







**UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPIRITU SANTO**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

**TÍTULO: MERCADO TURÍSTICO EN CHONGÓN: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE COMERCIO Y ATRACCIÓN**

TRABAJO DE TITULACIÓN QUE SE PRESENTA COMO REQUISITO PREVIO A OPTAR EL GRADO DE ARQUITECTO

NOMBRE DEL ESTUDIANTE:  
**FERNANDO VÁSQUEZ**

NOMBRE DEL TUTOR:  
**ARQ. LEONARDO DAVID RODRÍGUEZ VACA**

SAMBORONDÓN, 2023



*"Como arquitecto diseñas para el presente, con una conciencia del pasado, por un futuro que es esencialmente desconocido"*

*- Norman Foster*



# AGRADECIMIENTO

Este texto no solo simboliza mis logros personales, sino también el apoyo y la contribución de muchas personas que han influido en mi trayectoria académica. Me encuentro sinceramente agradecido por todas las oportunidades que he recibido, y es esencial reconocer a mis estimados profesores, quienes me proporcionaron una educación excepcional y cuyas lecciones han ampliado mi visión en este ámbito de estudio.

A mis seres queridos, cuyo apoyo incansable ha sido el pilar fundamental en mi búsqueda, les presento este testimonio de dedicación inquebrantable a la magnífica unión entre la estética y la funcionalidad. Deseo que estas páginas, saturadas de investigaciones minuciosas y análisis perspicaces, sirvan de inspiración a futuros arquitectos para superar las limitaciones convencionales y crear espacios que perduren en el tiempo como evidencias del ingenio humano. Como un tributo a la durabilidad del diseño y a la continua evolución de nuestro campo, dedico esta obra al eterno legado de la arquitectura. Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a aquellos visionarios que, con su guía perspicaz y su conocimiento innato, nos condujeron a través de los intrincados caminos de la teoría y la práctica arquitectónica.

# DEDICATORIA

# ÍNDICE

## 01.

### CAPITULO I: INTRODUCCIÓN

1.1	Antecedente.....	20
1.2	Planteamiento del problema.....	24
1.3	Justificación.....	26
1.4	Objetivos.....	28
1.4.1	Objetivo General.....	28
1.4.2	Objetivos específicos.....	28

## 02.

### CAPITULO II: MARCO REFERENCIAL

2.1.	Marco teórico	
2.1.1.	Origen de los Mercados.....	32
2.1.2.	Mercado y arquitectura.....	33
2.1.3.	Arquitectura orgánica.....	34
2.1.4.	Arquitectura flexible .....	36
2.4.	Marco Legal	
2.4.1.	Normativa Nacional.....	38
2.4.2	Ordenanza Municipales y locales.....	40
2.4.3	Normativa Internacional.....	46



## 03.

### CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1.	Metodología de la investigación.....	50
3.2.	Métodos de investigación	
3.2.1.	Población	
3.2.2.	Muestra	
3.2.3.	Encuesta.....	51
3.2.4.	Entrevista.....	56
3.3.	Conclusiones	
3.3.1.	Conclusión de Encuesta .....	57
3.3.2.	Conclusión de Entrevista.....	58

# 04.

## CAPITULO IV: CASOS ANÁLOGOS

4.1	Referencia conceptual	
4.1.2	Mercado Roma.....	62
4.1.3	Mercado de la estación Baltica.....	64
4.2	Análisis de casos análogos .....	66



# 05.

## CAPITULO V: ANÁLISIS DE SITIO

5.1.	Ubicación.....	70
5.2.	Antecedentes Históricos.....	70
5.3.	Clima, presión atmosférica, niveles.....	71
5.4.	Sol, viento, precipitaciones pluviales.....	72
5.5.	Vialidad, distancias.....	74
5.6.	Flora y fauna.....	76
5.7.	Topografía, Visuales.....	76
5.8.	Situación urbana, uso de suelo.....	77
5.9.	Características de viviendas.....	77
5.10.	Equipamiento urbano.....	78

# 06.

## CAPITULO VI: PROPUESTA TEÓRICA FORMAL

6.1.	Proceso de diseño	
6.1.1	Conceptualización.....	82
6.1.2	Criterios arquitectónicos.....	83
6.2	Programa de necesidades.....	84
6.2.1	Esquema funcional.....	87
6.2.2	Zonificación.....	90

# 07.

CAPITULO VII: ANTEPROYECTO ..... 94

# 08.

CAPITULO VIII: ANTEPROYECTO

8.1 Conclusiones y recomendaciones

8.1.1 Conclusiones..... 120

8.1.2 Recomendaciones..... 121

# 09.

CAPITULO IX: REFERENCIAS ..... 124



Vista del proyecto  
Fuente: Elaboración Propia, 2023



# ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Parque central Chongón.....	18	Imagen 33: Detalle de pared mercado Roma.....	62
Imagen 2: Monumento de Mono.....	20	Imagen 34: Planta arquitectónica Mercado Roma.....	63
Imagen 3: Monumento de Mono.....	21	Imagen 35: Foto de columna Mercado estación Baltica.....	64
Imagen 4: Monumento de Mono.....	21	Imagen 36: Foto aérea de columna.....	64
Imagen 5: Vista Satelital del terreno.....	22	Imagen 37: Escaera Mercado de la estación Baltica.....	64
Imagen 6: Entrada del terreno.....	22	Imagen 38: Foto de fachada.....	64
Imagen 7: Vista del terreno y alrededores.....	22	Imagen 39: Foto interior Mercado de la estación Baltica.....	65
Imagen 8: Frente del terreno.....	23	Imagen 40: Foto Parque Lagos.....	68
Imagen 9: Vista colindante al terreno.....	23	Imagen 41 Foto de mangle.....	76
Imagen 10: Parte del terreno sin cerca.....	23	Imagen 42: Foto de parque Lago.....	80
Imagen 11: Foto de vendedor atendiendo cliente.....	24	Imagen 43: Foto de parque Lago.....	92
Imagen 12: Foto de frutas y verduras.....	26		
Imagen 13: Foto de estantes de verduras.....	27		
Imagen 14: Foto de estantes de verduras.....	27		
Imagen 15: Foto de verduras y frutas.....	28		
Imagen 16: Foto de frutas apiladas.....	30		
Imagen 17: Stand de comercio.....	32		
Imagen 18: El mercado de la historia.....	32		
Imagen 19: Foto de mercado.....	33		
Imagen 20: Casa Kaufmann.....	34		
Imagen 21: Casa en el paisaje.....	34		
Imagen 22: Casa organica de Javier.....	35		
Imagen 23: Casa orgánica de Javier.....	35		
Imagen 24: Sherif Residence.....	36		
Imagen 25: Sherif Residence.....	37		
Imagen 26: Irregularidades en planta y elevación.....	44		
Imagen 27: Tabla zona sismica.....	45		
Imagen 28: Pasos del registro en well online....	47		
Imagen 29: Parque Lagos.....	48		
Imagen 30: Foto aérea de mercado.....	60		
Imagen 31: Patio exterior mercado Roma.....	62		
Imagen 32: Fachada frontal mercado Roma..	62		

# ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Métodos de investigación.....	50	Gráfico 32: Cuadro de programa de necesidades.....	85
Gráfico 2: Porcentaje encuesta 1.....	51	Gráfico 33: Cuadro de programa de necesidades.....	86
Gráfico 3: Porcentaje encuesta 2.....	51	Gráfico 34: Esquema funcional.....	87
Gráfico 4: Porcentaje encuesta 3.....	52	Gráfico 35: Esquema funcional.....	88
Gráfico 5: Porcentaje encuesta 4.....	52	Gráfico 36: Esquema funcional.....	89
Gráfico 6: Porcentaje encuesta 5.....	53	Gráfico 37: Zonificación.....	90
Gráfico 7: Porcentaje encuesta 6.....	53		
Gráfico 8: Porcentaje encuesta 7.....	54		
Gráfico 9: Porcentaje encuesta 8.....	54		
Gráfico 10: Porcentaje encuesta 9.....	55		
Gráfico 11: Cuadro de análisis de casos análogos.....	66		
Gráfico 12: Línea de tiempo Chogón.....	70		
Gráfico 13: Ubicación de terreno.....	70		
Gráfico 14: Temperatura.....	71		
Gráfico 15: Porcentaje de lluvia.....	71		
Gráfico 16: Promedio de horas de sol en Guayaquil.....	72		
Gráfico 17: Asoleamiento del sector.....	72		
Gráfico 18: Radiación.....	72		
Gráfico 19: Vientos predominantes.....	73		
Gráfico 20: Vientos predominantes.....	73		
Gráfico 21: Lluvia.....	73		
Gráfico 22: Sección de vías primarias.....	74		
Gráfico 23: Sección de vías secundarias.....	74		
Gráfico 24: Sección de vía terciarias.....	74		
Gráfico 25: Accesibilidad vehicular.....	75		
Gráfico 26: Topografía de terreno.....	76		
Gráfico 27: Viviendas de Chongón.....	77		
Gráfico 28: Equipamiento urbano.....	79		
Gráfico 29: Conceptualización de diseño..	82		
Gráfico 30: Criterios arquitectónicos.....	83		
Gráfico 31: Cuadro Programa de necesidades.....	84		

# ÍNDICE DE MAPEOS

Mapeo 1: Vías.....	74
Mapeo 2: Uso de suelo.....	77
Mapeo 3: Llenos y vacíos.....	78

# ÍNDICE DE PLANOS

Plano 1: Implantación General.....	94
Plano 2: Implantación del proyecto.....	95
Plano 3: Estratos bajos.....	96
Plano 4: Estratos altos.....	97
Plano 5: Cubierta.....	98
Plano 6: Disposición de espacios.....	99
Plano 7: Planta general.....	100
Plano 8: Planta Baja.....	101
Plano 9: Pisos.....	102
Plano 10: Cimentación.....	103
Plano 11: Vigas de cubierta.....	104
Plano 12: Fachada.....	105
Plano 13: Fachada.....	106
Plano 14: Secciones.....	107
Plano 15: Secciones.....	108
Plano 16: Detalles arquitectonicos.....	110
Plano 17: Renders.....	114

# RESUMEN

Este proyecto de investigación se centra en la concepción de un mercado turístico novedoso que fusiona la autenticidad local con las comodidades contemporáneas. El diseño arquitectónico refleja la riqueza cultural y patrimonial de la zona, incorporando elementos tradicionales tanto en su estructura como en su ornamentación. Dentro del mercado, se dispondrá de una diversidad de puestos que ofrecerán productos genuinos, que van desde productos culinarios propios de la región hasta artesanías características. La disposición contempla áreas de espacio abierto y zonas de descanso para proporcionar a los visitantes una experiencia placentera y enriquecedora. Asimismo, se adoptarán tecnologías sustentables con el fin de minimizar el impacto medioambiental. Este mercado turístico no solo destacará por su oferta de productos singulares, sino que también se erigirá como un epicentro para los viajeros que buscan sumergirse en la cultura local y experimentar un proceso de compra distintivo y memorable.

**Palabras claves:** arquitectura, mercado, comercio, urbano, construcción

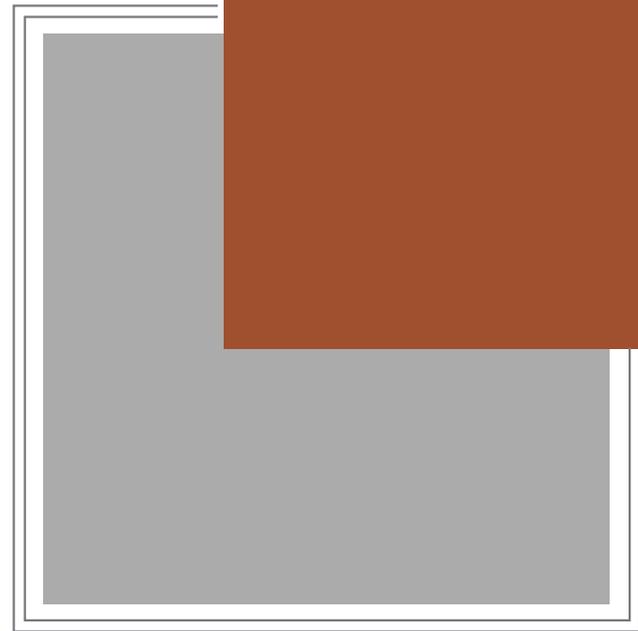
This thesis project consists in the creation of an innovative tourist market that fuses the local essence with modern comforts. The architectural design reflects the culture and heritage of the region, using traditional elements in its structure and decoration. The market will house a variety of stalls offering authentic goods, from local foods to handicrafts. Open spaces and rest areas will be integrated to provide visitors with a relaxing and enriching experience. In addition, sustainable technologies will be implemented to minimize environmental impact. This tourist market will not only offer unique products, but will also become a focal point for travelers who want to immerse themselves in the local culture and have a unique and memorable shopping experience.

**Keywords:** architecture, market, commerce, urban, construction

# ABSTRACT



Fotografía: parque central Chongón  
Fuente: Pagina Web Municipio de Guayaquil



# CAPÍTULO I

## INTRODUCCIÓN



Monumento de mono  
del Municipio de Guayaquil

# HISTORIA DE CHONGÓN

Tradicionalmente hablando, Chongón fue fundado y habitado por inmigrantes caribeños en el mismo lugar. Su nombre es de origen caribeño y deriva de "Chom-nom", que significa "mi casa en llamas". Siendo esta la parroquia urbana del cantón Guayaquil ubicado en la provincia del Guayas, fue un lugar descubierto por los primeros europeos que se caracterizaban por ser soldados del Adelantado don Pedro Alvarado durante el año 1534 mientras viajaban por Guatemala para conquistar nuevas tierras. Se puede decir que el primer capitán español que encontró a Chongón fue Juan Enrique de Guzmán, uno de los primeros tenientes de Alvarado y líder de la columna de exploradores (Zaldumbide, n.d.).

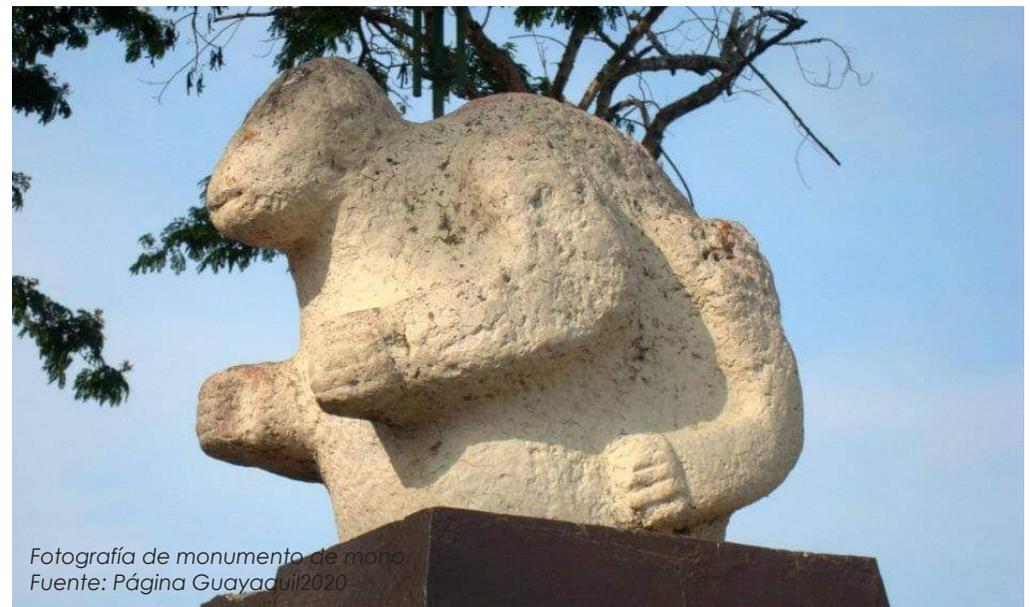
Poco después del inicio de la conquista, los españoles la incluyeron en el territorio de Santa Elena. Aunque los habitantes eran laboriosos, sobre todo en la elaboración de lana, gracias a los grandes rebaños que abundaban en el lugar, Chongón no jugó un papel importante durante la época colonial. Recién el 3 de julio de 1862 se estableció como República, estando al mando por primera vez el Dr. Gabriel García Moreno en el gobierno. Finalmente, su parroquialización se reafirmó mucho después por la Ley de División Territorial de 1869.

Actualmente, se encuentra al oeste de Guayaquil (ubicado en vía a la Costa, a 24 km de la urbe) con una extensión territorial de 1.289,50 km cuadrados conforme el INEC. Está constituida por diversas comunas y recintos colindantes; y es popular entre los turistas que quieren visitar el famoso "Mono de Chongón". Adicionalmente, a mediados de enero de 2006, el comité presidido por el Sr. Flavio Pincay comenzó a trabajar por su cantonización, y en el año 2010 pasó de ser parroquia rural a urbana. (Zaldumbide, n.d.).

# EL MONO DE CHONGÓN

El mono de Chongón es un símbolo ancestral adorado por los aborígenes ya que se decía que traía buena suerte, predecía el clima y concede deseos al besar su cola. Según Domingo Valdiviezo, ciudadano que llegó a esta tierra en 1965, los sacerdotes dominicos edificaron una iglesia cuyo patrono sería San Jerónimo, que a su vez estaba diseñada de madera. Cada vez que los nativos iban a misa adoraban al mono. Es así que fray Baltazar de la Cava lo escondió en el monte, haciendo desaparecer también la imagen del santo (El Telégrafo, 2018).

Llegaron a buscar ambas figuras intensamente hasta que las encontraron juntas, lo que se interpretó como el nacimiento de la amistad de los dos lo que selló la paz en el pueblo. El mono fue colocado en la plaza que hoy en día es un parque y San Jerónimo volvió al templo. Actualmente, las nuevas generaciones no conocen muy a fondo la historia que caracteriza la identidad de Chongón y cada día se ha ido perdiendo la tradición de llevar una escalera a los pies del mono para besarle la cola (El Telégrafo, 2018).



# DEL TERRENO

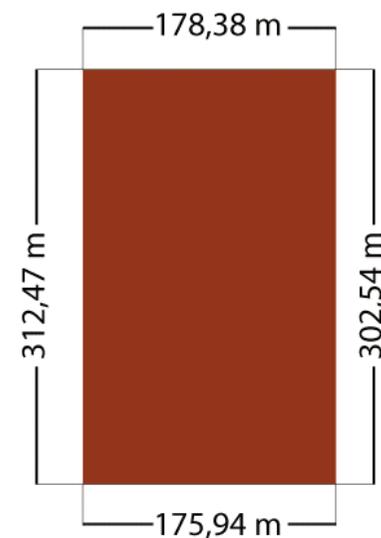
En la historia de Chongón, esta parroquia no ha tenido un mercado oficial que ofrezca un espacio de comercio y social en el sector. El terreno elegido se accede de manera fácil por la vía y tiene cerca urbanizaciones, plazas, parques, complejos y otros espacios de uso comercial, residencial, entretenimiento. Por ello su ubicación es óptima para diseñar un mercado que satisfaga las necesidades de los habitantes de Chongón. El terreno es un lote baldío que está en venta que queda ubicado en la vía Chongón, a unos metros de la parroquia, tal como se puede observar en la imagen:



Entrada del terreno escogido. Se puede observar un contenedor y la garita.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



Vista del terreno escogido.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.





Al frente del terreno se observan residencias y vegetación.  
Fuente: Elaboración propia, 2023



Colindante al terreno hay residencias y terrenos usados para el sector industrial. Se observa la existencia del canal y la vegetación.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



Parte del terreno sin cercamiento de metal.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

# PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La parroquia Chongón en sus 1300 km<sup>2</sup> de extensión, se estima que posee gran riqueza agrícola, pesquera, pétrea y turística, además de, ser parte de la proyección actual de crecimiento urbano para el cantón Guayaquil, características que convierten a la parroquia en el sector adecuado para la implementación de infraestructura urbana que permita un adecuado crecimiento de la misma.

Desafortunadamente es evidente que a pesar de la demanda de espacios públicos que cubran las necesidades, recreativas, de servicio en los ejes de salud, educación y comercio, esta parroquia no cuenta con los mismos, crea como consecuencia, que los habitantes improvisen áreas en las que puedan comercializar productos, tomándose las vías para desarrollar sus actividades económicas de venta de alimentos.

El comercio informal ha provocado una importante interrupción del tráfico, obstrucción de calzadas y exposición directa de los alimentos a agentes contaminantes, disminuyendo la calidad de los productos que se ofertan en la zona, incluso los precios de los productos no están regularizados, a consecuencia de mayor competencia, que obliga a los comerciantes a disminuir los precios para obtener la mínima ganancia.



Fotografía: Atención de mercado  
Fuente: Página web Mercados



Entre el sinnúmero de equipamientos urbanos que demanda la parroquia, la construcción de un mercado debe ser prioridad, para de ese modo los comerciantes tengan un lugar en donde ofertar sus productos agrícolas y de pesca.

Ahora bien, los mercados municipales generalmente se consideran una fuente de ingresos para las arcas ciudadanas, pero estos fondos usualmente no se reinvierten en el mantenimiento de la infraestructura y mejores servicios. Consecuentemente, los comerciantes sienten que los impuestos están injustificados e incluso pueden provocar disturbios (Sully Nohelia Mite, 2018).

Es por ello que se ha decidido implementar un mercado que finalice con esta problemática y además brinde una experiencia particular que genere espacios de recreación mediante caminerías que atraviesen cortinas de densa vegetación y de esta forma logre fortalecer el turismo de este sector para proveer soluciones a largo plazo.

La creación de este espacio generará nuevas oportunidades de trabajo e incrementará el turismo en Chongón fortaleciendo la riqueza cultural y explotando su potencial económico ya que será un lugar de reunión social y recreativo que hará que tanto los residentes como visitantes (extranjeros) se sientan a gusto y en total confort.

Además, de volverse uno de los ejes principales en la contribución al desarrollo local de la parroquia Chongón.



El territorio de la parroquia de Chongón es una zona de expansión urbana en la actualidad, con una extensión de 1300 km<sup>2</sup> que incluye zonas naturales, residenciales y que demandan la presencia de equipamientos y servicios. Sin embargo, la heterogeneidad de usos de suelo en actividades como la agricultura, extracción de materia prima para la construcción, instalaciones industriales, camaronerías y el comercio desorganizado crea incomodidad a actuales y futuros habitantes.

Para permitir el crecimiento urbano del cantón Guayaquil, la municipalidad ha planificado la creación de un nuevo aeropuerto en la parroquia y equipamientos urbanos que puedan atender las necesidades sociales, económicas, culturales, etc del sector para brindarle oportunidades de fortalecimiento de los ejes antes mencionados (Pérez de Murzi, 2019, 26).

A partir de las características que reúne el sector se define proponer un mercado turístico para reforzar el eje económico desde una perspectiva diferente a la convencional. Esta propuesta tiene la posibilidad de brindar espacios aptos para la comercialización de productos y regularizar sus precios, además de generar espacios al aire libre para la recreación de los habitantes y turistas, proporcionando carácter al equipamiento antes mencionado.

De esta forma se erradicarían los puestos comerciales improvisados en medio de las vías y se establecerían nuevas vías de conexión al equipamiento propuesto.

Además, al diseñar un mercado en el que se puedan



Fotografía: Frutas y verduras  
Fuente: Instituto Nacional de Salud

realizar actividades como pasear, comer, comprar y disfrutar de un buen momento social, de manera organizada y que representa un simbolismo cultural para la parroquia, significa que se abran puertas de crecimiento económico y turístico. Se requiere devolverle al lugar un espacio de identidad y de integración comunal que exprese en sí mismo el porqué es interesante y beneficioso vivir y visitar el sector.

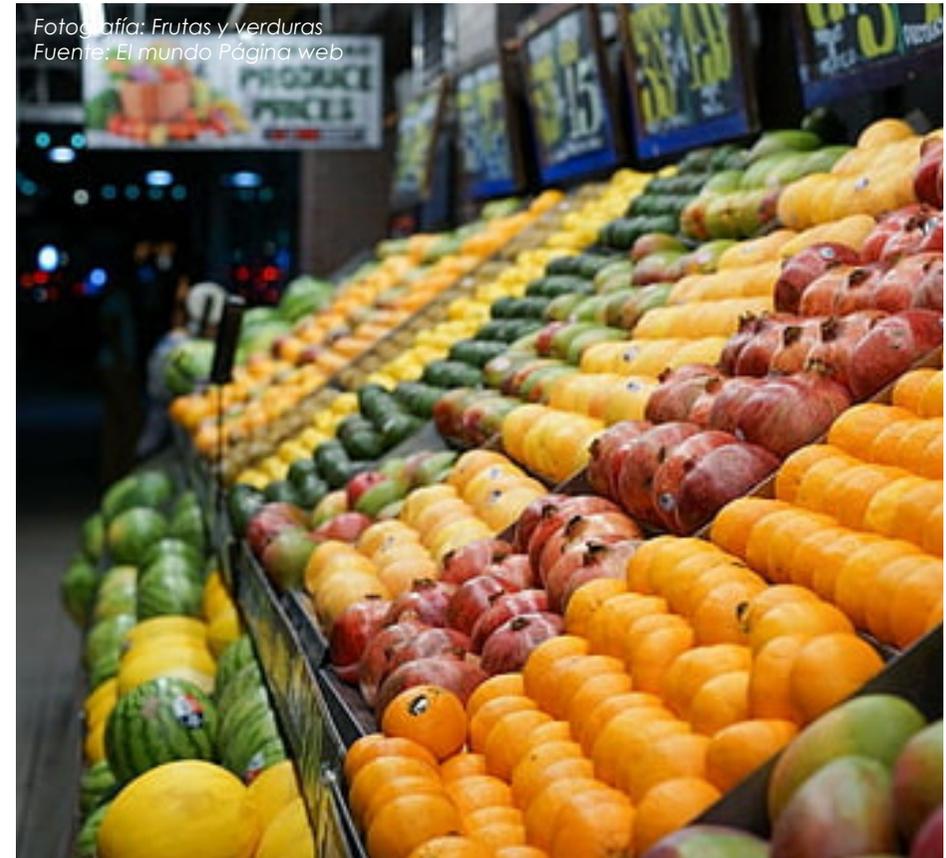
Por otro lado, implementar un mercado turístico dará realce al sector, ya que se expresa entre turistas que no existe mejor forma de conocer un sitio que visitar su mercado para así conocer un poco de su gastronomía popular. Un lugar recreativo y unificado produce que tanto niños, jóvenes como adultos disfruten juntos, en vez de influenciar a las personas a quedarse en sus casas y que a su vez predomine el sedentarismo.

Es por ello que tener un mercado propio es fundamental en la parroquia. Satisfacer las necesidades básicas del pueblo no tiene por qué ser complejo e implementar un espacio comercial y a la vez turístico

resuelve varias problemáticas propias del sector.



Fotografía: Frutas y verduras  
Fuente: El mundo página web



Fotografía: Frutas y verduras  
Fuente: El mundo Página web

# GENERAL

Realizar una propuesta arquitectónica de un mercado que sirva como un espacio de comercio y atractivo turístico para los habitantes de la parroquia Chongón perteneciente a la provincia del Guayas, Ecuador

# ESPECÍFICOS

- Implementar un mercado turístico con principios de la arquitectura orgánica que permita el crecimiento acorde a las necesidades del sector.
- Desarrollar espacios que coexistan con diferentes actividades y labores dentro del mercado por medio de la arquitectura flexible, siendo este, un punto de encuentro y atracción para la ciudadanía y visitantes.
- **Integrar la esencia de la cultura y naturaleza características del sector mediante elementos arquitectónicos funcionales para mejorar la experiencia de los usuarios.**



Fotografía: Frutas y verduras  
Fuente: El correo

# ALCANCES DE LA INVESTIGACIÓN

El alcance de esta investigación se deriva al propósito que se llegará a realizar el cual es diseñar un mercado turístico para los habitantes de Chongón. Para ello, se tomarán en cuenta las respectivas normas municipales y del sector para que de ese modo sea un proyecto realizable. Además, contará con los planos correspondientes del proyecto.

El sitio escogido tiene como ventaja el no tener un mercado municipal activo por lo que es necesario construir uno para satisfacer las necesidades de sus habitantes. El terreno abarca 124.000 metros cuadrados.

# LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

- Considerar el permiso del municipio para diseñar un mercado.
- La congestión vehicular en la vía.

# CAPÍTULO II

## FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA



Fotografía: Frutas  
Fuente: Eidualimentaria



# ORIGÉN DE LOS MERCADOS

Tradicionalmente, un mercado es un espacio público donde los comerciantes traen productos y los clientes los compran. Los romanos llamaron al comercio “mercatus”, palabra derivada del verbo “mercari” (comprar), registrada en español en su forma actual desde la primera mitad del siglo XIII. El origen más remoto de la palabra latina “mercatus” es de la raíz “merk-”, que fue utilizada por los etruscos para formar palabras relacionadas con el comercio. Está asociado con Mercurio, la deidad del comercio (Arquitectura., 2019 ).

Actualmente, el mercado tiene dos funciones principales: la primera es que sigue siendo para abastecer productos y la segunda, el de ser un punto social de encuentro para las personas. Por ejemplo, los mercados municipales son el fruto de una tradición histórica centenaria, que evolucionó desde plazas extramuros en el que se festejaban intercambios y ferias como se observa en la imagen posterior, hasta la fusión de locales comerciales gestionados por la administración pública. Esta iniciativa recomendada desde mediados del siglo XVIII, se desarrolló durante el siglo XIX y transformó estos lugares en



stands de comercio donde se festejaban ferias e intercambios.  
Fuente: (Arquitectura., 2019 )



El mercado de la historia  
Fuente: Adarch arquitectura

equipamientos municipales. Además, se caracterizaban por poseer estructuras que representaban en esa época los últimos avances tecnológicos en el ámbito constructivo (Arquitectura., 2019 ).

Últimamente, los mercados municipales han ido cayendo a tal punto que casi han causado su desaparición, sin embargo, los mercados se han mantenido ya que se han estado regenerando a tal punto de convertirse en mixtos, instalando supermercados que integren la oferta de mercado, hasta la transición de espacios comerciales a espacios orientados al turismo, llamados mercados-gourmet (Arquitectura., 2019 ). Este tipo de mercados superpone el concepto de ciudad compacta ya que garantiza una mejor economía en términos de desarrollo sostenible. A mayor densidad, mayor diversidad comercial, calidad y oferta. Mientras haya mayor actividad, más atractivo será el mercado para personas andando por la calle, y, por consiguiente, habrá mayor seguridad. Además, los mercados constituyen una parte fundamental para la vitalidad de un barrio en varias formas. El comercio ubicado dentro y alrededor de los mercados brindan centralidad a los vecindarios, generan interacción social a nivel local y brindan

# MERCADO Y ARQUITECTURA

Generalmente, cuando se va a construir un mercado, menos es más ya que tienden a tener una estructura física sencilla, usando materiales como el metal u otros resistentes al maltrato del clima y el tiempo, de los clientes que los pisan y descuidan todos los días. Para diseñar un mercado, hay que pensar en todas las personas que se quieren contentar ya sea el cliente, el gobierno o los mismos ciudadanos que los conforman los vendedores, compradores, proveedores y recolectores de basura. Es por ello que hay que pensar de forma lógica y funcional para que se realicen las actividades de las personas nombradas con facilidad. Además, debe tener buena ventilación para que no haya estancamiento de olores. Su cubrimiento de agua debe ser óptimo y fresco, que no caigan los perecederos ya que son los protagonistas del mercado. Actualmente, representan un atractivo para los extranjeros que buscan sitios locales durante sus visitas. El éxito de viajar se contempla en la capacidad de experimentar una cultura, y conocer sus costumbres de forma auténtica. Y el mercado es un espacio para ver y escuchar, además de satisfacer todos los sentidos en la vida diaria y real de un lugar (Osnaya, 2017).



El mercado de la historia  
Fuente: Adarchi arquitectura

# ARQUITECTURA ORGÁNICA

La arquitectura orgánica u organicismo es una filosofía, pensamiento o perspectiva aplicada a la arquitectura que busca una armonía total de la arquitectura con los elementos que la rodean, tanto hacia el exterior como en los espacios interiores.

Aunque el organicismo no es un movimiento estilístico y no atiende a ninguna forma arquitectónica concreta, sí que podemos encontrar similitudes en cuanto a consideraciones de espacio, materiales y elementos arquitectónicos.



Casa Kaufmann (EEUU, 1937)



Csa en el paisaje  
Fuente: NIKO Arquitects

# CARACTERÍSTICAS



Casa organica de Javier Senosiain, Mexico  
Fuente: arqzon.com



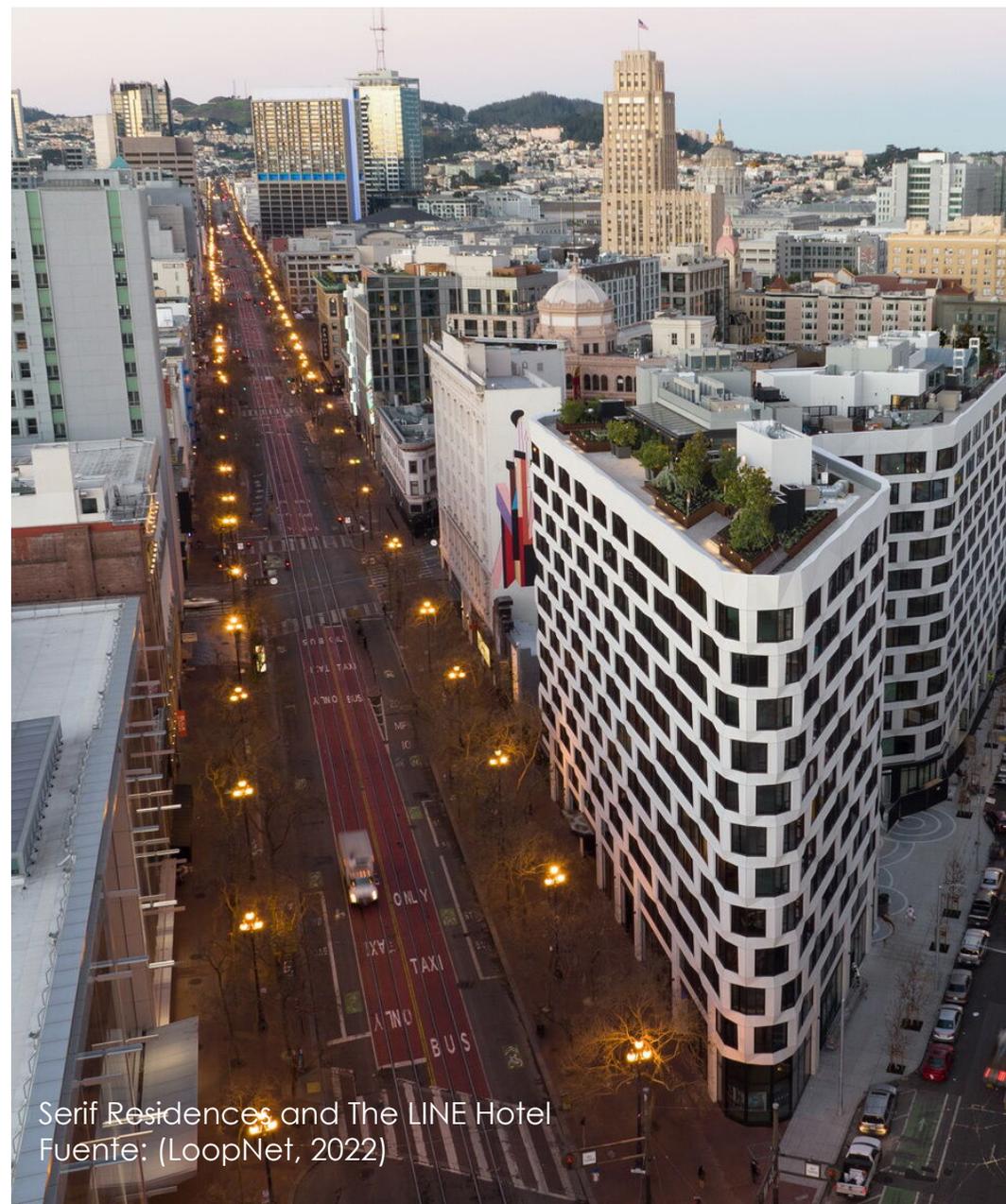
Casa organica de Javier Senosiain, Mexico  
Fuente: arqzon.com

- Búsqueda de una integración total de los edificios en el medio o entorno inmediato
- Los límites fuera-dentro se desvanecen, espacial y formalmente hablando.
- Formas mimetizadas con el entorno.
- Las estructuras intentan imitar a las formas naturales o se basan en ejemplos orgánicos, como los tallos de plantas, troncos de árboles, huesos de animales.
- Se utilizan principalmente materiales lo más naturales y menos modificados posible. Piedra, madera y arcilla son los predilectos.
- Los espacios interiores buscan la fluidez y el libre movimiento, bien sea prescindiendo de tabiques o por una forma curva de las paredes.

# ARQUITECTURA FLEXIBLE

La arquitectura flexible es una tendencia en donde diferentes actividades conviven simultáneamente sin interferir entre sí. Su propósito es desarrollar espacios más flexibles ante las necesidades de las personas, en los que coexisten diferentes labores y usos del espacio. Se trata de proyectos en los que no se requiere salir de ellos para vivir porque posee todo lo que se necesita. Aquellos integran todo (LoopNet, 2022).

Las funcionalidades que se combinan mayormente son vivienda, hospedaje, comercio y trabajo. En el caso de este proyecto se van a combinar comercio, trabajo, entretenimiento y turismo. Según Marcela Valencia, arquitecta y directora de marketing y producto del grupo Arké, su apogeo es internacional ya que este tipo de arquitectura produce varias dinámicas urbanas en las que, por ejemplo, se busca descentralizar las ciudades. Uno de estos referentes en el complejo de uso mixto 950-974 Market, en San Francisco, Estados Unidos, como se puede observar en la siguiente figura:



Serif Residences and The LINE Hotel  
Fuente: (LoopNet, 2022)



La ciudad a futuro está visionada de una manera en la que se aprovechen este tipo de proyectos para satisfacer las necesidades del usuario brindando diferentes tipos de servicios que reduzcan los tiempos de desplazamiento. De esta manera se produce una gran sinergia producida por la creación de un ecosistema que se interrelaciona entre usos (LoopNet, 2022).



Serif Residences and The LINE Hotel  
Fuente: (LoopNet, 2022)

# MARCO LEGAL

## NORMATIVA NACIONAL

### Constitución de la República del Ecuador

**Art. 13.-** Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales.

**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*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

**Art. 21.-** Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio

cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.

**Art.23.-** Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.

**Art. 31.-** Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

**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.

**Art. 281.-** La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiados de forma permanente.

**Art. 304.-** La política comercial tendrá los siguientes objetivos:

1. Desarrollar, fortalecer y dinamizar los mercados internos a partir del objetivo estratégico establecido en el Plan Nacional de Desarrollo.
2. Regular, promover y ejecutar las acciones correspondientes para impulsar la inserción estratégica del país en la economía mundial.
3. Fortalecer el aparato productivo y la producción nacionales.
4. Contribuir a que se garanticen la soberanía alimentaria y energética, y se reduzcan las desigualdades internas.
5. Impulsar el desarrollo de las economías de escala y del comercio justo.
6. Evitar las prácticas monopólicas y oligopólicas, particularmente en el sector privado, y otras que afecten el funcionamiento de los mercados.

**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. El Estado promoverá las formas de producción que

aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos o los de la naturaleza; alentará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice una activa participación del Ecuador en el contexto internacional.

**Art. 325.-** El Estado garantizará el derecho al trabajo. Se reconocen todas las modalidades de trabajo, en relación de dependencia o autónomas, con inclusión de labores de auto sustento y cuidado humano; y como actores sociales productivos, a todas las trabajadoras y trabajadores.

**Art. 336.-** El Estado impulsará y velará por el comercio justo como medio de acceso a bienes y servicios de calidad, que minimice las distorsiones de la intermediación y promueva la sustentabilidad. El Estado asegurará la transparencia y eficiencia en los mercados y fomentará la competencia en igualdad de condiciones y oportunidades, lo que se definirá mediante ley.

**Art. 337.-** El Estado promoverá el desarrollo de infraestructura para el acopio, transformación, transporte y comercialización de productos para la satisfacción de las necesidades básicas internas, así como para asegurar la participación de la economía ecuatoriana en el contexto regional y mundial a partir de una visión estratégica.

