



PROPUESTA DE **REDISEÑO PARA LA **FERIA** DE LA ASOCIACIÓN DE
COMERCIANTES MINORISTAS DE PRODUCTOS **ARTESANALES** DEL
CANTÓN **PLAYAS** NUEVA ESPERANZA**

CATHERINE MONCAYO RIZZO
UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**TEMA: PROPUESTA DE REDISEÑO PARA LA FERIA DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
MINORISTAS DE PRODUCTOS ARTESANALES DEL CANTÓN PLAYAS NUEVA ESPERANZA**

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

AUTORA: CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO

TUTORA: ARQ. DANIELA HIDALGO

SAMBORONDÓN, DICIEMBRE 2021

DEDICATORIA

A mi familia
Los pilares de mi vida

RESUMEN

Playas es conocido por ser un cantón turístico, el cual ha crecido exponencialmente en las últimas décadas a nivel demográfico, económico y por ende de espacio público y urbano; causando un mayor enfoque en el desarrollo de la infraestructura comercial. Sin embargo, se ha evidenciado la disminución en la integración de la arquitectura vernácula en este tipo de edificaciones.

Este trabajo de titulación está enfocado en la feria de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Productos Artesanales del Cantón Playas Nueva Esperanza. Hoy en día, este comercio, conocido popularmente como la “feria de los lunes”, cuenta con una deficiencia en su infraestructura y se ha visto fuertemente afectada por la pandemia del COVID-19. Es por esto, que la propuesta se basa en rediseñar este establecimiento para que se convierta en un lugar seguro y sostenible que ayude en la reactivación económica local manteniendo su esencia de feria.

Para esto, se realizaron encuestas y entrevistas que determinaron las necesidades de los usuarios y los parámetros de diseño a implementar; los cuales se complementarán con el uso de materiales y vegetación que tengan relación con la identidad del cantón.

Palabras clave: feria, identidad, arquitectura vernácula, espacio público, sostenible

ABSTRACT

Playas is known for being a tourist canton, which has grown exponentially in recent decades at the demographic, economic and therefore of public and urban space; causing a greater focus on the development of commercial infrastructure. However, the decrease in the integration of vernacular architecture in this type of buildings has been evident.

This work of qualification is focused on the fair of the Association of Retailers of Artisan Products of the Canton Beaches Nueva Esperanza. Today, this trade, popularly known as the "Monday fair", has a deficiency in its infrastructure and has been heavily affected by the COVID-19 pandemic. That is why the proposal is based on redesigning this establishment to become a safe and sustainable place to help in the local economic revival maintaining its fair essence.

For this, surveys and interviews were conducted that determined the needs of the users and the design parameters to be implemented; which will be complemented with the use of materials and vegetation that have relation with the identity of the canton.

Keywords: fair, identity, vernacular architecture, public space, sustainable

ÍNDICE DE CONTENIDO

01

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1.	Antecedentes	14
1.2.	Descripción del problema	17
1.3.	Justificación	20
1.4.	Objetivos	21
1.4.1.	Objetivo General	21
1.4.2.	Objetivos Específicos	21

02

MARCO REFERENCIAL

2.1.	Marco Teórico	24
2.1.1.	Comercio	24
2.1.2.	Mercado	24
2.1.3.	Ferías	25
2.1.4.	Ferías Libres	25
2.1.5.	Espacio Público	27
2.2.	Marco Legal	30
2.2.1	Instrumentos Legales Nacionales	30
2.2.2.	Ordenanzas Municipales	34
2.2.3.	Norma de Arquitectura	35

06

PROPUESTA TEÓRICA FORMAL

6.1.	Concepto	70
6.2.	Proceso Formal	71
6.3.	Criterios Arquitectónicos	72
6.4.	Esquema Funcional	73
6.5.	Programa de Necesidades	74
6.6.	Zonificación	75
6.7.	Planimetría y Renders	76
6.8.	Presupuesto Referencial	92

07

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1.	Conclusiones	96
7.2.	Recomendaciones	97

03

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Entrevistas	38
3.2. Encuestas	43

04

CASOS ANÁLOGOS

4.1. Internacional	52
4.1.1. Tula Farmers Market	52
4.1.2. Market Land Village	54
4.2. Nacional	56
4.2.1. Mercado Artesanal del Malecón	56
4.3. Conclusiones	57

05

ANÁLISIS DE SITIO

5.1. Ubicación	60
5.2. Asoleamiento y Vientos predominantes	61
5.3. Vías	62
5.4. Uso de Suelo	63
5.5. Equipamiento Urbano	64
5.6. FODA	67

08

BIBLIOGRAFÍA

8.1. Bibliografía	100
-------------------	-----

09

ANEXOS

9.1. Modelo de encuesta	104
-------------------------	-----

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ferias en la Edad Media	14	Imagen 34. Mapa de ubicación Market Land Village	54
Imagen 2. Mercado Antiguo en Playas	15	Imagen 35. Zona comercial nueva	54
Imagen 3. A.N.R.P.V.	15	Imagen 36. Zonificación general	54
Imagen 4. Mercado Municipal de Playas	16	Imagen 37. Proceso de diseño	54
Imagen 5. Malecón de Playas	16	Imagen 38. Planta arquitectónica: accesos y circulación	55
Imagen 6. Pesca en Villamil Playas	17	Imagen 39. Diagrama de zonificación	55
Imagen 7. Vía no pavimentada	17	Imagen 40. Vista galería perimetral e interior	55
Imagen 8. El Paseo Shopping Playas	18	Imagen 41. Mapa de ubicación Mercado Artesanal Malecón	56
Imagen 9. Muyuyo, flora representativa de la A.N.R.P.V.	18	Imagen 42. Mercado Artesanal Malecón	56
Imagen 10. Feria Nueva Esperanza exterior	19	Imagen 43. Vista este volumen frontal	56
Imagen 11. Feria Nueva Esperanza interior	19	Imagen 44. Vista este volumen posterior	56
Imagen 12. Mercado Campo dei Fiori en Roma	24	Imagen 45. Esquema del mercado: accesos y circulación	57
Imagen 13. Flea Market en Chile	25	Imagen 46. Rampa de acceso lateral	57
Imagen 14. Interacciones en las ferias	26	Imagen 47. Circulación vertical	57
Imagen 15. Plaza Superilla de Sant Antoni	27	Imagen 48. Ubicación del proyecto	60
Imagen 16. Venta callejera en el barrio La Baixa, Portugal	28	Imagen 49. Asoleamiento en el terreno	61
Imagen 17. Comerciantes de la feria textil de Pelileo	29	Imagen 50. Vientos predominantes en el terreno	61
Imagen 18. Diámetro de giro de silla de ruedas	33	Imagen 51. Análisis de vías	62
Imagen 19. Pendiente transversal y ancho mínimo	33	Imagen 52. Secciones de vías	62
Imagen 20. Dimensiones de pasamanos en escaleras	33	Imagen 53. Análisis de uso de suelo	63
Imagen 21. Bandas podotáctiles en cambios de nivel	33	Imagen 54. Análisis de equipamiento educativo	64
Imagen 22. Retiros de la feria Nueva Esperanza	34	Imagen 55. Instituciones educativas del sector	64
Imagen 23. Circulación	35	Imagen 56. Análisis de equipamiento comercial	65
Imagen 24. Puesto tipo	35	Imagen 57. Establecimientos comerciales principales	65
Imagen 25. Acceso a puestos y circulación	35	Imagen 58. Análisis de equipamiento comercial	65
Imagen 26. Mapa de ubicación Tula Farmers Market	52	Imagen 59. Análisis de equipamiento recreativo y áreas verdes	66
Imagen 27. Tula Farmers Market, exterior	52	Imagen 60. Parque San Francisco	66
Imagen 28. Edificación sur	52	Imagen 61. Cancha deportiva parque San Francisco	66
Imagen 29. Edificación norte	52	Imagen 62. José Lázaro, artesano en muyuyo y bejuco	70
Imagen 30. Vista frontal del Tula Farmers Market	53	Imagen 63. Patrones identificados en las artesanías de muyuyo	70
Imagen 31. Plantas arquitectónicas: accesos y circulación	53	Imagen 64. Proceso formal de volumetría general	71
Imagen 32. Zonificación del mercado	53	Imagen 65. Proceso formal de la cubierta	71
Imagen 33. Interior del mercado	53	Imagen 66. Maqueta esquemática	71

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Imagen 67. Criterios arquitectónicos	72	Gráfico 1. Porcentaje según sexo	43
Imagen 68. Esquema funcional planta baja	73	Gráfico 2. Porcentaje según grupo de edades	44
Imagen 69. Esquema funcional planta mezzanine	73	Gráfico 3. Porcentaje según lugar de residencia	44
Imagen 70. Esquema funcional planta alta	73	Gráfico 4. Porcentaje según la frecuencia de visita	45
Imagen 71. Zonificación	75	Gráfico 5. Porcentaje según la opinión acerca del estado de la feria	45
Imagen 72. Implantación	76	Nueva Esperanza	
Imagen 73. Planta baja	77	Gráfico 6. Porcentaje según la opinión sobre la necesidad de mejoras	46
Imagen 74. Planta mezzanine	78	arquitectónicas y urbanas	
Imagen 75. Planta alta	79	Gráfico 7. Porcentaje según tipo de mejoras necesarias	46
Imagen 76. Elevación oeste	80	Gráfico 8. Porcentaje según los motivos de acudir a la feria	47
Imagen 77. Elevación este	81	Gráfico 9. Porcentaje según opinión acerca de las medidas de	47
Imagen 78. Elevación norte	82	bioseguridad	
Imagen 79. Elevación sur	83	Gráfico 10. Porcentaje según opinión sobre la implementación de	48
Imagen 80. Sección A-A'	84	materiales de Playas	
Imagen 81. Sección B-B'	85	Gráfico 11. Porcentaje según calificación de visita a la feria	48
Imagen 82. Perspectiva exterior. Ingreso	86		
Imagen 83. Perspectiva exterior. Lateral	87		
Imagen 84. Perspectiva interior. Área comercial	88		
Imagen 85. Perspectiva interior. Puesto de venta	89		
Imagen 86. Perspectiva interior. Sala de capacitación	90		
Imagen 87. Perspectiva interior. Patio de comida	91		

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Instrumentos Legales Nacionales, Ordenanzas Municipales y Normas de Arquitectura	30
Tabla 2. Artículos seleccionados de la Constitución del Ecuador	30
Tabla 3. Artículos seleccionados de la COOTAD	31
Tabla 4. Artículos seleccionados de la LOOTUGs	31
Tabla 5. NEC Servicios Higiénicos	32
Tabla 6. NEC Áreas de circulación peatonal: horizontal y vertical	32
Tabla 7. Artículos seleccionados del Reglamento Contra Incendios	33
Tabla 8. Artículos seleccionados del GAD Municipal de Playas	34
Tabla 9. Parámetros de diseño de mercados según Plazola	35
Tabla 10. Área y porcentaje de uso de suelo	63
Tabla 11. Programa de necesidades	74
Tabla 12. Presupuesto referencial	90

CAPÍTULO

01

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. ANTECEDENTES

Desde la edad antigua, las ferias radican como espacios de comercio y de sociabilidad; las cuales se originaron con comerciantes ambulantes que acostumbraban a reunirse con los productores locales en los llamados bazares. Estos están asociados principalmente con el antiguo Egipto, la civilización griega y sobre todo el Imperio romano. Este último, comenzó a consolidar las ferias en espacios permanentes e introdujo la moneda como valor de cambio (Rodríguez et al., 2013).

Sin embargo, la actividad comercial cesó con la caída del Imperio romano de occidente (siglo V) hasta el siglo VII cuando Carlomagno tomó el mando y el comercio resurgió con las rutas comerciales y en espacios de congregaciones religiosas. Consecuentemente, las ferias lograron conformar un rol fundamental en la organización económica de la edad media (Imagen 1) hasta finales del siglo XIII, logrando expandirse por Europa occidental en países como Inglaterra, Francia, Alemania y España (Busso, 2011).

A finales del siglo XV, las ferias francesas sufrieron un fuerte declive que terminó por perjudicar a las demás ferias a nivel de Europa. No obstante, el descubrimiento de América abrió una nueva oportunidad para la expansión del comercio. En la actualidad, las ferias mantienen su esencia de intercambio de productos y servicios y se encuentran en cualquier parte del mundo, tanto en ciudades grandes como en poblados pequeños (Rodríguez et al., 2013).



Imagen 1. Ferias en la Edad Media
Fuente: (Historia National Geographic, 2020)



Imagen 2. Mercado Antiguo en Playas
Fuente: (Criollo et al., 2007)



Imagen 3. ANRP
Fuente: (Criollo et al., 2007)

En el caso del cantón Playas, su desarrollo comercial se ha visto influenciado por su crecimiento demográfico y turístico. Comenzando desde el 9 de marzo de 1910, fecha en la que Playas dejó de ser parte de la parroquia del Morro y se convirtió en parroquia del cantón Guayaquil debido a la intervención del Gral. Eloy Alfaro. En la década de los 40, se construyó el primer mercado de zona, aunque tuvo que ser demolido por el aumento de la afluencia turística (Criollo et al., 2007).

Asimismo, existió un segundo mercado construido en el barrio Cuba, el cual fue abandonado porque quedaba apartado y los comerciantes no vendían sus productos (Imagen 2). En 1968, comerciantes minoristas se fueron asentando en el barrio La Curva, el cual se convirtió en un mercadillo al aire libre. En consecuencia, el lugar se volvió problemático sobre todo por la falta de higiene. Por lo que, en 1974, se construye el nuevo Mercado Central para que sea ocupado por esos comerciantes (Criollo et al., 2007).

Con el continuo desarrollo, Playas logró convertirse oficialmente en cantón el 15 de agosto de 1989 (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, 2014). En los años 90 empezaron a llegar más comerciantes al cantón, provenientes de Guayaquil, los cuales se asentaron en diversos sectores. Sin embargo, eran desplazados por las autoridades municipales hasta el 1 de junio del 2001; año en que finalmente se creó la Fundación de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Productos Artesanales del Cantón Playas Nueva Esperanza (A. Pincay, comunicación personal, 23 de mayo de 2021).

La asociación adquirió un lote al ingreso de Playas, el cual pertenecía a un doctor guayaquileño y se empleaba como cancha de fútbol. A partir de eso, los comerciantes se fueron instalando y se fue adecuando el sitio poco a poco (A. Pincay, comunicación personal, 23 de mayo de 2021). En el año 2007, al crearse la provincia de Santa Elena, Playas se constituyó como el único balneario de la provincia del Guayas y por consiguiente se evidenció una mejora en su inversión en la infraestructura turística.

Por otro lado, el 5 de septiembre del 2011, se creó el Área Nacional de Recreación Playas de Villamil (ANRPV) (Imagen 3), mediante Acuerdo Ministerial No. 163. En febrero del año siguiente se consolidó al ser publicado con Registro Oficial No. 631 (ECOLAP, 2020). De esta forma, los ecosistemas protegidos se transformaron en parte de la identidad del cantón, el cual se busca preservar. Ese mismo año, la Asociación Nueva Esperanza recibió una propuesta para mejorar las condiciones del sitio; no obstante no se logró concretar.

La imagen del cantón empezó a cambiar a partir del 27 de marzo de 2013 con la apertura de su primer centro comercial, El Paseo Shopping, buscando satisfacer tanto la creciente afluencia turística como a los mismos habitantes (El Universo, 2013a). En ese mismo año, también se presentó un incremento en las ventas de la “Feria de los Lunes” en la que participaron cerca de 90 comerciantes de artículos varios pertenecientes a la asociación (El Universo, 2013b).



Imagen 4. Mercado Municipal de Playas
Fuente: (Freddy Eduardo, 2021)

Siguiendo con los grandes proyectos, se cumplió la propuesta de la construcción del nuevo Mercado Municipal de Playas (Imagen 4), el cual se inauguró el 26 de enero de 2019. Este se dedica a la venta de mariscos, carnes, aves, víveres, legumbres, verduras, lácteos y frutas. Además, les proporcionaron a los comerciantes minoristas capacitaciones en atención al cliente, buenas prácticas para la manufactura y manipulación de alimentos (deunanoticias, 2019).

A finales de febrero 2020, se inauguró la fase 1 del Malecón de Playas (Imagen 5), cuya infraestructura cuenta con nueve baños, 48 módulos de comida, doce módulos para venta de snack, doce módulos de artesanías y ocho duchas, con lo que se planea satisfacer las necesidades turísticas y comerciales (El Universo, 2020). Actualmente, la Asociación Nueva Esperanza cuenta con 165 socios (W. Silva, comunicación personal, 24 de mayo de 2021).



Imagen 5. Malecón de Playas
Fuente: (Diario Expreso, 2020)

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El cantón Playas es uno de los principales destinos turísticos del Ecuador, cuyo desarrollo económico se sustenta en el 32,32% de su población económicamente activa, la cual se enfoca en diversas actividades como la agricultura, la pesca y la prestación de servicios turísticos (Imagen 6). Este último ha provocado el surgimiento del comercio como actividad complementaria con la que sus habitantes logran cubrir las necesidades internas del cantón (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, 2014).



Imagen 6. Pesca en Villamil Playas
Fuente: (Néstor Mendoza, 2021)

A pesar de ser una zona que se beneficia económicamente del turismo, el 19,88% de la población del cantón se encuentra en situación de pobreza extrema mientras que el 35,74% está bajo la línea de pobreza. Estos índices de pobreza se han dado en mayor parte por el bajo nivel de formación académica. Esto se ve reflejado en el nivel de analfabetismo que concierne al 5,9% de la población siendo los adultos mayores los más afectados; cabe resaltar que dentro de este grupo el 65% corresponde a mujeres y el 35% a hombres (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, 2014).

En cuanto a la movilidad peatonal, esta enfrenta problemas como la escasez de espacios públicos para el encuentro y desplazamiento de personas y los comerciantes informales que copan las aceras. De acuerdo con el Inventario Vial del Cantón Playas, de la red vial el 20% se encuentra en buen estado, mientras que el 10% en estado regular y 60% malo (Imagen 7) (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, 2014).



Imagen 7. Vía no pavimentada
Fuente: (Néstor Mendoza, 2021)

Pese a la mejora paulatina en el estado de las calles del cantón, siguen existiendo inconvenientes para los peatones. La habitante, Maritza Villón, declaró para diario Expreso que, aunque las calles se encuentran asfaltadas, no hay por donde caminar porque las aceras están descuidadas con tierra, monte, basura y pedazos de concreto. Además, los habitantes han expuesto que no se ha pensado en el adulto mayor, en las personas con algún tipo de discapacidad o que tenga dificultades para caminar, por lo que han solicitado que las obras incluyan rampas porque estas son escasas (Mendoza, 2020).

Otro factor que afecta el valor estético y representativo de Playas es su falta de identidad cultural en el ámbito arquitectónico y ambiental. Conforme al desarrollo del cantón, se han realizado proyectos arquitectónicos de gran magnitud como El Paseo Shopping para satisfacer las necesidades tanto de los turistas como la de los habitantes (Imagen 8). En los últimos años, se evidencia que la mayoría de las edificaciones optan por el hormigón armado como sistema constructivo minimizando el uso de materiales representativos del sector como la madera, la caña guadua y las hojas de palma (Azúa Cabrera et al., 2014). Adicionalmente, según lo observado en la actualidad son cada vez menos las edificaciones que optan por un sistema constructivo mixto.



Imagen 8. El Paseo Shopping Playas
Fuente: (Google Maps, 2015)



Imagen 9. Muyuyo, flora representativa de la ANRPV
Fuente: (Jaramillo et al. 2008)

Referente al aspecto ambiental, se debe destacar que Playas posee un importante patrimonio de áreas naturales del Ecuador que debe ser conservado; este abarca sus 14 km de playas lineales y se encuentra bajo la categoría de Área Nacional de Recreación Playas de Villamil (ANRPV) (Imagen 9), por declaración del Ministerio del Ambiente del Ecuador (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, 2014).

Por otro lado, el cantón tiene una superficie total de 27 145,69 hectáreas, de las cuales el 73,51% (19956,11 hectáreas) corresponde al uso de conservación y protección. Dentro de este, se encuentran los bosques húmedos (0,06%) y seco (44,42%), manglar (0,02%) y matorral seco (46,18%) que se caracterizan por su flora representativa.

No obstante, estos ecosistemas han sufrido algún nivel de alteración dado por amenazas medidas de acuerdo a la accesibilidad, infraestructura y presiones externas. Por lo que se busca aprovechar las especies de la zona para contribuir a su conservación (Ministerio de Defensa Nacional y Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, 2012).

La Asociación de Comerciantes Minoristas de Productos Artesanales del Cantón Playas Nueva Esperanza empezó sus labores en el año 2001 y se dedica a la venta de artículos varios como ropa de todo tipo, calzado, productos de hogar, antigüedades, juguetes, etc. Según la reportera Irene Moreira en esta feria libre denominada “Feria de los lunes” participan comerciantes que mayormente provienen de la ciudad de Guayaquil. A esta feria no solo acuden habitantes del cantón Playas sino también de poblaciones aledañas como Posorja, El Morro y Engabao (Tv Mar-noticias, 2020).

Durante la pandemia la feria ha clausurado y ha vuelto a abrir en varias ocasiones a consecuencia de la falta de cumplimiento de los protocolos de bioseguridad a pesar de la campaña de capacitación del Municipio de Playas (Municipalidad de Playas, 2020). Los constantes problemas evidenciados como la falta de control, organización y el distanciamiento social, se deben en parte a la distribución interna de la feria. Así mismo, se pudo evidenciar a través de la observación de la autora, que la infraestructura y el entorno donde se lleva a cabo la feria no se encuentra en condiciones óptimas para garantizar el bienestar y el confort de los habitantes que acuden a la misma (Imagen 10 y 11).



Imagen 10. Feria Nueva Esperanza exterior
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Imagen 11. Feria Nueva Esperanza interior
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

1.3. JUSTIFICACIÓN

La feria de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Productos Artesanales del Cantón Playas Nueva Esperanza, conocida popularmente como “Feria de los lunes”, ha llevado a cabo sus actividades en la misma localidad al ingreso de Playas por 20 años. Por lo que es conocida y concurrida tanto por los habitantes de Playas como por los de poblaciones aledañas de manera que impulsa el comercio interno. Sin embargo, la feria se ha visto afectada por la pandemia de Covid-19, siendo obligada a cerrar en varias ocasiones por incumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

Es por esto que la propuesta de rediseño busca repotenciar este comercio priorizando el bienestar social con la implementación de una zona de control y sanitización, señalización que marque el distanciamiento social, y en general la distribución interna de los puestos de los comerciantes. De esta manera, la feria funcionará con regularidad, y los comerciantes y los clientes que asistan gozarán de un ambiente seguro y organizado. Asimismo, se contemplará la inclusión de los adultos mayores y de las personas con algún tipo de discapacidad mediante la aplicación de criterios de accesibilidad universal.

Por otro lado, se proporcionará áreas de capacitación para los comerciantes de la asociación de modo que puedan conocer estrategias de venta y puedan ofrecer un mejor servicio al cliente. De esta forma, ayudará a mejorar el déficit educativo existente y por consiguiente reducir los índices de pobreza que están relacionados con la educación del cantón.

Playas al ser un cantón en constante crecimiento y de gran potencial turístico, es importante que la propuesta ayude a fortalecer su identidad cultural. En el ámbito arquitectónico se busca que la estructura tenga coherencia con el contexto en el que se encuentra, por lo que se optará por el empleo del sistema constructivo mixto. Concerniente a las áreas exteriores, se contempla incluir flora característica del cantón con el fin de que estas especies aporten un factor distintivo a la zona, y que conjuntamente contribuya a la conservación de las mismas.

1.4. OBJETIVOS

1.4.1. OBJETIVO GENERAL:

Proponer un rediseño para la feria de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Productos Artesanales del Cantón Playas Nueva Esperanza, que incluya áreas de capacitación y que priorice la identidad cultural.

1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1

Analizar el sitio donde se implementará el proyecto con el fin de identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, conservando el mismo uso de suelo.

2

Identificar las necesidades de los miembros de la asociación mediante encuestas y entrevistas para desarrollar el programa arquitectónico.

3

Desarrollar una propuesta de diseño que integre el entorno social, cultural, ambiental y arquitectónico del cantón Playas para fortalecer su identidad.

CAPÍTULO

02

2.MARCO REFERENCIAL

2.1.MARCO TEÓRICO

2.1.1.COMERCIO

Según el séptimo volumen de la Enciclopedia de Arquitectura de Plazola (1999), hay dos tipos de comercio, el comercio establecido y el comercio ambulante. El primero se refiere al conjunto organizado de establecimientos comerciales situados en un mismo lugar y el segundo consiste en puestos que no tienen una locación fija y son armables para poder transportarse con facilidad. En el caso de esta propuesta se determina que la tipología de comercio es el de carácter establecido. Dentro de esta, se encuentran los mercados, los cuales se pueden definir como un conjunto de establecimientos que forman parte del comercio organizado y disponen de una estructura fija.



Imagen 12. Mercado Campo dei Fiori en Roma
Fuente: (Marina Blanco, 2021)

2.1.2.MERCADO

El término mercado deriva del latín mercatus y se define como un espacio público destinado a la compra y venta de mercancías principalmente de alimentos, ropa y utensilios domésticos. Este puede ser de carácter mayorista o minorista y puede establecerse de forma permanente o móvil (Imagen 12). En la antigua Roma, los mercados y ferias se instalaban en ciudades, pueblos o puertos en los que se descargaba la mercancía. Estos carecían de valor a nivel arquitectónico ya que consistían principalmente en puestos al aire libre. En países como México, los mercados se caracterizaban por ser temporales semifijos, es decir que funcionaban por un periodo de tiempo de alrededor de cinco días (Plazola, 1999).

Con el paso del tiempo los mercados comenzaron a adquirir mayor importancia por el crecimiento industrial desarrollándose en escalas más grandes para abastecer a una mayor población. Dentro de la clasificación de mercados presentada, se hace mención al de mercado de especialidades el cual se dedica a la venta de productos determinados que pueden ser ropa para hombres, mujeres y niños, sombreros, alfarería, cristalería, loza, calzado, juguetes, joyería de fantasía, frutas, mariscos, carnes, abarrotes, etc. A esta clase de mercados acuden personas de diversas localidades según las características de los productos en las que se especialice (Plazola, 1999).

Al paso de los años, se ha hablado sobre los mercados y las ferias como si fueran sinónimos. Aunque ambos términos se asemejan por sus funciones de compra y venta, existen aspectos que los diferencian entre ellos. Por un lado, los mercados usualmente se enfocan más en satisfacer las necesidades primarias de consumo de una población y están instalados de forma permanente. En cambio, las ferias se pueden diversificar más en cuestión de los bienes y servicios ofrecidos y estas se llevan a cabo de forma periódica con duración limitada (Rodríguez et al., 2013). Es por esto que se opta por presentar a continuación el concepto y las características que poseen las ferias.

2.1.3. FERIAS

El término feria proviene del latín *feriae*, aunque era mayormente usado en plural *feriarum*. El empleo de esta palabra se popularizó en la época del imperio romano, quienes la usaban para denominar los días festivos o de vacaciones en los que se dedicaban a actividades de culto religioso y había congregaciones en espacios públicos (UFI). Con el paso del tiempo, este término se fue asociando más al aspecto del intercambio comercial y social; de acuerdo a la Real Academia Española (RAE) una feria se define como un mercado situado en un lugar público que opera en días específicos. En la sexta acepción, la identifica como una instalación donde se venden productos como libros, juguetes, muebles, entre otros.



Imagen 13. Flea Market en Chile
Fuente: (Miranda Vega, 2019)

Según Rodríguez et al. (2013) una feria es un evento comercial que se lleva a cabo de manera periódica durante un tiempo reducido. En general suele ser en un espacio limitado fijo donde se concentra la oferta y demanda, existente y potencial de varios sectores económicos. Además, refuerza la idea de que las ferias se han transformado, de forma que constituyen un espacio no solo dedicado a las transacciones comerciales sino también al desarrollo de las relaciones sociales. Es así como se puede concluir que una feria tiene un valor económico y un valor social en el desarrollo del espacio público e identidad de un lugar. Además, se puede manifestar que la experiencia comercial y social en una feria debe ser memorable por su carácter temporal; de manera que se convierta en un evento conocido en el lugar en el que se desarrolla.

2.1.4. FERIAS LIBRES

Otro término que expande el concepto previo es el de las ferias libres (Imagen 13), estas se desarrollan en su mayoría en espacios públicos donde se llevan a cabo actividades comerciales de bajo capital. En sus inicios se dedicaron específicamente a la venta de frutas y verduras. Sin embargo, hoy en día estas ferias se distinguen por sus sectores de comercio variados, ofreciendo una variedad de productos que incluyen vestimenta, bisutería, artículos de hogar, incluso venta de productos usados o de segunda mano (Peñaloza et al., 2015).

Con frecuencia este tipo de ferias se relacionaban con el comercio informal, no obstante, el autor prefiere que se las denomine como un mercado alternativo debido a que gran parte de los comerciantes que se establecen en estas ferias están correctamente registrados en los organismos públicos que les permite llevar legalmente sus actividades (Peñaloza et al., 2015).

Esto se puede evidenciar en las ferias libres que se desarrollaron en países latinoamericanos en especial en Chile, donde se autorizó la creación de las ferias libres de forma planificada y controlada por las autoridades a partir de 1910. Estas constituyen una fuente de cultura comercial para el pueblo, poseen las mismas características de aquellas que se daban en la antigüedad, pero siguiendo las regulaciones municipales y contribuyendo al desarrollo saludable del espacio público que ocupan determinados días de la semana. De un modo, estas logran revivir la cultura social del antiguo espacio público por lo que el autor lo destaca como la recuperación parcial de la antigua soberanía integral del pueblo (Salazar, 2003).

La ventaja que ofrecen estas ferias a comparación de otras tipologías de espacios comerciales, es la formación de una identidad de comunidad ya que la gente que acude es la que le otorga vida a este ambiente. Las relaciones sociales no sólo se remiten a la interacción entre compradores y vendedores (Imagen 14), sino que también se generan relaciones entre los vendedores que en su mayoría forman parte de una asociación de larga trayectoria (Salazar, 2003).

MOTIVACIONES PARA FRECUENTAR UNA FERIA.

Hay dos motivos principales para visitar una feria: el comercial y el social. El primero establece que los consumidores van a estos comercios por sus bajos precios, diversidad de productos, facilidad de acceso y por la libertad de negociar. El segundo hace énfasis en la intención de relacionarse y tener contacto con otras personas, lo cual entra en relación con el ambiente que el lugar genera. Según un estudio realizado para determinar las razones para la elección de mercados alternativos, se evidenció que la mayoría de la población se inclina por la motivación social. Con esto queda claro que no solo se trata de un intercambio comercial, sino de toda una experiencia (Peñaloza et al., 2015).



Imagen 14. Interacciones en las ferias
Fuente: (día del sur noticias, 2018)

2.1.5. ESPACIO PÚBLICO

La Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo (LOOTUGs) en el glosario del artículo cuatro, define al espacio público como: Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad. (Asamblea Nacional, 2016)

Jane Jacobs, en su libro Muerte y Vida de las Grandes Ciudades (1961), destaca la importancia del espacio público como un punto de encuentro clave para que las personas se relacionen y conformen lo que es una ciudad (Imagen 15). Asimismo, la creación de estos espacios es primordial para la generación del sentimiento de comunidad y puedan apropiarse de dicho espacio. Para Jacobs, era esencial que exista la diversificación de usos para que los espacios sean utilizados a todas horas y no solo por momentos por alguna actividad específica; así se evitaría la segregación en la ciudad.

Por otro lado, el arquitecto y urbanista Jan Gehl en su libro La humanización del Espacio Urbano: La vida social entre los edificios, expresa la influencia que tiene el espacio urbano en la vida social, en la apropiación de dicho espacio y en la creación de la imagen e identidad urbana. Él se enfoca en el tipo de actividades exteriores que las clasifica en necesarias, opcionales y sociales. En base a esto, plantea parámetros fundamentales para que el espacio y las actividades se relacionen que son agrupar, integrar y atraer. De tal forma que logre producirse un contacto entre el espacio y las personas y entre ellas (Gehl, 2013).



Imagen 15. Plaza Superilla de Sant Antoni
Fuente: (Del Río Bani, 2020)

EL ESPACIO PÚBLICO Y EL COMERCIO

Según Navas (2013) “El espacio público es en gran medida el depositario de la memoria viva de la ciudad.” Asimismo, menciona que es lo que identifica a una población por marcar un hito entre el pasado y el futuro, el cual genera salud y transparencia a nivel urbano. Un espacio público logra adquirir valor dependiendo de su capacidad de ser apropiado y para conseguirlo debe de ser capaz de atraer y convertirse en un centro de diversas actividades colectivas. Otra característica fundamental del espacio público es la idea de pertenencia que genera en los habitantes de un lugar, de tal forma que perciben que forman parte del espacio y por ende le dan vida.

Al igual que Navas, García-Dómenech (2015) considera que el espacio público constituye la identidad de la ciudad, añadiendo que puede reflejar su historia a través de su arquitectura. Más aún, lo define como un espacio donde se concentra la actividad comercial, la integración cultural y la reunión social (Imagen 16). En cuanto al ámbito comercial hace referencia al comercio como la base de la formación de la ciudad desde tiempos antiguos hasta la actualidad. En relación con el espacio público, considera que el comercio es una de las actividades que le otorga sentido al mismo ya que la ciudad es una experiencia colectiva e interactiva entre ciudadanos en un lugar que posee identidad propia.



Imagen 16. Venta callejera en el barrio de La Baixa, Portugal
Fuente: (García-Dómenech, 2015)

SABERES Y COMPETENCIAS DE LOS COMERCIANTES

Concerniente a los saberes y competencias que deben tener los comerciantes para llevar a cabo con eficacia sus actividades, Mariana Busso (2011) realizó una recopilación de estos conocimientos indispensables que no necesariamente tienen relación con el hecho de tener o no algún diploma educativo. En primer lugar, se encuentra el “saber vender”, que consiste en ofrecer el producto adecuado según el cliente y comunicarse con vocabulario afín a los clientes. Para esto es necesario que el comerciante tenga conocimiento de la mercancía que está ofreciendo (Imagen 17).

En segundo lugar, dependiendo del tipo de mercadería, los comerciantes deben tener saberes acerca de la manipulación y conservación de los productos según las características que posean. En tercer lugar, tienen que saber cómo exponer o presentar la mercadería que puede darse a través de la estructura de los puestos, que les permita tener control sobre sus productos y que al mismo tiempo sean visibles para los clientes. Por último, está la competencia social que se refleja en la capacidad de diálogo que deben desarrollar con los clientes, demás comerciantes, autoridades municipales y con sus proveedores (Busso, 2011).



Imagen 17. Comerciantes de la feria textil de Pelileo
Fuente: (José Beltrán, 2020)

2.2. MARCO LEGAL

El marco legal contiene una recopilación de regulaciones, normativas y parámetros de diseño arquitectónico que se aplicarán en la propuesta de rediseño para la feria de comerciantes minoristas Nueva Esperanza. Estas reglas fueron seleccionadas en consideración a la condición actual de la infraestructura del establecimiento donde se lleva a cabo la feria y de la presente pandemia de covid-19 que se vive

Con su implementación se busca garantizar el bienestar tanto de los comerciantes como el de los usuarios, proporcionándoles un sitio seguro en el que no solo se lleve a cabo el intercambio comercial, sino que se convierta en toda una experiencia de interacción social y lograr mantener la esencia de la conocida “feria de los lunes”.

En la Tabla 1 se realizó un compendio de los instrumentos de carácter legal y arquitectónico que se seleccionaron y se detallarán a medida del desarrollo de este tema. Dentro de estos, se encuentran documentos de validación nacional, ordenanzas municipales y normativas de diseño arquitectónico concerniente a el diseño de mercados.

Tabla 1
Instrumentos Legales Nacionales, Ordenanzas Municipales y Normas de Arquitectura

Tipo de Documento	Contenido
Instrumentos Legales Nacionales	-Constitución de la República del Ecuador -Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización COOTAD -Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo LOOTUGs -NEC Norma Ecuatoriana de la Construcción: Accesibilidad Universal -Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios
Ordenanzas Municipales	-GAD Municipal de Playas: Ordenanza No.007-2014
Normas de Arquitectura	-Enciclopedia de Arquitectura PLAZOLA Volumen 7

Fuente:(Elaboración propia, 2021)

2.2.1. INSTRUMENTOS LEGALES NACIONALES

Constitución de la República del Ecuador

La Constitución del Ecuador de 2008 constituye la máxima norma jurídica dentro de la organización legal nacional. Este documento está compuesto por nueve títulos que contienen artículos referentes a los derechos y responsabilidades de los ciudadanos, las garantías constitucionales y hace énfasis en el buen vivir. Los artículos seleccionados en la Tabla 2 abarcan los derechos a un ambiente sano, dar prioridad a las personas con discapacidad, proteger el patrimonio, el acceso a bienes y servicios y el ambiente laboral propicio (Asamblea Constituyente, 2008).

Tabla 2
Artículos seleccionados de la Constitución del Ecuador

Título	Capítulo	Sección	Artículo	Descripción
	Segundo: Derechos del buen vivir	Segunda Ambiente sano	15	Uso de tecnologías ambientales limpias y energías alternativas de bajo impacto.
	Tercero: Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria	Sexta Personas con discapacidad	47	Acceso a todos los bienes y servicios y eliminación de barreras arquitectónicas.
II Derechos	Cuarto: Derecho de las comunidades, pueblos y nacionalidades	-	57	Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico.
	Sexto: Derechos de libertad	-	66	Acceder a bienes y servicios de calidad, eficiencia, eficacia y buen trato. Recibir información adecuada y veraz.
IV Régimen de desarrollo	Sexto: Trabajo y producción	Tercera Formas de trabajo y su retribución	326	Desarrollar labores en un ambiente adecuado que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar.

