



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE  
GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE INGENIERIA INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**TEMA**

**PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS  
COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA  
VÍA DAULE”**

**TUTOR**

**MSC. GENARO RAYMUNDO GAIBOR ESPÍN**

**AUTORES**

**MARÍA DEL JESÚS ALEJANDRO CASTRO**

**ANA RAQUEL PICO DE LOS ÁNGELES**

**GUAYAQUIL**

**2022**



+

<b>REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA</b>	
<b>FICHA DE REGISTRO DE TESIS</b>	
<b>TÍTULO Y SUBTÍTULO:</b> <b>PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”</b>	
<b>AUTOR/ES:</b> Alejandro Castro María del Jesús Pico de los Ángeles Ana Raquel	<b>REVISORES O TUTORES:</b> MSC. GENARO RAYMUNDO GAIBOR ESPÍN
<b>INSTITUCIÓN:</b> Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil	<b>Grado obtenido:</b> Arquitecto
<b>FACULTAD:</b> Ingeniería, Industria y Construcción	<b>CARRERA:</b> Arquitectura
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b> 2022	<b>N. DE PAGES:</b> N° 113
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b> Arquitectura y Construcción	
<b>PALABRAS CLAVE:</b> comercio informal, desintegración, espacios comerciales, rehabilitación	

**RESUMEN:**

El estudio de las características urbanas, arquitectónicas y de las posibles medidas de rehabilitación de centros comerciales comunitarios, es el punto de partida para la evaluación de la sostenibilidad medioambiental y urbana de los grandes centros comerciales.

Esta tesis desarrolla una metodología de evaluación para el análisis de las medidas de renovación que pueden aplicarse en los lugares en mención, Para llevar a cabo esta investigación, se elaboraron diferentes objetivos específicos, como el identificar las necesidades y actividades de la zona para mejorar la calidad y bienestar de los habitantes, como también ubicar los nuevos locales que le darán movimiento comercial al sector, además de implementar diseños estratégicos que requiere el sector San Francisco, y a su vez, definir los espacios comerciales comunitarios aprovechando su ubicación en el área. Con esto se busca cumplir con el objetivo general, el cual es generar una propuesta de diseño apropiada para la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en el sector “San Francisco”. Para este proyecto se utilizó una metodología descriptiva.

<b>N. DE REGISTRO (en base de datos):</b>	<b>N. DE CLASIFICACIÓN:</b>	
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>		
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<b>SI</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>NO</b> <input type="checkbox"/>
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b> Alejandro Castro María del Jesús Pico de los Ángeles Ana Raquel	<b>Teléfono:</b> 0981601546 0959778776	<b>E-mail:</b> malejandroc@ulvr.edu.ec apicod@ulvr.edu.ec
<b>CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:</b>	MG. ING. Milton Gabriel Andrade Laborde, Decano de la facultad Ingeniería Industria y Construcción <b>Teléfono:</b> 2596500 Ext. 241 <b>E-mail:</b> mandradel@ulvr.edu.ec  MSc. Arq. Carolina Morales Robalino, Directora de Carrera de Arquitectura. <b>Teléfono:</b> 2596500 Ext. 209 <b>E-mail:</b> Imorales@ulvr.edu.ec	

# CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO

Tesis Alejandro-Pico-Gaibor

INFORME DE ORIGINALIDAD

**7**%

INDICE DE SIMILITUD

**8**%

FUENTES DE INTERNET

**1**%

PUBLICACIONES

**2**%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

1%

★ [cybertesis.urp.edu.pe](http://cybertesis.urp.edu.pe)

Fuente de Internet

Excluir citas Activo

Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 1%



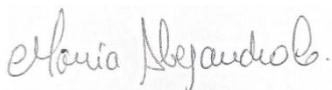
# DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

## PATRIMONIALES

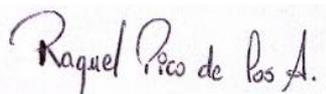
Los estudiantes egresados María del Jesús Alejandro Castro y Ana Raquel Pico de los Angeles, declaramos bajo juramento, que la autoría del presente proyecto de investigación, **PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”**, corresponde totalmente a los suscritos y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedemos los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autores

Firma: 

María del Jesús Alejandro Castro  
C.I.0950384925

Firma: 

Ana Raquel Pico de los Angeles  
C.I. 0951348614

## **CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación **PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”**, designado por el Consejo Directivo de la Facultad de Ingeniería Industria y construcción de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

### **CERTIFICO:**

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado: **PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”**, presentado por los estudiantes María del Jesús Alejandro castro y Ana Raquel Pico de los Angeles como requisito previo, para optar al Título de Arquitecto encontrándose apto para su sustentación.

Firma:



**MSC. GENARO RAYMUNDO GAIBOR ESPIN**

C.C.

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar, le agradezco a Dios por guiarme en todo momento, por darme las fuerzas para continuar en este proceso y alcanzar el objetivo deseado.

A mis padres Clara Castro y Javier Alejandro, por ser mi pilar fundamental y brindarme todo su apoyo, todos mis logros son de ustedes, que día a día me impulsan y me motivan a seguir y lograr nuestro sueño.

A mi pareja que de igual manera me acompaña en cada proceso con todo su apoyo incondicional.

Finalmente le agradezco a mi tutor Arq. Genaro Gaibor, por su paciencia, apoyo y comprensión en el desarrollo de la tesis.

María del Jesús Alejandro Castro

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a Dios por ser mi guía en este camino, por darme las fuerzas para seguir y no desmayar en este proceso.

A mi familia, en especial a mis padres que fueron mi motor en todo este tiempo, gracias por todos sus consejos, por su apoyo con los recursos necesarios para estudiar, por sus enseñanzas y valores inculcados en mí.

A mi pareja por todo su amor y comprensión durante todo este tiempo.

María del Jesús Alejandro Castro

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por ser mi guía en todo momento, por darme salud, fortaleza y capacidad, y por permitirme concluir con mi carrera.

A mi esposo Daniel Alvarado Delgado por su apoyo incondicional en mi vida, que, con su amor y respaldo, me ayudó a alcanzar mi objetivo.

A mi familia por el apoyo incondicional que me brindaban, en especial a mis padres Digna de los Ángeles y Ramón Pico, quienes son mi motor y mi mayor inspiración.

Agradezco a mi tutor, el Arquitecto Genaro Gaibor por su ayuda y comprensión en el desarrollo de toda mi tesis.

Ana Raquel Pico de los Ángeles

## **DEDICATORIA**

Dedicó este trabajo de titulación a Dios, por darme la vida y estar siempre conmigo, guiándome en mi camino, porque gracias a él, logré culminar mi carrera como arquitecta.

A mi esposo Daniel Alvarado Delgado, porque me brindó su apoyo en todo momento, por la confianza, el amor para seguir con mi objetivo de concluir esta meta.

A mis padres, Digna de los Ángeles y Ramón Pico, porque siempre estuvieron apoyándome y dándome consejos para seguir adelante.

Ana Raquel Pico de los Ángeles

## ÍNDICE GENERAL

PORTADA.....	1
FICHA DE REGISTRO DE TESIS.....	II
CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO .....	IV
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES.....	V
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR .....	VI
INTRODUCCIÓN .....	1
CAPITULO I DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....	3
1.1 Tema .....	3
1.2 Planteamiento del problema.....	3
1.3 Formulación del problema .....	4
1.4 Sistematización del problema .....	4
1.5 Objetivo general.....	4
1.6 Objetivos específicos .....	4
1.7 Justificación .....	4
1.8 Delimitación del problema.....	5
1.9 Hipótesis de la investigación o idea a defender .....	6
1.10 Línea de investigación .....	6
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO .....	7
2.1. Marco Teórico.....	7
2.2. Marco referencial.....	12
2.3. Marco Conceptual.....	14
2.4. Marco Legal.....	17
CAPITULO III.....	32
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....	32
3.1. Diseño de la investigación .....	32
3.2. Métodos de investigación .....	33
3.3. Enfoque de la investigación.....	33
3.4. Técnicas e instrumentos de investigación.....	34
3.5. Población .....	34
3.6. Muestra .....	35
3.7. Recopilación y procesamiento de datos.....	36
3.8. Presentación de datos y su análisis .....	37
CAPITULO IV .....	48
PROGRAMACIÓN .....	48

4.1. Programación de la propuesta .....	48
4.3. Programa De Necesidades .....	52
4.4. ESQUEMAS Y RELACIONES FUNCIONALES.....	61
CONCLUSIONES .....	64
Bibliografía .....	66

### ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Delimitación del Problema .....	5
Tabla 2 Línea de investigación .....	6
Tabla 3 Valores de k más usados y sus niveles de confianza .....	36
Tabla 4 Encuesta pregunta 1 .....	38
Tabla 5 Encuesta pregunta 2 .....	39
Tabla 6 Encuesta pregunta 3 .....	40
Tabla 7 Encuesta pregunta 4 .....	41
Tabla 8 Encuesta pregunta 5 .....	42
Tabla 9 Encuesta pregunta 6 .....	43
Tabla 10 Encuesta pregunta 7 .....	44
Tabla 11 Encuesta pregunta 8 .....	45
Tabla 12 Encuesta pregunta 9 .....	46
Tabla 13 Encuesta pregunta 10 .....	47
Tabla 14 Programación de la propuesta .....	48
Tabla 15 Análisis de función, actividades y espacios .....	52

### ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Espacios Público.....	8
<b>Figura 2</b> Organigrama.....	55
<b>Figura 3</b> Programación de áreas.....	60
<b>Figura 4</b> Esquemas de relaciones funcionales.....	61
<b>Figura 5</b> Zonificación.....	62
<b>Figura 6</b> Presupuesto referencial.....	63

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1</b> Resultado de la encuesta pregunta 1 .....	38
<b>Gráfico 2</b> Resultado de la encuesta pregunta 2 .....	39
<b>Gráfico 3</b> Resultado de la encuesta pregunta 3 .....	40
<b>Gráfico 4</b> Resultado de la encuesta pregunta 4 .....	41
<b>Gráfico 5</b> Resultado de la encuesta pregunta 5 .....	42
<b>Gráfico 6</b> Resultado de la encuesta pregunta 6 .....	43
<b>Gráfico 7</b> Resultado de la encuesta pregunta 7 .....	44
<b>Gráfico 8</b> Resultado de la encuesta pregunta 8 .....	45
<b>Gráfico 9</b> Resultado de la encuesta pregunta 9 .....	46
<b>Gráfico 10</b> Resultado de la encuesta pregunta 10 .....	47

## ÍNDICE DE ANEXOS

<b>Anexo 1</b> Encuestas .....	68
<b>Anexo 2</b> Implantación General .....	71
<b>Anexo 3</b> Implantación General .....	72
<b>Anexo 4</b> Implantación de cubierta .....	73
<b>Anexo 5</b> Detalle de cubierta.....	74
<b>Anexo 6</b> Plano arquitectónico general .....	75
<b>Anexo 7</b> Plano arquitectónico Administración y guardería.....	76
<b>Anexo 8</b> Plano arquitectónico puestos de ventas.....	77
<b>Anexo 9</b> Plano arquitectónico de departamento de servicios .....	78
<b>Anexo 10</b> Plano arquitectónico patio de comida .....	79
<b>Anexo 11</b> Plano arquitectónico zona de parqueo.....	80
<b>Anexo 12</b> Plano arquitectónico garita.....	81
<b>Anexo 13</b> Fachadas .....	82
<b>Anexo 14</b> Cortes A – A y B - B.....	83
<b>Anexo 15</b> Render fachadas .....	84
<b>Anexo 16</b> Render fachadas exteriores.....	85
<b>Anexo 17</b> Render fachadas exteriores.....	86
<b>Anexo 18</b> Render fachadas patio de comida.....	87
<b>Anexo 19</b> Render fachadas patio de comida interiores.....	88
<b>Anexo 20</b> Render vista exterior de la pérgola.....	89
<b>Anexo 21</b> Render zona de descarga.....	90
<b>Anexo 22</b> Render puestos de ventas .....	91

<b>Anexo 23</b> Render puestos de ventas .....	92
<b>Anexo 24</b> Render puestos de ventas .....	93
<b>Anexo 25</b> Render puestos de ventas .....	94
<b>Anexo 26</b> Render guardería .....	95
<b>Anexo 27</b> Render enfermería .....	96
<b>Anexo 28</b> Render oficina de administrador .....	97
<b>Anexo 29</b> Render parqueaderos .....	98

## **RESUMEN**

El estudio de las características urbanas y arquitectónicas, y de las posibles medidas de rehabilitación de centros comerciales comunitarios, es el punto de partida para la evaluación de la sostenibilidad medioambiental y urbana de los grandes centros comerciales.

Esta tesis desarrolla una metodología de evaluación para el análisis de las medidas de renovación que pueden aplicarse en los lugares en mención. Para llevar a cabo esta investigación, se elaboraron diferentes objetivos específicos, como el identificar las necesidades y actividades de la zona para mejorar la calidad y bienestar de los habitantes, como también ubicar los nuevos locales que le darán movimiento comercial al lugar, además de implementar diseños estratégicos que requiere el sector San Francisco, y a su vez, definir los espacios comerciales comunitarios aprovechando su ubicación en el área. Con esto se busca cumplir con el objetivo general, el cual es generar una propuesta de diseño apropiada para la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en el sector “San Francisco”. Para este proyecto se utilizó una metodología descriptiva.

## INTRODUCCIÓN

La economía informal también denominada economía no estructurada, se ha ubicado a través del tiempo como uno de los temas menos estudiados o explorados, pues, es fácil de reconocer, es difícil de definir y es demasiado grande para que el estado la ignore o elimine a través de la implantación de simples medidas políticas.

De acuerdo a Castillo et al. (2020), en Latinoamérica la economía informal se ha convertido en uno de los compendios habituales en la vida económica y social de la población, más aún después de la emergencia sanitaria que ha dejado a la mayor parte de la población sin empleo fijo o bien remunerado. Es así como, tener un trabajo en la economía informal es una respuesta y un refugio ante el aumento del desempleo, la falta de oportunidades de desarrollo y la falta de capacidad de los gobiernos para crear fuentes de empleo adecuadas.

Quispe et al. (2018) afirma que, en América Latina, el sector informal representa más del 50% de la población activa que atiborra las diferentes calles de las ciudades y transforma los espacios públicos en mercados populares. Cifra que se asemeja a la emitida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), quien de acuerdo a los valores emitidos por la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo – ENEMDU, reveló que durante el tercer trimestre del año 2021 el sector informal representó el 50% de la población ocupada, donde, era la población femenina con el 52,5% quien predominaba en el sector con empleos informales predominados por un grupo etario de 65 años y más (INEC, 2021).

Cabe recalcar que, ante las cifras antes mencionadas, las entidades responsables y/o entendidas en el tema, no han prestado o brindado la importancia requerida para mejorar e incluir en la sociedad y en el sector formal, la población económicamente activa que forma parte de este sector. Por ende, es muy común observar en las ciudades del País, vendedores informales que ocupan las calles y evaden el control municipal, acostumbrándose debido a las circunstancias, a permanecer en la vía pública. Sin contar con una infraestructura adecuada para ofertar sus productos, realizar sus actividades o brindar sus servicios.

Los trabajadores informales, se exponen a condiciones de trabajo inadecuadas e inseguras con poca calificación, escasas oportunidades de formación o desarrollo; ingresos inciertos, irregulares y más bajos que aquellos que pertenecen al sector formal,

laborando más horas de lo recomendado, sin gozar de los derechos de negociación colectiva, en situaciones de empleo ambiguas y en la mayoría de los casos inciertas y encubiertas; sufriendo vulnerabilidades físicas y financieras, excluyéndose de los derechos a los trabajadores como lo son los regímenes impuestos por la seguridad social y la legislación que, en materia de seguridad y salud laboral, plantea normas, cláusulas y puntos que velan por la seguridad de la maternidad, la salud y la protección de los trabajadores (Quispe, y otros, 2018).

Por las razones antes expuestas, es que se tienen que proponer lugares específicos de esparcimiento e interacción que faciliten las buenas prácticas sociales y culturales de los habitantes y, de aquellos trabajadores que en términos globales se caracterizan por ser la mayoría, pero que en términos beneficiarios son bien vistos como la minoría.

A razón de esto, se buscará plantear alternativas coherentes, precisas y puntuales enfocadas en la reestructuración del comercio informal en la zona “San Francisco” vía Daule Guayaquil-Ecuador mediante la arquitectura, a través del desarrollo práctico e investigativo del presente estudio de investigación. El cual se caracterizará por su desarrollo estructurado en tres distintas fases, las cuales son; definir los términos que intervienen y engloban el tema de estudio, mediante la indagación de términos referentes a la sostenibilidad y rehabilitación de espacio comerciales, específicamente de aquellos ubicados en la zona de estudio.

Se procede a analizar e indagar la historia de la zona, sus características físicas, biofísicas, sociales, culturales, etc., y los métodos adecuados para la rehabilitación de sus áreas, todo el análisis de acuerdo a su sostenibilidad y peculiaridades.

También se examinará y se evaluará una metodología de análisis enfocada en los factores de estudio, es decir, los considerados para la rehabilitación de espacios comerciales basados en la sostenibilidad y el medio ambiente, entre los cuales constan: la eficiencia energética, calidad del medio ambiente, expansión comercial, etc.

Como último punto a considerar, para ratificar la viabilidad y factibilidad de la propuesta, se ejecutará el estudio y análisis de la zona por medio de indicadores que permitirán a los autores, identificar las herramientas, instrumentos y técnicas apropiadas para hacer de ella, la mejor, que se ajuste a las necesidades de la zona evaluada, que solvente de manera adecuada la rehabilitación de los espacios comerciales, aquellos que se caracterizan por ser un conjunto de espacios y edificaciones que forman parte de zonas de uso comercial, que actúan como el eje principal que evita el crecimiento de puestos informales, mejorando las condiciones de vida de la mayoría de las personas del sector y que les brindan una perspectiva de desarrollo continuo y que mejorar de manera visual el lugar en el que realizan sus actividades, aumentando la esencia de su plusvalía, su valor e importancia en el mapa global.

# CAPITULO I

## DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

### 1.1 Tema

Propuesta de diseño para la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en la zona San Francisco ubicada en la vía Daule.

### 1.2 Planteamiento del problema

El sector “San Francisco” ubicado en la vía Daule de la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, es una zona que ha incrementado la actividad comercial, cuya principal problemática, es la desintegración y la falta de compromiso de la comunidad, aspecto que ha generado una disminución de espacios para los habitantes que se dedican al comercio informal.

La adecuada distribución de locales comerciales en el sector San Francisco, es una acción necesaria, que ayuda a mejorar el ornato de la localidad, y sumado a ello, el implementar infraestructura (aceras, bordillos, mantenimiento a parques, semaforización, áreas verdes, áreas de esparcimiento, área deportiva y familiar) que atraiga no solo al turismo local, sino también, al nacional e internacional.

El deterioro que ha transformado la imagen urbana del sector San Francisco tiene su origen en la falta de civismo de los habitantes y el escaso apoyo gubernamental en materia de conservación, especialmente por carecer de los recursos económicos y técnicos para su intervención. Estos detienen las acciones concretas que viabilicen rescatar el valor e importancia de identidad cultural de este conjunto urbano, provocando desorden y contaminación (ambiental y visual) a través de la economía no convencional y que ha dado como resultado la generación del comercio informal.

Dado que en el sector se lleva a cabo la venta informal todos los días, los vendedores tienden a ocasionar grandes molestias ya que se encuentran obstaculizando la vía pública, lo cual impide que ellos no puedan vender con tranquilidad o se sientan inseguros por no tener un puesto estable y apropiado para poder ofrecer sus productos de una mejor manera.

La falta de espacio o de un área determinada para realizar dichas actividades es donde radica el problema, en la actualidad los puestos de ventas donde se encuentran los vendedores no son los adecuados, infraestructuras que están a punto del colapso, algunos puestos improvisados son hechos de maderas o de caña, los puestos de ventas no cuentan con una infraestructura de agua potable ni de aguas servidas. Es decir, han invadido dichos espacios que son prohibidos, otros problemas se dan en la vía principal que abarca el sector de San Francisco, es muy angosta y no está en buen estado, lo cual provoca que se genere tráfico e inseguridad para los habitantes que transitan diariamente, representando un

peligro constante para los comerciantes. Esto incurre en que durante el tiempo que se realiza la venta, tanto los vendedores como los ciudadanos que visitan y realizan sus compras, corren un alto peligro.

### **1.3 Formulación del problema**

¿La rehabilitación de los espacios comerciales informales que están ubicados en el sector “San Francisco” de la vía a Daule, mejorará la calidad de vida en el lugar?

### **1.4 Sistematización del problema**

¿Cumple con los parámetros establecidos las actuales instalaciones para el correcto funcionamiento en el sector San Francisco?

¿Qué necesidades se requieren para el mejoramiento de la calidad de vida y bienestar de los habitantes del sector?

¿Qué espacios comerciales comunitarios se podrían implementar en el sector de acuerdo a su ubicación?

### **1.5 Objetivo general**

Generar una propuesta de diseño apropiada para la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en el sector “San Francisco”.

### **1.6 Objetivos específicos**

- Diagnosticar el estado actual del comercio informal.
- Identificar las necesidades que se requieren en el sector para el mejoramiento de la calidad de vida y bienestar de los habitantes.
- Definir los espacios comerciales comunitarios a implementar, aprovechando su ubicación.

### **1.7 Justificación**

La Cooperativa “San Francisco” ubicada en la Vía a Daule, presenta en todo su esplendor, una inmensa riqueza cultural e histórica que, debido a los asentamientos de comercios informales que en su derredor se ubican y que no sólo ha pasado por alto, sino también, ha sido opacada por la sombra de dicho problema social que con el tiempo incrementa y hace de la zona una parte olvidada, no controlada y poco agradable para sus habitantes.

Es así, que es habitual encontrarse con una serie de comerciantes informales que ofrecen sus servicios a pesar de la incomodidad, la intemperie, el peligro, entre otros factores que exponen su bienestar e integridad. Por ello, es más que necesario plantear alternativas y/o proyectos de regularización enfocados en la reubicación de los comerciantes informales con la finalidad de que estos puedan desarrollar sus actividades de comercio de manera segura, sin incomodar a los residentes y por, sobre todo, salvaguardando su salud.

Dicho lo anterior, la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en la Cooperativa “San Francisco”, enfocada en la regeneración urbana del sector, aportará de manera significativa al desarrollo y progreso de actividades sociales, culturales, y económicas, facilitando el mejoramiento y optimización de la imagen urbana de la zona y contribuyendo así al mejoramiento de la calidad de vida de los vendedores informales, beneficiando a todos sus habitantes.

### 1.8 Delimitación del problema

*Tabla 1 Delimitación del Problema*

<b>Campo:</b>	<b>Educación Superior, Tercer Nivel de grado</b>
<b>Área:</b>	Arquitectura
<b>Aspecto:</b>	Investigación científica
<b>Tema:</b>	Propuesta de diseño para la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en la zona “san francisco ubicada en la vía a Daule
<b>Delimitación espacial:</b>	Sector San Francisco, Vía a Daule, Guayaquil, Guayas
<b>Delimitación temporal:</b>	6 meses

*Fuente:* (ULVR,2022)

## 1.9 Hipótesis de la investigación o idea a defender

La propuesta de diseño para la recuperación de espacios comerciales comunitarios en la zona “San Francisco”, permitirá el desarrollo de lugares funcionales, generando progreso en el sector, así como la eliminación de puestos informales que se toman parte de las vías vehiculares y aceras.

## 1.10 Línea de investigación

*Tabla 2 Línea de investigación*

<b>Dominio</b>	<b>Línea institucional</b>	<b>Líneas de facultad</b>
Rehabilitación de sitio para el mejoramiento de espacios para el desarrollo ambiental	Territorio y medio ambiente	Usos de suelos

*Fuente:* (ULVR,2022)

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. Marco Teórico.**

De acuerdo con Murillo (2021) el comercio ha evolucionado de distintas formas, donde, ha sido la población el más grande comerciante y consumidor. Así también, su emplazamiento, forma, función y evolución se ha utilizado desde tiempos antiguos hasta la actualidad como una práctica de la actividad económica. En la antigua Roma, estas actividades se efectuaban en las plazas, lugares que servían como puntos de encuentro, sin embargo, con el paso del tiempo se edificaron establecimientos y/o edificios públicos alrededor de ellas, formando un complejo conectado entre sí, mediante las calles o vías de comunicación.

Fue durante la época industrial, en el siglo XIX, el período aquel en el que el comercio floreció dándole paso a la arquitectura requerida para acoger los vendedores y compradores que lo conformaban. Así fue como, los mercados de alimentos o abastos llamados para ese entonces “recovas”, se construyeron con la finalidad de organizar el comercio al aire libre. La tipología arquitectónica de las “recovas” se distribuía por en dos plantas, con dos grandes patios centrales en la planta baja (para el comercio) y en el primer piso para la venta de comida. Con el tiempo, se utilizó una amplia gama de materiales de construcción característicos del lugar y de la época, como el hierro y el vidrio, y se impuso una tipología de mercado cerrado. La forma de ver los centros comerciales cambió, cuando se originó la revolución de los materiales utilizados en la arquitectura. Las estructuras metálicas abrieron el camino a la realización de grandes vanos. Estos centros comerciales se desarrollaron principalmente en Francia e Inglaterra y se aplicaron posteriormente en toda América (Murillo, 2021).

