

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores**

**Revitalización urbana del barrio la Primavera: Relación  
simbiótica entre Mercado Minorista y Centro de Investigación  
Gastronómico**

**Isabella Ricucci Zaldumbide**

**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**

**Revitalización urbana del barrio la Primavera: Relación simbiótica entre  
Mercado Minorista y Centro de Investigación Gastronómico**

**Isabella Ricucci Zaldumbide**

**Nombre del profesor, Título académico**

**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: Isabella Ricucci Zaldumbide

Código: 00214998

Cédula de identidad: 1760360279

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## **UNPUBLISHED DOCUMENT**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

Este trabajo se resume en una exploración para la revitalización urbana, centrándose en la reformulación de la normativa que rige en el Barrio de la Primavera en Quito, Ecuador. Se propone no solo restaurar la pérdida progresiva del orden urbano, sino también redefinir el uso del suelo, predios y vías a través de una innovadora ordenanza que rige sobre el uso y ocupación del suelo. La motivación subyace es restablecer la identidad y vitalidad del Barrio de la Primavera, abordando las complejidades urbanas de manera integral, teniendo como prioridad a la vivienda. La integración de equipamiento urbano es una herramienta que permite fortalecer esta búsqueda. Para ello, se propone la creación de un mercado minorista, respaldado por un centro de investigación gastronómico, que busca no solo restaurar el orden físico, sino también impulsar el desarrollo económico y cultural del barrio.

**Palabras clave:** Mercado, Centro de Investigación, Zócalo, Barrio “La Primavera”, Normativa, Regularización, Revitalización Urbana.

## ABSTRACT

This work is summarized in an exploration for urban revitalization, focusing on the reformulation of the regulations that govern the Barrio de la Primavera in Quito, Ecuador. It is proposed not only to restore the progressive loss of urban order, but also to redefine the use of land, properties and roads through an innovative ordinance that governs the use and occupation of land. The underlying motivation is to reestablish the identity and vitality of the Barrio de la Primavera, addressing urban complexities in a comprehensive manner, with housing as a priority. The integration of urban equipment is a tool that allows us to strengthen this search. To this end, the creation of a retail market is proposed, supported by a gastronomic research center, which seeks not only to restore physical order, but also to promote the economic and cultural development of the neighborhood.

**Keywords:** Market, Research Center, Zócalo, “La Primavera” neighborhood, Regulations, Regularization, Urban Revitalization.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Introducción.....</b>	<b>12</b>
<b>Análisis del Lugar .....</b>	<b>15</b>
Morfología Urbana.....	15
Espacios de uso público.....	17
Sistema de Movilidad Urbana.....	19
Perfil Poblacional y Puntos de Concentración.....	20
Normativa .....	22
Configuración Urbana .....	24
Problemática Actual .....	26
Propuesta Urbana .....	28
<b>Análisis de Programa.....</b>	<b>32</b>
Mercado Minorista .....	32
Centro de Investigación Gastronómico .....	33
Cuadro de Áreas.....	35
<b>Análisis de Precedentes .....</b>	<b>37</b>
Boxpark Croydon, Reino Unido .....	37
Mercado Roma, México .....	38
<b>Mercado Minorista y Centro de Investigación Gastronómico .....</b>	<b>41</b>
Memoria.....	41
Partido.....	41
<b>Proyecto Arquitectónico .....</b>	<b>45</b>
Plantas.....	45
Elevaciones .....	48
Cortes.....	50
Vistas .....	53
Maqueta .....	54
Laminas .....	56
<b>Conclusiones .....</b>	<b>60</b>
<b>Referencias Bibliográficas.....</b>	<b>62</b>

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 1. Cuadro de áreas. Elaboración Propia .....	12
--	----



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación la Primavera. Elaboración Propia.....	14
Figura 2. Creación Ruta Viva. Elaboración Propia.....	16
Figura 3. Figura fondo. Elaboración Propia .....	17
Figura 4. Ubicación Hitos. Elaboracion Propia .....	18
Figura 5. Espacios Verdes Públicos. Elaboración Propia .....	19
Figura 6. Sistema de Movilidad y transporte Público. Elaboración Propia .....	20
Figura 7. Densidad Poblacional. Elaboración Propia.....	21
Figura 8. Ubicación de Densidad Poblacional. Elaboración Propia .....	22
Figura 9. Análisis del suelo y altura de edificios. Elaboración Propia .....	23
Figura 10. Normativa. Elaboración Propia.....	24
Figura 11. Topografía la Primavera. Elaboración Propia.....	25
Figura 12. Ocupación del Suelo. Elaboración Propia .....	26
Figura 13. Problematica actual de la normativa. Elaboración Propia.....	27
Figura 14. Problematica actual del territorio. Elaboración Propia.....	28
Figura 15. Propuesta Urbana. Elaboración propia .....	31
Figura 16. Ilustración del Mercado. Elaboración propia.....	32
Figura 17. Etapas del Alimento. Elaboración propia .....	33
Figura 18. Red de Alimentos. Elaboración propia.....	34
Figura 19. Locales Comerciales de Comida en la Primavera. Elaboración propia .....	35
Figura 20. Ubicación del Precedente. Elaboración Propia .....	37
Figura 21. Espacialidad del Precedente. Elaboración propia .....	37
Figura 22. Concepto del Precedente. Elaboración propia .....	38
Figura 23. Circulación del Precedente. Elaboración propia .....	38

Figura 24. Espacialidad del Precedente. Elaboración en grupo conformado por Isabella Ricucci, Nathalie Santacruz, Daniela Medina y Alexis Lincango .....	39
Figura 25. Concepto del Precedente. Elaboración en grupo conformado por Isabella Ricucci, Nathalie Santacruz, Daniela Medina y Alexis Lincango .....	40
Figura 26. Partido. Elaboración Propia .....	42
Figura 27. Volumetría y Forma. Elaboración propia .....	43
Figura 28. Diagramas composición del mercado. Elaboración Propia .....	43
Figura 29. Planta Subsuelo. Elaboración propia.....	45
Figura 30. Planta de Ingreso. Elaboración propia.....	45
Figura 31. Planta Alta 1. Elaboración propia .....	46
Figura 32. Planta Alta 2. Elaboración propia .....	46
Figura 33. Planta Alta 3. Elaboración propia .....	47
Figura 34. Implantación en el contexto. Elaboración propia.....	47
Figura 35. Elevación Este. Elaboración propia .....	48
Figura 36. Elevación Oeste. Elaboración propia .....	48
Figura 37. Elevación Norte. Elaboración propia .....	49
Figura 38. Elevación Sur. Elaboración propia.....	49
Figura 39. Corte Longitudinal fugado. Elaboración Propia .....	50
Figura 40. Corte longituinal del poryecto. Elaboración Propia .....	50
Figura 41. Corte Longitudinal. Elaboración Propia.....	51
Figura 42. Corte Transversal Fugado del mercado. Elaboración Propia .....	51
Figura 43. Corte fugado ampliación del mercado. Elaboración Propia .....	52
Figura 44. Corte por Fachada. Elaboración Propia.....	52
Figura 45. Vista Ingreso del mercado. Elaboración propia.....	53
Figura 46. Vista del mercado. Elaboración Propia .....	53

<i>Figura 47. Maqueta contexto completo. Elaboración Propia.....</i>	<i>54</i>
<i>Figura 48. Maqueta contexto cuadra. Elaboración Propia.....</i>	<i>55</i>
<i>Figura 49. Maqueta del mercado minorista. Elaboración Propia.....</i>	<i>56</i>
<i>Figura 50. Maqueta mercado minorista. Elaboración Propia.....</i>	<i>57</i>
<i>Figura 51. Lamina presentación 1. Elaboración Propia .....</i>	<i>58</i>
<i>Figura 52. Lamina presentación 2. Elaboraación Propia .....</i>	<i>59</i>

## INTRODUCCIÓN

El proyecto Revitalización urbana del barrio la Primavera: relación simbiótica entre el Mercado minorista y Centro de Investigación Gastronómico, aborda dos fases de investigación y desarrollo. La primera fase se centra en el análisis urbano del barrio La Primavera, en Quito, Ecuador. Se busca identificar y entender la problemática actual y a base de eso proponer una nueva regularización de la normativa vigente a través de un cambio de ordenanza relacionado al uso y ocupación del suelo, con el propósito de restablecer el orden y estructura dentro de la zona. La segunda fase se enfoca en el desarrollo de un proyecto arquitectónico, que siguiendo la normativa empleada en la fase uno, permita fortalecer y solidificar esta zona urbana.

Este trabajo permite comprender a detalle las transformaciones que ha experimentado En los últimos años el barrio de la Primavera. Estas alteraciones tienen como resultado una pérdida progresiva del orden y esplendor de la zona, que ha obligado a los habitantes del barrio a exigir una intervención estructurada que les otorgue de vuelta a su vecindad. El proyecto de investigación busca generar el desarrollo de un equipamiento arquitectónico que responda y se integre en el contexto urbano inmediato, entablando un diálogo con las demás edificaciones cercanas. Esto con el objetivo de establecer un mismo lenguaje y generar un orden visual permanente en el territorio.

El edificio en cuestión es un mercado minorista, vinculado a un centro de investigación gastronómico. Esta idea surge del pensamiento que discute Carolyn Steel en su libro “Sitopía”. Steel plantea la importancia que implica el proceso de producción y distribución de comida en las ciudades. Desde el inicio de los asentamientos urbanos, las ciudades se expandieron

basándose en las vías que llevaban el alimento, es decir, la producción, distribución y venta de comida fue la responsable de la estructuración de la morfología urbana.

Se identificó al barrio La Primavera como una zona con una gran oportunidad de crecimiento urbano, donde la introducción de un equipamiento de mercado minorista permite repensar el diseño morfológico de la zona a partir de los alimentos. Tal y como argumenta Steel, se puede utilizar para generar un mejor diseño urbano. La idea es utilizar al alimento como potencial recurso para generar una relación simbiótica entre el mercado y el centro de investigación, que responde a las necesidades de la comunidad de la primavera y barrios vecinos.

El mercado no representa únicamente a un espacio de venta de productos alimenticios, sino que se presenta como un lugar versátil que incluye diversos espacios tanto comunitarios, como educativos y recreativos, con el principal motor de generar un impacto en su entorno. Esta edificación argumenta por la incorporación de sistemas de producción tanto local como distribución comunitaria. Estas herramientas son una estrategia esencial para el diseño urbano y arquitectónico, que influyen directamente en la calidad de vida de las personas y su interacción con el entorno.



*Figura 1. Ubicación la Primavera. Elaboración Propia*

## ANÁLISIS DEL LUGAR

En esta primera etapa del estudio se analiza un análisis urbano de la Primavera, con el objetivo de conocer en profundidad todos los aspectos que conforman al barrio para tener un entendimiento completo de lo que sucede en este sector y comprender a mejor detalle cuáles son los problemas vigentes que experimenta el barrio.

### **Morfología Urbana**

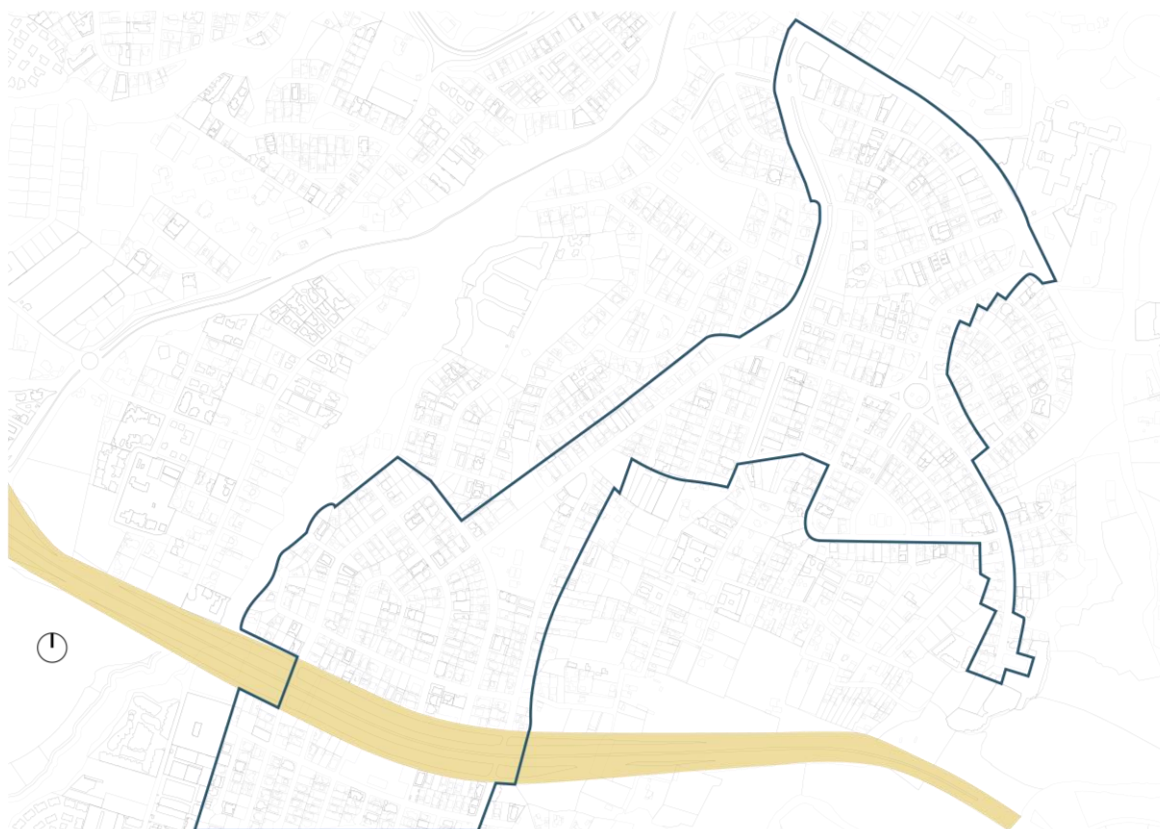
El barrio de la Primavera está ubicada en la parroquia de Cumbayá, el cual forma parte del valle de Tumbaco, que conforma al Distrito Metropolitano de Quito y está en la periferia de la ciudad de Quito.

La historia de la Primavera se origina en la década de 1570, con la fundación de la parroquia. Alrededor de 1650, lo que hoy en día conocemos como Cumbayá, paso a ser una zona predominantemente agrícola, que conservaba su carácter rural y durante los siguientes 100 años, se consolidaron las primeras haciendas, incluida el barrio Rojo (barrio que conforma actualmente a la Primavera) dando inicio a las transformaciones de la zona.

Alrededor de 1800, empezó la lotización de las haciendas, reflejando el surgimiento de divisiones de parcelas de los terrenos. Sin embargo, el auténtico cambio surgió en 1968 con la construcción de la vía interoceánica. Esta es una innovadora vía que generó los principales ingresos de la Primavera, y su conectividad con las demás zonas.

Nemtseva Galina menciona en su trabajo Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede Ecuador (2011) que “la construcción y mejoramiento de la vía Interoceánica acortó las distancias y facilitó su rol de ciudad dormitorio” (pág. 69) resaltando el impacto que tuvo la introducción de infraestructura vial en la transformación del área. Fue a partir de esa permuta que en 1980 se presenciaron como los primeros asentamientos urbanos en el barrio de

la primavera empezaron a moldearse, coincidiendo con el proceso de expansión territorial que estaba experimentando Quito hacia los valles adyacentes. Fue en este periodo que se funda la urbanización de la primavera como barrio, y en el transcurso de los siguientes veinte años se consolida como uno de los barrios más importantes de Cumbayá.



*Figura 2. Creación Ruta Viva. Elaboración Propia*

A lo largo de los años, la Primavera ha sido espectador de una serie de cambios significativos. Para finales del siglo XX, se presencié la llegada de equipamientos importantes que ayudaron a consolidar al barrio como una zona atractiva para habitar. Así mismo, entre 2008 y 2014, se presencié la creación de la vía Ruta Viva, la cual generó un segundo ingreso a la primavera y al mismo tiempo tuvo como resultado la división del barrio en dos partes debido a que esta tuvo que ser atravesada por la vía.





