



**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR – LOJA FACULTAD  
PARA LA CIUDAD, EL PAISAJE Y LA ARQUITECTURA**

**TESIS DE GRADO PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA LA REVITALIZACIÓN Y  
RECICLAJE DEL MERCADO DE SAN SEBASTIÁN EN EL CENTRO  
HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA.**

Autor

Luis Javier Pesantes Ruiz

Director

Arq. Msg. Fernando Vinicio Moncayo Serrano

Loja – Ecuador

2021

## CERTIFICADOS

Yo, Luis Javier Pesantes Ruiz, declaro bajo juramento que el trabajo aquí escrito es de mi autoría; que no ha sido presentada anteriormente para ningún grado o calificación profesional y que ha sido respaldada con su respectiva bibliografía.

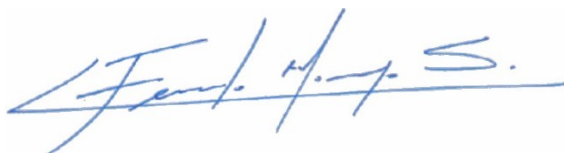
Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que el presente trabajo sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de propiedad intelectual, reglamento y leyes.



---

Luis Javier Pesantes Ruiz

Yo Msg. Arq. Fernando Vinicio Moncayo Serrano, certifico que conozco al autor del presente trabajo siendo el responsable exclusivo tanto en su originalidad, autenticidad, como en su contenido.



---

Msg. Arq. Fernando Vinicio Moncayo Serrano

## **Agradecimiento**

A mis padres Silvia y Enrique, que siempre me apoyaron durante varias etapas de mi carrera, alentándome, aconsejándome entregándome su mejor sonrisa y sobre todo creyendo en mí.

Gracias a mí mismo, por pasar días enteros sin dormir, fines de semana sin descansar y muchas horas planificando la mejor decisión para desarrollar cualquier proyecto y siempre destacar de la mejor manera.

A mis estimados amigos, amigas, familiares y sobre todo, mi tutor de tesis Fernando Moncayo, quienes de alguna manera pusieron un granito de arena y me ayudaron a forjar y cristalizar este gran y anhelado triunfo académico.

## **Dedicatoria**

Principalmente a mi madre, Silvia quien siempre creyó en mis capacidades y habilidades, sé que desde el cielo celebrará, se sentirá orgullosa y me seguirá guiando por el camino de la rectitud y el éxito en mi proyección como profesional.

A mi padre y a mi querida tía Sonia quienes han sido un pilar fundamental para cumplir mis metas en la vida.

A mi esposa Adriana y a mi hija Noelia, quienes son mi motor y razón de vida; el impulso y la fuerza para ser cada día una mejor persona.

## Resumen

Los mercados como espacios públicos, están enfocados en promover la calidad del entorno urbano; generando intercambios personales, actividades sociales, culturales y recreativas. Es así que el hábitat en el casco del centro histórico, se edifica sin tomar en cuenta las estrategias de desarrollo urbano y arquitectónico adecuadas. Las características particulares de la mayoría de estas construcciones están evidentemente deterioradas, desarticuladas; desatendidas o adaptadas a nuevos usos, sin considerar su tiempo de vida útil.

Tal es el caso del mercado de San Sebastián y su entorno urbano próximo, el cual no reúne las condiciones necesarias; para funcionar como mercado minorista, generando así: desorden, invasión de espacios, congestión vehicular, inseguridad, insalubridad y predisposición al comercio informal. Dada esta problemática, este proyecto de tesis busca mejorar la funcionalidad comercial del mercado, mediante el reciclaje arquitectónico, vaciado de la edificación patrimonial y revitalización del medio urbano deteriorado que lo rodea. Se emplea una metodología de diseño mixta, cualitativa y cuantitativa (recopilación de datos y análisis referencial arquitectónico adaptado), los cuales darán como resultado un diseño y planificación urbano-arquitectónica que cubra las deficiencias y necesidades de este mercado.

Con la propuesta de intervención, se devuelve un espacio público funcional; integral y revitalizado de un importante nodo del centro histórico de la ciudad de Loja, no solo por su importancia como edificación patrimonial; sino por el valor cultural y tradicional que encierra.

**Palabras clave:** mercado, revitalización, reciclaje, espacio público, vaciado, degradación.

## Abstract

Marketplaces as public spaces are focused on promoting the quality of the urban environment; promoting personal exchanges, social, cultural and recreational activities. Thus, the habitat, in the old town, is built without taking into account the appropriate urban and architectural development strategies. The particular characteristics of most of these constructions are evidently deteriorated, disjointed; neglected or adapted to new uses, regardless of their useful life.

Such is the case of the San Sebastián Market and its nearby urban environment, which does not meet the necessary conditions; to function as a retail market, thus generating: disorder, invasion of spaces, traffic congestion, insecurity, unhealthy conditions and a predisposition to informal commerce. Given this problem, this project is focused on improving the commercial functionality of the San Sebastián Market, through architectural recycling, emptying the heritage building and revitalization of the deteriorated surrounding urban environment. A mixed, qualitative and quantitative design methodology is used (data collection and adapted architectural reference analysis), which will result in an urban-architectural design and planning that covers the deficiencies and needs of this market.

With the intervention proposal, a functional; integral and revitalized public space of an important node in the historic center of the city of Loja is returned, not only because of its importance as a heritage building; but also because of the cultural and traditional value that it contains.

**Keywords:** market, revitalization, recycling, public space, emptying, degradation

**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA LA REVITALIZACIÓN Y  
RECICLAJE DEL MERCADO DE SAN SEBASTIÁN EN EL CENTRO HISTÓRICO  
DE LA CIUDAD DE LOJA.**

Resumen.....	v
Abstract.....	vi
1. Antecedentes.....	1
2. Problemática .....	3
3. Justificación.....	10
4. Objetivos.....	13
4.1. Objetivo general .....	13
4.2. Objetivos específicos.....	13
5. Metodología general de la investigación .....	14
<b>CAPÍTULO 1.....</b>	<b>15</b>
6. Marco Teórico .....	15
6.1. La intervención de una edificación patrimonial.....	15
6.1.1. La revitalización .....	15
6.1.2. La revitalización en los centros históricos.....	16
6.1.3. La revitalización del espacio público en base a tácticas urbanas .....	16
6.1.4. Referencias de revitalización de espacios públicos.....	17
6.1.5. Tipos de intervención y rehabilitación de edificaciones patrimoniales.....	19
6.1.6. El Reciclaje de una edificación Patrimonial.....	21
6.1.7. Reciclaje de Arquitectura .....	21
6.1.8. El Vaciado interior o rehabilitación integral de una edificación protegida.....	22
6.1.9. La rehabilitación arquitectónica como base para la conservación del patrimonio	24
6.1.10. Principios de la rehabilitación .....	24
6.2. Actuaciones y estrategias de rehabilitación .....	25
6.3. Impacto de las nuevas intervenciones en la identidad de los Centros Históricos: ....	25
6.4. El mercado como motor del centro histórico .....	26
6.4.1. La guardería infantil en el mercado.....	27
6.5. Patología de la edificación .....	27
6.5.1. Definición.....	27
6.5.2. Fuentes y causas de las lesiones en los edificios.....	28
6.5.3. Tipología de las lesiones y agentes causantes .....	28
6.5.4. Identificación de lesiones en la edificación patrimonial .....	30

7.	Marco Normativo .....	33
7.1.	La Carta de Quito .....	33
7.1.1.	Principios generales.....	33
7.2.	Norma técnica ecuatoriana (INEN), para el diseño de mercados saludables.....	34
7.2.1.	Requisitos relativos a los servicios.....	35
7.2.2.	Requisitos relativos a la adquisición, comercialización, transporte, recepción y almacenamiento de alimentos .....	35
7.2.3.	Requisitos relativos al puesto de comercialización .....	36
7.2.4.	Locales de comercio de productos alimenticios .....	36
7.2.5.	Accesibilidad de las personas al medio físico .....	36
7.2.6.	El Plan de ordenamiento urbano de la ciudad de Loja establece que:.....	37
7.2.7.	Conclusiones de Marco normativo .....	37
	<b>CAPÍTULO 2</b> .....	<b>39</b>
8.	Análisis de Referentes .....	39
8.1.	Conclusiones de referentes.....	49
9.	Diagnóstico.....	50
	Análisis del sitio .....	51
1.1.1.	Análisis a nivel de ciudad.....	51
9.1.	Análisis a nivel de área de influencia.....	54
9.2.	Análisis a nivel de manzana .....	58
1.1.2.	Análisis a nivel de equipamiento urbano inmediato.....	63
9.3.	Análisis del objeto arquitectónico .....	68
9.4.	Análisis del estado actual del mercado San Sebastián .....	68
9.5.	Antecedentes del inmueble.....	72
9.5.1.	Análisis funcional.....	72
9.5.2.	Áreas Húmedas.....	73
9.5.3.	Manejo de Residuos.....	76
9.5.4.	Salubridad.....	77
9.5.5.	Desbordamientos .....	79
9.5.6.	Soporte Estructural .....	80
10.	Análisis del usuario.....	91
10.1.	Conclusiones del análisis del usuario .....	91
11.	Síntesis del Diagnostico.....	92
	<b>CAPÍTULO 3</b> .....	<b>94</b>
12.	Propuesta de diseño.....	94



12.1.	Síntesis del problema de diseño.....	94
12.2.	Metodología de Diseño.....	97
12.3.	Acciones y Estrategias.....	98
12.3.1.	Estrategias arquitectónicas .....	98
13.	Programa Arquitectónico.....	106
13.1.	Cuadro de Áreas.....	106
13.2.	Puestos tipo del mercado.....	107
14.1.	Elevación Frontal.....	110
14.2.	Elevación lateral izquierda .....	111
14.3.	Elevación lateral derecha.....	112
14.4.	Elevación Posterior.....	113
14.5.	Planta Baja.....	114
14.6.	Planta Alta .....	115
14.7.	Sección A-A .....	116
14.8.	Sección B-B.....	117
14.9.	Sistema Constructivo.....	118
15.	Conclusiones.....	129
16.	Recomendaciones .....	132
17.	Bibliografía .....	133
18.	Anexos .....	137

## ÍNDICE DE IMÁGENES

<b>IMAGEN 1:</b> Mercado de San Sebastián, foto del archivo histórico .....	1
<b>IMAGEN 2:</b> Vista satelital Mercado San Sebastián.....	3
<b>IMAGEN 3:</b> Fachada posterior del mercado San Sebastián.....	4
<b>IMAGEN 4:</b> El pasaje, vista posterior .....	4
<b>IMAGEN 5:</b> Vista interna del pasaje hacia los contenedores de basura .....	5
<b>IMAGEN 6:</b> Patología de grietas en los muros portantes y cielo raso .....	5
<b>IMAGEN 7:</b> Patología de abombamiento de materiales y de recubrimiento.....	6
<b>IMAGEN 8:</b> Cables de electricidad expuestos en fachadas .....	7
<b>IMAGEN 9:</b> Cables de electricidad expuestos en el espacio interior de la edificación .....	7
<b>IMAGEN 10:</b> Puestos de comercialización internos abandonados .....	8
<b>IMAGEN 11:</b> Puestos de comercialización externos en desuso .....	8
<b>IMAGEN 12:</b> Tácticas Urbanas .....	17
<b>IMAGEN 13:</b> Direccionamiento de preguntas a usuarios .....	18
<b>IMAGEN 14:</b> Guía de tratamiento del espacio público.....	19
<b>IMAGEN 15:</b> Reciclaje del Panóptico de Bogotá .....	22
<b>IMAGEN 16:</b> Proyecto rehabilitación integral edificio Cismigiu en Bucarest.....	23
<b>IMAGEN 17:</b> Lesiones y agentes causantes de Patologías .....	29
<b>IMAGEN 18:</b> Edificaciones Patrimoniales .....	30
<b>IMAGEN 19:</b> Lesiones debido a la presencia de humedad .....	31
<b>IMAGEN 20:</b> Indicativos de fisuras .....	32
<b>IMAGEN 21:</b> Vista aérea del Mercado San Sebastián.....	51
<b>IMAGEN 22:</b> Área de influencia del Mercado San Sebastián .....	54
<b>IMAGEN 23:</b> Manzana del mercado San Sebastián .....	58
<b>IMAGEN 24:</b> vista externa de los baños del mercado San Sebastián .....	74
<b>IMAGEN 25:</b> Estado actual de los fregaderos comunales .....	75

<b>IMAGEN 26:</b> Cableado eléctrico expuesto.....	76
<b>IMAGEN 27:</b> Contenedores de almacenamiento de residuos solidos .....	77
<b>IMAGEN 28:</b> Puestos de comercialización.....	78
<b>IMAGEN 29:</b> Feria libre y comercio informal en los exteriores del mercado.....	79
<b>IMAGEN 30:</b> Análisis funcional de uso y ocupación de suelo, previo a la intervención .....	130
<b>IMAGEN 31:</b> Análisis funcional de uso y ocupación de suelo posterior a la intervención .....	131

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>TABLA 1:</b> Metodología de relaciones entre contexto y objeto .....	40
<b>TABLA 2:</b> Fuentes bibliográficas de referentes arquitectónicos .....	41
<b>TABLA 3:</b> Ficha de estado de conservación de muros portantes .....	81
<b>TABLA 4:</b> Estado de conservación de vigas y cielos rasos.....	83
<b>TABLA 5:</b> Estado de conservación de muros y vigas .....	85
<b>TABLA 6:</b> Estado de conservación de la cubierta.....	86
<b>TABLA 7:</b> Estado de conservación de las paredes .....	87
<b>TABLA 8:</b> Estado de conservación de los pisos.....	89
<b>TABLA 9:</b> Problemas de diseño mercado San Sebastián .....	95

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>GRÁFICO 1:</b> Metodología de Análisis de Referentes .....	40
<b>GRÁFICO 2:</b> Metodología de diagnóstico de sitio y caso de estudio.....	50
<b>GRÁFICO 3:</b> Ubicación del mercado de San Sebastián .....	52
<b>GRÁFICO 4:</b> Accesibilidad al mercado de San Sebastián.....	53
<b>GRÁFICO 5:</b> Sistema de Vialidad del Mercado de San Sebastián .....	55
<b>GRÁFICO 6:</b> Áreas verdes de la zona de influencia del mercado de San Sebastián .....	56

<b>GRÁFICO 7:</b> Equipamientos cercanos al mercado San Sebastián .....	57
<b>GRÁFICO 8:</b> Soleamientos de la Edificación .....	59
<b>GRÁFICO 9:</b> Vientos en la edificación .....	60
<b>GRÁFICO 10:</b> Usos del suelo alrededor del mercado San Sebastián .....	61
<b>GRÁFICO 11:</b> Transporte vehicular mercado San Sebastián .....	62
<b>GRÁFICO 12:</b> Equipamiento urbano inmediato .....	63
<b>GRÁFICO 13:</b> Análisis del equipamiento urbano inmediato: espacio urbano de la fachada frontal del mercado .....	64
<b>GRÁFICO 14:</b> Análisis del equipamiento urbano inmediato: calle Bernardo Valdivieso .....	65
<b>GRÁFICO 15:</b> Análisis del equipamiento urbano inmediato: calle Lourdes .....	66
<b>GRÁFICO 16:</b> Análisis del equipamiento urbano inmediato: El pasaje .....	67
<b>GRÁFICO 17:</b> Zonificación del Mercado San Sebastián .....	68
<b>GRÁFICO 18:</b> Cortes del mercado San Sebastián.....	69
<b>GRÁFICO 19:</b> Elevaciones frontal y lateral izquierda del mercado San Sebastián .....	70
<b>GRÁFICO 20:</b> Elevaciones posterior y lateral derecha del mercado San Sebastián .....	71
<b>GRÁFICO 21:</b> Identificación de áreas húmedas.....	73
<b>GRÁFICO 22:</b> Ubicación de los baños.....	74
<b>GRÁFICO 23:</b> Ubicación de los fregaderos comunales .....	75
<b>GRÁFICO 24:</b> Ubicación de los contenedores de almacenamiento de residuos sólidos.....	76
<b>GRÁFICO 25:</b> Objeto de intervención .....	94
<b>GRÁFICO 26:</b> Metodología de rediseño y renovación.....	97
<b>GRÁFICO 27:</b> Acciones de revitalización .....	98
<b>GRÁFICO 28:</b> Utilización del perímetro.....	99
<b>GRÁFICO 29:</b> Elementos actuales de la edificación .....	100
<b>GRÁFICO 30:</b> Generación de un Mezanine.....	101
<b>GRÁFICO 31:</b> Generación de balcones.....	102

<b>GRÁFICO 32:</b> Recuperación del pasaje .....	103
<b>GRÁFICO 33:</b> Recuperación del pasaje .....	104
<b>GRÁFICO 34:</b> Recuperación del pasaje .....	105
<b>GRÁFICO 35:</b> Cuadro de áreas .....	106
<b>GRÁFICO 36:</b> Tipología de los puestos de venta.....	108
<b>GRÁFICO 37:</b> Elevación frontal de la propuesta arquitectónica .....	110
<b>GRÁFICO 38:</b> Elevación lateral izquierda de la propuesta arquitectónica .....	111
<b>GRÁFICO 39:</b> Elevación lateral derecha de la propuesta arquitectónica .....	112
<b>GRÁFICO 40:</b> Elevación posterior de la propuesta arquitectónica .....	113
<b>GRÁFICO 41:</b> Planta baja de la propuesta arquitectónica.....	114
<b>GRÁFICO 42:</b> Planta alta de la propuesta arquitectónica.....	115
<b>GRÁFICO 43:</b> Sección A-A de la propuesta arquitectónica.....	116
<b>GRÁFICO 44:</b> Sección B-B de la propuesta arquitectónica .....	117
<b>GRÁFICO 45:</b> Detalle constructivo elevación A .....	119
<b>GRÁFICO 46:</b> Detalle constructivo del balcón .....	119
<b>GRÁFICO 47:</b> Detalle constructivo de ducto de iluminación central.....	121
<b>GRÁFICO 48:</b> Detalle constructivo de sección B .....	121
<b>GRÁFICO 49:</b> Entrepiso o mezanine .....	122
<b>GRÁFICO 50:</b> Vista lateral externa de la propuesta arquitectónica .....	123
<b>GRÁFICO 51:</b> Representación gráfica de la integración de la edificación al entorno .....	123
<b>GRÁFICO 52:</b> Vista del pasaje desde la calle Lourdes .....	124
<b>GRÁFICO 53:</b> Revitalización comercial del pasaje .....	125
<b>GRÁFICO 54:</b> Representación del cambio de uso de los espacios en el pasaje.....	125
<b>GRÁFICO 55:</b> Representación gráfica de los módulos de doble función (mobiliario y estancia) ...	126
<b>GRÁFICO 56:</b> Representación del escenario .....	127
<b>GRÁFICO 57:</b> Escenario y Pasaje.....	128

## ÍNDICE DE LÁMINAS

<b>LÁMINA 1:</b> Análisis Contextual – Mercado 9 de Octubre .....	42
<b>LÁMINA 2:</b> Análisis Funcional – Mercado 9 de Octubre .....	43
<b>LÁMINA 3:</b> Análisis Estructural – Mercado 9 de Octubre .....	44
<b>LÁMINA 4:</b> Análisis Contextual - Mercado del Río .....	45
<b>LÁMINA 5:</b> Análisis Funcional - Mercado del Río .....	46
<b>LÁMINA 6:</b> Análisis Estructural - Mercado del Río .....	47
<b>LÁMINA 7:</b> Análisis de Referente Constructivo Arquitectónico y Urbano .....	48
<b>LÁMINA 8:</b> Problemas de diseño.....	96
<b>LÁMINA 9:</b> Emplazamiento de la propuesta arquitectónica.....	109
<b>LÁMINA 10:</b> SISTEMA CONSTRUCTIVO A .....	118
<b>LÁMINA 11:</b> SISTEMA CONSTRUCTIVO B .....	120

## 1. Antecedentes

El Mercado de San Sebastián está ubicado en la parroquia del mismo nombre, en las calles Bernardo Valdivieso y Lourdes esquina, dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Loja; dicho emplazamiento forma parte de un conjunto arquitectónico de profundo valor histórico, cultural y simbólico; dada su cercanía a la plaza de independencia y a la iglesia parroquial.

El edificio fue construido en 1920 y concebido como una vivienda con características de estilo republicano, evidenciado en la presencia de portales y ventanales de madera dirigidos hacia el exterior; atributos que se conservan hasta la actualidad. Su sistema constructivo es tradicional, con materiales del lugar; es decir, posee muros portantes de adobe; cubiertas de teja de barro cocido; además de vigas y cielos rasos de madera.

**IMAGEN 1:** Mercado de San Sebastián, foto del archivo histórico



**Fuente:** Archivo histórico

**Elaborado por:** autor desconocido

Debido a que es una construcción que forma parte de un conjunto en toda la manzana, se destaca positivamente; generando un tramo íntegro en su totalidad. Ha sido designado como bien patrimonial, inventariado por el Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (INPC). Sin embargo, por las necesidades de la administración municipal de aquel entonces; pasó de su uso como vivienda, a ser utilizado como un mercado minorista de abastos en el año de 1949.

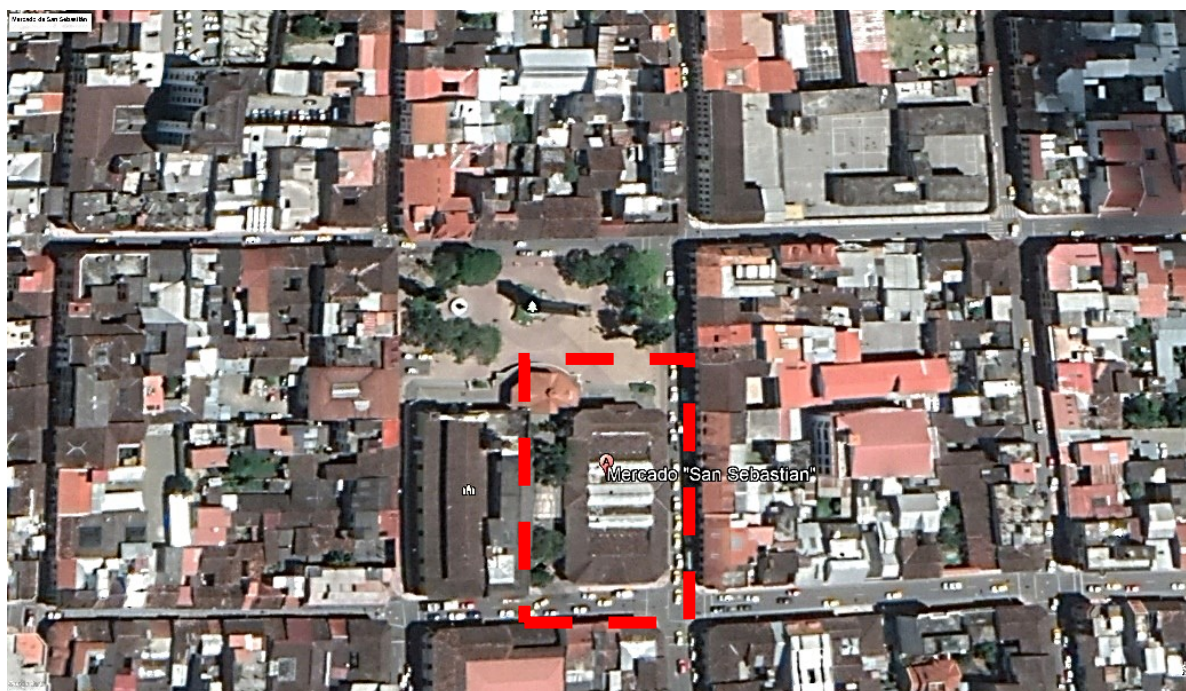
Luego de que esta construcción se estableciera como mercado, las edificaciones contiguas generaron un cambio del uso de suelo; con tendencia a la actividad comercial, estableciendo tiendas, bodegas, y demás locales con productos de primera necesidad. Sin embargo, al pasar aproximadamente 90 años desde su construcción; es necesaria una intervención arquitectónica inmediata, en varios aspectos funcionales y espaciales; además de una revitalización en su entorno urbanístico inmediato, que lo conecten tanto con la plaza de independencia; así como también, con la iglesia parroquial.



## 2. Problemática

De acuerdo al INEC (2010), la ciudad de Loja ha generado un incremento poblacional en la localidad del 3,7%; lo cual implica un crecimiento dinámico y continuo. Este fenómeno requiere de sitios que se adapten a las nuevas necesidades de esta población. De esta manera, se reflexiona sobre los problemas que genera el deterioro de los espacios públicos; ya que con el paso del tiempo, van perdiendo su funcionalidad. Este es el caso del Mercado de San Sebastián, una edificación patrimonial antigua, defectuosa e inconexa con sus zonas urbanas aledañas.

**IMAGEN 2:** Vista satelital Mercado San Sebastián.



**Fuente:** Google Earth, 2020  
**Elaborado por:** El autor

Gehl (2006) manifiesta que: “El espacio público es importante dentro de la ciudad porque constituye un eje generador de actividades cuyo potencial es generar vida entre los edificios”. (pág.7). Es por eso que al analizar el pasaje que existe entre el mercado, la iglesia y la plaza, se puede comprobar; mediante observación in situ, que dicho sitio no cuenta con la función de vincular estos espacios por diversos factores. Entre los que se describen son: la presencia

de contenedores de basura que generan contaminación y malos olores, mobiliario deteriorado e iluminación deficiente que se presta para actividades delictivas y/o consumo de sustancias como alcohol o drogas, facilitado por la presencia de una glorieta; adicionada en el año de 1999 sin una justificación técnica, la cual no permite la visibilidad del mencionado pasaje. Por otro lado, la accesibilidad desde el mercado hacia la plaza de independencia; se encuentra apartada, puesto que sus circulaciones verticales y pasos de transición sufren un marcado deterioro y retraen aún más a la edificación del medio urbano preexistente.

**IMAGEN 3:** Fachada posterior del mercado San Sebastián



Fuente: El Autor, 2020  
Elaborado por: El Autor

**IMAGEN 4:** El pasaje, vista posterior



Fuente: El Autor, 2020  
Elaborado por: El Autor

**IMAGEN 5:** Vista interna del pasaje hacia los contenedores de basura



**Fuente:** El Autor, 2020  
**Elaborado por:** El Autor

Entre las deficiencias del inmueble, se evidencian también patologías estructurales como humedad del cielo raso, grietas generalizadas en los muros portantes y abombamiento de materiales de recubrimiento por efectos de la humedad; que poco a poco, van deteriorando las características que hacen de este edificio; un bien de interés cultural y patrimonial.

**IMAGEN 6:** Patología de grietas en los muros portantes y cielo raso



**Fuente:** El Autor, 2020  
**Elaborado por:** El Autor

**IMAGEN 7:** Patología de abombamiento de materiales y de recubrimiento



**Fuente:** El Autor, 2020  
**Elaborado por:** El Autor

Además, es necesario considerar que la dotación e infraestructura de la edificación; no presta las condiciones óptimas para su adecuado funcionamiento como Mercado Minorista. Este inmueble de más de 90 años de edad, genera problemas de funcionalidad que son identificados y establecidos por la Norma Técnica Ecuatoriana de Mercados (NTE INEN, 2013) en sus artículos 3 y 4 como por ejemplo: aquellos vinculados a la normativa y gestión de desalojo de desechos sólidos, a la conservación de alimentos perecibles, a la accesibilidad y circulación peatonal y vehicular, hacinamiento, desorden de los vendedores, carencia de instalaciones de agua, vetustez de las tuberías de desagües de aguas servidas, mezcla de giros, falta de higiene y deficientes instalaciones de energía eléctrica. Además de la inexistencia de un parqueadero, para la descarga de los productos y el adecuado desalojo de basura.

**IMAGEN 8:** Cables de electricidad expuestos en fachadas



**Fuente:** El Autor, 2020  
**Elaborado por:** El Autor

**IMAGEN 9:** Cables de electricidad expuestos en el espacio interior de la edificación



**Fuente:** El Autor, 2020  
**Elaborado por:** El Autor

Otro de los graves problemas que genera esta edificación, exacerbado en el contexto epidemiológico reciente por la pandemia del virus SARS-COV-2 causante del COVID-19; es el abandono y desuso de los locales y espacios comerciales por parte de los vendedores; tanto

exteriores como interiores, llegando a funcionar solo 41,6% de la capacidad total de uso de suelo. Este fenómeno se produjo, debido a la inseguridad generada en dichos espacios comerciales; ya que no poseen los estándares ni especificaciones obligatorios, para acatar las normas de bioseguridad.

**IMAGEN 10:** Puestos de comercialización internos abandonados



Fuente: El Autor, 2020  
Elaborado por: El Autor

**IMAGEN 11:** Puestos de comercialización externos en desuso



Fuente: El Autor, 2020  
Elaborado por: El Autor

Toda la problemática señalada, afecta a la parroquia de San Sebastián; zona que se encuentra en un punto estratégico de la ciudad, que cuenta con un espacio público e infraestructuras productivas con degradación y descuido. Lejos de fortalecer el dinamismo económico de la ciudad, contribuyen a la distorsión del entorno urbano. A menudo, las áreas destinadas a actividades populares como el comercio, el transporte y los equipamientos; no son atendidas con el mismo énfasis, con el que se resuelven espacios comerciales particulares o privados. Por tal motivo, al fusionar el correcto uso del espacio público y el comercio; surge como idea, la propuesta de revitalización y reciclaje del mercado de San Sebastián; con el fin de recuperar una edificación representativa de la ciudad, tanto a nivel arquitectónico; por su condición patrimonial e inventariada, así como por su valor simbólico, cultural y tangible.

### 3. Justificación

El DRAE (2018) sostiene que, “mercado es un sitio público destinado permanentemente o en días señalados, para vender; comprar o permutar bienes o servicios”. (pág. 186). Sin embargo, desde el punto de vista arquitectónico y urbano; un mercado es mucho más que eso. Es decir, para abordar correctamente este concepto, es necesario entender el cambio que ha surgido en el significado general de mercado con el transcurrir de los años; cambio que permitió al mundo, optimizar las zonas de trabajo y mejorar la calidad de vida; tanto para quien ejerce el papel de proveedor, como para quien va en busca del producto.

Por su ubicación céntrica en la ciudad y sus importantes zonas aledañas, como son la Plaza de Independencia y la Iglesia parroquial; se inicia este proyecto que implica preservar el bien patrimonial y cultural. Además, revitalizar el entorno colindante; mediante tácticas urbanas.

El mercado siempre ha sido el punto focal de toda ciudad, un espacio para el intercambio de bienes en donde todo tipo de clases sociales; emergen para conformar una dinámica peatonal y vehicular de gran alcance. Esto ocurre cuando se logra convertir una zona de convivencia externa, en un centro de reunión muy visitado (Heineberg, 2013) De esta manera, se reproducen varias dinámicas comerciales y sociales que se pretenden revitalizar y de este modo; mejorar la actual situación del Mercado Minorista.

Con esta intervención urbano-arquitectónica, se busca adecuar las condiciones de venta para los comerciantes; mejorando la salubridad, seguridad e infraestructuras; liberando los espacios exteriores, ocupados indebidamente por comerciantes informales que encierran y



degradan a la edificación. De esta manera, se restablecerá y otorgará un espacio cómodo, agradable y ordenado para la ciudad.

La importancia de la intervención del mercado, radica en generar un aporte significativo que le permita, tanto al INPC; como al Municipio de Loja, contar con un proyecto que sea tomado como punto de partida; para revitalizar otros edificios de igual valor histórico, cultural y patrimonial.

Así mismo Vázquez, C. (2009), manifiesta la importancia de la revitalización; pues es considerada un proceso necesario, para generar dinámicas en las ciudades. Así pues, la presente propuesta de diseño en el espacio deteriorado y degradado; como el Mercado de San Sebastián, dignifica y mejora las condiciones de venta de los comerciantes, optimizando el entorno y las conexiones urbanas circundantes. De esta manera, se logra recuperar espacios públicos destinados al uso y disfrute de todos los ciudadanos; contribuyendo directamente con un sitio adaptado para vendedores y visitantes, devolviendo a la ciudad de Loja; uno de los mercados municipales más importantes, potenciando su atractivo turístico; además de los valores ya mencionados anteriormente.

Considerando los aspectos ya señalados, el mercado demanda una intervención que recicle la utilización de esta edificación patrimonial y la integración con su entorno inmediato; con la finalidad de que este inmueble de interés patrimonial, que está destinado a mercado minorista; se renueve, que cumpla con las normas de diseño establecidas y además satisfaga las demandas de funcionalidad que los usuarios requieren. Además de su correcto funcionamiento en la propuesta de diseño como mercado minorista, también existe la

consideración de su condición patrimonial e inventariada, un factor predominante al momento de plantear una intrusión sobre el mismo.

## **4. Objetivos**

### **4.1. Objetivo general**

- Diseñar una propuesta de intervención arquitectónica en el mercado de San Sebastián, con el fin de establecer las condiciones espaciales y funcionales necesarias que revitalicen su utilidad como Mercado Minorista.

### **4.2. Objetivos específicos**

- Determinar criterios de intervención, mediante un análisis del estado del arte y de referentes; para fijar las tácticas urbanas de revitalización del entorno inmediato y la toma de decisiones sobre la rehabilitación del inmueble.
- Analizar el funcionamiento del Mercado de San Sebastián, mediante el levantamiento arquitectónico; para establecer las deficiencias funcionales, constructivas y patológicas de dicho inmueble.
- Proponer un proyecto arquitectónico que permita reciclar la edificación del mercado y revitalizar su entorno urbano próximo.
- Evaluar el proyecto planteado mediante la utilización de indicadores funcionales, de uso y ocupación; obteniendo una valoración porcentual de lo que existe actualmente con lo propuesto.

## **5. Metodología general de la investigación**

En el presente estudio investigativo se utilizan tres metodologías, para desarrollar un diseño acorde a las necesidades formales y funcionales de la edificación; las mismas que se especifican en el apartado correspondiente y se detallan a continuación:

### **❖ Investigación de Diseño**

- Análisis Contextual
- Análisis Funcional
- Análisis Formal

### **❖ Diagnóstico de Sitio**

- Análisis Macro
- Análisis Meso
- Análisis Micro
- Análisis de la Edificación
- Análisis del Usuario

### **❖ Diseño y Renovación**

- Rediseño con actividades de renovación
- Análisis del funcionamiento del mercado
- Aplicación y validación de la propuesta

## **CAPÍTULO 1**

### **6. Marco Teórico**

Para alcanzar una propuesta de intervención de revitalización adecuada, es necesario contar con una recopilación de antecedentes, consideraciones hipotéticas, normativas y leyes; creando así, fundamentos para su intervención, sosteniendo una idea clara del uso, funcionamiento, manejo y concepto que permitan satisfacer las carencias de la edificación patrimonial; mediante un proceso de reciclaje y la integración con el medio urbano que lo enlaza con la plaza y la iglesia, a través de tácticas urbanas que revitalicen dicho espacio.

#### **6.1.La intervención de una edificación patrimonial**

##### **6.1.1. La revitalización**

La revitalización es una concepción de carácter urbano-económico, puesto que tiende a hacer referencia al fomento y mejoramiento de la actividad económica y de habitabilidad, especialmente del sector terciario en ámbitos donde ésta no existiese o fuese insuficiente (Moya y Díez de Pablo, 2012, p.118). De esta manera, se hace referencia a la introducción de nuevos usos; habitualmente medidas políticas, económicas y de fomento a la actividad. Acciones que promuevan el desarrollo económico en su contexto urbano inmediato.

Sutton (2008), asegura que, la revitalización busca la mejora social y económica de un sector urbano, mediante políticas económicas que incluyan incentivos a la inversión, actuaciones de embellecimiento (peatonalización, espacios públicos, paseos) y otras medidas socioeconómicas que fomenten y dinamicen la actividad económica, especialmente la del sector terciario (pág.5). Por lo tanto, el objetivo de la propuesta es rehabilitar una edificación patrimonial; mediante el reciclaje sobre la misma, ya que actualmente funciona de manera

ineficiente e insuficiente, como mercado minorista. Mediante este proceso se pretende, introducir nuevos usos que fortalezcan y revitalicen este espacio de relevancia patrimonial.

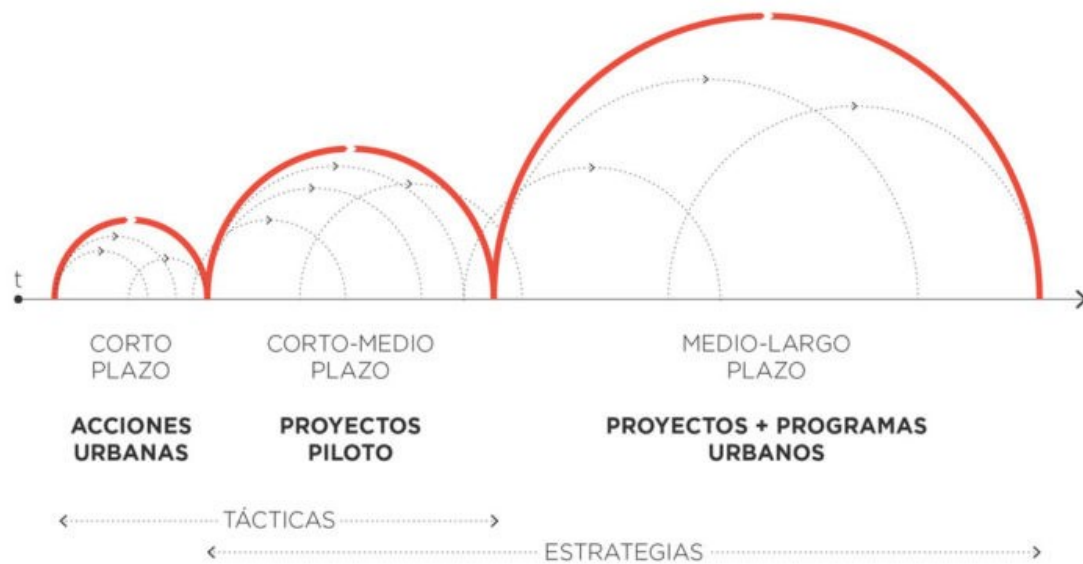
### **6.1.2. La revitalización en los centros históricos**

Gaitán F. C. (2014) afirma que la revitalización en los centros históricos, involucra mantenerlos vivos; tener en cuenta lo habitual. En muchos casos considerar acciones de rehabilitación, como la puesta en valor de dichos espacios representativos: la renovación y mejoramiento de infraestructuras como la del Mercado de San Sebastián que se encuentra desatendida, el cuidado de la imagen urbana; la restauración del patrimonio construido y, en algunos casos; se hace necesaria la inserción de nuevos espacios en estas edificaciones, planteados con claridad, objetividad y características de intervención bien definidas. La necesidad de aprobación es un elemento fundamental para su desarrollo, puesto que, si la rehabilitación no es adoptada por la comunidad no será aceptada. Es por ello, que a partir del respeto y la puesta en valor del entorno histórico y cultural de los elementos que lo conforman, se permita alcanzar este sentido de pertenencia, por parte de los usuarios, a la implementación de estos nuevos lugares.

### **6.1.3. La revitalización del espacio público en base a tácticas urbanas**

Ecosistema Urbano (2018), manifiesta que, la revitalización es una manera de explicar la visión actual del desarrollo urbano en la implementación del espacio público, a partir de tácticas de intervención de bajo costo y alto impacto a corto y mediano plazo. Al utilizar esta metodología, se genera una huella que pretende concebir tácticas a corto y mediano plazo; que se revaliden y puedan ser mejoradas, convirtiéndose de esta manera; en estrategias a largo plazo.

**IMAGEN 12:** Tácticas Urbanas



**Fuente:** Ecosistema Urbano (30 Oct, 2018) "Estrategias y tácticas urbanas en la revitalización del Centro Histórico de Hermosillo".

**Elaborado por:** Ecosistema Urbano (30 Oct, 2018) "Estrategias y tácticas urbanas en la revitalización del Centro Histórico de Hermosillo".

#### 6.1.4. Referencias de revitalización de espacios públicos

Valencia (2017) asevera que, el éxito de un proyecto de revitalización radica en la participación de las personas que van a acudir a estos espacios públicos y se hace necesario; establecer las preguntas correctas, para determinar las acciones que resulten mejor; para el grupo humano que se desenvuelve en dichos espacios.

## IMAGEN 13: Direccionamiento de preguntas a usuarios

### Preguntas Orientadoras

*Para recibir las respuestas correctas, hay que hacer las preguntas correctas. Lamentablemente, con frecuencia los estudios de base son dominados por tecnicismos y premisas obsoletas, pasando por alto lo fundamental: Factores que aseguran el confort y que contribuyen a mejorar la experiencia humana en los espacios.*

A fin de combatir esa tendencia es recomendable que dentro de la formulación del alcance de los estudios de base se consideren preguntas que permitan enfocar el análisis hacia las cinco líneas de acción. Aquí se incluyen ejemplos de preguntas orientadoras, basadas en las cinco líneas de acción. Estas preguntas pueden ser adaptadas a las prioridades de cada municipalidad.

