



**UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y ARQUITECTURA.**

**CARRERA DE ARQUITECTURA**

**INFORME FINAL DE TRABAJO DE TITULACIÓN**  
**PREVIO AL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**MODALIDAD**

**PROYECTO INTEGRADOR**

**“ANÁLISIS URBANO DEL ANTIGUO MERCADO MAYORISTA DE CHONE Y PROPUESTA**  
**ARQUITECTÓNICA PAISAJÍSTICA”**

**AUTORES:**

**PINTO TORO LUIS ANGEL**  
**ZAMBRANO SALGADO YARLED**

**TUTOR:**

**ARQ. RICARDO RAFAEL ÁVILA ÁVILA, MG.**

**MANTA-MANABÍ-ECUADOR**

**2025-2026**

|                                                                                   |                                                                                               |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | NOMBRE DEL DOCUMENTO:<br>CERTIFICADO DE TUTOR(A).                                             | CÓDIGO: PAT-04-F-004 |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO: TITULACIÓN DE ESTUDIANTES DE GRADO<br>BAJO LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR | REVISIÓN: 1          |
|                                                                                   |                                                                                               | Página 1 de 1        |

## CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor(a) de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría del estudiante **PINTO TORO LUIS ANGEL**, legalmente matriculado en la carrera de Arquitectura, período académico 2026-2027, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto o núcleo problémico es “ANÁLISIS URBANO DEL ANTIGUO MERCADO MAYORISTA DE CHONE Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PAISAJÍSTICA.”.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 22 de julio de 2026.

Lo certifico,



Arq. Mg. Ricardo Avila Avila  
**Docente Tutor(a) Área:**  
**Arquitectura**

**Nota 1:** Este documento debe ser realizado únicamente por el/la docente tutor/a y será receptado sin enmendaduras y con firma física original.

**Nota 2:** Este es un formato que se llenará por cada estudiante (de forma individual) y será otorgado cuando el informe de similitud sea favorable y además las fases de la Unidad de Integración Curricular estén aprobadas.

|                                                                                   |                                                                                               |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | NOMBRE DEL DOCUMENTO:<br>CERTIFICADO DE TUTOR(A).                                             | CÓDIGO: PAT-04-F-004 |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO: TITULACIÓN DE ESTUDIANTES DE GRADO<br>BAJO LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR | REVISIÓN: 1          |
|                                                                                   |                                                                                               | Página 1 de 1        |

## CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor(a) de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría del estudiante **ZAMBRANO SALGADO YARLED**, legalmente matriculado en la carrera de Arquitectura, período académico 2026-2027, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto o núcleo problémico es “ANÁLISIS URBANO DEL ANTIGUO MERCADO MAYORISTA DE CHONE Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PAISAJÍSTICA.”.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 22 de julio de 2026.

Lo certifico,



Validar únicamente en FirmaEC. Firmado  
electrónicamente por:  
**RICARDO RAFAEL  
AVILA AVILA**

Arq. Mg. Ricardo Avila Avila  
**Docente Tutor(a) Área:  
Arquitectura**

**Nota 1:** Este documento debe ser realizado únicamente por el/la docente tutor/a y será receptado sin enmendaduras y con firma física original.

**Nota 2:** Este es un formato que se llenará por cada estudiante (de forma individual) y será otorgado cuando el informe de similitud sea favorable y además las fases de la Unidad de Integración Curricular estén aprobadas.

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Luis Angel Pinto Toro con CC: 131799544-5, doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad de Proyecto Integrador con el tema "ANÁLISIS URBANO DEL ANTIGUO MERCADO MAYORISTA DE CHONE Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PAISAJÍSTICA", el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Ricardo Rafael Ávila Ávila, Mg.

Quiero resaltar la originalidad de este trabajo, que se fundamenta en la contribución de varios autores que enriquecieron la investigación, así como en la recopilación de datos e información provenientes de fuentes bibliográficas, visitas de campo, entre otros recursos.

En la ciudad de Manta, a los 17 días del mes de agosto de dos mil veintiséis.



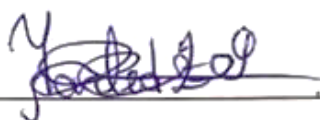
Pinto Toro Luis Angel  
C.C. 131799544-5  
Autor

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Yarled Zambrano Salgado con CC: 131478858-7, doy constancia de ser la autora del Trabajo de Titulación con modalidad de Proyecto Integrador con el tema "ANÁLISIS URBANO DEL ANTIGUO MERCADO MAYORISTA DE CHONE Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PAISAJÍSTICA", el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Ricardo Rafael Ávila Ávila, Mg.

Quiero resaltar la originalidad de este trabajo, que se fundamenta en la contribución de varios autores que enriquecieron la investigación, así como en la recopilación de datos e información provenientes de fuentes bibliográficas, visitas de campo, entre otros recursos.

En la ciudad de Manta, a los 17 días del mes de agosto de dos mil veintiséis.



---

Zambrano Salgado Yarled

C.C. 131478858-7

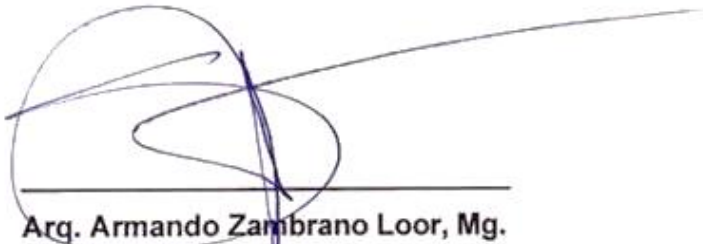
Autora

## CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, certifico:

Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto Integrador, cuyo tema es **"ANÁLISIS URBANO DEL ANTIGUO MERCADO MAYORISTA DE CHONE Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PAISAJÍSTICA"**, internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

Certifico lo anterior para los fines pertinentes, a salva disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los 17 días del mes de agosto de dos mil veintiséis.

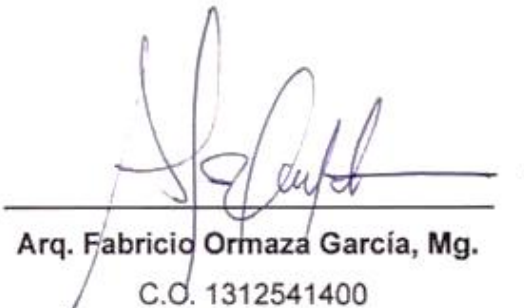


---

Arq. Armando Zambrano Loor, Mg.

C.C. 1304053737

Tribunal 1



---

Arq. Fabricio Ormaza García, Mg.

C.O. 1312541400

Tribunal 2

### DEDICATORIA

A Dios, en primer lugar, por ser mi guía y fortaleza durante este camino, por darme la sabiduría, la perseverancia y la oportunidad de alcanzar esta meta tan importante en mi vida.

A mis padres, por su amor incondicional, su apoyo constante y sus sacrificios que hicieron posible que llegara hasta aquí. Gracias por creer en mí, motivarme en los momentos difíciles y acompañarme durante toda esta etapa de mi formación como arquitecto.

A mis hermanas, por su cariño, comprensión y por ser una fuente de inspiración y alegría en este proceso. Su apoyo fue fundamental para seguir adelante y cumplir este sueño.

A mis familiares, por sus palabras de aliento, su confianza y por acompañarme de una u otra manera a lo largo de esta carrera. Cada gesto de apoyo contribuyó a que hoy pueda culminar esta importante etapa.

Con profunda gratitud, dedico este logro a todos ustedes, quienes forman parte esencial de mi vida y de este camino que hoy culmina con la realización de mi tesis de arquitectura.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Pinto Toro Luis Angel

CC. 131799544-5

Autor



## AGRADECIMIENTO

En primer lugar, quiero expresar mi más profundo agradecimiento a Dios, por brindarme la fortaleza, sabiduría y perseverancia necesarias para culminar esta etapa tan importante de mi vida académica.

A mis padres, les agradezco infinitamente por su amor incondicional, apoyo constante, sacrificios y por ser mi mayor fuente de inspiración. Gracias por acompañarme en cada momento, por creer en mí y motivarme a seguir adelante.

A mis hermanas y a toda mi familia, gracias por sus palabras de aliento, cariño y apoyo durante este camino. Cada uno de ustedes ha sido parte fundamental de este logro.

A mi compañera de tesis, Yarled, agradezco su compromiso, dedicación y esfuerzo compartido. Gracias por trabajar a mi lado, superar juntos los desafíos y hacer posible la culminación de este proyecto.

A mi tutor de tesis, Arq. Ricardo Ávila, expreso mi sincero agradecimiento por su orientación, paciencia, conocimientos y acompañamiento durante el desarrollo de esta investigación. Sus consejos fueron fundamentales para alcanzar este objetivo.

A mis amigos Emanuel Aguayo, Lucía Delgado, Yarled Zambrano, Roger Reyes, Roy Moreira y Floria Moreira, gracias por su amistad, apoyo y por estar presentes durante este proceso. Sus palabras de ánimo y compañía hicieron que este camino fuera más llevadero.

A todos quienes, de una u otra manera, aportaron a la realización de esta tesis, les extiendo mi más sincero agradecimiento. Este logro también es gracias a ustedes.



Pinto Toro Luis Angel

CC. 131799544-5

Autor



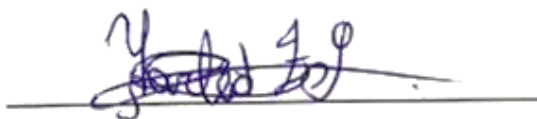
## DEDICATORIA

Dedico este trabajo, en primer lugar, a Dios, por haberme acompañado en cada paso de este camino, por darme vida, fuerza, sabiduría y la oportunidad de llegar hasta este momento tan importante. A Él le agradezco por sostenerme en los días difíciles, por guiarme cuando sentía cansancio y por permitirme cumplir una meta más en mi vida.

A mis padres, por ser parte esencial de mi vida y de este logro. En especial, a mi amada madre, quien ha sido mi pilar fundamental, mi motor y mi mayor ejemplo de amor, esfuerzo y entrega. Gracias por estar siempre para mí, por apoyarme sin condiciones y por darme fuerzas incluso en los momentos en que yo sentía que no podía más.

También dedico este logro a mis gatos y a mi perrita, por acompañarme con su presencia y cariño durante este proceso. De manera especial, a mi gato Batman, mi gordito precioso, quien estuvo conmigo en tantas noches de desvelo, acompañándome con su presencia y llenando esos momentos de ternura y cariño.

Finalmente, me dedico esta tesis a mí misma, por no rendirme y por seguir adelante incluso en los semestres que fueron difíciles. Por cada noche de desvelo, cada preocupación, cada momento de cansancio y cada logro que me ayudó a crecer durante esta etapa universitaria. Este trabajo también representa mi esfuerzo, mi constancia y la confianza que aprendí a tener en mí misma para llegar hasta aquí.



Zambrano Salgado Yarled

CC. 131478858-7

Autora

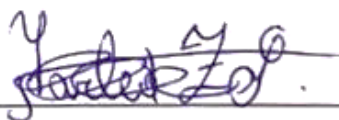
## AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer, en primer lugar, a Dios por acompañarme y guiarme en cada etapa de mi vida, dándome la fortaleza necesaria para seguir adelante. A mis padres, por su inmenso apoyo y amor incondicional; en especial a mi amada madre, quien ha dado todo por mí y, con su amor, cariño y sacrificio, me ha brindado fuerzas para continuar. A mi hermana, por darme aliento y ánimo cuando más lo necesitaba, y a mis amados sobrinos, por el cariño y amor que me entregan.

A mis queridas tías y primo, gracias por estar siempre pendientes de mí y por extenderme la mano cada vez que lo necesité. A mi querido novio Roger Reyes, por su amor, paciencia y compañía durante este proceso. A la familia Reyes Valencia, por acogerme con tanto cariño en sus vidas y hacerme sentir parte de ellas.

A mi compañero de tesis, Luis Pinto, gracias por ser un amigo incondicional. Juntos nos apoyamos para alcanzar nuestra deseada meta, compartiendo paciencia, esfuerzo y muchos momentos dentro de esta aventura llamada tesis. A nuestro tutor, el Arq. Ricardo Ávila, por sus enseñanzas, orientación y guía en cada paso que dimos durante el desarrollo de este trabajo.

A mis amigos Roy Moreira, Darío Aráuz, Lucía Delgado, Floria Moreira, Emanuel Aguayo, Lisseth Gómez y Yandri Zambrano, gracias por cada momento de risa, por su apoyo y por su hermosa amistad. Gracias a todos por formar parte de mi vida y por enriquecerla con su cariño, compañía y presencia.



---

Zambrano Salgado Yarled

CC. 131478858-7

Autora

## ÍNDICE

|          |                                                        |    |
|----------|--------------------------------------------------------|----|
| 1.       | Introducción.....                                      | 1  |
| 2.       | Planteamiento del Problema .....                       | 2  |
| 2.1.     | Marco Contextual .....                                 | 4  |
| 2.2.     | Formulación del Problema.....                          | 5  |
| 2.2.1.   | <i>Problema Central y Subproblemas</i> .....           | 5  |
| 2.2.1.1. | Problema central: .....                                | 5  |
| 2.2.1.2. | Subproblemas: .....                                    | 5  |
| 2.2.2.   | <i>Formulación de la Pregunta Clave</i> .....          | 6  |
| 2.3.     | Definición del Objeto de Estudio.....                  | 6  |
| 2.3.1.   | <i>Delimitación Espacial</i> .....                     | 6  |
| 2.3.2.   | <i>Delimitación Temporal</i> .....                     | 7  |
| 2.4.     | Campo de Acción del Objeto de Estudio.....             | 7  |
| 2.5.     | Objetivos .....                                        | 8  |
| 2.5.1.   | <i>Objetivo General</i> .....                          | 8  |
| 2.5.2.   | <i>Objetivos Específicos</i> .....                     | 8  |
| 2.6.     | Justificación.....                                     | 8  |
| 2.6.1.   | <i>Social</i> .....                                    | 8  |
| 2.6.2.   | <i>Urbana</i> .....                                    | 8  |
| 2.6.3.   | <i>Arquitectónica</i> .....                            | 9  |
| 2.6.4.   | <i>Académica</i> .....                                 | 9  |
| 2.6.5.   | <i>Institucional</i> .....                             | 9  |
| 2.7.     | Identificación y Operacionalización de Variables ..... | 10 |
| 2.7.1.   | <i>Variable Independiente</i> .....                    | 10 |
| 2.7.2.   | <i>Variable Dependiente</i> .....                      | 11 |
| 3.       | Diseño de la Metodología.....                          | 12 |
| 3.1.     | Fases del Estudio .....                                | 12 |

|        |                                                                                                                                              |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1.1. | <i>Fase 1 – Elaboración del Marco Referencial</i> .....                                                                                      | 12 |
| 3.1.2. | <i>Fase 2 – Determinación del Diagnóstico</i> .....                                                                                          | 12 |
| 3.1.3. | <i>Fase 3 – Diseño de Propuesta Alternativa</i> .....                                                                                        | 13 |
| 3.2.   | Población y Muestra .....                                                                                                                    | 15 |
| 4.     | Capítulo 1. – Marco Referencial del Trabajo de Titulación .....                                                                              | 15 |
| 4.1.   | Marco Antropológico .....                                                                                                                    | 15 |
| 4.2.   | Marco Teórico .....                                                                                                                          | 16 |
| 4.2.1. | <i>Intervención Urbano Paisajística en lo Social, Cultural y Ambiental, Relacionada con el Espacio Público para la Cohesión Urbana</i> ..... | 16 |
| 4.3.   | Marco Conceptual .....                                                                                                                       | 18 |
| 4.3.1. | <i>Conceptualización de la Intervención Urbano Paisajística y sus Dimensiones Sociales, Culturales y Ambientales</i> .....                   | 18 |
| 4.4.   | Marco Jurídico y Normativo .....                                                                                                             | 19 |
| 4.4.1. | <i>Constitución de la República del Ecuador</i> .....                                                                                        | 19 |
| 4.4.2. | <i>Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)</i> .....                                             | 20 |
| 4.4.3. | <i>Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)</i><br>21                                                     |    |
| 4.4.4. | <i>Instrumentos Locales de Planificación: PDOT 2024 y PUGS 2024</i> .....                                                                    | 21 |
| 4.4.5. | <i>Vinculación con la Agenda 2030: ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles</i> .....                                                     | 22 |
| 4.4.6. | <i>Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene” 2025–2029</i> .....                                                                   | 22 |
| 4.5.   | Modelo de Repertorio .....                                                                                                                   | 23 |
| 4.5.1. | <i>Plaza de Cisneros (Parque de las Luces) – Medellín, Colombia</i> .....                                                                    | 23 |
| 4.5.2. | <i>Parque del Migrante “José María Arguedas” – Lima, Perú</i> .....                                                                          | 24 |
| 5.     | Capítulo 2. – Diagnóstico del Proyecto Integrador .....                                                                                      | 26 |
| 5.1.   | Información Básica .....                                                                                                                     | 26 |
| 5.1.1. | <i>Análisis del Sitio</i> .....                                                                                                              | 26 |

|            |                                                                          |    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1.1.1.   | Aspectos Históricos.....                                                 | 26 |
| a.         | <i>Evolución Histórica del Desarrollo Urbano de Chone.</i> .....         | 26 |
| 5.1.1.2.   | Aspectos Territoriales. ....                                             | 27 |
| a.         | <i>Vialidad.</i> .....                                                   | 27 |
| b.         | <i>Uso de suelo.</i> .....                                               | 28 |
| c.         | <i>Costo del suelo.</i> .....                                            | 29 |
| 5.1.1.3.   | Aspectos Ambientales. ....                                               | 30 |
| a.         | <i>Clima.</i> .....                                                      | 30 |
| b.         | <i>Temperatura.</i> .....                                                | 31 |
| c.         | <i>Precipitación.</i> .....                                              | 31 |
| 5.1.1.4.   | Aspectos Socioeconómicos.....                                            | 31 |
| 5.1.1.5.   | Aspectos normativos y ordenanzas.....                                    | 31 |
| 5.1.2.     | <i>Análisis del Usuario</i> .....                                        | 32 |
| 5.1.2.1.   | Encuestas. ....                                                          | 32 |
| 5.1.2.1.1. | <i>Resultados.</i> .....                                                 | 32 |
|            | Encuesta 1.....                                                          | 32 |
|            | Encuesta 2.....                                                          | 35 |
|            | Encuesta 3.....                                                          | 38 |
|            | Encuesta 4.....                                                          | 42 |
| 5.1.3.     | <i>Descripción y Conceptualización de la Propuesta</i> .....             | 45 |
| 5.1.4.     | <i>Imagen Conceptual de la Propuesta</i> .....                           | 46 |
| 5.1.5.     | <i>Objetivo de la Propuesta</i> .....                                    | 47 |
| 5.1.6.     | <i>Capacidad de la Propuesta</i> .....                                   | 47 |
| 5.1.7.     | <i>Programa Arquitectónico</i> .....                                     | 47 |
| 5.1.8.     | <i>Relación entre el Diagnóstico y las Decisiones Projectuales</i> ..... | 48 |
| 6.         | Capítulo 3. – Propuesta.....                                             | 50 |
| 6.1.       | Cuadros Axiomáticos de Diagramación y Programación.....                  | 50 |

|        |                                                                             |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.2.   | Criterios y Consideraciones de la Propuesta .....                           | 51 |
| 6.2.1. | <i>Criterios Funcionales</i> .....                                          | 51 |
| 6.2.2. | <i>Criterios Formales</i> .....                                             | 52 |
| 6.2.3. | <i>Criterios Estructurales</i> .....                                        | 52 |
| 6.2.4. | <i>Criterios Técnicos y Constructivos</i> .....                             | 52 |
| 6.2.5. | <i>Criterios Ambientales</i> .....                                          | 53 |
| 6.3.   | Especificaciones Técnicas, Normativas, Tecnológicas y de Equipamiento ..... | 53 |
| 6.3.1. | <i>Especificaciones Normativas</i> .....                                    | 53 |
| 6.3.2. | <i>Especificaciones Técnicas</i> .....                                      | 54 |
| 6.3.3. | <i>Especificaciones Tecnológicas</i> .....                                  | 54 |
| 6.3.4. | <i>Especificaciones de Equipamiento</i> .....                               | 54 |
| 6.4.   | Criterios de Prefactibilidad .....                                          | 55 |
| 6.4.1. | <i>Prefactibilidad Normativa</i> .....                                      | 55 |
| 6.4.2. | <i>Prefactibilidad Técnica</i> .....                                        | 55 |
| 6.4.3. | <i>Prefactibilidad Ambiental</i> .....                                      | 55 |
| 6.4.4. | <i>Prefactibilidad Social</i> .....                                         | 56 |
| 6.4.5. | <i>Prefactibilidad Económica</i> .....                                      | 56 |
| 6.5.   | Presupuesto Referencial .....                                               | 56 |
| 6.6.   | Cronograma de Obra Referencial .....                                        | 58 |
| 7.     | Conclusiones.....                                                           | 59 |
| 8.     | Recomendaciones.....                                                        | 59 |
| 9.     | Referencias Bibliográficas .....                                            | 61 |
| 10.    | Anexos .....                                                                | 63 |
| 10.1.  | Anexo N°1: Encuesta a Comerciantes Formales .....                           | 63 |
| 10.2.  | Anexo N°2: Encuesta a Comerciantes Informales.....                          | 65 |
| 10.3.  | Anexo N°3: Encuesta a Usuarios o Compradores.....                           | 67 |
| 10.4.  | Anexo N°4: Encuesta a Habitantes del Entorno Inmediato .....                | 68 |

|       |                                                                            |           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.5. | Anexo N°5: Fotografías de las Encuestas a los Comerciantes.....            | 69        |
| 10.6. | Anexo N°6: Registro Fotográfico del Estado Actual del Sitio .....          | 71        |
| 10.7. | Anexo N°7: Modelado 3D .....                                               | 72        |
| 10.8. | Anexo N°8: Recorrido Virtual .....                                         | 73        |
|       | <i>Recorrido Virtual de la Propuesta Arquitectónica Paisajística. ....</i> | <i>73</i> |



## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1. <i>Mapa de Ubicación de Chone</i> .....                                                      | 6  |
| Figura 2. <i>Mapa de Ubicación del Mercado Mayorista de Chone</i> .....                                | 7  |
| Figura 3. <i>Vista aérea de la Plaza de Cisneros, sector Guayaquil, Medellín</i> .....                 | 23 |
| Figura 4. <i>Síntesis analítica de la Plaza de Cisneros</i> .....                                      | 24 |
| Figura 5. <i>Vista del mercado mayorista de La Parada</i> .....                                        | 25 |
| Figura 6. <i>Síntesis analítica del Parque del Migrante “José María Arguedas”</i> .....                | 26 |
| Figura 7. <i>Mapa del desarrollo urbano histórico de la ciudad de Chone (1974 – 1990 – 2010)</i> ..... | 27 |
| Figura 8. <i>Mapa de las vías de la ciudad de Chone</i> .....                                          | 28 |
| Figura 9. <i>Mapa del uso del suelo de la ciudad de Chone</i> .....                                    | 29 |
| Figura 10. <i>Mapa del costo del suelo de Chone</i> .....                                              | 30 |
| Figura 11. <i>Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los comerciantes formales</i> .....              | 32 |
| Figura 12. <i>Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los comerciantes formales</i> .....              | 32 |
| Figura 13. <i>Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los comerciantes formales</i> .....              | 33 |
| Figura 14. <i>Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los comerciantes formales</i> .....              | 33 |
| Figura 15. <i>Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los comerciantes formales</i> .....              | 34 |
| Figura 16. <i>Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los comerciantes formales</i> .....              | 34 |
| Figura 17. <i>Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 35 |
| Figura 18. <i>Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 35 |
| Figura 19. <i>Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 36 |
| Figura 20. <i>Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 36 |
| Figura 21. <i>Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 37 |
| Figura 22. <i>Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 37 |
| Figura 23. <i>Pregunta n°7 de la encuesta realizada a los comerciantes informales</i> .....            | 38 |
| Figura 24. <i>Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 38 |
| Figura 25. <i>Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 39 |
| Figura 26. <i>Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 39 |
| Figura 27. <i>Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 40 |
| Figura 28. <i>Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 40 |
| Figura 29. <i>Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 41 |
| Figura 30. <i>Pregunta n°7 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores</i> .....             | 41 |
| Figura 31. <i>Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato</i> .....   | 42 |
| Figura 32. <i>Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato</i> .....   | 42 |
| Figura 33. <i>Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato</i> .....   | 43 |

