

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

**“Diseño y desarrollo de mercado comunitario ‘Tierra Viva’ y  
revitalización de áreas verdes en el barrio La Primavera –  
Cumbayá”**

**Andrea Marina Tamayo Freire**

**Arquitectura**

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito

para la obtención del título de

**Arquitecto**

Quito, 14 de diciembre de 2023

# **UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

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

**“Diseño y desarrollo de mercado comunitario ‘Tierra Viva’ y  
revitalización de áreas verdes en el barrio La Primavera –  
Cumbayá”**

**Andrea Marina Tamayo Freire**

**Ana María Carrión, Arquitecta**

Quito, 14 de diciembre de 2023

## © 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: Andrea Marina Tamayo Freire

Código: 00202770

Cédula de identidad: 1718192246

Lugar y fecha: Quito, 14 de diciembre de 2023

## 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## UNPUBLISHED DOCUMENT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

La Primavera es un barrio ubicado en Cumbayá, el cual tiene conexión mediante vías arteriales, Ruta Viva e Interoceánica a la ciudad de Quito. Se caracteriza por ser un barrio de ámbito familiar, en el cual los ciudadanos buscan recuperar cada vez más espacios verdes, comercio ordenado, parques, equipamiento, entre otros, para poder disfrutar en familia. Por esto, se busca revitalizar el sector generando un mercado comunitario que albergue todos los intereses de la comunidad, y rehabilitar cuatro áreas verdes cercanas al terreno a intervenir, las cuales mediante un diseño urbano buscan crear un parque lineal que sirva de conexión al barrio. Priorizando al 100 por ciento al peatón, al ciclista y a la comunidad en general.

El mercado comunitario “Tierra viva” busca incorporar espacios dedicados a las actividades relacionadas al comercio, al ocio familiar incluyendo al deporte como pilar en la comunidad actual, stands temporales de venta que fomentan a emprendimientos y microemprendimientos locales, huertos didácticos para entender la importancia de una vida sana y de una plantación responsable, y un amplio espacio para mascotas que rescata el uso actual del terreno. En el ámbito comercial, se presenta un mercado dedicado a la venta de productos no cárnicos, como verduras, frutas, lácteos, entre otros. Además, cuenta con un espacio que fusiona el comercio con la comida, donde se rescata el concepto de Street Food que ha sido clave para el desarrollo en nuestro país, con puestos de comida, cafetería-panadería y juguería.

Con el fin de desarrollar y diseñar este proyecto, el terreno escogido está ubicado en la Av. Siena y tiene aproximadamente 6000 m<sup>2</sup>. Por la forma del lote, se tiene la oportunidad de generar el programa tomando en cuenta la topografía; ya que se cuenta con una pendiente de 16 m. Por lo tanto, el partido arquitectónico busca generar una conexión a través de las curvas de nivel y del programa para obtener espacios articulados que sean catalizadores urbanos. Es así como en la parte superior del terreno se genera un frente comercial con relación a la vía principal y, a lo largo del terreno, se distribuye el programa de forma lineal para aprovechar el área verde continua y generando un remate visual y físico de la intervención urbana.

**Palabras clave:** Mercado comunitario, recuperación del espacio, rehabilitación, áreas verdes, parque lineal, espacio público, ocio, huerto comunitario, comercio, revitalización y dinamismo.

## ABSTRACT

La Primavera is a neighborhood located in Cumbayá which has a connection through arterial roads, Ruta Viva and Interoceánica to the city of Quito. It is characterized by being a family-friendly neighborhood, in which citizens seek to recover more green spaces, orderly commerce, parks, equipment, among others, to be able to enjoy as a family. For this reason, the aim is to revitalize the sector by generating a community market that houses all the interests of the community, and to rehabilitate four green areas near the land to be intervened, which through an urban design seek to create a linear park that serves as a connection to the neighborhood. Prioritizing 100 percent pedestrians, cyclists, and the community in general.

The “Tierra viva” community market seeks to incorporate spaces dedicated to activities related to commerce, family leisure, including sports as a pillar in the current community, temporary sales stand that promote local businesses and microenterprises, educational gardens to understand the importance of a healthy life and responsible planting, and a large space for pets that rescues the current use of the land. In the commercial sphere, there is a market dedicated to the sale of non-meat products, such as vegetables, fruits, dairy products, among others. In addition, it has a space that merges commerce with food, where the concept of Street Food that has been key to the development in our country is rescued, with food stalls, a cafeteria-bakery, and a juice shop.

To develop and design this project, the chosen land is located on Av. Siena and has approximately 6000 m<sup>2</sup>. Due to the shape of the lot, there is the opportunity to generate the program considering the topography, since it has a slope of 16 m. Therefore, the architectural match seeks to generate a connection through the topography and the program to obtain articulated spaces that are urban catalysts. This is how in the upper part of the land a commercial front is generated in relation to the main road and, along the land, the program is distributed in a linear way to take advantage of the continuous green area and generating a visual and physical finishing of the urban intervention.

**Keywords:** Community market, space recovery, rehabilitation, green areas, linear park, public space, leisure, community garden, commerce, revitalization, and dynamism.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Introducción .....</b>	<b>11</b>
<b>Desarrollo del Tema .....</b>	<b>12</b>
<b>Análisis de La Primavera .....</b>	<b>12</b>
<b>Referentes .....</b>	<b>19</b>
Mercado de Braga .....	19
Mercado de Targ Blonie .....	21
Mercado Municipal Vila Nova .....	23
<b>Proceso de Diseño .....</b>	<b>24</b>
Análisis del terreno .....	24
Partido .....	26
Estructura.....	27
Modulación .....	29
Programa .....	30
Planimetría.....	33
Diseño Urbano.....	35
Fachadas.....	37
Secciones.....	38
<b>Conclusiones.....</b>	<b>39</b>
<b>Referencias bibliográficas .....</b>	<b>40</b>
<b>Anexo A: Subsuelo 2 .....</b>	<b>42</b>
<b>Anexo B: Planta Baja .....</b>	<b>43</b>
<b>Anexo C: Planta Alta 2 .....</b>	<b>44</b>

**ÍNDICE DE TABLAS**

<b>Tabla 1. Cuadro de áreas.....</b>	<b>31</b>
--------------------------------------	-----------



## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1. Máster Plan “La Primavera” .....</b>	<b>12</b>
<b>Figura 2. Problemática - Uso de Suelo .....</b>	<b>13</b>
<b>Figura 3. Problemática - Corte Ruta Viva.....</b>	<b>14</b>
<b>Figura 4. Problemática – Lotes que rompen normativa .....</b>	<b>14</b>
<b>Figura 5. Problemática – Cortes viales .....</b>	<b>15</b>
<b>Figura.6 Problemática – Accesibilidad y áreas verdes (Tamayo, Cárdenas, Torres, Ainaguano, 2023) .....</b>	<b>16</b>
<b>Figura.7 Propuesta – Uso de Suelo.....</b>	<b>17</b>
<b>Figura.8 Propuesta – Corte Ruta Viva (Altura) .....</b>	<b>17</b>
<b>Figura.9. Propuesta – Cortes Viales .....</b>	<b>18</b>
<b>Figura.10 Diagramas Braga. (Montaluisa, Tamayo, Torres, 2023).....</b>	<b>21</b>
<b>Figura.11 Diagramas Targ Blonie. (Montaluisa, Tamayo, Torres, 2023) .....</b>	<b>22</b>
<b>Figura.12 Diagramas Vila Nova. (Montaluisa, Tamayo, Torres, 2023).....</b>	<b>23</b>
<b>Figura.13 Análisis terreno (Tamayo, Torres, Montaluisa 2023).....</b>	<b>25</b>
<b>Figura.14 Partido Arquitectónico .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura.15 Trama.....</b>	<b>27</b>
<b>Figura.16 Estructura.....</b>	<b>28</b>
<b>Figura.17 Módulos Mercado .....</b>	<b>29</b>
<b>Figura.18 Programa.....</b>	<b>32</b>

<b>Figura.19 Implantación .....</b>	<b>33</b>
<b>Figura.20 Subsuelo 1 .....</b>	<b>34</b>
<b>Figura.21 Diseño Urbano .....</b>	<b>36</b>
<b>Figura.22 Fachadas .....</b>	<b>37</b>
<b>Figura.23 Secciones.....</b>	<b>38</b>

## INTRODUCCIÓN

El proyecto del Mercado Comunitario tiene lugar en el barrio La Primavera en Cumbayá. Se busca intervenir en un terreno que actualmente está ocupado por un parque de perros para poder generar una conexión de áreas verdes las cuales pretenden ser un parque lineal con remate en el mercado comunitario. Tomando en cuenta las variables que se encuentran en el terreno, como su forma, topografía, y relación del edificio con el exterior. El nombre del mercado “Tierra viva”, viene de la topografía y del espacio dentro de la intervención. De tal manera, lograr una recuperación espacial, buscando que el proyecto se sumerja en el terreno sin una mayor intervención en cuanto a excavación, sino que se acople a su topografía de la mejor forma. Para esto, se incorporan diferentes formas de organización como la función oblicua, utilizando un sistema de circulación diferente que genera dinamismo en el terreno. Así, se busca dar un interés más allá del edificio, dándole tratamiento al exterior para que la comunidad del barrio pueda hacer uso de este espacio además del ámbito comercial. La tipología de mercado que se presenta en este proyecto es un mercado minorista, el cual busca incorporar la venta de productos semi húmedos, secos y semi secos, en una plaza central a triple altura. Además de una zona gastronómica que busca recuperar el contexto de “Street Food” ecuatoriana reinterpretándola y relacionándola espacial y programáticamente balconando al mercado central, con vistas al exterior. De igual forma, se incorporan stands temporales y permanentes para fortalecer la economía y alcance a productos, mediante emprendimientos y negocios locales. Y, para dinamizar las áreas exteriores y generar una reactivación del espacio público, se busca convertirlo en un espacio de encuentro más no de paso, de forma que se emplaza una cafetería conectada mediante una plaza y una panadería que recuperan la cultura del barrio.

## DESARROLLO DEL TEMA

### Análisis de La Primavera

Para poder iniciar con la intervención del proyecto, es de gran importancia realizar un análisis del sitio que se presentará a continuación. En el presente proyecto se busca intervenir dentro del barrio “La Primavera” ubicado en Cumbayá para poder generar un mercado minorista el cual esté dedicado a la ciudadanía y cumpla con el estándar de la sociedad actual. Por lo que, vale la pena comentar acerca de tres temas importantes: Infraestructura, Normativa y Sociedad.

En cuanto a la infraestructura, como se puede ver en el Máster Plan “La Primavera” (figura.1), el barrio se encuentra actualmente contenido entre dos vías arteriales y dos accidentes geográficos, un río y una quebrada respectivamente.



Figura 1. Máster Plan “La Primavera”

De esta forma, como menciona el escritor David Lynch en su libro “La Imagen de la Ciudad”, se puede considerar que el barrio presenta los 5 elementos urbanos que son los característicos de la ciudad. (Lynch, 1955) Entonces, se presentan los nodos, que en este caso están representados por los redondeles de la ruta viva, del Escalón de Lumbisí y de la Iglesia de La Primavera. Los bordes, que en este caso son los límites del barrio, la Ruta Viva, la quebrada del Escalón de Lumbisí, el río San Pedro y la Av. Interoceánica. Los hitos, que sin lugar a duda son las Iglesias: La Primavera y Los Santos de los Últimos días. Los distritos, que dan carácter al barrio presentando una lectura homogénea de casa y edificaciones de 2- 6 pisos y, los caminos, que son las vías secundarias y principales que se encargan de generar la circulación a través del barrio.



