



Urbano

ISSN: 0717-3997

ISSN: 0718-3607

azazo@ubiobio.cl

Universidad del Bío Bío

Chile

Briones Orellana, Adriana; Heras Olalla, Jessica; Heras Barros, Verónica  
TRANSFORMACIONES SOCIALES Y URBANAS DEL ENTORNO DE LOS MERCADOS DEL  
CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA[1]. MERCADO 9 DE OCTUBRE Y MERCADO 10 DE AGOSTO  
Urbano, vol. 24, núm. 44, 2021, Noviembre-, pp. 20-33  
Universidad del Bío Bío  
Concepción, Chile

DOI: <https://doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.02>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19869962003>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en [redalyc.org](https://www.redalyc.org)

[redalyc.org](https://www.redalyc.org)

Sistema de Información Científica Redalyc

Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto

# TRANSFORMACIONES SOCIALES Y URBANAS DEL ENTORNO DE LOS MERCADOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA<sup>1</sup>

MERCADO 9 DE OCTUBRE Y  
MERCADO 10 DE AGOSTO

SOCIAL AND URBAN TRANSFORMATIONS OF THE SURROUNDINGS OF STREET MARKETS  
LOCATED IN THE HISTORIC HUB OF CUENCA.  
"9 DE OCTUBRE" AND "10 DE AGOSTO" MARKETS

ADRIANA BRIONES ORELLANA 2  
JESSICA HERAS OLALLA 3  
VERÓNICA HERAS BARROS 4

1 Trabajo desarrollado en el marco de la tesis de pregrado titulada "Transformaciones urbanas y sociales de los últimos 50 años del entorno inmediato de los mercados del centro histórico de Cuenca. Mercado 9 de Octubre - Mercado 10 de Agosto", desarrollada en la Universidad de Azuay, Ecuador.

2 Arquitecta  
Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador.  
Estudiante de Maestría Candidata Proyecto Urbano  
<https://orcid.org/0000-0001-9686-998X>  
[adrianabriones.o@outlook.es](mailto:adrianabriones.o@outlook.es)

3 Arquitecta  
Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador.  
Estudiante de Maestría Candidata Proyectos Arquitectónicos  
<https://orcid.org/0000-0001-9604-6297>  
[jessica.heras1997@gmail.com](mailto:jessica.heras1997@gmail.com)

4 Doctora en Ingeniería Conservación de Monumentos y Sitios  
Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador.  
Profesor asociado - investigación Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
<https://orcid.org/0000-0003-2569-0151>  
[vheras@uazuay.edu.ec](mailto:vheras@uazuay.edu.ec)



Los mercados son equipamientos públicos que vinculan actividades comerciales y de intercambio cultural, los cuales interactúan con el tejido urbano en el que se insertan. Sus valores históricos y simbólicos los vuelven lugares susceptibles a transformaciones que replantean la estructura urbana, tal como sucede en el entorno inmediato de los mercados 9 de Octubre y 10 de Agosto, ubicados en el centro histórico de Cuenca, Ecuador, donde se han desencadenado procesos de gentrificación, turistificación y gentrificación comercial. En este contexto, se propone aquí analizar las transformaciones urbanas y sociales de los últimos 50 años, utilizando una metodología mixta con un enfoque exploratorio, mediante la observación, encuestas y entrevistas. En ambos casos de estudio, los resultados evidenciaron que, tras el funcionamiento de los centros de abasto, se incrementó la actividad comercial en los respectivos sectores, lo cual, junto con otras problemáticas asociadas (inseguridad, insalubridad, comercio informal), constituye un detonante principal del desplazamiento paulatino de la población.

**Palabras clave:** Mercado histórico, uso de suelo, gentrificación, turistificación, gentrificación comercial.

Street markets are public facilities that link commercial activities and cultural exchange, which interact with the urban fabric that they are a part of. Their historical and symbolic values make them vulnerable to transformations that rethink the urban structure, as happens in the immediate surroundings of the “9 de Octubre” and “10 de Agosto” street markets, located in the historic hub of the city of Cuenca, Ecuador, where processes of gentrification, touristification, and commercial gentrification have taken place. In this context, the proposal here is to analyze the urban and social transformations of the last 50 years, using a mixed methodology with an exploratory approach, through observation, surveys, and interviews. In both case studies, the results showed that with the operation of these street markets, commercial activity increased in the respective areas which, together with other associated issues (insecurity, unhealthy conditions, informal trade), are the main triggers for the incremental displacement of the population.

