

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

Reimaginando el Mercado Carolina de Iñaquito

José Martín Andrade Fierro

Arquitectura

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

Quito, 2 de Febrero de 2025

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño De Interior

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

Reimaginando el Mercado Carolina de Iñaquito.

José Martin Andrade Fierro

Marcelo Banderas , Arquitecto

Quito, 02 de Febrero de 2025

© 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: José Martín Andrade Fierro

Código: 00211657

Cédula de identidad: 1721718516

Lugar y fecha: Quito, 02 de Febrero de 2025

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UNPUBLISHED DOCUMENT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

En la ciudad moderna, revitalizar los espacios urbanos se ha convertido en un desafío crucial en la planificación y el desarrollo de las ciudades. En el contexto que nos ubicamos, el “Mercado Carolina de Iñaquito” se ha convertido en un escenario con una importancia peculiar, ya que este se ha desarrollado en el centro norte de la ciudad, donde de forma orgánica se ha consolidado el centro financiero de Quito. El Mercado, al estar ubicado en la mitad de todo este movimiento juega un papel fundamental en la dinámica económica y social del Distrito Metropolitano.

Tomando en cuenta lo mencionado, el presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal reconocer la realidad de la ciudad y cómo esta se comporta, analizar la importancia de proporcionar una infraestructura adecuada al espacio urbano, tomando en cuenta como la urbe ha ido evolucionando. Este proyecto, se plantea como un “artefacto de la ciudad” donde el edificio es un producto de la historia, y una acumulación de capas donde se revela la cultura y la memoria colectiva de la sociedad. Asimismo, se ve al mercado como algo que va más allá del intercambio económico, sino también como un centro de actividad social y cultural. Sin embargo, este espacio que es de tal importancia no ha logrado mantenerse vigente. Por ende, la revitalización del Mercado Carolina de Iñaquito no solo implica la mejora en la infraestructura física, de otra manera también busca crear un entorno propicio para la interacción comunitaria, el fomento de la diversidad cultural y la promoción de la economía local.

Palabras Clave

Fragmentación:

División y separación de grupos sociales por diferencias socioeconómicas, culturales, etc. Esto puede llevar a la formación de barrios segregados, polarización y falta de interacción entre grupos. La arquitectura puede reflejar o, por el contrario, ayudar a superar estas divisiones.

Espacio público

Se refiere a aquellas áreas que son de acceso libre y uso común para todos los ciudadanos. Esto incluye plazas, parques, calles, aceras y otros espacios abiertos que fomentan la interacción social, la recreación y el desarrollo de la vida comunitaria. El diseño del espacio público juega un papel fundamental en la creación de entornos urbanos habitables y atractivos.

Apropiación del espacio

Proceso mediante el cual las personas o grupos sociales hacen suyo un espacio, adaptándolo y utilizándolo de acuerdo a sus necesidades, deseos y prácticas culturales. Esto puede ocurrir tanto en espacios públicos como privados, y puede manifestarse a través de actividades, modificaciones físicas o simbólicas.

Abandono

Estado en que un edificio o espacio ha sido desocupado, descuidado y dejado sin mantenimiento, lo que lleva a su deterioro gradual. El abandono puede ser el resultado de diversos factores, como cambios económicos, sociales o políticos, y puede tener consecuencias negativas tanto para el edificio en sí como para el entorno urbano en el que se encuentra.

Revitalización

Proceso mediante el cual se recupera y se reactiva un espacio urbano o edificio que ha perdido su funcionalidad, valor social o atractivo. La revitalización busca devolver la vida al lugar a través de intervenciones físicas, sociales y culturales que promuevan su uso, mejoren su imagen y fomenten la interacción ciudadana. En arquitectura, implica conservar elementos valiosos del pasado al tiempo que se adapta el espacio a las necesidades contemporáneas, contribuyendo al desarrollo sostenible y al fortalecimiento del tejido urbano.

ABSTRACT

In the modern city, revitalizing urban spaces has become a crucial challenge in urban planning and development. In our specific context, the "Mercado Carolina de Iñaquito" has gained particular significance, as it has developed in the northern center of the city, where Quito's financial district has organically consolidated. Due to its strategic location at the heart of this dynamic movement, the market plays a fundamental role in the economic and social dynamics of the Metropolitan District.

Considering this, the main objective of this research is to recognize the city's reality and behavior, analyzing the importance of providing adequate infrastructure within the urban space while considering the city's evolution. This project is conceived as an "urban artifact," where the building serves as a product of history, an accumulation of layers revealing the culture and collective memory of society. Furthermore, the market is viewed as more than just a place of economic exchange; it is also a center of social and cultural activity. However, despite its significance, this space has struggled to remain relevant. Therefore, revitalizing the Mercado Carolina de Iñaquito not only involves improving its physical infrastructure but also aims to create an environment conducive to community interaction, the promotion of cultural diversity, and the strengthening of the local economy.

Key Words

Fragmentation

Division and separation of social groups due to socioeconomic, cultural, etc. differences. This can lead to the formation of segregated neighborhoods, polarization, and a lack of interaction between groups. Architecture can reflect this or, conversely, help to overcome these divisions.

Public Space

Refers to areas that are freely accessible and for common use by all citizens. This includes squares, parks, streets, sidewalks, and other open spaces that encourage social interaction, recreation, and the development of community life. The design of public space plays a fundamental role in creating livable and attractive urban environments.

Space Appropriation:

Process by which people or social groups make a space their own, adapting and using it according to their needs, desires, and cultural practices. This can occur in both public and private spaces and can manifest itself through activities, physical or symbolic modifications.

Abandonment:

State in which a building or space has been vacated, neglected, and left without maintenance, leading to its gradual deterioration. Abandonment can be the result of various factors, such as economic, social, or political changes, and can have negative consequences for both the building itself and the urban environment in which it is located.

Revitalization

A process through which an urban space or building that has lost its functionality, social value, or appeal is recovered and reactivated. Revitalization aims to bring life back to the area through physical, social, and cultural interventions that promote its use, enhance its image, and foster

civic interaction. In architecture, it involves preserving valuable elements of the past while adapting the space to contemporary needs, contributing to sustainable development and the strengthening of the urban fabric.

TABLA DE CONTENIDO

Reinterpretación del Mercado Iñaquito: Identidad, Multifuncionalidad y Espacio Público.....	15
Reconfiguración Espacial para la Permanencia y la Interacción.....	15
Transformaciones del Entorno y Retos del Mercado Iñaquito.	15
Contextualización del espacio urbano.....	17
Mercado Iñaquito de la Carolina	18
Desafíos del Mercado Tradicional.....	20
¿Qué es el espacio Público?	24
¿Qué pasa con el Espacio Público En El Nuevo Urbanismo?	25
El abandono del espacio publico.....	26
Calles y Movilidad.....	28
Uso de la tierra, vivienda e instalaciones urbanas.	30
Edificios y uso del suelo:	32
Referentes	32
Conservación de la pieza jerárquica del mercado	35
Distribución en forma de U alrededor del mercado	35
Priorización del peatón y espacio abierto	36
El concepto de "multiusos" y la creación de nuevos programas.....	37

Propuestas Arquitectonicas.....	37
Conclusión	51
Referencias bibliográficas	52

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura # 1: Desarrollo de Quito en relación con los mercados.....	17
Figura # 2: Tipologías de los mercados.....	19
Figura # 3: Cantidad de Supermercados	21
Figura # 4: Cantidad de Centros comerciales.....	22
Figura # 5: Adecuaciones del Mercado con el paso del tiempo.....	23
Figura # 6: Distribuciones espacial del mercado con relación al entorno.....	24
Figura # 7: Posible Corredor Articulado.	26
Figura # 8: Fragmentación del uso del suelo en la ciudad.....	27
Figura # 9: Demografía 1990 – 2001.....	31
Figura # 10: Mercado Santa Caterina.....	34
Figura # 11: Mercado Tirsos de Molina.....	34
Figura # 12: Implantación.....	38
Figura # 13: : Planta Nivel 0,00 m.....	39
Figura # 14: Segunda Planta	40
Figura # 15: Planta – 1.80m	41
Figura # 16: Parqueaderos	41
Figura # 17: Fachada Sur.....	42
Figura # 18: Fachada Oeste.....	43
Figura # 19: Fachada Este	44
Figura # 20: Fachada Norte	45
Figura # 21: Corte Longitudinal A’A.....	46
Figura # 22: Corte Transversal	47
Figura # 23: Corte Longitudinal B’B.....	48
Figura # 24: Corte Fugado	49

Figura # 25: Axonometrías	50
---------------------------------	----

REINTERPRETACIÓN DEL MERCADO IÑAQUITO: IDENTIDAD, MULTIFUNCIONALIDAD Y ESPACIO PÚBLICO.

El objetivo del documento presente es reinterpretar el mercado Iñaquito a través de la reconfiguración espacial preservando gran parte de su identidad Histórica, transformándolo así en un espacio dinámico, integrador y multifuncional, impulsando la apropiación del espacio público, el intercambio social y la sostenibilidad urbana.

RECONFIGURACIÓN ESPACIAL PARA LA PERMANENCIA Y LA INTERACCIÓN.

Para cumplir con el objetivo general, es importante reconfigurar los espacios actuales, así como agregar otros, utilizando los lucernarios para preservar la identidad histórica del lugar de manera tal que se logre crear una relevancia no solo para el contexto inmediato del lugar, si no también para el tejido urbano.

Así mismo debemos considerar el hacer de este lugar un espacio accesible, poroso y dinámico, que no sea un lugar de paso si no todo lo contrario. Que el mercado incentive al peatón no solo a transitar recorriendo el proyecto, sino que encuentren motivos para permanecer en el lugar e interactuar con el entorno y con las personas.

Darle una nueva imagen al mercado, no solo implica modificar sus fachadas o reorganizar su planta, si no que se considera importante incorporar nuevos espacios y actividades, tales como deportivas, gastronómicas y culturales que impulsen la interacción del mercado, transformándolo así en un nuevo punto de encuentro social y económico

Por último pero no menos importante considerar el contexto actual e histórico en el que se desarrolla el mercado de forma tal que este se reincorpore a la vida de los quiteños.

TRANSFORMACIONES DEL ENTORNO Y RETOS DEL MERCADO IÑAQUITO.

El sector de Ñaquito en los últimos años ha sido la sede de diferentes entidades tanto públicas como privadas, que ha dado como resultado una alta concentración de diferentes organismos. Hoy en día el sector se ha convertido en la zona financiera de la ciudad, y también administrativa, que es donde se encuentra el Mercado Ñaquito. Como consecuencia de este fenómeno, existe una densificación no solo de instituciones públicas o privadas, sino también de empleados, empleadores y usuarios, han provocado cambios radicales en los espacios y flujos de la zona. El Mercado Ñaquito, al no poderse adaptar a las nuevas realidades y zonas del sector, se ha visto superado por nuevos supermercados, restaurantes tiendas, entre otros. El lugar ya no provee ni se lo considera como el espacio óptimo para el consumo de los bienes y servicios que brinda, esto gracias a la subutilización del espacio, así como la de espacios que excluyen las actividades del mercado, que se encuentran a su alrededor. De tal forma que han generado una mala impresión del lugar, perpetuada por el abandono de este, así como problemas relacionados con la circulación vehicular, falta de orden, y sobre todo carencia de higiene y salubridad de los alimentos a pesar del flujo constante de usuarios externos al mercado.

CONTEXTUALIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

El comercio es parte fundamental de las comunidades, los espacios, los productos, las formas y los actores son una radiografía social. Cada cultura, expresa el intercambio comercial de diferentes maneras. Bajo esta premisa, la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Republica del Ecuador no ha sido una excepción. La historia de nuestra ciudad parte desde la fundación en el siglo XVI, donde su crecimiento y proceso de urbanización tiene un estrecho vínculo con la evolución de los mercados de la ciudad. Los mercados quiteños, desde sus orígenes coloniales hasta la ciudad de hoy en día, son un espacio fundamental para el intercambio de productos, ideas y culturas. El asentamiento de las sociedades, han servido como nodos económicos y sociales, que han desempeñado un papel destacado en el asentamiento estratégico y la vida cotidiana de los quiteños.

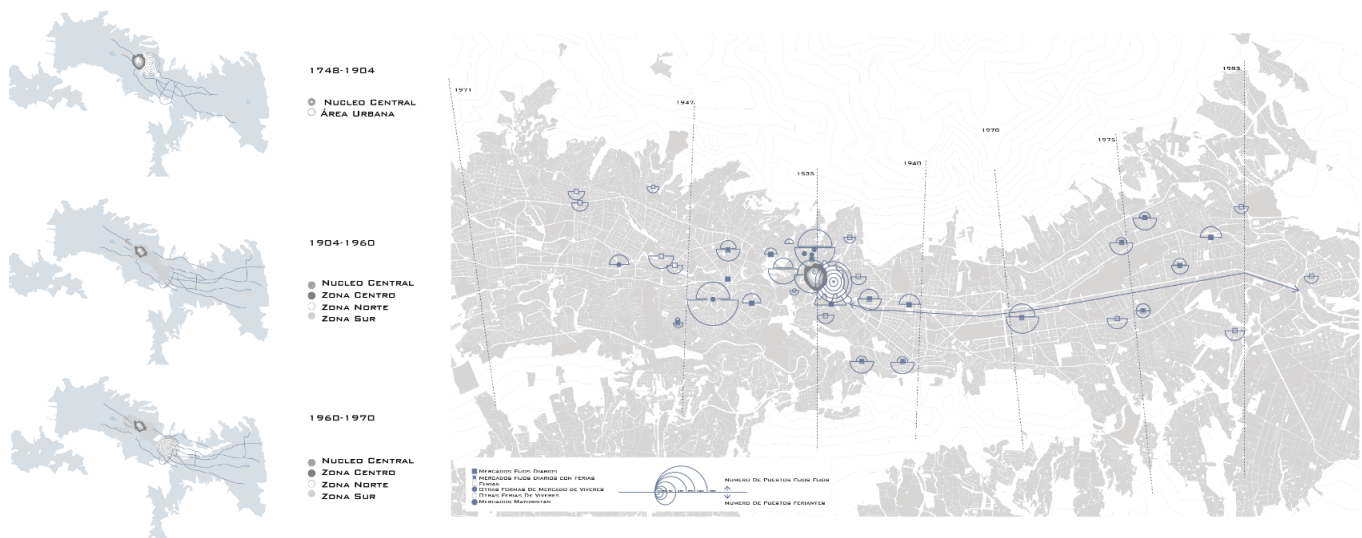


Figura # 1: Desarrollo de la ciudad de Quito en relación a los mercados (Elaboración Propia)

en 2016, llegó a ser de 43,000ha. Esto claramente quiere decir que, en unos 37 años aproximadamente, Quito creció de 32,633ha, con una tasa de crecimiento de 882ha por año. (Bucheli, 2019)

Este drástico crecimiento urbano, sin una verdadera planificación urbanística ha provocado que Quito se convierta en una ciudad difusa con una expansión territorial hacia las periferias y los valles adyacentes. Esto, como consecuencia, provocó la creación de zonas dominantes, centralidades y micro-centralidades, las cuales se han ido configurando como espacios que, hoy en día los podemos considerar como monos funcionales de ciertas instalaciones urbanas, servicio e igualmente, de un comercio con una menor densidad poblacional. Estas nuevas zonas dominantes, no se han presentado como un factor de favorecimiento a la vitalidad de la ciudad, en realidad, lo que se ha provocado es una segregación espacio-económica, social y de igual manera, cultural. La ampliación urbana funcional, la desconexión de servicios y funciones, la escasez de instalaciones urbanas a nivel barrial, como también, los conflictos provocados, tanto, por la movilidad de personas como de bienes, el uso excedente de tierras o la subutilización de un potencial inmoderado de construcción. Han provocado, en su conjunto, una estratificación y segregación espacial, los cuales se reflejan dentro de las zonas, parroquias, bloques y barrios de la ciudad.

MERCADO IÑAQUITO DE LA CAROLINA

Los inicios del Mercado Carolina de Iñaquito se remontan a varios años atrás, naciendo como una feria al aire libre donde se comerciaban productos como algodón, ají y frutas. No obstante, conforme iba creciendo este espacio, las necesidades de este también, y por temor a insalubridad, y que la desorganización crezca, Sixto Duran Ballen impulsó el proyecto que parte tras la necesidad de solucionar los problemas mencionados y encontrar un espacio que unifique a los vendedores ambulantes del sector y poder abastecer al comercio de la zona centro

norte de la ciudad. El mercado, fue construido por el arquitecto Mario Solís, en 1977 y conto con asesoría de la Universidad Central y hubo una fuerte participación social a través de mingas. El proyecto al cual lo nombra “Iñaquito” (nombre en lengua Quechua, lengua nativa de los Quitus, los primeros comerciantes de la región) o Quito Chiquito. Desde el nombre, podemos ver las intenciones de la edificación, donde trata de no solo hacer referencia a los primeros asentamientos de comerciantes en la ciudad, si no también plasmar un lugar de intercambio e interacción de utilidad para toda la ciudad. (El Comercio , 2024)



Figura # 2: Tipologías de los mercados (Elaboración Propia)

Años después, el mercado es inaugurado, en el año 1985 y se presenta como el mercado más importante de la ciudad, y abre las puertas a más de 400 comerciantes con sus respectivos puestos para que sus productos sean comercializados. Con el tiempo el mercado, se consolidó como un punto de referencia para la adquisición de productos. El proyecto cuenta con una planta libre, con una superficie de aproximadamente 1700 m², donde los espacios se forman mediante muros portantes de ladrillo principalmente. El diseño de la edificación es un tanto sobrio, ya que la distribución espacial y la circulación se da por los puestos de venta existentes y un juego de luz cenital gracias a los tragaluces característicos del proyecto. El crecimiento del lugar se da de forma descontrolada, el ingreso hacia los locales se ha ampliado de forma tal que tienen un ingreso desde el interior como del exterior. La planta no tiene interés alguno más que un centro que funciona como eje de todos los locales comerciales que desembocan a un

galpón de estructura metálica, que no estaba previamente en el diseño de la edificación, Sin embargo, esta ha sido la única adecuación que el mercado ha tenido desde su construcción.

DESAFÍOS DEL MERCADO TRADICIONAL.

A medida que la ciudad de Quito creció, el mercado comenzó a perder el peso que tenía en años anteriores. A lo largo de los años el Mercado Carolina de Iñaquito ha enfrentado diferentes desafíos.

El fundamento inicial de la creación y construcción del mercado Iñaquito, fue para subsanar ciertas necesidades presentadas a la ciudad en esa época, la principal razón fue la reducción y eliminación de los vendedores ambulantes que se encontraban laborando en diversas zonas del sector. En el periodo de creación de este, los estándares de construcción urbana eran propuestos ante una ciudad de crecimiento limitado, sin considerar que en un futuro esta, se podría convertir en una gran metrópolis. La instauración del mercado Iñaquito en la época, aporó a que alrededor de este, se construyeran edificaciones significativamente relevantes para el desarrollo de la capital. La idea principal detrás de la edificación del mercado fue crear un espacio de integración organizado entre la población quiteña, como también de comercialización de productos y servicios

No obstante, desde la fecha de apertura del mercado, la zona en la cual se encuentra ubicado ha sufrido cambios relativamente significativos cómo, el incremento de una concentración de edificaciones de altura, convirtiéndose hoy en día en un centro financiero y comercial del norte de la capital. Esto, ha generado un flujo peatonal importante, el cual no se interrelaciona con el mercado, debido a una escasez de espacios complementarios a la actividad principal del mercado, lo que dificulta aún más que la población quiteña pueda hacer un uso de los espacios interiores y exteriores de este.

Los consumidores de los bienes y servicios proporcionados por el mercado se movilizan al mercado con el único fin de obtener productos frescos, para poder abastecer sus comercios y actividades, pero igualmente una parte de estos busca adquirir productos para su consumo diario. Debido a una falta de equipamiento y una escasez de áreas públicas que incentiven a la atracción de consumidores, se nota un abandono de este espacio, ya que, por temas de comodidad, seguridad, variedad de productos, se nota el vertiginoso crecimiento de los supermercados o centros comerciales que han podido adaptarse de mejor manera al contexto actual. Pero, aun si, para todos los quiteños, el mercado Iñaquito, tiene una importancia histórica como también, identitaria. (DMQ, 2025)

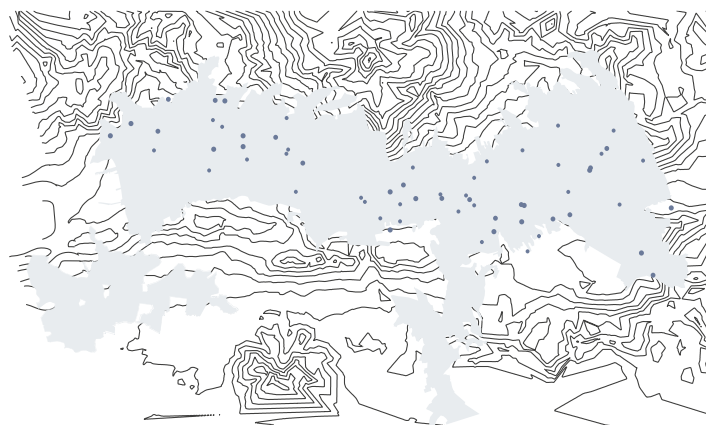


Figura # 3: Cantidad de Supermercados (Elaboración Propia)

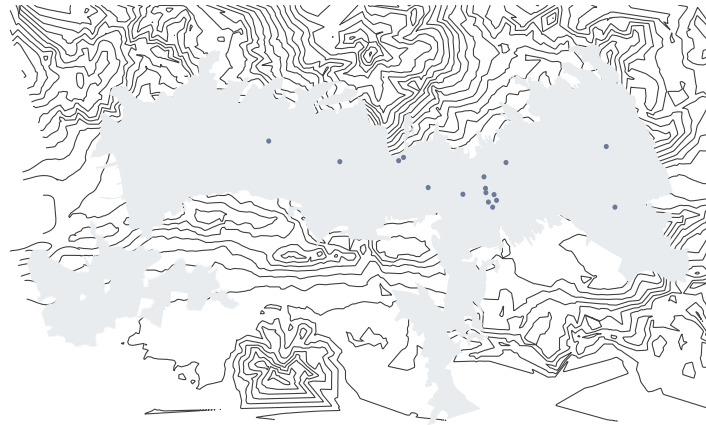


Figura # 4: Cantidad de Centros comerciales (Elaboración propia)

