

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores

La Nueva Ofelia

Cristóbal Malo Pérez

Arquitectura

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

Quito, 08 de Mayo de 2025

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

La Nueva Ofelia

Cristóbal Malo Pérez

Nombre del profesor, Título académico

Felipe Palacios, Arquitecto

Quito, 08 de Mayo 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: Cristóbal Malo Pérez

Código: 00211736

Cédula de identidad: 1722448493

Lugar y fecha: Quito, 08 de Mayo 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UNPUBLISHED DOCUMENT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

El trabajo de titulación explora la convivencia de lo temporal y lo efímero en la ciudad de Quito, tomando como caso de estudio la Feria Libre de La Ofelia, un elemento efímero en la ciudad con un potencial cultural inigualable, cuyo objetivo es generar un cambio. La propuesta parte de un concepto: "*Habitando lo efímero*", mediante el cual se comprende a la feria libre como un elemento dinámico y cambiante debido a su uso temporal. El proyecto organiza un total de cuatro plazas principales, de las cuales dos están destinadas al uso variable de la feria libre, mientras que las otras dos se orientan a la comunidad, integrando espacios verdes y huertos urbanos. Además, la feria se complementará con una edificación: un mercado de uso permanente dedicado a la venta de productos básicos y comida de mar. Por otro lado, la comunidad contará con dos edificaciones: una guardería y un laboratorio comunitario que fomenta la conservación de huertos urbanos y el emprendimiento local. Esta visión abre la posibilidad de replicar este sistema en otros sectores de la ciudad.

Palabras Clave:

Feria Libre de la Ofelia, Norte de Quito, Habitar lo Efímero, Intercambio comercial, Producción agrícola, comunidad, Huertos urbanos.

ABSTRACT

The thesis project explores the coexistence of the temporal and the ephemeral in the city of Quito, using the La Ofelia Open-Air Market as a case study—an ephemeral element in the city with unmatched cultural potential, aiming to bring about change. The proposal is based on a concept: *"Inhabiting the Ephemeral,"* through which the open-air market is understood as a dynamic and ever-changing element due to its temporary use. The project organizes a total of four main plazas, two of which are designated for the market's shifting activities, while the other two are dedicated to the community, incorporating green spaces and urban gardens. Additionally, the market will be complemented by one permanent structure: a marketplace for basic goods and seafood. Meanwhile, the community will be provided with two buildings: a daycare center and a community lab focused on preserving urban gardens and fostering local entrepreneurship. This vision opens the possibility of replicating this system in other parts of the city.

Key words: Open Air-Market, Ephemeral, Ever-changing, temporary.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	12
Desarrollo del Tema	14
Tema	14
Caso	14
Propuesta	14
Narrativa	14
Marco Conceptual	15
Hipótesis	16
Pregunta de investigación	16
Subpreguntas iniciales	16
Análisis Urbano	18
Entradas al DMQ	18
Espacios de compra y venta directa	19
Ferias en las periferias	20
Crecimiento Infraestructura hacia el norte de Quito	21
Zonas de Interés	22
Mercado Mayorista del sur	24
Mercado de San Roque	25
Feria Libre de la Ofelia	26
Vegetación	27
Hitos	28
Zona pública vs Zona Privada	29
Morfología	30
Conexiones y desconexiones	31
La Feria Libre hoy en día	31
Población con Hitos	32
Marco Teórico	33
Jan Gehl	33
Richard Sennet	34
Henri Lefebvre	36
Precedentes	37
Mercado Guadalupe - Colectivo C733	37

Mercado Matamoros - Colectivo C733	38
Diagramas de explicación	39
Tipo de puesto Feria Libre / Mercado	40
Partido	41
Programa	42
Organización de Programa	42
Programa Lote	43
Cuadro de Areas final	45
Flujos	45
Concepto	46
Habitando lo efímero	46
Entrega Final	48
Maquetas	48
Implantación	53
Implantación Final	53
Plantas	54
Plantas Finales Escala 1:200	54
Planta Baja	54
Planta Alta +10.00 ; + 11.00	55
Planta Feria Libre +2.00	56
Planta Subsuelo -1.00	57
Cortes	58
Cortes Longitudinales y transversales Finales	58
Corte Longitudinal Rampa	58
Corte Longitudinal Mercado	58
Corte Longitudinal Lab + Guardería	58
Corte Transversal Lab	59
Corte Transversal Guardería	59
Corte Transversal Mercado	59
Fachadas	60
Fachadas Finales	60
Fachada Av. Diego Vásquez de Cepéda	60
Fachada Av. John F. Kennedy	60
Detalle Constructivo	61

Cortes fugados	62
Cortes Fugados, Longitudinales y Transversales	62
Corte Transversal / Mercado	62
Corte Longitudinal / Lab + Guardería	62
Axo Explotada	63
Axonometria Plantas Bajas	63
Funcionamiento general plantas bajas.	63
Renders	64
Conclusiones	68
Referencias bibliográficas	69

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. 1 – Entradas DMQ.....	18
Figura 1. 2 – Compra y venta direct	19
Figura 1. 3 – Ferias en las periferias	20
Figura 1. 4- Ampliación metro.....	21
Figura 1. 5 – Analisis 3 sectores	23
Figura 1. 6 – Mercado Mayorista del sur.....	24
Figura 1 .7- Mercado San Roque	25
Figura 1. 8 – La Ofelia	26
Figura 1. 9 - Vegetación.....	27
Figura 1. 10 - Hitos	28
Figura 1. 11 – Publico vs Privado.....	29
Figura 1. 12 - Morfología.....	30
Figura 1. 13 – Conexiones y Desconexiones	31
Figura 1. 14 – La Ofelia hoy en día	32
Figura 1. 15 – Póblación con hitos.....	33
Figura 1. 16 – Precedente 1.....	37
Figura 1. 17 – Precedente 2.....	38
Figura 1. 18 – Precedente 3.....	39
Figura 1. 19 - Logistca	40
Figura 1. 20 – Tipología de Puestos.....	41
Figura 1. 21 - Partido	42
Figura 1 .22 Organización Programa	43
Figura 1. 23 – Programa Lote	44
Figura 1. 24 – Cuadro de Areas	45
Figura 1 .25 - Flujos.....	46
Figura 1. 26 – Habitando lo Efímero	47
Figura 1. 27 – Maqueta 1:200 Mercado.....	48
Figura 1. 28 – Maqueta 1:200 Mercado.....	49
Figura 1. 29 – Maqueta 1:200 Mrecado.....	49
Figura 1 .30– Maqueta 1:200 Lab.....	50
Figura 1 .31 – Maqueta 1:200	51
Figura 1 .32 – Maqueta 1:500	52
Figura 1 .33 - Implantación.....	53
Figura 1 .34- Planta Baja	54
Figura 1 3.5 - Plantas Altas.....	55
Figura 1 .36 - Planta Feria Libre.....	56
Figura 1. 37 - Planta Subsuelo	57
Figura 1. 38 - Corte Longitudinal Rampa.....	58
Figura 1 .39 - Corte Longitudinal Mercado.....	58
Figura 1 .40 - Corte Longitudinal Lab + Guardería.....	58
Figura 1 .41 - Corte Transversal Lab	59
Figura 1 .42 - Corte Transversal Guardería	59
Figura 1 .43 - Corte Transversal Mercado	59
Figura 1 .44 - Fachada Este.....	60
Figura 1. 45 - Fachada Oeste	60
Figura 1. 46 - Detalle Constructivo.....	61
Figura 1 .47 - Corte Fugado Mercado.....	62

Figura 1 .48 - Corte Fugado Lab + Guardería	62
Figura 1 .49 - Axo Explotada 1.....	63
Figura 1 .50 - Axo Explotada.....	64
Figura 1 .51 - Vista Plaza Feria Libre.....	64
Figura 1 .52 - Vista Interna Mercado.....	65
Figura 1 .53 - Vista Interna Guardería	65
Figura 1 .54 - Vista Externa Huertos Urbanos.....	66
Figura 1 .55 - Vista Interna Mercado 2.....	66
Figura 1 .56 - Vista Interna Lab.....	67

INTRODUCCIÓN

El trabajo gira en torno a la revitalización de la Feria Libre de La Ofelia, ubicada en el norte de Quito, mediante una propuesta arquitectónica que busca integrar lo efímero y lo permanente en un sistema espacial híbrido. El tema surge a partir de un diagnóstico urbano que identifica tres problemas clave: la falta de infraestructura adecuada para el funcionamiento de la feria libre, su desconexión con los hitos urbanos circundantes y la subutilización del lote en su ubicación estratégica.

Este análisis evidencia cómo las ferias libres, entendidas como espacios de comercio temporal, desempeñan un papel fundamental como puntos de integración social y económica en la ciudad. En particular, la Feria Libre de La Ofelia se convierte en el caso ideal para repensar la relación entre lo rural y lo urbano, así como entre lo temporal y lo permanente, proponiendo una arquitectura que acoja la variabilidad de usos y potencie las relaciones comunitarias.

La relevancia del tema para el contexto urbano es evidente: Quito ha crecido de forma acelerada y desorganizada hacia sus periferias, desplazando espacios de encuentro como los mercados y ferias. Este proyecto se inscribe dentro de la arquitectura comercial, el urbanismo para el ser humano y el usuario principal, el agricultor, proponiendo una solución que responde tanto a las dinámicas sociales actuales como a las necesidades estructurales del espacio.

Se entenderá por “lo efímero” aquellos programas de carácter temporal, como las ferias, eventos o intercambios comunitarios, mientras que “lo permanente” hace referencia a edificaciones y usos de largo plazo como el mercado, los huertos urbanos y los espacios educativos. La tesis plantea que la interacción entre ambos puede generar nuevas formas de habitar la ciudad, más flexibles, inclusivas y adaptables.

En las siguientes secciones se expondrá el marco teórico que sustenta el proyecto, el proceso de investigación urbana desarrollado, el concepto arquitectónico “Habitando lo efímero”, el programa final, la implantación en la ciudad, y la propuesta arquitectónica. Cada apartado busca construir una narrativa que responde a la pregunta inicial, ¿Cómo puede la arquitectura integrar lo efímero y lo permanente para transformar un espacio de compra y venta directa a un espacio de integración y vitalidad urbana?

DESARROLLO DEL TEMA

TEMA

Convivencia entre lo temporal y lo permanente en la feria libre de La Ofelia. Analiza la integración de elementos efímeros —como la feria libre— con programas de uso permanente en un espacio híbrido que promueva la cohesión social y cultural.

CASO

Revitalización de la feria libre de La Ofelia. Propone transformar la feria en un nodo urbano que articule temporalidad y permanencia, impactando positivamente en la dinámica social y urbana del norte de Quito

PROPUESTA

La propuesta articula dos plazas abiertas para la feria libre temporal (existente), una plaza central cubierta de uso polivalente para ferias, y un mercado permanente, creando un espacio que equilibra temporalidad y permanencia para revitalizar el entorno urbano y fortalecer la cohesión social.

NARRATIVA

- 1.1. La feria libre de Ofelia, ubicada en el norte de Quito, es un espacio dinámico y esencial para la vida comunitaria, pero actualmente carece de infraestructura necesaria para potenciar su función como nodo social, económico y cultural. Este proyecto aborda el desafío de integrar elementos efímeros y permanentes en un

diseño que revitalice el entorno urbano y fomenta la cohesión social, respondiendo a la pregunta: ¿Cómo puede la arquitectura equilibrar lo temporal y lo permanente para transformar un espacio de compra y venta directa en un centro de integración y vitalidad urbana? La propuesta parte de identificar tres problemas principales: la falta de infraestructura adecuada para la feria libre, la desconexión con el entorno inmediato y la subutilización de su ubicación estratégica. Al mismo tiempo, reconoce las oportunidades que ofrece su carácter temporal y su conexión implícita con clave como la terminal de buses, el estadio Rodrigo Paz Delgado, la futura nueva estación de metro y las áreas de residenciales circundantes.

MARCO CONCEPTUAL

La intervención en la Feria Libre de La Ofelia se plantea como respuesta necesaria a problemáticas urbanas que han permanecido al margen de la planificación de Quito. Este espacio, que funciona como nodo efímero de intercambio socioeconómico, carece de carácter como nodo social para poder ser este espacio de permanencia e intercambio cultural en el norte de Quito. El proyecto aborda específicamente la desconexión entre la temporalidad de la feria y su contexto urbano inmediato, el cual incluye equipamientos de escala metropolitana como la terminal de buses “La Ofelia”, el estadio Rodrigo Paz Delgado y las áreas de residencia de alta población a las áreas circundantes del lote.