Fuente:(Elaboración propia, 2021)

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización COOTAD

El presente código mejor conocido como COOTAD establece la organización administrativa y política de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados encontrados en el territorio. De esta manera, estos gobiernos puedan guiarse bajo un mismo régimen con unidad y equidad. Playas cuenta con un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal por lo que el siguiente artículo en la Tabla 3 hace mención a las competencias que debe tener en cuestión al apoyo a los proyectos públicos que manifiesten la preservación natural y cultural (Asamblea Nacional, 2010).

Tabla 3
Artículos seleccionados de la COOTAD

<i>Título</i>	<i>Capítulo</i>	<i>Artículo</i>	<i>Descripción</i>
V Descentralización y sistema nacional de competencias	IV Del Ejercicio de las Competencias Constitucionales	144	Formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo (LOOTUGs)

La LOOTUGs consiste en disposiciones que deben ser aplicadas en el planeamiento territorial realizado por los distintos gobiernos en el territorio nacional con el objetivo de conseguir un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio. Los artículos en la Tabla 4 hacen referencia al uso y gestión del suelo como medio de desarrollo urbano en ámbitos económicos, sociales, culturales y ambientales; esto incluye tanto para espacios públicos como privados (Asamblea Nacional, 2016).

Tabla 4
Artículos seleccionados de la LOOTUGs

<i>Título</i>	<i>Capítulo</i>	<i>Artículo</i>	<i>Descripción</i>
III Planteamiento del uso y de la gestión del suelo	I Suelo	16	El suelo es el soporte físico de las actividades que conllevan al desarrollo integral sostenible en dimensiones social, económica, cultural y ambiental.
		18	El suelo urbano consiste en un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

NEC Norma Ecuatoriana de la Construcción Accesibilidad Universal

En el capítulo de Accesibilidad Universal de la NEC se presentan los criterios mínimos que deben cumplir los entornos físicos que brinden un servicio público. Estos criterios están basados en las normas NTE INEN de accesibilidad al medio físico y a su vez complementadas por otros profesionales. En las Tablas 5 y 6, se recopilaron las especificaciones que se aplicarán dentro de la propuesta para garantizar el acceso al espacio a toda la población, en especial a las personas que forman parte de los grupos de atención prioritaria (MIDUVI, 2019).

Tabla 5
Servicios Higiénicos

<i>Parámetros generales</i>	<i>Especificaciones técnicas</i>
Dimensiones	-Cabina adaptada: 1 650 mm x 2 300 mm o 1 650 mm x 2 100 mm, abatimiento de la puerta hacia afuera. -Espacio de maniobra: diámetro mínimo: 1 500 mm.
Inodoros	-Movilidad reducida: Altura del asiento entre 450 - 500 mm. -Distancia desde el eje del inodoro hacia el paramento más cercano: caso de movilidad reducida 500 mm. -Inodoros de tanque alto (respaldo): Profundidad del anillo (asiento) entre 419 - 500 mm.
Urinarios	-Altura desde el piso hasta el borde de la boca del urinario: movilidad reducida 400 mm a 500 mm. -Distancia mínima entre ejes de urinarios adyacentes 900 mm.
Lavamanos	-Altura inferior mínima: 650 mm. -Espacio mínimo bajo el lavamanos a una profundidad: 200 mm (personas usuarias en silla de ruedas).
Barras de apoyo	-Ubicada a una distancia entre 350 mm (abatible) y 450 mm. (fija), desde el eje del inodoro. -Altura del borde superior de la barra horizontal: 750 mm

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Tabla 6
Áreas de circulación peatonal: horizontal y vertical

<i>Elementos</i>	<i>Parámetros generales</i>	<i>Especificaciones técnicas</i>
Pasillos y corredores	Características generales	-Ancho mínimo de circulación libre 1 200 mm. -Giros en silla de ruedas: diámetro mínimo 1 500 mm (Imagen 18).
	Obstáculos	-Altura mínima de paso: 2100 mm en espacios interiores
Rampas	Dimensiones	-Ancho mínimo de circulación entre los pasamanos: 1 200 mm. -Pendiente máxima transversal 2 %. -Pendiente máxima longitudinal entre 8 % y 12% (Imagen 19). -Superficie mínima de giro, diámetro 1 500 mm.
		Bandas podotáctiles
Puertas	Dimensiones	-Puertas exteriores principales: ancho de 1 800 mm. -Puertas exteriores principales: ancho de 1 000 mm. -Puertas interiores: ancho 900 mm. -Altura de cerradura entre 800 – 1 000 mm.
		Ascensores
Escaleras	Dimensiones	-Área útil mínima: 1.25 m ² -Ninguno de sus lados será menor a 1000 mm.
		Escaleras

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

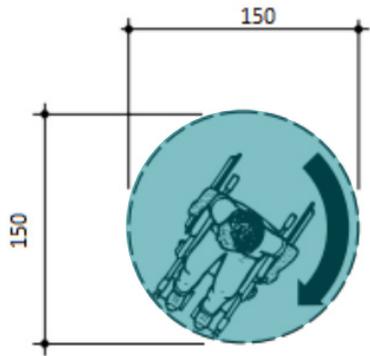


Imagen 18. Diámetro de giro de silla de ruedas
Fuente: (INEN, 2015)

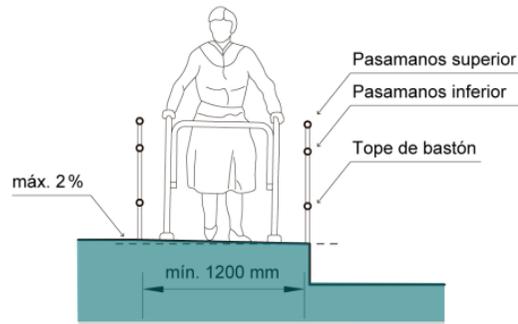


Imagen 19. Pendiente transversal y ancho mínimo de rampa. Fuente: (INEN, 2016)

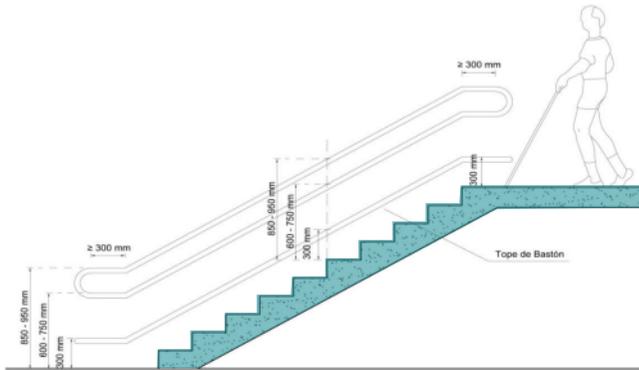


Imagen 20. Dimensiones de pasamanos en escaleras
Fuente: (INEN, 2016)

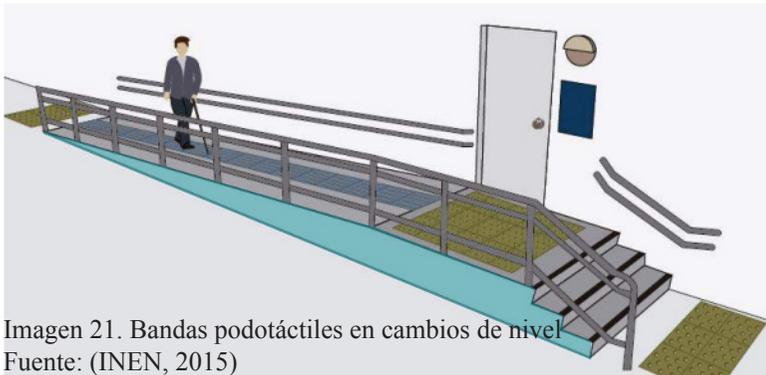


Imagen 21. Bandas podotáctiles en cambios de nivel
Fuente: (INEN, 2015)

Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios

El presente reglamento contiene disposiciones que deben ser aplicadas a nivel nacional en los proyectos arquitectónicos y de ingeniería de cualquier tipo de obra y de actividad, tanto en edificaciones nuevas como en edificaciones ya existentes que se estén remodelando o modificando. En la Tabla 7 están los artículos seleccionados con especificaciones generales y especializadas en edificaciones de comercio y de servicio al público (MIES, 2009).

Tabla 7

Artículos seleccionados del Reglamento Contra Incendios

Capítulo	Sección	Artículo	Descripción
	Accesibilidad a los edificios	4	Al menos una fachada accesible al ingreso de los vehículos de emergencia, distancia máxima de 8 m.
II	Especificaciones técnicas para la seguridad y prevención contra incendios	116	-Puertas de emergencia deben abrirse hacia el exterior a 180 grados. -Edificaciones con capacidad superior a cien personas: claro de salida 1.20 m. -Señalización guía en pasillos, corredores, o accesos a salidas de emergencia.
	Edificios de comercio y servicio al público	236	-Instalación de extintores de incendio en lugares visibles y accesibles.
		242	-Instalación de sistemas de detección y alarma de incendios: detectores, difusores de sonido y panel central de alarmas bajo control permanente.

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

2.2.3. NORMA DE ARQUITECTURA

Enciclopedia de Arquitectura PLAZOLA Volumen 7

La Enciclopedia de Arquitectura del Ing. Arq. Plazola consta de diez volúmenes que contienen información histórica y arquitectónica de diversas tipologías de edificios. Se enfocó en el séptimo volumen que incluye una sección de mercados. La Tabla 9 muestra los parámetros arquitectónicos seleccionados que guiarán el diseño para lograr que la propuesta sea funcional y garantice el bienestar de los compradores y vendedores (Plazola, 1999).

Tabla 9
Parámetros de diseño de mercados según Plazola

Elementos	Descripción
Circulación perimetral	-Ancho mínimo de 2.40 m
Accesos	-Principal: detrás de la acera perimetral. Sobre este se coloca el rótulo.
	-Secundarios: comunican directamente con la circulación perimetral y se interrelacionan con los corredores internos que.
Volumetría	-Ancho de la puerta: 2.40 m 3.00 m.
	-Predominio de la unidad.
Circulación horizontal	-Un solo bloque: espacio flexible, zonas delimitadas por las circulaciones.
	-Construcción sencilla y de fácil mantenimiento.
Puestos	-Corredores en línea definidos y con relación entre sí y con visibilidad a toda el área. Ancho mínimo: 2.40 m. (Imagen 23 y 25).
	-Productos no perecederos (abarrotes, ropa, calzado): evitar la incidencia directa de los rayos solares sobre los puestos de ropa.
Sanitarios públicos	-Modulación: depende de la especialidad del mercado
	-Profundidad: 1.80 m a 3.60 m
	-Frente: 2.10 m a 4.20 m. (Imagen 24).
Cubierta	-Ubicación: espacio menos rentable y fuera de la visibilidad de los compradores, de preferencia en alguna esquina próxima a la calle.
	-Dimensiones: 1.30 m ² por usuario, altura mínima 2.70 m.
	-Forma: se debe adecuar para que ilumine y ventile el espacio interior

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

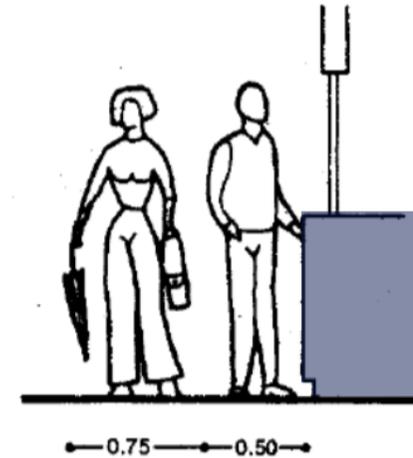


Imagen 23. Circulación
Fuente: (Plazola, 1999)

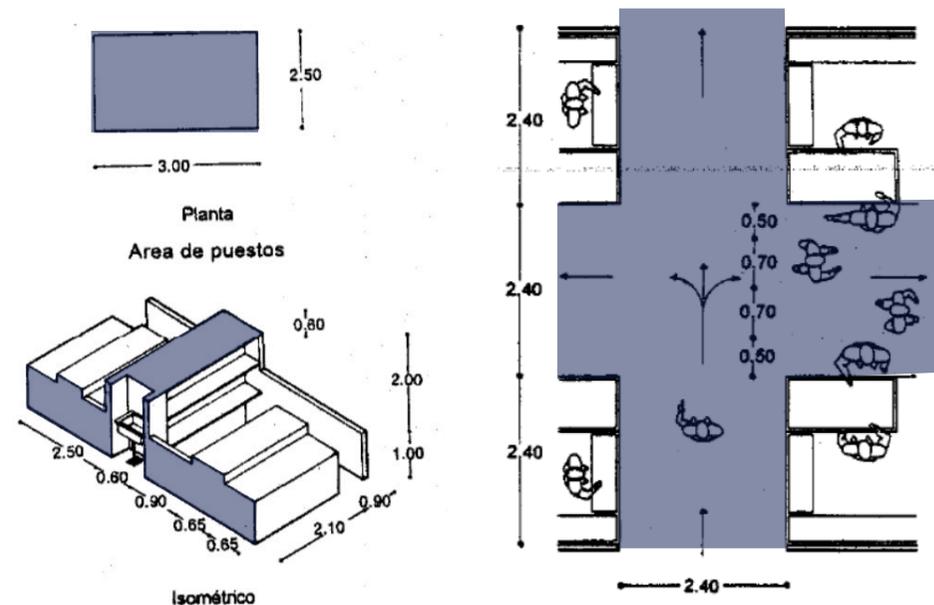


Imagen 24. Puesto tipo
Fuente: (Plazola, 1999)

Imagen 25. Acceso a puestos y circulación
Fuente: (Plazola, 1999)

CAPÍTULO

03

3. MARCO METODOLÓGICO

Para el buen desarrollo y cumplimiento de los objetivos planteados en este trabajo de titulación sobre la propuesta de rediseño de la feria de la Asociación Nueva Esperanza, se requiere del uso de recursos como las entrevistas y las encuestas. Para las entrevistas se consultará a profesionales en el campo de arquitectura y al dirigente de la feria. En cuanto a las encuestas, estas estarán destinadas a los usuarios que acuden a la feria con el fin de tener conocimiento acerca de los aspectos a priorizar en la propuesta. Los resultados que se obtendrán del uso de estas herramientas serán fundamentales para realizar el programa arquitectónico del proyecto.

3.1. ENTREVISTAS

Como primer método de recolección de información para el desarrollo de la propuesta, se decidió realizar 3 entrevistas. El primer entrevistado, es el Sr. Washington Silva presidente de la Asociación Nueva Esperanza (período agosto 2019 – agosto 2021); como representante de los miembros de esta asociación se busca conocer su opinión acerca de los problemas y las necesidades de la feria. El segundo entrevistado, es el alcalde de Playas, el Arq. Dany Mite, cuyo aporte será tanto como representante de Playas como arquitecto. Es importante en especial por el enfoque que ha tenido en sus últimas obras de mejoramiento del espacio público y áreas verdes. El tercer entrevistado, es el Arq. Emilio Badillo, quien posee conocimiento en el área de la arquitectura bioclimática.

1

Sr. Washington Silva, presidente de la Asociación Nueva Esperanza periodo 2019-2021 (26 de julio de 2021)

1. ¿Cómo describiría la evolución de la feria desde sus inicios hasta la actualidad?

La feria tiene 20 años, yo no estuve en el inicio, pero ya tengo muchos años aquí. La asociación compró este predio vacío y conforme pasaron los años, con cada directiva se fue poco a poco construyendo la estructura que se ve en la actualidad. Especialmente en los últimos años ha habido cambios que han mejorado el aspecto de la feria. Se logró que el piso de tierra ahora sea de cemento, aunque el acabado no es el mejor, ha servido para transitar con más comodidad. Los puestos de venta que eran de caña, se han cambiado a estructura de cemento, inclusive algunos dueños han optado por colocar cerámica en sus mesones. Los mismos clientes pueden dar testimonio que la feria ha ido progresando, muchos de ellos son clientes frecuentes de años.

2. ¿Qué problemas ha identificado en la feria?

La estructura actual de la feria no se realizó con los permisos respectivos y no se manejó de manera ordenada desde un inicio por lo que en el municipio la feria consta como un sitio al aire libre. Básicamente la construcción no tuvo continuidad, hay cubiertas improvisadas, muros sin acabados, servicios higiénicos en mal estado. No se cuenta con servicio de alcantarillado, ni de aguas lluvias. La vía lateral de evacuación y la vía posterior no están pavimentadas y contamos con parqueadero propio. En tema de seguridad, la gran afluencia de personas es difícil de controlar, hay circunstancias en las que personas se meten y se van llevando cosas.

3. ¿Qué medidas se tomaron en la feria frente al Covid-19?

La feria cerró varias veces durante mucho tiempo, hubo conversaciones con el alcalde, quien nos invitó a la explanada del malecón para darnos una capacitación acerca de las medidas de bioseguridad. Además, se realizó un plan de contingencia, con ayuda de un ingeniero que nos asesoró en el desarrollo del mismo. Actualmente, se tiene respaldo de las autoridades municipales de que se está cumpliendo con los protocolos de bioseguridad con la toma de temperatura, entrega de alcohol al ingreso y control del aforo. Como añadidura, sobre este tema de la salud humana, se están haciendo constantes simulacros de evacuación con supervisión de los agentes de vías públicas para asegurar el bienestar de todos en el caso de alguna catástrofe.

4. ¿Qué aspectos considera que se deben mejorar en cuanto a la arquitectura y el espacio público?

Debería mejorar todo, incluso las puertas de ingreso que hay que reestructurarlas y también el techado que sería bueno hacerlo a modo de galpón que sería más óptimo para la feria. Como medida a corto plazo, el enfoque estaría en mejorar la estructura, las fachadas y los puestos de venta, también tomar en cuenta que parte de los clientes son personas mayores que deberían movilizarse con seguridad. La feria se podría proyectar en un futuro para que trabaje máximo 3 días. Tampoco quiero que sea permanente porque se perdería la esencia de la feria, ya que la gente espera al día lunes para hacer sus compras aquí. A largo plazo, se abre la posibilidad de tener una planta alta donde haya una oficina para tener los documentos administrativos y se destinen locales que se puedan alquilar para eventos.

5. ¿Considera factible la implementación de un área de capacitación para los socios?

Sería bueno contar con un área de capacitación para que los socios puedan adquirir nuevas capacidades de venta y puedan brindar una mejor atención al cliente. En este espacio se podría contratar a un experto en estos temas para que venga a dar charlas a los miembros de la asociación porque el objetivo de la feria también es el buen trato con el cliente y generar una experiencia digna para que regresen y nos recomienden.

2

Arq. Dany Mite, alcalde de Playas
(31 de julio de 2021)

1. ¿Cómo evaluaría el crecimiento comercial de Playas?

El crecimiento urbano va de la mano con el crecimiento económico y por ende comercial. Hace poco más de dos años fue inaugurado cerca de nuestra jurisdicción del cantón, el puerto de aguas profundas. También hemos dado apertura a la empresa privada que están construyendo edificaciones hoteleras y turísticas. La Asociación Nueva Esperanza constituida hace varios años, es conocida comercialmente por sus precios bajos y de acceso a las personas. Es por esto que debemos apuntar no solo a las matrices grandes sino también al microempresario.

2. ¿Cómo describiría el tipo de arquitectura en Playas?

La arquitectura era vernácula en la época que anteceden los años 70, sin embargo, son pocas las edificaciones de este tipo que se mantienen. Recordemos que Playas tiene 32 años por cumplir este 15 de agosto, adicional tenemos cerca de 89 a 90 años de vida parroquial. Entonces no data mucho indicarle que podría ser una arquitectura colonial; sino más bien que se ha convertido en una arquitectura ecléctica, es decir, fue escogiendo de varias partes principalmente de la ciudad de Guayaquil los tipos de infraestructura en especial de la época moderna.

3. ¿Qué opina acerca del mejoramiento del espacio público e inclusión de áreas verdes?

Nosotros los arquitectos tenemos algo de urbanistas, y en el urbanismo precisamente se dan espacios para que las personas a parte de estar en su hogar también tengan y fomenten el tema de ocio y recreación. Razón por la que hemos priorizado estas áreas y en este momento tenemos 8 parques mejorados con recursos privados. Visionando no solo trabajar en la pesca, en las industrias o en la labor diaria; sino que también es fundamental la recreación y que eso mejorará la vida y salud de los habitantes.

4. ¿Qué parámetros de diseño se deben considerar para adaptarse a la realidad actual del Covid-19?

Yo pienso que aquí no es que hay que descubrir algo, sino que aplicar lo que siempre fue la métrica y el énfasis que le dieron varios arquitectos en las etapas anteriores a esta era como Le Corbusier. En época de pandemia, nos pedían guardarnos en nuestras casas, pero era muy difícil porque no había un área libre de reunión; por eso la gente se vio obligada a tomar las aceras. Se trata aplicar la arquitectura que nos han enseñado con los nuevos parámetros de distanciamiento y que también tiene mucho que ver con la responsabilidad de parte de cada ciudadano. Es importante dejar áreas libres por alguna emergencia, pero también por sanidad para que entre el aire y la luz.

5. En el caso de la feria de la Asociación Nueva Esperanza, que lleva 20 años laborando, ¿considera que es una actividad tradicional del cantón?

Yo la considero como una actividad que hace rotar la movilidad económica del cantón. El crecimiento demográfico consiste también en que hay variedad de necesidades como el agua potable, el alcantarillado, energía eléctrica; al igual que en el tema comercial como lo es adquirir un sin número de artículos como vestimenta a bajo costo. Más bien se les ha otorgado facilidades y capacitaciones para que trabajen con las medidas de bioseguridad, entendiendo que hay una familia detrás de ese comerciante y que la economía del cantón también debe moverse.

3

Arq. Emilio Badillo, arquitectura bioclimática
(30 de julio de 2021)

1. ¿Qué es lo primero que se debe hacer antes de diseñar una edificación bioclimática?

Lo recomendable es que primero vayas al terreno y te ubiques dentro del él determinando la latitud y longitud del mismo. Al ser Playas, es similar al clima de Guayaquil, que es cálido y húmedo. Tenemos 4 meses de lluvias y los otros son prácticamente sol todo el tiempo; entonces tienes que saber cómo aprovecharlo o cómo atacarlo. Por ejemplo, todo exceso es malo ya sea en el caso de la lluvia o de la incidencia solar, pero si se la puede utilizar de manera que beneficie al proyecto. Esto te ayudará a ubicar los vanos, las puertas, ventanas.

2. Considerando el clima tropical que caracteriza a Playas, ¿qué criterios de ventilación se pueden aplicar?

Necesitas que las fachadas al menos la principal y la posterior tengan un 70% de vanos, ventanales importantes, un tamaño de puerta importante. En la parte de atrás también porque necesitas crear el efecto venturi para aprovechar el viento; que, así como entra viento, este salga y se renueve porque si tú mantienes el aire dentro, este se va a calentar. Entonces si solo tienes entrada y no salida del viento no estás siendo bioclimático.

3. ¿Qué criterios de iluminación se deben considerar?

La luz es importante y hay que saber aprovecharla, tenemos que evitar la luz de las 12 del día porque es cuando más caliente el sol, pero puedes aprovechar la luz naciente. Necesitas un material que tenga una resistencia alta para calentarse, así durante todo el día no transmita calor dentro del edificio, sino que lo mantenga y que lo suelte durante la noche para que los vientos excesivos de Playas no enfríen de más.

En cuestión de colores, para aprovechar luz interior y que esto genere un ahorro de consumo eléctrico, tienes que tratar de buscar los colores más claros posibles como el blanco. No es buena la luz directa porque caliente, tienes que mitigar un poco con quiebrasoles, pérgolas exteriores, aleros que se deben calcular. Para combatir un poco el exceso de luz, pantallas de vegetación, plantas con follaje importante. Puedes agregar porosidad, con ciertos pisos de tierra con que la fachada tenga por ejemplo lo que se llama gravilla o arenilla que generan texturas y crean micro sombras de acuerdo a como el sol se mueva que hacen que no se caliente de lleno.

4. ¿Qué aspectos hay que tener en cuenta al momento de seleccionar los materiales para el proyecto?

El uso de materiales nacionales es sustentable ya que disminuye tu huella de carbono. Si pides materiales importados, estos pasan por todo un proceso de transportación que consume recursos. Hay mucha diferencia incluso si adquieres el producto dentro del país, pero de una ciudad lejana. Por eso recomiendo que sean materiales locales los seleccionados.

La construcción es una de las actividades que más afecta al mundo por la cantidad de personas que maneja, la cantidad de desechos, al momento de fundir por más que uses metal igual usas cualquier cantidad de madera, deforestas, el cemento, etc. La construcción realmente causa un gran impacto ambiental, por eso mientras más puedas mitigar este impacto más ecológico es tu proyecto.

5. ¿Qué recomendaciones daría al tratarse de un proyecto de rediseño?

Asegura el libre paso del viento, usa plantas más de forma ornamental para cambiar un poco el color predominante que utilices, pero agrégale el verde que ayuda mucho al usuario. Colores blancos para que dentro del proyecto tengan iluminación y reflejo de luz. Tienes que proteger la cubierta, no recomiendo techos verdes, es mejor hacer un jardín.

Yo diría que mejor te vayas por un cambio de material que tenga un índice alto de absorción de calor para que se caliente arriba pero que ese calor no lo suelte hacia abajo. Tienes que buscar el confort del usuario sin importar la injerencia climática del lugar. De hecho, trata de dar alturas, porque aún así si el material suelta su calor, lo suelta arriba no donde es un área habitable.

CONCLUSIÓN

A partir de las entrevistas realizadas, para que la feria se mantenga como parte del movimiento de la economía de Playas y sitio de interacción social; se enfocará en la propuesta de una nueva estructura, en las fachadas, los accesos, la accesibilidad universal, los servicios básicos y la inclusión de vegetación. Además, se proyectará la idea a futuro de contar con una planta alta que tenga un área privada destinada a uso administrativo y de capacitación para los socios.

A su vez, se busca recuperar la arquitectura vernácula del sector a través del uso de materiales como el muyuyo en el interior. También, aprovechar el sol y los vientos dentro del proyecto para conseguir una buena circulación del aire e iluminación interior que proporcione un ahorro económico y dé confort a los usuarios. En gran parte para lograr esto, se analizará el material a utilizar en la cubierta y se manejarán alturas que permitan el libre paso del aire. Se considerará el uso de elementos de protección de las fachadas como quiebrasoles, aleros y pantallas verdes.

3.2. ENCUESTAS

Como segundo método de recaudación de información, se realizaron encuestas a los usuarios que acuden a la feria para conocer su perspectiva sobre la misma. Para calcular el tamaño de la muestra, se utilizó la herramienta digital SurveyMonkey. Se tomó una población de 57817 habitantes, según la proyección demográfica del 2019 presentada en el PDOT del Cantón Playas, con un nivel de confianza de 90% y un margen de error de 10%. Como resultado, la muestra a manejar será de 68 usuarios.



Pregunta 1

Indique su género:

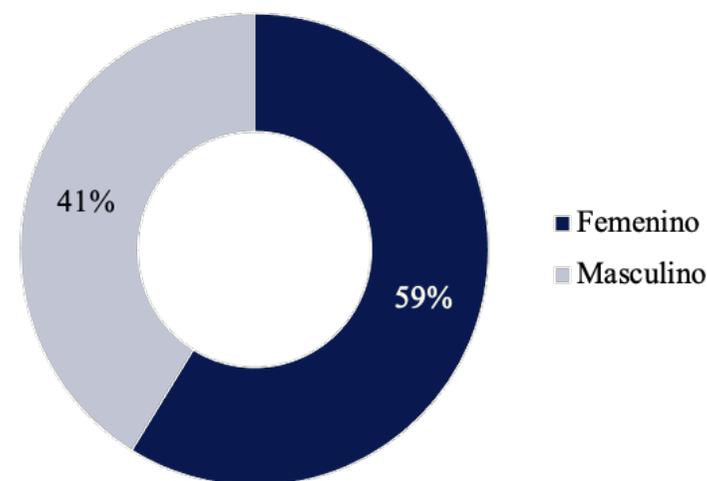


Gráfico 1. Porcentaje según sexo
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

El Gráfico 1 muestra que de las 68 personas encuestadas que representan el 100%, la mayoría pertenecen al género femenino con un 59%, a comparación de los hombres con un 41%. Sin embargo, se puede apreciar que la diferencia entre ambos géneros no es tan significativa y en parte se debe a que los usuarios acuden a la feria con sus parejas o familiares.

Pregunta 2

Indique su rango de edad:

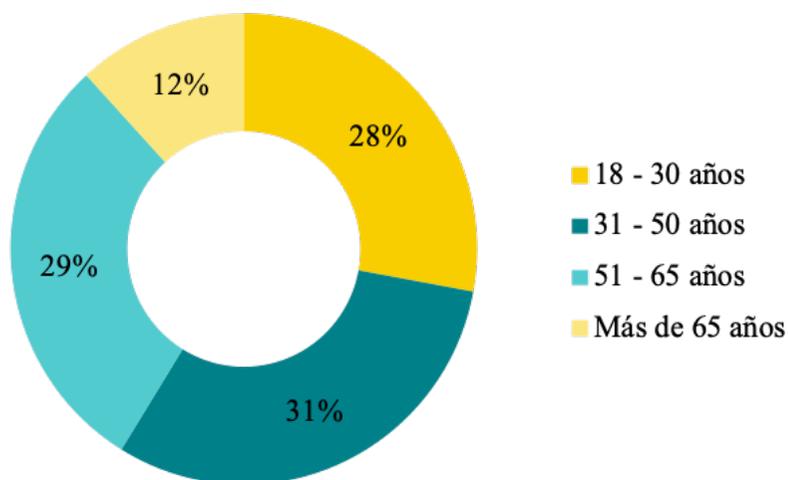


Gráfico 2. Porcentaje según grupo de edades
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

El Gráfico 2 demuestra que el rango de edad es bastante variado, la mayoría de los usuarios están entre los 31- 50 años con un 31%, seguido por los usuarios entre los 51 – 65 años y por los que están entre 18 – 30 años. Es importante recalcar que entre las 3 categorías mencionadas no hay mucha diferencia entre sus porcentajes. Por último, están los mayores a 65 años que representan el 12%.

Pregunta 3

Indique su lugar de residencia:

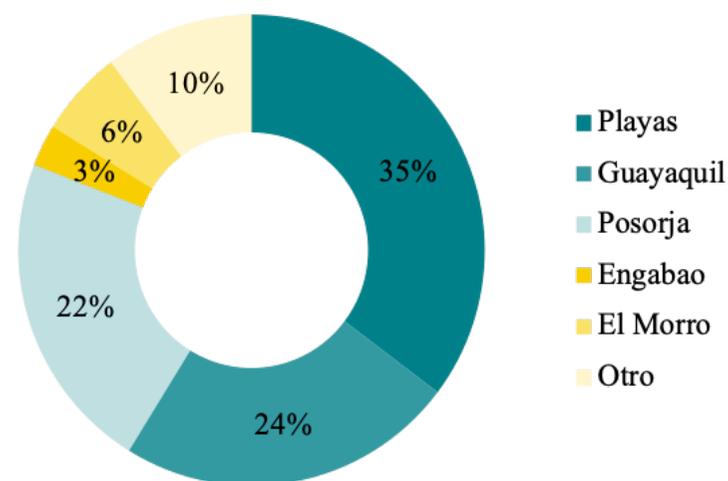


Gráfico 3. Porcentaje según lugar de residencia
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En el Gráfico 3, se observa que la mayor parte de los usuarios que acuden a la feria, residen principalmente en Playas (35%), Guayaquil (24%) y Posorja (22%). En menores porcentajes se encuentran los que provienen de otros sectores (10%), El Morro (6%) y Engabao (3%). Esto refleja que la feria es conocida en otras comunidades aledañas al cantón, quienes se movilizan para realizar sus compras en la feria.

Pregunta 4

¿Con qué frecuencia visita la feria Nueva Esperanza?

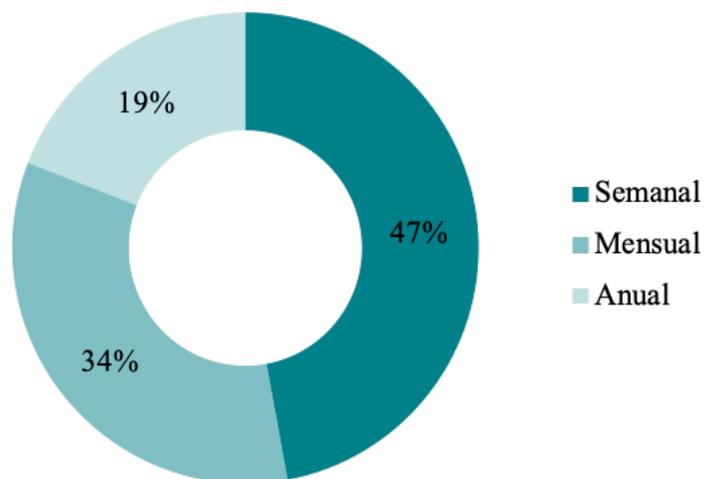


Gráfico 4. Porcentaje según la frecuencia de visita
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

El Gráfico 4 muestra que la mayoría de los usuarios, que corresponden al 47%, acuden a la feria semanalmente, el 34% mensualmente y un 19% anualmente. Estos porcentajes reflejan que es una actividad comercial importante a la semana y los usuarios esperan a los lunes para realizar la mayoría de sus compras.

Pregunta 5

¿Cómo considera el estado actual de la infraestructura y el entorno de la feria Nueva Esperanza?

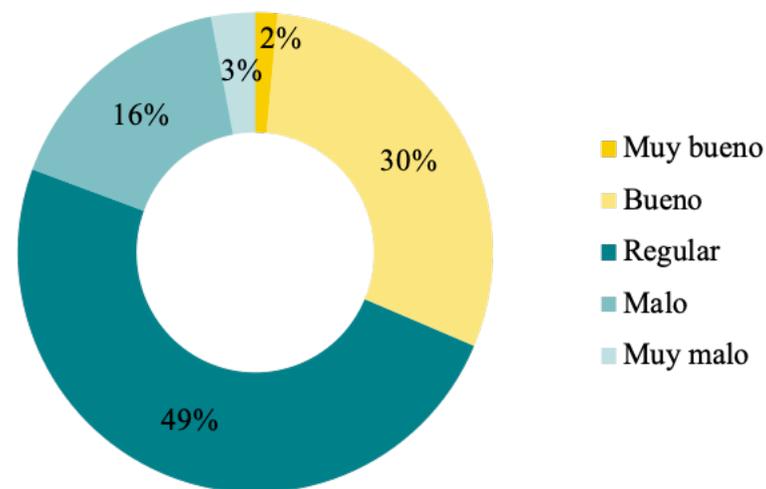


Gráfico 5. Porcentaje según la opinión acerca del estado de la feria
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En el Gráfico 5, se refleja con un 49% que gran parte de los usuarios consideran que el estado actual de la feria es regular, seguido por un 30% que lo considera bueno y un 16% que lo considera malo. En minoría, el 3% decidió que es muy malo y el 2% que es muy bueno. Por tanto, se observa en general que esto debe mejorar.

Pregunta 6

¿Considera usted necesario que la feria Nueva Esperanza presente mejoras en el ámbito arquitectónico y urbano?

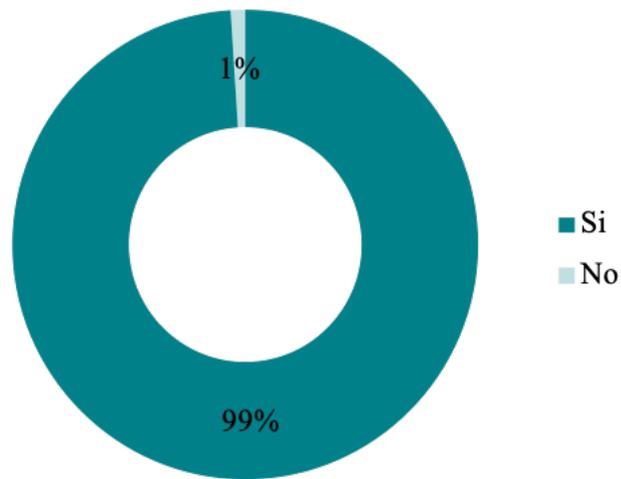


Gráfico 6. Porcentaje según la opinión sobre la necesidad de mejoras arquitectónicas y urbanas
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

A pesar de que en la pregunta previa el 30% de los encuestados calificaron como bueno el estado de infraestructura y entorno de la feria, el Gráfico 6 indica que casi todos los usuarios estuvieron de acuerdo en que el establecimiento debe presentar mejoras tanto a nivel arquitectónico como urbano.

