vivienda digna en el Ecuador. En la actualidad esta no está adecuada para las necesidades de las familias ya que con el pasar del tiempo son modificadas por quienes las habitan.

Analizando los aspectos físicos / materiales, se observa que han ido mejorando con el pasar de los años, pero también existen tendencias negativas en la ocupación del suelo, que van afectando el ambiente de las viviendas interior / exterior, cuando estas son transformadas por los habitantes durante su vida útil, esto puede ser aplicado a las nuevas soluciones que se desarrollan por parte del estado ecuatoriano.

El principal objetivo de esta investigación es identificar cómo se fue dando el crecimiento territorial de los sectores aledaños al área de estudio. En la ciudad de Chone las viviendas de interés social son parte de un crecimiento ordenado ya sea dentro de la urbe o en sus periferias,

***Palabras claves:*** Proyecto. Casas. Arquitectura. Urbanismo. Vivienda funcional.

## **ABSTRACT.**

In this research, an analysis of the transformation, generated by the construction of low-income housing in the Chonanas sector in the city of Chone, has been established as strategic points for the growth of cities and is a constitutional right access to decent housing in Ecuador. At present it is not adequate for the needs of families since over time they are modified by those who inhabit them.

Analyzing the physical / material aspects, it is observed that they have been improving over the years, but there are also negative trends in land occupation, which affect the environment of the indoor / outdoor homes, when they are transformed by the inhabitants During its useful life, this can be applied to the new solutions that are developed by the Ecuadorian state.

The main objective of this research is to identify how the territorial growth of the sectors surrounding the study area took place. In the city of Chone, low-income housing is part of an orderly growth either within the city or in its peripheries,

***Keywords:*** *Project. Houses. Architecture. Town planning. Functional housing.*

## INTRODUCCIÓN.

El desarrollo de esta investigación abordó el análisis de la evolución en el sector los chonanas de la ciudad de Chone, generado por la construcción de la vivienda de interés social,

En la actualidad, el sector a intervenir refleja transformaciones que se han implementado en las últimas décadas, determinando un aporte arquitectónico y urbanístico en su entorno. Esta investigación muestra el crecimiento territorial del sector, a través de procesos de formación y transformación urbana acaecido entre los años de 1984 / 2021. El presente trabajo muestra los resultados de una investigación de campo desarrollada sobre un análisis de cómo fue evolucionando el sector los chonanas.

Acosta (2009) manifiesta que: “Problemas como el de la vivienda, el hábitat y la recuperación del patrimonio edilicio construido, son característicos de la contribución que estas actividades pueden dar a la sociedad”. Sin embargo, la huella ambiental es innegable, además del impacto económico y social que significa poner en marcha un proyecto de edificación o construcción.

se realiza un análisis general de la problemática urbana del Ecuador, Manabí y Chone, este análisis permitió al autor tener un conocimiento más detallado de la realidad local, es por esto que resulta conveniente conocer la evolución de los proyectos de vivienda de interés social construidos durante las últimas décadas, pudiendo investigar la problemática de la situación actual del sector de estudio.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

La actividad comercial en la construcción de la vivienda es importante para el desarrollo de las ciudades, en el aspecto arquitectónico, urbanístico y económico, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de quienes las habitan.

En síntesis, el principal problema que genera la situación actual del sector los chonanas es el siguiente:

- Viviendas abandonadas y en mal estado

## PROBLEMA DE INVESTIGACION:

¿De qué manera evoluciona la construcción de la vivienda de interés social y cuál es su aporte en el entorno urbanístico?

Uno de los factores principales que favorecen al crecimiento del sector de la construcción, debido a significativos aportes urbanísticos que intervienen en distintas áreas de la ciudad, ya sean estos, hospitales, unidades educativas, comercio a gran escala, etc. que se relacionan y provocan una relación directa en el desarrollo de una economía.

La industria de la construcción a nivel de América Latina en los últimos años ha presentado un desempeño favorable, desde el año 2010 el Ecuador fue uno de los países que ha logrado una mayor importancia a nivel de la región. Sin embargo, a inicios del año 2015 se dio una contracción en el sector dado al entorno de la economía del país producido por la baja en el precio del petróleo.

Dentro del sector de la construcción, la vivienda está encaminado a ofrecer un mejor nivel de calidad de vida a la sociedad. Según el Censo (INEC, 2010) Ecuador presentó una población de 14´483.499 habitantes, en la cual el 46.9% poseía vivienda propia y totalmente pagada, y alrededor del 36.02% de la población carecía de vivienda.

Dentro del (Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017) se contempló mejorar la calidad de vida de la población. El querer adquirir una vivienda digna, se encuentra establecida en la *Constitución de la República del Ecuador. (2008)*. Sección sexta, Hábitat y vivienda en su Art. 30.- *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*. Por lo que la tenencia de una vivienda propia es un derecho y representa una necesidad básica para los ciudadanos, y mejor aún si esta es de calidad.

En la ciudad se han entregado varios programas habitacionales por parte del gobierno nacional, cabe recalcar que las últimas dos propuestas de viviendas se dieron por causas y secuelas que dejó el terremoto, siendo estas entregadas a los damnificados de dicha catástrofe.