*Figura 3. Figura fondo. Elaboración Propia*

En definitiva, la historia del barrio de la primeva, revela porque es tan relevante centrarse en esta zona. Entender su rica trayectoria, desde sus raíces agrícolas, hasta convertirse en un barrio destacado, permite explorar su potencial crecimiento, su ubicación estratégica, su relación con la expansión de territorio de Quito y los cambios en la infraestructura vial.

### **Espacios de uso público**

La Primavera cuenta con tres jardines públicos, que son esencialmente espacios verdes de valor para la comunidad. Sin embargo, surge un grave problema, actualmente están en desuso y se han convertido en áreas residuales donde falta un propósito claro y definido. Esta sub utilización no solo disminuye los beneficios potenciales que estos espacios verdes pueden proporcionar, sino que también crea un preocupante aumento de la inseguridad dentro del

barrio. Los espacios descuidados muy a menudo se convierten en imanes de actividades indeseables, poniendo en peligro la seguridad y el bienestar de la gente a sus alrededores.



Figura 4. Ubicación Hitos. Elaboración Propia

La falta de un propósito claro para estos espacios verdes no solo conduce a su abandono, sino que también obstaculiza la capacidad de la comunidad para fomentar un entorno comunitario llamativo. Recientemente, la comunidad de la Primavera ha invertido esfuerzos para restaurar los parques, sin embargo, debido a la falta de planificación, y participación, estos no han tenido éxito.

Además de la sub utilización de los espacios verdes, la comunidad de La Primavera también experimenta una falta de instalaciones públicas, que afectan su atractivo general. La ausencia de espacios comunes, instalaciones recreativas y centros culturales reduce el atractivo del barrio como lugar dinámico y deseable. Aparte de que limita la variedad de actividades

para las personas, si no que también inhibe el potencial de interacción social y construcción de comunidad.



*Figura 5. Espacios Verdes Públicos. Elaboración Propia*

### **Sistema de Movilidad Urbana**

El sector de la Primavera enfrenta un desafío importante debido a que carece de sistemas de transporte público eficientes, más allá del sistema de bus convencional que cuenta actualmente con. Existen tres paradas a las periferias del barrio, dos se encuentran en la avenida Interoceánica, en el ingreso por la calle Siena y en el ingreso por la calle Florencia. La última se encuentra en la calle Giovanni Barbieri, calle que brinda el acceso al barrio desde la vía Ruta viva. Aparte, cuenta con una sola ruta de autobús que atraviesa al barrio desde la Interoceánica hasta la Ruta viva. Su recorrido inicia en la calle Florencia, cruza la Miguel Ángel, y solía

acabar su circuito en la calle de las Magnolias, pero actualmente continua, se extiende hasta la calle de las Begonias y terminando su trayectoria en la Ruta viva.

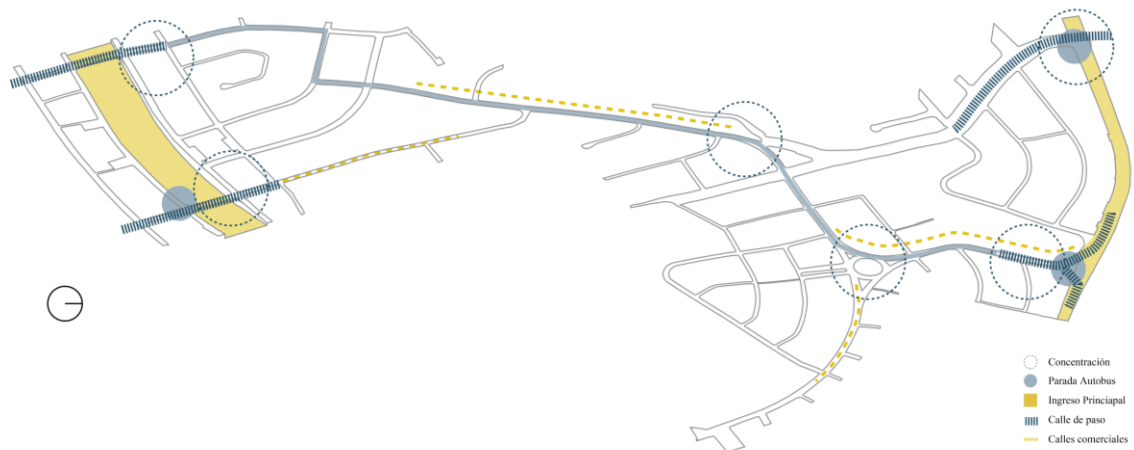
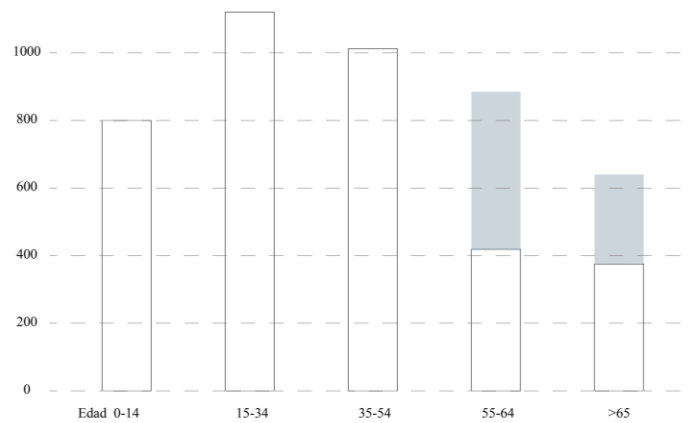


Figura 6. Sistema de Movilidad y transporte Público. Elaboración Propia

### Perfil Poblacional y Puntos de Concentración

Es de suma importancia considerar cuáles son las dinámicas demográficas predominantes de la Primavera para poder abordar los desafíos de movilidad. Actualmente, la población del sector es de aproximadamente 4.750 habitantes, distribuida en un 53% mujeres y el 47% hombres. La densidad poblacional se concentra en el corazón del barrio, es decir, en el centro. Específicamente a lo largo de cuatro calles principales: Siena, Miguel Ángel, Leonardo da Vinci y de las Begonias.



*Figura 7. Densidad Poblacional. Elaboración Propia*

Esta contracción es un indicativo que resalta la urgencia de mejorar las opciones de transporte y acceso a esta zona. Específicamente en las calles Siena y Florencia, que funcionan como ingresos principales desde la Avenida Interoceánica. Estas se caracterizan por tener un alto flujo vehicular, siendo la Florencia la preferida por los usuarios debido a sus opciones de giro más flexible.

De igual manera, desde la vía Ruta Viva, las calles de las Magnolias y Raffaele Gianetti también registran una significativa concentración de vehículos, esto se debe a sus cercanías, a los puentes que conectan con la autopista y el otro extremo de la Primavera. Esto expresa la necesidad de ser tomado en consideración a la hora de desarrollar estrategias de movilidad dentro del barrio.



*Figura 8. Ubicación de Densidad Poblacional. Elaboración Propia*

## **Normativa**

El barrio de la Primavera es una zona que se caracteriza a su continuo crecimiento y desarrollo sostenido. Actualmente, existen una serie de regularizaciones concertadas por la Ordenanza Metropolitana No. 297, que establecen ciertas pautas acerca del uso y ocupación del suelo dentro del barrio.

La primera pauta menciona que debido a que el barrio clasifica dentro de uso residencial de baja densidad, la ordenanza permite la construcción de viviendas unifamiliares y bifamiliares. Estas edificaciones no pueden superar la altura máxima de dos plantas, y con un marco de ocupación del suelo matizado. En otras palabras, esto quiere decir que la ocupación

del suelo en la planta baja está limitada al 25%, mientras que se permite un 25% adicional en la segunda planta.



*Figura 9. Análisis del suelo y altura de edificios. Elaboración Propia*

Los coeficientes de ocupación de la tierra calculados se manifiestan como un Coeficiente de Ocupación de la Tierra (COS) del 25% y un Coeficiente de Ocupación Total (TOC) del 50%. Esta ordenanza permite definir de manera prudente la densidad permitida con el propósito de garantizar que exista un equilibrio entre las edificaciones residenciales y su entorno inmediato.

Otra pauta que se menciona son las disposiciones reglamentarias focalizadas en la construcción de edificios institucionales y comerciales dentro del sector. En esta caso la normativa se modifica, y la Ordenanza restringe a una altura máxima de dos pisos, son una ocupación del suelo permitida únicamente del 30%. Esta es una estrategia empleada por la Ordenanza Metropolitana que busca fomentar integridad dentro del barrio. Este planteamiento fomenta un tejido urbano adaptable, ya sea para funciones residenciales o comerciales.



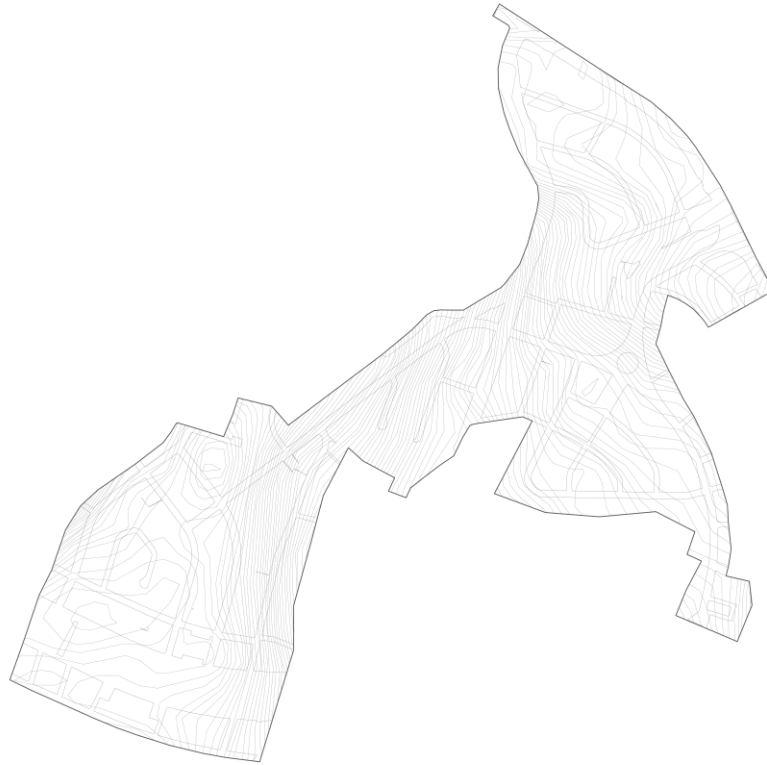
Figura 10. Normativa. Elaboración Propia

## Configuración Urbana

Dentro del área de estudio seleccionado, el barrio de la Primavera experimenta un descenso de aproximadamente 100 m desde su punto más alto, en la calle las Begonias, más cercana a la ruta viva, hasta el punto más bajo, el ingreso por la calle Florencia. La diferencia de altitud, juega un papel en como deben de ser diseñados ciertos aspectos de infraestructura, ya que el relieve del terreno incluye en los aspectos estéticos del barrio. Comprender la



topografía de este barrio revela información valiosa que se tomó en cuenta para la toma de decisiones urbanísticas, que dirigen su atención a brindar bienestar a la comunidad del barrio.



*Figura 11. Topografía la Primavera. Elaboración Propia*

En cuanto a su configuración como barrio, la Primavera fue uno de los primeros barrios en apostar por no trabajar cerramientos a través de muros, y, en cambio, trabajar aperturas. La decisión de hacer esto, fue en parte para evitar una lista de consecuencias que suceden cuando se desarrollan barrios cerrados. Los principales motivos siendo “la fragmentación del espacio urbano, la privatización del espacio público y agrícola, pérdida del sentimiento de comunidad, y algunas más” (Delia Guamán, 2021, pág. 3). Esta estrategia funcionó sin inconveniente durante muchos años y tuvo como resultado que la primavera se vuelva un barrio atractivo para

un grupo demográfico amplio. Durante su consolidación como barrio, este contaba con el “32% de la población” (Nemtseva Galina, 2011, pág. 73) dentro de Cumbayá.

### Problemática Actual

En los últimos 10 años la Primavera ha sufrido una serie de transformaciones que dieron resultado a una pérdida progresiva del orden y esplendor que tanto caracterizaba a esta zona. Uno de los eventos que marcó esta transformación fue la construcción y consolidación de la vía de integración Ruta viva. Esta es una de las principales autopistas que interconecta a la ciudad de Quito con los valles.



Figura 12. Ocupación del Suelo. Elaboración Propia

El problema recae en que la creación de esta vía no tomó en cuentas las consecuencias que tendría el establecimiento a su corto y largo plazo en los barrios adyacentes. En el caso de la Primavera las principales consecuencias son que el barrio se vio obligado a separarse en dos partes, debido a que en uno de sus puntos más alto atraviesa la ruta viva. El más notorio y más

problemático es que La primavera se convirtió en un espacio de paso entre la vía Interoceánica y la vía Ruta Viva.

Entonces, el problema que se generó a partir de la creación de la autopista fue que las calles que antes eran únicamente residenciales y usaban nada personas que fueran de la zona, se convirtieron en vías de paso que conectan dos grandes avenidas que bordean al barrio. A esto se le denomina cambio de vocación de las vías.

El cambio de vocación de las vías trajo consigo una serie de consecuencias que afectan al sector. Lo primero es que empezó a surgir comercios de manera desordenada a los alrededores de las calles de paso. Sin embargo, debido al descontrolado crecimiento, el comercio se terminó expandiendo hacia el resto de calles. Lo segundo que sucedió, fue que gracias a la falta de regularización de la normativa, el barrio sufrió cambios en el uso de suelo y en el uso de predio que llevaron aún más a un desorden visual y descontento de la comunidad del barrio.

Entonces, un cambio en la vocación de las vías, repercute en un cambio en las formas de uso a lo largo de estas mismas vías. Por ende, un cambio en las formas de uso repercute en un cambio en la forma de ocupación. Todo esto a lo que se refiere es que cuando existe un cambio en la vocación de las vías, este provoca que las viviendas ubicadas sobre esta vía se conviertan en comerciales, lo que genera que se empiecen a utilizar los jardines y retiros de manera desorganizada, generando un caos visual.



Figura 13. Problemática actual de la normativa. Elaboración Propia

Sin embargo, de esta situación nace otro inconveniente. Los lotes que pasan a ser netamente comerciales pierden habitantes fijos. Esto se debe a que las personas, ya que no quieren habitar esos espacios. Si fue uno solo el caso no sería grave, el problema está en cuando sucede a lo largo de toda una calle. Este fenómeno tiende a convertir a estos sectores en espacios de mayor riesgo e inseguridad debido a la falta de personas a lo largo de las horas del día.



*Figura 14. Problemática actual del territorio. Elaboración Propia*

## **Propuesta Urbana**

Atendiendo a los desafíos y problemáticas identificadas en el análisis del barrio La Primavera, se desarrolló una propuesta urbana integral. El objetivo principal es abordar la expansión desordenada del comercio y reintroducir una sensación de orden dentro del sector.

La propuesta sugiere una serie de componentes clave para lograr estos objetivos. El primer elemento central de la propuesta urbana implica el establecimiento de una ruta

comercial específica. A esta vía se le denomina vía colectoras. Esta vía sirve como vía de paso puntual para conectar la Avenida Interoceánica con la Ruta Viva. Se plantea que esta vía esté conformada por las calles Florencia, Miguel Ángel y de las Magnolias.

Se decidió por esta última calle, ya que tiene salida directa hacia el puente que conecta con la ruta viva, y porque permite liberar el espacio a su izquierda para conservar la zona residencial unida y evitar que a vida atravesase con el centro. Esta ruta es estratégicamente elegida por dos motivos. El primero, porque la avenida de las magnolias tiene salida directa hacia el puente que conecta con la ruta viva, lo que facilita el ingreso hacia la colectoras, y segundo permite preservar a actividades comerciales centralizadas y a la unidad residencial aislada.

