

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

MERCADO ZONAL COMO EJE CONEXIÓN ENTRE BARRIOS
LA ARGELIA – SOLANDA

Volumen I

JORGE LUIS RIVADENEIRA VILLARREAL

DIRECTORA: ARQ. GABRIELA NARANJO SERRANO

QUITO – ECUADOR
2019

Presentación

El Trabajo de Titulación: MERCADO ZONAL PARA CONEXIÓN ENTRE BARRIOS LA ARGELIA – SOLANDA, se entrega en un DVD que contiene:

El Volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Una colección de fotografías de la maqueta, el recorrido virtual y la presentación para la defensa pública, todo en formato PDF.

Dedicatoria

A mi padre, madre y hermanos.

Agradecimiento

Quisiera agradecer sobre todo a mi familia, a mi padre, madre y hermanos (especialmente a mi hermanita María José), quienes estuvieron para apoyarme siempre a pesar de la distancia, además de los sacrificios que realizaron para que hoy pueda estar aquí.

Quisiera agradecer también a mi querido colegio San Francisco, el que fue mi primer gran paso y me dio el impulso para seguir creciendo en mi vida profesional.

A mis amigos, a quienes he encontrado a lo largo de la carrera y se han convertido en una parte importante de mi vida y me han apoyado cuando más los he necesitado.

Índice

Lista de Tablas	viii
Lista de Figuras	ix
Introducción.....	2
Antecedentes	3
Justificación	3
Objetivos	5
Metodología	5
CAPÍTULO 1: Un Problema dentro de la Ciudad	7
1.1. De una Función y un Rol de un Equipamiento	8
1.1.1. La Función: De lo Propio del Equipamiento	8
1.1.2. El Rol: De los alrededores del Equipamiento	9
1.2. El Problema en Algunos Puntos de la Ciudad	10
1.2.1. Una Matriz de acuerdo al equipamiento en la ciudad...	18
1.2.2. Una Matriz de acuerdo a problemas más puntuales	23
1.2.3. Un Lugar que Sobresale	28
Conclusiones	
CAPÍTULO 2: Un Mayorista que no Funciona	30
2.1. Acercamiento a un Problema	30
2.2. El Mayorista en el Sector	31
2.2.1. El Sector	32
2.2.1.1. Características	34
2.2.1.2. Problemas	39
2.2.2. Un Plan para el Mayorista	46
2.2.3. Un Plan para el Sector	49
Conclusiones	

CAPÍTULO 3: Un Equipamiento de Otras Características	53
3.1.Un Gran Emplazamiento	53
3.1.1. Características	54
3.1.2. Enfrentamientos	55
3.1.2.1.Naturales	55
3.1.2.2.Ciudad	57
3.2.Un Nuevo Programa	58
3.2.1. Un Nuevo Mercado Zonal	58
3.2.1.1.Propio del Mercado	59
3.2.1.2.Complementario al Mercado	60
Conclusiones	
CAPÍTULO 4: Sobre el Proyecto Arquitectónico	62
4.1.El Espacio de Conexión	64
4.2. Espacios Intersiticiales	66
4.3.Tipología de un Puesto	68
4.4.La Vuelta y sus Complementos	73
4.4.1. Los Espacios Complementarios a las Vueltas	76
4.4.1.1. Hacia el Interior	76
4.4.1.2. Hacia el Exterior	77
4.5. Materialidad	78
4.6.La Estructura Final	81
Conclusiones	
Bibliografía	87
Anexos	89

Lista de Tablas

Tabla 1. Matriz de acuerdo al equipamiento en la ciudad	19
Tabla 2. Matriz de acuerdo a los problemas más puntuales	24
Tabla 3. Del contraste entre los problemas puntuales y del equipamiento	28
Tabla 4. Flujos vehiculares en el sector Av. Teniente Hugo Ortiz.....	42
Tabla 5. Flujos vehiculares en el sector Av. Pedro Vicente Maldonado	42
Tabla 6. Flujos vehiculares en el sector Av. Ajaví	43
Tabla 7. Flujos vehiculares en el sector Av. Salvador Bravo	43
Tabla 8. Flujos vehiculares en el sector Calle Ayapamba	44
Tabla 9. Flujos vehiculares en el sector Calle Balzar	44
Tabla 10. Posibles emplazamientos para el Mercado Mayorista	48

Lista de Figuras

Figura 1. Equipamientos con problemas reconocidos en la ciudad de Quito	11
Figura 2. Terminales de transporte terrestre	12
Figura 3. Iglesias, conventos y monasterios	13
Figura 4. Equipamientos públicos	14
Figura 5. Estadios	15
Figura 6. Centros de comercio	16
Figura 7. Equipamientos privados	17
Figura 8. Área de radio de influencia	34
Figura 9. Usos de Suelo	35
Figura 10. Vías principales	36
Figura 11. Centros de comercio	37
Figura 12. Espacios Públicos	38
Figura 13. Movilidad	39
Figura 14. Estadísticas robos	40
Figura 15. Estadísticas homicidios	40
Figura 16. Estadísticas casos de emergencia	41
Figura 17. Barreras dentro del sector	45
Figura 18. Cadena de comercialización en Quito.....	47
Figura 19. Flujos de productos para el Mercado Mayorista	48
Figura 20. Distribución de Comerciantes en el Mercado Actual	49
Figura 21. Plan masa general	50
Figura 22. Puntos de conexión dentro del plan masa	51
Figura 23. Partido Arquitectónico	54
Figura 24. Enfrentamientos del Terreno	55
Figura 25. Quebradas en el emplazamiento	56
Figura 26. Enfrentamientos del objeto arquitectónico a lo natural.....	57
Figura 27. Emplazamiento en la ciudad	57
Figura 28. Una Arquitectura que se Estructura	62
Figura 29. Modulación de la Estructura	63
Figura 30. Ligereza sobre la Quebrada	64
Figura 31. El Espacio de Conexión	65

Figura 32. Programa del Mercado	67
Figura 33. Puestos para Frutas y Vegetales Grandes	69
Figura 34. Puestos para Frutas y Vegetales Pequeños, y Tubérculos	70
Figura 35. Puestos para Cárnicos y Mariscos	70
Figura 36. Puestos para Abastos fríos y secos	71
Figura 37. Puestos de Alimentos Preparados	72
Figura 38. Puestos de Recibimientos	72
Figura 39. Vueltas Pequeñas	73
Figura 40. Vueltas Largas	74
Figura 41. Vueltas de Cárnicos y Mariscos	75
Figura 42. Vueltas Abastos Secos	75
Figura 43. Vueltas de Abastos fríos	76
Figura 44. Espacios Complementarios al Interior de las Vueltas	77
Figura 45. Espacios Complementarios a las Vueltas	78
Figura 46. La Luz en el Espacio	79
Figura 47. Materialidad de la Estructura Exterior	80
Figura 48. Materialidad de las Vueltas	81
Figura 49. Fachada desde Solanda	82
Figura 50. Plaza al interior Plataforma 1	82
Figura 51. Pasillo al borde de Fachada	83
Figura 52. Patio de Comidas	84
Figura 53. Conexión Horizontal y Vertical Sobre la Quebrada	85

LINEA DE INVESTIGACIÓN

EL MERCADO ZONAL COMO EJE DE CONEXIÓN ENTRE BARRIOS LA ARGELIA - SOLANDA, parte de reconocer un equipamiento dentro de la ciudad cuya función hacia el interior y exterior no esté funcionando de la manera correcta y su influencia dentro de la ciudad se vuelva negativa, en la que la calidad de vida del sector se ve afectada. El mal funcionamiento de un equipamiento como un mercado, puede causar problemas de insalubridad, y la forma de enfrentarse a la ciudad, debido a la magnitud de este, es clave para el territorio y el paisaje del lugar.

INTRODUCCIÓN

Este Trabajo de Titulación tiene como objetivo explicar la función de un objeto arquitectónico en el contexto determinado y cómo éste puede repercutir en el emplazamiento en el que se encuentra, entendiendo al objeto arquitectónico desde su estructura, en toda su expresión, en el ámbito físico (como el que sostiene el peso) y también como una estructura que ordena, distribuye y permite los espacios arquitectónicos.

Este trabajo se muestra en cuatro capítulos:

El primer capítulo inicia con el análisis de un objeto arquitectónico dentro de la ciudad y como éste se enfrenta a la misma. Posteriormente, se identifican los problemas consecuentes al rol y la función del objeto arquitectónico en la ciudad y se los clasifica para concluir cual presenta más problemas y hacerlo nuestro objeto de estudio.

El segundo capítulo se concentra en el Mercado Mayorista de Quito, como objeto de estudio, se analizan más detenidamente los problemas que presenta el lugar en que se encuentra ubicado, reconociendo las características particulares del sector y su influencia dentro del mismo. Del estudio del lugar se identificarán problemas puntuales y estrategias para resolverlos, se desarrollará un plan masa que abarque dichos problemas y los resuelva de manera integral en el territorio.

El tercer capítulo se concentra en el equipamiento propuesto, acercándonos al lugar específico, analizando el terreno en que se emplaza y elaborando estrategias para proponer la forma correcta de enfrentarse a su entorno.

Por último, el cuarto capítulo explica el diseño de un proyecto arquitectónico a partir de haber analizado el territorio, el enfrentamiento del objeto a la ciudad y la postura sobre la estructura como la generadora de espacios.

ANTECEDENTES

El Trabajo de Titulación plantea una serie de reflexiones a diferentes escalas que van desde lo personal y lo subjetivo, hasta temas objetivos y puntuales como un edificio y su emplazamiento, y la ciudad; cuyo fin es un proyecto arquitectónico coherente dentro de tres realidades: vida, sitio y técnica.

El proyecto de arquitectura es la proyección de un objeto-espacio capaz de modificar el paisaje en el que se encuentra, y es el paisaje, el sector, el que determina los lineamientos para el proyecto de arquitectura.

De las diferentes características que encontramos en un proyecto de arquitectura, hacia su interior como la función o hacia el exterior como el rol del objeto dentro de la ciudad, podemos encontrar problemas consecuentes al rol y la función en diferentes hitos y edificaciones en la ciudad.

Para este trabajo se buscarán objetos arquitectónicos de relevancia en la ciudad, como equipamientos, cuya vocación sea de carácter público y en los que sus características se han vuelto negativas para la ciudad. Si la función y el rol de un objeto ha cambiado, u olvidado su objetivo principal, pueden llegar a ser un problema para la urbe.

Entendemos a un equipamiento como un elemento con un objetivo y con una razón para estar donde está; que desempeña funciones específicas que van de acuerdo al sitio y son coherentes a las actividades para las que el espacio fue diseñado. Es un elemento útil y necesario para el sector en que se encuentra.

JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo, parte de reconocer dentro de la ciudad equipamientos de gran importancia cuya función no satisface las necesidades para las que fue planteada y en donde el rol, dentro del sector, ha complicado las dinámicas del mismo. De esta

preocupación, se ha decidido analizar los diferentes equipamientos de mayor relevancia dentro de la ciudad y estudiarlos dentro de dos líneas: la primera que se enfoca al equipamiento y su función; y la segunda que se interesa en lo que pasa a los alrededores de éste (el rol). Como resultado de este estudio, se concluye que el equipamiento que no está logrando satisfacer su función (tanto a su interior como para el sector) y su rol (como elemento de gran importancia dentro de la ciudad) es el Mercado Mayorista de Quito.

Todos los problemas que podemos encontrar en el mercado y sus alrededores son producto de un problema mayor, el emplazamiento del equipamiento, que por su función de mayorista debería encontrarse en una zona perimetral como se había planificado en un principio cuando se trasladó el Mayorista de San Roque a la hacienda de La Mena en 1981. Mas el constante crecimiento de la mancha urbana ha provocado que el Mercado Mayorista quede atrapado en la ciudad complicando sus funciones y al sector en el que se encuentra emplazado.

El Mercado Mayorista presenta problemas menores que son consecuentes a su emplazamiento tales como tráfico, flujos, insalubridad, inseguridad, entre otros. Uno de los problemas principales es la pérdida de su función original provocando que el mercado vaya mutando y convirtiéndose, con el pasar de los años, en un mercado minorista de gran escala que ha ido creciendo informalmente sin un diseño ni orden claros.

Al estar un mercado minorista dentro del mismo espacio, el Mercado Mayorista no puede cumplir con la función para la que fue diseñado y presenta problemas hacia el interior y exterior de su emplazamiento.

OBJETIVOS

Objetivo General:

Diseñar un mercado de escala zonal como pieza central de una red de espacios públicos vinculando a dos sectores de la ciudad segregados y separados por barreras naturales y artificiales.

Objetivos Específicos:

Establecer una tipología del mercado de acuerdo a las características del lugar, para lograr condiciones de comercio óptimas para comerciantes y compradores mejorando las dinámicas existentes.

Diseñar un mercado que tiene vocación de centralidad a través de su escala y el rol en la ciudad para generar una tensión dentro de una red de espacios públicos.

METODOLOGÍA

El Trabajo de Titulación se desarrolla en el Taller Profesional IX y X en el año 2018 a cargo de la Arq. Gabriela Naranjo. El proyecto arquitectónico nace como una respuesta formal a un problema que se evidencia dentro de la ciudad y provoca un mal funcionamiento de la urbe. Para esto es necesario reconocer cuáles son estos problemas y en qué medida la ciudad se ve afectada por éstos. El problema parte de reconocer si la función y el rol de un equipamiento, hacia el interior o exterior se está cumpliendo, cómo afecta a la ciudad si el resultado es negativo y se reconocerá a que puntos de la ciudad puede estar afectando el objeto arquitectónico.

Es necesario clasificar a los equipamientos de acuerdo a su función y el rol que cumplen en un determinado sector y emplazamiento. Para poder calificarlos se crea una matriz que abarca una serie de problemas comunes a estos lugares y se clasifican los problemas en dos ejes: la función y el rol; para más tarde, bajo estos parámetros de evaluación

elegir el equipamiento que presenta mayor cantidad de problemas en relación a su funcionamiento y las actividades que genera en la ciudad.

Una vez determinado cuál es lugar más óptimo para intervenir, se analizan mediante una segunda matriz, los conflictos que se presentan en el sector y los conflictos en relación a la función del equipamiento, para así contrastarlos y obtener puntos más específicos para una posible intervención.

Por otra parte, al recorrer el sector físicamente y al analizarlo con planos y bases de datos, se identifican una serie de características propias del sector y de acuerdo a los problemas que se puedan identificar, se plantean estrategias para enfrentarse de la manera más adecuada a estos.

A continuación, se plantea un plan masa general capaz de integrar el sector con el espacio de intervención, generando una red de espacios públicos en el territorio con el espacio de Mercado Mayorista de Quito como centro de este.

A continuación, se recorre el lugar y se levanta una muestra fotográfica para reconocer las características físicas del lugar, definiendo estrategias para enfrentarse a los accidentes físicos (naturales o artificiales), clasificándolas para entender cómo y en donde se aplicarán.

Después de entender el emplazamiento y sus maneras de abordar los diferentes problemas en los diferentes puntos, se empieza a zonificar de acuerdo a las actividades que el sector necesita y la forma de enfrentarse a sus características particulares. Paralelamente, se define un programa con áreas y funciones definidas que se distribuyen en el emplazamiento.

Por último, se definen estrategias formales con las que se plantea al objeto arquitectónico como articulador del plan masa, permitiendo en el territorio la conexión y la integración entre los barrios de La Argelia y Solanda.

CAPÍTULO 1: Un problema dentro de la ciudad

Entendemos la ciudad como el entorno en que todos nos desenvolvemos, como el contenedor de una serie de dinámicas propias de quienes la habitan y los espacios que la conforman. Entendemos también a la ciudad como el conjunto de hechos históricos que van conformando su totalidad, que en compañía de factores (sociales, geográficos y arquitectónicos) van conformándola como un hecho vivencial y de cambio continuo y con dinámicas propias de acuerdo a cada sector.

Estos factores componen una serie de dinámicas en las que cada individuo se desenvuelve, siendo la arquitectura un elemento clave para este desarrollo, entendiéndola como la que delimita y genera espacios (interiores y exteriores) que permiten que los usuarios actúen de diferente manera de acuerdo a cómo se enfrenta a la ciudad, la tipología, su función y a las actividades que se generan en estos.

Podemos encontrar dentro de la ciudad diferentes edificios cuya función y rol, son necesarios para la misma, siendo estos servidores y permitiendo el desarrollo de la ciudad dentro de sus respectivos campos (cultural, económico, social, salud, entretenimiento, vivienda, etc.).

En nuestra ciudad encontramos una serie de equipamientos de diferentes usos cuya función ha sido mal planificada o se ha visto afectada con el tiempo por lo que su rol en la ciudad y/o en el sector (de acuerdo a la escala de la edificación) se ve afectado, pasando de ser un servidor para la ciudad a ser un problema.

De los equipamientos en los que se identifica uno o más problemas, podemos clasificarlos en dos tipos: a) hacia el interior del equipamiento, b) hacia el exterior (enfrentamiento a su entorno); los problemas que se encuentran se dan por diversos factores, pero estos tienen como elemento en común que siempre llegan a ser consecuencia de un mal entendimiento del equipamiento, la calle, el entorno y la ciudad.

Para reconocer que equipamientos llegan a presentar complicaciones es necesario entender la función de un proyecto de arquitectura y cuál es el papel de ese equipamiento con una función específica dentro de un determinado sector o en la ciudad.

1.1. De una función y un rol de un equipamiento

La función de un edificio permite que el mismo sea útil para quienes hacen uso de este y para el sector en el que se encuentra implantado, entonces, si la función de éste falla desde su diseño o ha ido mutando hasta perderse, el edificio y sus alrededores pueden presentar diferentes complicaciones.

Cuando hablamos del rol, pensamos en la función del edificio hacia fuera, del papel en la ciudad a la que enfrenta y cómo produce diferentes formas de actuar en quienes hacen uso del lugar y en quienes, sin hacer uso de éste, se encuentran en las cercanías. Un equipamiento es capaz de modificar la forma en que se desplazan, viven y conviven los moradores del sector, mejorando la calidad de vida o complicándola.

1.1.1. La función: de lo propio del equipamiento

Al referirnos a la función de un proyecto arquitectónico, intentaremos evitar un pensamiento meramente funcionalista de carácter lineal, en el que la forma y la función son nada más que la acción y la reacción una de otra sin tomar en cuenta otras consideraciones, volviéndose la arquitectura un simple medio para llegar a satisfacer una función que dicta la forma (Aldo, 1992).

La función y la forma de la arquitectura deben estar conectadas y en constante diálogo, permitiendo libertad al diseñar y que el diseño cumpla con la función que le corresponda.

Ramón (2001) dice que función y razón son afines y es necesario dejarse gobernar por criterios racionales para construir una arquitectura funcional. Agrega que el problema yace en que la razón, a lo largo del espacio – tiempo, se ha entendido desde diferentes puntos de vista y de diferentes maneras, inclusive varía dependiendo del ojo del espectador.

La razón no puede caer únicamente en un ámbito funcional, porque pese a que el objetivo de un edificio podría cumplirse y cubrir las necesidades para las que fue diseñado, el edificio podría no hacerlo de la mejor manera. La razón debería estar en una continua búsqueda para llegar a dar igual valor a todos los elementos que componen una obra arquitectónica.

Cuando nos asentamos en nuestro contexto y partimos de entender un problema en base a la función, no establecemos parámetros ligados a la forma ya que lo que nos interesa es determinar cuáles equipamientos no cumplen con sus objetivos (función) y cómo puede esto desembocar en un conflicto para la ciudad cuando el equipamiento es relevante dentro del contexto urbano.

1.1.2. El rol: de los alrededores del equipamiento

Cuando hablamos del rol, nos referimos a la manera de enfrentarse un equipamiento a la ciudad y cómo este enfrentamiento provoca reacciones en quienes se encuentran con este diariamente (usuarios o no) y para quién y cómo debería estar dirigido realmente el equipamiento.

Cuando nos referimos al rol de una edificación tenemos en cuenta características de la edificación como su uso y su frecuencia de uso, cuyas dimensiones son notables y que sea útil para la ciudad y sus usuarios; satisfaciendo las necesidades del sector en que se encuentra emplazado y al mismo tiempo mejorando la calidad de vida de los usuarios que se encuentran en las inmediaciones, volviéndose el equipamiento un elemento útil para la ciudad.

En Quito, podemos evidenciar una cantidad de equipamientos que no llegan a entender la manera de conectarse con la ciudad y terminan siendo objetos encerrados en su función que no son el aporte que se espera que sean para la ciudad, sino que por esta falta de comunicación entre el objeto y la ciudad generan problemas tangibles en las inmediaciones debido a sus características físicas, y problemas más etéreos (dependiendo del equipamiento) debido a la función que ejercen dentro de la ciudad.

1.2. El problema en algunos puntos de la ciudad

Identificamos dentro de la ciudad de Quito, equipamientos de diferente programa y función de gran relevancia.

Por una parte, encontramos unos que se han visto subutilizados o le dan la espalda a la ciudad cerrándose a la misma y funcionando puertas adentro, volviéndose equipamientos necesarios, pero de uso y características restringidas o exclusivas.

Por otra parte, encontramos equipamientos con un uso continuo y flujos vehiculares y peatonales de gran magnitud que debido a la falta de control o de organización han ido mutando y su función original se ha visto alterada dejando de funcionar correctamente y han empezado a convertirse en un problema para la ciudad (en lugar de un espacio servidor para la urbe) y que no pueden ser cambiados por lo necesarios que se han vuelto o por su gran magnitud.

Se reconoce un tercer tipo de problema, en el que los flujos son altos y el equipamiento no ha perdido su función del todo, pero debido a la gran cantidad de personas que hacen uso de estos han dejado de abastecer como deberían a la ciudad y al sector al que pertenecen y tienden cada vez más a saturarse, ocasionando problemas de inseguridad, salubridad y tráfico entre otros.

De los equipamientos que se han reconocido con problemas en cuanto a su rol y su función, hemos clasificado de acuerdo a su uso de suelo y tipología. Entre estos tenemos:

- a) Terminales de transporte
- b) Iglesias, conventos y monasterios
- c) Equipamientos públicos
- d) Estadios
- e) Centros de Comercio
- f) Equipamientos privados

Equipamientos con Problemas Reconocidos en la Ciudad de Quito

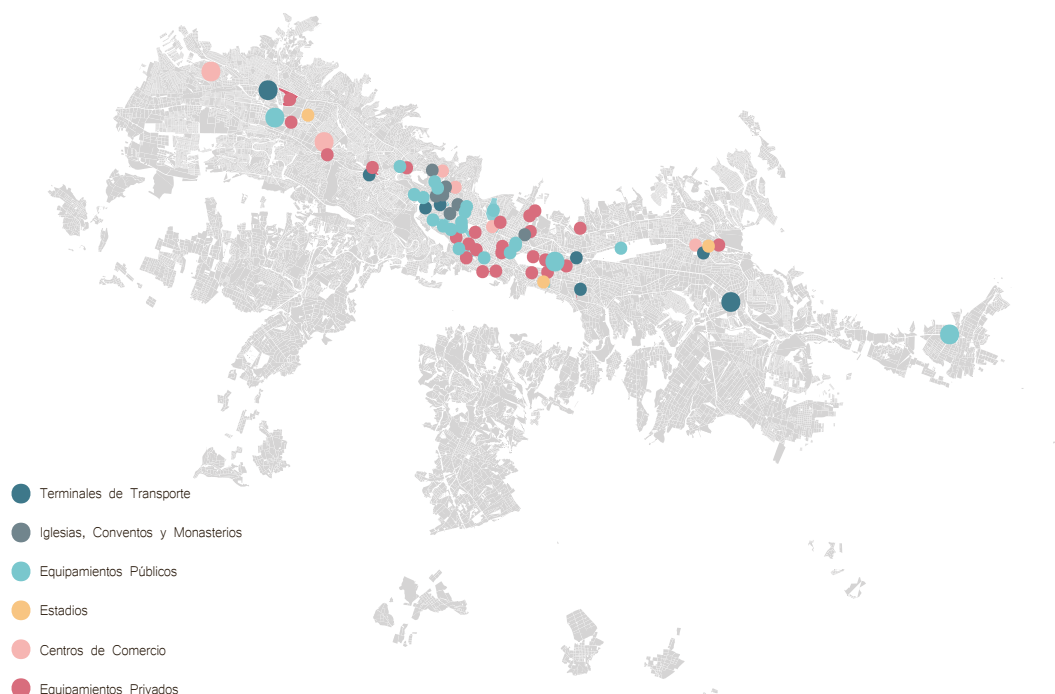


Figura N°1: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos que presentan problemas de acuerdo a su rol y su función que se han reconocido.