En las estadísticas del informe nacional del Ecuador para la conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo sostenible – Hábitat III, muestran que en el país existe un alto porcentaje de escasez de vivienda o que hay condiciones de precariedad, lo que evidencia que un número importante de ecuatorianos enfrenta problemas habitacionales.

*Informe Nacional del Ecuador para la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y el Desarrollo Sostenible - Hábitat III*

#### ANTECEDENTES DEL PROBLEMA:

En el Ecuador es importante el proceso de urbanización que ha experimentado la sociedad nacional, este proceso desde sus inicios estuvo caracterizado por la concentración de población en ciertas ciudades, lo que contribuyó al desarrollo y la expansión de centros urbanos destacándose de manera individual en las capitales provinciales. El volumen y distribución de la población durante la segunda mitad del siglo XX hasta el presente aumentó de tal manera en el territorio nacional.



Figura Nª 1: Mapa de Ecuador.

Nos enfrentamos a un tema que ha sido objeto de varias propuestas con el pasar del tiempo, sin embargo, este no logra ser resuelto. De acuerdo a las estadísticas manejadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (2012). Un total de 59 millones de personas carecen de vivienda adecuada en los países de América Latina y el Caribe. De acuerdo a los datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2011) en el último censo de Población y Vivienda en el 2010, el déficit cuantitativo reportado es de 18,88 %, mientras que el déficit cualitativo de vivienda se sitúa en un 33,12%. Lo que significa que un total del 52% de la población presenta algún tipo de problema respecto del lugar en el que habita.

Las ciudades ecuatorianas se caracterizan por un crecimiento espontaneo y un control deficiente de las administraciones Municipales, en estas se incluyen las ciudades de Manabí, y en este caso particular, la ciudad de Chone no es la excepción.

El Cantón Chone tiene graves y profundos problemas sociales, mientras algunas áreas urbanas cuentan con infraestructura y servicios, otras, carecen de una adecuada dotación. Es importante conocer y entender el desarrollo de aquellos procesos de crecimientos socioeconómicos, políticos y urbanos de Chone, así tendremos una visión más precisa de los problemas urbanos que aquejan a la ciudad, tales como (vivienda, servicios públicos, trama, identidad, deterioro urbano, entre otros).

Esta es una imagen urbana que se caracteriza por la falta de planificación y programación de su crecimiento, así como de una normatividad para el conjunto de elementos que deben considerarse para lograr un equilibrio en el desarrollo urbanístico.

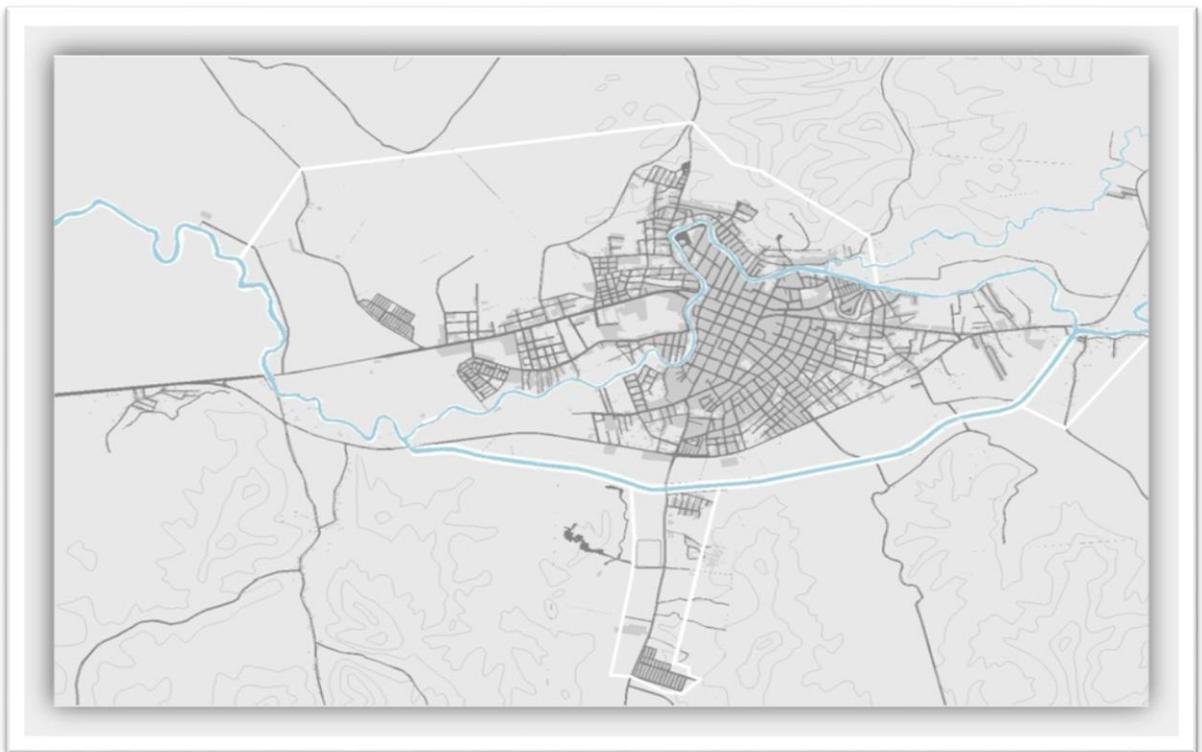


Figura N° 2: Mapa de Chone urbano.