<b>A</b>	Preservación del Patrimonio	1. Identifica los valores paisajísticos y ecológicos de relevancia para el espacio público. ¿En qué condición se encuentran estos valores?	2. ¿Qué tan visibles y tangibles son estos valores? ¿Qué tanto pueden ser usados o aprovechados por los ciudadanos?	3. ¿Qué oportunidades existen para valorizarlos a través de la inversión en el espacio público?
<b>B</b>	Movilidad Sustentable	1. Identifica los principales puntos de interés en el Municipio. ¿Qué tan accesibles son para peatones, ciclistas y usuarios de transporte público?	2. ¿Cuáles son las principales calles comerciales? ¿Existen conflictos entre peatones y autos en ellas?	3. ¿Qué porcentaje de la población puede acceder a un espacio público de calidad a pie? ¿Cuál es la cobertura y calidad de las ciclo rutas?
<b>C</b>	Equidad y Diversidad	1. Identifica los principales espacios públicos en el Municipio. ¿Existe un balance de género entre sus usuarios a diferentes horas del día? ¿Corresponde la proporción de niños y adultos mayores con la población?	2. Identifica las poblaciones de minorías en el Municipio. ¿De qué manera participan o están representadas en el espacio público?	3. ¿Existe segregación socioeconómica en el Municipio? ¿Hay espacios de calidad que alojen a personas de diferentes niveles socioeconómicos? ¿Qué espacios sirven como 'bisagra social'?
<b>D</b>	Diseño Urbano a la escala humana	1. Identifica los espacios públicos más populares en el municipio. ¿Cuáles son las características físicas que los vuelven acogedores?	2. Identifica las barreras urbanas o espacios públicos subutilizados. ¿Cuáles son las características físicas que los vuelven inhóspitos?	3. Identifica las calles en el barrio con 'escala humana'. ¿Cómo es la experiencia peatonal en estos espacios comparada con calles de alto volumen vehicular?
<b>E</b>	Fomento Económico y Cultural	1. ¿Está satisfecha la demanda de espacios para jugar y hacer deporte? ¿Existen espacios de calidad para alojar eventos culturales, comerciales y cívicos de diferentes escalas?	2. ¿Que programas o eventos culturales, o comerciales se realizan en los espacios públicos? ¿Quién los convoca? ¿Quién participa en ellos?	3. ¿Qué tipo de actividades atraen o retienen a las personas en los espacios públicos de tu Municipio?

**Fuente:** Recuperado de :<<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/882597/minvu-y-gehl-architects-presentan-esta-guia-descargable-sobre-analisis-y-diseno-de-espacio-publico>> ISSN 0719-8914

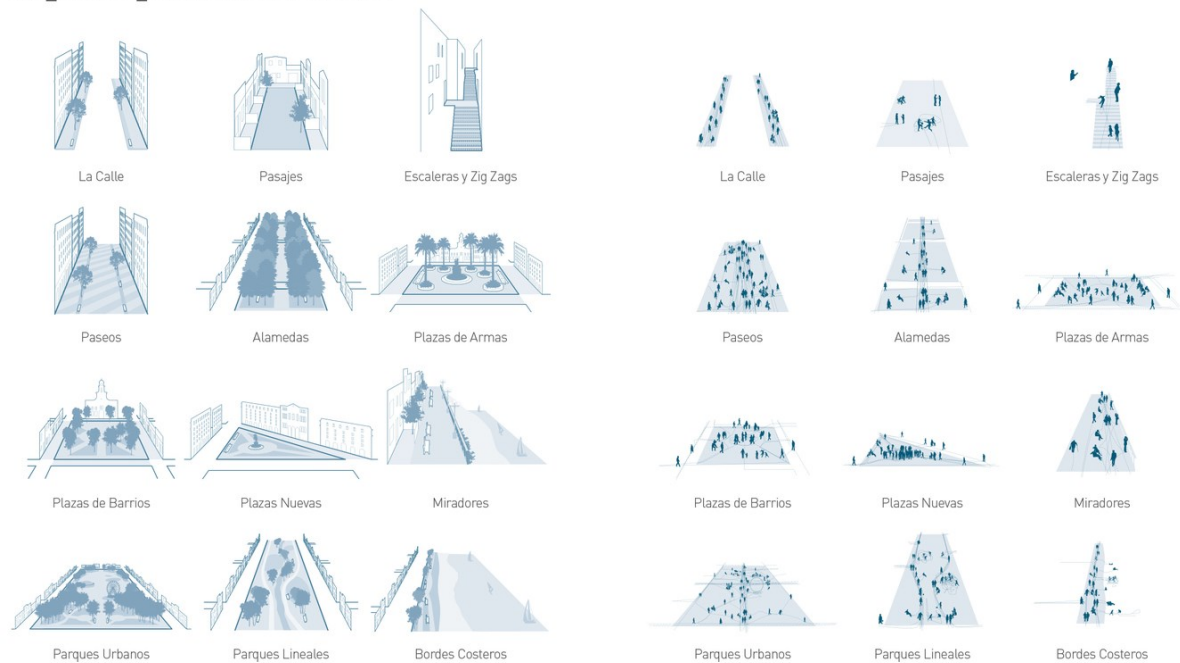
**Elaborado por:** Valencia, N. (03 Nov, 2017) "MINVU y Gehl presentan esta guía descargable sobre análisis y diseño de espacio público"

Valencia (2017) propone una guía para el tratamiento del espacio público, como una herramienta de diagnóstico y diseño que determine las pautas necesarias; para entender la dimensión humana y su desenvolvimiento en dichos espacios. Es decir, la apropiación de los sitios depende del planteamiento que se genere a partir de las necesidades de los usuarios.



## IMAGEN 14: Guía de tratamiento del espacio público

### Los elementos del sistema del espacio público en Chile



**Fuente:** Recuperado de :<<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/882597/minvu-y-gehl-architects-presentan-esta-guia-descargable-sobre-analisis-y-diseno-de-espacio-publico>> ISSN 0719-8914

**Elaborado por:** Valencia, N. (03 Nov, 2017) "MINVU y Gehl presentan esta guía descargable sobre análisis y diseño de espacio público"

#### 6.1.5. Tipos de intervención y rehabilitación de edificaciones patrimoniales

Brizuela, Cisneros y Nolasco (2010) definen a la rehabilitación arquitectónica, como el método que se encarga de devolverle a un bien patrimonial; sus rasgos de habitabilidad y funcionalidad, considerando su armonía con el contexto urbano donde se localiza; y que permite renovar tanto espacios públicos como privados, en calidad de abandono o deterioro.

La liberación, consolidación, vaciado y reestructuración son los tipos de intervención que se pretenden implementar en el mercado de San Sebastián. Su profundidad y alcance varían, dependiendo del grado de intervención que se necesite y de las particularidades de dicha edificación.

- a) Liberación: Es la intervención que tiene por objeto eliminar adiciones, agregados y material que no pertenece al bien inmueble original (Chanfón, C., 1979) así como la exclusión de elementos adjuntos sin ningún valor patrimonial que puedan llegar a arruinar dicho bien o dificulten la visión de lo que significa la edificación (Díaz-Berrio, S. 1984. p. 7). Dichas adiciones, no son originarias y no tienen un valor correspondiente a la historicidad del conjunto arquitectónico. La liberación encierra: remoción de escombros, limpieza, eliminación de humedades, sales, flora, fauna y/o de adicionados por causa de la mano del hombre cuando sea necesario, además eliminación de intervenciones previas.
- b) Consolidación: Chanfón C. (1979) sostiene que es una intervención un poco más meticulosa dentro de la rehabilitación y tiene por objeto interrumpir las alteraciones que se encuentren en proceso. Como el término propio lo revela, “da solidez” a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo” (pág. 3). De esta forma, este proceso involucra cualquier tipo de acción que se realice; para consolidar los elementos de una edificación patrimonial. En ciertos casos, un apuntalamiento o resane en paredes portantes; pueden ser consideradas como procesos que consolidan el edificio, pues el propósito es interrumpir el deterioro de sus elementos. La consolidación implica también la aplicación de materiales adherentes o de soporte en la edificación patrimonial, con el fin de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo. (Feilden, B. 1982. p. 9). Con este tipo de intervención se toman en cuenta: labores de reforzamiento de portales, muros y cubiertas, la inyección de grietas y fisuras, la reposición de los materiales y morteros disipados en muros, cerramientos, cubiertas y pretilas; así como de aplanados y pintura mural.

- c) Reestructuración: “Es la intervención que devuelve las condiciones perdidas o deterioradas, garantizando así la estabilidad y la vida útil de una estructura arquitectónica” (Chanfón, C., 1979. p. 4.).

#### **6.1.6. El Reciclaje de una edificación Patrimonial**

Martínez Monedero, M. (2012) conceptualiza al reciclaje arquitectónico como una concientización acerca del alto consumo de los recursos naturales, lo cual conduce a la búsqueda de nuevas estrategias de sostenibilidad, dicha estrategia apoya la reutilización o la renovación de una edificación obsoleta.

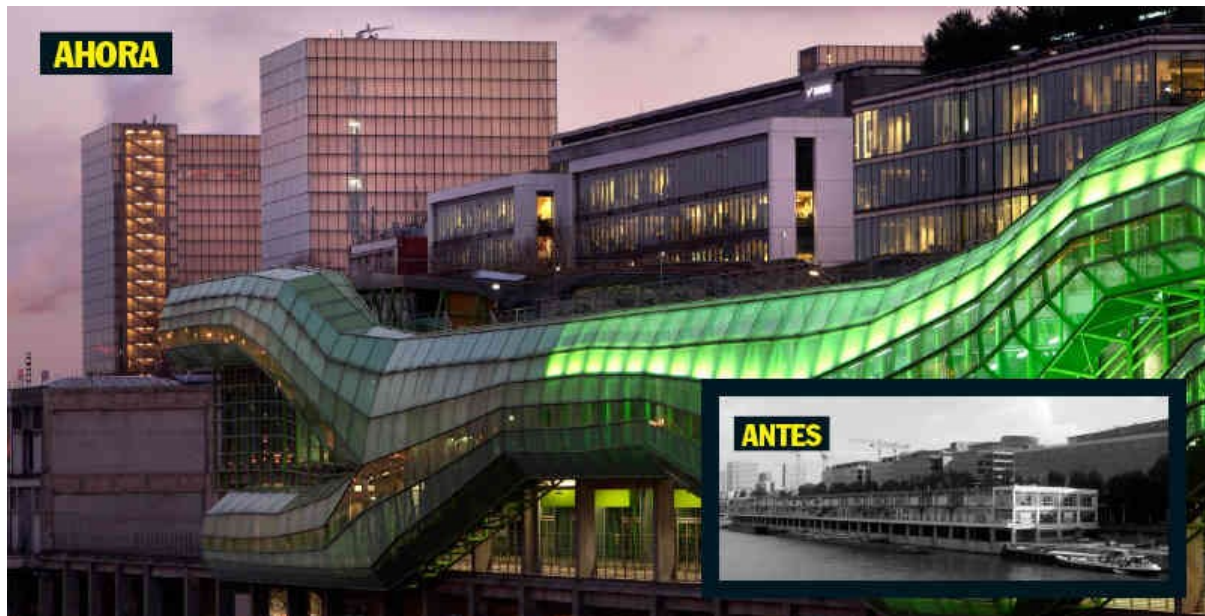
#### **6.1.7. Reciclaje de Arquitectura**

Valero Ramos (2010, p. 1-11) pone énfasis en la importancia del reciclaje arquitectónico, puesto que la crisis del modelo especulativo del uso de suelo actual, se encuentra en crisis. Es decir, el elevado consumo de los recursos naturales y la especulación del uso de suelo; generan la necesidad de establecer estrategias de sostenibilidad, reutilizando una edificación conservando o modificando su uso anterior. Mediante este proceso se revaloriza la edificación y de esta manera; se alberga la posibilidad de prolongar su utilidad y su uso. Reciclar es un concepto muy amplio que engloba revitalizar, rehabilitar y renovar una edificación y a fin de cuentas; el objetivo de estos términos es recuperar y prolongar la vida útil del mismo.

Según Martínez Monedero, M. (2012) las posibilidades de funcionalidad de una edificación reciclada, se enfocan en una nueva realidad que pretende otorgarle nuevos usos. El reciclaje es una estrategia de sostenibilidad que reduce el impacto de la arquitectura contemporánea en los centros históricos, al buscar la reutilización de las edificaciones

antiguas. Por lo tanto, se entiende como una respuesta al habitual consumo de suelo de la ciudad, en donde se da prioridad al valor económico en menoscabo de las edificaciones patrimoniales.

**IMAGEN 15:** Reciclaje del Panóptico de Bogotá



**Fuente:** <https://www.semana.com/cultura/articulo/los-edificios-intumbables-que-son-reutilizados/517341>  
**Elaborado por:** Artículo Los edificios reutilizables

#### **6.1.8. El Vaciado interior o rehabilitación integral de una edificación protegida**

Torres, C. (2014) indica que el vaciado interior, viene definido por las condiciones de la edificación existente que no cumple con los aspectos funcionales necesarios, ya sea por su estado deficiente, como por la imposibilidad de cumplir con los requisitos del uso que se aspira de ella. De esta manera, al no existir la posibilidad de actuaciones de mantenimiento, se requiere plantear una rehabilitación integral que venga determinada por la nueva función.

El proceso de rehabilitación, conocido como vaciado, comprende todas las actuaciones que traten de adecuarse a la mejor condición de habitabilidad de la edificación; sin alterar su configuración exterior.

Dentro de este contexto Torres, C. (2014) sostiene que existen tres características que inciden en la sostenibilidad de la intervención, sobre la edificación patrimonial que se describen a continuación:

- a) Proporcionar al inmueble las mejores condiciones de estabilidad estructural y resistencia mecánica.
- b) Definir la adecuación funcional con los más altos estándares técnicos que rijan el proyecto o intervención.
- c) La remodelación de una edificación que tenga por objeto modificar la superficie destinada a espacios de uso comunitario.

**IMAGEN 16:** Proyecto rehabilitación integral edificio Cismigiu en Bucarest



**Fuente:** Solano & Catalán, Arquitectura e Ingeniería

**Elaborado por:** Solano & Catalán, Arquitectura e Ingeniería

### **6.1.9. La rehabilitación arquitectónica como base para la conservación del patrimonio**

El patrimonio posee diversos valores y permite la interacción física y la afirmación de los componentes culturales, posee un profundo valor identitario; dotado de sentido y gran significado para las colectividades. Permite la identificación del modo de vida e interpretaciones humanas, considerando su pasado y presente como fuente de comunicación (Romero, 2012).

Para la rehabilitación de un bien inmueble, es preciso identificar las necesidades reales y la búsqueda de significados sociales; así como también, conservar la esencia del lugar, evitar alteraciones en el contenido cultural y sus componentes. Es decir, la intervención debe permitir identificar los límites entre los espacios originales y los recuperados. Es prudente complementar la necesidad del patrimonio a través de nuevos ambientes que satisfagan la demanda de la sociedad y a la vez protejan la autenticidad de lo popular con la preservación de los “ambientes simbólicos” (Romero, 2012).

### **6.1.10. Principios de la rehabilitación**

Son aquellos que regulan las intervenciones que se ejecutarán en una edificación patrimonial y se detallan de la siguiente manera:

- a) El respeto a la historicidad: Álvarez, G. H. (s.f.) señala que es necesario respetar las etapas histórico constructivas del edificio, sus espacios concebidos originalmente, así como las ampliaciones y reposiciones; las cuales no involucren una simulación que vaya en deterioro del bien.
- b) Respeto a la pátina: Sampaolesi, P. (1972) sostiene que, “La pátina conseguida por una edificación a través del tiempo cuyo espacio tiene un valor característico y

conforma un componente primordial de su historia” (pág. 179- 180). De esta manera, suele confundirse el sucio con la pátina; que no es más que el desgaste natural de los materiales, más no elementos que tenga que ser removidos. Es decir, la pátina es el resguardo natural del material, por lo que no lo perjudica.

## **6.2.Actuaciones y estrategias de rehabilitación**

Torres, C. (2014), asegura que es posible adaptar la obra existente a formas contemporáneas o nuevas de habitabilidad según el uso planteado. Dichos proyectos se llevan a cabo con actuaciones que intervengan en los contextos funcionales de la obra y en los sistemas constructivo-estructurales del inmueble, así mismo; intentar actualizar los sistemas de instalaciones que la mayoría de las veces se encuentran obsoletos.

Dado que los proyectos tienen relación con la imagen que se espera de la obra, cuando en el inmueble existen algunos elementos de valor artístico, significativo o cultural; estos suelen conservarse dando cuenta de la antigüedad o de sus contextos tradicionales. No obstante, los proyectos por lo general; buscan incorporar elementos nuevos que entreguen una visión de espacios revitalizados bajo un lenguaje de arquitectura contemporánea (Torres, C. 2014).

## **6.3.Impacto de las nuevas intervenciones en la identidad de los Centros**

### **Históricos:**

Según AECID (2011) existen consideraciones que se deben de tomar en cuenta al momento de realizar una inserción contemporánea en centros históricos

- La implementación y la integración de la arquitectura contemporánea en el paisaje urbano comprensiva con sus señas de identidad y sus variantes.

- Se hace necesario atender la singularidad de las ciudades en las que se interviene, pues no se puede desentender del entorno económico, social, cultural, medioambiental y tecnológico en el que se inserta el proyecto.
- Se deben aprovechar las oportunidades que brindan las nuevas intervenciones, para corregir los problemas actuales de la edificación.

#### **6.4.El mercado como motor del centro histórico**

Meza (2014), plantea al mercado como un espacio propicio para transacciones o acuerdos de intercambio de bienes o servicios entre sujetos, manteniendo un ambiente social que fomenta las condiciones para el intercambio de productos. De esta forma, se reconoce al mercado como una organización a través de la cual los vendedores y consumidores, realizan un arreglo comercial de un determinado tipo de bien o de servicio.

“Para el turismo nacional e internacional que busca la autenticidad y el vivir experiencias únicas, los mercados permiten a sus visitantes y marchantes (clientes) la interconexión entre unas culturas y otras” (García Carmona, Camacho González, & Muñoz Sandoval, 2016). En este contexto, un mercado tradicional puede convertirse en una atracción turística si es capaz de representar y mantener su identidad y al mismo tiempo, ofrecer productos y servicios que satisfagan las necesidades de propios y extraños.

Según Crespi-Vallbona & Domínguez (2016), los monumentos, los museos, la idiosincrasia de la gente, los mercados de abastos son exponentes de lo que el turista amante de nuevas aventuras busca, puesto que ofrecen experiencias auténticas, propias de la sociedad local que se visita. En este sentido, los mercados de abastos constituyen un contenedor de tradición y cultura; desde las ricas y variadas tradiciones culinarias, hasta las costumbres a la



hora de celebrar festividades religiosas. Así como también, ser el lugar perfecto para obtener artesanías, artilugios u otros souvenirs.

#### **6.4.1. La guardería infantil en el mercado**

Se deberá tener en cuenta la proyección del número de personas que trabajarán en el mercado, de acuerdo a un censo poblacional o datos levantados directamente en el área a intervenir.

Según el MIES, en su norma técnica de desarrollo infantil integral, tiene las siguientes normativas que se aplican al diseño arquitectónico; tanto como el mobiliario y la ambientación de las infraestructuras destinadas al desarrollo y cuidado infantil; dichos estándares cumplirán con criterios de seguridad y de calidad, siempre de acuerdo a su ubicación geográfica, conforme las siguientes pautas:

- Estándar 33: Se necesitarán como mínimo dos metros cuadrados, para cada uno de los niños por aula.
- Estándar 34: Se debe destinar el 30% del espacio, para actividades como juegos y tránsito; los espacios deberán contar con iluminación y ventilación natural.
- Estándar 35: Las baterías sanitarias deben ser aptas para niños y personas con capacidades especiales, y se deberá exigir un mínimo de un inodoro y un lavamanos por cada quince niños.

### **6.5. Patología de la edificación**

#### **6.5.1. Definición**

El vocablo ‘patología’, según el diccionario de la Real Academia, proviene del griego ‘phathos’ que quiere indicar enfermedad y ‘logos’ que representa estudio o tratamiento. En un término más amplio, se podría definir a la patología de la edificación; como el estudio de las lesiones o problemas presentes en un edificio; los cuales quebrantan en la variación de los materiales y elementos constructivos, modificando las circunstancias relacionadas a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad (López, Rodríguez, Santa, Torreño, Ubeda, 2004, p. 16).

### **6.5.2. Fuentes y causas de las lesiones en los edificios**

La patología de la edificación es un problema o falla, que puede aparecer en cualquiera de los ciclos vitales del edificio, ya sea en el diseño; en la construcción, o en la etapa útil (López et al., 2004, p. 17).

### **6.5.3. Tipología de las lesiones y agentes causantes**

García Yáñez (como se citó en López et al., 2004), resume en una tabla las tipologías de las lesiones más comunes encontradas en una edificación patrimonial, aplicadas en este caso en el mercado de San Sebastián y la sintomatología que puede ayudar a detectar y diagnosticar los agentes causantes.

**IMAGEN 17:** Lesiones y agentes causantes de Patologías

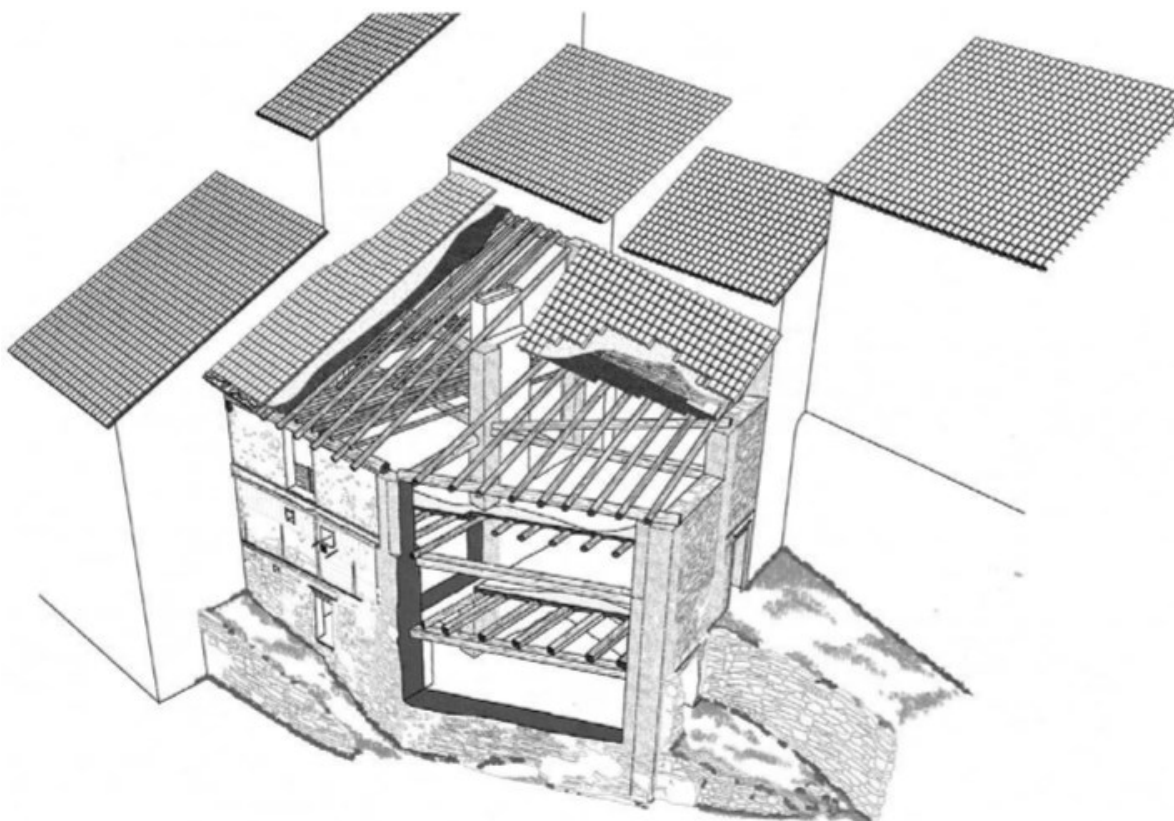
<b>TIPOLOGÍAS DE LAS LESIONES Y AGENTES CAUSANTES</b>		
<b>TIPOLOGÍA DE LA LESIÓN</b>	<b>SINTOMATOLOGÍA</b>	<b>AGENTE PATOLÓGICO</b>
<b>FÍSICAS</b>	<input type="checkbox"/> HUMEDAD <input type="checkbox"/> EROSIÓN FÍSICA <input type="checkbox"/> METEORIZACIÓN <input type="checkbox"/> SUCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Presencia de agua.</li> <li>● Condiciones atmosféricas.</li> <li>● Excrementos de animales.</li> </ul>
<b>MECÁNICAS</b>	<input type="checkbox"/> DEFORMACIONES <input type="checkbox"/> AGRIETAMIENTOS <input type="checkbox"/> FISURACIONES <input type="checkbox"/> DESPRENDIMIENTOS <input type="checkbox"/> EROSIÓN MECÁNICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Cargas y sobrecargas.</li> <li>● Incremento esbeltez.</li> <li>● Fallo de sustentación.</li> <li>● Dilataciones.</li> <li>● Retracciones.</li> <li>● Mala ejecución.</li> <li>● Acción del viento.</li> </ul>
<b>QUÍMICAS</b>	<input type="checkbox"/> DISGREGACIÓN O DISOLUCIÓN <input type="checkbox"/> OXIDACIÓN <input type="checkbox"/> EFLORESCENCIAS <input type="checkbox"/> EXPLOSIÓN / COMBUSTIÓN <input type="checkbox"/> DEFORMACIÓN <input type="checkbox"/> METEORIZACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Contaminantes ambientales.</li> <li>● Presencia de agua.</li> <li>● Disolución de sales.</li> <li>● Presencia de fuego .</li> <li>● Temperatura.</li> <li>● Proceso involutivo.</li> </ul>
<b>ELECTRO / QUÍMICAS</b>	<input type="checkbox"/> CORROSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Presencia de agua.</li> <li>● Mala ejecución.</li> </ul>
<b>BIOLÓGICAS</b>	<input type="checkbox"/> PUDRICIÓN PARDA <input type="checkbox"/> PUDRICIÓN BLANDA <input type="checkbox"/> DISGREGACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Presencia de hongos.</li> <li>● Presencia de xilófagos.</li> </ul>

**Fuente:** Manual de Patología de la Edificación 2004. Tomo 1. Universidad Politécnica de Madrid

**Elaborado por:** Manual de Patología de la Edificación 2004. Tomo 1. Universidad Politécnica de Madrid

#### 6.5.4. Identificación de lesiones en la edificación patrimonial

**IMAGEN 18:** Edificaciones Patrimoniales



**Fuente:** Método RehabiMed 2007 Arquitectura Tradicional Mediterránea II vol. Rehabilitación  
**Elaborado por:** Método RehabiMed 2007 Arquitectura Tradicional Mediterránea II vol. Rehabilitación

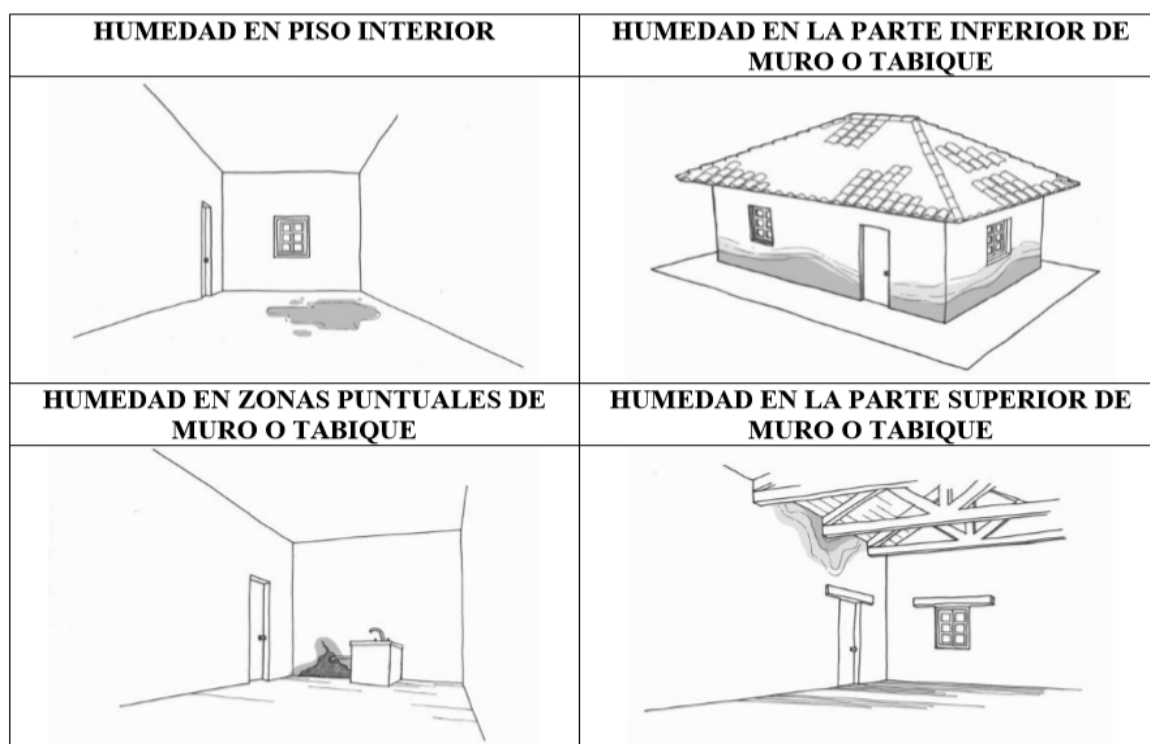
Los edificios se componen de elementos que en conjunto forman la estructura de la misma, denominados elementos sustentantes y sustentados, los primeros son estructurales; ya que son el medio para que se sostenga y establezca el edificio, tal es el caso de la cimentación, columnas, pilares y muros portantes, y los sustentados pueden cumplir a su vez con la función de sustentar a otros elementos; como vigas y forjados que son parte de toda la edificación (Peñaranda, 2011, pág. 43).

Las patologías más comunes, suelen producirse en la cimentación de los edificios; debido al asentamiento del terreno, y a otros factores como excavaciones cercanas; frecuentes filtraciones de agua o cálculos empíricos de los esfuerzos a los cuales se sometería una

estructura. Cuando la edificación se erige sobre un terreno inestable, esto provoca daños severos e irreparables; puesto que si llegara a existir cualquier movimiento telúrico, desarticularía todos los miembros; tanto estructurales, como entrepisos; paredes portantes y cubiertas (Peñaranda, 2011, pág. 43). Sin embargo, la estructura portante de la edificación del mercado de San Sebastián, no ha sufrido mayores daños que afecten su estructura y su integridad; sin embargo hay lesiones existentes y puntuales que se describirán a continuación:

### A) Lesiones por presencia de humedad:

**IMAGEN 19:** Lesiones debido a la presencia de humedad



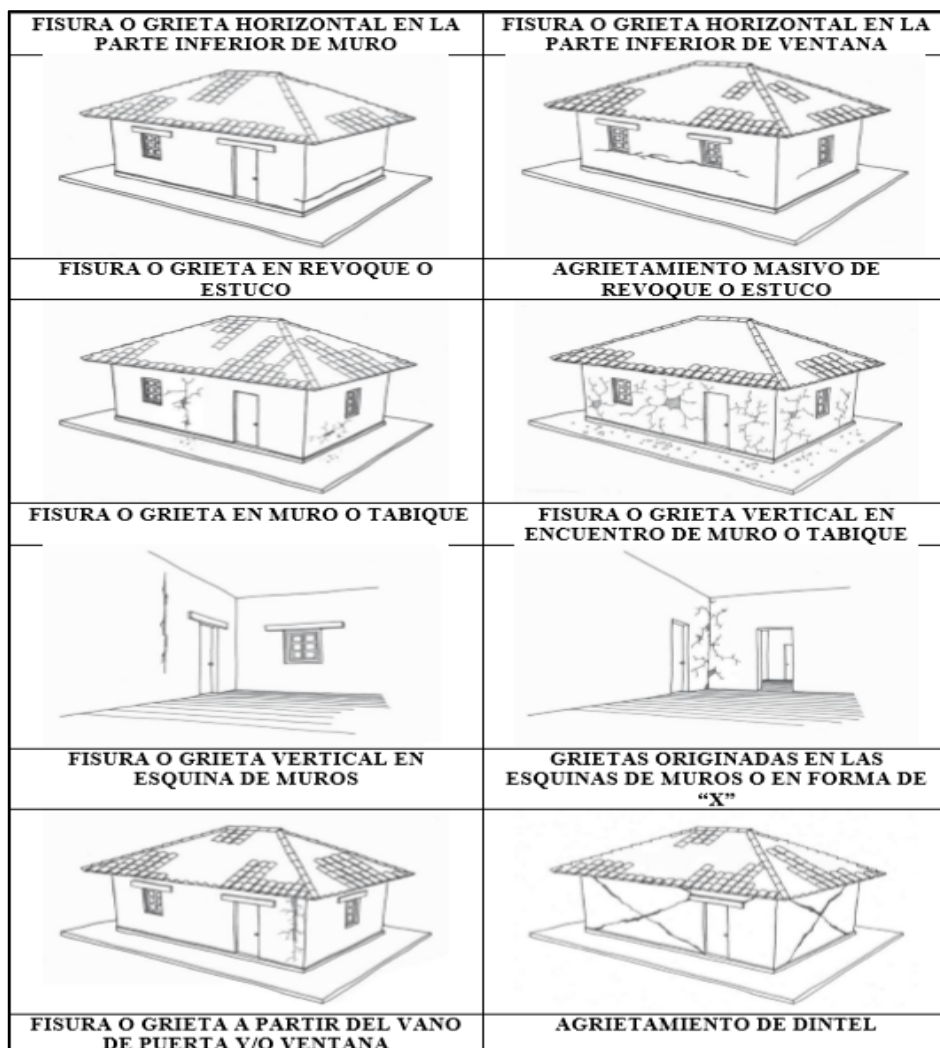
**Fuente:** Modificado a partir de: Corporación de desarrollo tecnológico 2012, Documento técnico n° 32. "Evaluación de Daños y Soluciones para Construcciones en Tierra Cruda Manual de Terreno. Chile.

**Elaborado por:** El Autor.

Peñaranda (2011) menciona que el agua es el factor más dañino en la condición de una edificación antigua, por lo tanto; este es un factor determinante al momento de rehabilitar un edificio de estas características; puesto que, si no se atienden de manera urgente; pueden causar graves daños en la estructura.

## B) Lesiones debido a fisuras o grieta

IMAGEN 20: Indicativos de fisuras



**Fuente:** Modificado a partir de: Corporación de desarrollo tecnológico 2012, Documento técnico n° 32. "Evaluación de Daños y Soluciones para Construcciones en Tierra Cruda Manual de Terreno. Chile.

**Elaborado por:** El Autor.

## C) Lesiones por presencia de grietas en elementos de madera

Estas lesiones pueden evidenciarse mediante grietas o rajaduras en los listones y no acciones mecánicas, sino a la falta de mantenimiento de los elementos; los mismos que pudieran estar sometidos a diversos periodos de humedad o exceso de soleamiento. Es necesario tomar en cuenta que el agrietamiento puede ser el inicio de una próxima fractura, al demostrarse este tipo de lesiones es conveniente identificar su origen y contrarrestar su consecuencia (RehabiMed, 2007, pág. 205).

## **7. Marco Normativo**

Es necesario analizar y referenciar las normativas que existen en torno a la rehabilitación de edificaciones de orden patrimonial en el Ecuador. Una de estas edificaciones es la del Mercado de San Sebastián inventariada y registrada por el Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (INPC) por ley y derecho inajenable que le corresponde, requiere un proceso de rehabilitación por las condiciones de deterioro y abandono en las que se encuentra actualmente.

### **7.1.La Carta de Quito**

Los centros históricos se hallan sujetos a transformaciones y dinámicas de cambio social, provocando en muchos de los procesos su abandono o la alteración original de los inmuebles por sus inadecuados usos, afectando de este modo las viviendas y el valor cultural que tienen.

La conservación de los Centros Históricos, debe destinarse a revitalizar no sólo las edificaciones; sino también a mejorar la calidad de vida de las personas que se desenvuelven en dichos espacios, equilibrando la concepción de la arquitectura tradicional y la arquitectura contemporánea.

Se debe suscitar la rehabilitación de los centros históricos con miras a optimizar las condiciones y la calidad de vida de los habitantes, respetando y potencializando la cultura (Icomos, 1967).

#### **7.1.1. Principios generales**

- a) Un modo de construir emanado de la propia comunidad.

- b) Un reconocible carácter local o regional ligado al territorio.
- c) Coherencia de estilo, forma y apariencia, así como el uso de tipos arquitectónicos tradicionales establecidos.
- d) Sabiduría tradicional en el diseño y en la construcción, transmitido de manera informal.
- e) Una respuesta directa a los requerimientos funcionales, sociales y ambientales.
- f) La aplicación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción.

Las Normas de Quito se establecen como marco teórico, para la conservación y uso del patrimonio cultural construido (Instituto nacional de antropología e historia, 2015).

### **7.2. Norma técnica ecuatoriana (INEN), para el diseño de mercados saludables**

Según el INEN, el mercado debe estar lejos de fuentes de contaminación que representen riesgo para la higiene alimentaria. Por otro lado, la infraestructura debe permitir el control de plagas e impedir el ingreso de elementos del ambiente exterior como polvo y materias extrañas con el propósito de mantener las condiciones sanitarias propicias. (Mercados Saludables, 2013).

En el análisis de mercados saludables del INEN, se toman en cuenta los siguientes apartados en base a las deficiencias que presentan el Mercado de San Sebastián:

- 4.1.1.7 El mercado debe contar con una guardería, para la utilización de los hijos de los trabajadores de los mercados.
- 4.1.1.8 El mercado debe contar con un sistema de drenaje, para las aguas lluvias y aguas residuales; producto del trajín diario de los puestos de los comerciantes.



### **7.2.1. Requisitos relativos a los servicios**

Según normativas INEN, los mercados deben proveer de agua potable y disponer de instalaciones o cisternas de acumulación; para así asegurar la disposición del agua (Mercados Saludables, 2013). El agua que abastezca a estos mercados, debe cumplir con la NTE INEN 1108; siendo necesario realizar análisis de calidad y composición físico-química del agua.

Para el drenaje de los desechos, debe contar con un sistema de evacuación que tenga un dispositivo de dispersión de grasa. Se requerirá además, la instalación de un sistema de recolección diferenciada interna de desechos orgánicos e inorgánicos y su almacenamiento provisional en un área específica cubierta, lo cual debe cumplir con piso impermeable con ventilación y señalización; así como con accesibilidad para su recolección.

### **7.2.2. Requisitos relativos a la adquisición, comercialización, transporte, recepción y almacenamiento de alimentos**

- La adquisición y comercialización de alimentos, se deben efectuar en áreas limpias y protegidas.
- De acuerdo al tipo de producto, se conservarán estantes; cajones o canastas, entre otros.
- Las carnes que se adquieren, deben contar con el sello del centro de faenamiento; como garantía de haber realizado la correspondiente inspección sanitaria.
- El vehículo que transporta los alimentos, debe contar con un área para colocarlos; cuya superficie resulte de fácil limpieza y que proteja los alimentos de contaminaciones, alteraciones y efectos del cambio de temperaturas. (INEN Mercados Saludables, 2013).

### **7.2.3. Requisitos relativos al puesto de comercialización**

De acuerdo a la norma técnica INEN (2013), se menciona lo siguiente:

- Los puestos de comercialización, deben agruparse por zonas de acuerdo a la naturaleza de los productos que expenden con secciones específicas; para la comercialización. De tal manera que, las mesas y los mostradores conserven uniformidad en su alineación evitando obstruir el tránsito.
- Los puestos de comercialización y manipulación de alimentos, altamente perecederos; deben disponer de agua potable y de instalaciones, para la evacuación de las aguas residuales; así como también, recipientes para los desechos sólidos.

### **7.2.4. Locales de comercio de productos alimenticios**

Los locales que se habiliten para el comercio de productos alimenticios, se sujetan a las siguientes exigencias:

- Serán independientes de todo local destinado a la vivienda.
- Las paredes y pavimentos serán llanos, a prueba de agua y lavables.
- Los vanos para la ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios estarán dotados de mallas o rejillas de metal, que fungirán como aislantes de insectos y roedores.
- Tendrán provisión de agua potable y un fregadero.
- Deberán tener ventilación y una zona húmeda, para hombres como para mujeres y otro exclusivo de los empleados. (Concejo Metropolitano de Quito, 2011).

### **7.2.5. Accesibilidad de las personas al medio físico**

En el objetivo N. °210 del Plan del Buen Vivir, se plantea que el Estado augurará la equidad; la unión, la inclusión en la multiplicidad; con la finalidad de que las personas con capacidades especiales, puedan participar en los aspectos de la vida y los organismos encargados deberán adoptar medidas; para afirmar el acceso de dichas personas (INEN Mercados Saludables, 2013).

#### **7.2.6. El Plan de ordenamiento urbano de la ciudad de Loja establece que:**

- Los edificios con altura hasta de 15.00 m. deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendio del tipo adecuado, colocados en lugares fácilmente accesibles, de tal manera que su acceso desde cualquier lugar del edificio no se encuentre a una distancia mayor de 30.00 m.
- La ventilación de los locales en edificios para usos comerciales, podrá realizarse por las vías públicas o particulares; pasajes y patios. El área mínima de estas aberturas será del 8 % del área de piso del local.
- Los pasajes y los corredores, no deberán tener gradientes que reduzcan su altura interior a menos de 2.20 m.
- La altura mínima de los locales será de 2.40 m, comprendido entre el piso terminado y la cara inferior del cielo raso.
- Todos los locales de un edificio, deberán advertirse con pasillos o corredores que conduzcan de forma directa a las escaleras o las puertas de salida.
- El ancho mínimo de las circulaciones para el público en general será de 1.20 m.