Figura 2. Problemática - Uso de Suelo

Como se puede evidenciar en el diagrama de problemática, actualmente en el barrio de La Primavera se puede ver la importancia de las áreas verdes. Estos espacios son vitales

para el crecimiento de toda ciudad, ya que son aquellos espacios en los cuales se genera comunidad, es decir, se generan puntos de encuentro estratégicos dentro del barrio para que la gente pueda disfrutar de su entorno.



Figura 3. Problemática - Corte Ruta Viva

Es así como se presenta la problemática que se resuelve mediante el estudio del barrio en referencia de los puntos anteriormente exhibidos. La falta de una normativa clara, que se cumpla como debe ser, ocasiona que el comercio se vea distribuido desordenadamente alrededor del barrio. Un claro ejemplo del rompimiento de la normativa es cuando los frentes de las casas residenciales se abren para transformarse en locales comerciales, lo que está prohibido. Sin embargo, se realiza por el crecimiento del comercio, dejando de lado la importancia del peatón y de la organización barrial.



Figura 4. Problemática – Lotes que rompen normativa

Por este motivo, como se puede ver claramente en los cortes de las vías principales de La Primavera, nos encontramos con veredas de varios tamaños dependiendo el ancho de las vías y de la ocupación de los lotes frontales. Donde se enfatiza que el peatón si bien tiene su espacio para circular, podría verse beneficiado de un espacio urbano óptimo.

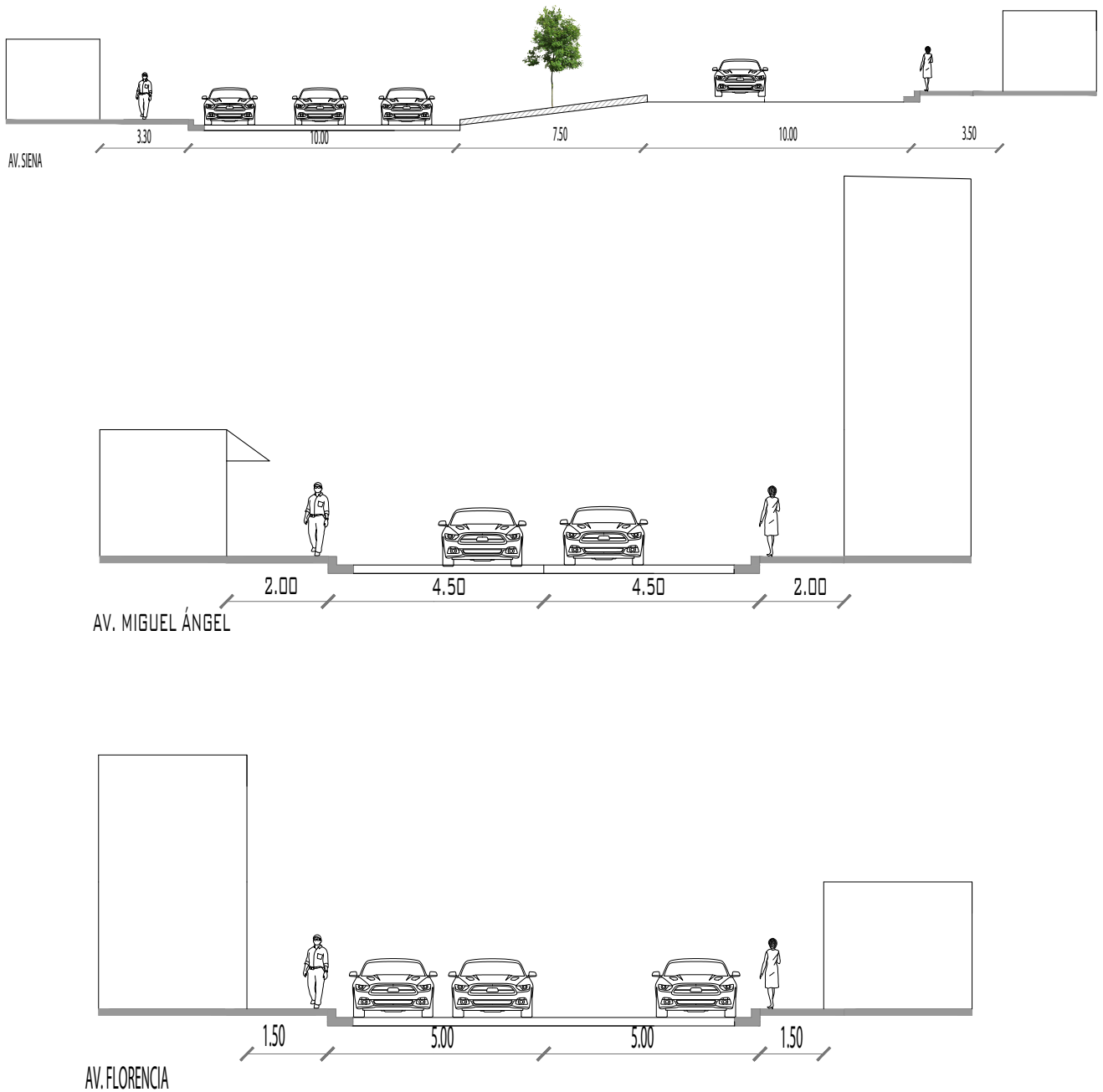


Figura 5. Problemática – Cortes viales

Además, es importante recalcar la movilidad existente dentro del barrio, mediante el siguiente diagrama se puede apreciar los puntos de encuentro actuales del barrio, el recorrido peatonal que se puede realizar y las paradas de transporte público que permiten la circulación del interior al exterior y del exterior al interior.

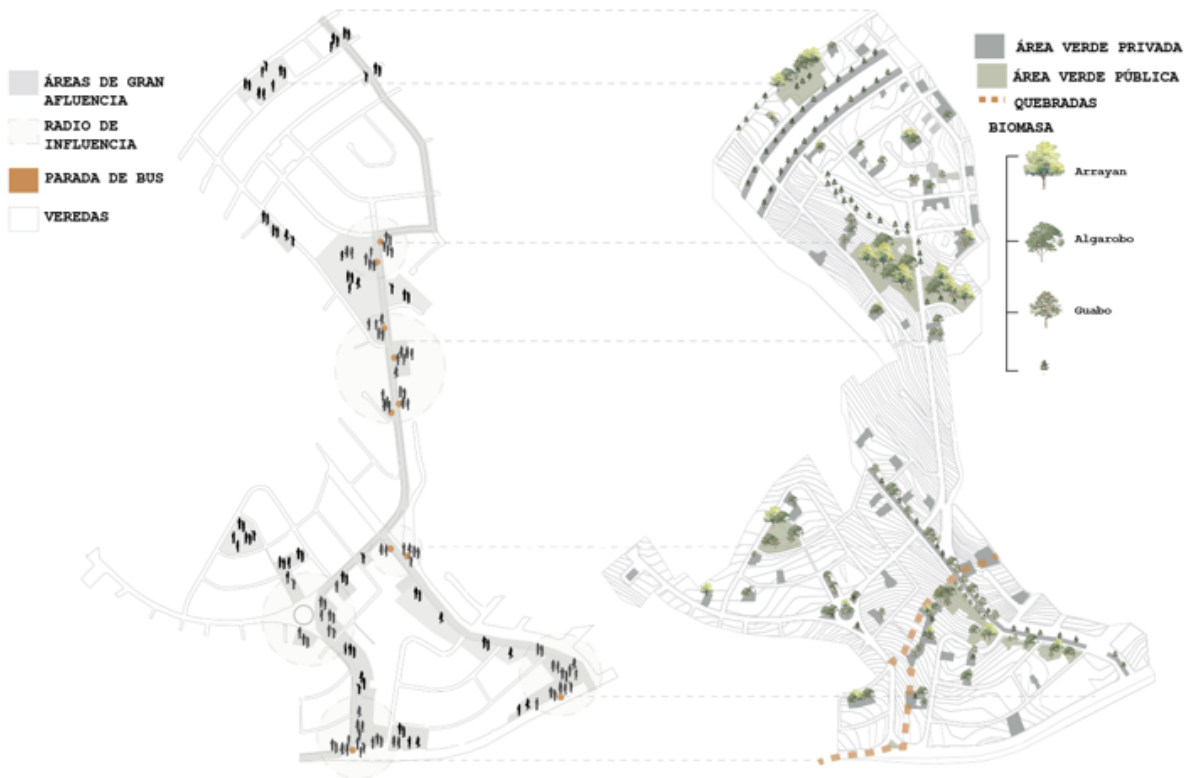


Figura.6 Problemática – Accesibilidad y áreas verdes (Tamayo, Cárdenas, Torres, Ainaguano, 2023)

En conclusión, el barrio de La Primavera es un lugar residencial que debido a cambios en la normativa por ampliaciones viales y su infraestructura, se está viendo en conflicto por el crecimiento desordenado de viviendas, espacios múltiples y lugares de comida. Debido a esto, es muy importante que se pueda establecer una normativa que se distribuya en todo el barrio, con el fin de evitar un barrio congestionado como ha sucedido en barrios antiguamente residenciales en Quito como La Mariscal o el Bicentenario. Además, se busca la recuperación de diversas áreas verdes mediante el buen uso de lotes abandonados o libres,



manteniendo así continuidad de espacios verdes dentro del barrio, los cuales incentivan a tener una conexión con el medio ambiente. Así mismo, se busca que el barrio impulse los negocios locales, emprendimientos y microemprendimientos, dando un lugar apropiado y previamente estudiado para su establecimiento.



Figura.7 Propuesta – Uso de Suelo

Y, finalmente, realizando un cambio en la normativa, permitiendo crecer en los sectores cercanos a las vías arteriales hasta 5 pisos mientras que en el interior se mantiene una altura de 2-3 pisos. Por lo que, se hablaría de una barrera tanto visual como sonora para la comunidad. Lo que resulta en un barrio donde la ciudadanía es prioridad y se resuelve un sector seguro, eliminando así cierres viales o privatización del espacio público.



Figura.8 Propuesta – Corte Ruta Viva (Altura)

Lo que va directamente ligado con una nueva definición de vías de paso, vías comerciales y vías residenciales. Finalmente, se presenta una propuesta como alternativa al futuro del barrio (fig.5), generando así un gran circuito peatonal, donde las personas puedan circular libremente por todo el barrio con seguridad y espacios adecuados. Además, se establece una conexión de parques y áreas verdes a través del barrio generando así un parque lineal, de forma que existe porosidad más allá de lotes vacíos y parques en mal estado.