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 34. <i>Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato</i> ..... | 43 |
| Figura 35. <i>Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato</i> ..... | 44 |
| Figura 36. <i>Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato</i> ..... | 44 |
| Figura 37. <i>Imagen conceptual de la propuesta urbano paisajística</i> .....                        | 46 |
| Figura 38. <i>Cuadro axiomático de diagramación de la propuesta</i> .....                            | 50 |
| Figura 39. <i>Cuadro axiomático de programación de la propuesta</i> .....                            | 51 |
| Figura A1. 1 <i>Formato de encuesta a comerciantes formales</i> .....                                | 63 |
| Figura A1. 2 <i>Formato de encuesta a comerciantes formales</i> .....                                | 64 |
| Figura A2. 1 <i>Formato de encuesta a comerciantes informales</i> .....                              | 65 |
| Figura A2. 2 <i>Formato de encuesta a comerciantes informales</i> .....                              | 66 |
| Figura A3. 1 <i>Formato de encuesta a usuarios o compradores</i> .....                               | 67 |
| Figura A4. 1 <i>Formato de encuesta a habitantes del entorno inmediato</i> .....                     | 68 |
| Figura A5. 1 <i>Aplicación de encuestas a comerciantes formales</i> .....                            | 69 |
| Figura A5. 2 <i>Aplicación de encuestas a comerciantes formales</i> .....                            | 69 |
| Figura A5. 3 <i>Aplicación de encuestas a comerciantes informales</i> .....                          | 70 |
| Figura A5. 4 <i>Aplicación de encuestas a comerciantes informales</i> .....                          | 70 |
| Figura A6. 1 <i>Fotografía del estado actual del sitio</i> .....                                     | 71 |
| Figura A6. 2 <i>Fotografía del estado actual del sitio</i> .....                                     | 71 |
| Figura A7. 1 <i>Modelado 3D de la propuesta arquitectónica paisajística</i> .....                    | 72 |
| Figura A7. 2 <i>Modelado 3D de la propuesta arquitectónica paisajística</i> .....                    | 72 |

**ÍNDICE DE TABLAS**

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 1 <i>Variable independiente</i> .....                                                     | 10 |
| Tabla 2 <i>Variable dependiente</i> .....                                                       | 11 |
| Tabla 3 <i>Matriz metodológica de las fases del estudio</i> .....                               | 14 |
| Tabla 4 <i>Programa arquitectónico de la propuesta</i> .....                                    | 48 |
| Tabla 5 <i>Matriz de relación entre el diagnóstico y las decisiones proyectuales</i> .....      | 49 |
| Tabla 6 <i>Presupuesto referencial de la propuesta arquitectónica paisajística</i> .....        | 57 |
| Tabla 7 <i>Cronograma de obra referencial de la propuesta arquitectónica paisajística</i> ..... | 58 |

## Resumen

El presente trabajo analiza el entorno urbano del antiguo Mercado Mayorista de Chone y plantea una propuesta arquitectónica paisajística para recuperar el predio como espacio público. La investigación se desarrolla en el centro de la ciudad de Chone, provincia de Manabí, durante el periodo 2025–2026, considerando que las actividades mayoristas serán reubicadas hacia una nueva infraestructura de abastecimiento. El problema identificado se relaciona con el deterioro físico y visual del sector, la congestión vehicular, la ocupación de aceras, la presencia de comercio informal y la falta de áreas verdes y espacios adecuados para la permanencia ciudadana. El objetivo principal fue diseñar una propuesta que contribuya al ordenamiento del área, mejore la movilidad y fortalezca la calidad urbana del centro de la ciudad. La idea a defender sostiene que la transformación del predio desocupado en un parque urbano paisajístico permitirá recuperar un espacio estratégico, manteniendo parte de la memoria social y comercial del lugar. El estudio fue de tipo aplicado, con nivel descriptivo y proyectual. Se consideró una población referencial de 128.166 habitantes y una muestra de 138 participantes, conformada por comerciantes formales, comerciantes informales, usuarios y habitantes del entorno inmediato. Se emplearon revisión documental, observación directa, registro fotográfico, análisis urbano y encuestas. Como resultado, se definió una propuesta orientada al espacio público, la accesibilidad, la permanencia ciudadana y el mejoramiento paisajístico. Se concluye que el proyecto permite transformar un área deteriorada en un espacio más ordenado, seguro y representativo para Chone.

*Palabras clave:* análisis urbano, espacio público, parque urbano paisajístico, paisaje urbano, Chone, reubicación comercial

## **Abstract**

This study analyzes the urban environment of the former Chone Wholesale Market and proposes an architectural and landscape design to reclaim the site as a public space. The research was conducted in downtown Chone, Manabí Province, during the period 2025–2026, considering that wholesale activities would be relocated to a new supply infrastructure. The identified problems relate to the physical and visual deterioration of the area, traffic congestion, sidewalk obstruction, the presence of informal commerce, and the lack of green spaces and suitable areas for citizens to spend time. The main objective was to design a proposal that contributes to the organization of the area, improves mobility, and strengthens the urban quality of the city center. The central argument is that transforming the vacant site into a landscaped urban park will allow for the recovery of a strategic space while preserving part of the area's social and commercial history. The study was applied in nature, with a descriptive and design-oriented approach. A reference population of 128,166 inhabitants was considered, along with a sample of 138 participants, comprised of formal and informal vendors, users, and residents of the immediate surroundings. Document review, direct observation, photographic documentation, urban analysis, and surveys were employed. As a result, a proposal was defined focusing on public space, accessibility, citizen engagement, and landscape improvement. It is concluded that the project transforms a deteriorated area into a more organized, safe, and representative space for Chone.

*Keywords:* urban analysis, public space, landscaped urban park, cityscape, Chone, commercial relocation

## 1. Introducción

El cantón Chone, ubicado en la zona norte de la provincia de Manabí, ha sido históricamente un punto importante para el intercambio comercial y el desarrollo agrícola de la región. Su relación con las parroquias rurales y su dinámica productiva han permitido que la ciudad funcione como un centro de abastecimiento para la población urbana y rural. En este contexto, el Mercado Mayorista de Chone, construido en 1975 (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023, p. 44), se consolidó como un equipamiento comercial relevante para la economía local, al concentrar la venta de productos agrícolas, pecuarios, pesqueros y de consumo diario.

Con el paso de los años, este centro de abastos atravesó varios cambios. En 1983, el fenómeno de El Niño causó afectaciones económicas en el centro comercial de la ciudad (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023, pp. 41–42). En 2012 se realizó la última remodelación del mercado para mejorar su funcionamiento y organización interna (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023, p. 44). Posteriormente, el terremoto de 2016 dejó habilitada únicamente la planta baja para el uso de los comerciantes, reduciendo la capacidad funcional del inmueble (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023, p. 53).

Actualmente, el inmueble mantiene una alta afluencia de comerciantes formales e informales, usuarios y transeúntes. Esta situación ha generado presión sobre el entorno inmediato, reflejada en la ocupación de aceras, congestión vehicular, dificultades para la movilidad peatonal, acumulación de desechos y deterioro visual del sector. Además, la falta de áreas verdes, mobiliario urbano y espacios de permanencia limita la calidad del paisaje urbano y reduce las condiciones de comodidad y seguridad para quienes transitan o realizan actividades en esta zona central de la ciudad.

A esta realidad se suma la construcción de una nueva infraestructura de abastecimiento en las inmediaciones del terminal terrestre, destinada a mejorar las condiciones del servicio y reorganizar las actividades comerciales mayoristas. Este proceso abre la posibilidad de replantear el uso del predio actual, una vez que se concrete la reubicación de dichas actividades. Por ello, el área en estudio representa una oportunidad para proponer una intervención arquitectónica paisajística que recupere su valor urbano, mejore su relación con el entorno inmediato y contribuya a elevar la calidad urbana del centro de Chone.

El presente trabajo de titulación se desarrolla bajo la modalidad de Proyecto Integrador y se vincula al Campo 02: Ordenamiento territorial, vulnerabilidad y gestión de riesgos. También se relaciona con la línea de investigación de desarrollo territorial y gestión urbana sostenible, ya

que analiza un sector urbano consolidado, su relación con el espacio público, la movilidad, el uso del suelo y las condiciones funcionales del entorno. De igual manera, el estudio se articula principalmente con el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, porque busca aportar a la recuperación de un espacio urbano con valor social, comercial y paisajístico para Chone.

La investigación propone analizar el entorno urbano del antiguo Mercado Mayorista de Chone y desarrollar una propuesta arquitectónica paisajística que contribuya a mejorar el área intervenida. La importancia del estudio se relaciona con la posibilidad de recuperar un predio de alto valor urbano, ordenar su entorno inmediato, fortalecer la movilidad y generar un entorno de uso colectivo más funcional, seguro y ambientalmente adecuado. De esta manera, el proyecto busca aportar al mejoramiento del centro de la ciudad y a la creación de espacios de mayor calidad para la ciudadanía.

El trabajo se organiza en tres capítulos. El primer capítulo presenta el marco referencial, donde se desarrollan los fundamentos antropológicos, teóricos, conceptuales, normativos y los modelos de repertorio relacionados con la intervención urbana y paisajística. El segundo capítulo aborda el diagnóstico del área de estudio, considerando el análisis del sitio, los usuarios y las condiciones físicas, funcionales, sociales y ambientales del entorno. Finalmente, el tercer capítulo desarrolla la propuesta arquitectónica paisajística, planteada como respuesta a las principales necesidades identificadas durante el proceso de investigación.

## **2. Planteamiento del Problema**

El antiguo Mercado Mayorista de Chone, construido en 1975, fue concebido como un espacio destinado al abastecimiento y comercialización de productos agrícolas, pecuarios, pesqueros y de consumo diario (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023). Durante sus primeras décadas cumplió un papel importante dentro de la economía local; sin embargo, el crecimiento poblacional, la expansión de las actividades comerciales y la concentración de usuarios en el centro urbano provocaron que su infraestructura comenzara a resultar limitada frente a la demanda actual.

El cantón Chone cuenta con 128.166 habitantes, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chone (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone [GAD Municipal de Chone], 2024a), y su Centro Urbano Principal funciona como eje administrativo, histórico, comercial y de abastecimiento, donde se intercambian y acopian productos para su distribución hacia otros sectores. Esta condición ha incrementado la presión sobre el entorno inmediato del antiguo centro de abastos, especialmente por la presencia de

comerciantes formales e informales, usuarios, vehículos de carga, transporte público y peatones que transitan diariamente por el sector.

En 2012 se realizó la última remodelación del Mercado Mayorista de Chone, intervención que incluyó la eliminación de la escalera exterior de la fachada principal y su reubicación como rampa en la calle Ignacio Andrade (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023, p. 44). A pesar de esta intervención, los problemas funcionales persistieron con el paso del tiempo. Posteriormente, el terremoto de 2016 dejó habilitada únicamente la planta baja para el uso de los comerciantes, reduciendo la capacidad funcional del inmueble (Briones Palma & Zamora Valdez, 2023, p. 53). Según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024b), el edificio donde funciona el principal punto de comercio urbano posee un área de 3.982,57 m<sup>2</sup> y se encuentra en mal estado. Además, el mismo documento señala que se construye una nueva edificación de abastecimiento en la avenida Sixto Durán Ballén, sobre un terreno de 34.706,41 m<sup>2</sup>.

El entorno inmediato evidencia problemáticas identificadas mediante observación directa, levantamiento de información y análisis de campo. Entre las principales afectaciones se encuentran la ocupación irregular de aceras y calzadas, la congestión vehicular, los conflictos entre peatones y vehículos, la acumulación de desechos, el deterioro visual, el déficit de áreas verdes, la escasez de mobiliario urbano y las condiciones limitadas de accesibilidad. Asimismo, el diagnóstico de uso del suelo desarrollado en la investigación evidenció la presencia de comerciantes informales que ocupan parte del espacio público y generan desorden en la movilidad urbana.

Esta situación refleja un proceso progresivo de desgaste físico, funcional y paisajístico en una zona representativa del centro de Chone. El problema no se limita únicamente al estado del edificio, sino también a la forma en que sus actividades han afectado la organización del espacio público y la calidad urbana del sector. Por ello, la futura reubicación de las actividades mayoristas representa una oportunidad para replantear el uso del predio actual y proponer una intervención arquitectónica paisajística que permita recuperar el área, ordenar su entorno inmediato y mejorar las condiciones de movilidad, permanencia y uso ciudadano.

Como respaldo cuantitativo del diagnóstico, el 44,4 % de los habitantes del entorno inmediato encuestados (n = 36) identificó la congestión como el principal problema urbano del sector (Figura 33). Entre los usuarios consultados (n = 78), el 73,1 % manifestó no sentirse cómodo permaneciendo en el área (Figura 27), mientras que el 34,6 % consideró los espacios



verdes como la principal necesidad para el predio, ante la limitada presencia de cobertura vegetal observada (Figura 29). En cuanto a la actividad económica, el 71,4 % de los comerciantes informales encuestados ( $n = 7$ ) señaló que eligió este sector por su cercanía al mercado (Figura 18). Estos indicadores evidencian cuantitativamente los conflictos de movilidad, permanencia, cobertura vegetal y dependencia comercial que justifican la intervención propuesta.

## **2.1. Marco Contextual**

El área de estudio se encuentra en el centro urbano de la ciudad de Chone, provincia de Manabí, en un sector donde se concentran actividades comerciales, administrativas y de servicios. Por su ubicación, esta zona recibe diariamente a comerciantes, compradores, transportistas y personas que llegan desde distintos barrios y parroquias rurales. Esto hace que el lugar tenga un movimiento constante y una relación directa con la dinámica económica del cantón.

El antiguo Mercado Mayorista de Chone forma parte de este entorno central y durante años ha funcionado como un punto importante de abastecimiento. Su influencia no se limita al edificio, ya que también ocupa y afecta las calles, aceras, accesos y espacios exteriores que se utilizan para la circulación, carga, descarga y permanencia temporal de usuarios. Por eso, el objeto de estudio comprende tanto el predio como su entorno inmediato.

En el recorrido del sector se pueden observar situaciones propias de un espacio con alta actividad comercial. Hay presencia de vendedores formales e informales, peatones que circulan constantemente, vehículos estacionados en los bordes de las vías y uso parcial de aceras para actividades relacionadas con el comercio. Estas condiciones permiten entender cómo el funcionamiento del equipamiento incide en la organización del espacio público y en la imagen urbana del centro de Chone.

También se aprecia una limitada presencia de áreas verdes, mobiliario urbano y espacios adecuados para que las personas puedan permanecer con comodidad. La intensidad de uso del lugar, junto con la falta de orden en algunos puntos, genera dificultades de circulación y una percepción de deterioro en el entorno. Estas situaciones se identificaron mediante observación directa, registro fotográfico, levantamiento del sitio y encuestas a usuarios y comerciantes.

Desde este contexto, el predio en estudio se entiende como un espacio con valor urbano, social y comercial, pero que requiere ser analizado para plantear una intervención

adecuada. Su revisión permite relacionar la actividad económica, la movilidad, el uso del espacio público y el paisaje urbano, aspectos necesarios para desarrollar una propuesta arquitectónica paisajística acorde con las condiciones reales del sector.

## **2.2. Formulación del Problema**

El entorno urbano del antiguo Mercado Mayorista de Chone presenta condiciones físicas, funcionales y espaciales que afectan la organización del sector central de la ciudad. La alta actividad comercial, la presencia de vendedores formales e informales, la circulación constante de peatones y vehículos, además del uso parcial de aceras y calles, han generado saturación del espacio público, conflictos de movilidad, desorden en las áreas de carga y descarga, así como deterioro de la imagen urbana. A esto se suma la limitada presencia de áreas verdes, mobiliario urbano y zonas adecuadas para la permanencia de los usuarios, lo que reduce la comodidad y calidad del entorno. Frente a esta situación, resulta necesario analizar el predio y su área inmediata para plantear una propuesta arquitectónica paisajística que contribuya al ordenamiento del espacio, mejore la movilidad, recupere el paisaje urbano y fortalezca el uso público del sector.

### **2.2.1. Problema Central y Subproblemas**

#### **2.2.1.1. Problema central:**

El antiguo Mercado Mayorista de Chone presenta deficiencias en su funcionamiento, distribución y relación con el entorno urbano. El crecimiento de la actividad comercial, la presencia de vendedores informales y la ocupación constante de aceras y calles han generado desorden en el espacio público, dificultado la circulación de peatones y vehículos y contribuido al deterioro de la imagen urbana del centro de la ciudad.

#### **2.2.1.2. Subproblemas:**

- Infraestructura limitada para la cantidad de comerciantes y usuarios frente a la demanda actual.
- Ocupación de aceras y calles por actividades comerciales informales.
- Dificultades en la circulación peatonal, vehicular y en las zonas de carga y descarga.
- Falta de áreas verdes, mobiliario urbano y espacios adecuados para la permanencia.
- Desorganización del entorno inmediato del predio.
- Deterioro físico y visual del sector central donde se ubica el área de estudio.

### 2.2.2. *Formulación de la Pregunta Clave*

¿De qué manera una intervención urbano-arquitectónica y paisajística en el predio del antiguo Mercado Mayorista de Chone puede contribuir a la recuperación del espacio público, la mejora del paisaje urbano y el fortalecimiento de la dinámica social del centro de la ciudad?

### 2.3. *Definición del Objeto de Estudio*

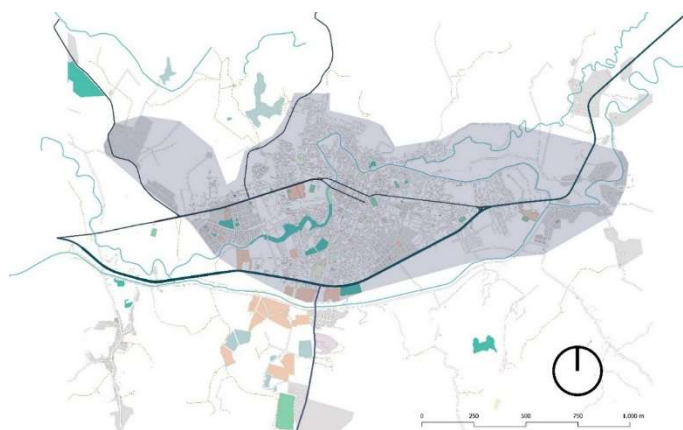
El objeto de estudio del presente proyecto es el entorno urbano del antiguo centro de abastos de Chone, ubicado en el centro de la ciudad, en la provincia de Manabí. Este espacio concentra una intensa actividad comercial formal e informal que ha influido en la configuración del sector y en la calidad del espacio público. Se analiza su estructura física, funcional y paisajística, considerando aspectos como la movilidad peatonal y vehicular, el uso del suelo, la relación con el entorno inmediato y las condiciones ambientales. El propósito es diagnosticar las principales problemáticas del área y proponer una intervención arquitectónica y paisajística que reorganice el espacio, mejore su funcionalidad y contribuya al ordenamiento urbano sostenible del cantón.

#### 2.3.1. *Delimitación Espacial*

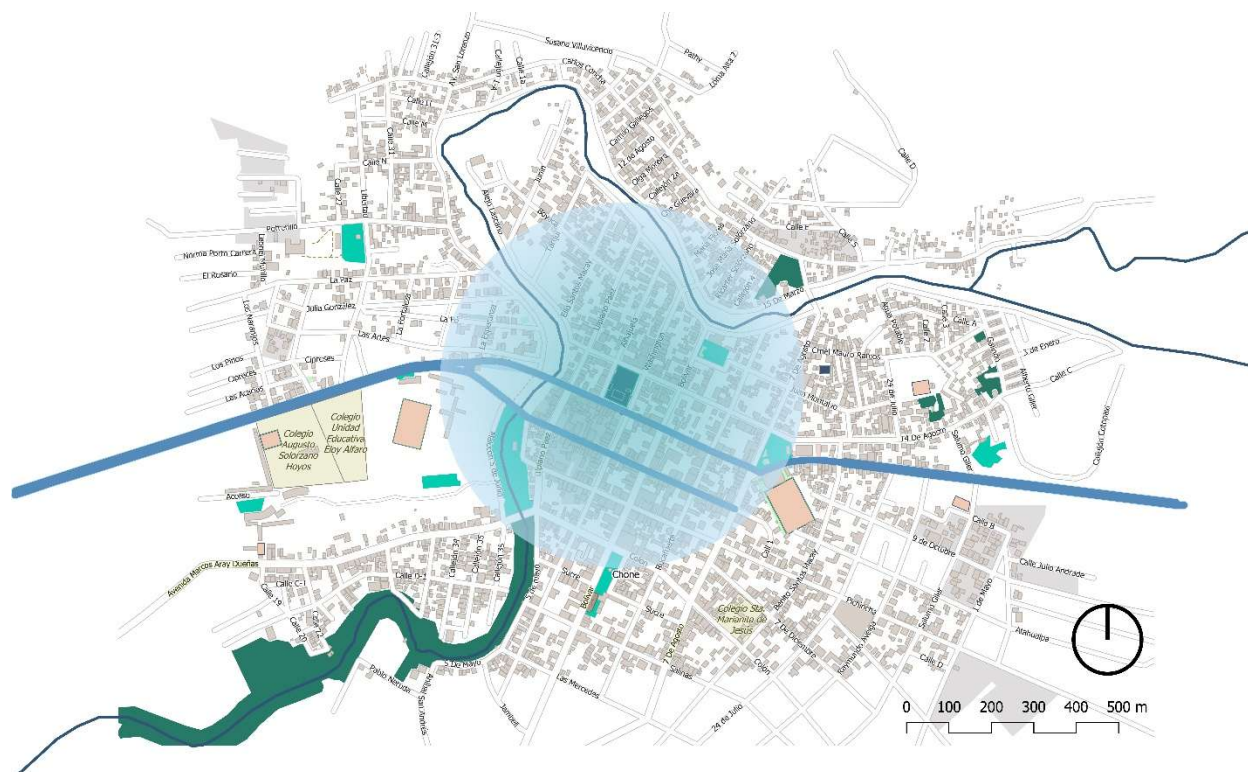
El proyecto se desarrolla en el entorno inmediato del antiguo equipamiento comercial mayorista, ubicado en el centro de la ciudad de Chone. El área de estudio queda delimitada por las vías adyacentes al sitio de intervención, comprendidas entre la calle Alejo Lascano al norte, Vargas Torres al sur, C. Washington al este e Ignacio Andrade al oeste, incluyendo las esquinas de intersección y los tramos destinados al acceso peatonal y a las operaciones de carga y descarga. Se trata de un sector de uso mixto y alta actividad comercial, que forma parte del casco urbano consolidado del cantón Chone.

### Figura 1

*Mapa de Ubicación de Chone*



*Nota.* Mapa de ubicación de la ciudad de Chone, elaborado por los autores en Illustrator, 2025.

**Figura 2***Mapa de Ubicación del Mercado Mayorista de Chone*

*Nota.* Mapa de ubicación del sitio de intervención, elaborado por los autores en Illustrator, 2025.

### **2.3.2. Delimitación Temporal**

El estudio se desarrolla durante el periodo 2025–2026, tiempo en el que se realiza el levantamiento de información, análisis del sitio y formulación de la propuesta arquitectónica paisajística. Para comprender la evolución del problema, se consideran como antecedentes la remodelación realizada en 2012, los efectos del terremoto de 2016 y el crecimiento progresivo de la actividad comercial en el sector. Estos hechos permiten revisar cómo han cambiado las condiciones físicas, funcionales y urbanas del área hasta la actualidad. Con base en este análisis, la propuesta se plantea con una visión de corto y mediano plazo, orientada a mejorar el entorno inmediato, ordenar el uso del espacio público y fortalecer la calidad urbana del área de influencia.

