



Carrera de Arquitectura.

Análisis de caso previo a la obtención del título de Arquitectos.

Tema:

Análisis crítico Arquitectónico de la propuesta del centro comercial urbano “Plaza Mayor” de la ciudad de Portoviejo.

Autores:

Luis Ariel Cervantes Molina.

Carlos Alejandro Rodríguez Pico.

Director del análisis de caso:

Arq. Juan G. García.

Septiembre 2021.

CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DEL ANÁLISIS DE CASO

En mi calidad de Director del Análisis de Caso titulado: Análisis crítico Arquitectónico de la propuesta del centro comercial urbano “Plaza Mayor” de la ciudad de Portoviejo, realizado por los estudiantes Luis Ariel Cervantes Molina y Carlos Alejandro Rodríguez Pico, me permito certificar que este trabajo de investigación se ajusta a los requerimientos académicos y metodológicos establecidos en la normativa vigente sobre el proceso de Titulación de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, por lo tanto, autorizo su presentación.

Arq. Juan G. García

Director de análisis de caso.

CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL EXAMINADOR

Los suscritos, miembros del Tribunal de revisión y sustentación de este Análisis de Caso, certificamos que este trabajo de investigación ha sido realizado y presentado por los estudiantes Luis Ariel Cervantes Molina y Carlos Alejandro Rodríguez Pico, dando cumplimiento a las exigencias académicas y a lo establecido en la normativa vigente sobre el proceso de Titulación de la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

Arq. Juan C. Mera.

Presidente del Tribunal.

Arq. Anita Paredes.

Miembro del Tribunal.

Arq. Ana Lavalle.

Miembro del Tribunal.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Los autores de este Análisis de Caso declaramos bajo juramento que todo el contenido de este documento es auténtico y original. En ese sentido, asumimos las responsabilidades correspondientes ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión de la información obtenida en el proceso de investigación, por lo cual, nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad.

Al mismo tiempo, concedemos los derechos de autoría de este Análisis de Caso, a la Universidad San Gregorio de Portoviejo por ser la Institución que nos acogió en todo el proceso de formación para poder obtener el título de Arquitectos de la República del Ecuador.

Luis Ariel Cervantes Molina.

Autor.

Carlos Alejandro Rodríguez Pico.

Autor.

DEDICATORIA

Con humildad, dedico este trabajo para mi familia, especialmente a mis padres Rocio Molina y Luis Cervantes, quienes con sacrificio y sudor me apoyaron constantemente en la carrera en todo sentido, tanto económico como emocional, y es gracias a ellos que hoy he logrado aprender el verdadero valor del esfuerzo y la dedicación.

A su vez, a mi grupo de amigos de la universidad, con quienes pase grandes momentos tanto buenos como malos durante el transcurso de la carrera y que hoy por hoy los considero como mis hermanos, por otra parte, también dedico este trabajo a aquellas personas que pasaron por mi vida en estos últimos años de estudio; todos ellos llegaron a convertirse en una importante parte de mi crecimiento personal y profesional pero mas que todo me mostraron como ser un gran ser humano.

Luis Ariel Cervantes Molina.

DEDICATORIA

Con mucho amor y respeto dedico este trabajo a las dos personas que me han apoyado de manera incondicional tanto emocional como económicamente, Patricia Pico y Yandri Brunner, quienes han sido sin duda alguna previamente y durante este trabajo un pilar para mi formación intelectual y como persona. Y también la dedico a todos mis familiares que constantemente han demostrado un genuino interés en el proceso académico que he realizado, impulsándome a querer mejorar cada día más.

Carlos Alejandro Rodríguez Pico.

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primer lugar a mi familia por brindarme el apoyo y la oportunidad de estudiar mis estudios de tercer nivel a pesar de lo difícil que se tornaría. A mi madre Rocio Molina y mi padre Luis Cervantes, por impartir valores morales y éticos desde mi infancia, por la ayuda y la constante motivación que recibí por parte de ellos desde siempre, ellos son el elemento fundamental en cada uno de los objetivos cumplidos en el transcurso de mi vida, a mi hermana Lissette Cervantes, que me brindo su ayuda y también consejos en cada situación universitaria que se presentaba, a su vez, es testigo de mi evolución de estudiante a profesional.

Por otra parte, agradezco a las personas que fueron pasajeras en el transcurso de mi proceso educativo, de quienes aprendí cosas positivas para crecer como persona y así superar cada uno de los obstáculos encontrados durante toda la carrera.

También agradezco a mi tutor de tesis, el Arq. Juan Garcia por brindar sus conocimientos, experiencia y sabiduría para poder realizar un excelente trabajo y estudio de caso, a cada uno de los catedráticos que me lograron preparar para la vida profesional a través de sus enseñanzas impartidas dentro de las aulas de clases.

A su vez, le doy gracias a mi compañero de tesis quien ha sido una persona con gran conocimiento y energía, por la confianza que puso en mí a pesar de las dificultades y distintos inconvenientes que se nos presentaron a lo largo de este trabajo.

Luis Ariel Cervantes Molina.

AGRADECIMIENTO

Agradezco principalmente a Patricia Pico y Yandri Brunner por siempre creer en mí y siempre apoyar cada decisión que he tomado y ayudarme a seguir sus pasos para vivir un correcto y honesto camino durante toda mi vida, siendo ellos la primera inspiración de mi día a día.

A mi hermano quien a diario observo la consistencia en su vida y me ha servido de modelo de vida desde que tengo conocimiento.

A mi abuela Cumandá Macías y mi abuelo difunto Segundo Pico, quienes han sido el símbolo del esfuerzo y sacrificio para mí y todos mis familiares, el cual nunca tomaremos en vano.

A todos mis familiares que siempre han sido amables, respetuosos y personas en quien he podido confiar durante toda mi vida de forma incondicional.

A los amigos que han perdurado durante mi etapa de colegio y aquellos que he conocido durante mi etapa universitaria.

A mis profesores que han sido modelos a seguir desde que inicie esta etapa académica, además de ser fuentes de conocimientos constantes e inspiración como profesionales, y principalmente agradezco a mi tutor de tesis el Arq. Juan García, quien ha sido un profesional y a la vez un amigo, quien, a través de sus amplios conocimientos, experticia, y su facilidad de comprensión y conversación, ha hecho que este proceso de investigación se vuelva memorable y confortable.

Finalmente agradezco a mi compañero de tesis, quien ha sido una persona de gran carisma, energía y conocimiento, quien ayudo cada momento de la investigación siempre de una manera positiva y constante.

Carlos Alejandro Rodriguez Pico.

RESUMEN

En el desarrollo de una propuesta arquitectónica o intervención urbanística, siempre será fundamental la opinión ciudadana, como también el estudio histórico del entorno donde se edificará el proyecto; aspectos que influyen en la toma de decisiones. El presente análisis estudia el caso de una propuesta de centro comercial que ofrece locales direccionados a comerciantes minoristas y masivos, ubicado en el predio del antiguo centro comercial municipal, hito histórico portovejense, que posteriormente representaría un vacío urbano para Portoviejo luego del terremoto del 16 de abril del 2016; el destino de este predio ha generado gran polémica entre profesionales y ciudadanos dentro del cantón, debiendo ser minuciosamente analizada la importancia de ejecución de un centro comercial. Esta investigación, se apoya en el análisis crítico arquitectónico a través de fichas técnicas de evaluación, que ayudaron a identificar las potencialidades y debilidades de la propuesta, y así, ser contrastada a través de una ficha comparativa con propuestas pasadas, así como su valor identitario para los ciudadanos, mediante encuestas. Los resultados demostraron que la propuesta actual satisface positivamente en varios aspectos, al igual que un anteproyecto presentado con anterioridad y que, a raíz de estos estudios se ha podido generar soluciones urbano – arquitectónicas dirigidas hacia el vacío urbano donde se pretende implantar el proyecto antes mencionado.

Palabras Clave: centro comercial, hito histórico, urbano–arquitectónico, vacío urbano, valor identitario.

ABSTRACT

In the development of an architectural proposal or urban intervention, public opinion will always be fundamental, just as the historical study of the surrounding context where the project will be built; aspects that directly influence the decision making surrounding it. The current analysis studies the case of a shopping mall proposal that offers leasable stores aimed at the local retail and massive shopping networks, located on the land of the previous shopping mall, historic landmark of Portoviejo, which would later become an empty urban space for Portoviejo after the earthquake that took place on the 16th of april of 2016; the location of this proposal has createad great controversy among professionals and citizens alike, proposal that needs to a thorough analysis on the importance that comes with the execution of a commercial building . This research is supported by critical architectural analysis through technical evaluation sheets, which helped to identify the pros and cons of the proposal, and thus, contrasting this current proposal with previous ones throught a comparative sheet, analyzing as well the identity value held towards the local crowd through surveys. Results that showed that the current proposal does positively fulfill several aspects, as well as another proposal on its preliminary stage previously analyzed and that, as a result of this research, it has been possible to produce urban architectonic solutions aimed towards the urban void where the aforementioned project is to be implemented.

Keywords: historic landmark, identity value, shopping mall, urban architecture, urban void.

Índice

Introducción	16
Capítulo I. El Problema.....	18
Planteamiento del Problema	18
Justificación	26
Objetivos.....	31
<i>Objetivo General</i>	31
<i>Objetivos Específicos</i>	31
Capitulo II. Marco Teórico	32
Antecedentes.....	32
Marco Histórico	34
<i>De Mercado a Centro Comercial Municipal</i>	35
<i>Impacto Post-Terremoto 2016</i>	39
<i>Una Plaza Mayor para Portoviejo</i>	43
Marco Referencial.....	55
<i>Repertorio Internacional</i>	55
<i>Repertorio Nacional</i>	59
Marco Conceptual.....	64
<i>Crítica Arquitectónica</i>	64
<i>Crítica Arquitectónica Moderna</i>	64
<i>Apropiación</i>	65
<i>Hitos urbanos</i>	66

	12
<i>Arquitectura participativa</i>	67
<i>Programa arquitectónico</i>	67
<i>Plaza</i>	68
<i>Centro comercial</i>	68
Capitulo III. Marco Metodológico.....	70
Nivel de investigación.....	70
<i>Investigación descriptiva</i>	70
Diseño de investigación	70
<i>Investigación documental</i>	70
<i>Investigación de campo</i>	71
<i>Población y muestra</i>	72
Capitulo IV. Resultados y Discusión	85
Capítulo V. Conclusiones y Recomendaciones	109
Conclusiones	109
Recomendaciones	110
Capítulo VI. Propuesta.....	112
Aspecto Formal.....	112
Aspecto Funcional.	117
Aspecto Urbano-arquitectónico.	118
Referencias Bibliográficas	120
Anexos	127

Índice de Figuras

Figura 1. <i>Centro de la ciudad de Portoviejo después del sismo del 16A</i>	22
Figura 2. <i>Mapa de ubicación de la zona de estudio en relación con la zona cero</i>	23
Figura 3. <i>Acercamiento de la zona de estudio</i>	24
Figura 4. <i>Propuesta de fachada del proyecto “Plaza Mayor” de Portoviejo</i>	25
Figura 5. <i>Parque “La Rotonda”, dinamizador económico y social de Portoviejo</i>	27
Figura 6. <i>Zona comercial de Portoviejo antes del sismo del 16A</i>	29
Figura 7. <i>Mercado Norte, inauguración en 1933 y ubicado en las calles Pedro Gual, Chile, 9 de Octubre y Ricaurte</i>	35
Figura 8. <i>Comerciantes en calles Chile y 9 de Octubre, Mercado Norte entre 1960 - 1974</i>	36
Figura 9. <i>Comercio en calles Pedro Gual y Chile, Mercado Norte entre 1960 – 1974</i>	37
Figura 10. <i>Centro Comercial Municipal, calles Chile y 9 de Octubre, 1986.</i>	38
Figura 11. <i>Centro Comercial Municipal de Portoviejo. siglo XXI</i>	39
Figura 12. <i>Zona comercial de Portoviejo Post-terremoto.</i>	40
Figura 13. <i>Sector comercial de Portoviejo Post-terremoto, 2016</i>	41
Figura 14. <i>Demolición del Centro Comercial Municipal de Portoviejo.</i>	42
Figura 15. <i>Render de la propuesta Plaza Mayor de los Reales Tamarindos.</i>	43
Figura 16. <i>Plaza Mayor de los Reales Tamarindo, infografía explicativa</i>	44
Figura 17. <i>Perspectiva del proyecto urbano arquitectónico Plaza Comercial Portoviejo</i>	45
Figura 18. <i>Partido arquitectónico, proyecto urbano arquitectónico Plaza Comercial Portoviejo</i>	46
Figura 19. <i>Plaza Comercial Portoviejo: elementos arquitectónicos y circulaciones</i>	47
Figura 20. <i>Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, perspectiva desde calle Pedro Gual y Ricaurte.</i>	48
Figura 21. <i>Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, configuración interior.</i>	49

Figura 22. <i>Área recreativa para niños</i>	50
Figura 23. <i>Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, zonificación planta baja</i>	51
Figura 24. <i>Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, zonificación planta alta</i>	52
Figura 25. <i>Cromática interior y cubiertas a diferentes niveles</i>	53
Figura 26. <i>Envolvente, concebida mediante arquitectura paramétrica</i>	53
Figura 27. <i>Estado actual del terreno del antiguo centro comercial municipal de Portoviejo</i>	54
Figura 28. <i>Ortofotografía del estado actual del área de estudio</i>	55
Figura 29. <i>Pirámide del Museo de Louvre, Paris</i>	56
Figura 30. <i>Contraste entre estilos arquitectónicos del Louvre</i>	58
Figura 31. <i>Perspectiva área del museo realizado por Pei</i>	59
Figura 32. <i>Edificio La Filantrópica, década de los 90's</i>	60
Figura 33. <i>Elementos exteriores del edificio, cortinas de vidrio y jardinerías</i>	61
Figura 34. <i>Planta tipo del edificio La Filantrópica</i>	62
Figura 35. <i>Ministerio del Turismo</i>	63
Figura 36. <i>Esquema para cumplir los objetivos planteados</i>	73
Figura 37. <i>Ficha de Programa Arquitectónico</i>	76
Figura 38. <i>Ficha de Evaluación General</i>	77
Figura 39. <i>Ficha Comparativa</i>	78
Figura 40. <i>Resultados de la ficha del programa arquitectónico de subsuelos de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	85
Figura 41. <i>Resultados de la ficha del programa arquitectónico de planta baja de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	86
Figura 42. <i>Resultados de la ficha del programa arquitectónico de planta alta de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	87
Figura 43. <i>Plano de subsuelo 2 de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	88

Figura 44. <i>Plano de subsuelo 1 de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	89
Figura 45. <i>Plano de planta baja de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	91
Figura 46. <i>Plano de planta alta de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	93
Figura 47. <i>Planta de cubierta de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	95
Figura 48. <i>Planta de sobre cubiertas de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i> .	96
Figura 49. <i>Ficha de evaluación general de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor</i>	97
Figura 50. Figura 51. <i>Ficha de evaluación general de la propuesta Centro Comercial Portoviejo</i>	99
Figura 52. <i>Planos bases de zonificación de la propuesta Centro Comercial Portoviejo</i>	100
Figura 53. 1. <i>¿Cree que se debe reconstruir el centro comercial o que se ubique una plaza en el terreno previamente mencionado?</i>	
Figura 54. 2. <i>¿Cree que la propuesta para el antiguo terreno del centro comercial de Portoviejo, Plaza Mayor se relaciona con la imagen del centro histórico de Portoviejo?</i>	102
Figura 55. 3. <i>¿Sentía usted una conexión emocional con el centro comercial previo a los eventos del 16A?</i>	103
Figura 56. 4. <i>¿Cree usted que el centro comercial deba ser enfocado en comerciantes locales o cadenas comerciales intercantonales/internacionales?</i>	103
Figura 57. 5. <i>¿Cree que el centro comercial deba ser una plaza con locales comerciales (opción 1) o un mall tradicional (opción 2)?</i>	104
Figura 58. <i>Resultados de la ficha comparativa</i>	107
Figura 59. <i>Paleta de colores estipulada por el GAD Municipal del canton Portoviejo</i>	114
Figura 60. <i>Paleta de colores estipulada por el GAD Municipal del canton Portoviejo</i>	115
Figura 61. <i>Paleta de colores estipulada por el GAD Municipal del canton Portoviejo</i>	115
Figura 62. <i>Vivienda Sara-Vélez, actual sede del INPC</i>	116
Figura 63. <i>Casa de los Estancos del Ecuador, actual sede del CETI y museo</i>	116

Introducción

El análisis de caso se enfoca en concretar las ventajas y desventajas del proyecto Centro Comercial Urbano Plaza Mayor en la ciudad de Portoviejo, el cual fue diseñado posterior a la demolición del antiguo centro comercial municipal debido a daños causados por el terremoto del 16 de abril del año 2016, catástrofe que generó una gran cantidad de pérdida de vidas humanas y pérdidas económicas; actualmente representa un vacío urbano que transmite sensación de negligencia y abandono por parte del GAD municipal de la ciudad de un espacio donde existía una extensa interacción social y comercial. Esta misma área es en la cual se planteará el proyecto antes mencionado, sin embargo, no se sabe si se adaptará al contexto en el que se emplaza y al valor histórico que posee este punto de la ciudad.

El presente estudio de caso se desarrolla en cuatro capítulos, los cuales se respaldan gracias a una investigación profunda en base a documentos bibliográficos, ordenanzas y herramientas metodológicas mediante el desarrollo de los siguientes puntos: antecedentes, problematización, justificación, marco histórico, referencial y conceptual; así como el proceso de investigación de campo.

Es así que, para determinar las potencialidades y debilidades de la propuesta del equipamiento comercial y mejorar los lazos identitarios con su entorno, se procede a la ejecución de un análisis crítico arquitectónico a través del uso de herramientas metodológicas en base a distintos autores, desarrollando así fichas de evaluación, fichas comparativas, entrevistas y encuestas que aportan gran ayuda en la obtención de información idónea para el desarrollo de la investigación.

Una vez concluida la etapa metodológica, se procede a realizar el análisis de resultados y discusión, capítulo donde se logra determinar los aspectos positivos y negativos de la propuesta

antes mencionada con criterio técnico y arquitectónico en base a resultados obtenidos, mismos que llevarán a determinar si la propuesta cumple o no, con las necesidades a satisfacer.

Para esto, los principales puntos a considerar son los aspectos formales, funcionales y urbano-arquitectónicos, los cuales son planteados con base a las normativas vigentes aplicadas en el plan de regeneración urbana de la ciudad, y como respuesta a las posibles potencialidades y debilidades encontradas, se da paso al planteamiento de lineamientos urbano-arquitectónicos que servirán de aporte tanto para los objetos de investigación mencionados dentro del estudio, como para futuras obras arquitectónicas que puedan surgir para satisfacer necesidades en puntos céntricos de la ciudad de Portoviejo.

Capítulo I

El Problema

Planteamiento del Problema

La necesidad de partir de una crítica en proyectos arquitectónicos con un contexto histórico, emocional, nace por el hecho de que los valores arquitectónicos sobrepasan un simple enfoque racional (ganancias económicas, apoyo político, etc.), conllevan un peso en las mentes de los ciudadanos, quienes anhelan proyectos de los cuales puedan apropiarse, sentir que la estructura trasciende a más de un “bonito y moderno edificio” a ser un verdadero hito físico y emocional.

Acerca de la emoción en los detalles de los espacios Vidal y Abad (2015) logran destacar lo siguiente:

Ahora, los espacios no son lo más importante; más bien los entornos. Pequeños detalles percibido por los sentidos se vuelve digno (la luz de la madrugada a través de un mallorquín contraventana, el susurro de un álamo, el olor a rocío en un césped, el crujido de huellas en el piso de madera de roble antiguo). Ahora entran en juego las emociones. Las diferencias entre hacer arquitectura y la forma de vivirla se difuminan. El diseño ahora no es solo la búsqueda de una estética particular sino la provisión de lugares y entornos que se adaptan a las emociones de los demás. (p. 540)

La importancia de edificaciones que aportan a una función de constante ingreso y salida de personas como son los centros comerciales, en los cuales existen una gran cantidad de intercambios monetarios y sociales, dicha importancia es amplificadas cuando existe una historia marcada con eventos de gran relevancia, la cual debe ser un punto focal en el proceso de diseño de los espacios.

Zhao R. (2016) retoma sobre los distintos efectos en la percepción de los ciudadanos que pueden ocasionar la función principal de una edificación:

Los edificios con varias funciones son componentes importantes de una ciudad, y si las carreteras son las venas de la ciudad, los edificios son como la carne de la ciudad. Si hay gente, definitivamente habrá edificios. Un edificio es como una obra artística gigantesca, que está en todas partes en la vida de las personas. Las necesidades básicas de la vida de las personas requieren varios edificios, como edificios comerciales, edificios residenciales y edificios de transporte. Diferentes tipos de edificios desencadenará una serie de actividades psicológicas de las personas, como el sentimiento, la cognición, la memoria, la asociación y el pensamiento. (p. 1072)

La apropiación de sectores específicos dentro de una ciudad resulta del continuo uso que se dé a partir de que se creen proyectos los cuales puedan ser aprovechados y protegidos por los mismos habitantes, resultando en un mayor sentimiento de pertenencia mucho más si los mismos ciudadanos son tomados en cuenta en el proceso de diseño de las edificaciones, parques o plazas.

Ademas, Fonseca J. (2014), quien cita a Moranta y Urrútia (2005), relaciona los aspectos que potencian la apropiación como concepto positivo a partir de la adaptación que le dan los ciudadanos a los distintos espacios con el partir del tiempo, donde destaca que:

La apropiación de los espacios públicos es abordada desde variadas perspectivas y explicada con diferentes definiciones para intentar comprender este fenómeno. Como ya se dijo anteriormente, este fenómeno trata acerca de cómo las personas en las ciudades toman o se apropian de espacios públicos para realizar actividades de tipo cultural o deportivo, así como distintas manifestaciones de prácticas individuales o colectivas, en lugares o espacios públicos donde no necesariamente han sido diseñados para la realización de esas actividades, sin embargo, las personas le van dando ese uso y se van apropiando de dicho lugar. Desde el punto de vista de la psicología, el concepto de apropiación es visto

como una experiencia generalizada del ser humano que se concreta con significados de la realidad, es decir, se crea una construcción socio-histórica de esta realidad, apoyándose en la idea de que la praxis humana se convierte en algo instrumental y, a la vez, social para que de ésta surja la conciencia. (p. 3)

En Latinoamérica, gran cantidad de sus ciudades han progresado gracias al crecimiento de su centro urbano y las actividades que se desarrollan en el mismo, llegando a convertirse en eje principal y punto de referencia más destacado de la ciudad. Pero toda ciudad enfrenta etapas de transformación social, económica y política, algunas veces inesperadas, pero que generan problemáticas en su proceso de desarrollo causando incertidumbres en los habitantes.