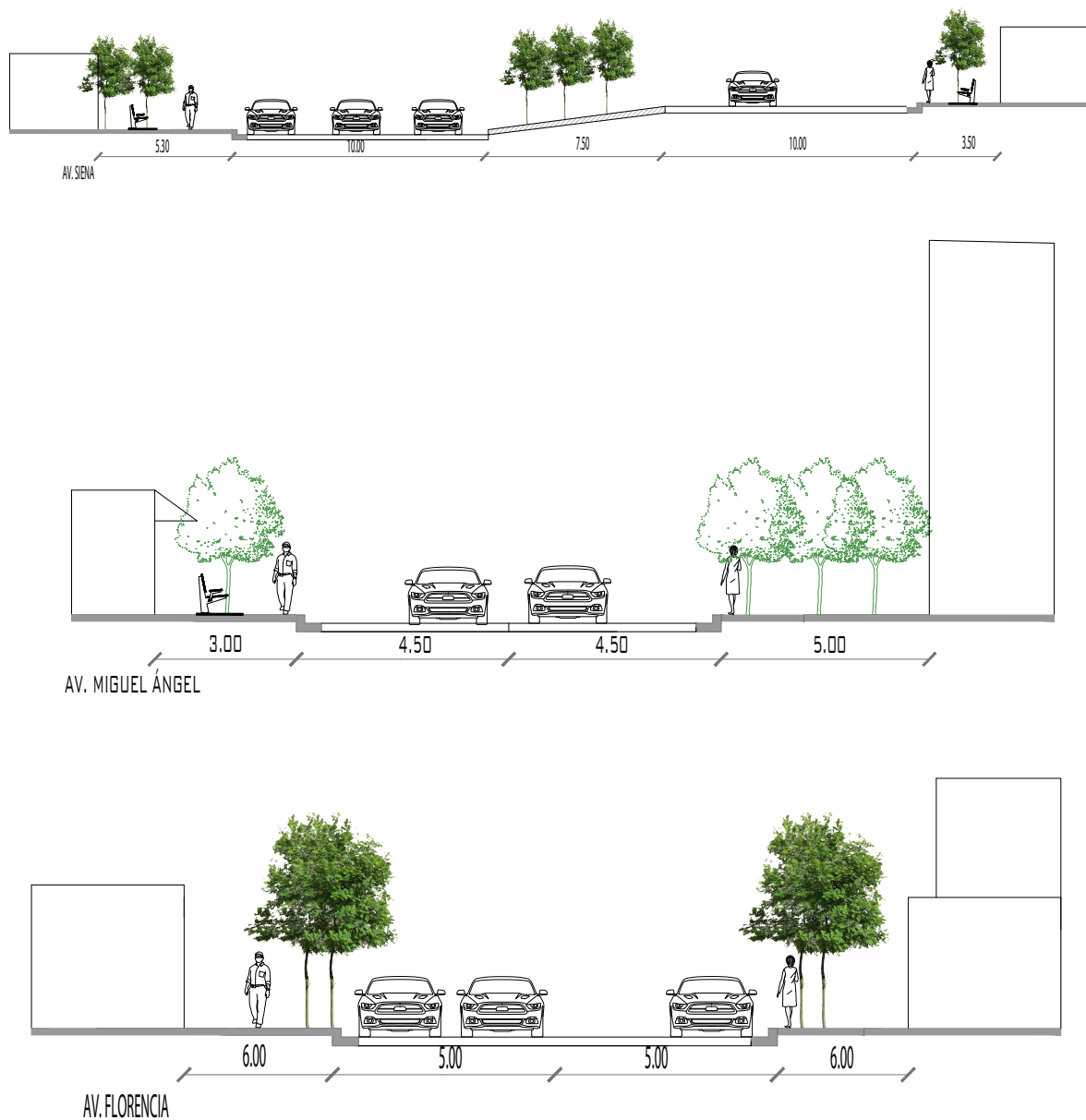


Figura.9. Propuesta – Cortes Viales

Mediante el análisis de precedentes de mercados a nivel mundial se busca un enfoque principalmente en el estilo o tipo de mercados europeos. Donde la tipología de mercado va más allá de un hangar con productos, sino que busca siempre generar relaciones tanto programáticas como visuales interior y exteriormente. Dando así un mayor interés al mercado como edificio que se inserta en un punto estratégico de la ciudad. Por lo que, el mercado que se busca implementar en Cumbayá sigue una tipología contraria a los mercados actuales de la ciudad de Quito como son los mercados mayoristas de Tumbaco, del sur o de Santa Clara. Buscando innovar la forma de emplazamiento y generando una intervención urbana más allá del edificio. Siendo este un punto importante, se iniciará presentando los diferentes precedentes revisados con el fin de analizar el programa, la forma y el tipo de mercado existente, para así avanzar con el análisis del sitio y finalmente concluir con el proceso de diseño y planimetría.

## **Referentes**

### Mercado de Braga

El mercado de Braga está ubicado en Braga, Portugal estuvo a cargo del estudio APTO Architecture y tiene un área total de 9343m<sup>2</sup>. Este mercado se presenta como una renovación al mercado preexistente donde se busca ampliar su tamaño rediseñando de esta forma el programa, la distribución, la circulación interior y exterior y, la estructura. Por medio de este cambio, se pudo efectivizar el dinamismo dentro del mercado entre el comprador y el vendedor. Mediante la redistribución del programa, se abrió una gran plaza central, en la cual se establecieron los puestos de venta que a su vez permiten una mejor exploración del espacio y de la circulación. Así, las áreas correspondientes a los servicios

como bodegas, baños, cuarto de residuos y almacenamiento, quedan parcialmente separados de la plaza central.

Además de generar un cambio a nivel programático, se implementaron espacios diferentes que buscan relacionarse con el entorno y con el mercado, sea visual o espacialmente, estas diversas zonas dedicadas a la gastronomía promueven una conexión directamente relacionada a la cadena de producción del alimento. Generando una concientización de tener alimentos frescos y crudos en la parte central y alimentos cocinados y producidos en una de las alas del edificio. Lo que genera dinamismo social y económico dentro del mismo espacio. (Silva, V., 2023)

Una parte fundamental para lograr esta renovación exitosamente es la estructura. Reinterpretar el edificio preexistente y añadir una nueva estructura que permita justamente todos estos puntos clave dentro del proyecto. Como se puede ver en el diagrama Estructural, se genera amplitud en el centro del mercado lo que permite un ingreso indirectamente de luz solar controlado mediante el uso del vidrio, una ventilación horizontal que es producida por la disposición estructural y que es de gran importancia en un espacio como el mercado donde se tienen diversos productos y, un sistema de aislamiento de ruido utilizando vigas de madera no estructurales, para evitar ecos y sonidos fuertes que recorran toda la plaza.

Con esto, se genera un sistema estructural de triple capa:

- a. Cubierta de panel sándwich acristalado.
- b. Correas metálicas.
- c. Estructura metálica principal.

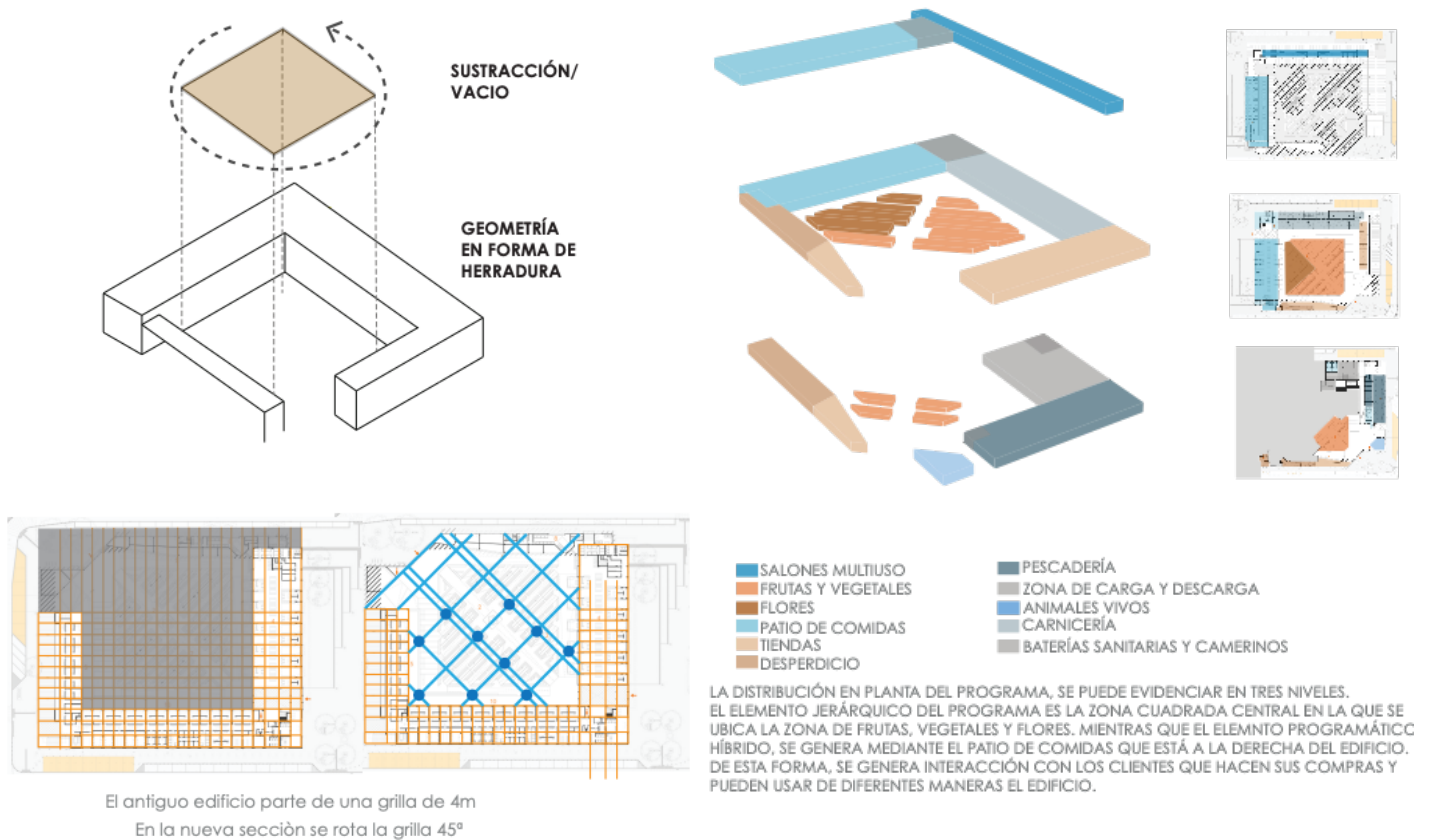


Figura.10 Diagramas Braga. (Montaluisa, Tamayo, Torres, 2023)

### Mercado de Targ Blonie

El mercado de Targ Blonie está ubicado en Polonia, tiene 1453m<sup>2</sup> y estuvo a cargo de Aleksandra Wasilkowska Architectural Studio. Este mercado tiene una particularidad que vale la pena resaltar, ya que se basa en el enunciado “la comida da forma a nuestras ciudades”. Lo que significa que la forma en la que comemos y donde compramos la comida, influye en gran manera la forma en la que se organiza este mercado. Además, es un espacio en el cual se impulsa el fácil acceso a alimentos saludables y económicos, ofreciendo así un gran bazar que da lugar a los microemprendimientos de la ciudad. (Caballero, P., 2023)

Por lo que, se puede considerar como se observa en el diagrama inferior, la implantación del mercado con tiene formas orgánicas que difieren de la forma genérica que

se ha establecido para los mercados, una forma comúnmente rectangular. Sin embargo, al presentar esta forma distinta se hace alusión a la importancia del círculo como figura distributiva espacial y programáticamente. Presentando así una alternativa a la forma de interacción entre los clientes y los vendedores. Generando un espacio dinámico que trasciende los típicos espacios de exhibición y busca innovar este proceso de compra y más que nada de visualización de productos. Así mismo, la estructura es fundamental en este mercado, ya que, al ser una estructura liviana, promete un espacio de libre circulación en el interior, lo que permite un espacio continuo donde las personas pueden transitar sin problema y así, visualizar el interior del mercado de mejor forma.