Con el propósito de facilitar el estacionamiento organizado, la propuesta sugiere implementar estacionamiento pago exclusivamente a lo largo de la Vía Colectoras. Esta estrategia, aparte de que garantiza el estacionamiento legal, también ayuda a restringir el acceso de carros que no sean del sector a calles residenciales, contribuyendo a un sistema de estacionamiento más controlado y organizado.

Las ventajas que tiene establecer una única vía colectoras son que permite concentrar a los comercios en una sola calle y liberar el resto para que sean de uso residencial nada más. También se evita que el comercio se expanda de manera desordenada y aleatoria y que no invada las zonas que son únicamente residenciales. De igual modo, esta vía sería la que recibe a la mayoría de autos que no pertenecen a la primavera, y se evita que estos vehículos entren a calles residenciales.

Por último, la propuesta urbana apoya por un uso mixto residencial-comercial a lo largo de la vía colectoras. Los edificios en esta ruta permiten el comercio únicamente en planta baja. Con el objetivo de que pueda tener mayor ocupación del uso del suelo, se obliga a que exista adosamiento hacia los costados en planta baja, dejando los retiros frontales libres. Esta

estrategia tiene como resultado que las veredas se extiendan. Consecuentemente, esto genera un aumento de seguridad para los peatones que recorren las vías.

Para fomentar esto, a las viviendas en la vía colectora se le otorga una serie de beneficios y privilegios en comparación con las demás zonas residenciales. Una de ellas es que se permite una mayor cantidad de pisos. Incentivar la activación de estas áreas, así como la coexistencia entre el comercio y la vivienda, aumenta la seguridad y promueve un entorno urbano equilibrado y armonioso. Así mismo, una de las ventajas que ofrece habitar las residencias ubicadas en la vía colectora es que debido a la presencia de comercio y vivienda en un mismo espacio, estos tienden a convertirse en zonas más activas, por ende, más seguras.

En resumen, la idea principal que brinda la propuesta urbana es abordar el crecimiento desordenado del comercio, centrándolo en un solo espacio, a través de la destinación de una sola vía para la ubicación del comercio. Esto permite preservando las áreas residenciales y mejorando la seguridad de los peatones. Además, gestiona el tráfico desviando los vehículos no residentes de las calles residenciales. Al mantener un carácter principalmente residencial y restaurar el orden, la propuesta urbana busca capturar la auténtica esencia de La Primavera.



Figura 15. Propuesta Urbana. Elaboración propia

## ANÁLISIS DE PROGRAMA

### Mercado Minorista

La concepción de desarrollar un mercado minorista nace a partir de las lecturas "Sitopía" y "Ciudades Hambrientas" de la destacada arquitecta británica Carolyn Steel. Estos libros exponen como el alimento juega un rol fundamental en la configuración de nuestras vidas y se plantea como podemos utilizar este conocimiento y emplearlo en nuestras vidas para transformar la manera en la que habitamos en el entorno de forma positiva.

La visión que exploran estos libros se centran en la influencia que poseen los alimentos sobre las formas en las que crecen las ciudades, e igualmente profundiza sobre el poder que tiene la comida para animar los hogares y comunidades, y generar relaciones simbióticas entre ciudades y la naturaleza que la rodea. Bajo esta premisa, el mercado minorista refleja un espacio donde la comida no solo se adquiere, sino que se convierte en un agente que participa en la creación de comunidades resonantes.



Figura 16. Ilustración del Mercado. Elaboración propia



La elección de un mercado como equipamiento arquitectónico se funda en la creencia de que este programa posee la capacidad de reactivar al barrio de la Primavera, proporcionando un espacio que satisface las necesidades de los residentes y barrios vecinos, así como incentive la creación de lazos. Esta idea va de la mano con la percepción de Carolyn Steel al proponer un programa que favorece la revitalización y vitalidad del barrio de la primavera.

### Centro de Investigación Gastronómico

La decisión de incluir un centro de investigación asociado al mercado aparece de la idea de usar un programa híbrido que aproveche las diferentes etapas de los alimentos.

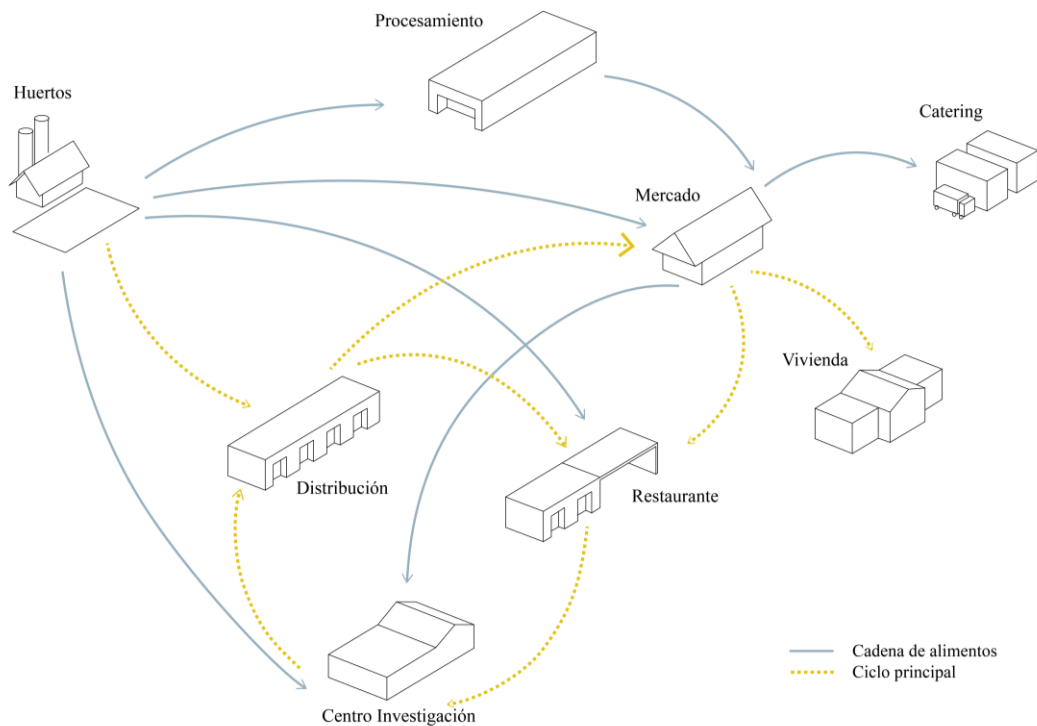


Figura 17. Etapas del Alimento. Elaboración propia

A través de un análisis en el entorno de la primera se identificó que no solo éxito la necesidad de un espacio comercial, sino que También existe una carencia importante de equipamientos educativos dentro de la zona. Esto revela la oportunidad estratégica de incorporar un centro de investigación. Esto motive a que el edificio no sirva únicamente como

mercado, sino también fomenta el aprendizaje e investigación continua. Esta visión nuevamente se Alinea con el pensamiento de Steel del aprovechamiento que tiene la comida en sus diferentes etapas, desde su producción hasta su consumo.

Red de alimento dentro del proyecto:

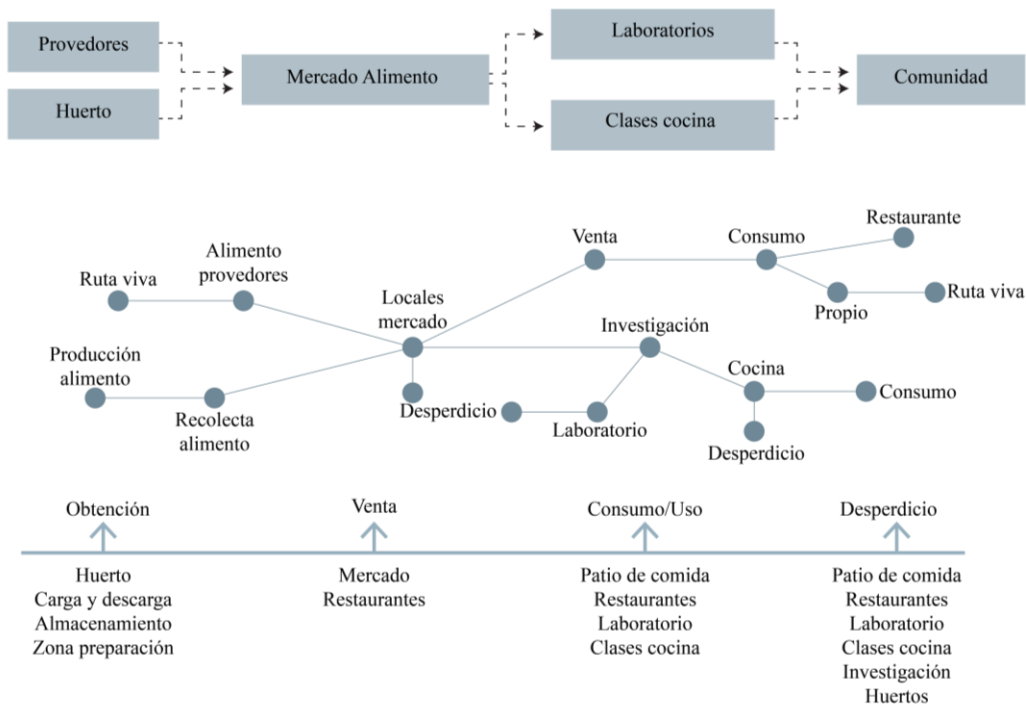


Figura 18. Red de Alimentos. Elaboración propia

Este planteamiento permite enriquecer al mercado minorista, y contribuye a disminuir la brecha educativa de la Primavera, asegurando a sus residentes la oportunidad de comprender y apreciar el papel esencial de los alimentos.



Figura 19. Locales Comerciales de Comida en la Primavera. Elaboración propia

## Cuadro de Áreas

Carácter	Zona general	Sub-zona	Unidad funcional	N. Usuarios	Cantidad	Área (m2)	Área Total (m2)
Privado	Administración	Administración					<b>220.00</b>
			Oficinas/cubículos mercado	12	12	70.00	
			Sala de reuniones mercado	10	1	30.00	
			Cocina mercado	5	1	10.00	
			Oficinas/cubículos centro inv.	12	12	70.00	
			Sala de reuniones centro inv.	10	1	30.00	
			Cocina centro inv.	5	1	10.00	

<b>Total General</b>	<b>220.00</b>
<b>Circulación-Muros 15%</b>	<b>33.00</b>
<b>Área Privada</b>	<b>153.00</b>

Carácter	Zona general	Sub-zona	Unidad funcional	N. Usuarios	Cantidad	Área (m2)	Área Total (m2)				
Público	Acceso	Hall de ingreso	Vestíbulo	200	1	120.00	230.00				
			Recepción		1	60.00					
			Sanitarios		2	50.00					
	Cultural	Auditorio	Foyer		100	1	210.00	527.00			
			Área butacas		90	1	120.00				
			Escenario		10	1	35.00				
			Cuarto de proyección		2	1	10.00				
			Terraza		20	1	75.00				
			Servicios			1	50.00				
			Sanitarios			1	27.00				
	Local Comercial	Mercado	Puestos de venta zona I		32	32	220.00	1192.00			
			Espacio de estancia zona I		30	1	300.00				
			Puestos de venta zona II		18	18	160.00				
			Espacio de estancia zona II		30	3	150.00				
			Paño de comida		144	1	260.00				
			Servicios			1	75.00				
			Sanitarios				27.00				
			Restaurante Bar	Cocina			12		1	80.00	405.00
					Mesas		58		22	120.00	
					Barra-bar		20		1	100.00	
					Espacio de estancia		40		5	100.00	
					Servicios				1	5.00	
					Sanitarios				1	27.00	
	<b>Total General</b>							2354.00			
	<b>Circulación-Muros 15%</b>							250.00			
	<b>Área Pública</b>							<b>2704.00</b>			

Carácter	Zona general	Sub-zona	Unidad funcional	N. Usuarios	Cantidad	Área (m2)	Área Total (m2)		
Semi público	Biblioteca	Biblioteca	Control		1	5.00	245.00		
			Sala de lectura		24	1		60.00	
			Espacio de estancia		24	1		80.00	
			Estanterías			19		100.00	
			Co-working						200.00
	Aprendizaje	Aulas	Mesas de trabajo		60	60	200	227.00	
			Aulas teóricas cerradas		36	2	200.00		
			Sanitarios			1	27.00		
	Investigación	Laboratorios	Laboratorio de alimentos		32	1	200.00	262.00	
			Mesas de trabajo		12	1	25.00		
			Servicios			1	5.00		
			Sanitarios			1	27.00		
		Cocinas	Cocina			28	1	180.00	237.00
				Mesas de trabajo		12	1	25.00	
				Servicios			1	5.00	
				Sanitarios			1	27.00	
	<b>Total General</b>							1171.00	
	<b>Circulación-Muros 15%</b>							175.00	
	<b>Área Semi pública</b>							<b>1346.00</b>	

Carácter	Zona general	Sub-zona	Unidad funcional	N. Usuarios	Cantidad	Área (m2)	Área Total (m2)			
Otros	Servicios	Estacionamientos	Estacionamientos		21	21	360.00	410.00		
			Estacionamientos inválidos		2	2	50.00			
		Servicios	Cuarto de maquinas hidráulico				1	45.00	335.00	
			Cuarto de maquinas eléctrico				1	70.00		
			Depósito de basura				1	45.00		
			Cuarto frío alimentos				1	75.00		
			Bodega de alimentos				1	100.00		
		Carga y descarga	Zona de descarga						90.00	
								1		80.00
				Control		1	1	10.00		
		<b>Total General Áreas verdes</b>							835.00	
		<b>Circulación-Muros</b>							0	
<b>Área de Espacios verdes</b>							<b>835.00</b>			
<b>Área Pública</b>							<b>2704.00</b>			
<b>Área Semi pública</b>							<b>1346.00</b>			
<b>Área Privada</b>							<b>153.00</b>			
<b>TOTAL</b>							<b>4203.00</b>			

Tabla 1: Cuadro de Áreas. Elaboración propia

## ANÁLISIS PRECEDENTES

### Boxpark Croydon, Reino Unido

Este mercado utiliza al contexto cómo elemento fundamental que sirvió de base para el desarrollo de esta edificación. El sitio en el cual se emplaza el edificio afectó la forma en que el proyecto se relaciona con su entorno natural y humano. La comprensión de esto fue esencial para garantizar el éxito de este mercado. Al tener en cuenta las necesidades de la zona, el edificio respondió adecuadamente a los diferentes aspectos de su entorno.

