

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**LA BOTICA DE QUITO**

**Cristina Estefania Campos Pérez**

**Arquitectura**

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito  
para la obtención del título de  
Arquitecta

Quito, 20 de mayo de 2024

# **UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

**LA BOTICA DE QUITO**

**Cristina Estefania Campos Pérez**

**Nombre del profesor, Título académico**

Karina Cazar Recalde, Arquitecta.

Quito, 20 de mayo de 2024

## © DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Cristina Estefania Campos Pérez

Código: 00213652

Cédula de identidad: 1723947162

Lugar y fecha: Quito, 20 de mayo de 2024

## **ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN**

**Nota:** El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

## **UNPUBLISHED DOCUMENT**

**Note:** The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

## RESUMEN

Esta investigación se desarrolla a partir de dos elementos históricamente importantes y presentes en Quito: las montañas y el comercio. Por su condición topográfica, se estudia a la ciudad desde su transversalidad y cómo esta cualidad ha impactado en las dinámicas de intercambio comercial. Se identifica al comercio como un elemento con el potencial de reactivar la vida urbana en las laderas de la ciudad andina.

El proyecto nace de reentender el mercado y despojarlo de su paradigma. Para esto, se han seleccionado precedentes que reimaginan los espacios comerciales a partir de su turistificación.

Del estudio transversal de Quito, se identifican zonas potenciales con actividad comercial en las laderas. El análisis de la loma del Itchimbía, conocida como la Botica de Quito, refleja el comercio y turismo como actividades predominantes que convierten a esta zona en un lugar ideal para implantar una nueva versión de mercado.

**Palabras clave:** ciudad andina, intercambio, Itchimbía, mercado, botica.

## ABSTRACT

This research is developed from two historically important elements present in Quito: the mountains and the commerce. Due to its topographical condition, the city is studied from its transversality and how this quality has impacted the dynamics of commercial exchange. Commerce is identified as an element with the potential to reactivate urban life on the slopes of the Andean city.

The project is born from re-understanding the market and stripping it of its paradigm. For this, precedents that reimagine commercial spaces based on touristification have been selected.

From the cross-sectional study of Quito, potential areas with commercial activity on the slopes are identified. The analysis of the Itchimbía Hill, known as the Apothecary of Quito, reflects commerce and tourism as predominant activities that make this area an ideal place to implement a new version of the market.

**Key words:** andean city, exchange, Itchimbía, market, apothecary.

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN .....	10
2. DESARROLLO .....	11
2.1. Ciudad andina de paso .....	11
2.1.1 Función de la meseta y laderas .....	11
2.1.2. Mercados prehispánicos y rutas comerciales .....	12
2.1.3. Geografía de simbolismos.....	13
2.2. Llenos, vacíos y permanencia .....	13
2.2.1. Lleno y vacío urbano.....	13
2.2.2. Una nueva aproximación al lleno y vacío.....	14
2.2.3. La permanencia andina .....	17
2.3. Comercio, una constante .....	18
3. HIPÓTESIS, TEMA Y CASO .....	19
4. SITIO: LADERA DEL ITCHIMBIA .....	20
4.1. Campo .....	20
4.2. Forma y función.....	22
4.3. Demografía.....	24
5. PARADIGMA DE MERCADO .....	26
6. PRECEDENTES .....	28
6.1. Pier 17- SHoP Architects, Nueva York .....	28
6.2. Mercado de San Antón, Madrid.....	29
6.3. Chelsea Market, Nueva York.....	29
7. PROYECTO .....	31
7.1. Concepto .....	31
7.2. Programa Arquitectónico.....	31
7.3. Partido.....	33
7.3.1. Plantas medicinales .....	34
7.4. Planimetría general .....	36
7.5. Maquetas.....	38
7.6. Anexos .....	40
8. CONCLUSIONES .....	42
Referencias bibliográficas.....	43

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1.	Mutación del mercado. Elaboración propia. ....	27
Tabla 2.	Cuadro de áreas.....	32
	Elaboración propia.....	32



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Función de la meseta y la ladera. Elaboración propia.....	11
Figura 2.	Mercados y caminos prehispánicos. Elaboración propia.....	12
Figura 3.	Límites formales. Elaboración propia.....	13
Figura 4.	Ambigüedad del lleno y vacío. Elaboración propia.....	16
Figura 5.	Crecimiento, planificación y morfología alrededor del lleno. Elaboración propia.....	17
Figura 6.	Tipos de permanencia. Elaboración propia.....	18
Figura 7.	Intercambio comercial y flujos. Elaboración propia.....	19
Figura 8.	Análisis de sitio-Campo. Elaboración propia.....	21
Figura 9.	Análisis de sitio. Forma y función. Elaboración propia.....	23
Figura 10.	Análisis de sitio. Demografía. Elaboración propia.....	25
Figura 11.	Paradigma de mercado. Elaboración propia.....	27
Figura 12.	Diagramas Pier 17. Elaboración propia.....	28
Figura 13.	Diagramas Mercado de San Anton. Elaboración propia.....	29
Figura 14.	Diagramas Chelsea Market. Elaboración propia.....	30
Figura 15.	Diagrama de concepto. Elaboración propia.....	31
Figura 16.	Clasificación del programa. Elaboración Propia.....	32
Figura 17.	Diagrama de partido. Elaboración Propia.....	33
Figura 18.	Diagrama de plantas medicinales. Elaboración Propia.....	34
Figura 19.	Axonometría de propuesta de paisaje. Elaboración Propia.....	35
Figura 20.	Implantación.....	36
Figura 21.	Fachada principal.....	36
Figura 22.	Secciones transversales.....	36
Figura 23.	Planta de ingreso N+0.00m.....	37
Figura 24.	Planta inferior N-3.90m.....	37
Figura 25.	Planta superior N+3.90m.....	37
Figura 26.	Planta inferior N-7.80m.....	37
Figura 27.	Fotografías de maquetas finales.....	39
Figura 28.	Láminas de síntesis.....	41

## 1. INTRODUCCIÓN

En la ciudad andina existe una fuerte relación entre la comunidad y el paisaje, entre la urbe y las montañas. A diferencia de otras ciudades, una ciudad andina tiene cualidades geográficas y topográficas que determinan su estructura funcional.

En la ciudad andina y el mundo prehispánico, el comercio es un oficio ancestral y una actividad constante reforzada en Quito por ser un punto de confluencias de recorridos mercantiles.

Esta investigación parte de evaluar a Quito como una ciudad andina de paso. Para esto, estudio las transacciones comerciales en diferentes momentos de la ciudad desde la época prehispánica hasta la actualidad, e identifico las condiciones del intercambio comercial en relación con la topografía.

Utilizo el lleno y vacío como condicionantes de análisis. Las montañas son el lleno. Son objetos permanentes que han determinado la estructura urbana y crecimiento de la ciudad y a su vez han influenciado en el sistema de intercambio y comercialización actual.

## 2. DESARROLLO

### 2.1.Ciudad andina de paso

Históricamente, Quito ha sido entendida como un lugar de transición generado por el intercambio comercial.

#### 2.1.1 Función de la meseta y laderas

Inicialmente el intercambio ocurría en las laderas. Los pueblos aborígenes se asentaron en las periferias y en los valles porque reunían las mejores condiciones para la agricultura y proporcionaban seguridad frente a amenazas.

La meseta fue una zona inundable y no contaba con las cualidades físicas y facilidades suficientes para que se establecieran asentamientos allí. Sin embargo, eventualmente la meseta empezó a concentrar los puntos principales de intercambio comercial debido a su ubicación estratégica respecto a la red comercial y vial.

En la actualidad, existe una jerarquización del sistema de intercambios y flujos que varía entre la meseta y la ladera.



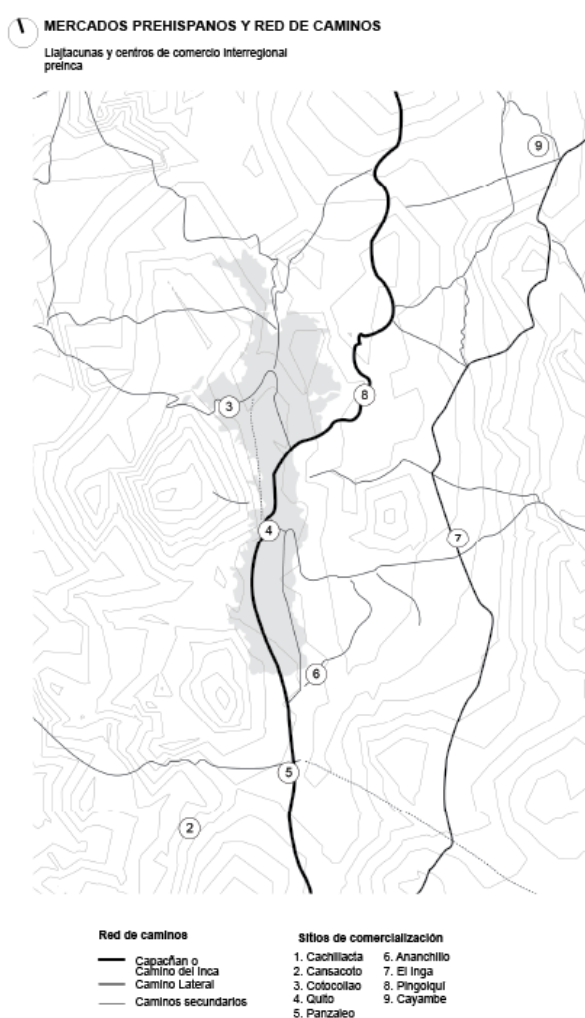
**Figura 1.** *Función de la meseta y la ladera. Elaboración propia*

### 2.1.2. Mercados prehispánicos y rutas comerciales

Quito se percibía como un nudo de red viaria, un punto de cruce y foco de intercambios con constante movimiento. Los españoles dominaron un lugar que ya estaba organizado y conectado por una red urbana existente.

Cuando llegaron los españoles nombraron a los mercados aborígenes como "tianguéz". Uno de los tianguéz más importantes se ubicó donde ahora se encuentra el centro histórico de Quito.