Pregunta 7

Si su respuesta anterior fue “Si”, ¿qué tipo de mejoras considera necesarias?
*puede elegir varias opciones

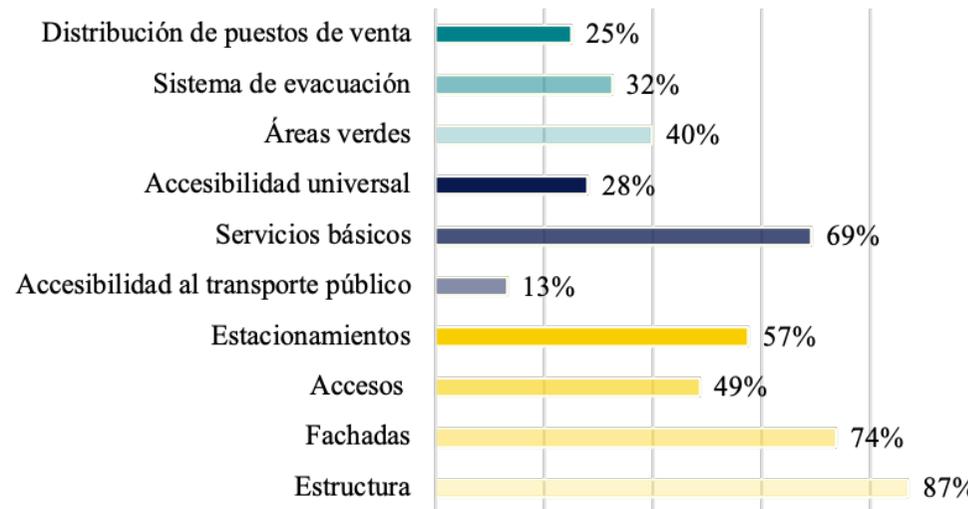


Gráfico 7. Porcentaje según el tipo de mejoras necesarias
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Se presentó a la muestra un listado con 10 aspectos a mejorar en la feria, de los cuales podían escoger varios. Por lo que en el Gráfico 7 se presenta cada opción evaluada sobre el total de los encuestados. Las 5 con mayor porcentaje de selección fueron: estructura (87%), fachadas (74%), servicios básicos (69%), estacionamientos (57%) y accesos (49%). Estos aspectos se priorizarán en el proyecto sin descartar los 5 restantes con menores porcentajes.

Pregunta 8

Indique los motivos por los que acude a la feria Nueva Esperanza

*puede elegir varias opciones

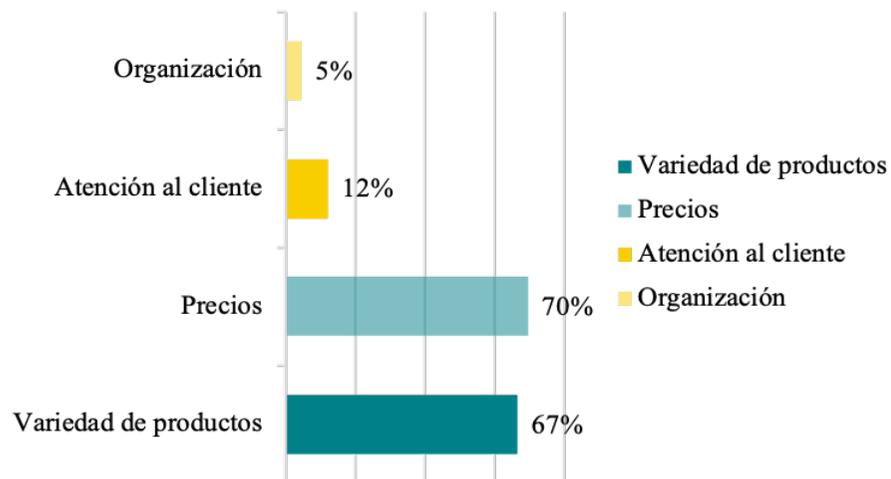


Gráfico 8. Porcentaje según los motivos de acudir a la feria
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Se otorgó a la población de estudio 4 opciones, de las cuales podían elegir varias. El Gráfico 8 presenta cada opción evaluada sobre el total de los usuarios encuestados. Los dos motivos predominantes por los que los usuarios acuden a la feria son los precios (70%) y variedad de productos (67%). Los otros dos aspectos con los valores más bajos, atención al cliente (12%) y organización (5%), son los que se deben mejorar para brindar una mejor experiencia al usuario.

Pregunta 9

¿Considera usted que se está respetando las medidas de bioseguridad en la feria Nueva Esperanza?

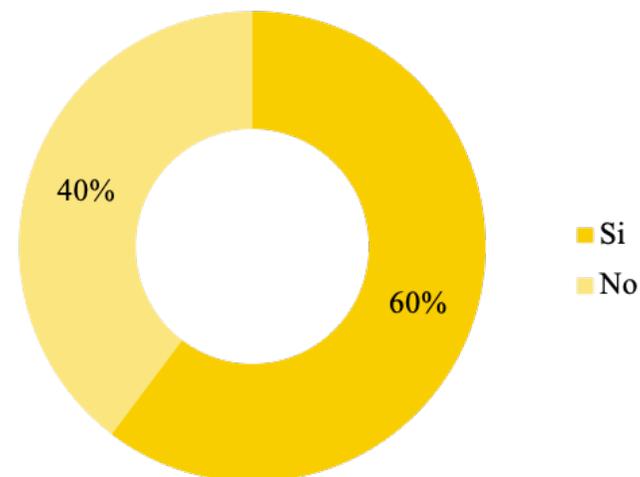


Gráfico 9. Porcentaje según opinión acerca de las medidas de bioseguridad
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En el Gráfico 9, se evidencia la opinión dividida de los usuarios con respecto al cumplimiento de las medidas de bioseguridad en la feria. El 60% determinó que si se están siguiendo estas medidas, mientras que el 40% determina lo contrario. Esto demuestra que los protocolos aplicados actualmente no son suficientes, por lo que se debe proponer otras alternativas de refuerzo como la señalización de distanciamiento.

Pregunta 10

¿Considera importante la implementación de materiales del sector de Playas en el rediseño de la feria Nueva Esperanza?

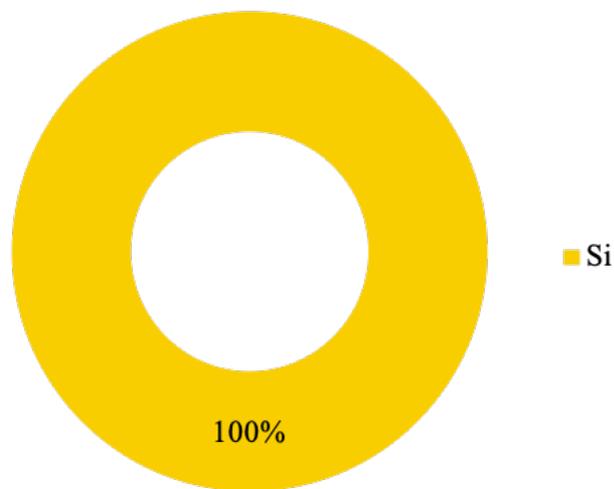


Gráfico 10. Porcentaje según opinión sobre la implementación de materiales de Playas
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Todos los usuarios concordaron en que es importante el uso de materiales del sector en el establecimiento como parte de la identidad de Playas como se observa en el Gráfico 10. Es por esto que se plantea el uso de la madera del muyuyo en el interior de la feria para lograr que tenga un aspecto más tradicional y rústico, que llame la atención y se integre en el contexto urbano.

Pregunta 11

¿Cómo calificaría su visita a la feria Nueva Esperanza?

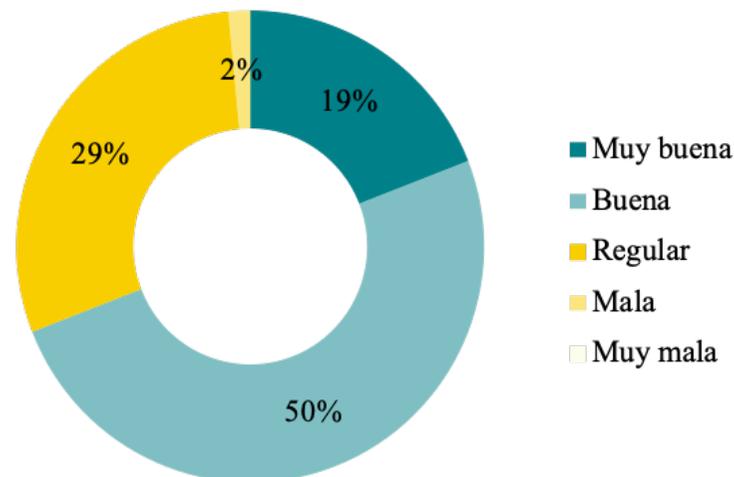


Gráfico 11. Porcentaje según calificación de visita a la feria
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En el Gráfico 11, se observa que el 50% califica su visita a la feria como buena, el 29% como regular, el 19% como muy buena y una minoría del 2% como mala. A pesar de que el porcentaje predominante sea el de calificación buena, se piensa que la experiencia puede ser aún mejor contando con mejores instalaciones.

CONCLUSIÓN

A través de la encuesta realizada a usuarios que acuden a la feria, se evidenció que tanto mujeres como hombres de diferentes rangos de edades visitan el establecimiento. Estos en su mayoría son residentes de Playas o acuden en gran parte de Guayaquil o Posorja. La feria tiene gran aforo semanalmente que tiene que ver con su variedad de productos y precios que ofrece. Pero, se evidenció la insatisfacción general en cuanto a las instalaciones que deberían presentar una mejora arquitectónica y urbana.

Además, se considera importante el refuerzo de las medidas de bioseguridad para que los usuarios se sientan más seguros. Al igual que la implementación de materiales del sector en el interior, que sería un buen aporte a la identidad del cantón. Con estas opiniones se priorizará el mejoramiento de la feria de modo que mantenga su esencia y se convierta en un establecimiento seguro y que brinde confort en cada visita.

CAPÍTULO

04

4. CASOS ANÁLOGOS

4.1. INTERNACIONAL

4.1.1. TULA FARMERS MARKET

-Datos Generales:

- Ubicación: Distrito Zaosky, Tula Oblast, Rusia.
- Coordenadas: 54.827279, 37.466496
- Arquitectos: 8 Lines
- Área: 1095 m²
- Año: 2017



Imagen 26. Mapa de ubicación Tula Farmers Market
Fuente: (Google Maps, 2021)

-Descripción:

El mercado de Tula (LavkaLavka Farm Hub) (Imagen 27), se construyó con el objetivo de beneficiar al sector comercial minoritario de la zona, que corresponde a los agricultores y las pequeñas empresas locales. Se enfoca principalmente en la venta de productos agrícolas cosechados con prácticas artesanales. No obstante, su concepción no se centró solo en el desarrollo de un espacio comercial, sino que también sea un espacio social y de encuentro para los moradores (Tula Farmers Market / 8 Lines, 2019).



Imagen 27. Tula Farmers Market, exterior
Fuente: (Alex Narodizkiy, 2017)

-Análisis Formal:

El diseño formal y su materialidad estuvo inspirado en un puesto tradicional de madera a dos aguas. Consta de 3 edificaciones separadas, una central que se impone jerárquicamente por su extensión longitudinal y por ser la estructura principal del mercado, una al norte y otra al sur de dimensiones significativamente menores. La que está en el sur (Imagen 28) es la única que difiere con respecto a las otras dos y está destinada a ser el laboratorio de control de los productos. Es un prisma rectangular con cubierta a un agua, con aberturas para puertas y ventanas pequeñas.



Imagen 28. Edificación sur
Fuente: (Loana Tes, 2020)



Imagen 29. Edificación norte
Fuente: (Google Maps, 2019)

La del norte (Imagen 29), funciona como cafetería, su composición está basada en la adición de rectángulos de varias dimensiones formando un volumen irregular. Posee cubiertas a dos aguas con faldones asimétricos y su fachada frontal se caracteriza por el uso de vidrio y elementos verticales de madera que se repiten.

La edificación central, abarca la actividad comercial del mercado, comprende una composición irregular de formas regulares. Está conformada por un prisma rectangular principal en la parte posterior, en el cual se adicionan volúmenes de menor tamaño en los extremos. Estas adiciones se evidencian a través de las cubiertas que se intersecan entre sí, 3 de ellas en el lado sur y dos en el norte. Aunque todas las cubiertas son a dos aguas y con alturas similares, la asimetría de sus faldones le otorga una sensación de dinamismo a la composición.

Al igual que la edificación norte, esta se encuentra cercada por vidrio por cuestiones climáticas y elementos verticales de madera que se repiten en todas las fachadas, excepto en algunas partes frontales donde el patrón se vuelve horizontal y se combina con la estructura de los puestos de venta que están expuestos. Esta combinación de materiales da un aspecto de transparencia y da la alusión de ser un espacio abierto (Imagen 30).



Imagen 30. Vista frontal del Tula Farmers Market
Fuente: (Alex Narodizkiy, 2017)

-Análisis Funcional

En la Imagen 31 se observa que en la parte frontal, hay un plano base cuadrado destinado a exposiciones temporales. Los accesos a las edificaciones están marcados por camineras pavimentadas, en el caso del edificio principal hay dos recorridos opuestos, mientras que en la norte hay un solo recorrido. Estos se caracterizan por ser circulaciones directas y oblicuas. Entre el área comercial y la cafetería hay una relación directa longitudinal. Del volumen central parte un recorrido oblicuo que conecta con otra sección dentro del mismo, por lo que esta zona tendría una relación indirecta. Finalmente, la zona de oficina y almacén del volumen central parte una caminera que se conecta con la edificación sur, esta es la única forma de acceso a dicho lugar por lo que mantiene una relación indirecta con el resto por su carácter más privado.

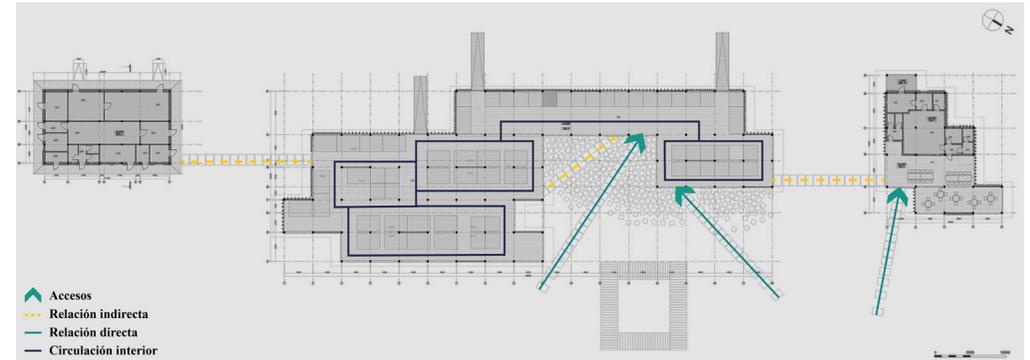


Imagen 31. Plantas arquitectónicas: accesos y circulación
Fuente: (Elaboración propia en base a planta arquitectónica de 8 Lines, 2017)

En el interior del edificio central (Imagen 33), el cual abarca la actividad mercantil en sí, la circulación es reticular y se ajusta a la configuración de la composición y a la disposición de los módulos de puestos de venta. Esto también tiene que ver con las áreas comprendidas en el mismo, las cuales se muestran en la Imagen 32.

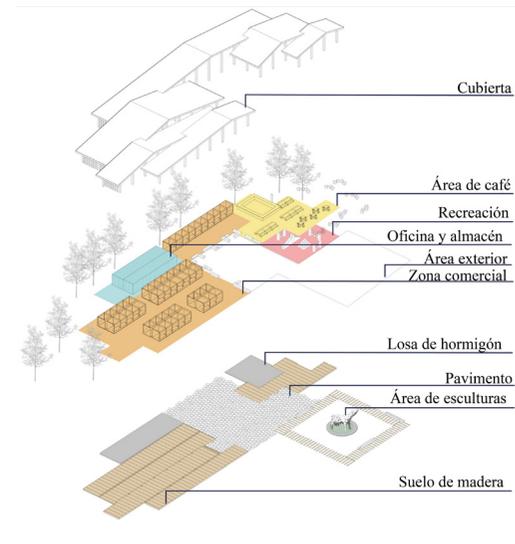


Imagen 32. Zonificación del mercado
Fuente: (8 Lines, 2017)

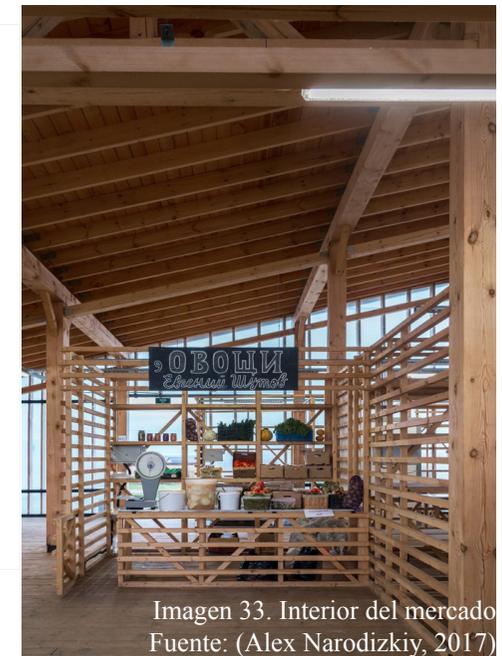


Imagen 33. Interior del mercado
Fuente: (Alex Narodizkiy, 2017)

4.1.2. MARKET LAND VILLAGE

-Datos Generales:

- Ubicación: Lat Krabang, Bangkok 10520, Tailandia
- Coordenadas: 13.721269, 100.738584
- Arquitectos: AOMO
- Área: 2000 m²
- Año: 2017



Imagen 34. Mapa de ubicación del Market Land Village
Fuente: (Google Maps, 2021)

-Descripción:

El Market Land Village (Imagen 35) surgió como un proyecto de extensión del mercado al aire libre existente, en el cual se comercializan productos varios como comida y ropa (Imagen 36). Este mercado es altamente frecuentado por la comunidad local y extranjeros por su cercanía al aeropuerto de Suvarnabhumi. Se quiso aprovechar al máximo el espacio, examinando la flexibilidad y la capacidad de las tiendas (Market Land Village / AOMO | ArchDaily, 2017).



Imagen 35. Zona comercial nueva
Fuente: (Chaovarith Poonphol, 2017)

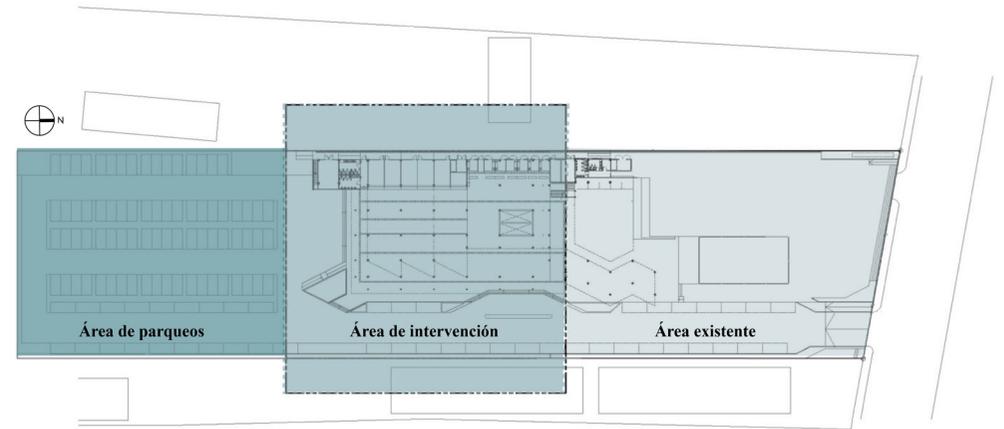


Imagen 36. Zonificación general
Fuente: (Elaboración propia en base a planos de AOMO, 2017)

-Análisis Formal:

El proceso de diseño (Imagen 37) surgió a partir de dos prismas rectangulares, el volumen próximo al área existente se la ideó como un patio de comida para que sirva de espacio de conexión con el área nueva comercial. La volumetría de la zona comercial, se dividió transversalmente en 3 partes iguales, cada una adoptó una forma trapezoidal recta de gran tamaño que se aprecia en la elevación del proyecto. Esta forma, tiene el objetivo de proporcionar ventilación y luz natural al establecimiento, así como protegerla de la lluvia debido a su clima tropical. Esto le logró con la implementación de paneles de louvers de vidrio ubicados en orientación al norte (Market Land Village / AOMO | ArchDaily, 2017). En el caso del volumen del patio de comida, se optó por mantener una cubierta en mariposa sencilla, que sirva de transición de la cubierta en dientes de sierra de la sección del mercado existente.

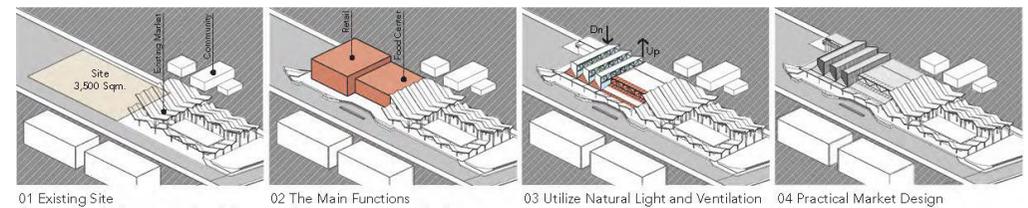


Imagen 37. Proceso de diseño
Fuente: (Varat Limwibul, 2017)

-Análisis Funcional:

En la Imagen 38, se visualiza que el acceso principal a la nueva edificación es por el sur, sin embargo, también se puede acceder por el lado este gracias a la galería perimetral. En su interior la circulación es lineal y se ramifica de manera que el contacto con los locales sea directo (Imagen 40). El recorrido de la zona comercial culmina al ingresar a la zona del patio de comidas y al seguir se puede acceder a la parte del mercado existente. En otras palabras, se puede decir que hay una relación indirecta con esta zona.

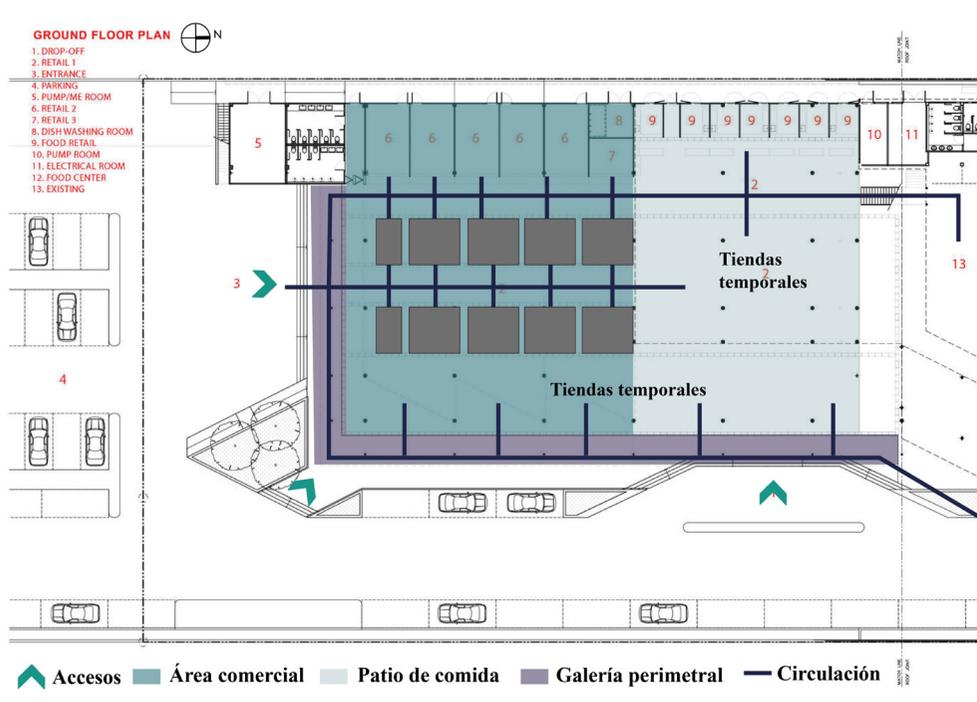


Imagen 38. Planta arquitectónica: accesos y circulación
Fuente: (Elaboración propia en base a los planos de AOMO, 2017)

Para aprovechar el espacio disponible, se optó por tener variedad de locales en cuestión de tamaños. El área comercial consta de 36 tiendas pequeñas agrupadas en módulos de 4 y 6 tiendas grandes que están instaladas de manera permanente. El área de comida posee 7 locales fijos y el área de comensales. El resto del espacio está destinado a abarcar tiendas temporales como se muestra en la Imagen 39.

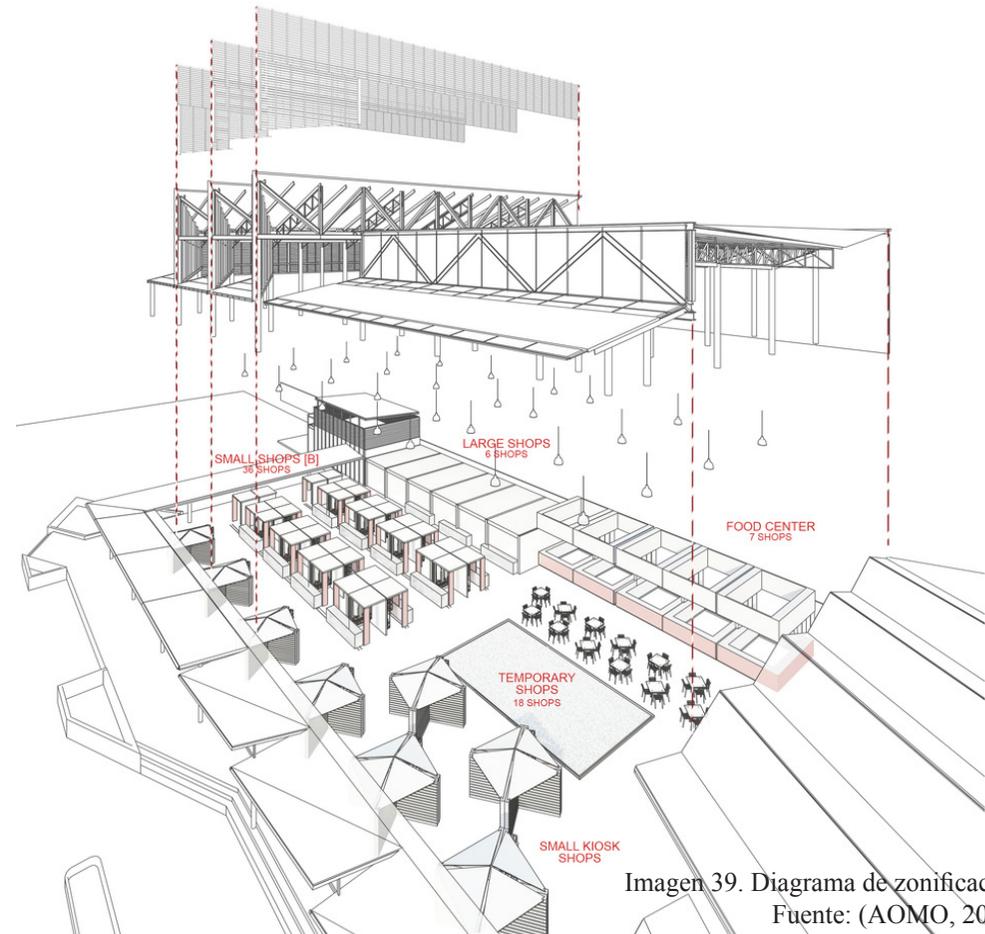


Imagen 39. Diagrama de zonificación
Fuente: (AOMO, 2021)



Imagen 40. Vista galería perimetral e interior
Fuente: (Chaovarith Poonphol, 2017)

4.2. NACIONAL

4.2.1. MERCADO ARTESANAL DEL MALECÓN

-Datos Generales:

- Ubicación: Malecón Simón Bolívar, Guayaquil, Guayas, Ecuador.
- Coordenadas: -2.202604, -79.883001
- Área: 1175,20 m²
- Año: 2001

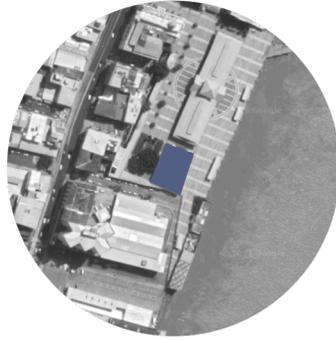


Imagen 41. Mapa de ubicación del Mercado Artesanal del Malecón
Fuente: (Google Maps, 2021)

-Descripción:

El Mercado Artesanal del Malecón (Imagen 42), se localiza en el sector sur del Malecón Simón Bolívar junto al Palacio de Cristal. Este mercado se dedica a la venta de diversas artesanías ecuatorianas hechas con materiales como madera, cerámica, cuero, toquilla, tela, etc. Se encuentran artículos como carteras, sombreros, joyas, ropa, adornos, pinturas, entre otras. Originalmente el mercado contaba con 24 locales, sin embargo, la pandemia ocasionó el cierre de varios de estos por lo que la planta baja se encuentra funcionando como oficinas (Comunicación personal, 25 de junio de 2021).



Imagen 42. Mercado Artesanal Malecón
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

-Análisis Formal:

El mercado consta de dos volúmenes regulares, ambos espacios están vinculados por medio de puentes intermedios, uno a cada lado. El primer volumen se asemeja a un cubo oblicuo y el segundo volumen a un prisma rectangular. A pesar de que este último sea de mayor altura por abarcar planta baja y alta, no presenta mayor jerarquía en la composición completa debido a la orientación oblicua del primer volumen. En el volumen frontal (Imagen 43), se evidencia una simetría bilateral, partiendo de un eje central se observa que la distribución es la misma en ambos lados. En los extremos laterales posee un sistema de pórticos, que genera la sensación de un espacio semiabierto.



Imagen 43. Vista este volumen frontal
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Imagen 44. Vista este volumen posterior
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

De la misma manera, en el volumen posterior (Imagen 44), se destaca este sistema a nivel perimetral en ambas plantas. Estos elementos delimitadores, generan en su interior una galería y logra crear un espacio interior dentro del prisma principal. En ambos volúmenes, las galerías perimetrales permiten aprovechar de la luz natural y la ventilación y vista proveniente del río Guayas. Además, mantienen un mismo lenguaje por su forma sencilla complementado por el uso de materiales como hormigón armado y pavimentos de adoquines y baldosas de concreto.

-Análisis Funcional:

En la Imagen 45, se muestra que el acceso principal al mercado no es frontal, es por medio de rampas y escalones ubicados en los extremos laterales del mismo. La circulación en general es lineal, sin embargo, por ser un volumen oblicuo, cada recorrido lateral cuenta con 4 rampas y dos escalones por cada rampa (Imagen 46 y 47). Los espacios de descanso conectan con los locales, distribuidos 4 de cada lado y son de aproximadamente 20 m² cada uno.

Dependiendo del acceso escogido, se atraviesa por el puente que conecta al otro volumen, en el cual se encuentran los locales organizados linealmente, uno al lado del otro. Esta planta cuenta con 7 locales, un departamento médico y baños públicos ubicados en la parte posterior. Según lo observado, el hecho de que haya dos accesos laterales, se presta a que las personas que visiten al sitio realicen un circuito en U, es decir, ingresan por un lado y salen por el otro.

-  Accesos
-  Área verde
-  Espejo de agua
-  Área privada
-  Circulación directa
-  Circulación vertical
-  Puente peatonal

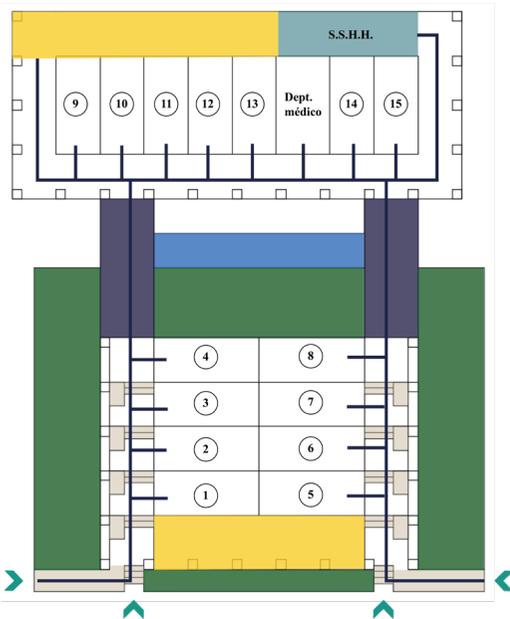


Imagen 45. Esquema del mercado: accesos y circulación
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 46. Rampa de acceso lateral
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 47. Circulación vertical
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En los 3 casos analizados previamente, se puede destacar en el ámbito formal, el uso de geometría regular especialmente de volúmenes como el cubo o los prismas rectangulares; estos se pueden tomar como punto de partida en el diseño. Otro aspecto importante a considerar es el uso de la doble altura que logra romper con la horizontalidad, en especial porque en el terreno a intervenir las dimensiones longitudinales son aproximadamente 3 veces más que las transversales. Además, se contempla que se mantenga como un espacio semiabierto, que en conjunto al aspecto anterior, ayudará al paso de luz y ventilación natural en su interior.

Por otro lado, se considera la opción de incorporar cubiertas a distintos niveles o con ligeras variantes para que proporcione dinamismo y evite que la composición se vea plana. También, es fundamental la inclusión del carácter tradicional del sector que se lo quiere reflejar a través del uso de materiales como el muyuyo en combinación con hormigón o ladrillo visto y así crear un sistema mixto. De la misma manera, se busca la inclusión de elementos naturales como vegetación del sector y espejos de agua, que aportaría con la generación de un espacio integrado con la imagen urbana.

Por lo que se refiere al aspecto funcional, en cuestión de accesos se contará con un acceso principal y con otros secundarios. En cuanto a la circulación, en los casos estudiados se observó el predominio de las circulaciones lineales y ramificadas; esto se quiere mantener en el proyecto debido a que produce una conexión directa con los puestos de venta y es una manera sencilla y organizada de movilización interna para los usuarios. Por último, se tomará en consideración la posibilidad de contar con espacios flexibles donde se puedan establecer puestos o actividades de índole temporal.

CAPÍTULO

05

5. ANÁLISIS DE SITIO

5.1. UBICACIÓN

El Cantón General Villamil Playas se encuentra en la costa del Ecuador, pertenece a la provincia del Guayas y se encuentra a 94 km del Cantón Guayaquil. Este balneario limita al norte con Guayaquil, al este con el Cantón Santa Elena, al sur y al oeste con el Océano Pacífico. Su extensión superficial es de 511,8 km² (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, 2014)

El terreno donde se llevará a cabo la propuesta de rediseño, se encuentra próximo a la Vía Playas – Guayaquil saliendo del cantón (Imagen 48). Según la escritura provista por la directiva de la Asociación Nueva Esperanza, se localiza en la zona 2, sector 3, manzana 18 y solar #13. El lote contaba originalmente con un área total de 4.460,00 m². No obstante, por un acuerdo con el municipio, el actual terreno cuenta con aproximadamente 3949.17 m²

Linderos:

- Norte: Lotizadora Las Brisas
- Sur: Propiedad del antiguo vendedor y calle pública usada de servicio
- Este: Calle vehicular
- Oeste: Vía Playas - Guayaquil y propiedad privada

Coordenadas: -2.625662, -80.390306

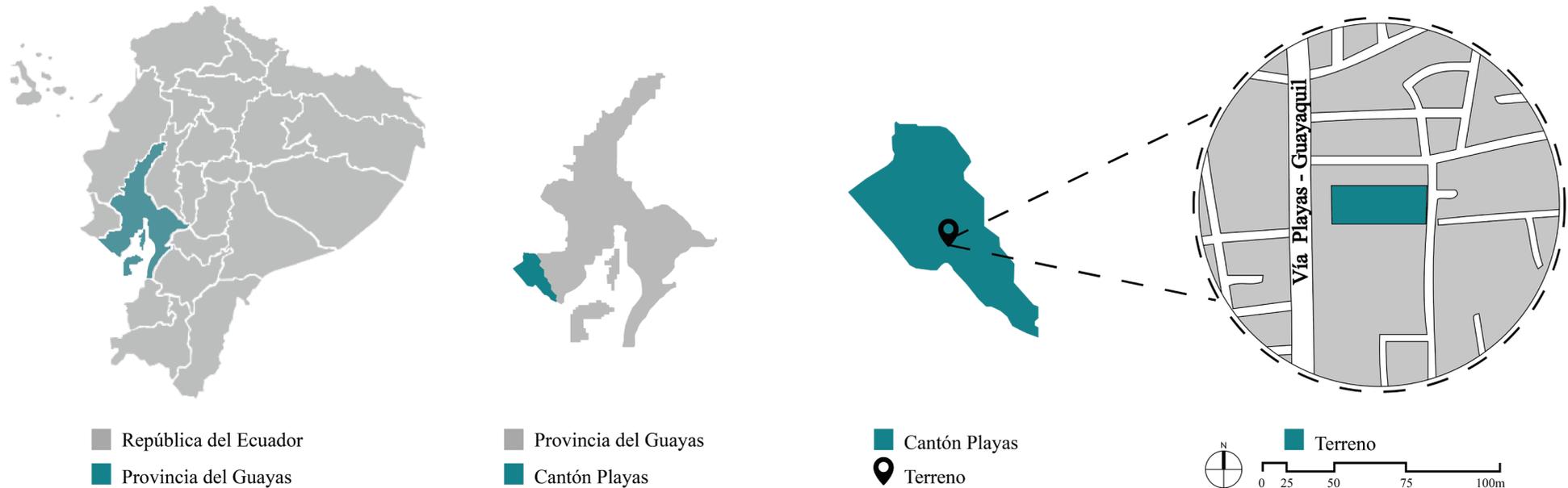


Imagen 48. Ubicación del proyecto
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

5.2 .ANÁLISIS DE SOL Y VIENTOS PREDOMINANTES

Las salidas y puestas de sol tienen ligeras variaciones durante el transcurso del año (Imagen 49). El sol sale en promedio entre 6:00 y 6:30 AM y se oculta entre 18:10 y 18:40 PM. La incidencia solar anual se encuentra en su mayoría en un rango medio-alto (Weather Spark, s.f.). Los meses que más horas de sol reciben van de diciembre a abril con un máximo de 9.1 horas registradas. Los meses con menos horas de sol son agosto y octubre con 5.9 y 5.7 horas respectivamente. Los meses restantes se encuentran en la categoría intermedia que comprende de 6.1 a 7.9 horas (Climate-Data.Org, s.f.).