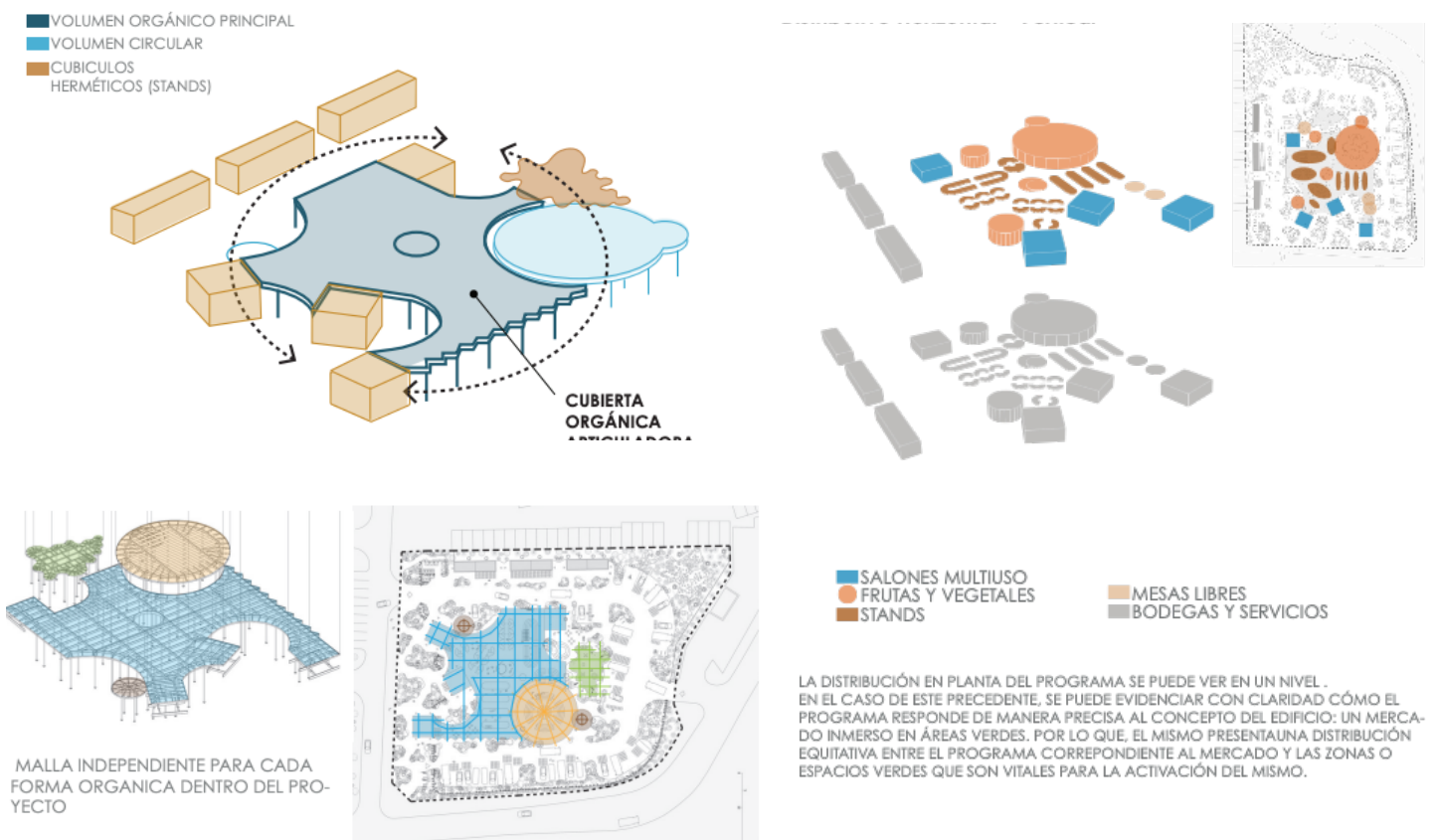


Figura.11 Diagramas Targ Blonie. (Montaluisa, Tamayo, Torres, 2023)

## Mercado Municipal Vila Nova

El Mercado Municipal Vila Nova está ubicado en Portugal. La tipología del mercado es un mercado revitalizador del espacio. Ya que está reemplazando y modernizando al antiguo mercado de la ciudad. Por lo que, se buscan espacios que generen dinamismo con el fin de crear un mayor comercio en el sector atrayendo así a nuevos consumidores. (Arquine, 2022)

Como se puede ver en el diagrama inferior de forma, el edificio está conformado por tres volúmenes principales. Los cuales ocupan el programa del mercado distribuido de manera que los volúmenes que dan a la calle poseen tiendas que reactivan el comercio al exterior. Mientras que, al interior, se emplaza la zona del patio de comidas y los stands de venta del mercado. Generando así comunidad tanto al interno como al externo de la instalación. Los servicios, por otro lado, se plantan en puntos estratégicamente ubicados para que abastezcan al edificio. En cuanto a la estructura, se utiliza un tipo de estructura mixta. Como se puede ver en el diagrama inferior, la estructura es de carácter liviano para la zona exterior y se utiliza una estructura tradicional para los volúmenes en “L”. (Caballero, P.2022)

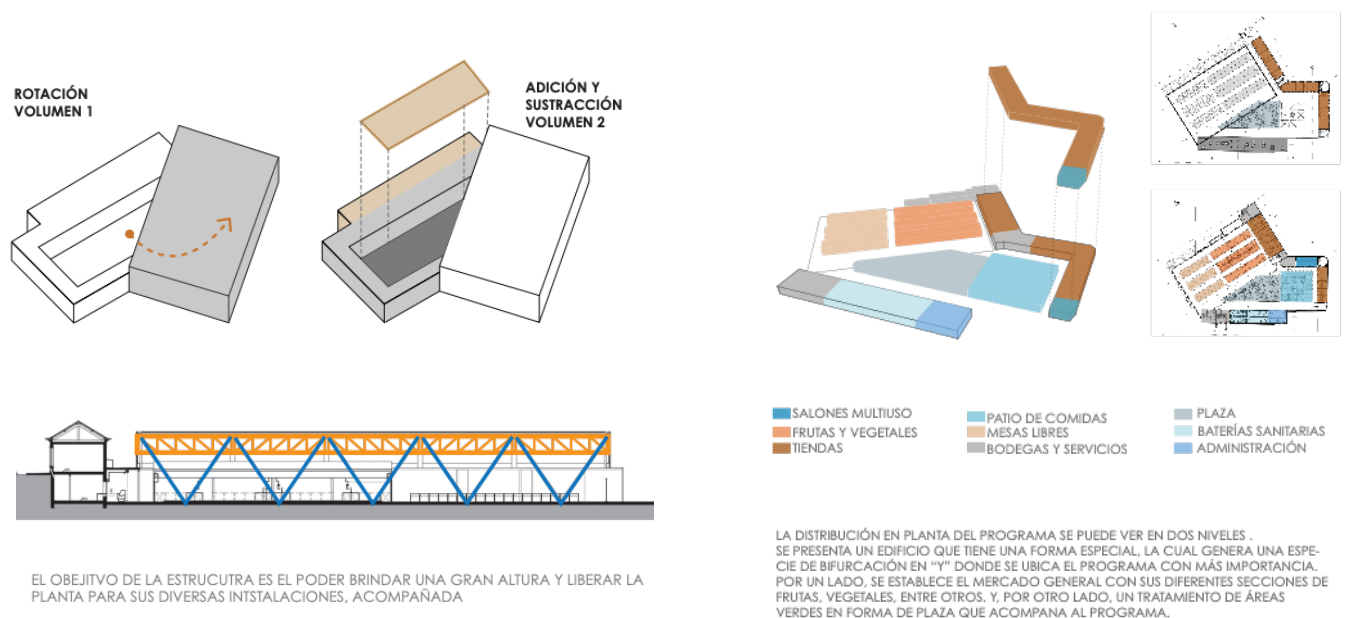
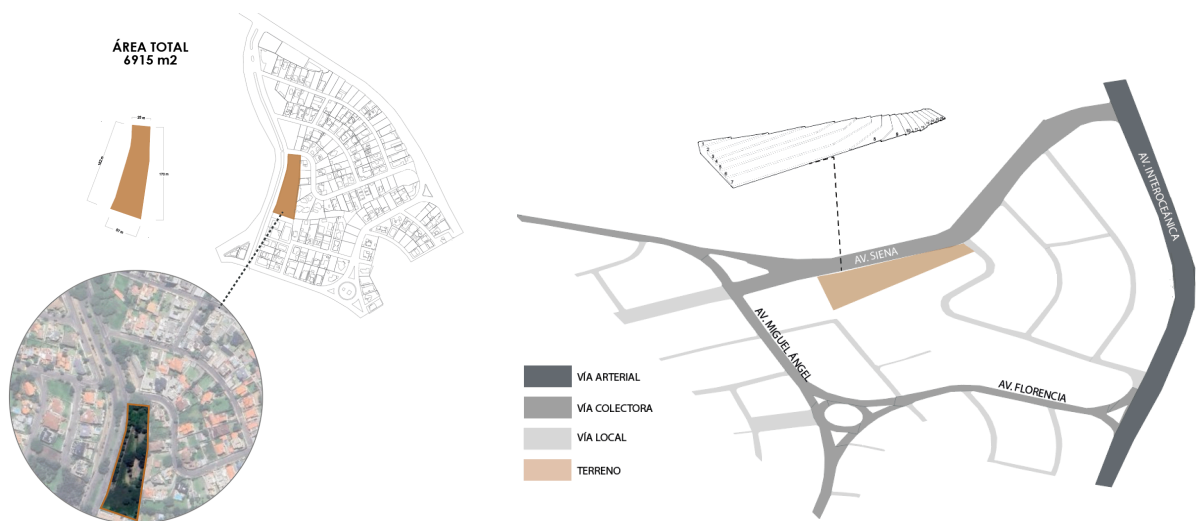


Figura.12 Diagramas Vila Nova. (Montaluisa, Tamayo, Torres, 2023)

## Proceso de Diseño

### Análisis del terreno

Para poder iniciar con el proyecto, fue de gran importancia realizar un previo estudio del sitio y análisis del terreno. Lo que permitió conducir a diversas conclusiones derivadas de las variables encontradas en el estudio de estos. En el presente terreno ubicado en Cumbayá, se encuentra sobre la avenida Siena dirección sur-norte. Al visitar el terreno, la primera variable encontrada es la pendiente que se extiende en dos direcciones: hacia el lado izquierdo y hacia atrás, teniendo así 16m y 7m de desnivel respectivamente. El terreno tiene un área de 6915 m<sup>2</sup> y está actualmente ocupado por el parque de perros “La Primavera Park”. Además, se puede observar que el terreno escogido se muestra como remate de dos terrenos ubicados en la parte inferior de la calle y que, además, colinda con una quebradilla que peatonalmente nos lleva a la otra manzana. Estos pertenecen a un alto porcentaje de área verde del sector. Por lo que, se puede ver cómo el terreno tiene tres frentes diferentes que permiten una exploración distinta en cada fachada. Finalmente, el terreno tiene una ubicación estratégica en cuanto a la accesibilidad, puesto que las paras de buses son cercanas, tiene buena infraestructura peatonal y los accesos principales al barrio por la Av. Interoceánica son de gran importancia para la funcionalidad del mercado.