*Artículos de la Constitución de la República del Ecuador.  
Fuente: (Ecuatoriano, 2008)*

# ORDENANZAS MUNICIPALES Y LOCALES

## Legalización y regulación de terrenos

Para terrenos no habitacionales, comerciales se requiere cumplir con ciertos requisitos. Para personas naturales se debe solicitar:

1. Permiso al director de terrenos y servicios parroquiales y al jefe de legalización y regularización de tierras, indicando la identificación del solar, la actividad comercial y la dirección, teléfono y correo del petitionerio.
2. Autorización a persona distinta del poseionario-solicitante especificando nombre completo y número de cédula.
3. Escritura de Cesión de Derechos de Posesión o Posesión Efectiva (según el caso).
4. Documento que permita identificación exacta del solar (impuesto predial).
5. Ingresar documentos en una carpeta manila con vincha, en ventanilla universal, ubicada en las calles 10 de agosto y Malecón.

*Municipalidad de Guayaquil.*

*Fuente: (Guayaquil A. d., 2023)*

## Ley territorial uso Orgánica y de gestión Ordenamiento del suelo:

**Art. 77 Habilitación del suelo:** La habilitación del suelo es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación, conforme con lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo, y las ordenanzas correspondientes. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas impuestas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo, y es requisito previo indispensable para el otorgamiento de un permiso o autorización de edificación o construcción.

**Art. 78 Condiciones de la habilitación del suelo para la edificación:** El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano determinará y normará las condiciones de la habilitación del suelo para la edificación.

**Art. 79.- Permiso de edificación:** En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado la urbanización o esta se complete simultáneamente con la edificación. La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del gobierno municipal o metropolitano.

La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras y nunca inferior a tres años. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso. El plazo máximo para notificar la resolución no puede exceder de tres meses. Durante la ejecución de las obras, la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada.

**Art. 80.- Del control de la habitabilidad:** Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos. Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.

Artículos de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.  
Fuente: (Nacional, 2016)

### **Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil**

Art. 114.- Todo edificio público o lugar cerrado que se use como punto de reunión de personas, debe contar con un sistema de detección, alarmas contra incendios, extintores portátiles, sistemas contra incendios y, de requerirse los accionados en forma automática a través de fuentes alternas eléctricas de respaldo, sistemas de ventilación, equipos necesarios para la prevención y el combate de incendios, los cuales deben mantenerse en condiciones de ser operados en cualquier momento, para la cual deben ser revisados y autorizados anualmente por el Cuerpo de Bomberos de cada jurisdicción

Art. 116.- Las puertas de emergencia en las edificaciones hacia el exterior a 180 grados en las edificaciones cuya capacidad sea superior a cien (100) personas, su claro de salida debe ser de 1.20 metros contar con señalamientos visibles y con autonomía propia de acuerdo a las normas (referidas en el Art. 17). Los pasillos, corredores, andenes o accesos a salidas de emergencia, deben contar con la señalización que indique la dirección hacia las puertas y salidas de escape

*Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil.*  
Fuente: (Base Legal Benemérito Cuerpo de Bomberos, 2018)

## Ley de Turismo

**Art. 8.-** Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.

**Art. 9.-** El Registro de Turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el Reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

**Art. 10.-** El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia única Anual de Funcionamiento; lo que les permitirá:

- a. Acceder a los beneficios tributarios que contempla esta Ley;
- b. Dar publicidad a su categoría;
- c. Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación o establecimiento;
- d. Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra; y,
- e. No tener, que sujetarse a la obtención de otro tipo

de Licencias de Funcionamiento, salvo en el caso de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas.

**Art. 32.-** Los establecimientos de turismo que se acojan a los incentivos tributarios previstos en esta Ley registrarán ante el Ministerio de Turismo los precios de los servicios al usuario y consumidor antes y después de recibidos los beneficios. La información que demuestre el cumplimiento de esta norma deberá ser remitida anualmente por el Ministerio de Turismo al Servicio de Rentas Internas para el análisis y registro correspondiente.

*Ley de Turismo.*

*Fuente: (Turismo, 2016)*

## Normativa para la prestación de servicios adicionales en la red de mercados municipales (Cantón Guayaquil)

ARTÍCULO 2.- El área de prestación de servicio para el público que concurre al mercado conformará un centro de servicio y comprenderá únicamente a los espacios interiores de las construcciones exigibles para este fin y se sujetarán a todas las normas municipales aplicables.

ARTÍCULO 3.- Las personas naturales o jurídicas interesadas en prestar otros servicios no existentes en los mercados municipales, solicitarán por escrito a la M. I. Municipalidad de Guayaquil la autorización para el funcionamiento, construcción e instalación de equipos necesarios en cada mercado.

ARTÍCULO 4.- En la solicitud cada peticionario propondrá mecanismos de control y seguridad en los mercados que garanticen el servicio a brindarse, sin perjuicio de las instalaciones municipales por parte del público concurrente.

ARTÍCULO 5.- La autorización de un servicio que demande obra civil e instalación de servicios básicos estará respaldada por el informe técnico elaborado conjuntamente por las Direcciones de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, y contará con la aprobación del alcalde. La obra civil debe cumplir con los diseños y especificaciones técnicas aprobadas por la Municipalidad de Guayaquil.

ARTÍCULO 7.- La Procuraduría Síndica Municipal, en el caso de servicios permanentes o mayores a un año, como por ejemplo aquellos que requieren la construcción de obra civil menor para atender al público, con el informe previo de la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, elaborará el Convenio respectivo, el mismo que será sometido al M.I. Concejo Cantonal para su aprobación, o ratificación en caso de ser suscrito. El Convenio detallará a más de los datos del solicitante autorizado y el mercado municipal, el plazo, área de ocupación, cumplimiento de estándares arquitectónicos y técnicos (remitidas por la empresa solicitante y aprobados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro y Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales), beneficiario de la obra e instalaciones y demás señaladas en la presente normativa.

ARTÍCULO 13.- Previo al vencimiento del permiso, cada representante del servicio autorizado, debe solicitar por escrito la renovación del mismo, la cual se autorizará previo informe técnico en conjunto de las Direcciones de Aseo

Cantonal, Mercados y Servicios Especiales y Urbanismo, Avalúos, Registros.

ARTÍCULO 19.- Es prohibido a los auspiciantes directos o indirectos de las prestaciones de servicios en la red de mercados, las siguientes acciones:

- Efectuar cambios a las fachadas, señalizaciones, dimensiones o actividades sin autorización municipal.
  - b. Transferir el permiso municipal a terceros y hacer cambios del personal de atención en los turnos rotativos sin previa autorización de la Administración o Jefatura de cada mercado.
  - c. Laborar sin identificación el personal de atención asignados en los centros de servicios.
- Hacer instalaciones clandestinas para el uso de los servicios básicos -luz, agua, teléfono-  
Uso de equipos sonoros, audiovisuales, luminosos y cualquier otro medio de difusión publicitario, informativo, etc.
- Alterar de cualquier modo la actividad en el mercado.
  - Efectuar actividades al exterior del equipamiento del servicio autorizado.

*Concejo Cantonal de Guayaquil.*

*Fuente: (Guayaquil C. C., 2021)*

### Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC

Según la Norma Ecuatoriana de la Construcción, los límites establecidos para cualquier piso, expresado como porcentaje de la altura del mismo son:

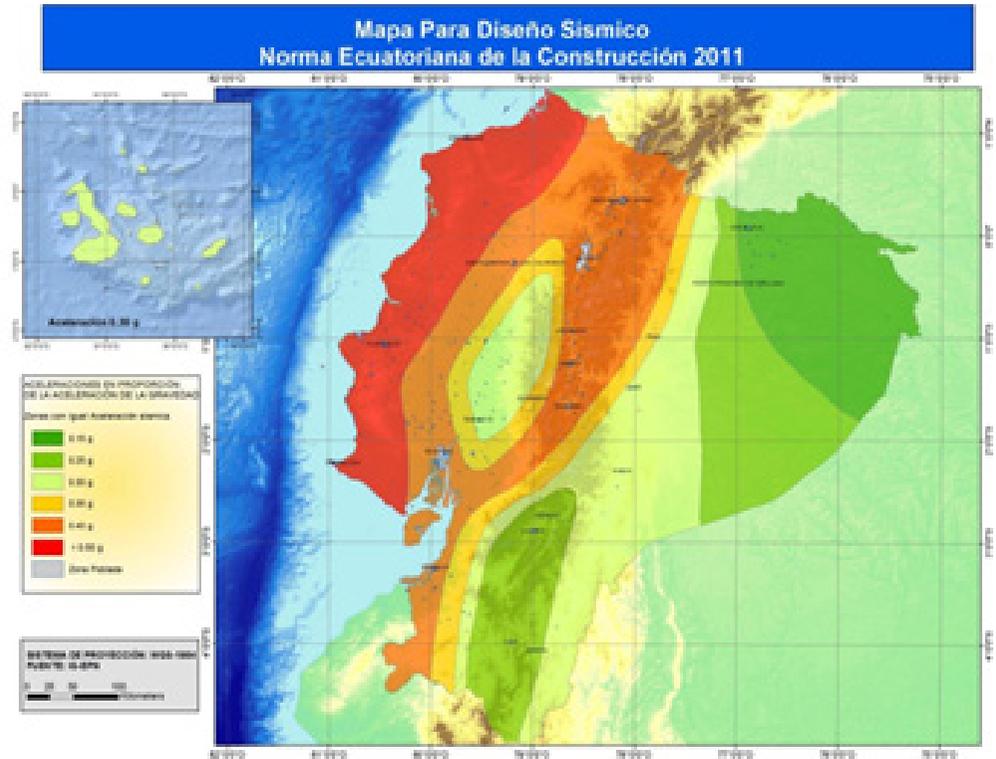
- Para estructuras de hormigón armado, estructuras metálicas y de madera, su altura será máximo de 0.02.
- Para estructuras de mampostería, su altura es de 0.01 (NEC, 2023).

Como se sabe, este tipo de norma expresa la normativa a usarse para evitar que las estructuras colapsen al momento de un sismo. Es por ello que todos los componentes de una obra deben diseñarse para que actúen como un solo sistema estructural y de ese modo resistir cualquier sismo. Para la configuración estructural, es importante procurar que sea simple y regular para obtener un buen desempeño sísmico. No se recomiendan cambios abruptos de rigidez y

IRREGULARIDADES EN ELEVACIÓN		IRREGULARIDADES EN PLANTA
<p><b>Ejes verticales discontinuos o muros soportados por columnas.</b> La estructura se considera irregular no recomendada cuando existen desplazamientos en el alineamiento de elementos verticales del sistema resistente, dentro del mismo plano en el que se encuentran, y estos desplazamientos son mayores que la dimensión horizontal del elemento.</p>	<p><b>Desplazamiento de los planos de acción de elementos vertical.</b> Una estructura se considera irregular no recomendada cuando existen discontinuidades en los ejes verticales, tales como desplazamientos del plano de acción de elementos verticales del sistema resistente.</p>	
<p><b>Piso débil-Discontinuidad en la resistencia.</b> La estructura se considera irregular no recomendada cuando la resistencia del piso es menor que el 70% de la resistencia del piso inmediatamente superior, (entendiéndose por resistencia del piso la suma de las resistencias de todos los elementos que comparten el cortante del piso para la dirección considerada).</p> <p>RESISTENCIA PISO B &gt; 0.70 RESISTENCIA PISO C</p>		
<p><b>Columna corta</b> Se debe evitar la presencia de columnas cortas, tanto en el diseño como en la construcción de las estructuras.</p>		

Irregularidades en planta y elevación.  
Fuente: (NEC, 2023).

resistencia como los que se muestran a continuación:  
El terreno que está localizado en la vía Chongón, ciudad de Guayaquil, es un área sísmica ya que es sitio de la placa de Nazca y la placa Sudamericana, siendo ambas fuentes principales de energía sísmica en Ecuador. Como el tipo de suelo de vía a la costa y Chongón suele ser de roca caliza, con una textura arcillosa, hay menos posibilidades de resistir sismos. El valor del factor Z (de vibración sísmica que representa la “aceleración máxima esperada para el sismo de diseño, expresada como fracción de la aceleración de la gravedad”) del sector es: 0.40 lo que significa que es de alto riesgo sísmico.



Irregularidades en planta y elevación.  
Fuente: (NEC, 2023).

Zona sísmica	I	II	III	IV	V	VI
Valor factor Z	0.15	0.25	0.30	0.35	0.40	≥ 0.50
Caracterización del peligro sísmico	Intermedia	Alta	Alta	Alta	Alta	Muy alta

Tabla de zona sísmica.

Fuente: (NEC, 2023).

# NORMATIVAS INTERNACIONALES

## Normativas, certificación LEED, SITES, BREEAM, VERDE, WELL

Certificación International Well Building Institute:

La certificación WELL es un sistema de evaluación dinámica para edificios y comunidades que se puede utilizar para identificar, medir, monitorear las características de los espacios construidos que afectan la salud y el bienestar de los residentes. Esta es la primera certificación que se enfoca solo en la salud y la comodidad de los usuarios. Se basa en el rendimiento, no en la prescripción.

Certificar al edificio con WELL significa que el mismo requiere ser un espacio que genere bienestar, salud y productividad. Entre los requisitos establecidos están:

### Aire:

Disminuir inhalación de contaminantes y mejorar la calidad del aire respirable en interiores por medio de estrategias como ventilación natural y mecánica, filtrado, protección de espacios sensibles, prohibición de fumar, control de aparición de humedades, etc.

### Agua:

Acceder a agua de alta calidad por medio del control de legionela, tratamiento de agua, fuentes de agua potable y gestión de aparición de humedades.

### Alimentación:

Disponibilidad de frutas y verduras y transparencia nutricional. Creación de entornos en donde la elección más fácil es la saludable.

### Iluminación:

Diseñar sistemas de iluminación natural y artificial que mejoren el confort, la lucidez y la calidad del sueño nocturno, a través de controles individualizados, agudeza visual, diseño de iluminación tomando en cuenta los ritmos circadianos, control de deslumbramiento, etc.

### Movimiento:

Se requiere promover el movimiento y la actividad física, la vida activa y desalentar el comportamiento sedentario por medio de espacios donde se puedan brindar actividades físicas y activas. Puntos importantes: ergonomía, mobiliario activo, movimiento y circulación.

### Confort Térmico:

Brindar confort térmico aumentando la productividad al diseñar el sistema de climatización. Se requiere diseño de parámetros de rendimiento, zonificación térmica, controles individualizados, confort térmico mediante sistemas radiantes, control de humedad, monitorización continua.

### Sonido:

Mejorar el confort a través del control de parámetros acústicos y correcto aislamiento: intrusión de ruido del exterior, privacidad de en espacios y tiempo de reverberación.

**Materiales:**

Uso de materiales cuya composición química no perjudique a los usuarios. El propósito es reducir la exposición de las personas a los componentes contaminantes de los materiales.

**Mente:**

Apoyar salud emocional y cognitiva a través de estrategias de diseño, tecnología y tratamiento. Se requiere contacto con la naturaleza, políticas laborales y prevención de adicciones.

**Comunidad:**

Crear una comunidad inclusiva e integrada por medio de la justicia social, el compromiso cívico y el diseño accesible.

*Conceptos del Well Building Standard.*

*Fuente: (WELL Certification , 2023).*

Ahora bien, para recibir la certificación se requiere un proceso de cinco pasos para recibir la scorecard personalizada. La puntuación máxima es de 110 puntos: 100 puntos de optimizaciones y 10 de innovación.

- Primero se realiza el registro en WELL online. Esta característica brinda acceso a todas las herramientas y recursos en línea necesarios para la certificación.

- Junto con el equipo del proyecto, WELL AP define el propósito de la certificación e implementa las medidas necesarias. Este es el proceso más largo porque implica la finalización del proyecto hasta el final de la fase de construcción.

- Cuando el edificio esté listo, se enviarán los documentos. Para asegurar el éxito de este proceso, se cuenta con el apoyo del WELL Coaching contact y todos los modelos y plantillas a disposición del equipo del proyecto.

- Se verifica la documentación en donde un agente que trabaje para una Performance Testing Organization, visite el edificio y realice una inspección visual, mediciones y toma de muestras. Una vez acabada la verificación se envía el WELL Report con las conclusiones y la puntuación final.

- Cuando se fija el resultado final, se da por certificado el edificio y se envía una placa y otros documentos para entregar el proyecto. Se requiere un proceso de recertificación cada tres años para mantener el certificado.



*Pasos del registro en WELL online.*

*Fuente: (WELL Certification , 2023)*



Fotografía: Parque Lago  
Fuente: Google Map



# CAPÍTULO III

## MARCO METODOLOGICO

# METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

El propósito de la investigación científica es profundizar conocimiento del proceso, ya sea teórico, práctico o teórico-práctico, parte del conocimiento científico y conduce a la resolución de problemas de una sociedad que no ha sido estudiada de una forma u otra. Además, la metodología de la investigación es la ciencia que proporciona al investigador un conjunto de conceptos, principios y leyes que le permiten encauzar de una manera eficiente a la excelencia el proceso de investigación científica (Dr. Manuel E. Cortés, 2004).

## MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

La investigación se caracteriza por ser de tipo mixta con enfoque cuantitativo y cualitativo. Las herramientas a usar para definir la parte cuantitativa es la encuesta, mientras que la entrevista, el trabajo de campo y la revisión bibliográfica son estrictamente cualitativas. De esa manera se recopilaron los datos.

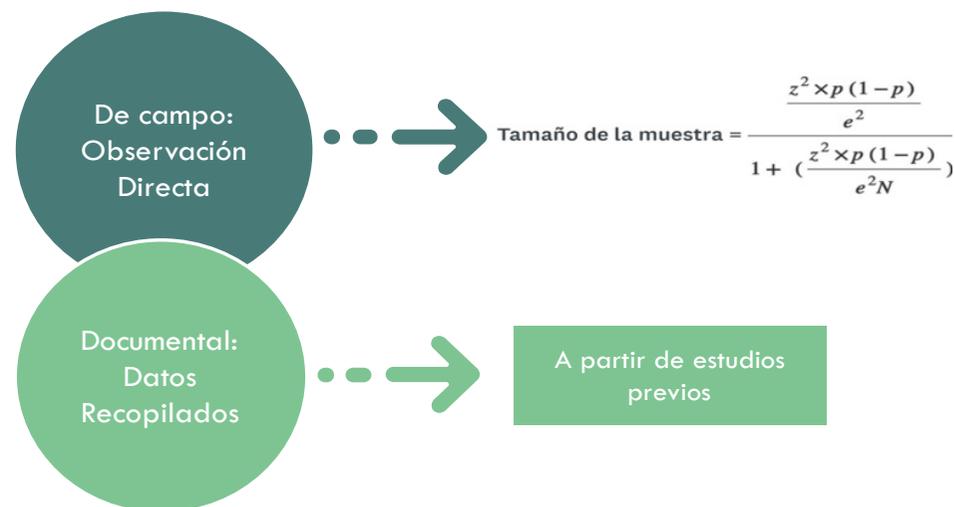
### Población

Para el proyecto se escogió la población de Chongón,

que es el lugar del sector seleccionado. Según el censo del INEC del 2010, la parroquia Chongón posee 4909 habitantes.

### Muestra

Para la selección de la muestra se usó el total de habitantes de la parroquia Chongón, ya que el mercado turístico va dirigido principalmente a ellos. Para calcular el número total de encuestados se calculó: el tamaño de población: 4909 habitantes, el nivel de confianza que fue del 95% y con un margen de error del 6%. Como resultado se obtuvo una muestra con un total de 206 personas.



Metodos de investigación

Fuente: Elaboración propia, 2023.

# ENCUESTA

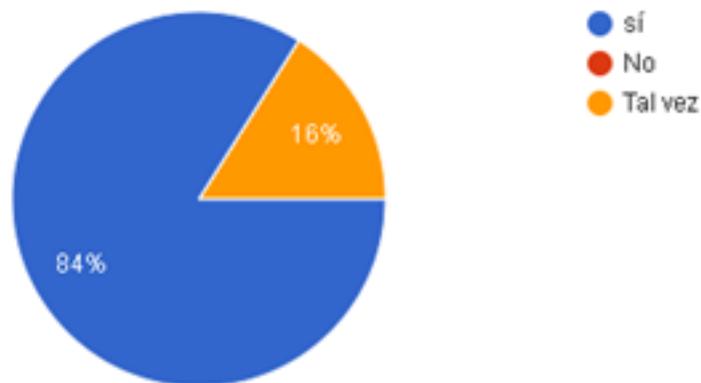
## Diseño de Mercado en la Parroquia de Chongón

Encuesta orientada a los habitantes de la parroquia Chongón para implementar un mercado turístico en el sector. El número de preguntas a contestar fueron 9. 8 de ellas son preguntas cerradas de sí y no, mientras que la pregunta 5 abarca una respuesta corta.

1. ¿Está de acuerdo en la creación de un nuevo mercado en Chongón que disminuya los mercados informales?

Según el siguiente gráfico, el 84% de encuestados está de acuerdo con la creación de un nuevo mercado que disminuya los mercados informales.

206 respuestas

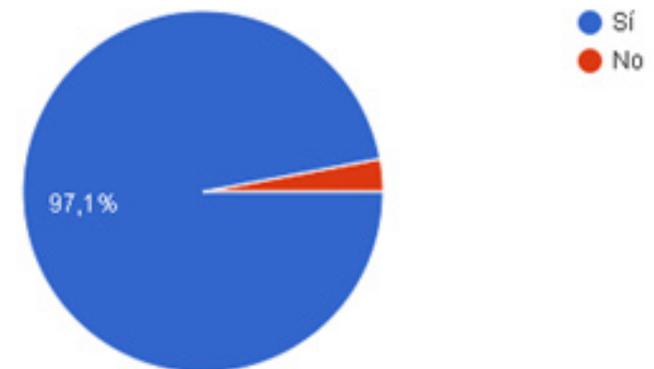


Porcentaje creación de un nuevo mercado en Chongón.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

2. ¿Cree que Chongón necesita un mercado moderno con un diseño que ofrezca amplias áreas de recreación, senderos y camineras?

De los 206 encuestados, el 97,1% piensa que Chongón necesita de un mercado moderno que tenga un diseño que ofrezca amplias áreas de recreación. Lo que significa que la mayoría de habitantes está de acuerdo con que falta un mercado de este tipo en Chongón.

206 respuestas

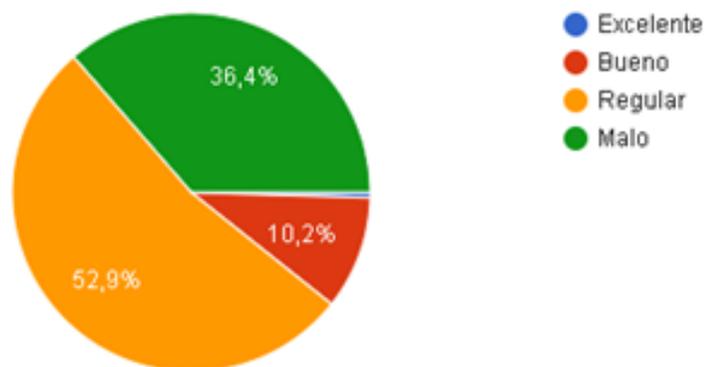


Porcentaje creación de un nuevo mercado en Chongón.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

3. ¿Cómo califica usted actualmente la venta de víveres en Chongón?

Se puede observar que la venta de víveres en Chongón, mayormente es calificada como regular, con un 52,9%, seguido de mala, con un 36,4% y un 10,2% calificado como bueno.

206 respuestas

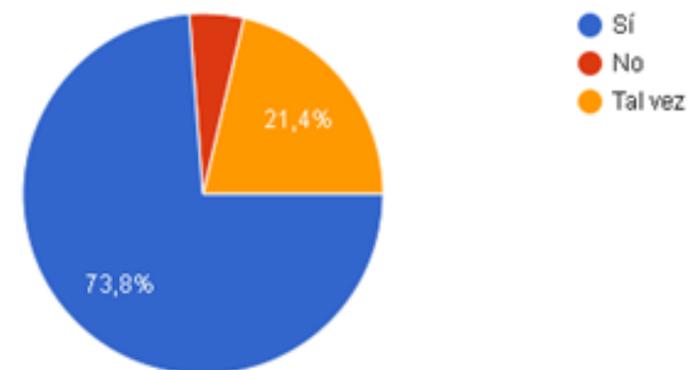


Porcentaje venta de víveres en Chongón.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

4. ¿Considera usted que un mercado acorde a su cultura y necesidades atrae al consumidor local e incrementa el turismo?

El 78% de encuestados considera que un mercado acorde a su cultura y necesidades atrae al consumidor local e incrementa el turismo.

206 respuestas



Porcentaje acerca de si un mercado atrae el turismo.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

5. ¿Actualmente se siente satisfecho buscando víveres en diferentes tiendas? ¿O le gustaría realizar la compra en un solo lugar?

De las 206 respuestas que se obtuvieron se llegó a la conclusión que la mayoría de encuestados prefiere comprar o realizar sus compras en un solo lugar ya que hay mayor acceso y facilidad de compra y tiempo.

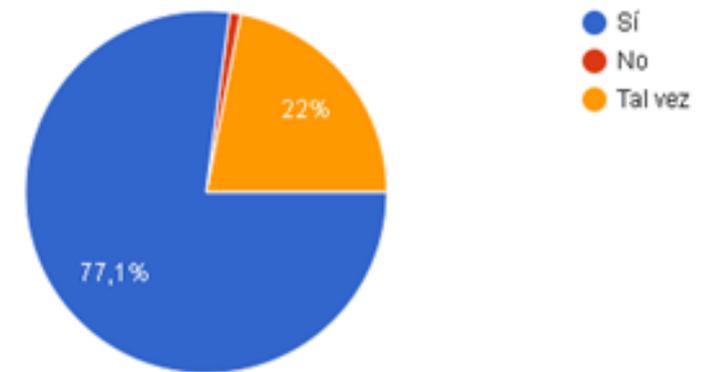
En un solo lugar
Un solo lugar
No
Un solo lugar
Si
Talvez un solo lugar
En un solo lugar
Si
Un lugar

La mayoría prefieren comprar en un solo lugar.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

6. ¿Cree usted que los comercios informales en la vía pública causan congestiónamiento vehicular?

Al observar la imagen, se observa que el 77,1% de los encuestados cree que los comercios informales en la vía pública causan congestiónamiento vehicular, mientras que un 22% piensan que tal vez lo causan.

205 respuestas

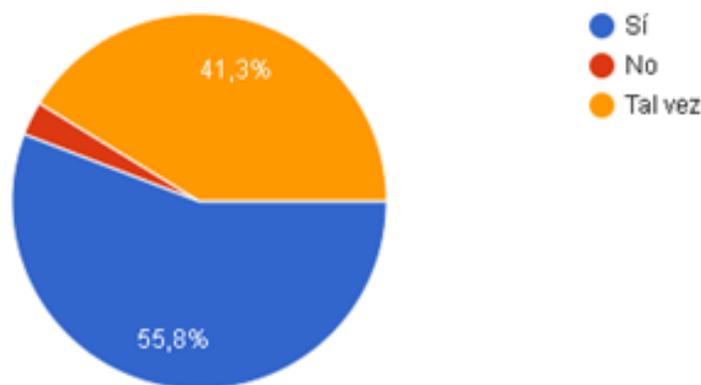


Porcentaje de si se está de acuerdo con que los mercados informales causan congestiónamiento vehicular.  
Fuente: Elaboración propia, 2023

7. ¿Está de acuerdo que un patio de comidas en un mercado promueve el turismo local?

Con un 55,8%, la mayoría de encuestados está de acuerdo con que un patio de comidas en un mercado promueve el turismo local, mientras que tan solo el 2,9 de encuestados piensa que un patio de comidas no lo promueve.

206 respuestas



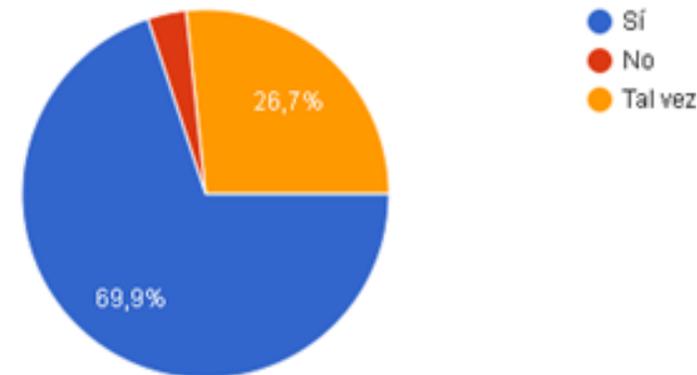
Porcentaje de si un patio de comidas en un mercado atrae turismo.

Fuente: Elaboración propia, 2023.

8. ¿Considera usted que un mercado unificado reduce los precios en los productos, basándose en los mercados mayoristas?

De los 206 encuestados, el 69,9% piensa que un mercado unificado reduce los precios en los productos, basándose en los mercados mayoristas.

206 respuestas



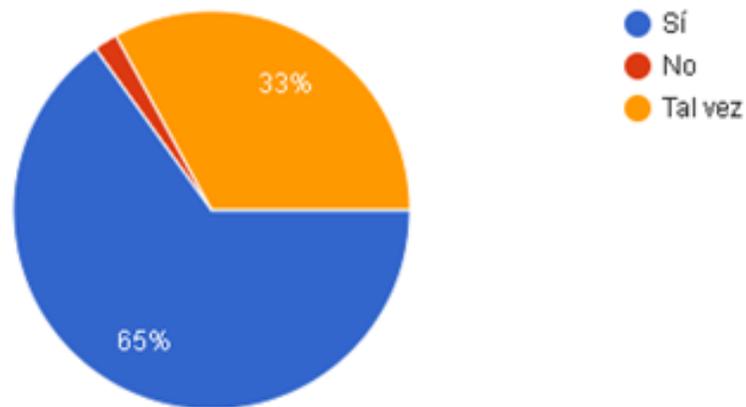
Porcentaje de si un mercado unificado reduce los precios de los productos.

Fuente: Elaboración propia, 2023.

9. ¿Cree usted que un mercado puede ser un símbolo de identidad para la parroquia?

Un mercado puede ser un símbolo de identidad para la parroquia según el 65% de encuestados, mientras que el 33% no está totalmente de acuerdo y el 2% no lo considera.

206 respuestas



*Mercado como símbolo de identidad.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.*

## ANÁLISIS DE ENCUESTAS

A través de las encuestas se logra determinar que la población encuestada muestra una importante preocupación por el comercio informal y las condiciones en las que se desarrolla en el sector, además de estar de acuerdo con una regularización de los precios ofertados por los productos.

Se reconoce que uno de los puntos claves en el fortalecimiento del turismo del sector es la gastronomía, de esa forma los habitantes encuestados afirman la necesidad de implementar un patio de comidas para el deguste de los platos típicos de la parroquia.

## ENTREVISTA 1 : Arq. Diego Ponce

¿Qué opina arquitecto sobre los mercados municipales y la influencia que tiene en un sector definido en nuestra ciudad de Guayaquil?

¿Arquitecto nos puede ayudar, históricamente como influye un mercado en un entorno, un barrio, una ciudad o un pueblo?

¿Arquitecto Diego Ponce, que opina usted de un mercado municipal y la influencia para que el turismo se incremente en un lugar como es Chongón, que es donde vamos a implementar este proyecto, como influiría en el nivel de turismo?

¿Arquitecto, de qué manera influye un mercado municipal frente a los mini mercados que tenemos en la calle, por lo general los carros se estacionan cerca de las tiendas, causando tráfico, en qué influiría un mercado donde se concentre todas las tiendas y a un menor costo?

¿Arquitecto, usted que estuvo viviendo en la China por diez años, podemos aprender algo de la cultura y de los mercados que existen en ese lugar?

## ENTREVISTA 2 : Arq. y Urb. Daniela Hidalgo:

¿Cree usted que Chongón es una parroquia que necesita revitalizar su comercio y turismo?

¿Como urbanista, considera que el diseño de un mercado municipal incrementará la calidad de vida de la ciudad de Guayaquil en general?

¿Considera que añadir espacios urbanos de ocio y socialización como complemento del mercado es una buena opción para atraer habitantes y extranjeros?

¿De qué manera un mercado municipal puede llegar a ser sostenible?

Para la construcción de un mercado municipal, ¿qué criterios urbanos debería tomar en cuenta?  
ntando, mejorando las vías que conectan estos puntos



**Arq. Daniela Hidalgo**

“Chongón es un sector apto para revitalizar el comercio y el turismo”.



**Arq. Diego Ponce**

“Un mercado es indispensable para la ciudad porque es la esencia y el corazón de la misma”.

# CONCLUSIONES

## Encuesta

Gracias a los datos que se recopilaron en la encuesta se puede recalcar que es necesario para la comunidad que un mercado municipal sea diseñado en Chongón. La mayoría de residentes locales y habitantes de Guayaquil están de acuerdo con esta premisa sobre todo si su creación contribuirá, no solo con el incremento del turismo en el sector, sino que será un punto focal para reflejar la identidad y la cultura del mismo. Actualmente, la venta de víveres es regular debido a que no hay un solo lugar que sea apropiado para su venta. Que se pueda encontrar venta de productos y al mismo tiempo otras actividades en un solo lugar es una forma flexible y atractiva de cumplir con las necesidades y placeres de los consumidores, por ejemplo, la mayoría de encuestados está de acuerdo con la creación de un patio de comidas en el mercado. De acuerdo con la encuesta, no todos están satisfechos con comprar en varios lugares y se puede decir que seguir en las mismas condiciones sería una pérdida de compra y tiempo, recordando que los precios de un mercado unificado son más bajos que mercados mayoristas. Por otro lado, la implementación de un mercado municipal puede disminuir los comercios informales en la carretera ya que proporciona puestos de trabajo dentro del mismo. Esto contribuiría al usuario quien está de acuerdo con que estos comercios causan congestión vehicular. Por ello, se concluye que construir un mercado municipal es totalmente adecuado para los habitantes de la parroquia Chongón.



Fotografía: Parque Lago  
Fuente: Ministerio del Ambiente

## Conclusión de Entrevista

Según el arquitecto Diego Ponce, se puede concluir que un mercado es esencial para la ciudad porque es la esencia y el corazón de la misma. No sólo porque sirve como venta de productos, sino que es un lugar de encuentro social. Es importante que todo mercado sea limpio y esté bien construido para que de esa manera se disfrute la experiencia de visitarlo. Además, de que según su perspectiva todo tiende a crecer a partir de un mercado. El sitio se vuelve más atractivo y claramente más productivo. Es importante que cumpla con los requisitos de higiene, confortabilidad, diseño y experiencia para crear turismo gastronómico y al mismo tiempo una arquitectura de acuerdo con los aspectos funcionales y estéticos de acuerdo a la identidad e investigación del sector. Por otro lado, está de acuerdo que un mercado es de carácter general, dirigido a atender a toda la comunidad y por eso tiende a tener un radio de servicio mucho mayor que los mercados de barrio que su propósito es más por conveniencia. Por último, el arquitecto que ha vivido una década en China, recalca que la experiencia no cambia mucho. La diferencia es que el mercado chino vende algunos productos vivos y frescos, pero por el resto, los mercados suelen ser similares en términos de experiencia. Sin embargo, la tecnología allá está muy avanzada, como la facilidad de pago en un mercado. Dichos conocimientos son importantes a considerar mientras se diseña el mercado de este proyecto.

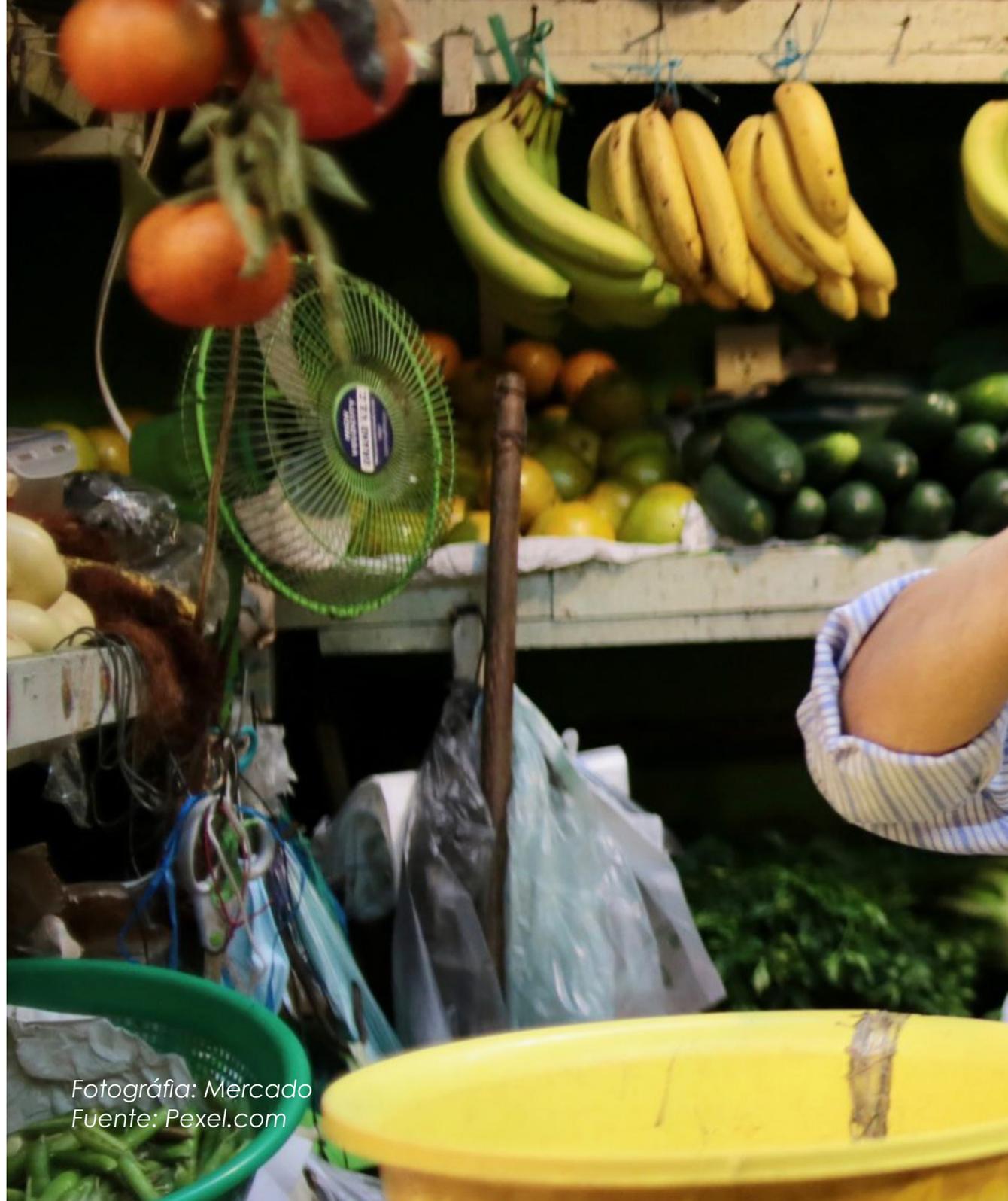
Según la arquitecta Daniela Hidalgo, Chongón es un sector apto para revitalizar el comercio y el turismo debido a que

tiene varios puntos estratégicos importantes dentro de la región que se pueden potenciar al construirse el mercado. Además, considera que para que un mercado sea exitoso se debe planificar diferentes espacios dentro del mismo; espacios dirigidos a varias actividades como venta de víveres y al mismo tiempo servir comida gourmet. Algunos países como Argentina y Corea del Sur lo implementan y es una experiencia única para los turistas. Un mercado debe llamar la atención, además de ser limpio y visualmente estético; con dichas condiciones más programas que capaciten a la gente que va a servir la comida. Se sugiere que el proyecto esté ligado a un programa social y a la naturaleza para que sea una experiencia completa. Así mismo, un mercado flexible, con arquitectura mixta es proporcional al incremento de sostenibilidad del sector ya que la creación de espacios públicos crea espacios de integración social, los cuales carecen en Guayaquil. Por último, la arquitecta considera que entre los criterios urbanos que se deberían tomar en cuenta son los espacios públicos, ya antes mencionados, y la conexión entre el mercado y otros puntos importantes de Chongón, el cual necesita un plan estratégico de mejoramiento de vías en el que se puede implementar un diseño multimodal. Todos estos puntos se van a tomar en cuenta para el proyecto final.