Dentro de dichos problemas, el Consejo de Colegios y Colegios de Arquitectos (sf.) destaca el siguiente:

Uno de los principales problemas al que se enfrentan actualmente los núcleos urbanos, ya sean grandes o pequeños, es la despoblación de sus centros históricos. En los últimos años se ha puesto el grito de alerta sobre las poblaciones de interior, localidades en su mayoría de tamaño pequeño que están viendo cómo sus calles y casas quedan deshabitadas. Pero este fenómeno de despoblación interna se percibe de manera igualmente preocupante en los corazones de ciudades de mayor escala, que ven cómo sus centros históricos quedan abandonados, creando un estado de inseguridad y degradación que no hacen sino empeorar la situación. Trasladarse a vivir al centro trae como consecuencia una serie de pros y contras que hay que analizar, y van a hacer declinar la balanza hacia un lado u otro según nuestras prioridades. (párr. 1)

Este mencionado abandono y despoblación de los centros de las ciudades también surgen por la pérdida de lazos identitarios con la sociedad, para esto Campos, L. y López, L. (2004)

detallan que:

Un lugar de la memoria tiende a sacralizar los vínculos que una persona o grupo tienen con un espacio específico, el cual es apreciado más allá de su valor de uso, pues concentra sentidos vinculados a la emotividad, a la historia o a ciertos elementos que se consideran propios y fundamentales para la representación de valores y visiones que se tienen de la realidad. Hay ahí una referencia tanto al pasado, como al futuro, una evaluación de lo que se ha sido y de lo que se desea proyectar. (p. 28)

En relación a lo argumentado anteriormente, se puede sustentar que un aspecto esencial con el que es posible relacionarse con un lugar determinado considera también el aspecto identitario, ya que aparte de estar íntimamente relacionado con el apego al lugar, esta noción puede ser considerada como parte de la esencia misma del lugar; en otros términos, la identidad de lugar es un componente predominante en la identidad del ser que se expresa mediante sus preferencias, ideas, objetivos, creencias, etc. relevantes para el lugar en cuestión. (Casakin, 2016)

En Ecuador, el cantón Portoviejo como capital de la provincia de Manabí siempre ha sido considerada sede principal administrativa y de comercio provincial, caracterizada por ser una ciudad de paso y por el hito urbano que representaba el centro comercial municipal y su ubicación en la zona comercial para los habitantes, pero como se menciona en argumentos anteriores, su desarrollo ha sido afectado en aspectos emocionales y constructivos por diversos eventos y desastres naturales, uno de los que más impacto tuvo fue el sismo ocurrido el 16 de abril del 2016. Según esta idea, Moretta (2019) detalla:

Después del terremoto esta zona se convirtió en un lugar desolado y amurallado paralizándose de cierta manera el desarrollo de las actividades de la comunidad, provocando la migración de las actividades burocráticas y comerciales a las principales

avenidas de la urbe, presentándose problemas de movilidad, pérdidas económicas y baja autoestima de la población perjudicada. (p. 26)

Figura 1

Centro de la ciudad de Portoviejo después del sismo del 16A



Nota. Situación comercial / zona cero. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” elaborada del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

Entonces, según como menciona la autora, uno de los problemas evidentes es la baja autoestima de la población perjudicada que no tan solo es causada por la pérdida de su estabilidad económica, si no, por el significado histórico que guardaban las infraestructuras y su imagen urbana, que se convirtieron en testigos y protagonistas de las memorias de cada ciudadano. En relación al argumento anterior, Ávila, M. & Scheuren, B. (2005) describen que:

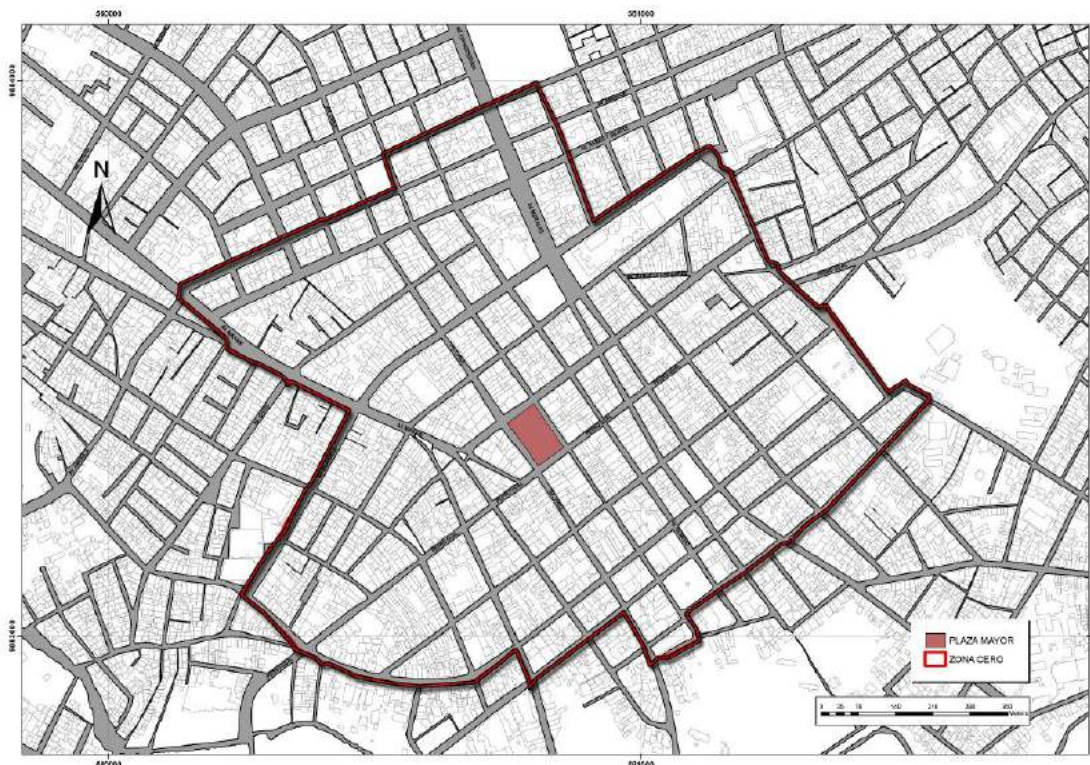
Dentro de la ciudad se encuentran elementos arquitectónicos que de alguna forma se constituyen en focos de interés para quien recorre el espacio urbano. Estos destacan por sobre otros en relación con la jerarquía que presentan, bien sea por su importancia histórica, estética o funcional, entre otras. (p. 26)

Entrando en contexto, en la figura 2 se logra observar la ubicación del área de estudio en

relación a la zona cero de la ciudad, dicha área comprende el terreno donde antes funcionaba el centro comercial municipal de Portoviejo, ubicado entre las calles Pedro Gual, 9 de Octubre, Chile y Ricaurte ocupando una manzana completa.

Figura 2

Mapa de ubicación de la zona de estudio en relación con la zona cero



Nota. Ubicación del terreno del centro comercial de Portoviejo en la zona cero. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

Continuando con un mayor detalle del área de estudio, en la figura 3, se evidencia un acercamiento hacia el terreno, donde se destaca su dimensionamiento en relación con las manzanas aledañas y las calles que la rodean, a su vez, se aprecia la centralidad que este tiene en el corazón de Portoviejo, de ahí su gran incidencia en la zona comercial de la ciudad y su fuerte impacto que ha proporcionado a través del tiempo.

Figura 3

Acercamiento de la zona de estudio



Nota. Ubicación del terreno del centro comercial de Portoviejo en la zona cero. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

Es en este terreno donde se ha propuesto el proyecto “Plaza Mayor” el cual pretende dinamizar la economía del cantón mediante el retorno de los comerciantes al centro de la ciudad, pero, actualmente han transcurrido 4 años y aún no se ha dado inicio a ninguno proceso para la obra que vaya a suplir la pérdida del antiguo centro comercial.

A la vez, el proyecto al ser solo idealizado para satisfacer necesidades económicas ha dejado de lado el ámbito emocional de la arquitectura olvidando el concepto de hito y nodo que existía con el centro comercial previo al 16A, incorporando elementos como envolventes que no tiene ningún significado y una cromática que no expresa los valores que posee la ciudad y sus habitantes.

Figura 4

Propuesta de fachada del proyecto “Plaza Mayor” de Portoviejo



Nota. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

Y es así que, al transcurrir el tiempo la carencia de ese elemento arquitectónico comienza a ser la causante de la pérdida del valor histórico e identitario de la zona céntrica de la ciudad, despoblación, imagen urbana en declive y permanencia de vacío urbano sin funcionalidad, entonces, es allí donde nace el enigma: ¿Los habitantes coinciden en que dicha propuesta representa un lazo identitario para ellos o consideran que merecen algo más apropiado? Para esto, Catino (2009), en referencia a Goleman (2003), establece una perspectiva arquitectónica-social que relaciona al individuo con el espacio:

Muchas veces se diseña alguna estructura sin tomar en consideración las "emociones", "las características de personalidad", "el tipo de cultura de origen", etc., de quienes posteriormente ocuparán las dependencias proyectadas. Aquí es donde podría cometerse el primer error. Todo buen arquitecto, antes de comenzar cualquier proyecto debe conversar detenidamente con los futuros moradores e intentar explorar sus expectativas, ahondando, especialmente, en sus emociones. (p. 14)

Continuando con la idea anterior, la despoblación de un terreno que previamente cumplía una gran función económica, comercial y de interacciones sociales, terminó generando una ciudad con distintos polos comerciales. Dicho esto, Beltráo y Goes (2015), citado por Morales (2021) en su investigación menciona que:

La expansión de los tejidos urbanos propicia la multiplicación de áreas de concentración de actividades comerciales y de servicios, tales como subcentros, hipermercados, centros comerciales y ejes especializados, que llevan a la transformación de la ciudad homocéntrica. En este sentido, se presenta una ruptura de la estructura espacial tradicional de la ciudad, la cual pasa de compacta y con un centro único a una organización espacial difusa y con más de un núcleo; es decir policéntrica (Rojas, Cuadrado-Roura & Fernández, 2005). (pp. 3-4)

Justificación

Actualmente en las ciudades existen vacíos urbanos que no cumplen con ninguna función en su interior y como consecuencia afectan a la imagen urbana, por otra parte, estos espacios son grandes oportunidades para la reactivación de ciudades y potenciar su desarrollo económico y social mediante la incorporación de equipamientos urbanos o infraestructuras.

En este contexto, el análisis de caso presente es planteado para determinar potencialidades y debilidades del vacío que ha generado el abandono del terreno del centro comercial municipal de Portoviejo y para esto, Franco y Zabala (2012) detallan que:

Como componentes esenciales del territorio, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en la atención de las necesidades básicas de los ciudadanos y han sido instrumentos valiosos para la construcción de comunidades solidarias. (p. 12)

Continuando con lo argumentado, estas soluciones se basan en el análisis crítico de la propuesta municipal denominada “Plaza Mayor” planteada en el terreno del antiguo centro comercial mediante metodologías de análisis comparativo que logre determinar aspectos de diseño que serían apropiados para la ciudad pero que a la vez sea capaz de expresar la identidad portovejense y honrar las vidas perdidas en el terremoto del 16 de abril del 2016.

Este tema conlleva un gran peso para la ciudad, ya que, actualmente han transcurrido 5 años de los hechos ocurridos el 16A y 4 años de la presentación de este proyecto, pero aún sigue abandonado este espacio que solía contar con una gran cantidad de negocios formales e informales que circulaban la economía local y a su vez representaba un hito de importancia para la ciudad.

Tener plazas, parques, obras edilicias que sirvan como referencias de un pueblo o ciudad propician a que estas se vuelvan únicas entre sus ciudades colindantes, creando nuevas características que apoyen los distintos ejes sociales, económicos, culturales, turísticos y religiosos; basándose en términos de sostenibilidad para que los beneficios de obras urbano-arquitectónicas puedan aportar intergeneracionalmente.

Figura 5

Parque “La Rotonda”, dinamizador económico y social de Portoviejo



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3jPdi1j> (2021)

Las distintas obras urbanas y arquitectónicas ofrecen un hito en las ciudades generando tanto beneficios para entes privados como públicos, y además en mejorar la percepción arquitectónica y urbana que tienen hacia la ciudad habitantes locales como visitantes externos, Rey J. y Hernández-Santaolalla V. (2013) redactan que:

Una empresa privada, una institución pública o una ciudad podrán (y deberán) ser reconocidas a partir del simple visionado de sus edificios más emblemáticos los cuales podrán, a su vez, asociarse con un arquitecto o arquitecta determinados. El problema aparece cuando, en primera instancia, la construcción es fácilmente atribuible al diseñador, pero no es posible asociarla a una organización o población concretas, perdiendo así su verdadera utilidad en cuanto a transmisión de valores se refiere. Al respecto cabe preguntarse ¿quién se pone a disposición de quién? Con toda probabilidad, si el encargo se hiciera a arquitectos que no fuesen de renombre internacional, es la empresa la que marca las directrices, pero no se debe olvidar que la arquitectura de marca hoy en día es utilizada por la mayoría de las administraciones como un reclamo turístico. Cada vez más ciudades cuentan con algún hito que protagoniza su paisaje urbano, un museo mediático o una ciudad de la cultura. (p. 116)

El análisis de caso también pretende usar arquitectura participativa para acercarse más a la satisfacción de las necesidades de la ciudad y sus habitantes para volver a tener un punto de referencia en el centro de la ciudad, para esto García (2012) detalla que “La arquitectura participativa parte de la necesidad de generar alternativas de hábitat sustentadas en una democratización de los procesos de diseño” (p. 4)

Previo a los eventos del 16 de abril del 2016, como se logra ver en la figura 6, la ciudad de Portoviejo se encontraba ordenada por un eje comercial sumamente definido y conocido por todos

sus habitantes y visitantes por igual, no solo por la gran importancia que conlleva una zona de altas transferencias económicas, sino también, por su ubicación centralizada.

Figura 6

Zona comercial de Portoviejo antes del sismo del 16A



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3lZtbVs> (2021)

Dando mejor énfasis a lo argumentado anteriormente, González et al. (1999); detallan:

Por Eje Comercial (también denominado, Calle Peatonal Comercial), se puede entender "una calle reservada de un modo permanente y exclusivo, salvo excepciones, al tráfico peatonal, que tiene la calzada nivelada con las aceras formando un piso único, que está dotada de un equipamiento y una estructura urbana específicas, en la que existe una fuerte concentración y una gran variedad de comercios y servicios y que posee una imagen global y una personalidad como conjunto que la diferencia netamente de las demás zonas y centros comerciales" IRESCO, (n°17, p.7, 1979.)

Una zona comercial planteada correctamente acarrea distintas características que, al cumplirlas de manera correcta, puede impulsar aún más la cantidad de visitantes que reciben, tanto

su atractivo visual arquitectónico, entretenimiento para el usuario, como sus contenidos de los posibles negocios comerciales.

Por lo cual el texto escogido de González et al. (1999) sustentan los elementos a analizar para generar espacios y estrategias de comercio que generen un alto nivel de rentabilidad en los proyectos de comercio públicos y privados.

Para medir el atractivo de los ejes comerciales estudiados se consideran dos tipos de variables: propias del eje comercial (infraestructura y oferta comercial), y del consumidor. Las variables con mayor poder explicativo son las propias del eje comercial, y en concreto las posibilidades de aparcamiento, el grado de peatonalización, el equipamiento de ocio, el nivel de precios y las promociones y ofertas diseñadas por los establecimientos de la zona. Como complemento se realiza un análisis factorial con el objetivo de determinar los factores con mayor capacidad explicativa por ejes. Siguen siendo los factores diseño del eje comercial, equipamiento y promociones los de mayor importancia, a los que se añade el trato del personal de ventas. (p. 106)

Es por dichas razones que se vuelve necesario una comprensión total de proyectos a implantar en un terreno con valores arquitectónicos, y también partiendo de comparaciones de distintos puntos de vista tanto de profesionales y ciudadanos que hayan tenido la oportunidad de usar las instalaciones previo a los eventos del 16A; con la finalidad de seleccionar un proyecto sostenible que genere la mayor cantidad de beneficios para los habitantes y la ciudad.

Objetivos

Objetivo General

Determinar potencialidades y debilidades arquitectónicas de la propuesta del centro comercial urbano “Plaza Mayor” del cantón Portoviejo, para encontrar aspectos esenciales que favorezca al desarrollo de la ciudad y la creación de lazos identitarios con los habitantes

Objetivos Específicos

- Analizar los valores arquitectónicos de la propuesta planteada por el municipio.
- Determinar el nivel de satisfacción y lazos identitarios de los ciudadanos y profesionales.
- Desarrollar una posible propuesta de acuerdo a los resultados obtenidos.

Capítulo II

Marco Teórico

Antecedentes

Repasando la tesis de Bravo y Saltos (2021) sobre el análisis del casco comercial del centro urbano de Portoviejo después de los sucesos ocurridos por el terremoto del 2016, se logra detallar que:

Después de haber pasado 5 años del evento, el centro urbano comercial de la ciudad sigue estando en una situación similar, al encontrarse sin inversión y de cierta manera olvidada. Actualmente, basta un paseo por sus calles para observar la poca actividad que se genera, y, por ende, una escasa afluencia de transeúntes en sus calles lo que repercute en un abandono del sector. (p. 27)

Lo mencionado anteriormente alude a que es necesario la intervención en el centro de la ciudad de manera arquitectónica y urbana implementando soluciones a problemáticas como la despoblación de las centralidades de la ciudad.

De la misma manera, Del Campo (2018) en su artículo textualiza sobre la importancia de los espacios públicos y equipamientos en el impacto de la ciudad y sus habitantes:

El espacio público y los equipamientos son elementos de suma importancia para la construcción de colectividad urbana ya que brindan la oportunidad de crear y consolidar espacios de encuentro, ocio y demás actividades, que tienen la función de mejorar la calidad de vida de la ciudadanía. Cumplen también la función de hitos o nodos urbanos que le dan una pauta a la ciudad para estructurarse de forma ordenada en torno a ellos. (p. 17)

Continuando con la idea del autor anterior hay que considerar la tipología de equipamiento que se puede implantar para consolidar estos espacios de encuentro para esto, lugares de

construcción para la ciudadanía están siendo reemplazados parcialmente por otro tipo de “lugar de congregación”: los centros comerciales, y en la actualidad estos espacios son el fin de toda familia en un día libre, destacando que también se los denominan “plaza” para que así la población sienta que se encuentra en un espacio público, por la vida en conjunto que se da ahí, pero más bien se encuentra en uno privado. (De los Ríos, 2013)

Continuando con la idea mencionada, los centros comerciales han evolucionado a cierto punto de convertirse en lugares de encuentro y ocio, a su vez, se logra asimilar que la economía se potencializa debido al incremento de visitas, para esto De los Ríos (2013) detalla que:

En síntesis, la ciudad de Lima adolece seriamente de espacios públicos que aseguren la identificación de los habitantes con su ciudad y, por ende, que sirvan como escenario de situaciones diversas, estos intentan detener y controlar estas actividades con múltiples restricciones. Los ciudadanos deben hacer uso libre de ellos y a la vez tolerar las apropiaciones que puedan hacer los “otros desconocidos” del mismo espacio, tener una conciencia de lo simultáneo en un espacio al que llamaremos colectivo. (p. 9)

A partir de la idea anterior, se puede considerar el artículo de Quimis (2021) donde según su investigación, logra detallar la situación de Portoviejo y las oportunidades que posee:

La ciudad cambia significativamente aplicando un modelo de Ciudad sostenible, implementando una estructura de productividad que buscó el desarrollo de la urbe, por lo consiguiente se desarrollaron proyectos urbanísticos y arquitectónicos que coadyuvaron a la reactivación productiva y económica de la población y además con la construcción de nueva infraestructura se logró satisfacer las necesidades latentes que se tenía en aquel entonces sin comprometer los recursos de nuevas generaciones, entre los proyectos emblemáticos se puede mencionar los siguientes: Parque la Rotonda, Parque las Vegas,

Regeneración del centro Histórico, nueva infraestructura de comercios que determinaron el cambio sustancial orientados al buen vivir de la población. (pp. 3-4)

Marco Histórico

Para el análisis de caso, tener conocimiento histórico del área de estudio es imprescindible ya que, según Hidalgo (2018) “La historia nos habla, es lo que nos identifica, nos hace sentir que somos parte de aquel espacio y ya no solo vivimos en aquel lugar, sino que lo habitamos” (p. 14).

A su vez, Saldarriaga (citado por Hidalgo, 2018) argumenta que “habitar en el mundo construido es un acto de cultura, uno de ellos acumulados en el tiempo en forma de tradiciones, otros circunstanciales e innovados” (p. 15).

Entonces, en el presente apartado se presentarán antecedentes históricos sobre el área de estudio del análisis de caso donde se detallará sus inicios y como fue evolucionando a través del tiempo hasta llegar a su estado actual, dicho esto, como una breve reseña Hidalgo (2018) logra destacar lo siguiente:

El espacio público donde nació el comercio en Portoviejo en 1984 se transformó en centro comercial y el sector mantuvo el carácter administrativo de la ciudad, teniendo por las noches un lugar vacío, poco concurrido, donde las calles son vías para llegar de este a oeste y por ser oscuras hay la posibilidad de que se produzcan asaltos o robos, este espacio que ha perdido contacto con el entorno requiere, proyectar su uso después de que el comerciante ha cerrado su local. Sucesos que son parte de un hoy y que nos muestra qué es y qué queremos con Portoviejo para un 2016 post terremoto. (p. 7)

Dicho esto, es necesario otorgar una mirada al pasado, al siglo XX, donde Portoviejo genera nuevos horizontes y llegan nuevas ideologías de vida que proporcionan un atractivo dinámico y temporal al recorrer las calles que hoy en día es el centro de la ciudad y, dado que en

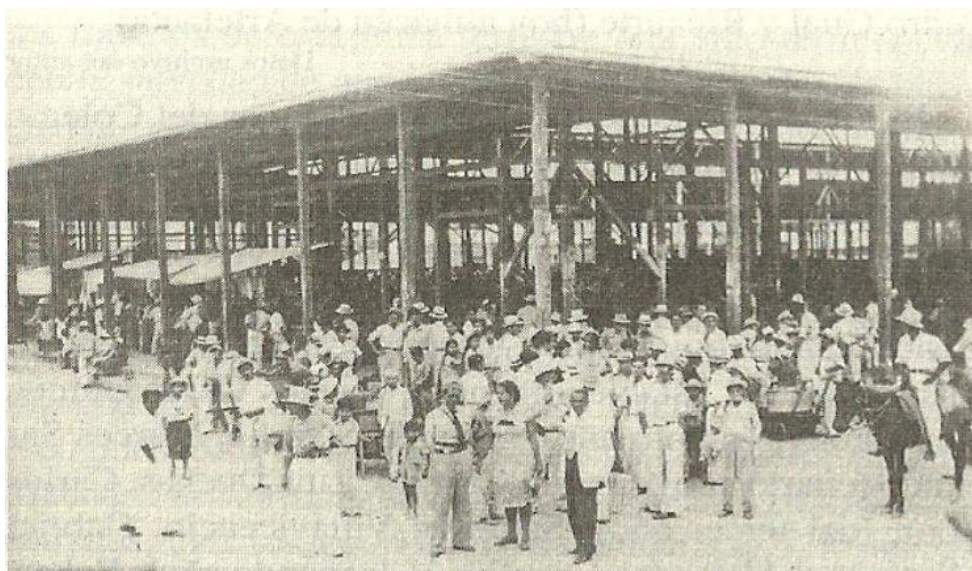
la zona de estudio se encuentra la calle Pedro Gual, la misma mantiene casi de forma pareja la historia de Portoviejo desde sus inicios y gracias a su carácter público ha sido caracterizada por las diferentes actividades que se han realizado en torno a ella a través del tiempo.

De Mercado a Centro Comercial Municipal

En el año de 1933, a las afueras de la ciudad de Portoviejo se inaugura el centro de abasto, conocido años más tarde como “Mercado Norte”, pero la gente prefería comprar en las inmediaciones donde funcionó el antiguo mercado de abastos conocido como “La Plazita”; para 1960 el “Mercado Norte” se convierte en el centro del comercio de la ciudad de Portoviejo. (L. Cervantes, comunicación personal, 28 de junio 2021).

Figura 7

Mercado Norte, inauguración en 1933 y ubicado en las calles Pedro Gual, Chile, 9 de Octubre y Ricaurte



Nota. Obtenida de la obra de Ramiro Molina, "Historia de Portoviejo" (2009).

Para validar lo argumentado anteriormente, Hidalgo (2018) logra reafirmar la información obtenida detallando que:

Para el año de 1940 la Calle Pedro Gual fue llamada Callejón Quiroga hasta mediados del siglo XX, nombre que se le otorgó por el ex Presidente Venezolano. Para 1970 fue una calle de comercialización, ya que en la calle Chile y Ricaurte se encontraba el Mercado Norte y era el lugar donde se realizaba el montaje de carga pesada de productos para las diferentes partes de la ciudad, teniendo conexión con la terminal terrestre hacia la vía Santa Ana – Manta y hacia la vía a Quito por el barrio San Pablo. A su vez se conecta con la vía Rocafuerte que fue creada por la dirección directa entre la Universidad Técnica de Manabí y el Hospital Regional, como medida de tener un trazado urbano que permita comunicar servicios y de fácil acceso hacia estas partes. (p. 28)

Figura 8

Comerciantes en calles Chile y 9 de Octubre, Mercado Norte entre 1960 - 1974



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3m1xC24> (2021)

Ya para mediados de la década de 1970, por órdenes municipales, empezaron la demolición del icónico Mercado Norte, que se había convertido en un hito de la ciudad, ubicado en las calles Pedro Gual, Ricaurte, 9 de Octubre y Chile, para así dar origen a una nueva etapa para la ciudad

mediante la construcción de un moderno centro comercial. (Molina, 2009, p. 243)

Figura 9

Comercio en calles Pedro Gual y Chile, Mercado Norte entre 1960 – 1974



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3iP2QYx> (2021)

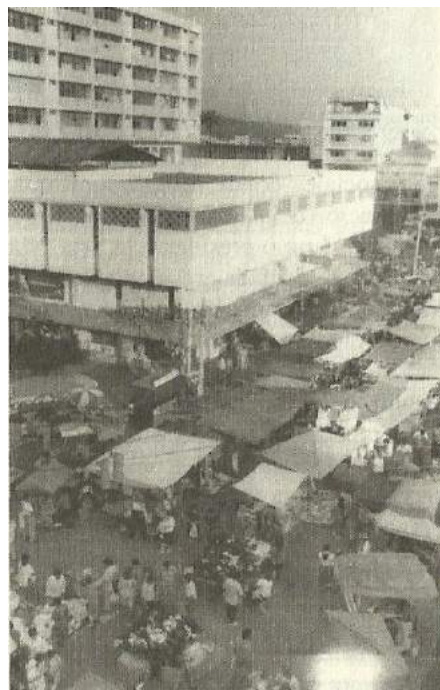
Continuando cronológicamente con los sucesos, Molina (2009) también manifiesta que:

El lunes 2 de agosto de 1982, después de 7 años de haber sido contratada la construcción del edificio para centro comercial de Portoviejo y a un costo de 37966507,00 sucres, se procedió a suscribir el acta de entrega recepción definitiva por parte de la firma ETICA, de Manta. (. . .) El centro comercial fue adjudicado a la firma ETICA el 27 de enero de 1975 y contratada el 20 de mayo del mismo año, administración municipal del Ing. Carlos Emilio Solorzano por un costo de 31133200,00 sucres y con un plazo de entrega de 18 meses. (p. 282).