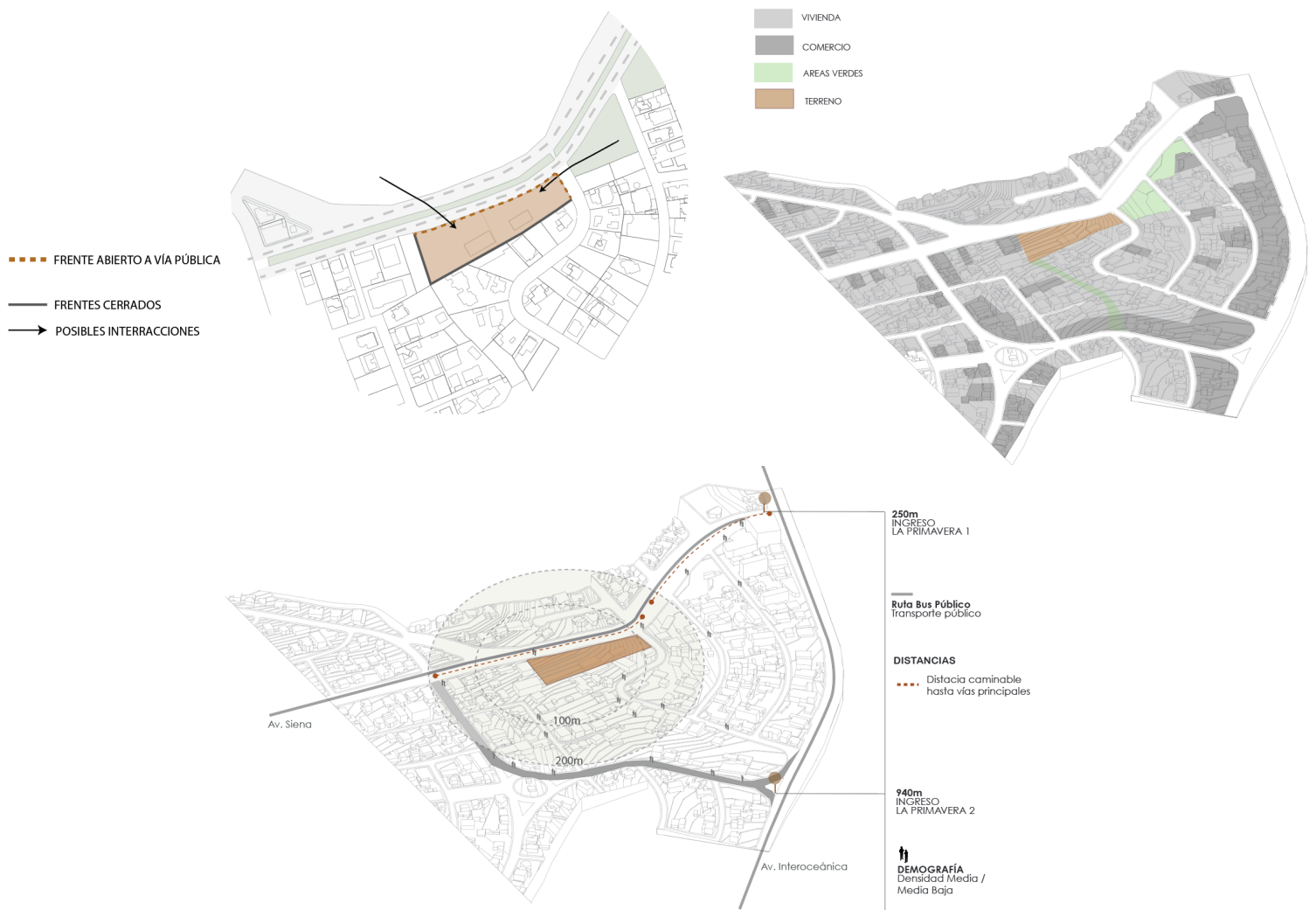


Figura.13 Análisis terreno (Tamayo, Torres, Montaluisa 2023)

Actualmente está siendo ocupado por un parque de perros, está cercado, consta de dos canchas deportivas y está rodeado de una gran variedad de flora. Por lo que, al intervenir en este terreno es inevitable tomar en cuenta estas variables que son la base fundamental del terreno escogido. Es así, como durante todo el proceso de diseño, se busca incorporar los hallazgos encontrados durante la visita al terreno entre estos se encuentra: la pendiente, el parque de perros, la flora, y la recuperación de las áreas verdes cercanas, para así generar este gran parque lineal que se integra por y la recuperación los terrenos aledaños y de la quebrada.

## Partido

Como se pudo apreciar en el análisis del terreno, al tener una forma alargada y siendo un remate de dos terrenos que conectan un área verde significativa, el partido se consideró como el proyecto actuando en forma de remate físico o de elemento construido. Por lo que, se comenzó el rectángulo, una figura geométrica que permite distintos movimientos mediante la sustracción y adición. Los cuales generan la horizontalidad que se busca para aprovechar el terreno y, a su vez crecer de forma lineal. Se evita el crecimiento vertical para que el mercado se sumerja con el entorno y no se vea como un edificio aislado o invasivo en el sector. Como método organizativo principal, se utilizó la trama. Que, mediante el previo estudio de esta, se realizó un diagrama de puntos y líneas. Generando de esta forma, un interés de forma, que se sumerge en el terreno y se entrelaza con la topografía, buscando intervenir de la forma menos dañina para el terreno. Mediante la función oblicua, esta trama se dobla y cede para la inserción de los volúmenes, así como de rampas y de elementos que permiten una conexión entre la forma y el espacio. Creando así, espacios intermedios que programáticamente buscarán dinamizar la zona y el sector, utilizando la topografía a diferentes niveles.

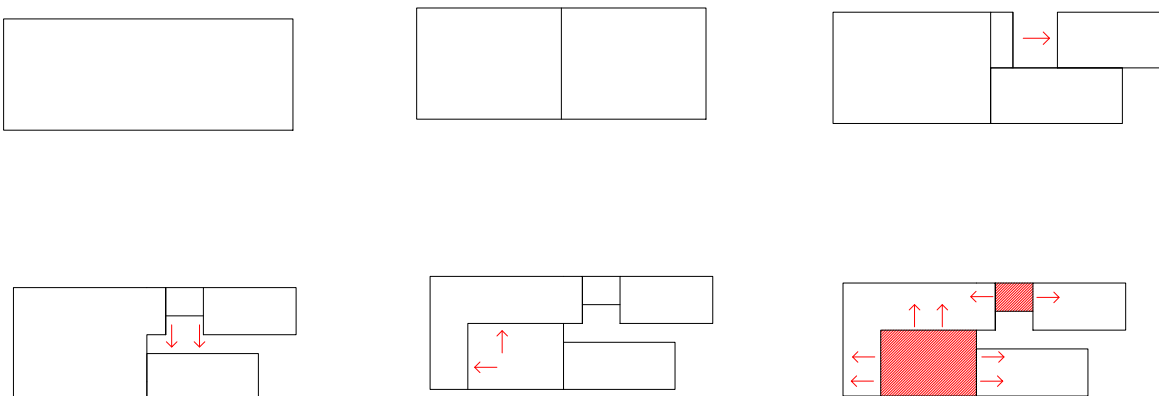


Figura.14 Partido Arquitectónico

De forma que, se genera una malla estructural de 5 x 6 metros que es superpuesta en el terreno para poder generar módulos y espacios de interés mediante el sistema organizador de la trama y rotación. Al contar con una topografía variable que desciende hacia dos direcciones diferentes, la malla busca acoplarse al terreno y formar espacios interesantes tanto para el edificio como para el parque. Mediante el diagrama de Trama, se evidencia de qué forma el edificio ocupa el espacio (lleno) y cómo se generan estos ingresos de terreno en el mismo (vacíos).

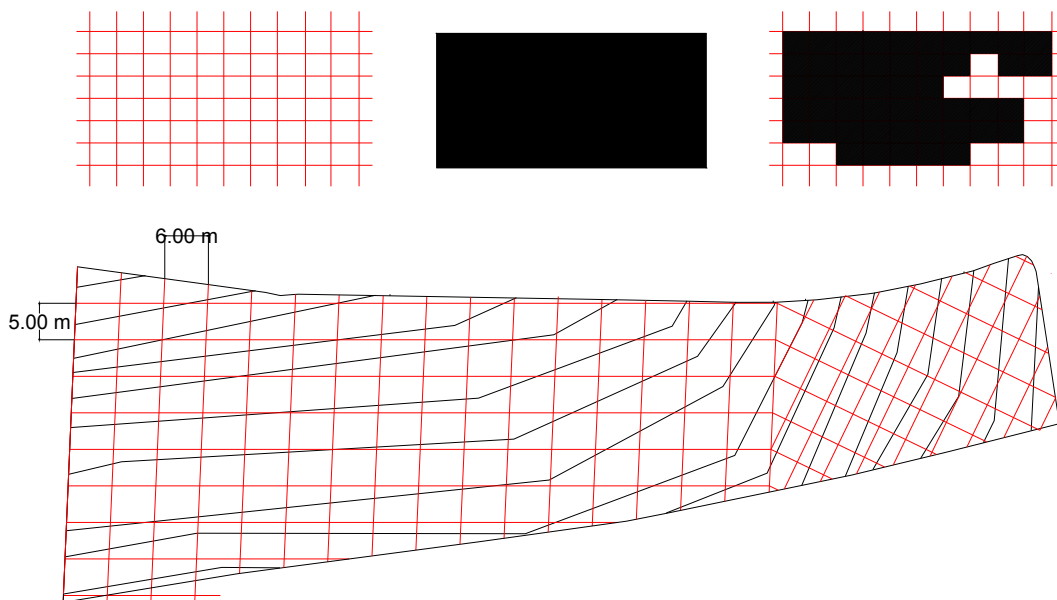


Figura.15 Trama

### Estructura

Tomando en cuenta el partido arquitectónico, se busca en primer lugar, una estructura adecuada para el edificio y para lo que se quiere diseñar y desarrollar.

En cuanto a la estructura, se generan dos principales:

a. Plaza Central Mercado

b. Edificio Contenedor

Es así como las columnas se definieron de dos dimensiones:

- a. 0.50 x 0.40 m; las cuales pueden resistir los 2-3 pisos respectivos del edificio del mercado.
- b. 0.50 x 0.80 m; las cuales debido a su altura deben ser más anchas y por ende resistir más peso.