# CAPÍTULO IV

## CASOS ANÁLOGOS



Fotografía: Mercado  
Fuente: Pexel.com



# REFERENCIAS

## CONCEPTUALES Y TIPOLÓGICAS

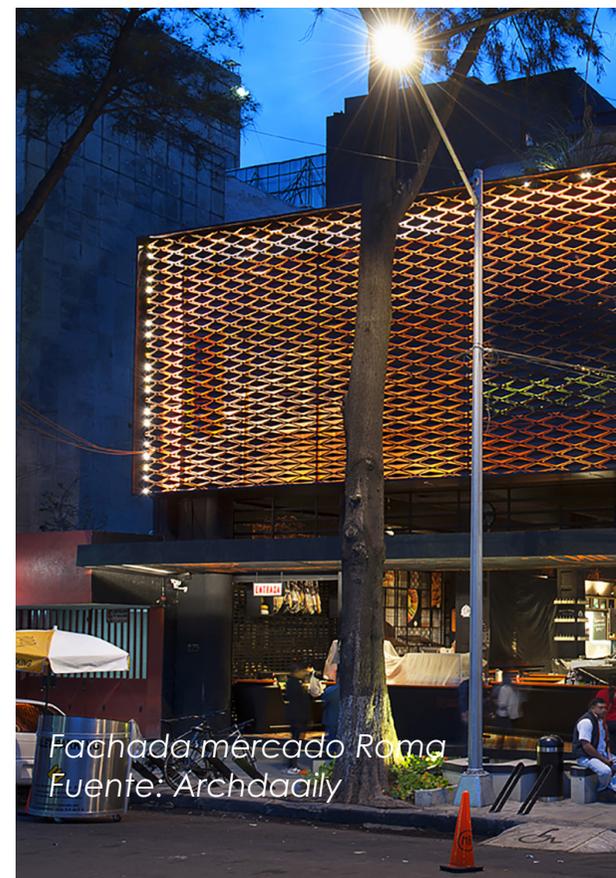
Concebido como un espacio para albergar expresiones de la rica cultura gastronómica mexicana, Mercado Roma pone especial énfasis en el sentido de comunidad y colaboración. Diseñado por Rojkind Arquitectos, el espacio reúne a selectos locatarios para que en él puedan ofrecer sus mejores productos.

El espacio está diseñado para promover encuentros, intercambios y relaciones haciendo que la experiencia sea más significativa.

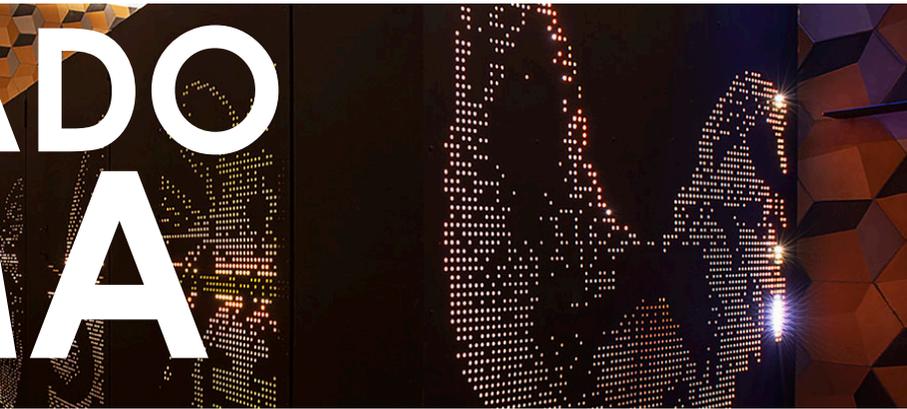
Este proyecto es resultado de un proceso fuertemente colaborativo que reúne diferentes profesionales del diseño: arquitectos, ingenieros, diseñadores gráficos e ilustradores entre otros. Para éste proyecto se reutiliza un espacio de carácter industrial ubicado en la parte norte de la colonia Roma, en la calle de Querétaro 225, en lo que fuera el Bar León. La planta baja albergará cincuenta y tres locales, distribuidos en avenidas y veredas orgánicas y fluidas, que reinterpretan la retícula del mercado tradicional.



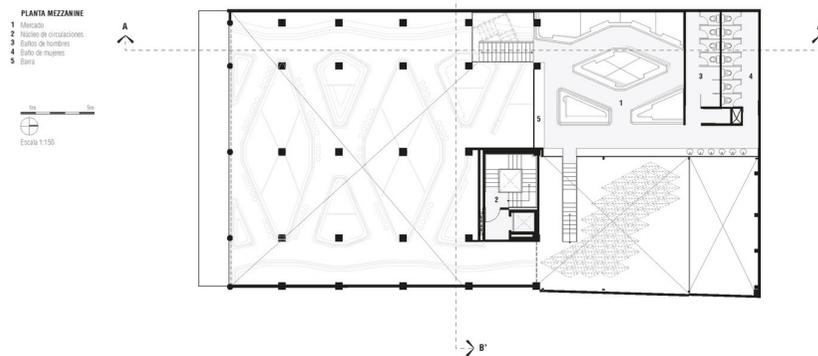
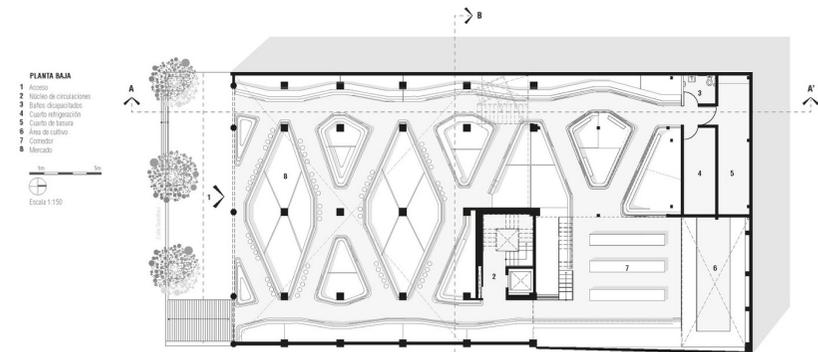
Patio interno mercado Roma  
Fuente: Archdaily



Fachada mercado Roma  
Fuente: Archdaily



Las plantas superiores albergarán un par de restaurantes, un bar y una terraza. El proyecto cuenta además con un espacio abierto perimetrado por un huerto vertical, plenamente funcional, que permite cosechar productos frescos que posteriormente son expuestos a la venta, completando así un ciclo de producción distribución- venta dentro de Mercado Roma.



El Mercado de la Estación Báltica se encuentra en el norte de Tallin, entre la principal estación de trenes de la ciudad y el popular distrito residencial de Kalamaja.

El objetivo del diseño de la reconstrucción era crear un mercado contemporáneo y diverso, al mismo tiempo que se preservaba el carácter histórico del mercado con todo su ajetreo, movimiento y naturaleza caótica. Incorporamos el contexto preexistente para atraer al público más amplio posible, desde los pasajeros del ferrocarril hasta los residentes locales, los jóvenes, los turistas y todos los que pasan por el área.

La principal fachada arquitectónica del mercado está conformada por tres almacenes de piedra caliza de dos pisos de la década de 1870. La nueva extensión incluye un único techo inclinado unificador que sigue la forma y el tamaño de los edificios originales, y un piso subterráneo que contiene las nuevas funciones.

El mercado interior se distribuye en tres plantas, dentro de los edificios reconstruidos y entre ellos. La parte delantera del techo se encuentra abierta para generar un mercado al aire libre, en donde también estaba en el mercado original (1993-2016), y donde uno naturalmente lo esperaría. Más allá del mercado, al aire libre, se colocan kioscos de madera, designados para pequeñas emprendimientos, como panaderos, tiendas de dulces, tiendas de especias, etc.



Mercado de la estación  
Báltica  
Fuente: Archdaily



Mercado de la estación  
Báltica  
Fuente: Archdaily



# MERCADO DE LA ESTACION BÁLTICA

Arquitectos: KOKO architects; KOKO  
Área: 25000 m<sup>2</sup>  
Fotografías: Tõnu Tunnel



architects  
Año: 2017

Allado del mercado al aire libre, en el frente, está el Hommikuväljak (Morning Square) en conjunto con el Öhtuväljak (Evening Square) hacia el otro lado del edificio. Sus nombres se refieren al mejor momento del día para pasar el tiempo en ellos. Las plazas están conectadas por rampas y terrazas, alineadas con áreas acogedoras para comer y sentarse, un parque infantil y unas terrazas para cafeterías y restaurantes.

El objetivo principal de la planta baja del mercado es transmitir el ajetreo y el movimiento. El entorno pensado se crea a través de la combinación de varias formas de mercado, reunidas en la planta baja. Las funciones típicas de un mercado - puestos para carne, pescado y productos lácteos - se ubican en el

edificio central lado a lado del mercado de agricultores, puestos de verduras y comidas de calle. La combinación de estas funciones crea una forma totalmente nueva de experimentar el Mercado de la Estación del Báltico.

El primer piso se dedica principalmente a lo esencial del antiguo mercado: antigüedades, productos de segunda mano y vestimenta, pero como una nueva incorporación también se encuentran diseños de Estonia, artesanía y artículos para el hogar. Los altos techos de vigas de madera, y la amplia luz natural, crean un ambiente abierto en todo el primer piso. Para aprovechar las maravillosas vistas desde el primer piso, se instaló allí un restaurante y una cervecería, ambos con un terraza al sol del mediodía.



Mercado de la estación  
Báltica  
Fuente: Archdaily

# ANÁLISIS

## CASOS ANÁLOGOS

Características	Mercado Roma	Mercado Estación Báltica	Mercado Zonal para la parroquia Quinche
Ubicación	CDMX, México	Tallin, Estonia	El Quinche, Ecuador
Área Total	1750 m <sup>2</sup>	25000 m <sup>2</sup>	6841.11 m <sup>2</sup>
Tipología	Arquitectónico	Arquitectónico	Arquitectónico
Referencia Conceptual	Plataforma contemporánea, Integración, Dinamismo	Enfoque Histórico, contemporáneo, movimiento y naturaleza caótica.	Arquitectura Moderna
Referencia Formal	Forma Ortogonal	Plantas ortogonales, cubierta inclinada	Composición Volumétrica
Referencia Funcional	La planta baja reinterpreta la retícula de un mercado tradicional. 53 locales, 2 restaurantes, 1 bar, 1 terraza y 1 huerto vertical.	Circulación por medio de Rampas y terrazas que conectan las plazas. Mercado al aire libre con kioscos, locales, cafetería, parque infantil, restaurantes.	Circulación Lineal. Zona administrativa, patios de comidas, juegos infantiles, locales.
Análisis constructivo	Panel perforado. Estructura metálica.	Muros de piedra caliza. Estructura metálica.	Viga metálica Columnas de hormigón Paneles de Vidrio
Criterios seleccionados	Estructura Metálica Huerto vertical	Circulación	Espacios



Mercado Municipal de Temuco  
Fuente: Arquitectura viva



Parque Lago  
Fuente: Pagina web de Areas protegidas



# CAPÍTULO V

## DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS DE SITIO

# ANÁLISIS DEL SITIO

## Ubicación, delimitación del sitio 650 radio

El terreno está ubicado en la vía Chongón, a unos metros de la parroquia.

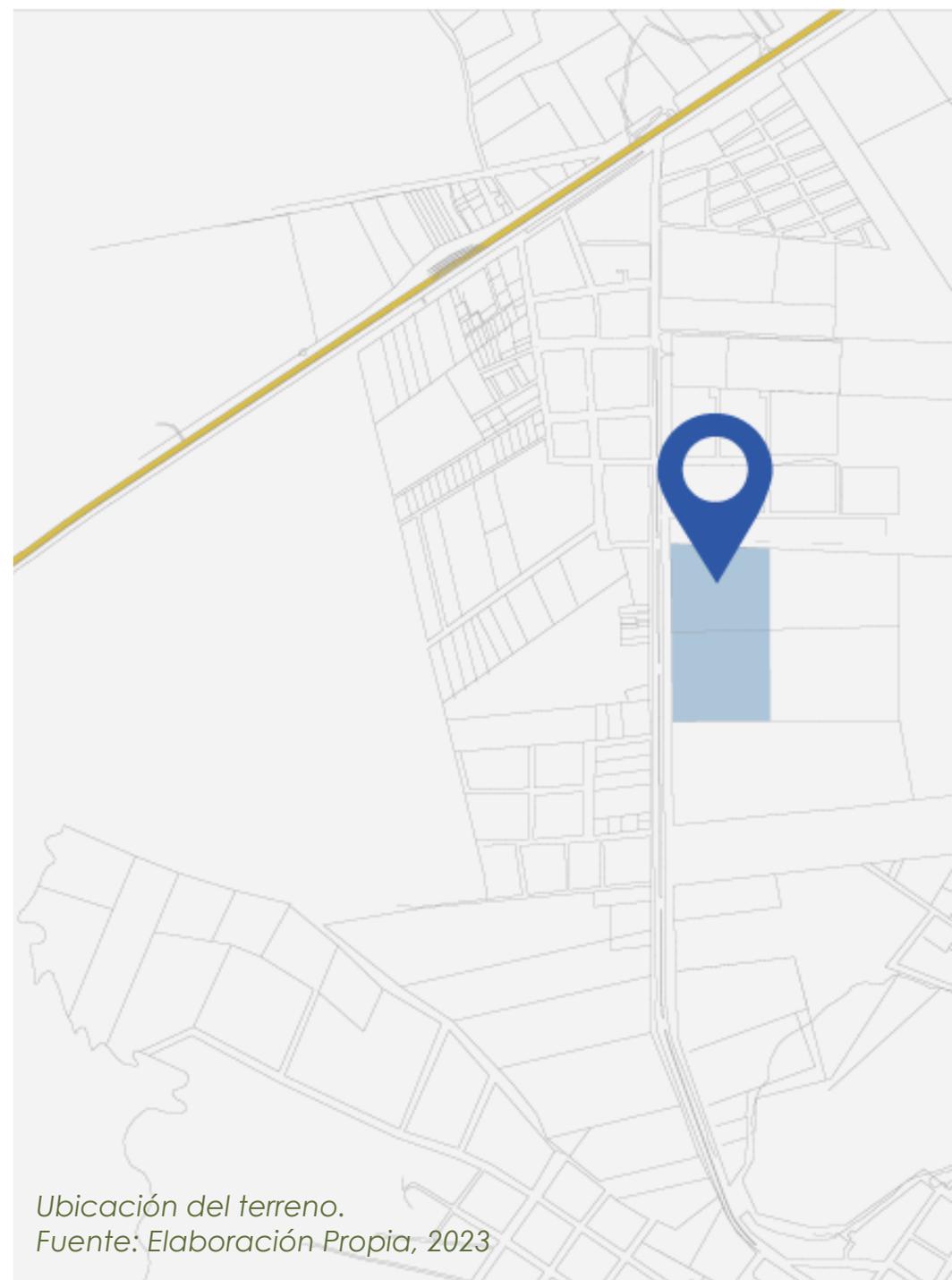
## Antecedentes Históricos

Chongón es uno de los primeros asentamientos a lo largo de Vía a la Costa, caracterizado por tener varias actividades económicas y que tiene grandes posibilidades de expansión gracias a sus alcances productivos, como por ejemplo el nuevo aeropuerto de Guayaquil.



Línea de tiempo de la historia de Chongón.

Fuente: (Pita, 2021).



Ubicación del terreno.

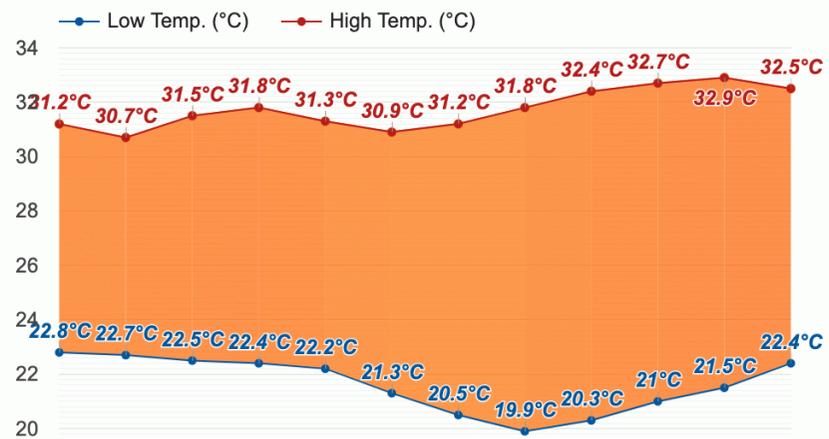
Fuente: Elaboración Propia, 2023



## Clima, presión atmosférica, niveles

El clima de la ciudad de Guayaquil es tropical. La mayoría de los meses del año tienen una cantidad significativa de precipitaciones. Una estación seca corta tiene poco efecto. El sistema Köppen-Geiger clasifica el clima de la ciudad como Am. La temperatura media anual en Guayaquil se encuentra a 24.1 grados. La precipitación aproximada es de 2321 mm. Como es un lugar caracterizado por estar en el centro del planeta, hay dificultad para definir los veranos (Climate Data, 2023).

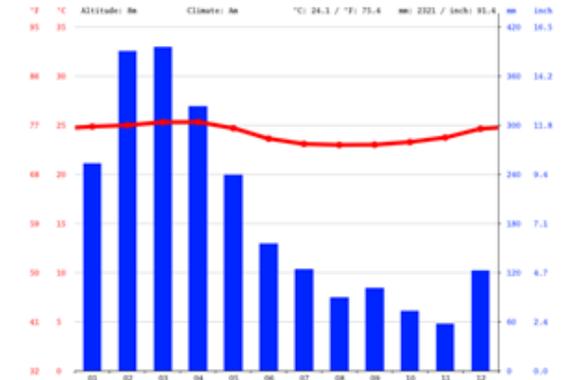
Temperature - Chongon, Ecuador



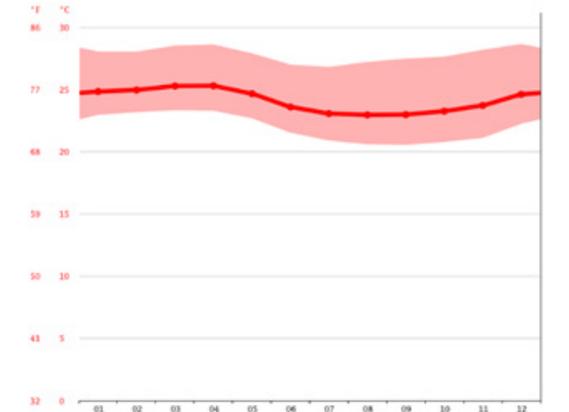
Fuente: (Climate Data, 2023).

## Presión Atmosférica:

La presión atmosférica de la ciudad de Guayaquil actual es de 1013 hPa y usualmente es la presión máxima que abarca, mientras que la presión mínima puede llegar a los 1007 hPa. (Flores, 2019).



Fuente: (Climate Data, 2023).



Fuente: (Climate Data, 2023).

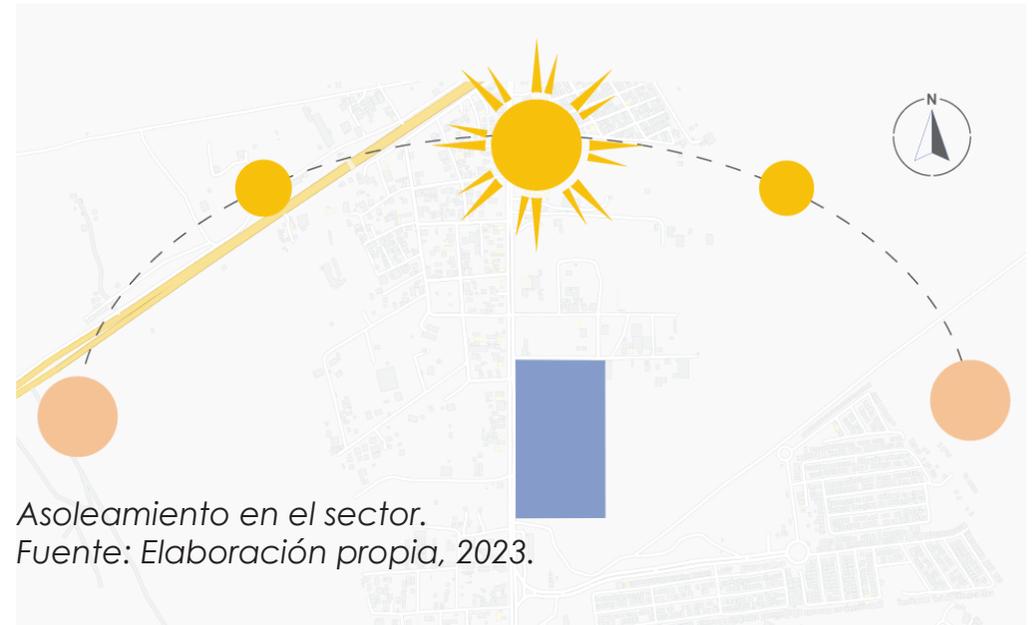
Rainfall days - Chongon, Ecuador



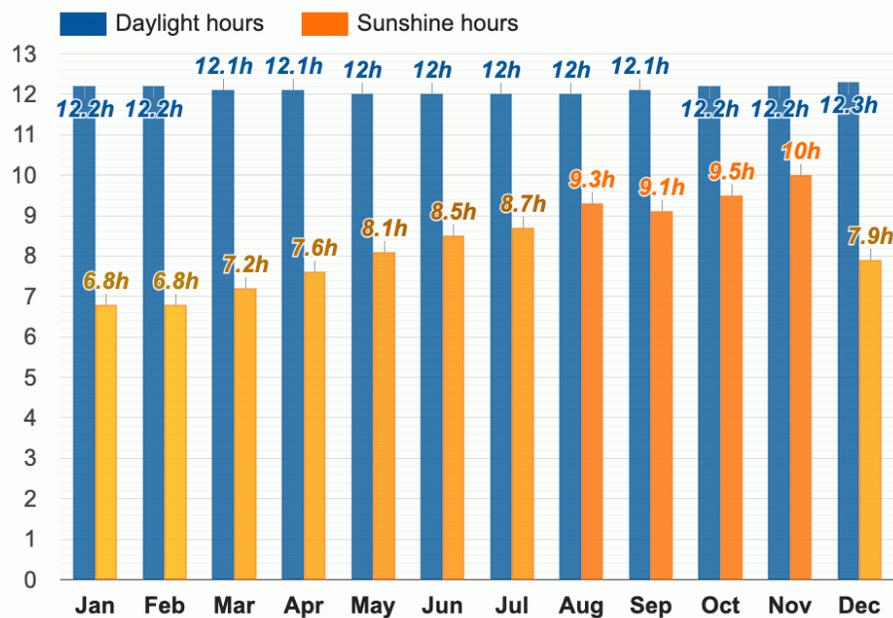
## Sol, viento, precipitaciones pluviales

Guayaquil es usualmente soleado. El mes más soleado es marzo ya que tiene un promedio de 6,51 horas de sol. Hay un total de 201,79 horas d sol durante el mes. En cambio, enero es el mes menos soleado en Guayaquil, con un promedio de 5,97 horas de sol al día. Hay un total de 18,97 horas de sol durante todo enero.

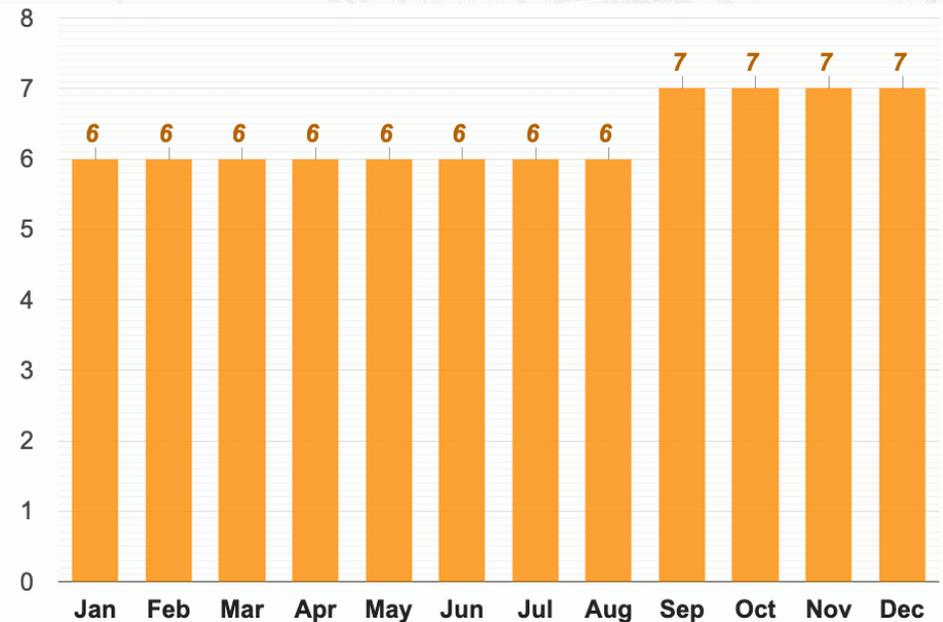
La ciudad tiene aproximadamente 1979,5 horas de sol en todo el año. Hay una media de 66,11 horas de sol al mes (Climate Data, 2023).



Asoleamiento en el sector.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

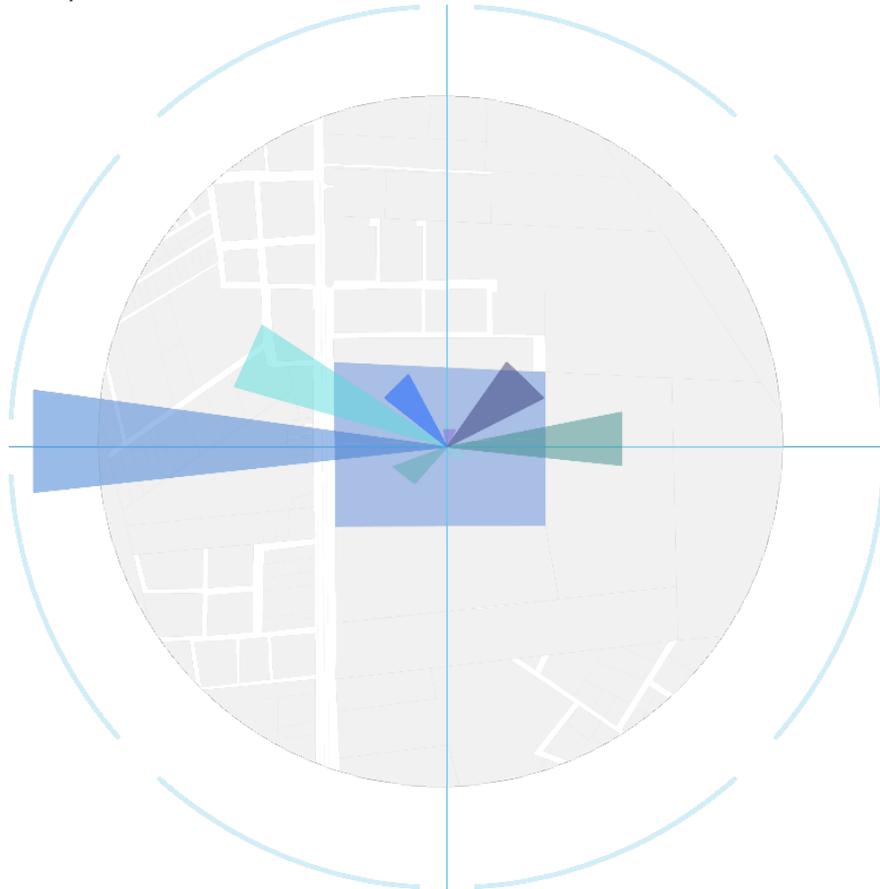


Promedio de las horas de sol por mes en Guayaquil.  
Fuente: (Climate Data, 2023).

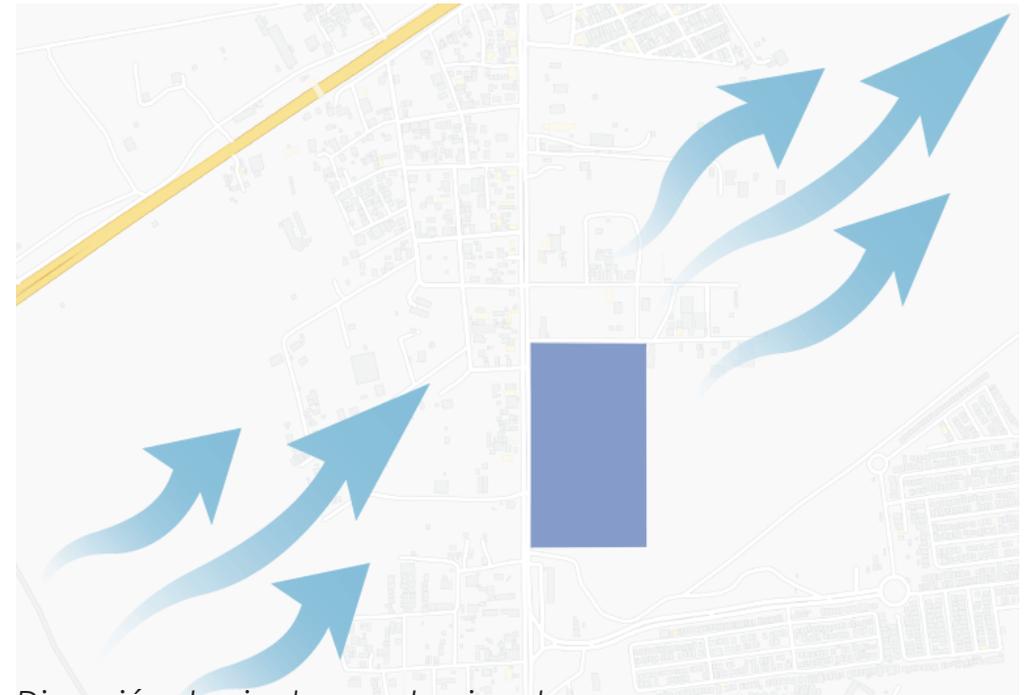


Radiación  
Fuente: (Climate Data, 2023).

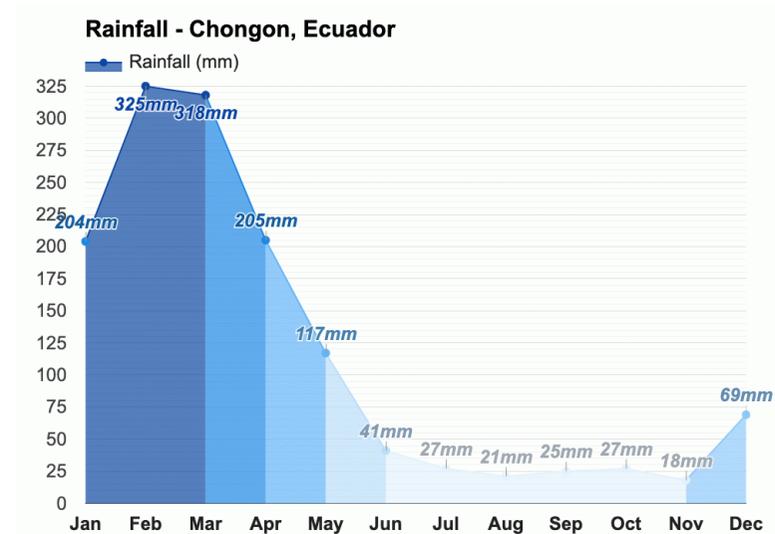
La rosa de los vientos a continuación muestra el número de horas al año que el viento sopla en la dirección indicada. En Guayaquil se puede observar que el viento va desde Suroeste (SO) hasta el Noreste (NE) mayormente:



Dirección de vientos predominantes.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

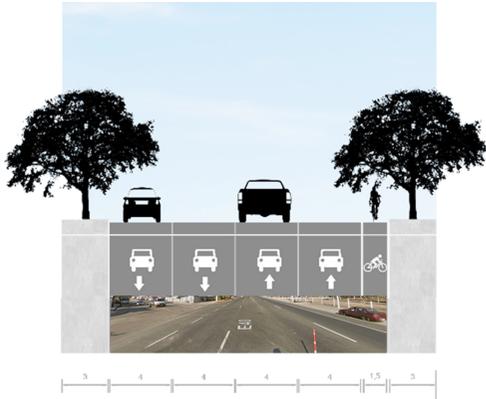


Dirección de vientos predominantes.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

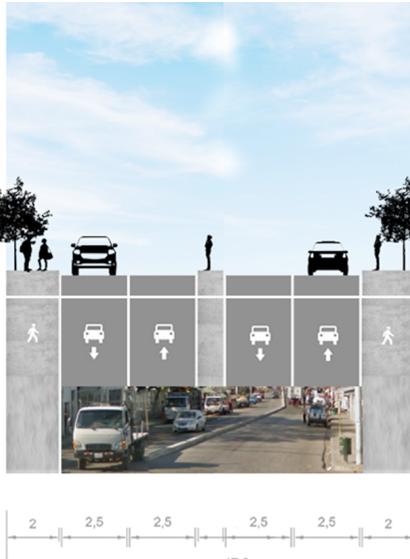


Lluvia  
Fuente: Weather Atlas, 2023.

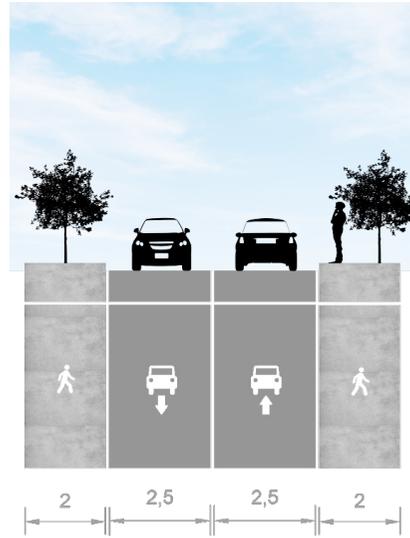
La Vía principal es la vía Chongón y se entra directamente al sitio por esta vía. Las vías secundarias llevan a residencias, fábricas y algunos equipamientos comerciales del sector.



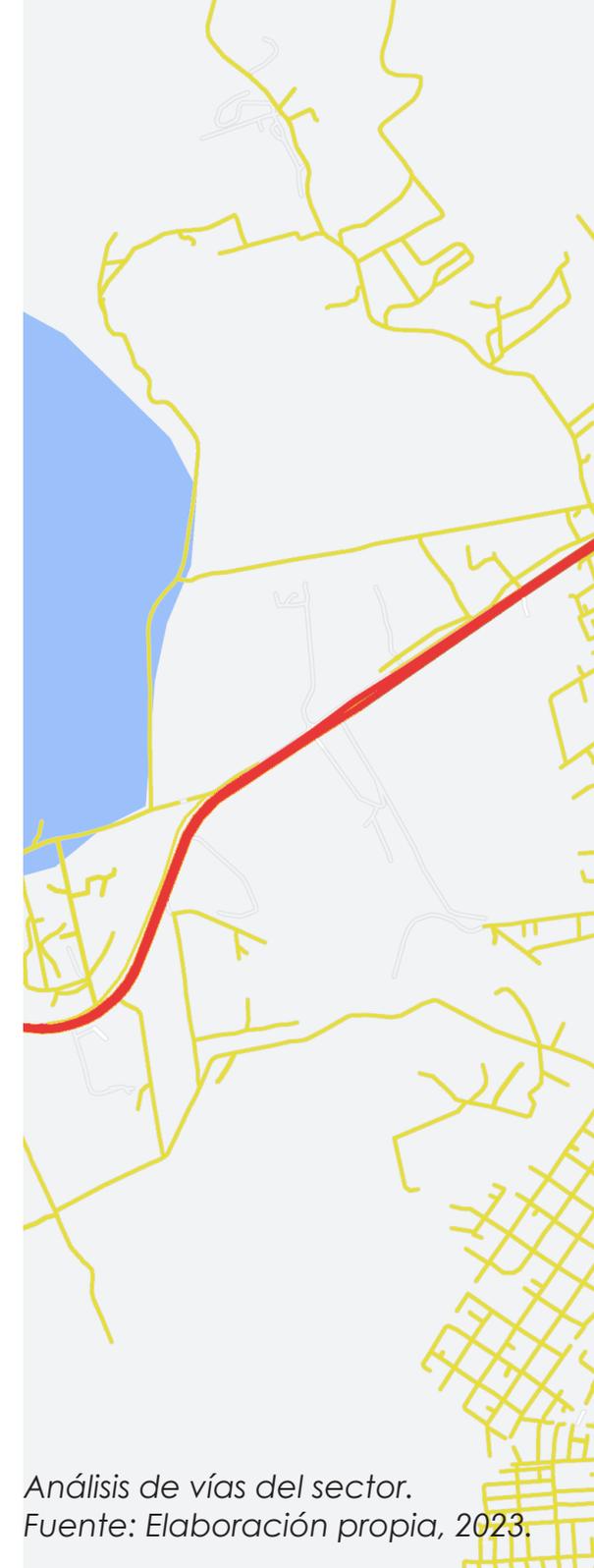
Sección de vías primarias.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



Sección de vías secundarias.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



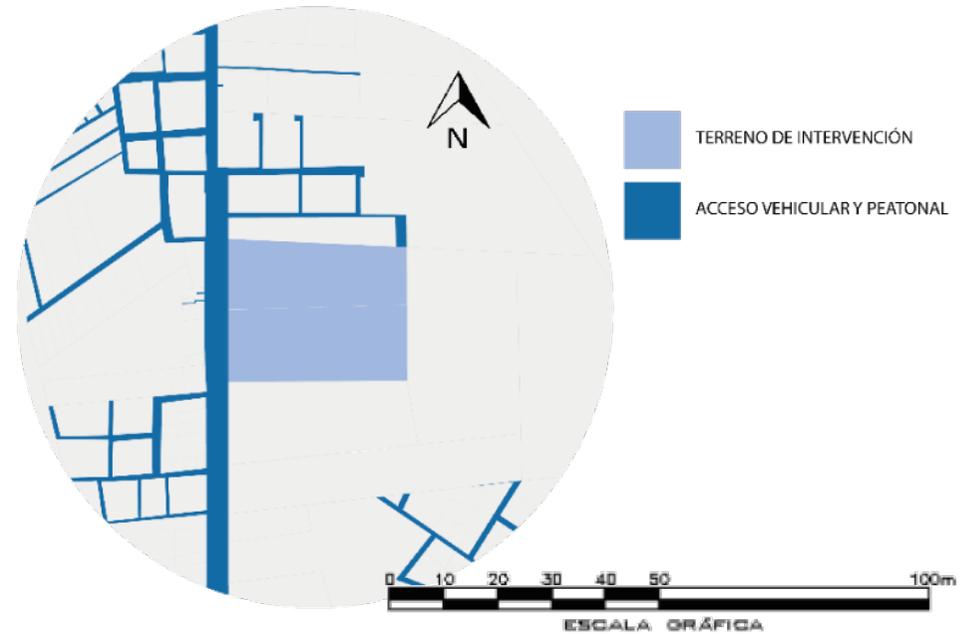
Análisis de vías del sector.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



Análisis de vías del sector.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.

## ACCESIBILIDAD VEHICULAR Y PEATONAL

La vía Chongón es de fácil acceso vehicular y peatonal:



### SIMBOLOGÍA

 VÍA PRINCIPAL  
GUAYAQUIL-SALINAS

 VIA SECUNDARIA

 VIAS Y CAMINOS

*Accesibilidad vehicular y peatonal.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.*

## Flora y fauna

En Guayaquil existen gran diversidad de áreas naturales que van desde bosques hasta cerros y áreas marinas costeros como los manglares. La característica de ser lugar de espacios verdes es lo que permite que haya un gran desarrollo de biodiversidad en la ciudad.

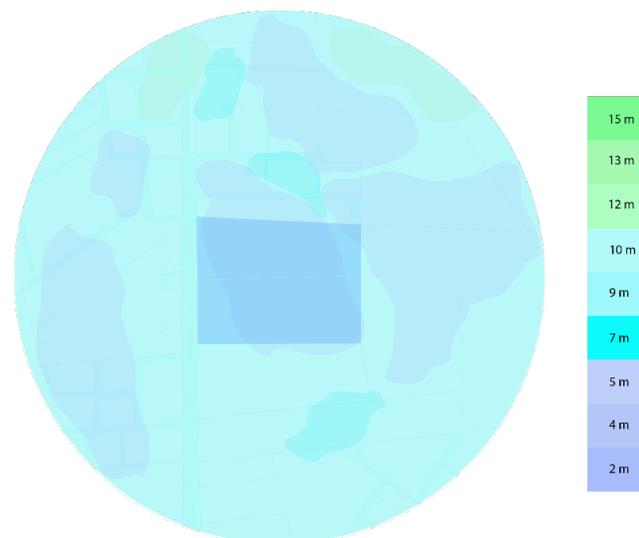
En Vía a la Costa, justo antes de llegar a la vía Chongón, se asienta el bosque seco Cerro Blanco en donde existe gran cantidad de flora y Fauna. Además de la presencia del manglar que conlleva otro tipo de especies, como por ejemplo crustáceos, peces, mamíferos como monos titis, moluscos, algunas aves, como las garzas o las gaviotas y reptiles como cobras y cocodrilos.