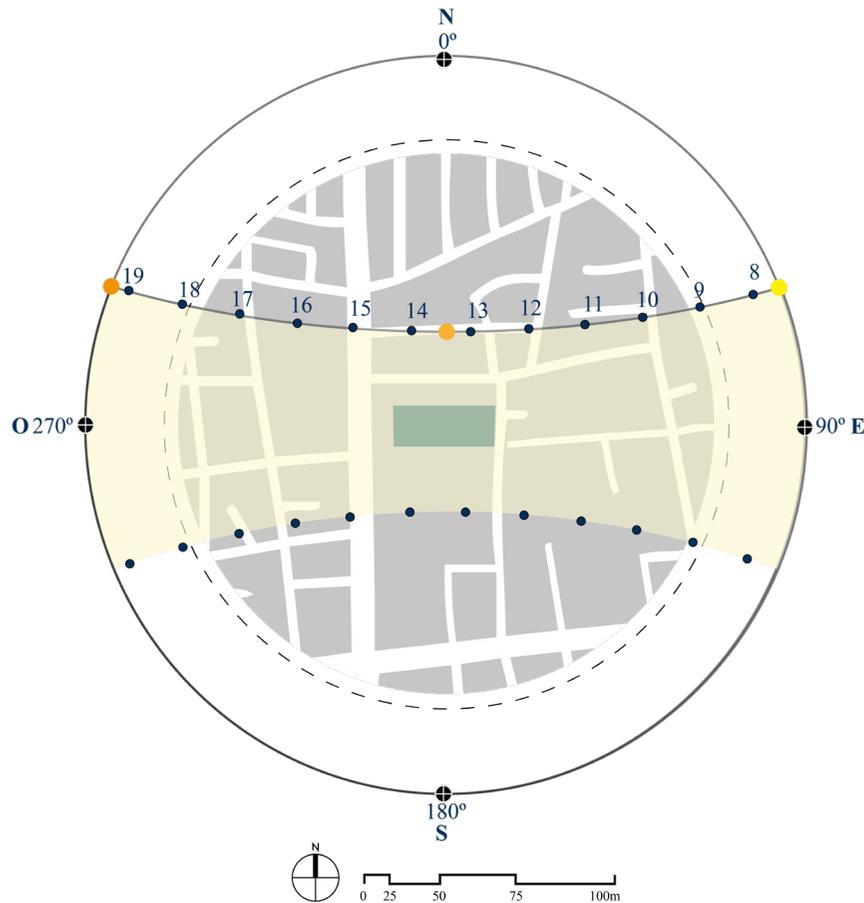


Imagen 49. Asoleamiento en el terreno
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Respecto a los vientos, la época más ventosa abarca los meses de junio a diciembre con velocidades de viento promedio de más de 14 km/h, siendo 17.2 km/h el promedio más alto registrado. La menos ventosa abarca los meses de enero a mayo, donde se registran velocidades de menos de 14 km/h, siendo 10.8 km/h el valor más bajo pronosticado. En cuanto a la dirección de los vientos predominantes, estos se dirigen del suroeste al noreste (Imagen 50) (Weather Spark, s.f.).

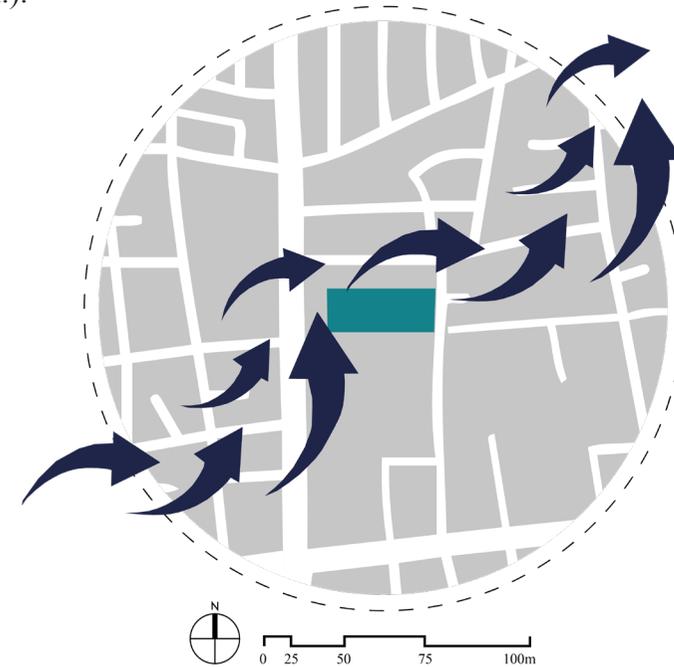


Imagen 50. Vientos predominantes en el terreno
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En relación con el terreno, el sol tendrá mayor impacto en las fachadas este y norte, mientras que la fachada oeste recibirá un impacto mucho menor al igual que la fachada sur. Se contempla aprovechar la fachada noreste para el ingreso eficiente de luz natural dentro del establecimiento. Por otro lado, se observa que los vientos predominantes atraviesan el terreno en dirección oblicua. De la misma manera, se tomará en consideración esta dirección de vientos para proporcionar una mejor ventilación que brinde confort al usuario.

5.3. VÍAS

La determinación de la tipología de vías se basó en la jerarquía vial propuesta por el Arq. Jan Bazant en su Manual de Criterios de Diseño Urbano (1984). En un radio de 400 metros (Imagen 51), se determinó a la Vía Playas – Guayaquil como secundaria debido a su sección de 19.70 m. Esta vía es el distribuidor principal de la zona, cuenta con dos carriles en sentido norte-sur y dos en sentido contrario y están separados por un parterre central (Imagen 52). A pesar de que cuenta con aceras de ambos lados, se considera que 2 m. es muy limitado y la vegetación es casi nula.

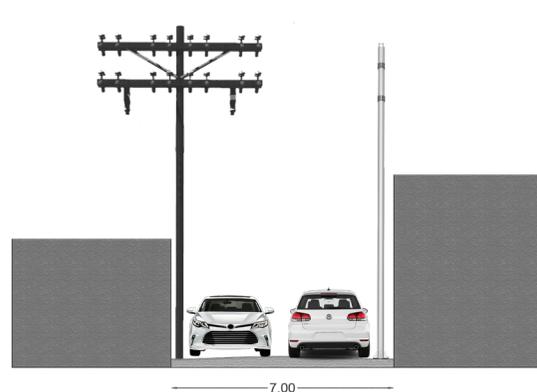
Las vías restantes se catalogaron como terciarias por tener secciones menores a 15 metros. Dentro de estas se seleccionaron dos que tienen conexión con el terreno a intervenir. La primera es la Av.21A. con una sección de 7 m. donde se observa que el espacio permite que haya un carril de carros estacionados y otro de carros circulando (Imagen 52).

La segunda es la calle Eduardo Cruz con una sección de 10 m. (Imagen 52). Esta calle se localiza posterior al terreno y la Municipalidad de Playas le otorgó un permiso a la Aso. Nueva Esperanza para usar parte de ella como estacionamiento los días lunes. De esta manera se designaron dos carriles para parqueos en los extremos y que el carril central quede libre para la circulación vehicular (J. Ramos, comunicación personal, 21 de junio de 2021). El problema en ambas calles es que no se encuentran pavimentadas, no cuentan con una correcta señalización, no existen aceras ni ningún tipo de vegetación.

1. Vía Playas - Guayaquil



2. Av. 21A



3. Eduardo Cruz

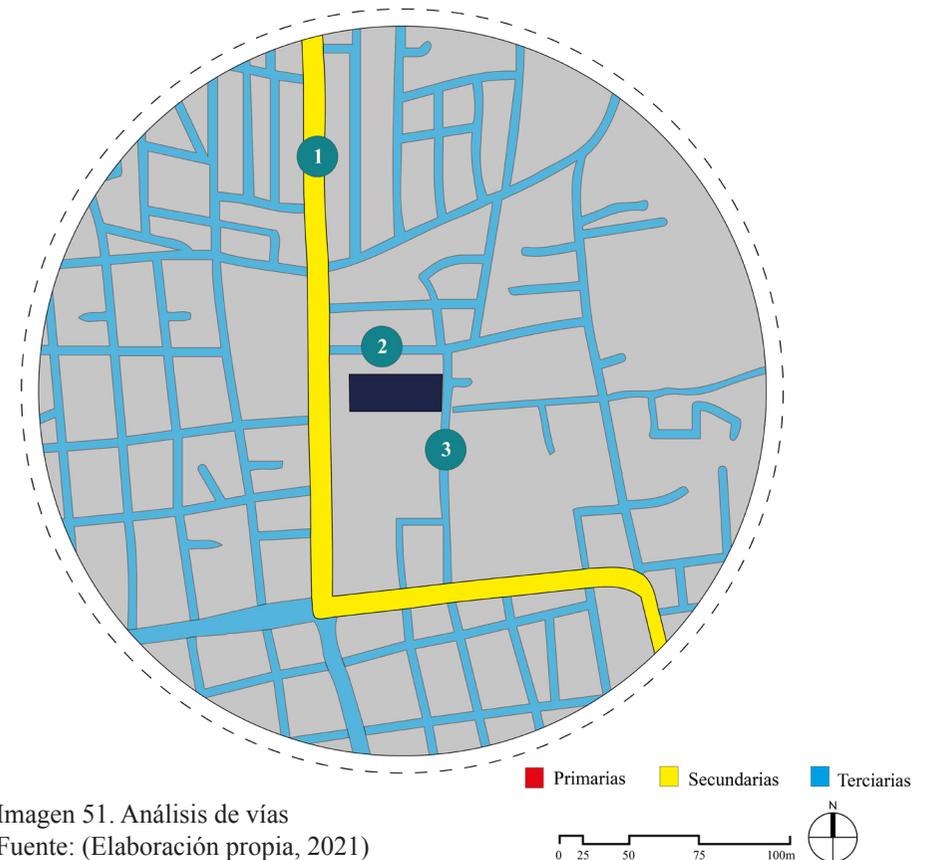
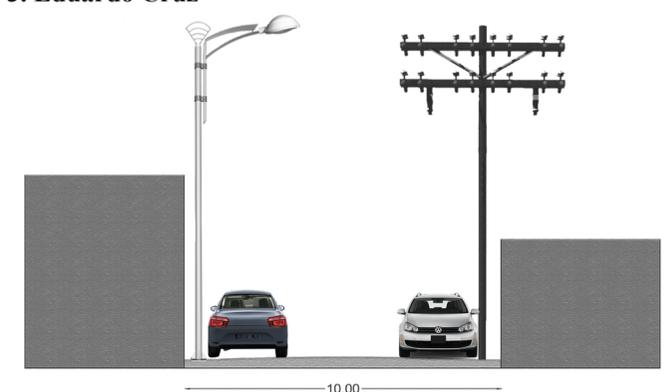


Imagen 51. Análisis de vías
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

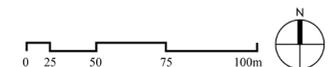


Imagen 52. Secciones de vías
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

5.4. USO DE SUELO



Imagen 53. Análisis de uso de suelo
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

Tabla 10
Área y porcentaje de uso de suelo

Uso	Área (m ²)	Porcentaje (%)
Residencial	123 883.00	54.36
Comercial	4735.54	2.08
Mixto	3776.87	1.65
Social, institucional e infraestructura	4389.77	1.93
Sin actividad	91 117.80	39.98
Total	227 902.98	100

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

El análisis de uso de suelo se realizó en un radio de 400 metros, en la Imagen 53 en conjunto con la Tabla 10, se observa que el uso predominante es el residencial con un 54 %. La mayoría de estas viviendas son de una o máximo de dos plantas. A pesar de que el cantón Playas ha crecido demográficamente en los últimos años, aún se pueden encontrar lotes vacíos que cubren alrededor del 40% de la zona en análisis.

En porcentajes notablemente menores, se encuentra el comercial con un 2%, el cual se concentra en mayor parte a lo largo de la Vía Playas – Guayaquil. Algunos de estos comercios son los que se dedican a la venta de materiales de construcción como madera, hierro y ladrillos.

En cuanto al uso de infraestructura, se incluyó dos estaciones de servicio que se localizan en lados opuestos de la vía secundaria y una pequeña institución educativa. Por último, está el mixto el cual se encuentra disperso en la zona y consiste principalmente en viviendas con pequeños comercios instalados como tiendas, cybers, papelerías, panaderías y locales de comida.

5.5. EQUIPAMIENTO URBANO

5.5.1. EDUCATIVO

Para el análisis del equipamiento educativo se consideró un radio de 650 metros con respecto al terreno, dentro del cual se encontraron 5 escuelas pequeñas. En base a Jan Bazant, se utilizó un radio de uso de 500 m y como se observa en la Imagen 54, estas instituciones cubren la mayor parte de la zona de estudio. Sin embargo, es importante resaltar que estas no se encuentran en las mejores condiciones a nivel de infraestructura y entorno. En la Imagen 55, se puede evidenciar la falta de mantenimiento de estas escuelas; además de que sus vías de acceso no se encuentran pavimentadas.

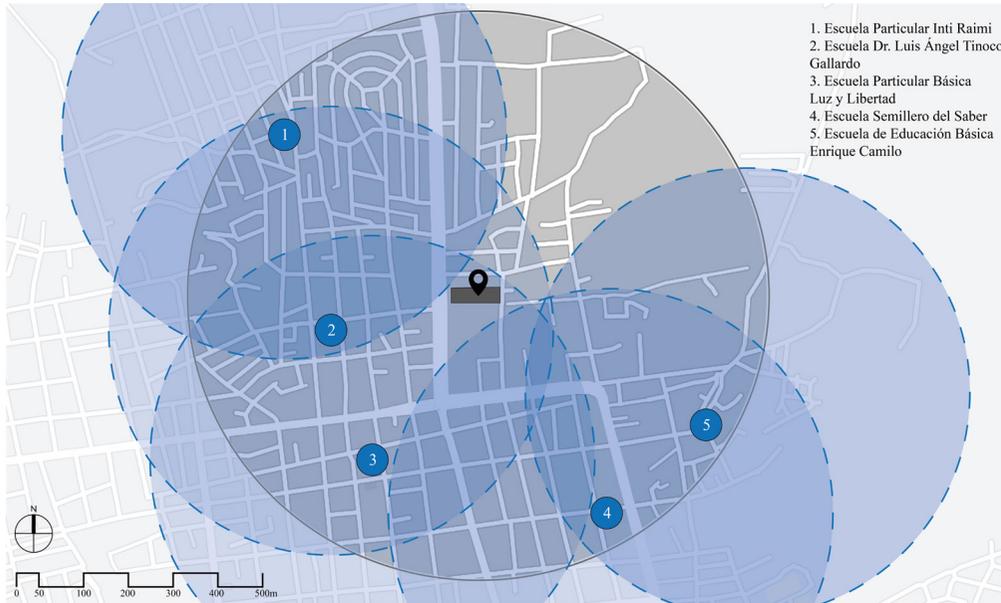


Imagen 54. Análisis de equipamiento educativo

Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 55. Instituciones educativas del sector

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

5.5.2. COMERCIAL

Con respecto al equipamiento comercial comprendido en un radio de 650 metros se encontró una variedad de negocios tanto en tamaño como en los productos que ofrecen. En la Imagen 56, se señaló los de mayor tamaño que coinciden en localizarse a lo largo de la Vía Playas - Guayaquil y se dedican a la venta de materiales de construcción. Este tipo de comercio ha aumentado con el crecimiento demográfico del cantón, tanto así que se pueden encontrar sucursales en una misma zona como es el caso de Cobnuhierro que se especializa en la venta de acero. Aplicando un radio de uso de 500 m. se visualiza que la cobertura es casi total.

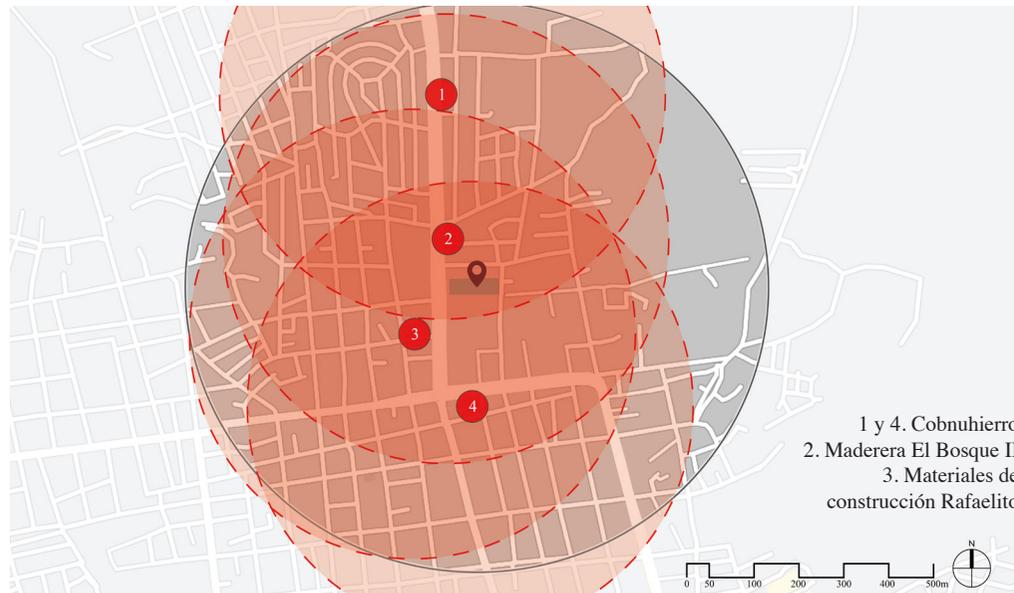


Imagen 56. Análisis de equipamiento comercial
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 57. Establecimientos comerciales principales
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

En la Imagen 58, se marcaron los negocios existentes de menor tamaño, entre los cuales se encuentran comedores y tiendas de barrio que en su mayoría están instaladas en viviendas. Gran parte de los comedores se localizan a lo largo de la Vía Playas - Guayaquil, mientras que las tiendas están dispersas en las zonas residenciales. Por otro lado, se señaló la feria de la Agrupación de Comerciantes Voluntad de Dios, cuya edificación está próxima al lote a intervenir de la feria de la Aso. Nueva Esperanza. Esta feria también opera los lunes y ofrece mercadería similar; aunque es de menor tamaño y tiene menos tiempo en el negocio.



Imagen 58. Análisis de equipamiento comercial
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

5.5.3. RECREATIVO Y ÁREAS VERDES

El equipamiento recreativo encontrado en un radio de 650 metros es muy escaso como se observa en la Imagen 59. Solo se identificó al Parque San Francisco (Imagen 60 y 61), al cual se le aplicó un radio de uso de 300 m. con el que se confirma que no abastece en la zona de estudio en especial por ser un área altamente residencial y donde hay varios lotes vacíos.

En cuanto a las áreas verdes, se determina que prácticamente es inexistente por lo que es fundamental que en el área a intervenir se incluya vegetación del sector que pueda contribuir a la mejora de la imagen del cantón y el mantenimiento de las especies nativas.

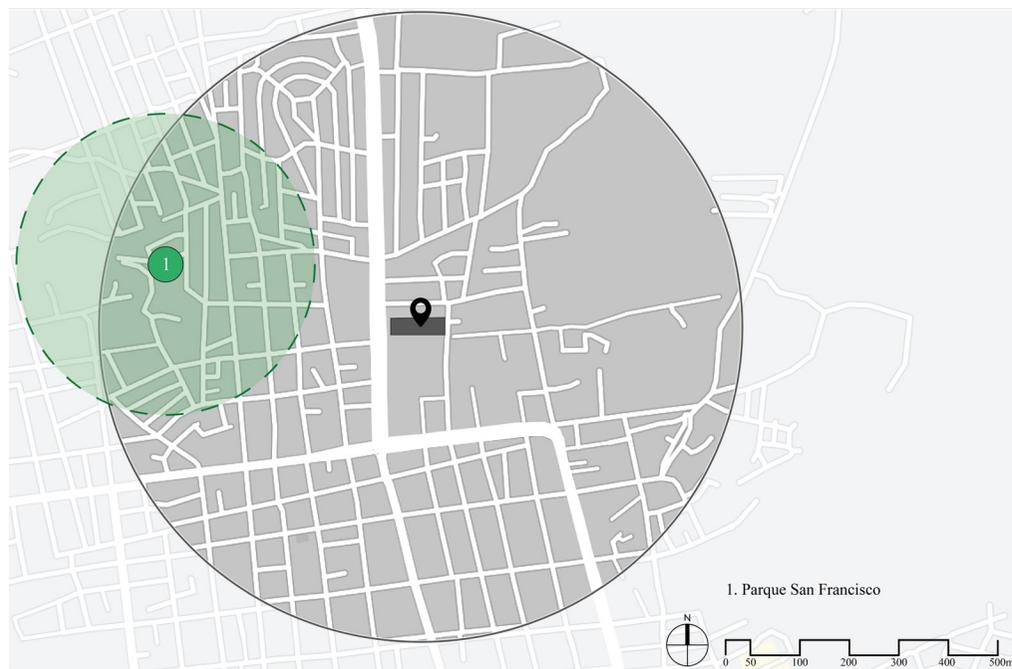


Imagen 59. Análisis de equipamiento recreativo y áreas verdes
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

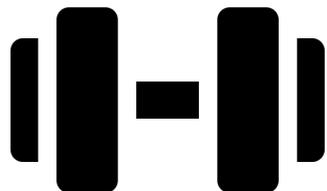


Imagen 60 . Parque San Francisco
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 61 . Cancha deportiva parque San Francisco
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

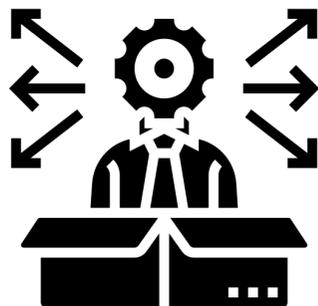
F



FORTALEZAS

- Ubicación del terreno en la Vía Playas - Guayaquil, la feria Nueva Esperanza es visible al entrar y salir del cantón.
- Espacio público de interacción comercial y social que se ha vuelto una tradición para los usuarios frecuentes.
- La feria es conocida por los playasenses y comunidades aledañas como Posorja, Engabao y El Morro.
- Las condiciones climáticas del cantón Playas favorecen a la aplicación de criterios de arquitectura sostenible y bioclimática.

O



OPORTUNIDADES

- Las dimensiones del terreno que da apertura a la inclusión de otros espacios que sean flexibles.
- Repotenciar el comercio local y el turismo.
- Consolidar la identidad de Playas a través de la utilización de materiales y vegetación del sector.
- La asociación cuenta con una directiva organizada con apertura para colaborar en la mejora del establecimiento en beneficio a los socios y a los usuarios.

D



DEBILIDADES

- La acera de la Vía Playas – Guayaquil, donde se encuentra el acceso peatonal principal a la feria es estrecha y está deteriorada en partes que dificultan la libre circulación.
- Los criterios de accesibilidad universal no son aplicados y no se les da la importancia que merecen.
- Escasez de vegetación en gran parte del sector de análisis.
- Construcción llevada a cabo sin respaldo normativo y sin ningún seguimiento profesional.

A



AMENAZAS

- La feria tiende a sufrir estragos en la época de lluvia por su entorno no pavimentado y su cubierta incompleta.
- Congestionamiento vehicular en la Vía Playas - Guayaquil los días lunes que operan.
- Deficiencia en el control y la seguridad dentro del establecimiento.
- Instalación de vendedores ambulantes en los alrededores de la feria, generando desorganización al ingreso y salida.

CAPÍTULO

06

6. PROPUESTA TEÓRICA FORMAL

6.1. CONCEPTO

Reconquistar la identidad playasense

La idea principal para el desarrollo del concepto de este proyecto nació del deseo de reapropiarse de la identidad de Playas, la cual se ha ido perdiendo con el paso de los años. Para lograrlo se realizó un estudio donde se identificó los patrones más frecuentes en las artesanías de muyuyo. Este tipo de artesanías ha existido durante décadas y ha sido empleado como arte decorativo y representativo del sector. Sus presentaciones son muy variadas ya que se pueden encontrar artículos ornamentales, maceteros, veladores, comedores, mecedoras, entre otros tipos de mobiliario (Imagen 62).



Imagen 62. José Lázaro, artesano en muyuyo y bejuco
Fuente: (El Universo, 2015)

Como resultado del estudio de patrones (Imagen 63), se determinó que estas artesanías en su mayoría optan por formas cuadradas y circulares que a su vez están compuestas de líneas rectas y en otros casos de líneas curvas. Es así como se decidió incorporar los patrones rectos en el diseño de la envolvente y accesos secundarios y los patrones curvos para la cubierta y el acceso principal.

El diseño se planteará con estructura metálica para poder cubrir grandes luces y tener una mejor circulación; tendrá un acabado maderado para tenga coherencia con el contexto en el que se encuentra y haga alusión a la arquitectura vernácula de Playas. Será un espacio semiabierto, protegido por una envolvente y tendrá pocos muros que serán de hormigón visto para un toque más rústico. Además, se complementará con la decoración interna con muyuyo.

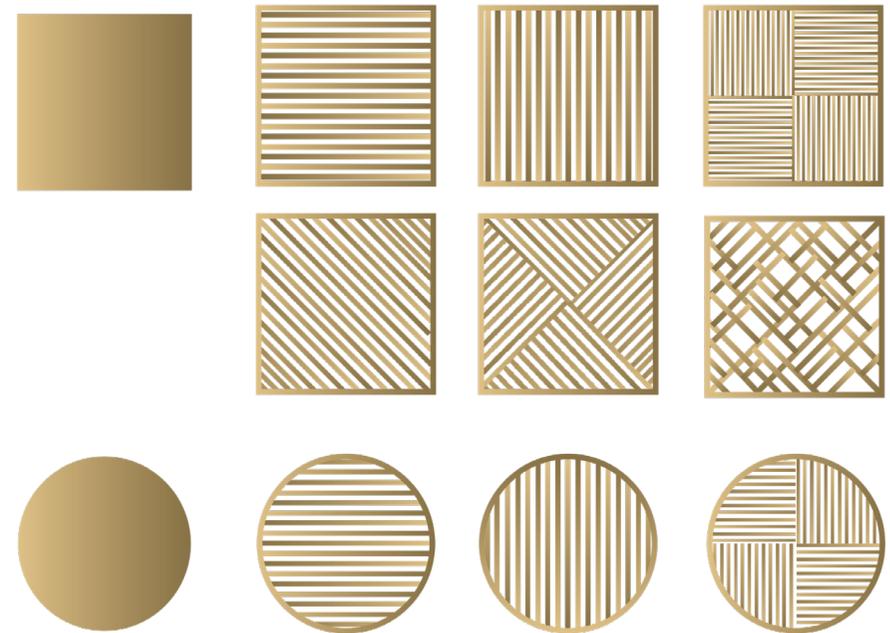


Imagen 63. Patrones identificados en las artesanías de muyuyo
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.2. PROCESO FORMAL

Como punto de partida se tomó la forma rectangular del terreno como base. Debido a la longitud del mismo, se optó por dividir la volumetría en 3 cuerpos que beneficiará a la estructura y al momento de detallar las fachadas. Para la planta baja se mantuvo el prisma rectangular original, luego se adicionó otro encima del mismo; no obstante se sustrajo 1/3 de este para convertirlo en un mezzanine que contenga más área comercial y el área privada de los socios de la feria. Después, se añadió una planta alta que comprende el tercio central de la volumetría, en donde se ubicará el patio de comida con sus respectivos locales. La Imagen 64 resume todo el proceso que se describió anteriormente.

La volumetría resultante será la que orientará el desarrollo del diseño del proyecto y sus detalles. Sin embargo, se considerará realizar modificaciones con el empleo de la envolvente a nivel de fachadas con el fin de generar un juego de volúmenes que rompan con la horizontalidad que predomina por las dimensiones del terreno.

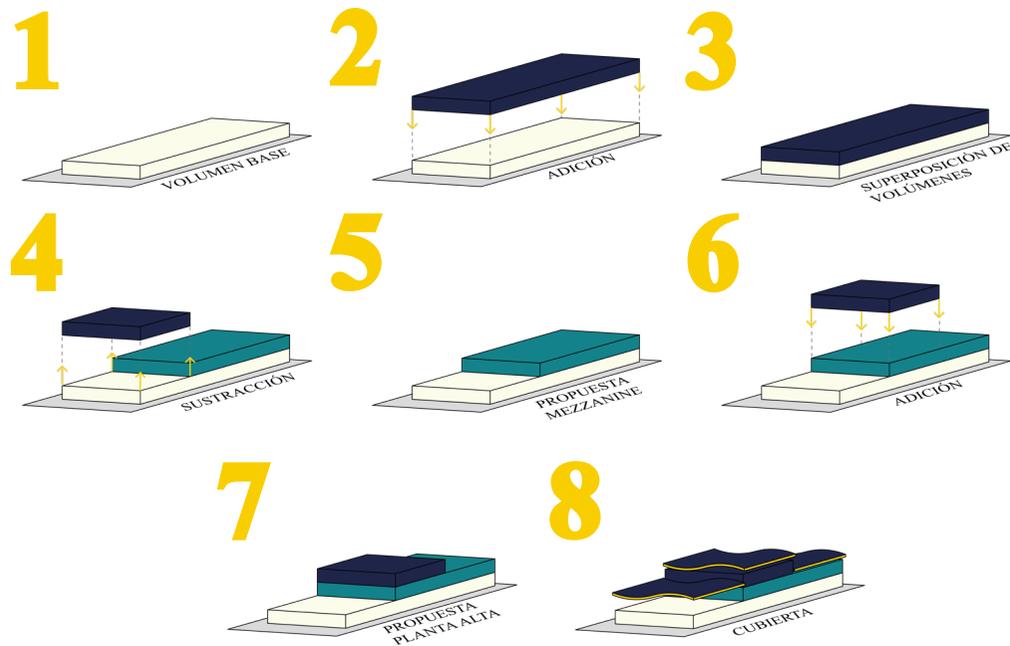


Imagen 64. Proceso formal de volumetría general
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

El punto focal del proyecto será la cubierta, cuya forma está inspirada en los patrones curvos encontrados en una silla de muyuyo, específicamente en su envolvente compuesta de curvas superpuestas. Se seleccionó un tramo de la curva y se aplicó el criterio de repetición para generar su diseño (Imagen 65). Dicho proceso se complementó por medio de la realización de maquetas esquemáticas (Imagen 66). De esta manera, se busca romper con las líneas y la volumetría recta dominante y por consiguiente, generar dinamismo en la composición final.

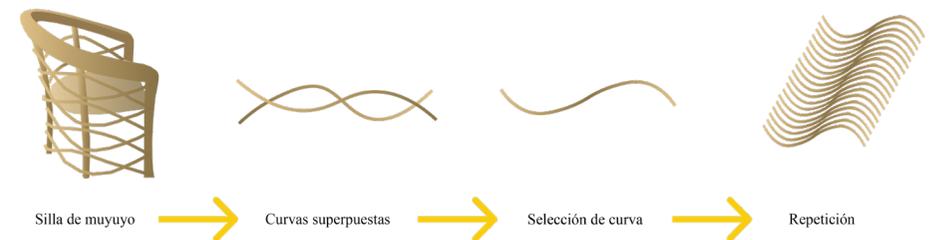


Imagen 65. Proceso formal de la cubierta
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

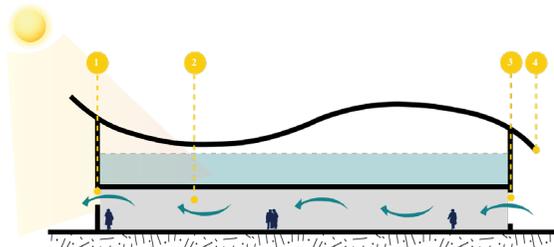


Imagen 66. Maqueta esquemática
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.3. CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS

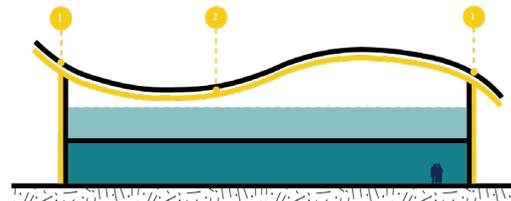
Para el desarrollo de la propuesta de rediseño de la feria, se establecieron 6 criterios con sus respectivas estrategias (Imagen 67). Dentro de esos criterios están los bioclimáticos, los sustentables, los estructurales, los funcionales, los de áreas verdes y los urbanos. La aplicación de estas estrategias resultará en una edificación que logre adaptarse a su contexto y se destaque, sin olvidar la importancia que tiene el brindar seguridad y bienestar tanto a los socios como a los usuarios de la feria.

Dentro de las estrategias presentadas destaca la inclusión de vegetación propia del sector y la implementación del material muyuyo para el interior. Ambos son esenciales como forma de representar la identidad del cantón Playas y poder preservarla. Además de la importancia del diseño sustentable y bioclimático para reducir el impacto que generará la construcción de este tipo de edificación.



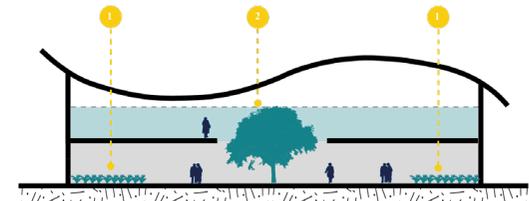
Criterios Bioclimáticos

- 1.-Colocar aberturas que permitan el paso moderado de luz solar para tener una iluminación natural en el interior.
- 2.-Utilizar grandes alturas que permitan el paso libre del viento.
- 3.-Ubicar los vanos de manera que se aproveche el flujo de los vientos predominantes y generar una ventilación cruzada.
- 4.-Uso de aleros de protección para las aguas lluvias y para las fachadas que reciben mayor incidencia solar.



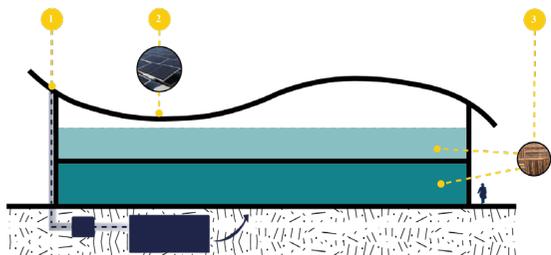
Criterios Estructurales

- 1.-Estructura metálica para aprovechar mayores luces y aprovechar la circulación interna.
- 2.-Cubierta de cerchas metálicas y panel tipo sánduche



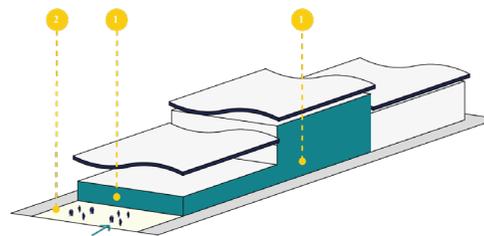
Criterios de Áreas Verdes

- 1.-Jardinerías interiores que marquen el ingreso en la planta baja
 - 2.-Jardín interno que genere una sustracción en la volumetría
- *Utilización de especies vegetales propias del sector



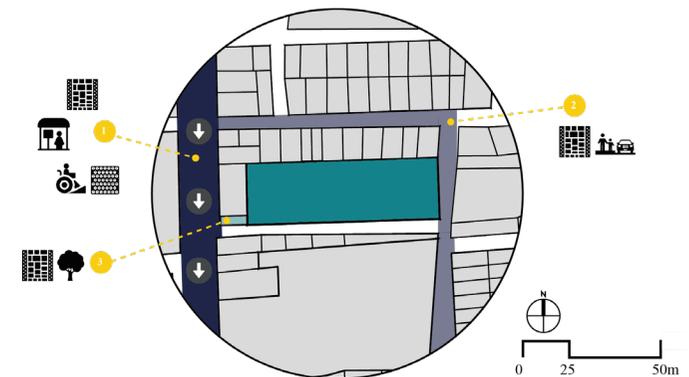
Criterios Sustentables

- 1.-Implementar un sistema de captación de aguas lluvias.
- 2.-Instalación de paneles solares en la cubierta.
- 3.-Empleo de materiales del sector como el muyuyo en el interior de la edificación.



Criterios Funcionales

- 1.-Destinar dos circulaciones verticales: una al interior y otra al exterior de la edificación.
- 2.-Designación de un área flexible en la plaza de ingreso para la interacción social y cultural



Criterios Urbanos

- 1.-Vía principal: Vía Playas - Guayaquil
 - 2.-Vías de conexión al proyecto
 - 3.- Conexión entre vía principal y el proyecto
- Integración del proyecto con el entorno por medio de los materiales de pavimentación en acera.
-Destinar paradas de transporte público.
-Accesibilidad universal: rampas y bandas podotáctiles.
-Pavimentación
-Aceras
-Adecuar el área de ingreso

Imagen 67. Criterios Arquitectónicos
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.4. ESQUEMA FUNCIONAL

El esquema funcional realizado plantea el tipo de relación existente entre las distintas zonas establecidas, la cual puede ser directa o indirecta. Estas zonas se dividieron en pública, privada, de servicios y de circulación vertical que incluye la escalera y los ascensores. Estas zonas se relacionan entre sí por medio de la circulación horizontal y en su mayoría son áreas con acceso público a excepción del área destinada a los socios de la feria. Con lo explicado previamente, en la Imagen 68 se observa el esquema de la planta baja, en la Imagen 69 el de la planta mezzanine y en la Imagen 70 el de la planta alta.