La solución arquitectónica inicia por hacer módulos o puestos replicables para mercados efímeros, entender cuáles son las condiciones urbanas a desarrollar y solucionar y proponer flexibilidad en los espacios abiertos habitados como las plazas. La relevancia

del proyecto tiene como capacidad en articular 3 programáticas principales: comercio y vida comunitaria, la conectividad y movilidad- y el desarrollo inclusivo y sostenible.

La propuesta redefine los espacios temporales transformándolos en plazas de actividad social permanente, fomentando la regeneración urbana y los nodos de intercambio cultural. El proyecto se extenderá a varios actores: los productores agrícolas que ven mejoradas sus condiciones de venta, los residentes que ganan espacios públicos dinámicos, y los usuarios que se benefician de la compra de artículos en dichas ferias.

HIPÓTESIS

Si se diseñan estrategias arquitectónicas que integren la temporalidad de la Feria Libre de La Ofelia con programas permanentes de comercio y encuentro social, entonces el proyecto podrá consolidar este espacio como un nodo urbano clave en el norte de Quito, promoviendo cohesión social, conectividad y revitalización urbana.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cómo puede la arquitectura integrar lo efímero y lo permanente para transformar un espacio de compra y venta directa a un espacio de integración y vitalidad urbana?

SUBPREGUNTAS INICIALES

¿Cómo pueden los mercados y ferias libres en las periferias de Quito actuar como nodos de conexión entre las áreas urbanas y rurales, promoviendo integración social y económica en la escala metropolitana?

¿Cómo puede la Feria Libre de La Ofelia, al integrar elementos temporales y permanentes, consolidarse como un nodo urbano clave en el norte de Quito, fomentando cohesión social y revitalización económica?

¿Qué estrategias arquitectónicas pueden emplearse en La Ofelia para conectar su feria libre con los hitos urbanos circundantes, transformándola en un espacio multifuncional y sostenible?

ANÁLISIS URBANO

ENTRADAS AL DMQ

El análisis evidencia las principales vías de acceso al Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), destacando los flujos de ingreso vehicular que conectan con diferentes zonas del territorio. Se muestra una distribución equilibrada hacia el DMQ, garantizando acceso al área urbana.

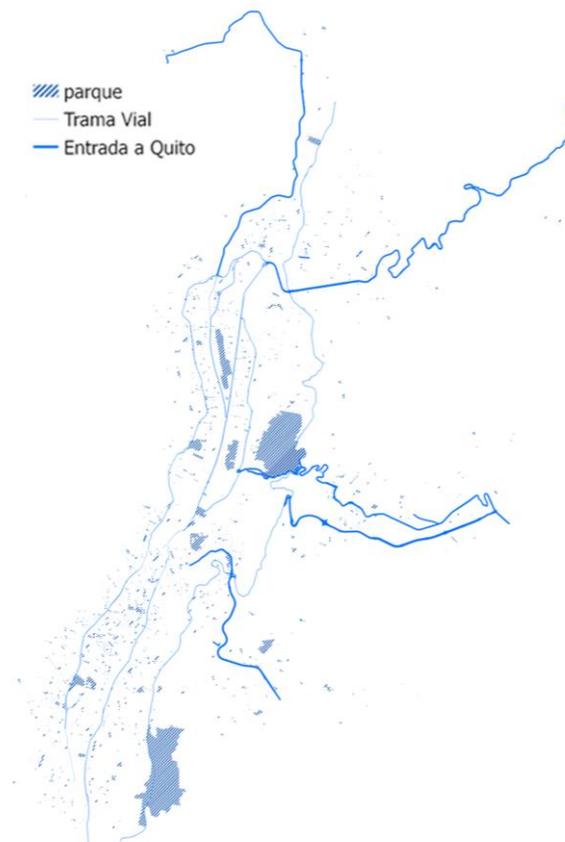


Figura 1. 1 – Entradas DMQ

ESPACIOS DE COMPRA Y VENTA DIRECTA

Los espacios comerciales en Quito se dividen en centros comerciales, mercados, ferias y establecimientos mixtos, donde los usuarios interactúan directamente en la compra y venta. Estos se concentran principalmente en el centro y sur de la ciudad, reflejando la dinámica socioeconómica de cada zona.

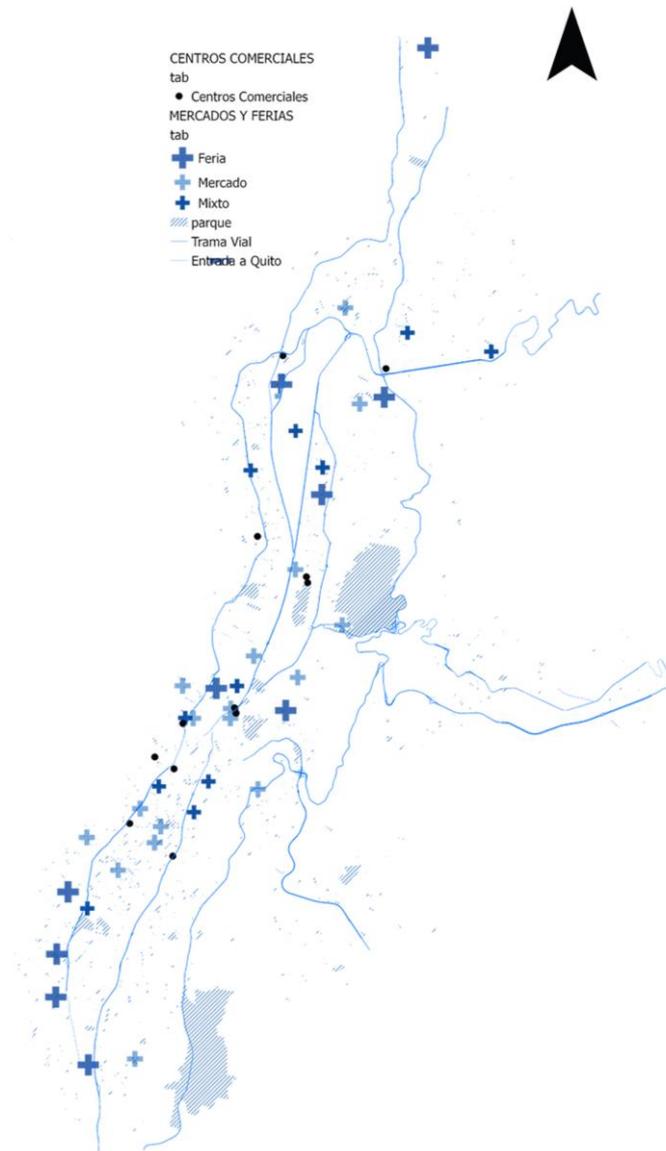


Figura 1. 2 – Compra y venta direct

FERIAS EN LAS PERIFERIAS

Históricamente, las ferias libres se han localizado en las periferias urbanas, estratégicamente posicionadas para facilitar el acceso y salida de los comerciantes que se desplazan hacia Quito. Esta disposición espacial responde a una lógica funcional que busca optimizar la conectividad entre el área metropolitana y su entorno regional, minimizando interferencias con el tejido urbano.

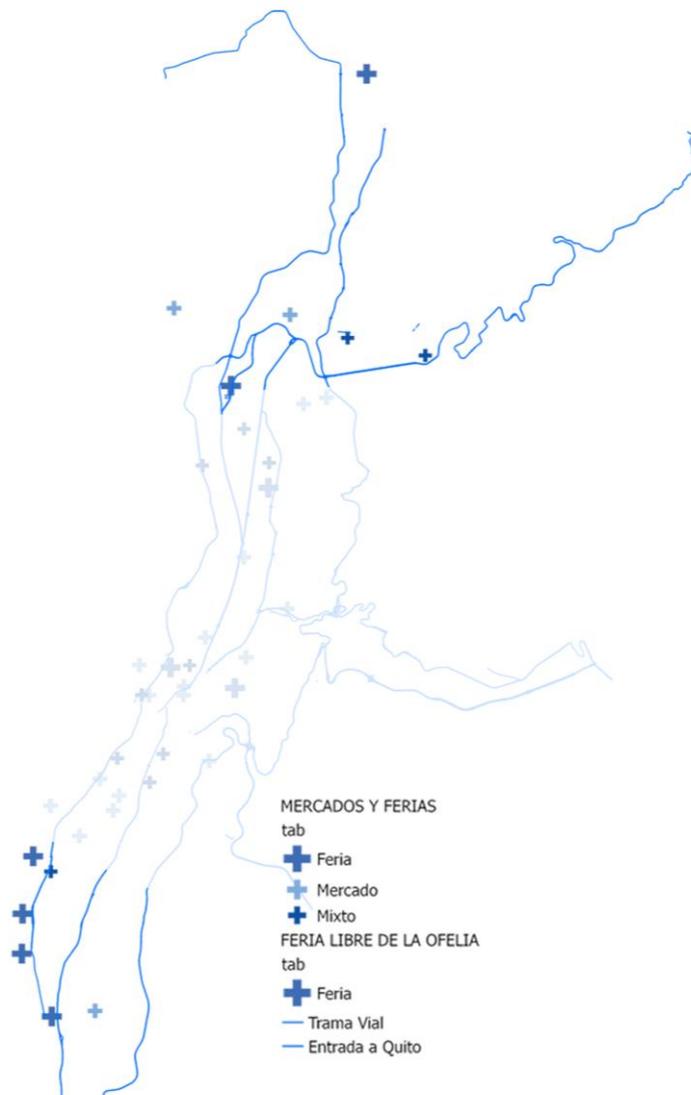


Figura 1. 3 – Ferias en las periferias

CRECIMIENTO INFRAESTRUCTURA HACIA EL NORTE DE QUITO

1.1.1. La expansión planificada de la Línea de Metro hacia el norte de Quito incluye como punto estratégico la Terminal de Buses de La Ofelia, lo que potencializará este espacio como un nodo de convergencia urbana y social dentro del Distrito Metropolitano. Esta intervención en el sistema de movilidad masiva transformará el sector en un polo de integración multimodal, articulando transporte público, dinámicas comerciales y flujos peatonales.



Figura 1. 4- Ampliación metro

ZONAS DE INTERÉS

1.1.2. La Feria Libre de La Ofelia, el Mercado de San Roque y el Mercado

Mayorista del Sur representan tres formas distintas de abastecimiento urbano dentro del Distrito Metropolitano de Quito. Mientras el Mercado Mayorista del Sur opera como un nodo logístico de gran escala con infraestructura especializada para carga, descarga y distribución a nivel metropolitano, el Mercado de San Roque conserva una estructura tradicional enraizada en la memoria colectiva, articulando comercio, historia y densidad peatonal en el centro histórico. Por el otro lado, la Feria Libre de La Ofelia se caracteriza por su condición efímera, informal y adaptable, funcionando únicamente ciertos días a la semana sobre un terreno sin infraestructura permanente, pero con gran intensidad social y cultural. Esta comparación permite entender cómo distintas escalas de comercio —desde el abastecimiento masivo hasta el intercambio local y comunitario— requieren respuestas arquitectónicas diferenciadas, y cómo la feria libre presenta una oportunidad única de reconectar lo rural con lo urbano mediante estrategias flexibles de diseño