En la figura 10, se logra observar cómo la zona céntrica de la ciudad cambia drásticamente mediante la incorporación de dicho equipamiento, también se evidencia el incremento de circulación peatonal debido a la presencia de comerciantes informales ubicados en las calles.

Figura 10

Centro Comercial Municipal, calles Chile y 9 de Octubre, 1986.



Nota. Obtenida de la obra de Ramiro Molina, "Historia de Portoviejo", 2009

A partir de este punto, el centro comercial municipal impacto fuertemente en la capital manabita potencializando la economía a la vez que se convirtió en hito de la ciudad, llegando a ser el mayor referente de la zona comercial y que marco la historia de Portoviejo alrededor de una edificación que incidió en el cambio de la ciudad. Sin embargo, Hidalgo (2018) sostiene que:

Además de estos precedentes, a través de estas calles se pueden constatar cómo se desenvuelve la vida urbana, cómo la sociedad se incluye en lo cotidiano y cómo el pasado interviene en el presente. En aquel momento, era imprescindible un fuerte grito que anunciaba el paso de alguien, los paseos en bicicleta para poder llegar al mercado o al parque. Estas calles aún conservan casas tradicionales de madera y caña antigua. Los letreros comerciales anuncian las antiguas tiendas comerciales y el poderío de la época. Sin embargo, estos detalles se han quedado a un lado y la historia está desapareciendo. (p. 29)

Entonces, el cambio que ocasionó el centro comercial también afectó en costumbres y tradiciones de la ciudad, el mismo autor destaca que:

A medida que pasa el tiempo, la ciudad va adquiriendo nuevos comportamientos. La sociedad va experimentando cambios sujetos a un mundo globalizado. Portoviejo desde 1970 va incorporando una ciudad moderna que en el 2016 se muestra una ciudad donde la vida urbana se genera a través de sus calles, de la memoria colectiva y de la nueva idea del escenario urbano. (p. 30)

Figura 11

Centro Comercial Municipal de Portoviejo. siglo XXI



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3sfGxhJ> (2021)

Impacto Post-Terremoto 2016

El 16 de abril del 2016 ocurrió un hito que marco a la ciudad, generando un fin y un comienzo para muchos habitantes, ya que nadie esperaba que sucediera un desastre natural de tal magnitud transformando la vida urbana en tan solo pocos segundos, y para esto, Perez (2018) detalla lo siguiente:

Después del terremoto del 16A las actividades comerciales descendieron significativamente, el número de fallecidos en la provincia fue de 663 indica El universo

(2016). Las pérdidas financieras representan el 49% del sector productivo y con pérdidas por al menos \$ 860 millones, según datos del Ministerio de Industrias y Productividad, los efectos del terremoto del pasado 16 de abril aún son latentes en las economías de Manabí y Esmeraldas” El universo (2016). (p. 36)

Continuando con los sucesos, el mismo autor hacer referencia a lo ocurrido en la zona comercial de Portoviejo, donde menciona que:

El Centro Comercial Municipal fue afectado completamente en su infraestructura. Por su parte, los comerciantes informales ubicados sobre diferentes calles de la ciudad también quedaron sin ejercer su actividad después del 16A. El GAD-Portoviejo buscó ayudar en cierta medida a los comerciantes permitiéndoles su reubicación sobre la calle Alajuela para continuar con sus negocios, donde volvieron a restablecer sus actividades en lo que denominaron “Centro Comercial Autónomo Alajuela”. (pp. 36-37)

Figura 12

Zona comercial de Portoviejo Post-terremoto.



Nota. obtenida de <https://bit.ly/2UhxZu4> (2021)

A raíz de todo este desastre, Barriga (citado por Hidalgo, 2018) destaca que:

las calles desoladas y un sabor amargo de lo que existió en el centro de la ciudad, es como se encuentra la zona cero de Portoviejo. A las 19h58 del día sábado 16 de abril del 2016, el reloj del Centro Comercial Municipal quedó paralizado como registro de aquel acontecimiento, lugar donde se encontraban muchos trabajadores de la ciudad, que día a día se concentraban en sus locales para tal actividad. Incluso, aquellos minoristas ubicados a lo largo de la calle Chile, desde la avenida Pedro Gual hasta la Avenida Alajuela, también de la calle Quito y la calle Francisco de P. Moreira, comerciantes que dinamizaban las ventas de la ciudad desde 1933 con el mercado norte que se situó en este equipamiento. (p.52)

A su vez, fue así como casas, edificios, patios, garajes y terrenos deshabilitados de los alrededores de la Zona Cero, fueron consideradas para el establecimiento de entidades públicas y privadas como tiendas de abarrotes, farmacias, venta de ropa, calzado, ferreterías, electrodomésticos, etc. Destacándose como preferidas las avenidas del Ejército, Alajuela, 5 de junio, América, Reales Tamarindos, entre otras. (Pérez, 2018)

Figura 13

Sector comercial de Portoviejo Post-terremoto, 2016



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3ADogOa> (2021)

En relación a la cita anterior, Hidalgo (2018) argumenta sobre el impacto que tenía el centro comercial municipal donde logra detallar que:

Este lugar generaba alrededor de 257.489 dólares anuales a la empresa pública municipal y mantenía ingresos de 670.047 dólares anuales y se gastaba 412.558 dólares Lo que nos demuestra cuán importante se había vuelto este equipamiento urbano para el municipio y la ciudadanía, una fuente de recaudación de inversión para mantener el lugar y seguir realizando proyectos. (p. 53)

Figura 14

Demolición del Centro Comercial Municipal de Portoviejo.



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3scKnYG> (2021)

Según la argumentación anterior, con la desaparición del centro comercial municipal llego la despoblación de la zona céntrica y género como consecuencia el olvido del centro de Portoviejo como a su vez, la disminución de la economía tanto para la municipalidad como para los comerciantes.

Una Plaza Mayor para Portoviejo

Después de los sucesos ocurridos por el terremoto del 2016, se plantearon diversas propuestas para el vacío que se generó con la demolición del antiguo centro comercial municipal, donde destacaban varios diseños que se direccionaban a dar lugar a un cierto porcentaje para la actividad comercial y la otra para una plaza.

Dentro de las primeras ideas al transcurso del año 2016, según Ramiro Pérez director municipal de Proyectos en aquel periodo, el proyecto denominado “Plaza Mayor de los Reales Tamarindos” había culminado su planteamiento arquitectónico y que para el 27 de diciembre de ese año se entregaría el proyecto al municipio. El proyecto pretende ocupar un área de 11474 metros cuadrados mismo que tendrá piletas con chorros dinámicos y elementos ornamentales que la complementaran, donde destaca una escultura elaborada por Ivo Uquillas, a su vez, se afirmó que el objetivo principal será dar evocación al tamarindo y por ello habrá representación de todas las etapas de aquel fruto icónico de la capital manabita. (El Diario, 2016)

Figura 15

Render de la propuesta Plaza Mayor de los Reales Tamarindos.



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3AwD558> (2021)

Sin embargo, para el 2017 dicho proyecto generó resistencia entre algunos comerciantes, los cuales argumentaron que dicho lugar siempre ha sido de uso comercial para la ciudad y merecen una infraestructura para locales comerciales que aporte con el incremento de la economía.

A esta reacción, Ramiro Pérez, director de Proyectos del Municipio de Portoviejo, explicó que se trata de una propuesta ampliamente analizada que lo que hace es integrarse con otras obras que se hacen o se harán, por ejemplo, la regeneración del centro y la construcción de dos centros comerciales. “No se afecta al comercio, al contrario, se abre la zona comercial y se genera un atractivo que traerá más personas y fomentará el turismo, que es uno de los ejes de desarrollo”, dijo al destacar que será una gran área abierta donde se podrán realizar todo tipo de eventos al aire libre. (El Diario, 2017)

Figura 16

Plaza Mayor de los Reales Tamarindo, infografía explicativa



Nota. Obtenida de <https://bit.ly/3iIocSv> (2021)

Debido a esta gran resistencia hacia el proyecto, la Cámara de Comercio de Portoviejo, a

través de su presidenta Alba González, han pedido al Municipio que se haga un proyecto mixto que incluya tantas áreas verdes, plaza y locales comerciantes. La directiva resaltó que ven como urgente crear un “imán” que atraiga a la gente y aporte a la recuperación económica del comercio, golpeado gravemente tras el terremoto. (El Diario, 2017)

A raíz de esto, la municipalidad de Portoviejo junto al grupo colectivo “Unidos por Portoviejo” solicitaron al Colegio de Arquitectos de la ciudad que se realice un pronunciamiento respecto a la propuesta del nuevo centro comercial municipal, donde la idea que se establecía era implementar nuevas dimensiones comerciales que reactiven la zona cero y a su vez se integre junto a una plaza que otorgue un área de congregación para los habitantes. (Arq. Willians Palma, comunicación personal, 4 de junio del 2021)

Figura 17

Perspectiva del proyecto urbano arquitectónico Plaza Comercial Portoviejo



Nota. Propuesta del Centro Comercial Portoviejo. Tomada de la presentación: Proyecto urbano arquitectónico Centro Comercial Portoviejo, obtenida del Arq. Willians Palma. (2021).

Junto a un grupo de 5 arquitectos se realizó un anteproyecto que tenía como objetivo socializarse ante el colectivo, los comerciantes y ciudadanía para presentarse al municipio local. El anteproyecto planteaba un partido arquitectónico de 3 pisos en forma de “U” con una plaza en

el centro abierta hacia la calle Pedro Gual; locales comerciales en planta baja abiertos hacia la plaza y a su vez a las diferentes calles, también, en las plantas altas locales para distribución de bienes de consumos y patios de comida dejando en ultimo nivel un área de servicio, apoyo o asistencia local para los comerciales. (Arq. Willians Palma, comunicación personal, 4 de junio del 2021)

A esto, en la figura 18 es posible visualizar la propuesta del partido arquitectónico donde se evidencia su forma y la presencia de una gran plaza que permite el esparcimiento de los transeúntes, a su vez, se observan bloques donde se sitúan los locales comerciales teniendo contacto tanto con la plaza central como con las calles que limitan el terreno.

Figura 18

Partido arquitectónico, proyecto urbano arquitectónico Plaza Comercial Portoviejo



Nota. Propuesta del Centro Comercial Portoviejo. Tomada de la presentación: Proyecto urbano arquitectónico Centro Comercial Portoviejo, obtenida del Arq. Willians Palma. (2021).

La propuesta también buscaba rescatar elementos propios de la identidad urbano-arquitectónica de Portoviejo como el uso del portal o galerías; la plaza del centro simulaba el patio del interior de las antiguas edificaciones coloniales y republicanas, a su vez, se planteaba el uso de

persianas y dobles alturas en su último nivel. La idea estaba enfocada en usar principios constructivos y elementos arquitectónicos que fueran acorde a una arquitectura tropical, ambientada al medio tratando de minimizar el consumo energético; finalmente, se proponía una cubierta con caña guadua tecnificada con el objeto de darle una connotación espacial más apropiada con una respuesta eficiente que garantizara durabilidad y estética adecuada según su entorno. (Arq. Willians Palma, comunicación personal, 4 de junio del 2021)

En la figura 19, se aprecia de mejor manera las mencionadas galerías que logran invitar a recorrer el proyecto y el uso de la caña guadua tecnificada en elementos arquitectónicos tanto funcional como formalmente.

Figura 19

Plaza Comercial Portoviejo: elementos arquitectónicos y circulaciones



Nota. Propuesta del Centro Comercial Portoviejo. Tomada de la presentación: Proyecto urbano arquitectónico Centro Comercial Portoviejo, obtenida del Arq. Willians Palma. (2021).

Sin embargo, el proyecto no tuvo buena acogida por parte del municipio, los cuales dilataron el tema y el anteproyecto quedo solo en el papel, ya que al parecer la materialidad del proyecto no convenció de todo a la administración, pero cumplía con el objetivo de dinamizar y

revitalizar el comercio en la zona céntrica de la ciudad que aun en la actualidad se encuentra en abandono (Arq. Willians Palma, comunicación personal, 4 de junio del 2021)

Por otra parte, después del rechazo del proyecto anteriormente mencionado, el municipio en búsqueda de una nueva propuesta realizo un concurso donde se escogió el diseño más apropiado para la ciudad donde salió como ganador el proyecto denominado “Centro Comercial Urbano Plaza Mayor” propuesto por el grupo Arquitectura Urbana S.A. (Ing. Victor Hugo Sacoto, comunicación personal, 14 de junio del 2021)

Figura 20

Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, perspectiva desde calle Pedro Gual y Ricaurte.



Nota. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

El proyecto fue concebido con el afán de revitalizar el comercio en la centralidad de la ciudad para así incrementar también el índice económico y social de la misma; se realizaron estudios de oferta y demanda sobre mercados de centro comerciales donde se analizaron aspectos como la historia, estacionalidad, impacto de la tecnología, flujo de clientes potenciales, tamaño del mercado, descripción y análisis de la competencia y participación en el mercado de los principales centros comerciales. Cada uno de estos aspectos se ejecutaron por varias etapas hasta que se

llegaron a resultados que fueron bases para la etapa de diseño. (Arquitectura Urbana S.A., comunicación personal, 19 de mayo del 2021)

Referente al programa arquitectónico, en primer lugar, se lo denominó centro comercial urbano por el hecho de que se busca crear esa relación entre edificio-habitante, que exista esa permeabilidad y versatilidad de que se pueda transitar por el equipamiento sin obligadamente realizar alguna compra, esto trae como consecuencia que el edificio sea vivo y no esté limitado a las “cuatro paredes” que por lo general engloban los malls y centros comerciales. (Arquitectura Urbana S.A., comunicación personal, 19 de mayo del 2021)

En la siguiente figura se puede visualizar parte de la configuración interior del proyecto, donde se puede destacar el tránsito peatonal mencionado anteriormente por el grupo diseñador creando esa relación entre el equipamiento y los habitantes llegando a convertirse en un edificio permeable y versátil.

Figura 21

Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, configuración interior.



Nota. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

Plaza Mayor también resalta por las áreas recreativas para niños y área de comensales con distintos locales gastronómicos, esto incrementa el nivel de turismo y visitas al centro de la ciudad creando, indirectamente, ingresos a locales aledaños al propio centro comercial. El edificio posee cualidades de sostenibilidad gracias a un macro local implementado en la segunda planta que tiene como objetivo ser usado para distintos eventos como ferias, actos solemnes, etc. Esto traerá como consecuencia ingresos que ayudaran a que la plaza se sostenga por sí misma. (Arquitectura Urbana S.A., comunicación personal, 19 de mayo del 2021)

Figura 22

Área recreativa para niños

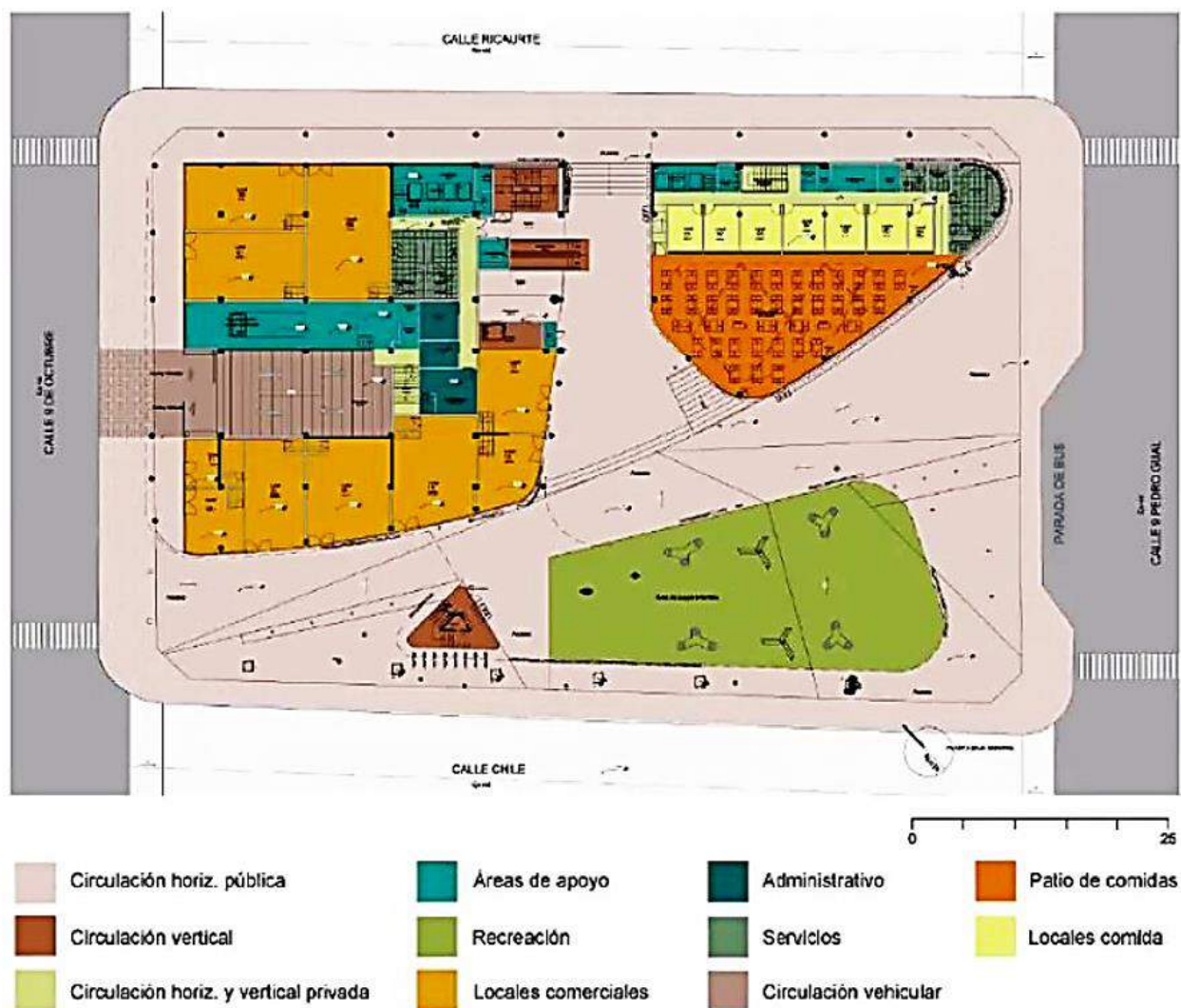


Nota. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

En la figura a continuación se muestra el plano de zonificación en planta baja que detalla mediante colores los espacios que posee la propuesta de centro comercial donde se logra analizar de mejor manera la relación entre cada zona y su ubicación, a su vez, destacan las circulaciones verticales encargadas de conectar la planta baja y planta alta del equipamiento.

Figura 23

Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, zonificación planta baja.

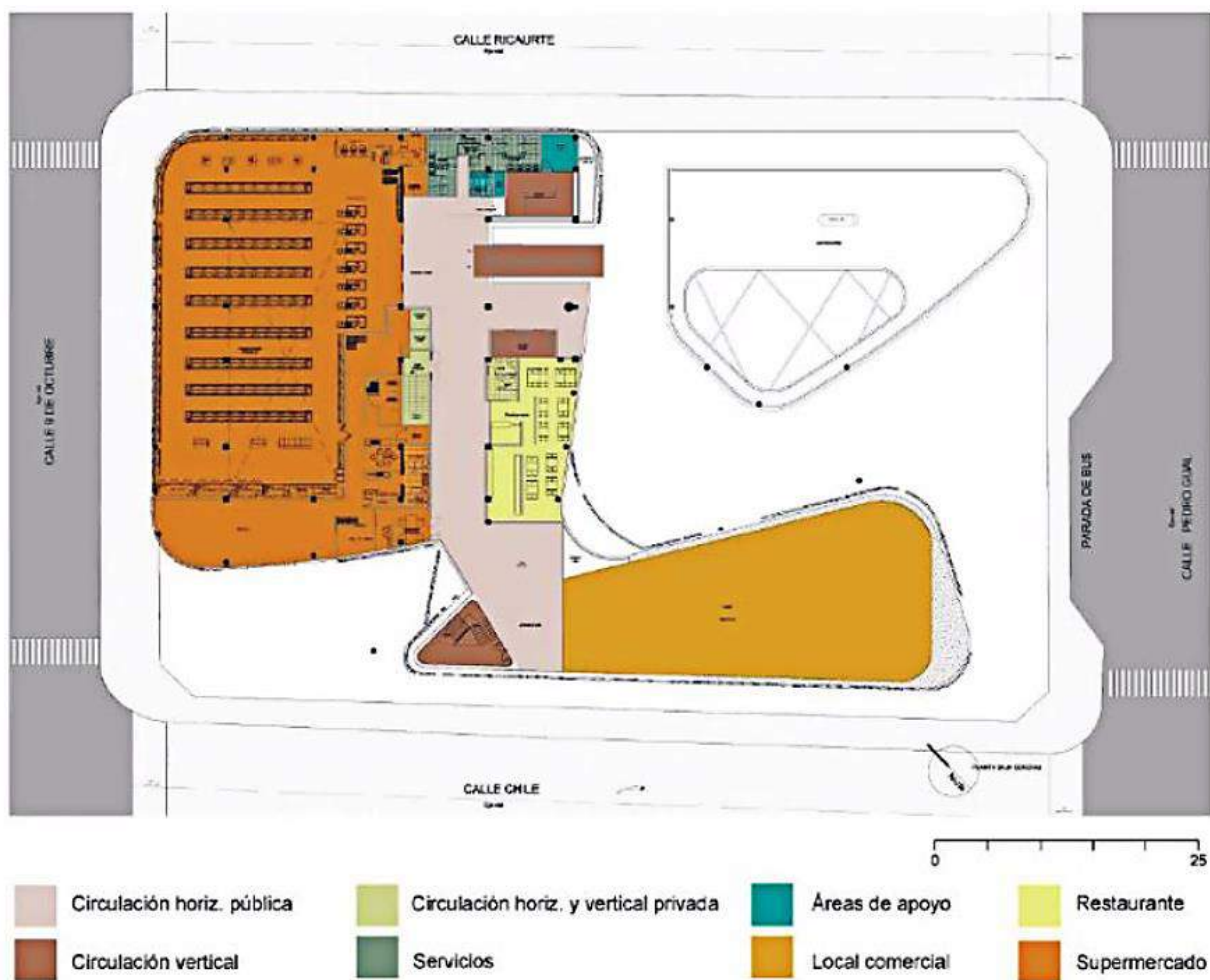


Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

En la siguiente figura se logra identificar con gran facilidad un espacio totalmente vacío, dicho espacio es el macro local mencionado anteriormente, por otra parte, en la segunda planta se establece un supermercado y un restaurante que, según el arquitecto Alex Yopez (uno de los miembros de Arquitectura Urbana) está conceptualizado para ser un tipo de rooftop y tendrá costos mayores a comparación de los locales de comida ubicados en planta baja.

Figura 24

Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, zonificación planta alta.



Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

Con respecto a la conceptualización formal del equipamiento, se fomentó el uso de una cromática minimalista mediante tonalidades neutras como el negro y el gris complementándose con el color amaderado que posee las cubiertas, mismas que están planteadas en alturas diferentes dando alusión a las cubiertas usadas en parte de la costa ecuatoriana, aprovechando el uso de ventilación e iluminación natural, por último como elemento arquitectónico resaltante se tiene la envolvente exterior, que fue concebida tomando como inspiración la arquitectura paramétrica y

cumple con la función de quiebra soles generando sombras. (Arquitectura Urbana S.A., comunicación personal, 19 de mayo del 2021)

Figura 25

Cromática interior y cubiertas a diferentes niveles



Nota. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

Figura 26

Envolvente, concebida mediante arquitectura paramétrica



Nota. Tomada de la presentación: Centro Comercial Urbano “Plaza Mayor” obtenida del GAD Municipal. (2021).

Sin embargo, en la actualidad el tema de intervenir en este espacio sigue causando polémica debido a que aún no se ejecutan ninguna de las propuestas mencionadas anteriormente y esto trae como consecuencia que el comercio se siga expandiendo generando mayor abandono a la centralidad de la ciudad.

En la siguiente figura se logra evidenciar el contraste que ocasiona el terreno con los alrededores, donde se destaca la gran magnitud espacio que posee generando una sensación de abandono y desolación lo cual llega a ser bastante decepcionante considerando que es ahí donde nació el comercio de la ciudad convirtiéndose también en poco tiempo en el corazón de Portoviejo.

