

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---



DOI: <http://dx.doi.org/10.23857/dc.v7i3.1949>

Ciencias económicas y empresariales

Artículos de revisión

*Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro  
histórico del cantón Portoviejo*

*Study of the socio-environmental impact of urban regeneration. A case of the  
historic center of the Portoviejo canton*

*Estudo de impacto socioambiental da regeneração urbana. Um caso do centro  
histórico do cantão de Portoviejo*

María José Salvador-Medina <sup>I</sup>

[majos\\_182@hotmail.com](mailto:majos_182@hotmail.com)

<https://orcid.org/0000-0001-6089-8316>

**Correspondencia:** [majos\\_182@hotmail.com](mailto:majos_182@hotmail.com)

\***Recibido:** 16 de marzo de 2021 \***Aceptado:** 22 de abril de 2021 \* **Publicado:** 10 de mayo de 2021

I. Ingeniera en Gestión Ambiental, Portoviejo, Ecuador.

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

## Resumen

El presente estudio tiene como objetivo identificar y analizar los impactos ambientales y sociales que nacen a raíz de la Regeneración Urbana construida de 22 manzanas del Centro de Portoviejo, y el efecto que esta ha en la recuperación urbana-social del centro histórico y comercial de la ciudad de Portoviejo, post terremoto del 16 de abril de 2016. Como parte de este estudio se realizó una revisión documental y trabajo de campo, con el fin de entender cuáles son los efectos sociales y ambientales que provoca la construcción de la regeneración del centro histórico, y, cual es la percepción de la comunidad respecto a las actuaciones y proyectos futuros, para así conocer sobre impactos positivos y negativos generados y sugerir posibles soluciones para mitigarlos. Desde el estudio realizado se puede concluir que desde el GAD municipal la destrucción del centro histórico se ha tomado como una oportunidad para regenerar la zona bajo nuevas normas de sustentabilidad que han permitido el inicio de la construcción de un centro histórico más organizado y adaptado a las realidades actuales, diseñado para brindar beneficios sociales importantes a la ciudadanía, muy alejados del pasado caracterizado por la desorganización. Sin embargo, y a pesar de los beneficios percibidos por la comunidad portovejense, los resultados de este estudio también han mostrado los impactos negativos durante la construcción de la regeneración urbana, en donde existen problemas de contaminación ambiental e impactos negativos en el comercio afectando así la economía del sector.

**Palabras clave:** Centro histórico; Impactos ambientales; Impactos sociales; regeneración urbana; reconstrucción sustentable.

## Abstract

The objective of this study is to identify and analyze the environmental and social impacts that arise as a result of the Urban Regeneration of 22 blocks in the Center of Portoviejo, and the effect that this has had on the urban-social recovery of the historical and commercial center of the city after the earthquake of April 16, 2016. As part of this study, a documentary review and field work was carried out in order to understand what are the social and environmental impacts the regeneration has caused the center's environment. Also, questionnaires lead to learn the community's perception regarding future actions and projects, and the positive and negative impacts that are perceived. From the study, it can be concluded that from the municipality took the destruction of the historic center as an opportunity to regenerate the area under new standards of sustainability that have allowed the beginning of the construction of a more organized and adapted center, designed to provide important

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

social benefits to citizens, far from the past, which was characterized by disorganization. However, and despite the benefits perceived by the Portovejense community, the results of this study have also shown the negative impacts during the long construction of urban regeneration, where there are environmental pollution problems and negative impacts on trade, thus affecting the economy. of the sector.