Con el paso de los años se fue acelerando el crecimiento urbano del cantón Chone, el mismo que hasta hace pocos años se realizó sin ningún tipo de planificación, y sin tener en cuenta los planes y programas de urbanización, lo que ha tenido como consecuencia el crecimiento desordenado de la ciudad.

El sector vivienda es uno de los más importantes para la economía, tanto en países en vías de desarrollo como en países desarrollados con fuertes externalidades positivas en términos de crecimiento económico, salud pública y estabilidad social. Sin embargo, los sistemas de vivienda en países en vías de desarrollo están plagados de subsidios gubernamentales mal diseñados, pobremente enfocados e ineficientes, así como por desajustes en los mercados de tierras, una informalidad abrumadora, el predominio de poderosos intereses individuales y una creciente población en barrios marginales.

#### VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Se desarrolló una investigación de campo en toda la ciudad, consultando a expertos o protagonistas de las diversas acciones para identificar vivienda de interés social construidas en diversos momentos, con diferentes tipologías arquitectónicas y urbanas,

El sector vivienda en ALC ha sido impulsado por cuatro fuertes tendencias globales de las tres últimas décadas: urbanización, democratización, descentralización y globalización. Estas tendencias han provocado un mayor desarrollo en los sistemas financieros, la ampliación de la gama de instrumentos financieros para la vivienda y la transformación del rol de los gobiernos, los cuales pasan a ser habilitadores de viviendas en vez de simples proveedores.

## PRESENTACIÓN ÁREA DE ESTUDIO:

### CHONE - UBICACION

Chone es el cantón de Manabí con mayor extensión, y abarca el 24% de la superficie de la provincia, es decir, 3570.60km<sup>2</sup>. La ciudad de Chone y cabecera cantonal está ubicada en la parte nor-oriental de la provincia de Manabí, situada entre los 40' de latitud sur y 12' de latitud norte; entre los 79 30' y 80 15' de longitud oeste.

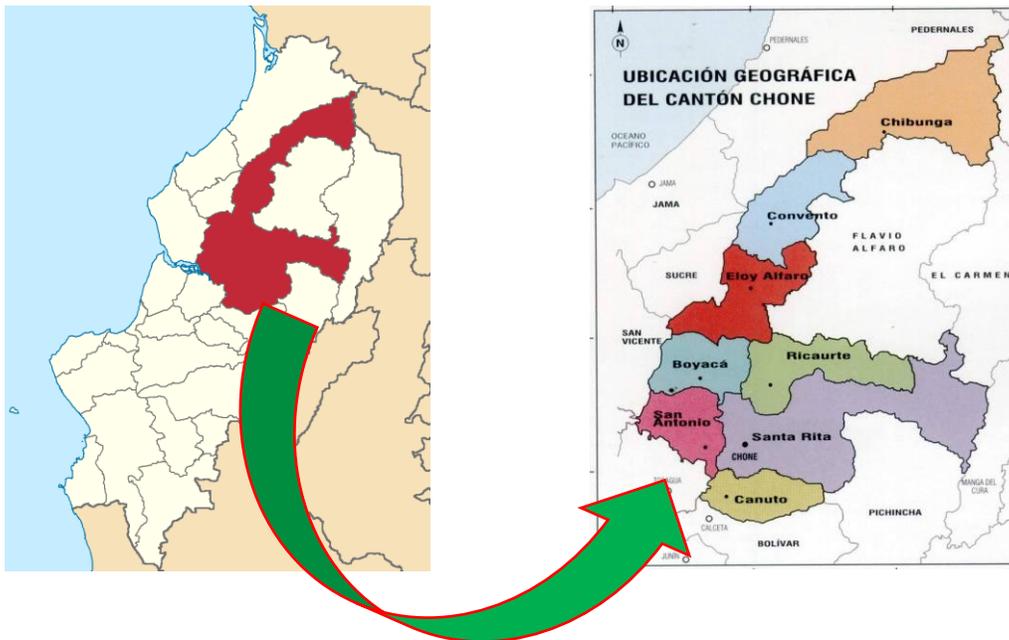


Figura N° 3: Mapa de Chone.

### CLIMA

El clima predominante es cálido y seco en verano, que va desde junio hasta noviembre, en épocas normales; y el cálido lluvioso en época de invierno, que va de diciembre a mayo. En verano los vientos modifican el clima y su temperatura oscila entre los 23 y 28 grados centígrados, mientras que en invierno alcanza los 34 grados centígrados, considerándose uno de los climas más inestables y desequilibrados de las regiones costeras del Pacífico sudamericano

La estación Chone tiene una media multianual de temperatura de 25,7° C. En términos generales no existen variaciones importantes en cuanto a la distribución tempoespacial de la temperatura media anual.

El mes más seco corresponde a septiembre, los seis meses consecutivos más secos corresponden a los meses de julio a diciembre. Se concluye que la estación lluviosa se concentra en pocos meses del año (enero – abril o mayo).