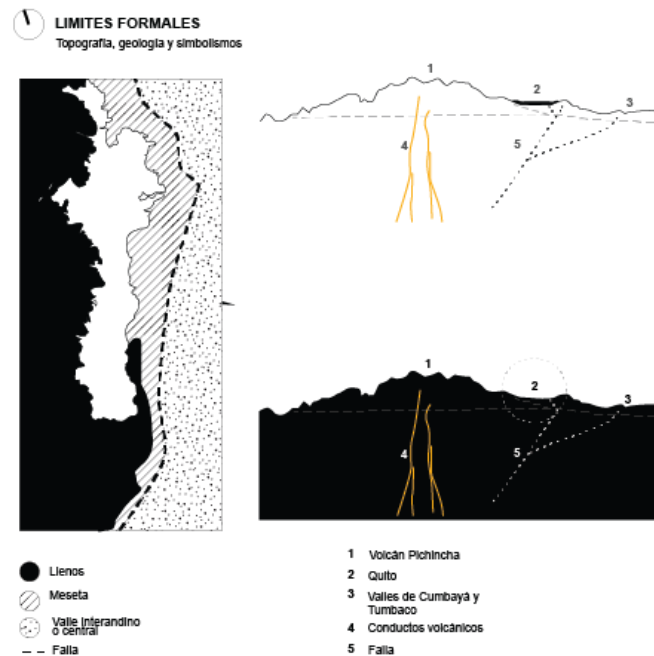
En documentos coloniales tempranos se mencionan los productos provenientes de distintas regiones que se trataban en el tianguéz de la villa. Productos como algodón, coca, canela, ají, colorantes, plantas medicinales, oro, perlas y piedras. Esto significa que Quito fue un lugar de intercambios con lazos mercantiles de larga y corta distancia, impulsados por la red de caminos en constante desarrollo.



**Figura 2. Mercados y caminos prehispánicos. Elaboración propia.**

### 2.1.3. Geografía de simbolismos

Para los señoríos aborígenes, el lugar donde se ubicó la ciudad primitiva española fue un eje político, donde se establecían alianzas y pactos. Un eje situado entre elementos geográficos con gran significado para estos pueblos como las laderas del volcán Pichincha que fueron un lugar de culto (Marín de Terán. & del Pino, 2005).



*Figura 3. Límites formales. Elaboración propia.*

## 2.2. Llenos, vacíos y permanencia

### 2.2.1. Lleno y vacío urbano

En Collage City, Colin Rowe (1981), argumenta que los papeles del lleno y el vacío se han invertido en la ciudad moderna. Rowe entiende a las ciudades tradicionales como una gran estructura sólida con vacíos que aparecen como perforaciones acumuladas. Mientras que en las ciudades modernas, el vacío es el protagonista que contiene sólidos acumulados. Rowe se refiere a los "llenos" o "sólidos" como estructuras construidas por el ser humano que son físicas, tangibles y visibles y que ocupan, definen o delimitan un espacio.

Por otro lado, se refiere a los "vacíos" como espacios intersticiales entre elementos arquitectónicos. Espacios como plazas, patios o cualquier área que se encuentre entre llenos. Esta dicotomía cambia en la ciudad moderna, en la que el lleno deja de contener al vacío y este último "contiene" a la ciudad que continúa expandiéndose.

Los sólidos urbanos dentro de un determinado contexto pueden ser percibidos como vacíos. De la misma manera los vacíos urbanos tienen el potencial de ser considerados como llenos.

### *Otras definiciones*

Ignasi de Solà-Morales denomina a los vacíos urbanos como "terrain vague" y los describe como espacios urbanos olvidados, externos, sin actividad y ajenos a las dinámicas de la ciudad. Considera que aparecen durante la época postindustrial y que los vacíos urbanos son consecuencia del traslado de infraestructura a nuevas zonas, lugares inciertos pero llenos de posibilidad (Berruete, 2017). Es decir, los vacíos son reconocidos como lugares con el potencial de consolidar puntos de vida urbana.

Eduard Bru se refiere a los vacíos urbanos desde una perspectiva diferente, toma en cuenta el ámbito geográfico y paisajístico.

(...) esta irrupción del paisaje en la ciudad y de la ciudad en el paisaje... Así, el nuevo espacio público es ciudad y también paisaje, es altamente accesible, grande y atravesado por infraestructuras generales de comunicación (Bru, 2001, como se citó en Berruete, 2017).

Se eleva el significado del vacío y lo considera un elemento imprescindible dentro de la reestructuración urbana de las ciudades y recalca la importancia de su localización, forma y tamaño.

### **2.2.2. Una nueva aproximación al lleno y vacío**

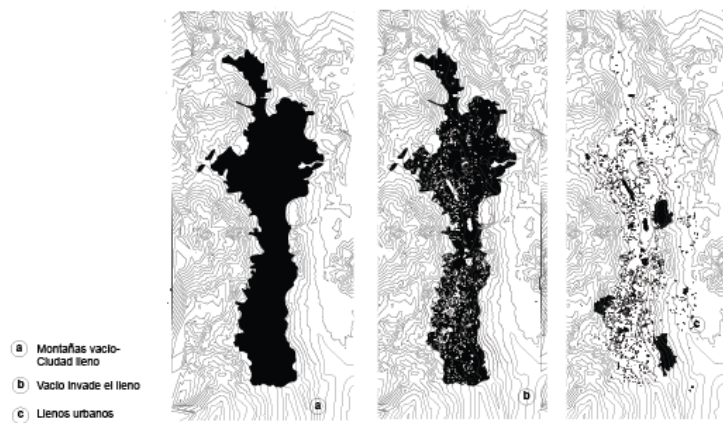
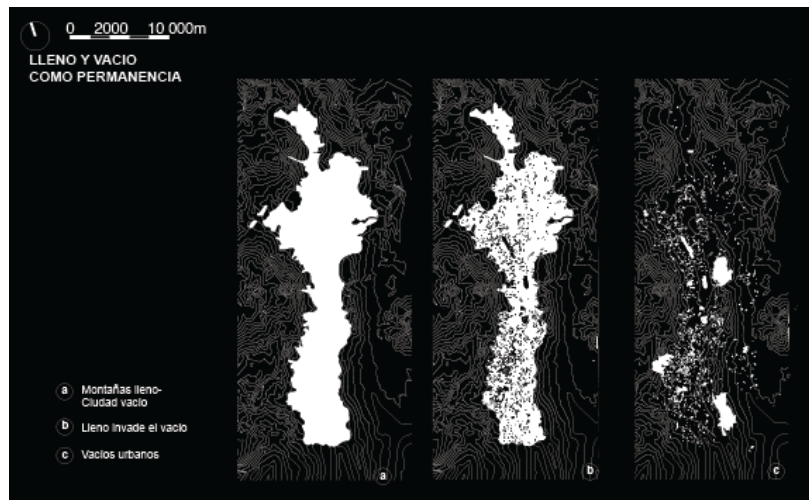
Con la llegada de los españoles, la ciudad andina de paso se convierte en una ciudad de asentamientos. Al convertirse en un lugar de estancia, se realizan intervenciones en la geografía dando paso al nacimiento de los llenos y los vacíos como elementos permanentes de la ciudad andina.

En la ciudad andina el lleno y vacío se entienden desde una perspectiva topográfica y paisajista. Entonces, los vacíos urbanos son los residuos de topografía visible que interrumpen y se entrelazan con la trama urbana. Vacíos que existieron antes de que la ciudad se forme. Bajo esta perspectiva considero a los parques como vacíos urbanos.

Por otro lado, los llenos son elementos naturales que permanecen en el tiempo y contribuyen a dar forma a la estructura de la ciudad.

Uno de los elementos de permanencia en Quito es la topografía. Por lo tanto, elementos topográficos como las montañas son elementos ambiguos, existieron antes de la ciudad; por lo tanto, eran llenos pero una vez conformada la ciudad se convirtieron en vacíos olvidados.

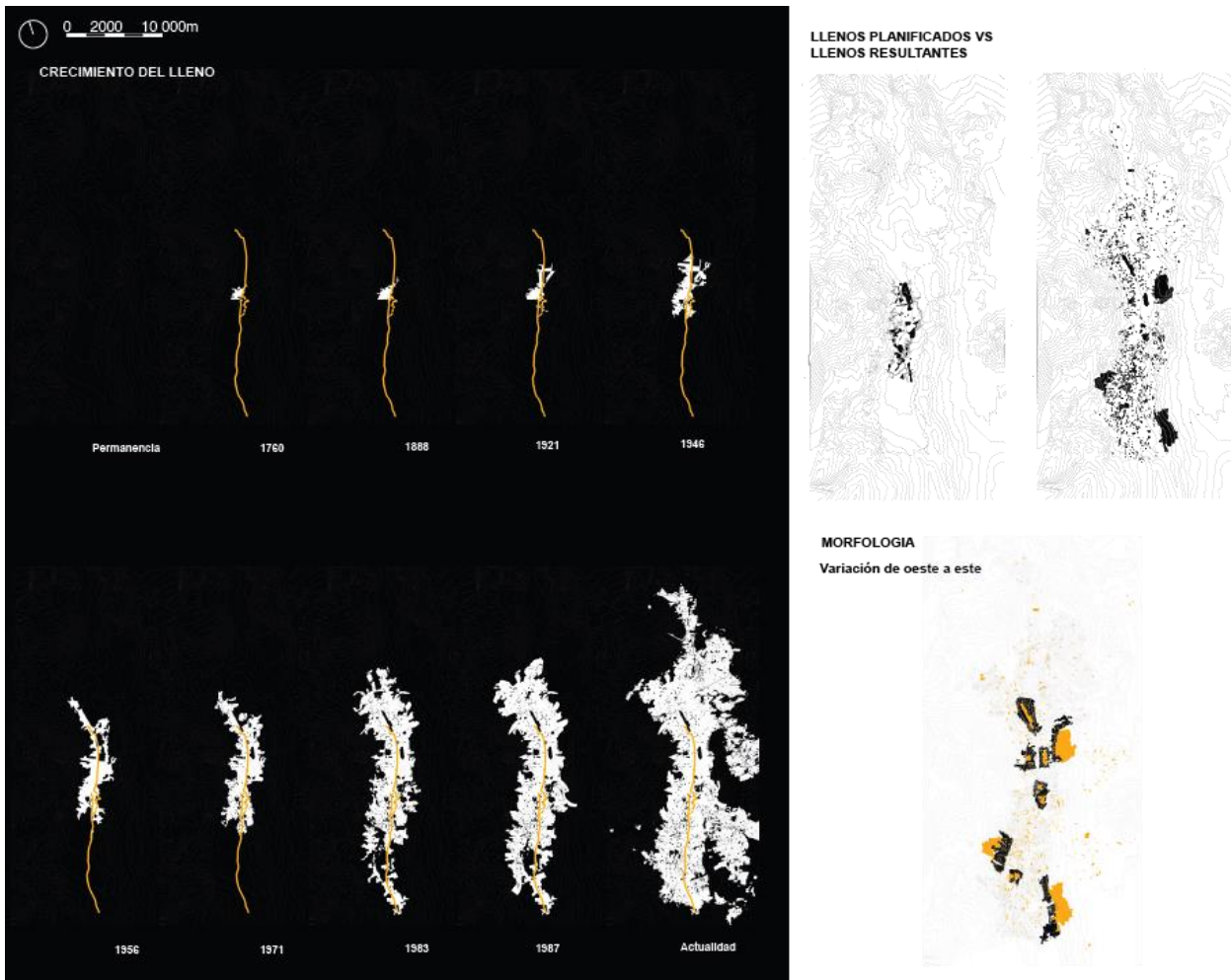
Si la topografía y las montañas son consideradas llenos entonces también lo son los parques. Me referiré a estos elementos como llenos.