López (2020) recalca que el sector de comercio informal germinó como el efecto de la presión ejercida sobre la oferta excedente de trabajadores “mano de obra” y la poca eficacia de los gobiernos en la creación de empleo. Es así como, frente a la necesidad de subsistir, el ser humano se ha visto forzado a rebuscar soluciones de baja productividad e ingresos, dedicándose a producir u ofertar un bien material o un servicio, de manera ilegal en la sociedad. Es así como en su desarrollo histórico, el empleo informal ha sido considerado marginal en cuanto a su posición y contribución a la economía.

Según Aldana (2020) el comercio formal e informal se encuentra fuertemente ligado al concepto de los espacios públicos, mismos que corresponden a los territorios de una ciudad en los que cualquier tipo de persona tiene derecho a estar y circular de manera libre, ya sean lugares abiertos tales como; calles, parques, etc., o lugares cerrados como bibliotecas, centros comunitarios, etc. La relevancia de estos espacios en la vida urbana, se ha hecho presente desde tiempos inmemorables pues, las probabilidades de encuentro y debate en cada uno de ellos, son capaces de intervenir en la manera en la que los habitantes participan en el progreso de su ciudad.

Evidentemente y, de acuerdo a la situación a la que hoy en día se expone la mayor parte de ciudadanos desempleados, es entendible calificar los espacios públicos, como aquellos lugares de sustento y trabajo en los que estos reflejan la solución a sus necesidades, esto, al convertirse en vendedores informales o también denominados, vendedores ambulantes. Forzándolos a llevar a cabo una de las prácticas consideradas ilegales hoy en día, en espacios no diseñados para tal actividad y finalidad (Aldana, 2020).

## **Comercio**

Se hace referencia al comercio como una actividad socioeconómica que incluye la compra y venta de bienes, con el fin de utilizarlos, venderlos o procesarlos. Es el intercambio o transacción de una cosa por otra de igual valor. El auge de la promoción de mercancías propició el surgimiento de diversas organizaciones comerciales (marchas, tiendas de autoservicio, tiendas departamentales), la venta, el control de calidad, la distribución, la regulación, el control de precios y la creación de leyes para proteger los intereses de vendedores y compradores.

El comercio organizado surge para potenciar algunas líneas de negocio como grandes almacenes, dando servicio a los núcleos de población para evitar desplazamientos innecesarios a los destinos de compras de la ciudad, y mejorar la imagen local. El número de ventas de productos determina el tipo de negocio que: minorista y mayorista.



*Figura 1 Espacios Público*

*Fuente: Imagen tomada de Hernández (2021)*

## **Referencias del tema**

El desarrollo de este apartado se fundamenta sobre un conjunto de referencias bibliográficas que permiten validar el desarrollo de la investigación, en este caso, se tendrán en cuenta estudios efectuados por autores nacionales e internacionales, que en el desarrollo de sus estudios respectivos tratan variables de estudio semejantes a las evaluadas por la presente investigación, estos se exponen bajo los siguientes apartados.

### **▪ Internacionales**

Aldana (2020) de la Universidad Católica de Pereira, Colombia; efectuó el estudio titulado “Reestructuración del comercio informal por medio de la arquitectura en Pereira”, en el cual evaluaba un área de investigación que abarcaba la zona urbana de la ciudad designada como un centro expandido pues, en ella se situaba un conjunto de sistemas pertenecientes al espacio público, tales como; plazas, parques, zonas verdes, etc., todos ellos comprometidos a una problemática principal, el comercio informal de Pereira. En su publicación, el autor parte por el recorrido histórico de la ciudad y analiza los distintos factores que determinan el surgimiento del desarrollo y/o expansión del comercio informal en la zona de estudio.

En base a esto, Aldana (2020) desarrolló un proyecto arquitectónico que buscaba la reubicación de los vendedores informales y la conservación del espacio que utilizaban para el comercio, bajo una metodología que se enfocaba en reconocer las características de la ciudad identificando el entorno en el que se pretendía desarrollar el proyecto planeando su propuesta arquitectónica, estableciendo el análisis de los problemas e inconvenientes hallados en el comercio informal con el objetivo de efectuar un planteamiento básico en una zona reducida y proponiendo un diseño arquitectónico que solucione el problema del uso indebido del espacio público por el comercio informal.

Aldana (2020) efectuó 3 ideas proyectuales caracterizadas por contemplar el levantamiento de una serie de cubiertas en forma de bóveda, en las que la estructura jugaba un papel relevante en cuanto a la especialidad del proyecto y, las actividades se repartían al costado de los corredores que la comprendían mediante módulos secuenciales de comercio. El autor en dichas propuestas, estableció un vínculo entre el edificio, su entorno y el espacio público conformado por módulos, mobiliario, espacios verdes, y demás. Cabe recalcar, que para realizar dichas propuestas el autor tomó como referencia una galería antigua que contaba con elementos arquitectónicos viables que podrían incluirse en sus propuestas, con el propósito de tener en cuenta o recordar la estructura base.

Campos y Noa (2020) de Lima-Perú efectuaron el “Diseño de una galería comercial y plaza pública para reforzar el crecimiento endógeno en los microempresarios del Jr. Amazonas- Cercado de Lima”, el cual surgió de la evidente necesidad de implementar un establecimiento y/o estructura comercial atractiva en el paisaje urbano. Con la finalidad de diseñar un espacio que otorgue óptimas áreas comerciales y mejore la experiencia de los comerciantes y compradores a la hora de formalizarse

el comercio, con; espacios cómodos y agradables, dotados de servicios y actividades complementarias que permitan la recuperación del borde urbano, permitiéndole al ciudadano adaptarse a sus necesidades.

Los autores al ejecutar su estudio investigativo se enfocaron en diferentes puntos, uno de ellos; la manera en la que influiría la implantación de la galería comercial y plaza pública dentro del sector social de los comerciantes, los aportes de innovación en el diseño de las mismas y la importancia e impacto económico que el diseño de ambas estructuras generaría dentro de la zona de estudio. Para ello, efectuaron un planteamiento arquitectónico como respuesta de la investigación efectuada a la infraestructura comercial, donde; el diseño se caracterizó por convertirse en un punto de encuentro atractivo que le permitiría al usuario generar experiencias únicas de compras y socialización, integrando la infraestructura a un tratamiento paisajístico.

Es así como, Campos y Noa (2020) desarrollaron, partiendo del estudio de las condiciones espaciales de la zona, una propuesta arquitectónica que condescendía captar la iluminación y ventilación natural, puesto que; incluía un conjunto de amplios corredores que se iluminaban a través de una fachada de muro cortina, aprovechando los recursos ambientales del lugar. Donde, el comerciante no solo obtendría buena productividad al realizar sus actividades, sino también, aprovecharía el lugar y la reducción del consumo energético beneficiándolo de manera económica y ambiental.

- **Nacionales**

El gobierno de autonomía urbana de Cantón Vinces ha hecho la participación de estudiantes de la carrera de arquitectura de la Universidad de Arquitectura y Diseño.

Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) para llevar a cabo proyectos arquitectónicos urbanos cumplen las necesidades del estado. A través de la tesis de la ciudad "Proyecto urbano, arquitectura y desarrollo sostenible de la ciudad.

Se propone que San Lorenzo de Vinces ", satisfacer estas necesidades y promover actividades de turismo van por el bien de la población. Creemos que es necesario tener en cuenta el desarrollo del cantón y la provincia, basado en principios sostenibles. Antes de proceder a proporcionar proyectos arquitectónicos y urbanos, se encuentra en su lugar reconocimiento del área de estudio (Vinces, como cabecera cantonal), para desarrollar

Un marco de encuesta, concepto e historia, además de conocer la situación económica, social y mediana.

Entorno actual. Toda la información se recopila y las obras combinadas con las zonas urbanas. Facilitan proyectos reales y viables propuestos para satisfacer la demanda.

### **2.1.1. Antecedentes.**

En el siglo XX la organización laboral adquirió cambios importantes dando inicio al gran comercio y a una situación financiera más agradable para el país. Al final de este siglo se obtuvieron

resultados que no fueron los más esperados por el país, causando un sin número de cierres de empresas y la migración de la población ecuatoriana. (Jose Sellan, 2015)

En Guayaquil por décadas el comercio minorista e informal son las válvulas de escape que tienen los habitantes ante la falta de empleo, a lo largo del tiempo este tipo de venta ha venido ganando gran espacio por las razones de que jóvenes que al buscar una oportunidad de trabajo se las niegan o sencillamente no hay una, de la misma forma sucede con las personas que ya se encuentran en una edad avanzada, el país al atravesar una recesión económica en distintas fases por años conlleva a que las empresas opten por una reducción de personal y así vez de nuevas contrataciones. (Evelyn Tapia, 2015)

Entonces al ocurrir estos casos en la ciudad es lo que lleva a que las personas se vean en la obligación de emprender un negocio informal, lo que se aprecia claramente en distintos puntos de Guayaquil, siendo un claro ejemplo de ello la conoía Bahía. Lugar donde los comerciantes formales e informales realizan sus ventas, la Municipalidad de Guayaquil después de tantas manifestaciones de parte de los ciudadanos que ejercen la venta informal les han concedidos puntos específicos donde ellos pueden asentarse para ejecutar sus actividades.

Según datos del INEC al momento el 30,8% de las personas cuentan con un trabajo adecuado y el 22,7 % se comprende de personas con el subempleo, la diferencia entre ambos porcentajes no es tan grande lo que evidencia que actualmente existe un gran incremento de comercios no regularizados. (INEC, 2020)

El comercio informal que se realiza en la ciudad de Guayaquil está siendo favorable para la economía, como se aprecia es una venta que ha venido ganando mucho espacio a nivel nacional, en último lugar ante lo mencionado se realizara las investigaciones para plantear una propuesta adecuada que sea en beneficio a los señores informales.

Actualmente en la cooperativa San Francisco ubicada al norte de la ciudad de Guayaquil, existe comercio informal latente que se ha generado mediante una invasión a la Av.57. A pesar de que es un factor que produce economía al sector, crea un conflicto entre los habitantes y transporte público y privado.

### **San Francisco en la actualidad**

Según El Telégrafo, la entrada a la Cooperativa San Francisco, camino a Daule, era una carta de presentación de la provincia del Guayas.

Basura tirada en las calles, mal olor y robos son pistas de las necesidades de las familias de esta zona.

Cuando un grupo de reporteros de EL TELÉGRAFO (Diario El Telegrafo, 2022) realizaba un recorrido por la zona, notaron un leve daño vehicular en la entrada. Los vehículos motorizados se desplazan por un camino irregular lleno de barro y rocas.

El vecino Juan Vélez explicó que se están formando charcos porque la gente está echando agua a la calle. "Todavía no tenemos un sistema de alcantarillado", dijo. Parece que el pueblo todavía está en

época de lluvias: hay marismas por todas partes. Además, los adolescentes también utilizan la varita para retirar los residuos acumulados en la calle para obtener materiales reciclables. Siempre es así. "No hay ningún gobierno interesado en reformar las calles", se quejó Vélez.

San Francisco, según los lugareños, es un lugar que ha estado apareciendo gradualmente durante 15 años. Se dividen en 1 y 2. Sin embargo, no hay mucha diferencia entre los dos, ya que comparten sus necesidades. En los cerros hay decenas de casas de caña de azúcar. La escasez de agua afecta a la población. Hay tubos, como cables eléctricos, suspendidos en el aire usando postes aleatorios construidos con caña de azúcar. Estas instalaciones se utilizan para obtener agua potable del tipo de salida. Aunque algunos vecinos se beneficiaron del servicio público hace unos meses. Algunos puntos de repostaje, que no funcionaban, tenían fugas y se formaban charcos. "Los estanques se han convertido en nidos de mosquitos. Las autoridades vinieron, pero luego no hicieron nada para mejorar la situación", denunció Fanny Suárez, una vecina que vive en la zona desde hace 15 años.

### **Espacios de distracción**

Los espacios verdes son una de las principales carencias de esta zona. La única área de conversión de San Francisco es un lago natural ubicado en un área baja. Los vecinos aprovecharon la playa y pescaron camarones. La ciudad de Guayaquil construyó escalones y barreras de hormigón en algunos tramos. Pero el interrogador no está claro. Por el contrario, se observa un ligero tinte verdoso. El problema también está relacionado con la falta de un sistema de alcantarillado. El agua restante de las casas y el lodo de los cerros se vertieron sobre el "Balneario". Según Vicente Rentería, residente desde hace más de una década, durante las vacaciones se convierte en un gran lugar de esparcimiento para los vecinos. Pero esto todavía no es suficiente, porque los adolescentes no tienen más espacio para entretenerse. Los vecinos se quejan de que muchos jóvenes abusan de las drogas. Por eso, para evitar que los menores caigan en la adicción, pidieron al gobierno de la ciudad que envíe brigadas para dar clases a niños y jóvenes. Además, se han establecido muchas unidades de policía comunitaria y canchas deportivas.

## **2.2. Marco referencial.**

### **2.2.1. Referencias de tesis internacionales.**

- **Diseño mercado municipal de Morales, Departamento de Izabal, en Guatemala.**

Es una investigación donde el principal problema son los mercados de la zona, detallando que el déficit con la que ha sido planteada y estudiada la obra de los mercados existentes, lo cual produce desorden y mala imagen para el municipio. Esto hace elemental la utilización de un nuevo mercado para dicho sector, que contemple las necesidades recientes y futuras.

Por todo lo antes mencionado, se propone planificar la reubicación del mercado trasladándolo a un sitio más espacioso en el cual no se perjudique su aumento a los habitantes. Aspirando implicar de

una forma idónea el desarrollo ambiental y técnico. Componiendo el desarrollo comercial con el desarrollo poblacional, y generando una optimización en su infraestructura. (Kristie Garcias, 2014)

Según (Villanueva, 2015) en su proyecto de tesis de los nuevos espacios de modernización urbana no explica acerca de la nueva idea básica de este proyecto nació de la pregunta sobre las preguntas sobre.

¿Cómo crear un espacio comercial a gran escala, sin romper el carácter y la identidad del entorno donde se reemplaza y contribuye a su renovación y mejora? Finalmente, la propuesta apunta a rehacer el centro comercial, para comprender sus deficiencias al no seguir integrando en su entorno y la morfología cerrada para almacenar una variedad de programas que enriquecen agregar experiencia de compra y atraer nuevos usuarios.

De esta manera, busca crear un espacio comercial a gran escala, para entender que esta es una oportunidad para proporcionar un nuevo centro en el vecindario, lo revitaliza y le permite conectarlo a las historias urbanas principales y reconfigurarla a través de la introducción. De nuevos programas, convirtiéndose en un espacio público, incluyendo más y el único, distinguir otros centros comerciales y atraer a los usuarios no irá.

Dependiendo de lo anterior, se busca la integración en el entorno urbano y se busca el nuevo espacio comercial, en el que se diluirán los límites entre el interior y el externo, conducirán a un espacio cerrado más sellado y más conexiones. Físico y concepto. De esta manera, la fachada será la interfaz conectada a los ciudadanos, sirve como un umbral entre la ciudad y el edificio.

Sergio Carlos Soto en su tesina sobre las estrategias para la recuperación de los espacios públicos s efecto e impacto sobre la seguridad ciudadana nos indica (Sergio Soto, 2010) En términos de enfoques urbanos, la motivación proviene de la dinámica del desarrollo que ha caracterizado a Tijuana de la manera real desde su composición, en la cual la composición de la anomalía en el origen del origen de las colonias urbanas incluye más del cincuenta por ciento en el mismo camino. La mayoría de estas colonias inusuales han proporcionado un proceso combinado para formularios, con seguridad en el sistema de suelo, la introducción de servicios básicos como el agua, la electricidad y el drenaje, y en muchas escuelas. A pesar de estos progresos, todavía existe la fragmentación de toda la urbana, la depreciación y la extracción del espacio público y la falta de tipos de equipos. Desde una perspectiva social, las condiciones urbanas de estas divisiones no promueven reuniones sociales, no proporcionan los espacios necesarios para realizar actividades positivas para el desarrollo humano (deportes, literatura química y pasatiempos); En contraste, se debilitó inesperadamente el comportamiento de las personas que viven en este territorio creado en el espacio público.

- **Metodología para la rehabilitación de grandes centros comerciales.**

La regeneración también se enfoca en la readecuación de áreas de esparcimiento, para el autor (Monteagudo, 2018) respecto al ámbito urbanístico de un centro comercial en el sector indica:

“este ámbito, que es el que engloba el comportamiento del centro comercial a efectos de funciones e interacciones urbanas, y su papel dentro de la ciudad. Este tema va a ser de interés para la presente tesis, y su estudio va a realizarse en profundidad, debido al enfoque urbanístico de las medidas de rehabilitación que van a considerarse” (Pág.13)

Estableciendo así que la reconstrucción urbanística debe tener claro su enfoque, y sobremanera el fundamento de la regeneración, es decir el tener claro que mejoras traería no solo al ornato de la ciudad sino también a sus habitantes.

### **2.2.2. Referencias de tesis nacionales.**

En la referencia nacional, se procura encontrar algo más ajustado al tema propuesto, es decir su esquema aplicado a otra realidad zonal, que a su vez trae consigo conclusiones interesantes en su campo de aplicación.

En esto el autor (Sanchez Mantuano, 2017) respecto al urbanismo concluye

“La ejecución de este proyecto generaría plazas de trabajo a corto plazo para muchas personas de la comunidad, porque es necesario señalar que la mano de obra para la construcción de la obra sería en su mayor porcentaje de la localidad, además de que se crearían nuevos negocios por la demanda de servicios de comida, transporte de personal, y tiendas de abarrotes. Al realizar este tipo de infraestructuras siempre los terrenos del lugar suben de plusvalía, generando por lo tanto que existan personas que deseen invertir en establecer algún negocio en los terrenos aledaños al centro artesanal” (Pág. 86).

Dejando en claro el beneficio que se conseguiría con la consecución de la propuesta en la localidad, acogiendo las bases de diseño que de igual forma se establece en el presente marco teórico.

### **2.3. Marco Conceptual.**

La falta de urbanismo es la causa del deterioro de los espacios públicos de la ciudad. Esta falta de desarrollo y crecimiento poblacional debilita la infraestructura general y genera problemas sociales y urbanos que afectan a la población de la ciudad.

A medida que los residentes realizan actividades urbanas, los residentes utilizan estructuras físicas que, con su uso y antigüedad, pueden deteriorarse y requerir mantenimiento o reemplazo según corresponda, algunos el edificio es infraestructura arquitectónica o urbana Elementos y espacios de valor artístico, religioso e histórico, priorizados para su protección, mantenimiento adecuado y reutilización conveniente para preservar el patrimonio cultural inmueble de la ciudad en la que fueron construidos.

#### **2.3.1. Apreciación del espacio urbano**

Se consideran las siguientes formas de apreciación para el estudio del espacio urbano:

**El perfil urbano.** - Lo que es natural, lo que es artificial y su interacción.

**La arquitectura urbana.** – Encerrando en ello las edificaciones, fachadas y tipología, aberturas, techumbres, materiales y color.

**La condición urbana.** – Constituye el cuerpo urbano, y se complementa con la configuración y estructura de la ciudad, su tamaño y densidad, su trama y textura, siendo en otras palabras las formas lineales de la ciudad, su silueta (Rovelo, 2019).

### **2.3.2. El aspecto urbano**

El aspecto urbano para considerarlo dentro del fundamento conceptual apegado a la realidad urbanística del sitio de estudio, para lo cual dentro de este se consideraron los siguientes aspectos:

#### **Aspectos naturales:**

- Menos espacios verdes, pérdida de recursos animales y vegetales.
- Contaminación de ríos y baldíos.
- Contaminación visual y acústica.
- Menos mantenimiento y limpieza en la calle.
- Esclusa se desborda durante la temporada de tormentas.

#### **Aspectos socio-culturales y semiológicos:**

- Pérdida del legado histórico cultural.
- Falta de una planificación urbana de desarrollo.
- Migración de fuerzas turísticas necesarias para el desarrollo.
- Falta de espacios físicos para el arte y la cultura.

#### **Aspectos socioeconómicos:**

- Deficiencias en seguridad.
- Falta de dispositivos de información turística y cultural.

#### **Aspectos Infraestructurales:**

- Desconsideración de los parámetros climáticos en el diseño del entorno.
- Falta de espacios e infraestructura para fomentar la cultura y el arte.
- Aceras y calles en mal estado; sin rampas, incumplimiento de la ley.
- Robo de tapas y parrillas del sistema alcantarillado.
- Robo de infraestructura pública (bancas y materiales en general).
- Carencia de demarcación vial y su debido mantenimiento.
- Falta de regulación del tránsito pesado y seguimiento del mismo.
- Congestionamiento vial en las vías principales. Problemas de estacionamiento.

#### **Aspectos de servicios y equipamiento:**

- Déficit en la recolección de la basura.
- Déficit en el equipamiento urbano (cubiertas en paradas de buses y basureros)
- Falta de hidrantes en buen estado.

### **Aspectos socio político:**

- Inseguridad ciudadana.
- Descoordinación Institucional.
- Falta de plan de manejo.
- Control de las deficiencias y su distribución.
- Ausencia de policía en la ciudad.

#### **2.3.1. Regeneración urbana**

La regeneración urbana es un proceso que integra aspectos ambientales, material-urbanísticos, sociales y económicos, y propone alternativas de solución para mejorar la calidad de vida de los habitantes de una zona de la ciudad o de la zona en general. El trabajo físico se utiliza a menudo como catalizador de transiciones destinadas a promover la mejora general en áreas degradadas.

#### **2.3.2. Fundamento motivacional**

Los espacios degradados de una ciudad requieren cambios que den lugar a verdaderas transformaciones integrales. Estas transformaciones no pueden lograrse con obras o proyectos aislados o no estratégicos que vayan más allá de la intervención y pretendan impulsar mejoras definitivas.

La regeneración urbana es una herramienta probada y para algunas ciudades se ha convertido en un proyecto insignia de procesos que superan las expectativas iniciales. Finalmente, es responsabilidad de las autoridades para evitar el deterioro de sus municipios y de los habitantes, apoyar y promover este tipo de intervenciones.

#### **2.3.4. Fundamentos Operativos de la Regeneración Urbana**

La regeneración urbana suele realizarse para satisfacer algún tipo de problema o necesidad. Por lo general, se enfoca en áreas urbanas que presentan algún tipo de “patología urbana”. En este sentido, es interesante preguntarse sobre las dinámicas más frecuentes de regeneración urbana, si realmente corresponde al reconocimiento de un determinado tipo de patología urbana o si, por el contrario, constituye una respuesta global, una interpretación común del proceso de construcción territorial de la ciudad.

#### **2.3.5. Relación entre regeneración urbana y urbanismo**

En un enfoque integrado de la regeneración urbana, el urbanismo está llamado a jugar un papel fundamental. Diseñar, proponer e implementar acciones integradas de regeneración urbana requiere un marco global de reflexión sobre la ciudad que se define con la planificación urbana a todas las escalas. En este marco, es posible identificar métodos renovables que orienten el proceso de construcción de ciudades y territorios de forma que reutilicen y optimicen lo ya existente. Por otra parte, a partir de la planificación, es posible plantear un modelo urbano con base social que afronte la exclusión y la separación.

El urbanismo y, en especial, la ordenación del territorio urbano es, de hecho, una herramienta viable para integrar las políticas y actuaciones de la industria en la medida en que puede sugerir modos y formas de uso del territorio, entre otros medios, para prevenir o limitar el despilfarro de energía no renovable recursos (especialmente la adquisición de nuevos terrenos) y la fragmentación del espacio social urbano.

### **2.3.6. Fundamento transformacional**

Los cambios en una ciudad siempre suceden como sistemas vivos, cambian y se transforman. Sin embargo, los cambios no son muy predecibles y no siempre es bueno. Algunas ciudades han pasado por una serie de ciclos urbanos continuos que, por una u otra razón, han provocado cambios negativos en la estructura urbana de la ciudad. Catástrofes naturales, incendios, mal gobierno, recesión económica, etc. puede provocar cambios negativos en las ciudades. Sin embargo, hay momentos clave en los que es posible romper estos malos ciclos urbanos y empezar a impulsar transformaciones positivas.

## **2.4. Marco Legal**

### **2.4.1 La constitución de la República del Ecuador**

La (Asamblea Nacional, 2008) señala en la constitución:

Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. (pág. 14).

Art. 22.- Las personas tienen derecho a desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas, y a beneficiarse de la protección de los derechos morales y patrimoniales que les correspondan por las producciones científicas, literarias o artísticas de su autoría. (pág. 16).

Art. 24.- Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre. (pág. 17).

Art. 33.- El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado. (pág. 19).

Art. 56.- Las comunidades, pueblos, y nacionalidades indígenas, el pueblo afro ecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas forman parte del Estado ecuatoriano, único e indivisible. (pág. 28).

Art. 74.- Las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir. (pág. 37).

Art. 248.- Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación. (pág. 113).

Art. 319.- Se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas. (pág. 148).

