



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

ESCUELA ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA
OBTENCIÓN DE TÍTULO DE ARQUITECTO**

PROPUESTA DE UN EJE COMERCIAL VINCULADO AL DISEÑO DE UN NUEVO MERCADO EN LA CIUDAD DE CAYAMBE

**LIGÑA EGAS ALEX RONNIE
ESPINOSA REGALADO MARLON FABRICIO**

TUTOR: MTR. ARQ. ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

**IBARRA-ECUADOR
ABRIL 2025**

CERTIFICACIÓN TUTOR

CERTIFICACIÓN TUTOR


Ibarra, abril del 2025

En mi calidad de Tutor del Trabajo de titulación titulado: Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe, presentado por el estudiante: Ligña Egas Alex Ronnie con cédula de ciudadanía N° 1724457849, y por el estudiante: Espinosa Regalado Marlon Fabricio con cédula de ciudadanía N° 1003740725, para obtener el Título de arquitecto.

Certifico que el trabajo cumple con todos los parámetros establecidos, mediante el cual los estudiantes demuestran el desarrollo de competencias en el campo de conocimiento de su profesión con un nivel de argumentación coherente, para ser sometido a la evaluación por parte de los lectores.

Adicionalmente, se adjunta el certificado de porcentaje de originalidad de TURNITIN.



(f) 
Mtr. Arq. Andrade Coba Gustavo Renato
C.I. 1719928168

PÁGINA DE APROBACIÓN
DEL TRIBUNAL

PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

Ibarra, marzo del 2025

El tribunal examinador, aprueba el presente trabajo en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra:

(f) 

Mtr. Arq. Andrade Coba Gustavo Renato
C.I. 1719928168



Mtr. Arq. Coral Hinojosa Rafael Sebastián
C.I. 1710541721

(f) 

Mtr. Arq. Rojas Benavides Andreina Candelaria
C.I. 1759801846

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo Alex Ronnie Ligña Egas, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia”.

Ibarra, marzo del 2025

(f).....

Alex Ronnie Ligña Egas

C.I. 1724457849

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo Marlon Fabricio Espinosa Regalado, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia”.

Ibarra, marzo del 2025

(f).....

Marlon Fabricio Espinosa Regalado

C.I. 1003740725

AUTORÍA

AUTORÍA

Ibarra, marzo del 2025

Yo, Alex Ronnie Ligña Egas, portador de la cédula de ciudadanía N°1724457849, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.



(f).....

Alex Ronnie Ligña Egas

C.I. 1724457849

AUTORÍA

AUTORÍA

Ibarra, marzo del 2025

Yo, Marlon Fabricio Espinosa Regalado, portador de la cédula de ciudadanía N°1003740725, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.



(f).....

Marlon Fabricio Espinosa Regalado

C.I. 1003740725

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo: Alex Ronnie Ligña Egas, con CC: 1724457849, autor del trabajo de grado intitulado: "Propuesta de equilibrio comercial en la calle Rocafuerte mediante un eje comercial y el diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe", previo a la obtención del título profesional de "Arquitecto", en la Escuela de Arquitectura, Diseño y Artes.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, marzo del 2025



(f).....

Alex Ronnie Ligña Egas

C.I. 1724457849

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo: Marlon Fabricio Espinosa Regalado, con CC: 1003740725, autor del trabajo de grado intitulado: "Propuesta de equilibrio comercial en la calle Rocafuerte mediante un eje comercial y el diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe", previo a la obtención del título profesional de "Arquitecto", en la Escuela de Arquitectura, Diseño y Artes.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, marzo del 2025



(f).....

Marlon Fabricio Espinosa Regalado

C.I. 1003740725

DEDICATORIA

DEDICATORIA

Dedico este logro a mi madre, quien me ha apoyado siempre con su amor y dedicación inquebrantable. Su ejemplo de esfuerzo, sacrificio y valentía ha sido mi mayor inspiración, y sus palabras de aliento, mi impulso para seguir adelante en los momentos más difíciles. No hay forma de expresar completamente lo que su presencia ha significado en este camino. Este logro es tan suyo como mío, pues sin su apoyo constante, sus consejos y su fe en mí, no habría llegado hasta aquí. Gracias, mamá, por creer en mí incluso cuando yo dudaba de mis propias capacidades.

Dedico también este logro a mi familia, que ha sido mi refugio y mi mayor fuente de fortaleza, en especial a mis tíos y primos, que siempre estuvieron conmigo y nunca me dejaron solo. Su compañía, cariño y apoyo incondicional han sido esenciales en cada paso de este recorrido. Saber que contaba con ellos en todo momento me brindó una seguridad y una paz inmensa. Gracias por estar ahí, por sus palabras de ánimo y por hacerme sentir siempre acompañado, sin importar las circunstancias.

A mis amigos, quienes han estado a mi lado brindándome su compañía, apoyo y risas, les agradezco por hacer este recorrido más llevadero y alegre. Cada palabra de ánimo, cada gesto de apoyo y cada momento compartido han sido fundamentales en este proceso, y no podría haberlo logrado sin su constante presencia.

Finalmente, dedico este logro a mí mismo, por la perseverancia, el esfuerzo y la determinación que he puesto para alcanzar esta meta. Me reconozco por no rendirme, por enfrentar cada desafío con valentía, y por mantenerme firme a pesar de las dificultades. Este logro es un testimonio de la fe que he depositado en mí mismo y en el camino que he recorrido.

Alex Ronnie Ligña Egas

DEDICATORIA

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mis padres, quienes con su amor, paciencia y sacrificio me han brindado el apoyo incondicional necesario para alcanzar esta meta. Sin su guía y confianza en mí, este logro no habría sido posible.

A mis amigos y seres queridos, por su constante motivación y comprensión a lo largo de este camino. Gracias por estar presentes en cada momento, tanto en los buenos como en los difíciles, y por creer siempre en mis capacidades.

Marlon Fabricio Espinosa Regalado

AGRADECIMIENTO

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por haberme dado la fuerza, la salud y la sabiduría necesarias para superar cada desafío que se presentó en este camino. Su guía y protección me han permitido avanzar con fe y esperanza en los momentos más difíciles, recordándome siempre que nunca estoy solo. Agradezco profundamente a mi familia, quienes han sido mi pilar más fuerte, brindándome amor incondicional, apoyo constante y palabras de aliento cuando más lo necesitaba. Su presencia me ha dado el valor para seguir adelante, incluso cuando parecía imposible.

A mis amigos, les agradezco de corazón por cada palabra de ánimo, por las risas compartidas y por estar siempre a mi lado, tanto en los buenos como en los malos momentos. Su compañía ha hecho este viaje más ligero y lleno de alegría, y me siento afortunado de contar con personas tan especiales en mi vida. Cada uno de ustedes ha dejado una huella importante en este logro, y por eso, este triunfo también es de ustedes.

Alex Ronnie Ligña Egas

AGRADECIMIENTO

AGRADECIMIENTO

A mis padres, quienes con su amor incondicional y sacrificios diarios me han enseñado el valor del esfuerzo, la dedicación y la perseverancia. Gracias por ser mi fortaleza y por brindarme siempre su apoyo, confianza y consejos sabios en cada paso de mi vida. Este logro es tan suyo como mío.

Además, agradezco a mi enamorada, que con su ayuda, determinación y paciencia, estoy logrando culminar este logro académico

Marlon Fabricio Espinosa Regalado

RESUMEN

RESUMEN

La propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe surge como respuesta a la problemática identificada en la distribución desigual de comercios a lo largo de la calle. En los primeros tramos, se observa una congestión notable de comercios, mientras que en el segundo tramo existe una falta de actividad comercial, lo que genera un desequilibrio en la dinámica económica de la zona.

Para abordar esta situación, se plantea la creación de un eje comercial en la calle Rocafuerte que permita distribuir de manera más equitativa la actividad económica. Este eje no solo funcionará como punto de encuentro entre comerciantes y consumidores, sino que también contribuirá a revitalizar la zona, fomentando la interacción social y económica. Se buscará mejorar la accesibilidad en esta área, otorgando prioridad al peatón para promover un entorno urbano más amigable y seguro.

Además, como parte de la propuesta, se contempla la rehabilitación de "La Casona", una edificación patrimonial en estado de abandono, con el objetivo de convertirla en un nuevo mercado y un remate del eje comercial. Esta iniciativa no solo revitalizará el espacio físico de "La Casona", sino que también proporcionará un espacio adecuado para la comercialización de productos locales, impulsando así la economía local y promoviendo la identidad cultural de la ciudad de Cayambe.

En síntesis, la propuesta de equilibrio comercial en la calle Rocafuerte mediante un eje comercial y el diseño de un nuevo mercado en Cayambe busca redistribuir la actividad económica de manera más equitativa, revitalizar la zona urbana y promover la identidad cultural local, todo ello en un marco de mejora de la accesibilidad y la interacción social.

PALABRAS CLAVES

CAYAMBE, COMERCIO, DESEQUILIBRIO, EQUILIBRIO, EJE COMERCIAL, ACCESIBILIDAD, MERCADO, "LA CASONA"

ABSTRACT

ABSTRACT

The proposal for a commercial hub linked to the design of a new market in the city of Cayambe arises in response to the identified issue of unequal distribution of businesses along the street. In the initial sections, there is a noticeable congestion of businesses, while in the latter sections, there is a lack of commercial activity, resulting in an imbalance in the economic dynamics of the area.

To address this situation, the creation of a commercial axis on Rocafuerte street is proposed to more evenly distribute economic activity. This axis will not only serve as a meeting point for traders and consumers but also contribute to revitalizing the area, fostering social and economic interaction. Improving accessibility in this area will be pursued, giving priority to pedestrians to promote a more friendly and secure urban environment.

Furthermore, as part of the proposal, the rehabilitation of "La Casona," a heritage building in a state of abandonment, is considered with the aim of converting it into a new market and a culmination point of the commercial axis. This initiative will not only revitalize the physical space of "La Casona" but also provide a suitable space for the marketing of local products, thus boosting the local economy and promoting the cultural identity of Cayambe.

In summary, the proposal for commercial balance on Rocafuerte street through a commercial axis and the design of a new market in Cayambe aims to redistribute economic activity more equitably, revitalize the urban area, and promote local cultural identity, all within a framework of improving accessibility and social interaction.

PALABRAS CLAVES

CAYAMBE, COMMERCE, IMBALANCE, BALANCE, COMMERCIAL AXIS, ACCESSIBILITY, MARKET, "LA CASONA"

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

1.1. Introducción.....	2
1.2. Antecedentes.....	3
1.2.1. Calle Rocafuerte.....	3
1.2.2. Equipamiento patrimonial.....	3
1.3. Planteamiento del Problema.....	4
1.4. Justificación.....	5
1.5. Objetivos.....	6
1.5.1 Objetivo General.....	6
1.5.2 Objetivos Específicos.....	6
1.6. Estructura del trabajo de Titulación.....	7
1.7. Área de Estudio.....	8
1.7.1. Localización.....	8
1.7.2. Entorno provincial, cantonal, parroquial.....	8
1.7.3. Distritos adyacentes.....	9
1.8. Alcance del trabajo de Titulación.....	10

CAPÍTULO 2 ESTADO DEL ARTE

2.1. Antecedentes Teóricos.....	12
2.1.1. Orígenes del Comercio.....	13
2.1.2. Eje comercial.....	13
2.1.2.1. Eje comercial en latinoamérica.....	13
2.1.2.2. Saturación en eje comercial.....	14
2.1.2.3. Remate en eje comercial.....	14
2.1.3. Mercado Latinoamericano.....	15
2.1.4. Como las Plazas se vuelven mercado en el Ecuador.....	16
2.1.4.1. Como las Plazas se vuelven mercado en Cayambe.....	17
2.1.5. Conservación de hitos importantes en Cayambe.....	18
2.1.6. Rehabilitación Arquitectónica.....	19

2.2. Estructuración de bases teóricas.....	20
2.2.1. Conceptos y enfoques.....	20
2.2.1.1. Eje comercial.....	20
2.2.1.2. Mercado.....	21
2.2.1.3. Patrimonio.....	23
2.2.2. Marco Normativo.....	24
2.2.2.1. Mercado.....	24
2.2.2.2. Patrimonio.....	26
2.2.2.3. Normas Legales del Perú.....	29
2.2.3. Análisis de requerimientos espaciales.....	31
2.3. Análisis de referentes.....	33
2.3.1. Corredor comercial Chapultepec.....	34
2.3.2. Mercado de la Estación Báltica.....	41
2.3.3. Rehabilitación y extensión de la escuela de música Louviers.....	58
2.4. Síntesis del capítulo.....	65

CAPÍTULO 3 MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. Definición del enfoque y tipo de análisis.....	67
3.2. Justificación del método a usar.....	68
3.3. Técnicas, instrumentos y procedimientos.....	69
3.3.1. Técnicas.....	69
3.3.1.1. Inspección visual.....	69
3.3.1.2. Encuestas.....	69
3.3.2. Instrumentos.....	70
3.3.2.1. Urbano.....	70
3.3.2.2. Patrimonio.....	70
3.3.2.3. Cuestionario.....	70
3.3.3. Procedimientos.....	71
3.3.3.1. Urbano.....	71
3.3.3.2. Patrimonio.....	71

3.3.3.3. Cuestionario.....	72
3.3.4 Muestra.....	72
3.4. Síntesis del capítulo.....	73
CAPÍTULO 4 RESULTADOS Y DISCUSIÓN	
4.1. Análisis del lugar.....	75
4.1.1. Contexto Físico Meso.....	76
4.1.1.1. Estructura climática.....	76
4.1.1.1.1. Tipo de clima.....	76
4.1.1.1.2. Temperatura.....	76
4.1.1.1.3. Vientos.....	76
4.1.1.1.4. Presipitación.....	77
4.1.1.1.5. Asoleamiento.....	77
4.1.1.2. Estructura geográfica.....	78
4.1.1.2.1. Ubicación geográfica.....	78
4.1.1.3. Estructura ecológica.....	79
4.1.1.3.1. Fauna.....	79
4.1.1.3.2. Flora.....	79
4.1.1.3.3. Ciclos ecológicos.....	80
4.1.2. Contexto Social Meso.....	81
4.1.2.1. Aspectos demográficos.....	81
4.1.2.1.1. Número de habitantes.....	81
4.1.2.1.2. Pirámide poblacional.....	81
4.1.2.1.3. Grupos étnicos.....	81
4.1.2.2. Aspectos de densidad.....	82
4.1.2.2.1. Ocupación de suelo.....	82
4.1.2.2.2. Densidad de población.....	82
4.1.2.3. Estructura sociocultural.....	83
4.1.2.3.1. Aspectos culturales.....	83
4.1.3. Contexto Urbano Meso.....	87
4.1.3.1. Redes de infraestructura.....	87

4.1.3.1.1. Redes viales.....	87
4.1.3.1.2. Flujo vehicular.....	88
4.1.3.1.3. Flujo peatonal.....	89
4.1.3.2. Dotación de equipamientos.....	90
4.1.3.2.1. Áreas de recreación.....	90
4.1.3.2.2. Áreas de servicio.....	91
4.1.3.3. Morfología urbana.....	92
4.1.3.3.1. Uso de suelo.....	92
4.1.3.3.2. Altura de edificaciones.....	93
4.1.3.3.3. Levantamiento de fachadas.....	94
4.1.4. Contexto Físico Micro.....	96
4.1.4.1. Estructura geográfica.....	96
4.1.5. Contexto Urbano Micro.....	97
4.1.5.1. Morfología Urbana Micro.....	97
4.1.5.1.1. Uso de suelo.....	97
4.1.5.1.2. Topografía.....	98
4.1.6. Análisis Descriptivo "La Casona".....	99
4.1.6.1. Zonificación.....	99
4.1.6.2. Circulación.....	100
4.1.7. Principios Ordenadores.....	101
4.1.7.1. Iluminación.....	102
4.1.7.1.1. Iluminación natural.....	102
4.1.7.1.2. Iluminación artificial.....	102
4.1.7.1.3. Ventilación.....	103
4.1.7.1.4. Patologías.....	104
4.2. Diagnóstico.....	106
4.2.1. Diagnóstico análisis meso.....	106
4.2.1.1. Estructura climática.....	106
4.2.1.2. Estructura geográfica.....	106
4.2.1.3. Estructura ecológica.....	107
4.2.1.4. Contexto social.....	107

4.2.1.5. Contexto urbano.....	107
4.2.2. Diagnóstico análisis micro.....	108
4.2.2.1. Contexto físico.....	108
4.2.2.2. Contexto urbano.....	108
4.2.3. Diagnóstico análisis "La Casona".....	108
4.2.4. Diagnóstico de encuesta.....	109
4.3. Discusión.....	112
4.3.1. Análisis FODA urbano.....	112
4.3.2. Análisis FODA arquitectónico.....	113
4.3.3. Árbol de problemas.....	114
4.4. Síntesis del diagnóstico.....	115

CAPÍTULO 5 PROPUESTA

5.1 Descripción de escalas de la propuesta.....	117
5.1.1 Diseño Urbano.....	117
5.1.2 Diseño Arquitectónico.....	117
5.1.3 Premisas de diseño.....	118
5.1.3.1 Mapa mental.....	118
5.2 Propuesta general.....	119
5.2.1 Escalas de la propuesta.....	119
5.2.2 Mapa de diseño.....	120
5.2.3 Plan masa.....	121
5.2.4 Conceptualización.....	122
5.2.5 Identificación de necesidades.....	123
5.2.6 Zonificación general.....	124
5.2.7 Desarrollo de la propuesta.....	125
5.2.7.1 Implantación general.....	125
5.2.7.2 Respuesta de intervención.....	126
5.2.7.3 Propuesta de movilidad.....	127
5.2.7.4 Propuesta de materialidad.....	129

5.2.7.5 Propuesta de señalética.....	130
5.2.7.6 Guía de mobiliario urbano.....	131
5.2.7.7 Propuesta de tratamiento de fachadas.....	136
5.3 Propuesta arquitectónica.....	139
5.3.1 Cuadro de zonas.....	139
5.3.2 Distribución de espacios.....	140
5.3.3. Análisis arquitectónico.....	141
5.3.4 Análisis de necesidades.....	142
5.3.5 Gestión de residuos.....	143
5.3.5 Diagrama de realaciones.....	144
5.3.6 Frecuencia de usos.....	144
5.3.7 Programa arquitectónico.....	145
5.3.8 Expediente planimétrico.....	148
5.3.9 Conclusiones.....	194
5.3.10 Recomendaciones.....	195
5.3.11 Referentes bibliográficos.....	196

ÍNDICE DE FIGURAS

Índice de figuras

Figura N°1. La Casona.....	3	Figura N°30. Antes y después del actual Hotel Monasterio de Aciveiro.....	23
Figura N°2. Calle Rocafuerte	4	Figura N°31. Venta tradicional y venta en régimen de autoservicio	24
Figura N°3. Calle Rocafuerte	5	Figura N°32. Pasaje comercial	24
Figura N°4. Mapa Limitaciones Ecuador.....	8	Figura N°33. Tiendas especializadas con mostrador.....	24
Figura N°5. Mapa Limitaciones Pichincha.....	8	Figura N°34. Áreas higiénico-sanitarias, distribución y dimensiones.....	25
Figura N°6. Mapa Limitaciones Cayambe.....	8	Figura N°35. Disposición de barras auxiliares, dimensiones...25	
Figura N°7. Cantones de Pichincha.....	8	Figura N°36. Alzado de la disposición de barras auxiliares, dimensiones.....	25
Figura N°8. Mapa Limitaciones de Pichincha.....	8	Figura N°37. Dimensiones para los pasillos entre puestos.....	32
Figura N°9. Cayambe LAT 000.....	9	Figura N°38. Alzado y dimensiones de un puesto tipo.....	32
Figura N°10. Parque central.....	9	Figura N°39. Dimensiones cajas para frutas y verduras.....	32
Figura N°11. Distribución de parroquias del cantón.....	9	Figura N°40. Alzado dimensiones de un puesto.....	32
Figura N°12. Problemáticas evidenciadas en "La Casona".....	10	Figura N°41. Corredor Cultural Chapultepec.....	34
Figura N°13. Línea de tiempo orígenes del comercio.....	12	Figura N°42. Corredor Cultural Chapultepec.....	34
Figura N°14. La Ronda, Quito.....	13	Figura N°43. Corredor Cultural Chapultepec.....	34
Figura N°15. Tramo inicial calle Rocafuerte.....	14	Figura N°44. Emplazamiento del Corredor.....	35
Figura N°16. Mercado Latinoamericano-Mercado Moderno...15		Figura N°45. Corredor Cultural Chapultepec.....	35
Figura N°17. Mercado San Miguel.....	15	Figura N°46. Corredor Cultural Chapultepec.....	35
Figura N°18. Línea de tiempo.....	16	Figura N°47. Zonificación.....	36
Figura N°19. Plaza San Francisco de Quito.....	16	Figura N°48. Flujo Peatonal.....	36
Figura N°20. Plaza de la Independencia.....	16	Figura N°49. Inicio y fin del Corredor comercial.....	36
Figura N°21. Plaza Dominical Cayambe.....	17	Figura N°50. Cortes esquemáticos del corredor.....	37
Figura N°22. Plaza Dominical Cayambe.....	17	Figura N°51. Concepto del Corredor.....	38
Figura N°23. Museo Arqueológico de Cayambe.....	18	Figura N°52. Primera Planta Corredor Comercial.....	39
Figura N°24. La granja de Moreruela, Zaragoza.....	19	Figura N°53. Segunda Planta Corredor Comercial.....	39
Figura N°25. Gárgolas y quimeras de Notre Dame de París....19		Figura N°54. Análisis de Cortes esquemáticos.....	39
Figura N°26. Clasificación de los mercados.....	21	Figura N°55. Corredor Comercial Chapultepec.....	40
Figura N°27. Tipos de rangos de un mercado.....	22		
Figura N°28. Sistema de canal de comercio.....	22		
Figura N°29. Identidad Cultural Cuenca.....	23		

Figura N°56 . Corredor Comercial Chapultec.....	40	Figura N°83 . Tipologías de Stands frutas y verduras.....	48	Figura N°113. Calles Principales.....	59
Figura N°57. Ingreso principal mercado de la estación Báltica.....	41	Figura N°84. Stand de carnes y pescados.....	49	Figura N°114. Calle Rue des Pénitents.....	59
Figura N°58. Interior del mercado de la estación Báltica.....	41	Figura N°85. Stand de ropa y artesanías.....	49	Figura N°115. Calle Rue des Pénitents.....	59
Figura N°59. Interior mercado de la estación Báltica.....	41	Figura N°86. Stand de ropa y artesanías.....	50	Figura N°116. Calle Rue de l'Île.....	59
Figura N°60. Ingreso principal mercado de la estación Báltica.....	41	Figura N°87. Stand de ropa y artesanías.....	50	Figura N°117. Ingresos.....	59
Figura N°61. Juego de cubiertas del mercado Estación Báltica.....	42	Figura N°88. Circulación Planta Subsuelo.....	51	Figura N°118. Zonificación Planta Baja.....	60
Figura N°62. Juego de cubiertas del mercado Estación Báltica.....	42	Figura N°89. Circulación Primera Planta.....	51	Figura N°119. Zonificación Primera Planta.....	60
Figura N°63. Calles Principales.....	43	Figura N°90. Circulación Segunda Planta.....	51	Figura N°120. Zonificación Segunda Planta.....	60
Figura N°64. Calle Telliskivi.....	43	Figura N°91. Circulación Planta Subsuelo.....	52	Figura N°121. Accesos.....	60
Figura N°65 . Calle Kopli.....	43	Figura N°92 . Circulación Primera Planta.....	52	Figura N°122. Circulación Planta Baja.....	61
Figura N°66. Calle Reisijate.....	43	Figura N°93. Circulación Segunda Planta.....	52	Figura N°123. Circulación Primera Planta.....	61
Figura N°67. Ingresos.....	43	Figura N°94. Composición.....	53	Figura N°124. Circulación Segunda Planta.....	61
Figura N°68. Zonificación Subsuelo.....	44	Figura N°95 Fachada Frontal.....	53	Figura N°125. Circulación en Corte.....	61
Figura N°69. Zonificación Primera Planta.....	44	Figura N°96. Simetría en Fachada.....	53	Figura N°126. Flujo de Relación Funcional.....	61
Figura N°70. Zonificación Segunda Planta.....	44	Figura N°97. Cubierta.....	53	Figura N°127. Fachada frontal, extensión.....	62
Figura N°71. Zonificación Subsuelo.....	45	Figura N°98. Iluminación natural en la cubierta.....	54	Figura N°128. Fachada lateral izquierda, extensión.....	62
Figura N°72. Zonificación Primera Planta.....	45	Figura N°99. Iluminación natural en la cubierta.....	54	Figura N°129. Antes y despues de la rehabilitación.....	62
Figura N°73. Zonificación Segunda Planta.....	45	Figura N°100. Iluminación natural en la cubierta.....	54	Figura N°130. Fachadas y materiales.....	62
Figura N°74. Zonificación Subsuelo.....	46	Figura N°101. Iluminación Artificial.....	54	Figura N°131. Fachada frontal, extensión.....	62
Figura N°75. Zonificación Primera Planta.....	46	Figura N°102. Iluminación Artificial.....	54	Figura N°132. Fachada frontal, extensión.....	62
Figura N°76. Zonificación Segunda Planta.....	46	Figura N°103. Iluminación Artificial.....	54	Figura N°133. Intervenciones.....	63
Figura N°77. Distribución Subsuelo.....	47	Figura N°104. Ventilación.....	55	Figura N°134. Resultado de intervenciones.....	63
Figura N°78. Distribución Primera Planta.....	47	Figura N°105. . Ingreso de aire por la cubierta.....	55	Figura N°135. Resultado de intervenciones internas.....	63
Figura N°79. Distribución Segunda Planta.....	47	Figura N°106. Ingreso de aire y salida de olores.....	55	Figura N°136. Materialidad de los elementos estructurales.....	63
Figura N°80. Tipología 1 Stands de frutas y verduras.....	48	Figura N°107. Axonometrías del Mercado Estación Báltica.....	56	Figura N°137. Escuela de Música Louviers exterior.....	64
Figura N°81. Tipología 2 Stands de frutas y verduras.....	48	Figura N°108. Estructura del Mercado de la Estación Báltica.....	56	Figura N°138. Interior Escuela de Música Louviers.....	64
Figura N°82. Tipología 3 Stands de frutas y verduras.....	48	Figura N°109. Mercado Estación Báltica.....	57	Figura N°139. Metodología Mixta.....	68
		Figura N°110. Interior Mercado Estación Báltica.....	57	Figura N°140. Ficha Urbana Tipo.....	70
		Figura N°111. Ingreso principal mercado de la estación Báltica.....	58	Figura N°141. Ficha de patrimonio tipo.....	70
		Figura N°112. Interior mercado de la estación Báltica.....	58	Figura N°142. Modelo de encuesta.....	70
				Figura N°143. Diagrama del proces de investigación mixta.....	73

Figura N°144. Desarrollo de Modelo Conceptual.....	75	Figura N°173. Uso de Suelo.....	92	Figura N°201. Estructura ecológica.....	107
Figura N°145. Cayambe.....	76	Figura N°174. Gráfico estadístico de uso de suelo.....	92	Figura N°202. Contexto Social.....	107
Figura N°146. Aseolamiento en Cayambe.....	77	Figura N°175. Altura de Edificaciones.....	93	Figura N°203. Contexto Social.....	107
Figura N°147. Ubicación del Proyecto.....	78	Figura N°176. Gráfico estadístico de altura de edificaciones.....	93	Figura N°204. Contexto Físico.....	108
Figura N°148. Reserva Cayambe-Coca.....	79	Figura N°177. Ubicación Tramo.....	94	Figura N°205. Contexto Urbano.....	108
Figura N°149. Analisis de Fachadas.....	80	Figura N°178. Relevantamiento fotográfico fachada oeste calle Rocafuerte.....	94	Figura N°206. Diagnóstico análisis "La Casona".....	108
Figura N°150. Contaminación visual en la Calle Rocafuerte, Tramo 1.....	80	Figura N°179. Análisis fachada oeste, tramo 1 calle Rocafuerte.....	94	Figura N°207. Gráfico estadístico de pregunta 1.....	109
Figura N°151. Contaminación visual en la Calle Rocafuerte, Tramo 2.....	80	Figura N°180. Ubicación Tramo I.....	95	Figura N°208. Gráfico estadístico de pregunta 2.....	109
Figura N°152. Cayambe.....	82	Figura N°181. Relevantamiento fotográfico fachada este calle Rocafuerte.....	95	Figura N°209. Gráfico estadístico de pregunta 3.....	109
Figura N°153. Artesanías de Cayambe.....	83	Figura N°182. Análisis fachada este, tramo 2 calle Rocafuerte.....	95	Figura N°210. Gráfico estadístico de pregunta 4.....	110
Figura N°154. Comida Típica de Cayambe.....	83	Figura N°183. Ubicación del Terreno.....	96	Figura N°211. Gráfico estadístico de pregunta 5.....	110
Figura N°155. Fiestas en Cayambe.....	83	Figura N°184. Uso de Suelo.....	97	Figura N°212. Gráfico estadístico de pregunta 6.....	110
Figura N°156. Agricultura.....	84	Figura N°185. Curvas de Nivel.....	98	Figura N°213. Gráfico estadístico de pregunta 7.....	111
Figura N°157. Folklore.....	84	Figura N°186. 3D Curvas de nivel.....	98	Figura N°214. Gráfico estadístico de pregunta 8.....	111
Figura N°158. Iglesia Matriz de Cayambe.....	84	Figura N°187. Zonificación "La Casona".....	99	Figura N°215. La Casona vista lateral izquierda.....	113
Figura N°159. Inti Raymi.....	85	Figura N°189. Circulación "La Casona".....	100	Figura N°216. Árbol de Problemas.....	114
Figura N°160. Fiesta del Yamor.....	85	Figura N°190. Circulación en Corte.....	100	Figura N°217. Desequilibrio comercial en el segundo tramo de la calle Rocafurte.....	115
Figura N°161. Fiesta del día de difuntos.....	85	Figura N°191. Composición "La Casona".....	101	Figura N°218. Mapa mental.....	118
Figura N°162. Minga en Cayambe.....	86	Figura N°192. Iluminación natural interior.....	102	Figura N°219. Inicio calle Rocafuerte.....	119
Figura N°163. Diversidad Cultural.....	86	Figura N°193. Iluminación natural patio central.....	102	Figura N°220. Remate "La Casona".....	119
Figura N°164. Unidad Educativa Natalia Jarrín.....	86	Figura N°194. Iluminación Artificial.....	102	Figura N°221. Escalas de la propuesta.....	119
Figura N°165. UPC en Cayambe.....	86	Figura N°195. Iluminación Artificial.....	102	Figura N°222. Mapa de diseño.....	120
Figura N°166. Altura de edificaciones.....	87	Figura N°196. Ventilación de "La Casona".....	103	Figura N°223. Plan Masa.....	121
Figura N°167. Corte estado actual de la calle Rocafuerte.....	87	Figura N°197. Corte estado actual de la calle Rocafuerte.....	104	Figura N°224. Concepto de diseño.....	122
Figura N°168. Altura de edificaciones.....	88	Figura N°198. Patolgías existentes en "La Casona".....	105	Figura N°225. Patolgías existentes en "La Casona".....	123
Figura N°169. Flujo Peatonal.....	89	Figura N°199. Clima de Cayambe.....	106	Figura N°226. Zonificación General.....	124
Figura N°170. Flujo Peatonal.....	89	Figura N°200. "La Casona".....	106	Figura N°227. Implantación General.....	125
Figura N°171. Dotación de equipamientos.....	90			Figura N°228. Respuestas de Intervención.....	126
Figura N°172. Dotación de equipamientos.....	91			Figura N°229. Propuesta de movilidad Tramo tipo.....	127
				Figura N°230. Propuesta de Mobiliario.....	130

Figura N°231. Referencia de banca a utilizar.....	131
Figura N°232. Isometría de Banco.....	131
Figura N°233. Referencia de basurero a utilizar.....	132
Figura N°234. Isometría de basurero.....	132
Figura N°235. Referencia de rejilla a utilizar.....	133
Figura N°236. Planta y corte de rejilla.....	133
Figura N°237. Referencia de mesa a utilizar.....	134
Figura N°238. Elevación de mesa.....	134
Figura N°239. Planta de Mesa.....	134
Figura N°240. Tulipán Africano.....	135
Figura N°241. Elevación tulipán Africano.....	135
Figura N°242. Vista en planta tulipan africano.....	135
Figura N°243. Fachada tramo este.....	136
Figura N°244. Fachada Oeste.....	136
Figura N°245. Fachada oeste estado actual.....	137
Figura N°246. Fachada oeste propuesta.....	137
Figura N°247. Fachada oeste ilustración.....	137
Figura N°248. Fachada este estado actual.....	138
Figura N°249. Fachada este propuesta.....	138
Figura N°250. Fachada este ilustración.....	138
Figura N°251. Cuadro de Zonas.....	139
Figura N°252. .Distribución de espacios.....	140
Figura N°253. Analisis Arquitectónico.....	141
Figura N°254. Gestión de residuos.....	143
Figura N°254. Diagrama de relaciones.....	144
Figura N°255. Frecuencia de uso.....	144

ÍNDICE DE TABLAS

Índice de tablas

Tabla N°1 Normativa para estacionamientos.....	26
Tabla N°2 Anchos mínimos de vanos, puertas.....	30
Tabla N°3 Área mínima de puestos comerciales.....	30
Tabla N° 4. Servicios sanitarios empleados.....	30
Tabla N° 5. Servicios sanitarios personas.....	30
Tabla N° 6. Estacionamientos vehículos de carga.....	32
Tabla N° 7. Temperatura máxima y mínima promedio de Cayambe.....	76
Tabla N° 8. Velocidad promedio de viento en Cayambe.....	76
Tabla N° 9. Precipitación promedio en Cayambe.....	77
Tabla N° 10. Población de Cayambe.....	82
Tabla N° 11. Población según sexo de Cayambe.....	82
Tabla N° 12. Grupos étnico.....	82
Tabla N° 13. Ocupación del suelo de Cayambe.....	83
Tabla N° 14. Tabla de análisis de vías.....	87
Tabla N° 15. Tabla de nodos de congestión vehicular.....	88
Tabla N° 16. Tabla de nodos de flujo peatonal.....	89
Tabla N° 17. Datos del inmueble.....	96
Tabla N° 18. Pregunta 1 de la encuesta dirigida a compradores.....	109
Tabla N° 19. Pregunta 2 de la encuesta dirigida a compradores.....	109
Tabla N° 20. Pregunta 3 de la encuesta dirigida a compradores.....	109
Tabla N° 21. Pregunta 4 de la encuesta dirigida a compradores.....	110
Tabla N° 22. Pregunta 5 de la encuesta dirigida a compradores.....	110
Tabla N° 23. Pregunta 3 de la encuesta dirigida a compradores.....	110

1

CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

1.1. Introducción

1.2. Antecedentes

1.2.1. Calle Rocafuerte

1.2.2. Equipamiento patrimonial

1.3. Planteamiento del Problema

1.4. Justificación

1.5. Objetivos

1.5.1 Objetivo General

1.5.2 Objetivos Específicos

1.6. Estructura del trabajo de Titulación

1.7. Área de Estudio

1.7.1. Localización

1.7.2. Entorno provincial, cantonal, parroquial

1.7.3. Distritos adyacentes

1.8. Alcance del trabajo de Titulación

INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Cayambe, ubicada en la provincia de Pichincha, Ecuador, es un lugar de notable interés debido a su ubicación geográfica. Situada a unos 75 kilómetros al nororiente de la capital ecuatoriana, y rodeada por las majestuosas faldas del volcán Cayambe. Las vías principales de la ciudad de Cayambe trazan una red vital que conecta no solo puntos geográficos, sino también historias y tradiciones arraigadas en la idiosincrasia local. Estas vías, se convierten en el lienzo por el cual transcurre la cotidianidad de los cayambeños, fusionando la modernidad con la esencia histórica que da forma a esta comunidad.

Dentro de este contexto, se encuentra la calle Rocafuerte, un punto neurálgico en la vida de Cayambe, ya que ésta calle, se extiende desde el parque central hasta el antiguo equipamiento del MIES, alberga una riqueza cultural y comercial que ha evolucionado con el tiempo. Desde su importancia histórica como centro de encuentro y servicios, hasta el desarrollo de mercados formales y adaptaciones a lo largo de las décadas, la calle Rocafuerte ha sido testigo de cambios significativos en su paisaje urbano y en la dinámica social de la comunidad local.

Por el contrario, a pesar de su rica historia y su profunda relevancia en la vida cotidiana de Cayambe, la calle Rocafuerte se enfrenta a desafíos y problemáticas que impactan negativamente en su funcionalidad y potencial de desarrollo. La infraestructura existente, la disposición de espacios y las condiciones ambientales plantean cuestionamientos acerca de cómo mejorar este importante enclave urbano para beneficiar tanto a sus residentes como a los visitantes. La reubicación del comercio informal de la calle Rocafuerte se erige como un objetivo clave para transformar este espacio en un lugar aún más vibrante, seguro y atractivo para la comunidad.

A lo largo de calle Rocafuerte, se encuentran varios hitos ²significativos para la ciudad de Cayambe, en los cuales destaca la Plaza Cultural, que es considerada un valioso patrimonio cultural cuyo diseño fue concebido por el arquitecto ecuatoriano Gualberto Pérez en el año 1900. Durante 120 años desde que fue diseñada la Plaza Cultural (cumpliendo con la simetría de los arcos de medio punto y su piso de tierra) se realizaba actividades turísticas y culturales, principalmente la corrida de toros, cada Julio de todos los años, además en dicha Plaza los comerciantes vendían productos agrícolas propios del sector los domingos de cada semana.

Por otra parte, en el punto culminante de la calle Rocafuerte, destaca "La Casona" como un ejemplar sobresaliente de construcciones que enriquecen el patrimonio arquitectónico de la localidad, la cual dentro del marco histórico y arquitectónico de la ciudad de Cayambe, desempeña un papel crucial en la preservación y transmisión de la rica herencia cultural que define la identidad de la comunidad local.

La presente investigación pretende superar los desafíos que enfrenta la calle Rocafuerte en Cayambe, a pesar de su legado histórico y su importancia en la vida diaria de la comunidad. En respuesta a este desafío, se propone implementar un eje comercial el cual tendrá como remate "La Casona", donde se implementará un mercado, que reubique el comercio informal existente en el sector contribuyendo a la activación y al fortalecimiento de la vida urbana en Cayambe.

Por lo tanto "La Casona" será intervenida arquitectónicamente para la adaptación de nuevos usos y necesidades de un mercado, teniendo en cuenta la preservación y rehabilitación del equipamiento, conservando el valor patrimonial, manteniendo su importancia cultural y arquitectónica.

ANTECEDENTES

1.2. ANTECEDENTES

1.2.1. CALLE ROCAFUERTE

La calle Rocafuerte en la ciudad de Cayambe es mucho más que una simple vía urbana; es un testigo silente del devenir histórico y cultural. Nombrada en honor al ilustre prócer quiteño Vicente Rocafuerte, esta arteria se erige como un sendero que conecta el presente con el pasado, reflejando la identidad y la evolución de Cayambe.

A lo largo de los años, ha experimentado transformaciones que la han adaptado a las necesidades cambiantes de la comunidad. Comercios locales y pequeñas tiendas en la calle evidencian la vida cotidiana y la dinámica cultural que caracteriza a Cayambe en la actualidad. En esta calle se inicia la venta de pizos de la plaza de mercado, convirtiéndose en punto de encuentro.

La plaza dominical en la ciudad de Cayambe era considerada epicentro de la vida comunitaria cada fin de semana. Rodeada por la arquitectura colonial que cuenta sus propias historias, la plaza se transforma en un colorido mercado donde se entrelazan la tradición, el comercio y la cultura. Los puestos se alineaban estratégicamente, exhibiendo una mezcla de productos locales, desde frutas frescas y verduras cultivadas en los fértiles suelos de la región hasta artesanías elaboradas con destreza por manos locales.

Posteriormente, la alcaldía presentó un proyecto de remodelación de la plaza, donde principalmente se cambió el nombre a "Plaza Cultural", en la cual se dio un mantenimiento con piedra andesita, dotando de espacios para la expresión artística, cultural y tradiciones Cayambeñas, la plaza cuenta con un centro de gastronomía local, museos familiares, exposiciones, áreas de interpretación, muestras y festivales culturales.

1.2.2. EQUIPAMIENTO PATRIMONIAL

3

La imponente infraestructura que albergaba al Centro Gerontológico de Cayambe tiene raíces que se remontan a varias décadas atrás. Originalmente, el terreno fue designado como un espacio comunitario destinado a servir diversas necesidades locales. Con el tiempo, la visión de crear un lugar específico para atender a los adultos mayores cobró vida, y el edificio experimentó una transformación significativa.

Dentro del contexto histórico, patrimonial "La Casona" encapsula la opulencia de la arquitectura tradicional, impregnada de influencias neoclásicas, al tiempo que conserva en su interior la esencia de las viviendas coloniales.

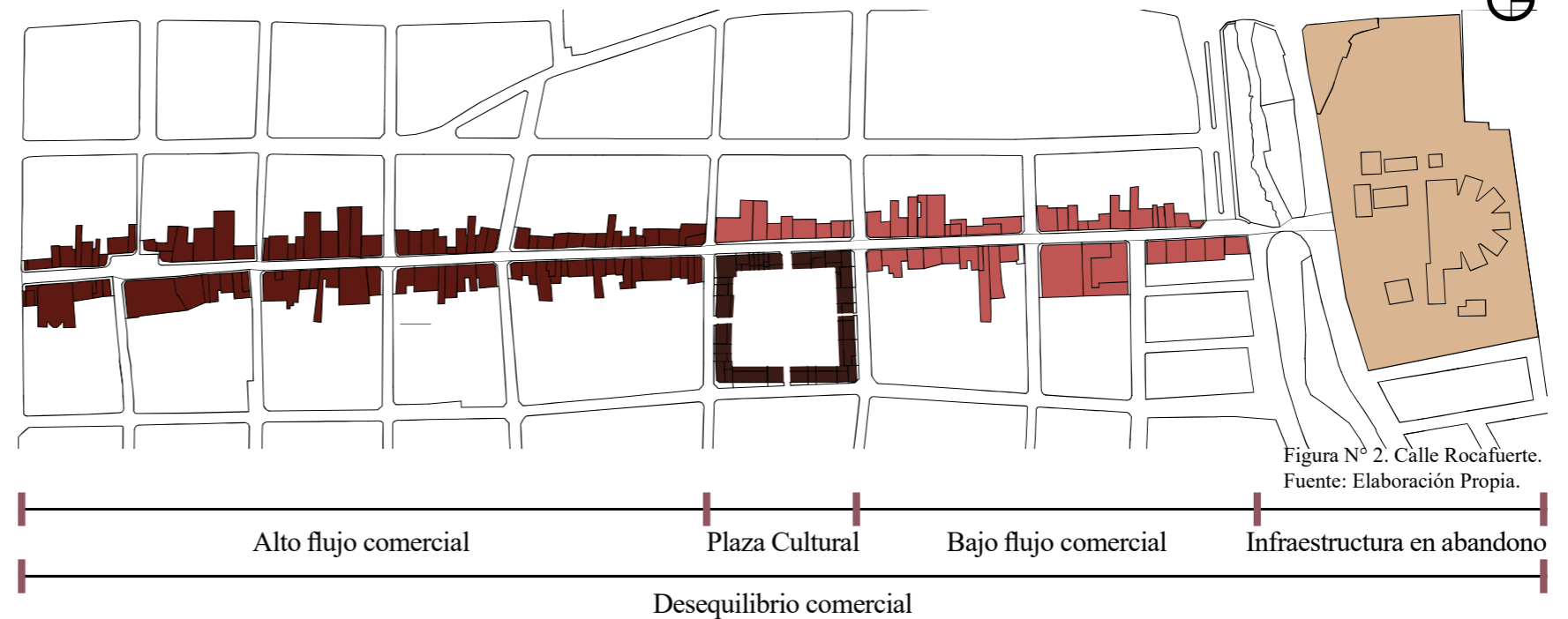
La preservación de una edificación patrimonial como "La Casona" es fundamental para mantener viva la memoria histórica de Cayambe y enriquecer la narrativa colectiva de la ciudad. Esta construcción representa un testigo silencioso de las épocas pasadas y de las influencias arquitectónicas que han dado forma a la comunidad. "La Casona", que en otro tiempo fue un orgullo del patrimonio local, ahora se encuentra en abandono y en decadencia, perdiendo progresivamente su conexión con la historia que encierra. Esta situación también genera la pérdida de la identidad cultural asociada con la edificación, ya que con el tiempo se podría desconocer la importancia de este legado arquitectónico.



Figura N° 1. "La Casona".
Fuente: Elaboración Propia.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA



La presencia abundante de negocios en la calle Rocafuerte ha consolidado su reputación como una destacada zona comercial; sin embargo, esta saturación ha propiciado la proliferación de espacios inadecuados para el comercio. Este fenómeno se traduce en la invasión de aceras y áreas originalmente destinadas al tránsito peatonal, comprometiendo la seguridad y comodidad de los transeúntes. La limitación en la amplitud de la vía también ha generado dificultades significativas en el flujo vehicular, generando un entorno de tráfico congestionado que, lamentablemente, contribuye a una calle peligrosa para los peatones. (Carmen V. Velásquez de González, 2003).

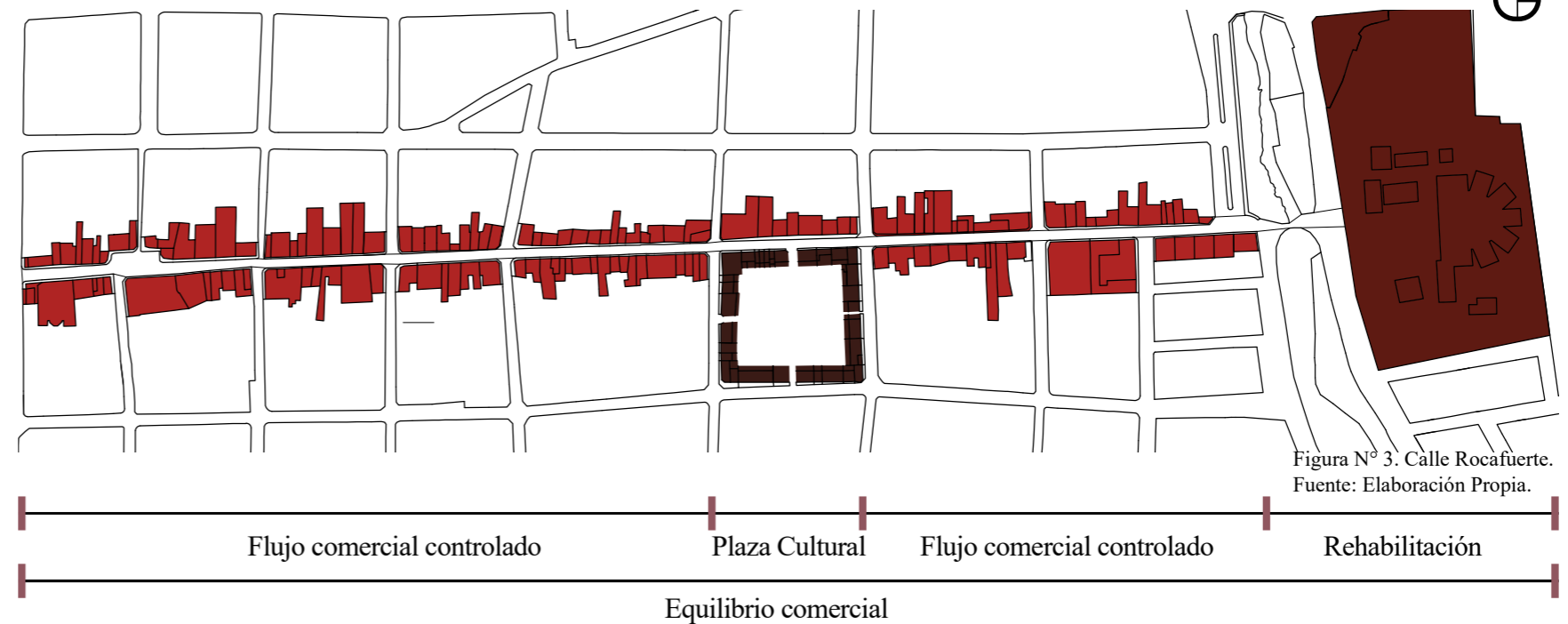
Por otro lado, en la dinámica comercial de la calle Rocafuerte, se observa un notable desequilibrio en el flujo económico entre sus dos segmentos. Mientras una sección de la calle experimenta un vigoroso desarrollo económico, ocasionando saturación de personas que afecta la movilidad y la accesibilidad a locales comerciales, la otra porción se ve afectada por un bajo flujo comercial, cambiando la percepción de la calle Rocafuerte.

Entre los dos segmentos se encuentra la Plaza Cultural, en la cual existía la actividad de mercado, con la implementación del nuevo proyecto del GADIP, el cual decide quitar la actividad de mercado, surge una preocupación importante ya que más de 200 vendedores de productos agrícolas carecen de un espacio estable donde puedan llevar a cabo sus ventas y almacenar sus mercancías, cabe mencionar que la Plaza Cultural no a tenido buena acogida por parte de la comunidad, ya que debido a su diseño cerrado genera una falta de conexión y accesibilidad para los habitantes de Cayambe. (Carmen V. Velásquez de González, 2003).

Cabe destacar como culminación de los segmentos la presencia de "La Casona", una edificación abandonada que permanece desaprovechada como elemento arquitectónico. En este contexto, su falta de utilización ha propiciado que se convierta en refugio para actividades ilícitas. Asimismo, se evidencia la presencia de plagas, además, la falta de mantenimiento ocasiona la deterioración de elementos arquitectónicos y la pérdida de detalles artísticos.

JUSTIFICACIÓN

1.4. JUSTIFICACIÓN



La propuesta del equilibrio comercial, mediante un eje comercial y diseño de un nuevo mercado se presenta como respuesta ante la desorganización y el problema de la venta informal que han afectado a la calle Rocafuerte, la Plaza Cultural y su entorno, con el objetivo de integrar de manera estratégica en la planificación urbano-arquitectónica de Cayambe, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y garantizar una organización comercial efectiva. (Eduardo Sevilla Guzmán, Eduardo Moyano Estrada , 1978).

Rem Koolhaas (1978), en su obra "Delirious New York", refleja su profundo entendimiento de la complejidad urbana. Aboga por la consolidación de actividades económicas en ejes comerciales, no solo como centros de comercio, sino también como nodos multifuncionales que fomentan la interconexión de diversos elementos urbanos. Su visión crítica y visionaria contribuyen a su apoyo a la creación de ejes comerciales como componentes esenciales para comprender y mejorar la dinámica urbana.

Jean Nouvel (1981), enfatiza la rehabilitación de áreas urbanas, preservando la esencia original de lugares históricos por su valor cultural. Va más allá de la restauración arquitectónica, sumergiéndose en la narrativa cultural y social de cada estructura. Equilibra la conservación de la identidad histórica con la integración de nuevos elementos para satisfacer las necesidades actuales. Su enfoque no se limita a la estética, también se preocupa por la funcionalidad y relevancia moderna de los espacios.

Finalmente, el proyecto busca satisfacer las necesidades de la población en medio de un proceso de desarrollo en la ciudad, reconociendo la importancia de proporcionar espacios dignos y organizados para los comerciantes, enfocándose en la conservación y rehabilitación del espacio público, mejorando la funcionalidad de las actividades comerciales y contribuyendo a la mejora sustancial de la calidad de vida. (Eduardo Sevilla Guzmán, Eduardo Moyano Estrada , 1978).

OBJETIVOS

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. OBJETIVO GENERAL

1

Diseñar un eje comercial y nuevo mercado en la casa patrimonial “La Casona” que funcionará como remate de la calle Rocafuerte en la ciudad de Cayambe.

1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2

Diagnosticar el estado actual del comercio en la calle Rocafuerte para comprender las dinámicas existentes.

3

Diseñar un eje comercial esquemático para equilibrar el comercio a lo largo de la calle Rocafuerte.

4

Diagnosticar el estado de conservación y las características patrimoniales de la construcción existente en “La Casona” para adaptación al nuevo mercado, manteniendo su identidad cultural y arquitectónica.

5

Diseñar un nuevo mercado en “La Casona”, para la consecución de actividades comerciales de la calle Rocafuerte.

ESTRUCTURA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

1.6. ESTRUCTURA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN



El capítulo actual tiene como objetivo principal establecer los fundamentos y el contexto de nuestro trabajo de investigación. En este sentido, se presenta la idea central del proyecto y se expone la motivación que nos llevó a emprenderlo. Además, se aborda la elección del tema de investigación y se proporciona una contextualización necesaria que nos permite comprender las cuestiones fundamentales que orientan nuestra línea de estudio.

CAPÍTULO II: ESTADO DEL ARTE



En este capítulo, se realiza una revisión exhaustiva de los estudios previos relacionados con nuestro tema de investigación, que se centra en la revitalización de la plaza cultural, la creación de un eje comercial en la calle Rocafuerte y el diseño de un nuevo mercado para Cayambe. Además, se inicia el análisis de las propuestas teóricas relevantes para abordar este tema y se selecciona el método más adecuado para su desarrollo, en coherencia con nuestros objetivos y la naturaleza del problema. Asimismo, se clarifican los conceptos clave de la terminología utilizada en el proyecto y se exploran las diversas teorías y bases legales que respaldan nuestra investigación.

CAPÍTULO III: MATERIALES Y MÉTODOS



En esta sección, se describirá con detalle la metodología mixta, que integra tanto el enfoque cuantitativo como el cualitativo. El propósito de esta combinación es aprovechar las ventajas de ambos enfoques para obtener una comprensión más exhaustiva de un fenómeno específico. En este contexto, se explorará en profundidad qué implica el enfoque mixto y se destacarán sus beneficios en términos de brindar una visión más completa y enriquecedora del tema de estudio.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN



En esta capítulo, se lleva a cabo la investigación del lugar, ofreciendo resultados del análisis que abarcan desde una perspectiva macro hasta micro, de acuerdo con las temáticas y tipos de análisis requeridos. Se identifican de manera concreta los problemas específicos basados en los hallazgos de los capítulos 2 y 3. Luego, se procede a realizar una síntesis del diagnóstico, que incluye un análisis FODA y la definición de criterios o parámetros de intervención, los cuales se expresan de manera gráfica. Todo esto sirve de base para la formulación de la propuesta, que abarca tanto aspectos teóricos como de diseño en el ámbito urbano y arquitectónico.

ÁREA DE ESTUDIO

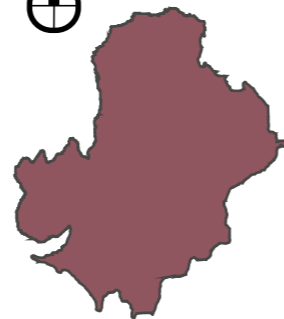
1.7. ÁREA DE ESTUDIO 1.7.1. LOCALIZACIÓN



ECUADOR
 Límites: Norte - Colombia
 Sur - Perú
 Este - Perú
 Oeste - Océano Pacífico
 Superficie: 283 560km²
 Población: 16 298 217 habitantes



PICHINCHA
 Límites: Norte - Imbabura y Esmeraldas
 Sur - Cotopaxi
 Este - Sucumbíos y Napo
 Oeste - Sto. Dgo.
 Superficie: 9612km²
 Población: 2 798 436 habitantes



CAYAMBE
 Límites: Norte - Imbabura
 Sur - Quito y Napo
 Este - Sucumbíos y Napo
 Oeste - Quito y Pedro Moncayo
 Superficie: 1350km²
 Población: 85 795 habitantes

Figura N° 4,5,6 . Mapa Limitaciones.
 Fuente: Elaboración Propia.

1.7.2. ENTORNO PROVINCIAL, CANTONAL Y PARROQUIAL ⁸

PROVINCIAL

Pichincha es una de las 24 provincias que conforman la República del Ecuador. Su capital es la ciudad de Quito. Se encuentra ubicada al norte del país, en la región geográfica conocida como Sierra. Está constituida por ocho cantones. (GADPP, 2017).

Cantones	Cabeceras Cantonales
Cayambe	Cayambe
Mejía	Machachi
Pedro Moncayo	Tabacundo
Pedro Vicente Maldonado	Pedro Vicente Maldonado
Puerto Quito	Puerto Quito
Distrito Metropolitano de Quito	Quito
Rumiñahui	Sangolquí
San Miguel de Los Bancos	San Miguel de Los Bancos

Figura N° 7. Cantones de Pichincha
 Fuente: GADPP, 2017

CANTONAL

Cayambe se ubica a una altitud de 2.816 metros sobre el nivel del mar en los Andes del norte de Ecuador, a los pies del volcán Cayambe. Su posición geográfica le confiere un clima frío-templado de tipo andino, con una temperatura promedio de 14°C. La ciudad está cruzada por varios ríos, como Granobles, La Isla, Pulubi y Blanco, que desembocan en el río Guayllabamba. El acceso se realiza principalmente a través de la Panamericana norte (E35).

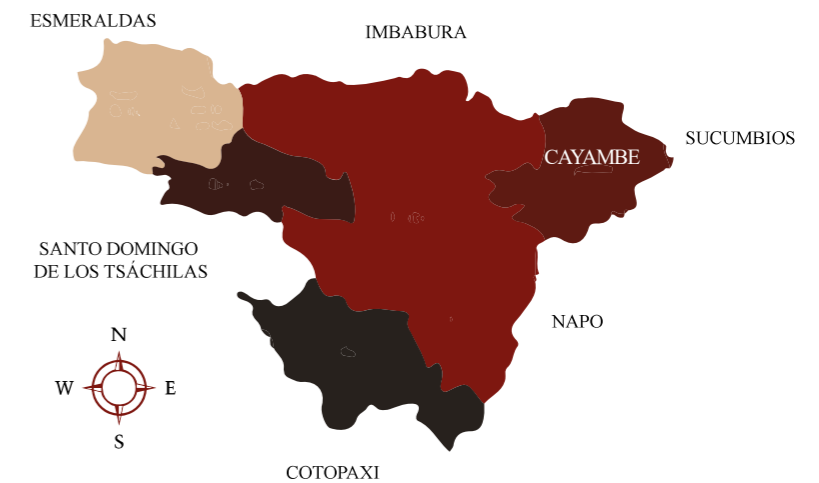


Figura N° 8. Mapa Limitaciones de Pichincha.
 Fuente: Elaboración Propia.



Figura N° 9. Cayambe LAT 000.
Fuente: Wikipedia.

PARROQUIAL

Cayambe, a pesar de su territorio comparativamente reducido en relación con otras localidades, destaca como una parroquia urbana que ha experimentado un notable desarrollo socioeconómico. Esta parroquia, como unidad administrativa en Ecuador, refleja una consolidación de estructuras que ha propiciado una vida social y económica activa en su tejido urbano. Con una altitud promedio de aproximadamente 2.841 metros sobre el nivel del mar, la ubicación geográfica de Cayambe añade una dimensión única a su carácter.

La topografía de Cayambe exhibe notables variaciones en elevaciones en un radio relativamente corto, creando un entorno diverso y dinámico. Esta característica geográfica no solo contribuye a la singularidad del paisaje, sino que también influye en las actividades económicas y culturales de la parroquia. Además, la variabilidad en la altitud permite que Cayambe ofrezca atractivos turísticos y culturales que reflejan la riqueza y diversidad de la región. Desde paisajes montañosos impresionantes hasta tradiciones culturales arraigadas, Cayambe se presenta como un destino que combina la belleza natural con experiencias culturales auténticas



Figura N° 10. Parque central.
Fuente: Gustavo Guamán.

1.7.3. DISTRITOS ADYACENTES

La parroquia de Cayambe incluye ocho parroquias circundantes: Ascazubi, con una población de 5,050 habitantes y un clima de 14.1 °C; Santa Rosa de Cusubamba, con 4,147 habitantes y una temperatura de 10°C; Otón, con un total de 2,776 habitantes y una temperatura de 15°C; Cangahua, que alberga una población de 16,231 personas y presenta el clima más frío, con 4°C; Olmedo, con 6,772 habitantes y una temperatura de 16°C; Ayora, con 2,180 residentes y una temperatura de 15°C; Juan Montalvo, con una población de 12,000 habitantes y un clima de 15°C; finalmente, Cayambe, que actúa como la cabecera cantonal y se designa también como ciudad. (GADIP Cayambe, 2015).

La ciudad se organiza en un total de 42 barrios, todos ellos completamente urbanizados, destacando por proporcionar a sus habitantes todos los servicios básicos en comparación con las parroquias vecinas. Al ser la parroquia más cercana a la Panamericana norte, se convierte en un centro de activación económica significativo, atrayendo a varios residentes que prefieren desplazarse hacia esta urbe en busca de oportunidades y comodidades.

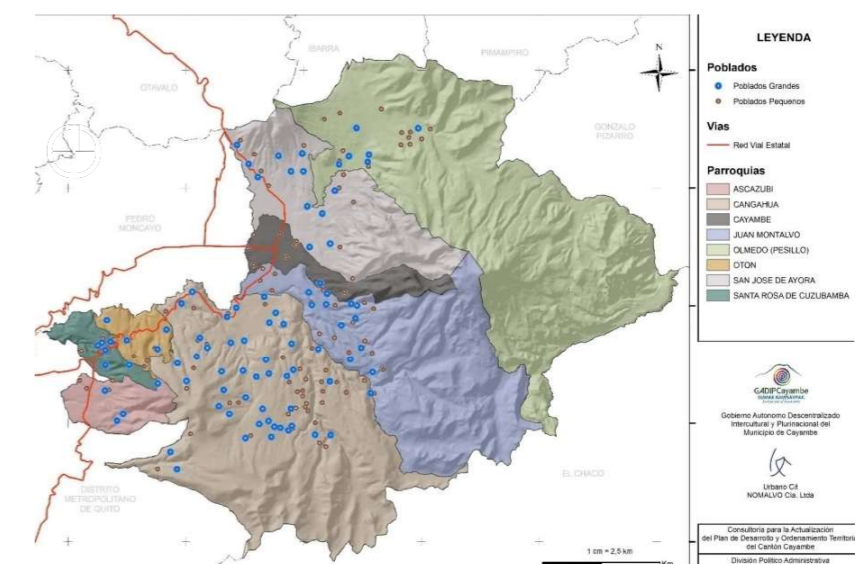


Figura N° 11. Distribución de parroquias del cantón.
Fuente: GADIP CAYAMBE, 2018.

ALCANCE

1.8. ALCANCE

El alcance del presente trabajo de titulación es investigar y analizar el estado actual del comercio en la calle Rocafuerte, centrándose especialmente en la seguridad del peatón, comprendiendo los aspectos arquitectónicos que inciden en la seguridad, abordando la tipología de negocios, la distribución espacial y otros factores que influyen directamente en la integridad y bienestar de los peatones. El propósito fundamental es obtener una evaluación que permita identificar claramente las fortalezas y desafíos comerciales en la calle Rocafuerte, destinadas a optimizar el equilibrio comercial.

El alcance urbano supone la propuesta de diseño esquemático de un eje comercial donde se contemplará estrategias de intervención en la restricción del tráfico vehicular en la Calle Rocafuerte, convirtiéndola en una zona exclusivamente peatonal. Esto permitirá crear un entorno más seguro y atractivo para los transeúntes, fomentando la actividad comercial y promoviendo un ambiente amigable. Se implementará un plan de normalización de letreros comerciales a lo largo de la calle. Esto incluirá la definición de criterios estandarizados en cuanto a tamaño, diseño, materiales y ubicación para asegurar una estética cohesionada y respetuosa con el entorno. Se propondrá la instalación de mobiliario urbano adecuado, como bancos, farolas, con el objetivo de mejorar la comodidad de los peatones y enriquecer la experiencia urbana en el eje comercial.

Se implementará un programa de mejora de fachadas para los edificios a lo largo de la Calle Rocafuerte. Esto puede incluir pintura para resaltar la arquitectura y preservar el carácter histórico o distintivo de la zona. Se realizará una intervención en los cruces de calles para mejorar la seguridad y facilitar el flujo peatonal. Esto incluye la instalación de pasos cebra elevados, señalización clara, fortaleciendo así la actividad económica y la calidad de vida en la zona.

El alcance de rehabilitación patrimonial de "La Casona", una estructura de significativo valor histórico y cultural, abarca un análisis espacial del entorno en el que está situada. Además, se llevará a cabo una inspección visual para evaluar su estado actual, proporcionando así un diagnóstico de las posibles patologías existentes. Este enfoque integral no solo se limitará a la evaluación visual, sino que también comprenderá un levantamiento planimétrico de "La Casona", permitiendo una comprensión detallada del estado espacial y funcional de las diversas áreas que componen este elemento arquitectónico.

El alcance arquitectónico del proyecto es el diseño de un nuevo mercado en "La Casona" con el propósito de fomentar y albergar actividades comerciales que contribuyan al equilibrio comercial de la calle Rocafuerte. Este proceso de diseño abarcará aspectos como la distribución espacial, la funcionalidad comercial, la estética arquitectónica. Se considerará la adaptación del nuevo mercado en "La Casona" preservando su esencia cultural y arquitectónica. Así mismo, se propondrán estrategias cuidadosas para integrar de manera armónica las nuevas instalaciones del mercado, asegurando así la continuidad y el enriquecimiento de la herencia cultural y arquitectónica de este invaluable patrimonio.



Figura N° 12. Problemáticas evidenciadas en "La Casona".
Fuente: Elaboración propia.

2

CAPÍTULO 2 ESTADO DEL ARTE

2.1. Antecedentes Teóricos

2.1.1. Orígenes del Comercio

2.1.2. Eje comercial

2.1.2.1. Eje comercial en latinoamérica

2.1.2.2. Saturación en eje comercial

2.1.2.3. Remate en eje comercial

2.1.3. Mercado Latinoamericano

2.1.4. Como las Plazas se vuelven mercado en el Ecuador

2.1.4.1. Como las Plazas se vuelven
mercado en Cayambe

2.1.5. Conservación de hitos importantes en Cayambe

2.1.6. Rehabilitación Arquitectónica

2.2. Estructuración de bases teóricas

2.2.1. Conceptos y enfoques

2.2.1.1. Eje comercial

2.2.1.2. Mercado

2.2.1.3. Patrimonio

2.2.2. Marco Normativo

2.2.2.1. Mercado

2.2.2.2. Patrimonio

2.2.2.3. Normas Legales del Perú

2.2.3. Análisis de requerimientos espaciales

2.3. Análisis de referentes

2.3.1. Eje comercial

2.3.2 Mercado de la Estación Báltica

2.3.3. Rehabilitación y extensión de la escuela
de música Louviers

2.4. Síntesis del capítulo

ANTECEDENTES TEÓRICOS

2.1. ANTECEDENTES TEÓRICOS 2.1.1. ORÍGENES DEL COMERCIO

Civilizaciones antiguas

-Mesopotamia y Egipto: Intercambios comerciales en el creciente Fértil

-Creación de la Ruta de la Seda entre China y el Mediterráneo.

-Significativo comercio marítimo fenicio en el Mediterráneo.

Edad Moderna

-Descubrimientos geográficos: Los viajes de exploración facilitan el intercambio global.

-Compañías comerciales: Surgen las primeras compañías comerciales, que establecen colonias y monopolios comerciales en el extranjero.

Siglo XX

-Globalización: El teléfono, la aviación y el internet, impulsan la globalización del comercio.

-Organizaciones comerciales internacionales: (OMC) regula el comercio internacional y promueve acuerdos comerciales.



3000 a.C.
500 d.C.



1450 d.C.
1750 d.C.



1450 d.C.
1750 d.C.

Hasta
3000 a.C.



500 d.C.
1450 d.C.



500 d.C.
1450 d.C.



Desde
2000 d.C.



Prehistoria

Las primeras formas de comercio surgieron cuando las personas intercambiaban bienes y servicios directamente, basándose en la reciprocidad y las necesidades mutuas.

Edad Media

-Imperio Bizantino: Constantinopla se convierte en un centro importante de comercio entre.

-Ferias medievales: Los comerciantes se reúnen para intercambiar bienes y establecer contactos comerciales.

Revolución Industrial

-Industrialización: Impulsa la producción en masa, la mejora de las infraestructuras y el crecimiento del comercio internacional.

-Ferrocarriles y barcos de vapor: Revoluciona el comercio al permitir un transporte más rápido.

Siglo XXI

-Comercio electrónico: El auge de internet y las tecnologías digitales permite el comercio electrónico.

-Comercio justo y sostenible: Se promueve un enfoque más ético y sostenible del comercio.

Figura N° 13. Línea de tiempo orígenes del comercio.
Fuente: Elaboración propia.

2.1.2. EJE COMERCIAL

("Cities for People" de Jan Gehl 2010), destaca la necesidad de diseñar ciudades que fomenten la interacción social y la vida comunitaria. Propone que las áreas urbanas deben ser lugares donde las personas se sientan cómodas, animadas y conectadas entre sí. Esto implica considerar aspectos como la calidad del espacio público, la accesibilidad peatonal, y la mezcla de funciones, elementos que son esenciales para el éxito de los ejes comerciales.

(Gehl 2010), también aborda la importancia de observar el comportamiento humano en el entorno urbano y de diseñar teniendo en cuenta las necesidades reales de las personas. Esto se relaciona con la idea de que los ejes comerciales deben ser lugares atractivos y funcionales, que ofrezcan experiencias gratificantes y que inviten a la comunidad a participar activamente en ellos.

Dentro de este contexto, los ejes comerciales representan nodos cruciales en el tejido urbano, desempeñando un papel vital en la creación de comunidades dinámicas y sostenibles. Estratégicamente ubicados en áreas centrales y accesibles, estos ejes se diseñan para fomentar la actividad comercial, social y cultural. Su éxito depende de una cuidadosa planificación urbana que priorice aceras amplias, zonas peatonales y una mezcla diversa de tiendas y servicios. La vitalidad de estos espacios se potencia mediante eventos regulares, como mercados callejeros y festivales, que atraen a residentes y visitantes, promoviendo una auténtica experiencia comunitaria.

En este sentido, el diseño de los ejes comerciales debe centrarse en la adaptabilidad y la sostenibilidad a largo plazo. La inclusión de áreas verdes, espacios públicos y la integración de prácticas sostenibles contribuyen a un entorno atractivo y saludable. La participación activa de la comunidad en el proceso de planificación es esencial para garantizar que estos ejes reflejen las necesidades y valores locales.

Además, la incorporación de infraestructura tecnológica, como Wi-Fi gratuito y soluciones inteligentes, mejora la experiencia del usuario y respalda la eficiencia operativa de los negocios locales. En conjunto, estos elementos convergen para crear ejes comerciales que no solo son centros económicos, sino también puntos de encuentro cultural y social en el corazón de la ciudad.

2.1.2.1. EJE COMERCIAL EN LATINOAMÉRICA

En América Latina, los ejes comerciales urbanos desempeñan un papel crucial en la vida cotidiana y la identidad de las ciudades. Los ejes comerciales principales a menudo se encuentran en el centro histórico, fusionando la rica herencia arquitectónica con una mezcla diversa de tiendas y servicios. Estos espacios, impregnados de historia y cultura, se convierten en puntos neurálgicos para la vida social, donde la comunidad se reúne para disfrutar de compras, eventos culturales y experiencias gastronómicas. La arquitectura colonial y la vibrante oferta comercial crean un ambiente único que atrae tanto a residentes como a turistas, promoviendo una conexión especial con la identidad local.

En contraste, los ejes comerciales secundarios en América Latina pueden encontrarse en barrios periféricos o en expansión. Aunque pueden no tener la misma escala monumental que los ejes principales, son esenciales para el tejido social local. Estos ejes comerciales se centran en ofrecer bienes y servicios básicos, promoviendo la economía local y proporcionando un sentido de comunidad arraigado en la cotidianidad. Ya sea en un mercado tradicional, una calle llena de coloridos puestos o una feria local, estos ejes secundarios reflejan la diversidad y la vitalidad característica de las ciudades latinoamericanas, donde la vida comercial se entrelaza con la rica cultura regional.



Figura N° 14. La Ronda, Quito.
Fuente: Wikipedia Commons.

2.1.2.2. SATURACIÓN EN EJE COMERCIAL

(Donald Appleyard en su libro "Liveable Streets" 1981) afirma que la saturación de comercio en ejes comerciales urbanos no solo conlleva desafíos estéticos y de competencia entre los comerciantes, sino que también da lugar a una notable congestión de personas en estos espacios. La alta densidad de establecimientos y la consiguiente afluencia masiva de visitantes pueden crear situaciones de congestión peatonal, dificultando la libre circulación y generando una experiencia incómoda para los transeúntes. La aglomeración de personas no solo afecta la movilidad, sino que también puede aumentar los riesgos de seguridad y salud, especialmente en situaciones de emergencia. Además, la congestión peatonal derivada de la saturación comercial no solo impacta la experiencia de los visitantes, sino que también puede afectar la calidad de vida de los residentes locales. Las áreas densamente pobladas pueden experimentar un aumento en el ruido, la contaminación y la falta de espacio público utilizable. Además, la congestión puede afectar negativamente la accesibilidad para personas con movilidad reducida, limitando su participación plena en la vida urbana. Para abordar estos desafíos, la planificación urbana debe considerar cuidadosamente la capacidad de carga de los ejes comerciales, implementando medidas que regulen la densidad comercial y promuevan soluciones sostenibles para garantizar un equilibrio adecuado entre la vitalidad comercial y la calidad del entorno urbano. Por otro lado, la llegada constante de nuevos comerciantes informales a las calles y la apertura de nuevos locales dentro de la zona urbana dificultan las acciones destinadas a mitigar el problema. Según (Quispe, 2018), la saturación comercial puede controlarse no solo con mejoras en la situación existente, sino también con la implementación de nuevas políticas urbanas que eviten la llegada de más comerciantes y la reubicación de los existentes a otras áreas urbanas de la ciudad.

La percepción de espacio público, según López-Solís 2013, se considera "jurídico" y está bajo la tutela del Estado. El problema radica en garantizar que los espacios urbanos sean utilizados de acuerdo con su función, ya que la expansión del comercio, tanto formal como informal, ha afectado negativamente a espacios públicos como soporales, aceras y vías vehiculares de primer orden. (Locatelli 2021) destaca que, aunque la actividad comercial ha contribuido al crecimiento socioeconómico de la ciudad, se requieren esfuerzos adicionales para mejorar los espacios públicos y garantizar una accesibilidad sostenible.

Conclusión: la saturación comercial en entornos urbanos no solo afecta la estética y la competencia entre comerciantes, sino que también crea problemas de congestión peatonal, comprometiendo la movilidad y generando riesgos para la seguridad y la salud. Para abordar estos desafíos, estrategias como la regulación de densidad comercial a lo largo de la vía y el diseño equilibrado del comercio son esenciales. En última instancia, encontrar un balance entre la vitalidad comercial y la calidad del espacio peatonal es fundamental para crear espacios agradables.



Figura N° 15. Tramo inicial calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

2.1.2.3. REMATE EN EJE COMERCIAL

Los remates arquitectónicos en los ejes comerciales representan intervenciones estratégicas destinadas a realzar y embellecer el entorno urbano. Estos remates van más allá de la simple clausura temporal de calles; se centran en elementos arquitectónicos que aportan carácter y singularidad al paisaje urbano de los ejes comerciales. Pueden incluir la incorporación de estructuras artísticas, instalaciones visuales o monumentos que se convierten en puntos focales destacados a lo largo del eje comercial. Estos elementos arquitectónicos, cuidadosamente diseñados, pueden ser tanto funcionales como estéticos. Por ejemplo, una escultura interactiva que sirve como punto de encuentro, plazas peatonales con diseño artístico, o incluso fuentes y monumentos que realzan la identidad local. La integración de arquitectura innovadora y estéticamente agradable contribuye a la creación de un ambiente distintivo que atrae no solo a compradores locales, sino también a visitantes que buscan una experiencia única. Además, los remates arquitectónicos pueden impulsar la revalorización inmobiliaria y la atracción de inversiones, ya que un entorno urbano atractivo tiende a generar un mayor interés y compromiso por parte de la comunidad y los empresarios locales.

Conclusión: los remates arquitectónicos son elementos clave para fortalecer la identidad y la vitalidad de los ejes comerciales, convirtiéndolos en lugares emblemáticos y memorables en el tejido urbano. Su presencia no solo embellece la trama urbana, sino que también refuerza la conexión entre el eje comercial, consolidándolos como centros significativos en el corazón de la ciudad.

2.1.3. MERCADO LATINOAMERICANO

A lo largo de la historia, los mercados han desempeñado un papel esencial en la vida de las ciudades latinoamericanas, desde sus humildes comienzos en las plazas públicas hasta su auge en los mercados cubiertos. Estos espacios no solo han sido motores económicos, sino también centros de interacción social. En la actualidad, continúan siendo pilares fundamentales para el progreso tanto económico como social de nuestras urbes en América Latina, contribuyendo a la identidad y vitalidad de nuestras comunidades. Su evolución refleja la historia misma de nuestras ciudades y su relevancia perdura en la vida cotidiana de nuestros habitantes.

Las acciones que actualmente tienen lugar en los mercados cubiertos tienen sus raíces en tiempos antiguos, cuando estas actividades se llevaban a cabo en espacios al aire libre. En las plazas de mercado, no solo se realizaba el comercio y el intercambio de productos, sino que también eran puntos de encuentro social.

En Latinoamérica la forma del mercado era en esencia la de la ciudad y la de sus espacios abiertos, tales como plazas o calles. Su regulación con la creación de los gobiernos municipales, daba constancia de la importancia a nivel económico de los mismos y su impacto en la ciudad. Debido al aumento demográfico, la venta de los distintos productos sufrió una ramificación, de modo que los comercios se especializaron y se repartieron por diferentes zonas de la ciudad. Mientras que en las pequeñas ciudades los comercios que no cabían en la plaza se situaban en las calles aledañas, en las grandes ciudades fue necesaria la dispersión de dichas especialidades por todo el tejido urbano.

El mercado evolucionó a lo largo del tiempo, comenzando con la asignación de una zona específica planificada para albergar los carruajes de los comerciantes que viajaban desde lugares distantes. A medida que las ciudades crecieron en densidad, estos espacios designados para el mercado se llenaron de viviendas y vehículos, perdiendo así la amplitud característica de las antiguas plazas de mercado.

De esta manera en Latinoamérica, desde su origen, los mercados fueron el escenario de diversas actividades comerciales que no solo fomentaron el crecimiento económico de las ciudades, sino que también se convirtieron en puntos de encuentro social. La estrecha relación entre el mercado y la ciudad se fortaleció gradualmente, llegando al punto en que el mercado ocupó de manera predominante el espacio público, lo que eventualmente requirió una planificación y adaptación específica para su funcionamiento.



Figura N° 16. Mercado Latinoamericano-Mercado Moderno.
Fuente: Sabrosía

Conclusión: La evolución de los mercados en ciudades latinoamericanas, desde sus inicios en plazas públicas hasta su transformación en mercados cubiertos, ha sido crucial para el desarrollo urbano, económico y social a lo largo de la historia. Estos espacios, motores económicos y centros de interacción social, han demostrado una adaptabilidad esencial a las necesidades cambiantes de la sociedad, evidenciada en la dispersión y especialización de comercios. La transformación de áreas designadas para mercados refleja la necesidad de una planificación arquitectónica específica ante el crecimiento urbano, contribuyendo así no solo a la evolución urbana, sino también a la identidad y vitalidad de las comunidades en las ciudades latinoamericanas.

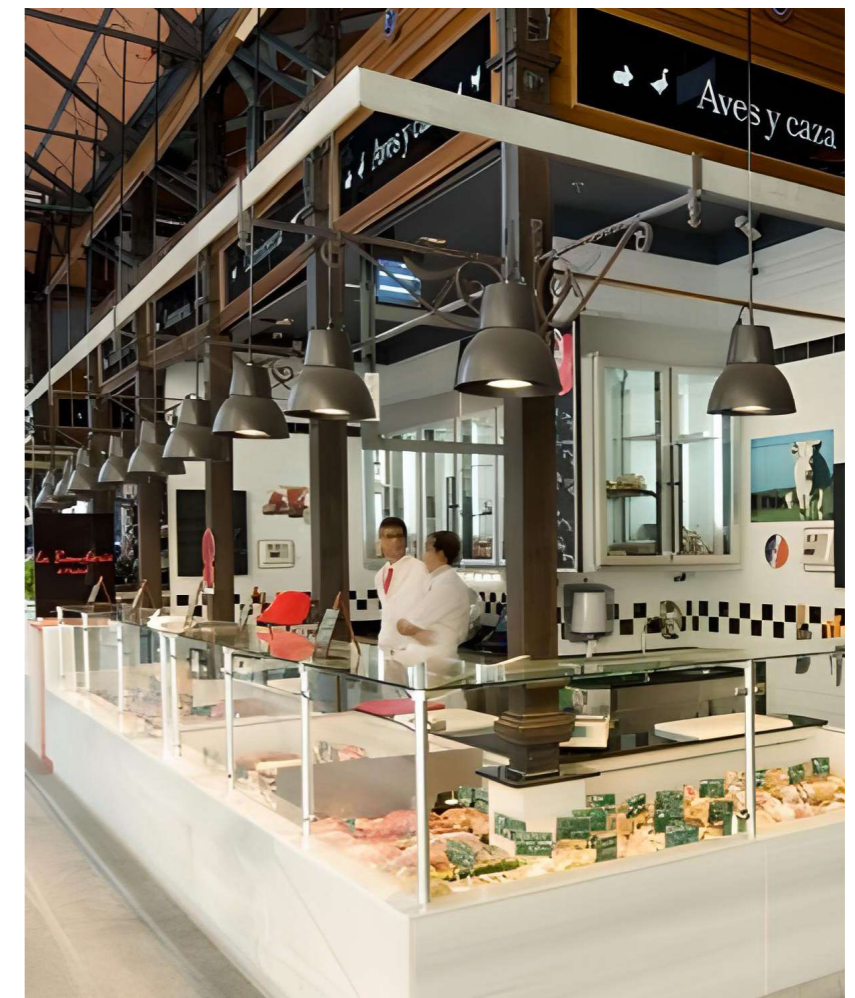


Figura N° 17. Mercado San Miguel.
Fuente: Archilovers.

2.1.4. CÓMO LAS PLAZAS SE VUELVEN MERCADO EN ECUADOR

Periodo Colonial

-Siglo XVI: Los españoles establecen colonias en Ecuador y comienzan a construir plazas centrales en las ciudades para actividades comerciales.

-Siglo XVII: Las plazas se convierten en lugares de intercambio y comercio, donde los productos locales y europeos se intercambian.

Siglo XX

-Década de 1950: Los mercados se vuelven más numerosos y variados en Ecuador. Se establecen mercados donde se venden productos alimenticios, textiles, artesanías y otros bienes.

-Décadas de 1960-1970: Se desarrolla el comercio informal en las plazas y calles adyacentes a los mercados formales.

Décadas de 1980-1990: La crisis económica aumenta comercio informal en las plazas de Ecuador. Las plazas se convierten en lugares concurridos y bulliciosos.

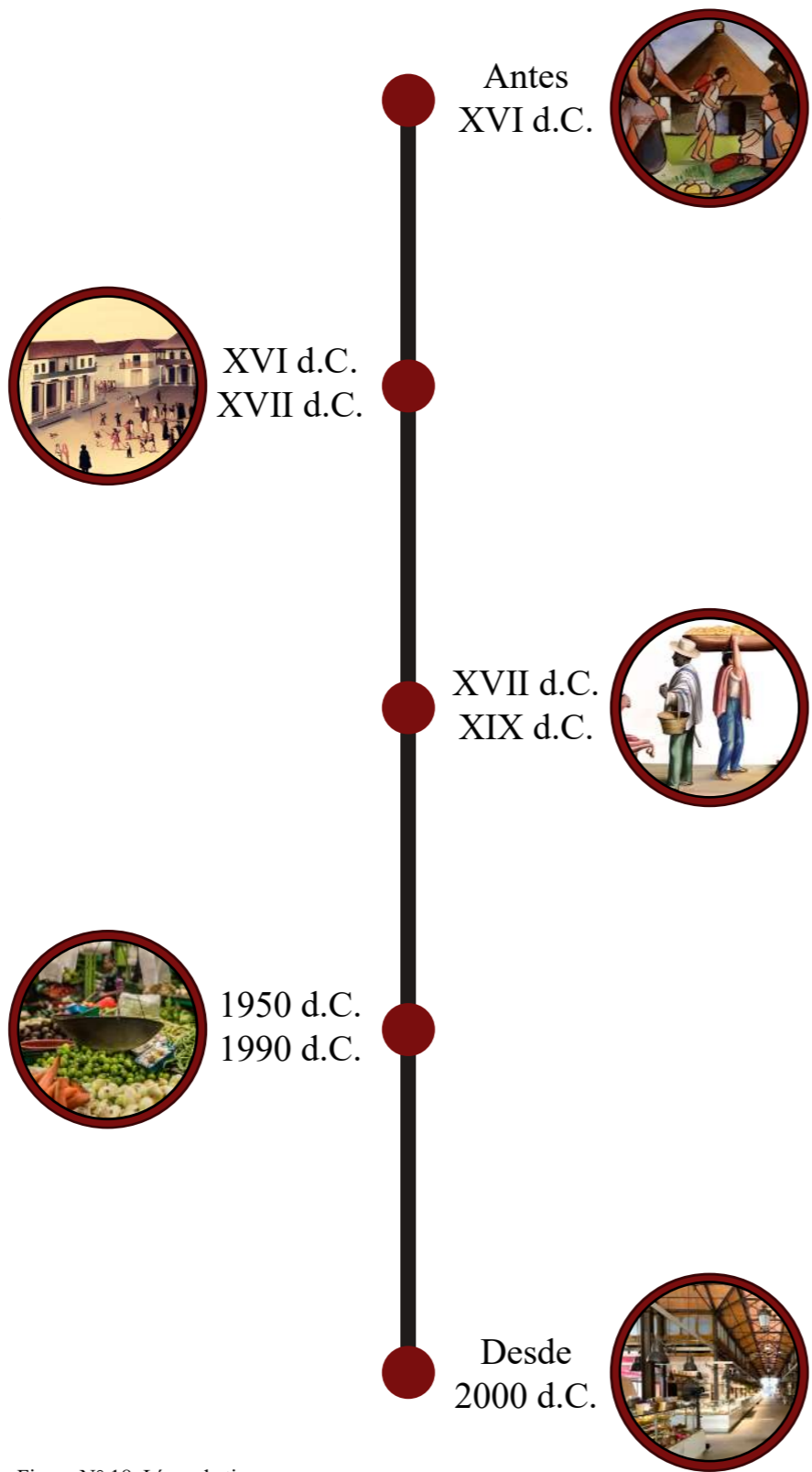


Figura N° 18. Línea de tiempo Fuente: Autoría propia

Antes XVI d.C.



Época Precolombina

Antes del contacto europeo, las comunidades indígenas en Ecuador practicaban el trueque y el intercambio de bienes en plazas y mercados locales.

XVI d.C. XVII d.C.



Época Republicana

-Siglo XIX: Las plazas en ciudades como Quito, Guayaquil y Cuenca continúan siendo centros comerciales, con la presencia de vendedores ambulantes y pequeños comerciantes.

XVII d.C. XIX d.C.



-Finales del siglo XIX: Se establecen los primeros mercados formales en las ciudades, como el Mercado Central de Quito en 1893 y el Mercado Sur en Guayaquil en 1896.

1950 d.C. 1990 d.C.



Desde 2000 d.C.



Siglo XXI

Plazas que albergan tanto mercados formales como informales. Algunas plazas históricas se han modernizado y se han convertido en centros comerciales o espacios de encuentro y eventos.

Conclusión: En Ecuador, la transformación de las plazas en mercados ha sido moldeada por factores sociales, económicos y culturales. Conforme las ciudades han progresado y las preferencias de los consumidores han experimentado cambios, los mercados han evolucionado para ajustarse a las necesidades y dinámicas de la sociedad ecuatoriana.



Figura N° 19. Plaza San Francisco de Quito. Fuente: Ecuador Ok.



Figura N° 20. Plaza de la Independencia. Fuente: Porconocer.

2.1.4.1 CÓMO LAS PLAZAS SE VUELVEN MERCADO EN CAYAMBE

La evolución de las plazas en Cayambe, Ecuador, hacia mercados ha sido un proceso que se ha desarrollado gradualmente a lo largo del tiempo y ha sido impulsado por una serie de factores. A continuación, se ofrece una visión general de cómo este cambio ha ocurrido en las plazas de Cayambe.

Importancia histórica de la plaza:

La plaza principal de Cayambe ha servido como un punto de reunión y actividad comunitaria desde tiempos remotos. En la era precolombina, las poblaciones indígenas empleaban este espacio para llevar a cabo el intercambio de mercancías y actividades comerciales.

Desarrollo colonial:

En la época colonial, la llegada de la influencia española conllevó la edificación de plazas centrales en las urbes, las cuales se transformaron en puntos cruciales para el intercambio comercial y la convivencia social.

Desarrollo de mercados locales:

Con el transcurso de los años, la población de Cayambe experimentó un crecimiento junto con las demandas comerciales en la zona. Esto condujo a la establecimiento de mercados locales más estructurados en las plazas, donde los agricultores, productores y comerciantes locales se congregaban para vender y compartir sus productos.

Mejoras y adaptaciones:

Conforme aumentó la demanda de productos y servicios, tanto las autoridades locales como la comunidad tomaron medidas para mejorar y adecuar las plazas, convirtiéndolas en espacios más propicios para el comercio. Esto incluyó la instalación de estructuras, ya sean temporales o permanentes, como puestos, toldos o carpas, que permitieron a los vendedores exhibir y comercializar sus productos.

Regulación y organización:

Con el propósito de asegurar la calidad de los productos y la protección de los consumidores, se instauraron reglas y directrices para los comerciantes que operaban en los mercados. Las autoridades locales pusieron en marcha medidas de supervisión en términos de salud, higiene y seguridad, además de llevar a cabo la asignación organizada de puestos para los vendedores.

Conclusión: La evolución de las plazas en Cayambe, Ecuador, hacia mercados ha sido un proceso progresivo que ha experimentado cambios a lo largo del tiempo. Desde su relevancia histórica como sitios de reunión y comercio, pasando por la creación de mercados más estructurados, mejoras y ajustes, regulaciones, hasta su contribución al desarrollo económico, estas áreas se han transformado en puntos cruciales para la actividad comercial y la vida social de la comunidad local.



Figura N° 21. Plaza Dominical Cayambe.
Fuente: Cayambe Noticias.



Figura N° 22. Plaza Dominical Cayambe.
Fuente: Cayambe noticias.

2.1.5. CONSERVACIÓN DE HITOS IMPORTANTES EN CAYAMBE

Cayambe, encierra en sus calles y edificaciones una rica historia que se remonta a tiempos ancestrales. Un lugar donde el pasado y el presente convergen en armonía. En particular, la calle Rocafuerte, una de las arterias principales de esta ciudad, sirve como testigo silencioso de numerosos hitos como; el museo de Cayambe, la Plaza Cultural y "La Casona" que marcan la identidad y el desarrollo de Cayambe a lo largo del tiempo. Desde edificaciones coloniales hasta estructuras contemporáneas.

Museo de Cayambe

El Museo de Cayambe, situado en la calle Rocafuerte, se erige como un faro de conocimiento y tradición en el corazón de la ciudad. Más que un simple edificio, es un guardián de la historia y la cultura de la región, donde las paredes hablan y los objetos susurran historias de tiempos pasados. Cada sala es un portal hacia el pasado, revelando la diversidad y la profundidad del patrimonio cultural de la región. El Museo no solo es un destino turístico, sino un lugar donde el pasado cobra vida y el presente se enriquece con la sabiduría de aquellos que vinieron antes.

Además, el museo revela la arquitectura ancestral, las técnicas de construcción y los artefactos que dan testimonio del ingenio humano a lo largo de los siglos. La preservación y promoción del patrimonio edificado son la piedra angular del museo, recordándonos la importancia de honrar y proteger las huellas de nuestro pasado para las generaciones venideras. En la calle Rocafuerte, el Museo Arqueológico de Cayambe se erige como un faro de luz que ilumina el camino hacia la comprensión y apreciación de nuestra herencia arquitectónica.

Plaza Cultural

La Plaza Cultural de Cayambe, es un reflejo vivo de la riqueza histórica y artística de Cayambe. Rodeada de edificaciones que cuentan historias ancestrales, la plaza se convierte en un escenario donde el patrimonio cobra vida a través de eventos culturales, exhibiciones de arte y celebraciones comunitarias. Desde aquí, los visitantes pueden contemplar la arquitectura circundante mientras se sumergen en la esencia misma de la cultura cayambeña. La Plaza Cultural de Cayambe, no solo es un espacio de encuentro, sino un testamento al legado y la identidad arraigada en el corazón mismo de esta ciudad.

La Casona

El antiguo establecimiento "La Casona" se encuentra ubicado al final de la calle Rocafuerte. Este edificio, con su arquitectura distintiva, sirve como un recordatorio tangible de la importancia de cuidar y preservar nuestro legado arquitectónico. Construido con materiales tradicionales y técnicas artesanales, "La Casona" encarna la elegancia y la solidez de la arquitectura vernácula de la región. Hoy en día, "La Casona" sigue siendo un punto de referencia en la calle Rocafuerte. A través de su conservación y restauración, se asegura que las generaciones futuras puedan apreciar y valorar la riqueza histórica y cultural para la ciudad de Cayambe.

Conclusión: Cada edificación cuenta una historia única y contribuye a la identidad colectiva de esta comunidad. Desde antiguas edificaciones hasta modernos establecimientos, cada rincón de esta calle es un testimonio vivo del pasado, presente y futuro de Cayambe. En este contexto, es fundamental comprender la importancia de la rehabilitación arquitectónica como una herramienta para conservar la memoria histórica de Cayambe, garantizando que las generaciones futuras puedan apreciar y valorar la riqueza cultural y arquitectónica de esta ciudad única en el corazón de los Andes ecuatorianos.



Figura N° 23. Museo Arqueológico de Cayambe.
Fuente: Ecuapino.

2.1.6. REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA

“Los antiguos edificios no son nuestros. Pertenecen en parte a los que los construyeron, y en parte a las generaciones que vendrán. Los muertos aún tienen algún derecho sobre ellos: aquello por lo que trabajaron... nosotros no tenemos derecho a destruirlo.”

La conservación y la restauración son dos enfoques fundamentales en la gestión del patrimonio cultural, destinados a preservar, edificios, obras de arte y otros elementos significativos para la identidad cultural y la historia. La conservación se centra en la preservación preventiva, empleando medidas para evitar o limitar el deterioro de un bien cultural a lo largo del tiempo. Implica el cuidado y mantenimiento constante, así como la aplicación de técnicas que minimizan los riesgos ambientales y humanos. Por otro lado, la restauración se concentra en la recuperación física y estética de un objeto o estructura, buscando devolverlo a un estado cercano al original. Ambos enfoques comparten el objetivo de garantizar la permanencia del patrimonio cultural, pero difieren en sus métodos y objetivos, planteando preguntas críticas sobre la autenticidad, la reversibilidad y los criterios éticos para la preservación del legado cultural.

CONSERVACIÓN VS RESTAURACIÓN

Por una parte, (John Ruskin, 1944). Afirma que la rehabilitación de un bien patrimonial implica una cuidadosa restauración que va más allá de la simple conservación física, abogaba por la belleza y la honestidad estructural en la arquitectura, creía en la importancia de utilizar técnicas artesanales tradicionales y materiales auténticos, lo que implica un proceso de restauración que no solo reviva la estructura, sino que también recupere las técnicas y habilidades de la época. En este contexto, la rehabilitación no solo se trata de preservar la apariencia original, sino de comprender y respetar la esencia histórica y estética del edificio.

Además, el enfoque de Ruskin hacia la rehabilitación patrimonial destaca la necesidad de considerar el contexto cultural y social del edificio. La rehabilitación debe ser sensible a la comunidad y a su historia, integrándose de manera armoniosa en su entorno. Esto implica no solo la restauración de la arquitectura, sino también la revitalización de los espacios públicos y la promoción de actividades culturales que respeten la autenticidad del lugar. Ruskin sostenía que la arquitectura debería ser un reflejo de la sociedad y sus valores, y esta filosofía se traduce en un enfoque integral hacia la rehabilitación que va más allá de la mera estética.



Figura N° 24. La granja de Moreruela, Zaragoza.
Fuente: Manme Romero.

Por otra parte (Viollet-le-Duc 1965) afirma que la rehabilitación de un bien patrimonial se caracteriza por un enfoque más pragmático y técnico en comparación con Ruskin. Abogaba por la idea de "restauración racional", que implicaba la reconstrucción de elementos faltantes o deteriorados utilizando métodos contemporáneos, siempre que estuvieran en armonía con el espíritu original del edificio. Su enfoque se basaba en la idea de que una restauración exitosa debería ser invisible y no confundirse con la obra original.

La intervención de Viollet-le-Duc también se centraba en la función¹⁹ y la adaptabilidad del edificio a las necesidades modernas, sin perder de vista la coherencia histórica. Esto se traduce en una rehabilitación que, además de conservar la forma y la esencia del edificio original, busca actualizar su uso y garantizar su viabilidad a largo plazo. Viollet-le-Duc tenía una visión más flexibilizada de la autenticidad, considerando que la arquitectura debía evolucionar para adaptarse a las necesidades cambiantes de la sociedad.



Figura N° 25. Gárgolas y quimeras de Notre Dame de París, por Viollet-le-Duc.
Fuente: Baúl del arte.

Conclusión: la filosofía de conservación de John Ruskin, centrada en preservar la autenticidad y la huella del tiempo en los edificios históricos, emerge como un enfoque crucial en la gestión del patrimonio cultural. Su resistencia a intervenciones drásticas y la valoración de la pátina histórica no solo contribuyen a la salvaguarda tangible de estructuras, sino que también promueven una conexión más auténtica con el pasado, enriqueciendo la apreciación contemporánea del patrimonio cultural al reconocer y respetar la singularidad y la evolución de cada edificio como un testimonio palpable de la historia.

ESTRUCTURACIÓN DE BASES TEÓRICAS

2.2. ESTRUCTURACIÓN DE BASES TEÓRICAS

2.2.1. CONCEPTOS Y ENFOQUES

2.2.1.1. EJE COMERCIAL

Eje comercial: "una calle reservada de un modo permanente y exclusivo, salvo excepciones, al tráfico peatonal, que tiene la calzada nivelada con las aceras formando un piso único, que está dotada de un equipamiento y una estructura urbana específicas, en la que existe una fuerte concentración y una gran variedad de comercios y servicios y que posee una imagen global y una personalidad como conjunto que la diferencia netamente de las demás zonas y centros comerciales" (IRESCO, n°17,p.7, 1979).

Espacio público: Se denomina espacio público a la zona accesible a cualquier individuo para transitar, en contraste con áreas privadas donde el paso puede limitarse, comúnmente por motivos de propiedad privada, reservas gubernamentales u otros criterios. En consecuencia, un espacio público se define como aquel que pertenece y está destinado al uso común y público. (Parro, 2017).

Uso del espacio público: En lo que respecta a la utilización, el espacio público sirve como el lugar donde se lleva a cabo la interacción social diaria y desempeña funciones concretas y tangibles. Actúa como el sustento físico de actividades destinadas a "atender las necesidades urbanas colectivas que van más allá de los intereses individuales". Su característica física distintiva es su accesibilidad, convirtiéndose así en un punto de convergencia entre la dimensión legal y la práctica de uso. (Guglielmino, 2007).

Calle: La calle constituye un entorno de carácter público cuya finalidad es establecer una delimitación más o menos estructurada entre distintas propiedades privadas, al mismo tiempo que facilita la circulación y movilidad en el conjunto de la ciudad o área urbana. (Parro, 2017).

Habitabilidad urbana del espacio público: De acuerdo a (Salvador Rueda, 2012) la habitabilidad es mantener la calidad de vida en los sistemas urbanos. Un concepto elemental de "habitabilidad" se consigna como la cualidad que tiene un lugar como satisfacción consecuente de las necesidades y aspiraciones del habitante brindando espacios con Confort e Interacción.

Paseos: Área pública en disposición longitudinal diseñada como lugar para el tránsito y recreación, que puede incluir vegetación y/o elementos urbanos. Puede adoptar la forma de una parcela alargada, una sucesión de parcelas, o la delimitación de un límite natural. (Parro, 2017).

Mobiliario urbano: Se refieren a objetos estacionarios situados en el ámbito público, destinados a cumplir diversas funciones con propósitos tanto funcionales como decorativos. Estos elementos desempeñan un papel significativo en la configuración visual de la ciudad. (Ramirez, 2009).

Tipos de mobiliario urbano: banca, cestos de basura, luminaria, señalización, protección vegetal.

Cruces: Es el lugar donde dos líneas, calles o caminos se cruzan entre sí, también conocido como intersección vial. Se destaca por la convergencia de dos o más rutas, facilitando el intercambio entre ellas para los usuarios. Este cruce puede ocurrir a nivel del suelo o, alternativamente, mediante una intersección elevada o en desnivel. (Definición Blog, 2017)

Vías peatonales: Áreas empleadas por vehículos de residentes que se desplazan a velocidades reducidas, para acceder a propiedades. Además, en ciertos momentos y para vehículos especiales, su utilización puede ser permitida, siempre bajo la supervisión de mecanismos de control. El estacionamiento de visitantes debe llevarse a cabo en lugares designados específicamente para tal fin.

2.2.1.2. MERCADO

Mercado: Etimológicamente, proviene del término latino "mercatus", que se refería a un lugar destinado en algunas localidades para la compra y venta de mercancías. El mercado desempeña un papel fundamental en la economía de cualquier nación, ya que en él se encuentran elementos esenciales como la oferta y la demanda. Puede adoptar diversas formas, como minorista y mayorista, así como ser tanto permanente como móvil. Su función principal consiste en facilitar transacciones comerciales entre compradores y vendedores, principalmente de alimentos, ropa y artículos para el hogar. El diseño del edificio debe garantizar que estas interacciones ocurran en un espacio cómodo, funcional y estéticamente agradable, utilizando técnicas constructivas contemporáneas adaptadas a los sistemas locales de construcción. (Plazola, 1999, pág. 605).

Mercado: Además de su función económica, los mercados desempeñan un papel fundamental en la configuración del espacio público y en la dinámica urbana. Su presencia influye en la movilidad, la planificación del entorno y el desarrollo de infraestructura en las ciudades. Estos espacios pueden convertirse en puntos estratégicos que articulan la actividad comercial con el flujo peatonal y vehicular, generando zonas de alta interacción social. Por ello, el diseño arquitectónico debe considerar aspectos como la accesibilidad, la ventilación, la iluminación natural y la integración con el entorno inmediato. En muchos casos, la modernización de mercados tradicionales ha demostrado ser una estrategia efectiva para recuperar el tejido urbano y fomentar el turismo, reforzando la identidad cultural de las ciudades y fortaleciendo las economías locales.”

CLASIFICACIÓN DE MERCADOS

Mercado municipal: Los mercados municipales son lugares urbanos dedicados a la venta y compra de diversos productos, gestionados por las autoridades locales. Estos espacios brindan a agricultores, productores y comerciantes locales la oportunidad de ofrecer directamente una amplia gama de productos frescos, alimentos, artesanías y bienes a los consumidores. Proporcionan un punto de encuentro comunitario, promoviendo la economía local y preservando tradiciones culturales al ofrecer una variedad de productos característicos de la región. Estos mercados desempeñan un papel vital en la creación de un tejido social sólido y enriquecen la experiencia de compra al fomentar la conexión directa entre productores y consumidores.

Mercados formales: Los mercados formales son entornos comerciales estructurados y regulados por autoridades gubernamentales. Cumplen con normativas legales, tienen instalaciones permanentes y operan dentro de un marco legal establecido. A diferencia de las operaciones informales, cuentan con permisos y regulaciones que garantizan estándares de seguridad, calidad y buenas prácticas comerciales. Estos mercados, que pueden abarcar diversos sectores, desempeñan un papel crucial en promover la transparencia, proteger al consumidor y contribuir al desarrollo económico local.

Mercados informales: Su rasgo distintivo radica en que consisten en un grupo de comerciantes que se encuentran en las calles, sin estar vinculados físicamente a un mercado formal. Estos mercados surgen de manera espontánea, ubicándose a medio camino entre la zona de consumo y los mercados formales, lo que genera complicaciones en las vías de circulación durante las horas matutinas y parte de la tarde (Plazola, 1999, pág. 605).

Desbordamientos: Se refieren al conjunto de establecimientos comerciales situados en las calles, similar a los informales, pero con la distinción de que estos se ubican en las proximidades de los mercados formales, generando molestias para la población local. Estas actividades se desbordan de manera desorganizada, causando problemas de contaminación ambiental, visual y sonora.

Mercado espontáneo: Un conjunto reducido de comerciantes que surge inicialmente con la venta de vegetales, frutas y algunos granos debido a una demanda específica en el área. Estos grupos tienen la particularidad de expandirse rápidamente y tienden a transformarse en mercados informales, llegando incluso a institucionalizarse. Se ubican en aceras, espacios abiertos y, en algunos casos, en áreas ajardinadas (Plazola, 1999, pág. 605).

Mercado móvil: Se trata de un mercado que tiene lugar en vehículos tipo furgón o pick ups, y se encuentra operativo en las zonas rurales de nuestro país. Su propósito es suministrar alimentos a comunidades con recursos limitados, donde no hay ninguna infraestructura de servicios disponible.

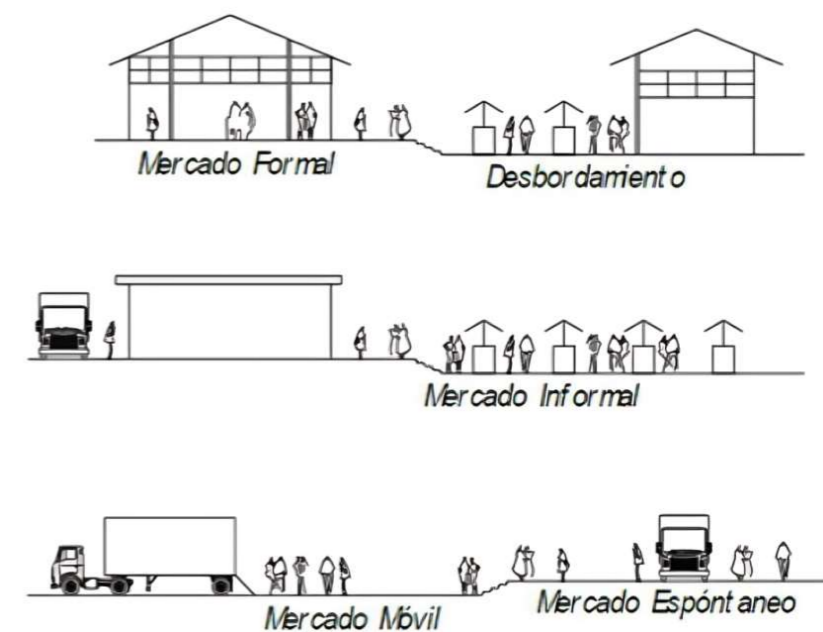


Figura N° 26. Clasificación de los mercados.
Fuente: Recuperado de Neufert.

MERCADO POR INFLUENCIA DE POBLACIÓN

Mercado Metropolitano: Gracias a su posición estratégica, este lugar atiende a usuarios de diversos puntos dentro de una ciudad, ya que los consumidores se encuentran distribuidos en toda el Área Metropolitana. (Plazola, 1999, pág. 605).

Mercado Sectorial: La demanda de este lugar proviene de zonas que se encuentran a una distancia superior a un kilómetro. Los usuarios tienen la opción de llegar tanto a pie como en vehículo, y cuentan con el servicio de transporte público, tanto urbano como interurbano.

Mercado Cantonal: Este mercado en particular atiende a residentes que se encuentran dentro de un radio de aproximadamente un kilómetro (usuarios directos), también conocido como mercado de barrio. Los usuarios tienen la posibilidad de desplazarse hacia el mercado a pie o en automóvil, cubriendo una distancia que se recorre en un lapso no superior a diez minutos (Plazola, 1999, pág. 605).

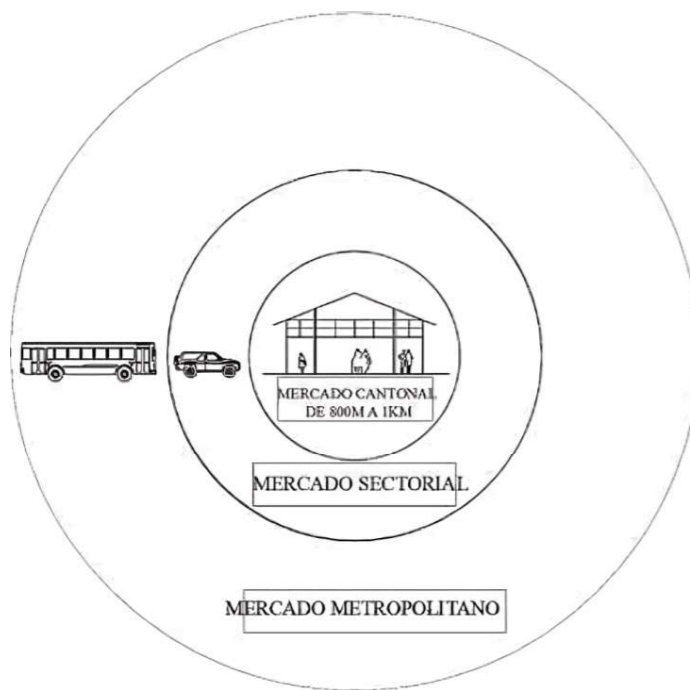


Figura N° 27. Tipos de rangos de un mercado.
Fuente: Recuperado de Neufert.

SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

Son aquellos lugares donde se llevan a cabo intercambios de bienes y servicios destinados a las unidades finales de consumo. En el Distrito Metropolitano de Quito, el sistema de comercialización se organiza de la siguiente manera:

- Comercio de productos perecibles.
- Comercio de productos no perecibles.

Dentro del comercio de productos perecibles se encuentran:

- Mercado Mayorista.
- Mercado Minorista Municipal.
- Ferias Municipales.

Los productos agrícolas se obtienen directamente desde la finca, negociando con el productor. En el caso de productos delicados como las frutas, el comprador se encarga de la cosecha. Estos productos se recopilan para luego ser vendidos en distintos canales de comercialización, ya sea en mercados rurales o urbanos. (White, 2004, pág. 9).