**Keywords:** Historic center; Environmental Impacts; Social Impacts; Urban Regeneration; Sustainable Reconstruction.

### Resumo

O objetivo deste estudo é identificar e analisar os impactos ambientais e sociais decorrentes da Regeneração Urbana construída em 22 quarteirões do centro de Portoviejo, e o efeito que esta tem na recuperação urbano-social do centro comercial da cidade de Portoviejo, pós-terramoto de 16 de abril de 2016. No âmbito deste estudo, foi realizada uma revisão documental e trabalhos de campo, a fim de compreender quais são os efeitos sociais e ambientais causados pela construção da a regeneração do centro histórico, e, qual a percepção da comunidade sobre as ações e projetos futuros, de forma a conhecer os impactos positivos e negativos gerados e sugerir possíveis soluções para os mitigar. Do estudo realizado, pode-se concluir que a partir do GAD municipal a destruição do centro histórico tem sido aproveitada como uma oportunidade para regenerar a área sob novos padrões de sustentabilidade que permitiram o início da construção de um parque mais organizado e adaptado. centro histórico às realidades atuais, pensado para proporcionar importantes benefícios sociais aos cidadãos, distantes do passado caracterizado pela desorganização. No entanto, e apesar dos benefícios percebidos pela comunidade portovejense, os resultados deste estudo mostraram também os impactos negativos durante a construção da reabilitação urbana, onde se verificam problemas de poluição ambiental e impactos negativos no comércio, afetando assim a economia do setor. .

**Palavras-chave:** Centro histórico; Impactos ambientais; Impactos sociais; regeneração urbana; reconstrução sustentável.

### Introduction

El día 16 de abril del año 2016 a las dieciocho horas con cincuenta y ocho minutos, Manabí fue afectado por un terremoto de 7.8 en la escala de Richter. Considerando la vulnerabilidad característica

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

de los cantones en la provincia, este suceso no solo dejó incalculables daños psicológicos si no también materiales.

En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, el terremoto afectó fuertemente el Centro Histórico de la ciudad, afectando directamente el principal punto de intercambio comercial, en detrimento de la dinámica económica y social que se existía del cantón. El resultado de ello dejó un entorno urbano con varias edificaciones destruidas, lotes vacantes y calles completamente deshabitadas. Este sector correspondía al sector comercial de mayor actividad económica y política de la provincia. En esta zona no solo funcionaban instituciones bancarias y estatales tales como IESS, BIESS, CNT, CNEL, Gobernación de Manabí, Consejo Provincial, si no que gran cantidad de locales y centros comerciales que dinamizaban al comercio local y provincial. Esta zona urbana central comprende de 88 manzanas, y después del terremoto fue denominada la zona 0. La destrucción del centro de la ciudad obligó a las oficinas y a los comerciantes (formales e informales) a desplazarse a nuevos espacios de ciudad sin ninguna planificación durante una época de crisis. (El Diario, 2016)

De esta manera, casas, edificios, patios, garajes y terrenos vacíos, ubicados en los alrededores de la Zona Cero, dieron lugar a la reubicación de entidades públicas y comercios de expendio de productos de todo tipo como tiendas de abarrotes, farmacias, venta de ropa, calzado, ferreterías, electrodomésticos, etc. que se habían trasladado desde la zona 0. Entre las zonas de reubicación en la actualidad se muestran como preferidas las avenidas del Ejército, Alajuela, 5 de junio, América, Reales Tamarindos, entre otras.

Esta circunstancia se tornó en una oportunidad para establecer un punto de inflexión en la planificación y desarrollo de la ciudad, siendo necesaria la elaboración del Plan Maestro Urbano que conlleve a la ejecución de una “nueva hoja de ruta en el proceso urbanístico de Portoviejo” (Gustavo González & Asociados; Gehl People - S. Francisco, 2017).

El Plan Maestro Urbano de Portoviejo parte por determinar las políticas y lineamientos bases que encaminen a la ciudad a una óptima forma urbana con un desarrollo de calidad y buena para vivir. Partiendo de ahí, se desarrolló “El Plan Especial para el centro histórico de la ciudad de Portoviejo” en 2017 y busco regenerar el casco histórico de la ciudad apegado a cumplir con objetivos sustentables internacionales, como los establecidos por El Programa de Naciones Unidas para Los Asentamientos Humanos en favor de mejorar las condiciones de vida y espacio público de la ciudad, considerando puntos clave como la priorización de la peatonización de centro urbano y el incremento de áreas verdes y el espacio público. Un objetivo muy alejado del que existió en el pasado.