En el bosque cerro Blanco se encuentran más de 219 especies de aves, 54 mamíferos, 22 especies de reptiles, 8 especies de anfibios, y es el hogar de dos especies que se catalogan en peligro de extinción que es el jaguar y el papagayo de Guayaquil. En el caso de las especies de flora se encuentran más de 700 especies de plantas vasculares y sus árboles se caracterizan por ser caducifolios, que significa que se les caen las hojas en temporada seca.

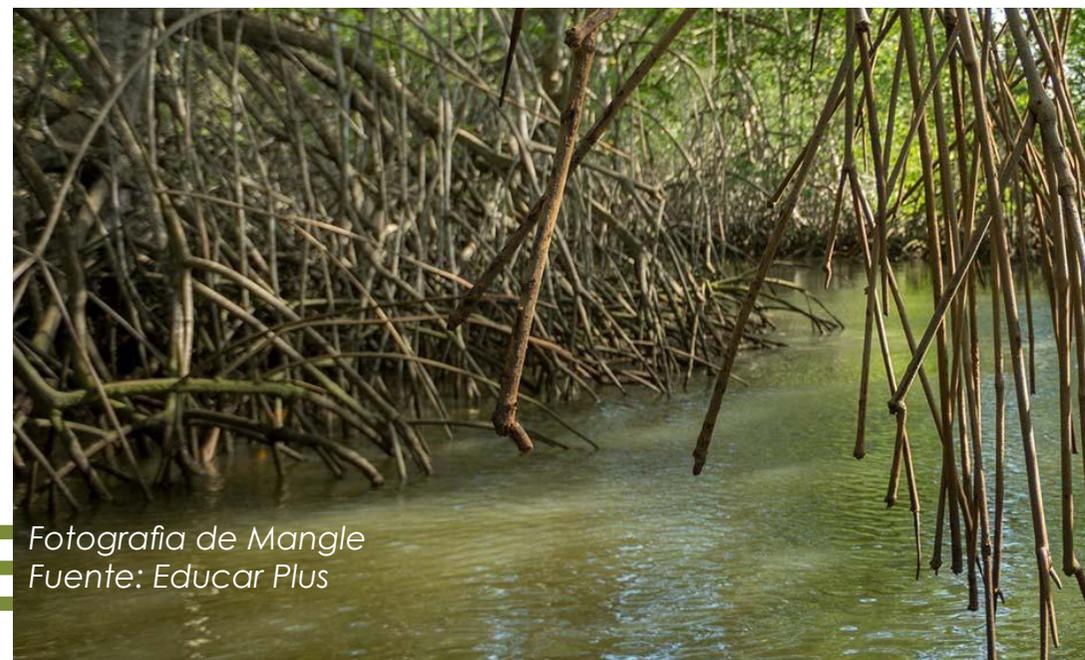
Entre las principales especies de árboles se tiene la familia Moraceae, Bignosea y diversas especies de ceibas (Blanco, 2023).

## Topografía y visuales

La topografía del sitio es de relieve plano. El suelo es totalmente llano:

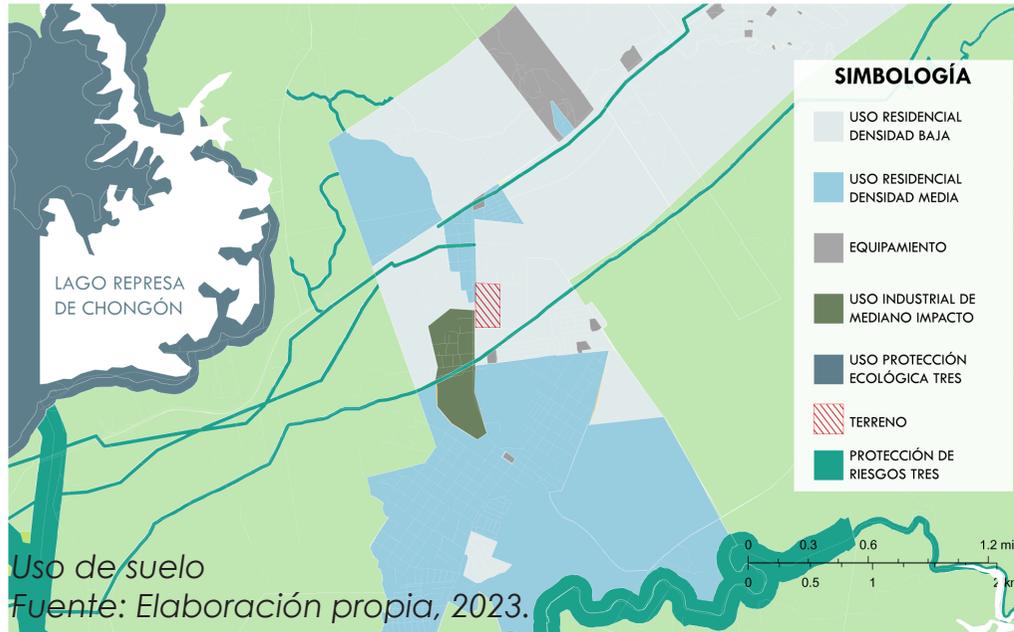


Visual del terreno desde Google Earth.  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



Fotografía de Mangle  
Fuente: Educar Plus

## Situación de uso de suelo



## Características de las viviendas

El tipo de vivienda que se encuentra en la parroquia Chongón se basan en propuestas self-built, lo que quiere decir que se adaptan a la función. En estos últimos 10 años ha habido propuestas inmobiliarias por parte del Gobierno Municipal. Varias residencias adaptan su planta baja para de ese modo convertir sus viviendas en productivas. En cada planta baja se pueden observar pequeños comercios en los que se obtienen una fuente secundaria de ingresos. El Municipio además propone dentro del plan habitacional, viviendas de una misma tipología con tres habitaciones (Pita, 2021).



Viviendas en Chongón.  
Fuente: (Pita, 2021).

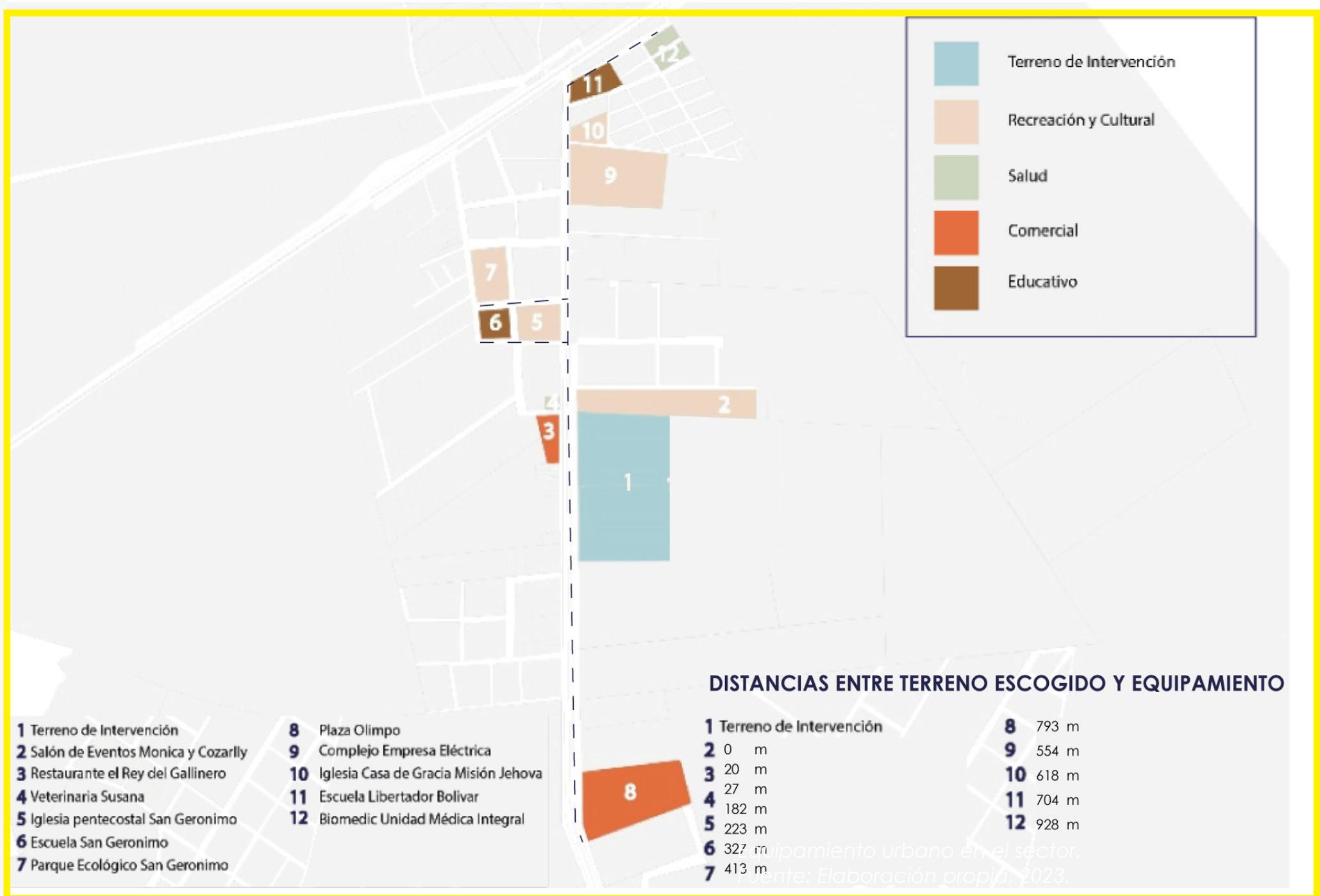


# EQUIPAMIENTO URBANO

Existen equipamientos comerciales como salones de eventos y restaurantes, mientras que hay equipamientos recreacionales como los parques y los clubs sociales y deportivos.



Mapa de llenos y vacíos  
Fuente: Elaboración propia, 2023.



# CAPÍTULO VI

## PROPUESTA TEÓRICA

### FORMAL

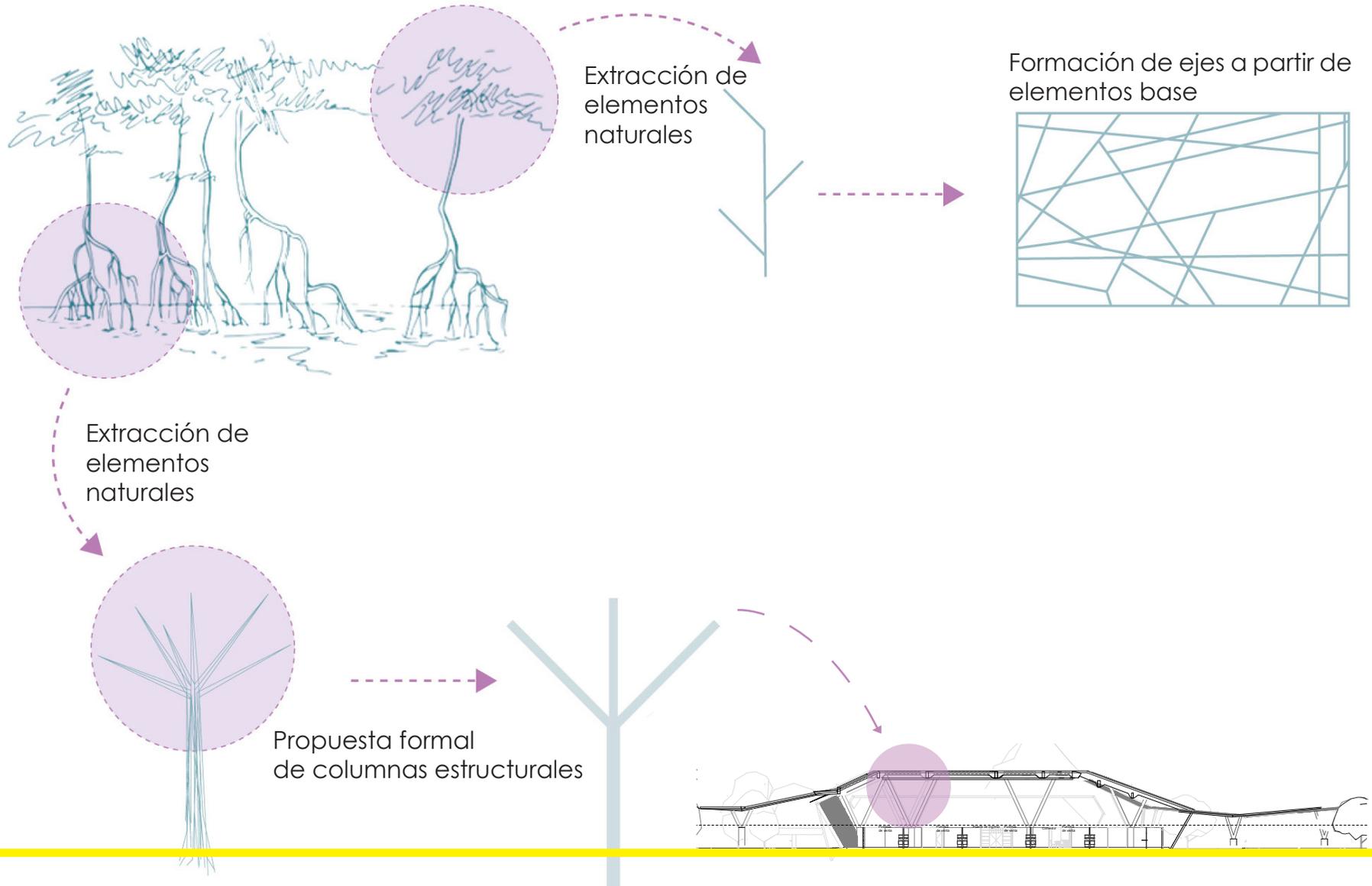


*Deportistas en parque Lagos  
Fuente: Ministerio del Turismo*



# GÉNESIS

La arquitectura en el proceso histórico de la humanidad en la relación directa de nuestros anhelos, visiones en el poder, donde la naturaleza es el ejemplo a imitar, aprender y lograr su adaptación con el entorno natural. Al analizar las especies vegetales endémicas-protegidas de la zona de estudio, jerarquiza por pertenecer a nuestro entorno natural de los ríos y bordes una especie como el manglar, que se transforma de particularidades formales



# PROCESO DE DISEÑO

# CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS

Se desarrolla como un criterio de mercado tradicional con elementos arquitectónicos que otorgan un carácter moderno.

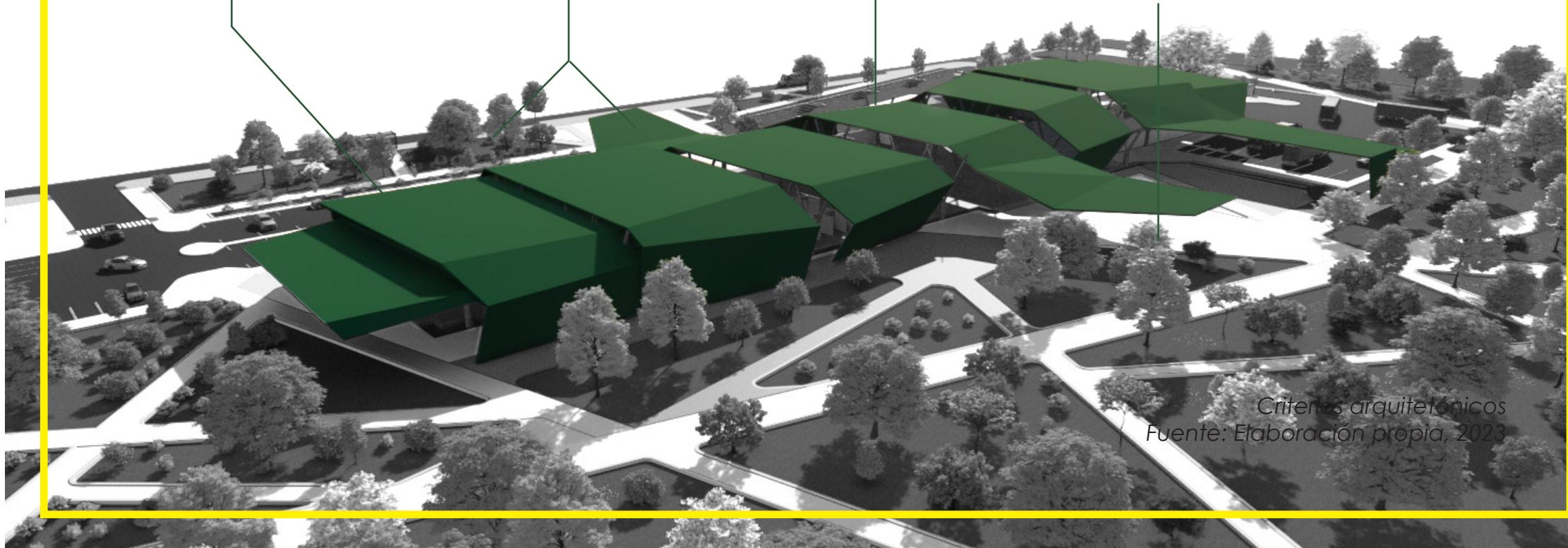
Se genera una gran cubierta a lo largo del mercado para lograr un efecto de horizontabilidad

El diseño de envolventes que aprovechan la energía natural junto a la selección de materiales, minimiza el empleo de la energía convencional.

La liberación de espacio soluciona el continuo flujo de personas

Permeabilidad para circular libremente por sus camineras a través de abundante vegetación

Jerarquía de estructura



*Criterios arquitectónicos  
Fuente: Elaboración propia, 2023*

# PROGRAMA DE NECESIDADES

Zona	Componente	Subcomponente
Comercial (zona seca, húmeda, semihúmeda)	Puestos de abastos	Puesto de exhibición al público
		Bodega de almacenamiento
	Puestos de granos	Puesto de exhibición al público
		Bodega de almacenamiento
	Puesto de frutas	Puesto de exhibición al público
		Bodega de almacenamiento
	Vegatales y verduras	Puesto de exhibición al público
		Bodega de almacenamiento
	Puesto de embutidos y lácteos	Puesto de exhibición al público
		Frigorífico
		Lavado
	Mariscos	Frigorífico
		lavado
		Puesto de exhibición al público
	Pollería	Frigorífico
		lavado
		Puesto de exhibición al público
	Carnicería	Frigorífico
lavado		
Puesto de exhibición al público		

Zona	Componente	Subcomponente
Zona de servicios y mantenimiento	Servicios	cuarto de electrico
		cuarto de bombas
		cisterna
		cuarto de tratamiento de aguas lluvias
		cuarto de sistema contra incendios
	Parqueos	Privados
		Publicos
		Pesados
		Taxis
	Almacenamiento	Carga y descarga
		Almacenamiento
	SSHH Publicos	SSHH de hombres
		SSHH de mujeres
	Area de desechos	Desechos organicos
		Desechos inorganicos
	Seguridad	Circuito cerrado/Cuarto de vigilancia
	Bañños y vestidores del personal	Hall
		Casilleros y vestidores
		Bañños y duchas
		Bodega

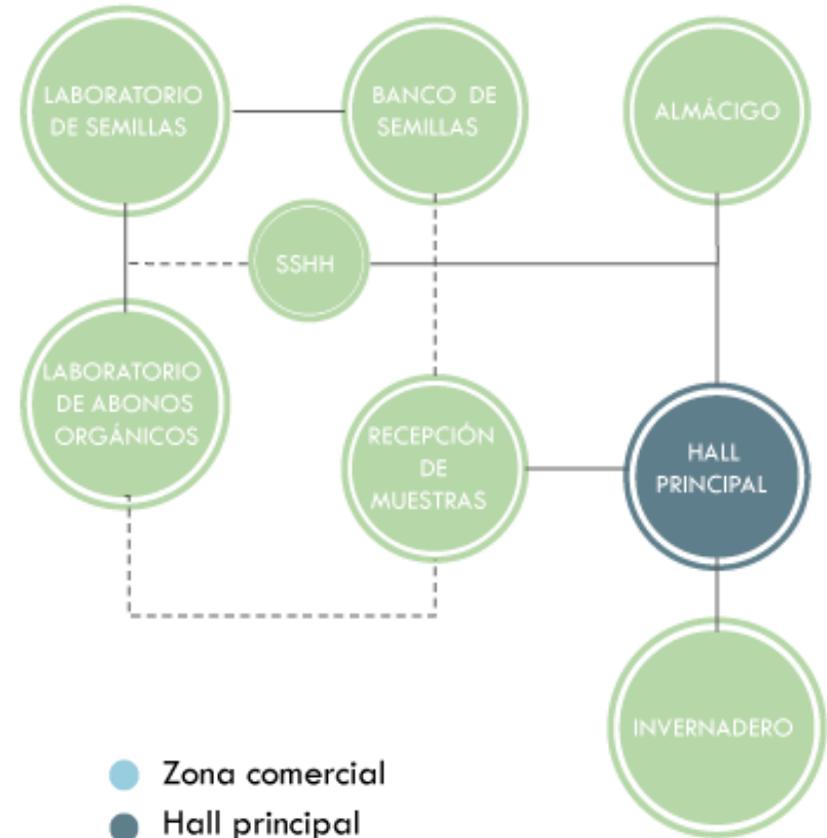
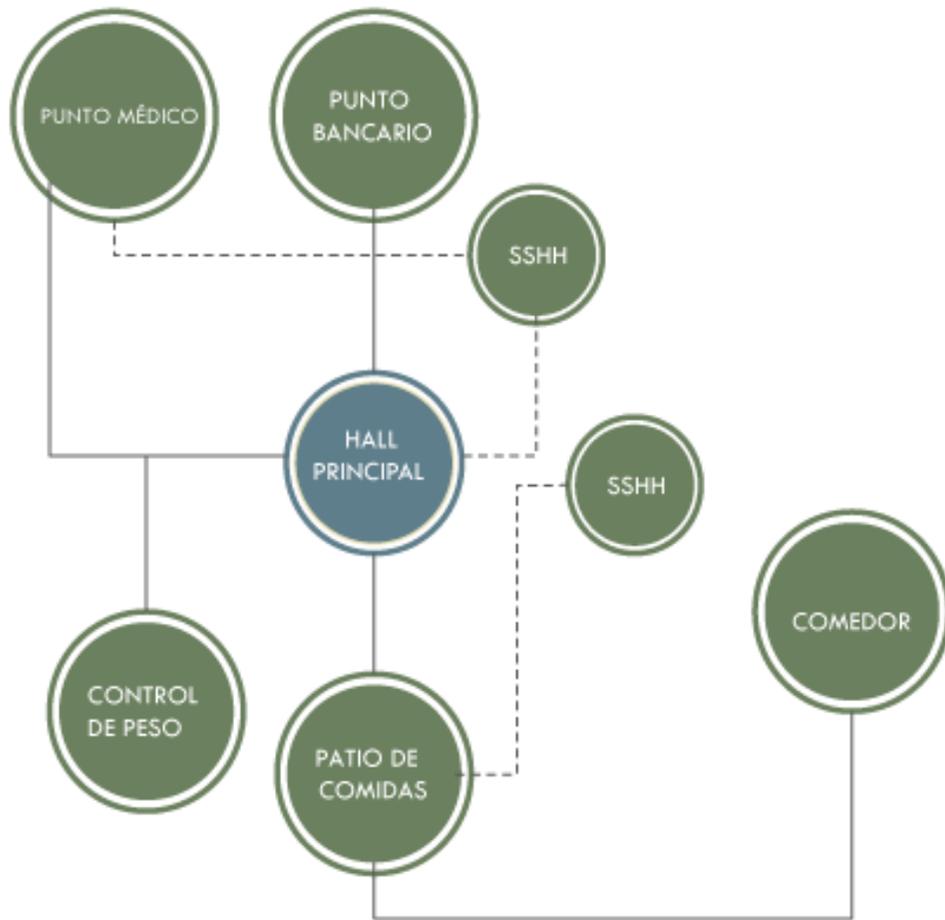
Zona	Componente	Subcomponente
Zona de ingreso	Accesos	Peatonal
		Vehiculos livianos
		Vehiculos pesados
	Garita	SSHH

# PROGRAMA DE NECESIDADES

Zona	Componente	Subcomponente
Zona administrativa	Hall de ingreso	
	Recepcion	
	Sala de espera	
	Sala de reuniones	SSHH
	Secretaria	Archivo
	Contador	
	Administrador/ Coordinador	SSHH
	Direccion general	SSHH
	Baños	Hombres
		Mujeres
Util/Limpieza	Bodega	

Zona	Componente	Subcomponente
Zona complementaia	Areas de recreacion	Areas verdes
		Plazoleta
	Restaurant/ cafeteria/ Locales de comida	Comedor
		Barra
		Baños hombres publicos
		Baños mujeres publicos
		Cocina
		Almacenamiento
		Cuarto de limpieza
		bodega
		Baños de servicio hombres
		Baños de servicio mujeres

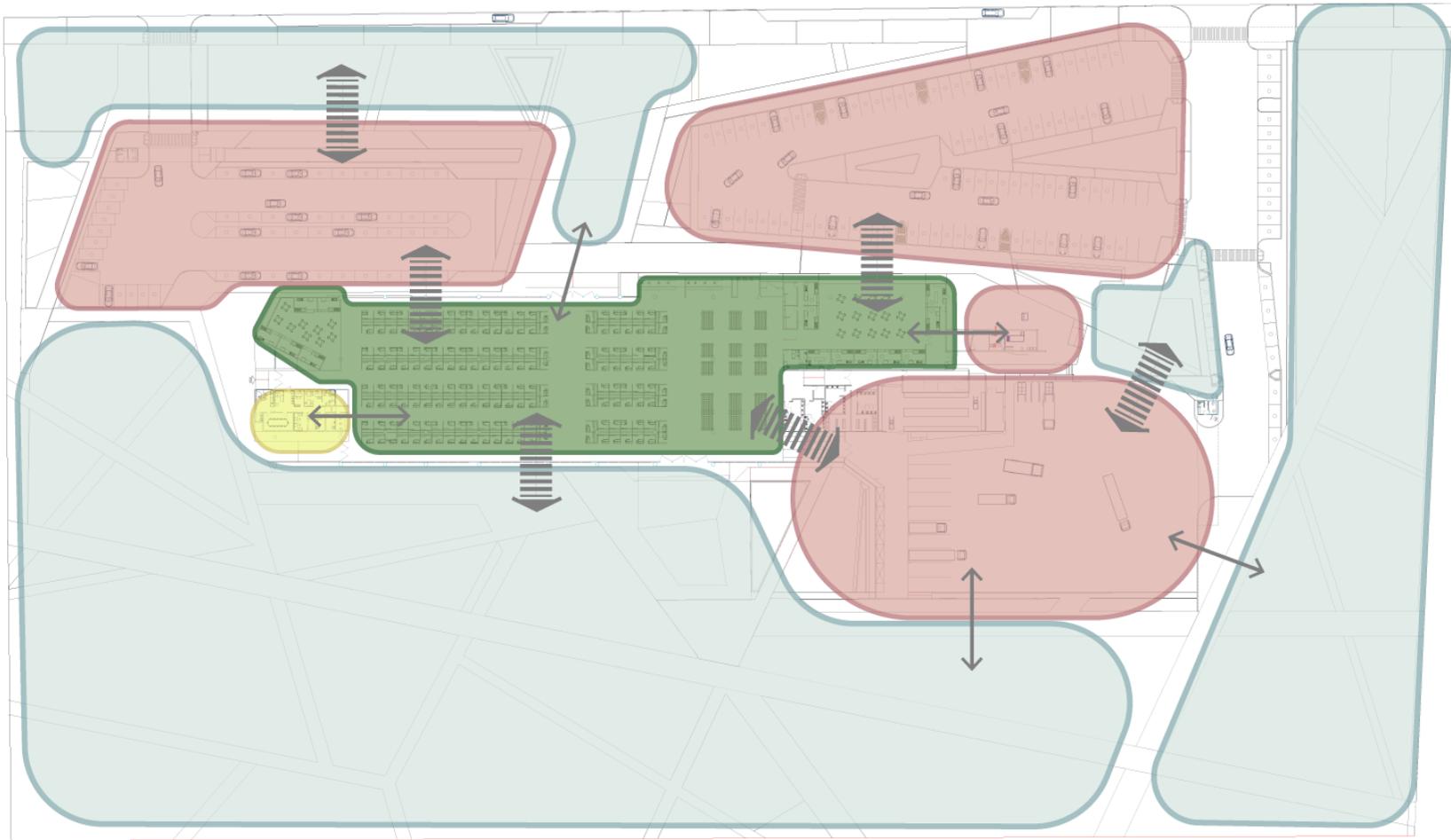




- Zona comercial
- Hall principal
- Servicios
- Recreación activa y pasiva
- Administración
- Complementaria
- Circulación
- Relación directa
- - - Relación indirecta



# ZONIFICACIÓN



-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA ADMINISTRATIVA
-  ZONA DE SERVICIO
-  ZONA COMPLEMENTARIA



Tricimoto  
Fuente: [tecnohotelnews.com](http://tecnohotelnews.com)