Los factores que dan origen al clima de la ciudad de Chone son similares a los del litoral ecuatoriano, siendo los principales en la ciudad de Chone los siguientes:

- Temperatura media anual 25,4 °c
- Temperatura media máxima anual 26,6 °c
- Temperatura media mínima anual 24,2 °c.
- Media máxima absoluta 34,2 °c.
- Precipitación media anual 1.242 mm.
- Precipitación máxima anual 1.815 mm.
- Precipitación mínima anual 779 mm.
- Evaporación media anual (Piché) 936,3 mm.
- Evaporación máxima mensual (Piché) 96.9 mm (agosto)
- Evaporación mínima mensual (Piché) 59.3 mm (febrero)
- Humedad relativa media 86,6 %
- Humedad relativa mínima 76,7 %
- Humedad relativa máxima 95,0 %
- Vientos dominantes S-W.
- Velocidad media del viento 4.7 km/hora.

## HIDROGRAFIA

En Chone está la cuenca hídrica más grande de la provincia de Manabí formada por el río Chone y sus afluentes: el río Garrapata, Mosquito, Grande, Santo, Sánchez, La Pulga, Cañitas, Zapallo, Monito, Cucuy, Palalache, La Iguana, Yahuila y Quiebra Cabeza.

El cantón posee una topografía diversa con cotas extremas de 560 y 5 msnm, sin embargo, la ciudad se asienta sobre un valle que esta propenso a inundaciones por asentarse a lo largo de Río Chone, que en épocas de invierno se desborda de su cauce provocando inundaciones en la ciudad. A pesar que se construyó un canal de desvío del Río Chone, que forma parte de lo que es el proyecto de Propósito Múltiple, no es suficiente para contrarrestar este problema debido al gran volumen de agua provocado en épocas invernales que satura los caudales tanto del Río como del canal, además del poco mantenimiento que se ha dado a éste último, lo que ha producido sedimentación y acumulación de objetos como troncos y escombros en sus bordes.

## LÍMITE

El cantón Chone limita:

- Al norte con el cantón Pedernales
- Al sur con Pichincha, Bolívar y Tosagua
- Al este Provincia de Esmeraldas
- Al oeste con San Vicente, Sucre en la Parroquia San Isidro, Jama y Pedernales.

## PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO DE CHONE

Históricamente el cantón Chone nació como un asentamiento de grupos indígenas que, aprovechando las bondades del valle, vieron en aquel paraje el lugar idóneo para asentarse, como ciudad urbana Chone tuvo su origen en los que actualmente se conoce como El Barrio El Cauca, donde se daba una marcada actividad agro-comercial relacionada con el río Chone y el ferrocarril, como rutas de transporte hacia el puerto de Bahía de Caráquez en las primeras décadas del siglo XX. Poco a poco fue creciendo la

ciudad hacia oeste y sur del valle, consolidándose en lo que hoy es la parte céntrica. Ya en la década de los 50 la ciudad contaba con un poco más de 8.000 habitantes y varios barrios en su periferia como Santa Martha al suroeste, Puerto Arturo al noroeste, Medio Mundo al este y Santa Rita al noreste. Posteriormente surgieron barriadas más consolidadas como La Grecia, el Paraíso, Aray-Recreo y en la década de los 70 las ciudadelas González, Kennedy al oeste y el Vergel al norte.

Con respecto a la conformación de la ciudad menciona que a inicios del siglo XX estaba constituida por dos ejes viales principales, en el sentido norte-sur se daba por la calle del Comercio, hoy calle Bolívar y en el sentido Este-Oeste la calle Pichincha.

El eje Norte-Sur se iniciaba desde el Convento de Monjas Franciscanas, hoy escuela Juan Montalvo, pasando por el hospital, la casa de Gobierno, la plaza central, hoy parque Sucre, la iglesia San Cayetano de los padres Agustinos, la casa comunal, casas de comercio y finalizaba con el cementerio de la ciudad hacia el sur.

El eje Este-Oeste se iniciaba desde “el puerto de lanchas”, hoy entre la calle Colón y Pichincha, hasta la calle 7 de agosto, donde se encontraba la estación del auto-riel, que cubría la ruta Chone-Calcuta-Bahía.

A mitad del siglo XX, la población urbana constaba con una población aproximada de 8.000 habitantes en el año 1950 y hacia el año 1974 llegaban a 23000 habitantes. Esto significó que se triplicara la población y un incrementara significativamente al 5% en el área urbana con respecto a lo rural. En esta época se incrementa la población urbana debido a la migración campo-ciudad.

“Durante el año 1975 comienzan las dificultades en el mercado petrolero internacional”. Esto se vio reflejado en la expansión de la ciudad, creándose tan solo unas cuantas propuestas de lotización, pero sin asentamiento alguno como: Kennedy, Santa Martha y El Vergel

La falta de suelo urbanizable, planes de viviendas para personas de bajos recursos económicos y de trabajo en los campos, provocó el asentamiento informal de suelos municipales destinados para áreas verdes, específicamente detrás del parque del barrio Santa Rita. En este espacio en tres ocasiones, desde finales de los años 80, y reubicándolos en varios periodos. Los barrios que se iniciaron producto de la reubicación de este sector son: 30 de marzo en 1990, Jorge Gallardo 1998 estas dos solo se organizó la parcelación del suelo, Santa Fe 2000 con parcelación y programas de vivienda, y actualmente se ubica en el sitio la Cooperativa 9 de octubre. Dentro del cantón Chone se encuentran alrededor de 69 barrios y ciudadelas, las mismas que han sido legalmente distribuidas, aunque sin tomar en cuenta los estudios de rigor (arquitectónico, hidrográficos, y de suelo).