**Figura 4.** *Ambigüedad del lleno y vacío. Elaboración propia*

Cuando los llenos empiezan a ser habitados, el comercio presente en la meseta sigue existiendo, expandiéndose y transformándose. Los llenos han aparecido en relación con los ejes comerciales la Av. 10 de Agosto al norte y la Av. Maldonado al sur.





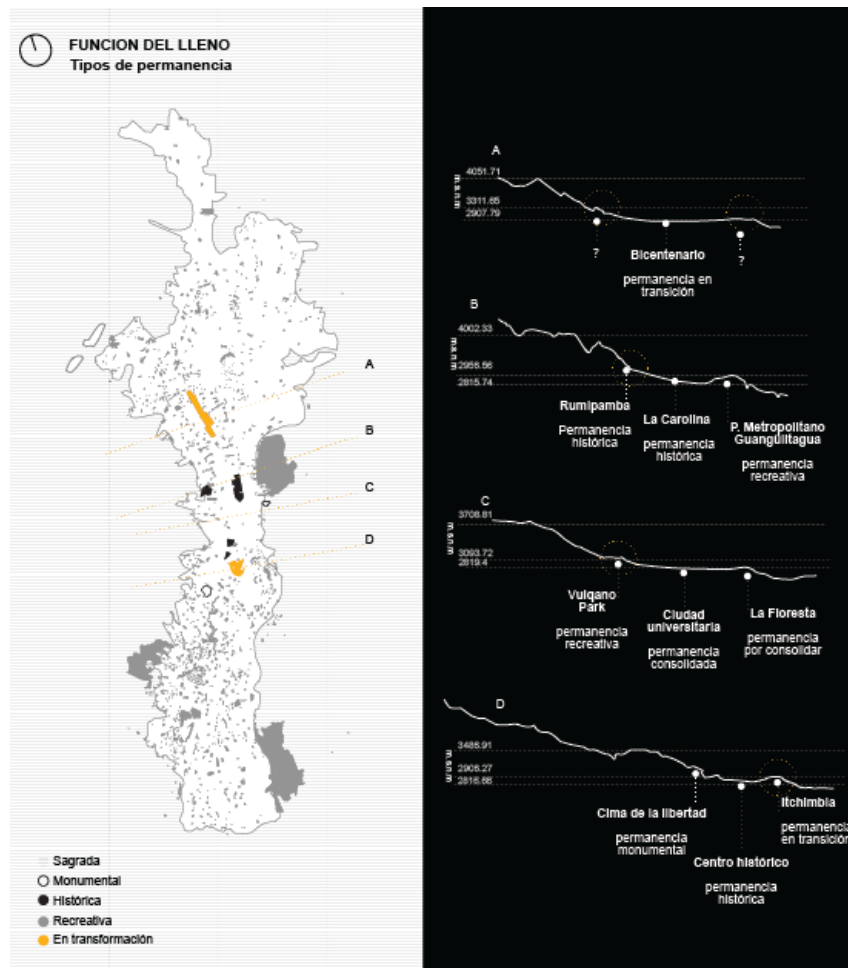
*Figura 5. Crecimiento, planificación y morfología alrededor del lleno. Elaboración propia*

### 2.2.3. La permanencia andina

Aldo Rossi menciona que en las ciudades la permanencia es una patología porque la dinámica de las ciudades tiende al cambio y a la evolución, pero en la ciudad andina se percibe la permanencia desde otra perspectiva.

En la ciudad andina la topografía permanece. Las condiciones montañosas son parte de la identidad de Quito como ciudad andina y antes que ser una patología históricamente han sido consideradas como lugares sagrados y de culto. Se identifican distintas funciones en el lleno. Se estudian y caracterizan los llenos en su transversalidad. Por ejemplo, el Panecillo y la cima de la libertad están coronados por monumentos (permanencia monumental), los

parques el Ejido, la Alameda, Rumipamba y la Carolina son llenos que han formado parte de la historia de la ciudad (permanencia histórica), los parques barriales y metropolitanos son llenos dedicados al ocio (permanencia recreativa), y parques como el Bicentenario y el Itchimbía se encuentran en transición.



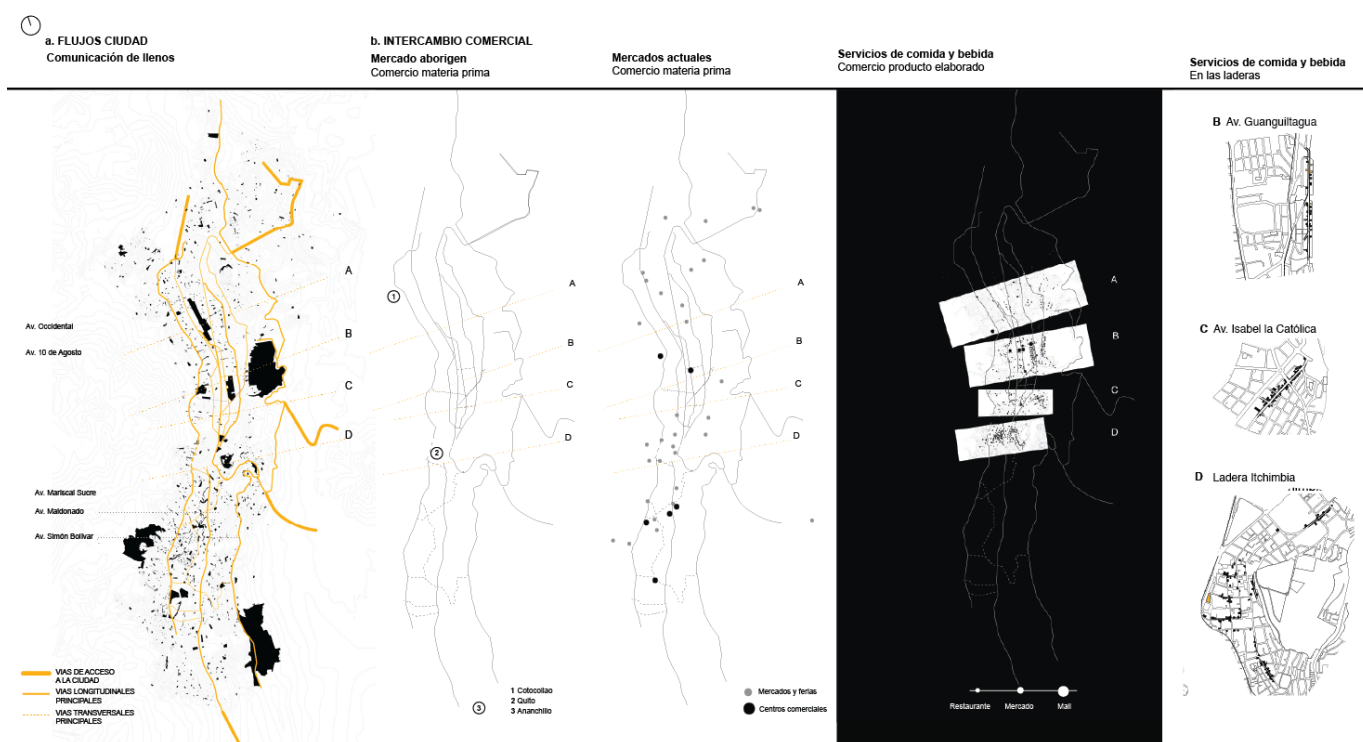
*Figura 6. Tipos de permanencia. Elaboración propia.*

### 2.3. Comercio, una constante

En mi análisis de Quito entre la meseta y la ladera, identifico los momentos transversales B (Av. Guanguiltagua), C (Av. Isabel La Católica) y D (loma del Itchimbía) que presentan cualidades topográficas de la ciudad andina y que presentan un común denominador: puntos de concentración del comercio de alimentos.

Mientras, en la meseta se concentran puntos de abastecimiento de materia prima como los mercados, ferias y malls. En la ladera, la calle se convierte en el espacio de generación de comercio de producto elaborado en restaurantes que buscan ser espacios de atracción urbana. El acto comercial quiere volver a la calle y formar parte del tejido urbano.

La evolución de la feria, al mercado, y ahora a puntos de atracción de vida urbana se relaciona con personas de paso y la gastronomía como actividad turística.



**Figura 7.** *Intercambio comercial y flujos.  
Elaboración propia*

### 3. HIPÓTESIS, TEMA Y CASO

Quito se transformó de una ciudad andina de paso a una ciudad de asentamientos, sin embargo, el intercambio comercial y los flujos siempre estuvieron presentes. Se reconoce a la montaña como un elemento importante de la vida urbana de Quito y al comercio como un

elemento que puede reivindicar la presencia y el uso de la montaña dentro de la ciudad andina de Quito.

Las zonas comerciales pueden asociarse a las montañas de maneras distintas y aprovechar esos elementos que entrega la montaña. Uno de esos usos que ya es explotado en la actualidad es la vista.

**Tema:** El espacio de mercado e intercambio comercial en ejes transversales de la ciudad andina de Quito.

**Caso:** Nuevo mercado en la ladera del Itchimbía

## **4. SITIO: LADERA DEL ITCHIMBIA**

### **4.1. Campo**

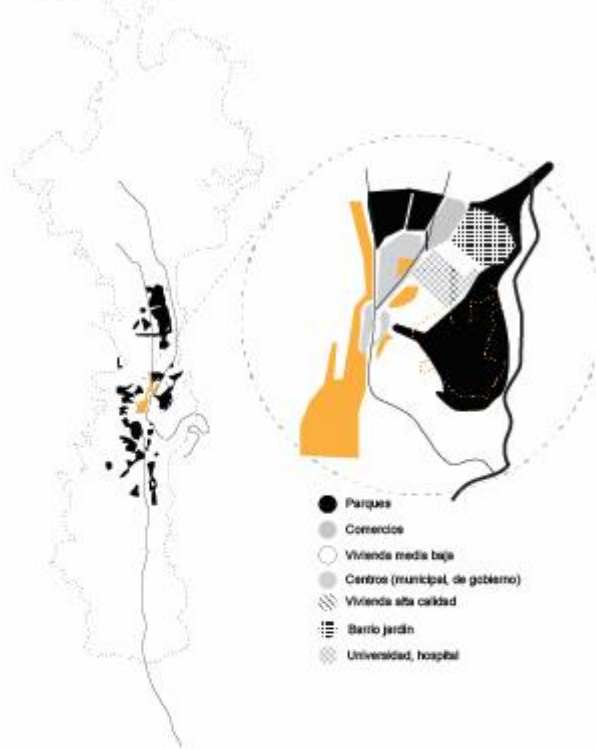
#### **La loma del Itchimbía en el tiempo**

La loma del Itchimbía ha sido escenario de múltiples momentos.