Elaboración propia.

a) TERMINALES DE TRANSPORTE

Terminales de Transporte Terrestre

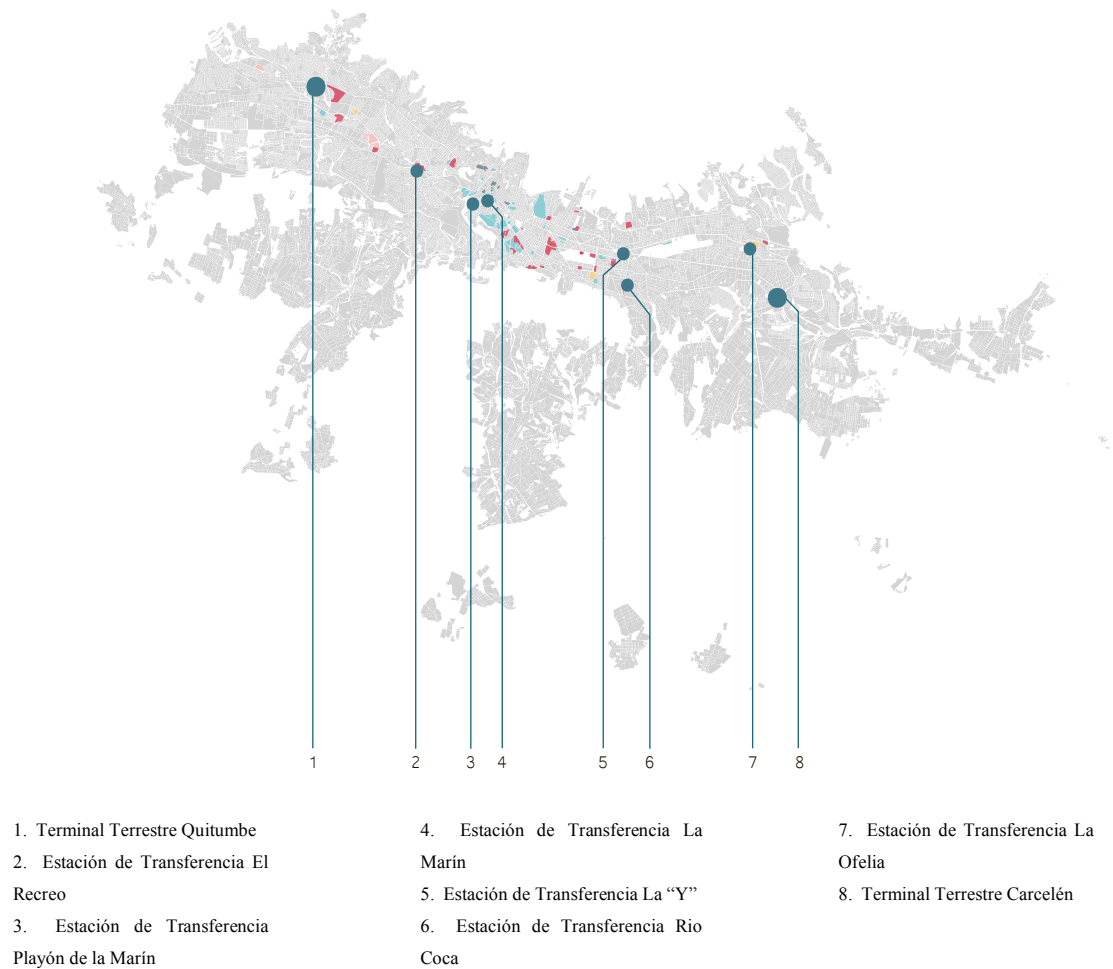


Figura N°2: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos del tipo "Terminal de Transporte Terrestre" que presentan problemas en su rol y su función.

Elaboración Propia.

b) IGLESIAS, CONVENTOS Y MONASTERIOS

Iglesias, Conventos y Monasterios

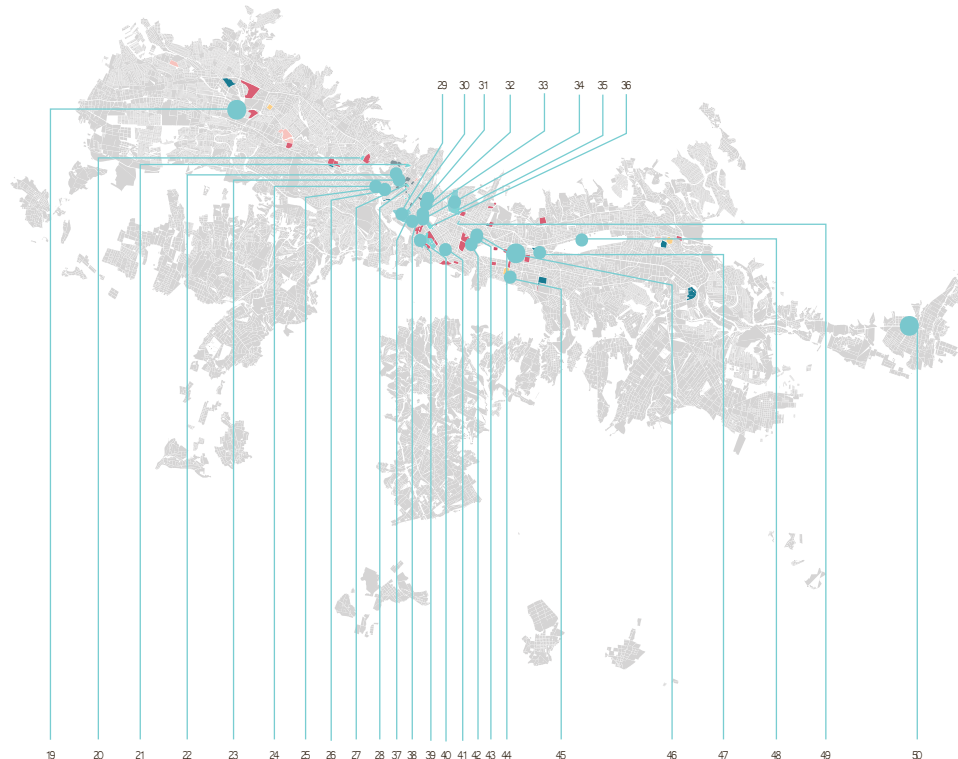


Figura N°3: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos del tipo “Iglesias, Conventos y Monasterios” que presentan problemas en su rol y su función.

Elaboración Propia.

c) EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Equipamientos Públicos



- 19. Plataformas de Desarrollo Social
- 20. EPMTQP
- 21. Antiguo Penal García Moreno
- 22. Psiquiátrico San Lázaro
- 23. Museo de La Ciudad
- 24. Piscinas del Sena
- 25. Ministerio de Defensa
- 26. Parque Cumandá
- 27. Palacio de Gobierno Nacional
- 28. Municipio de Quito
- 29. Colegio Santiago de Guayaquil

- 30. Palacio de Cristal (Itchimbia)
- 31. Centro de Arte Contemporáneo
- 32. Colegio Mejía
- 33. Colegio Eugenio Espejo
- 34. Asamblea Nacional
- 35. Ciudadela Universitaria
- 36. Casa de la Cultura Ecuatoriana
- 37. ECU 911
- 38. Hospital Eugenio Espejo
- 39. Coliseo Rumiñahui / Los Chasquis
- 40. Escuela Politécnica Nacional

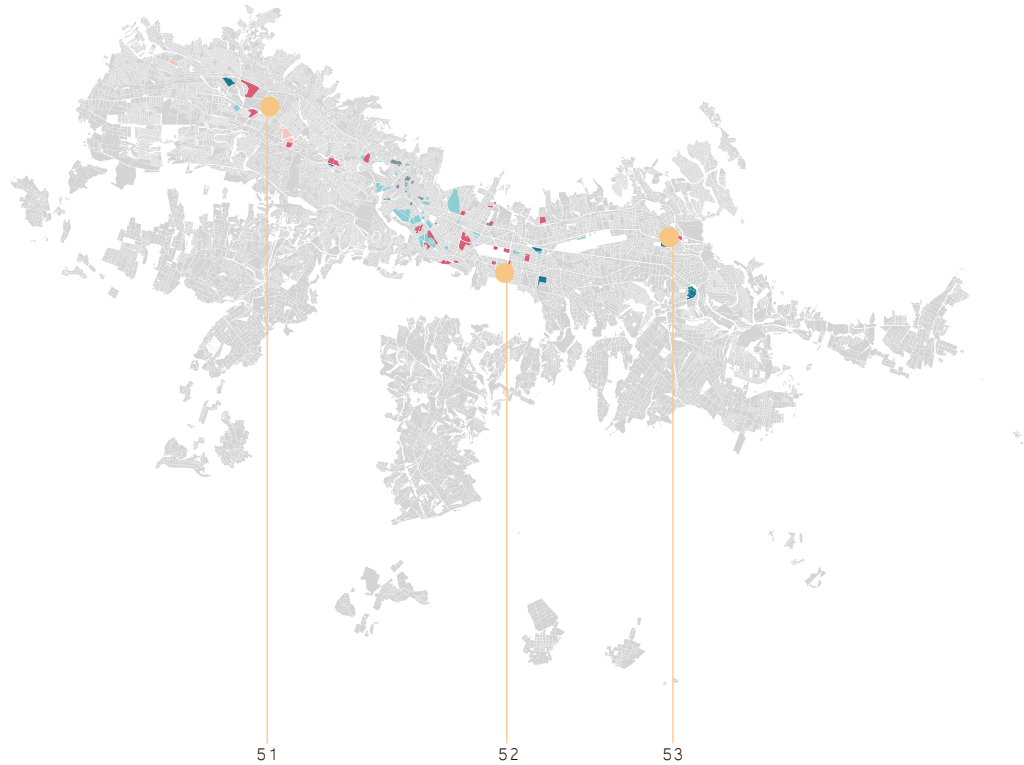
- 41. Hospital Baca Ortiz
- 42. Ministerio de Agricultura y Ganadería
- 43. EPMAPS - Q
- 44. Empresa Eléctrica Quito
- 45. Colegio "24 de Mayo"
- 46. Plataformas Administrativas
- 47. Plaza de Toros
- 48. Centro de convenciones Bicentenario
- 49. La Circasiana
- 50. UNASUR

Figura N°4: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos del tipo "Equipamientos Públicos" que presentan problemas en su rol y su función.

Elaboración Propia.

d) ESTADIOS

Estadios



- 51. Estadio Gonzalo Pozo Ripalda
- 52. Estadio Olímpico Atahualpa
- 53. Estadio Rodrigo Paz Delgado

Figura N°5: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos del tipo “Estadios” que presentan problemas en su rol y su función.

Elaboración Propia.

e) CENTROS DE COMERCIO

Centros de Comercio

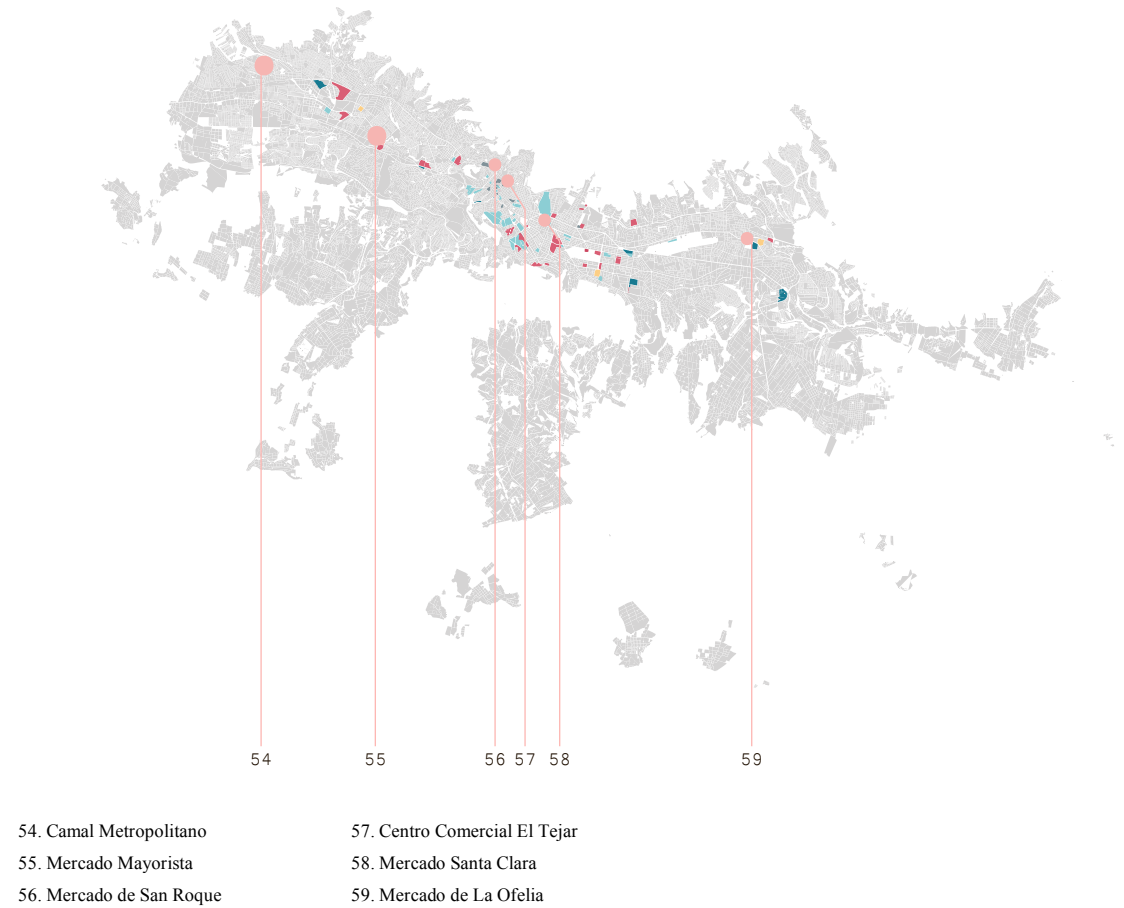


Figura N°6: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos del tipo “Centros de Comercio” que presentan problemas en su rol y su función.

Elaboración Propia.

f) EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Equipamientos Privados



Figura N°7: Mapa de Quito en el que se ubican los equipamientos del tipo “Equipamientos Privados” que presentan problemas en su rol y su función.

Elaboración Propia.

Los problemas que se reconocen tienen sus particularidades superficiales, pero encontramos problemas de fondo que se repiten en los diferentes emplazamientos con mayor o menor intensidad.

Las complicaciones que se reconocen, pueden ser clasificadas en dos escalas, una mayor sobre la función y el rol en una escala de ciudad (como el equipamiento se encuentra dentro de esta); y una segunda escala más puntual sobre la función y el rol del equipamiento (hacia el interior).

1.2.1. Una matriz de acuerdo al equipamiento en la ciudad

Se ha realizado una matriz para poder clasificar los distintos equipamientos y reconocer cuales presentan características que les permitan ser un potencial espacio para una intervención, sin olvidar que estos equipamientos deben ser relevantes para la ciudad y el sector en que se encuentra.

Una de las principales características de estos equipamientos debe ser que sus flujos de usuarios sean altos y de carácter público, ya que se busca que con una intervención se beneficien la mayor cantidad de usuarios en un determinado sector.

Otro punto dentro de la matriz es la percepción del equipamiento, siendo importante la forma en que es percibido por sus usuarios y por quienes se encuentran en los alrededores, muchas veces teniendo un carácter histórico y otras por lo necesarios que pueden llegar a ser. Encontramos casos en los que el equipamiento no representa algo necesario para la ciudad, más la valoración histórica podría permitir una intervención, dándole una función y recatando su uso y su rol dentro de la ciudad.

Como último punto se plantea la función del equipamiento (para lo que fue construido) como un agente de cambio para el sector, pero que cuando funciona mal o no funciona, llega a complicar a la misma función y al sector en el que se encuentra.

Por ejemplo, un mercado popular que presenta problemas en el diseño, complica a la función al interior por lo que la actividad del mercado no puede darse con normalidad, y otros problemas como inseguridad al interior e insalubridad. Además, debido a los flujos peatonales y vehiculares, producto de la actividad de comercio, empieza a generar tráfico en los alrededores e inseguridad.

Ahora es necesario evaluar todos estos puntos cuantitativamente mediante la matriz para concluir en cuál es el equipamiento que más problemas presenta de acuerdo a su función y su rol (interior y exterior) para más tarde proponer una intervención. En la matriz se evaluarán los diferentes puntos de los diferentes equipamientos entre 0, 0,5 y 1, siendo 1 cuando presenta las características y 0 cuando no tiene concordancia con la característica presentada.

Tabla N°1

Matriz de acuerdo al Equipamiento en la Ciudad

Equipamiento	Carácter Público	El Rol en la Ciudad		La Función: Complica la función y el sector	TOTAL
		Necesario	Memoria		
Terminal Terrestre Quitumbe	1	1	0	0	2
Estación Intermodal El Recreo	1	1	0	0	2
Estación Intermodal El Playón de la Marín	1	1	0	0,5	2,5
Estación Intermodal Marín Central	1	1	0	0,5	2,5
Estación Intermodal La "Y"	1	1	0	0,5	2,5
Estación Intermodal Rio Coca	1	1	0	0,5	2,5
Estación Intermodal La Ofelia	1	1	0	0,5	2,5
Terminal Terrestre Carcelén	1	1	0	0	2
Monasterio de San Diego	0,5	0	1	0	1,5
San Francisco	0,5	0	1	0	1,5
La Compañía	0,5	0	1	0	1,5
Santo Domingo	0,5	0	1	0	1,5
La Catedral	0,5	0	1	0	1,5

San Agustín	0,5	0	1	0	1,5
San Blas	0,5	0	1	0	1,5
La Basílica	0,5	0	1	0	1,5
La Merced	0,5	0	1	0	1,5
La Dolorosa	0,5	0	0	0	0,5
Plataformas de Desarrollo Social	1	1	0	0	2
EPMTPQ	0	1	0	0	1
Antiguo Penal García Moreno	0	0	1	0,5	1,5
Psiquiátrico San Lázaro	0	0,5	0,5	0	1
Museo de la Ciudad	0,5	0,5	0,5	0	1,5
Antiguas Piscinas del Sena	0	0	1	0,5	1,5
Ministerio de Defensa	0	0,5	0,5	0,5	1,5
Parque Cumandá	1	1	0,5	0,5	3
Palacio de Gobierno Nacional	0	0,5	1	0	1,5
Municipio de Quito	0,5	0,5	0,5	0	1,5
Colegio Santiago de Guayaquil Itchimbía	0	0,5	0	0,5	1
Palacio de Cristal Itchimbía	1	0,5	1	0	2,5
Centro de Arte Contemporáneo	1	0,5	1	0,5	3
Colegio Mejía	0	0,5	1	0,5	2
Colegio Eugenio Espejo	0	0,5	1	0	1,5
Asamblea Nacional	0	0,5	0	0,5	1
Ciudadela Universitaria	0,5	1	0,5	0	2
Casa de la Cultura Ecuatoriana	1	1	0,5	0	2,5
ECU 911 - Itchimbía	0	0,5	0	0,5	1
Hospital Eugenio Espejo	0,5	1	0,5	0	2
Coliseo Rumiñahui - Los Chasquis	0,5	0,5	0	1	2
Escuela Politécnica Nacional	0,5	1	0	0,5	2
Hospital Baca Ortiz	0,5	1	0	0	1,5

Ministerio de Agricultura y Pesca	0	0,5	0	0	0,5
EPMAPS - Q	0,5	0,5	0	0	1
Empresa Eléctrica Quito	0,5	0,5	0	0	1
Colegio "24 de Mayo"	0	0,5	0	0	0,5
Plataformas Administrativas	1	1	0	0,5	2,5
Plaza de Toros	0,5	0,5	0,5	0,5	2
Centro de Convenciones Bicentenario	1	0,5	0,5	1	3
La Circasiana	0,5	0,5	1	0	2
UNASUR	0	0	0	1	1
Estadio del Aucas	0,5	0,5	0	0	1
Estadio Olímpico Atahualpa	0,5	1	0	0	1,5
Estadio Rodrigo Paz Delgado	0,5	0,5	0	0,5	1,5
Camal Metropolitano	0	1	0	0,5	1,5
Mercado Mayorista	1	1	0	0,5	2,5
Mercado de San Roque	1	1	0	0,5	2,5
Centro Comercial el Tejar	1	1	0	1	3
Mercado Santa Clara	1	1	0	0,5	2,5
Mercado Ñaquito	1	1	0	0,5	2,5
Mercado La Ofelia	1	1	0	0,5	2,5
FUNDEPORTES	0	0,5	0	0	0,5
Quicentro Sur	1	0,5	0	0	1,5
El Comercio	0	0,5	0,5	0	1
CC. El Recreo	1	0,5	0	0,5	2
Antigua Cervecería Nacional	0	0	1	0,5	1,5
Patio de Comidas Palacio Arzobispal	1	0,5	1	0	2,5
Hospital Militar	0	1	0	0	1
Instituto Geográfico Militar	0	1	0	0	1

Universidad Católica	0	1	0	0,5	1,5
Universidad Andina Simón Bolívar	0	1	0	0	1
Hotel Hilton Colón	0	0,5	0	0	0,5
Universidad Politécnica Salesiana	0	1	0	0	1
Seminario Mayor	0	0,5	1	0,5	2
Swisshotel	0	0,5	0	0	0,5
Hospital Metropolitano	0	1	0	0	1
Colegio San Gabriel	0	1	0	0	1
CC. El Jardín	1	0,5	0	0	1,5
Centro de Exposiciones Quito	1	1	0	0,5	2,5
Hotel Quito	0	0,5	0,5	0	1
Colegio La Inmaculada	0	1	0	0	1
Círculo Militar	0	0,5	0	0	0,5
Hotel Marriot	0	0,5	0	0	0,5
Colegio Militar Eloy Alfaro	0	1	0	0	1
Colegio Benalcázar	0	1	0	0	1
CC. Quicentro	1	0,5	0	0	1,5
Cementerio Necrópolis	0,5	1	0	0,5	2
Instituto Técnico Superior	0	1	0	0	1
CC. Iñaquito	1	0,5	0	0	1,5
CC. El Condado	1	0,5	0	0	1,5
CC. El Bosque	1	0,5	0	0,5	2

Tabla N° 1: Matriz para evaluar puntos de acuerdo a la función y al rol del equipamiento y como este se enfrenta a la ciudad en una escala mayor. Elaboración propia.

Se concluye de la matriz anterior que los equipamientos con un puntaje más alto son de uso público, con altos flujos peatonales y vehiculares, y que se reconocen como equipamientos relevantes en el territorio.

1.2.2. Una matriz de acuerdo los problemas más puntuales

Es necesario generar una segunda matriz en la que se pueda evaluar al equipamiento de manera más puntual, de acuerdo a los problemas que puede llegar a presentar en sus alrededores. Se centrará en una serie de problemas que se presentan tanto al interior del equipamiento como al exterior de este tales como: flujos peatonales, tráfico, desorganización, insalubridad e inseguridad.

El primer punto se concentra en los flujos peatonales que, a simple vista, no parece ser un problema tan complicado, pero cuando estos son muy grandes o muy bajos pueden provocar otros problemas, además de que pueden complicar a la actividad propia del equipamiento (cualquiera ésta sea) y a sus alrededores causando incomodidad para sus usuarios y para quienes habitan en el sector.

El segundo punto se centra en el tráfico que se genera debido a la actividad del equipamiento y las complicaciones consecuentes para la ciudad, teniendo en cuenta que Quito debido a su morfología y a su tamaño, ya tiene problemas de este tipo, entonces si el equipamiento llega a complicar aún más, tiene una razón para una posible intervención.