Según lo menciona Aldo Rossi en su obra de “La arquitectura de la ciudad” (1966), hay espacios que trascienden la funcionalidad que se les fue atribuida en un principio, y su valor principal se vuelve lo simbólico e identitario. Estos artefactos arquitectónicos los llamaría hechos urbanos permanentes, ya que según él hay que entender a la ciudad como un espacio que acumula capas de significado a través del tiempo. (Rossi, 1966)

El plan de desarrollo urbano de la ciudad nunca fue muy claro sobre sus parámetros establecidos sobre todo en el centro norte de la capital, lugar en el cual se encuentra el mercado Ñaquito, por lo que, hablando desde una perspectiva arquitectónica, la mayor parte de las construcciones actuales han dejado atrás el modelo tradicional y se han establecidos edificaciones totalmente modernas, consideradas también obras a escala, las cuales son incompatibles con las estructuras que podemos encontrar, por ejemplo, en el centro de la ciudad. Estas estructuras modernas, pueden ser consideradas como una competencia para el mercado, estas, no solo concentran una actividad comercial bastante importante, pero también hoy más que nunca son punto de interacción de los consumidores, por ejemplo, los centros comerciales y supermercados ubicados en la zona. Bajo estos conceptos, se considera que hoy en día la ampliación de la ciudad está muy arraigada bajo el esquema de la modernización. En

los cuales, se puede notar claramente una influencia del funcionalismo en los que se busca la integración de la comunidad, sin dejar de lado el hecho que el mercado Iñaquito, en otros tiempos impulso la movilidad de la zona, como a la afluencia de comerciantes y de usuarios. Igualmente, la estructura y fachada del mercado, se ha quedado varado en el tiempo, hoy se considera que son más de 30 años que no han hecho cambios radicales en la infraestructura de esta, sin dejar de lado el hecho de que, durante los años, el número de comerciantes, y puestos de venta han incrementado de una manera importante. Lo cual provoca este sentimiento de vivir en el pasado y no dejar paso a la modernización en cuanto a la adecuación de las instalaciones.

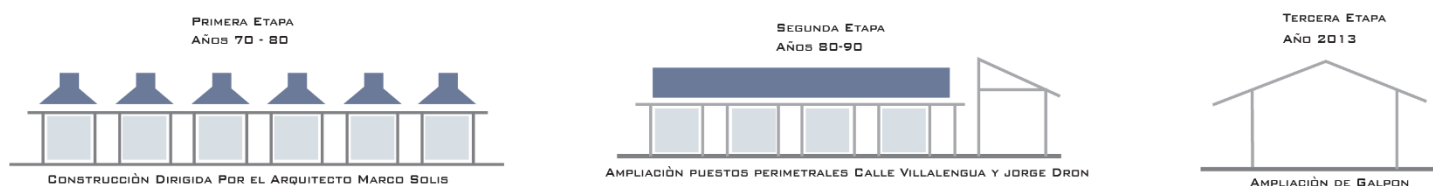
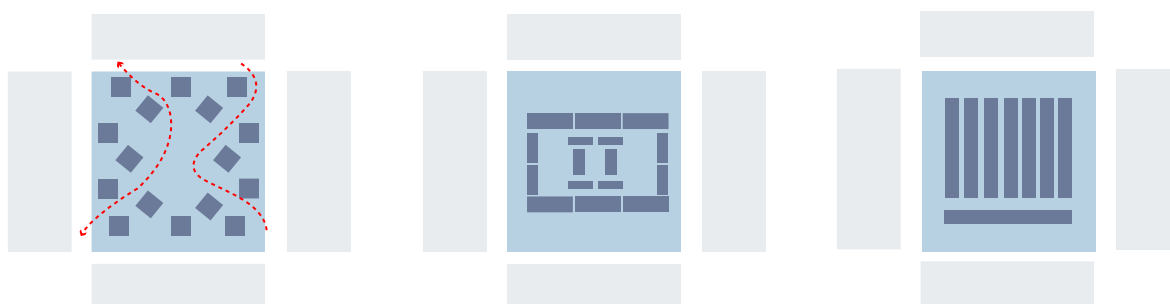


Figura # 5: Adecuaciones del Mercado con el paso del tiempo (Elaboración Propia)

En la actualidad, el mercado en ninguna de sus áreas cumple con los estándares, provocando así, una desorganización estructural. Los puestos de servicio no cumplen con las condiciones necesarias para aportar a un crecimiento comercial del lugar, ni a promover el desarrollo de actividades e integración de los consumidores tanto en las estructuras externas como internas del mercado.

Kevin Lynch, en “La imagen de la ciudad”, plantea que la legibilidad urbana, es decir, la claridad con la que las personas pueden comprender y orientarse en un espacio, es esencial para la relación entre la ciudad y sus habitantes. En este sentido, el Mercado Iñaquito de Quito puede analizarse a través de los cinco elementos que Lynch propone: las sendas, representadas por los recorridos internos y su conexión con el tejido urbano; los bordes, que delimitan el mercado

y su integración con el entorno; los distritos, evidenciados en la zonificación del mercado según los productos comercializados; los nodos, como los puntos de mayor concentración y encuentro dentro del mercado; y los mojones, que podrían ser las entradas principales o elementos arquitectónicos que permitan a los visitantes ubicarse. La configuración actual del Mercado Ñaquito presenta retos en términos de orientación y accesibilidad, lo que resalta la necesidad de un diseño más intuitivo que refuerce la identidad del espacio y su conexión con la comunidad, alineándose con la noción de Lynch de que una ciudad bien estructurada no solo facilita la movilidad, sino que también fortalece el vínculo emocional de sus usuarios con el entorno. (Lynch, 1960)



Figura# 6: Distribuciones espacial del mercado con relación al entorno. (Porosa, Radial, En hileras) (Elaboración Propia)

¿QUÉ ES EL ESPACIO PÚBLICO?

La definición del concepto espacio público es necesaria porque su uso actual es muy general, al extremo de que pierde especificidad y, por tanto, muy restrictiva dado su marcado carácter especialista, que es tributaria de las concepciones del urbanismo moderno. En suma, es un concepto difuso, indefinido y poco claro que puede incluir la plaza, el parque, la calle, el centro comercial, el café y el bar, así como la opinión pública o la ciudad.

El concepto es mucho más amplio. Según Guillermo Dascal, (2003), el espacio público puede cumplir distintas funciones en la ciudad, al extremo de que es factible encontrar posiciones extremas y contradictorias que lo conciben como un espacio de aprendizaje, ámbito de libertad o lugar de control. En otras palabras, el espacio público es un ámbito o escenario de la conflictividad social que puede tener una función u otra, dependiendo de los pesos y contrapesos sociales y políticos.

Esto significa que el espacio público no se agota ni está asociado únicamente a lo físico espacial (plaza o parque), sea de una unidad (un parque) o de un sistema de espacios. Es, más bien, un ámbito contenedor de la conflictividad social, que tiene distintas posiciones dependiendo de la coyuntura y de la ciudad que se trate.

¿QUÉ PASA CON EL ESPACIO PÚBLICO EN EL NUEVO URBANISMO?

Pese a que las urbes han ido creciendo hacia la periferia, una de las características del proceso de urbanización y de globalización en América Latina es que está introspección o el regreso a la ciudad construida.

Con esta vuelta de prioridad a la urbe construida en un contexto de internacionalización, el espacio público cobra un sentido diferente, planteando nuevos retos vinculados a las accesibilidades, a las centralidades, a las simbologías existentes y a las relaciones sociales que le dan sustento, así como a redefinir su capacidad de inclusión e integración social, añadiendo nuevos componentes a la dinámica urbana. Las determinantes principales de este proceso tienen que ver con: los cambios demográficos; el incremento sostenido de las desigualdades, los impactos que produce la globalización y el entender a Quito como un nodo de crecimiento urbano que recibe una constante afluencia de migrantes internos.

EL ABANDONO DEL ESPACIO PUBLICO

La percepción de inseguridad y la falta de mantenimiento han generado un sentimiento de desconfianza hacia el espacio público por parte de los ciudadanos. En Latinoamérica, o en el caso más concreto de Ecuador, esto se evidencia de una manera mucho más clara. La inseguridad no solo genera que los espacios públicos sean evitados, sino que las pocas personas que los visitan estén restringidas por cuestiones de horario, ya que a diferentes horas el riesgo de criminalidad puede ser mucho más importante. Este abandono, a su vez, desencadena un círculo vicioso, ya que la gente no es parte, por el abandono, y este abandono se perpetúa por una falta de interés de la gente. Los espacios públicos se deben entender como espacios de cohesión social, que puedan crear una amalgama de identidades, donde el diálogo y la convivencia sean primordiales. Empero, lo que se está viviendo son sociedades sin puntos de encuentro, donde se demuestra una erosión al tejido social y debilitamiento del sentido de pertenencia a la comunidad.

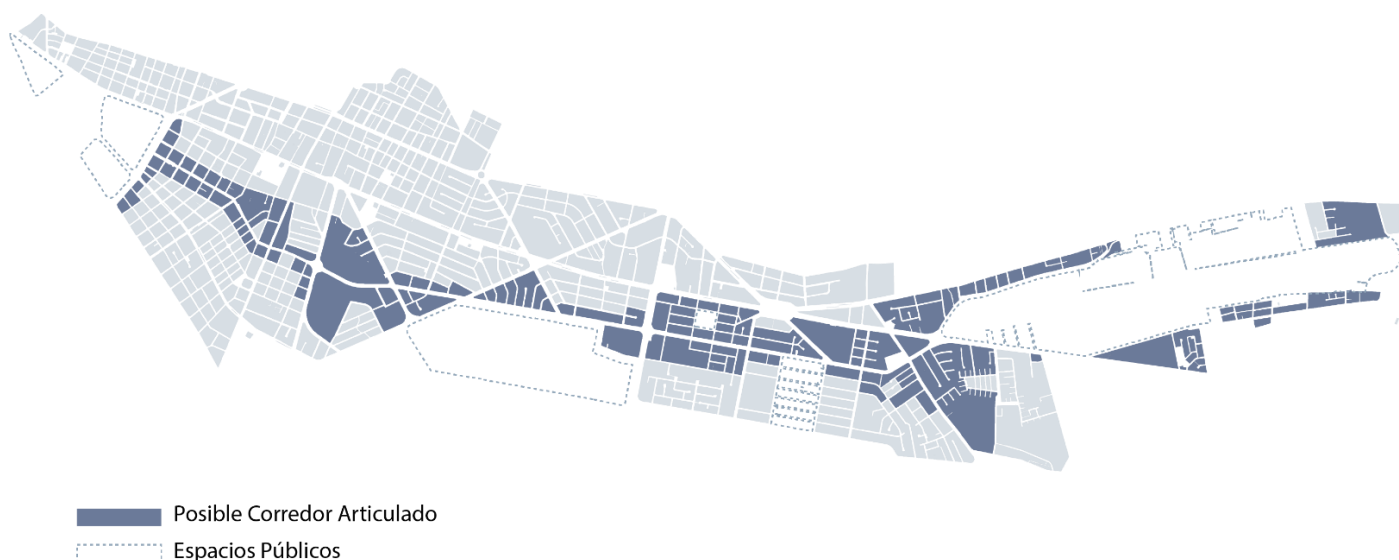


Figura # 7: Posible Corredor Articulado. (Elaboración propia)