Figura 27

Estado actual del terreno del antiguo centro comercial municipal de Portoviejo



Nota. Tomada por los autores del análisis de caso. (2021).

Continuando con la situación actual del área de estudio, en la siguiente figura se presenta una ortofoto del terreno y sus alrededores donde es posible visualizar de forma aérea, como impacta el vacío urbano que genera este espacio, cabe destacar que en la actualidad se han alzado nuevas edificaciones, sin embargo, se mantiene esa sensación de abandono hacia el centro.

Figura 28

Ortofotografía del estado actual del área de estudio



Nota. Tomada por los autores del análisis de caso. (2021).

Marco Referencial***Repertorio Internacional******La Pirámide del Museo de Louvre***

La obra mencionada para analizar se encuentra ubicada en Francia, París; le fue adjudicado al chino/estadounidense Ieoh Ming Pei en 1981 durante la presidencia de François Mitterrand, siendo inaugurado en 1989. Indagando en el sitio web Plataforma Arquitectura, Souza (2017)

detalla que:

El diseño de Pei incorporó una gran pirámide de acero y vidrio, rodeada por otras tres más pequeñas, proporcionando luz natural al espacio bajo el *Cour Napoleon*. Para Pei, la pirámide de vidrio era una entrada simbólica cuyo significado histórico reforzaba conceptualmente el acceso principal. (párr. 5)

Figura 29

Pirámide del Museo de Louvre, Paris



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3dpPsqx> (2021).

Continuando la idea anterior, en la página web de Paris City Vision (sf) se logra encontrar una breve información que destaca:

Con la pirámide, el Museo del Louvre adquirió un nuevo alcance y se convirtió en una referencia nacional e internacional. Era un proyecto muy rechazado por la opinión pública. François Mitterrand fue acusado de creerse un faraón por anunciar que la construcción la haría el arquitecto chino-estadounidense sin haber llamado a licitación, a

pesar de que este tenía un CV brillante como autor de una nueva ala de la Galería Nacional de Arte de Washington. (párr. 2)

Según lo mencionado anteriormente, el proyecto fue anunciado sin tomar en consideración la opinión de los parisinos generando problemáticas y desaprobación del mismo; retomando la redacción de Souza (2017) se detalla que:

Las críticas en torno a la remodelación no se centraron en la ampliación del museo, sino en los estilos. La mayoría sintió que la estética del diseño moderno de Pei podría chocar contra el estilo arquitectónico del Louvre, como si se tratara de un extraterrestre en el patio. (párr. 9)

Por otra parte, en el sitio web El Arquitecto Viajero (2011) se encuentra una breve explicación sobre la funcionalidad de la pirámide:

La nueva pirámide rompe el equilibrio natural del patio del Louvre, no sólo abriendo el paso a un nivel subterráneo que lleva a las Galerías principales del museo, también dotando de una cálida luz natural que inunda la entrada al museo, solucionando dos de los principales problemas del antiguo acceso, siendo ahora capaz de albergar el gran flujo diario de visitantes. La pirámide cuenta con una estructura de acero y vidrio de 20 metros de altura y una base cuadrada de 35 metros de lado. (párr. 5)

En la siguiente figura se puede observar ese contraste que genera la incorporación de la pirámide de cristal con el resto del museo de Louvre, donde se evidencia ese choque de estilos que Souza menciona anteriormente, que si bien es cierto, para algunos habitantes no es de su completo agrado, sin embargo, al pasar de los años se ha convertido en todo un referente de Francia para el resto del mundo llegando al punto de ser catalogado como un hito para Paris y a su vez, ganar cierta aceptación de parte de un número considerable de la ciudadanía local.

Figura 30

Contraste entre estilos arquitectónicos del Louvre.



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3dpPsqx> (2021).

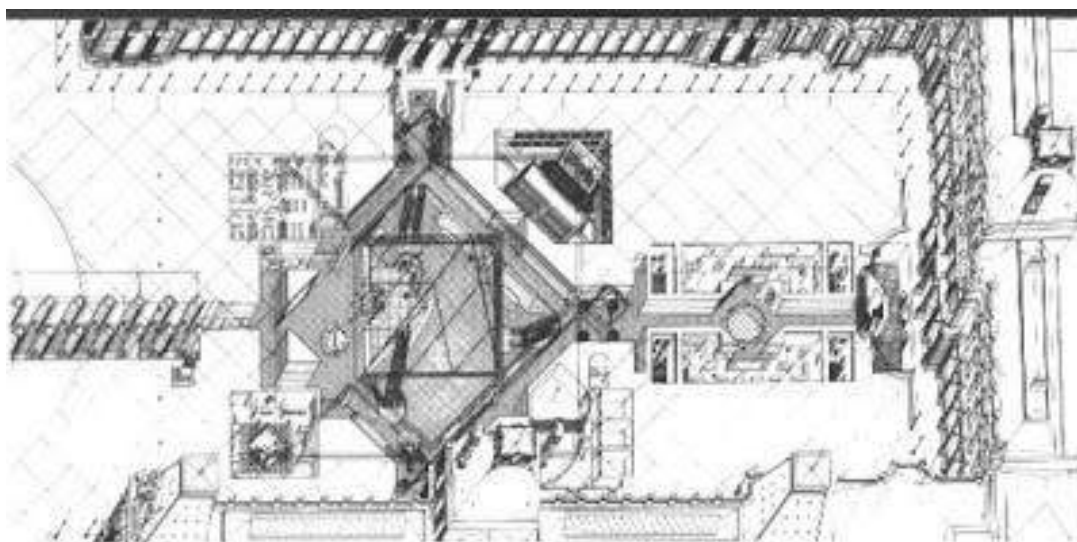
Retomando con la descripción de la propuesta, en el blog Mi Moleskine Arquitectónico (2009) se logra destacar lo siguiente:

Pei partió de la premisa de que, en lugar de que el museo sea sólo el ala sur, un gran edificio alargado, éste debería abarcar todo el conjunto palaciego, organizándose en forma de U en torno a un patio. Entonces tuvo la idea de excavar el patio Napoleón 9 metros bajo la tierra y allí proveer espacio suficiente para almacenamiento de obras de arte y de equipos de carga, un auditorio para 400 personas, áreas de información, centros de conferencias, un amigable café, librerías y tiendas de souvenirs. (párr. 10)

De esta forma, en la siguiente figura se presenta un boceto en vista aérea sobre el partido arquitectónico que posee el museo, donde es posible observar la relación entre la pirámide y su contexto edificado existente.

Figura 31

Perspectiva área del museo realizado por Pei



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3CNat9y> (2021).

Repertorio Nacional

Edificio Ministerio del Turismo (La Licuadora), Quito

Para la siguiente referencia edificada se tomará como base el artículo de Solano (2017), dicho esto, el mismo autor detalla:

El edificio del Ministerio de Turismo de Ecuador, conocido coloquialmente como “la licuadora” está ubicado en el tradicional barrio quiteño de San Blas, entre las calles Briceño y avenida Gran Colombia, avenidas que cruzan por el centro histórico a la Ciudad de Quito, capital de Ecuador marcando con ello un hito que divide el Quito moderno del colonial. Originalmente fue conocido con el nombre de La Filantrópica, por ser la sede de la que fuera en ese momento una importante institución financiera así denominada.

Fue construido por el arquitecto Diego Ponce Bueno, e inaugurado el 11 de diciembre de 1973 como un emblema arquitectónico de la ciudad. (p. 164)

Continuando con el argumento anteriormente mencionado, el edificio es considerado un

hito emblemático del barrio y a su vez de la capital ecuatoriana e indagando en la investigación de Estupiñán (2014) se logra encontrar una entrevista realizada hacia el arquitecto Diego Ponce, responsable del diseño, donde destaca que: “La Filantrópica fue un invento de la época, yo quería marcar el fin de una época con el arranque de otra época” (p. 61)

Figura 32

Edificio La Filantrópica, década de los 90's



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3h2fGS0> (2021).

Con respecto al diseño del edificio, retomando el artículo de Solano (2017), se logra encontrar aspectos sobre la construcción de la obra donde destaca que:

La propuesta de Ponce rompe con sus paradigmas al incursionar con los principios de la

arquitectura moderna: planta y fachadas libres, con ascensores, torres, acero y concreto. Esta oleada de modernización de los años 60's en Quito trajo consigo el sacrificio de edificios antiguos, razón por la cual -junto con otros arquitectos modernos- fuera seriamente criticado. Su edificio de La Filantrópica parece contradictorio: mezcla lo moderno y lo postmoderno. Construye aplicando todo tipo de sistemas estructurales, eléctricos, electrónicos y mecánicos; estructuras complejas, como la utilizada en el edificio La Filantrópica, con sus columnas inclinadas, sus cielos rasos tecnológicos y su restaurante rotativo; sus sistemas de enfriamiento de aire basados en tuberías de agua en lugar de ductos de aire acondicionado. (p. 167)

Figura 33

Elementos exteriores del edificio, cortinas de vidrio y jardinerías



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3h2fGS0> (2021).

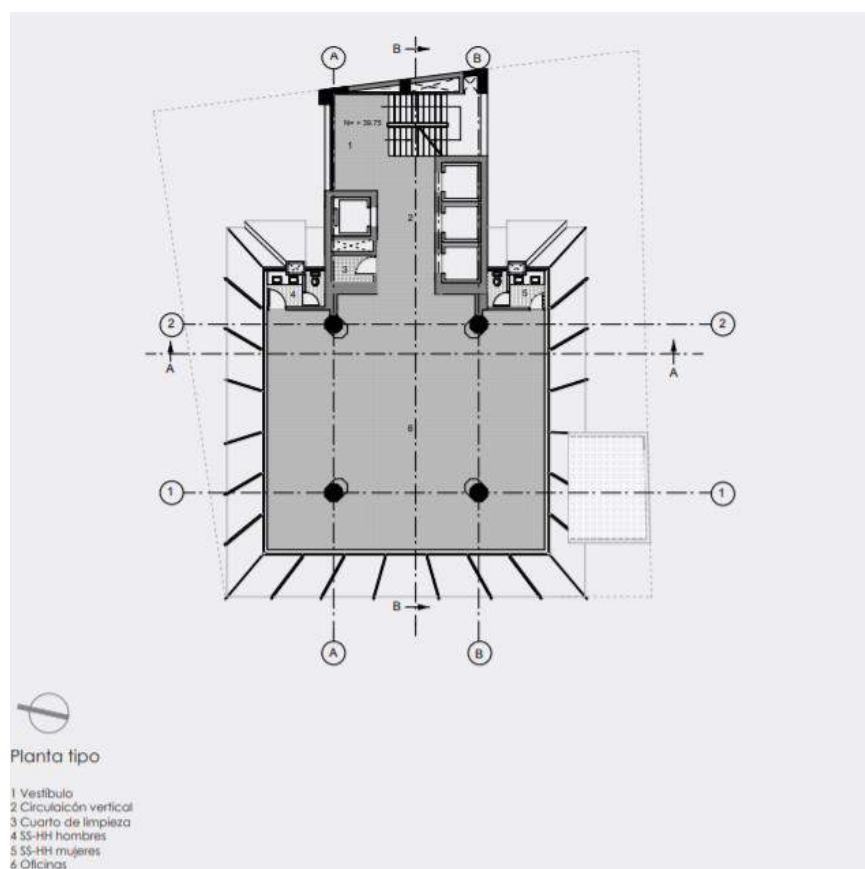
Según el argumento anterior, el edificio fue una construcción que buscaba crear un nuevo ambiente urbano para la ciudad y continuando con el mismo autor, se define que:

Por su volumetría novedosa, se convierte en un edificio polémico, conformando el límite entre la ciudad vieja y la nueva, siendo una de sus obras más importantes, por representar un hito arquitectónico moderno que abrió caminos a procesos de transformación urbana que anunciaban la ciudad vertical. (p. 167)

En la siguiente figura, se logra visualizar la planta tipo original de la edificación donde se evidencian mediante una leyenda los espacios que poseía

Figura 34

Planta tipo del edificio La Filantrópica



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3h2fGS0> (2021).

Sin embargo, después de un largo periodo de funcionamiento como entidad bancaria, a finales de los 90's Filanbanco se debilita como respuesta lógica de su contexto nacional, debido a

que se ve inmersa en manejos económicos desfavorables e inversiones no rentables, en marzo de 1999 tras el congelamiento de depósitos por el feriado bancario declarado por Jamil Mahuad, la financiera cerro sus operaciones en julio del 2001. Sin embargo, tras una década de abandono, el gobierno nacional rescata el antiguo edificio y en el año 2012 decide restaurar el edificio como parte de la reestructuración urbana de Quito para el Ministerio del Turismo (MINTUR), interviniendo con un diseño arquitectónico de amplios ventanales y estructura remodelada. (Solano, 2017)

Figura 35

Ministerio del Turismo



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3iFN41Y> (2021).

Marco Conceptual

Como puntos primordiales alrededor del análisis crítico del proyecto Plaza Mayor, se enfoca en los conceptos de críticas arquitectónicas modernas y los puntos de vista que toma un crítico al momento de evaluar un objeto bajo estudio, aplicando valores imparciales a lo largo de la examinación de proyectos.

Crítica Arquitectónica

“Es el proceso de presentar e interpretar el trabajo arquitectónico, y luego evaluarlo y juzgarlo. “-
Dr. Salma Dwidar.

Retomando esta definición de Dwidar S. (2018) acerca de la crítica arquitectónica citando a Raafat se puede decir que, para obtener una adecuada postura crítica, el punto de vista que se requiere tomar para juzgar las potencialidades de una obra existente o un diseño proyectado a futuro se vuelve un enfoque panorámico que retome todas las características bases del objeto de estudio, y poder enfatizar dichas potencialidades en un resumen explicativo de las mismas.

Como conceptualización de crítico arquitectónico, se considera que es él quien traduce el conceptos y principios arquitectónicos, y luego los empareja con los valores estéticos aceptados por la comunidad; de acuerdo con las aspiraciones civiles derivadas de un determinado contenido de la civilización. En otras palabras, podemos decir que el crítico es un observador que examina la producción arquitectónica. y realiza procesos explicativos y evaluativos con el objetivo de juzgar el trabajo. Como resultado; el crítico es el director principal de salida arquitectónica de acuerdo con un conjunto de especificaciones teorías.
(Raafat A., 1997) (p. 4709)

Crítica Arquitectónica Moderna

El tipo de crítica requerida para un proyecto con un amplio contexto emocional y funcional para

una ciudad como lo era el centro comercial de Portoviejo, será el cual se pueda referenciar a cada parte que lo compone y como no se limita a ser definido por simple función o forma, por lo cual se toma el concepto de crítica arquitectónica moderna de Dwidar S. (2018) partiendo así de un punto base.

Crítica arquitectónica moderna: ¿Qué se quiere decir aquí? es un sistema de intelecto que pone los fundamentos teóricos que vinculan diversos factores para el propósito de alcanzar una visión integral de arquitectura, no fragmentada en pequeñas partes. Tiene que convertirse en el objetivo de la crítica moderna para buscar estos conceptos arquitectónicos holísticos para diagnosticar las dimensiones de su existencia, sus diversos aspectos, y la más importante de todas sus características fundamentales. (p. 4711)

El rol que cumple la apropiación a largo plazo, es el de mantener equipamientos públicos con un uso constante y perdurable. En el caso específico del centro comercial, volviendo a darle una valoración no solo monetaria al sector, sino también un alto valor emocional que sirva para transformar a este centro a ser parte del valor histórico que define a Portoviejo. Lo que conlleva a otro punto importante de definir que son los hitos urbanos y su gran relevancia en la actualidad para generar turismo, movimiento urbano; proyectos que trasciendan de una simple obra para generar ingresos económicos, que sobresalgan de construcciones simples y monótonas, permitiendo así a los ciudadanos poderse sentir identificados en su historia y costumbres que se tienden a perder con obras de acero y vidrio contemporáneas, dejando de un lado la identidad que puede ser representada por el lenguaje arquitectónico aplicado adecuadamente al contexto adyacente.

Apropiación

El concepto de apropiación Vidal y Pol (2005) lo logran acoplar con el apego y la identidad

que puede llegar a surgir del ciudadano, que esto a la vez conlleva a definir los posibles análisis enfocados en la sostenibilidad, para un mejor desarrollo de espacios públicos que se adapten a las necesidades de la localidad.

Los vínculos que las personas establecen con los espacios han sido objeto de análisis desde múltiples perspectivas. El apego al lugar, la identidad de lugar, la identidad social urbana o el espacio simbólico urbano son algunos de los principales conceptos con que se abordan procesos que dan cuenta de la interacción de las personas con los entornos y sus principales efectos. El fenómeno de la apropiación del espacio supone una aproximación conceptual cuya naturaleza dialéctica permite concebir algunos de estos conceptos de manera integral. Este planteamiento teórico viene siendo útil, más allá de su incidencia en la comunidad científica, para el abordaje de cuestiones como la construcción social del espacio público, la ciudadanía, la sostenibilidad (ambiental, económico y social) y en suma para aportar elementos teóricos y empíricos que permitan investigar e intervenir modos de interacción social más eficaces, justos y adecuados a las demandas sociales actuales. (p. 281)

Hitos urbanos

Toscano (2017), señala el peso que un verdadero hito urbano tiene sobre los distintos puntos de una ciudad, hitos que ayudan a referenciar con facilidad ubicaciones dentro de la ciudad y tienen una gran importancia en la memoria de la localidad, sobresaliendo al momento de compararlo con cualquier otro elemento construido, beneficiándose de los contextos históricos y culturales, por ende, Tehuarq (2009) citado por Toscano destaca:

Son puntos de referencia que trascienden y prevalecen por sobre otras edificaciones en diversos puntos de una localidad, es por ello que son fáciles de identificar entre los ciudadanos y que además guardan una memoria histórica social, cultural debido a que su

existencia sobrepasa el hecho de que se mantengan físicamente o no, dando como resultado el recuerdo y constancia innegable para su conocimiento e incluso como referencia de conjetura en una zona, la facilidad de su comprensión radica en contrastarlo como cualquier elemento arquitectónico que sin importar su estructura sirve para indicar un lugar determinado. (p. 25)

Arquitectura participativa

Ante una obra que contendrá una relación interpersonal con los habitantes de la ciudad de Portoviejo, se vuelve necesario el diseño y la proyección de una edificación que contenga la esencia de lo que definía al centro comercial de Portoviejo previo al 16A y a donde como portovejenses quieren llevar a su ciudad de la mano con entidades públicas locales, términos que pueden ser fácilmente representados por medio de la arquitectura participativa, la cual García (2012) la define en un contraste con la arquitectura internacional contemporánea.

Ante la estridencia de formas, materiales y estructuras promulgadas por un amplio sector de la arquitectura contemporánea internacional, la arquitectura participativa se erige como una vertiente silenciosa que ha pasado un poco desapercibida, debido en parte a que no ha tenido una formalización muy clara y, para algunos poco atractiva, lo que para los arquitectos que siguen sus parámetros poco importa pues el énfasis de la arquitectura participativa no radica en la expresión formal de las intenciones personales del arquitecto, sino en la provisión de espacios que alberguen y reflejen las formas de lo esencial: la gente, el pensamiento de una comunidad que, manifestado en su cultura espiritual y material, es posible de cristalizar a través de la arquitectura. (p. 11)

Programa arquitectónico

El programa arquitectónico facilita la comprensión del análisis funcional de los proyectos,

cuantas, y que áreas se encuentran en el interior de un proyecto, la jerarquía de las mismas y como se relacionan entre sí. La UIN (2018) define al programa arquitectónico como factor complejo, único para cada proyecto que dependerá de que actividades se vayan a realizar, la jerarquía de cada actividad, cuales usuarios las utilizarán, el significado de cada espacio y en que contexto se encuentren enfocados.

Plaza

Se toma a la plaza como una de las partes básicas en el correcto modelo urbano que una ciudad debe poseer, siendo ésta de gran impacto para los habitantes, ya que provee una gran explanada como punto de convergencia social, cultural, comercial, y que facilita eventos masivos. La definición de plaza acorde a Oliva (2016) se remite a la importancia que cumplen estas mismas en ciudades mediterráneas, siendo un espacio donde existen interacciones sociales que ayudan a desarrollar los valores urbanos y se convierten en espacios tanto de paseo como estancia, ubicados comúnmente cerca de vías lineales o avenidas, forman parte de la imagen urbana de la ciudad.

Centro comercial

Otro punto clave en la investigación es la definición de centro comercial, siendo esta la idea base para los proyectos a analizar, junto con el concepto de Plaza previamente descrito se llegaría a la concepción original de plaza comercial propuesto por los arquitectos que diseñaron el proyecto Plaza Mayor, concepto el cual Luna (2017) lo define concretamente por características mínimas que todo centro comercial debe adoptar para que tanto comerciantes como consumidores se encuentren cómodos dentro de las edificaciones comerciales, entonces menciona que:

Son edificios que reúnen de manera planificada varios locales, los cuales se unen al comercio detallista y de servicio ofreciendo al consumidor, la posibilidad de establecer comparaciones y adoptar decisiones en productos de calidad-precio. Los Centros

Comerciales mantienen una administración que se encarga de la organización y mantenimiento de edificio, ofrecen al usuario un estacionamiento capaz de albergar el promedio de visitantes diarios. (p. 15)

Capítulo III

Marco Metodológico

Nivel de investigación

Para la realización del presente caso de estudio, se ejecuta un grado de investigación de carácter descriptivo, ya que busca indagar las características del objeto de estudio, para así, establecer sus causas, efectos y soluciones de llegar a ser necesario, implementando investigación documental y de campo complementándose entre sí.

Investigación descriptiva

Se basa en la reconstrucción de aspectos primordiales de un fenómeno, son complementadas por información sistemática, que puede ser cronológica, y la mayoría de veces se realiza previamente al trabajo netamente teórico; es sumamente importante en varias disciplinas, ya que es imposible teorizar o explicar aquello que no se conoce en sus partes constitutivas. (Sabino, 1992)

Diseño de investigación

Los tipos de investigación que se requiere en el análisis de caso para obtener datos exactos que aporten información para cumplir con objetivos son la documental y de campo.

Investigación documental

Como punto de partida de la investigación se establece la búsqueda de documentos y textos realizados hasta la actualidad, donde haya mención acerca del centro comercial municipal de Portoviejo con el fin de obtener registro histórico, que sea de apoyo para entender su importancia e impacto a través del tiempo.

Analizando el trabajo de Mendez (2008), la define como:

(...) un proceso mediante el cual recopilamos conceptos con el propósito de obtener un conocimiento sistematizado. El objetivo es procesar los escritos principales de un tema particular. Este tipo de investigación adquiere diferentes nombres: de gabinete, de biblioteca, documental, bibliográfica, de la literatura, secundaria, resumen, etc. (...) (p. 16).

Partiendo de bases bibliográficas encontradas en libros, revistas, blogs, entre otras, se procede a concretar los distintos puntos requeridos para la investigación del análisis de caso. Retomando desde conceptos básicos para una completa comprensión del texto, historia de la ciudad de Portoviejo, llegando al análisis de las propuestas generadas en el actual dilema del posible uso que se le pueda propiciar al antiguo terreno del centro comercial.

Investigación de campo

Tomando el libro de Arias (1999), se logra encontrar la definición de este tipo de investigación, donde detalla que “Consiste en la recolección de datos directamente de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar variable alguna” (p. 21)

Dicho lo anterior, para realizar un complemento adecuado para lo investigado, es necesario recolectar datos en lo que corresponde la zona de estudio, a través de distintas herramientas como levantamientos planimétricos, encuestas y entrevistas dirigidas a la población de Portoviejo.

La siguiente figura determina de forma general los caminos planteados para la resolución de los objetivos específicos planteados en el Capítulo I. El objetivo 1 siendo enfocado en bases teóricas investigativas definiendo los valores arquitectónicos, el objetivo 2 responde a los resultados obtenidos de encuestas y entrevistas, y finaliza con el objetivo 3 siendo marcos comparativos a partir de la recopilación de los datos teóricos y de la investigación de campo.