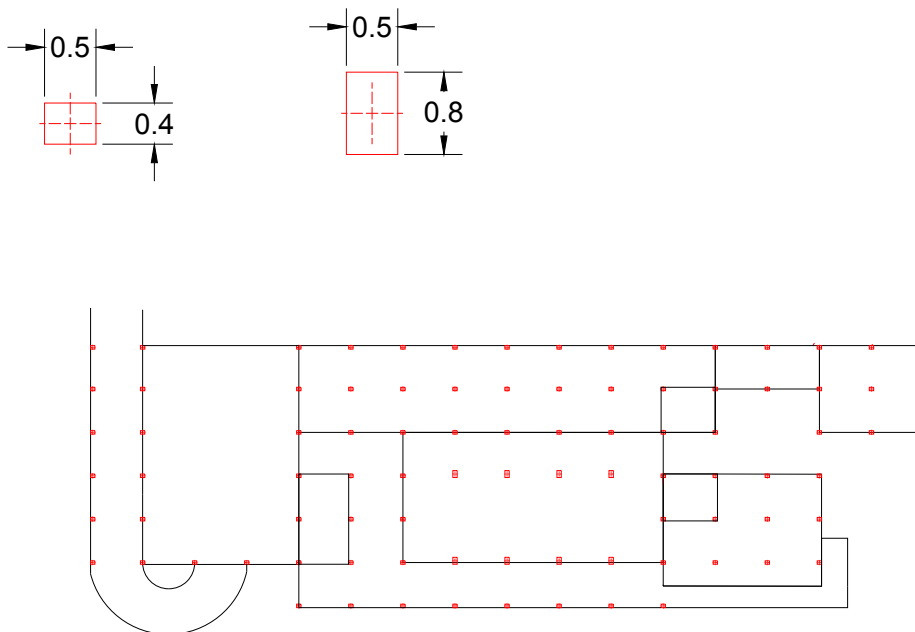


Figura.16 Estructura

Mediante la estructura y las columnas, se comienza a definir la circulación interior del proyecto y así la definición de los módulos que más adelante servirán para el diseño de mobiliario. Además, se establecen los puntos fijos del edificio, que conectan al proyecto. Y, permite de esta forma, generar módulos los cuales varían dependiendo su uso y van cambiando de dimensiones para generar una mejor espacialidad al interior del proyecto. Por lo que, se genera un interés visual y programático dentro y fuera del edificio.



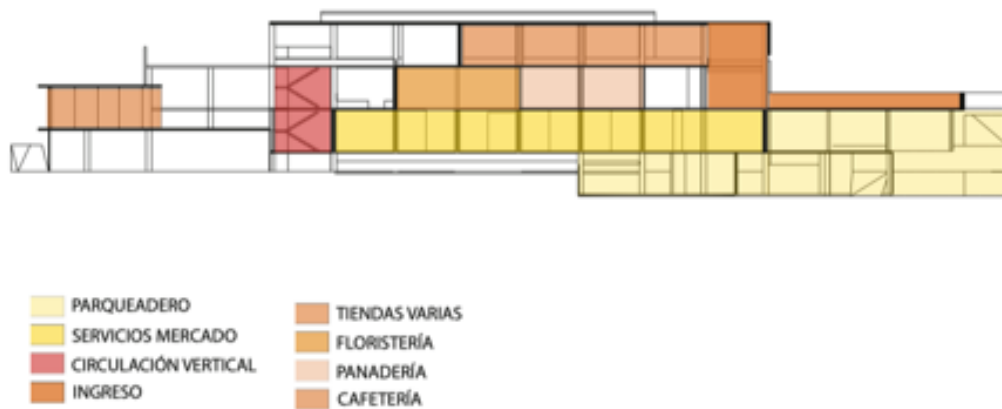
## Programa

Para la elaboración del programa se toma en cuenta los espacios fundamentales e indispensables que tiene un mercado. En la tabla de áreas (Tabla 1), se puede ver las dimensiones de los espacios y las zonas en las que se dividió y distribuyó el programa del mercado. Tomando en cuenta los precedentes estudiados con anterioridad, se enfatiza sobre todo los servicios del mercado, ya que son de gran importancia para su funcionamiento. Así es como, se pretende colocar los servicios en la planta central al costado del mercado formando así una “L”, que a su vez busca generar la separación espacial entre lo público y lo privado. Entre los servicios, dentro del mercado se deben contemplar espacios importantes como: el cuarto de residuos, la zona de carga y descarga, el cuarto de enfriamiento, las bodegas almacenadoras y especialmente, se dispuso de una zona de aseo para los trabajadores pensando en un ámbito social. En cuanto a los espacios públicos, se busca dinamizar la economía local por medio de la disposición de stands permanentes y temporales, zonas de venta del mercado, tiendas que se encuentran de frente a la vía principal, una cafetería, panadería, juguería y charcutería, que fomentan la comida como el vínculo que une personas. Cuando se mezclan así los espacios servidos y servidores, se genera un espacio interesante para la comunidad. Quienes tienen la opción de recorrer el proyecto exterior o interiormente sin necesidad de ingresar al programa del mercado en sí, sino más bien puede disfrutar de un paseo a través de éste buscando un lugar de paso o de estancia que lo invite a recorrer el edificio o a disfrutar del programa que éste ofrece. En el diagrama de programa se entiende cómo los espacios servidos y servidores se ven entrelazados por la circulación interior y exterior, siempre alentando a la comunidad a generar espacios dinámicos y de interés, de permanencia y de contemplación dentro y fuera del mercado.

PROGRAMA MERCADO					
ZONA	PROGRAMA	CANTIDAD	DIM	DIM TOT	ÁREA
				m2	m2
<b>SERVICIOS</b>	BAÑOS	3	8,42x4,45	37,47	112,41
	CAMERINOS	1	8,42x4,45	37,47	37,47
	BODEGAS	2	3x5	15	30
	CUARTO LIMPIEZA	2	2x1,60	3,2	6,4
	RESIDUOS	1	5,2x3	15,6	15,6
	ADMINISTRACIÓN	1	6,5x4,35	28,2	28,2
	CUARTO DE ENFRIAMIENTO	2	5,8x2,6	15,08	30,16
	CUARTOS DE HORNOS	1	2x2	4	4
	MESA PANADERÍA	1	5x2	10	10
	CARROS DE CARGA	1	4x3	12	12
	CUARTO DE VIGILANCIA	1	2,9x2,6	7,54	7,54
	CUARTO DE BOMBAS	1	3x2,6	7,8	7,8
<b>COMPLEMENTRIA</b>	CARGA Y DESCARGA	1	12x5,8	69,6	37,5
	PATIO DE MANIOBRAS	1	7.6x25	190	190
	ESTACIONAMIENTO	6	2,5x5	12,5	75
<b>ZONA HÚMEDA</b>	VERDURAS	4	3x3	9	36
	LEGUMBRES	4	3x3	9	36
	HIERBAS	4	3x3	9	36
	FRUTAS	4	4x3,5	14	56
<b>ZONA SEMI HÚMEDA</b>	QUESO	2	7x5	35	70
	ABARROTÉS	5	4X5	20	100
	HUEVOS	1	6x7	42	42
	PANADERÍA	2	8x5	40	80
	LÁCTEOS	2	4x5	20	40
	CONFITERÍA	2	4x5	20	40
<b>COMERCIO</b>	TIENDAS	5	8x9	72	360
	FLORISTERÍA	3	4,35x3	13,05	39,15
	MESAS EXTERIORES	2	5x9	45	90
	STANDS	8	4x3	12	96
	STANDS TEMPORALES	6	3x2	6	36
<b>GASTRONÓMICA</b>	PUESTOS COMIDA	7	4x5	20	140
	CAFETERÍA	1	8x6	48	48
	JUGOS	2	4,5x3	13,5	27
	PATIO DE COMIDAS	1	7,3X13	94,9	94,9
<b>OCIO</b>	JUEGOS INFANTILES	2	6x8	48	96
	ALQUILER DEPORTIVO	1	5x4	20	20
	CANCHA VOLEYBALL	1	9x18	162	162
	CANCHA BASKET	1	14x9	126	126
	PARQUE DE PERROS	1		200	200
	HUERTOS DIDÁCTICOS	2	6,5x7	45,5	91
<b>GENERAL</b>	CIRC.	8%		216	216
	MUROS	7%		189	189
		TOTAL			3133,63

Tabla 1. Cuadro de áreas

Como se observa en el gráfico, los servicios se mantienen en la parte inferior de la construcción, generando que las plantas superiores sean ocupadas por el programa que busca dinamizar la economía y reinterpretar el mercado tradicional. Buscando que los espacios generen comunidad y espacios de estancia y permanencia.



En el caso de este corte, se presentan las diferentes alturas dentro del proyecto, en el cual el mercado ocupa el espacio jerárquico y principal del edificio. Conectándose de esta forma con los espacios programáticos que lo complementan.



Figura.18 Programa



## Planimetría

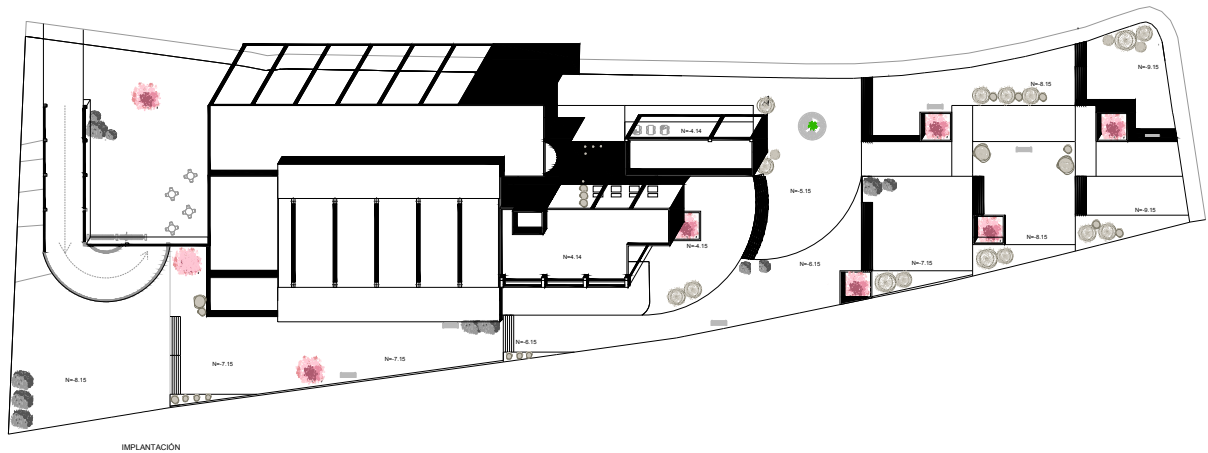


Figura.19 Implantación

Por medio de la implantación, se puede ver de forma gráfica, cómo el proyecto se emplaza en el terreno, cómo el diseño urbano se abre hacia los tres lados del terreno generando un rompimiento del muro, que permite una mayor permeabilidad hacia el exterior. De igual forma, se establece una conexión entre el terreno y la topografía, donde el proyecto busca sumergirse dentro de la misma, para poder tener espacios a distintas alturas que generan interés visual y arquitectónico por medio del programa. Además, se observa que el uso de la trama y el módulo, los espacios comienzan a dialogar de forma armoniosa, lo que genera un proyecto que se entrelaza. El proyecto claramente actúa como un remate en el terreno y amplifica los ingresos al mismo, generando plazoletas de ingreso y espacios de contemplación, de paso y de comunidad para fomentar el dinamismo y la revitalización de los espacios. Es así, como el comercio y la comunidad se unen en un mercado comunitario.