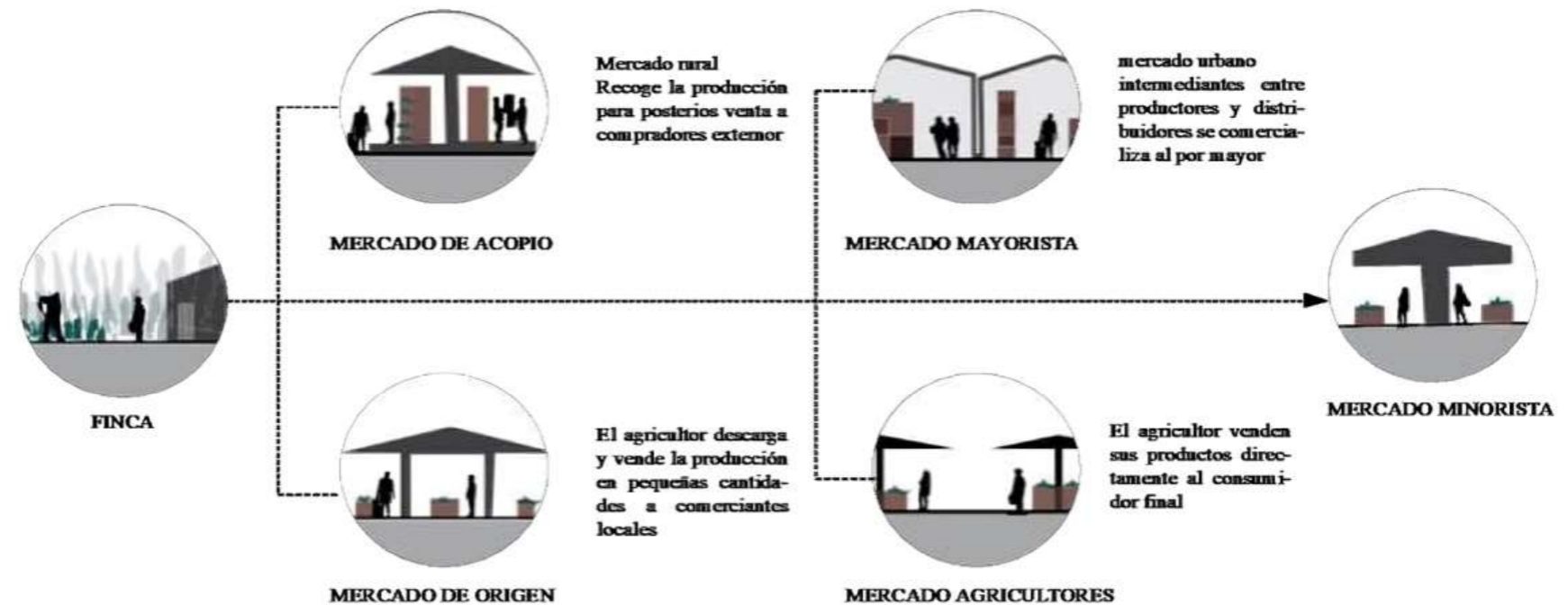


Figura N° 28. Sistema de canal de comercio.
Fuente: Digna Cabascango.

Los mercados rurales de acopio originarios brindan a los agricultores la oportunidad de vender sus productos directamente al consumidor en pequeñas cantidades o a otros comerciantes al por mayor, quienes luego se encargan de la distribución en la ciudad. Los mercados urbanos rurales, por lo general, forman parte de una red organizada que establece los días de funcionamiento de cada uno como una especie de feria local. (White, 2004, pág. 9)

En el contexto urbano, los mercados urbanos cumplen una función crucial al actuar como intermediarios estratégicos entre los productores agrícolas y los distribuidores, facilitando así la conexión eficiente entre la producción y el abastecimiento de los productos agrícolas. Además, sirven como el último eslabón, asegurando la disponibilidad de productos frescos y de calidad para el consumidor final. En estas áreas urbanas, los mercados de agricultores ofrecen una vía directa para que comercialicen sus productos directamente con los consumidores. (White, 2004, pág. 9).

2.2.1.3. PATRIMONIO

Patrimonio Cultural: El concepto de patrimonio cultural se refiere a la adopción y administración de expresiones materiales e inmateriales transmitidas desde tiempos antiguos, abarcando valores espirituales, estéticos, tecnológicos, simbólicos y cualquier forma de creatividad que distintos grupos humanos y comunidades hayan contribuido a lo largo de la historia de la humanidad (UNESCO, 2003).

Identidad Cultural: La cultura se define como el conjunto de características distintivas, espirituales, materiales y afectivas que definen a una sociedad o grupo social. Además de abarcar las artes y las letras, la cultura comprende modos de vida, derechos fundamentales, sistemas de valores, creencias y tradiciones (UNESCO, 2003).

La cultura, en términos generales, representa todo lo creado por el ser humano en función de su contexto histórico, social y económico. Por otro lado, la identidad cultural implica un sentido de pertenencia a un grupo social con el que se comparten rasgos culturales, como costumbres, valores, creencias y realidades. Se trata de apropiarse de la cultura tanto a nivel individual como colectivo (UNESCO, 2003).

La identidad cultural facilita el reconocimiento como pueblo y la valoración de la riqueza cultural diversa en el país. Es crucial construir una identidad cultural que refleje la historia, el presente y la continua renovación, proponiendo nuevas creaciones artísticas, valores humanos y perspectivas (UNESCO, 2003).



Figura N° 29. Identidad Cultural Cuenca.
Fuente: Ministerio del Ecuador.

GRADOS DE INTERVENCIÓN

Preservación: Se refiere al conjunto de acciones dirigidas a evitar el deterioro de los inmuebles. Esta medida precede a las intervenciones de Conservación y Restauración, con el propósito de retardar en la mayor medida posible cualquier alteración. Implica la realización de operaciones continuas con el fin de mantener el monumento en buen estado (Terán, 2004).

Restauración: En términos de nivel de intervención, se compone de todos los procesos técnicos destinados a recuperar la coherencia formal y la comprensión integral del bien cultural, preservando su autenticidad histórica y sin distorsionarlo (Terán, 2004).

TIPOS DE INTERVENCIÓN

Rehabilitación: Consiste en llevar a cabo las medidas requeridas para restaurar o mejorar la habitabilidad de un edificio histórico que ha experimentado deterioro o se ha vuelto obsoleto. La rehabilitación tiene como objetivo restablecer la funcionalidad y/o habitabilidad adecuada para el edificio, incorporando sistemas de acondicionamiento que sean arquitectónicamente compatibles y respetuosos con la historia, estilo, forma y técnicas constructivas del inmueble patrimonial (Terán, 2004).

Puesta en valor: Una primera aproximación relacionada con el Patrimonio en sí, o más precisamente, con una intervención cultural en el bien con la doble finalidad de conservación e interpretación, describe la puesta en valor como interpretación. La puesta en valor se asocia con un proyecto, es decir, una acción espacial destinada a establecer un orden en ese espacio y a jerarquizar sus funciones dentro de un "proyecto total" que garantice su adaptación y actualización. El proyecto, sin duda, actúa como un instrumento y una metodología de intervención, del cual se pueden identificar dos componentes fundamentales: el cultural y su formalización (Guglielmino, 2007).



Figura N° 30. Antes y después del actual Hotel Monasterio de Aciveiro.
Fuente: Proxecto ARG.

2.2.2. MARCO NORMATIVO

2.2.2.1. MERCADO

NORMATIVA INTERNACIONAL

ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA (1995)

Este manual se originó a partir de la documentación recopilada para impartir conferencias en la Escuela Superior de Arquitectura de Weimar. La información proporcionada, esencial para la planificación de edificaciones, se fundamenta en las dimensiones, experiencias y conocimientos obtenidos a lo largo de la práctica profesional, así como en la investigación sobre los entornos en los que se desenvuelve el ser humano. Esta recopilación se ha llevado a cabo con una perspectiva abierta hacia nuevas posibilidades y requisitos (Neufert, 1995).

Galerías y edificios comerciales

- Venta tradicional: Acceso y salida sin impedimentos (tiendas especializadas, minoristas especializadas, grandes almacenes).
- Venta en régimen de autoservicio: Acceso despejado, con salida controlada únicamente a través de la zona de cajas.

Formas de venta y tipologías

- Tienda especializada: tiendas pequeñas (50-500 m²), generalmente de solo un género, atención al cliente y asesoramiento, venta en mostrador, venta tradicional. (Neufert, 1995).
- Tienda especializada de venta al por mayor y menor: cadenas comerciales, tiendas pequeñas a grandes, generalmente solo un género, se presentan como tiendas especializadas, venta tradicional. (Neufert, 1995).
- Gran almacén: Frecuentemente cadena comercial, locales muy grandes, en su mayor parte de varias plantas, surtido de varios géneros, parte de la superficie puede alquilarse a otras cadenas comerciales, venta tradicional. (Neufert, 1995).

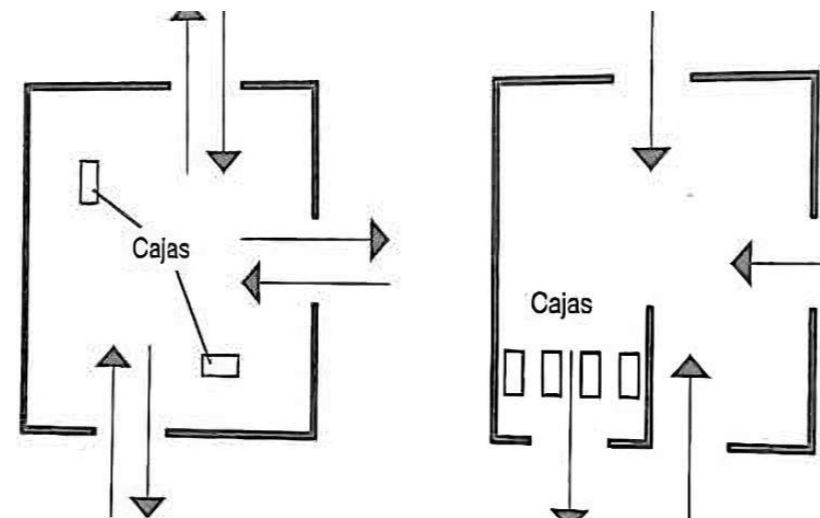


Figura N° 31. Venta tradicional y venta en régimen de autoservicio.
Fuente: Recuperado de Neufert.

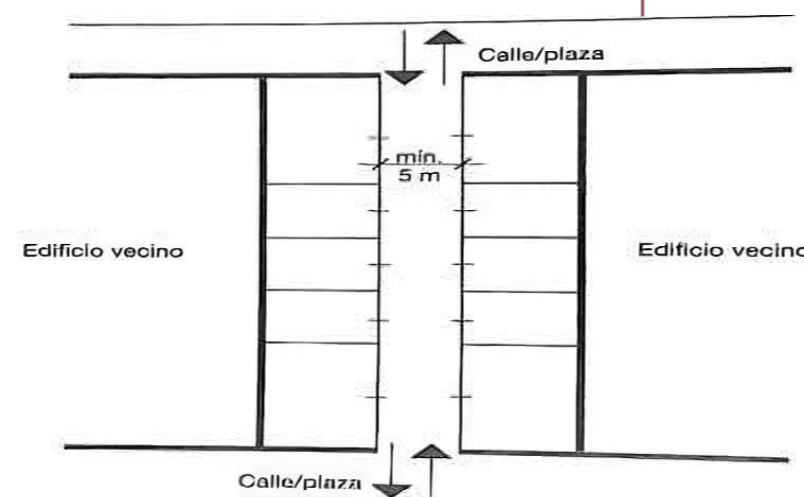


Figura N° 32. Pasaje comercial.
Fuente: Recuperado de Neufert.

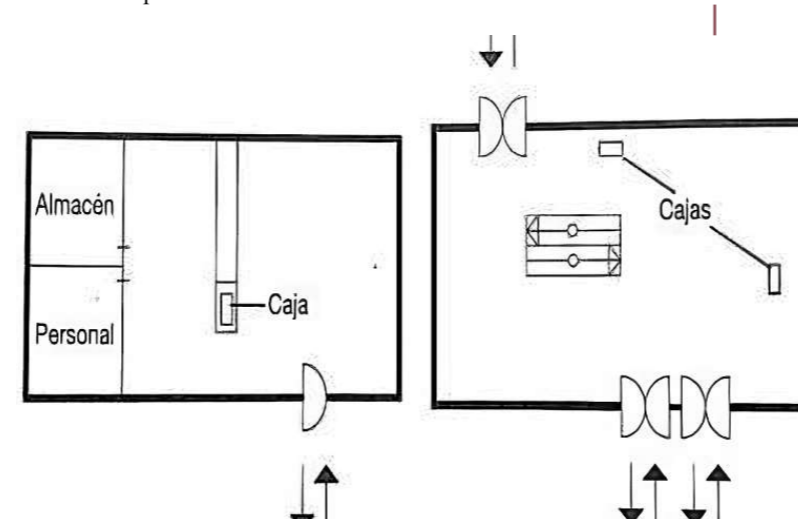


Figura N° 33. Tiendas especializadas con mostrador.
Fuente: Recuperado de Neufert.

NORMATIVA NACIONAL

NORMA TÉCNICA ECUATORIANA (INEN 2687, 2013)

Localización, diseño y construcción.

- El mercado debe estar alejado de fuentes de contaminación que representen riesgo para la inocuidad de los alimentos, en particular de zonas propensas a inundaciones y zonas industriales,
- El mercado debe contar con infraestructura física, que impida el ingreso de animales y facilite el control de plagas, así como otros elementos del ambiente exterior como polvo y materias extrañas, con la finalidad de mantener las condiciones sanitarias. (INEN 2687, 2013)

- La construcción debe ser sólida y disponer de espacio suficiente para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos y puestos de comercialización, así como para el movimiento del personal, usuarios y el traslado de materiales y alimentos. (INEN 2687, 2013)

- Mercado debe brindar facilidades para la higiene personal.
- El diseño y la distribución del mercado debe permitir un mantenimiento, limpieza y desinfección de la infraestructura que minimice el riesgo de contaminaciones. (INEN 2687, 2013)
- El diseño y construcción de la edificación debe facilitar el control de plagas y evitar el refugio de las mismas.

- El mercado debe contar con una guardería para el cuidado de los hijos de los trabajadores/as de los mercados.
- El mercado debe contar con un sistema de drenaje para las aguas lluvias y las aguas residuales.

Área y estructuras internas

- El mercado debe ser distribuido y señalizado de manera que facilite el flujo de trabajo siguiendo de preferencia el principio de flujo hacia delante. La señalización debe realizarse de acuerdo a la (NTE INEN 439, 2013).

- Las áreas internas del mercado deben estar divididas en zonas o giros según el nivel de higiene dependiendo de los riesgos de contaminación y de los alimentos.
- Los pisos, paredes y techos deben ser construidos de materiales impermeables, no porosos que permitan la limpieza y mantenimiento. (INEN 439, 2013)
- Las paredes de los puestos de comercialización deben tener una superficie lisa de baldosa o pintura lavable hasta una altura mínima de 2 m.
- En las áreas donde se manipulan y preparan los alimentos, las uniones entre las paredes y los pisos, deben ser cóncavas (redondeadas) para facilitar su limpieza y desinfección.
- Las superficies y materiales, particularmente aquellos que están en contacto con los alimentos, deben ser de materiales que no contengan sustancias tóxicas y deben estar diseñados para el uso previsto, fáciles de mantener, limpiar y desinfectar.
- Los pisos deben ser de material antideslizante y liso, resistente a los golpes, libres de roturas y grietas.
- Los pisos deben tener una pendiente mínima de 2 % que permita el drenaje de efluentes líquidos provenientes de la limpieza. (INEN 439, 2013)
- Los drenajes del piso deben tener la protección adecuada, ser conducidos por cañerías y estar diseñados de forma tal que se permita su limpieza y mantenimiento. Donde sea requerido deben tener instalados el sello hidráulico, trampas de grasa y sólidos, con fácil acceso para la limpieza.
- Los techos, falsos techos e instalaciones suspendidas deben estar construidos de manera que eviten la acumulación de suciedad, condensación, formación de mohos, desprendimiento de partículas y además faciliten su limpieza y mantenimiento.

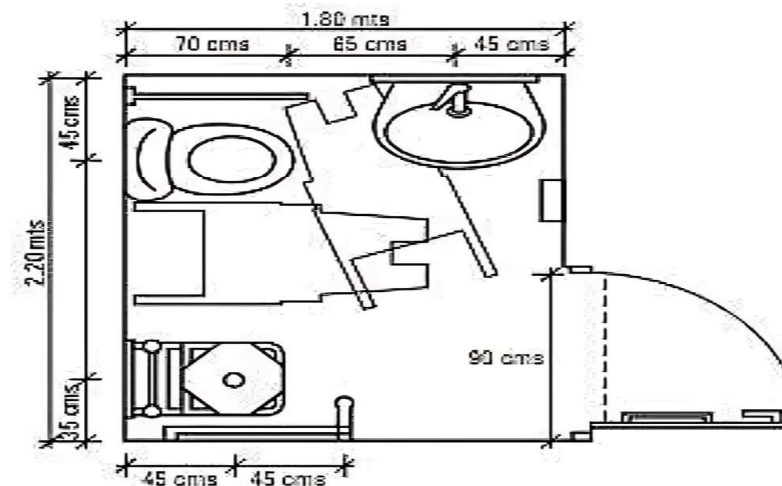


Figura N° 34. Áreas higiénico-sanitarias, distribución y dimensiones.
Fuente: NTE INEN 2293.

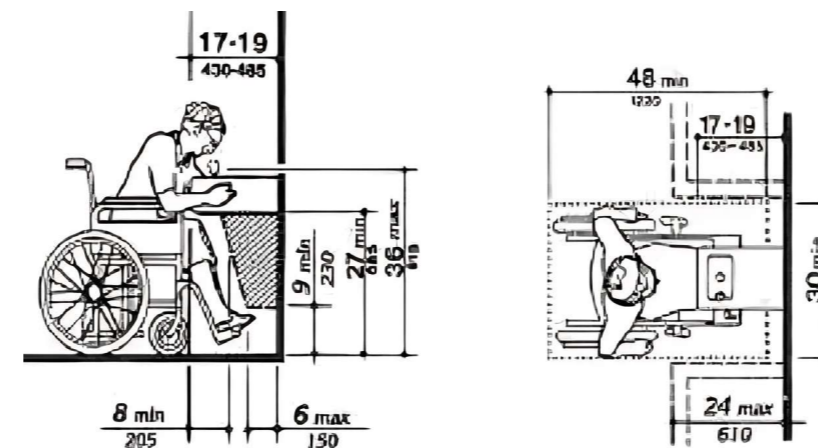


Figura N° 35. Disposición de barras auxiliares, dimensiones.
Fuente: NTE INEN 2293.

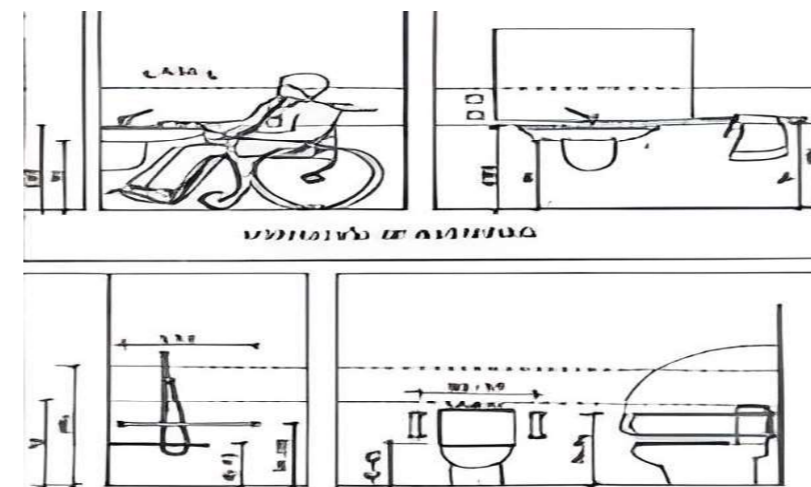


Figura N° 36. Alzado de la disposición de barras auxiliares, dimensiones.
Fuente: NTE INEN 2293.

Instalaciones sanitarias.

- Las instalaciones sanitarias deben mantenerse permanentemente limpias, ventiladas y con una provisión suficiente de agua e insumos de higiene personal (papel higiénico, jabón líquido, gel desinfectante, toallas desechables o secadores eléctricos). (INEN 439, 2013).
- El mercado debe contar con instalaciones sanitarias como servicios higiénicos, duchas y vestidores dotados de facilidades higiénicas, en cantidad suficiente e independiente para hombres y mujeres. (INEN 439, 2013).

NTE INEN 2293 para personas con discapacidad.

- La dotación y distribución de los cuartos de baño, determina las dimensiones mínimas del espacio para que los usuarios puedan acceder y hacer uso de las instalaciones con autonomía o ayudados por otra persona; se debe tener en cuenta los espacios de actividad, tanto de aproximación como de uso de cada aparato y el espacio libre para realizar la maniobra de giro de 360°, es decir, una circunferencia de 1 500 mm de diámetro, sin obstáculo al menos hasta una altura de 670 mm.
- El espacio inferior debe dejarse libre hasta una altura mínima de 670 mm y una profundidad de 600 mm. La altura mínima de colocación es 800 mm y la máxima de 900 a 950 mm dependiendo si el usuario es niño o adulto; y su forma de utilización es sentado o de pie. (INEN 2293, 2013).
- La altura del asiento debe ser de 450 mm. Cuando el inodoro sea de columna y con una altura estándar menor a la anterior, se debe colocar “un pie de fábrica” lo más ceñido posible a su base, para permitir la máxima aproximación de la silla de ruedas, o con “alza” sobre el asiento. (INEN 2293, 2013).

Desechos sólidos

El mercado debe contar con un sistema de recolección diferenciada interna de desechos (orgánicos e inorgánicos), almacenamiento provisional en un área específica cubierta, con piso impermeable, con ventilación y señalización, accesible para su recolección y su posterior disposición final. Los desechos sólidos se deben retirar frecuentemente de los recipientes destinados para este fin ubicados en los puestos y demás áreas del mercado. Los desechos deben disponerse de manera que se elimine la generación de malos olores para que no sean fuente de contaminación o refugio de plagas. Los recipientes para desechos sólidos en los puestos deben estar en buen estado higiénico cubiertos con una tapa, y con una funda plástica en su interior que facilite el retiro de los residuos. (INEN 2687, 2013).

Desechos líquidos y drenaje

El mercado debe tener un sistema de eliminación de desechos líquidos, que cuente con dispositivos de separación de grasa instalados individual o colectivamente, previo a la descarga de efluentes, de acuerdo a la normativa vigente. Los drenajes y sistemas de disposición de efluentes deben ser diseñados y construidos para evitar la contaminación de los alimentos, del agua potable o de las fuentes de agua potable almacenadas en el mercado. (INEN 2687, 2013).

Estacionamientos

USOS	Nº DE UNIDADES	ÁREAS PARA VEHÍCULOS MENORES Y OTRAS ÁREAS COMPLEMENTARIAS
Comercios mayores a 1000m2	1 cada 15m2 de área útil	5% del área del lote para carga y descarga Cinco módulos de estacionamientos para vehículos menores

Tabla N° 1. Normativa para estacionamientos.

Fuente: Ordenanza metropolitana/Normas de arquitectura y urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, pág 66.

2.2.2.2. PATRIMONIO

LEGISLACIÓN INTERNACIONAL

CARTA DE ATENAS (1933)

La Carta de Atenas, desarrollada en el contexto del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) en 1933, específicamente en los Principios de Atenas, constituye un documento fundamental que aborda cuestiones cruciales en el ámbito urbano y arquitectónico, incluyendo la salvaguarda y valorización del patrimonio cultural. Dentro de este marco, se pone de manifiesto un compromiso inequívoco con la preservación de edificios históricos, reconociendo su inherente valor cultural y social.

La Carta aboga por la integración armoniosa de estas estructuras en el tejido urbano, reconociendo la necesidad de conservar el carácter distintivo y la identidad intrínseca de las ciudades. Asimismo, destaca la importancia de adaptar y reutilizar los edificios históricos para satisfacer las demandas y necesidades contemporáneas, promoviendo así un equilibrio cuidadoso entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano sostenible.

En este contexto, los Principios de Atenas no solo constituyen una guía para la preservación del patrimonio, sino que también sentaron las bases para políticas integrales de planificación urbana. Estas políticas, inspiradas en Atenas, buscan no solo la protección de la riqueza histórica, sino también el fomento de entornos urbanos dinámicos y sostenibles que abracen la historia mientras abrazan el progreso. Este enfoque reflexivo y equilibrado sigue influyendo en las estrategias contemporáneas de desarrollo urbano, destacando la importancia de un enfoque holístico para la gestión del patrimonio en el contexto de ciudades en evolución.

La Conferencia sugiere que al construir edificaciones, se debe respetar la identidad y el aspecto característico de la ciudad, especialmente en áreas cercanas a monumentos antiguos, donde se debe prestar una atención especial al entorno. Además, se enfatiza la importancia de respetar perspectivas pintorescas. Se aborda la posibilidad de estudiar plantas y adornos vegetales adaptados específicamente a ciertos monumentos o conjuntos de ellos para preservar su atmósfera histórica. La recomendación principal de la Conferencia es eliminar anuncios, superposiciones indebidas de postes e hilos telegráficos, así como cualquier actividad industrial ruidosa e intrusiva en las proximidades de monumentos artísticos e históricos (Corbusier, 1933).

CARTA DE VENECIA (1964)

La Carta de Venecia, adoptada en 1964 durante el Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, representa un documento fundamental que delineó principios esenciales para la conservación y restauración de monumentos y sitios históricos. Centrada en el patrimonio arquitectónico, esta carta proporciona directrices destinadas a garantizar la autenticidad y la integridad de los sitios históricos, al tiempo que fomenta su continuidad cultural.

Uno de los fundamentos clave es el respeto por la esencia histórica de un sitio, abogando por evitar reconstrucciones especulativas y promoviendo la autenticidad en las intervenciones. Se resalta la importancia de comprender la evolución temporal de un monumento y la necesidad de preservar las capas históricas como auténticos testimonios del pasado. Además, aboga por el uso de métodos y técnicas compatibles con la autenticidad del sitio, asegurando que las intervenciones no comprometan sus valores intrínsecos. También enfatiza la relevancia de considerar la función social del monumento, reconociendo la conservación contemporánea.

En un sentido más amplio, la Carta de Venecia ha ejercido una influencia significativa en la teoría y la práctica de la conservación del patrimonio, estableciendo un marco ético y técnico para las acciones relacionadas con monumentos y sitios históricos. Su enfoque integral ha orientado a profesionales y autoridades en la preservación de la herencia cultural, subrayando la importancia de equilibrar la continuidad cultural con las necesidades contemporáneas.

Según las pautas establecidas en el libro "Carta de Venecia", se mencionan los siguientes artículos para la intervención en el patrimonio:

Art. 1. La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico.

Art. 2. La conservación y restauración de los monumentos constituyen una disciplina que se sirve de todas las ciencias y técnicas que puedan contribuir al estudio y a la salvaguardia del patrimonio monumental

Art.3. La conservación y restauración de los monumentos tiene como finalidad salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

Art.4. La conservación de los monumentos impone ante todo un mantenimiento sistemático.

Art. 5. La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad, tal finalidad es deseable pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. (ICOMOS, 1965)

Art. 9 La restauración es un proceso que debe tener un carácter excepcional. Su finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas. La restauración debe detenerse allí donde comienzan las hipótesis: cualquier trabajo encaminado a completar, considerado como indispensable por razones estéticas y teóricas, debe distinguirse del conjunto arquitectónico y deberá llevar el sello de nuestra época. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Art. 13. Las adiciones no pueden ser toleradas si no respetan todas las partes que afectan al edificio, su ambiente tradicional, el equilibrio de su conjunto y sus relaciones con el ambiente circundante. (UNESCO, 1964).

Carta del ICOMOS-Australia para Sitios de Significación Cultural

Se fundamenta en la perspectiva de conservación como un elemento esencial de la administración de sitios de importancia cultural y como una responsabilidad continua. Los lugares de relevancia cultural contribuyen al enriquecimiento de la vida de una comunidad, a menudo proporcionando un sentido profundo e inspirador de conexión entre la comunidad y el entorno, así como con el pasado y las experiencias vividas. Estos lugares representan hitos históricos significativos como expresiones tangibles de la identidad y la experiencia únicas de cada ubicación.

Art. 11. Sitios y objetos relacionados: La contribución que prestan los sitios relacionados y los objetos relacionados a la Significación cultural de un Sitio deberá mantenerse.

Art. 14. Procesos de conservación: La conservación puede incluir²⁷ los procesos de: retención o reintroducción de un uso; retención de asociaciones y significados; mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción, adaptación e interpretación; y generalmente incluye una combinación de más de uno de ellos.

Art. 23. Conservación del uso: Continuar, modificar o reinstaurar un uso significativo puede ser una forma de conservación preferible y apropiada. (ICOMOS, 1999).

LEGISLACIÓN NACIONAL

CARTA DE QUITO (1967)

El principal énfasis de la Carta de Quito radica en la importancia de abordar la conservación del patrimonio cultural desde una perspectiva integral, considerando cuidadosamente el contexto cultural, social y económico de cada sitio. En este sentido, la autenticidad e integridad de los lugares históricos son pilares fundamentales, instando a la adopción de prácticas que salvaguarden dichos valores.

La participación activa de la comunidad local y la colaboración internacional se postulan como aspectos esenciales en la implementación de estrategias de conservación. La Carta de Quito aboga por un enfoque inclusivo, donde las comunidades que residen en proximidad a los sitios históricos desempeñen un papel activo en la toma de decisiones y la ejecución de proyectos de preservación.

Asimismo, el documento promueve la adopción de prácticas sostenibles en la gestión del patrimonio cultural. Esto implica considerar no solo la preservación física de los monumentos, sino también la promoción de prácticas que salvaguarden la viabilidad a largo plazo de estos sitios, en consonancia con los valores culturales que representan. (Gonzales, 2013).

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Principios fundamentales

Cap. Iro., Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado: Numeral 7. Proteger el Patrimonio Natural y Cultural del país.

Derechos del buen vivir.

Sección Cuarta: Cultura y ciencia. Cap. 2do, Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Sección sexta, Hábitat y vivienda Capítulo 2do., Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades.

Cap. 4to. Art. 57.- Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

Numeral 13: Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto.

Responsabilidades. Cap. 9no., Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Numeral 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.

Organización Territorial del Estado

Régimen de competencias. Cap. 4to. Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Numeral 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros:

-Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo.

-Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

-Los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

-Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas.

-Los bienes culturales patrimoniales del estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.

Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación,²⁸ protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, y asegurar el depósito legal de impresos, audiovisuales y contenidos electrónicos de difusión masiva. (Asamblea Constituyente, 2008).

INSTITUTO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 6. Las personas naturales y jurídicas, la Fuerza Pública, y el Servicio de Vigilancia Aduanera, están obligados a prestar su colaboración en la defensa y conservación del Patrimonio Cultural Ecuatoriano.

Art. 7. Declárense bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado los comprendidos en las siguientes categorías:

-Los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles, tales como: objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material pertenecientes a la época prehispánica y colonial; ruinas de fortificaciones, edificaciones, cementerios y yacimientos arqueológicos en general; así como restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con las mismas épocas;

-Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la colonia; las pinturas, esculturas, tallas, objetos de orfebrería, cerámica, etc., pertenecientes a la misma época;

-Los manuscritos antiguos e incunables, ediciones raras de libros, mapas y otros documentos importantes;

-Los manuscritos antiguos e incunables, ediciones raras de libros, mapas y otros documentos importantes;

-Los objetos y documentos que pertenecieron o se relacionan con los precursores y próceres de la Independencia Nacional o de los personajes de singular relevancia en la historia ecuatoriana;

-Las monedas, billetes, señas, medallas y todos los demás objetos realizados dentro o fuera del país y en cualquier época de su historia, que sean de interés numismático nacional;

-Los sellos, estampillas y todos los demás objetos de interés filatélico nacional, hayan sido producidos en el país o fuera de él y en cualquier época;

-Los objetos etnográficos que tengan valor científico, histórico o artístico, pertenecientes al Patrimonio Etnográfico;

-Los objetos o bienes culturales producidos por artistas contemporáneos laureados, serán considerados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado a partir del momento de su definición, y en vida, los que han sido objeto de premiación nacional; así como los que tengan treinta años o más de haber sido ejecutados;

-En general, todo objeto y producción que no conste en los literales anteriores y que sean producto del Patrimonio Cultural del Estado tanto del pasado como del presente y que por su mérito artístico, científico o histórico hayan sido declarados por el Instituto, bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural, sea que se encuentren en el poder del Estado, de las instituciones religiosas o pertenezcan a sociedades o personas particulares.

Cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al Patrimonio Cultural del Estado, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al Instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia. (UNESCO, 2004)

2.2.2.3. NORMAS LEGALES DE PERÚ

NORMA TÉCNICA A.070 COMERCIO

Capítulo I Aspectos Generales

Art. 1. Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios.

Art. 2. Están comprendidas dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones:

2. Locales Comerciales agrupados.

a) Mercados: Local bajo una gestión centralizada, que en base a un programa unitario desarrolla actividades de venta de productos destinados al consumo humano o la limpieza y mantenimiento del hogar. Complementariamente podrán contar con expendio de comidas y bebidas, guarderías y servicios comunales, así como locales administrativos y financieros.

- Mercado mayorista: Establecimiento en el que de manera directa o mediante agentes de comercio se negocia o expende al por mayor productos agropecuarios, recursos hidrobiológicos, abarrotes, licores, productos de limpieza y mantenimiento. Complementariamente podrá realizarse el comercio al por menor.

Capítulo II Condiciones de habitabilidad y funcionalidad

Art. 4. Los proyectos de centros comerciales, mercados mayoristas, mercados minoristas, tiendas de autoservicio, galerías comerciales, galerías feriales, establecimientos de venta de combustibles (grifo, gasocentro) y estaciones de servicio deben contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.

Art. 5. Las edificaciones comerciales deberán contar con iluminación natural o artificial, que garantice la clara visibilidad de los productos que se expenden, sin alterar sus condiciones naturales.

Iluminación Natural: Art. 47: - Los ambientes de las edificaciones contarán con componentes que aseguren la iluminación natural y artificial necesaria para el uso por sus ocupantes. Se permitirá la iluminación natural por medio de teatinas o tragaluces. (Norma técnica A.010, Condiciones generales de diseño, 2014).

Art. 48: Los ambientes tendrán iluminación natural directa desde el exterior y sus vanos tendrán un área suficiente como para garantizar un nivel de iluminación de acuerdo con el uso al que está destinado. Los ambientes destinados a cocinas, servicios sanitarios, pasajes de circulación, depósitos y almacenamiento, podrán iluminar a través de otros ambientes. Los pasajes de circulación que sirven para evacuación, y en general las rutas de evacuación pueden tener iluminación natural, iluminación artificial o una combinación de ambas. (Norma técnica A.010, Condiciones generales de diseño, 2014).

Art. 49: El coeficiente de transmisión lumínica del material transparente o translúcido, que sirva de cierre de los vanos, no será inferior a 0,90 m. En caso de ser inferior deberán incrementarse las dimensiones del vano. (Norma técnica A.010, Condiciones generales de diseño, 2014).

Art. 6. Las edificaciones comerciales deberán contar con ventilación natural o artificial. La ventilación natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas. El área mínima de los vanos que abren debe ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Adicionalmente se deberá considerar lo dispuesto por los artículos 51° y 53° de la Norma Técnica A.01 O "Condiciones Generales de Diseño".

Art. 51. Todos los ambientes deberán tener al menos un vano que permita la entrada de aire desde el exterior. Los ambientes destinados a servicios sanitarios, pasajes de circulación, depósitos, cuartos de control, ambientes que por razones de seguridad no puedan tener acceso a vanos al exterior, halls, ambientes en sótanos y almacenamiento o donde se realicen actividades en los que ingresen personas de manera eventual, podrán tener una solución de iluminación artificial, ventilación mecánica a través de ductos exclusivos u otros ambientes.

Art. 53. Los ambientes que en su condición de funcionamiento normal no tengan ventilación directa hacia el exterior, deberán contar con un sistema mecánico de renovación de aire.

Art. 9: La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales es de 3.00 m.

Capítulo III Características de los componentes

Art. 10: Las edificaciones comerciales deben contar como mínimo con un ingreso accesible para personas con discapacidad, y a partir de 1,000 m² techados, con ingresos diferenciados para público y para mercadería.

Art. 11: Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al tipo de usuario que las empleará, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) La altura mínima será de 2.10 m.

b) Los anchos mínimos de los vanos en que se instalen puertas es:

Ingreso principal	1.00m
Dependencias interiores	0.90m
Servicios higiénicos	0.80m
Servicios higiénicos para discapacitados	0.90m

Tabla N° 2. Anchos mínimos de vanos, puertas.
Fuente: Norma A.070 Comercio, 2011.

Art. 13. El ancho de los pasajes de circulación de público depende de la longitud del pasaje desde la salida más cercana, el número de personas en la edificación, y la profundidad de las tiendas o puestos a los que se accede desde el pasaje.

El ancho mínimo de los pasajes es de 2.40 m. los mismos que deben permanecer libres de objetos, mobiliario, mercadería o cualquier obstáculo. Los pasajes principales deben tener un ancho mínimo de 3.00 m. Los pasajes de circulación pública deben estar intercomunicados entre sí mediante circulaciones verticales, escaleras y/o ascensores.

Art. 14. El material de acabado de los pisos exteriores debe ser antideslizante. Los pisos en mercados y supermercados, son de material impermeable, antideslizante y liso, fáciles de limpiar y se les da pendiente de por lo menos 1.5% hacia las canaletas o sumideros de desagüe; de existir.

Art. 15. Los locales comerciales tienen un área mínima de 6.00 m². sin incluir depósitos ni servicios higiénicos, con un frente mínimo de 2.40 m y un ancho de puerta de 1.20 m. y una altura mínima de 3.00 m.

Art. 17. Los puestos de comercialización en los mercados se construirán de material no inflamable, las superficies que estén en contacto directo con el alimento deben ser fáciles de limpiar y desinfectar. La distribución de las secciones es por tipo de producto. Las áreas mínimas de los puestos de acuerdo a las actividades comerciales a desarrollar en el mercado son:

Carnes, pescado y productos perecibles	6.00m ²
Abarrotes, mercería y cocina	8.00m ²
Otros productos	6.00m ²

Tabla N° 3. Área mínima de puestos comerciales.
Fuente: Norma A.070 Comercio, 2011.

Capítulo IV Dotación de servicios

Art. 20. Los ambientes para servicios higiénicos deberán contar con sumideros de dimensiones suficientes como para permitir la evacuación de agua en caso de aniegos accidentales. Los servicios higiénicos deberán ubicarse cercanos a los accesos y/o las circulaciones verticales de los locales comerciales, de tal forma que estén a una distancia no mayor a un nivel, en sentido vertical, del posible usuario.

Art. 23. Las edificaciones para mercados y galerías feriales estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, considerando 10 m² por persona, según lo que se establece a continuación:

Número de empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 5 empleados	1L, 1u, 1l	
De 6 a 20 empleados	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 21 a 60 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l
De 61 a 150 empleados	3L, 3u, 3l	3L, 3l
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Tabla N° 4. Servicios sanitarios empleados.
Fuente: Norma A.070 Comercio, 2011.

Adicionalmente a los servicios sanitarios para los empleados se proveerán servicios sanitarios para el público en base al cálculo del número de ocupantes según el artículo 8° de esta norma, conforme lo siguiente: donde L= lavatorio, u=urinario, l=inodoro.

Número de personas	Hombres	Mujeres
De 1 a 5 empleados	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 6 a 20 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Tabla N° 5. Servicios sanitarios personas.
Fuente: Norma A.070 Comercio, 2011.

Art. 31. En las edificaciones comerciales donde se haya establecido ingresos diferenciados para personas y para mercadería, la entrega y recepción de ésta, deberá efectuarse dentro del lote, para lo cual deberá existir un patio de maniobras para vehículos de carga acorde con las demandas de recepción de mercadería.

Deberá proveerse un mínimo de espacios para estacionamiento de vehículos de carga de acuerdo al análisis de las necesidades del establecimiento. En caso de no contarse con dicho análisis se empleará la siguiente tabla:

De 1 a 500m ² de área techada	1 estacionamientos
De 501 a 1,500m ² de área techada	2 estacionamientos
De 1,500 a 3,000m ² de área techada	3 estacionamientos
Más de 3,000m ² de área techada	4 estacionamientos

Tabla N° 6. Estacionamientos vehículos de carga.
Fuente: Norma A.070 Comercio, 2011.

Art. 32. Se proveerá de cámaras frigoríficas para carnes y pescados. La dimensión de la cámara frigorífica de carnes permitirá un volumen de 0.02 m³ por m² de área de venta. La dimensión de la cámara frigorífica de pescado permitirá un volumen mínimo de 0.06m³ por m² de área de venta: La dimensión de la cámara fría de para productos diversos con una capacidad de 0.03m³ por m² de área de venta.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

2.2.3. ANÁLISIS DE REQUERIMIENTOS ESPACIALES

Subdivisión de zonificación

Para que los mercados operen de manera efectiva, es necesario llevar a cabo una zonificación adecuada. Esto implica organizar el espacio de manera que facilite la visibilidad y acceso a los productos, asegurando así una satisfacción ordenada y eficiente de las necesidades de los usuarios.

Zona de ventas

Esta zona experimenta la mayor afluencia de personas, ya que es el punto donde los usuarios adquieren productos esenciales. La sección de ventas se divide en tres áreas, que se detallan a continuación:
-Área Semihúmeda: Se trata de un espacio que solo requiere agua para remojar los productos en venta. No es necesario contar con instalaciones individuales de agua potable, ya que puede estar sectorizado, al igual que el sistema de drenaje para su limpieza. Los puestos de venta incluidos en el área semihúmeda abarcan frutas, hortalizas y flores.

-Área Húmeda: Este espacio demanda instalaciones hidráulicas y sistemas de drenaje individuales para su limpieza. Los puestos de venta dentro de esta área incluyen carnicerías, marranerías, pollerías, negocios de huevos, pescaderías, lácteos y embutidos, refresquerías, comedores y establecimientos de comida preparada.

Zona de carga y descarga

Este espacio se designa para la descarga de productos que llegan al establecimiento, con acceso directo a las zonas de carga, gestión de residuos del mercado y lavado de productos. Es esencial que esté ubicado en proximidad al área de almacenamiento o en una posición paralela a todas las secciones que requieren su utilización. La disposición de este espacio debe evitar interferir con las actividades normales de compra y venta.

Zona de basuras

La higiene del mercado es una necesidad de gran relevancia. Para garantizar una operación organizada en la gestión de residuos, el establecimiento implementará sistemas para la recopilación, almacenamiento, tratamiento y aprovechamiento de dichos residuos.

Zona de administrativa

Esta oficina tiene la responsabilidad de administrar y regular el funcionamiento de los centros de comercio público, así como supervisar su adaptación a las nuevas demandas sociales, prestando especial atención a la higiene y salud tanto de los productos como de los comerciantes bajo su jurisdicción.

Bodegas

Las bodegas están concebidas para almacenar temporalmente productos alimenticios que no requieren refrigeración, utilizando espacios flexibles y equipados con materiales de fácil limpieza.

Zona de servicios sanitarios

Estos servicios están designados para uso individual de hombres y mujeres. Deben situarse en una zona que no sea muy visible y contar con cierta cobertura proporcionada por elementos como arbustos. La ubicación de estos servicios debe cumplir con los requisitos específicos del sistema sanitario o las instalaciones, como la proximidad a las fuentes de agua potable, una posición adecuada para el drenaje, cercanía a las áreas de trabajo o servicios, y accesibilidad para la circulación peatonal.

Puestos comerciales

El equipamiento de los puestos estará compuesto por materiales de fácil mantenimiento que contribuyen a mantener frescos los productos, especialmente las frutas y verduras. Para carnes y otros productos, se necesitarán equipos de refrigeración. En el caso de las cocinas, se requerirán estufas.

Locales por categorías

Se clasifican según la naturaleza del negocio y los equipos necesarios para su funcionamiento, dividiéndose en primera, segunda y tercera categoría.

-Locales de Primera Categoría: Incluyen carnicerías, comedores, artesanías típicas, abarrotes, ropa y calzado.

-Locales de Segunda Categoría: Comprenden productos lácteos, marinerías, pollerías, misceláneos, refresquerías, pescados y mariscos.

-Locales de Tercera Categoría: Involucran verduras y frutas, flores y comida preparada.

Estructura de funcionamiento

-Administrador: Individuo responsable del mantenimiento, control y operación del mercado, así como de gestionar las relaciones interpersonales entre los comerciantes y las autoridades municipales para asegurar una convivencia armoniosa. Su objetivo es garantizar un ambiente propicio que beneficie tanto a compradores como a vendedores.

-Secretaria: Encargada de atender al público y a los comerciantes, resolver asuntos con el administrador, asistir en tareas auxiliares cuando sea necesario y mantener el control de la correspondencia.

-Contador: Persona a cargo de la economía del mercado, encargada de llevar la contabilidad y presentar informes financieros al tesorero municipal.

-Personal de Limpieza: Encargado de mantener la limpieza y el orden en el mercado durante el día.

-Agente de Seguridad: Persona responsable de garantizar la seguridad y bienestar de los usuarios del servicio.

-Vendedor: Personal encargado de exhibir y ofrecer la mercadería al público.

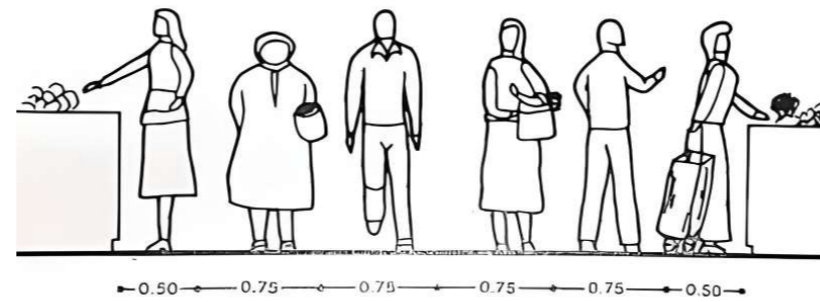


Figura N° 37. Dimensiones para los pasillos entre puestos.
Fuente: Enciclopedia Plazola Cisneros Alfredo.

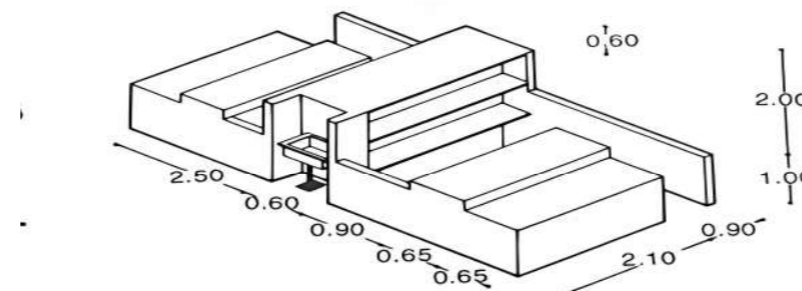


Figura N° 38. Alzado y dimensiones de un puesto tipo.
Fuente: Enciclopedia Plazola Cisneros Alfredo.

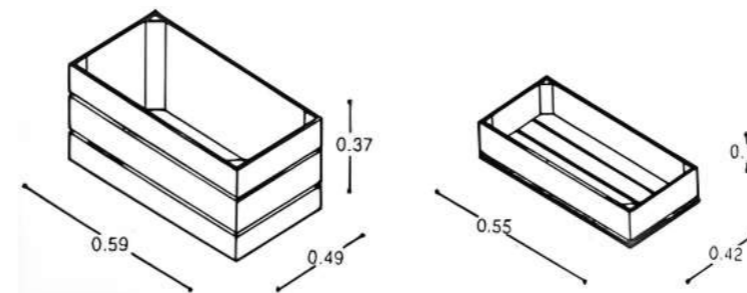


Figura N° 39. Dimensiones cajas para frutas y verduras.
Fuente: Enciclopedia Plazola Cisneros Alfredo.



Figura N° 40. Alzado dimensiones de un puesto.
Fuente: Enciclopedia Plazola Cisneros Alfredo.

Mobiliarios

-Circulación interna: Las rutas de desplazamiento deben estar diseñadas de manera óptima para facilitar la circulación tanto de compradores como de vendedores, considerando también el espacio necesario para quienes transportan la mercadería. (Plazola, 1999).

-Estantería y cajas de exhibición.: Los puntos de venta, como los destinados a verduras y frutas, deben contar con dimensiones específicas para garantizar una presentación y comercialización óptimas de los productos. (Plazola, 1999).

-Puesto de venta: El espacio requerido para la comercialización debe ser suficiente para permitir que los vendedores maniobren sus productos de manera eficiente y los organicen sin obstrucciones ni inconvenientes para su venta. (Plazola, 1999).

-Locales, bodegas y almacenes: Debido a la funcionalidad de estas áreas, se hace necesario contar con un espacio más extenso, ya que las ventas y los artículos tienen una mayor capacidad de almacenamiento, distribución y comercialización de productos. (Plazola, 1999).

-Puestos húmedos: Dado el propósito y la calidad de los productos, es necesario que estos establecimientos estén provistos de lavaderos y piletas para la limpieza e hidratación de los productos, garantizando así su frescura. (Plazola, 1999).

ANÁLISIS DE REFERENTES

2.3. ANÁLISIS DE REFERENTES



2.3.1. CORREDOR COMERCIAL CHAPULTEPEC

DATOS GENERALES

La Ciudad de México enfrenta desafíos de movilidad y costos urbanos elevados debido a su crecimiento descontrolado. Proyectos como la transformación de la avenida Chapultepec buscan abordar estas cuestiones y promover la integración social y el desarrollo económico en la zona. (Archdaily, 2015).

Ubicación: Chapultepec, México

Comisión: 2015

Arquitectos: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE

Con el correr de los siglos, la tranquila calle prehispánica que bordeaba el acueducto experimentó una metamorfosis, convirtiéndose en una avenida de alta velocidad que ignoraba su entorno y su riqueza histórica. Con el tiempo, la Avenida Chapultepec se convirtió en una suerte de frontera o barrera imaginaria entre la Zona Rosa al norte, y la Condesa y la Roma Norte al sur. El comienzo del paseo se convirtió en un punto de encuentro muy concurrido cuando se unieron allí la estación del metro y una bulliciosa terminal de transporte público. (Arquited, 2015).

El Corredor Cultural Chapultepec (CCC) es una iniciativa que busca reorientar el enfoque de la Avenida Chapultepec hacia el peatón y otros modos de transporte que no sean automóviles. Representa una extensión del bosque de Chapultepec que penetra en el entorno urbano para destacar la importancia crucial de tener áreas verdes dentro del tejido urbano. (Arquited, 2015).



Figura N° 41. Corredor Cultural Chapultepec.
Fuente: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE.



Figura N° 42. Corredor Cultural Chapultepec.
Fuente: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE.



Figura N° 43. Corredor Cultural Chapultepec
Fuente: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE

ANÁLISIS DESCRIPTIVO

La Avenida Chapultepec, una de las arterias principales de la Ciudad de México situada en el centro-poniente, conecta con el corredor financiero Reforma y el Centro Histórico. Actualmente, se encuentra en una fase de transformación económica y obsolescencia, con numerosos edificios subutilizados o en estado de deterioro. El proyecto abarca un área de 116 mil metros cuadrados que incluye la Avenida Chapultepec desde el metro Chapultepec hasta la Glorieta de Insurgentes (con una longitud de 1.3 km) y las calles circundantes de las colonias Juárez, Roma y Condesa. Busca revitalizar la zona central de la ciudad, una región privilegiada en términos de infraestructura, accesibilidad, conectividad y servicios públicos.

El se ha descrito como un proyecto que promueve la revitalización del espacio público, en el que el gobierno del Distrito Federal participa como socio sin realizar aportaciones de capital o deuda pública. Tiene como objetivo ser un punto de encuentro social para los ciudadanos y se considera el parque lineal más extenso de Latinoamérica. Se espera que brinde a la ciudad una amplia oferta cultural, espacios verdes y zonas peatonales, así como que genere 7 mil 500 empleos. Su enfoque principal es priorizar las necesidades y el ritmo diario de los ciudadanos, así como preservar la memoria colectiva de los habitantes. El CCC aspira a convertirse en un símbolo emblemático de la ciudad y se ha presentado como una adaptación inspirada en el High Line Park de Nueva York.



Figura N° 45. Corredor Cultural Chapultepec.
Fuente: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE.



Figura N° 44. Emplazamiento del Corredor.
Fuente: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE



Figura N° 46. Corredor Cultural Chapultepec
Fuente: FR-EE / Fernando Romero EnterprisE

Además, se menciona la concepción de una ciudad verde como una innovadora respuesta a la sostenibilidad, que engloba la peatonalización de avenidas, la creación de áreas verdes y ciclovías, entre otras iniciativas. Simultáneamente, se abordan problemáticas como la seguridad y desempleo mediante intervenciones en el espacio.

Zonificación

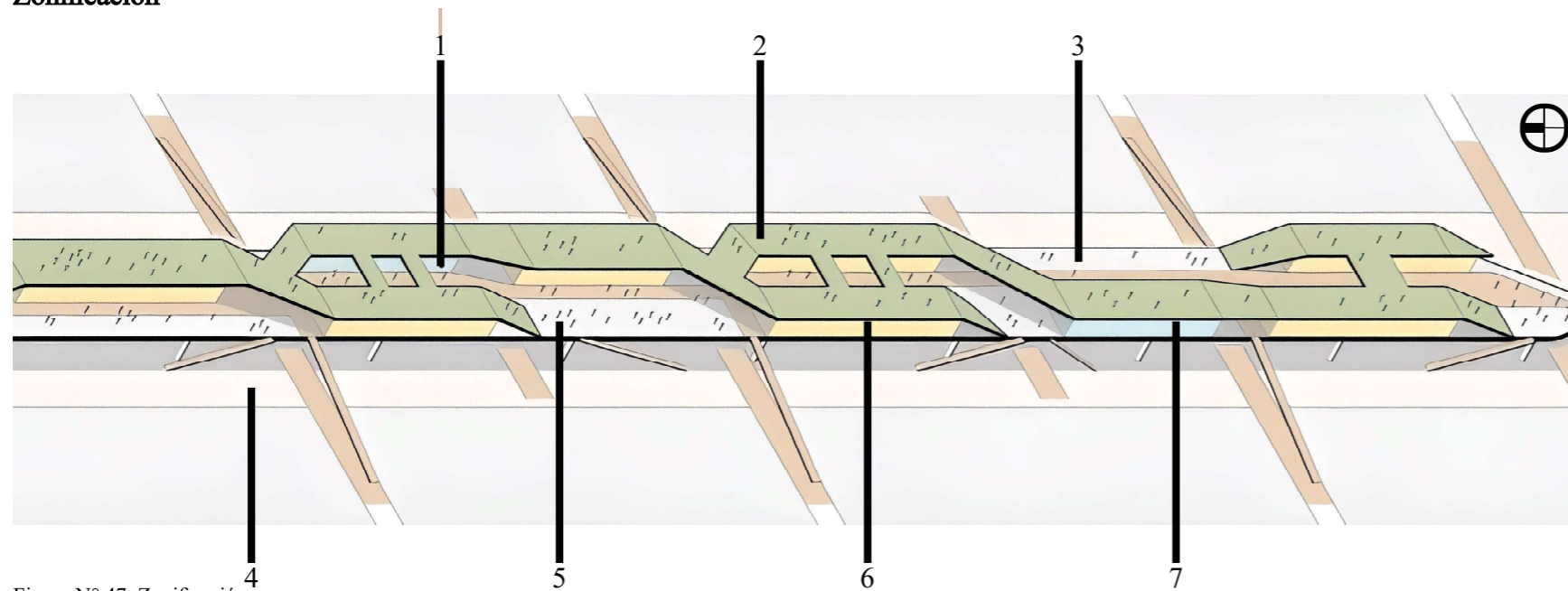


Figura N° 47. Zonificación.
Fuente: Plataforma Urbana/Elaboración propia.

Flujo peatonal

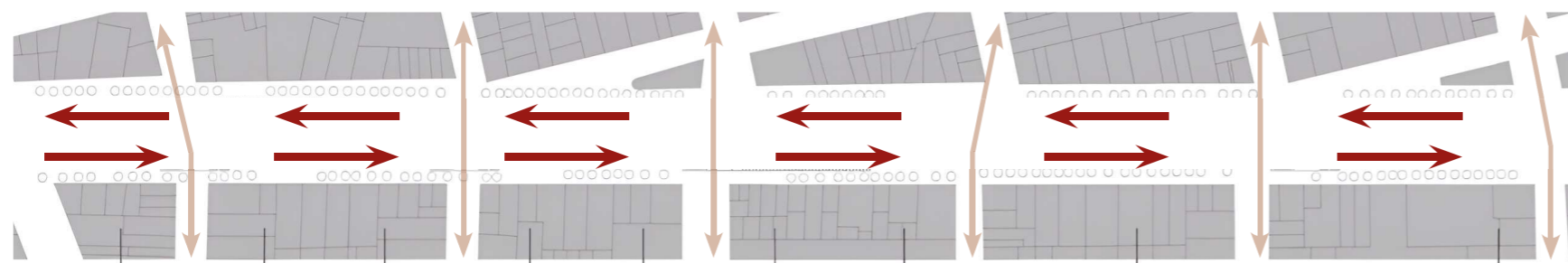


Figura N° 48. Flujo peatonal.
Fuente: Plataforma Urbana/Elaboración propia.

- Flujo peatonal por el Corredor Comercial
- Flujo peatonal en intersecciones

Remate del Corredor Comercial

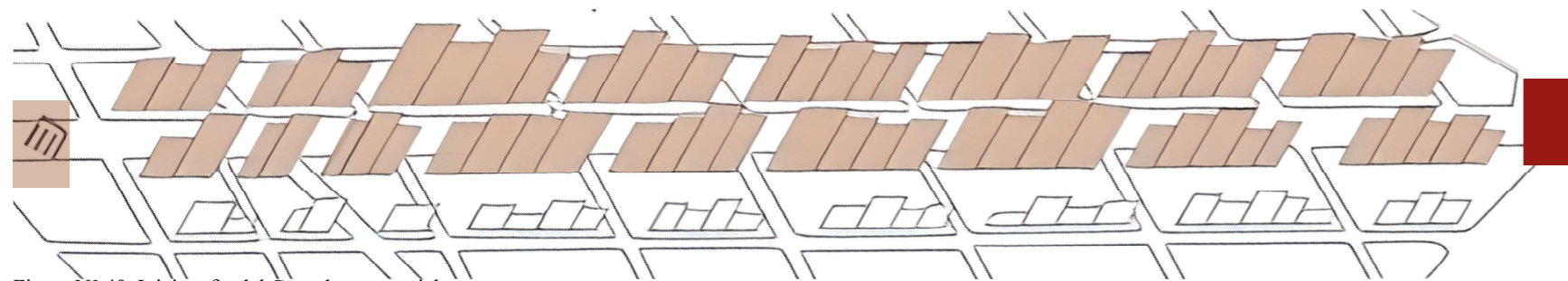


Figura N° 49. Inicio y fin del Corredor comercial.
Fuente: Plataforma Urbana/Elaboración propia.

- Bosque de Chapultepec
- Glorieta del metro Insurgentes

Estrategia fundamentales

- Incrementar las áreas verdes y ordenar el tránsito vial.
- Crear un paseo cultural y comercial.
- Integrar a la sociedad impulsando el desarrollo económico.

1. Lugares de reunión.
2. Áreas verdes.
3. Áreas culturales.
4. Movilidad del sistema.
5. Áreas recreativas.
6. Comercio de todo tipo.
7. Áreas sociales

La Avenida Chapultepec representa una división física entre las colonias Roma y Condesa, y la colonia Juárez. Este proyecto tiene como objetivo principal mejorar de manera significativa la circulación peatonal en la zona. Se implementa medidas que fomenten la accesibilidad y la conectividad entre los diferentes barrios, con la creación de pasos peatonales seguros y accesibles, así como la incorporación de espacios de descanso y áreas verdes que inviten a la interacción comunitaria. Al facilitar el movimiento de los peatones a lo largo de la avenida, se busca promover una mayor integración social y cultural entre los residentes de estas colonias.

Se propone un segundo nivel de parque elevado que funciona como extensión del Bosque de Chapultepec hacia el interior de la ciudad. El bosque y el corredor se retroalimentarán mutuamente, atrayendo a especies de aves y otras especies hacia el corredor y a su vez el corredor se convertirá en una nueva vía de acceso al parque. Finalmente, el corredor culminará en un remate, que será una glorieta emblemática en la ciudad, creando así un punto focal y un espacio de encuentro para los visitantes y residentes por igual.

CONCEPTO

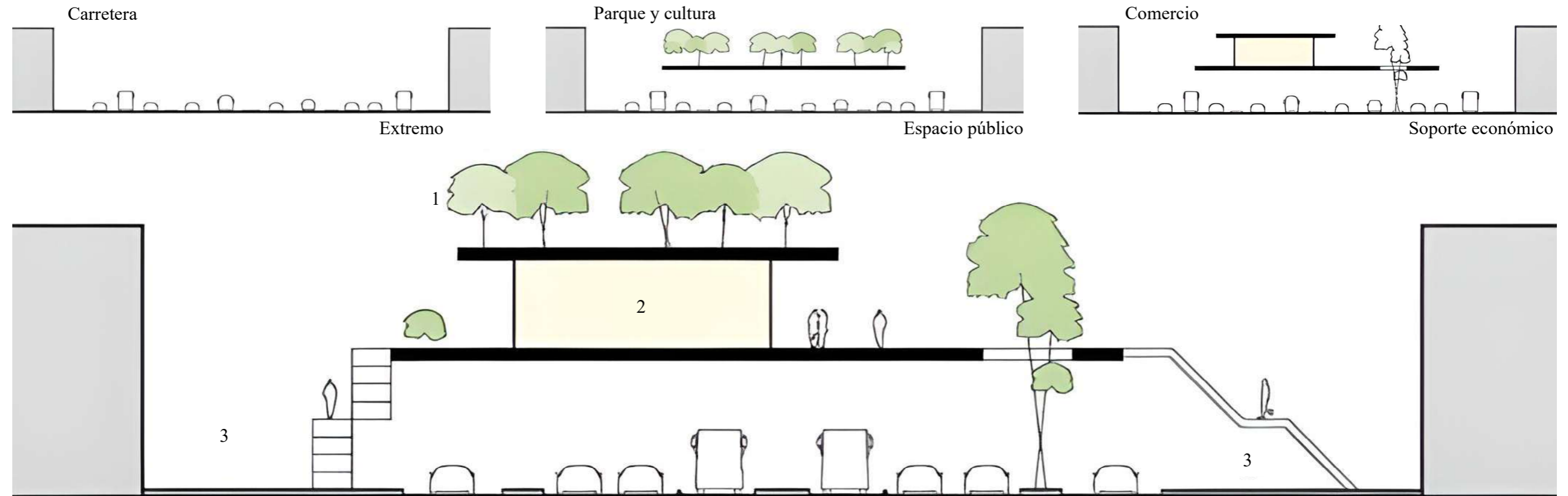


Figura N° 50. Cortes esquemáticos del corredor.
Fuente: Plataforma Urbana.

1. Áreas recreativas y culturales.

La Avenida Chapultepec fortalece las áreas recreativas y culturales en las colonias circundantes. Transforma significativamente el paisaje urbano al proporcionar espacios verdes y zonas de recreación que fomenten la convivencia comunitaria. La creación de parques y plazas en este tramo atraerá a visitantes de otras partes de la ciudad. Además, al integrar actividades culturales y recreativas, se promueve un sentido de identidad y pertenencia entre los habitantes, contribuyendo así al tejido social y al desarrollo integral de la comunidad. En última instancia, el acondicionamiento de la avenida puede convertirse en un catalizador para la transformación positiva de estas colonias, generando un impacto duradero en el bienestar y la calidad de vida de sus residentes.

2. Todo tipo de actividad comercial.

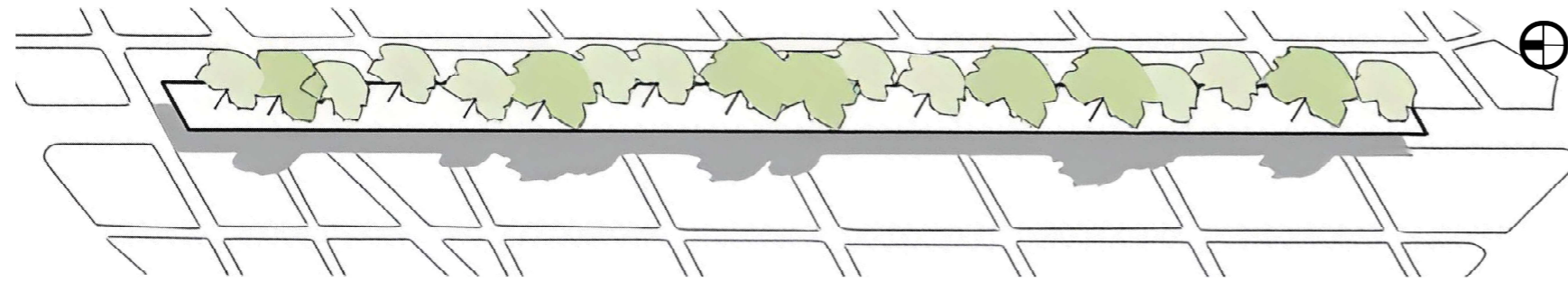
La reprogramación de la Avenida Chapultepec, como parte de un análisis urbano integral, tienen el potencial de transformar la dinámica socioeconómica de las colonias adyacentes. Al mejorar la accesibilidad y el atractivo del entorno, se puede incentivar la inversión inmobiliaria y el desarrollo de proyectos residenciales y comerciales de alta calidad. Esta revitalización urbana también puede promover la sostenibilidad ambiental al fomentar el transporte público y las prácticas de movilidad no motorizada, reduciendo así la dependencia del automóvil y mejorando la calidad del aire en la zona.

3. Calle para todos los peatones.

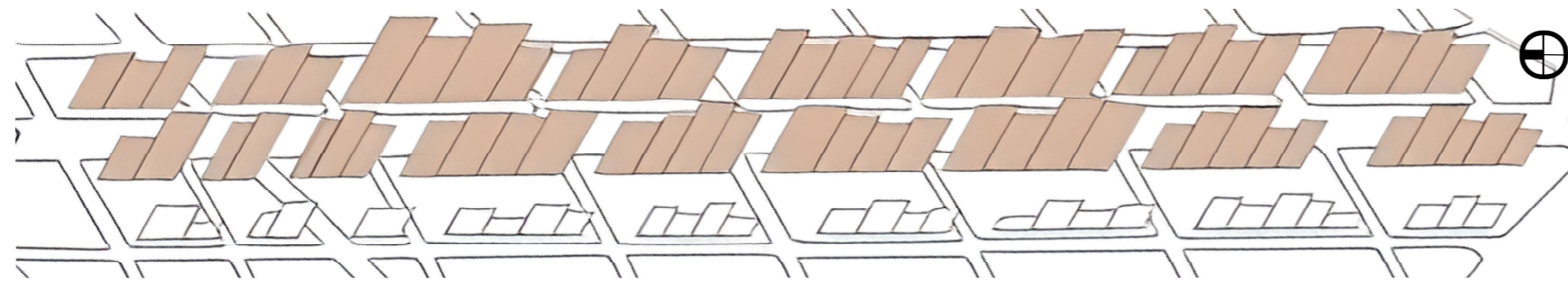
La peatonización de un tramo elevado sobre la Avenida Chapultepec prioriza el bienestar y la seguridad ciudadana al limitar el acceso vehicular y ampliar los espacios peatonales. Esto fomenta un entorno urbano saludable, propicio para el encuentro, la recreación al aire libre y la interacción comunitaria. Asimismo, promueve la movilidad, reduciendo la contaminación y mejorando la calidad de vida local. Esta medida también contribuye a descongestionar las vías y mejorar la fluidez del tráfico, transformando el paisaje urbano y promoviendo un estilo de vida más activo y conectado con el entorno para toda la comunidad.

CONCEPTO

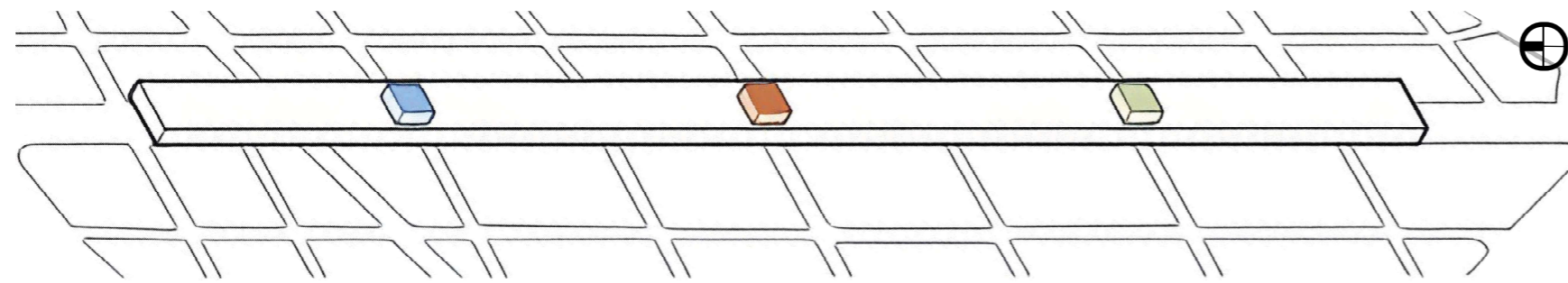
Parque



Densificación



Gestión



Modular

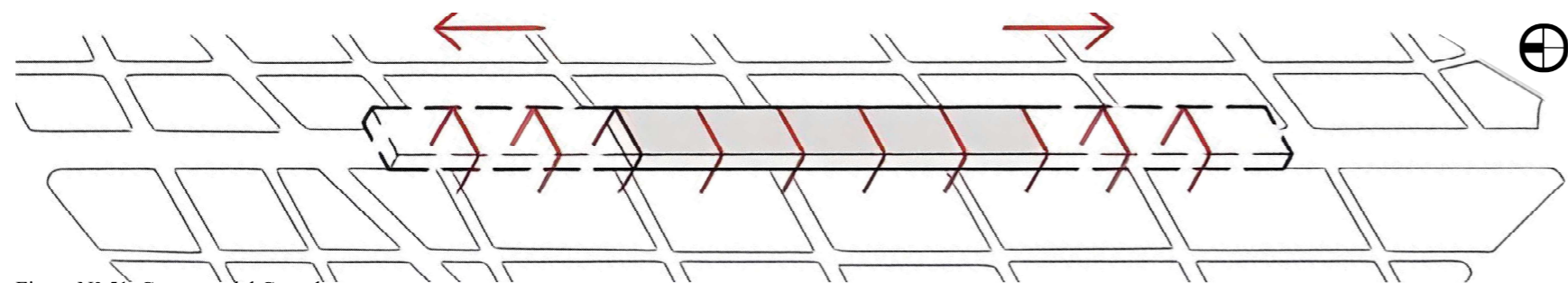


Figura N° 51. Concepto del Corredor.
Fuente: Plataforma Urbana.

- Reducir el efecto de calor en el Corredor Comercial.

- Mejora ecológica.

- Enlace verde entre nodos de transporte.

Este proyecto busca reducir el efecto de calor e implementar mejoras ecológicas, además, de establecer un enlace verde entre nodos de transporte, priorizando así la calidad del espacio público.

- Barrio compacto de uso mixto.

- Densificación en áreas conectadas.

- Mejora de edificios existentes.

La colonia Juárez se ha enfocado en actividades comerciales y de oficinas, mientras que la Roma Norte ha permanecido principalmente como una zona residencial, creando espacios de encuentro.

- Centro de gestión de energía.

- Centro de gestión de residuos.

- Centro de gestión del agua.

Plantea la incorporación de un centro de gestión de energía, un centro de gestión de residuos y un centro de gestión del agua. Estas adiciones buscan fortalecer la sostenibilidad integral del proyecto.

- Construcción por etapas

- Estructura expandible.

- Impactos graduales.

Se concibe como un proyecto dinámico y adaptable, enfocándose en una construcción por etapas y una estructura expandible. Contribuyendo a la viabilidad a largo plazo del Corredor Comercial de Chapultepec como un elemento dinámico dentro de la ciudad.

ANÁLISIS INTERPRETATIVO

Descripción del Corredor Comercial

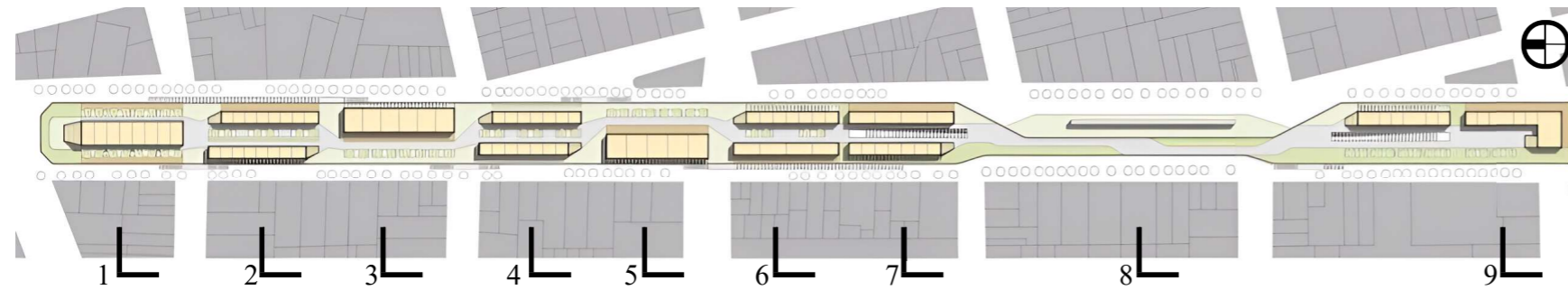


Figura N° 52. Primera Planta Corredor Comercial.
Fuente: Plataforma Urbana.

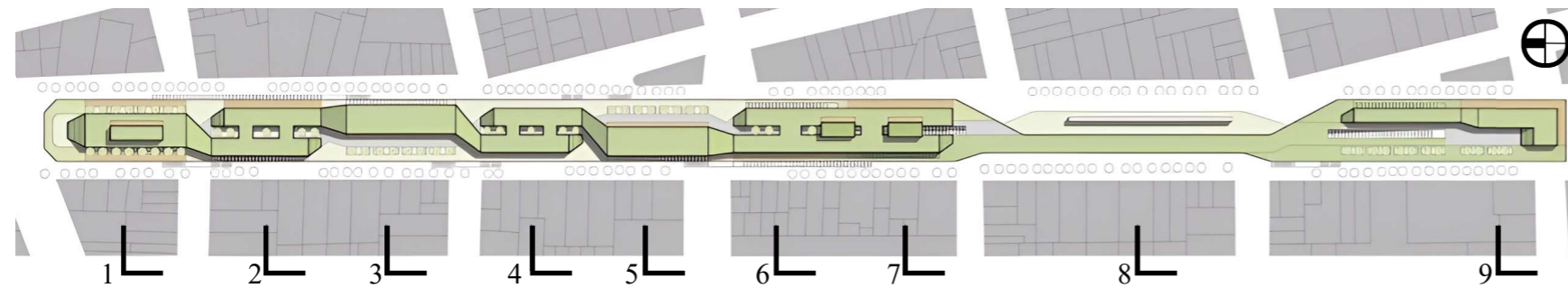
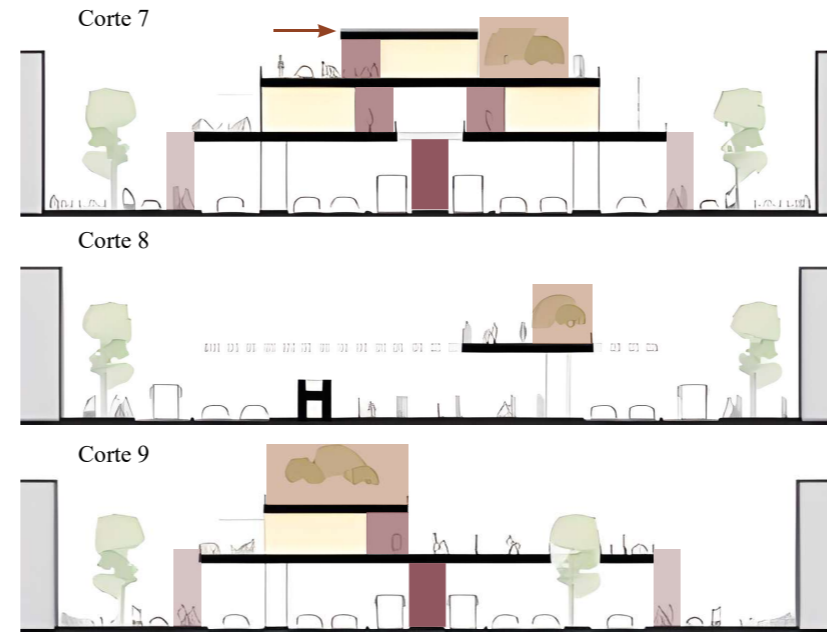
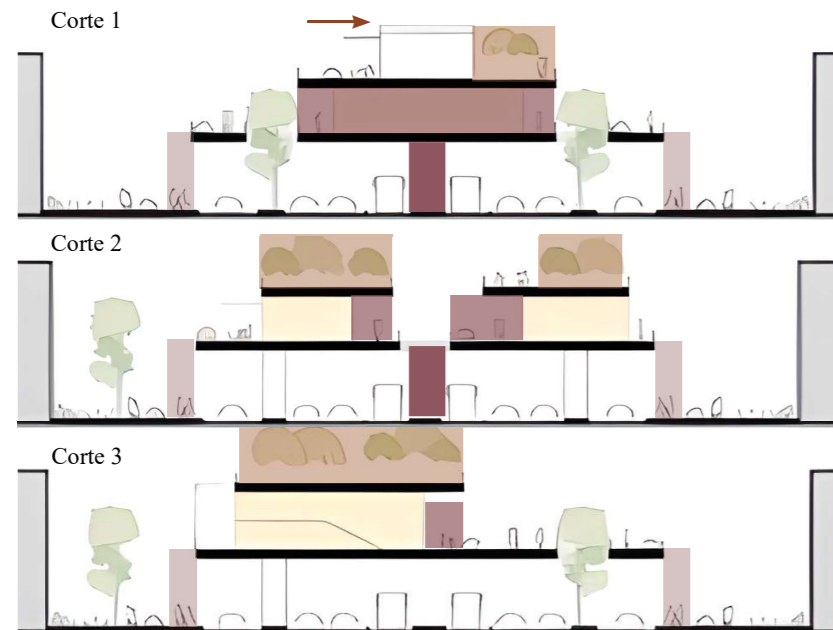


Figura N° 53. Segunda Planta Corredor Comercial.
Fuente: Plataforma Urbana

Cortes arquitectónicos



- Carriles para bicicletas, patinetas y patines
- Pasos peatonales
- Establecimientos comerciales y caminos peatonales
- Vegetación en segundo nivel
- Paneles solares

Figura N° 54. Análisis de Cortes esquemáticos.
Fuente: Plataforma Urbana/Elaboración Propia.

Descripción de cortes.

En el centro de la avenida y a nivel de calle se localizará el paseo principal, con carriles específicos para bicicletas, patinetas, patines, carritos y sillas de ruedas. Se han diseñado estratégicamente los pasos peatonales para acceder al espacio central desde las banquetas y evitar accidentes. Cada tramo ha sido concebido para garantizar la accesibilidad y seguridad de todos los usuarios, procurando una distribución equitativa del espacio y una señalización clara. La planificación cuidadosa de los cruces peatonales busca facilitar la movilidad de los transeúntes y minimizar los riesgos de interacción con el tráfico vehicular, promoviendo un entorno urbano seguro y propicio para la convivencia ciudadana.

En el nivel superior se dispondrán establecimientos comerciales junto a un camino para peatones. Este trayecto estará adornado con vegetación principalmente verde, diseñada con meticulosidad. Se ha prestado especial atención a la elección de plantas para este entorno urbano peatonal, las cuales jugarán un papel crucial en contrarrestar el fenómeno de calor urbano y ofrecerán sombra a quienes transiten por el lugar. Se planea utilizar agua de lluvia para los servicios y el riego, contribuyendo así a la sostenibilidad del proyecto.

El abastecimiento de energía eléctrica se complementará con el uso de paneles solares como fuente parcial de energía. Además, las losas de concreto presentan burbujas de aligeramiento fabricadas con plástico PET reciclado, lo que no solo ofrece beneficios térmicos y estructurales favorables, sino que también contribuye significativamente a la reducción del impacto ambiental al reutilizar materiales reciclados. Esto busca no solo optimizar la eficiencia energética del proyecto, sino también promover prácticas sostenibles y responsables con el medio ambiente.

CONCLUSIÓN CRÍTICA



Figura N° 55. Corredor Comercial Chapultepec.
Fuente: Archdaily.

El proyecto de intervención urbana en la zona entre las colonias Juárez y Roma Norte, enfocado en la creación de un Parque Elevado, presenta una visión para transformar el tejido urbano de la Ciudad de México. La propuesta destaca la mejora de la circulación peatonal y la creación de espacios verdes accesibles como elementos para el desarrollo económico local y la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

Además, se destaca la urgencia de una intervención integral para mejorar esta zona, el Corredor Comercial ofrece beneficios para la ciudad, desde empleo hasta espacios de recreación y actividades culturales. Sin embargo, es importante considerar la complejidad de la ejecución de un proyecto de esta magnitud, especialmente en un entorno urbano de la Ciudad de México.

Dentro de este contexto, la propuesta de un segundo nivel de parque elevado que se extienda desde el Bosque de Chapultepec hacia el centro de la ciudad, hasta una glorieta que funciona como remate al final del corredor, ofrece una solución para integrar espacios verdes en un entorno urbano densamente poblado. No obstante, es esencial garantizar que estas intervenciones sean inclusivas y respetuosas con el entorno natural y cultural de la zona. La visión de fortalecer las áreas recreativas y culturales en las colonias circundantes y promover un sentido de identidad y pertenencia entre los habitantes es viable. Sin embargo, es fundamental que el proyecto cumpla con las necesidades y preocupaciones de los habitantes.



Figura N° 56. Corredor Comercial Chapultepec.
Fuente: Archdaily.

En resumen el proyecto destaca la creación de un tramo elevado sobre la Avenida Chapultepec en una zona peatonal. Al limitar el acceso vehicular y ampliar los espacios para peatones, se enfoca en la mejora del bienestar y la seguridad de los ciudadanos. Además, contribuye al descongestionamiento de las vías y a la mejora de la fluidez del tráfico y redefine el paisaje urbano.

2.3.2. MERCADO DE LA ESTACIÓN BÁLTICA

DATOS GENERALES

El mercado de la Estación Báltica está situado al norte de Tallin, entre la estación de tren principal de la ciudad y el conocido distrito residencial de Kalamaja.

Ubicación: Tallin, Estonia

Comisión: 2014

Completado: 2017

Área: 25000m²

Arquitectos: KOKO architects

Desde 1993, el mercado nostálgico ha sido reconocido por brindar experiencias exóticas post-soviéticas, especialmente dirigidas a turistas, y se ha destacado como una atracción popular gracias a su variada gama de productos coloridos.

La meta del rediseño fue crear un mercado contemporáneo y diversificado, manteniendo al mismo tiempo el carácter histórico del lugar con su bullicio y caos característicos. Se incorporaron elementos al contexto existente con el objetivo de atraer a una audiencia más amplia, incluyendo pasajeros de tren, residentes locales, jóvenes y turistas que transitan por la zona (koko, s.f.).

El diseño general del mercado busca fomentar la presencia de una amplia y variada oferta de vendedores en The Baltic Station Market, ofreciéndoles un nuevo espacio para establecerse y encontrar inspiración. Se alienta a los arrendatarios a explorar nuevas posibilidades y a definir una imagen que se adapte a las necesidades de sus negocios (koko, s.f.).



Figura N° 57. Ingreso principal mercado de la estación Báltica.
Fuente: Archdaily.



Figura N° 58. Interior del mercado de la estación Báltica.
Fuente: Archdaily.



Figura N° 59. Interior mercado de la estación Báltica
Fuente: Archdaily

EMPLAZAMIENTO

El mercado de la Estación Báltica se ha ubicado considerando la topografía del terreno, presentando una suave pendiente que ha posibilitado la creación de dos plazas principales. Esta disposición permite un uso más eficiente del espacio y una composición mejorada. La estratégica ubicación evita la congestión de personas, ya que las plazas se diseñaron para ofrecer áreas de esparcimiento.

El mercado se orienta hacia la ciudad de forma que establece una conexión con el entorno mediante sus accesos, los cuales cuentan con plazas circundantes que se integran con las terrazas propuestas por el propio mercado. Esto facilita una comunicación más fluida y armoniosa.

La ciudad abraza el entorno en su totalidad, estableciendo una conexión con los tonos discretos y el uso de piedra caliza, que fue recuperada de los antiguos almacenes, otorgando así una identidad al mercado.

En los alrededores, se ubica una estación de tren y varias tiendas, lo que convierte la zona en un área altamente comercial. Esto incentiva a la población a explorar el mercado, y estos establecimientos se fusionan mediante elementos como alturas, tramas, líneas y planos. Asimismo, la proximidad de una estación de tren resulta beneficioso al atraer a miles de personas, convirtiéndose en un punto de interés comercial y turístico.

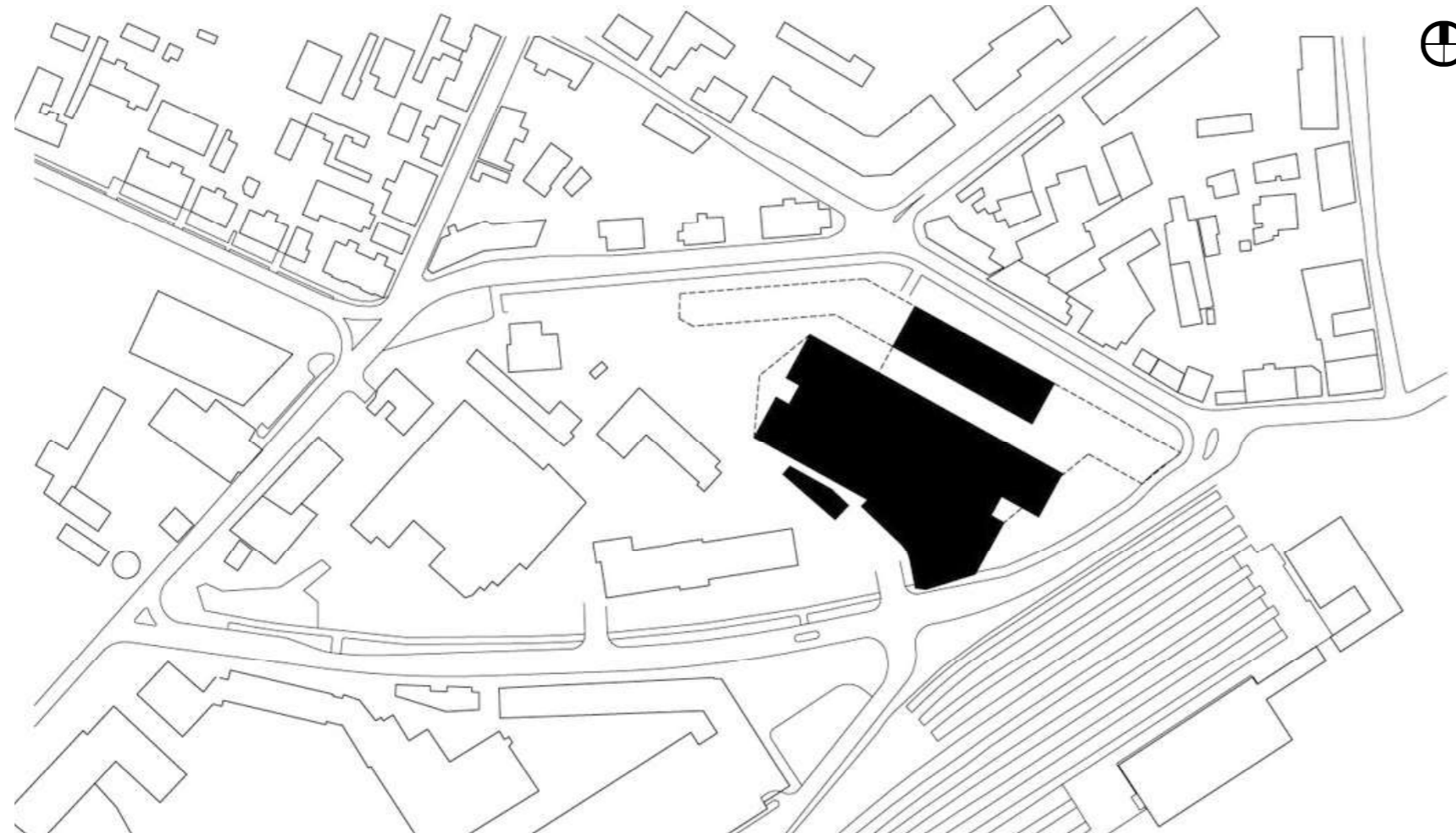


Figura N° 60. Ingreso principal mercado de la estación Báltica
Fuente: Archdaily

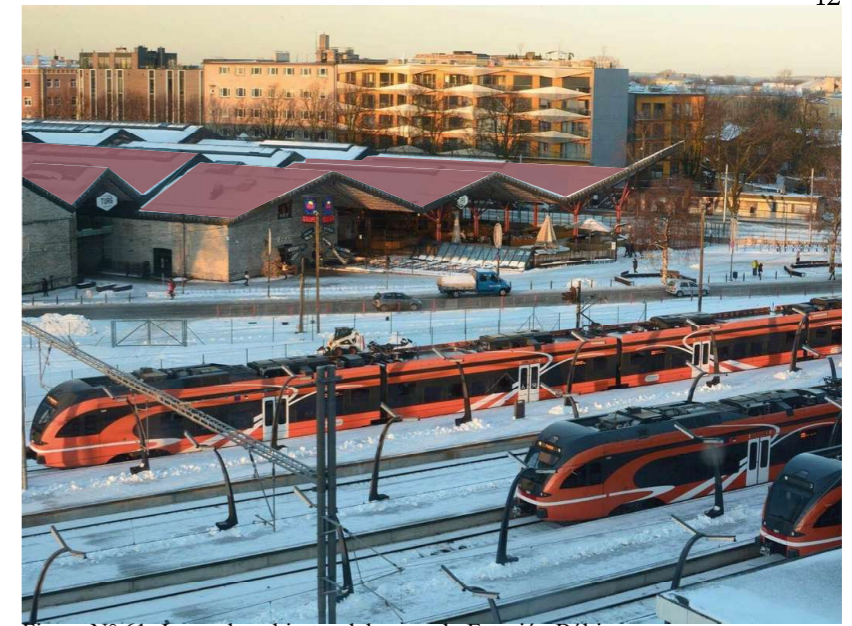


Figura N° 61. Juego de cubiertas del mercado Estación Báltica.
Fuente: Dreamstime.



Figura N° 62. Juego de cubiertas del mercado Estación Báltica
Fuente: Dreamstime

Techo distintivo en forma de diente de sierra que genera una variedad de áreas comerciales tanto dentro como entre los edificios existentes, distribuidas en tres niveles separados. Estas áreas incluyen una sección para carnes, otra para mariscos, un espacio destinado a la comida callejera, un mercado de vegetales, uno de artículos de segunda mano, así como un área para ropa y puestos al aire libre.

ANÁLISIS DESCRIPTIVO

Accesibilidad

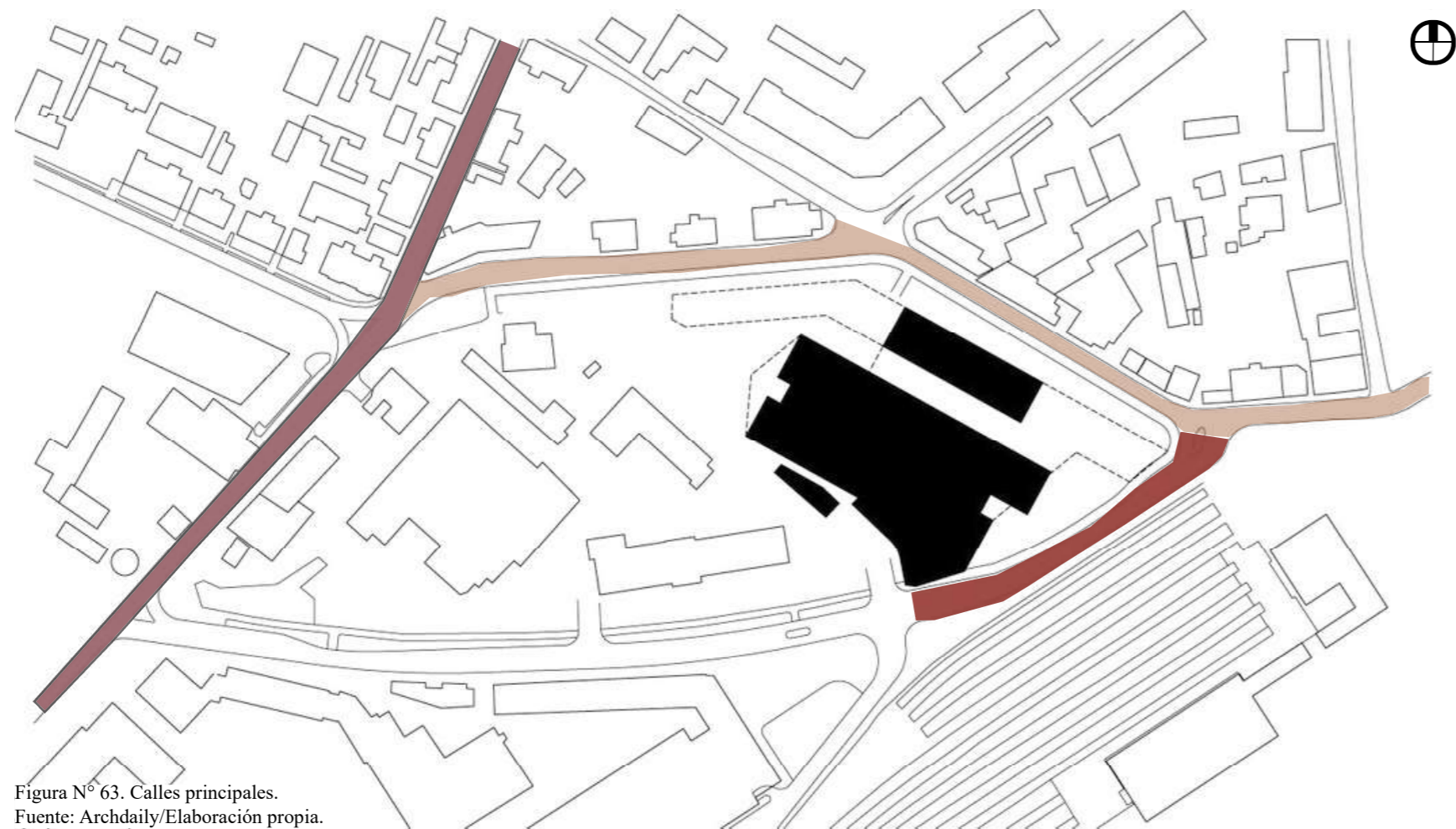


Figura N° 63. Calles principales.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Calle Telliskivi
 Calle Kopli
 Calle Reisijsate



Figura N° 64. Calle Telliskivi
Fuente: Google Maps



Figura N° 65. Calle Kopli
Fuente: Google Maps



Figura N° 66. Calle Reisijsate
Fuente: Google Maps



Figura N° 67. Ingresos
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Estacionamientos
 Peatonal

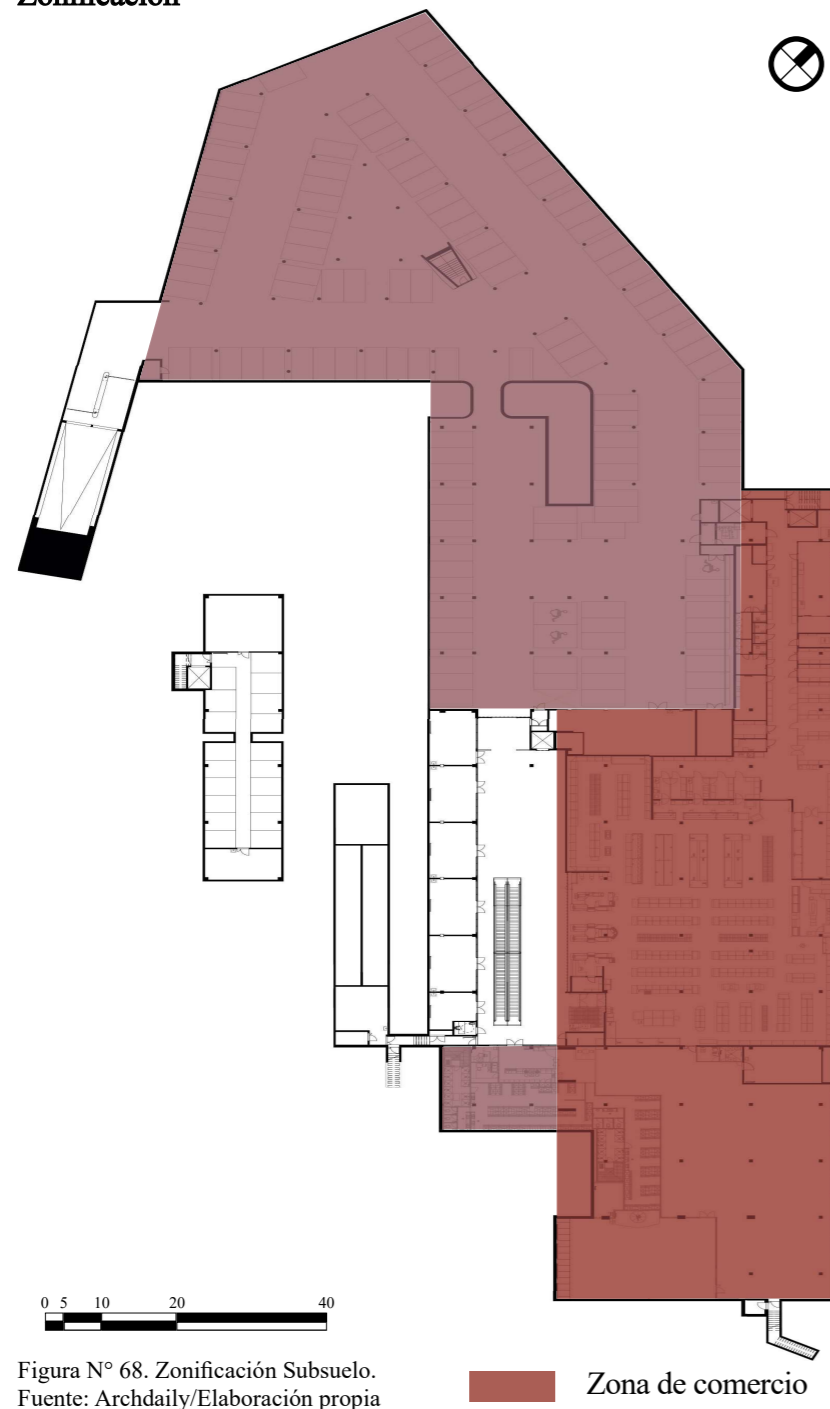
El acceso principal al mercado se efectúa mediante dos arterias fundamentales: la calle Kopli y la calle Reisijsate, estratégicamente posicionadas en los extremos opuestos del mercado para ofrecer una entrada accesible desde diversas direcciones.

La calle Reisijsate es un área de alto tránsito peatonal debido a su proximidad con la estación de trenes, lo que la convierte en un punto de acceso clave para muchas personas que llegan diariamente al mercado.

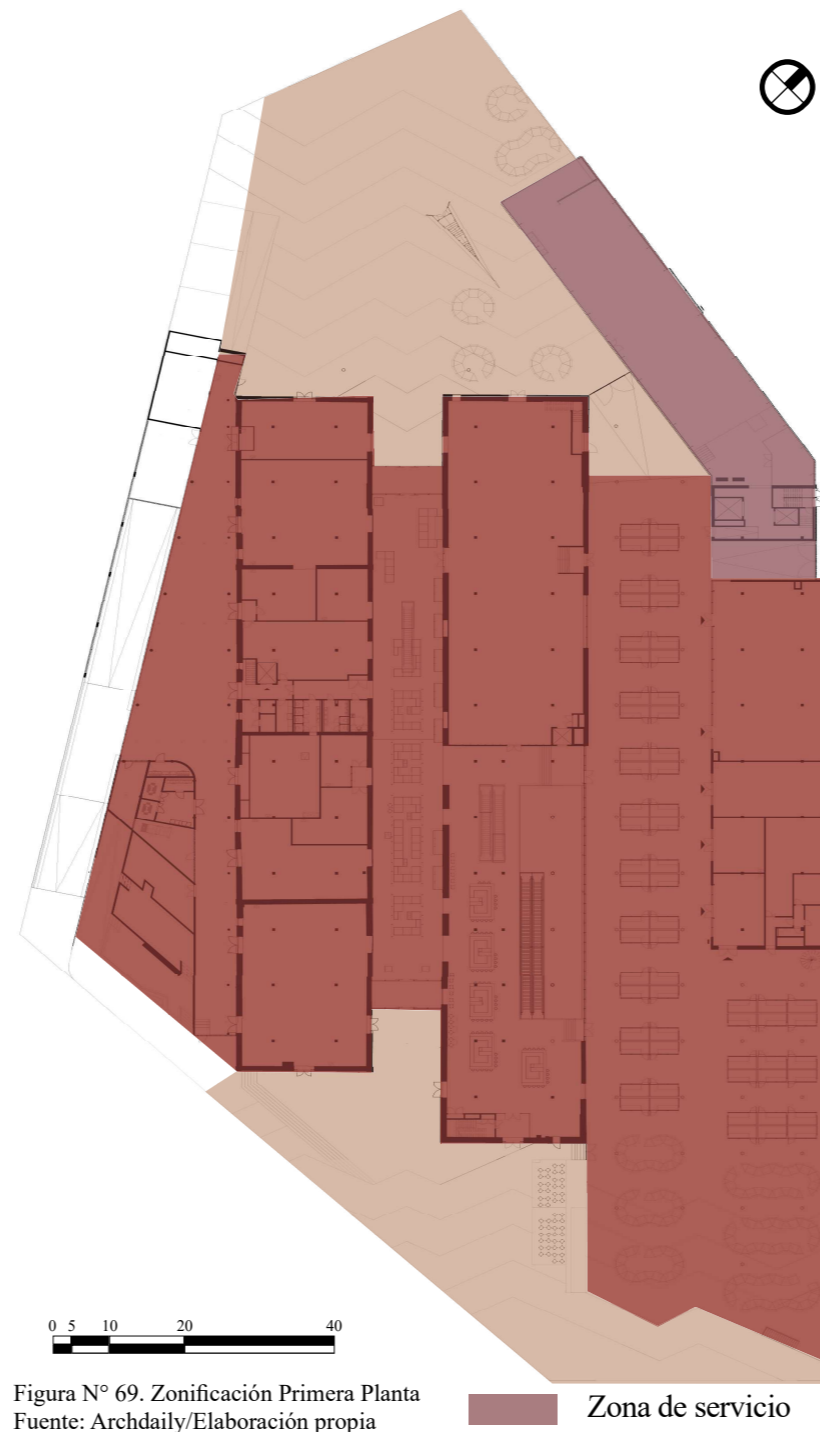
Por otro lado, la calle Kopli está intrínsecamente conectada con una variedad de establecimientos, como tiendas, restaurantes y otros negocios que se encuentran en su entorno inmediato. Esta área comercial y gastronómica se convierte en el epicentro de la actividad local, atrayendo a residentes y visitantes por igual. La calle Kopli, con su vibrante vida diurna y nocturna, sirve como punto de encuentro para aquellos que buscan disfrutar de una amplia gama de experiencias culturales, gastronómicas y de entretenimiento. Su dinámica oferta comercial y gastronómica la posiciona como un destino popular dentro del tejido urbano, enriqueciendo la experiencia de quienes la recorren con su atmósfera animada y diversa.

El mercado dispone de dos accesos hacia cada calle, así como una entrada a través de terrazas, además de una entrada específica para el estacionamiento, tanto para peatones como para vehículos.

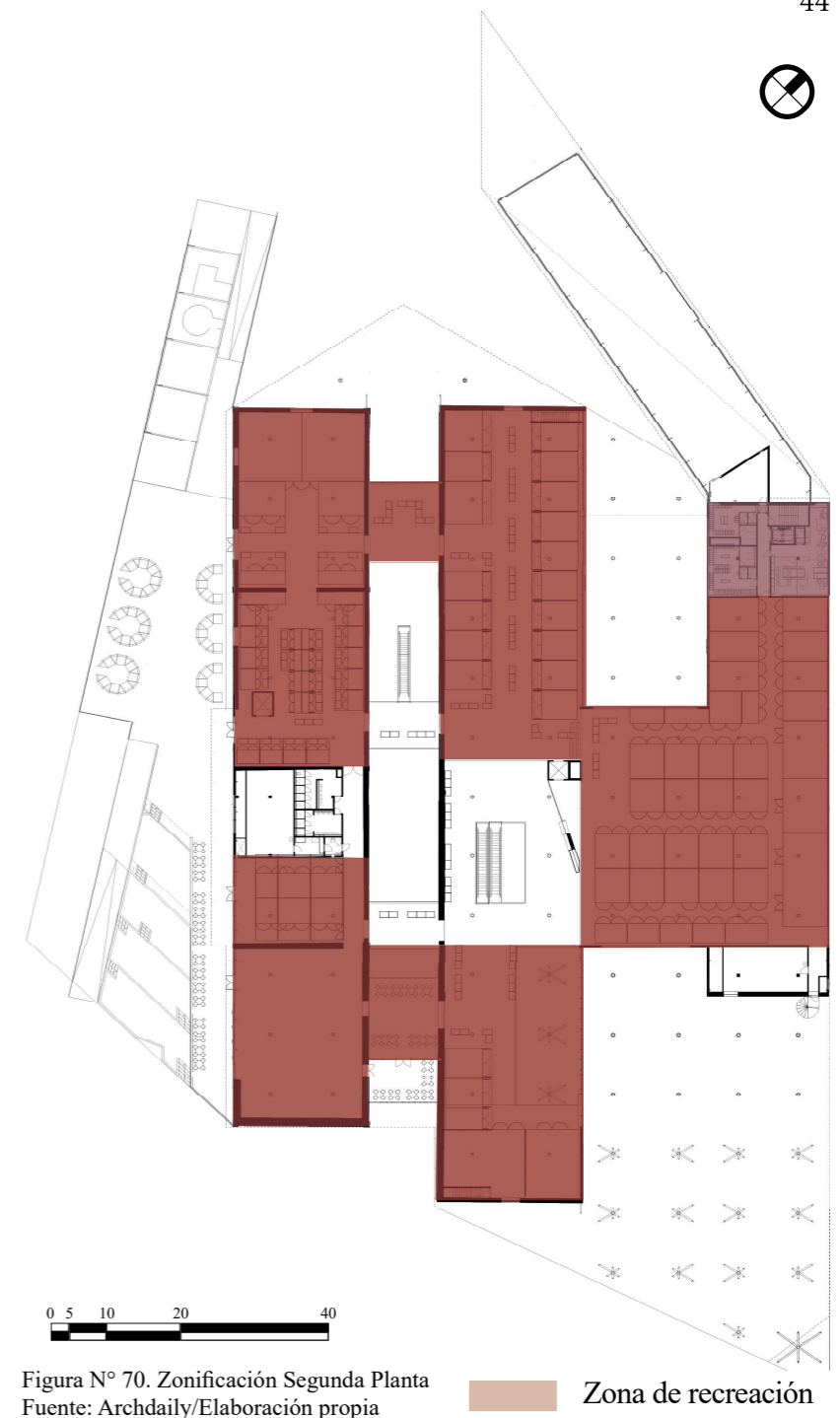
Zonificación



El mercado de la Estación Báltica cuenta con 3 zonas: zona comercial, zona de servicio y zona de recreación o esparcimiento. La sección comercial abarca la mayor parte del mercado, ofreciendo una variedad de puestos de venta para los clientes. Esta área está organizada de forma estructurada.



La zona de servicio comprende un área destinada a la descarga de productos, el estacionamiento y las escaleras internas de servicio que facilitan el abastecimiento de los dos niveles. Esta sección es fundamental para el funcionamiento fluido del mercado, garantizando la logística eficiente de los suministros y la comodidad.



La zona de recreación se configura como plazas ubicadas en ambos extremos del mercado, proporcionando áreas de reunión para las personas. Estas áreas están diseñadas para ofrecer espacios de descanso y socialización, convirtiendo el mercado en un lugar no solo para comprar, sino también para disfrutar y pasar tiempo de calidad.

Zonificación

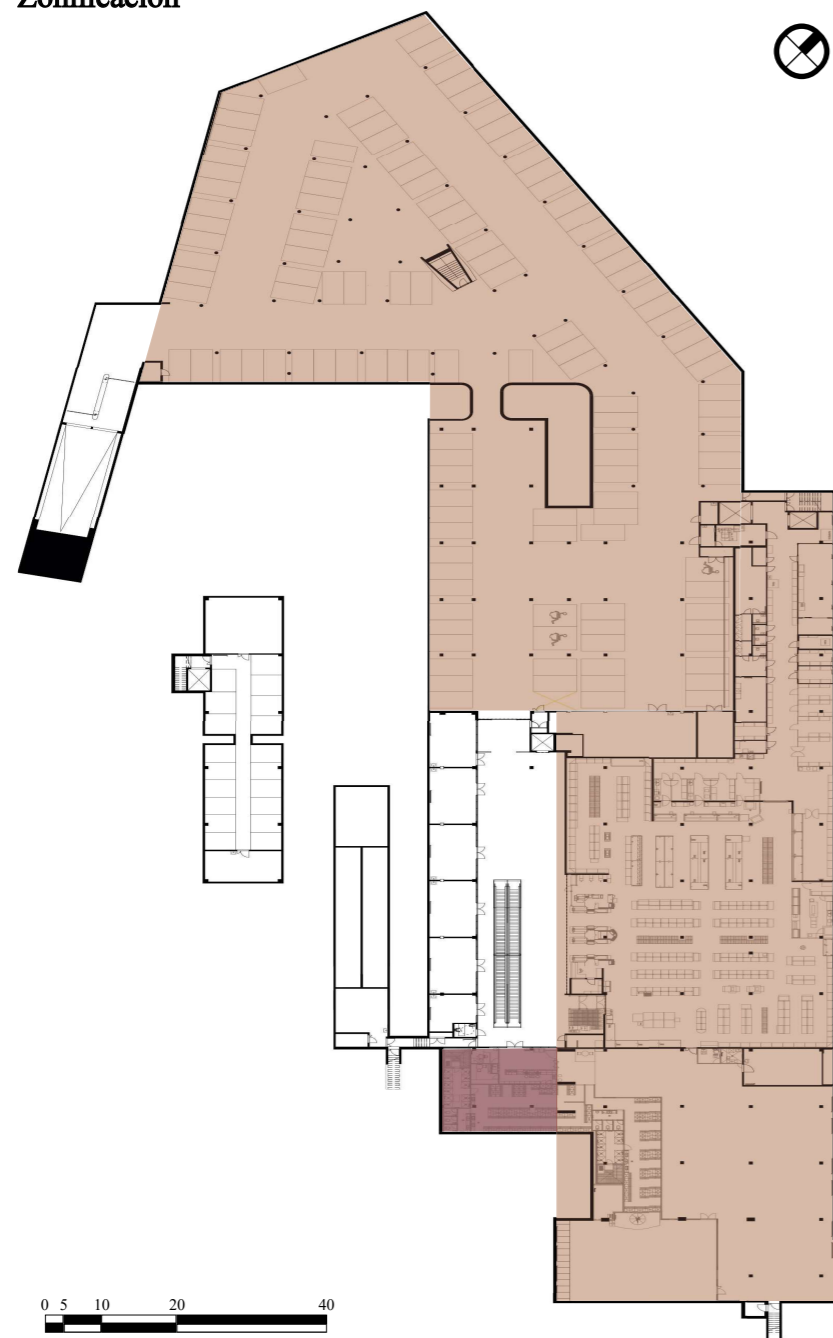


Figura N° 71. Zonificación Subsuelo.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

 Zona Húmeda

La sección húmeda comprende los stands de pescados, carnes, servicios higiénicos y áreas de limpieza. Está estratégicamente ubicada en grandes módulos para evitar desorden e incomodidades en los pasajes u otras áreas del mercado. Esta disposición cuidadosa garantiza tanto la eficiencia operativa como la comodidad.