#### **7.2.7. Conclusiones de Marco normativo**

- Las normas de la constitución, la carta de Quito y el COOTAD tienen por objeto; establecer los requisitos mínimos para la convivencia dentro del espacio urbano, mediante la regulación y la vigilancia de los proyectos propuestos y los sistemas de reconstrucción.
- La calidad de materiales, el uso de suelo y ubicación de las edificaciones; además de las normas de control y sanción, para garantizar el cumplimiento de sus normativas.
- Las normas INEN permiten conocer toda la reglamentación existente, para proponer un proyecto arquitectónico. En este caso, los requerimientos indispensables para el correcto funcionamiento de un mercado minorista de abastos, logrando así un adecuado desarrollo de las actividades que se propondrán dentro de esta infraestructura arquitectónica; la cual debe contar con todos los requisitos de higiene y calidad.
- Las ordenanzas de ornato son condicionantes que mandarían ciertos aspectos de la propuesta de intervención arquitectónica, para el mercado de San Sebastián. Además estas normas están planificadas, para mejorar la imagen urbana del espacio público que precede a esta edificación.

## CAPÍTULO 2

### 8. Análisis de Referentes

Para la selección de los casos de estudio, se determinó variables y condicionantes que establezcan la factibilidad de los referentes, para la presente investigación. Las condicionantes principales, se determinaron a través de la metodología de Investigación de Diseño. Se ha tomado como referencia, edificaciones que han atravesado por un proceso de reciclaje arquitectónico y revitalización urbana de su entorno urbano como son: el mercado 9 de octubre del Arquitecto Boris Albornoz en la ciudad de Cuenca y el mercado del Río del grupo del estudio de arquitectos Morales Vicaria de la ciudad de Medellín. A continuación, se ha realizado un análisis de los proyectos en base a tres aspectos relevantes; para determinar el diseño.

- Contextual: Se hace imperioso establecer el contexto en que se encuentra implantada la edificación y la relación que tienen con el espacio urbano inmediato.
- Funcional: En este aspecto se establece la relación de los espacios, la accesibilidad y el análisis de la operatividad que posee la edificación.
- Estructural: Se analiza la adecuación del soporte estructural del edificio, para que de esta manera; pueda ser reciclada y así mejorar su capacidad funcional, conservando su aspecto formal en su calidad; como edificaciones patrimoniales.

**TABLA 1:** Metodología de relaciones entre contexto y objeto

Objeto			
Determinado	Variable		
Contexto	Determinado	Investigación de diseño	Estudio de Diseño
	Variable	Investigación Tipológica	Estudio por Diseño

Fuente: (De Jong et al., 2002)

Elaborado por: el autor

**GRÁFICO 1:** Metodología de Análisis de Referentes

Fuente: (de Jong et al., 2002)

Elaborado por: El autor

**TABLA 2:** Fuentes bibliográficas de referentes arquitectónicos

<b>MERCADO 9 DE OCTUBRE</b>	<a href="https://www.borisalbornoz.com/mercado-9-de-octubre/">https://www.borisalbornoz.com/mercado-9-de-octubre/</a>
	<a href="https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/797836/conoce-el-proyecto-ganador-del-premio-latinoamericano-de-arquitectura-rogelio-salmona/58155794e58ece678a000217">https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/797836/conoce-el-proyecto-ganador-del-premio-latinoamericano-de-arquitectura-rogelio-salmona/58155794e58ece678a000217</a>
	Google Earth Pro 2019
<b>MERCADO DEL RÍO</b>	<a href="https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/878204/mercado-del-rio-morales-vicaria-arquitectura/599c3b02b22e38312e00005e-mercado-del-rio-morales-vicaria-arquitectura-foto">https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/878204/mercado-del-rio-morales-vicaria-arquitectura/599c3b02b22e38312e00005e-mercado-del-rio-morales-vicaria-arquitectura-foto</a>
	Google Earth Pro 2019
	Google Earth Pro 2019

Fuente: (El autor)

Elaborado por: El autor

LAMINA 1. Análisis Contextual – Mercado 9 de octubre

# ANÁLISIS CONTEXTUAL



El Mercado 9 de Octubre está ubicado en el centro histórico de la ciudad, entre las calles Mariscal Lamar y Hermano Miguel. El edificio fue construido a principio de los años 30, y recoge los rasgos y características de la arquitectura de aquella época. La presencia del mercado generó un cambio del uso de suelo en las construcciones de los alrededores. Tiendas, bodegas, consignaciones y locales de bazar que fueron estableciendo al rededor de la edificación y así de esta manera afirmando una tendencia hacia la actividad comercial de todo el sector.

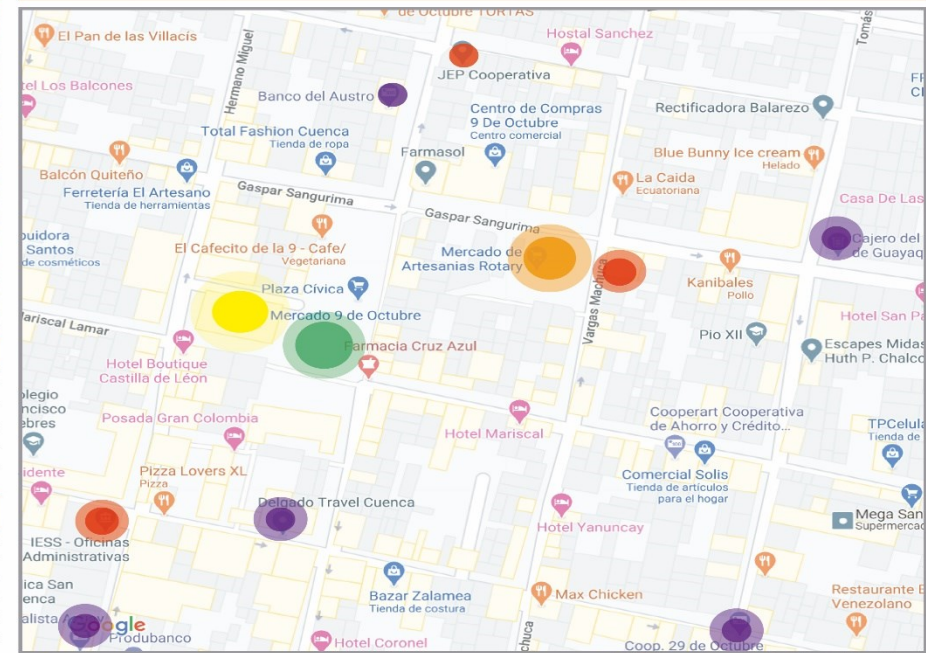
## ANÁLISIS DEL ENTORNO

El inmueble donde funciona el mercado ha permanecido inalterado hasta la actualidad. Sin embargo, la presencia de casetas de venta exterior y las baterías higiénicas ubicadas próximas a la plaza deterioraban la imagen del mercado. El proyecto de rehabilitación y reciclaje mantiene la fachada de la antigua edificación y se realiza un proceso de vaciado con lo cual se conserva su uso original como mercado, pero mejorando las condiciones de venta para los comerciantes y visitantes del sitio como de la plaza cívica, por otro lado se encuentra inserto en un medio urbano conformado por un conjunto de elementos como plazas, pasajes, parqueaderos públicos y demás espacios públicos que influyen sobre el entorno del mercado de manera determinante.



# MERCADO 9 DE OCTUBRE

## Equipamientos Cercanos



- MERCADO 9 DE OCTUBRE
- PLAZA CÍVICA
- MERCADO DE ARTESANÍAS ROTARY
- UNIDADES MÉDICAS
- INSTITUCIONES FINANCIERAS



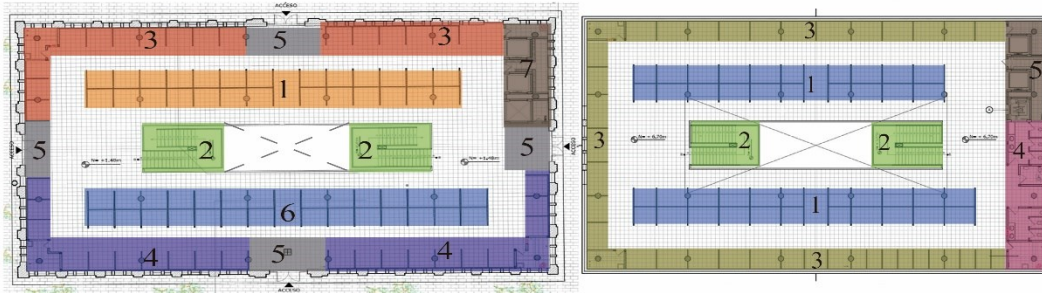
Fuente: Véase Tabla 2  
Elaborado por: El autor



LÁMINA 2: Análisis Funcional – Mercado 9 de octubre

# ANÁLISIS FUNCIONAL

## ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO



- 1. Módulos de exhibición de productos
- 2. Circulación Vertical
- 3. Venta de hortalizas y verduras
- 4. Carnes
- 5. Accesos en forma de crujía
- 6. Comida típica de la ciudad
- 7. Ascensores

Primera Planta

- 1. Módulos de exhibición de productos
- 2. Circulación Vertical
- 3. Comida típica de la ciudad
- 4. Zona Humeda
- 5. Ascensores

Segunda Planta

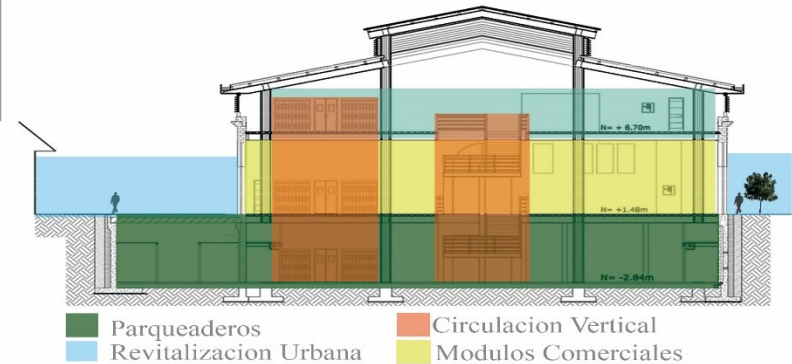
El interior del mercado estaba concebido originalmente en un solo nivel, con la intervención se amplía su servicio a tres niveles, mejorando la capacidad del área y permitiendo albergar de manera ordenada a todos los comerciantes. La centralidad del mercado que se abre con un espacio de circulación que conecta las tres plantas, y posee una gran entrada de luz central, favoreciendo la iluminación del espacio y la excelente accesibilidad establecida por la forma de crujía del estilo republicano. Además los espacios exteriores del mercado quedan liberados y constituyen lugares públicos funcionales y de calidad para el disfrute de la ciudadanía en general y los turistas que acuden hacen de esta edificación y su entorno urbano un referente de concepción proyectual que integra mediante el reciclaje el objeto arquitectónico y mediante la revitalización el espacio urbano inmediato.

Fuente: Véase Tabla 2  
 Elaborado por: El autor

# MERCADO 9 DE OCTUBRE

## FUNCIONAMIENTO

Luego de la intervención sobre esta edificación patrimonial se consolida la unificación del mercado con la plaza cívica y a su vez se revitaliza y resuelve por un lado la imagen del espacio y por otro lado, se dignifica la calidad de los espacios de venta de los vendedores ambulantes, logrando de esta manera el fin mismo de la arquitectura que es mejorar las condiciones de habitabilidad y confort de las personas.



- Parqueaderos
- Revitalización Urbana
- Circulación Vertical
- Módulos Comerciales

Antes

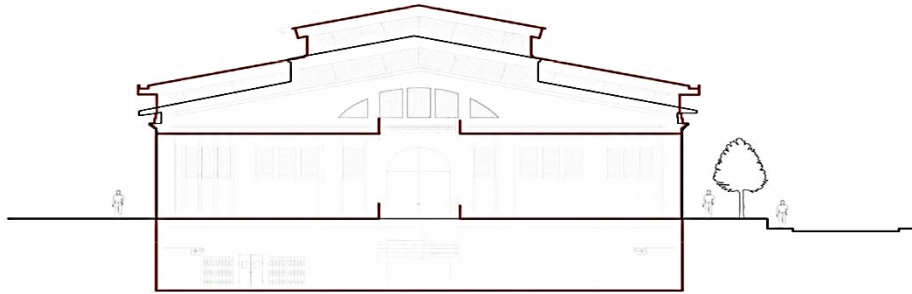
Después



LÁMINA 3: Análisis Estructural – Mercado 9 de octubre

# ANÁLISIS ESTRUCTURAL

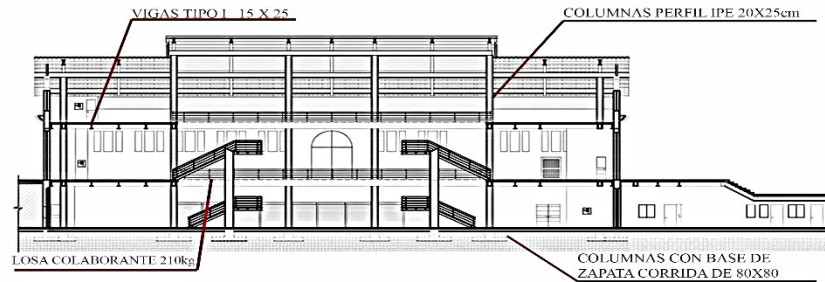
## SISTEMA ESTRUCTURAL



Los niveles de subterráneo y planta superior se adaptan mediante un proceso conocido como vaciado en el que se conserva la fachada de la edificación original para establecer una ampliación del espacio con los elementos estructurales nuevos que se han agregado para crear el mercado. Los locales de la planta baja son creados a partir de una losa de entrepiso acero y vigas desnudas formando parte del diseño y además dejando a plena vista el sistema de instalaciones. La losa de entrepiso que genera el segundo nivel esta hecha a base de chapa colaborante. En el centro se ubican dos escaleras que comunican el subterráneo con la planta baja y la planta superior.

## ESTRUCTURA INTERNA

PARA REALIZAR EL PROCESO DE VACIADO DE LA EDIFICACION SE REALIZA UNA CONTENCIÓN INTERNA DE LAS PAREDES DE ADOBE Y LA POSTERIOR COLOCACION DE COLUMNAS QUE REFUERZEN EL SOPORTE DE ESTA ESTRUCTURA HUECA.



Fuente: Véase Tabla 2  
Elaborado por: El autor

# MERCADO 9 DE OCTUBRE

## MATERIALES UTILIZADOS



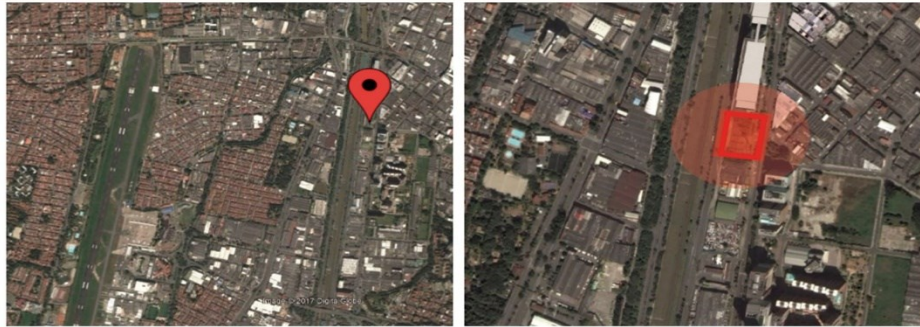
Todo el conjunto arquitectónico se complementa puesto que la estructura diseñada para rehabilitar la edificación así como la fachada que se conserva de la edificación, generan un nuevo espacio público de gran afluencia, por otro lado se aprovechan las características de la edificación como son la accesibilidad tipo crugia así como la integración del mercado con la plaza Cívica.



LÁMINA 4: Análisis Contextual - Mercado del Río

# ANÁLISIS CONTEXTUAL

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA



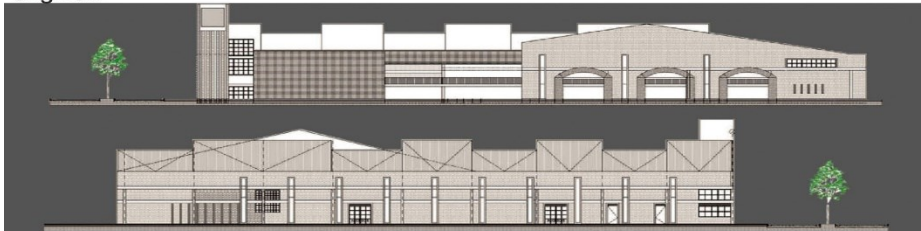
Medellin

El Poblado

Se ubica en el barrio conocido como El Poblado perteneciente al Municipio de Medellín en el departamento de Antioquia. La comuna El Poblado cuenta con 128839 habitantes su clima es templado y húmedo y una temperatura promedio de 22°C.

## ANÁLISIS DEL ENTORNO

La volumetría del mercado se basa en una antigua fábrica. Posee un solo cuerpo conformado por un prisma triangular del cual sobresale una torre rectangular. La edificación posee libertad de circulación por todo el perímetro ya que su aspecto urbano al rededor le da la libertad de y cuenta únicamente con 3 fachadas planas, donde resalta el color del ladrillo visto característica conservada de su arquitectura original.



Fuente: Véase Tabla 2  
Elaborado por: El autor

# MERCADO DEL RÍO

## EQUIPAMIENTOS CERCANOS

- Mercado del Río
- Centros Educativos
- Centros Financieros
- Centros de Salud
- Museos & Teatros
- Aeropuerto
- Edificios Gubernamentales
- Plazas Públicas
- Áreas de Recreación



# LÁMINA 5: Análisis Funcional - Mercado del Río

## ANÁLISIS FUNCIONAL



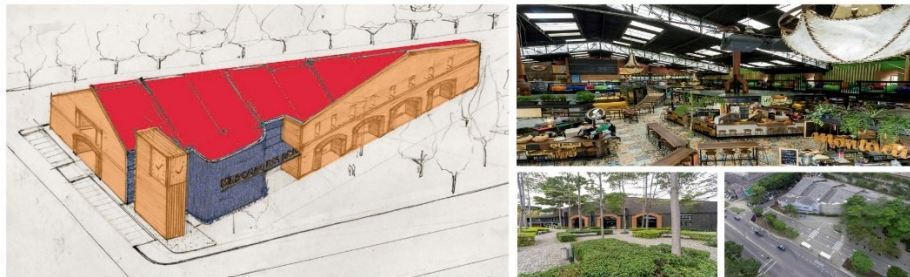
LÁMINA 6: Análisis Estructural - Mercado del Río

# ANÁLISIS ESTRUCTURAL

# MERCADO DEL RÍO

## SISTEMA ESTRUCTURAL

## MATERIALES UTILIZADOS



- LAMINAS METALICAS DE HIERRO PERFORADO
- CUBIERTA DE ESTRUCTURA METALICA
- MUROS DE LADRILLO MACIZO

Este mercado posee una estructura mixta que combina el acero con muros de ladrillo macizo que forman parte de su estructura. El proyecto inicia con la remodelación de una gran bodega en la cual se conserva gran parte de su infraestructura original. Los muros perimetrales son reciclados y además son reforzados mediante un sistema de estructura metálica visto. La estructura de la cubierta metálica es parte de la conservación de la edificación original, está cubierta es modificada creando un considerable número de claraboyas que generen un espacio más luminoso en el interior.

En el interior del mercado el material más resaltante es el acero ya que está presente en toda la estructura mabejada con un enfoque hacia el estilo industrial

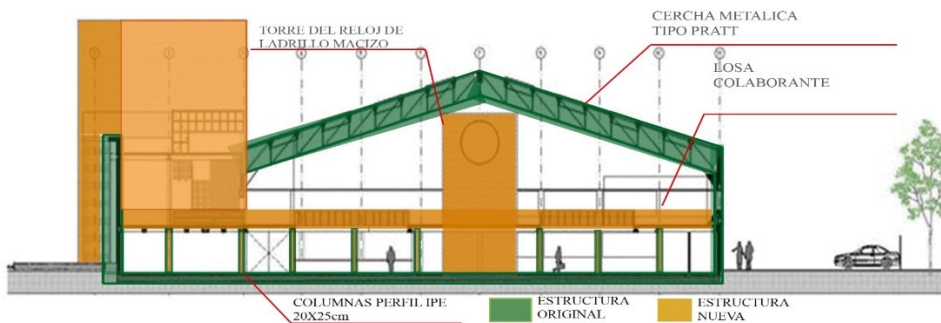
El piso hace un contraste claro-oscuro con la estructura de acero, ya que se ha dado un paso a una variedad de cerámica y mosaicos de colores.



## ESTRUCTURA INTERNA

Las fachadas de cerramiento de la edificación son de ladrillo visto, estas se reciclan y se adiciona un nuevo ladrillo macizo para crear los arcos de acceso y elementos adicionales como la torre del reloj ubicada en la esquina sureste generando el punto más alto y destacado del conjunto.

En la fachadas resaltan elementos sobresalientes que forman parte de la estructura metálica expuesta a la vista que refuerzan el estilo industrial puesto que como presedente se tiene que este espacio era una estacion de trenes y por su importancia como referente de el poblado, se reciclo el edificio y se cambio su funcion a mercado



Fuente: Véase Tabla 2  
Elaborado por: El autor

## LÁMINA 7: Análisis de Referente Constructivo Arquitectónico y Urbano

# ANÁLISIS DE REFERENTES

### Aeropuerto de Zaragoza

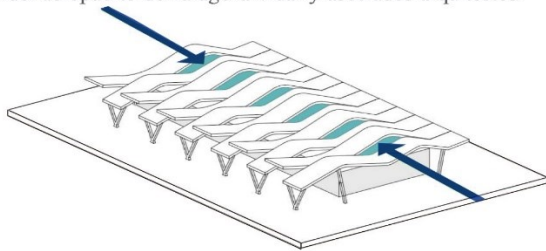
#### Referente Constructivo

La cubierta de este aeropuerto se asemeja a unas ondas lo cual le da un carácter de suavidad al proyecto, así de esta manera este referente va a servir para la resolución de la estructura central de la cubierta de la propuesta de rehabilitación de la edificación del mercado de San Sebastián puesto que genera y mejora la iluminación natural y una ventilación cruzada, aprovechando las características y beneficios de las estructuras curvas y conservando hacia el exterior las características de las cubiertas de la arquitectura republicana.



Imagen: Vista interior del Aeropuerto señalado

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-34151/nuevo-terminal-del-aeropuerto-de-zaragoza-vidal-y-asociados-arquitectos/>



Fuente: Esquema propio

Fuente: Descrita

Elaborado por: El autor

### Mercado de Atarazanas

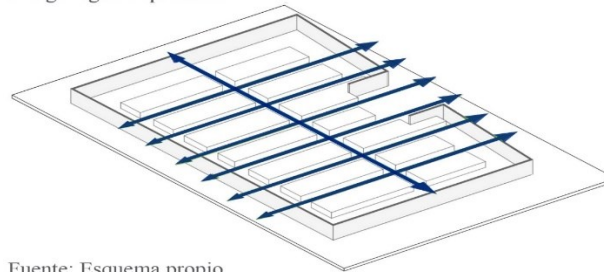
#### Referente Arquitectónico

La simetría del emplazamiento de los puestos de venta están bien logrados puesto que un mercado funciona de buena manera cuando las circulaciones son amplias, además es necesario aprovechar la disposición y la accesibilidad en forma de crujía del mercado de San Sebastián lo cual generara recorridos abiertos y dinámicos.



Imagen: Vista Interna del mercado

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-274371/proyecto-de-remodelacion-del-mercado-municipal-de-atarazanas-aranguren-and-gallegos-arquitectos/>



Fuente: Esquema propio

### Mercado 9 de Octubre

#### Referente Urbano

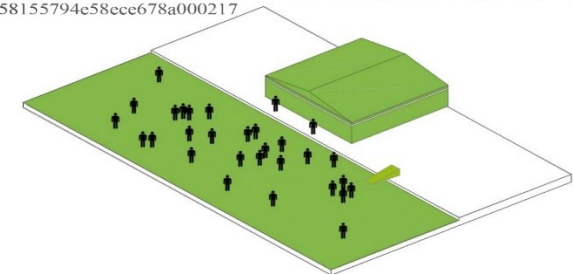
Dicho mercado se integra a la plaza Cívica mediante la generación de espacios públicos y accesibles a todas las personas mediante rampas y espacios amplios y bien logrados.

Además de la disposición de crujía con la que cuenta el mercado 9 de octubre que se asemeja al mercado de San Sebastián permite tener un concepto claro de como reciclar un mercado y revitalizar su espacio urbano que lo convierta en un polo de desarrollo.



Imagen: Fachadas externas del Mercado

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/797836/conoce-el-proyecto-ganador-del-premio-latinoamericano-de-arquitectura-rogelio-salmona/58155794c58ecc678a000217>



Fuente: Esquema propio

### **8.1.Conclusiones de referentes**

El mercado 9 de octubre y del Río son proyectos que aprovechan y recuperan una infraestructura reciclada arquitectónicamente; concibiendo así, un mercado contemporáneo que funciona como revitalizador de las actividades económicas de su entorno inmediato.

Ambos proyectos dan solución al mercado, proponiendo una estructura mixta; disponiendo convenientemente el hormigón armado con acero. Además, dan un valor agregado; permitiendo una estructura desnuda a plena vista en sus respectivos espacios interiores.

El mercado del Río posee jardines exteriores que mejoran el aspecto estético del mercado y generan ambientes naturales en su exterior. En el aspecto formal, se generan formas sencillas, utilizando una piel descollada que cierra el espacio; pero permite el ingreso de luz natural y circulación, y ventilación del aire. Por otra parte, posee un volumen simple con materiales vistos que generan contraste por medio de su textura y color natural. Es importante mencionar también, la huella simbólica que lo precede al haber funcionado como estación de trenes.

El mercado del Río genera una cubierta de estructura metálica que le permite iluminar de manera natural los espacios interiores por medio de claraboyas y manejando cubiertas a diferentes niveles.

## 9. Diagnóstico

La metodología que se empleará para el diagnóstico de sitio, fue desarrollada en base a varios trabajos de análisis urbano y arquitectónico; puesto que es necesario establecer, para ejecutar el análisis de revitalización (Ovo et al., 2016) y (GEHL, 20). Además, para el diagnóstico del estado actual del caso de estudio, se apoyará de la Investigación de Diseño (de Jong, Van der Voordt, & D.J.M, 2002, Chapter Design Research), y para el análisis del objeto arquitectónico; mediante parte de la metodología (Método RehabiMed 2007 Arquitectura Tradicional Mediterránea II vol. Rehabilitación)

**GRÁFICO 2:** Metodología de diagnóstico de sitio y caso de estudio



Fuente: (LaGro, 2008) / (Gehl, 2016)(Rehabimed.2007)

Elaborado por: El autor



## Análisis del sitio

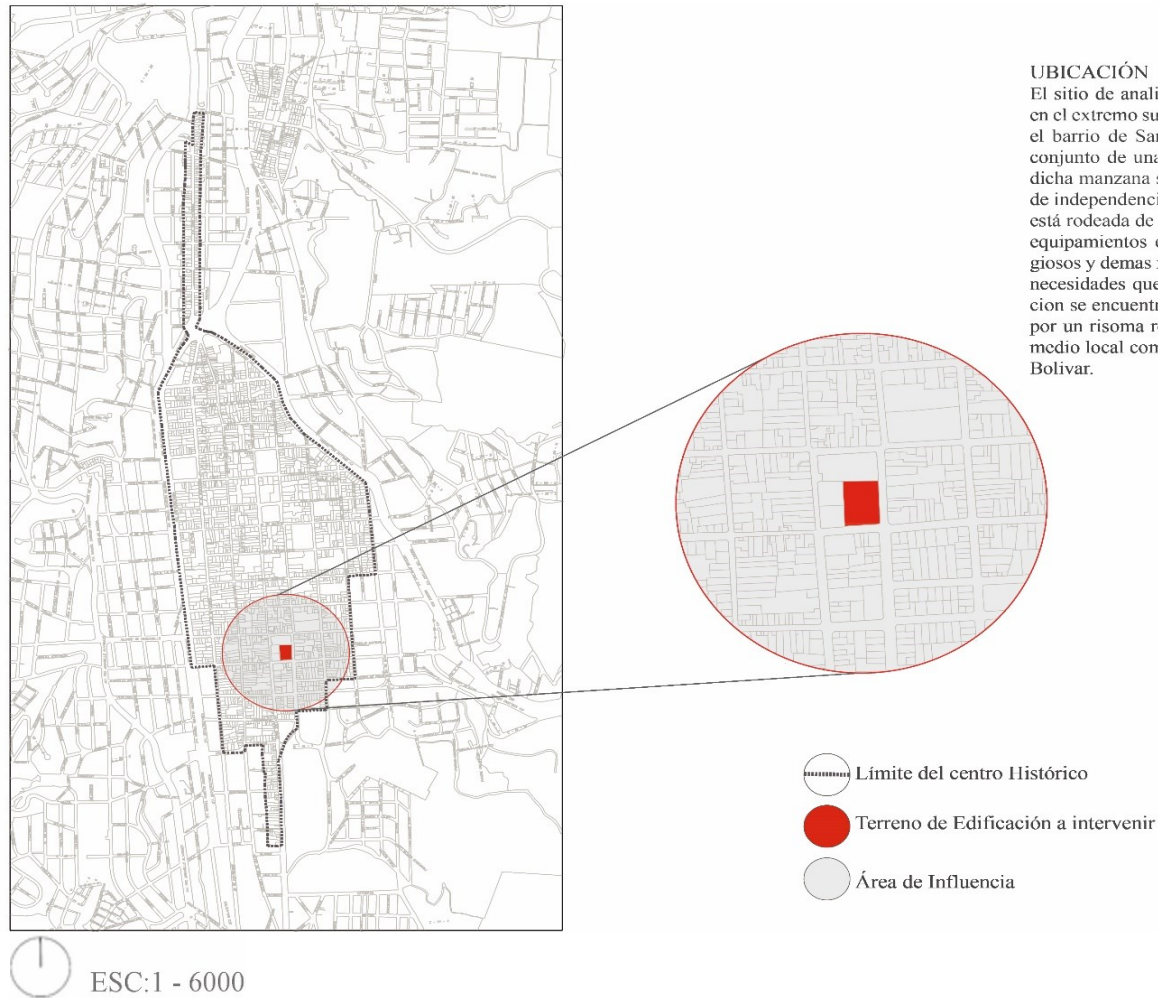
### 1.1.1. Análisis a nivel de ciudad

**IMAGEN 21:** Vista aérea del Mercado San Sebastián



Fuente: el autor  
Elaborado por: el autor

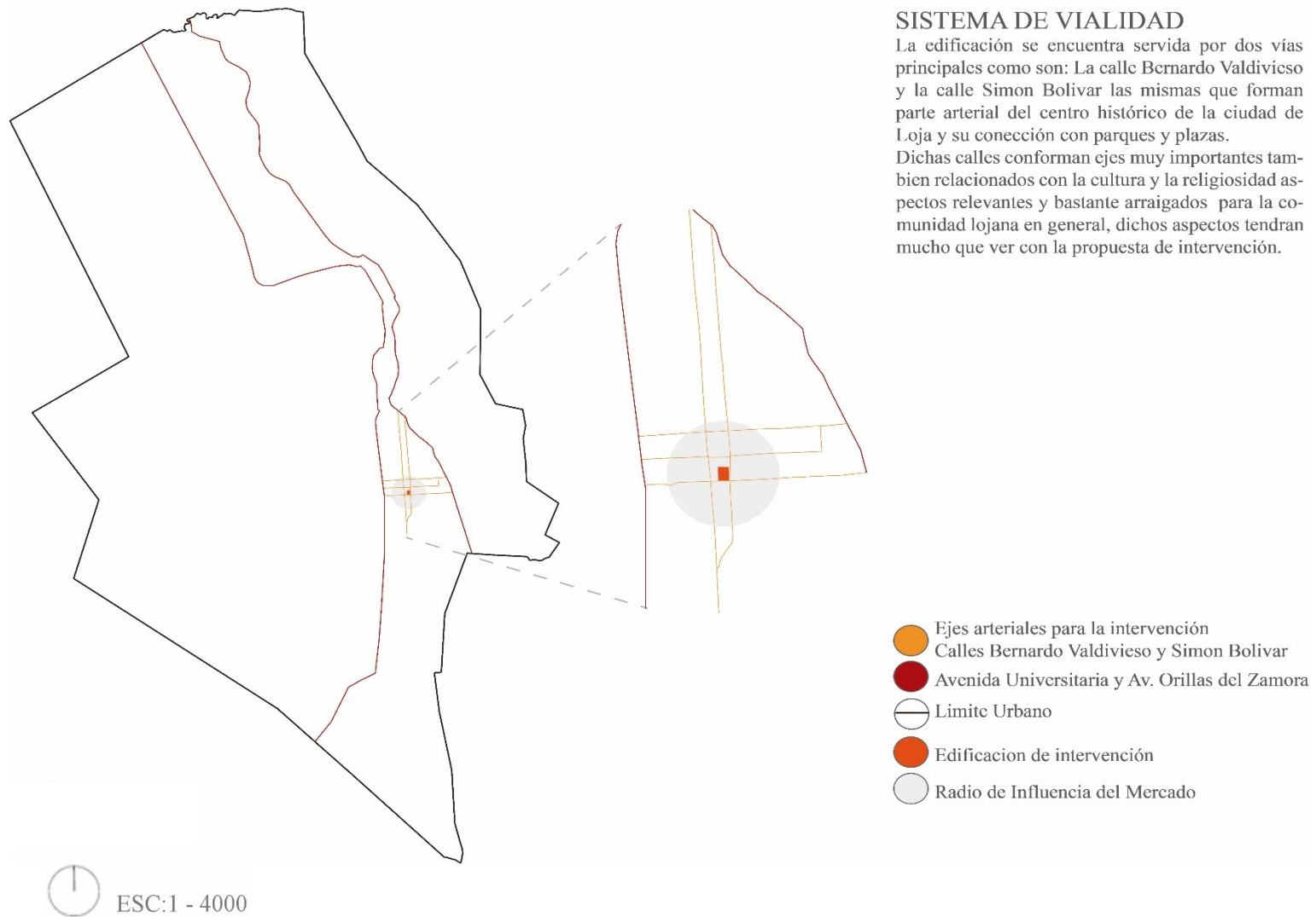
**GRÁFICO 3:** Ubicación del mercado de San Sebastián



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

**GRÁFICO 4:** Accesibilidad al mercado de San Sebastián



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

## 9.1. Análisis a nivel de área de influencia

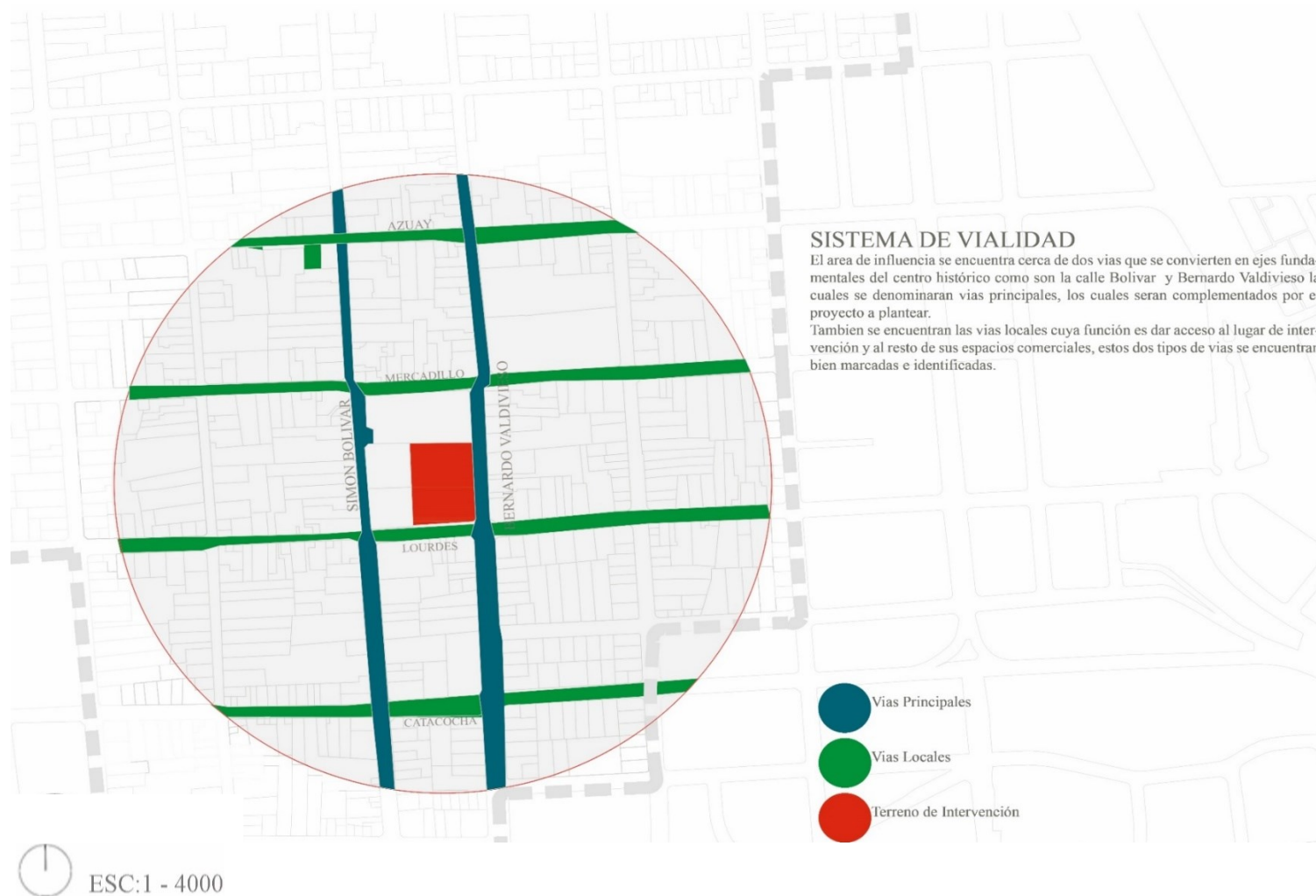
IMAGEN 22: Área de influencia del Mercado San Sebastián



Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

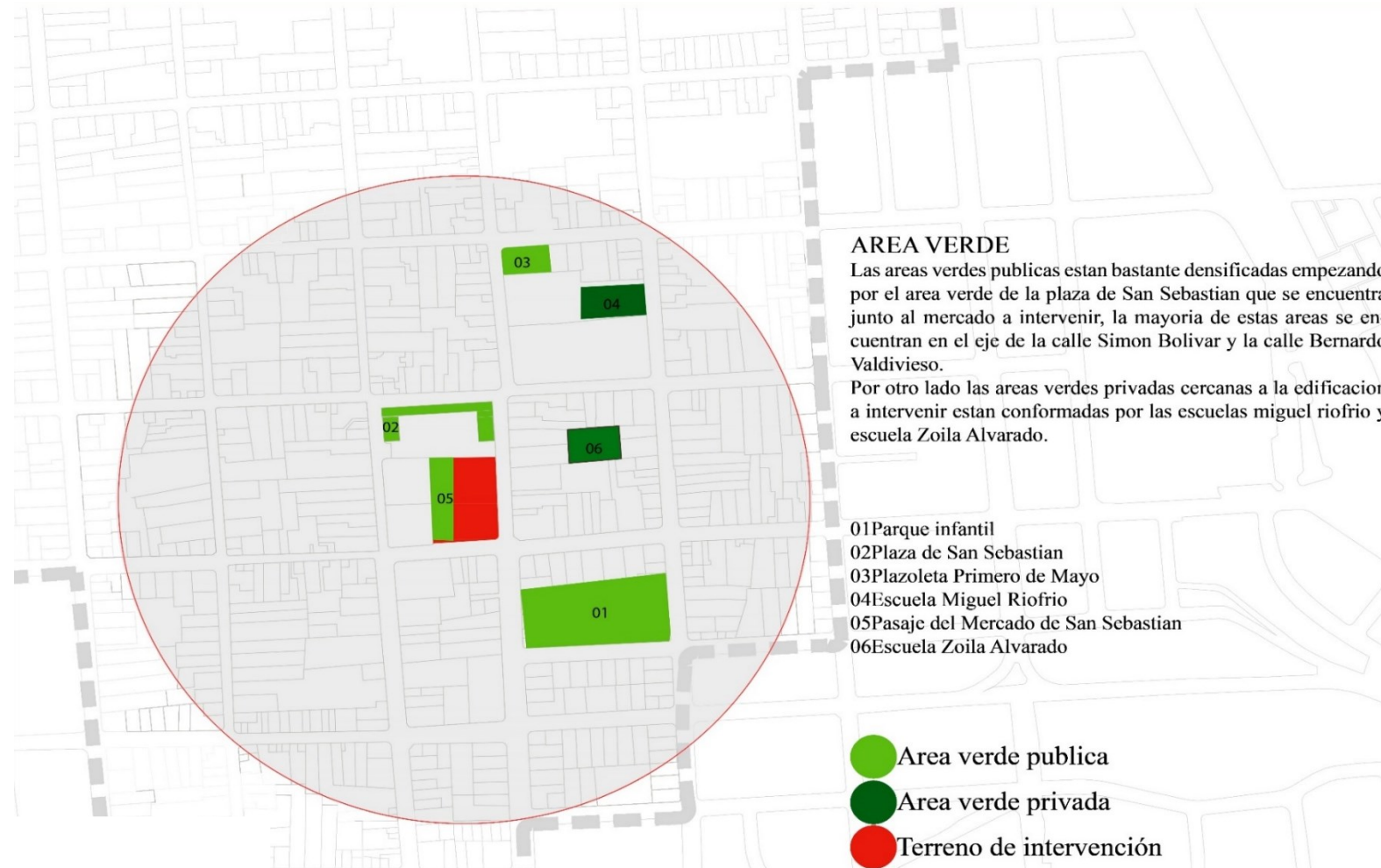
**GRÁFICO 5:** Sistema de Vialidad del Mercado de San Sebastián



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

**GRÁFICO 6:** Áreas verdes de la zona de influencia del mercado de San Sebastián

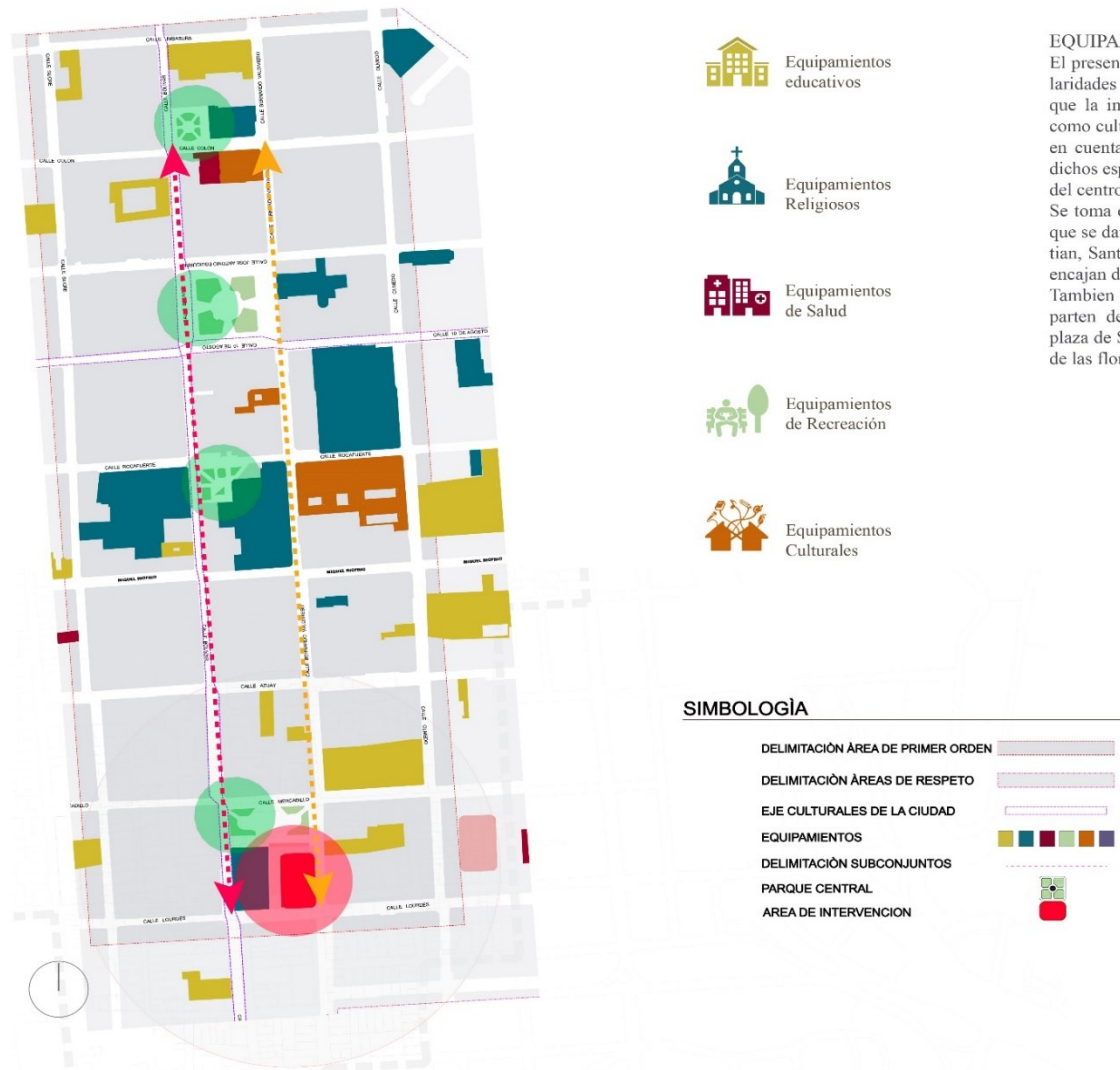


ESC:1 - 4000

Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 7:** Equipamientos cercanos al mercado San Sebastián



El presente espacio de intervención arquitectónica tiene varias particularidades que lo hacen irrepetible como conjunto arquitectónico, puesto que la importancia que tiene como punto de partida tanto religioso como cultural del centro histórico, son aspectos que se deben de tomar en cuenta para el diseño del espacio urbano a intervenir puesto que dichos espacios pueden transformarse en catalizadores de revitalización del centro histórico

Se toma en cuenta los equipamientos conformados por plaza e iglesia que se dan a lo largo de la calle Simon Bolivar tales como: San Sebastian, Santo Domingo, Parque central, y San Francisco dichos espacios encajan dentro del risoma religioso.