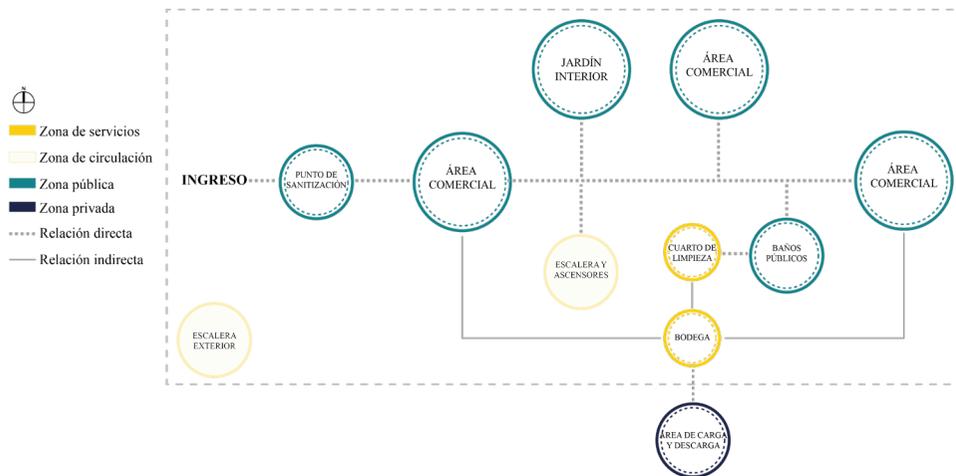


Imagen 68. Esquema funcional Planta Baja
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

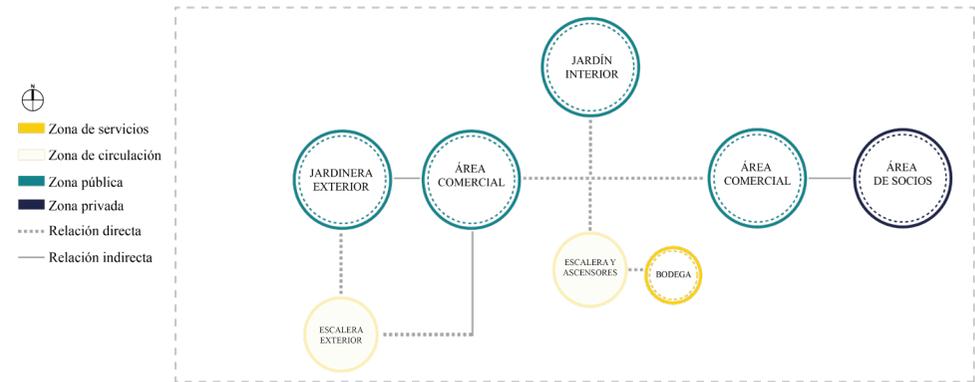


Imagen 69. Esquema funcional Planta Mezzanine
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

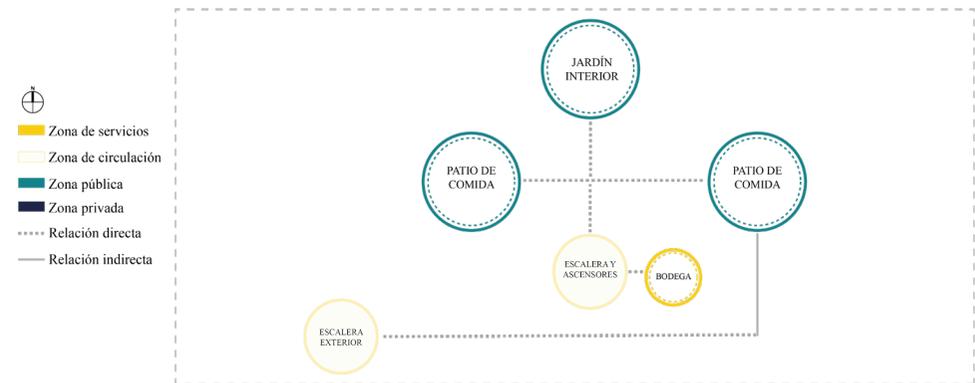


Imagen 70. Esquema funcional Planta Alta
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.5. PROGRAMA DE NECESIDADES

Para la elaboración del programa de necesidades (Tabla 11) se tomó en cuenta las áreas existentes en el establecimiento que comprenden el área comercial, los baños públicos y el área de carga y descarga. Se consultó el libro de Enciclopedia de Arquitectura Plazola Volumen 7, en el capítulo de mercados, para comprobar que las dimensiones de los puestos de venta cumplen con las medidas mínimas requeridas que son 2.50 m. x 3.00 m.

Se destinó una zona privada que contiene espacios destinados a los socios para que lleven a cabo sus actividades administrativas y de capacitación. Además, se añadió la zona de servicios para espacios de almacenamiento, mantenimiento y área de carga y descarga. Por último, está la zona de circulación vertical que incluye la escalera interior, los ascensores y la escalera exterior que brindará una circulación alternativa al usuario

Tabla 11
Programa de necesidades

Zona	Subzona	Espacio	Mobiliario	Área estimada (m ²)	Cantidad	Área total subzona (m ²)	Área total zona (m ²)
Zona pública	Ingreso	Sanitización	Cubículo de desinfección	2,40	3	7,20	1778,90
		Área flexible	-	200,00	1	200,00	
	Área comercial	Puestos de venta	Mesón	7,50	165	1237,50	
		Locales de comida	Mesón, cocina, refrigeradora, lavadero	13,82	10	138,20	
		Patio de comida	Mesas, sillas	125,00	1	125,00	
Aseo	Baños públicos	Lavabo, inodoro, urinario	71,00	1	71,00		
Zona privada	Administrativa	Oficina	Escritorio, sillas, archivadores	11,50	3	34,50	340,14
		Sala de reuniones	Mesa, sillas	20,00	1	20,00	
		Cuarto de archivo	Archivadores	11,50	1	11,50	
	Capacitación	Salones	Mobiliario flexible	88,50	3	265,50	
Aseo	Baños privados	Lavabo, inodoro,	4,32	2	8,64		
Zona de servicios	Almacenamiento	Bodega	Estanterías	13,65	3	40,95	170,65
	Mantenimiento	Cuarto de limpieza	Estanterías, anaqueles	6,00	2	12,00	
	Área de carga y descarga		-	117,70	1	117,70	
Zona de circulación	Circulación vertical	Escalera interior	-	27,36	1	27,3	267,60
		Escalera exterior	-	230,40	1	230,40	
		Ascensores	-	4,95	2	9,90	
Área subtotal del proyecto (m ²)							2557,29
Área de circulación horizontal 30% (m ²)							767,19
Área total del proyecto (m ²)							3324,48

*Para el cálculo de áreas se omiten las destinadas a áreas verdes

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.6. ZONIFICACIÓN

La zonificación (Imagen 71) se realizó en base al esquema funcional y al programa de necesidades propuestos previamente. Se divide principalmente en 4 zonas: pública, privada, de servicios y de circulación. En la planta baja, se busca mantener el predominio actual que tiene el área comercial en cuanto a los puestos de venta. Sin embargo, se decidió trasladar los locales de comida a la planta alta para conformar un área gastronómica. En la planta del mezzanine, habrá una continuación del área comercial y estará la zona privada de los socios que consta de un área administrativa, baños, y el área de capacitación.

Estas tres plantas tendrán conexión entre sí por medio de la zona de circulación que abarca la escalera interior con los ascensores y una escalera exterior que estará ubicada próxima al ingreso principal de la feria. Asimismo, cada planta tendrá su zona de servicios que incluye el cuarto de limpieza y la bodega.

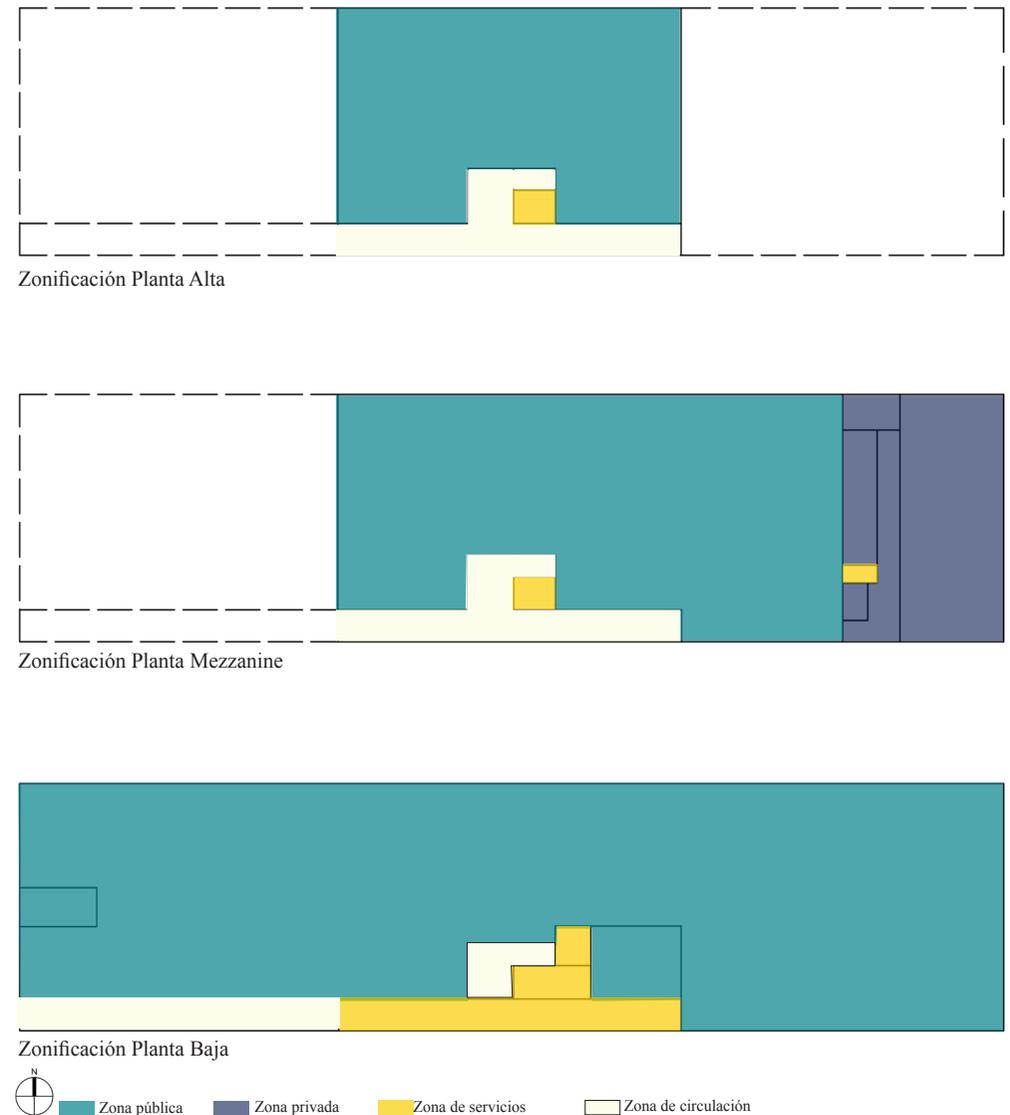


Imagen 71. Zonificación
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.7. PLANIMETRÍA Y RENDERS

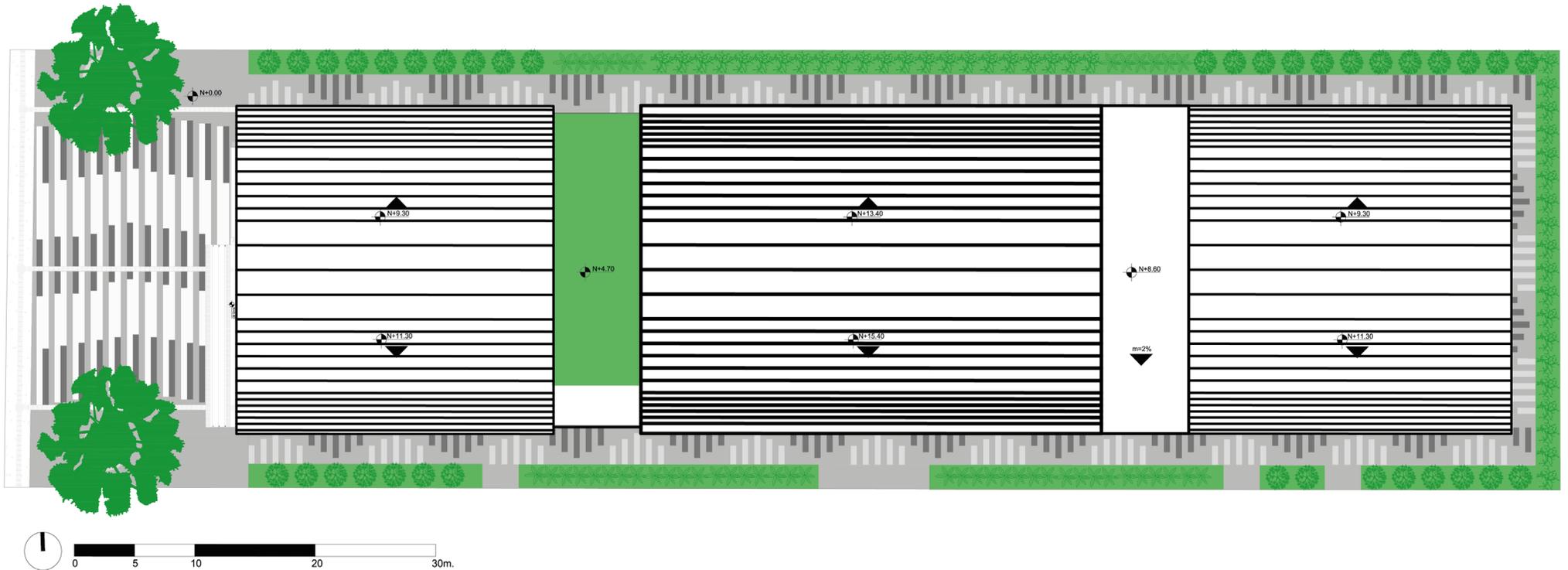
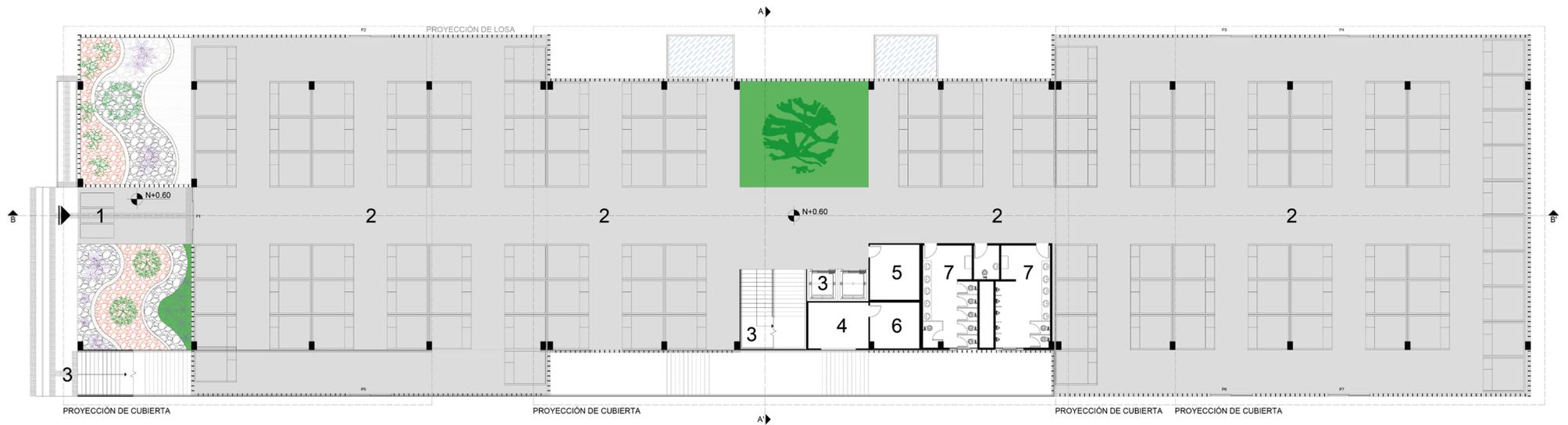
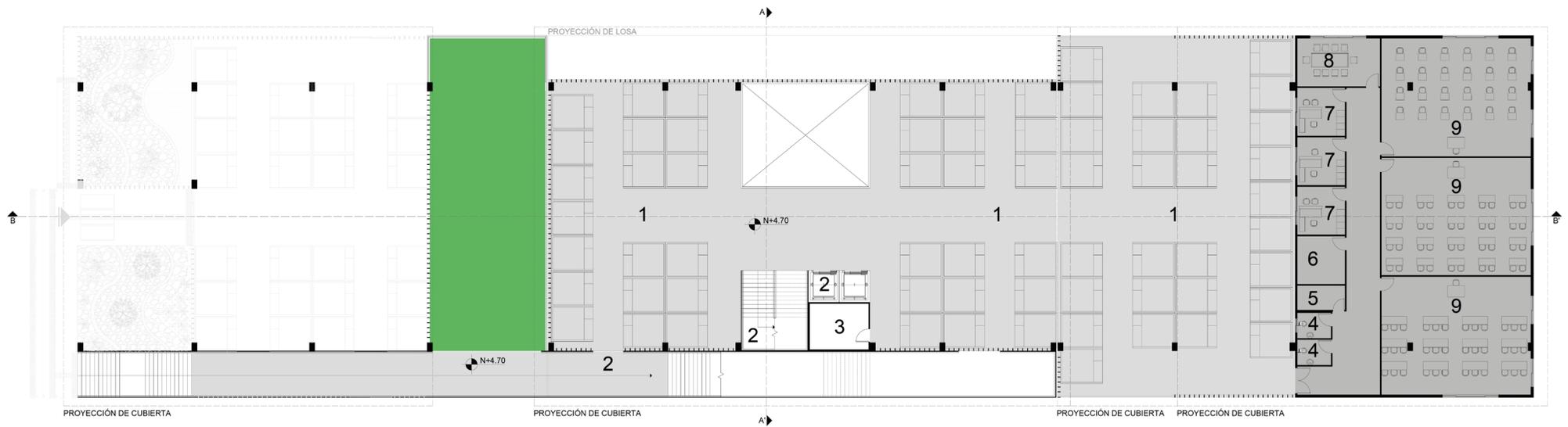


Imagen 72. Implantación
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1 Área de desinfección | 4 Bodega |
| 2 Área comercial de artículos varios | 5 Cuarto de limpieza |
| 3 Circulación vertical | 6 Cuarto de bombas |
| | 7 Baños públicos |

Imagen 73. Planta baja
 Fuente: (Elaboración propia, 2021)



- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| 1 Área comercial de artículos varios | 5 Cuarto de limpieza |
| 2 Circulación vertical | 6 Cuarto de archivo |
| 3 Bodega | 7 Oficina |
| 4 Baños privados | 8 Sala de reuniones |
| | 9 Sala de capacitación |

Imagen 74. Planta mezzanine
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

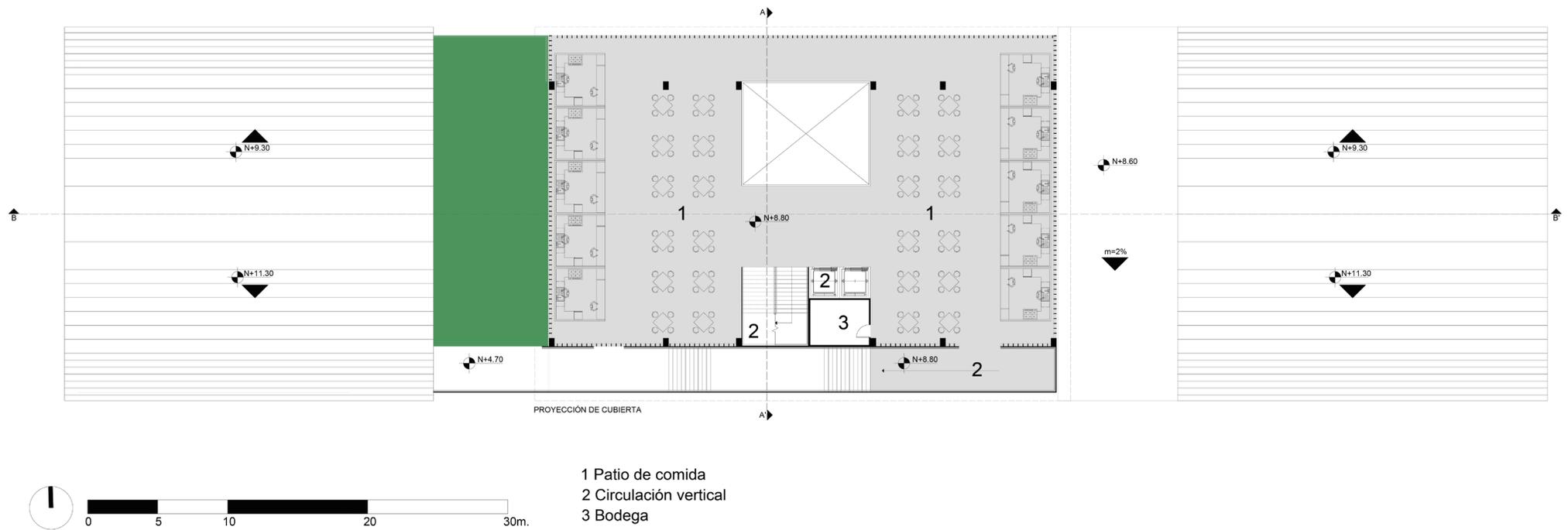


Imagen 75. Planta alta
 Fuente: (Elaboración propia, 2021)

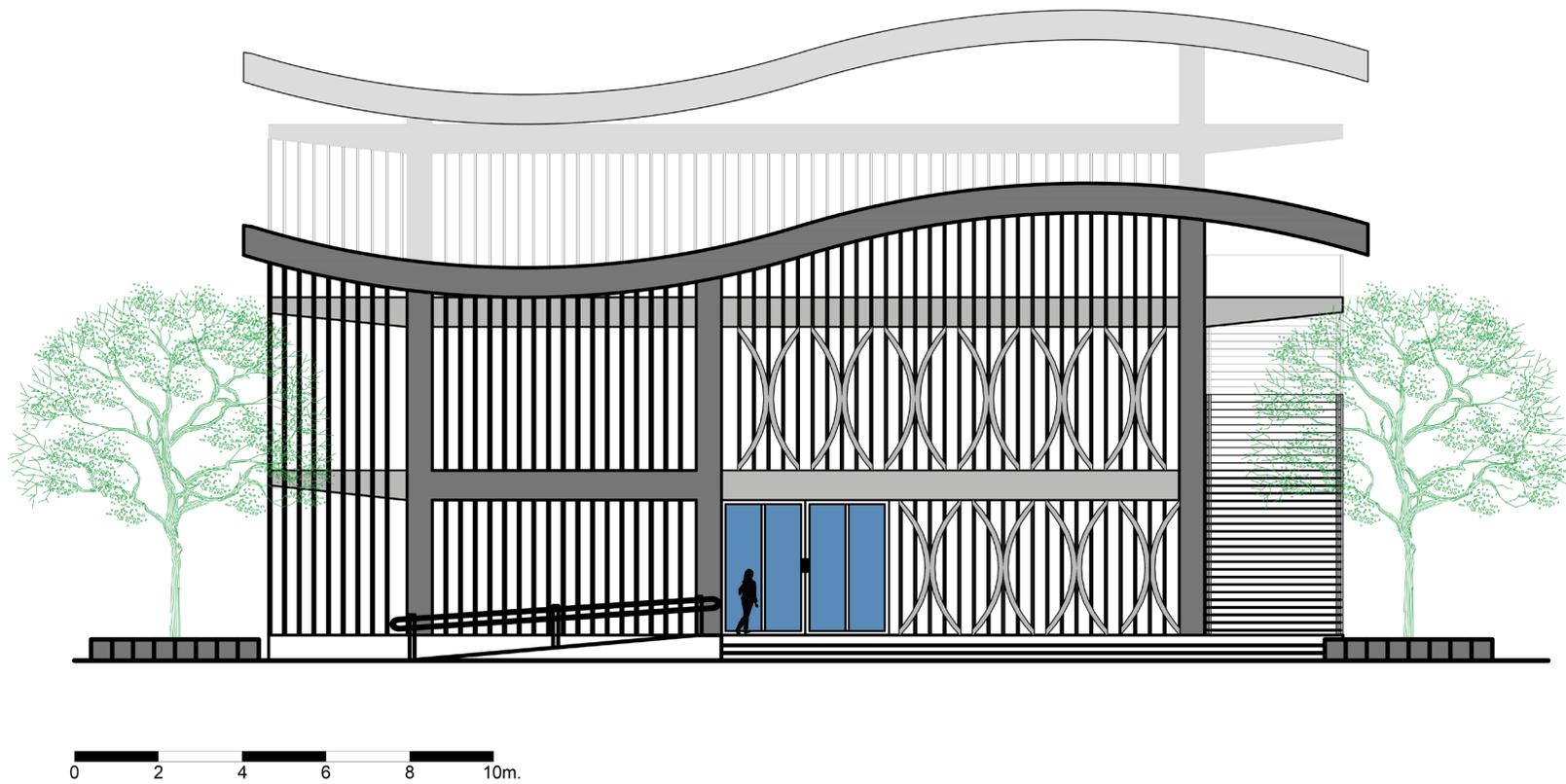


Imagen 76. Elevación oeste
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

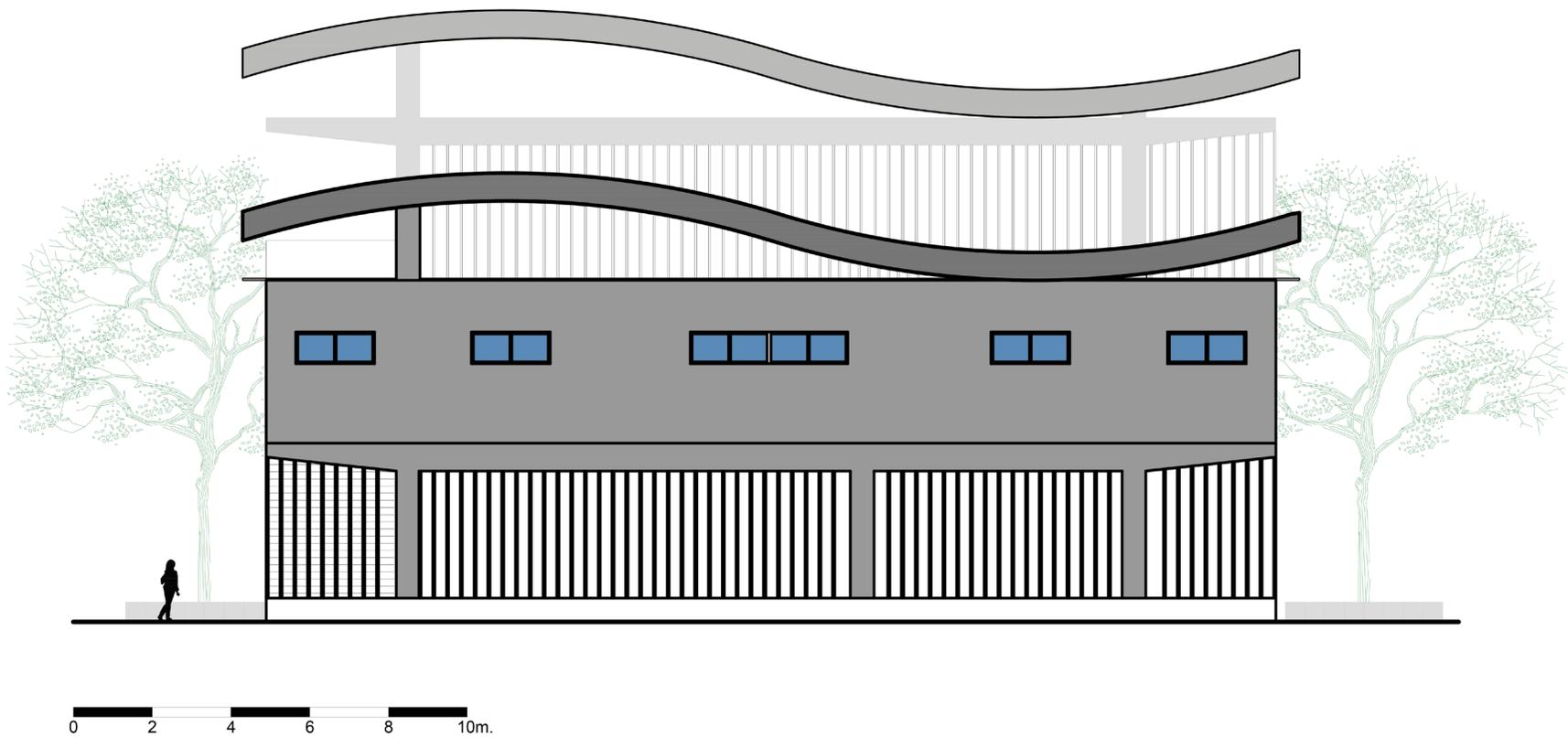


Imagen 77. Elevación este
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

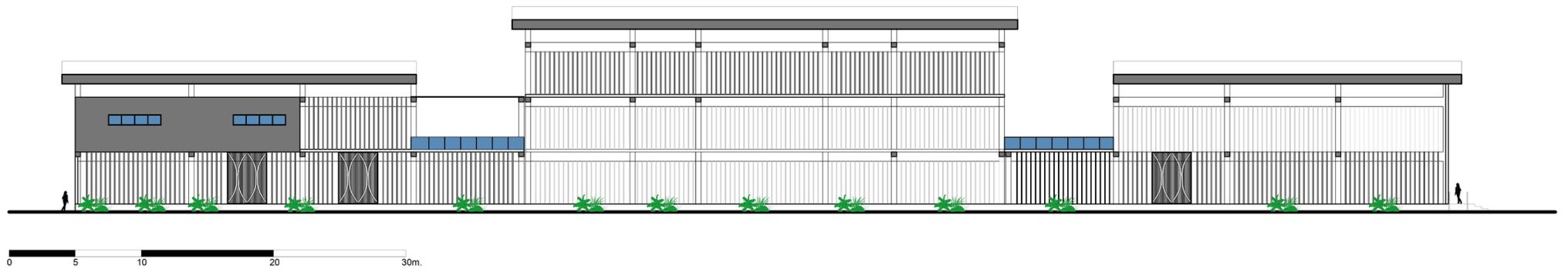


Imagen 78. Elevación norte
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

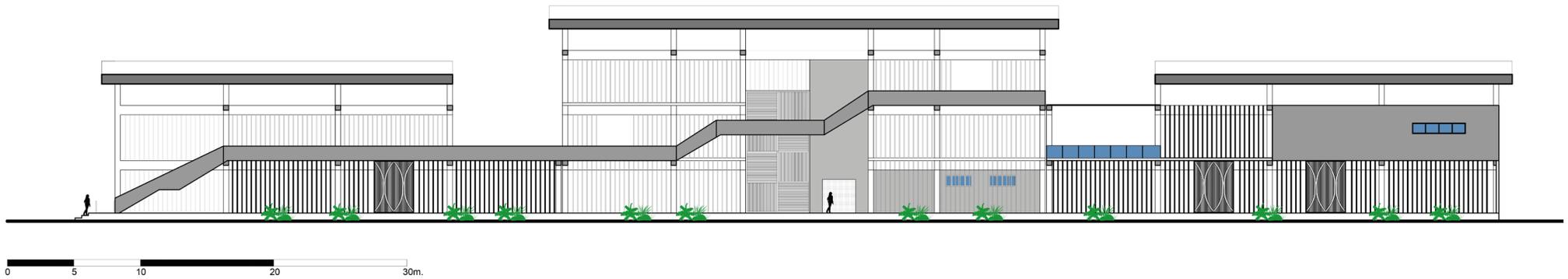


Imagen 79. Elevación sur
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

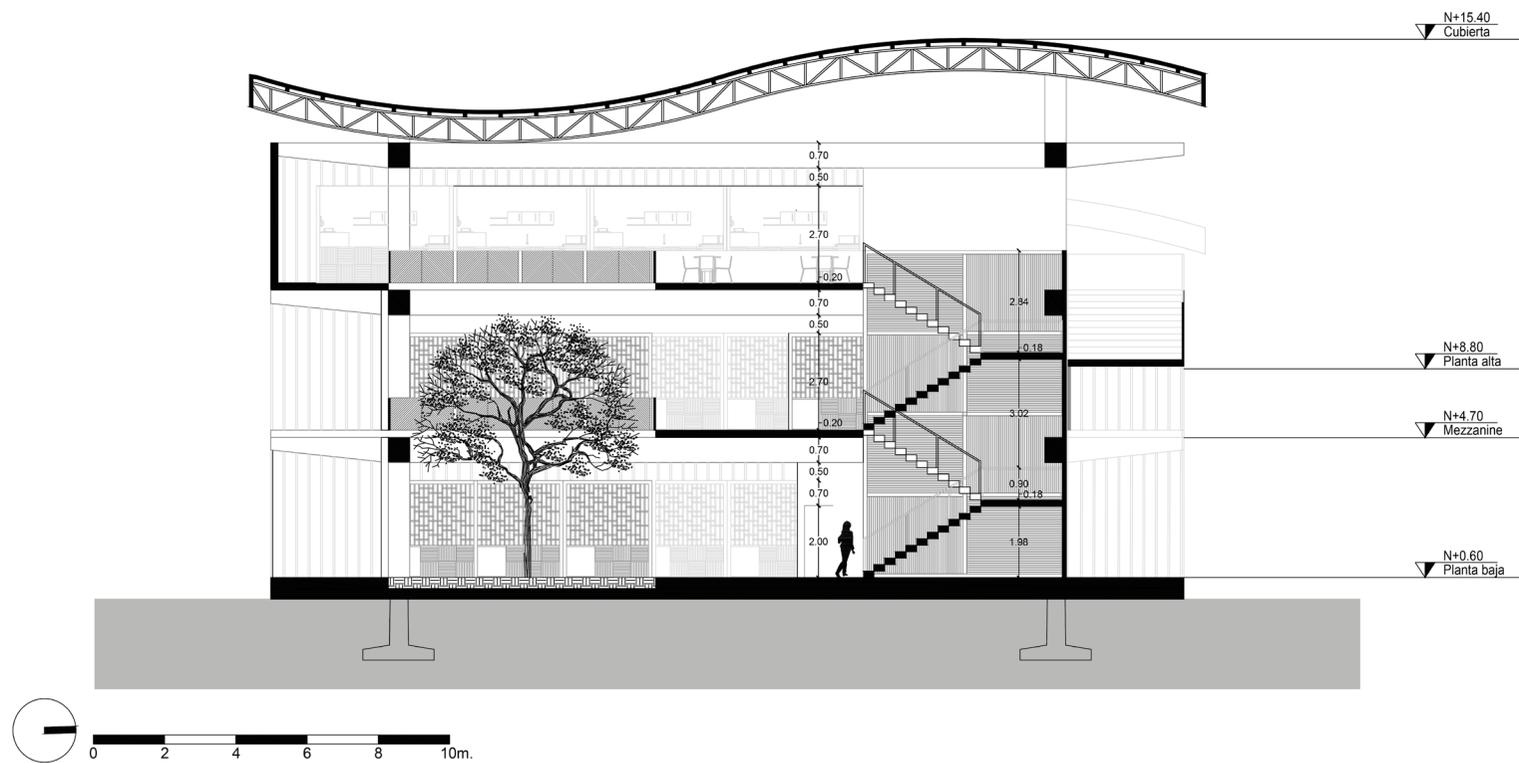


Imagen 80. Sección A-A'
 Fuente: (Elaboración propia, 2021)

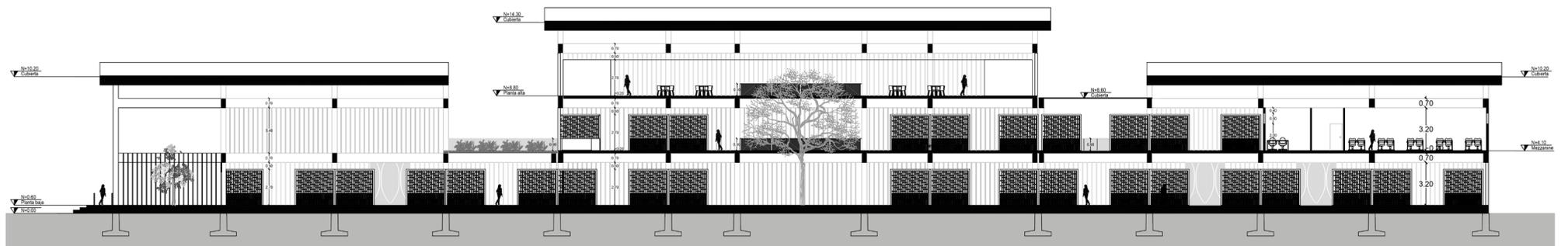


Imagen 81. Sección B-B'
 Fuente: (Elaboración propia, 2021)

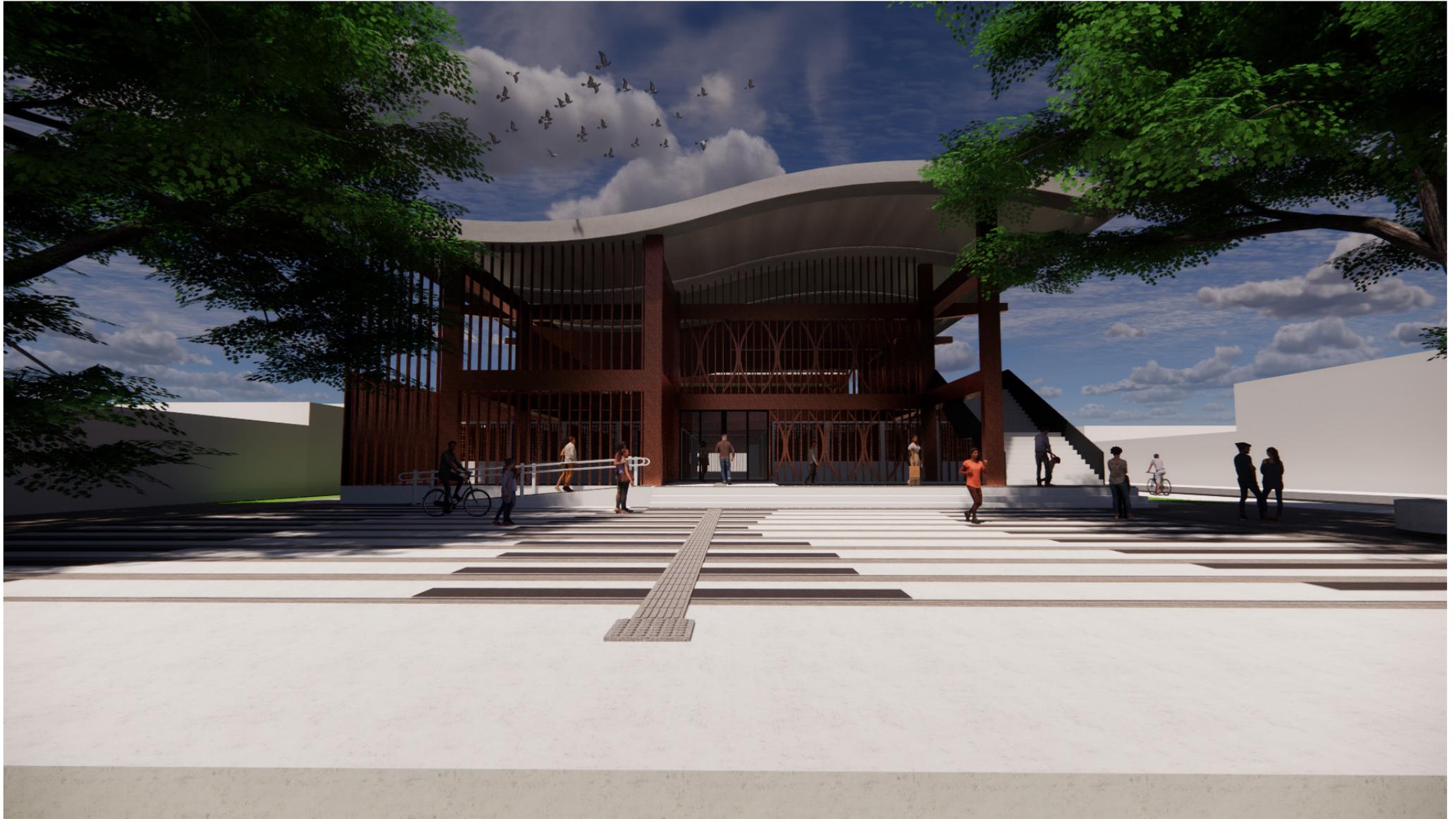


Imagen 82. Perspectiva exterior. Ingreso
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 83. Perspectiva exterior. Lateral
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 84. Perspectiva interior. Área comercial
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 85. Perspectiva interior. Puesto de venta
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 86. Perspectiva interior. Sala de capacitación
Fuente: (Elaboración propia, 2021)



Imagen 87. Perspectiva interior. Patio de comida
Fuente: (Elaboración propia, 2021)

6.8. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial (Tabla 12) se realizó en relación con los planos arquitectónicos realizados. El área de construcción obtenida para la propuesta de rediseño de la feria es de 5.241,56 m². Se estima un total de \$7.401.820,13 incluyendo el IVA y con un costo de \$1.412,14 por m².