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

El Plan Maestro Urbano inició en 2017, un año después del terremoto, con la intervención de 11 manzanas que contemplan las calles Chile, Rocafuerte, Sucre, Colón y Quiroga, y tuvo el busco prolongar la actividad en el centro al menos 18 horas al día y dinamizar la economía local. Además, se diseñó para dar prioridad a peatones dándoles el 70% del espacio para transitar, y el 30% dejándolo para el tráfico vehicular. En la actualidad esta primera etapa de la Regeneración urbana ya está concluida. (GAD Cantón Portoviejo)

El contrato para la segunda etapa de la regeneración urbana del centro de Portoviejo se firmó a finales del año 2017 y se dio inicio. Durante esta fase se ha contemplado la colocación de los ductos para el soterrado de cables de energía eléctrica y para telecomunicaciones. Ese proyecto se denomina PRIZA y se encuentra aún en ejecución hasta la fecha actual. El Municipio de Portoviejo estima que la reconstrucción total del Centro histórico de Portoviejo tomará cinco años más. (GAD Cantón Portoviejo)

Durante esta investigación se estudiaron mediante visitas de campo y encuestas las características intrínsecas del sector para poder encontrar y analizar los impactos positivos y negativos que se le atribuyen a la Regeneración Urbana del Centro Histórico y económico de la Capital Manabita. En razón de que al momento existe una etapa de Regeneración Urbana terminada y una que se encuentra en ejecución, se ha podido levantar información de primera mano sobre los beneficios y los problemas generados.

Del análisis de resultados, en la etapa 1 donde se puede observar la regeneración de 11 manzanas en funcionamiento, se puede concluir que se pudo evidenciar que la regeneración va logrando devolver al sector su vida comercial y política, sin embargo, al final de la jornada laboral el sector se apaga, por lo que se evidencia que aun los residentes no han regresado a vivir en el sector.

En la etapa 2, en donde aún se encuentra en construcción la regeneración urbana de 9 manzanas, los resultados fueron distintos. Se identificaron problemas de contaminación de aire, tanto por el ruido de la construcción como por el polvo. Riesgo de accidentes a peatones al transitar por las veredas que se encuentran aun sin terminar y en las que todavía no se inician trabajos. Todo esto impactando negativamente a la economía de los comerciantes, quienes se ven afectados por la contaminación y por la poca afluencia de clientes quienes evitan transitar la zona. En esta zona, se evidencian muy pocos comercios y residencias. Se caracteriza mayormente por sus espacios desocupados y edificios abandonados.

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

Se pudo concluir que a pesar de que el diseño de la Regeneración urbana del Centro histórico de Portoviejo conto con un diseño que contempla varios factores importantes tanto sociales como ambientales, a 5 años del terremoto del 16 A, no ha logrado cumplir con su objetivo principal de devolver al Centro su ámbito comercial y residencial.

### **Metodología**

La metodología utilizada para esta investigación es de carácter cualitativo y socio espacial.

La combinación de estos dos métodos permitirá una mejor organización del estudio y a la vez un mejor análisis de los objetivos que se plantean.

Considerando lo establecido por (Strauss y Corbin, 1998, p. 22) sobre que las teorías se derivan de datos recopilados de manera sistemática y analizada por medio de un proceso de investigación, y el objetivo que tiene este estudio, el enfoque de la investigación será cualitativo.

Para el análisis socio espacial se usarán técnicas de localización, distribución e interacción. Según Strauss y Corbin (1998) Para el proceso de la investigación se analizarán tres componentes principales de la investigación cualitativa:

- Datos: recaudados mediante entrevistas y documentos
- Procedimientos: que consisten de interpretación y organización de los datos
- codificación: que corresponde a conceptualizar, elaborar y relacionar los datos.

De esta manera, y siguiendo lo que establecen (Lévano, 2007) el análisis nos llevara a la interacción del investigador y los datos, y mediante la creatividad y objetividad de las preguntas, ayudará a obtener una comparación y un esquema de los datos. Sin embargo, es importante mantener un equilibrio entre la ciencia y la creatividad del investigador.

El centro de Portoviejo consta de 88 manzanas, sin embargo, considerando que la regeneración urbana inicio en su primera etapa contemplando 11 manzanas y en la segunda etapa 9 manzanas, esta investigación comprendió del estudio de 20 manzanas del centro con la finalidad de cumplir con los objetivos de esta investigación. Estas 20 manzanas fueron el área de estudio, y fueron denominadas etapa 1 y etapa 2.