Art. 383.- Se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales para su disfrute, y la promoción de actividades para el esparcimiento, descanso y desarrollo de la personalidad. (pág. 173).

En la Constitución de la República del Ecuador se menciona el derecho de los ciudadanos a participar en el desarrollo, y en la comunidad se busca el convivir armónicamente ante todo en un ambiente donde prevalezca la justicia social y la equidad. Que servirá de sustento teórico para lograr que el final de esta investigación sea el mejor final.

#### **2.4.2. El Plan Nacional del Buen Vivir**

Éste señala como objetivos para mejorar los ejes de acción que permitan un bienestar en la vida de la población ecuatoriana a los siguientes:

Objetivos del Buen Vivir:

Objetivo. 3: Mejorar la calidad de vida de la población (pág. 135).

Objetivo. 4: Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía (pág. 159).

Objetivo. 5: Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad. (pág. 181).

Objetivo. 7: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global (pág. 221).

Se resalta que al hacer de estos objetivos el estándar en nuestros proyectos, ayudaremos a las personas a tener una mejor calidad de vida, buscando siempre la inclusión social y la igualdad, fomentando el cuidado de la naturaleza y construyendo espacios de encuentro para fortalecer las capacidades y potencialidades de los ciudadanos.

#### **2.4.3. Ley orgánica de comunas**

El COOTAD en concordancia con varias organizaciones campesinas e indígenas, se fomentará el desarrollo de planes estratégicos, políticas y programas de capacitación a través de la aplicación de disposiciones efectivas de la legislación comunal en los siguientes:

De los principios establecidos en:

Art. 4.- Unidad. - Las comunas tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial y la unidad en la igualdad de trato como expresión de la soberanía del pueblo ecuatoriano.

Igualdad social: Las familias que integran las comunidades tendrán los mismos derechos y oportunidades en el goce y usufructo de bienes y recursos, que posea la comuna; así como en la participación para la toma de decisiones. Interculturalidad: Es la relación armónica, de tolerancia,

colaboración, complementariedad y convivencia pacífica entre las diversas culturas que coexisten dentro del territorio ecuatoriano.

**Plurinacionalidad:** Es el reconocimiento de la diversidad de culturas y comunidades lingüísticas que forman el estado ecuatoriano, único e indivisible. Incluye el reconocimiento a las nacionalidades y pueblos originarios, a los pueblos mestizo, afro ecuatoriano, cholo y montubio; y la garantía para que estas comunidades pueblos y nacionalidades puedan expresar y desarrollar libremente su cultura.

**Auto determinación:** Es la expresión de la voluntad de los habitantes o pobladores ecuatorianos para adoptar formas ancestrales de organización social o territorial con autonomía para la práctica de sus tradiciones y costumbres.

**Reciprocidad:** Son las relaciones de armonía, colaboración y ayuda mutua entre los habitantes y las familias de las comunas, entre los comuneros y personas particulares y, de las comunas con las instituciones del Estado en sus diferentes niveles.

**Corresponsabilidad:** es el compromiso que tienen las comunas y las instituciones públicas para coordinar acciones en los procesos de planificación del desarrollo local y ejecución de programas tendientes a la consecución del régimen del buen vivir.

**Participación:** es el derecho que tienen las personas y las comunas de involucrarse voluntariamente y de incidir en la toma de decisiones en la planificación, ejecución y evaluación de los distintos programas y proyectos de desarrollo, y en la rendición de cuentas de las autoridades e Instituciones del Estado. (pág. 7, 8).

**Art. 5.- La Comuna.-** es una organización social asentada dentro de un territorio local, que está formada por personas que tienen intereses comunes, comparten una misma historia colectiva, costumbres, tradiciones, saberes , prácticas sociales y productivas y tienen un alto sentido de pertenencia grupal; para efectos de esta ley se entenderá como comuna todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, parcialidad, palenque o cualquier otra designación. (pag.9).

#### **2.4.4. Normas de Arquitectura y Urbanismo**

En esta norma se toma como referencia al pertenecer a la capital de la nación, siendo referente a la investigación donde se menciona dentro de sus acápite:

De la norma de arquitectura y urbanismo del distrito metropolitano de Quito, Se traen a consideración los siguientes artículos los cuales nos permiten tener una correcta orientación al momento de hacer los diseños de espacios públicos del proyecto que estamos llevando en marcha, utilizando normas ya establecidas las cuales son:

##### **Elementos de ambientación**

**Art. 55.- a) Luminarias - Consideraciones para el diseño:** El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño la posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación. La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria

determinada técnicamente en relación con el área servida. El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano.

Poste central: Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste está entre 30 y 33 m

Luminaria unilateral o central: Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente. (pág. 66-68).

b) Bancas (referencia NTE INEN 2 314:2000) Deben estar ubicadas en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la Circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad. Deben estar provistas de un espacio lateral libre de

1.20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica. Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:

Mínimo Máximo Altura 0,40 m. 0,45 m.

Ancho 0,30 m. 0,40 m.

Longitud 1.80 m. 2., 40 m.

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y debe responder al plan de imagen urbana del sector. (pág. 68-69).

Art.65. tránsito y señalización (referencia a NTE INEN 2 291:2000)

Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y suburbanas, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

Requisitos generales

Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, estacionamientos, iglesias, etc.), debe contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas INEM.

## **2.4.5 Componentes y requerimientos mínimos según las normas técnicas para el diseño de mercados minoristas (Perú)**

Artículo 10.- Composición La composición de un mercado de abastos minorista se define en base a los espacios funcionales para su operatividad, éstos son los siguientes:

### 10.1 Área de comercialización

- Puestos húmedos: para el comercio de productos que requieren agua y refrigeración como carnes (de todo tipo), pescados, especerías y alimentos preparados.
- Puestos semi-húmedos: para el comercio de productos que requieran agua, como vegetales y frutas.
- Puestos secos: para el comercio de productos envasados o a granel, que por sus características no requieren de agua, como abarrotos, y otros tradicionales no comestibles de consumo directo.
- Servicios higiénicos para clientes: los cuales deberán establecerse de manera estratégica debiendo ser segregados por género.

### 10.2 Área de comercialización complementaria

- Zona gastronómica: área específica para la venta y consumo de alimentos preparados, dicha zona está conformada por puestos de comida, además de un área de mesas para el consumo de los mismos, su incorporación es opcional.
- Zona de esparcimiento: áreas comunes para juegos, áreas verdes, eventos, ferias, entre otras actividades para la recreación, su incorporación es opcional (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

### 10.3 Área de abastecimiento, control y despacho

- Áreas de almacenamiento o depósito Lugar en donde se ubican los almacenes, espacios en donde los comerciantes pueden guardar productos no perecederos.
- Patio de descarga: para el ingreso diferenciado de la mercadería en el área del mercado. El acceso a esta área deberá tener una solución vial que no afecte con el libre tránsito de vehículos y deberá tener un horario establecido por la administración del mercado.

### 10.4 Área de administración y servicios complementarios

- Área de administración: deberá contar con una oficina para el personal administrativo, los cuales deberán contemplar espacios para contabilidad, marketing y atención al cliente.
- Estacionamientos: deberá establecerse un área de estacionamiento para clientes y comerciantes
- Sala de usos múltiples (SUM): se deberá contar con un área para la realización de reuniones, el tamaño será proporcional a la categoría del mercado.

### 10.5 Área de energía y mantenimiento

- Cuarto de máquinas: espacio para agrupar los equipos relacionados a los servicios y maquinarias relativas a la operación del mercado, la cual dependerá de la categoría a la que el mercado pertenezca.

- Cuarto de mantenimiento: espacio para almacenar y guardar, implementos de limpieza, herramientas, y demás elementos que se necesiten para el mantenimiento del mercado.

## Artículo 12. Criterios para el diseño arquitectónico

- Los ambientes deberán tener el tamaño adecuado para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos, así como para la circulación del personal y el traslado de materiales o productos. Asimismo, estarán ubicados según la secuencia lógica del proceso, desde la recepción de los productos hasta el despacho al consumidor, según corresponda, minimizando los riesgos de contaminación directa o cruzada.

### 12.3 Respuesta arquitectónica frente al entorno y terreno

- La propuesta arquitectónica del mercado debe considerar las características del entorno referente a las edificaciones, clima, paisaje, suelo, medio ambiente en general y el desarrollo futuro de la zona.

### 12.4 Accesos

- Se debe cumplir con lo señalado en las Normas A.010, A.070, A.120 y A.130 del RNE
- El acceso debe ser directo e independiente, y podrá contar con ingresos diferenciados para peatones y vehículos. Se deberá tener como mínimo dos accesos en mercado de 150 puestos o menos, debiendo ubicarse en puntos extremos y aumentando una puerta por cada 100 puestos adicionales.

- Se debe considerar un acceso exclusivo para camiones, con una solución vial que minimice el impacto vial producido por este tipo de vehículos.

- Se debe considerar un ingreso diferenciado para el ingreso del público y productos del mercado, en el caso de la categoría 1 y 2 podrán exentarse de ello, siempre y cuando el horario de ingreso de productos se distinto al de atención al público.

### 12.5 Retiros

Se debe considerar un retiro mínimo de 1.50 m en el caso que los puestos del mercado tengan salida a la vía pública, en caso que el perfil urbano demande un retiro mayor al 1.50 y esté expreso en el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, los proyectistas deberán regirse por dicho retiro (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

### 12.6 Altura

La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en los puestos será de 3.00 m. En el caso de los pasillos deben tener una altura mínima de 4.50 m, para que permita la circulación fluida de aire y evitar la acumulación de olores.

## 12.7 Circulaciones

### 12.7.1 Corredores, pasillos y/o pasadizos

Independientemente de su cálculo, la distancia mínima de ancho no debe ser menor a 2.40 m. Los pasadizos estarán interrelacionados unos con otros, de manera que exista fluidez hacia las puertas de salida, sin que queden puntos ciegos. Los pasajes principales deberán tener un ancho mínimo de 3.00 m. Los pisos contarán con un diseño y pendiente que permita que los líquidos escurran hacia sumideros, evitando su acumulación.

### 12.7.2 Rampas

a) Los criterios para el diseño de rampas se encuentran señalados en las Normas A.010, A120 del RNE.

b) Las rampas no deben ser interrumpidas a lo largo de sus tramos por la apertura de puertas o ventanas, u otro elemento que obstaculice la circulación.

c) Sin perjuicio de lo señalado en el RNE, se recomienda que las rampas tengan un ancho de 1.50 m (que representa el paso simultaneo de una persona con silla de ruedas y otra sin ella) y que ambos tramos no superen los 7.50 m de longitud (que permita el desplazamiento autónomo de las personas con discapacidad).

### 12.7.3 Escaleras

El cálculo y dimensiones de las escaleras es determinado según lo señalado por las normas determinados según lo señalado por las Normas A.010, A.070, A.120 y A.130 del RNE, estas deben dar a espacios seguros que faciliten la evacuación.

### 12.7.4 Pasamanos y barandas

a) El diseño de pasamanos y barandas es determinado según lo señalado por las Normas A.010 y A.120 del RNE.

b) Las características de los pasamanos y barandas deben permitir el uso inclusivo de todos los usuarios.

## 12.8 Ventilación

El diseño deberá asegurar la ventilación suficiente de modo que se asegure la circulación del aire, así como la eliminación del aire confinado, a fin de evitar la concentración de olores, humedad e incremento de la temperatura, a niveles tales que generen el deterioro de los alimentos o la incomodidad de las personas. La ventilación podrá ser garantizada de manera natural o artificial.

12.8.1 Ventilación natural: deberá garantizarse la ventilación natural, de preferencia cruzada, para el área comercial y expendio de productos.

La ventilación natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas.

### 12.8.2 Ventilación artificial:

la ventilación artificial podrá ser aplicada para almacenes, depósitos y/o servicios higiénicos del mercado siempre y cuando no alteren las condiciones de calidad de los productos.

En el caso de la existencia de una zona gastronómica se deberá incluir ductos de ventilación u otro método que permita garantizar una ventilación adecuada en la zona de cocina para la eliminación de olores, grasas y humos que se acumula por la preparación diaria de comida (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

## 12.9 Iluminación

En el diseño de un mercado de abastos minorista se puede incorporar iluminación natural o artificial, debiendo garantizar la clara visibilidad de los productos que se expenden, sin alterar sus condiciones naturales como forma o color.

### 12.9.1 Iluminación natural

Se permite la iluminación a través de teatinas o tragaluces. Los ambientes con iluminación directa desde el exterior y sus vanos tendrán un área suficiente como para garantizar el nivel de iluminación correspondiente al uso del espacio. Los ambientes destinados a servicios sanitarios, pasajes de circulación, almacenes, podrán ser iluminados a través de otros ambientes.

El coeficiente de trasmisión lumínica del material transparente o traslucido, que sirva de cierre de los vanos, no deberá ser inferior al 0.90 m. En caso de ser inferior, el vano deberá ser mayor. El diseño de los vanos y el cierre de estos deberá cumplir aspectos de seguridad que eliminen la posibilidad de daños por rotura, desprendimiento o por refracción (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

### 12.9.2 Iluminación artificial

Todos los ambientes deberán contar con medios artificiales de iluminación en las que las luminarias a instalar deberán proporcionar los niveles de iluminación para la función que se desarrollan en ellos.

Las luminarias por utilizar deberán ser las de máxima eficiencia y responsables con el medio ambiente.

En la elaboración de proyectos de instalaciones eléctricas interiores, los proyectistas están obligados a realizar cálculos de iluminación, para ello deben observar las disposiciones del Código Nacional de Electricidad y las Normas DGE relacionadas a la iluminación. Pueden considerar como referencia la Tabla de Iluminancias mínimas y Tabla de calidad de la Iluminación por tipo de tarea presentes en la Norma Técnica EM.010.

La iluminación de fuente artificial deberá tener una distribución adecuada para eliminar sombras y brillos, y no deberá alterar los colores. Las bombillas y lámparas que estén suspendidas sobre los alimentos deberán contar con elementos protectores con el fin de evitar la contaminación de los alimentos en caso de rotura (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

### 12.10 Vanos

Todos los ambientes del diseño deberán considerar al menos un vano que permita la entrada de aire desde el exterior, dicho vano deberá ser superior al 10% de la superficie del ambiente que ventila, estas aberturas de ventilación se protegerán con mallas de material anticorrosivo, fáciles de desmontar para su limpieza y conservación.

Los servicios higiénicos, pasajes de circulación, almacenes u otro al que entren personas de manera eventual y no cuente con ventilación directa del exterior, podrán contar con una solución de ventilación mecánica o a través de ductos de ventilación.

#### 12.11 Techos

Se debe considerar lo señalado en las Normas GE.040, A.010 y E.020 del RNE.

a) Para el diseño de los techos se debe considerar las condiciones climáticas (asoleamiento, lluvias, granizo, nieve, entre otros) del lugar donde se ubica el mercado, sobrecargas, pendientes, longitud de aleros, sistemas de evacuación de agua de origen pluvial, entre otros.

b) Los techos deben plantearse con sistemas constructivos que garanticen las condiciones de confort y seguridad de las personas, considerando la disponibilidad de los materiales en cada zona de intervención.

c) Las coberturas de los diferentes tipos de techo de los mercados de abastos minoristas deben garantizar la impermeabilidad y protección a la estructura ante efectos del clima y manejo de ingreso de palomas o anidamiento en el techo. (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

d) Las pendientes e inclinaciones de los techos van a depender de las condiciones climáticas de cada zona de intervención. Se debe tener presente el material a utilizar, la estructura de soporte, así como la existencia de cargas como la nieve, hielo y lluvia, con el fin de evitar su acumulación y garantizar su evacuación, para ello se debe considerar lo señalado en la Norma E.020 del RNE. e) Los techos deberán ser de material impermeable, inadsorbente, liso, sin grietas y fáciles de limpiar, de tal manera que se impida la acumulación de la suciedad. La altura deberá garantizar la buena ventilación e iluminación

f) Prever el mantenimiento periódico de las cubiertas, incluyendo las medidas de seguridad necesarias para el personal encargado de ello.

#### 12.12 Puestos

El dimensionamiento del puesto debe ser calculado tomando en consideración los aspectos funcionales y el acondicionamiento del equipamiento y mobiliario interno.

Las dimensiones de los puestos en los mercados de abastos minoristas deben ser diseñados acorde al estudio de demanda y volumen de ventas, considerando que se garantice aspectos de ergonomía, seguridad, higiene, sanidad, inocuidad y maniobrabilidad (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

#### Características de los puestos

- Puestos húmedos: deberá contar con lavadero de agua potable constante, puntos de energía eléctrica y área para sistema de frío en el puesto. Además, Los pisos, deben ser construidos de materiales

lisos, resistentes y lavables, con sumideros al colector de desagüe, que permitan la eliminación de líquidos de las operaciones de limpieza. En caso de tener paredes, deben estar recubiertas por un material resistente al lavado frecuente y ser de color claro (carnes, pescados, aves, alimentos preparados, etc.).

- Puestos semi-húmedos: deberá contar con lavadero de agua potable. En caso de tener paredes, deben estar recubiertas por un material resistente al lavado frecuente y ser de color claro. (frutas y verduras, etc.)

- Puestos secos y complementarios: no se requiere características específicas. En caso de tener paredes, deben estar recubiertas por un material resistente al lavado frecuente y ser de color claro. (abarrotes, y otros) Asimismo, debe considerar las áreas de circulación interna, la misma que debe representar como mínimo el 40% del área de comercialización (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

#### 12.15 Patio de descargas

Contará con un ingreso diferenciado y deberá efectuarse dentro del lote, para lo cual deberá existir un patio de maniobras para vehículos de carga acorde con las demandas de recepción de mercadería.

La superficie mínima recomendable de plataforma de carga y descarga puede ser de unos 28.00 m<sup>2</sup> a partir de superficies de comercio de 240 m<sup>2</sup>, con dimensiones de 4.00 m x 7.00 m, lo que puede variar en dependencia de la posición de tal actividad, el volumen de mercadería en movimiento de carga y descarga, el diseño del edificio, los vehículos que acceden al mercado, entre otros elementos (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

#### 12.17 Estacionamientos

Los mercados de abastos deberán contar con áreas de estacionamiento de acuerdo con el análisis de las necesidades del mercado, estos podrán localizarse dentro del predio sobre el que se edifica o en predios localizados a distancias no mayores a 200 m. de los accesos a la edificación comercial (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

##### a) Estacionamientos Tradicionales

El número mínimo de estacionamientos se calculará a partir del aforo del área de comercio, considerando como base la superficie mínima por persona, que es de 2 m<sup>2</sup>/persona y tomando en cuenta los parámetros.

##### b) Estacionamientos para personas con discapacidad.

Se deberá considerar adicionalmente espacios para estacionamiento de personas con discapacidad (transporte o conducción), la cantidad y dimensiones de los mismo deberán regirse de acuerdo a la Norma A.120 de RNE.

##### c) Estacionamientos para vehículos de carga

El mínimo de espacios para estacionamiento de vehículos de carga relacionados a la zona de descarga y carga puede establecerse según lo siguiente.

Las dimensiones mínimas de estos espacios serán de 3.80 x 10.00 m con el espacio necesario para maniobras vehiculares. En términos estrictos, el espacio de estacionamiento deberá estar calculado en función a la tipología más frecuente de vehículo y sus índices de desplazamiento. Además, se debe considerar que este espacio debe ser contiguo al área de almacenes, para facilitar el ingreso de los productos y evitar contaminaciones (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

#### 12.21 Servicios Higiénicos

12.21.1 Servicios Higiénicos para clientes La implementación de los servicios higiénicos se calculará en función de la cantidad de aforo del área de venta y tomando en consideración lo estipulado en la Norma A.070 Comercio del Reglamento Nacional de Edificaciones.

12.21.2 Servicios Higiénicos para trabajadores La implementación de los servicios higiénicos se calculará en función de la cantidad de trabajadores y tomando en consideración con lo estipulado en la Norma A070 Comercio del Reglamento Nacional de Edificaciones (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

#### 12.25 Accesibilidad

11.25.1 Principio base de componentes El diseño del mercado de abastos minorista debe considerar aspectos de accesibilidad para personas con discapacidad, para lo cual se deberán crear ambientes y rutas accesibles que permitan su desplazamiento según lo estipulado en la A.120 del RNE.

#### Artículo 15. Criterios para el diseño de instalaciones sanitarias

El almacenamiento del agua podrá hacerse en cisternas, tanques elevados o pozos, ubicados en lugares con riesgo mínimo a la humedad o líquidos. Los materiales deberán asegurar la ausencia de filtraciones y la hermeticidad con los cierres correspondientes.

Para el cálculo de la capacidad de abastecimiento se considerará un total promedio de 100 litros diarios por puesto que expendan alimentos perecederos. El sistema de abastecimiento de agua deberá considerar la implementación de un grifo por cada veinte puestos o por cada 250 m<sup>2</sup> como mínimo, a fin de facilitar las operaciones de limpieza general del mercado (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

#### 15.1. Instalaciones de desagüe

El sistema de desagüe debe garantizar la evacuación sanitaria de las aguas residuales; éstas deberán disponerse en la red de alcantarillado o, en su defecto, se deberán disponer de manera tal que no se generen riesgos para la salud y el ambiente.

Asimismo, deberá contar con sumideros de mínimo 6 pulgadas de diámetro distribuidos por todos los pasadizos y puesto de venta, y estarán cubiertos con rejillas metálicas desmontables a fin de evitar el ingreso de roedores e insectos al establecimiento. (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

## 15.2 Consideraciones respecto a los servicios higiénicos

Los servicios higiénicos para clientes deberán ubicarse cerca de los accesos y/o las circulaciones verticales de los locales comerciales, de tal forma que estén a una distancia no mayor a un nivel, en sentido vertical, del posible usuario. La distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más lejano de las circulaciones comunes a varios establecimientos no puede ser mayor de 100 m (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

Los materiales de los servicios higiénicos deben evitar la emisión de humedad en ambientes externos, deben ser de fácil limpieza y desinfección, tanto en pisos y paredes. Para los artefactos sanitarios deben prevalecer criterios de eficiencia de recursos hídricos e iluminación.

Los servicios sanitarios deberán contar con sumideros de dimensiones suficientes, como para permitir la evacuación de agua en caso de aniegos accidentales y condiciones climáticas (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

### Artículo 16.- Acabados y Materiales

a) Los puestos de comercialización de alimentos en los mercados se construirán de material no inflamable, fáciles de limpiar y desinfectar, resistentes a la corrosión, no poroso y no deberán transmitir sustancias tóxicas a los alimentos. El diseño de las instalaciones será apropiado para el movimiento, la exhibición, comercialización y manipulación de productos alimenticios en forma inocua y segura, de manera que no generen riesgos de contaminación cruzada. Las superficies que estén en contacto directo con el alimento deberán ser fáciles de limpiar y desinfectar.

b) Los pisos deben ser de material impermeable, absorbente, antideslizante y liso. Deben contar con una pendiente que permita que los líquidos escurran hacia los sumideros evitando su acumulación.

c) Las paredes serán de material impermeable, lavable y de color claro, serán lisas y sin grietas. En las áreas de comercialización de productos perecederos, los ángulos entre las paredes y los pisos, y entre paredes y los techos, deberá ser abovedados y continuos para facilitar la limpieza y evitar la acumulación de los elementos extraños.

d) Los techos serán de material impermeable, liso y fáciles de limpiar y que impidan la acumulación de suciedad, polvo, ni vapores de condensación. La altura deberá garantizar una buena ventilación e iluminación (Pinto, Morales, & Balcazar, 2018).

## **2.4.6 Componentes y requerimientos mínimos según las normas técnicas para el diseño de mercados minoristas (Ecuador)**

### Artículo 4.- Requisitos relativos a la infraestructura

#### 4.1 Requisitos relativos a la infraestructura

##### 4.1.1 Localización, diseño y construcción

4.1.1.1 El mercado debe estar alejado de fuentes de contaminación que representen riesgo para la inocuidad de los alimentos, en particular de zonas propensas a inundaciones y zonas industriales,

4.1.1.2 El mercado debe contar con infraestructura física, que impida el ingreso de animales y facilite el control de plagas, así como otros elementos del ambiente exterior como polvo y materias extrañas, con la finalidad de mantener las condiciones sanitarias.

4.1.1.3 La construcción debe ser sólida y disponer de espacio suficiente para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos y puestos de comercialización, así como para el movimiento del personal, usuarios y el traslado de materiales y alimentos (INEN, 2013),

4.1.1.4 El mercado debe brindar facilidades para la higiene personal.

4.1.1.5 El diseño y la distribución del mercado debe permitir un mantenimiento, limpieza y desinfección de la infraestructura que minimice el riesgo de contaminaciones (INEN, 2013).

4.1.1.6 El diseño y construcción de la edificación debe facilitar el control de plagas y evitar el refugio de las mismas.

4.1.1.7 El mercado debe contar con una guardería para el cuidado de los hijos de los trabajadores/as de los mercados.

4.1.1.8 El mercado debe contar con un sistema de drenaje para las aguas lluvias y las aguas residuales.

#### 4.1.2 Área y estructuras internas

4.1.2.1 El mercado debe ser distribuido y señalizado de manera que facilite el flujo de trabajo siguiendo de preferencia el principio de flujo hacia delante. La señalización debe realizarse de acuerdo a la NTE INEN 439.