### **2.4. Campo de Acción del Objeto de Estudio**

El presente trabajo se desarrolla en el Campo 02: Ordenamiento territorial, vulnerabilidad y gestión de riesgos, dentro de la modalidad de Proyecto Integrador de la carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

## **2.5. Objetivos**

### **2.5.1. *Objetivo General***

Diseñar una propuesta arquitectónica paisajística para el entorno del antiguo Mercado Mayorista de Chone, a partir del diagnóstico urbano, social y funcional del área, con el fin de recuperar el espacio público, mejorar la movilidad peatonal y vehicular, fortalecer la calidad paisajística y contribuir al ordenamiento urbano sostenible del centro de la ciudad.

### **2.5.2. *Objetivos Específicos***

- Fundamentar teóricamente la intervención urbano-arquitectónica y paisajística, mediante la revisión de conceptos, normativas y modelos de referencia relacionados con el espacio público, la regeneración urbana y el paisaje urbano.
- Establecer el proceso metodológico de la investigación, considerando técnicas de revisión documental, observación directa y aplicación de instrumentos dirigidos a usuarios y comerciantes del área de estudio.
- Diagnosticar las condiciones actuales del predio y de su entorno inmediato, considerando aspectos físicos, funcionales, ambientales, sociales y de movilidad, para formular el programa arquitectónico y definir los criterios funcionales, formales, ambientales y paisajísticos que orienten la propuesta arquitectónica paisajística.

## **2.6. Justificación**

### **2.6.1. *Social***

El antiguo Mercado Mayorista de Chone ha funcionado durante décadas como un punto de interacción entre comerciantes, productores, compradores y habitantes del cantón, además de contribuir al abastecimiento diario y a la generación de ingresos familiares. No obstante, las condiciones actuales del predio y de su entorno afectan la comodidad y seguridad de quienes trabajan, compran o transitan por el sector. Por ello, la propuesta busca beneficiar a usuarios, peatones y residentes cercanos mediante la creación de un lugar accesible que favorezca la convivencia y el encuentro ciudadano.

### **2.6.2. *Urbana***

El área de estudio se localiza en el casco central de Chone, una zona de uso mixto que concentra equipamientos, servicios y flujos constantes de movilidad. Su deterioro físico y funcional se refleja en la ocupación irregular de aceras y calzadas, la congestión vehicular, los conflictos de circulación y la pérdida de calidad del paisaje urbano. La intervención permitirá

reorganizar los recorridos peatonales y vehiculares, recuperar áreas de uso colectivo y mejorar la integración del predio con la estructura urbana del centro de la ciudad.

### **2.6.3. *Arquitectónica***

Desde el punto de vista arquitectónico, el inmueble presenta un notorio estado de obsolescencia funcional: espacios reducidos, escasa ventilación e iluminación natural y condiciones inadecuadas para las actividades comerciales. El deterioro se ha acentuado por la falta de mantenimiento y los daños del terremoto de 2016, que obligaron a suprimir la planta alta por seguridad. Aún no se ha definido un nuevo proyecto para este espacio, por lo que su análisis resulta fundamental para evaluar el estado físico y las posibilidades futuras de intervención, orientadas a un entorno más funcional, seguro y coherente con la estructura urbana de la ciudad.

### **2.6.4. *Académica***

En el ámbito académico, este estudio permite aplicar los conocimientos adquiridos durante la formación profesional en arquitectura, especialmente en el análisis urbano, diagnóstico del sitio, lectura del espacio público, paisaje urbano y diseño arquitectónico. La investigación parte de una problemática real de la ciudad de Chone, lo que permite relacionar la teoría con la práctica y fortalecer la capacidad de interpretar las necesidades de un sector urbano consolidado. Además, el trabajo puede servir como referencia para futuros proyectos académicos relacionados con la recuperación de espacios urbanos, la intervención de antiguos equipamientos comerciales y el diseño de propuestas paisajísticas vinculadas al contexto local.

### **2.6.5. *Institucional***

El trabajo se enmarca en la modalidad de Proyecto Integrador de la carrera de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí y se articula con los instrumentos de planificación local, específicamente con el PDOT y el PUGS 2024 (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b). En este sentido, la investigación puede constituir un insumo académico y técnico para analizar alternativas de recuperación del predio y su integración con los lineamientos de ordenamiento y desarrollo urbano del cantón.

## 2.7. Identificación y Operacionalización de Variables

### 2.7.1. Variable Independiente

**Tabla 1**

*Variable independiente*

| VARIABLE                                                                               | DEFINICIÓN<br>CONCEPTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                  | INDICADORES                                                                                                                                                                                                                                                                          | ÍTEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INSTRUMENTOS                                                                                                                                                                                                                                                               | RESULTADOS                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Condiciones urbanas y paisajísticas del entorno del antiguo centro de abasto de Chone. | Conjunto de factores físicos, sociales y ambientales que determinan la funcionalidad y la calidad del entorno urbano donde se localiza el antiguo equipamiento de abasto. Estas condiciones influyen en la movilidad, el uso del espacio público y la dinámica comercial de la zona central de la ciudad. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura urbana.</li> <li>- Movilidad y accesibilidad.</li> <li>- Uso del suelo.</li> <li>- Condiciones ambientales.</li> <li>- Actividad comercial formal e informal.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado de las edificaciones.</li> <li>- Flujos peatonales y vehiculares.</li> <li>- Ocupación de aceras y calzadas.</li> <li>- Presencia de comercio informal.</li> <li>- Disponibilidad de áreas verdes y espacios de descanso.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>¿Cómo se califican las condiciones actuales del entorno?</li> <li>¿Qué problemas se identifican en el sector?</li> <li>¿Cómo incide la actividad comercial en el uso del espacio público?</li> <li>¿Existen dificultades de movilidad peatonal y vehicular?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Encuestas a comerciantes, usuarios y habitantes del entorno.</li> <li>Observación directa.</li> <li>Registro fotográfico.</li> <li>Revisión del PDOT y del PUGS del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar las principales condiciones urbanas, funcionales y ambientales que afectan el orden, la movilidad y la calidad paisajística del área de estudio.</li> </ul> |

*Nota.* Tabla de la variable independiente, elaborada por los autores, 2025.

### 2.7.2. Variable Dependiente

**Tabla 2**

*Variable dependiente*

| VARIABLE                                                                                               | DEFINICIÓN<br>CONCEPTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                   | DIMENSIONES                                                                                                                                   | INDICADORES                                                                                                                                                                                                                                                 | ÍTEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | INSTRUMENTOS                                                                                                                         | RESULTADOS                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Propuesta arquitectónica paisajística para la reorganización del entorno urbano del predio en estudio. | Resultado proyectual derivado del análisis urbano, orientado a mejorar el uso del espacio público, la movilidad, la imagen urbana y las condiciones paisajísticas del sector. Su propósito es integrar el área al tejido urbano mediante criterios arquitectónicos, urbanos y ambientales. | - Diseño urbano y funcionalidad.<br>- Imagen urbana y paisaje.<br>- Espacio público y confort ambiental.<br>- Accesibilidad y sostenibilidad. | - Redistribución del espacio público.<br>- Incorporación de áreas verdes y mobiliario urbano.<br>- Mejora de la conectividad peatonal.<br>- Integración con edificaciones y vías adyacentes.<br>-Reducción de la contaminación auditiva, visual y ambiental | ¿Qué tipo de espacios considera prioritarios para el sector?<br>¿Qué uso se considera más adecuado para el predio una vez reubicadas las actividades comerciales?<br>¿Cree que una intervención arquitectónica paisajística mejoraría la calidad urbana del centro de Chone?<br>¿Qué aspectos deberían priorizarse para revitalizar el área? | Encuestas a la comunidad y funcionarios municipales.<br>Levantamiento fotográfico y planimétrico.<br>Análisis de referentes urbanos. | Definir criterios de intervención arquitectónica y paisajística que permitan reorganizar el espacio público, mejorar la movilidad, incorporar áreas verdes y mobiliario urbano, y fortalecer la imagen urbana del sector central de Chone. |

*Nota.* Tabla de la variable dependiente, elaborada por los autores, 2025.



### 3. Diseño de la Metodología

#### 3.1. Fases del Estudio

##### 3.1.1. Fase 1 – *Elaboración del Marco Referencial*

Durante esta fase se recopilaron y analizaron fuentes bibliográficas, normativas, conceptuales e históricas relacionadas con el tema de estudio. Se revisaron documentos técnicos como el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b), además de otros insumos vinculados con la planificación urbana del cantón Chone. Además, se consultaron artículos académicos y modelos de repertorio relacionados con regeneración urbana, espacio público, paisaje urbano y sostenibilidad. Esta información permitió construir el marco antropológico, teórico, conceptual, normativo e histórico que sirvió como base para orientar el desarrollo del proyecto.

#### **Técnicas empleadas:**

- Revisión documental y bibliográfica.
- Organización y síntesis de información.
- Análisis comparativo de referencias normativas y teóricas.

#### **Instrumentos utilizados:**

- Sitios web institucionales y bases académicas.
- Artículos científicos y documentos técnicos.
- Fichas de registro y síntesis bibliográfica.
- Modelos de repertorio urbano-arquitectónicos.

##### 3.1.2. Fase 2 – *Determinación del Diagnóstico*

En esta etapa se realizó el levantamiento de información en el área de estudio mediante observación directa, registro fotográfico y aplicación de encuestas dirigidas a comerciantes, usuarios y habitantes del entorno inmediato. Se analizaron aspectos relacionados con el estado físico del predio, la accesibilidad, la movilidad peatonal y vehicular, el uso del espacio público, la presencia de comercio formal e informal, así como las condiciones ambientales y paisajísticas del sector. Este proceso permitió reconocer la situación actual del entorno urbano y establecer una lectura inicial sobre los posibles cambios del área una vez reubicadas las actividades comerciales mayoristas.

**Técnicas empleadas:**

- Observación de campo y registro fotográfico.
- Recolección y análisis de datos.
- Aplicación de encuestas estructuradas.

**Instrumentos utilizados:**

- Cuestionarios.
- Planos catastrales y planimetría urbana.
- Documentos del PDOT y del PUGS del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b).

**3.1.3. Fase 3 – Diseño de Propuesta Alternativa**

Con base en los resultados obtenidos en las fases anteriores, se desarrolló una propuesta arquitectónica paisajística orientada a la recuperación del espacio público y al mejoramiento urbano del predio en estudio. Para ello, se definieron criterios de diseño, esquemas espaciales, zonificación funcional, recorridos peatonales, áreas verdes, mobiliario urbano y estrategias de integración con el entorno inmediato. La propuesta buscó responder a las necesidades identificadas en el diagnóstico, considerando criterios de accesibilidad, sostenibilidad, funcionalidad y calidad paisajística para el centro de Chone.

**Técnicas empleadas:**

- Desarrollo de esquemas espaciales y zonificación funcional.
- Diseño arquitectónico y paisajístico.
- Evaluación de criterios de sostenibilidad y accesibilidad.

**Instrumentos utilizados:**

- Software de diseño asistido (AutoCAD, Revit, D5 Render, Illustrator y QGIS).
- Modelado digital y renders.
- Aplicaciones de ilustración y representación gráfica.

**Tabla 3***Matriz metodológica de las fases del estudio*

| <b>Fase</b>                                                   | <b>Técnicas empleadas</b>                                                                                                                                                                | <b>Instrumentos utilizados</b>                                                                                                                                             | <b>Resultados esperados</b>                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fase 1.<br/>Elaboración<br/>del marco<br/>referencial</b>  | Revisión documental y bibliográfica; organización y síntesis de información; análisis comparativo de referencias teóricas, normativas y proyectuales.                                    | Sitios web institucionales, bases académicas, artículos científicos, documentos técnicos, fichas de registro bibliográfico y modelos de repertorio urbano-arquitectónicos. | Fundamentación antropológica, teórica, conceptual, normativa, histórica y referencial que sustenta el desarrollo del proyecto.                                 |
| <b>Fase 2.<br/>Determinación<br/>del<br/>diagnóstico</b>      | Observación de campo, registro fotográfico, recolección y análisis de datos y aplicación de encuestas estructuradas.                                                                     | Cuestionarios, fichas de observación, registro fotográfico, planos catastrales, planimetría urbana y documentos del PDOT y PUGS 2024.                                      | Diagnóstico de las condiciones físicas, funcionales, ambientales, sociales, paisajísticas y de movilidad del predio y su entorno inmediato.                    |
| <b>Fase 3.<br/>Diseño de la<br/>propuesta<br/>alternativa</b> | Programación arquitectónica, elaboración de esquemas espaciales, zonificación funcional, diseño arquitectónico-paisajístico y evaluación de criterios de sostenibilidad y accesibilidad. | Diagramas funcionales, programa arquitectónico y programas de diseño y representación gráfica como AutoCAD, Revit, D5 Render, Illustrator y QGIS.                          | Programa arquitectónico, definición de criterios funcionales, formales, ambientales y paisajísticos, y desarrollo de la propuesta arquitectónica paisajística. |

*Nota.* Síntesis de las fases, técnicas, instrumentos y resultados esperados del proceso metodológico, elaborada por los autores, 2026.

### 3.2. Población y Muestra

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a), el cantón cuenta con una población de 128.166 habitantes. Para determinar la muestra se aplicó la fórmula para poblaciones finitas, considerando un nivel de confianza del 95 %, una probabilidad de ocurrencia del 50 %, una probabilidad de no ocurrencia del 50 % y un margen de error aproximado del 8,34 %.

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

#### Datos:

$N = 128.166$  (tamaño de la población)

$Z = 1,96$  (valor correspondiente al nivel de confianza del 95 %)

$p = 0,50$  (probabilidad de ocurrencia)

$q = 0,50$  (probabilidad de no ocurrencia)

$e = 0,0834$  (margen de error)

$$n = \frac{(1,96)^2(0,50)(0,50)(128.166)}{(0,0834)^2(128.166 - 1) + (1,96)^2(0,50)(0,50)}$$

$$n \approx 138$$

Por lo tanto, se trabajó con una muestra de 138 participantes, conformada por comerciantes formales, comerciantes informales, usuarios o compradores y habitantes del entorno inmediato. A estos grupos se les aplicaron encuestas para obtener información directa sobre las condiciones actuales del sector, la movilidad, el uso del espacio público, la actividad comercial y los posibles usos futuros del predio.

## 4. Capítulo 1. – Marco Referencial del Trabajo de Titulación

### 4.1. Marco Antropológico

El área donde funciona el antiguo centro de abastos de Chone tiene una importancia social dentro de la vida cotidiana del cantón. Este espacio no solo ha servido para la compra y venta de productos, sino también como punto de encuentro entre comerciantes, productores rurales, usuarios y habitantes del sector. Con el paso del tiempo, estas relaciones han creado

formas propias de convivencia, confianza y apropiación del lugar, convirtiéndolo en un sitio reconocido dentro de la memoria urbana de la ciudad.

Desde esta perspectiva, el objeto de estudio puede entenderse como un espacio socialmente construido, donde las actividades diarias le dan sentido al territorio. Lefebvre (2013) señala que el espacio no solo se define por su forma física, sino también por las prácticas sociales que se desarrollan en él. En el caso de Chone, las dinámicas comerciales, la circulación de personas, la permanencia de vendedores y la relación entre usuarios han formado parte de la identidad del sector central.

Sin embargo, estas prácticas también han generado tensiones en el entorno urbano. La ocupación de aceras, la presencia de comercio informal, la congestión y el deterioro del espacio público afectan la movilidad, la comodidad y la experiencia de quienes usan el lugar. En este sentido, Gehl (2014) sostiene que la calidad física del espacio influye directamente en la forma en que las personas se relacionan con la ciudad. Por ello, un entorno desordenado o poco confortable puede limitar la convivencia y reducir la calidad de vida urbana.

Por esta razón, la propuesta arquitectónica paisajística debe reconocer el valor social del sitio antes de transformarlo. No se trata únicamente de cambiar el uso del predio, sino de recuperar un espacio con historia, memoria y significado para la población. La intervención busca mejorar las condiciones de movilidad, permanencia y paisaje urbano, sin desconocer las prácticas sociales que han dado vida al sector. De esta manera, el proyecto pretende fortalecer la relación entre la ciudadanía y el espacio público, generando un entorno más ordenado, accesible y adecuado para las necesidades actuales del centro de Chone.

## **4.2. Marco Teórico**

### ***4.2.1. Intervención Urbano Paisajística en lo Social, Cultural y Ambiental, Relacionada con el Espacio Público para la Cohesión Urbana***

La intervención urbano-paisajística se fundamenta en la necesidad de transformar los entornos urbanos desde una visión integral, articulando factores físicos, sociales, culturales y ambientales. Este enfoque permite que los espacios públicos recuperen su capacidad de generar encuentro, permanencia y cohesión urbana. Desde la teoría urbana contemporánea, el espacio público se entiende como el principal escenario donde se desarrolla la vida colectiva y donde se expresa el derecho a la ciudad. Borja y Muxí (2003) sostienen que estos lugares

deben ser accesibles, equitativos y capaces de acoger prácticas diversas, ya que su calidad incide directamente en la convivencia, la movilidad y el sentido de pertenencia.

En esta misma línea, Gehl (2014) resalta que el diseño urbano debe propiciar actividades sociales que fortalezcan la vitalidad de la ciudad y mejoren la experiencia de quienes la habitan. Cuando un espacio presenta deterioro, saturación o uso desordenado, se afecta la percepción, el uso y la apropiación del territorio. Por ello, la actuación urbano-paisajística se convierte en una herramienta para restablecer la estructura física y simbólica del espacio público, especialmente en áreas donde las dinámicas comerciales y de movilidad han generado fragmentación o pérdida de coherencia funcional. Desde esta mirada, Jacobs (2011) también destaca la importancia de los espacios activos y diversos para fortalecer la vida urbana cotidiana.

Desde una perspectiva ambiental y paisajística, la regeneración del entorno urbano no implica únicamente reorganizar lo construido, sino también recuperar el equilibrio entre los elementos naturales y artificiales. Esto se logra mediante la incorporación de áreas verdes, mobiliario, recorridos peatonales, sombra, permanencia y criterios de confort ambiental. Nogué (2007) señala que el paisaje urbano es una construcción cultural que expresa la relación emocional de las comunidades con su entorno. Por esta razón, su mejora no debe entenderse solo como un componente estético, sino como una acción que aporta al bienestar colectivo, a la identidad del lugar y a la percepción de seguridad.

En contextos donde la saturación visual, el deterioro físico y la ausencia de áreas verdes afectan la habitabilidad, la intervención paisajística permite recomponer la imagen urbana y fortalecer el vínculo entre la población y su territorio. Lynch (2008) plantea que la forma en que las personas leen, reconocen y recorren la ciudad influye en la construcción de una imagen urbana clara y significativa. Por ello, recuperar el paisaje del sector intervenido permite mejorar no solo su apariencia, sino también la orientación, el uso y la experiencia de quienes transitan o permanecen en el lugar.

La dimensión social y cultural también cumple un papel importante, debido a que el espacio público es escenario de prácticas cotidianas, memorias compartidas y dinámicas identitarias. Hiernaux y Lindón (2006) indican que los espacios de la ciudad adquieren sentido a partir de la relación simbólica que la población establece con ellos. Por esta razón, cualquier transformación debe reconocer los usos tradicionales y las formas de apropiación existentes. En sectores donde convergen comercio local, relaciones comunitarias y actividades

socioeconómicas diversas, el diseño debe responder a las necesidades reales de quienes habitan, trabajan o utilizan el espacio.

Desde una perspectiva social y política de la arquitectura, Montaner y Muxí (2011) señalan que las decisiones proyectuales responden a necesidades colectivas y a las condiciones concretas del contexto. En este sentido, la propuesta no solo busca mejorar la infraestructura o la imagen del sector, sino también revitalizar el tejido comunitario y fortalecer la relación entre la ciudadanía y el espacio público. Carrión (2005) sostiene que los procesos urbanos deben comprenderse desde sus dimensiones sociales, culturales y territoriales, ya que la ciudad no se construye únicamente desde lo físico, sino también desde las prácticas y relaciones que se desarrollan en ella.

De esta manera, la cohesión urbana se entiende como el resultado de integrar la organización espacial, la mejora ambiental y la valoración cultural del lugar. En el caso del centro de Chone, la intervención urbano-paisajística permite plantear una alternativa para recuperar el espacio público, mejorar la movilidad, fortalecer el paisaje urbano y generar un entorno más digno, funcional y representativo para la comunidad. Así, el proyecto se apoya en teorías que reconocen la ciudad como un espacio vivo, donde el diseño debe responder tanto a las condiciones físicas del sitio como a las dinámicas sociales que le dan significado.

#### **4.3. Marco Conceptual**

##### **4.3.1. *Conceptualización de la Intervención Urbano Paisajística y sus Dimensiones Sociales, Culturales y Ambientales***

El espacio público se entiende como el lugar de uso colectivo donde se desarrollan actividades sociales, comerciales, culturales y de movilidad. Incluye calles, aceras, plazas, áreas verdes, zonas de circulación y espacios de permanencia. En el contexto de esta investigación, el espacio público no solo se analiza como un elemento físico de la ciudad, sino también como un lugar donde las personas se encuentran, transitan, trabajan y construyen relaciones cotidianas. Por ello, su calidad influye directamente en la comodidad, seguridad, convivencia y bienestar de quienes utilizan el sector.

La intervención urbano paisajística se concibe como un proceso de mejoramiento del entorno urbano mediante acciones de ordenamiento espacial, recuperación del paisaje, incorporación de vegetación, mobiliario urbano, recorridos peatonales y criterios de accesibilidad. Su finalidad no es únicamente mejorar la apariencia del sitio, sino también

reorganizar sus usos, facilitar la movilidad y generar espacios más confortables para la población. En el caso del centro de Chone, este concepto permite orientar una propuesta que responda a las condiciones actuales del predio y de su entorno inmediato.

La cohesión urbana se refiere a la capacidad que tiene un espacio para integrar a las personas con su entorno, facilitando la conexión entre actividades, recorridos, servicios y lugares de encuentro. Esta cohesión no depende solo de la continuidad física del espacio, sino también de la accesibilidad, la mezcla de usos, la seguridad, la permanencia y la posibilidad de convivencia entre diferentes grupos sociales. Cuando un sector presenta desorden, barreras de movilidad o falta de espacios adecuados, la relación entre la ciudadanía y el espacio urbano se debilita.

La dimensión social del proyecto se relaciona con el uso cotidiano del lugar por parte de comerciantes, compradores, habitantes y peatones. Esta dimensión permite comprender las necesidades de quienes trabajan, transitan o permanecen en el área de estudio. La dimensión cultural se vincula con la memoria, las prácticas tradicionales y el valor simbólico que el antiguo espacio de abasto ha tenido para la ciudad. Por su parte, la dimensión ambiental considera la necesidad de incorporar vegetación, sombra, áreas de descanso y condiciones que mejoren el confort del entorno.

En conjunto, estos conceptos permiten comprender que la propuesta arquitectónica paisajística no debe limitarse a una transformación física del predio. También debe considerar la movilidad, la permanencia, el paisaje, la identidad del lugar y las dinámicas sociales que se desarrollan en el centro de Chone. Desde esta base conceptual, el proyecto busca orientar una intervención más ordenada, funcional e integrada con las necesidades reales de la comunidad.

#### **4.4. Marco Jurídico y Normativo**

##### **4.4.1. Constitución de la República del Ecuador**

La Constitución de la República del Ecuador establece los principios fundamentales que orientan la planificación y la gestión del territorio, reconociendo el derecho de las personas a vivir en entornos seguros, saludables y adecuados. El artículo 30 garantiza el derecho a una vivienda digna y a un hábitat seguro, mientras que el artículo 31 reconoce el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo criterios de sustentabilidad, justicia social y equilibrio territorial (Asamblea Constituyente, 2008).