En la época precolombina fue una loma sagrada y lugar de culto del sol y actividades agrícolas. Tras la conquista de los españoles fue una zona de cacería. En el siglo XVIII, se estableció la hacienda lechera y ganadera Piedrahita (actualmente esta hacienda alberga las oficinas del parque). Alrededor de 1953, se inauguró en la base de la loma el Mercado Central, conocido como el primer mercado moderno. Más adelante, en el 2004 se inauguró el parque Itchimbía en la cima de la loma (Ramírez, 2005). También conocido como "la Botica de Quito" por la presencia de plantas medicinales.

**ITCHIMBIA**

**LLENO PLANIFICADO**  
Plan Odrósozola 1942



**CAMBIOS MORFOLOGÍA**



**MORFOLOGÍA Y COMPOSICIÓN**

**Forma de manzanas**



■ Morfología parque  
■ Morfología orgánica  
■ Morfología regular

**Densidad de construcción**



barrio El Dorado  
barrio San Blas  
barrio La Tola

*Figura 8. Análisis de sitio-Campo. Elaboración propia*

#### **4.2.Forma y función**

La mayor parte de uso de suelo de la loma del Itchimbía corresponde a un uso y ocupación residencial urbano 3. Mientras que los lotes cercanos a la Av. Pichincha cuentan con un uso residencial urbano 2. En ambos casos se permiten actividades relacionadas al comercio y servicios. En cuanto al uso real, las actividades predominantes en esta zona son transacciones comerciales de productos elaborados en restaurantes y servicios de alojamiento.

En las calles de la loma del Itchimbía identifico dos tipos de comercio de producto elaborado. El 83% corresponde a comercio barrial y 17% a comercio turístico. Para esto, el uso en planta baja de viviendas ha sido readaptado.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y FUNCIONAL



**Uso y Ocupación del Suelo**



**Número de pisos**



**Levantamiento Open Street Map**  
**Uso real**



**Comercio barrial y turístico**



**Topografía**

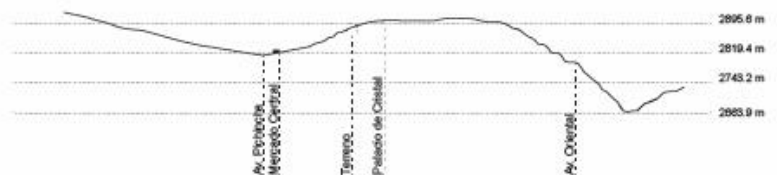


Figura 9. Análisis de sitio. Forma y función. Elaboración propia

### **4.3.Demografía**

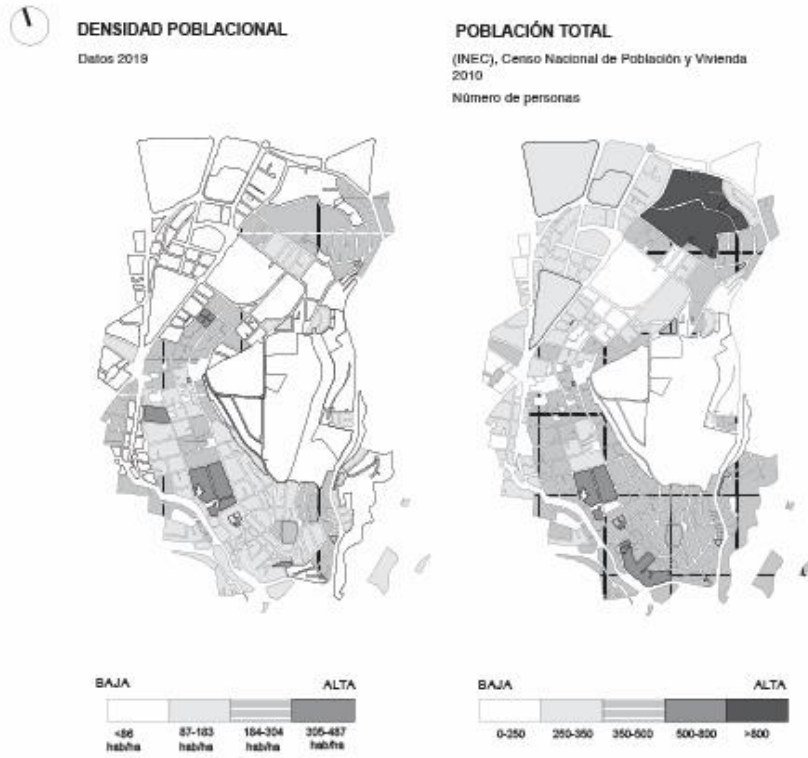
En la Parroquia Itchimbía, residen aproximadamente 31 616 personas, 15 026 hombres y 16 590 mujeres. Alrededor de 10, 895 personas tienen entre 20 y 40 años. La tasa de envejecimiento se ve superada por la tasa de juventud que triplica a la primera (Instituto de la Ciudad, 2010).

Los usuarios predominantes de la zona son trabajadores del sector privado y oficinistas, debido a predominancia de lugares de comercio y entretenimiento a lo largo de la ladera. En el 2010, alrededor de 35 000 personas visitaban mensualmente el parque.

Entre los equipamientos importantes que existen en el interior del parque se encuentra el Centro Cultural Itchimbía, también conocido como Palacio de Cristal (su estructura metálica perteneció al antiguo Mercado de Santa Clara), que alberga exposiciones, danzas, conciertos, entre otros eventos.

En relación con el comercio existe el restaurante Pim's (comida gourmet), y un par de quioscos de comida. Además, se encuentran 3 equipamientos educativos (Colegio Santiago de Guayaquil, Instituto Fiscal de Integración Educativa José Martí, y Jardín de Infantes Federico González Suárez).





**ELEMENTOS DE MEMORIA**



**Figura 10.** Análisis de sitio. Demografía. Elaboración propia

## 5. PARADIGMA DE MERCADO

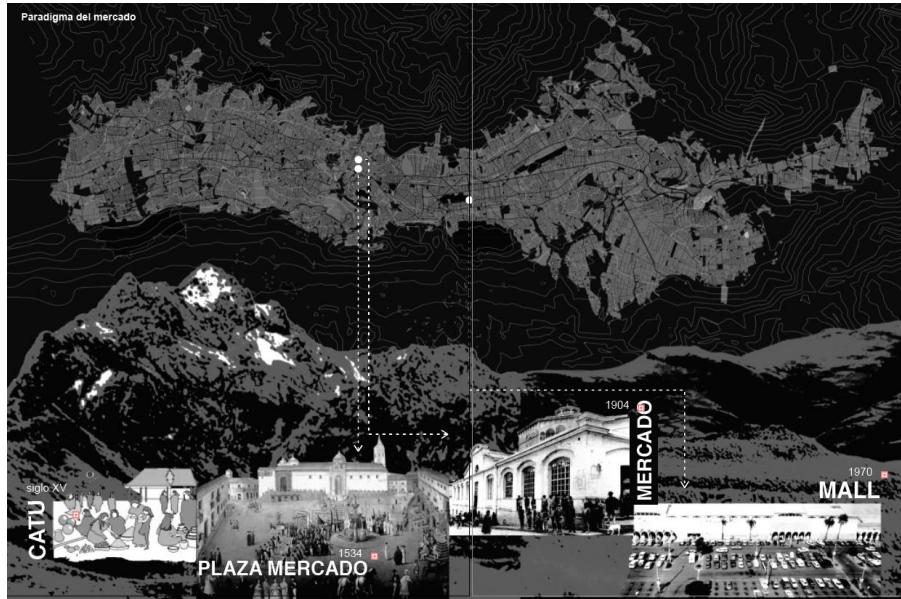
Los mercados, a diferencia de los grandes malls y centros comerciales, cuyo diseño interior estandarizado va perdiendo toda dimensión humana, son espacios llenos de sentidos, en donde las prácticas religiosas, sociales y tratos cotidianos superan el mero intercambio comercial, permitiendo una conexión directa entre los oficios, los compradores y vendedores, y la ciudad. Estos espacios de flujos y relacionamientos económicos son a su vez sensoriales y emocionales. Espacios hechos para detenerse, hablar, negociar, experimentar, sin ser atrapados por la rutina de los tratos impersonales. Lugares en los que -a pesar de muchos momentos duros e incluso violentos- ha sido posible el desarrollo de una economía de los afectos (Kingman & Bedón, 2022, p. 168).

La función de los mercados, plazas y ferias sobrepasa la esfera económica, son lugares de identidad y sociabilidad. Estos sitios son archivos de los saberes ancestrales que nos invitan a activar nuestros sentidos a través de los colores, olores, texturas, sonidos y sabores.

La idea de mercado en sus diferentes connotaciones se refiere a un espacio físico de abastecimiento, comprende la acción de comprar-vender y los actores involucrados. Sin embargo, el elemento que amalgama todas estas aproximaciones es el acto de intercambio.

Cuando el comercio es expulsado de las plazas y las calles, y se traslada a estructuras cerradas como mercados modernos y malls. Se pasa de una organización prehispánica del mercado abierto, diseminado y heterogéneo a una manera de ordenamiento capitalista del comercio cerrada, concentrada y especializada. Sin embargo, el comercio se estructura mediante flujos, existe una dicotomía entre el interior y el exterior, entre flujos controlados e incontrolables. El paso, el movimiento es inherente al comercio.

Analicé la mutación del espacio físico del mercado en diferentes épocas. El elemento que prevalece es el flujo y la circulación depende del tipo de intercambio.



**Figura 11. Paradigma de mercado. Elaboración propia**

	① Mercado prehispánico	② Mercado calle	③ Mercado recinto/ moderno	④ Nuevo mercado
OBJETOS-ORDEN LINEAL	OBJETOS-CAMPO	OBJETOS DENTRO DE OBJETO-ORDEN AGRUPADO	OBJETOS DENTRO Y FUERA DE OBJETO	
ESPACIOS				
FLUJOS	Aleatorio	Axial	Matriz	Variación de flujos y pisos

**Tabla 1. Mutación del mercado. Elaboración propia.**

## 6. PRECEDENTES

Existen ciertos elementos del mercado que son importantes y pueden funcionar como puntos de atracción turística. El Pier 17, el Mercado de San Antón y el Chelsea Market son algunos proyectos que rompen con el paradigma del mercado a partir de entenderlo como un elemento reimaginado (más allá de un lugar de abastecimiento) y con potencial de turistificación.

### 6.1. Pier 17- SHoP Architects, Nueva York

#### *Reimaginando el centro comercial*

Se rediseña el centro comercial existente mediante la combinación de espacios comerciales y senderos peatonales al aire libre en planta baja que evocan un paisaje de calle. Estructuras comerciales individuales se conectan y separan a través de la introducción del espacio público del muelle. Se generan espacios que invitan a detenerse y contemplar la ciudad. Se busca el resurgir comercial en una comunidad que vive, trabaja y se divierte.