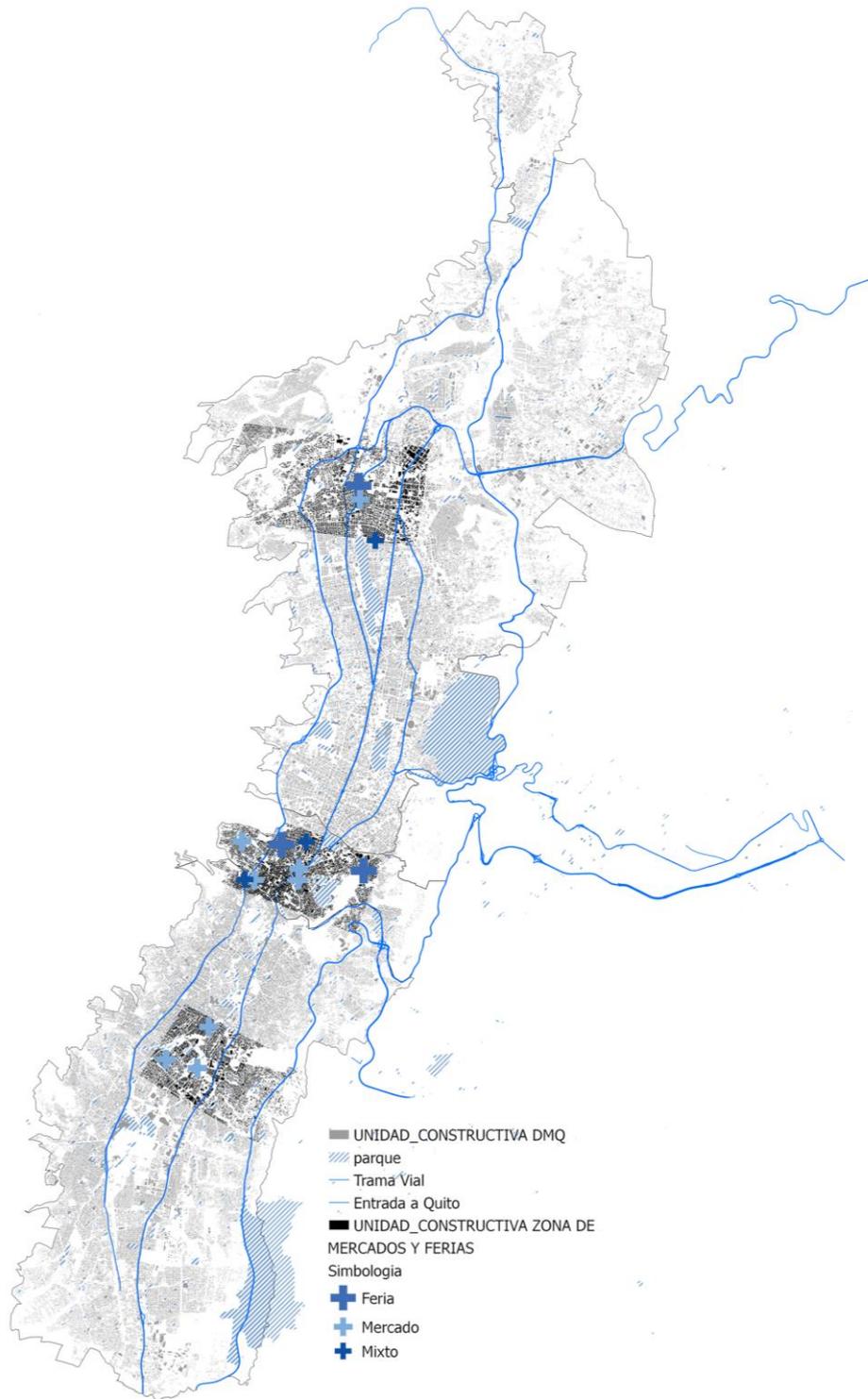


Figura 1. 5 – Analisis 3 sectores

MERCADO MAYORISTA DEL SUR

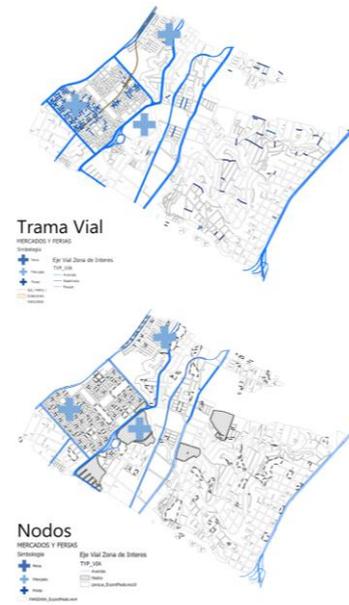


Figura 1. 6 – Mercado Mayorista del sur

MERCADO DE SAN ROQUE

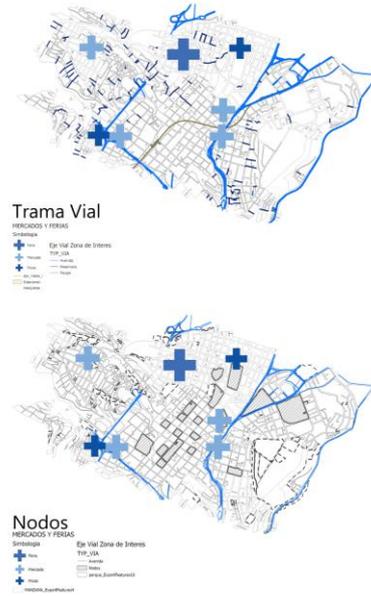


Figura 1 .7- Mercado San Roque

VEGETACIÓN

El área presenta escasa vegetación, con canchas de fútbol, pequeños parques recreativos y un parque lineal de 1.2 km que conecta el estadio Rodrigo Paz con la Feria de La Ofelia. Esta configuración ofrece oportunidades para mejorar la infraestructura verde mediante especies nativas y áreas de sombra, integrando mejor los espacios existentes.



Figura 1. 9 - Vegetación

HITOS

1.1.3. El lote de intervención se ubica en un entorno estratégico, rodeado de hitos urbanos de gran relevancia funcional y social: la Terminal de Buses de La Ofelia, el estadio Rodrigo Paz Delgado, centros de salud y el centro comercial Condado Shopping. Estos equipamientos generan dinámicas cotidianas de interacción social que potencian el carácter nodal del sector, convirtiéndolo en un punto de convergencia natural de flujos humanos y actividades diversas.

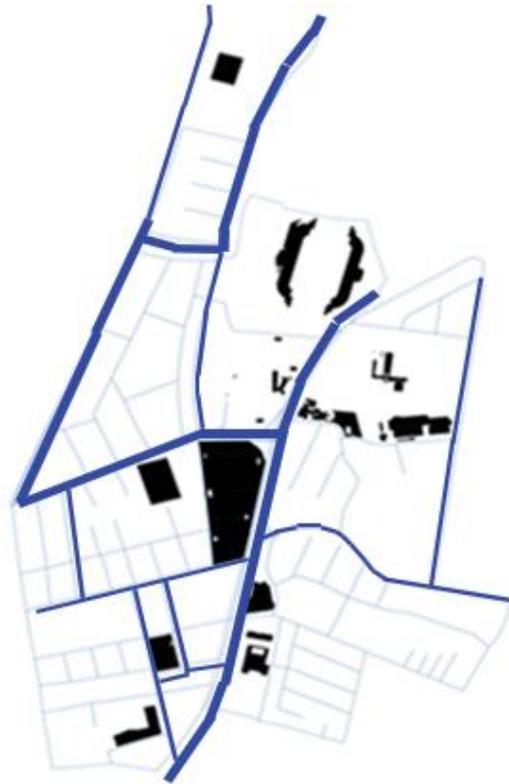


Figura 1. 10 - Hitos

ZONA PÚBLICA VS ZONA PRIVADA

La relación entre las zonas públicas y privadas del sector demuestra una clara transformación en la dinámica social y urbana del área. A lo largo de la avenida Diego Vásquez de Cepeda, la infraestructura pública existente revela un potencial significativo para reconfigurar el espacio urbano, devolviendo la ciudad a los peatones en lugar de privilegiar al automóvil.

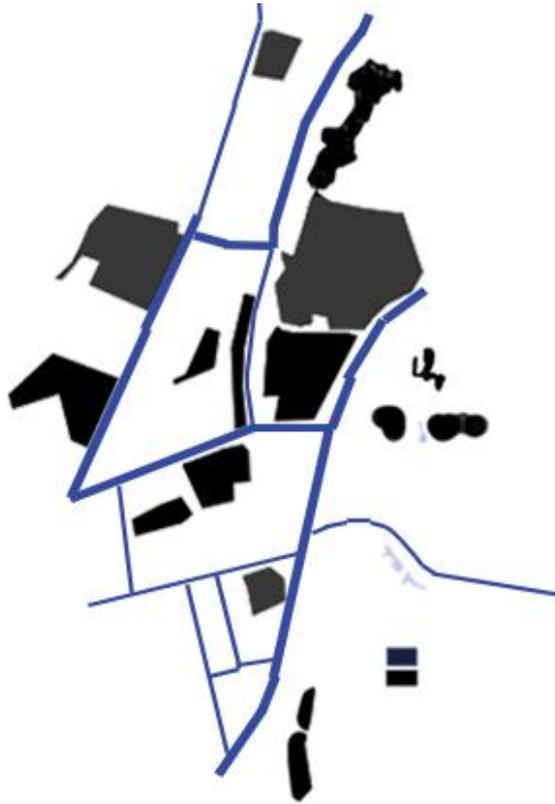


Figura 1. 11 – Publico vs Privado

MORFOLOGÍA

El tejido urbano del área de estudio presenta una configuración mixta, donde conviven estructuras formales e informales que reflejan las distintas etapas de desarrollo del norte de Quito. La trama vial, organizada principalmente alrededor de la avenida Diego Vásquez de Cepeda, establece una estructura lineal que articula los diferentes usos del suelo.

Los bordes del sector muestran una marcada diferencia de escala entre las edificaciones institucionales (como la terminal y el estadio) y la variación morfológica evidencia vías colectoras, vías secundarias y la nueva ampliación del metro de Quito.

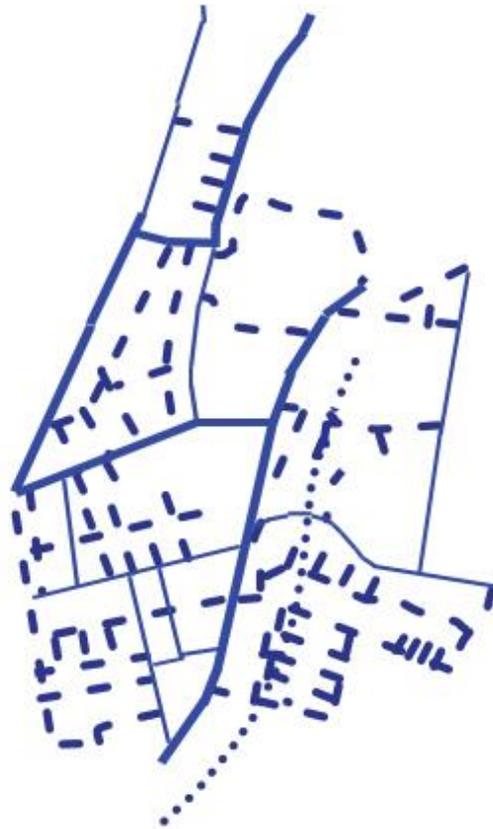


Figura 1. 12 - Morfología

CONEXIONES Y DESCONEXIONES

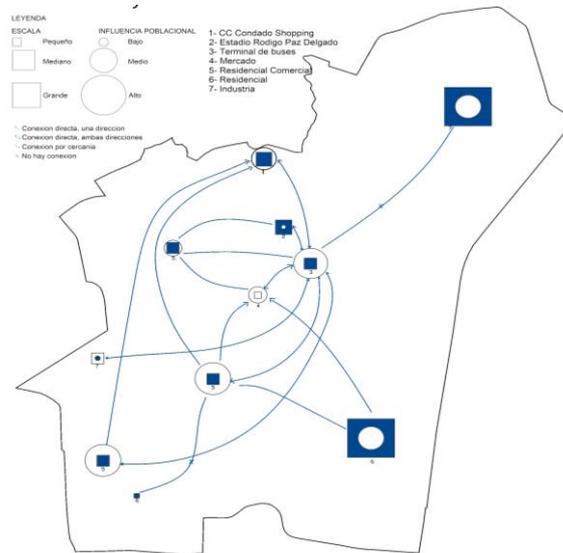


Figura 1. 13 – Conexiones y Desconexiones

LA FERIA LIBRE HOY EN DÍA

La feria libre de La Ofelia hoy se desarrolla en condiciones precarias, careciendo por completo de una infraestructura adecuada que dignifique la actividad comercial y garantice condiciones básicas de salubridad. Los vendedores se ven obligados a disponer sus productos directamente sobre el suelo, en un espacio que, al no contar con pisos adecuados, techos de protección o sistemas de drenaje, se convierte rápidamente en un área sucia cuando llegan las lluvias o se acumulan los residuos. Esta situación no solo expone a los productos a la contaminación y el deterioro, sino que además refleja el abandono institucional

de un espacio que, paradójicamente, cumple una función social y económica vital para cientos de familias tanto de vendedores como de compradores.