Asimismo, el artículo 66, numeral 2, asegura el derecho a una vida digna, lo que implica el acceso a espacios urbanos adecuados y condiciones ambientales apropiadas. En relación con la participación ciudadana, el artículo 95 establece la participación protagónica de la ciudadanía en la planificación y gestión de los asuntos públicos, aspecto fundamental para los procesos de regeneración urbana y recuperación del espacio público (Asamblea Constituyente, 2008).

Desde el enfoque ambiental, el artículo 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, lo que respalda la incorporación de criterios paisajísticos y ambientales en la intervención urbano–arquitectónica propuesta. Estos principios constitucionales se alinean con el fortalecimiento del espacio público, la promoción de ciudades inclusivas y la mejora de la calidad urbana, en concordancia con los objetivos del presente proyecto (Asamblea Constituyente, 2008).

#### ***4.4.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)***

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales en materia de planificación, ordenamiento territorial y control del uso del suelo. El artículo 54 reconoce entre sus funciones la promoción del desarrollo sustentable del cantón y la implementación de políticas públicas dentro de sus competencias. Por su parte, el artículo 55 establece como competencia exclusiva municipal la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural (Asamblea Nacional del Ecuador, 2010).

En este marco, el COOTAD respalda la necesidad de analizar y ordenar sectores urbanos consolidados que presentan conflictos de movilidad, ocupación del espacio público y deterioro funcional. Por ello, la propuesta arquitectónica paisajística se relaciona con las competencias municipales orientadas al ordenamiento del territorio, la recuperación del espacio público y el mejoramiento de la calidad urbana del centro de Chone (Asamblea Nacional del Ecuador, 2010).

#### **4.4.3. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)**

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo constituye uno de los principales instrumentos normativos para regular la intervención en el territorio. El artículo 3 establece como finalidad de la ley garantizar el ejercicio del derecho a la ciudad y a un hábitat seguro y saludable, bajo principios de equidad social, sostenibilidad ambiental y función social del suelo (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

El artículo 5, numeral 7, señala que la función pública del urbanismo debe priorizar el interés general, asegurando el acceso equitativo al espacio público y a entornos urbanos de calidad. Asimismo, el artículo 21 establece que el uso del suelo se determina conforme a su clasificación y subclasificación, y que dichos usos serán definidos en los respectivos planes de uso y gestión del suelo y sus instrumentos complementarios (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016). En este sentido, toda propuesta de intervención urbana debe guardar coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, como el PDOT y el PUGS del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b).

En el contexto del cantón Chone, la LOOTUGS respalda la identificación de áreas de intervención prioritaria, la regulación de actividades de alto impacto y la aplicación de criterios de diseño urbano que respeten la estructura funcional y paisajística del territorio, en concordancia con los objetivos de sostenibilidad urbana (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

#### **4.4.4. Instrumentos Locales de Planificación: PDOT 2024 y PUGS 2024**

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a) establece lineamientos estratégicos orientados a la recuperación del centro urbano, la mejora de la movilidad, la reducción del desorden comercial y la consolidación de espacios públicos de calidad. Estos lineamientos priorizan la regeneración de áreas urbanas consolidadas y la revalorización del espacio público como eje de cohesión social.

Por su parte, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024b) define la zonificación urbana, los usos permitidos y los criterios de intervención en el suelo urbano consolidado. En este instrumento se reconoce la necesidad de reorganizar sectores con alta concentración comercial y de promover usos compatibles con el entorno, favoreciendo la accesibilidad, el orden urbano y la calidad paisajística.

Ambos instrumentos constituyen el marco normativo local que sustenta la propuesta de intervención en el antiguo Mercado Mayorista de Chone, asegurando su coherencia con la planificación territorial vigente y los objetivos de desarrollo urbano sostenible (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b).

#### **4.4.5. Vinculación con la Agenda 2030: ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles**

La propuesta se articula con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, que busca lograr ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. La meta 11.7 plantea proporcionar acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, especialmente para grupos vulnerables (Naciones Unidas, 2015).

En este sentido, la recuperación del espacio público, la mejora del paisaje urbano y el fortalecimiento de la movilidad peatonal en el centro de Chone contribuyen directamente al cumplimiento de este objetivo. La incorporación de criterios ambientales, sociales y culturales consolida una propuesta integral alineada tanto con la normativa nacional como con los compromisos internacionales asumidos por el Estado ecuatoriano.

#### **4.4.6. Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene” 2025–2029**

El proyecto se vincula con el Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene” 2025–2029 (Secretaría Nacional de Planificación, 2025), especialmente con el Objetivo 1, al promover el bienestar y la calidad de vida mediante la recuperación del espacio público, la movilidad peatonal, la seguridad y la accesibilidad. Asimismo, responde al Objetivo 6 mediante la incorporación de áreas verdes, vegetación, sombra y criterios de confort ambiental; y al Objetivo 7, al plantear una intervención urbana sostenible y resiliente que reorganiza el predio y mejora su relación con el entorno.

Además, la propuesta aporta a la matriz productiva local mediante la incorporación de kioscos para el comercio tradicional regulado, fortaleciendo de manera ordenada las actividades económicas vinculadas con la identidad de Chone.

## 4.5. Modelo de Repertorio

### 4.5.1. Plaza de Cisneros (*Parque de las Luces*) – Medellín, Colombia

La Plaza de Cisneros, ubicada en el sector de Guayaquil en el centro de Medellín, se desarrolló históricamente como un espacio vinculado al comercio y al transporte ferroviario, albergando durante gran parte del siglo XX la Plaza de Mercado Cubierta de Guayaquil y actividades asociadas a la estación del Ferrocarril de Antioquia. Tras la desaparición del antiguo mercado a causa de un incendio y el progresivo abandono de varias edificaciones desde la década de 1970, el área perdió parte de su función principal, entrando en un proceso de deterioro físico y social que afectó la calidad urbana del sector (Vial, 2009).

#### Figura 3

*Vista aérea de la Plaza de Cisneros, sector Guayaquil, Medellín*



*Nota.* Tomado de *Plaza de Cisneros* / Juan Manuel Peláez, por C. J. Vial, 2009, ArchDaily en Español (<https://www.archdaily.cl/es/729080/plaza-de-cisneros-juan-manuel-pelaez>).

Como respuesta a esta situación, se impulsó un proyecto de renovación urbana a cargo de Juan Manuel Peláez Freidel y Luis Fernando Peláez, finalizado en 2005 y conocido actualmente como el Parque de las Luces. La intervención transformó un espacio deteriorado en una plaza pública mediante infraestructura urbana ligera, destacándose el sistema de iluminación como elemento estructurador del espacio. Sus torres de luz configuran un paisaje

urbano particular, funcionando como un bosque de sombra durante el día y un bosque de luz durante la noche (Vial, 2009).

#### Figura 4

##### *Síntesis analítica de la Plaza de Cisneros*



*Nota.* Adaptado de *Plaza de Cisneros* / Juan Manuel Peláez, por C. J. Vial, 2009, ArchDaily en Español (<https://www.archdaily.cl/es/729080/plaza-de-cisneros-juan-manuel-pelaez>).

Este modelo resulta pertinente para el proyecto porque demuestra cómo un predio central, afectado por el deterioro y por la pérdida de su función original, puede convertirse en un espacio público representativo para la ciudad. Los elementos aplicables al caso de Chone son la recuperación de un área urbana estratégica, el uso de iluminación como recurso de seguridad e identidad, la creación de zonas de permanencia y la transformación del paisaje urbano mediante elementos sencillos pero significativos. En este sentido, la Plaza de Cisneros aporta criterios útiles para resignificar el antiguo Mercado Mayorista de Chone como un espacio público ordenado, seguro y con valor simbólico para la comunidad.

#### **4.5.2. Parque del Migrante “José María Arguedas” – Lima, Perú**

El Parque del Migrante “José María Arguedas” se desarrolla sobre los terrenos donde funcionó durante más de cuarenta años el Mercado Mayorista de La Parada, un equipamiento de gran impacto urbano en la ciudad de Lima. Si bien este espacio cumplía un rol fundamental

en el abastecimiento de alimentos, su funcionamiento generó con el tiempo problemas de informalidad, desorden urbano, deterioro ambiental e inseguridad en el entorno inmediato (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014).

### Figura 5

*Vista del mercado mayorista de La Parada*



*Nota.* Tomado de *El migrante que cambió Lima: Parque Metropolitano José María Arguedas*, por Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014, Servicio de Parques de Lima (<https://ciudadviva.pe/sistema/Models/archives/publications/parque-migrante.pdf>).

Ante esta situación, la Municipalidad Metropolitana de Lima impulsó un proceso de recuperación urbana que incluyó el traslado de las actividades mayoristas, el cierre definitivo del exmercado en marzo de 2014, la liberación del predio y labores de recuperación sanitaria. Posteriormente, el terreno fue destinado al Parque Metropolitano José María Arguedas, concebido como un espacio público con áreas verdes, recorridos peatonales, zonas deportivas y espacios de encuentro comunitario (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014).

Desde el punto de vista urbano e infraestructural, este caso demuestra que la reconversión de un antiguo mercado mayorista puede generar beneficios sociales, ambientales y paisajísticos cuando se prioriza el espacio público sobre la ocupación desordenada del suelo. Su aporte principal para el proyecto de Chone se relaciona con la posibilidad de transformar un predio de uso comercial intensivo en un espacio abierto, accesible y ambientalmente mejorado. Entre los elementos aplicables se destacan la incorporación de áreas verdes, la recuperación



del suelo urbano, la creación de recorridos peatonales, la generación de espacios de estancia y la mejora de la imagen urbana del sector.

## Figura 6

### *Síntesis analítica del Parque del Migrante “José María Arguedas”*



*Nota.* Adaptado de *El migrante que cambió Lima: Parque Metropolitano José María Arguedas*, por Municipalidad Metropolitana de Lima, 2014, Servicio de Parques de Lima (<https://ciudadviva.pe/sistema/Models/archives/publications/parque-migrante.pdf>).

Este modelo resulta directamente comparable con el área de estudio, ya que parte de una problemática similar: un antiguo espacio de abastecimiento con alta presión urbana, deterioro físico y conflictos de uso. Por ello, el Parque del Migrante permite sustentar la propuesta para Chone desde una lógica de regeneración urbana, donde la transformación del uso del suelo no elimina la memoria del lugar, sino que la reinterpreta mediante un espacio público más ordenado, saludable y representativo para la ciudadanía.

## 5. Capítulo 2. – Diagnóstico del Proyecto Integrador

### 5.1. Información Básica

#### 5.1.1. Análisis del Sitio

##### 5.1.1.1. Aspectos Históricos.

##### a. *Evolución Histórica del Desarrollo Urbano de Chone.*

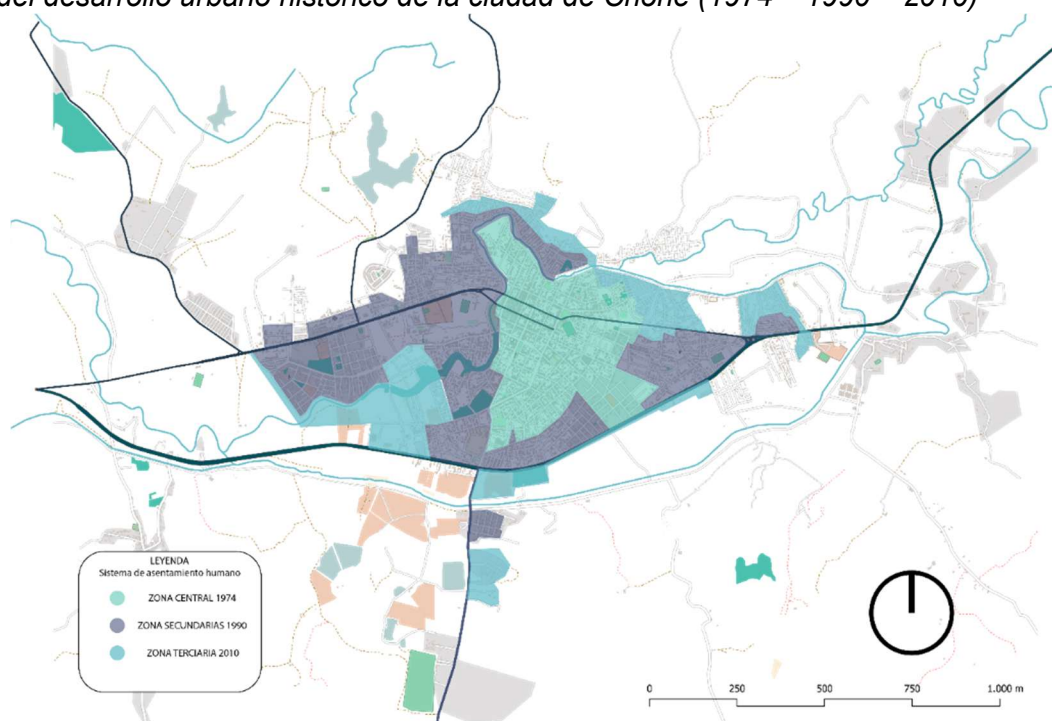
El desarrollo urbano de Chone ha estado relacionado con su crecimiento poblacional y su función comercial dentro del cantón. Desde sus primeras etapas, la ciudad concentró en el

centro histórico las principales actividades económicas, servicios y equipamientos urbanos. En este contexto se consolidó el antiguo Mercado Mayorista de Chone, ubicado en una zona central de alta actividad social y comercial.

Con el paso del tiempo, el crecimiento de la ciudad y el aumento de comerciantes, usuarios y transporte generaron mayor presión sobre el entorno inmediato del predio. La expansión del comercio formal e informal, la ocupación del espacio público y el deterioro progresivo del sector evidencian una problemática acumulada. Por ello, la reubicación de las actividades comerciales representa una oportunidad para replantear el uso del predio y recuperar un espacio público de valor para el centro de Chone.

### Figura 7

*Mapa del desarrollo urbano histórico de la ciudad de Chone (1974 – 1990 – 2010)*



*Nota.* Mapa de ubicación del desarrollo histórico de Chone, elaborado por los autores en Illustrator, 2025.

#### 5.1.1.2. Aspectos Territoriales.

##### a. *Vialidad.*

El sitio de estudio se ubica en el centro urbano consolidado de Chone y mantiene relación directa con las vías Vargas Torres, Ignacio Andrade y Washington, según la ficha predial urbana (GAD Municipal de Chone, 2025, p. 1). Su localización permite una conexión

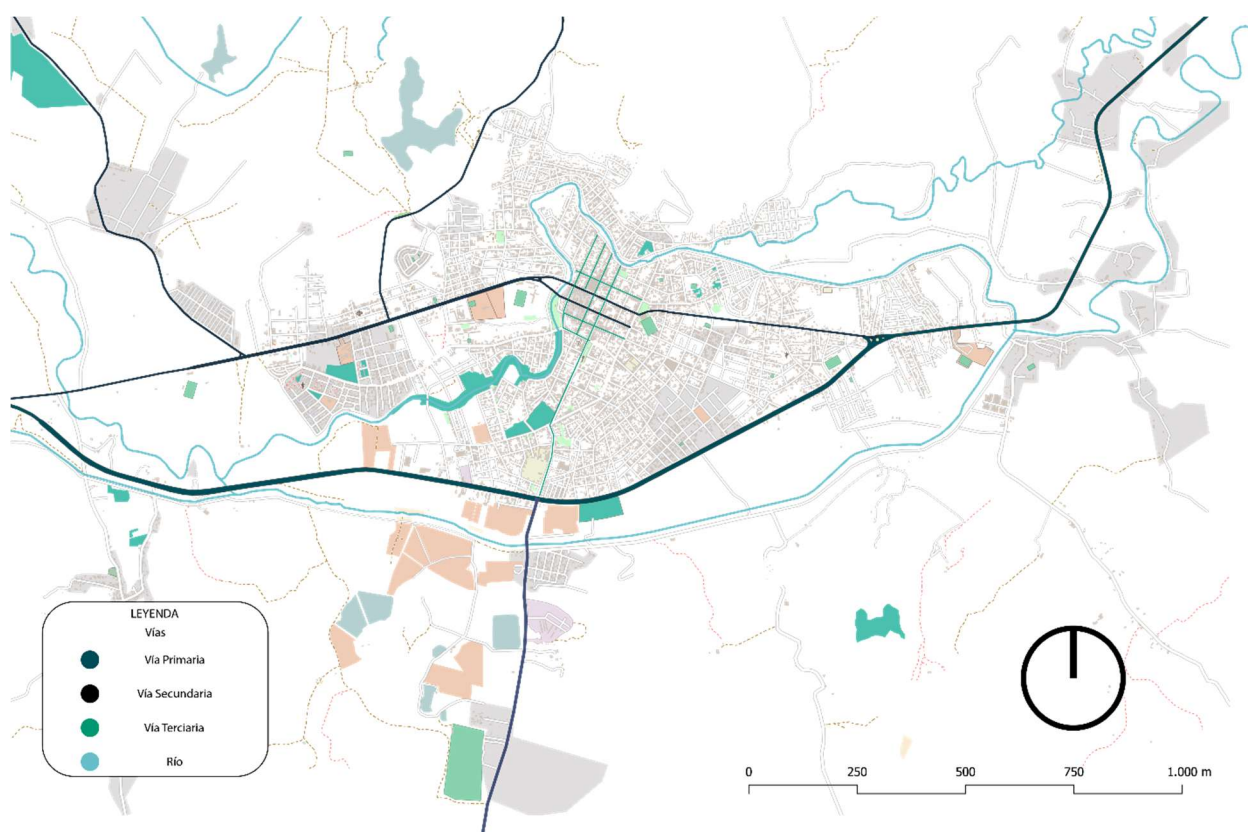


importante con distintos sectores de la ciudad, pero también concentra flujos peatonales, vehiculares, transporte público y actividades de carga y descarga.

Esta condición ha generado conflictos de movilidad, especialmente en horarios de mayor actividad comercial. La presencia simultánea de peatones, vehículos y comercio informal reduce la fluidez del tránsito y afecta la seguridad del usuario. Por ello, la propuesta debe considerar la reorganización de recorridos, accesos y espacios peatonales.

### Figura 8

*Mapa de las vías de la ciudad de Chone*



*Nota.* Mapa de las Vías principales de Chone, elaborado por los autores en Illustrator, 2025.

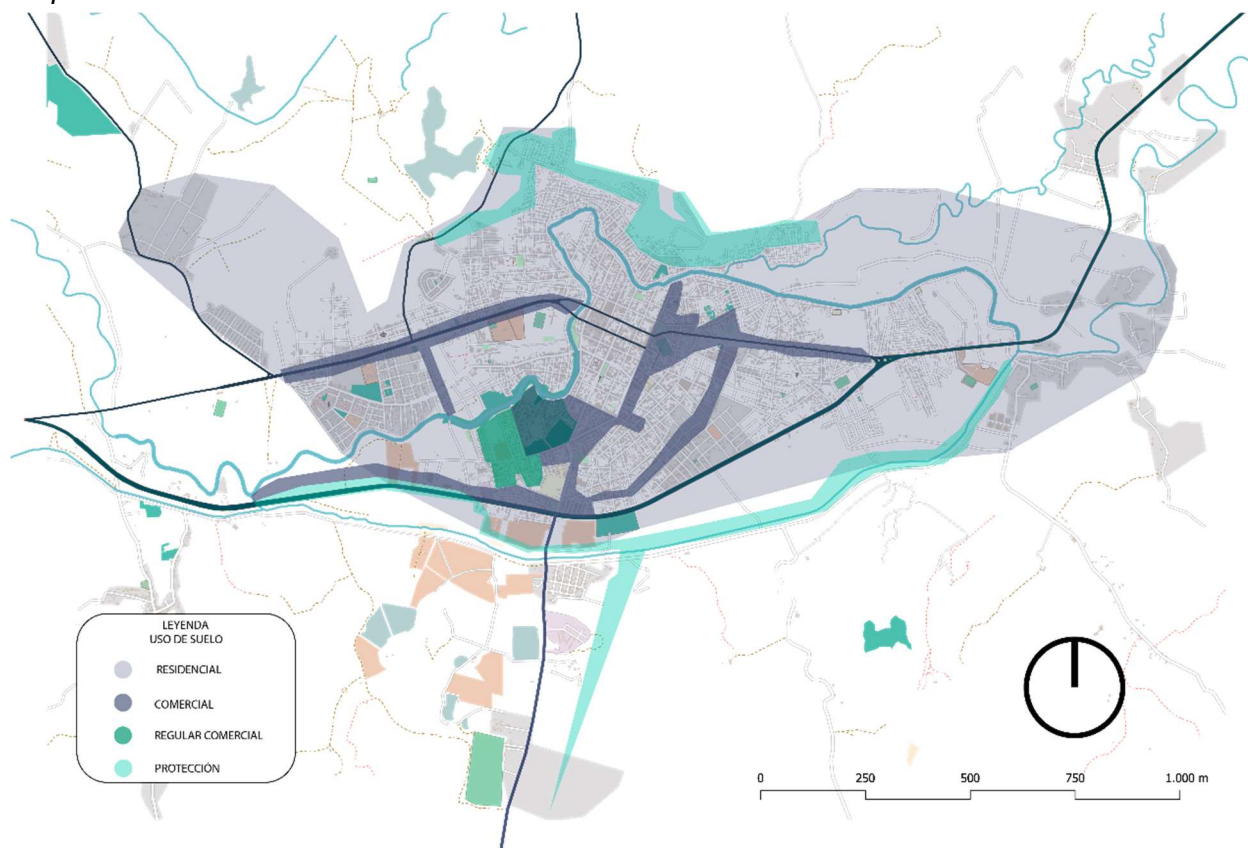
#### **b. Uso de suelo.**

El uso de suelo en el entorno inmediato del predio se caracteriza por la presencia predominante de actividades comerciales y de servicios, combinadas con usos residenciales en edificaciones de uso mixto. En el recorrido de campo se observan tiendas de abarrotes, locales de bajo costo, pequeños comercios y viviendas ubicadas principalmente en los niveles superiores.

Según la ficha predial urbana del GAD Municipal de Chone (2025, pp. 1–2), el predio se clasifica como suelo urbano consolidado y registra como uso principal el mercado público, lo que confirma su función de abastecimiento dentro del centro de la ciudad. Sin embargo, la presión comercial y la ocupación del espacio público evidencian la necesidad de replantear el uso del suelo hacia una función más ordenada, pública y compatible con el entorno urbano.

### Figura 9

*Mapa del uso del suelo de la ciudad de Chone*



*Nota.* Mapa del Uso del Suelo de la Zona Urbana de Chone, elaborado por los autores en Illustrator, 2025.