Población y muestra

Según el estudio de caso la población de estudio se enfoca en los damnificados por el sismo del 16 de abril del 2016 en el caso comercial de Portoviejo, cantidad de comerciantes afectados que se retoma a la Revista San Gregorio, Moretta (2019) da a conocer la entrevista con el Ing. Patricio Vélez que la cantidad de comerciantes afectados fueron 2500 aproximadamente. Para la obtención del tamaño de la muestra se usará la siguiente fórmula:

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

Simbología de la muestra:

Parametro	Insertar Valor
N	2,500
Z	1.650
P	0.50%
Q	0.50%
e	0.10%

n = Tamaño de muestra buscado

N = Tamaño de la Población o Universo

Z = Parámetro estadístico que depende el Nivel de Confianza (NC)

e = Erro de estimación máximo aceptado

p = Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)

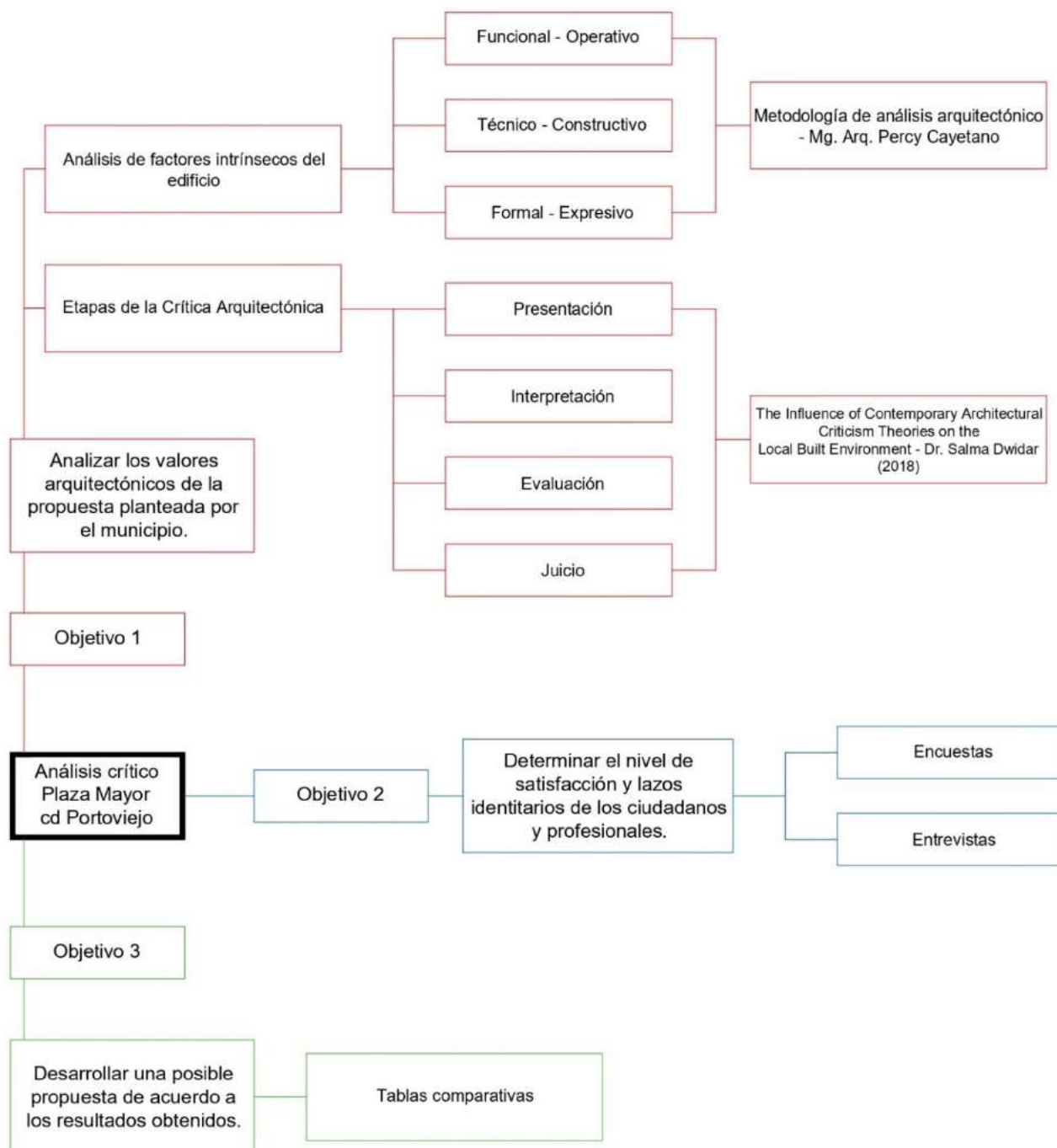
A partir de los datos presentados, el número de encuestados será de 66.

Esquema para cumplir los objetivos planteados

La siguiente figura determina de forma general los caminos planteados para la resolución de los objetivos específicos planteados en el Capítulo I. El objetivo 1 siendo enfocado en bases teóricas investigativas definiendo los valores arquitectónicos, el objetivo 2 responde a los resultados obtenidos de encuestas y entrevistas, y finaliza con el objetivo 3 siendo marcos comparativos a partir de la recopilación de los datos teóricos y de la investigación de campo.

Figura 36

Esquema para cumplir los objetivos planteados



Nota. Esquema realizado por los autores del caso (2021).

El inicio de la metodología se enfoca en determinar los valores arquitectónicos que componen holísticamente la propuesta Plaza Mayor, la cual se va a estructurar según la

investigación de Dwidar S. (2018):

- **Presentación:** Etapa en la cual se realiza un proceso descriptivo que ayuda a entender el alcance arquitectónico al lector, que se extiende más allá de una simple imagen.
- **Interpretación:** Proceso que toma bases arquitectónicas investigativas para la comprensión total del lenguaje arquitectónico de la edificación.
- **Evaluación:** Proceso en el que se llega a una conclusión mediante comparaciones, existiendo dos tipos de comparaciones, comparación de los resultados a bases teóricas de arquitectura, y comparación a diseños arquitectónicos de trabajos similares en requerimientos y función.
- **Juicio:** Conclusión de la calidad del proyecto, si es apto o no a los requerimientos sociales propuestos por el crítico de arquitectura.

Además, se descompone el proyecto arquitectónico mediante análisis internos, basados según la metodología de Cayetano P. (2016) en donde se divide en tres partes analíticas:

- Funcional – Operativo
- Técnico – Constructivo
- Formal – Expresivo

En el análisis funcional se determinarán los siguientes subtemas

1. Programa Arquitectónico
2. Partido Arquitectónico general del inmueble
3. Análisis de Áreas
 - a. Espacial/formal
 - b. Funcional
 - c. Tecnológico

- d. Acondicionamiento Arquitectónico
- e. Asoleamiento
- f. Iluminación
- g. Ventilación

4. Circulaciones

Como parte del análisis constructivo se tomará en cuenta el diseño propuesto por los arquitectos adaptados al terreno en el cual se encuentra emplazado el proyecto.

- 1. Suelo
- 2. Cimentación
- 3. Estructura
- 4. Instalaciones (hidráulica, sanitaria, eléctrica y de gas)
- 5. Acabados y materiales.
- 6. Proceso constructivo y situación actual.

El análisis formal concluye la metodología de análisis arquitectónico definiendo los autores y el estilo arquitectónico que clasifica al proyecto, y como se refleja al contexto urbano en el cual se proyecta la edificación.

Para poder completar los puntos previamente mencionados se usarán fichas de recopilación de datos basadas en información determinada en los planos arquitectónicos, detallando el análisis funcional del objeto de estudio con la finalidad de generar una valoración final para determinar el desarrollo de una posible propuesta.

Figura 37

Ficha de Programa Arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																						
Responsables de la ficha						Cervantes Molina Luis Ariel - Rodriguez Pico Carlos Alejandro																
Planta	Espacio	Actividad	Largo	Ancho	Área	Espacio			Iluminación		Ventilación		Asoleamiento			Acondicionamiento			Tecnológico			
						Fijo	Flexible	Versátil	Artificial	Natural	Artificial	Natural	Apropiado	Inapropiado	N/A	Bueno	Regular	Malo	Avanzado	Normal		

Nota. Ficha elaborada por los autores

Figura 38*Ficha de Evaluación General*

FICHA DE EVALUACIÓN GENERAL							
Provincia:		Parroquia:		Proyecto:		Tipología:	
Dirección:				Año:		Autor/es:	
Análisis funcional	Aspectos Arquitectónicos		Apropiado	Regular	Inapropiado	Inexistente	Observaciones
	Programa arquitectónico						
	Partido arquitectónico general						
	Análisis de áreas	Espacial/formal					
		Tecnológico					
		Acondicionamiento Arq.					
		Asoleamiento					
		Iluminación					
	Ventilación						
Circulaciones							

Nota. Ficha elaborada por los autores

Figura 39*Ficha Comparativa*

FICHA COMPARATIVA										
Objeto de Estudio	Funcional			Constructivo			Formal			Observaciones
	Apropiado	Regular	Inapropiado	Apropiado	Regular	Inapropiado	Apropiado	Regular	Inapropiado	
Proyecto N1										
Proyecto N2										
Proyecto N3										
Conclusiones										

Nota. Ficha elaborada por los autores

Por otra parte, para poder comprender el rol que cumplía el centro comercial, se vuelve necesario recopilar información de ciudadanos que habiten cerca del lugar o hayan tenido una interrelación con la edificación previo al 16A. Para determinar el nivel de satisfacción e identidad de los habitantes, es imprescindible realizar modelos de encuestas y entrevistas estructuradas de tal forma que sea posible obtener información de ayuda sustancial que detalle de manera clara la opinión y perspectiva, tanto de ciudadanos como profesionales que hayan tenido contacto con el antiguo centro comercial y tengan conocimiento sobre la propuesta del proyecto Plaza Mayor para lograr determinar el nivel de satisfacción y lazos identitarios de los mismos.

Dichos modelos formulan preguntas objetivas, donde se consideran aspectos arquitectónicos, urbanos e identitarios los cuales arrojarán datos cuantificables que al final darán pie a resultados y discusiones en donde se lograra determinar y formular lineamientos o una posible alternativa de propuesta arquitectónica.

Teniendo claro lo anteriormente argumentando, para mantener una cohesión entre el enfoque de la investigación, valores arquitectónicos, urbanos e identitarios, se procede a realizar el modelo de una encuesta breve la cual contempla en la pregunta #1 la interrogante de cuál es el punto de vista general, definiendo la posible discrepancia, o falta de la misma, acerca del proyecto que deba ser emplazado en el terreno del casco comercial. En la pregunta #2 se ilustra una imagen del proyecto Plaza Mayor enraizada con la parte arquitectónica formal. La pregunta #3 responde a la valoración sentimental que existía en el centro comercial previo al siniestro del 16A. Para retomar aportes acerca de la funcionalidad, en la pregunta #4 existe un acercamiento a la opinión general si debe existir un programa arquitectónico enfocado en el comercial local o en cadenas internacionales. En la pregunta #5 se explican dos opciones, la opción 1 siendo la idea de una plaza comercial abierta, haciendo referencia al proyecto de caso de estudio, y la opción 2 hace hincapié

en las ideas tradicionales de centro comercial o mall. La entrevista será realizada a dos profesionales que tengan conocimiento del proyecto Plaza Mayor, los cuales serán seleccionados según la relación que hayan tenido con este proyecto para generar un mayor contraste entre las opiniones que puedan surgir a raíz de si tomaron parte o no de otros proyectos para solucionar la falta de mobiliario público en el terreno del centro comercial.

Por último, el desarrollo de soluciones se condiciona mediante tablas comparativas para desarrollar una posible propuesta de acuerdo a los resultados obtenidos, definiendo su cumplimiento en las conclusiones y recomendaciones de la investigación.

Encuesta

1. ¿Cree que se debe reconstruir el centro comercial o que se ubique una plaza en el terreno previamente mencionado?

Centro Comercial

Plaza/parque/otro (termina la encuesta)

2. ¿Cree que la propuesta para el antiguo terreno del centro comercial de Portoviejo, Plaza Mayor se relaciona con la imagen del centro histórico de Portoviejo?



SI

NO

3. ¿Sentía usted una conexión emocional con el centro comercial previo a los eventos del 16A?

SI

NO

4. ¿Cree usted que el centro comercial deba ser enfocado en comerciantes locales o cadenas comerciales intercantonales/internacionales?

Comerciantes locales

Cadenas intercantonales/internacionales

5. ¿Cree que el centro comercial deba ser una plaza con locales comerciales (opción 1) o un mall tradicional (opción 2)?

Opción 1. En la imagen se aprecia una visualización interna del proyecto centro comercial urbano “Plaza Mayor”, en el que su concepto base es generar una plaza comercial con circulación peatonal libre desde distintos accesos abiertos por las calles Pedro Gual, 9 de Octubre, Chile y Ricaurte.



Opción 2. En esta segunda ilustración se aprecia un mall tradicional (Mall del Pacífico, Manta), con sus locales comerciales en el interior, tomando un enfoque cerrado hacia el exterior. Menor conexión urbana, mayor número de negocios en el interior.



Opción 1

Opción 2

Entrevista

ENTREVISTA A:

EDAD:

FECHA:

LUGAR:

1. Su nivel de estudio

Re.

2. Experiencia laboral

Re.

3. ¿Cree que las fachadas paramétricas del proyecto Plaza Mayor tienen relación a la arquitectura del centro comercial de Portoviejo?



Re.

4. ¿Piensa usted que el centro comercial deba ser un volumen permeable urbano que destine áreas para plazas y circulaciones abiertas o un diseño tradicional que use mayor área para mayor número de negocios?





Re.

5. ¿Cree usted que la reconstrucción del centro comercial deba ser generada solo por el municipio o que la ciudadanía tome un rol participativo en el proceso de diseño?

Re.

6. ¿Como profesional, qué diseño o técnica usaría para generar identidad en los habitantes en una edificación con gran relevancia como lo era el centro comercial?

Re.

7. ¿Piensa que en el centro comercial se deben retomar valores históricos de la arquitectura local, o que sea una edificación de arquitectura contemporánea internacional?

Re.

Capítulo IV
Resultados y Discusión

Figura 40

Resultados de la ficha del programa arquitectónico de subsuelos de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																				
Responsables de la ficha						Cervantes Molina Luis Ariel - Rodriguez Pico Carlos Alejandro														
Planta	Espacio	Actividad	Largo (m)	Ancho (m)	Área (m2)	Espacio			Iluminación		Ventilación		Asoleamiento			Acondicionamiento Arquitectónico			Tecnológico	
						Fijo	Flexible	Versátil	Artificial	Natural	Artificial	Natural	Apropiado	Inapropiado	N/A	Bueno	Regular	Malo	Avanzado	Normal
SUBSUELO 2	Ascensores	Moverse verticalmente	6,40	2,45	15,68															
	Bodega	Almacenar	11,80	8,12	95,82															
	Camineras	Circulación Peatonal		0,90	15,11															
	Cisterna	Almacenamiento	6,00	8,12	48,72															
	Escaleras	Moverse verticalmente		1,80	26,46															
	Parqueadero	Parqueo Vehicular	5,00	2,50	519,98															
	Vehículos Menores	Parqueo Vehicular	1,50	2,50	47,52															
	Vías internas	Circulación Vehicular		5,80	811,21															
SUBSUELO 1	Área de Abastecimiento Locales Patio de Comidas	Abastecer	8,00	4,56	36,48															
	Ascensores	Moverse verticalmente	6,40	2,45	15,68															
	Bodega 1	Almacenar	2,50	4,95	12,38															
	Bodega 2	Almacenar	1,69	2,10	3,55															
	Camineras	Circulación Peatonal		0,90	10,28															
	Cuarto de Control Eléctrico	Monitoreo	3,85	4,80	18,48															
	Cuarto de Bombas	Monitoreo	4,12	4,80	19,78															
	Escaleras	Moverse verticalmente		1,80	26,46															
	Parqueadero	Parqueo Vehicular	5,00	2,50	760,21															
	Parqueadero Especial	Parqueo Vehicular	3,00	5,00	76,18															
	Generador y Transformador	Monitoreo	8,12	10,85	88,10															
	Medidores	Monitoreo	0,30	8,12	2,44															
	Vehículos Menores	Parqueo Vehicular	1,50	2,50	47,52															
	Vías internas	Circulación Vehicular		5,80	1135,32															

Nota. Ficha elaborada por los autores de este estudio de caso (2021), basado en las bases planteadas por Cayetano P. (2016)

Figura 41

Resultados de la ficha del programa arquitectónico de planta baja de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																				
Responsables de la ficha						Cervantes Molina Luis Ariel - Rodriguez Pico Carlos Alejandro														
Planta	Espacio	Actividad	Largo	Ancho	Área	Espacio			Iluminación		Ventilación		Asoleamiento			Acondicionamiento Arquitectónico			Tecnológico	
						Fijo	Flexible	Versátil	Artificial	Natural	Artificial	Natural	Apropiado	Inapropiado	N/A	Bueno	Regular	Malo	Avanzado	Normal
P L A N T A B A J A	Ascensores	Moverse Verticalmente	2,45	6,40	15,68															
	Escaleras Abastecimiento de Locales Planta Alta	Moverse Verticalmente	7,00	2,45	17,15															
	Escaleras Abastecimiento de Comedor	Moverse Verticalmente	2,40	5,71	13,70															
	Escaleras Local Ancla	Moverse Verticalmente	4,88	7,38	36,01															
	Escaleras de Emergencia	Moverse Verticalmente	4,20	6,30	26,46															
	Escalera Eléctrica	Moverse Verticalmente	3,08	12,39	38,16															
	Cuarto de Datos	Monitoreo	3,65	3,65	13,32															
	Control y Seguridad	Monitoreo	3,65	2,55	9,31															
	Administración	Administrar	4,40	5,50	24,20															
	Montacargas	Transportar	3,80	1,84	6,99															
	Cobro de Estacionamiento	Pago	2,77	2,90	8,03															
	Depósito de Basura 1	Almacenamiento	4,83	8,00	38,64															
	Depósito de Basura 2	Almacenamiento	2,44	8,19	19,98															
	Limpieza	Almacenamiento	2,12	2,40	5,09															
	Lava Vajillas Industrial	Aseo de Utensilios	7,95	2,45	19,48															
	Batería Sanitaria General	Servicios Higiénicos	7,38	4,00	29,52															
	Batería Sanitaria de Servicio 1	Servicios Higiénicos	6,75	6,40	43,20															
	Batería Sanitaria de Servicio 2	Servicios Higiénicos	2,55	2,45	6,25															
	Área de Mesas	Comedor	14,04	28,80	404,35															
	Cajeros	Extracción de Efectivo	2,60	1,00	2,60															
	Abastecimiento de Locales de Planta Alta	Almacenamiento	4,50	16,91	76,10															
	Local 1	Ventas	5,00	3,20	16,00															
	Local 2	Ventas	5,00	3,20	16,00															
	Local 3	Ventas	5,00	3,95	19,75															
Local 4	Ventas	5,00	3,95	19,75																
Local 5	Ventas	5,00	3,95	19,75																
Local 6	Ventas	5,00	3,95	19,75																
Local 7	Ventas	5,00	2,25	11,25																
Local 8	Ventas	13,15	8,10	106,52																
Local 9	Ventas	6,35	11,66	74,04																
Local 10	Ventas	6,60	11,66	76,96																
Local 11	Ventas	4,80	5,66	27,17																
Local 12	Ventas	6,29	5,66	35,60																
Local 13	Ventas	11,07	5,80	64,21																
Local 14	Ventas	10,50	8,10	85,05																
Local 15	Ventas	11,32	8,30	93,96																
Local 16	Ventas	7,62	6,42	48,92																
Local 17	Ventas	8,20	7,77	63,71																
Área de Juegos Infantiles	Entretenimiento al aire libre	23,63	15,40	363,90																

Nota. Ficha elaborada por los autores de este estudio de caso (2021), basado en las bases planteadas por Cayetano P. (2016).

Figura 42

Resultados de la ficha del programa arquitectónico de planta alta de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																				
Responsables de la ficha						Cervantes Molina Luis Ariel - Rodriguez Pico Carlos Alejandro														
Planta	Espacio	Actividad	Largo	Ancho	Área	Espacio			Iluminación		Ventilación		Asoleamiento			Acondicionamiento Arquitectónico			Tecnológico	
						Fijo	Flexible	Versátil	Artificial	Natural	Artificial	Natural	Apropiado	Inapropiado	N/A	Bueno	Regular	Malo	Avanzado	Normal
P L A N T A A L T A	Ascensores	Moverse Verticalmente	2,45	6,40	15,68															
	Escalera de Emergencia	Moverse Verticalmente	4,20	6,30	26,46															
	Escalera Negocio Ancla	Moverse Verticalmente	4,88	7,38	36,01															
	Escalera de Abastecimiento	Moverse Verticalmente	2,40	5,71	13,70															
	Escalera Eléctrica	Moverse Verticalmente	3,08	12,39	38,16															
	Baterías Sanitarias	Servicios Higiénicos	5,76	10,60	61,06															
	Racks	Monitoreo	2,00	2,70	5,40															
	Utillería	Almacenamiento	2,52	2,35	5,92															
	Bodega	Almacenamiento	5,25	6,30	33,08															
	Montacargas	Trasladar	1,84	1,85	3,40															
	Restaurante	Ingerir Alimentos	15,55	9,00	139,95															
	Local	Ventas	31,90	16,25	518,38															
	Supermercado	Ventas	34,30	22,98	788,21															
	Counter	Contabilizar	2,15	3,41	7,33															
	RACK	Monitoreo	1,60	2,00	3,20															
	Caja	Administrar	3,15	2,35	7,40															
	Montacargas	Trasladar	1,83	1,83	3,35															
	Camara de Mantenimiento	Mantenimiento	4,70	2,08	9,78															
	Comedor	Ingerir Alimentos	2,95	3,40	10,03															
	Bateria Sanitaria de Servicio	Servicios Higiénicos	5,86	2,45	14,36															
Papelero	Almacenamiento	0,86	3,60	3,10																
Rack de Fríos	Almacenamiento	3,50	3,00	10,50																
Bodega	Almacenamiento	6,42	17,16	110,17																
Hall No Cerrado	Circulación	9,52	11,00	104,72																
Basura	Desecho de Basura	2,25	2,00	4,50																

Nota. Ficha elaborada por los autores de este estudio de caso (2021), basado en las bases planteadas por Cayetano P. (2016).

Para profundizar lo mostrado anteriormente en las fichas, fue imprescindible generar un análisis de cada planta arquitectónica, con el fin de poder contrastar la funcionalidad del proyecto con relación a lo estipulado en las normativas de diseño, de las cuales, se tomaron como referencia las bases estipuladas en el libro de Neufert. Interpretando dichas fichas de funcionalidad del proyecto, nos podemos dar cuenta que la propuesta cumple con dar paso al comercio a través de una infraestructura, la cual posee 4 niveles siendo la planta baja y alta las encargadas de alojar las áreas comerciales y de ocios y dejando 2 niveles subterráneos responsables de dar lugar a las áreas de servicio y mantenimiento del edificio.

Figura 43

Plano de subsuelo 2 de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor



Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

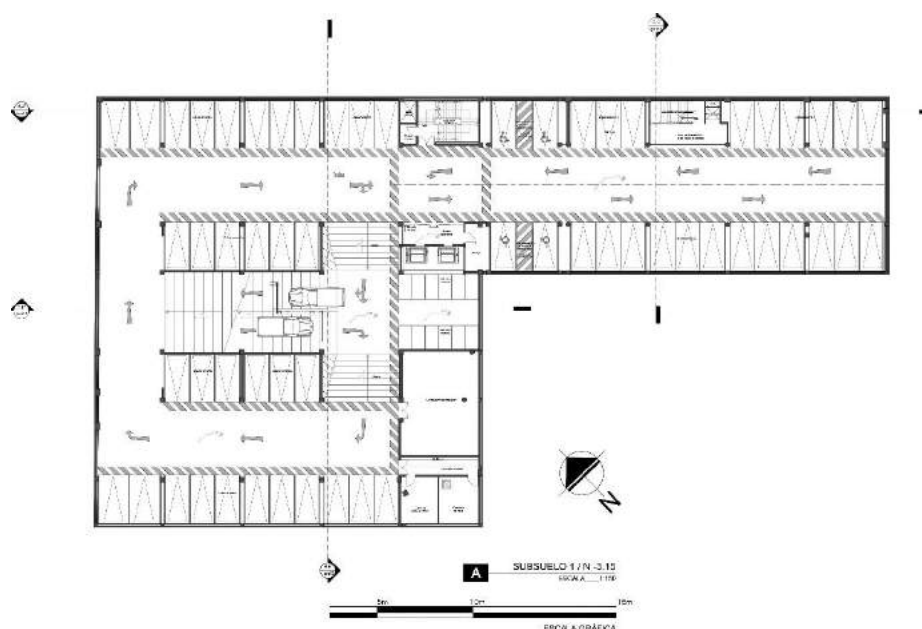
En la figura 43, se presenta el plano del subsuelo 2 ubicado a un nivel de $N=-6,30$ m del nivel de piso terminado, donde se encuentran las circulaciones verticales como escaleras y ascensores, estacionamientos para 37 vehículos estándar y 12 vehículos menores, a su vez, están

presentes las áreas de mantenimientos y máquinas del edificio; cabe destacar que este nivel posee una menor área que el subsuelo 1. Interpretando los resultados que se encuentran en la figura 39, estos nos dicen que todos sus espacios son fijos manteniendo iluminación y ventilación de forma artificial; el asoleamiento en sus zonas es apropiado a excepción de áreas de servicios donde no aplica. El acondicionamiento arquitectónico está enfocado en el cumplimiento de dimensiones mínimas y máximas de áreas donde en su mayoría es bueno y regular a excepción de las vías, que tienen una anchura de 5,80 m, m siendo lo mínimo 6,00 m y lo recomendado 6,50 m ocasionando molestias en la circulación vehicular. (Neufert, 2009)

A continuación, se presenta el plano del subsuelo 1 ubicado a un nivel de $N=-3,15\text{m}$ del nivel de piso terminado donde de igual manera, se ubican las circulaciones verticales como escaleras y ascensores, estacionamientos para 59 vehículos normales y 12 vehículos menores y a su vez están presentes las áreas de mantenimientos y maquinas del edificio.