Figura 1. 14 – La Ofelia hoy en día

POBLACIÓN CON HITOS

La comunidad mantiene una relación orgánica y cotidiana con los hitos del sector, donde espacios como la Terminal de Buses de La Ofelia y el estadio Rodrigo Paz Delgado funcionan como puntos de referencia práctico en la vida diaria. Estos equipamientos no son meras estructuras físicas, sino que han sido apropiados socialmente como lugares de encuentro, trabajo y memoria colectiva. La terminal opera como un nudo vital que conecta a los residentes con el resto de la ciudad, mientras que el estadio trasciende su función deportiva para convertirse en escenario de celebraciones comunitarias. Los centros de salud y el Condado Shopping completan esta red, siendo espacios donde se vitaliza las necesidades básicas, el ocio y las interacciones sociales. Esta trama invisible de conexiones afectivas y funcionales convierte a estos hitos en el verdadero sistema circulatorio del barrio, articulando no solo movimientos físicos sino también vínculos identitarios que refuerzan el sentido de pertenencia territorial.

La potencia de estas relaciones evidencia cómo la infraestructura, cuando es realmente usada y vivida por la comunidad, trasciende su materialidad para convertirse en parte imprescindible del tejido social.



Figura 1. 15 – Póblación con hitos

MARCO TEÓRICO

JAN GEHL

Jan Gehl, en su obra *Life Between Buildings* (1987), argumenta que la calidad de los espacios públicos influye directamente en la vitalidad de la ciudad y en la capacidad de sus ciudadanos para interactuar. La feria de La Ofelia, al estar ubicada en una periferia gracias a un crecimiento desorganizado, carece de las condiciones necesarias para cumplir con este objetivo de crear un espacio vibrante para el intercambio no solo comercial, sino también social. Gehl plantea que "*los espacios públicos exitosos son aquellos que permiten actividades cotidianas, como caminar o sentarse, lo que activa la vida urbana*" (Gehl, p. 78).

Desde esta perspectiva, La Ofelia, en su estado actual, presenta un déficit claro en términos de calidad espacial. Los flujos peatonales no están organizados para

permitir que las personas transiten, interactúen o incluso se detengan en el espacio. El diseño existente no incentiva la permanencia ni la interacción espontánea entre los usuarios. Al contrario, el caos generado por la falta de planificación y el propio rechazo del terreno de la feria (por cerramiento), limita la capacidad del mercado de convertirse en un centro social dentro del barrio. La propuesta de reorganización del mercado de La Ofelia debe integrar zonas que faciliten el movimiento, pero también áreas que inviten a las personas a permanecer y generar interacción social de barrio. Esto puede lograrse mediante la incorporación de áreas de descanso, zonas verdes, y la optimización del movimiento peatonal dentro y fuera del mercado. De esta forma, el mercado podría cumplir con la teoría planteada por Gehl de ser un espacio que promueva la interacción social y potencie la vida urbana.

En ese sentido, la intervención en La Ofelia propone que gracias a la temporalidad se puede generar un espacio multifuncional que fomente actividades culturales que mantengan viva la interacción entre los diferentes grupos que lo frecuentan. La propuesta se alinea con el principio de Gehl de priorizar el diseño de espacios que humanicen la ciudad, promoviendo la vida pública como parte integral del mercado.

RICHARD SENNET

En *The Uses of Disorder* (1970), Richard Sennett examina cómo la diversidad dentro de las ciudades es fundamental para su funcionamiento saludable. Para Sennett, los espacios urbanos que permiten la interacción entre diferentes grupos

sociales son los que tienen más éxito en fomentar una dinámica activa y vibrante. Al observar el Mercado de La Ofelia, se puede ver una rica mezcla de usuarios de diferentes orígenes socioeconómicos y culturales. Sin embargo, esta diversidad, en lugar de ser un elemento integrador, está actualmente mal aprovechada.

Sennett afirma que "*los espacios que promueven el encuentro entre personas de diferentes trasfondos sociales y culturales son esenciales para la vitalidad urbana*" (Sennett, 1970, p. 30). En el contexto de La Ofelia, este principio subraya la importancia de integrar no solo un mercado revitalizado, sino también un Centro de apreciación a la cultura, donde diferentes grupos de la comunidad puedan converger no solo para transacciones comerciales, sino también para intercambiar experiencias culturales, conocimientos propios, sumergirse en la cultura gastronómica que la feria propone.

El proyecto para La Ofelia no solo responde a la necesidad de mejorar las condiciones sanitarias y conexiones que ofrece el mercado, sino también de potenciar el papel social que este espacio ya cumple, aunque de manera temporal. A través de la reorganización del mercado y la creación de espacios dedicados a la cultura y la interacción, se puede reforzar el papel del mercado como un lugar de encuentro dinámico. Esto permitirá que la diversidad no sea un mero aspecto demográfico, sino una característica que sea fundamento base en el proyecto.

HENRI LEFEBVRE

Henri Lefebvre, en *The Production of Space* (1974), sostiene que el espacio no es una estructura física estática, sino una creación social en constante evolución, producto de las relaciones humanas que lo usan. Según Lefebvre, "*el espacio urbano es un reflejo de las dinámicas sociales que lo producen y modifican constantemente*" (Lefebvre, 1974, p. 54). En este sentido, un espacio que existe de manera temporal, pero su influencia en la estructura urbana es significativa refleja una condición de constante cambio.

El concepto de Lefebvre es clave para entender cómo la feria puede generar transformaciones temporales en la organización del barrio. La aparición periódica de la feria afecta no solo a un crecimiento poblacional temporal en la zona, sino también las actividades económicas y las relaciones entre los usuarios. Esta temporalidad crea un espacio flexible, que, aunque no es permanente, altera las dinámicas urbanas mientras está activa. Sin embargo, esta flexibilidad también revela la falta de una infraestructura adecuada que soporte su uso intensivo.

La propuesta de intervención en La Ofelia busca hacer un uso más eficiente y adaptable del espacio, permitiendo que la feria, aunque temporal, pueda integrarse de manera más armónica con su entorno urbano. La incorporación de un Centro de Diversidad Cultural (tema macro), no solo responde a la necesidad de darle al espacio un uso permanente, sino también a la urgencia de humanizar el entorno comercial. Así, Lefebvre nos ofrece un marco para entender cómo los mercados y ferias pueden evolucionar en función de las demandas sociales, dando lugar a un diseño adaptable que permita uniones con la ciudad.

PRECEDENTES

MERCADO GUADALUPE - COLECTIVO C733

El Mercado de Guadalupe, diseñado por el Colectivo C733, representa un paradigmático ejemplo de cómo la arquitectura contemporánea puede revitalizar espacios comerciales tradicionales. Su diseño inteligente genera una fluida comunicación urbana a través de su amplia plaza central y sus áreas perimetrales abiertas, creando ese característico "aire urbano" que invita a la permanencia y el encuentro social. La sabia disposición de sus áreas verdes y espacios de descanso integrados con las zonas de venta demuestra cómo un equipamiento comercial puede trascender su función económica para convertirse en un verdadero espacio público.

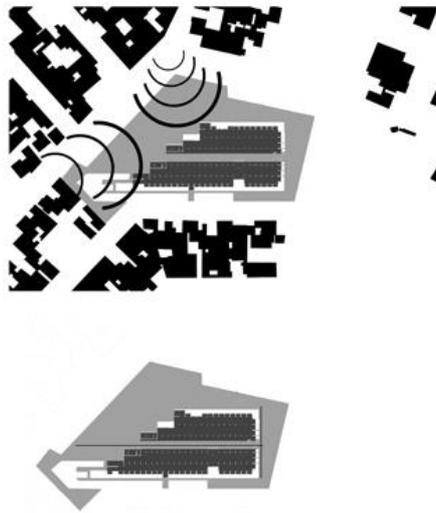


Figura 1. 16 – Precedente 1

MERCADO MATAMOROS - COLECTIVO C733

El diseño del Mercado Matamoros, concebido por el Colectivo C733, plantea una innovadora solución espacial a través de su sistema de techos, donde la cuidadosa disposición de las aberturas superiores permite el ingreso controlado de luz natural, creando un juego de claroscuros que dinamiza el espacio interior. Esta estrategia de cubierta resuelve simultáneamente el desafío hídrico mediante un sistema preciso de canaletas que evacuan el agua de lluvia sin interferir con las actividades comerciales. La planta baja se organiza a partir de una retícula estructural con ejes cada 8 metros, que, si bien interrumpen la continuidad espacial, generan un ritmo arquitectónico que ordena los puestos comerciales sin comprometer la amplitud del conjunto

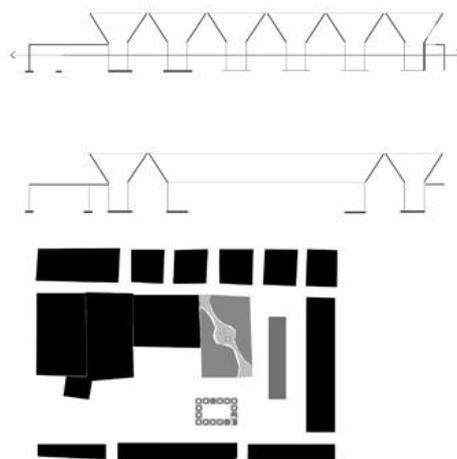


Figura 1. 17 – Precedente 2

1.2. Manifiesto Market – Chybik + Kristof

- 1.2.1. El Sama Market destaca por su rigurosa continuidad estructural, donde el ingenioso juego de vigas y columnas crea un sistema espacial flexible que prescinde completamente de muros. Esta solución arquitectónica resulta particularmente valiosa al generar una plataforma abierta y versátil, capaz de

adaptarse a diversas configuraciones comerciales. La ausencia de cerramientos rígidos permite que los espacios se redefinan constantemente mediante elementos ligeros como toldos textiles o divisiones móviles, respondiendo así a las cambiantes necesidades del mercado. La estructura, al funcionar como un marco tridimensional preciso, pero no restrictivo, posibilita múltiples apropiaciones temporales del espacio sin comprometer su unidad formal

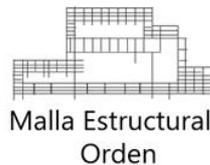


Figura 1. 18 – Precedente 3

DIAGRAMAS DE EXPLICACIÓN

1.3. Logística Mercado

- 1.3.1. El sistema logístico del mercado se organiza a partir de una centralización inteligente de servicios en una única "caja" vertical multifuncional. En el nivel -1.00 se ubica la zona de carga pesada, diseñada específicamente para el acceso y maniobra de camiones de abastecimiento, resolviendo eficientemente el flujo de mercancías sin interferir con las áreas públicas. Los ductos verticales estratégicamente posicionados conectan este nivel subterráneo con las bodegas

ubicadas en los niveles +2.00 y +5.00, creando un circuito continuo que sirve tanto a la feria libre como al mercado establecido.

Un aspecto clave del diseño es el sistema integrado de gestión de residuos, que mediante ductos exclusivos en cada nivel mantiene condiciones óptimas de higiene tanto en las áreas de almacenamiento como en las plazas comerciales. La cadena de frío se preserva mediante montacargas equipados con tecnología de refrigeración activa (compresores de refrigerante R-134a con aislamiento térmico de poliuretano expandido), garantizando que los productos perecederos mantengan su temperatura controlada durante todo el proceso de traslado vertical.

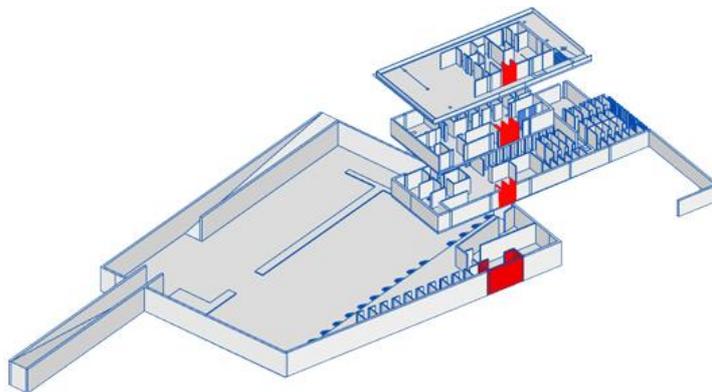


Figura 1.19 - Logística

TIPO DE PUESTO FERIA LIBRE / MERCADO

- 1.3.1.1. Los puestos para la feria libre adoptan un diseño ligero y desmontable de madera con cubierta textil, solución que respeta la naturaleza temporal de esta actividad mientras garantiza sombra y protección básica para los productos. Por otro lado, los puestos del mercado permanente reinventan el

concepto tradicional mediante techos plegados que funcionan como mesas inclinadas, integrando armónicamente cada puesto con la cubierta general del edificio. Ambos sistemas, aunque distintos en su materialidad y permanencia, comparten el objetivo de mejorar las condiciones de trabajo para los comerciantes: los primeros manteniendo la flexibilidad característica de la feria libre, y los segundos ofreciendo mayor estabilidad y comodidad para el comercio establecido, demostrando, así como la arquitectura puede adaptarse a diferentes escalas de formalidad comercial.