مع بطارية

VIBE  
P1 Smartphone

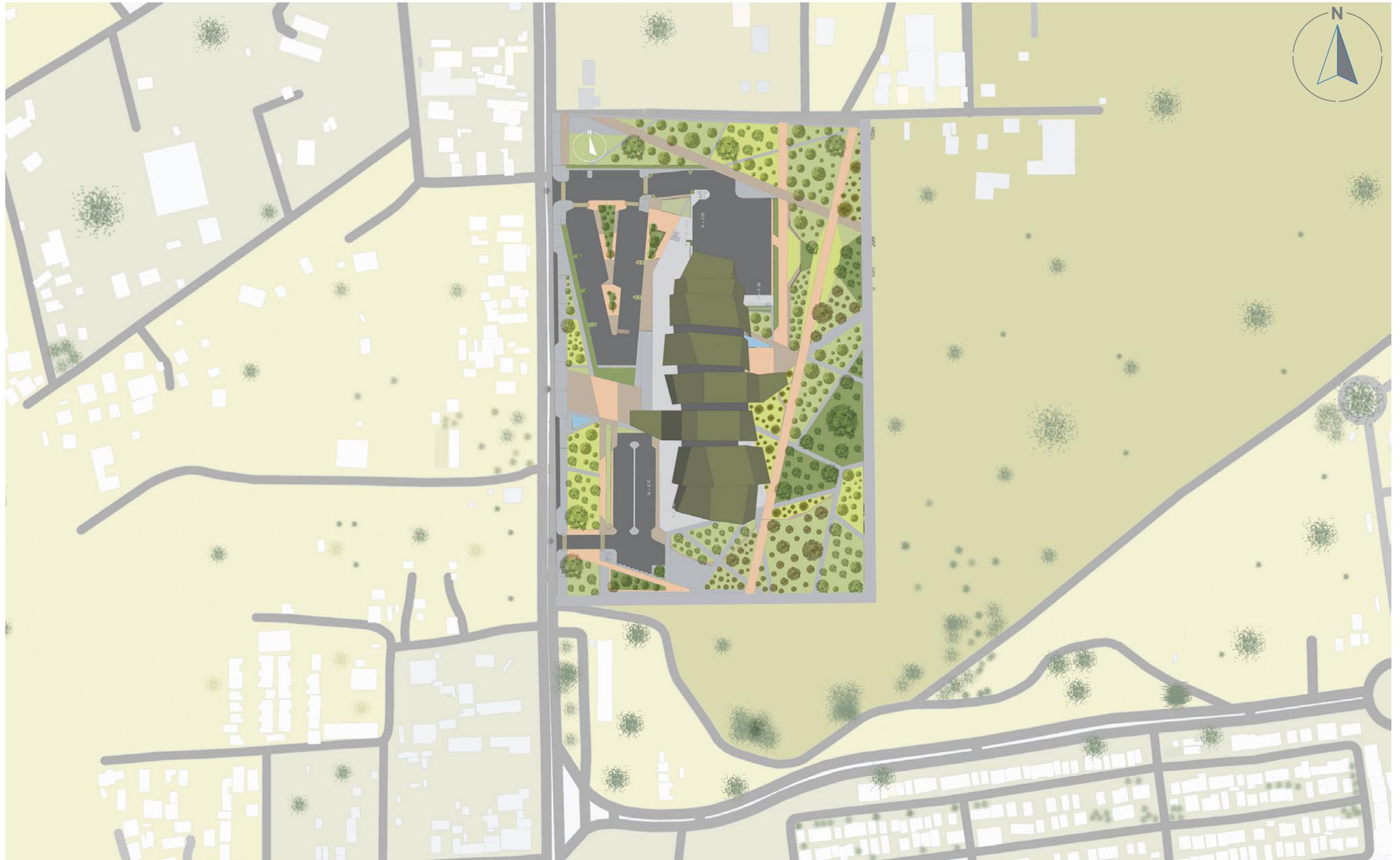


Mercado informal internacional  
Fuente:Wallspic

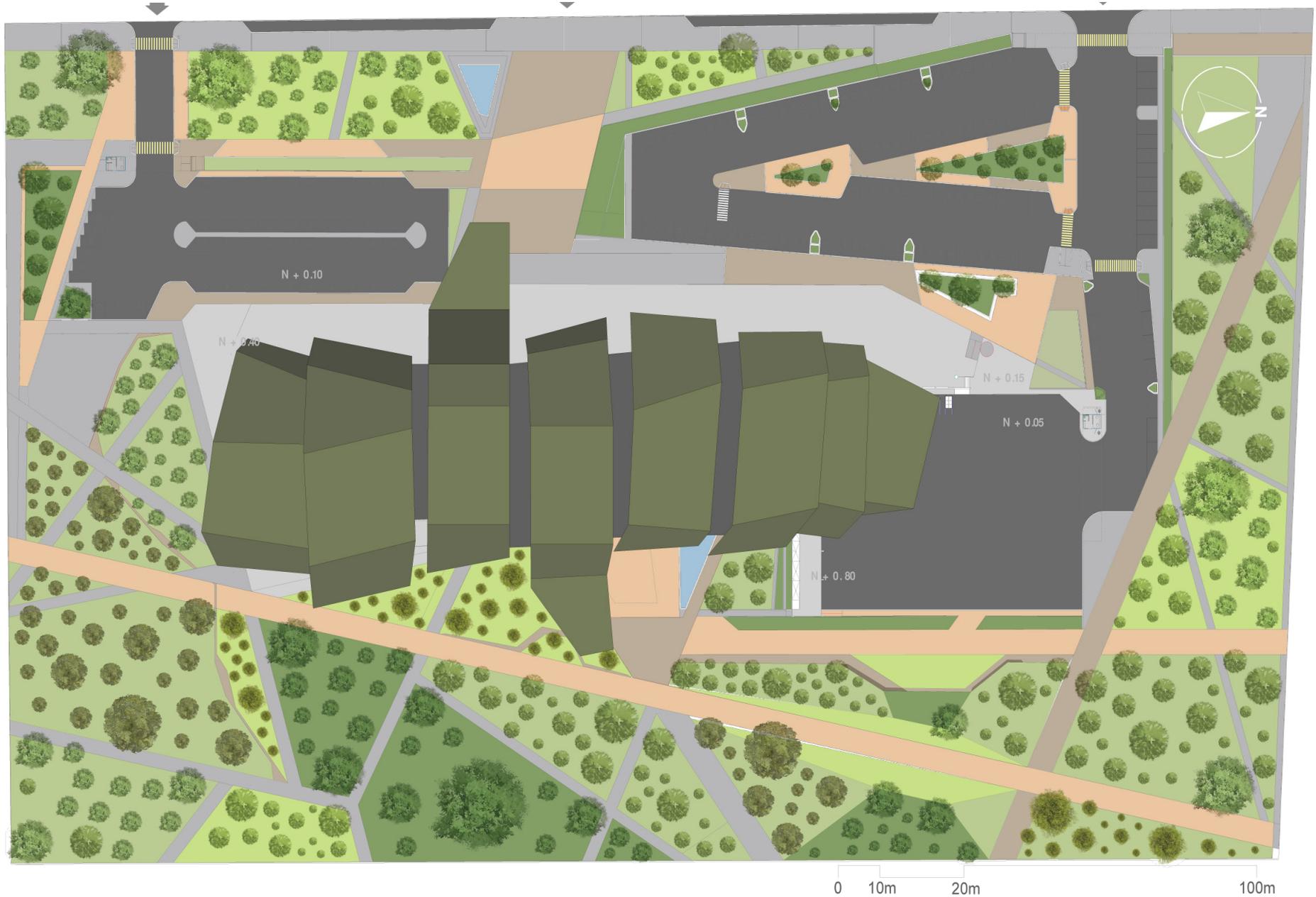


# CAPÍTULO VII

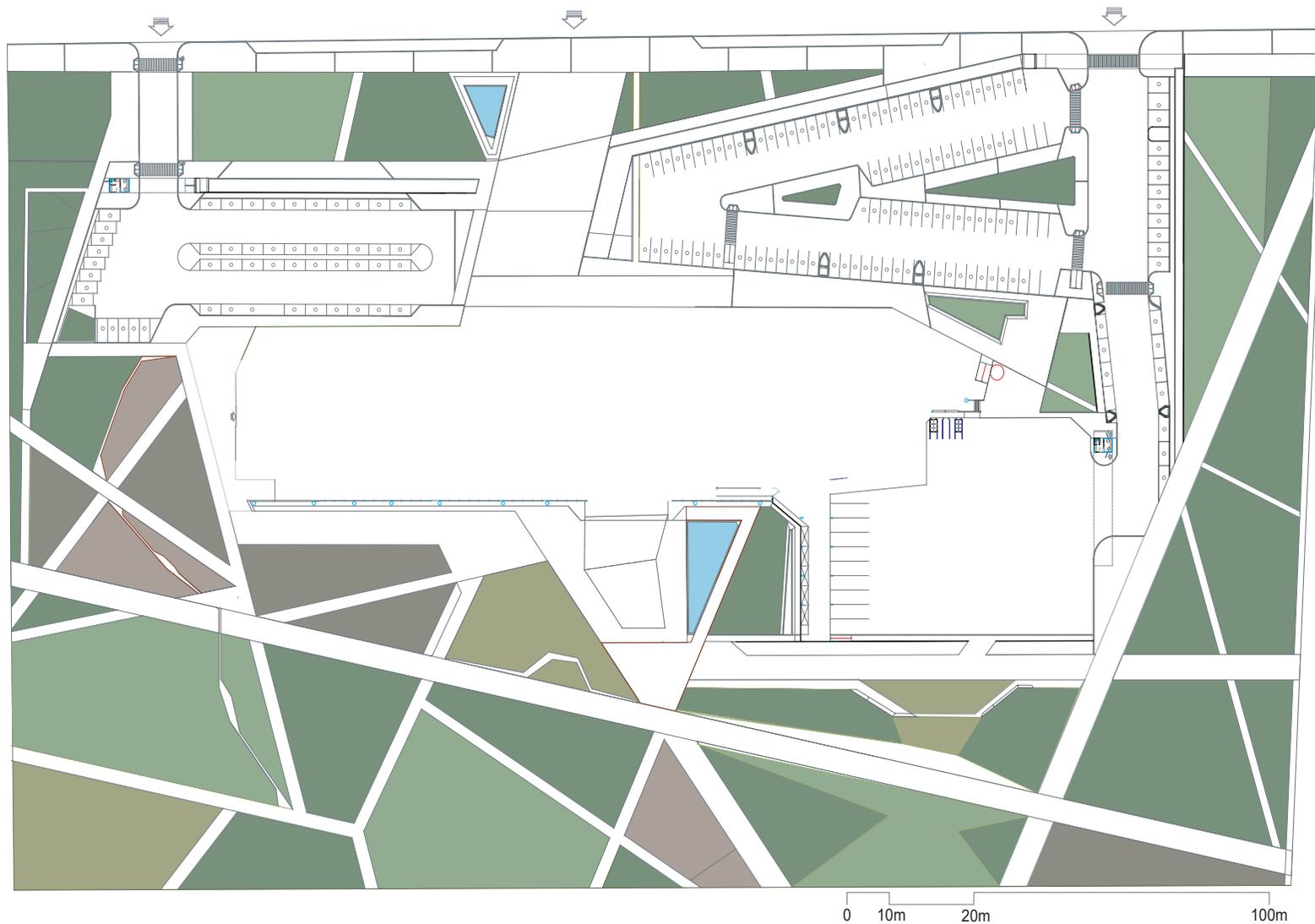
## ANTEPROYECTO



## IMPLANTACIÓN GENERAL DEL TERRENO



# IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO



Zoysia Japónica  
Altura: 2,4 - 4 cm



Pennisetum  
Clandestinum  
Altura: 2,4 - 4cm



Soleirolia Soilerolli  
Altura: 5 -10 cm



Vinca Rosea  
Altura: 75 cm



Spathiphyllum  
Altura: 60 cm

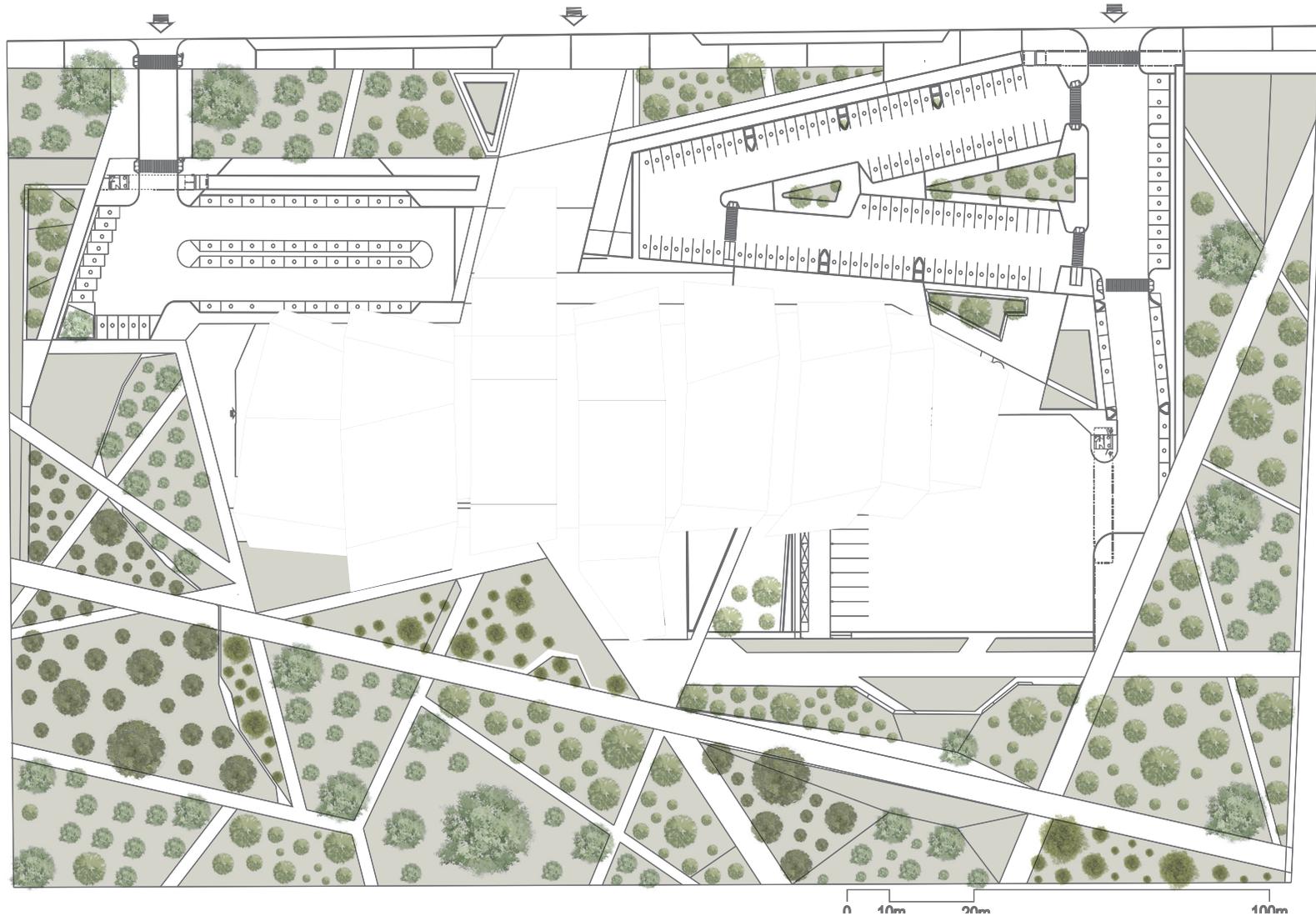


Agapanthus Africanus  
Altura: 1 cm



Agua

## PLANO DE ESTRATOS



Guachapelí  
Altura: 12 - 15 m



Ciso  
Altura: 5 m

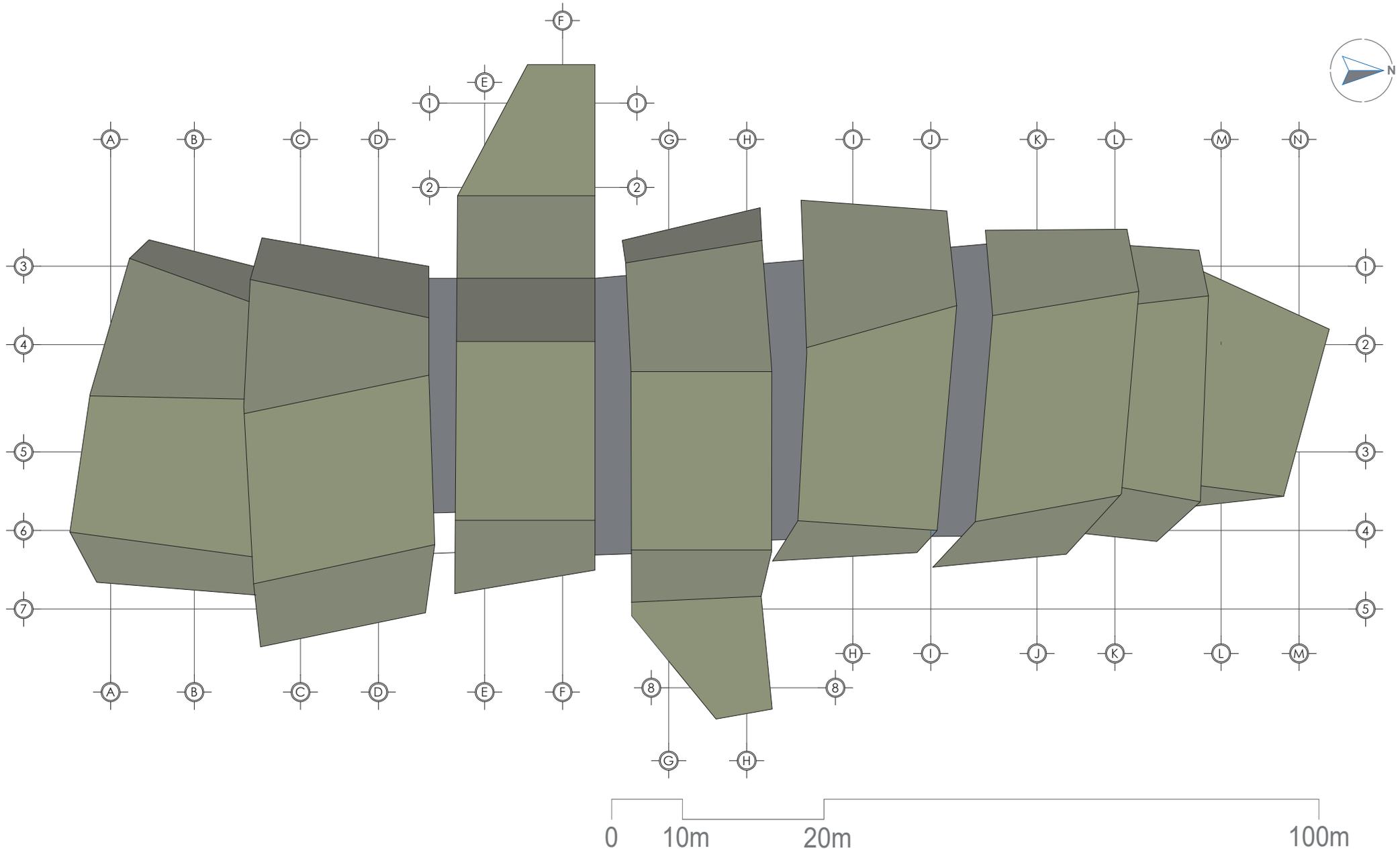


Algarrobo  
Altura: 5 - 10 m

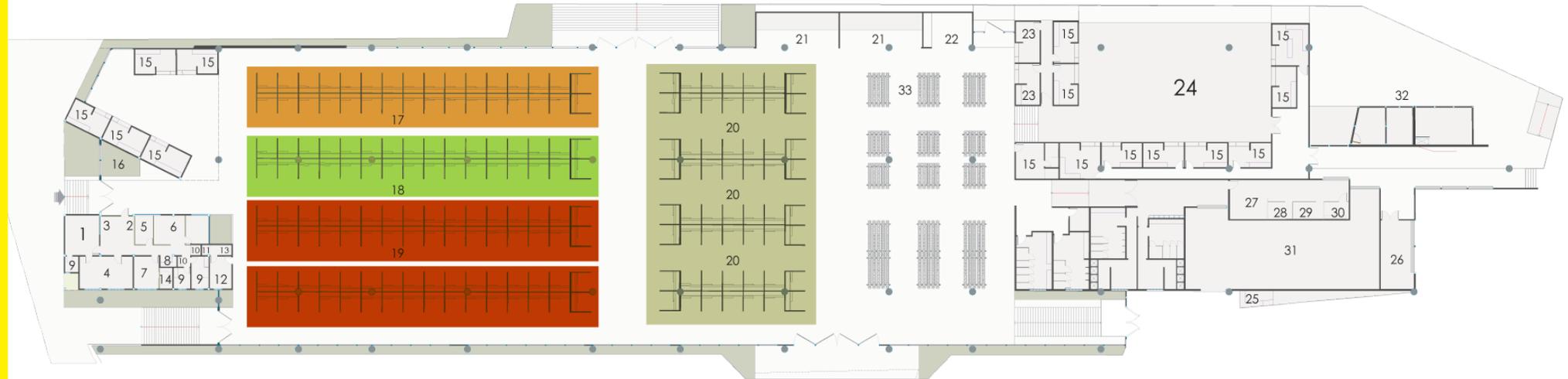


Almendro  
Altura: 6 m

# PLANO DE ESTRATOS



# CUBIERTA



**Administración**

- 1 Administrador
- 2 Sala de espera
- 3 Secretaría
- 4 Sala de Juntas
- 5 Jefe supervisor
- 6 Supervisores
- 7 Contabilidad
- 8 Cafetería
- 9 SS.HH.
- 10 Util
- 11 Cl.
- 12 Seguridad y Vigilancia
- 13 Cto. de Rack
- 14 Archivo

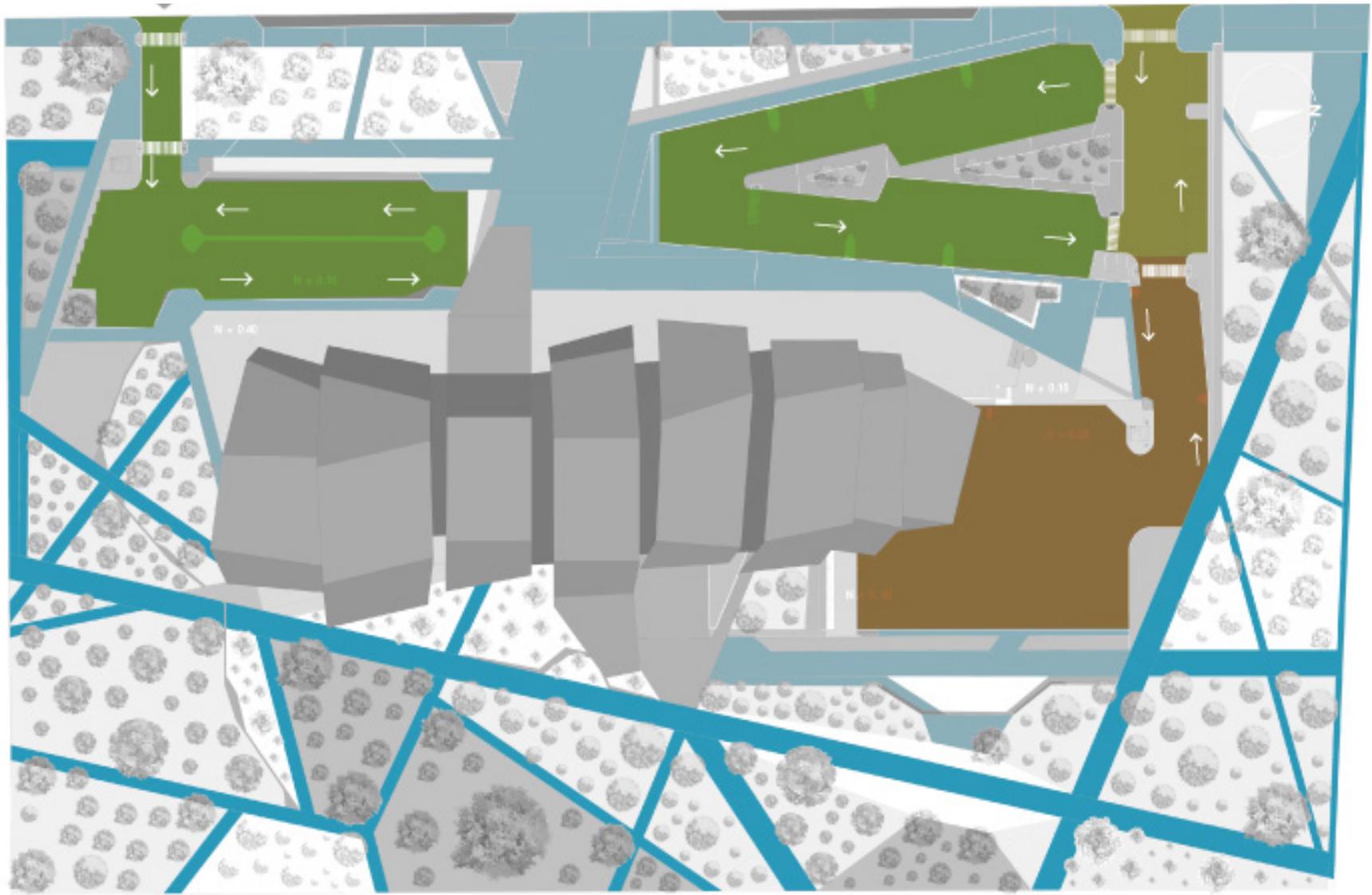
**Comercial**

- 15 Local de comida
- 16 Jardinera
- 17 Puesto de venta mariscos
- 18 Puesto de venta Verduras y frutas
- 19 Puesto de venta carnes y lacteos
- 20 Puesto de venta frutos secos
- 21 Atención Público
- 22 Delivery
- 23 Rack
- 24 Patio de comidas
- 25 Control
- 26 Reciclaje
- 27 Suministros de mantenimiento
- 28 Suministros de limpieza

**Complementaria**

- 29 Equipos de limpieza
- 30 Herramientas
- 31 Bodega general de mercadería
- 32 Cuarto de maquinas
- 33 Cultivos Hidropónicos

# DISPOSICIÓN DE ESPACIOS

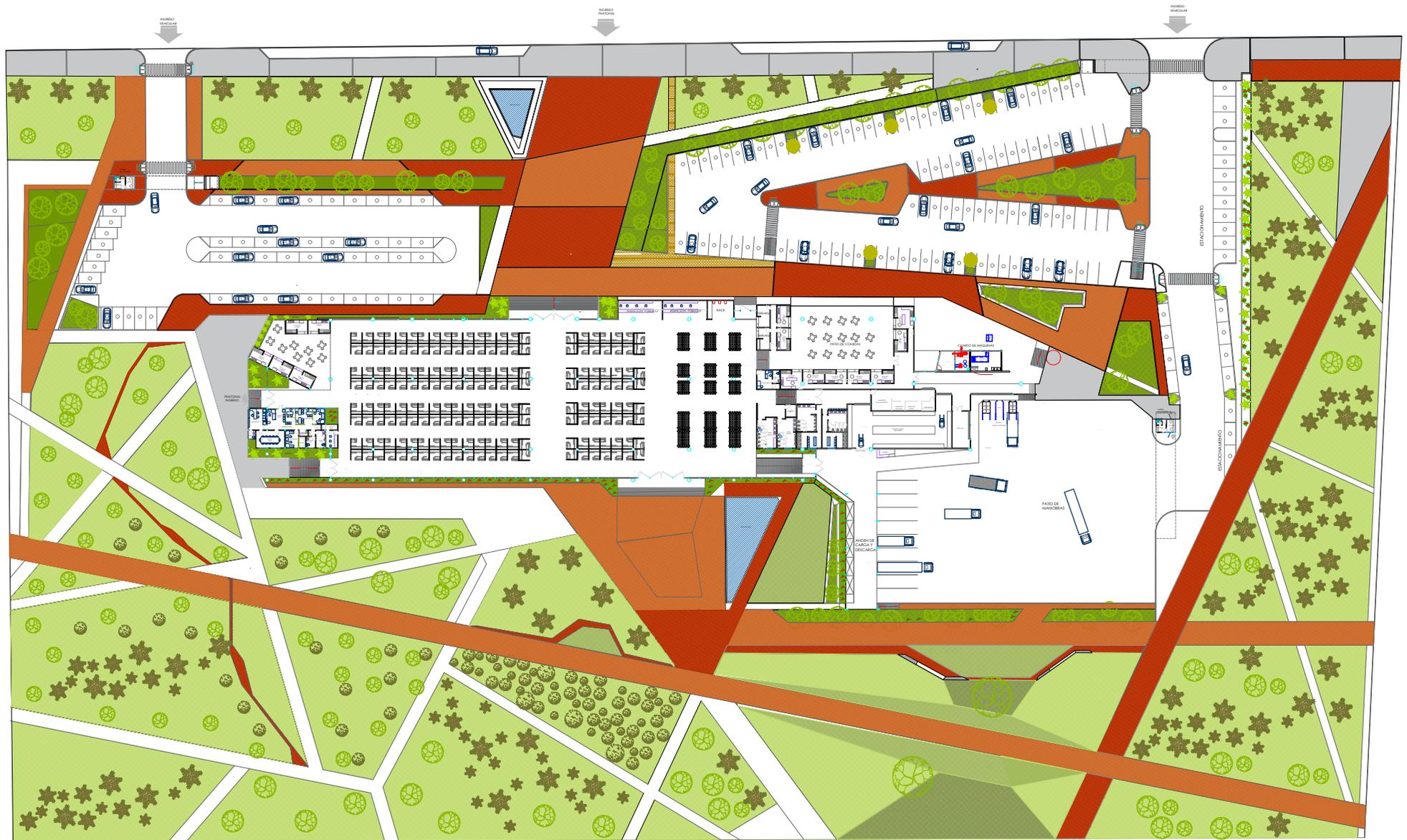


- Estacionamiento y circulación vehicular usuarios
- Circulación vehicular Mixta
- Estacionamiento para carga y descarga
- Circulación peatonal

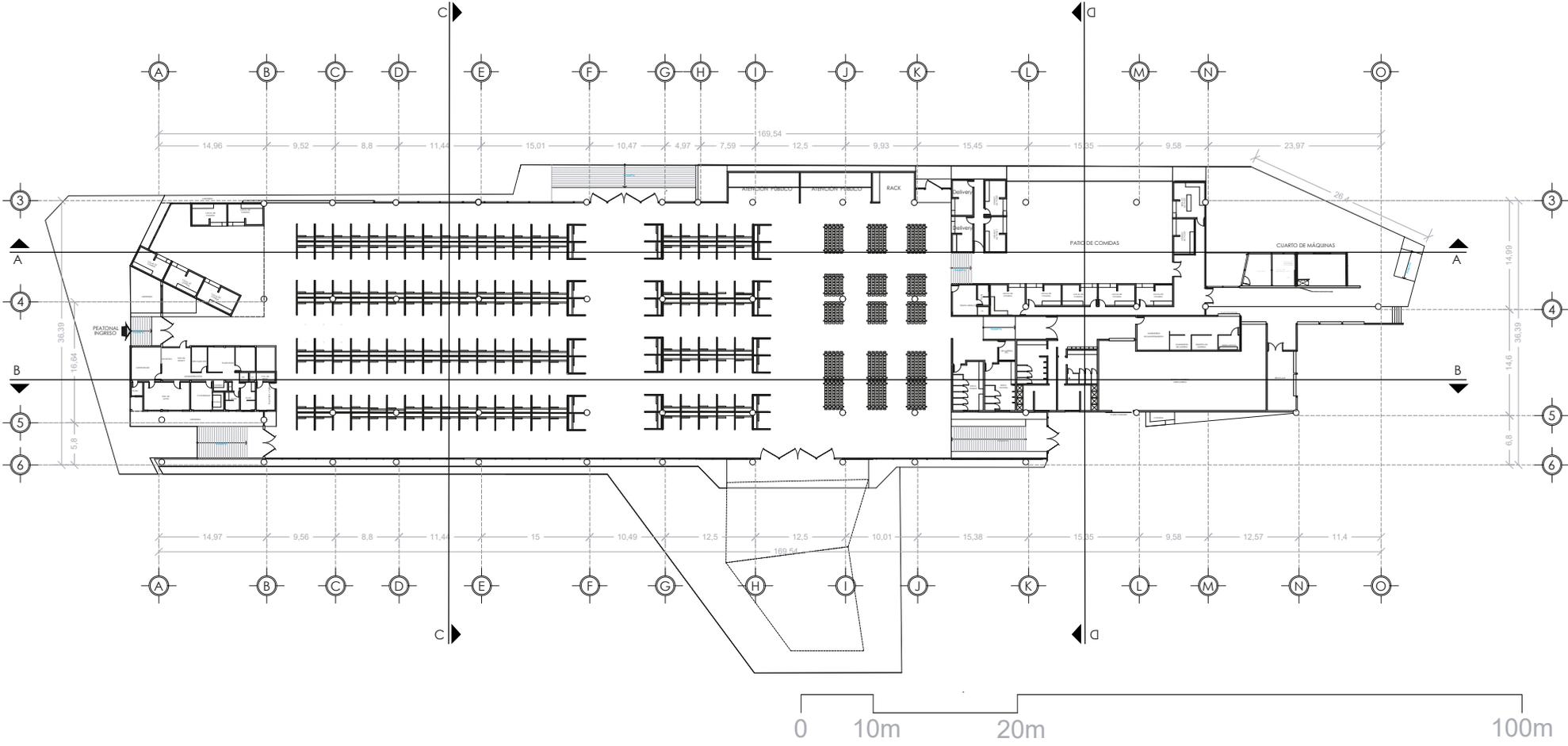
# PROYECCIÓN DE NUEVAS VÍAS



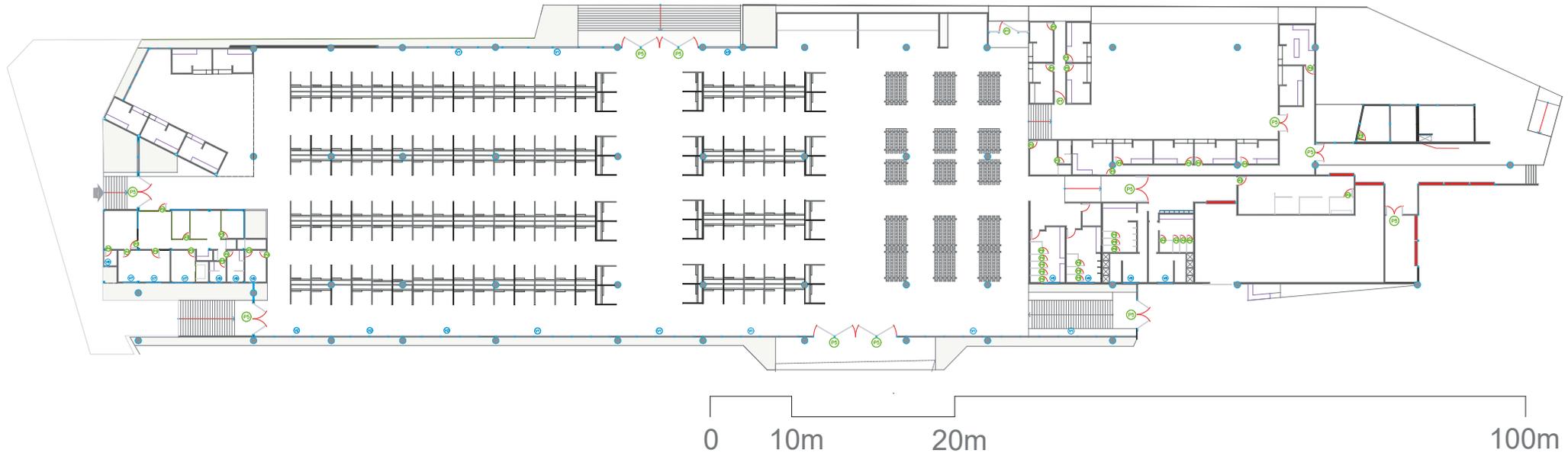
CALLE PAQUISHA



PLANTA GENERAL



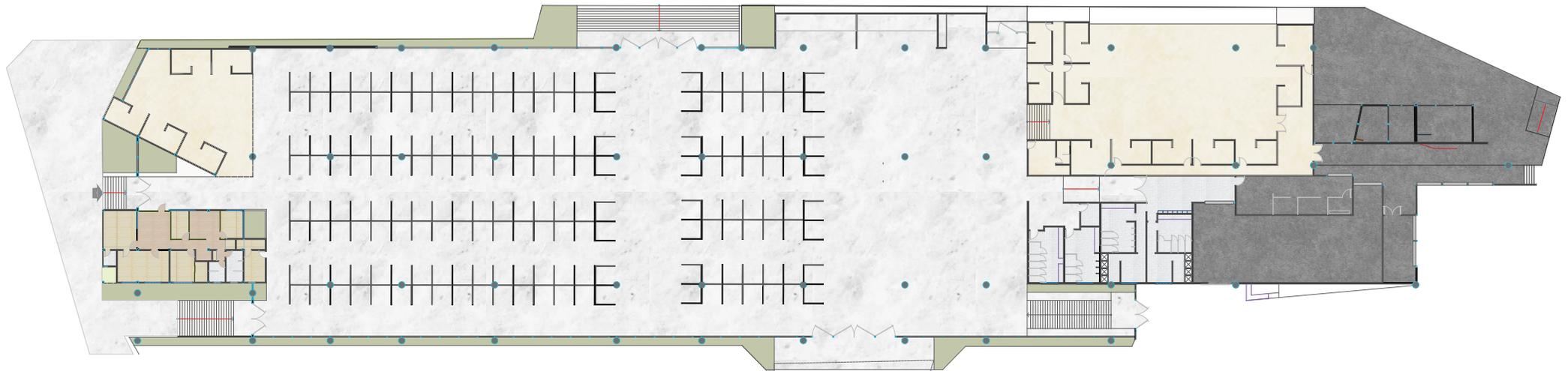
# PLANTA BAJA



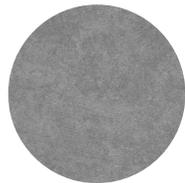
CÓD.	ANCH	ALT	GRÁFICO
P1	1.00	2.10	
P2	0.90	2.10	
P3	0.85	2.10	
P4	0.75	2.10	
P5	2.00	2.10	

CÓD.	ANCH	ALT	CÓD.	ANCH	ALT	ANT
V1	17.25	3.50	V5	4.25	3.50	
V2	8.90	3.50	V6	3.00	3.50	
V3	8.00	3.50	V7	2.00	0.40	2.60
V4	5.30	3.50	V8	1.50	0.40	2.60

# PLANO DE PUERTAS Y VENTANAS



P5-Porcelanato  
Dolomite  
Blanco  
30x60cm



P1-Microcemento  
Gris con Blanco



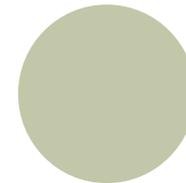
P3-Porcelanato  
Marmorea  
Carrara  
60x120cm



P2-Porcelanato  
Maryland Haya  
Warm Baeige  
30x120cm



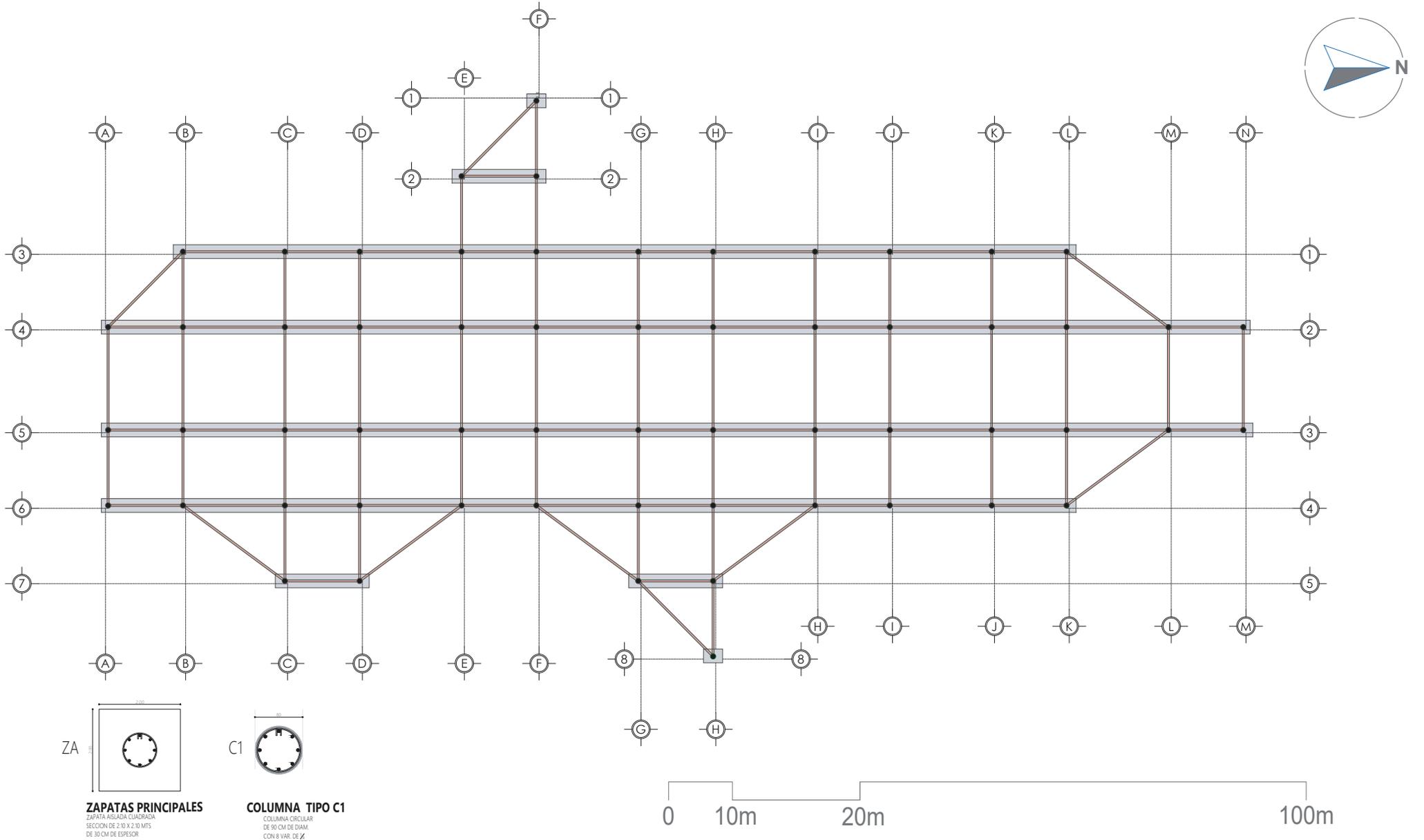
P4-Cerámica  
Heredia Marfil  
Beige  
60x60cm



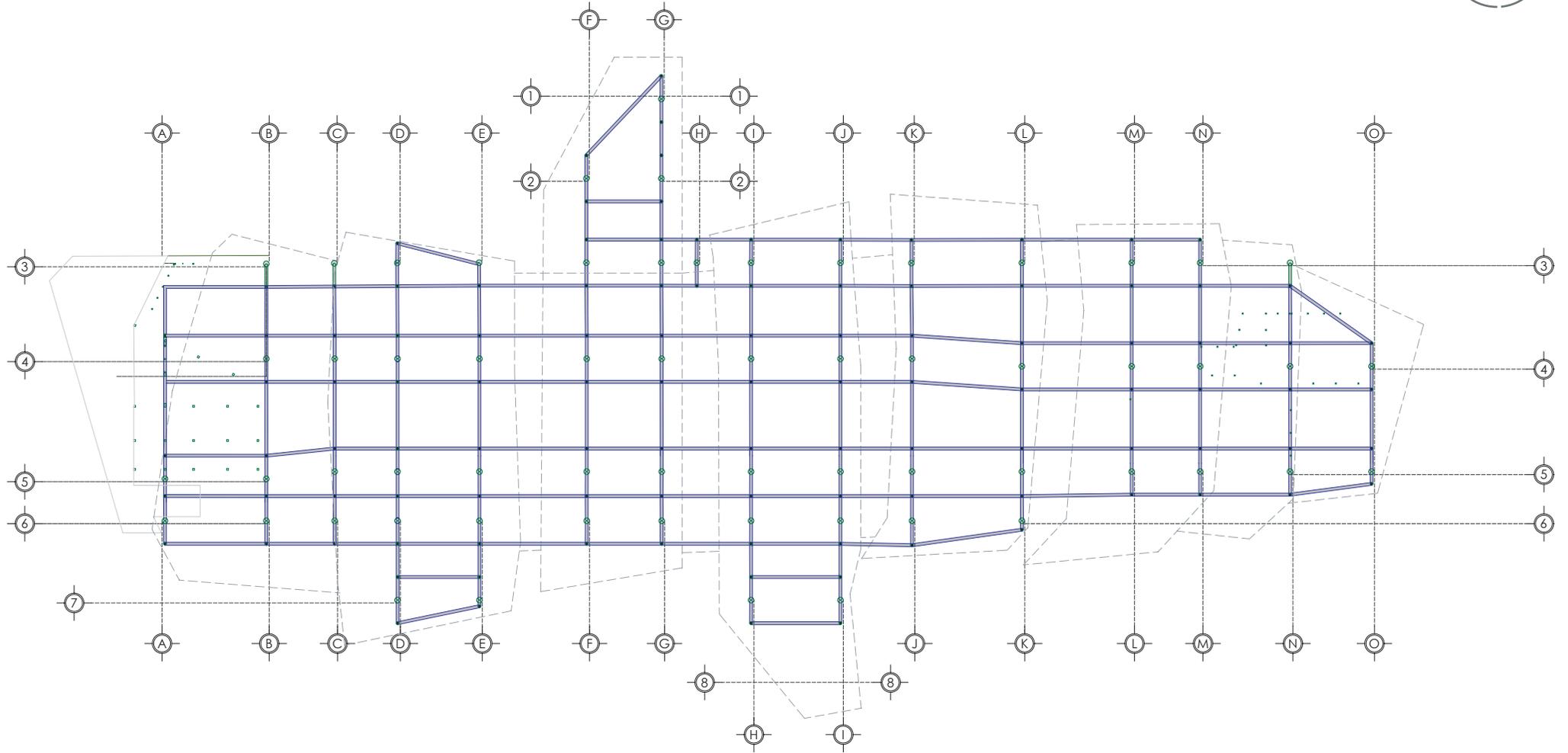
P6-Césped  
Colchón de niño  
Alt. 5 cm



# PLANO DE PISOS

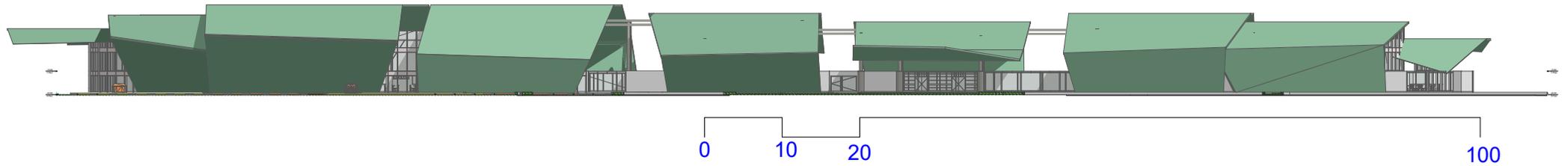


# PLANO DE CIMENTACIÓN

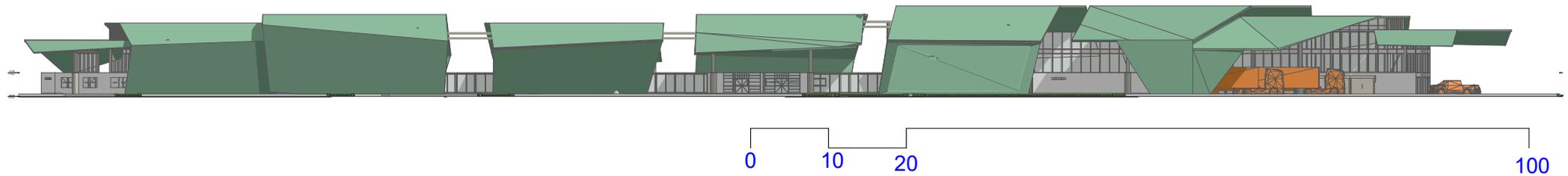


# PLANO DE VIGAS

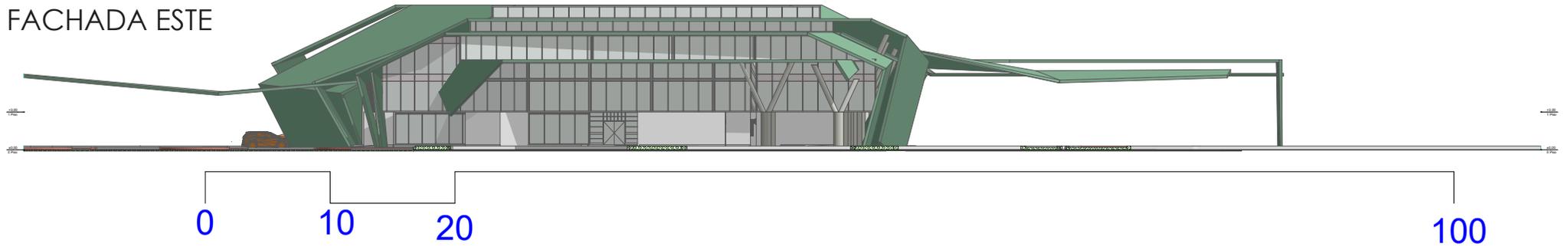
FACHADA NORTE



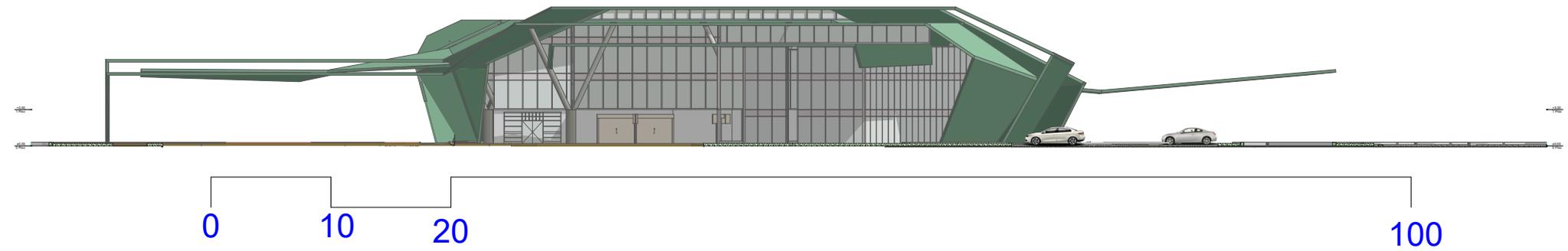
FACHADA SUR



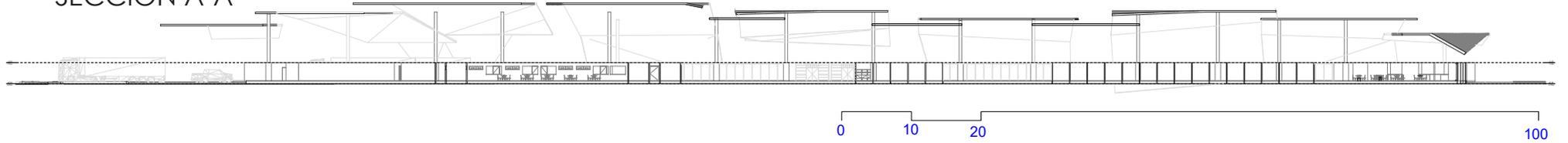
FACHADA ESTE



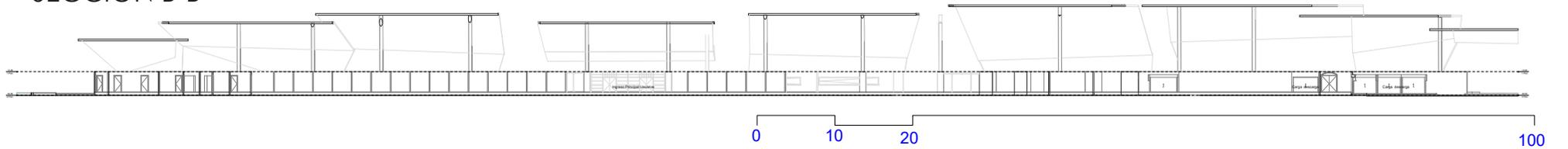
FACHADA OESTE



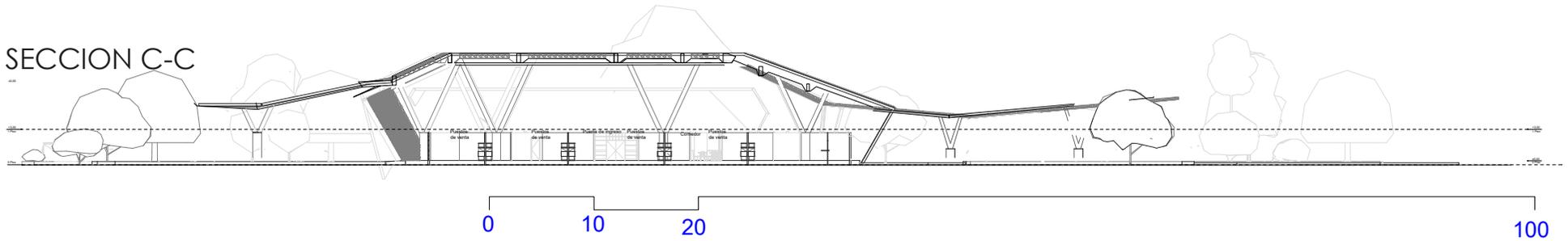
SECCION A-A



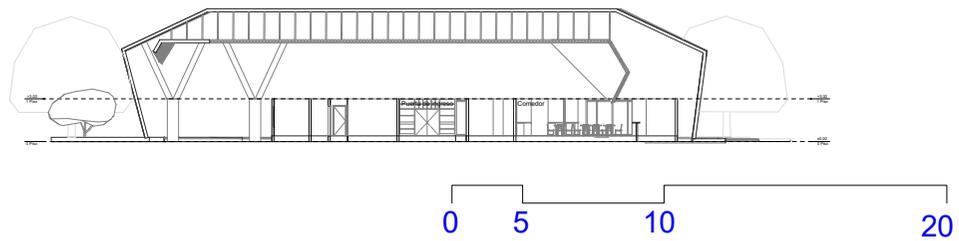
SECCION B-B



SECCION C-C

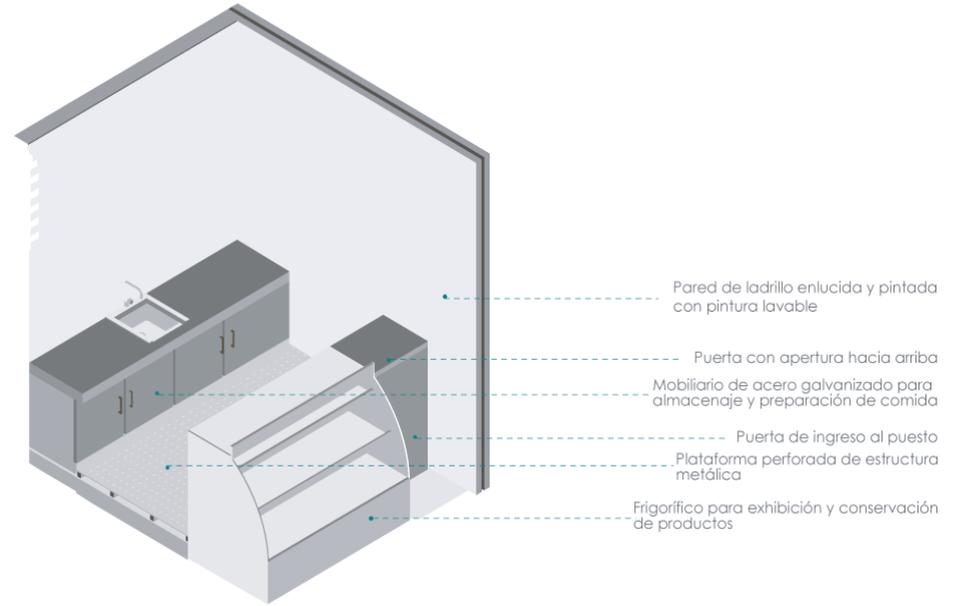
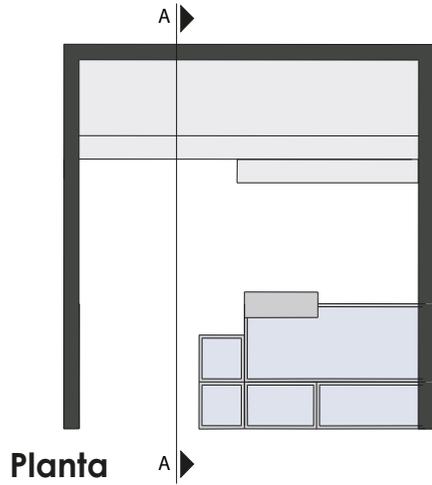