#### **c. Costo del suelo.**

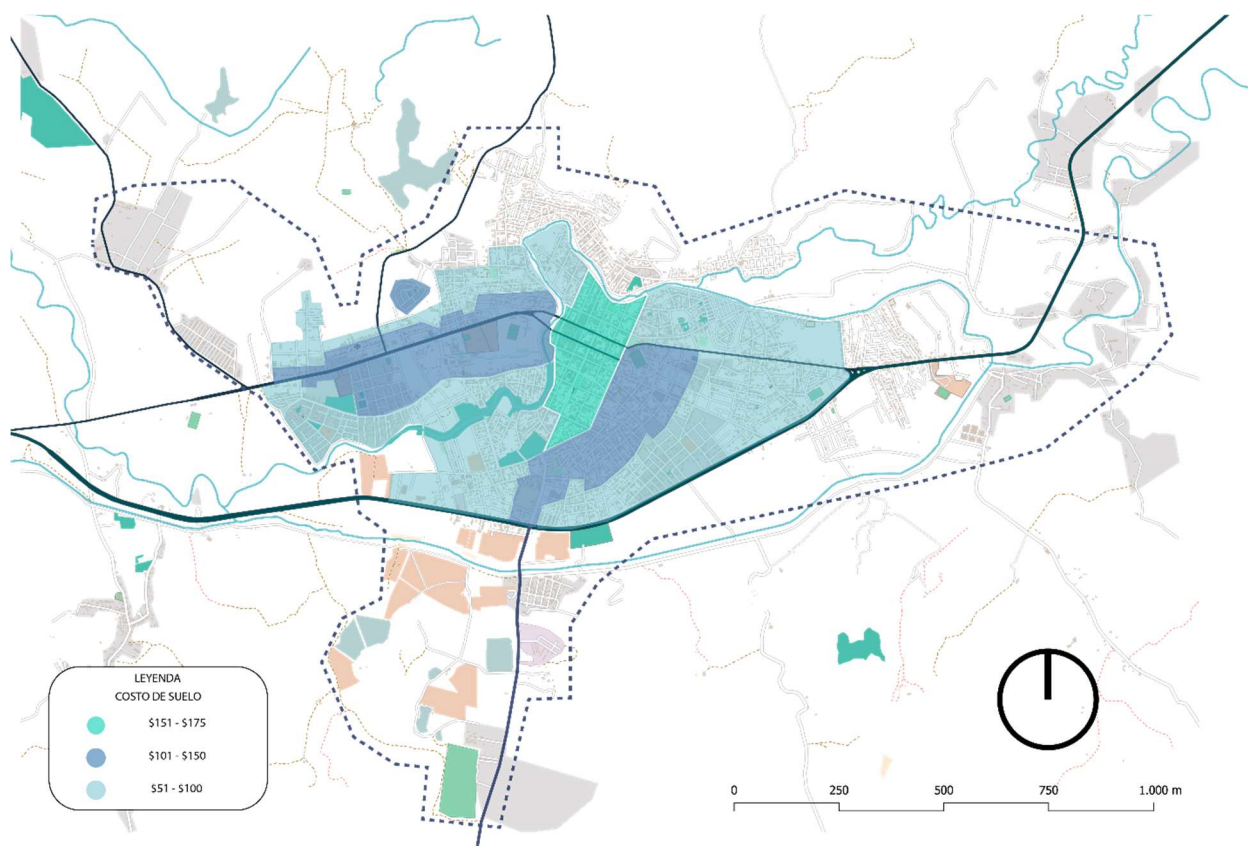
El valor del suelo en el área central de Chone responde a su ubicación estratégica, cercanía a equipamientos, vías principales y alta actividad comercial. La ficha predial urbana del GAD Municipal de Chone (2025, p. 1) registra una superficie calculada de 2.803,40 m<sup>2</sup>, un avalúo del terreno de 475.877,15, un avalúo de la construcción de 454.132,43 y un avalúo total de 930.009,58.

Estos valores reflejan la importancia económica del predio y justifican la necesidad de destinarlo a un uso que genere beneficio colectivo. Por ello, la recuperación del área como

espacio público permitiría aprovechar su valor urbano y fortalecer la imagen del centro de Chone.

### Figura 10

*Mapa del costo del suelo de Chone*



*Nota.* Mapa del Costo del Suelo de Chone, elaborado por los autores en Illustrator, 2025.

#### 5.1.1.3. Aspectos Ambientales.

##### a. *Clima.*

De acuerdo con la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chone 2019–2032 (GAD Municipal de Chone, 2020), en el territorio cantonal predomina el clima Tropical Megatérmico Semihúmedo, que abarca el 82,86 % de su superficie. También se presentan el clima Tropical Megatérmico Seco, con el 14,92 %, y el Tropical Megatérmico Húmedo, con el 2,22 %. Estas condiciones influyen en el uso del espacio público, por lo que resulta necesario incorporar criterios de confort ambiental, como vegetación, ventilación natural y protección solar en el área de estudio.

### ***b. Temperatura.***

La temperatura normal anual del cantón Chone oscila entre 20,0 °C y 31,9 °C, mientras que el rango térmico más frecuente se sitúa entre 24 °C y 26 °C. Abril registra la temperatura promedio más alta, con 26,8 °C, y julio la más baja, con 24,8 °C (GAD Municipal de Chone, 2020). En el sitio de estudio, la presencia de superficies duras y la escasa vegetación incrementan la sensación térmica, lo que refuerza la necesidad de aplicar estrategias de diseño orientadas a mejorar el confort térmico.

### ***c. Precipitación.***

Según el PDOT del cantón Chone, la precipitación promedio anual en la cabecera cantonal es de aproximadamente 1.300 mm y se concentra principalmente durante la estación lluviosa (GAD Municipal de Chone, 2020). Estas condiciones, sumadas a la alta impermeabilización del suelo en el sector, incrementan el riesgo de encharcamientos, por lo que resulta fundamental considerar soluciones de drenaje y superficies permeables en la propuesta.

#### **5.1.1.4. Aspectos Socioeconómicos.**

El entorno inmediato del antiguo Mercado Mayorista de Chone mantiene una dinámica socioeconómica activa, vinculada al comercio de productos agrícolas, pecuarios, pesqueros y de consumo diario. En el sector convergen comerciantes formales e informales, compradores, transportistas y habitantes cercanos, generando movimiento constante durante gran parte del día. Además, alrededor del predio existen tiendas de abarrotes, locales populares y edificaciones de uso mixto, donde la planta baja se destina al comercio y la planta alta a vivienda. Esta actividad fortalece la economía local, pero también produce conflictos por ocupación de aceras, carga y descarga, congestión y desorden en el espacio público.

#### **5.1.1.5. Aspectos normativos y ordenanzas.**

El análisis del sitio se relaciona con el PDOT y el PUGS del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024a, 2024b), instrumentos que orientan el uso del suelo, la movilidad, los equipamientos y la recuperación del espacio público. Desde el punto de vista catastral, la ficha predial registra al GAD Municipal del cantón Chone como titular del predio, con uso registrado como mercado público, clasificación de suelo urbano consolidado, estado construido, servicios básicos y afectación por el terremoto con colapso parcial (GAD Municipal de Chone, 2025, pp. 1–2). Por ello, la propuesta debe guardar coherencia con la planificación local y orientarse a mejorar la accesibilidad, la movilidad y la calidad urbana del sector.

### 5.1.2. Análisis del Usuario

#### 5.1.2.1. Encuestas.

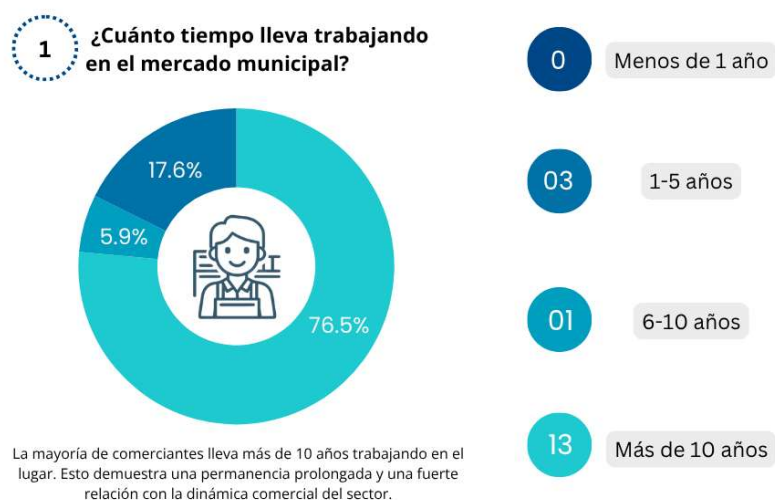
##### 5.1.2.1.1. Resultados.

#### Encuesta 1.

#### Comerciantes Formales

**Figura 11**

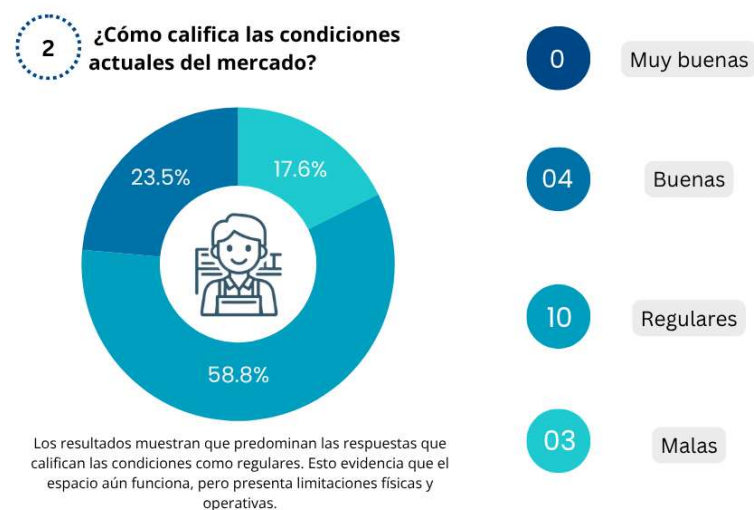
*Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los comerciantes formales*



*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

**Figura 12**

*Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los comerciantes formales*

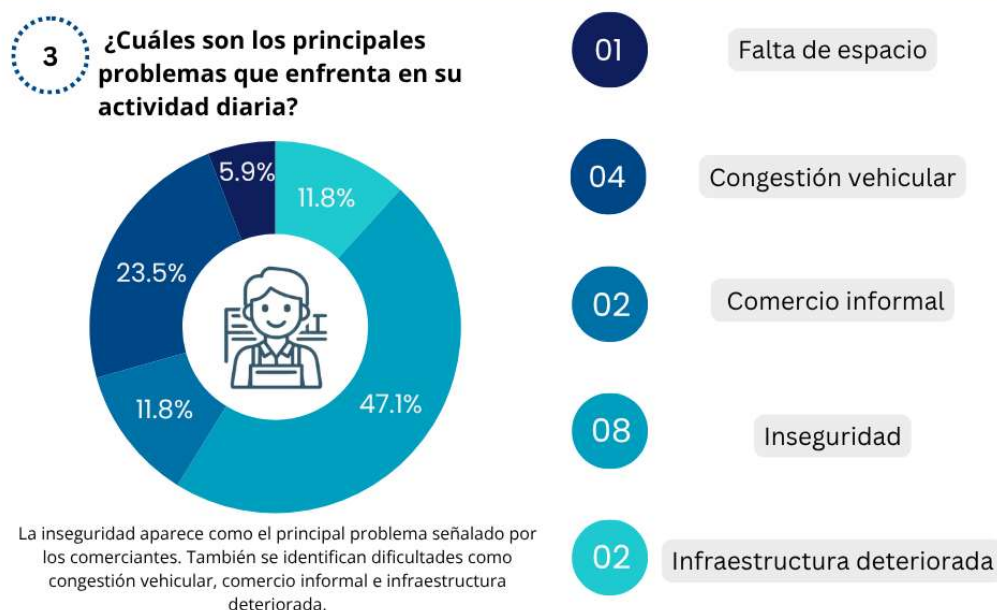


*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.



**Figura 13**

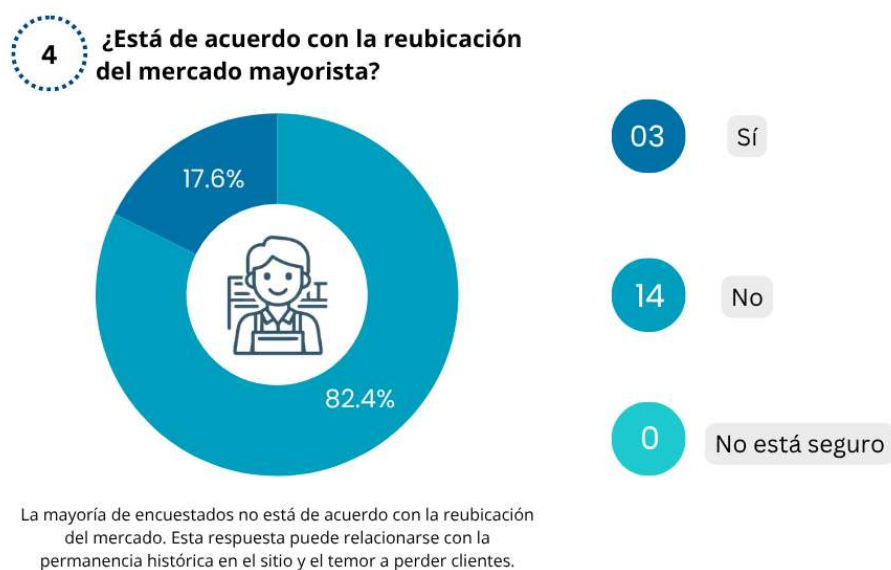
*Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los comerciantes formales*



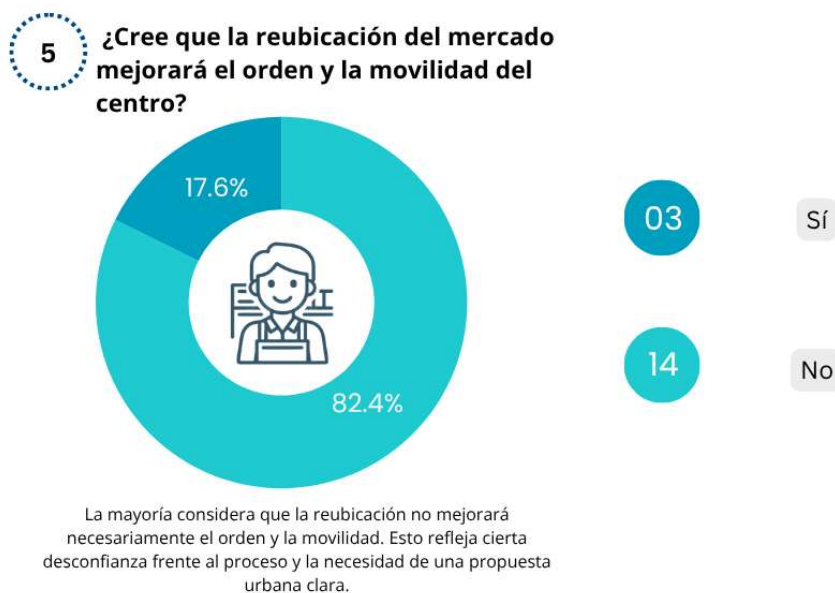
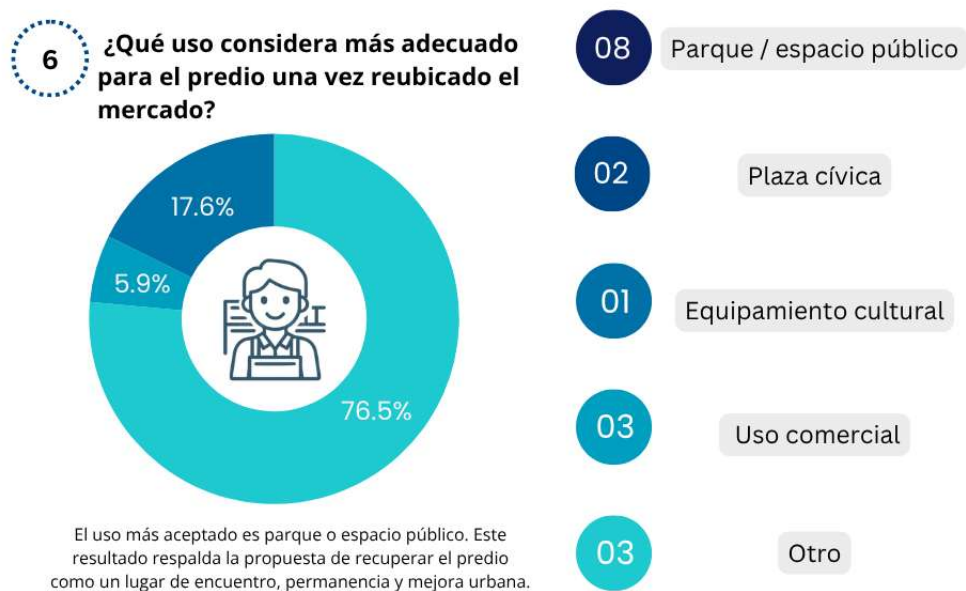
*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

**Figura 14**

*Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los comerciantes formales*



*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

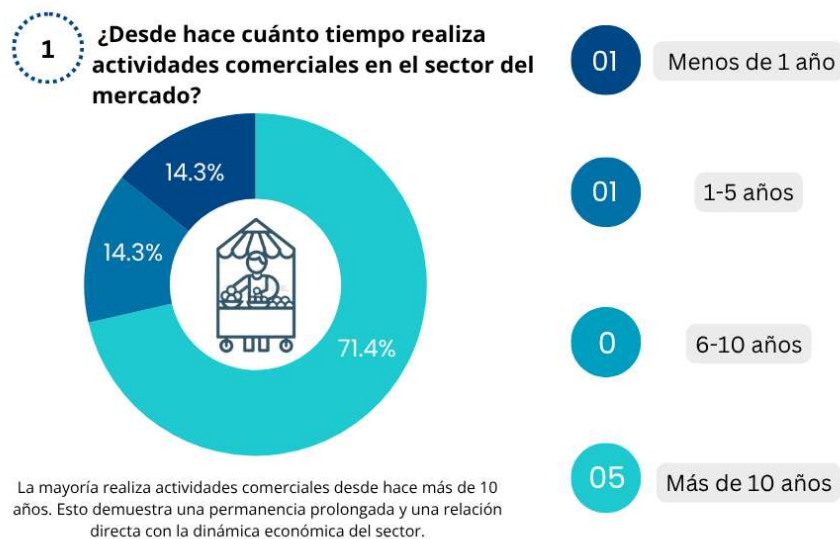
**Figura 15***Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los comerciantes formales**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.***Figura 16***Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los comerciantes formales**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

## Encuesta 2.

### Comerciantes Informales

**Figura 17**

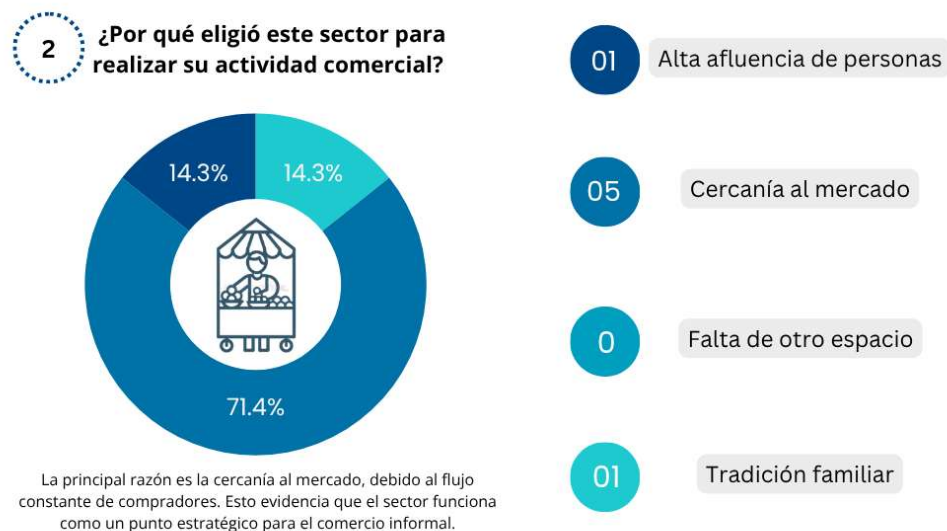
*Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los comerciantes informales*



*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

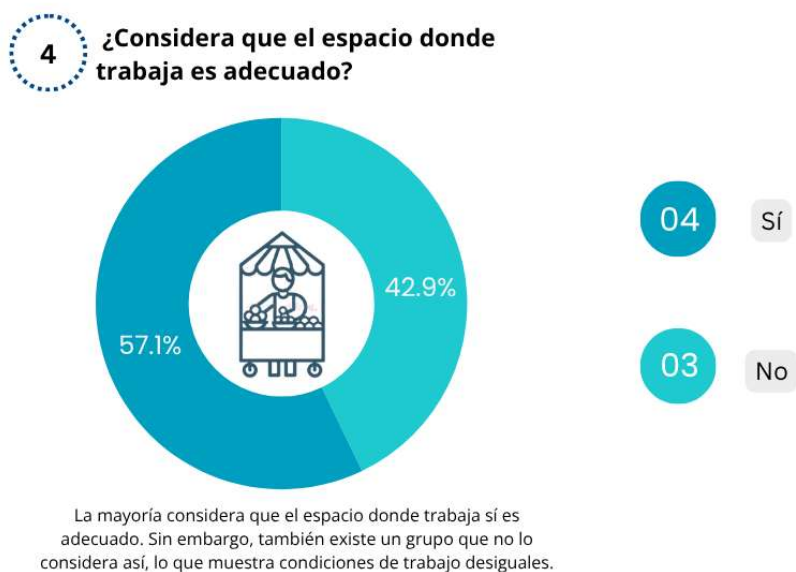
**Figura 18**

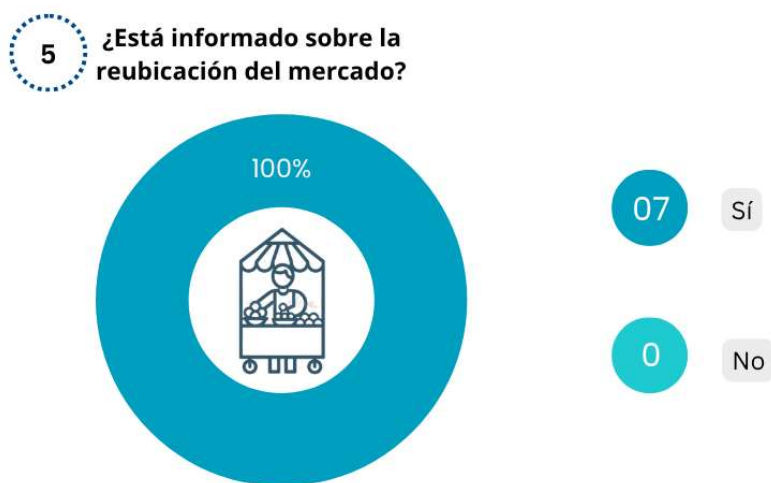
*Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los comerciantes informales*



*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

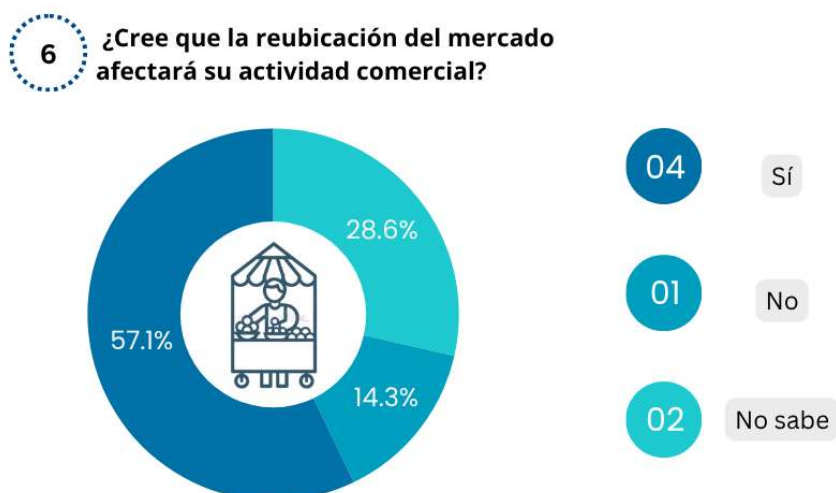


**Figura 19***Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los comerciantes informales**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.***Figura 20***Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los comerciantes informales**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

**Figura 21***Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los comerciantes informales*

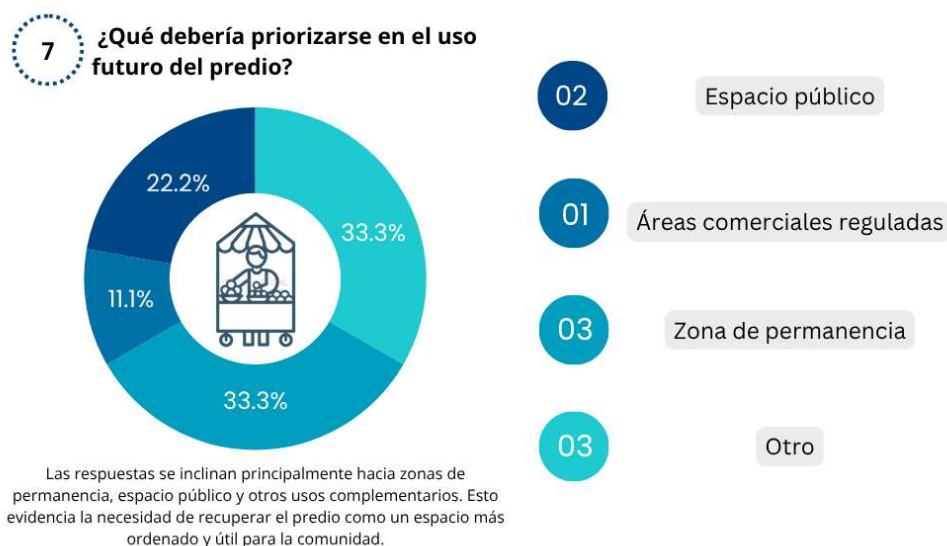
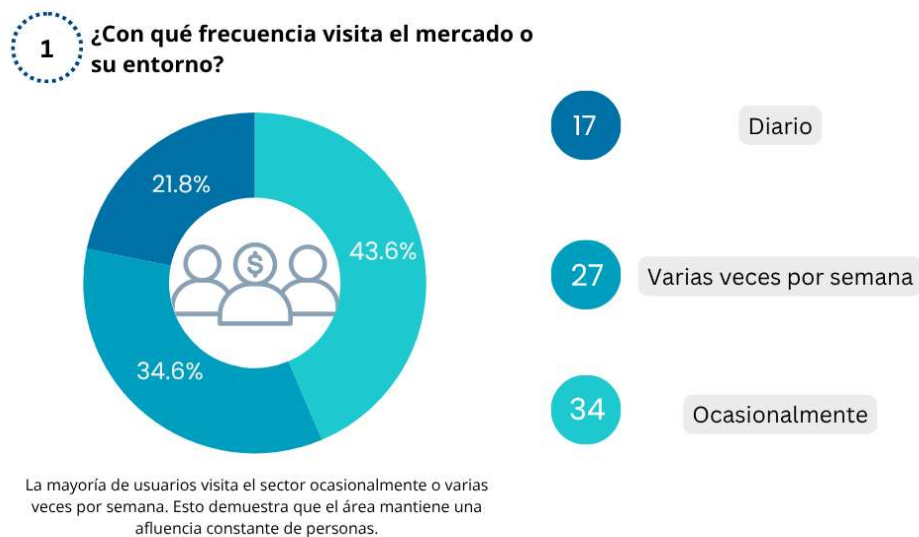
Todos los encuestados indican estar informados sobre la reubicación del mercado. Esto demuestra que el proceso es conocido por los comerciantes informales del sector.