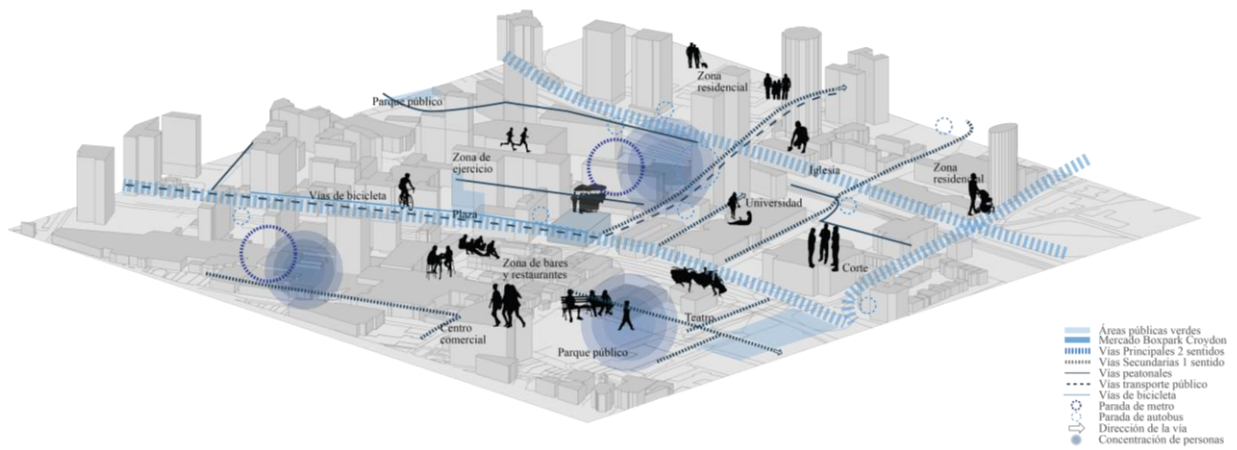


Figura 20. Ubicación del Precedente. Elaboración Propia

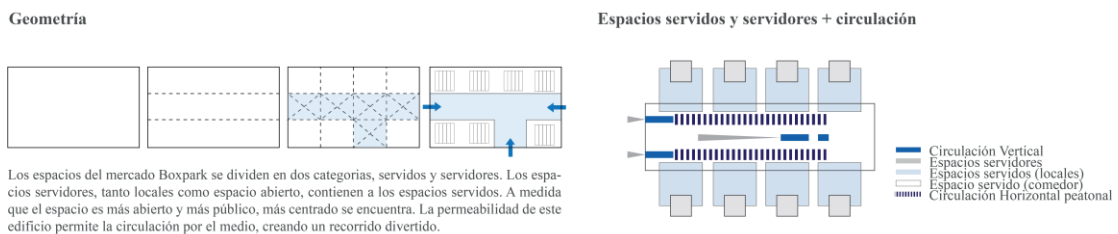


Figura 21. Espacialidad del Precedente. Elaboración propia

Boxpark genera una conexión directa entre el ingreso del metro, con una de las vías principales de la zona. Para ello, la circulación horizontal rompe al programa por la mitad, permitiendo un paso libre central. Mientras tanto, la circulación vertical permite la conexión entre los diferentes accesos debido al desnivel del terreno.



Figura 22. Concepto del Precedente. Elaboración propia

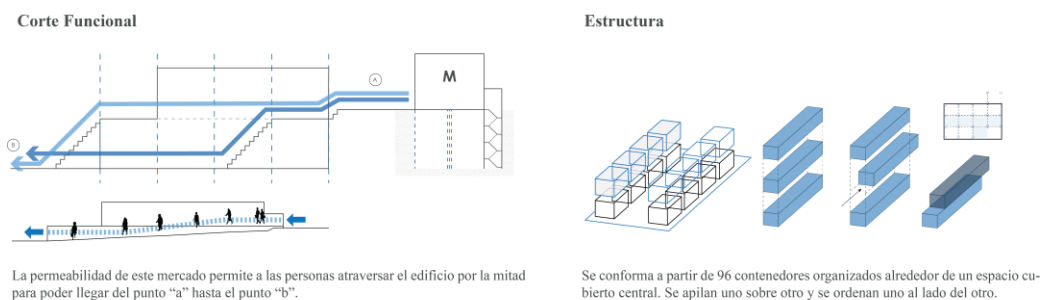


Figura 23. Circulación del Precedente. Elaboración propia

## Mercado Roma, México

El mercado Roma está ubicado en la colonia Roma Norte, en la ciudad de México. Su construcción se desarrolló en 2013 y en total cuenta con 1750 m<sup>2</sup> de área. Este espacio se concibió con el propósito de alojar a la rica cultura gastronómica contemporánea mexicana. Para ello este mercado enfatiza e impulsa la relación con la comunidad. Su diseño espacial tiene la capacidad de promover encuentros, convirtiéndose en un lugar de estancia que garantiza el intercambio, la creación de lazos y experiencias.

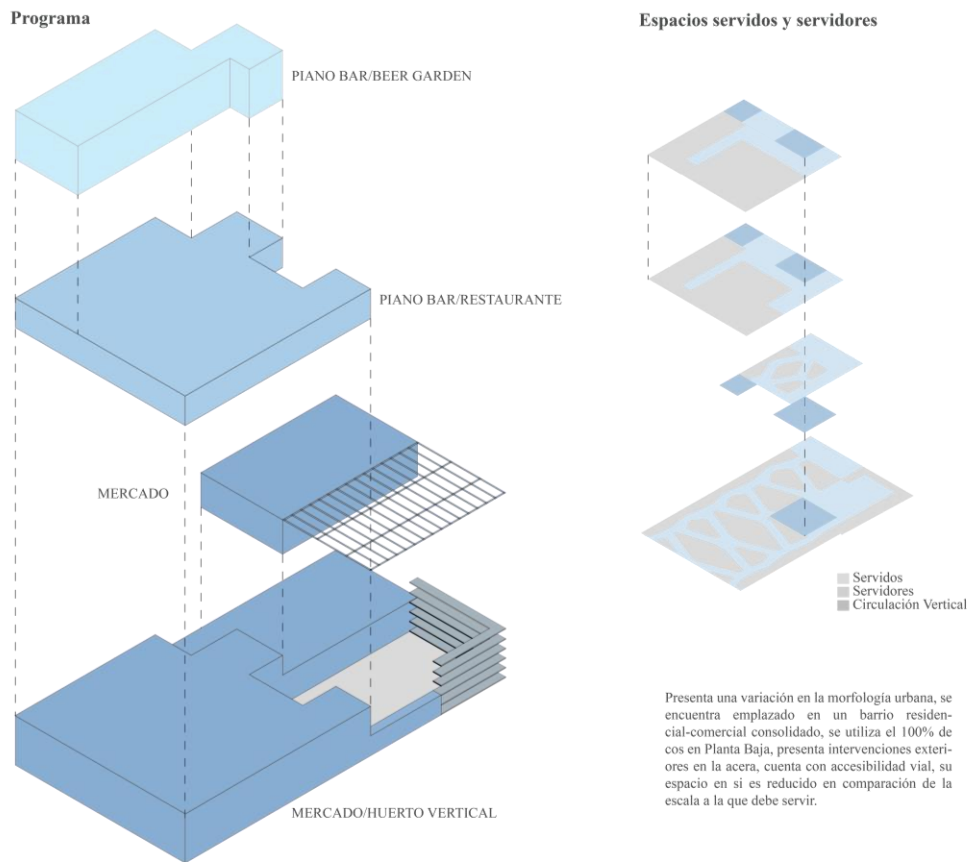


Figura 24. Espacialidad del Precedente. Elaboración en grupo conformado por Isabella Ricucci, Nathalie Santacruz, Daniela Medina y Alexis Lincango

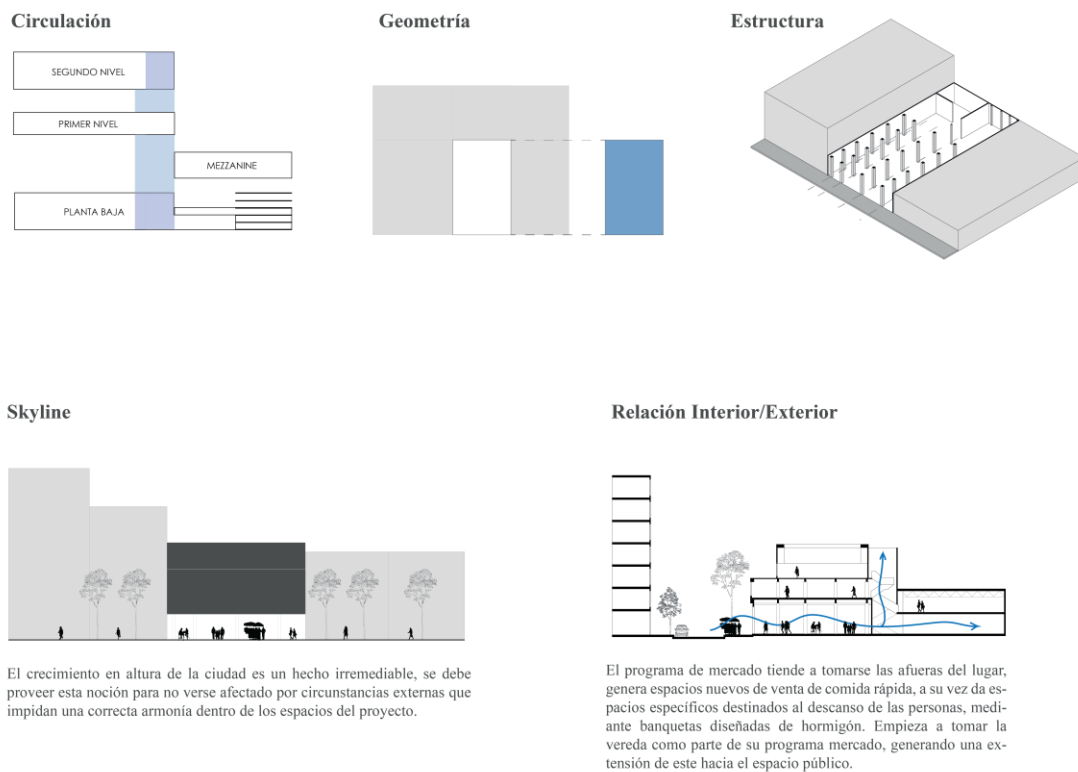


Figura 25. Concepto del Precedente. Elaboración en grupo conformado por Isabella Ricucci, Nathalie Santacruz, Daniela Medina y Alexis Lincango

Se utiliza una deconstrucción del terreno para buscar liberar espacio en niveles superiores. Es decir, Propone una ruptura del cubo, que trasforma los espacios jerárquicos dentro del volumen. Este sistema constructivo mixto permite hacer énfasis en el uso de cerchas para brindar mayor rigidez al mercado. Las columnas de concreto y su organización estructural se rigen de una retícula de 4 m x 3 m en sus tramos más cortos, mientras que en los más largos es de 4 m x 6 m. El diseño de este edificio propone agrupar a colaboradores y vendedores en un mismo espacio para que puedan ofrecer los mejores productos. Así mismo, el espacio se diseña para favorecer encuentros casuales, intercambios, interacciones y relaciones, creando una experiencia memorable.



## MERCADO MINORISTA Y CENTRO DE INVESTIGACIÓN GASTRONÓMICO

### Memoria

Este proyecto surge a raíz de un detallado análisis tanto del sitio como programático, con el objetivo de fortalecer la propuesta urbana desarrollada en la primera fase del trabajo. Como resultado de este entendimiento, se propone la creación de un mercado minorista y centro de investigación gastronómico.

El proyecto del mercado la Primavera es un proyecto de revitalización urbana que nace a partir de la propuesta urbana. La cual consiste en la reformulación de la normativa vigente en el barrio de la Primavera, que se basa en una innovadora ordenanza que rige sobre el uso y ocupación del suelo. Esta propone restaurar el orden, impulsar el desarrollo físico y cultural del barrio. Este mercado no solo representa un espacio de venta de productos alimenticios, sino también un espacio comunitario, educativo y recreativo que busca generar un impacto en su entorno. El edificio funciona como un cuerpo permeable, el cual permite la conexión de la ciudad con la naturaleza, este último representado por el parque Alegría.

Se propone un comercio basado en la idea que plantea Caloryn Steel de que la comida es la responsable de la estructuración de la morfología urbana. Es decir, posee una influencia tan importante que es capaz de organizar ciudades. Así mismo, el centro de investigación gastronómico va de la línea con el pensamiento de Steel de que el alimento puede ser aprovechado durante todas sus etapas.

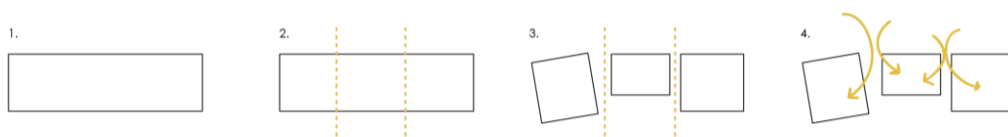
### Partido

La propuesta arquitectónica surge de continuar con la normativa sugerida en la propuesta urbana. Para ello se crea un zócalo, que se extiende a lo largo del terreno, ajustándose a la normativa propuesta. Sobre este volumen se implantan otros tres volúmenes individuales. Por un lado, el volumen del zócalo alberga el programa de comercio, es decir, el mercado,

mientras que los tres volúmenes superiores contienen en su interior el centro de investigación y la parte destinada a la enseñanza teórica.

Esta distribución se ajusta a las condicionantes del contexto preexistente. El mercado se orienta hacia la vía colectora, que alberga toda la actividad comercial, mientras que el centro de investigación se orienta hacia el parque posterior, potenciando la conexión con dicho espacio verde. La articulación entre estos volúmenes y su programa, refleja una respuesta a las necesidades que existen y permite integrarse en el contexto urbano circundante de manera natural.

El diseño del mercado y centro de investigación toma en cuenta una serie de condiciones para su planteamiento. En primera instancia, el proyecto se ubica en un terreno rectangular alargado, por eso plantea un rectángulo que se acopla al terreno. Para ello se divide en tres partes. El volumen del centro se retranquea permitiendo generar el espacio de ingreso. El volumen izquierdo se gira siguiendo la misma trama urbana. Finalmente, el volumen derecho sufre una alteración, eliminando una de sus esquinas. Estos dos últimos gestos permiten una abertura que el edificio aprovecha de distintas formas.



*Figura 26. Partido. Elaboración Propia*

En primer lugar, esta abertura se utiliza para permitir el paso de los peatones desde la calle hasta el parque y viceversa, logrando un edificio permeable que une dos espacios que actualmente no pueden ser atravesados. El edificio busca funcionar como un espacio de paso, que permita la conexión entre la calle y el parque. Para eso se trabaja un zócalo permeable que en dos puntos en específico generan grandes aberturas que permitan a las personas atravesar el edificio.



Figura 27. Volumetría y Forma. Elaboración propia

Así mismo, esta apertura se utiliza como vía de ingreso para que la naturaleza se adentre y se integre al proyecto. Por último, las aberturas facilitan el acceso a las plazas exterior. El zócalo busca mimetizarse con el espacio en el que se emplaza, por lo que en cierto punto se extiende creando una plaza hundida en la parte posterior del terreno, que busca funcionar como un espacio de transición entre lo construido y lo natural, es decir, el parque y el mercado. La permeabilidad se manifiesta a través de un trazado desde la calle hacia la topografía natural del parque, la cual a través de plazas escalonadas va conectando el edificio con su contexto.