Ante el “déficit de vivienda y por el incremento de la población y la constante migración campo - ciudad, el gobierno inicia programas de viviendas como: Los Chonanas en 1984 y Los Naranjos en 1986.

Para el año 1987 se inició con el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chone la que planteó áreas para la extensión de la ciudad con sus respectivos trazados viales, nuevas áreas verdes y equipamiento complementario, además de la reubicación y mejoramiento de servicios en el área consolidada considerando una franja perimetral a la delimitación urbana de la ciudad como área rural de influencia.

## POBLACIÓN

La población de Chone según el censo del 2010 representaba el 16.1% del total de la provincia de Manabí, y creció desde 1990 a 2010 a un ritmo de 0.8% promedio anual, esto debido a factores como la disminución de la tasa de fecundidad y a la migración, cuya tendencia tanto a nivel provincial como cantonal es mayor en las zonas rurales antes que en las urbanas.



Fuente: INEC – Censo de Población y Vivienda 2010

En el censo de 1990 se muestra un descenso de la población rural de Chone debido a la separación de la parroquia Flavio Alfaro, en 1988, para convertirse en cantón, sin embargo, de 1990 a 2001 se mantuvo con bajos porcentajes de decrecimiento (0.16), y a pesar de una pronunciada migración campo-ciudad, a nivel nacional, la mayor parte de los habitantes aún residían en la zona rural.

Según las Proyecciones Poblacionales emitidas por el INEC, la población de Chone al año 2021 es de 126.491 habitantes con casi el 50% de la población habitando el área urbana<sup>1</sup>. No obstante, estos datos son referenciales ya que estos números fueron conciliados con variables que pudieran haber sido omitidas en el censo del 2010, además existen fenómenos poblacionales que, al tratar de ser proyectados hasta este año, no logren reflejar la situación actual. Aun así, es importante considerar que las tendencias indican que existen preferencias de la población, sobre todo en las nuevas generaciones, de residir en la urbe y las ciudades deben prepararse para recibir a estas masas.

Chone se caracteriza por tener una población joven con un 46.1% de los habitantes menores de 20 años, con un porcentaje de 50% - 50% de población masculina y femenina.

Población:	126.5 mil hab. ( 9.2% respecto a la provincia de MANABÍ).
Urbana:	41.8%
Rural:	58.2%
Mujeres:	50.0%
Hombres:	50.0%
PEA:	45.4% ( 9.1% de la PEA de la provincia de MANABÍ)

Fuente: INEC – Censo de Población y Vivienda 2010

## VIVIENDA

La vivienda es la unidad que en conjunto conforma el elemento definidor de la ciudad y la principal causa del crecimiento urbano, pues la mayor parte del territorio está ocupado por ella.

La situación de la vivienda se define por el déficit de esta, que se refiere a la relación de hogares que necesitan una vivienda, con el número de viviendas apropiadas existentes. Esta necesidad se mide tanto por la cantidad como por la calidad de la vivienda, en donde se consideran aspectos como el saneamiento, materialidad y tipo.

Los censos clasifican a las viviendas para definir la funcionalidad y durabilidad; las casas, villas y departamentos son consideradas como viviendas adecuadas y las restantes como deficitarias, sin embargo, estas categorizaciones no reflejan en un cien por ciento la realidad debido a que existen diferentes consideraciones de la vivienda dependiendo de la región.

La mayoría de los estudios sobre la vivienda en el país consideran a las tres categorías agrupadas en este indicador como viviendas "adecuadas" o de "buena calidad" y a las demás como "no adecuadas" o "deficitarias" (*De la Bastida, 1984; De la Bastida y Vos, 1987; Larrea, 1990*)

Capel (2002) describe los orígenes de formación de barrios extensivos que conformaban suburbios jardín a comienzos del siglo XX. Y explica que el debate y críticas provenientes de los integrantes de los primeros encuentros del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) del movimiento moderno, en relación al tipo de vivienda unifamiliar aislada, iban dirigidos al tipo de agrupación en unidades extensivas como ciudad jardín y suburbio anglosajón.

Los resultados de la investigación permiten optimizar la dinámica del debate académico –de manera conjunta e integral– sobre cuestiones de vivienda y periferia, con la finalidad de obtener producciones académicas apropiadas a las problemáticas contemporáneas. (Romo, 2020, p.313).

1. Casa o villa: construcción permanente hecha con materiales resistentes;
2. Departamento: conjunto de cuartos que forma parte independiente de un edificio de uno o más pisos, tiene abastecimiento de agua y servicio higiénico exclusivo;
3. Cuarto de inquilinato: tiene una entrada común y, en general, no cuenta con servicio exclusivo de agua o servicio higiénico.
4. Mediagua: construcción de un solo piso con paredes de ladrillo, adobe, bloque o madera y techo de paja, asbesto o zinc; tiene una sola caída de agua y no más de dos cuartos;
5. Rancho: construcción rústica, cubierta con palma o paja, con paredes de caña y con piso de madera caña o tierra.