Tabla 12
Presupuesto referencial

RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO PU	TOTAL
PRELIMINARES					
1	LIMPIEZA DE TERRENO	3674,343	m2	1,2	\$4.409,21
2	TRAZADO Y REPLANTEO	2660,893	m2	1,42	\$3.778,47
3	INSTALACIÓN PROVISIONAL E.E.E	1,00	G	250,00	\$250,00
4	INSTALACIÓN PROVISIONAL A.A.P.P	1,00	G	350,00	\$350,00
5	CASETA DE GUARDIANIA Y BODEGA PROVISIONAL	1,00	G	800,00	\$800,00
MOVIMIENTO DE TIERRA Y DERRIBOS					
6	EXCAVACIÓN Y DESALOJO X 1.20 H	3193,07	m3	18,27	\$58.337,39
7	RELLENO COMPACTO CON MATERIAL CLASIFICADO	3193,07	m3	25,18	\$80.401,50
CIMENTACIÓN					
8	REPLANTILLO PARA ZAPATAS	48	m3	336	\$ 16.128,00
9	HORMIGÓN SIMPLE REPLANTILLO 140 KG/CM2 - 10CM	266,0	m3	119,92	\$ 31.898,72
10	HORMIGÓN EN RIOSTRAS 210 kg/cm	22	m3	154,43	\$ 3.397,46
11	HORMIGÓN EN FOSAS PARA ASCENSORES	11,50	m3	154,00	\$1.771,00
12	HORMIGÓN DE CONTRAPISO CON MALLA ELECTROSOLDADA	218,00	m3	150,00	\$32.700,00
ESTRUCTURA					
13	ESTRUCTURA METÁLICA PARA CUBÍCULOS 5 X 5 X	1002,00	m2	150,00	\$150.300,00
14	ESCALERAS	350,00	m3	590,00	\$206.500,00
15	LOSA RETICULAR	218,00	m3	350,00	\$76.300,00
16	ESTRUCTURA METÁLICA TUMBADO - LOSA - ORGANICA 5 X 5 X 2.00	18,000	ml	300,00	\$5.400,00
17	ESTRUCTURA METÁLICA ENVOLVENTE FACHADA CON ACABADOS SIMIL MADERA.	54,483	ml	370,00	\$20.158,71

Dentro de los valores presentados se incluye la obra gris, las ingenierías sanitarias y eléctricas, el recubrimiento, los materiales, la señalética, la mano de obra y la asesoría del proyecto.

RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO PU	TOTAL
MAMPOSTERÍA					
18	LEVANTAMIENTO DE MAMPOSTERÍA BLOQUE DE 10 x 20 x 39	80,03	ml	20,08	\$1.607,00
19	PAREDES PORTABLES CON SISTEMA CORREDERO ENLUCIDO, REVOCADO, Y ACABADO CEMENTO PULIDO.	36,07	ml	250,00	\$9.017,50
20		116,00	ml	160,00	\$18.560,00
APERTURA DE BOQUETES, FILOS, RESANE					
21	RESANADO BOQUETE 0,90 x 2,00	28,80	ml	5,00	\$144,00
22	RESANADO BOQUETE 0,70 x 2,00	8,04	ml	5,00	\$40,20
INSTALACIÓN DE ALUMINIO Y VIDRIO - PUERTAS Y VENTANAS					
23	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE VENTANAS DE VIDRIO 2X 0.80 X 2 -	45,05	ml	120,000	\$5.406,00
24	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE HOJAS DE VIDRIO TEMPLADO PISO - TECHO CON MEDIDAS, 1,00 x 2,00 CON SISTEMA DE AGARRE TIPO ARAÑA.	45,00	ml	290,00	\$13.050,00
INSTALACIONES DE PUERTAS INTERIORES - CARPINTERÍA					
25	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE PUERTAS INTERIORES, TAMBOREADAS, CON MARCO, TAPA MARCOS INCLUYE INSTALACIÓN interiores 0,90 x 2,00	16,00	G	150,00	\$2.400,00
26	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE PUERTAS INTERIORES TAMBOREADAS DE 0,80x 2,00	1,00	G	120,00	\$120,00
27	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE PUERTAS INTERIORES TAMBOREADAS DE 0,70x 2,00	6,00	G	100,00	\$600,00

RUBRO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD m2 - m3 - G	COSTO PU	TOTAL
INSTALACIONES SANITARIAS					
28	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE PIEZAS SANITARIAS, LAVAMANOS DE PORCELANA INCLUYE , MANO DE OBRA, MATERIAL, Y PUNTO.	12,00	G	170,00	\$2.040,00
29	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE PUNTOS DE LAVAMANOS, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA	12,00	G	120,00	\$1.440,00
30	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE CAJAS DE REGISTRO 40 X 40 X 40, INCLUYE MATERIAL, M.O.	16,00	G	180,00	\$2.880,00
INSTALACIONES ELECTRICAS					
31	LUMINARIAS DE 40 X 40 - 60 X 60 - 1.00 X 1.20 INCLUYE MANO DE OBRA Y MATERIAL	520,00	G	170,00	\$88.400,00
32	TOMA CORRIENTE PUNTO 110 - 220 W INCLUYE MANO DE OBRA Y MATERIAL	150,00	G	80,00	\$12.000,00
33	INSTALACIONES PUNTOS ESPECIALES	30,00	G	110,00	\$3.300,00
RECUBRIMIENTO					
34	PISO CON TRATAMIENTO ESPECIAL DE CEMENTO PULIDO, ACABADO GRIS INCLUYE MATERIAL	518,00	m2	170,00	\$88.060,00
35	FORMATOS CON TRATAMIENTO ESPECIAL, MATERIAL MUYUYO	1002,00	ml	35,00	\$35.070,00
36	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE MUYUYO, MATERIAL TRATADO DIFERENTES MEDIDAS CON DISEÑO ESPECIFICADO SEGÚN INDICACIONES, TRATAMIENTO Y CORTE A ESPECIFICACIÓN	16000,00	ml	300,00	\$4.800.000,00
COMPLEMENTARIOS					
37	ASCENSOR MONTACAMILLAS, ELÉCTRICO CAPACIDAD 1000KG	2,00	G	43675,00	\$87.350,00
38	INSTALACIONES SEÑALÉTICA DE SEGURIDAD - ADESIVOS - PISOS- RASTRERAS.	50,000	U	350,00	\$17.500,00
39	SISTEMA CONTRA INCENDIO	1428,80	G	190,00	\$271.472,00
40	JARDINERÍA, INCLUYE MATERIAL, MANO DE OBRA.	177,55	m2	130,00	\$23.081,50
SUB- TOTAL 1					\$6.176.418,66
IMPREVISTO 5%					\$308.820,93
DIRECCIÓN TÉCNICA 2%					\$123.528,37
SUB- TOTAL 2					\$6.608.767,97
I.V.A					\$793.052,16
TOTAL					\$7.401.820,13
COSTO POR M²					\$1.412,14

Fuente: (Elaboración propia, 2021)

CAPÍTULO

07

7. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES

7.1. CONCLUSIÓN

El cantón Playas seguirá desarrollándose y creciendo paulatinamente como lo ha venido haciendo durante las últimas décadas, en gran parte gracias a sus actividades turísticas y por ende comerciales que mueven la economía interna. La popularmente conocida como feria de los lunes se ha convertido en un símbolo de economía y de tradición tanto para los playasenses como para los habitantes de poblaciones aledañas que frecuentan este comercio.

Es por esto que mediante esta propuesta arquitectónica de rediseño de la feria Nueva Esperanza se enfocó en ofrecer una nueva estructura que garantice el bienestar tanto de los socios como el de los usuarios y que se adapte a los criterios de accesibilidad universal y a la nueva realidad del covid-19. Asimismo, se destacó la inclusión de áreas necesarias para que los socios y su respectiva directiva puedan llevar a cabo sus actividades administrativas y de capacitación.

Además, como componente importante está la identidad del cantón, que básicamente sirvió de inspiración para el diseño del proyecto en el ámbito arquitectónico. La propuesta trata de adaptarse al contexto geográfico y cultural del sector, teniendo como prioridad el mantener la esencia de feria que la caracteriza.

La identidad de Playas se quiso representar por medio de los patrones de muyuyo, los acabados exteriores e interiores y el tipo de vegetación seleccionado a partir del estudio de las especies nativas que se encuentran en los distintos ecosistemas que forman parte de Playas, en especial los bosques secos.

7.2. RECOMENDACIONES

- Otorgar importancia a la implementación de criterios de accesibilidad obligatorios para edificaciones de uso público.
- Proveer de áreas de capacitación a los establecimientos que se dediquen a algún tipo de actividad de índole comercial.
- Mantener la identidad del sector a través del uso de materiales, la selección de vegetación, el aprendizaje de la cultura y empleo del tipología de arquitectura vernácula.
- Inclusión de una mayor cantidad de áreas verdes, aprovechando las especies que se encuentran en el área protegida y ecosistemas de Playas y contribuir con su distribución y su preservación.
- Destinar más retiro para colocar vegetación y la elaborar aceras amplias, seguras y cómodas para el peatón

CAPÍTULO

08

8. BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, Z. H. (2012). *Especies Forestales de los Bosques Secos del Ecuador*. Guía dendrológica para su identificación y caracterización. Proyecto Manejo Forestal Sostenible ante el Cambio Climático, MAE/FAO - Finlandia, Quito, Ecuador. 140 p. <https://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/10/Bosques-Secos4.pdf>
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Asamblea Nacional. (2010). *Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización*. <https://www.cpcs.gov.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>
- Asamblea Nacional. (2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo*. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Us-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>
- Azúa Cabrera, S. B., Cordero Yanza, C. P., & Villavicencio Romero, N. M. (2014). *Complejo recreacional para el cantón General Villamil Playas* [Tesis de pregrado, Universidad de Cuenca]. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/5537>
- Busso, M. (2011). Las ferias comerciales: También un espacio de trabajo y socialización. Aportes para su estudio. *Trabajo y Sociedad*, XV(16), 105–123.
- Climate-Data.Org. (s.f.). *El tiempo en Playas en Diciembre de 2021: Tabla de temperaturas y clima*. <https://es.climate-data.org/america-del-sur/ecuador/provincia-del-guayas/playas-25459/t/diciembre-12/#climate-table-year>
- Criollo, E., Yagual, A., & Quiroga, C. (2007). *Historia de General Villamil*. Gráficas Jalón Enaja S.A. <https://fdocuments.ec/document/historia-de-general-villamil-playas-ecuador.html>
- deunanoticias. (2019, enero 22). Nuevo mercado municipal abre sus puertas en Playas. *Periódico D'Una*. <https://deunanoticias.com/mercado-municipal-playas/>
- ECOLAP. (2020). *Plan de Manejo del Área Nacional de Recreación Playas de Villamil*. https://www.proyectomarinocostero.com.ec/wp-content/uploads/2020/06/PRODUCTO-4.Plan-Manejo_ANRPV_Final.pdf
- El Universo. (2013a, marzo 27). Playas inaugura hoy su primer centro comercial. *El Universo*. <https://www.eluniverso.com/2013/03/27/1/1445/playas-inaugura-hoy-primer-centro-comercial.html>
- El Universo. (2013b, diciembre 17). El comercio navideño toma impulso en feria. *El Universo*. <https://www.eluniverso.com/noticias/2013/12/17/nota/1928526/comercio-navideño-toma-impulso-feria>
- El Universo. (2020, febrero 20). El cantón Playas inaugura malecón y no está previsto que abran locales o baños. *El Universo*. <https://www.eluniverso.com/guayaquil/2020/02/20/nota/7747644/playas-inaugura-malecon-no-esta-previs-to-que-abran-locales-o-banos>
- GAD Municipal de Playas. (2014). *Ordenanza de ordenamiento urbano, régimen del suelo y normativa del uso y edificaciones del cantón Playas*. https://drive.google.com/drive/folders/1mos63peTvrqWEk_I4tDuZIRT8oxKrKeb
- García-Doménech, S. (2015, diciembre 8). Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea. *Dearq 17. Arquitectura y Comercio*, 26–39.
- Gehl, J. (2013). *La humanización del ESPACIO URBANO, la vida social entre los edificios* (2da. Reimpresión). REVERTE.
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas. (2014). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*.
- INEN. (2015a). *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área Higiénico Sanitaria*. https://www.normalizacion.gob.ec/buzon/normas/nte_inen_2293.pdf
- INEN. (2015b). *Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y en edificios con acceso al público. Señalización en pisos y planos hápticos*. https://www.ecp.ec/wp-content/uploads/2017/12/norma_inen_2854_banda_podotactiles.pdf
- INEN. (2016a). *Accesibilidad de las personas al medio físico. Circulaciones verticales. Escaleras. Requisitos*. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/06/NTE-INEN-2249-ESCALERAS.pdf>
- INEN. (2016b). *Accesibilidad de las personas al medio físico. Rampas*. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/06/NTE-INEN-2245-RAMPAS.pdf>
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades* (Segunda). Capitán Swing Libros, S. L.
- Market Land Village / AOMO | ArchDaily*. (2017). https://www.archdaily.com/895732/market-land-village-aomo?ad_source=search&ad_medium=search_result_all
- Mendoza, N. (2020, diciembre 29). Las veredas de Playas no son amigables para los peatones. *Expreso*. <https://www.expreso.ec/guayaquil/veredas-playas-son-amigables-peatones-96054.html>

- MIDUVI. (2019). *NEC Norma Ecuatoriana de la Construcción Accesibilidad Universal (AU)*. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/05/NEC-HS-AU-Accesibilidad-Universal.pdf>
- MIES. (2009). *Reglamento de prevención, mitigación y protección contra incendios*. <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-11/REGLAMENTO%20DE%20PREVENCION%2C%20MITIGACION%20Y%20PROTECCION%20CONTRA%20INCENDIOS.pdf>
- Ministerio de Defensa Nacional & Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca. (2012). *Proyecto “Generación de Geoinformación para la Gestión del Territorio a Nivel Nacional, escala 1: 25 000”*. http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PDOT/ZONA5/NIVEL_DEL_PDOT_CANTONAL/GUAYAS/PLAYAS/IEE/MEMORIAS_TECNICAS/mt_playas_sistemas_productivos.pdf
- Municipalidad de Playas. (2020, octubre 20). #PlayasInforma Lo acontecido en la Feria de los Lunes. El Jefe de Salubridad del GAD Playas, Dr. Javier Casierra informa lo sucedido. [Video]. Facebook. https://www.facebook.com/311254896453719/videos/1874759529341937/?__xts__%5B0%5D=68.ARBpUVh3OdattiXW00qPnPMmhLmbSk7AQAxrmEsL3r1q2PEV_leOF-OkWy9LfHmKNzTsYCwDioYIH40wqStF9K9o3q3A4-3Gb-9bAnN3ZPBmDwAL5iniG0AQpviVIBRbBt24ksmB6FoTPWDZkmy-2JYLvzc_hENwZWag8xcn3IM3NqouoeX1zU2ewvjN2mJzvMzhivjOeTg7mQrPTKK5Ps4dHmWCzev55zmVXRqcUxnseWQC_cDPJ6RkCkLr9LeDRI-RquyxANf2dQgiDoYwz-1n2gl_vqUib7UcmfealatSkMgGOPJxrPDYeojk8AXDp-STNow&__tn__=-R
- Navas Lorenzo, F. D. (2013). Variables del espacio público contemporáneo. Espacio público y arquitectura. *QRU: quaderns de recerca en urbanisme, 1*, 116.
- Peñaloza, V., Denegri, M., & Gerhard, F. (2015). Let's go to the fair? A study about the motivations to frequent flea markets. *Revista científica Pensamiento y Gestión, 38*, 16–32. <https://doi.org/10.14482/pege.38.7697>
- Plazola, A. (1999). *Enciclopedia de Arquitectura Plazola* (Vol. 7). Plazola Editores.
- Rodríguez, A., Muñoz, A., & González, D. (2013). Historia, definición y legislación de las ferias comerciales. *Anuario jurídico y económico escurialense, XLVL(46)*, 449–466.
- Salazar, G. (2003). *Ferías libres: Espacio residual de soberanía ciudadana : reivindicación histórica*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=356787>
- Tula Farmers Market / 8 Lines. (2019, julio 14). ArchDaily. <https://www.archdaily.com/921148/tula-farmers-market-project-group-8-lines>
- Tv Mar-noticias. (2020, octubre 20). #COMERCIALES DE LA FERIA ARTESANAL “NUEVA ESPERANZA” SE PRONUNCIAN ANTE LA CLAUSURA DE LA FERIA. [Video]. Facebook. https://www.facebook.com/279280679623111/videos/895069834233504/?__xts__%5B0%5D=68.ARBFuYK5SHaoFx_pxRTu0o9f-PNvaE0vj93mU9s0KG_pgsyNGSGTbtvSsUa9NyD8BcVdyhlof0wq9yFegBNn9d-vitipjczYdjZek4_COzjOG6370NfzDBzR_ixDiIBT0EDTo0eMn_qqjGkIr9cG8Gm-7R65mXAmQVmfRbnI8E-JeAsuQ3zn5FoWEpfUNGIrp9Q80CQALf4XMs6ewyE-HLXOKwN_ED5g9i3jidNxiUSoLBpjKfAF5UAFsob5v8141T7whvrA6MsXdlrNu365OkTPIk98AxeIvs0Pi2M3_zfCP-0Xg_XUB-AmKsnHAdnYo&__tn__=-R
- Weather Spark. (s.f.). *Clima promedio en Playas, Ecuador, durante todo el año*. <https://es.weatherspark.com/y/18291/Clima-promedio-en-Playas-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>

CAPÍTULO

09

9. ANEXOS

9.1. MODELO DE ENCUESTA

1. Indique su género:

- Femenino
- Masculino

2. Indique su rango de edad:

- 18 – 30 años
- 31 – 50 años
- 51 – 65 años
- Más de 65

3. Indique su lugar de residencia

- Playas
- Guayaquil
- Posorja
- Engabao
- El Morro
- Otro

4. ¿Con qué frecuencia visita la feria Nueva Esperanza?

- Semanal
- Mensual
- Anual

5. ¿Cómo considera el estado actual de la infraestructura y el entorno de la feria Nueva Esperanza?

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Malo
- Muy malo

6. ¿Considera usted necesario que la feria Nueva Esperanza presente mejoras en el ámbito arquitectónico y urbano?

- Si
- No

7. Si su respuesta anterior fue “Si”, ¿qué tipo de mejoras considera necesarias? *puede elegir varias opciones

- Estructura
- Fachadas
- Accesos (entrada y salida)
- Estacionamientos
- Accesibilidad al transporte público
- Servicios básicos
- Accesibilidad universal (rampas, tamaño de pasillos y puertas)
- Áreas verdes
- Sistema de evacuación
- Distribución de puestos de venta

8. Indique los motivos por los que acude a la feria Nueva Esperanza *puede elegir varias opciones

- Variedad de productos
- Precios
- Atención
- Organización

9. ¿Considera usted que se está respetando las medidas de bioseguridad en la feria Nueva Esperanza?

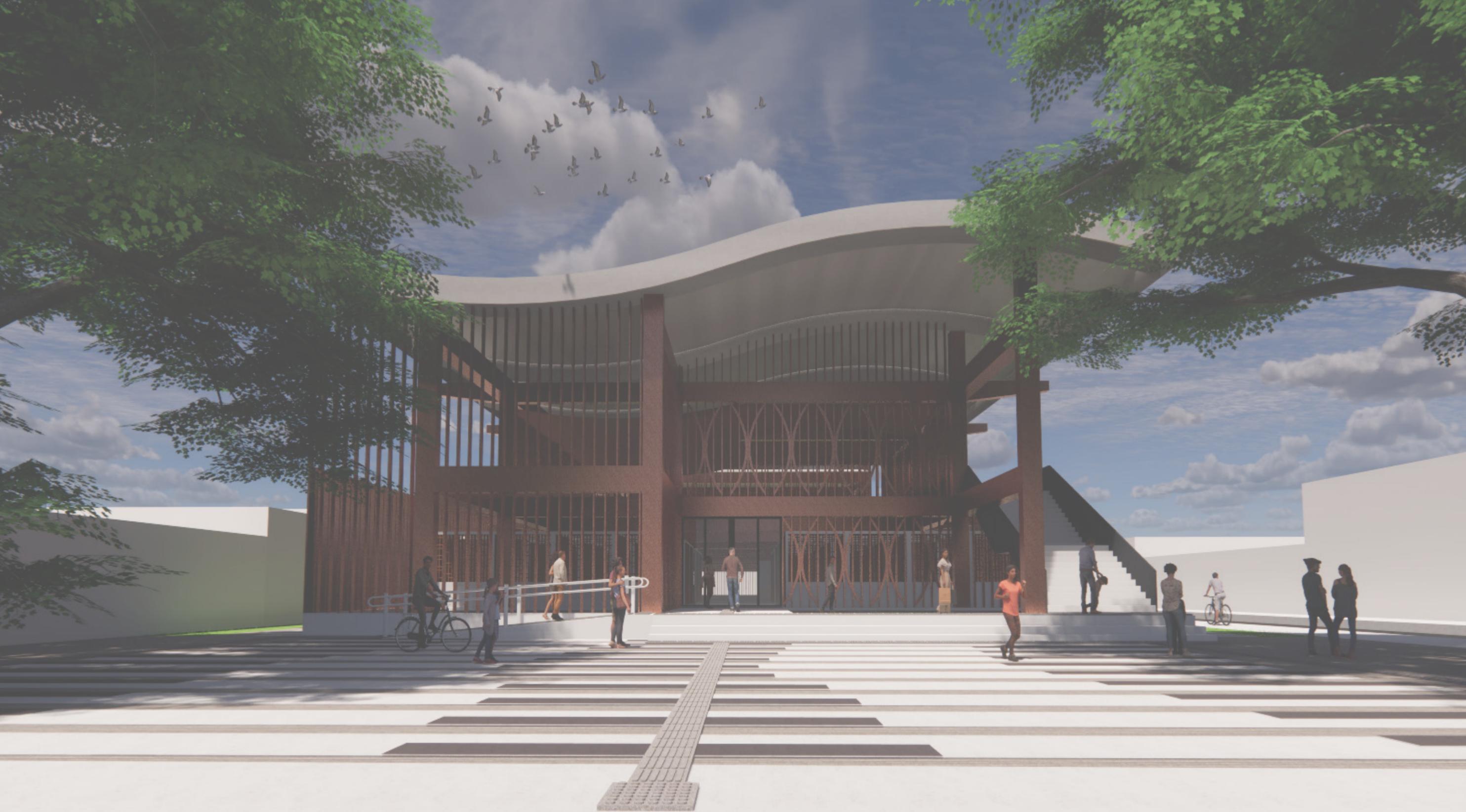
- Si
- No

10. ¿Considera importante la implementación de materiales del sector de Playas en el rediseño de la feria Nueva Esperanza?

- Si
- No

11. ¿Cómo calificaría su visita a la feria Nueva Esperanza?

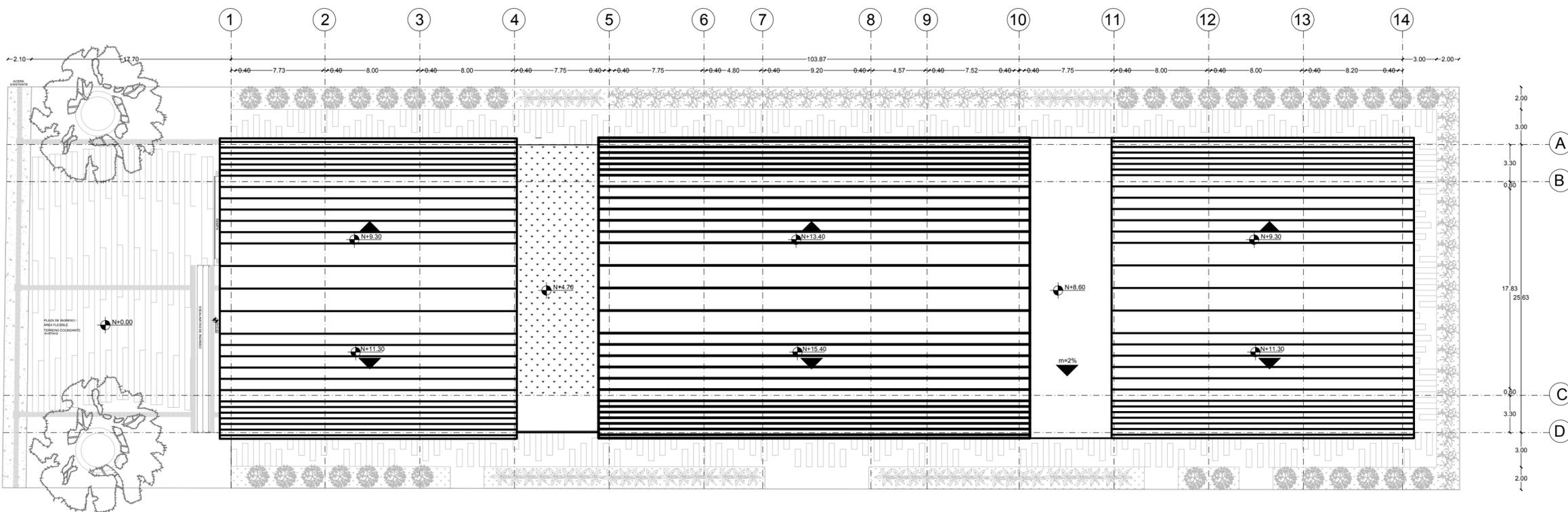
- Muy buena
- Buena
- Regular
- Mala
- Muy mala



**PROPUESTA DE REDISEÑO PARA LA FERIA DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES
MINORISTAS DE PRODUCTOS ARTESANALES DEL CANTÓN PLAYAS NUEVA ESPERANZA**

ÍNDICE DE CONTENIDO

Implantación	A-01	Detalle 7: Zapata	A-11
Plano de cimentación	A-02	Detalle 8: Vigas y voladizos	A-11
Plantas arquitectónicas: Planta baja	A-03	Plano de red de agua potable: Planta baja	A-12
Plantas arquitectónicas: Planta mezzanine	A-03	Plano de red de agua potable: Planta mezzanine	A-12
Plantas arquitectónicas: Planta alta	A-04	Plano de red de agua potable: Planta alta	A-13
Elevación Oeste	A-05	Plano de red de aguas servidas: Planta baja	A-14
Elevación Este	A-05	Plano de red de aguas servidas: Planta mezzanine	A-14
Elevación Norte	A-06	Plano de red de aguas servidas: Planta alta	A-15
Elevación Sur	A-06	Plano de aguas lluvias: Cubierta	A-16
Sección A-A'	A-07	Plano eléctrico: Puntos de luz, Planta baja	A-17
Sección B-B'	A-07	Plano eléctrico: Puntos de luz, Planta mezzanine	A-17
Detalle 1: Puesto de venta tipo	A-08	Plano eléctrico: Puntos de luz, Planta alta	A-18
Detalle 2: Local de comida tipo	A-08		
Detalle 3: Jardinera interior	A-09		
Detalle 4: Puerta interior	A-09		
Detalle 5: Pasamanos	A-10		
Detalle 6: Escalera	A-10		



UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

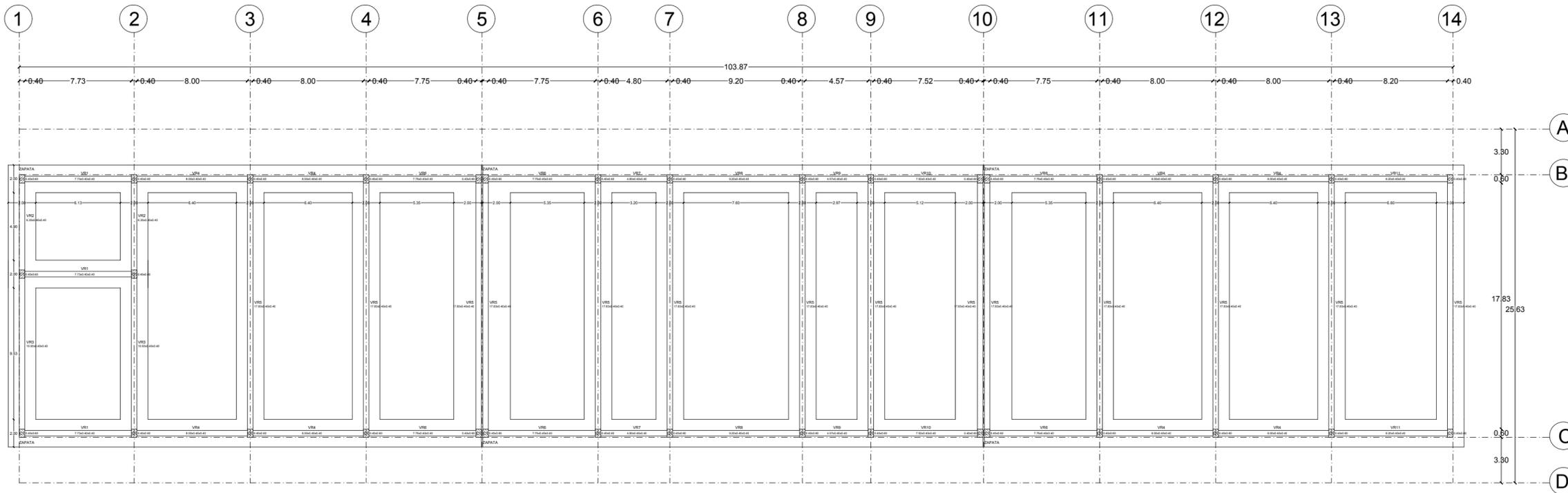
	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:300	ESTUDIANTE:
	LÁMINA:	A-01
	CALIFICACIÓN:	

VEGETACIÓN

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN
Algarrobo	-H= 6-15 m. -DAP= 40-60 cm. -Copa= 8-12m. diámetro	
Batis	-Arbusto -Perennifolia -H= 10-70cm	
Chanchalagua cimarrona	-Hierba -Perennifolia	
Verdolaga de playa	-Planta suculenta -Perennifolia -H= 30cm.	