En la etapa 1 y 2 del casco urbano los actores principales fueron los residentes, comerciantes formales e informales y transeúntes que se encentraron en el área de investigación y fueron encuestados con dos objetivos:

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

**Ilustración 1:** Imagen de etapa 1 y dos del casco urbano



1. Recaudar información de primera mano sobre la percepción de los actores involucrados de la regeneración urbana considerando el ámbito social, comercial y residencial
2. Conocer sobre impactos ambientales y sociales que son percibidos en la zona durante y después de la construcción de la etapa 1 y 2 de la regeneración.

De acuerdo a lo que establecen López-Roldán, P.; Fachelli, S. (2015) en la investigación social, se considera “en primera instancia como una técnica de recogida de datos a través de la interrogación de los sujetos cuya finalidad es la de obtener de manera sistemática medidas sobre los conceptos que se derivan de una problemática de investigación previamente construida”.

La recolección de datos se realizó a través de un cuestionario utilizado como instrumento de recogida de los datos (de medición) y las preguntas se realizaron de forma protocolaria generando un cuadro de registro. Este consto de cinco preguntas y se aplicó a una muestra de 40 personas durante un periodo de 7 días considerando días laborales y fines de semana.

Mediante la encuesta se obtuvieron datos de interés sociológico al interrogar a los miembros de una población. Estas permitieron estandarizar los datos para un análisis posterior, y se obtuvo gran cantidad de datos a un precio bajo y en un periodo de tiempo corto.

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

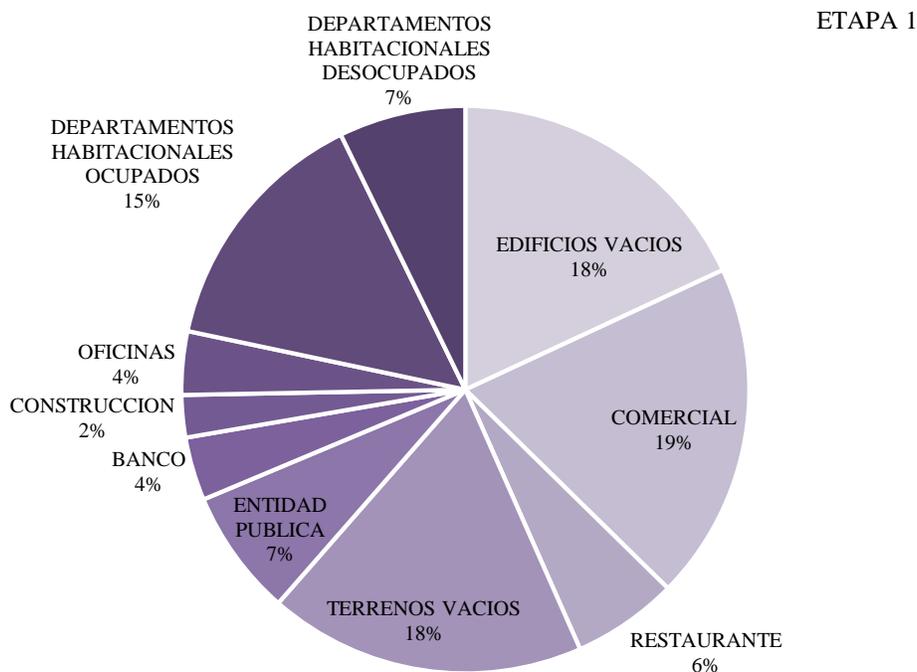
Con la finalidad de conocer las características sociales de la zona y tomarlas en cuenta en el análisis, se realizó un diagnóstico actual del área de estudio mediante el levantamiento de información cuantitativa de locales comerciales, oficinas y residencias en el sector. Además, específicamente para el estudio de la etapa dos, la cual está en construcción, se estudió el área con el objetivo de identificar impactos ambientales.

Con la aplicación de estos dos mecanismos se obtuvo información intrínseca del sector sobre sus aspectos socio ambientales de esta estructura urbana y se pudo evaluar mediante el análisis de resultados la interacción entre la causa (regeneración urbana) y su efecto sobre los factores sociales y ambientales desarrollada para las dos fases (operación - funcionamiento), obteniéndose como resultado una discusión y conclusión sustentada.