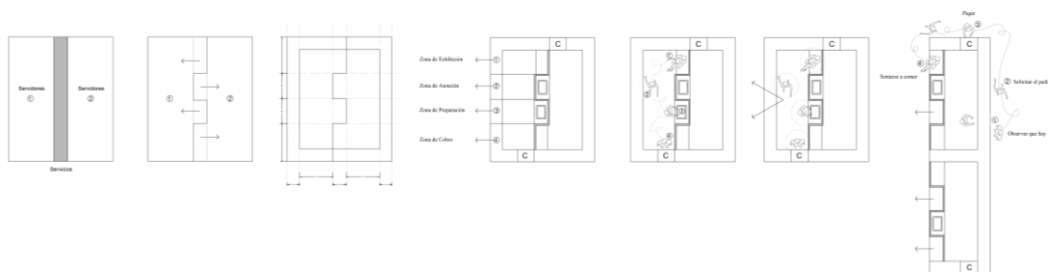


Figura 28. Diagramas composición del mercado. Elaboración Propia

En cuanto al mercado, este está modulado a partir de la retícula estructural. Esta estructura permite planta libre para que el mercado tenga mayor flexibilidad. La idea del mercado es generar un recorrido a través de los diferentes puestos de comida. Cada stand está diseñado siguiendo una serie de etapas que van de la mano con el recorrido peatonal. Todos

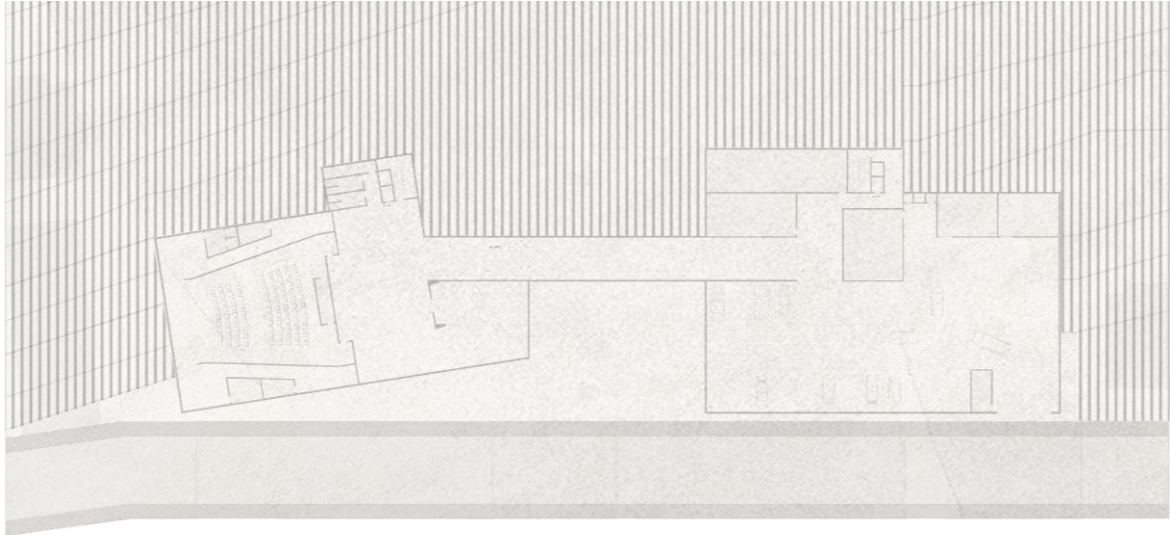
estos recorridos van acompañados de la idea inicial de integrar el parque al edificio. Es por esto que se ubican áreas verdes a lo largo de los mercados.

Las fachadas del proyecto fueron pensadas con el propósito de filtrar la entrada de luz. La orientación este-oeste resulta en una entrada de sol directo, por lo que el edificio responde a esta condición con la estrategia de utilizar doble fachada y celosías para tamizar la cantidad de luz que entra al edificio.

## PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### Plantas

#### Planta Subsuelo



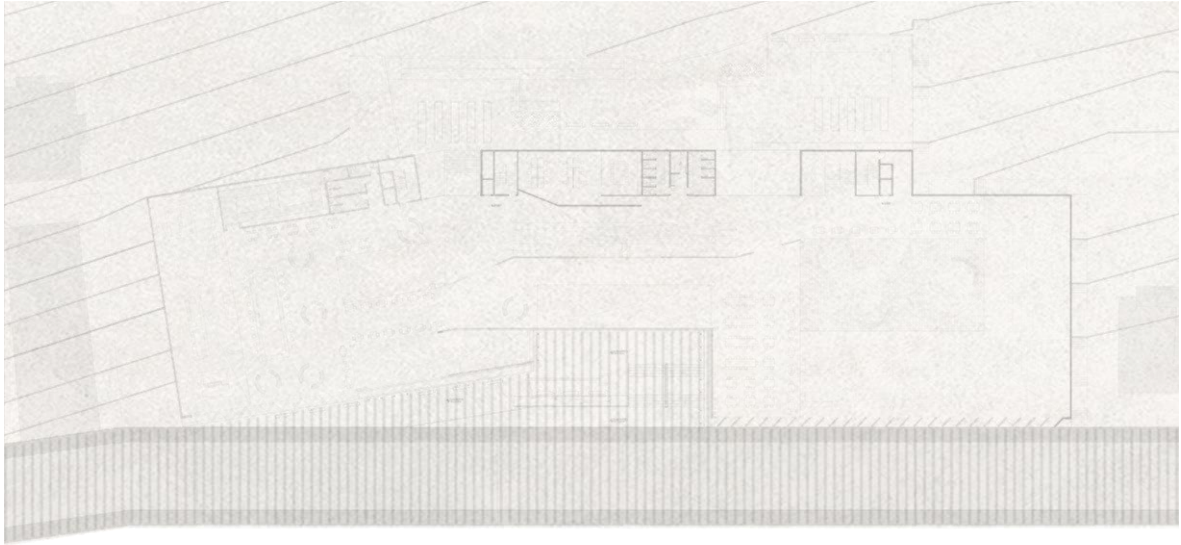
*Figura 29. Planta Subsuelo. Elaboración propia*

#### Planta de Ingreso



*Figura 30. Planta de Ingreso. Elaboración propia*

## Planta Alta 1



*Figura 31. Planta Alta 1. Elaboración propia*

## Planta Alta 2



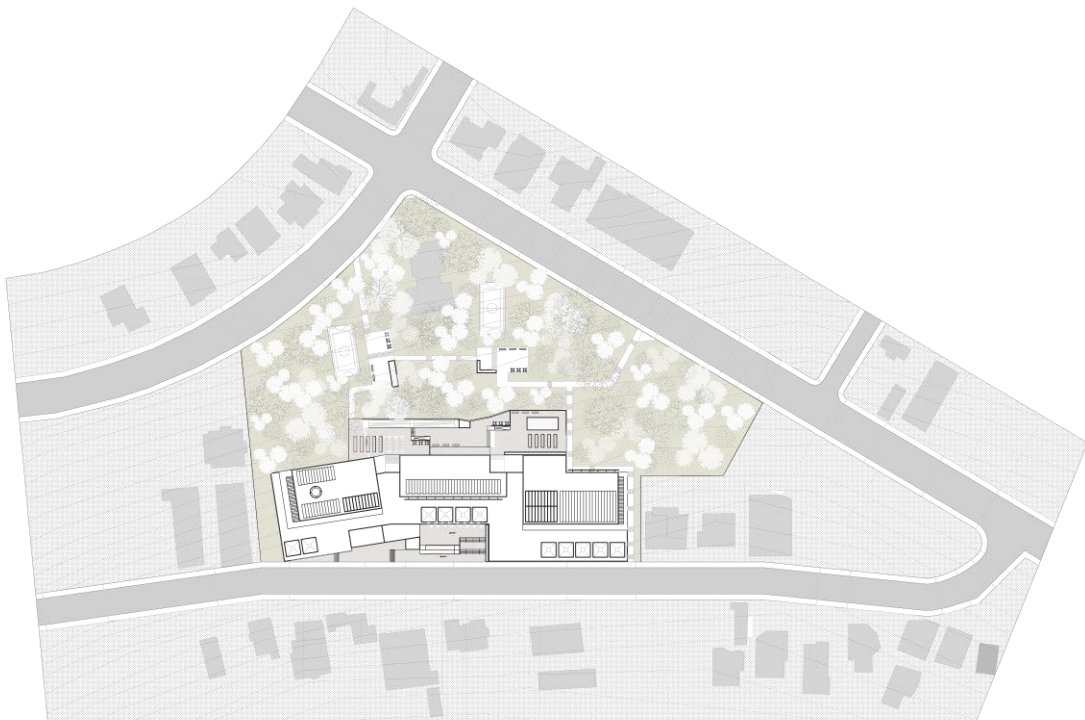
*Figura 32. Planta Alta 2. Elaboración propia*

### Planta Alta 3



*Figura 33. Planta Alta 3. Elaboración propia*

### Implantación



*Figura 34. Implantación en el contexto. Elaboración propia*

## Elevaciones

### Elevación Este

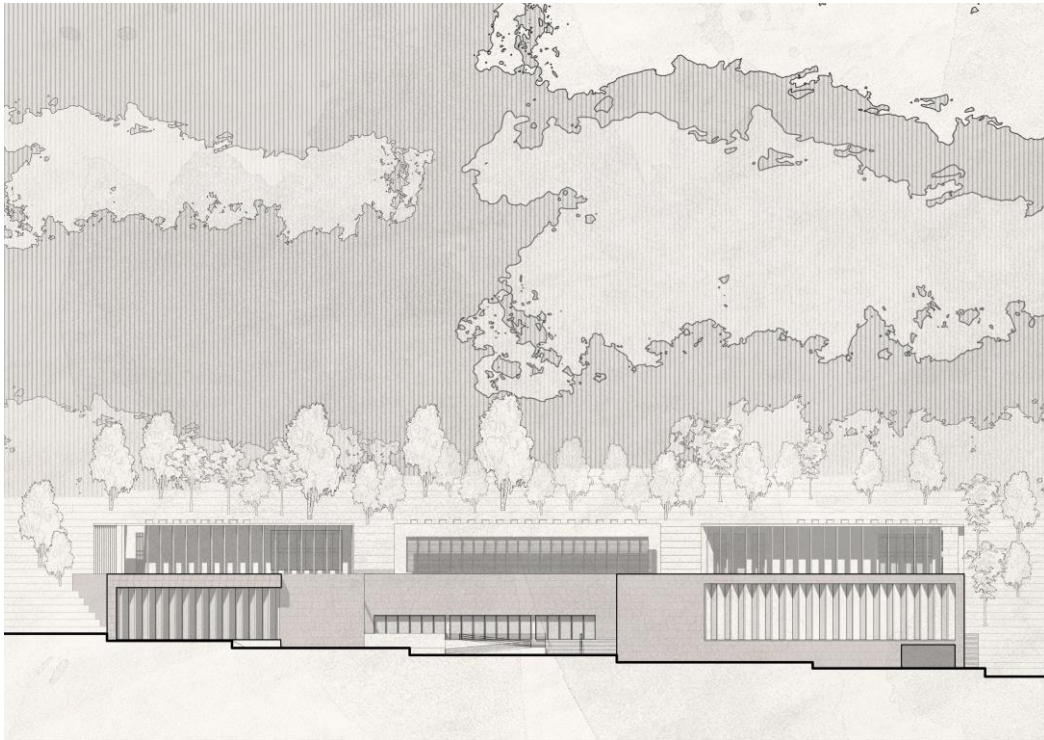


Figura 35. Elevación Este. Elaboración propia

### Elevación Oeste

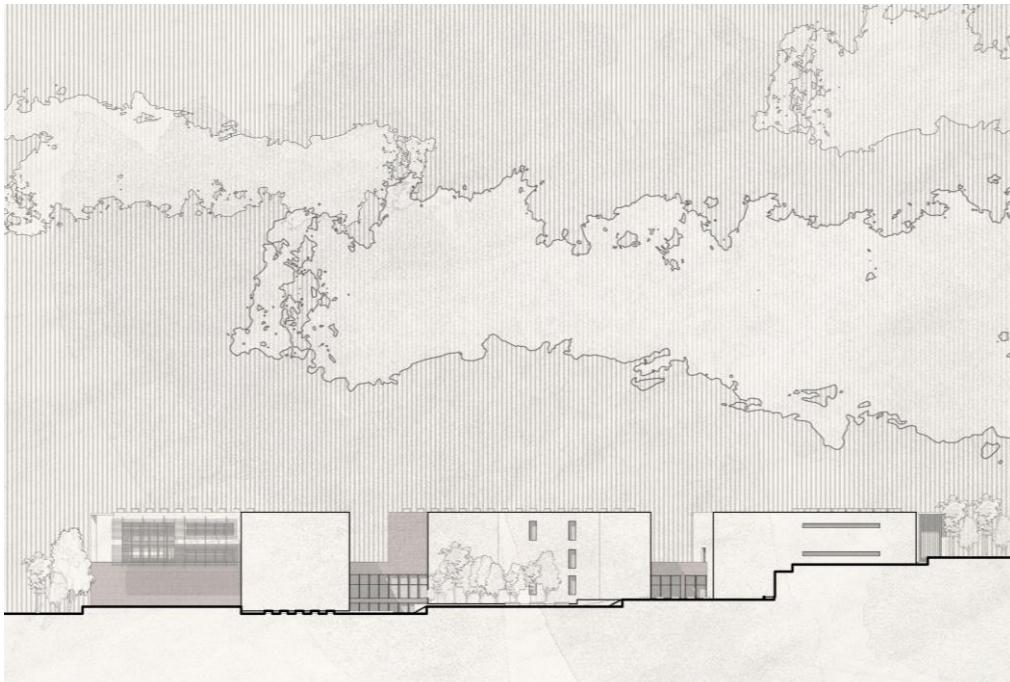
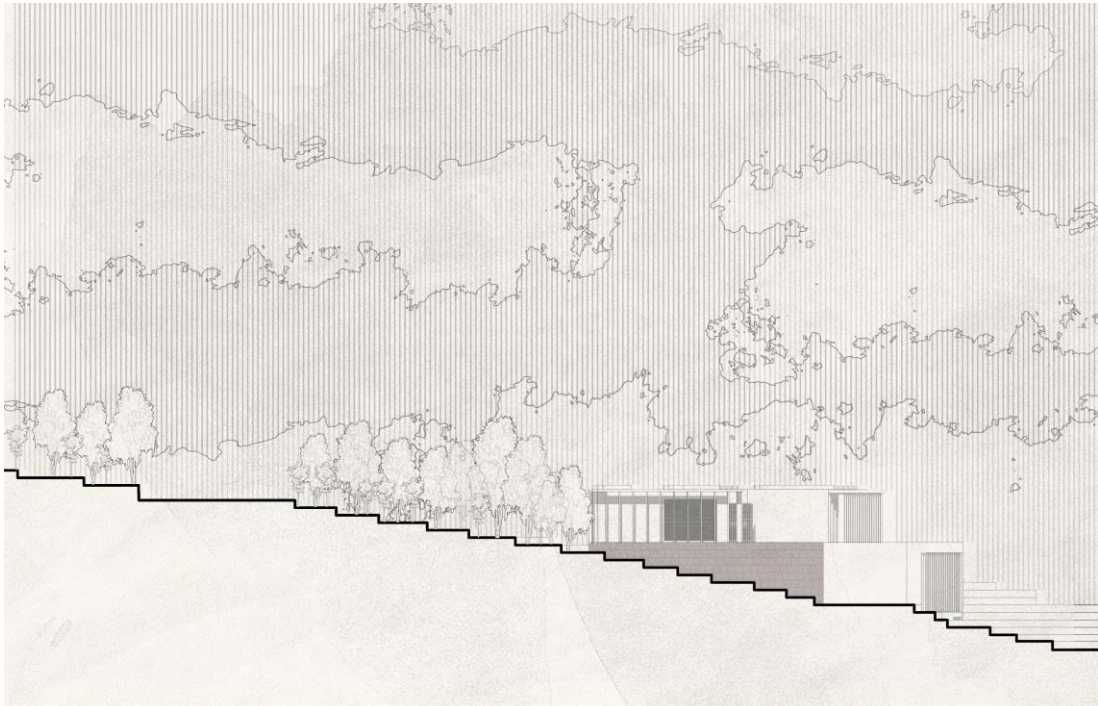