TEXTURAS

NOMBRE	REPRESENTACIÓN
Hormigón estampado	
Bandas podotáctiles	
Césped	
Hormigón	

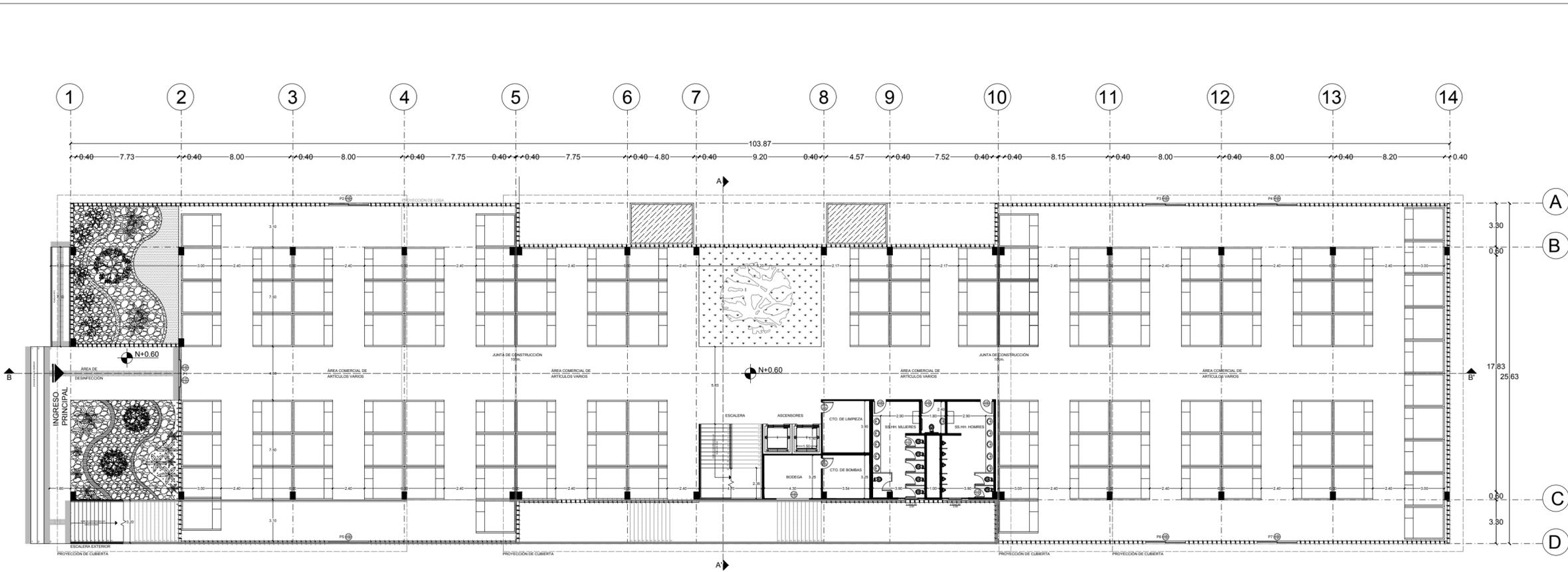


UBICACIÓN:

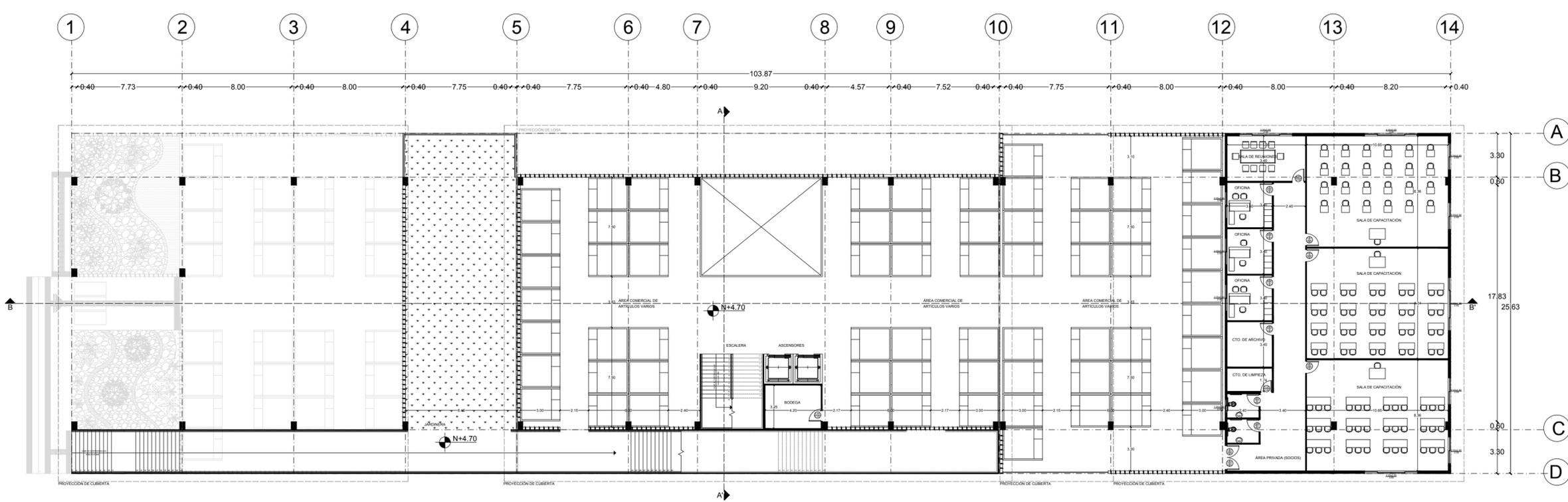
PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO	
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X	
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:	FERIA NUEVA ESPERANZA
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:	PLANO DE CIMENTACIÓN
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:	ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:	CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
	LÁMINA:	CALIFICACIÓN:	
	<h1>A-02</h1>		



PLANTA BAJA



PLANTA MEZZANINE

UBICACION:

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
		LÁMINA:
		CALIFICACION:

VEGETACIÓN

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN
Niguito	-Semi caducifolio -H= 10-12m. -DAP= 20cm. -Copa= 4-5m.	
Verdolaga de playa	-Planta suculenta -Perennifolia -H= 30cm.	
Batis	-Arbusto -Perennifolia -H= 10-70cm	
Majagua	-Árbol -DAP= 15cm -H= 4.10m	
Chanchalagua cimarrona	-Hierba -Perennifolia	

TEXTURAS

NOMBRE	REPRESENTACIÓN
Gravilla gris	
Grava blanca	
Grava volcánica	
Arena	
Césped	
Espejo de agua	

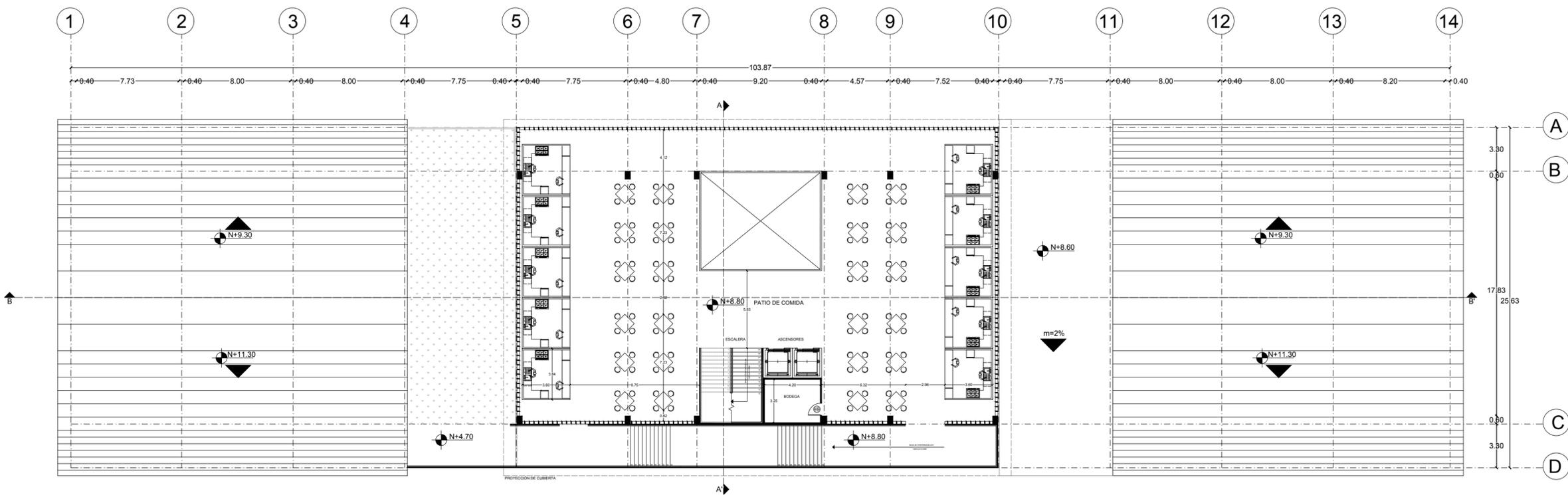
UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

UEES FACULTAD: ARQUITECTURA Y DISEÑO
ASIGNATURA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO X

SEMESTRE: ORDINARIO II PROYECTO: FERIA NUEVA ESPERANZA
PERIODO: PARCIAL II CONTIENE: PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA ALTA
FECHA: DICIEMBRE 2021 TUTORA: ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA: 1:250 ESTUDIANTE: CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
LÁMINA: **A-04** CALIFICACIÓN:



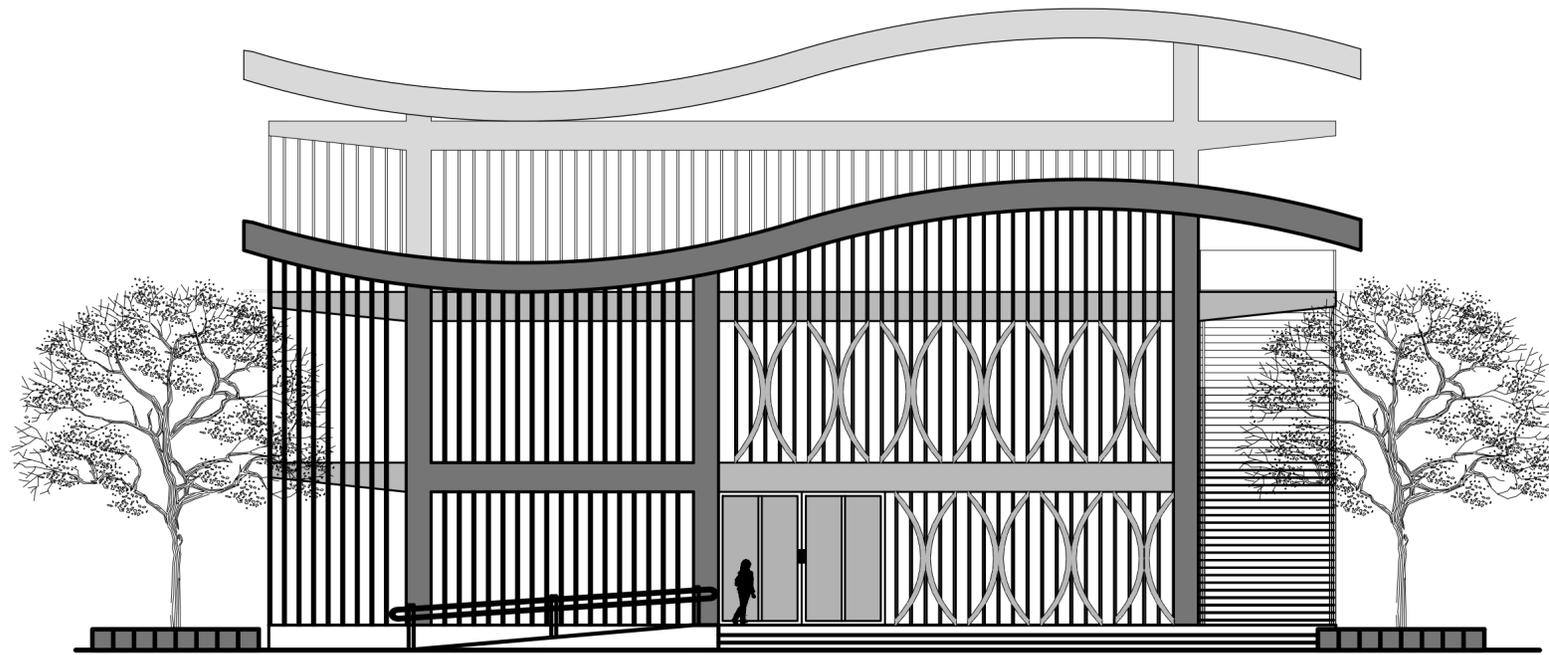
PLANTA ALTA

VEGETACIÓN

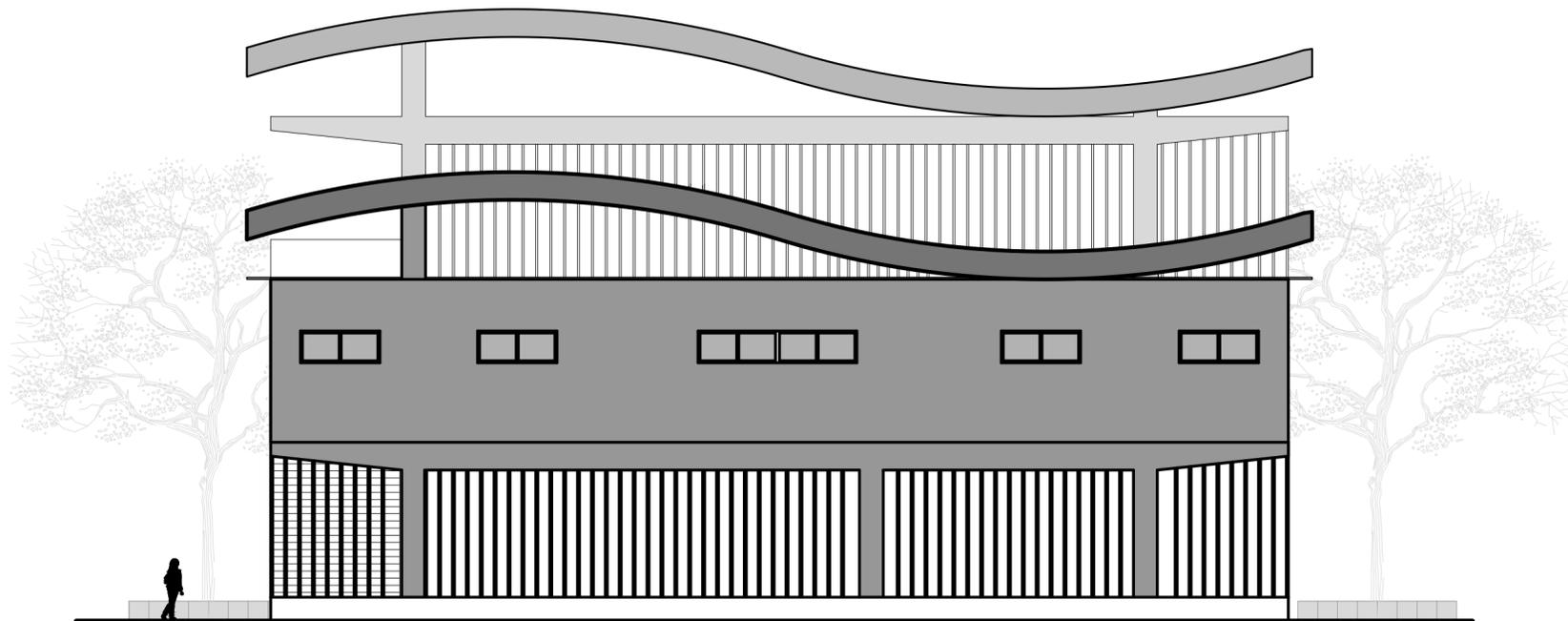
NOMBRE	DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN
Niguito	-Semi caducifolio -H= 10-12m. -DAP= 20cm. -Copa= 4-5m.	
Verdolaga de playa	-Planta suculenta -Perennifolia -H= 30cm.	
Batis	-Arbusto -Perennifolia -H= 10-70cm	
Majagua	-Árbol -DAP= 15cm -H= 4.10m	
Chanchalagua cimarrona	-Hierba -Perennifolia	

TEXTURAS

NOMBRE	REPRESENTACIÓN
Gravilla gris	
Grava blanca	
Grava volcánica	
Arena	
Césped	
Espejo de agua	



ELEVACIÓN OESTE



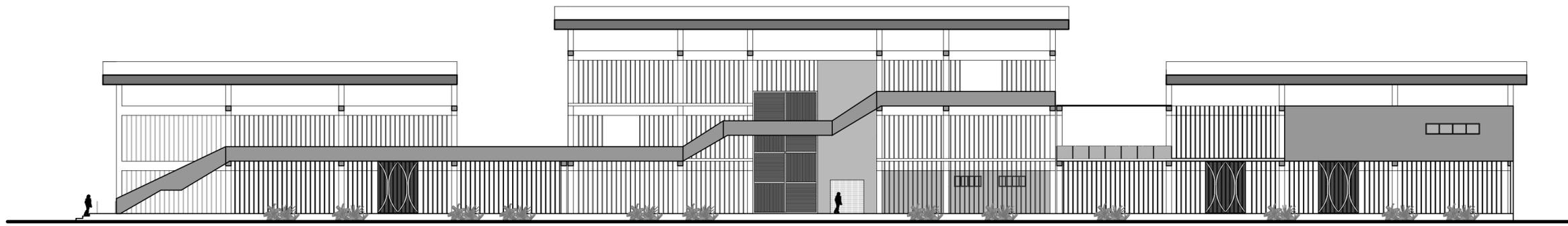
ELEVACIÓN ESTE

UBICACIÓN:

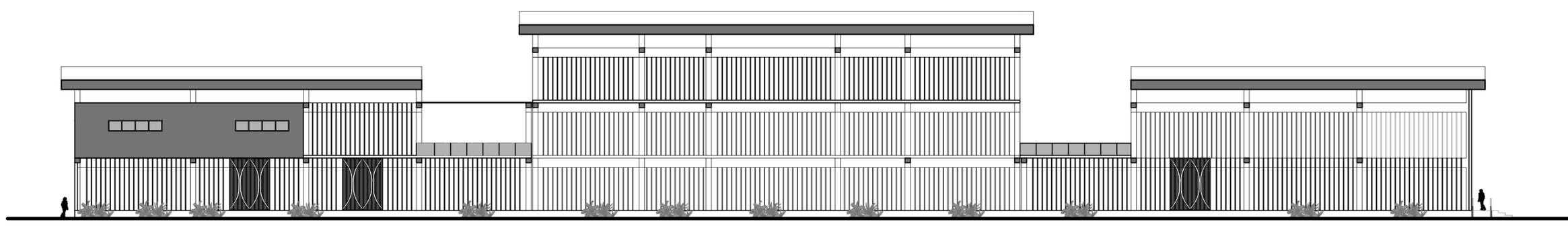
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO	
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X	
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:	FERIA NUEVA ESPERANZA
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:	ELEVACIÓN OESTE ELEVACIÓN ESTE
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:	ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA:	1:120	ESTUDIANTE:	CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
	LÁMINA:	A-05	
	CALIFICACIÓN:		



ELEVACIÓN SUR



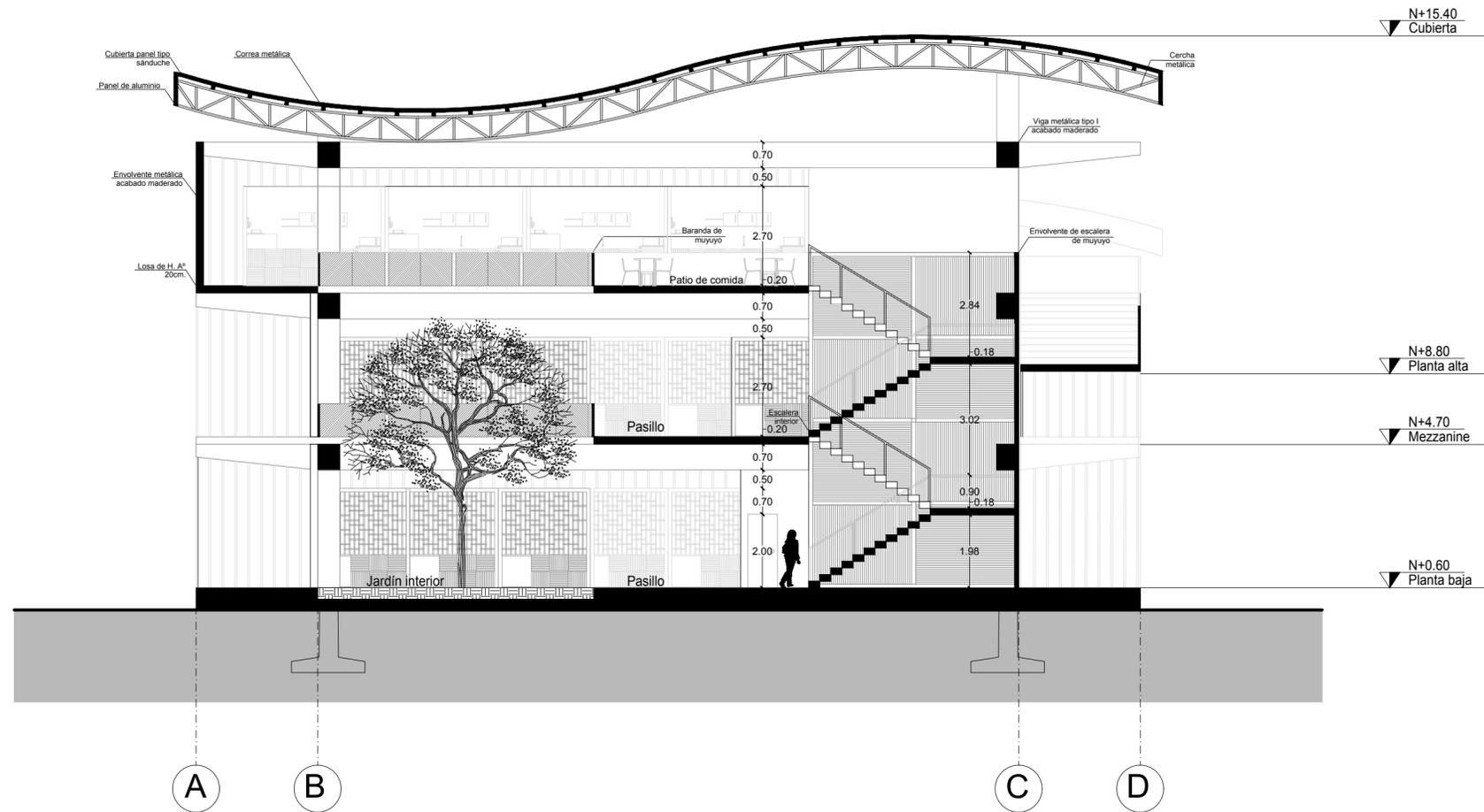
ELEVACIÓN NORTE

UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO	
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X	
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:	FERIA NUEVA ESPERANZA
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:	ELEVACIÓN NORTE ELEVACIÓN SUR
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:	ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:	CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
	LÁMINA:	A-06	CALIFICACIÓN:

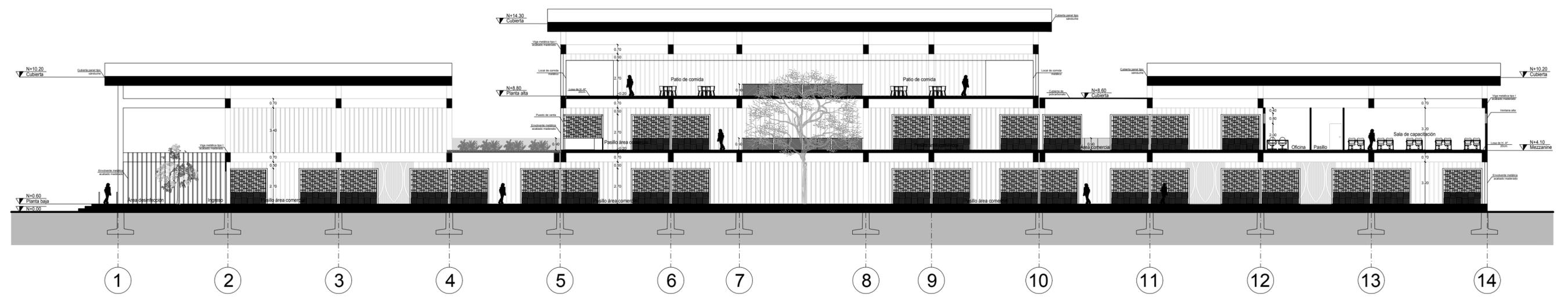


UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

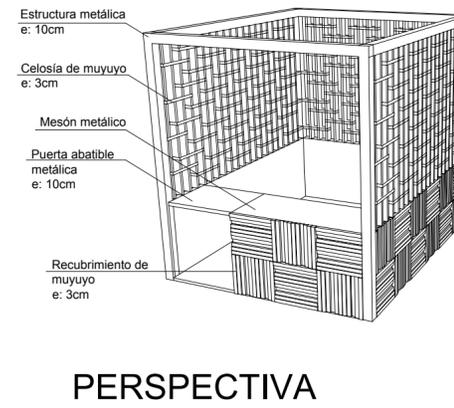
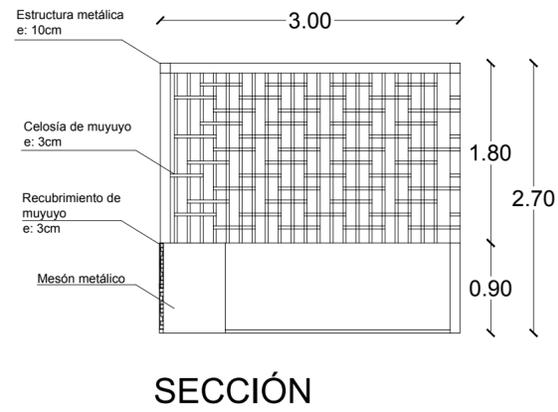
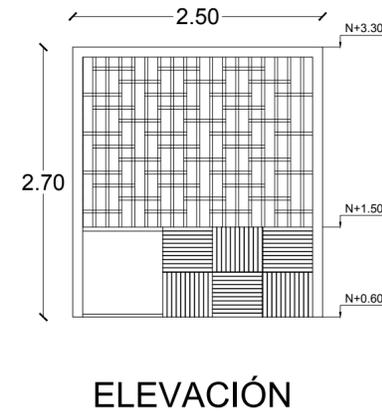
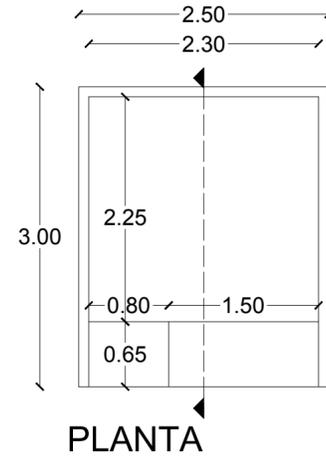
LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO	
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X	
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:	
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:	SECCIÓN A-A' SECCIÓN B-B'
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:	ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA:	INDICADA	ESTUDIANTE:	CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
	LÁMINA:	CALIFICACIÓN:	
	<h1>A-07</h1>		



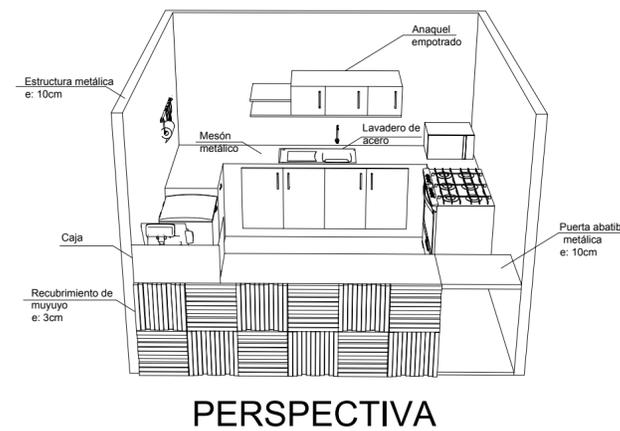
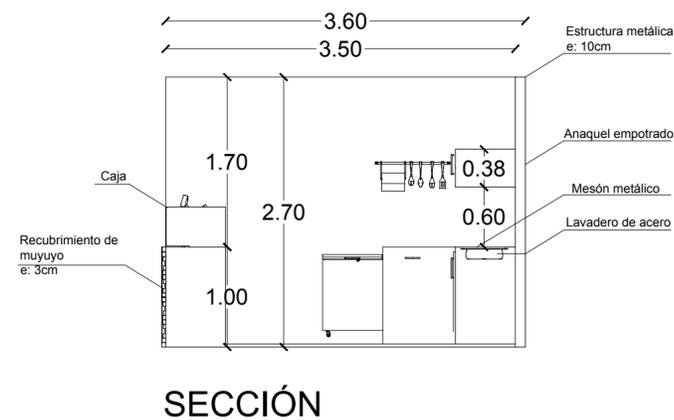
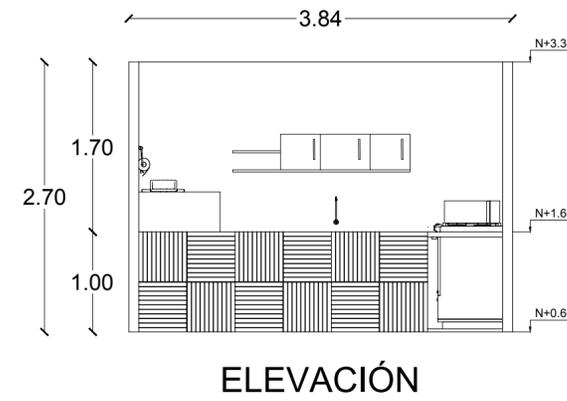
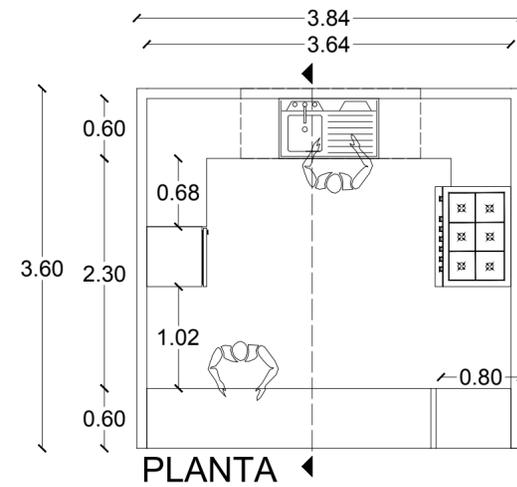
DETALLE 1: PUESTOS DE VENTA TIPO

Ubicación: Área comercial, planta baja y mezzanine



DETALLE 2: LOCAL DE COMIDA TIPO

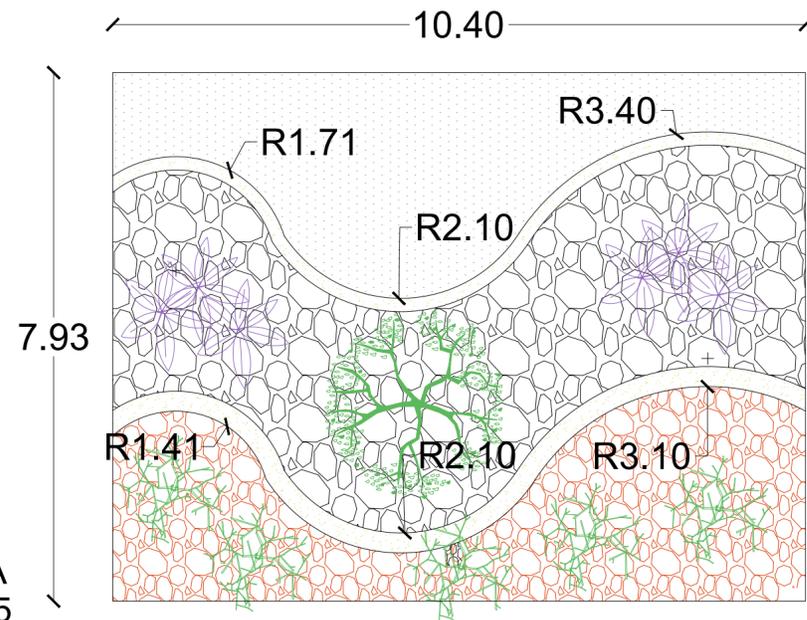
Ubicación: Patio de comida, Planta alta



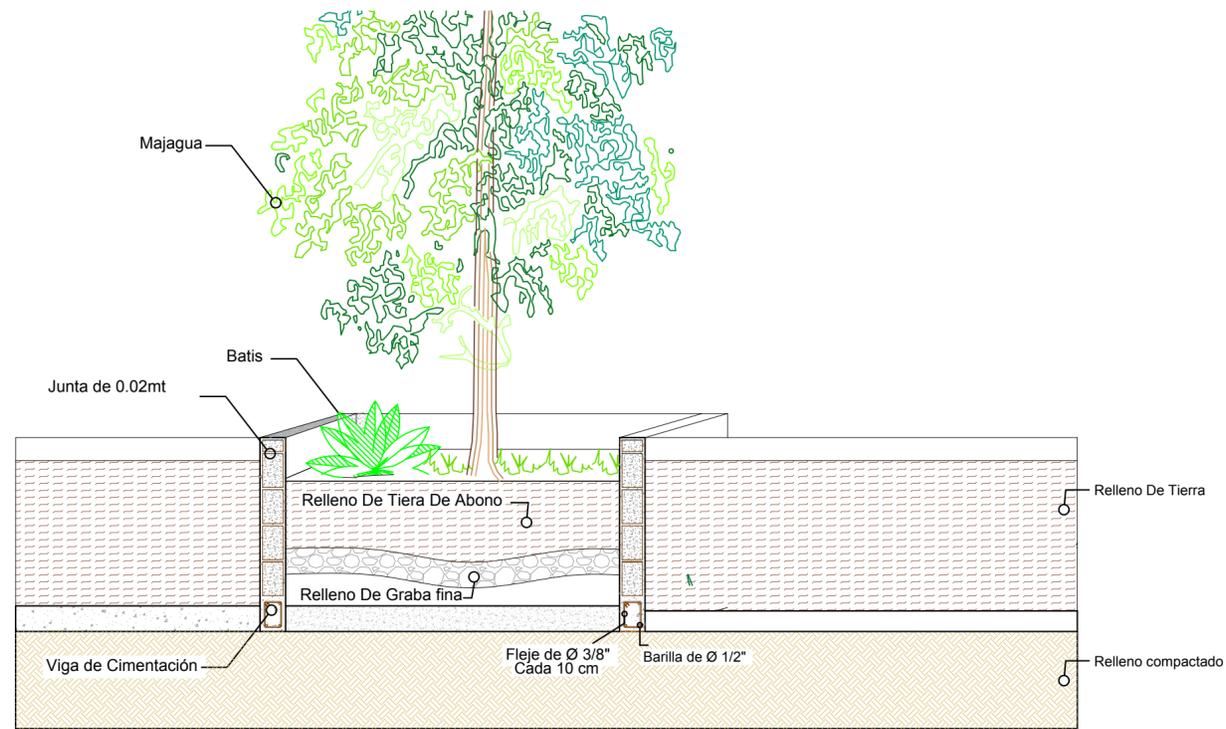
UBICACIÓN: 	
PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: PLAYAS "LAS BRISAS" ZONA: 02 SECTOR: 03 MANZANA: 18 SOLAR: #13	LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL COORDENADAS: -2.625662, -80.390306 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m ² CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013
	FACULTAD: ARQUITECTURA Y DISEÑO
SEMESTRE: ORDINARIO II	ASIGNATURA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
PERIODO: PARCIAL II	PROYECTO: FERIA NUEVA ESPERANZA
FECHA: DICIEMBRE 2021	CONTIENE: DETALLE 1: PUESTO DE VENTA TIPO DETALLE 2: LOCAL DE COMIDA TIPO
ESCALA: 1:50	TUTORA: ARQ. DANIELA HIDALGO
	ESTUDIANTE: CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
LÁMINA: A-08	CALIFICACIÓN:

DETALLE 3: JARDINERA INTERIOR

Ubicación: Planta baja, ingreso



PLANTA
Esc. 1:75



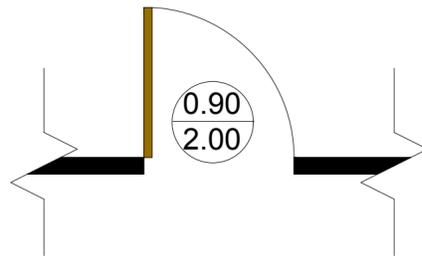
SECCIÓN EN PERSPECTIVA

UBICACIÓN:	
PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: PLAYAS "LAS BRISAS" ZONA: 02 SECTOR: 03 MANZANA: 18 SOLAR: #13	LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL COORDENADAS: -2.625662, -80.390306 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m ² CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013
	FACULTAD: ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA: DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE: ORDINARIO II	PROYECTO: FERIA NUEVA ESPERANZA
PERIODO: PARCIAL II	CONTIENE: DETALLE 3: JARDINERA INTERIOR DETALLE 4: PUERTA INTERIOR
FECHA: DICIEMBRE 2021	TUTORA: ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA: INDICADA	ESTUDIANTE: CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
	LÁMINA: A-09
	CALIFICACIÓN:

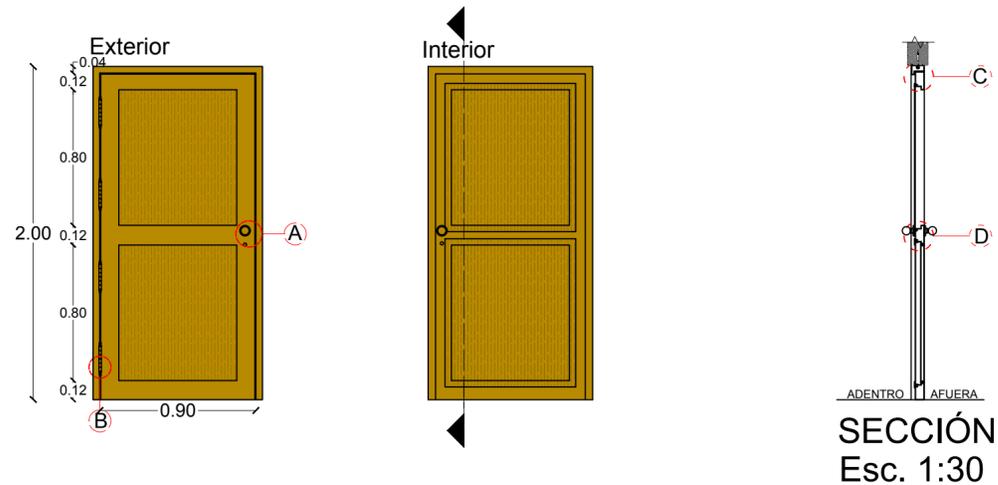
DETALLE 4: PUERTA INTERIOR

Ubicación: Planta mezzanine, sala de capacitación

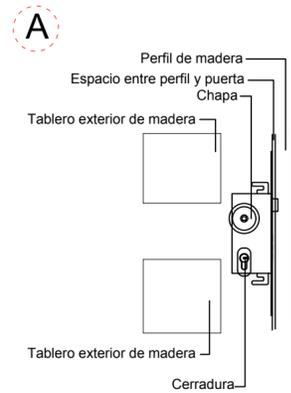
PLANTA
Esc. 1:30



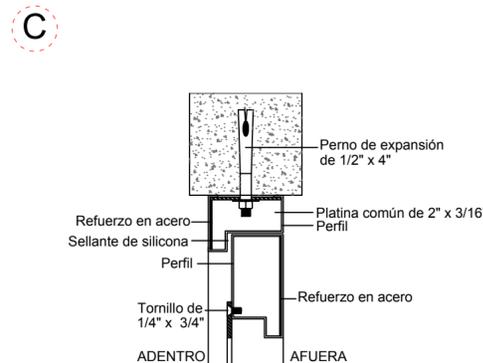
ELEVACIÓN
Esc. 1:30



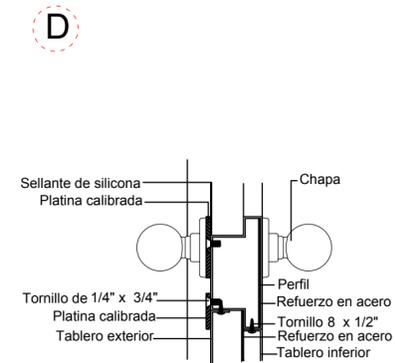
SECCIÓN
Esc. 1:30



DETALLE A Y B
Esc. 1:10



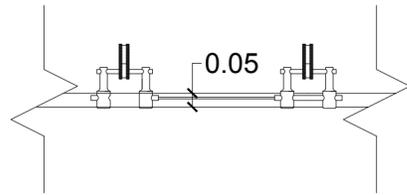
DETALLE C Y D
Esc. 1:5



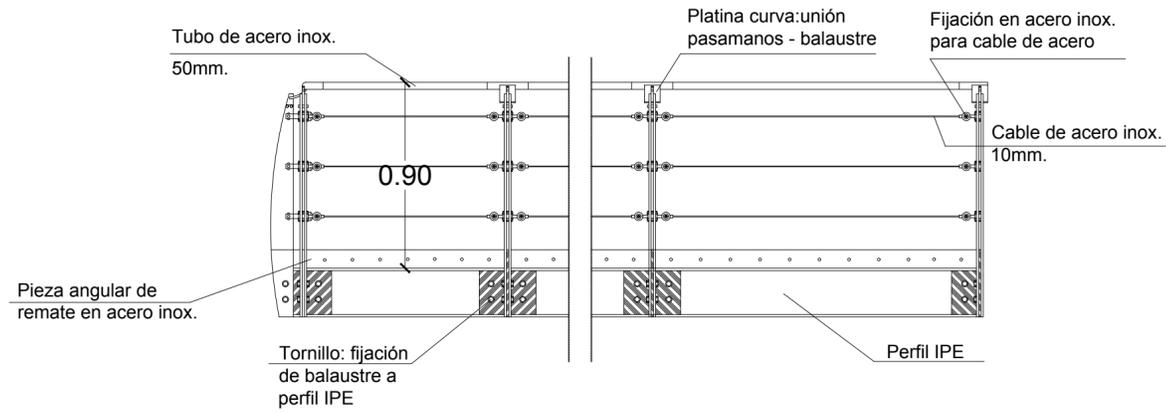
DETALLE 5: PASAMANOS

Ubicación: Rampa, ingreso

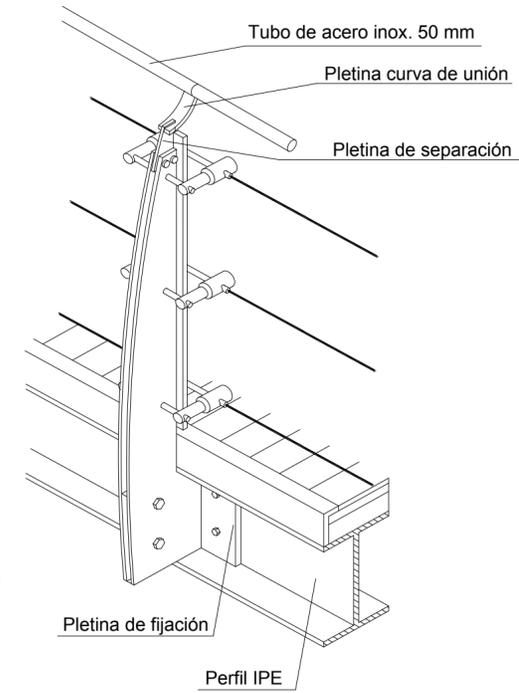
Esc. 1:30



PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA

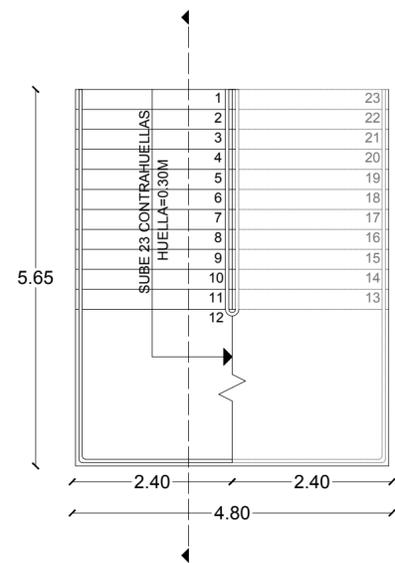
UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