También se identifica los equipamientos culturales y educativos que parten desde el segundo eje la calle Bernardo Valdivieso tales como la plaza de San Sebastian, el teatro Bolivar y la Plaza Primero de Mayo o de las flores.

Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

## 9.2. Análisis a nivel de manzana

IMAGEN 23: Manzana del mercado San Sebastián

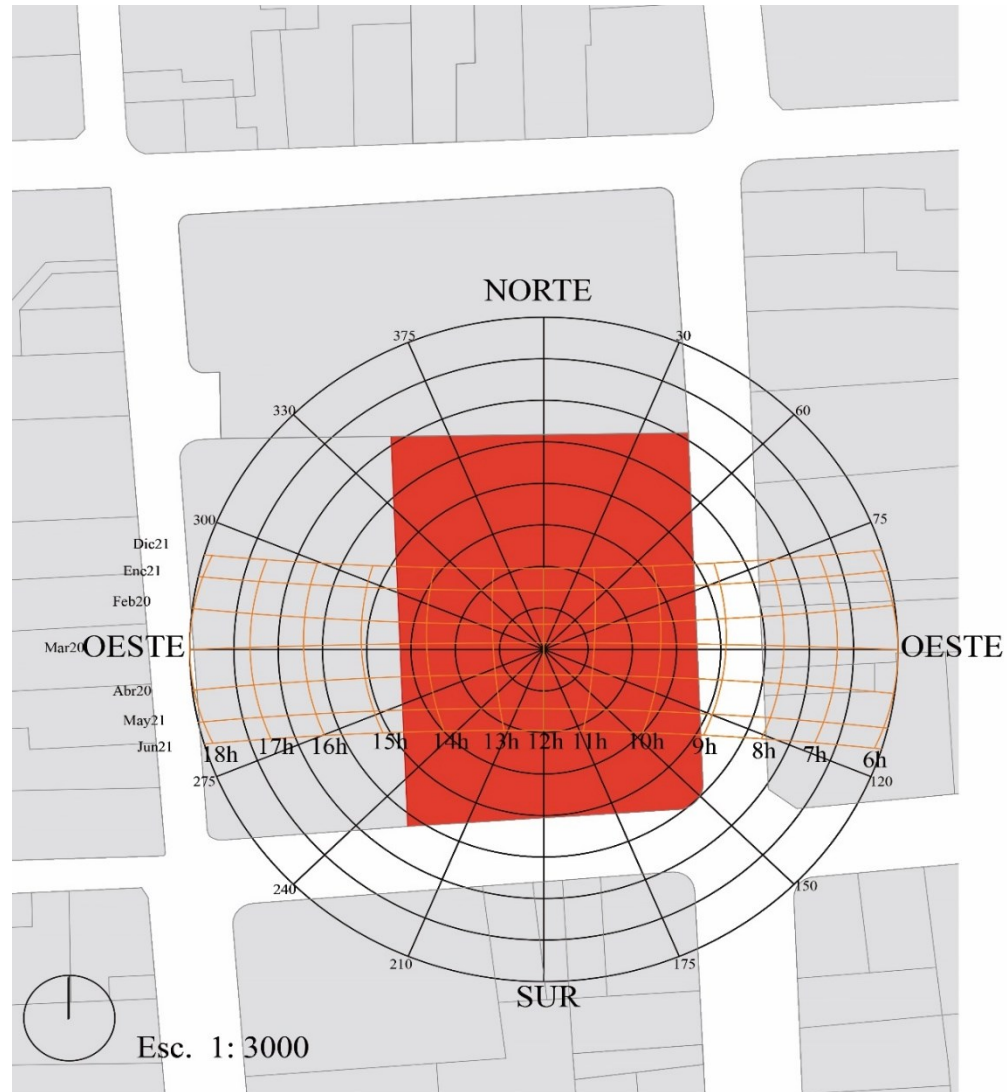


Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor



**GRÁFICO 8:** Soleamientos de la Edificación



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

## CLIMA- SOLEAMIENTOS

Segun el INAMHI la dirección solar sobre esta edificación es de Este-Oeste durante todo el año, esto se muestra para generar un correcto uso de tácticas urbanas que permitan por un lado la mitigación de la irradiación solar de los espacios urbanos adyacentes a la edificación y por otro lado lograr una correcta iluminación en la edificación segun el planteamiento de la intervención que se realizara sobre la misma.



Imagen : Simulación de iluminación de la edificación a las 7am  
Fuente : Lumion 8 Pro

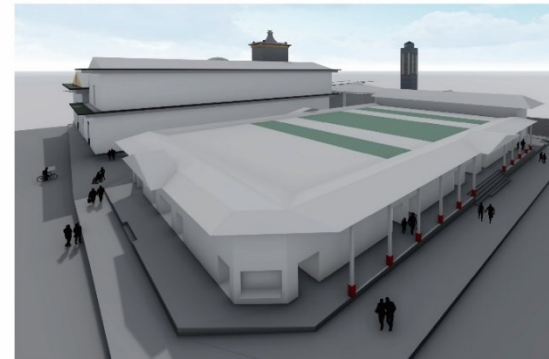
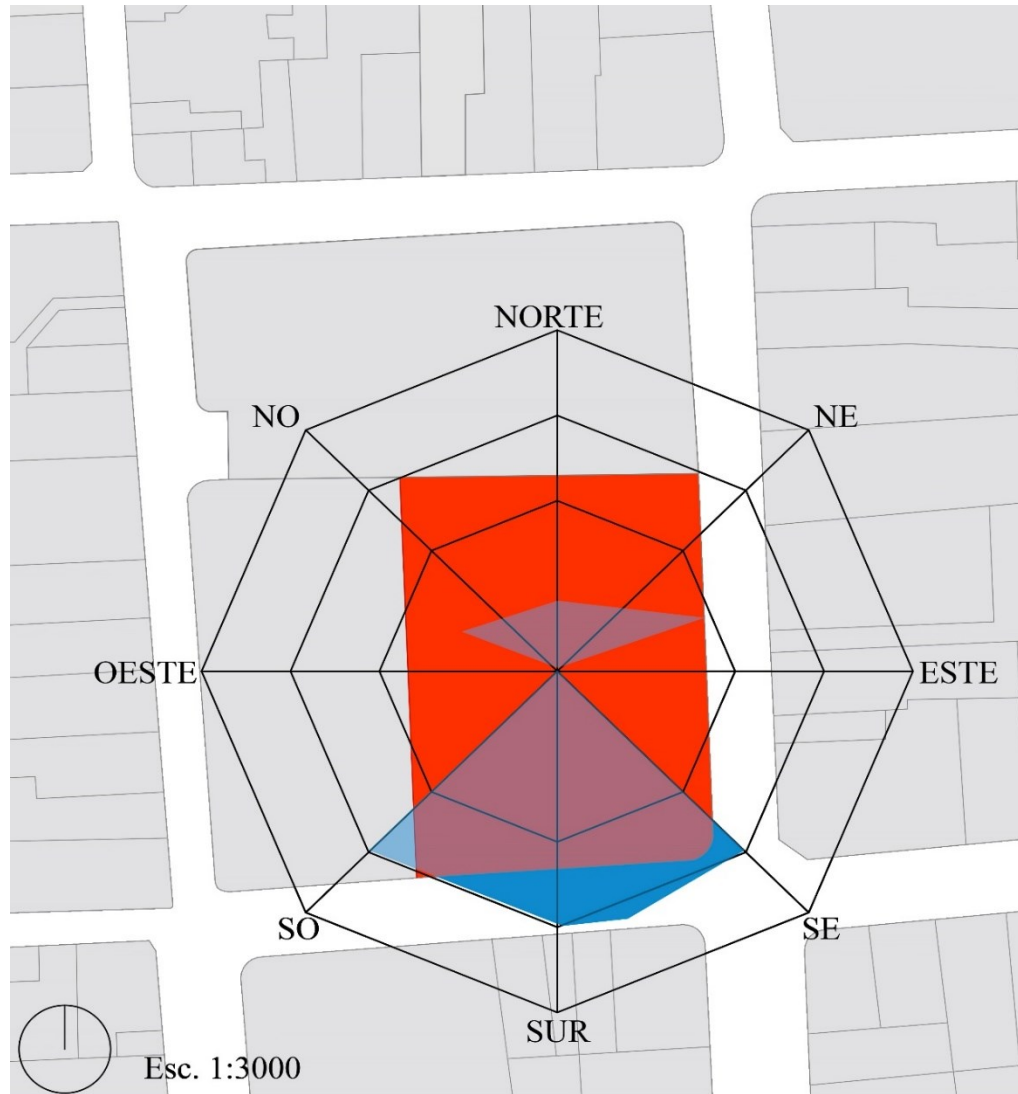


Imagen : Simulación de iluminación de la edificación a las 5pm  
Fuente : Lumion 8 Pro

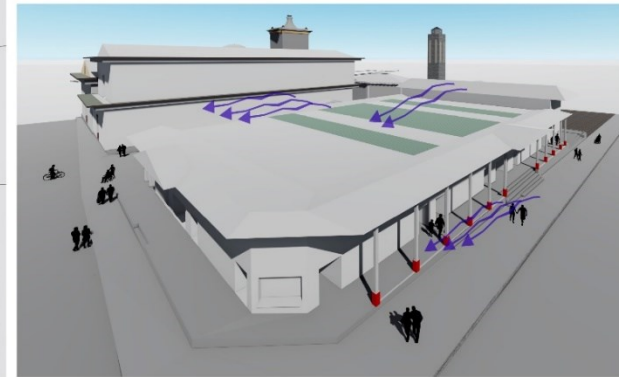
**GRÁFICO 9:** Vientos en la edificación

**Fuente:** El Autor

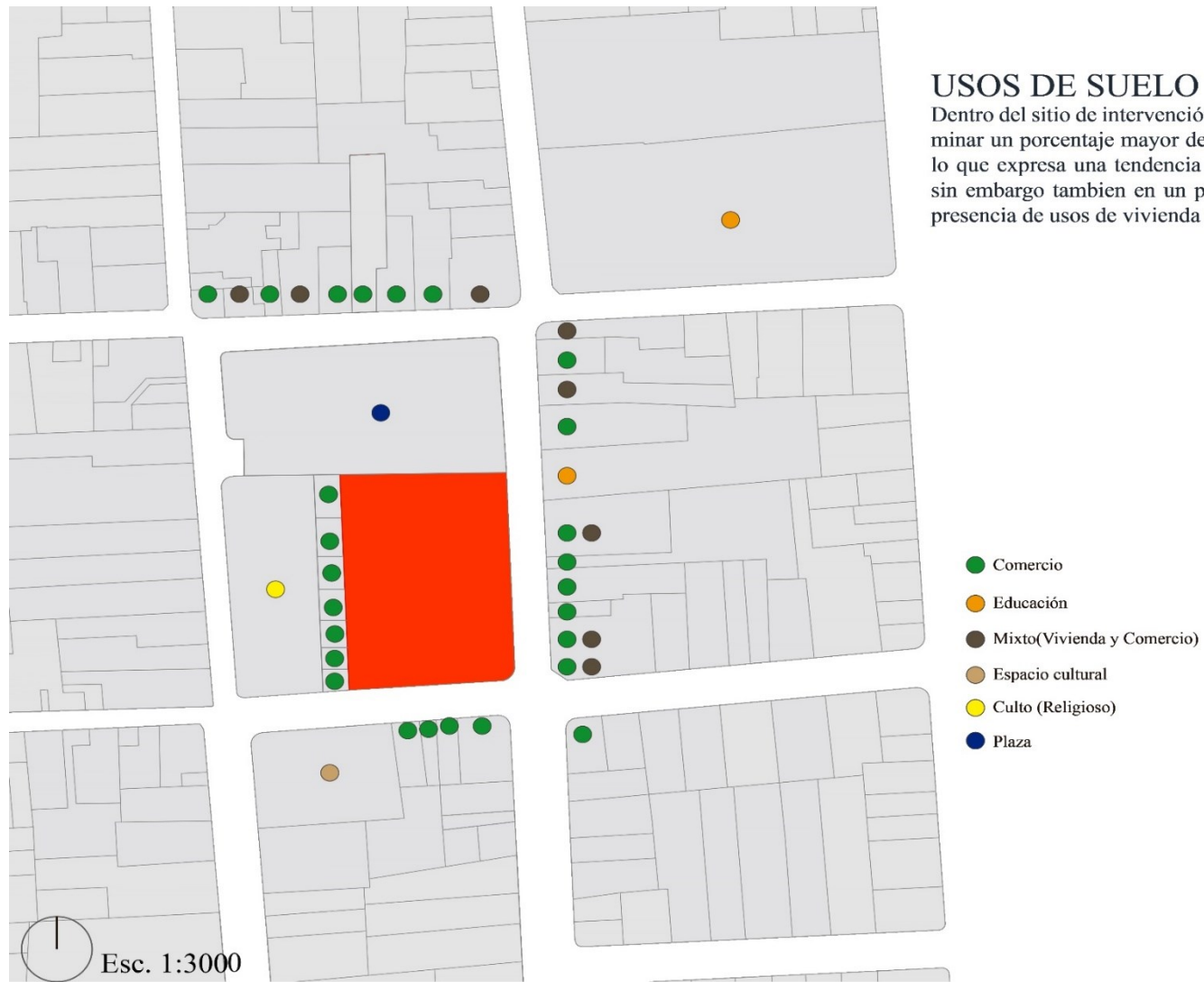
**Elaborado por:** El Autor

## CLIMA-VIENTOS

De acuerdo al INAMHI los vientos siguen la dirección sur-este y sur-oeste durante todo el año y de manera mas fuerte y frecuente en los meses de julio, agosto, septiembre y octubre, este aspecto es de gran importancia puesto que hay que tomar en cuenta la ventilación cruzada para la comodidad de los usuarios y la intervención urbana de los espacios que se encuentran junto a la edificación.



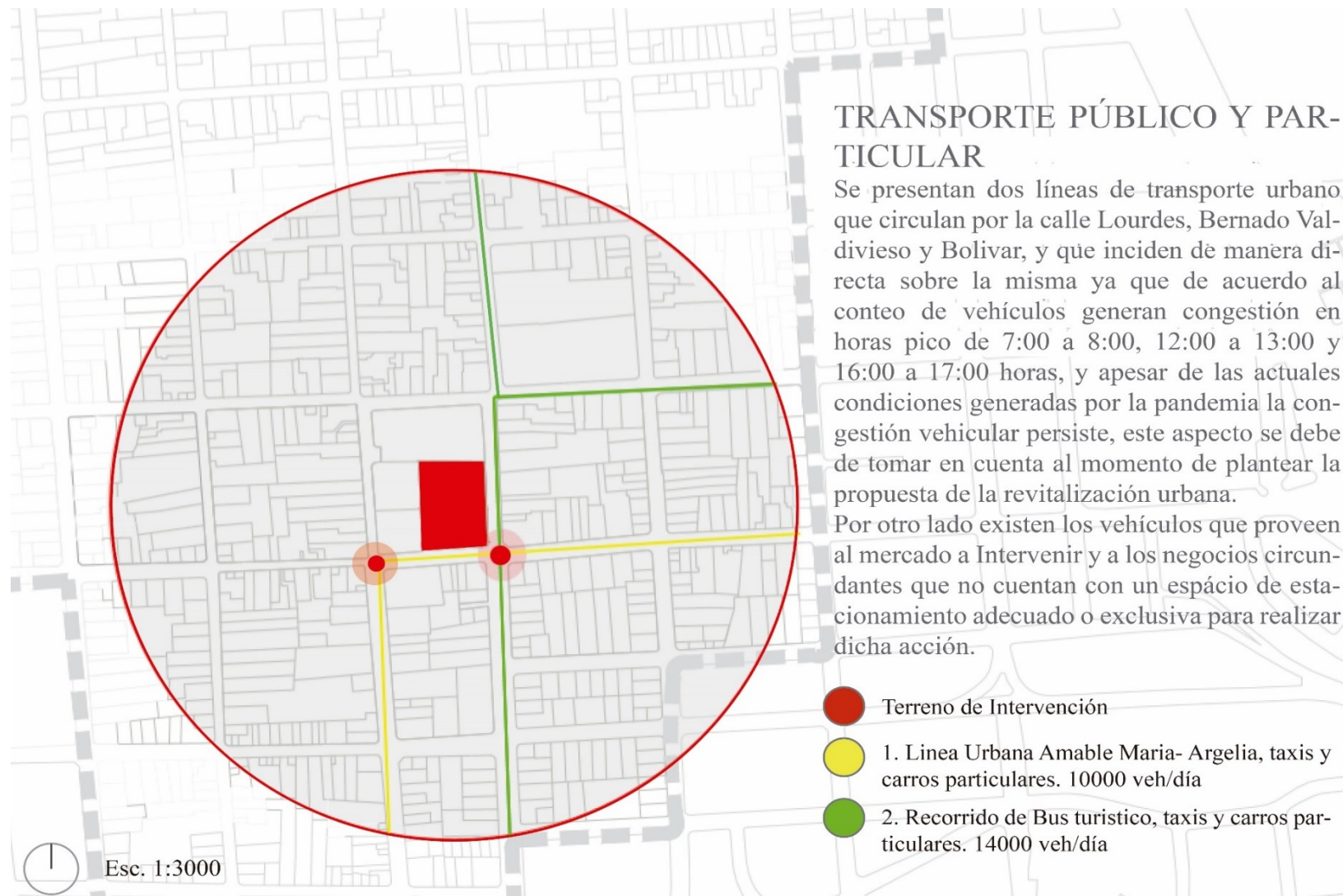
**GRÁFICO 10:** Usos del suelo alrededor del mercado San Sebastián



Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 11:** Transporte vehicular mercado San Sebastián



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

### 1.1.2. Análisis a nivel de equipamiento urbano inmediato

GRÁFICO 12: Equipamiento urbano inmediato



Fuente: El Autor

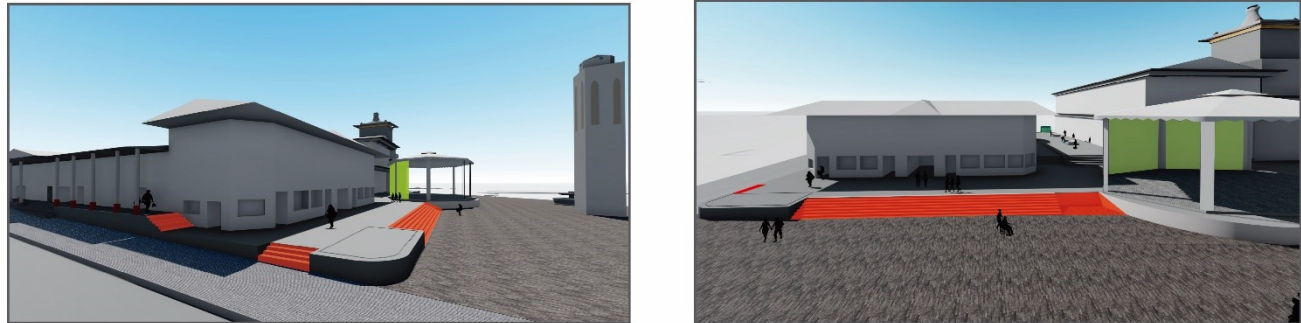
Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 13:** Análisis del equipamiento urbano inmediato: espacio urbano de la fachada frontal del mercado

## ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO INMEDIATO ESPACIO URBANO DE LA FACHADA FRONTAL DEL MERCADO



1. Acceso a la fachada frontal del mercado desde la calle Bernardo Valdivieso. 2. Vista hacia la fachada frontal desde la plaza de San Sebastián.



### DEFICIENCIAS

- Es un tramo inconexo y su principal deficiencia radica en la falta de acceso para personas con capacidades especiales.
- La glorieta cuya función es artística y cultural, corta la fluidez de la circulación peatonal y la visibilidad espacial .
- Inexistencia de mobiliario urbano y un recorrido de al menos 60metros sin sombra o manto vegetal.

**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

accesibilidad



área verde



espacio público



funcionalidad

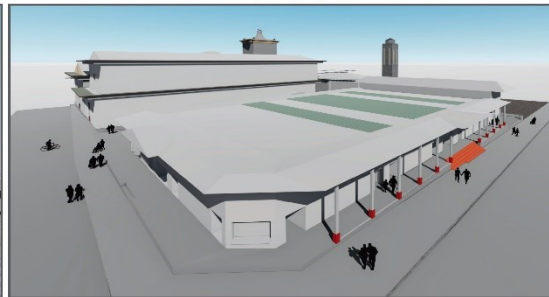
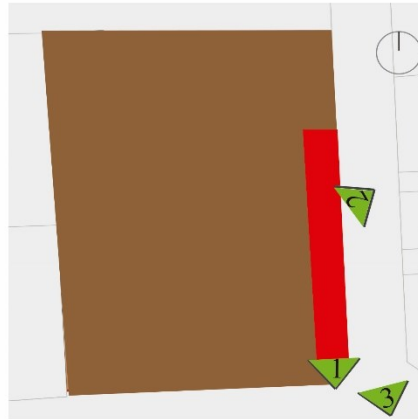


polos atractores



**GRÁFICO 14:** Análisis del equipamiento urbano inmediato: calle Bernardo Valdivieso

## ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO INMEDIATO CALLE BERNARDO VALDIVIESO



### DEFICIENCIAS

- El espacio marcado de color rojo indica la poca accesibilidad para personas discapacitadas al portal y también el lugar en donde se puede colocar rampas que mejoren la accesibilidad.
- El espacio marcado de color verde indica un tramo de 1mx40m cuya deficiencia es que es demasiado angosto para que circulen de manera cómoda y distanciada de acuerdo a las nuevas normativas por el virus del covid-19.

accesibilidad



área verde



espacio público



funcionalidad



polos atractores



relación peatón/vehículo

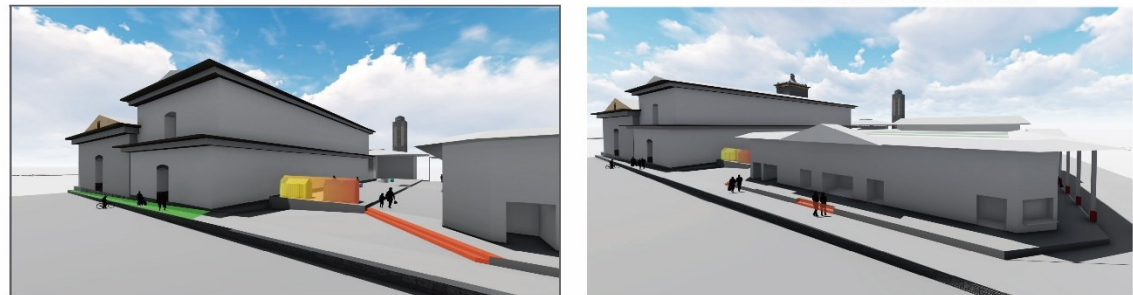


**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

GRÁFICO 15: Análisis del equipamiento urbano inmediato: calle Lourdes

## ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO INMEDIATO CALLE LOURDES



### DEFICIENCIAS

- Espacio inaccesible para personas con capacidades especiales.
- Presencia de vendedores ambulantes, que no permiten el adecuado flujo peatonal en la acera.
- La presencia de contenedores de basura, son un foco de infección o contagio de enfermedades por la cercanía con la acera y por lo tanto con las personas que circulan por el lugar.
- Falta de mobiliario de estancia, la acera es muy angosta a la altura del edificio de la iglesia.
- En la relación peatón-vehículo, el vehículo tiene mayor importancia.

Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

accesibilidad



área verde



espacio público



funcionalidad



polos atractores



relación peatón/vehículo

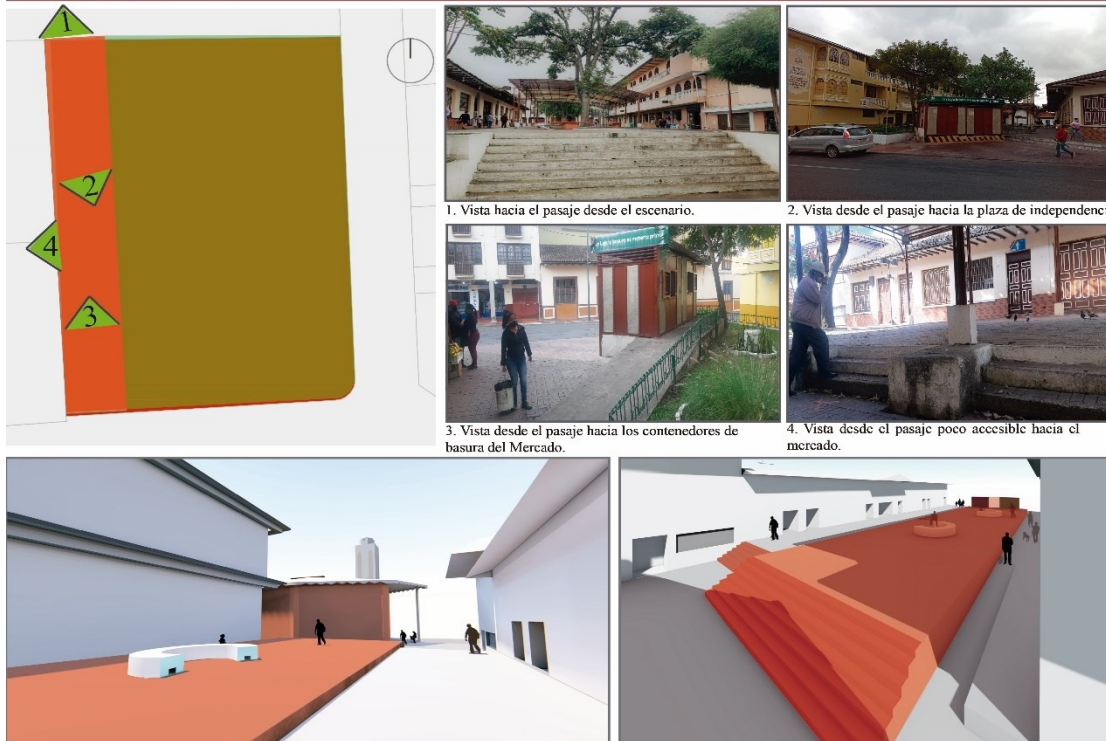




**GRÁFICO 16:** Análisis del equipamiento urbano inmediato: El pasaje

## ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO INMEDIATO

### EL PASAJE



#### DEFICIENCIAS

- Espacio inaccesible para personas con capacidades especiales.
- Disminuido y desgastado mobiliario de estancia y vegetación mínima.
- Colocación inadecuada de contenedores de basura del mercado, lo cual degrada aun más la calidad del espacio público del pasaje.
- Abandono de puestos comerciales por la ausencia de peatones

**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

accesibilidad



área verde



espacio público



funcionalidad



polos atractores



### 9.3. Análisis del objeto arquitectónico

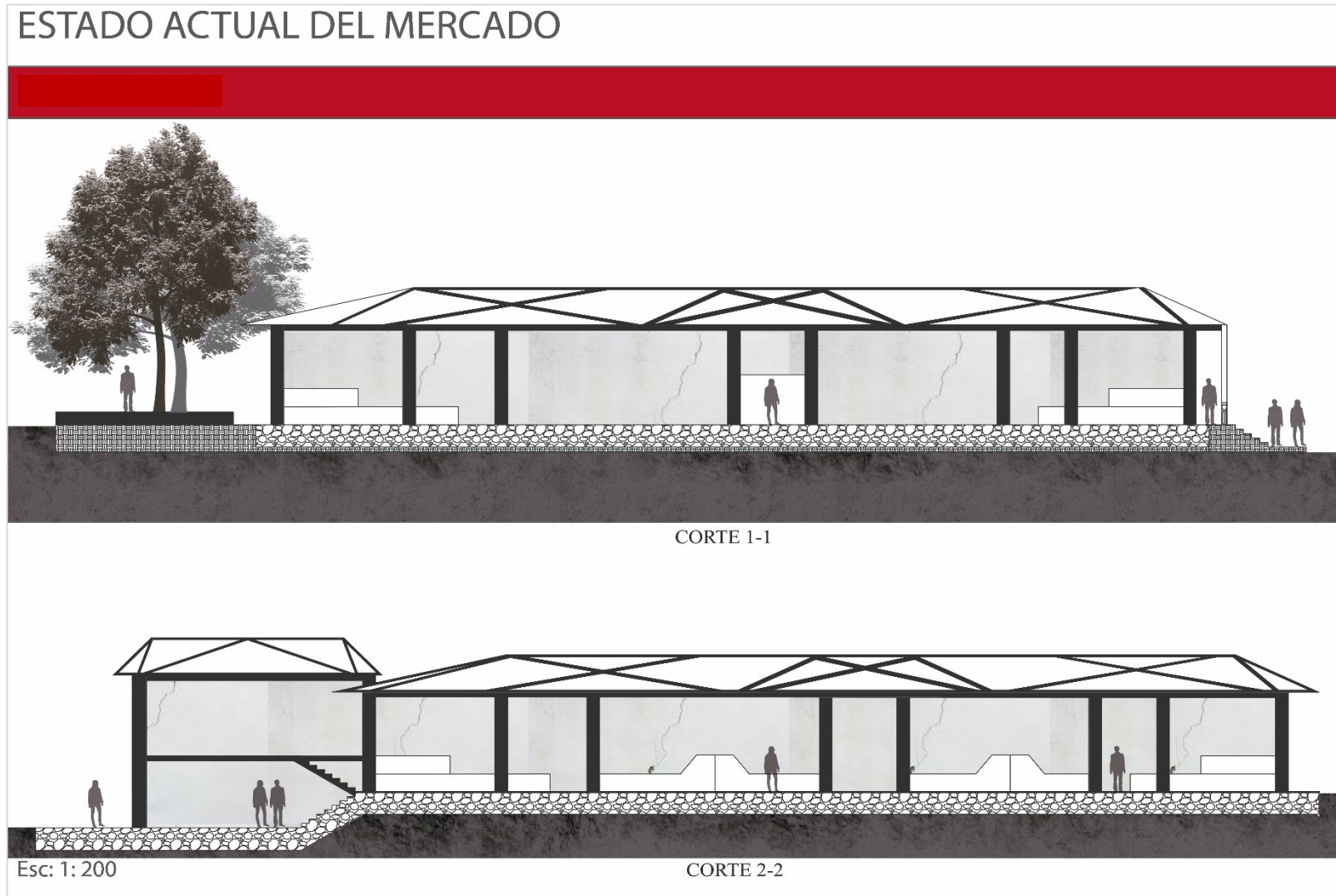
### 9.4. Análisis del estado actual del mercado San Sebastián

**GRÁFICO 17:** Zonificación del Mercado San Sebastián



Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 18:** Cortes del mercado San Sebastián

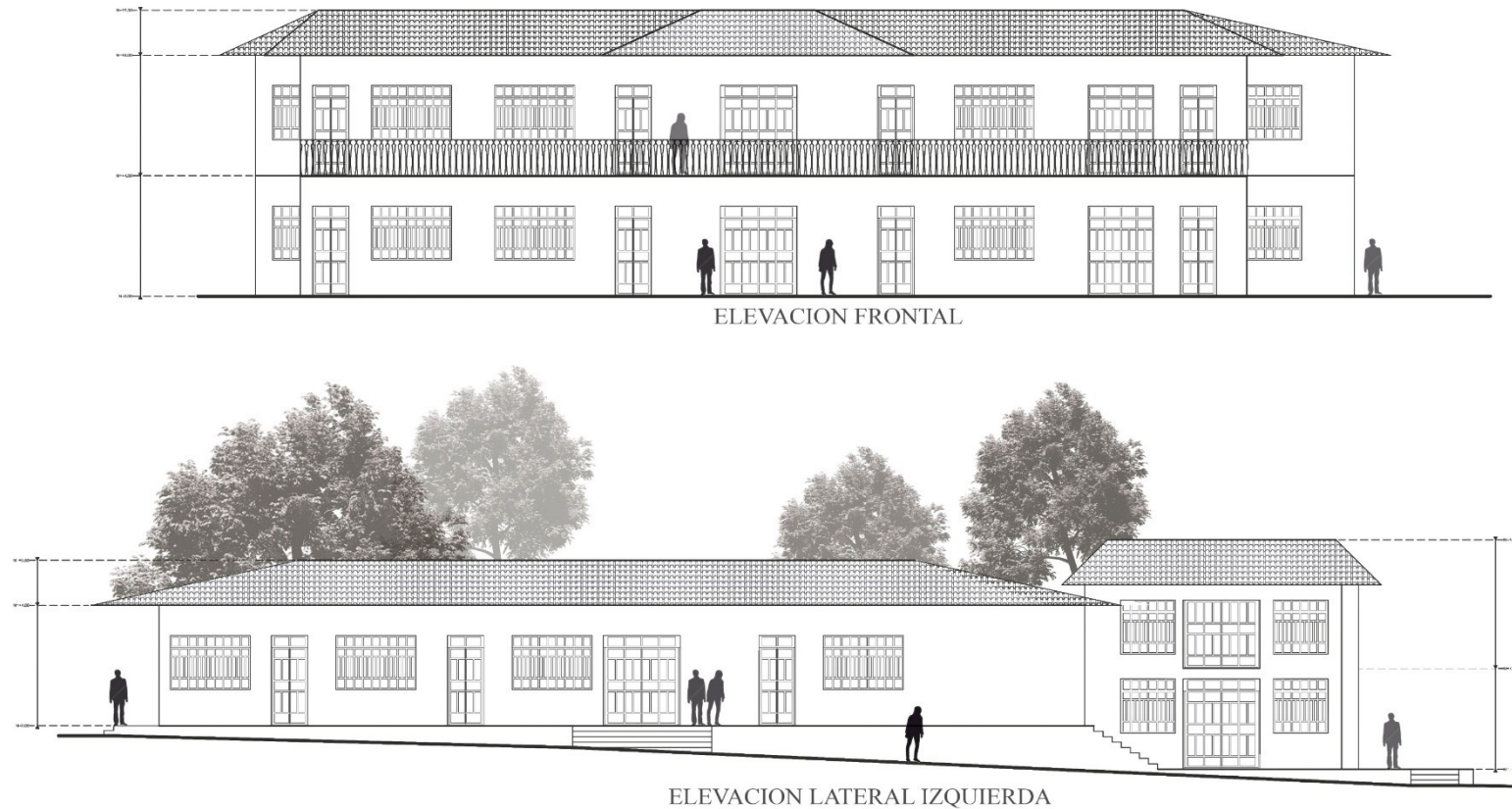
Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

GRÁFICO 19: Elevaciones frontal y lateral izquierda del mercado San Sebastián

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO

### ELEVACIONES



Esc: 1: 200

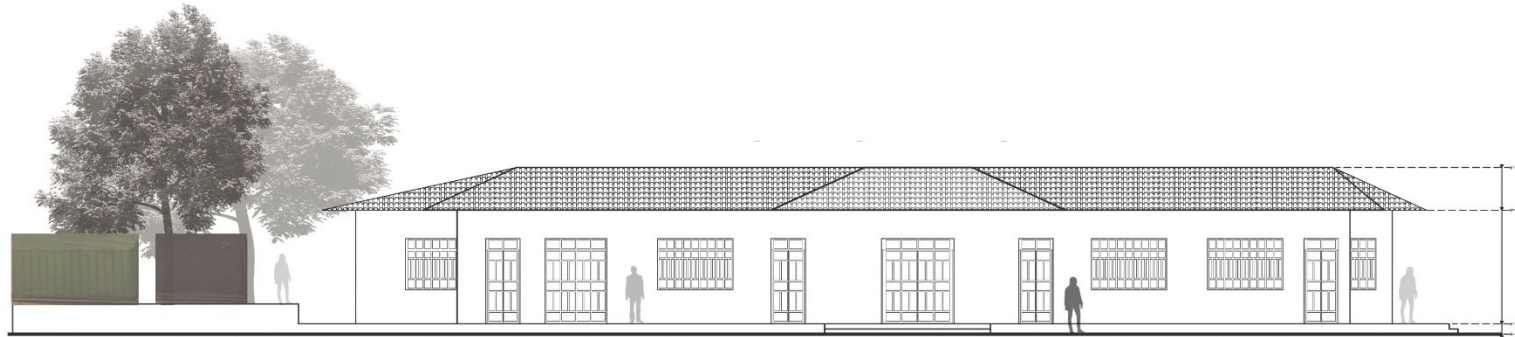
Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

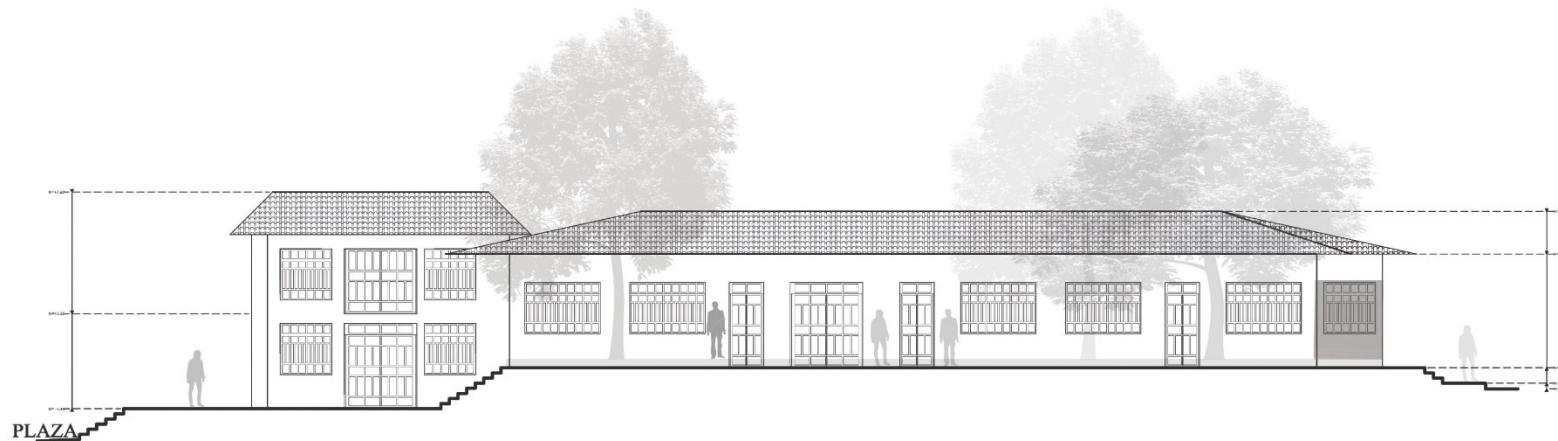
**GRÁFICO 20:** Elevaciones posterior y lateral derecha del mercado San Sebastián

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO

### ELEVACIONES



ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL DERECHA

Esc: 1: 200

**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

### **9.5. Antecedentes del inmueble**

Propietario: Municipalidad del Cantón Loja.