4.1.2.2 Las áreas internas del mercado deben estar divididas en zonas o giros según el nivel de higiene dependiendo de los riesgos de contaminación y de los alimentos.

4.1.2.3 Los pisos, paredes y techos deben ser construidos de materiales impermeables, no porosos que permitan la limpieza y mantenimiento (INEN, 2013).

4.1.2.4 Las paredes de los puestos de comercialización deben tener una superficie lisa de baldosa o pintura lavable hasta una altura mínima de 2 m.

4.1.2.5 En las áreas donde se manipulan y preparan los alimentos, las uniones entre las paredes y los pisos, deben ser cóncavas (redondeadas) para facilitar su limpieza y desinfección (INEN, 2013).

4.1.2.6 Las superficies y materiales, particularmente aquellos que están en contacto con los alimentos, deben ser de materiales que no contengan sustancias tóxicas y deben estar diseñados para el uso previsto, fáciles de mantener, limpiar y desinfectar.

4.1.2.7 Los pisos deben ser de material antideslizante y liso, resistente a los golpes, libres de roturas y grietas.

4.1.2.8 Los pisos deben tener una pendiente mínima de 2 % que permita el drenaje de efluentes líquidos provenientes de la limpieza (INEN, 2013).

4.1.2.9 Los drenajes del piso deben tener la protección adecuada, ser conducidos por cañerías y estar diseñados de forma tal que se permita su limpieza y mantenimiento. Donde sea requerido deben tener instalados el sello hidráulico, trampas de grasa y sólidos, con fácil acceso para la limpieza. 4.1.2.10 Los techos, falsos techos e instalaciones suspendidas deben estar contruidos de manera que eviten la acumulación de suciedad, condensación, formación de mohos, desprendimiento de partículas y además faciliten su limpieza y mantenimiento (INEN, 2013).

4.1.2.11 Las ventanas y aberturas deben ser contruidas de manera que eviten la acumulación de polvo o suciedad y en caso de comunicación con el exterior estar provistas de malla contra insectos.

4.1.2.12 Las puertas deben tener una superficie lisa y no absorbente de fácil limpieza y cuando sea necesario desinfección.

4.1.2.13 Debe repararse inmediatamente toda superficie estropeada o irregular, así como cualquier rotura o desperfecto, tales como grietas, golpes u otra irregularidad, que facilitan la acumulación de restos de alimentos y suciedades.

4.1.2.14 Los pasillos no deben ser utilizados como áreas de almacenamiento.

#### 4.1.3 Iluminación y ventilación

4.1.3.1 La iluminación puede ser natural y/o artificial, debe ser adecuada para permitir la realización de las tareas para que no comprometa la higiene de los alimentos y no alterar la visión de los colores de los alimentos que se venden. 4.1.3.2 El sistema eléctrico debe estar en buen estado y contar con un generador alterno de energía eléctrica de encendido automático de acuerdo a los requerimientos energéticos del mercado.

4.1.3.3 La ventilación puede ser natural o artificial, directa o indirecta para reducir al mínimo la contaminación de los alimentos transmitida por el aire. 4.1.4 Instalaciones sanitarias (INEN, 2013).

4.1.4.1 El mercado debe contar con instalaciones sanitarias como servicios higiénicos, duchas y vestidores dotados de facilidades higiénicas, en cantidad suficiente e independiente para hombres y mujeres de acuerdo a lo detallado en el Anexo A y con accesibilidad para personas con discapacidad según la NTE INEN 2293.

4.1.4.2 Las instalaciones sanitarias deben mantenerse permanentemente limpias, ventiladas y con una provisión suficiente de agua e insumos de higiene personal (papel higiénico, jabón líquido, gel desinfectante, toallas desechables o secadores eléctricos) (INEN, 2013).

#### 4.2.3 Desechos sólidos

4.2.3.1 El mercado debe contar con un sistema de recolección diferenciada interna de desechos (orgánicos e inorgánicos), almacenamiento provisional en un área específica cubierta, con piso impermeable, con ventilación y señalización, accesible para su recolección y su posterior disposición final.

4.2.3.2 Los desechos sólidos se deben retirar frecuentemente de los recipientes destinados para este fin ubicados en los puestos y demás áreas del mercado. Los desechos deben disponerse de manera

que se elimine la generación de malos olores para que no sean fuente de contaminación o refugio de plagas (INEN, 2013).

#### A.1 Baterías sanitarias en comercios y oficinas

A.1.1 Para la dotación de servicios sanitarios en comercios se considerará las siguientes relaciones:

- Para comercios con área de hasta 100 m<sup>2</sup> de área utilizable: media batería de uso privado.
- Para comercios agrupados o no en general, mayores a 100 m<sup>2</sup> y hasta 1 000 m<sup>2</sup> de área utilizable: media batería de uso y acceso público por cada 250 m<sup>2</sup> de área utilizable, distribuidos para hombre y mujeres.
- Para comercios agrupados o no en general, mayores a 1 000 m<sup>2</sup> y menores a 5 000 m<sup>2</sup> de área utilizable, con excepción de las áreas de bodegas y parqueos, serán resueltos con baterías sanitarias de uso y acceso público distribuidas para hombres y mujeres, a través de la siguiente norma: - 1 inodoro por cada 500 m<sup>2</sup> de área utilizable o fracción mayor al 50 %. - 2 lavabos por cada cinco inodoros. - 2 urinarios por cada cinco inodoros de hombres, al que se añadirá un urinario de niños por cada dos de adultos. - Una estación de cambio de pañales de 0,60 metros x 0,60 metros, que estará incorporada en el área de lavabos de las baterías sanitarias de mujeres. - Serán ubicados en cada piso, de tener varios niveles. - Se incluirá una batería sanitaria adicional para personas con movilidad reducida, según lo especificado en la NTE INEN 2293 (INEN, 2013).

## CAPITULO III

### METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Un método de investigación es un conjunto coherente y racional de procedimientos y métodos que se aplican de manera ordenada y sistemática al realizar un estudio. Esta metodología determina cómo los investigadores recopilan, ordenan y analizan los datos que recopilan (Bisquerra, 2004).

En base a esto, a continuación, se muestra la metodología empleada para el desarrollo de la presente investigación, teniendo en consideración el objetivo del estudio, así como también el tipo de sistematización con el que se tratan las fuentes y datos que sean obtenidos que permitan establecer una propuesta óptima para la resolución de la problemática.

#### 3.1. Diseño de la investigación

Naghi (2005) define a la investigación descriptiva como aquella que se emplea para conocer el autor, entorno, tiempo y el causal del sujeto de estudio. Es decir, la información obtenida a partir de una investigación de este tipo da a conocer detalladamente el objeto o situación que se está analizando. Este tipo de investigación es utilizado cuando se requiere describir las características de cierto grupo o calcular la proporción de personas que tienen o presentan ciertas características.

Bajo este contexto, el presente trabajo es de tipo descriptivo dado que se verificó el estado actual del objeto de investigación que se centra en el análisis de los espacios comerciales comunitarios en la zona “San Francisco ubicada en la vía Daule”

Así también, Hernández et al., (2014) mencionan que la investigación no experimental es aquella que se desarrolla sin manipular intencionalmente las variables expuestas a estudio. Lo que se está haciendo en este tipo de investigación es observar y analizar fenómenos que ocurren en el contexto natural. En el mismo contexto indican que el diseño de investigación transversal es aquel que se emplea para recolectar datos en un tiempo determinado, teniendo como objetivo la descripción de variables y analizar la relación que estas tienen en un momento dado.

Con lo que respecta al presente estudio

Se tomó en consideración la observación directa del lugar de estudio para identificar la situación actual en la se encuentran los espacios comerciales comunitarios de la zona de estudio, así como el uso de la observación indirecta mediante la recopilación de información oficial del GAD y normativas técnicas locales que permitan realizar una observación sistemática de las variables y poder efectuar un diagnóstico que permita proponer una solución espacial acorde a la zona a intervenir a los requerimientos de la comunidad.

## **3.2. Métodos de investigación**

### **3.2.1. Método analítico-sintético**

Rodríguez y Pérez (2017) establecen que el método analítico-sintético se refiere a dos procesos intelectuales inversos que trabajan en conjunto: el análisis y la síntesis. El análisis es un procedimiento lógico que permite descomponer mentalmente el todo en sus partes y la calidad en sus múltiples relaciones, propiedades y componentes. La síntesis es la operación opuesta, que permite establecer mentalmente las conexiones o combinaciones de partes previamente analizadas y descubrir relaciones y propiedades generales entre los elementos de la realidad. En este caso, las variables se analizarán en primer lugar de manera particular y luego se buscará la relación que las anexa entre ellas, es decir, la rehabilitación de los espacios comerciales comunitarios y como el aplicar una propuesta para ello beneficiaría a la población.

### **3.2.2. Método inductivo-deductivo**

Por otro lado, Rodríguez (2005) establece el método inductivo-deductivo consiste en explicar la realidad a partir de la observación. Es el proceso de pasar de lo específico a lo general. Los investigadores que utilizan este método comienzan observando ciertos casos y concluyen que la realidad debe comportarse de esa manera. En este proceso, desarrolla comportamientos o reglas que explican el fenómeno que está investigando. En el presente estudio dado que se verificará la realidad que se presenta en la problemática en base a las teorías que se encuentran plantadas hasta la actualidad, se empleará dicho método.

## **3.3. Enfoque de la investigación**

El trabajo de investigación actual se adapta mejor a las características y requisitos de la investigación que requiere analítica de datos y, por lo tanto, se desarrolla utilizando una metodología de enfoque cuantitativo.

Hernández et al., (2014) exponen textualmente que “el método cualitativo es aquel que realiza una recolección para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico para establecer patrones de comportamiento”. A partir de dicho enfoque el presente trabajo de investigación tomó en consideración el método de investigación para determinar las preferencias temáticas de los habitantes de la zona de estudio.

### **3.4. Técnicas e instrumentos de investigación**

#### **3.4.1. Técnica de investigación**

La recopilación de datos se refiere al uso de varias técnicas y herramientas que los analistas pueden usar para desarrollar sistemas de información. Esto incluye entrevistas, encuestas, observaciones, diagramas de flujo y diccionarios de datos.

Así también Falcón y Herrera (2005) catalogan a la técnica de recolección de datos como la aplicación de pasos o métodos específicos (...) técnicas para obtener datos o información que podrían conducir a la adquisición de información. La información debe estar protegida por equipos de adquisición de datos.

Descripción: La base de la propuesta se basó en un cuestionario tipo encuesta que se aplicó a la parte de los pobladores de la Cooperativa San Francisco, Daule. La información recopilada es importante para su posterior análisis y agregación, facilitando la toma de decisiones en el diseño de propuestas de edificaciones previstas.

La encuesta se empleó como instrumento determinante para conocer las necesidades de los centros comerciales comunitarios, tanto en infraestructura como adecuación visual para poder llamar la atención de clientes y turistas y así reactivar la zona, mediante preguntas con respuestas directas y cerradas.

#### **3.4.2. Instrumento**

El instrumento empleado como se mencionó anteriormente fue el cuestionario el cual constó de 10 preguntas direccionadas a conocer las afectaciones que habían tenido las áreas comerciales comunitarias de la zona, así como también preguntas que ayudaran a conocer si la población estaría de acuerdo con que se llevara a cabo la rehabilitación de dichos espacios y de qué manera les gustaría fortalecer su aspecto. Estas preguntas tendrán respuestas cerradas basadas en la esquematización de la escala de Likert que como lo mencionan Hernández et al., (2014)

“Es un conjunto de ítems presentados en forma de afirmaciones o juicios, ante los cuales se pide la reacción de los participantes. Es decir, se presenta cada afirmación y se solicita al sujeto que extreme su reacción eligiendo uno de los cinco puntos o categorías de la escala”.

### **3.5. Población**

En estadística, el término "población" se refiere al conjunto de elementos que emplean para realizar distintas investigaciones. Estos elementos pueden ser objetos, eventos, situaciones o grupos de personas, tal y como lo menciona Quintela (2019).

La población de estudio para el presente trabajo de investigación se encuentra compuesta por los habitantes de la Cooperativa San Francisco ubicada en el cantón Daule. En el censo realizado en el 2010 entre la etapa 1 y 2 de dicha cooperativa existían 366 viviendas, sin embargo, para el 2021 se

estima que dicha cifra ha incrementado, contabilizándose alrededor de 1.667 viviendas. Realizando la asunción que realiza el Instituto de Estadística y Censos, se estima que por cada vivienda se encuentran un promedio de 3 integrantes, por lo que la población de estudio estaría compuesta por alrededor de 5.000 habitantes.

### 3.6. Muestra

Según Hernández et al., (2014) la muestra estadística se basa en “un subgrupo del universo o población para el cual se recolectan datos y necesita ser representado”.

Los autores Hernández y Mendoza (2018), también indican lo comprendido por muestra de estudio, enmarcando:

La muestra es una ruta cuantitativa, que identifica a un subgrupo del universo o población de la cual se aplica la recolección de datos y que debe ser representativo de esta, con el propósito de generalizar los resultados encontrados en la muestra a la población (p. 196).

Para el presente trabajo de investigación se empleó el método de muestreo no probabilístico, en el cual de acuerdo con (Canales, Alvarado y Pineda 1994) “se toman los casos o unidades que estén disponibles en un momento dado y la muestra es tomada al azar puesto que emplea criterios de selección de acuerdo con la necesidad del estudio”, dado que se les dio a conocer y se les solicitó a los habitantes de la Coop. San Francisco su ayuda y discreción para la elaboración de las encuestas para el estudio pertinente.

Para obtener una cantidad modelo que facilite determinar la cantidad de personas a las cuales efectuar las encuestas, se realiza una muestra, la cual parte de la población considerada para el estudio, en este caso compuesta por los habitantes de la Coop. San Francisco.

#### 3.6.1. Fórmula para hallar el tamaño de la muestra

A continuación, la fórmula de universo infinito para poder obtener el tamaño de la muestra:

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + (Z^2 * p * q)}$$

El nivel de confianza indica la probabilidad de que los resultados de la investigación sean ciertos.

Donde:

N = Población = 5000

P = Probabilidad de éxito = 0,5

Q = Probabilidad de fracaso = 0,5

P\*Q=Varianza de la Población= 0,25

E = Margen de error = 5,00%

NC (1- $\alpha$ ) = Confiabilidad = 95%

Z = Nivel de Confianza = 1,96

**Z:** es una constante que depende del nivel de confianza que asignemos. Por tanto, si queremos obtener un nivel de confianza del 95% necesitamos poner en la fórmula  $z=1,96$ . Los valores de  $z$  se obtienen de la tabla de la distribución normal estándar  $N(0,1)$ . Los valores de  $z$  más utilizados y sus niveles de confianza son:

**Tabla 3** Valores de  $k$  más usados y sus niveles de confianza

VALOR DE K	1,15	1,28	1,44	1,65	1,96	2,24	2,58
NIVEL DE CONFIANZA	75%	80%	85%	90%	95%	97.5%	99%

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

$$\frac{1,96^2 * 5000 * 0,5 * 0,5}{0,05^2 * (5000 - 1) + (1,96^2 * 0,5 * 0,5)}$$

$$\frac{3,84 * 5000 * 0,5 * 0,5}{4,9975 + 0,96}$$

$$= \frac{4800}{13,448}$$
$$= 365 \text{ habitantes}$$

Con el cálculo de la muestra, se comprueba que el dato representativo para llevar el tratamiento de datos fue de 365 habitantes de la Coop. San Francisco Vía Daule que proporcionaron información pertinente en relación con el presente estudio, mediante la aplicación de técnicas de investigación como la encuesta, con la finalidad de conocer sus principales necesidades y características relevantes en relación con la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en la zona de estudio.

### 3.7. Recopilación y procesamiento de datos

La recopilación de datos mantuvo un proceso minucioso, aplicando estadística descriptiva, para esto, se enfatiza en los comentarios de los autores Hernández y Mendoza (2018), quienes muestran lo comprendido por este tipo de estadística, denotando: “Para cada variable, distribución de frecuencias, medidas de tendencia central y medidas de la variabilidad, transformación a puntuaciones  $z$ , razones y

tasas” (p. 375). Por consiguiente, se comprende que la estadística descriptiva permite organizar y describir el conjunto de datos recopilados, con el propósito de realizar una interpretación exhaustiva de los resultados, mediante la utilización del programa Excel de Microsoft por la capacidad que presenta al momento de interpretar datos estadísticos.

### **3.8. Presentación de datos y su análisis**

#### **3.8.1. Del análisis del sector**

Respecto al análisis de la información recopilada del sector de la Coop. San Francisco en la vía Daule, se observa que el sector carece de equipamiento urbano, debido al comercio informal de la zona y al estado general de la zona reflejado en las viviendas y alrededores. Podemos así determinar cuál va ser la intervención para la propuesta de diseño para la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en la zona.

#### **3.8.2 De las encuestas**

Para poder hacer el proceso de los datos de las encuestas se realiza un gráfico de cada pregunta, para poder así indicar los resultados de las mismas. Los resultados son los siguientes:

## Pregunta 1

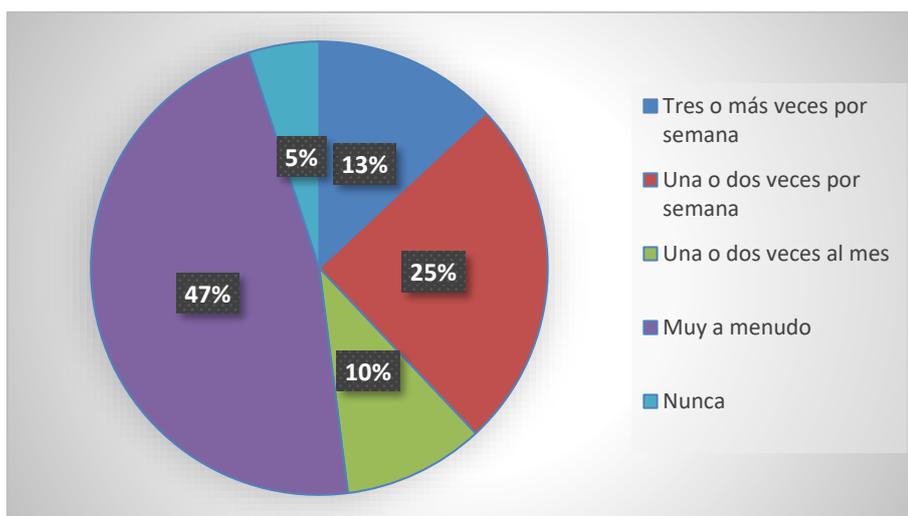
1. ¿Con qué frecuencia acude usted a espacios comerciales comunitarios?

**Tabla 4** Encuesta pregunta 1

Opciones	Porcentaje
Tres o más veces por semana	13%
Una o dos veces por semana	25%
Una o dos veces al mes	10%
Muy a menudo	47%
Nunca	5%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)



**Gráfico 1** Resultado de la encuesta pregunta 1

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

### Análisis:

De acuerdo al resultado de la encuesta a los habitantes de la cooperativa San Francisco, el 47% de las personas acuden muy a menudo a visitar los centros comerciales comunitarios, siendo esta, la mayoría, mientras que el 25% de los encuestados respondieron que acuden una o dos veces por semana.

## Pregunta 2

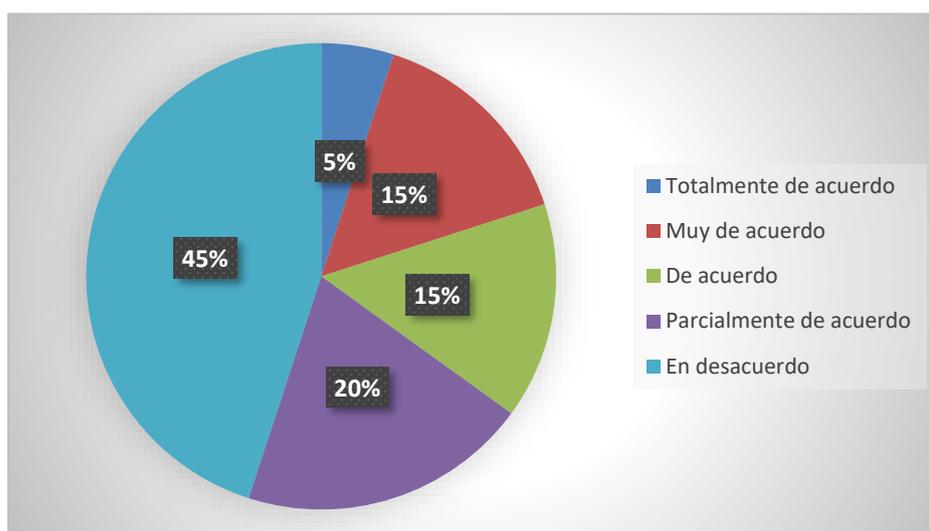
2. ¿El espacio comercial comunitario de la zona que frecuentemente visita es de su agrado?

*Tabla 5 Encuesta pregunta 2*

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	5%
Muy de acuerdo	15%
De acuerdo	15%
Parcialmente de acuerdo	20%
En desacuerdo	45%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*



*Gráfico 2 Resultado de la encuesta pregunta 2*

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

### Análisis:

Según los resultados de la encuesta, el 45% de los encuestados de la cooperativa San Francisco están en total desacuerdo, el 15% respondió estar muy de acuerdo y el 20% de encuestados afirmaron estar parcialmente de acuerdo. Por último, la minoría representada por el 5% de los encuestados se encuentra en desacuerdo, debido a que estos ocupan espacio vial.

### Pregunta 3

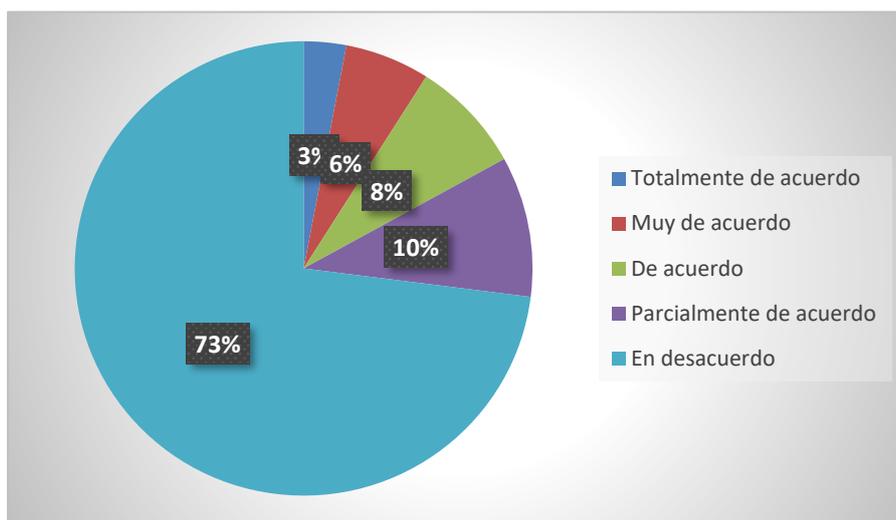
3. ¿La infraestructura con la que cuentan dichos espacios comerciales es adecuada?

**Tabla 6** Encuesta pregunta 3

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	3%
Muy de acuerdo	6%
De acuerdo	8%
Parcialmente de acuerdo	10%
En desacuerdo	73%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)



**Gráfico 3** Resultado de la encuesta pregunta 3

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

### Análisis:

En la pregunta, el 73% de los habitantes manifestó que la infraestructura de las zonas comerciales no es la adecuada y que se encuentra en mal estado; de manera que estos espacios muchas veces resultan ser improvisados; por el contrario, existe un 3% de pobladores que se encuentra totalmente de acuerdo ya que son visitantes habituales de estos lugares y no les molestan dichas estructuras improvisadas, ya que al acudir a los mismos, se benefician económicamente al poder ahorrar su dinero al encontrar productos más accesibles.

#### Pregunta 4

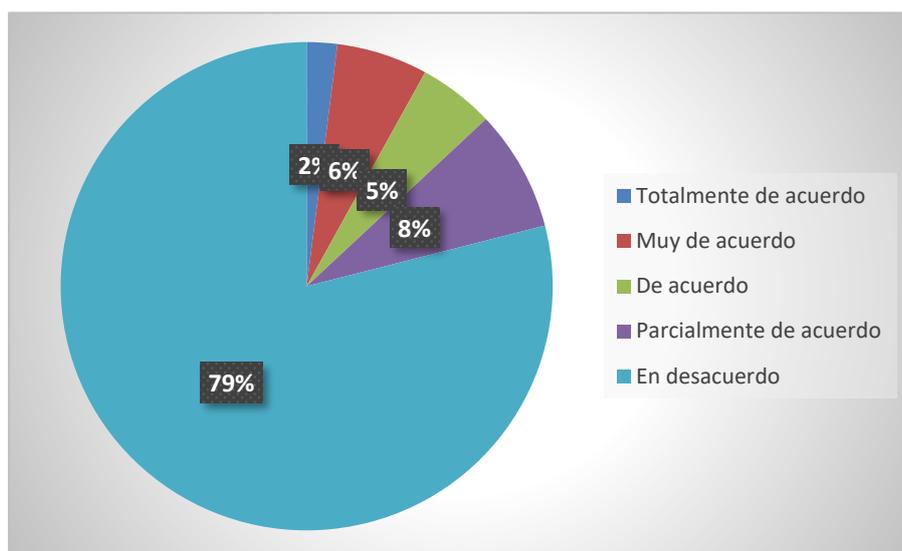
4. ¿La ubicación de dichos espacios comerciales es la adecuada?