Figura N° 72. Zonificación Primera Planta
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

 Zona Semi húmeda

La sección semi-húmeda incluye los puestos de frutas y verduras, áreas de cocina de los restaurantes y puestos de comida. Está ubicada en una sección específica del mercado, dispuesta de manera escalonada para evitar interferencias con otras áreas y garantizar un flujo ordenado de clientes.

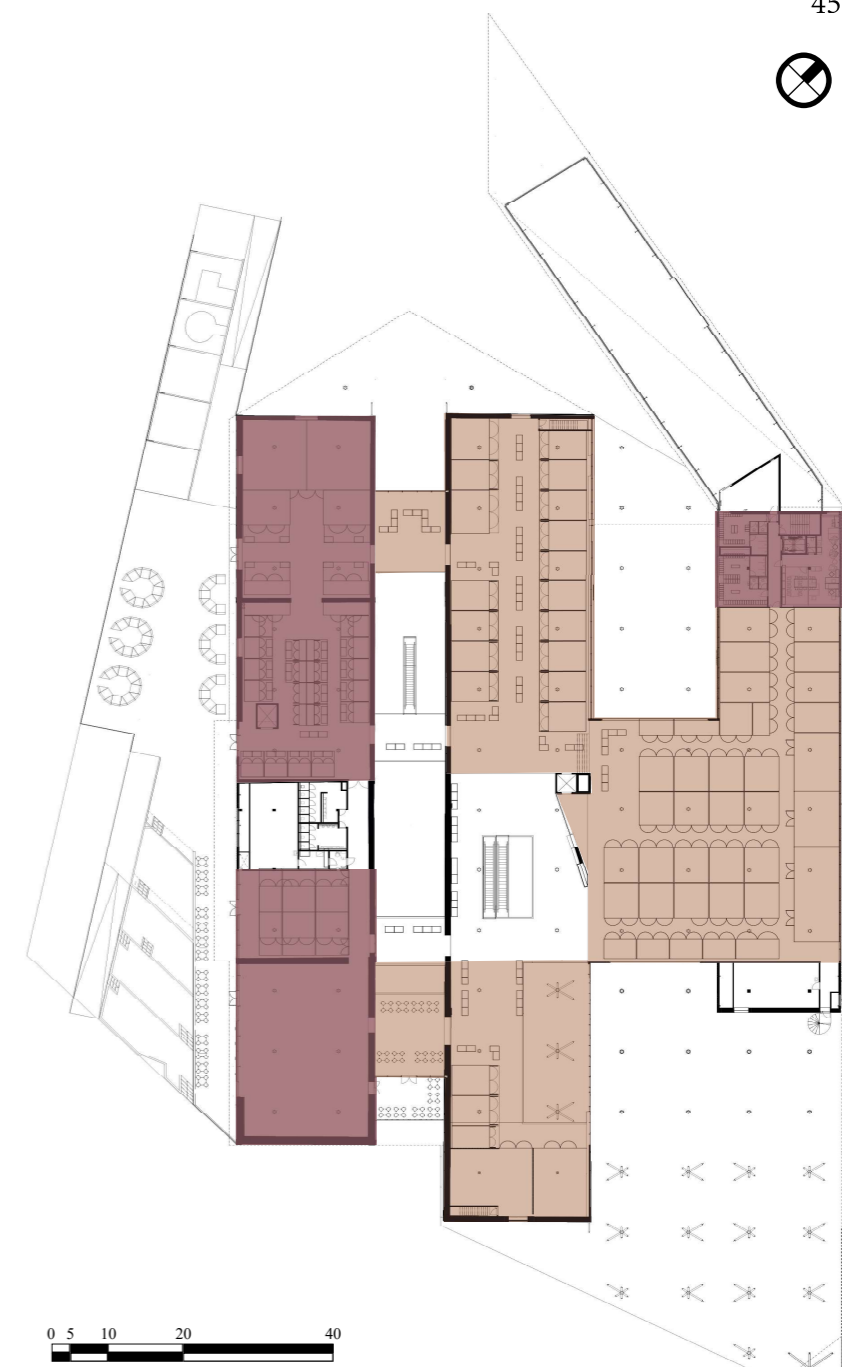
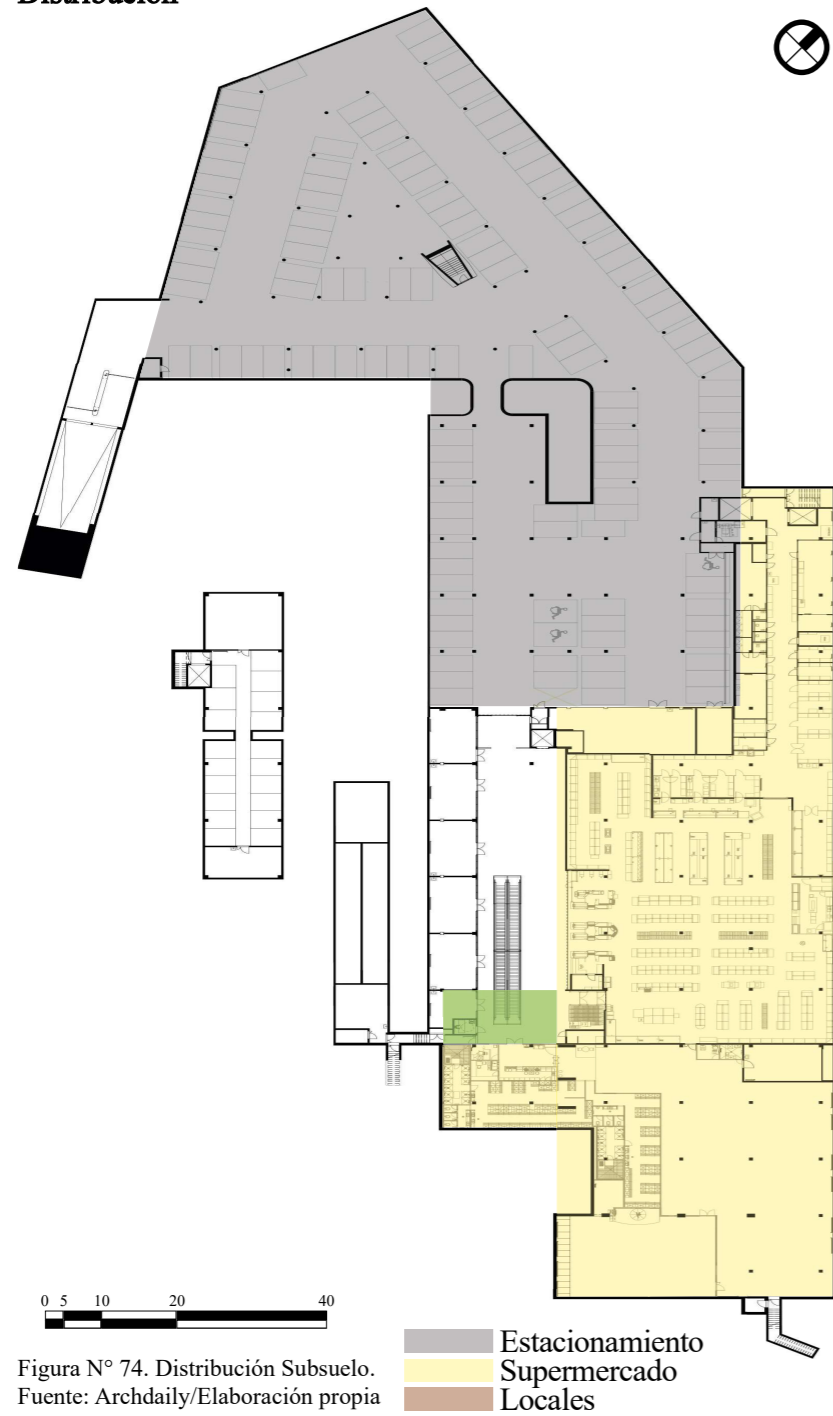


Figura N° 73. Zonificación Segunda Planta
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

 Zona Seca

La zona seca comprende los stands de panadería, ropa, abarrotes, plazas, etc. Esta sección no se ve influenciada por las áreas anteriores, ya que cada una ha sido diseñada de manera eficiente e independiente para su funcionamiento óptimo y para satisfacer las necesidades específicas de los clientes.

Distribución



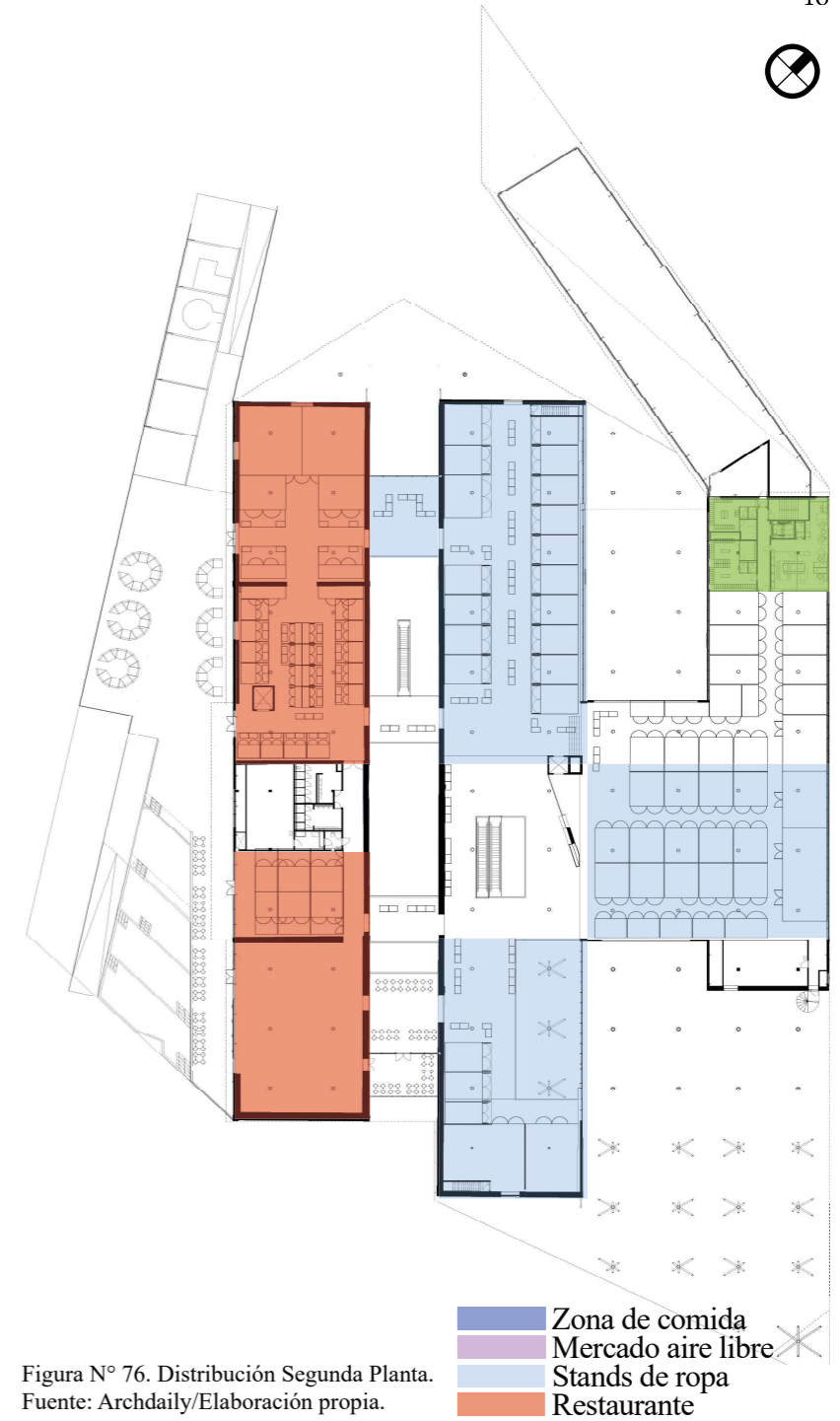
Stands de ropa:

Este sector se sitúa en el tercer nivel del edificio, ocupando la mayor parte del piso y ofreciendo una diversidad de productos distribuidos en pequeños módulos organizados meticulosamente para una experiencia de compra cómoda y eficiente.



Carne y pescado:

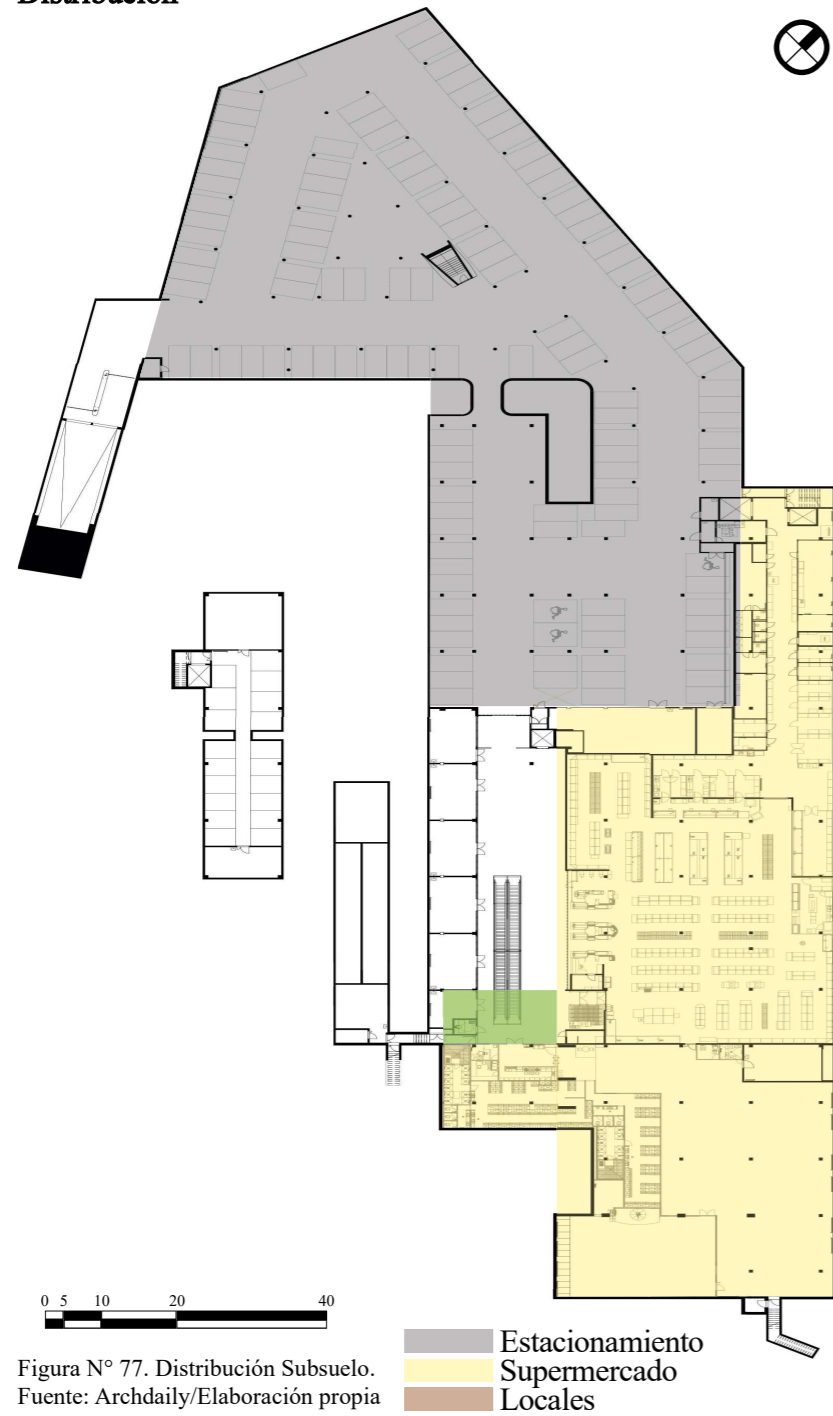
Este espacio está estratégicamente situado frente al minimercado y se caracteriza por ser un amplio salón que alberga una amplia variedad de carnes y pescados frescos. Es reconocido por ser la zona más fresca y destacada del lugar.



Mercado al aire libre:

Se encuentra situado en la entrada posterior, de forma organizada. Esta sección del mercado destaca en todo el edificio, aportando una variación distintiva a la forma de ingreso y ofreciendo una experiencia única a los visitantes desde el momento en que entran al recinto.

Distribución



Zona de comida:

Ubicada en el centro del primer nivel, con una doble altura que resalta su arquitectura. Está especialmente asignada para albergar puestos de comida callejera de dimensiones reducidas, brindando un ambiente acogedor y dinámico a los visitantes del mercado.



Frutas y verduras:

Se encuentra estratégicamente ubicado cerca del acceso principal del edificio, formando una especie de calle comercial donde se disponen pequeños puestos de frutas y verduras que separan claramente las otras dos áreas del mercado.



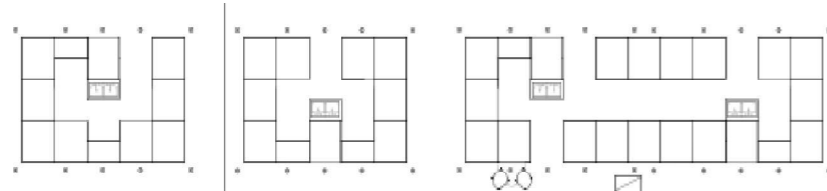
Restaurantes:

Ubicado en el tercer nivel del edificio, cuenta con una cervecería y terrazas adyacentes, brindan opciones adicionales de entretenimiento y relajación. Las terrazas proporcionan vistas panorámicas y un espacio al aire libre ideal para disfrutar de momentos placenteros.

ANÁLISIS INTERPRETATIVO

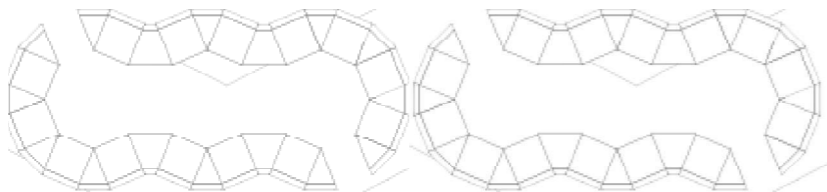
Distribución de los stands

Tipología 1



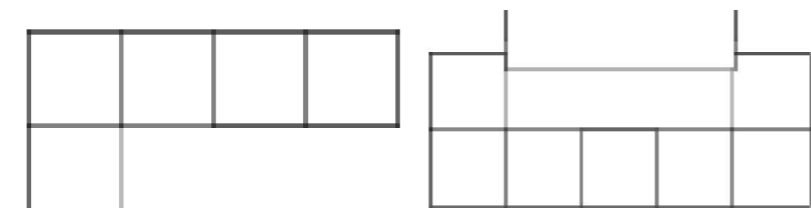
Este tipo de diseño se encuentra en un pasillo claramente definido, organizado con puestos dispuestos de manera ortogonal y con barras alrededor para exhibir los productos. Estos módulos incluyen un pequeño espacio de almacenamiento para sus productos, así como un lavadero adicional.

Tipología 2



Esta categoría se halla ubicada en la parte trasera del mercado, en un área al aire libre. Se ha diseñado con el objetivo de ofrecer a los usuarios una experiencia de compra agradable y divertida. Por ello, se dispone en módulos circulares con barras para exhibir los productos de manera efectiva.

Tipología 3



Esta tercera tipología se emplea en dos puestos ubicados en la entrada del mercado. Estos están compuestos por barras diseñadas para mostrar los productos de manera ordenada, lo que facilita el acceso a los mismos y genera una impresión positiva en los usuarios.



Figura N° 80. Tipología 1 Stands de frutas y verduras.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia



Figura N° 81. Tipología 2 Stands de frutas y verduras.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia



Figura N° 82. Tipología 3 Stands de frutas y verduras.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

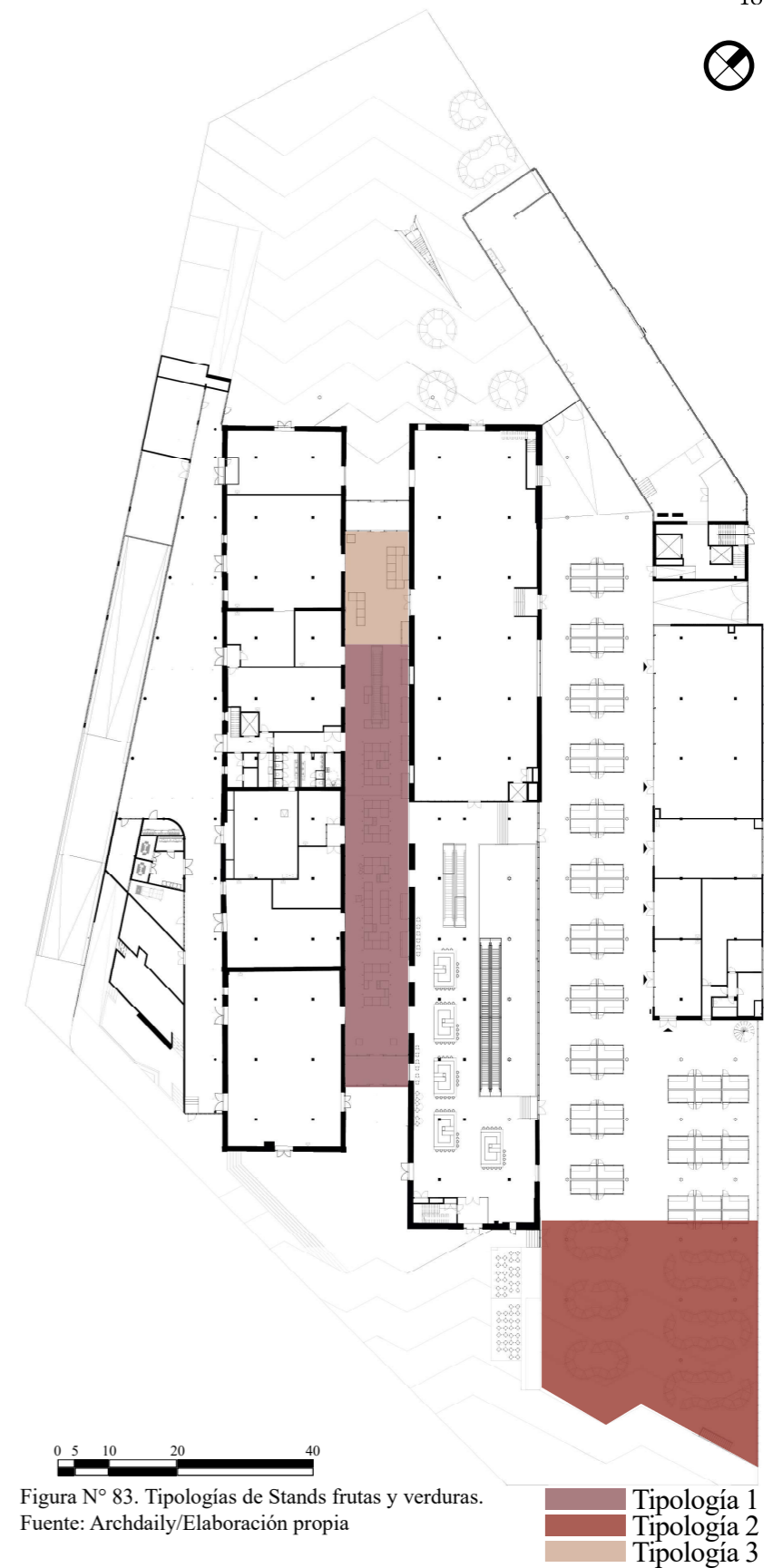
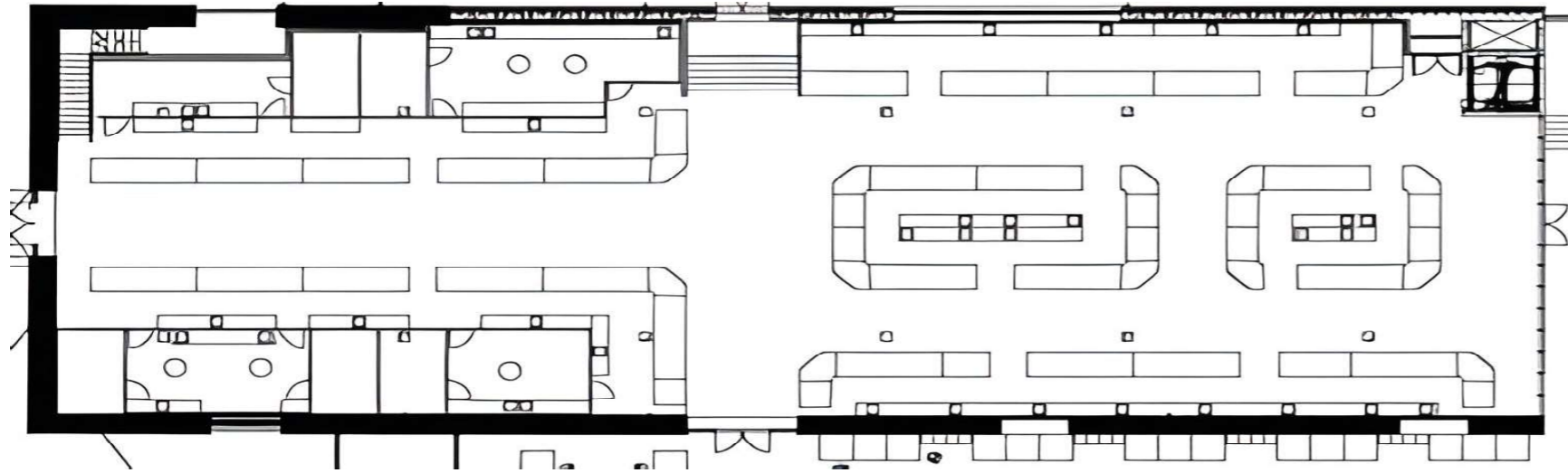


Figura N° 83. Tipologías de Stands frutas y verduras.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

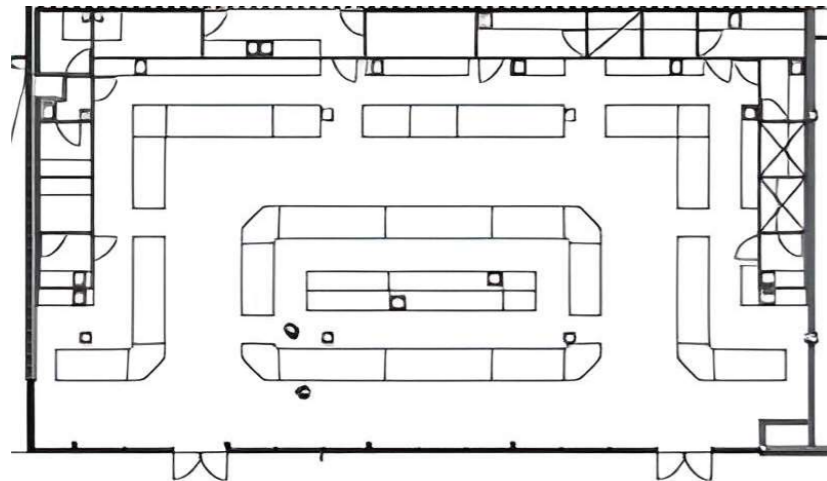
- Tipología 1
- Tipología 2
- Tipología 3

Distribución Stands de Carnes y Pescados

Distribución 1



Distribución 2



Esta área está organizada en dos bloques con el objetivo de prevenir el desorden en áreas de alto tránsito, formando parte esencial de la tipología de stands que conforman la estructura del mercado. Los stands se distribuyen, con congeladores situados en el centro para la exhibición de productos, y en los costados se encuentran los almacenes, ductos, áreas frías y más congeladores. Este diseño tiene como finalidad mejorar la experiencia de compra del usuario al brindarle un entorno más funcional y ordenado, además de evitar la mezcla de olores no deseados.



Figura N° 84. Stand de carnes y pescados.
Fuente: Archdaily.

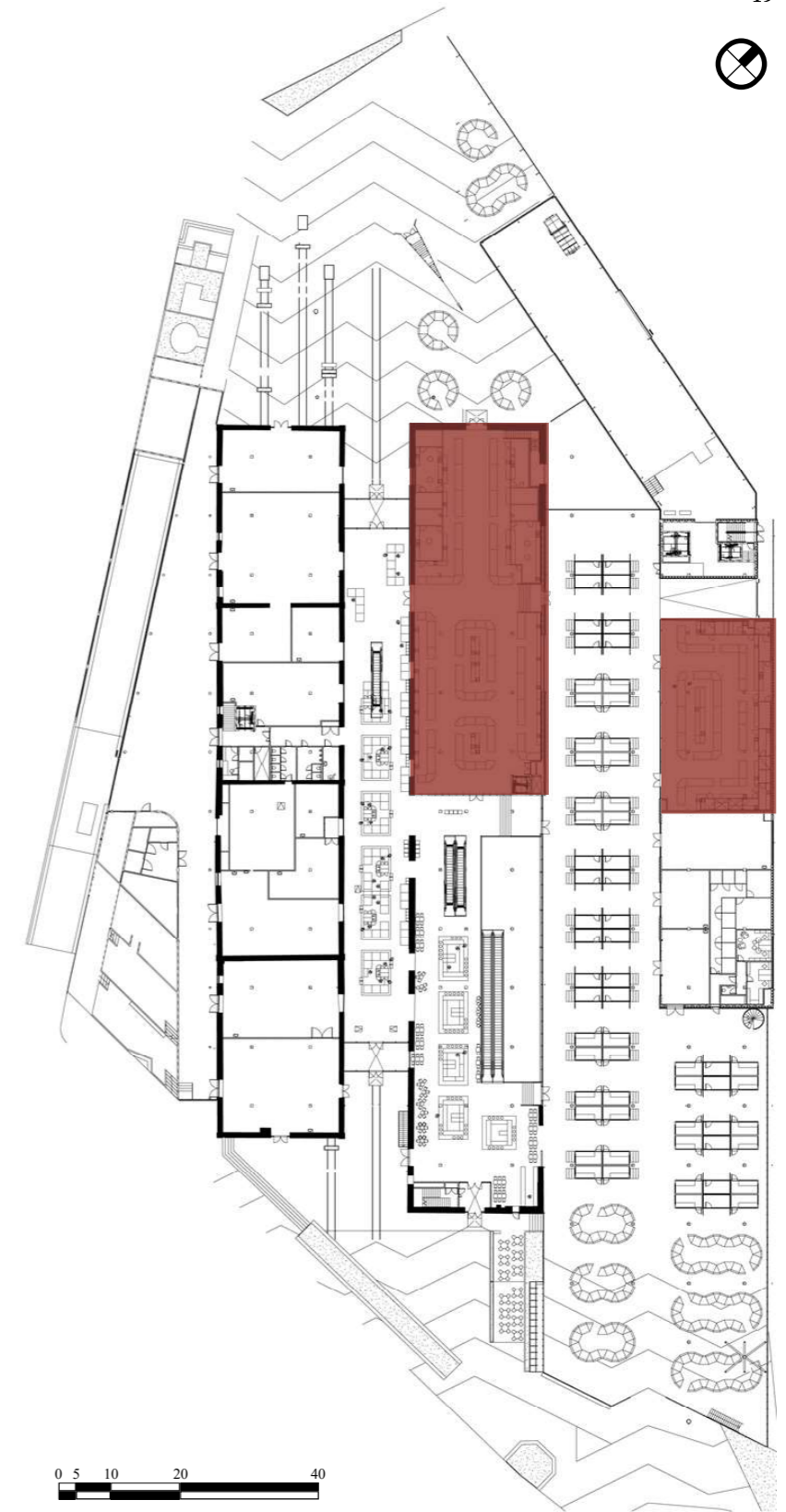
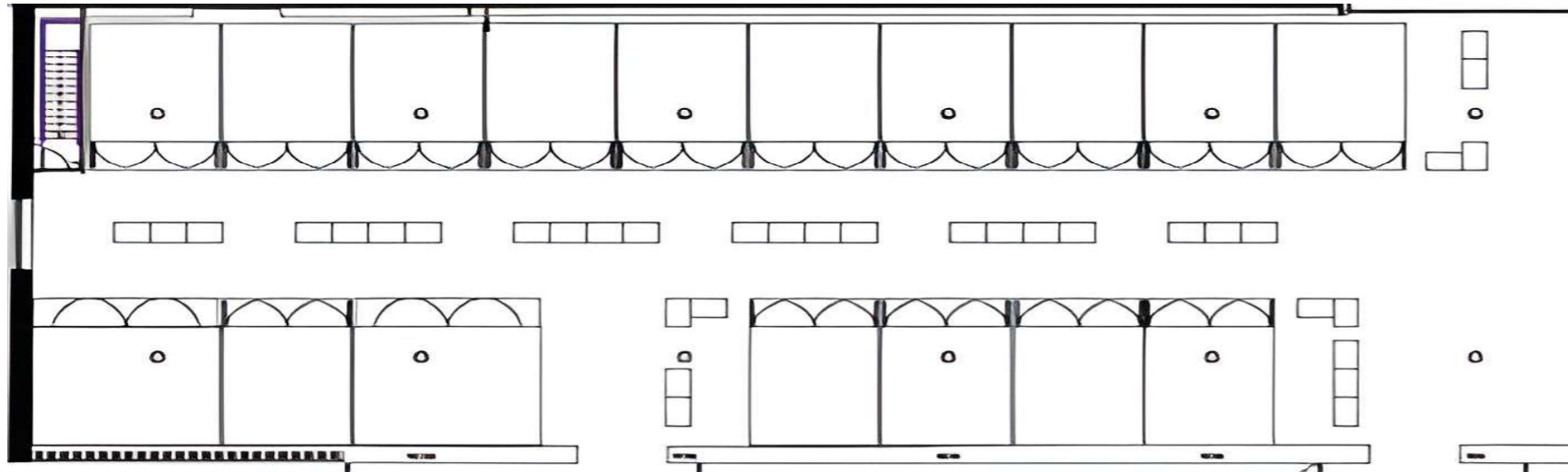


Figura N° 81. Stands de carnes y pescados.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

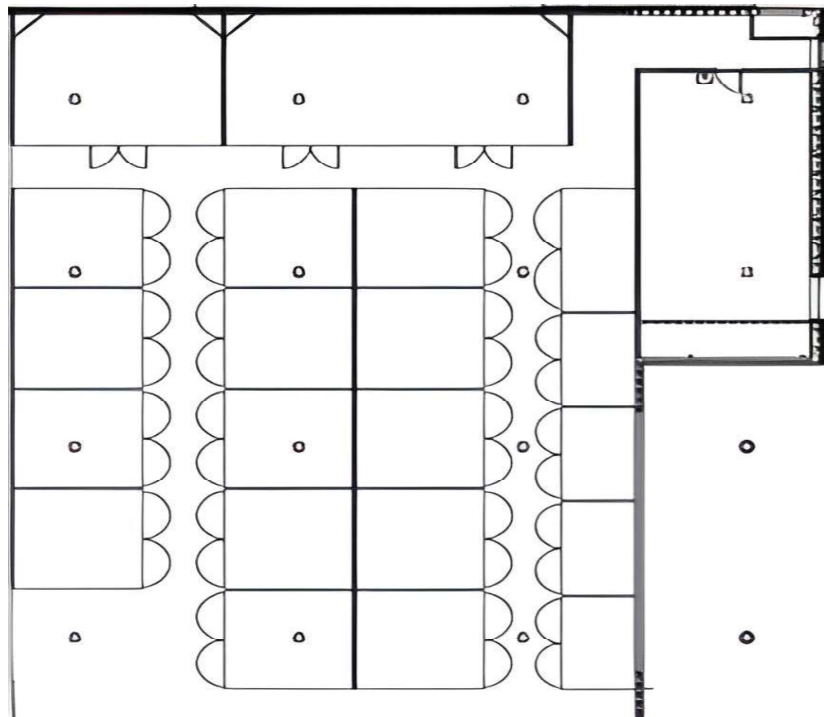
Stands

Distribución Stands de Ropa y Artesanías

Distribución 1



Distribución 2



Se distribuye siguiendo el estilo de galerías de ropa y artesanías, cuenta con muebles para la espera y pasillos más amplios para mejorar la comodidad. Cada puesto se diseñó para facilitar la interacción entre los usuarios, utilizando el espacio para garantizar una experiencia fluida sin generar congestión en las ventas.

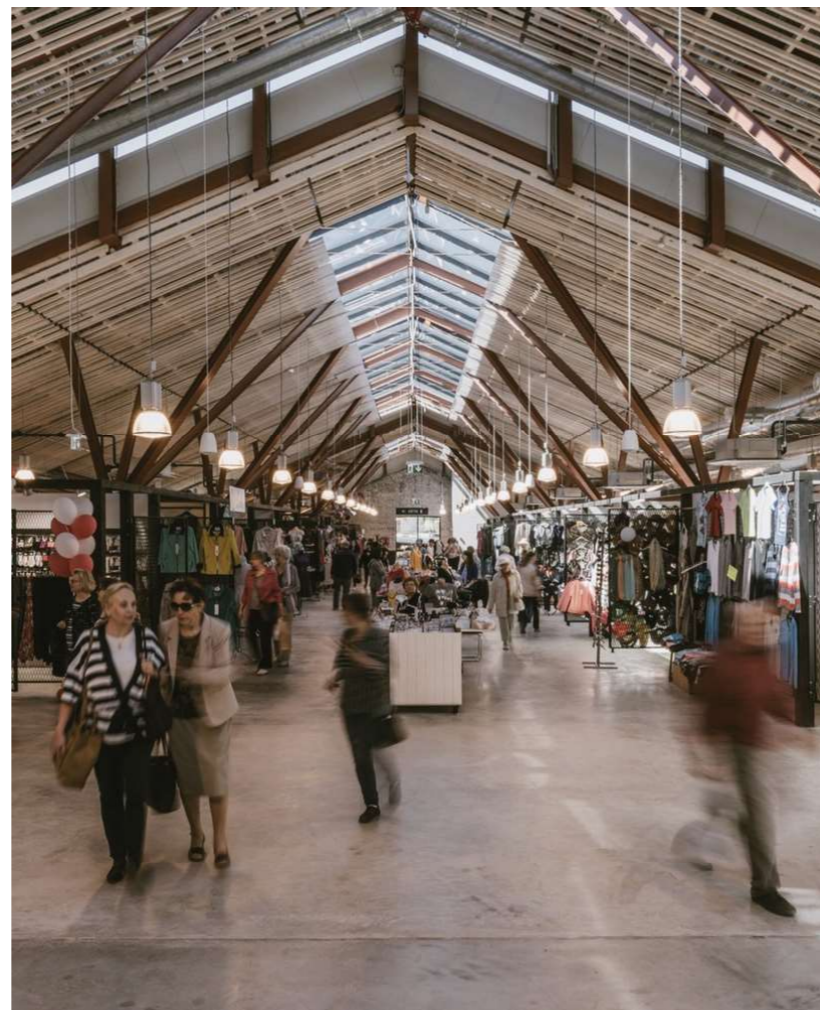


Figura N° 85. Stand de ropa y artesanías.
Fuente: Archdaily

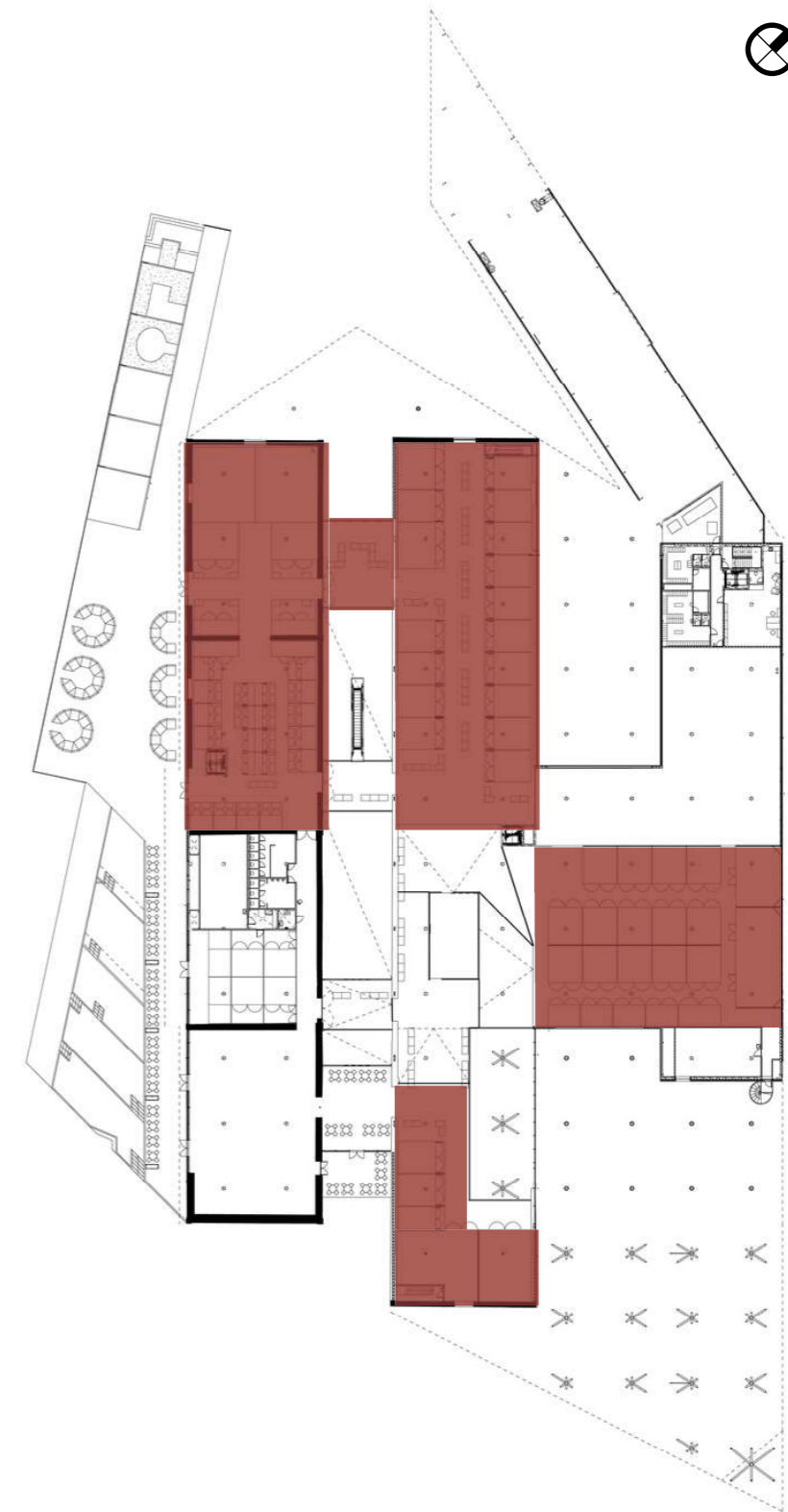


Figura N° 86. Stands de ropa y artesanías.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Stands

Circulación

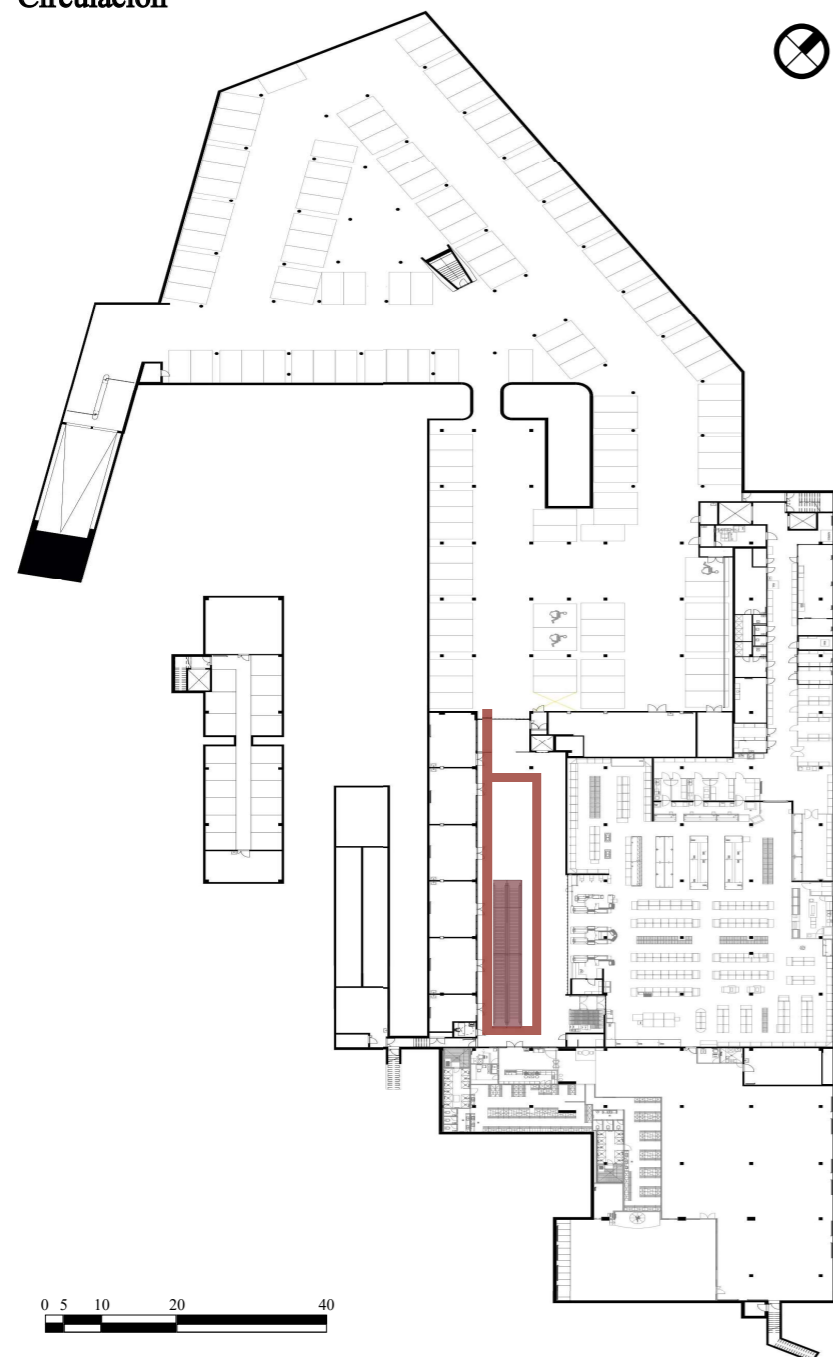


Figura N° 88. Circulación Planta Subsuelo.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Mayor flujo

Mayor flujo:

La circulación tanto dentro como fuera del espacio es más lujosa, ya que atraviesan el equipamiento de tal manera que los ambientes sugeridos pueden ser utilizados como las principales rutas de paso.

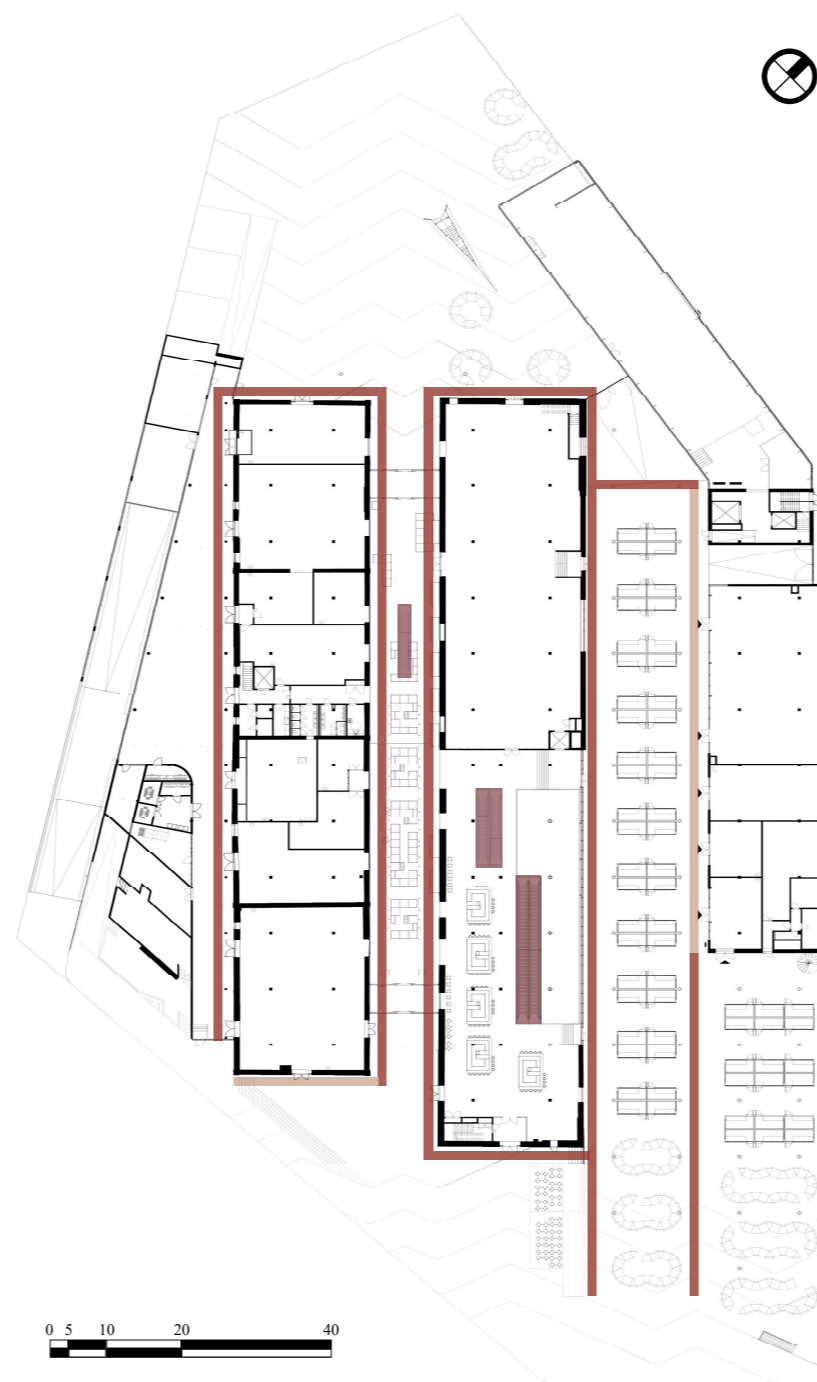


Figura N° 89. Circulación Primera Planta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Menor flujo

Menor flujo:

Las vías secundarias tienen menos tráfico, pues los pasajes están interconectados de tal manera que todos los stands circundantes facilitan una gran afluencia de personas.

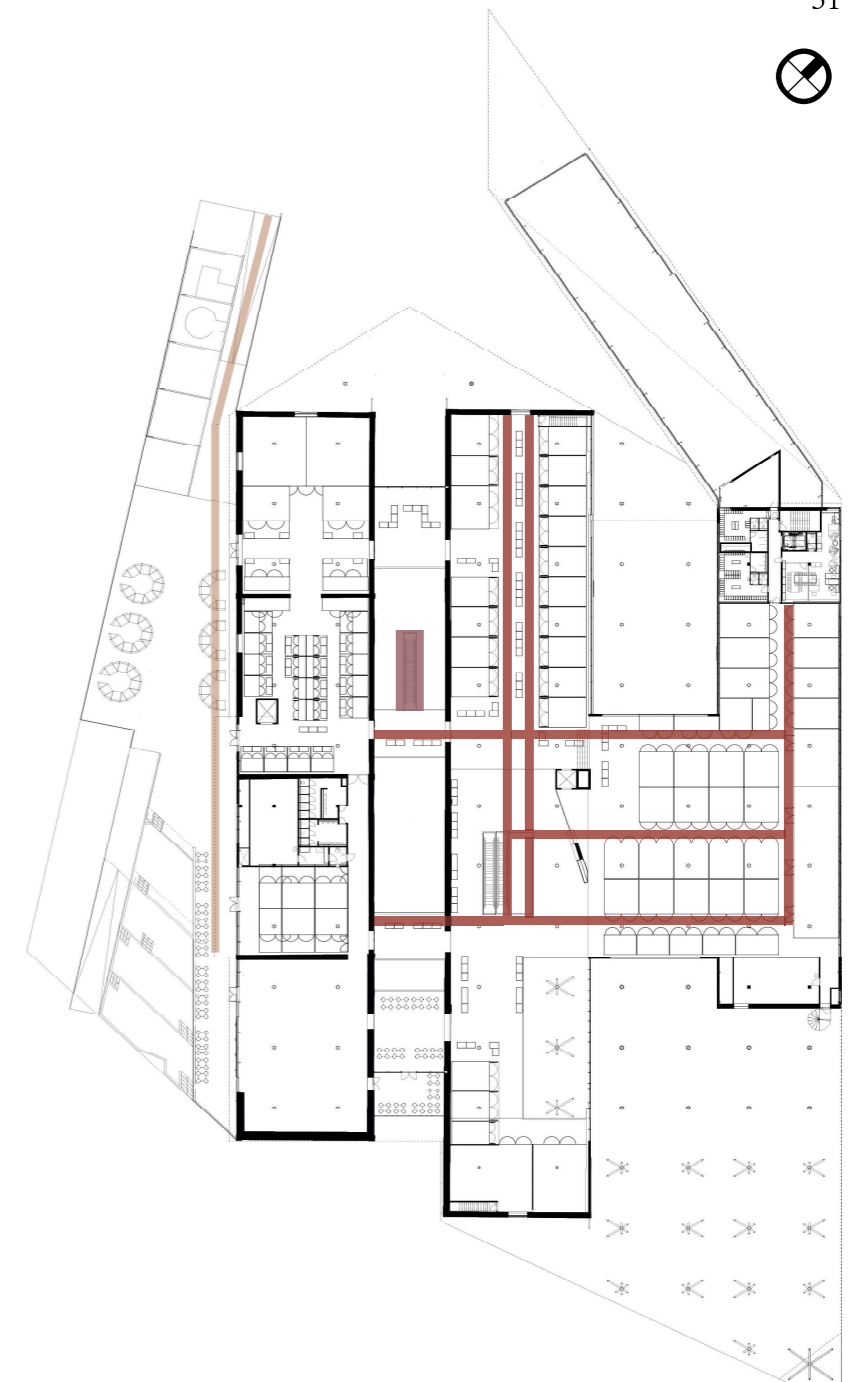


Figura N° 90. Circulación Segunda Planta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Circ. Vertical

Circulación vertical:

Se dispone de dos escaleras mecánicas y una rampa mecánica que enlazan los tres niveles, acompañadas de dobles alturas para ampliar el espacio y hacer el recorrido más agradable. Además, incluye una escalera externa que conduce al estacionamiento del mercado.

Circulación por tipo de usuario

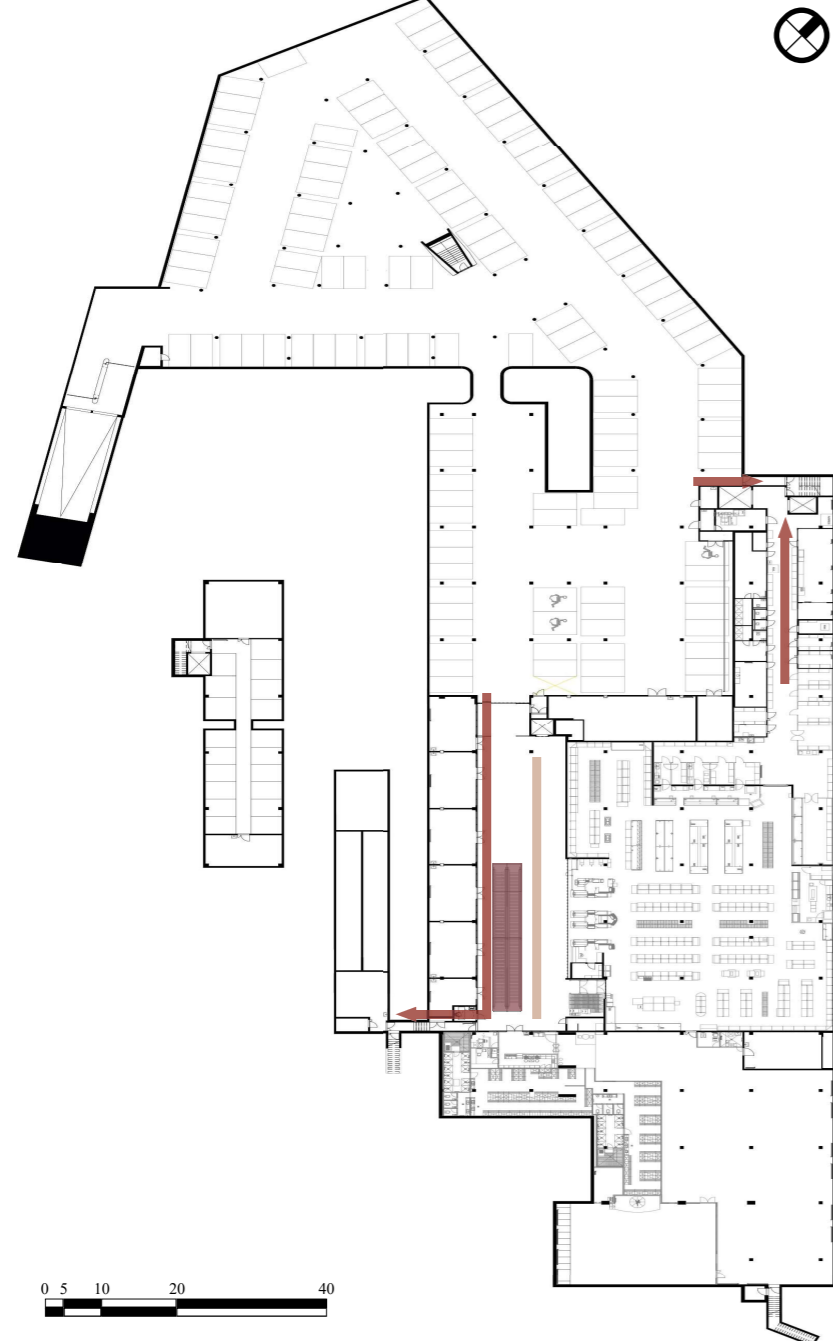


Figura N° 91. Circulación Planta Subsuelo.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Circulación de servicio

Circulación de servicio:

La circulación de servicio se ubicó estratégicamente para intersecarse con el tránsito público y facilitar la descarga de productos. Esta ruta proviene tanto del sótano como de la parte exterior, donde hay menos afluencia de personas.

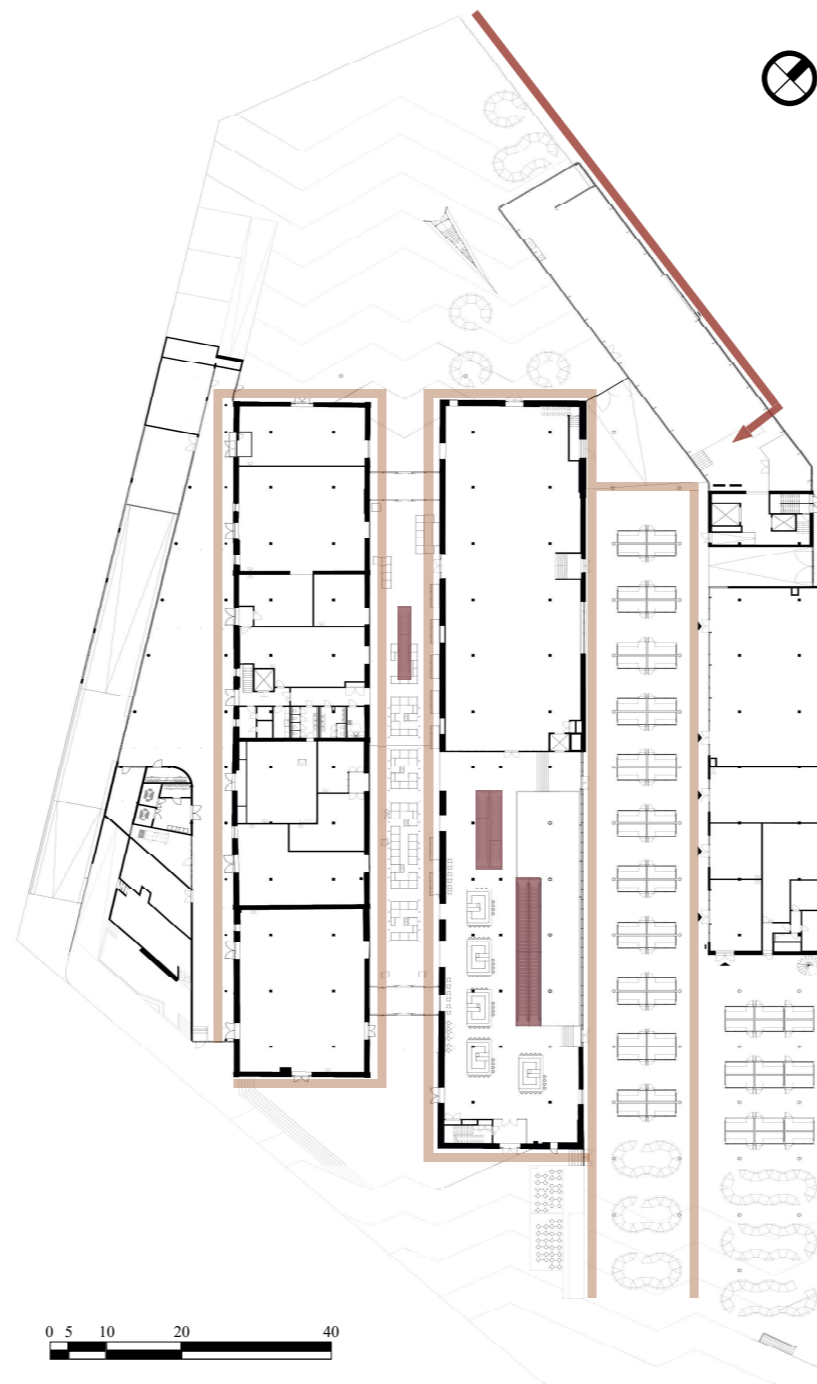


Figura N° 92. Circulación Primera Planta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Circulación de público

Circulación de público:

La circulación de los visitantes se organiza de manera ordenada en todo el mercado, sin entrecruzarse con las áreas de servicio ni las zonas de descarga de productos. Esta circulación fluye de forma continua y lineal, permitiendo la vista de todos los puestos.

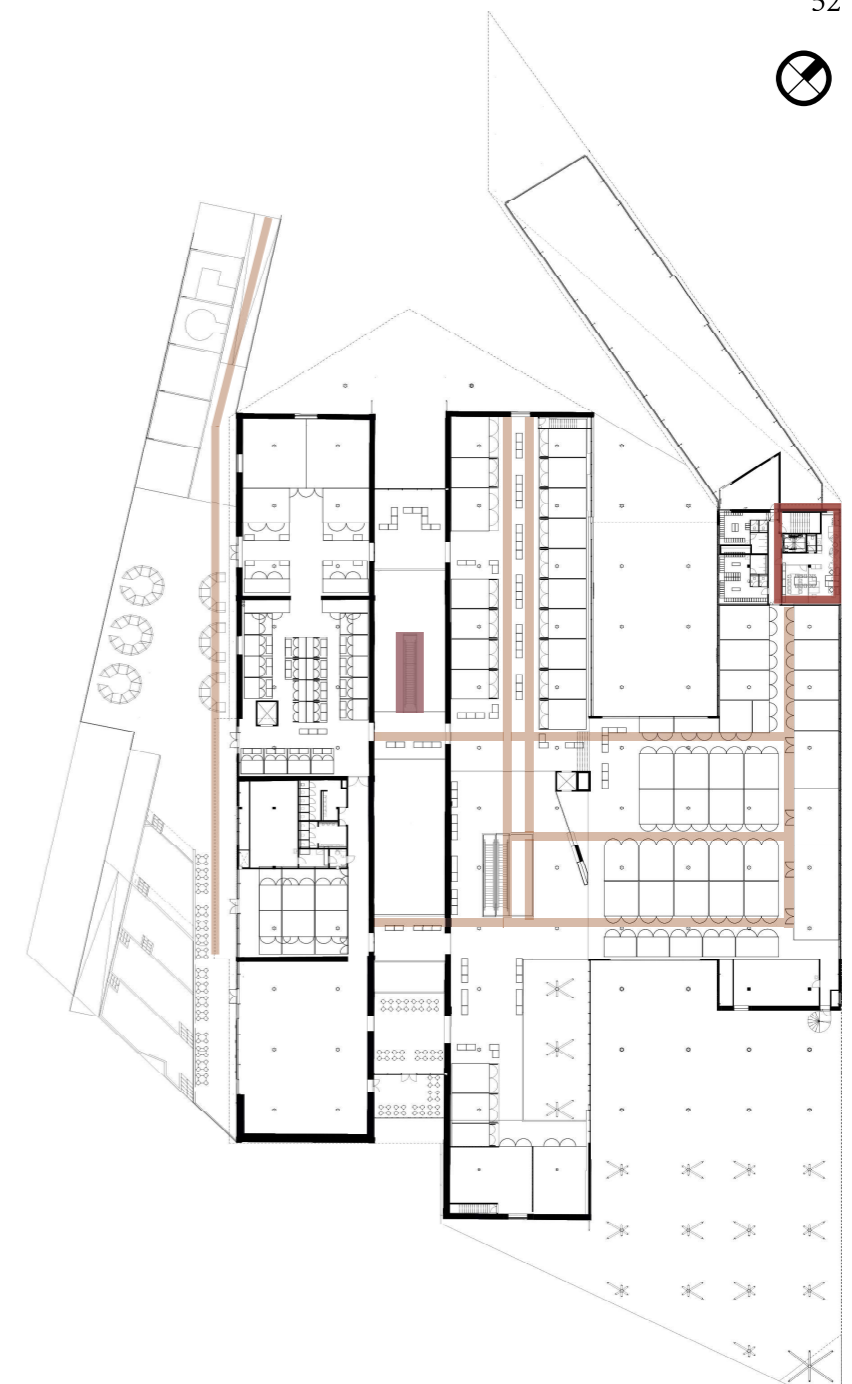


Figura N° 93. Circulación Segunda Planta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Circ. Vertical

Esta disposición cuidadosamente planificada se integra de forma cohesiva con el diseño general del proyecto, asegurando una experiencia armoniosa y satisfactoria para quienes recorren el espacio del mercado.

Principios ordenadores-composición

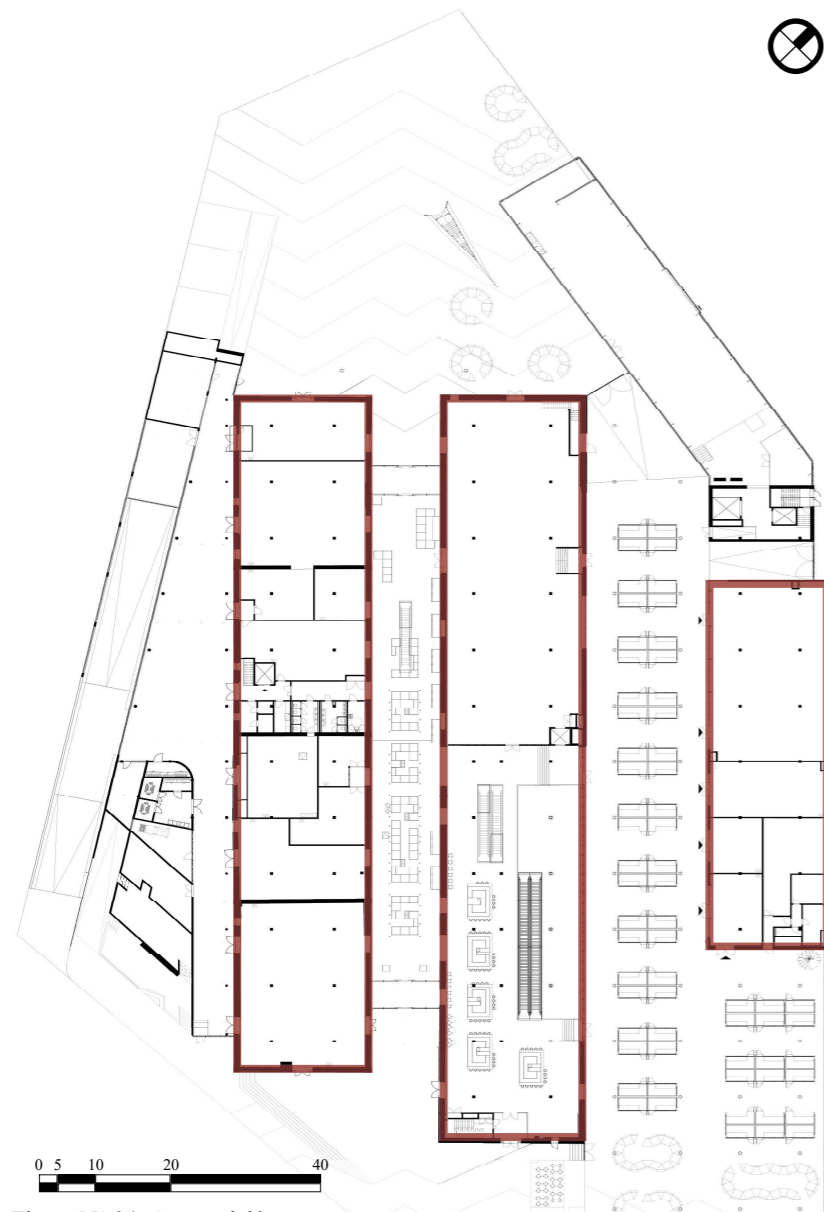


Figura N° 94. Composición
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

La disposición del Mercado se compone de tres rectángulos alargados, que se originan a partir de la conservación de los tres almacenes preexistentes. Estos almacenes se destacan como estructuras principales rodeadas por callejones que definen los distintos usos del espacio. Además, la distribución del Mercado se adapta al terreno de manera que se crean dos plazas, lo que contribuye a una composición más armoniosa y funcional del conjunto.



Figura N° 95. Fachada frontal
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Fachada

La fachada principal del mercado se compone de volúmenes alargados con forma de pentágono, que son antiguos almacenes de piedra caliza de dos pisos construidos en la década de 1870. Estos constituyen los elementos principales del proyecto, y se complementan con un techo con pliegues que cubre toda la estructura del mercado.



Figura N° 96. Simetría en fachada.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Simetría:

Tiene una simetría notable, la cual se ve enfatizada por los pliegues distintivos de su cobertura. Esta simetría no solo aporta un aspecto estético equilibrado al diseño, sino que también contribuye a la funcionalidad y cohesión del espacio interior. Los pliegues ayudan a controlar la entrada de luz natural y a regular la temperatura.

Volumetría

La volumetría del mercado equilibra lo histórico y lo moderno, integrando antiguos almacenes con nuevas estructuras. Los volúmenes alargados y las cubiertas plegadas aportan dinamismo, mientras que la transición fluida entre espacios abiertos y cerrados facilita la circulación.



Figura N° 97. Cubierta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Techo:

El mercado permanece cohesionado y protegido por un impresionante techo que conforma la envoltura exterior del edificio, tanto en términos de su forma como de su función. El techo, destacado, singular y central, confiere al edificio una característica distintiva, contribuyendo así a la creación de un mercado local y contemporáneo.

Iluminación

Iluminación Natural



Figura N° 98. Iluminación natural en la cubierta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

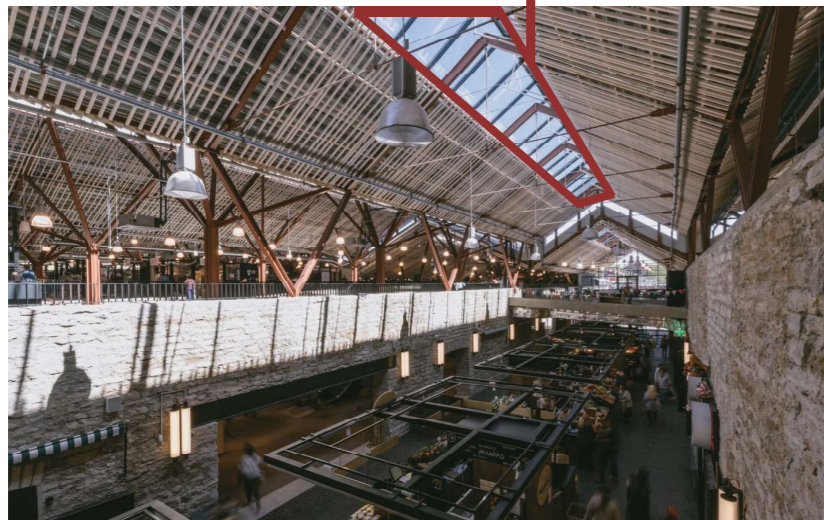


Figura N° 99. Iluminación natural en la cubierta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

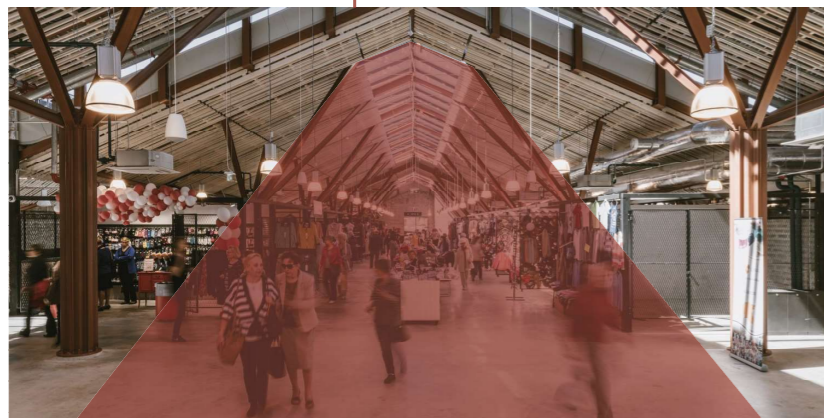


Figura N° 100. Iluminación natural en la cubierta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

La luz natural penetra a través de los techos gracias a la instalación de lucernarios de vidrio, los cuales permiten que la luz del sol se distribuya por toda la estructura del edificio. Este efecto se potencia con las dobles alturas, lo que posibilita que la luz alcance incluso los espacios más elevados. Esta iluminación natural contribuye a tener una amplia variedad de ambientes bien iluminados, reduciendo la necesidad de utilizar luz artificial durante el día.

Los techos elevados y espaciosos, combinados con la luz natural, generan una sensación de amplitud y apertura en todo el primer piso, con un toque adicional de comodidad. La iluminación general se caracteriza por ser cálida y discreta, lo que facilita la creación de una iluminación específica para resaltar productos y negocios según sea necesario.

Durante las noches, el mercado cobra vida con la ayuda de la iluminación artificial, que se extiende por los diversos stands que permanecen abiertos. Dentro de estos espacios, se utilizan lámparas estratégicamente ubicadas para dirigir la luz hacia los pasajes, ofreciendo una visión clara y acogedora en sus pasillos. Asimismo, la iluminación se extiende hacia los espacios más amplios del mercado, asegurando que cada rincón esté iluminado de manera adecuada para resaltar la diversidad y la vitalidad de los productos ofrecidos.

La disposición de la iluminación artificial no solo realza la estética del mercado durante la noche, sino que también garantiza una experiencia visual atractiva y funcional para aquellos que continúan disfrutando de sus servicios y productos después del anochecer.

La iluminación en la sección al aire libre del mercado se adapta de forma distinta en sus amplios techos y en las estructuras que los componen, creando así una experiencia diferente al transitar por esta zona. Esto contribuye a generar un ambiente más placentero y acogedor.

Iluminación Artificial

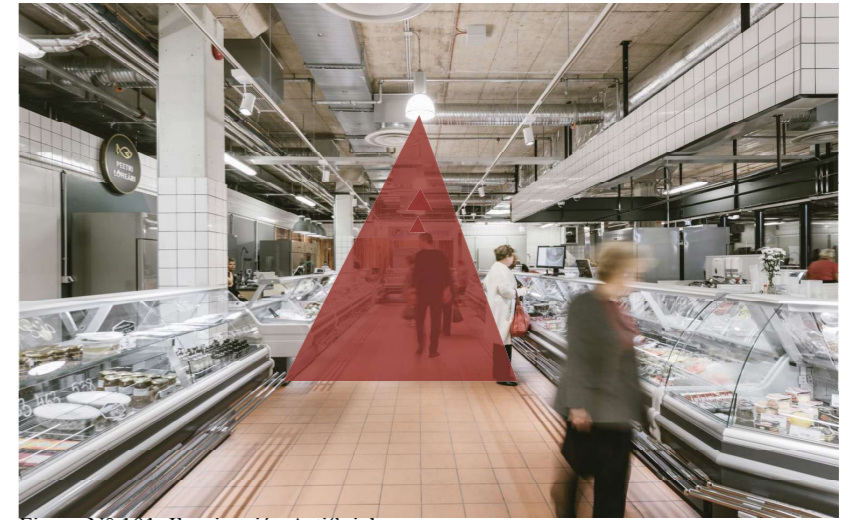


Figura N° 101. Iluminación Artificial.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia



Figura N° 102. Iluminación Artificial.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

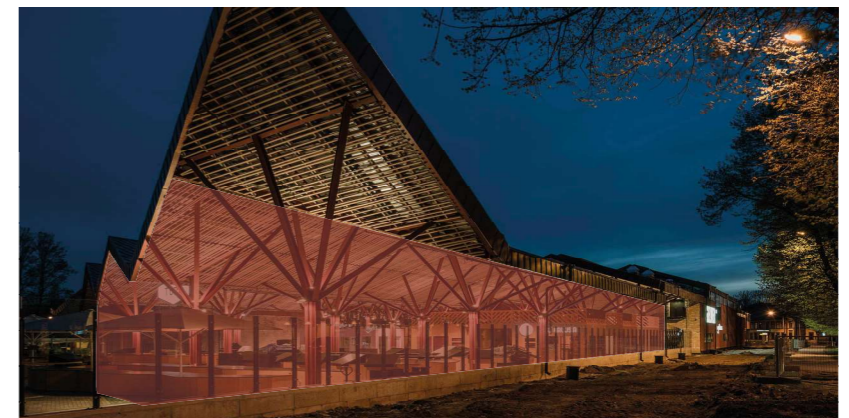


Figura N° 103. Iluminación Artificial.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Ventilación

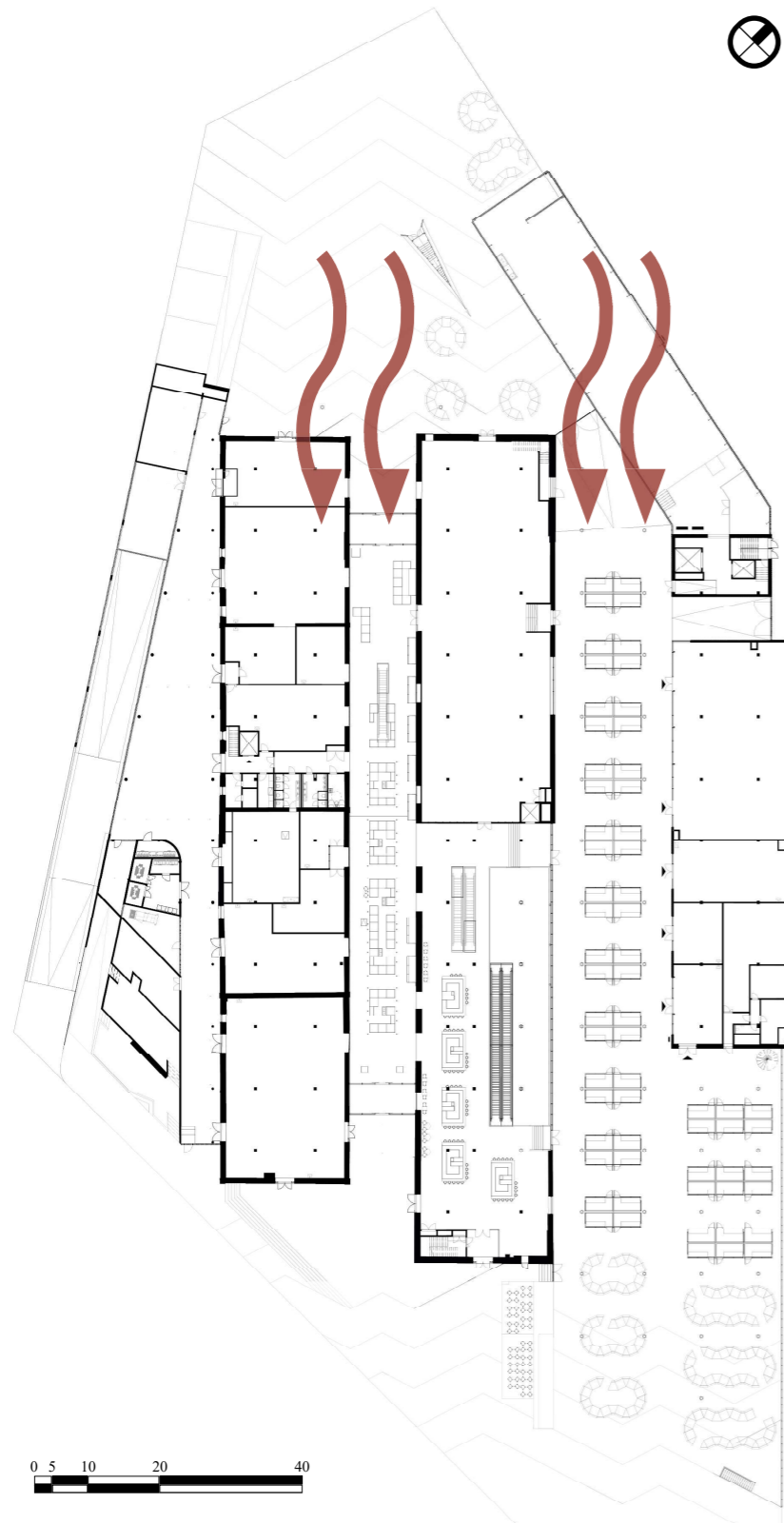


Figura N° 104. Ventilación.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia



Figura N° 105. Ingreso de aire por la cubierta
Fuente: EUmiesaward/Elaboración propia

La disposición inclinada del equipamiento facilita la entrada directa de los vientos, lo que contribuye a la ventilación del espacio. El diseño presenta techos con paneles de vidrio móviles que pueden abrirse para permitir el paso del viento. Estos paneles se abren en horarios específicos para mantener el lugar ventilado de manera adecuada.

Además, esta disposición no solo ayuda a evitar que los olores característicos de las áreas de verduras se extiendan a otros ambientes del mercado, sino que también garantiza una circulación efectiva del aire. La abertura en la parte posterior del edificio actúa como un conducto natural que permite que los olores se disipen de manera adecuada, manteniendo así un ambiente fresco y agradable en todas las áreas del mercado. Este enfoque crea un entorno más cómodo y saludable para los comerciantes y para los visitantes del mercado.

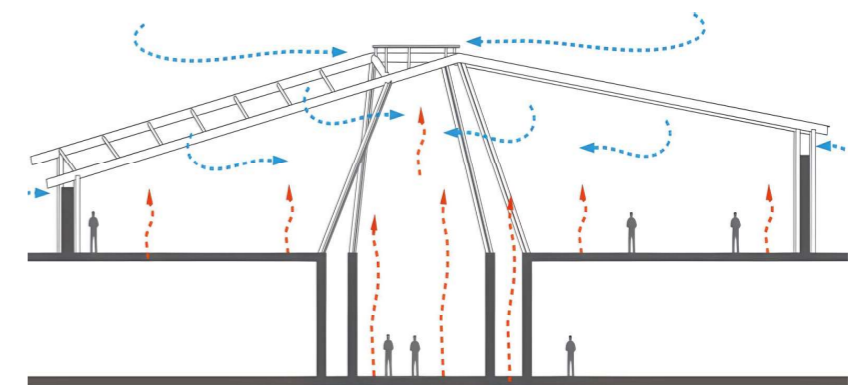


Figura N° 106. Ingreso de aire y salida de olores.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

Estructura

La incorporación de techos en forma de sierra se adaptó de manera armoniosa al diseño para el mercado. Se optó por seguir la misma estructura ya existente para preservar la coherencia estética y evitar alteraciones significativas. Esta decisión simplificó considerablemente el proceso de instalación al aprovechar la compatibilidad con la configuración existente del mercado.

Las columnas redondas de acero no solo se limitaron a proporcionar un apoyo firme a la estructura del techo, sino que también desempeñaron un papel integral en la resistencia global del edificio. Al ser cuidadosamente fijadas, estas columnas garantizaron la capacidad de resistir y distribuir de manera efectiva las diversas cargas que la estructura pudiera enfrentar. La innovación en el diseño se hizo evidente en la configuración de estas columnas, ya que no solo cumplían su función estructural, sino que también presentaban una característica única. En sus extremos, las columnas se ramificaban de manera elegante, estableciendo una conexión fluida con la intrincada estructura del techo. Esta integración no solo contribuyó a la resistencia física del edificio, sino que también añadió un componente estético atractivo, creando una sinergia entre la funcionalidad y el diseño arquitectónico.

Se utilizaron losas y techos de hormigón con soporte en columnas del mismo material, mientras que las divisiones internas se realizaron con ladrillos en todos los niveles. En la reciente expansión, se incorporó un techo con un diseño de dientes de sierra, siguiendo la forma y dimensiones de los edificios originales. Este techo innovador está compuesto por paneles de acero recubierto de color gris, utilizando aceite de colza sueco en lugar de aceites fósiles convencionales, y presenta picos construidos con vidrio polarizado.

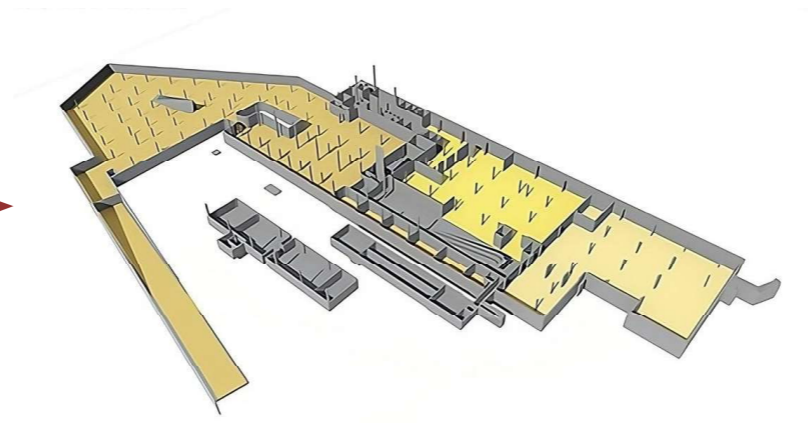
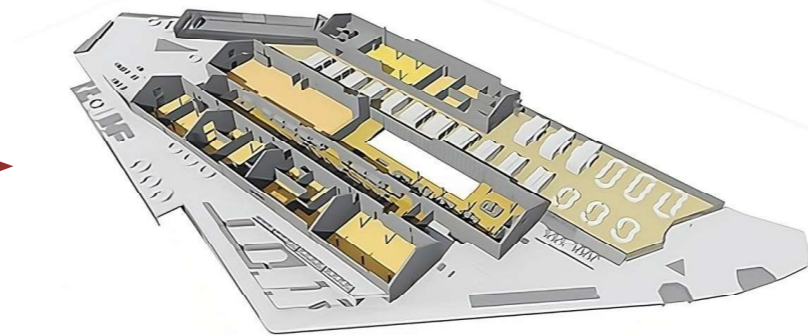
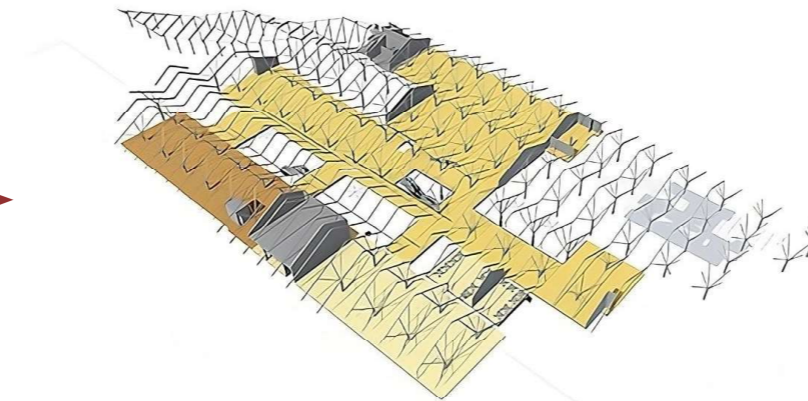


Figura N° 107. Axonometrías del Mercado Estación Báltica.
Fuente: EUmiesaward.

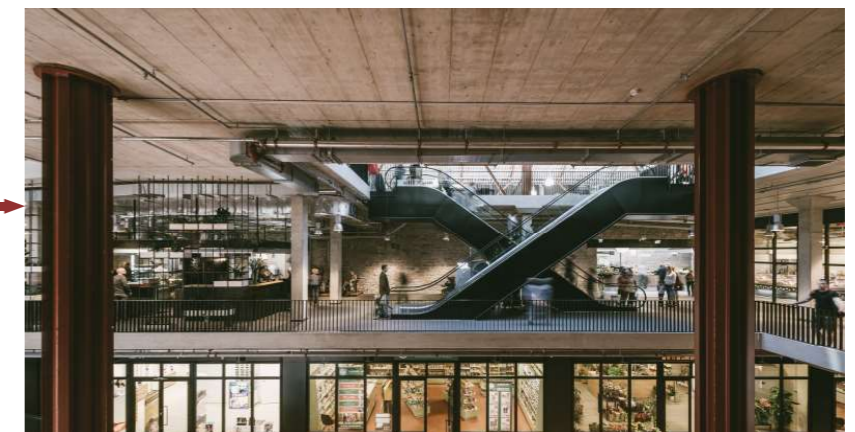
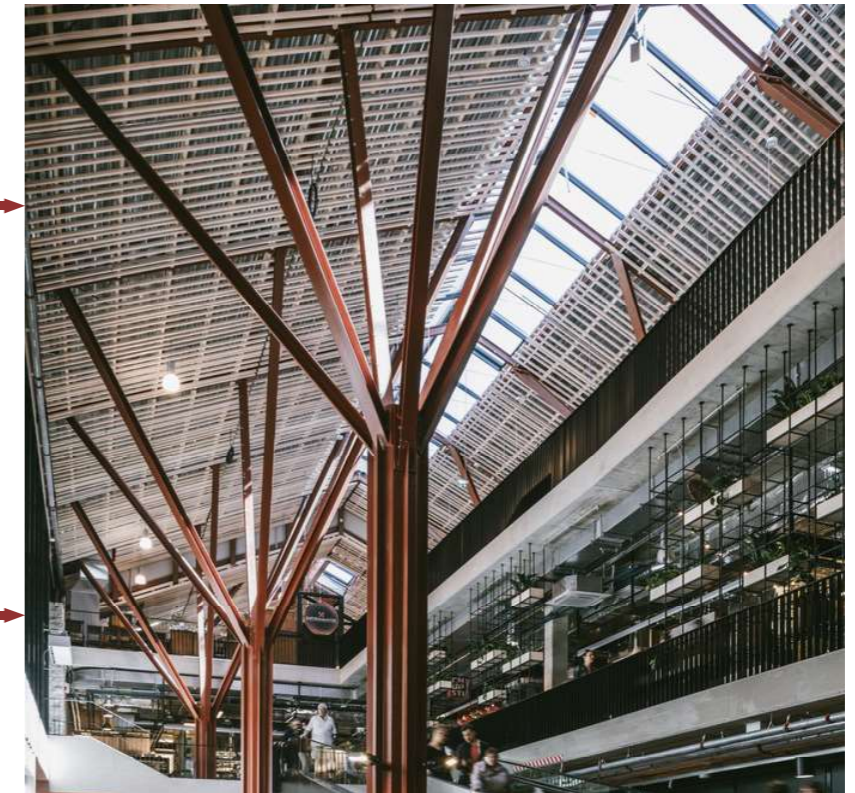


Figura N° 108. Estructura del Mercado de la Estación Báltica.
Fuente: Archdaily

CONCLUSIÓN CRÍTICA



Figura N° 109. Mercado Estación Báltica.
Fuente: Archdaily

El desarrollo del proyecto ha sido meticuloso, con una disposición que une de manera efectiva las áreas convencionales de un mercado de abastos con funciones complementarias. En el nivel inferior, se han organizado las actividades propias de un mercado, con un diseño de circulación pensado para la conveniencia de los usuarios, facilitando así el acceso a las diferentes secciones y claramente delimitando lo público y lo privado.

El diseño del proyecto refleja su propósito principal de crear un mercado vibrante con su típica actividad comercial. Esta intención se refleja en los dos accesos principales, donde se exhiben los productos característicos, asegurando que los visitantes identifiquen claramente el edificio como un mercado. La inclusión de plazas se ha planeado para cumplir con la función del edificio.

Este complejo ha contribuido significativamente a mejorar el entorno, mejorando la percepción de las personas que lo transitan, resaltando la importancia de los comerciantes y convirtiéndose en un punto de referencia en la zona. Se ha adaptado para ser un mercado contemporáneo que aún conserva su esencia histórica.

La iluminación interior está diseñada para crear efectos de luz y sombra, reduciendo así la necesidad de luz artificial por la noche y proporcionando comodidad a los visitantes. La ubicación estratégica favorece la ventilación, mejorando la atmósfera del mercado. Las áreas de doble altura y los espacios compartidos ofrecen una experiencia singular, conectando directamente con el entorno y facilitando un recorrido único para los usuarios.

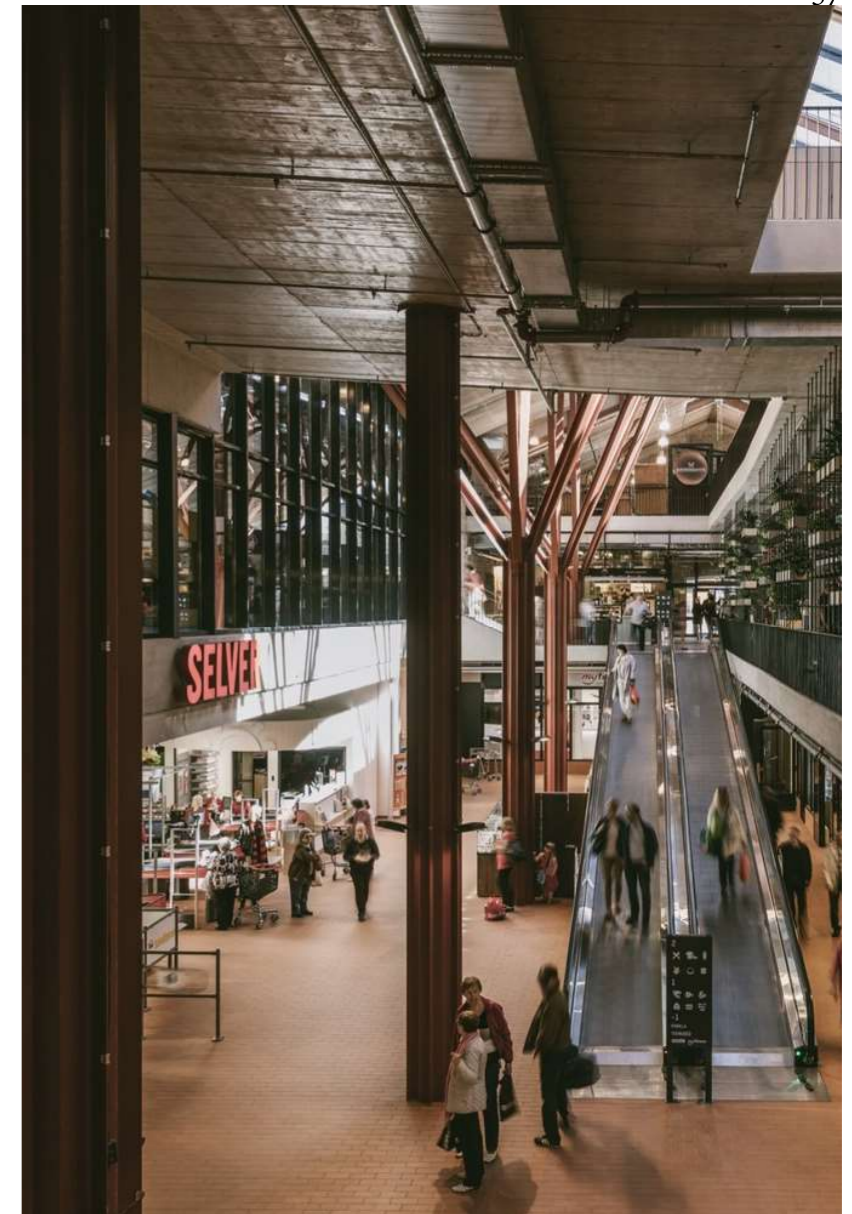


Figura N° 110. Interior Mercado Estación Báltica.
Fuente: Archdaily

La iluminación natural se integra para crear una armonía con el entorno, manteniendo la cohesión gracias a una cobertura imponente y al uso de materiales que respetan la identidad local. Se ha buscado revivir la atracción del antiguo mercado, ofreciendo una experiencia contemporánea que evoca la esencia del mercado tradicional, conservando su singularidad y atrayendo a los visitantes. Así surge el Mercado de la Estación Báltica, preservando la autenticidad de un mercado pero adaptándose de manera innovadora y contemporánea.

2.3.3. Rehabilitación y Extensión de Escuela de Música Louviers

DATOS GENERALES

Ubicación: Louviers en Normandía, Francia

Comisión: 2012

Área: 2000m²

Arquitectos: OPUS Architects

Especificaciones: Construido sobre el cruce del río Eure

El monasterio de los "Penitentes" fue una de las construcciones más singulares situadas sobre el agua. Fue erigido entre 1646 y 1659 por la orden religiosa de los hermanos franciscanos. En 1789, pasó a manos del estado y se transformó en una prisión. Sin embargo, en 1934, debido al deterioro de algunas partes de la estructura, se clausuró. En 1990, los espacios restantes se reacondicionaron y se convirtieron en una escuela de música. La arquitectura del edificio, asentada sobre el río, generaba impresiones notables al combinar materiales como piedra, vegetación y agua en una armoniosa fusión. (ArchDaily, 2012).

Toda esta información se refleja en el plan de restauración llevado a cabo en 2012, motivado por la necesidad de modificar la forma en que se representaba este edificio, así como fortalecer la conexión entre la ciudad, sus estructuras y la comunidad, fomentando en ellos una identidad cultural e histórica. (ArchDaily, 2012).



Figura N° 111. Ingreso principal mercado de la estación Báltica.
Fuente: Archdaily.



Figura N° 112. Interior mercado de la estación Báltica.
Fuente: Archdaily.

ANÁLISIS DESCRIPTIVO

Accesibilidad

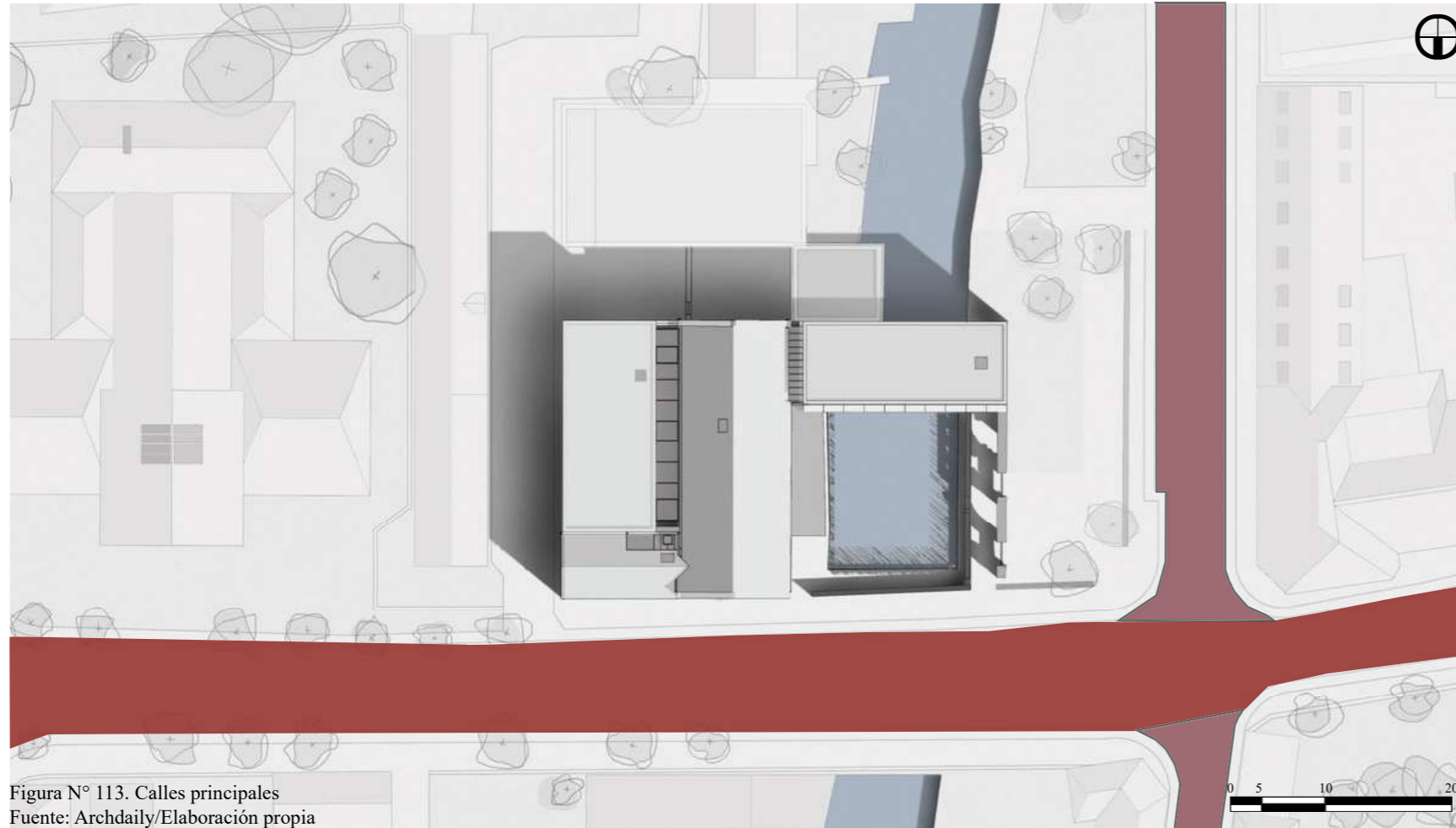


Figura N° 113. Calles principales
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

■ Calle Rue des Pénitents

■ Calle Rue de l'Île



Figura N° 114. Calle Rue des Pénitents.
Fuente: Google Maps.



Figura N° 115. Calle Rue des Pénitents.
Fuente: Google Maps.



Figura N° 116. Calle Rue de l'Île.
Fuente: Google Maps.

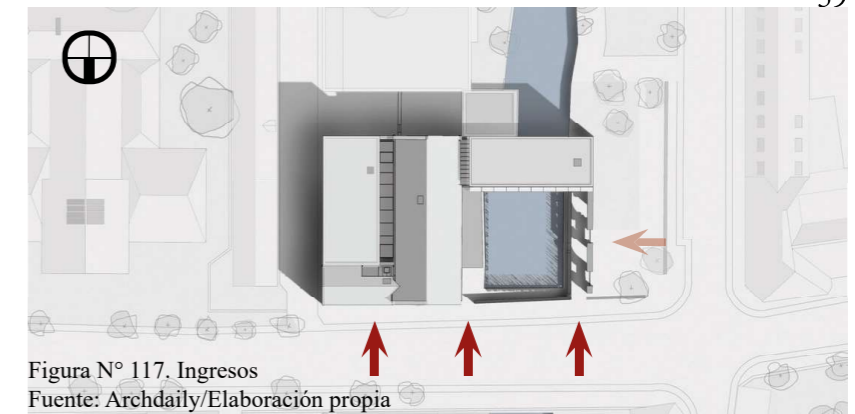


Figura N° 117. Ingresos
Fuente: Archdaily/Elaboración propia

■ Accesos principales

■ Acceso secundario

Los accesos principales de la estructura se sitúan estratégicamente en la calle Rue des Pénitents, marcando así un punto focal de entrada y salida que define la interacción del edificio con su entorno urbano. La elección de esta ubicación en la arteria principal de la ciudad subraya la importancia de la accesibilidad y la conectividad dentro del contexto arquitectónico y urbano. Esta disposición no solo facilita el flujo de personas hacia y desde la edificación, sino que también establece una relación visual y funcional con el tejido urbano circundante, integrando el edificio de manera orgánica en el paisaje urbano.

El acceso secundario se encuentra estratégicamente posicionado en la calle Rue de l'Île, proporcionando una entrada alternativa que complementa la funcionalidad del edificio. Esta disposición sugiere una consideración meticulosa del diseño urbano, al ofrecer múltiples puntos de acceso que mejoran la accesibilidad y la fluidez dentro del entorno arquitectónico. La elección de la calle Rue de l'Île como ubicación para el acceso secundario resalta la integración del edificio con la trama urbana circundante, fomentando una interacción dinámica entre la estructura y su entorno.

Zonificación

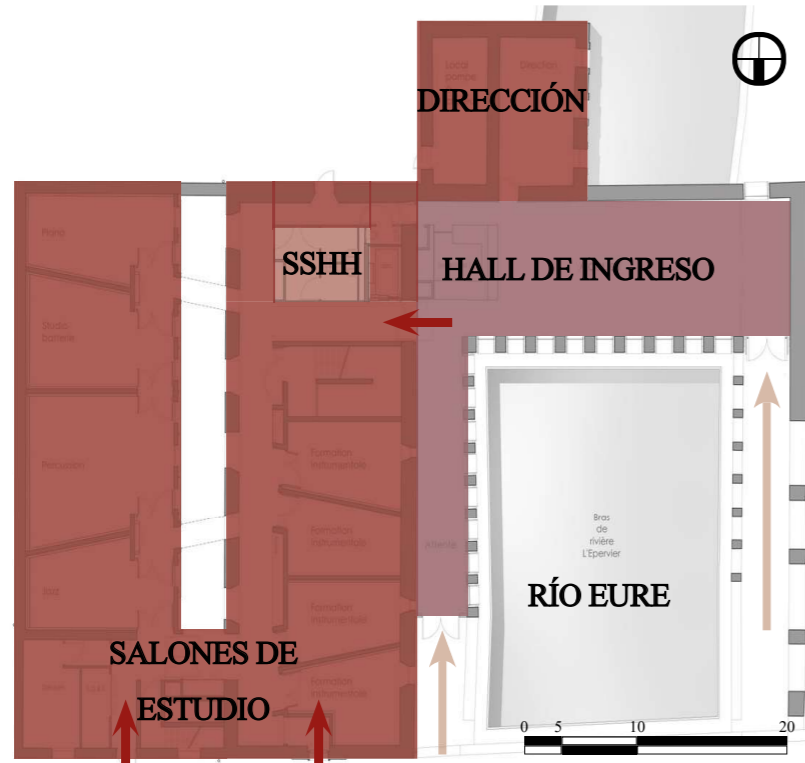


Figura N° 118. Zonificación Planta Baja.
Fuente: Archdaily/Elaboración Propia.

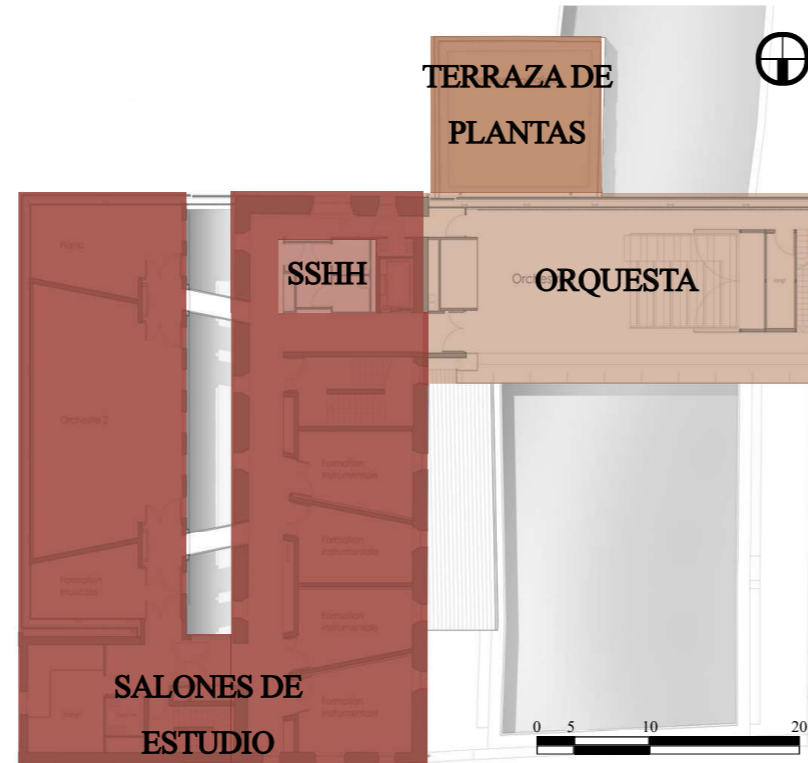


Figura N° 120. Zonificación Segunda Planta.
Fuente: Archdaily/Elaboración Propia

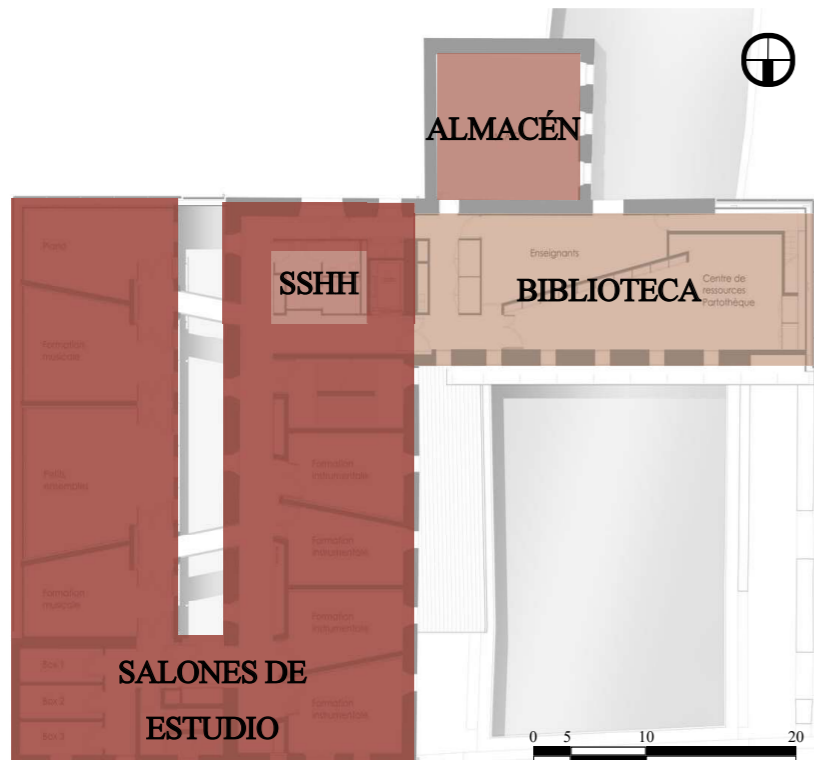
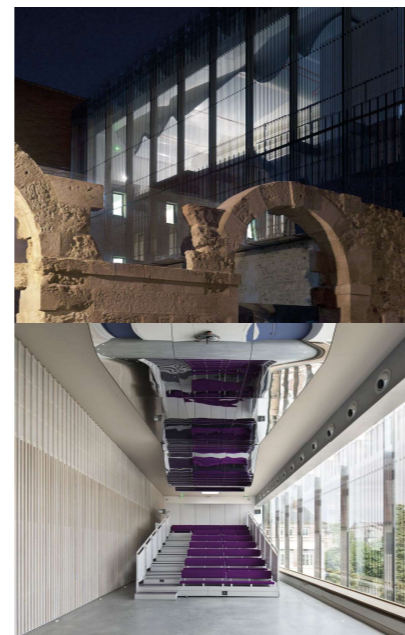


Figura N° 119. Zonificación Primera Planta.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

- Zona de Educación
- Zona de Servicio
- Zona pública
- Zona de ingreso
- Zona de ingreso

Accesos



Acceso de entrada para zona pública.