Figura 44

Plano de subsuelo 1 de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor



Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

Dentro del subsuelo 1, según los resultados de los análisis expuestos en la figura 40, los espacios encontrados en este nivel son totalmente fijos ya que están destinados al funcionamiento de maquinarias que necesitan estar en un lugar específico y aislado, por ende, su iluminación es planteada de manera artificial al igual que su ventilación. Con respecto al asoleamiento, los espacios y actividades que están destinados a la ciudadanía como estacionamientos o circulaciones, mantienen un asoleamiento apropiado ya que evitan la exposición a los rayos solares, por otra parte, espacios como bodegas, cuartos de control o de máquinas, el análisis de asoleamiento no aplica.

Con relación al acondicionamiento arquitectónico se han podido encontrar espacios que están dentro de lo bueno y regular, sin embargo, existen espacios con un mal acondicionamiento donde destacan las vías internas con un ancho de 5,80 m siendo lo mínimo 6,00 m y lo recomendado 6,50 m, lo cual ocasiona molestias en la circulación vehicular y esto trae como consecuencia que el área de abastecimiento para los locales destinados al patio de comida tenga un acondicionamiento arquitectónico inapropiado, ya que los vehículos encargados del abastecimiento de productos alimenticios son de dimensiones grandes y teniendo vías angostas esto ocasiona una circulación vehicular bastante desfavorable. (Neufert, 2009)

Cabe destacar que el ámbito tecnológico en subsuelos se lo ha considerado medio ya que no existe algo fuera de lo normal que fomente un incremento en el ámbito tecnológico, a su vez, se debe considerar el nivel freático del terreno donde se pretende implantar el proyecto para evitar problemas, como los que tiene el antiguo edificio del MAGAP ubicado en Portoviejo, sin embargo, con un estudio adecuado de suelo y materiales apropiados para la construcción del mismo, se puede evitar estos problemas a largo plazo, como ejemplos positivos se tienen, el estacionamiento subterráneo del edificio de la judicatura ubicado de igual manera en Portoviejo y que en su

construcción lograron cumplir con el objetivo de evitar cualquier tipo de problemática que genere el nivel freático; de igual manera se tiene el estacionamiento subterráneo del edificio comercial Multiplaza que se encuentra también en Portoviejo y que de igual forma evita cualquier problemática causada por el suelo a pesar de estar relativamente cerca del río.

Figura 45

Plano de planta baja de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor



Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

En la figura 45 se tiene la planta baja del proyecto, donde se puede retomar claramente la idea de los diseñadores, en diseñar esta edificación no como un mall, más bien como una plaza para el comercio, como su propio nombre lo indica. La planta se encuentra dividida en tres secciones a partir de la circulación urbana perimetral, la zona norte con locales comerciales y acceso al parqueadero en el subsuelo, la zona este con los locales de comida y área de mesas, y en la zona suroeste con el área de juegos infantiles. En la figura 41 se aprecia que los espacios de logística se mantienen totalmente fijos, mientras que los locales mantienen una versatilidad para albergar distintos tipos de negocios comerciales convirtiendo así a la edificación en una zona comercial adaptable.

La zona Norte cumple con espacios ventilados e iluminados de forma artificial, por concordancia de que estos son en su totalidad áreas de locales comerciales y oficinas; los únicos espacios abiertos de esta zona son el área de abastecimiento de locales de planta alta, las escaleras eléctricas, el área de pagos y el lobby de ascensores.

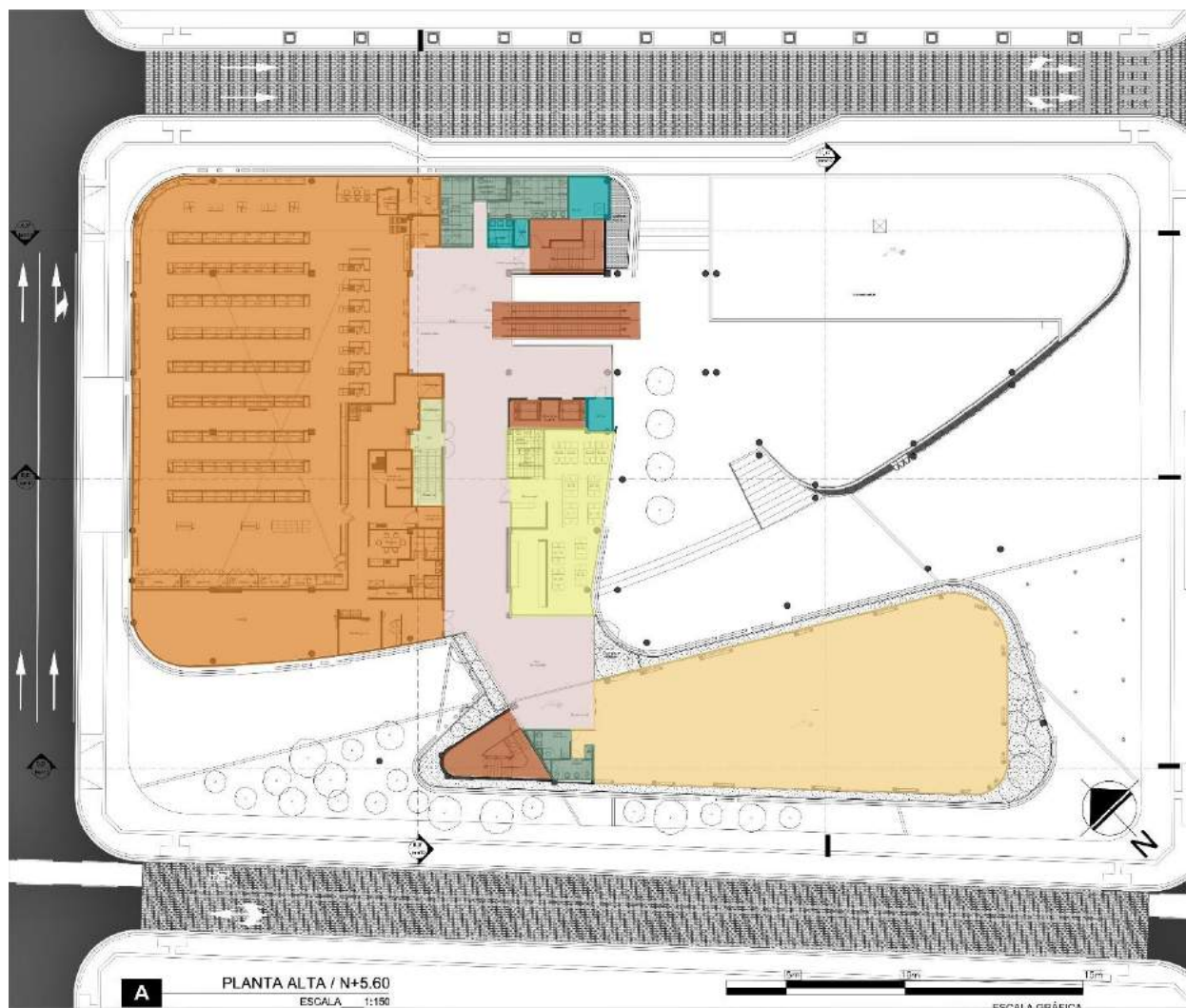
La zona Este cumple con un diseño híbrido entre espacios ventilados e iluminados tanto artificial como naturalmente, ya que una gran área de esta zona está destinado al área de mesas que se planteó de manera abierta hacia la circulación interna de la edificación. La zona suroeste se proyectó como un espacio abierto en su totalidad, siendo un área con ventilación e iluminación natural.

En el caso del acondicionamiento arquitectónico se enfoca principalmente en los locales comerciales, en el cual todos los locales en la zona norte cumplen con sus accesos, ya que para zonas menores a 500 m² es suficiente salidas de 1m de ancho, en el caso de estos locales todos tienen un mismo diseño de 2 m en su acceso, además sus pasillos cumplen con un ancho mayor al mínimo de 1.4m para locales menores a 500 m², siendo su local de mayor área 110,55 m². En la

zona este sus pasillos de 1.2 m de ancho están por debajo del mínimo de 1.4 m mencionado previamente. (Neufert, 2009)

Figura 46

Plano de planta alta de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor



 Supermercado	 Local comercial	 Circulación Vertical	 Áreas de servicio
 Locales de Comida	 Áreas de apoyo	 Circulación pública	 Circulación Privada

Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

Procediendo a analizar los datos obtenidos en la figura 42 con respecto a la planta alta del proyecto presentada en la figura 46, se enfoca las áreas con mayor jerarquía en su diseño funcional

siendo los espacios de logística, circulación, supermercado, restaurante y local comercial.

Generando un acercamiento hacia su diseño espacial se definió que solo dos áreas pueden tener una flexibilidad de adaptación, el supermercado y el local comercial, ya que ambas dependen de la cadena comercial o negocio que se implante, por lo cual se destinan espacios de gran envergadura para estas dos zonas.

En la categoría de la iluminación igualmente que en la planta baja, los espacios de logística cuentan con zonas iluminadas de manera artificial en su totalidad, incluyendo toda el área destinada para el supermercado, mientras que el área de circulación es parcialmente iluminado natural como artificialmente, siendo las únicas áreas iluminadas naturalmente las escaleras eléctricas, el restaurante, el hall no cerrado y el local comercial, en este último por su afectación solar que conlleva su diseño de ventanales se procedió a ubicar quiebra soles con un diseño paramétrico en su fachada. La ventilación del proyecto tanto como en la zona comercial de la planta baja, se mantiene de forma artificial en las tres áreas comerciales en la planta alta.

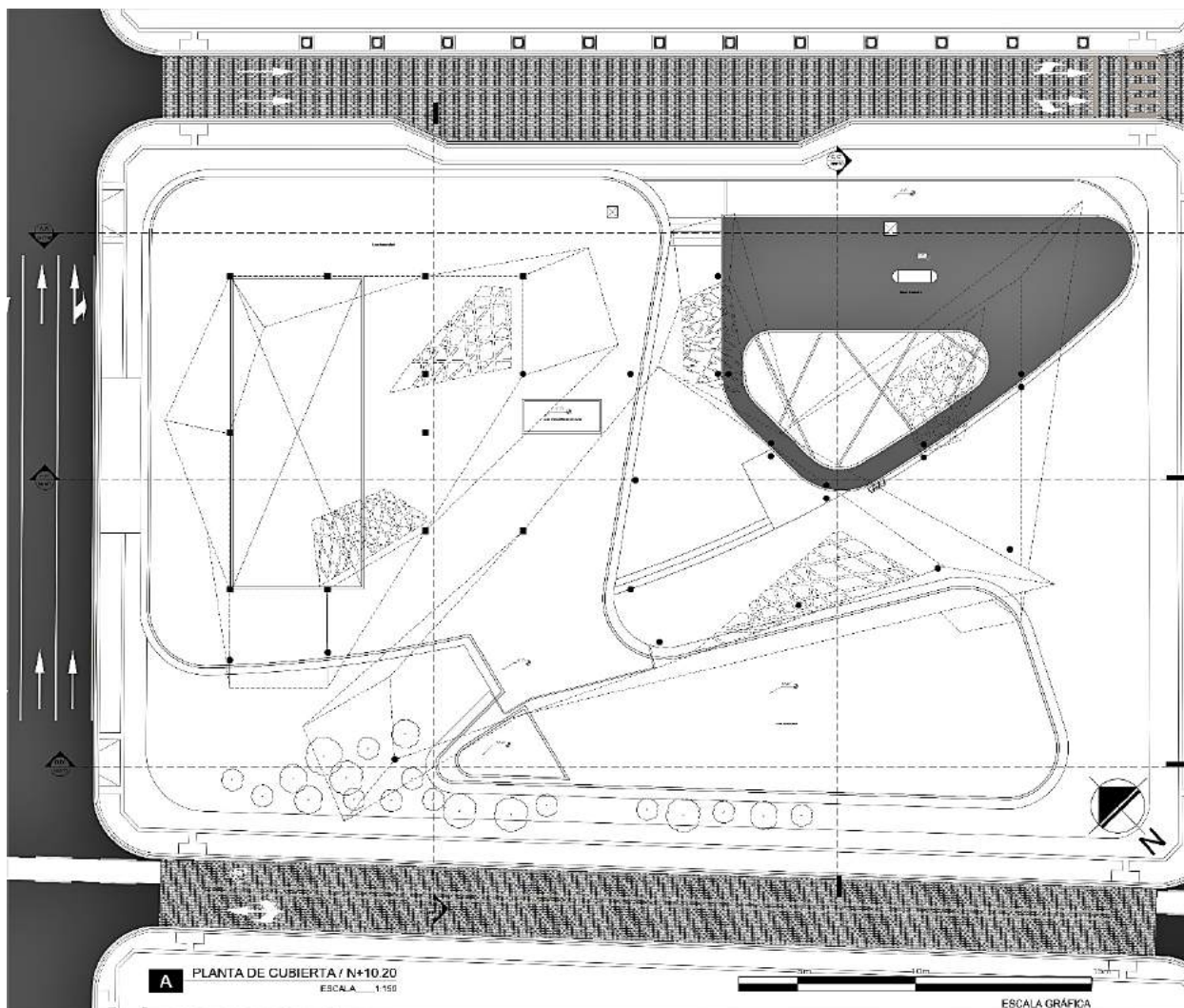
Observando el acondicionamiento arquitectónico de la planta alta se observa principalmente un pasillo que se encuentra por sobre el mínimo de 2m para el supermercado y restaurante, mientras que el local comercial cuenta con un pasillo de 1.80m debido a su diseño poco ortodoxo de la circulación vertical. Las entradas para los locales comerciales cuentan con medidas por sobre el mínimo de 1m para locales menores de 2000 m², siendo el supermercado el de mayor área con 788.21 m². (Neufert, 2009)

Como todo proyecto arquitectónico, el concepto y apreciación formal del objeto debe mantener un comportamiento visual destacable en cada ángulo, dicho esto, también se ha realizado el análisis referente a la quinta fachada de la propuesta la cual está compuesta por 2 “capas”, la cubierta y la sobrecubierta, mismas que se pueden visualizar en las figuras 47 y 48 del presente

estudio de caso.

Figura 47

Planta de cubierta de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor

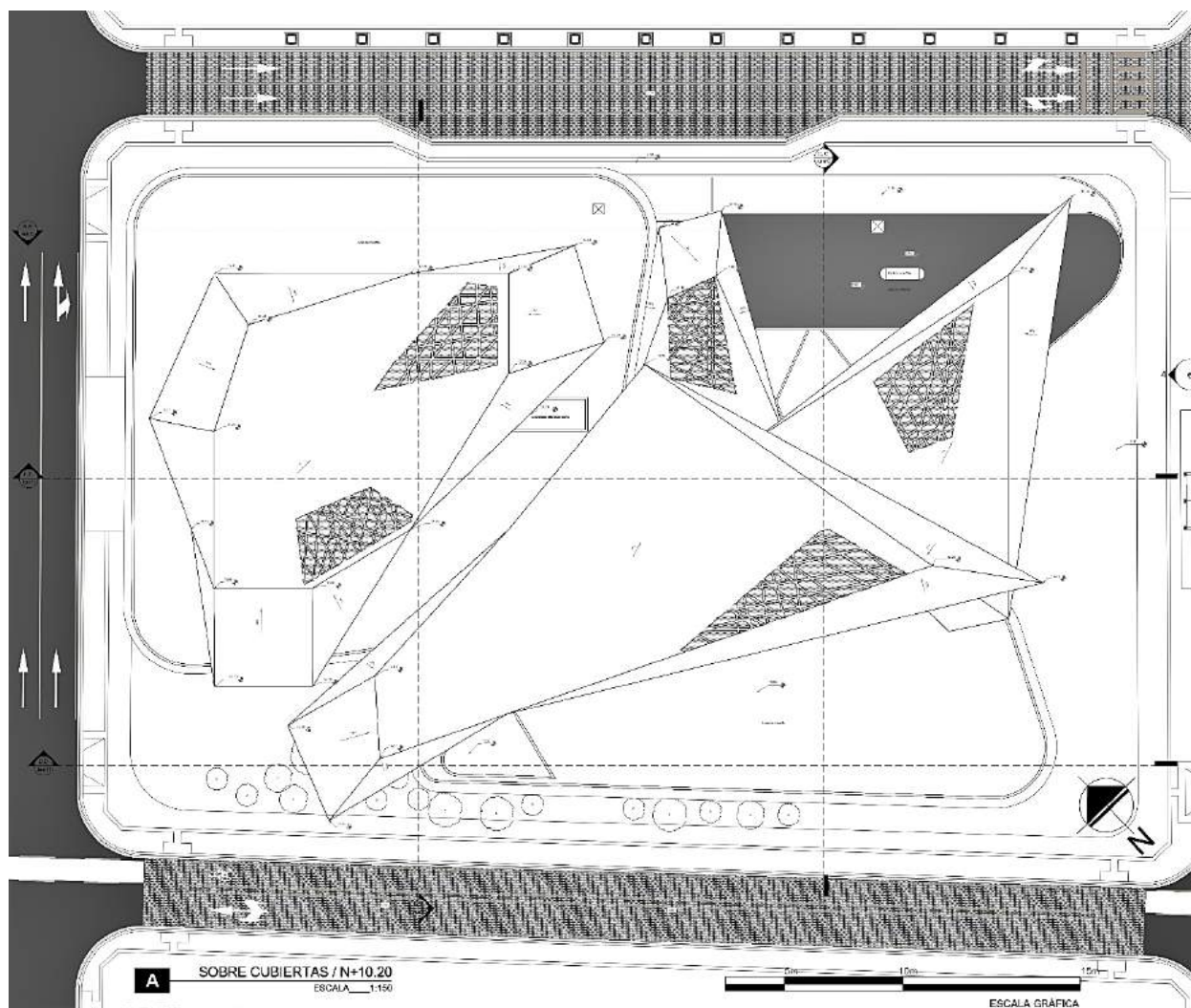


Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

Como se mencionó anteriormente, la figura 47 presenta la planta de cubierta de la propuesta donde se destacan dos volúmenes separados compuestos por losas inaccesibles con distintos niveles de altura, a la vez, el mayor atractivo que poseen son los 2 tragaluces de gran dimensionamiento, uno rectangular ubicado en lo que corresponde al supermercado y otro con una forma más irregular de la mano de un diseño paramétrico con acero ubicado en el comedor.

Figura 48

Planta de sobre cubiertas de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor



Nota. Obtenido del GAD Municipal de Portoviejo. (2021).

Así mismo, en la figura 48 se presenta la planta de sobre cubiertas de la propuesta donde destacan varias de ellas con distintas pendientes, tomando formas geométricas que ofrecen un atractivo agradable en implantación y que a la vez posee varios tragaluces con un enmallado basado en arquitectura paramétrica, sin embargo, hay que tener en cuenta su comportamiento con el entorno edificado.

Concluyendo con el análisis crítico específico por cada planta arquitectónica de la

propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor, se presenta la siguiente ficha de evaluación general donde se destacan los resultados categorizándolos de acuerdo a los datos obtenidos anteriormente y a la evaluación crítica que se planteó de acuerdo a bases técnicas sobre diseño y construcción de este tipo de infraestructuras.

Figura 49

Ficha de evaluación general de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor

FICHA DE EVALUACIÓN GENERAL							
Provincia: Manabi		Parroquia: Portoviejo		Proyecto: Centro Comercial Urbano Plaza Mayor		Tipología: Comercial	
Dirección: Entre las calles Pedro Gual, Chile, 9 de Octubre y Ricaurte			Año: 2018		Autor/es: Arquitectura Urbana S.A.		
Análisis funcional	Aspectos Arquitectónicos		Apropiado	Regular	Inapropiado	Inexistente	Observaciones
	Programa arquitectónico						
	Partido arquitectónico general						
	Análisis de áreas	Espacial/formal					
		Tecnológico					
		Acondicionamiento Arq.					
		Asoleamiento					
		Iluminación					
	Ventilación						
Circulaciones							

Nota. Ficha elaborada por los autores de este estudio de caso (2021), basado en las bases planteadas por Cayetano P. (2016).

Como parte del análisis crítico arquitectónico también se realizó un estudio de las propuestas que no se llegaron a concretar en el mismo terreno, debido a distintos factores que impidieron su desarrollo y que quedaron solo como anteproyectos, pero de manera más general debido a la falta de información de cada una de ellas.

Dentro de estas propuestas se tienen las mencionadas en el marco histórico que son: la Plaza Mayor de los Reales Tamarindo presentada en las figuras 15 y 16, y el Centro Comercial Portoviejo detallada en las figuras 17, 18 y 19 del documento, mismas que también fueron presentadas al municipio a poco tiempo de los sucesos ocurridos por el sismo del 16A.

Cabe destacar que el estudio esta direccionado también al análisis de tipología de las infraestructuras, es decir, que cumplan con la conceptualización que los autores le dan al proyecto

de la manera que se logra interpretar y conocer la razón de su planteamiento arquitectónico, funciones y dinámico que buscan las propuestas.

Continuando con el análisis crítico general de las propuestas mencionadas con anterioridad, en la ficha presentada en la figura 50 se logra interpretar que la Plaza Mayor de los Reales Tamarindos destaca en aspectos positivos como la iluminación, ventilación y circulación debido a su tipología recreacional, ya que, al ser una plaza abierta y de encuentro da mayor importancia a características necesarias para el confort urbano.

Figura 50

Ficha de evaluación general de la propuesta Plaza Mayor de los Reales Tamarindos.

FICHA DE EVALUACIÓN GENERAL							
Provincia: Manabí		Parroquia: Portoviejo		Proyecto: Plaza Mayor de los Reales Tamarindos		Tipología: Recreacional	
Dirección: Entre las calles Pedro Gual, Chile, 9 de Octubre y Ricaurte			Año: 2016		Autor/es: Arq. Ramiro Pérez y equipo		
Análisis funcional	Aspectos Arquitectónicos		Apropiado	Regular	Inapropiada	Inexistente	Observaciones
	Programa arquitectónico						
	Partido arquitectónico general						
	Análisis de áreas	Espacial/formal					
		Tecnológico					Falta de información para un adecuado análisis
		Acondicionamiento Arq.					Falta de información para un adecuado análisis
		Asoleamiento					
		Iluminación					
	Circulaciones						
Ventilación							

Nota. Ficha elaborada por los autores de este estudio de caso (2021), basado en las bases planteadas por Cayetano P. (2016).

Por otra parte, su esencia arquitectónica no es algo extraordinario empezando desde su programa arquitectónico cumpliendo de forma apropiada según la conceptualización de ser una plaza para la ciudad pero a esto se le suma la parte formal y espacial que mantiene lo regular concluyendo con el asoleamiento que se lo ha catalogado también regular por la reacción que este tiene con el acero, material que fue usado para la construcción de una especie de proyección abstracta de árboles de tamarindos en la plaza.

El partido arquitectónico es la primera manifestación de la compleja síntesis de ideas

espaciales, estéticas y funcionales que se desarrollarán en el proyecto “mostrada” en una imagen que percibe el arquitecto al proyectar, y a pesar que la propuesta posee ese elemento abstracto mencionado anteriormente, el partido arquitectónico carece de un alma que exprese estos factores; con relación al aspecto tecnológico y el acondicionamiento arquitectónico se los han determinado como inexistentes por falta de información que afirme su utilización e implementación.

Figura 51

Ficha de evaluación general de la propuesta Centro Comercial Portoviejo

FICHA DE EVALUACIÓN GENERAL							
Provincia: Manabi		Parroquia: Portoviejo		Proyecto: Centro Comercial Portoviejo		Tipología: Comercial	
Dirección: Entre las calles Pedro Gual, Chile, 9 de Octubre y Ricaurte			Año: 2017		Autor/es: Arq. Willians Palma y equipo		
Análisis funcional	Aspectos Arquitectónicos		Apropiado	Regular	Inapropiado	Inexistente	Observaciones
	Programa arquitectónico						
	Partido arquitectónico general						
	Análisis de áreas	Espacial/formal					
		Tecnológico					Falta de información para un adecuado análisis
		Acondicionamiento Arq.					
		Asoleamiento					
		Iluminación					
	Ventilación						
Circulaciones							

Nota. Ficha elaborada por los autores de este estudio de caso (2021), basado en las bases planteadas por Cayetano P. (2016).