Área total del predio: 1852 m<sup>2</sup>

Área total de construcción: 1552 m<sup>2</sup>

Fecha de construcción: Data de 1930 con un estilo republicano vernáculo.

El inmueble ha tenido dos propietarios: el primero es un particular, el segundo y actual propietario; es la Municipalidad del Cantón Loja, el cual pasó de ser una vivienda; para uso residencial y tras una intervención cambió su uso a un mercado minorista público. El actual mercado se encuentra en un estado regular surgiendo la necesidad de una rehabilitación integral.

El mercado funciona todos los días de la semana para usuarios y consumidores de 7:00 am a 5:00 pm. Los días sábados y domingos son los días de mayor afluencia de personas, como producto de la feria libre que funciona en las afueras del mercado; creando como consecuencia desbordamiento los días sábados y domingos.

#### **9.5.1. Análisis funcional**

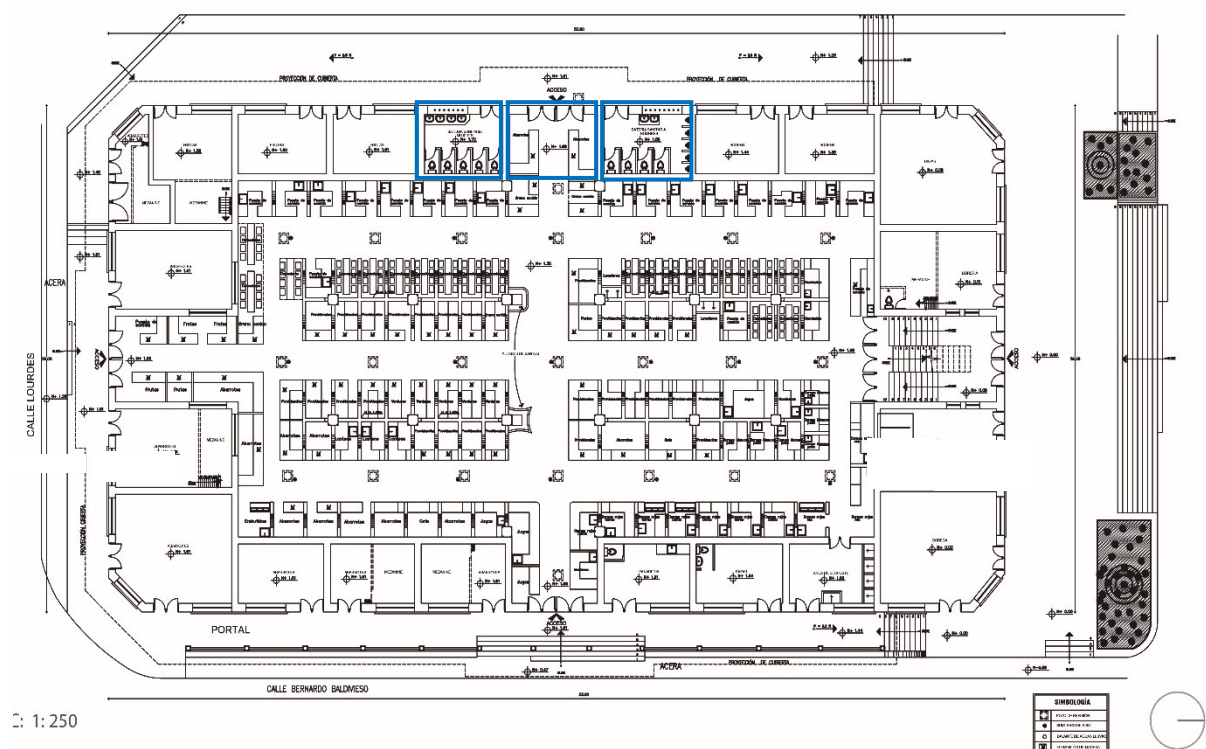
La infraestructura del mercado tiene más de 90 años de construido y fue diseñado, para satisfacer las necesidades de ese tiempo en el que fue realizado. De hecho, su uso era habitacional; sin embargo, al establecerlo como un mercado minorista; no se planificó ningún tipo de proyección o enfoque a futuro, para una potencial ampliación y mucho menos; un proceso de reciclaje, por lo cual en la actualidad no funciona adecuadamente; ya que no posee los espacios exigidos para un mercado minorista. Actualmente no cuenta con áreas fundamentales como: área de vigilancia, área de limpieza, andenes para carga y descarga,

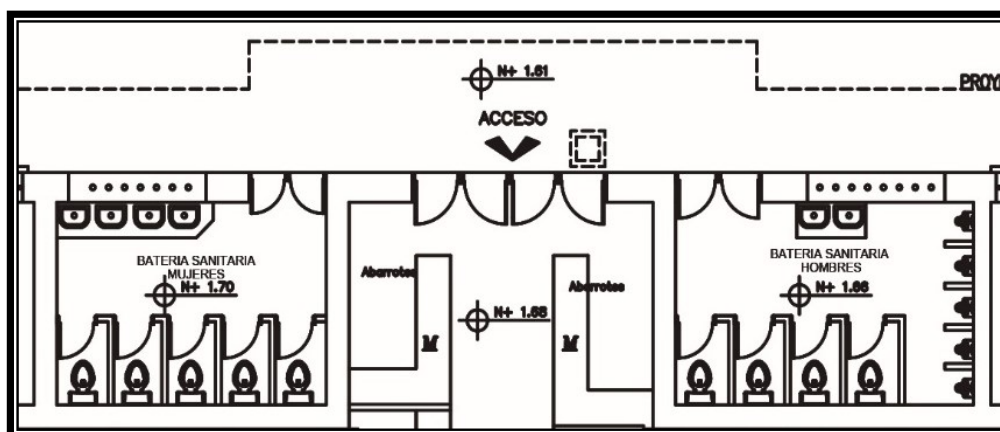
bodegas, estacionamiento de vehículos, adecuado almacenamiento de contenedores de basura, cuarto frío y enfermería.

### 9.5.2. Áreas Húmedas

Esta área la conforman los servicios higiénicos que se sitúan en la fachada lateral derecha junto al pasaje (se pueden identificar con el color azul). En la actualidad, existe un sanitario para hombres y uno para mujeres con una capacidad de uso para cinco personas. El mercado posee un área de construcción de 1552 m<sup>2</sup>, para lo que se requieren seis sanitarios; para hombres y seis para mujeres; además de una estación de cambio de pañales en los sanitarios femeninos, según la NTE (Norma Técnica Ecuatoriana) INEN 2687. Por otro lado, la NTE INEN 2293 exige que se incluya una estación de una batería sanitaria, para discapacitados.

**GRÁFICO 21:** Identificación de áreas húmedas



**GRÁFICO 22:** Ubicación de los baños

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

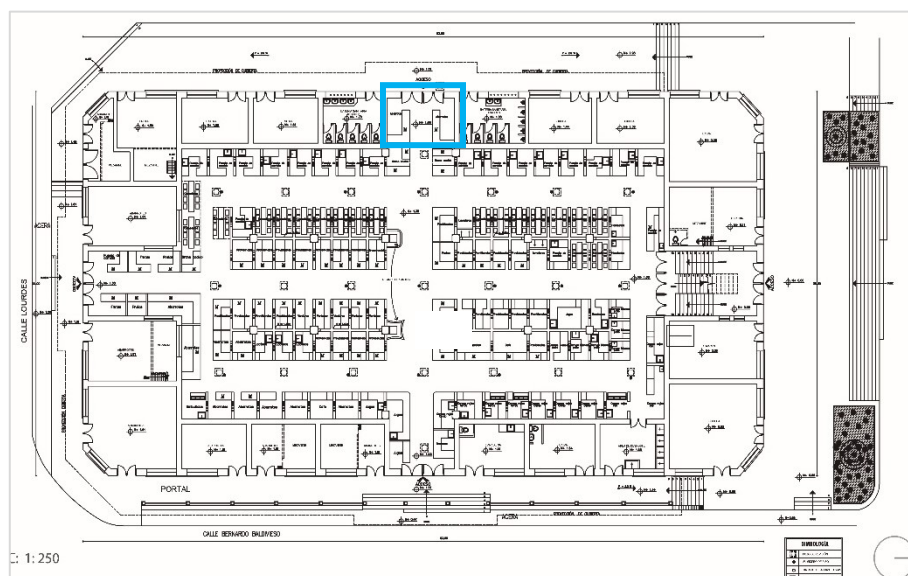
**IMAGEN 24:** vista externa de los baños del mercado San Sebastián

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

En el área húmeda se encuentran también los fregaderos comunales, están ubicados en el pasillo central del mercado y elaborados de hormigón armado y cerámica. La mayor parte de la cerámica se ha desprendido o tiene resquebrajaduras. Según la NTE INEN inciso 4, debe repararse inmediatamente toda superficie desmejorada; así como cualquier rotura o desperfecto como: grietas, golpes u otra irregularidad; que facilitan la acumulación de restos de alimentos y suciedades.



**GRÁFICO 23:** Ubicación de los fregaderos comunales



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

**IMAGEN 25:** Estado actual de los fregaderos comunales



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

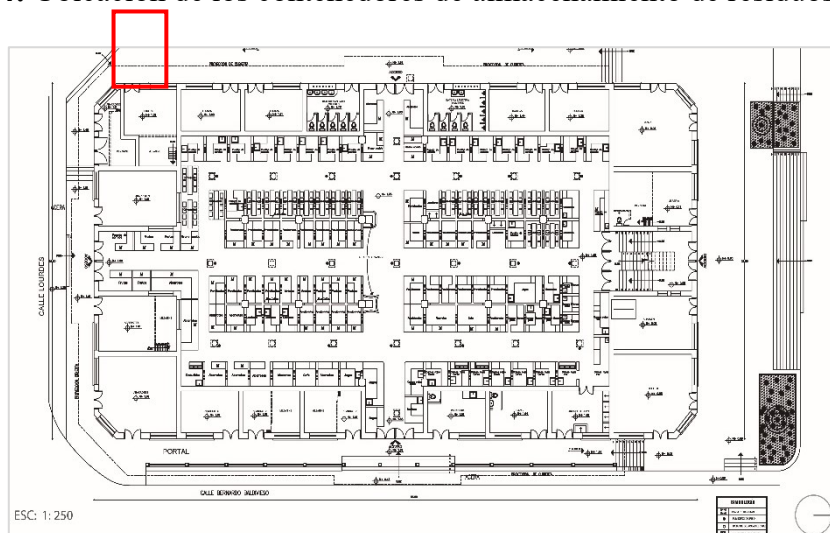
Las instalaciones eléctricas en mal estado, representan un problema funcional y de seguridad; ya que no se encuentran protegidas ni correctamente instaladas; y como consecuencia, pueden generar accidentes eléctricos.

**IMAGEN 26:** Cableado eléctrico expuesto

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

### 9.5.3. Manejo de Residuos

El mercado San Sebastián cuenta con un deficiente manejo de residuos sólidos, los contenedores de basura se encuentran junto a la fachada posterior de la edificación; generando contaminación tanto visual como ambiental, ya que están ubicados en el espacio público y cerca de los sitios de venta.

**GRÁFICO 24:** Ubicación de los contenedores de almacenamiento de residuos solidos

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

**IMAGEN 27:** Contenedores de almacenamiento de residuos sólidos



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

#### **9.5.4. Salubridad**

Se han identificado varios problemas de higiene y sanidad en el mercado de San Sebastián, algunos de ellos; como consecuencia de no acatar lo establecido en la NTE INEN 2687 que manifiesta: “las ventanas y aberturas deben ser construidas de manera que eviten la acumulación de polvo o suciedad y en caso de comunicación con el exterior estar provistas de malla contra insectos” (INEN, 2013).

Existen otros factores determinantes de estos problemas de salubridad, que se dan como consecuencia de la falta de control y ejecución de un esquema que sistematice el correcto funcionamiento del mercado. No existe un estricto control de sanidad al ingreso de los productos.

La norma manifiesta que se necesita un transporte exclusivo, para trasladar los productos al mercado, el cual debe estar cien por ciento libre de contaminantes; en especial, con los productos cárnicos, ya que son los más vulnerables. Sin embargo, en el mercado no se cumple esto, ya que actualmente todo producto que ingresa se transporta en camionetas que

no acatan dichas normas. Además, cabe recalcar, que regularmente ingresan productos como carnes, a los que no se realiza ningún control de destinos de movilización del centro de faenamiento.

Las frutas y verduras en muchos de los casos, se exponen en cajas de madera que no tienen una superficie lisa que permita su adecuada limpieza. Tampoco existe una zona destinada; para lavado de productos antes de ser expuestos al público.

### IMAGEN 28: Puestos de comercialización



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

Existen dos problemas con respecto a las instalaciones sanitarias: por un lado son de difícil acceso para discapacitados y por otro lado, la ubicación junto al pasaje y el estado de deterioro en el que se encuentra; degradando aún más la imagen de este espacio. Por lo tanto, dicha deficiencia incurre en el inciso 4.1.4.2 que dice lo siguiente, “las instalaciones

sanitarias deben mantenerse permanentemente limpias, ventiladas y con un suministro suficiente de agua e insumos de higiene y secadores eléctricos” (INEN, 2013).

#### 9.5.5. Desbordamientos

Actualmente los días domingo se realiza la “feria libre”, en la que se comercializan productos principalmente agrícolas en los exteriores del mercado; debido a esto existe una gran afluencia de personas y automotores en este tramo, lo cual genera un impacto negativo; dificultando la circulación peatonal y vehicular. Esta feria está disponible desde las 06:00 hasta las 13:00.

Los problemas generados por esta feria libre, son consecuencia de la falta de un espacio público adecuado, destinado específicamente para esta función. Esta insuficiencia puede ser solventada eficazmente, mediante la adecuación de este espacio que permita la reubicación de los vendedores dentro del mercado y así, retomar el orden en esta zona comercial.

**IMAGEN 29:** Feria libre y comercio informal en los exteriores del mercado.




Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

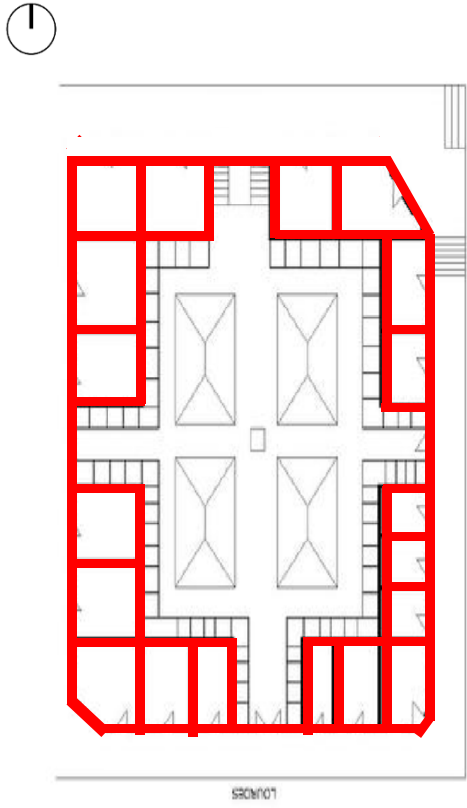
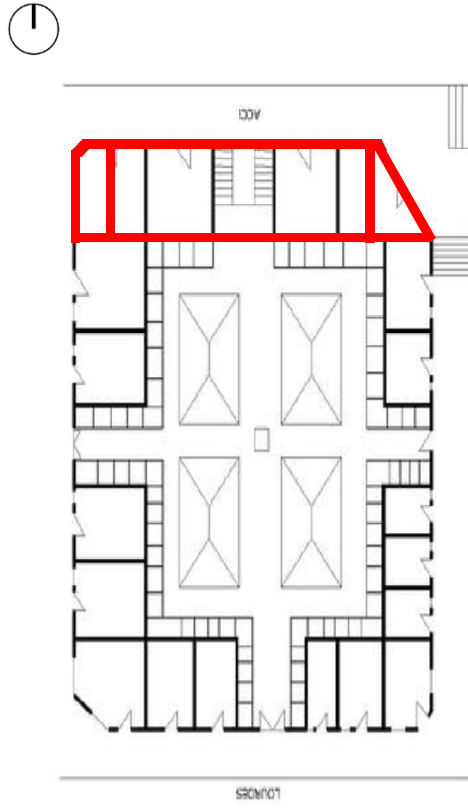
### **9.5.6. Soporte Estructural**

La estructura de soporte original de la edificación es de adobe, la misma que será analizada; para determinar la capacidad portante de la misma. Es necesario tomar en cuenta que se han realizado adiciones como por ejemplo: la colocación de una estructura metálica que soporta la cubierta central translúcida en el patio central.

**TABLA 3:** Ficha de estado de conservación de muros portantes

FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS ENCONTRADOS													
<b>ELEMENTO:</b>		<b>MUROS PORTANTES</b>											
MATERIALES	Tierra	Madera	Ladrillo	Vidrio	Hierro	Hormigón	Aluminio	Tubo de PVC	Cable sólido	Cemento	Pintura	Yeso	Cerámico
	X												
DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO													
En base al análisis los muros se encuentran en buen estado													
													



<p>Ubicación de los muros en la planta baja</p>  <p>550m/07</p>	A1	B2	<p>Ubicación de los muros en la planta alta</p>  <p>550m/07</p>
---	----	----	--


### SIMBOLOGÍA ADOBE

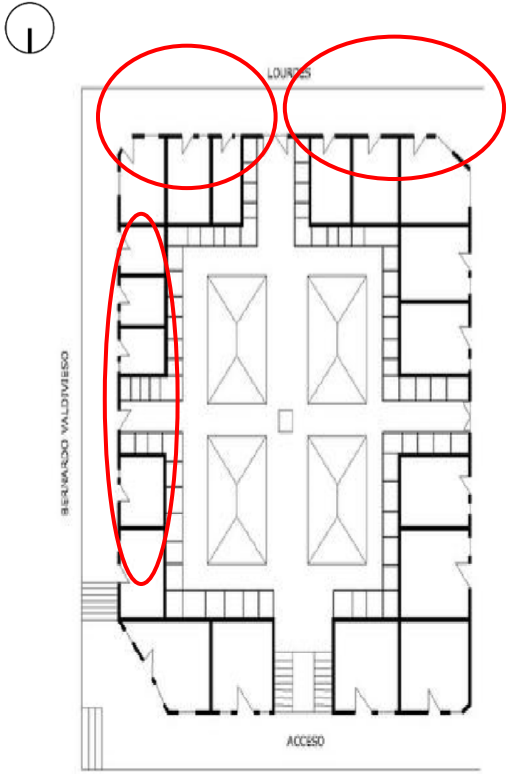
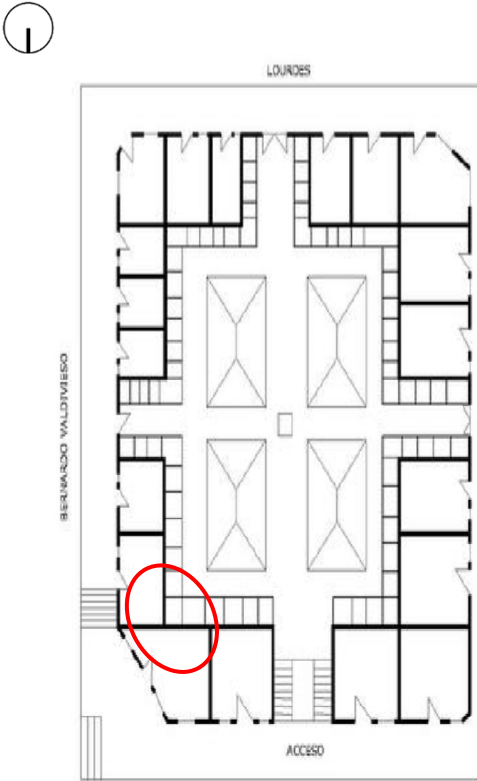
### ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ELEMENTO ADOBE

UBICACION	ESTADO	Eje 1 verticales	Eje 2 horizontales	TOTAL	%
Planta general	Bueno	70m	13m	38m.	80
	Regular	15	10m	25m.	20
Segundo Piso PA.(soportal)	Bueno	5m	10m	15 m.	80
	Bueno	5m	20m	15 m.	95





**TABLA 4:** Estado de conservación de vigas y cielos rasos

<b>FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS ENCONTRADOS</b>													
<b>ELEMENTO:</b>		<b>VIGAS Y CIELOS RASOS</b>											
<b>MATERIAL ES</b>	Tierra	Madera	Ladrillo	Vidrio	Hierro	Hormigón	Aluminio	Tubo de PVC	Cable sólido	Cemento	Pintura	Yeso	Cerámico
			X										
<b>DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO</b>													
En base al análisis de las vigas y cielos rasos analizados se determina que se encuentran en estado regular													
													

Ubicación de los muros en la planta baja		A	B	Ubicación de los muros en la planta alta		
						
<b>SIMBOLOGÍA TIERRA</b>						
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ELEMENTO VIGA PORTALES Y SOPORTALES</b>						
UBICACION	ESTADO	Eje 1	Eje 2	TOTAL	%	
Planta general	Regular	15m	15m	30m.	60	
Segundo Piso PA.(Guarderia)	Regular	5m		5 m.	15	



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

TABLA 5: Estado de conservación de muros y vigas

FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS ENCONTRADOS													
ELEMENTO:		MUROS Y VIGAS											
MATERIALES	Tierra	Madera	Ladrillo	Vidrio	Hierro	Hormigón	Aluminio	Tubo de PVC	Cable sólido	Cemento	Pintura	Yeso	Cerámico
		x	x									x	
DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO													
Los muros se conservan en su estado original, salvo el acabado que ha sido renovado en distintos periodos.													
													
SIMBOLOGÍA													
 Tierra  Madera													
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ELEMENTO VIGA PORTALES Y SOPORTALES													
UBICACION	ESTADO												
Primer planta	Bueno												
	Regular		x										
	Malo												
Segunda palanta	Bueno												
	Regular		x										
	Malo												


Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

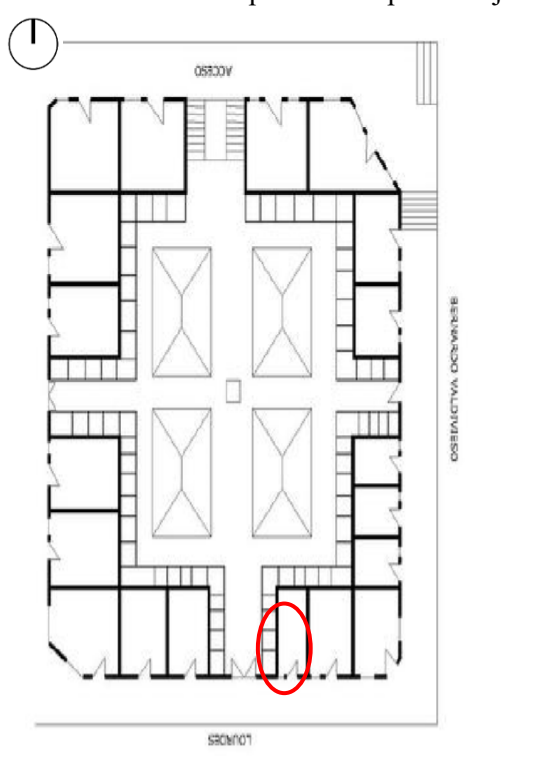
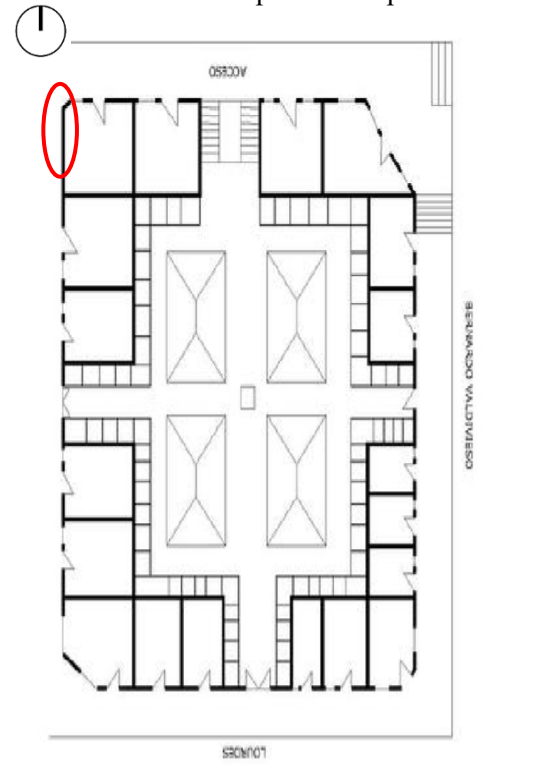
TABLA 6: Estado de conservación de la cubierta

FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS ENCONTRADOS													
ELEMENTO:		CUBIERTA											
MATERIALES	Tierra	Madera	Ladrillo	Vidrio	Hierro	Hormigón	Aluminio	Tubo de PVC	Cable sólido	Cemento	Pintura	Yeso	Cerámico
			X				X	X				X	
DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO													
La cubierta fue remodelada especialmente en el patio central de la edificación que fue convertida y sustituida por una estructura de vidrio traslúcida, con basa de columnas de hormigón y de acero.													
													
SIMBOLOGÍA													
													
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ELEMENTO VIGA PORTALES Y SOPORTALES													
UBICACION	ESTADO												
Primer planta	Bueno	x											
	Regular												
	Malo												
Segunda palanta	Bueno	x											
	Regular												
	Malo												

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

**TABLA 7:** Estado de conservación de las paredes

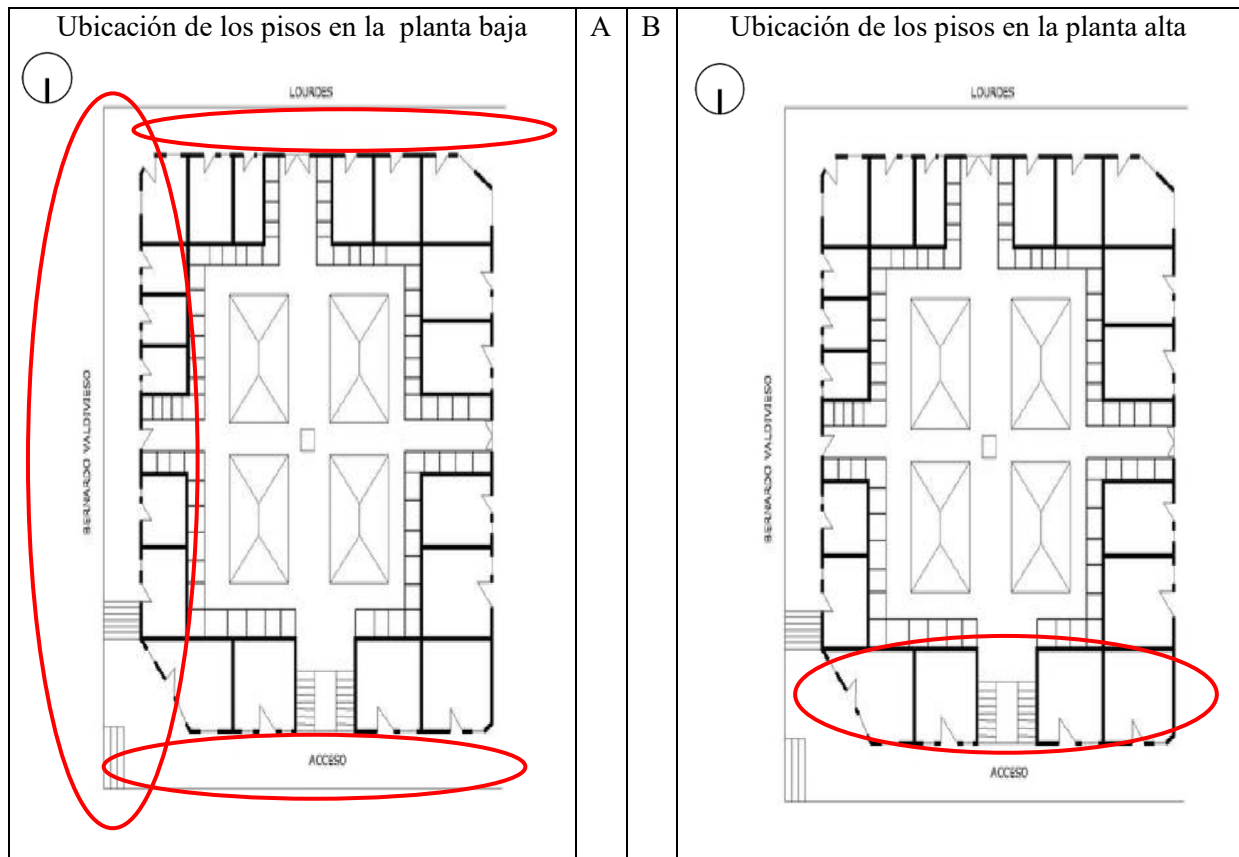
<b>FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS ENCONTRADOS</b>													
<b>ELEMENTO:</b>		<b>PAREDES</b>											
<b>MATERIALES</b>	Tierra	Madera	Ladrillo	Vidrio	Hierro	Hormigón	Aluminio	Tubo de PVC	Cable sólido	Cemento	Pintura	Yeso	Cerámico
	X											X	
<b>DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO</b>													
Las paredes se encuentran afectadas por un proceso conocido como abombamiento													
													

Ubicación de los pisos en la planta baja		A	B	Ubicación de los pisos en la planta alta		
						
<b>SIMBOLOGÍA TIERRA</b>						
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ELEMENTO VIGA PORTALES Y SOPORTALES</b>						
UBICACION	ESTADO	Eje 1	Eje 2	TOTAL	%	
Planta general	Regular	3m		3m.	85	
Segundo Piso PA.(Guarderia)	Bueno		5m	5m.	80	

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

**TABLA 8:** Estado de conservación de los pisos

<b>FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS ENCONTRADOS</b>													
<b>ELEMENTO:</b>		<b>PISOS</b>											
<b>MATERIALES</b>	Tierra	Madera	Ladrillo	Vidrio	Hierro	Hormigón	Aluminio	Tubo de PVC	Cable sólido	Cemento	Pintura	Yeso	Cerámico
			X								X		
<b>DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO</b>													
Los pisos se encuentran de: malo a regular													
													



**SIMBOLOGÍA  
TIERRA**

**ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ELEMENTO VIGA PORTALES Y  
SOPORTALES**

UBICACION	ESTADO	Eje 1	Eje 2	TOTAL	%
Planta general	Regular	25m	13m	38m	60
	Regular	15m	10m	25m	65
Segundo Piso PA.(Guarderia)	Bueno	5m	10m	15 m	95
	Bueno	5m	10m	15 m	95

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor



## 10. Análisis del usuario

Para llevar a cabo este proyecto, es necesario vincular a la población de manera directa; realizando una serie de investigaciones que permitan conocer y explorar las necesidades y requerimientos principales de la ciudadanía. Para ello, se ha realizado una encuesta online dirigida a las personas que se encuentran cerca del radio de influencia de este mercado. Los resultados obtenidos en base a los porcentajes más altos de la encuesta, permitirán establecer los aspectos necesarios para definir el proyecto. *Ver anexo 1.*

### 10.1. Conclusiones del análisis del usuario

- Del muestreo alcanzado, se establece que el 65 % de encuestados; sostiene que las instalaciones del mercado de San Sebastián, se encuentran en un estado regular y por lo tanto; dichos espacios requieren una intervención integral que satisfaga las necesidades más apremiantes del inmueble, mientras
- El 48% de los encuestados, acude una sola vez a la semana al mercado; lo cual indica que dicho mercado, requiere una intervención que revitalice y dinamice su función comercial.
- El 69% de encuestados, asevera que en dicho mercado son necesarios puntos de comercialización de productos de la gastronomía local; con lo cual, se optimizará la necesidad específica y la diversificación de productos.
- El 82% de encuestados, ratifica la ineficiencia de la edificación con respecto a la falta de accesibilidad; para personas con capacidades diferentes.
- Entre las actividades que más se establecen como necesarias para los usuarios, mediante el proceso de revitalización y enfocado en el área de los alrededores del mercado son: pasear, comer y sentarse. Por lo tanto, aplicando tácticas urbanas se pueden satisfacer estas necesidades.

## 11. Síntesis del Diagnóstico

Del diagnóstico realizado sobre el espacio que se pretende revitalizar, se obtienen problemas determinantes que necesitan ser resueltos; algunos de ellos, se mencionan a continuación:

- El diseño actual de los espacios interiores, no corresponde a las necesidades de los usuarios; ni consideran la actividad específica que deben cumplir dichos espacios. Existen graves problemas para los usuarios y los clientes, debido a una circulación conflictiva y principalmente; por la falta de sistemas de rampas que permitan el libre tránsito de las personas con capacidades diferentes; para quienes resulta casi imposible el ingreso al mercado.
- Los puestos de venta no cuentan con las dimensiones mínimas útiles, para su adecuado funcionamiento; según las NTE INEN, estas dimensiones son ineficaces e insuficientes.
- Es imperativo solucionar los problemas de salubridad e higiene, mediante el mejoramiento de baterías sanitarias; de sistemas de desagüe y proporcionando acceso al agua potable a todos los puestos de trabajo. Además, se debe optimizar el tratamiento que se le da a los residuos sólidos, para evitar la contaminación que se ha generado en el entorno; por encontrarse en un área no adecuada. Por los motivos antes señalados, degrada aún más el espacio público del pasaje. Así mismo, se evidencia la carencia de una infraestructura y el equipo necesario; para el manejo de desechos en todo el mercado.
- A pesar de que este mercado lleva funcionando alrededor de 90 años, sobrepasando su tiempo de vida útil, su infraestructura portante; aún se encuentra en condiciones estables; aunque es necesaria una intervención arquitectónica, sin que se afecte su resistencia estructural; se ha llegado a determinar que la decisión de actuación más acertada sobre esta edificación, es realizar un proceso de reciclaje y vaciado arquitectónico; se conserve el perímetro de la fachada de la edificación y se libere de elementos adheridos sin

ninguna justificación técnica, tales como: portales, frontones y fachaletas que desmejoran su condición patrimonial .

- De las patologías identificadas en la edificación, se obtiene que: la humedad causada sobre la cubierta, es la que desencadena el resto de patologías. Por lo tanto, mediante un proceso de inserción de ciertos elementos arquitectónicos; se proporciona la potencialidad de una estructura que se encuentra dentro de la envolvente de vaciado, sin afectar la estética propia del edificio reciclado. Es necesario conservar los valores del estilo republicano como son: las galerías, la función del portal, el forjado de puertas y ventanas; y las crujiás en dicho proceso de reciclaje y vaciado.
- Es ineludible establecer el mejoramiento del escenario representado por una glorieta desproporcionada y completamente fuera del contexto. Por otra parte, la integración y correlación, para que los ciudadanos realicen actividades alrededor del mercado y al mismo tiempo; se relacionen con la plaza y la iglesia, radican en la implementación de un espacio público de calidad.

## CAPÍTULO 3

### 12. Propuesta de diseño

#### 12.1. Síntesis del problema de diseño

Para sintetizar los problemas que tienen relación directa con el diseño del Mercado de San Sebastián y lograr evidenciar y comprender su impacto en el aspecto urbano y arquitectónico, se utilizará la metodología de Site Analysis (LaGro, 2008).

#### GRÁFICO 25: Objeto de intervención



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

**TABLA 9:** Problemas de diseño mercado San Sebastián








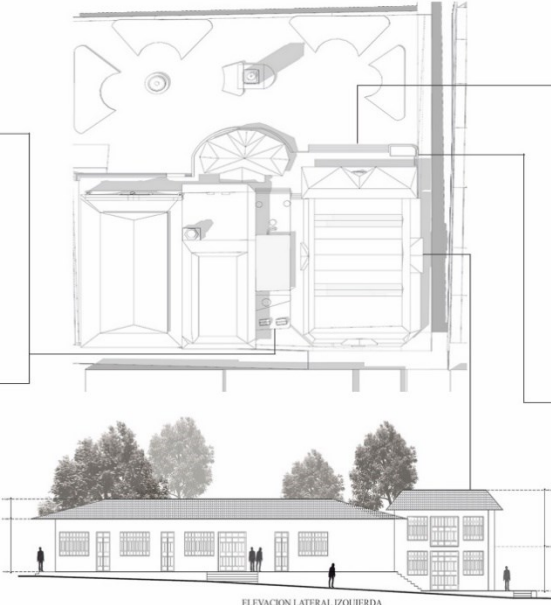




<b>PROBLEMAS DE DISEÑO</b>		
	<b>CONDICIONANTES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>
<b>URBANO</b>	Degradación del entorno urbano	Recuperación del espacio público
	Accesibilidad universal	Generar accesibilidad mediante rampas y caminerías acorde a las necesidades del espacio
	Subutilización del espacio.	Revitalizar la función comercial como polo atractor
<b>ARQUITECTÓNICO</b>	Sector comercial	Generar un mercado polifuncional
	Funcionalidad del mercado	Determinar un proceso factible de rehabilitación
<b>NATURAL</b>	La diferencia de cotas de nivel de la edificación con respecto a su entorno determinado por la topografía	Enmarcar el paisaje
		Adaptar y mejorar la funcionalidad espacial de las visuales desde y hacia el proyecto

Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

LÁMINA 8: Problemas de diseño

## PROBLEMAS DE DISEÑO

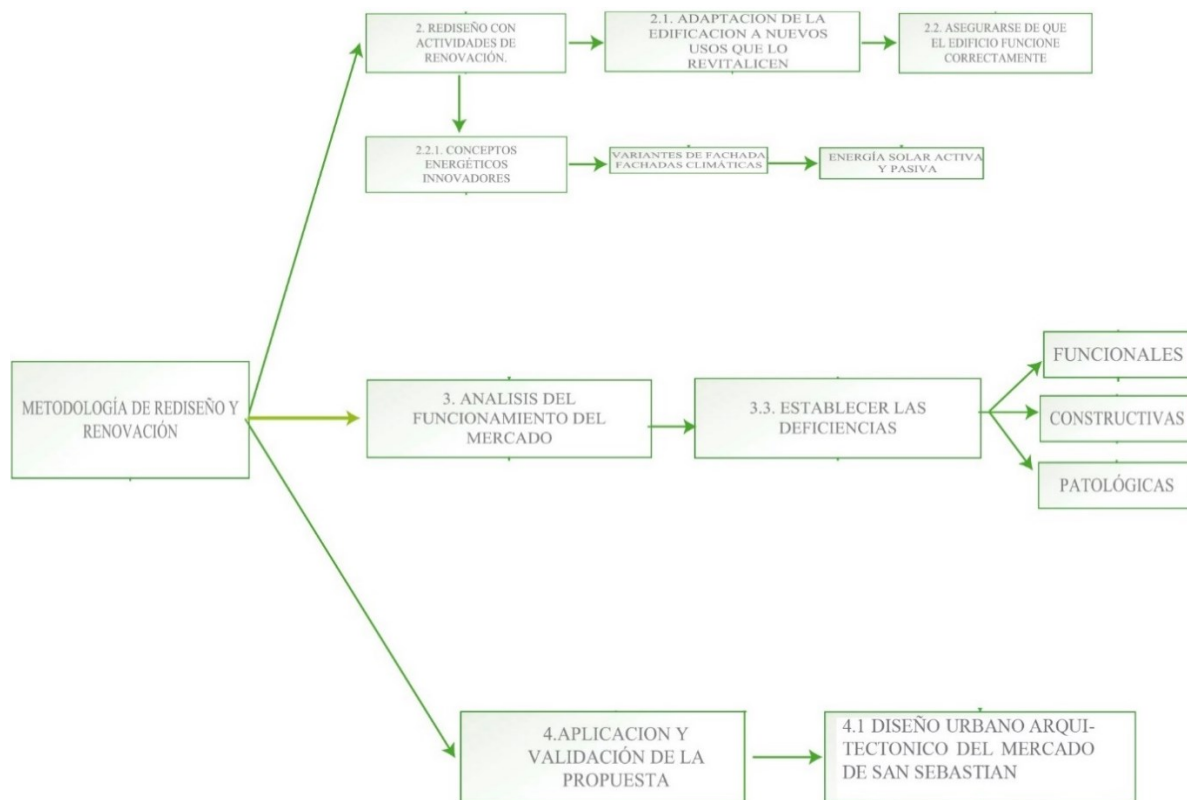
<p>accesibilidad</p>  <p>15%</p>	<p>área verde</p>  <p>20%</p>	<p>espacio público</p>  <p>10%</p>	<p>funcionalidad</p>  <p>5%</p>	<p>polos atractores</p>  <p>10%</p>	<p>espacio público</p>  <p>10%</p>
 <p>1. PLATAFORMAS INCONEXAS ENTRE EL MERCADO Y LA PLAZA 2. BOLQUEOS VISUALES DESDE EL PASAJE HACIA LA PLAZA</p>	 <p style="text-align: center; font-size: small;">ELEVACION LATERAL IZQUIERDA</p>			 <p>6. SUBUTILIZACIÓN DE LOS PUESTOS COMERCIALES DEL MERCADO 7. UN ESCENARIO DESPROPORCIONADO Y DESCONTEXTUALIZADO CON EL LUGAR</p>	
 <p>3. DEGRADACIÓN DEL ENTORNO URBANO DEBIDO A LA UBICACIÓN DE LOS BAÑOS EN EL PASAJE 4. EL TRATAMIENTO DE LOS DESECHOS DEL BASURERO</p>	 <p style="text-align: center; font-size: small;">ELEVACION LATERAL IZQUIERDA</p>			 <p>8. ESPACIOS INCONEXOS E INACCESIBLES PARA PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES</p>	

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

## 12.2. Metodología de Diseño

Se empleará una metodología de rediseño y renovación adaptada al caso de estudio, recopilada a través de investigación bibliográfica, Formas de Estudiar e Investigar (Jong et al., 2002). Se establecerán cuatro fases, tomando como base el análisis y síntesis del problema de diseño; para la generación de distintos objetos conceptuales, relacionados con el contexto determinado a nivel de adaptabilidad. Al tener el diseño conceptual, se realiza una evaluación con criterios e indicadores que demuestren la viabilidad y factibilidad del diseño. Al establecer el diseño más apto, se procederá a la resolución del mismo; generando así la propuesta y planificación urbano-arquitectónica, adaptada a la preexistencia.