El mar y la tierra del Pier 17 son equivalentes en Quito a la montaña y la ciudad. Vacíos como archipiélagos y la topografía como el mar. La montaña, así como el mar necesitan un punto de anclaje.

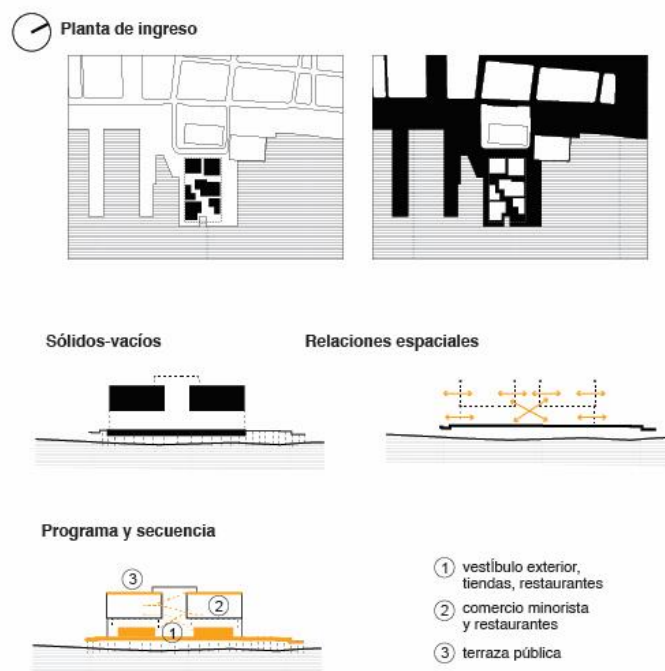


Figura 12. Diagramas Pier 17. Elaboración propia

## 6.2.Mercado de San Antón, Madrid

### *Turistificación del mercado*

El mercado se ha transformado en un lugar turístico y de ocio. El mercado se reinventa y evoluciona, deja de entenderse como el sitio convivencia y abastecimiento del barrio para convertirse en un lugar de ocio y experiencias orientado también a otro tipo de visitantes.

El paso de un centro de abastecimiento tradicional a un centro de atracción turística implica un cambio en el producto que se ofrece. Ya no se comercializa solo la materia prima sino que se ofrecen productos elaborados y comida gourmet.

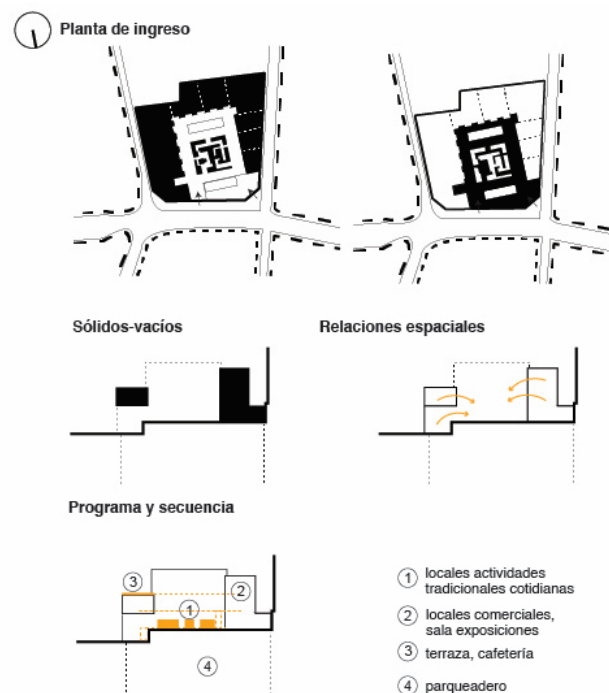
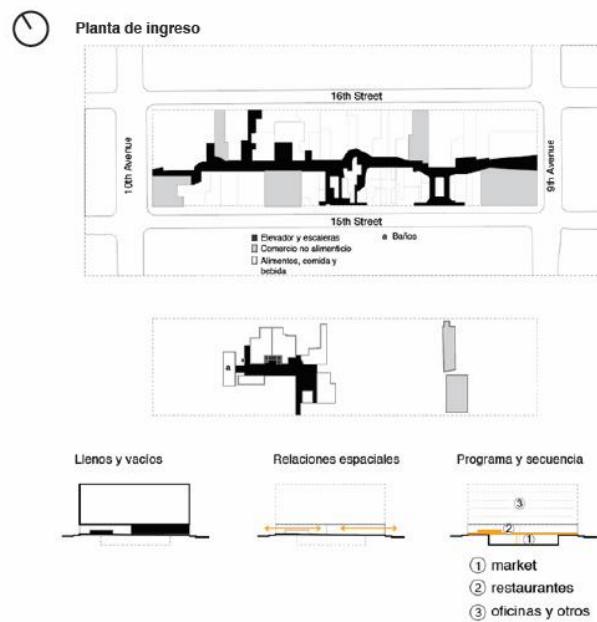


Figura 13. Diagramas Mercado de San Antón. Elaboración propia.

## 6.3.Chelsea Market, Nueva York

### *Mercado como vestíbulo*

Históricamente la zona donde se ubica el mercado siempre ha sido un foco alimentario. El Chelsea Market nace de la reutilización adaptativa de una fábrica para convertirla en mercado. Actualmente, la planta baja está destinada a puntos de comercialización y trabaja a manera de vestíbulo como un lugar de llegada. Mientras que en los pisos superiores existen espacios de arrendamiento destinados a oficinas.

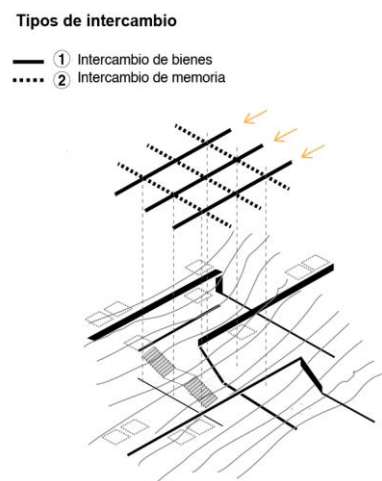


**Figura 14.** *Diagramas Chelsea Market. Elaboración propia*

## 7. PROYECTO

### 7.1. Concepto

La idea fundamental del proyecto parte de entender los procesos de intercambio comercial que en su dinámica generan flujos, a través del estudio de la mutación del espacio de intercambio comercial. Se reentende al mercado y propone una alternativa a su paradigma a través de la coexistencia entre el intercambio material y de memorias, la coexistencia de flujos. El intercambio material se refiere al intercambio físico y a la compra-venta, mientras que el intercambio de memorias se refiere a la transmisión de saberes ancestrales en relación a las plantas medicinales, y a la transmisión de memorias impulsado por la vista hacia la ciudad.



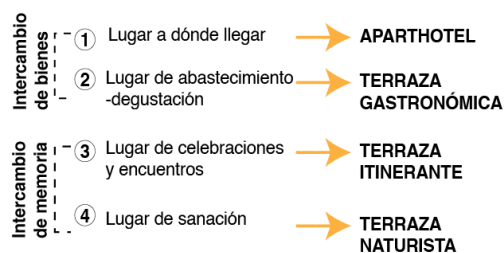
*Figura 15. Diagrama de concepto*

### 7.2. Programa Arquitectónico

La idea de programa parte de la turistificación del mercado. El mercado no entendido simplemente como un lugar de abastecimiento sino entendido desde una perspectiva ancestral como un lugar de llegada y acogida, como un lugar de celebraciones y encuentros, y como un lugar de transmisión de conocimientos.

Interpreto y transformo de manera turística la idea del mercado como lugar de acogida en el aparthotel. El lugar de transmisión e intercambio de conocimientos se transforma en botica (tomando en cuenta la memoria colectiva del Itchimbía como la Botica de Quito), un centro de elementos medicinales acompañado de espacios de showcooking, zonas de especias, y restaurantes que apoyan la noción de turistificación. Incluso el aparthotel tiene un servicio de spa con zonas destinadas a baños energéticos, baños de rosas y hierbas, que siguen las visiones quiteñas y de los andes.

	Programa	U	m2	Total	
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	hall de ingreso + información	1	45	45	<b>194</b>
	oficinas administración	1	79	79	
	baterías sanitarias	2	25	50	
	zona lockers	1	20	20	
<b>APARTHOTEL</b>	parqueadero	1	700	700	<b>1493</b>
	recepción y zona de espera	1	45	45	
	habitación simple	9	20	180	
	habitación compartida	8	32	256	
	servicios aparthotel	1	100	100	
	zona lavandería	1	22	22	
<b>TERRAZA GASTRONÓMICA</b>	zona baños energético+vestidores	1	190	190	<b>1434</b>
	puestos show cooking	1	450	450	
	terrace showcooking y zona de especias	1	277	277	
	vinoteca/cafeteca	1	207	207	
	restaurantes	4	50	200	
	zona de degustación restaurantes	1	250	290	
	lockers empleados	1	10	10	
<b>TERRAZA NATURISTA</b>	Invernadero (Palacio de Cristal)				<b>404</b>
	herbolario/botica	2	85	170	
	venta granel/ plantas	1	58	58	
	salón del té	1	138	138	
<b>SERVICIOS</b>	laboratorio de té	1	38	38	<b>348</b>
	sala de seguridad y control	1	15	15	
	zona de carga y descarga	1	300	300	
	depósito general alimentos	1	15	15	
	cuarto de limpieza y bodega	1	10	10	
	montacargas de alimentos y desechos	2	4	8	
<b>SUBTOTAL</b>				3873	
circulación y muros 20%				774.6	
<b>TOTAL</b>				<b>4647.6</b>	
<b>TERRAZAS ITINERANTE</b>	escalinata de exposiciones	1	300	300	<b>700</b>
	explanada ferias	1	400	400	
	parqueadero exterior	40	11	440	440
<b>EXTERIORES</b>				1140	
<b>TOTAL + EXTERIORES</b>				<b>5787.6</b>	



**Figura 16. Clasificación del programa**

**Tabla 2. Cuadro de áreas**



### 7.3. Partido

El terreno se encuentra junto a uno de los 3 ingresos al parque Itchimbía, delimitado hacia el oeste por la calle Manuel de Samaniego que se caracteriza por la presencia de restaurantes. Frente a esta condición el proyecto responde con plataformas que se abren hacia la calle y la vista, y contienen programa de la terraza gastronómica.

El Palacio de Cristal es un elemento importante y propongo que se convierta en un invernadero. Es así, que el volumen central es el único de la serie de plataformas que se levanta para dialogar con el Palacio y para que se pueda leer el proyecto, contiene programa de la terraza naturista. Además, la inclinación de esta pieza responde al trazo generado entre el Palacio de Cristal y las escalinatas barriales que generan un eje relacionado al intercambio de memorias. El último volumen se encuentra retranqueado de la calle Manuel de Samaniego para generar privacidad y contener el programa del aparthotel.