## Resultados

### 1. Diagnóstico de la zona de estudio

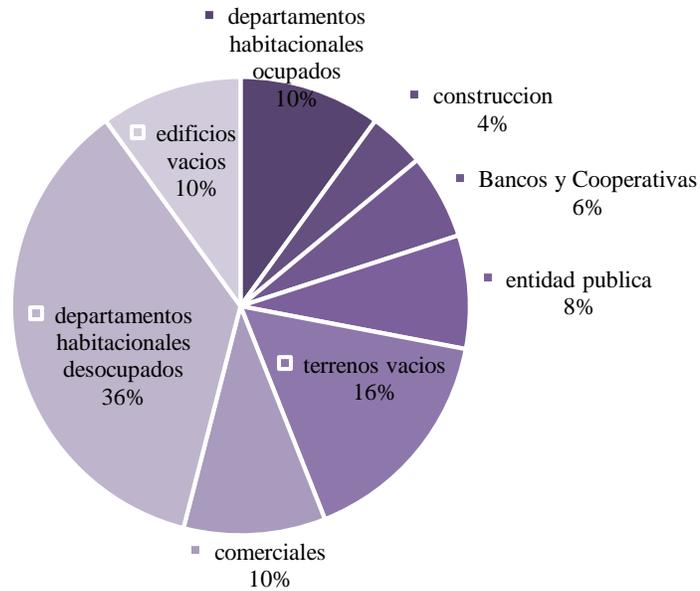
**Grafico 1:** Etapa 1- Características de la zona en regeneración correspondiente a 11 manzanas del centro histórico



Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

**Grafico 2:** Etapa 2 - Características de la zona en regeneración correspondiente a 9 manzanas del centro histórico

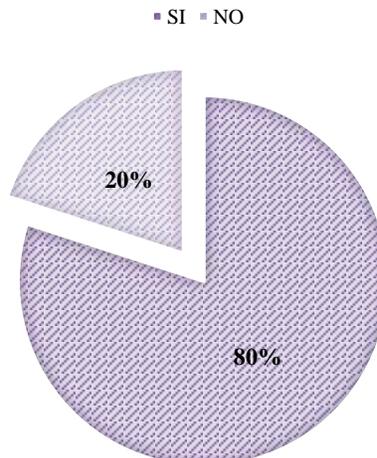
ETAPA 2



2. Encuestas

**Grafico 3:** Pregunta 1 de encuesta

1.- ¿APOYARÍA USTED LA DECISIÓN DE CONTINUAR CON LA REGENERACIÓN DE LA FASE II DEL CENTRO DE LA CIUDAD?

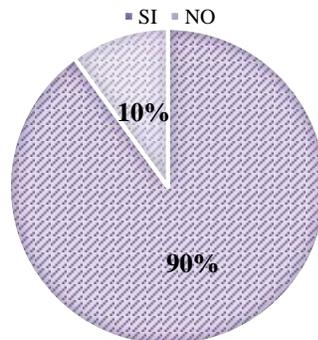


Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón Portoviejo

---

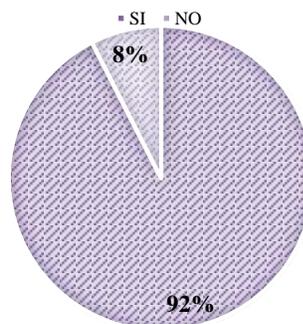
**Grafico 4:** Pregunta 2 de encuesta

2.- ¿CONSIDERA USTED QUE LA REGENERACIÓN URBANA HA REACTIVADO LA ECONOMÍA DEL SECTOR?



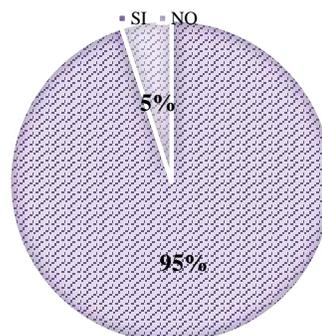
**Grafico 3:** Pregunta 2 de encuesta

3.- ¿CREE USTED QUE CON LA REGENERACIÓN URBANA HA AUMENTADO LA AFLUENCIA DE VISITANTES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD?