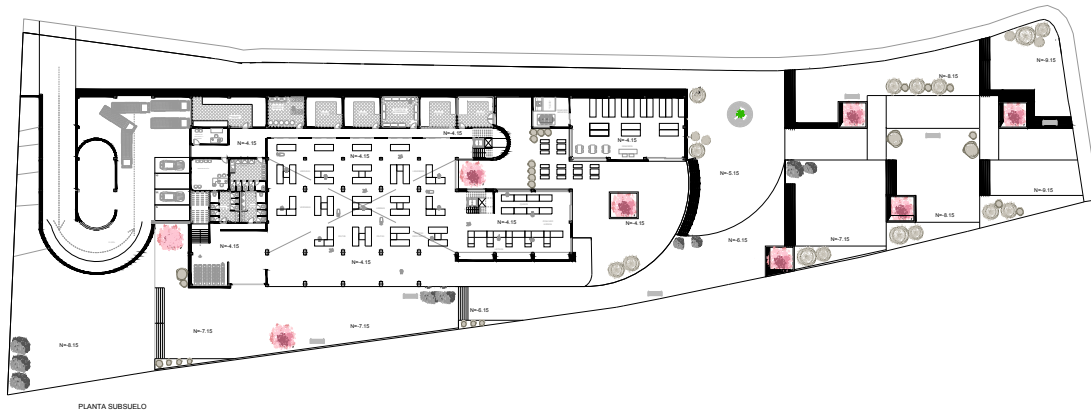


Figura.20 Subsuelo 1

En cuanto al subsuelo, se puede ver cómo el programa establecido se distribuye de forma en que se genera una L de servicios al costado izquierdo del proyecto. Lo que busca liberar el espacio central para que el mercado y los puestos de venta puedan ubicarse en un espacio amplio con una circulación delimitada por la estructura y, que tenga conexión visual hacia las áreas externas del proyecto. Brindando de esta forma un espacio interesante en planta baja que concentra el elemento físico y programático jerárquico del proyecto. A este nivel, se genera un ingreso peatonal a nivel de la calle y un ingreso al terreno que se da por la calle secundaria mediante el parque lineal previamente desarrollado. De esta forma, el mercado busca fomentar la infraestructura peatonal y ciclista, evitando así al mínimo el uso vehicular.

## Diseño Urbano

En el análisis del terreno, se llegó a la conclusión que el espacio verde es de gran importancia tanto para el desarrollo y diseño del mercado comunitario, como para el barrio de La Primavera, ya que es un espacio de amplias dimensiones el cual se puede aprovechar para generar catalizadores urbanos a lo largo del terreno. Además, parte del proyecto es la revitalización de áreas verdes, de esta forma, se tomaron los lotes aledaños que actualmente están ocupados por: un parque de perros, una estación de retención de vehículos, un terreno baldío y una quebradilla. Se realiza la recuperación de la quebrada con la intención de abrir un paso que conecte dos vías principales, la Av. Siena y la Av. Florencia. Igualmente, se revitaliza el parque de perros generando un paso peatonal y áreas de contemplación y paso que permiten la conexión con el segundo lote, el cual se reinterpreta y se da un área verde a la ciudadanía que conecta al proyecto. Y, el terreno baldío se añade al lote principal, con el fin de crear un área para niños, abriendo el proyecto para tener una diversificación de espacios urbanos dedicados a a la comunidad. Finalmente, se pretende que los ciudadanos del sector puedan atravesar el proyecto del mercado comunitario y así, se pueda recorrer en forma de “Promenade” sin necesidad de ingresar al mismo. (Gardinetti, M., 2023)

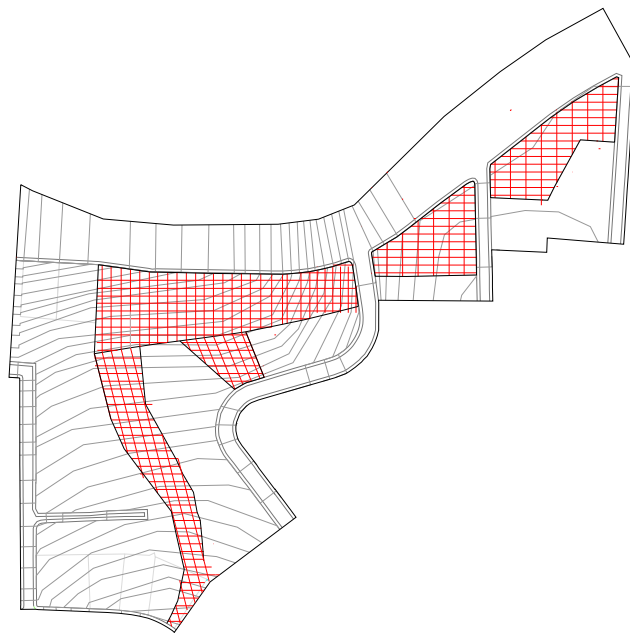
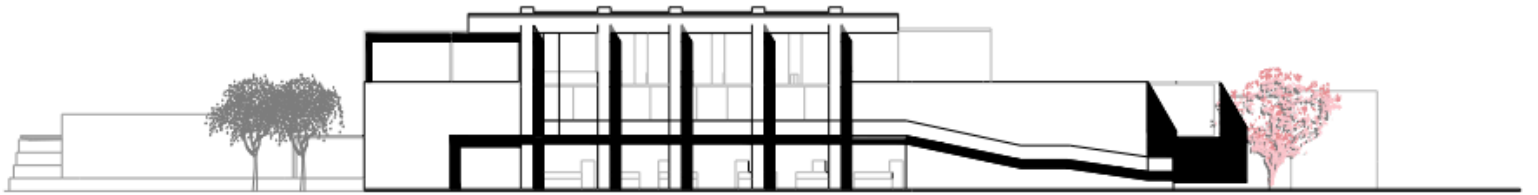




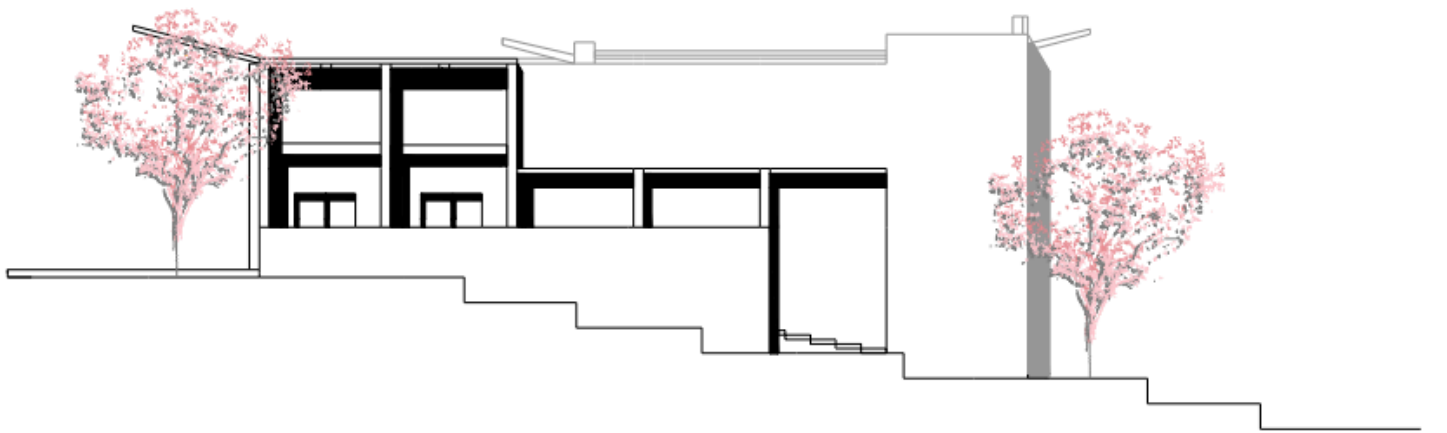
Figura.21 Diseno Urbano

## Fachadas

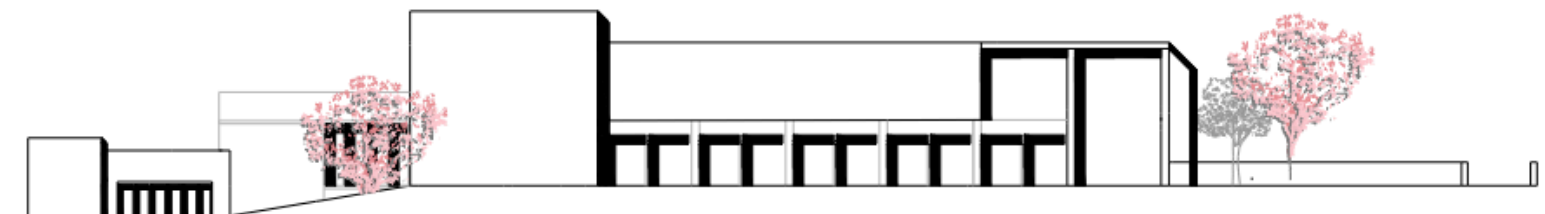
Las fachadas buscan la utilización de diferentes métodos con el fin de generar un ingreso de luz solar controlado. Por medio del uso de planos, elementos verticales y columnas, se establece un lenguaje en elevaciones simple, que responde al programa interior del edificio.



FACHADA POSTERIOR



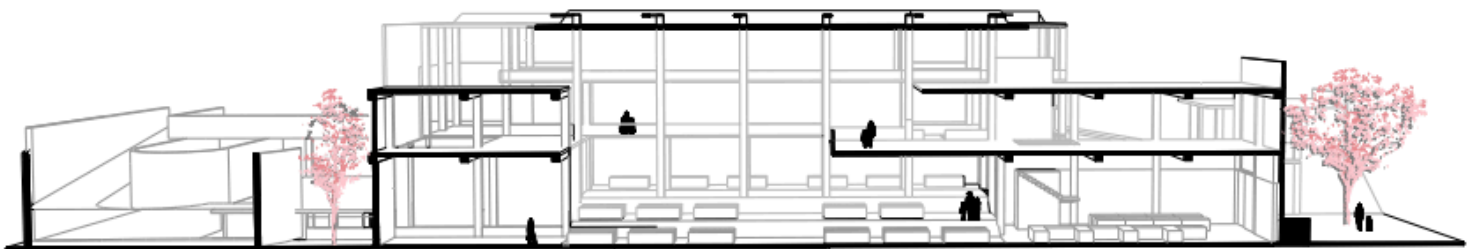
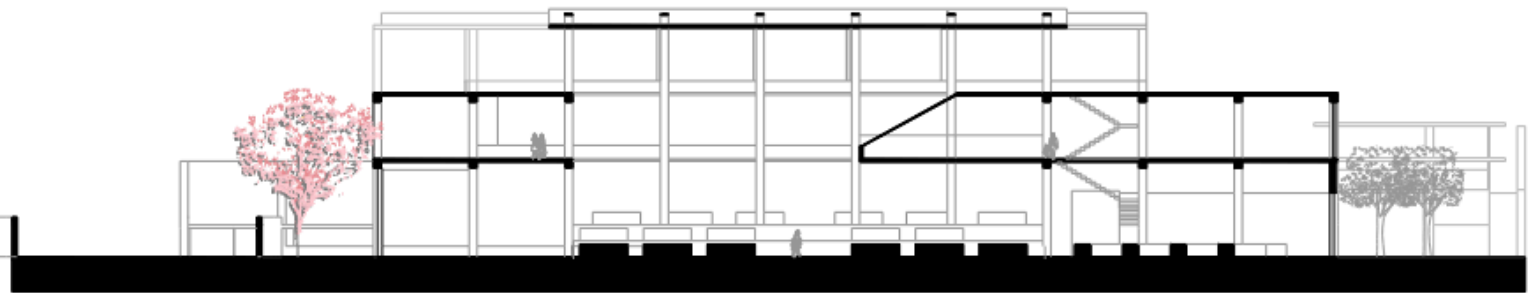
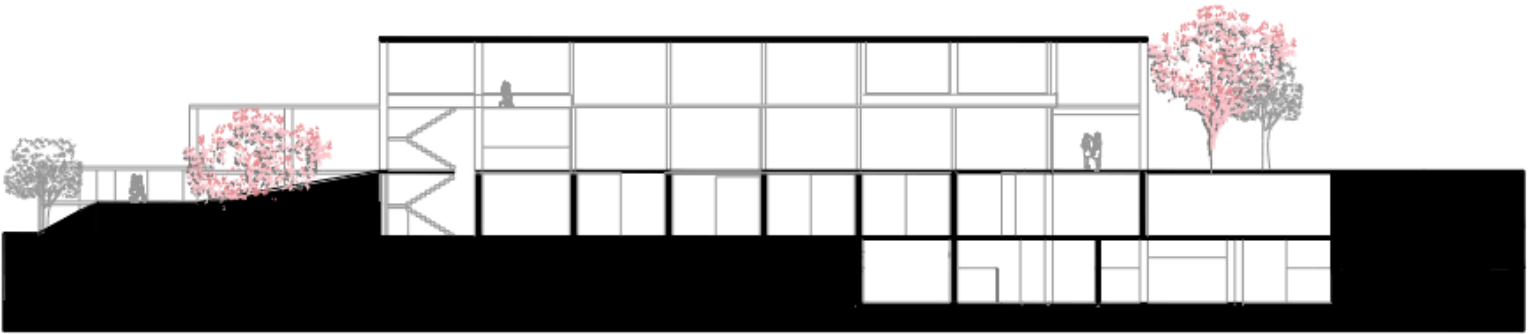
FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA FRONTAL