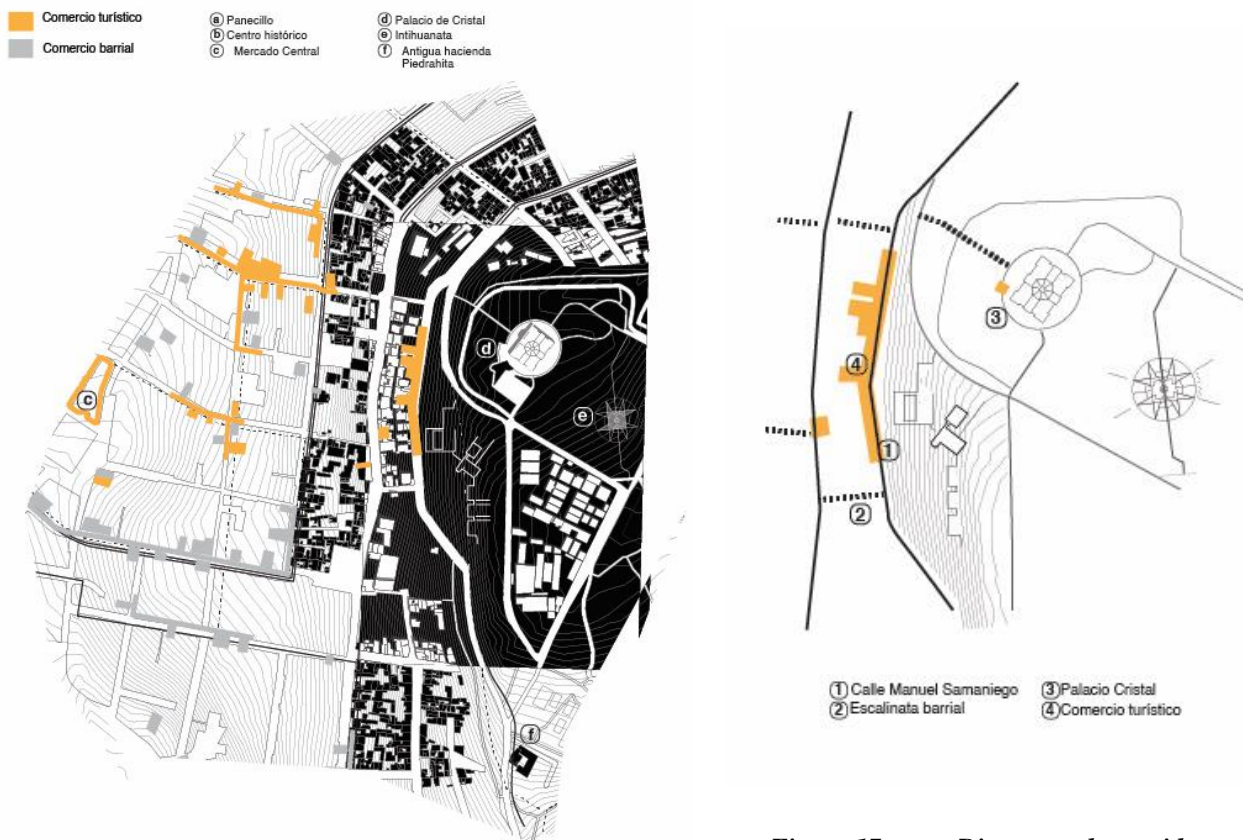


Figura 17. Diagrama de partido

### 7.3.1. Plantas medicinales

En la parte del paisaje se propone una serie de plantas medicinales (árboles, arbustos, hierbas) que acompañan los posibles recorridos del proyecto. Buscan apoyar al programa propuesto.

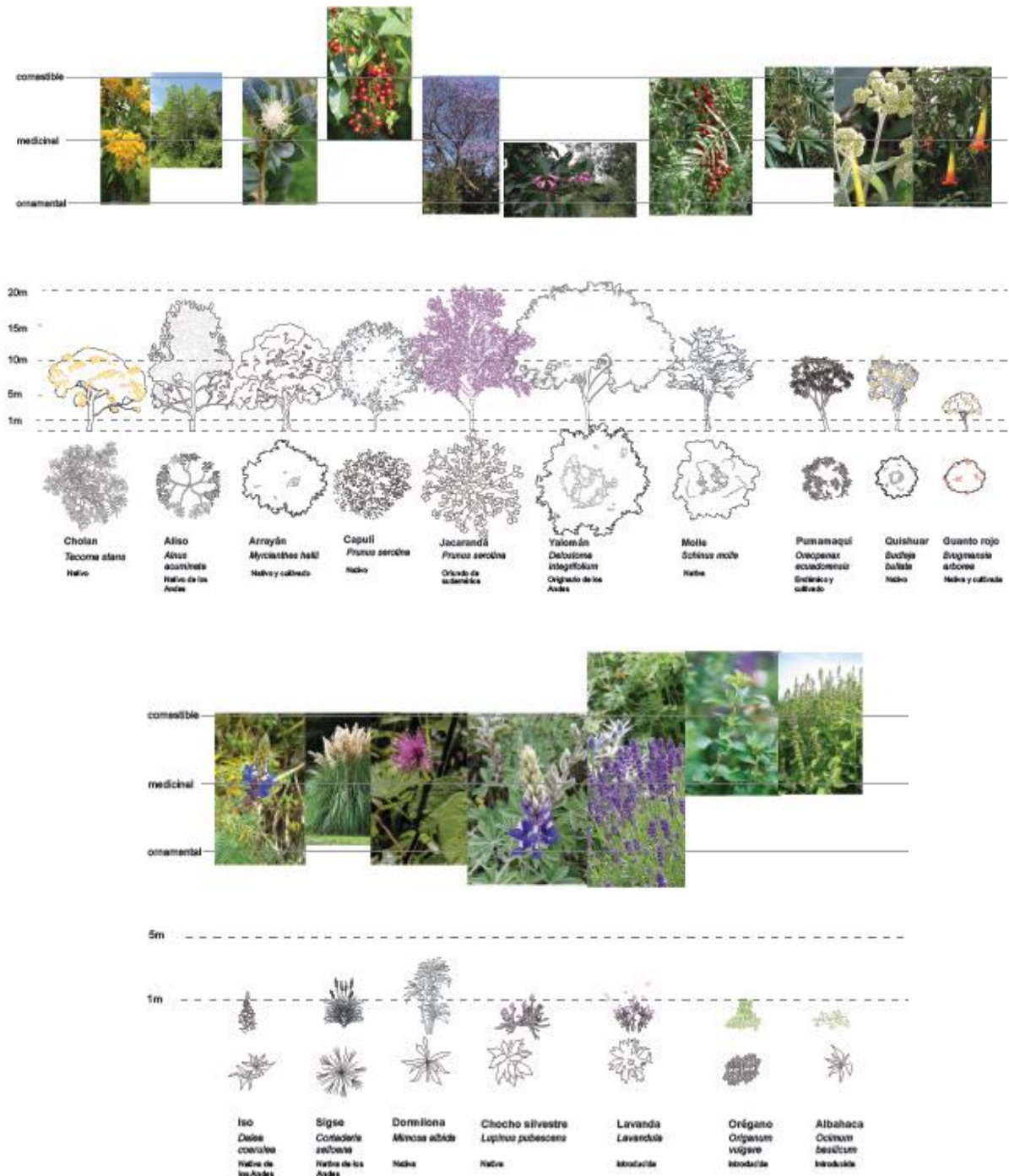
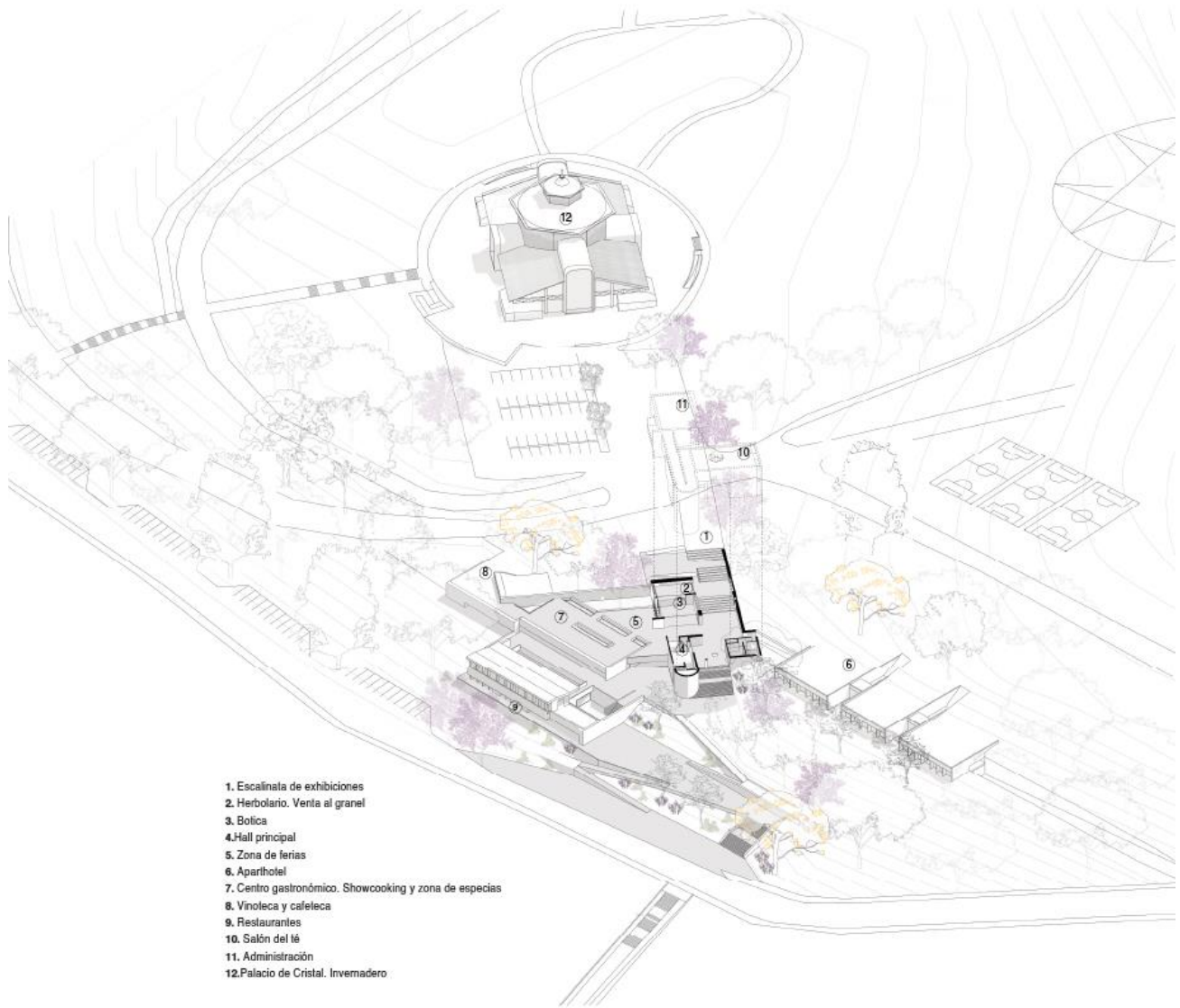