Figura 36. Elevación Oeste. Elaboración propia

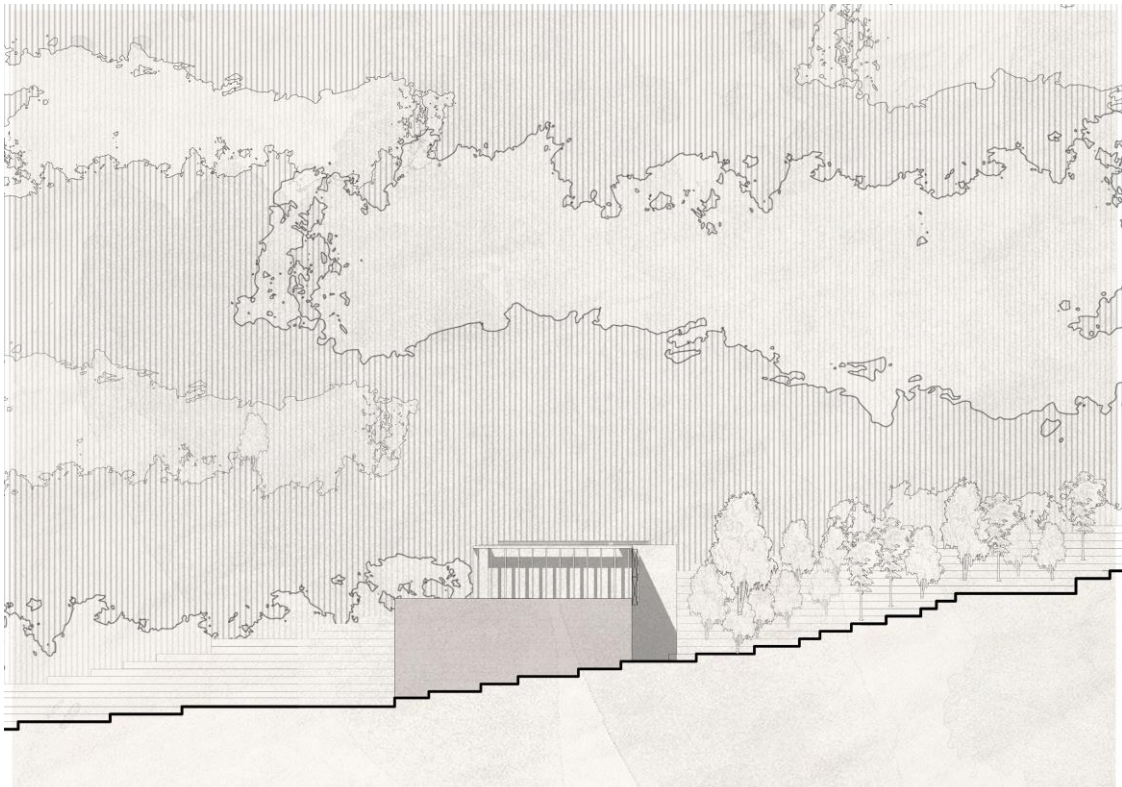


## Elevación Norte



*Figura 37. Elevación Norte. Elaboración propia*

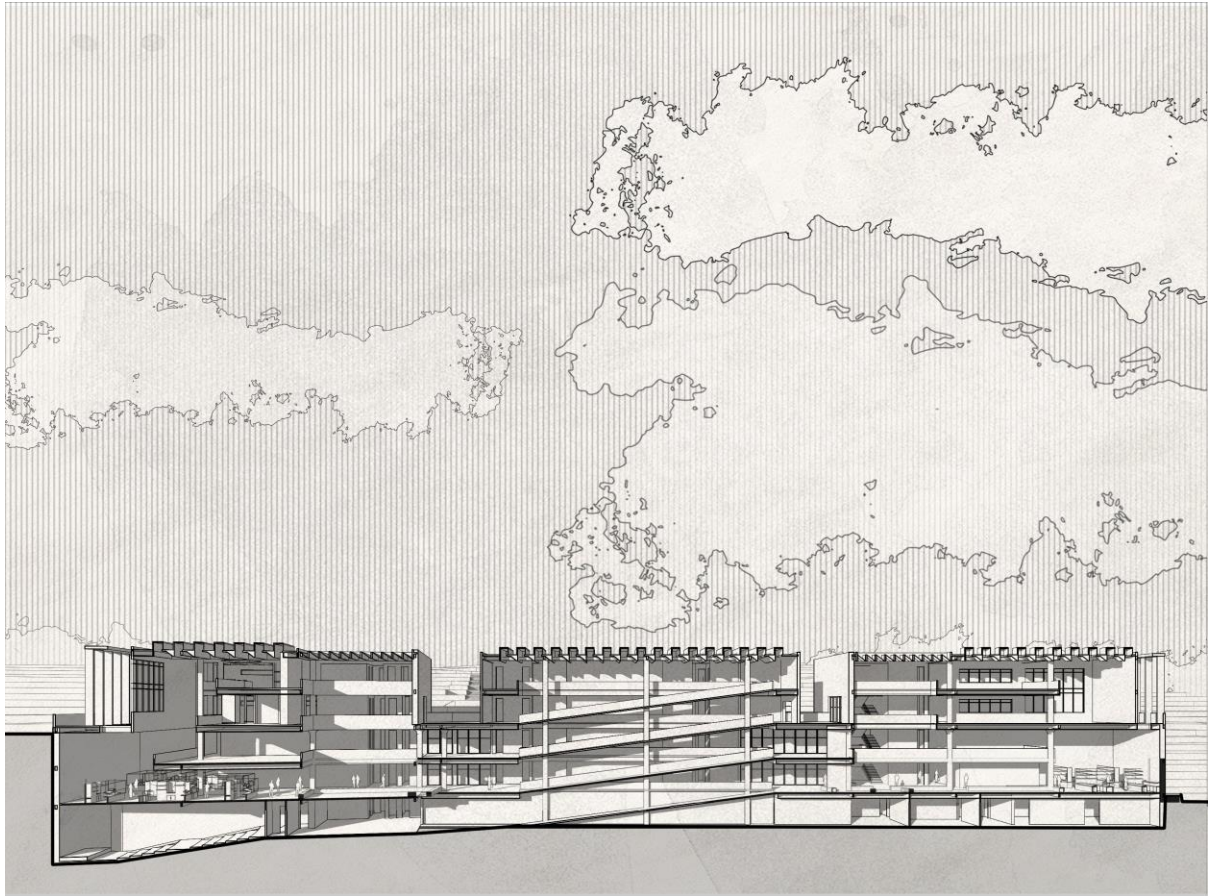
## Elevación Sur



*Figura 38. Elevación Sur. Elaboración propia*

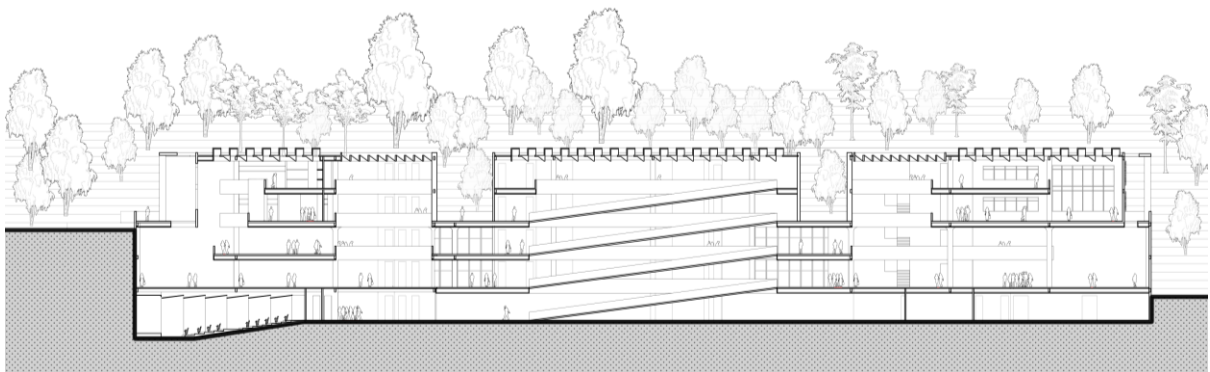
## Cortes

### Corte Longitudinal Fugado



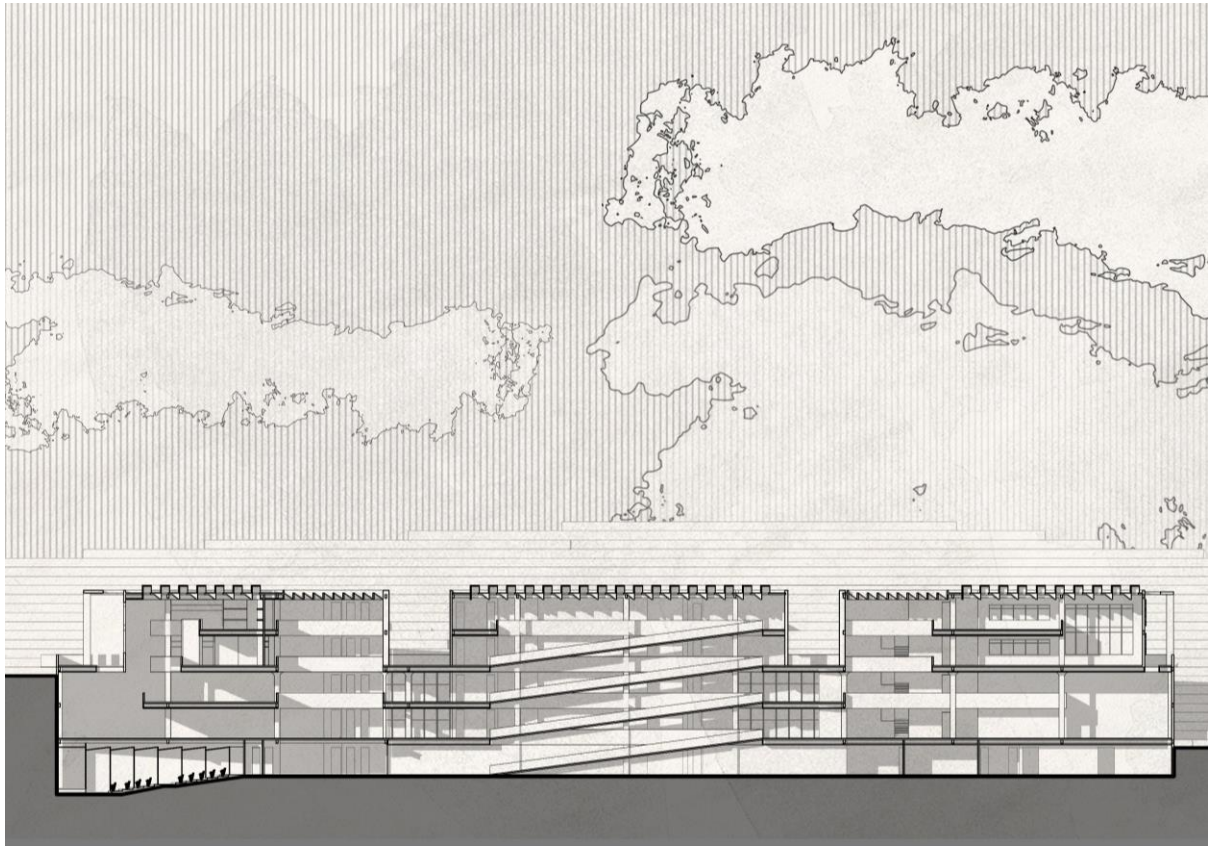
*Figura 39. Corte Longitudinal fugado. Elaboración Propia*

### Corte Longitudinal 1



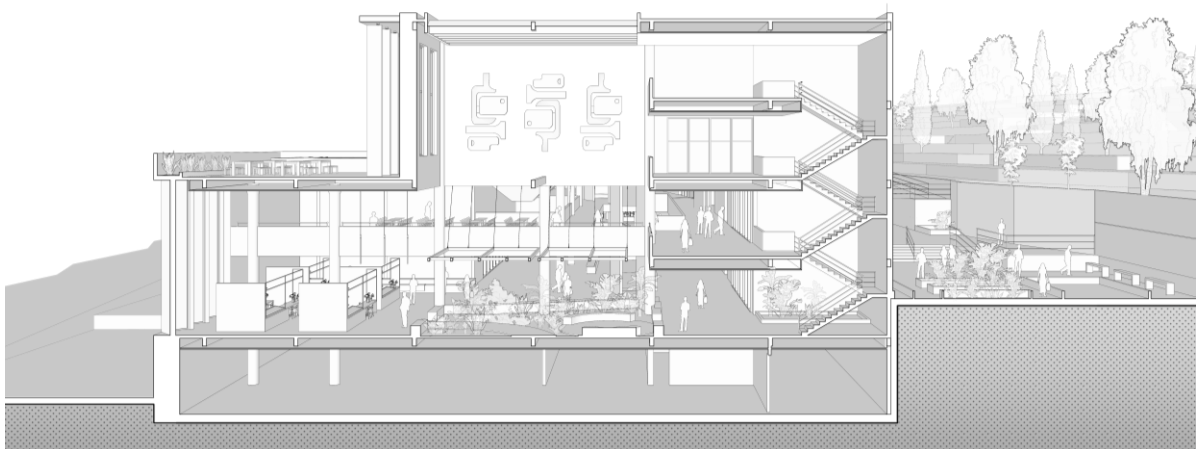
*Figura 40. Corte longitudinal del proyecto. Elaboración Propia*

## Corte longitudinal 2



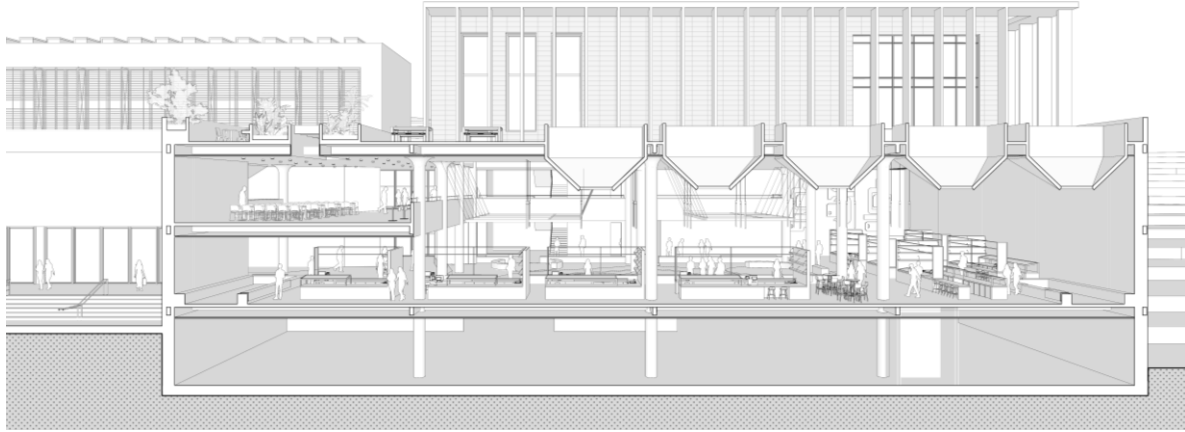
*Figura 41. Corte Longitudinal. Elaboración Propia*

## Corte Transversal Fugado



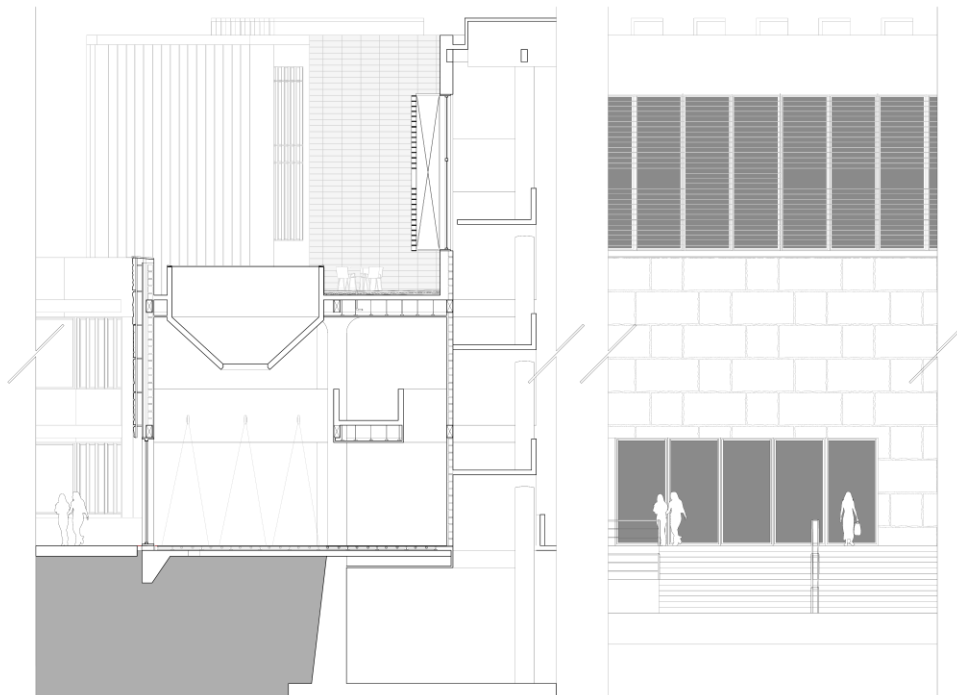
*Figura 42. Corte Transversal Fugado del mercado. Elaboración Propia*