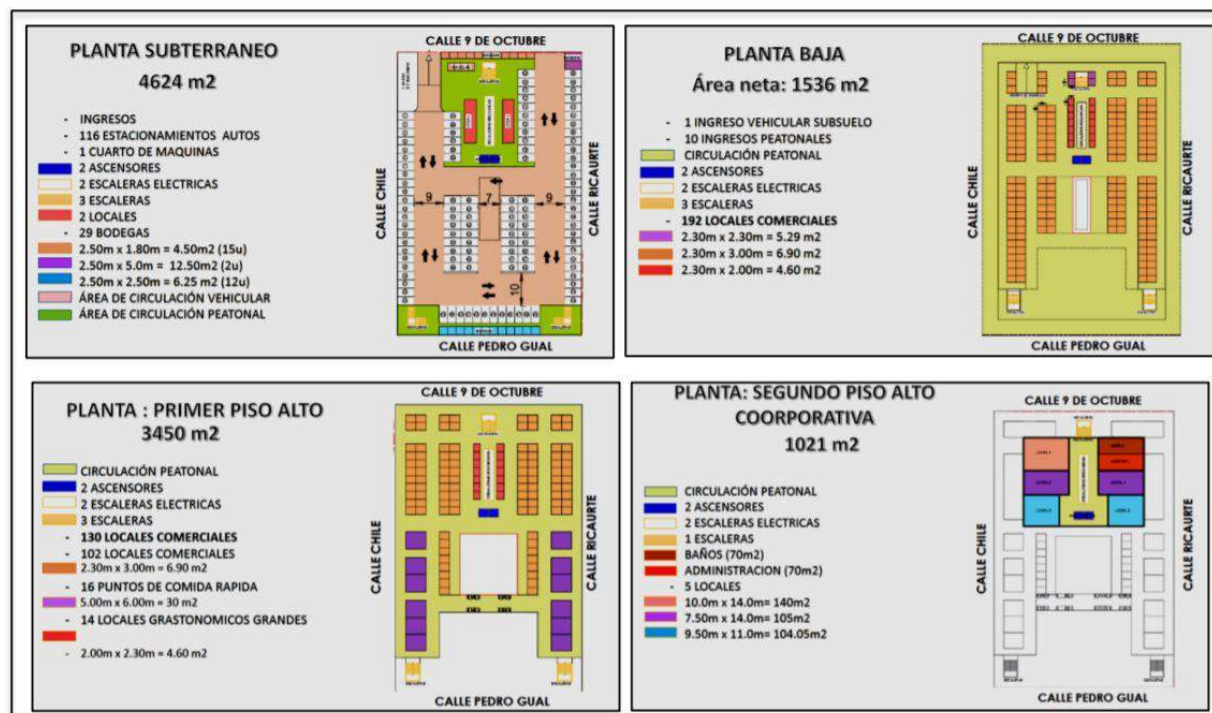
Siguiendo con la interpretación de resultados, en la figura 51 se logra interpretar que, la propuesta de Centro Comercial Portoviejo posee varios aspectos positivos y regulares en su planteamiento destacando en características como el programa arquitectónico, el asoleamiento y las circulaciones.

Para poder explicar la programación arquitectónica de la propuesta, a continuación se presentan los planos bases con los que se empezó a desarrollar el proyecto, donde se logra observar las distintas áreas con dimensiones aproximadas que comprendía desde un inicio la idea de la infraestructura, cabe mencionar que el proyecto proponía 4 plantas de las cuales, un nivel subterráneo se direccionaba para la concentración de estacionamientos o áreas de servicio y en

planta baja y 2 niveles altos zonas de comercio, turismo y ocio siendo el centro de la edificación una plaza abierta que planteaba servir como punto focal de encuentro para la ciudadanía.

Figura 52

Planos bases de zonificación de la propuesta Centro Comercial Portoviejo



Nota. Propuesta del Centro Comercial Portoviejo. Tomada de la presentación: Proyecto urbano arquitectónico Centro Comercial Portoviejo, obtenida del Arq. Willians Palma. (2021).

De manera general, el proyecto comprendía abarcar locales comerciales, bodegas, locales gastronómicos incluyendo puntos de comida rápida, baterías sanitarias, circulaciones verticales como escaleras eléctricas y ascensores; el partido arquitectónico como tal es algo regular, en forma de U concentrando el mayor número de locales en sus zonas céntricas y haciendo uso a ideologías constructivas locales como el portal o la ejecución de técnicas con la caña guadua.

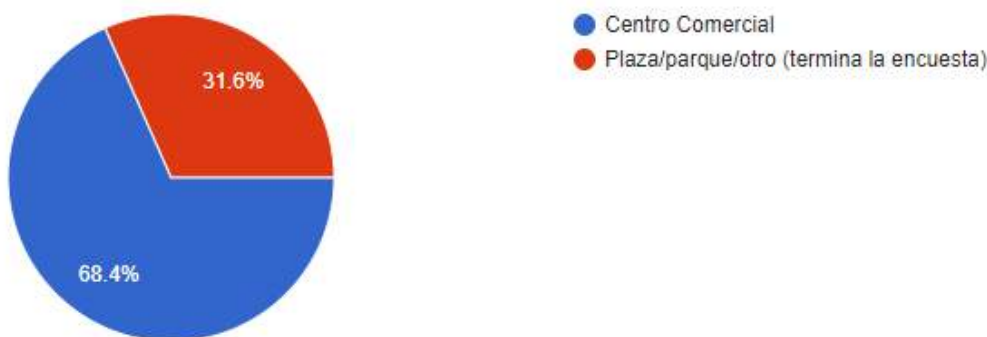
Debido a que gran cantidad de lo locales comerciales se encuentran en el perímetro de la edificación, esto causa que se aproveche de manera eficiente el asoleamiento y de forma regular la ventilación e iluminación natural, sin embargo, los locales céntricos de la edificación carecerían

totalmente de estos beneficios y se harían mayor uso a la iluminación y ventilación artificial. En relación al acondicionamiento arquitectónico, al ser un plano de la idea base, sus dimensiones planteadas son regulares cumpliendo con un área mínima en locales comerciales, y con anchos recomendables en circulaciones peatonales y vehiculares; el aspecto tecnológico se lo considera de igual forma inexistente por falta de información que diga lo contrario.

La opinión ciudadana toma un rol importante en el estudio de caso, por lo que se vuelve de alta importancia realizar una encuesta la cual pueda responder los distintos valores arquitectónicos que pueden ser rescatados por la perspectiva tanto de profesionales del tema como por ciudadanos con conocimientos técnicos básicos, siendo un total de 81 encuestados, a partir de la obtención de esta información se llega a cumplir el objetivo específico 2 planteado en el Capítulo I.

Figura 53

1. *¿Cree que se debe reconstruir el centro comercial o que se ubique una plaza en el terreno previamente mencionado?*



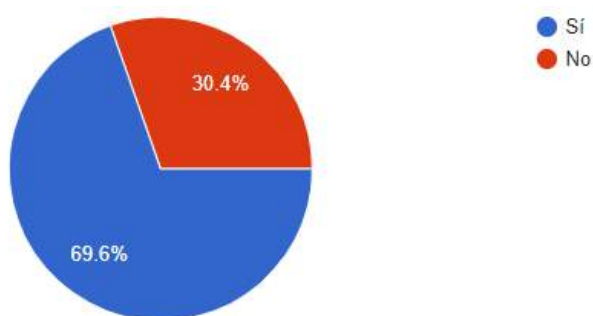
Nota. Elaborada por los autores del caso. (2021)

La información recopilada demuestra que la mayor parte de la ciudadanía cree que en el terreno del antiguo centro comercial se debe construir un edificio público de la misma tipología que existía previo al 16A, esto asegura que los ciudadanos desean poder retomar las actividades económicas e interacciones sociales basadas en el intercambio de bienes económicos como ha

existido desde varias generaciones anteriores en este casco comercial. Por el otro lado un menor número de encuestados opinaron que se debe mantener un espacio libre, generando una zona urbana para permeabilizar el centro de la ciudad, cambiando el diseño urbano del centro tanto formal y funcionalmente. A partir de esta interrogante, 55 encuestados continuaron con la encuesta de acuerdo a que respondieron que sí concuerdan que se debe construir un centro comercial.

Figura 54

2. *¿Cree que la propuesta para el antiguo terreno del centro comercial de Portoviejo, Plaza Mayor se relaciona con la imagen del centro histórico de Portoviejo?*



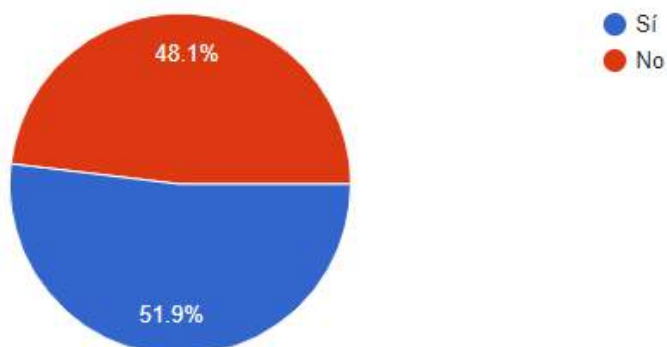
Nota. Elaborada por los autores del caso. (2021)

A partir de la visualización en la encuesta del renderizado de la Plaza Mayor, el 69.6% concuerda que el diseño formal de la propuesta tiene semejanza con las construcciones existentes en el centro histórico, y el 30.4% se encuentra en desacuerdo con la interrogante. Estos datos siendo altamente subjetivos por cada encuestado, demuestra como la percepción del ciudadano puede variar por factores como la edad y por su nivel de conocimientos técnicos.

Además, influye en gran parte que en el centro de Portoviejo existen muchas edificaciones con variadas líneas arquitectónicas por lo cual la mayoría de ciudadanos afirman que el diseño formal de la propuesta si tiene relación con el casco histórico, siendo aún de una forma poco convencional en relación a las formas eclécticas que componen a una gran cantidad de edificaciones céntricas.

Figura 55

3. *¿Sentía usted una conexión emocional con el centro comercial previo a los eventos del 16A?*



Nota. Elaborada por los autores del caso. (2021)

Las estadísticas demuestran que el 51.9% de los habitantes sí tenían una valoración emocional con el centro comercial, el uso que esta zona urbana generaba ya que era un punto que generaba una economía circulante, además era un área de gran movilidad peatonal y vehicular. El 48.1% sentía indiferencia hacia el centro comercial, en su perspectiva siendo el centro comercial solo un espacio funcional, que podía ser reemplazado con facilidad y no formaba parte de la cultura del portovejense.

Figura 56

4. *¿Cree usted que el centro comercial deba ser enfocado en comerciantes locales o cadenas comerciales intercantonales/internacionales?*

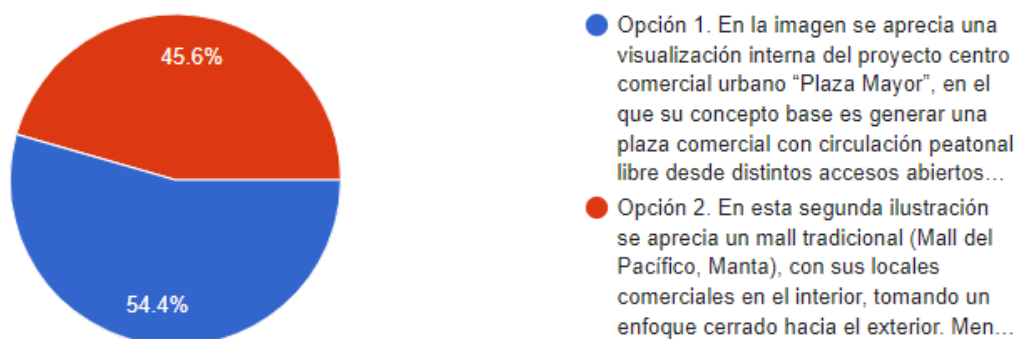


Nota. Elaborada por los autores del caso. (2021)

Se pudo comprobar que el 58.2% de encuestados consideran que en la edificación se deba enfocar principalmente en los comerciantes locales, ya que estos han sido una parte activa del casco comercial, siendo tanto comercio formal como informal, siendo un mayor número por comercio individual comparado al número de cadenas internacionales. El 41.8% opina que debe enfocarse el comercio central hacia las cadenas comerciales masivas que generan negocios ancla en esta zona estratégica de Portoviejo. A partir de estos resultados se obtiene un punto de partida para la revisión del diseño funcional de la propuesta Plaza Mayor, verificando el área destinada para negocios locales e internacionales.

Figura 57

5. ¿Cree que el centro comercial deba ser una plaza con locales comerciales (opción 1) o un mall tradicional (opción 2)?



Nota. Elaborada por los autores del caso. (2021)

La información recopilada dictamina que el 54.4% de las personas encuestadas opinan que la edificación tenga un diseño que sea permeable tanto visualmente como en su circulación, creando un objeto edilicio que tenga múltiples accesos, y que no tenga un gran peso visual en esta zona donde comúnmente se construyen edificaciones totalmente cerradas al exterior. El 45.6% opina que se debe mantener un diseño tradicional, ya que este se separa de la permeabilidad urbana, pero gana mayor área para generar más negocios, siendo una propuesta netamente arquitectónica

sin conexión o diseño urbano.

La perspectiva de un ciudadano frente a un proyecto de la tipología de centro comercial con una envergadura de alto carácter, es necesaria respetarla para proyectar obras públicas que sean sostenibles, pero también resulta de gran valor tomar en cuenta la opinión y perspectiva de profesionales de carreras técnicas que rodean al tema de análisis. Por lo cual se realizaron dos encuestas arquitectos locales, siendo el Arq. Willians Palma (de ahora en adelante se lo representará con las siglas WP) un profesional que tuvo una relación participativa proyectando ideas arquitectónicas en la misma línea de tiempo y de diseño que el proyecto Plaza Mayor, y se contrasta con una entrevista con el Arq. Julio Navarrete (de ahora en adelante se lo representará con las siglas JN) quien se encuentra informado del proyecto Plaza Mayor, más bien no tuvo una participación proyectual en el terreno baldío del casco comercial de Portoviejo.

Se da paso a la entrevista con una interrogante que se enfoca en el diseño formal del proyecto y su relación, o falta de la misma, con la arquitectura actual del casco comercial, en la cual WP se abstiene a definir un proyecto en base de una imagen estática, por lo que hace referencia a los diseños funcionales y formales del entorno tropical de la ciudad de Portoviejo y sus alrededores, los cuales podrían ser reinterpretados dentro de proyectos contemporáneos generando soluciones que mantengan elementos identitarios dentro de una zona comercial urbana, contrario a esto JN toma una postura más directa mencionando que esta arquitectura no tiene relación con el casco comercial histórico, no obstante JN genera una interrogante propia, si debería o no tener relación el proyecto con el actual casco comercial, creando un mayor margen para el diseño y los conceptos usados por los arquitectos.

Se procede en la entrevista con una pregunta enfocada al diseño funcional de Plaza Mayor en la cual se hace un contraste entre un diseño volumétrico permeable y un mall tradicional, donde

WP indica que debería existir un balance en el diseño, no cerrar la edificación en su relación con el área urbana donde se emplaza pero a la vez proyectar el mayor número de locales comerciales, JN difiere de este pensamiento balanceado, ya que en su entrevista JN romantiza la idea de que Plaza Mayor se debe relacionar a “La Regeneración Urbana”, transformando a este espacio en una zona de la ciudad que sea adaptable a la necesidad de la ciudadanía, tanto en un ámbito comercial como de esparcimiento, de memorial para las vidas perdidas en el 16A y actividades que se puedan relacionar con los negocios aledaños, creando una nueva dinámica comercial urbana en el centro de la ciudad.

Acerca del tema de participación ciudadana en el proceso de diseño WP y JN concuerdan que los ciudadanos son una parte esencial para el correcto funcionamiento de un proyecto como lo es un centro comercial con alto valor histórico y económico, JN remarca un punto importante, siendo que es necesario mantener la planificación técnica y territorial en manos de profesionales de la municipalidad.

Ambos arquitectos relacionan ideas subjetivas que podrían generar identidad hacia los habitantes de Portoviejo, mencionando que el arte, la cultura, tradiciones y el folclor portovejense, debe relacionarse estrechamente a los espacios comerciales y urbanos, trascendiendo de una simple plaza, a un escenario de interacciones de habitantes locales como extranjeros, donde puedan realizar actividades comerciales y simultáneamente experimentar una parte de la cultura local.

Tanto WP como JN consideran que la línea arquitectónica debe responder a las necesidades y contexto actual en el que se diseña un espacio urbano arquitectónico, que no solo sea una solución formal, más bien que junto a los actores se llegue a una respuesta contextual que beneficie a la mayor parte de la población.

Finalmente, el punto de vista de ambos profesionales entrevistados concuerda que lo que

define a la arquitectura portovejense, es la adaptación que los ancestros de esta localidad han tenido como respuesta a los elementos climáticos en una zona tropical como lo es Portoviejo, donde JN se enfoca en una etapa previa a la conquista española, haciendo referencia a la identidad autóctona de los habitantes del Cerro Jaboncillo, la cual se fue perdiendo a partir de la conquista. Ésta última WP cita como un punto en la historia que se desarrollaron un gran número de técnicas que aportaban constructiva, funcional y formalmente a la arquitectura de Portoviejo.

Ahora, para llegar a determinar de manera eficaz el desarrollo de una posible propuesta arquitectónica se han realizado las siguientes fichas comparativa, la cual busca contrastar las potencialidades y debilidades de cada una de las propuestas

Figura 58

Resultados de la ficha comparativa

FICHA COMPARATIVA										
Objeto de Estudio	Funcional			Constructivo			Formal			Observaciones
	Apropiado	Regular	Inapropiado	Apropiado	Regular	Inapropiado	Apropiado	Regular	Inapropiado	
Centro Comercial Urbano Plaza Mayor										Número de Locales insuficientes para el comercio autónomo
Plaza Mayor de los Reales Tamarindos										Propuesta rechazada por parte del municipio y la ciudadanía
Centro Comercial Portoviejo										Proyecto sin respuesta por parte del municipio.
Conclusiones	De manera general, la propuesta con menor potencialidad es la Plaza Mayor de los Reales Tamarindos, por otra parte, las otras 2 propuestas según el análisis crítico realizado ha igualdad en varios aspectos y se considera que poseen puntos favorables para dinamizar el comercio de la ciudad.									

Nota. Elaborada por los autores del caso. (2021)

Interpretando lo observado en la figura 58, se ha realizado el contraste de las propuestas existentes para una nueva infraestructura donde anteriormente era el centro comercial municipal de Portoviejo, donde se ha podido evidenciar que existes 2 propuestas que son consideradas apropiadas según los resultados obtenidos durante la investigación y a su vez la crítica realizada por los autores del estudio de caso; entonces con lo sustentado anteriormente, debido a la igualdad

en los resultados obtenidos que existen entre las propuestas Centro Comercial Urbano Plaza Mayor y Centro Comercial Portoviejo no se requiere el desarrollo de una nueva propuesta, más bien aprovechar las potencialidades existentes de las dos propuestas previamente mencionadas.

Capítulo V

Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

Posteriormente al análisis de los datos obtenidos de distintas fuentes, se evidencia las variadas posturas que existen en torno al terreno del antiguo centro comercial, lo que retoma la gran polémica actual que el GAD Municipal de la ciudad enfrenta al momento de socializar las ideas de una respuesta satisfactoria para el mayor número de habitantes y comerciantes, siendo esta una de las razones por la cual después de 5 años del sismo del 16 de abril del 2016 todavía no se da inicio a la construcción de una propuesta definida.

Partiendo inicialmente de las fichas de análisis arquitectónico se remite a los espacios que contiene este proyecto, el cual queda en un limbo entre querer autodefinirse como plaza o como centro comercial, tomando ideas conceptuales de una plaza abierta urbana, como lo es la fácil y amplia accesibilidad peatonal en todo su perímetro, pero no generando espacios funcionales que requiere una plaza para poder tener eventos públicos masivos como atractivo social o turístico, y por el otro lado las amplias circulaciones internas, el diseño dinámico en su quinta fachada y locales comerciales de áreas destinadas a comerciantes de un mayor estrato socio económico, disminuyen significativamente el número de negocios que pueden existir en esta edificación, de manera indirecta dejando a un lado a los comerciantes locales de menor tamaño.

Por otro lado, se definen aspectos importantes en base de la perspectiva que cada ciudadano tiene frente a una construcción emblemática como era el Centro Comercial de Portoviejo, en la cual existe un aproximado balance entre una relación emocional con la función e historia de este sector, y la indiferencia hacia lo que existía o lo que se vaya a proyectar en el casco comercial. Además la opinión de profesionales del tema afirman que sí puede existir un concepto o ideas bases que representen a la identidad de los portovejenses en una edificación pública de gran

importancia como lo era el centro comercial, tanto en su diseño formal como en el rol funcional que sea destinado a un funcionamiento que aporte a la ciudad, que se vuelva parte de la economía y la sociedad como punto de comercio urbano; pero que en este proyecto de Plaza Mayor existe aún una diferencia a lo que se puede considerar arquitectura portovejense, o más bien no tiene elementos que retomen conceptos de la historia de Portoviejo que puedan ser percibidos por los ciudadanos, lo cual puede generar una apatía o indiferencia a esta edificación a largo plazo.

Recomendaciones

Se recomienda un replanteo en la funcionalidad de la planta baja, en relación con el bajo número de locales comerciales y la desproporcionada área de algunos de estos mismos, integrando así al comerciante local como a las grandes cadenas como negocios ancla en el centro comercial, considerando que el actual número de comerciantes autónomos a partir de la información obtenida de Portocomercio determina que de los 600 comerciantes, el proyecto Plaza Mayor podría albergar un 3% de los comerciantes, mientras que el proyecto Centro Comercial Portoviejo destina espacios modulares con mayor acercamiento al comercio que existía en el original centro comercial, y podría cumplir con un aproximado 54.5% del total de 600 comerciantes autónomos, y como otro punto importante para la correcta funcionalidad del proyecto se sugiere examinar que los espacios de circulación vehicular en sus niveles subterráneos sean óptimos para la accesibilidad y movilidad de cualquier tipo de vehículo particular.

Además se sugiere que la edificación tenga una mayor relación formal con la regeneración urbana y las edificaciones emblemáticas de la ciudad de Portoviejo, adaptadas al concepto base que proponen los arquitectos diseñadores, contribuyendo notoriamente al criterio urbano arquitectónico influenciando así al paisaje e imagen de la ciudad, tal como se hizo referencia anteriormente a la emoción que se generan en los detalles que van más allá de simple estética, más

bien generando lugares que se adapten a la narrativa socioeconómica para que exista una fuerte interrelación pública entre los ciudadanos y el casco comercial histórico.

Es así que, de acuerdo a los resultados y discusiones realizadas se sugiere implementar lineamientos arquitectónicos, evitando replicar debilidades encontradas y enfocándose más en aprovechar las potencialidades, tanto formales como funcionales, de las dos propuestas más aproximadas a las necesidades contextuales de los habitantes y comerciantes portovejenses.

Capítulo VI

Propuesta

Una vez concluido el análisis, considerando las conclusiones y recomendaciones a la par de las fichas de evaluación y herramientas de obtención de información, basadas en la metodología plasmadas en el capítulo III, se logra encontrar que el planteamiento arquitectónico de ambas propuestas tienen un acercamiento adecuado tanto en funcionalidad como en formalidad, además en ambos proyectos existen relación permeable entre la movilidad urbana y la edificación, por lo que se propone realizar, no una propuesta arquitectónica, sino más bien lineamientos arquitectónicos en base a las propias potencialidades de cada propuesta, evitando las debilidades analizados previamente en el proceso metodológico.

Habiendo mencionado lo anterior, se presentan los siguientes lineamientos arquitectónicos generales direccionados a aspectos formales, funcionales y urbano-arquitectónicos, los cuales deben ser considerados en el desarrollo del planteamiento urbano arquitectónico en futuras intervenciones en el área de estudio.

Aspecto Formal

En cualquier proyecto arquitectónico, el ámbito formal tiene como objetivo cumplir con la posibilidad de transmitir un mensaje, haciendo uso de elementos formales y técnicas de expresión plástica que genere un significado que frecuentemente es subjetivo hacia el observador; entonces, considerando las fortalezas y debilidades formales de las propuestas mencionadas con anterioridad en el presente análisis de caso, se plantean los siguientes lineamientos arquitectónicos en relación al carácter estético para futuras intervenciones:

- Generar una conexión armónica mediante la incorporación de elementos formales o constructivos como el uso de portales y detalles arquitectónicos relacionados al

contexto urbano ya edificado denominada como arquitectura de lugar, interpretada mediante el afecto al espacio existencial más no al funcional y abstracto como respuestas a condiciones contextuales, ambientales e históricas, con lo cual se definen los elementos del lugar. (García, 2019)

Para dar mayor relevancia a lo argumentado anteriormente, la formalidad del proyecto será determinado por la altura, tipología de la edificación, colores y todo tipo de ornamentación en fachadas, cumpliendo al menos con los siguientes aspectos estipulados por la ordenanza municipal. (GAD de Portoviejo, 2018).