Figura 18. Diagrama de plantas medicinales

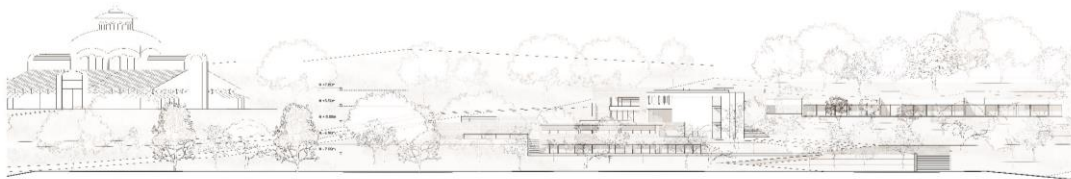


**Figura 19.** *Axonometría de propuesta de paisaje. Elaboración propia.*

## 7.4. Planimetría general



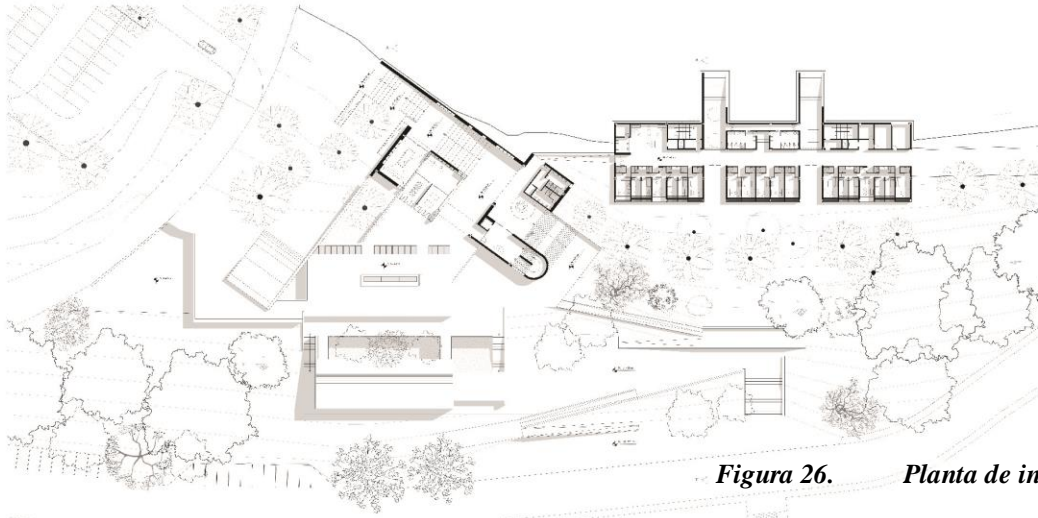
**Figura 20.** *Implantación*



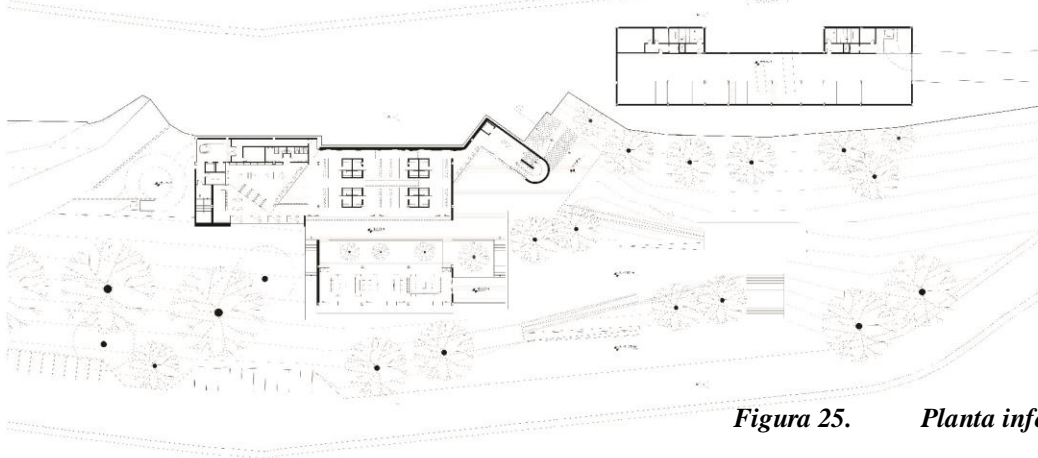
**Figura 22.** *Fachada principal*



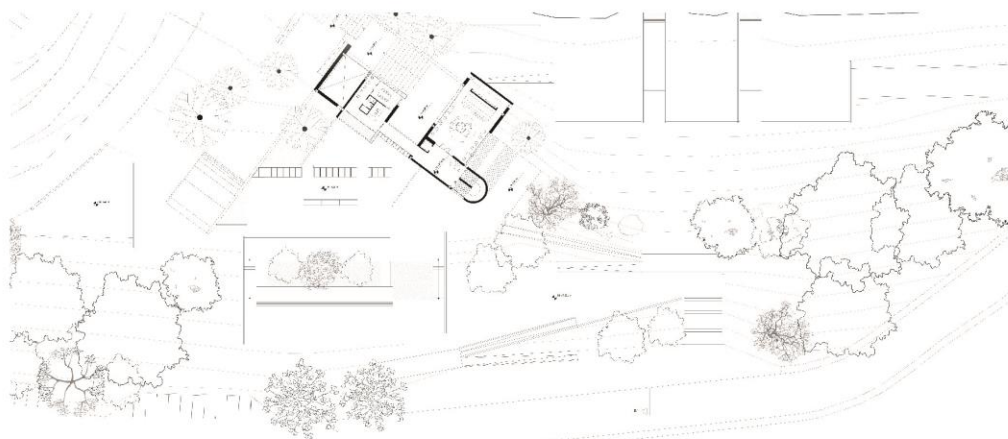
**Figura 21.** *Secciones trasversales*



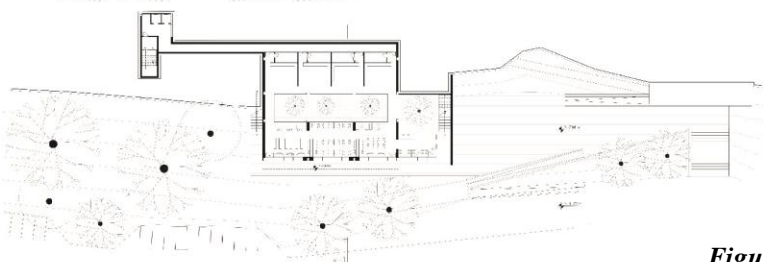
**Figura 26. Planta de ingreso N+0.00m**