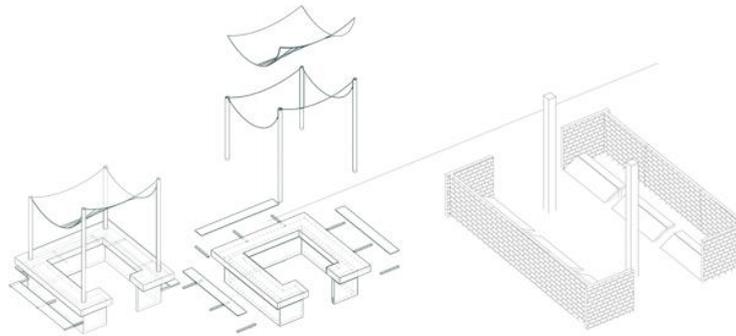


Figura 1. 20 – Tipología de Puestos

PARTIDO

1.25. El partido arquitectónico surge del análisis minucioso de las características del entorno inmediato, donde las avenidas Diego Vásquez de Cepeda y John F. Kennedy establecen los ejes estructurantes que guían la implantación de los volúmenes y la organización logística del conjunto. Estas vías principales, con sus flujos y jerarquías particulares, determinan los accesos y la disposición general del programa arquitectónico. Simultáneamente, el parque lineal adyacente se convierte en el referente paisajístico que complementa esta estrategia de implantación, permitiendo

que los edificios dialoguen con el tejido verde existente y generando una transición gradual entre lo construido y los espacios naturales. Esta lectura sensible del contexto -que integra movilidad urbana, preexistencias ambientales y dinámicas sociales- da como resultado una composición donde cada elemento encuentra su lugar óptimo, respetando tanto las condiciones del lugar como los requerimientos funcionales del proyecto.

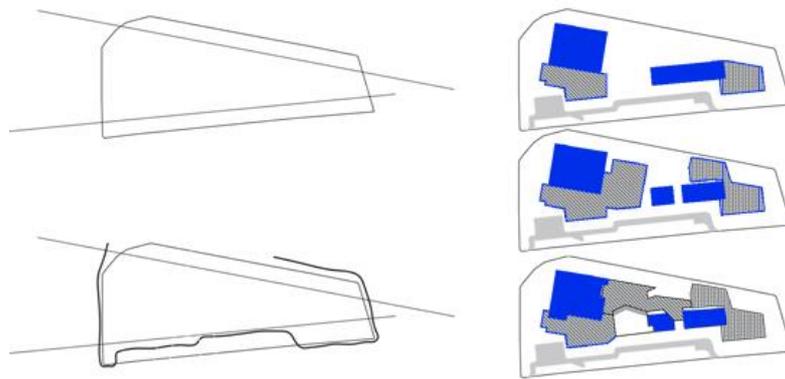


Figura 1. 21 - Partido

PROGRAMA

ORGANIZACIÓN DE PROGRAMA

El programa se organiza en dos sistemas complementarios: el permanente, alojado en las edificaciones principales, y el temporal, que se desarrolla en los espacios exteriores como plazas y áreas verdes. Esta dualidad responde a la naturaleza híbrida del proyecto, donde ciertos componentes del programa permanente interactúan directamente con las actividades temporales, creando zonas de transición que diluyen los límites entre lo estático y lo dinámico. Estas áreas intermedias -verdaderos espacios umbral- permiten una gradación natural entre la formalidad del mercado

establecido y la espontaneidad de la feria libre, generando ricas sinergias programáticas. El diseño potencia precisamente estos puntos de encuentro entre ambos sistemas, donde la arquitectura permanente ofrece soporte a las actividades temporales, y éstas a su vez vitalizan los espacios construidos con su energía cambiante.

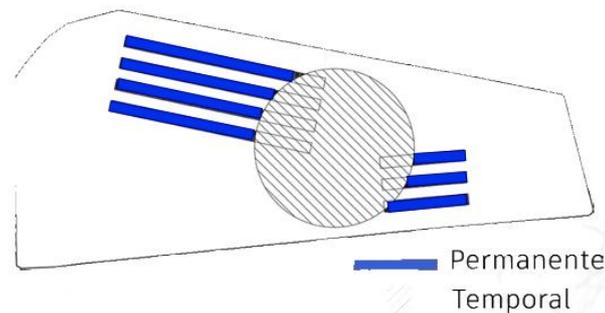


Figura 1.22 Organización Programa

PROGRAMA LOTE

El lote se organiza mediante una división clara pero complementaria de usos: en un sector se concentran las actividades comerciales -la feria libre, el mercado establecido y toda la infraestructura logística asociada-, mientras que el sector opuesto alberga los programas comunitarios. Esta última zona incluye equipamientos como la guardería y el laboratorio agrícola comunitario, los cuales se vinculan directamente con las plazas circundantes a través de conexiones fluidas en planta baja. La disposición estratégica de estos elementos crea un diálogo constante entre ambos sectores, permitiendo que las dinámicas comerciales y sociales se alimenten mutuamente. Las circulaciones horizontales en planta baja funcionan como el sistema articulador que mantiene la cohesión general del conjunto, asegurando que a pesar de la especialización de áreas,

el proyecto opere como una unidad integrada donde lo comercial y lo comunitario coexisten en permanente interacción.

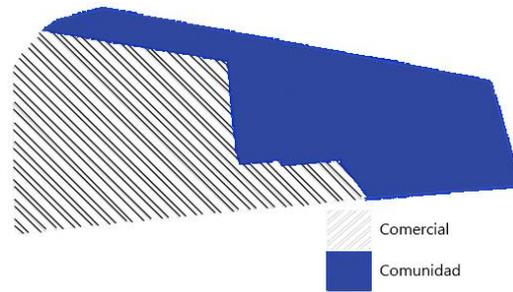


Figura 1. 23 – Programa Lote

CUADRO DE AREAS FINAL

	Programa	U	m2	Total
Administración	Hall + Recepción	1	80	160
	Oficinas Administracion	2	60	120
	Salas de Reunion	1	20	20
	Baños	1	30	30
	TOTAL			330
Feria Libre	Puesto Multiuso Feria Libre	100	9	900
	TOTAL			900
Mercado	Mercado Productos de mar	15	5.5	82.5
	Mercado productos basicos	6	6	36
	Puestos Efimeros Feria Libre	7	9	63
	Zona de Almacenamiento	1	200	200
	Buffet	1	30	30
	Comedor	1	500	500
	Presidencia Feria	1	15	15
	Cocinas Buffet	4	7.5	30
TOTAL			874	
Servicios	Zona de Control/Seguridad	1	20	20
	Zona Carga y Descarga	1	400	400
	Deposito Alimentos	2	30	60
	Cuarto de Limpieza/Bodega	4	10	40
	Cisterna/Cuarto servicios	1	30	60
	Estacionamiento Feria	100	15	1500
	Estacionamiento Publico	40	12	480
TOTAL			2560	
Comunidad	Taller Bioconstrucción con materiales naturales	1	15	15
	Maker space agricola	1	20	20
	Puestos agricolas de estudio	6	8	48
	Laboratorio de innovación agricola	1	20	20
	Compostaje y reciclaje	1	30	30
Guardería	Huertos de aprendizaje	5	5	25
	Huerto Infantil Interactivo	4	10	40
	Huerto Infantil Didactico	4	10	40
	Taller Agricultura	1	30	30
	Mini fauna educativa	1	50	50
	Juegos senso-perceptivos	1	70	70
TOTAL			388	
Total General			5052 m2	

Figura 1. 24 – Cuadro de Areas

FLUJOS

El proyecto organiza sus flujos en diálogo directo con los "puntos negros" que he identificado en mis diagramas - esos lugares clave donde naturalmente se concentra la interacción social dentro del lote. Estos puntos, marcados intencionalmente en negro en mis análisis, representan los epicentros vivos de la actividad comunitaria, los sitios donde las dinámicas humanas emergen con mayor intensidad. El diseño

arquitectónico no inventa estos lugares, sino que los reconoce y potencia: las circulaciones principales se diseñan para conducir hacia ellos, las plazas se amplían en estos puntos estratégicos, y cada elemento constructivo (bancas, cubiertas, pavimentos) se dispone para enriquecer estas zonas de intercambio ya identificadas. Lo que en mis dibujos son marcas abstractas, en el proyecto construido se convierten en espacios cualificados que magnifican las interacciones que ya ocurrían allí. La arquitectura aquí opera como un amplificador de lo social, traduciendo mis observaciones diagramáticas en realidades espaciales concretas.

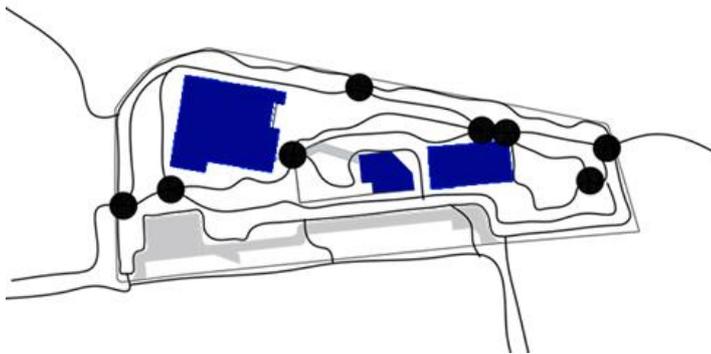


Figura 1.25 - Flujos

CONCEPTO

HABITANDO LO EFÍMERO

El paisaje funciona como un puente entre lo efímero y lo permanente, integrando la naturaleza temporal de la feria libre con la estabilidad del mercado fijo y los huertos urbanos. Este elemento unificador crea una transición fluida entre estas dinámicas distintas, permitiendo que coexistan y se complementen en un mismo espacio. A través de su diseño, el paisaje suaviza los límites entre lo transitorio y lo estable, generando una continuidad visual y funcional que enriquece la experiencia del lugar.