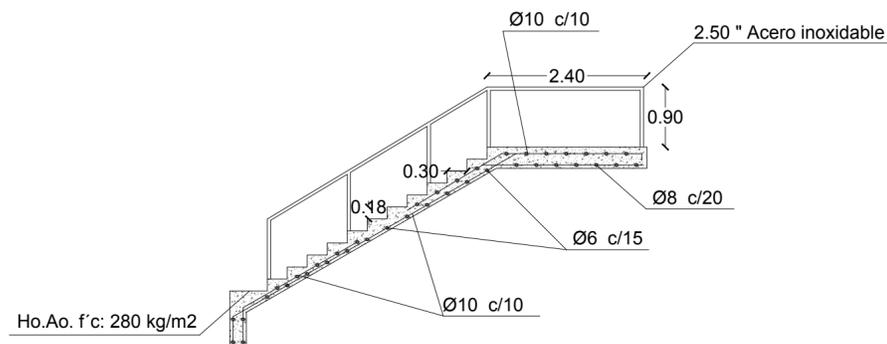
LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	INDICADA	ESTUDIANTE:
	LÁMINA:	A-10
	CALIFICACIÓN:	

DETALLE 6: ESCALERA INTERIOR

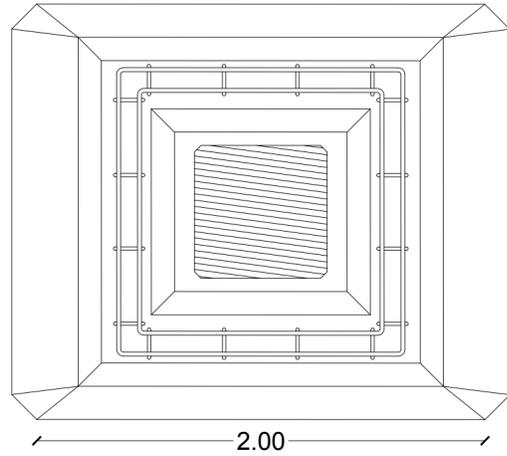


PLANTA
Esc. 1:75

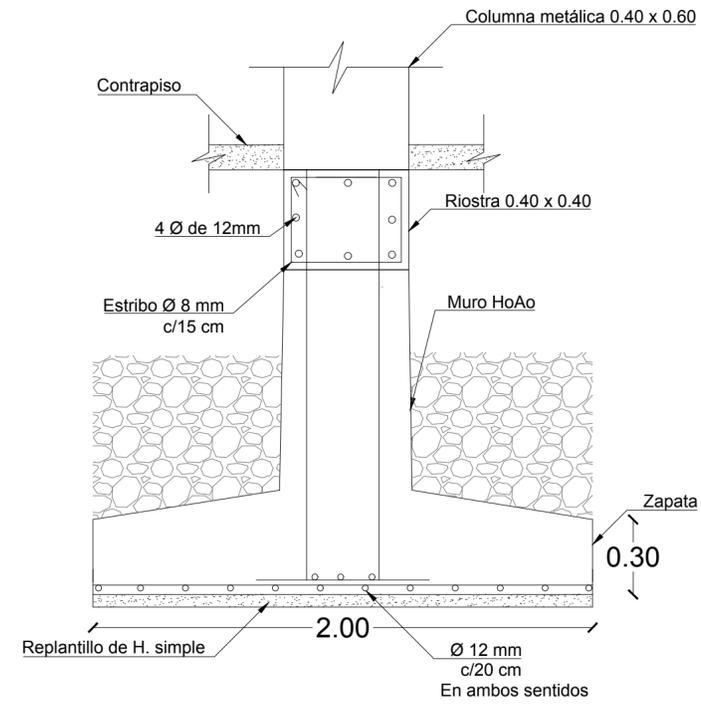


SECCIÓN
Esc. 1:75

DETALLE 7: ZAPATA
 Ubicación: Cimentación
 Esc. 1:20



PLANTA



SECCIÓN

UBICACIÓN:

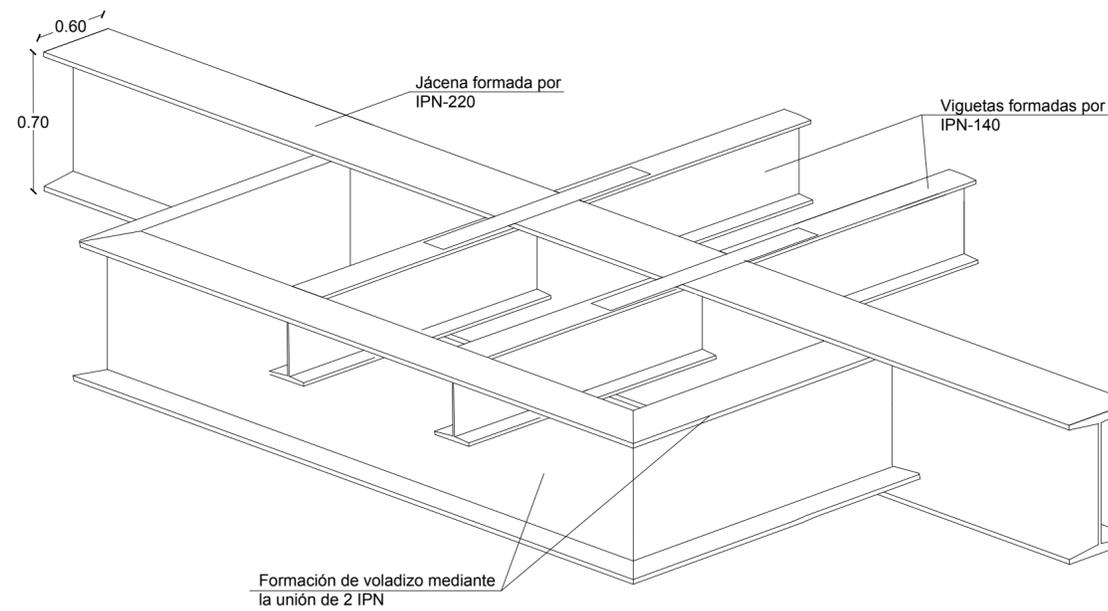
PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

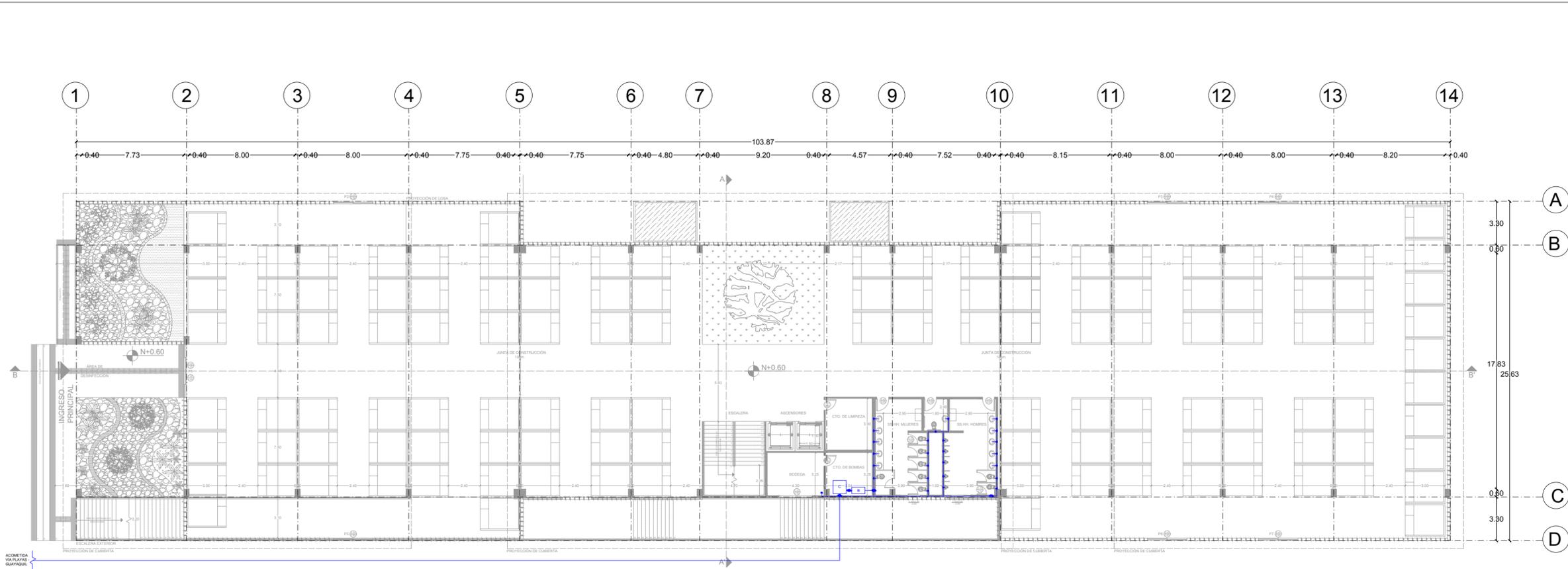
	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	INDICADA	ESTUDIANTE:
		LÁMINA:
		CALIFICACIÓN:

A-11

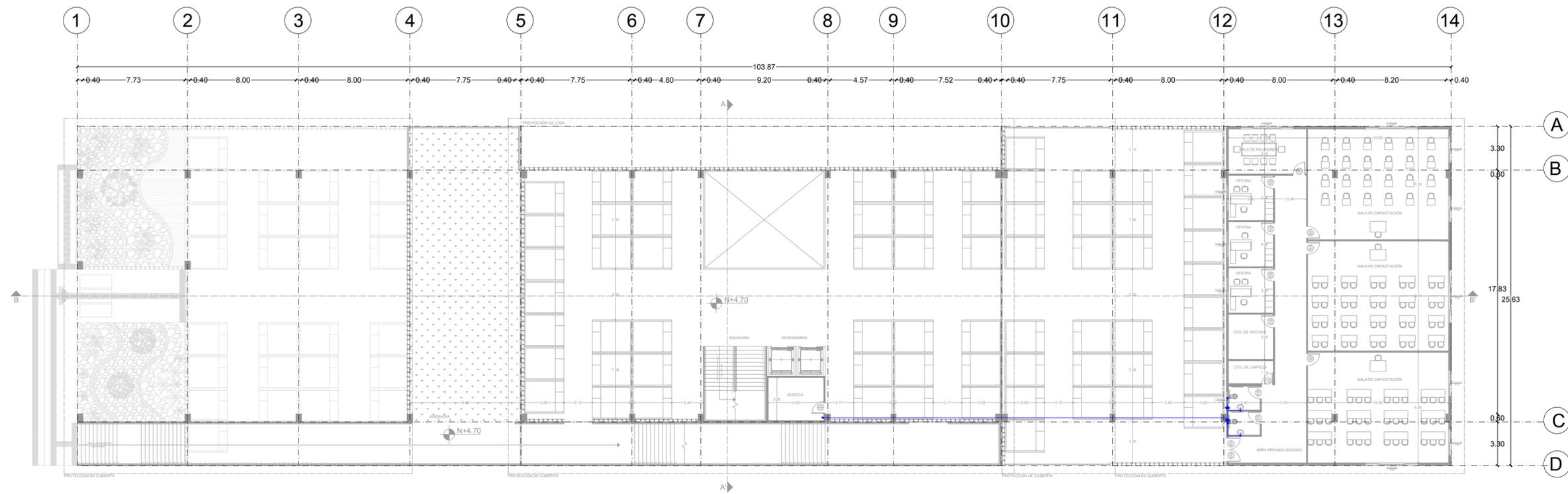
DETALLE 8: VIGAS Y VOLADIZOS
 Ubicación: Estructura metálica principal



PERSPECTIVA



PLANTA BAJA



PLANTA MEZZANINE

UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
	LÁMINA:	A-12
	CALIFICACIÓN:	

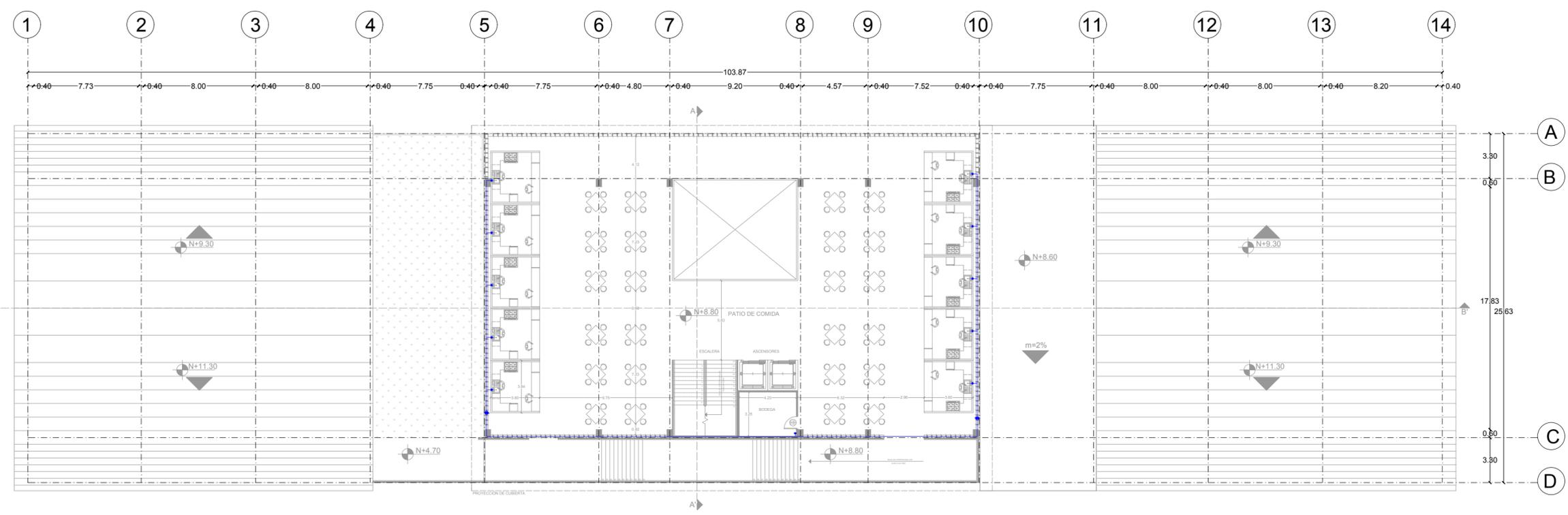
LEYENDA	
	TUBERIA DE PVC AGUA FRÍA
	CISTERNA
	BOMBA DE AGUA FRÍA
	COLUMNA DE AGUA FRÍA
	LLAVE DE PASO INDIVIDUAL
	LLAVE DE PASO

UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

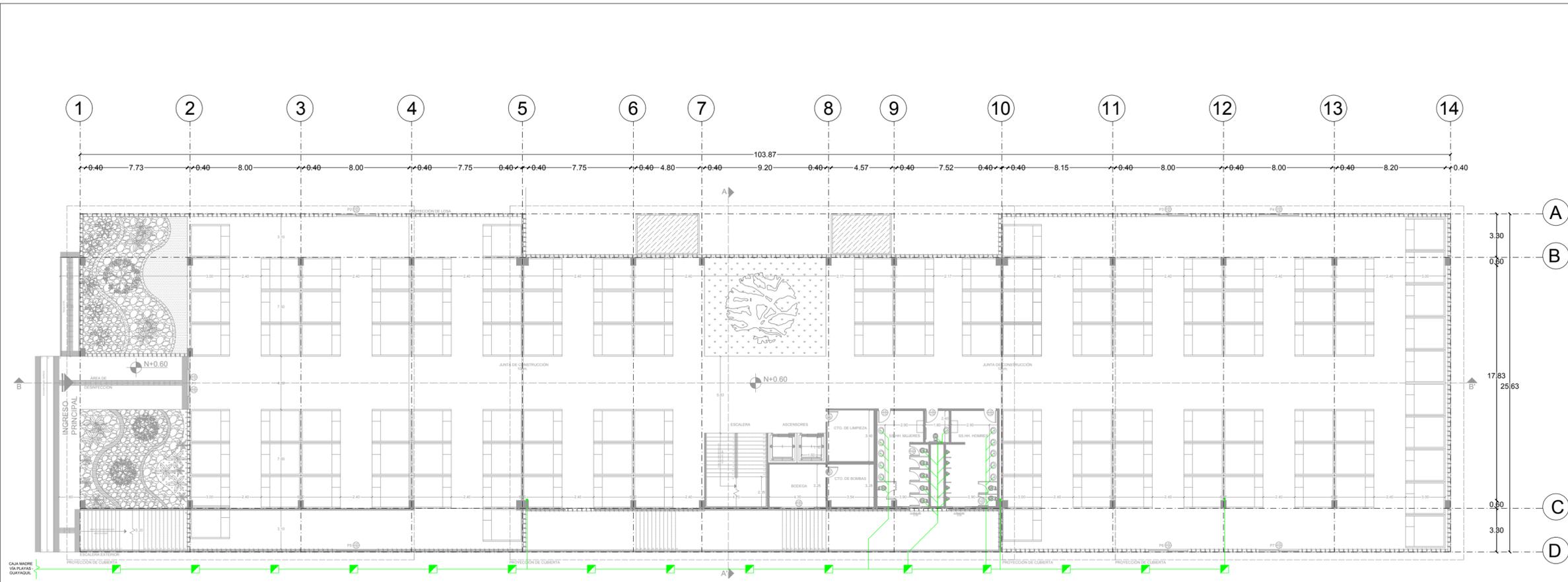
	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
	LÁMINA:	A-13
	CALIFICACIÓN:	



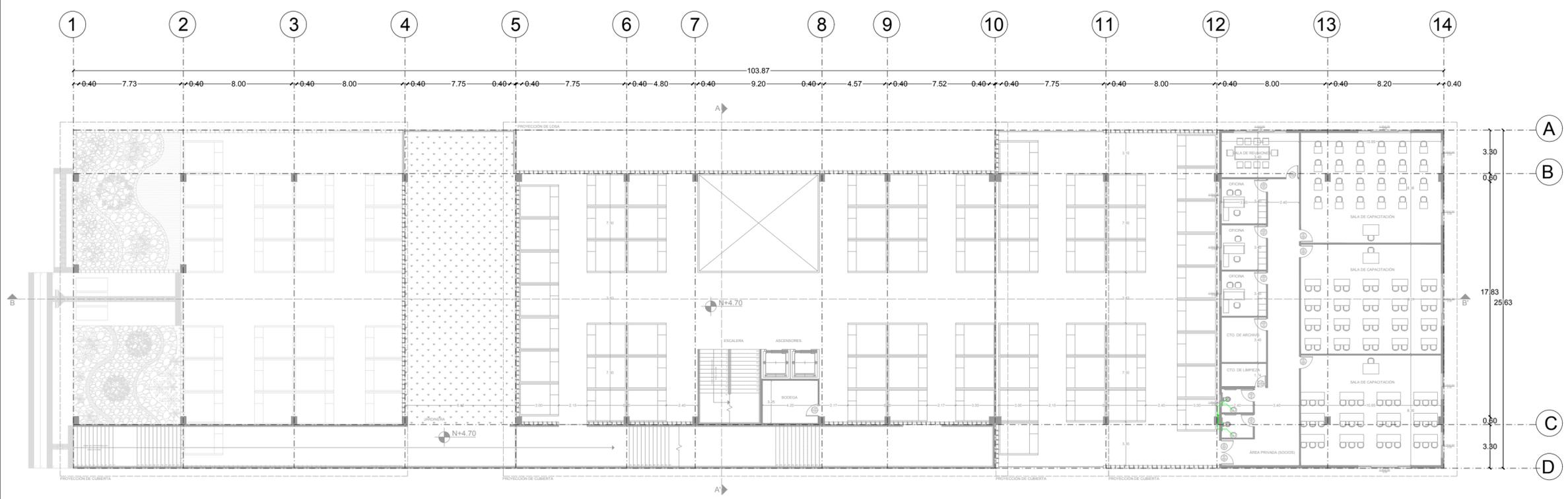
PLANTA ALTA

LEYENDA

	TUBERIA DE PVC AGUA FRÍA
	CISTERNA
	BOMBA DE AGUA FRÍA
	COLUMNA DE AGUA FRÍA
	LLAVE DE PASO INDIVIDUAL
	LLAVE DE PASO



PLANTA BAJA



PLANTA MEZZANINE

UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
		LÁMINA:
		CALIFICACIÓN:

LEYENDA	
	TUBERÍA DE PVC
	BAJANTE DE AASS
	TRAMPA DE GRASA
	CAJA DE REGISTRO

UBICACIÓN:

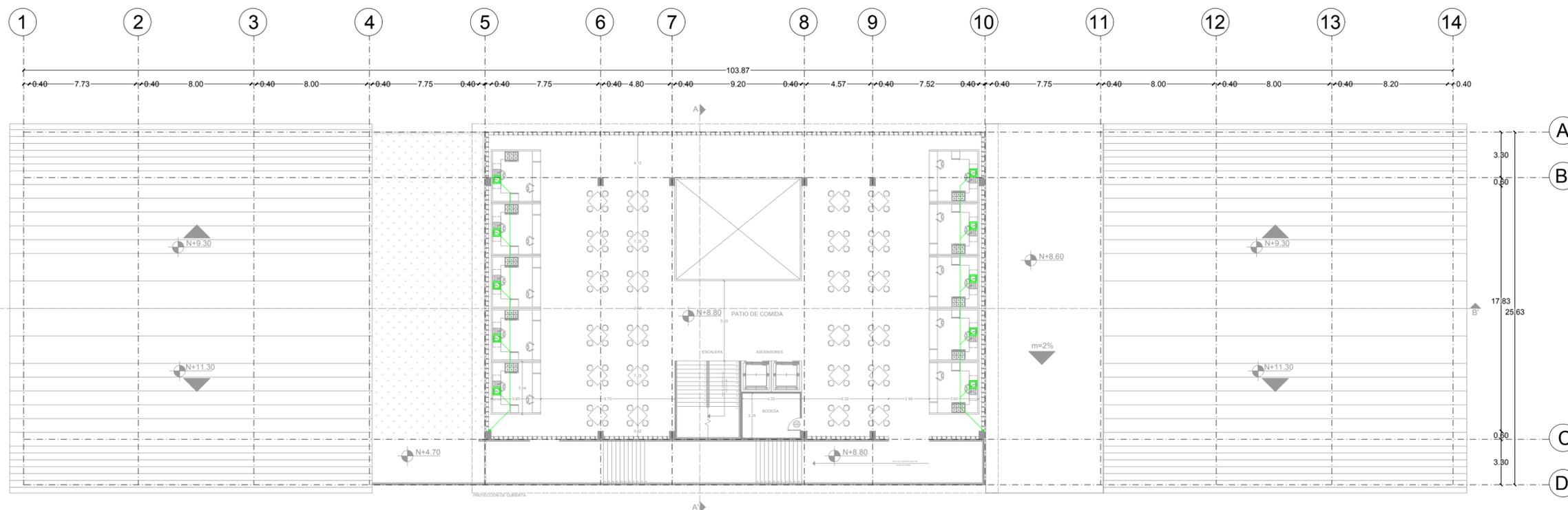
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VIA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
	LÁMINA:	A-15
	CALIFICACIÓN:	

LEYENDA

	TUBERÍA DE PVC
	BAJANTE DE AASS
	TRAMPA DE GRASA
	CAJA DE REGISTRO



PLANTA ALTA

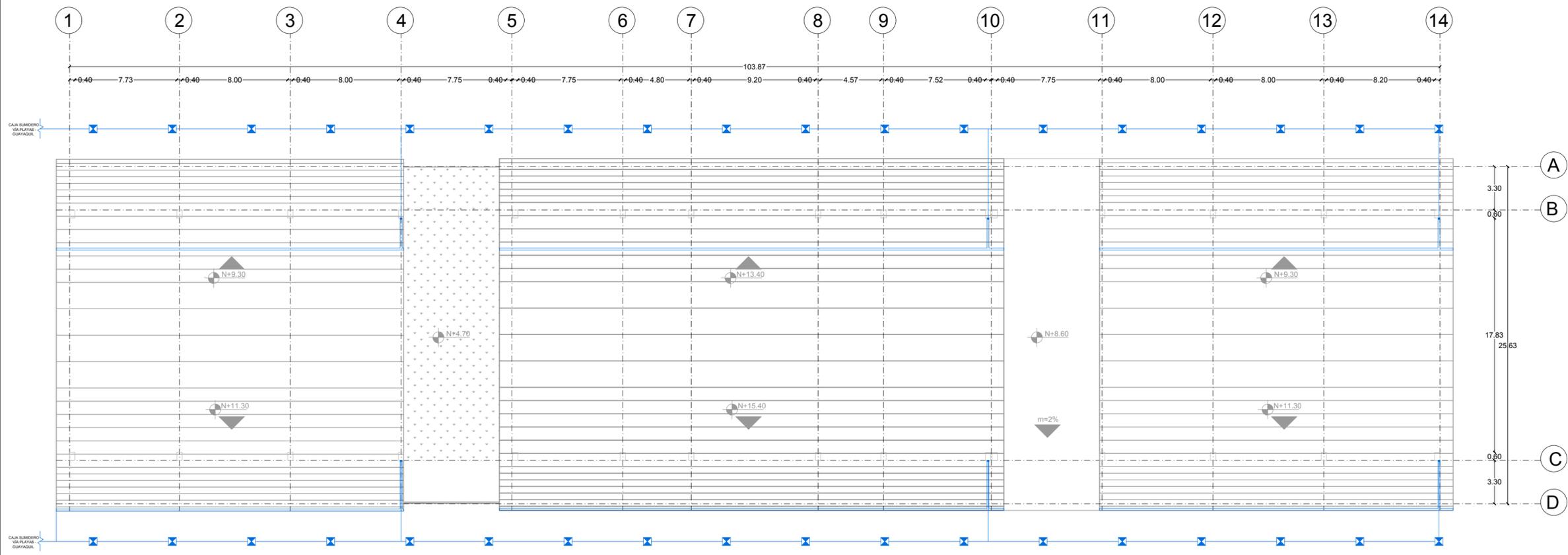
UBICACIÓN:

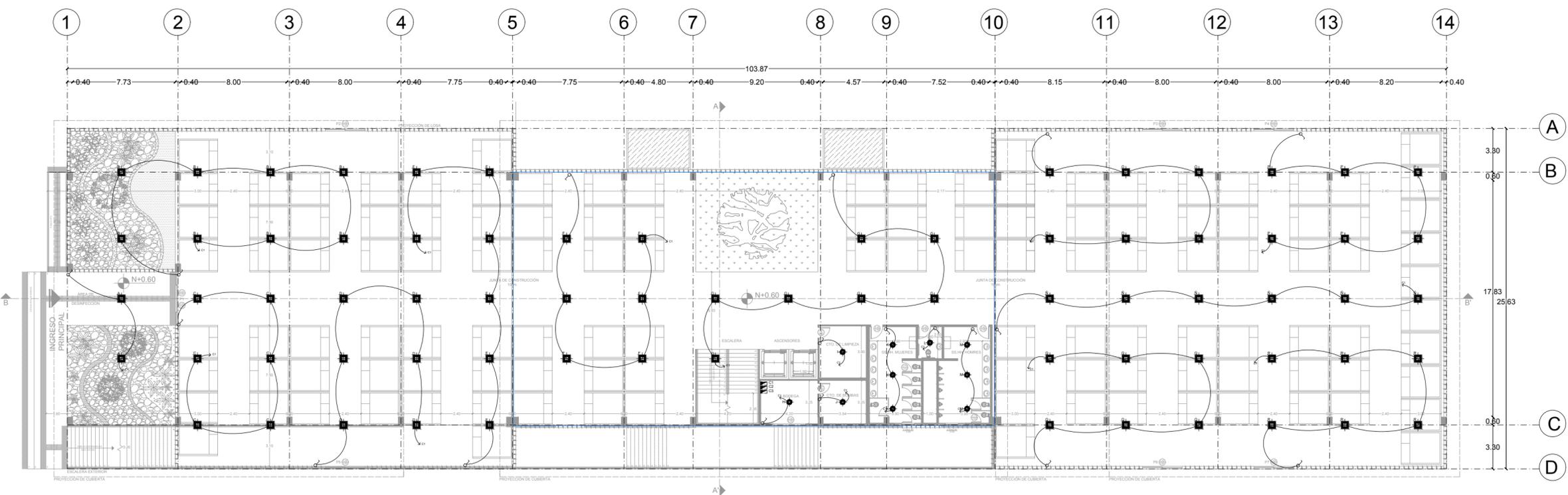
PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: PLAYAS
"LAS BRISAS"
ZONA: 02
SECTOR: 03
MANZANA: 18
SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
LINDERO OESTE: VIA PLAYAS - GUAYAQUIL
COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

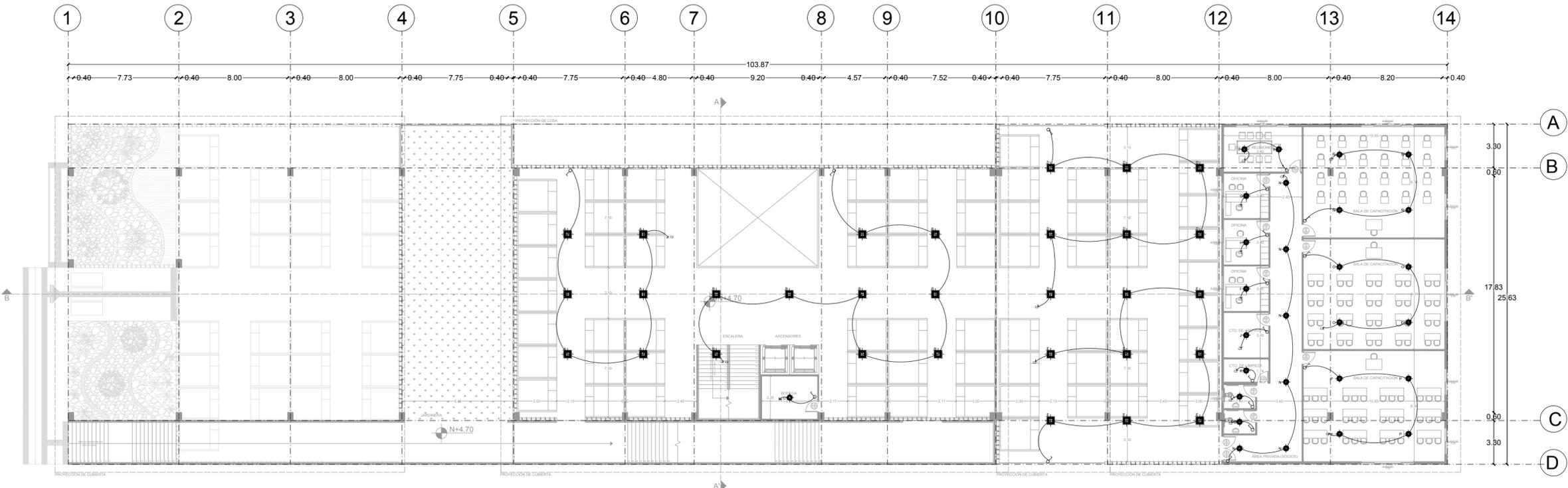
	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
	LÁMINA:	A-16
	CALIFICACIÓN:	

LEYENDA	
	TUBERÍA DE PVC
	BAIANTE DE AALL
	CANALÓN DE ALUMINIO
	CAJA SUMIDERO





PLANTA BAJA



PLANTA MEZZANINE

UBICACIÓN:

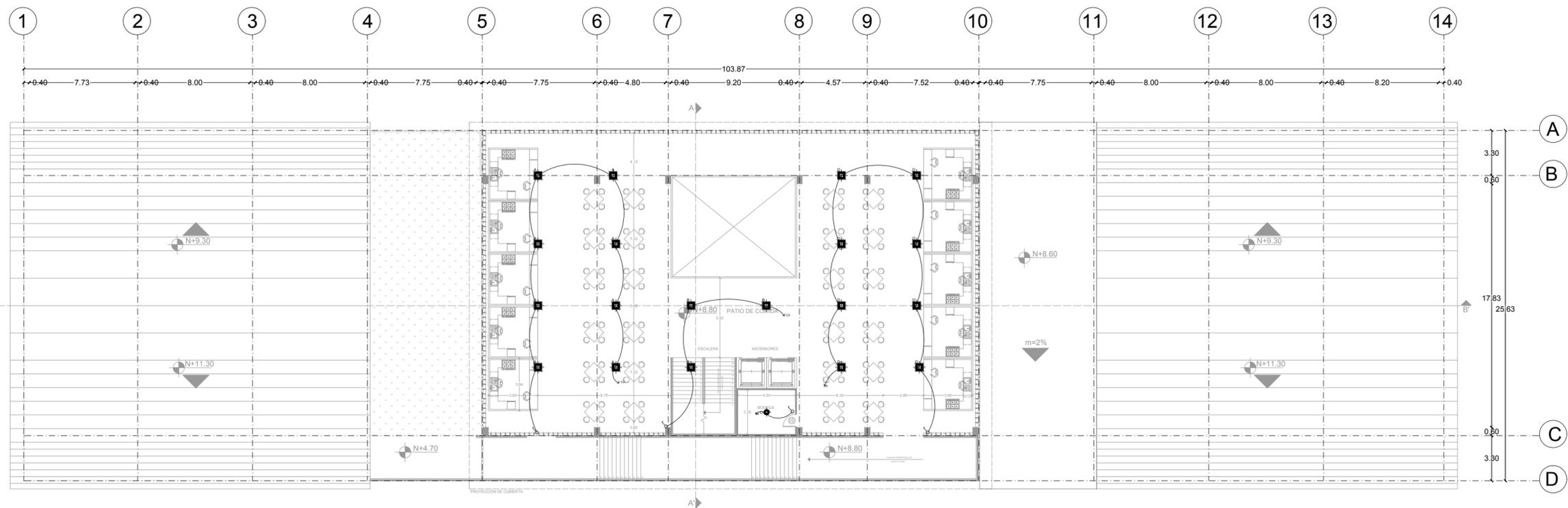
PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:
		LÁMINA:
		CALIFICACIÓN:

FERIA NUEVA ESPERANZA
 PLANO ELÉCTRICO: PUNTOS DE LUZ
 PLANTA BAJA Y MEZZANINE
 ARQ. DANIELA HIDALGO
 CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
A-17

LEYENDA	
	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
	CAJA DE BREAKERS
	PUNTO DE LUZ DE 150 W
	PUNTO DE LUZ DE 110 W
	INTERRUPTOR



PLANTA ALTA

UBICACIÓN:

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: PLAYAS
 "LAS BRISAS"
 ZONA: 02
 SECTOR: 03
 MANZANA: 18
 SOLAR: #13

LINDERO NORTE: LOTIZADORA LAS BRISAS
 LINDERO SUR: CALLE PÚBLICA DE SERVICIO
 LINDERO ESTE: CALLE VEHICULAR
 LINDERO OESTE: VÍA PLAYAS - GUAYAQUIL
 COORDENADAS: -2.625662, -80.390306
 ÁREA DEL TERRENO: 3949.17 m²
 CÓDIGO CATASTRAL: 02-03-18-013

	FACULTAD:	ARQUITECTURA Y DISEÑO	
	ASIGNATURA:	DISEÑO ARQUITECTÓNICO X	
SEMESTRE:	ORDINARIO II	PROYECTO:	FERIA NUEVA ESPERANZA
PERIODO:	PARCIAL II	CONTIENE:	PLANO ELÉCTRICO: PUNTOS DE LUZ PLANTA ALTA
FECHA:	DICIEMBRE 2021	TUTORA:	ARQ. DANIELA HIDALGO
ESCALA:	1:250	ESTUDIANTE:	CATHERINE PATRICIA MONCAYO RIZZO
	LÁMINA:	CALIFICACIÓN:	
	<h1>A-18</h1>		

LEYENDA	
	CIRCUITO DE ILUMINACIÓN
	CAJA DE BREAKERS
	PUNTO DE LUZ DE 150 W
	PUNTO DE LUZ DE 110 W
	INTERRUPTOR