Después de evaluar los puntos anteriores, tenemos también que verificar problemas de desorganización espacial, en donde la falta de control y movilidad interna, provocan un mal funcionamiento del equipamiento y éste se vuelve caótico acarreando problemas de otro tipo.

Sobre la insalubridad, es un problema que se presenta como consecuencia del caos por la mala organización de un equipamiento y puede provocar problemas de salud en los usuarios de un equipamiento que está funcionando mal.

La inseguridad, al igual que la insalubridad, es consecuente de una mala gestión del espacio, en donde los flujos o los horarios se ven afectados por el funcionamiento del

equipamiento causando problemas de inseguridad, alejando a los usuarios y evitando el correcto funcionamiento de un equipamiento.

De estos puntos, al igual que en la primera matriz, se calificarán los diferentes equipamientos cuantitativamente para después determinar cuál de los equipamientos encontrados presenta mayor cantidad de problemas, para finalmente contrastar con la primera matriz y obtener el equipamiento más óptimo para una intervención.

Tabla N°2

Matriz de acuerdo a los Problemas más Puntuales

Equipamiento	Problemática					TOTAL
	Flujos	Tráfico	Desorganización	Insalubridad	Inseguridad	
Terminal Terrestre Quitumbe	0,5	0,5	0	0,5	0	1,5
Estación Intermodal El Recreo	0,5	0,5	0	0,5	0	1,5
Estación Intermodal El Playón de la Marín	0,5	1	0	0,5	0,5	2,5
Estación Intermodal Marín Central	0,5	1	0,5	1	1	4
Estación Intermodal La "Y"	0	0	0	0,5	0,5	1
Estación Intermodal Rio Coca	0,5	1	0	0,5	0,5	2,5
Estación Intermodal La Ofelia	1	0,5	0,5	0,5	0,5	3
Terminal Terrestre Carcelén	0	0,5	0,5	0,5	0	1,5
Monasterio de San Diego	0,5	1	0	0,5	0,5	2,5
San Francisco	1	1	0,5	0	0	2,5
La Compañía	1	0,5	0	0	0	1,5
Santo Domingo	0,5	1	0,5	0	0,5	2,5
La Catedral	1	0,5	0	0	0	1,5
San Agustín	0,5	0,5	0	0	0	1
San Blas	0	0	0	0	0,5	0,5
La Basílica	0,5	1	0	0	0,5	2
La Merced	1	1	0	0	0,5	2,5
La Dolorosa	0	0,5	0	0	0,5	1

Equipamientos Públicos	Plataformas de Desarrollo Social	0,5	0,5	0	0	0,5	1,5
	EPMTPO	0,5	0,5	0	0	0	1
	Antiguo Penal García Moreno	1	1	0,5	0,5	1	4
	Psiquiátrico San Lázaro	0,5	0	0	1	1	2,5
	Museo de la Ciudad	1	0	0	0	0,5	1,5
	Antiguas Piscinas del Sena	0	0	0	0	0,5	0,5
	Ministerio de Defensa	0,5	0	0	0	0	0,5
	Parque Cumandá	1	0	0,5	0	0,5	2
	Palacio de Gobierno Nacional	0,5	0,5	0	0	0	1
	Municipio de Quito	0,5	0,5	0	0	0	1
	Colegio Santiago de Guayaquil Itchimbía	0,5	0	0	0	0	0,5
	Palacio de Cristal Itchimbía	0,5	0	0,5	0	0	1
	Centro de Arte Contemporáneo	0,5	0,5	0,5	0	0,5	2
	Colegio Mejía	1	1	0,5	0	0,5	3
	Colegio Eugenio Espejo	0,5	0,5	0	0	0,5	1,5
	Asamblea Nacional	0,5	1	0	0	0	1,5
	Ciudadela Universitaria	1	0,5	0	0	0	1,5
	Casa de la Cultura Ecuatoriana	0,5	0,5	0	0	0,5	1,5
	ECU 911 - Itchimbía	0,5	0	0	0	0	0,5
	Hospital Eugenio Espejo	0,5	1	0,5	0	0,5	2,5
	Coliseo Rumiñahui - Los Chasquis	0,5	1	0,5	0	0,5	2,5
	Escuela Politécnica Nacional	1	1	0,5	0	0,5	3
	Hospital Baca Ortiz	0,5	0,5	0	0	0	1
	Ministerio de Agricultura y Pesca	0,5	0,5	0	0	0	1
	EPMAPS - Q	0,5	0	0	0	0	0,5
	Empresa Eléctrica Quito	0,5	1	0	0	0	1,5
Colegio "24 de Mayo"	0,5	0,5	0	0	0	1	
Plataformas Administrativas	0,5	0,5	0	0	0,5	1,5	

	Plaza de Toros	0,5	0,5	0	0	0,5	1,5
	Centro de Convenciones Bicentenario	1	0,5	0,5	0	0	2
	La Circasiana	0,5	0,5	0	0	0	1
	UNASUR	0,5	0,5	0	0	0	1
Estadios	Estadio del Aucas	0,5	0,5	0,5	0	0,5	2
	Estadio Olímpico Atahualpa	0,5	1	0,5	0	0,5	2,5
	Estadio Rodrigo Paz Delgado	0,5	1	0,5	0	0,5	2,5
Centros de Comercio Populares	Camal Metropolitano	0,5	0	0,5	1	0,5	2,5
	Mercado Mayorista	0,5	1	1	1	1	4,5
	Mercado de San Roque	1	1	0,5	1	1	4,5
	Centro Comercial el Tejar	1	1	0,5	1	0,5	4
	Mercado Santa Clara	1	1	0,5	0,5	0,5	3,5
	Mercado Ñaquito	1	1	0,5	0,5	0,5	3,5
	Mercado La Ofelia	1	1	1	1	0,5	4,5
	FUNDEPORTES	0	0,5	0	0	0	0,5
	Quicentro Sur	1	0,5	0	0	0	1,5
El Comercio	0	0,5	0	0	0	0,5	
Equipamientos Privados	CC. El Recreo	1	1	0	0	0	2
	Antigua Cervecería Nacional	0	0	0,5	0	0	0,5
	Patio de Comidas Palacio Arzobispal	1	0,5	0,5	0	0	2
	Hospital Militar	0,5	0,5	0	0	0	1
	Instituto Geográfico Militar	0,5	0	0	0	0	0,5
	Universidad Católica	1	0,5	0	0	0	1,5
	Universidad Andina Simón Bolívar	1	0,5	0	0	0	1,5
	Hotel Hilton Colón	0,5	0,5	0	0	0	1
	Universidad Politécnica Salesiana	1	0,5	0	0	0	1,5
	Seminario Mayor	1	1	0,5	0	0,5	3

Swisshotel	0,5	0,5	0	0	0	1
Hospital Metropolitano	1	0,5	0,5	0	0	2
Colegio San Gabriel	0	0,5	0	0	0	0,5
CC. El Jardín	1	1	0	0	0	2
Centro de Exposiciones Quito	1	0,5	0	0	0	1,5
Hotel Quito	0,5	0,5	0	0	0	1
Colegio La Inmaculada	0	0,5	0	0	0	0,5
Círculo Militar	0	0,5	0	0	0	0,5
Hotel Marriot	0,5	0,5	0	0	0	1
Colegio Militar Eloy Alfaro	0,5	0,5	0	0	0	1
Colegio Benalcázar	0,5	0,5	0	0	0	1
CC. Quicentro	1	1	0	0	0	2
Cementerio Necrópolis	0,5	1	0,5	0	0,5	2,5
Instituto Técnico Superior	0	0,5	0	0	0,5	1
CC. Iñaquito	1	1	0,5	0	0,5	3
CC. El Condado	1	1	0	0	0,5	2,5
CC. El Bosque	1	1	0,5	0	0,5	3

Tabla N° 2: Matriz para evaluar los problemas concernientes a la función y el rol de un equipamiento en su emplazamiento y sus inmediaciones en una escala más puntual. Elaboración propia.

De la segunda matriz obtenemos entre los equipamientos con mayor puntaje, los centros de comercio popular; entre estos al Mercado Mayorista, el Mercado de San Roque y la Feria de La Ofelia.

Para llegar a un equipamiento definitivo es necesario contrastar las dos matrices anteriores para obtener el emplazamiento con más problemas y poder plantear una intervención.

1.2.3. Un lugar que sobresale

Las matrices anteriores arrojan resultados que se contrastan para encontrar un equipamiento definitivo. La primera, como vimos anteriormente tiene como potenciales equipamientos a los centros de comercio conjuntamente con algunas estaciones de transporte público. Por otra parte, la segunda, proyecta como sitios con mayores problemas a los centros de comercio como el Mercado Mayorista, el Mercado de San Roque y la feria de La Ofelia.

Después de ordenar los resultados de cada una de las matrices, con los que obtuvieron mayores puntajes y de contrastar los resultados de las dos matrices, se obtuvo un equipamiento específico que presenta problemas de acuerdo al su función y rol dentro de la ciudad, así como problemas más puntuales en el sector en que se encuentra emplazado.

Tabla N°3

Del Contraste entre los Problemas Puntuales y del Equipamiento

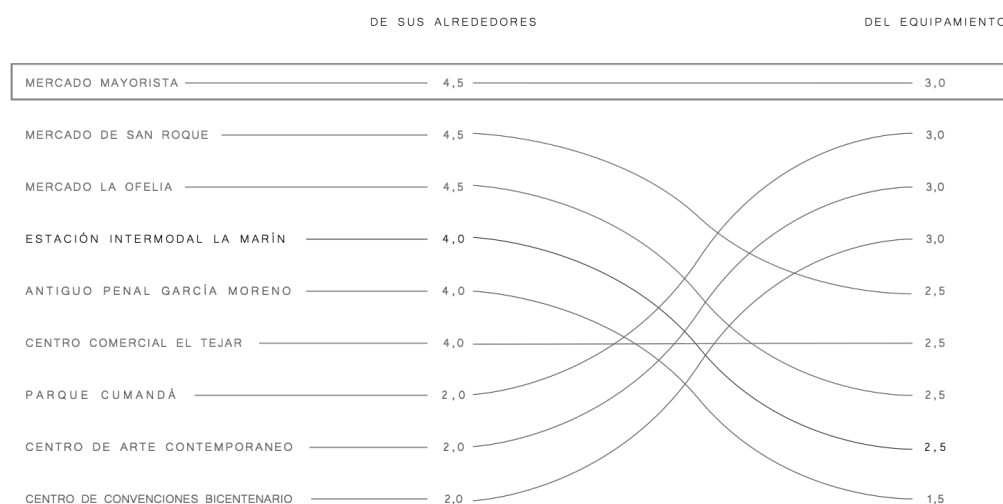


Tabla N° 3: Contraste entre resultados principales de dos matrices para definir el lugar con mayores problemas y el más apto para una intervención. Elaboración propia.

Se escoge finalmente el Mercado Mayorista por su relevancia dentro de la ciudad, su ubicación (como potencial de centralidad) y sus problemas entorno a la función como principal centro mayorista de la ciudad de Quito.

Conclusión

Se ha encontrado un lugar en la ciudad en el que se presentan problemas en relación al rol y la función de un equipamiento de gran escala, que ha perdido su vocación de servidor de la ciudad y se ha convertido en un foco de problemas que afectan al sector en que se encuentra emplazado.

Se analizará a continuación con más detalle los problemas que se han logrado percibir para elaborar estrategias capaces de solventar las necesidades del lugar de acuerdo al equipamiento y su manera de enfrentarse a la ciudad.

CAPÍTULO 2: Un Mayorista que no Funciona

De un primer reconocimiento del lugar podemos encontrar que el Mercado Mayorista de la ciudad de Quito presenta una serie de patologías que no permiten el correcto funcionamiento de este, viéndose así alterada su función (el mercado pasa de ser un centro de comercio mayorista a un centro de comercio minorista) y la forma en que este se enfrenta a la ciudad y al barrio en que se encuentra emplazado, quedando confinado entre una quebrada y unos muros que restringen el acceso al mercado, para evitar comercio informal y tener un mejor control del espacio, pero sin tener en cuenta que se aísla en su propia función negando sus frentes y generando un problema dentro del sector.

En cuanto a la función, el mercado con los años ha pasado de ser un centro de comercio mayorista, entendiendo al comercio al mayoreo como un eje fundamental dentro de la cadena de producción y consumo dentro del país, a un centro mixto, que por falta de claridad en el espacio y en su gestión ha permitido que el Mercado Mayorista crezca de manera incontrolada dando paso al comercio minorista, que hoy representa la mayoría de los puestos de venta.

Para entender el porqué de la falla de la función del mayorista, es necesario entender la función del mismo como un equipamiento de gran relevancia dentro de la ciudad y el funcionamiento de éste para que su principal actividad, el comercio, se dé de la manera idónea.

2.1. Acercamiento a un Problema

Todos los problemas menores que encontramos en el Mercado Mayorista como tráfico, flujos, insalubridad, inseguridad, etc., son el resultado de un problema mayor que se da por una mala planificación del Mercado Mayorista y el hecho de que éste ha quedado dentro de la mancha urbana de la ciudad.

Vásquez & Paguay (2012) sostienen que el Mercado Mayorista tiene algunos problemas internos que son evidentes a simple vista y la inseguridad y la desorganización son las que reinan. El mercado tiene 30 años aproximadamente y acarrea problemas de movilidad, inseguridad, desorden e informalidad.

Agregan que estos problemas son consecuentes a un crecimiento del Mercado Mayorista sin mayor control que ordene y conserve la función de mayorista en este espacio, entonces termina siendo un centro de comercio mixto en el que comerciantes mayoristas y minoristas comparten un mismo espacio (Vasquez & Paguay, 2012).

El hecho de que el Mercado no pueda funcionar como un centro mayorista causa problemas en la cadena de distribución ya que, al vender a detalle en el mayorista, por sus precios menores, van mayor cantidad de personas causando mayores flujos y tráfico y al este no estar diseñado para este tipo de comercio, presenta más problemas como desorganización e insalubridad, entre otros.

2.2. El Mayorista en el Sector

El emplazamiento del Mercado Mayorista, como se ha mencionado anteriormente, es el detonante de todos los problemas que dificultan el funcionamiento del mismo y para entender esto es necesario remontarnos a su historia, no como un emplazamiento o un objeto arquitectónico, sino como la función de Mercado Mayorista que ha ido variando su ubicación y la forma de servir a la ciudad.

MMQ (2017) comenta que el mercado mayorista se ha ido moviendo de acuerdo al crecimiento de la mancha urbana, intentando estar siempre en la zona perimetral siendo así el primer mercado en la actual Plaza de San Francisco para luego, cuando se vio colapsado, trasladarse al Mercado de San Roque ubicado al sur de la ciudad de ese entonces, para 1978 el mercado contaba con 700 puestos fijos de donde se distribuía a mercados zonales y barriales de la ciudad.

Agregan que en 1981, el Mercado Mayorista en San Roque se vio saturado y fue necesaria la planificación de un nuevo espacio para el mercado mayorista en los terrenos de la hacienda Mena con un área proyectada de 43000m², aunque hoy en día, el área total es de 140000m² (14Ha) aproximadamente. Debido a la gran cantidad de flujos peatonales y vehiculares que empezaba a molestar al mayorista en San Roque en ese entonces, se trasladó el mercado a la zona sur de la ciudad ya que la mayoría de los productos ingresaban por la Panamericana Sur, con un total de 78825 quintales, seguido por la Panamericana Norte con 29959 quintales. (MMQ, 2017)

Hay que tomar en cuenta que la Av. Pedro Vicente Maldonado ha sido uno de los ejes de desarrollo del sur de la ciudad, que ha permitido su crecimiento a lo largo de este eje. El mercado Mayorista al estar muy cercano a este eje, ha sido absorbido por la mancha urbana que se va proyectando cada vez más hacia el sur.

El hecho de que el mercado ha quedado inmerso en la mancha urbana, ha permitido que los consumidores de los barrios cercanos empiecen a hacer uso de este como mercado minorista causando una expansión sin control de este y agravando aún más los flujos que el Mayorista, por sí solo, ya produce.

2.2.1. El Sector

El sector que se analizará para el estudio es de un radio de influencia de 1,6 km equivalente a 30 minutos caminando desde el centro del lote en el que está asentado el mercado Mayorista. De una comparación entre el radio de influencia (1,6 km) y la distancia caminando, nos damos cuenta que el barrio de Solanda tiene mayor cobertura, mientras que La Argelia, debido a accidentes naturales y artificiales como quebradas, la zona industrial y una vía de grandes flujos, tiene menor cobertura ya que su aproximación presenta mayor dificultad.

Esta zona de la ciudad abarca a barrios de cuatro parroquias urbanas de Quito: San Bartolo, La Ferroviaria, La Argelia y Solanda. Para establecer los datos del radio de influencia es necesario analizar los barrios implicados porcentualmente (tomando al

Mercado Mayorista como centro en una circunferencia de 1,6km) en donde Solanda equivale al 41,9%, San Bartolo al 26,56%, La Argelia al 24,58% y La Ferroviaria al 6,68%.

Cuando comparamos con los datos demográficos podemos deducir que la densidad poblacional de este sector es de 140 hab/ha en un área tota de 14939 km², en donde la población equivale al 61% de la administración zona Eloy Alfaro. (Quito Alcaldía, 2010)

A continuación, se describirá cada parroquia con más detalle sobre la demografía:

Solanda: el 24,53% son niños, el 1,60% son madres solteras, la densidad poblacional es de 178,8 hab/Ha con un total de 78279 habitantes y equivale a 41,9% de la zona a analizar. (INEC, 2010)

San Bartolo: el 24,42% son niños, el 3,11 % son madres solteras, la densidad poblacional es de 169,0 hab/Ha con un total de 49614 habitantes y equivale a 26,56% de la zona a analizar. (INEC, 2010)

La Argelia: el 27,54% son niños, el 2,84 % son madres solteras, la densidad poblacional es de 105,11 hab/Ha con un total de 46450 habitantes y equivale a 24,58% de la zona a analizar. (INEC, 2010)

La Ferroviaria: el 25,76% son niños, el 2,76 % son madres solteras, la densidad poblacional es de 70,39 hab/Ha con un total de 12479 habitantes y equivale a 6,68% de la zona a analizar. (INEC, 2010)

Área de radio de Influencia

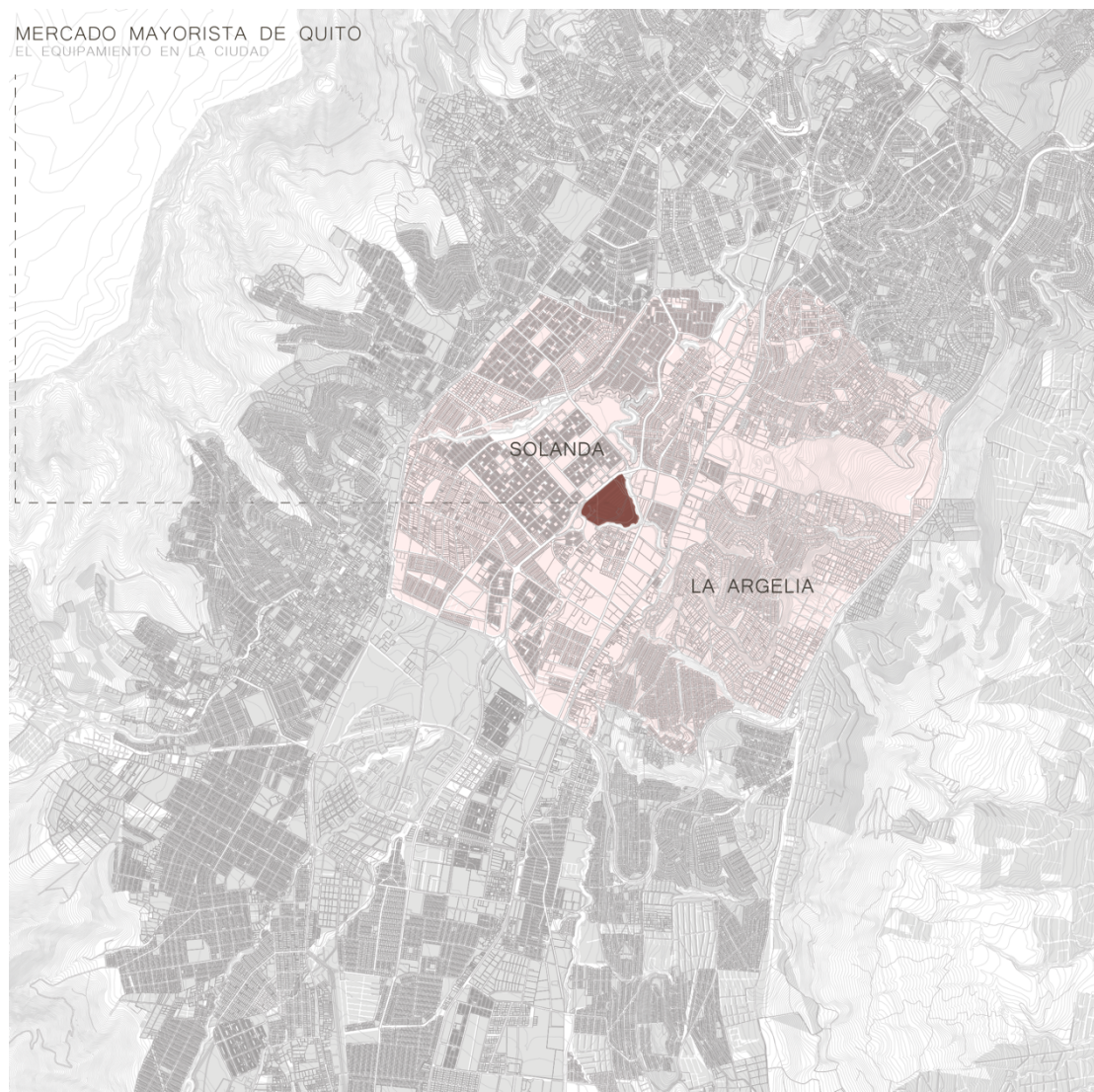


Figura N°8: Radio de influencia de 1,6 km desde el centro del emplazamiento del Mercado Mayorista. Elaboración Propia.

2.2.1.1. Características

Podemos identificar dentro de este sector una serie de características que más tarde nos ayudarán a formular un plan para establecer mejores dinámicas dentro del sector. Entre estas encontraremos: usos de suelos, vías principales, llenos y vacíos, centros de comercio, movilidad y espacios públicos.

Usos de Suelos: El territorio en su mayoría es residencial que se clasifica en dos grupos: residencial urbano 1 y residencial urbano 2; de los cuales el primero hace referencia a vivienda menos consolidada y unifamiliares, y el segundo, a una zona mucho más consolidada y con vivienda en altura.

Podemos encontrar gran cantidad de equipamientos, pero estos se concentran en un solo sector de la ciudad (Solanda) y también gran cantidad de lotes destinados a uso múltiple que en su mayoría son comercio. Se identifica también a lo largo del eje de la Av. Pedro Vicente Maldonado una zona industrial.