Acceso de entrada para estudiantes de la escuela.

Figura N° 121. Accesos.
Fuente: Archdaily

Zona de servicios

Actúa como un núcleo logístico dentro del campus, se prioriza la eficiencia espacial, la accesibilidad y la integración estética con el entorno urbano circundante. Esta zona no solo facilita las tareas administrativas y de apoyo, sino que también promueve la interacción entre estudiantes, profesores y personal.

Zona pública

Constituye un espacio abierto y accesible diseñado para fomentar la interacción social, cultural y artística dentro del campus y con la comunidad circundante. Concebida como un punto de encuentro y expresión, esta zona prioritaria ofrece un ambiente acogedor y versátil para la realización de eventos, conciertos, exposiciones y actividades culturales diversas.

Zona de Educación

Representa el corazón académico y formativo del campus, dedicado a cultivar el talento musical y el conocimiento artístico. Diseñada con atención a la funcionalidad y el confort, esta zona ofrece a los estudiantes un entorno inspirador y estimulante para el aprendizaje y la práctica musical. Equipada con aulas especializadas, salas de ensayo y recursos pedagógicos.

Zona de Ingreso

Diseñada para ofrecer una experiencia acogedora y orientadora, esta área sirve como la puerta de entrada al campus, guiando a los visitantes hacia las distintas secciones del complejo. Zona de Ingreso facilita la orientación de los nuevos estudiantes, profesores y visitantes.

Zona de Área verde

Diseñada con una combinación armoniosa de vegetación y elementos paisajísticos, esta área verde ofrece un entorno propicio para la relajación, el estudio al aire libre y la recreación.

ANÁLISIS DESCRIPTIVO

Circulación

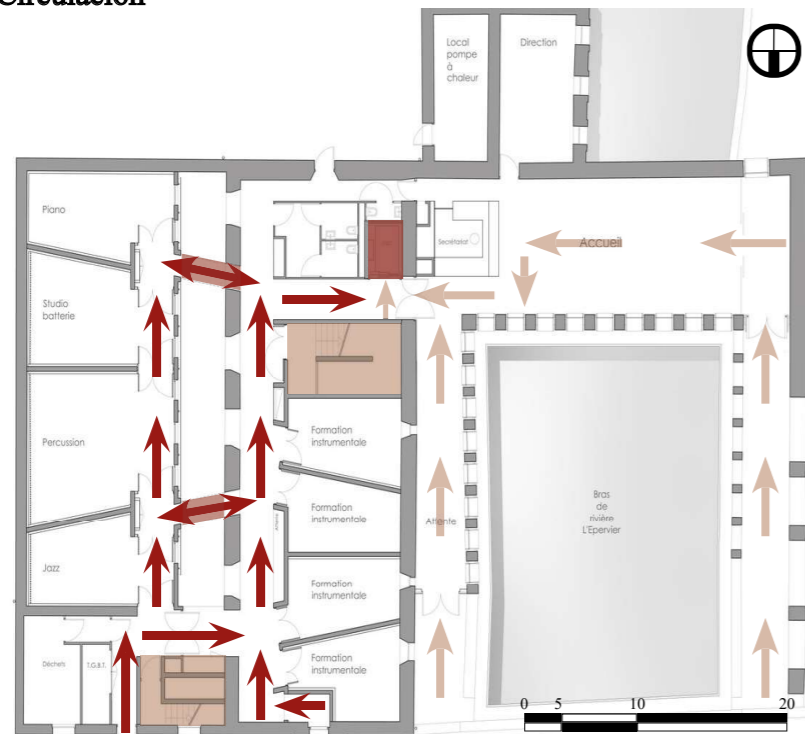


Figura N° 122. Circulación Planta Baja
Fuente: Archdaily/Elaboración Propia

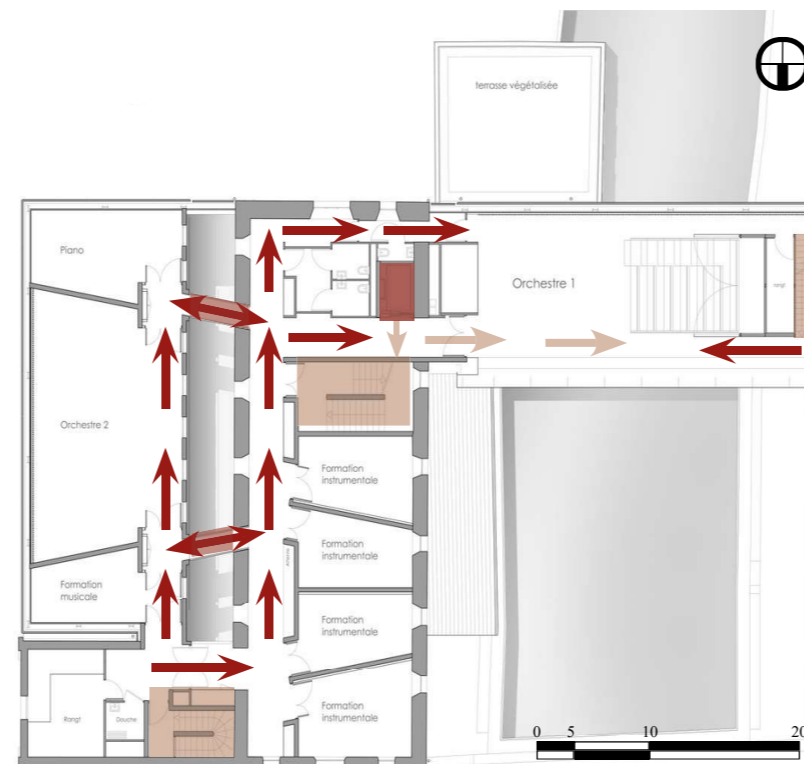


Figura N° 124 Circulación Segunda Planta
Fuente: Archdaily/Elaboración Propia

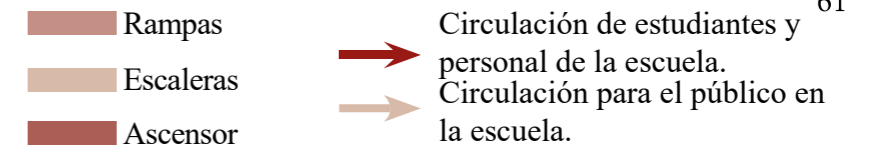


Figura N° 126. Flujo de relación funcional
Fuente: Elaboración Propia

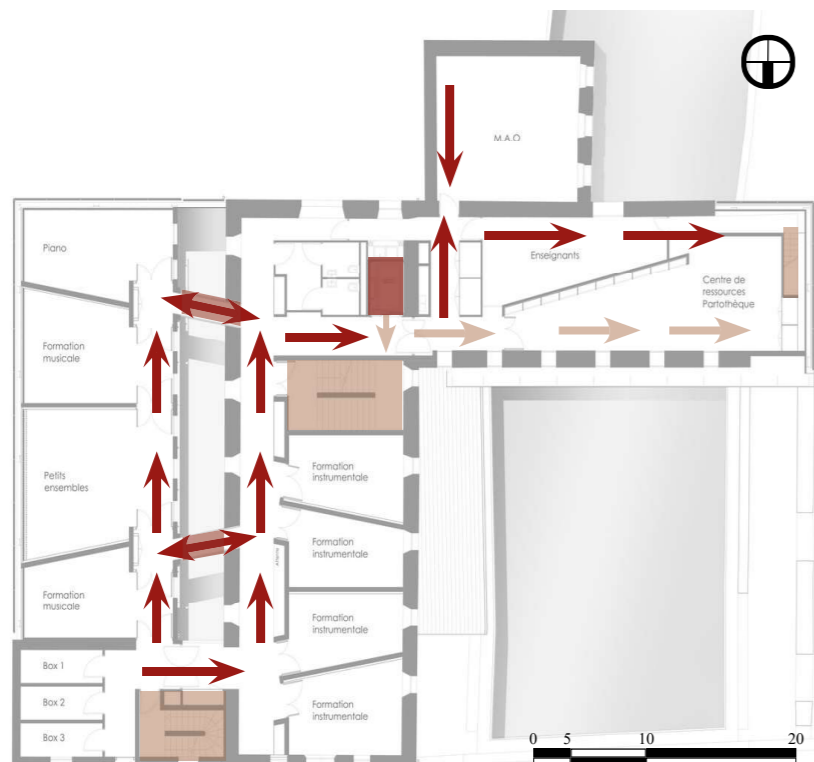


Figura N° 123. Circulación Primera Planta
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

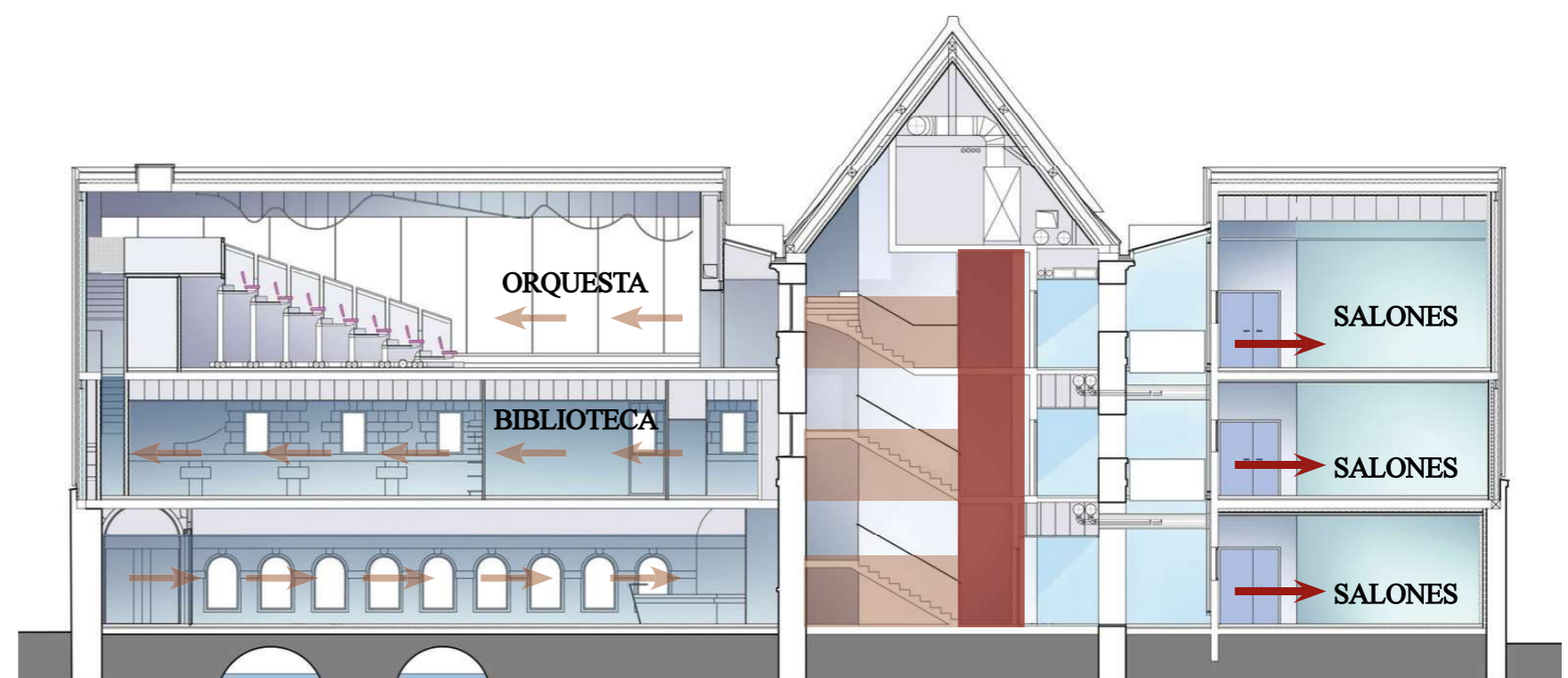


Figura N° 125. Circulación en Corte.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Fachadas, Volumetría, Inserción en el entorno

Fachadas

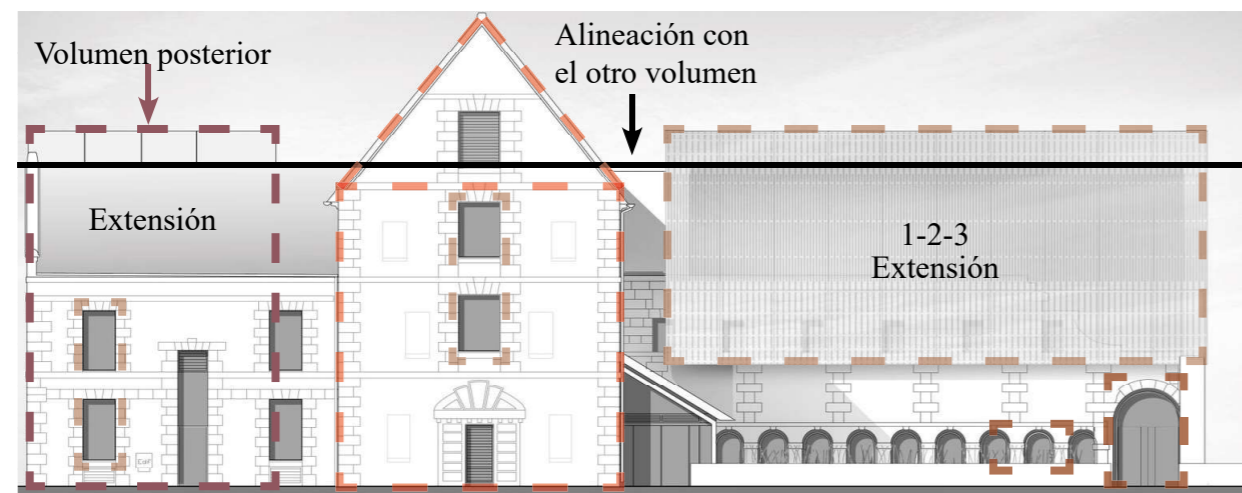


Figura N° 127. Fachada frontal, extensión.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

- Volúmenes existentes
- Volúmenes nuevos
- Vanos de forma y secuencia ortogonal
- Vanos y entradas en arcos de medio punto

Materiales

1. Paneles de vidrio laminado.
2. Fijación sin nodos en vidrios.
3. Espejo de acero inoxidable.
4. Hormigón prefabricado.

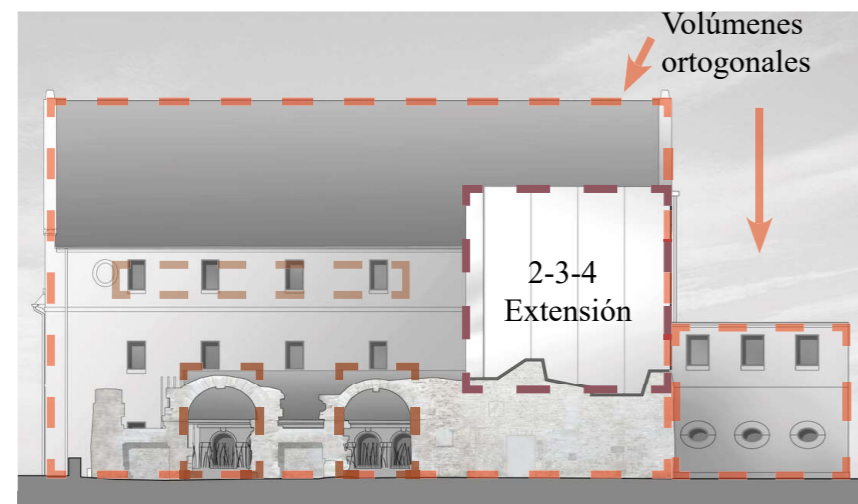
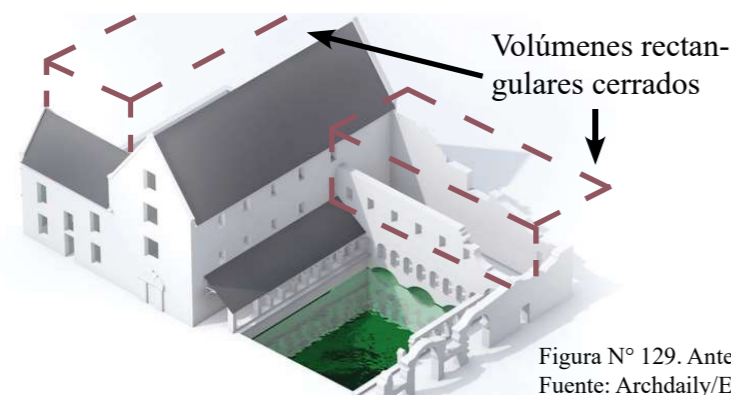


Figura N° 128. Fachada lateral izquierda, extensión.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.



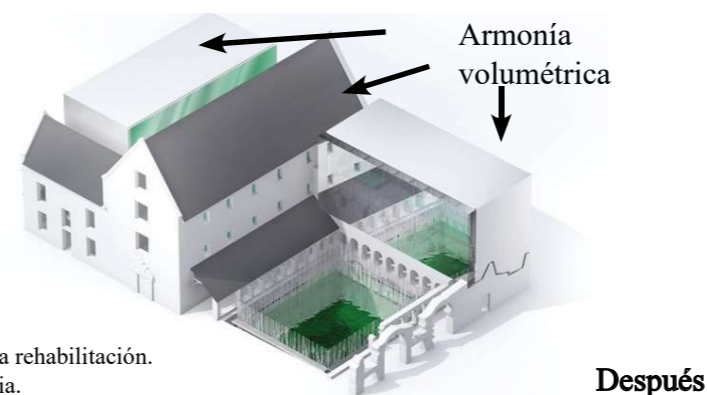
Figura N° 130. Fachadas y materiales.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Volumetría



Antes

Figura N° 129. Antes y después de la rehabilitación.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.



Después



Figura N° 131. Fachada frontal, extensión.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Durante el día, el edificio se integra completamente a la ciudad, coordinando cada uno de sus aspectos con los elementos de las estructuras circundantes. Su diseño se adapta armoniosamente al paisaje urbano, contribuyendo a la cohesión estética del entorno. La escala y los materiales se combinan de manera cuidadosa para asegurar una fusión visual fluida con los edificios vecinos, creando así una atmósfera urbana unificada y atractiva.

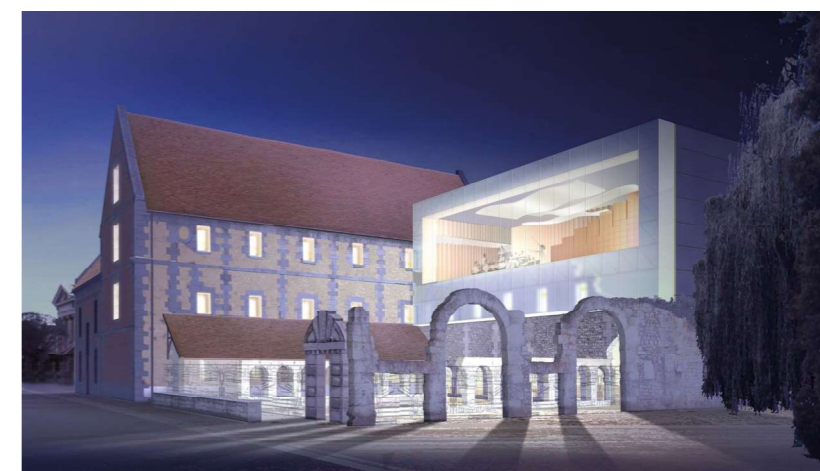


Figura N° 132. Fachada frontal, extensión.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Durante la noche, mantiene su relación y armonía con el entorno circundante. Su estructura se fusiona con elementos presentes en su entorno, sin perder su conexión con el contexto general. La iluminación resalta características únicas y responde a las tonalidades.

Intervenciones Rehabilitadoras y de extensión

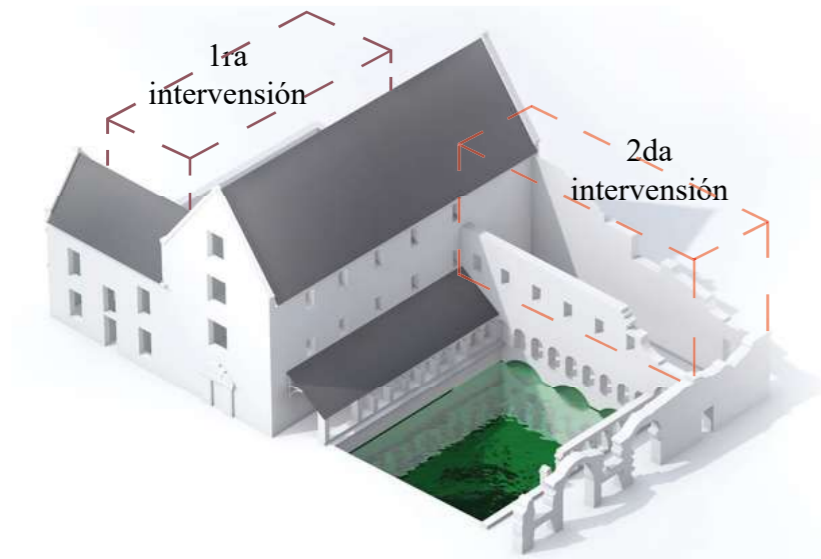


Figura N° 133. Intervenciones.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

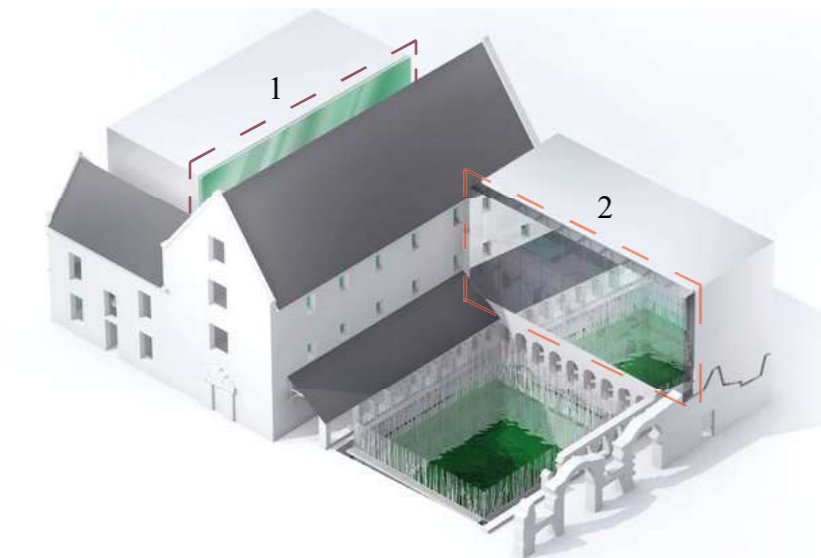


Figura N° 134. Resultado de intervenciones.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Patrimonio

Este convento que data del siglo XVII en Louviers, Normandía, ha desempeñado diversos roles a lo largo de los años, albergando una iglesia, una prisión y un tribunal. Sin embargo, en 1990, se transformó en una escuela de música. Debido a su significativa influencia histórica, la Organización Cultural de Francia lo designó como patrimonio arqueológico y cultural de Louviers.

Primera intervención

Fue concebida con la idea de ocupar todos los espacios vacíos, eliminando las "respiraciones" y elevando las extensiones sobre las paredes existentes. Buscaba maximizar la utilización del espacio disponible y dar una apariencia más continua y unificada al entorno. Al eliminar las áreas, se pretendía mejorar la eficiencia.

Segunda intervención

Se caracterizó por la sustitución de las secciones faltantes en el ala sur, su fachada ahora se expone hacia el agua. En este nuevo espacio se encuentra sala de orquesta, destacando así la importancia de este agregado en la funcionalidad y la identidad del conjunto arquitectónico.

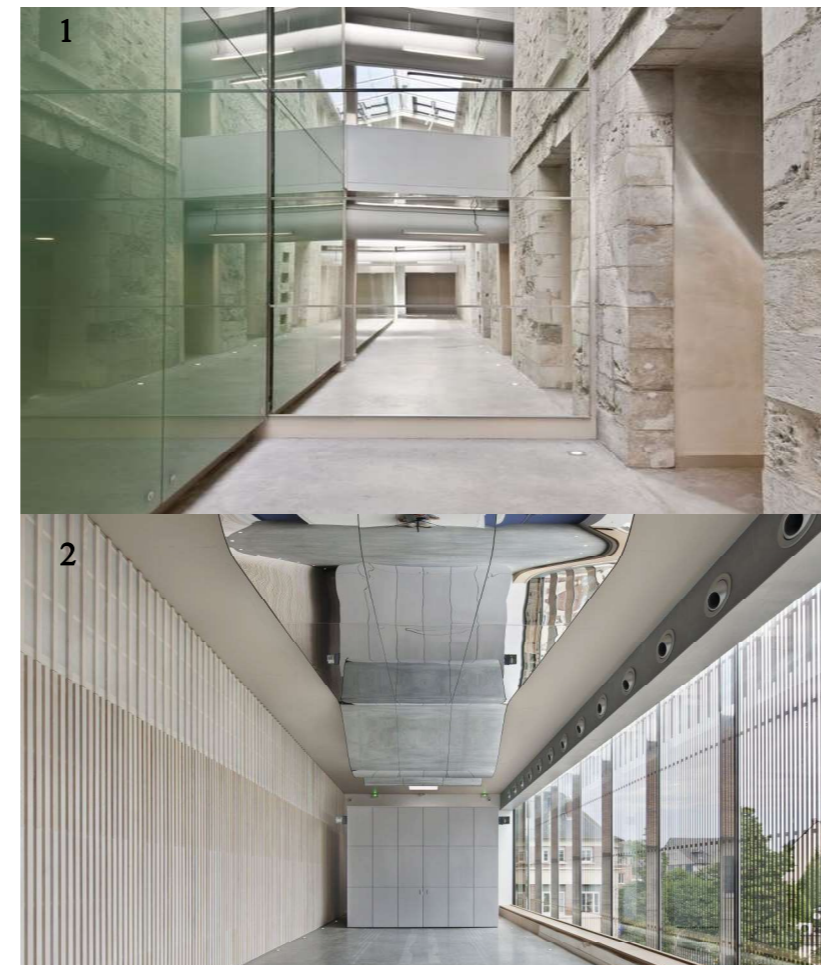


Figura N° 135. Resultados de intervenciones internas
Fuente: Archdaily.

Materialidad

La capa interior se caracteriza por la presencia de **paneles de vidrio laminado** que, además, están recubiertos con un acabado de espejo compuesto por titanio, silicónitruro, cromo y silicónitruro, brindando así una combinación de resistencia y estética refinada.

Un **sistema de fijación innovador, conocido como "no cruzado"**, asegura la sujeción del vidrio sin dejar rastro visible de puntos de fijación, contribuyendo a una apariencia limpia y contemporánea.

La estructura en su totalidad se apoya en **gales de acero inoxidable pulido**, que cuentan con un grosor de 10 mm y una profundidad de 25 cm, proporcionando no solo soporte sino también un atractivo visual adicional.

La estructura en su totalidad se apoya en **gales de acero inoxidable pulido**, que cuentan con un grosor de 10 mm y una profundidad de 25 cm, proporcionando no solo soporte sino también un atractivo visual adicional.

Estos gales, suspendidos de una **viga de acero soldada** mecánicamente de dimensiones 450x900 mm, no solo cumplen una función estructural, sino que también sirven como soplador de ductos para la sala de orquesta, integrando de manera inteligente diversas funciones en un solo componente.

Complementando el diseño, en el lado cerrado del volumen se incorporan **paneles de hormigón** de 8 cm de espesor y 180 cm de ancho, con alturas variables, proporcionando un equilibrio estético y funcional al conjunto arquitectónico.

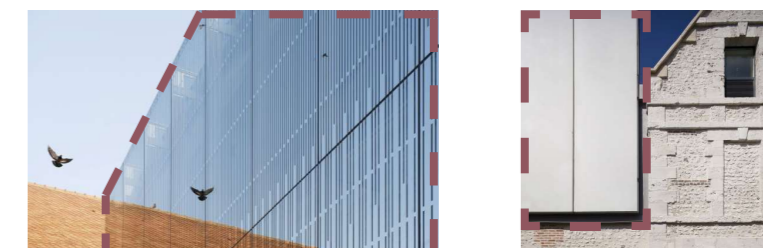


Figura N° 136. Materialidad de los elementos estructurales.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

CONCLUSIÓN CRÍTICA



Figura N° 137. Escuela de Música Louviers exterior.
Fuente: Archdaily.

El proyecto de rehabilitación de la Escuela de Música en Louviers promete ser un hito cultural para la comunidad local, ofreciendo oportunidades de crecimiento y desarrollo en el ámbito artístico. La transformación de un antiguo convento del siglo XVII en un centro educativo moderno y funcional, resalta el compromiso de la ciudad con su patrimonio histórico y su visión de futuro.

La adaptación del elemento arquitectónico para albergar una escuela de música representa un esfuerzo notable por preservar y revitalizar un edificio con una rica historia. Sin embargo, el equilibrio entre la preservación del pasado y la innovación del presente plantea interrogantes sobre cómo mantener la autenticidad del sitio mientras se introduce una nueva función.

El diseño arquitectónico del proyecto busca crear una conexión visual y conceptual entre el pasado y el presente, utilizando materiales contemporáneos y técnicas de construcción avanzadas para resaltar la belleza y la singularidad del edificio histórico. La inserción de extensiones modernas dentro de un entorno tradicional desafía las convenciones arquitectónicas y busca generar un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo, aunque plantea interrogantes sobre la coherencia estilística y la armonía visual del conjunto.

La transparencia y la luminosidad de las fachadas, así como el uso de materiales ecoamigables, buscan promover la interacción con el entorno natural y fomentar un ambiente propicio para el aprendizaje. Sin embargo, la relación entre la arquitectura y el paisaje circundante debe preservar el carácter histórico y la identidad local.

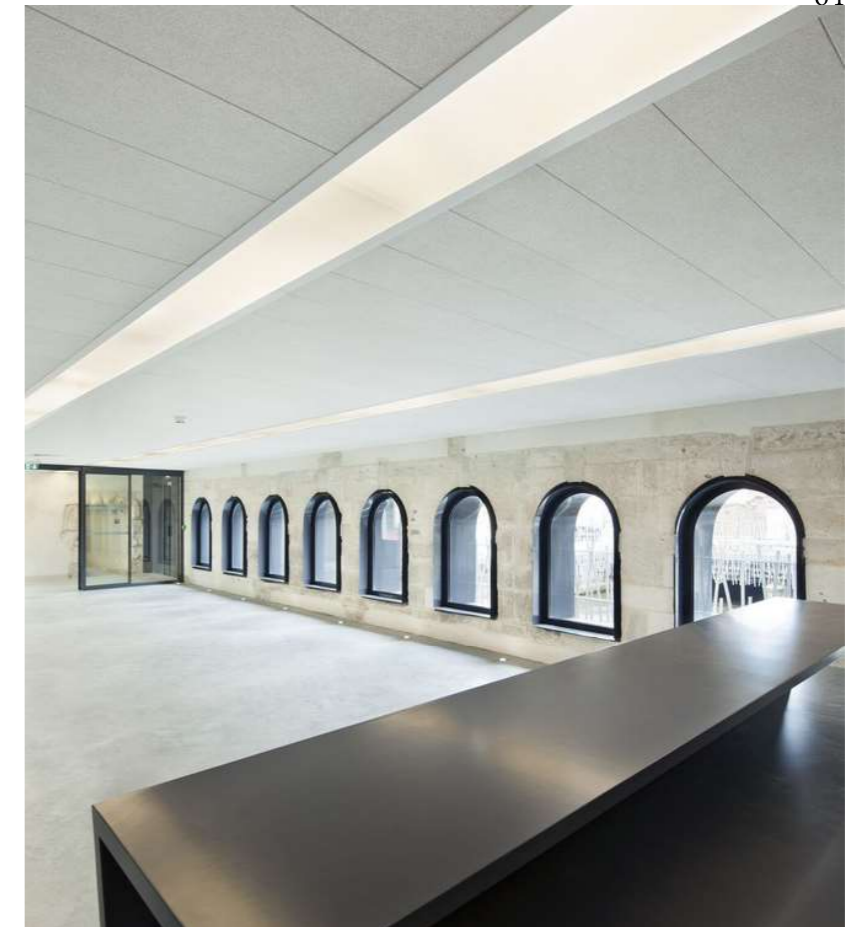


Figura N° 138. Interior Escuela de Música Louviers.
Fuente: Archdaily.

En conclusión, el proyecto de rehabilitación de la Escuela de Música en Louviers representa un intento valioso por revitalizar un patrimonio arquitectónico y cultural, ofreciendo nuevas oportunidades para la comunidad y preservando la memoria colectiva de la ciudad. Sin embargo, la ejecución exitosa del proyecto requerirá un equilibrio delicado entre la conservación del pasado y la adaptación al futuro, así como un compromiso continuo con la calidad arquitectónica y la integración urbana.

Estas edificaciones son testigos de la evolución urbana y reflejan las tradiciones y valores de la ciudad. Su restauración reconoce su significado cultural, enriqueciendo las experiencias actuales y futuras. Además, la rehabilitación arquitectónica atrae visitantes, fomentando la inversión y estimulando la vitalidad cultural.

SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

2.4. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

Este capítulo aborda diversos aspectos relacionados con el desarrollo del comercio y la arquitectura comercial, así como su relación con el patrimonio y el marco normativo en el contexto de Latinoamérica, con un enfoque particular en la ciudad de Cayambe, Ecuador.

El capítulo comienza explorando los orígenes del comercio y cómo ha evolucionado a lo largo del tiempo, destacando la importancia de los ejes comerciales como puntos neurálgicos de actividad económica en las ciudades. Se analiza la situación específica de los ejes comerciales en Latinoamérica, así como los desafíos de saturación que pueden surgir en estos espacios.

Se introduce la noción de "remate" en el contexto de los ejes comerciales, señalando su importancia como punto final del recorrido comercial y su potencial para impulsar la economía local. Se examina también el concepto de mercado latinoamericano y su papel en la promoción de la cultura y la identidad regional.

En este sentido, el Mercado Latinoamericano se caracteriza por su dinamismo y diversidad, reflejando la riqueza cultural de cada región a través de su oferta de productos y su organización espacial. A diferencia de otros modelos comerciales, estos mercados no solo cumplen una función económica, sino que también actúan como centros de intercambio social y cultural. La interacción entre comerciantes y consumidores, junto con la variedad de productos locales y artesanales, fortalece el sentido de comunidad y preserva tradiciones ancestrales. Además, los mercados en Latinoamérica han evolucionado para adaptarse a las nuevas dinámicas urbanas, incorporando estrategias de sostenibilidad y modernización sin perder su identidad histórica

Se profundiza en cómo las plazas públicas pueden transformarse en mercados en el contexto ecuatoriano, con un enfoque específico en el caso de Cayambe. Se destaca la importancia de conservar hitos arquitectónicos importantes en Cayambe como parte del patrimonio cultural de la ciudad, así como la necesidad de rehabilitación arquitectónica para preservar estos espacios.

El capítulo también revisa el marco normativo relacionado con el comercio, el patrimonio y el diseño arquitectónico en Latinoamérica, con un énfasis en las normas legales del Perú como ejemplo representativo.

Finalmente, se presenta un análisis de los requerimientos espaciales y se exploran referentes relevantes en el contexto del diseño de ejes comerciales y mercados en Latinoamérica, con el objetivo de establecer una base teórica sólida para la propuesta de equilibrio comercial en la calle Rocafuerte y el diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe.

3

CAPÍTULO 3 MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. Definición del enfoque y tipo de análisis

3.2. Justificación del método a usar

3.3. Técnicas, instrumentos y procedimientos

3.3.1. Técnicas

3.3.1.1. Inspección visual

3.3.1.2. Encuestas

3.3.2. Instrumentos

3.3.2.1. Urbano

3.3.2.2. Patrimonio

3.3.2.3. Cuestionario

3.3.3. Procedimientos

3.3.3.1. Urbano

3.3.3.2. Patrimonio

3.3.3.3. Cuestionario

3.3.4 Muestra

3.4. Síntesis del capítulo

DEFINICIÓN DEL ENFOQUE Y TIPO DE ANÁLISIS

3.1. DEFINICIÓN DEL ENFOQUE Y TIPO DE ANÁLISIS

Para realizar una inspección y valoración de los componentes o sucesos del proyecto, es posible dividirlo en dos etapas: la fase de investigación y la fase de diseño. La fase de investigación se basa en la aplicación de enfoques cuantitativos, cualitativos y combinados para reunir de manera adecuada datos e información, y establecer los límites de la investigación (Cedeño, R, Vizcaíno, P, Maldonado, I. 2016).

Por lo tanto, se utilizará la metodología mixta, la cual se basa en que la combinación de enfoques cuantitativos y cualitativos puede proporcionar una comprensión más completa y profunda del fenómeno estudiado. En lugar de limitarse a un solo tipo de datos o análisis, la metodología mixta aprovecha las fortalezas de ambos enfoques, permitiendo una triangulación de datos que enriquece la investigación.

Cabe recalcar que, las ventajas de la metodología mixta son abundantes. En primer lugar, permite abordar preguntas de investigación complejas desde múltiples perspectivas, lo que lleva a una comprensión más holística del fenómeno estudiado. Además, la combinación de datos cuantitativos y cualitativos puede ayudar a compensar las limitaciones inherentes a cada enfoque. Mientras que los métodos cuantitativos pueden proporcionar generalizaciones y tendencias a partir de grandes conjuntos de datos, los métodos cualitativos permiten explorar la riqueza y la profundidad de las experiencias humanas. Juntos, estos enfoques pueden ofrecer una imagen más completa y matizada del tema de investigación. (Mixed Methods Research: A Research Paradigm Whose Time Has Come, pp. 14-26, R. Burke Johnson, Anthony J. Onwuegbuzie, Octubre 2004.)

El enfoque mixto también enfatiza la importancia de la triangulación⁶⁷, es decir, la corroboración de los hallazgos a través de múltiples fuentes, métodos o perspectivas. La triangulación ayuda a aumentar la validez y la confiabilidad de los resultados al reducir los sesgos y las limitaciones inherentes a cada método individual. Al combinar datos cualitativos y cuantitativos, el investigador puede contrastar y verificar la consistencia de los hallazgos, lo que fortalece la solidez de las conclusiones y las interpretaciones derivadas del estudio.

Además, el enfoque mixto ofrece la posibilidad de realizar análisis complementarios, lo que permite profundizar en aspectos específicos del fenómeno estudiado. Por ejemplo, mientras que los datos cuantitativos pueden proporcionar información sobre la frecuencia o la magnitud de ciertos fenómenos, los datos cualitativos pueden ofrecer una comprensión más detallada de los procesos subyacentes, las motivaciones o las experiencias de las personas involucradas.

En resumen, la definición del enfoque mixto destaca su capacidad para abordar la complejidad y la diversidad de los problemas de investigación contemporáneos. Al integrar métodos cualitativos y cuantitativos de manera rigurosa y reflexiva, el enfoque mixto ofrece una perspectiva enriquecedora que puede generar nuevos conocimientos, abrir nuevas líneas de investigación y contribuir de manera significativa al avance del conocimiento en diversas disciplinas y campos de estudio.

JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO

3.2. JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO

La elección de la metodología mixta para abordar el proyecto de propuesta de equilibrio comercial en la calle Rocafuerte mediante un eje comercial y diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe, se basa en la premisa de que este enfoque nos permite capitalizar las fortalezas de tanto la metodología cuantitativa como cualitativa, contrarrestando las limitaciones inherentes de cada una cuando se emplean de manera aislada. Como señalan (Ugalde & Balbastre, 2013), la metodología mixta nos brinda la oportunidad de generar y verificar teorías, así como obtener una gama más amplia de conocimientos que enriquecen la comprensión de los resultados.

Por lo tanto, en la investigación sobre la calle Rocafuerte, el análisis cuantitativo se aplicará para examinar datos relacionados con el comercio a lo largo de calle, como la cantidad de vendedores y la dinámica económica en la zona. Esta aproximación numérica nos proporcionará una comprensión objetiva y cuantificable de la situación, permitiéndonos identificar patrones y tendencias a partir de parámetros establecidos en la literatura y datos estadísticos relevantes.

Por otro lado, el análisis cualitativo nos permitirá explorar las percepciones y experiencias de los actores involucrados en el conflicto de los letreros, la congestión vehicular y de personas en la calle Rocafuerte. Así se podrá comprender mejor las dinámicas sociales, culturales y humanas que abordan en este problema, identificando las necesidades y preocupaciones de la comunidad y abriendo nuevas perspectivas para la resolución de conflictos.

Además, en la rehabilitación de "La Casona", la metodología mixta permitirá realizar una inspección visual del estado de esta casa patrimonial, complementado con estudios históricos y arquitectónicos. Esta aproximación integrada ayudará a garantizar la preservación del patrimonio cultural de la ciudad, al tiempo que se explorará las posibilidades de adaptación para albergar un nuevo mercado.

En resumen, la metodología de investigación mixta se erige como ⁶⁸ un enfoque fundamental para comprender la riqueza y la complejidad de los fenómenos estudiados. Al integrar métodos cuantitativos y cualitativos, este enfoque permite explorar las dimensiones objetivas y subjetivas de un tema, proporcionando una comprensión más completa y matizada. A través de la triangulación de datos y la complementariedad de enfoques, la metodología mixta promueve la validez y la fiabilidad de conclusiones.

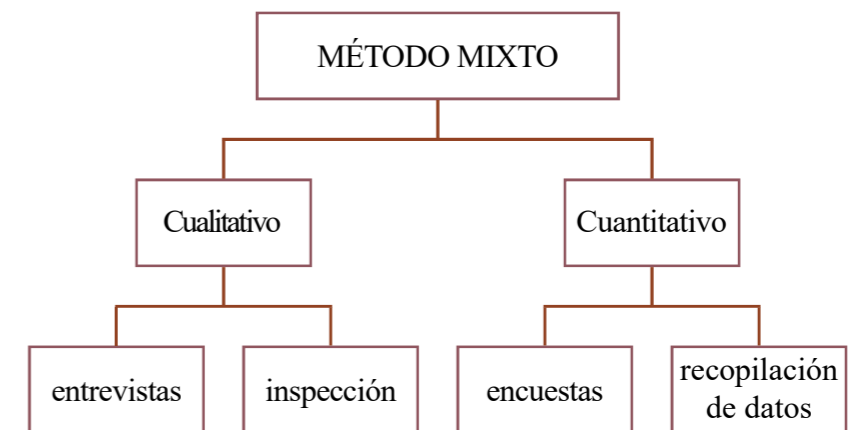


Figura N° 139. Metodología mixta.
Fuente: Elaboración propia.

3.3. TÉCNICAS, INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS

3.3.1. TÉCNICAS

3.3.1.1. a) Inspección visual.

Es un método de recolección de datos en el cual el investigador observa y registra, comportamientos en su entorno natural. La interpretación visual puede adoptar dos formas: participante, donde el investigador forma parte de la situación que está observando y como no participante, donde el investigador permanece como un observador externo.

Es por esto que se empleará la inspección visual con el propósito de obtener información detallada sobre la situación actual de la Calle Rocafuerte y "La Casona", esta técnica implica el estudio directo y sistemático, la cual brindará datos concretos sobre la dinámica en la calle, además del estado en que se encuentra actualmente el equipamiento patrimonial.

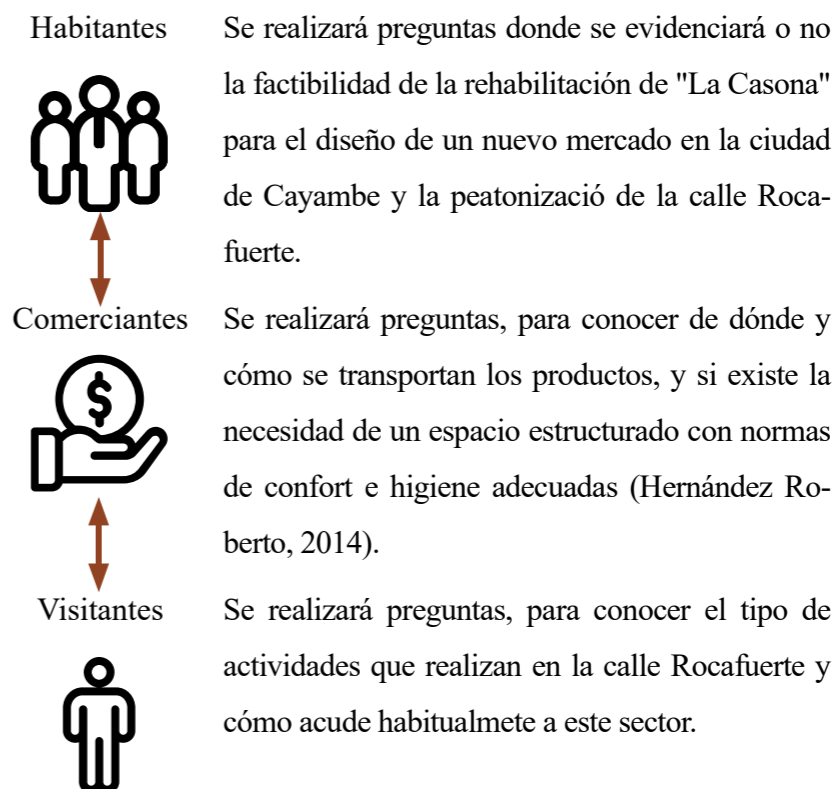
Por un lado, en la calle Rocafuerte existe una gran actividad comercial donde se llevará a cabo el análisis del uso de suelo, el estado y sentido de la vía, parqueaderos existentes, flujo vehicular y el flujo peatonal en diferentes momentos del día, para con esto tener una mejor alternativa de propuesta de un eje comercial donde conecte la calle y el nuevo mercado a diseñar.

Por otro lado, "La Casona", actualmente se encuentra en abandono, por lo que se realizará un análisis visual del estado en la que se encuentra la edificación, tomando en cuenta las patologías causantes del deterioro del equipamiento. Además, entender la forma de conexión que tienen las diferentes áreas con el patio central.

3.1.1.2.b) Encuestas

La aplicación de encuestas se revela como una herramienta altamente beneficiosa en el proceso de obtención de datos, puesto que nos brinda la oportunidad de obtener una comprensión precisa de las necesidades de aquellos que residen en o visitan el área en cuestión. Las encuestas serán distribuidas entre los distintos grupos de interés, incluyendo visitantes, usuarios y comerciantes, con el propósito de recabar sus requerimientos y demandas. Estas encuestas permitirán recopilar una variedad de perspectivas esenciales para informar sobre la reubicación del comercio informal de la calle Rocafuerte y el diseño del nuevo mercado.

Involucrados



3.3.2. INSTRUMENTOS

3.3.2.1. a) Urbano

Ficha tipo

Se realizarán estas fichas para observar la realidad que se tiene la calle Rocafuerte de acuerdo al flujo peatonal y vehicular, la contaminación visual en las fachadas, la señalética tanto horizontal como vertical y la tipología arquitectónica.

Fecha y hora de la observación:	
Descripción del lugar:	
Condición climática:	
Fotografía/Contaminación visual.	Fotografía/Presencia de señalización.
Fotografías/Congestión vehicular como peatonal.	

Figura N° 140. Ficha urbana tipo
Fuente: Elaboración propia.

Cartografía

La cartografía aplicada a la calle Rocafuerte abarca un análisis del estado vial, flujo vehicular, flujo peatonal, dotación de equipamientos, el uso del suelo, altura de edificaciones y levantamiento de fachadas. Esta metodología permite comprender la estructura física y funcional de la vía, identificando áreas de congestión y puntos críticos, así como evaluando la seguridad vial. Además, se delimitan las actividades comerciales y residenciales presentes en la zona, lo que contribuye a comprender su importancia como centro de actividad económica y social en la comunidad.

3.3.2.2. b) Patrimonio

Ficha tipo

Se realizará un registro fotográfico del bien patrimonial "La Casona", evidenciando las consecuencias del abandono que se a generado a lo largo de los años.

LA CASONA	
FICHA DE OBSERVACIÓN DE LESIONES N° 1-	
DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:	
DETALLE DE UBICACIÓN DE LA LESIÓN	
Diagnostico:	Ubicación de la lesión:
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN	
SISTEMA CONSTRUCTIVO AFECTADO	TIPO DE ELEMENTO
TIPO DE LESIÓN	
CUANTÍA DE LESIÓN: DIRECCIÓN: EXTENSIÓN:	
ANÁLISIS DE LAS CAUSAS	

Figura N° 141. Ficha de patrimonio tipo.
Fuente: Elaboración propia.

Levantamiento planimétrico

El levantamiento planimétrico de "La Casona", se enfocará en registrar la disposición de las estructuras, la distribución de los espacios interiores y exteriores, así como la identificación de elementos arquitectónicos y patrimoniales relevantes.

c) Cuestionario

El cuestionario, dirigido a comerciantes, residentes y transeúntes de la calle Rocafuerte, recopilará información sobre la dinámica comercial, el espacio público y las problemáticas urbanas, evaluando el impacto del mercado, la accesibilidad y las expectativas.

MODELO DE ENCUESTA

EDAD: Hasta 30 31-50 51-64 65 o más Género: M F

1. ¿Vive usted en la ciudad de Cayambe?

- Si
- No
- En caso de que no, de donde viene _____

2. ¿Qué actividad realiza en la ciudad de Cayambe?

- Comercio
- Residencia
- Educación
- Recreación
- Empleo
- Gestión
- Otro

3. ¿Qué es lo que más le gusta de Cayambe?

- Comercio
- Espacio público
- Gastronomía
- Hitos
- Áreas verdes
- Atractivos turísticos

4. ¿Cree usted que es necesario la implementación de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe?

- Si
- No
- Justifique su respuesta _____

5. ¿En qué lugar realiza las compras de abastos, verduras, cárnicos y demás productos derivados?

- Antiguo mercado dominical
- Tiendas
- Verdulerías
- Supermercados cercanos
- Mercados aledaños
- Ferias
- Otro

Figura N° 142. Modelo de encuesta
Fuente: Elaboración propia.

3.3.3. PROCEDIMIENTOS

3.3.3.1. a) Urbano

Fichas

1. Inspección visual del flujo peatonal y vehicular:

- Seleccionar un punto estratégico que permita una visión clara del flujo de peatones y vehículos.
- Registrar la cantidad de peatones y vehículos que transitan en un periodo específico de tiempo.
- Observar los patrones de movimiento de peatones y vehículos, incluyendo la velocidad y la dirección.
- Tomar nota de posibles congestiones o áreas de flujo vehicular y peatonal fluido.

2. Contaminación visual en las fachadas:

- Recorrer el área designada y examinar las fachadas de los edificios, identificar elementos de contaminación visual, como anuncios publicitarios excesivos, grafitis, carteles desordenados, entre otros.
- Registrar la ubicación precisa de estos elementos y su impacto visual en el entorno urbano.

3. Señalética horizontal y vertical:

- Observar la presencia y visibilidad de señalética horizontal, como marcas en el suelo para peatones y vehículos.
- Inspeccionar la presencia, legibilidad y estado de las señales verticales, incluyendo señales de tráfico, letreros informativos y direcciones.

4. Tipología arquitectónica:

- Identificar características arquitectónicas como la altura de los edificios, el estilo arquitectónico predominante y la distribución espacial de los espacios urbanos
- Registrar elementos destacados que puedan influir en la percepción y funcionalidad del entorno.

Cartografía

1. Análisis del estado vial

- Se llevará a cabo una inspección sobre las funciones que desempeñan las vías en la configuración urbana.

2. Evaluación del flujo vehicular

- Se realizará un estudio para determinar el nivel de tráfico en la calle, incluyendo la cantidad de vehículos que transitan por la vía en diferentes momentos del día, así como la velocidad promedio de los mismos.

3. Estudio del flujo peatonal

- Se observará detenidamente cómo se mueven las personas a lo largo de la calle, identificando los lugares donde se concentra más la gente y buscando mejorar la comodidad y seguridad de los peatones.

4. Determinación de la dotación de equipamientos

- Se analizará la disponibilidad y distribución de servicios y equipamientos públicos a lo largo de la calle.

5. Análisis del uso del suelo

- Se examinará cómo se utiliza actualmente el suelo a lo largo de la calle Rocafuerte, identificando los tipos de actividades comerciales, residenciales u otros usos presentes en la zona.

6. Medición de la altura de las edificaciones

- Se llevará a cabo un levantamiento para determinar la altura de los edificios ubicados a lo largo de la calle, lo cual proporcionará información importante sobre el perfil urbano y la densidad de construcción en la zona.

7. Levantamiento de fachadas

- Se realizará una inspección de las fachadas, documentando la contaminación visual, la gama de colores presentes a lo largo de las calles, buscando resaltar su valor estético y su contribución al carácter único del entorno urbano.

3.3.3.2. b) Patrimonio

Fichas

1. Inspección visual

- Se llevará a cabo una inspección visual de "La Casona", recorriendo cada área y observando su estado estructural y arquitectónico. Esto implicará revisar tanto el interior como el exterior del edificio para identificar cualquier signo de deterioro o daño.

2. Identificación y registro de patologías

- Se registrarán las patologías existentes en la edificación, tales como grietas, fisuras, desprendimientos de revestimientos, humedades, deformaciones estructurales, entre otras. Cada patología será descrita, incluyendo su ubicación.

3. Clasificación según gravedad

- Las patologías identificadas se clasificarán según su gravedad y su impacto en la integridad estructural. Se distinguirán entre patologías menores que no representan un riesgo inmediato y aquellas que requieren una intervención.

4. Evaluación de causas subyacentes

- Se concluirá las posibles causas que han generado las patologías detectadas. Esto incluye factores como la falta de mantenimiento, la acción del clima.

5. Elaboración de las fichas

- Se elaborará las fichas que documente las patologías encontradas, acompañadas de fotografías, planos y descripciones detalladas. Además, se incluirán las recomendaciones específicas para cada caso.

Este proceso de verificación de patologías en "La Casona" permitirá obtener una comprensión completa de su estado actual y establecer las bases para su rehabilitación y preservación como parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

3.3.3.3. c) Cuestionario

1. Definir los objetivos

- Establecer claramente los objetivos de la encuesta, como obtener información sobre la percepción de los residentes acerca del estado del comercio en la calle Rocafuerte, su opinión sobre la propuesta de equilibrio comercial y diseño de un nuevo mercado en Cayambe, así como su percepción sobre la importancia de conservar "La Casona" como patrimonio arquitectónico.

2. Diseño del cuestionario

- Elaborar un cuestionario que contenga preguntas específicas relacionadas con los temas mencionados. Incluir preguntas abiertas y cerradas que permitan recopilar información detallada y cuantificable sobre la opinión de los encuestados.

3. Selección de la muestra

- Determinar el tamaño y la composición de la muestra de encuestados, considerando aspectos como la representatividad de la población objetivo y la diversidad de opiniones.

4. Identificación de puntos de muestreo

- Seleccionar los lugares estratégicos donde se llevará a cabo la encuesta, como la calle Rocafuerte.

5. Aplicación de la encuesta

- Realizar la encuesta de manera presencial, respetando la privacidad y confidencialidad de los encuestados.

6. Interpretación de resultados

- Preparar la información que resuma los resultados de la encuesta, incluyendo tablas, gráficos y análisis interpretativos que permitan comunicar de manera clara y efectiva las principales conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio.

3.3.4. Muestra

Población económicamente activa

Para esta investigación se tomó en cuenta la población económicamente activa de la ciudad de Cayambe, según el instituto nacional de estadísticas y censos (INEC) del 2010, es de 27 621 personas. Es por esto que, el cálculo de la muestra es de acuerdo con la siguiente fórmula (Núñez, 2016).

$$n = \frac{N * Z^2(pm)(qm)}{Z^2(pm)(qm) + (N - 1)(E)^2}$$

Donde:

N Tamaño de la población.

n Tamaño de la muestra.

E Error muestral. 0,05: (5%)

Z Valor tipificado que corresponde a 1.96 doble cola.

pm = 0,1: (10%)

qm = 1-0,1 = 0,9 (90%)

Muestra. - Tomando en cuenta la población económicamente activa de la ciudad de Cayambe.

$$n = \frac{27621 * (1,96)^2 * (0,1) * (0,9)}{(1,96)^2 * (0,1) * (0,9) + (27621 - 1) * (0,05)^2}$$

$$n = 137,61 \cong 138$$

Número de vendedores

La población total de vendedores informales en la calle Rocafuerte y en el antiguo mercado dominical de la ciudad de Cayambe es de 200 personas. Tomando en cuenta dicho valor, el cálculo de la muestra es de acuerdo con la siguiente fórmula (Núñez, 2016).

$$n = \frac{N * Z^2(pm)(qm)}{Z^2(pm)(qm) + (N - 1)(E)^2}$$

Donde:

N Tamaño de la población.

n Tamaño de la muestra.

E Error muestral. 0,05: (5%)

Z Valor tipificado que corresponde a 1.96 doble cola.

pm = 0,1: (10%)

qm = 1-0,1 = 0,9 (90%)

Muestra. - Tomando en cuenta la población económicamente activa de la ciudad de Cayambe.

$$n = \frac{200 * (1,96)^2 * (0,1) * (0,9)}{(1,96)^2 * (0,1) * (0,9) + (200 - 1) * (0,05)^2}$$

$$n = 82,00 \cong 82$$

SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

3.4. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

El capítulo introduce un enfoque de investigación mixta que busca enfrentar las complejidades inherentes tanto a la investigación cualitativa como cuantitativa, procurando minimizar las limitaciones de cada perspectiva y aprovechar sus puntos fuertes. Se enfatiza el enfoque completo y secuencial que dirige el proceso investigativo, desde la familiarización con el área de estudio hasta la elaboración de material gráfico y el análisis estadístico de datos. Este método se fundamenta en una serie de fases bien definidas, que abarcan desde la exploración de campo hasta la recopilación de datos y la formulación de cuestionarios, facilitando así la obtención de un registro organizado y comprensible de los elementos del entorno investigado.

La ejecución de la metodología involucra la aplicación práctica de las técnicas e instrumentos previamente determinados, lo que incluye la interacción con la comunidad y la revisión de datos estadísticos para garantizar la representatividad de la muestra seleccionada. Se hace mención específica al análisis de áreas públicas siguiendo pautas establecidas por referencias académicas como Fuentelsaz (2004). Se resalta, además, la importancia del procesamiento de datos, haciendo hincapié en la creación de material gráfico claro y comprensible para la interpretación de resultados.

En síntesis, el capítulo presenta un método de investigación mixta que aborda de manera exhaustiva las distintas etapas del proceso investigativo, desde la recolección de datos hasta su análisis e interpretación. Se destaca la aplicación efectiva de técnicas y herramientas específicas, así como la importancia de la interacción con la comunidad y el procesamiento meticuloso de datos para obtener conclusiones sólidas y significativas.

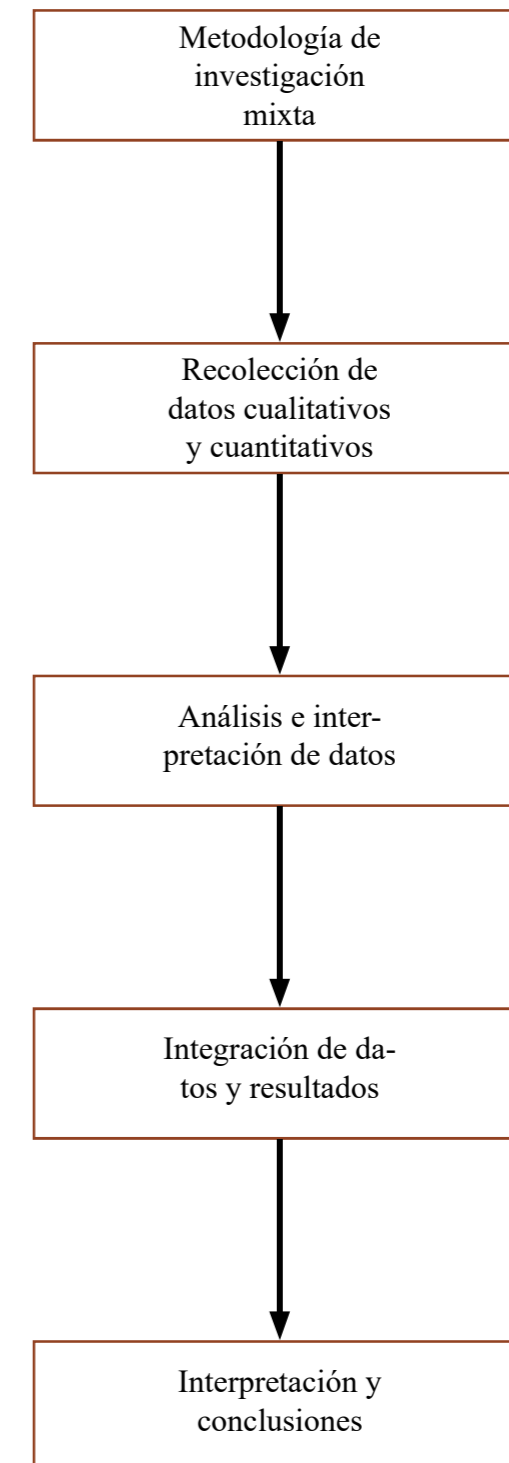


Figura N° 143. Diagrama del proces de investigación mixta.
Fuente: Elaboración propia.

4

CAPÍTULO 4 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Análisis del lugar

4.1.1. Contexto Físico Meso

4.1.1.1. Estructura climática

4.1.1.1.1. Tipo de clima

4.1.1.1.2. Temperatura

4.1.1.1.3. Vientos

4.1.1.1.4. Precipitación

4.1.1.1.5. Asoleamiento

4.1.1.2. Estructura geográfica

4.1.1.2.1. Ubicación geográfica

4.1.1.3. Estructura ecológica

4.1.1.3.1. Fauna

4.1.1.3.2. Flora

4.1.1.3.3. Ciclos ecológicos

4.1.2. Contexto Social Meso

4.1.2.1. Aspectos demográficos

4.1.2.1.1. Número de habitantes

4.1.2.1.2. Pirámide poblacional

4.1.2.1.3. Grupos étnicos

4.1.2.2. Aspectos de densidad

4.1.2.2.1. Ocupación de suelo

4.1.2.2.2. Densidad de población

4.1.2.3. Estructura sociocultural

4.1.2.3.1. Aspectos culturales

4.1.3. Contexto Urbano Meso

4.1.3.1. Redes de infraestructura

4.1.3.1.1. Redes viales

4.1.3.1.2. Flujo vehicular

4.1.3.1.3. Flujo peatonal

4.1.3.2. Dotación de equipamientos

4.1.3.2.1. Áreas de recreación

4.1.3.2.2. Áreas de servicio

4.1.3.3. Morfología urbana.

4.1.3.3.1. Uso de suelo

4.1.3.3.2. Altura de edificaciones

4.1.3.3.3. Levantamiento de fachadas

4.1.4. Contexto Físico Micro

4.1.4.1. Estructura geográfica

4.1.5. Contexto Urbano Micro

4.1.5.1. Morfología Urbana Micro

4.1.5.1.1. Uso de suelo

4.1.5.1.2. Topografía

4.1.6. Análisis Descriptivo "La Casona"

4.1.6.1. Zonificación

4.1.6.2. Circulación

4.1.7. Principios Ordenadores

4.1.7.1. Iluminación

4.1.7.1.1. Iluminación natural

4.1.7.1.2. Iluminación artificial

4.1.7.1.3. Ventilación

4.1.7.1.4. Patologías

4.2. Diagnóstico

4.2.1. Diagnóstico análisis meso

4.2.1.1. Estructura climática

4.2.1.2. Estructura geográfica

4.2.1.3. Estructura ecológica

4.2.1.4. Contexto social

4.2.1.5. Contexto urbano

4.2.2. Diagnóstico análisis micro

4.2.2.1. Contexto físico

4.2.2.2. Contexto urbano

4.2.3. Diagnóstico análisis "La Casona"

4.2.4. Diagnóstico de encuesta

4.3. Discusión

4.3.1. Análisis FODA urbano

4.3.2. Análisis FODA arquitectónico

4.3.2. Árbol de problemas

4.4. Síntesis del diagnóstico

ANÁLISIS DEL LUGAR

4.1. ANÁLISIS DEL LUGAR

Para el análisis del lugar, se adoptará un enfoque metodológico fundamentado en el libro "Diseño Arquitectónico, Enfoque Metodológico" por Rafael Martínez Zárate. Este texto proporciona un marco teórico sólido y herramientas prácticas para comprender la interacción entre el entorno físico y urbano en el proceso de diseño arquitectónico. La metodología propuesta por Martínez Zárate ofrece un enfoque sistemático para la evaluación de contextos urbanos y rurales, considerando aspectos como la topografía, el clima, la historia, la identidad cultural y las necesidades de los usuarios. Utilizando este recurso como guía, se busca profundizar en la comprensión del lugar específico y así generar propuestas arquitectónicas que se integren armónicamente con su entorno y respondan de manera efectiva a las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

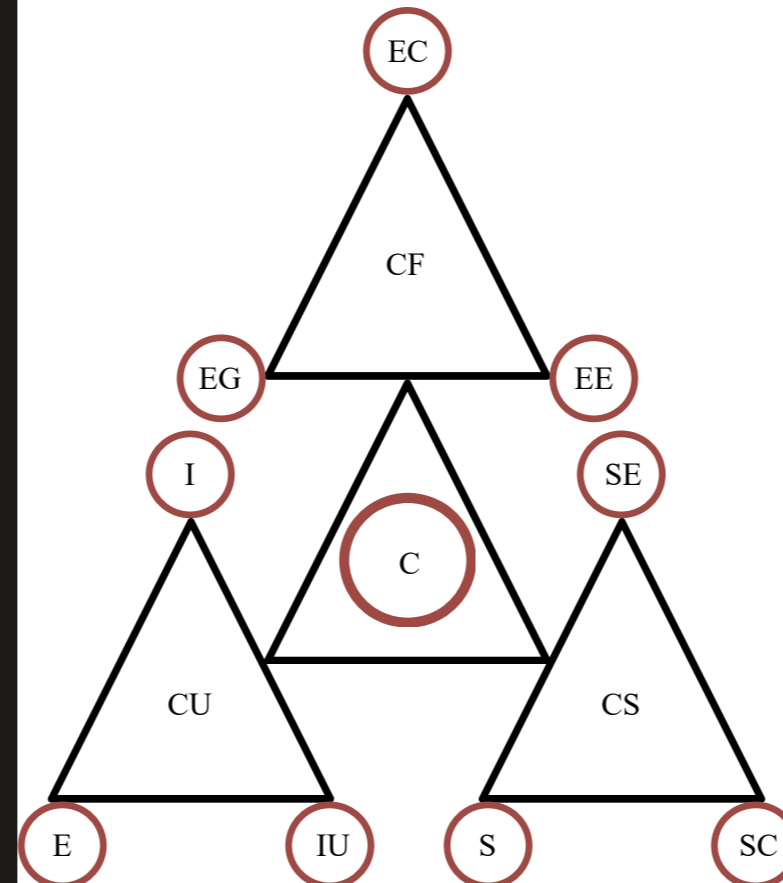
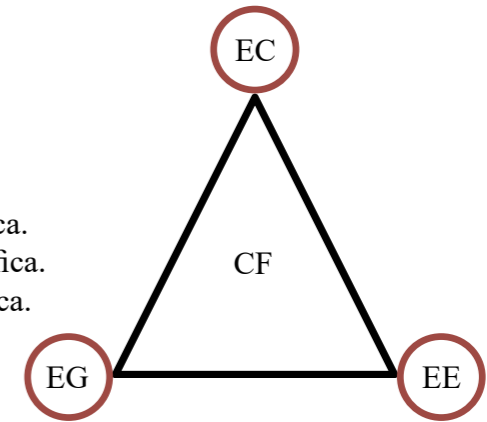


Figura N° 144. Desarrollo del modelo conceptual.
Fuente: Rafael Martínez Zárate/Elaboración propia.

Contexto físico

Simbología:

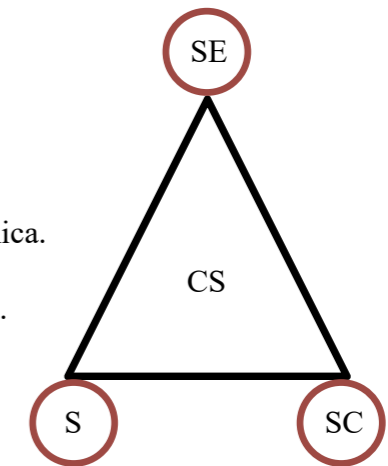
- CF: contexto físico.
- EC: estructura climática.
- EG: estructura geográfica.
- EE: estructura ecológica.



Contexto social

Simbología:

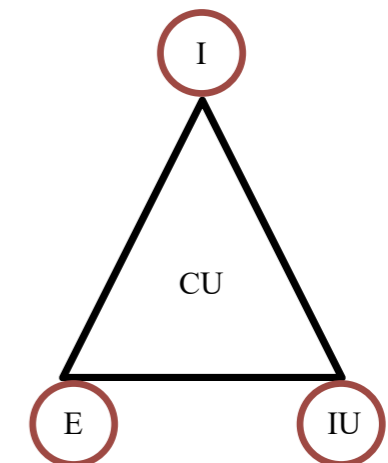
- CS: contexto social.
- SE: estructura socioeconómica.
- S: estructura sociológica.
- SC: estructura sociocultural.



Contexto urbano

Simbología:

- CU: contexto urbano.
- I: infraestructura.
- E: equipamiento.
- IU: imagen urbana.



4.1.1. CONTEXTO FÍSICO MESO

4.1.1.1. ESTRUCTURA CLIMÁTICA

4.1.1.1.1. TIPO DE CLIMA

Cayambe experimenta un clima ecuatorial de montaña, caracterizado por temperaturas frescas y estables durante todo el año. Con una altitud considerable, alrededor de 2800 metros sobre el nivel del mar, Cayambe disfruta de días generalmente templados y noches frescas. La temperatura promedio varía entre 10°C y 20°C, con lluvias moderadas distribuidas a lo largo del año, siendo más abundantes durante los meses de marzo a mayo y de octubre a diciembre. Los vientos alisios del noreste y la proximidad a la línea ecuatorial influyen en el clima, creando un ambiente propicio para la vegetación exuberante y la diversidad biológica de la región.



Figura N° 145. Cayambe.
Fuente: Marco Monteros.

4.1.1.1.2 Temperatura.

La temporada templada abarca aproximadamente 4,8 meses, desde el 19 de septiembre hasta el 13 de febrero, con una temperatura máxima promedio diaria que supera los 20 °C. Enero destaca como el mes más caluroso en Cayambe, registrando una temperatura máxima promedio de 20 °C y mínima de 11 °C.

Por otro lado, la temporada fresca tiene una duración de alrededor de 2,0 meses, desde el 7 de junio hasta el 6 de agosto, con temperaturas máximas promedio diarias por debajo de los 19 °C. Julio se erige como el mes más frío del año en Cayambe, presentando una temperatura mínima promedio de 10 °C y una máxima de 18 °C.

Temperatura promedio en Cayambe						
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Temperatura Máx (°C)	20	20	20	19	19	18
Temperatura Mín (°C)	11	11	11	11	11	10

Temperatura promedio en Cayambe						
Mes	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Temperatura Máx (°C)	19	19	20	20	20	20
Temperatura Mín (°C)	10	10	10	11	11	11

Tabla N° 7. Temperatura máxima y mínima promedio de Cayambe.
Fuente: es.weatherspark.

4.1.1.1.3 Vientos.

Este segmento aborda la descripción del viento promedio por hora en términos de velocidad y dirección, medido a 10 metros sobre el terreno. El comportamiento del viento en una ubicación específica está influenciado principalmente por la topografía local y otros factores; así, la velocidad y dirección del viento pueden variar considerablemente en comparación con los promedios por hora.

En Cayambe, la velocidad promedio del viento experimenta notables cambios estacionales a lo largo del año. La temporada más ventosa abarca 3,7 meses, desde el 30 de mayo hasta el 21 de septiembre, con velocidades promedio superiores a los 13,5 kilómetros por hora. Julio se destaca como el mes más ventoso en Cayambe, con vientos que alcanzan una velocidad promedio de 18,1 kilómetros por hora.

Por otro lado, la época más tranquila del año se extiende por 8,3 meses, desde el 21 de septiembre hasta el 30 de mayo. Noviembre se identifica como el mes más apacible en Cayambe, con vientos que oscilan a una velocidad promedio de 8,3 kilómetros por hora.

Velocidad promedio del viento en Cayambe						
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Velocidad Km/h	9,20	9,50	9,70	10,10	11,90	16,30

Velocidad promedio del viento en Cayambe						
Mes	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Velocidad Km/h	18,70	18,00	14,40	9,10	8,30	9,10

Tabla N° 8. Velocidad promedio de viento en Cayambe.
Fuente: es.weatherspark.

4.1.1.1.4 Precipitación.

La temporada con más presencia de lluvias se extiende por 7,3 meses, desde el 16 de octubre hasta el 25 de mayo, con una probabilidad superior al 41 % de que un día determinado presente lluvia. Abril destaca como el mes con mayor cantidad de días lluviosos en Cayambe, con un promedio de 20,9 días que registran al menos 1 milímetro de precipitación.

En contraste, la temporada más seca abarca 4,7 meses, desde el 25 de mayo hasta el 16 de octubre. Agosto se destaca como el mes con menor cantidad de días lluviosos en Cayambe, registrando un promedio de 4,1 días con al menos 1 milímetro de precipitación.

Dentro de los días lluviosos, abril sobresale como el mes con mayor cantidad de días exclusivamente lluviosos en Cayambe, con un promedio de 20,9 días. Basado en esta clasificación, el tipo más frecuente de precipitación durante el año es la lluvia solamente, con una probabilidad máxima del 72 % el 17 de abril.

Precipitación promedio en Cayambe						
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Lluvia mm	94	119	146	159	104	44

Precipitación promedio en Cayambe						
Mes	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Lluvia mm	20	14	46	66	69	80

Tabla N° 9. Precipitación promedio en Cayambe.
Fuente: es.weatherspark.

4.1.1.1.5. Asoleamiento.

En la ciudad de Cayambe, la exposición al sol está determinada por su ubicación geográfica y su clima. Ubicada en la provincia de Pichincha, Ecuador, Cayambe experimenta un clima ecuatorial de montaña, lo que resulta en una distribución uniforme de la luz solar a lo largo del año. Con una altitud de alrededor de 2800 metros sobre el nivel del mar y su cercanía a la línea ecuatorial, la ciudad recibe una exposición constante a la radiación solar.

El asoleamiento en Cayambe varía según la estación. Durante la temporada seca, que abarca de mayo a septiembre, la ciudad disfruta de días soleados y despejados con una alta incidencia de luz solar. Sin embargo, durante la temporada de lluvias, que comprende los meses restantes del año, la presencia de nubes y precipitaciones puede reducir la cantidad de luz solar directa que llega a la ciudad. A pesar de estas variaciones estacionales, Cayambe suele gozar de una exposición adecuada al sol, lo que contribuye a su clima templado y atractivo para residentes y visitantes.

La ciudad de Cayambe está situada justo sobre la línea ecuatorial, lo que significa que experimenta un movimiento solar de Este a Oeste a lo largo del día. Este fenómeno se traduce en horas de luz solar que van desde las 6:15 de la mañana hasta las 18:20 de la tarde.



Figura N° 146. Asoleamiento en Cayambe.
Fuente: Ecos de Cayambe.

4.1.1.2. Estructura geográfica

4.1.1.2.1 Ubicación del área de estudio



Este tramo seleccionado en la Ciudad de Cayambe, en la calle Rocafuerte, abarca desde el Parque Central, hasta "La Casona", permitiendo un análisis de diversos aspectos sociales, económicos y urbanísticos. La elección de esta ubicación proporciona una visión integral de la dinámica local, así como la oportunidad de identificar y comprender los desafíos y oportunidades que enfrenta la comunidad en este sector.

El área de estudio en la ciudad de Cayambe cuenta con diversas rutas de acceso que conectan con su entorno urbano y rural. La principal vía de acceso es la Troncal la Sierra E35, que atraviesa la ciudad y la conecta con otras ciudades importantes de la región que son Ibarra y Quito. Además, la vía que viene desde Guayllabamba-Tabacundo es otra ruta significativa que permite el flujo de personas y mercancías hacia y desde Cayambe. Por último, la Avenida Luis Cordero, una arteria importante dentro del área urbana, también sirve como una vía de acceso clave, conectando con la parroquia de Ayora y facilitando el acceso desde este punto.

Límites del área a intervenir

Al norte: Con el Instituto Tecnológico Nelson Torres.

Al sur: Con la calle Bolívar, y el parque Central de Cayambe

Al este: Con la Calle Terán.

Al oeste: Con la calle Ascazubi.

Leyenda

- | | | | |
|----|---------------------|----|--------------------------|
| 1 | Calle Independencia | 11 | Calle 23 de Julio |
| 2 | Calle Imbabura | | Troncal de la Sierra E35 |
| 3 | Calle Pichincha | | Vía Guayllabamba |
| 4 | Calle 24 de Mayo | | Av. Luis Cordero |
| 5 | Calle 9 de Octubre | | Calle Bolívar |
| 6 | Calle Vivar | | Intervención |
| 7 | Calle Vargas | | |
| 8 | Calle Libertad | | |
| 9 | Calle Bolívar | | |
| 10 | Calle Ascazubi | | |

4.1.1.3. Estructura ecológica

4.1.1.3.1 Fauna

La región de Cayambe, situada en Ecuador, alberga una extraordinaria diversidad de vida silvestre que abarca una amplia gama de hábitats, desde los páramos de alta montaña hasta los bosques nublados. Esta zona es hogar de numerosas especies de fauna adaptadas a las diversas condiciones ambientales que ofrece su variado paisaje. Entre las criaturas más destacadas que pueblan los bosques, montañas y ríos de Cayambe se encuentran el imponente oso de anteojos, el misterioso puma, el grácil guanaco, y el majestuoso jaguar, entre otros. También habitan la región el llamativo oso hormiguero gigante, la ágil nutria de río, y la pintoresca pava andina. A continuación, se presenta un cuadro con algunas de las especies de fauna más representativas de Cayambe.

Oso de anteojos	Mamífero omnívoro, hábitat en bosques y páramos.	
Puma	Carnívoro solitario, amplio rango de hábitats.	
Guanaco	Mamífero herbívoro, vive en los páramos andinos.	
Jaguar	Carnívoro grande, principalmente en bosques nublados.	
Oso hormiguero	Insectívoro, habita en bosques y zonas de sabana.	
Nutria de río	Mamífero acuático, se encuentra en ríos y lagos..	
Pava andina	Ave terrestre, habita en bosques de montaña.	

Tabla N° 10. Flora en Cayambe.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.1.3.2. Flora

La región de Cayambe, ubicada en Ecuador, alberga una biodiversidad excepcional, particularmente en lo que respecta a su flora. La diversidad de ecosistemas que van desde los páramos de alta montaña hasta los bosques nublados, proporciona un hábitat para una amplia variedad de especies vegetales adaptadas a diferentes condiciones ambientales. Dentro de la ciudad y sus alrededores, se pueden encontrar una variedad de especies vegetales adaptadas a diferentes altitudes y microclimas. La flora de Cayambe incluye una combinación de especies nativas y cultivadas, muchas de las cuales desempeñan roles importantes en el paisaje urbano y en los ecosistemas naturales circundantes. Desde árboles frondosos hasta plantas ornamentales, la vegetación de Cayambe contribuye a la belleza y la biodiversidad de la zona.








Pumamaqui	Árbol nativo	
Arrayán	Arbusto nativo	
Tulipán africano	Árbol ornamental	
Rosal	Arbusto ornamental	
Ciprés	Árbol cultivado	
Ficus	Árbol cultivado	
Orquidea	Planta ornamental	

Tabla N° 11. Fauna en Cayambe.
Fuente: Elaboración propia.

La conservación de la flora y fauna de Cayambe reviste una importancia crucial tanto a nivel local como global. Estos ecosistemas albergan una diversidad biológica única, con especies endémicas y en peligro de extinción que contribuyen al equilibrio y la estabilidad de los ecosistemas. La flora de Cayambe, con su variedad de plantas medicinales, ornamentales y nativas, desempeña un papel fundamental en la regulación del clima, la protección de los suelos y la provisión de servicios ecosistémicos esenciales para la vida humana y silvestre.



Figura N° 144. Reserva Cayambe-Coca.
Fuente: Cristobal Ocaña.

4.1.1.3.3. Ciclos Ecológicos

Contaminación visual

Tramo 1



Figura N° 146. Contaminación visual en la Calle Rocafuerte, Tramo 1.
Fuente: Elaboración propia.

Tramo 2



Figura N° 147. Contaminación visual en la Calle Rocafuerte, Tramo 2.
Fuente: Elaboración propia.

Se a realizado el análisis en las fachadas con mayor contaminación visual en La calle Rocafuerte, se evidencia un excesivo uso de rótulos y la colocación de mercancía por parte de los locales en las veredas. Los transeúntes se ven abrumados por carteles coloridos, vallas publicitarias y letreros que compiten por su atención. Esta superposición de mensajes comerciales crea una sensación de saturación visual que dificulta la orientación y distrae de la arquitectura y la belleza natural del entorno.

Además, los comerciantes, en su afán por destacar entre la competencia, saturan las fachadas con carteles, banderolas y estructuras que sobresalen de sus locales, invadiendo el espacio de la acera y limitando el paso peatonal. La mercancía expuesta en las veredas contribuye aún más a este problema, creando obstáculos visuales y físicos que afectan la comodidad y seguridad de los transeúntes.

Es por esto que la contaminación visual no solo afecta la estética de la calle Rocafuerte, sino que también puede tener consecuencias negativas en la calidad de vida de los residentes y visitantes. La sobrecarga de estímulos visuales puede generar estrés, fatiga y dificultades para concentrarse, afectando la experiencia de quienes transitan por la zona y disminuyendo el atractivo del área como destino turístico.

Para abordar este problema, es necesario implementar regulaciones urbanas que limiten el tamaño, la cantidad y la ubicación de los rótulos comerciales, así como establecer normativas claras sobre la exhibición de mercancía en las veredas. Además, se requiere de una mayor conciencia por parte de los comerciantes y la comunidad en general sobre la importancia de preservar la estética y la funcionalidad del espacio público. Solo mediante un esfuerzo conjunto y un compromiso con el cuidado del entorno urbano, se podrá mitigar la contaminación visual en la calle Rocafuerte y mejorar la calidad de vida de quienes la transitan

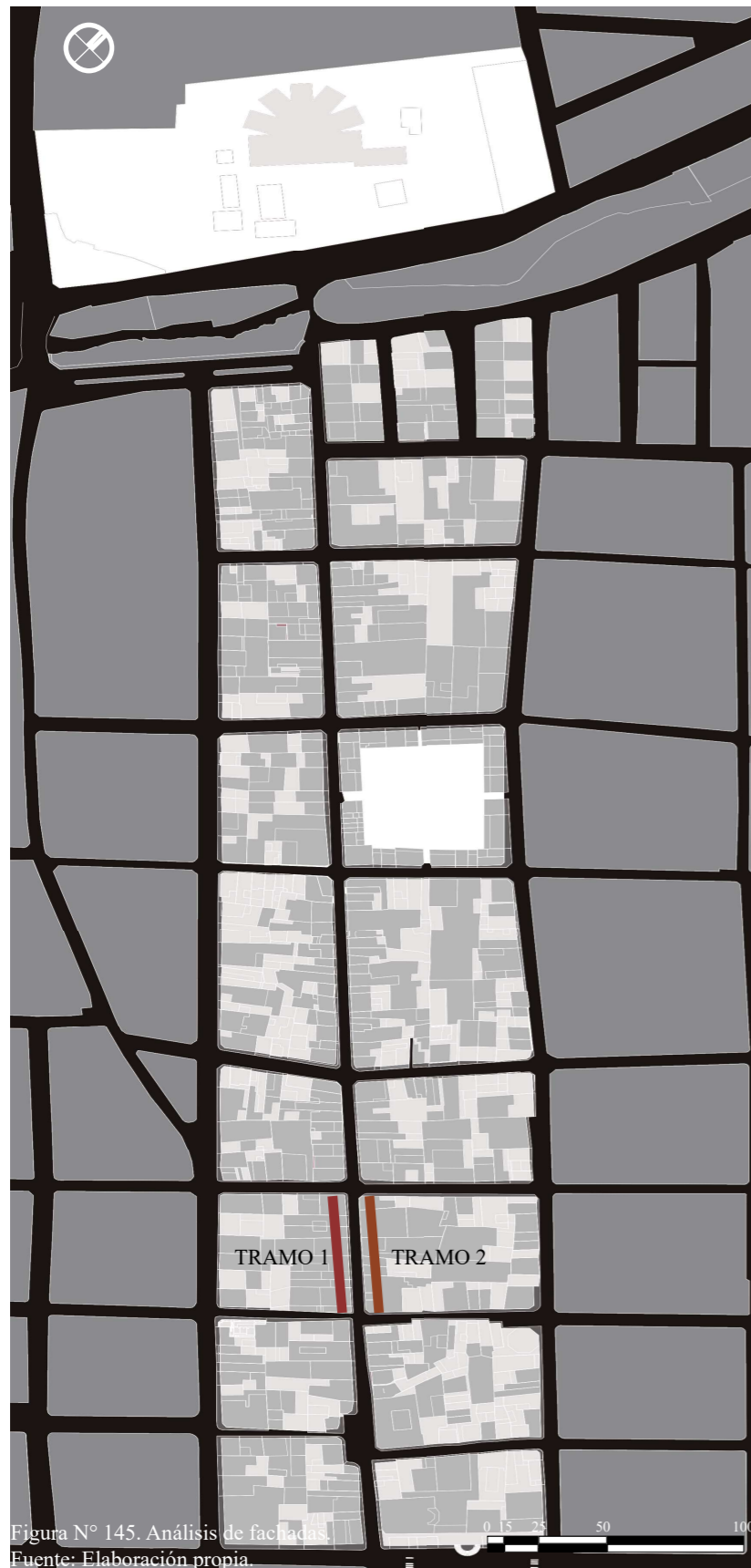


Figura N° 145. Análisis de fachadas.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.2. CONTEXTO SOCIAL MESO

4.1.2.1. Aspectos demográficos

4.1.2.1.1. Número de habitantes

La ciudad de Cayambe, alberga una población dinámica y diversa. Con una distribución mayormente urbana, el área urbana de Cayambe cuenta con aproximadamente 37,840 habitantes, lo que representa aproximadamente el 97% del total de la población. Este segmento urbano está caracterizado por su infraestructura desarrollada, servicios modernos y una vibrante vida comunitaria. Por otro lado, el entorno rural de Cayambe, con alrededor de 1,178 habitantes, comprende el restante 3% de la población. En esta zona, la vida se centra en actividades agrícolas, tradiciones campesinas y un estilo de vida más cercano a la naturaleza. En conjunto, la población total de Cayambe alcanza los 39,017 habitantes, lo que refleja la combinación de la vida urbana y rural que define la identidad y el carácter de esta ciudad ecuatoriana.

Población de Cayambe					
Cantón	Urbano	%	Rural	%	Total
Cayambe	37.870	97%	1.178	3%	39.017

Tabla N° 10. Población de Cayambe.
Fuente: GADIP Cayambe./Elaboración propia.

Población según sexo de Cayambe			
Cantón	Hombre	Mujer	Total
Cayambe	18.930	20.087	39.017

Tabla N° 11. Población según sexo de Cayambe.
Fuente: GADIP Cayambe./Elaboración propia.

4.1.2.1.2. Pirámide poblacional

Pirámide poblacional de Cayambe		
Población	%	Total
De 70 años y más	6%	2.342
De 30 a 69 años	32%	12.485
De 20 a 29 años	18%	7.027
Menor de 1 año a 19 años	44%	17.167
Total		39.017

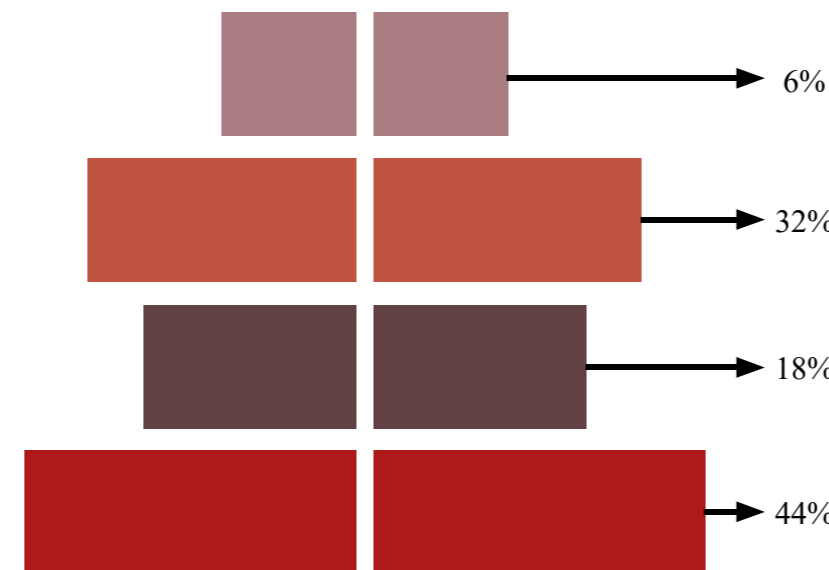


Figura N° 148. Pirámide poblacional de Cayambe.
Fuente: GADIP Cayambe./Elaboración propia.

4.1.2.1.3. Grupos étnicos

Cayambe se caracteriza por su diversidad étnica, reflejando un mestizaje histórico y una amplia gama de identidades culturales. La población, heterogénea en su composición, incluye a la mayoría mestiza, así como a comunidades afroecuatorianas, montubias y otras. Esta diversidad étnica se manifiesta en las tradiciones y expresiones culturales que forman parte de la vida diaria en Cayambe, donde la convivencia pacífica y el respeto por la pluralidad son valores fundamentales. En conjunto, Cayambe ejemplifica la riqueza y complejidad de la identidad étnica en Ecuador, siendo un lugar donde diversas culturas convergen para crear un tejido cultural único que define la esencia de la ciudad y su población.

Grupos étnicos		
	Cayambe	%
Indígena	6.153	15,77%
Afroecuatoriana	544	1,39%
Mulata	313	0,80%
Montubia	528	1,36%
Mestiza	30.214	77,45%
Blanca	1.149	2,94%
Otra	116	0,29%
Total	39.017	100%

Tabla N° 12. Grupos étnicos.
Fuente: GADIP Cayambe./Elaboración propia.

4.1.2.2. Aspectos de densidad

4.1.2.2.1. Ocupación del suelo

En el contexto planteado, el panorama futuro indica que, en ausencia de una regulación efectiva sobre la selección del suelo, límites bien definidos y una gestión urbana adecuada, la expansión de la mancha urbana a través de asentamientos espontáneos podría incrementarse sin justificación, resultando en una insuficiente provisión de servicios básicos, equipamientos y transporte, lo que aumentaría la dependencia de los servicios y equipamientos de la ciudad central. Esta expansión urbana tenderá a superponerse sobre las zonas productivas existentes, forzando su desplazamiento hacia terrenos más elevados, lo que podría ocasionar conflictos relacionados con el uso del medio ambiente (GADIPMC, 2016, pp. 14-15).

Ocupación del suelo				
	Ocupados	Subocupados	Vacíos	Total
Lotes	6.517	54	3.204	9.775

Superficie de lotes					
Ocupados		Subocupados		Vacíos	
m2	%	m2	%	m2	%
2.772.020	54	490.401	10	1.830.785	36
Total m2:		5.093.205			

Tabla N° 13. Ocupación del suelo de Cayambe.
Fuente: GADIP Cayambe./Elaboración propia.

4.1.2.2.2. Densidad de población

La densidad poblacional, refleja una interesante dinámica demográfica en la región andina. Con una población estimada de alrededor de 39,000 habitantes, Cayambe exhibe una densidad poblacional que varía entre el área urbana y rural. En el área urbana, la densidad tiende a ser más alta, especialmente en el centro de la ciudad y sus alrededores, donde se concentran las principales actividades comerciales y residenciales. En contraste, en el área rural, la densidad poblacional tiende a ser más dispersa, reflejando un paisaje dominado por fincas, cultivos agrícolas y comunidades campesinas dispersas. Además, la densidad poblacional de Cayambe está influenciada por factores geográficos y topográficos. La ciudad se encuentra en una zona montañosa, lo que limita el espacio disponible para la expansión urbana y puede influir en la distribución de la población. Las zonas más llanas y accesibles suelen tener una mayor concentración de habitantes, mientras que las áreas montañosas pueden estar menos pobladas debido a las limitaciones para la construcción y el acceso.

A pesar de su modesto tamaño en comparación con otras ciudades ecuatorianas, la densidad poblacional de Cayambe es un aspecto importante a considerar en la planificación urbana y el desarrollo sostenible. La gestión adecuada de los recursos, la infraestructura y los servicios públicos es fundamental para garantizar una calidad de vida óptima para los residentes, así como para preservar la identidad cultural y el entorno natural de esta encantadora ciudad andina.

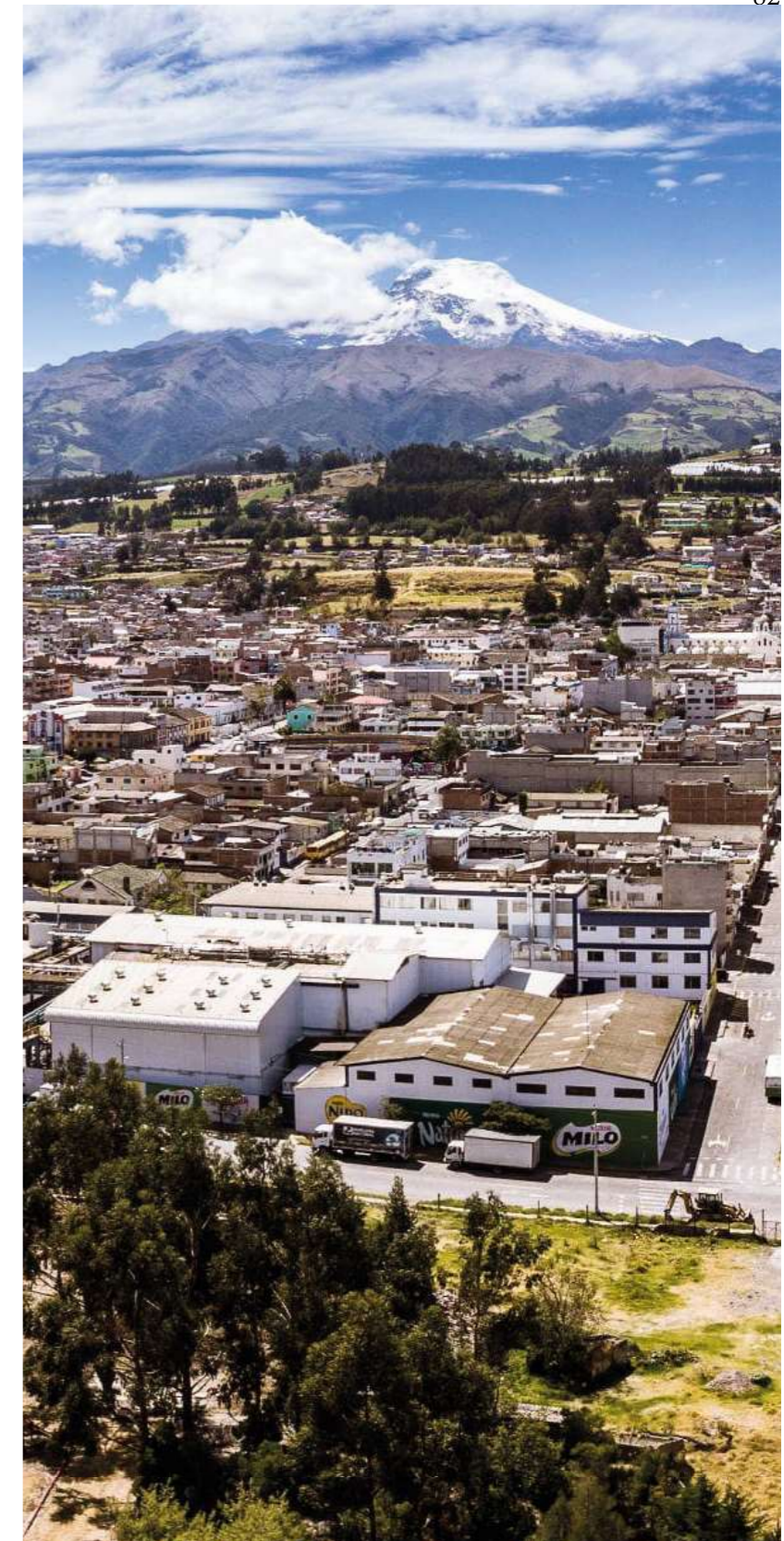


Figura N° 152. Cayambe.
Fuente: Marco Monteros

4.1.2.3. Estructura sociocultural

4.1.2.3.1. Aspectos culturales

Folklore.

Cayambe, tiene un rico folklore que refleja la diversidad cultural y la historia de la región. Este folklore es una fusión de tradiciones indígenas ancestrales y la influencia colonial española que ha perdurado a lo largo de los siglos. Una de las manifestaciones más emblemáticas del folklore de Cayambe es la música y la danza tradicional, que se manifiestan en festivales y celebraciones durante todo el año.

Otra faceta importante del folklore de Cayambe es la preservación de las artesanías tradicionales. Los artesanos locales crean hermosas piezas de cerámica, tejidos, cestería y esculturas en madera, que reflejan la rica herencia cultural de la región. Estas artesanías son apreciadas tanto por los lugareños como por los visitantes, y se pueden encontrar en mercados y ferias de artesanía en toda la ciudad.



Figura N° 153. Artesanías de Cayambe.
Fuente: Guía turística de Catambe.

Las festividades religiosas también desempeñan un papel destacado en el folklore de Cayambe. La ciudad está llena de iglesias históricas y capillas, donde se celebran coloridas procesiones y ceremonias en honor a los santos patrones y vírgenes. Estas festividades combinan elementos de la religión católica con tradiciones indígenas, creando una experiencia única y rica en significado cultural.

Los cuentos y leyendas son una parte integral del folklore de Cayambe, transmitidos oralmente de generación en generación. Estas historias cuentan sobre criaturas míticas, héroes legendarios y eventos sobrenaturales que forman parte del imaginario colectivo de la región. Muchas de estas leyendas están vinculadas a lugares específicos en Cayambe, como montañas, ríos y bosques, que son considerados sagrados por la comunidad local.

La gastronomía también juega un papel importante en el folklore de Cayambe. La cocina tradicional de la región incluye platos como la fritada, el hornado, el yaguarlocro y las empanadas de morocho, que son sabrosos y llenos de sabor. Estos platos se preparan con ingredientes locales frescos y se sirven en fiestas, reuniones familiares y eventos especiales.



Figura N° 154. Comida típica de Cayambe.
Fuente: Fritadas Rosita.

Los trajes y vestimenta tradicionales son una parte distintiva del folklore de Cayambe. Las mujeres suelen llevar hermosos vestidos bordados a mano, mientras que los hombres visten pantalones y camisas blancas, adornadas con ponchos de colores brillantes y sombreros de ala ancha. Estos trajes son usados en ocasiones especiales y festividades, y reflejan la identidad cultural y el orgullo de la comunidad.

En conclusión, el folklore de Cayambe es una expresión vibrante y diversa de la rica historia y tradiciones de la región. Desde la música y la danza hasta las artesanías y las festividades religiosas, el folklore de Cayambe es una parte integral de la identidad cultural de la ciudad y continúa prosperando y evolucionando en el siglo XXI.

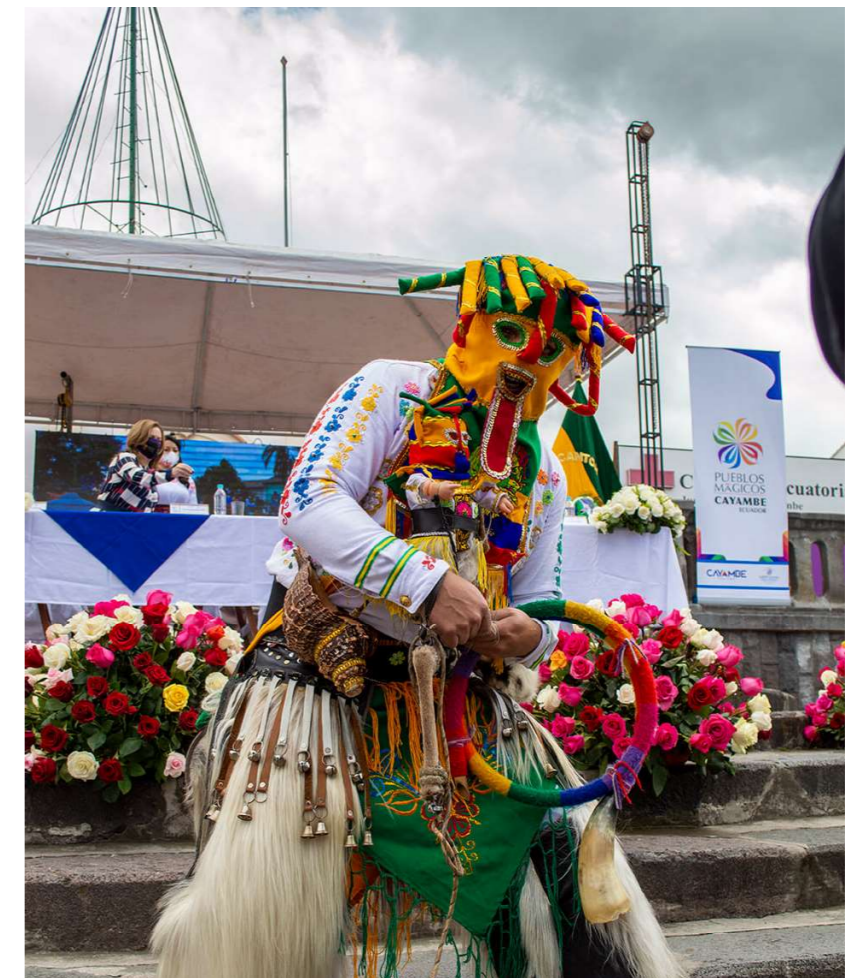


Figura N° 155. Fiestas en Cayambe.
Fuente: Guía turística de Catambe.

Hábitos, costumbres, formas de vida y conductas.

La ciudad de Cayambe, está impregnada de una rica diversidad de hábitos, costumbres, formas de vida y conductas que reflejan su herencia cultural y su arraigada identidad comunitaria. Uno de los rasgos distintivos de la vida en Cayambe es la práctica de la agricultura, que sigue siendo una actividad fundamental para muchos de sus habitantes. Las familias cultivan una variedad de productos, como maíz, papas, habas y frutas, utilizando técnicas tradicionales transmitidas de generación en generación.

La religión desempeña un papel importante en la vida diaria de los cayambenses, con una fuerte devoción hacia la Virgen de la Merced, patrona de la ciudad. Las misas, procesiones y festividades religiosas son eventos destacados en el calendario local, donde los habitantes de Cayambe se reúnen para expresar su fe y celebrar su identidad religiosa y cultural.

La solidaridad y la cooperación son valores fundamentales en la comunidad de Cayambe. Los vecinos se apoyan mutuamente en tiempos de necesidad, compartiendo recursos, conocimientos y habilidades para enfrentar los desafíos comunes. Esta red de apoyo comunitario se extiende más allá de las fronteras familiares, creando un sentido de unidad y pertenencia entre los habitantes de la ciudad.



Figura N° 156. Agricultura.
Fuente: El productor.

Las relaciones familiares son otro aspecto central de la vida en Cayambe. Las familias suelen ser grandes y cercanas, con fuertes lazos intergeneracionales que se reflejan en la convivencia y el apoyo mutuo. Las reuniones familiares y las celebraciones son ocasiones importantes para fortalecer estos vínculos y mantener las tradiciones familiares vivas.

La gastronomía juega un papel destacado en la vida cotidiana de Cayambe, con platos tradicionales como el locro de papas, el hornado, las empanadas de morocho y el yaguarlocro que son parte integral de la dieta local. La comida es una forma de compartir y celebrar la identidad cultural de la región, reuniendo a amigos y familiares alrededor de la mesa para disfrutar de sabores auténticos y reconfortantes.

El respeto por la naturaleza y el medio ambiente es una actitud arraigada en la vida en Cayambe. Muchos de sus habitantes mantienen prácticas sostenibles de agricultura y conservación, preservando los recursos naturales y protegiendo el entorno para las generaciones futuras. La conexión con la tierra y el respeto por la biodiversidad son valores fundamentales en la forma de vida de la comunidad.



Figura N° 157. Folklore.
Fuente: Guía turística de Catambe.

La música y la danza son expresiones artísticas que forman parte integral de la vida cultural de Cayambe. Los habitantes de la ciudad disfrutan de la música en vivo y las actuaciones de danza tradicional en festivales, fiestas y celebraciones locales. Estas manifestaciones artísticas son una forma de expresar la identidad cultural y celebrar la diversidad de la comunidad.

La artesanía es otra faceta importante de la vida en Cayambe, con muchos habitantes dedicados a la creación de productos hechos a mano, como textiles, cerámica, cestería y joyería. Estas artesanías reflejan la habilidad y la creatividad de los artesanos locales, así como la rica herencia cultural de la región. La artesanía es una fuente de orgullo y sustento para muchas familias en Cayambe, que continúan preservando estas tradiciones ancestrales en el mundo moderno.



Figura N° 158. Iglesia Matriz de Cayambe.
Fuente: Southamericanpostcard.

Tradiciones

Las tradiciones de la ciudad de Cayambe, Ecuador, abarcan una amplia gama de prácticas arraigadas en la historia y la cultura local. Una de estas tradiciones es la celebración del Inti Raymi, una festividad que marca el solsticio de verano y rinde homenaje al sol como fuente de vida y energía. Durante el Inti Raymi, se realizan rituales ancestrales de agradecimiento a la Pachamama (Madre Tierra) y se llevan a cabo danzas ceremoniales en honor al sol.

Otra tradición destacada en Cayambe es la elaboración de alfombras de flores durante la Semana Santa. Este arte efímero consiste en crear elaborados diseños geométricos y religiosos en las calles utilizando pétalos de flores, hojas y otros elementos naturales. Las alfombras son una expresión de devoción y creatividad que atrae a visitantes de todas partes para presenciar esta hermosa tradición.

La fiesta del Yamor es otra tradición importante en Cayambe. Este festival, que se celebra en septiembre, combina elementos religiosos, culturales y gastronómicos en honor a la Virgen de la Merced, patrona de la ciudad. Durante el Yamor, se llevan a cabo desfiles, conciertos, corridas de toros y competencias gastronómicas, donde se destacan platos tradicionales como el locro de papas y la colada morada.



Figura N° 159. Inti Raymi.
Fuente: Ministerio de educación.

Una tradición que une a las familias y fortalece los lazos comunitarios en Cayambe es el compartir la colada morada y las guaguas de pan durante el Día de los Difuntos. Esta festividad, que se celebra el 2 de noviembre, es una ocasión para recordar y honrar a los seres queridos fallecidos. La colada morada, una bebida caliente hecha a base de frutas y especias, y las guaguas de pan, pequeños panes en forma de bebé, son parte integral de las ofrendas que se preparan en los hogares y se comparten entre familiares y amigos.

La danza de los diablos es una tradición única en Cayambe que se lleva a cabo durante las festividades del Carnaval. En esta danza, los participantes se visten con trajes coloridos y máscaras de diablo, y realizan movimientos enérgicos al ritmo de la música. La danza de los diablos es una representación teatral que simboliza la lucha entre el bien y el mal, y es una parte importante de las celebraciones del Carnaval en Cayambe.

Otra tradición arraigada en Cayambe es la elaboración de instrumentos musicales artesanales, como las flautas de caña y las maracas. Estos instrumentos son utilizados en ceremonias religiosas, festivales y eventos culturales para acompañar la música y la danza tradicional de la región. La fabricación de instrumentos musicales es una habilidad transmitida de generación en generación y es parte integral de la identidad cultural de Cayambe.



Figura N° 160. Fiesta del Yamor.
Fuente: ecuor.travel.

Las festividades en honor a la Virgen de la Merced son una tradición importante en Cayambe, que se celebra con procesiones, misas y actividades culturales durante todo el mes de septiembre. La Virgen de la Merced es la patrona de la ciudad y es venerada con gran devoción por los habitantes de Cayambe, quienes participan activamente en las celebraciones religiosas y culturales en su honor.

Finalmente, la fabricación de artesanías de tagua es una tradición que ha perdurado en Cayambe durante siglos. La tagua, también conocida como marfil vegetal, es una semilla natural que se talla y pule para crear hermosas piezas de artesanía, como figurillas, collares y pendientes. La fabricación de artesanías de tagua es una fuente de ingresos importante para muchas familias en Cayambe y es valorada por su belleza y durabilidad.



Figura N° 161. Fiesta del día de difuntos.
Fuente: Instituto tecnológico superior del Pacífico.

Tendencias sociales y orientación social

En Cayambe, se observan varias tendencias sociales que reflejan la evolución de la sociedad y la orientación social de la comunidad. Una de estas tendencias es el crecimiento del activismo ambiental, con un aumento en la conciencia sobre la conservación del medio ambiente y la adopción de prácticas sostenibles. Los ciudadanos participan en iniciativas de limpieza, reforestación y gestión de residuos, demostrando un compromiso con la protección de los recursos naturales.

Otra tendencia importante es el aumento del emprendimiento social y la economía solidaria en Cayambe. Los ciudadanos están buscando formas innovadoras de abordar los desafíos sociales y económicos de la comunidad, creando negocios sociales centrados en el desarrollo local y la inclusión. Estas iniciativas no solo generan empleo y oportunidades económicas, sino que también fortalecen el tejido social y promueven la solidaridad entre los miembros de la comunidad.



Figura N° 162. Minga en Cayambe.
Fuente: Somos del mismo barro.

En cuanto a la orientación social, Cayambe se destaca por su enfoque en la inclusión y la diversidad cultural. La comunidad valora y respeta las diferentes tradiciones y creencias presentes en la ciudad, promoviendo el diálogo intercultural y la convivencia pacífica. Se fomenta la participación activa de todos los grupos étnicos y culturales en la vida social y política de la ciudad, construyendo un sentido de identidad compartida y pertenencia.

Finalmente, se observa un aumento en la conciencia sobre los derechos humanos y la igualdad de género en Cayambe. La comunidad está comprometida con la promoción de la equidad y la justicia social, trabajando para eliminar la discriminación y la violencia de género. Se organizan talleres, charlas y campañas de sensibilización para educar a la población sobre la importancia de respetar los derechos de todas las personas, independientemente de su género, orientación sexual o identidad étnica.



Figura N° 163. Diversidad cultural.
Fuente: Ministerio de educación del Ecuador.