*Tabla 7 Encuesta pregunta 4*

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	2%
Muy de acuerdo	6%
De acuerdo	5%
Parcialmente de acuerdo	8%
En desacuerdo	79%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*



*Gráfico 4 Resultado de la encuesta pregunta 4*

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

#### Análisis:

Las respuestas reflejan que en su totalidad el 79% están en desacuerdo con la ubicación de dichos espacios comerciales, debido a que estos están ubicados en zonas que obstruyen el tráfico peatonal y vehicular; el restante 2% por otro lado afirma estar de acuerdo, ya que no hay disposición de otro lugar para instalarse. Por lo tanto, la pregunta en cuestión nos da como resultado que la mayoría rechaza la ubicación de los mismos.

## Pregunta 5

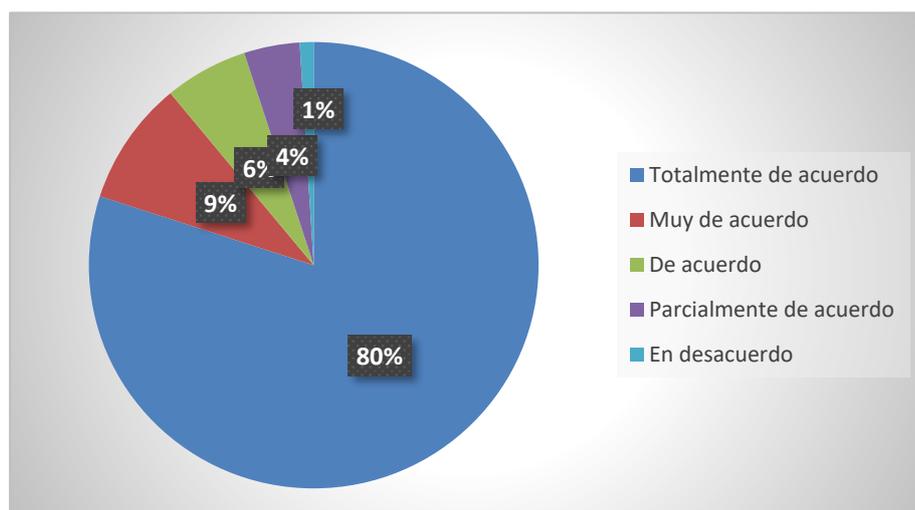
5. ¿Los espacios comerciales son importantes para el desarrollo de la comunidad.?

**Tabla 8** Encuesta pregunta 5

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	80%
Muy de acuerdo	9%
De acuerdo	6%
Parcialmente de acuerdo	4%
En desacuerdo	1%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)



**Gráfico 5** Resultado de la encuesta pregunta 5

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022))

### Análisis:

En la pregunta se observa que el 80% de los residentes está totalmente de acuerdo en que dichos espacios comerciales son importantes para el desarrollo y bienestar de la comunidad, debido a la fuente de ingreso que esta representa; mientras que el 9% se encuentra muy de acuerdo; aunque por el contrario el 1% de los encuestados está en desacuerdo en cuanto a la importancia de este espacio para el desarrollo de la comunidad.

## Pregunta 6

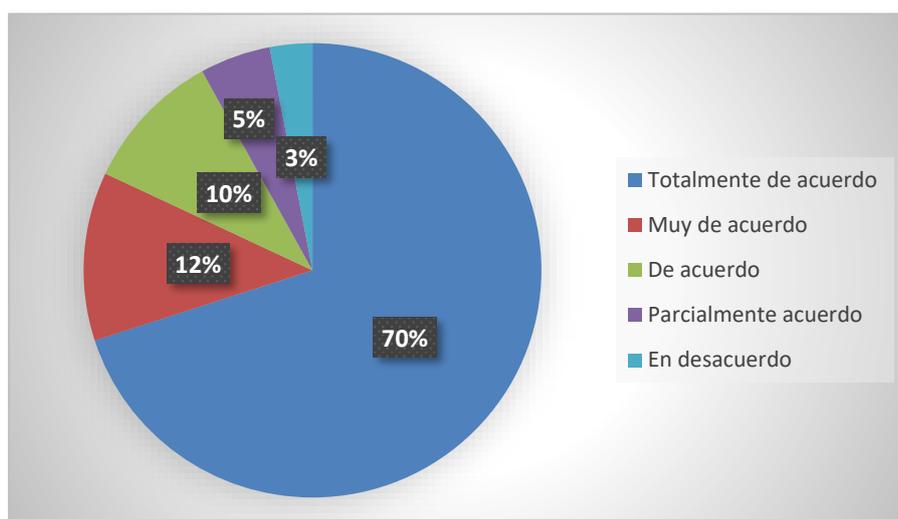
5. ¿Los espacios comerciales en la actualidad necesitan mejorar su infraestructura.?

**Tabla 9** Encuesta pregunta 6

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	70%
Muy de acuerdo	12%
De acuerdo	10%
Parcialmente acuerdo	5%
En desacuerdo	3%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

**Elaborado por:** Alejandro, M. y Pico, A. (2022)



**Gráfico 6** Resultado de la encuesta pregunta 6

**Fuente:** Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

**Elaborado por:** Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

### Análisis:

En la gráfica, se observa cómo el 70% de los encuestados está totalmente de acuerdo en cuanto a la necesidad de una adecuación estructural de los espacios, el 12% y el 10% afirma estar muy de acuerdo y de acuerdo respectivamente con la idea planteada, mientras que el restante 8% dividido entre 5% y 3% afirma estar parcialmente de acuerdo y en desacuerdo respectivamente.

### Pregunta 7

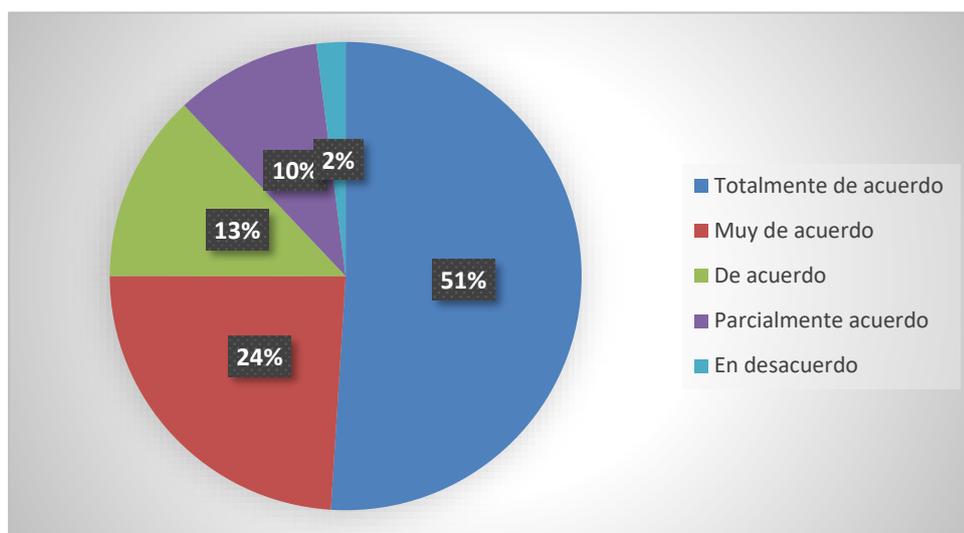
7. ¿La rehabilitación de estos espacios daría paso al desarrollo de áreas funcionales en la zona?

**Tabla 10** Encuesta pregunta 7

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	51%
Muy de acuerdo	24%
De acuerdo	13%
Parcialmente acuerdo	10%
En desacuerdo	2%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)



**Gráfico 7** Resultado de la encuesta pregunta 7

*Fuente:* Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

*Elaborado por:* Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

### Análisis:

En las respuestas obtenidas, se observa que el 51% de los encuestados se encuentra totalmente de acuerdo con los beneficios que traería una rehabilitación de la zona; el 24% y el 13% afirman estar muy de acuerdo y de acuerdo respectivamente con la idea planteada en la pregunta, mientras que el 10% de los encuestados respondió estar parcialmente de acuerdo y solo el 2% respondió estar en desacuerdo.

### Pregunta 8

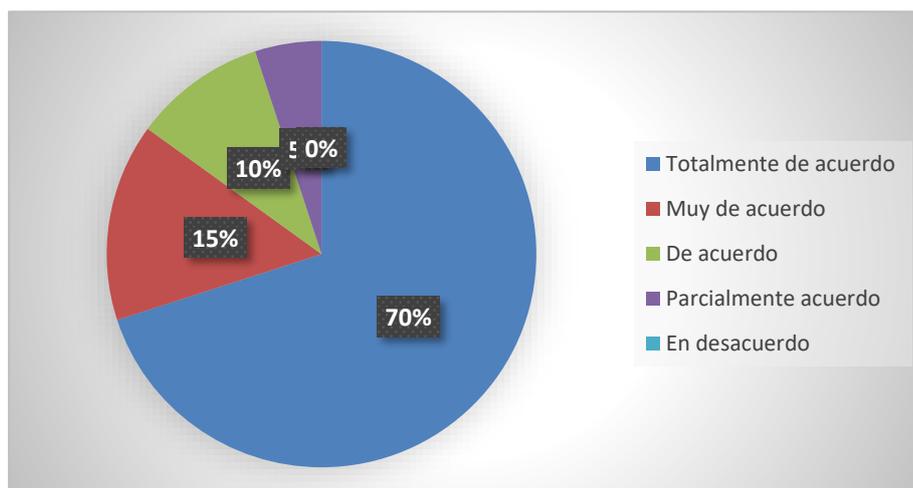
8. ¿El estado actual de las vías en la zona incide en el poco éxito comercial de dichos espacios comerciales?

*Tabla 11 Encuesta pregunta 8*

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	70%
Muy de acuerdo	15%
De acuerdo	10%
Parcialmente acuerdo	5%
En desacuerdo	0%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*



*Gráfico 8 Resultado de la encuesta pregunta 8*

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

### Análisis:

En las respuestas obtenidas, se observa que el 70% de los encuestados se encuentra totalmente de acuerdo con la incidencia del estado de las vías sobre el poco éxito comercial de la zona; el 15% y el 10% afirman estar muy de acuerdo y de acuerdo respectivamente con la idea planteada en la pregunta, mientras que el 5% de los encuestados respondió estar parcialmente de acuerdo y el 0% respondió estar en desacuerdo con lo planteado en la pregunta.

### Pregunta 9

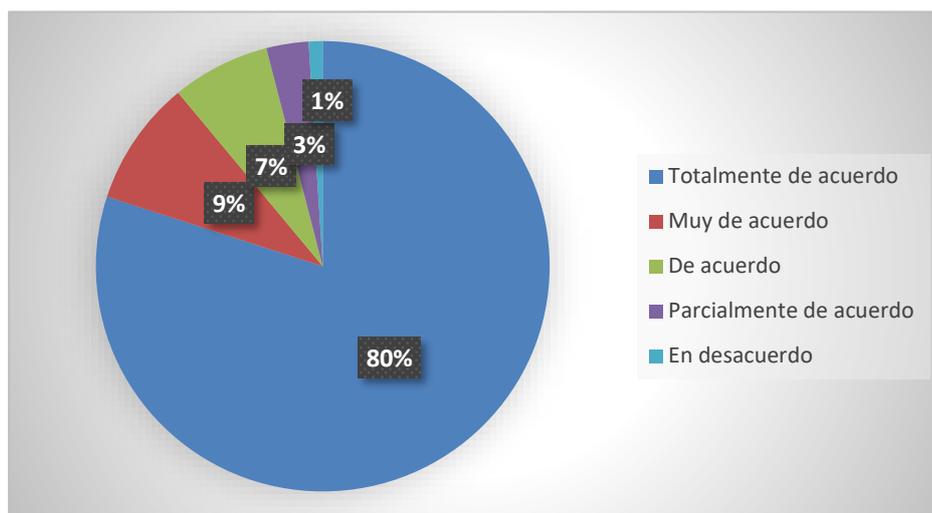
9. ¿La recuperación de espacios comerciales comunitarios en la zona “San Francisco” permitirá el desarrollo de lugares funcionales, generando progreso en el sector, así como el mejoramiento de vías en la zona?

*Tabla 12 Encuesta pregunta 9*

Opciones	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	80%
Muy de acuerdo	9%
De acuerdo	7%
Parcialmente de acuerdo	3%
En desacuerdo	1%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*



*Gráfico 9 Resultado de la encuesta pregunta 9*

*Fuente: Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)*

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

### Análisis:

En las respuestas obtenidas, se observa que el 80% de los encuestados se encuentra totalmente de acuerdo con la necesidad de rehabilitación de los espacios comerciales; el 9% y el 7% afirman estar muy de acuerdo y de acuerdo respectivamente, mientras que el 3% de los encuestados respondió estar parcialmente de acuerdo y solo el 1% respondió estar en desacuerdo con lo planteado en la pregunta.

### **Pregunta 10**

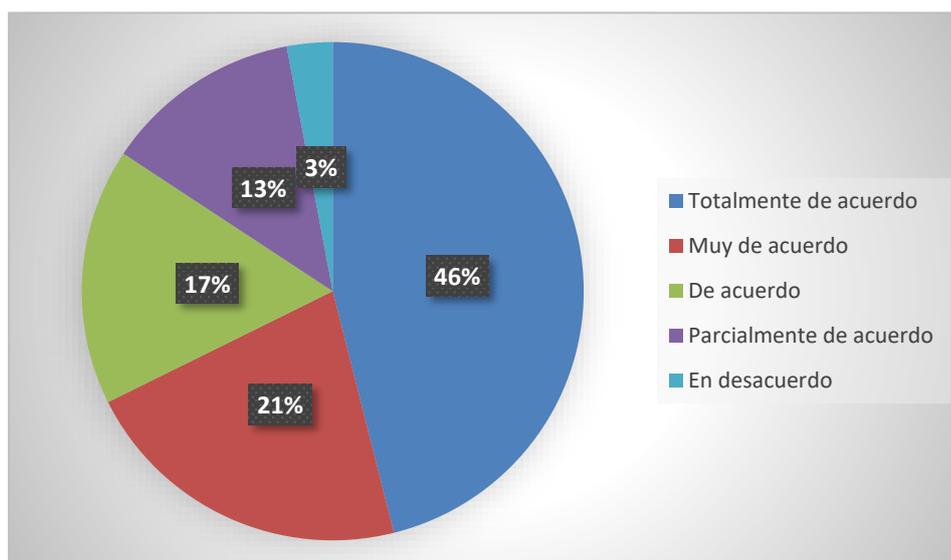
10. ¿Los comerciantes están a favor de la rehabilitación de dichos espacios comerciales?

**Tabla 13 Encuesta pregunta 10**

<b>Opciones</b>	<b>Porcentaje</b>
Totalmente de acuerdo	46%
Muy de acuerdo	21%
De acuerdo	17%
Parcialmente de acuerdo	13%
En desacuerdo	3%
<b>Total de encuesta</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

**Elaborado por:** Alejandro, M. y Pico, A. (2022)



**Gráfico 10** Resultado de la encuesta pregunta 10

**Fuente:** Encuesta a usuarios de la cooperativa san francisco (2022)

**Elaborado por:** Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

### **Análisis:**

En las respuestas obtenidas, se observa que el 46% de los encuestados se encuentra totalmente de acuerdo con la idea planteada por la pregunta; el 21% y el 17% afirman estar muy de acuerdo y de acuerdo respectivamente, mientras que el 13% de los encuestados respondió estar parcialmente de acuerdo y solo el 3% respondió estar en desacuerdo con lo planteado en la pregunta.

## CAPITULO IV

### PROGRAMACIÓN

#### 4.1. Programación de la propuesta

*Tabla 14 Programación de la propuesta*

Ítems	Diagnóstico	Actualidad	Propuesta
1	Puntos de ventas	Se los realiza en la acera y vía pública	<p>Diseñar puntos de ventas en una edificación cerrada con sus respectivos puestos y espacios adecuados que permitan desarrollo de todo tipo de actividades comerciales, rigiéndonos a las normativas.</p> <p>Artículo 4.- Requisitos relativos a la infraestructura</p> <p>4.1.1.2 El mercado debe contar con infraestructura física, que impida el ingreso de animales y facilite el control de plagas, así como otros elementos del ambiente exterior como polvo y materias extrañas, con la finalidad de mantener las condiciones sanitarias.</p> <p>4.1.1.3 La construcción debe ser sólida y disponer de espacio suficiente para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos y puestos de comercialización, así como para el movimiento del personal, usuarios y el traslado de materiales y alimentos (INEN).</p>
2	Existen espacios de expendio	Los espacios no son adecuados	<p>Contarán con espacios ideales para su funcionamiento según las normativas.</p> <p>4.1.2.1 El mercado debe ser distribuido y señalizado de manera que facilite el flujo de trabajo. La señalización debe realizarse de acuerdo a la NTE INEN 439.</p> <p>4.1.2.2 Las áreas internas del mercado deben estar divididas en zonas o giros según el nivel de higiene dependiendo de los riesgos de contaminación y de los alimentos.</p> <p>4.1.2.3 Los pisos, paredes y techos deben ser contruidos de materiales impermeables, no porosos que permitan la limpieza y mantenimiento (INEN, 2013).</p>
3	Infraestructura sanitaria	No cuenta con infraestructura sanitaria	Implementación de red de agua potable y aguas servidas.
4	Insalubridad	Puestos improvisados generan mala higiene	Ordenar los puestos de ventas dentro del mercado para mayor higiene.

			4.1.1.1 El mercado debe estar alejado de fuentes de contaminación que representen riesgo para la inocuidad de los alimentos, en particular de zonas propensas a inundaciones y zonas industriales.
5	Inseguridad	Puestos de ventas presentan inseguridad al estar ubicados en la vía pública	Reubicar los puntos de ventas dentro del mercado les dará una mayor seguridad
6	Congestionamiento vehicular	Automotores se toman la vía vehicular y aceras para estacionarse	Diseñar parqueadero que acoja a todos los automotores que busquen estacionarse para hacer compras en el mercado
7	Invasiones de comerciantes informales	Comerciantes informales ambulantes generan malestar en la vía pública	El diseño del mercado busca acoger a los vendedores ambulantes dentro del mismo al darles puestos de trabajo
8	Imagen urbana	Contaminación visual generada por puestos ambulantes	Diseñar un mercado en el sector que mejore el marco visual de la ciudadanía
9	Áreas verdes	No existen áreas verdes en el área	Diseñar espacios en la zona del mercado que incluyan áreas verdes

*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

La propuesta, se centra en la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios en la zona de San Francisco; para esto se plantea elaborar un plan de reformación centrado en la implementación de áreas verdes y espacios comerciales para los habitantes del sector de manera que se logre fomentar la integración de la comunidad. Como en el capítulo anterior, la rehabilitación de los espacios comerciales abarca 5 puntos de alto interés y de gran importancia para la comunidad del sector, que son: el mercado de víveres, las áreas de recreación, parqueo para clientes, administración y restaurante apropiado. Los puntos mencionados se detallan a continuación:

## **4.2 Análisis de área**

### **Análisis de la zona de ingreso:**

El área de ingreso es la que permite el acceso a personas y vehículos con mercadería a la zona en cuestión.

### **Análisis de la zona Administrativa:**

La ubicación de la zona administrativa deberá responder a la facilidad de acceso y visibilidad para los visitantes que no requieran del uso del resto de las instalaciones y que solo llegan a las oficinas del centro comunitario.

En el área administrativa se destacan cuatro espacios que son:

- Recepción
- Oficina Administrativa
- Sala de junta
- Oficina contable
- Baterías sanitarias.

todo conformados por oficinas y espacios específicos en las que se lleva a cabo el control de general y sanitario del área.

### **Análisis de la zona de Servicios complementarios:**

La ubicación de esta zona de servicios complementarios permite el desarrollo de tener diferente tipo de función.

La zona de los cajeros permite tener mayor facilidad para poder retirar dinero cuando la persona lo solicite, en la zona recreativa debe de tener el espacio suficiente para desarrollar diferentes actividades, a su vez se procurará tener áreas verdes, es decir que las áreas verdes se integren con el lugar, debido a que se vea muy atractivo el lugar.

con lo que corresponde la zona del Patio de comida, se propone esta zona para que las personas puedan deleitarse de una rica comida y bebida con precios módicos.

De las zonas de servicios complementarios, se destacan espacios como:

- Cajeros.
- Zona recreativa.
- Áreas verdes.
- Patio de comida.
- Estacionamientos públicos y privados

- Espejo de agua

#### **Análisis de zona de ventas de productos:**

En la parte dedicada a la venta se diferencian cuatro zonas acordes al producto de comercio por lo que se distinguen:

- zona húmeda dedicada al comercio de productos cárnicos y mariscos.
- zona semi-húmeda para los lácteos y huevos, frutas y verduras.
- zona libre para el comercio de flores y plantas.
- zona seca para el comercio de abarrotos y productos varios.

#### **Análisis de servicios generales:**

El área de servicios generales es la que consta de más zonas ya que es la parte en la que se llevan a cabo la gran mayoría de las actividades fuera del ocio y del comercio dentro del área en estudio.

Los espacios principales son los siguientes: Vigilancia, Área para basura, Depósito temporal de desechos comunes, Servicios sanitarios, Carga y descarga, bodega.

#### **Análisis de la zona de mantenimiento:**

La zona de mantenimiento se divide en diferentes áreas: cada departamento realiza diferentes funciones.

- Sistema de agua
- Planta de energía eléctrica,
- Cuarto de climatización
- Cuarto de máquina de aseo y limpieza.

### 4.3. Programa De Necesidades

#### 4.3.1.1 Análisis de función, actividades y espacio

La propuesta del proyecto se basa a la rehabilitación de espacios comerciales comunitarios para la zona san francisco ubicada en la vía Daule contará con las siguientes Áreas: área administrativa, área de servicios complementarios, área de puestos de ventas, zona de mantenimiento y un área de servicios generales.