Usos de Suelo

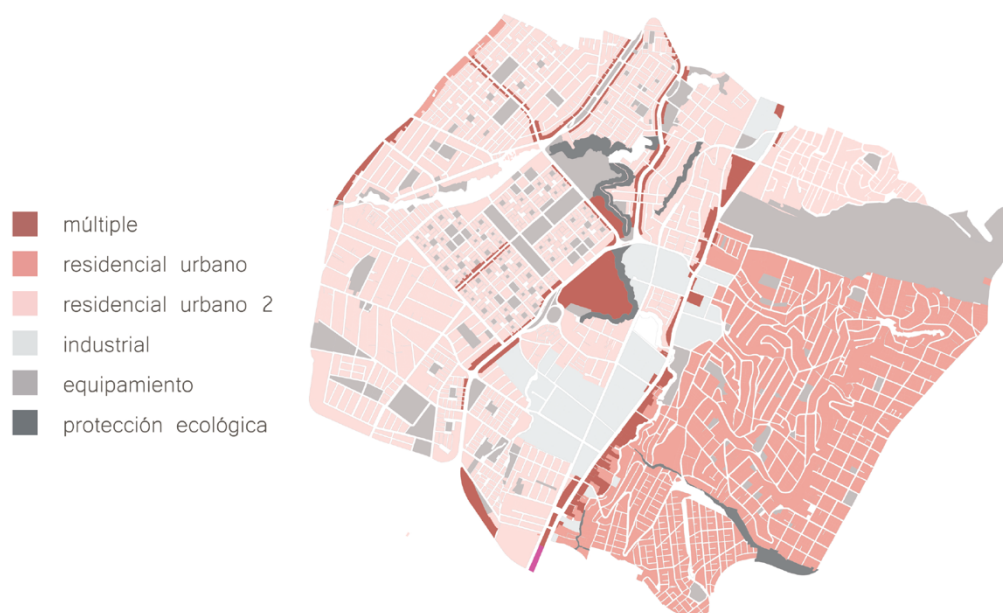


Figura N°9: Usos de Suelo en el Sector. Elaboración Propia

Vías Principales: El sector está delimitado por vías de alto tráfico como la Av. Simón Bolívar al este (no tiene conexión al barrio), la Av. Mariscal Sucre al Oeste y la Av. Morán Valverde al Sur.

Al territorio le atraviesan otras dos vías de altos flujos siendo la de mayor afluencia la Av. Pedro Vicente Maldonado seguida por la Av. Teniente Hugo Ortiz (frente del

Mercado Mayorista). Encontramos también vías transversales con menores flujos vehiculares.

Vías Principales



Figura N°10: Vías Principales dentro del territorio.

Elaboración Propia.

Fuente: Índice de Tráfico de Google Maps.

Centros de Comercio: Encontramos una gran cantidad de equipamientos concentrados en una zona del territorio que se ve dividido por una de las vías de alto flujo, la Av. Pedro Vicente Maldonado.

Podemos encontrar diferentes tipos de comercio a lo largo del sector de diferentes escalas y de diferente tipo, desde mercados populares barriales a centros comerciales.

Centros de Comercio

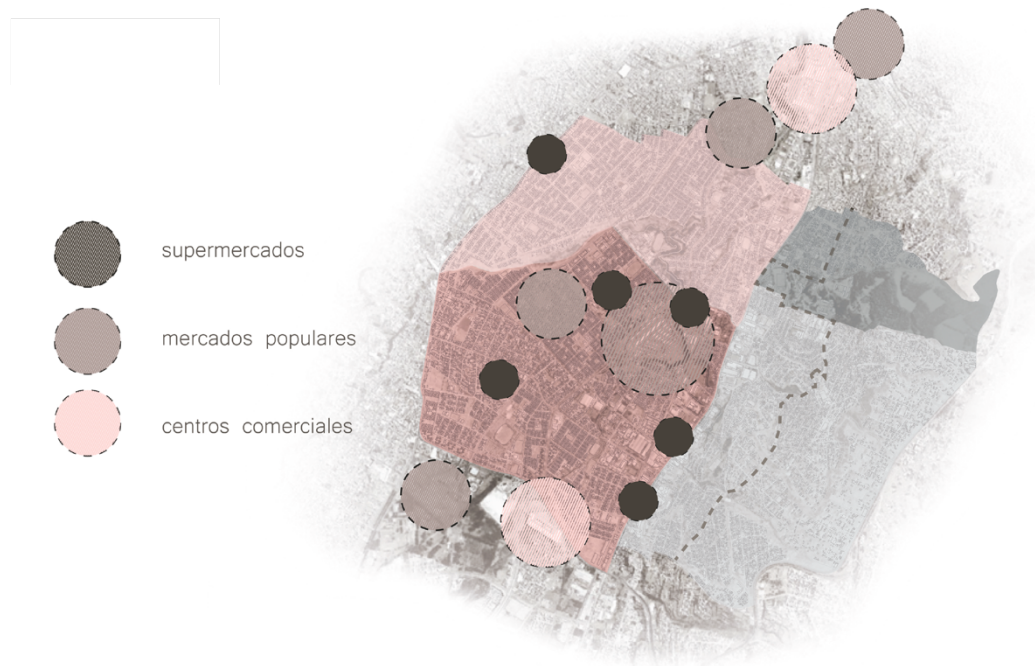


Figura N°11: Centros de comercio de diferentes escalas dentro del territorio.

Elaboración Propia

Espacios Públicos: Podemos evidenciar que al igual que en los comercios, los espacios públicos se concentran en un lado del territorio, siendo La Argelia desvinculada casi por completo de Solanda debido a la Av. Pedro Vicente Maldonado, pero también a una zona industrial y accidentes naturales.

Los espacios públicos dentro del área de estudio tan solo representan el 5,56% del total, pero debemos tener en cuenta que, según el Municipio de Quito, los parterres y quebradas (no accesibles) cuentan como espacio público.

Espacios Públicos



Figura N°12: Espacios Públicos dentro del territorio.

Elaboración Propia.

Movilidad: Al igual que en los casos anteriores, encontramos que la ciudad se ve fraccionada, quedando el lado oriental mal abastecido en lo que a líneas de transporte público corresponde ocasionando problemas en la movilidad en el territorio y hacia el resto de la ciudad.

En el barrio de La Argelia pasa una sola línea de buses que no llega a cubrir el 50% del total del barrio, teniendo los moradores que caminar grandes distancias para alcanzar el recorrido del bus o la línea de la Ecovía en la Av. Pedro Vicente Maldonado.

Por otra parte, tenemos el barrio de Solanda que ha sido muy bien dotado, pasan las líneas principales de transporte urbano de Quito, en sus extremos encontramos el MetroBus-Q al occidente en la Av. Mariscal Sucre y Ecovía al Oriente por la Av. Pedro Vicente Maldonado, en su interior está la línea del Trolebús y del Metro, con una parada en el centro del barrio. Por otra parte, pasan varias líneas de transporte urbano y ciclo vías.

Movilidad



Figura N°13: Movilidad dentro del territorio.

Elaboración Propia.

A partir de los análisis anteriores, podemos reconocer una serie de problemas que serán expuestos a continuación.

2.2.1.2.Problemas

Podemos encontrar algunos factores que afectan al sector, tales como inseguridad, flujos vehiculares y barreras que dividen al sector. Es necesario evidenciarlos para entender en qué medida afectan al sector y cuáles serían las estrategias más adecuadas para plantear una intervención.

Inseguridad: dentro de este campo podemos encontrar estadísticas de robos, homicidios y casos de emergencia. Teniendo el sector un bajo índice con respecto a otras zonas de la ciudad como La Mariscal o el norte de la ciudad.

Estadísticas Robos

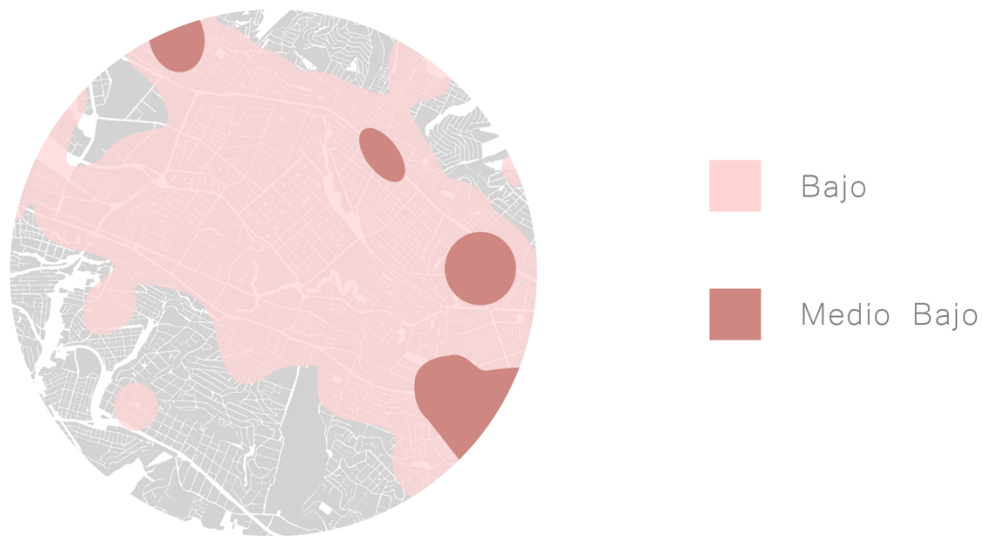


Figura N°14. Estadísticas Robos en la ciudad de Quito.

Elaboración propia.

Fuente: <http://smiq.quito.gob.ec/smiq/>

Estadísticas Homicidios

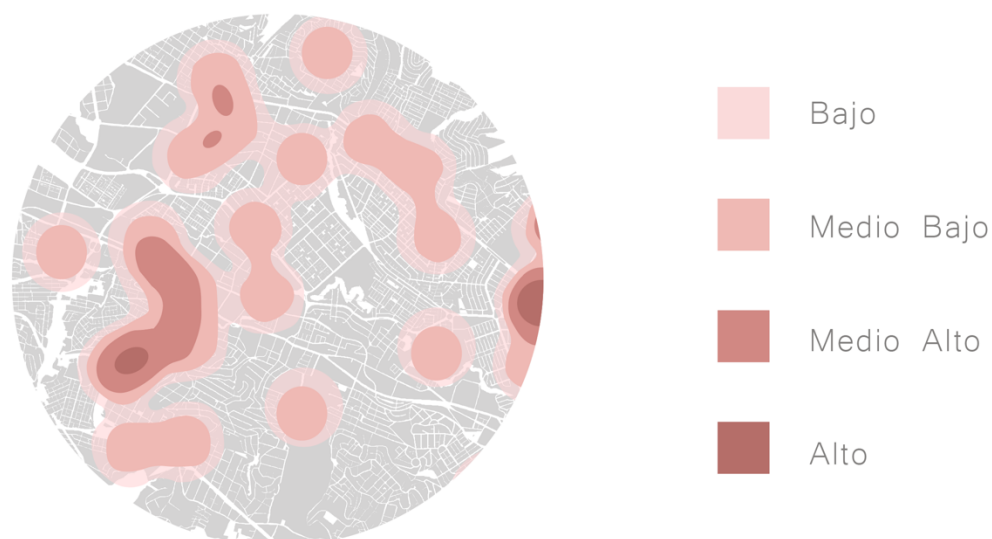


Figura N°15. Estadísticas Homicidios en la ciudad de Quito.

Elaboración propia.

Fuente: <http://smiq.quito.gob.ec/smiq/>

Estadísticas Casos de Emergencia

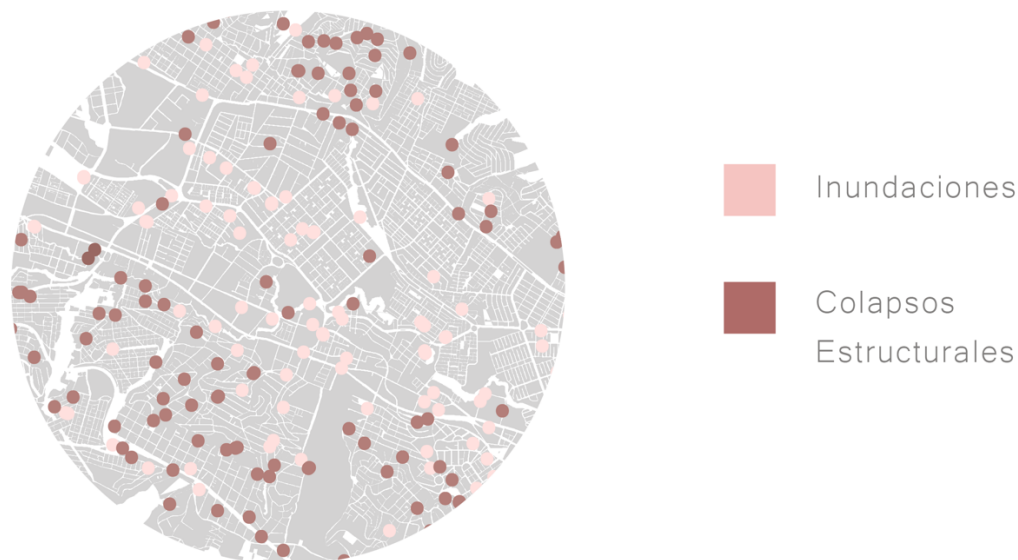


Figura N°16. Estadísticas Casos de Emergencia en la ciudad de Quito.

Elaboración propia.

Fuente: <http://smiq.quito.gob.ec/smiq/>

Flujos Vehiculares: Se ha analizado el sector inmediato al emplazamiento del mercado mayorista y encontramos días en los que los flujos son mayores y generan un mayor caos en el sector, estos días de mayor tráfico coinciden con los días de feria dentro del mercado.

Como hemos visto en las características hay una clara segregación entre los dos lados de la Av. Pedro Vicente Maldonado, convirtiéndose esta en una barrera que dificulta el paso de un barrio a otro. Conjuntamente a esta avenida se identifican otros factores que provocan una barrera.

Podemos observar a continuación que los días con mayores flujos son el sábado y el martes sobre todo en el horario de 10:00 a 14:00 horas.

Tabla N° 4

Flujos Vehiculares en el Sector (Av. Teniente Hugo Ortiz)

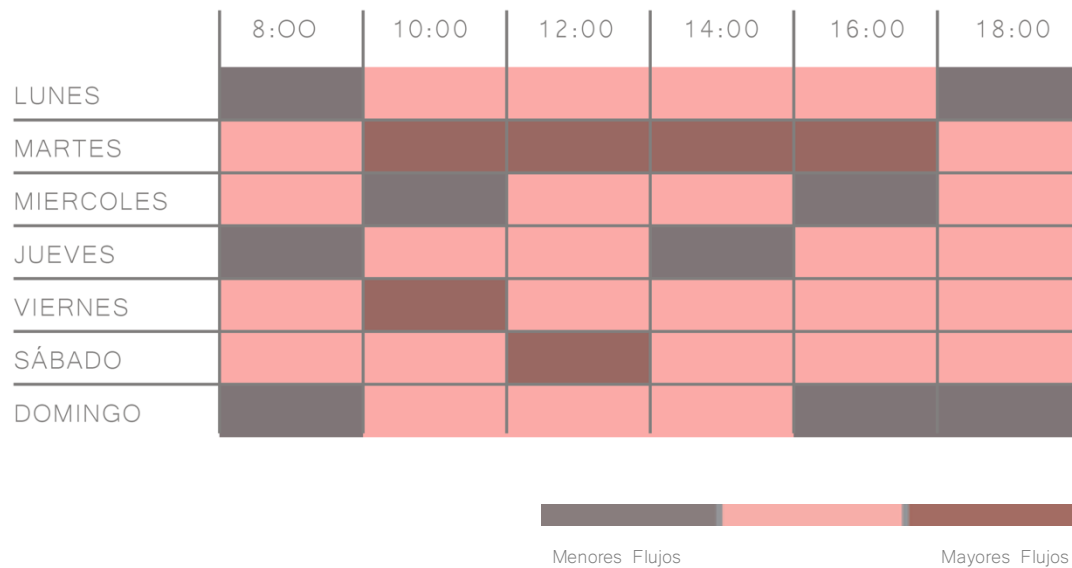


Tabla N°4: Flujos vehiculares en las avenidas principales en el sector. Av. Teniente Hugo Ortiz.

Elaboración propia.

Fuente: Estadísticas de tráfico Google Maps.

Tabla N° 5

Flujos Vehiculares en el Sector (Av. Pedro Vicente Maldonado)

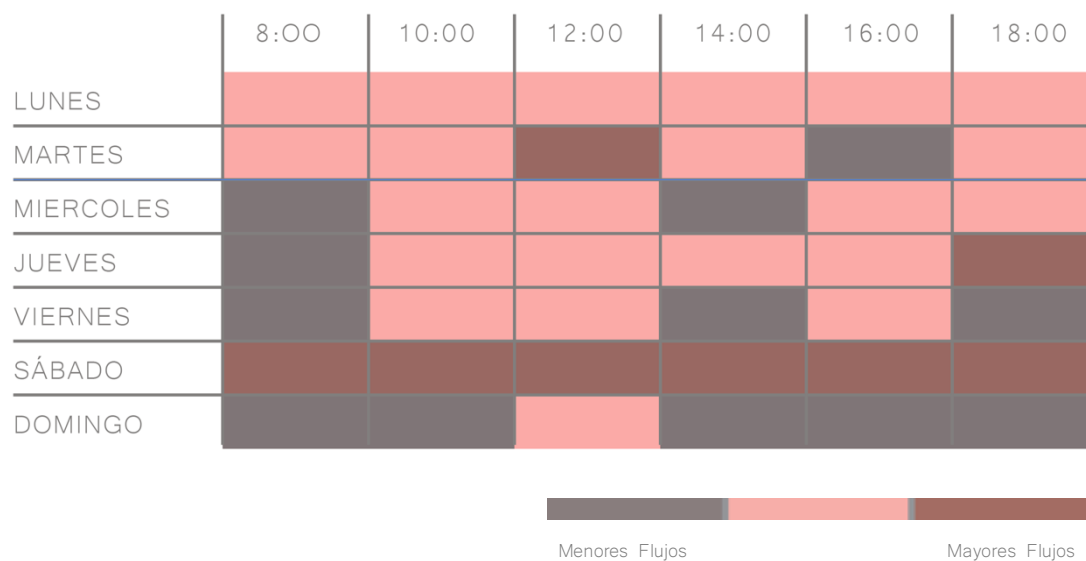


Tabla N°5: Flujos vehiculares en las avenidas principales en el sector. Av. Pedro Vicente Maldonado.

Elaboración propia.

Fuente: Estadísticas de tráfico Google Maps.

Tabla N° 6

Flujos Vehiculares en el Sector (Av. Ajaví)

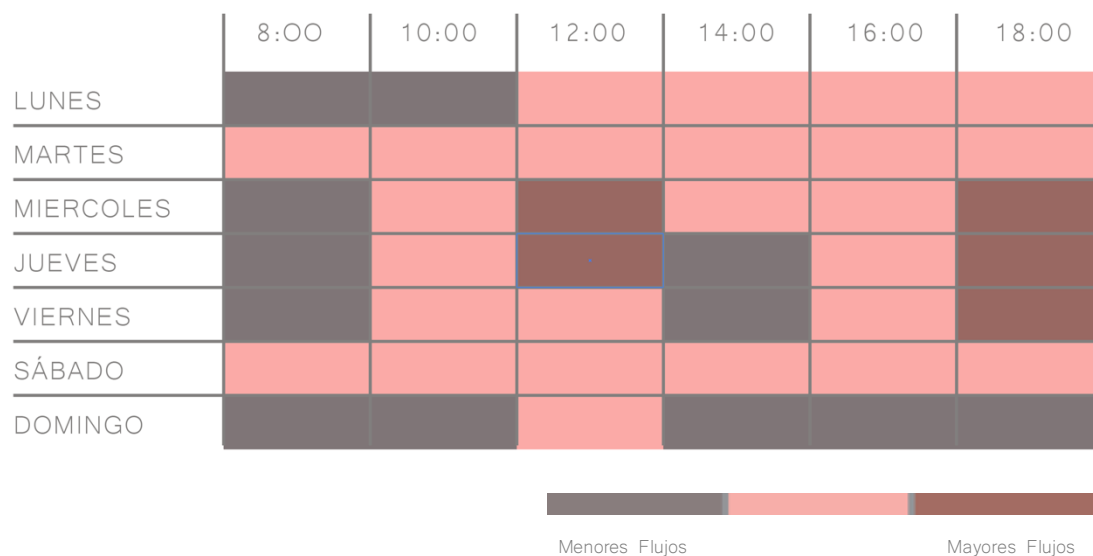


Tabla N°6: Flujos vehiculares en las avenidas principales en el sector. Av. Ajaví.

Elaboración propia.

Fuente: Estadísticas de tráfico Google Maps.

Tabla N° 7

Flujos Vehiculares en el Sector (Av. Salvador Bravo)

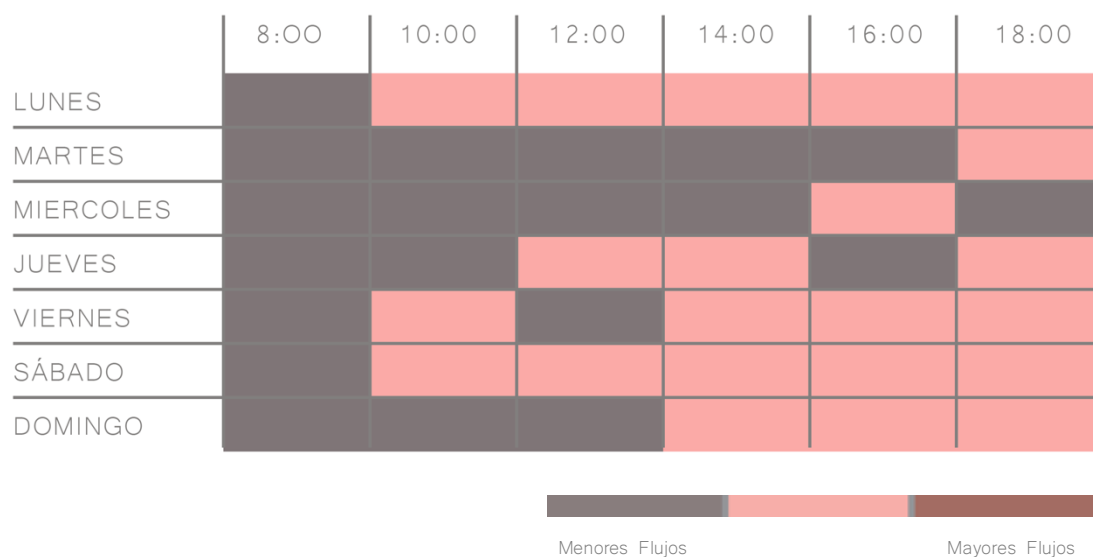


Tabla N°7: Flujos vehiculares en las avenidas principales en el sector. Av. Salvador Bravo.

Elaboración propia.

Fuente: Estadísticas de tráfico Google Maps.

Tabla N° 8

Flujos Vehiculares en el Sector (Calle Ayapamba)

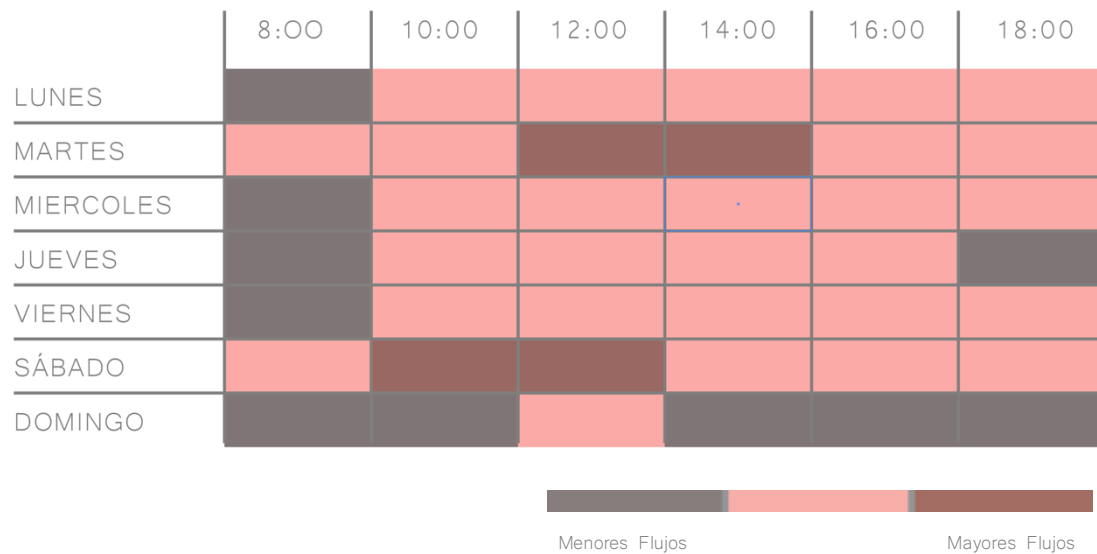


Tabla N°8: Flujos vehiculares en las avenidas principales en el sector. Calle Ayapamba.