## Corte Fugado Ampliación del mercado



*Figura 43. Corte fugado ampliación del mercado. Elaboración Propia*

## Corte por Fachada

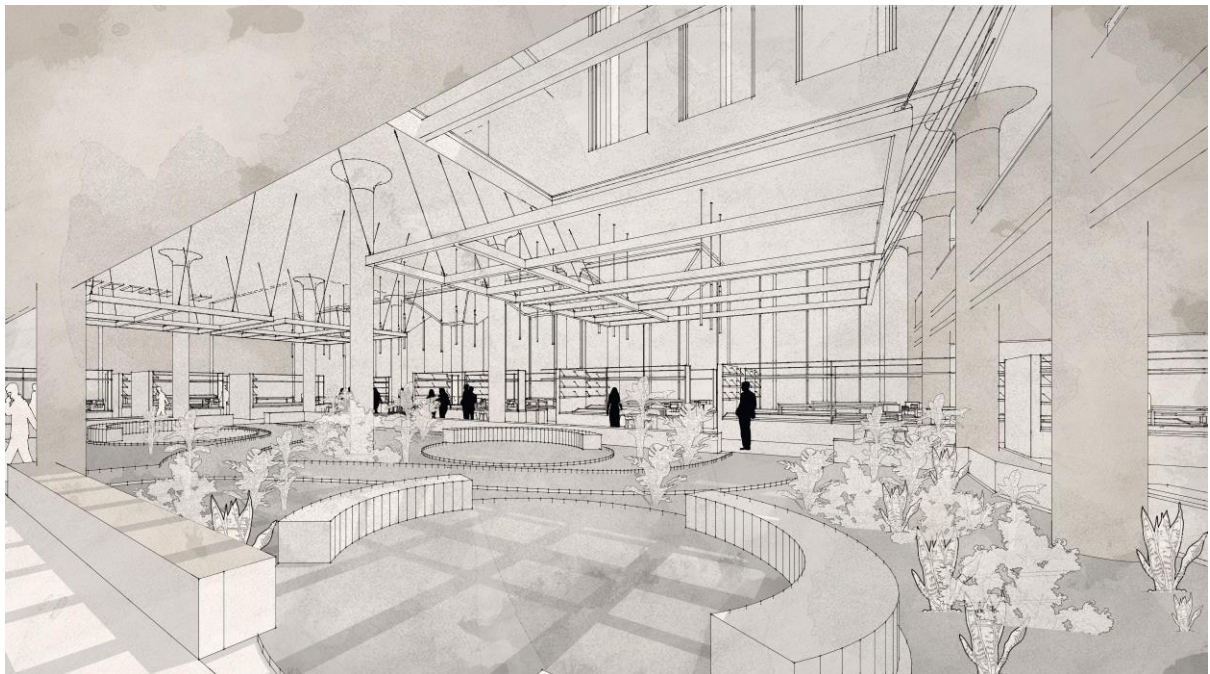


*Figura 44. Corte por Fachada. Elaboración Propia*

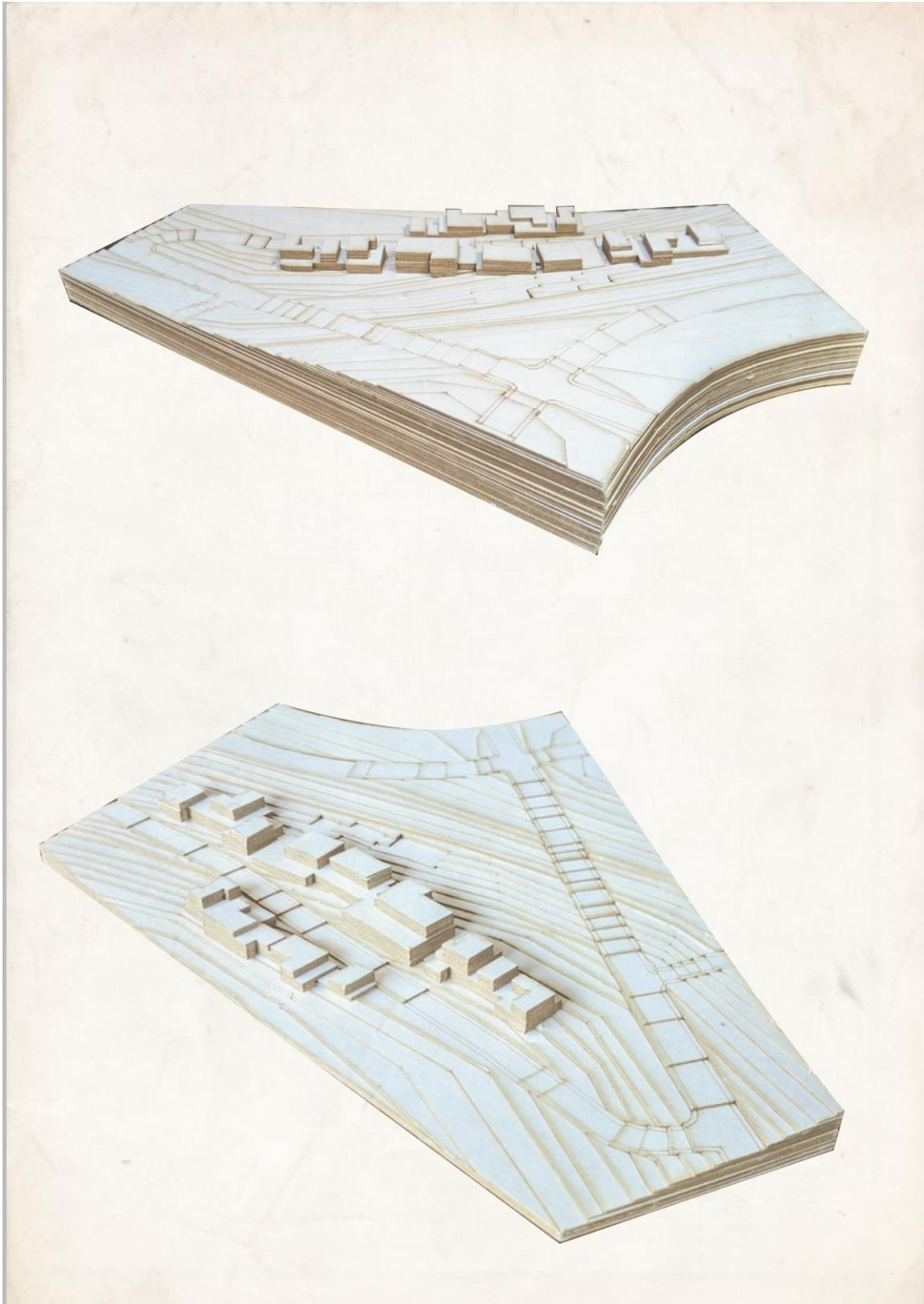
## Vistas



*Figura 45. Vista Ingreso del mercado. Elaboración propia*



*Figura 46. Vista del mercado. Elaboración Propia*

**Maqueta**

*Figura 47. Maqueta contexto completo. Elaboración Propia*

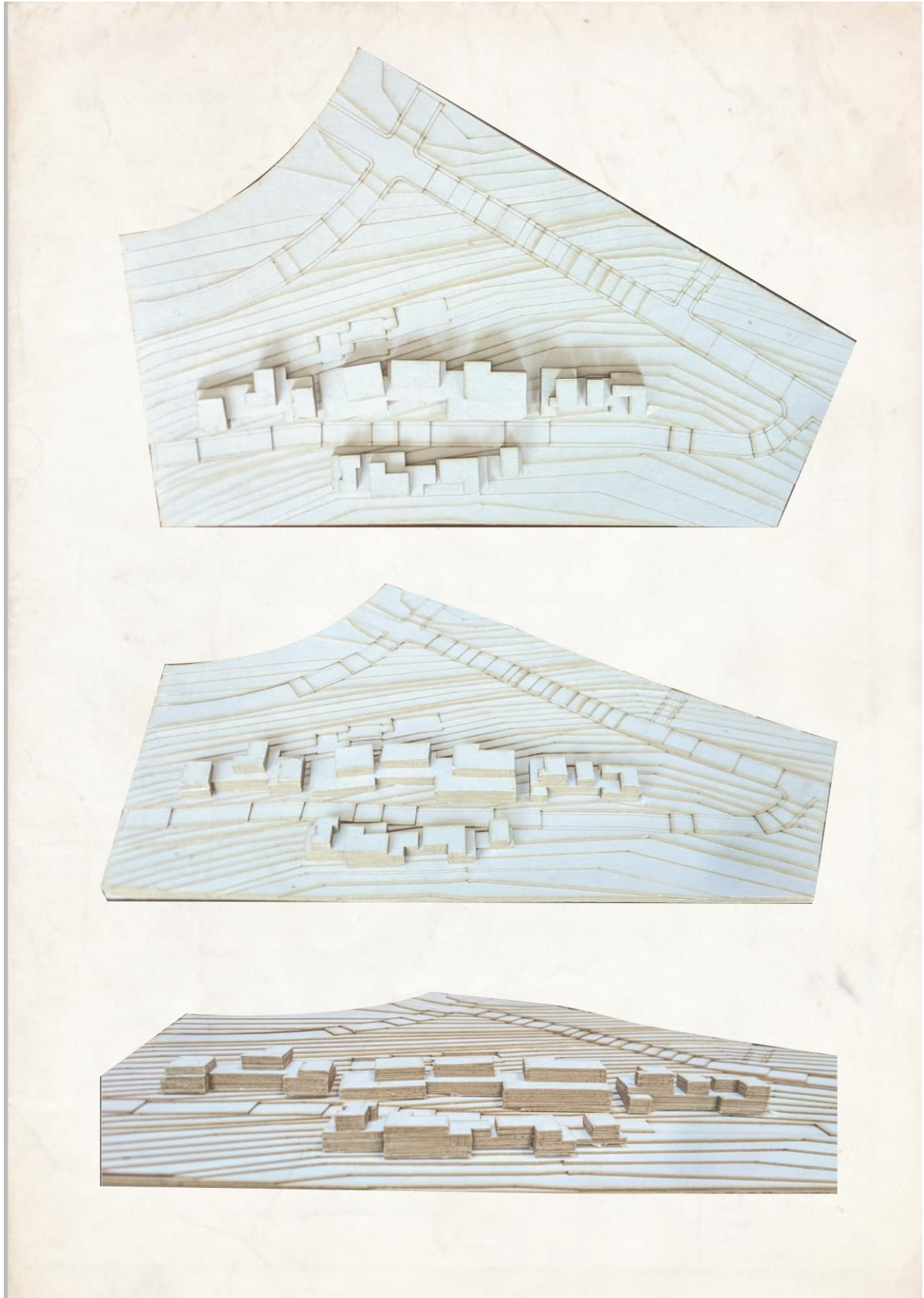


Figura 48. Maqueta contexto cuadra. Elaboración Propia

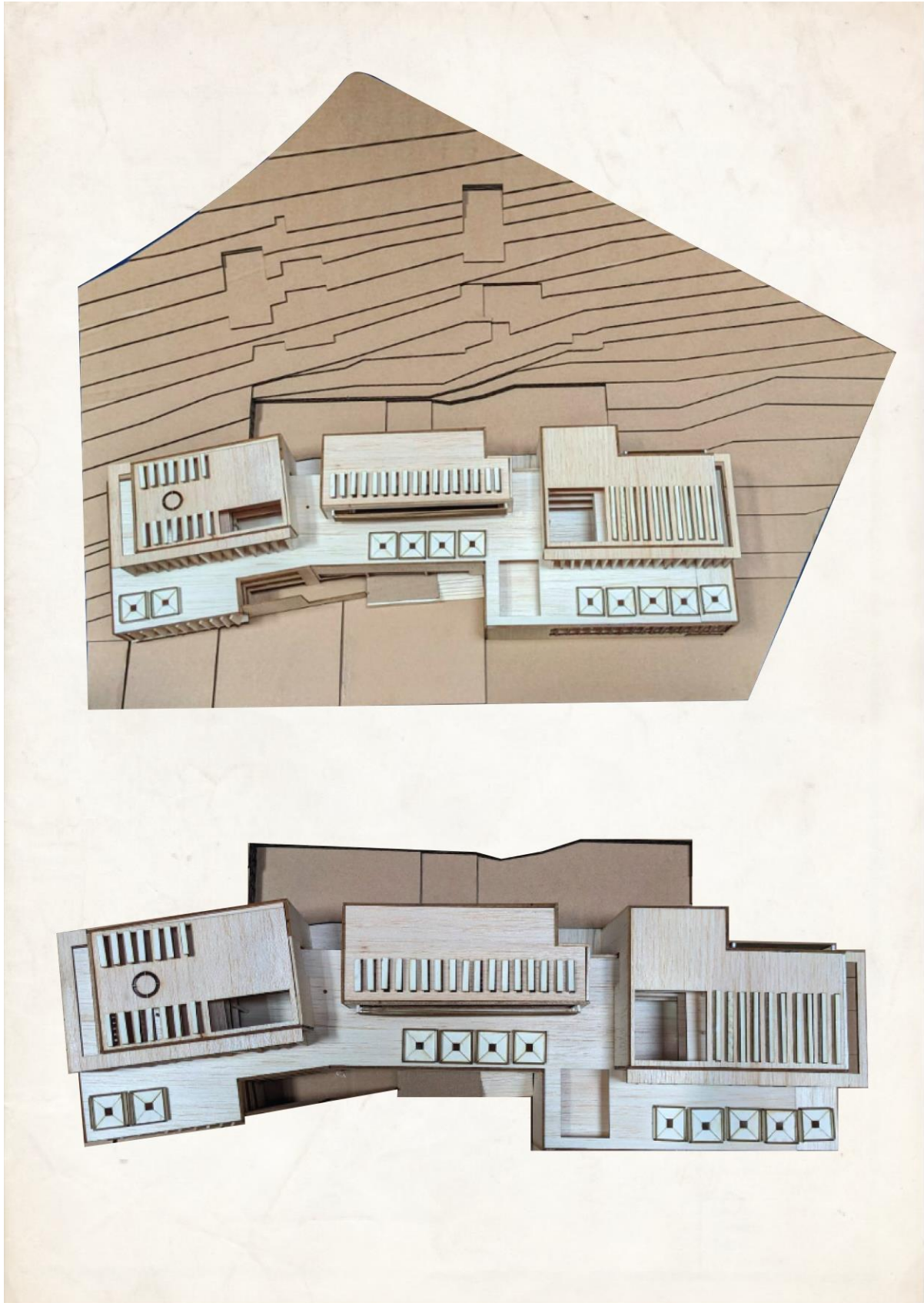


Figura 49. Maqueta del mercado minorista. Elaboración Propia



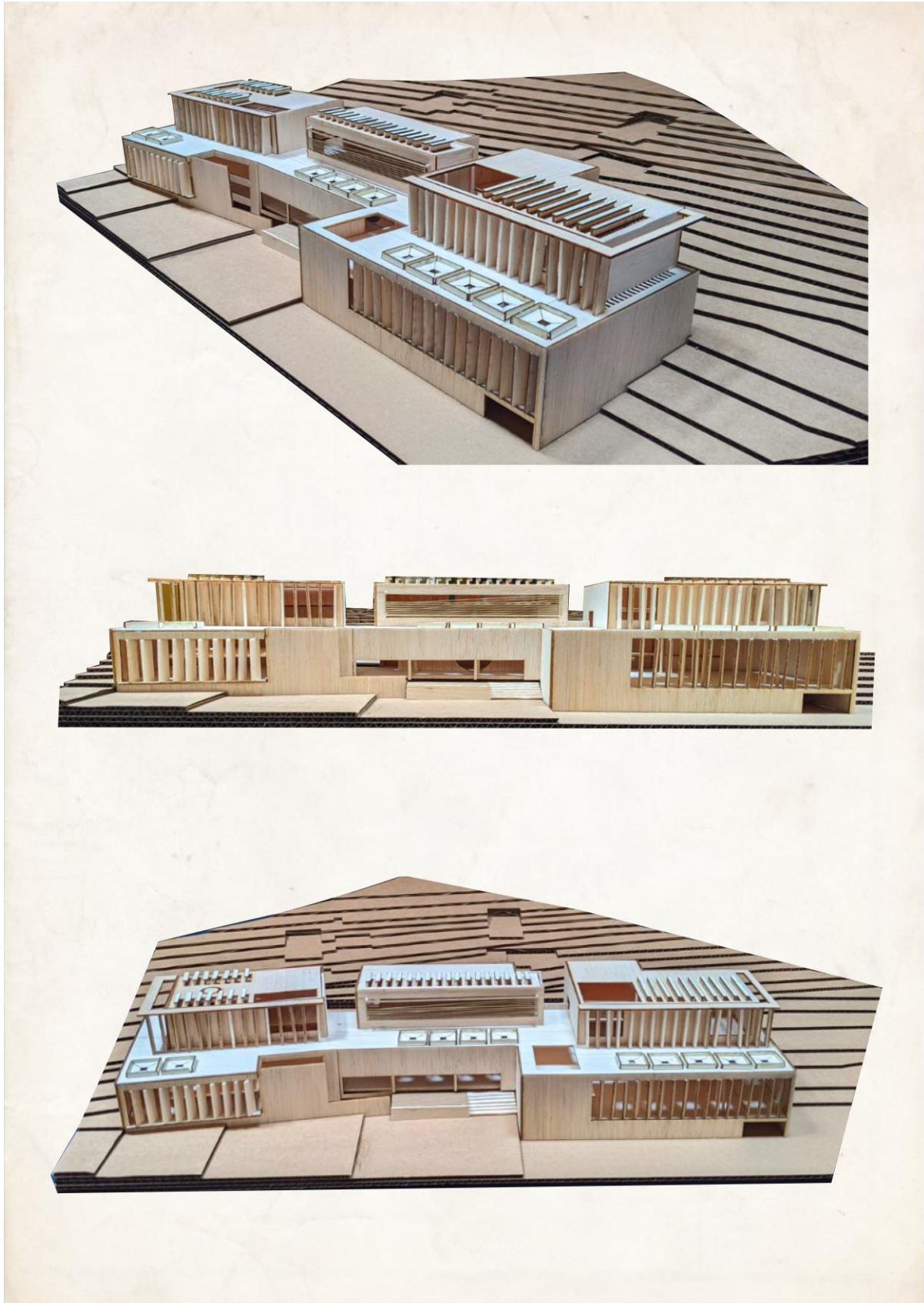



Figura 50. Maqueta mercado minorista. Elaboración Propia

Laminas

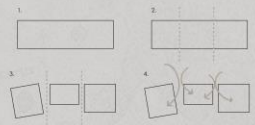
## Mercado Minorista y Centro de Investigación Gastronómico

### Propuesta Urbana

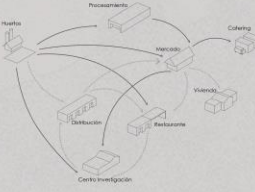


La propuesta urbana busca centrar al comercio en una única vía colectora. Las edificaciones que se encuentran a lo largo de esta calle están adosadas en planta baja donde se ubica al comercio. En los niveles superiores se ubica a la vivienda. Esto resulta en edificios de uso mixto.

### Partido

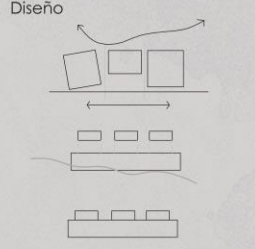


La idea surge de continuar con la normativa sugerida en la propuesta urbana. Para ello se crea un zócalo, que se extiende a lo largo del terreno, donde se trabaja el programa comercial. Sobre este volumen se implantan otros tres volúmenes individuales en donde funcionan el resto de los programas.



Se propone un comercio basado en la idea que plantea Calorin Steel de que la comida es la responsable de la estructuración de la morfología urbana. Es decir, posee una influencia tan importante que es capaz de organizar ciudades. Así mismo, el centro de investigación gastronómico va de la línea con el pensamiento de Steel de que el alimento puede ser aprovechado durante todas sus etapas.

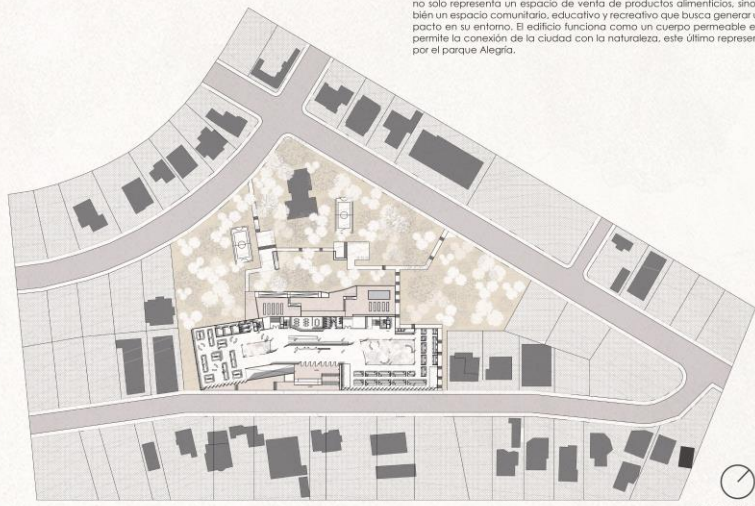
### Diseño



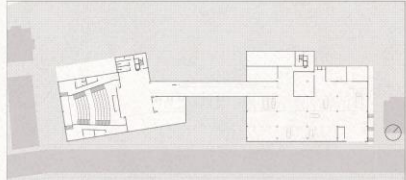
El edificio plantea un rectángulo que se ocupa el terreno. Para ello se divide en tres partes. El volumen del centro se retranquea permitiendo generar el espacio de ingreso. El volumen izquierdo gira, siguiendo la misma diagonal del edificio vecino. Este gesto permite una abertura que el edificio aprovecha para generar los espacios de paso entre la calle y el parque.

El edificio busca funcionar como un espacio de paso, que permita la conexión entre la calle y el parque. Para eso se trabaja un zócalo permeable que en dos puntos específicos generan grandes aperturas que permitan a las personas atravesar el edificio.

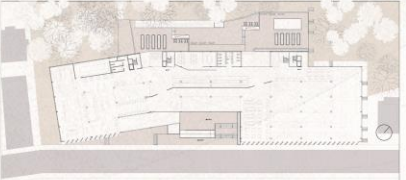
El proyecto del mercado la Primavera es un proyecto de revitalización urbana que nace a partir de la propuesta urbana. La cual consiste en la reformulación de la normativa vigente en el barrio de la Primavera, que se basa en una innovadora ordenanza que rige sobre el uso y ocupación del suelo. Esta propone restaurar el orden, impulsar el desarrollo físico y cultural del barrio. Este mercado no solo representa un espacio de venta de productos alimenticios, sino también un espacio comunitario, educativo y recreativo que busca generar un impacto en su entorno. El edificio funciona como un cuerpo permeable el cual permite la conexión de la ciudad con la naturaleza, este último representado por el parque Alegria.