Las cuales se detallará a continuación:

*Tabla 15 Análisis de función, actividades y espacios.*

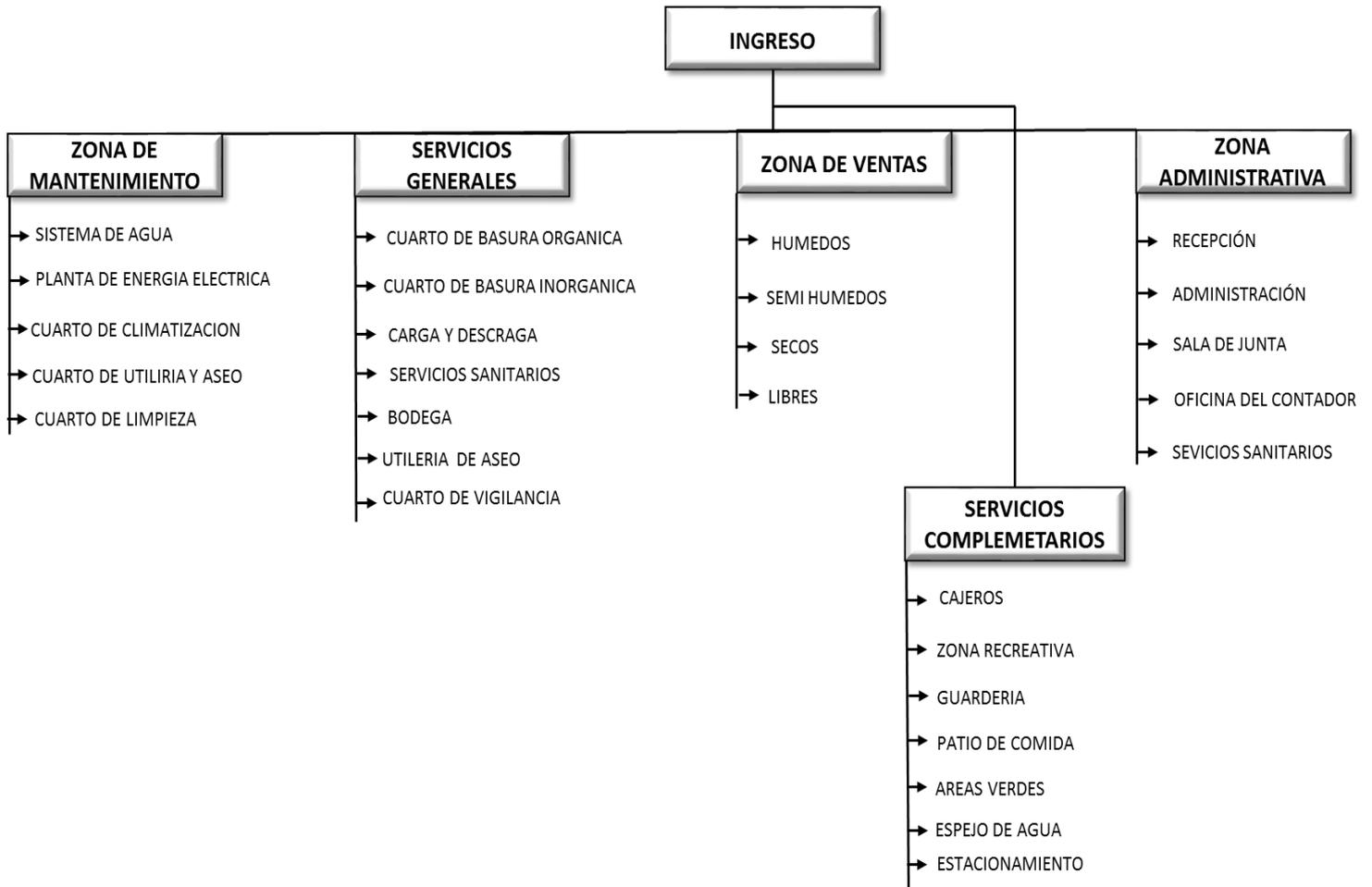
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	NECESIDADES	ACTIVIDADES
<b>INGRESO</b>	ACCESO	INGRESO DE LAS PERSONAS	COMPRAS DE PRODUCTOS	Ingreso
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	RECEPCIÓN	OFICINA	PEDIR INFORMACIÓN	Comunicar
	ADMINISTRACIÓN	OFICINA	PEDIR INFORMACIÓN	Dirigir
	CONTABILIDAD	OFICINA	LLEVAR LA CONTABILIDAD	Llevar la contabilidad
	SALA DE JUNTA	OFICINA	CONTROL GENRAL	Reuniones
	BATERÍAS SANITARIAS	S. SANITARIOS	FISIOLOGÍA	Evacuaciones fisiológicas
<b>ZONA COMPLEMENTARIOS</b>	CAJEROS	CAJEROS	RETIRO DE DINERO	Retirar dinero
	ZONA RECREATIVA	AREA DE RECREACIÓN	CONVERSAR Y RECREARSE	Actividades y reuniones
		JUEGOS PARA NINOS	JUGAR	
GUARDERÍA	DEPARTAMENTO PARA CUIDADO DE LOS NIÑOS	CUIDAR Y JUGAR		Jugar, pintar, actividades

	ÁREAS VERDES	ÁREA VERDES	RECREARSE	Recrearse y relajarse
	PATIO DE COMIDA	VENTA DE COMIDA	COMER Y BEBER	Comprar, beber, comer
	ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTO PÚBLICO	ESTACIONAR VEHÍCULO	Acceso, parquear, maniobrar
		ESTACIONAMIENTO PRIVADO		
ESPEJO DE AGUA	ESPEJO DE AGUA	VISIÓN PAISAJÍSTICA	Atractivo visual,	
<b>VENTAS</b>	HÚMEDOS	CARNES Y DERIVADOS	COMPRAS DE VENTAS DE PRODUCTOS	Vender, exhibir, comprar, lavar
		PESCADOS Y MARISCOS		Vender, exhibir, comprar, lavar
		AVES		Vender, exhibir, comprar, lavar
		EMBUSTIDOS		Vender, exhibir, comprar, lavar
		COMEDORES		Preparar, lavar, cocinar
	SEMI-HÚMEDOS	FRUTAS Y VERDURAS	COMPRAS DE VENTAS DE PRODUCTOS	Lavar, vender, seleccionar, y exhibir
		LACTEOS Y HUEVOS		Preparar, vender, almacenar
	LIBRES	FLORES ARTIFICIALES Y NATURALES	COMPRAS DE VENTAS DE PRODUCTOS	Limpia, cortar, exhibir, Vender
	SECOS	ABARROTOS	COMPRAS DE VENTAS DE PRODUCTOS	Vender, comprar, exhibir, almacenar
		BEBIDAS		Vender, comprar, exhibir, almacenar
PRODUCTOS VARIOS		Vender, comprar, exhibir, almacenar		
<b>SERVICIOS GENERALES</b>	VIGILANCIA	PUESTO DE VIGILANCIA	BRINDAR SEGURIDAD	Orden, control y vigilancia
	ÁREA PARA BASURA	CONTENEDORES	RECOLECCIÓN Y ALMACENAJE DE BASURA	Depositar basura
	ÁREA PARA BASURA ORGÁNICA			
	ÁREA PARA BASURA INORGÁNICA			
	BATERÍAS SANITARIAS	S.S. HOMBRES	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	Necesidades fisiológicas, aseo personal

		S.S. MUJERES	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	Necesidades fisiológicas, aseo personal
	CARGA Y DESCARGA	ZONA DE CARGA Y DESCARGA	CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS	Cargar, descargar y entregar el producto
	BODEGA	CUARTO DE ALMACENAMIENTO	ALMACENAR PRODUCTOS	Guardar y seleccionar productos
<b>ZONA DE MANTENIMIENTO</b>	SISTEMA DE AGUA	SISTEMA DE AGUA	ALMACENAR AGUA	
	PLANTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA	SUB-ESTACIÓN	ABASTECER ENERGÍA ELÉCTRICA	Distribuir energía eléctrica
	CUARTO DE CLIMATIZACIÓN	BODEGA CLIMATIZADA	ABASTECIMIENTO CLIMÁTICO	Lugar de enfriamiento
	CUARTO DE UTILERÍA Y ASEO	DEPARTAMENTO DE ASEO	GUARDAR ASEO Y REPARACIÓN	Limpieza y mantenimiento físico
	CUARTO DE LIMPIEZA	DEPARTAMENTO DE ASEO	GUARDAR ASEO Y REPARACIÓN	Limpieza y mantenimiento físico

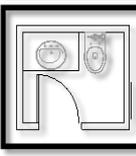
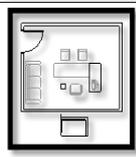
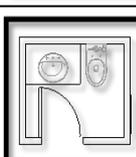
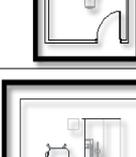
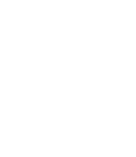
*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

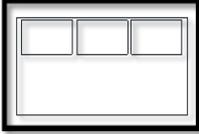
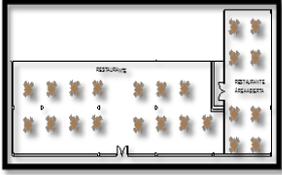
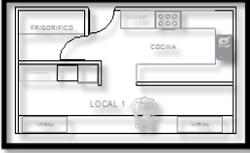
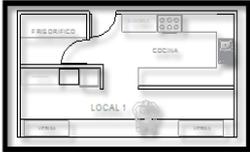
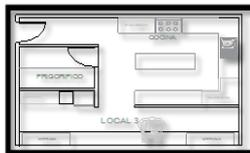
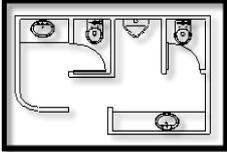
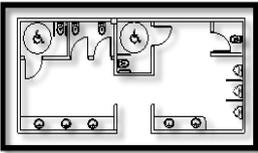
### 4.3.1.2. ORGANIGRAMA

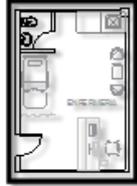
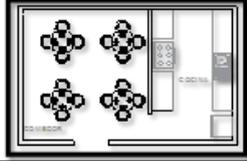
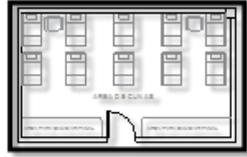
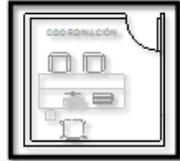
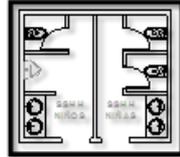
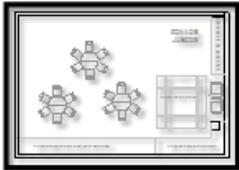
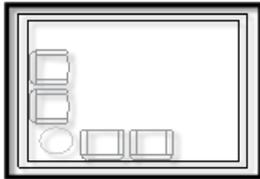
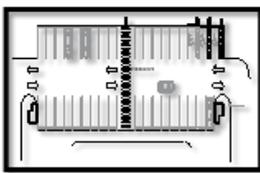
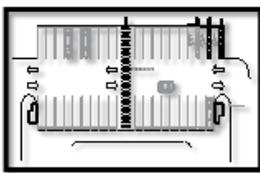


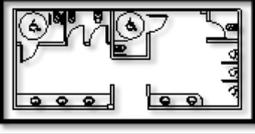
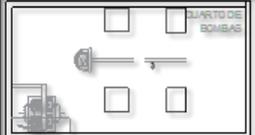
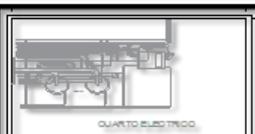
**Figura 2** Organigrama  
 Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

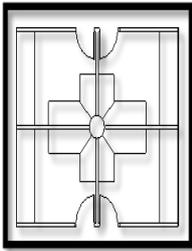
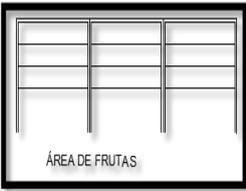
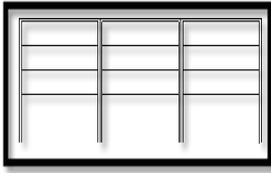
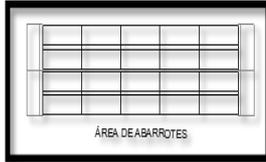
### 4.3.1.3. PROGRAMA DE ÁREAS

ZONA	PROGRAMA DE NECESIDADES		CUADRO DE AREAS			
	ESPACIO	MOBILIARIO	ESQUEMA	LARGO	ANCHO	M2 APROX.
ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION	1 ESCRITORIO		4,85	3,95	19,15
		3 SILLAS				
	1 SOFA		0,75	1,25	0,93	
	1 ARCHIVADOR					
	BAÑO	1 LAVAMANO		1,4	1,7	2,38
		1 SANITARIO				
	CONTABILIDAD	1 ESCRITORIO		3,77	6,2	23,37
		3 SILLAS				
		1 SOFA		0,75	1,25	0,93
		1 ARCHIVADOR				
	BAÑO	1 LAVAMANO		1,4	1,7	2,38
		1 SANITARIO				
SALA DE JUNTA	1 MESA		4,92	3,33	16,38	
	6 SILLAS					
RECEPCION	1 ESCRITORIO		2,5	2,5	6,25	
	1 SILLA					

ZONA COMPLEMENTARIA	CAJEROS			2	4	8
		3 CAJEROS AUTOMATICOS				
	PATIO DE COMIDA	15 MESAS		9,8	36,9	361,62
		60 SILLAS				
	PATIO DE COMIDA A. ABIERTA	8 MESAS		15,2	8,3	126,16
		32 SILLA				
	LOCAL 1	1 COCINA		4,09	6,77	27,68
		1 NEVERA				
		1 ANAQUEL				
2 VITRINAS						
1 FRIGORIFICO						
1 DISPENSADOR						
LOCAL 2	1 COCINA		4,09	6,77	27,68	
	1 NEVERA					
	1 ANAQUEL					
	2 VITRINAS					
	1 FRIGORIFICO					
1 DISPENSADOR						
LOCAL 3	1 COCINA		5,14	6,56	33,71	
	1 NEVERA					
	1 ANAQUEL					
	2 VITRINAS					
	1 FRIGORIFICO					
1 DISPENSADOR						
BAÑOS PARA EL PERSONAL	2 SANITARIOS		2,91	3,98	11,58	
	1 URINARIO					
	2 LAVAMANOS					
BAÑOS	5 SANITARIOS		5,1	11,59	59,21	
	3 URINARIOS					
	5 LAVAMANOS					

ZONA COMPLEMENTARIA	GUARDERIA - ENFERMERIA	1 CAMILLA 1 ESCRITORIO 1 SILLA 2 SOFA 1 MESA DE CENTRO 1 BANO 1 INODORO 1 LAVAMANOS		5,93	3,85	22,83
	COCINA Y COMEDOR	1 COCINA 1 NEVERA 4 MESAS 16 SILLAS		3,85	5,95	22,9
	DORMITORIO	10 CUNAS 2 SILLAS		3,85	5,9	22,71
	COORDINACION	1 ESCRITORIO 3 SILLA		2,9	3	8,7
	BAÑO PARA NIÑOS	4 LAVAMANOS 3 INODOROS 1 URINARIO		3,85	4	15,4
	ZONA DE JUEGOS	3 MESAS 18 SILLAS 1 ESTAN DE PINTURA 2 MUEBLES		4,98	7,22	35,95
	SALA DE ESPERA	4 SOFAS 1 MESA DE CENTRO		2,08	2,5	5,2
	AREAS VERDES	15 BANCAS		15,5	51,6	799,8
	ESTACIONAMIENTOS	33 PARQUEOS 3 PARQUEOS PARA DISCAPACITADOS				

SERVICIOS GENERALES	AREA DE BASURA ORGANICA	3 BASUREROS		6	12,56	75,04
	AREA DE BASURA INORGANICA	4 BASUREOS				
	SERVICIOS SANITARIOS	5 LAVAMANOS		5,15	11,67	60
		5 INODOROS 3 URINARIOS				
	CUARTO DE VIGILANCIA	2 ESCRITORIO 3 SILLA 1 ARCHIVADOR 3 MONITORES		3,29	5	31,87
BODEGA	12 PERCHAS		10	6,02	60,2	
ZONA DE MANTENIMIENTO	CUARTO DE SISTEMA DE AGUA	1 SILLA		3,28	6,87	22,53
	CUARTO ELECTRICO	1 SILLA		4,93	6,87	33,86
	CUARTO DE CLIMATIZACION	1 SILLA		4,93	6,87	33,86
	CUARTO DE UTILERIA Y ASEO	2 SILLAS 3 TACHOS		3,28	4,9	16,07
	CUARTO DE LIMPIEZA	3 LAVADORAS 1 LAVADERO		3,23	5,05	16,31
	BAÑOS	2 VESTIDORES 2 DUCHAS		5,1	7,04	35,9
		1 URINARIO 3 INODOROS 4 LAVAMANOS				

ZONA DE VENTA	ZONA HUMEDA	1 SILLA		2,45	3	7,35
		1 FREJADERO				
ZONA SEMI HUMEDA	ZONA SEMI HUMEDA	1 SILLA	 ÁREA DE FRUTAS	2	1,9	3,8
		3 PORTADORES DE FRUTAS				
ZONA SEMI HUMEDA	ZONA SEMI HUMEDA	1 SILLA	 ÁREA DE LÁCTEOS	0,95	1,3	1,23
		2 PORTADORES DE LÁCTEOS				
ZONA LIBRE	ZONA LIBRE	1 SILLA		2	1,9	3,8
		3 PORTADORES DE FLORES				
ZONA SECA	ZONA SECA	1 SILLA	 ÁREA DE ABARROTES	0,95	1,3	1,23
		2 PORTADORES DE PRODUCTOS VARIOS				

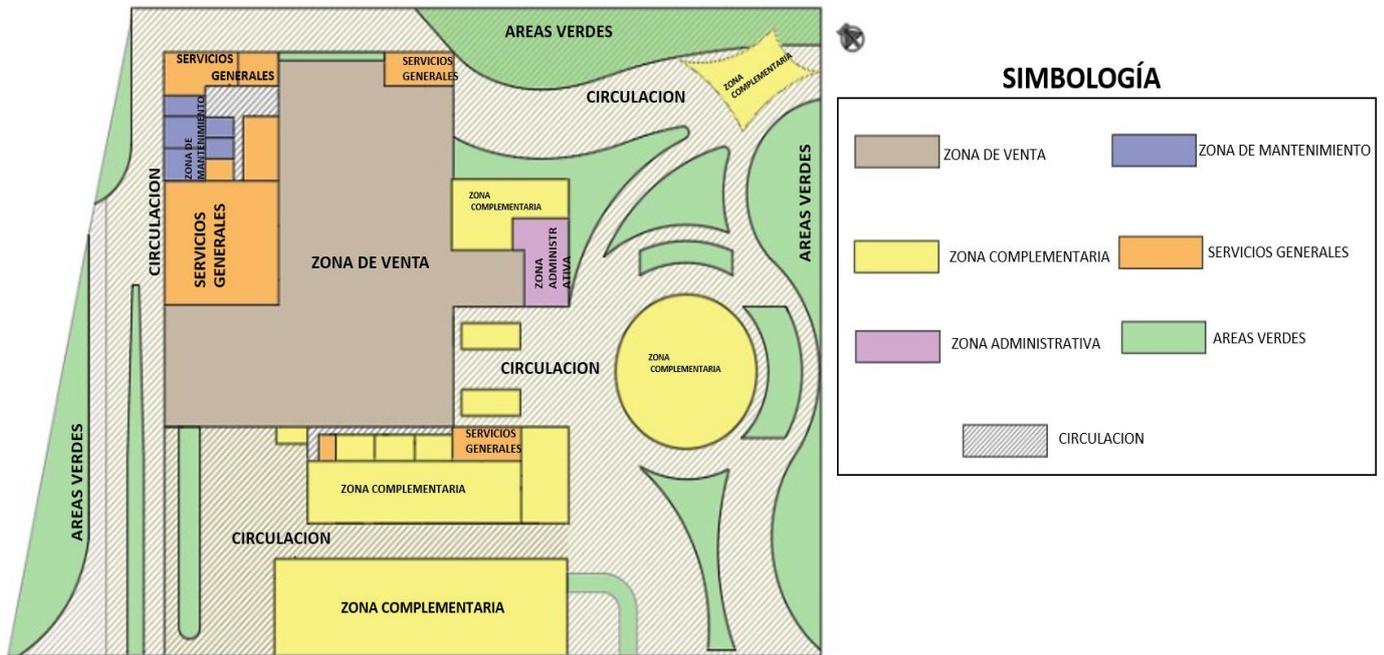
**Figura 3** Programación de áreas  
**Elaborado por:** Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

#### 4.4. ESQUEMAS Y RELACIONES FUNCIONALES

ZONA	ESQUEMA DE RELACION FUNCIONAL
<p style="text-align: center;"><b>ADMINISTRATIVA</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>ZONA COMPLEMENTARIA</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>ZONA DE VENTAS</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>SERVICIOS GENERALES</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>ZONA DE MANTENIMIENTO</b></p>	

*Figura 4* Esquemas de relaciones funcionales  
 Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)

## 4.5 ZONIFICACIÓN



*Figura 5 Zonificación*  
*Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

## PRESUPUESTO REFERENCIAL

PRESUPUESTO REFERENCIAL					
<b>PROYECTO:</b>	<b>PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”</b>				
<b>OBRA:</b>	MERCADO COMUNAL/ INFRAESTRUCTURA				
<b>UBICACIÓN:</b>	LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”				
<b>FECHA:</b>	AGOSTO/2022				
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	EDIFICIO CENTRO COMERCIAL COMUNITARIO	M2	3.801,60	1.200,00	3.648.000,00
2	AREA EXTERIOR	M2	1.240,29	800,00	992.232,00
3	ÁREAS VERDES	M2	3.000,00	200,00	1.000.000,00
4	JUEGOS INFANTILES	GLOBAL	2.000,00	7.000,00	14.000.000,00
	PRESUPUESTO REFERENCIAL			SUB-TOTAL	19.640.232,00
		IVA 12%			2.356.827,84
		<b>COSTO T O T A L</b>		<b>\$</b>	<b>21.997.059,84</b>

*Figura 6 Presupuesto referencial  
Elaborado por: Alejandro, M. y Pico, A. (2022)*

## CONCLUSIONES

- Luego de la realización de la investigación, en base a los resultados obtenidos, se puede decir que se han logrado los objetivos planteados para el estudio, comenzando por el objetivo principal en el que se plantea “Generar una propuesta de diseño orientada a la rehabilitación de los espacios comerciales comunitarios en el sector San Francisco”.
- Se logró hacer un análisis de cada área identificando las necesidades de las mismas; esta información permitió la creación de un diseño en el que se integra y se rehabilita toda la zona correspondiente al centro comunitario de la San Francisco.
- Se logró hacer un diagnóstico identificando las necesidades de la zona y las actividades que favorecen al bienestar de la comunidad; por lo que se diferenciaron las zonas referentes al área administrativa, al área de servicios complementarios, al área de puestos de ventas y un área de servicios generales, diferenciando las actividades de cada una y cómo se podrían mejorar para ofrecer un mejor servicio.
- Dicho esto, cabe recalcar que entre los objetivos específicos se menciona el definir los diferentes espacios a disposición de la comunidad para que estos sean aprovechados, y eso es lo que se logró en el diseño propuesto ya que se diferencian todas las zonas y los equipamientos necesarios para la mejora y la rehabilitación de particulares definidos, encontrando, el mercado de víveres, las áreas de recreación, parqueo para clientes, administración y restaurante apropiado.
- Los habitantes de la zona san francisco ven con entusiasmo la creación de este centro de espacio Comunitario debido a que aporta de manera positiva su Progreso.

## RECOMENDACIONES

- Visto los resultados obtenidos por la investigación, la recomendación principal consiste en la implementación de la propuesta de rehabilitación de la zona de estudio ya que no solo puede representar una mejora para la comunidad, sino que también implica una mayor afluencia de personas y por ende un mayor flujo económico del que se favorecerán tanto los moradores de la zona como los trabajadores y transeúntes.
- El diseño de un centro de espacio comunitario para el sector san francisco seria de mayor importancia con el cual mejorara la comercialización de los productos.
- El diseño de muestra la importancia y el gran interés de diseñar espacios comerciales para los habitantes del sector para que tengan un lugar acorde y seguro para que disfruten y vendan sus productos.
- Por último, para la implementación del diseño estratégico que requieren en el sector San Francisco, será necesario dirigirse a las autoridades y presentar la propuesta ya que esta misma consta de una programación que abarca 4 puntos de alto interés y de gran importancia para la comunidad del sector.

## Bibliografía-

- Aldana, C. (20 de Enero de 2020). *Repositorio Universidad Católica de Pereira*. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de REESTRUCTURACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL POR MEDIO DE LA ARQUITECTURA EN PEREIRA.:  
<https://repositorio.ucp.edu.co/bitstream/10785/5661/1/DDMARQ215.pdf>
- Asamblea Nacional, C. (2008). CONSTITUCION POLITICA DEL ECUADOR. Montecristi, Ecuador.
- Bisquerra, R. (2004). *Metodología de la investigación educativa* (Segunda Edición ed.). Editorial La Muralla.
- Campos, C., & Noa, L. (2020). *Repositorio Universidad César Vallejo*. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de Diseño de una galería comercial y plaza pública para reforzar el crecimiento endógeno en los microempresarios del Jr. Amazonas Cercado de Lima.:  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/75438>
- Castillo, C., Mancheno, M., & Gamboa, J. (Mayo-Agosto de 2020). Panorama socioeconómico de los emprendedores de la economía informal de la ciudad de Ambato - Ecuador. *Ciencia UNEMI*, 13(33), 47-58. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de  
<http://201.159.223.128/index.php/cienciaunemi/article/view/1009/1093>
- Diario El Telegrafo. (13 de 01 de 2022). Obtenido de  
<https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/10/el-barrio-san-francisco-presos-de-sus-carencias>
- Evelyn Tapia, E. (10 de 2015). *EL COMERCIO*. Obtenido de  
<https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/guayaquil-informalidad-comercio.html>
- Falcón, J., & Herrera, R. (2005). *Análisis del dato Estadístico (Guía didáctica)*.
- Hernández, M. (2021). *Pinterest*. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de Corredor Comercial:  
<https://www.pinterest.com/pin/814518282581078441/visual-search/?x=17&y=11&w=530&h=333&cropSource=6&imageSignature=67a670e26a013f4bc3436b85f0bf19fc>
- Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación*. México : McGrawHill .
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta Edición ed.). MC Grill Hill. Obtenido de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>
- INEC. (2021). *Ecuador en cifras*. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de INEC:  
[https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2021/Trimestre-julio-septiembre-2021/2021\\_III\\_trimestre\\_Boletin\\_empleo.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2021/Trimestre-julio-septiembre-2021/2021_III_trimestre_Boletin_empleo.pdf)
- INEC, I. (2020). *Ecuador en cifras*. Obtenido de Ecuador en cifras :  
<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/institucional/home/>
- Jose Sellan, J. (12 de 2015). *Repositorio Ug*. Obtenido de Repositorio Ug:  
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/19852/1/TESIS%20FINAL%20JOSE%20SELLAN.pdf>
- Kristie Garcias, K. (2014). *Biblioteca USAC*. Obtenido de Biblioteca USAC:  
[http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02\\_3745.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_3745.pdf)
- López, L. (Enero de 2020). *Repositorio Universidad Católica del Ecuador*. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de La informalidad en Ecuador: Características y evolución en el periodo 2010 – 2016.:  
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/17983/Disertaci%20c3%b3n%20Informalidad%20Ecuador%202010-2016.%20Patricio%20L%20c3%b3pez%20Nicolalde%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Monteagudo, J. C. (2018). *METODOLOGÍA PARA REHABILITACIÓN DE GRANDES CENTROS COMERCIALES* (Español ed., Vol. 1). Madrid, Madrid, España: Instituto Juan de Herrera. Recuperado el 31 de 1 de 2022
- Murillo, I. (2021). *Repositorio Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil*. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de "Diseño arquitectónico de un centro comercial sostenible para

- reactivación de actividades en la ciudad de Jipijapa”:  
<http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/2702>
- Quintela, A. (2019). *Estadística Básica Edulcorada*.
- Quispe, G., Tapia, M., Ayarivi, D., Villa, M., Borja, M., & Lema, M. (22 de Mayo de 2018). Causas del comercio informal y la evasión tributaria en. *Espacios*, 39(41), 4-20. Recuperado el 10 de Enero de 2022, de <http://www.revistaespacios.com/a18v39n41/a18v39n41p04.pdf>
- Rodriguez, A., & Pérez, A. (2017). Métodos científicos de indagación y de construcción de conocimiento. *Revista LAN* , 179-200.
- Rodriguez, E. (2005). *Metodología de la Investigación*. Univ. J. Autónoma de Tabasco. Obtenido de [https://books.google.com.ec/books?id=r4yrEW9Jhe0C&dq=metodo+inductivo+deductivo&source=gbs\\_navlinks\\_s](https://books.google.com.ec/books?id=r4yrEW9Jhe0C&dq=metodo+inductivo+deductivo&source=gbs_navlinks_s)
- Rovelo, M. (01 de 08 de 2019). ACTUALIZACIONES URBANISTICAS DE SANTA ELENA. *DISEÑO Y ARQUITECTURA*(32), 12.
- Sanchez Mantuano, X. N. (1 de 8 de 2017). TESIS PROPUESTA DE CENTRO RECREACIONAL Y ARTESANAL COMUNITARIO PARA EL DESARROLLO SOCIO EOCNOMICO Y CULTURAL EN LA COMUNA CERRO GUAYABLA DEL CANTO MONTECRISTI. *TESIS PROPUESTA DE CENTRO RECREACIONAL Y ARTESANAL COMUNITARIO PARA EL DESARROLLO SOCIO EOCNOMICO Y CULTURAL EN LA COMUNA CERRO GUAYABLA DEL CANTO MONTECRISTI, 1, autor*, 125. Manta, Mnaabi, Ecuador: Universidad Laica Eloy Alfaro. Recuperado el 31 de 1 de 2022
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Bolívar*.
- Sergio Soto. (2010). Obtenido de [https://desarrollourbanoyterritorial.duot.upc.edu/sites/default/files/S.Soto\\_MDUT%202010.pdf](https://desarrollourbanoyterritorial.duot.upc.edu/sites/default/files/S.Soto_MDUT%202010.pdf)
- Villanueva, M. (2015). Obtenido de <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/141681/nuevos-espacios-comerciales-urbanos.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

## ANEXOS

### *Anexo 1 Encuestas*



Universidad Laica  
VICENTE ROCAFUERTE  
de Guayaquil

---

#### Formulario de Encuesta

### **PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA “SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE”**

¿Con qué frecuencia acude usted a los espacios comerciales comunitarios?