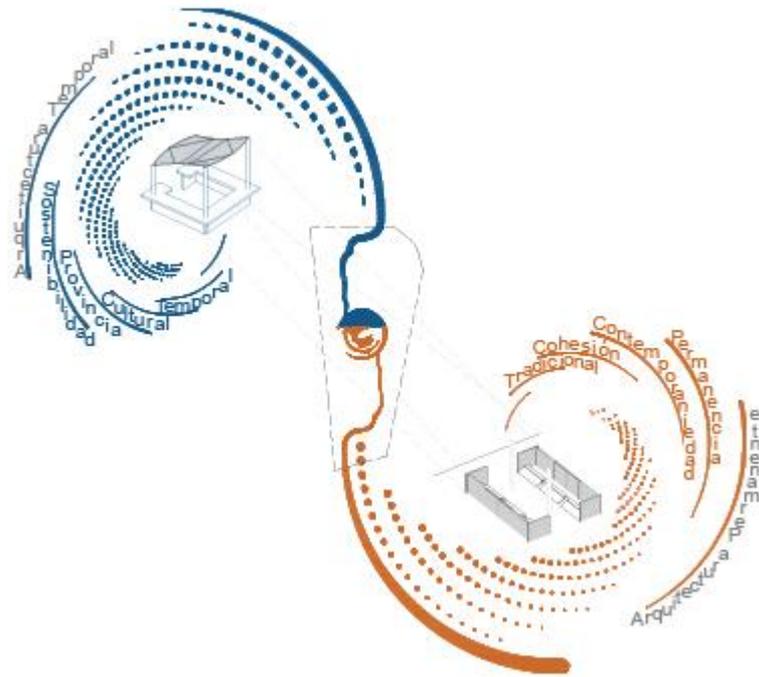


Figura 1. 26 – Habitando lo Efímero

ENTREGA FINAL**MAQUETAS**

1.25.1. Escala 1:200

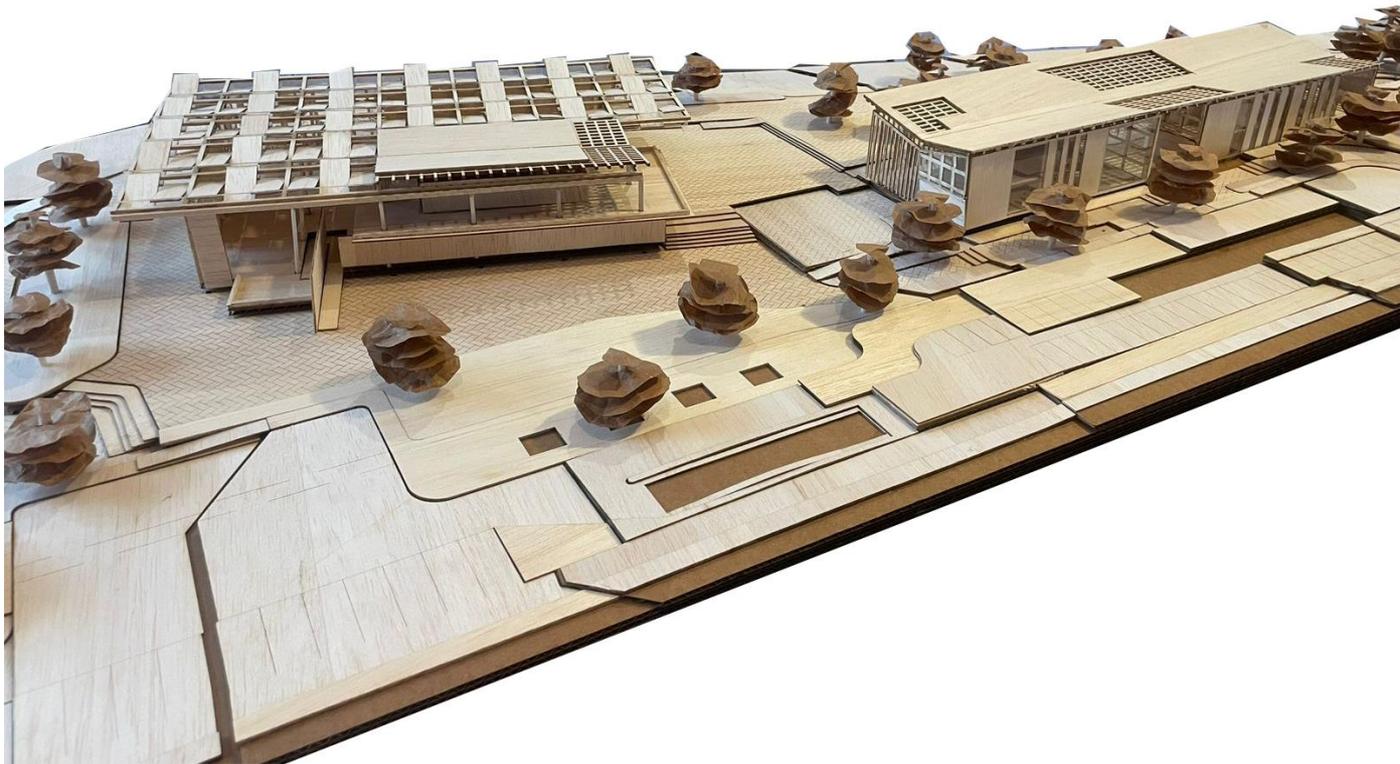


Figura 1. 27 – Maqueta 1:200 Mercado

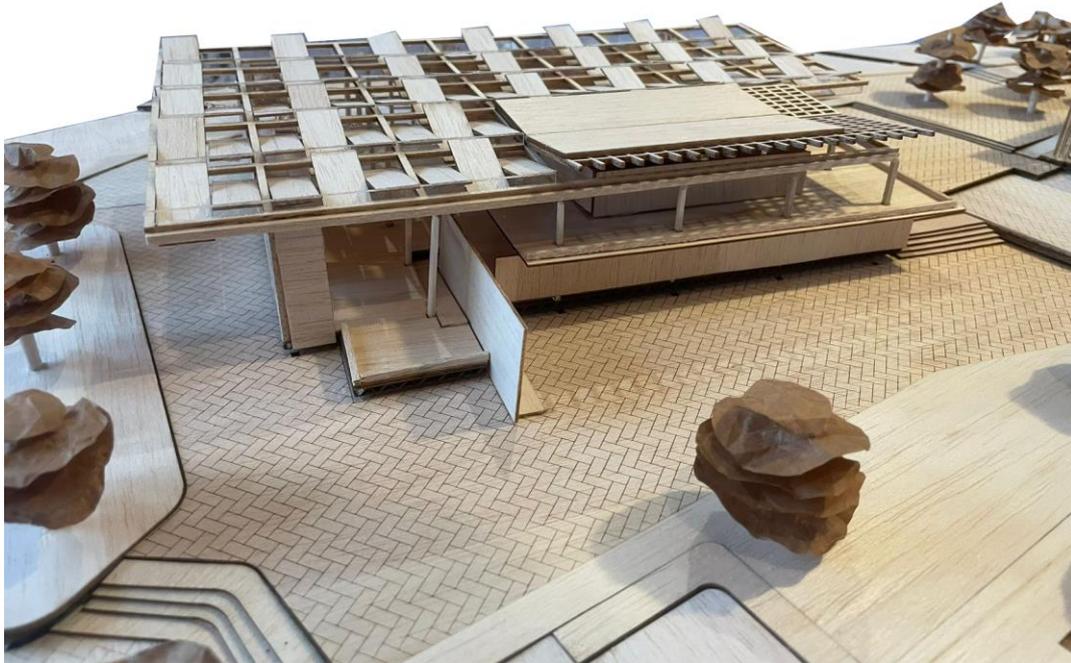


Figura 1. 28 – Maqueta 1:200 Mercado

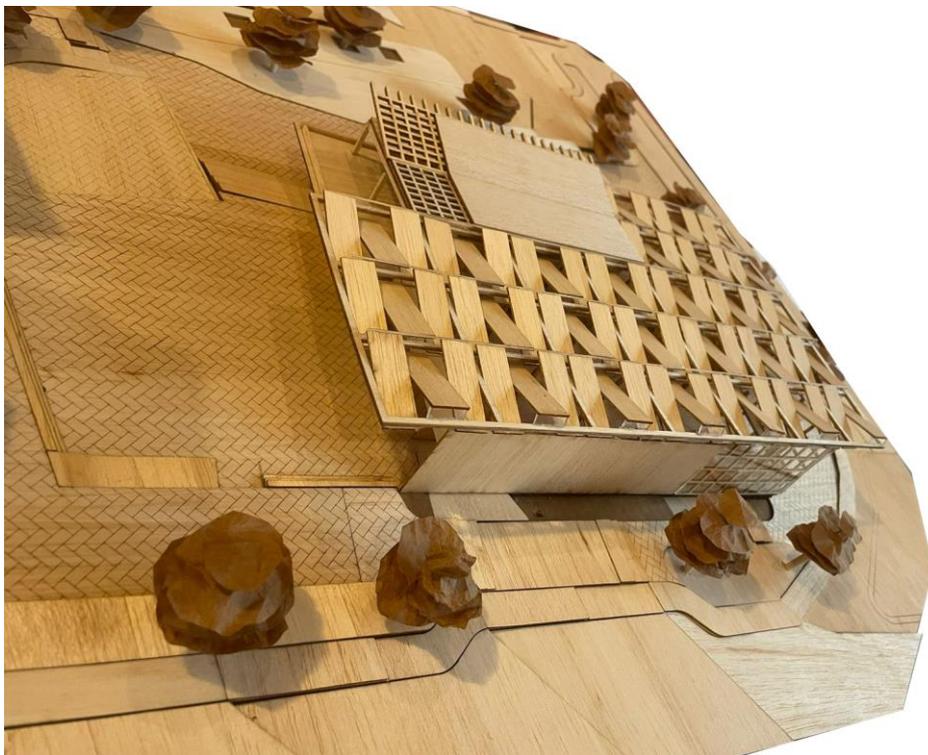


Figura 1. 29 – Maqueta 1:200 Mrecado



Figura 1 .30– Maqueta 1:200 Lab



Figura 1 .31 – Maqueta 1:200

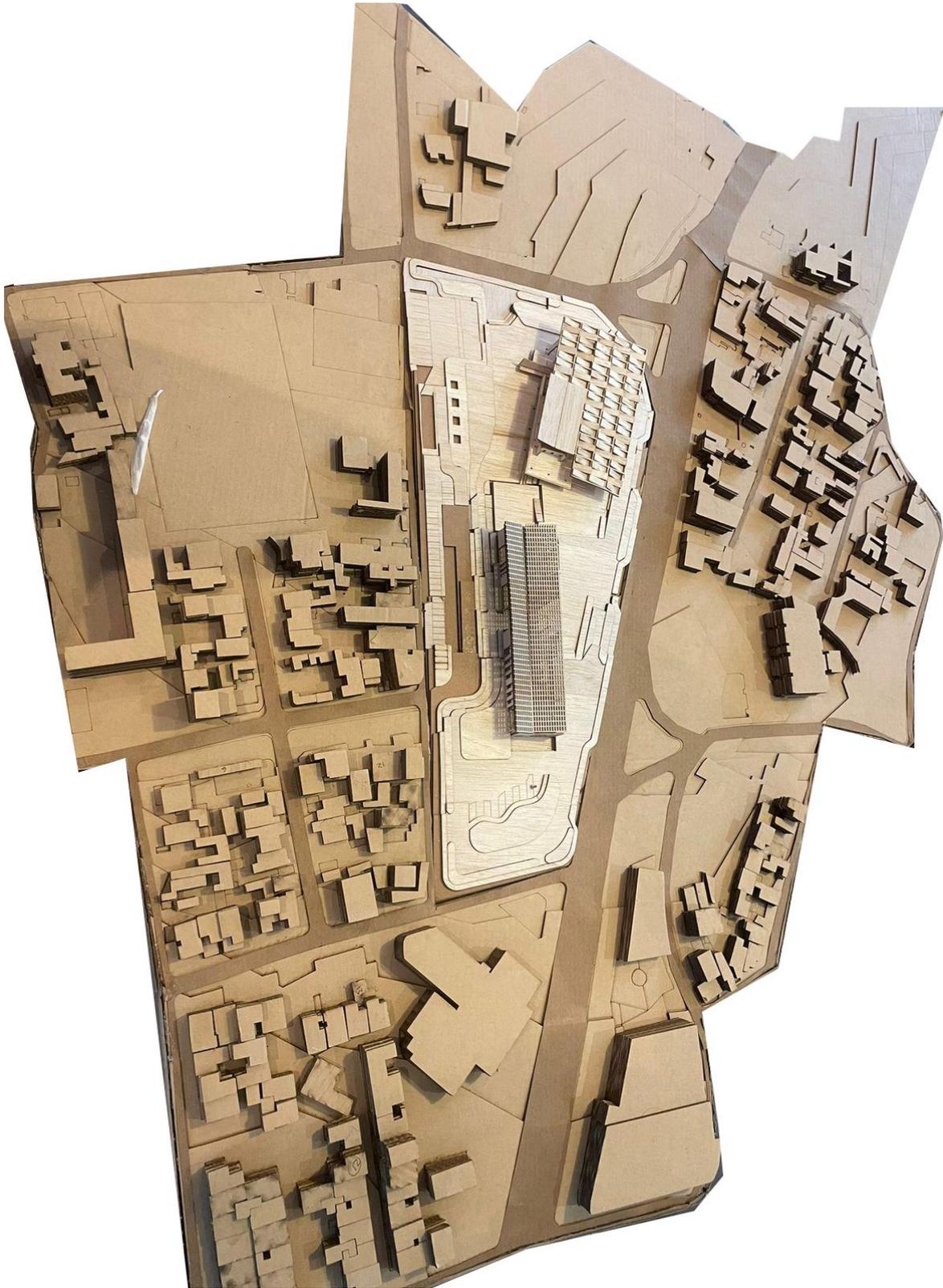


Figura 1.32 – Maqueta 1:500

IMPLANTACIÓN

IMPLANTACIÓN FINAL

1.25.1. Se brinda continuidad al parque de la zona, brindando espacios verdes adaptados a plazas.



Figura 1.33 - Implantación

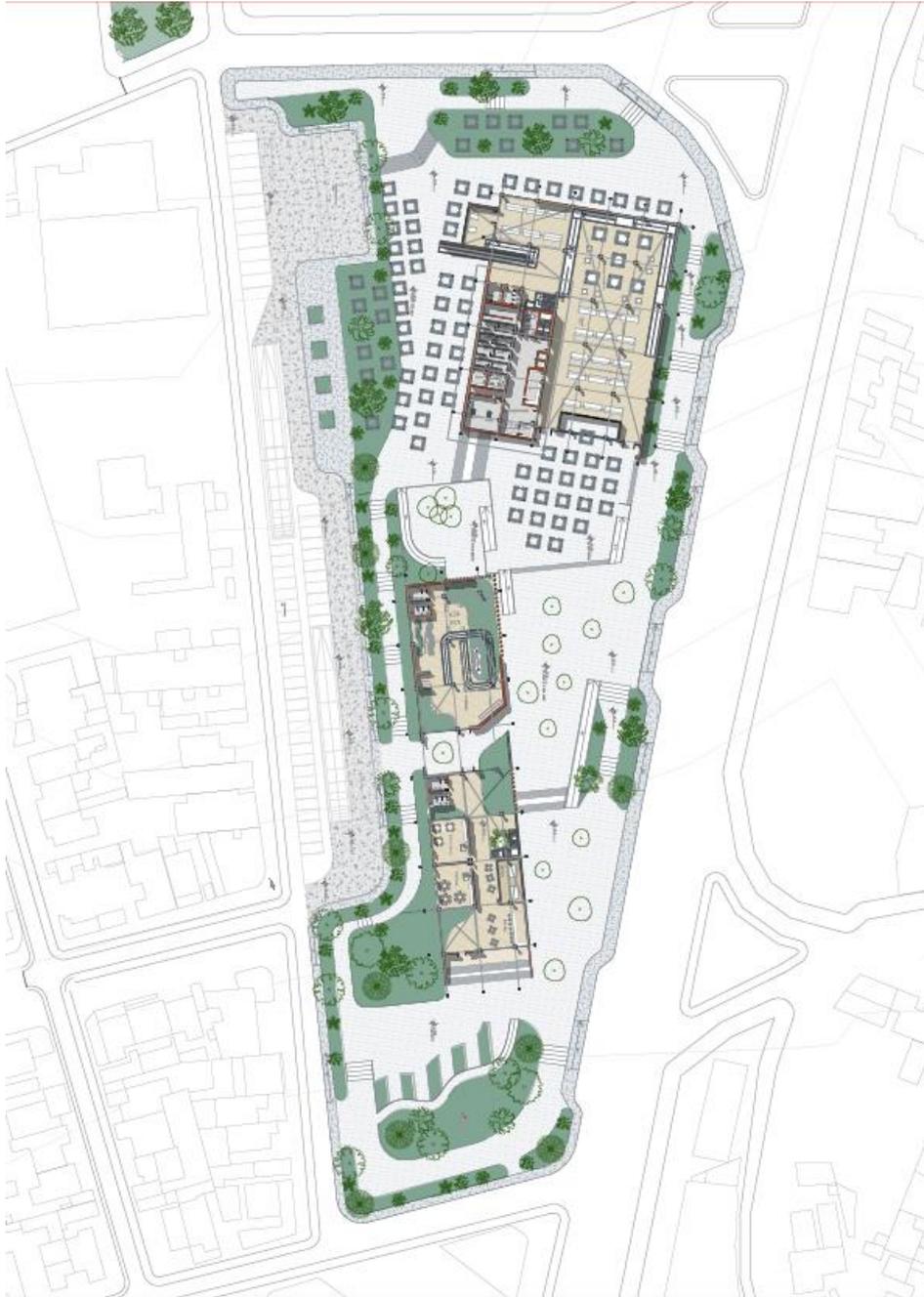
PLANTAS**PLANTAS FINALES ESCALA 1:200****PLANTA BAJA**