**Grafico 4:** Pregunta 4 de encuesta

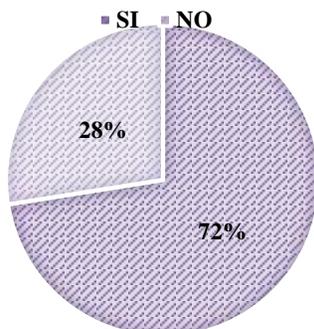
4.- ¿CONSIDERA USTED QUE LAS ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA HA GENERADO AFECTACIONES AMBIENTALES?



Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón Portoviejo

**Grafico 5:** Pregunta 5 de encuesta

**5. SI LA RESPUESTA FUE SI, MARQUE CON UNA X CUALES FUERON LAS PRINCIPALES AFECTACIONES QUE PERCIBE DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA**

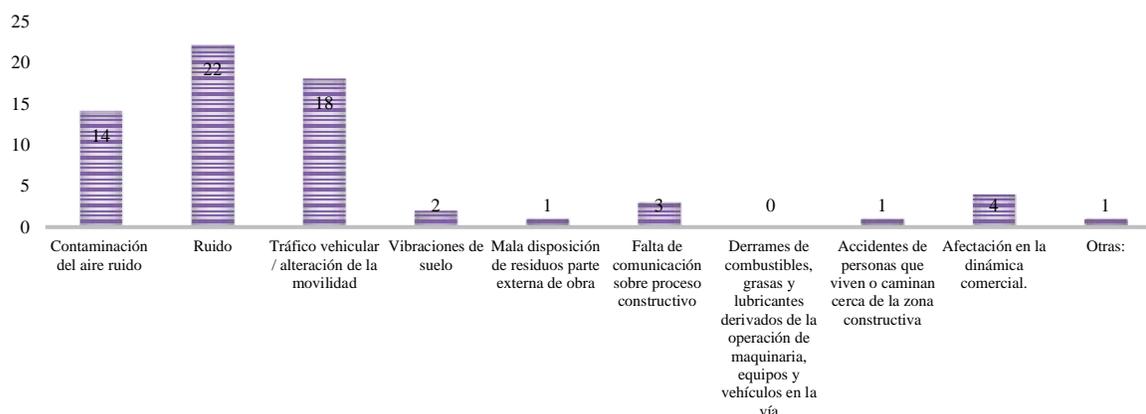


**Tabla 1:** Escoger la repuesta correcta

<b>5. Si la respuesta fue si, marque con una X cuales fueron las principales afectaciones que percibe durante la construcción de la regeneración urbana</b>	
Contaminación del aire ruido	14
Ruido	22
Tráfico vehicular / alteración de la movilidad	18
Vibraciones de suelo	2
Mala disposición de residuos parte externa de obra	1
Falta de comunicación sobre proceso constructivo	3
Derrames de combustibles, grasas y lubricantes derivados de la operación de maquinaria, equipos y vehículos en la vía	0
Accidentes de personas que viven o caminan cerca de la zona constructiva	1
Afectación en la dinámica comercial.	4
Otras:	1
"Peligro de caminar sobre la calle por trabajos incompletos sobre las aceras"	

**Ilustración 2:** Ilustración de la tabla 1

**5. SI LA RESPUESTA FUE SI, MARQUE CON UNA X CUALES FUERON LAS PRINCIPALES AFECTACIONES QUE PERCIBE DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA**



## Discusión

### 1. *Diagnóstico de la zona*

El estudio de diagnóstico de la zona se realizó en las calles Calle Pedro Gual, Calle 10 de agosto, Calle Sucre, Calle Córdova, Calle Olmedo, Calle Ricaurte, Calle Chile, Calle 18 de Octubre, Calles Morales, Calle Olmedo, Calle Bolívar, Calle Colón, Calle Quiroga y Calle Mejía,

La etapa 1, denominada en este estudio como la zona regenerada comprende de 11 manzanas entre las calles Calle Colon, Calle Quiroga, Calle Bolivar, Calle Sucre, Calle Morales, Calle Mejía, Calle Olmedo, Calle Ricaurte y se muestra en la imagen 1.