Figura.22 Fachadas

Secciones



CORTE LONGITUDINAL

Figura.23 Secciones

## CONCLUSIONES

Después de haber presentado el proyecto mediante un proceso de análisis, investigación y desarrollo, se puede concluir en que el mercado comunitario ubicado en Cumbayá es un proyecto el cual busca revitalizar la zona. El mercado comunitario, “Tierra Viva”, es un espacio que recupera cuatro áreas verdes importantes del entorno, unificándolas de tal forma que se genera un parque lineal dentro del Barrio. El cual pretende conectar dos vías principales de acceso a La Primavera y, a su vez, mediante catalizadores urbanos crea dinamismo e interés en la zona que actualmente se encuentra abandonada y descuidada. El proyecto, se presenta como un remate visual y físico del recorrido peatonal a través del parque lineal. De esta forma, se dinamiza en dos aspectos fundamentales: social y económico. Donde las personas pueden permanecer en su barrio, recorrerlo, pasear con niños, mascotas y en familia, o con amigos, tomar un café, comprar pan, hacer el mercado y disfrutar de huertos comunitarios que buscan unir a la comunidad de La Primavera. El Mercado es un elemento clave hoy en día, ya que conecta a las personas mediante la comida, el proceso de alimentos y la zona gastronómica. Los espacios generados se establecen gracias al sistema estructural mixto, que permite un espacio jerárquico central donde se disponen los puntos de venta del mercado, que posee la ventilación adecuada, la circulación libre y el ingreso de luz solar controlado necesario para los alimentos exhibidos. Al sumergirnos en el proyecto, el programa invita a disfrutar de un ambiente fresco, reinterpretando un mercado típico ecuatoriano al por mayor, donde las personas puedan recorrerlo y sentir una conexión con sus raíces. Desde la reinterpretación de los stands de comida típica hasta los productos más consumidos por los ecuatorianos y estar rodeados de vegetación, el proyecto revitaliza la zona y busca un nuevo concepto para el valle de Cumbayá.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arquine. (2022, julio 8). Mercado Municipal Vila Nova. Obtenido el 10 de septiembre 2023 de <https://arquine.com/obra/mercado-municipal-vila-nova/>
- Caballero, P. (2022, agosto 31). Projeto de Reabilitação do mercado municipal de vila nova de famalicao / Rui Mendes Ribeiro. ArchDaily Brasil.  
<https://www.archdaily.com.br/br/968456/projeto-de-reabilitacao-do-mercado-municipal-de-vila-nova-de-famalicao-rui-mendes-ribeiro>
- Caballero, P. (2023, mayo 5). Mercado Targ Blonie / Aleksandra Wasilkowska Architectural Studio. Obtenido el 05 de septiembre 2023 de [https://www.archdaily.cl/cl/1000409/mercado-targ-blonie-aleksandra-wasilkowska-architectural-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.cl/cl/1000409/mercado-targ-blonie-aleksandra-wasilkowska-architectural-studio?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)
- Ching, F. (2017). Arquitectura: Forma, Espacio y orden. Gustavo Gili.
- Gardinetti, M. (2023, enero 11). Le Corbusier y la Promenade Architecturale - Tecne: Arquitectura y Contextos. Tecne. Obtenido el 15 de octubre 2023 de <https://tecne.com/biblioteca/le-corbusier-y-la-promenade-architecturale/>
- Glosario irm 2019-08-15 - gob. (n.d.). Obtenido el 15 de octubre 2023 de [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/docs/irm\\_glosario.pdf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/docs/irm_glosario.pdf)
- Montaluisa, C., Tamayo, A., Torres, P., (2023). *Análisis terreno* (p.21,22)
- Montaluisa, C., Tamayo, A., Torres, P., (2023). *Diagramas Braga* (p.18)
- Montaluisa, C., Tamayo, A., Torres, P., (2023). *Diagramas Targ Blonie* (p.19)

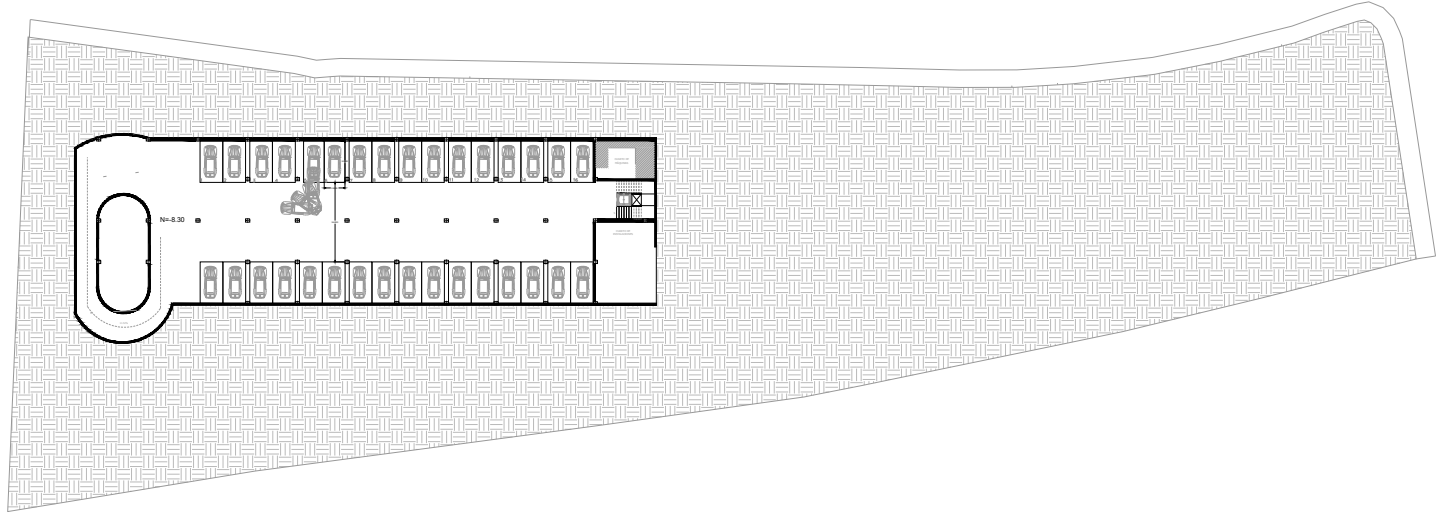


Montaluisa, C., Tamayo, A., Torres, P., (2023). *Diagramas Vila Nova* (p.20)

Silva, V. (2023, enero 20). Mercado Municipal de Braga / APTO Architecture. Obtenido el 05 de septiembre 2023 de <https://www.archdaily.cl/cl/995099/mercado-municipal-de-braga-apto-architecture>

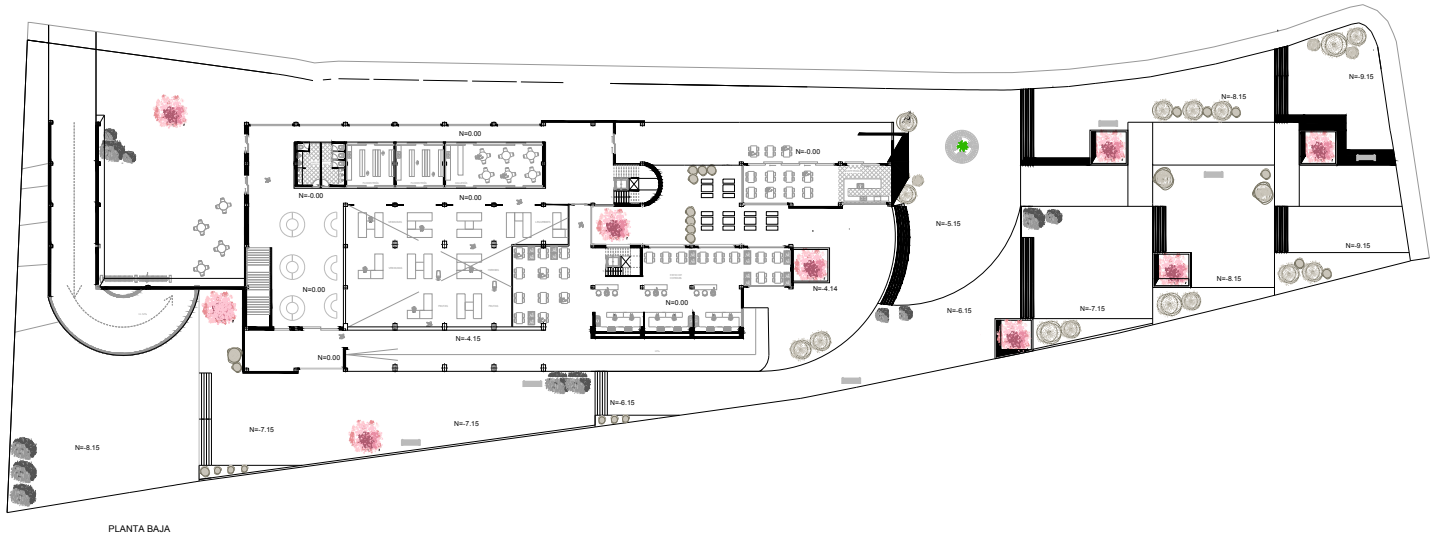
Tamayo, A., Cárdenas, V., Torres, P., Ainaguano, S., (2023). Diagrama Accesibilidad y Áreas Verdes. (p.13)

### ANEXO A: SUBSUELO 2



PLANTA SUBSUELO

# ANEXO B: PLANTA BAJA



### ANEXO C: PLANTA ALTA 2