Elaboración propia.

Fuente: Estadísticas de tráfico Google Maps.

Tabla N° 9

Flujos Vehiculares en el Sector (Calle Balzar)

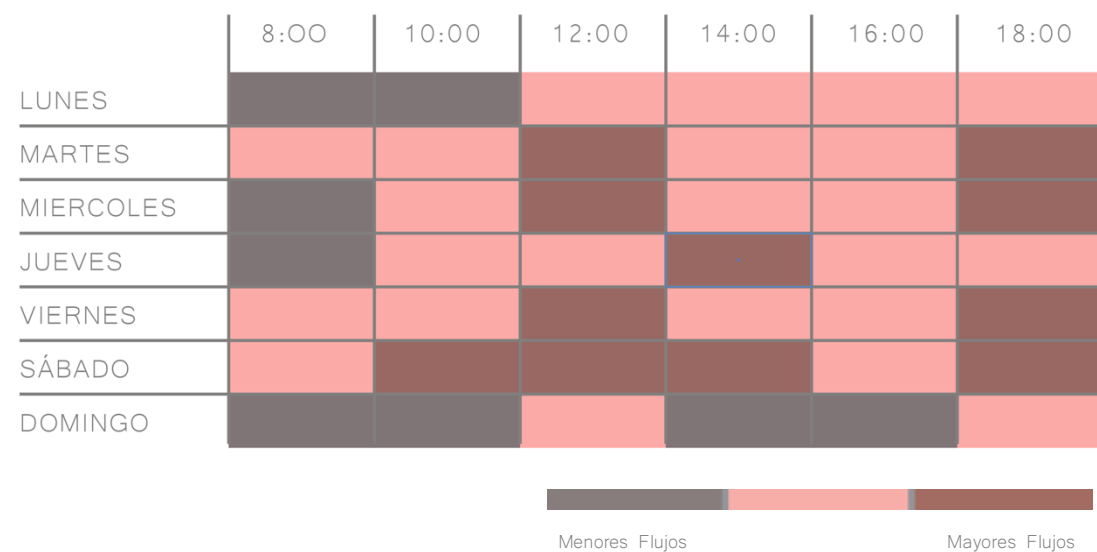


Tabla N°9: Flujos vehiculares en las avenidas principales en el sector. Calle Balzar.

Elaboración propia.

Fuente: Estadísticas de tráfico Google Maps.

Las Barreras: Encontramos barreras que dividen al sector. Reconocemos vías de baja capilaridad, una vía férrea subutilizada, accidentes naturales que propician esta división, un equipamiento de gran escala (Mercado Mayorista) que no se preocupa por cómo enfrentarse a la ciudad, es decir, se cierra dentro de sus propias lógicas y se olvida del sector, una zona industrial que hace de la capilaridad de la vía aún más baja y la conexiones entre los dos barrios más separadas y un barrio con una pendiente que hace que este tenga un uso de suelo más residencial sin ocuparse de equipamientos y áreas de recreación.

Barreras dentro del Sector

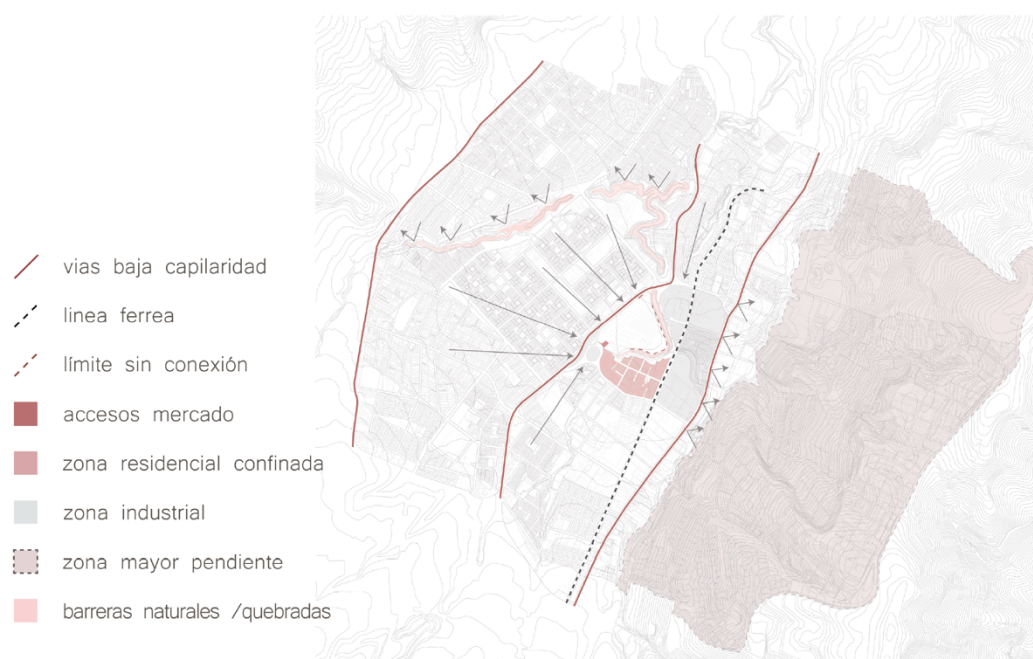


Figura N°17: Barreras naturales y artificiales dentro del sector.

Elaboración Propia.

El Mercado Mayorista se reconoce como el equipamiento más importante en el área de estudio (radio de influencia de 1,6 km), y hemos evidenciado que éste presenta problemas de diferente índole que afectan tanto al mercado como al sector. Como detonadores de los problemas encontrados, tenemos: a) El mercado dentro de la mancha urbana, b) El paso de un tipo de comercio mayorista a un tipo de comercio mixto (minorista y mayorista), c) Ruptura del territorio por la quebrada y vías de alto flujo. Todos estos puntos acarrear problemas como flujos peatonales y vehiculares saturados,

se convierte el espacio en un foco de insalubridad e inseguridad. Para poder evitar estos problemas es necesario plantear la separación de funciones del Mercado Mayorista, obteniendo un mercado minorista y uno mayorista.

El mercado en este emplazamiento, como centro mayorista de la ciudad, deberá ser reemplazado por un mercado minorista que ya existe en el sector permitiendo que la función de comercio mayorista salga a las periferias de la ciudad para mejorar su funcionamiento, facilitando el acceso de productores y la redistribución de los productos a los mercados locales dentro de la ciudad.

2.2.2. Un Plan para el Mayorista

El Mercado Mayorista se reconoce por tener una vocación de centralidad en el sector, por lo que es necesario saber que puede pasar con este antes de poder plantear un plan macro para todo el sector. Hemos hablado de que el mayorista no cumple con su función por su transformación periódica a un mercado minorista zonal, en especial para Solanda.

Es prudente y consecuente evitar potenciar el Mercado Mayorista en el sector como plantea el Municipio de Quito actualmente, cubriendo con necesidades básicas a los comerciantes (Torres Peña, 2016). Si bien, por una parte, podría ayudar a que el mercado tenga mejores condiciones hacia su interior, no llegaría a cumplir con la función de mayorista.

Villarreal & Chicaiza (2016) mencionan que la cadena de distribución actual, debido a las condiciones del mercado no es la más óptima causando complicaciones en la distribución interna hacia otros mercados. Agregan que el Mercado Mayorista, al hacer funciones de minorista, su papel dentro de la cadena de distribución se vuelve confuso. En el emplazamiento del Mercado Mayorista existe un centro de acopio, un comercio mayorista, que vende al por mayor para redistribuir los productos a otros mercados, y un centro minorista que vende a detalle al consumidor directo.

El mercado mayorista debería limitarse a ser un centro de acopio y redistribución de los alimentos en lugar de buscar una expansión y mejores condiciones de un mercado minorista que se encuentra funcionando en su interior. De esto surge la idea de una división de funciones en donde el mayorista pueda ser un mayorista y el minorista pueda tener también un correcto funcionamiento.

Cadena de Comercialización en Quito

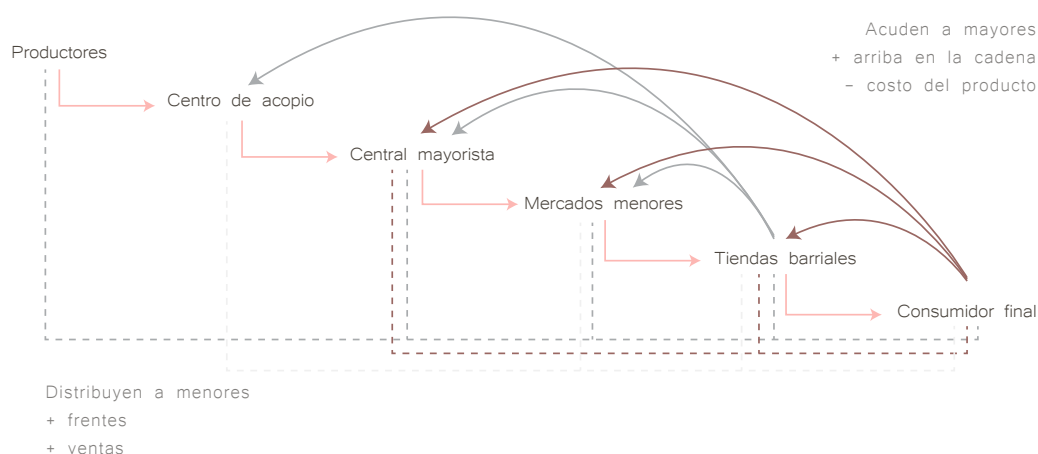


Figura N°18: Cadena de comercialización Actual en el Mercado Mayorista de Quito.

Elaboración Propia.

Fuente: (Villarreal & Chicaiza, 2016)

Debido a los grandes flujos de productos alimenticios que provienen en su mayoría desde el sur, se plantea trasladar al Mayorista una zona perimetral ubicada en la zona sur de la ciudad por una más fácil accesibilidad (Villarreal & Chicaiza, 2016).

Entonces, se opta por trasladar el mercado mayorista (como función) al sur de la ciudad para lo cual, se ha hecho un análisis pertinente de un nuevo emplazamiento para evitar que vuelva a quedar esta función inmersa dentro de la mancha urbana.

Flujos de Productos para el Mercado Mayorista



Figura N°19: Cantidad de productos provenientes de las diferentes partes del país.

Elaboración Propia.

Fuente: (Villarreal & Chicaiza, 2016)

Entre los posibles lugares se tendrán en cuenta localidades que el mismo municipio hace algunos años ya había considerado y lugares que se han buscado en las zonas perimetrales que cuentan con características necesarias para ser viable el Mayorista.

Tabla N°10

Posibles emplazamientos para el Mercado Mayorista de Quito

	AMAGUAÑA	TAMBILLO	GUAMANÍ
Vías Principales			
Cercanía a Troncales			
Transporte Público			
Densidad			
Crecimiento Urbano			
Pendientes			
Área para Emplazamiento			
Límites y Vecinos			
	2,5	6,0	3,5

Tabla N°10: Matriz para elegir un nuevo emplazamiento de acuerdo condiciones físicas para el mercado mayorista de Quito.

Los posibles emplazamientos fueron sacados de investigación secundaria (Noticias de Quito, 2006) y de campo. Elaboración Propia.

De esto se concluye que Tambillo es el que reúne mejores condiciones y puede ser el lugar más óptimo para el funcionamiento de un mayorista.

2.2.3. Un Plan para el Sector

Debemos tener en cuenta que al separarse la función del mayorista, no significa que no exista un mercado, sino que solo el comercio al por mayor es el que se ha ido, quedando una gran cantidad de minoristas en este.

Debemos tener en cuenta que del 100% de comerciantes, tan solo el 28% son mayoristas, el 12% minoristas y el 60% mayoristas minoristas, que al salir el mayorista podemos proyectar que el 50% de los comerciantes podrían quedarse en el emplazamiento actual con un total de 600 puestos de comercio.

Distribución de Comerciantes en el Mercado Actual

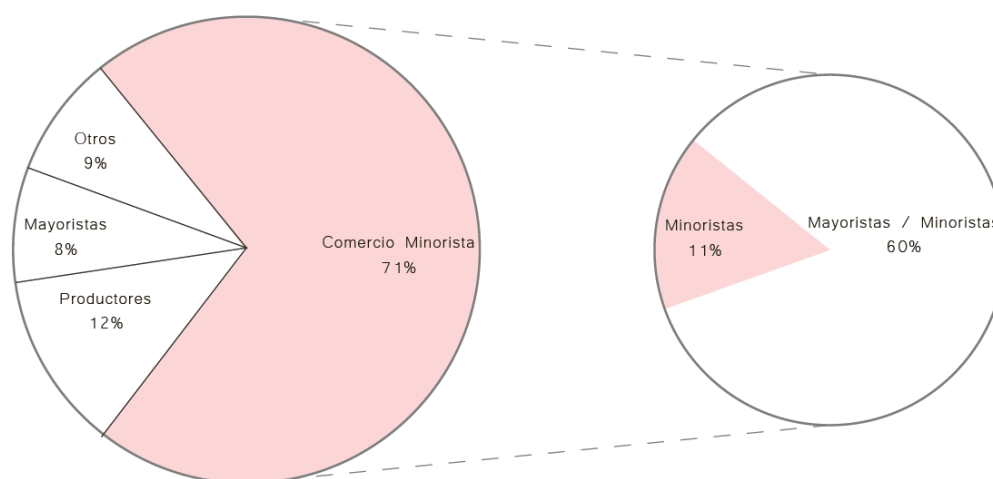


Figura N°20: Distribución de Comerciantes en el Mercado Mayorista.

Elaboración Propia.

Fuente: (MMQ, 2017)

Entonces en el emplazamiento actual proyectaremos un mercado minorista de escala zonal para los barrios que le rodean, pero siempre teniendo en cuenta que hoy existen barreras que no permiten la conexión entre los barrios aledaños.

El emplazamiento del Mercado Mayorista actual es una pieza clave para la elaboración de un plan capaz de abarcar a todo el territorio previamente planteado generando una red de espacios públicos, potenciando los existentes y generando nuevos en los barrios que más lo necesiten. Esta red deberá propiciar la conexión entre barrios y la integración de estos en el punto central (mercado minorista zonal) como un equipamiento de gran escala y altos flujos.

Plan Masa General

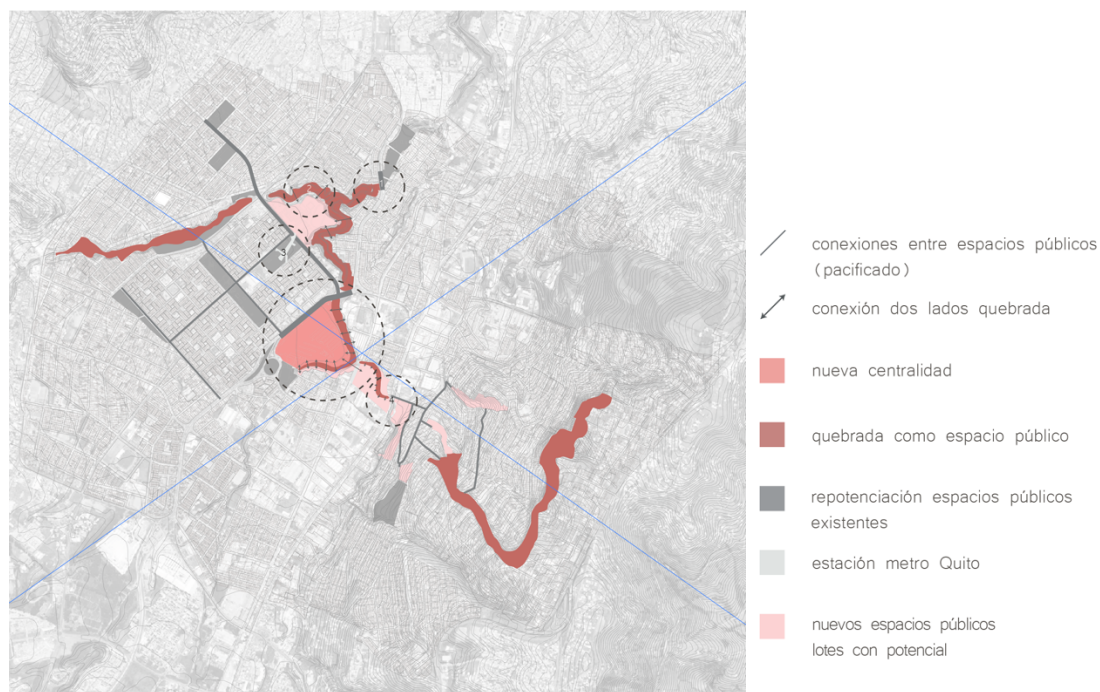


Figura N°21: Red de espacios públicos para conexión e integración del territorio.

Elaboración Propia.

En el plan masa general se reconocen diferentes puntos que permiten un mejor funcionamiento de la red de espacios públicos, conectando las diferentes quebradas y espacios abandonados en toda la extensión del territorio, teniendo en cuenta que el punto central del plan masa es el Mercado Mayorista de Quito.

Puntos de conexión dentro del plan masa

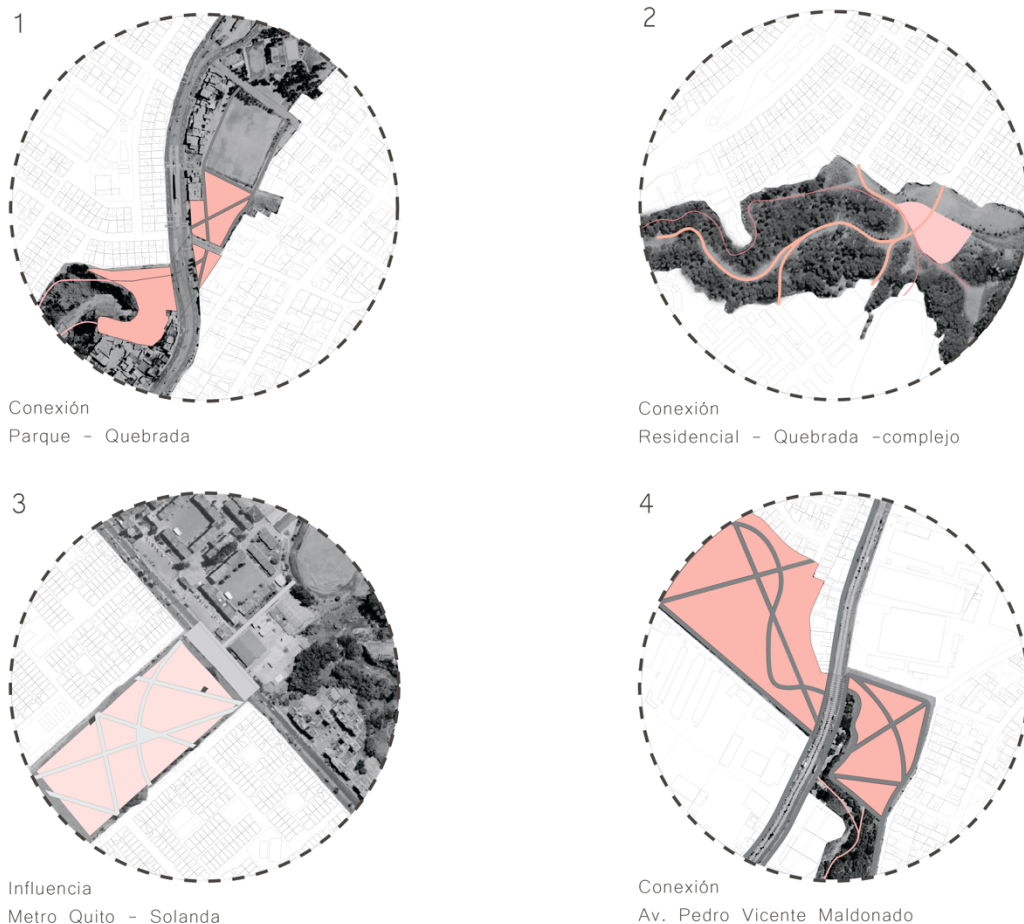


Figura N°22: Conexión entre espacios públicos en el plan masa.

Elaboración Propia.

Conclusiones

Encontramos en el sector diferentes barreras, tanto naturales como artificiales, que dividen al territorio, quedando solo uno de los lados (Solanda) con equipamientos, espacios públicos, transporte urbano, etc.

Para solucionar este problema se plantea un plan masa general que permite la conexión entre los diversos barrios aumentando la cantidad de espacios públicos logrando una

red de la cual el espacio en el que se encuentra el Mercado Mayorista es el Centro como un eje de conexión y un espacio de integración para el sector.

El Mercado Mayorista como una función debe ser rescatado y trasladado a un lugar en donde pueda cumplir con su objetivo dentro de la cadena de comercialización.

CAPÍTULO 3: Un Equipamiento de Otras Características

El nuevo mercado que se plantea en el lugar, busca ser un eje de conexión entre dos barrios separados por diferentes barreras, naturales y artificiales, siendo el proyecto el elemento capaz de romper estas barreras logrando así conectar e integrar el sector, no solo por su condición física sino por la función del mismo dentro de la ciudad como punto focal en el territorio.

Dentro de lo que conlleva la función de un mercado, se replantea la forma en que un equipamiento de comercio de gran escala se enfrenta a la ciudad y la manera en que se da el comercio desde el comerciante y el comprador, teniendo en cuenta el objetivo principal del mercado, que, a grandes rasgos, es la compra-venta de productos, sin olvidar las cualidades espaciales que este puede ofrecer a sus usuarios.

3.1. Un Gran Emplazamiento

El mercado mayorista actualmente se encuentra en un emplazamiento de grandes dimensiones debido a que su función necesita de grandes espacios para su funcionamiento, entonces al plantear el nuevo proyecto en este lugar nos enfrentamos con un nuevo vacío muy extenso.

Por otra parte, al plantearse la conexión en el territorio, se vuelve necesario la búsqueda de lotes anexos que permitan romper estas barreras y propiciar la integración de los barrios La Argelia y Solanda. Bajo esta consideración se ha tomado un lote que se enfrenta directamente al terreno del mercado, el que presenta una serie de características óptimas para la consolidación del proyecto como eje articulador del territorio, además de otros más pequeños que permiten el enfrentamiento del proyecto directamente hacia la parroquia de La Argelia.

Partido Arquitectónico

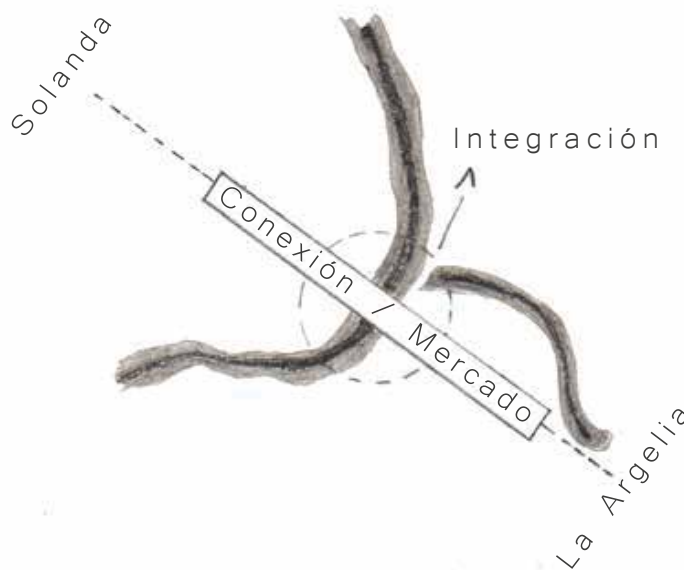


Figura N°23: Partido Arquitectónico.

Elaboración Propia

3.1.1. Características

La característica más evidente e importante del emplazamiento es su gran dimensión, que nos presenta para el nuevo proyecto la necesidad de un programa general, capaz de contemplar todo lo consecuente al lugar y que nos permita gestionar el espacio de manera adecuada, teniendo en cuenta que el proyecto no solo puede enfocarse en las relaciones hacia el interior del edificio sino también como este se conecta con el lugar y el territorio. Podemos identificar dos condiciones básicas del emplazamiento; por una parte, tenemos el enfrentamiento hacia la ciudad en dos polos que permiten la conexión del territorio, y, por otro lado, como uno de los elementos más importantes dentro del proyecto, nos encontramos con la quebrada del Machángara como un elemento natural que en la actualidad es negado y no se lo toma en cuenta más que para delimitar el terreno.