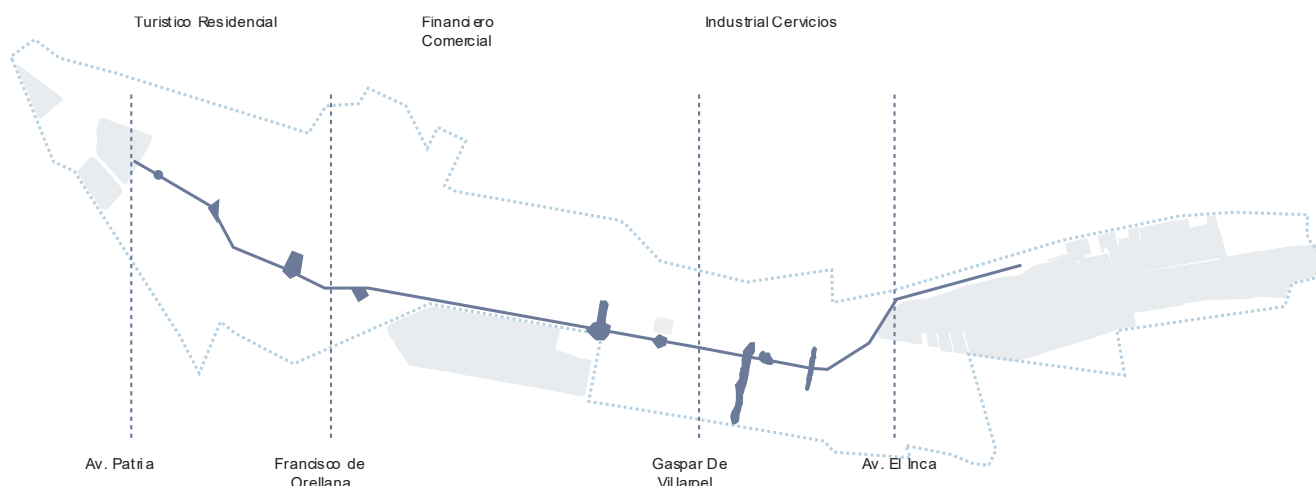


Figura # 8: Fragmentación del uso del suelo en la ciudad (Elaboración Propia)

La expansión urbana descontrolada y el "zooning" han fragmentado el tejido urbano, generando espacios desconectados y segregados. Cada barrio, o zona de las grandes urbes, cuenta con sus propios espacios de trabajo, comercialización o vivienda, lo que en muchos casos genera que las personas no tengan que desplazarse hacia nuevas realidades y generen una percepción de foraneidad en su propia ciudad. Sin embargo, los estratos sociales más humildes tienden a pasar por procesos más complejos en donde no se prioriza la comodidad, sino el ahorro. La gentrificación y la tugurización en el centro de la ciudad, así como la coexistencia de barrios informales y urbanizaciones cerradas en la periferia, profundizan la segmentación socioespacial. La privatización de espacios que deberían ser públicos, como los centros comerciales o los parques privados, limita aún más las interacciones sociales y refuerza la desigualdad. Con esta segmentación, el espacio público queda caracterizado y discriminado como si fuera solo para los pobres, ya que los ricos construyen sus propios espacios privados, que ahora se entenderían como los nuevos espacios públicos. Hoy el espacio público es lo que se asocia a lo corriente, popular o común. Por eso también se lo ve como ajeno a una identidad global, sino se lo asigna como el reconocimiento popular. (Carrion)

La apropiación del espacio es un proceso en el cual las personas transforman y adaptan su entorno, concediendo significados sociales, culturales y emocionales. Es por esto por lo que, es fundamental en la arquitectura y el urbanismo, ya que permite que los lugares se conviertan en lugares dinámicos, donde las personas puedan expresarse libremente, desarrollar vínculos comunitarios y fortalecer lazos sociales. El artículo La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades, menciona que “el hombre va dando un sentido social, cultural a su entorno, transforma y se apropia de su medio ambiente, tanto en términos materiales como simbólicos.” (Rodríguez, 2017). Como resalta la cita, existe la necesidad de diseñar espacios urbanos flexibles y adaptables, permitiendo a las personas moldearlos según sus necesidades y deseos. Fomentando una mayor apropiación del espacio público, fortaleciendo la conexión social e incentivando la participación ciudadana, con espacios más inclusivos y representativos.

Es de extrema importancia tener espacios de cohesión social y que brinden vitalidad a las ciudades, como lo menciona Jane Jacobs, en su libro “Muerte y vida de las grandes ciudades” (Jacobs, 1961), los espacios de cohesión generan mejores relaciones comunitarias, lo que anima la economía y la seguridad, mediante lo que denomina como los ojos de la calle, que es una mención a la participación de los actores civiles. No obstante, según la autora los espacios homogéneos y desconectados del urbanismo moderno, lo que generan son ciudades frías e inseguras. La dispersión urbana y la falta de centralidad debilitan el papel del espacio público como eje integrador de la vida urbana. La transición de una ciudad basada en lugares a una basada en flujos, impulsada por las nuevas tecnologías de comunicación, dificulta la construcción de la identidad colectiva y el sentido de pertenencia.

CALLES Y MOVILIDAD

El trazado de la ciudad es esencialmente muy regular, y esto provoca como mínimo tres factores fácilmente entendibles. Para empezar, podemos identificar que la mayoría de las calles que atraviesan el área del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), se cruzan con el diseño, creado por Jones Plan Odriozola (1942-1945). En segundo lugar, existen lotes o parcelas con predominio de lotes con áreas mayores de 1.000 metros cuadrados. Y, por último, los bloques de más de 10.000 metros cuadrados son los que mayoritariamente predominan en la zona de estudio. Pero, la mayoría de las calles y avenidas tienen continuidad, lo que quiere decir que, en términos generales, esto facilita tener una conectividad tanto interna como externa. (Veloz, 2023)

De igual manera, para hablar del DMQ, es importante resaltar que el tráfico vehicular se ha vuelto más saturado con el paso del tiempo, donde lo que reina es el vehículo particular, y la estructura de la ciudad carece de alternativas eficientes o más incluyentes para el peatón.

Otro punto importante para tomar en cuenta es el hecho de que en las calles del D.MQ, hay una saturación de muros ciegos, entradas, controles o cadenas que podrían ser un impedimento para la libre circulación de los ciudadanos. Es relevante tomar en cuenta que, los centroides de los barrios a las carreteras principales son sumamente importantes para crear un vínculo con el peatón y la arquitectura a su alrededor.

Igualmente, la existencia de ciertos hitos urbanos, especialmente hacia la famosa avenida 10 de agosto, favorece la legibilidad de esta pieza urbana sea esta el Mercado Iñaquito

La realidad de la avenida 10 de agosto, se ha ido empeorando con el paso del tiempo. Calles llenas de huecos, parchadas, aceras en malas condiciones, son varios de los ejemplos que podemos ver en la tan conocida avenida. Todo esto resaltando al margen de normativas que no permiten darle la acabidad de restauración y obtener así, un tratamiento heterogéneo para el buen uso de estos espacios. A estos problemas se suman el hecho del mal uso de estos espacios públicos, la cantidad de vendedores ambulantes, las tiendas, la mala utilización del

señalamiento, etc, son otros de los ejemplos problemáticos que podemos encontrar en la histórica avenida 10 de agosto. Las consecuencias producidas por los ejemplos anteriormente dados tienen un gran impacto en el día a día de la población quiteña. El estado actual de esta avenida acarrea una serie de nuevos problemas, la movilidad de individuos, la posibilidad de encuentros sociales se vuelven conceptos totalmente inimaginables, lo que no solo afecta a los moradores, pero más importante que eso, la imagen urbana se deteriora, como es el caso del edificio de estudio.

Otra de las grandes problemáticas que hoy tiene que afrontar la famosa avenida, es en el tema de transportes. La infraestructura para los automóviles, el servicio de transporte público, como también, el de las bicicletas no está bien adecuado a la forma de la avenida. Los circuitos creados para los medios de transporte son poco eficaces, por un tema de tiempo y de inseguridad. Igualmente, las paradas de bus del trole fueron mal posicionadas y hoy por hoy, existe un mal uso del espacio de la avenida destinado a este transporte público. Un ejemplo claro de esto, lo podemos ver en la distribución de paradas a lo largo de esta, claramente podemos ver que las distancias entre cada parada no fueron bien estudiadas y no responden siempre a las necesidades de la población, en general, las paradas no son estratégicas para solventar ciertas necesidades. Esto muestra como lo que debería ser un eje principal de conexión, lo que realmente genera es una desarticulación.

USO DE LA TIERRA, VIVIENDA E INSTALACIONES URBANAS.

De acuerdo con los usos predominantes del suelo en la macro centralidad urbana del DMQ, la naturaleza general de las parcelas en el área de estudio contiene tiendas e instalaciones urbanas. En algunas partes de los barrios y corredores de avenida (10 de Agosto) hay una fuerte tendencia hacia la mono-funcionalidad. Este fenómeno sería el resultado de las decisiones

unilaterales de los propietarios y los especuladores de tierras, que hacen que los precios de alquiler o venta de tierras para el comercio y los servicios resulten más altos que para el uso de la vivienda. La población en el área de estudio ha estado disminuyendo rápidamente en comparación con el número de viviendas y negocios; en consecuencia, el número promedio de habitantes por vivienda disminuye: en 2017 fue 2.15, es decir, menor que en 2010, cuando era 2.46. y, para 2040 sería aproximadamente 1.38. (INEC, 2018) Sin embargo, de acuerdo con el potencial edificable de acuerdo con el actual plan de uso del suelo de PUOS, es posible construir 39.080 nuevas viviendas para acomodar a 96.114 nuevos habitantes en el área de estudio. El déficit significativo de instalaciones urbanas a escala de barrio (especialmente seguridad, bienestar social y cultura) revela claros desequilibrios espaciales, desigualdad social, oportunidades cada vez menores para la cohesión social y la construcción de comunidades e identidades vecinales. Todas estas características de la metrópoli contemporánea contribuyen a la migración de personas de la ciudad central a la periferia urbana.