6. Covacha: construcción de materiales rústicos como ramas, cartones, restos de asbesto, latas o plástico, con pisos de madera o tierra.

7. Choza: construcción de paredes de adobe o paja, piso de tierra y techo de paja.

## OBJETIVO GENERAL:

Analizar la evolución en el sector los Chonanas, generado por la construcción de la vivienda de interés social, mediante un estudio metodológico para determinar su aporte en el entorno urbanístico.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Determinar la evolución del sector en la construcción de viviendas.
- Identificar el aporte de varias instituciones en el sector.



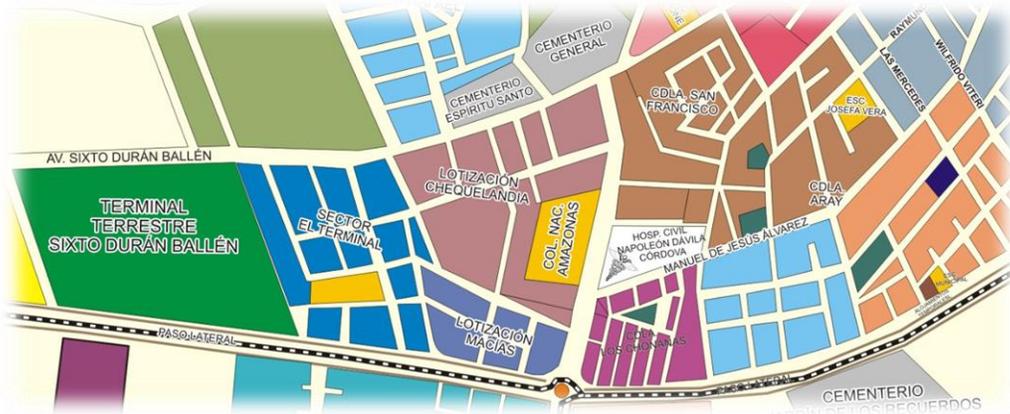


Figura Nª 5: Mapa de Chone 1990,  
Durante el proceso de evolución del sector los Chonanas.



Figura Nª 6: Mapa catastral de Chone 2020,  
Después de la evolución del sector los Chonanas.

## RESULTADOS.

Dentro de lo que abarca el análisis de los aspectos físicos / materiales en el sector los chonanas de la ciudad de Chone, nos encontramos con tres sectores fundamentales que rodean al área de estudio y que han hecho posible que estos sectores aporten al entorno urbano del sector, creciendo apresuradamente con el pasar del tiempo y poblándose de una forma rápida, estos sectores son:

- Sector Hospital.
- Sector Terminal terrestre.
- Sector / barrio Recreo Aray

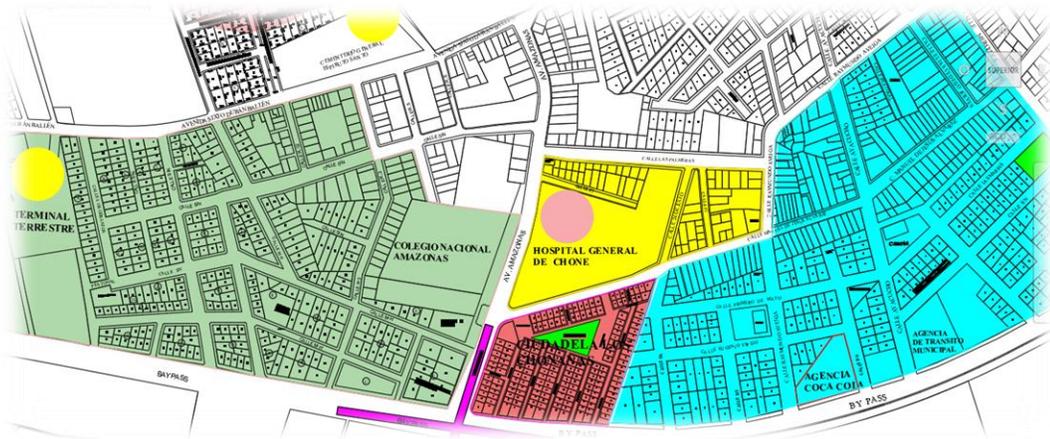


Figura Nª 7: Zonificación de sectores,  
fuente: imagen elaborada por el autor.





Figura Nª 9: Hospital Dr. Napoleón Dávila, Chone (2010).  
fuente: (Google imágenes)



Figura Nª 10: Hospital Dr. Napoleón Dávila después del terremoto del 16 de abril 2016, Chone,  
fuente: (Google imágenes)

El Hospital Napoleón Dávila colapso por completo tras el terremoto del 16 de abril 2016, quedando inhabilitado para su uso, siendo este derrocado inmediatamente, para luego dar paso a la nueva construcción del nosocomio en el mismo lugar. La edificación nueva consta de planta baja y alta y se redujo la capacidad de camas quedando solo con 120 camas, esta emblemática obra para el cantón Chone fue entregada por el entonces presidente del Ecuador el Ing. Lenin Moreno Garcés, (2021). que atiende a la población de la zona norte de la provincia de Manabí.