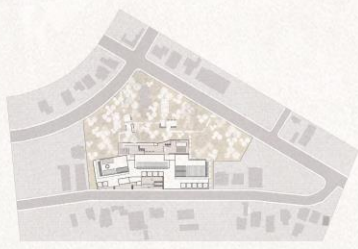
Planta de ingreso



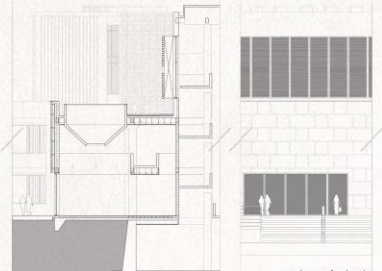
Planta de subsuelo



Planta 1



Implantación



corte por fachada

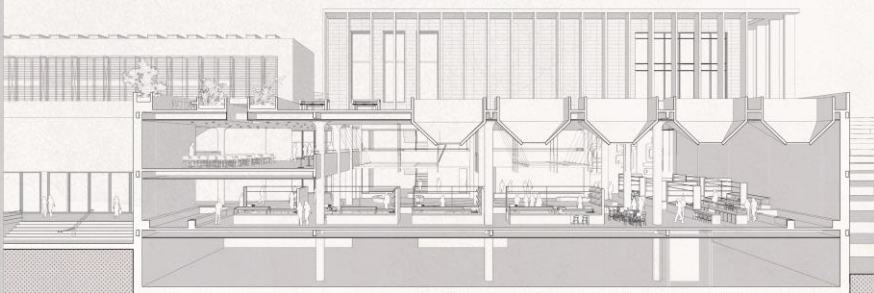


Figura 51. Lamina presentación 1. Elaboración Propia

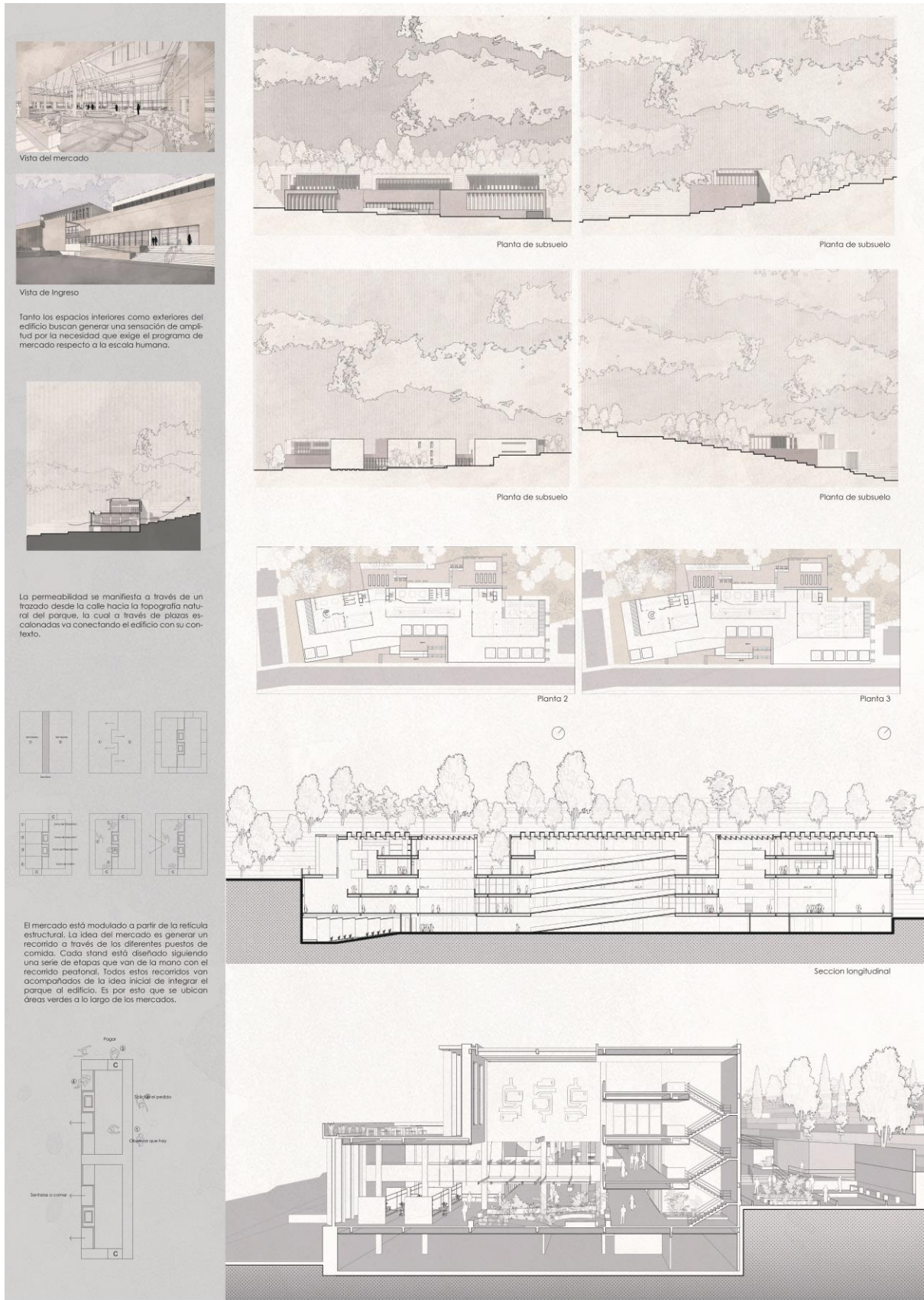


Figura 52. Lamina presentación 2. Elaboración Propia

## CONCLUSIONES

La primera etapa de este trabajo se caracteriza por el desarrollo de un análisis exhaustivo sobre el barrio de la primera, donde se logró la identificación de los problemas contemporáneos de manera precisa. Entre ellos, se encuentra el desafío de un cambio en la vocación de las vías, un cambio en la vocación de uso de suelo y por último un cambio en a vocación de uso de predio.

Con el propósito de abordar estos problemas se planteó una propuesta urbana que reorganiza el uso y ocupación del suelo, incentivando la instauración de un orden estructurado dentro del barrio. Esta solución permite corregir el crecimiento aleatorio de los comercios y además influye de manera positiva sobre otros aspectos que afectaban a la identidad de la primavera.

Tanto el parte investigativa, como la parte de proyecto arquitectónico, tuvieron como principal objetivo la comprensión del lugar, abordando sus complejidades y reconociendo como estás, en conjunto, el programa propuesto, moldean al diseño. La investigación condujo y guio las decisiones de diseño para abordar estos problemas de manera efectiva.

La decisión de incluir un mercado y centro de investigación, no solo ayuda a bordar las preocupaciones identificadas en el análisis, sino que también proporciona una solución que incentiva la actividad económica, cultural y educativa. Por un lado, el mercado revitaliza el comercio local, mientras que el centro de investigación contribuye al crecimiento educativo de la comunidad.

La combinación estratégica de estos dos elementos, se convierte en un catalizador para una transformación positiva, que se alinea con las necesidades, problemáticas y aspiraciones que tiene la comunidad de la Primavera.

Para concluir, la propuesta urbana, como el proyecto arquitectónico formulado, presentan una oportunidad de mejora para el barrio de la Primavera. Además de corregir los problemas existentes, también anhela transformar el barrio en un espacio más tractivo y funcional.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Guamán Guagalango, Delia (2021). Barrios cerrados, y sus afectaciones en el espacio público de Cumbayá (Quito- Ecuador). URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, 11(1), 95-114. <http://www2.ual.es/urbs/index.php/urbs/article/view/guaman>
- Nemtseva, G. (2011). Proceso de Desarrollo Urbano de la Parroquia de Cumbayá. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, sede Ecuador.  
[file:///Users/isabellaricucci/Downloads/TFLACSO-2011NG%20\(1\).pdf](file:///Users/isabellaricucci/Downloads/TFLACSO-2011NG%20(1).pdf)
- Nunez, E. (2012). Centro Recreacional para el Adulto mayor la Primavera. Universidad Católica del Ecuador. <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/5325/T-PUCE-5551.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Steel, C. (2022). Sitopía. (2.da edición). Madrid. Capitan Swing.