1. Aspectos formales de la planta baja de las edificaciones.
2. Línea de otros pisos (características).
3. Línea de alero o cornisa (características).
4. Altura total (características).
5. Superficie de la fachada (características).
6. Balcones.
7. Volados.
8. Ventanas (forma y materiales).
9. Terrazas de piso (características).
10. Elementos visuales en fachada.
11. Parámetros para rotulación comercial.

Sin embargo, también se debe considerar que la formalidad logre transmitir ese concepto identitario, mediante una simbiosis de ideas, que expresen un hermoso reflejo abstracto, funcional y formal de la vida de la ciudad, atrayendo así al ciudadano propio y extraño a compartir la experiencia de todo lo que caracteriza a un portovejense. (Arq. Julio Navarrete, comunicación




















personal, 26 de julio del 2021)

- Optar por el uso de colores que tengan una base conceptual relacionada con la identidad histórica de la arquitectura portovejense, establecidos en la paleta autorizada por la municipalidad cantonal, generando así un significado para la colectividad ciudadana gracias a la psicología del color. (GAD de Portoviejo, 2018)

Es así, que se presenta la siguiente paleta con 63 colores y sus códigos correspondientes, estipulada en la ordenanza anteriormente citada, misma que se tendrá que tomar en consideración para el carácter estético del centro comercial, cabe mencionar, que la paleta ha sido planteada en base a la historia arquitectónica de las edificaciones de la ciudad, basándose en tonalidades pasteles características del cantón Portoviejo y la costa ecuatoriana.

Figura 59

Paleta de colores estipulada por el GAD Municipal del cantón Portoviejo

	C: 34 M: 42.39 Y: 63.04 K: 6.41 R:175 G:142 B: 101 RED: AE8E65 PANTONE: P23-8C		PANTONE: P23-14C
			PANTONE: P23-3C
			PANTONE: P23-1C
	C: 48.39 M: 61.23 Y: 83.78 K: 47.48 R:99 G:71 B: 39 RED: 624626 PANTONE: P19-16C		PANTONE: P13-12C
			PANTONE: P19-6C
			PANTONE: P19-11C
	C: 35.08 M: 67.13 Y: 100 K: 30.84 R:137 G:79 B: 23 RED: 894F17 PANTONE: P32-14C		PANTONE: P32-5C
			PANTONE: P34-14C
			PANTONE: P32-10C
	C: 18.99 M:74.67 Y: 57.7 K: 3.41 R:200 G:90 B: 90 RED: C85959 PANTONE: P63-11C		PANTONE: P67-16C
			PANTONE: P63-12C
			PANTONE: P63-2C
	C: 30.57 M: 100 Y: 100 K: 42.81 R:122 G:23 B: 15 RED: 79160E PANTONE: P54-8C		PANTONE: P54-14C
			PANTONE: P54-7C
			PANTONE: P54-12C

Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3j4PZ4i>

Figura 60

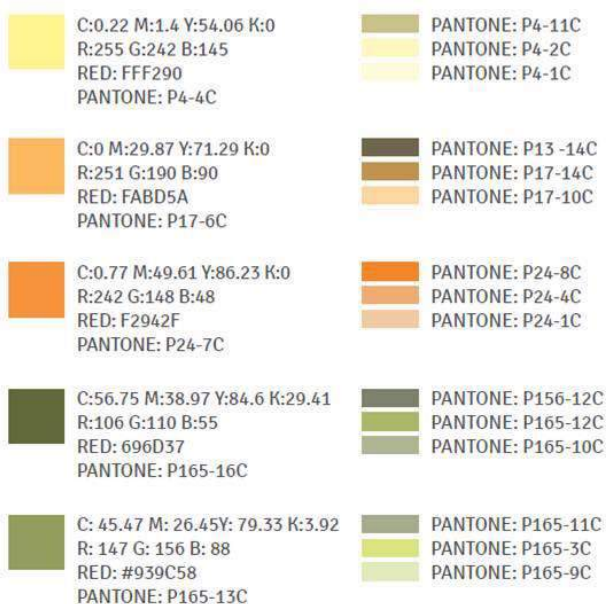
Paleta de colores estipulada por el GAD Municipal del cantón Portoviejo



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3j9OBgI>

Figura 61

Paleta de colores estipulada por el GAD Municipal del cantón Portoviejo



Nota. Obtenido de <https://bit.ly/3z9NJhU>

A su vez, como ejemplo en el uso de la paleta de colores estipulada en la ordenanza municipal se presentan las siguientes edificaciones con carácter patrimonial ubicadas en el cantón Portoviejo, cabe destacar que dichas edificaciones han sido restauradas y gracias a esto, están siendo usadas en la actualidad, pero cumpliendo una función diferente a la original.

Figura 62

Vivienda Sara-Vélez, actual sede del INPC



Nota. Fotografía tomada por los autores del caso. (2021)

Figura 63

Casa de los Estancos del Ecuador, actual sede del CETI y museo



Nota. Fotografía tomada por los autores del caso. (2021)

- Considerar la incorporación de materiales constructivos como adoquines y bordillos direccionado específicamente en aceras y calzadas, que se adapte a la actual Regeneración Urbana de Portoviejo.
- Retomar el uso de alturas variadas como concepto arquitectónico de la costa ecuatoriana, utilizando a su vez el flujo y convexión del aire.

Aspecto Funcional.

Así mismo, la funcionalidad en un proyecto se direcciona a cumplir con los acondicionamientos arquitectónicos requeridos según normativas u ordenanzas establecidas por la municipalidad local, de manera que se llegue a satisfacer las necesidades de circulación y espacialidad de acuerdo la tipología de la edificación y las actividades que se realicen; dicho esto, se retoman los aspectos funcionales positivos y negativos que poseen las propuestas presentadas anteriormente para llegar a plantear los siguientes lineamientos arquitectónicos que buscan fortalecer potencialidades y evitar posibles debilidades:

- Mantener el balance entre un número adecuado para locales comerciales que alberguen comerciantes autónomos y cadenas masivas, estableciendo a su vez una reducción de brecha comercial.
- Diseñar locales comerciales en base a módulos de mínimo 3,00m x 3,00m, manteniendo una proporción directa entre área y costo, proporcionando un alquiler accesible a comerciantes de distintos estratos socio económicos.
- Destinar espacios para tiendas o servicios simbólicos para la edificación que generen mayor atracción comercial, conocidos como locales anclas, y que ofrecen a su vez potencializar la sostenibilidad del proyecto.
- Respetar las dimensiones que se establecen en la ordenanza municipal donde se

estipulan los radios de giro en los parqueaderos, mismos que tendrán un mínimo de 14m para vehículos automotores de abastecimiento y autobuses, y de 6,50m para los demás vehículos automotores, de tal forma que se respete la accesibilidad a todo tipo de transporte motorizado. (GAD de Portoviejo, 2018)

- En el caso de plantear niveles subterráneos, implementar sistemas de drenaje eficaces y darle prioridad a la ventilación natural.
- Diseñar espacios comunes que aprovechen la ventilaciones e iluminaciones naturales para lograr una mayor eficiencia energética.

Aspecto Urbano-arquitectónico.

Además, dentro del diseño de un proyecto de carácter público y comercial en un sector céntrico de la ciudad, resulta de gran relevancia acoplarse al contexto urbano que posee y como se relaciona con la actividad comercial existente en sus alrededores. Siendo a la vez un punto de interés común para el resurgimiento de la actividad en un sector que fue ampliamente afectado por el sismo del 16A; argumentado lo anterior, se plantean lineamientos urbano-arquitectónicos que faciliten a los ciudadanos a retomar el sector comercial céntrico histórico de la ciudad:

- Conservar un diseño con permeabilidad urbana que impulse la relación entre peatón y edificación, que facilite la movilidad y la interacción social, mediante pasajes que conecten longitudinal como transversalmente la edificación transformando el proyecto en una plaza comercial para generar alzas en la actividad y permanencia, aprovechando los beneficios de estas características.
- Considerar espacios destinados a áreas verdes con vegetación autóctona para mejorar la calidad de circulación y estadía de los usuarios, además de generar un incremento en el índice de verde urbano de la ciudad.

- Destinar espacios para eventos espontáneos de carácter cultural, como calles vivas, urbanismo táctico, teatros al aire libre, exposiciones, foros abiertos, ferias de emprendimientos, entre otros, creando atractivos para variados grupos sociales.
- Instaurar un área que honre las vidas perdidas en el sismo del 16 de abril del 2016, a través de la representación de los hechos ocurridos en el pasado, generando una cohesión social mediante una misma identidad colectiva.

Referencias Bibliográficas

- Arias, F. (1999). *El proyecto de investigación: Guía para su elaboración*. Caracas: Episteme.
- Ávila, M., & Scheuren, B. (2005). *Ciudad, imagen y percepción*. *Revista Geográfica Venezolana*, 46(1), 11-33. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3477/347730348005>
- Bravo, B. & Saltos, G. (2021) *Análisis del casco histórico del centro urbano de Portoviejo*. [Trabajo de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad San Gregorio de Portoviejo]. Repositorio Institucional de la Universidad San Gregorio de Portoviejo. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1860/1/ARQ-C2021-04.pdf>
- Campos, L. & López, L. (2004). Identidad y memoria, recuerdo y olvido, continuidades y discontinuidades en la ciudad. *Revista de Urbanismo*, 10. 24-33. <https://core.ac.uk/download/pdf/25936073.pdf>
- Casakin, H. (2016). Diseño arquitectónico y su relación con la identidad local. *Actas de Diseño* 22. *Facultad de Diseño y Comunicación*. Universidad de Palermo. <https://dspace.palermo.edu/ojs/index.php/actas/article/view/2351/5394>
- Catino, F. (2009). Arquitectura, psicología, espacio e individuo. *Revista AUS Arquitectura, Urbanismo, Sustentabilidad*, 6. Universidad Austral de Chile. 12-17. <http://revistas.uach.cl/pdf/aus/n6/art03.pdf>
- Cayetano, P. (2016). *Metodología de análisis arquitectónico en el contexto de una investigación en arquitectura*. <http://tiarq-a.blogspot.com/2016/04/analisis-arquitectonico-percy-cayetano.html>
- Consejos de Colegios y Colegios de Arquitectos. (sf.). *Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España*. <https://www.cscae.com/index.php/colegios-arquitectos60/noticias/5911-la-despoblacionde-los-centros-historicos-a-debate>

- De los Ríos, F. (2014). *Complejo comercial Plaza de Flores*. [Trabajo de grado. Facultad de Arquitectura. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. Repositorio Académico UPC https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/315016/rios_fd-pub-tesis.pdf;jsessionid=CFFF3488B205484FFE24094B1372894E?sequence=2
- Del Campo, J. (2018). *El papel del equipamiento en la construcción de comunidad y mejoramiento de calidad de vida*. [Trabajo de maestría. Facultad de Diseño, Programa de Arquitectura. Universidad Católica de Colombia, Bogotá]. Repositorio Institucional Universidad Católica de Colombia. <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/16308/1/ARTICULO%20DE%20GRADO.pdf>
- Dwidar, S. (2018). The Influence of Contemporary Architectural Criticism Theories on the Local Built Environment. *International Journal of Applied Engineering Research*. 4708-4718. https://www.ripublication.com/ijaer18/ijaerv13n7_15.pdf
- Estupiñan, D. (2014). *La Licuadora: Ruinas y Memorias*. [Trabajo de grado. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales Sede Ecuador, Departamento de Antropología, Historia y Humanidades]. Repositorio Flacso Andes. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/6558/2/TFLACSO-2014DLET.pdf>
- Franco, A., & Zabala, S. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Revistas Uniandes*, 11. 10-21. Universidad de los Andes. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5228795>
- Fonseca, J. (2014). La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades. *Paakat: Revista de Tecnología y Sociedad*, 4 (7). Universidad de Guadalajara. México. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5695440.pdf>

- García, J. (2019). Paisaje, lugar y territorio: conceptualizaciones para recuperar el genius-loci. *Revista ciudades, estados y política*. Universidad Nacional de Colombia. 17-25.
<https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/84045/73253>
- García, W. (2012). Arquitectura participativa: las formas de lo esencial. *Revista de Arquitectura*, 14. 4-11. Universidad Católica de Colombia,
<https://repository.ucatolica.edu.co/jspui/bitstream/10983/14938/1/RevArq14%20004%20WilGar.pdf>
- GAD de Portoviejo (2018). *CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO: LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL*. Portoviejo.
http://online.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/b_ordenanza.down?id_archivo=1637
- González F.; Álvarez L.; Ballina J. (1999). *Estrategias de asociación espacial: El atractivo de los ejes comerciales*. Universidad de Oviedo. 95-106
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/565040.pdf>
- Hidalgo, C. (2018). *Transformación Urbana Del Espacio Público En La Zona Cero De Portoviejo 1970-2016*. [Trabajo de maestría, Mención en Diseño Urbano y Territorio, Pontificia Universidad Católica del Ecuador]. Repositorio PUCE.
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/15021/TESIS%20-%20MDUT%20-%20CARLOS%20HIDALGO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- I.M. Pei y el museo de Louvre. (2009). *Mi Moleskine Arquitectónico*.
<http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/08/i-m-pei-y-el-museo-de-louvre.html>
- La pirámide del Museo de Louvre, París. (2011). *El Arquitecto Viajero*.
<http://www.elarquitectoviajero.com/la-piramidemuseo-del-louvre/>
- Listo uno de los estudios de la plaza mayor (18 de diciembre del 2016), *El Diario*.

<https://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/416292-listo-uno-de-los-estudios-de-la-plaza-mayor/>

Luna, K (2017). *Diseño arquitectónico del centro comercial asociación de comerciantes 24 de mayo “La Bahía” de la ciudad de Catamayo provincia de Loja con características bioclimáticas*. [Trabajo de grado, Universidad Internacional del Ecuador, Loja].

Repositorio UIDE. <https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/2096/1/T-UIDE-0668.pdf>

Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. The Massachusetts Institute of Technology Press, Cambridge. [https://tallerismcr.files.wordpress.com/2015/06/kevin-lynch-la-imagen-de-la-](https://tallerismcr.files.wordpress.com/2015/06/kevin-lynch-la-imagen-de-la-ciudad.pdf?fbclid=IwAR1J74kzay0bIy5QazmHihTGJaEm9S8bDXV0b_xygrlEyoF1INb)

[ciudad.pdf?fbclid=IwAR1J74kzay0bIy5QazmHihTGJaEm9S8bDXV0b_xygrlEyoF1INb](https://tallerismcr.files.wordpress.com/2015/06/kevin-lynch-la-imagen-de-la-ciudad.pdf?fbclid=IwAR1J74kzay0bIy5QazmHihTGJaEm9S8bDXV0b_xygrlEyoF1INb)

[WE-LS8g4](https://tallerismcr.files.wordpress.com/2015/06/kevin-lynch-la-imagen-de-la-ciudad.pdf?fbclid=IwAR1J74kzay0bIy5QazmHihTGJaEm9S8bDXV0b_xygrlEyoF1INb)

Molina, R. (2009). *Historia de Portoviejo*, Quito: Editorial La Tierra

Morales, R. (2021). *Centralidades urbanas posterremoto: Un análisis a Portoviejo y su evolución después del 16 de abril*. [Trabajo de maestría, Mención en Proyectos Arquitectónicos y Urbano, Universidad San Gregorio de Portoviejo].

Repositorio Institucional de la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

[http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1885/1/CENTRALIDADES%](http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1885/1/CENTRALIDADES%20URBANAS%20POST-)

[TERREMOTO%20UN%20AN%20ANALISIS%20A%20PORTOVIEJO%20Y%20SU%20EVOLUCI%20N%20DESP%20DES%20DEL%2016%20DE%20ABRIL.pdf](http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1885/1/CENTRALIDADES%20URBANAS%20POST-TERREMOTO%20UN%20AN%20ANALISIS%20A%20PORTOVIEJO%20Y%20SU%20EVOLUCI%20N%20DESP%20DES%20DEL%2016%20DE%20ABRIL.pdf)

Moreta, B. (2019). Una mirada a la resiliencia urbana y social de la ciudad de Portoviejo post terremoto. *Revista San Gregorio*, 35. 21-33. Universidad San Gregorio de Portoviejo.

<http://revista.sangregorio.edu.ec/index.php/REVISTASANGREGORIO/article/view/1037/2-BETSY>

Méndez, A. (2008). *La investigación en la era de la información: guía para realizar la bibliografía y fichas de trabajo*. México: Trillas.

Neufert, E. (1995). *Arte de proyectar en Arquitectura, 14ed.* México: Editorial Gustavo Gili. S.A.

Oliva, J. (2016). El diseño arquitectónico de las grandes urbes. El urbanismo de las plazas (15 de noviembre del 2016). *El Periódico*.

<https://www.elperiodico.com/es/opinion/20160713/el-urbanismo-de-las-plazas-5265927>

Pérez, W. (2018). *Dinámicas de reordenamiento urbana generadas por el terremoto del 16A en la zona cero de Portoviejo*. [Trabajo de maestría, Mención en Planificación Local y Regional, Universidad Central del Ecuador]. Repositorio Digital UCE.

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/18160/1/T-UCE-0001-ARQ-011-P.pdf>

Pirámide del Louvre: historia, arquitectura y leyendas. (sf). *Paris City Vision*.

<https://www.pariscityvision.com/es/paris/museos/museo-louvre/piramide-louvre-historia-arquitectura-leyendas>

Quimis, J. (2021). Proceso de intervención urbana post terremoto 16 A en la ciudad de Portoviejo. *Artículo Original*. Universidad San Gregorio de Portoviejo, Ecuador.

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1889/1/PROCESO%20DE%20INTERVENCION%20URBANA%20POST-TERREMOTO%2016-A%20EN%20LA%20CIUDAD%20DE%20PORTOVIEJO.pdf>

Rey J. & Hernández-Santaolalla V. (2013) El hito urbano como mensaje. Arquitectura, comunicación y valores corporativos. *Artículo Original*. Universidad de Sevilla, España.

<https://www.researchgate.net/profile/Victor-Hernandez->

[Santaolalla/publication/283615557 El hito urbano como mensaje Arquitectura comunicacion y valores corporativos/links/56412f1b08aebaae1f700d1/El-hito-urbano-como-mensaje-Arquitectura-comunicacion-y-valores-corporativos.pdf](https://santaolalla/publication/283615557/El-hito-urbano-como-mensaje-Arquitectura-comunicacion-y-valores-corporativos/links/56412f1b08aebaae1f700d1/El-hito-urbano-como-mensaje-Arquitectura-comunicacion-y-valores-corporativos.pdf)

Sabino, C. (1992). *El proceso de investigación*, Caracas: Editorial Panapo.
<https://metodoinvestigacion.files.wordpress.com/2008/02/el-proceso-de-investigacion-carlos-sabino.pdf>

Solano, E. (2017). Retórica y arquitectura: Pensamiento analógico caso: Edificio La Filantrópica, Ecuador. *Colegio nacional de arquitectos del Ecuador, provincial del Guayas. Revista Arquitectura experiencias y propuestas para la ciudad*, Guayaquil: Editorial Cide.

Souza, E. (2017). Clásicos de Arquitectura: Museo del Louvre / I.M. Peis. *Plataforma Arquitectura*. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/870670/clasicos-de-arquitectura-museo-del-louvre-im-pei>

Toscano, P. (2017). *Hitos urbanos de la ciudad de Ambato, como gestores de identidad cultural en el diseño de indumentaria casual unisex para jóvenes ambateños de 18 a 25 años*. [Trabajo de grado, Universidad Técnica de Ambato]. Repositorio Digital UTA.
<https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/27218/1/Tesis%20Paulina%20Toscano.pdf>

UIN (2020). Programa Arquitectónico. *Técnicas Arquitectónicas y Condiciones Socioeconómicas*. Universidad Insurgentes.
https://repositorio.scalahed.com/recursos/files/r171r/w28374w/Tecnicas%20Arquitectonicas%20y%20Condiciones%20Socioeconomicas_ant_B4_C.pdf

Una plaza en homenaje a los Reales Tamarindos (7 de mayo del 2017), *El Diario*.
<https://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/432149-una-plaza-en-homenaje-a-los->

[reales-tamarindos/](#)

- Vidal, F. & Abad, S. (2015). *Introducing emotions in the architectural design process*. 1st International Conference on Higher Education Advances. Universidad Politécnica de Valencia. 539-544. España. https://www.researchgate.net/profile/Susana-Inarra-Abad/publication/299853135_Introducing_emotions_in_the_architectural_design_process/links/57d9742c08ae6399a39ad4e9/Introducing-emotions-in-the-architectural-design-process.pdf
- Vidal, T. & Pol, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de Psicología*, 36 (3). 281-298. Universidad de Barcelona. <https://raco.cat/index.php/AnuarioPsicologia/article/view/61819/81003>
- Zhao R. (2016). Architectural Space and Psychological Feelings. *5th International Conference on Social Science, Education and Humanities Research*. 1072-1074. China Academy of Transportation Sciences, Beijing. <https://www.atlantis-press.com/article/25857733.pdf>

Anexos

Anexo 1



Nota. Reunión con el Arq. Félix Jaime, subdirector cantonal de planificación urbanística y ordenamiento territorial del GAD Municipal del cantón Portoviejo.

Anexo 2



Nota. Reunión online con Arquitectura Urbana SA., grupo responsable del diseño arquitectónico de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor.

Anexo 3

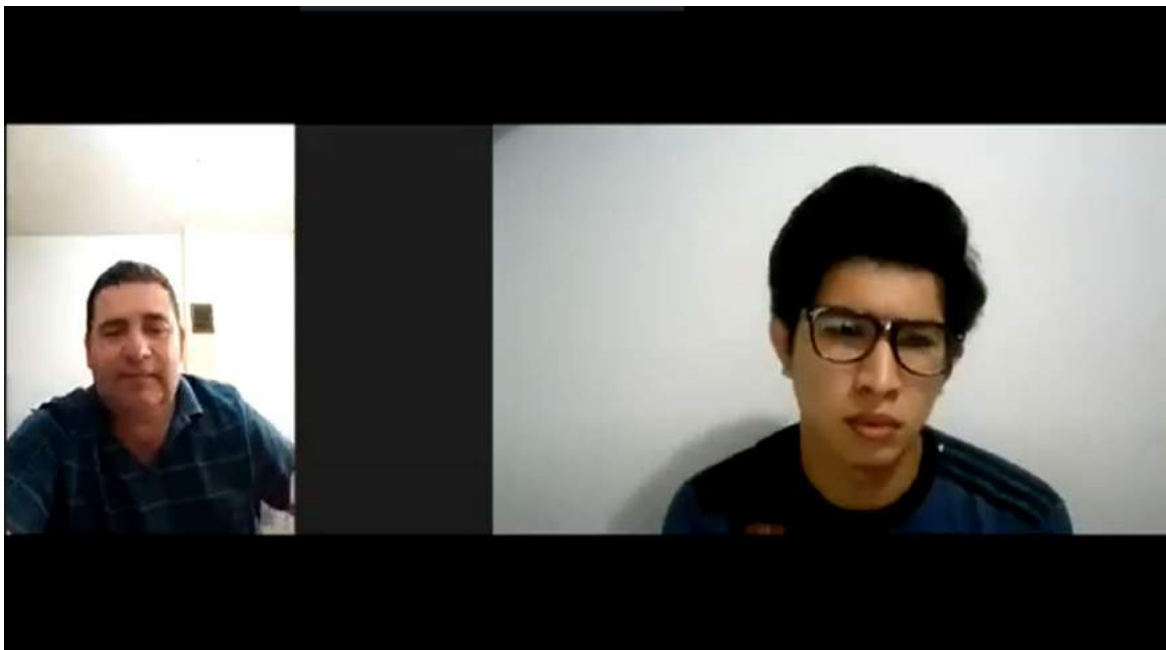


Nota. Reunión online con Arquitectura Urbana SA., grupo responsable del diseño arquitectónico de la propuesta Centro Comercial Urbano Plaza Mayor.

Anexo 4



Nota. Reunión online con el Arq. Willians Palma, parte del grupo responsable del diseño arquitectónico de la propuesta Centro Comercial Portoviejo.

Anexo 5

Nota. Reunión online con el Arq. Willians Palma, parte del grupo responsable del diseño arquitectónico de la propuesta Centro Comercial Portoviejo.

Anexo 6

Nota. Encuesta a residentes y comerciantes situados a los alrededores del área de estudio del presente análisis de caso.

Anexo 7

Nota. Encuesta a residentes y comerciantes situados a los alrededores del área de estudio del presente análisis de caso.

Anexo 8

Nota. Ejecución de vuelo con dron para la toma de ortofotografía del estado actual del área de estudio.

Anexo 9

Nota. Visita al área de estudio por parte los autores del presente análisis de caso.