**GRÁFICO 26:** Metodología de rediseño y renovación



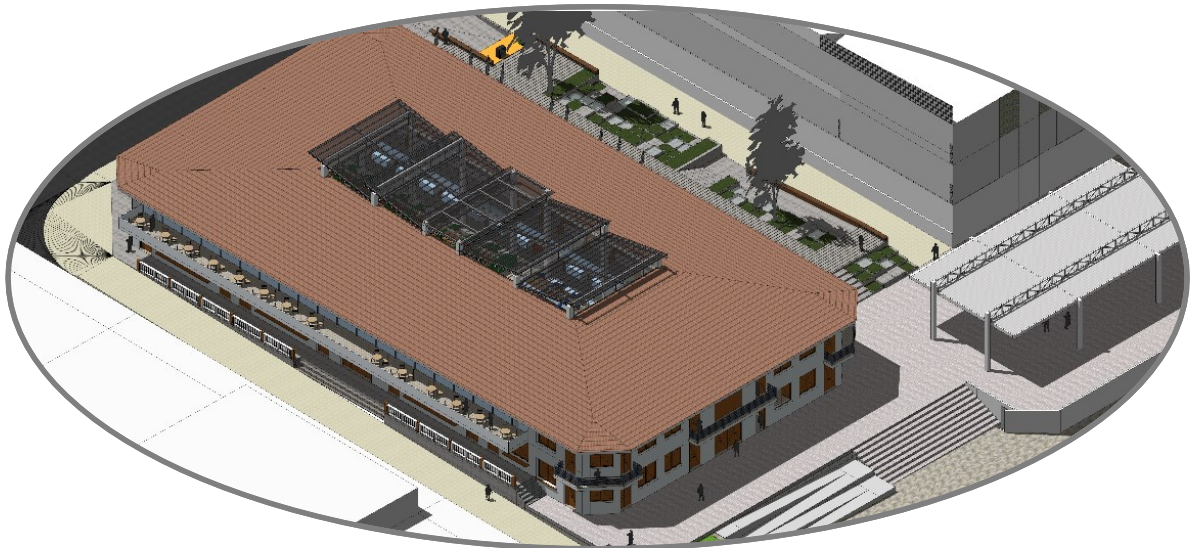
**Fuente:** Formas de Estudiar e Investigar (Jong et al., 2002).

**Elaborado por:** El Autor

### 12.3. Acciones y Estrategias

Se sintetizará estrategias tanto a nivel urbano y arquitectónico para dar una solución a los problemas de diseño previamente analizados.

#### GRÁFICO 27: Acciones de revitalización



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

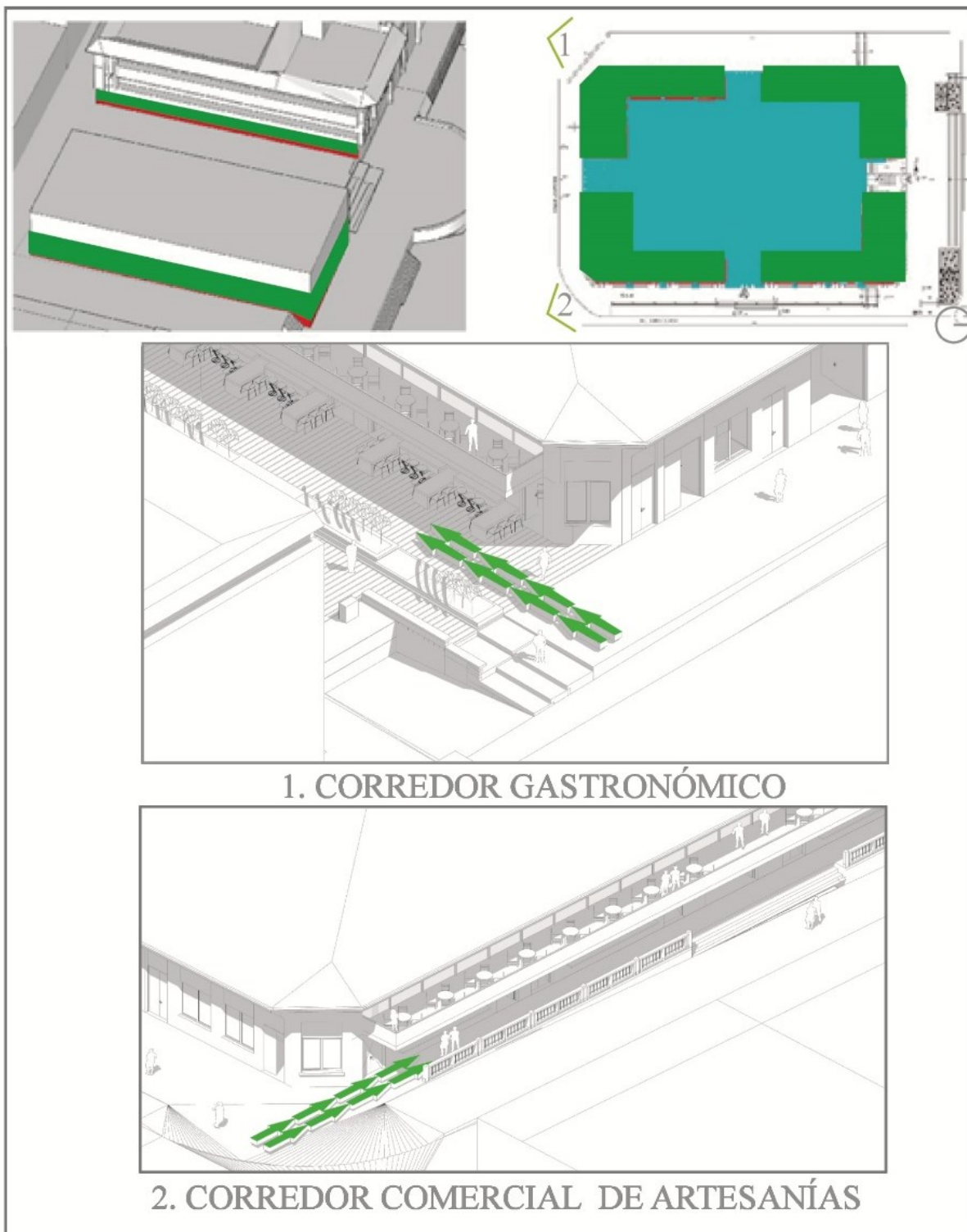
#### 12.3.1. Estrategias arquitectónicas

Las estrategias arquitectónicas se plantearán en base a la recuperación de la funcionalidad de la edificación patrimonial, como punto primordial y fundamental de la propuesta.

- ❖ Utilizar los perímetros laterales de la edificación, para formar un corredor gastronómico en el pasaje y un corredor comercial en la calle Bernardo Valdivieso, que revitalice la función productiva; perdida por la degradación del sitio.



**GRÁFICO 28:** Utilización del perímetro



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

- ❖ Liberar la edificación de elementos que no pertenecen a la condición patrimonial, para retomar ciertas características de su forma inicial y así poder rediseñar conforme los requerimientos de funcionalidad.

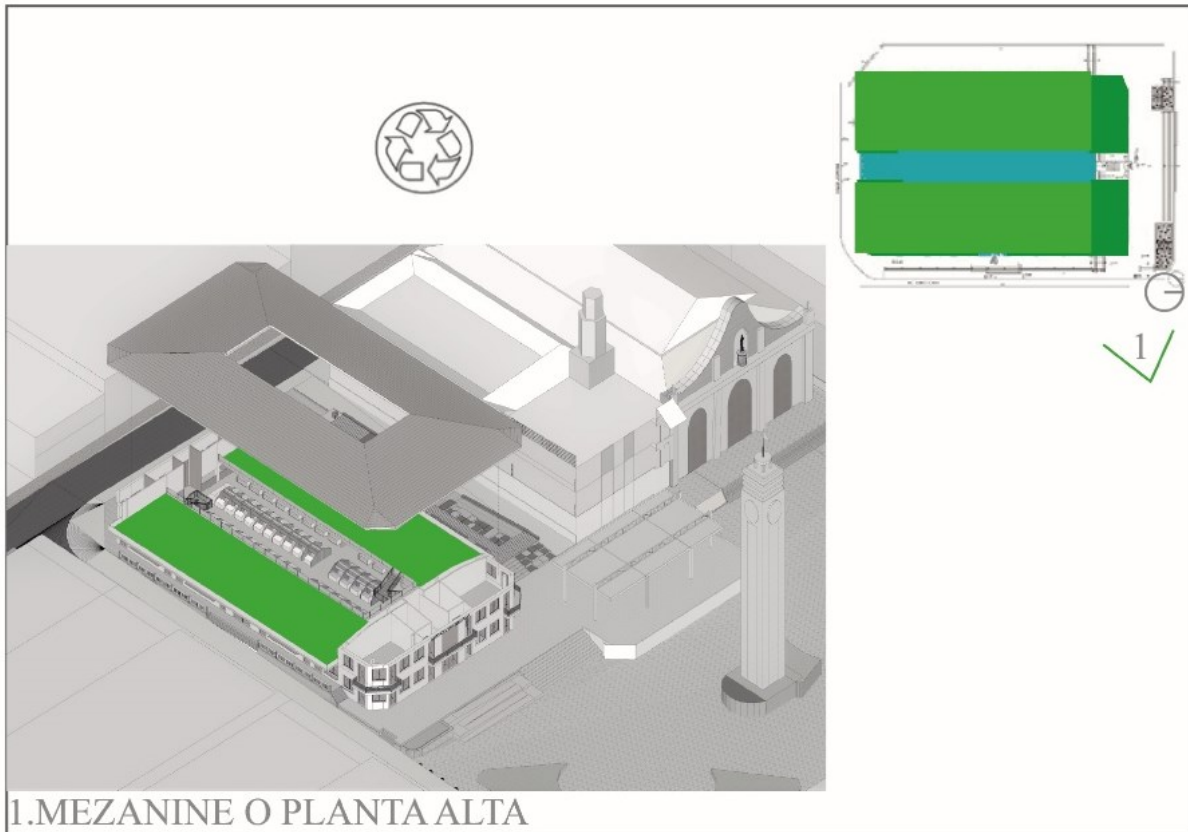
**GRÁFICO 29:** Elementos actuales de la edificación



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

- ❖ Mediante el reciclaje de la edificación, se genera una segunda planta tipo mezanine; en donde se colocará actividades que complementen y mejoren la funcionalidad del mercado.

**GRÁFICO 30:** Generación de un Mezanine



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

- ❖ Se propone dos balcones que permitan la vinculación visual, tanto con la plaza; así como con la calle Bernardo Valdivieso y de esta manera, conservar el concepto de portalería.

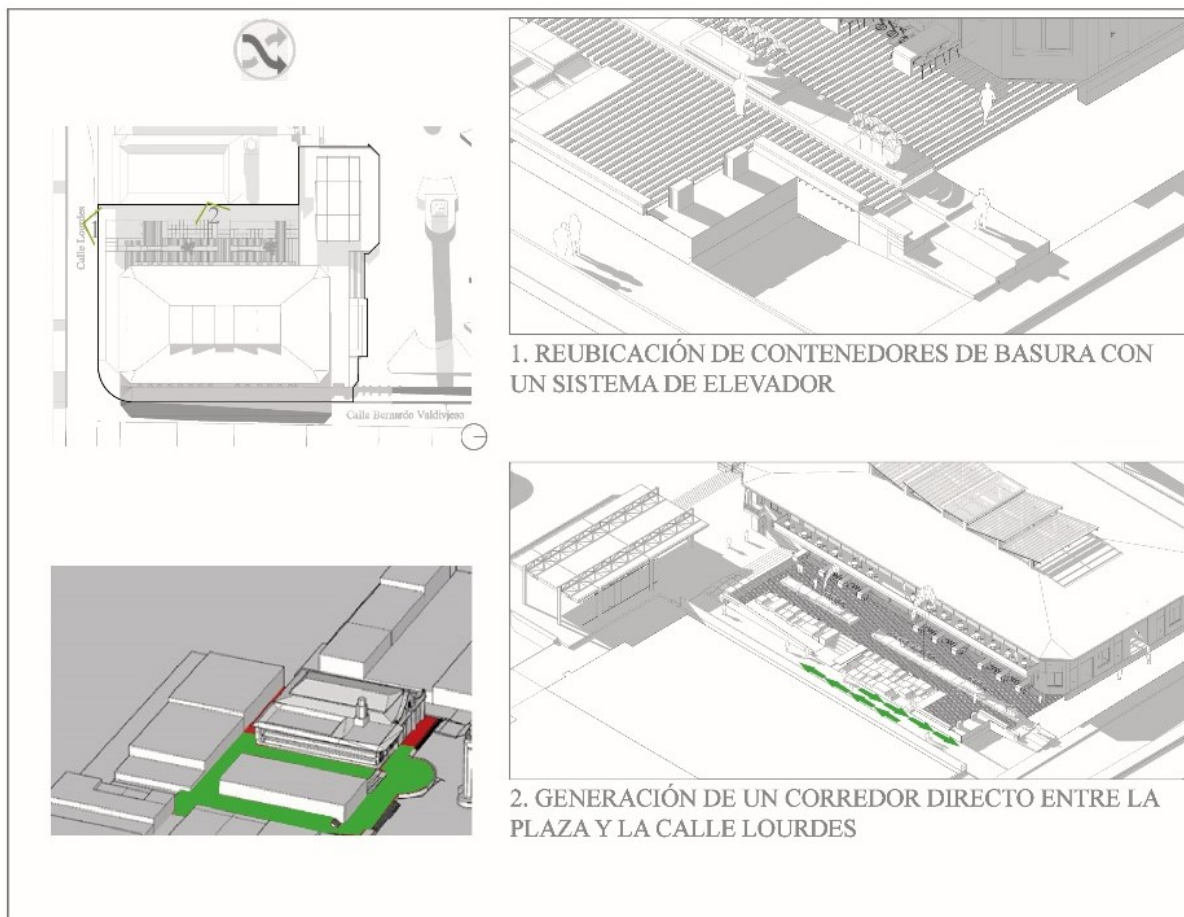
**GRÁFICO 31:** Generación de balcones



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

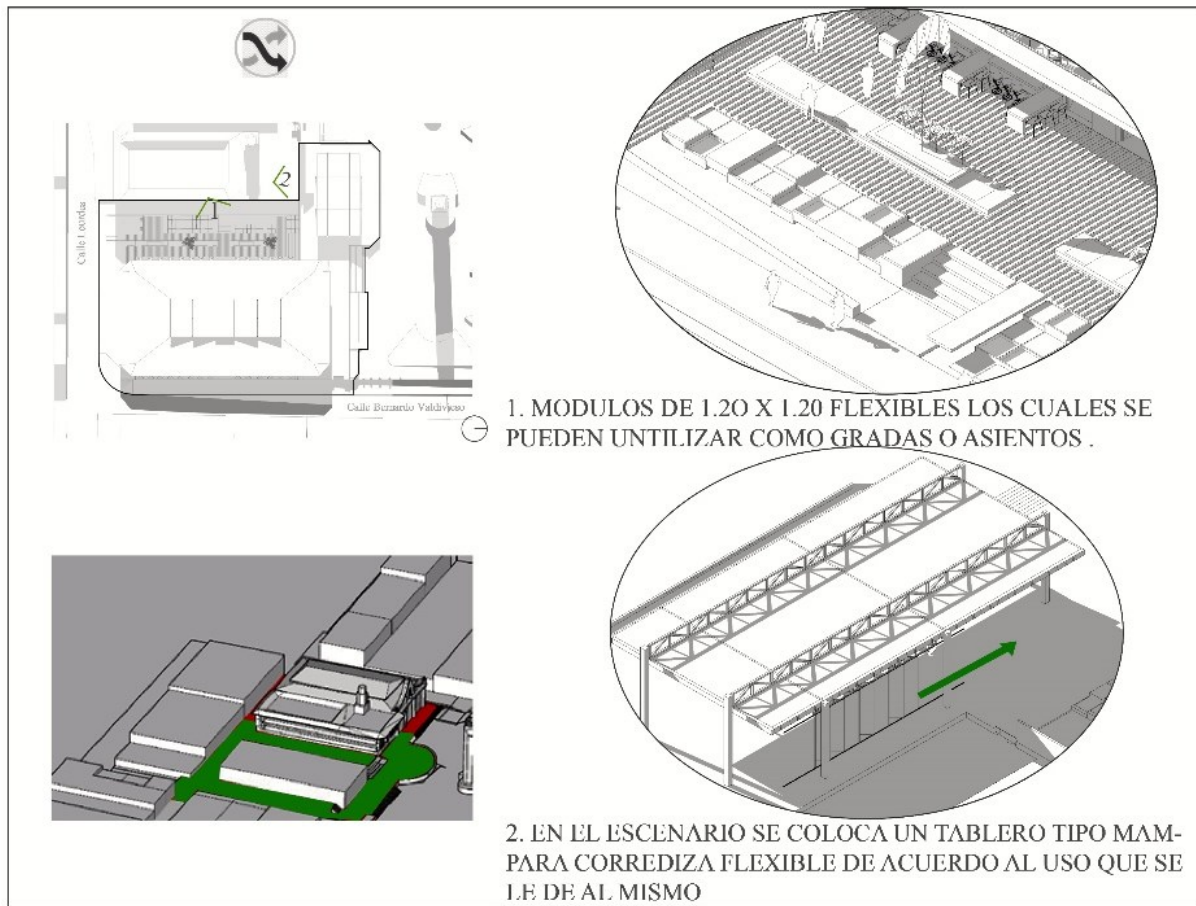
- ❖ Consolidar el espacio público, mediante la recuperación del pasaje, el tramo de la calle Lourdes y la calle Bernardo Valdivieso.

**GRÁFICO 32:** Recuperación del pasaje



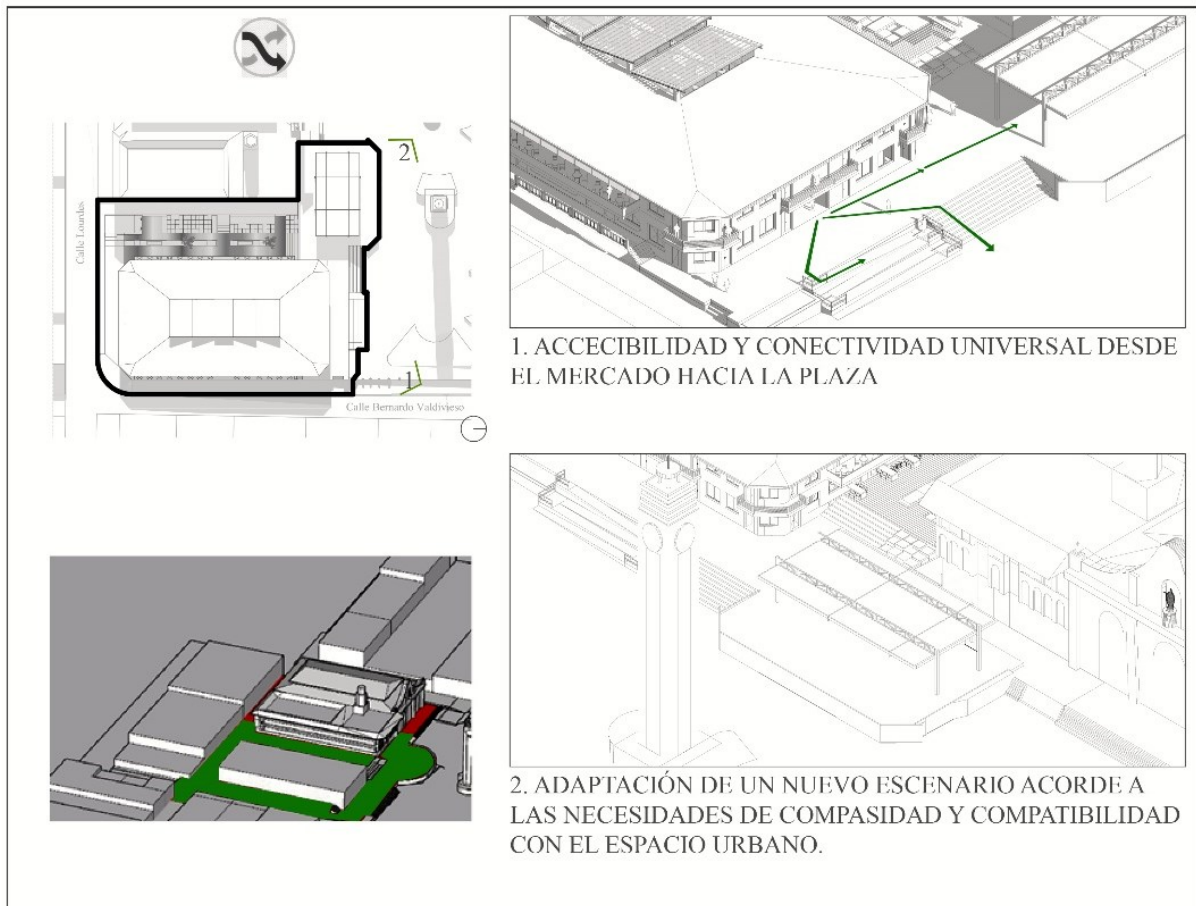
**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

### GRÁFICO 33: Recuperación del pasaje



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

### GRÁFICO 34: Recuperación del pasaje



Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

### 13. Programa Arquitectónico

#### 13.1. Cuadro de Áreas

**GRÁFICO 35:** Cuadro de áreas

CUADRO DE ÁREAS			
ESPACIOS	TOTAL (m2)	CANTIDAD	AREA TOTAL (m2)
<b>ZONAS EXTERIORES</b>			<b>1790,15</b>
EL PASAJE	908,25	1	908,25
CORREDOR ARTESANAL	131,90	1	131,90
CORREDOR FRONTAL Y ESCENARIO	750	1	750
<b>ZONA ADMINISTRATIVA</b>			<b>19,55</b>
OFICINA ADMINISTRACIÓN	19,55	1	19,55
<b>ZONA DE LOCALES PERECIBLES</b>			<b>535,5</b>
CARNE, PESCADO, POLLO	96	13	96
ALIÑOS, GRANOS Y MONTES	132	32	132
FRUTAS Y VERDURAS	277,5	57	277,5
LOCALES DE EMPRENDIMIENTOS	30	3	30
<b>ZONA DEL ANILLO PERIMETRAL</b>			<b>487</b>
LOCALES GASTRONOMICOS	280	7	280
BODEGAS ABARROTOS Y ARTESANIAS	207	11	207
<b>ZONA DE SERVICIOS</b>			<b>138,5</b>
SSHH PUBLICO MERCADO	56	1	56
AREA DE BASURA	50	1	50
AREA DE DESPOSTE	32,5	1	32,5
<b>PLANTA ALTA (MEZANINE)</b>			
<b>PATIO DE COMIDAS</b>			<b>434</b>
COMIDAS PREPARADAS	130	33	130
JUGOS Y REFRESCOS	17	11	17
EMPRENDIMIENTOS	57	10	57
BALCONES	230	2	230
<b>GUARDERIA</b>			<b>270</b>
<b>AREA TOTAL</b>			<b>3.674,7</b>

**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor



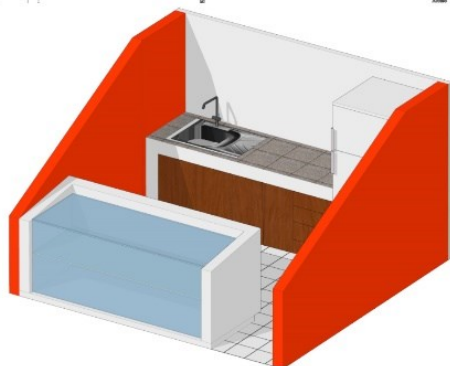
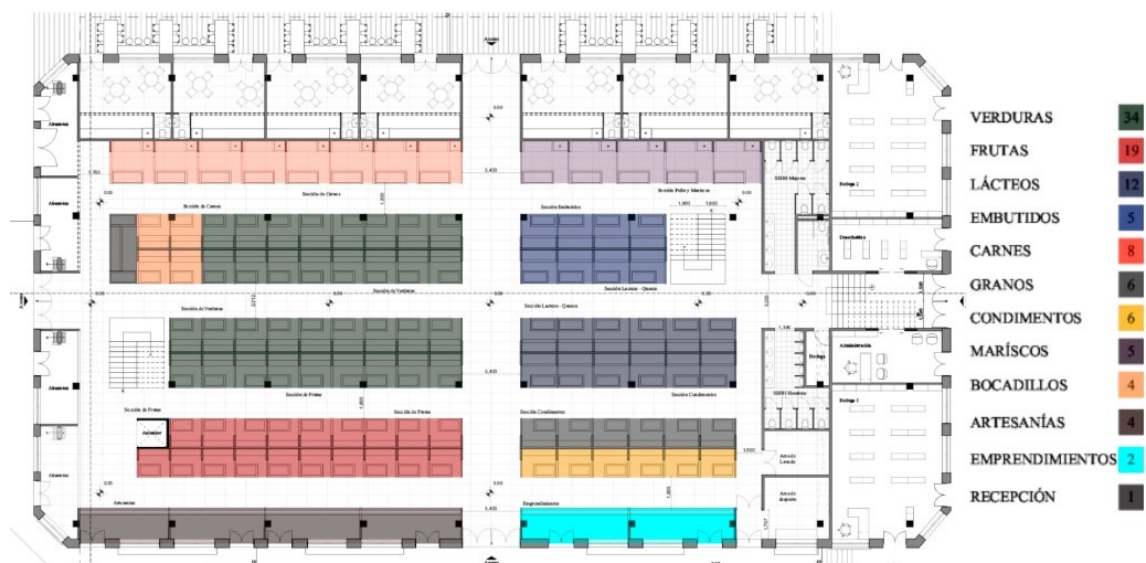
### 13.2.Puestos tipo del mercado

La tipología de los puestos de venta del mercado, están determinados en función de la disposición espacial de la edificación precedente; y de acuerdo a la propuesta, serán construidos de concreto armado y piezas moduladas de aglomerados. En los muros divisorios de cada puesto, se utiliza muros a base de bloque hueco; por la rapidez en la mano de obra. También es recomendable, la utilización de muros prefabricados; por la disminución que representa en costos.

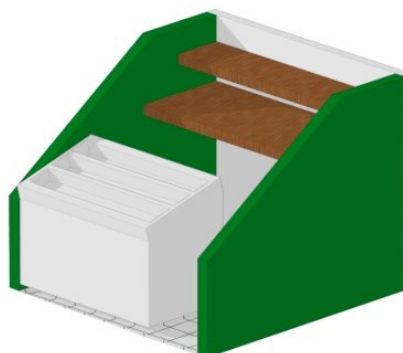
- a. Puesto de cárnicos .- Tiene una medida de 2.70 de largo y 2.60 de ancho, espacio para frigorífico, refrigeradora, un lavamanos y un mesón.
- b. Puesto de frutas y verduras .- Tiene una medida de 2.10 de largo y 2.10 de ancho, exhibidores de madera y espacio para la estancia de dos personas.
- c. Puesto de Comidas .- Tiene una medida de 2.90 de largo y 2.20 de ancho, una barra para el consumo de alimentos, un lavamanos, una cocina, un extractor de olores a lo largo de toda la disposición de los puestos.
- d. Recepción .- Un puesto de información que tiene una medida de 3.90 de largo y 1.70 de ancho.

GRÁFICO 36: Tipología de los puestos de venta

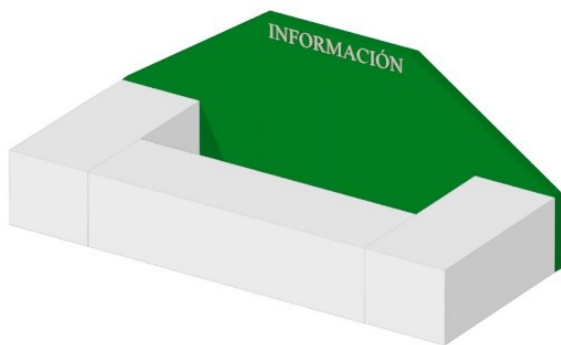
## PUESTOS TIPO DEL MERCADO



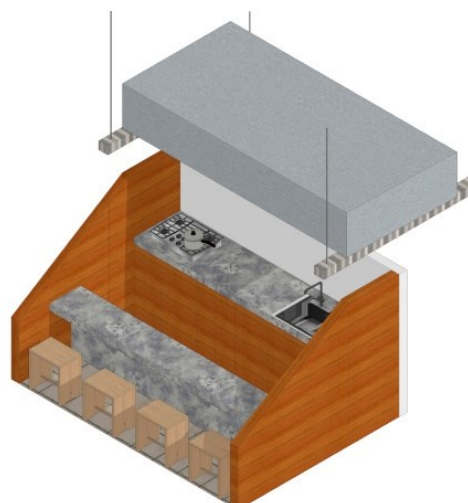
PUESTO DE CÁRNICOS



PUESTO DE FRUTAS Y VERDURAS



COUNTER DE RECEPCIÓN

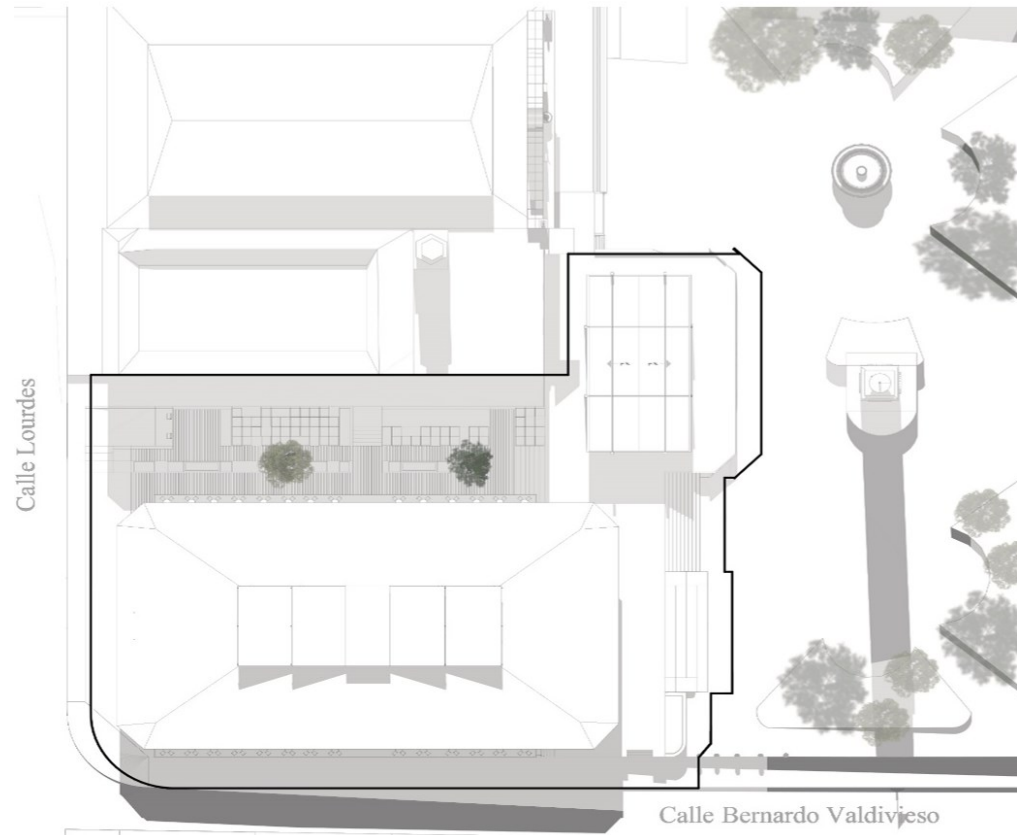


PUESTO DE COMIDAS

Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

## 14. Emplazamiento

### LÁMINA 9: Emplazamiento de la propuesta arquitectónica



PERSPECTIVA AEREA



PERSPECTIVA INTERNA DE LA REHABILITACIÓN

Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

### 14.1. Elevación Frontal

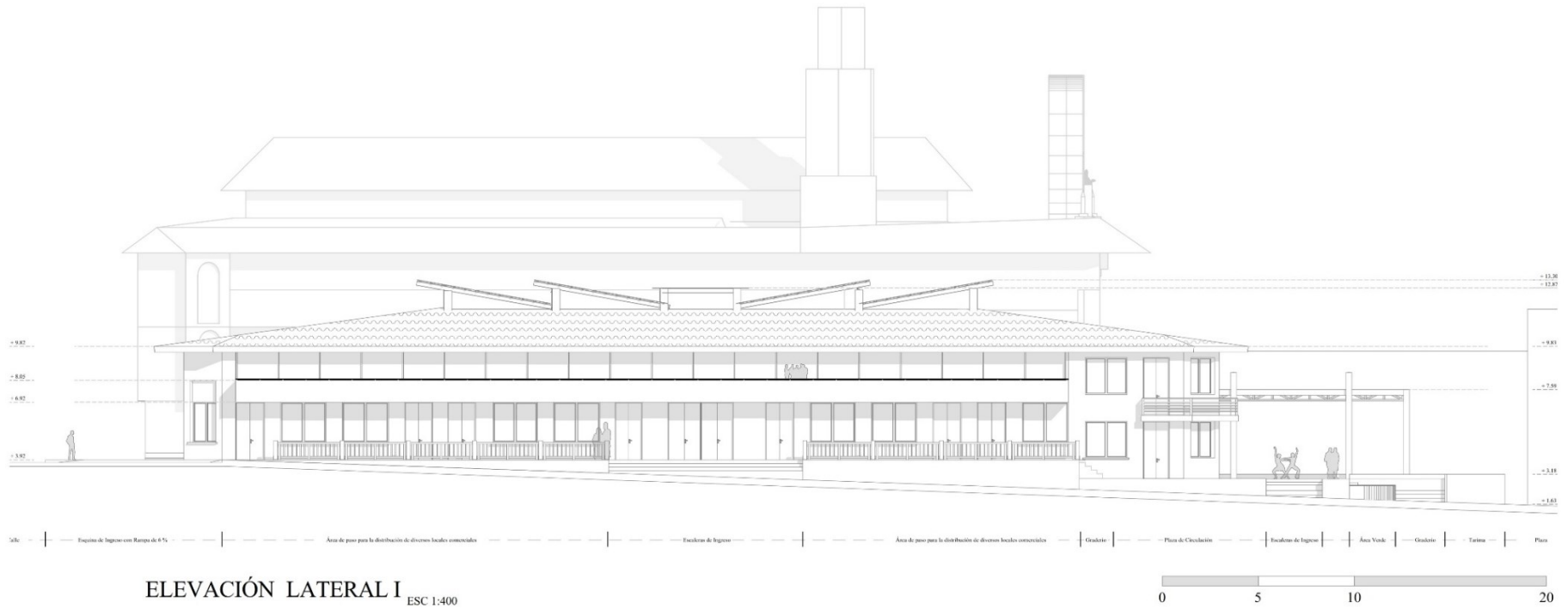
GRÁFICO 37: Elevación frontal de la propuesta arquitectónica



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

## 14.2. Elevación lateral izquierda

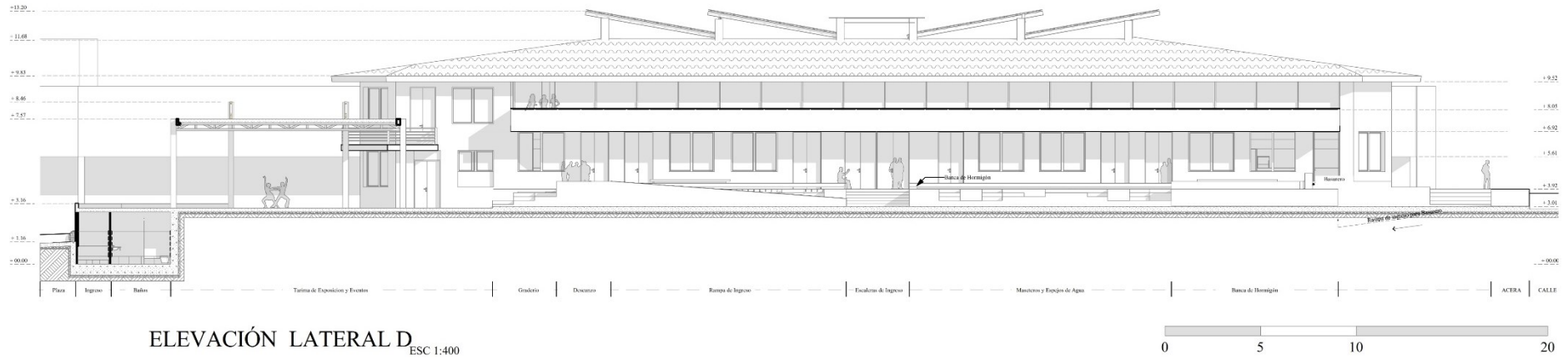
**GRÁFICO 38:** Elevación lateral izquierda de la propuesta arquitectónica