- Tres o más veces por semana
- Una o dos veces por semana
- Una o dos veces al mes
- Muy a menudo
- Nunca

¿El espacio comercial comunitarios de la zona que frecuentemente visita es de su agrado?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

¿La infraestructura en la que se desarrollan dichos espacios comerciales es adecuada?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

¿La ubicación de dichos espacios comerciales es la adecuada?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

¿Los espacios comerciales son importantes para el desarrollo de la comunidad?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

¿Los espacios comerciales en la actualidad necesitan adecuación estructural, es decir, mejorar su infraestructura?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

¿La rehabilitación de estos espacios daría paso al desarrollo de espacios funcionales en la zona?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

¿El estado actual de las vías en la zona incide en el poco éxito de dichos espacios comerciales?

- Totalmente de acuerdo

- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

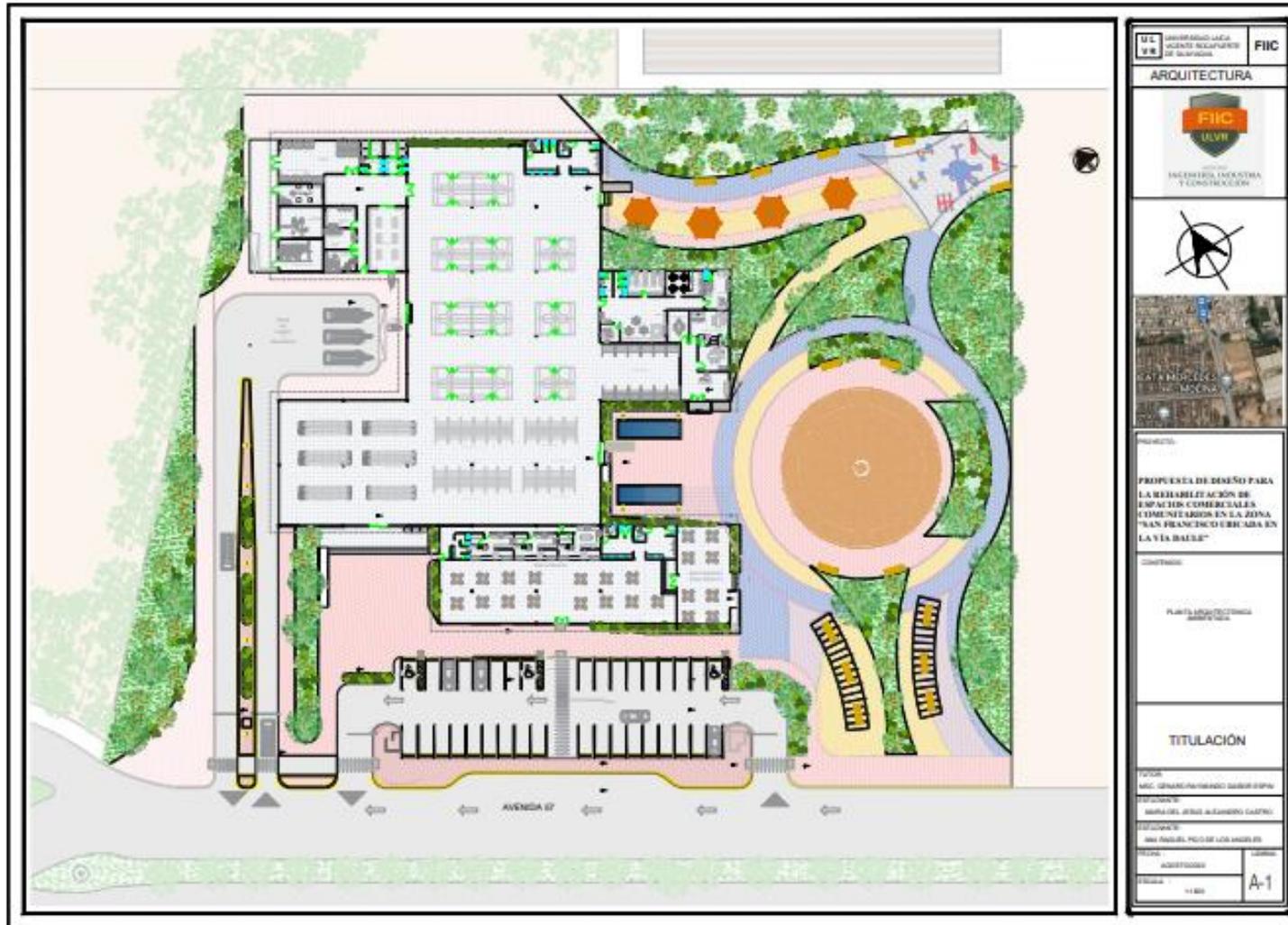
¿La recuperación de espacios comerciales comunitarios en la zona “San Francisco” permitirá el desarrollo de lugares funcionales, generando progreso en el sector, así como el mejoramiento de vías en la zona?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

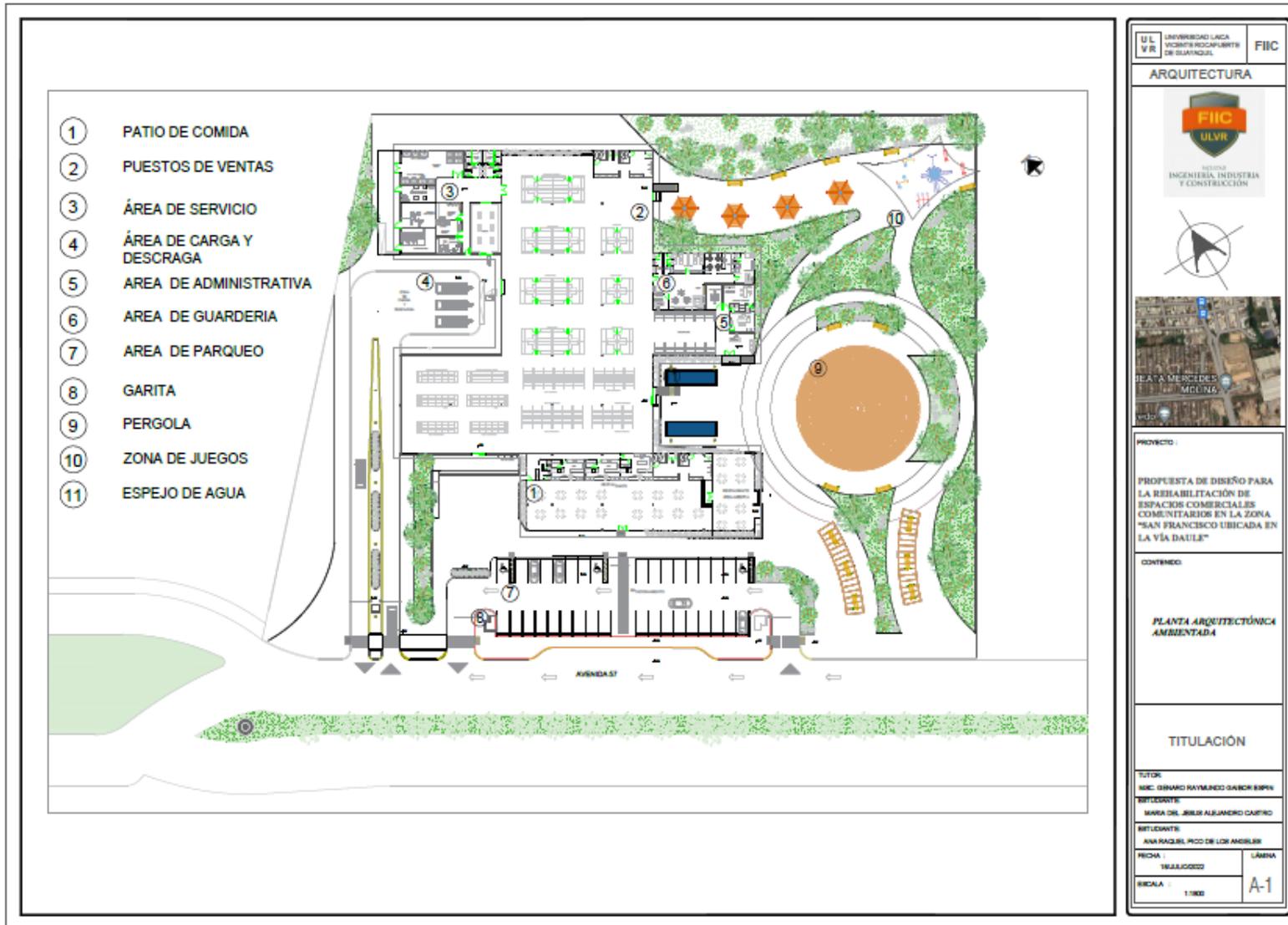
¿Los comerciantes están a favor de la rehabilitación de dichos espacios comerciales?

- Totalmente de acuerdo
- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Parcialmente de acuerdo
- En desacuerdo

Anexo 2 Implantación General



Anexo 3 Implantación General



Anexo 4 Implantación de cubierta



Anexo 5 Detalle de cubierta

## DETALLES DE CUBIERTA

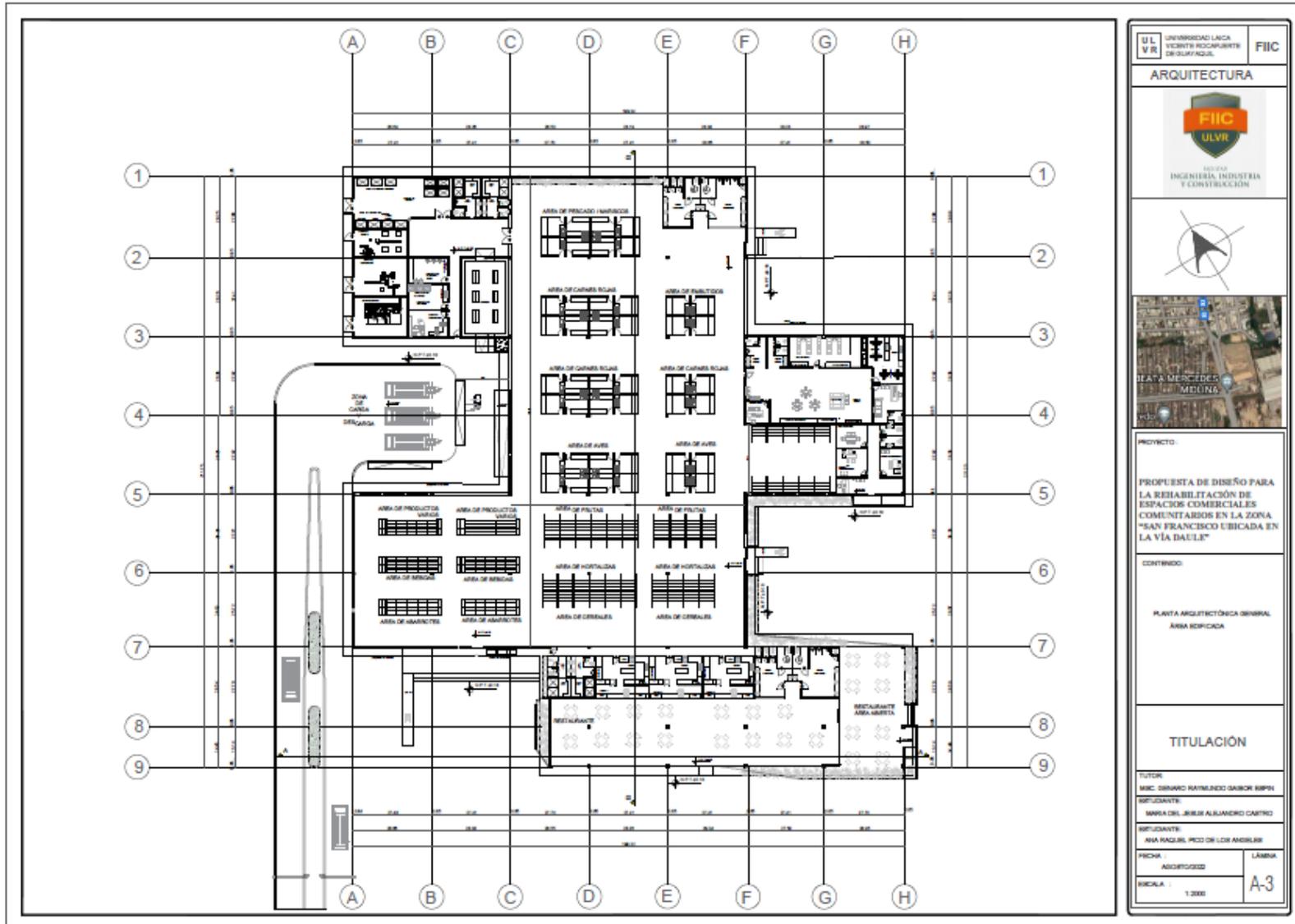
ISOMETRIA

UNION CANALON-BAJANTE-CUBIERTA

UNION PERNO-PLACA-PANEL

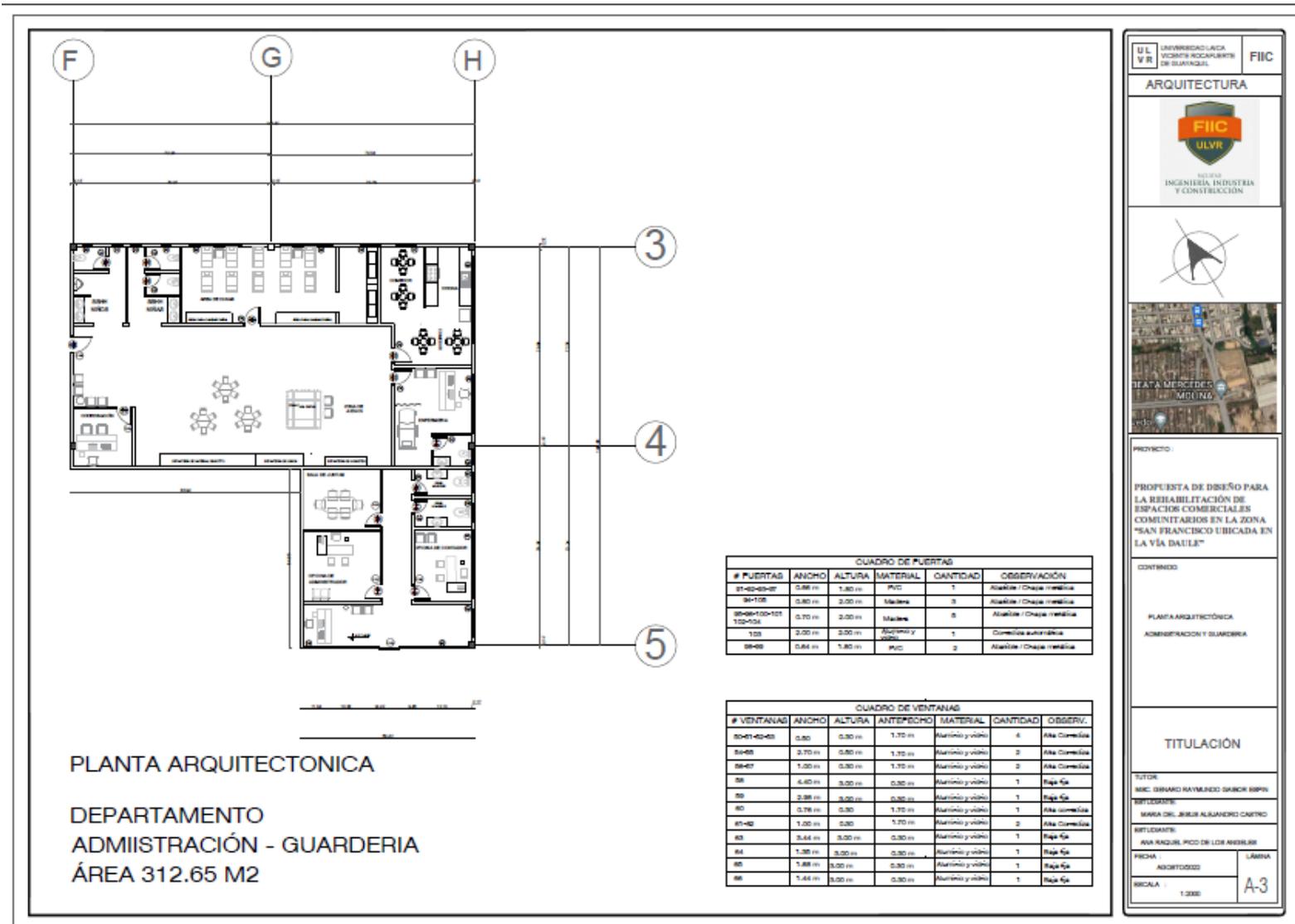
U L V R	UNIVERSIDAD LAICA VICERRECTORADO DE SURFACIAS	FIIC
ARQUITECTURA		
FACULTAD DE INGENIERIA INDUSTRIAL Y CONSTRUCCION		
PROYECTO:		
PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMENTARIOS EN LA ZONA "SAN FRANCISCO" UBICADA EN LA VÍA DAULE"		
CONTENIDO:		
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL ÁREA ESPECÍFICA		
TITULACIÓN		
TUTOR:		
MSc. OSWALDO RAMÍREZ GARCÍA SSPN		
DETALLANTE:		
MARIA DEL ROSARIO ALVARADO CAMERO		
REVISOR:		
ING. RAQUEL PEZO DE LOS ANGELES		
FECHA:	ASIGNATURA:	LÁMINA
FECHA:	1.2000	A-3

Anexo 6 Plano arquitectónico general

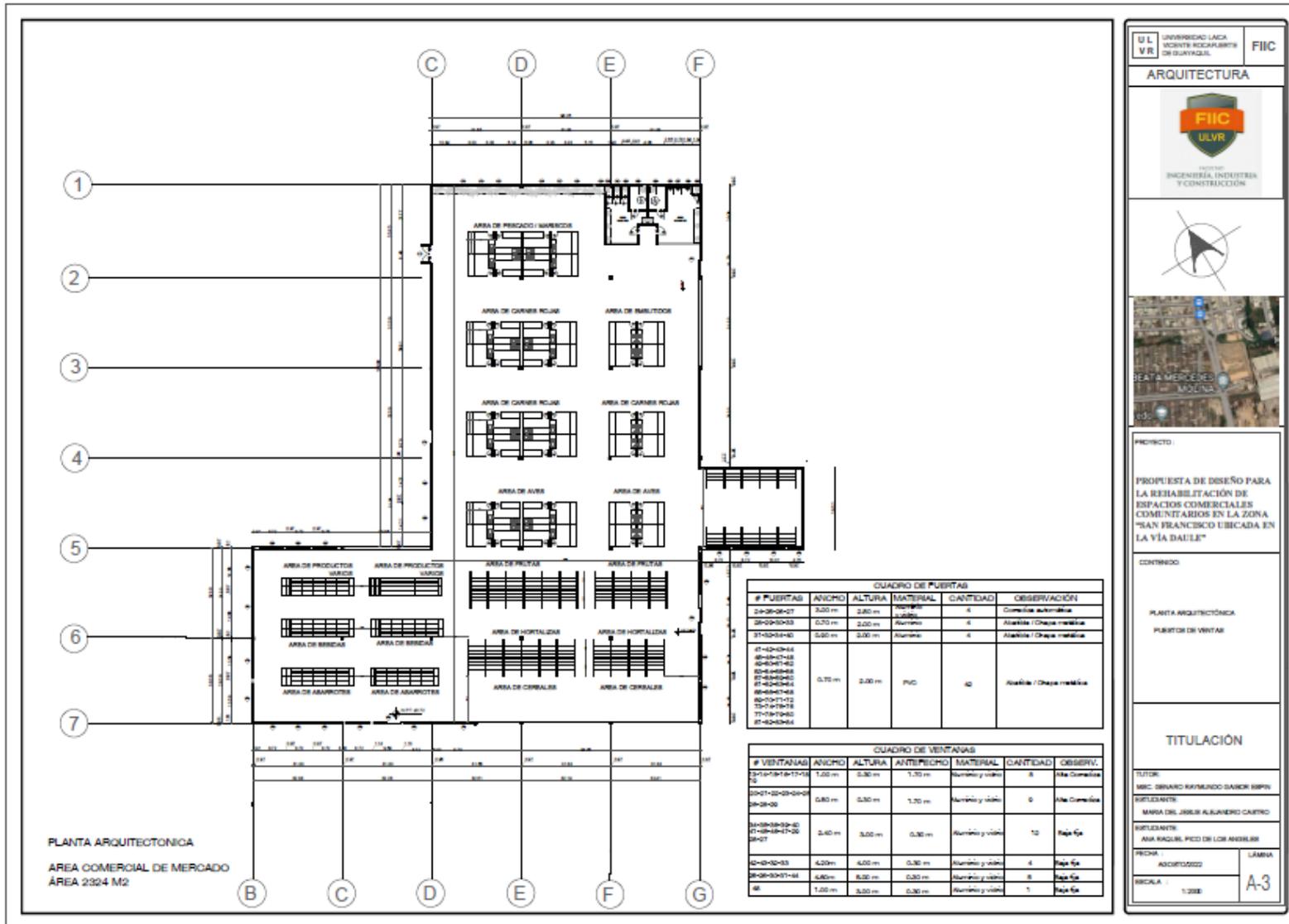


UL VR	UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFRUITE DE SUYFAGUE	FIIC
<b>ARQUITECTURA</b>		
 INSTITUTO DE INGENIERIA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCION		
		
		
PROYECTO: PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA "SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE"		
CONTENIDO:  PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL AREA REPLICADA		
<b>TITULACIÓN</b>		
TUTOR: MSc. GERARDO RAYMUNDO GARCIA MORA PROFESORANTE MARIA DEL JESUS ALEJANDRO CASTRO ESTUDIANTE: ANA RAQUEL PICO DE LOS ANGELES		
FECHA: ASIGNADO	LÁMINA	<b>A-3</b>
ESCALA: 1:2000		