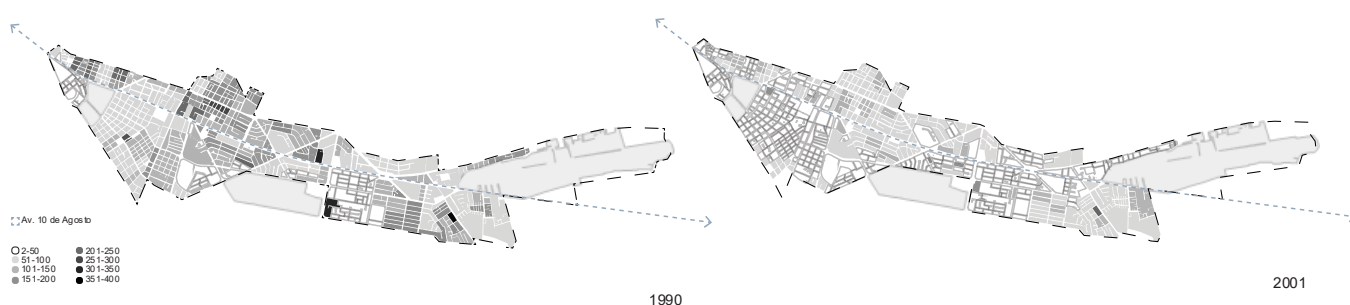


Figura No 9: Demografía 1990 – 2001 (Elaboración Propia)

En la ciudad de Quito, los únicos espacios para expresiones cívicas, sociales, políticas y culturales se encuentran en el área del Centro Histórico. En cuanto al resto de la ciudad, el proceso de desarrollo urbano del área de estudio no proporcionó estos espacios públicos per

se; la misma tendencia ocurre con los parques de barrio y el verde urbano. El papel de plazas y parques, como lugares de encuentro social, se ha asumido para los centros comerciales, como es el caso del Centro Comercial Ñaquito, que se toma parte del terreno del parque La Carolina

EDIFICIOS Y USO DEL SUELO:

La ocupación del terreno en el área de estudio ha seguido a dos tendencias arquitectónicas y morfológicas dominantes, creando una estructura híbrida en el crecimiento urbano. Por un lado, se nota una continuidad en la construcción en línea con la calle, parecida a la del Centro Histórico, en particular en los principales corredores comerciales. Por otro lado, en las zonas interiores de los barrios, predominan construcciones con retrocesos, rasgos de los modelos de urbanización más contemporáneos.

La fusión de ambos modelos ha originado construcciones que tienen el espacio de aparcamiento frontal en la planta baja, algunas de dos pisos y con zonas diseñadas para aparcamientos cubiertos, además de la utilización de espacios de aparcamiento laterales y posteriores para operaciones comerciales. Por lo tanto, la utilización intensiva del suelo ha disminuido considerablemente las zonas abiertas, impactando su contribución a la sostenibilidad del medio ambiente.

Aunque la planta baja ha sido ampliamente construida, en los pisos superiores todavía hay un gran potencial de edificación que no se ha explotado. Esta circunstancia ha generado un panorama urbano fragmentado y desordenado, poniendo de manifiesto la ausencia de cohesión en la evolución del ambiente.

REFERENTES

La reforma de los mercados Santa Caterina en Barcelona y Tirso de Molina en Santiago de Chile respondieron a la necesidad de revitalizar estos espacios tomando en cuenta factores sociales, históricos, arquitectónicos y funcionales. Desde el punto de vista social, ambos mercados han sido tradicionalmente espacios de encuentro comunitario, por lo que su renovación priorizó la accesibilidad y la integración con el entorno urbano, fortaleciendo la interacción entre comerciantes, consumidores y visitantes. En términos históricos, se respetaron y resaltaron elementos patrimoniales significativos, como los restos arqueológicos del antiguo monasterio en Santa Caterina, los cuales se incorporaron a parte de la visita para acentuar su importancia, o la conservación de sus entradas como una muestra de identidad. Asimismo, la relación con las pérgolas de Santa María y San Francisco en Tirso de Molina, asegurando que la memoria histórica se mantuviera como parte de la experiencia del mercado. Arquitectónicamente, la intervención combinó lo tradicional con lo contemporáneo para modernizar la infraestructura sin perder la identidad del lugar; en Santa Caterina, la cubierta ondulada y colorida mejoró la relación del mercado con su entorno urbano, mientras que, en Tirso de Molina, la disposición jerarquizada de los espacios y la incorporación de un patio interior reforzaron la conexión con la tradición. Funcionalmente, ambas remodelaciones optimizaron la distribución interna para mejorar la circulación y la experiencia del usuario, con una distribución eficiente en Santa Caterina y una organización estratégica de locales, bodegas y estacionamientos en Tirso de Molina. En conjunto, estas reformas lograron equilibrar la conservación del patrimonio con la adaptación a las necesidades contemporáneas, consolidando estos mercados como espacios multifuncionales clave en la estructura social y cultural de sus respectivas ciudades.

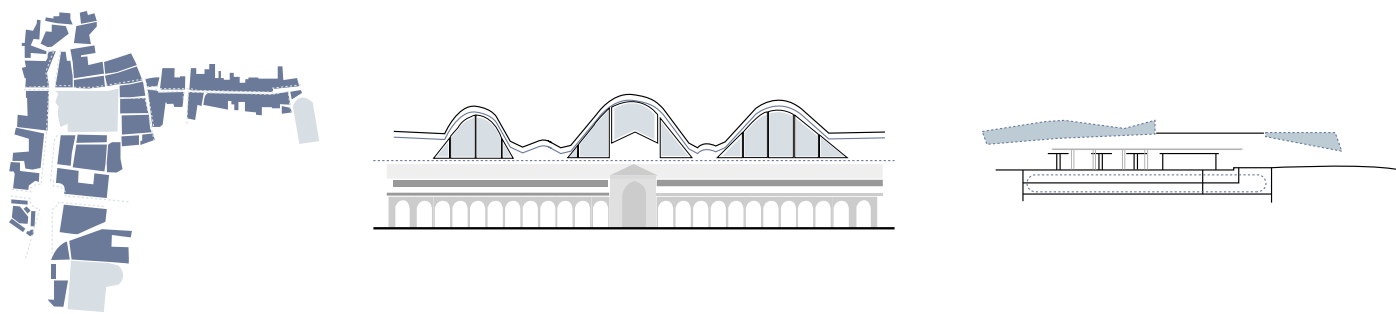


Figura No 10: Mercado Santa Caterina (Elaboración Propia)

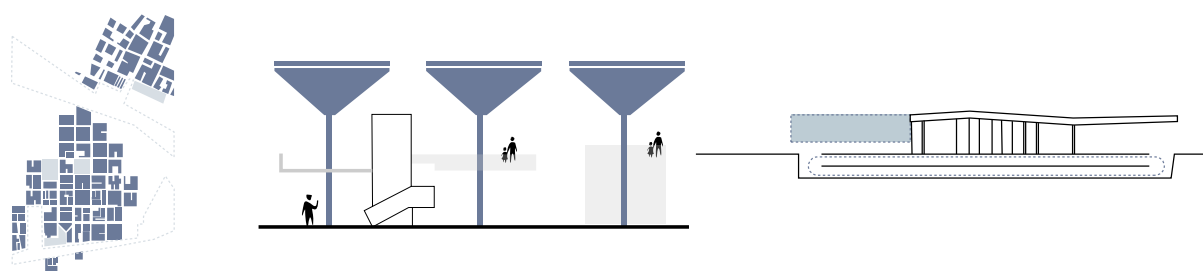


Figura No 11: Mercado Tirso Molina (Elaboración Propia)Concepto

El plan de renovación del Mercado Iñaquito tiene como finalidad rescatar su significado histórico y su función social dentro de Quito, adaptándolo a las exigencias de la vida urbana. En lugar de seguir la tendencia de los centros comerciales cercanos, que han tomado el papel del mercado y ahora funcionan como punto de encuentro, esta iniciativa busca fortalecer la identidad tradicional y convertirlo en un espacio de integración y comunidad. más allá de mejorar su infraestructura, la propuesta busca crear un entorno versátil y dinámico que incentive la permanencia de las personas mediante áreas deportivas, gastronómicas y comerciales.

Este diseño se sustenta en la idea de generar un entorno dinámico y accesible, donde las personas pueden sentirse parte del espacio y recuperar la percepción del mercado como un punto de encuentro comunitario. Para destacar su valor histórico, se preserva la estructura central del mercado, mientras se incorporan nuevas funciones que no solo modernizan el

espacio, sino que también lo adaptan a las necesidades y dinámicas de la ciudad actual, asegurando su relevancia a largo plazo.

La propuesta de diseño surge de la intención de defender y destacar el núcleo central del mercado, que ha sido un punto de referencia en la ciudad a lo largo del tiempo. Para lograrlo, el espacio se estructura en forma de U alrededor del mercado, representando un gesto de protección y conservación de su esencia. Esta disposición no solo facilita un tránsito fluido, sino que también prioriza la movilidad peatonal, transformando el mercado en un entorno accesible, abierto y favorable para la interacción social.

CONSERVACIÓN DE LA PIEZA JERÁRQUICA DEL MERCADO

La preservación del mercado de Iñaquito como pieza jerárquica dentro del diseño es una decisión clave para mantener la memoria histórica del lugar y fortalecer la identidad colectiva de la comunidad. Este mercado, que originalmente fue un punto de encuentro social y comercial para los residentes de la ciudad, ha experimentado un proceso de desplazamiento frente a nuevos desarrollos urbanos, especialmente con la proliferación de centros comerciales y edificios de oficinas en sus alrededores. Sin embargo, sigue conservando un valor simbólico, dado que continúa siendo un referente importante para los vecinos y usuarios del sector.

No se trata únicamente de preservar un elemento, sino también mantener un lazo emocional con los habitantes, fomentando el sentido de pertenencia. Además, se establece una continuidad temporal que permite al mercado mantenerse como un punto de referencia urbano, recordando su importancia dentro de la historia de Quito. El desafío de integrar esta estructura dentro de un contexto contemporáneo radica en que debe convivir con las nuevas demandas urbanísticas, pero sin perder su esencia histórica y su carácter como espacio público.

DISTRIBUCIÓN EN FORMA DE U ALREDEDOR DEL MERCADO

La organización del espacio en forma de U tiene un propósito tanto funcional como simbólico. La forma envolvente protege físicamente el mercado central, garantizando que la pieza jerárquica conserve su protagonismo en el espacio urbano. Esta distribución crea una sensación de refugio, preservando la memoria de este espacio tradicional frente a las influencias externas, como los edificios de oficinas cercanos y los flujos de tránsito.

A nivel funcional, la forma de U facilita una circulación eficiente de los usuarios, conectando de manera sutil las distintas áreas del mercado. Esta organización permite que las zonas circundantes —comerciales, gastronómicas y recreativas— estén claramente delimitadas, lo que asimismo facilita la interacción de los usuarios sin interrumpir la circulación. Además, el diseño facilita la creación de espacios que permiten la interacción social, fundamental para revitalizar el mercado, asegurando que las personas no solo lleguen al lugar para comprar, sino que se tomen su tiempo, interactúen y disfruten de las actividades ofrecidas.

PRIORIZACIÓN DEL PEATÓN Y ESPACIO ABIERTO

La priorización del peatón es un aspecto sumamente importante en el diseño del mercado Ñaquito. Actualmente, muchas áreas de la ciudad están diseñadas principalmente para el automóvil, lo que ha contribuido al desorden y la congestión en áreas clave no solo la circulación, sino también fomentando la interacción entre los usuarios. Para ello, se forma un espacio poroso y accesible, con una disposición que permite la circulación libre de peatones, garantizando que los visitantes puedan moverse por el mercado sin la barrera de vehículos.