**Figura 25. Planta inferior N-3.90m**

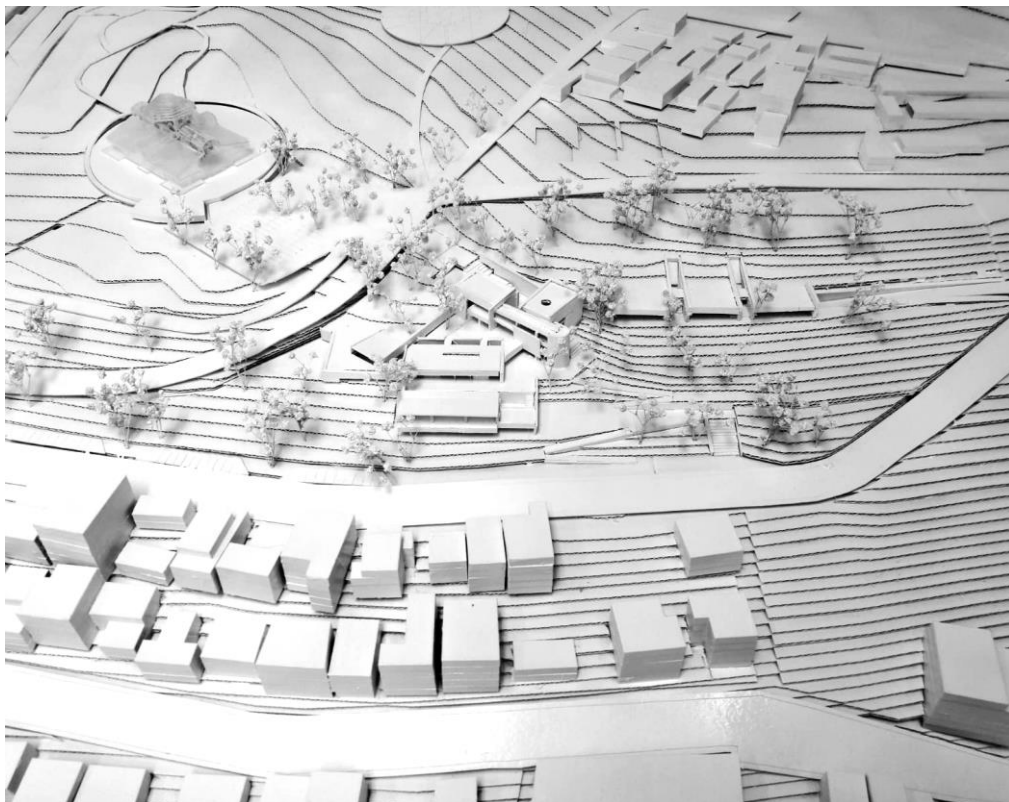


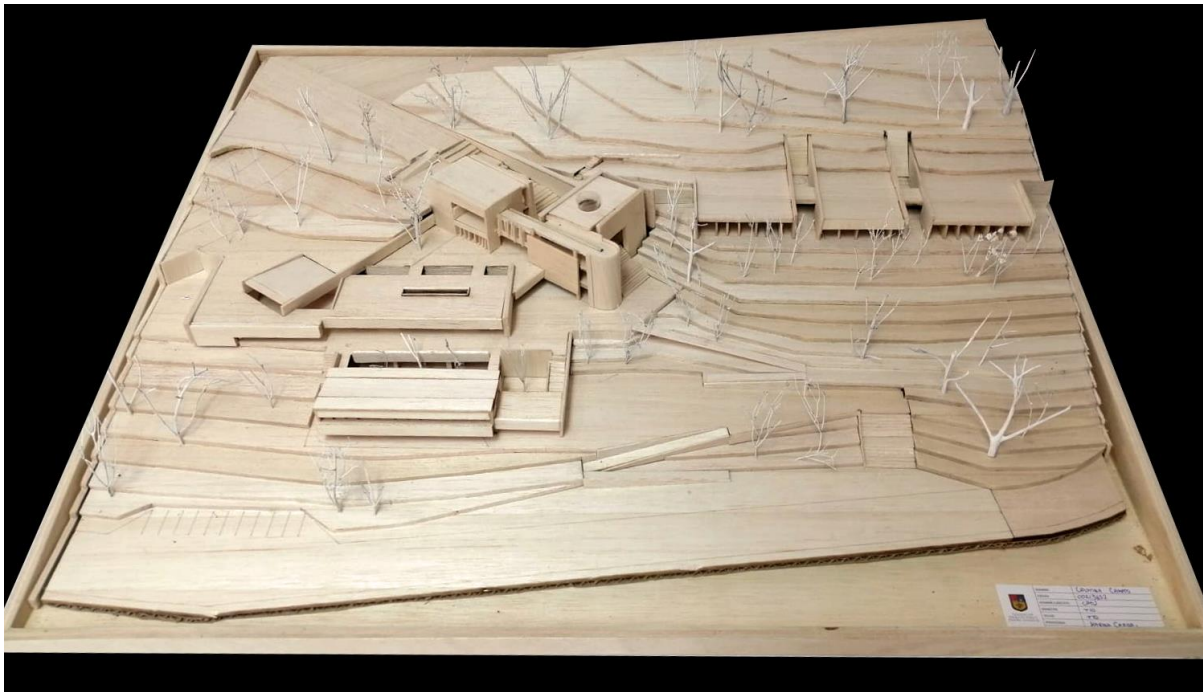
**Figura 24. Planta superior N+3.90m**



**Figura 23. Planta inferior N-7.80m**

### 7.5. Maquetas





*Figura 27. Fotografías de maquetas finales*

7.6. Anexos

# LA BOTICA DE QUITO

## CATU- Memoria e Intercambio

**Quito, ciudad andina de paso**

Quito se transformó de una ciudad andina de paso a una ciudad de asentamientos, sin embargo, el intercambio comercial y los flujos siempre estuvieron presentes. Se reconoce a la montaña como un elemento importante de la vida urbana de Quito y al comercio como un elemento que puede reafirmar la presencia y el uso de la montaña dentro de la ciudad andina de Quito.

**Tema:** El espacio del mercado e intercambio comercial en ejes transversales de la ciudad andina de Quito.

**Caso:** Nuevo mercado en la ladera del Itchimbia

### Partido

La orientación de las plataformas responde a la vista hacia la ciudad y se abre hacia la calle comercial Manuel de Sarango. La inclinación y levantamiento del volumen central se da para dialogar con el Palacio de Cristal (Inventariado) y los escalones botánicos.

### Desmitificación del mercado

**Mutación del mercado**  
Condiciones y flujos  
Análisis la mutación del espacio físico del mercado en diferentes épocas. El elemento que prevalece es el flujo.

1 Mercado prehistórico OBJETOS ORDEN LINEAL ESPACIOS FLUJOS	2 Mercado calle OBJETOS CAMPO Avenida	3 Mercado recinto moderno OBJETOS DENTRO DE OBJETO ORDEN ASIRIADO Mercado	4 Nuevo mercado OBJETOS DENTRO Y FUERA DE OBJETO Café Venta de flujos y plazas
--	---	---	---

El comercio en el espacio de las plazas y las calles, se trasladó a estructuras comerciales como mercados modernos y malls. Se pasó de una organización prehistórica del mercado abierto, dominado a una capitalista del comercio cerrado, concertado.

### Intercambio comercial

<b> Mercado aborigen</b> Comercio materia prima 1. Estación 2. Ocho 3. Anconillo	<b> Mercado actuales</b> Comercio materia prima ● Mercados y ferias ● Centros comerciales	<b> Servicio de comida y bebida Comercio producto elaborado</b> ● Restaurantes ● Mercados ● Mall
--	--	---

**En las laderas**  
Mientras en la ciudad se encuentran puntos de abastecimiento de materia prima como los mercados, ferias, malls. En la ladera, la calle se convierte en el espacio de generación de comercio de producto elaborado en restaurantes.

B. Av. Guanoquigua C. Av. Isabel la Católica D. Ladera Itchimbia

**Ladera del Itchimbia**  
La ladera del Itchimbia históricamente ha sido escenario de un tejido del uso y actividades agrícolas, de una hacienda agrícola y ganadera, la botica de Quito, abrigó al Mercado Central convertido como el fer mercado moderno y actualmente conforma calles tipo ferias.

**Elementos de memoria**  
En los calles de la ladera existen dos tipos de comercio de producto elaborado, 80% Comercio botánico y 10% comercio turístico.

**Tipo de comercio**

● Palacio de Cristal ● Comercio botánico ● Comercio turístico  
● Centro histórico ● Ferias ● Centros comerciales

### Axonometría

- Escaleras de edificaciones
- Hortelario. Verjas al granal
- Botica
- Edif principal
- Zona de ferias
- Acopio
- Centro gastronómico. Showcooking y zona de espacios
- Viveros y cabañas
- Hortelario
- Salón de té
- Administración
- Palacio de Cristal, Inventariado

Planta de Ingreso N +0.00m

Sección transversal B-B'

Esc 1:200



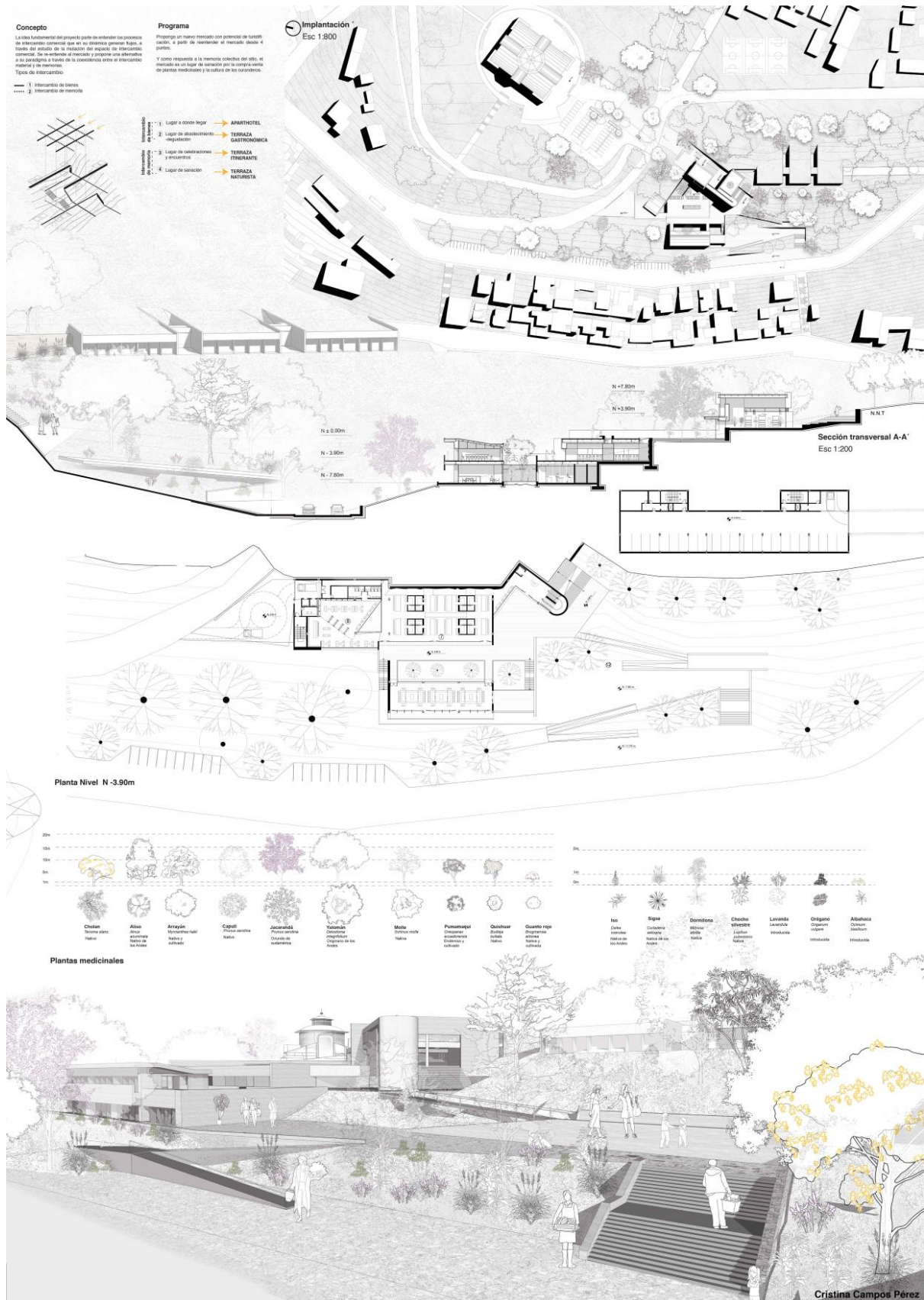


Figura 28. Láminas de síntesis

## 8. CONCLUSIONES

Según los resultados de esta investigación la estructura del acto comercial es un elemento importante que puede reestablecer la posición de la montaña dentro de la ciudad andina. Impulsado a partir de la evolución del sistema de intercambio comercial.

El proyecto brinda una opción al paradigma de mercado a través del intercambio de bienes que se entrelaza con el intercambio de memorias. En donde la vista hacia el centro histórico de Quito recuerda a los visitantes lo que alguna vez fue la ciudad andina de paso. La meseta es el escenario y la ladera se convierte en el anfiteatro desde el que se observa la ciudad.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Berruete, F. (2017). Los vacíos urbanos: una nueva definición. *Urbano (Concepción)*, 20(35), 114–122. <https://doi.org/10.22320/07183607.2017.20.35.09>
- De Castro. (1989). Quito: Crecimiento y Dinámica de una Ciudad Andina. *Revista geográfica - Instituto panamericano de geografía e historia*, 110, 121–164.
- Kingman, E. & Bedón, E. (2022). *Ferias, Plazas y Mercados Otra memoria posible*. Instituto Metropolitano de Patrimonio.
- Marín de Terán, L. & del Pino, I. (2005). *Algunas reflexiones sobre el Ecuador prehispánico y la ciudad inca de Quito*. Quito : Centro de Estudios ; Sevilla : Junta de Andalucía.
- Ramírez, Jacques (2005). Itchimbía: Breve Historia de algo más que una Loma. *Antropología: Cuadernos de investigación*, 6, 179-194.
- Rossi, A. (1995). *La arquitectura de la ciudad* (9° ed.). Gustavo Gili.
- Rowe, C. (1981). *Ciudad Collage*. Gustavo Gili.
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (2021). *Galería de Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda*. ArcGis. <https://secretaria-de-territorio-habitat-y-vivienda-territorio.hub.arcgis.com/>