Nivel de instrucción y tipo de actividad

Cayambe ha experimentado un crecimiento en su nivel de instrucción y acceso a la educación en las últimas décadas. Las escuelas y colegios son parte integral de la comunidad, y se observa un aumento en la participación en programas de educación técnica y universitaria. Las actividades económicas principales incluyen la agricultura, la ganadería y el comercio.



Figura N° 164. Unidad Educativa Natalia Jarrín.
Fuente: Unidad Educativa Natalia Jarrín.

Seguridad y protección

La seguridad y la protección comunitaria son prioridades en Cayambe. La colaboración entre la policía local y los líderes comunitarios contribuye a mantener bajos los índices de criminalidad. Los vecindarios suelen estar organizados en comités de seguridad ciudadana para garantizar un entorno seguro y protegido para todos.



Figura N° 165. UPC en Cayambe.
Fuente: Ministerio de gobierno.

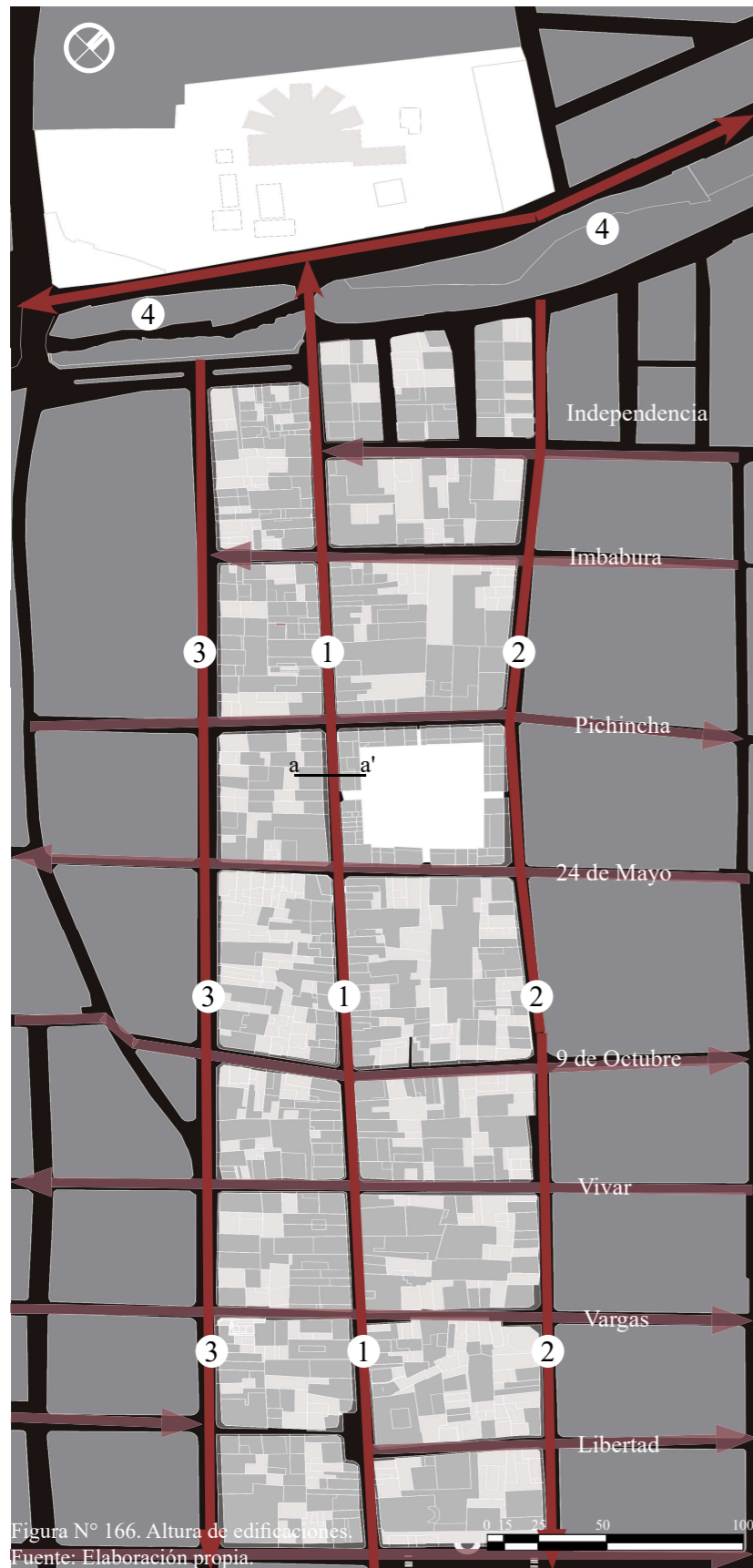


Figura N° 166. Altura de edificaciones.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.3. CONTEXTO URBANO MESO

4.1.3.1. Redes de infraestructura

4.1.3.1.1 Redes viales

En el análisis de las vías en el sector seleccionado, es crucial considerar la diversidad de características y funciones que desempeñan en la configuración urbana.

1. **La calle Rocafuerte** emerge como un elemento destacado en este panorama, caracterizada por su estrechez, lo que genera dificultades en términos de flujo vehicular y peatonal. Esta limitación física puede afectar la movilidad y la accesibilidad, planteando desafíos significativos para la planificación y el diseño urbano en la zona.

2. **La calle Ascázubi**, por otro lado se erige como un ejemplo positivo al cumplir con las normativas establecidas para vías urbanas. Su diseño y dimensiones están en consonancia con los estándares, lo que facilita una circulación más fluida y segura tanto para vehículos como para peatones. Este cumplimiento normativo no solo promueve la eficiencia en el tránsito, sino que también contribuye a la calidad del entorno urbano y la experiencia del usuario.

3. **La calle Terán**, por su parte juega un papel significativo en la conectividad interna del sector. Su diseño y condiciones de circulación son igualmente relevantes para asegurar una movilidad fluida y segura, contribuyendo así al funcionamiento efectivo del entorno urbano.

4. **La calle 23 de Julio**, como vía principal, desempeña un papel crucial en la conectividad y el acceso al equipamiento urbano "La Casona". La vía garantiza un flujo óptimo y seguro de vehículos y peatones. Su relevancia en el acceso a un importante punto de interés urbano subraya la importancia de su adecuada planificación y gestión.

Legenda

■ Calles principales

■ Calles secundarias

Por último, es importante mencionar las vías secundarias que, si bien pueden no contar con la misma relevancia que las principales, cumplen un papel complementario en la red vial del sector. Estas vías, al cumplir con las normativas establecidas, contribuyen a una distribución más equitativa del tráfico y a la conectividad interna del área, promoviendo una movilidad más eficiente y segura en el conjunto urbano.

Corte estado actual de la calle Rocafuerte

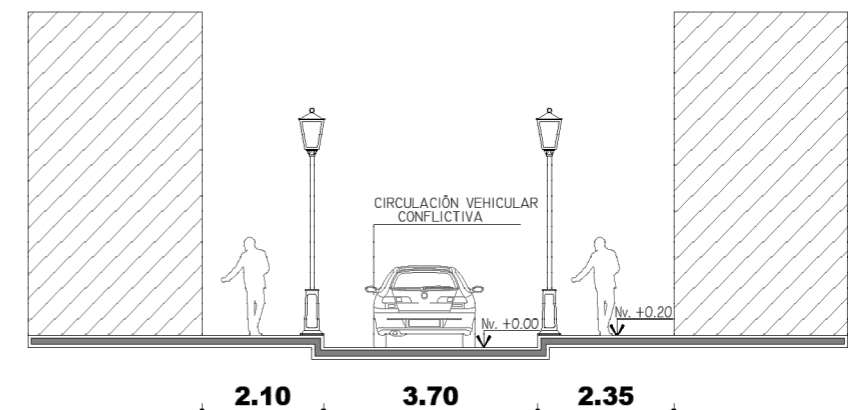


Figura N° 167. Corte estado actual de la calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

Cuadro de análisis de vías

CALLE	SENTIDO	DIMENSIÓN ACTUAL			# de vehículos/hora
		Acera Derecha	Acera Izquierda	Calzada	
Calle Ascázubi	Norte – Sur	1.50	1.50	10.50	511
Calle Rocafuerte	Sur – Norte	2.35	2.10	3.70	180
Calle Terán	Norte – Sur	1.50	1.50	9.20	272
Calle Bolívar	Este – Oeste	2.20	5	9.20	384
Calle Libertad	Este – Oeste	1	1	9.20	93
Calle Vargas	Este – Oeste	1	1	6.50	87
Calle Vivar	Oeste – Este	1.50	1.50	9.20	102
Calle 9 de octubre	Este – Oeste	1	1	9.20	115
Calle 24 de mayo	Oeste – Este	1	1	9.20	121
Calle Pichincha	Este – Oeste	1	1	9.20	51
Calle Imbabura	Oeste – Este	1	1	9.20	35
Calle Independencia	Este – Oeste	1	1	10.50	19
Av. Amazonas	Doble vía	2.20	1.50	20	149
Calle 23 de Julio	Doble vía	2.20	2.20	9.20	76

Tabla N° 13. Tabla de análisis de vías.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.3.1.2. Flujo vehicular

El análisis de movilidad vehicular en las calles Rocafuerte, Ascazubi, Terán y las calles secundarias circundantes nos ayuda a comprender la dinámica del tráfico en este sector urbano. La calle Rocafuerte, con su flujo vehicular alto, emerge como un eje vital de conexión que experimenta congestión constante y desafíos de movilidad durante gran parte del día. Este flujo denso se ve exacerbado por la presencia de comercios y actividades urbanas, debido a la estrechez de la calle, convirtiendo los primeros tramos en nodos conflictivos.

Además, la calle Ascazubi, también con un flujo vehicular alto, sirve como otro corredor vital que experimenta una intensa actividad vehicular. Su importancia como ruta de acceso y conexión con otras zonas de la ciudad agrega presión al sistema de transporte local, generando congestión y puntos críticos de tráfico en áreas específicas.

Por otro lado, la calle Terán, con un flujo vehicular medio, representa un caso intermedio en términos de gestión de movilidad. Si bien no experimenta la misma intensidad de tráfico que las calles Rocafuerte y Ascazubi, forma parte vital para garantizar una circulación eficiente y segura. La calle Terán desempeña un papel fundamental en la red vial, actuando como un elemento de cohesión que garantiza una circulación eficiente y segura para los residentes y usuarios de la vía.

En cuanto a las calles secundarias, donde el flujo vehicular varía de medio a bajo, su importancia radica en servir como conexiones locales y complementar la red vial principal. Aunque su flujo vehicular puede ser menor, estos segmentos no están exentos de desafíos de movilidad y conflictos, especialmente en áreas residenciales y comerciales donde la interacción entre peatones, ciclistas y vehículos motorizados es frecuente. El análisis de nodos conflictivos revela la necesidad de mejorar la infraestructura urbana y la señalización para garantizar un entorno de movilidad accesible para todos los usuarios de la vía.

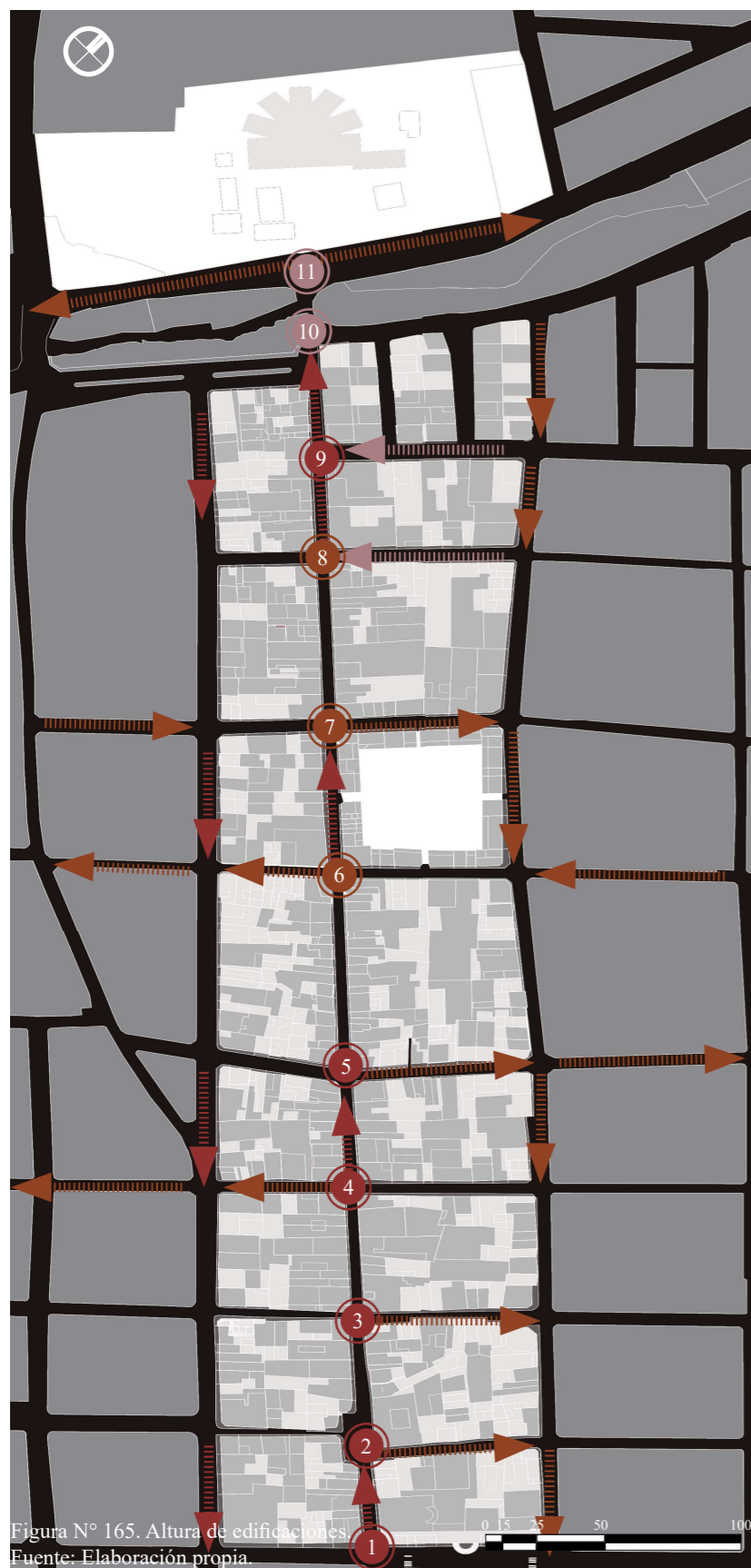
Nodos de conflicto

Los nodos de conflicto en la calle Rocafuerte surgen en intersecciones de alto flujo, como Rocafuerte y Ascazubi, donde la congestión es constante por la estrechez de la vía y la actividad comercial. La falta de pasos peatonales definidos y la interacción de vehículos y peatones dificultan el tránsito, requiriendo intervenciones para mejorar la movilidad y seguridad.

Tabla de nodos de congestión vehicular

NODOS DE CONGESTIÓN VEHICULAR		
	INTERSECCIÓN	# de vehículos/hora
1	Calle Libertad con calle Rocafuerte	93
2	Calle Vargas con calle Rocafuerte	119
3	Calle Vivar con calle Rocafuerte	135
4	Calle 9 de octubre con calle Rocafuerte	142
5	Calle 24 de mayo con calle Rocafuerte	158
6	Calle Pichincha con calle Rocafuerte	70
7	Calle Imbabura con calle Rocafuerte	62
8	Calle Independencia con calle Rocafuerte	35
9	Av. Amazonas con calle Rocafuerte	179

Tabla N° 14. Tabla de nodos de congestión vehicular. Fuente: Elaboración propia.



Leyenda

- Flujo vehicular alto
- Flujo vehicular medio
- Flujo vehicular bajo
- Conflicto alto
- Conflicto medio
- Conflicto bajo

Figura N° 165. Altura de edificaciones. Fuente: Elaboración propia.

4.1.3.1.3. Flujo peatonal

En la calle Rocafuerte, la movilidad peatonal se ve profundamente influenciada por la dinámica comercial y económica que caracteriza esta vía. En los primeros tramos de la calle, la presencia de un gran flujo peatonal es evidente, siendo impulsado principalmente por la densa concentración de comercios y establecimientos comerciales. Esta actividad comercial intensa crea un ambiente vibrante y bullicioso, donde los peatones se congregan para explorar las diversas ofertas y servicios disponibles en la zona. La interacción entre los transeúntes y los negocios contribuye a una experiencia de calle animada y dinámica, pero también plantea desafíos en términos de gestión del espacio público y la seguridad peatonal.

A medida que nos desplazamos hacia los siguientes tramos de la calle Rocafuerte, el flujo peatonal comienza a disminuir gradualmente, reflejando un cambio en la actividad comercial y la densidad urbana. Aquí, el ritmo frenético de la actividad comercial cede paso a una atmósfera más tranquila y relajada, donde los peatones disfrutan de un entorno menos concurrido y más espacioso. Sin embargo, el flujo peatonal sigue siendo significativo, ya que la calle Rocafuerte sigue siendo un importante corredor de conexión y tránsito para los residentes y visitantes de la ciudad.

Hacia el final de la calle Rocafuerte, el flujo peatonal se reduce considerablemente, influenciado en gran medida por el desequilibrio económico que caracteriza esta parte de la vía. La disminución de la actividad comercial y la falta de servicios atraen menos personas a esta zona, lo que se traduce en un entorno menos concurrido y animado en comparación con los tramos iniciales.

Leyenda

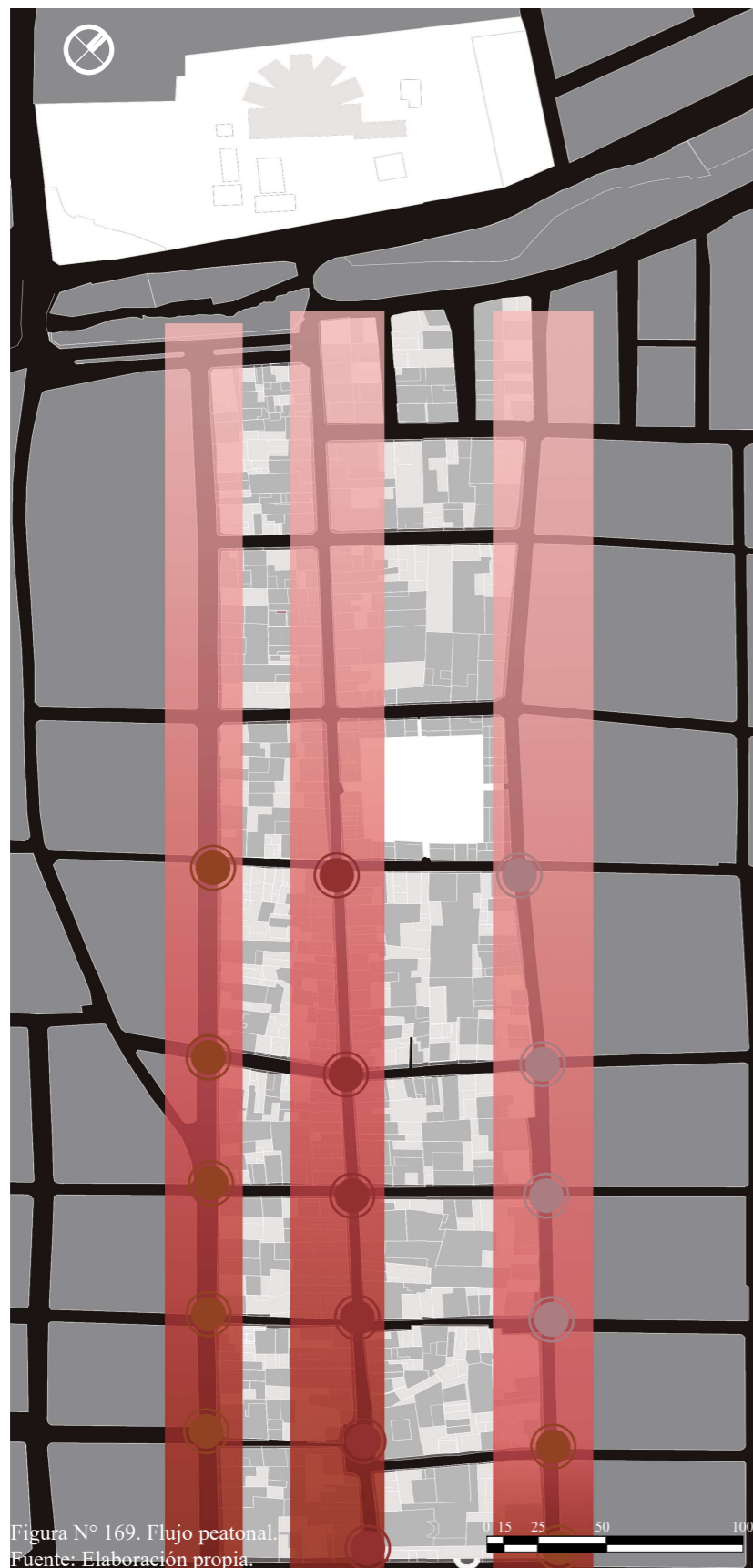


Figura N° 169. Flujo peatonal. Fuente: Elaboración propia.

Es por esto que existe un cambio en la dinámica peatonal que refleja las disparidades económicas y sociales que existen a lo largo de la calle Rocafuerte, destacando la importancia de abordar estas inequidades para promover una movilidad urbana más inclusiva y equitativa.

En resumen, la movilidad peatonal en la calle Rocafuerte es un reflejo vívido de las complejidades y contrastes que caracterizan la vida urbana. Desde la bulliciosa actividad comercial en los primeros tramos hasta la disminución del flujo peatonal en los tramos finales, la calle Rocafuerte ofrece una ventana a la diversidad y la dinámica de la vida en la ciudad.

Tabla de nodos de congestión peatonal

CALLE	FLUJO PEATONAL	NODOS CONFLICTIVOS	HORA DE TRAFICO
Calle Ascázubi	Medio	En las calles Libertad, Vargas, Vivar, 9 de Octubre y 24 de Mayo	Horas pico
Calle Rocafuerte	Alto	En las calles Libertad, Vargas, Vivar, 9 de Octubre y 24 de Mayo	T/D
Calle Terán	Medio-Bajo	En las calles Bolívar y Libertad	Horas pico
Calle 23 de Julio	Bajo	No	T/D

Tabla N° 16. Tabla de nodos de flujo peatonal Fuente: Elaboración propia.



Figura N° 170. Flujo peatonal. Fuente: Mark Berman.

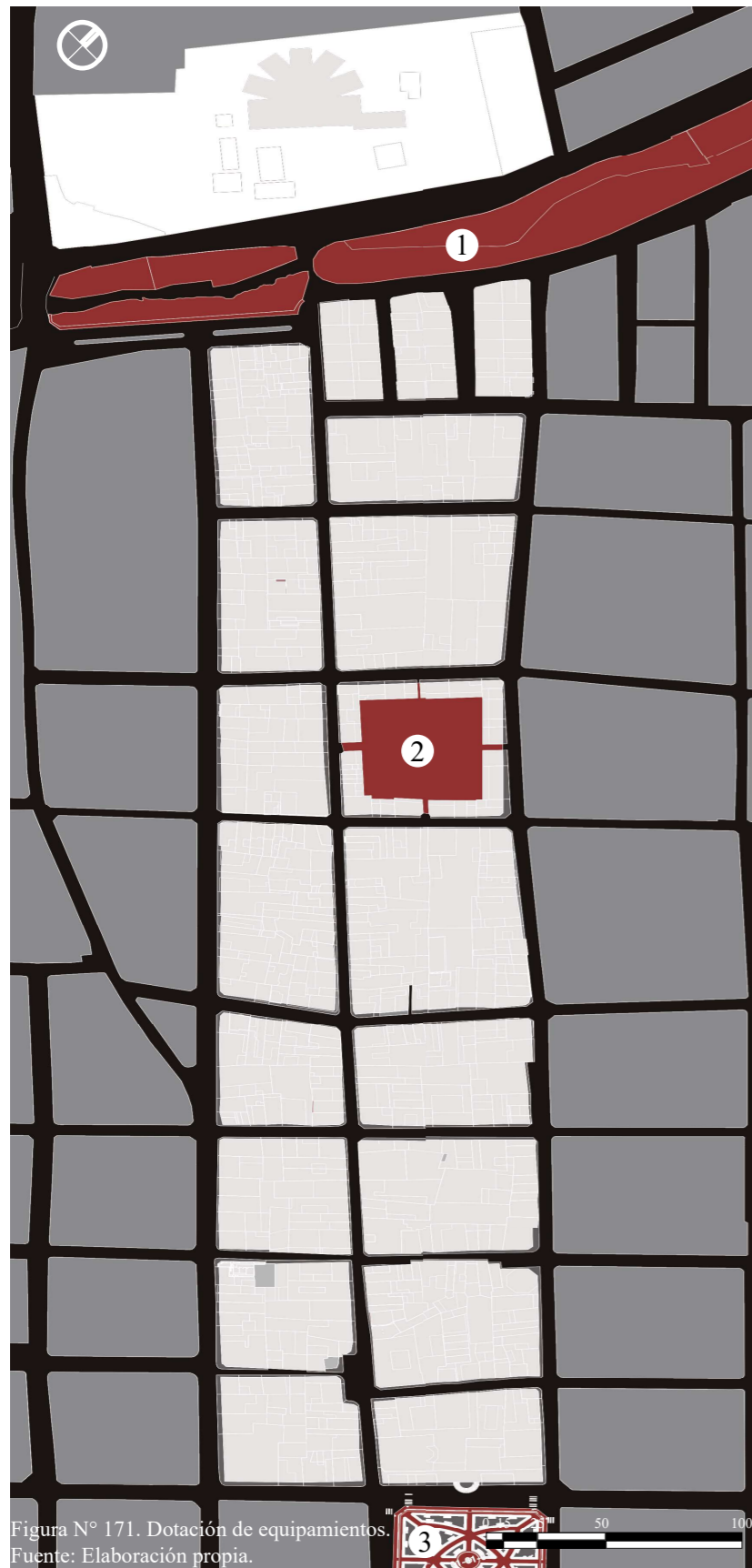


Figura N° 171. Dotación de equipamientos.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.3.2. Dotación de equipamiento

4.1.3.2.1. Áreas de recreación

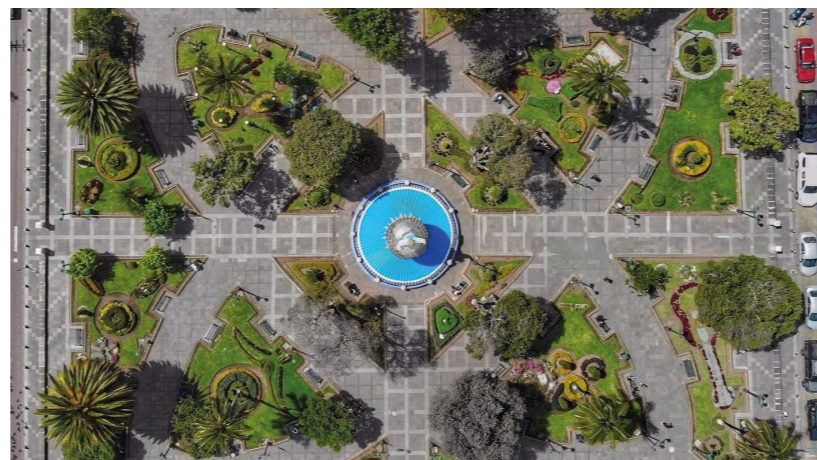
1. Parque lineal Río Blanco



2. Plaza Cultural



3. Parque Central



En las proximidades de "La Casona" se encuentra el **Parque Lineal Río Blanco**, un espacio verde que ofrece una atmósfera tranquila y recreativa para residentes y visitantes. Este parque lineal, concebido como un área de esparcimiento y conexión con la naturaleza, se destaca por su diseño paisajístico y su cercanía al cauce del río Blanco, lo que lo convierte en un lugar ideal para paseos familiares, actividades al aire libre y momentos de relajación. Con senderos arbolados, zonas de descanso y áreas de recreación, el Parque Lineal Río Blanco constituye un importante pulmón verde en la zona, promoviendo el bienestar físico y emocional de quienes lo disfrutan y enriqueciendo el entorno urbano de La Casona con su presencia.

La **Plaza Cultural**, ubicada en el corazón de la ciudad, sirve como punto de encuentro para actividades culturales, eventos comunitarios y manifestaciones artísticas. Dotada con áreas de recreación, espacios para exposiciones y escenarios al aire libre, la Plaza Cultural se convierte en un epicentro de la vida cultural y social, fomentando el intercambio de ideas, el aprendizaje y la celebración de la diversidad cultural. Su presencia dinamiza el entorno urbano de la calle Rocafuerte, convirtiéndola en un lugar vibrante y lleno de vida para residentes y visitantes por igual.

El **Parque Central** está rodeado de árboles y áreas verdes. Dotado con bancos para el descanso y espacios para la interacción social, además de ser un punto de encuentro, el Parque Central también sirve como escenario para la expresión cultural y la cohesión comunitaria, albergando diversas actividades artísticas y eventos que enriquecen la vida urbana y fortalecen el sentido de pertenencia de quienes lo frecuentan. Su valor como espacio público trasciende lo puramente recreativo, convirtiéndolo en un símbolo vivo de la identidad y la convivencia de la comunidad.

4.1.3.2.2. Áreas de servicio

1. Museo de Cayambe



El **Museo de Cayambe** es un testimonio vivo del patrimonio local. A través de sus exposiciones y colecciones, el museo ofrece una ventana al pasado, mostrando la evolución de la comunidad, sus tradiciones, artesanías y legado histórico. Es un espacio de encuentro para residentes y visitantes, donde se promueve el conocimiento y la apreciación de la historia y las tradiciones de Cayambe, contribuyendo así a la preservación y difusión de la identidad cultural de la región.

2. Banco



El **banco**, ofrece una variedad de servicios como cuentas de ahorro, préstamos, asesoramiento financiero y otros productos bancarios. Además de facilitar transacciones monetarias, la presencia de esta sucursal bancaria promueve la inclusión financiera y el desarrollo económico en la región, al proporcionar acceso a servicios bancarios básicos y fomentar la inversión y el crecimiento empresarial en Cayambe y sus alrededores.

3. Gallera



Destaca la presencia de una **gallera**, un espacio donde se llevan a cabo peleas de gallos, una tradición arraigada en la cultura local. Este equipamiento representa una parte importante de la identidad y la historia de la comunidad. La gallera proporciona un lugar de encuentro para los amantes de esta práctica, donde pueden compartir experiencias, participar en competencias y mantener viva una tradición que forma parte del folclore local.

4. Consultorio médico y farmacia



La **farmacia** proporciona una amplia gama de medicamentos y productos farmacéuticos, mientras que el **consultorio médico** ofrece servicios de consulta, diagnóstico y tratamiento para diversos problemas de salud. Esta proximidad de servicios médicos esenciales no solo garantiza la atención médica oportuna, sino que también contribuye a mejorar la calidad de vida y el bienestar de los residentes de Cayambe al promover la prevención y el cuidado de la salud.

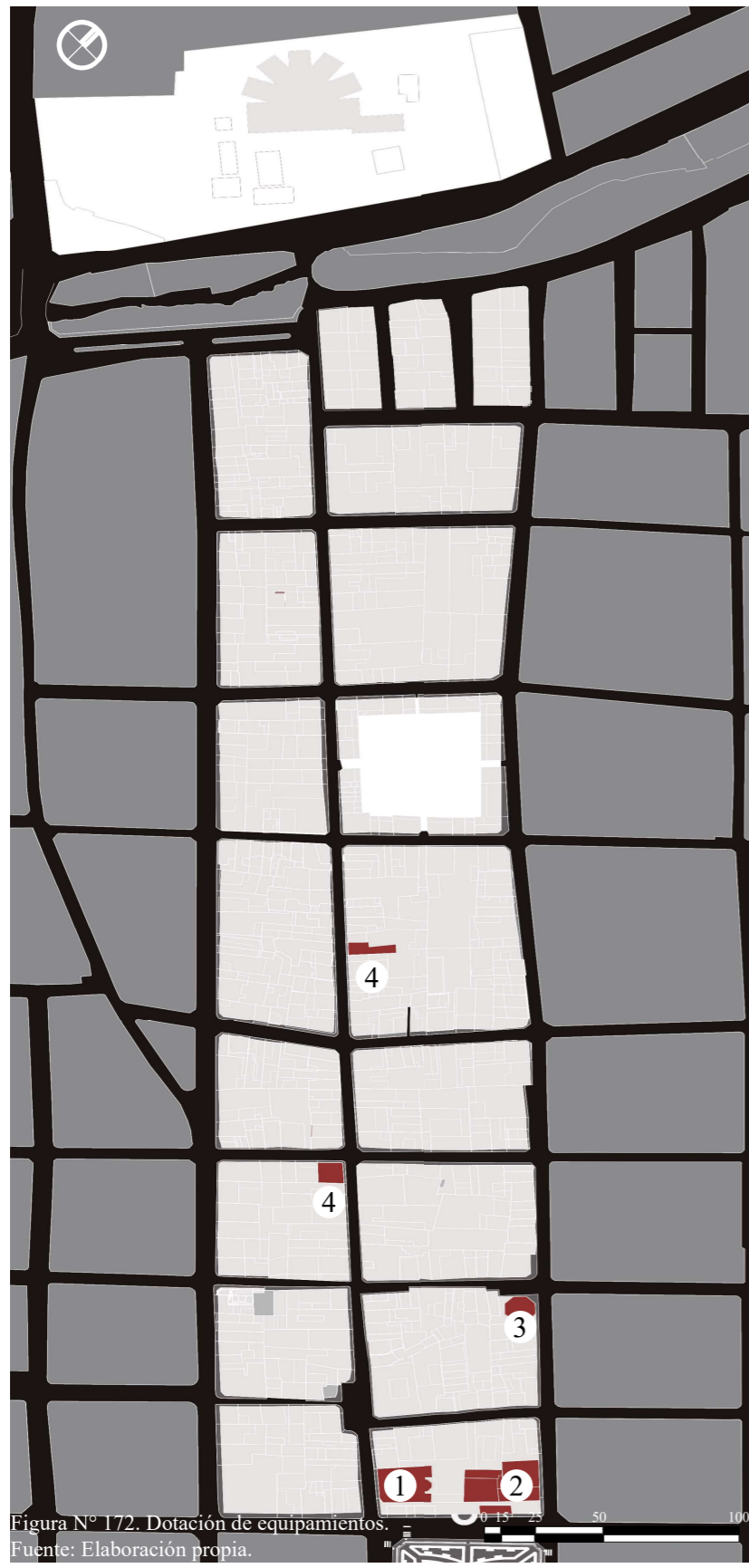


Figura N° 172. Dotación de equipamientos.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.3.3. Morfología Urbana

4.1.3.3.1. Uso de suelo

La calle Rocafuerte es un corredor urbano emblemático que refleja la diversidad y vitalidad de la ciudad. Con su amplio abanico de actividades y servicios, se destaca por su uso de suelo mixto, que abarca una variedad de comercios y espacios residenciales. Esta diversidad de funciones en el uso de suelo contribuye a crear una atmósfera vibrante y dinámica, donde las personas pueden vivir y trabajar todo dentro de un mismo entorno urbano cohesionado.

Dentro de este contexto, el predominio del uso de suelo mixto en la calle Rocafuerte demuestra la importancia de la planificación urbana para fomentar la integración y la convivencia entre diferentes actividades y comunidades. Además, el uso residencial también juega un papel significativo en este entorno, proporcionando hogares para una variedad de personas y familias que desean estar cerca de las comodidades y servicios que ofrece la zona. En conjunto, el equilibrio entre el uso de suelo mixto y residencial en la calle Rocafuerte crea un ambiente urbano rico y multifacético que refleja la dinámica y la diversidad de la vida en la ciudad.

Además, la diversidad de actividades culturales que se desarrollan en la calle Rocafuerte no solo enriquece, sino que también vitaliza la experiencia urbana. El tejido cultural se integra de manera armónica con los aspectos residenciales y comerciales, generando una concurrencia única que potencia el sentido de identidad y pertenencia en la comunidad, convirtiendo esta área en un espacio vibrante y dinámico donde convergen la historia, la creatividad y la vida cotidiana.

Leyenda

- Uso mixto
- Uso residencial
- Uso cultural
- Uso comercial
- Uso administrativo
- Uso recreativo



Figura N° 173. Uso de suelo.
Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, a pesar de la riqueza y la vitalidad que caracterizan a la calle Rocafuerte como un corredor urbano emblemático, existe una notable ausencia de equilibrio comercial en su tejido urbano. Aunque el uso de suelo mixto y residencial florece, sugiriendo una diversidad de actividades y servicios, la falta de un equilibrio comercial puede afectar la dinámica económica y la accesibilidad a ciertos productos y servicios. Esta disparidad subraya la necesidad de una planificación urbana más equitativa y una atención renovada a las necesidades comerciales de la comunidad, con el fin de fortalecer la sostenibilidad y la cohesión del entorno urbano en la calle Rocafuerte.

Gráfico estadístico de uso de suelo

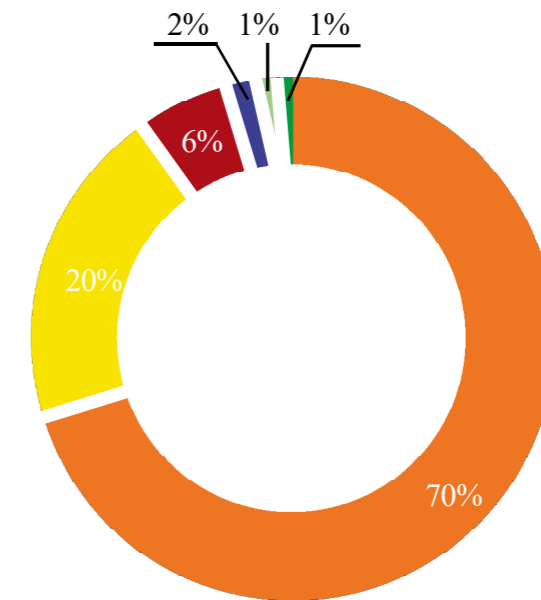


Figura N° 174. Gráfico estadístico de uso de suelo.
Fuente: Elaboración propia.

- 1. Museo de Cayambe
- 2. Banco
- 3. Gallera

4.1.3.3.2. Altura de edificaciones

La calle Rocafuerte se configura como un tejido urbano que fusiona de manera armoniosa actividades comerciales y residenciales, dotando al entorno de una identidad vibrante y dinámica. En esta destacada área, las edificaciones de dos pisos se erigen como elementos arquitectónicos predominantes, marcando la pauta visual y estructural del paisaje urbano. Estas estructuras de dos niveles no solo definen la morfología urbana de la zona, sino que también reflejan la estabilidad y la arraigada tradición que caracterizan a esta zona. Estas estructuras de mediana escala definen la silueta característica de la calle. A continuación, las edificaciones de un solo piso complementan la diversidad arquitectónica de la calle Rocafuerte, aportando una estética de simplicidad y accesibilidad al contexto urbano.

A pesar de la intensa actividad comercial y residencial, las edificaciones de tres a cuatro pisos son escasas en la calle Rocafuerte, representando excepciones dentro del panorama arquitectónico de la zona. Este fenómeno sugiere una preferencia arraigada por una escala más baja y familiar en la comunidad, donde las construcciones de mayor altura son selectas y cuidadosamente integradas al entorno urbano. Este equilibrio entre diferentes niveles de altura arquitectónica refleja una planificación urbana consciente, que busca preservar la identidad y la cohesión de la comunidad, mientras se fomenta un ambiente propicio para la interacción y la convivencia entre sus habitantes.

Leyenda

- 1 piso
- 4 pisos
- 2 pisos
- "La Casona"
- 3 pisos



Figura N° 175. Altura de edificaciones.
Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, la distribución arquitectónica de la calle Rocafuerte emerge como un reflejo de la historia, las preferencias y las dinámicas sociales arraigadas en la comunidad. El predominio de edificaciones de dos pisos, seguido de las construcciones de un solo piso y la escasez de edificaciones más altas, define la identidad única y acogedora de este importante corredor urbano. En ella, la interacción entre lo comercial y lo residencial crea un entorno urbano vibrante y diverso, donde la vida cotidiana y la actividad económica se entrelazan en un tejido urbano rico y multifacético.

Gráfico estadístico de altura de edificaciones

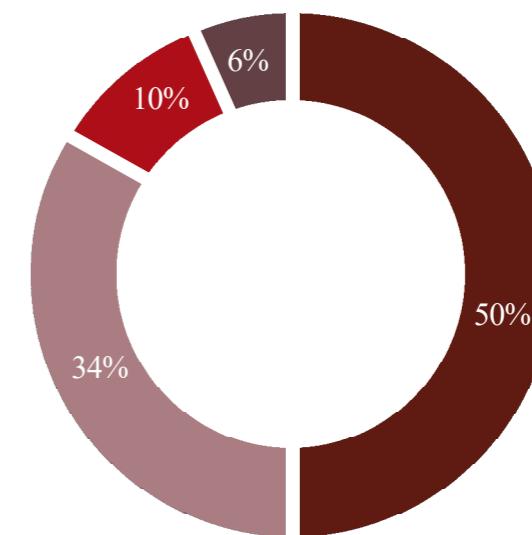


Figura N° 176. Gráfico estadístico de altura de edificaciones.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.3.3. Levantamiento de fachadas

Tramo 1

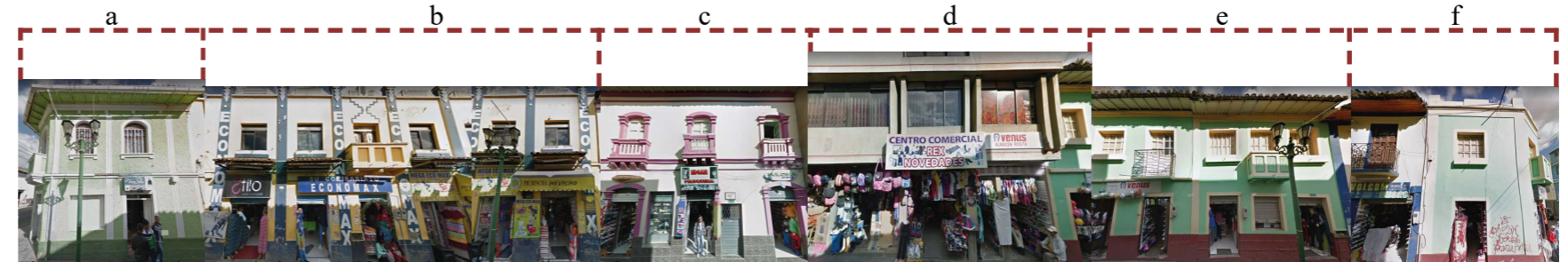


Figura N° 178. Relevamiento fotográfico fachada oeste calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

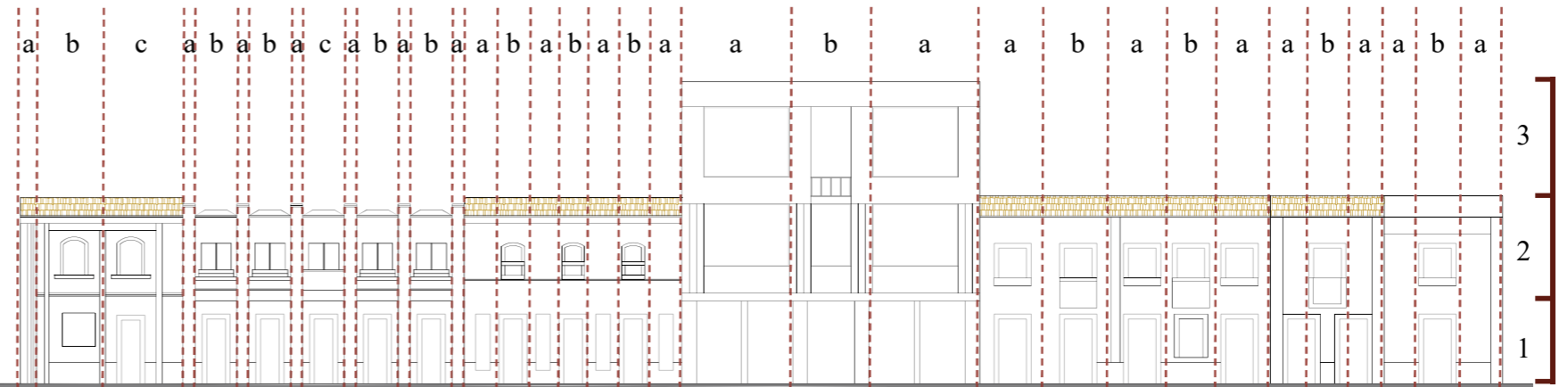


Figura N° 179. Análisis fachada oeste, tramo 1 calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

En el análisis, "por tramo se identifica las edificaciones a través de letras, comenzando por la letra "a" de izquierda a derecha, las letras se repiten únicamente si se identifica edificaciones que tengan los mismos componentes y tengan similitud en su fachada, de otra manera se continua a, b, c, d, e, etc. Se puede observar la diversidad arquitectónica y falta de armonía en muchos casos, por lo que se debe regular para mejorar la imagen urbana de la ciudad.

Alturas



Al realizar un análisis detenido de las fachadas, se aprecia la metódica atención a la simetría, una característica que otorga a estas estructuras un atractivo atemporal. Las líneas geométricas precisas y la distribución equilibrada de elementos arquitectónicos confieren a las fachadas una armonía visual única, resaltando la importancia de la simetría como principio estético en la preservación del patrimonio urbano. Este enfoque simétrico no solo realza la belleza de cada casa, sino que también contribuye a la cohesión estilística de la calle, creando una experiencia arquitectónica que resuena con la historia y la identidad de la zona.

Predominio del color

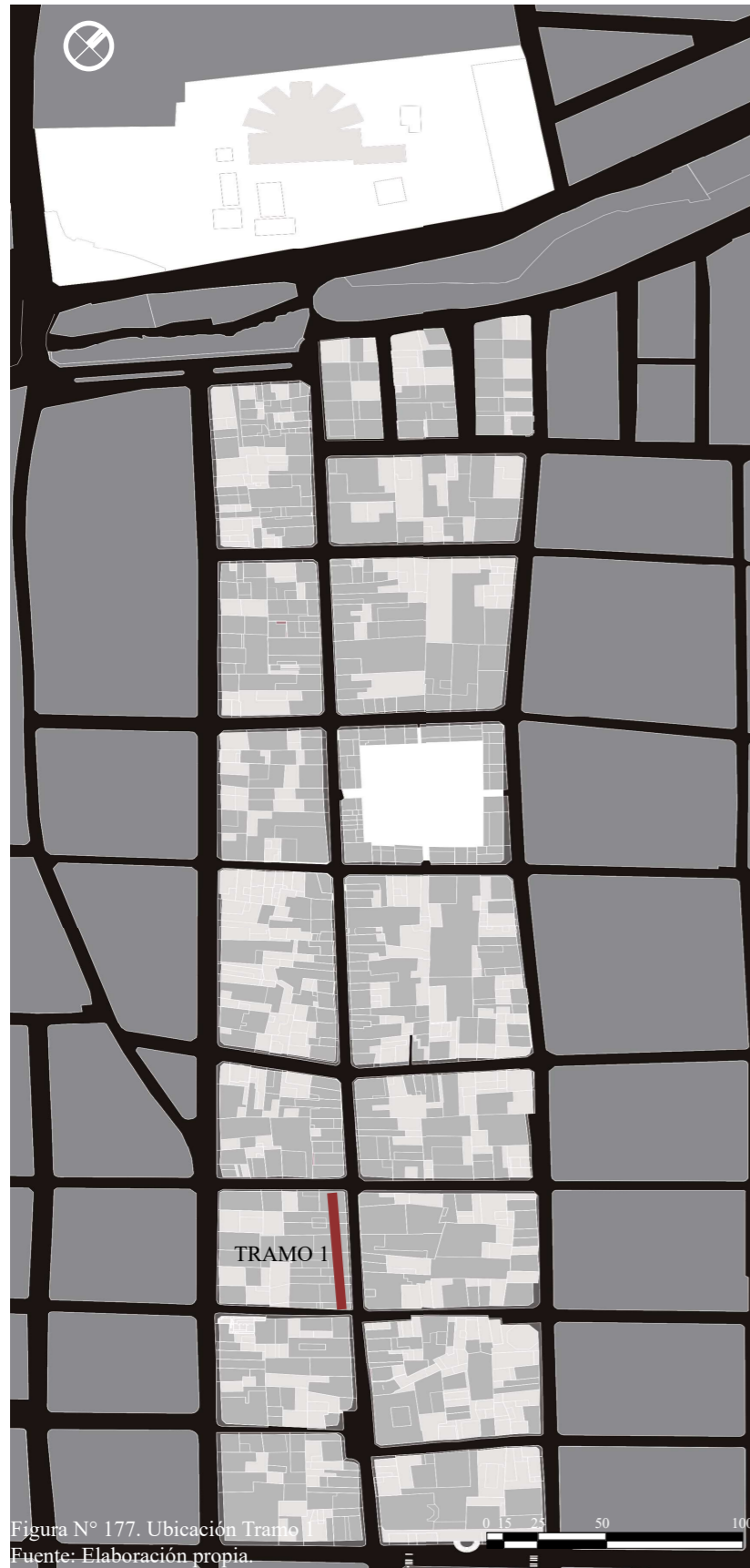


Figura N° 177. Ubicación Tramo 1.
Fuente: Elaboración propia.

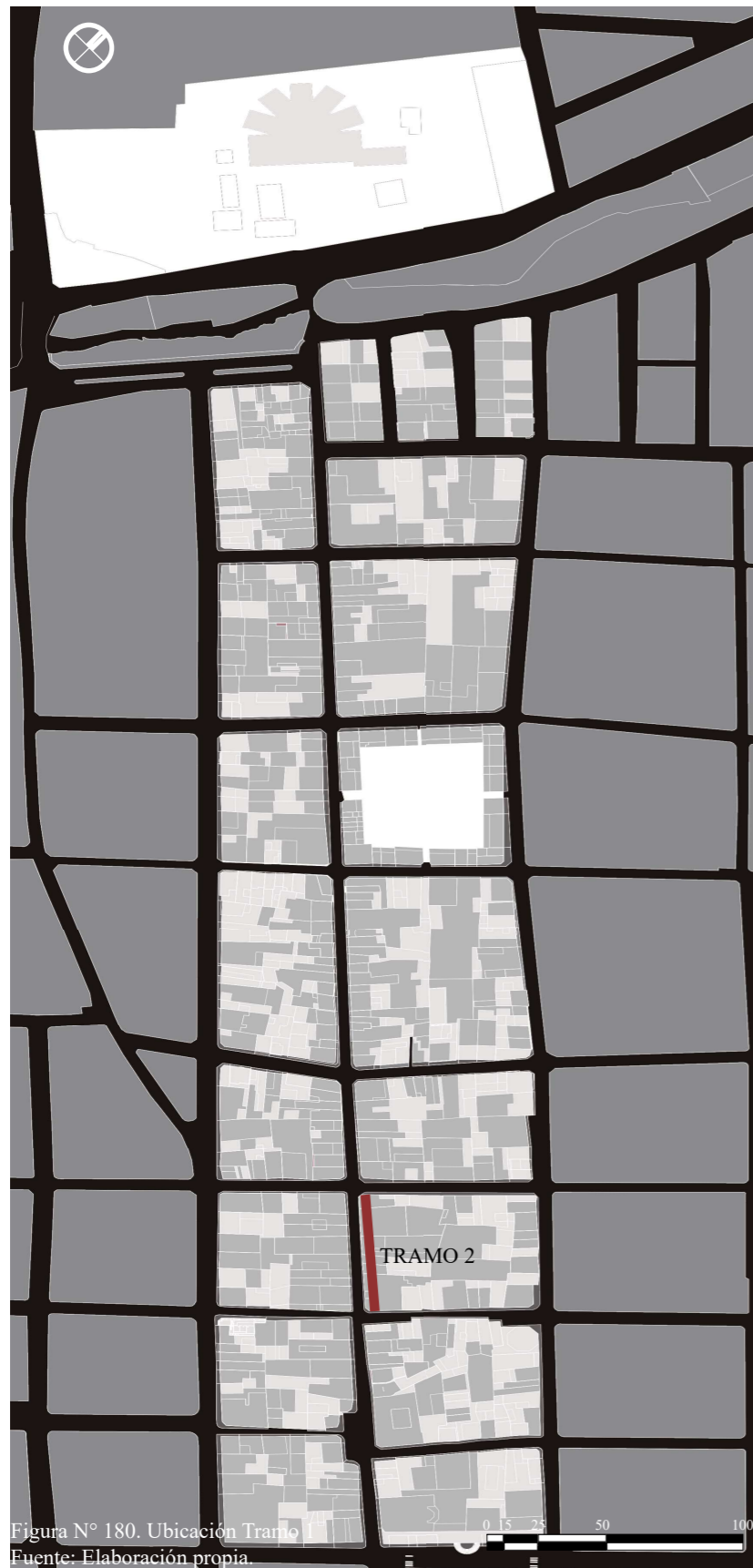


Figura N° 180. Ubicación Tramo 2
Fuente: Elaboración propia.

Tramo 2



Figura N° 181. Relevamiento fotográfico fachada este calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

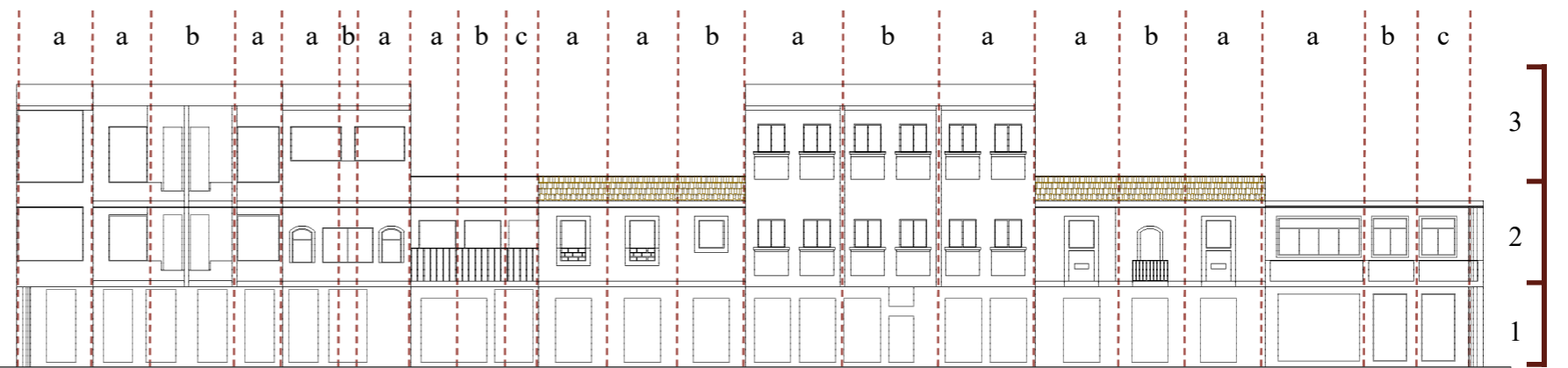


Figura N° 182. Análisis fachada este, tramo 2 calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

En el tramo 2 de la calle Rocafuerte, el análisis de las fachadas revela una interesante combinación de simetría y asimetría que caracteriza la diversidad arquitectónica de la zona. Si bien algunas edificaciones exhiben una disposición simétrica de elementos como ventanas y balcones, otras presentan una distribución más orgánica y libre, añadiendo una dinámica visual atractiva al paisaje urbano. Esta variedad en el diseño de las fachadas refleja la evolución histórica y estilística de la arquitectura en la calle Rocafuerte, proporcionando una riqueza visual que invita a explorar cada detalle.

Alturas



Además, en este tramo de la calle Rocafuerte, se observa una interesante diversidad en la altura de las edificaciones, con estructuras de dos y tres pisos que dan dinamismo al paisaje urbano. Esta variación en las alturas agrega profundidad y ritmo visual al entorno, creando una composición arquitectónica que invita a explorar y admirar la riqueza de detalles de cada construcción. La combinación de simetría y diversidad en las fachadas del tramo 2 de la calle Rocafuerte no solo enriquece el carácter visual de la zona, sino que también subraya su valor como un espacio urbano único y vibrante.

Predominio del color



4.1.4. CONTEXTO FÍSICO MICRO

4.1.4.1. Estructura geográfica

1. Ubicación del terreno



Figura N° 183. Ubicación del terreno.
Fuente: Elaboración propia.

Leyenda

- Ingreso peatonal
- Ingreso vehicular

CALLE	SENTIDO	DIMENSIÓN ACTUAL			# de vehículos/hora
		Acera Derecha	Acera Izquierda	Calzada	
Calle Rocafuerte	Sur – Norte	2.35	2.10	3.70	180
Calle 23 de Julio	Doble vía	2.20	2.20	9.20	76
Av. Luis Cordero	Doble vía	2.40	2.40	14	276
Calle sin nombre	Sur – Norte	1.40	1.40	7	10

1. Calle Rocafuerte

2. Calle 23 de Julio

3. Av. Luis Cordero

4. Calle S/N



Datos del inmueble	
Área del lote (m2)	22590.37 m2
Frete (ml)	56.25 m2
Área construida	
Subsuelo (m2)	0.00
Planta baja (m2)	973.52 m2
Planta alta (m2)	0.00
Otros pisos (m2)	0.00
Área total construida (m2)	973.52
Espacios abiertos (N°)	
Estacionamientos (N°)	0
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños particulares (N°)	0
Baños comunales (N°)	4
Lavanderías particulares (N°)	0
Lavanderías comunales (N°)	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable	SI
Alcantarillado	SI
Energía eléctrica	SI
Teléfonos	SI
Otro:	

Tabla N° 15. Datos del inmueble.
Fuente: Elaboración propia.

El acceso principal a "La Casona" se lleva a cabo mediante dos vías fundamentales: la calle Rocafuerte como entrada principal y la avenida Luis Cordero como acceso secundario, estratégicamente ubicadas para asegurar una entrada accesible desde diversas direcciones. La calle Rocafuerte, con su historia y prominencia, atrae a una diversidad de transeúntes y vehículos, mientras que la avenida Luis Cordero, al ser una vía que conecta la parroquia de Ayora con Cayambe, se convierte en un punto de acceso clave para quienes transitan cerca de este edificio. Estas arterias urbanas son vitales para la conectividad del entorno, enriqueciendo la experiencia de aquellos que las recorren y contribuyendo al dinamismo urbano que caracteriza a "La Casona".

4.1.5. CONTEXTO URBANO MICRO

4.1.5.1. Morfología urbana

4.1.5.1.1. Uso de suelo



Figura N° 184. Uso de suelo
Fuente: Elaboración propia.

Leyenda

- | | |
|---|--|
|  Uso mixto |  Uso comercial |
|  Uso residencial |  Uso administrativo |
|  Uso recreativo |  Uso industrial |

En las cercanías de La Casona, predomina principalmente el uso residencial en su entorno. Las calles que rodean este bien patrimonial, brindando un ambiente acogedor y familiar a la zona. Además del uso residencial, se observa una mezcla interesante de actividades comerciales y recreativas que complementan la vida cotidiana de sus habitantes.

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 1. Parque Río Blanco | 4. Iglesia |
| 2. UE Nelson Torres | 5. Fabrica Lácteos Gonzales |
| 3. Centro geriátrico | 6. Oficinas |

Además existen espacios de uso mixto, en esta zona, es común encontrar pequeños comercios, cafeterías y restaurantes que dan vida a las calles y ofrecen servicios a residentes y visitantes por igual. Asimismo, la presencia de instituciones educativas, lugares de culto religioso, centros geriátricos y oficinas, confiere una diversidad funcional al área, enriqueciendo la experiencia urbana y promoviendo la interacción entre distintos sectores de la comunidad.

1.



2.



3.



4.



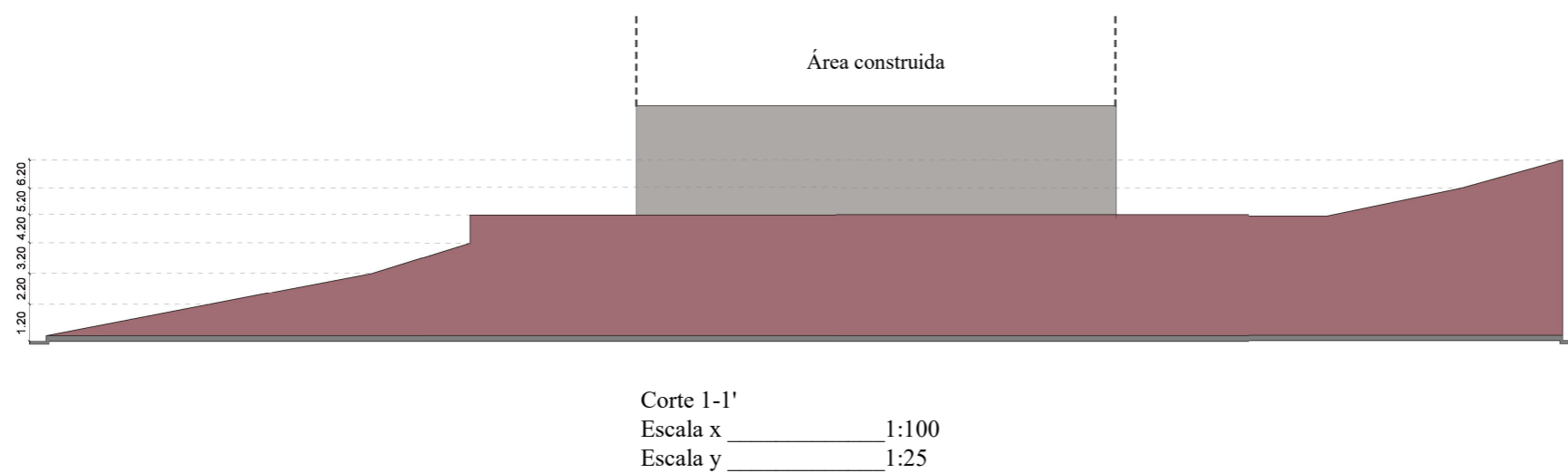
5.



4.1.5.1.2. Topografía



Cortes del terreno a intervenir



Las curvas de nivel desempeñan un papel crucial en el análisis del lugar de estudio al proporcionar una comprensión detallada del terreno. En primer lugar, estas curvas revelan la topografía del sitio, mostrando las elevaciones y depresiones del terreno con precisión. Esta información es esencial, ya que permite comprender la forma natural del paisaje. Además, las curvas de nivel ayudan a evaluar la accesibilidad y la viabilidad del sitio. Al identificar las áreas con pendientes.

Otra ventaja importante de las curvas de nivel en el análisis es su capacidad para identificar áreas propensas a riesgos naturales, como inundaciones, o erosión del suelo. Estos datos permiten tomar medidas preventivas y diseñar estructuras resilientes que minimicen el impacto de eventos naturales adversos, garantizando la seguridad y la durabilidad de las construcciones.

En resumen, las curvas de nivel son una herramienta invaluable, ya que proporcionan información detallada sobre la topografía y las características del terreno. Esta información es esencial para la planificación y el diseño de proyectos que se integren de manera armoniosa con el entorno natural y que sean funcionales, seguros y sostenibles a largo plazo.

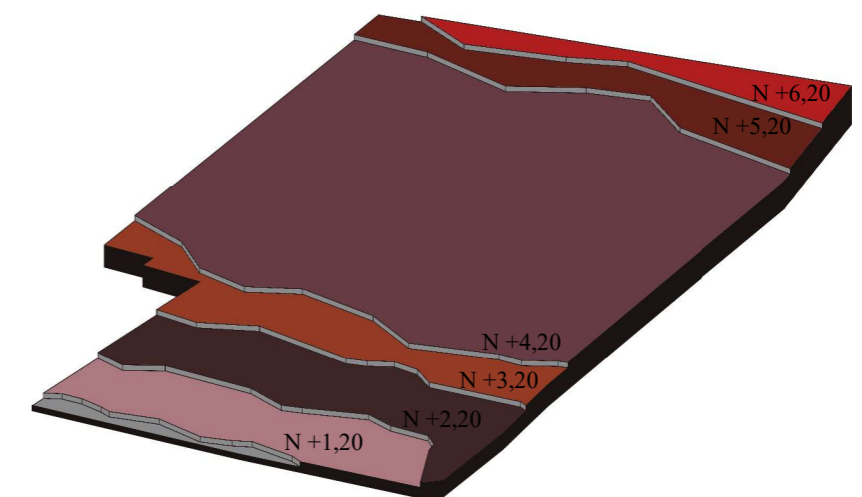


Figura N° 186. 3D Curvas de nivel.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.6.2. Zonificación anciano

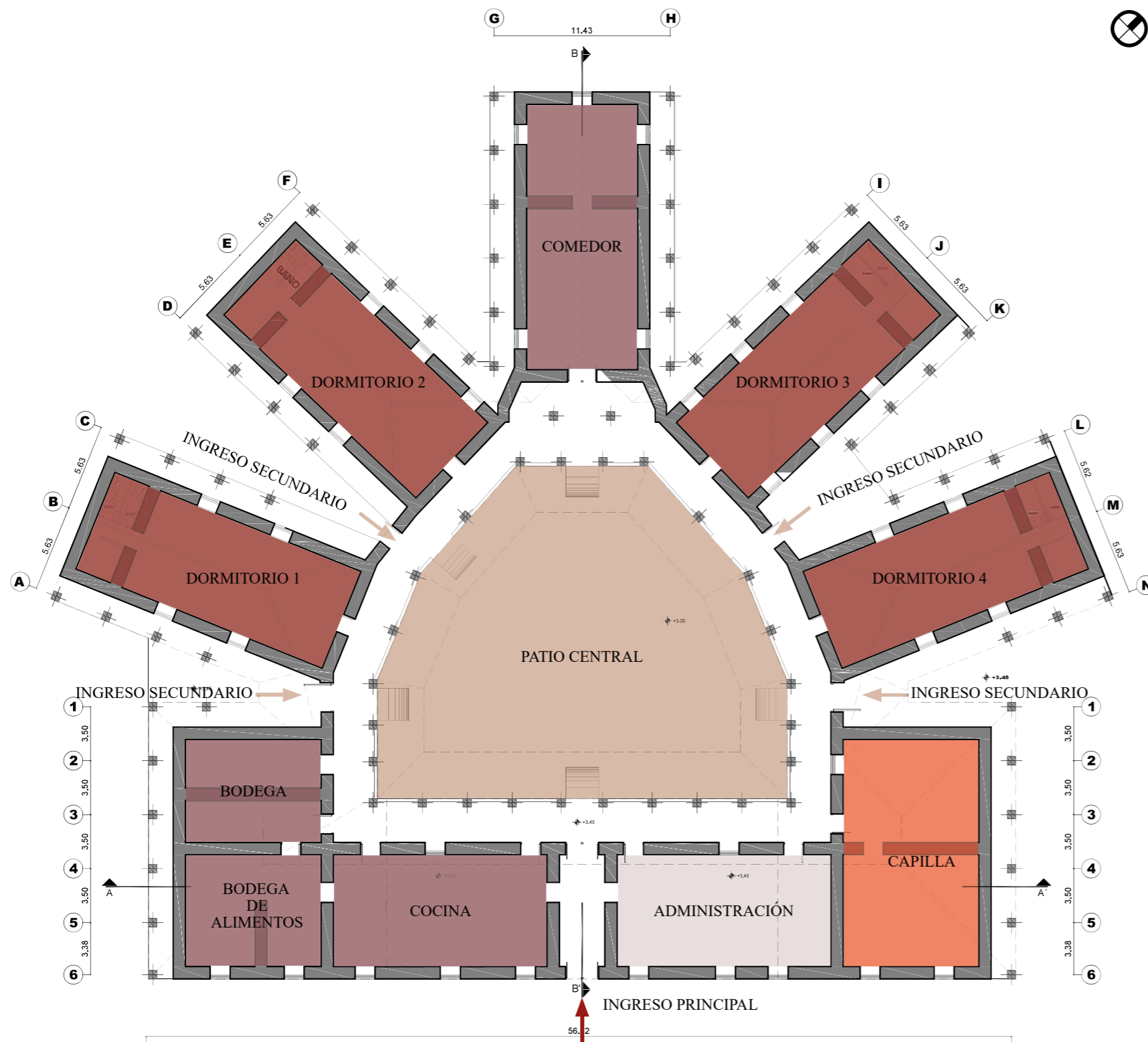


Figura N° 190. Zonificación "La Casona"
Fuente: Archdaily/Elaboración Propia

PLANTA ARQUITECTÓNICA
Escala 1:200

Zona de descanso: Se ubica en las cuatro alas de la edificación,⁹⁹ servía como dormitorio para los adultos mayores, ofreciendo un ambiente seguro y acogedor donde podían relajarse y recuperarse durante la noche. Enfocada en la comodidad y la accesibilidad, contribuyendo a crear un ambiente hogareño que brindaba tranquilidad y bienestar a los residentes.

Zona de servicio: La cocina era el lugar donde se preparaban las comidas adecuadas para los adultos mayores, mientras que el comedor ofrecía un espacio para que los residentes compartieran sus comidas. Las bodegas de alimentos aseguraban un suministro constante y variado de provisiones para la preparación de alimentos.

Zona de administrativa: Albergaba las oficinas del personal administrativo y la dirección, quienes se encargaban de garantizar el buen funcionamiento y la atención adecuada a los residentes. Además, esta zona era el punto de contacto principal para las familias y los visitantes que buscaban información o asistencia. Su eficiente funcionamiento aseguraba que el anciano operara de manera organizada y que se brindara el cuidado necesario a los residentes.

Zona de recreación: Un espacio diseñado para fomentar el entretenimiento, la actividad física y el bienestar emocional de los residentes. Este espacio era esencial para promover la interacción social, el ejercicio físico y el disfrute personal de los residentes, contribuyendo así a su calidad de vida y bienestar general.

Zona religiosa: Este espacio estaba diseñado para albergar servicios religiosos, como misas, oraciones u otros rituales, brindaba a los residentes mantener y fortalecer sus conexiones espirituales, proporcionando consuelo y apoyo emocional.

Leyenda

- | | |
|--|---|
| Zona de descanso | Zona recreativa |
| Zona de servicio | Zona administrativa |
| Zona religiosa | |

4.1.6.3. Circulación

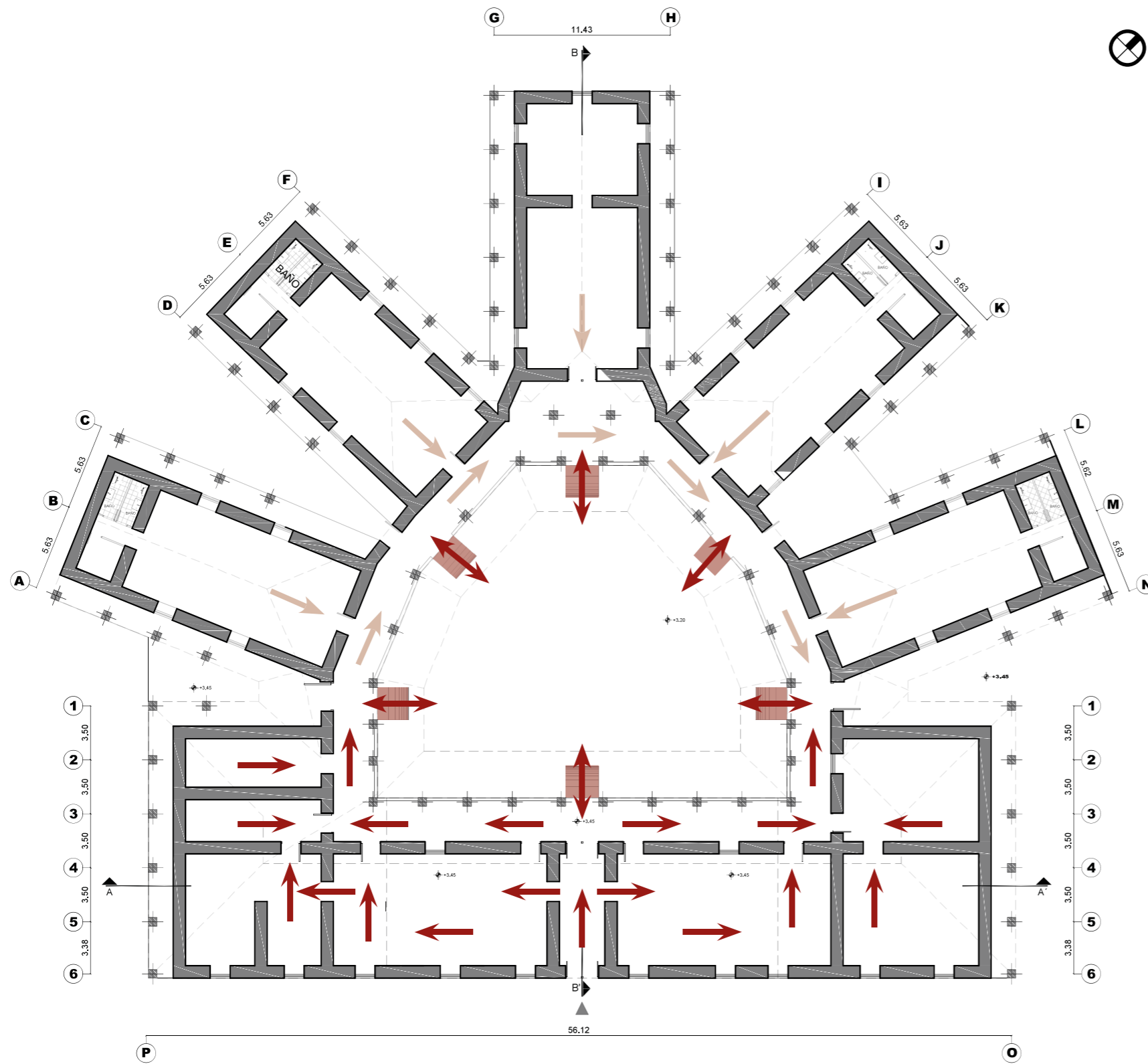


Figura N° 191. Circulación "La Casona"
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA ARQUITECTÓNICA
Escala 1:200

La circulación estaba diseñada para facilitar el movimiento y la atención de las personas a cargo de los adultos mayores. Los pasillos y corredores estaban dispuestos para permitir un acceso rápido y eficiente a las áreas de servicio, como las habitaciones de los residentes, las zonas de alimentación, las salas de recreación y la instalación religiosa. La distribución de los espacios aseguraba una circulación fluida y sin obstáculos, lo que permitía a los cuidadores y al personal administrativo desplazarse con facilidad mientras atendían las necesidades de los residentes.

La circulación facilitaba el desplazamiento y la comodidad de los adultos mayores residentes. Los pasillos amplios que permitía el uso de sillas de ruedas o andadores, además, se mantenían libres de obstáculos para garantizar un tránsito seguro y sin tropiezos. Se incorpora pasamanos y rampas accesibles para los residentes. Por otra parte se priorizaba a los adultos mayores el área del patio central ya que tenía una iluminación adecuada y la ventilación para crear un ambiente confortable y seguro mientras los residentes se desplazaban por las diferentes áreas, promoviendo así su independencia y bienestar dentro del ancianato

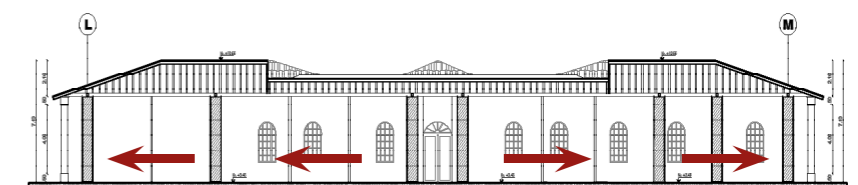


Figura N° 192. Circulación en Corte.
Fuente: Archdaily/Elaboración propia.

Leyenda

- Circulación del personal a cargo.
- Circulación de residentes
- Rampas

4.1.7. PRINCIPIOS ORDENADORES

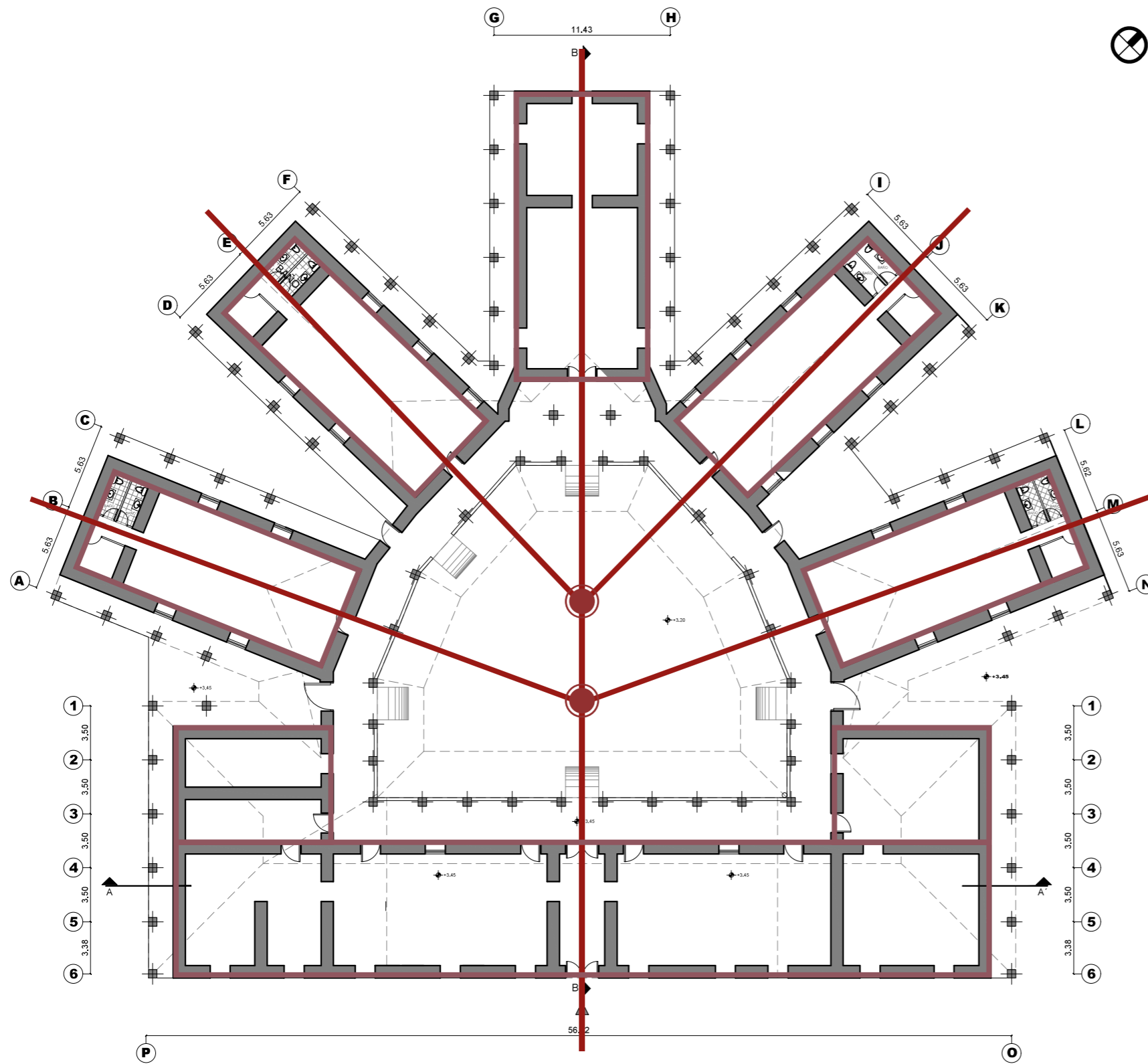


Figura N° 193. Composición "La Casona"
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA ARQUITECTÓNICA
Escala 1:200

La disposición de "La Casona", con sus cinco alas, un patio central y un área de ingreso, reflejaba una arquitectura tradicional que promovía la funcionalidad y la interacción social. Las cinco alas se distribuían alrededor del patio, creando un espacio central abierto que proporcionaba luz natural y ventilación a todas las áreas circundantes. El área de ingreso servía como punto focal donde los residentes y visitantes eran recibidos, y desde donde se accedía a las diferentes secciones. Esta disposición facilitaba la orientación dentro de "La Casona" y promovía una sensación de comunidad alrededor del patio central, donde los residentes podían reunirse, descansar y disfrutar de momentos de convivencia.

Fachada

La fachada de "La Casona", en su esplendor patrimonial, exhibe una estética encantadora y auténtica que fusiona elementos característicos de la arquitectura colonial. Sus ventanas con arco de medio punto, paredes de adobe y ventanas de madera dan testimonio de la artesanía y el ingenio de aquellos que la erigieron. El techo a dos aguas, que se alza con gracia sobre la estructura, aporta un aire de nobleza y tradición a la edificación. Estos elementos arquitectónicos no solo embellecen su aspecto exterior, sino que también revelan su historia y conexión con la herencia cultural del lugar.

Simetría

La arquitectura de "La Casona" se distingue por su simetría, un elemento que armoniza con la disposición de sus cinco alas, el patio central y el área de ingreso. La distribución equilibrada de las alas alrededor del patio central crea una sensación de orden y proporción, resaltando la belleza y la elegancia de su diseño. Cada ala refleja la otra en un juego visual de simetría, lo que brinda una sensación de estabilidad y armonía al conjunto arquitectónico. El área de ingreso, como punto focal, aporta un sentido de dirección y propósito, enfatizando la cohesión y la organización general de la estructura.

4.1.7.1. Iluminación

4.1.7.1.1. Iluminación Natural



Figura N° 194. Iluminación natural interior.
Fuente: Elaboración propia



Figura N° 195. Iluminación natural patio central
Fuente: Elaboración propia

La iluminación natural en "La Casona" es un aspecto distintivo que contribuye a su ambiente acogedor y luminoso. Las ventanas de medio punto, de dimensiones generosas, permiten que la luz natural entre en abundancia, llenando los espacios interiores con una suave y cálida luminosidad. Estas ventanas no solo añaden encanto estético, sino que también ofrecen vistas al entorno exterior. Además, el patio central juega un papel fundamental como fuente de luz natural, irradiando su brillo hacia los pasillos que conectan las diferentes alas de la edificación. Esta disposición garantiza que los espacios interiores estén inundados de luz durante gran parte del día, creando un ambiente sereno y vital.

Por otro lado, en lo que corresponde a la iluminación artificial, las luminarias están estratégicamente ubicadas dentro de cada ala y en el área de ingreso para proporcionar una iluminación equilibrada y funcional en todo el edificio. Dentro de cada ala, las luminarias se distribuyen uniformemente a lo largo, garantizando una luz adecuada para la circulación y la seguridad. Además, en el área de ingreso, las luminarias cumplen un papel importante al recibir y orientar a los visitantes. La disposición de las luminarias no solo garantiza una iluminación práctica y eficiente, sino que también realza la arquitectura y la belleza interior de "La Casona", contribuyendo así a crear un ambiente agradable y acogedor.

La integración entre la iluminación natural y la artificial en "La Casona" crea una atmósfera envolvente que resalta su belleza arquitectónica. Mientras que la luz natural filtra a través de las ventanas y el patio central, las luminarias estratégicamente ubicadas toman el relevo durante las horas nocturnas o en días nublados. Estas luminarias realzan los detalles arquitectónicos y resaltan la calidez de los espacios interiores. El juego armonioso entre la luz natural y la artificial crea un ambiente acogedor y versátil que se adapta a las necesidades y actividades.

4.1.7.1.2. Iluminación Artificial



Figura N° 196. Iluminación Artificial.
Fuente: Elaboración propia



Figura N° 197. Iluminación Artificial.
Fuente: Elaboración propia

4.1.7.2. Ventilación

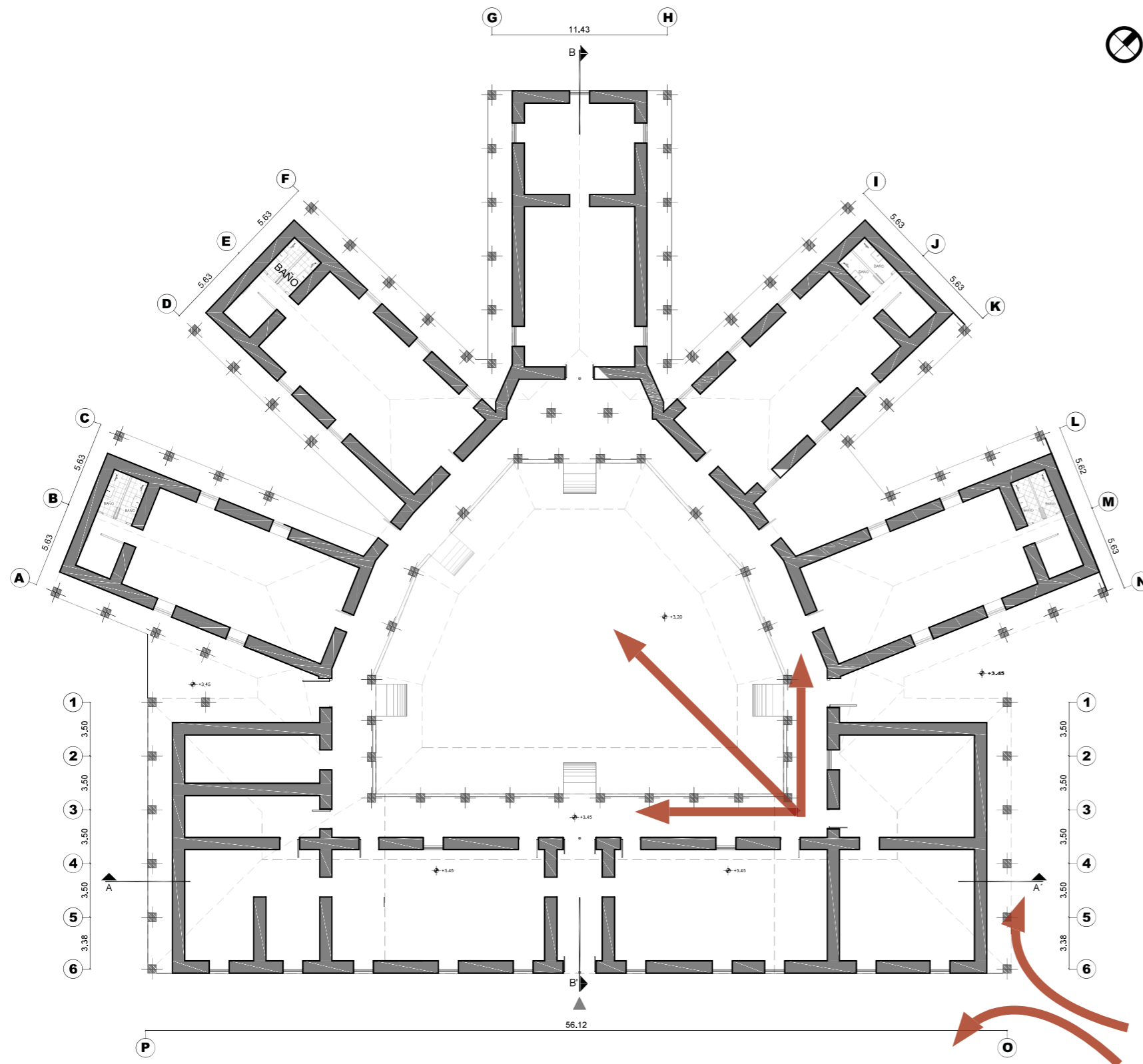


Figura N° 198. Ventilación de "La Casona"
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA ARQUITECTÓNICA
Escala 1:200

La ventilación en "La Casona" se logra de manera efectiva a través de su diseño ingenioso y bien planificado. El aire fresco penetra en el edificio desde el patio central, aprovechando la disposición abierta y espaciosa del área para circular libremente por los pasillos. Las grandes ventanas presentes en cada ala permiten la entrada adicional de corrientes de aire, proporcionando una ventilación natural que refresca y renueva el ambiente interior. Además, la disposición estratégica de salidas al exterior en cada separación de las alas facilita la salida del aire, promoviendo así una circulación constante y efectiva del aire en toda la edificación. Esta combinación de elementos arquitectónicos asegura un ambiente fresco y saludable para los residentes de "La Casona".

El diseño de La Casona prioriza la comodidad y el bienestar al garantizar una ventilación adecuada en todas las áreas de la edificación. El flujo natural del aire, desde el patio central hasta las salidas al exterior, contribuye a mantener un ambiente fresco y agradable en todo momento. Esta disposición no solo favorece la renovación del aire en el interior, sino que también evita la acumulación de olores o humedad, promoviendo así un ambiente saludable y confortable. La ventilación eficiente de La Casona es un aspecto esencial de su diseño arquitectónico, que asegura un espacio habitable y acogedor.

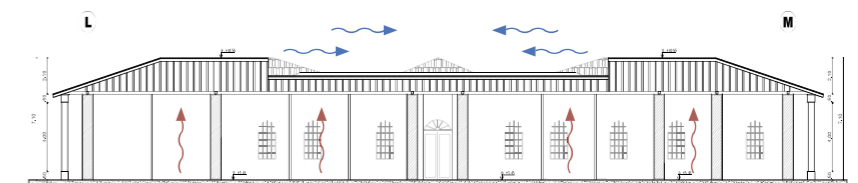


Figura N° 199. Entrada y salida de olores en "La Casona"
Fuente: Elaboración Propia

4.1.7.3. Patologías

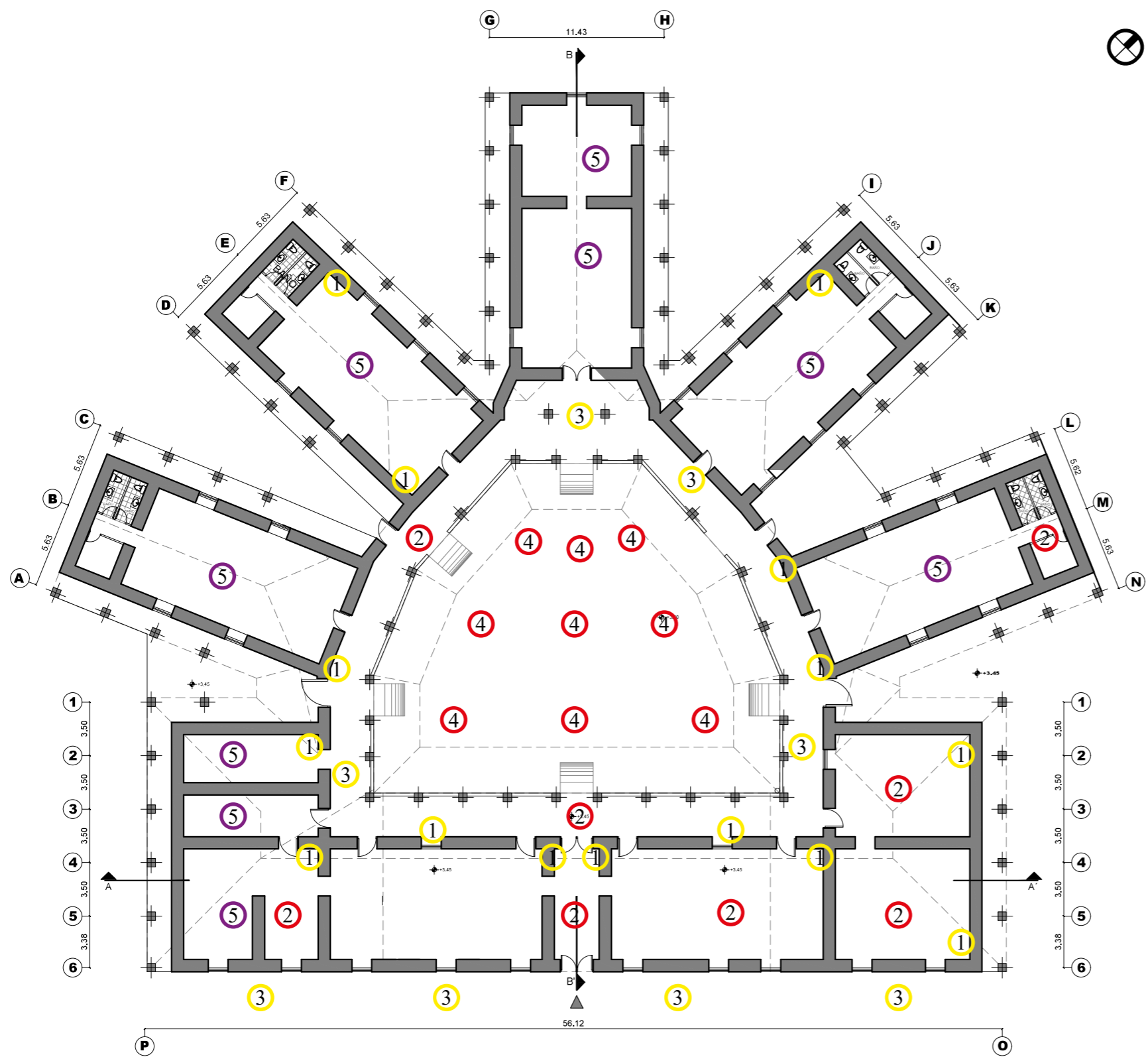


Figura N° 200. Patologías existentes en "La Casona".
Fuente: Elaboración Propia.

PLANTA ARQUITECTÓNICA
Escala 1:200



1. En estructura: "La Casona" no muestra grietas significativas o fisuras que representen una amenaza para su estructura. Se encuentra en un estado de gravedad **suave**. (ver los estados de de gravedad en las fichas que se encuentran en anexos).



En cubierta: En ciertas áreas de La Casona, la cubierta existente está completamente colapsada, lo que representa un peligro debido filtraciones, lo que proboca que el cielo raso a su vez se agriete con el pasar del tiempo, es necesario reemplazar la estructura de madera. Se encuentra en un estado de gravedad **serio**. (ver los estados de de gravedad en las fichas que se encuentran en anexos).



En fachadas: No existe una gran variedad de patologías, sin embargo lo que se evidencia principalmente es el desprendimiento del material y la presencia de moho por la humedad. Se encuentra en un estado de gravedad **suave**. (ver los estados de de gravedad en las fichas que se encuentran en anexos).



Espacios exteriores: Se evidencia el crecimiento descontrolado de la vegetación silvestre, lo cual proporciona refugio y hábitat para roedores e insectos, además las raíces de esta vegetación han penetrado las fisuras de las mamposterías, acelerando el proceso de deterioro, por otro lado. Se encuentra en un estado de gravedad **serio**. (ver los estados de de gravedad en las fichas que se encuentran en anexos).



Espacios interiores: La mayoría de espacios interiores presentan fisuras, lo cual se cree que es debido a la caída de la cubierta, probando que la carga sea mayor en mampostería, además se evidencia el desprendimiento del material, por la falta de mantenimiento adecuado. Debido al abandono de "La Casona", la vegetación a alcanzado (en ciertas localizaciones) a ingresar a estos espacios, lo que a probocado la invasión de plagas. Se encuentra en un estado de gravedad **medio**. (ver los estados de de gravedad en las fichas que se encuentran en anexos).



DIAGNÓSTICO

4.2. DIAGNÓSTICO

4.2.1. Diagnóstico análisis meso

4.2.1.1. Estructura climática

Cayambe presenta un clima ecuatorial de montaña con temperaturas frescas y estables durante todo el año, influenciado por su considerable altitud y su cercanía a la línea ecuatorial. La temperatura media varía entre 10°C y 20°C, con lluvias moderadas distribuidas a lo largo del año, siendo más abundantes entre marzo a mayo y de octubre a diciembre. Los vientos alisios del noreste y la topografía local crean un ambiente propicio para la vegetación exuberante y la diversidad biológica de la región. Las temporadas templada y fresca experimentan cambios notables, siendo enero el mes más cálido y julio el más frío. La temporada con más presencia de lluvias se extiende de octubre a mayo, mientras que la más seca abarca de mayo a octubre. La exposición al sol es uniforme a lo largo del año, con días soleados y despejados durante la temporada seca y una menor incidencia de luz solar durante la temporada de lluvias. A pesar de las variaciones estacionales, Cayambe disfruta generalmente de una exposición adecuada al sol, contribuyendo a su clima atractivo y templado para residentes y visitantes. La posición geográfica de Cayambe en la línea ecuatorial implica un movimiento solar de Este a Oeste a lo largo del día, con horas de luz solar que van desde las 6:15 de la mañana hasta las 18:20 de la tarde.



Figura N° 201. Clima de Cayambe.
Fuente: AndesTransit.

4.2.1.2. Estructura geográfica

106

El análisis del tramo seleccionado en la Ciudad de Cayambe, desde el Parque Central hasta "La Casona", proporciona una comprensión profunda de los aspectos sociales, económicos y urbanísticos que caracterizan esta área. Esta elección permite no solo entender la dinámica local, sino también identificar los desafíos y oportunidades que enfrenta la comunidad en este sector específico. Además, el área de estudio cuenta con diversas rutas de acceso que conectan la ciudad con su entorno urbano y rural, siendo la Troncal la Sierra E35, la vía desde Guayllabamba-Tabacundo, y la Avenida Luis Cordero las principales. Estos caminos no solo facilitan el flujo de personas y mercancías, sino que también contribuyen a la integración de Cayambe con otras ciudades importantes de la región, como Ibarra y Quito. Los límites del área a intervenir delinean claramente el alcance de la intervención, estableciendo fronteras con el Instituto Tecnológico Nelson Torres al norte, la calle Bolívar y el Parque Central al sur, la Calle Terán al este, y la calle Ascazubi al oeste. Este análisis proporciona una base sólida para futuras acciones de planificación y desarrollo en la Ciudad de Cayambe.



Figura N° 202. "La Casona"
Fuente: Elaboración Propia

4.2.1.3. Estructura ecológica

La región de Cayambe, en Ecuador, se destaca por su extraordinaria diversidad de vida silvestre y flora, que abarca desde los páramos de alta montaña hasta los bosques nublados. Esta área alberga una amplia variedad de especies animales y vegetales adaptadas a su variado paisaje. La conservación de esta biodiversidad es crucial tanto a nivel local como global, ya que estos ecosistemas son el hogar de especies endémicas y en peligro de extinción que contribuyen al equilibrio ambiental. Sin embargo, se observa en la calle Rocafuerte una preocupante contaminación visual, caracterizada por el excesivo uso de rótulos y la colocación de mercancía en las veredas por parte de los locales comerciales. Esta saturación visual afecta la estética del entorno urbano y puede generar estrés y fatiga en los transeúntes, así como dificultades para concentrarse. Para abordar este problema, es necesario implementar regulaciones urbanas que limiten la cantidad y ubicación de los rótulos comerciales, así como fomentar una mayor conciencia sobre la importancia de preservar la estética y funcionalidad del espacio público. Solo a través de un esfuerzo conjunto y un compromiso con el cuidado del entorno urbano, se podrá mitigar la contaminación visual en la calle Rocafuerte y mejorar la calidad de vida de quienes la transitan.



Figura N° 203. Estructura ecológica.
Fuente: Pinterest.

4.2.1.4. Contexto social

La ciudad de Cayambe, ubicada en Ecuador, se destaca por su vibrante combinación de vida urbana y rural. Con alrededor del 97% de su población concentrada en áreas urbanas y el restante 3% en entornos rurales, refleja una interesante dinámica demográfica. Esta diversidad étnica se manifiesta en sus ricas tradiciones folclóricas y festividades religiosas, que forman parte integral de la vida cotidiana y refuerzan el sentido de identidad y pertenencia en la comunidad. No obstante, la ciudad enfrenta desafíos asociados con el crecimiento urbano no planificado, lo que podría resultar en la falta de servicios básicos y la presión sobre los recursos naturales. La gestión eficaz de estos aspectos es fundamental para garantizar una calidad de vida óptima para los residentes y preservar la identidad cultural y el entorno natural de Cayambe. La seguridad comunitaria es una prioridad en la ciudad, con esfuerzos conjuntos entre la policía local y líderes comunitarios para mantener bajos los índices de criminalidad. Además, el aumento en el acceso a la educación y el crecimiento de la participación en actividades económicas como la agricultura y el comercio reflejan una tendencia positiva en el desarrollo socioeconómico de la región. En resumen, Cayambe enfrenta retos y oportunidades en su camino hacia un crecimiento equilibrado y sostenible, donde la colaboración comunitaria y el respeto por la herencia cultural juegan un papel fundamental en la construcción de un futuro próspero y armonioso.



Figura N° 204. Contexto social.
Fuente: Guía turística de Cayambe.

4.2.1.5. Contexto urbano

El análisis de las vías en el sector destaca la importancia de considerar sus características y funciones urbanas. Calles como Rocafuerte presentan desafíos debido a su estrechez, afectando la movilidad y accesibilidad. En contraste, calles como Ascazubi cumplen con normativas, facilitando una circulación fluida y segura. La calle Terán y 23 de Julio también son cruciales para la conectividad y acceso al equipamiento urbano. Las vías secundarias complementan la red vial, promoviendo una movilidad más eficiente. Además, el análisis de fachadas destaca la atención a la simetría, otorgando un atractivo atemporal y reflejando la evolución histórica y estilística de la arquitectura en la zona. En resumen, subraya la importancia de una planificación urbana equitativa, funcional y estéticamente atractiva para promover un entorno urbano sostenible y satisfactorio.

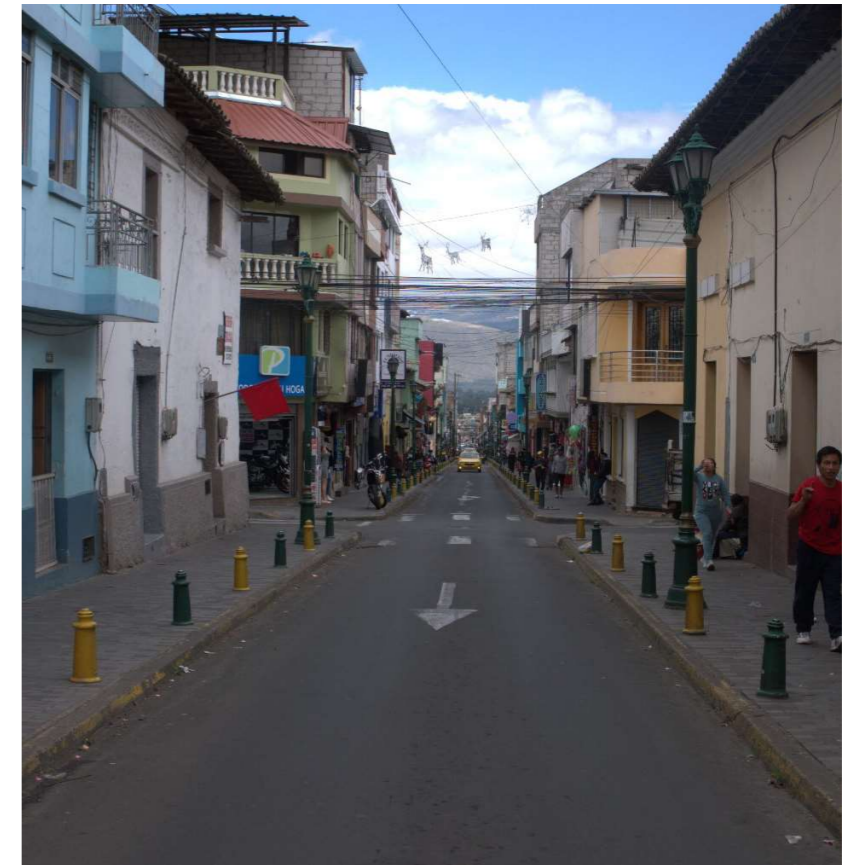


Figura N° 205. Contexto urbano.
Fuente: Elaboración propia.

4.2.2. Diagnóstico análisis micro

4.2.2.1. Contexto físico

En conclusión, la ubicación estratégica de "La Casona" se ve respaldada por el acceso principal a través de dos vías fundamentales: la calle Rocafuerte y la avenida Luis Cordero. La calle Rocafuerte, con su historia y prominencia, atrae a una diversidad de transeúntes y vehículos, mientras que la avenida Luis Cordero, al ser una vía de conexión entre la parroquia de Ayora y Cayambe, se convierte en un punto de acceso clave para quienes transitan cerca de este edificio. Estas arterias urbanas no solo son vitales para la conectividad del entorno, sino que también enriquecen la experiencia de aquellos que las recorren, contribuyendo al dinamismo urbano que caracteriza a "La Casona". La adecuada planificación de estos accesos no solo facilita la movilidad, sino que también realza la importancia de considerar el contexto histórico y funcional al diseñar y desarrollar proyectos urbanos de esta índole.

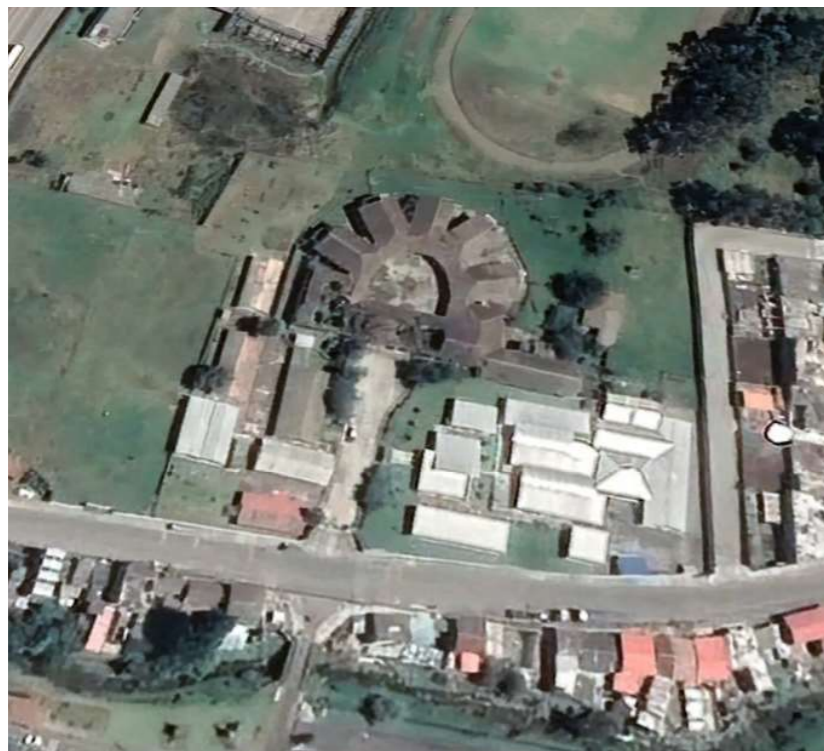


Figura N° 206. Contexto físico.
Fuente: Elaboración Propia.

4.2.2.2. Contexto urbano

En conclusión, el análisis de "La Casona" revela su profundo significado desde el punto de vista arquitectónico como cultural. Ubicada en un entorno mayormente residencial pero con una diversidad de actividades comerciales y recreativas, esta estructura histórica ha sido concebida con principios ordenadores que fomentan la interacción social, la comodidad y la funcionalidad para sus residentes y visitantes. Desde su distribución simétrica hasta la cuidadosa integración de la iluminación natural y la ventilación estratégica, cada elemento arquitectónico ha sido planificado para crear un ambiente acogedor y saludable.



Figura N° 207. Contexto urbano.
Fuente: Elaboración Propia.

4.2.3. Diagnóstico análisis "La Casona"

La inspección visual de las patologías pone de manifiesto los desafíos significativos que enfrenta "La Casona" en términos de mantenimiento y conservación. Con la presencia de grietas, filtraciones, deterioro estructural y problemas de humedad tanto en la cubierta como en las fachadas, es evidente la necesidad urgente de intervención y restauración.

En resumen, la preservación de "La Casona" no solo es una cuestión de conservación histórica, sino también de identidad cultural y desarrollo sostenible. A través de una cuidadosa planificación, es posible garantizar que esta joya del patrimonio cultural perdure para las generaciones futuras, admirando su belleza y significado histórico.



Figura N° 208. Diagnóstico análisis "La Casona".
Fuente: Elaboración Propia.

4.2.4. Diagnóstico de encuesta

Encuestas dirigidas a la población económicamente activa

Pregunta 1 encuesta a compradores

Perfil de compradores por edad		
DETALLE	N°	%
Hasta 30 años	64	46%
De 31 A 50 años	49	36%
Más de 50 años	25	18%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 18. Pregunta 1 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

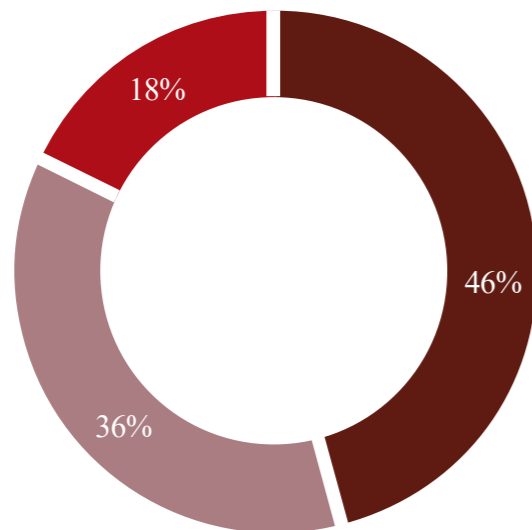


Figura N° 209. Gráfico estadístico de pregunta 1.
Fuente: Elaboración propia.

Según una encuesta realizada entre compradores en la calle Rocafuerte, se encontró que el mayor porcentaje de encuestados, un 46%, pertenecían al grupo de personas de hasta 30 años de edad. Asimismo, un 36% se ubicaba en el rango de edades entre 31 y 50 años, mientras que un 18% correspondía a individuos mayores de 50 años. Estos hallazgos revelan una distribución demográfica significativa en términos de arquitectura en la calle Rocafuerte, mostrando cómo diferentes grupos de edad interactúan con el entorno urbano y los espacios comerciales en esta ubicación específica.

Pregunta 2 encuesta a compradores

Perfil de compradores por sexo		
DETALLE	N°	%
Hombre	41	30%
Mujer	97	70%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 19. Pregunta 2 de la encuesta dirigida a compradores.
Fuente: Elaboración propia.

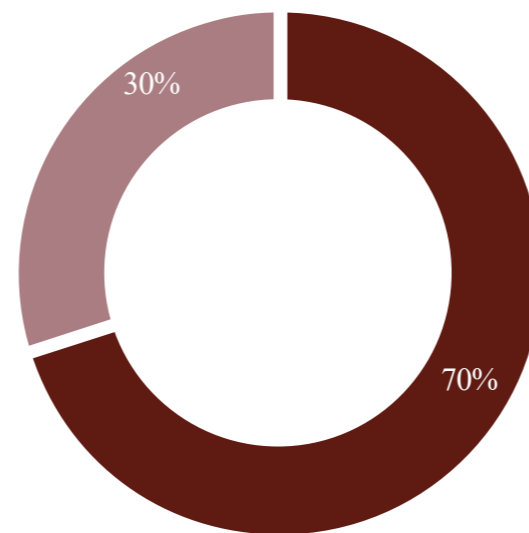


Figura N° 210. Gráfico estadístico de pregunta 2.
Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con los resultados de la encuesta, se observó que el 70% de los encuestados en la calle Rocafuerte eran mujeres, mientras que el 30% restante correspondía a hombres. Esta disparidad en la distribución de género resalta la predominancia de las mujeres como principales compradoras en este entorno arquitectónico específico. Tales datos proporcionan una visión más detallada de cómo el género puede influir en los patrones de consumo y comportamiento en el contexto de la calle Rocafuerte.