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

14.3. Elevación lateral derecha

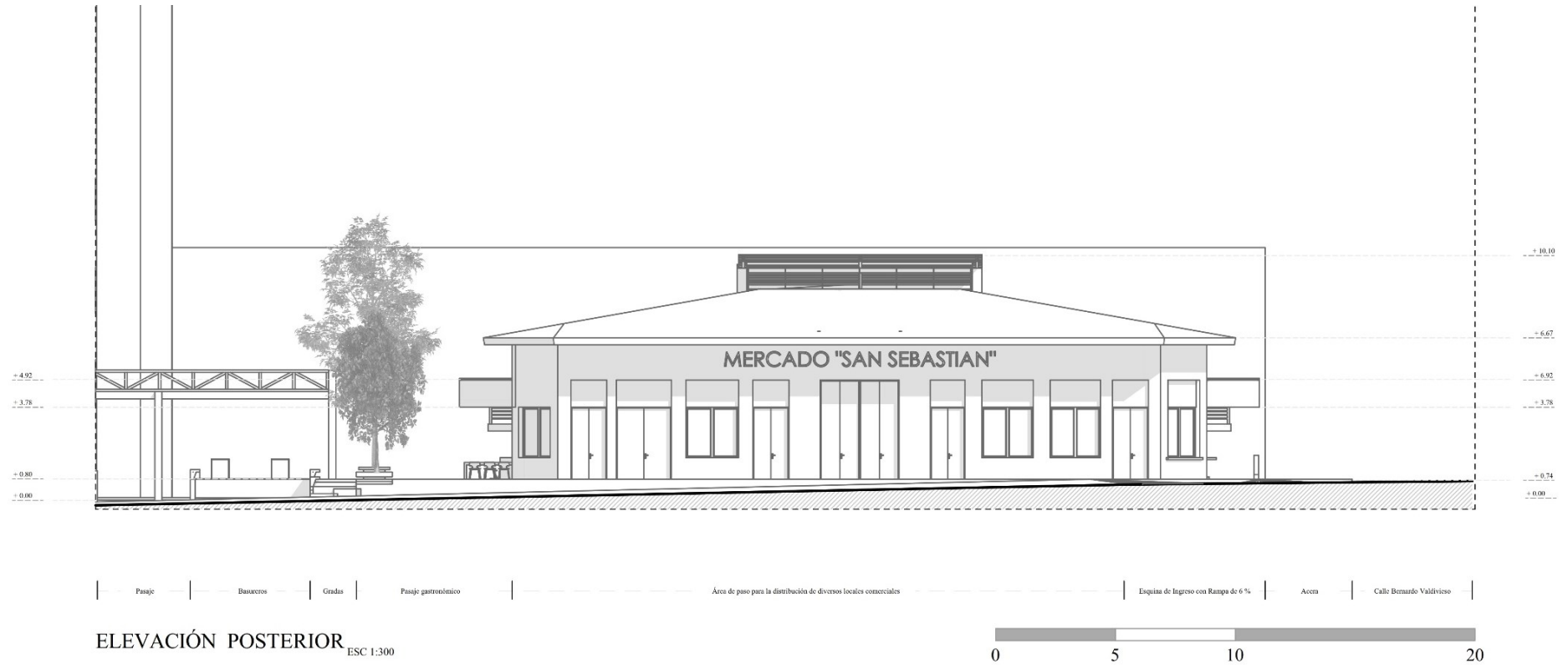
GRÁFICO 39: Elevación lateral derecha de la propuesta arquitectónica



Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

14.4. Elevación Posterior

GRÁFICO 40: Elevación posterior de la propuesta arquitectónica



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

14.5. Planta Baja

GRÁFICO 41: Planta baja de la propuesta arquitectónica

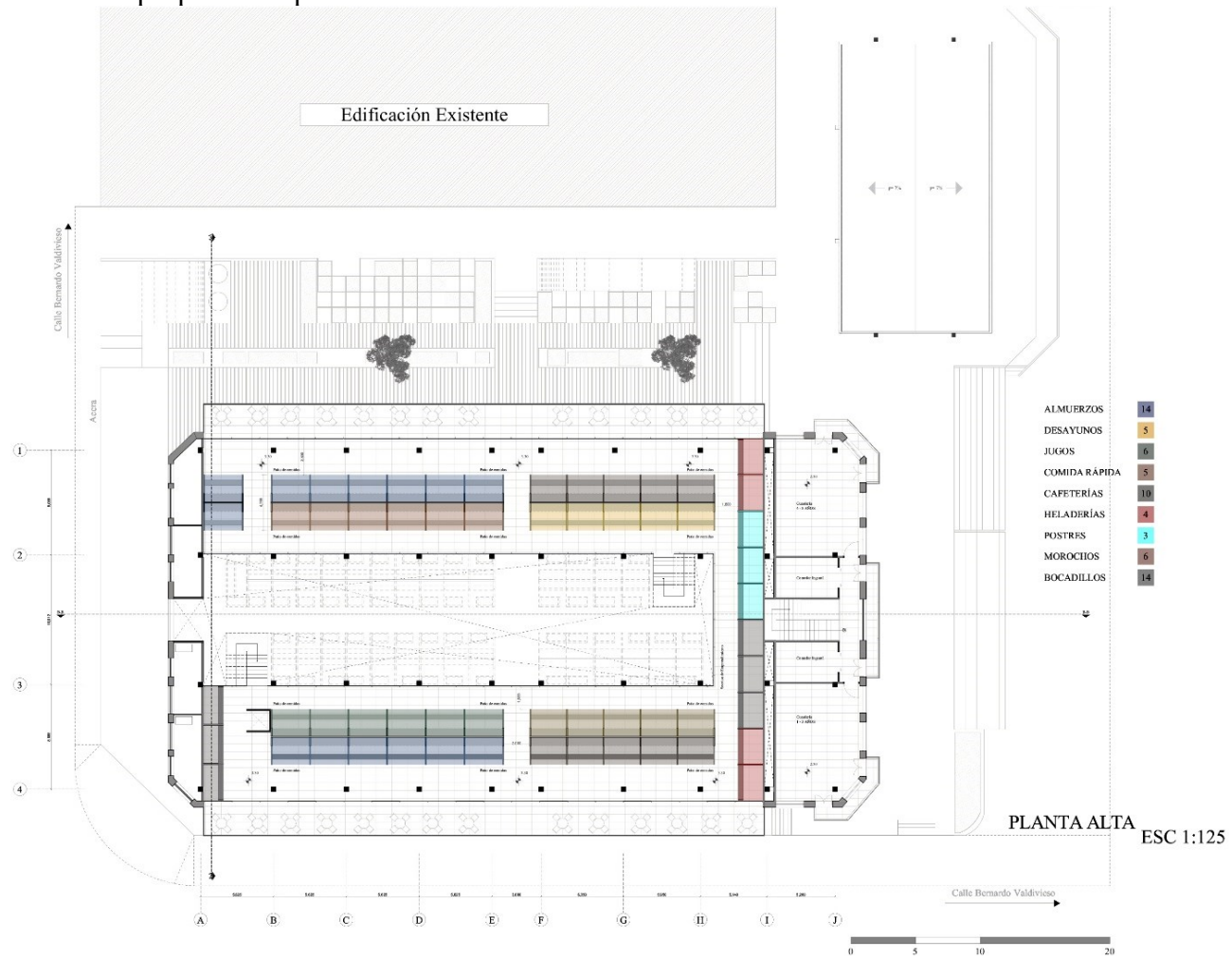


Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor



14.6. Planta Alta

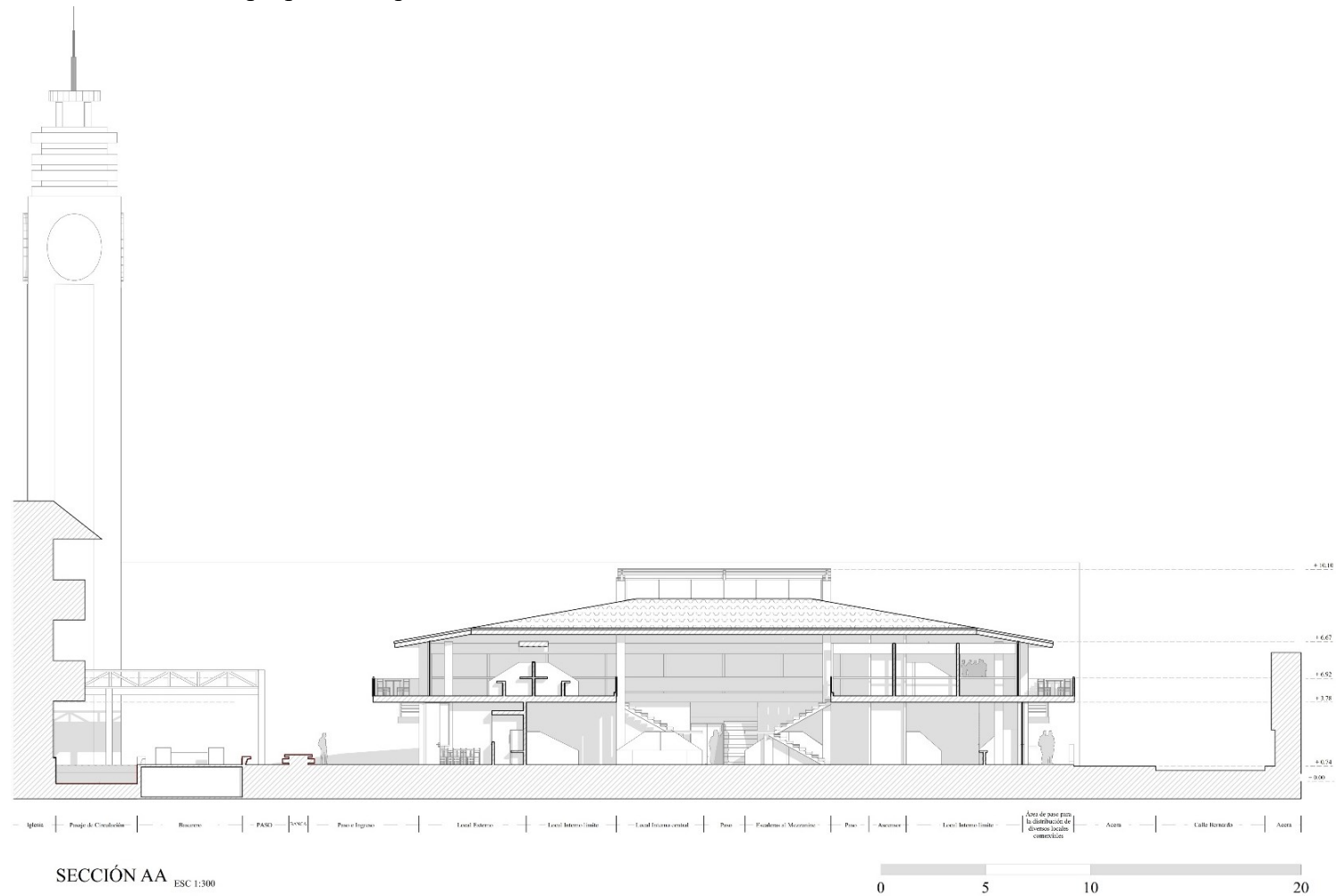
GRÁFICO 42: Planta alta de la propuesta arquitectónica



Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

14.7. Sección A-A

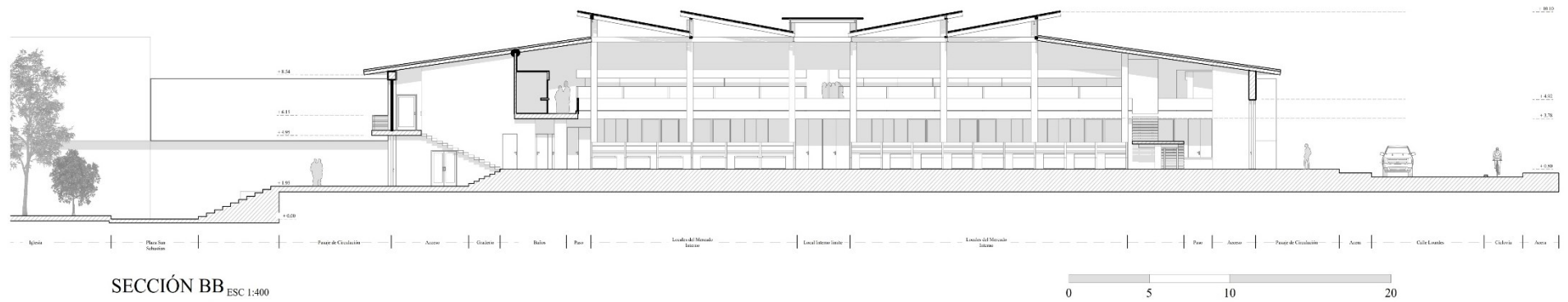
GRÁFICO 43: Sección A-A de la propuesta arquitectónica



Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

## 14.8. Sección B-B

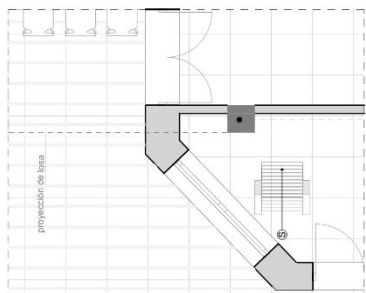
GRÁFICO 44: Sección B-B de la propuesta arquitectónica



Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

### 14.9. Sistema Constructivo

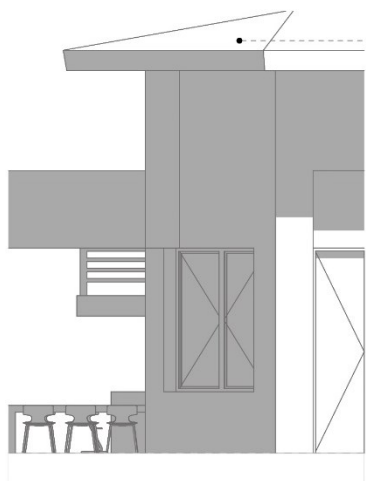
## LÁMINA 10: SISTEMA CONSTRUCTIVO A SECCIÓN CONSTRUCTIVA A



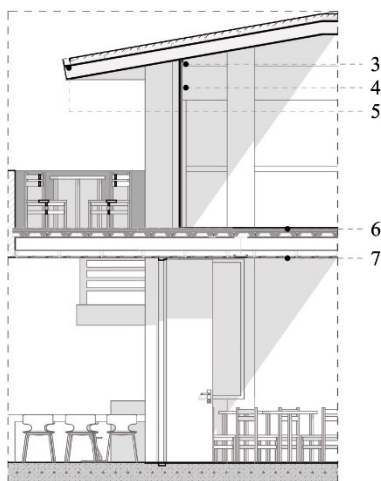
PLANTA A ESC 1:50

#### LEYENDA A

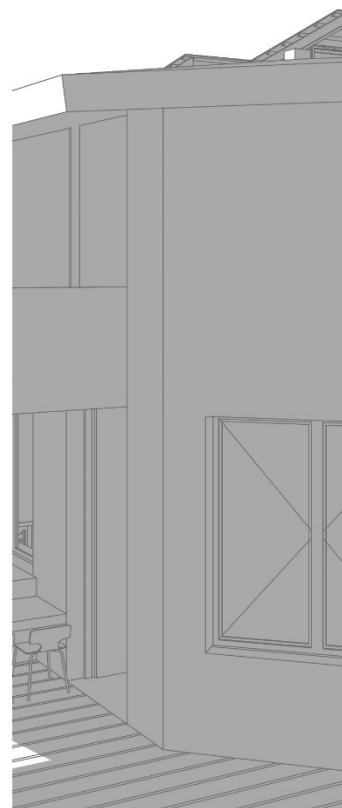
- 1 Pilar metálico cuadrado 40 x 40 cm, e= 12 mm
- 2 Cubierta de teja artesanal
- 3 Herraje acero inoxidable en U con sistema de rodamientos
- 4 Vidrio templado claro 10 mm
- 5 Canal de tool e= 0.70 mm
- 6 Hormigón 210 kg/cm<sup>2</sup>
- 7 Cielo falso en tiras de madera 10 cm x 290 cm, e= 2cm
- 8 Piso de cerámica piezas de 40 x 40 cm
- 9 Placa de acero de apoyo y anclaje 40 cm x 40 cm, e=2 cm
- 10 Pernos de anclaje
- 11 Contrapiso HS 180 kg/cm<sup>2</sup>
- 12 Cadena de atado HA 210 kg/cm<sup>2</sup>
- 13 Suelo compactado con material de mejoramiento
- 14 Estribos 10 mm @ 10 cm
- 15 Cuello columna HA 210 kg/cm<sup>2</sup>
- 16 Zapata de HS 120x120x30 cm
- 17 Parrilla de acero 12 mm
- 18 Malla electrosoldada 3.5 mm
- 19 Conectores de corte
- 20 Viga secundaria perfil IPE 220
- 21 Viga principal perfil IPE 300
- 22 Tubo metálico 70x40x2 mm
- 23 Perfil angular de acero de 40 mm



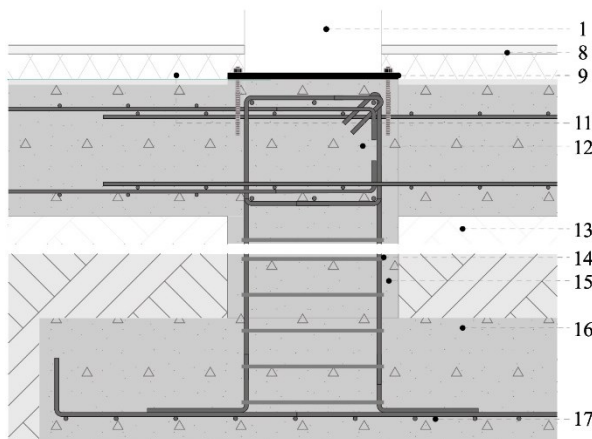
ELEVACIÓN A ESC 1:50



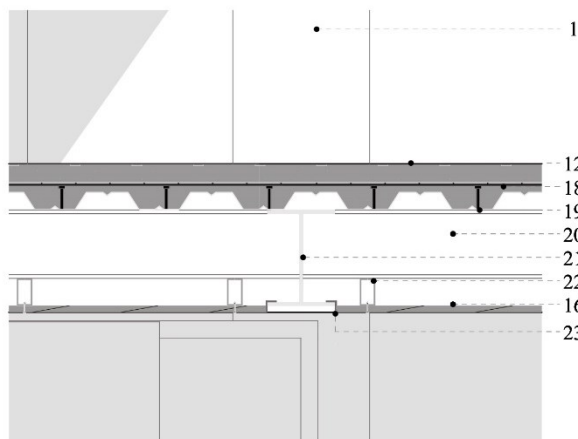
SECCIÓN A ESC 1:50



AXONOMETRÍA A ESC 1:50



DETALLES CONSTRUCTIVOS A ESC 1:10



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 45:** Detalle constructivo elevación A

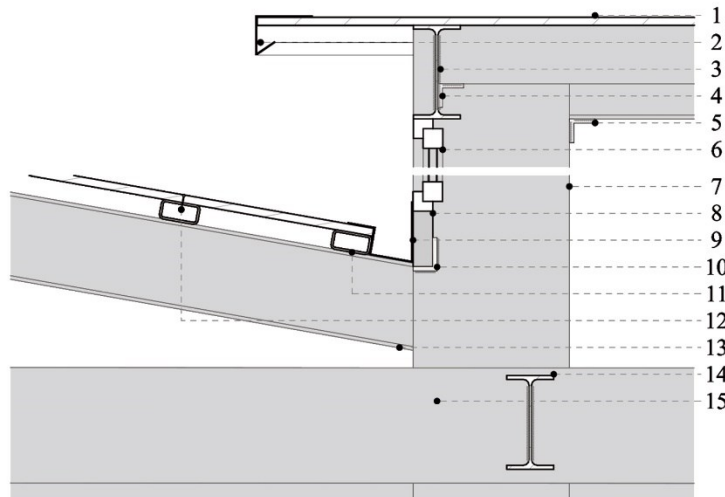
**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

**GRÁFICO 46:** Detalle constructivo del balcón

**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

LÁMINA 11: SISTEMA CONSTRUCTIVO B

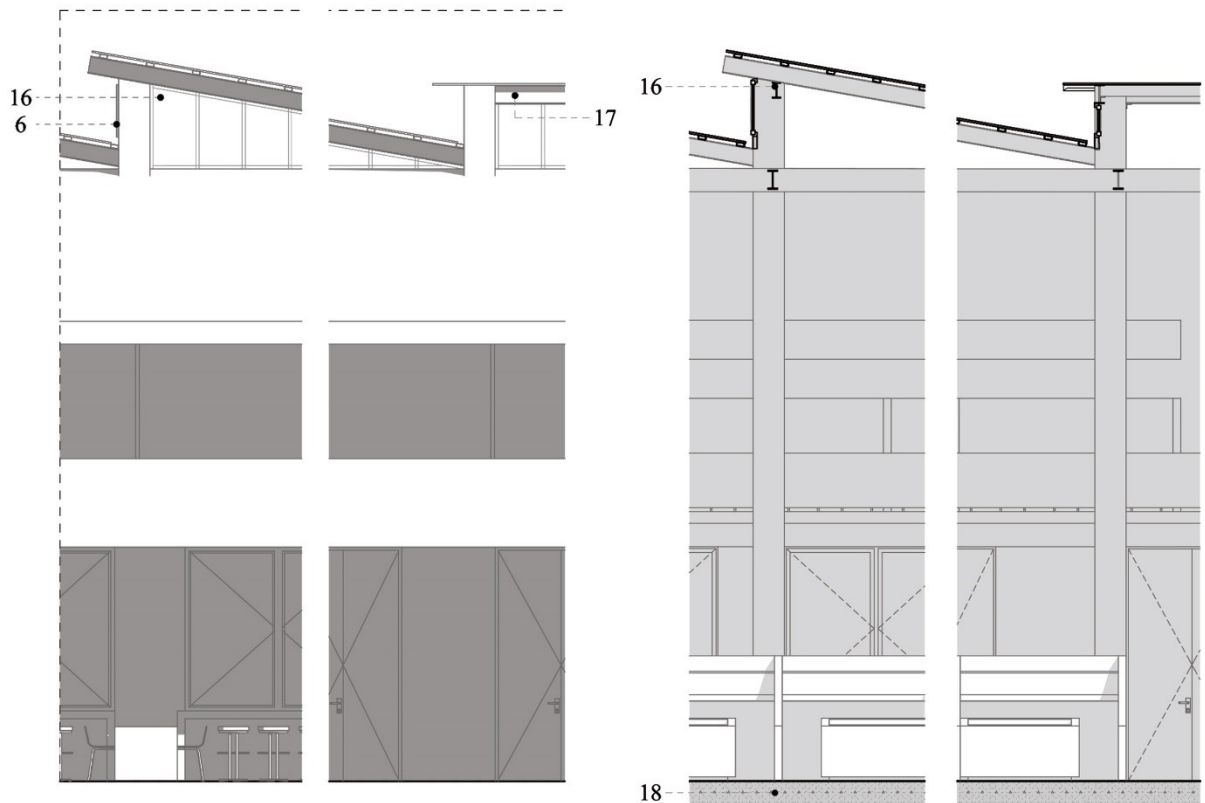
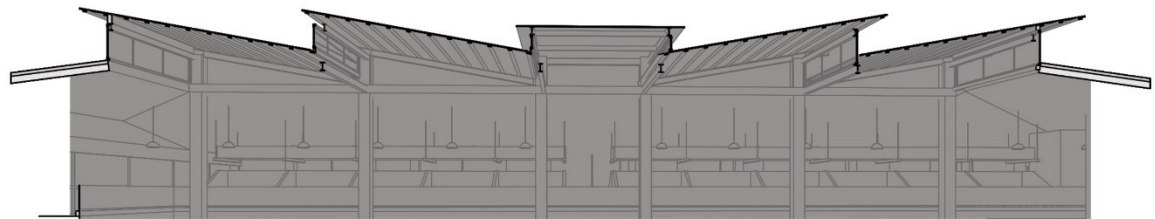
DETALLE CONSTRUCTIVO B ESC 1:10



LEYENDA B

- |   |    |
|---|----|
| Plancha de policarbonato gris, e= 10 mm                 | 1  |
| Coterrón de tool, e= 0.70 mm                            | 2  |
| Viga principal perfil IPE 320                           | 3  |
| Soporte angular de acero para montaje de 40 mm          | 4  |
| Pilar metálico cuadrado 40 x 40 cm, e= 12 mm            | 5  |
| Perfil de aluminio cuadrado 5 x 5 cm, e= 2 mm           | 6  |
| Pilar metálico cuadrado 40 x 40 cm, e= 12 mm            | 7  |
| Soporte metálico tubular, e= 2mm                        | 8  |
| Canal de tool e= 0.70 mm                                | 9  |
| Soporte angular para montaje de platina, e= 3 mm        | 10 |
| Tubo rectangular estructural de acero 8 x 4 cm, e= 3 mm | 11 |
| Tornillo autopercutor galvanizado de 2"                 | 12 |
| Viga principal perfil IPE 300                           | 13 |
| Viga secundaria perfil IPE 240                          | 14 |
| Perfil tipo C 300 x 50 mm, e= 3 mm                      | 15 |
| Vidrio templado claro 10 mm                             | 16 |
| Viga secundaria perfil IPE 200                          | 17 |
| Contrapiso HS 180 kg/cm <sup>2</sup>                    | 18 |

ELEVACIONES B ESC 1:50



SECCIÓN CONSTRUCTIVA B

Fuente: El Autor  
 Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 47:** Detalle constructivo de ducto de iluminación central



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

**GRÁFICO 48:** Detalle constructivo de sección B



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

## Recuperación arquitectónica y funcional de la edificación

Para recuperar la funcionalidad de la edificación y debido a la condición patrimonial, se realizan pequeñas modificaciones sobre la misma.

- a. El contexto y la jerarquía que tiene el mercado, hacen necesaria la posibilidad de crecer con un entrepiso o mezanine hacia arriba y de esa manera; aprovechar el buen estado de las paredes portantes, analizadas previamente en el diagnóstico.

**GRÁFICO 49:** Entrepiso o mezanine



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

- b. Se simboliza la altura original de la edificación de 4,10 metros y se genera una continuidad con un dintel de madera, para que se complemente con la altura del balcón que reinterpreta el concepto del portal; un elemento arraigado en la memoria de las personas que visitan el mercado de San Sebastián.



**GRÁFICO 50:** Vista lateral externa de la propuesta arquitectónica



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

**GRÁFICO 51:** Representación gráfica de la integración de la edificación al entorno



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

## El Pasaje

- a) Se crean dos plataformas, en una de ellas; se establece una división para separar actividades y ambientes, a la vez que sirve como mobiliario para descanso y ocio; y, en la plataforma inferior, se forma un eje-corredor que genera un acceso inmediato; desde la calle Lourdes hasta la plaza de San Sebastián.

**GRÁFICO 52:** Vista del pasaje desde la calle Lourdes



Fuente: El Autor

Elaborado por: El Autor

**GRÁFICO 53:** Revitalización comercial del pasaje



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

- b) Se reubican los baños, los cuales se encontraban en el pasaje; para recuperar la funcionalidad y potencialidad de dicho espacio.

**GRÁFICO 54:** Representación del cambio de uso de los espacios en el pasaje



**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

- c) Se construyen módulos de 1,20 metros, alineados con las puertas y ventanas de la edificación, que cumplen con una doble función; al utilizarse como gradas o asientos adaptados a aspectos ergonómicos.

**GRÁFICO 55:** Representación gráfica de los módulos de doble función (mobiliario y estancia)



**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

## El Escenario

La estructura es la abstracción del escenario actual, la cual funciona con cuatro cerchas; colocadas en forma de cruz. Así mismo, se colocan tableros tipo mampara; que funcionan como un elemento flexible, este puede extenderse al momento de realizar cualquier acto público y recogerse de la misma manera.

**GRÁFICO 56:** Representación del escenario

**Fuente:** El Autor

**Elaborado por:** El Autor

Se construye un muro que sirve como soporte de los camerinos y baños exclusivos, para los artistas que se presenten. Por otro lado, la plataforma frontal del escenario, queda completamente liberada visualmente; desde la plaza hacia el mercado.

**GRÁFICO 57:** Escenario y Pasaje

**Fuente:** El Autor  
**Elaborado por:** El Autor

## 15. Conclusiones

A partir de la directriz y de los objetivos planteados en la presente investigación, se obtiene las siguientes conclusiones:

- Del análisis del estado del arte y de referentes, se adquirieron criterios de intervención; aplicados en la transformación y consecuente mejoramiento de las condiciones funcionales del mercado de San Sebastián, así como también; la recuperación de su entorno urbano inmediato.
- Mediante el levantamiento arquitectónico, fue posible establecer las deficiencias funcionales, constructivas y patológicas que incumplen con las normas técnicas que rigen el funcionamiento de los mercados. Al realizar el reciclaje y vaciado arquitectónico de la edificación, se conseguirá un adecuado desarrollo de las actividades que se propondrán dentro de esta infraestructura arquitectónica; la cual debe contar con todos los requisitos de higiene y calidad, para cumplir este objetivo.
- El proyecto propuesto, consigue integrarse a su entorno; permitiendo las conexiones e ingresos peatonales al mercado, logrando que se forme una fuerte relación entre el espacio público y el equipamiento. Además, se genera la accesibilidad universal, un factor preponderante en la necesidad de establecer la humanización de los espacios.
- El emplazamiento planteado, logra una articulación adecuada del proyecto; dentro del entorno preexistente, permitiendo así; una relación directa, tanto con el edificio parroquial; como con la plaza de independencia.
- Mediante indicadores de sostenibilidad, ha sido posible poner en evidencia los planteamientos que se establecen en el proyecto; como la inclusión de espacios abiertos hacia la ciudad, mediante corredores en el propio equipamiento; generando espacio público de calidad, una conectividad directa de un punto a otro, el cual

permite atravesar el equipamiento; gracias a un juego de circulaciones verticales que se comunican entre sí. La solución arquitectónica del edificio rehabilitado, busca convertirse en una estructura simple; que se inserte de manera proporcionada en el contexto urbano y que al mismo tiempo, resalte como un espacio público con características de accesibilidad y funcionalidad.

**IMAGEN 30:** Análisis funcional de uso y ocupación de suelo, previo a la intervención



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor



**IMAGEN 31:** Análisis funcional de uso y ocupación de suelo posterior a la intervención



Fuente: El Autor  
Elaborado por: El Autor

## 16. Recomendaciones

- Que las políticas oficiales sean examinadas y replanteadas, para las nuevas consolidaciones de la ciudad; que en ellas se consideren nuevas estrategias urbanas de movilidad y espacio públicos
- Partiendo del concepto de que en la ciudad la prioridad es el usuario, se deberían diseñar espacios enfocados en beneficio del peatón, especialmente las aceras con superficies adecuadas. Dimensiones y accesos de calidad, acorde a las necesidades de las personas con capacidades diferentes; estableciendo a la inclusión, como eje fundamental de diseño.
- Que este tipo de edificaciones, puedan adoptar tecnologías contemporáneas, y que se valore la edificación a partir de su estado inicial; mediante la conservación de materiales y elementos característicos que marcan su mención patrimonial.
- Se sugiere interpretar la investigación, como una propuesta de carácter experimental; en la cual pueden existir características de complementación con la implementación de elementos arquitectónicos, que rijan en función de la renovación del edificio
- El nuevo programa arquitectónico, quiere ser contraste del actual programa arquitectónico con el que cuenta el mercado; el mismo que es insuficiente e ineficiente con las necesidades que demanda dicho equipamiento. Por esta razón, se genera una nueva organización espacial, que conlleve a aprovechar de manera óptima; el área de terreno y genere así, un diseño conforme las exigencias del mismo.

## 17. Bibliografía

- AECID, A. E. de C. I. para el D.-. (2011). La Arquitectura Contemporánea en el Centro Histórico. Organización y Coordinación del VIII Encuentro de Gestión de Centros Históricos.
- Brizuela, J., Cisneros, J., y Nolasco, G. (2013). Propuesta de rehabilitación del edificio regalado y nuevo diseño en el predio 4, manzana 1, (m1-4), centro histórico de San Salvador para uso habitacional (Tesis de grado). Universidad de El Salvador, El Salvador.
- Baquero Durand, Diana. «Plazas de mercado, como catalizadores urbanos., Bogotá, 2012.
- Berroeta Torres, Héctor Rodrigo; Vidal Moranta, Tomeu; 2012. «Una propuesta Multimétodo para un abordaje transaccional del Espacio Público en la escala de Barrio». Revista de Pensamiento e Investigación Social (Athenea Digital), 2012: 209-237. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=53723265012>. Acceso: 05 de abril del 2019
- Baquero Durand, Diana. «Plazas de mercado, ejes para recuperar zonas de Bogotá en Colombia.» Trabajo de investigación, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia. 2012. <http://www.agenciadenoticias.unal.edu.co/ndetalle/article/plazas-de-mercado-ejes-para-recuperarzonas-de-bogota.html>. Acceso: 08 de mayo del 2014
- Baquero Durand, Diana. «Plazas de mercado, como catalizadores urbanos., Bogotá, 2012. [www.rs2010.org/files/u1/A18\\_Yag\\_e\\_\\_Jose\\_Mar\\_\\_a.pdf](http://www.rs2010.org/files/u1/A18_Yag_e__Jose_Mar__a.pdf). Acceso: 13 de mayo del 2014.
- Crespi-Vallbona, Montse & Dominguez, Marta. (2016). Los mercados de abastos y las ciudades turísticas. PASOS Revista de turismo y patrimonio cultural. 14. 401-416. 10.25145/j.pasos.2016.14.026.

- Corporación Internacional para el Desarrollo. Revitalización de centros históricos. México: Centro cultural de España, 2009.
- Carta de Cracovia (2000) extraído de [http://ipce.mcu.es/pdfs/2000\\_carta\\_cracovia.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/2000_carta_cracovia.pdf)
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- Concejo metropolitano de Quito, 2014, Normas de Arquitectura y Urbanismo, ORDENANZA 3457, Art. 133.
- Corporación de Desarrollo Tecnológico. (2012). Documento técnico n° 32. Evaluación de daños y soluciones para construcciones en tierra cruda manual de terreno. Santiago, Chile: Raíz Futura.
- De Jong, T., van der Voordt, T., & D.J.M (Eds.). (2002). Ways to study and research urban, architectural and technical design (Vol. 3).  
Extraído de <http://repositorio.unan.edu.ni/2986/1/5624.pdf>
- El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC (2014).
- ELIA HERNANDO NAVARRO. La recuperación de vacíos urbanos y su transformación en nuevos espacios productivos.
- GAITÁN, F. C. (2014). VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos: La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Ciudad de México, 2008. Online. Disponible en: Acceso en, 5.
- García Carmona, J. B., Camacho González, G. G., & Muñoz Sandoval, M. (2016). Los mercados municipales de Tepic, símbolo de identidad y cultural, para el desarrollo de un turismo urbano y rural. Revista Digital de Divulgación e Investigación Turística, 28-38. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/268579604.pdf>
- Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano. Barcelona: Reverté.

- Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires: Infinito.
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life. Washington: ISLANDPRESS
- Heineberg H. (11 de enero de 2013). Banrepcultural. Recuperado el 28 de noviembre del 2019 de Biblioteca Virtual Luis Arango: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/historia/hue/hue4.htm>.
- INEN, Norma Técnica Ecuatoriana 2687:2013, Mercados Saludables: Requerimientos. 4, 5.
- Icomos. (1965). Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. Recuperado de: [https://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010) extraído de: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
- Instituto Nacional de Antropología e Historia. (2015). Usos del patrimonio, nuevos escenarios. México: Acuario
- INPC, (2012) Ficha de inventario del instituto Nacional del patrimonio cultural del Mercado de San Sebastián, recuperado de: ABACO bienes inmuebles.
- Metodología del diseño extraído de: <http://tiarq-a.blogspot.com/2016/04/analisis-arquitectonico-percy-cayetano.html>
- Norma Técnica Ecuatoriana (2013) NTE INEN 2687: “Mercados Saludables “.
- Monteros Cueva, K. (2016). Flexibilidad de uso y nuevo uso de las viviendas republicanas en Ecuador El caso de la ciudad de Loja. Academia XXII, 7(14). Extraído de: <https://doi.org/10.22201/fa.2007252xp.2016.14.57411>
- López, F., Rodríguez, V., Santa, A., Torreño, I., Pacual, U. (2004). Manual de patología de la edificación. Madrid, España.
- Peñaranda, L. (2011). Conservando nuestro patrimonio. Sucre, Bolivia: Talleres Gráficos Gaviota del Sur.

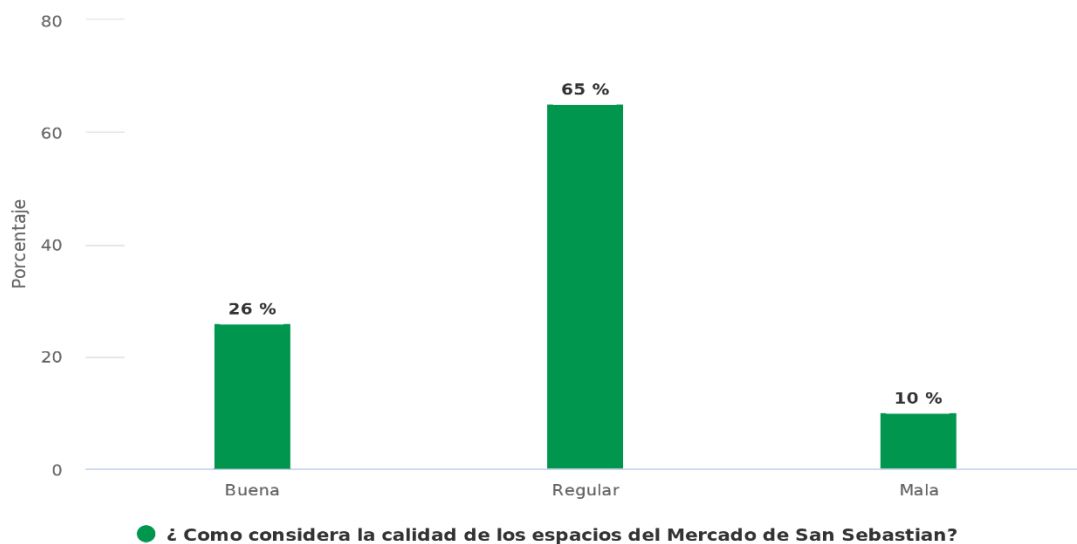
- Romero, M. (2012). Mucuposadas ¿rehabilitación y protección de la arquitectura tradicional? Mérida, Venezuela.
- Richards, G. Wilson, J. Tourism, Creativity and Development, Londres, Routledge.
- Real Academia Española. (2001). Diccionario de la lengua española (22.a ed.). Madrid, España: Autor.
- Rueda, S. (2010), “El urbanismo ecológico. Un nuevo urbanismo para abordar los retos de la sociedad actual”, Universitat Politècnica de València, Valencia. [Conferencia].
- Torres, C. (2014). La rehabilitación arquitectónica planificada. ARQ (Santiago), (88), 30-35.
- Unesco. (2017). Patrimonio cultural. Recuperado de:  
<https://ich.unesco.org/doc/src/01851-ES.pdf>
- Unesco. (2007). Reglamento general de la ley de patrimonio Cultural. Recuperado de:  
[http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec\\_decretregltleypatrcult1984\\_spaorof.pdf](http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec_decretregltleypatrcult1984_spaorof.pdf)
- Yagüe, José María. Revitalización vs Rehabilitación. Análisis urbano, Valencia: IE Universidad, España, 2010.  
[www.rsf2010.org/files/u1/A18\\_Yag\\_e\\_\\_Jose\\_Mar\\_\\_a.pdf](http://www.rsf2010.org/files/u1/A18_Yag_e__Jose_Mar__a.pdf). Acceso: 13 de mayo del 2014.
- Yagüe, José María. Revitalización vs Rehabilitación. Valencia: IE Universidad, España, 2010

## 18. Anexos

### ANEXO 1: ENCUESTA A POBLACIÓN

#### ¿ Como considera la calidad de los espacios del Mercado de San Sebastian?

Número de respondentes 203

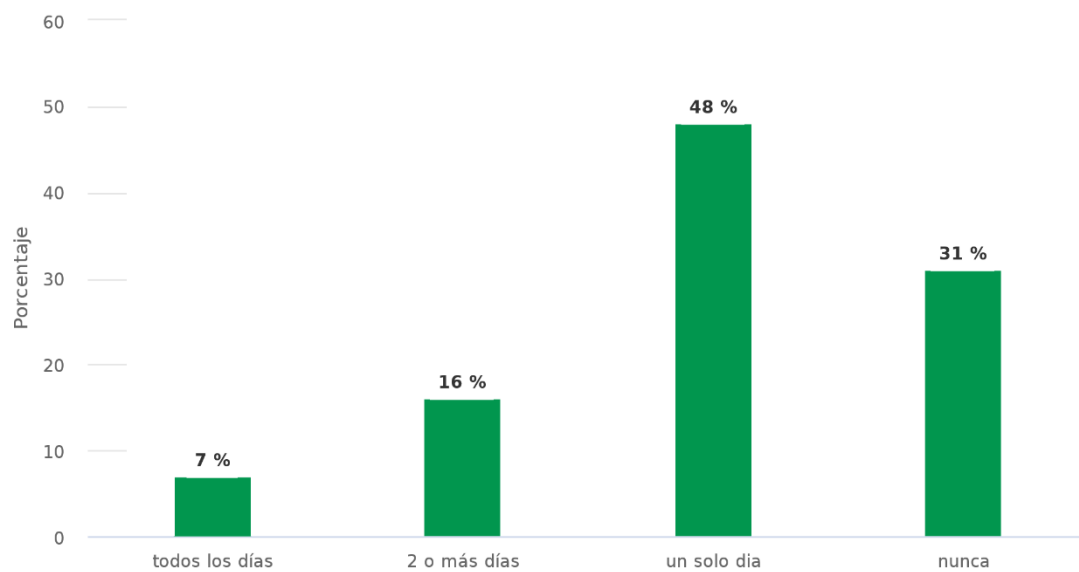


● ¿ Como considera la calidad de los espacios del Mercado de San Sebastian?