SECCION D-D



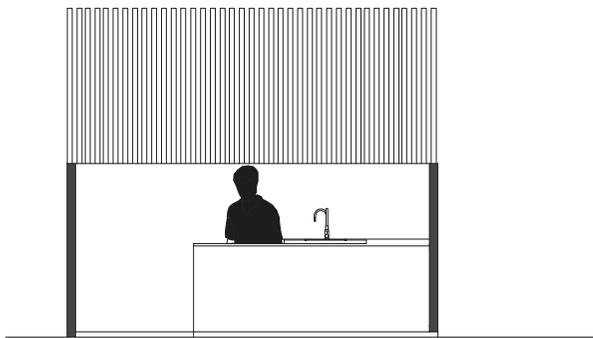
# PUESTO DE VENTA DE CARNES, MARISCOS Y LACTEOS

DETALLE ARQUITECTÓNICO



Axonometría 0 0.30 0.90

**Axonometría**



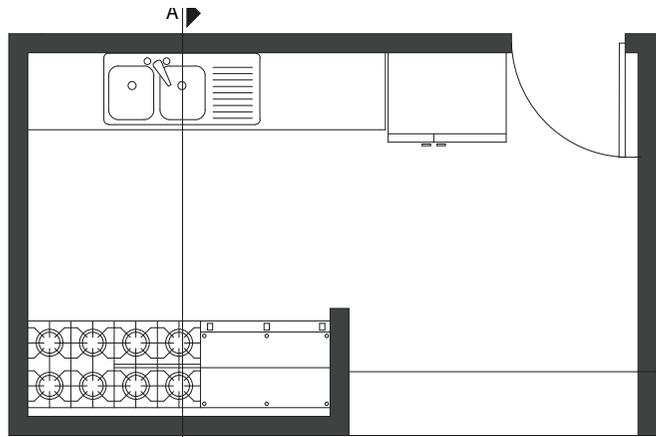
**Elevación frontal**



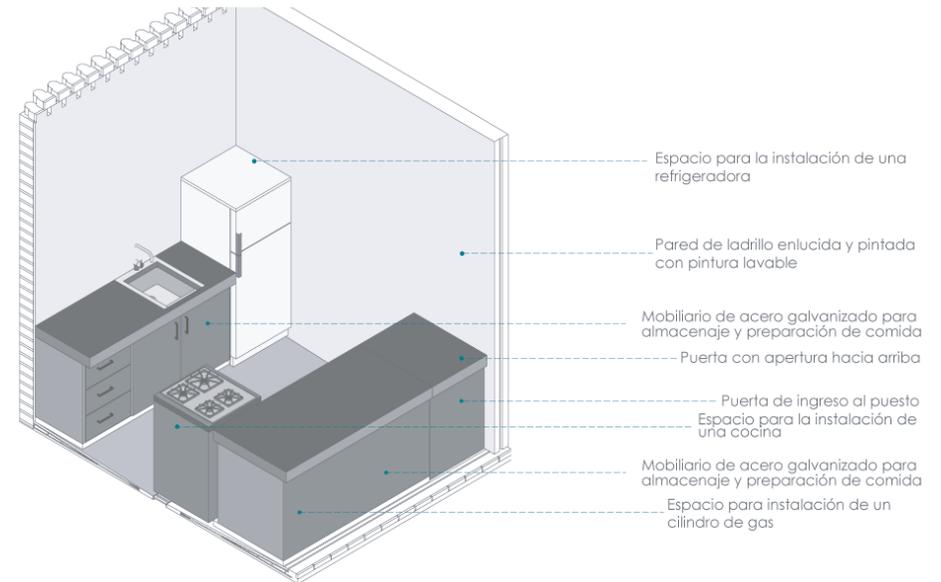
**Corte**

0 0.5 1 2

# DETALLE ARQUITECTÓNICO PUESTO DE VENTA DE COMIDA

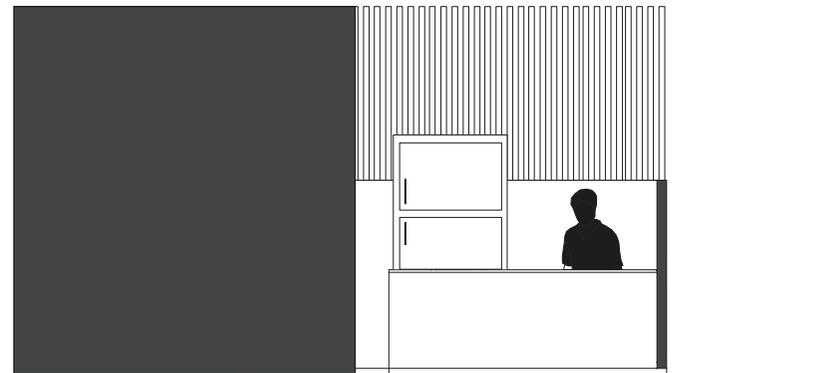


Planta A

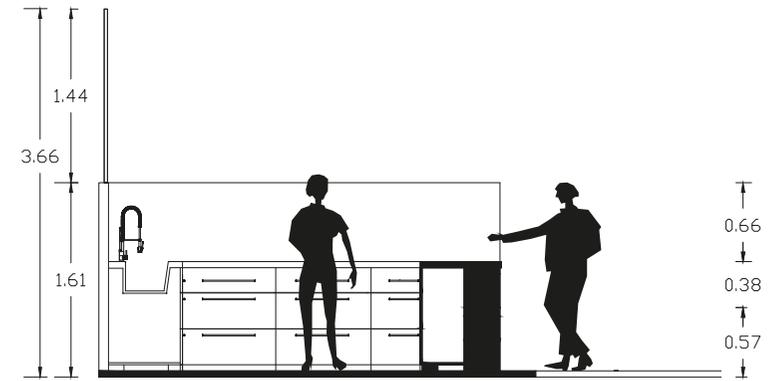


Axonometría 0 0.30 0.90

Axonometría



Elevación frontal

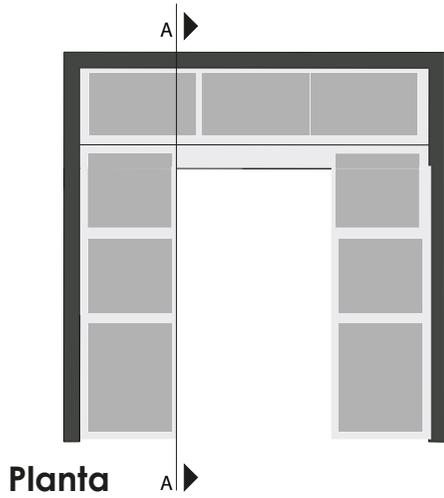


Corte A-A

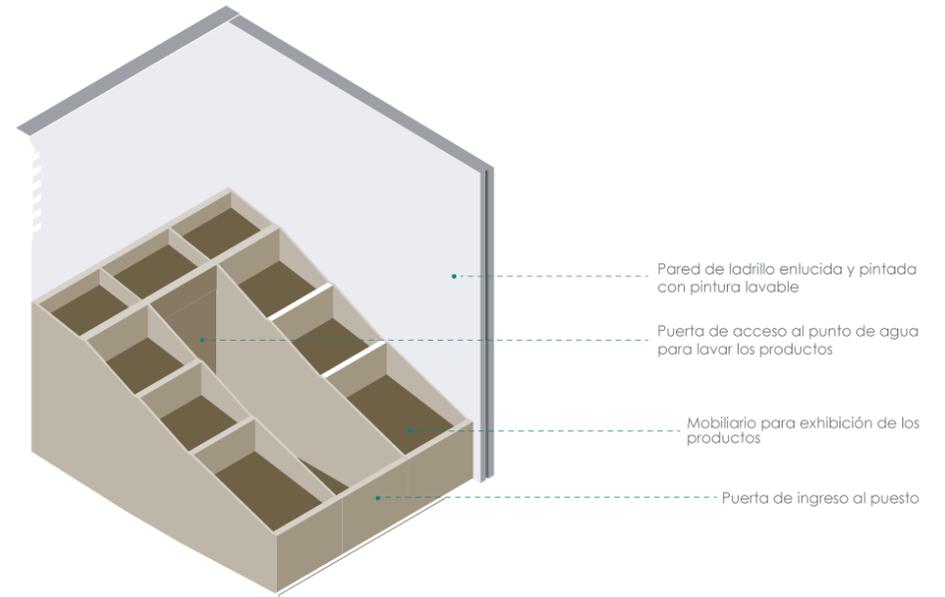
0 0.5 1 2

# PUESTO DE VENTA DE FRUTAS Y VERDURAS

DETALLE ARQUITECTÓNICO

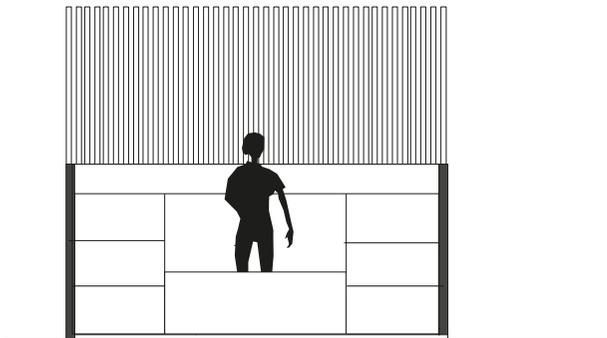


Planta



Axonometría 0 0.30 0.90

Axonometría



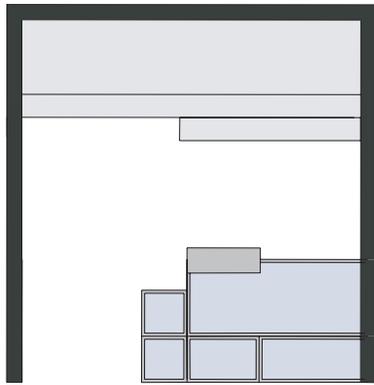
Elevación frontal



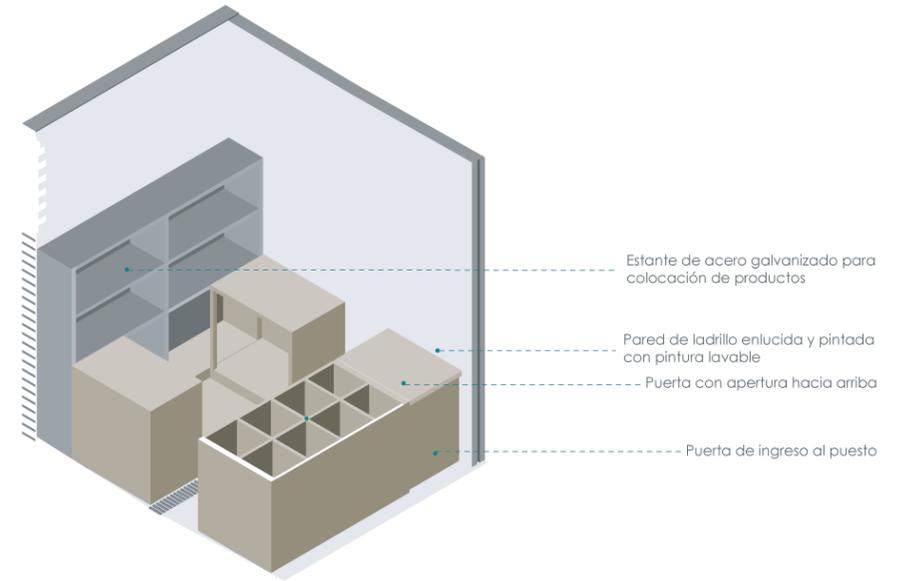
Corte A-A

0 0.5 1 2

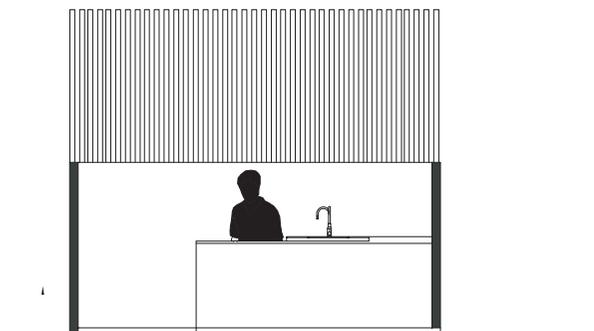
# DETALLE ARQUITECTÓNICO PUESTO DE VENTA DE GRANOS



Planta



Axonometría



Elevación frontal



Corte

# CICLOVÍA

## PROPUESTA DE VÍAS



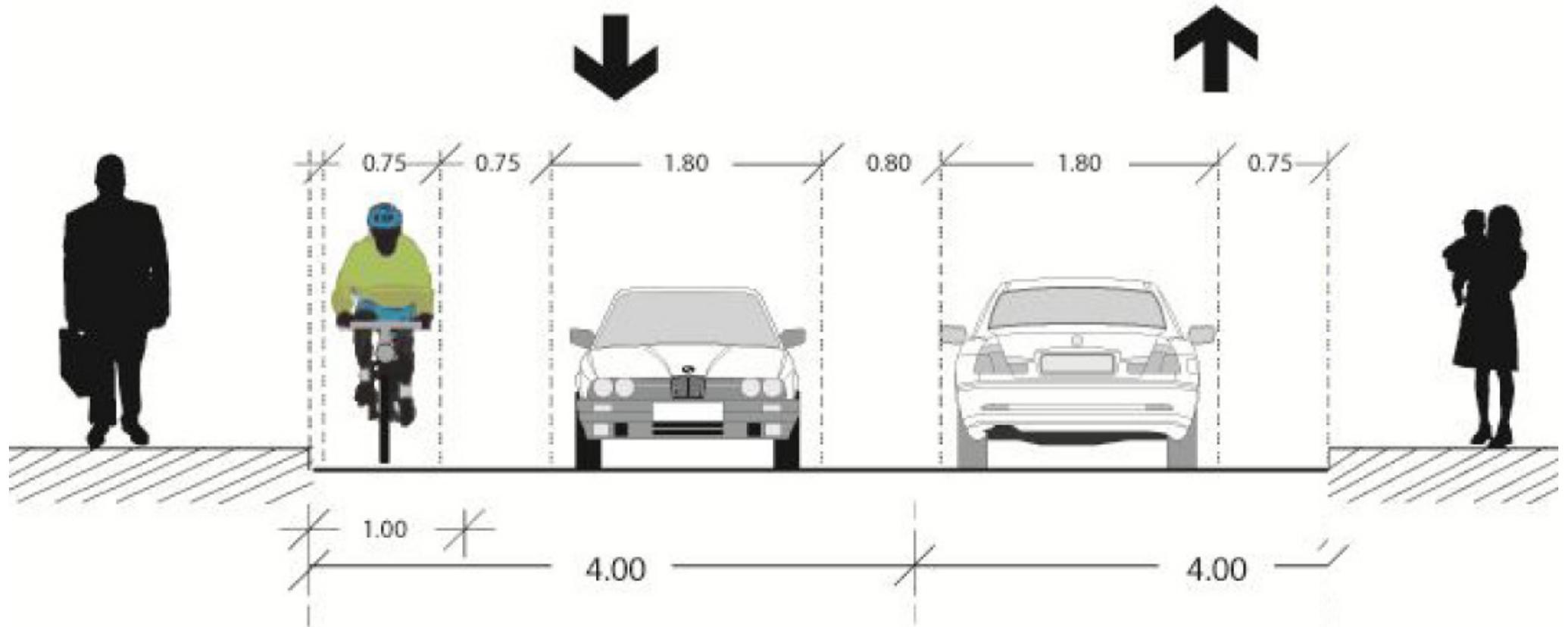
Propuesta de creación de **ciclovía** para brindar continuidad a ciclovía de Vía la Costa



### Propuesta de mejora de vías

Creación de parterre con jardineras y arboles para protección de los peatones

## DETALLE DE CICLOVÍA Y ACERAS

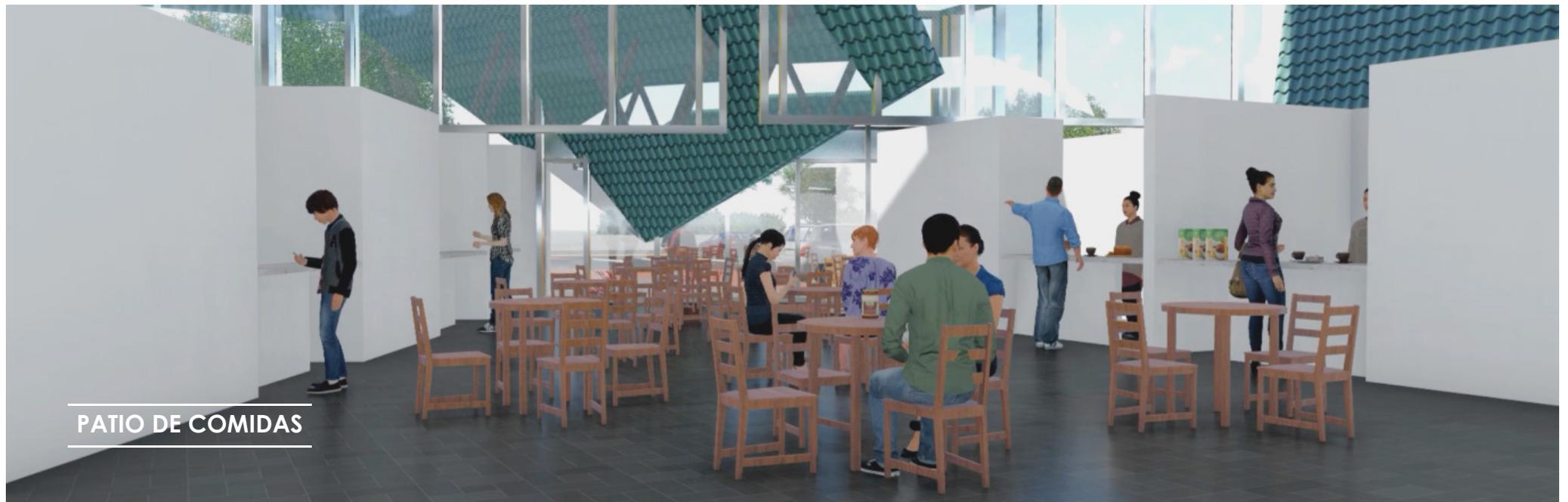




INGRESO PRINCIPAL



PUESTOS DE VENTA



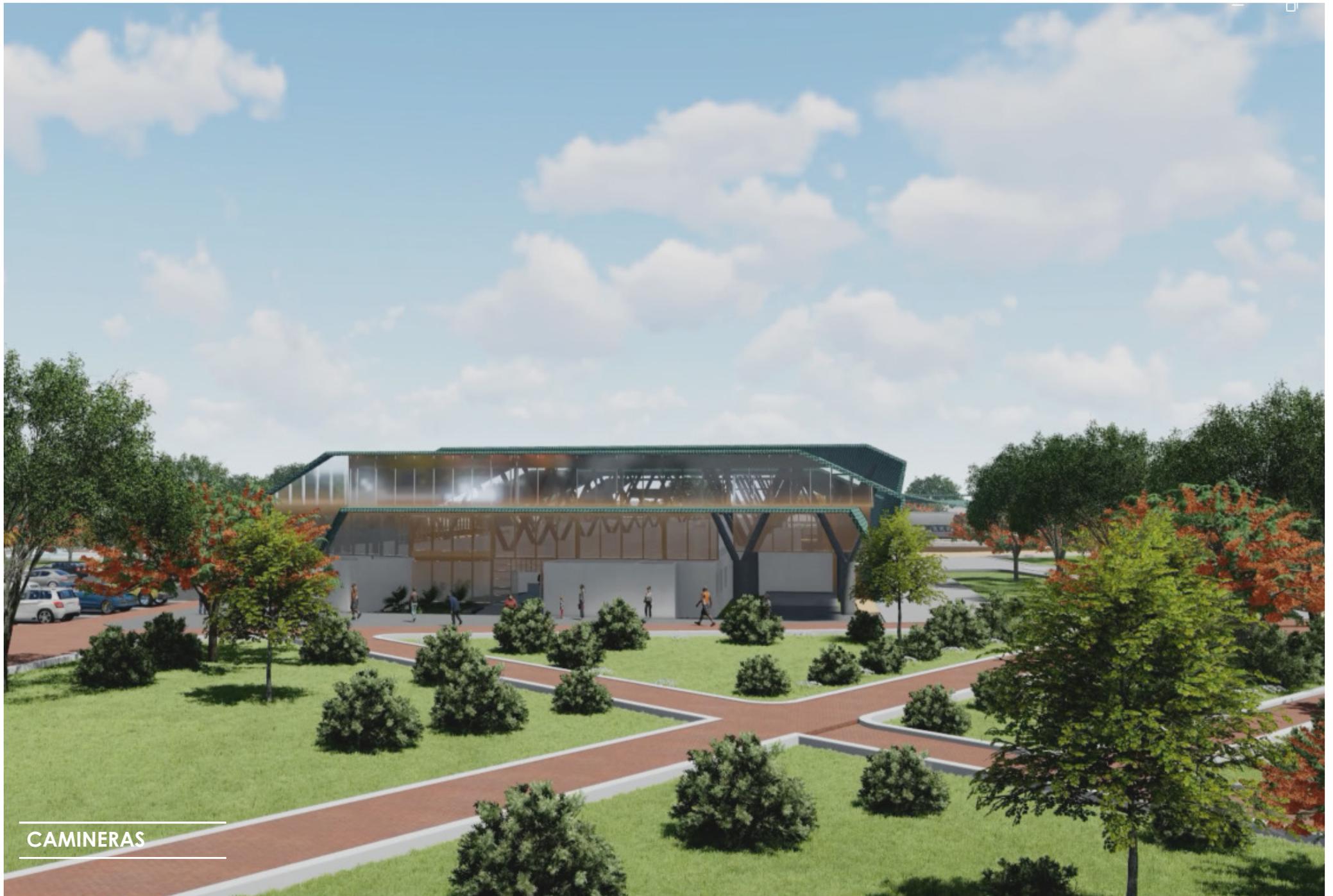
PATIO DE COMIDAS



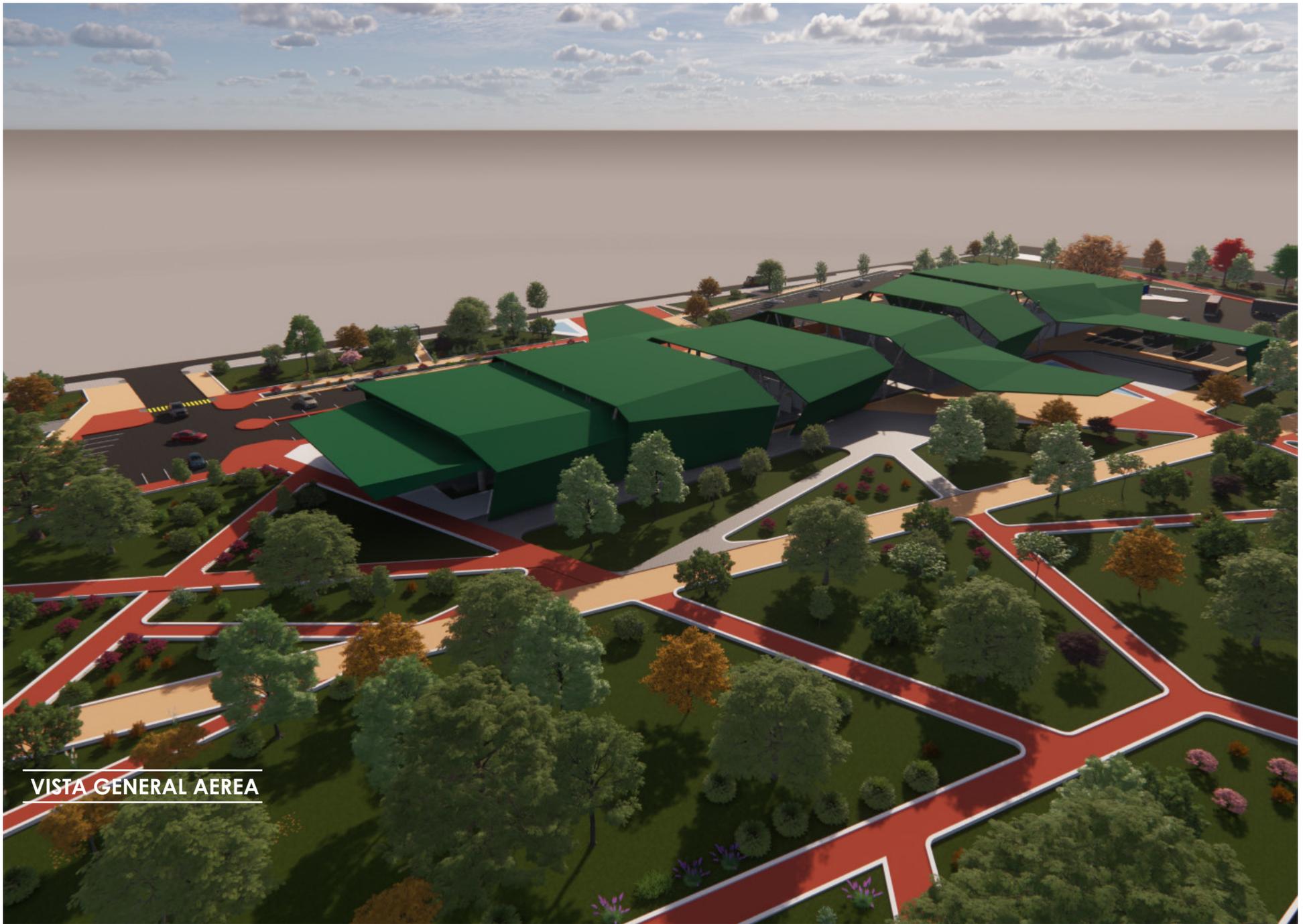
ESPEJOS DE AGUA



PARQUEADERO



CAMINERAS



VISTA GENERAL AEREA



# CAPÍTULO VIII

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES





La parroquia Chongón tiene un sinnúmero de actividades y usos de suelo, en el que predomina áreas de protección, sin embargo presenta una problemática que debe ser atendida, como es el comercio informal, que genera gran acumulación de tráfico en vías consideradas rápidas al encontrarse en una zona perimetral urbana.

Sin bien es cierto Chongón posee un gran potencial económico es necesario fortalecerse con criterios turísticos que a su vez puedan complementarse con estructuras aptas para el desarrollo de varias actividades económicas y turísticas del sector.

Se busca generar una propuesta acorde a las necesidades del sector y que logre repotenciar el mismo, con espacios enriquecidos de áreas verdes y senderos para el disfrute de paisajes naturales, de tal manera que se plantea como un espacio de comercialización y disfrute de la cultura gastronómica local y nacional, brindando espacios de mayor comodidad para quienes viven del comercio sin descartar el estrecho vínculo que debe existir con el entorno establecido en la propuesta que acumula un gran carácter natural.





-Incorporar tecnologías y estrategias de diseño que maximicen la eficiencia energética del edificio. Utilizar materiales sostenibles, sistemas de iluminación LED, ventilación natural y sistemas de climatización de bajo consumo energético pueden reducir significativamente el consumo de energía y minimizar el impacto ambiental.

-Seguir las normativas y estándares de accesibilidad, como la inclusión de rampas, ascensores y espacios adecuados para personas con movilidad reducida.

-Incorporar áreas verdes y espacios públicos en el diseño del proyecto para mejorar la calidad de vida de los residentes y fomentar la interacción social. Estos espacios pueden incluir parques, plazas, jardines comunitarios y áreas recreativas.

-Considerar la implementación de sistemas de captación de agua de lluvia, paneles solares, y el uso de materiales reciclados y de bajo impacto ambiental. La sostenibilidad debe estar en el núcleo del proyecto para reducir la huella ecológica y crear un entorno más saludable.

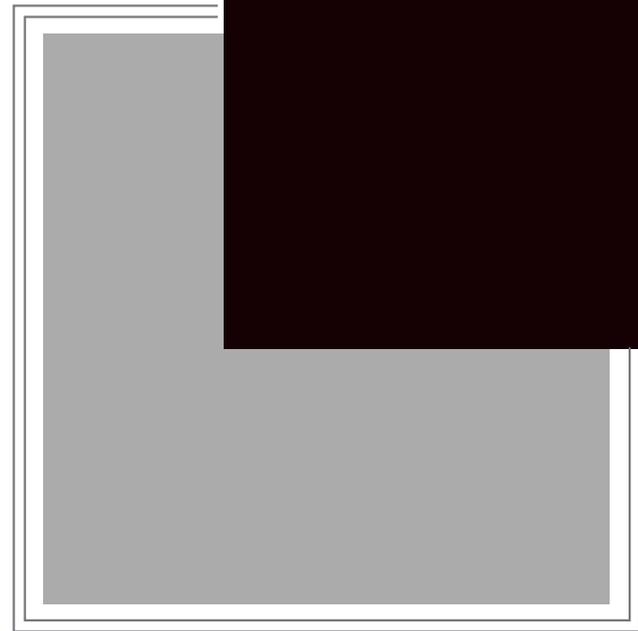
Integrar los próximos proyectos de forma armónica con el tejido urbano existente con las vías de transporte público y facilitar el acceso a servicios y comercios cercanos, promoviendo así la movilidad sostenible.

Reflejar la identidad en futuros proyectos y el carácter de la comunidad en la que se encuentra, utilizando elementos arquitectónicos y materiales que se relacionen con la cultura local para fortalecer el sentido de pertenencia.

Llevar a cabo un seguimiento y evaluación periódica para identificar posibles áreas de mejora y asegurarse de que el proyecto esté cumpliendo con sus objetivos iniciales.



Cabalgata por las Fiestas de Chongón  
Fuente: Página Municipio de Guayaquil



# **CAPÍTULO IX**

## **REFERENCIAS Y**

### **ANEXOS**

- Aletea Ecuador. (22 de August de 2019). San Jerónimo y el mono de Chongón, un simpático relato de amistad. Recuperado el 23 de January de 2023, de Aletea: <https://es.aletea.org/2019/08/22/san-jeronimo-y-el-mono-de-chongon-un-simpatico-relato-de-amistad/>
- Arquitectura., A. (2019 ). adarch.es. Obtenido de adarch.es: <https://adarch.es/blog/el-mercado-en-la-historia/#:~:text=En%20su%20versi%C3%B3n%20tradicional%2C%20el,primera%20mitad%20del%20siglo%20XIII.>
- Base Legal Benemérito Cuerpo de Bomberos. (2018). [www.bomberosguayaquil.gob.ec](http://www.bomberosguayaquil.gob.ec). Obtenido de [www.bomberosguayaquil.gob.ec](http://www.bomberosguayaquil.gob.ec): <https://www.bomberosguayaquil.gob.ec/2018/08/21/codigo-de-etica-benemerito-cuerpo-de-bomberos-de-guayaquil/>
- Blanco, B. P. (2023). [bosquecerroblanco.org](http://bosquecerroblanco.org). Obtenido de [bosquecerroblanco.org](http://bosquecerroblanco.org): <https://bosquecerroblanco.org/>
- Chuquin Zhinin, H. R. (Marzo de 2016). DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN MERCADO ZONAL PARA LA PARROQUIA DE EL QUINCHE. Obtenido de file:///C:/Users/User/Downloads/T-UCE-0001-0339.pdf
- Climate Data. (2023). [es.climate-data.org](http://es.climate-data.org). Obtenido de [es.climate-data.org](http://es.climate-data.org): <https://es.climate-data.org/america-del-sur/ecuador/provincia-del-guayas/guayaquil-2962/>
- Dr.ManuelE.Cortés,D.M.(2004).[www.unacar.mx](http://www.unacar.mx). Obtenido de [www.unacar.mx](http://www.unacar.mx): [https://www.unacar.mx/contenido/gaceta/ediciones/metodologia\\_investigacion.pdf](https://www.unacar.mx/contenido/gaceta/ediciones/metodologia_investigacion.pdf)
- Ecuatoriano, E. (2008). Constitución de la República del Ecuador . Obtenido de Constitución de la República del Ecuador : [https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador\\_act\\_ene-2021.pdf](https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf)
- El Telégrafo. (18 de September de 2018). Mono de Chongón, huella de un pueblo que lo evoca y olvida. Recuperado el 23 de January de 2023, de El Telégrafo: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/sociedad/6/monodechongon-huella-pueblo-guayaquil-ecuador>
- Flores, G. (2019). [la-respuesta.com](http://la-respuesta.com). Obtenido de [la-respuesta.com](http://la-respuesta.com): <https://la-respuesta.com/contribuyendo/cuales-la-presion-atmosferica-de-guayaquil-a-nivel-del-mar/>
- Goula, A. (15 de June de 2012). Mercado Provisional del Dominical de Sant Antoni, Barcelona / Ravetllat Ribas Arquitectos. Recuperado el 19 de January de 2023, de Mercado Provisional del Dominical de Sant Antoni, Barcelona / Ravetllat Ribas Arquitectos: [https://www.archdaily.cl/cl/02-164123/mercado-provisional-del-dominical-de-sant-antoni-barcelona-ravetllat-ribas-arquitectos?utm\\_medium=website&utm\\_source=archdaily.cl](https://www.archdaily.cl/cl/02-164123/mercado-provisional-del-dominical-de-sant-antoni-barcelona-ravetllat-ribas-arquitectos?utm_medium=website&utm_source=archdaily.cl)
- Guayaquil, A. d. (2023). [www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec). Obtenido de [www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec): <https://www.guayaquil.gob.ec/legalizacion-y-regularizacion-de-terrenos/#1607541644954-2c61bdbc-c119>
- Guayaquil, C. C. (2021). [www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec). Obtenido de [www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec): <https://www.guayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/2021/10/5-5-2005.-Ordenanza-que-establece-la-normativa-para-la-prestacion-de-servicios-adicionales-en-la-red-de-mercados-municipales.pdf>
- Koko Architects. (19 de October de 2017). Mercado Estación Báltica / KOKO architects. Recuperado el 19 de January de 2023, de Mercado Estación Báltica / KOKO ar-

chitects | ArchDaily en Español: [https://www.archdaily.cl/cl/881936/mercado-estacion-baltica-koko-architects?utm\\_medium=website&utm\\_source=archdaily.cl](https://www.archdaily.cl/cl/881936/mercado-estacion-baltica-koko-architects?utm_medium=website&utm_source=archdaily.cl)

- LoopNet. (2022). [www.loopnet.com](http://www.loopnet.com). Obtenido de [www.loopnet.com](http://www.loopnet.com): <https://www.loopnet.com/Listing/950-974-Market-St-San-Francisco-CA/26006251/>
- Macías, B. S. (2019). Eco Habitar . Obtenido de Eco Habitar : <https://ecohabitar.org/arquitectura-bioclimatica-conceptos-y-tecnicas/>
- Meteoblue. (2006/2023). [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com). Obtenido de [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com): [https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/guayaquil\\_ecuador\\_3657509](https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/guayaquil_ecuador_3657509)
- Nacional, A. (2016). [www.gobiernoelectronico.gob.ec](http://www.gobiernoelectronico.gob.ec). Obtenido de [www.gobiernoelectronico.gob.ec](http://www.gobiernoelectronico.gob.ec): <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Uso-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>
- NEC. (2023). [www.obraspublicas.gob.ec](http://www.obraspublicas.gob.ec). Obtenido de [www.obraspublicas.gob.ec](http://www.obraspublicas.gob.ec): [https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/04/MTOP\\_NEC-SE-DS.pdf](https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/04/MTOP_NEC-SE-DS.pdf)
- Osnaya, A. (2017). HojaSanta. Obtenido de HojaSanta: <https://revistahojasanta.com/sobremesa-1/2017/9/15/arquitectura-de-mercados>
- Pérez de Murzi, T. (2019). Expansión de Guayaquil hacia el oeste. Entre la dispersión y la fragmentación (Universidad Católica de Santiago de Guayaquil ed.). Dirección de Publicaciones de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Obtenido de [https://issuu.com/teresa.perez.de.murzi/docs/expansi\\_n\\_de\\_guayaquil\\_hacia\\_el\\_oeste/1](https://issuu.com/teresa.perez.de.murzi/docs/expansi_n_de_guayaquil_hacia_el_oeste/1)
- Pita, M. J. (2021). Tesis de grado Vivienda Modularen Chongón. Obtenido de Tesis de grado Vivienda Modularen Chongón: [file:///C:/Users/Julio/Downloads/T-UCSG-PRE-ARQ-CA-542%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Julio/Downloads/T-UCSG-PRE-ARQ-CA-542%20(2).pdf)
- Sánchez, J. (2019). [www.ecologiaverde.com](http://www.ecologiaverde.com). Obtenido de [www.ecologiaverde.com](http://www.ecologiaverde.com): <https://www.ecologiaverde.com/que-es-un-manglar-y-sus-caracteristicas-1682.html>
- Seguí, P. (2017). Ovacen . Obtenido de Ovacen : <https://ovacen.com/arquitectura-modular-ejemplos/>
- Turismo, L. d. (2016). [www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec). Obtenido de [www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec): <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/02/LEY-DE-TURISMO.pdf>
- WELL Certification . (2023). [wellservices.itg.es](http://wellservices.itg.es). Obtenido de [wellservices.itg.es](http://wellservices.itg.es): <https://wellservices.itg.es/certificado-well/>
- Zaldumbide, J. (s.f.). Chongon - Geografía del Ecuador. Recuperado el 23 de January de 2023, de Enciclopedia Del Ecuador: <https://www.encyclopedia-deecuador.com/geografia-del-ecuador/chongon/>