Pregunta 3 encuesta a compradores

¿Vive usted en la Ciudad de Cayambe?		
DETALLE	N°	%
Si	99	72%
No	39	28%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 20. Pregunta 3 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

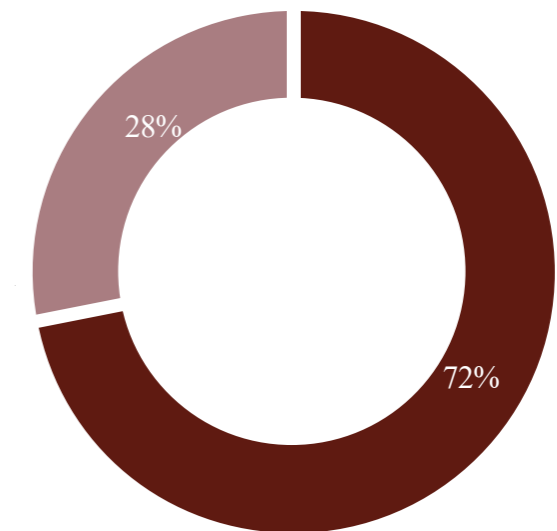


Figura N° 211. Gráfico estadístico de pregunta 3.
Fuente: Elaboración propia.

Los resultados de la encuesta revelan que el 72% de los encuestados residen dentro de la ciudad de Cayambe, mientras que el 28% restante proviene de áreas fuera de la ciudad. Esta distribución geográfica sugiere una alta participación de residentes locales en las actividades comerciales de la calle Rocafuerte, junto con una notable presencia de personas que viajan desde otras localidades para realizar sus compras. Este contraste entre residentes y visitantes ofrece una perspectiva valiosa sobre la dinámica de consumo en esta área urbana.

Pregunta 4 encuesta a compradores

¿Qué actividad realiza usted en la ciudad de Cayambe?		
DETALLE	N°	%
Comercio	50	36%
Residencia	34	25%
Educación	8	6%
Recreación	9	7%
Empleo	35	25%
Gestión	2	1%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 21. Pregunta 4 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

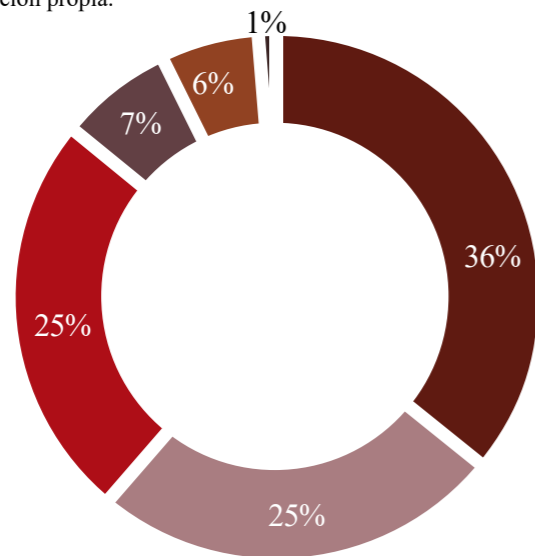


Figura N° 212. Gráfico estadístico de pregunta 4.
Fuente: Elaboración propia.

En la ciudad de Cayambe, el comercio es la actividad dominante, con un 36% de la población involucrada en esta área económica. La residencia y el empleo también son actividades importantes, con un 25% de la población dedicada a cada una. Las actividades educativas representan el 6%, la recreación el 7%, y la gestión solo el 1%. Este resumen destaca la vitalidad económica y la diversidad de oportunidades que caracterizan a Cayambe, con un enfoque particular en el comercio como motor principal de la actividad local.

Pregunta 5 encuesta a compradores

¿Cree usted que es necesario la implementación de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe?		
DETALLE	N°	%
Si	103	75%
No	35	25%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 22. Pregunta 5 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

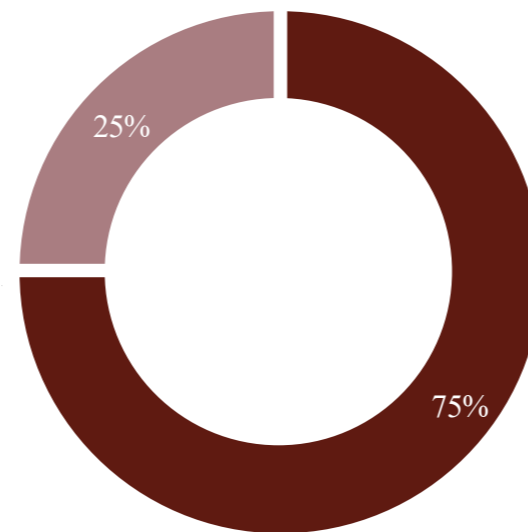


Figura N° 213. Gráfico estadístico de pregunta 5.
Fuente: Elaboración propia.

Un 75% de los encuestados expresó estar de acuerdo con la creación de este nuevo espacio comercial. Este alto porcentaje refleja una clara percepción entre la población sobre la importancia de contar con una infraestructura que atienda las crecientes demandas comerciales y facilite la organización del comercio local. Los participantes destacaron que un nuevo mercado no solo contribuiría a mejorar las condiciones de venta y compra, sino que también representaría una oportunidad para fortalecer la economía local, generar empleo y mejorar la experiencia de los consumidores en la ciudad. De este modo, se vislumbra una fuerte aceptación y apoyo comunitario para el desarrollo de este proyecto en la ciudad de Cayambe.

Pregunta 6 encuesta a compradores

¿En qué lugar realiza las compras de abastos, verduras, lácteos, cárnicos y demás productos?		
DETALLE	N°	%
Antiguo mercado dominical	25	18%
Tiendas	13	10%
Verdulerías	8	6%
Supermercados	46	33%
Mercado municipal	40	29%
Ferias	6	4%
TOTAL	138	100%

Tablas N° 23. Pregunta 6 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

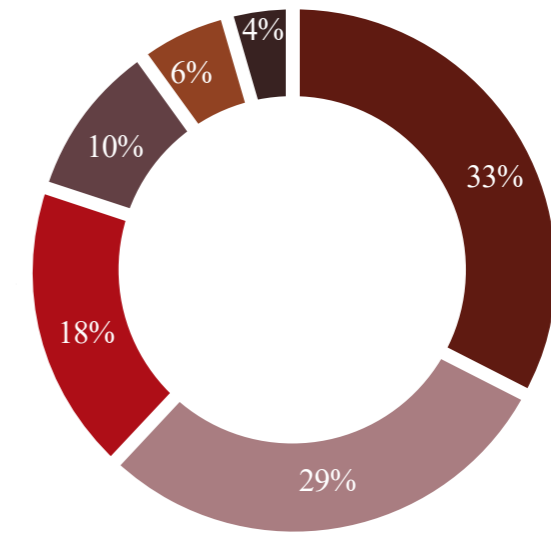


Figura N° 214. Gráfico estadístico de pregunta 6.
Fuente: Elaboración propia.

Según los datos recopilados, se observa una diversidad en los lugares de compra preferidos por los habitantes de Cayambe. Un 18% de las personas indicaron que realizaban sus compras en el antiguo mercado dominical, mientras que un 10% optaban por las tiendas locales. Además, un 6% mencionó preferir las verdulerías para sus adquisiciones. Por otro lado, el 33% de los encuestados reveló que realizaba sus compras en supermercados, seguido de un 29% que acudía al mercado municipal. Por último, un 4% de las personas señaló que prefería realizar sus compras en ferias locales.

Pregunta 7 encuesta a compradores

¿Cuáles son los principales productos que usted adquiere al realizar sus compras?		
DETALLE	N°	%
Abastos	35	25%
Verduras	40	29%
Frutas	16	12%
Lácteos	8	6%
Cárnicos	25	18%
Textiles	14	10%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 22. Pregunta 7 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

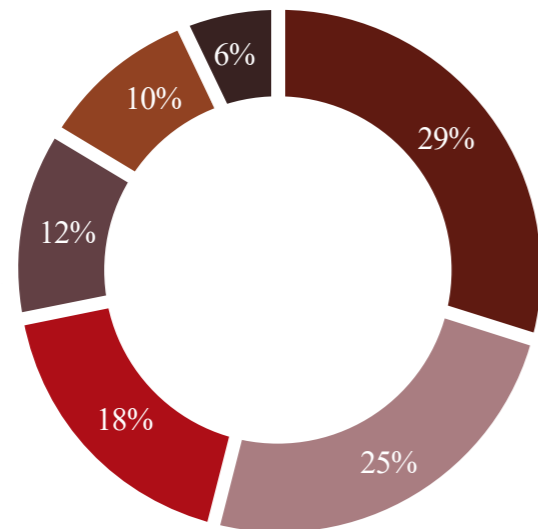


Figura N° 215. Gráfico estadístico de pregunta 7.
Fuente: Elaboración propia.

Se evidencia una distribución heterogénea en los productos adquiridos por los habitantes de Cayambe. Un 29% de las compras corresponden a verduras, seguidas por un 25% destinado a abastos diversos. Además, un 18% de las adquisiciones están dirigidas a productos cárnicos, mientras que un 12% se destina a la compra de frutas. Otro rubro relevante es el de textiles, con un 10% de las compras, seguido por un 6% destinado a productos lácteos. Estos datos reflejan las preferencias y necesidades de consumo de la comunidad, destacando la importancia de productos frescos y básicos.

Pregunta 8 encuesta a compradores

¿Cree usted que el proyecto del mercado debe vincularse con hitos importantes de la ciudad de Cayambe?		
DETALLE	N°	%
Si	121	88%
No	17	12%
TOTAL	138	100%

Tabla N° 23. Pregunta 8 de la encuesta dirigida a compradores
Fuente: Elaboración propia.

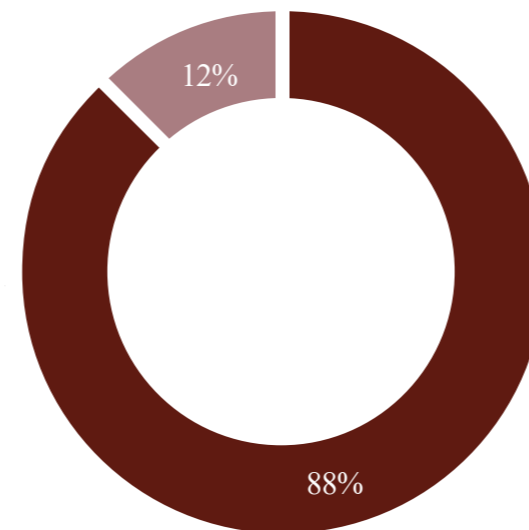


Figura N° 216. Gráfico estadístico de pregunta 8.
Fuente: Elaboración propia.

El análisis de la encuesta revela un claro consenso entre los residentes de Cayambe, con un impresionante 88% de acuerdo en que el nuevo proyecto urbanístico debería conectar con los hitos importantes de la calle Rocafuerte, con la emblemática "Casona" como punto de referencia crucial. Esta opinión mayoritaria refleja el deseo de preservar y realzar la identidad histórica y arquitectónica de la zona, asegurando que el desarrollo urbano respete y celebre los elementos distintivos que han definido el carácter de la calle Rocafuerte a lo largo del tiempo. "La Casona", como remate visual, se posiciona como un símbolo arraigado en la memoria colectiva de la comunidad de la ciudad de Cayambe

DISCUSIÓN

4.3. DISCUSIÓN

4.3.1. Análisis FODA urbano

FORTALEZAS

1. Potencial para mejorar la organización y el ordenamiento del comercio en la calle Rocafuerte, lo que puede contribuir a una mejor distribución del espacio público y a una mayor seguridad para los transeúntes.
2. Ubicación estratégica de la calle Rocafuerte en el centro de Cayambe.
3. Posibilidad de dinamizar la economía local mediante la creación de un eje comercial que atraiga a más visitantes y promueva la actividad económica en la zona.
4. Existencia de una infraestructura al final de la calle Rocafuerte que puede ser aprovechada para la implementación de nuevas estrategias comerciales.

OPORTUNIDADES

1. Potencial para desarrollar un eje comercial que revitalice la economía local y atraiga a más visitantes.
2. Mejora de la calidad de vida de los residentes y visitantes mediante la creación de un entorno urbano más ordenado y funcional.
3. La calle Rocafuerte potencial para ser de uso solo peatonal
4. Creación de empleo y oportunidades de negocio a través de la implementación de nuevas iniciativas comerciales.

DEBILIDADES

1. Desequilibrio comercial en la calle Rocafuerte, lo que implica que ciertos tramos no sean visitados, afectando la equidad en el comercio a lo largo de la calle.
2. Riesgo de desplazamiento y exclusión de los comerciantes informales que podrían no tener acceso a los nuevos espacios comerciales o no poder competir en un entorno más regulado.
3. Desafíos en la planificación y gestión urbana que podrían surgir al diseñar y ejecutar el proyecto de equilibrio del comercio.
4. Al generar un eje comercial dentro de La Casona, podría generar una concentración excesiva de actividad comercial en un solo punto, lo que podría agravar el desequilibrio comercial a lo largo de la calle Rocafuerte, dejando otros tramos menos visitados y afectando la equidad en el acceso a oportunidades comerciales para todos los vendedores

AMENAZAS

1. Presencia de comercio informal en la zona.
2. Riesgo de desplazamiento y exclusión de los comerciantes informales que podrían no tener acceso a los nuevos espacios comerciales o no poder competir en un entorno más regulado.
3. Desafíos en la planificación y gestión urbana que podrían surgir al diseñar y ejecutar el proyecto de equilibrio del comercio.
4. Alteración del paisaje urbano histórico con la introducción de nuevas estructuras arquitectónicas que podrían alterar el carácter histórico y cultural del entorno, generando un impacto visual discordante con el contexto patrimonial circundante.

4.3.1. Análisis FODA arquitectónico



Figura N° 217. "La Casona" vista lateral izquierda.
Fuente: Elaboración propia.

FORTALEZAS

1. Existencia de una infraestructura al final de la calle Rocafuerte que puede ser aprovechada para la implementación de nuevas estrategias comerciales.
2. Posibilidad de diseñar un nuevo mercado que ofrezca mejores condiciones para los vendedores y una experiencia de compra más agradable para los clientes.
3. Disponibilidad de espacio amplio dentro de La Casona, lo que permite diseñar un mercado con una variedad de opciones para vendedores y una experiencia de compra agradable para los clientes.
4. Potencial para atraer a turistas y visitantes interesados en la historia y la arquitectura local al rehabilitar y convertir La Casona en un destino comercial único y atractivo.

OPORTUNIDADES

1. Diseñar un mercado que respete y realce la arquitectura patrimonial de La Casona, atrayendo a visitantes interesados en la historia y la cultura local.
2. Rehabilitar "La Casona", podría aumentar su valor como destino turístico y promover la interacción entre la comunidad local y los visitantes.
3. Generar oportunidades de empleo y negocio en el proceso de rehabilitación y gestión del mercado, fomentando el desarrollo económico en la zona.
4. Presencia de patologías en la edificación lo que podría ser bueno al momento de diseño del mercado.

DEBILIDADES

1. Restricciones y regulaciones estrictas para la rehabilitación de edificios patrimoniales.
2. Presencia de patologías en la estructura que puede afectar a la seguridad y estabilidad de "La Casona".
3. Posibles conflictos en la preservación del patrimonio arquitectónico, lo que podría generar tensiones entre diferentes grupos de interés.
4. Riesgo de enfrentar resistencia por parte de la comunidad local o grupos de preservación histórica si no se realiza adecuadamente el proceso de diseño y rehabilitación de "La Casona".

AMENAZAS

1. Posibilidad de enfrentar problemas de financiamiento para la rehabilitación y adaptación de "La Casona" como mercado, especialmente si no se pueden obtener fondos públicos o privados.
2. Riesgo de daños adicionales o deterioro durante el proceso de rehabilitación de La Casona, especialmente si no se toman las precauciones adecuadas para proteger la estructura histórica durante las obras.
3. Impacto negativo en la comunidad local si el diseño y la gestión del mercado no tienen en cuenta sus necesidades y preocupaciones, lo que podría generar resentimiento y oposición.
4. Posibilidad de competencia con otros mercados o centros comerciales, lo que podría afectar la viabilidad económica y la rentabilidad a largo plazo del proyecto.

4.3.3. Árbol de Problemas

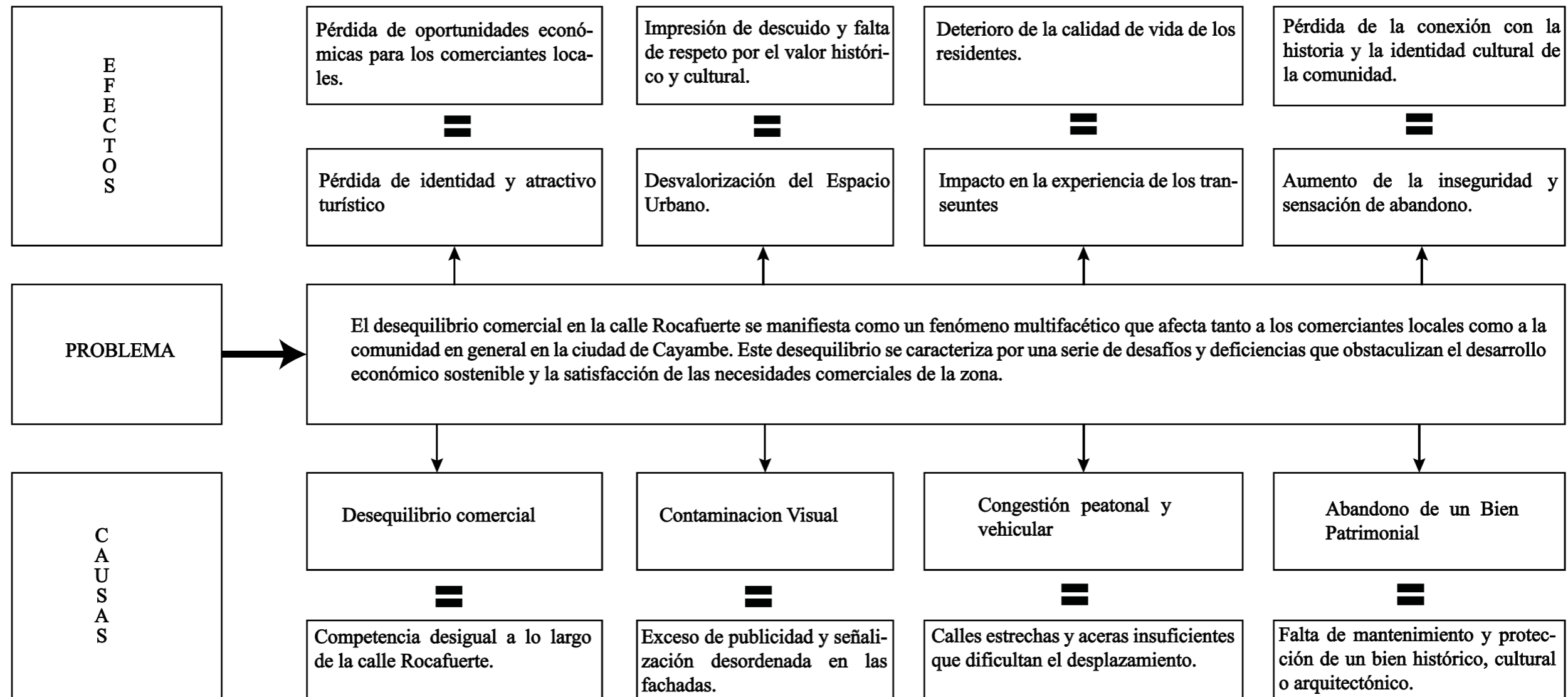


Figura N° 218. Árbol de Problemas.
Fuente: Elaboración propia.

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

4.4. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

La investigación revela una serie de desafíos y oportunidades en el entorno urbano y comercial de la zona. Se identificó una saturación de negocios en la calle Rocafuerte, lo que ha llevado a una invasión de aceras y áreas peatonales, comprometiendo la seguridad y la comodidad de los transeúntes. Asimismo, se observa un desequilibrio comercial entre diferentes segmentos de la calle, lo que genera una percepción de la misma como un espacio desordenado y poco accesible para la comunidad. Además, se destaca la falta de regulación y planificación en el desarrollo comercial, produciendo la congestión y la contaminación visual por el exceso de letreros en las fachadas.

La síntesis del diagnóstico resalta la necesidad de intervenir en el espacio comercial de la calle Rocafuerte para restablecer el equilibrio y mejorar la calidad de vida de los habitantes de Cayambe. La implementación de un eje comercial y el diseño de un nuevo mercado emergen como estrategias clave para abordar los problemas identificados y promover un desarrollo urbano más sostenible y ordenado. Este diagnóstico subraya la importancia de tomar acciones que fomenten el equilibrio del entorno comercial de la calle Rocafuerte, con el objetivo de crear un espacio más seguro, accesible y atractivo para todos los ciudadanos. Con la ayuda del análisis FODA podremos focalizar los pro y contras para el desarrollo del tema.

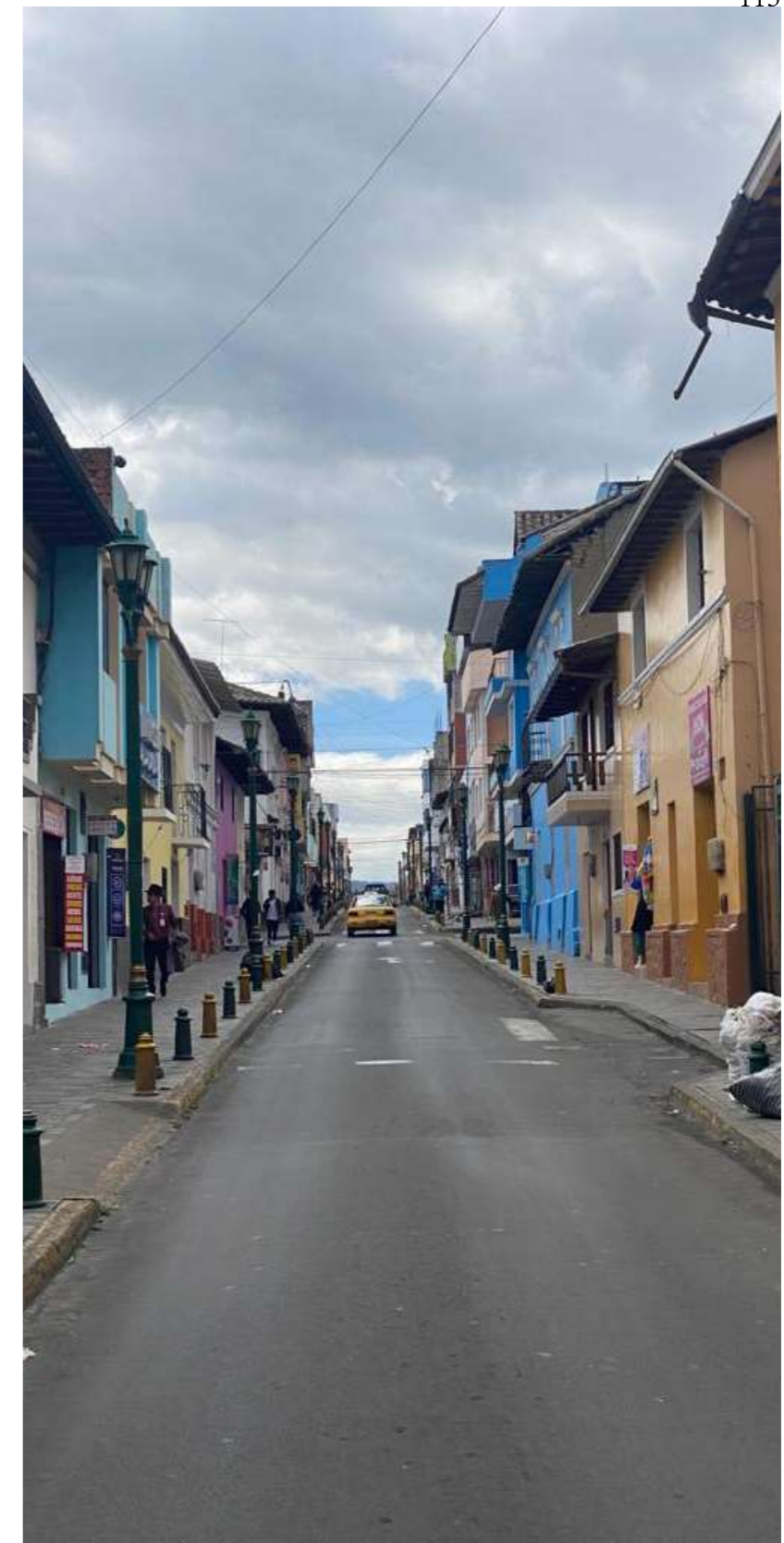


Figura N° 219. Desequilibrio comercial en el segundo tramo de la calle Rocafuerte.
Fuente: Elaboración propia.

5

PROPUESTA

5.1 Descripción de escalas de la propuesta

- 5.1.1 Diseño Urbano
- 5.1.2 Diseño Arquitectónico
- 5.1.3 Premisas de diseño
 - 5.1.3.1 Mapa mental

5.2 Propuesta general

- 5.2.1 Escalas de la propuesta
- 5.2.2 Mapa de diseño
- 5.2.3 Plan masa
- 5.2.4 Conceptualización
- 5.2.5 Identificación de necesidades
- 5.2.6 Zonificación general
- 5.2.7 Desarrollo de la propuesta
 - 5.2.7.1 Implantación general
 - 5.2.7.2 Respuesta de intervención
 - 5.2.7.3 Propuesta de movilidad
 - 5.2.7.4 Propuesta de materialidad
 - 5.2.7.5 Propuesta de señalética
 - 5.2.7.6 Guía de mobiliario urbano
 - 5.2.7.7 Propuesta de tratamiento de fachadas

5.3 Propuesta arquitectónica

- 5.3.1 Cuadro de zonas
- 5.3.2 Distribución de espacios
- 5.3.3. Análisis arquitectónico
- 5.3.4 Análisis de necesidades
- 5.3.5 Gestión de residuos
- 5.3.6 Diagrama de realaciones
- 5.3.7 Frecuencia de usos
- 5.3.8 Programa arquitectónico
- 5.3.9 Conclusiones
- 5.3.10 Recomendaciones
- 5.3.11 Referentes bibliográficos

DESCRIPCIÓN DE ESCALAS DE LA PROPUESTA

5.1. DESCRIPCIÓN DE ESCALAS DE LA PROPUESTA

5.1.1. DISEÑO URBANO

Se planea convertir la Calle Rocafuerte en un eje comercial exclusivamente peatonal, con el objetivo de generar un entorno más seguro y atractivo para los transeúntes, estimulando así la actividad comercial y fomentando un ambiente acogedor. Esta transformación no solo busca mejorar la experiencia urbana, sino también fortalecer la identidad de la zona y su dinamismo económico.

Para alcanzar esto, se implementará un plan de normalización de letreros comerciales y se integrará mobiliario urbano adecuado, como bancos y farolas, para optimizar la comodidad de los peatones y enriquecer su interacción con el entorno urbano. Asimismo, se ejecutará un tratamiento de fachadas en los edificios a lo largo de la calle, con el fin de realzar el aspecto estético y resaltar el carácter histórico o distintivo de la zona. Este programa no solo pretende mejorar la apariencia visual, sino también revitalizar el tejido urbano y fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad local. Además, se llevarán a cabo intervenciones específicas en los cruces de calles para incrementar la seguridad peatonal y facilitar el flujo de personas, lo que contribuirá a dinamizar la actividad económica y mejorar la calidad de vida en el área.

5.1.2. DISEÑO ARQUITECTÓNICO

117

El proyecto de rehabilitación patrimonial de “La Casona” abarca un análisis del entorno circundante, que incluye una inspección visual y un levantamiento planimétrico. Estas evaluaciones son fundamentales para comprender el estado actual del edificio y su integración en el contexto urbano de la calle Rocafuerte.

La propuesta principal del proyecto implica la creación de un nuevo mercado en “La Casona”, concebido como un espacio dinámico que promueva actividades comerciales variadas y contribuya al equilibrio comercial de la zona. En este sentido, el diseño del mercado se enfocará en aspectos clave como la distribución del espacio, la funcionalidad para los comerciantes y clientes, y la estética arquitectónica que respete la riqueza cultural e histórica del lugar.

Además de considerar la parte física del diseño, el proyecto también se centra en la integración armónica de las nuevas instalaciones del mercado con el entorno existente. Esto implica la adopción de estrategias cuidadosas que aseguren la continuidad del paisaje urbano y contribuyan al enriquecimiento del patrimonio cultural y arquitectónico de la zona. La cohesión entre lo nuevo y lo antiguo, es un aspecto esencial que se busca lograr para garantizar la sostenibilidad y la identidad de la comunidad local.

5.1.3. PREMISAS DE DISEÑO

5.1.3.1. Mapa mental

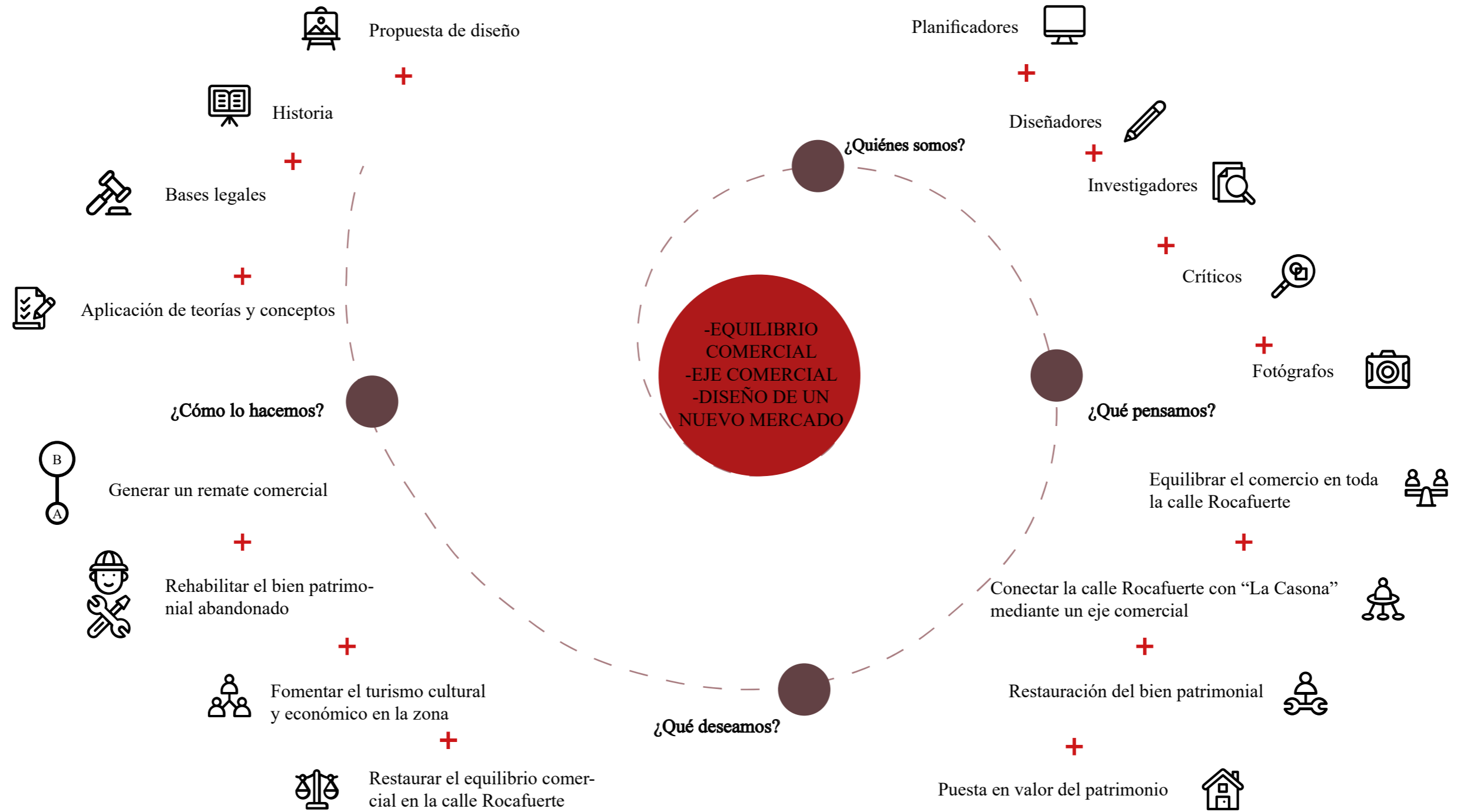


Figura N° 218. Mapa mental
Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA GENERAL

5.2. PROPUESTA GENERAL

5.2.1. ESCALAS DE LA PROPUESTA

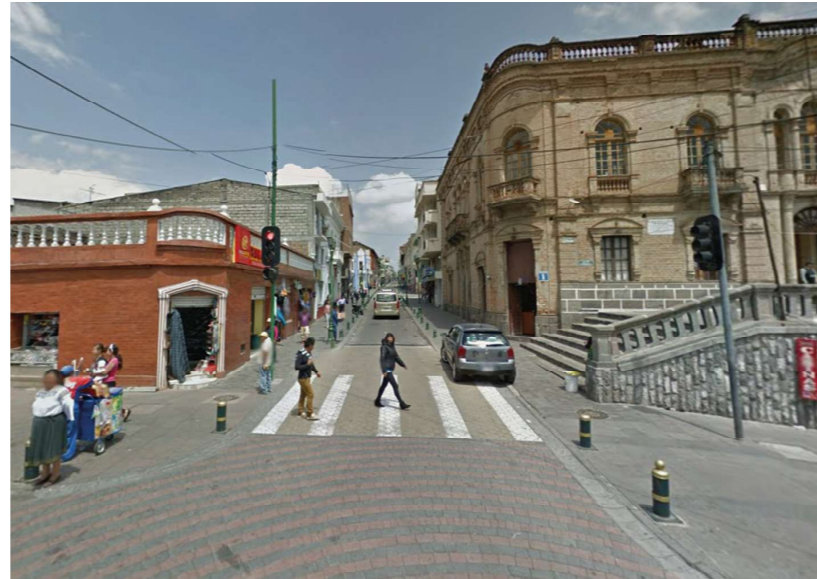


Figura N° 219. Inicio calle Rocafuerte.
Fuente: Google Maps.



Figura N° 220. Remate "La Casona"
Fuente: Google Maps.

Leyenda

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1 Eje Comercial | --- Intervención Meso |
| 2 Equilibrio Comerciañ | --- Intervención Micro |
| 3 Proyecto Arquitectónico | — Peatonización de calle |



Figura N° 221. Escalas de la propuesta.
Fuente: Google Maps/Elaboración Propia.

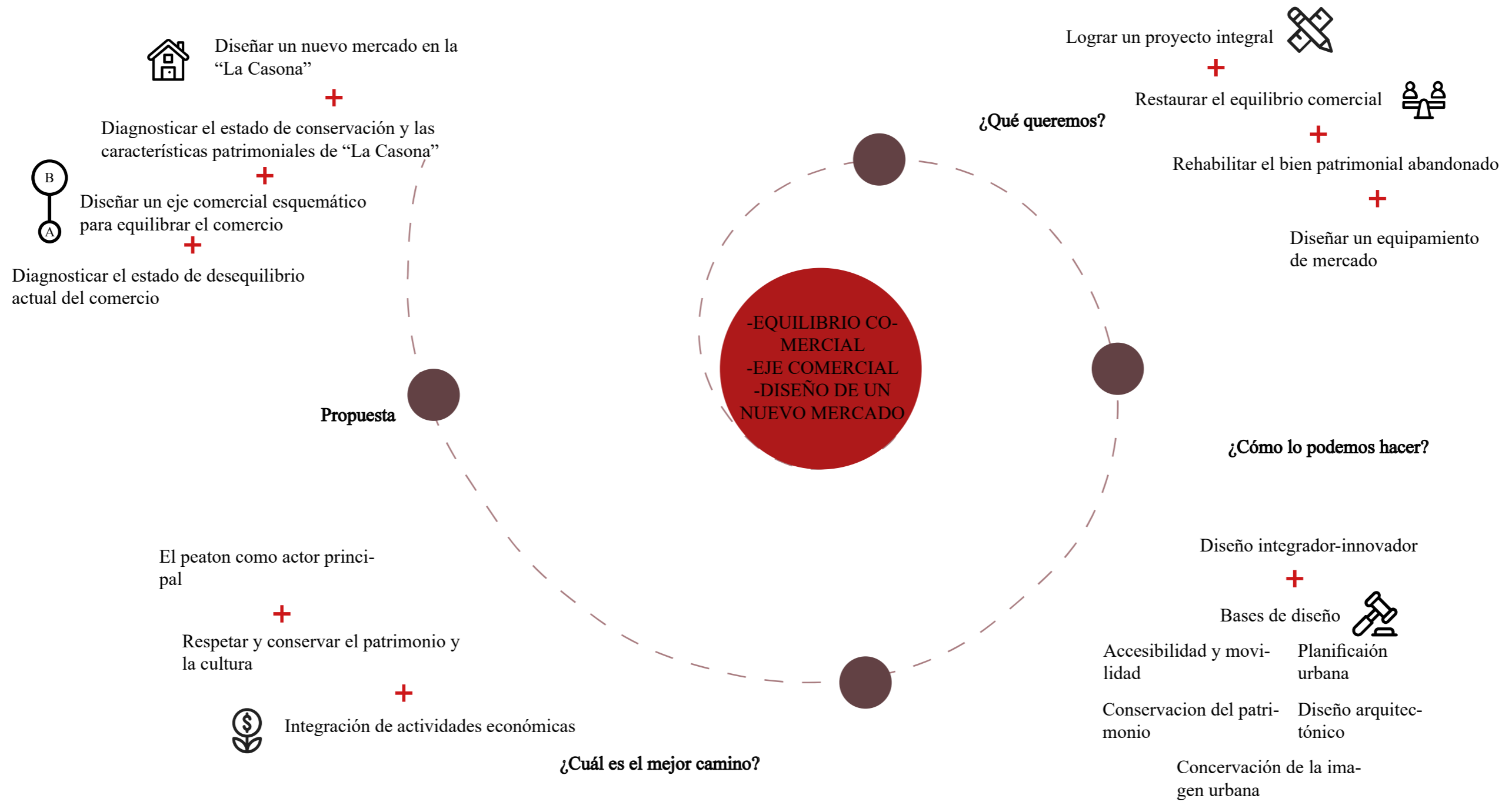


Figura N° 222. Mapa de diseño
Fuente: Elaboración propia.

5.2.3. PLAN MASA



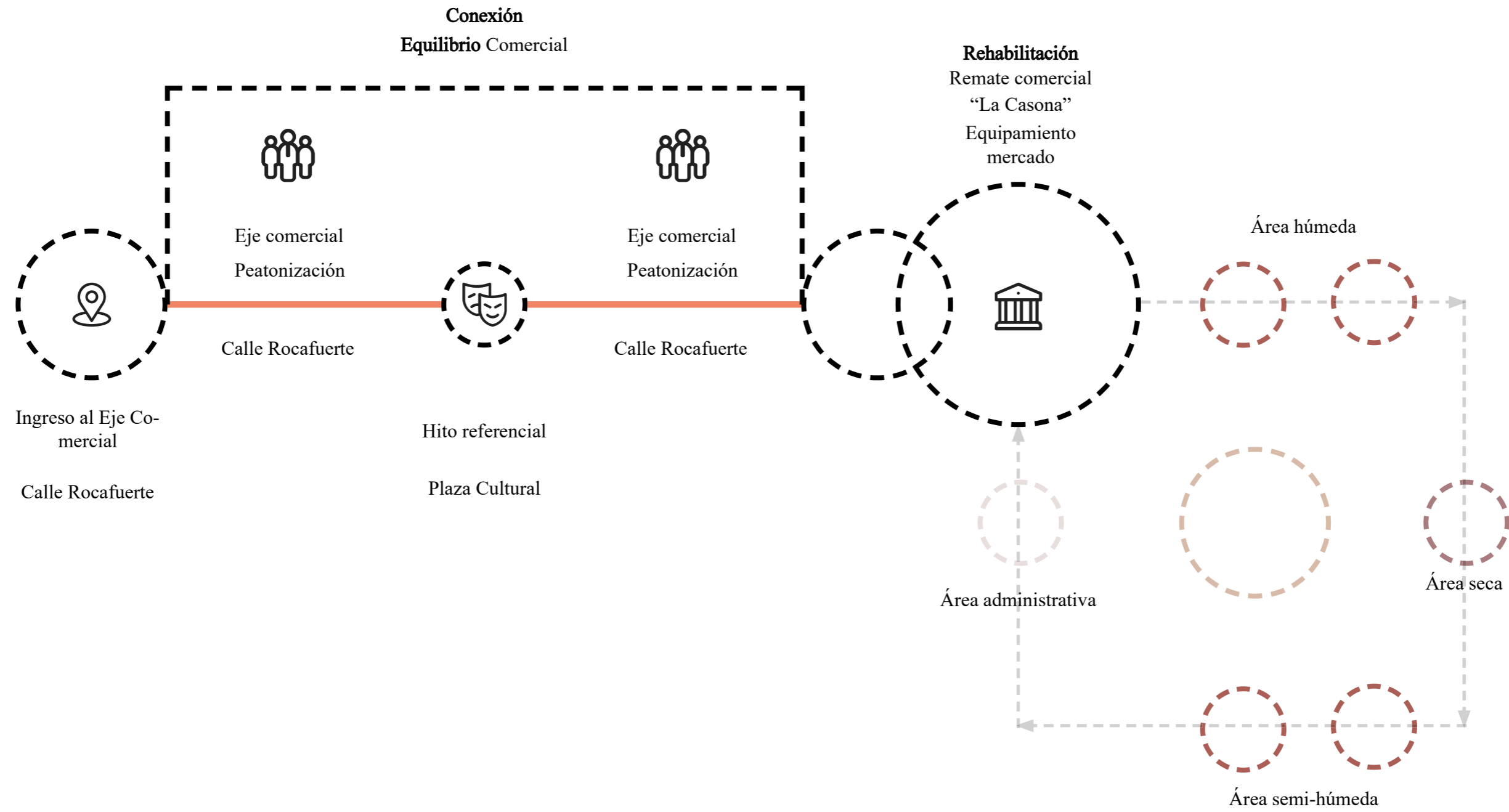
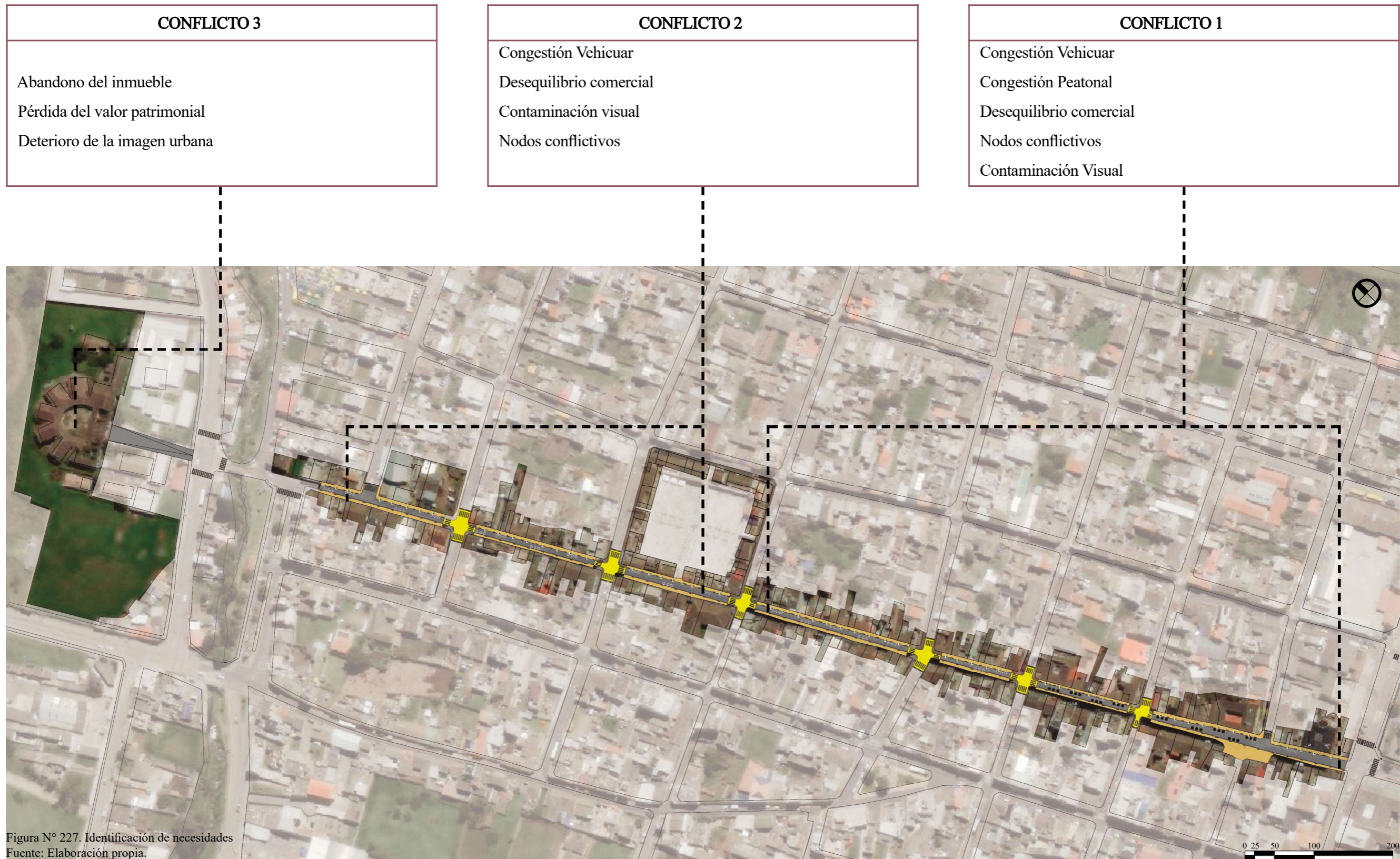


Figura N° 226. Concepto de diseño.
Fuente: Elaboración propia.

5.2.5. IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES



5.2.6. ZONIFICACIÓN GENERAL

REMATE	DESARROLLO	INICIO
ZONA COMERCIAL PATRIMONIAL	ZONA COMERCIAL	ZONA DE INGRESO
Equipamiento de mercado	Equilibrio comercial mediante un eje de comercio.	Punto de referencia Parque Central



Figura N° 226. Zonificación general.
Fuente: Elaboración propia.

5.2.7. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

5.2.7.1. Implantación general

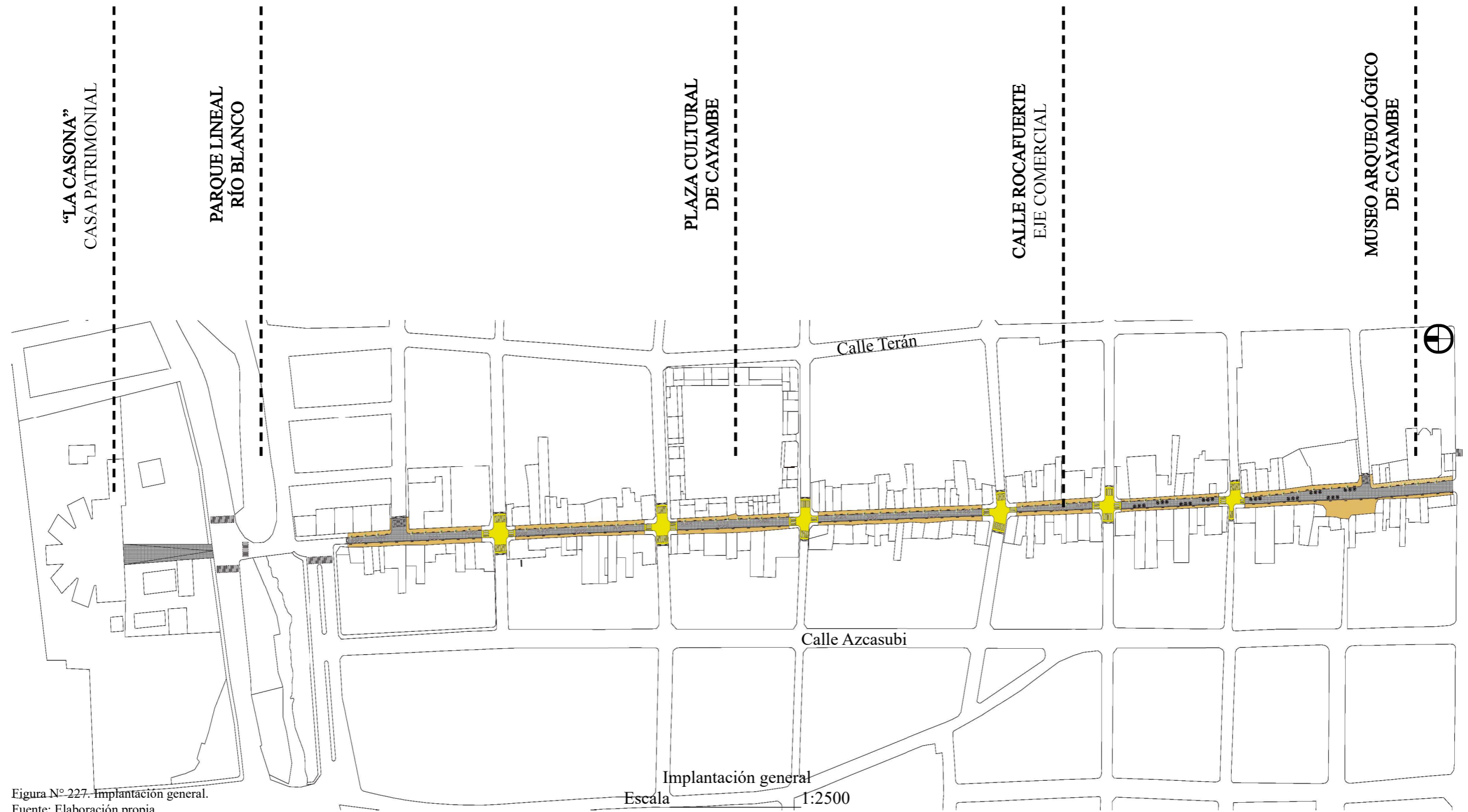


Figura N° 227. Implantación general.
Fuente: Elaboración propia.

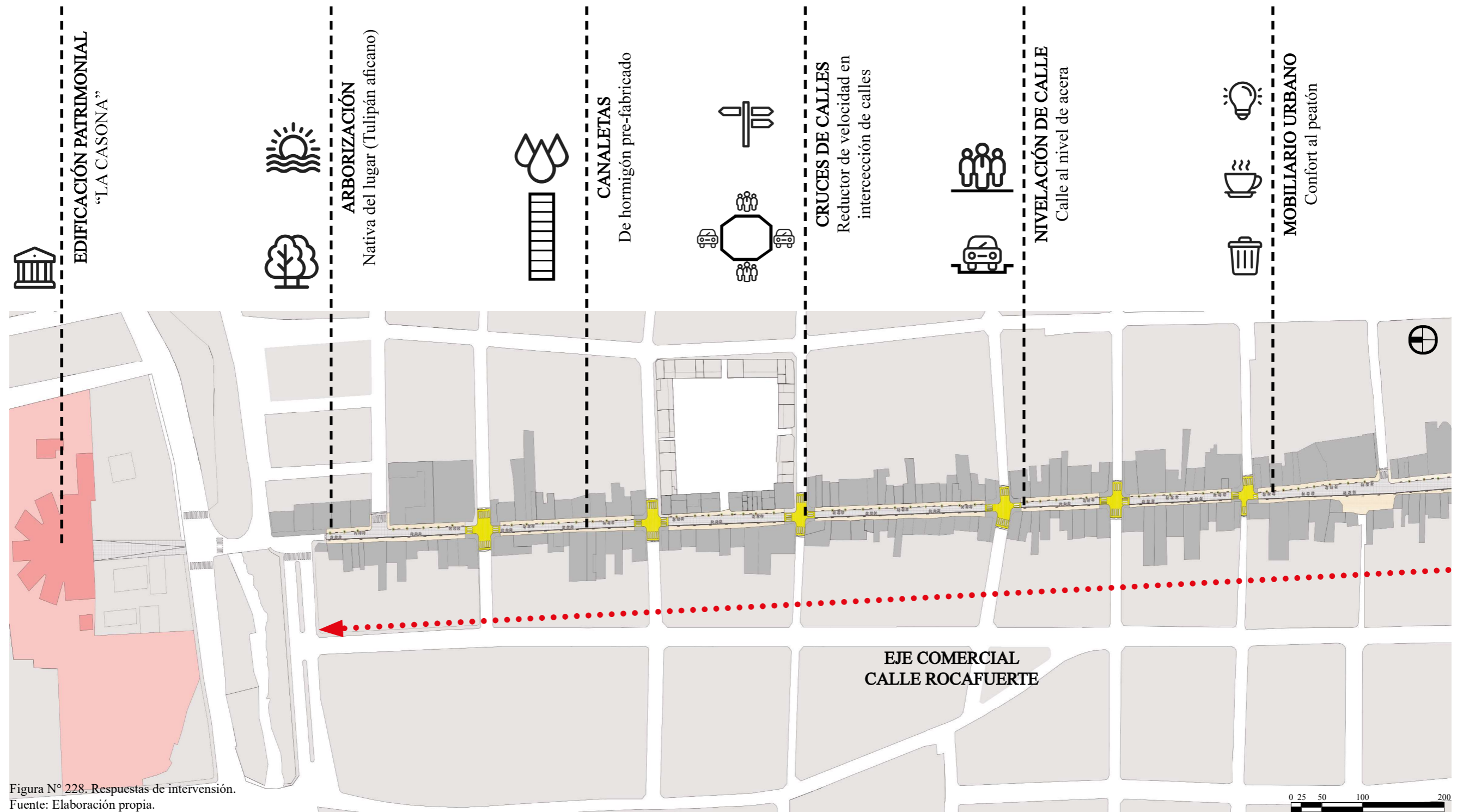


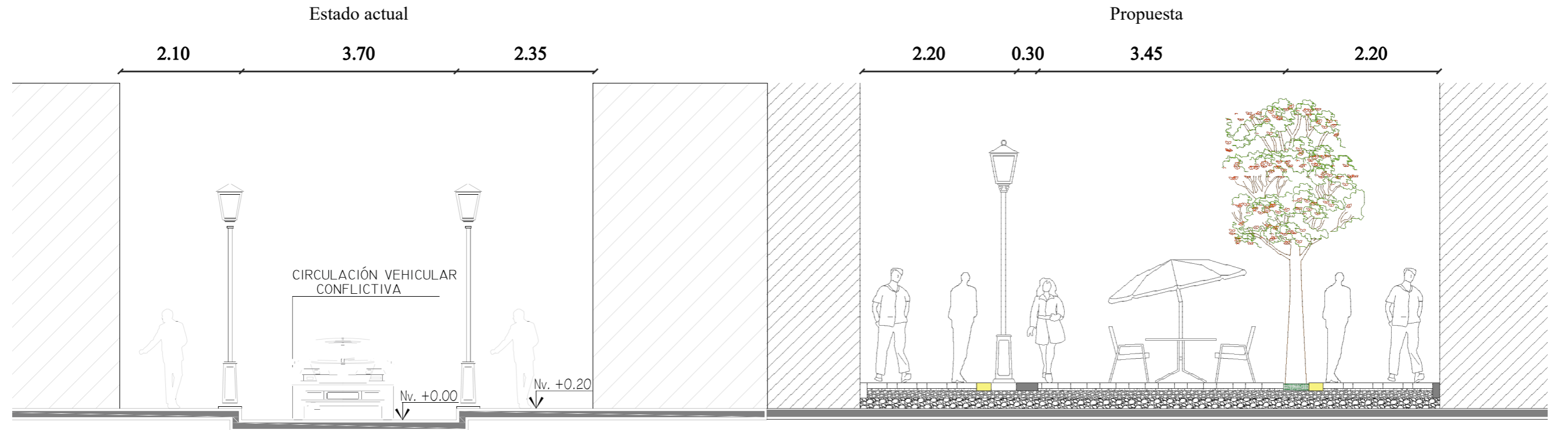
Figura N° 228. Respuestas de intervención.
Fuente: Elaboración propia.

5.2.7.3. Propuesta de movilidad

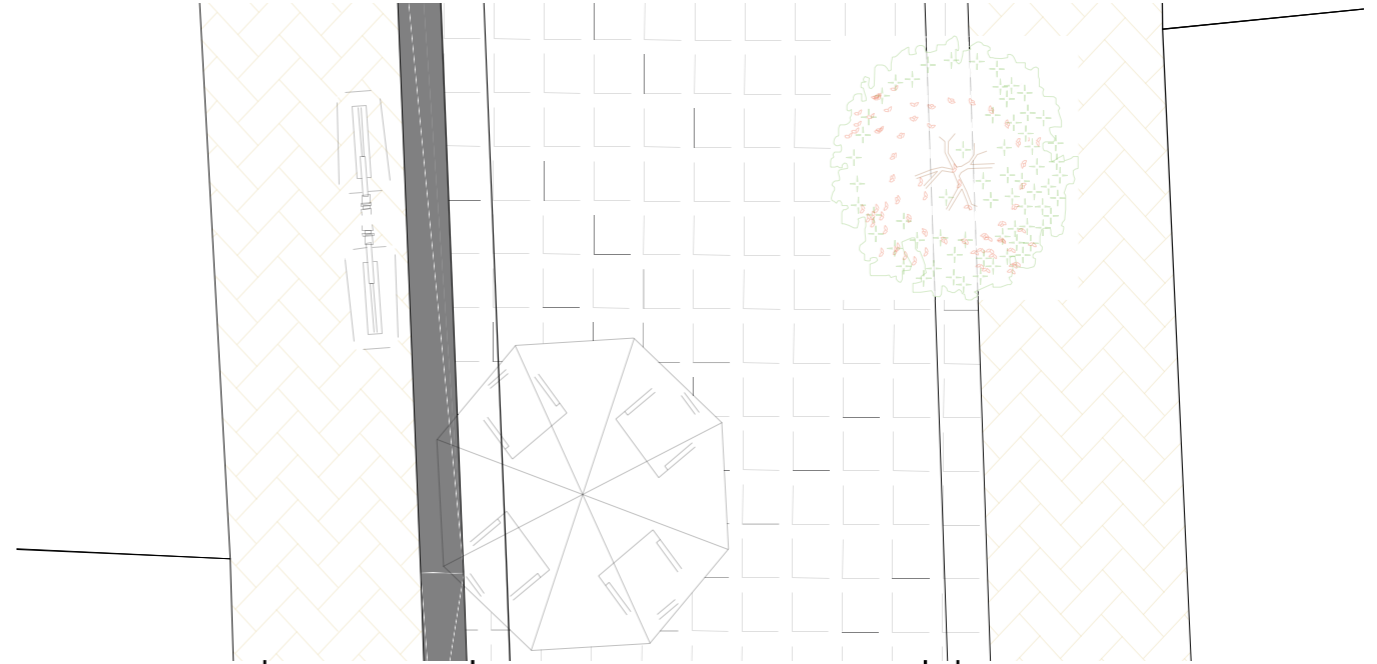
Tramo tipo Calle Rocafuerte



Figura N° 229. Propuesta de movilidad Tramo tipo.
Fuente: Elaboración propia.



Corte tipo a-a' estado actual Calle Rocafuerte
Escala 1:100



Corte tipo a-a' estado actual Calle Rocafuerte
Escala 1:100

Adoquín de hormigón rústico sobre cama de arena de 4cm.

Rejilla prefabricada de acero

Adoquín de hormigón zaragoza sobre cama de arena de 4cm.

Mosaico podotactil de hormigón.



Figura N° 226. Propuesta de materialidad.
Fuente: Elaboración propia.



1	RÚSTICO
Largo/ancho:	28cm x 14cm
Espesor:	8cm
Resistencia promedio	400kg/cm2
Unidades por m2:	26 unidades

2	MOSAICO PODOTACTIL
Largo/ancho:	40cm x 40cm
Espesor:	8cm
Resistencia promedio	300kg/cm2
Unidades por m2:	4 unidades

3	REJILLA PREFABRICADA
Largo/ancho:	100cm x 30cm
Espesor:	30cm
Resistencia promedio	900kg/cm2
Unidades por m2:	1

4	ZARAGOZA
Largo/ancho:	18cm x 23cm
Espesor:	8cm
Resistencia promedio	400kg/cm2
Unidades por m2:	22

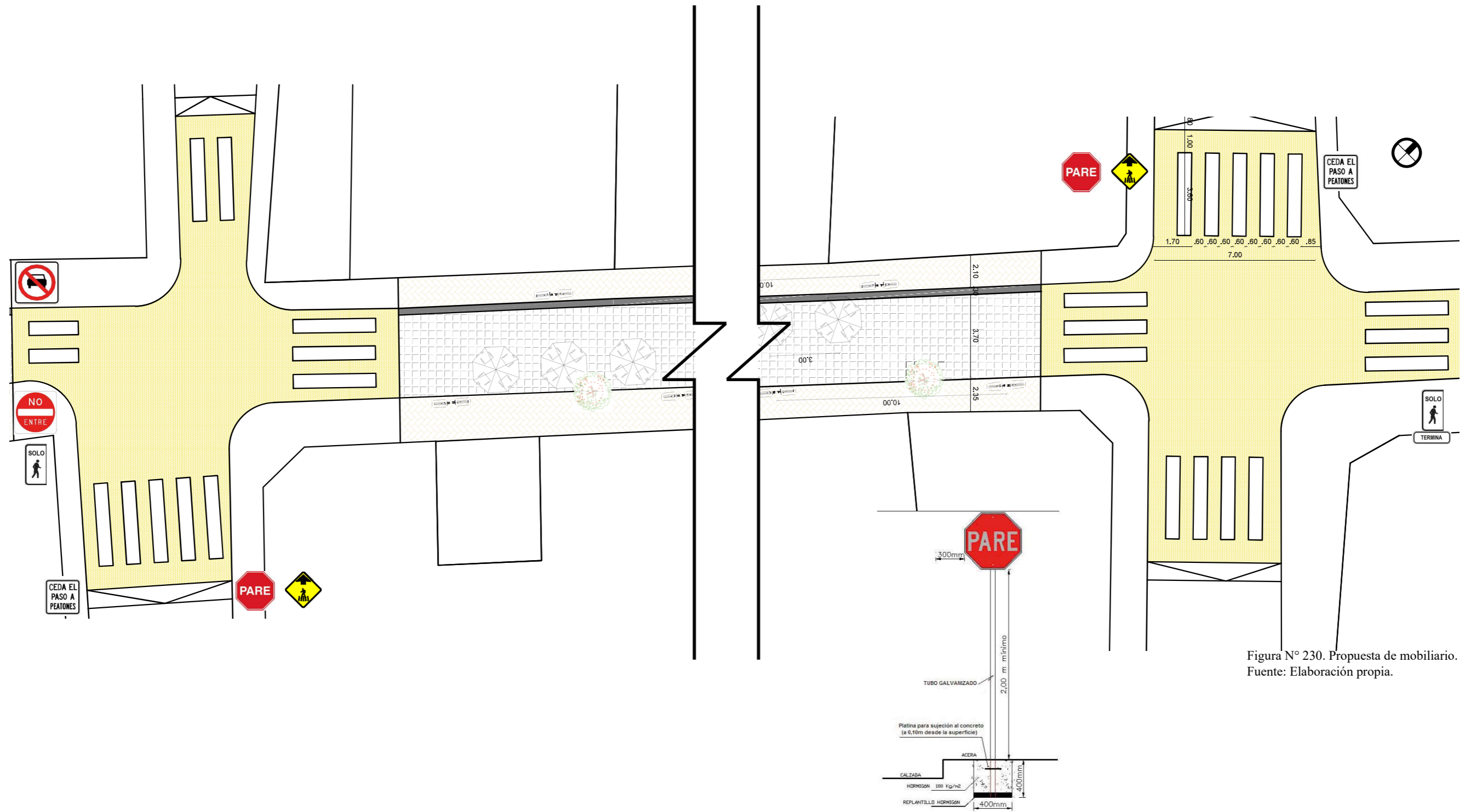


Figura N° 230. Propuesta de mobiliario.
Fuente: Elaboración propia.

5.2.7.6. Guía de mobiliario urbano

Banco

La idea es de un banco sin respaldo. Se emplea acero para contener la disposición aleatoria de la madera, creando así un diseño distintivo que aporta identidad al elemento. El acero actúa como elemento de soporte, mientras que la madera conforma el asiento. Este tipo de mobiliario puede ser instalado en áreas urbanas como parte del eje comercial, proporcionando espacios de descanso y espera.

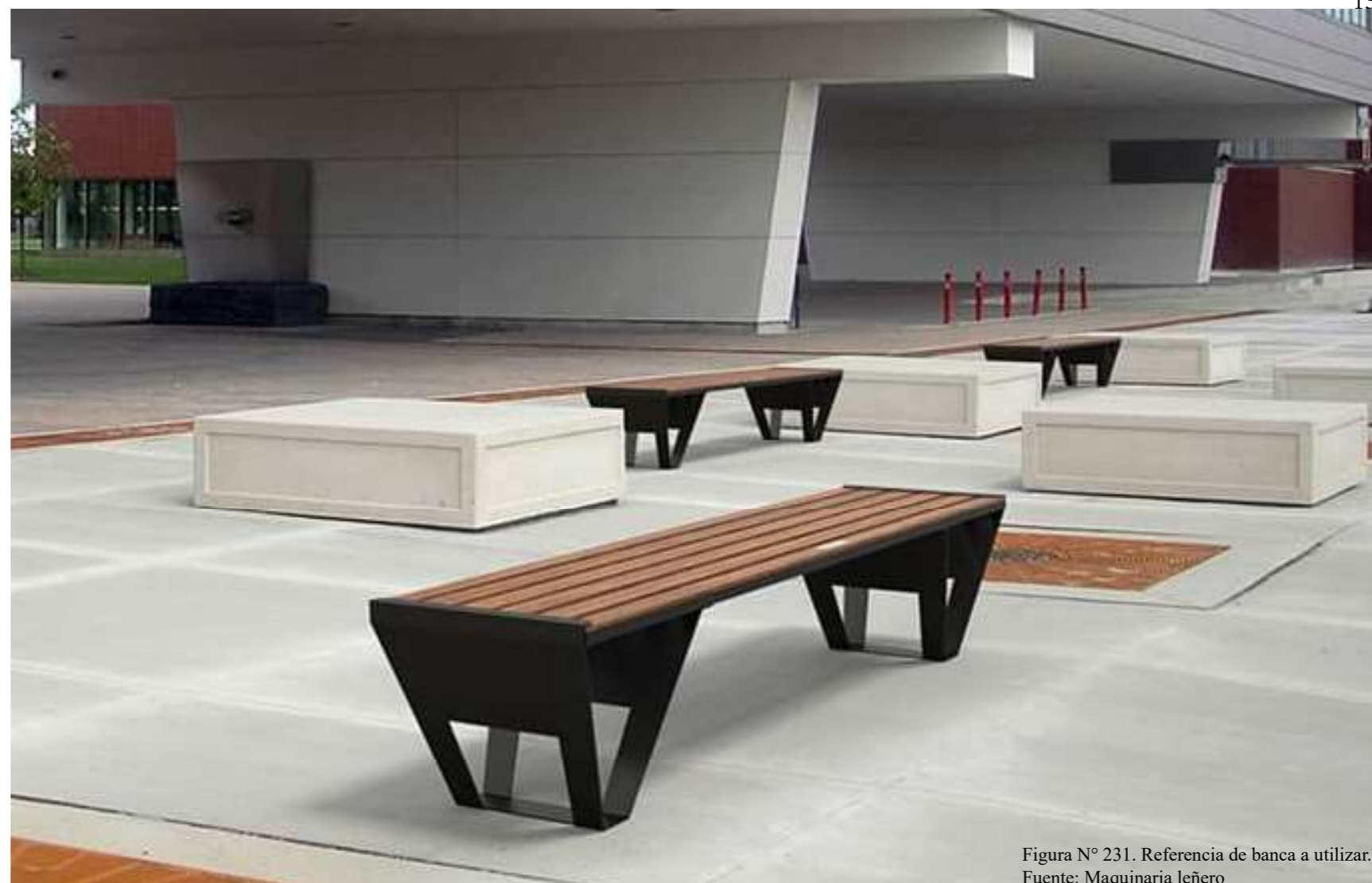
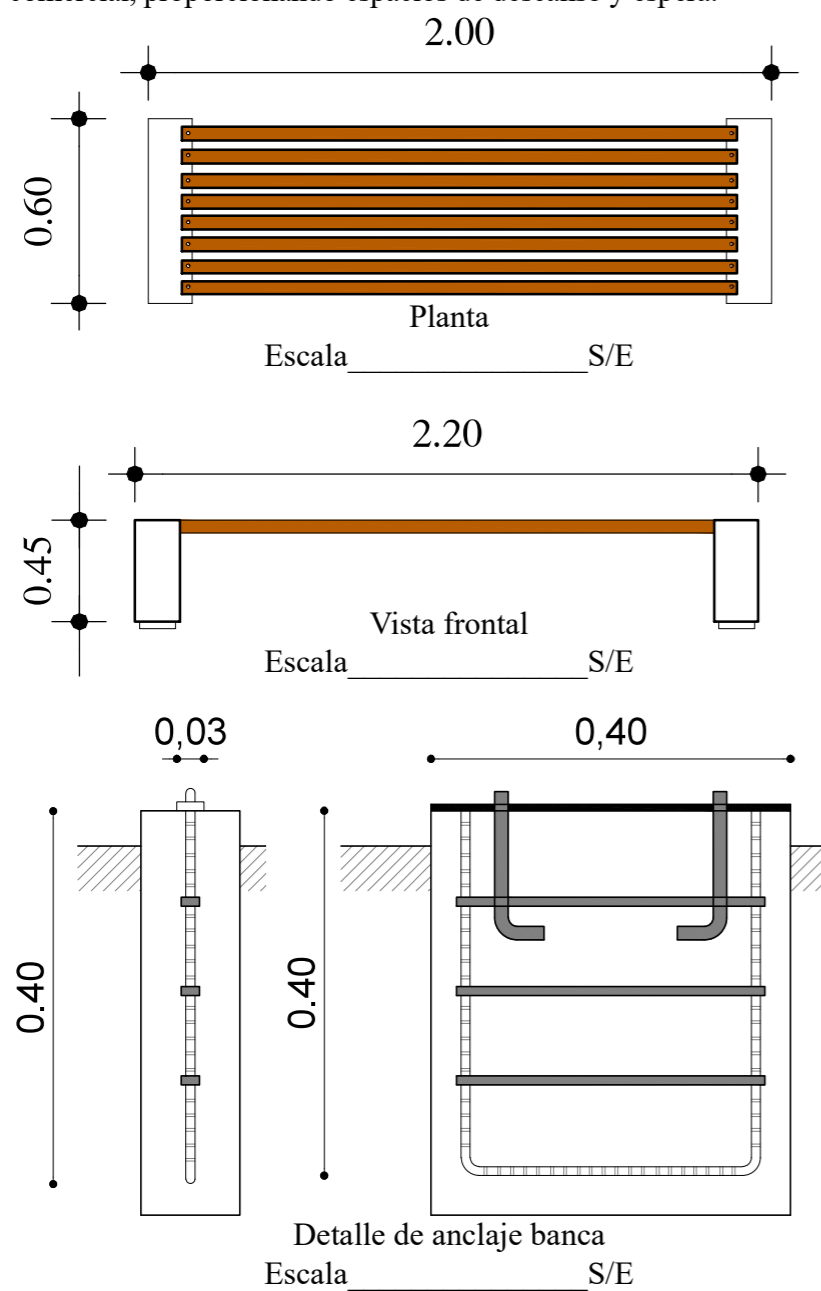


Figura N° 231. Referencia de banca a utilizar.
Fuente: Maquinaria leñero

Tabla de resumen

Dimensiones generales:

220cm x 45cm x 60cm

Acabado y materiales:

Hierro negro acabado

Tuercas, tornillos, pernos, etc, en acero inoxidable

Madera pino, acabado satinado.

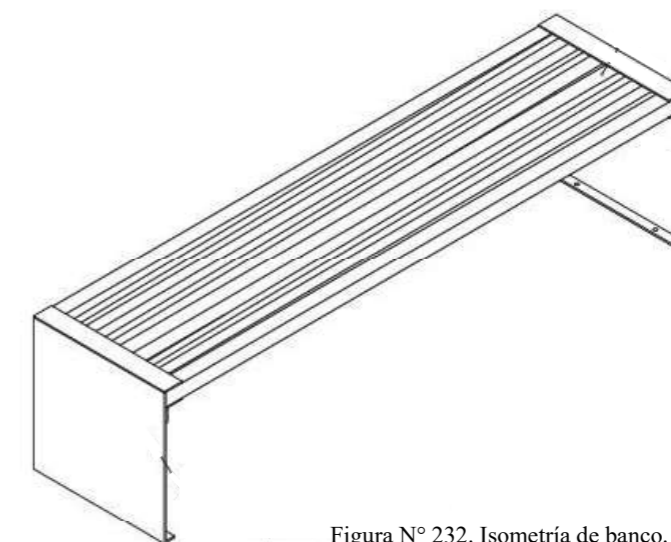


Figura N° 232. Isometría de banco.
Fuente: Elaboración propia.

Basurero

La propuesta de diseño de un elemento de mobiliario urbano destinado a la disposición ordenada de residuos. Se combina el acero, que conforma la estructura principal, con la madera, esta se integra en elementos decorativos que suavizan la apariencia. Este se incorpora al entorno urbano, contribuyendo a la estética del eje comercial y promoviendo un compromiso con la sostenibilidad ambiental.

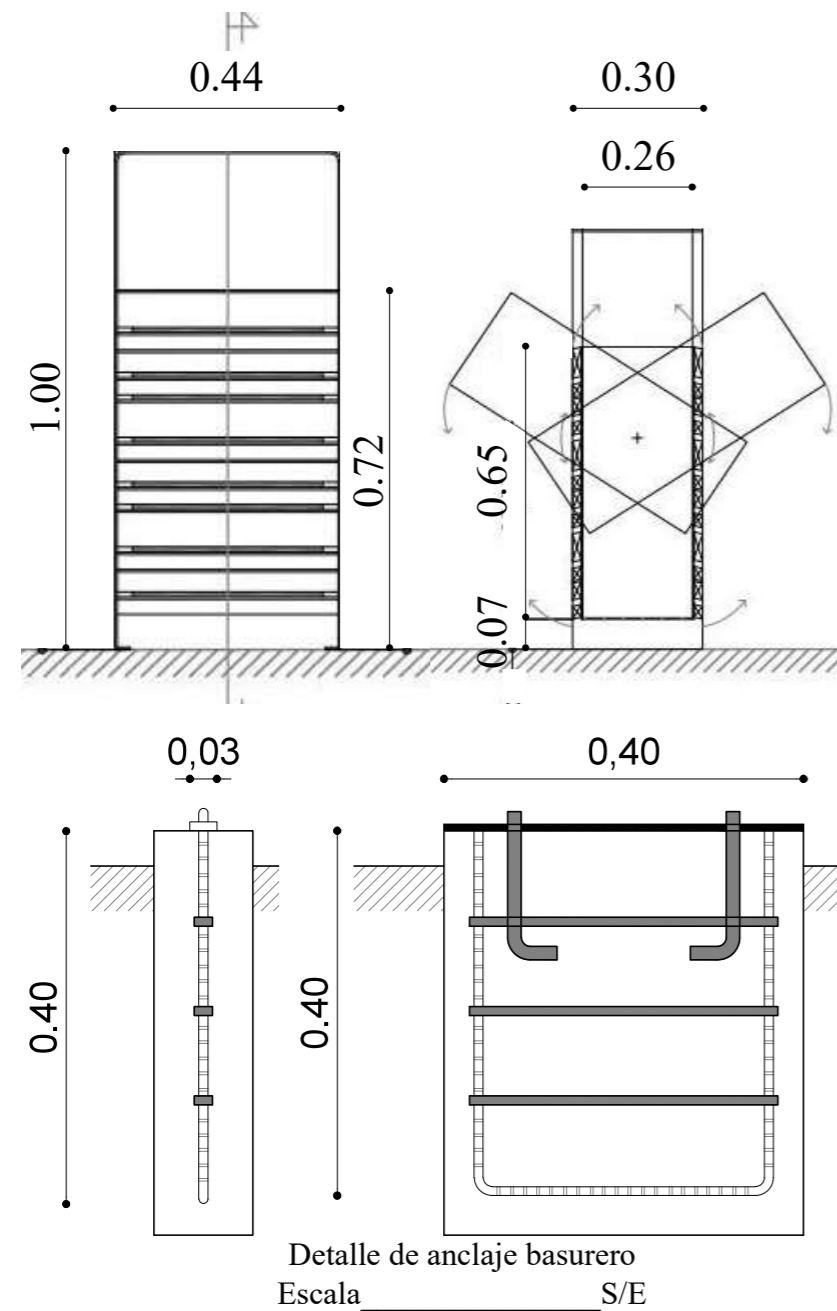


Figura N° 230. Referencia de basurero a utilizar.
Fuente: Alamy.

Tabla de resumen

Dimensiones generales:

44cm x 30cm x 100cm

Acabado y materiales:

Hierro negro acabado.

Hierro galvanizado con pintura color negro.

Tuercas, tornillos, pernos, etc, en acero inoxidable.

Madera pino, acabado satinado.

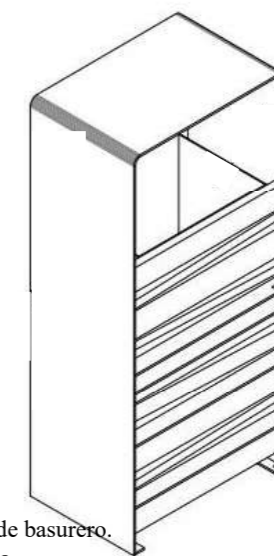


Figura N° 231. Isometría de basurero.
Fuente: Elaboración propia.

Rejilla para desagüe.

Está enfocada en el manejo eficiente de las aguas pluviales y residuales. Esta acción busca evitar inundaciones y acumulaciones de agua durante las lluvias intensas, al mismo tiempo que mejora la seguridad y la comodidad de los peatones. Las rejillas, gracias a su durabilidad y resistencia, son ideales para soportar el tráfico peatonal en una calle comercial concurrida. Además, su diseño eficiente permite un drenaje rápido y eficaz, reduciendo los riesgos de accidentes y contribuyendo a un entorno urbano más seguro y limpio.

Desde el punto de vista comercial, la instalación de estas rejillas tienen un impacto positivo en los negocios de la zona. Un sistema de drenaje adecuado ayuda a mantener las calles secas y en buen estado, lo cual resulta atractivo para los clientes y favorece un ambiente agradable para las compras y actividades recreativas. En resumen, la mejora en el manejo de aguas pluviales no solo resuelve problemas prácticos, sino que también promueve un desarrollo urbano próspero.

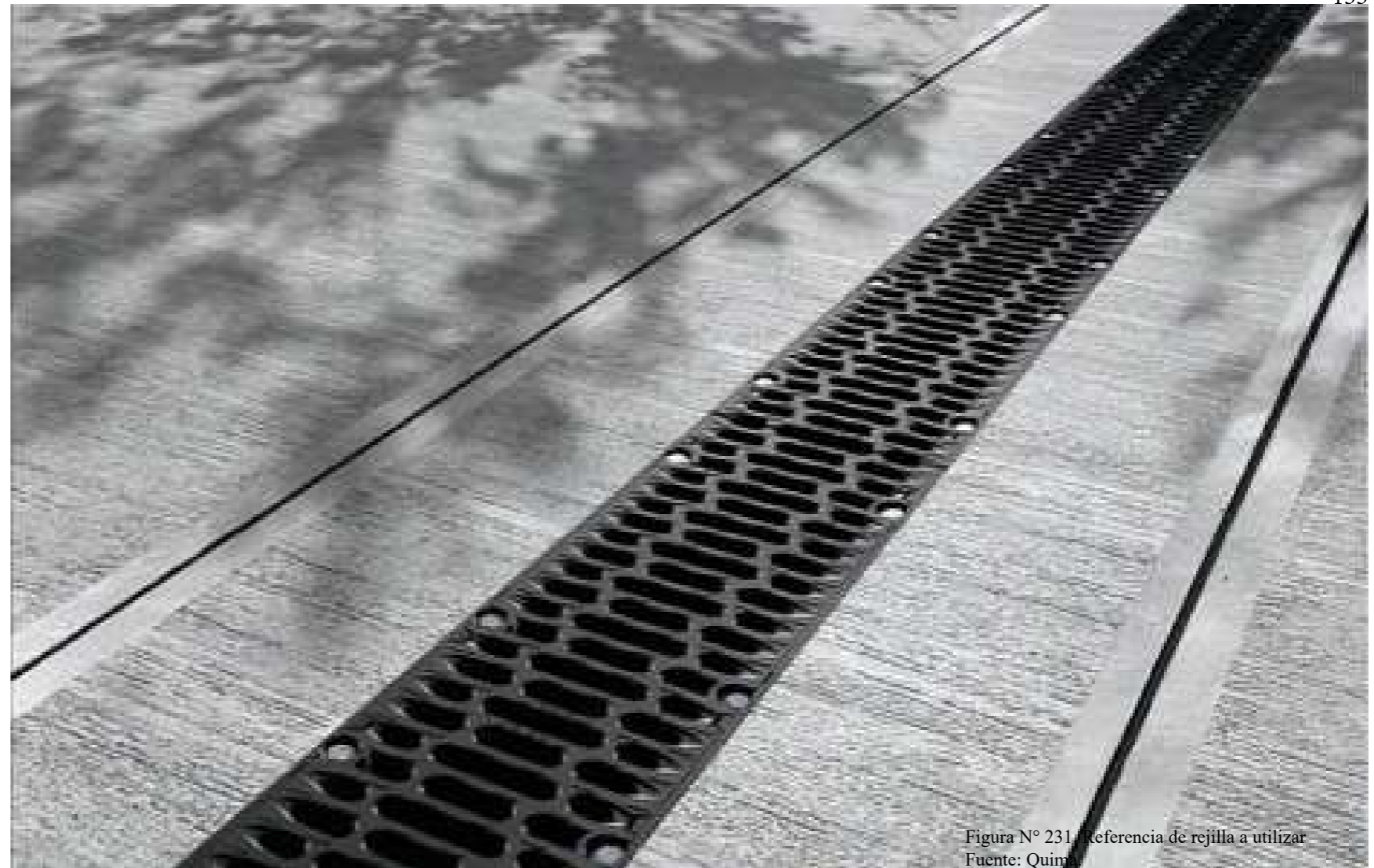


Figura N° 231. Referencia de rejilla a utilizar
Fuente: Química

Tabla de resumen

Dimensiones generales:

100cm x 30cm x 30cm

Acabado y materiales:

Hierro negro acabado.

Hierro galvanizado con pintura color negro.

Tuercas, tornillos, pernos, etc, en acero inoxidable.

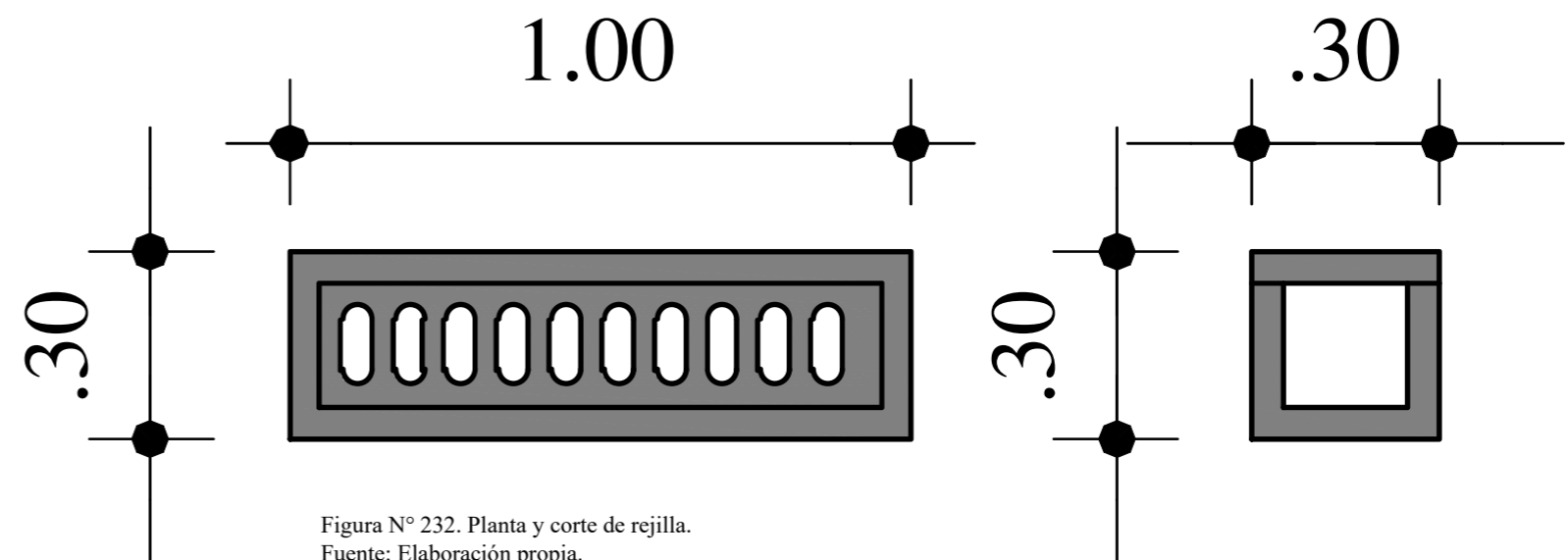


Figura N° 232. Planta y corte de rejilla.
Fuente: Elaboración propia.

Mesas para espacio público.

Busca dinamizar el espacio público, transformándolo en un entorno más habitable y atractivo. Esta iniciativa pretende fomentar la interacción social y el uso activo del espacio por parte de los ciudadanos. Al disponer de áreas de descanso y encuentro, se crea una infraestructura que invita a la permanencia y el disfrute del entorno urbano, favoreciendo en el uso peatonal. Donde las actividades comerciales y recreativas coexisten, enriqueciendo la experiencia urbana.

Además promueve la humanización del espacio público, haciendo la calle más accesible y amigable para los peatones. Esto puede incentivar un mayor flujo de personas, lo que a su vez dinamiza la economía local. Esta intervención puede ser complementada con elementos de mobiliario urbano, vegetación y mejor iluminación, conformando un espacio cohesivo y seguro que mejora la calidad de vida urbana. La creación de estos espacios públicos multifuncionales no solo responde a las necesidades inmediatas de descanso y socialización, sino que también contribuye a un desarrollo urbano más sostenible e inclusivo, donde el espacio público se convierte en un escenario central de la vida comunitaria.



Figura N° 237. Referencia de mesas a utilizar
Fuente: Cosmocoína.

Tabla de resumen

Dimensiones generales:

Silla: 70cm x 45cm

Mesa: 70cm x 50cm de radio

Sombrilla: 200cm x 120cm

Acabado y materiales:

Hierro galvanizado con pintura color negro, tuercas, tornillos, pernos, etc, en acero inoxidable, vidrio templado texturizado.

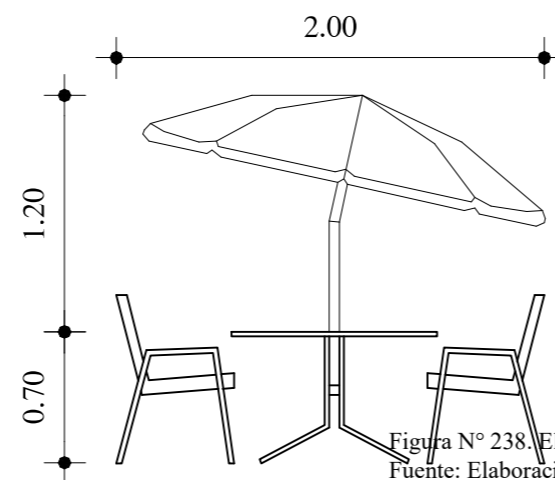


Figura N° 238. Elevación de mesa.
Fuente: Elaboración propia.

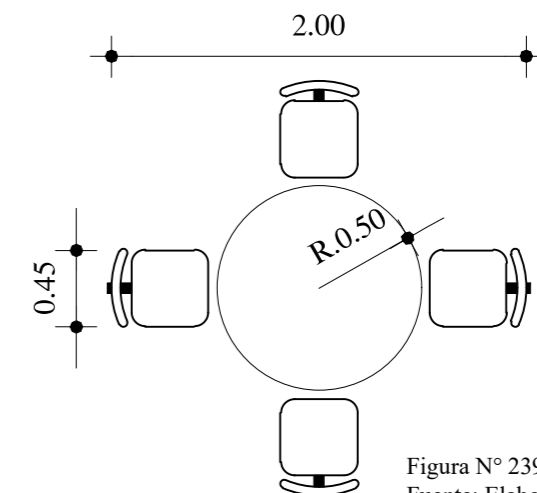


Figura N° 239. Planta de mesa.
Fuente: Elaboración propia.

Tulipán Africano

Estos árboles, con sus llamativas flores naranjas y rojas, no solo embellecen el paisaje urbano, sino que también mejoran la calidad del espacio público, creando un ambiente más atractivo y acogedor para los peatones. La vegetación urbana es esencial para la humanización de los espacios peatonales, proporcionando sombra natural que reduce la temperatura superficial y mejora el confort térmico. Esto es particularmente importante en zonas comerciales peatonales, donde un entorno agradable puede aumentar la afluencia de visitantes y fomentar actividades económicas y sociales.

Además, los tulipanes africanos desempeñan un papel crucial en la mejora de la calidad ambiental. La plantación de estos árboles contribuye a la reducción de la contaminación del aire al capturar partículas contaminantes y producir oxígeno, mejorando así la salud pública. Los árboles también actúan como barreras naturales contra el ruido, creando un entorno más tranquilo y placentero. En términos de biodiversidad, los tulipanes africanos pueden atraer fauna local, enriqueciendo el ecosistema urbano. En conjunto, la integración de estos árboles en el eje comercial de la calle Rocafuerte no solo embellece el espacio público, sino que también promueve el desarrollo urbano, mejorando la calidad de vida para los habitantes y visitantes de la zona.

Tabla de resumen

Dimensiones generales:

410cm x 200cm



Figura N° 240. Tulipán Africano.
Fuente: Luis Cano Gonzales.

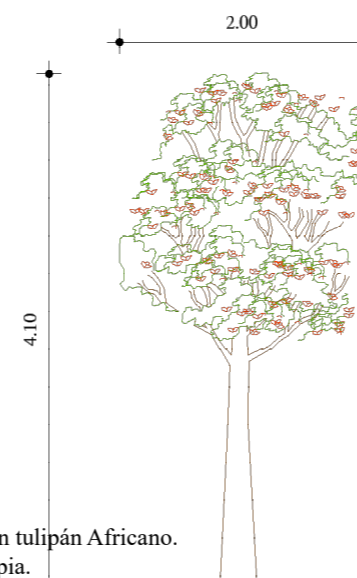


Figura N° 241. Elevación tulipán Africano.
Fuente: Elaboración propia.

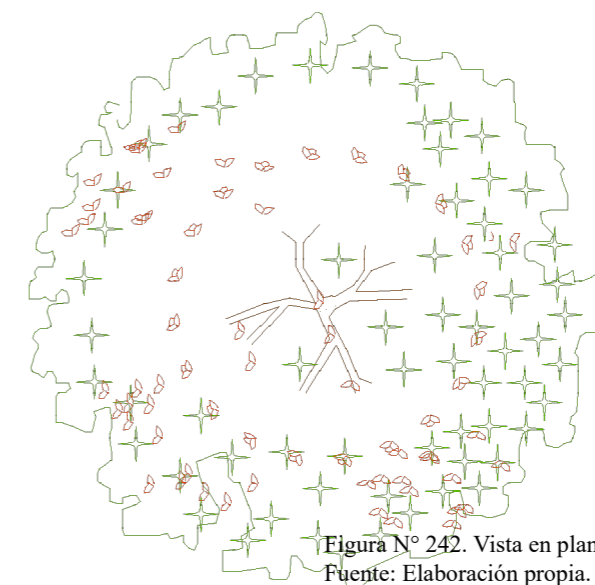


Figura N° 242. Vista en planta tulipán africano.
Fuente: Elaboración propia.

5.2.7.7. Propuesta de tratamiento de fachadas

1. Implica una intervención urbana que busca cohesionar la estética de los edificios a lo largo de esta vía. La elección de una escala de verdes para las fachadas surge de un análisis detallado del entorno, revelando una predominancia de estos tonos en la mayoría de las casas circundantes. El verde, con su diversidad de matices, evoca una sensación de frescura, armonía y conexión con la naturaleza, elementos esenciales para generar un ambiente urbano acogedor.

Al unificar las fachadas bajo esta gama cromática, se pretende embellecer visualmente la calle Rocafuerte y fortalecer su identidad dentro del contexto urbano. Este enfoque no solo contribuye a la estética, sino que también puede impactar positivamente en el sentido de pertenencia y comunidad, fomentando la interacción social y el disfrute del espacio público. La paleta de colores unificada puede ser interpretada como un símbolo de unidad y cohesión, resaltando la diversidad arquitectónica bajo un hilo conductor común.

2. Se propone la adopción de un único modelo de letreros en hierro forjado de color negro como medida para reducir la contaminación visual y fomentar la coherencia estética en el área urbana. Se busca evitar la saturación de elementos visuales que puedan distraer a los transeúntes, al tiempo que añade elegancia y durabilidad al paisaje urbano. La unificación de los letreros bajo este diseño pretende crear un ambiente visualmente agradable y funcional, realzando la identidad de la calle Rocafuerte y garantizando que su carácter distintivo perdure en la memoria de quienes la visitan.



Figura N° 243. Fachada tramo este.
Fuente: Elaboración propia.

Tramo Oeste Calle Rocafuerte
Escala 1:300

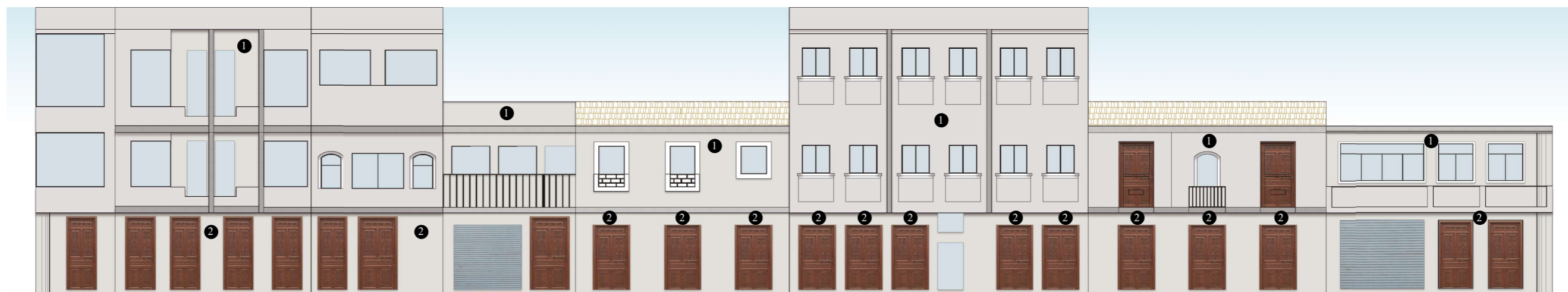


Figura N° 244. Fachada oeste.
Fuente: Elaboración propia.

Tramo Este Calle Rocafuerte
Escala 1:300

Tramo Este Calle Rofafuerte



Figura N° 245. Fachada oeste estado actual.
Fuente: Elaboración proia.

Estado actual fachada lado Este
Escala _____ S/E



Figura N° 246. Fachada oeste propuesta.
Fuente: Elaboración propia.

Propuesta de fachada lado Este
Escala _____ S/E



Figura N° 247. Fachada oeste ilustración.
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración final de fachada lado Este
Escala _____ S/E

Tramo Oeste Calle Rofafuerte.



Figura N° 248. Fachada este estado actual.
Fuente: Elaboración proia.

Estado actual fachada lado Oeste
Escala _____ S/E



Figura N° 249. Fachada este propuesta.
Fuente: Elaboración propia.

Propuesta de fachada lado Oeste
Escala _____ S/E



Figura N° 250. Fachada este ilustración.
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración final de fachada lado Oeste
Escala _____ S/E

5.3. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

5.3.1. CUADRO DE ZONAS

PROPUESTA
ARQUITECTÓNICA

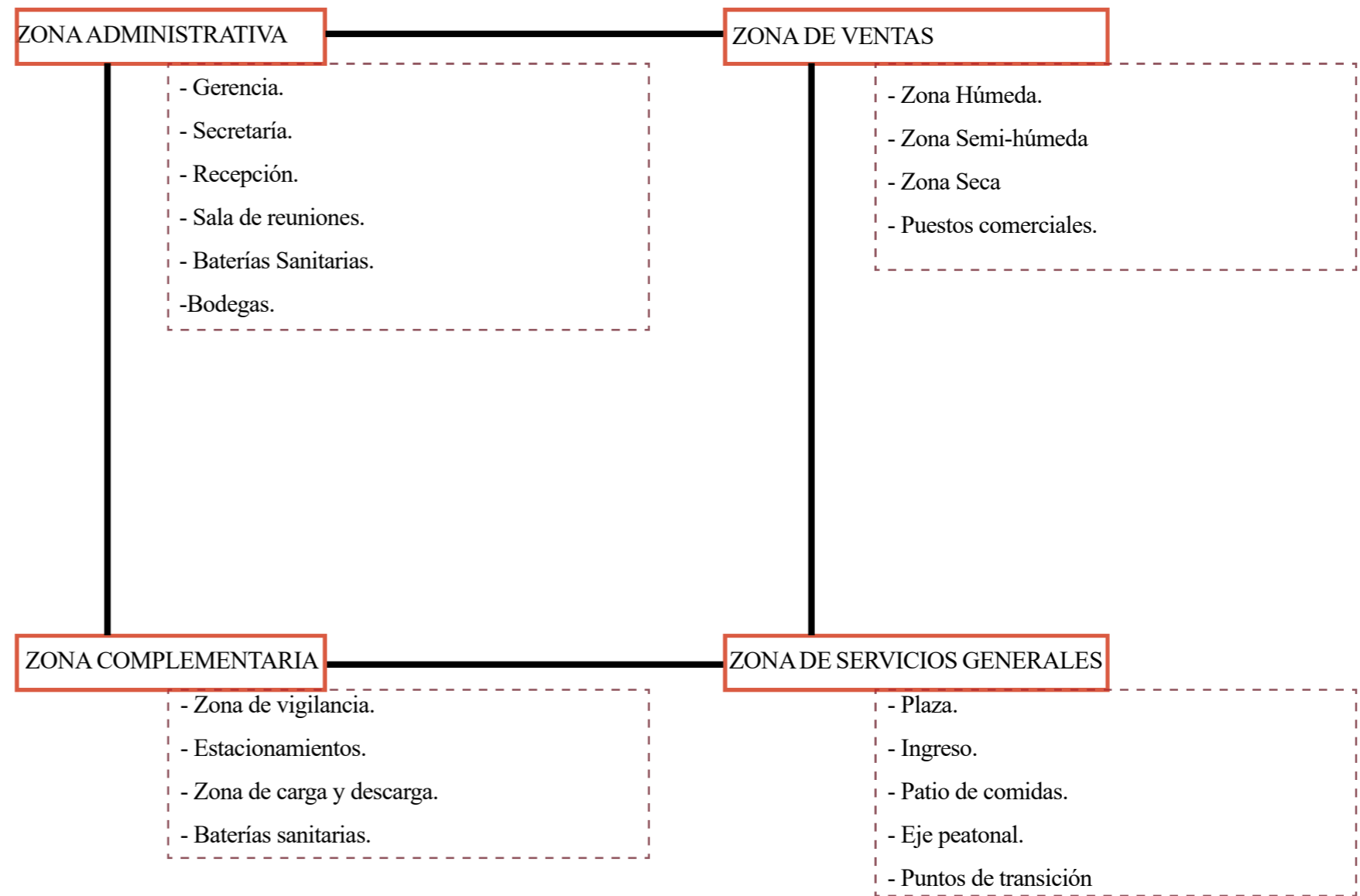
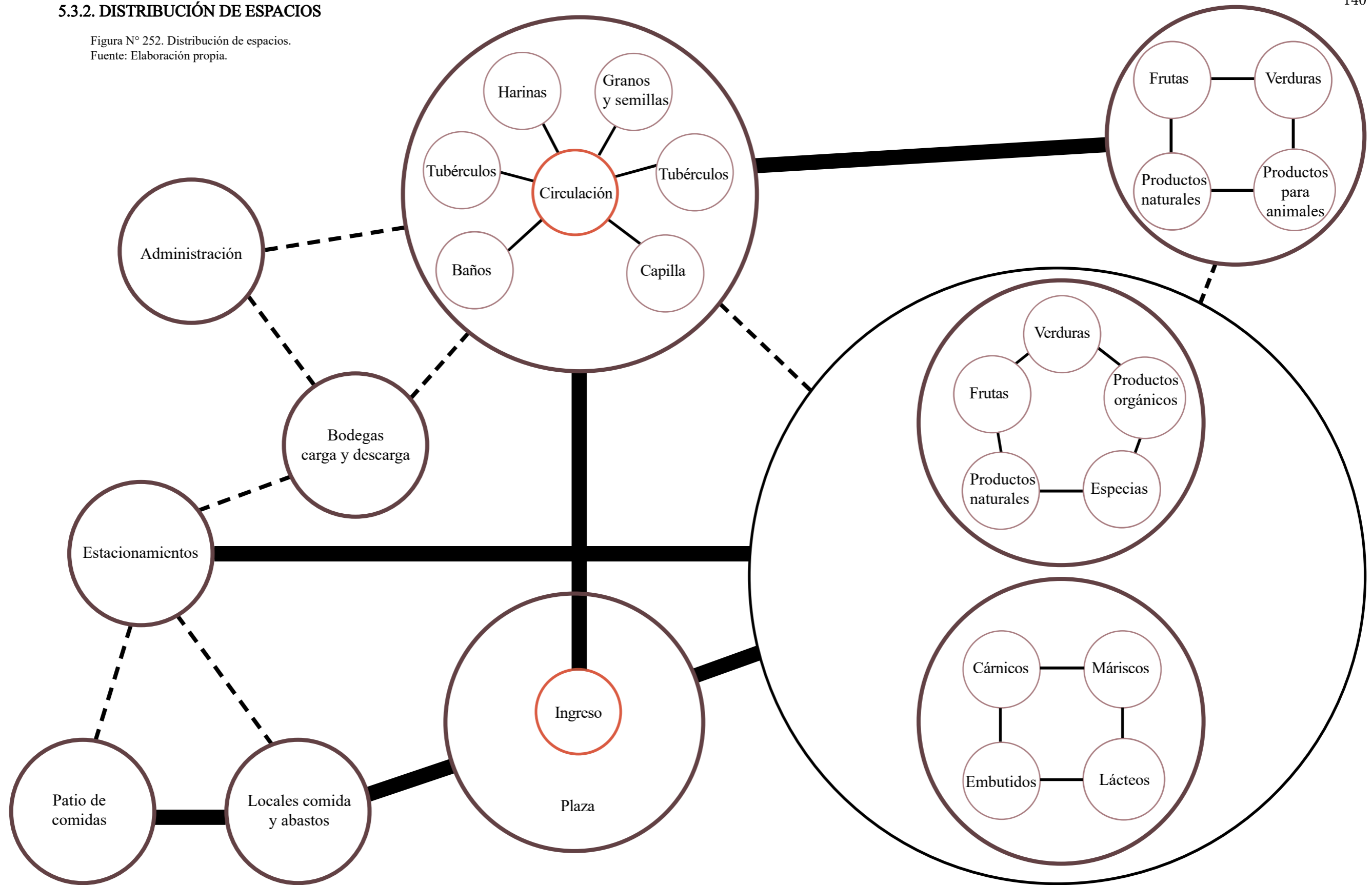


Figura N° 251. Cuadro de Zonas.
Fuente: Elaboración propia.










5.3.2. DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS

Figura N° 252. Distribución de espacios.
Fuente: Elaboración propia.

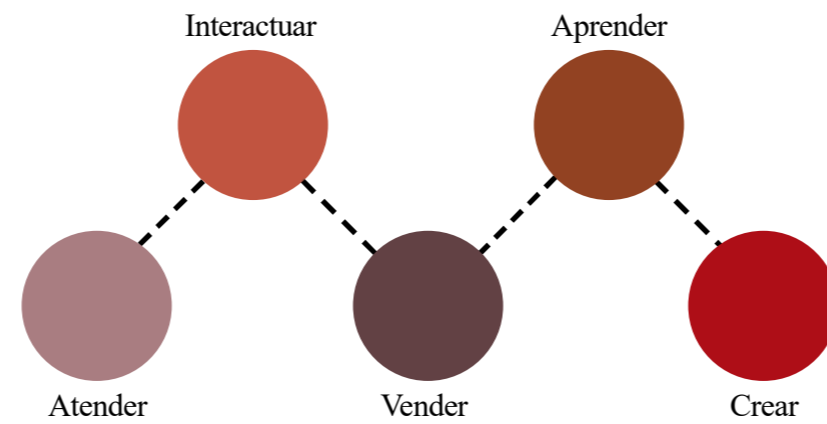
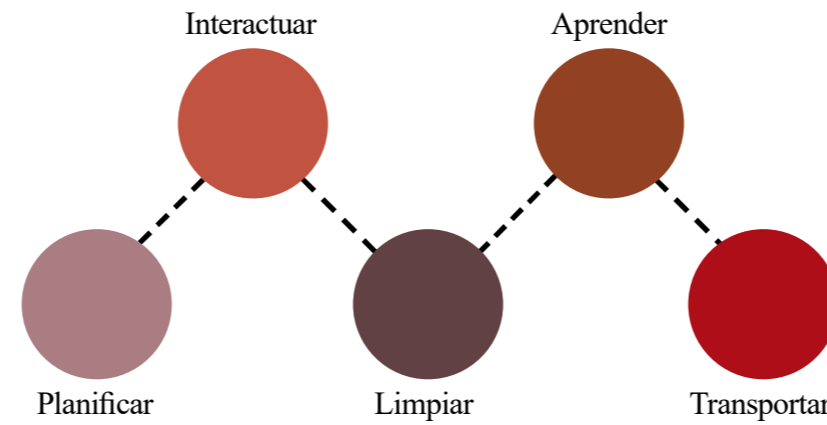
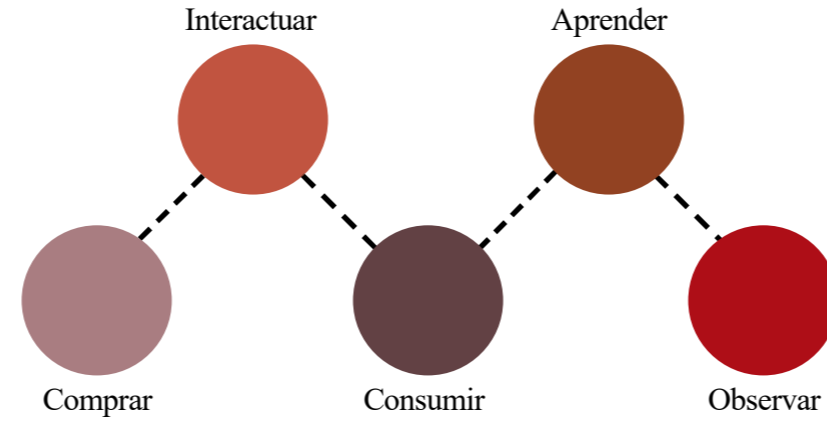


5.3.3. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Usuario

<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center;"> Consumidor  </div>	 - Estudiantes	Jóvenes (18-23)
	 - Turistas	Adultos (23 - +)
	 - Locales	Adultos (18 - +)
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center;"> Personal  </div>	 - Transporte	Jóvenes (18-23)
	 - Servicio	Adultos (23 - +)
	 - Administrativo	Adultos (25 - +)
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center;"> Comerciante  </div>	- Tubérculos	
	- Harinas	
	- Granos y semillas	
	- Productos naturales	
	- Frutas	Jóvenes (18-23)
	- Verduras	
	- Productos para animales	Adultos (23 - +)
	- Especias	
	- Orgánicos	Adultos (25 - +)
	- Carnes	
- Mariscos		
- Lácteos		
- Embutidos		

Actividades



Necesidades

- Zona de ventas
- Zona de servicios generales
- Estacionamientos
- Servicios higiénicos

- Zona de ventas
- Zona administrativa
- Zona complementaria
- Zona de servicios generales
- Servicios higiénicos

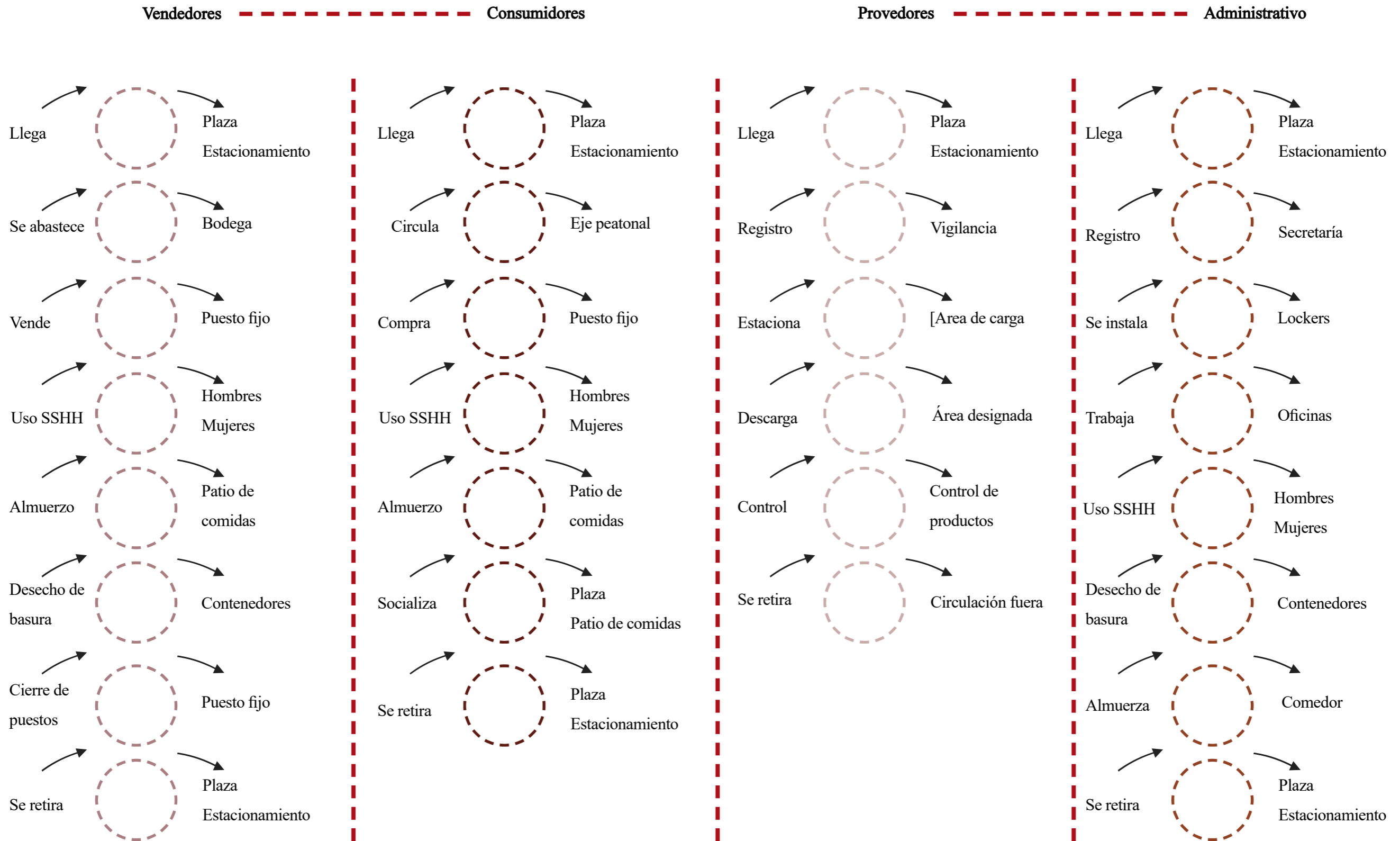
- Zona de ventas
- Zona de servicios generales
- Bodegas
- Área de carga y descarga
- Estacionamientos
- Servicios higiénicos

Figura N° 253. Análisis Arquitectónico.
Fuente: Elaboración propia.