Figura 1 .34- Planta Baja

PLANTA ALTA +10.00 ; + 11.00

Figura 1 35 - Plantas Altas

PLANTA FERIA LIBRE +2.00

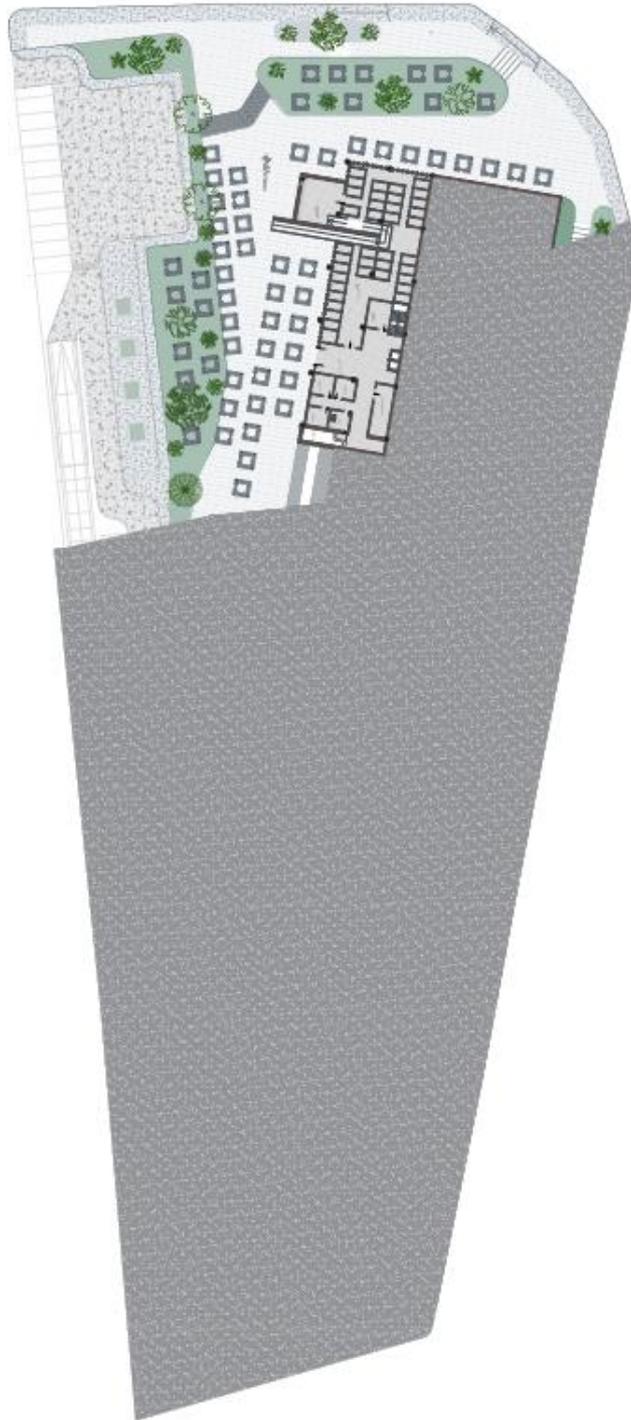


Figura 1 .36 - Planta Feria Libre

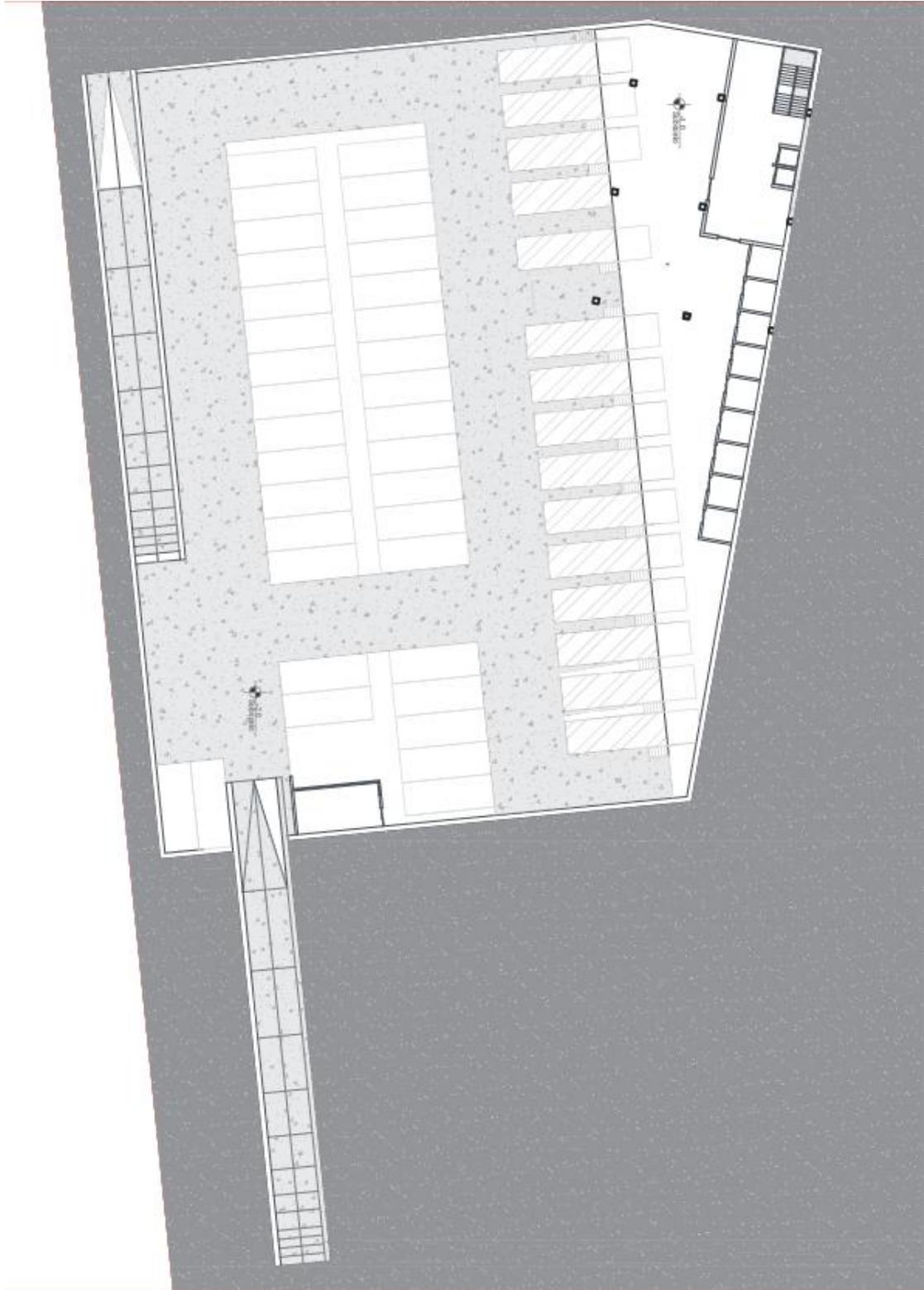
PLANTA SUBSUELO -1.00

Figura 1. 37 - Planta Subsuelo

CORTES

CORTES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES FINALES

CORTE LONGITUDINAL RAMPA



Figura 1.38 - Corte Longitudinal Rampa

CORTE LONGITUDINAL MERCADO



Figura 1.39 - Corte Longitudinal Mercado

CORTE LONGITUDINAL LAB + GUARDERÍA



Figura 1.40 - Corte Longitudinal Lab + Guardería

CORTE TRANSVERSAL LAB



Figura 1 .41 - Corte Transversal Lab

CORTE TRANSVERSAL GUARDERÍA



Figura 1 .42 - Corte Transversal Guardería

CORTE TRANSVERSAL MERCADO



Figura 1 .43 - Corte Transversal Mercado

FACHADAS

FACHADAS FINALES

FACHADA AV. DIEGO VÁSQUEZ DE CEPÉDA



Figura 1 .44 - Fachada Este

FACHADA AV. JOHN F. KENNEDY



Figura 1. 45 - Fachada Oeste

DETALLE CONSTRUCTIVO

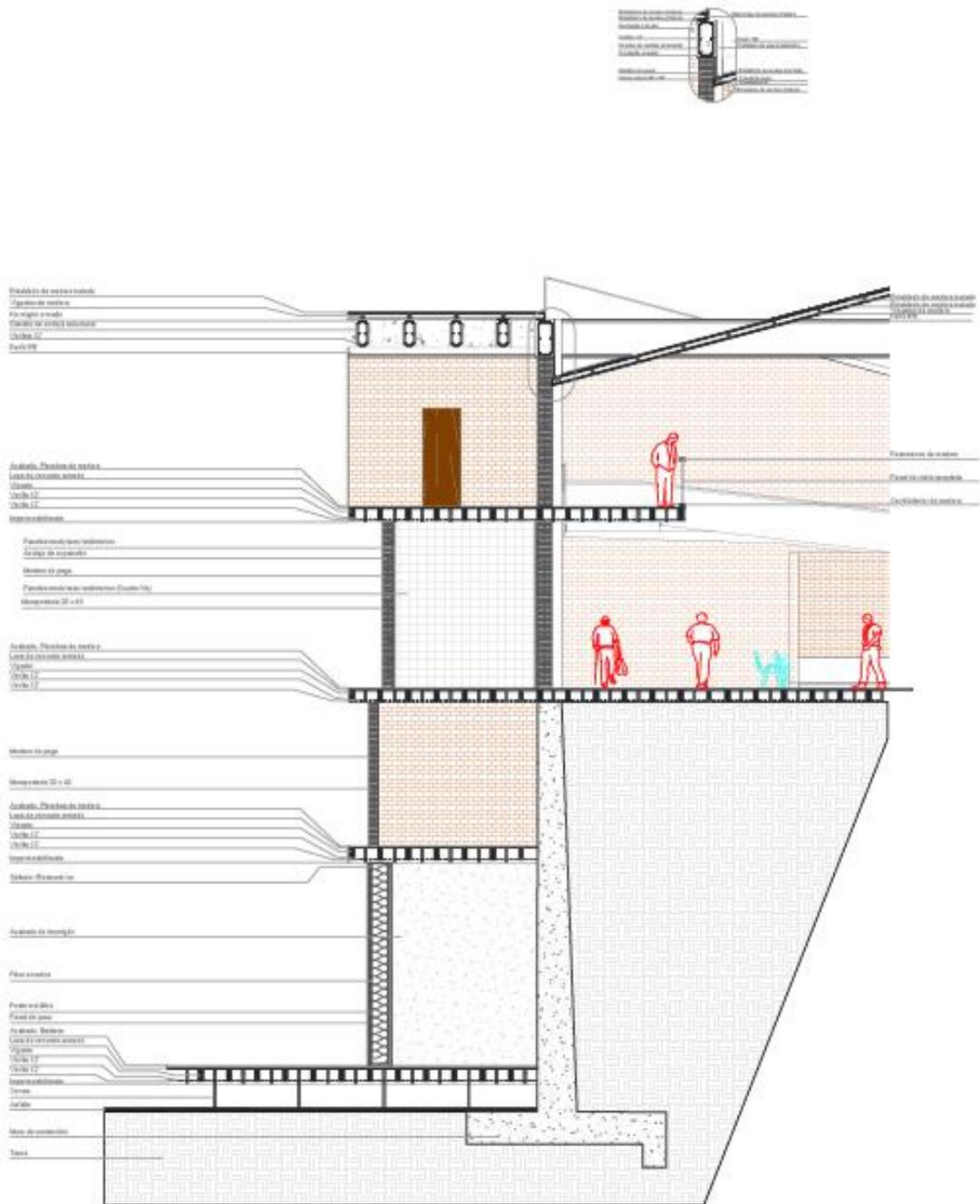


Figura 1. 46 - Detalle Constructivo

CORTES FUGADOS

CORTES FUGADOS, LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES

CORTE TRANSVERSAL / MERCADO



Figura 1 .47 - Corte Fugado Mercado

CORTE LONGITUDINAL / LAB + GUARDERÍA

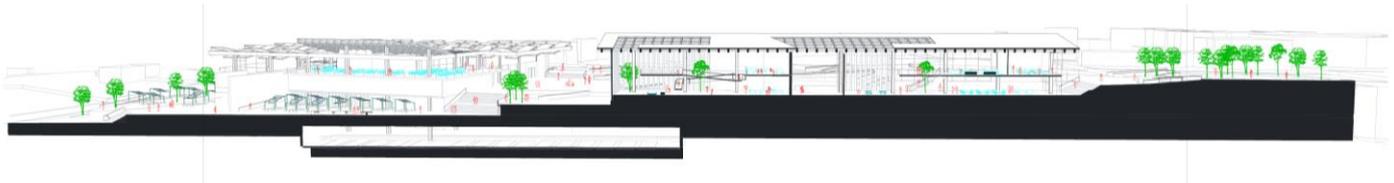


Figura 1 .48 - Corte Fugado Lab + Guardería

AXO EXPLOTADA

AXONOMETRIA PLANTAS BAJAS

FUNCIONAMIENTO GENERAL PLANTAS BAJAS.



Figura 1 .49 - Axo Explotada 1



Figura 1. 50 - Axo Explotada

RENDERS



Figura 1 .51 - Vista Plaza Feria Libre

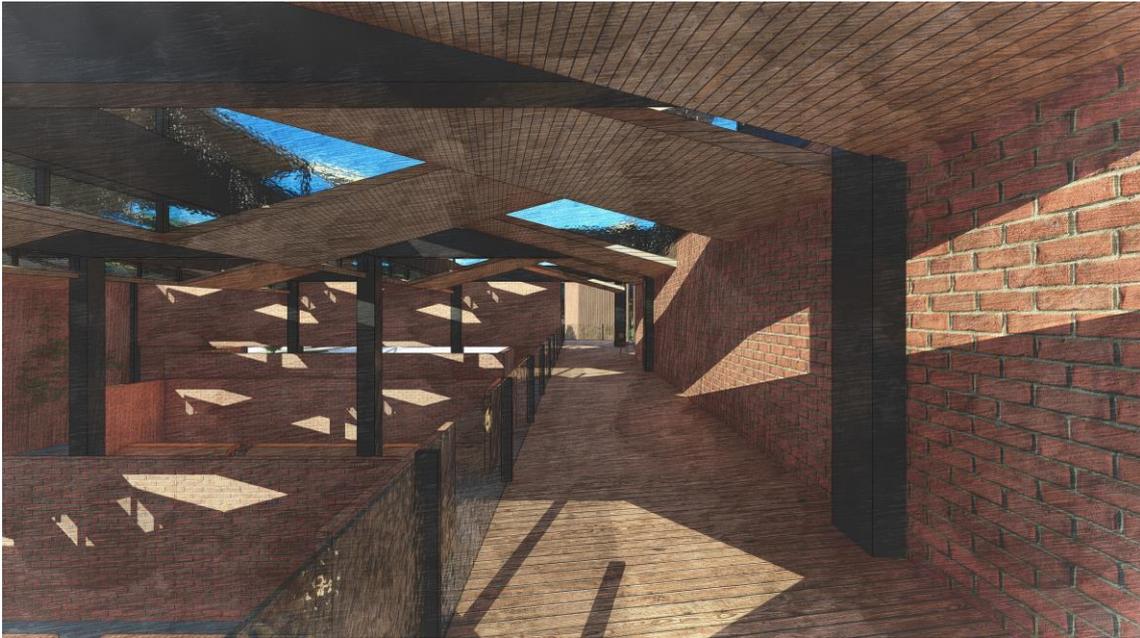


Figura 1 .52 - Vista Interna Mercado



Figura 1 .53 - Vista Interna Guardería



Figura 1. 54 - Vista Externa Huertos Urbanos



Figura 1 .55 - Vista Interna Mercado 2



Figura 1. 56 - Vista Interna Lab

CONCLUSIONES

Basado en los principios planteados al inicio del trabajo de fin de carrera y tras analizar el resultado final, puede afirmarse que *La Nueva Ofelia* alcanza un nivel urbano-arquitectónico interesante y llamativo. El paisaje propuesto tuvo como objetivo prioritario al peatón, logrando, mediante la inclusión de rampas, un acceso universal en planta baja, ya sea por escaleras o rampas, garantizando que todos puedan circular libremente. En este sentido, el diseño a nivel de suelo cumple con las expectativas, aunque admite mejoras y replanteamientos puntuales; no obstante, el resultado final es satisfactorio y gratificante. La solución arquitectónica-conceptual también alcanzó un nivel destacable: lo efímero se materializó tanto en el objeto como en el momento, facilitando un desarrollo programático y de partido fluido. En cuanto a la ejecución constructiva, el nivel es medio-alto, con énfasis en lo *medio*, pues ciertas decisiones analizadas con mayor profundidad hubieran permitido un lenguaje constructivo más claro y sencillo. Sin embargo, el resultado no fue deficiente; simplemente, como en todo proyecto, hay margen para mejoras.

En conclusión, esta tesis representa un trabajo de alto nivel del cual me siento orgulloso.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- A9A Architects.** (2022). *Pulo Market*. ArchDaily.
<https://www.archdaily.com/997299/pulo-market-a9a-architects>
- ArchDaily.** (2020). *Entendiendo el ciclo de las ferias: El diseño de stands comerciales en Barrio de La Floresta, Quito*.