Figura N° 11: Hospital Dr. Napoleón Dávila, Chone (2021).

fuelle: (Google imágenes)

En el cantón Chone dentro del área urbana, se observa el crecimiento territorial y poblacional alrededor de la ciudadela los chonanas, debido a migrantes que vienen del campo a la ciudad, convirtiendo el suelo en un espacio urbano residencial. Dentro de estos espacios tenemos diferentes sectores que han ido creciendo con el pasar de los años, estos son: Sector Hospital, Recreo Aray, Terminal terrestre

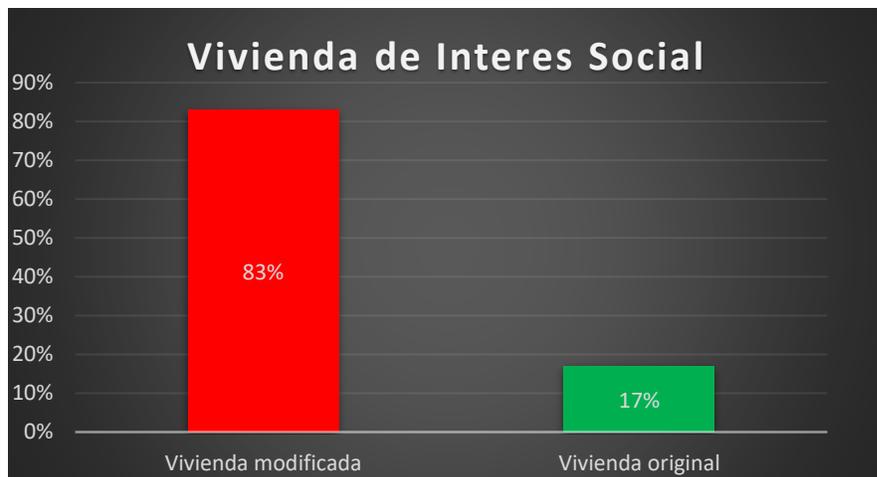


Figura N° 12: Edificio de la Secretaría Nacional del Agua, Chone (2021).

fuelle: Imagen elaborada por el autor

Por otro lado, dentro del sector los chonanas nos encontramos con un edificio de cuatro plantas, donde funcionaba el desaparecido Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), este edificio se construyó para la recaudación de la cuota mensual donde los beneficiarios tenían que cancelar por haber adquirido la vivienda y que después de un tiempo dejó de funcionar como entidad bancaria, quedando el edificio abandonado por varios años. Luego de un periodo, el mismo edificio comenzó a funcionar la *Comisión Para el Desarrollo de la Zona Norte de Manabí (EL CEDEM)*. Que después de un tiempo desapareció y por decreto presidencial se llamaría *Secretaría Nacional del Agua (SENAGUA)*. En la actualidad esta secretaria de estado funciona en el edificio emblemático que se construyó en la década de los ochenta.

A partir del relevamiento del total de las construcciones o de una muestra representativa se encontró que un número de treinta viviendas todavía se conservan como el primer día cuando fueron entregadas en 1984, dándole así un retoque solo de pintura por parte de sus habitantes, de la misma manera se evidencio que un 83% de las viviendas han sido modificadas, dentro de estas modificaciones se evidenció que estas fueron derrocadas para volver a construirla en el mismo lugar constando de edificaciones de hormigón armado con losa intermedia y cubierta, siendo estas edificaciones que sobrepasan los tres pisos,



Fuente: Elaboración del autor 2021



Figura N° 13: Vivienda de interés social adosada tipología 1, entregada en 1984, Chone  
fuente: Imagen elaborada por el autor, (2021).



Figura N° 14: Vivienda de interés social dos plantas tipología 2, entregada en 1986, Chone  
fuente: Imagen elaborada por el autor, (2021).



Figura N° 15: Vivienda de interés social modificadas, Chone  
fuente: Imagen elaborada por el autor, (2021).

## **DISCUSION.**

Es necesario discutir algunos aspectos en el desarrollo de esta investigación, como resumen del análisis investigativo, se constató que en el sector los chonanas se encuentra un número de treinta viviendas, que esto equivale a un 17%, que no han sido modificadas y que algunas continúan igual que cuando el estado ecuatoriano les entregó a sus beneficiarios, encontrándose así unas viviendas habitables y en buen estado y otras abandonadas y en estado deplorables, dando así un mal aspecto al entorno que los rodea.

En el sector predomina la vivienda en hilera ya sea esta de una planta y dos plantas arquitectónicas, las de una planta se encuentran en el interior y las de dos plantas con entre piso de hormigón armado están ubicadas en las orillas, estas cuentan con jardín y patio, paredes de bloque y cubiertas de zinc a dos aguas hacia los costados.

La dimensión de los terrenos consta entre los 7.50m, de frente y 12.50m, de profundidad. Estas viviendas iban dirigidas a personas de escasos recursos económicos. En los años noventa aparecen las cooperativas de autoconstrucción con vivienda progresiva, permitiendo apreciar la evolución de la vivienda social a la vivienda de interés social y popular, que se han construido en el cantón Chone en las últimas cuatro décadas.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

### **CONCLUSIONES:**

Enfocándonos en la vivienda de interés social, se pudo evidenciar que los proyectos tomados como estudio en Chone, tienen una coincidencia con la tendencia internacional. Gracias al análisis previo de literatura se pudo obtener conceptos para el estudio general del lugar, analizando las tipologías arquitectónicas que son similares en toda el área de estudio, caracterizándose por ser viviendas construidas en hileras y adosadas.