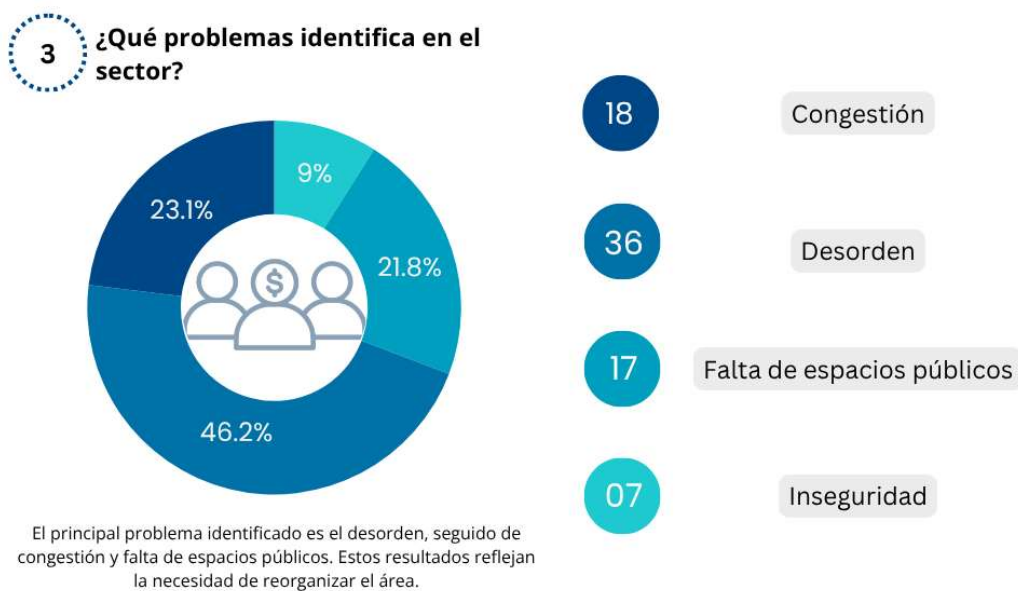
*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

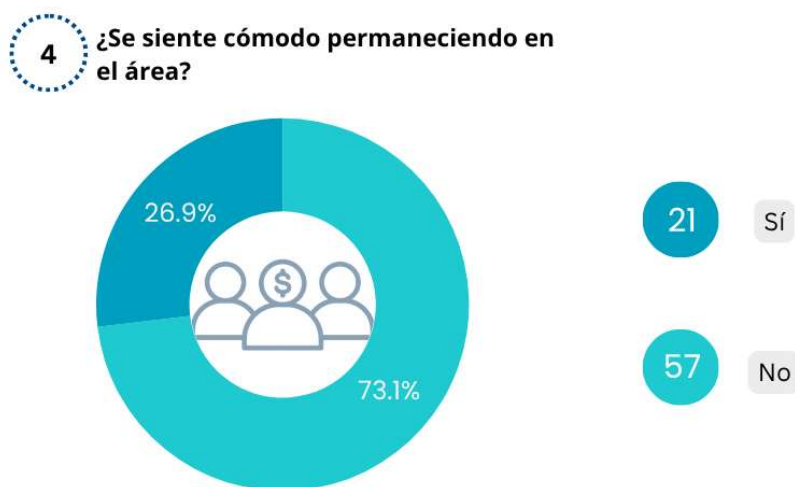
**Figura 22***Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los comerciantes informales*

La mayoría considera que la reubicación sí afectará su actividad comercial. Esta percepción se relaciona con la posible disminución de clientes y cambios en la dinámica del sector.

*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

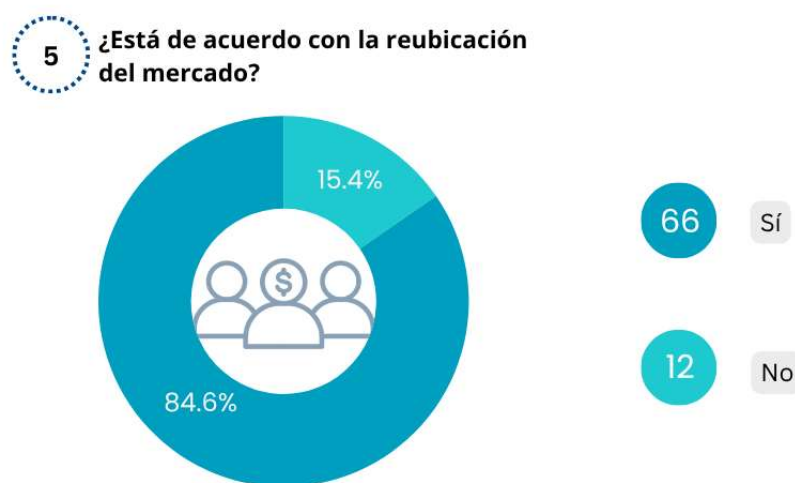
**Figura 23***Pregunta n°7 de la encuesta realizada a los comerciantes informales**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.***Encuesta 3.****Usuarios o Compradores****Figura 24***Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

**Figura 25***Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.***Figura 26***Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores**Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

**Figura 27***Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores*

La mayoría de usuarios no se siente cómoda permaneciendo en el sector. Esto muestra que el entorno actual no ofrece buenas condiciones de estancia ni confort.

*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

**Figura 28***Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores*

La mayoría de encuestados está de acuerdo con la reubicación del mercado. Este resultado evidencia aceptación ciudadana frente al traslado de las actividades comerciales.

*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

**Figura 29**

*Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores*



*Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

**Figura 30**

*Pregunta n°7 de la encuesta realizada a los usuarios o compradores*



*Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

#### Encuesta 4.

#### Habitantes del Entorno Inmediato

**Figura 31**

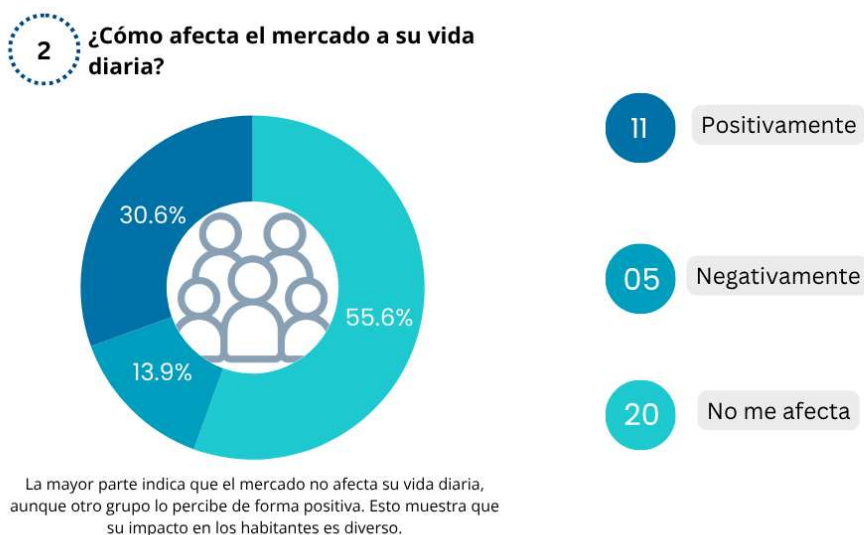
*Pregunta n°1 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato*



*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.

**Figura 32**

*Pregunta n°2 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato*

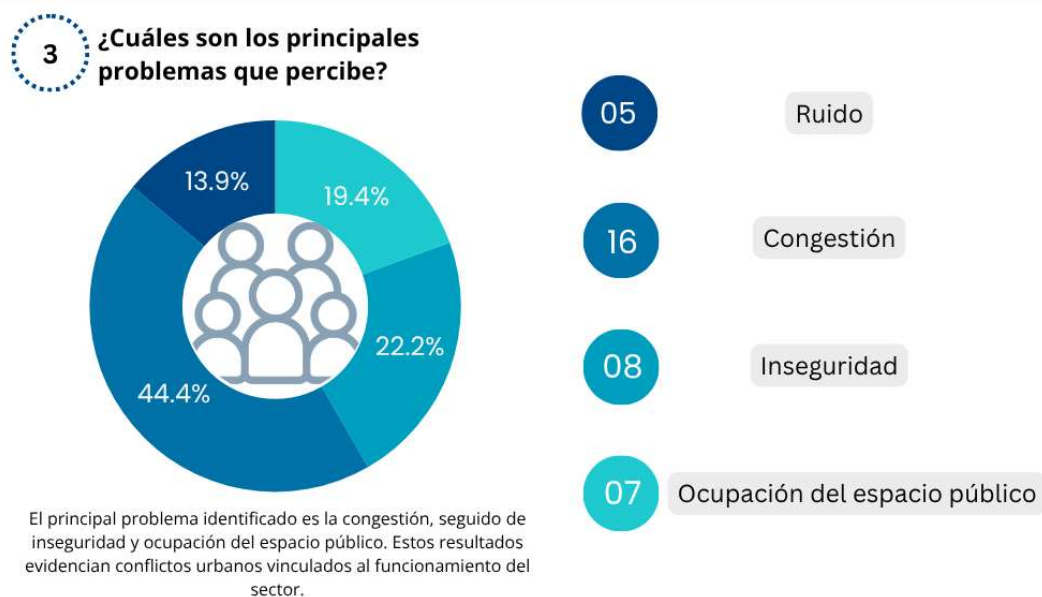


*Nota.* Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.



**Figura 33**

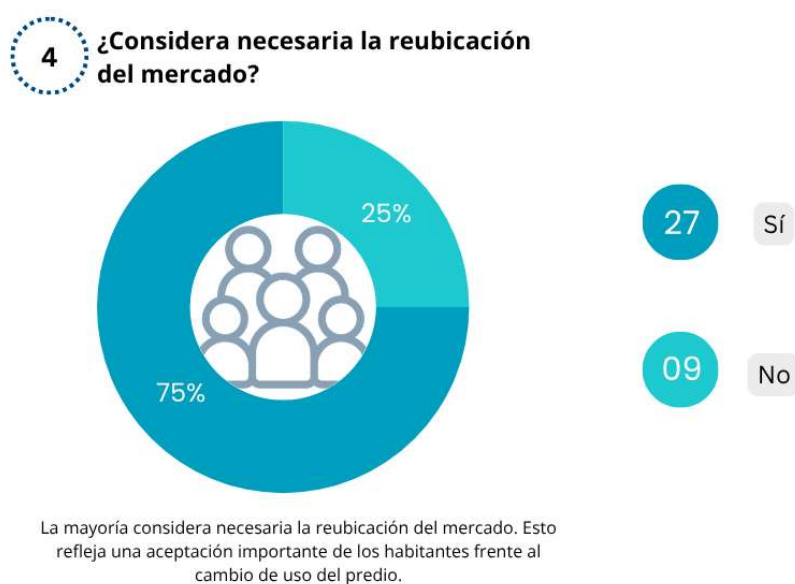
*Pregunta n°3 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato*



*Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

**Figura 34**

*Pregunta n°4 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato*

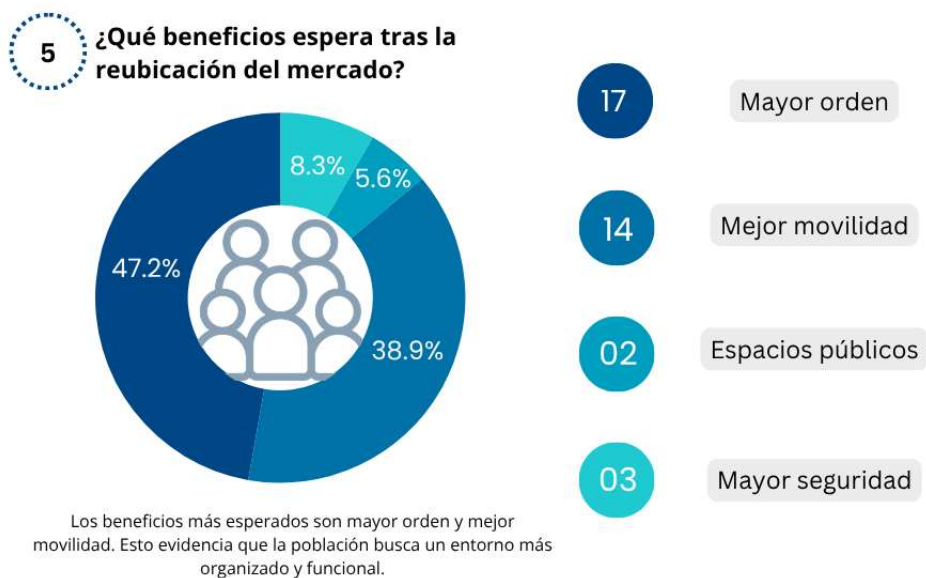


*Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*



**Figura 35**

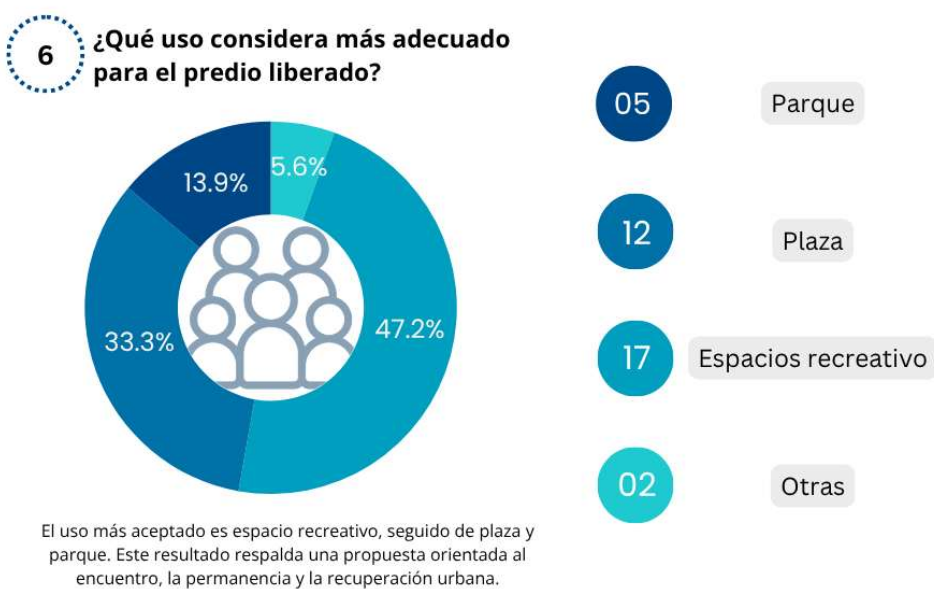
*Pregunta n°5 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato*



*Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

**Figura 36**

*Pregunta n°6 de la encuesta realizada a los habitantes del entorno inmediato*



*Nota. Resultados de la encuesta, elaborado por los autores en Canva, 2025.*

### **5.1.3. Descripción y Conceptualización de la Propuesta**

La propuesta arquitectónica paisajística surge del diagnóstico urbano, social, funcional y ambiental del antiguo Mercado Mayorista de Chone. La futura reubicación de las actividades mayoristas representa la oportunidad de recuperar un predio estratégico del centro urbano y transformarlo en un parque destinado al encuentro, la recreación y la permanencia ciudadana. La intervención prioriza al peatón y busca resolver problemas como la congestión, la ocupación del espacio público, la falta de áreas verdes y el deterioro de la imagen urbana.

El partido arquitectónico se estructura a partir de tres elementos generadores: el paisaje, el espacio público y la memoria urbana del antiguo mercado. La plaza central constituye el núcleo organizador de la propuesta y funciona como punto de encuentro y distribución. Desde ella se desarrollan recorridos orgánicos que conectan los accesos ubicados hacia las calles Alejo Lascano, Ignacio Andrade, Washington y Vargas Torres con las áreas verdes, las zonas de estancia, los espacios recreativos, el gimnasio al aire libre y los kioscos de comercio tradicional. Esta organización permite una circulación clara y favorece la integración del parque con su entorno inmediato.

El paisaje se plantea como un componente funcional y ambiental, no únicamente decorativo. La incorporación de áreas verdes, superficies permeables, pérgolas y especies como el naranjo, el guayacán, las ixoras, las heliconias, los crotones y el liriopé permite generar sombra, reducir la sensación térmica, favorecer el drenaje del agua lluvia y mejorar la calidad visual del sector. Las formas orgánicas empleadas en las caminerías, jardineras y zonas de permanencia refuerzan esta relación con la naturaleza y orientan los desplazamientos dentro del parque.

La memoria urbana del antiguo mercado se conserva mediante la incorporación de kioscos de comercio tradicional regulado, los cuales mantienen una actividad vinculada con la historia comercial del lugar sin reproducir la ocupación desordenada de aceras y calles. Esta memoria también se interpreta mediante elementos representativos de Chone, como la flor de naranjo, utilizada como inspiración para la cubierta principal; el colibrí, incorporado en el diseño de los pisos; y la caña guadúa, empleada para aportar identidad y calidez al conjunto. De esta manera, la propuesta transforma el antiguo uso del predio, pero conserva su significado social y comercial, fortaleciendo su identidad y su aporte al espacio público del centro de la ciudad.

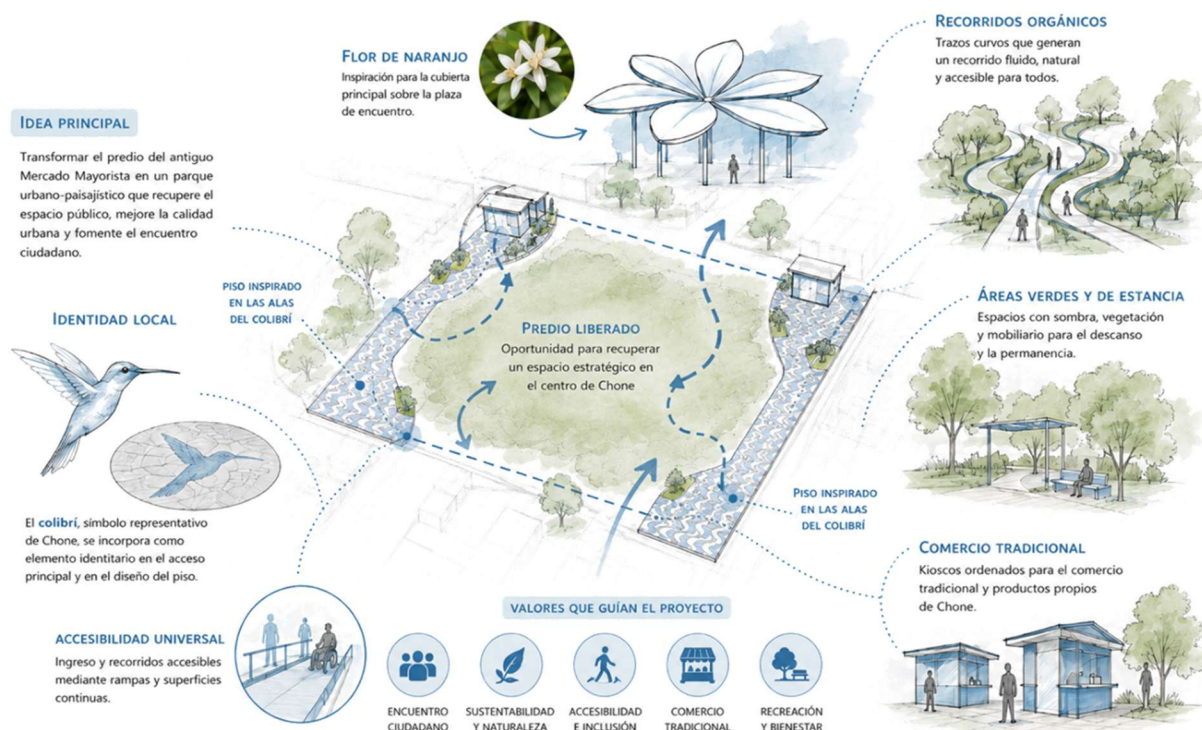
#### 5.1.4. Imagen Conceptual de la Propuesta

La imagen conceptual representa las ideas principales que orientan el desarrollo de la propuesta urbano paisajística para el antiguo Mercado Mayorista de Chone. Esta representación no corresponde al diseño final del proyecto, sino a una lectura inicial del concepto, donde se plantea la recuperación del predio como un espacio público destinado al encuentro ciudadano, la recreación, la permanencia y la mejora de la calidad urbana del centro de la ciudad.

El concepto toma como referencia elementos representativos del cantón, como la flor de naranjo, utilizada como inspiración para la cubierta principal, y el colibrí, incorporado como símbolo de identidad local en el acceso principal y en el diseño del piso. Asimismo, se consideran formas orgánicas para orientar los recorridos, áreas verdes, zonas de estancia, kioscos y espacios recreativos. De esta manera, la imagen conceptual sirve como punto de partida para definir los criterios de diseño que serán desarrollados posteriormente en la propuesta arquitectónica paisajística.

**Figura 37**

Imagen conceptual de la propuesta urbano paisajística



*Nota.* Imagen conceptual de la propuesta urbano paisajística para el antiguo Mercado Mayorista de Chone, elaborada por los autores, 2025.

#### **5.1.5. Objetivo de la Propuesta**

El objetivo de la propuesta es aprovechar el predio que quedará libre luego de la reubicación de las actividades mayoristas, para convertirlo en un parque urbano paisajístico que mejore la vida del centro de Chone. Con esta intervención se busca ordenar un sector que actualmente presenta congestión, comercio informal y falta de espacios adecuados para descansar, caminar o permanecer. La propuesta prioriza al peatón, incorpora áreas verdes, sombra, recorridos accesibles, zonas de estancia, recreación y comercio tradicional regulado, manteniendo elementos representativos del cantón como la flor de naranjo y el colibrí.