Enfrentamientos del Terreno

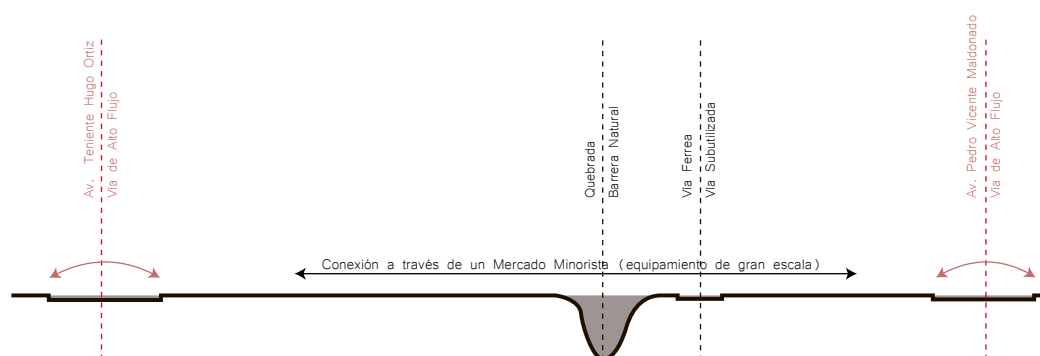


Figura N°24: Plan Masa Específico del emplazamiento. Elaboración Propia

3.1.2. Enfrentamientos

El compendio de lotes, entre el actual emplazamiento del mercado mayorista, el terreno frente a este cruzando la quebrada y los lotes que se enfrentan a La Argelia, forman en su conjunto, un espacio con características similares a lo largo de los tres lotes, en los que encontramos diferentes formas de enfrentamientos hacia la ciudad como avenidas principales de altos flujos, como la Av. Teniente Hugo Ortiz (Solanda) y la Av. Pedro Vicente Maldonado (La Argelia); la quebrada como elemento delimitante del terreno; el enfrentamiento con la medianera y la fachada de los vecinos; y un eje secundario que articula a barrios aledaños con el proyecto y con el eje principal.

3.1.2.1. Naturales

Encontramos en el emplazamiento dos quebradas que se enfrentan al lote de dos maneras: la primera como un envolvente del lote en que actualmente funciona el Mercado Mayorista; y la segunda como delimitante al norte del lote que se encuentra en frente al lado de La Argelia.

Las quebradas tienen una profundidad de cuarenta metros en la parte más profunda y aproximadamente cuarenta metros de ancho. La vocación de la quebrada es meramente natural y poseen vegetación nativa y eucaliptos de gran altura en su interior.

La quebrada que envuelve al Mercado Mayorista tiene un desnivel de 8 metros aproximadamente entre sus dos orillas.

Quebradas en el emplazamiento

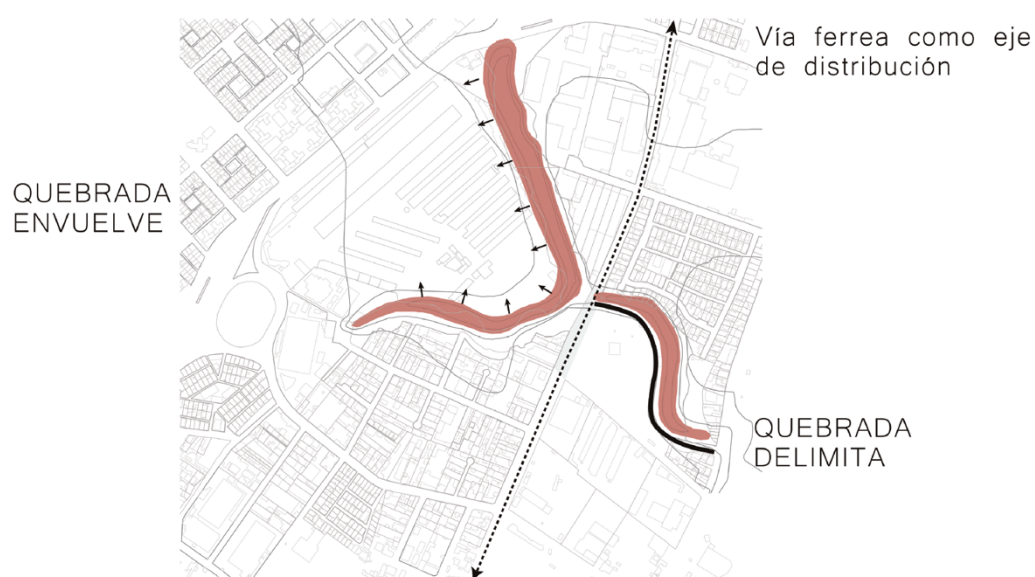


Figura N°25: Quebrada como delimitante y envolvente en el emplazamiento. Elaboración Propia

Entendiendo a las quebradas que delimitan los lotes del emplazamiento, podemos proponer dos estrategias de como el objeto arquitectónico puede enfrentarse a estas: la primera como un elemento que se aproxima a la quebrada dentro de los límites permitidos por la normativa (15 metros) y la segunda como un elemento de tipología de puente sobre la quebrada conectando al territorio.

Enfrentamientos del objeto arquitectónico a lo natural



Figura N°26: El objeto arquitectónico enfrentando a la barrera natural. Elaboración Propia

3.1.2.2. Ciudad

Dentro de los enfrentamientos a condiciones no naturales nos encontramos con avenidas de alto flujo, que separan los barrios que enfrentan al emplazamiento; zonas residenciales, que tienen una accesibilidad muy difícil por la organización de las manzanas; y una zona industrial que fragmenta y degrada al territorio.

Emplazamiento en la ciudad



- 1) Cambio de uso de suelo en el sector entendiéndose que la franja industrial degrada el lugar y se encuentra dentro de la ciudad cortando el territorio.
- 2) Generar conexiones hacia los barrios residenciales (existentes o nuevos).
- 3) Terrenos aledaños que permitan la conexión, como la salida a la Av. Pedro Vicente Maldonado y el espacio para cruzar de un lado a otro de la quebrada.
- 4) Integración de equipamientos aledaños existentes.

Figura N°27: Enfrentamiento del emplazamiento a la ciudad. Elaboración Propia

3.2. Un Nuevo Programa

Al plantear la salida del mercado mayorista como función del sector, no podemos negar la existencia de un mercado minorista de gran escala que actualmente ya es un referente de comercio en el territorio por lo que es conveniente conservar el programa de un mercado minorista que no se quede condenado a la mera función, sino que también esté se convierta en un conector y un punto capaz de articular el territorio y darle continuidad.

El nuevo programa se concentra en un mercado minorista zonal que busca mantener la mayor cantidad de puestos que hoy se encuentran inmersos dentro del mercado mayorista. La cantidad de puestos del mercado, de acuerdo a su tipología (producto que vende), se plantearán de acuerdo a la distribución del comercio actual en el mercado y a una investigación primaria en otros dos grandes mercados de la ciudad (Santa Clara e Ñaquito) para poder determinar la cantidad óptima de puestos y bloques de comercio, además de espacios complementarios al comercio como baños y administración.

Por otra parte, se busca que éste mercado sea permeable, por lo que será necesario plantear una serie de espacios intermedios que se vuelvan complementarios al mercado pero que mantengan la cualidad de permanecer abiertos siempre, así el mercado no es una barrera en el lugar, sino que da lugar a que el espacio público que lo rodea pueda fluir a lo largo de todo el terreno.

3.2.1. Un Nuevo Mercado Zonal

Es necesario tener en cuenta siempre la escala del actual equipamiento y la influencia que este presenta en el sector, cuando pensamos en que se conserva el comercio minorista en el territorio y que este corresponde al 50% del comercio en el mercado actual, es decir 600 puestos de venta aproximadamente, seguimos enfrentándonos a una escala de proyecto muy grande, no solo por el terreno sino también por lo que

conllevaría lograr esta cantidad de espacio cubierto para que se propicie el comercio minorista.

El impacto del mercado en el sector, debido a la escala se mantendría, y por su vocación de conector entre barrios, incluso se potenciaría, siendo este un servidor no solo para los barrios aledaños, sino para las parroquias que se encuentran dentro de su radio de influencia (Solanda – La Argelia – La Ferroviaria – San Bartolo).

3.2.1.1. Propio del Mercado

Dentro del programa que corresponde al mercado en sí, encontramos varios tipos de puestos de comercio de acuerdo al tipo de producto que venden, agrupados en módulos que se distribuyen al interior del mercado de manera que se agrupan por bloques de acuerdo a la categoría de producto que vende:

- Bloque 1: Frutas
- Bloque 2: Vegetales
- Bloque 3: Tubérculos
- Bloque 4: Cárnicos
- Bloque 5: Abastos
- Bloque Comidas: Alimentos Preparado

De cada uno de los bloques se realiza una cuantificación de puestos de acuerdo a la distribución del mercado mayorista actual y otros dos referentes dentro de la ciudad (Santa Clara / Iñaquito), que en base a una investigación primaria se ha podido determinar la cantidad de puestos por bloque y por tipo de producto comercializado, de lo que se pudo concluir en que del total de puestos un 21% corresponde a frutas, 26% a vegetales, 17% a tubérculos, 14% abastos, 11% cárnicos, 6% alimentos preparados y 5% a otros.

De acuerdo al espacio en el que se plantea implantar el nuevo mercado, se han podido colocar 487 puestos de comercio distribuidos en los dos lados de la quebrada en los cinco bloques, quedando distribuidos de la siguiente manera:

- Bloque 1: Frutas = 106 puestos
- Bloque 2: Vegetales = 120 puestos
- Bloque 3: Tubérculos = 84 puestos
- Bloque 4: Cárnicos = 52 puestos
- Bloque 5: Abastos = 66 puestos
- Bloque Comidas: Alimentos Preparados = 27 puestos

3.2.1.2. Complementario al Mercado

Encontramos en el mercado espacios que son complementarios al funcionamiento de éste, como administración, baños para usuarios, zonas de almacenamiento, espacio público, cuartos de basuras, espacios contemplativos y multiusos, cuya función son servir al mercado para optimizar su funcionamiento y potenciar la vocación del equipamiento en el territorio.

Se identifican entre los complementarios cuales son servidores del mercado y cuales son anexos como potenciadores del emplazamiento en que se encuentra el equipamiento. Entre los servidores tenemos: administración, baños para compradores, servicios para comerciantes (almacenamiento – baños – aseo) y espacios de basura (compostaje para orgánicos y compactación para reciclables). Por otra parte, tenemos espacios anexos que potencian al emplazamiento como: espacio público (plazas, boulevard y espacios verdes), espacios contemplativos (miradores y puente) y espacios multiusos; éstos deben ser capaces de mantener el espacio público activo incluso cuando el mercado no está funcionando.

Conclusiones

El Mercado Mayorista de la ciudad de Quito, es necesario que sea reubicado en las periferias de la ciudad para mejorar la cadena de distribución de productos de la ciudad, pero es imposible negar la existencia de un mercado minorista en el emplazamiento que, como hemos visto anteriormente, corresponde a la mayoría de puestos de venta, por lo que es necesario conservar estos puestos y generar un edificio de calidad para el sector.

Se reconoce como problema la falta de conexión entre los dos lados de la quebrada, que segrega a dos barrios y rompe a la ciudad, y es aquí cuando el partido arquitectónico se hace evidente y resulta en una conexión entre las dos partes.

CAPÍTULO 4: Sobre el Proyecto Arquitectónico

El proyecto arquitectónico parte desde una postura propia, que pretende entender la forma en que se concibe la arquitectura, de cómo esta se organiza y permite su último fin: ser habitada. La postura arquitectónica, en este caso, se basa en una estructura como condicionante para generar un espacio, no sin antes entender que esta no se limita a un aspecto meramente físico, al hecho de sostener y mantener a una edificación de pie, sino que, esta estructura es, por definición, capaz de organizar, configurar, delimitar y sostener al espacio. Como decía Mies: La estructura es como la lógica; es la mejor manera de hacer y expresar las cosas. (van der Rohe, 2016). En resumidas cuentas, la arquitectura es estructura y la estructura es arquitectura.

Una Arquitectura que se Estructura



Esta estructura distribuye y ordena,
configura el espacio de tal manera
que este deja de existir si la estructura
desaparece o la misma se anula.

Una estructura que es arquitectura

Figura N°28: Una Arquitectura que se Estructura. Postura Arquitectónica.

Elaboración Propia

Bajo este precepto, el proyecto se define por su estructura, en donde ésta marca los ejes para su organización espacial, delimitación y orden, generando además espacios más amplios con una estructura más ligera.

La modulación de ésta estructura no puede ser aleatoria y se propone un orden y ritmo de acuerdo a su fin: el comercio, en donde los puestos de venta y los pasillos cuentan con medidas que permitan la comercialización de manera más fluida y cómoda.

Después de recoger datos de diferentes mercados de la ciudad y referentes internacionales, la medida base para el mercado es el tres, que permite la modulación a lo largo del proyecto, de la cual en proporción áurea hacia abajo permite la modulación de los puestos y su mobiliario; y hacia arriba la modulación de su estructura principal que va creciendo y decreciendo dando forma al mercado, en la que la separación de tres metros entre ejes denota los accesos transversales al mercado, la modulación de cinco permite remarcar los ingresos principales del mercado, la quebrada y un espacio intersticial secundario, la separación entre ejes de ocho y trece genera los espacios destinados para la compra y venta de productos, y por último, la separación de veinte y uno metros permite los espacios intersticiales principales.

Modulación de la Estructura



Figura N°29: Modulación de la estructura principal.

Elaboración Propia

4.1. El Espacio de Conexión

Ésta misma estructura, es la que permite el fin de este proyecto, conectar a La Argelia con Solanda. La estructura es ligera al igual que en el resto del proyecto, esta permite un puente peatonal que pretende no interferir en el paisaje de quebrada, sino que logre potenciar las visuales hacia la misma, generando un espacio contemplativo suspendido sobre este accidente natural, revalorizándolo, dejando atrás la quebrada como una ruptura en el territorio y volviéndose un espacio de conexión, tanto literal (puente), como perceptiva (contemplativo).

Ligereza sobre la Quebrada

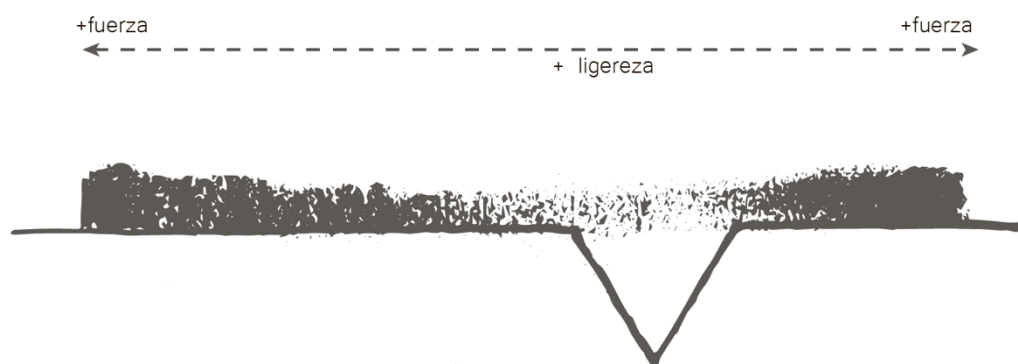


Figura N°30: La estructura ligera sobre la quebrada.

Elaboración Propia

Este puente tiene una función de conexión tanto horizontal (los dos lados de la quebrada), como vertical (desnivel de ocho metros entre los dos lados). El territorio, como se habla en el Capítulo 2, se encuentra fraccionado en dos partes por diversos motivos, y entre ellos (como uno de los más importantes), la quebrada, en la que cada uno de los lados no dialoga con el otro y no permite relación alguna entre estos. Quiero en este capítulo citar textualmente a Heidegger, en tanto que este puente es un elemento de conexión entre dos territorios. “El puente se eleva por encima de la corriente fluvial con “ligereza y firmeza”. No se limita a conectar dos orillas ya existentes. Las orillas emergen como orillas solo atravesando el puente. El puente es el que expresamente contrapone una orilla a la otra. La una se contrapone a la otra por medio del puente. ...

Con las orillas, el puente incorpora a la corriente las dos extensiones de paisaje que se encuentran detrás de ellas.” (Heidegger, 1956).

Entonces es el puente el partido de este proyecto, la conexión entre dos territorios contrapuestos por franjas industriales, avenidas de alto flujo y la misma quebrada. El mercado funciona como un articulador del territorio solo con el puente, de otra manera, este solo dividiría aún más el territorio. El mercado solo, a cualquier lado de la quebrada, funcionaría como un centro de comercio, pero perdería el valor de centralidad ya que solo serviría a un lado del territorio. El mercado es la razón del proyecto arquitectónico y el puente es el medio para que este tenga sentido y cobre valor.

La estructura de pilares a un lado de la quebrada, permite la conexión vertical, que cuando se encuentra al mismo nivel que el otro lado, permite la conexión horizontal con una serie de vigas moduladas en base a su proporción correspondiente (cinco metros), convirtiéndose esta en una viga tipo vierendeel transitable.

El Espacio de Conexión

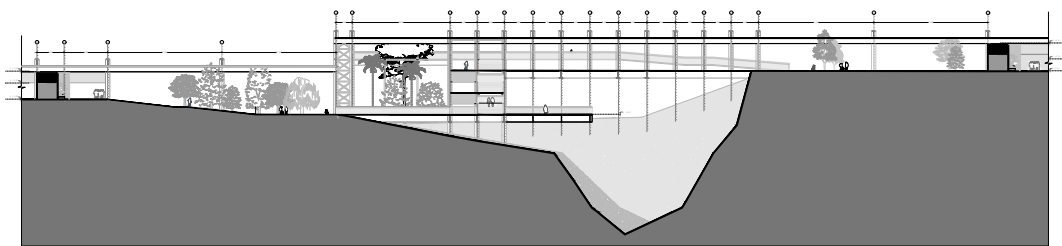


Figura N°31: El puente con su estructura. Corte Arquitectónico.

Elaboración Propia.

En la conexión vertical, nos enfrentamos a lo natural de la quebrada de dos maneras: la primera con la rampa que va subiendo suavemente ya inmersa en uno de los bordes de la quebrada, en donde los remates visuales son: la quebrada a diferentes alturas, el espacio exterior del proyecto y la relación con los árboles de este espacio. La segunda manera de enfrentarse, es con la plataforma de carga que sube abruptamente hacia la

altura máxima transitable del proyecto en donde la relación con la vegetación puede ser de iguales, al encontrarse de frente a la copa de algún árbol, o la persona como un ente superior al mirar al árbol hacia abajo, como un elemento ya superado.

4.2. Espacios Intersticiales

Para entender a que nos referimos cuando hablamos de espacios intersticiales, tenemos que buscar en una rama completamente ajena a un proyecto arquitectónico y llegar a la unidad básica de la vida, la célula. Una vez que entramos en esta escala microscópica podemos entender lo que es un espacio intersticial, y extrapolar esta idea al proyecto. El espacio intersticial en la biología, es lo que separa a una célula de otra, es ese espacio minúsculo que permite un reparto de materiales a las células y la comunicación entre las mismas.

Extrapolando podemos encontrar que el proyecto arquitectónico se compone de diferentes unidades o bloques que cumplen con una función, que si bien es parecida (comercio), es al mismo tiempo diferente por diversas razones como flujos, tipos de producto y puestos, formas de conservación y abastecimiento, etc. Entonces éstos bloques necesitan de un espacio entre ellos para poder operar de mejor manera, pero este espacio al mismo tiempo que los diferencia, los conecta y permite el paso de los usuarios de un bloque a otro y a través del proyecto hacia los espacios públicos abiertos. Entre las dos primeras plataformas en el proyecto, aparece el primer espacio intersticial, separando al Bloque 1 (Frutas) del Bloque 2 (Vegetales) con una de las actividades más importantes en el mercado y uno de los mayores activadores, el patio de alimentos preparados, que cuenta con puestos que pueden vender, abastecerse y desalojar basuras sin la necesidad de entrar a los bloques de comercio; éste espacio cuenta con dos plantas que al mismo tiempo permiten: una mayor cantidad de puestos y salvar la diferencia de niveles entre las plataformas. Entre el Bloque 2 (Vegetales) y el Bloque 3 (Tubérculos), aparece un espacio intersticial más pequeño, diferenciando los bloques y volviéndose una plaza de descanso intermedio a lo largo de la Plataforma 2. Cuando nos encontramos con el espacio de conexión entre los dos territorios, aparece este como un

elemento, diferente de los bloques, pero tan importante como estos, por lo que entre el Bloque 3 (Tubérculos), espacio de conexión y Bloque 4 (Cárnicos), aparecen dos espacios intersticiales anexos a la quebrada y a sus respectivos bloques.

Estos espacios se resuelven de diferente manera: el primero anexo al Bloque 3, por la diferencia de nivel va bajando hasta encontrarse con el espacio de conexión por lo que se aprovecha la topografía para generar un pequeño espacio para presentaciones, que por las costumbres del lugar se vuelve útil para los eventos que se dan dentro del mercado. El segundo espacio anexo al Bloque 4, cuenta con el paso de las rieles del tren como un generador de un boulevard a lo largo de la calle Manglaralto que se integra a este espacio intersticial, logrando una plaza con la cualidad de mirador (por la diferencia de nivel) hacia la quebrada y al otro lado del proyecto, es decir, hacia el lado de Solanda. El Bloque 4 (Cárnicos) y el Bloque 5 (Abastos) mantienen una tipología parecida en cuanto a su función y la distancia de la plataforma es lo suficientemente pequeña como para forzar un espacio intersticial.

Programa del Mercado

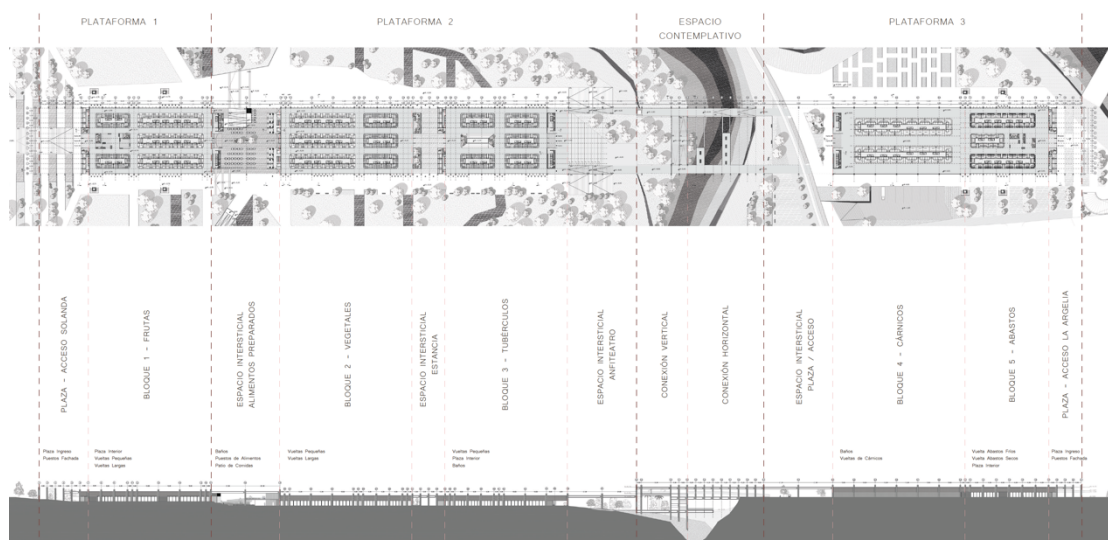


Figura N°32: Distribución del mercado por plataformas y bloques.