### **RECOMENDACIONES:**

- Se recomienda a los habitantes de las viviendas que se encuentran en mal estado, que se le debería hacer un rediseño exterior como en las fachadas, dándole un cambio de imagen para que estas vayan de acorde con el sector.
- Se sugiere al GAD municipal del cantón Chone, emitir una ordenanza para mejorar las edificaciones que se encuentran abandonadas y en estado deplorables.
- Se sugiere a las autoridades pertinentes, que la infraestructura del edificio existente donde funciona la Secretaría Nacional del Agua (*SENAGUA*) se le dé una mejor adecuación.

## REFERENCIAS:

Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946 - 1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica. Universidad de San Andrés.

Acosta, D. (2009). Arquitectura y construcción sostenibles: conceptos, problemas y estrategias. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (4), 14-23.

Arias Sierra, P. (2003). *Periferias y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana*. Sevilla: Secretariado de publicaciones de la Universidad de Sevilla.

Arteaga Arredondo, I. (2009). *Construir ciudad en territorios urbanizados. Transformaciones en la primera periferia*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña. DOUT - ETSAB.

Blas, S. M. (2015). El tiempo construye arquitectura. Construcción y autoconstrucción en la arquitectura de la vivienda social. En *A&P Continuidad*, No 3, UNR-FADyP. (ISSN: 2362-6089). Rosario: NuTAC - UPM. Disponible en [www.ayp.fapyd.unr.edu.ar](http://www.ayp.fapyd.unr.edu.ar) › ayp › article › download

Capel, H. (2002). *La morfología de las ciudades*. Barcelona: del Serbal.

Choay, F. (1976). *El urbanismo. Utopías y realidades*. Barcelona: Editorial Lumen.

Colautti, V. (2016). *Procesos de transformación urbana*. Repositorio Digital UNC - FAUD. Disponible en <http://hdl.handle.net/11086/6184>

Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC). (2010). Censo de Población y Vivienda. Recuperado de [www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-población-y-vivienda/](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-población-y-vivienda/) (De la Bastida, 1984; De la Bastida y Vos, 1987; Larrea, 1990)

Dematteis, G. (1998). *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas*. En Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB).

Elorza, A. L. (2016). *Segregación residencial socioeconómica y política pública de vivienda social. El caso de la ciudad de Córdoba. Argentina*. Cuaderno urbano: espacio, cultura y sociedad (20).

Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda (14 mayo 2012) Recuperado el 27 junio de 2012,

Romo, C. (2020). La construcción de la periferia unidad y totalidad, las lógicas espaciales del barrio residencial de vivienda individual de la periferia suroeste de la ciudad de Córdoba, 1985-2015, (p. 313)

## BIBLIOGRAFÍA:

Aboy, R. (2005). Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946 - 1955. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica. Universidad de San Andrés.

Arias Sierra, P. (2003). *Periferias y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana*. Sevilla: Secretariado de publicaciones de la Universidad de Sevilla.

Arteaga Arredondo, I. (2009). Construir ciudad en territorios urbanizados. Transformaciones en la primera periferia. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña. DOUT - ETSAB.

Blas, S. M. (2015). El tiempo construye arquitectura. Construcción y autoconstrucción en la arquitectura de la vivienda social. En A&P Continuidad, No 3, UNR-FADyP. (ISSN: 2362-6089). Rosario: NuTAC - UPM. Disponible en [www.ayp.fapyd.unr.edu.ar](http://www.ayp.fapyd.unr.edu.ar) › ayp › article › download

Capel, H. (2002). La morfología de las ciudades. Barcelona: del Serbal.

Choay, F. (1976). *El urbanismo. Utopías y realidades*. Barcelona: Editorial Lumen.

Colautti, V. (2016). Procesos de transformación urbana. Repositorio Digital UNC - FAUD. Disponible en <http://hdl.handle.net/11086/6184>

Constitución Política del Ecuador (Const.). (2008). Artículo 30 [sección sexta]. Recuperado de [https://www.oas.org/juridico/mla/sp/ecu/sp\\_ecu-int-text-const.pdf](https://www.oas.org/juridico/mla/sp/ecu/sp_ecu-int-text-const.pdf)

Dematteis, G. (1998). *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas*. En Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB).

Elorza, A. L. (2016). *Segregación residencial socioeconómica y política pública de vivienda social. El caso de la ciudad de Córdoba. Argentina*. Cuaderno urbano: espacio, cultura y sociedad (20).

Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda (14 mayo 2012) Recuperado el 27 junio de 2012,

INEC, Resultados Censo de Población y Vivienda 2010. Recuperado el 27 junio de 2012

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chone 2014-2019

Romo, C. (2020). La construcción de la periferia unidad y totalidad, las lógicas espaciales del barrio residencial de vivienda individual de la periferia suroeste de la ciudad de Córdoba (1985-2015)

Romo, C. (2015). Las urbanizaciones residenciales cerradas en la periferia de Córdoba. Nuevas modalidades en la expansión suburbana del siglo XXI. Revista Pensum. Vol 1, No 1 (Pp. 83 - 97).