**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD  
 DE ESPECIALIDADES  
 ESPÍRITU SANTO  
 SAMBORACION  
 ECUADOR

TRABAJO DE TITULACIÓN  
 PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**



**UBICACIÓN**

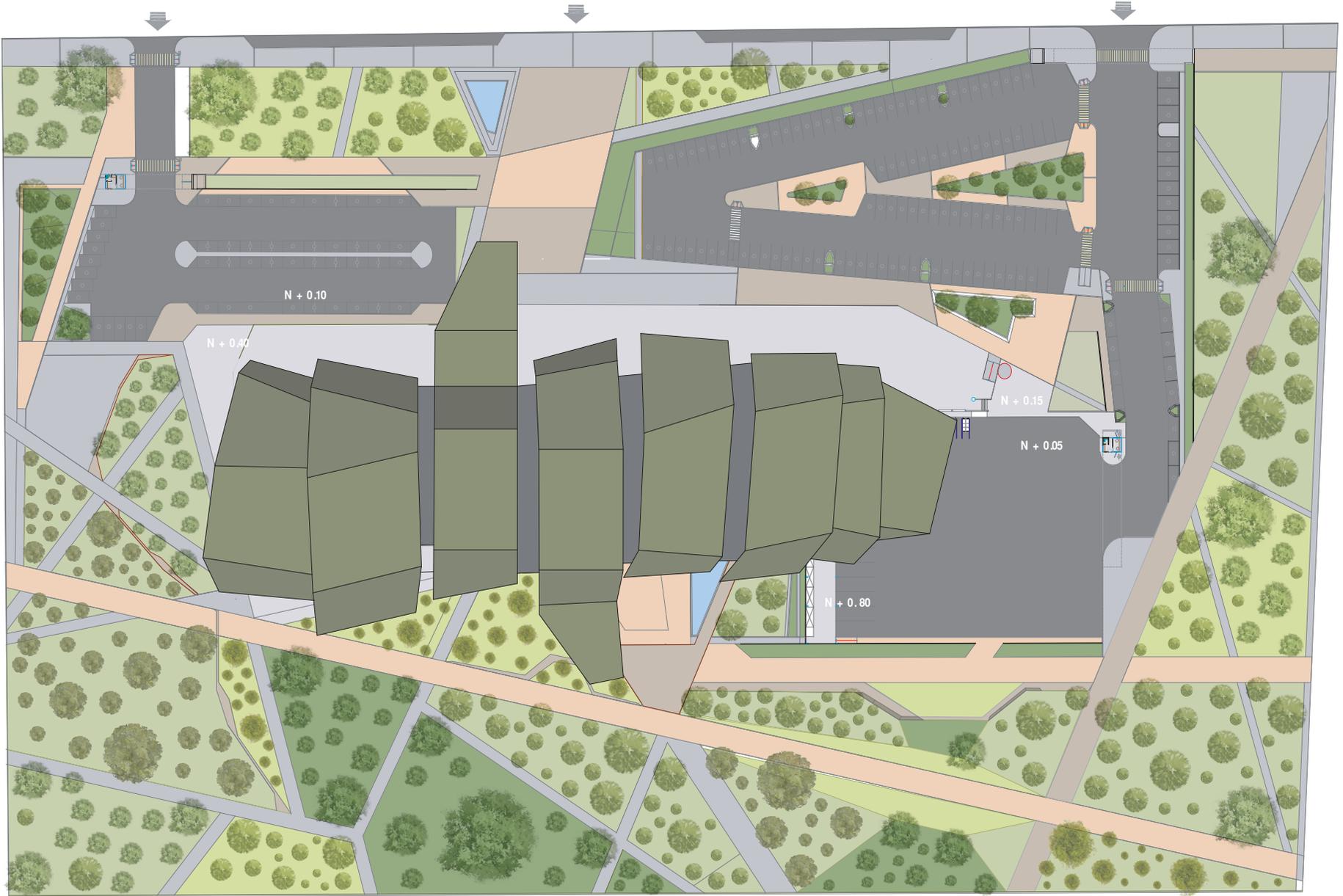
PROVINCIA: GUAYAS	PARROQUIA: CHONDÓN
CANTÓN: DUALE	SECTOR: CHONDÓN

FORMATO:  
**A2**

APELLIDOS / NOMBRES:  
**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE:	COD. EST.: 2003250221
PERIODO: ORDINARIO II	EMAIL INST.:

FECHA: DIC 2022	ESCALA: 1:200	CONTENIDO: <b>IMPLANTACION GENERAL RESPECTO A LA CIUDAD</b>	ALUMNO: <b>01</b>
REV:	APR:		



0 10m 20m 100m

**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD  
 DE ESPECIALIDADES  
 ESPÍRITU SANTO  
 SAMBORONDÓN  
 ECUADOR

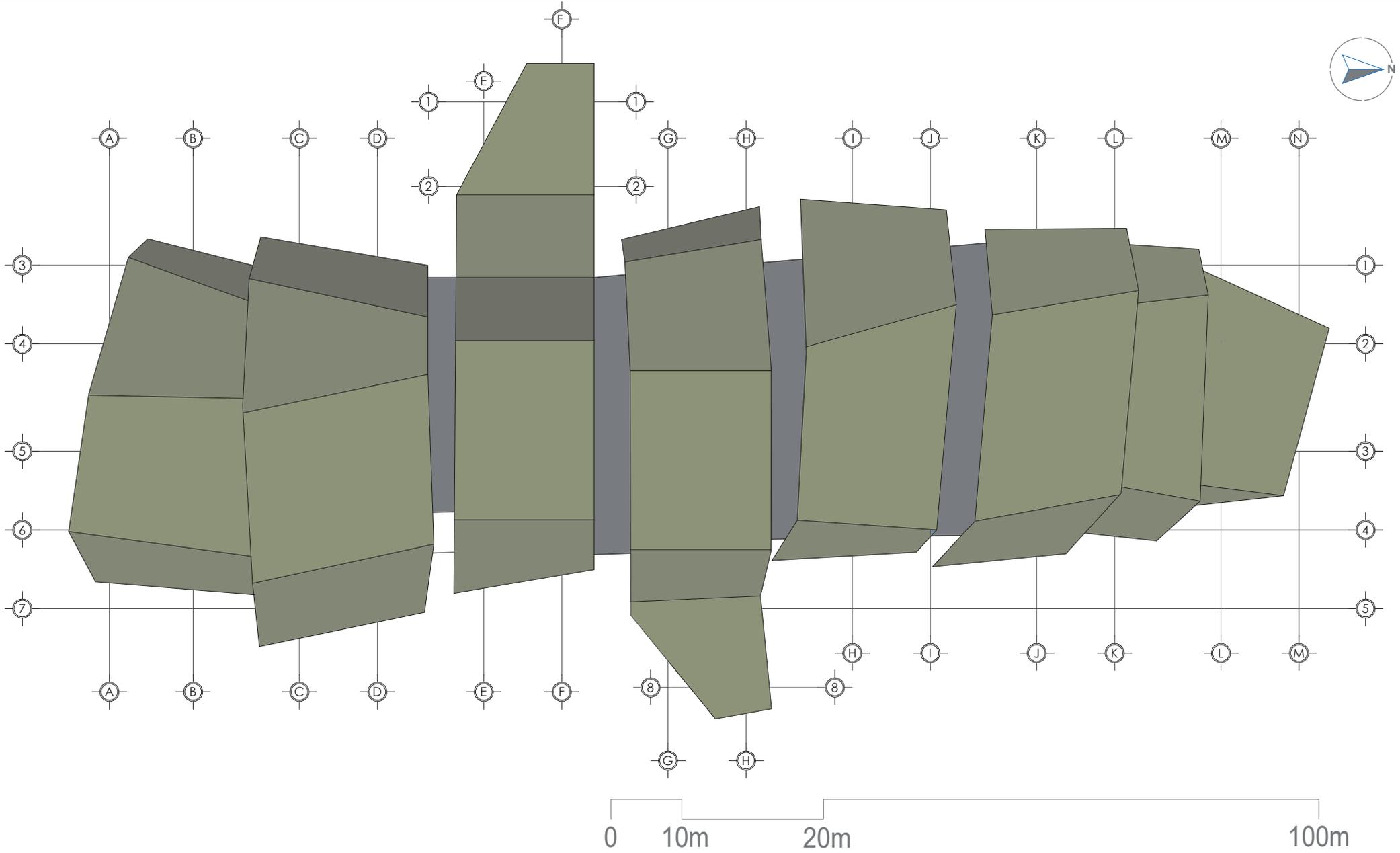
TRABAJO DE TITULACIÓN  
 PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**



**UBICACIÓN**  
 PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONGÓN  
 CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONGÓN

PERMISO:  
**A2**  
 APELLIDOS / NOMBRES:  
**GALO VASQUEZ**  
 SEMESTRE:      COD. EST.: 2003250229  
 PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

FECHA:      CONTENIDO:  
 AGO 2023      **IMPLANTACION DEL PROYECTO**  
 REV.      APR.      # PLANOS:  
 02



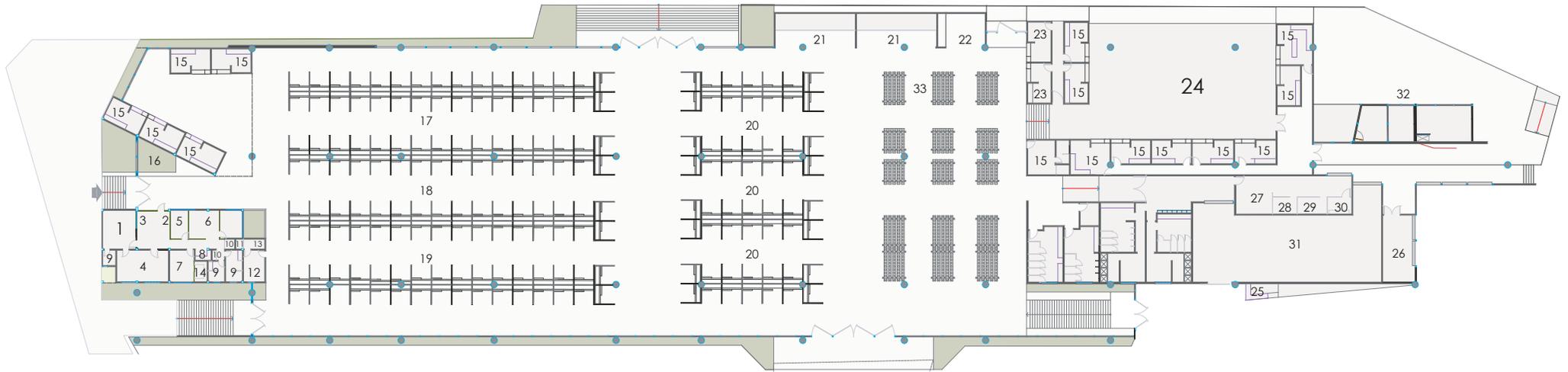
**UEES**  
UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES  
ESPIRITU SANTO  
SAMBORONDÓN  
ECUADOR  
FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

TRABAJO DE TITULACIÓN  
PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

  
**UBICACIÓN**  
PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONZÓN  
CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONZÓN

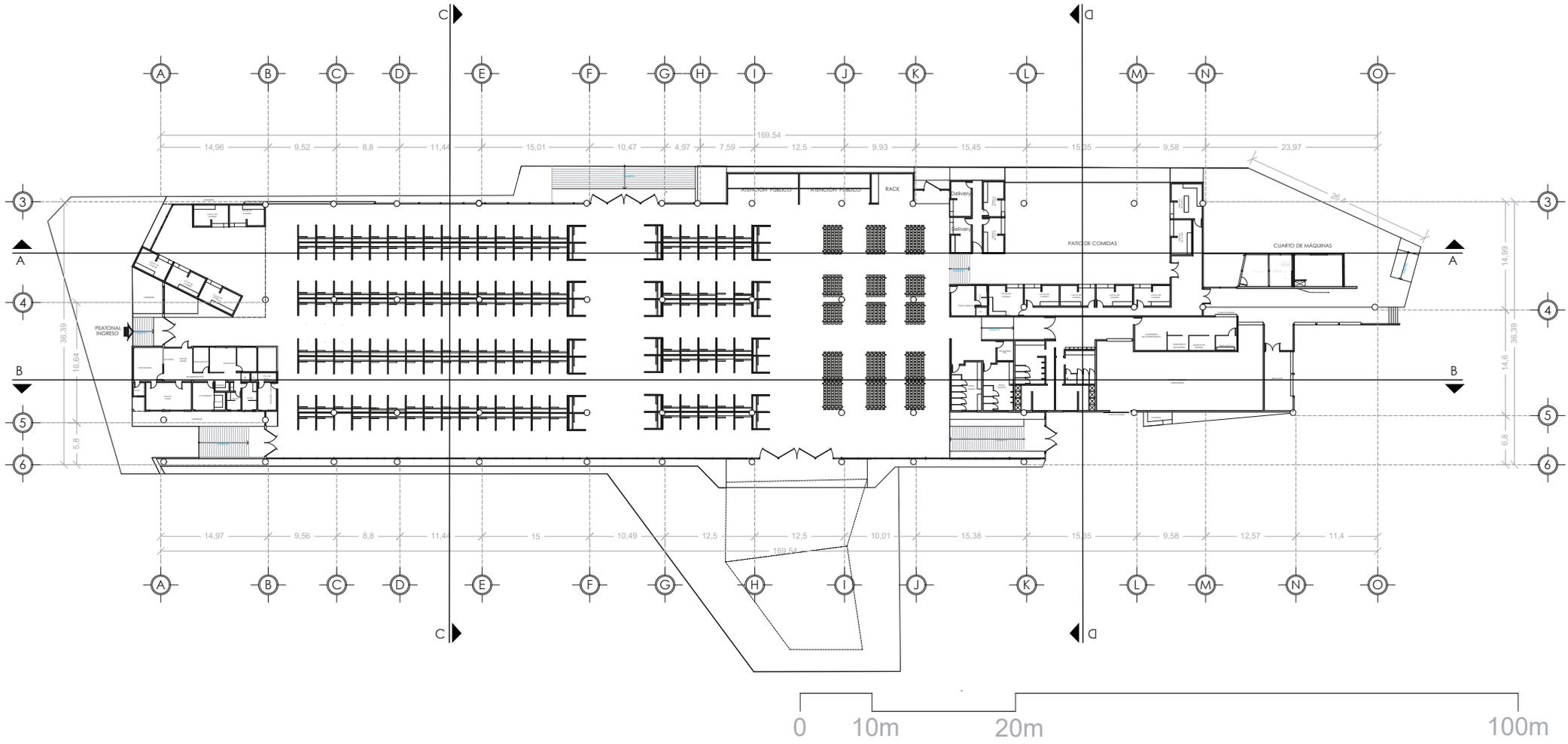
FORMATO:  
**A2**  
APELLIDOS / NOMBRES:  
**GALO VASQUEZ**  
SEMESTRE:      COD. EST.: 20032502291  
PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

FECHA:      CONTENIDO:  
AGO 2023      **PLANO DE CUBIERTA**  
REV.      APR.      # LÁMINA:  
**03**



- |                           |                                      |                                 |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1 Administrador           | 15 Local de comida                   | 29 Equipos de limpieza          |
| 2 Sala de espera          | 16 Jardinera                         | 30 Herramientas                 |
| 3 Secretaría              | 17 Puesto de venta mariscos          | 31 Bodega general de mercadería |
| 4 Sala de Juntas          | 18 Puesto de venta Verduras y frutas | 32 Cuarto de maquinas           |
| 5 Jefe supervisor         | 19 Puesto de venta carnes y lacteos  | 33 Cultivos Hidropónicos        |
| 6 Supervisores            | 20 Puesto de venta frutos secos      |                                 |
| 7 Contabilidad            | 21 Atención Público                  |                                 |
| 8 Cafetería               | 22 Delivery                          |                                 |
| 9 SS.HH.                  | 23 Rack                              |                                 |
| 10 Util                   | 24 Patio de comidas                  |                                 |
| 11 Cl.                    | 25 Control                           |                                 |
| 12 Seguridad y Vigilancia | 26 Reciclaje                         |                                 |
| 13 Cto. de Rack           | 27 Suministros de mantenimiento      |                                 |
| 14 Archivo                | 28 Suministros de limpieza           |                                 |





**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPIRITU SANTO SAMBORONDON ECUADOR

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

**UBICACIÓN**

PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONZÓN  
 CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONZÓN

FORMATO:  
**A2**

APELLIDOS / NOMBRES:  
**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE:  
 PERIODO: ORDINARIO II

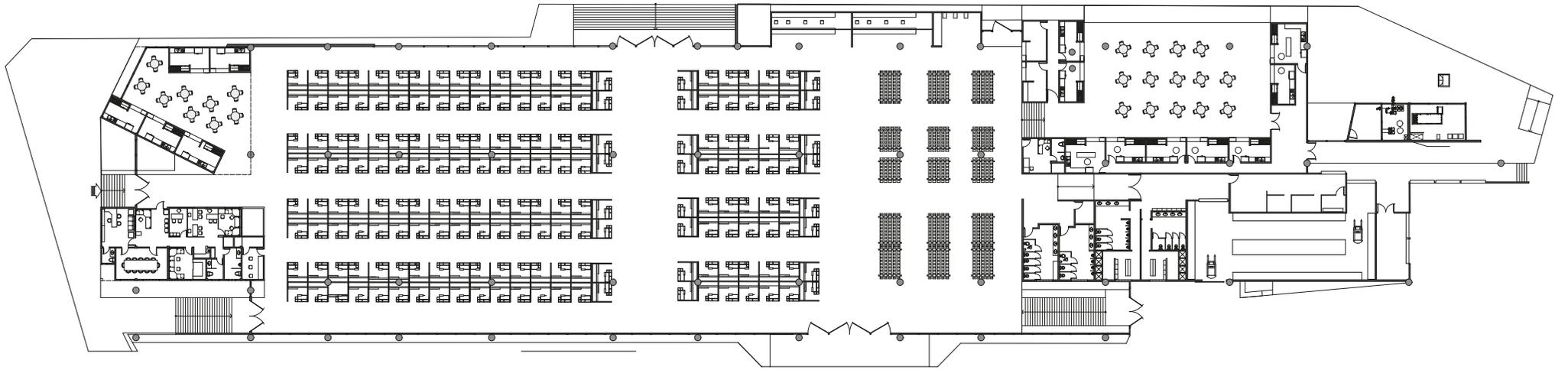
COD. EST.: 2003250229  
 EMAIL INST.:

FECHA:  
 AGO 2023

CONTIENE:  
**PLANTA BAJA ARQUITECTÓNICA**

REV.    APR.

#LAMINA:  
**05**



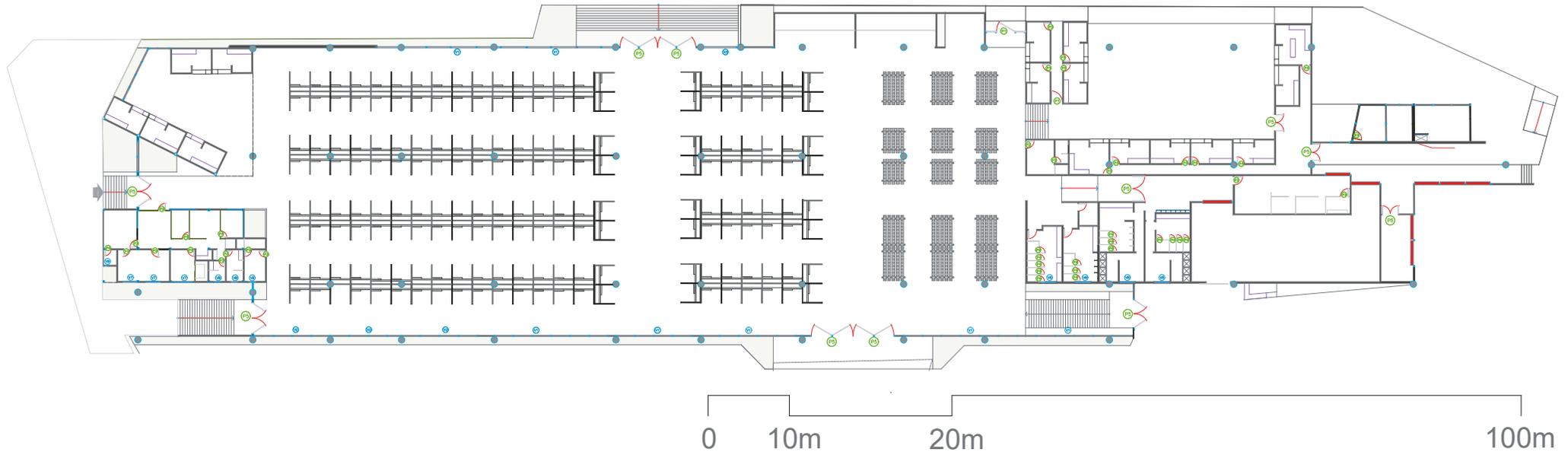
**UEES**  
UNIVERSIDAD  
DE ESPECIALIDADES  
ESPIRITU SANTO  
SAMBORONDON  
ECUADOR  
FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

TRABAJO DE TITULACIÓN  
PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

	<b>UBICACIÓN</b>	
	PROVINCIA: GUAYAS	PARRQUIA: CHONGÓN
	CANTÓN: DAILE	SECTOR: CHONGÓN

FORMATO:	APELLIDOS / NOMBRES:	
<b>A2</b>	<b>GALO VASQUEZ</b>	
SEMESTRE:	COO. EST.: 2003250229	
PERIODO: ORDINARIO II	EMAIL INST.:	

FECHA:	CONTIENE:	TAMÑO:
AGO 2023	<b>PLANTA BAJA AMOBLAGADA</b>	<b>06</b>
REV.	APR.	



CÓD.	ANCH	ALT	GRÁFICO
P1	1.00	2.10	
P2	0.90	2.10	
P3	0.85	2.10	
P4	0.75	2.10	
P5	2.00	2.10	

CÓD.	ANCH	ALT	CÓD.	ANCH	ALT	ANT
V1	17.25	3.50	V5	4.25	3.50	
V2	8.90	3.50	V6	3.00	3.50	
V3	8.00	3.50	V7	2.00	0.40	2.60
V4	5.30	3.50	V8	1.50	0.40	2.60

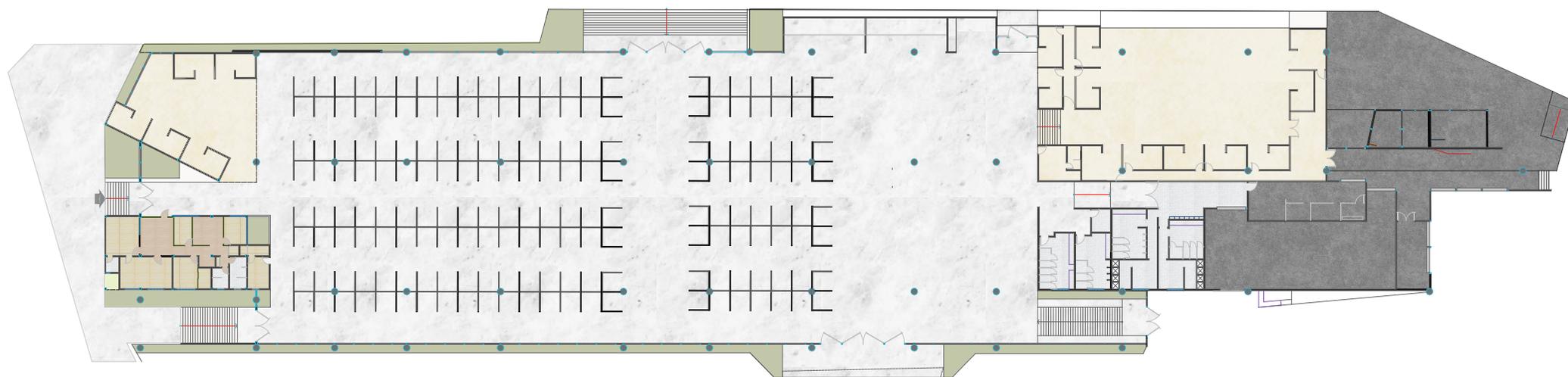
**UEES** UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPIRITU SANTO SAMBORONDON ECUADOR  
 FACULTAD: **ARQUITECTURA Y DISEÑO**

TRABAJO DE TITULACIÓN  
 PROYECTO: **MERCADO TURÍSTICO**

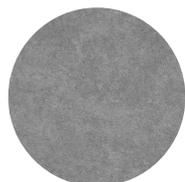
**UBICACIÓN**  
 PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONGÓN  
 CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONGÓN

FORMATO: **A2**      APELLIDOS / NOMBRES: **GALO VASQUEZ**  
 SEMESTRE:      COD. EST.: 200325022A  
 PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

FECHA: AGO 2023      CONTIENE: **PLANTA DE PUERTAS Y VENTANAS**      #DINAM: **07**  
 REV.      APR.



P5-Porcelanato  
Dolomite  
Blanco  
30x60cm



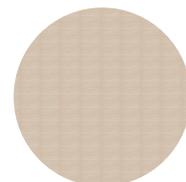
P1-Microcemento  
Gris con Blanco



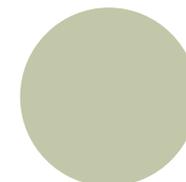
P3-Porcelanato  
Marmorea  
Carrara  
60x120cm



P2-Porcelanato  
Maryland Haya  
Warm Baeige  
30x120cm

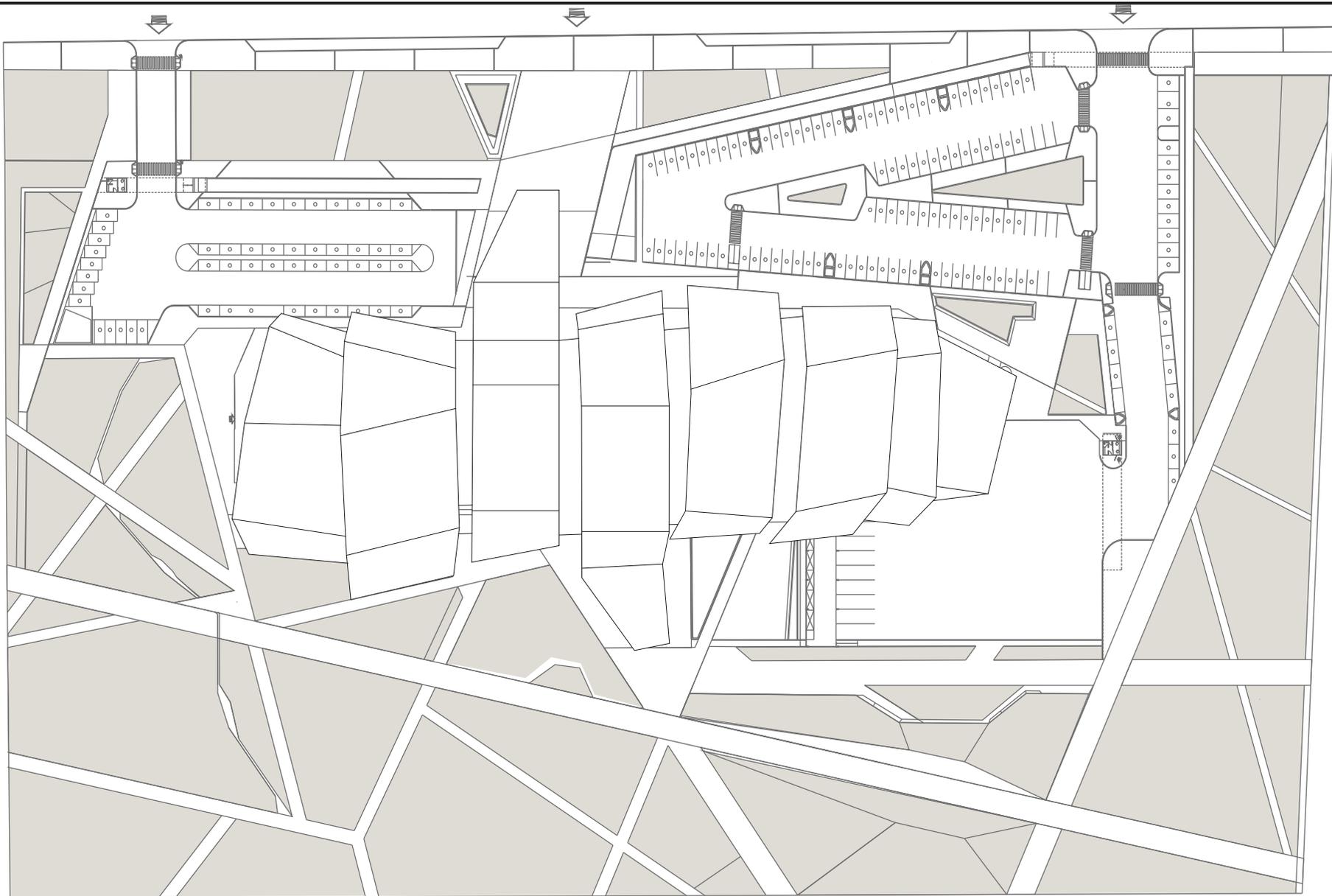


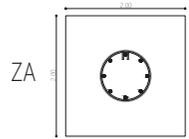
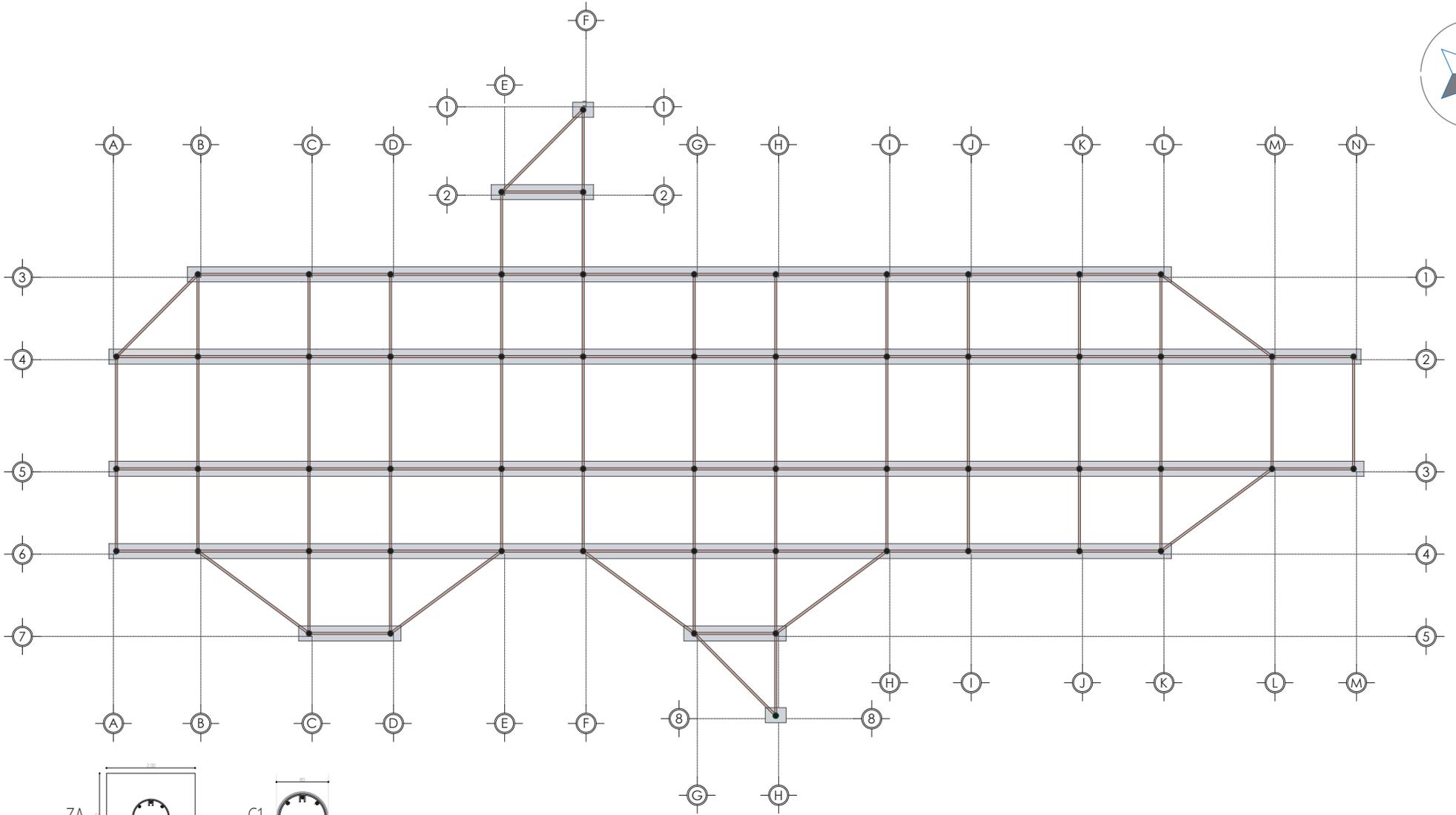
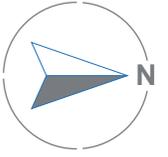
P4-Cerámica  
Heredia Marfil  
Beige  
60x60cm



P6-Césped  
Colchón de niño  
Alt. 5 cm







**ZAPATAS PRINCIPALES**  
 ZAPATA AISLADA CUADRADA  
 SECCION DE 2'10 X 2'10 MTS  
 DE 30 CM DE ESPESOR  
 ARMADO CON VARILLA DE 5/8 A CADA 15 CM  
 EN AMBOS SENTIDOS



**COLUMNA TIPO C1**  
 COLUMNA CIRCULAR  
 DE 90 CM DE DIAM.  
 CON 8 VAR. DE 1/2"



**UBICACIÓN**

PROVINCIA: GUAYAS PARROQUIA: CHONGÓN  
 CANTÓN: DAULE SECTOR: CHONGÓN

FORMATO:

**A2**

APELLIDOS / NOMBRES:

**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE: COD. EST.: 2003250229  
 PERIODO: ORDINARIO II EMAIL INST.:

FECHA:

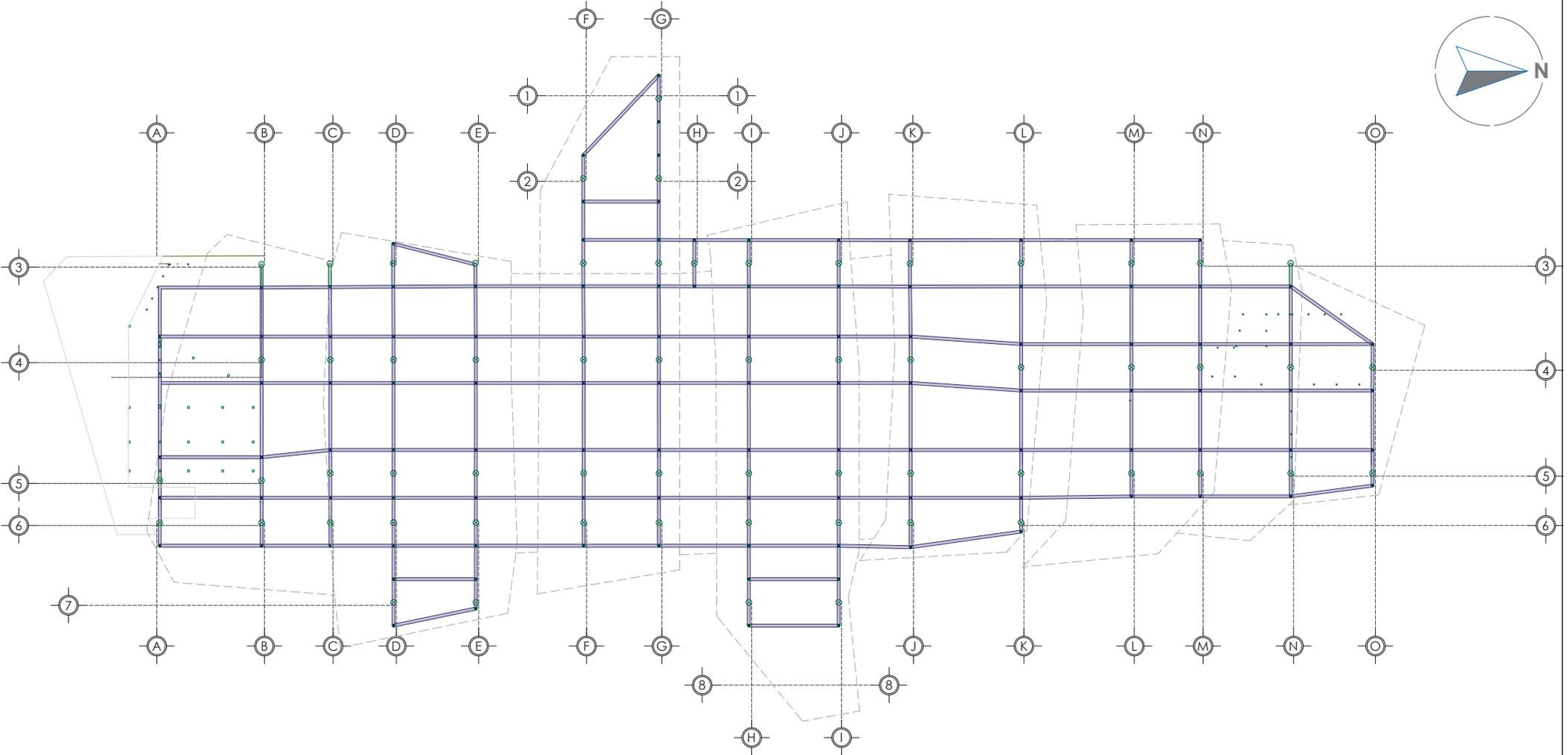
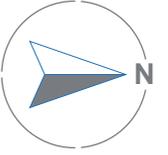
AGO 2023

CONTIENE:

**PLANO DE CIMENTACIÓN**

FOLIO:

**10**



**UEES**  
UNIVERSIDAD  
DE ESPECIALIDADES  
ESPÍRITU SANTO  
SAMBOURDON  
Ecuador  
FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

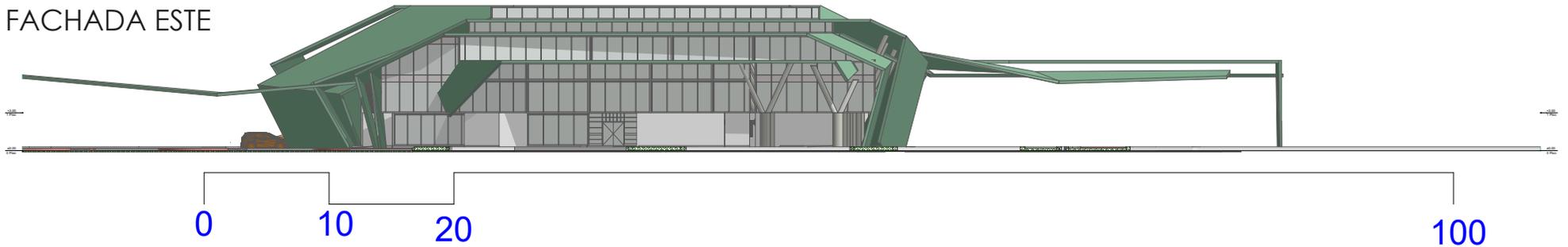
TRABAJO DE TITULACIÓN  
PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

 **UBICACIÓN**  
PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONGÓN  
CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONGÓN

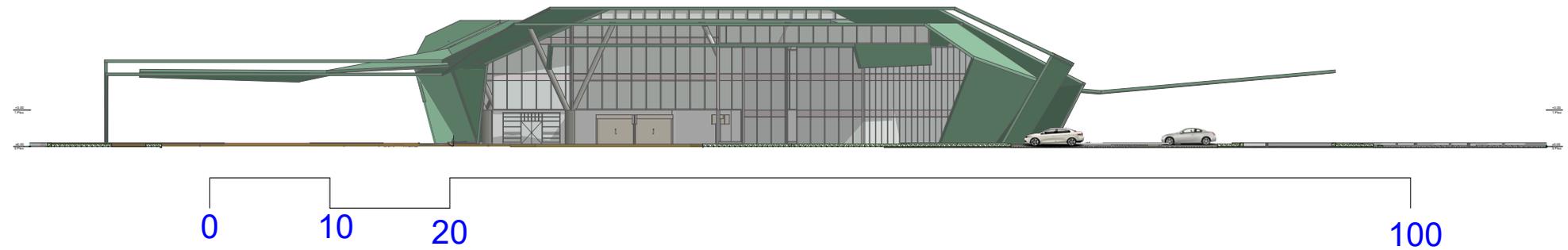
FORMATO: **A2**      APELLIDOS / NOMBRES: **GALO VASQUEZ**  
SEMESTRE:      COD. EST.: 2003250229  
PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

FECHA:      CONTENIDO:  
AGO 2023      **PLANTA  
ARQUITECTÓNICA  
DE VIGAS**      # PLANOS: **11**  
REV.      APR.