#### **5.1.6. Capacidad de la Propuesta**

La capacidad de la propuesta se estima tomando como base el área útil de intervención, correspondiente a 2.207,60 m<sup>2</sup>. Esta superficie comprende el espacio principal del parque urbano paisajístico, mientras que el área restante del predio corresponde a aceras y bordes perimetrales. Debido a que el proyecto integra áreas verdes, caminerías, kioscos, zonas de estancia, juegos infantiles, gimnasio al aire libre, mobiliario y espacios de circulación, no toda la superficie será ocupada directamente por personas. Para realizar una estimación preliminar, se adopta como criterio proyectual un rango de ocupación de 4,00 a 4,60 m<sup>2</sup> por usuario. Al dividir el área útil entre estos valores, se obtiene una capacidad aproximada de 480 a 552 usuarios simultáneos, redondeada a un rango referencial de 480 a 550 usuarios. Este rango busca evitar la saturación y facilitar la movilidad, la permanencia y la recreación dentro del parque.

#### **5.1.7. Programa Arquitectónico**

El programa arquitectónico se plantea a partir del diagnóstico urbano y los resultados de las encuestas, permitiendo definir una propuesta acorde a la dinámica social y recreativa del cantón. Se priorizan áreas verdes, espacios de encuentro y recreación, complementados con módulos de comercio tradicional. A continuación, se presenta el programa arquitectónico definitivo de la propuesta:

**Tabla 4***Programa arquitectónico de la propuesta*

| <b>Equipamientos e infraestructuras</b>   | <b>Descripción</b>                                                                              | <b>Área aproximada (m²)</b> | <b>%</b>     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Plaza central y área de encuentro</b>  | Espacio principal de uso múltiple destinado al encuentro, permanencia y actividades colectivas. | 450                         | 20,4 %       |
| <b>Parque urbano y áreas verdes</b>       | Áreas de césped, vegetación y paisajismo para mejorar el confort ambiental y la imagen urbana.  | 670                         | 30,3 %       |
| <b>Área de estancia y descanso</b>        | Espacios con mobiliario para sentarse, permanecer y contemplar el entorno.                      | 300                         | 13,6 %       |
| <b>Circuito peatonal y accesos</b>        | Caminerías y recorridos que organizan la circulación interna del parque.                        | 310                         | 14,0 %       |
| <b>Zona recreativa y actividad física</b> | Área destinada a juegos infantiles, gimnasio al aire libre y mesas de juego.                    | 260                         | 11,8 %       |
| <b>Módulos de comercio local</b>          | Kioscos destinados a la venta de productos tradicionales, alimentos ligeros y artesanías.       | 110                         | 5,0 %        |
| <b>Servicios básicos</b>                  | Espacio de apoyo técnico, mantenimiento y cuarto eléctrico.                                     | 107,60                      | 4,9 %        |
| <b>TOTAL ÁREA ÚTIL DE INTERVENCIÓN</b>    |                                                                                                 | <b>2.207,60 m²</b>          | <b>100 %</b> |

*Nota.* Programa arquitectónico propuesto para el parque urbano paisajístico en el predio del antiguo Mercado Mayorista de Chone, elaborado por los autores, 2025.

#### **5.1.8. Relación entre el Diagnóstico y las Decisiones Proyectuales**

Los resultados obtenidos mediante la observación de campo, el análisis urbano y las encuestas permitieron convertir las problemáticas identificadas en criterios concretos de diseño. La siguiente matriz evidencia la relación entre los principales hallazgos del diagnóstico y las soluciones incorporadas en la propuesta arquitectónica paisajística.

**Tabla 5***Matriz de relación entre el diagnóstico y las decisiones proyectuales*

| <b>Problema identificado</b>                                                                           | <b>Criterio de diseño</b>                                                                                       | <b>Solución arquitectónica paisajística</b>                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Congestión vehicular, conflictos entre peatones y vehículos y circulación desorganizada en el entorno. | Priorizar al peatón y establecer recorridos continuos, seguros y claramente definidos.                          | Circuito peatonal interno, accesos desde las calles Alejo Lascano, Ignacio Andrade, Washington y Vargas Torres, y plaza central como elemento distribuidor de las circulaciones. |
| Ocupación de aceras y calles por actividades comerciales informales.                                   | Ordenar la actividad comercial y conservar la memoria económica del lugar sin reproducir el desorden existente. | Incorporación de 110 m <sup>2</sup> de kioscos destinados al comercio tradicional regulado, ubicados en áreas específicas sin interrumpir los recorridos peatonales.             |
| Déficit de áreas verdes, sombra y confort ambiental.                                                   | Incrementar la cobertura vegetal, generar sombra y mejorar las condiciones paisajísticas y térmicas.            | Incorporación de 670 m <sup>2</sup> de áreas verdes, árboles de naranjo y guayacán, vegetación ornamental, superficies permeables y pérgolas en las zonas de estancia.           |
| Falta de espacios apropiados para el descanso, la recreación y la permanencia ciudadana.               | Crear espacios multifuncionales que favorezcan el encuentro social y atiendan a distintos grupos de usuarios.   | Plaza central, áreas de estancia, juegos infantiles, gimnasio al aire libre, mesas de juego, mesas para comer, bancas y espacios recreativos.                                    |
| Condiciones limitadas de accesibilidad y dificultades para personas con movilidad reducida.            | Aplicar criterios de accesibilidad universal y seguridad en todos los recorridos.                               | Rampas, gradas, pavimento podotáctil, recorridos continuos, accesos claramente identificados y barandales perimetrales de 0,90 m de altura.                                      |
| Deterioro visual y pérdida de identidad del sector.                                                    | Fortalecer la imagen urbana mediante elementos relacionados con la identidad natural y cultural de Chone.       | Cubierta inspirada en la flor de naranjo, representación del colibrí en los pisos, formas orgánicas y utilización de caña guadúa como material representativo.                   |

|                                                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acumulación de residuos y condiciones insuficientes de seguridad e iluminación. | Facilitar el mantenimiento del parque y mejorar la seguridad y visibilidad durante el día y la noche. | Instalación de tachos de basura, postes peatonales LED, columnas lumínicas y distribución abierta de los espacios para favorecer la vigilancia natural. |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Nota.* Relación entre las problemáticas identificadas, los criterios de diseño y las soluciones incorporadas en la propuesta arquitectónica paisajística, elaborada por los autores, 2025.

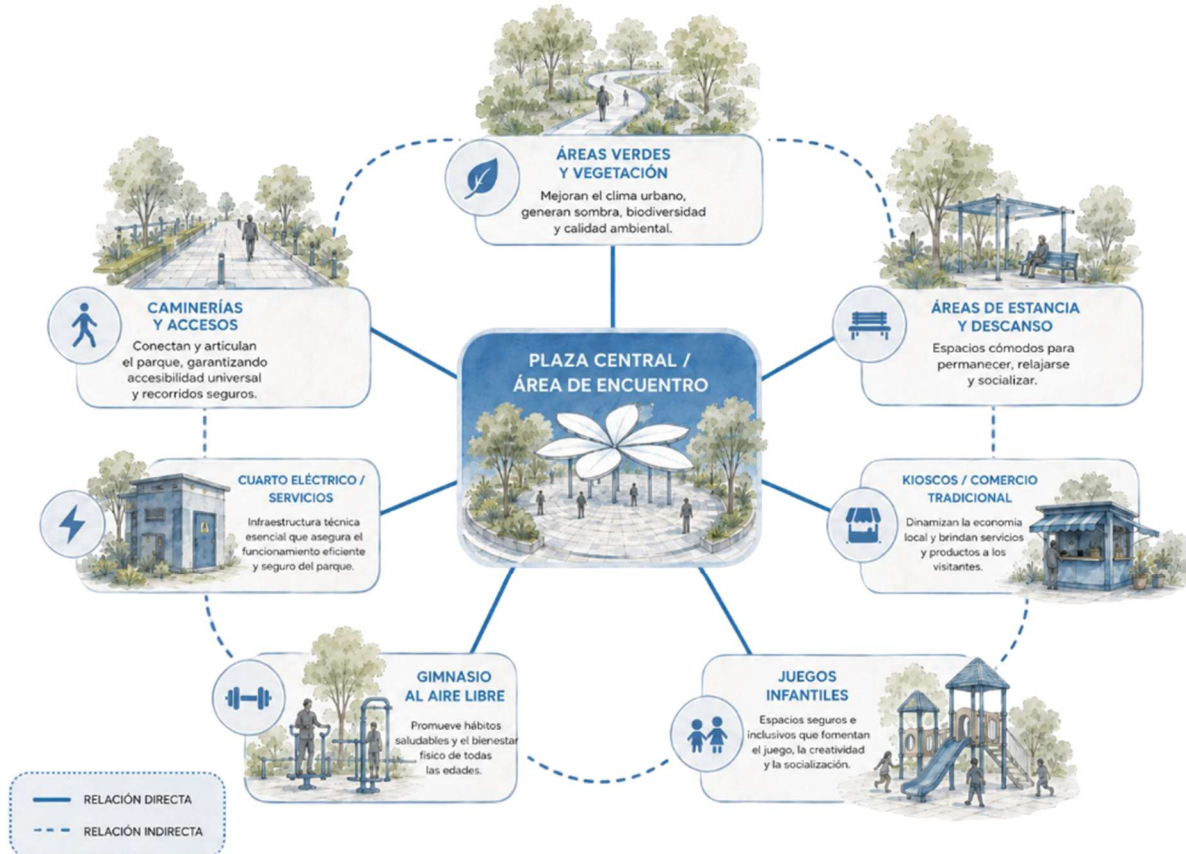
## 6. Capítulo 3. – Propuesta

### 6.1. Cuadros Axiomáticos de Diagramación y Programación

En este apartado se presentan los cuadros axiomáticos que sintetizan la organización espacial y funcional de la propuesta, relacionando las zonas principales del parque urbano paisajístico con las actividades definidas en el programa arquitectónico.

**Figura 38**

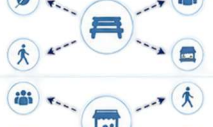
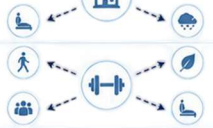
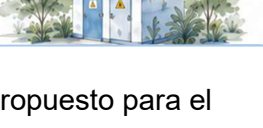
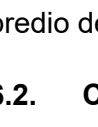
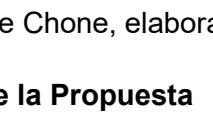
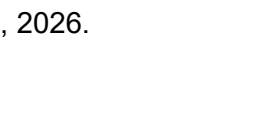
*Cuadro axiomático de diagramación de la propuesta*



*Nota.* Cuadro axiomático de diagramación del parque urbano paisajístico propuesto para el predio del antiguo Mercado Mayorista de Chone, elaborado por los autores, 2026.



**Figura 39****Cuadro axiomático de programación de la propuesta**

| ZONA / ELEMENTO                                                                                                     | FUNCIÓN                                                                                              | RELACIÓN FUNCIONAL                                                                  | USO PRINCIPAL                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Plaza central / área de encuentro | Espacio abierto para la reunión ciudadana, permanencia y eventos de pequeña escala.                  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones y convivencia</li> <li>• Eventos culturales y comunitarios</li> <li>• Encuentros ciudadanos</li> </ul>          |
|  Áreas verdes y vegetación         | Mejorar el confort ambiental, brindar sombra, paisaje y contribuir a la sostenibilidad urbana.       |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sombra y confort térmico</li> <li>• Biodiversidad y paisaje</li> <li>• Captación de agua y mejora ambiental</li> </ul>    |
|  Caminerías y accesos              | Garantizar la circulación peatonal, accesibilidad universal y conexión entre espacios.               |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conexión entre zonas</li> <li>• Accesibilidad universal</li> <li>• Circulación segura y continua</li> </ul>               |
|  Áreas de estancia y descanso      | Ofrecer espacios de permanencia y pausa para la contemplación y el encuentro.                        |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Descanso y contemplación</li> <li>• Lectura y socialización</li> <li>• Pausas en recorridos</li> </ul>                    |
|  Kioscos / comercio tradicional    | Apoyar la economía local mediante el comercio de productos tradicionales y artesanales.              |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Venta de productos locales</li> <li>• Emprendimientos comunitarios</li> <li>• Activación económica del parque</li> </ul>  |
|  Gimnasio al aire libre           | Fomentar la actividad física y el bienestar a través de equipamiento deportivo accesible.            |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejercicio y salud</li> <li>• Actividad física al aire libre</li> <li>• Integración intergeneracional</li> </ul>          |
|  Juegos infantiles               | Proveer espacios seguros y lúdicos para el juego, aprendizaje y desarrollo infantil.                 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recreación infantil</li> <li>• Juego seguro y supervisado</li> <li>• Desarrollo social y motor</li> </ul>               |
|  Cuarto eléctrico / servicios    | Alojar instalaciones eléctricas y de servicios para el funcionamiento seguro y eficiente del parque. |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soporte técnico y operativo</li> <li>• Distribución eléctrica</li> <li>• Mantenimiento de instalaciones</li> </ul>      |

**Nota.** Cuadro axiomático de programación del parque urbano paisajístico propuesto para el predio del antiguo Mercado Mayorista de Chone, elaborado por los autores, 2026.

## 6.2. Criterios y Consideraciones de la Propuesta

### 6.2.1. Criterios Funcionales

La propuesta organiza el parque en zonas destinadas al descanso, recreación, circulación, comercio tradicional, actividad física y servicios de apoyo. La plaza central funciona como el espacio principal del proyecto, ya que conecta las caminerías, áreas verdes, kioscos, juegos infantiles, gimnasio al aire libre y zonas de estancia. El predio se relaciona con las calles Alejo Lascano, Ignacio Andrade, Washington y Vargas Torres, por lo que los accesos se ubican considerando la circulación peatonal desde estos bordes. El nivel de piso terminado del parque se encuentra a +0,52 m respecto al nivel  $\pm 0,00$ , por lo que se incorporan gradas y rampas para facilitar el ingreso de todos los usuarios. Además, se colocan barandales perimetrales de 0,90 m de altura en los bordes donde no existen accesos, con el fin de brindar seguridad y delimitar el espacio sin cerrarlo visualmente.



### **6.2.2. Criterios Formales**

El diseño utiliza formas orgánicas en las caminerías, áreas verdes, pisos, kioscos y zonas de estancia, generando una imagen dinámica y relacionada con el paisaje. La cubierta principal toma como inspiración la flor de naranjo, por lo que se convierte en el elemento más representativo de la propuesta por su forma, altura y ubicación dentro de la plaza central. También se incorpora el colibrí como símbolo local, tanto en el piso del acceso principal como en el tratamiento de los pisos ubicados cerca de los kioscos y entradas laterales, donde las formas se relacionan con sus alas. Estos elementos permiten que el parque tenga una identidad propia y se vincule con la memoria, la cultura y el entorno natural de la ciudad de Chone.

### **6.2.3. Criterios Estructurales**

La cubierta principal se resuelve con una estructura ligera y resistente, formada por piezas curvas que representan los pétalos de la flor de naranjo. El material visible de la cubierta es caña guadúa entrelazada, tratada para exteriores mediante procesos de curado, secado, inmunización y sellado, lo que permite protegerla frente a la humedad, hongos, insectos y desgaste por exposición climática. Sobre la cubierta se colocan láminas moduladas de policarbonato compacto translúcido de 3 mm de espesor, con protección UV en la cara exterior expuesta, fijadas mecánicamente sobre una subestructura secundaria mediante conectores estancos y arandelas de neopreno. Bajo esta protección se mantiene el tejido de caña guadúa como acabado visible, conservando la imagen natural y artesanal de la propuesta. Los kioscos se construyen con muros de cemento pulido, detalles de caña guadúa en fachadas y aleros, y cubierta de panel metálico termoacústico, por su resistencia a la lluvia, bajo mantenimiento y buen comportamiento frente al clima del sector.

### **6.2.4. Criterios Técnicos y Constructivos**

En las áreas de circulación se emplean adoquines de hormigón intertrabado en diferentes tonalidades, los cuales permiten formar recorridos orgánicos y dar mayor dinamismo al piso del parque. En la zona de juegos infantiles se coloca piso de caucho continuo EPDM, adecuado para amortiguar caídas y brindar mayor seguridad a los niños. Para el gimnasio al aire libre se utiliza caucho reciclado antideslizante para exteriores, resistente al uso constante y a la humedad. Las zonas de estancia incorporan pérgolas de madera tratada para exteriores, cubiertas con policarbonato translúcido opalino con protección UV, generando sombra y protección frente a la lluvia. Los asientos tipo bloque están conformados por bancas de concreto prefabricado, debido a su estabilidad, durabilidad y bajo mantenimiento.

Las mesas para comer, ubicadas cerca de los kioscos, cuentan con estructura metálica y tablero resistente para exteriores, integrándose al mobiliario general del parque. Las mesas de juego están elaboradas en concreto prefabricado, con tablero de ajedrez incorporado en la superficie, lo que permite utilizarlas para ajedrez, naipes y otras actividades recreativas. Los tachos de basura presentan estructura metálica, recipiente interno removible y revestimiento exterior con listones de madera tratada o acabado tipo madera, manteniendo relación con el resto del mobiliario urbano. La iluminación está compuesta por postes peatonales LED de 3,65 m de altura y columnas lumínicas cilíndricas de 3,00 m, con 15 cm de diámetro, ubicadas principalmente en la zona de la cubierta y en los accesos cercanos a los kioscos. Además, las aceras perimetrales incorporan pavimento podotáctil como recurso de guía y advertencia para las personas con discapacidad visual, articulándose con el sistema peatonal existente del entorno.

#### **6.2.5. Criterios Ambientales**

La vegetación forma parte esencial de la propuesta, ya que genera sombra, reduce la sensación térmica y mejora la imagen urbana del lugar. Se incorporan especies de porte medio y bajo, adecuadas para un parque urbano de escala local. Entre las especies arbóreas se plantean naranjo y guayacán, ubicados en zonas verdes amplias y puntos de estancia para aportar sombra, color y relación con el paisaje local. El naranjo se vincula directamente con el concepto de la flor de naranjo utilizado en la cubierta principal, mientras que el guayacán aporta valor ornamental por su floración.

La vegetación ornamental se complementa con especies como ixoras, heliconias, crotones y liriope, utilizadas en jardineras, bordes de caminerías y áreas de estancia. Estas especies permiten dar color, textura y orden al diseño paisajístico sin generar barreras visuales ni invadir los recorridos peatonales. Además, las áreas verdes y superficies permeables ayudan al drenaje del agua lluvia y permiten que el espacio sea más fresco, cómodo y agradable para el uso diario de la ciudadanía.

### **6.3. Especificaciones Técnicas, Normativas, Tecnológicas y de Equipamiento**

#### **6.3.1. Especificaciones Normativas**

El diseño del proyecto se articula con los lineamientos establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Chone (GAD Municipal de Chone, 2024b), instrumento que define las condiciones de uso, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano. La propuesta también considera criterios de accesibilidad universal, seguridad peatonal, movilidad inclusiva y recuperación del espacio público. Por ello, se incorporan rampas, gradas, barandales perimetrales, pavimento podotáctil y recorridos continuos que favorecen el uso del parque por

parte de niños, adultos mayores, personas con discapacidad y la ciudadanía en general. Asimismo, el proyecto se articula con las aceras y calles existentes, además de considerar los servicios básicos registrados en el predio (GAD Municipal de Chone, 2025, pp. 1–2).

### **6.3.2. Especificaciones Técnicas**

El proyecto utiliza materiales resistentes y adecuados para un espacio público de uso constante. En las áreas de circulación se emplea adoquín de hormigón intertrabado en diferentes tonalidades, permitiendo organizar los recorridos y reforzar el diseño orgánico del parque. En la zona de juegos infantiles se coloca piso de caucho continuo EPDM, mientras que en el gimnasio al aire libre se utiliza caucho reciclado antideslizante para exteriores. El nivel de piso terminado del parque se encuentra a +0,52 m respecto al nivel  $\pm 0,00$ , por lo que se incorporan rampas y gradas en los accesos. En los bordes sin ingreso se colocan barandales perimetrales de 0,90 m de altura, que delimitan el espacio y aportan seguridad sin cerrar visualmente el parque. También se integran superficies permeables, áreas verdes y sistemas de evacuación de aguas lluvias para mejorar el drenaje del lugar.

### **6.3.3. Especificaciones Tecnológicas**

La propuesta incorpora soluciones tecnológicas sencillas, eficientes y de bajo mantenimiento. La iluminación está compuesta por postes peatonales LED de 3,65 m de altura y columnas lumínicas cilíndricas de 3,00 m, con 15 cm de diámetro, ubicadas en la zona de la cubierta y en los accesos cercanos a los kioscos. En la cubierta principal se utilizan láminas moduladas de policarbonato compacto translúcido de 3 mm, con protección UV en la cara exterior, fijadas sobre una subestructura secundaria mediante conectores estancos y arandelas de neopreno. Bajo esta protección se mantiene el tejido de caña guadúa tratada, que aporta identidad y calidez al diseño. En las pérgolas de estancia también se utiliza policarbonato translúcido opalino con protección UV, generando sombra y protección frente a la lluvia. Estos materiales permiten mayor durabilidad, mejor iluminación natural y menor mantenimiento frente a las condiciones climáticas del sector.

### **6.3.4. Especificaciones de Equipamiento**

El equipamiento urbano del parque está compuesto por mobiliario resistente, funcional y coherente con el diseño general de la propuesta. Las zonas de estancia incorporan pérgolas de madera tratada para exteriores y bancas tipo bloque elaboradas en concreto prefabricado. Cerca de los kioscos se ubican mesas para comer con estructura metálica y tablero resistente para exteriores, mientras que las mesas de juego se elaboran en concreto prefabricado, con tablero de ajedrez integrado en la superficie para actividades como ajedrez, naipes y juegos de mesa. Los tachos de basura cuentan con estructura metálica, recipiente interno removible y

revestimiento exterior con listones de madera tratada o acabado tipo madera. Los kioscos se construyen con muros de cemento pulido, detalles de caña guadúa en fachadas y aleros, y cubierta de panel metálico termoacústico. Este equipamiento permite que el parque funcione como un espacio de encuentro, descanso, recreación y comercio tradicional ordenado.

#### **6.4. Criterios de Prefactibilidad**

##### **6.4.1. Prefactibilidad Normativa**

En cuanto a la normativa, la propuesta se articula con los instrumentos de planificación territorial del cantón Chone, principalmente con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (GAD Municipal de Chone, 2024b), debido a que plantea una intervención compatible con la recuperación del espacio público, la movilidad peatonal y el mejoramiento urbano del sector. El proyecto incorpora criterios de accesibilidad universal mediante rampas, gradas, barandales, pavimento podotáctil y recorridos continuos, permitiendo que el parque pueda ser utilizado por niños, adultos mayores, personas con discapacidad y la ciudadanía en general. Además, considera la articulación con las aceras y calles del entorno, así como con las redes hidrosanitarias existentes.

##### **6.4.2. Prefactibilidad Técnica**

En términos técnicos, el proyecto resulta viable porque utiliza materiales resistentes, funcionales y adecuados para un espacio público de uso constante. Las áreas de circulación se desarrollan con adoquín de hormigón intertrabado, mientras que las zonas recreativas incorporan piso de caucho continuo EPDM y caucho reciclado antideslizante para exteriores. La cubierta principal emplea caña guadúa tratada y láminas moduladas de policarbonato compacto translúcido con protección UV, lo que permite responder a las condiciones de lluvia, sol y humedad del sector. Además, el parque se eleva a un nivel de +0,52 m respecto al nivel  $\pm 0,00$  e integra rampas, gradas, barandales perimetrales, iluminación LED y sistemas de evacuación de aguas lluvias, favoreciendo su funcionamiento y seguridad.