Esta organización abierta también responde a la necesidad de mejorar la sostenibilidad del espacio, puesto que la ventilación natural, la abundante luz solar y la reducción de áreas cubiertas permiten que el mercado respire y se conecte mejor con su entorno. Además, se fomenta el uso de materiales y diseño que reduzcan el impacto ambiental, convirtiendo este

espacio en un modelo ejemplar de cómo los mercados tradicionales pueden adaptarse a las exigencias de las grandes ciudades sin perder su esencia.

EL CONCEPTO DE "MULTIUSOS" Y LA CREACIÓN DE NUEVOS PROGRAMAS

El mercado de Ñaquito debe ser más que un simple centro de compras. La propuesta de espacios multiusos busca que el mercado se convierta en un punto de encuentro social, donde los usuarios puedan disfrutar de una variedad de actividades. La incorporación de espacios deportivos, gastronómicos y culturales responde a la necesidad de crear un ambiente dinámico y diverso que atraiga a distintos tipos de público, desde los usuarios tradicionales del mercado hasta aquellos que buscan alternativas recreativas y sociales.

Este enfoque garantiza que el mercado no solo sirva como un centro comercial, sino también como un espacio donde los usuarios puedan pasar más tiempo, participar en actividades y disfrutar de la interacción social. La creación de estos nuevos programas tiene como objetivo no solo revitalizar el mercado, sino también fortalecer la cohesión social. Al ofrecer diversas actividades en un mismo espacio, el mercado se convierte en un lugar vibrante y dinámico que invita a sus visitantes a quedarse, intercambiar ideas y formar parte de una comunidad.

PROPUESTAS ARQUITECTONICAS.

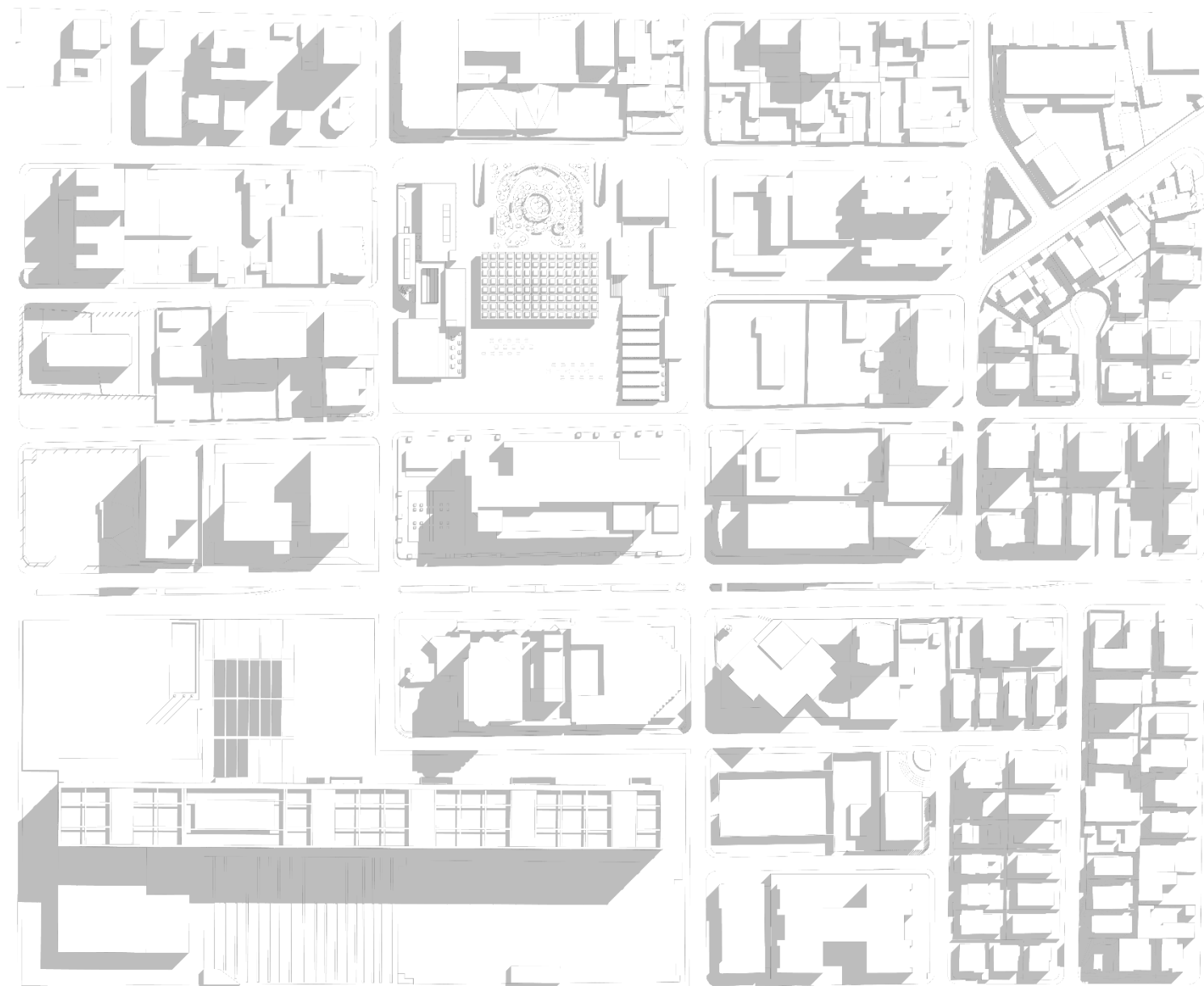
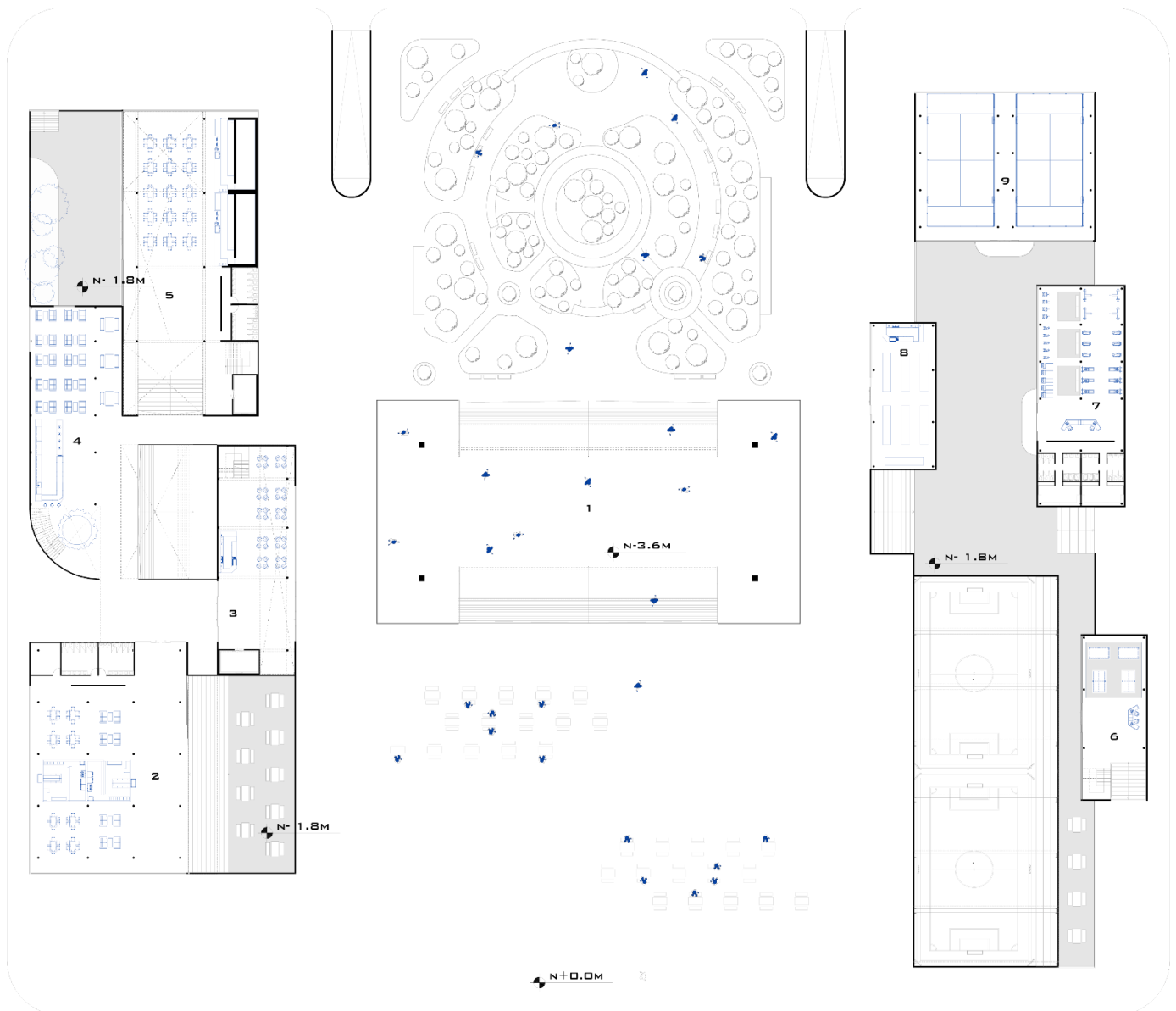


Figura # 12: Implantación (Elaboración Propia)



1. MERCADO / PLAZA
2. ISLAS DE COMIDA RAPIDA
3. CAFETERIA
4. COMIDA FUSIÓN ANDINA
5. RESTAURANTE GOURMET
6. AREA DE JUEGOS
7. GYM
8. TIENDA DEPORTIVA
9. CANCHAS DE PADEL

Figura # 13: Planta Nivel 0,00 m (Elaboración propia)