Elaboración Propia

Como se mencionó previamente, estos espacios permiten el tránsito a través del proyecto, haciendo que este sea permeable y que el proyecto arquitectónico no resulte como una barrera dividiendo el espacio público en dos. Permaneciendo éstos espacios siempre abiertos y con la cualidad de que tienen funciones y actividades que permiten estancia incluso cuando el mercado está cerrado. El cerramiento de estos bloques se da por la disposición de los puestos de venta en algunos casos (Alimentos Preparados y Puestos de Recibimiento) y en otros por baños transversales que sirven tanto a los bloques como a los espacios intersticiales. El mercado se cierra en sus bloques y no en su totalidad.

4.3. Tipología de un Puesto

Es necesario comprender la unidad básica del mercado para que este sea coherente, tenga sentido y permita el late motiv del mercado: el comercio. Se entiende que, en los mercados europeos, por ejemplo, la gran mayoría de los puestos de venta sean refrigerados para cualquier tipo de producto ya que la renovación de estos no es regular y lo es en mayores lapsos de tiempo, además estos puestos de venta son modulados de tal manera que se vuelven específicos para cierto tipo de productos permitiendo ordenar el mercado en vueltas y bloques claros para el comercio de los diferentes productos. Ahora tenemos en consideración a los mercados latinoamericanos y de manera especial a los mercados del Ecuador en donde el crecimiento de estos, muchas veces no es regulado y las vueltas y los espacios de venta se han vuelto genéricos, sin importar el tipo de producto que se está comercializando, teniendo así espacios de venta que se ven demasiado grandes para el tipo de producto y otros, pese a que son de las mismas dimensiones, que quedan pequeños para los productos de venta, quedando hacinados y volviéndose los espacios de exhibición completamente aleatorios e incluso peligrosos para los comerciantes.

En este mercado se busca lograr la amalgama entre los dos tipos de puestos anteriormente mencionados, que sean capaces de estar organizados de acuerdo al tipo de producto que se está vendiendo, pero a la vez teniendo en cuenta que en el Ecuador

la renovación del producto es semanal o menor, siendo en algunos casos la renovación diaria, por lo que conservar puestos con refrigeración solo representaría un consumo de energía innecesario para el mercado, no sin antes tener en cuenta de que el espacio interior del mercado debe ser lo suficientemente fresco para la conservación de los productos.

Los puestos se plantean de acuerdo al tipo de producto que se va a comercializar teniendo los siguientes tipos: Frutas y Vegetales pequeños, Frutas y Vegetales grandes, Tubérculos, Cárnicos, Pescado y Mariscos, Abastos Frios y Abastos secos, Alimentos Preparados y Puestos de Recibimiento. Cada uno de estos tipos presenta un puesto diferente, en donde si bien el espacio físico es el mismo, la forma de presentar el producto va variando, en donde las dimensiones de este espacio para exhibición son más grandes o pequeñas, más bajas o más altas, o con accesorios necesarios para la óptima comercialización de un producto determinado.

En el caso de las frutas y vegetales pequeños, las dimensiones de los espacios para colocar los productos son más pequeñas y de menor profundidad, en el caso de las frutas y vegetales más grandes, los espacios para colocar los productos son de mayor tamaño que el anterior y de más profundidad. Por otra parte, los tubérculos se exhiben en puestos parecidos a los de frutas y vegetales grandes con la variación de la altura, en donde estos son más bajos para poder manipular mejor los productos más pesados.

Puestos para Frutas y Vegetales Grandes

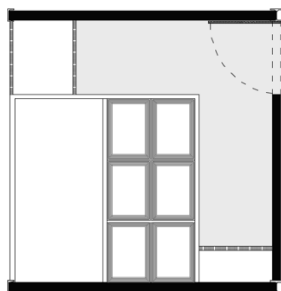


Figura N°33: Puestos para frutas y vegetales grandes.

Elaboración Propia

Puestos para Frutas y Vegetales Pequeños, y Tubérculos

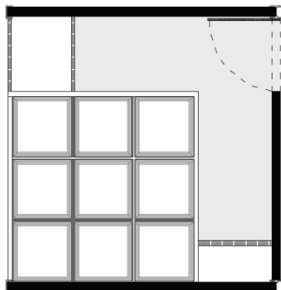
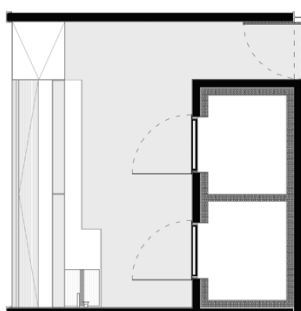


Figura N°34: Puestos para frutas y vegetales pequeños, y tubérculos.

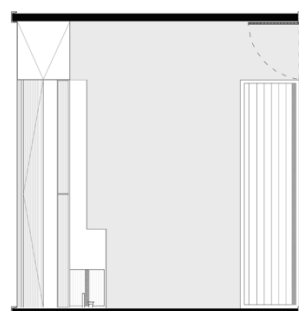
Elaboración Propia

Los puestos de cárnicos, pescados y mariscos son similares en su forma de exhibición, pero varía en cómo se conserva y se trata al producto antes de ser vendido. Por una parte, están los puestos de carnes que cuentan con dos cámaras frigoríficas a diferentes temperaturas para la conservación de los cárnicos pasando a un mesón anexo al exhibidor principal para su lavado y corte antes de su venta, quedando el exhibidor principal para chuletería y cortes más pequeños. Por otra parte, los pescados y mariscos, al ser de menor tamaño pueden exhibirse y conservarse directamente en el refrigerador de exhibición quedando en la parte posterior el espacio para lavado, preparación y corte de los diferentes productos.

Puestos para Cárnicos y Mariscos



Puestos de carnes



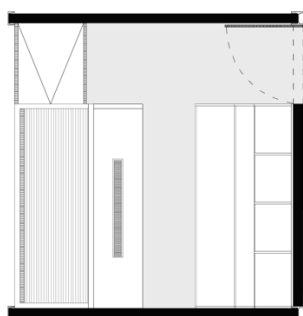
Puestos de mariscos

Figura N°35: Puestos de cárnicos y mariscos.

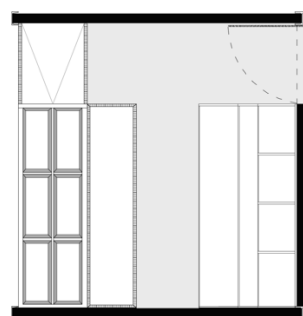
Elaboración Propia.

En cuando a los puestos de abastos encontramos dos tipos: fríos (quesos, leche, yogurt, alimentos precocidos, huevos, etc.) y secos (especias, cereales, granos, artículos de limpieza, etc.). En cuanto a los puestos fríos es necesario dos tipos de exhibición, una capaz de conservar a bajas temperaturas los alimentos que así lo requieran y otra secundaria para exhibir artículos complementarios a este que no necesiten refrigeración. En el caso de los puestos secos se asemejan a los puestos de frutas y vegetales pero diferenciándose en que estos cuentan con un exhibidor posterior, para que, al igual que en el anterior caso, se exhiban productos complementarios.

Puestos para Abastos fríos y secos



Puestos de abastos fríos



Puestos de abastos secos

Figura N°36: Puestos para abastos fríos y secos.

Elaboración Propia

Tenemos, por otra parte, las dos últimas tipologías, alimentos preparados y puestos servidores, que, a diferencia del resto de puestos, estos se distribuyen de diferente manera. En los casos anteriores la organización en las vueltas es a lo largo del proyecto, en estos dos últimos casos, su disposición es transversal ya que estos cumplen con la función de delimitar los bloques interiores quedando estos como puestos hacia el exterior como en los espacios intersticiales. Estos puestos pueden permanecer abiertos incluso cuando el mercado está cerrado, logrando abastecerse y desalojar desechos por zonas exteriores, brindando atención al consumidor hacia el exterior del mercado, quedando estos como servidores y dinamizando las actividades en el espacio público cuando los otros bloques están inactivos. Estos permiten la permanencia de los usuarios en la noche evitando que este mercado cierre y se vuelva un foco de inseguridad.

En lo que respecta a los puestos de alimentos preparados, cuenta con tres mesones divididos por sus actividades: el primero en la fachada para la atención a los usuarios y exhibición, el segundo a la mitad para cocina y preparación de alimentos y un último en el fondo para lavado y limpieza.

Puestos de Alimentos Preparados

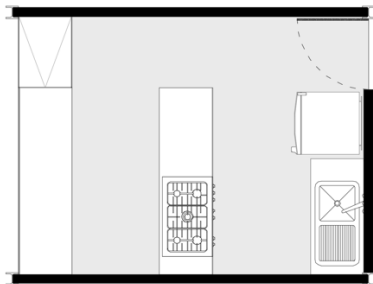


Figura N°37: Puestos para alimentos preparados.

Elaboración Propia

Y por último los puestos de recibimiento que tienen un tipo de comercio parecido a abastos, pero que se exhiben de diferente manera por estar expuestos al exterior, contando con una vitrina frontal para exhibición y almacenaje y una posterior para artículos secundarios.

Puestos de Recibimiento

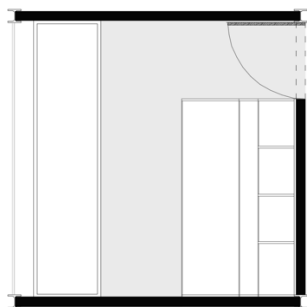


Figura N°38: Puestos para recibimiento.

Elaboración Propia

4.4. La Vuelta y sus Complementos

Una vez que hemos hecho un recuento de los tipos de puestos, es pertinente, reconocer la forma en que estos se van a organizar, y esto logramos mediante vueltas que se organizan a la vez por la estructura principal.

Encontramos que, por la estructura principal, los vanos de ocho y trece metros entre ejes, son los encargados de ordenar las vueltas y organizar los bloques, estos ejes se agrupan en triadas, teniendo como resultado tres vanos de ocho metros seguidos por tres vanos de trece metros, separados estos solamente por los accesos transversales demarcados por dos vanos de tres metros.

En estos tres vanos de ocho metros (veinte y cuatro metros en total) podemos pensar en vueltas más pequeñas, destinadas para los tipos de alimentos que vienen en menor cantidad y en el caso de los tres vanos de trece metros (treinta y nueve metros en total) a vueltas más grandes pensadas para los productos que entran en mayor cantidad al mercado.

En el caso de las vueltas pequeñas, teniendo en cuenta que cada puesto tiene tres metros y dejando los espacios necesarios para la circulación, podemos hacer calzar catorce unidades de puestos de venta, con su espacio complementario respectivo y sus cuartos para el desalojo de desechos.

Vueltas Pequeñas



Figura N°39: Vueltas Pequeñas en tres vanos de ocho metros (24 metros en total).

Elaboración Propia

En el caso de las vueltas más largas, el número de puestos de venta será mayor, teniendo como resultado veinte y seis módulos con sus respectivos espacios e circulación, servidores y cuartos de basuras.

Vueltas Largas



Figura N°40: Vueltas Largas en tres vanos de trece metros (39 metros en total).

Elaboración Propia

Tenemos un tercer tipo de vuelta que se diferencia de las demás por sus dimensiones, su estructura principal y su función. Esta vuelta es la que corresponde a los puestos de cárnicos, pescados y mariscos, cuyo módulo de venta tiene cuatro metros como medida básica, y su estructura va decreciendo en sus vanos que pasan de seis vanos de trece a seis vanos de ocho. Los puestos de cárnicos se colocan en los seis vanos de trece en dos vueltas para poder tener una circulación adecuada. En este espacio que corresponde a la parte de carnes, el espacio debe mantener una temperatura menor para la conservación óptima de los productos de venta, por lo que estos vanos, a diferencia del resto del proyecto, no se abren en espacios intermedios ni tienen la celosía para filtrar la luz, si no que cuentan con paredes de ladrillo en aparejo a soga que delimita el espacio. Cada una de estas de vueltas cuenta con treinta puestos de venta, su espacio complementario y cuartos de basuras para su posterior desalojo.

Vueltas de Cárnicos y Mariscos

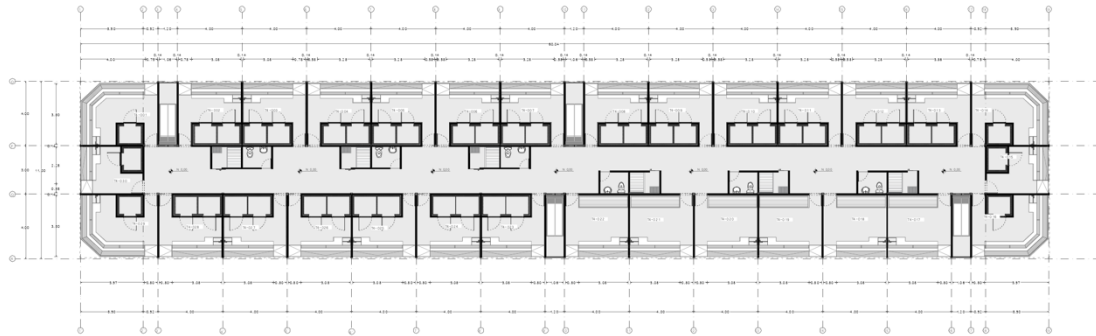


Figura N°41: Vueltas para cárnicos y mariscos.

Elaboración Propia

Por otra parte, están las vueltas de la parte de abastos que van variando de acuerdo a la cantidad de tipos de puestos de venta que tienen como resultado vueltas largas y pequeñas con puestos de tres metros que se ordenan en una estructura principal compuesta por seis vanos de ocho metros.

Vueltas de Abastos secos



Figura N°42: Vueltas para abastos secos.

Elaboración Propia

Vueltas de Abastos fríos



Figura N°43: Vueltas para abastos fríos.

Elaboración Propia

4.4.1. Los Espacios Complementarios a las Vueltas

Como un espacio complementario a las vueltas tenemos dos tipos, uno hacia el exterior de las vueltas complementando al comercio y los usuarios flotantes del mercado (compradores) y uno hacia el interior de las vueltas facilitando los procesos de lo que conlleva el mercado y mejorando las condiciones de los usuarios permanentes (vendedores).

4.4.1.1. Hacia el Interior

Los espacios complementarios hacia el interior, parte de la idea del confort para el vendedor, ya que la persona dedicada a este tipo de comercio necesita condiciones óptimas, no solo de venta, sino también para su salud y operatividad de su local de comercio. Dado esto, se propone crear un espacio al interior de las vueltas del mercado, quedando este confinado entre los locales de venta. Éste espacio tiene la cualidad de servir a los comerciantes teniendo en su interior zonas de lavado para los productos, cuartos de baño y duchas para los comerciantes y cuartos de basura herméticos para un sistema de desalojo de las vueltas y no de cada puesto.

Es importante mencionar los cuartos de basuras ya que estos se encuentran junto a los puestos y no al interior de la vuelta, pero su servicio es hacia este interior. Estos cuartos cuentan con perforaciones hacia dentro, a manera de ventanas con cerramiento hermético, quedando el acceso a los cuartos de basura solamente desde el exterior, es decir los pasillos principales del mercado, para su desalojo.

Espacios Complementarios al Interior de las Vueltas

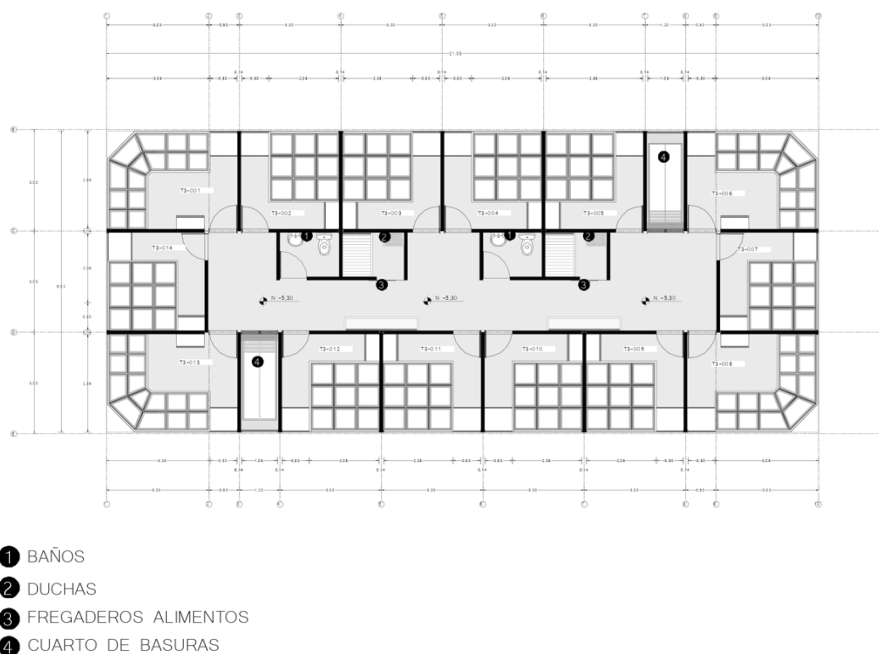


Figura N°44: Espacios complementarios hacia el interior de las vueltas.

Elaboración Propia

4.4.1.2. Hacia el Exterior

Por otra parte, tenemos espacios complementarios a las vueltas hacia el exterior con la intención de evitar la carga de puestos y flujos en los pasillos del mercado. Estos espacios se encuentran en zonas determinadas por los accesos principales al mercado y a uno de los espacios intersticiales. Tienen la función de dar aire a los ingresos principales evitando un encuentro violento con los módulos de venta y sus flujos. En el caso de estos dos espacios que se encuentran en los ingresos principales, se generan unas plazas de recibimiento, con mobiliario para generar permanencia, jardineras para

romper con la monotonía de las vueltas y un cielo raso translúcido para lograr una sensación diferente que en el resto de la cubierta del mercado. Tenemos el tercer espacio complementario que se genera en el bloque 3, junto a la zona de tubérculos que conserva la forma de las otras vueltas logrando una sustracción del elemento, quedando un vacío con la vocación de un espacio de descanso y permanencia, además de generar un espacio de agua que funciona como cisterna del proyecto y a la vez es contemplativo.

Espacios Complementarios a las Vueltas

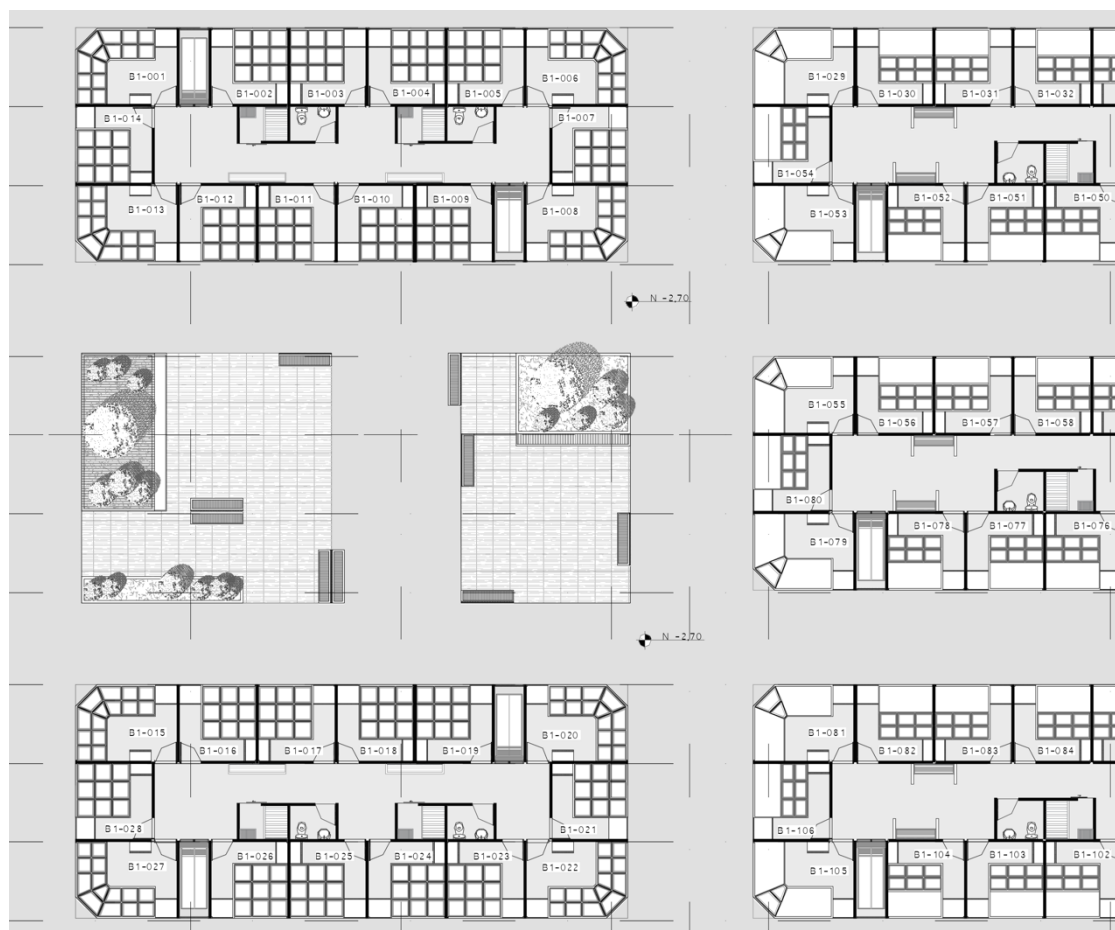


Figura N°45: Plazas al interior del mercado como espacios complementarios a las vueltas.

Elaboración Propia

4.5. Materialidad

Cuando nos referimos a la materialidad que compone el proyecto, pensamos como primer material en la luz, capaz de tensar el espacio y proyectar el tiempo en el mismo.

Alberto Campo Baeza lo define así: “Si es la LUZ, con o sin teoría corpuscular, algo concreto, preciso, continuo, matérico. Materia medible y cuantificable donde las haya, ...” (Baeza, 1996). Para este arquitecto, la luz es un material imprescindible, asegurando que ninguna arquitectura es posible sin luz, y sin esta, la arquitectura sería solo una mera construcción.

En este proyecto, nos haremos eco de las palabras de Alberto Campo Baeza, utilizando la luz como un material necesario y esencial a lo largo del mercado, pero se intentará dar un paso hacia otro de los sentidos, el que nos da la sensación de que el espacio está habitado y por ende, vivo. El sentido del que hablamos es el oído. Este sentido nos permite captar sonidos, reconocibles, que pueden, al igual que la luz, ser medidos y transmitimos una idea de: la distancia a la que fue detonado, del eco o reflexión de un espacio, del espacio habitado.

La Luz en el Espacio

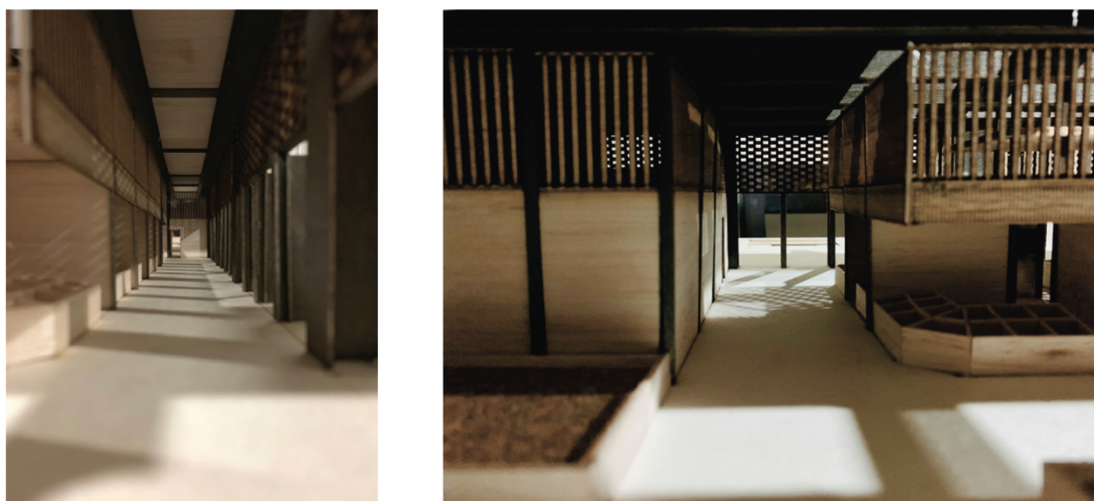


Figura N°46: Luz directa sobre luz difusa en el proyecto. Experimentación con maqueta.