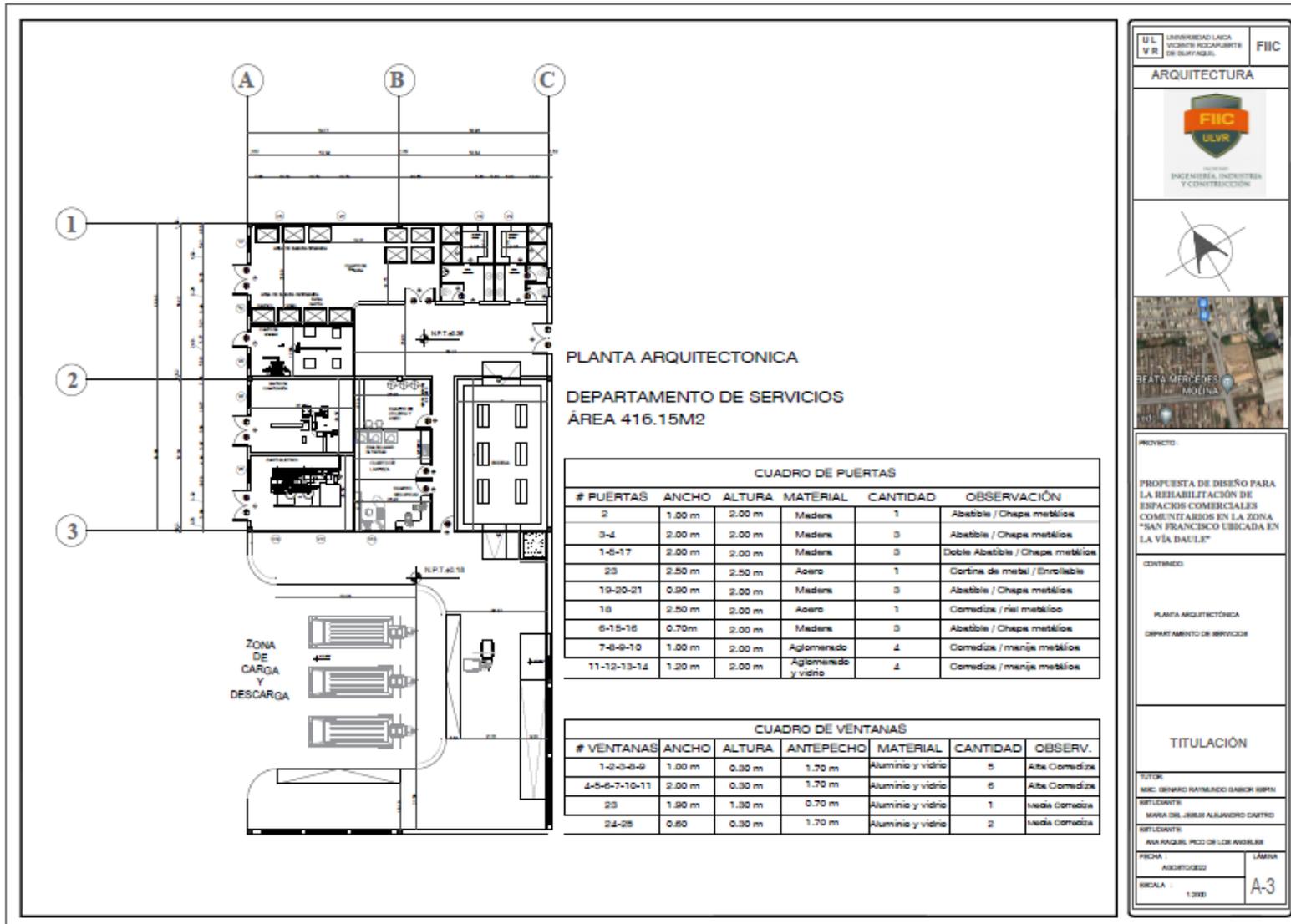
Anexo 7 Plano arquitectónico Administración y guardería



Anexo 8 Plano arquitectónico puestos de ventas

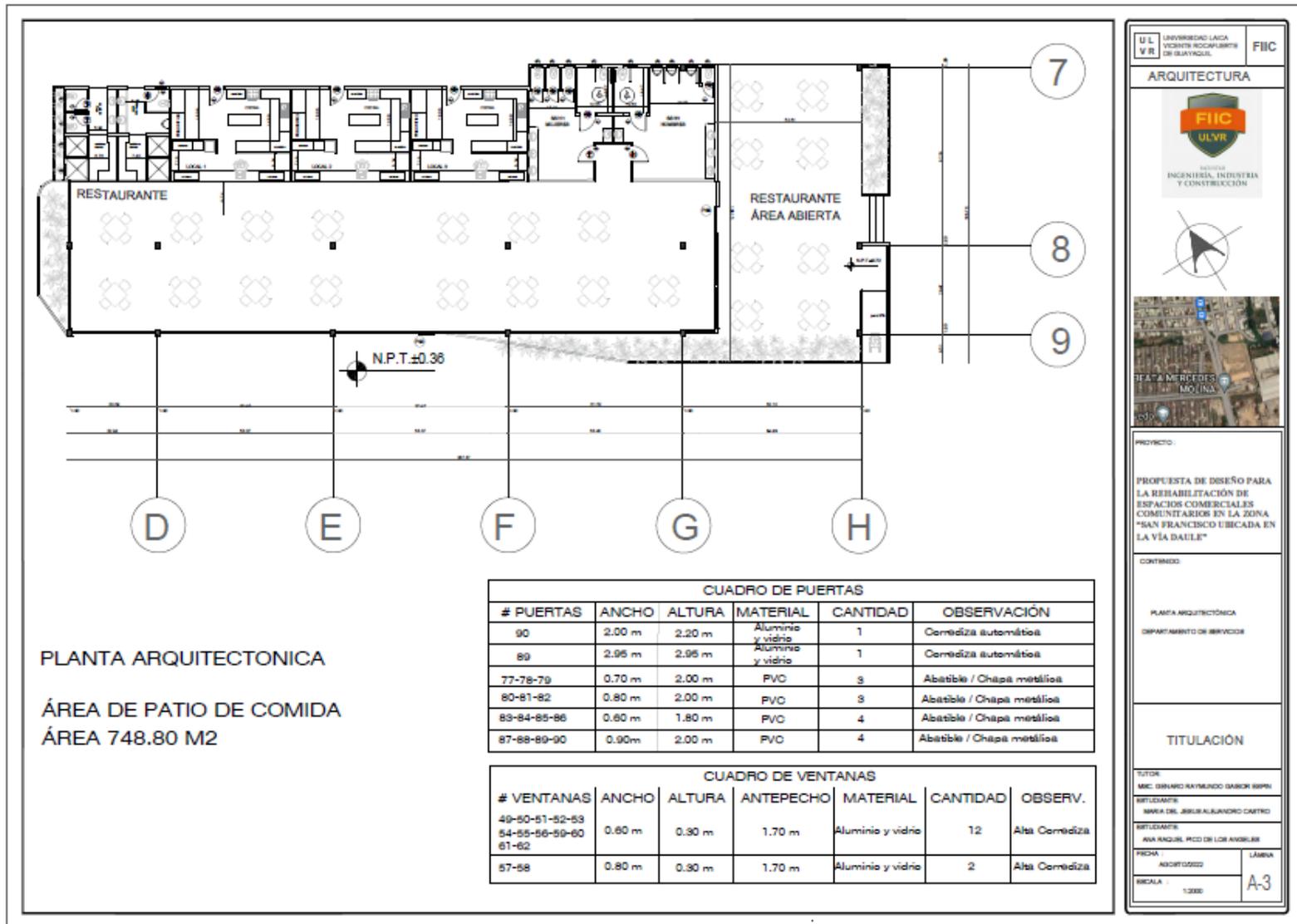


Anexo 9 Plano arquitectónico de departamento de servicios



UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUENTE DE SUYAZA <b>FIIC</b>	
<b>ARQUITECTURA</b>	
 FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL Y CONSTRUCCIÓN	
PROYECTO: PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA "SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE"	
CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTÓNICA DEPARTAMENTO DE SERVICIOS	
<b>TITULACIÓN</b>	
TUTOR: ING. OSWALDO RAMÍREZ SANCHEZ 8894 DEPENDIENTE: MARIA DEL JESUS ALVARADO CASTRO DEPENDIENTE: ANA PAZARIS PICO DE LOS ANGELES	
FECHA: 10/05/2022 ESCALA: 1:200	LÁMINA <b>A-3</b>

Anexo 10 Plano arquitectónico patio de comida



U L V R UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROXAS BETH DE GUAYMAL FIIC

ARQUITECTURA

ESCUELA INGENIERIA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

PROYECTO:

PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA "SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULE"

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA  
 DEPARTAMENTO DE SERVICIOS

TITULACIÓN

TUTOR:  
 ING. OSWALDO RAYMUNDO GARCIA BARRERA

ELABORADO POR:  
 MARIA DEL ROSARIO ALEXANDER CASTRO

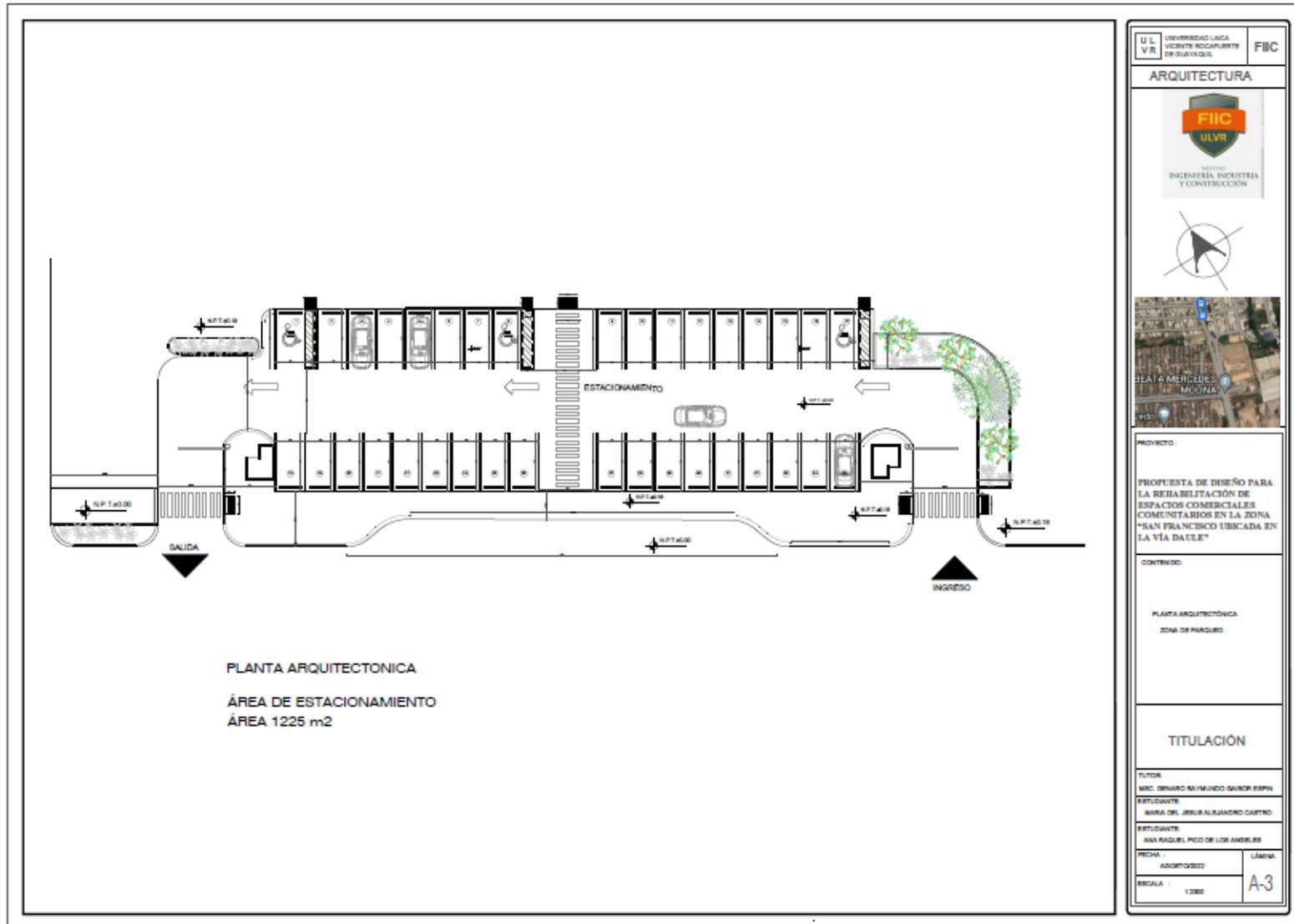
ELABORADO POR:  
 ANA RAQUEL PICO DE LOS ANGELES

FECHA:  
 03/07/2022

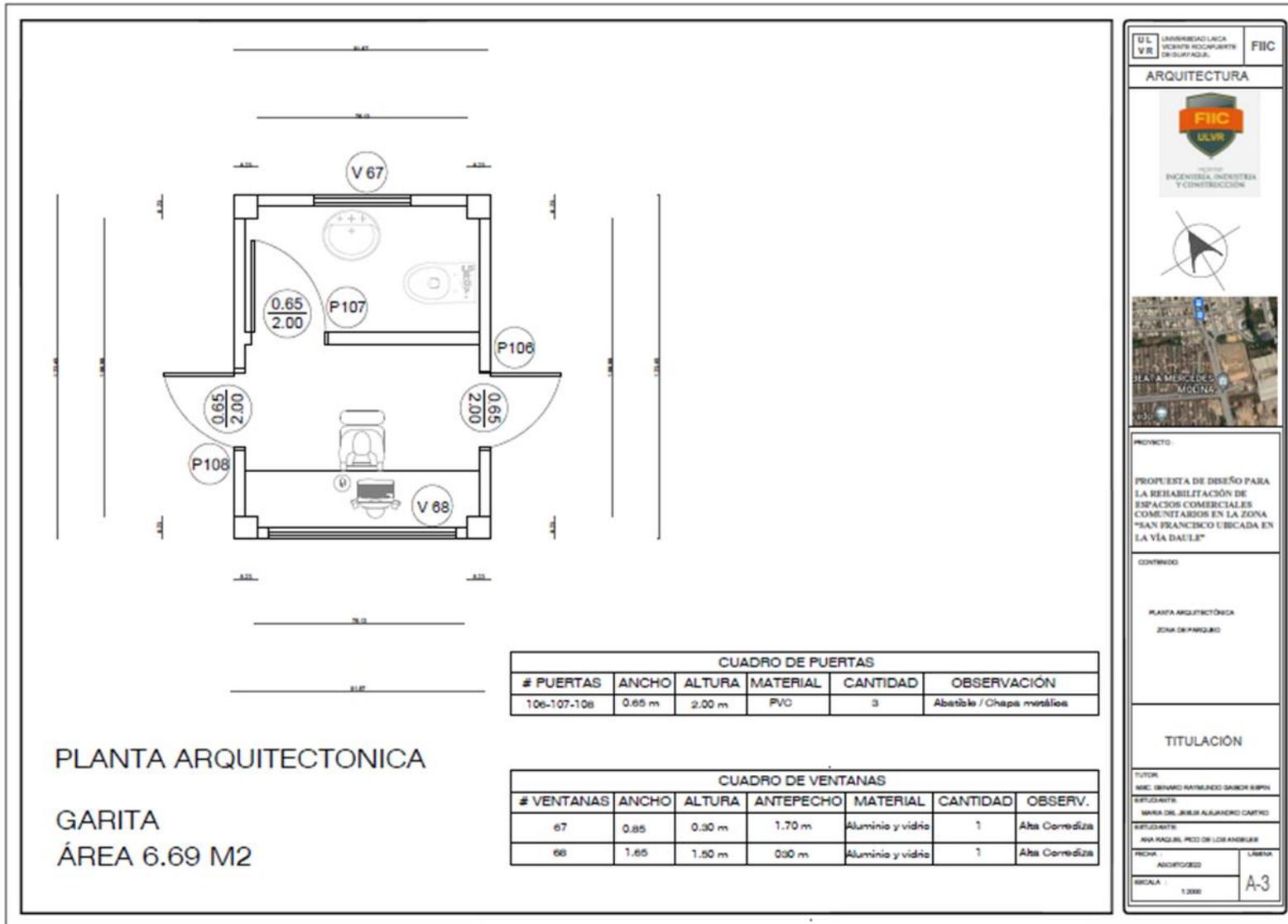
LÁMINA:  
 A-3

ESCALA:  
 1:200

Anexo 11 Plano arquitectónico zona de parqueo



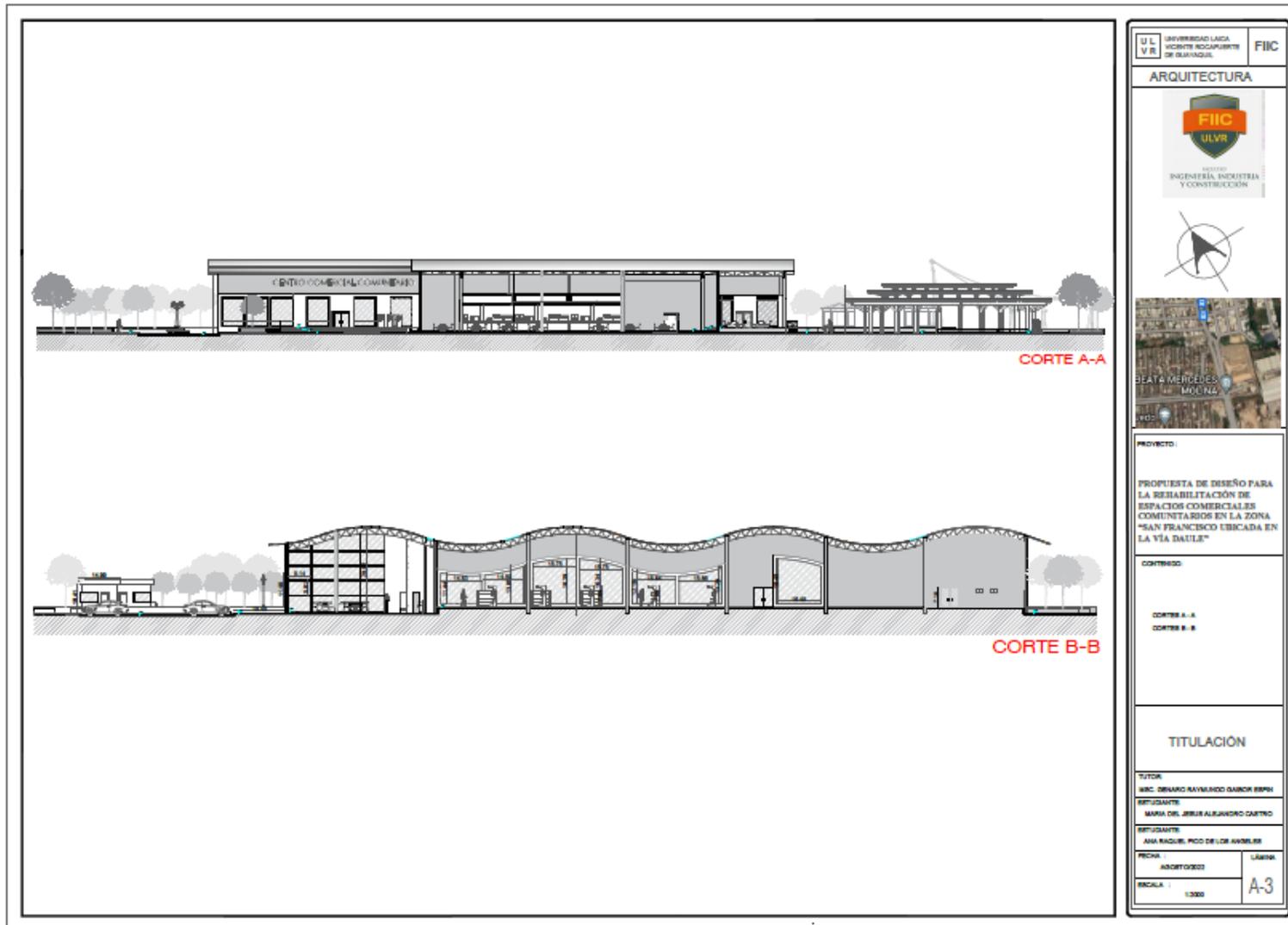
Anexo 12 Plano arquitectónico garita



Anexo 13 Fachadas

UL VR	UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUENTE DE BUENOS AIRES	FIIC
<b>ARQUITECTURA</b>		
 <small>INSTITUTO DE INGENIERIA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCION</small>		
<small>PROYECTO:</small> PROPUESTA DE DISEÑO PARA LA REHABILITACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES COMUNITARIOS EN LA ZONA "SAN FRANCISCO UBICADA EN LA VÍA DAULETE"		
<small>CONTENIDO:</small>  FACHADA FRONTAL FACHADA LATERAL		
<b>TITULACIÓN</b>		
<small>TUTOR:</small> ING. GERARDO FAYREMANO GARCERAN		
<small>INTENDENTE:</small> INGENIERO JESÚS ALVARADO CASTRO		
<small>INTENDENTE:</small> ANA RAQUEL PICCO DE LOS ANGELES		
FECHA:	LÁMINA	
ARCHIVADO	A-3	
ESCALA:	1:2000	

Anexo 14 Cortes A – A y B - B



Anexo 15 Render fachadas



*Anexo 16 Render fachadas exteriores*



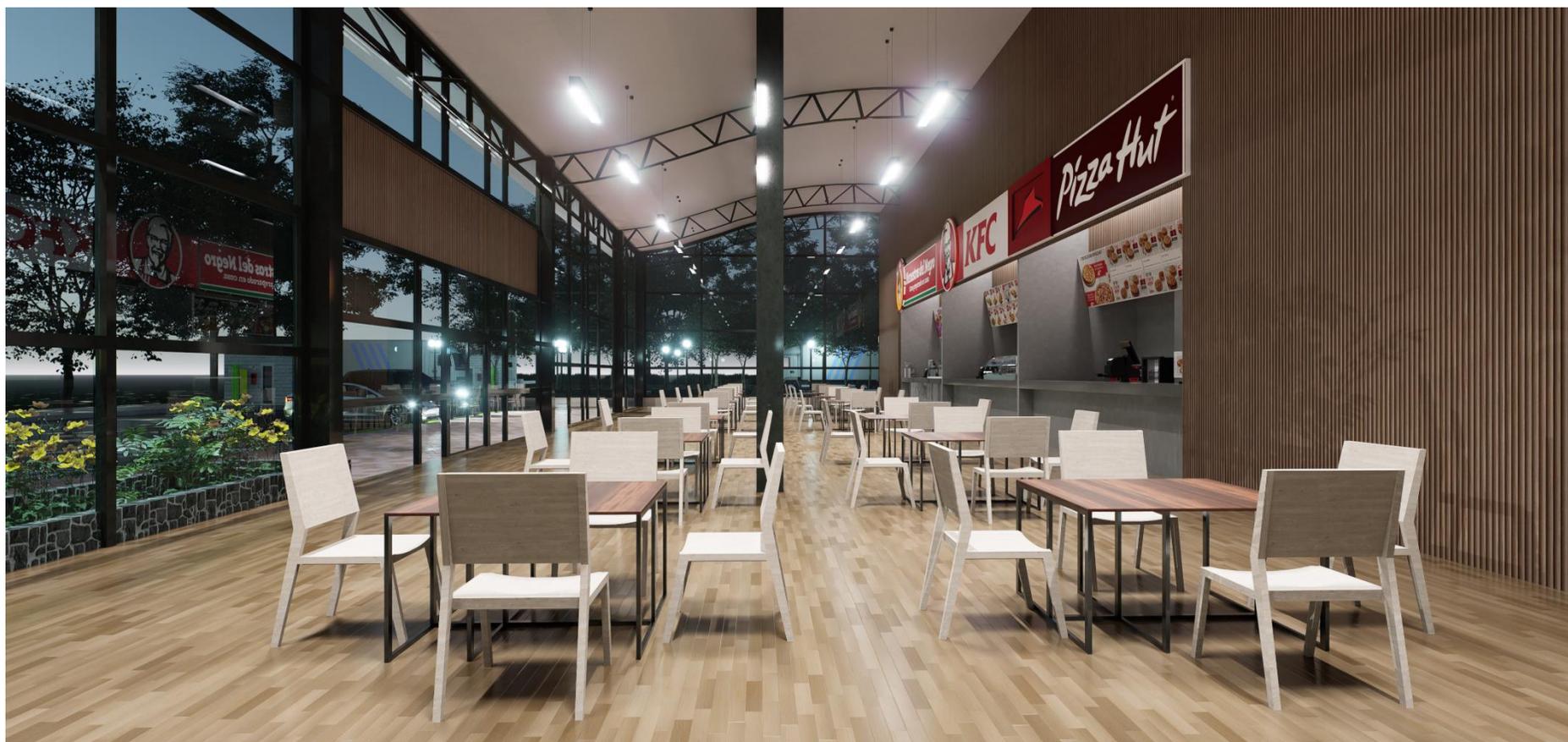
*Anexo 17 Render fachadas exteriores*



*Anexo 18 Render fachadas patio de comida*



*Anexo 19 Render fachadas patio de comida interiores*



*Anexo 20 Render vista exterior de la pérgola*



*Anexo 21 Render zona de descarga*



*Anexo 22 Render puestos de ventas*



*Anexo 23 Render puestos de ventas*



*Anexo 24 Render puestos de ventas*



*Anexo 25 Render puestos de ventas*



*Anexo 26 Render guardería*



*Anexo 27 Render enfermería*



*Anexo 28 Render oficina de administrador*



*Anexo 29 Render parqueaderos*