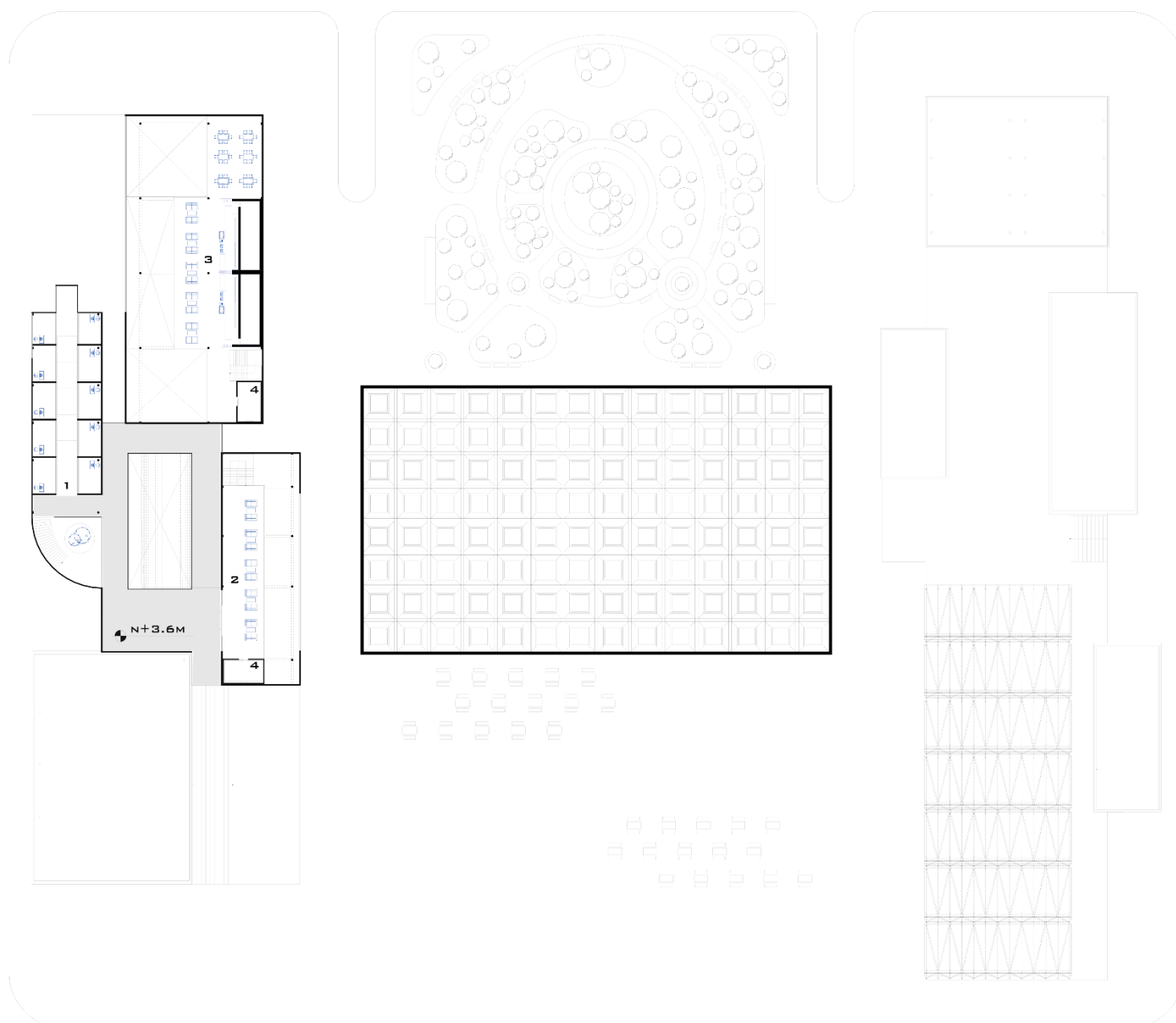


Figura # 14: Segunda Panta (Elaboración Propia)

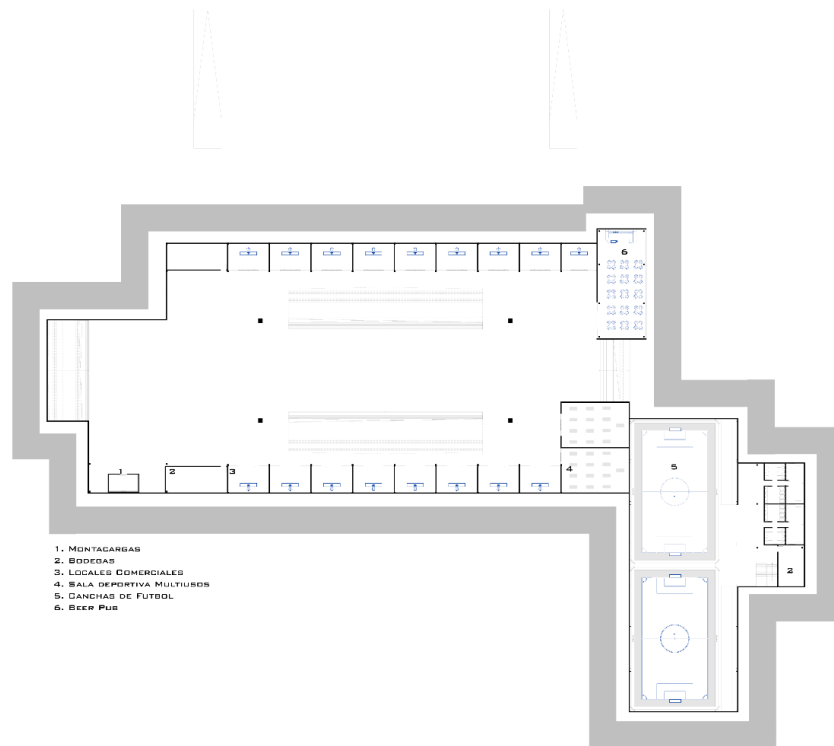


Figura # 15: Planta – 1.80m (Elaboración Propia)

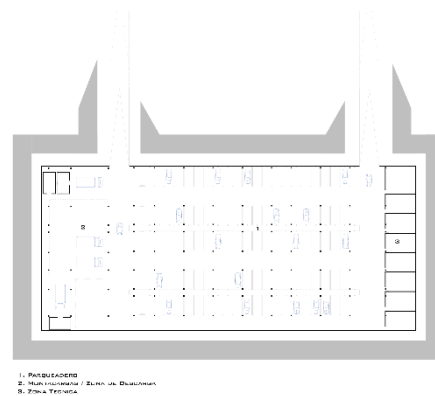


Figura # 16: Parqueaderos (Elaboración Propia)



Figura # 17: Fachada Sur (Elaboración Propia)

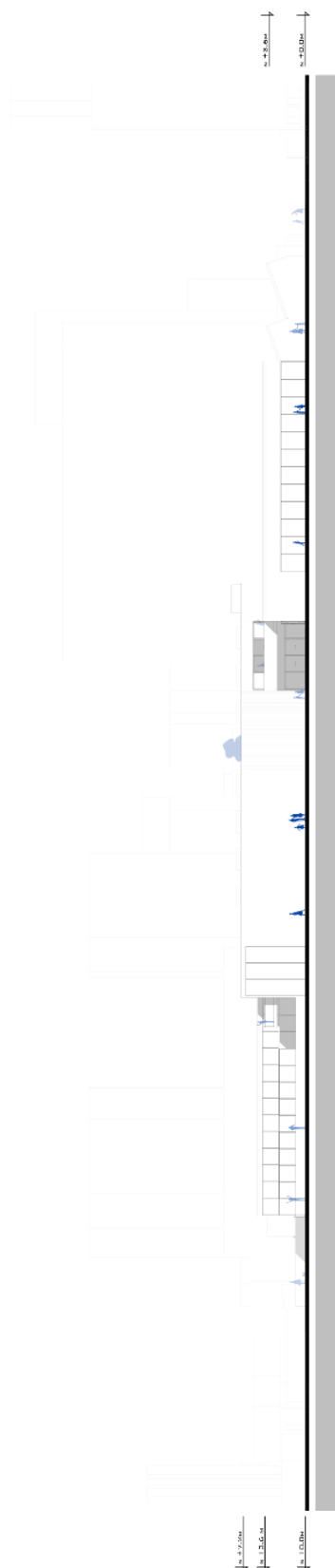


Figura # 18 Fachada Oeste (Elaboración Propia)

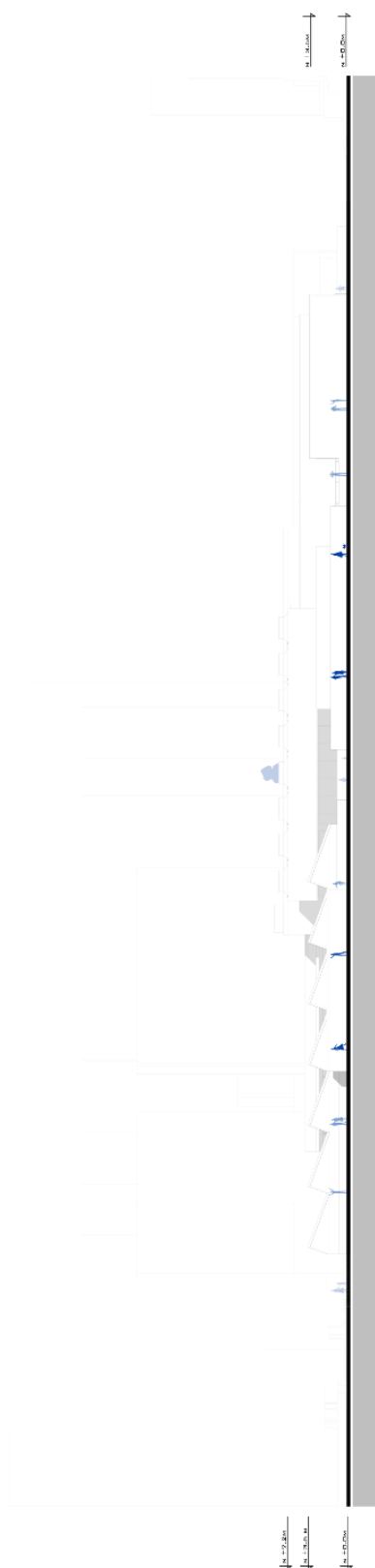


Figura No 19: Fachada Este (Elaboración propia)



Figura No 20: Fachada Norte (Elaboración Propia)

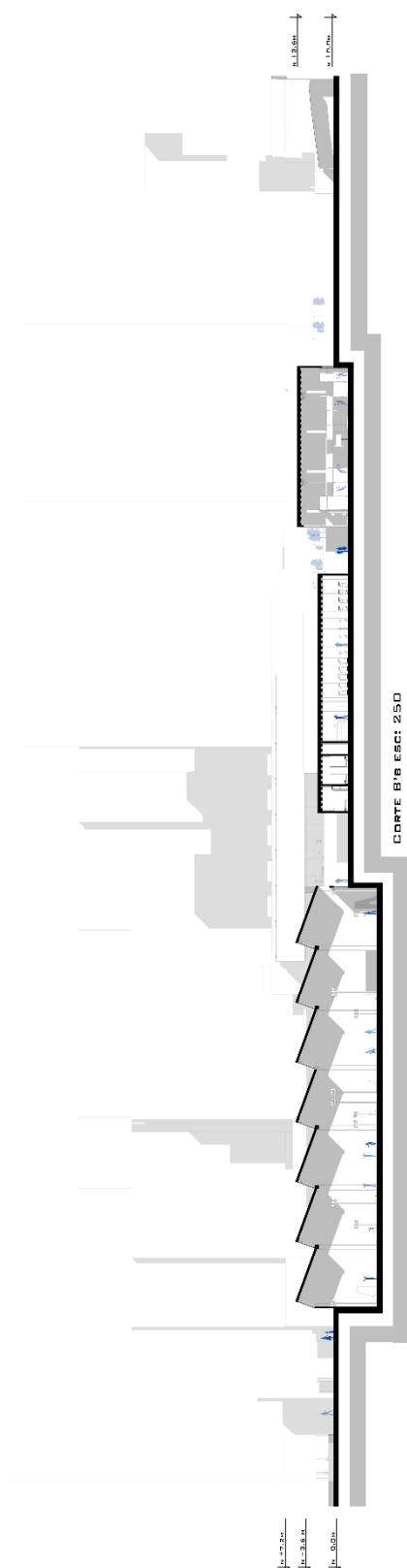


Figura No 21: Corte Longitudinal (Elaboración Propia)