##### **6.4.3. Prefactibilidad Ambiental**

A nivel ambiental, la propuesta mejora las condiciones actuales del predio mediante la incorporación de áreas verdes, sombra natural, superficies permeables y vegetación adecuada para un parque urbano de escala local. Se integran especies arbóreas como naranjo y guayacán, junto con vegetación ornamental como ixoras, heliconias, crotones y liriope, ubicadas en jardineras, bordes de caminerías y zonas de estancia. Estos elementos ayudan a reducir la sensación térmica, mejorar la imagen urbana y favorecer el drenaje del agua lluvia.

Además, el uso de iluminación LED contribuye a disminuir el consumo energético y refuerza la seguridad del espacio durante la noche.

#### **6.4.4. Prefactibilidad Social**

En relación con el componente social, la propuesta responde a la necesidad de contar con un espacio público ordenado, accesible y cómodo para la ciudadanía. El parque incorpora áreas de descanso, zonas recreativas, gimnasio al aire libre, mesas de juego, mesas para comer, kioscos de comercio tradicional y recorridos peatonales. Estos espacios permiten que distintos grupos de usuarios puedan apropiarse del lugar de manera segura y organizada. La intervención beneficia a peatones, habitantes del entorno, comerciantes regulados, niños, adultos mayores y personas con movilidad reducida.

#### **6.4.5. Prefactibilidad Económica**

En el ámbito económico, la propuesta aprovecha un predio existente dentro del centro urbano, lo que reduce la necesidad de adquirir nuevos terrenos o extender infraestructura hacia otras zonas de la ciudad. Los materiales planteados, como concreto prefabricado, adoquín de hormigón, madera tratada, caña guadúa inmunizada, panel metálico termoacústico y policarbonato con protección UV, permiten una construcción durable y de mantenimiento controlado. Además, la incorporación de kioscos para comercio tradicional mantiene una relación con la memoria comercial del sitio y genera una actividad económica regulada, sin reproducir el desorden actual.

### **6.5. Presupuesto Referencial**

El presupuesto referencial se elabora a partir del área útil de intervención del parque, correspondiente a 2.207,60 m<sup>2</sup>, e incluye los principales rubros de la propuesta arquitectónica paisajística: materiales, mobiliario urbano, equipamiento, áreas verdes, iluminación, accesibilidad y obras complementarias. Para efectos de este cálculo preliminar, se establece como supuesto que el predio estará libre de edificaciones y escombros al inicio de la intervención; por esta razón, no se incluyen los costos de demolición, desmontaje, transporte ni disposición final de escombros. Si esta condición no se cumple, dichos rubros deberán incorporarse posteriormente al presupuesto.

**Tabla 6***Presupuesto referencial de la propuesta arquitectónica paisajística*

| <b>N.º</b> | <b>Rubro</b>                                                                                | <b>Unidad</b>  | <b>Cantidad</b> | <b>Precio unitario</b> | <b>Subtotal</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| 1          | Obras preliminares, limpieza y replanteo                                                    | m <sup>2</sup> | 2.207,60        | \$2,50                 | \$5.519,00      |
| 2          | Nivelación, relleno y compactación del terreno                                              | m <sup>2</sup> | 2.207,60        | \$12,00                | \$26.491,20     |
| 3          | Subbase granular y compactación para áreas duras                                            | m <sup>2</sup> | 1.070,00        | \$16,00                | \$17.120,00     |
| 4          | Adoquín de hormigón intertrabado en diferentes tonalidades                                  | m <sup>2</sup> | 760,00          | \$38,00                | \$28.880,00     |
| 5          | Pavimentos complementarios y superficies permeables                                         | m <sup>2</sup> | 300,00          | \$35,00                | \$10.500,00     |
| 6          | Piso de caucho continuo EPDM para juegos infantiles                                         | m <sup>2</sup> | 150,00          | \$55,00                | \$8.250,00      |
| 7          | Piso de caucho reciclado antideslizante para gimnasio                                       | m <sup>2</sup> | 110,00          | \$42,00                | \$4.620,00      |
| 8          | Áreas verdes, césped, jardineras y suelo vegetal                                            | m <sup>2</sup> | 670,00          | \$28,00                | \$18.760,00     |
| 9          | Arborización y vegetación ornamental                                                        | global         | 1,00            | \$8.500,00             | \$8.500,00      |
| 10         | Sistema de drenaje y evacuación de aguas lluvias                                            | global         | 1,00            | \$12.000,00            | \$12.000,00     |
| 11         | Cubierta principal con estructura, caña guadúa tratada y policarbonato compacto translúcido | m <sup>2</sup> | 160,00          | \$230,00               | \$36.800,00     |
| 12         | Pérgolas de madera tratada con policarbonato translúcido opalino                            | unidad         | 6,00            | \$3.600,00             | \$21.600,00     |
| 13         | Kioscos de comercio local con cemento pulido, caña guadúa y panel termoacústico             | m <sup>2</sup> | 110,00          | \$480,00               | \$52.800,00     |
| 14         | Área técnica y servicios de apoyo                                                           | m <sup>2</sup> | 107,60          | \$300,00               | \$32.280,00     |
| 15         | Juegos infantiles individuales                                                              | unidad         | 4,00            | \$1.500,00             | \$6.000,00      |
| 16         | Juego infantil tipo casita / multijuego                                                     | unidad         | 1,00            | \$8.000,00             | \$8.000,00      |
| 17         | Equipos de gimnasio al aire libre                                                           | unidad         | 15,00           | \$600,00               | \$9.000,00      |
| 18         | Bancas de concreto prefabricado                                                             | unidad         | 18,00           | \$280,00               | \$5.040,00      |
| 19         | Mesas para comer con estructura metálica                                                    | unidad         | 6,00            | \$480,00               | \$2.880,00      |
| 20         | Mesas de juego en concreto prefabricado                                                     | unidad         | 12,00           | \$560,00               | \$6.720,00      |
| 21         | Tachos de basura con estructura metálica y acabado tipo madera                              | unidad         | 14,00           | \$180,00               | \$2.520,00      |
| 22         | Postes peatonales LED de 3,65 m                                                             | unidad         | 25,00           | \$720,00               | \$18.000,00     |
| 23         | Columnas lumínicas cilíndricas de 3,00 m y 15 cm de diámetro                                | unidad         | 14,00           | \$550,00               | \$7.700,00      |
| 24         | Instalaciones eléctricas y canalización                                                     | global         | 1,00            | \$8.500,00             | \$8.500,00      |

|    |                                                |        |        |            |                     |
|----|------------------------------------------------|--------|--------|------------|---------------------|
| 25 | Barandales perimetrales de 0,90 m de altura    | m      | 180,00 | \$95,00    | \$17.100,00         |
| 26 | Rampas y gradas de acceso                      | global | 1,00   | \$9.500,00 | \$9.500,00          |
| 27 | Señalética y demarcación interna               | global | 1,00   | \$3.000,00 | \$3.000,00          |
|    | <b>Subtotal de obra directa</b>                |        |        |            | <b>\$388.080,20</b> |
|    | <b>Costos indirectos y administración 10 %</b> |        |        |            | <b>\$38.808,02</b>  |
|    | <b>Imprevistos 5 %</b>                         |        |        |            | <b>\$19.404,01</b>  |
|    | <b>TOTAL REFERENCIAL</b>                       |        |        |            | <b>\$446.292,23</b> |

*Nota.* Presupuesto referencial, elaborado por los autores, 2026.

## 6.6. Cronograma de Obra Referencial

El cronograma de obra referencial organiza las actividades principales para la ejecución de la propuesta arquitectónica paisajística en un periodo aproximado de seis meses. La planificación considera las fases de preparación del terreno, construcción de áreas duras, instalación de cubiertas, kioscos, mobiliario urbano, iluminación, áreas verdes y acabados finales.

**Tabla 7**

*Cronograma de obra referencial de la propuesta arquitectónica paisajística*

| N.º | Actividades                                                          | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 5 | Mes 6 |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1   | Limpieza inicial del predio, replanteo y trazado de obra             | X     |       |       |       |       |       |
| 2   | Nivelación, relleno y compactación del terreno                       | X     | X     |       |       |       |       |
| 3   | Instalación de drenaje y evacuación de aguas lluvias                 |       | X     | X     |       |       |       |
| 4   | Subbase granular y preparación de áreas duras                        |       | X     | X     |       |       |       |
| 5   | Construcción de rampas, gradas y bordes de acceso                    |       | X     | X     |       |       |       |
| 6   | Colocación de adoquines, pavimentos y superficies permeables         |       |       | X     | X     |       |       |
| 7   | Construcción de cubierta principal con caña guadúa y policarbonato   |       |       | X     | X     |       |       |
| 8   | Construcción de kioscos de comercio tradicional                      |       |       | X     | X     | X     |       |
| 9   | Instalación de pérgolas de madera en zonas de estancia               |       |       |       | X     | X     |       |
| 10  | Instalación de barandales perimetrales                               |       |       |       | X     | X     |       |
| 11  | Instalación eléctrica, canalización, postes LED y columnas lumínicas |       |       | X     | X     | X     |       |
| 12  | Colocación de bancas, mesas para comer y mesas de juego              |       |       |       |       | X     |       |
| 13  | Instalación de juegos infantiles y gimnasio al aire libre            |       |       |       |       | X     |       |

|    |                                                                                           |  |  |  |  |   |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|---|---|
| 14 | Arborización, jardineras y vegetación ornamental                                          |  |  |  |  | X | X |
| 15 | Señalética, demarcación interna y verificación de la continuidad del pavimento podotáctil |  |  |  |  | X | X |
| 16 | Limpieza final, revisión técnica y entrega de obra                                        |  |  |  |  |   | X |

*Nota.* Cronograma referencial, elaborado por los autores, 2026.

## 7. Conclusiones

La revisión de los fundamentos teóricos, conceptuales y normativos permitió establecer que la recuperación de un predio urbano deteriorado debe integrar el espacio público, el paisaje, la accesibilidad, la movilidad y la identidad local. El análisis de los modelos de referencia y de los instrumentos de planificación vigentes sustentó la transformación del antiguo Mercado Mayorista en un parque urbano paisajístico coherente con las necesidades del centro de Chone y con los criterios de desarrollo urbano sostenible.

El proceso metodológico se organizó en tres fases: elaboración del marco referencial, determinación del diagnóstico y diseño de la propuesta alternativa. La revisión documental, la observación directa, el registro fotográfico, el análisis urbano y la aplicación de encuestas a comerciantes, usuarios y habitantes del entorno inmediato permitieron recopilar y contrastar información sobre el sitio y las necesidades de sus usuarios. Esta secuencia facilitó la relación entre la fundamentación teórica, el diagnóstico y las decisiones adoptadas durante el desarrollo del proyecto.

El diagnóstico permitió identificar condiciones físicas, funcionales, ambientales, sociales y de movilidad relacionadas con la congestión vehicular, la ocupación de aceras, la presencia de comercio informal, el déficit de áreas verdes, la falta de mobiliario y las limitaciones de accesibilidad. A partir de estos resultados se formuló el programa arquitectónico y se definieron criterios funcionales, formales, ambientales y paisajísticos, los cuales orientaron la propuesta de un parque urbano con plaza central, áreas verdes, zonas de estancia, recorridos accesibles, espacios recreativos y kioscos de comercio tradicional regulado.

## 8. Recomendaciones

Se recomienda que las futuras etapas de desarrollo y ejecución de la propuesta mantengan la relación entre espacio público, paisaje, movilidad, accesibilidad e identidad local. También deberá verificarse su correspondencia con el PDOT, el PUGS y las demás normativas aplicables, con el fin de conservar la coherencia urbana y ambiental del proyecto.

Se recomienda actualizar el diagnóstico mediante nuevos recorridos de campo, registros fotográficos y consultas a comerciantes, usuarios y habitantes del entorno inmediato



una vez que se concrete la reubicación de las actividades mayoristas. Esto permitirá comprobar los cambios producidos en la movilidad, el comercio y el uso del espacio público antes de ejecutar la intervención.

Se recomienda tomar como base el programa arquitectónico y los criterios funcionales, formales, ambientales y paisajísticos definidos en el proyecto, manteniendo la prioridad peatonal, las áreas verdes, los recorridos accesibles, los espacios recreativos y los kioscos de comercio tradicional regulado. Asimismo, deberá establecerse un plan de mantenimiento para la vegetación, el mobiliario, la iluminación y los demás elementos del parque.

## 9. Referencias Bibliográficas

- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador* (Registro Oficial 449, 20 de octubre de 2008).  
<https://www.asambleanacional.gob.ec/es/contenido/constitucion-de-la-republica-del-ecuador>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización* (Suplemento del Registro Oficial 303, 19 de octubre de 2010).  
[https://www.asambleanacional.gob.ec/es/system/files/codigo\\_organico\\_de\\_organizacion\\_territorial\\_autonomia\\_y\\_descentralizacion.pdf](https://www.asambleanacional.gob.ec/es/system/files/codigo_organico_de_organizacion_territorial_autonomia_y_descentralizacion.pdf)
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo* (Suplemento del Registro Oficial 790, 5 de julio de 2016).  
<https://www.asambleanacional.gob.ec/es/system/files/ro-ley-ord-territ-ro-790-sup-05-07-2016.pdf>
- Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. Electa.
- Briones Palma, A. J., & Zamora Valdez, F. A. (2023). *Análisis de Mercado Municipal de Chone como equipamiento de identidad urbana, su influencia en el ámbito social y cultural* [Trabajo de titulación, Universidad San Gregorio de Portoviejo]. Repositorio Institucional de la Universidad San Gregorio de Portoviejo.  
<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/2994/1/ANALISIS%20DE%20CASO%20BRIONES%20-%20ZAMORA%20FINAL.pdf>
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE*, 31(93), 89–100.  
<https://doi.org/10.4067/S0250-71612005009300006>
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente* (J. Décima, Trad.). Ediciones Infinito.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone. (2020). *Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chone 2019–2032*.  
<https://www.chone.gob.ec/documentos/documpub1647014149.pdf>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone. (2024a). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chone*.  
<https://drive.google.com/file/d/1krYeOglA2hw4mzWedvareJTM1otCKs9q/view?usp=sharing>

- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone. (2024b). *Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Chone*.  
<https://drive.google.com/file/d/1z6yDG1y6Kef2yCSQjWRW2AbDXREhTVrb/view?usp=ssharing>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone. (2025, 22 de septiembre). *Ficha predial urbano* [Ficha catastral, clave 13035001010190010000000]. Subdirección de Avalúos y Catastros.
- Hiernaux, D., & Lindón, A. (Dirs.). (2006). *Tratado de geografía humana*. Anthropos; Universidad Autónoma Metropolitana–Iztapalapa.
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades* (Á. Abad & A. Useros, Trads.). Capitán Swing.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio* (E. Martínez, Trad.). Capitán Swing.
- Lynch, K. (2008). *La imagen de la ciudad* (E. L. Revol, Trad.). Gustavo Gili.
- Montaner, J. M., & Muxí, Z. (2011). *Arquitectura y política: Ensayos para mundos alternativos*. Gustavo Gili.
- Municipalidad Metropolitana de Lima. (2014). *El migrante que cambió Lima: Parque Metropolitano José María Arguedas*. Servicio de Parques de Lima.  
<https://ciudadviva.pe/sistema/Models/archives/publications/parque-migrante.pdf>
- Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible* (A/RES/70/1). <https://docs.un.org/es/A/RES/70/1>
- Nogué, J. (Ed.). (2007). *La construcción social del paisaje*. Biblioteca Nueva.
- Secretaría Nacional de Planificación. (2025). *Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029: Ecuador no se detiene*. [https://planificacion.presidencia.gob.ec/wp-content/uploads/2025/08/PlanNacionalDeDesarrollo25-29\\_EcuadorNoSeDetiene.pdf](https://planificacion.presidencia.gob.ec/wp-content/uploads/2025/08/PlanNacionalDeDesarrollo25-29_EcuadorNoSeDetiene.pdf)
- Vial, C. J. (2009, 8 de septiembre). *Plaza de Cisneros / Juan Manuel Peláez*. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.com/es/729080/plaza-de-cisneros-juan-manuel-pelaez>

## 10. Anexos

### 10.1. Anexo N°1: Encuesta a Comerciantes Formales

#### Figura A1. 1

##### *Formato de encuesta a comerciantes formales*

###### **Encuesta 1.**

###### **Comerciantes Formales**

**Objetivo:** Conocer el impacto del mercado, condiciones actuales y percepción sobre la reubicación.

¿Cuánto tiempo lleva trabajando en el mercado municipal?

☐ Menos de 1 año

☐ 1–5 años

☐ 6–10 años

☐ Más de 10 años

¿Cómo califica las condiciones actuales del mercado?

☐ Muy buenas

☐ Buenas

☐ Regulares

☐ Malas

¿Cuáles son los principales problemas que enfrenta en su actividad diaria?

☐ Falta de espacio

☐ Congestión vehicular

☐ Comercio informal

☐ Inseguridad

☐ Infraestructura deteriorada

¿Está de acuerdo con la reubicación del mercado mayorista?

☐ Sí

☐ No

☐ No está seguro

*Nota.* Formato de encuesta realizado por los autores, 2025.

**Figura A1. 2***Formato de encuesta a comerciantes formales*

¿Cree que la reubicación del mercado mejorará el orden y la movilidad del centro?

☐ Sí

☐ No

¿Qué uso considera más adecuado para el predio una vez reubicado el mercado?

☐ Parque / espacio público

☐ Plaza cívica

☐ Equipamiento cultural

☐ Uso comercial

☐ Otro: \_\_\_\_\_

*Nota.* Formato de encuesta realizado por los autores, 2025.

## 10.2. Anexo N°2: Encuesta a Comerciantes Informales

### Figura A2. 1

#### *Formato de encuesta a comerciantes informales*

**Encuesta 2.**  
**Comerciantes Informales**

**Objetivo:** Identificar dinámicas informales y expectativas frente al cambio.

¿Desde hace cuánto tiempo realiza actividades comerciales en el sector del mercado?

☐ Menos de 1 año

☐ 1–5 años

☐ 6–10 años

☐ Más de 10 años

¿Por qué eligió este sector para realizar su actividad comercial?

☐ Alta afluencia de personas

☐ Cercanía al mercado

☐ Falta de otro espacio

☐ Tradición familiar

¿Ha tenido conflictos por el uso del espacio público?

☐ Sí

☐ No

¿Considera que el espacio donde trabaja es adecuado?

☐ Sí

☐ No

¿Está informado sobre la reubicación del mercado?

☐ Sí

☐ No

¿Cree que la reubicación del mercado afectará su actividad comercial?

☐ Sí

*Nota.* Formato de encuesta realizado por los autores, 2025.

**Figura A2. 2***Formato de encuesta a comerciantes informales*

☐ No

☐ No sabe

¿Qué debería priorizarse en el uso futuro del predio?

☐ Espacio público

☐ Áreas comerciales reguladas

☐ Zonas de permanencia

☐ Otro: \_\_\_\_\_

*Nota.* Formato de encuesta realizado por los autores, 2025.

### 10.3. Anexo N°3: Encuesta a Usuarios o Compradores

#### Figura A3. 1

*Formato de encuesta a usuarios o compradores*

**Percepción ciudadana sobre el entorno del antiguo Mercado Mayorista de Chone**

Esta encuesta forma parte de un trabajo de titulación en Arquitectura y tiene como objetivo conocer la opinión ciudadana sobre el estado actual del entorno del mercado y las necesidades de espacio público en el sector.

Tu participación es anónima y será de gran ayuda para proponer mejoras urbanas en la ciudad.

Cuando envíe este formulario, no recopilaremos automáticamente sus detalles, como el nombre y la dirección de correo electrónico, a menos que lo proporcione usted mismo.

\* Obligatorio

1. ¿Con qué frecuencia visita el mercado o su entorno? \* ☐

☐ Diario

☐ Varias veces por semana

☐ Ocasionalmente

2. ¿Cómo califica el estado actual del entorno del mercado? \* ☐

☐ Bueno

☐ Regular

☐ Malo

3. ¿Qué problemas identifica en el sector? \* ☐

☐ Congestión

☐ Desorden

☐ Falta de espacios públicos

☐ Inseguridad

4. ¿Se siente cómodo permaneciendo en el área? \* ☐

☐ Sí

☐ No

5. ¿Está de acuerdo con la reubicación del mercado? \* ☐

☐ Sí

☐ No

6. ¿Qué tipo de espacio considera necesario en el predio liberado? \* ☐

☐ Parque

☐ Plaza

☐ Espacios verdes

☐ Áreas de descanso

7. ¿Cree que un nuevo espacio público mejorará la calidad urbana del centro? \* ☐

☐ Sí

☐ No

*Nota.* Formato de encuesta realizado por los autores, 2025.



## 10.4. Anexo N°4: Encuesta a Habitantes del Entorno Inmediato

**Figura A4. 1**

*Formato de encuesta a habitantes del entorno inmediato*

**Encuesta a habitantes del entorno del Mercado Mayorista de Chone**

Esta encuesta forma parte de un trabajo de titulación en Arquitectura y está dirigida a los habitantes del sector del antiguo Mercado Mayorista de Chone.

Su objetivo es conocer cómo influye el mercado en la vida cotidiana, identificar los principales problemas del entorno y recoger opiniones sobre su reubicación y el uso futuro del espacio.

La información es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

Cuando envíe este formulario, no recopilará automáticamente sus detalles, como el nombre y la dirección de correo electrónico, a menos que lo proporcione usted mismo.

**\* Obligatorio**

1. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el sector? \* ☐

☐ Menos de 5 años

☐ 5-10 años

☐ Más de 10 años

2. ¿Cómo afecta el mercado a su vida diaria? \* ☐

☐ Positivamente

☐ Negativamente

☐ No afecta

3. ¿Cuáles son los principales problemas que percibe? \* ☐

☐ Ruido

☐ Congestión

☐ Inseguridad

☐ Ocupación del espacio público

4. ¿Considera necesaria la reubicación del mercado? \* ☐

☐ Sí

☐ No

5. ¿Qué beneficios espera tras la reubicación del mercado? \* ☐

☐ Mayor orden

☐ Mejor movilidad

☐ Espacios públicos

☐ Mayor seguridad

6. ¿Qué uso considera más adecuado para el predio liberado? \* ☐

☐ Parque

☐ Plaza

☐ Espacio recreativo

☐ Otras

*Nota.* Formato de encuesta realizado por los autores, 2025.

## 10.5. Anexo N°5: Fotografías de las Encuestas a los Comerciantes

### Figura A5. 1

*Aplicación de encuestas a comerciantes formales*



*Nota.* Encuesta realizada por parte de los autores, 2025.

### Figura A5. 2

*Aplicación de encuestas a comerciantes formales*



*Nota.* Encuesta realizada por parte de los autores, 2025.

**Figura A5. 3**

*Aplicación de encuestas a comerciantes informales*



*Nota.* Encuesta realizada por parte de los autores, 2025.

**Figura A5. 4**

*Aplicación de encuestas a comerciantes informales*



*Nota.* Encuesta realizada por parte de los autores, 2025.

## 10.6. Anexo N°6: Registro Fotográfico del Estado Actual del Sitio

### Figura A6. 1

*Fotografía del estado actual del sitio*



*Nota.* Fotografía tomada por los autores, 2025.

### Figura A6. 2

*Fotografía del estado actual del sitio*



*Nota.* Fotografía tomada por los autores, 2025.



## 10.7. Anexo N°7: Modelado 3D

### Figura A7. 1

*Modelado 3D de la propuesta arquitectónica paisajística*



*Nota.* Modelado 3D realizado en Revit y renderizado en D5 Render, elaborado por los autores, 2026.

### Figura A7. 2

*Modelado 3D de la propuesta arquitectónica paisajística*



*Nota.* Modelado 3D realizado en Revit y renderizado en D5 Render, elaborado por los autores, 2026.

**10.8. Anexo N°8: Recorrido Virtual*****Recorrido Virtual de la Propuesta Arquitectónica Paisajística.***

<https://drive.google.com/file/d/1xi3NFvGTB-BOIVyrW18oi0oUyRCiEC3-/view>