Valor	Porcentaje	Cantidad
Buena	26%	53
Regular	65%	131
Mala	10%	21
Número de respondentes		203

## ¿Con que frecuencia acude a este mercado?

Número de respondentes 208



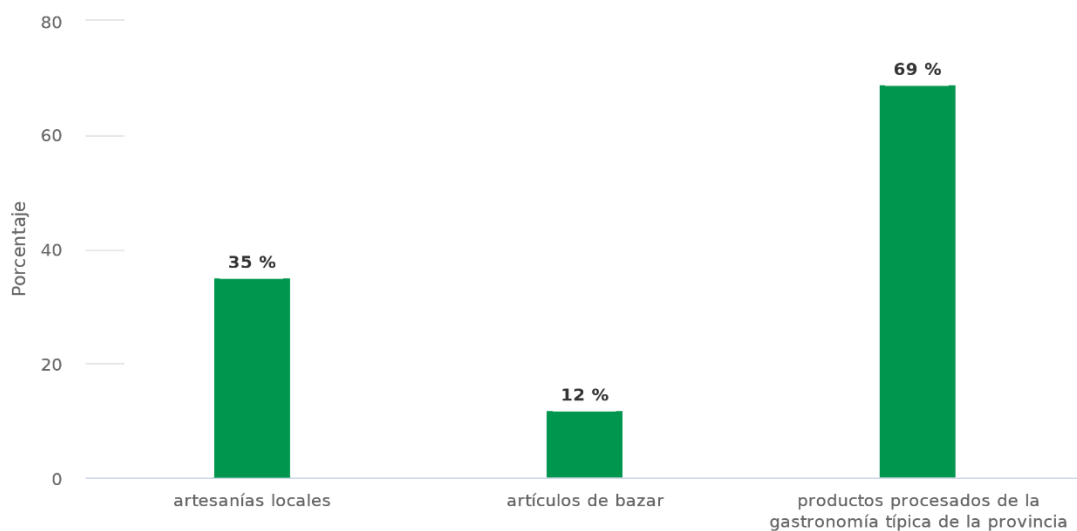
● ¿Con que frecuencia acude a este mercado?

Valor	Porcentaje	Cantidad
todos los días	7%	15
2 o más días	16%	33
un solo día	48%	99
nunca	31%	65
Número de respondentes		208



## ¿Según su criterio qué tipo de locales o negocios hacen falta en el edificio para hacerlo más atractivo para generar una mayor cantidad de visitantes ?

Número de respondentes 203

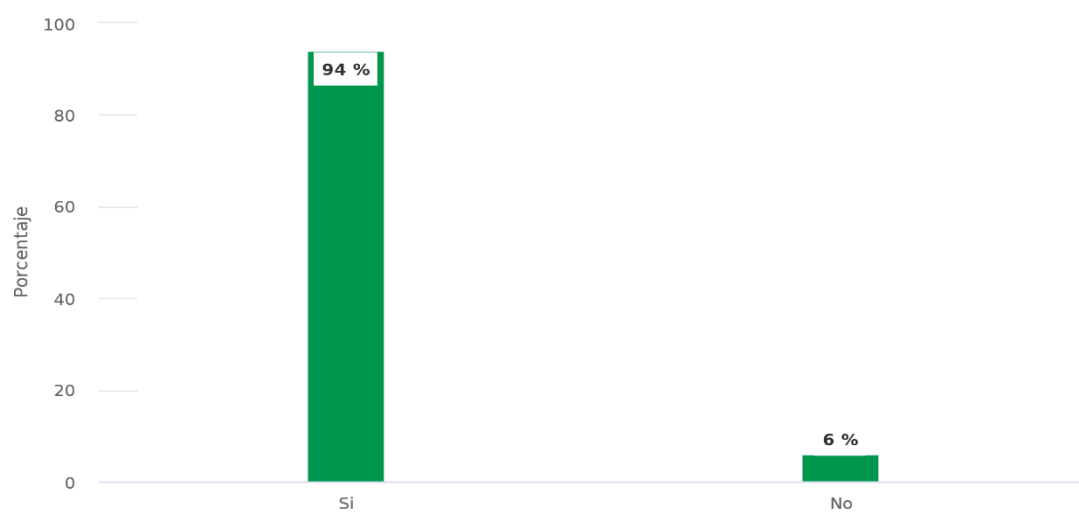


● ¿Según su criterio qué tipo de locales o negocios hacen falta en el edificio para hacerlo más at...

Valor	Porcentaje	Cantidad
artesanías locales	35%	71
artículos de bazar	12%	24
productos procesados de la gastronomía típica de la provincia	69%	141
Número de respondentes		203

## ¿ Estaría usted de acuerdo con una ampliación y rehabilitación de dicha edificación para que ofrezca mejores servicios a la colectividad Lojana?

Número de respondentes 206

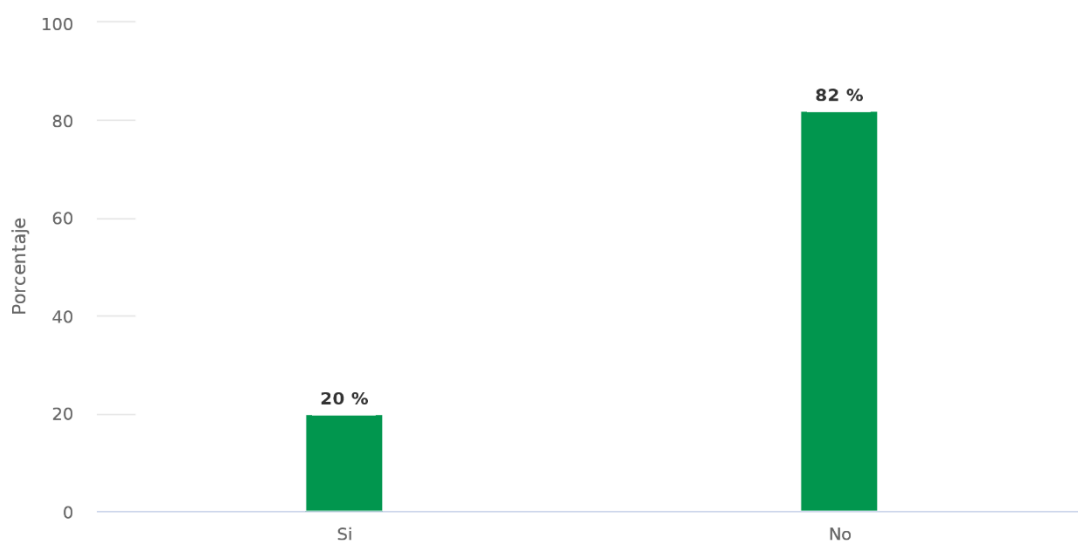


● ¿ Estaría usted de acuerdo con una ampliación y rehabilitación de dicha edificación para que o...

Valor	Porcentaje	Cantidad
Si	94%	193
No	6%	13
Número de respondentes		206

## ¿Cree usted que el edificio presta una adecuada accesibilidad para personas con capacidades especiales?

Número de respondentes 204

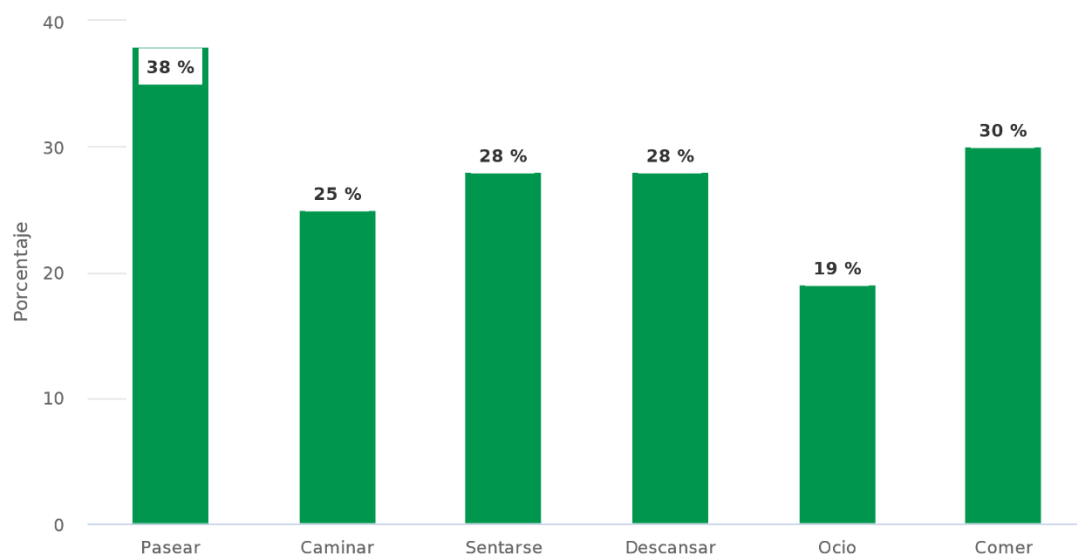


● ¿Cree usted que el edificio presta una adecuada accesibilidad para personas con capacidades...

Valor	Porcentaje	Cantidad
Si	20%	40
No	82%	167
Número de respondentes		204

## ¿ Que actividades le gustaría realizar en los exteriores de dicha edificación?

Número de respondentes 205



● ¿ Que actividades le gustaría realizar en los exteriores de dicha edificación?

Valor	Porcentaje	Cantidad
Pasear	38%	77
Caminar	25%	52
Sentarse	28%	58
Descansar	28%	58
Ocio	19%	38
Comer	30%	62
Número de respondentes		205

**ANEXO 2: REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA INTERVENCIÓN****ESTADO ACTUAL****INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA**



**ESTADO ACTUAL**



**INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA**

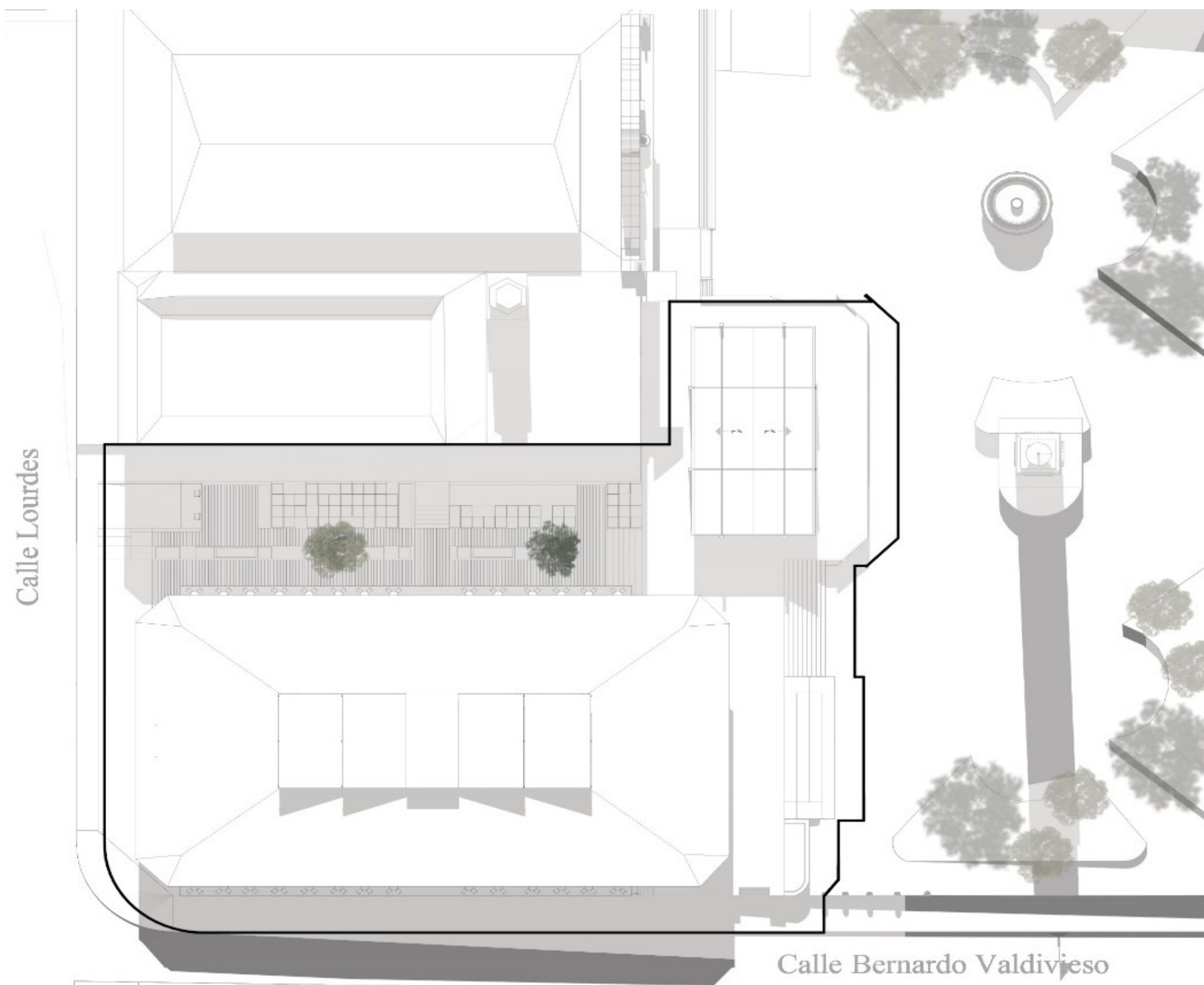


**ESTADO ACTUAL**

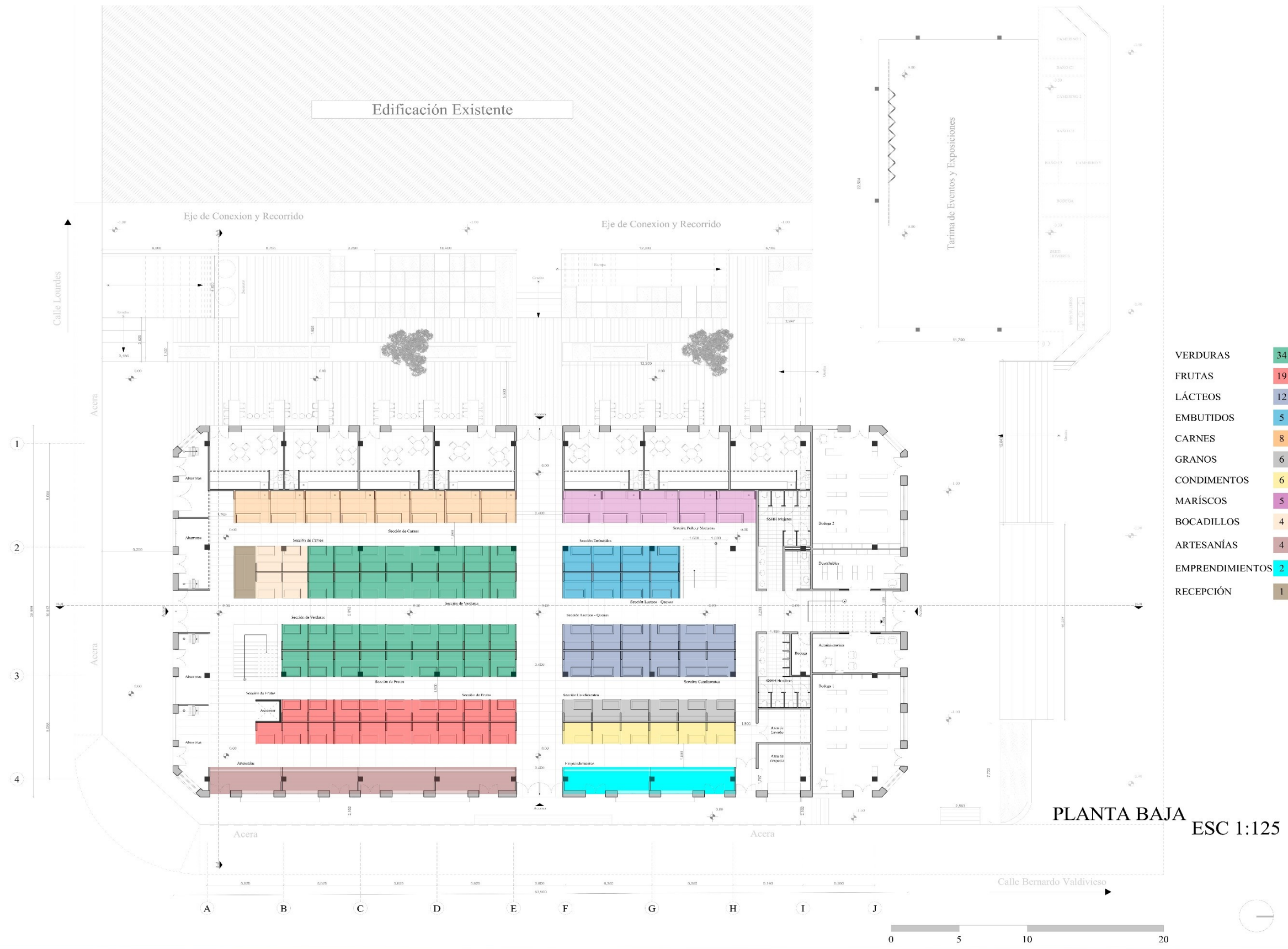


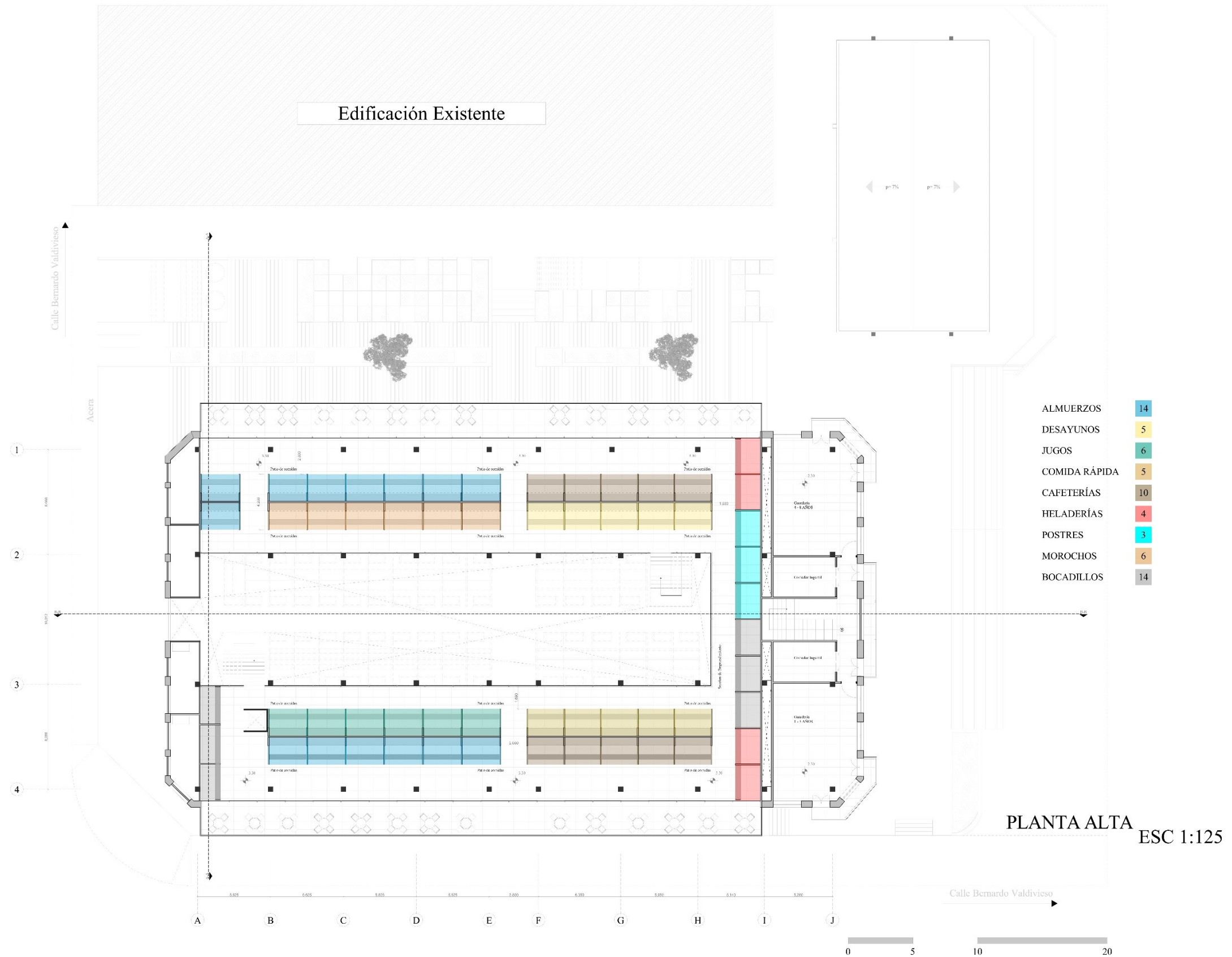
**INTERVENCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA**

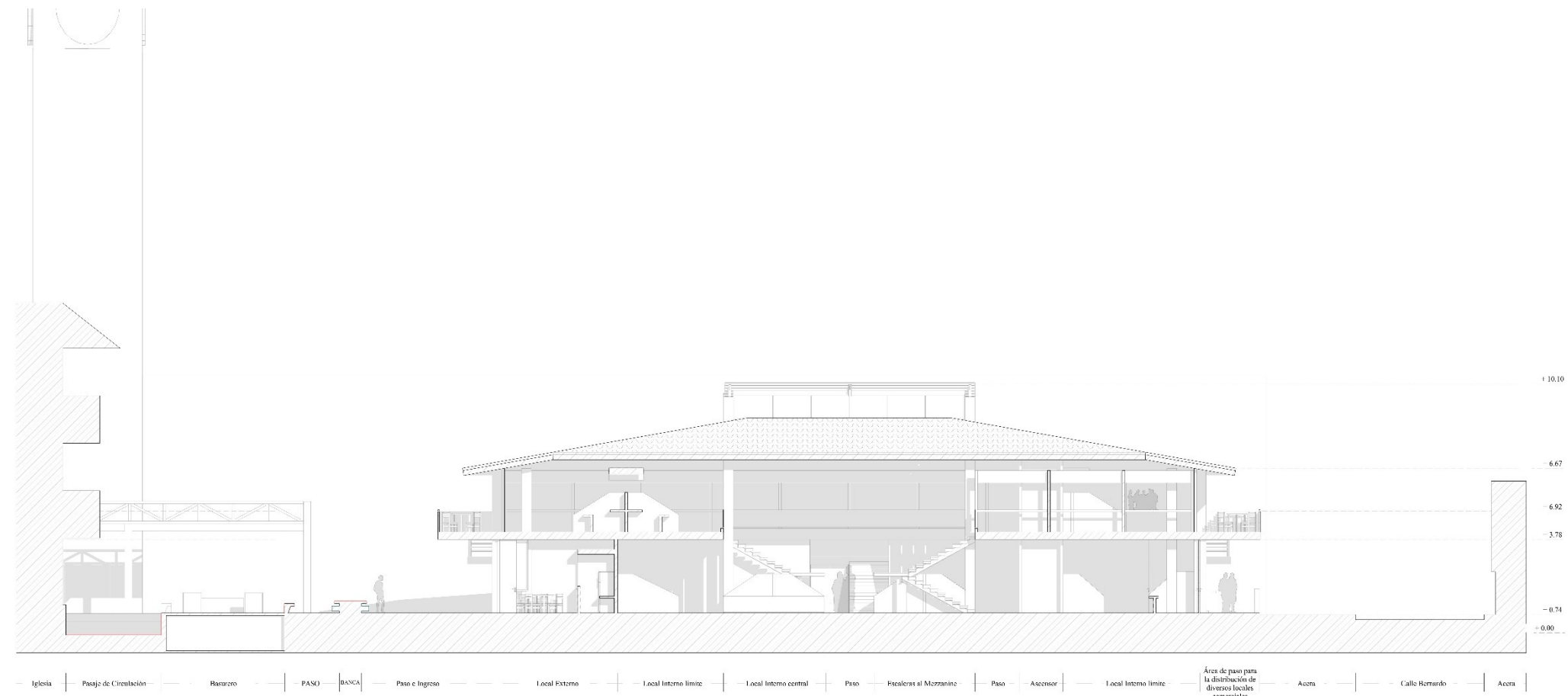
## ANEXO 3: IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO



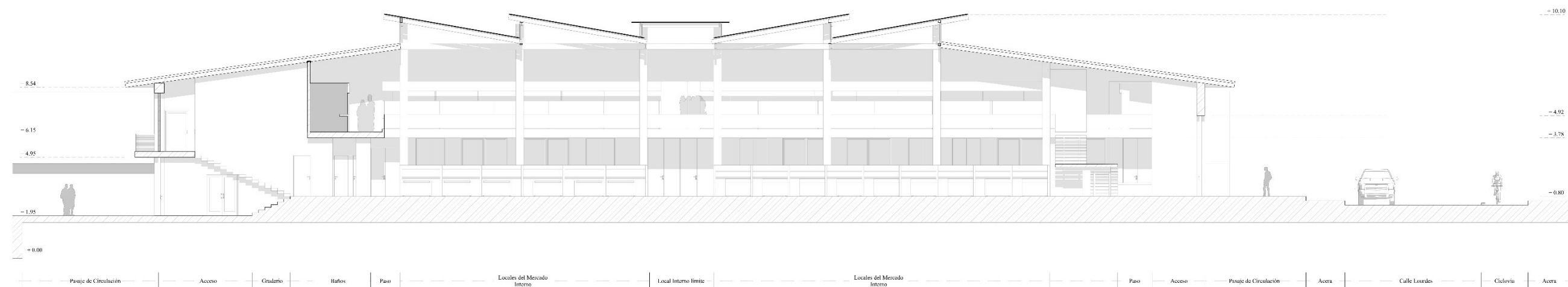






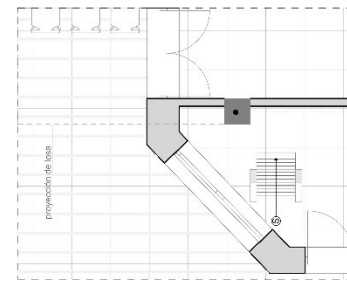


SECCIÓN AA ESC 1:100



SECCIÓN BB ESC 1:100

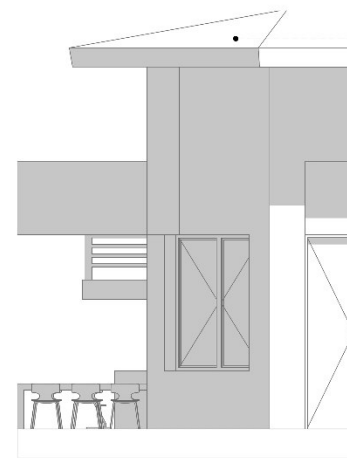
## SECCIÓN CONSTRUCTIVA A



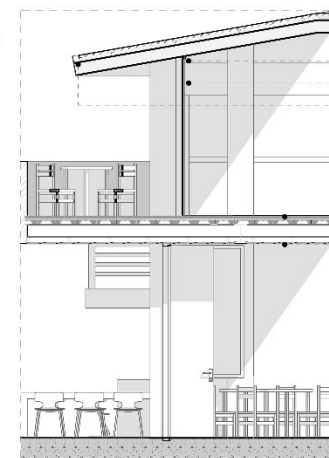
PLANTA A ESC 1:50

### LEYENDA A

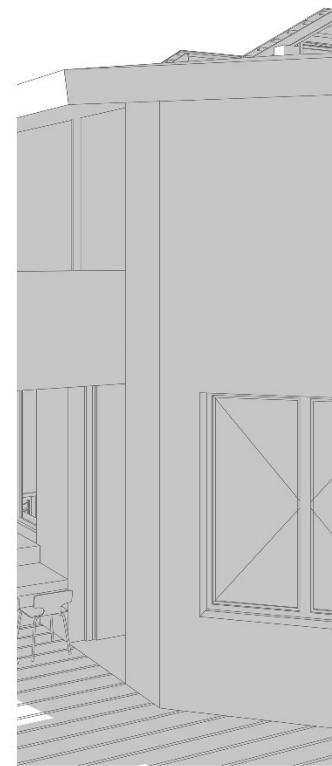
- 1 Pilar metálico cuadrado 40 x 40 cm, e= 12 mm
- 2 Cubierta de teja artesanal
- 3 Herraje acero inoxidable en U con sistema de rodamientos
- 4 Vidrio templado claro 10 mm
- 5 Canal de tool e= 0.70 mm
- 6 Hormigón 210 kg/cm<sup>2</sup>
- 7 Cielo falso en tiras de madera 10 cm x 290 cm, e= 2cm
- 8 Piso de cerámica piezas de 40 x 40 cm
- 9 Placa de acero de apoyo y anclaje 40 cm x 40 cm, e=2 cm
- 10 Pernos de anclaje
- 11 Contrapiso HS 180 kg/cm<sup>2</sup>
- 12 Cadena de sando HA 210 kg/cm<sup>2</sup>
- 13 Suelo compactado con material de mejoramiento
- 14 Estribos 10 mm @ 10 cm
- 15 Cuello columna HA 210 kg/cm<sup>2</sup>
- 16 Zapata de HS 120x120x50 cm
- 17 Parrilla de acero 12 mm
- 18 Malla electrosoldada 3.5 mm
- 19 Conectores de corte
- 20 Viga secundaria perfil IPE 220
- 21 Viga principal perfil IPE 300
- 22 Tubo metálico 70x40x2 mm
- 23 Perfil angular de acero de 40 mm



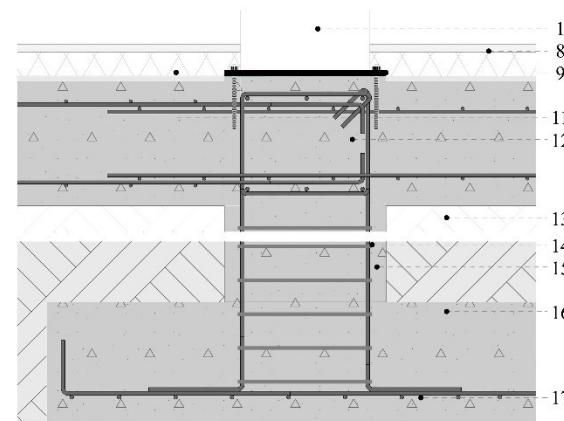
ELEVACIÓN A ESC 1:50



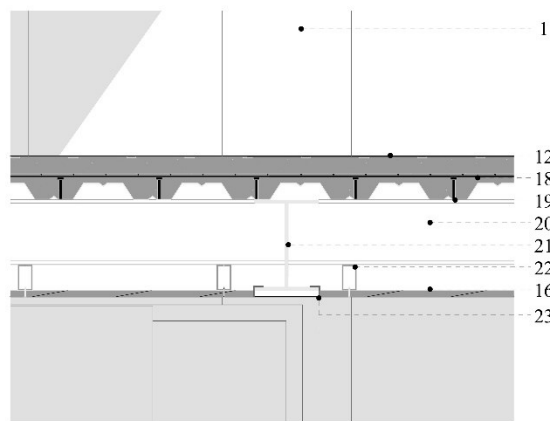
SECCIÓN A ESC 1:50



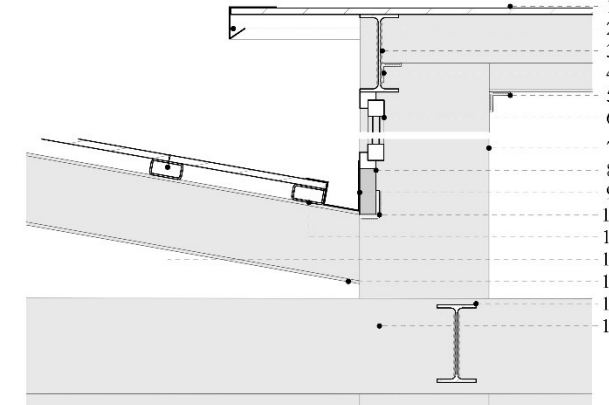
AXONOMETRÍA A ESC 1:50



DETALLES CONSTRUCTIVOS A ESC 1:10



## DETALLE CONSTRUCTIVO B ESC 1:10

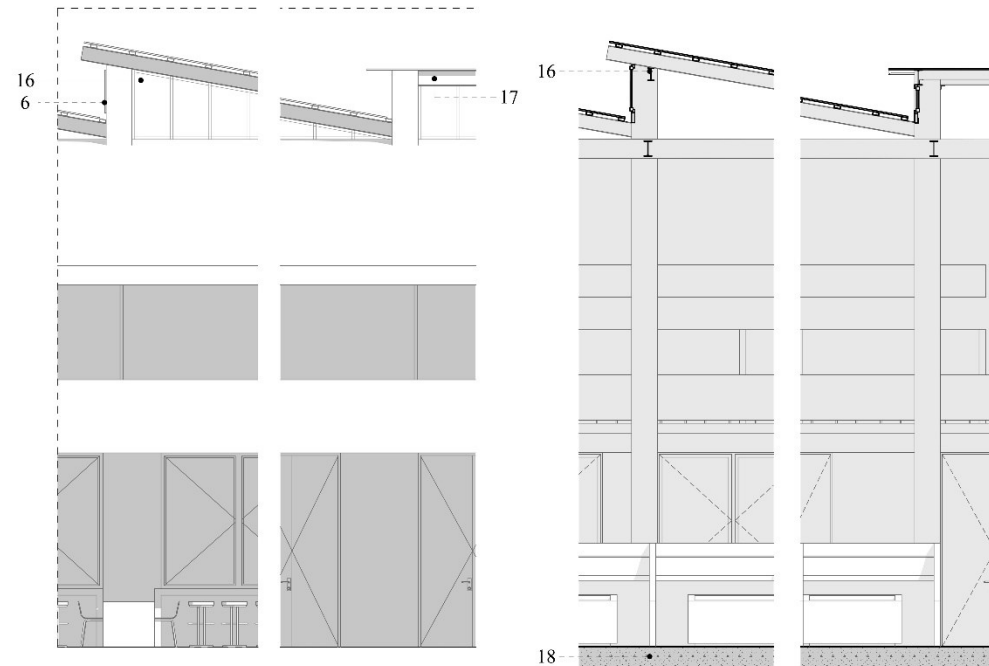


### LEYENDA B

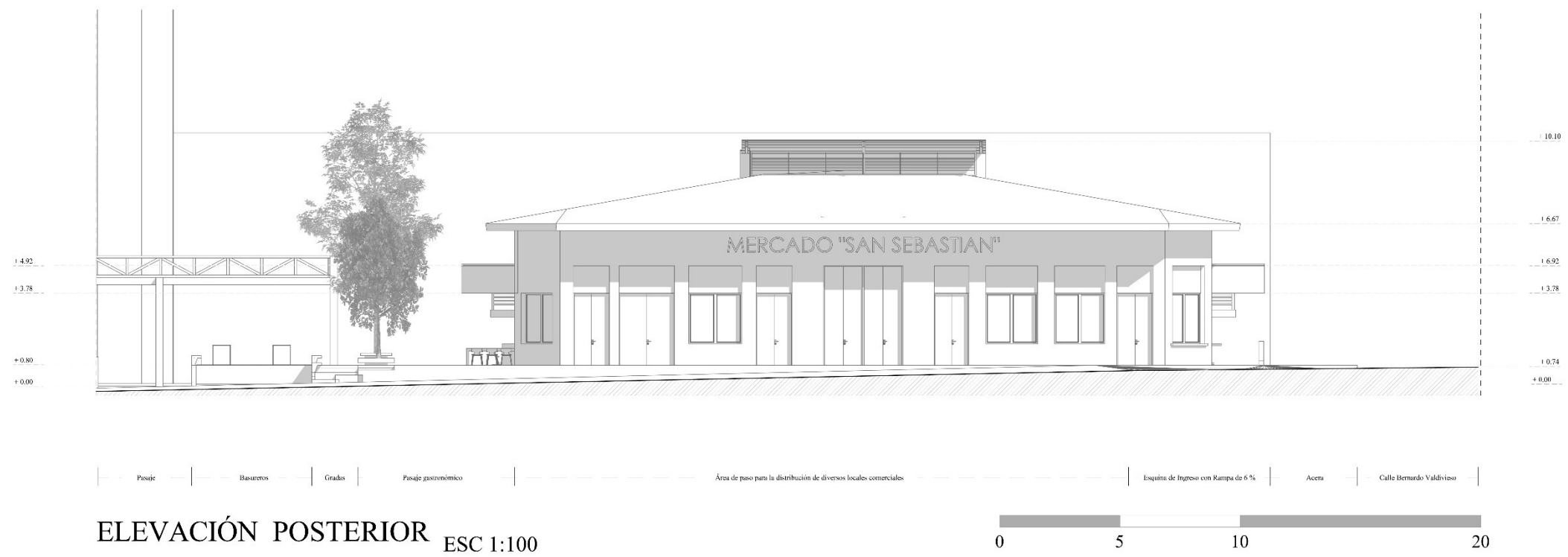
- 1 Plancha de policarbonato gris, e= 10 mm
- 2 Gotero de tool, e= 0.70 mm
- 3 Soporte angular de acero para montaje de 40 mm
- 4 Pilar metálico cuadrado 40 x 40 cm, e= 12 mm
- 5 Perfil de aluminio cuadrado 5 x 5 cm, e= 2 mm
- 6 Soporte metálico tubular, e= 2mm
- 7 Canal de tool e= 0.70 mm
- 8 Soporte angular para montaje de platina, e= 3 mm
- 9 Tubo rectangular estructural de acero 8 x 4 cm, e= 3 mm
- 10 Tornillo autoperforante galvanizado de 2"
- 11 Viga principal perfil IPE 300
- 12 Viga secundaria perfil IPE 240
- 13 Perfil tipo C 300 x 50 mm, e= 3 mm
- 14 Vidrio templado claro 10 mm
- 15 Viga secundaria perfil IPE 200
- 16 Contrapiso HS 180 kg/cm<sup>2</sup>
- 17
- 18

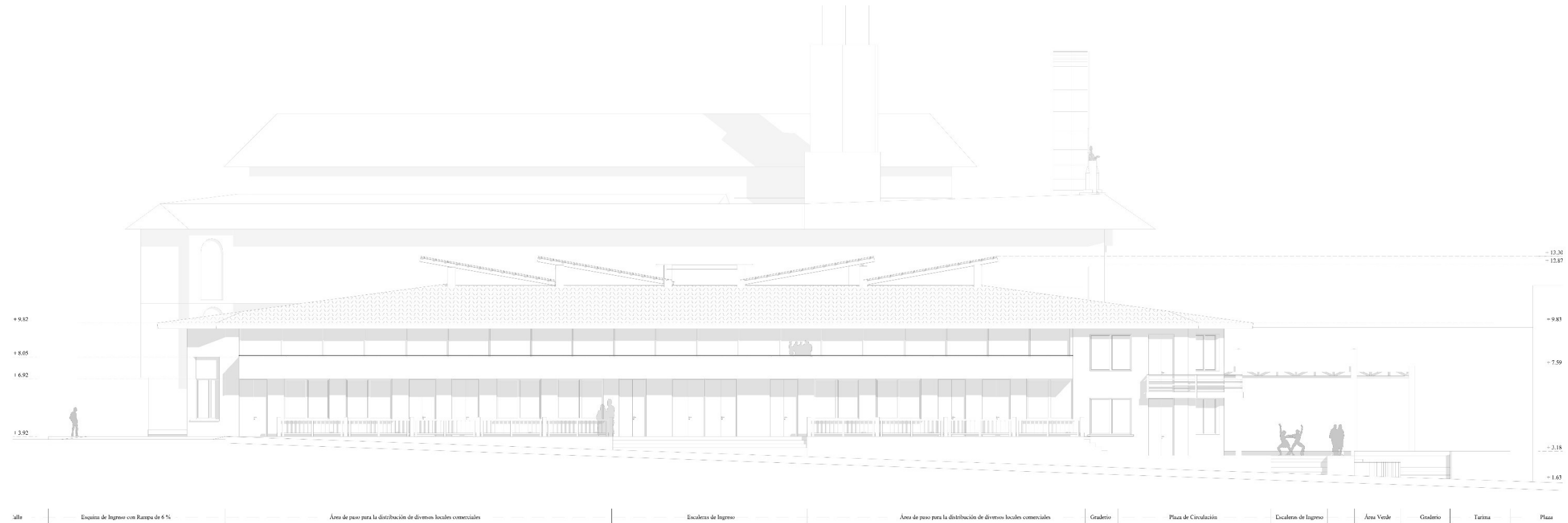


ELEVACIONES B ESC 1:50

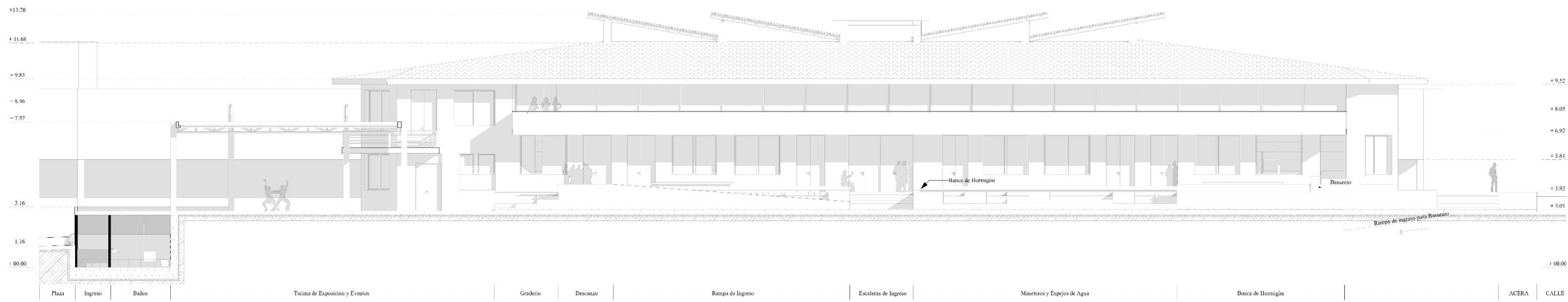


SECCIÓN CONSTRUCTIVA B





ELEVACIÓN LATERAL I  
ESC 1:100



ELEVACIÓN LATERAL D  
ESC 1:100