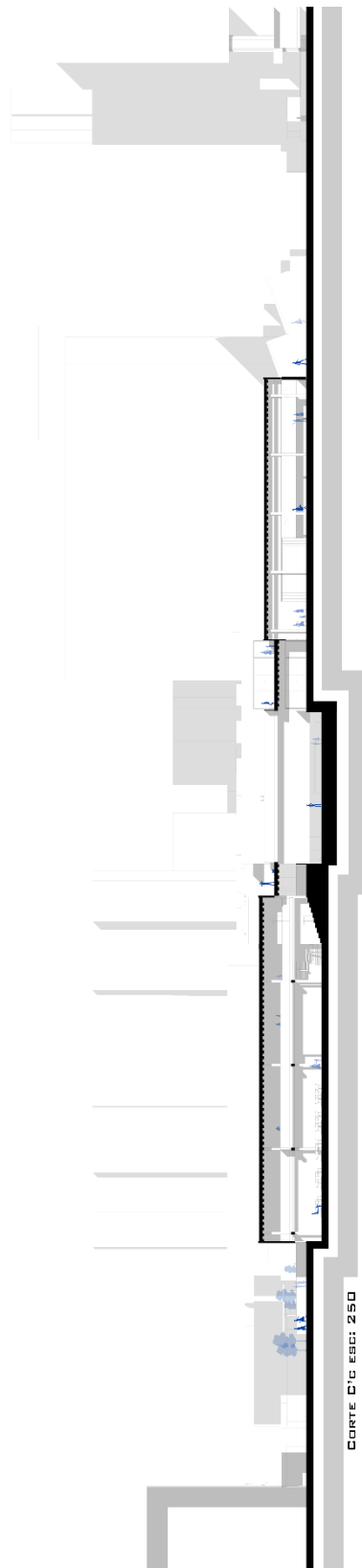


Figura # 22: Corte Transversal (Elaboración Propia)

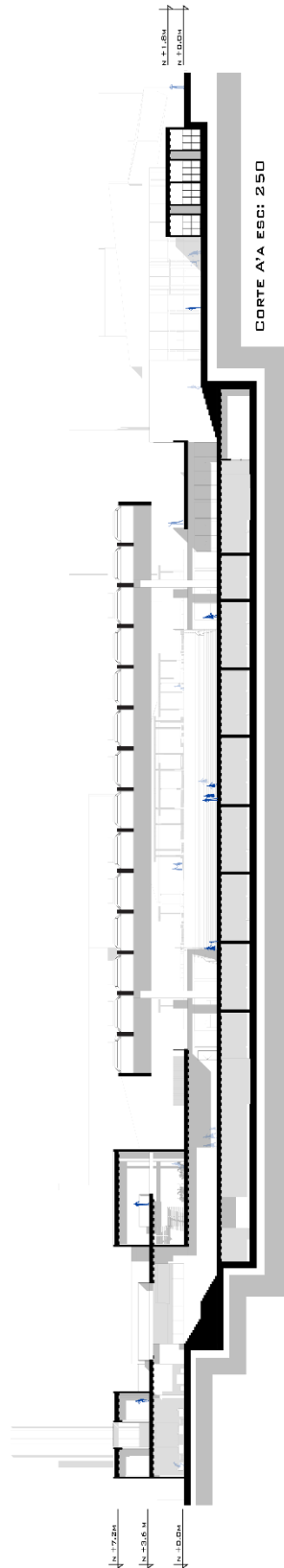


Figura # 23 : Corte Longitudinal (Elaboración Propia)

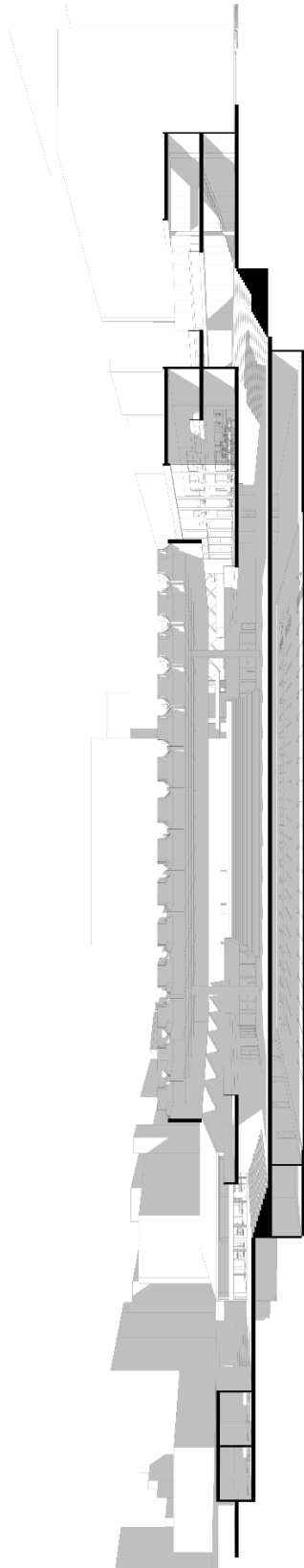


Figura # 24: Corte Fugado (elaboración Propia)

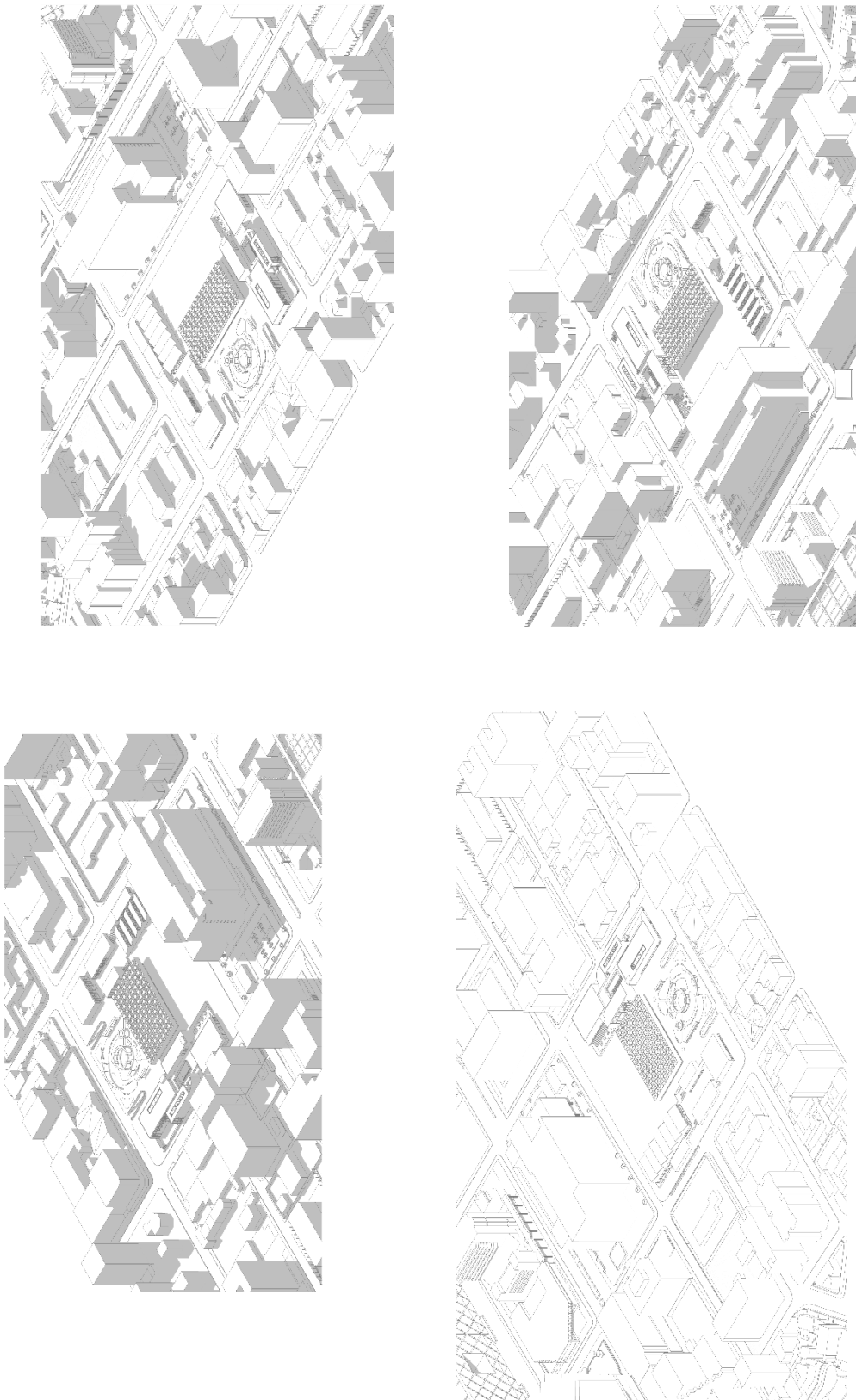


Figura # 25: Axonometrías (elaboración Propia)

CONCLUSIÓN

La renovación del Mercado Iñaquito no solo busca actualizar y modernizar su infraestructura, sino también reconstruir la conexión entre su legado histórico y proyección futura. La propuesta busca recuperar la importancia de este lugar en la ciudad, reorganizando el diseño para poder hacerlo más accesible, flexible y acorde con las dinámicas urbanas actuales. Mantener el mercado como un centro principal, con la incorporación de nuevas áreas, permitirá convertirlo en un espacio adaptable que demuestre su papel comercial, reforzándolo como un punto clave para la interacción social, el intercambio cultural y el desarrollo económico de la comunidad.

Al enfocarse en la movilidad peatonal, la sostenibilidad ambiental y la interacción entre las personas, el proyecto enfrenta los retos urbanos de la zona ofreciendo una solución global que fomenta la inclusión y la vitalidad. Además, el diseño busca elevar la calidad del espacio público y volver a incorporar el mercado a la vida diaria de los habitantes, tanto los tradicionales como los nuevos, creando un entorno que motive a las personas a quedarse, socializar y disfrutar activamente del lugar. En definitiva, esta intervención no solo renueva un edificio, sino que juega un papel importante en revivir la identidad urbana de la zona, haciendo del Mercado Iñaquito un lugar renovado e importante en la ciudad de Quito.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bucheli, G. H. (2019). STUDY OF THE CORRIDOR URBAN FORM OF 10 AGOSTO AVENUE IN QUITO CITY - ECUADOR . Quito: Universidad Internacional SEK .

Carrion, F. (s.f.). Espacio Público: Punto de Partida Para La Alternidad. Quito : FLACSO.

DMQ, G. M. (5 de Enero de 2025). Comercio .

El Comercio . (2024). Recorriendo los mercados de Quito. El Comercio , 4.

INEC. (2018).

Jacobs, J. (1961). Muerte y Vida de las grandes ciudades .

Lynch, K. (1960). La imagen de la ciudad .

Rodriguez, J. M. (2017). La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades . Guadalajara: Universidad de Guadalajara .

Rossi, A. (1966). La arquitectura de la ciudad . GG.

Veloz, A. S. (Noviembre de 2023). Universidad Autonoma de Lisboa . Obtenido de <https://repositorio.ual.pt/entities/publication/11fc9979-cd21-4e0c-b7c1-2597a57a095f>