**Ilustración 3:** Polígono de estudio correspondiente a la zona regenerada

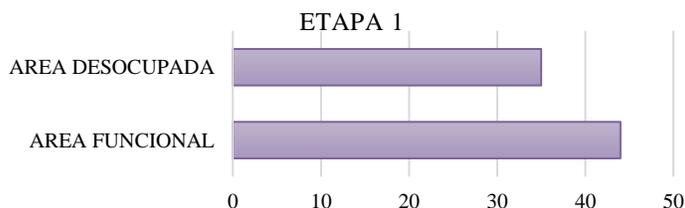


Esta zona está comprendida en un 19% por locales comerciales y un 15 % de departamentos residenciales ocupados y un 15% ocupado por entidades públicas, entidades bancarias y oficinas, y un 6 % de ocupada por restaurantes resultando en un 55% de la zona ocupada.

El otro 41% del área se caracteriza por encontrarse desocupada de la siguiente manera: 17% de la zona comprende edificios desocupados, un 16 % de terrenos vacíos, y 2% se encuentran en construcción entidades bancarias específicamente. El grafico 6 muestra como está dividida la zona regenerada.

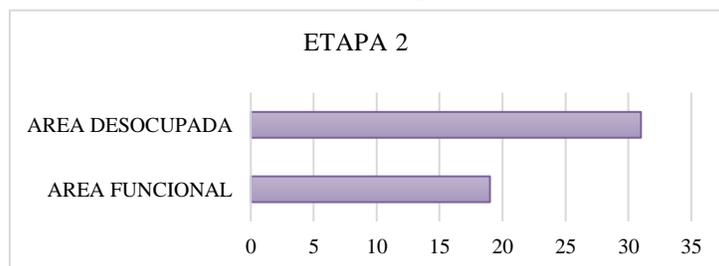
Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

**Gráfico 6:** Etapa 1



Tomando como referencia el diagnóstico de esta zona regenerada, se puede determinar que, a pesar de que la regeneración urbana construida por el GAD Municipal ha incluido factores importantes ambientales y sociales en su construcción, como cableado soterrado, amplias aceras, inmobiliaria urbana y jardinerías, arbolado y ciclo vías, estos esfuerzos no han sido suficientes para reactivar el sector principalmente en el ámbito residencial. El comercio a pesar de ocupar un gran porcentaje actual de la zona, no iguala al que existía antes del terremoto, y se puede observar al recorrer la zona, en donde se ven muchos comercios abandonados. Por lo tanto, se entendería que las oficinas y entidades públicas y bancarias son las que mantienen la zona activa tanto en lo social como en lo económico. Por este motivo durante el fin de semana se evidenció muy poca afluencia en la zona. La etapa 2 comprende la etapa en la cual actualmente se realiza la construcción de la regeneración urbana de 9 manzanas y se desarrolla sobre las calles Pedro Gual y Ricaurte, Pedro Gual y Olmedo, Olmedo y Sucre, Sucre y 18 de octubre, 18 de octubre y Pedro Gual, Pedro Gual y Chile. Los resultados muestran esta zona caracterizada por principalmente por departamentos habitacionales desocupados, que corresponden a un 36% de la zona. Seguido por un 16% de la zona que consta de terrenos vacíos y un 10% de edificios vacíos. En estas calles solo un 10% corresponde a estar ocupada por almacenes comerciales. En lo residencial 10% son departamentos ocupados. Entidades públicas y bancos corresponden al restante 18%. En el gráfico 7 se puede evidenciar que la zona se encuentra mayormente desocupada.

**Gráfico 7:** Etapa 2



## 2. Encuestas

De las 40 personas encuestadas, el 20% indicó que no era necesario continuar con la construcción de la regeneración urbana, en la mayoría de los casos indicaban que el proceso se demora y afecta al comercio, sin embargo, existían quejas del estado actual de las aceras. El 80% de personas encuestadas indicaron que estaban de acuerdo ya que se debe dar continuidad con la regeneración urbana ya que al momento el trabajo esta inconcluso.

El 90% de la muestra respondió que considera que la regeneración ha aportado a la reactivación económica del sector. Sin embargo, un 10% restante comento que los negocios ya se habían reubicado a otros sectores y que difícilmente volverían.

El 92% de la muestra considera que al terminar el proyecto de regeneración habrán más visitantes en el sector, un 8% considera que no influirá.