5.3.4. ANÁLISIS DE NECESIDADES

Actividades agentes secundarios

Actividades agentes principales



5.3.5. GESTIÓN DE RESIDUOS

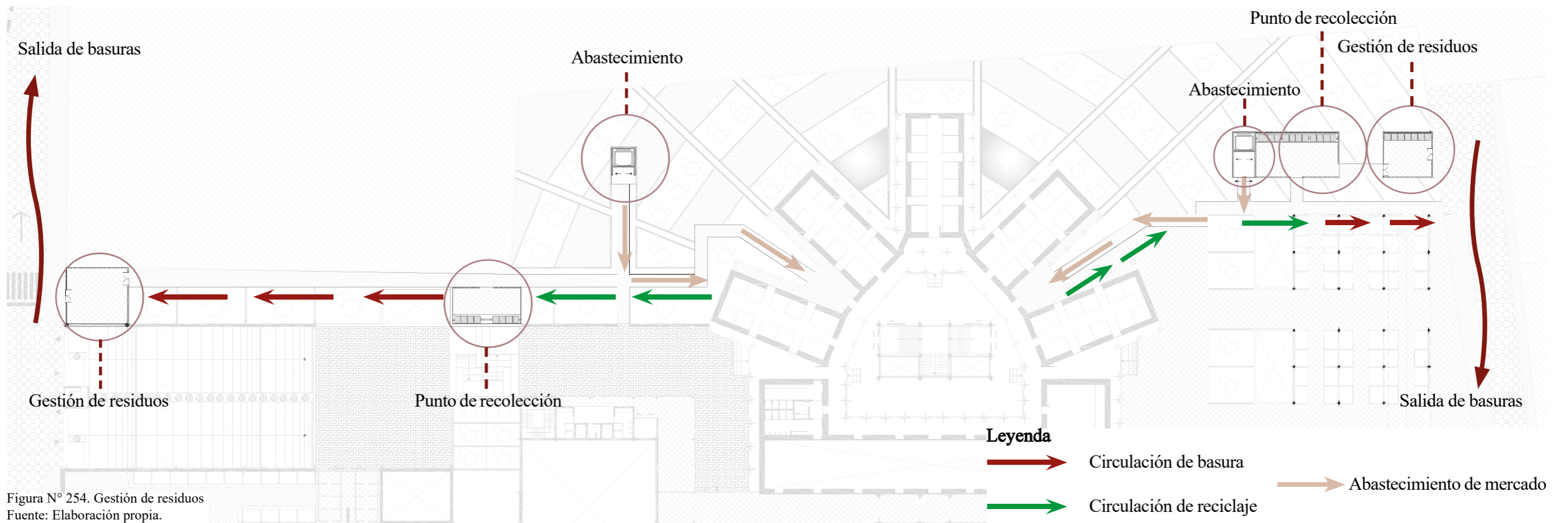
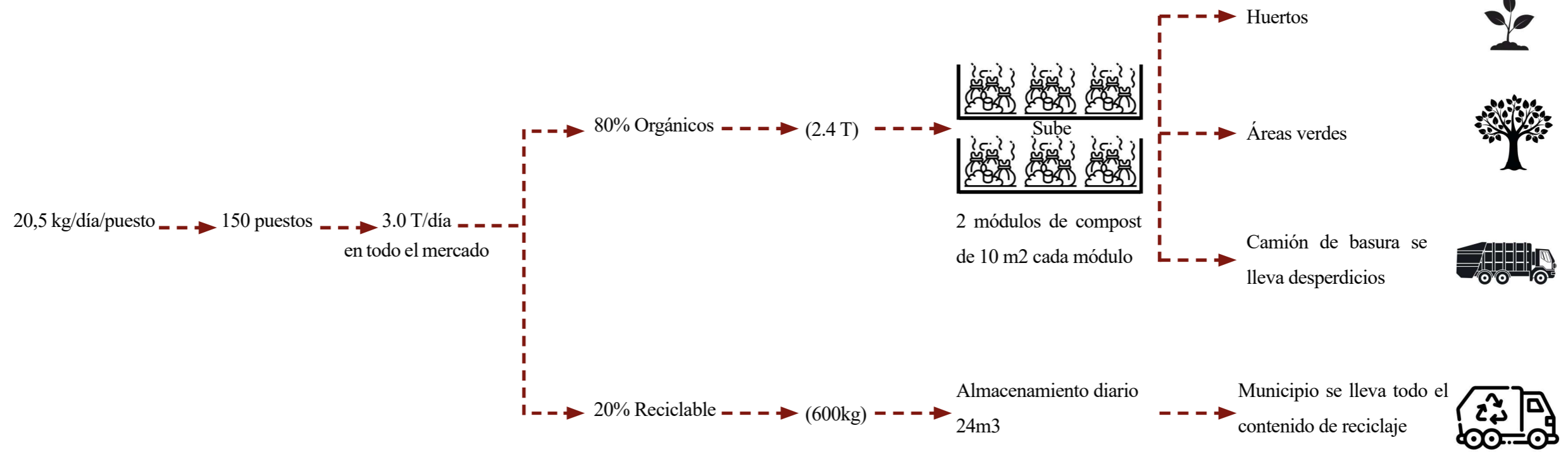


Figura N° 254. Gestión de residuos
Fuente: Elaboración propia.

5.3.6. DIAGRAMA DE RALACIONES

	PATIO CENTRAL	LOCALES COMERCIALES	ZONA ADMINISTRATIVA	ZONA DE TUBÉRCULOS	ZONA HÚMEDA	ZONA SEMI-HÚMEDA	ZONA DE COMIDAS	COMEDOR	ZONA DE SERVICIOS	ZONA DE CARGA Y DESCARGA	ZONA DE ESTACIONAMIENTOS
PATIO CENTRAL		Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación directa	Relación directa	Relación indirecta	Ninguna relación	Ninguna relación
LOCALES COMERCIALES	Relación directa		Relación directa	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Ninguna relación
ZONA ADMINISTRATIVA	Relación directa	Relación directa		Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa
ZONA DE TUBÉRCULOS	Relación directa	Relación indirecta	Relación directa		Relación indirecta	Relación indirecta	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Ninguna relación
ZONA HÚMEDA	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta		Relación indirecta	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa
ZONA SEMI-HÚMEDA	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta		Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa
ZONA DE COMIDAS	Relación directa	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta		Relación directa	Relación directa	Ninguna relación	Ninguna relación
COMEDOR	Relación directa	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta		Relación directa	Ninguna relación	Ninguna relación
ZONA DE SERVICIOS	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta	Relación indirecta		Ninguna relación	Ninguna relación
ZONA DE CARGA Y DESCARGA	Ninguna relación	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Relación directa	Ninguna relación	Ninguna relación	Ninguna relación		Ninguna relación
ZONA DE ESTACIONAMIENTOS	Ninguna relación	Ninguna relación	Relación directa	Ninguna relación	Relación indirecta	Ninguna relación	Ninguna relación	Ninguna relación	Ninguna relación	Ninguna relación	

Leyenda

- Relación directa
- Relación indirecta
- Ninguna relación

Figura N° 255. Diagrama de relaciones.
Fuente: Elaboración propia.

5.3.7. FRECUENCIA DE USO

CONDICIONES AMBIENTALES	Horario en la mañana		
	6am-7am	7am-10am	10am-12pm
Secos		Relación directa	Relación directa
Húmedos		Relación directa	Relación directa
Semi-húmedos		Relación directa	Relación directa
Libres		Relación directa	Relación directa
Comidas	Relación directa	Relación directa	Relación directa

CONDICIONES AMBIENTALES	Horario en la tarde		
	12pm-13pm	13pm-14pm	14pm-19:30pm
Secos	Relación directa	Relación directa	Relación directa
Húmedos	Relación directa	Relación directa	Relación directa
Semi-húmedos	Relación directa	Relación directa	Relación directa
Libres	Relación directa	Relación directa	Relación directa
Comidas	Relación directa	Relación directa	Relación directa

CONDICIONES AMBIENTALES	Domingos	
	8am-12pm	12pm-14pm
Secos		
Húmedos	Relación directa	Relación directa
Semi-húmedos	Relación directa	Relación directa
Libres	Relación directa	Relación directa
Comidas	Relación directa	Relación directa

Figura N° 256. Frecuencia de uso.
Fuente: Elaboración propia.

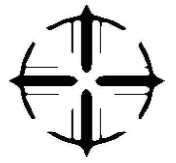
5.3.8. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO																																					
ZONA	SUB ZOANA	ESPACIOS	USUARIOS			NECESIDAD	ACTIVIDAD	LUZ		VENTILACIÓN		MOBILIARIO	DISTRIBUCIÓN ANTOPOMÉTRICA ESPACIAL			CANTIDAD	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3	SUBTOTAL (m2)																	
			Nº	PERMANENTES	OCACIONAL			NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL		MOBILIARIO	CIRCULACIÓN	INGRESO-COMPLEMENTARIO																						
ADMINISTRATIVA		GERENCIA	3	1	2	CONTROL GENERAL MERCADO	ADMINISTRAR, CONVERSAR, CAMINAR, SENTARSE.	X		X		3 SILLAS, 1 ESCRITORIO, 1 LIBRERO				1	2,81	6,73	4,00	13,54																	
		SECRETARÍA	3	1	2	CONTROL FINANCIERO	BRINDAR INFORMACIÓN, CONTROL DE INGRESOS Y EGRESOS.	X		X		3 SILLAS, 1 ESCRITORIO, 1 LIBRERO				1	2,81	6,73	4,00	13,54																	
		RECEPCIÓN	9	1	8	INFORMACIÓN	INFORMACIÓN GENERAL DEL EQUIPAMIENTO	X		X		1 SILLA, 1 ESCRITORIO, 3 SILLONES				1	5,57	12,28	5,60	23,45																	
		BATERÍAS SANITARIAS	7	0	7	NECESIDADES BIOLÓGICAS	SERVICIOS HIGIÉNICOS	X	X	X	X	5 INODOROS, 2 MUEBLES DE 3 LAVAMANOS				1	4,72	23,63	7,90	36,25																	
		SALA DE REUNIÓN	10	0	15	REUNIRSE	TOMAR DECISIONES	X		X		10 sillas, 1 mesa, 1 archivador				1	6,90	10,25	4,20	21,35																	
TOTAL DE ÁREA EN ZONA ADMINISTRACIÓN																																					108,13
SERVICIOS		ÁREA DE DESECHOS	2	0	2	ALMACENAR RESIDUOS	ALMACENAMIENTO DE DESECHOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS	X		X		Contenedores de desechos				3	2,00	4,60	7,68	42,84																	
		BODEGA DE LIMPIEZA	2	0	2	ALMACENAR MATERIALES DE ASEO	SERVICIOS DE LIMPIEZA		X		X	Utillería de limpieza				2	2,16	2,35	3,00	15,02																	
		BATERÍAS SANITARIAS	7	0	7	NECESIDADES BIOLÓGICAS	SERVICIOS HIGIÉNICOS	X	X	X	X	5 INODOROS, 2 MUEBLES DE 3 LAVAMANOS				3	4,72	23,63	7,90	108,75																	
		CARGA Y DESCARGA	6	0	6	LLEGADA Y SALIDA DE PRODUCTOS	DISTRIBUIR PRODUCTOS		X		X	RAMPA DE LLEGADA, 1 MONTACARFAS				1	82,39	166,00	21,15	269,54																	
		ESTACIONAMIENTO	80	0	100	ESTACIONAMIENTO	PARQUEO DE VEHÍCULOS		X		X	AUTOMOVIL				80	8,57	12,50	19,80	3269,60																	

	BODEGAS	84	4	4	ALMACENAMIENTO	ALMACENAR PRODUCTOS PARA MERCADO		X		X	BODEGA, MONTACARGAS				16	1,00	11,25	8,40	330,4
	VIGILANCIA	1	1	0	SEGURIDAD	CONTROL DE INGRESO Y SALIDA DE VEHICULOS	X		X		1 ESCRITORIO, 1 SILLA				1	3,20	6,70	15,12	25,02
TOTAL DE ÁREA EN ZONA DE SERVICIO																			4061,17
HÚMEDOS	CARNES	6	1	5	COMPRA, VENTA	LAVAR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	LAVAPLATOS, MESA DE TRABAJO, MOSTRADOR FRÍO, COLGADOR, REFRIGERADORA.				4	4,06	4,95	3,36	49,48
	PESCADO	6	1	5	COMPRA, VENTA	LAVAR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	LAVAPLATOS, MESA DE TRABAJO, MOSTRADOR FRÍO, COLGADOR, REFRIGERADORA.				4	4,06	4,95	3,36	49,48
	EMBUTIDOS	6	1	5	COMPRA, VENTA	LAVAR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	LAVAPLATOS, MESA DE TRABAJO, MOSTRADOR FRÍO, COLGADOR, REFRIGERADORA.				4	4,06	4,95	3,36	49,48
	LÁCTEOS	6	1	5	COMPRA, VENTA	LAVAR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	LAVAPLATOS, MESA DE TRABAJO, MOSTRADOR FRÍO, COLGADOR, REFRIGERADORA.				4	4,06	4,95	3,36	49,48
	TOTAL DE ÁREA EN ZONA HÚMEDA																		
	FRUTAS	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR, LAVAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, LAVAPLATOS				5	3,93	5,09	6,36	76,9
	VERDURAS	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR, LAVAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, LAVAPLATOS				5	3,93	5,09	6,36	76,9

COMERCIAL	SEMIHÚMEDOS	ESPECIES	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR, LAVAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, LAVAPLATOS		5	3,93	5,09	6,36	76,9	
		PRODUCTOS ORG+ANICOS	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR, LAVAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, LAVAPLATOS		5	3,93	5,09	6,36	76,9	
		PRODUCTOS NATURALES	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR, LAVAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, LAVAPLATOS		5	3,93	5,09	6,36	76,9	
	TOTAL DE ÁREA EN ZONA SEMIHÚMEDA																		384,50
	SECOS	TUBÉRCULOS	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, SILLA		2	54,02	64,52	22,13	281,34	
		HARINAS	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, SILLA		1	54,02	64,52	22,13	140,67	
		GRANOS Y SEMILLAS	6	1	5	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR	X	X	X	X	MOSTRADOR, ESTANTERÍA, SILLA		2	54,02	64,52	22,13	281,34	
		TOTAL SECOS																	
	EXTERIOR	LOCALES COMERCIALES	15	9	6	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR	X			X	MOSTRADOR, SILLÓN, SILLA, ESTANTERÍA, PROBADOR		9	9,73	6,59	12,90	262,98	
		LOCALES DE COMIDA	15	9	6	COMPRA, VENTA	EXHIBIR, VENDER, COMPRAR	X			X			9	5,01	7,30	9,90	199,89	
TOTAL ÁREA EXTERIORES																		462,87	
ÁREA TOTAL																		5,917,94	

EXPEDIENTE
PLANIMÉTRICO



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Contexto Urbano

Escala:

Indicada

Norte:

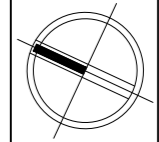


Lámina:

1

CONTEXTO URBANO
ESCALA: 1:1000

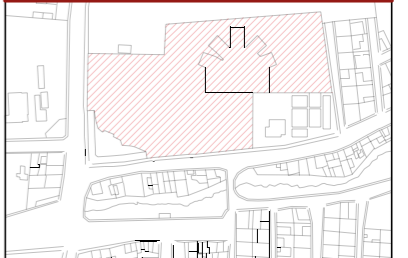


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Implantación General

Escala:

Indicada

Norte:

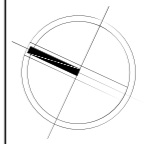
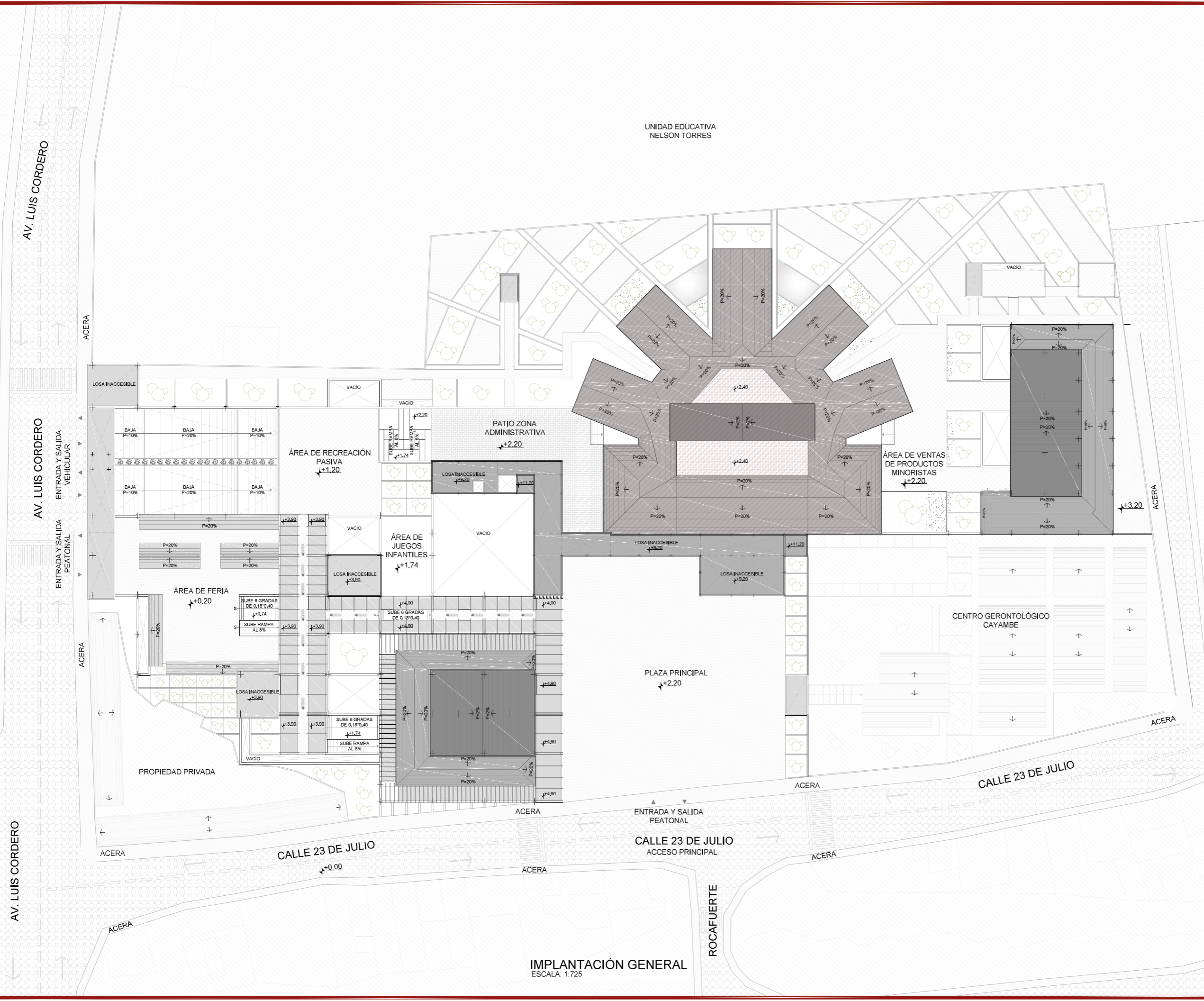


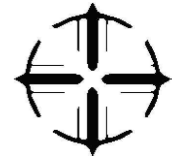
Lámina:

2

UNIDAD EDUCATIVA
NELSON TORRES



IMPLANTACIÓN GENERAL
ESCALA: 1:725

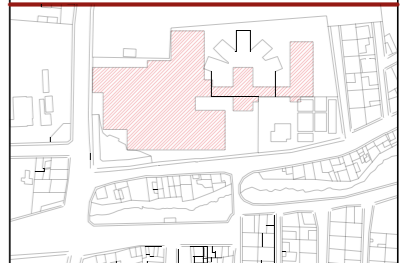


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta Subsuelo General

Escala:

Indicada

Norte:

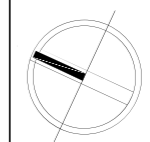
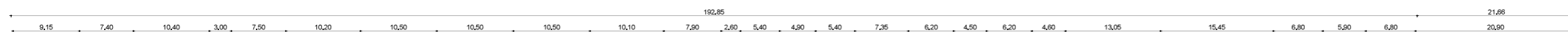
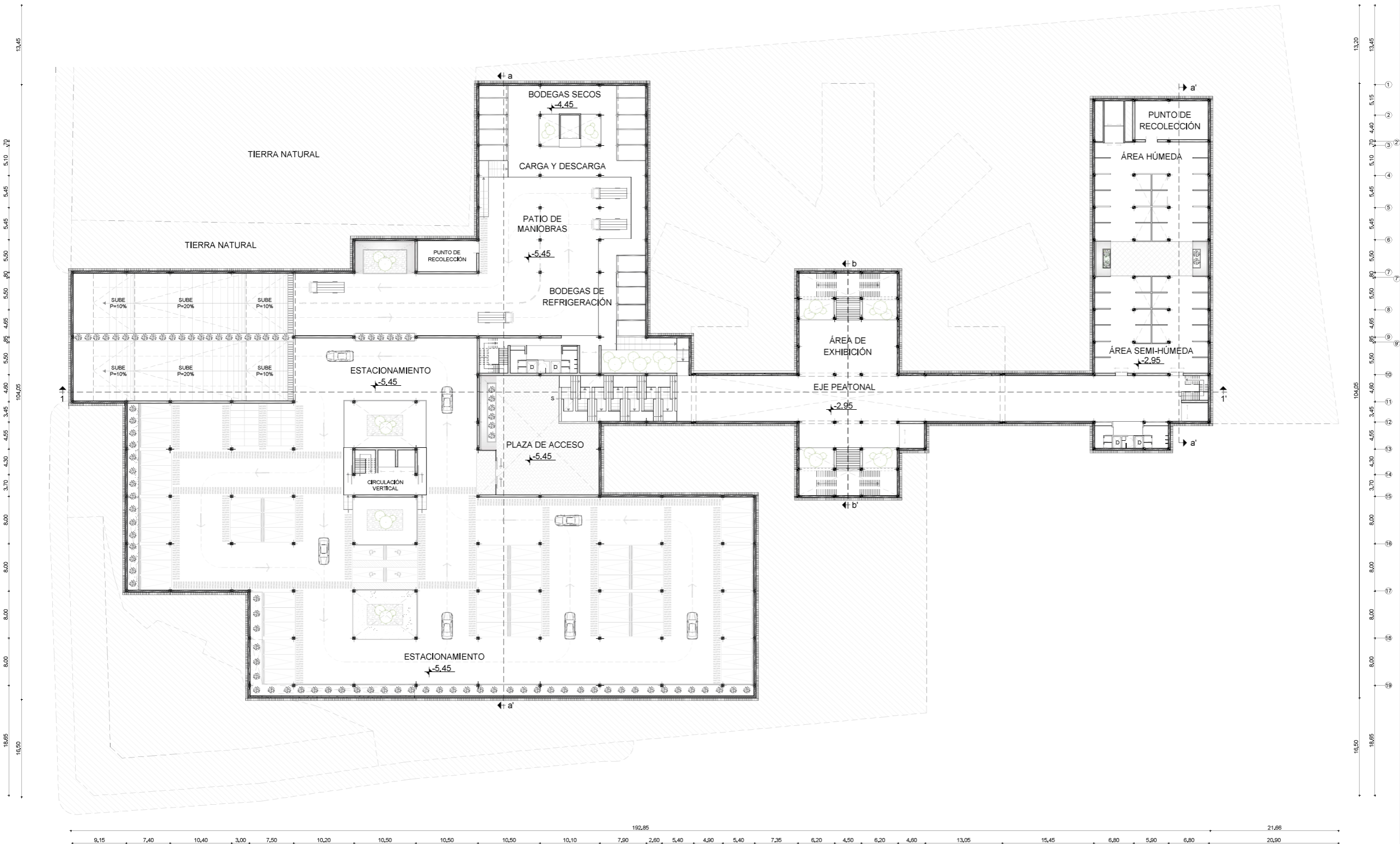


Lámina:

3



PLANTA SUBSUELO GENERAL N- 5.95
ESCALA: 1:700

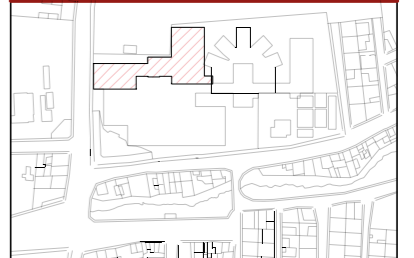


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta Subsuelo sección "A"

Escala:

Indicada

Norte:

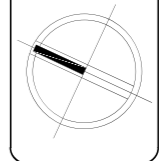
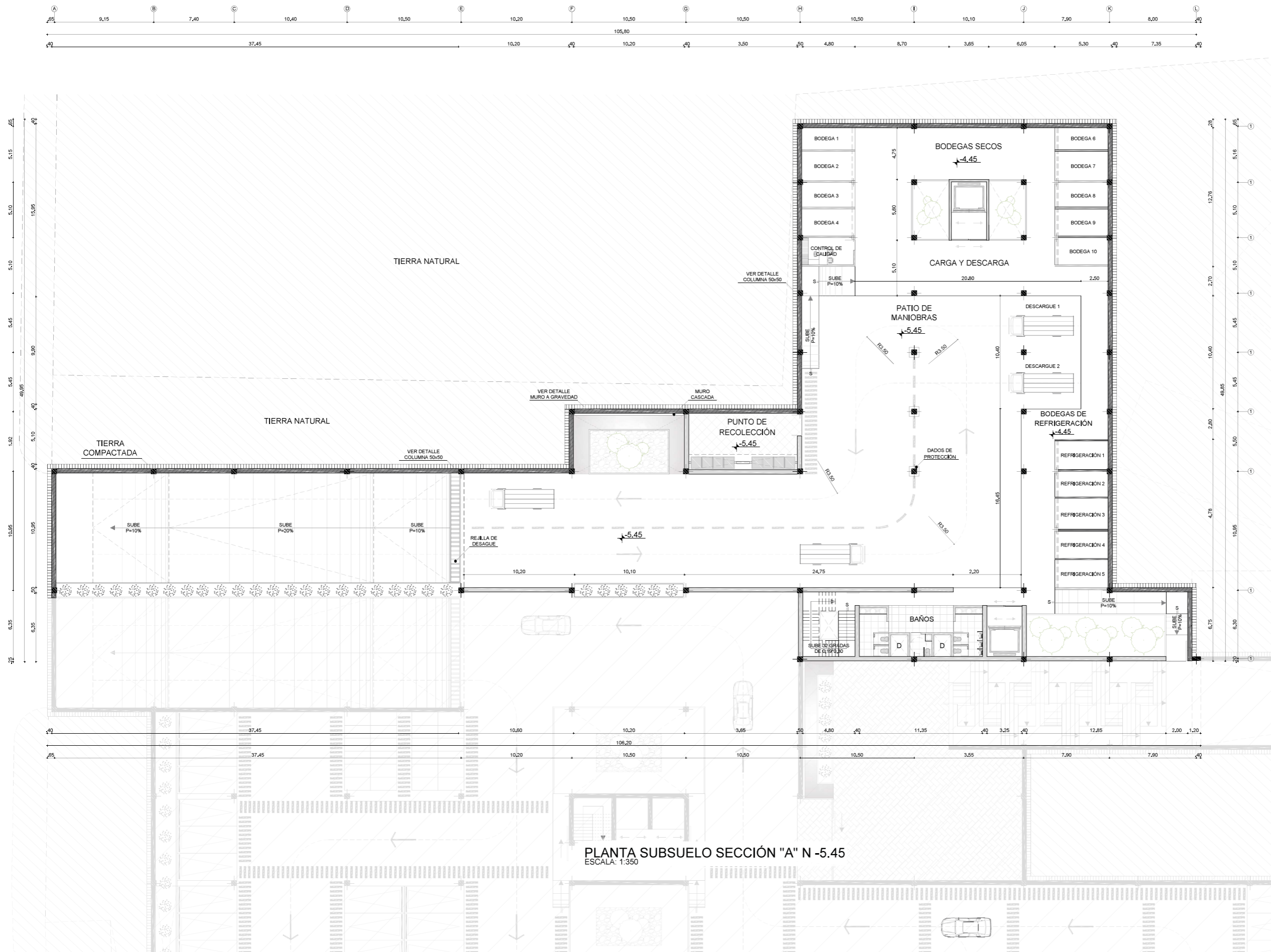


Lámina:

4

PLANTA SUBSUELO SECCIÓN "A" N -5.45
ESCALA: 1:350



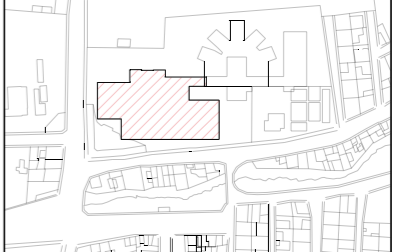


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta Subsuelo sección "B"

Escala:

Indicada

Norte:

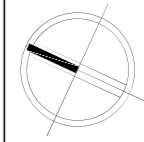


Lámina:

5



PLANTA SUBSUELO SECCIÓN "B" N -5.45
ESCALA: 1:350



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta Subsuelo sección "C"

Escala:

Indicada

Norte:

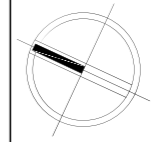
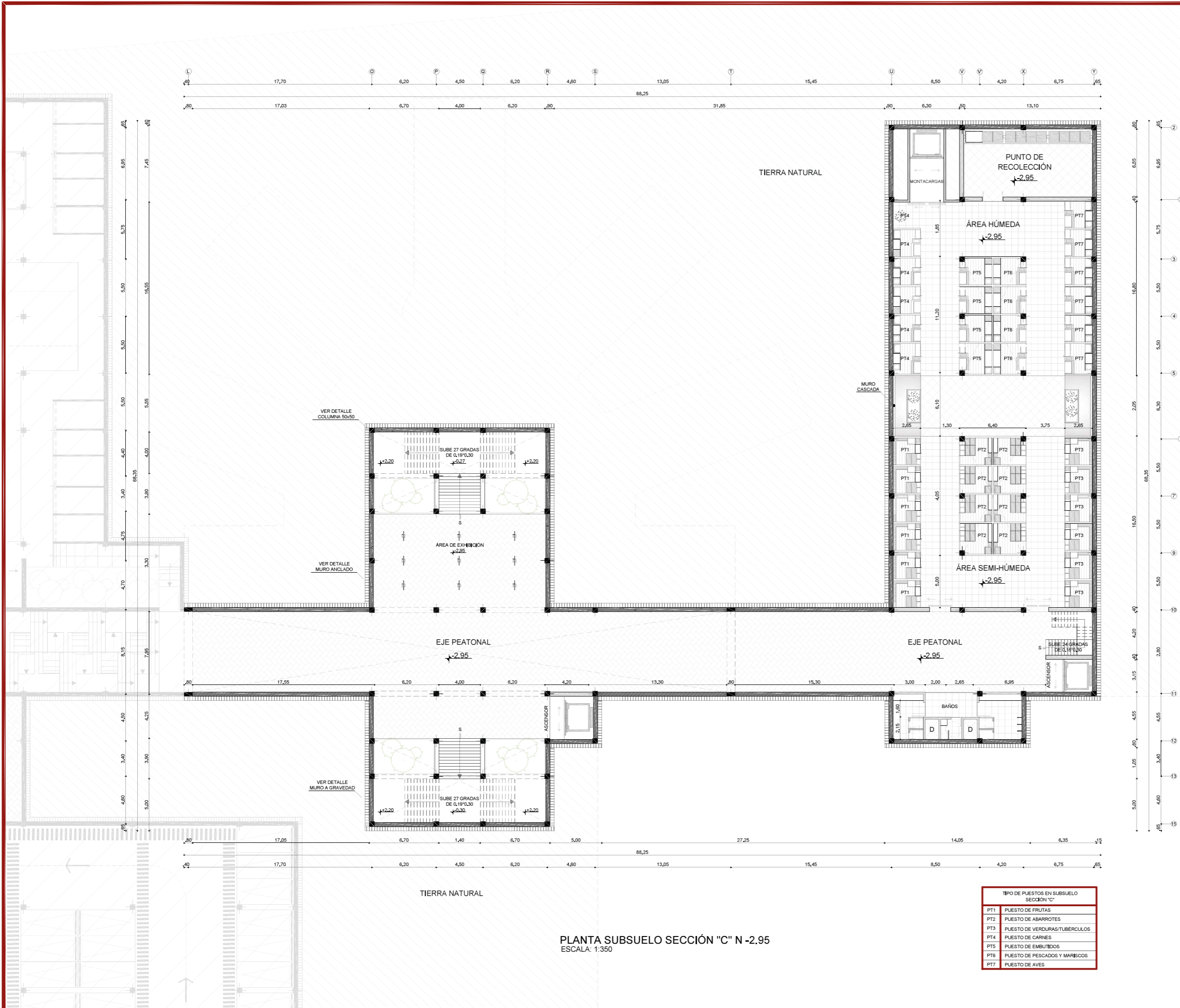


Lámina:

6



TIPO DE PUESTOS EN SUBSUELO SECCIÓN "C"	
PT1	PUESTO DE FRUTAS
PT2	PUESTO DE ABARROTES
PT3	PUESTO DE VERDURAS/TUBERCULOS
PT4	PUESTO DE CARNES
PT5	PUESTO DE EMBUTIDOS
PT6	PUESTO DE PESCADOS Y MARESCOS
PT7	PUESTO DE AVES

PLANTA SUBSUELO SECCIÓN "C" N -2.95
ESCALA: 1:350

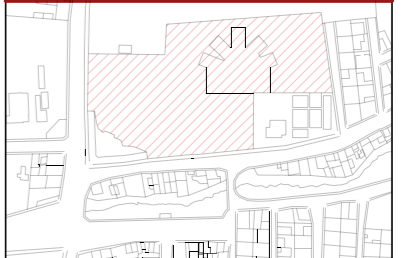


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta Baja General

Escala:

Indicada

Norte:

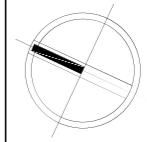
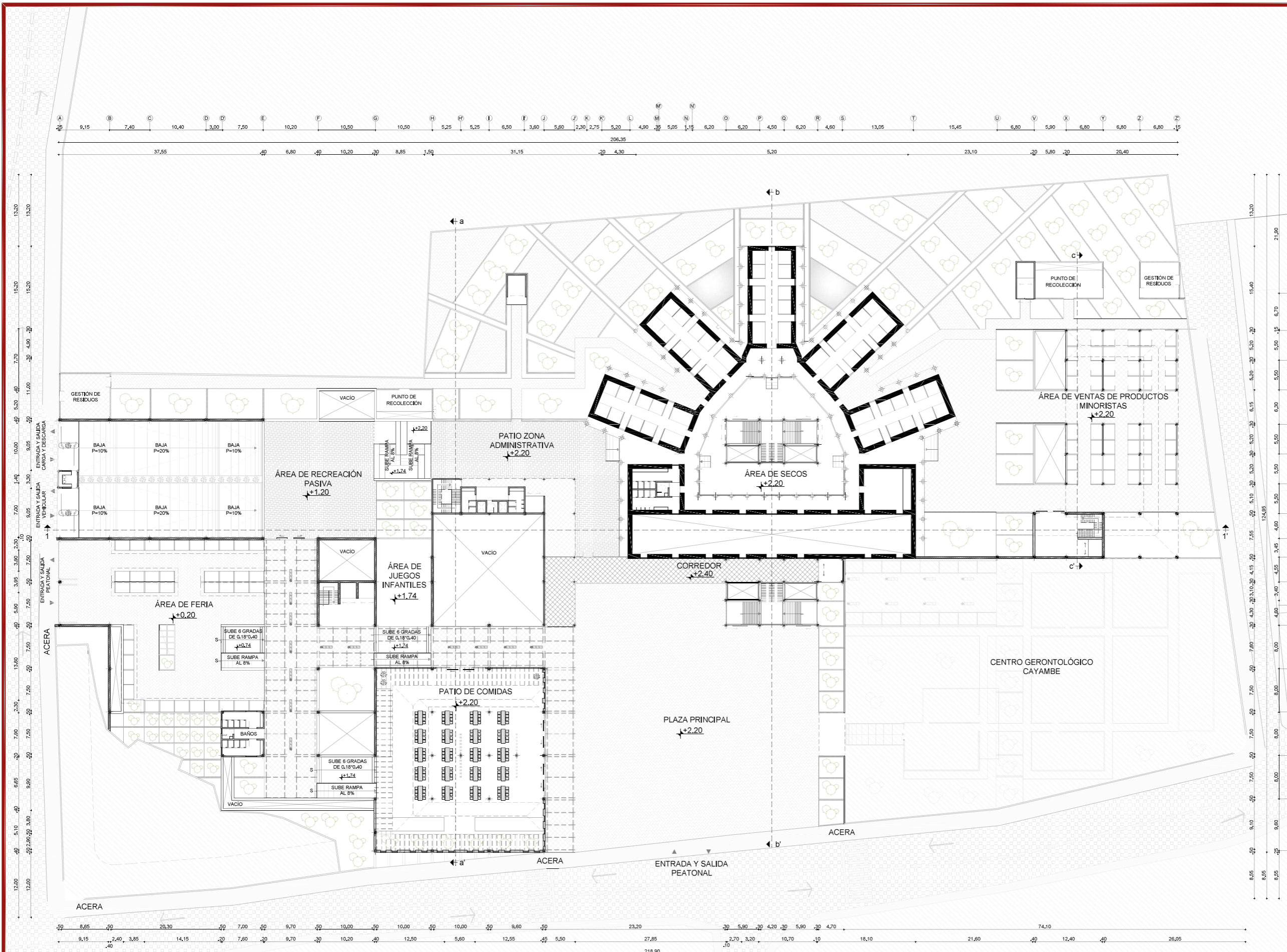
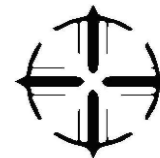


Lámina:

7

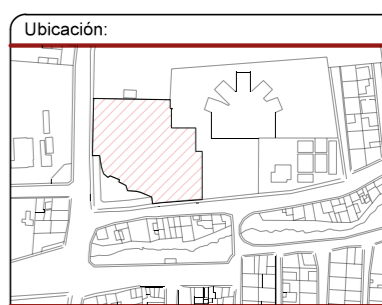


PLANTA BAJA GENERAL N +0.20
ESCALA: 1:700



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:
Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe



Autores:
Ligñá Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:
Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:
Abril 2025

Contenido:
- Planta Baja sección "A"

Escala:
Indicada

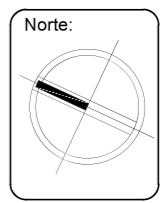
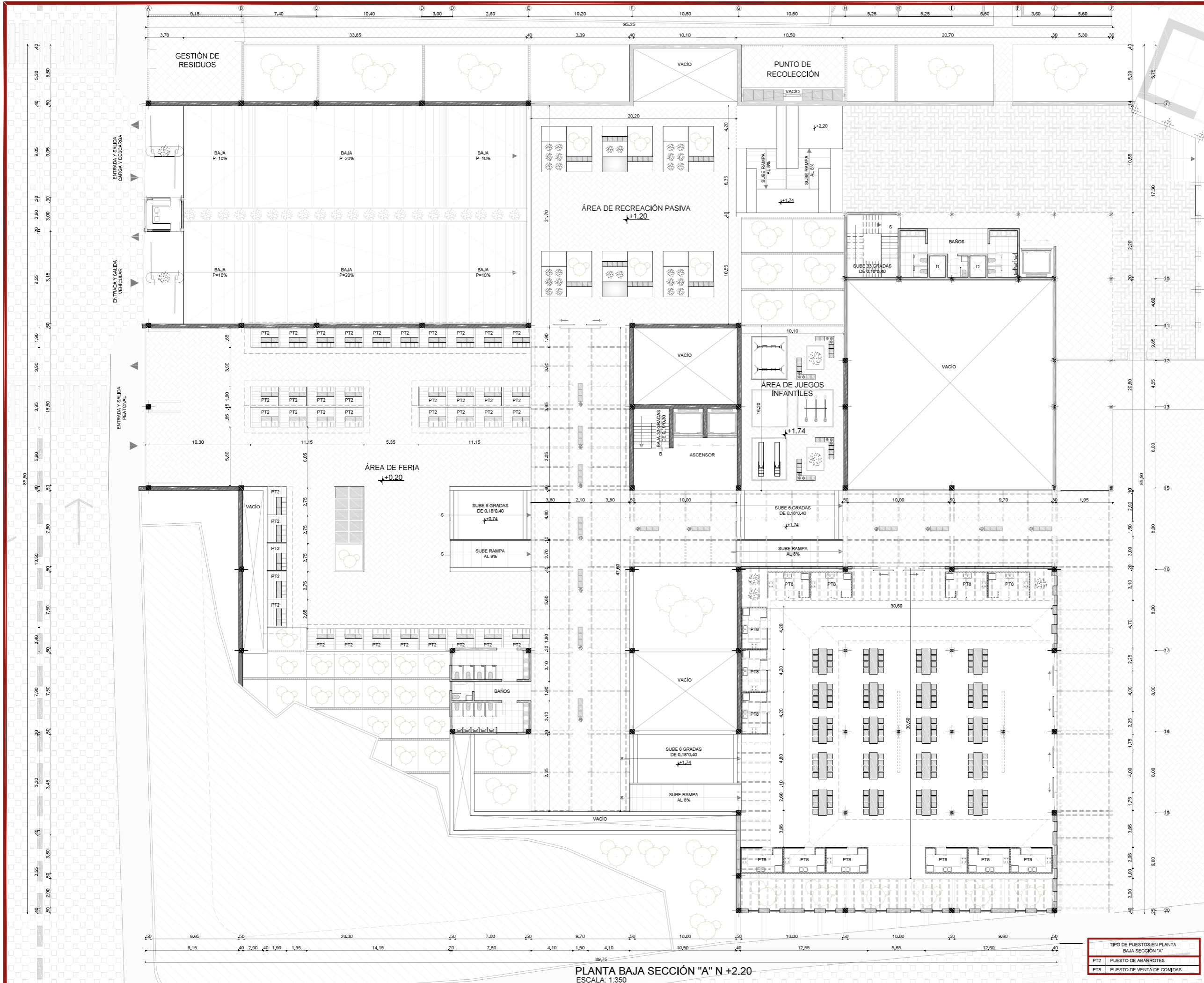
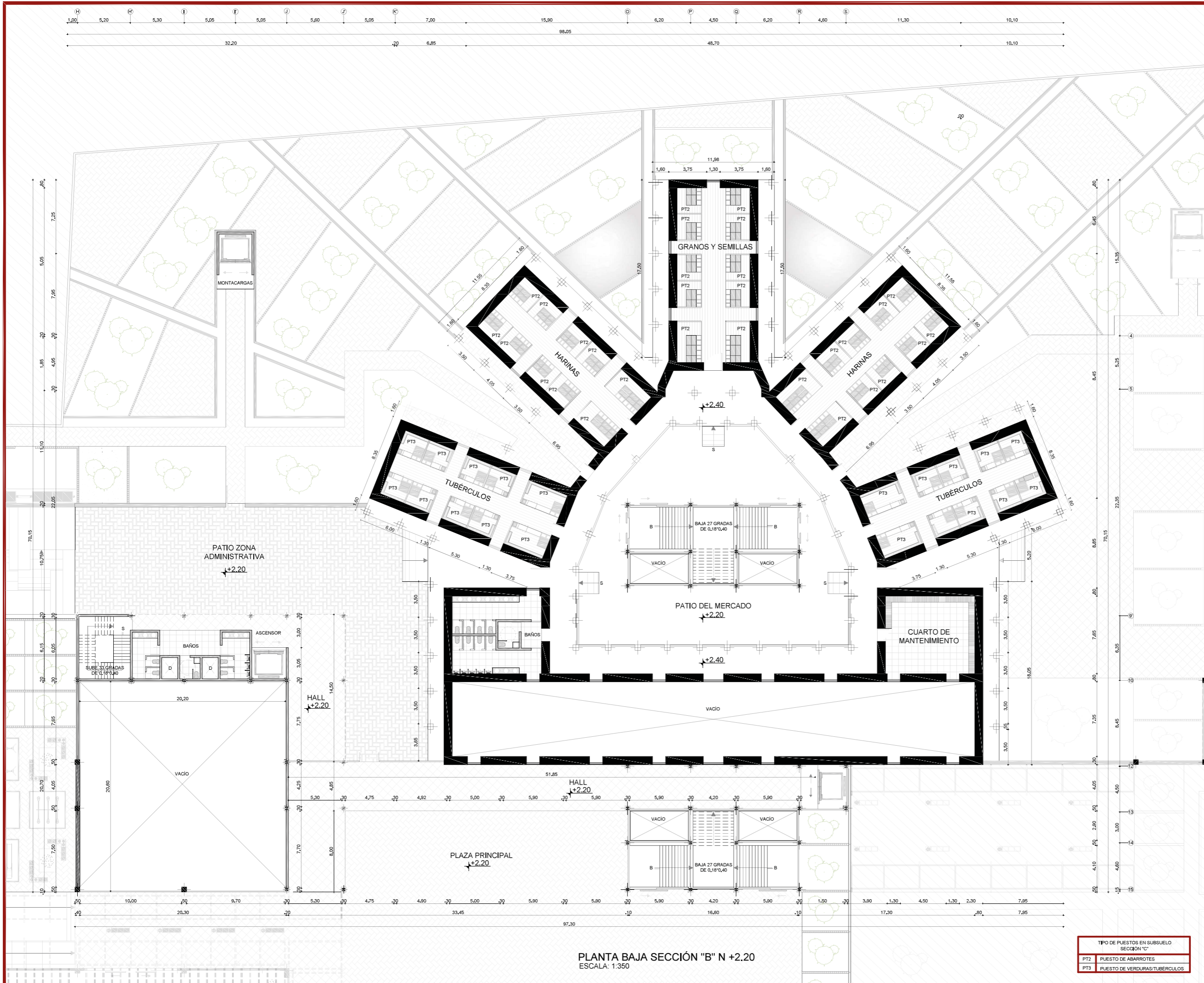


Lámina:
8



PLANTA BAJA SECCIÓN "A" N +2.20
ESCALA: 1:350

TIPO DE PUESTOS EN PLANTA BAJA SECCIÓN "A"	
PT2	PUESTO DE ABARROTES
PT8	PUESTO DE VENTA DE COMIDAS



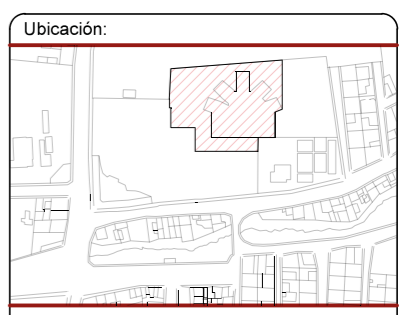
PLANTA BAJA SECCIÓN "B" N +2.20
ESCALA: 1:350

TIPO DE PUESTOS EN SUBSUELO SECCIÓN "C"	
PT2	PUESTO DE ABARROTES
PT3	PUESTO DE VERDURAS/TUBÉCULOS



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:
Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe



Autores:
Ligía Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:
Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:
Abril 2025

Contenido:
- Planta Baja sección "B"

Escala:
Indicada

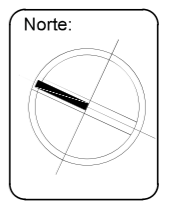
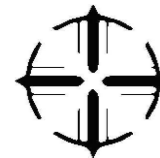


Lámina:
9



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligñia Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta Baja sección "C"

Escala:

Indicada

Norte:

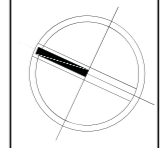
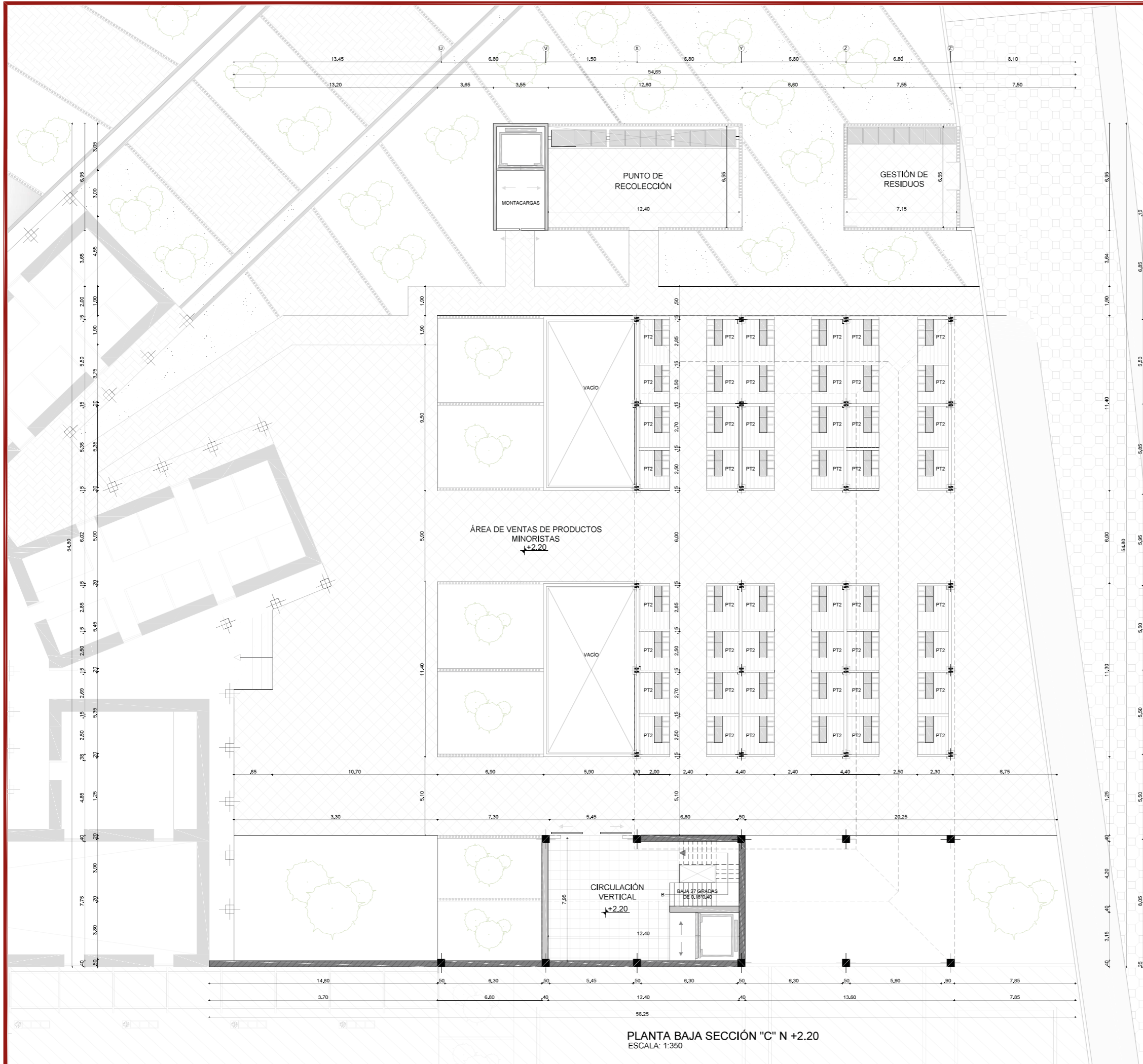


Lámina:

10



PLANTA BAJA SECCIÓN "C" N +2.20
ESCALA: 1:350

TIPO DE PUESTOS EN SUBSUELO
SECCIÓN "C"
PT2 PUESTO DE ABARROTES

CASA PATRIMONIAL VECINO
SECCIÓN "A"

PROPUESTA NUEVO MERCADO
SECCIÓN "B"

CENTRO GERONTOLÓGICO
CAYAMBE
SECCIÓN "C"



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Materialidad:

1. Mampostería de tapia empasada y pintada.
2. Cubierta de teja.
3. Marco de madera para ventana.
4. Puerta metálica.
5. Cercha de madera.
6. Cubierta de madera.
7. Columna de madera.
8. Viga y losa forrada de madera.
9. Vidrio templado de 10mm
10. Estructura metálica amaderada.
11. Viga de madera.

Autores:

Ligñá Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Fachada calle 23 de Julio

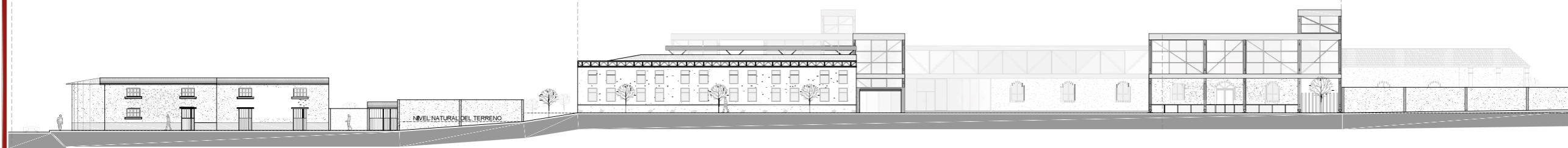
Escala:

Indicada

Lámina:

11

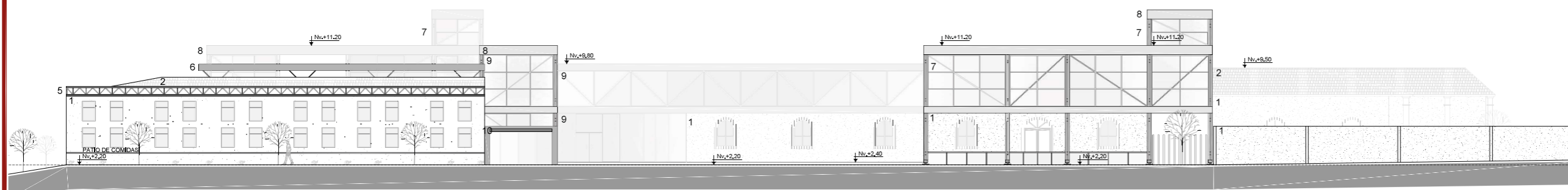
FACHADA CALLE 23 DE JULIO
ESCALA: 1:700



FACHADA CALLE 23 DE JULIO SECCIÓN "A"
ESCALA: 1:200



FACHADA CALLE 23 DE JULIO SECCIÓN "B"
ESCALA: 1:200





Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Materialidad:

1. Mampostería de tapia empatada y pintada.
2. Cubierta de teja.
3. Marco de madera para ventana.
4. Puerta metálica.
5. Cercha de madera.
6. Cubierta de madera.
7. Columna de madera.
8. Viga y losa forrada de madera.
9. Vidrio templado de 10mm
10. Estructura metálica amaderada.
11. Viga de madera.

Autores:

Ligía Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Fachada Av. Luis Cordero

Escala:

Indicada

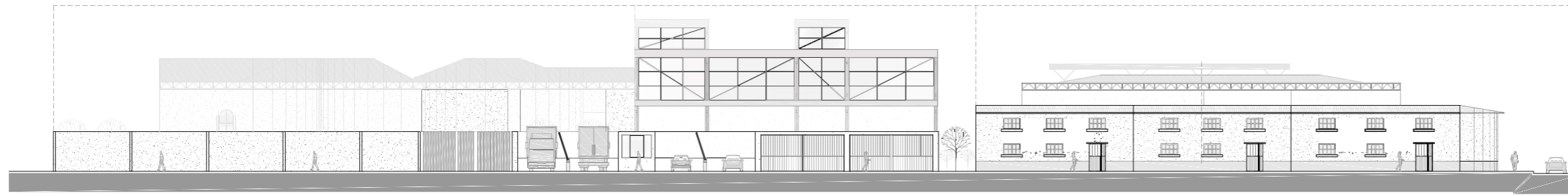
Lámina:

12

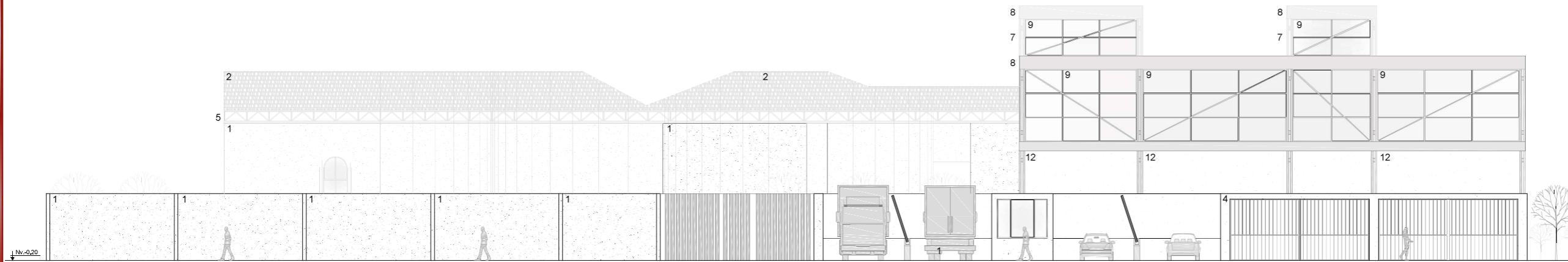
PROPUESTA MERCADO ÁREA SECOS
SECCIÓN "A"

INGRESO Y SALIDA
VEHICULAR Y PEATONAL
SECCIÓN "B"

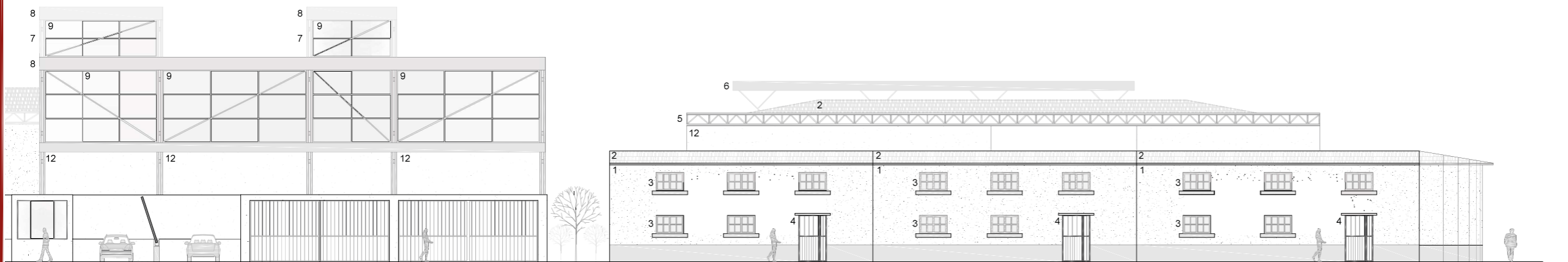
CASA PATRIMONIAL VECINO
SECCIÓN "B"



FACHADA AV. LUIS CORDERO
ESCALA: 1:450



FACHADA AV. LUIS CORDERO SECCIÓN "A"
ESCALA: 1:250



FACHADA AV. LUIS CORDERO SECCIÓN "B"
ESCALA: 1:250

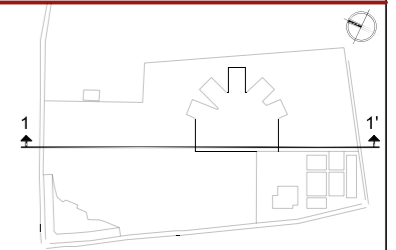


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligñia Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

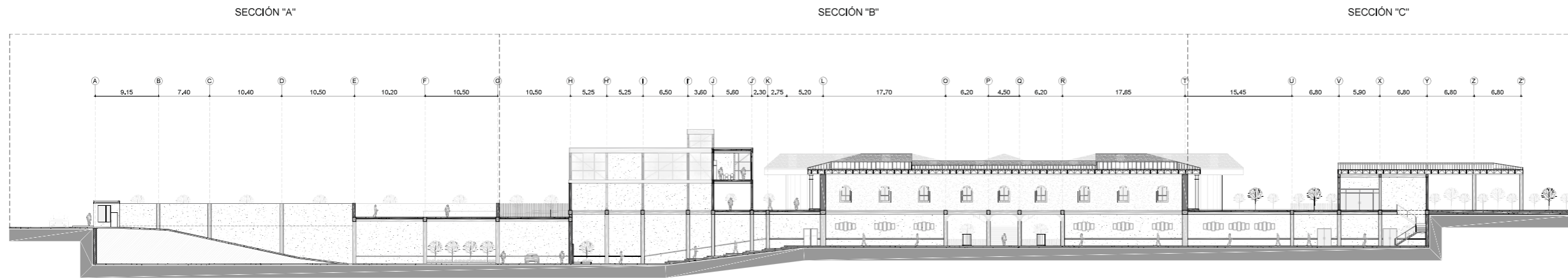
- Corte 1-1'
- Corte 1-1' sección "A"

Escala:

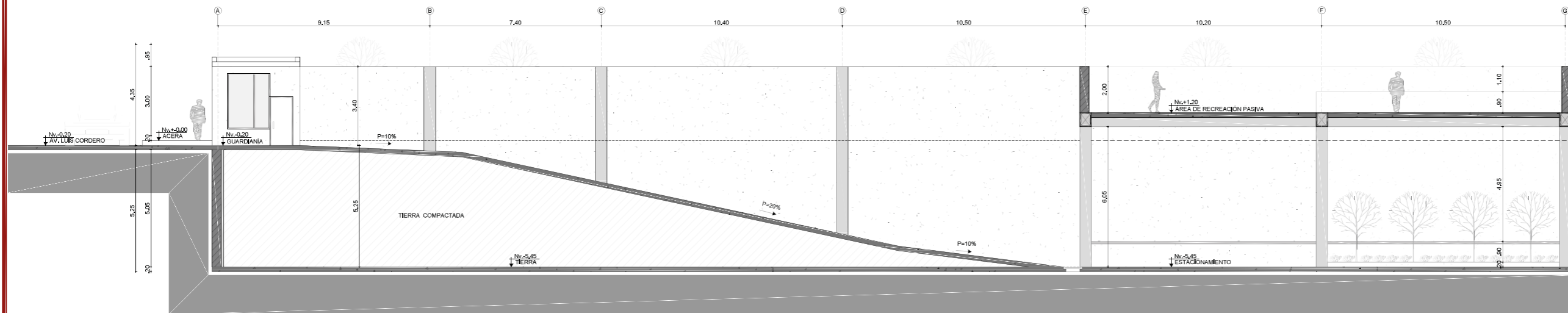
Indicada

Lámina:

13



CORTE 1-1' GENERAL
ESCALA: 1:700



CORTE 1-1' SECCIÓN "A"
ESCALA: 1:200

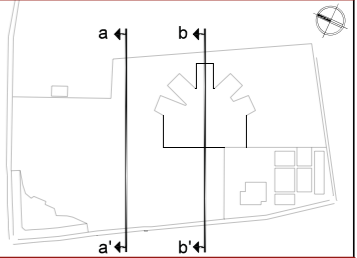


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligía Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

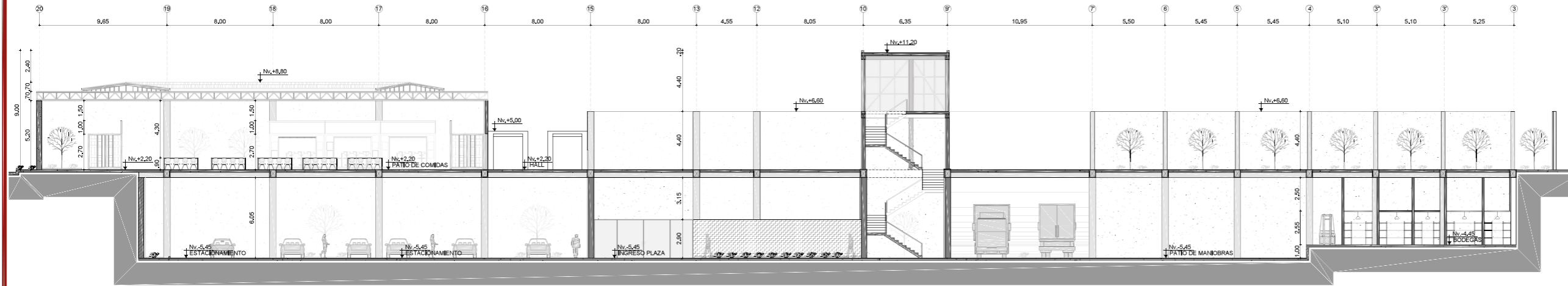
- Corte a-a'
- Corte b-b'

Escala:

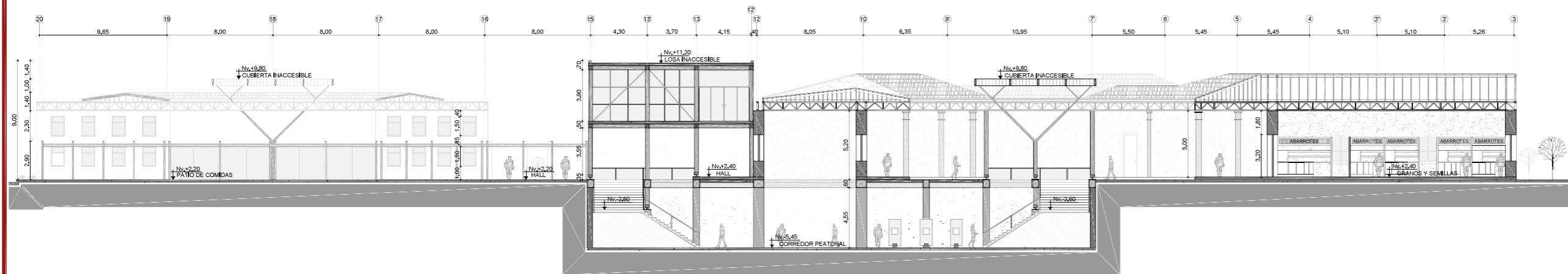
Indicada

Lámina:

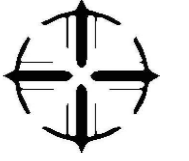
15



CORTE a-a'
ESCALA: 1:350



CORTE b-b'
ESCALA: 1:350

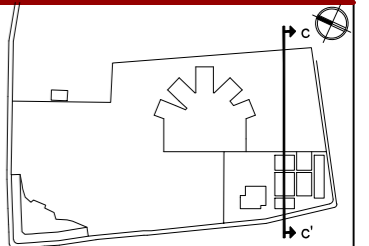


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligía Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

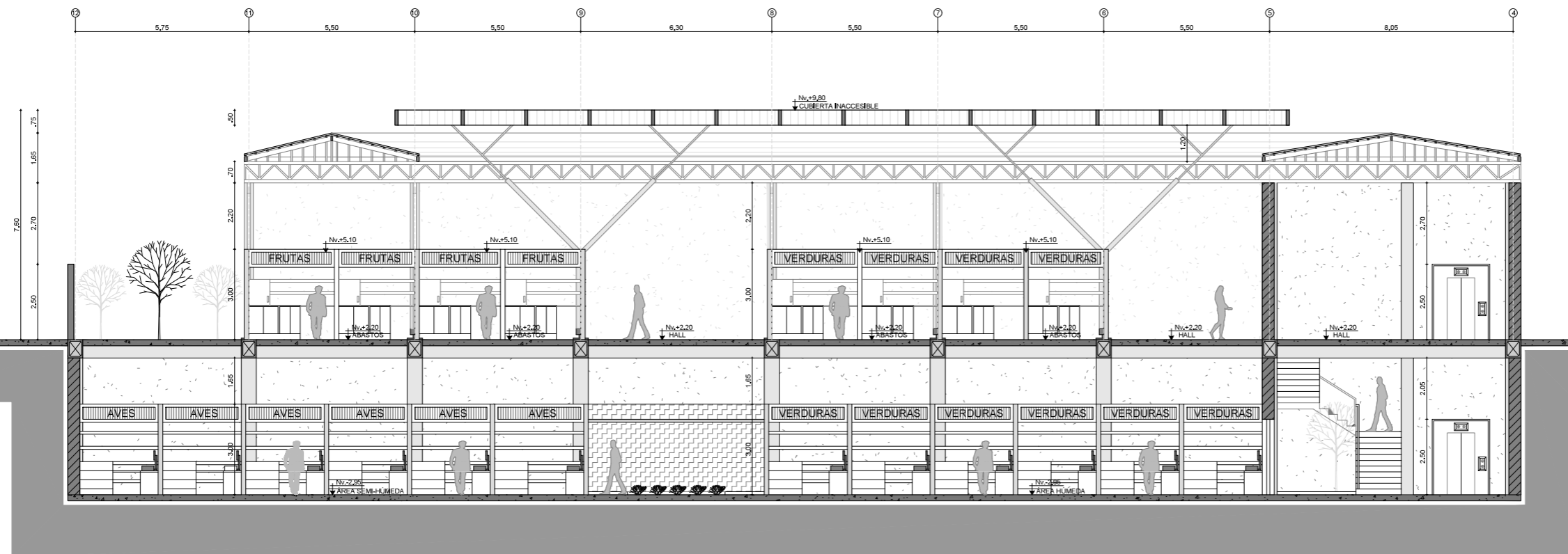
- Corte c-c'

Escala:

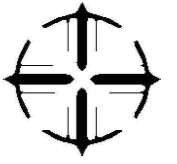
Indicada

Lámina:

16



CORTE C-C'
ESCALA: 1:350

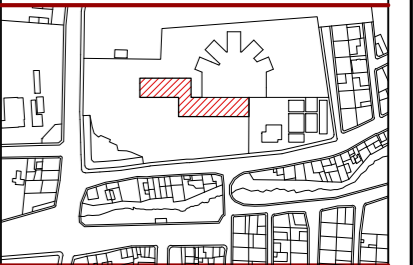


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligñia Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Isometría área administración

Escala:

Indicada

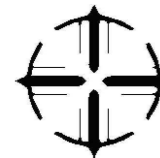
Lámina:

17

Losa plana de cubierta de deck metálico
Estructura de madera
Columna de madera 0.30cm x 0.30cm
Perfil de aluminio
Vidrio templado de 10mm
Gradas de hormigón

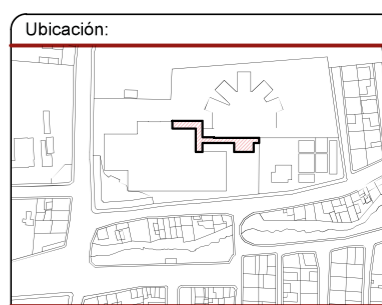
Estructura metálica en cercha.
Tubo perfil negro cuadrado de 2mm
Vidrio templado de 10mm
Estructura metálica
Estructura de madera
Losa plana de cubierta de deck metálico
Columna de hormigón 0.30cm x 0.30cm
Columna de madera 0.30cm x 0.30cm
Vidrio templado de 10mm
Estructura metálica para ascensor
Mampostería enlucida color blanco
Gradas de hormigón

ISOMETRÍA ÁREA DE ADMINISTRACIÓN
ESCALA: S/E



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:
Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe



Autores:
Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:
Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:
Abril 2025

Contenido:
- Planta arquitectónica administración
- Fachada frontal administración

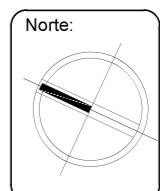
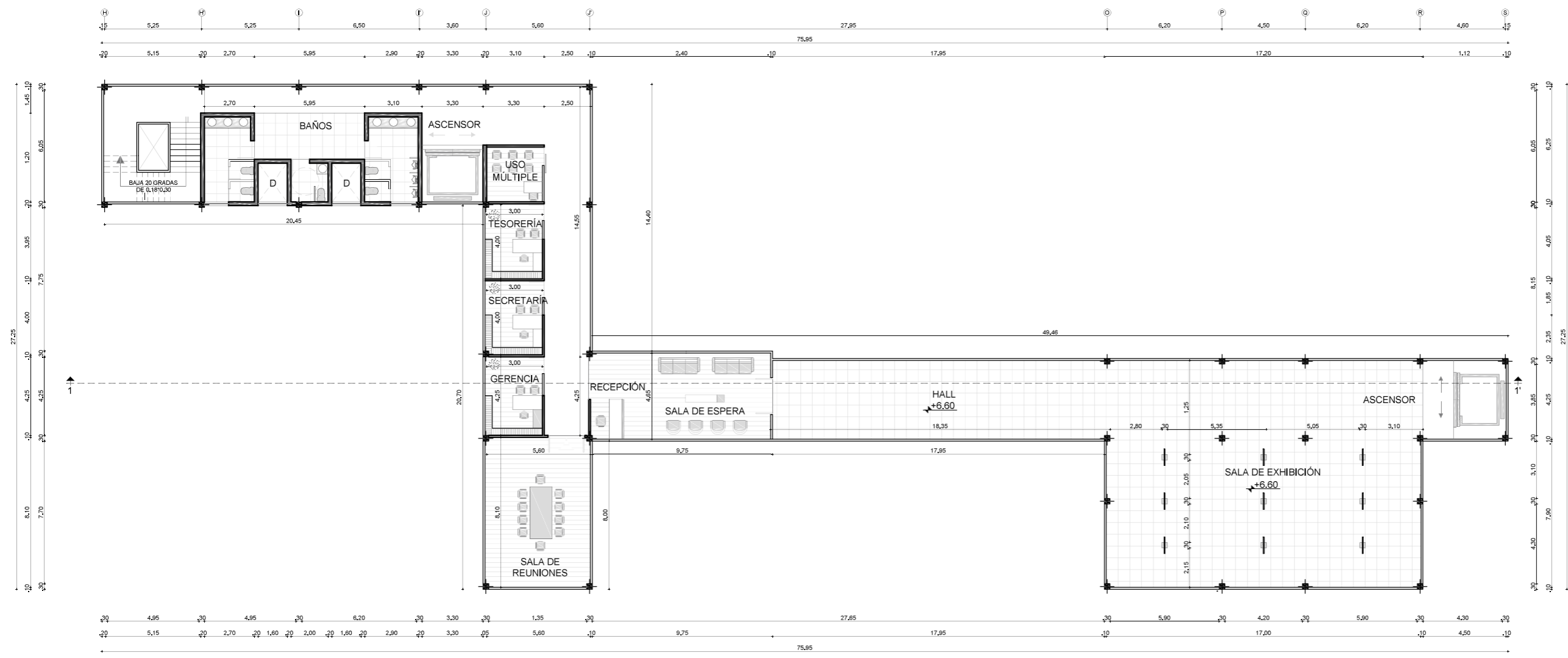
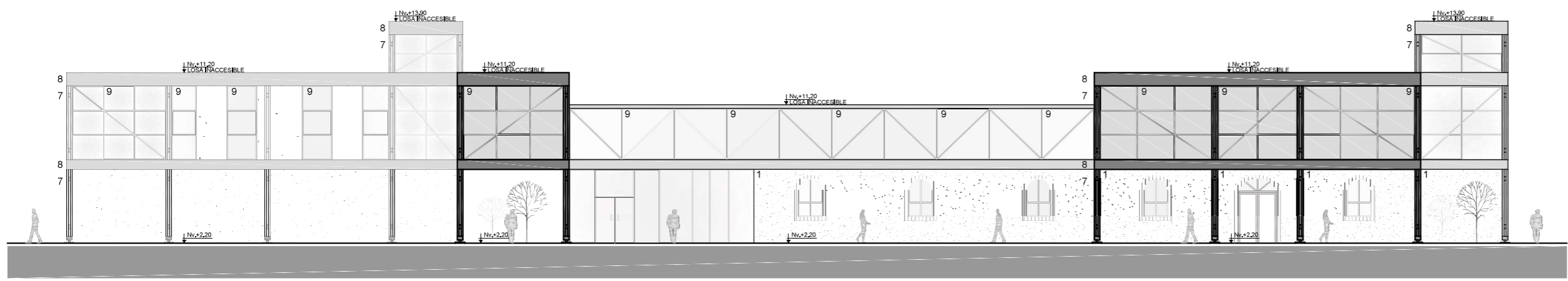


Lámina:
18



PLANTA ARQUITECTÓNICA ADMINISTRACIÓN
ESCALA: 1:250



FACHADA FRONTAL ADMINISTRACIÓN
ESCALA: 1:250

1. MAMPOSTERÍA DE TAPIA EMPASTADO Y PINTADO.
2. CUBIERTA DE TEJA
3. MARCO DE MADERA PARA VENTANA
4. PUERTA METÁLICA
5. CERCHA DE MADERA
6. CUBIERTA DE MADERA
7. COLUMNA DE MADERA
8. VIGA Y LOSA FORRADA DE MADERA
9. VIDRIO TEMPLADO DE 10mm
10. ESTRUCTURA METÁLICA AMADERADA
11. VIGA DE MADERA



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Materialidad:

1. Mampostería de tapia empaquetada y pintada.
2. Cubierta de teja.
3. Marco de madera para ventana.
4. Puerta metálica.
5. Cercha de madera.
6. Cubierta de madera.
7. Columna de madera.
8. Viga y losa forrada de madera.
9. Vidrio templado de 10mm
10. Estructura metálica amaderada.
11. Viga de madera.

Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

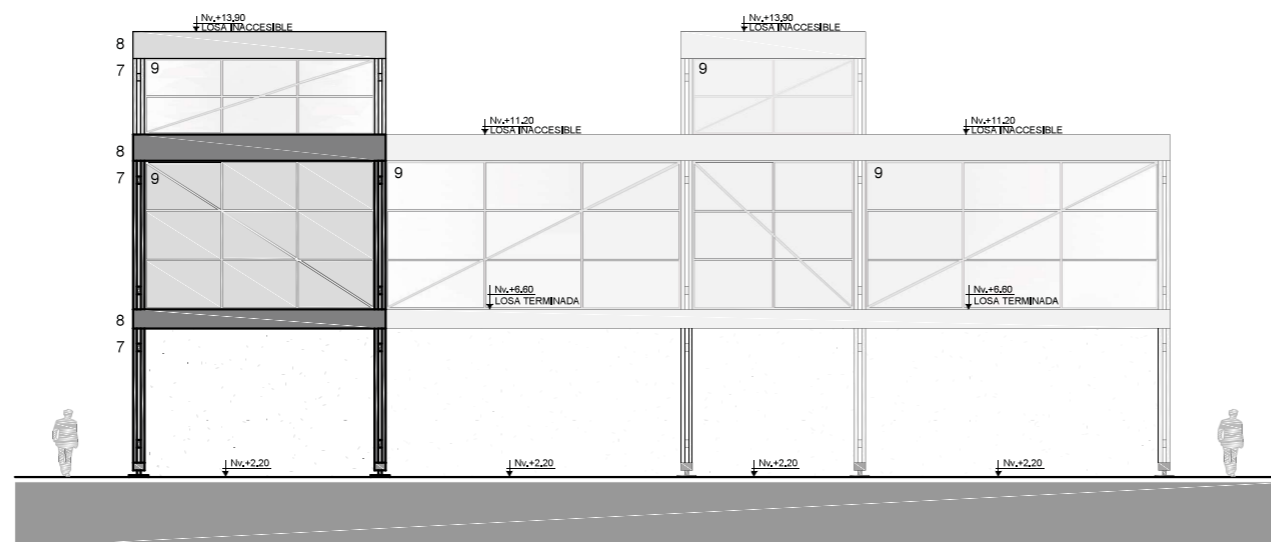
- Fachada lateral izquierda Administración
- Corte 1-1'

Escala:

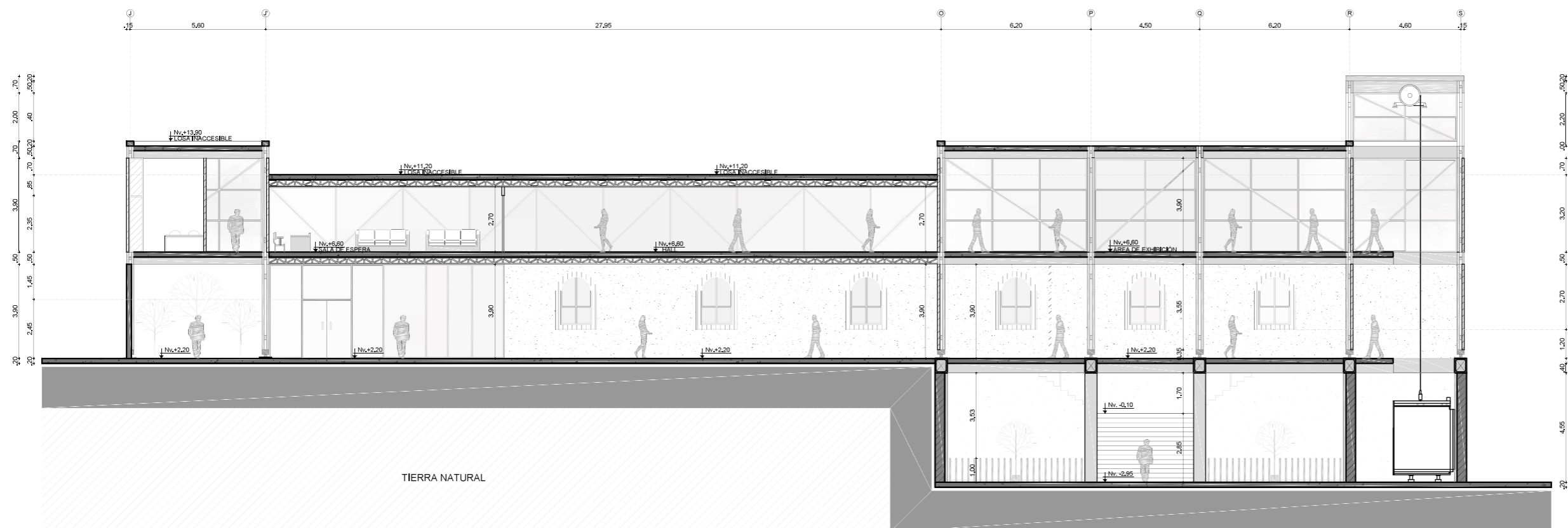
Indicada

Lámina:

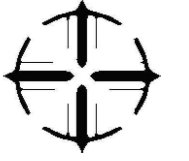
19



FACHADA LATERAL IZQUIERDA ADMINISTRACIÓN
ESCALA: 1:200



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:200



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Isometría patio de comidas

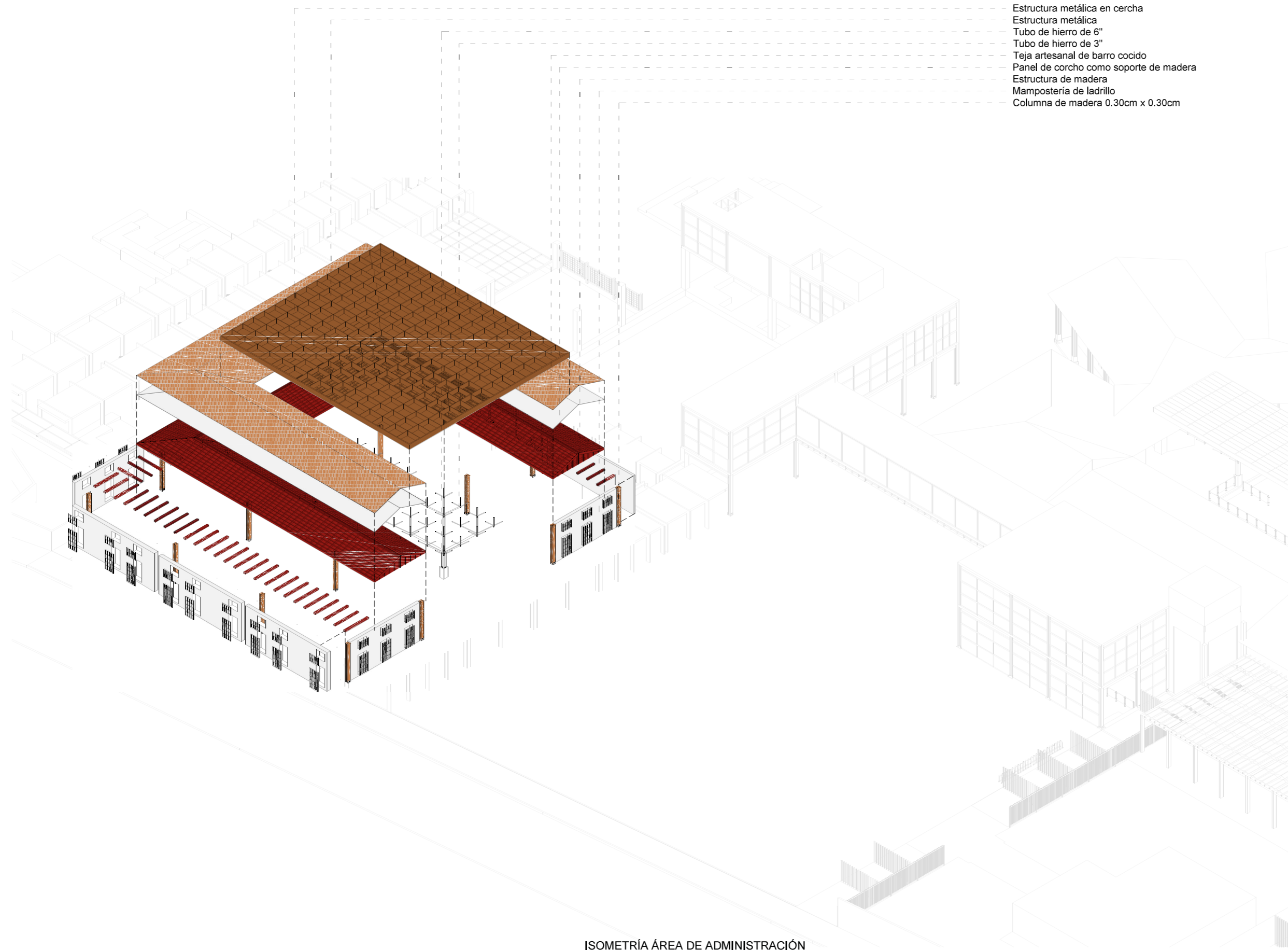
Escala:

Indicada

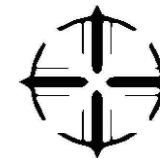
Lámina:

20

- Estructura metálica en cercha
- Estructura metálica
- Tubo de hierro de 6"
- Tubo de hierro de 3"
- Teja artesanal de barro cocido
- Panel de corcho como soporte de madera
- Estructura de madera
- Mampostería de ladrillo
- Columna de madera 0.30cm x 0.30cm



ISOMETRÍA ÁREA DE ADMINISTRACIÓN
ESCALA: S/E



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

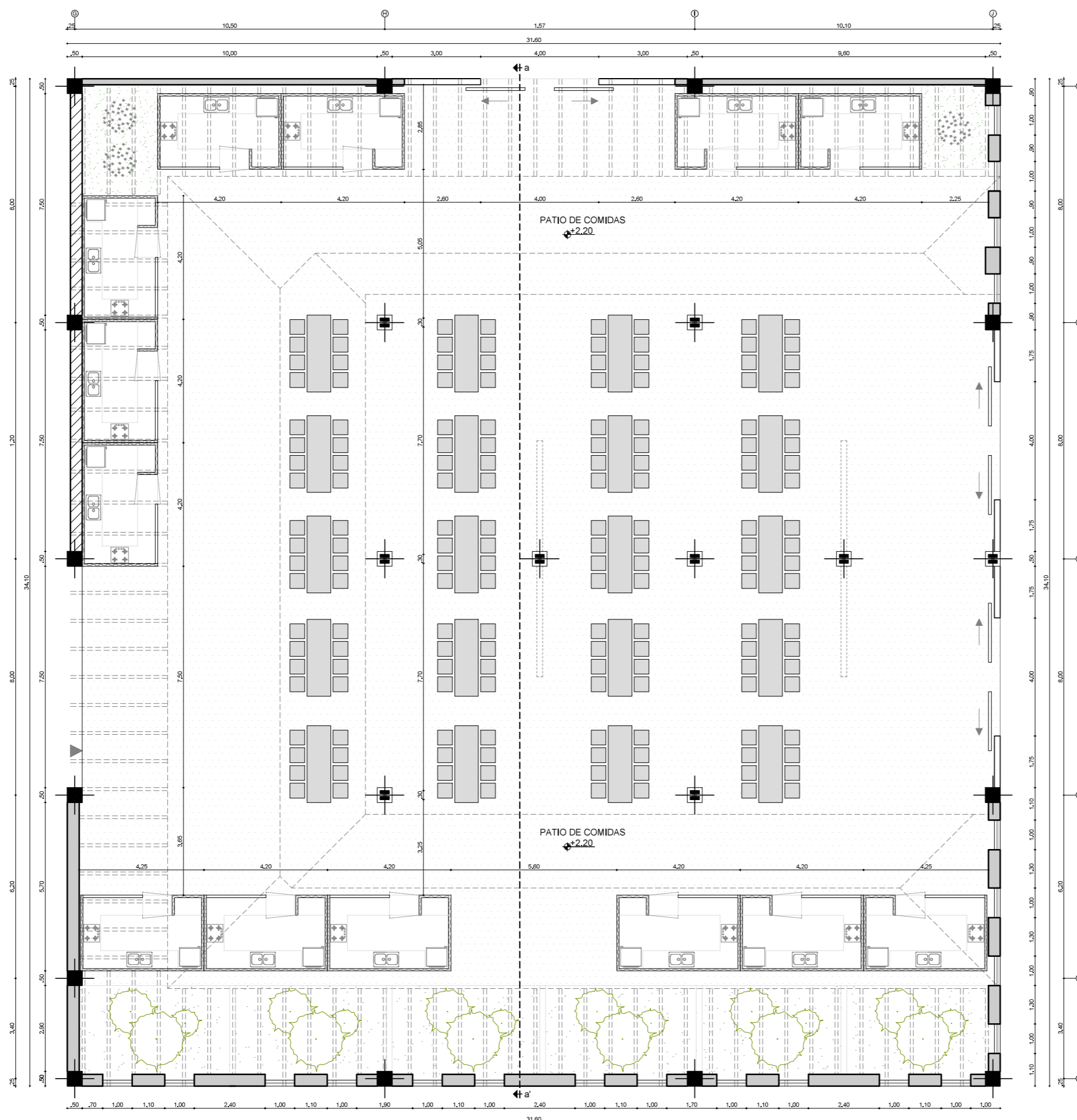
- Planta arquitectónica patio de comidas

Escala:

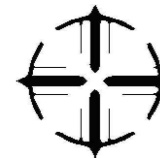
Indicada

Lámina:

21



PLANTA ARQUITECTÓNICA PATIO DE COMIDAS
ESCALA: 1:250



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Materialidad:

1. Mampostería de tapia empatada y pintada.
2. Cubierta de teja.
3. Marco de madera para ventana.
4. Puerta metálica.
5. Cercha de madera.
6. Cubierta de madera.
7. Columna de madera.
8. Viga y losa forrada de madera.
9. Vidrio templado de 10mm
10. Estructura metálica amaderada.
11. Viga de madera.

Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

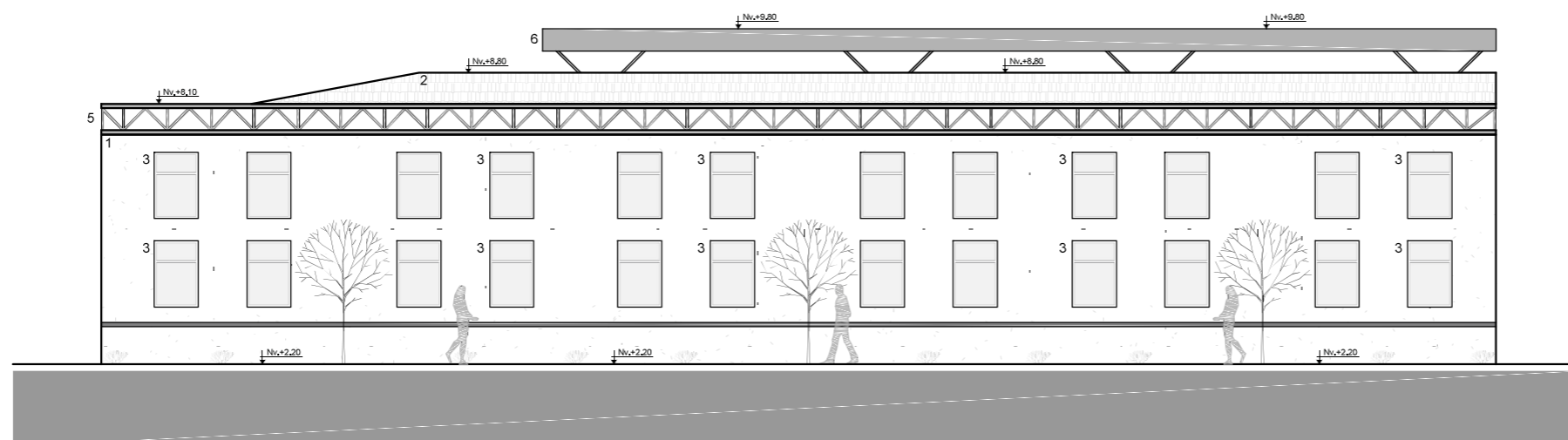
- Fachada frontal patio de comidas
- Fachada lateral derecha patio de comidas
- Coste a-a'

Escala:

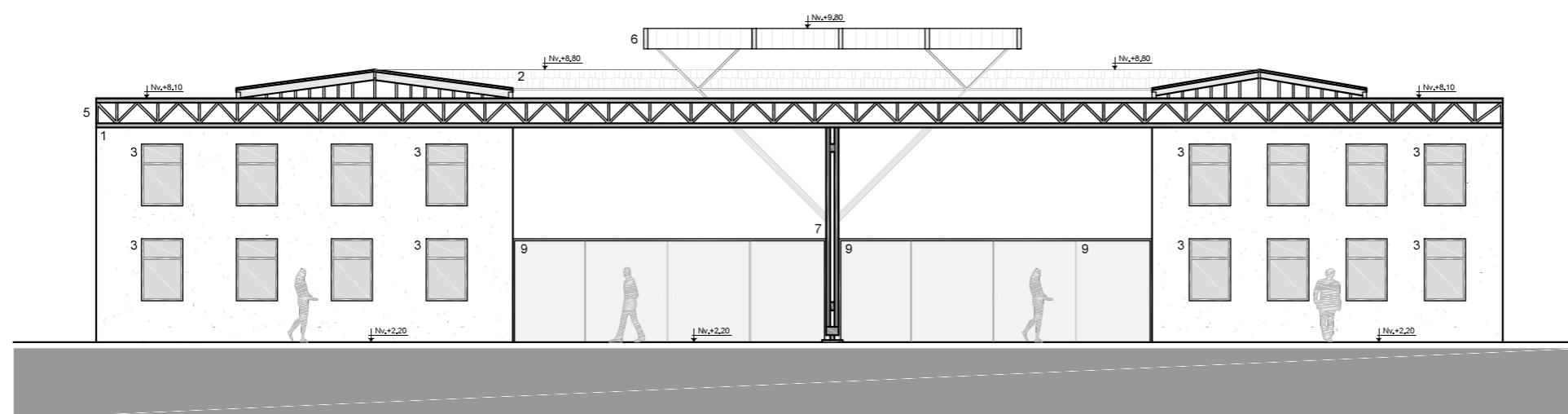
Indicada

Lámina:

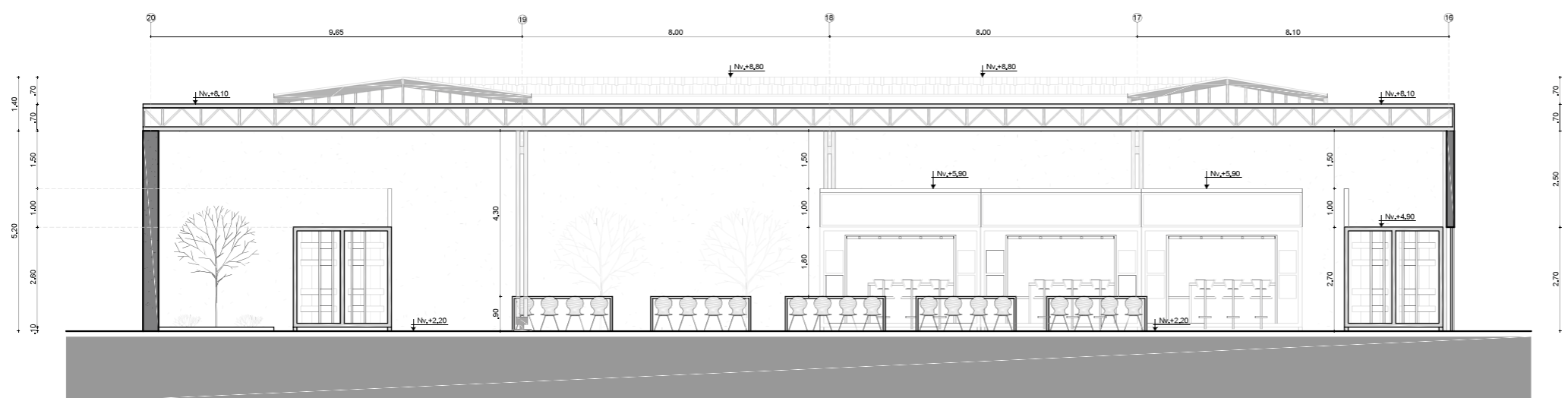
22



FACHADA FRONTAL PATIO DE COMIDAS
ESCALA: 1:150



FACHADA LATERAL IZQUIERDA PATIO DE COMIDAS
ESCALA: 1:150



CORTE a-a' PATIO DE COMIDAS
ESCALA: 1:150



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Isometría área de ventas de productos minoristas

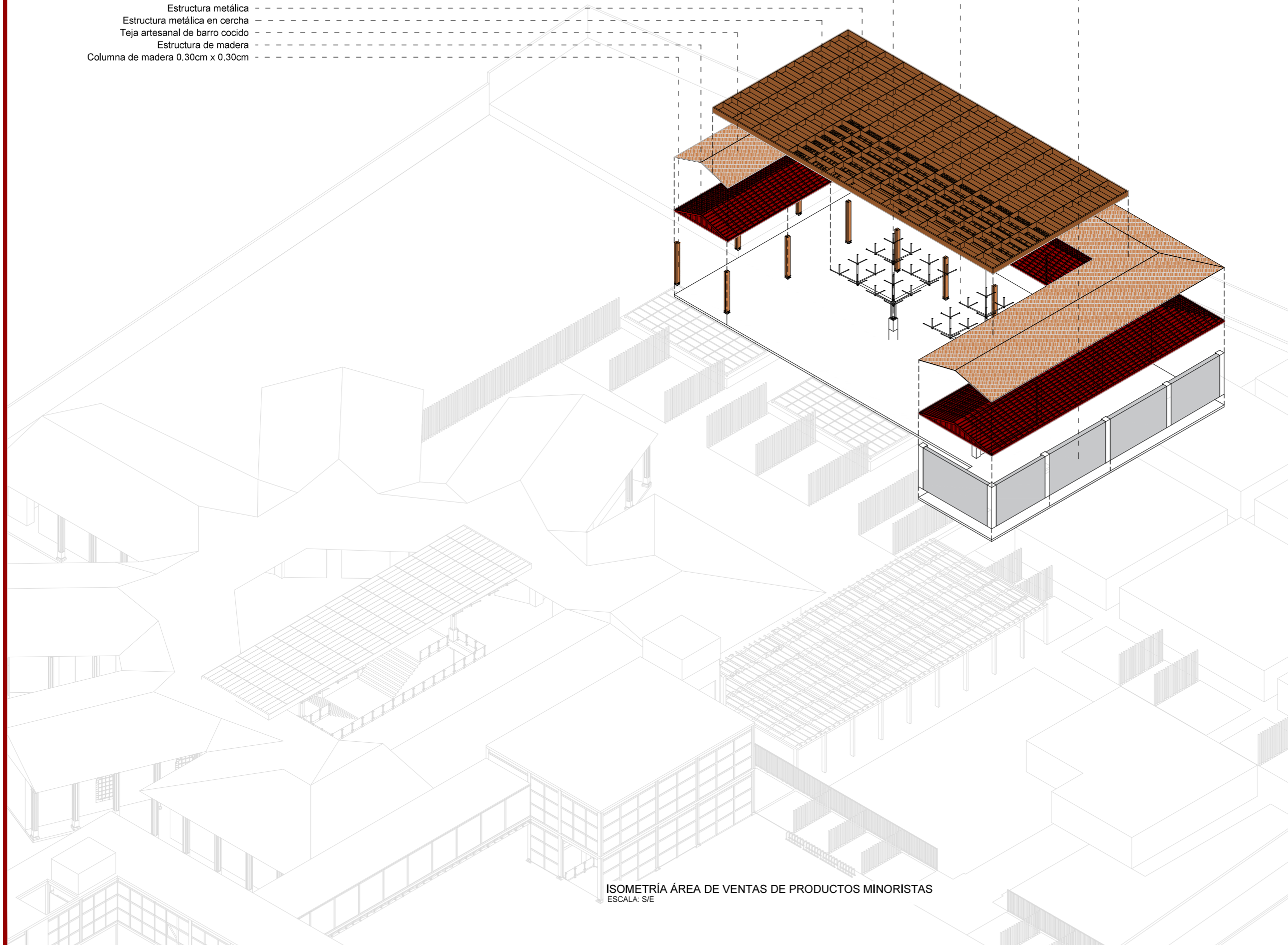
Escala:

Indicada

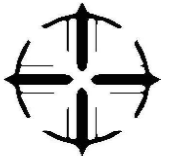
Lámina:

23

- Mampostería de ladrillo
- Tubo de hierro de 3"
- Tubo de hierro de 6"
- Estructura metálica
- Estructura metálica en cercha
- Teja artesanal de barro cocido
- Estructura de madera
- Columna de madera 0.30cm x 0.30cm



ISOMETRÍA ÁREA DE VENTAS DE PRODUCTOS MINORISTAS
ESCALA: S/E



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinoza Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

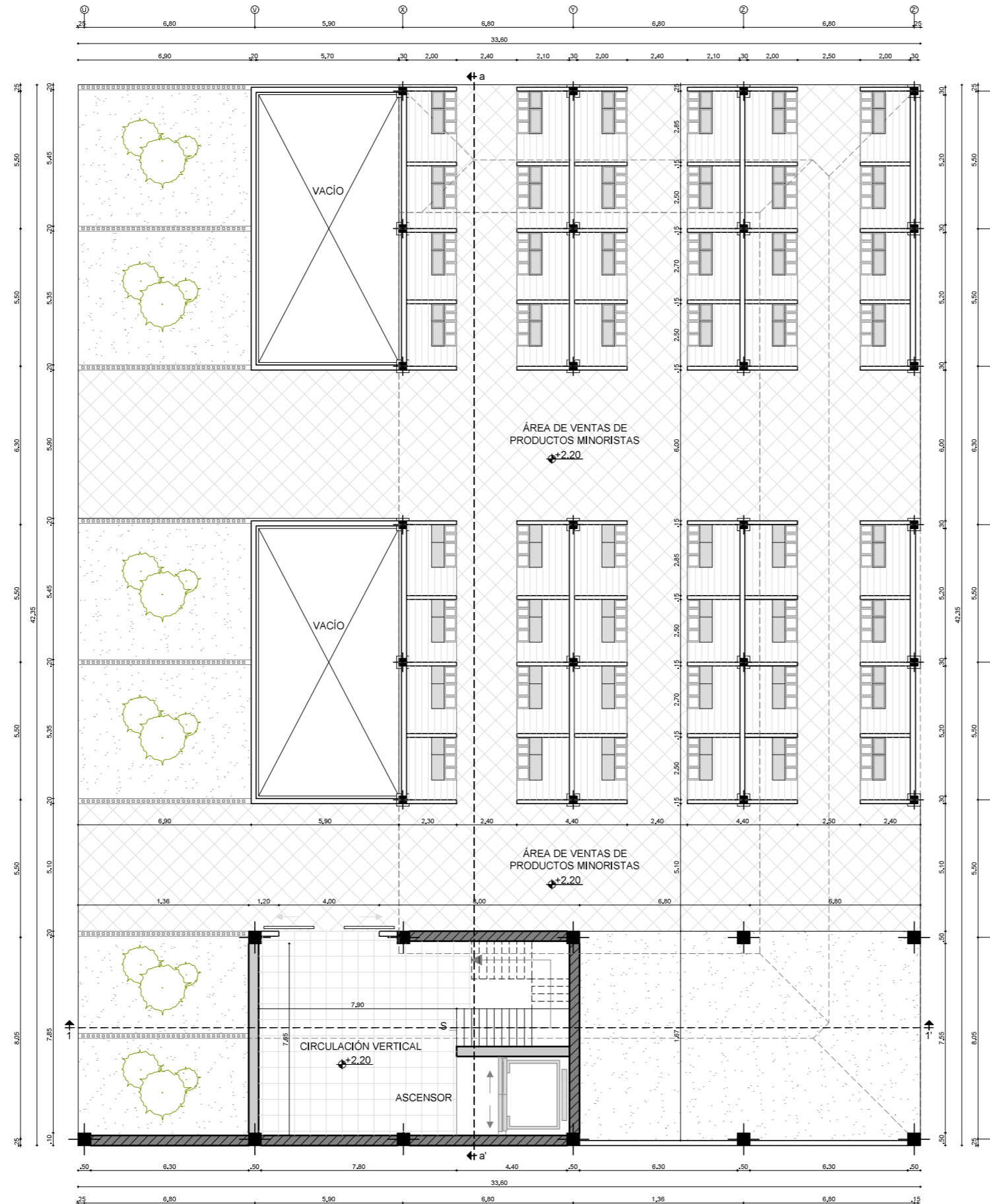
- Planta arquitectónica área de venta de productos minoristas

Escala:

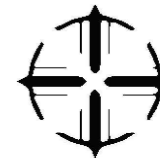
Indicada

Lámina:

24



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁREA DE PRODUCTOS MINORISTAS
ESCALA: 1:200

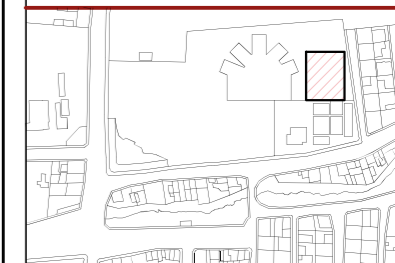


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

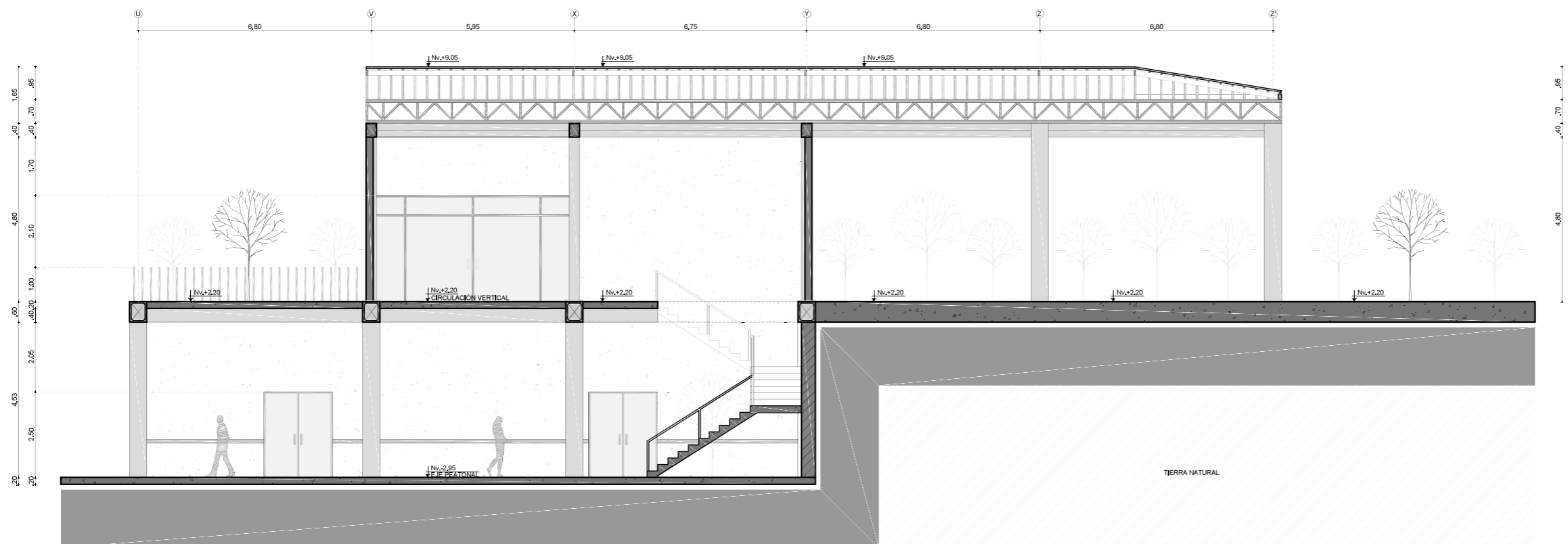
- Corte 1-1' área de venta de productos minoristas
- Corte a-a' área de venta de productos minoristas

Escala:

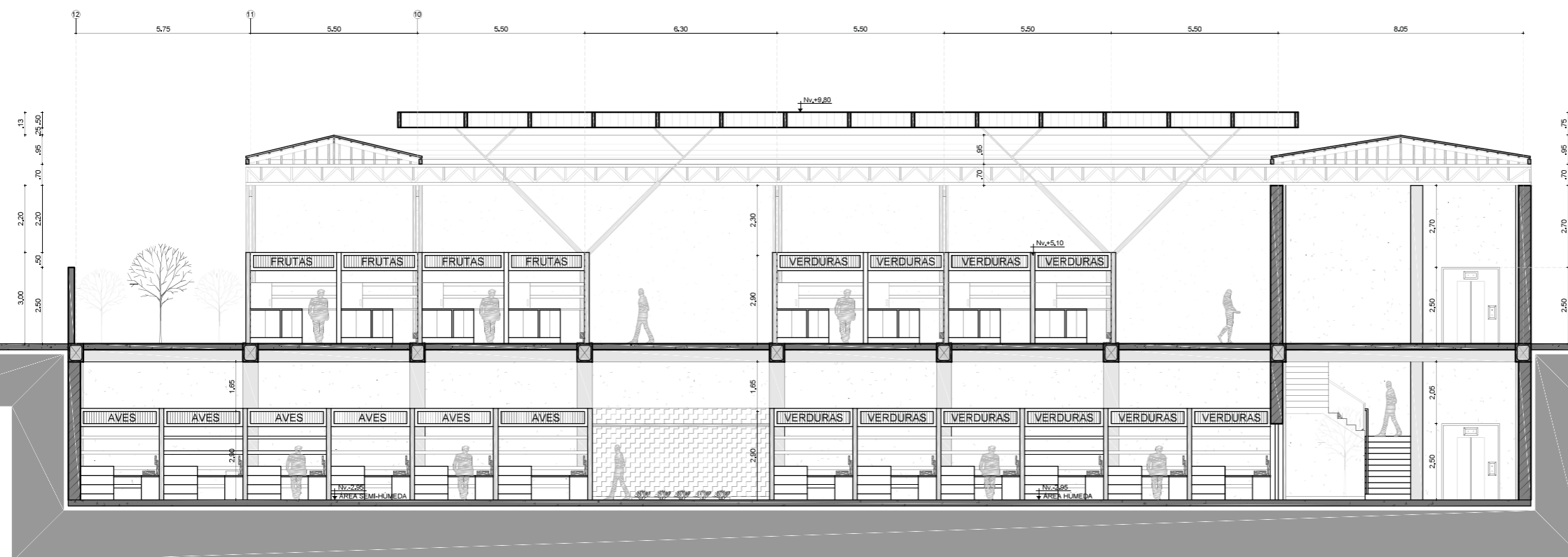
Indicada

Lámina:

25

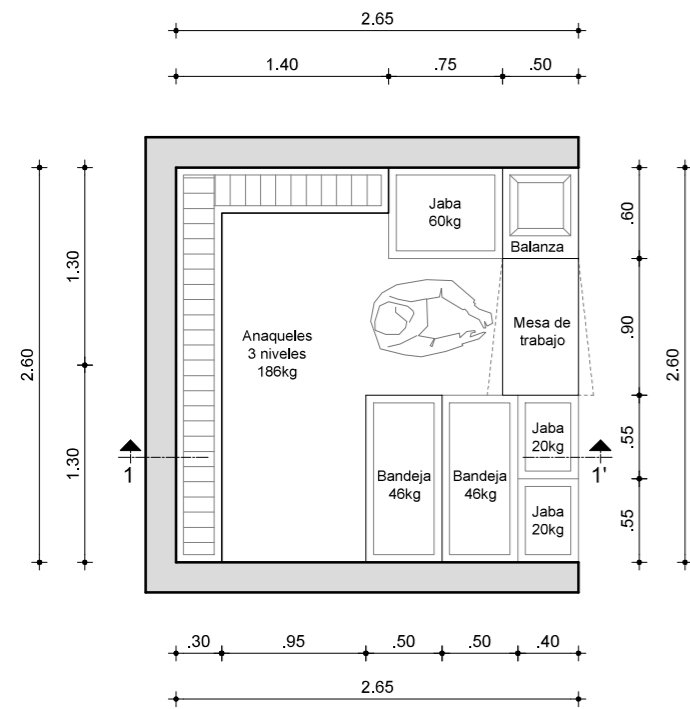


CORTE 1-1' ÁREA DE PRODUCTOS MINORISTAS
ESCALA: 1:150

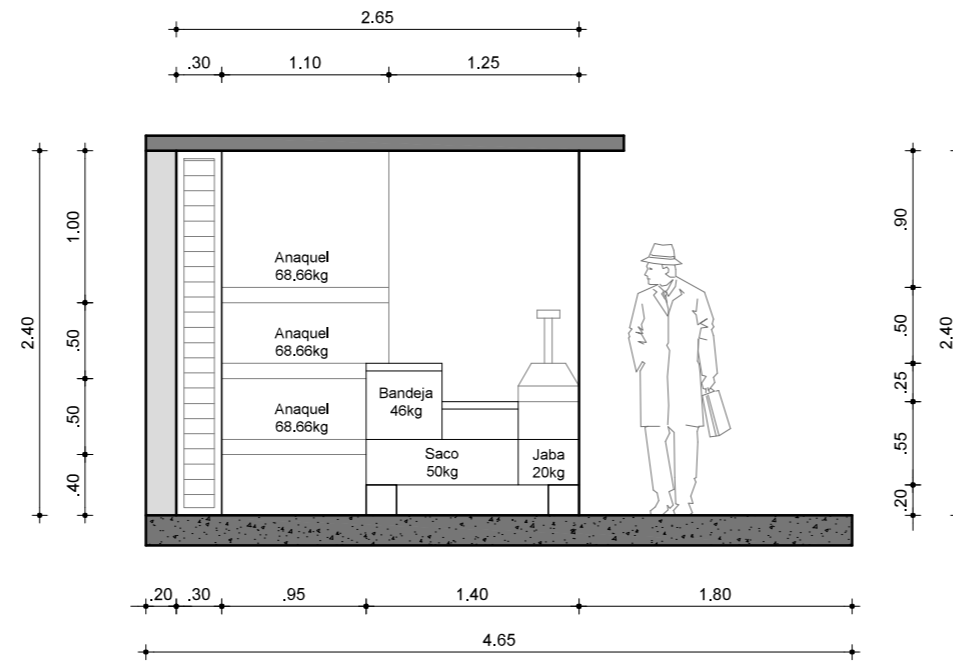


CORTE a-a' ÁREA DE PRODUCTOS MINORISTAS
ESCALA: 1:175

Detalle 1



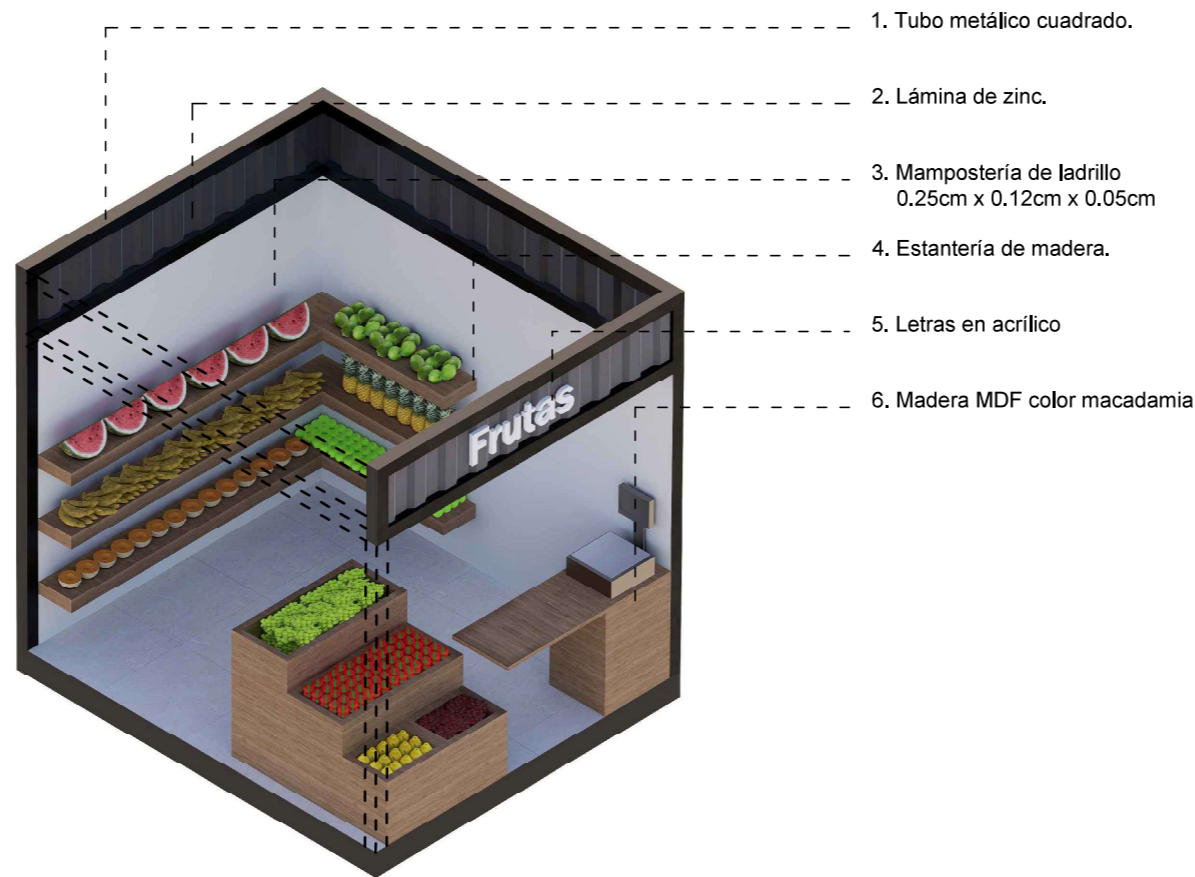
PLANTA PUESTO DE FRUTAS
ESCALA: 1:50



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Balanza	1
2	Anaqueles de 3 niveles	1
3	Jaba para frutas	1
4	Mesa de atención	1
5	2 bandejas, 1 pallet a 20cm del piso	2

TABLA DE EQUIPAMIENTO



PUESTO DE FRUTAS
ESCALA: S/N

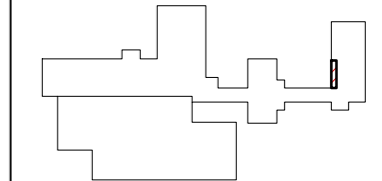


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Subsuelo

Autores:

Ligñia Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta puesto de frutas
- Corte 1-1' puesto de frutas
- Puesto de frutas

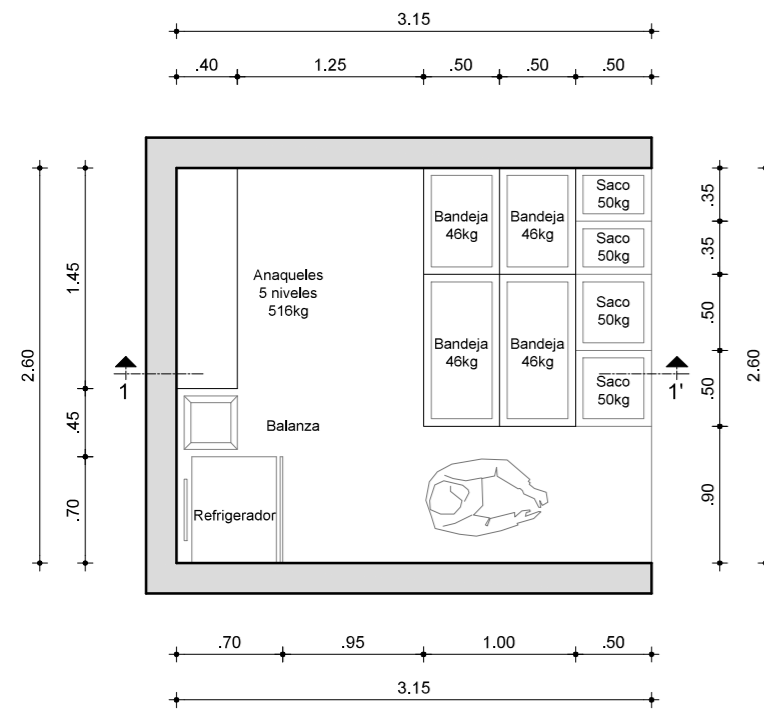
Escala:

Indicada

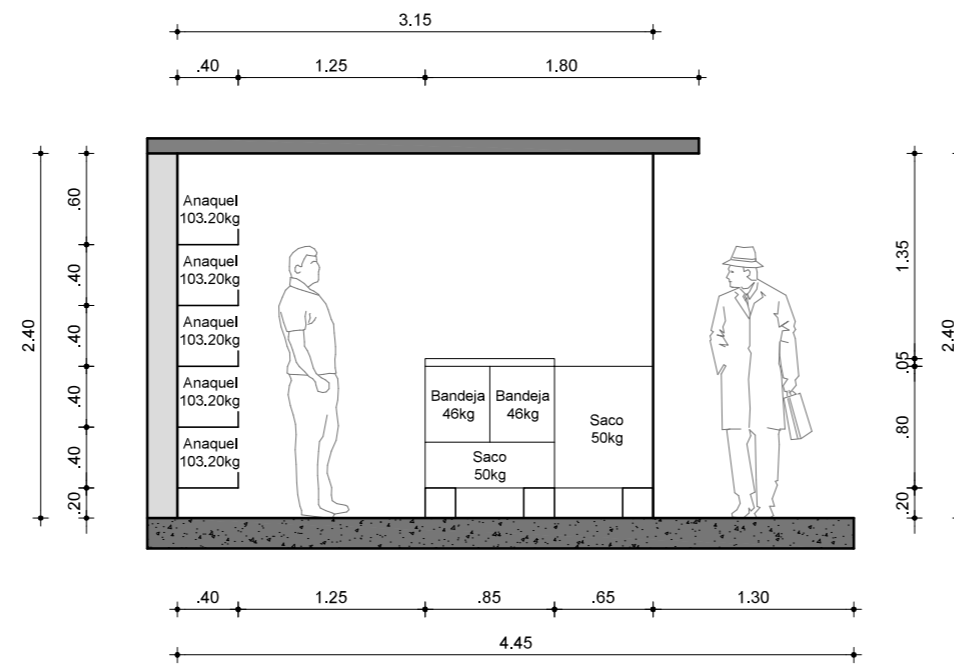
Lámina:

26

Detalle 2



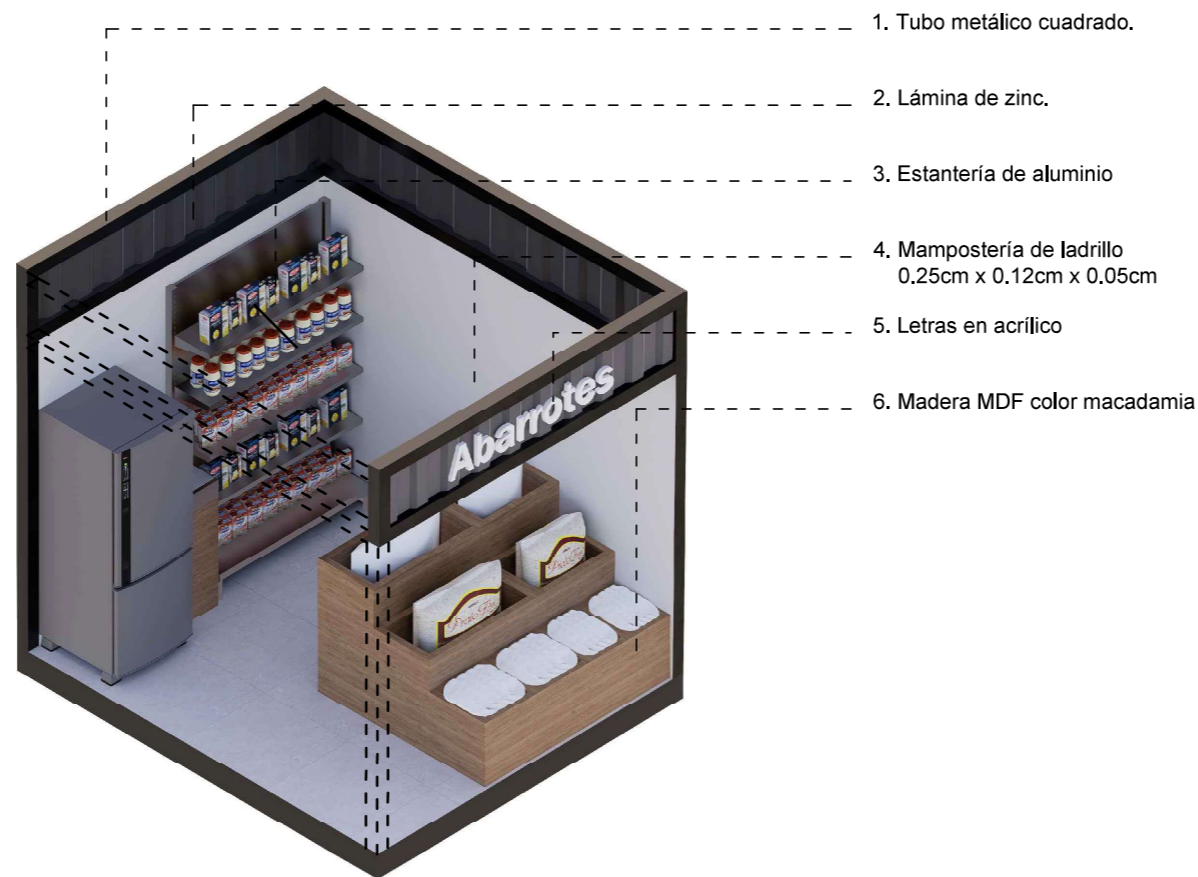
PLANTA PUESTO DE ABARROTOS
ESCALA: 1:50



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Balanza	1
2	Anaqueles de 5 niveles	1
3	4 sacos de 0.05t, 1 pallet y 4 bandejas	8
4	Refrigerador	1
5	Mesa de atención	1

TABLA DE EQUIPAMIENTO



PUESTO DE ABARROTOS
ESCALA: S/N

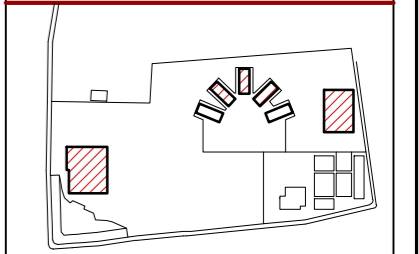


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta puesto de abarrotos
- Corte 1-1' puesto de abarrotos
- Puesto de abarrotos

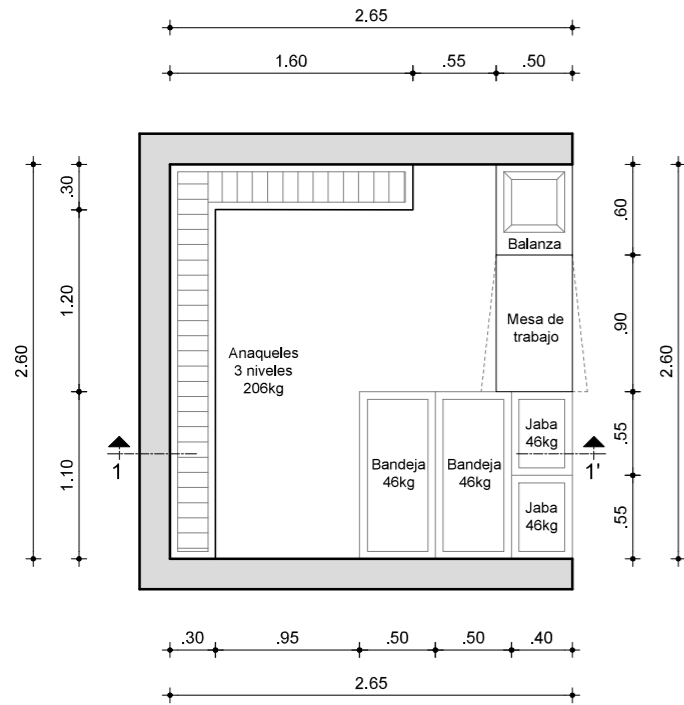
Escala:

Indicada

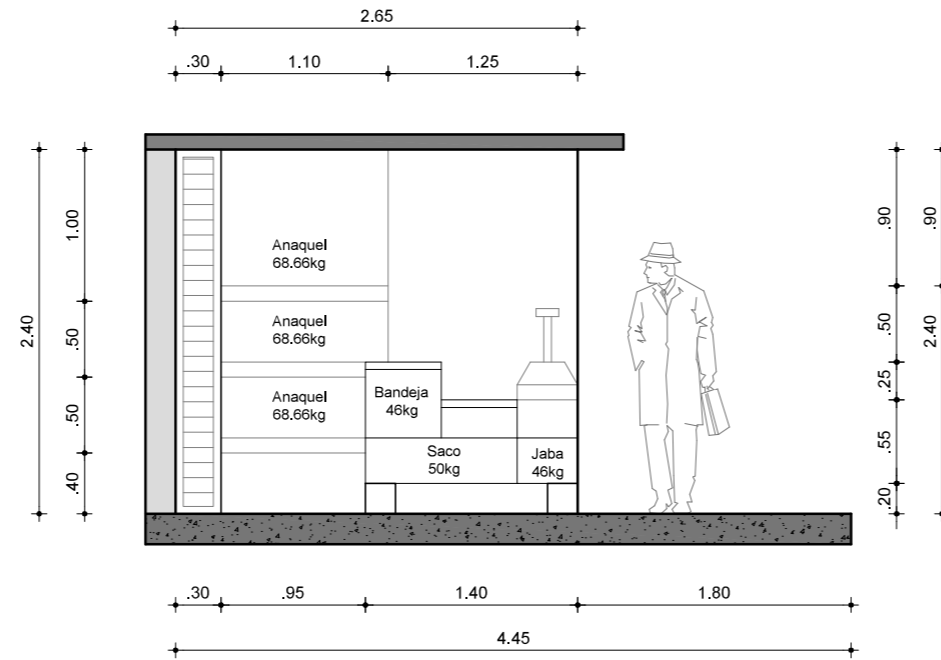
Lámina:

27

Detalle 3



PLANTA PUESTO DE VERDURAS/TUBERCULOS
ESCALA: 1:50



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Balanza	1
2	Bandeja, jabs y sacos sobre pallets	1
3	Anquel de 3 niveles	1
4	Mesa de atención	1

TABLA DE EQUIPAMIENTO

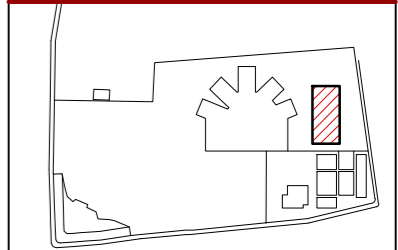


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

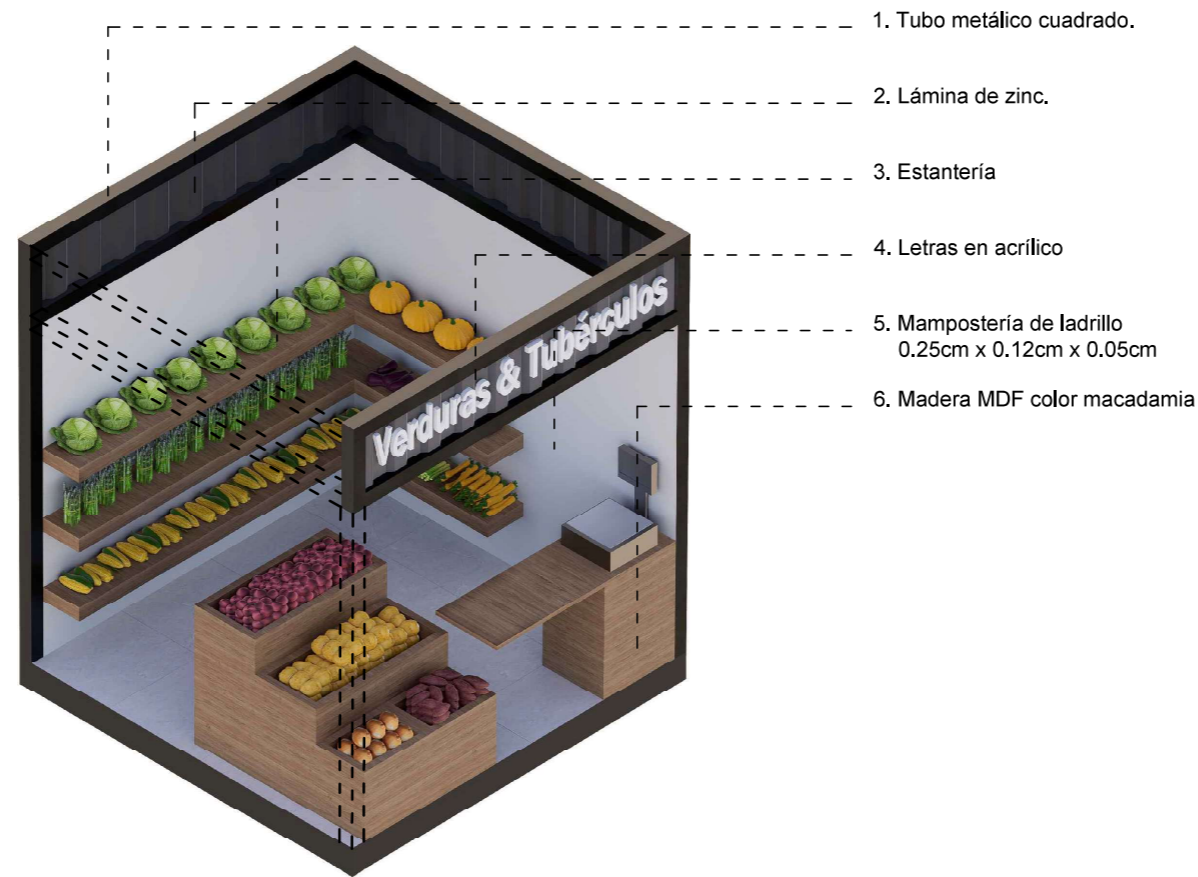
- Planta puesto de verduras/tubérculos
- Corte 1-1' puesto de verduras/tubérculos
- Puesto de verduras/tubérculos

Escala:

Indicada

Lámina:

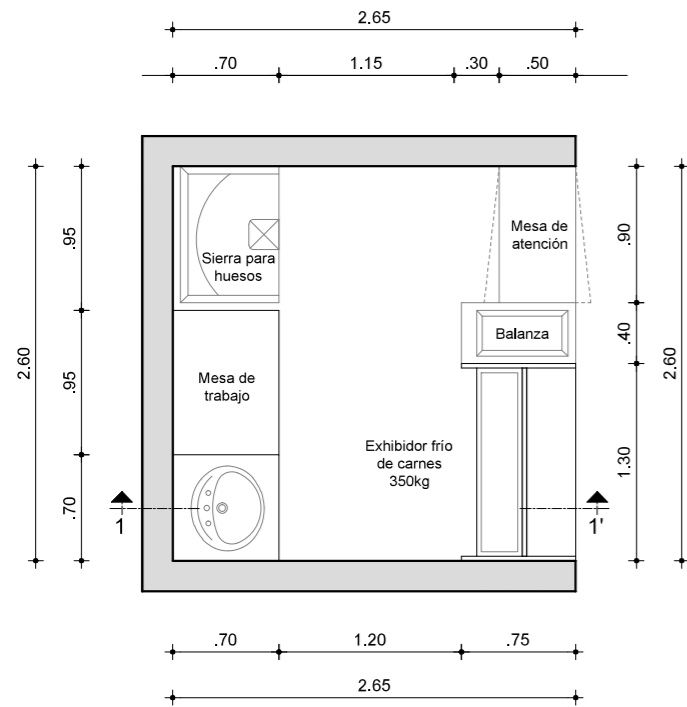
28



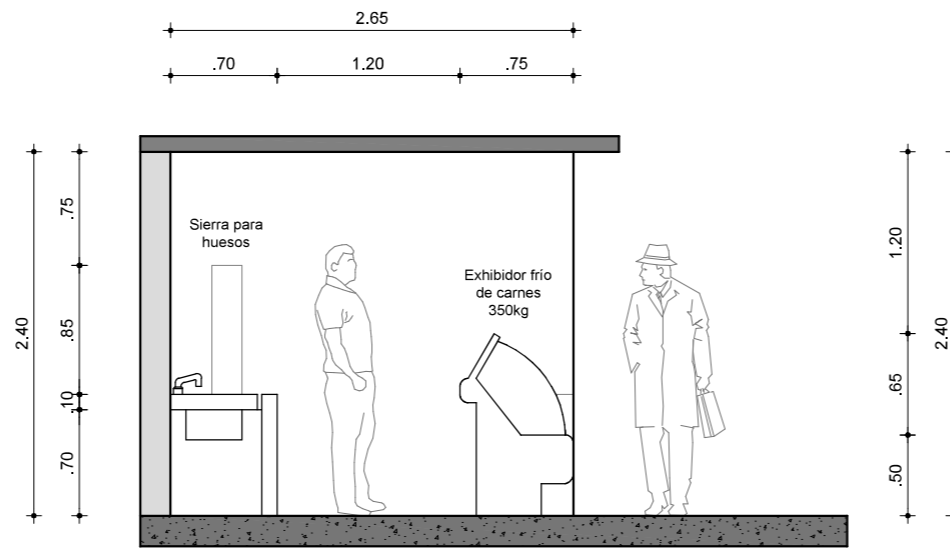
PUESTO DE VERDURAS/TUBÉRCULOS
ESCALA: S/N

1. Tubo metálico cuadrado.
2. Lámina de zinc.
3. Estantería
4. Letras en acrílico
5. Mampostería de ladrillo 0.25cm x 0.12cm x 0.05cm
6. Madera MDF color macadamia

Detalle 4



PLANTA PUESTO DE CARNES
ESCALA: 1:50



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Sierra eléctrica para huesos dimensiones: 163x90x70cm	1
2	Moladora de carne dimensiones: 50x50x40cm	1
3	Exhibidor frío de carne	1
4	Balanza, lavabo	1

TABLA DE EQUIPAMIENTO

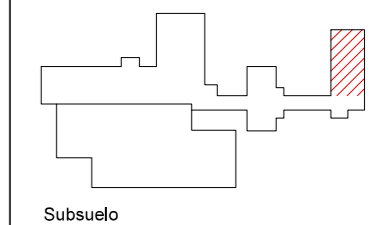


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligñia Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

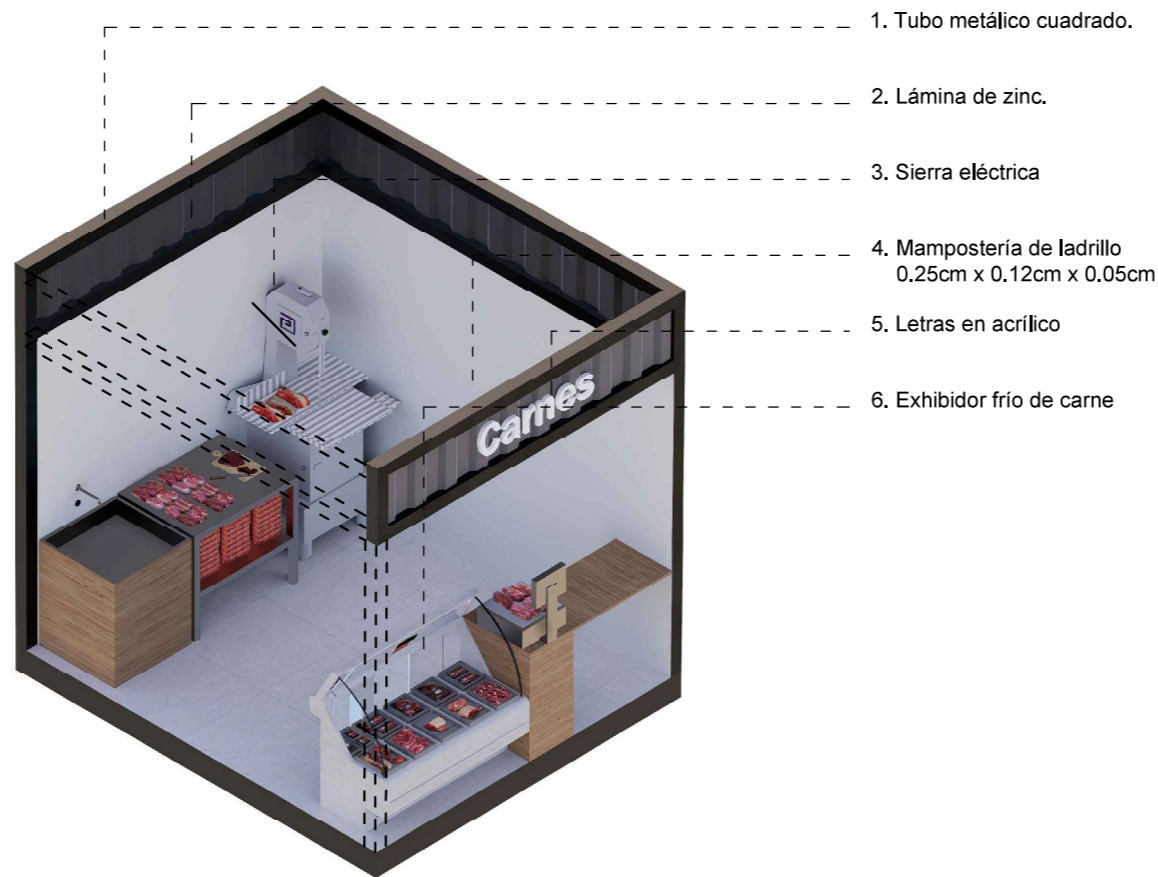
- Planta puesto de carnes
- Corte 1-1' puesto de carnes
- Puesto de carnes

Escala:

Indicada

Lámina:

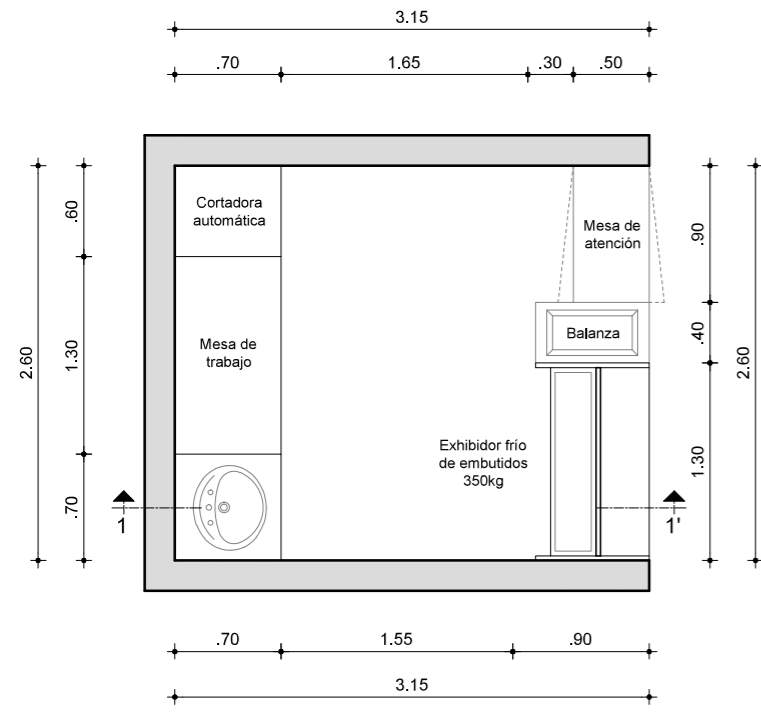
29



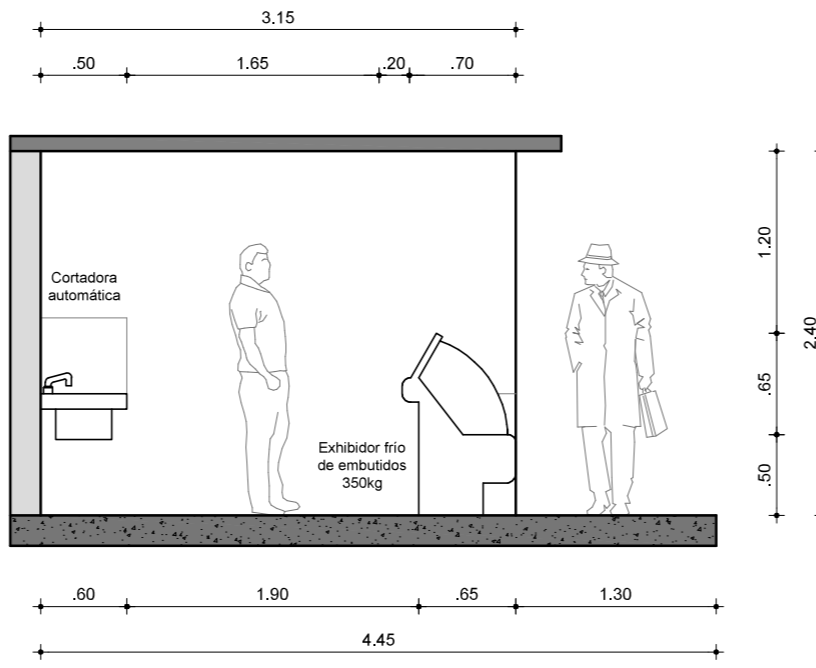
1. Tubo metálico cuadrado.
2. Lámina de zinc.
3. Sierra eléctrica
4. Mampostería de ladrillo 0.25cm x 0.12cm x 0.05cm
5. Letras en acrílico
6. Exhibidor frío de carne

PUESTO DE CARNES
ESCALA: S/N

Detalle 5



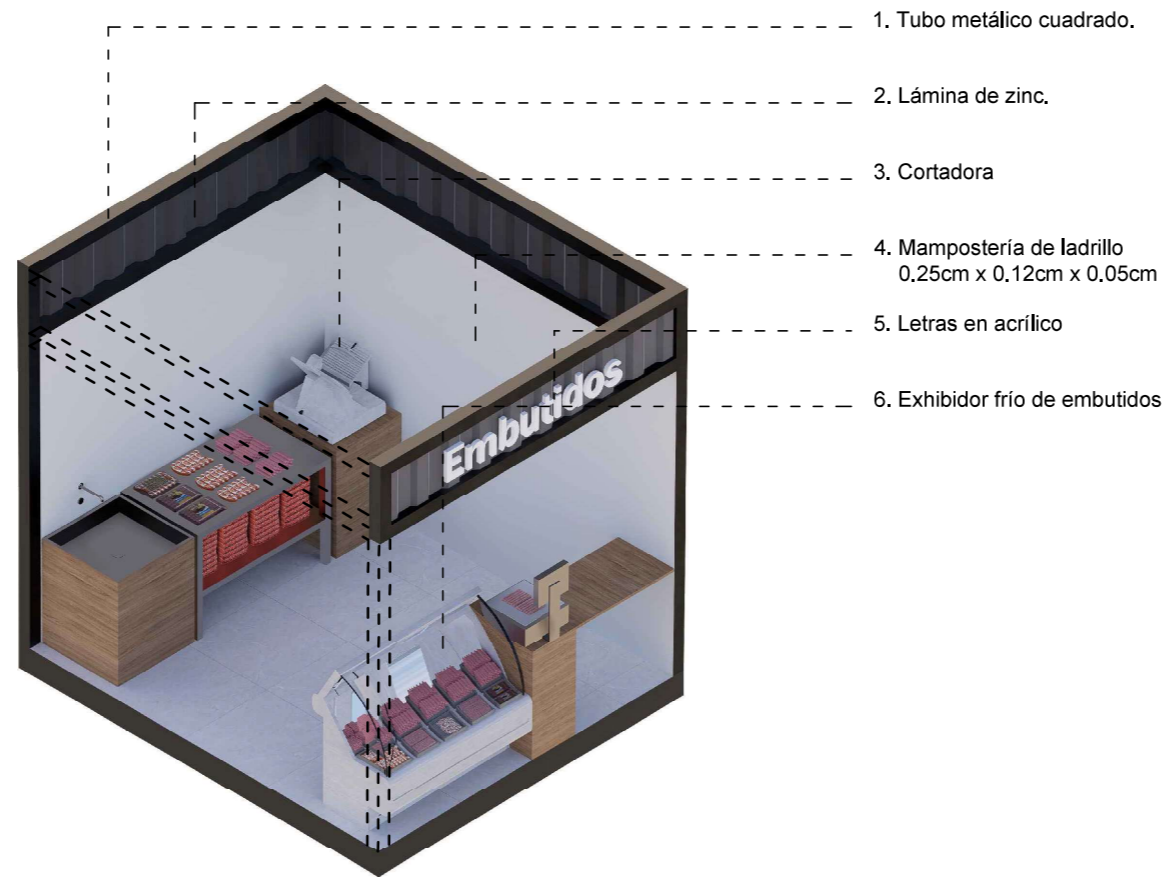
PLANTA PUESTO DE EMBUTIDOS
ESCALA: 1:50



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Balanza	1
2	Cortadora	1
3	Mesa de trabajo	1
4	Lavadero, exhibidor frío	1
5	Mesa de atención	1

TABLA DE EQUIPAMIENTO



PUESTO DE EMBUTIDOS
ESCALA: S/N

1. Tubo metálico cuadrado.
2. Lámina de zinc.
3. Cortadora
4. Mampostería de ladrillo 0.25cm x 0.12cm x 0.05cm
5. Letras en acrílico
6. Exhibidor frío de embutidos

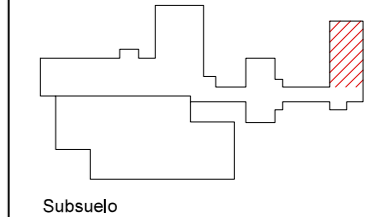


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta puesto de embutidos
- Corte 1-1' puesto de embutidos
- Puesto de embutidos

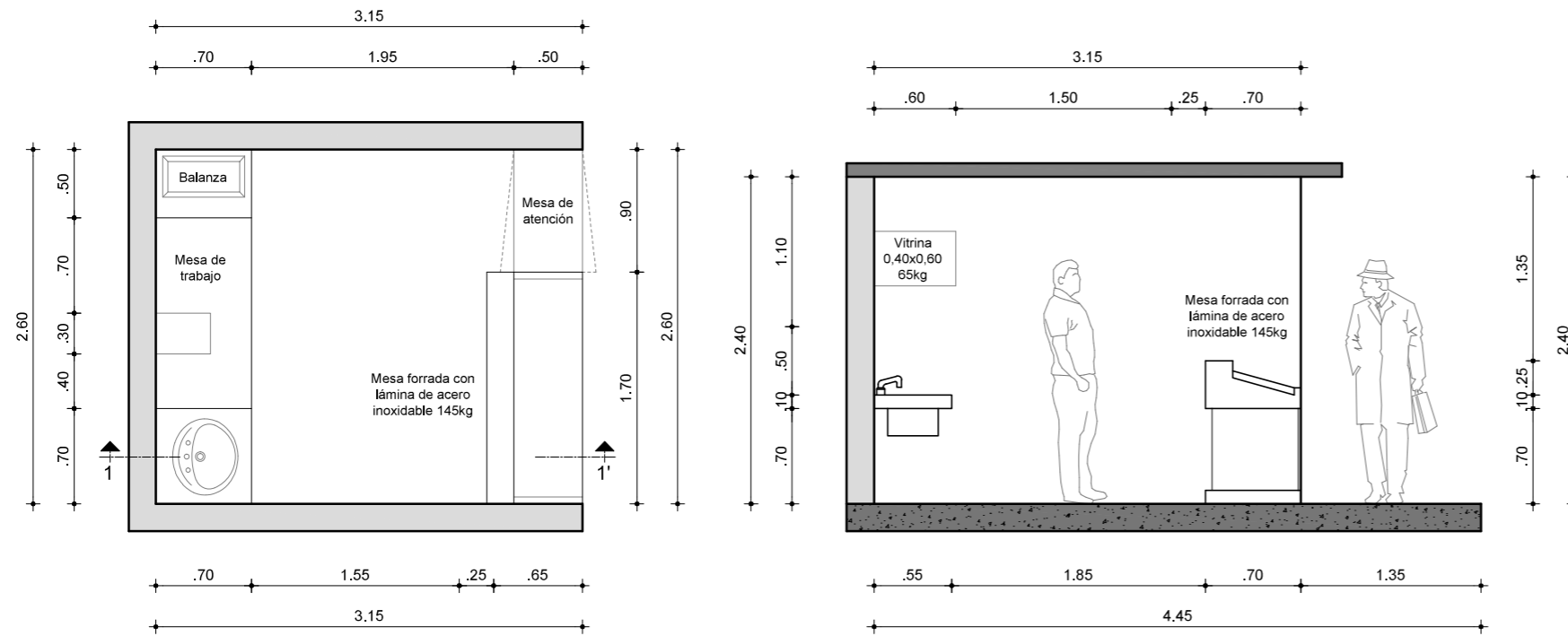
Escala:

Indicada

Lámina:

30

Detalle 6

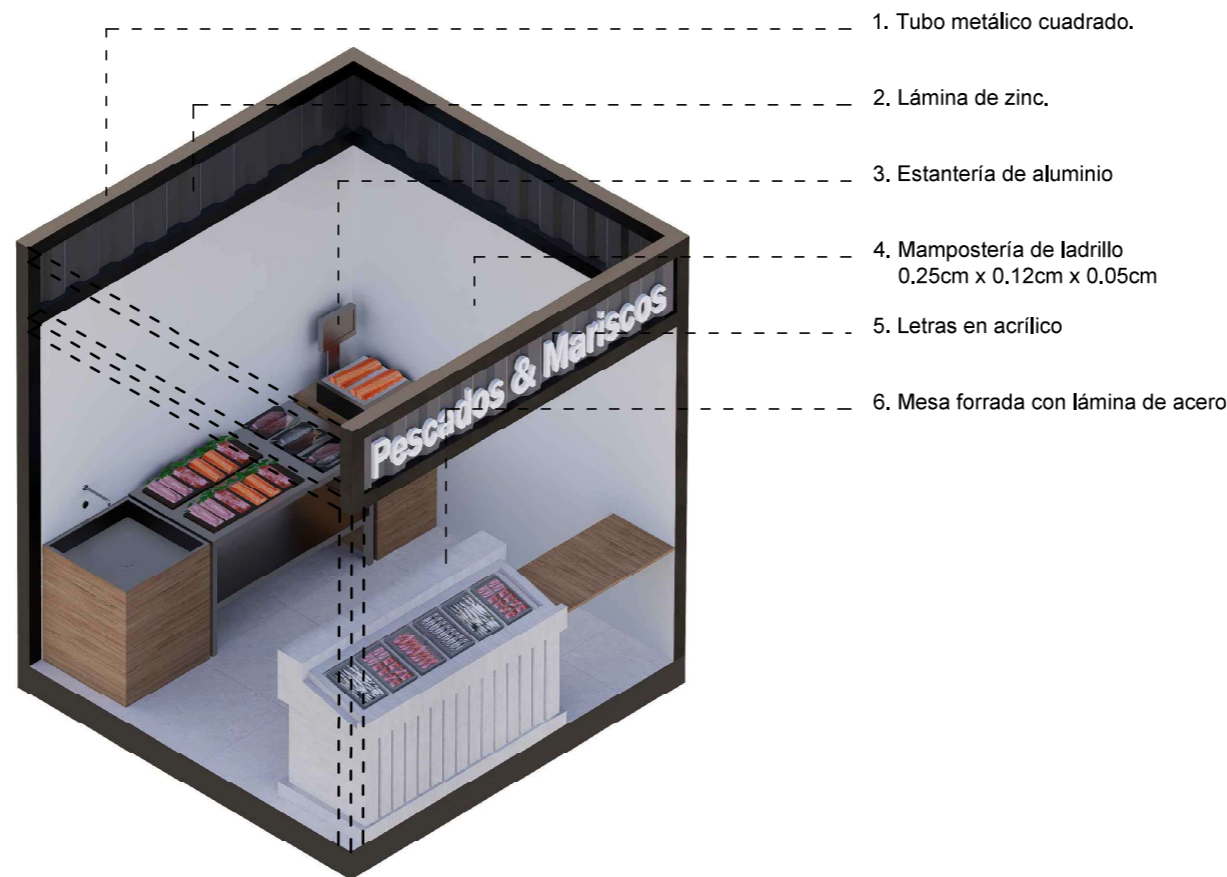


PLANTA PUESTO DE PESCADOS Y MARISCOS
ESCALA: 1:50

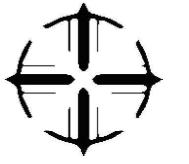
CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Balanza	1
2	Vitrina	1
3	Mesa de trabajo	1
4	Lavadero, mesa de acero	1
5	Mesa de atención	1

TABLA DE EQUIPAMIENTO



PUESTO DE PESCADOS Y MARISCOS
ESCALA: S/N

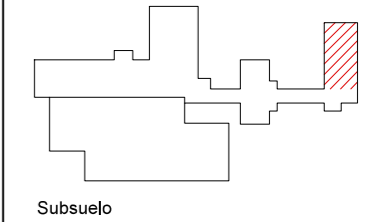


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta puesto de pescados y mariscos
- Corte 1-1' puesto de pescados y mariscos
- Puesto de pescados y mariscos

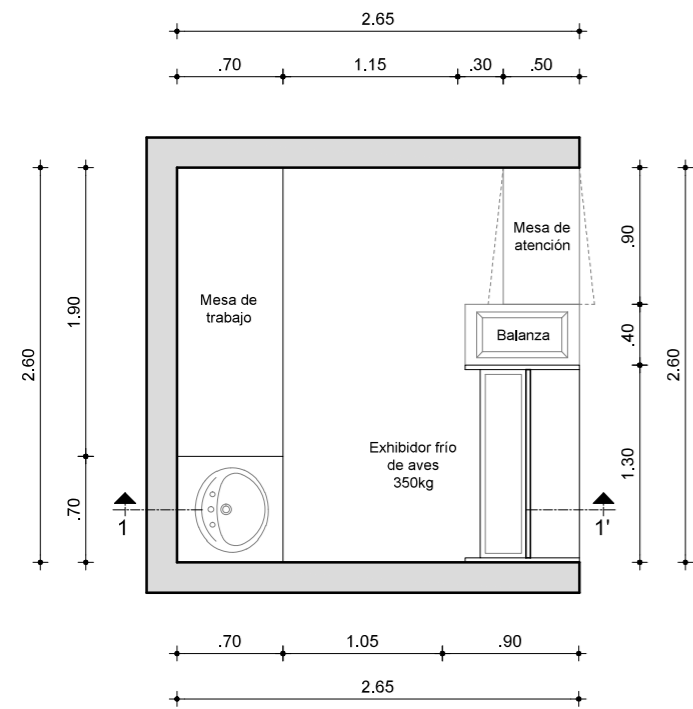
Escala:

Indicada

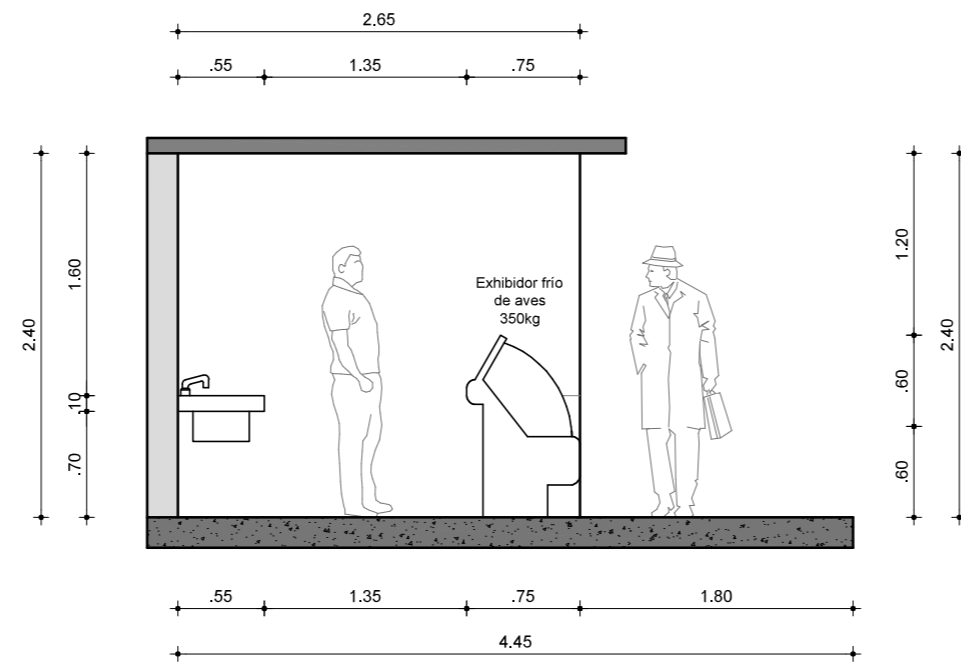
Lámina:

31

Detalle 7



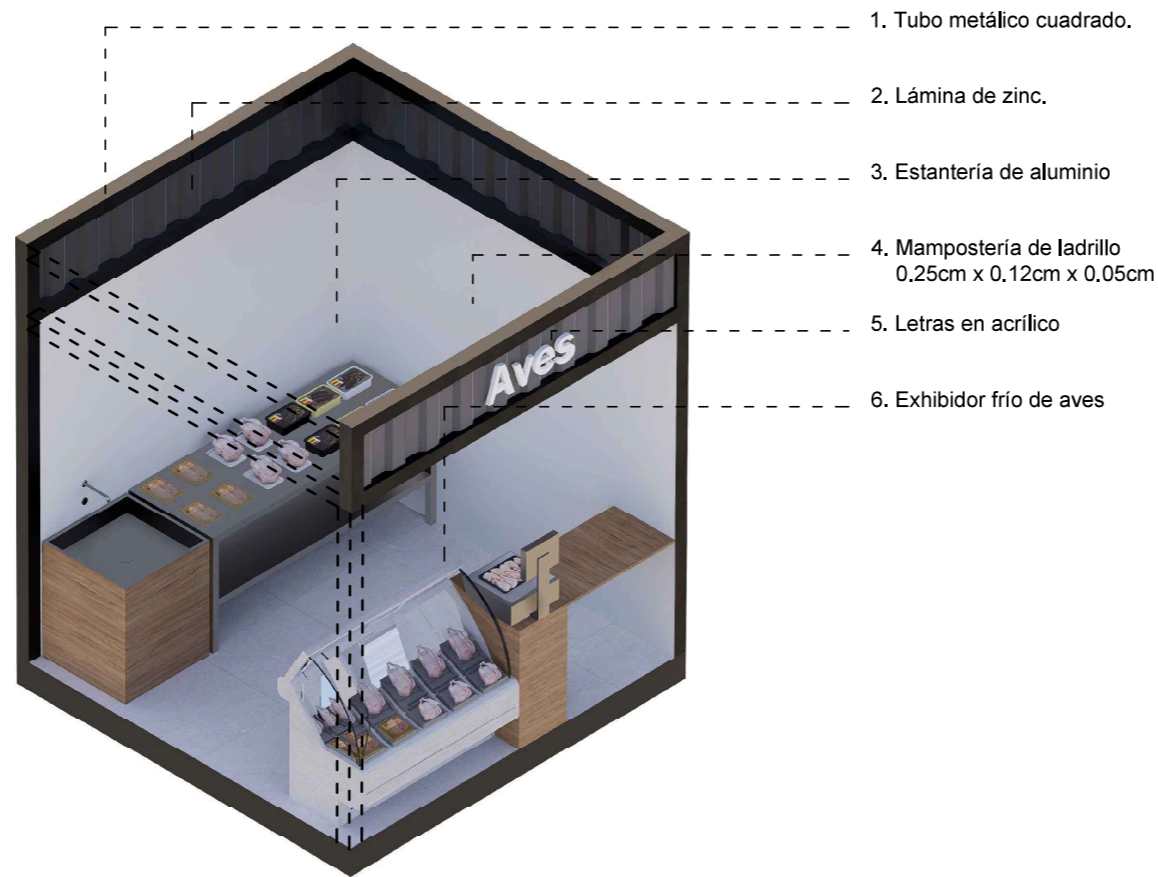
PLANTA PUESTO DE AVES
ESCALA: 1:50



CORTE 1-1'
ESCALA: 1:50

Nro.	Equipamiento	Cantidad
1	Balanza	1
2	Mesa de trabajo	1
3	Lavadero	1
4	Exhibidor frío de aves	1
5	Mesa de atención	1

TABLA DE EQUIPAMIENTO



PUESTO DE AVES
ESCALA: S/N

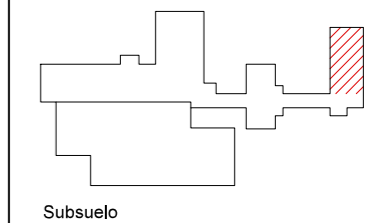


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Planta puesto de aves
- Corte 1-1' puesto aves
- Puesto de aves

Escala:

Indicada

Lámina:

32

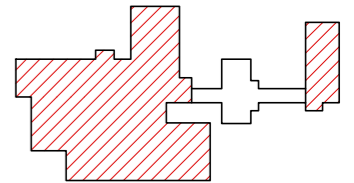


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Subsuelo

Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

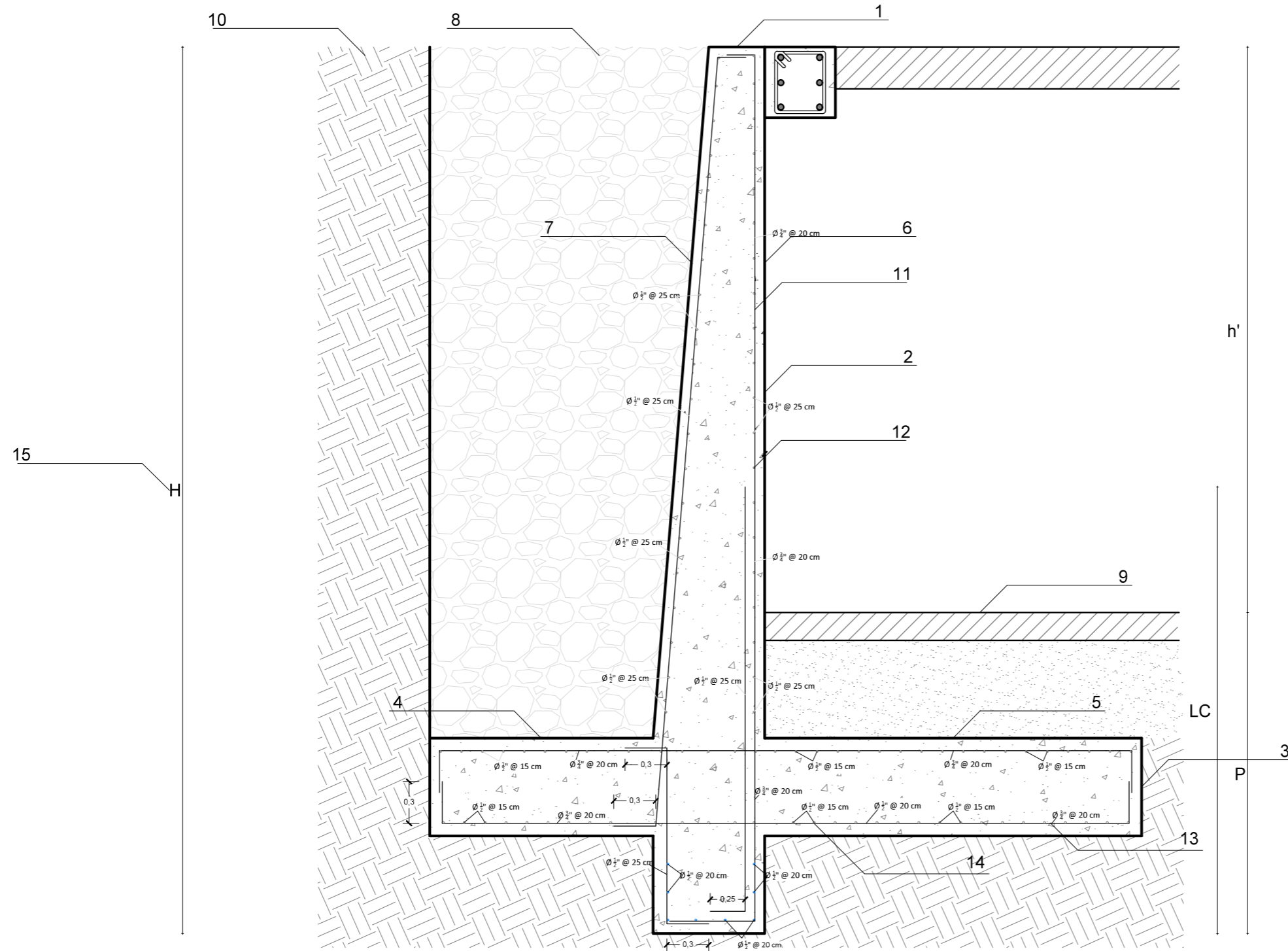
- Muro de contención a gravedad

Escala:

Indicada

Lámina:

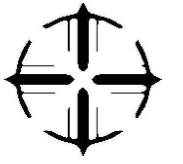
33



DETALLE ARMADO MURO DE CONTENCIÓN A GRAVEDAD
ESCALA: 1:35

SIMBOLOGÍA

- | | |
|--|--|
| 1. Corona | 12. Acero horizontal $\varnothing 1/2'' @ 25\text{cm}$ |
| 2. Pantalla | 13. Acero en zapata $1 \varnothing 3/4'' @ 20\text{cm}$ |
| 3. Zapata | 14. Acero transversal en punta y talón $\varnothing 1/2'' @ 15\text{cm}$ |
| 4. Talón | 15. H= Altura total (variable) |
| 5. Punta | 16. h= Altura de suelo a corona |
| 6. Cara exterior | 17. P= Profundidad de excavación |
| 7. Cara interior | 18. LC= Longitud crítica |
| 8. Tierra compactada | |
| 9. Nivel del suelo | |
| 10. Relleno | |
| 11. Acero vertical $1 \varnothing 3/4'' @ 20\text{cm}$ | |

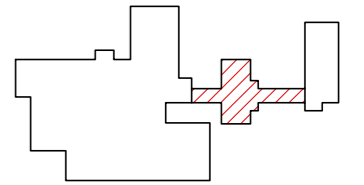


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Subsuelo

Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

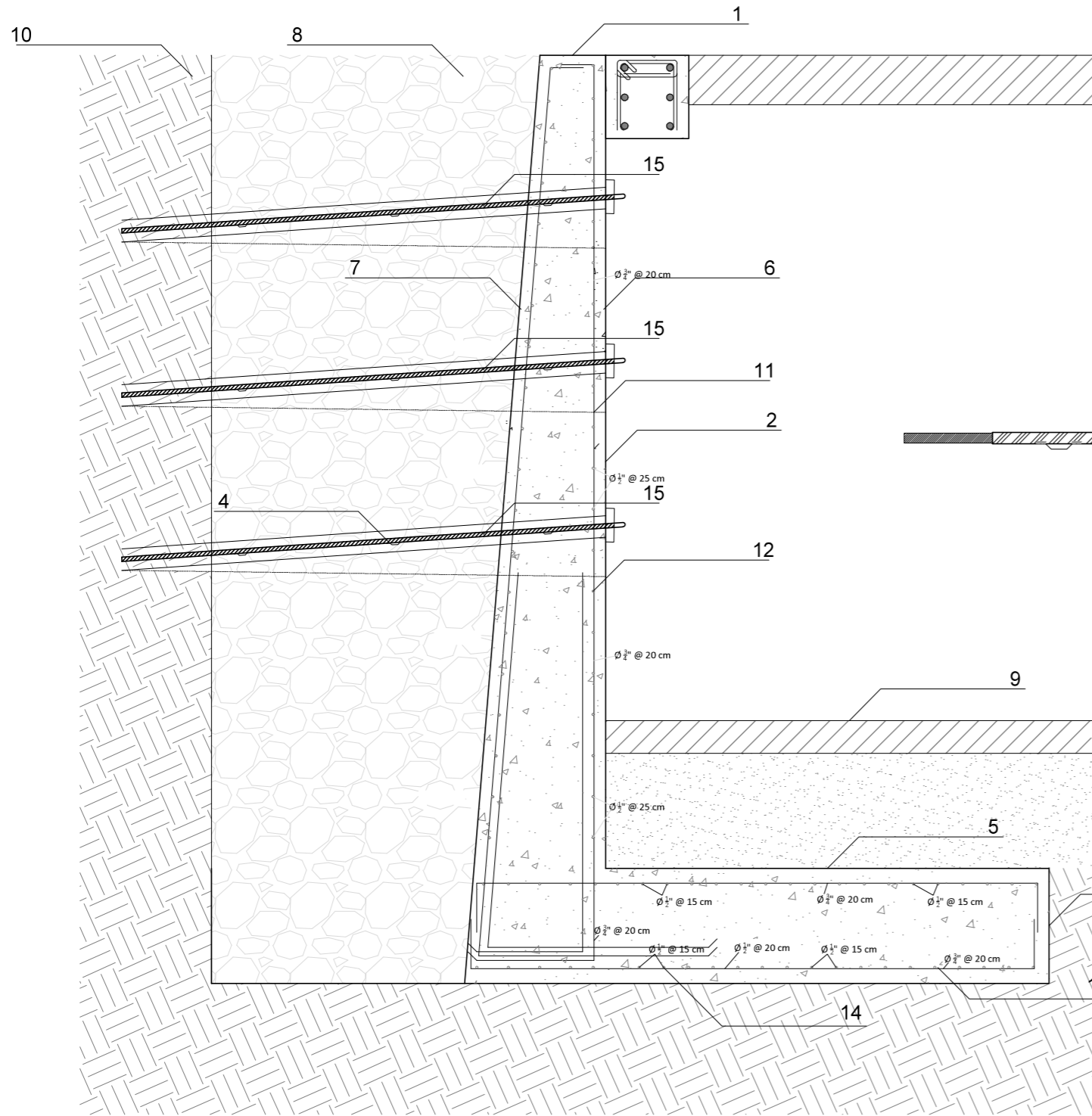
- Muro anclado
- Varilla de anclaje
- Instalación de patines
- Anclaje del muro anclado

Escala:

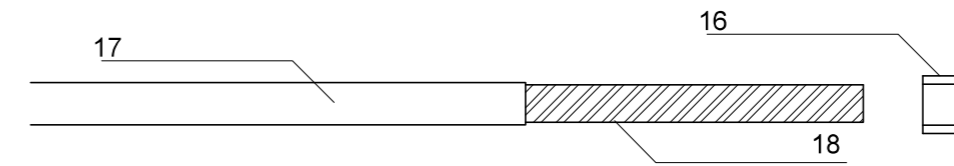
Indicada

Lámina:

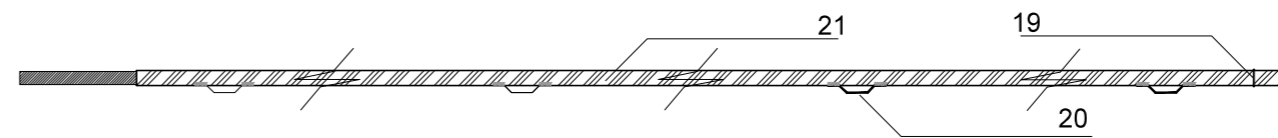
34



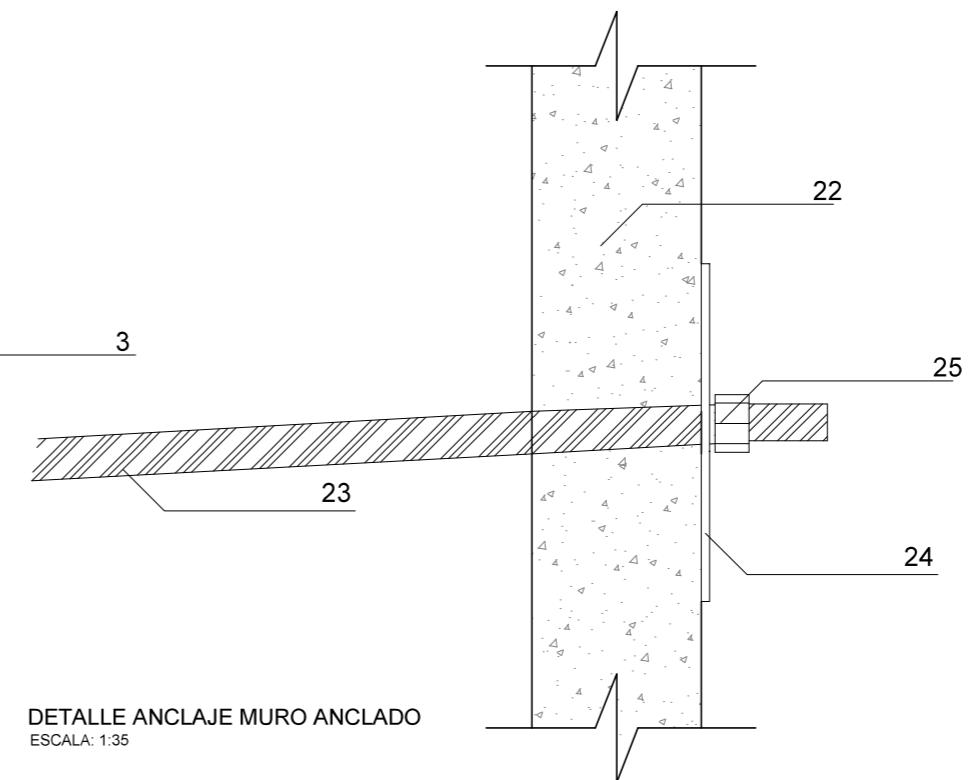
DETALLE ARMADO MURO ANCLADO
ESCALA: 1:35



DETALLE VARILLA DE ANCLAJE
ESCALA: 1:45



DETALLE INSTALACION DE PATINES
ESCALA: 1:65



DETALLE ANCLAJE MURO ANCLADO
ESCALA: 1:35

SIMBOLOGÍA

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Corona | 12. Acero horizontal \varnothing 1/2" @ 25cm | 20. Patín con platina 3/4 x 2mm y suelda de 1/4" |
| 2. Pantalla | 13. Acero en zapata 1 \varnothing 3/4" @ 20cm | 21. Varilla de 25mm |
| 3. ZApata | 14. Acero transversal en punta y talón \varnothing 1/2" @ 15cm | 22. Muro anclado |
| 4. Relleno grout | 15. Anclaje \varnothing 5" varilla \varnothing 25mm más rodela y patines | 23. Varilla de DE 25 mm |
| 5. Punta | 16. Tuerca \varnothing int. rosca 7/8 | 24. Placa 200mm e= 5mm |
| 6. Cara exterior | 17. Varilla \varnothing 25mm | 25. Tuerca \varnothing int. rosca 7/8 |
| 7. Cara interior | 18. Rosca 7/8 | |
| 8. Tierra compactada | 19. Varilla \varnothing 25mm más arandela \varnothing 40m | |
| 9. Nivel del suelo | | |
| 10. Relleno | | |
| 11. Acero vertical 1 \varnothing 3/4" @ 20cm | | |

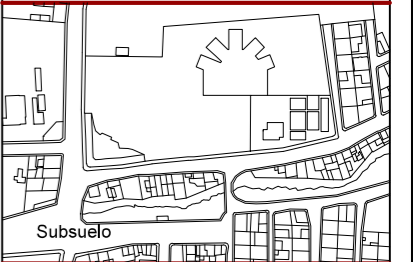


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Marzo 2025

Contenido:

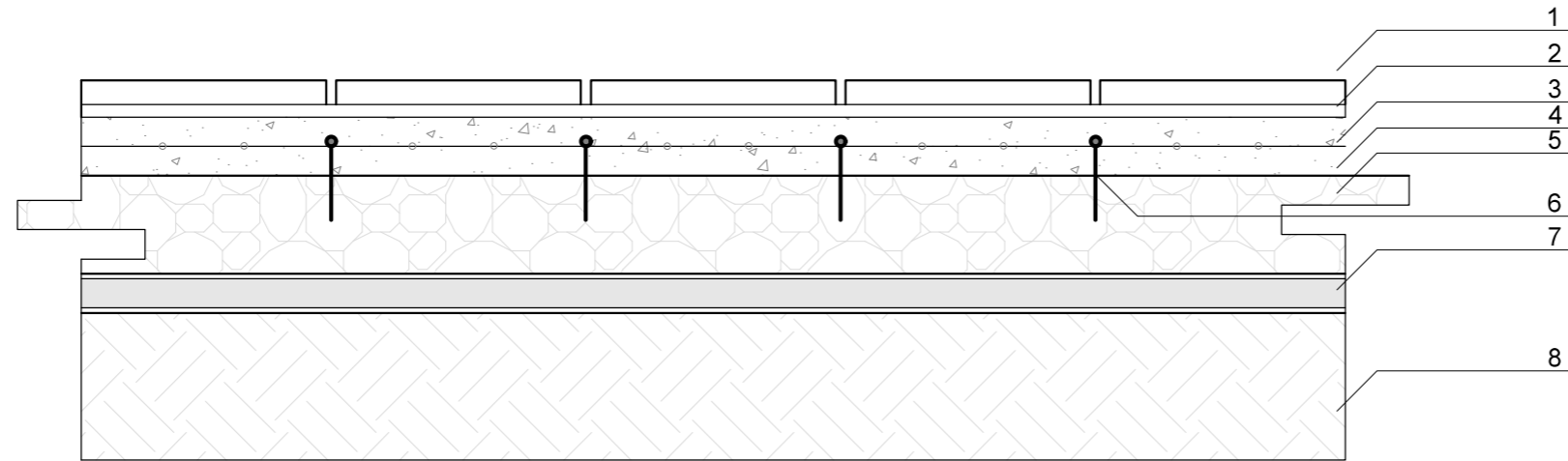
- Piso interior
- Piso exterior
- Corte losa alivianada de hormigón

Escala:

Indicada

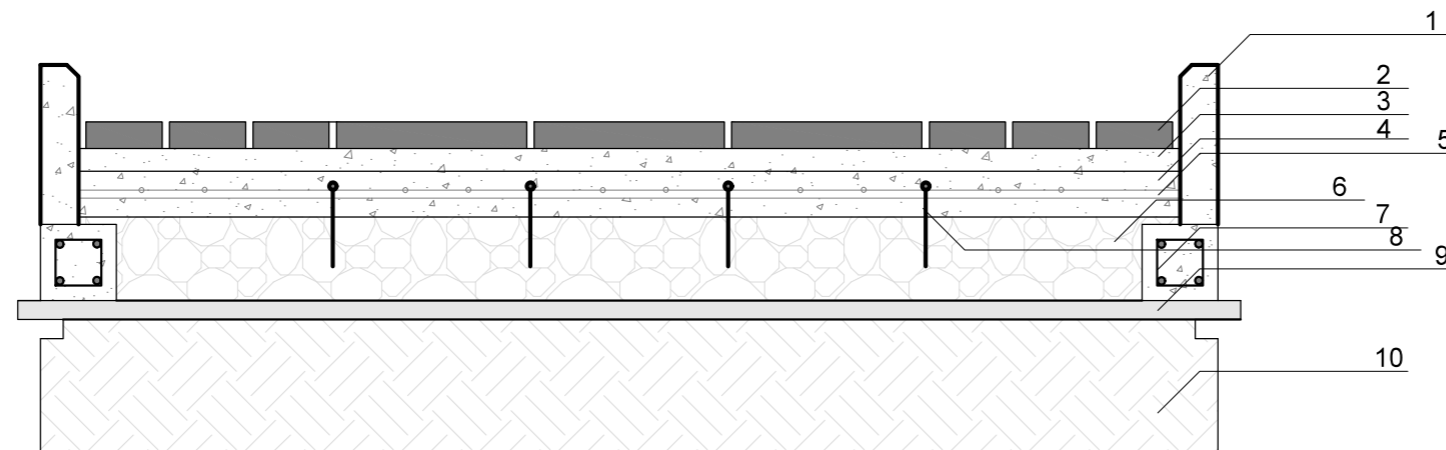
Lámina:

35



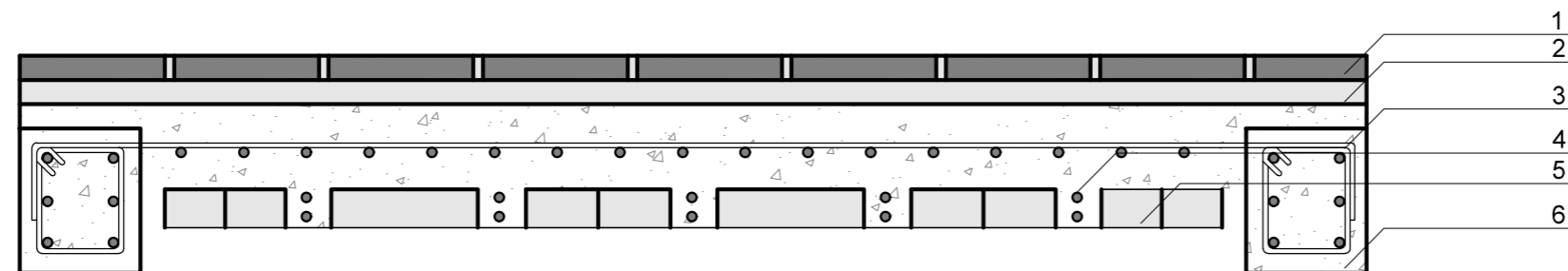
1. Piso terminado de porcelanato
2. Capa de pegado impermeabilizado
3. Malla de hormigón de 210kg
4. Varilla de refuerzo Ø 12mm
5. Relleno piedra bola
6. Capa de tierra, arena fina y ripio
7. Terreno compactado

DETALLE CONSTRUCTIVO PISO INTERNO
ESCALA: 1:15



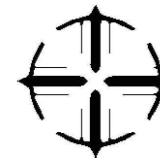
1. Bordillo de hormigón 180kg/cm2
2. Piso terminado artificial de concreto
3. Capa de pegado impermeabilizado
4. Hormigón 210kg/cm2
5. Malla electrosoldada de acero
6. Relleno piedra bola
7. Cadena de amarre Ø 12mm
8. Varilla de refuerzo Ø 12mm
9. Capa de lastre, arena fina y ripio
10. Terreno compactado

DETALLE CONSTRUCTIVO PISO EXTERIOR
ESCALA: 1:20



1. Calle de unión de madera
2. Mortero para pegado de piso
3. Losa nervada de acero fc= 210kg/cm2
4. Nervio estructural de varilla
5. Ladrillo 0.30cm x 0.15cm x 0.05cm
6. Viga de hormigón 210kg/cm2

DETALLE CONSTRUCTIVO CORTE LOSA ALIVIANADA DE HORMIGÓN
ESCALA: 1:15



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:
Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe



Autores:
Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

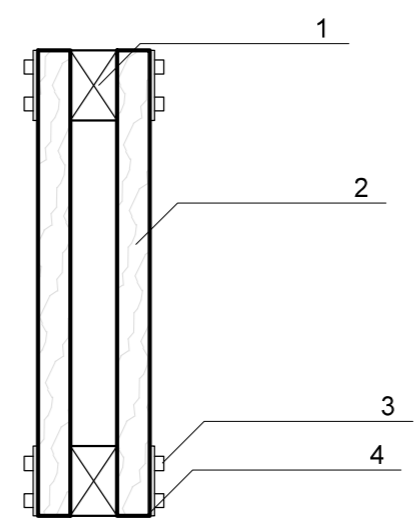
Tutor:
Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:
Abril 2025

Contenido:
- Viga de madera
- Anclaje de cercha de madera
- Detalle de cubierta

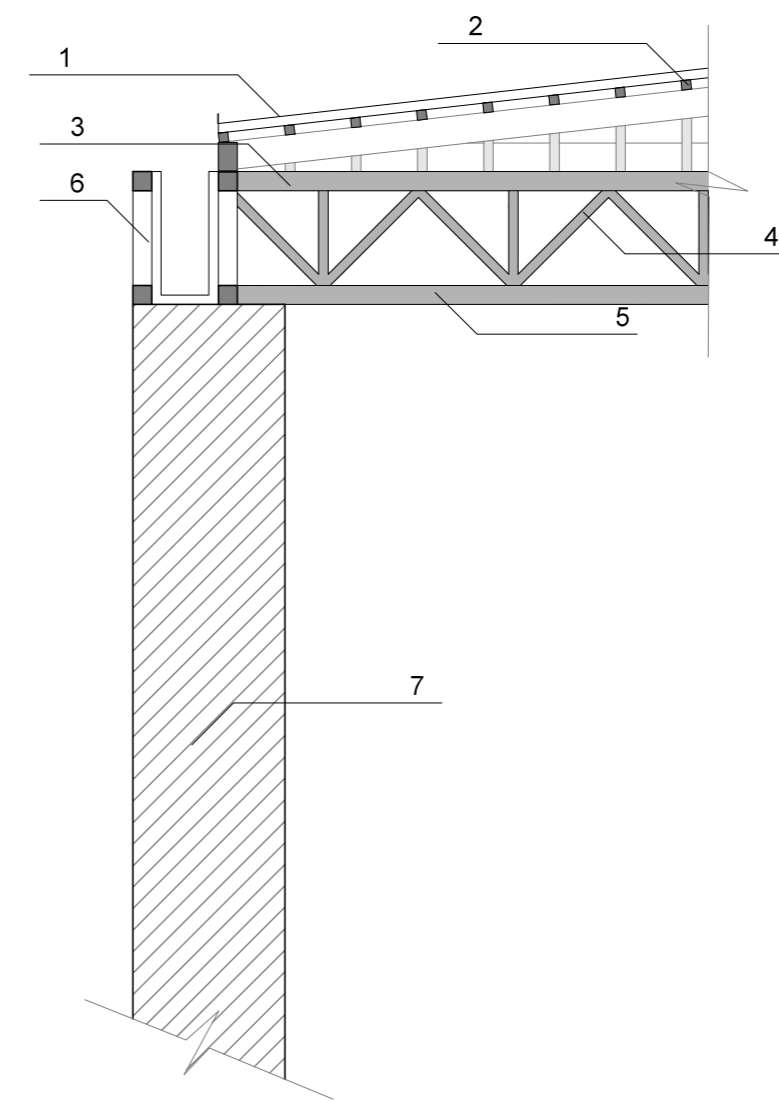
Escala:
Indicada

Lámina:
36



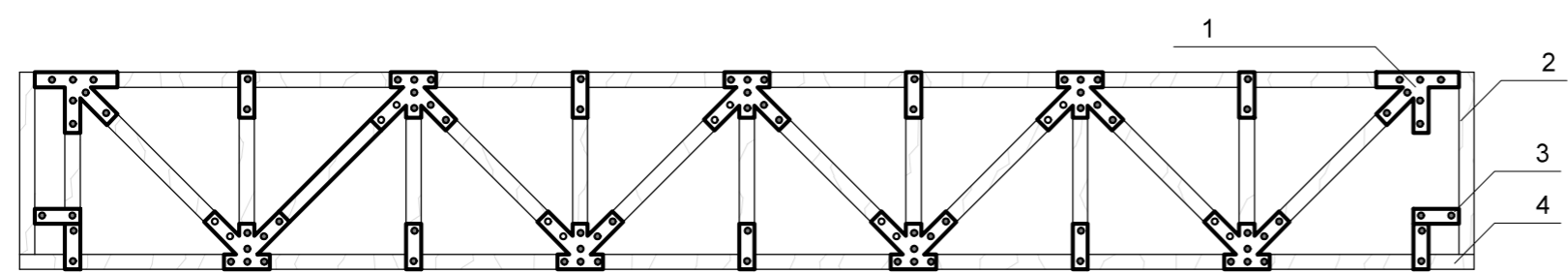
- 1. LISTÓN DE MADERA
- 2. ALERO DE MADERA
- 3. PERNO CON PLACA Y TUERCA
- 4. PLATINA DE ANCLAJE

DETALLE VIGA DE MADERA
ESCALA: 1:15



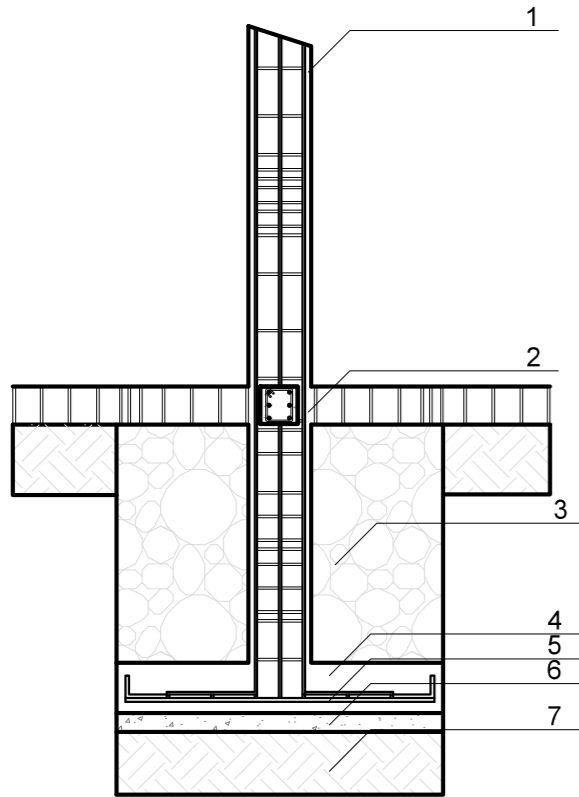
DETALLE DE CUBIERTA
ESCALA: 1:40

- 1. Teja artesanal de barro cocido
- 2. Correa de madera
- 3. Tuba estructural Ø 3 cal. 2mm
- 4. Diagonales y verticales en tubería de 1 1/2 cal. 2.5
- 5. Tubo estructural Ø 2 cal. 2mm
- 6. Viga canal
- 7. Pared de adobe 0.80cm

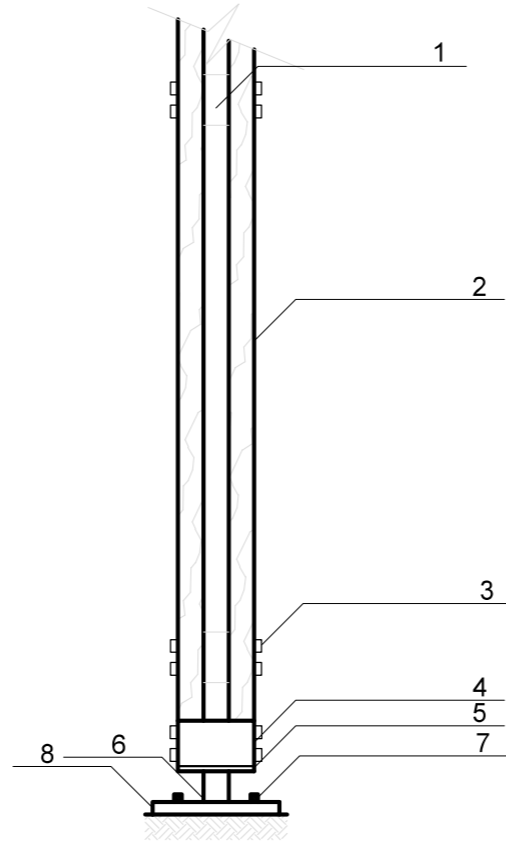


DETALLE ANCLAJE DE CERCHA DE MADERA
ESCALA: 1:25

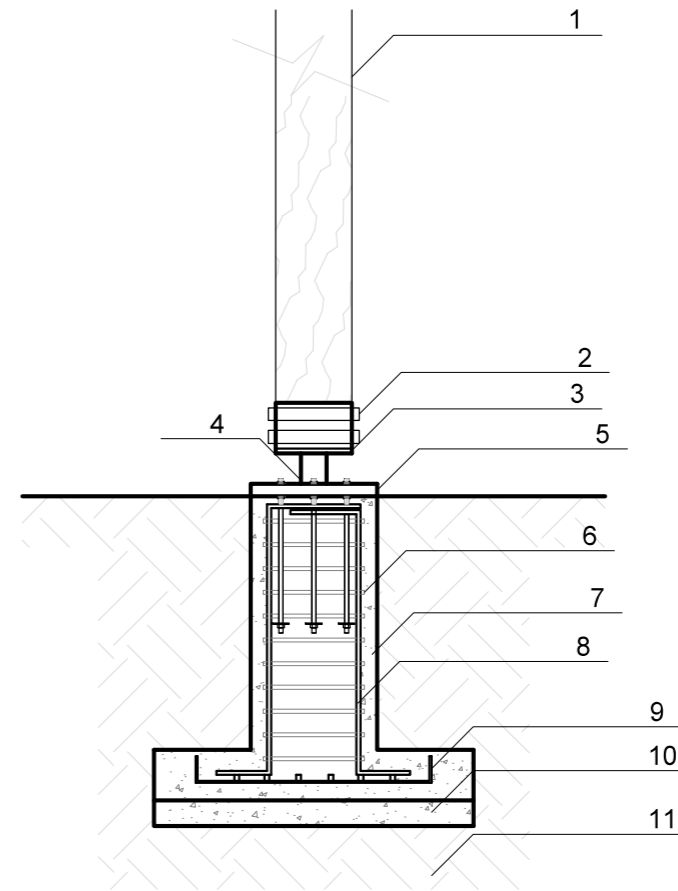
- 1. Placa de anclaje
- 2. Alero de madera
- 3. Perno espárrago con placa y tuerca
- 4. Cercha de madera



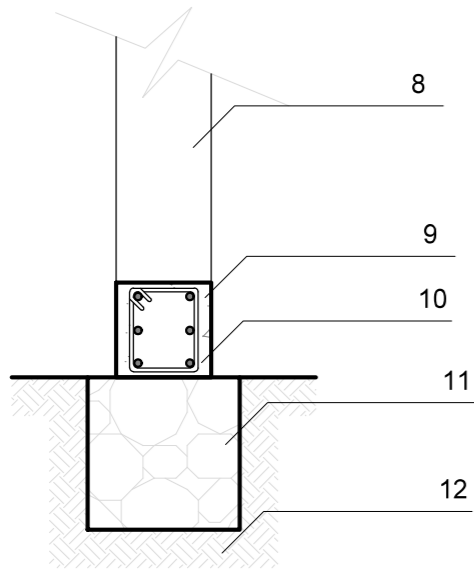
ELEVACIÓN DE COLUMNA DE HIERRO ARMADO
ESCALA: 1:60



DETALLE COLUMNA DE MADERA
ESCALA: 1:30

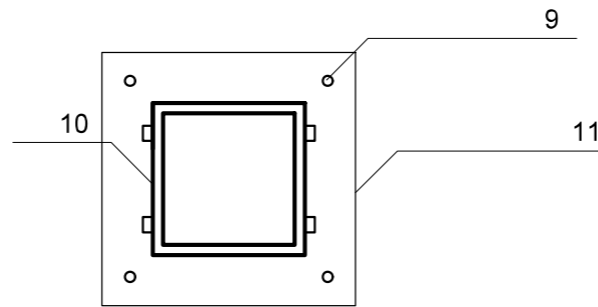


ELEVACIÓN DE COLUMNA DE MADERA
ESCALA: 1:30



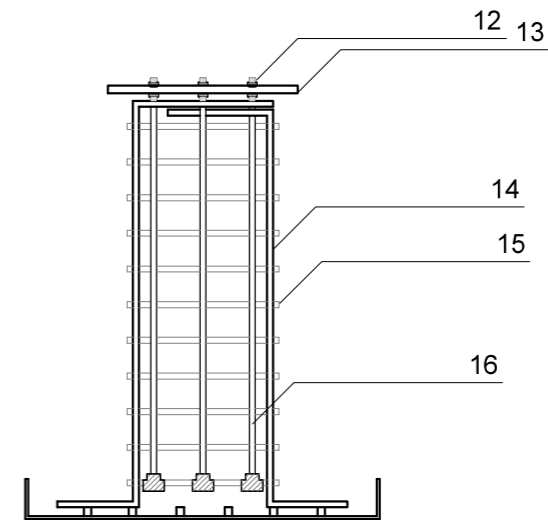
CORTE DE CIMENTACIÓN Y CADENAS
ESCALA: 1:20

- | | |
|--|---|
| 1. Columna de hormigón armado de hierro Ø 12mm | 8. Columna de hormigón armado de hierro |
| 2. Cadena inferior | 9. Hierro Ø 10mm |
| 3. Relleno de tierra apisonado y compactado | 10. Cadena de amarre |
| 4. Zapata | 11. Cimentación de hormigón Fc= 180kg/cm3 |
| 5. Parrilla | 12. Tierra |
| 6. Replantillo | |
| 7. Tierra | |



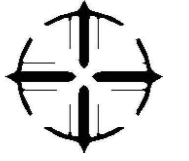
DETALLE PLACA METÁLICA
ESCALA: 1:15

- | | |
|--|---|
| 1. Calle de unión de madera | 9. Perno, espárrago con placa y tuerca |
| 2. Columna de madera | 10. Canasta metálica para el anclaje de columna de madera |
| 3. Perno espárrago con placa y tuerca | 11. Placa cuadrada de anclaje de 50x50 |
| 4. Canasta metálica para el anclaje de columna de madera | |
| 5. Placa cuadrada de soporte de la columna 32x32 | |
| 6. Perfil metálico de soporte | |
| 7. Perno de anclaje al piso | |
| 8. Placa cuadrada de anclaje de 50x50 | |



ELEVACIÓN DE ANCLAJE PARA COLUMNA DE MADERA
ESCALA: 1:20

- | | |
|---|--|
| 1. Columna de madera | 12. Extremo roscado con rodela plana |
| 2. Perno espárrago con placa y tuerca | 13. Placa cuadrada de anclaje de 50x50 |
| 3. Placa cuadrada de soporte de la columna de 32x32 | 14. 4Ø12mm |
| 4. Perfil metálico de soporte | 15. Est. Ø 10mm |
| 5. Placa cuadrada de anclaje de 50x50 | 16. Perno de anclaje |
| 6. Est Ø 10mm | |
| 7. Hormigón 210kg | |
| 8. 4Ø12mm | |
| 9. Parrilla | |
| 10. Replantillo | |
| 11. Tierra | |

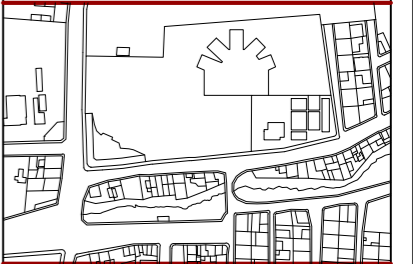


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie
Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Columna de hierro armado
- Columna de madera
- Elevación columna de madera
- Corte de cimentación y cadenas
- Placa metálica
- Elevación de anclaje

Escala:

Indicada

Lámina:

37



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

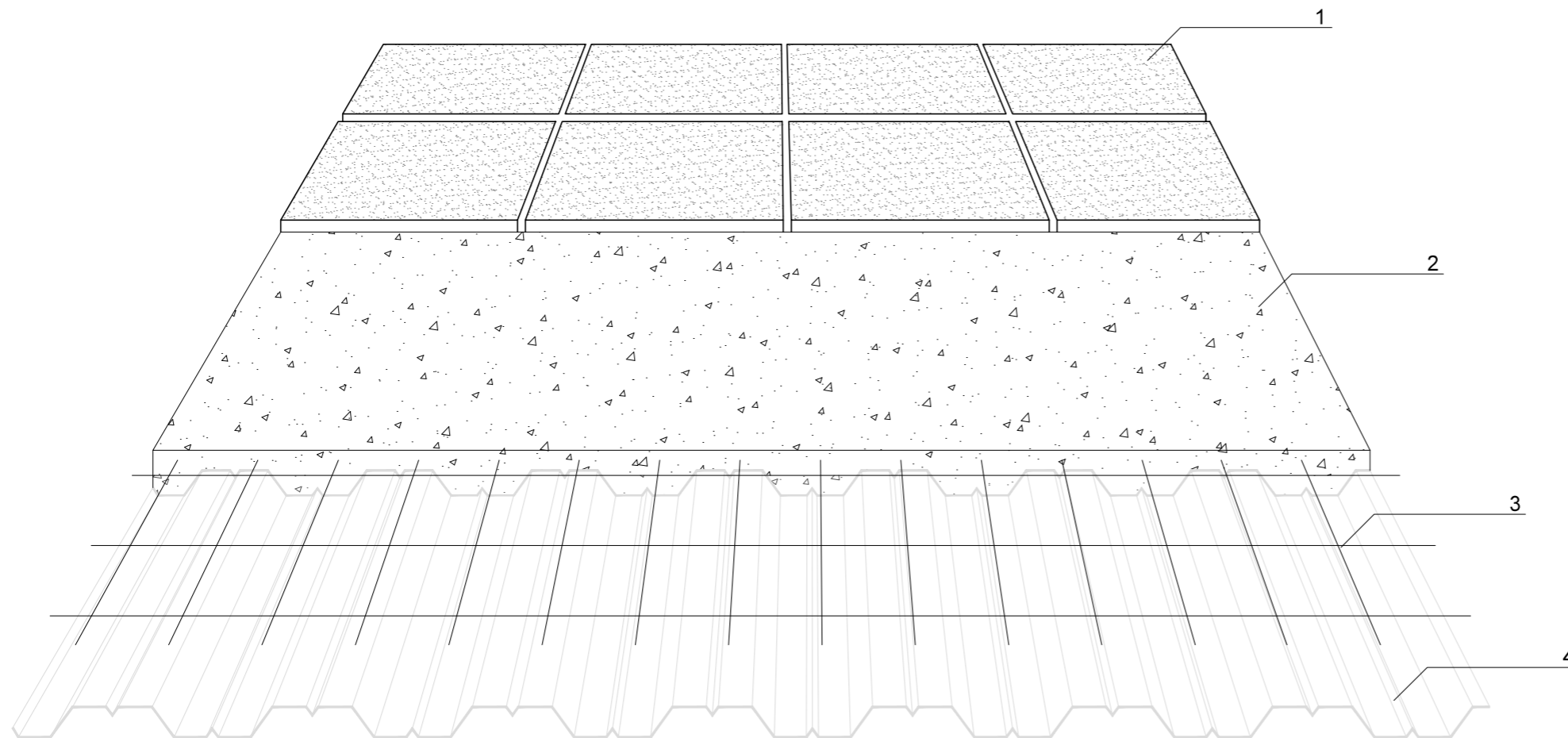
- Deck metálico
- Deck metálico losa

Escala:

Indicada

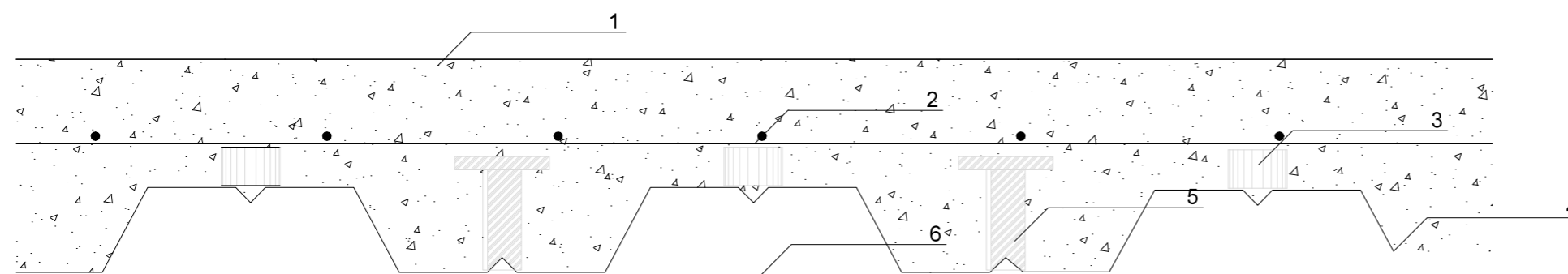
Lámina:

38



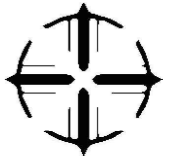
- 1. Terminado de piso artificial de concreto
- 2. Loseta de hormigón
- 3. Malla electrosoldada
- 4. Deck metálico

DETALLE CONSTRUCTIVO DECK METÁLICO
ESCALA: 1:40



- 1. Hormigón en loseta $f_c = 210 \text{ fg/cm}^2$
- 2. Malla electrosoldada $\varnothing 6 \text{ mm}$
- 3. Pastilla de hormigón
- 4. Deck metálico
- 5. Conector de corte
- 6. Rostrota corta pandeo

DETALLE CONSTRUCTIVO DECK METÁLICO EN LOSA
ESCALA: 1:40

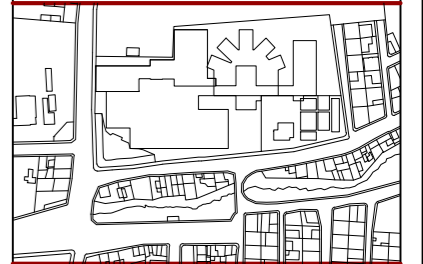


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Vista exterior

Escala:

Indicada

Lámina:

39



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

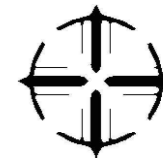
- Vista patio de comidas

Escala:

Indicada

Lámina:

40



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Vista área húmeda y semihúmeda

Escala:

Indicada

Lámina:

41



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

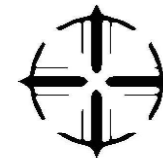
- Vista área de aves

Escala:

Indicada

Lámina:

42



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

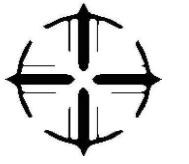
- Vista eje peatonal del mercado

Escala:

| Indicada

Lámina:

| 43

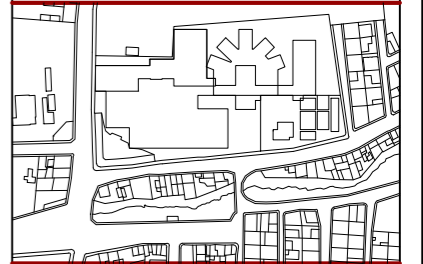


Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

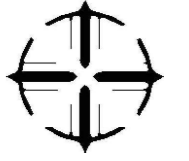
- Vista gradas de acceso

Escala:

Indicada

Lámina:

44



Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede-Ibarra

Tema:

Propuesta de un eje comercial vinculado al diseño de un nuevo mercado en la ciudad de Cayambe

Ubicación:



Autores:

Ligña Egas Alex Ronnie

Espinosa Regalado Marlon Fabricio

Tutor:

Arq. Mtr. Andrade Coba Renato Gustavo

Fecha:

Abril 2025

Contenido:

- Vista área de exhibición

Escala:

Indicada

Lámina:

45

CONCLUSIONES

5.3.9. CONCLUSIONES

La Casa Patrimonial "La Casona" es un símbolo clave de la identidad cultural de Cayambe y su integración con un eje comercial en la calle Rocafuerte tiene un valor estratégico, pues no solo preserva su legado histórico, sino que revitaliza su función comunitaria. Al convertirse en un punto focal que conecta flujos comerciales y sociales, este proyecto busca equilibrar la actividad económica, fomentar un desarrollo más equitativo y dinamizar la economía local, atrayendo tanto a residentes como a visitantes y promoviendo el comercio de productos locales.

La calle Rocafuerte destaca por su diversidad comercial, desde pequeños negocios familiares hasta grandes establecimientos, lo que enriquece la vitalidad económica de la zona. Sin embargo, enfrenta desafíos significativos como infraestructura deteriorada y una alta concentración de comercios similares, que provoca intensa competencia y saturación del mercado. Además, la falta de coordinación entre comerciantes limita la creación de estrategias conjuntas y la capacidad de respuesta a cambios en el mercado. A pesar de estos problemas, existen oportunidades para expandir y diversificar la oferta, especialmente en turismo, cultura y servicios, lo que podría atraer a un público más amplio y fortalecer la economía local.

La calle Rocafuerte presenta un desequilibrio en la distribución de comercios, con áreas sobrecargadas y otras poco desarrolladas, lo que afecta su dinámica económica. Aprovechar los tramos menos explotados mediante un diseño de eje comercial podría fomentar un crecimiento más uniforme y mejorar la conectividad urbana, consolidando la calle como un corredor comercial crucial. Para lograr un equilibrio efectivo, es fundamental una planificación coordinada que incluya a comerciantes, autoridades locales y urbanistas; de lo contrario, cualquier iniciativa de diseño podría no alcanzar su potencial.

"La Casona" es una construcción de gran valor patrimonial, con características que representan la historia y la identidad de la región. Aunque presenta un estado de conservación variable, con algunas áreas en buen estado y otras deterioradas, tiene un alto potencial para ser adaptada como mercado, siempre y cuando se respeten sus elementos históricos y arquitectónicos. Es crucial mantener su identidad cultural durante la adaptación para preservar su valor histórico y asegurar que el nuevo uso del edificio refleje su historia local.

"La Casona" tiene un gran potencial para convertirse en un mercado que refuerce las actividades comerciales de la calle Rocafuerte, gracias a su ubicación estratégica. El diseño debe equilibrar la preservación de su valor patrimonial con la funcionalidad de un espacio comercial moderno, garantizando la integración de elementos históricos y contemporáneos. Además, la creación del mercado permitirá diversificar la oferta comercial, atrayendo tanto a locales como a turistas, aunque enfrenta desafíos significativos en términos de conservación y adaptación para cumplir con las necesidades actuales de acceso, seguridad y comodidad.

CONCLUSIONES

5.3.10. RECOMENDACIONES

Para abordar los problemas de congestión vehicular, peatonal, desequilibrio comercial, nodos conflictivos y contaminación visual, se recomienda implementar una serie de medidas integradas. Primero, mejorar el mobiliario urbano y asegurar el confort del peatón mediante la nivelación de calles al nivel de las aceras facilitará un tránsito más fluido y seguro para los peatones. Para la congestión vehicular y peatonal, se deben instalar reductores de velocidad en las intersecciones de calles, lo que contribuirá a reducir la velocidad del tráfico y mejorar la seguridad en los cruces. Además, se debe considerar el comercio excesivo en distintas áreas, lo que podría aliviar los puntos conflictivos y la saturación en zonas específicas. La mejora de la visibilidad y la reducción de la contaminación visual pueden lograrse mediante una planificación estética coherente para el mobiliario urbano y la señalización, lo cual también contribuirá a una imagen más ordenada y atractiva del área. Implementar estas soluciones permitirá una gestión más eficiente del espacio urbano y mejorará la experiencia general para residentes y visitantes.

195
Para abordar el abandono del inmueble, la pérdida del valor patrimonial y el deterioro de la imagen urbana, se recomienda implementar un plan integral de restauración. Primero, es crucial desarrollar un proyecto que conserve y refuerce los elementos arquitectónicos originales del inmueble, asegurando así la preservación de su valor patrimonial. Esto debe ir acompañado de una estrategia de rehabilitación que incluya la renovación de la estructura y los acabados, para evitar el deterioro y mejorar la apariencia del edificio. Además, es importante involucrar a la comunidad y a posibles inversores en el proceso, creando incentivos y programas que promuevan el uso activo del inmueble y su integración en el entorno urbano. La promoción de actividades culturales y eventos en el espacio restaurado puede reactivar el interés y el valor del inmueble, mientras que una adecuada gestión del mantenimiento garantizará la preservación continua del edificio y su contribución positiva a la imagen urbana.

REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

5.3.11. REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

Appleyard, D. (1981). Liveable Streets.

<https://www.jstor.org/stable/1043165>

ArchDaily. (2012). Rehabilitación y Extensión de Escuela de Música Louviers.

<https://www.archdaily.cl/cl/02-254951/rehabilitacion-y-extension-de-escuela-de-musica-louviers-opus-5-architectes>

Archdaily. (2015). Propuesta del Corredor Cultural Chapultepec en la Ciudad de México.

<https://www.archdaily.cl/cl/772085/fr-ee-presenta-propuesta-del-corredor-cultural-chapultepec-en-la-ciudad-de-mexico>

Asamblea Constituyente. (2008). Constitución de la República.

https://www.asambleanacional.gob.ec/es/noticia/constitucion_2008_una_esperanza_de_cambio_y_reivindicacion_de_derechos

Burke Johnson & Anthony J. Onwuegbuzie. (2004). Mixed Methods Research: A Research Paradigm Whose Time Has Come.

https://www.researchgate.net/publication/225083749_Mixed_Methods_Research_A_Research_Paradigm_Whose_Time_Has_Come

Cabascango, D. (2021). Diseño de un mercado minorista para la parroquia de Gonzalez Suárez del Cantón Otavalo.

<file:///C:/Users/mfesp/Downloads/TESIS%20DIGNA%20CABASCANGO.pdf>

Cedeño, R. & Vizcaíno, P. & Maldonado, I. (2016). Métodos y Análisis.

<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/7658/11620>

Corbusier, (1933) Carta de Atenas por la restauración de los Monumentos Historicas.

<https://www.arqueo-ecuatoriana.ec/es/leyes/leyes-internacionales/183-carta-de-atenas-por-la-restauracion-de-los-monumentos-historicos>

GADIPMC. (2015). Ordenanza codificada que contiene el pdot y la primera reforma que adecua la "ordenanza que expide el plan de uso y gestión del suelo del cantón cayambe.

http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio_paginas/archivos/PDOT%20cant%C3%B3n%20Cayambe%20%202015-2025.pdf

GADIPMC, (2016). Plan de uso y gestion de Suelo.

https://www.municipiocayambe.gob.ec/images/ley_transparencia/Ordenanzas/2016/01.2016%20ORDENANZA%20SISTEMA%20CANTONAL%20PARTICIPACION%20CIUDADANA,%20COMUNITARIA%20Y%20CONTROL%20SOCIAL.pdf

GADPP. (2017). Datos de la provincia.

<https://www.pichincha.gob.ec/pichincha/datos-de-la-provincia/95-informacion-general>

Gehl, J. (2010). Cities for People.

https://umranica.wikido.xyz/repo/7/75/Cities_For_People_-_Jan_Gehl.pdf

- Guglielmino, (2007). Difusión es una gestión cultural mediadora entre dicho patrimonio y la sociedad.
https://digibug.ugr.es/bitstream/handle/10481/21810/martin_guglielmino_la_difusion_del_patrimonio_actualizacion_y_debate.pdf?sequence=1
- Hernández Roberto. (2014). Metodología de la investigación. Mexico. McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- ICOMOS, (1965). Carta de Venecia.
https://irpmzcc2.org/upload/secciones_archivos/02-carta-de-venecia-1964_201901041854.pdf
- INEN. (2013). Mercados Saludables. Requisitos.
<https://www3.paho.org/ecu/dmdocuments/Norma%20INEN%20mercados%202687%202013%20FINAL.pdf>
- Koko. (s.f). Mercado Estación Báltica.
<https://www.archdaily.cl/cl/881936/mercado-estacion-baltica-koko-architects>
- Locatelli. (2021). La sostenibilidad como directriz vinculante para el desarrollo de las ciudades. Sostenibilidad Económica, Social y Ambiental.
<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/7757>
- López Solís. O. (2013). Marketing de servicios, rentabilidad, estrategias de marketing.
<https://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/6148>
- Neufert. (1995). Arte de proyectar en arquitectura.
<https://ftp.isdi.co.cu/Biblioteca/BIBLIOTECA%20UNIVERSITARIA%20DEL%20ISDI/COLECCION%20DE%20LIBROS%20ELECTRONICOS/LE-0221/LE-0221.pdf>
- Norma Técnica A.070. (2008). Comercio.
<https://pndp.produce.gob.pe/wp-content/uploads/2018/12/Reglamento-Nacional-de-Edificaciones.pdf>
- Norma Técnica A.010. (2014). Condiciones generales de diseño del reglamento nacional de edificaciones.
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366528/35%20A.010%20CONDICIONES%20GENERALES%20DE%20DISE%20%20RM%20N%20C%20B%20191-2021-VIENDA.pdf>
- Plazola. (1999). Enciclopedia de Arquitectura.
<https://es.scribd.com/doc/176067428/PLAZOLA-Volumen-7>
- Plazola. (1999). Mercado Metropolitano
<https://core.ac.uk/download/520206488.pdf>
- Quispe. (2018). Comercio informal en ciudades intermedias del Ecuador: Efectos socioeconómicos y tributarios.
<https://www.redalyc.org/journal/280/28063519016/html/>
- Ruskin..J. (1944). Teorías de intervención en el patrimonio histórico:del monumento arquitectónico al patrimonio urbano.
https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/46308/4/1819CA6_T02_teorias%20Bintervencion_Texto_v01.pdf
- Sevilla Guzmán, E. & Moyano Estrada, E. (1978). Sobre los procesos de cambio en la economía campesina. Agricultura y Sociedad.
https://helvia.uco.es/xmlui/bitstream/handle/10396/5617/a009_09.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ugalde & Balbastre, (2013). Investigación cuantitativa e investigación cualitativa: buscando las ventajas de las diferentes metodologías de investigación.
<file:///C:/Users/mfesp/Downloads/12730-Texto%20del%20art%20C3%ADculo-20835-1-10-20131210.pdf>
- UNESCO (2003) Patrimonio cultural inmaterial.
<https://ich.unesco.org/es/que-es-el-patrimonio-inmaterial-00003>
- UNESCO (2004). Instituto Nacional del Patrimonio Cultural.
<https://whc.unesco.org/archive/2004/whc04-28com-16es.pdf>
- Vargas Ramirez. J.Mobiliario Urbano.
<https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/356326/MobiliarioUrbanoInclusivo-JulianVargasRamirez.pdf;jsessionid=3A0E5E20FA548A4A850CED0F3BB6ABD2?sequence=1>
- Velásquez de Gonzales, C. (2003). La morfología y los usos de las plazas urbanas y parroquiales de la ciudad de Maracaibo.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2475672>.
- Viollet-le-Duc (1965). Los criterios de restauración de Viollet-le-Duc.
<https://www.cromacultura.com/restauracion-viollet-le-duc-ruskin-boito/>