Elaboración Propia

En el Mercado Minorista planteado, encontramos la estructura física, sosteniendo el espacio con una serie de pórticos metálicos, que por sus dimensiones son reconocibles, por lo que se ha propuesto un recubrimiento de pintura negro mate que permita al

pórtico expresarse por su tamaño. Esta misma estructura sostiene en sus fachadas dos celosías, una metálica, del mismo acabado que la estructura principal, que genera el ritmo en un nivel inferior, sosteniendo puertas y ventanas de vidrio claro que permiten el paso de la luz y la conexión con el espacio exterior; y en la parte superior, una celosía de ladrillo en aparejo palomero que permite el paso de luz directa con un ritmo que se proyecta sobre la luz difusa del interior del mercado.

Materialidad de la Estructura Exterior

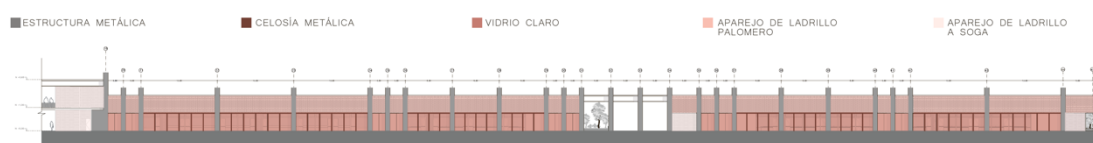


Figura N°47: Materialidad de la estructura exterior envolvente.

Elaboración Propia

Aparecen las vueltas al interior del mercado, como detonadoras de una cantidad de ruido blanco que nos hace pensar que son necesarios espacios en donde se pueda descansar de tal tumulto, teniendo como resultado las plazas interiores como espacios de pausa, las mismas que son tensadas por una luz directa vertical que atraviesa un vidrio templado claro, sostenido por la estructura principal del proyecto. En las vueltas, encontramos las cubiertas a diferentes alturas, que además de permitir el control de olores y temperatura al interior del mercado, permiten el ingreso de luz directa filtrada por unas celosías de madera, que proyectan la luz a los pasillos de hormigón pulido por los que los usuarios realizan sus compras y transitan a lo largo del mercado. Estas celosías están sostenidas por una estructura metálica negra que ordena las vueltas y separa los módulos de venta, confinando paredes de ladrillo, que de acuerdo al tipo de producto se recubren o no de porcelanato blanco hueso.

Dentro de cada módulo encontramos mobiliario cuya estructura se define por prefabricados de hormigón con estructura metálica, que sostiene los exhibidores de madera o acero inoxidable, dependiendo del tipo de producto que se ofrece.

Materialidad de las Vueltas

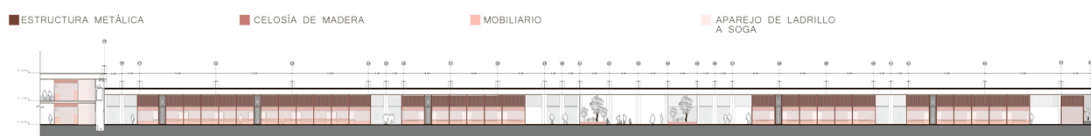


Figura N°48: Materialidad de las vueltas del mercado.

Elaboración Propia

4.6. La Estructura Final

Una vez que tenemos todos los elementos anteriormente mencionados en este capítulo, podemos plantear una narrativa del proyecto en el que se van ordenando los elementos para llegar a un resultado final. Para poder explicar de una manera comprensible, se irá describiendo el proyecto desde sus aproximaciones desde el barrio de Solanda, pasando por este en toda su longitud y llegando finalmente al frente con el barrio de La Argelia.

Cuando nos encontramos en el barrio de Solanda podemos ver el edificio tras una cortina de árboles que recorre todo el frente del terreno, permitiendo el paso de los usuarios hacia el espacio público del proyecto, y este ritmo continúa de esta manera hasta que desde el borde llegamos al punto más cercano al edificio y nos enfrentamos a este.

La estructura, que da ritmo a todo el proyecto, se extiende sobre una plaza que nos recibe, apareciendo el pórtico como un remanente de la estructura principal que se va difuminando conforme llega a sus extremos, quedando la estructura principal a manera de monumento que remarca el ingreso al mercado, dando luces del ritmo que ordenara el edificio.

Al pasar los pórticos de la plaza de ingreso, nos encontramos con la primera fachada, en la que encontramos los puestos de recibimiento como servidores de la plaza. Entre estos puestos, en el centro de la fachada aparece el ingreso principal, delimitado a sus costados por vegetación de mediana altura.

Fachada desde Solanda



Figura N°49: Representación 3D de Fachada desde Solanda.

Elaboración Propia

Al ingresar al mercado, lo primero en descubrirse no es el puesto de venta directamente, sino una plaza con vegetación mediana y alta, con mobiliario, con un tratamiento de piso diferente del resto del mercado y una cubierta translúcida que permite el paso de luz de manera directa, evitando un quiebre desde el exterior al interior. A los lados de esta primera plaza, encontramos módulos de venta del bloque de frutas, ordenados en vueltas más pequeñas, seguidos de las vueltas más largas. Todas las vueltas tienen puestos esquineros recortados las esquinas para permitir que el espacio fluya de mejor manera entre las vueltas y hacia las plazas.

Plaza Interior Plataforma 1



Figura N°50: Representación en 3D de plaza interior de la Plataforma 1.

Elaboración Propia

Cuando caminamos entre las vueltas, podemos el paso de luz de manera indirecta entre las celosías superiores, marcando un ritmo en la luz que entra al proyecto, y en las vueltas cercanas a las fachadas vemos el ritmo de la celosía inferior que va demarcando accesos secundarios y permitiendo el paso de luz.

Pasillo al borde de la Fachada



Figura N°51: Representación en 3D de pasillo a la fachada Sur.

Elaboración Propia

Al llegar al final del bloque de frutas, encontramos el primer espacio intersticial del proyecto en el que se encuentra el patio de comidas con los módulos de alimentos preparados. Este espacio intersticial se da en el cambio de niveles entre la plataforma 1 y la plataforma 2, encontrándose éste al nivel de la plataforma inferior y con el nivel de cubierta de la plataforma superior, obteniendo así dos niveles de atención al cliente, uno en planta baja y un segundo que aparece a manera de mezanine. El patio de comidas se complementa con un módulo de baterías sanitarias, que al mismo tiempo que delimita el primer bloque con el espacio intersticial, es servidor del mercado y el espacio público exterior. Al igual que las plazas interiores del proyecto, cuenta con mobiliario y vegetación de mediana altura al interior.

Patio de comidas



Figura N°52: Representación en 3D de patio de comidas, espacio intersticial 1.

Elaboración Propia

Continuando con el recorrido, nos adentramos ahora en la segunda plataforma en la que encontramos el bloque de vegetales y a continuación el de tubérculos. Entre estos dos bloques encontramos un segundo espacio intersticial, generando una plaza hacia el interior del proyecto, servida por locales comerciales que se enfrentan a esta.

Al salir del tercer bloque (tubérculos), por un espacio similar al del ingreso principal, aparece un espacio intersticial anexo al espacio contemplativo. Este espacio intersticial tiene un graderío con un escenario en donde se propiciarán actividades que los comerciantes dentro del mercado acostumbran a hacer. En sus dos extremos, anexos a las fachadas longitudinales tenemos las dos aproximaciones a la circulación vertical, que desde el lado norte sube abruptamente, con un montacargas, a la altura máxima del proyecto quedando en una relación de iguales o superior con los árboles. Por otra parte, desde el lado sur llegamos al primer espacio contemplativo que se encuentra en volado bajo el puente y sobre la quebrada, quedando este espacio contenido en su estructura por una parte y en la naturaleza que pasa por debajo.

Adyacente al espacio contemplativo encontramos una rampa, que permite subir paulatinamente hacia el nivel del otro lado de la quebrada. Esta rampa se modula con una celosía que es estructura y sostiene el ascenso y en cada uno de sus remates encontramos una visual que se vuelve más panorámica a medida que continuamos el ascenso.

Una vez que llegamos al nivel superior, nos disponemos a cruzar el puente que esta contenido dentro de una viga vierendeel, la misma que permite proyectar un segundo espacio contemplativo anexo al puente, otra vez, sobre la quebrada, solo que esta vez a una altura superior.

Conexión Horizontal y Vertical sobre la Quebrada



Figura N°53: Representación en 3D de puente sobre la quebrada.

Elaboración Propia

Aparece un último espacio intersticial en el que pasan las riles del tren, que suponen una fuente de abastecimiento para el mercado. Además de los rieles, encontramos plazas anexas con una visual hacia el otro lado de la quebrada y un boulevard encargado de conectar al territorio de norte a sur.

Volvemos a ingresar al mercado y nos encontramos con una modulación estructural que varía en sus vanos transversalmente, permitiendo que las vueltas del bloque de

cárnicos sean óptimas para su uso. Después de este, aparece el último bloque con los módulos de abastos llegando al final del mercado.

Finalmente, el ingreso desde el barrio de La Argelia, se da de la misma manera que desde el barrio de Solanda, con una plaza en su ingreso principal y una serie de módulos de venta a su alrededor. Al salir del mercado recorreremos a lado de la quebrada, pasando por una plaza frontal en la que se demarca el acceso al mercado mediante la estructura de pórticos principales.

Conclusiones

La estructura aparece como: a) organizador del espacio y b) resolución al partido arquitectónico (conectar). La estructura es la que modula el edificio en su totalidad permitiendo que este sea consecuente al comercio (como una función específica) y a su entorno (buscando una arquitectura de calidad).

El resultado final de este proyecto busca cumplir con su función (comercio), redefiniendo su tipología, rompiendo con la manera tradicional de hacer espacios de venta, y tener un rol preponderante en la ciudad, a manera de centralidad conectando dos territorios segregados y como uno de los centros de comercio más importantes de la zona y de la ciudad.

Bibliografía

- Holl, S. (2009). *Urbanisms. Working With Doubt*. New York, New York, USA: Princeton Architectural Press.
- MMQ, A. (21 de Noviembre de 2017). Catastro Mercado Mayorista. (J. Ribadeneira, & G. Troncoso, Entrevistadores) Quito, Ecuador.
- Torres Peña, W. (10 de Diciembre de 2016). *El Mayorista no será reubicado sino ampliado*. Obtenido de el telégrafo: <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/11/el-mayorista-no-seria-reubicado-sino-ampliado>
- Villoldo, P. (1998). La Planificación Física de los Mercados Mayoristas. En A. y Ministerio de Agricultura y Pesca, *La domercialización y la distribución de productos perecederos agroalimentarios y pesqueros* (págs. 245-256). Madrid, España: Series ESTUDIOS. Obtenido de Biblioteca Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente: http://www.mapama.gob.es/ministerio/pags/Biblioteca/fondo/pdf/3765_20.pdf
- Noticias de Quito. (10 de Noviembre de 2006). *Nuevo Mercado Mayorista para Quito*. Obtenido de LA HORA: <https://lahora.com.ec/noticia/497836/nuevo-mercado-mayorista-para-quito>
- Vasquez, B., & Paguay, G. (23 de Marzo de 2012). *Ultimas Noticias*. Obtenido de El Mayorista y sus once males: <http://www.ultimasnoticias.ec/noticias/8273-el-mayorista-y-sus-once-males.html>
- Villarreal, V., & Chicaiza, M. (2016). *Plan de Catastro 2016*. Mercado Mayorista Quito - EP, Quito.
- Heidegger, M. (1956). *Construir, Habitar, Pensar*.
- Quito Alcaldía. (2010). *Gobierno Abierto*. Obtenido de Datos Censales: <http://sid.quito.gob.ec/SitePages/SID.aspx>
- INEC. (2010). *www.inec.gob.ec*. Obtenido de www.ecuadorencifras.com: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/informacion-censal-cantonal/>
- van der Rohe, M. (2016). *Conversaciones con Mies van der Rohe* (1ra Edición ed.). (M. Puente, Ed.) Barcelona, España: Gustavo Gili.

Rossi, A. (1992). *La Arquitectura de la Ciudad*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili.

Ramon, A. (2001). Función. En I. De Sola Morales, M. Llorente, J. Montaner, A. Ramon, & J. Oliveras, *Introducción a la Arquitectura. Conceptos Fundamentales* (págs. 109-126). Barcelona: Ediciones UPC.

Baeza, A. C. (1996). *La Idea Construida*. Madrid, España: A Asppan S.L.

Anexos

1. Presupuesto

PRESUPUESTO PLATAFORMA 1

MERCADO ZONAL COMO EJE DE CONEXIÓN ENTRE BARRIOS LA ARGELIA - SOLANDA

COD	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL
1. OBRAS PRELIMINARES LOTE COMPLETO					
1,1	Bodegas y Oficinas de Madera y Cubierta Metálica	m2	40	\$ 43,55	\$ 1.742,00
1,2	Guardiania	m2	2	\$ 412,00	\$ 824,00
1,3	Cerramientos Provisionales H=2,40m Metálico Galvalumen	ml	753	\$ 24,25	\$ 18.260,25
1,4	Señalización y Seguridad	Global	1	\$ 250,00	\$ 250,00
SUBTOTAL					\$ 21.076,25

2. MOVIMIENTO DE TIERRAS LOTE COMPLETO					
2,1	Replanteo y Nivelación con Equipo Topográfico	m2	166614	\$ 1,63	\$ 271.580,82
2,2	Desbroce de Capa Vegetal 20cm	m2	28086	\$ 0,22	\$ 6.178,92
2,3	Excavación a Máquina >6m	m3	122776,16	\$ 7,19	\$ 882.760,59
2,4	Relleno Compactado con Sub-Base Clase III	m3	82097,2	\$ 23,01	\$ 1.889.056,57
2,5	Desalojo fuera de la obra a máquina: volqueta	m3	82097,2	\$ 3,27	\$ 268.457,84
2,6	Desalojo dentro de la obra a máquina: volqueta	m3	40678,96	\$ 0,29	\$ 11.796,90
2,7	Rotura de Pavimento Asfáltico con Cortadora de Asfalto	m2	138528	\$ 4,38	\$ 606.752,64
SUBTOTAL					\$ 3.936.584,28
TOTAL OBRAS PRELIMINARES LOTE COMPLETO					\$ 3.957.660,53
PRECIO POR METRO CUADRADO DE OBRAS PRELIMINARES Y MOVIMIENTOS DEL LOTE COMPLETO					\$ 23,75

3. ESTRUCTURA EXTERIOR PLATAFORMA 1					
3,1	Replantillo H.S. f'c=180 kg/cm2	m3	167,9	\$ 111,38	\$ 18.700,70
3,2	Hormigón de losa de cimentación f'c= 240 kg/cm2	m3	5175,4	\$ 123,89	\$ 641.180,31
3,3	Hormigón en muros estructurales f'c= 240 kg/cm2	m3	873,94	\$ 126,41	\$ 110.474,76
3,4	Hormigón en losa entrepiso f'c= 240 kg/cm2	m3	1035,08	\$ 133,52	\$ 138.203,88
3,5	Placa Colaborante 0,74mm Galvanizado en calidad ASTM A 653	m2	5175,4	\$ 9,69	\$ 50.149,63
3,6	Malla Electrosoldada Ø5mm c/10cm x.y. (Malla R-196)	m2	5175,4	\$ 4,42	\$ 22.875,27
3,7	Columna Estructura Exterior con perfil HEB800	ml	267,6	\$ 359,12	\$ 96.100,51
3,8	Viga amada Tipo Estructura Exterior "I" h=135cm x a=55cm	ml	539,5	\$ 683,45	\$ 368.721,28
3,9	Viga Estructura Exterior con Perfil IPN1000	ml	1190	\$ 747,90	\$ 890.001,00
3,10	Placa de Andaje Para Columnas	U	26	\$ 108,82	\$ 2.829,32
3,11	Hormigón de losa de cubierta f'c= 210 kg/cm2	m3	537,54	\$ 133,52	\$ 71.772,34
3,12	Placa Colaborante 0,74mm Galvanizado en calidad ASTM A 653	m2	3162	\$ 9,69	\$ 30.639,78
3,13	Malla Electrosoldada Ø5mm c/10cm x.y. (Malla R-196)	m2	3162	\$ 4,42	\$ 13.976,04
3,14	Impermeabilización de Cubierta	m2	3162	\$ 19,32	\$ 61.089,84
3,15	Encofrado/Desencofrado Metálico Muros Estructurales	m2	542,64	\$ 6,91	\$ 3.749,64
3,16	Columna Estructura Interior con perfil HEB140	ml	715,4	\$ 45,16	\$ 32.307,46
3,17	Columna Estructura Interior con perfil UPN140	ml	597,8	\$ 21,44	\$ 12.816,83
3,18	Viga Estructura Interior con Perfil IPN140	ml	720	\$ 17,42	\$ 12.542,40
3,19	Perfil LPN140 para delimitación de estructura interior	ml	414,6	\$ 45,63	\$ 18.918,20
SUBTOTAL					\$ 2.597.049,18

4. ALBAÑILERÍA PLATAFORMA 1					
4,1	Ladrillo con aparejo Palomero con ladrillo de (8 x 5 x 30)cm (Celosía CL 02	m2	480	\$ 21,19	\$ 10.171,20
4,2	Ladrillo con aparejo a soga (8 x 5 x 30)cm (Pared Pa 02)	m2	2106,7	\$ 21,19	\$ 44.640,97
SUBTOTAL					\$ 54.812,17

5. PISOS					
5,1	Piso de Baldosa de Piedra Natural Gris de (30 x 30)cm	m2	197,7	\$ 28,89	\$ 5.711,55
5,2	Microcemento pulido de alto tráfico e=5mm	m2	3039,6	\$ 7,75	\$ 23.556,90
5,3	Porcelanato Blanco Mantova Graitman de (60 x 60)cm	m2	122,4	\$ 26,23	\$ 3.210,55
SUBTOTAL					\$ 32.479,01

6. CARPINTERÍA METÁLICA / VIDRIOS / CELOSÍAS					
6,1	Vidrio Laminado Claro e=12mm para Cubierta plaza interior	m2	197,7	\$ 113,89	\$ 22.516,05
6,2	Herrajes metálicos para lucernario	ml	102,6	\$ 25,75	\$ 2.641,95
6,3	Vidrio Laminado Claro e=8mm para fachada	m2	219,84	\$ 113,89	\$ 25.037,58
6,4	Perfil UPN140 para Celosías exteriores	ml	320	\$ 21,60	\$ 6.912,00
6,5	Perfil tipo HEB140 para celosías exteriores	ml	144	\$ 45,16	\$ 6.503,04
6,6	Placa Metálica (0,65 x 3)metros x e=1cm	U	48	\$ 200,92	\$ 9.644,16
6,7	Herrajes Metálicos para Vidrio celosías	ml	158,4	\$ 25,75	\$ 4.078,80
6,8	Puerta Enrollable Acero Galvanizado	U	114	\$ 285,00	\$ 32.490,00
6,9	Puerta tipo Sánduche con alma cartón panel	U	114	\$ 120,15	\$ 13.697,10
6,10	Celosis de madera interior	m2	787,74	\$ 498,50	\$ 392.688,39
SUBTOTAL					\$ 516.209,07

7. INSTALACIONES AGUA POTABLE					
7,1	Salida para inodoro	pto	18	\$ 132,42	\$ 2.383,56
7,2	Salida para Lavabo	pto	31	\$ 46,50	\$ 1.441,50
SUBTOTAL					\$ 3.825,06

8. INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS					
8,1	Desagüe Inodoro Ø4"	U	18	\$ 31,86	\$ 573,48
8,2	Desagüe Lavabo Ø2"	U	31	\$ 20,43	\$ 633,33
8,3	Sumidero de piso conrejilla	U	16	\$ 12,25	\$ 196,00
SUBTOTAL					\$ 1.402,81

9. INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
9,1	Punto de Luz	pto	215	\$ 24,58	\$ 5.284,70
9,2	Punto de Tomacorriente	pto	156	\$ 23,79	\$ 3.711,24
9,3	Interruptores	U	122	\$ 25,92	\$ 3.162,24
9,4	Pieza tomacorriente doble 110v y caja rectangular para piso	U	156	\$ 23,97	\$ 3.739,32
9,5	Luminaria de punto tipo LED	U	101	\$ 9,65	\$ 974,65
9,6	Luminaria de distribución axial Asimétrica LED	U	114	\$ 16,45	\$ 1.875,30
SUBTOTAL					\$ 18.747,45

10. Piezas Sanitarias, Griferías y Accesorios					
10,1	Basurero de pedal metálico de forma cilíndrica 14 litros	U	18	\$ 31,99	\$ 575,82
10,2	Dispensador Institucional de Jabón líquido de A. Inoxidable	U	18	\$ 23,00	\$ 414,00
10,3	Portarollo Fv Elite Collection con accesorio de cobre	U	18	\$ 19,50	\$ 351,00
10,4	Inodoro Elongado K-4405 WC Institucional. Marca Kohler	U	18	\$ 198,75	\$ 3.577,50
10,5	Lavamanos Pompano Plus don pedestal corto	U	18	\$ 42,58	\$ 766,44
10,6	Lavamanos Fyundido en sitio con estructura metálica	U	13	\$ 80,00	\$ 1.040,00
10,7	Espejo para baño de lámina de 6mm empotrado en pared	U	36	\$ 35,00	\$ 1.260,00
SUBTOTAL					\$ 7.984,76

11. Mobiliario					
10,1	Mobiliario Para Frutas Pequeñas	U	28	\$ 40,00	\$ 1.120,00
10,2	Mobiliario Para Frutas Grandes	U	78	\$ 40,00	\$ 3.120,00
SUBTOTAL					\$ 4.240,00

12. Obras Finales					
12,1	Limpieza final de Obra	m2	3359,7	\$ 2,55	\$ 8.567,24
SUBTOTAL					\$ 8.567,24

Subtotal Construcción Obra Civil				\$3.245.316,75
Honorario Dirección Técnica 20%				\$ 649.063,35
Total presupuesto Construcción				\$3.894.380,10
PRECIO POR m2				\$ 1.158,60

INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN (T.T.)
CARRERA DE ARQUITECTURA
FADA – PUCE

ESTUDIANTE: Jorge Luis Ribadeneyra Villarreal
DIRECTOR T.T.: Arq. Gabriela Naranjo Serrano
NOMBRE DEL T.T.: Mercado Fanal como eje de conexión
entre barrios La Angelica - Bolanda

FECHA: _____ FECHA EGRESO: _____

El presente Informe certifica que el Trabajo de Titulación presentado cumple con el nivel de calidad y desarrollo, así como con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la Carrera de Arquitectura previo a la obtención del título de Arquitecto(a) y habilita al estudiante para presentarse a la Disertación de Grado.

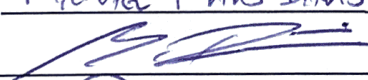
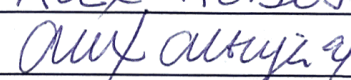
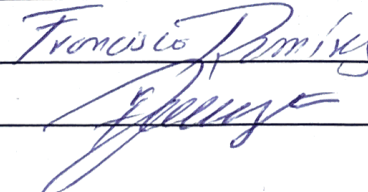




Firma Director T.T.



Firma estudiante

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 <u>SUSTENTABILIDAD</u>	ASESORÍA 2 <u>ESTRUCTURAL</u>
Nombre asesor: <u>MILUNA MARIS DAVIS</u>	Nombre asesor: <u>ALEX ALBUJA</u>
Firma asesor: 	Firma asesor: 
ASESORÍA 3 <u>Perce</u>	ASESORÍA 4 <u>DOCUMENTO</u>
Nombre asesor: <u>Francois Román</u>	Nombre asesor: <u>GABRIELA NARANJO S.</u>
Firma asesor: 	Firma asesor: 
ASESORÍA 5 <u>GRUPO 0%</u>	ASESORÍA 6 _____
Nombre asesor: <u>GABRIELA NARANJO S.</u>	Nombre asesor: _____
Firma asesor: 	Firma asesor: _____