En cuanto a las preguntas 4 y 5 en relación a los impactos ambientales generados en la etapa de construcción de la regeneración urbana, un 95% de la muestra a percibido impactos ambientales negativos. El principal siendo la contaminación de aire por ruido, seguido por el tráfico vehicular y la alteración en la movilidad (grafico 5). Ambas causando una importante alteración en la dinámica comercial y residencial en el sector.

## Conclusion

A la Regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de Portoviejo, se le atribuye el hecho de que los ciudadanos portovejenses, y de la provincia de Manabí, se han beneficiado de amplias aceras para caminar, áreas verdes, inmobiliario urbano tradicional y orden en territorio urbano. Beneficios percibidos por la mayoría de los encuestados, y que han logrado levantar aproximadamente un 49% de los espacios en las 22 manzanas estudiadas que se encuentran ocupadas al momento principalmente dando lugar a entidades públicas y bancarias y comercios. Sin embargo, el otro 51% de la zona estudiada se encuentra desocupada, caracterizada por terrenos baldíos y edificios abandonados.

A pesar de que en la etapa 1, la regeneración urbana va logrando poco a poco atraer nuevamente restaurantes y oficinas al sector, evidenciado en construcciones de oficinas y entidades bancarias, aun no se puede evidenciar el interés por residir en la zona, ya que existen varios departamentos en arriendo, pero desocupadas y otras edificaciones abandonadas.

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

Por otro lado, en la etapa 2, los impactos ambientales derivados de la construcción de la regeneración urbana que ha tomado ya varios años, son los causantes de la alteración comercial y social de estas 9 manzanas. En razón de que las veredas son de complicado tránsito por no estar concluidas, y de aun se encuentra en ejecución el soterramiento de cables, causando contaminación por ruido y de partículas en el aire, se puede evidenciar en los resultados de las encuestas el malestar de los comerciantes principalmente. Sin embargo, los empleados de las instituciones y oficinas, quienes también utilizan esta zona en regeneración durante su día, manifiestan también el malestar causado, mismo que consideran ha tomado ya demasiado tiempo.

Por lo expuesto, y tomando en cuenta los resultados de esta investigación, se puede concluir que la Regeneración Urbana diseñada para el centro de Portoviejo es un proyecto urbanístico innovador y encaminado a ser ecológicamente sostenible siguiendo parámetros internacionales de desarrollo, sin embargo, durante su ejecución muestra debilidades de largos periodos de construcción que han generado el descontento de los actores de interés.

## Referencias

1. CENTRO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS (HABITAT) Y GOBIERNO DE CÔTE D'IVOIRE. Ayuda Memoria Foro Internacional sobre Pobreza Urbana (FIPU). Tercera Conferencia Internacional sobre Integración Social y Seguridad de los Pobres de la Ciudad. Hacia Ciudades Para Todos. Yamoussoukro, Côte d'Ivoire, 11-14 octubre, 1999
2. GAD Cantón Portoviejo. (Diciembre de 2014). Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo. Recuperado el 30 de abril de 2018, de Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Portoviejo: <http://www.portoviejo.gob.ec/docs/plan-de-desarrollo-y-ordenamiento-territorial-del-canton-portoviejo.pdf>
3. Educadorinmediato.com. (2017). El diario (Portoviejo) 36 años de historia desaparecerán con 16 kilos de explosivos. Recuperado de [http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news\\_user\\_view&id=2818805663](http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_user_view&id=2818805663)
4. Gustavo González & Asociados; Gehl People - S. Francisco. (2017). Plan Especial para el centro de la ciudad Portoviejo. Portoviejo: Gobierno Municipal del Cantón Portoviejo

Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón  
Portoviejo

---

5. Lévano, A. C. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. SCielo.
6. López-Roldán, P.; Fachelli, S. (2015). La encuesta. En P. López-Roldán y S. Fachelli, Metodología de la Investigación Social Cuantitativa. Bellaterra (Cerdanyola del Vallès): Dipòsit Digital de Documents, Universitat Autònoma de Barcelona. Capítulo II.3. Edición digital: <http://ddd.uab.cat/record/163567>
7. Strauss, A., and Corbin, J. (1998). Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
8. UN-HABITAT. (2016). Remaking the urban mosaic: Participatory and inclusive land readjustment. UN-HABITAT.

©2020 por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)

[\(https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).