<https://www.archdaily.cl/cl/970205/entendiendo-el-ciclo-de-las-ferias-el-diseno-de-stands-comerciales-en-barrio-de-la-floresta-quito>
- ArchDaily.** (2023). *Paso a paso: ¿Cómo especificar materiales en un proyecto de arquitectura?*
<https://www.archdaily.cl/cl/1004252/paso-a-paso-como-especificar-materiales-en-un-proyecto-de-arquitectura>
- Colectivo C733.** (2023). *Guadalupe Market*. ArchDaily.
<https://www.archdaily.com/996481/guadalupe-market-colectivo-c733/63eb910a2b866c7738cb1cbe-guadalupe-market-colectivo-c733->
- Colectivo C733.** (2022). *Mercado Público Matamoros*. ArchDaily.
<https://www.archdaily.cl/cl/972114/mercado-publico-matamoros-c733>
- El Comercio.** (s.f.). *Ferialibre La Ofelia, en Quito, controla ventas*.
<https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/ferialibre-laofelia-quito-control-ventas.html>
- El Universo.** (s.f.). *El Mercado Mayorista, la mini-ciudad comercial ubicada en el sur de Quito*.
<https://www.eluniverso.com/noticias/ecuador/el-mercado-mayorista-la-mini-ciudad-comercial-ubicada-en-el-sur-de-quito-nota/>
- Gehl, J.** (2011). *Life between buildings: Using public space*. Island Press. (Original work published 1987).
<https://archive.org/details/lifebetweenbuild0000gehl/mode/2up>
- Hasta la Vuelta.** (s.f.). *Mercado Central de Quito: Su historia*.
<https://hastalavuelta.com/mercado-central-de-quito-su-historia/>
- IRD.** (s.f.). [Documento sin título identificado].
https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_7/carton01/24049.pdf
- Lefebvre, H.** (1991). *The production of space*. Blackwell.
https://monoskop.org/images/7/75/Lefebvre_Henri_The_Production_of_Space.pdf
- Material Bank.** (s.f.). *Open-air markets*.
<https://blog.materialbank.com/open-air-markets/>

Metro de Quito. (s.f.). *Webinar Extensión Ofelia.*
<https://metrodequito.gob.ec/webinar-extension-ofelia/>

Municipio de Quito. (2021). *Mercado San Roque cumple 40 años y lo celebra con promociones para sus clientes.*
<https://www.quitoinforma.gob.ec/2021/08/04/mercado-san-roque-cumple-40-anos-y-lo-celebra-con-promociones-para-sus-clientes/>

Municipio de Quito. (2024). *Mercados de Quito: Epicentros de tradición, sabor y cultura en las fiestas de la ciudad.*
<https://www.quitoinforma.gob.ec/2024/12/02/mercados-de-quito-epicentros-de-tradicion-sabor-y-cultura-en-las-fiestas-de-la-ciudad/>

Sennet, R. (1970). *The uses of disorder: Personal identity and city life.* Knopf.
<https://archive.org/details/usesofdisorderpe00sennrich>

Tan Kwon Chong Architect. (2023). *Sama Square Market.* ArchDaily.
<https://www-archdaily-com.translate.goog/1016296/sama-square-market-tan-kwon-chong-architect? x tr sl=en& x tr tl=es& x tr hl=es& x tr pto=tc>

Tschumi, B. (s.f.). *Projects.*
<https://www.tschumi.com/projects/18/>

Universidad Nacional de Chimborazo. (s.f.). *[Artículo en Chakinana].*
<https://chakinan.unach.edu.ec/index.php/chakinana/article/view/539/581>

Varios. (s.f.). *Manual TD Eco* [Documento local no accesible].
<file:///C:/Users/RVC%20DISE%20C3%91O4/Downloads/9-manual-td-eco.pdf>

[Video]. YouTube. (s.f.). *[Título del video 1].*
https://www.youtube.com/watch?v=rqlAxxIZ_sY

[Video]. YouTube. (s.f.). *[Título del video 2].*
https://www.youtube.com/watch?v=XXsa8-A_jNg