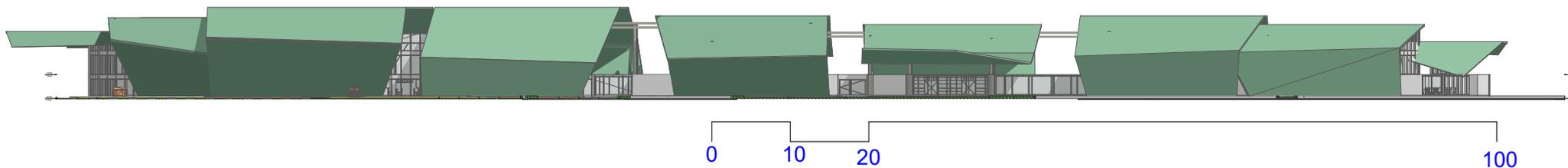
FACHADA ESTE



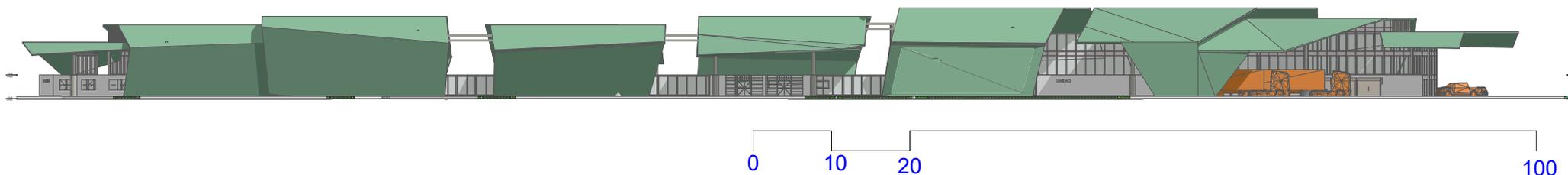
FACHADA OESTE



# FACHADA NORTE



# FACHADA SUR



**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD  
 DE ESPECIALIDADES  
 ESPÍRITU SANTO  
 SAMBORONDÓN  
 ECUADOR

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**



## UBICACIÓN

PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONGÓN  
 CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONGÓN

FORMATO:

**A2**

APELLIDOS / NOMBRES:

**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE:      COD. EST.: 2003250229  
 PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

FECHA:

DIC 2022

REV.:

ESCALA:

1:200

APR.

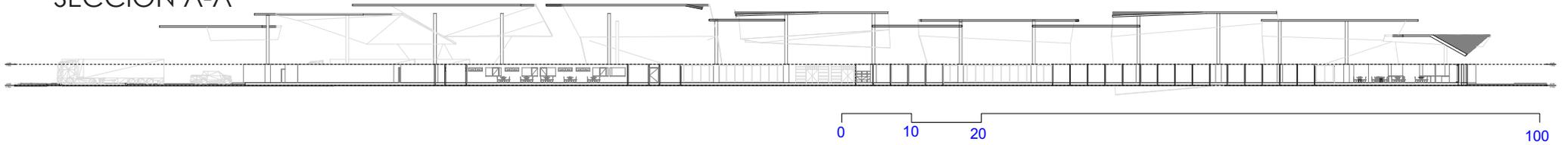
CONTIENE:

**ELEVACIONES**

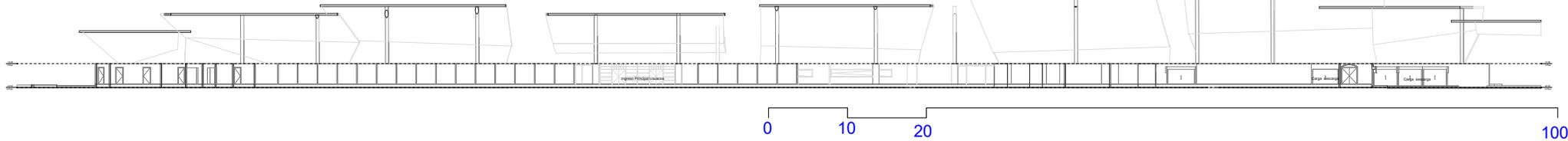
NÚMERO:

**13**

# SECCION A-A



# SECCION B-B



**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD  
 DE ESPECIALIDADES  
 ESPÍRITU SANTO  
 SAMBORONDÓN  
 ECUADOR

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

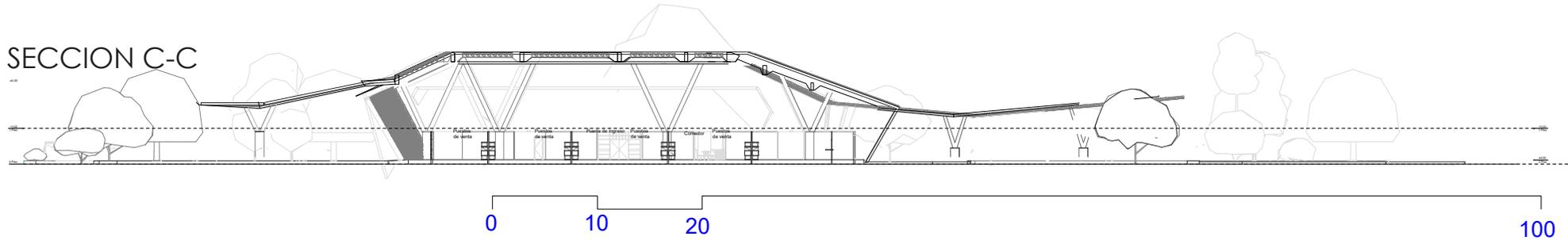
 **UBICACIÓN**

PROVINCIA: GUAYAS	PARRQUIA: <b>CHONGÓN</b>
CANTÓN: DAULE	SECTOR: <b>CHONGÓN</b>

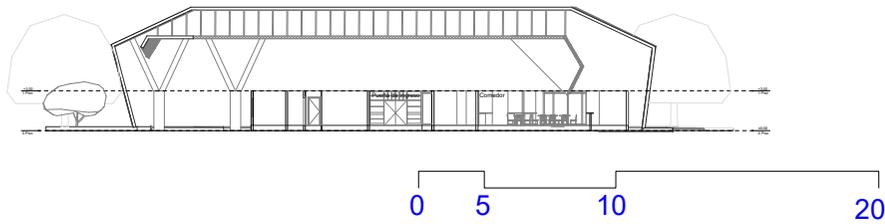
FORMATO: <b>A2</b>	APELLIDOS Y NOMBRES: <b>GALO VASQUEZ</b>
SEMESTRE:	COD. EST.: 2003250229
PERIODO: ORDINARIO II	EMAIL INST.:

FECHA: AGO 2023	CONTIENE: <b>SECCIONES</b>	FOLIOS: <b>14</b>
REV.	APR.	

# SECCION C-C



# SECCION D-D



## UBICACIÓN

PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONGÓN  
 CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONGÓN

FORMATO:

**A2**

APELLIDOS / NOMBRES:

**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE:

PERIODO: ORDINARIO II

COD. EST.: 2003250224

EMAIL INST.:

FECHA:

AGO 2023

REV.

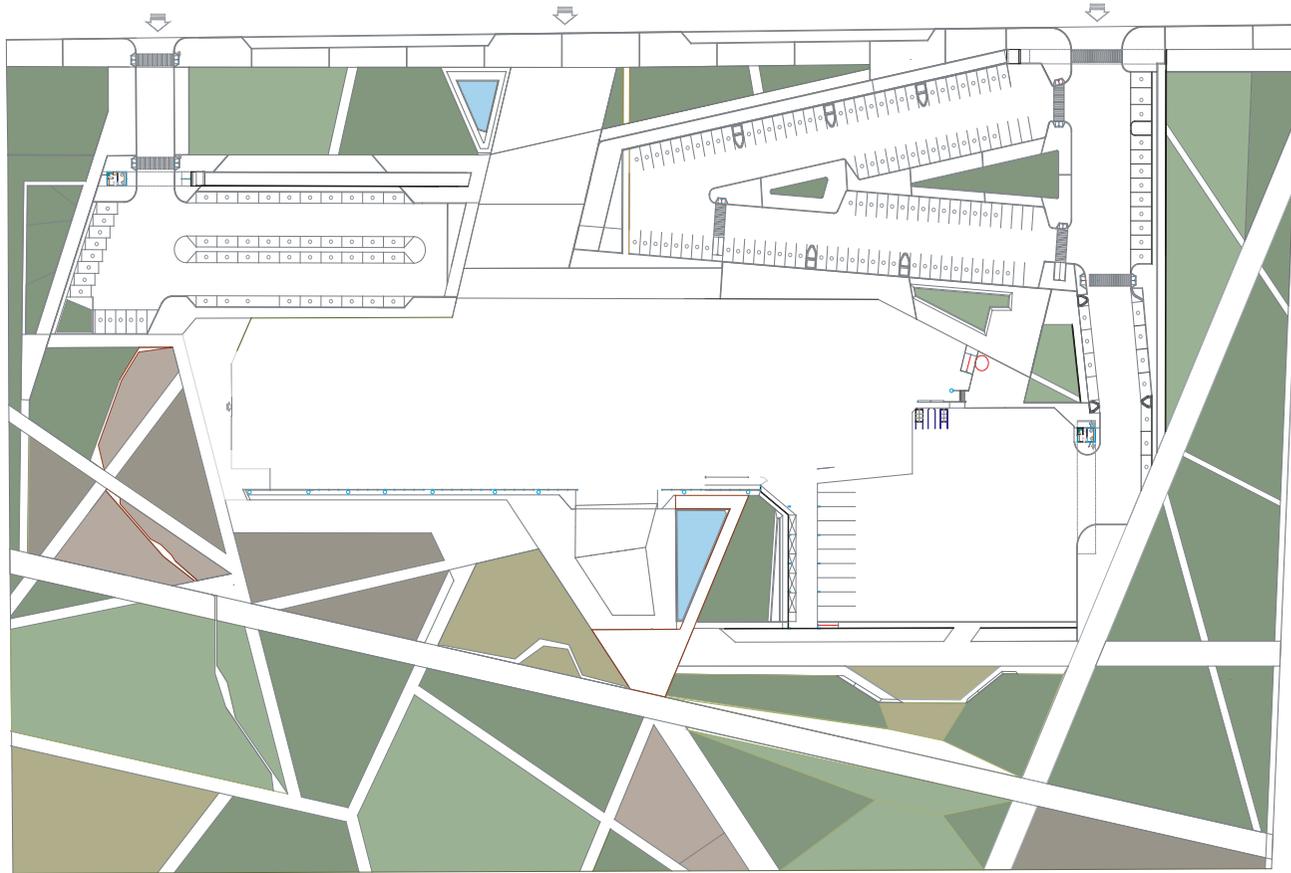
APR.

CONTIENE:

**SECCIONES**

FOLIO:

**14**



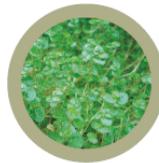
0 10m 20m 100m



Zoysia Japonica  
Altura: 2,4 - 4 cm



Pennisetum  
Clandestinum  
Altura: 2,4 - 4cm



Soleirolia Soierolli  
Altura: 5 - 10 cm



Vinca Rosea  
Altura: 75 cm



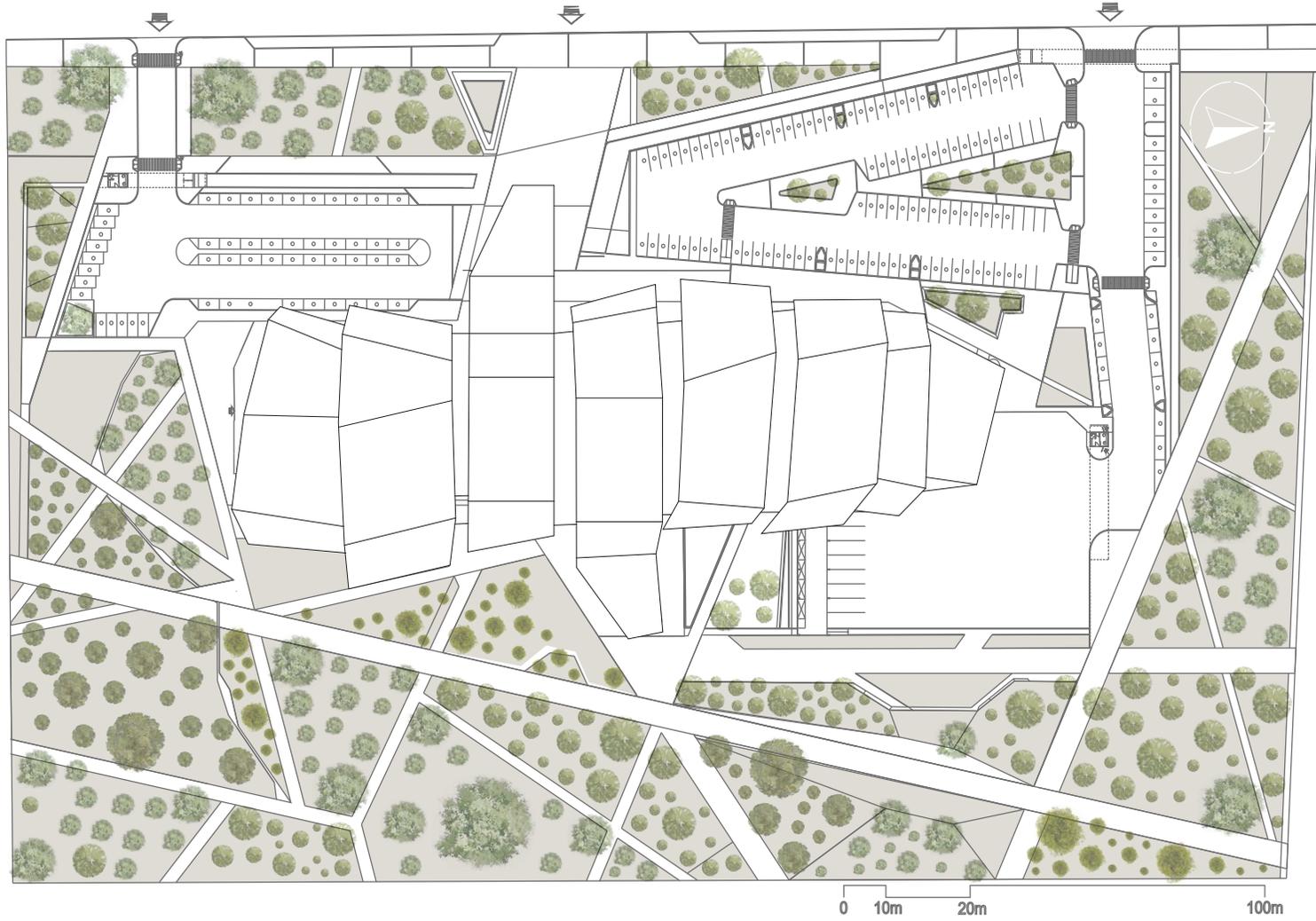
Spathiphyllum  
Altura: 60 cm



Agapanthus Africanus  
Altura: 1 cm



Agua



Guachapeli  
Altura: 12 - 15 m



Ciso  
Altura: 5 m



Algarrobo  
Altura: 5 - 10 m



Almendro  
Altura: 6 m

**UEES**  
UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO SAMBORONDÓN ECUADOR  
FACULTAD: **ARQUITECTURA Y DISEÑO**

TRABAJO DE TITULACIÓN  
PROYECTO: **MERCADO TURÍSTICO**

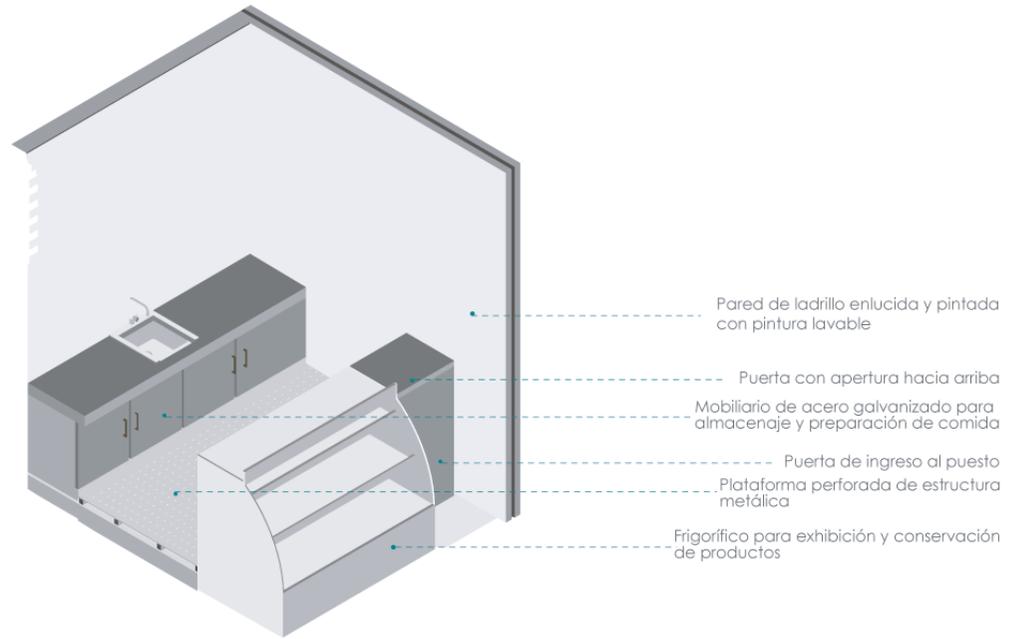
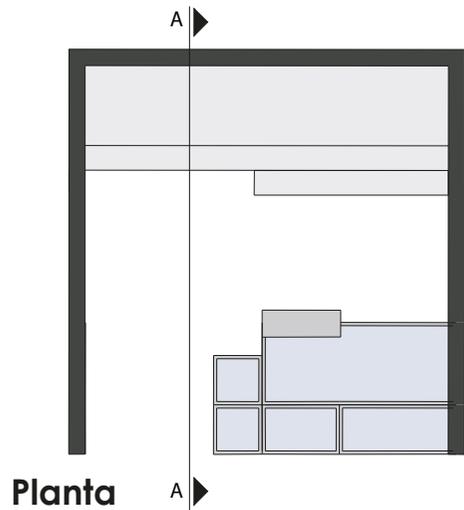
**UBICACIÓN**  
PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONZÓN  
CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONZÓN

FORMATO: **A2**      APELLIDOS / NOMBRES: **GALO VASQUEZ**  
SEMESTRE:      COD. EST.: 2003250229  
PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

FECHA: AGO 2023      CONTIENE: **PLANO PAISAJÍSTICO DE ESTRATOS ALTOS**      PLANO: **16**

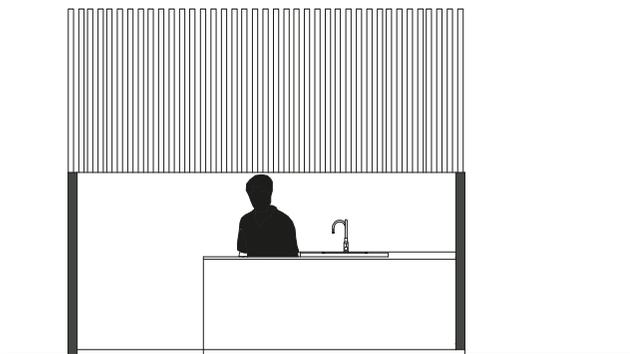
# Puesto de venta

Carnes y Lacteos



Axonometría 0 0.30 0.90

## Axonometría



## Elevación frontar

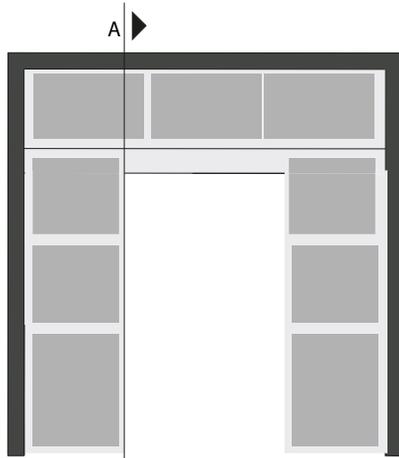


## Corte

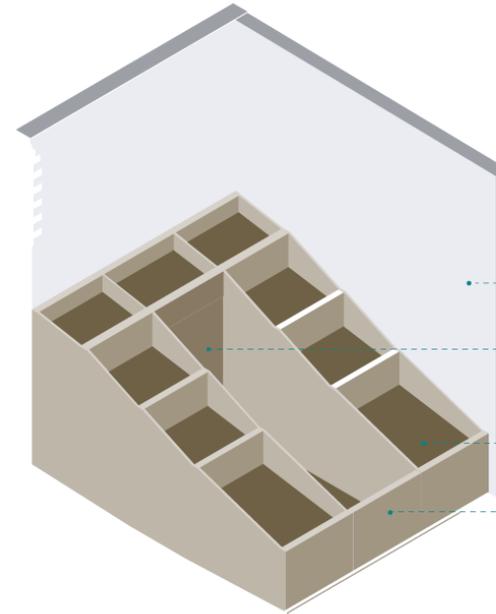
0 0.5 1 2

# Puesto de venta

Frutas y verduras



Planta



Pared de ladrillo enlucida y pintada con pintura lavable

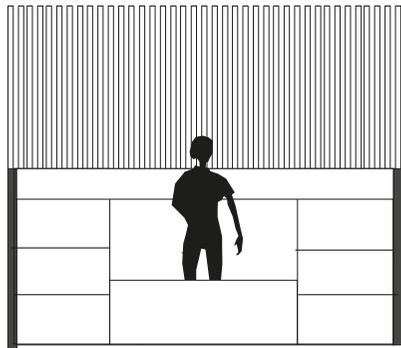
Puerta de acceso al punto de agua para lavar los productos

Mobiliario para exhibición de los productos

Puerta de ingreso al puesto

Axonometría 0 0.30 0.90

Axonometría



Elevación frontar

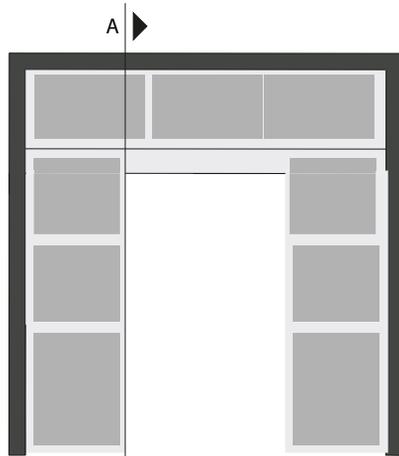


Corte A-A

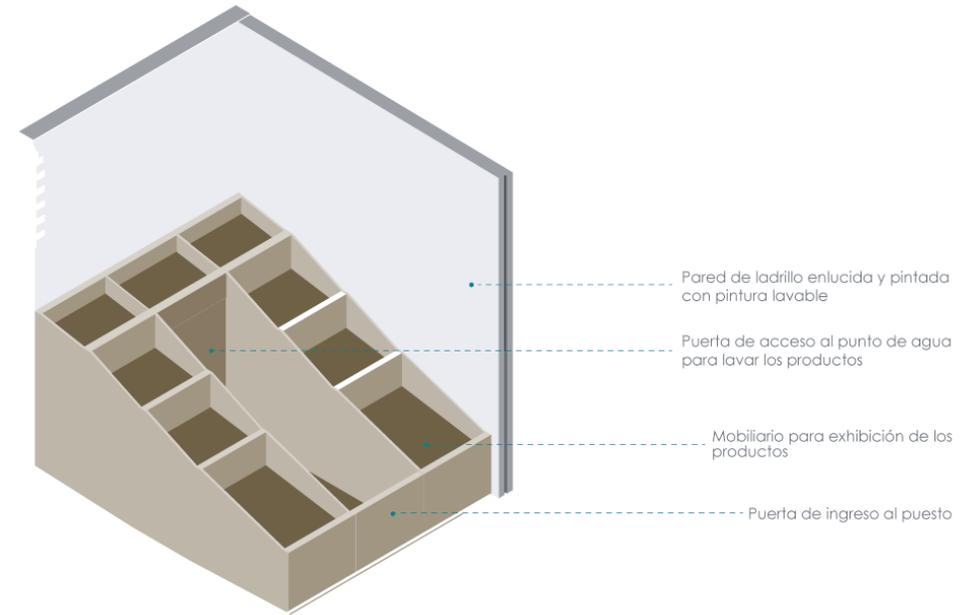
0 0.5 1 2

# Puesto de venta

Frutas y verduras

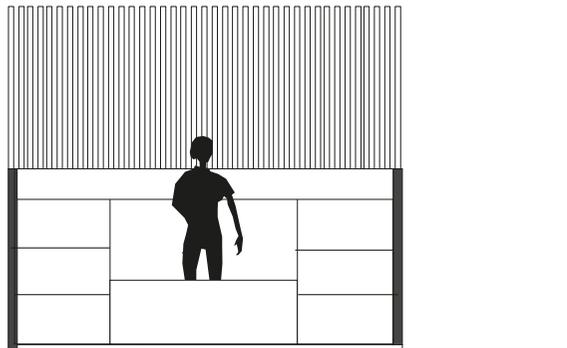


Planta A



Axonometría 0 0.30 0.90

Axonometría



Elevacion frontar



Corte A-A

**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD  
 DE ESPECIALIDADES  
 ESPÍRITU SANTO  
 SAMBOROMÓN  
 ECUADOR

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

 **UBICACIÓN**

PROVINCIA: GUAYAS	PARROQUIA: CHONGÓN
CANTÓN: DAULE	SECTOR: CHONGÓN

FORMATO:  
**A2**

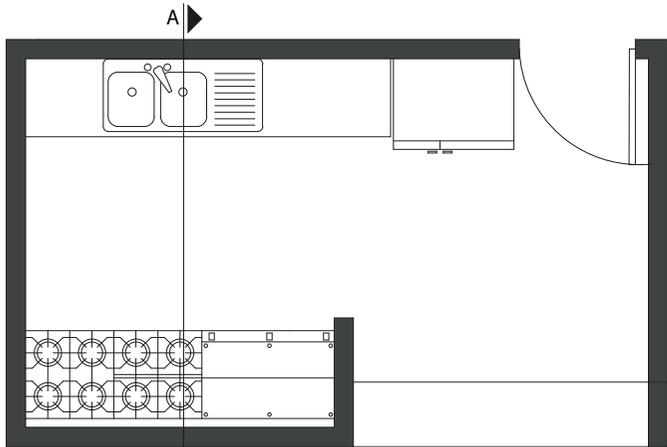
APELLIDOS / NOMBRES:  
**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE:	COD. EST.: 2003250229
PERIODO: ORDINARIO II	EMAIL INST.:

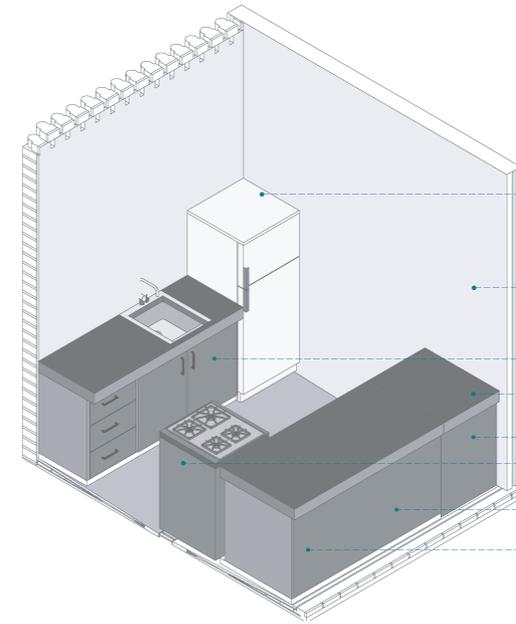
FECHA: AGO 2023	CONTIENE: <b>DETALLE ARQUITECTÓNICO</b>	PLAZA: <b>19</b>
REV.	APR.	

# Puesto de venta

Jugos y Comida



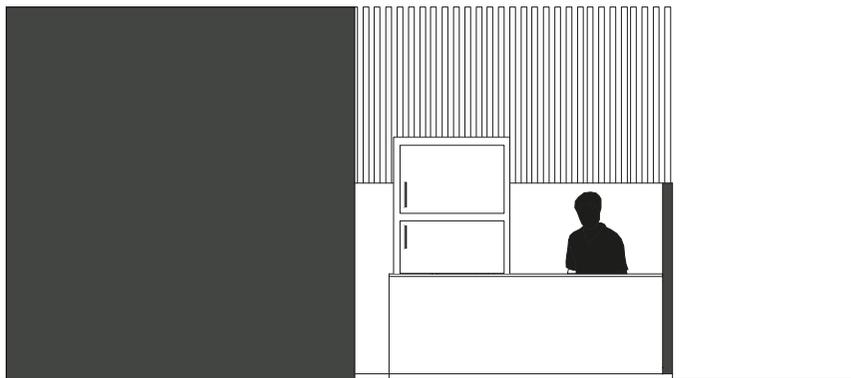
Planta



Axonometría 0 0.30 0.90

Axonometría

- Espacio para la instalación de una refrigeradora
- Pared de ladrillo enlucida y pintada con pintura lavable
- Mobiliario de acero galvanizado para almacenaje y preparación de comida
- Puerta con apertura hacia arriba
- Puerta de ingreso al puesto
- Espacio para la instalación de una cocina
- Mobiliario de acero galvanizado para almacenaje y preparación de comida
- Espacio para instalación de un cilindro de gas



Elevación frontal



Corte A-A

0 0.5 1 2

**UEES**  
 FACULTAD:  
**ARQUITECTURA Y DISEÑO**

UNIVERSIDAD  
 DE ESPECIALIDADES  
 ESPÍRITU SANTO  
 SAMBORONDÓN  
 ECUADOR

TRABAJO DE TITULACIÓN

PROYECTO:  
**MERCADO TURÍSTICO**

 **UBICACIÓN**

PROVINCIA: GUAYAS      PARROQUIA: CHONGÓN  
 CANTÓN: DAULE      SECTOR: CHONGÓN

FORMATO:  
**A2**

APELLIDOS / NOMBRES:  
**GALO VASQUEZ**

SEMESTRE:      COD. EST.: 2003250229  
 PERIODO: ORDINARIO II      EMAIL INST.:

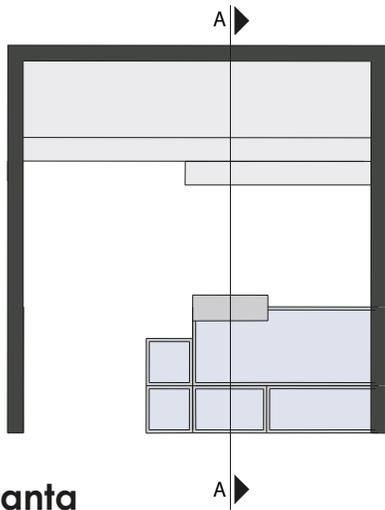
FECHA:  
 AGO 2023

CONTIENE:  
**DETALLE  
 ARQUITECTÓNICO**

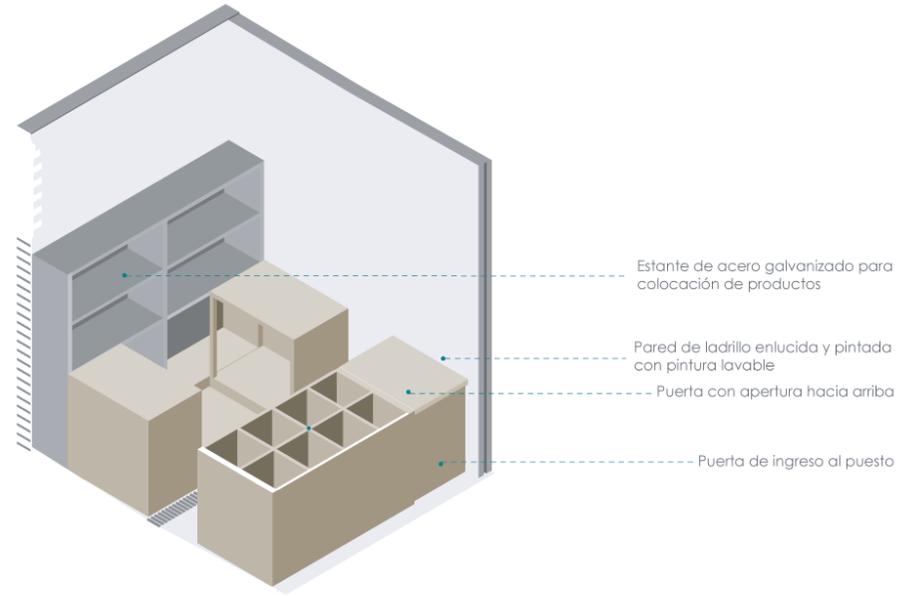
REVISIÓN:      APROBADO:      PLANIFICADO:  
**20**

# Puesto de venta

Frutas y verduras

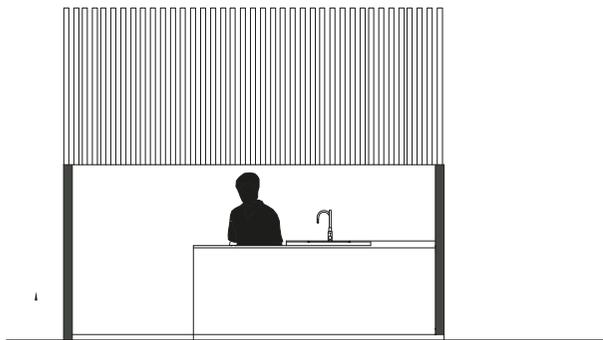


Planta



Axonometría 0 0.30 0.90

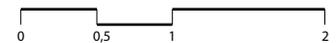
Axonometría



Elevación frontal



Corte A-A

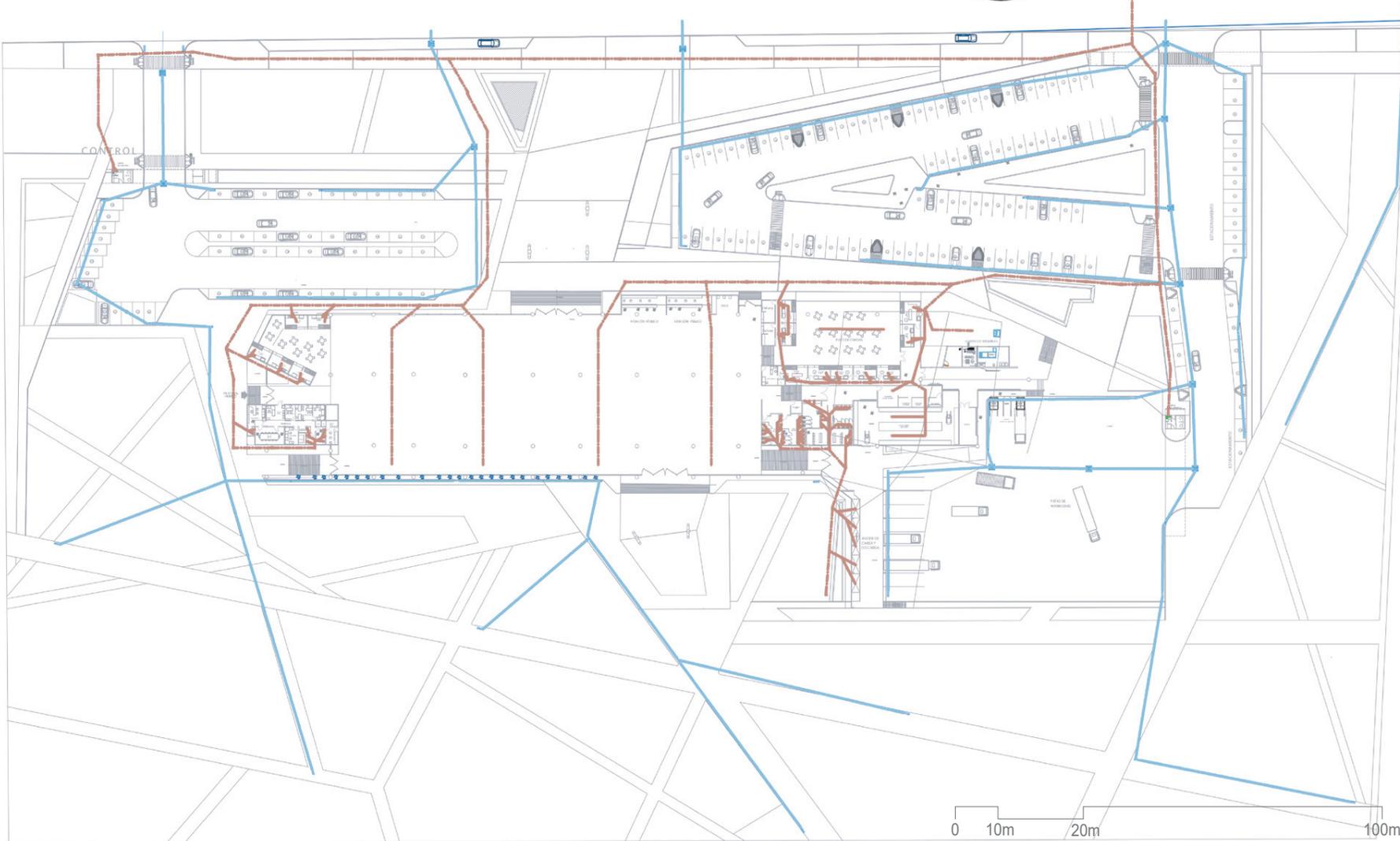


# CALLE PAQUISHA



## SIMBOLOGIA

A.A.P.P.	
	TUBERIA A.A.P.P. FRIA
	SUBIDA DE A.A.P.P.
	LLAVE DE CONTROL TOTAL
	LLAVE DE PASO
	LLAVE DE JARDIN
	MEDIDOR
	BOMBA
	TANQUE DE PRESION
A.A.S.S.	
	TENDIDO DE TUBERIA ø 2"
	TENDIDO DE TUBERIA ø 4"
	BAIANTE DE A.A.S.S. ø 4"
	CAJA DE REGISTRO
	TRAMPA GRASA
	SUMIDRO
	CAMARA CIEGA
A.A.L.L.	
	TUBERIA A.A.L.L.
	BAIANTE DE A.A.L.L.
	CAJA DE REGISTRO
	REJILLA A.A.L.L.





**SIMBOLOGIA**

	PANEL DE DISTRIBUCION
	TABLERO DE MEDIDOR
	PUNTO ALUMBRADO 120v
	APLIQUE DE PARED 120v
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRES VIAS
	INTERRUPTOR CONMUTADOR
	TOMACORRIENTE DOBLE 120v h= 0.40m
	TOMACORRIENTE EN BAÑO (h= 1.25m)
	TOMACORRIENTE MIXTO ( CON INTERRUPTOR h= 1.25m)
	TC. PROPOSITO ESPECIAL
	TOMACORRIENTE MESON POLARIZADO (h= 1.25m)
	PUNTO TOMA AA (h= 1.50m)
	CAJA DE PASO ELECTRICA 20x20cm
	PULSADOR DE TIMBRE
	TIMBRE
	TUBERIA EMPOTRADA POR PISO
	TUBERIA EMPOTRADA POR PAREDES Y TUMBADO