**Keywords:** Historic street market, land use, gentrification, touristification, commercial gentrification.

## I. INTRODUCCIÓN

Los teóricos del ámbito urbano-arquitectónico y las ciencias sociales destacan la importancia de los centros de abastecimiento en la ciudad, puesto que son espacios públicos donde se llevan a cabo actividades comerciales y de intercambio sociocultural (Medina, 2013). Los mercados ubicados en centros históricos dotan de identidad al barrio debido a su alto valor histórico y simbólico. No obstante, su estado de deterioro y su declive son factores que los han vuelto lugares de interés para realizar intervenciones urbano arquitectónicas regidas por políticas neoliberales que buscan recalificar estos equipamientos y su entorno, lo cual desencadena distintos procesos de transformación social que han provocado cambios demográficos (Lacarrière, 2016; Salinas, 2016; Delgadillo, 2016). Así se observa en los casos de estudio correspondientes a Europa y América Latina, que en seguida se describen.

En Madrid-España, los mercados San Antón y La Boquería pasaron por intervenciones que provocaron una reestructuración de clases y relaciones sociales, lo que repercutió en la actividad comercial del barrio y en la pérdida de la función tradicional de los mercados, convirtiéndolos en lugares dirigidos a una población de clase alta, lo que se conoce como gentrificación comercial (Salinas, 2016). En el caso de La Boquería, Barcelona, la modernización del mercado condujo a cambios en el uso de suelo tras la implementación de servicios como hoteles y restaurantes, dándose, de este modo, un proceso de turistificación (Hernández Cordero, 2017).

En el contexto latinoamericano, específicamente en Argentina, se analizaron los procesos de gentrificación en el Mercado de Abasto, ubicado en zonas caracterizadas por la actividad comercial y por una población de clase media baja que, al ser sustituido por un centro comercial, condujo a la segregación y fragmentación socio-espacial del barrio (Boldrini y Malizia, 2014).

A diferencia de los anteriores ejemplos, en México se construyó el mercado Roma, una edificación creada bajo la etiqueta de mercado popular que, desde su funcionamiento provocó procesos de gentrificación en el sector (Cordero y Salinas, 2017). El fuerte impacto de los centros de abasto se puede observar, asimismo, en el Mercado Central de Concepción de Chile, donde la falta de manutención del edificio, entre otros factores, desplazaron a los locatarios; no obstante, la intervención arquitectónica de este equipamiento podría conducir a procesos de gentrificación (Zazo y López, 2018).

Los casos señalados evidencian que las transformaciones urbanas llevadas a cabo en estos centros de abasto, en su mayoría por inversores privados, satisfacen las necesidades de las clases socioeconómicas altas y favorecen la actividad turística. Estos procesos de gentrificación y turistificación, han sido los causantes de la reestructuración del tejido social. También, se pone en evidencia que los mercados modifican las dinámicas del sector, entre ellas se encuentra el incremento de la actividad comercial en sus alrededores.

El caso de Cuenca no es ajeno a esta realidad, si bien se han desarrollado estudios en el centro histórico relacionados a la gentrificación y turistificación, dichas investigaciones no se enfocan en los equipamientos de carácter popular como los mercados de abasto. De esta manera, la presente investigación toma como casos de estudio los mercados 9 de Octubre (M9O) y 10 de Agosto (M10A), por ser los más representativos y tradicionales de la ciudad. Además, estos centros de abasto y su entorno han pasado por procesos de transformación urbana a causa de su estado de deterioro, sin embargo, en sus alrededores todavía existen problemas asociados a la inseguridad y la delincuencia (Consejo de Seguridad Ciudadana, 2017).

En base a este contexto, se busca conocer cuáles son las transformaciones urbanas que han sido detonantes de las mutaciones sociales en el entorno inmediato de los mercados del centro histórico de Cuenca, bajo la premisa de que los mercados son causantes de los cambios en el uso de suelo, al favorecer el incremento de la actividad comercial. A esto se suma que los procesos de transformación urbana llevados a cabo en estos equipamientos y su entorno han provocado diferentes dinámicas sociales relacionadas a cambios demográficos, procesos de turistificación y gentrificación.

## II. MARCO TEÓRICO

Los mercados son instituciones económicas de carácter popular que, a más de ser centros de abastecimiento, cumplen una función importante en la construcción de la ciudad. Por tal motivo, no deben ser entendidos como una unidad que funciona de forma aislada, sino como una célula que interactúa con el tejido urbano en el que se inserta (Zazo y López, 2018).

De la misma forma, estos centros de abasto son susceptibles a transformaciones urbanas que se pueden analizar desde dos enfoques. Primero, desde el ámbito social, donde la variación en las actividades de los usuarios repercute en cambios de uso de suelo, que principalmente varían de vivienda a comercio. El segundo enfoque se relaciona con los cambios físico-espaciales de la ciudad como consecuencia de su obsolescencia, por lo que se requiere de intervenciones de renovación o revitalización (Triviño, 2010). Es importante indicar que la transformación urbana engloba procesos de intervención, restauración, rehabilitación, recuperación y renovación, a partir de los cuales genera importantes cambios funcionales y sociales (Hernández, 2014).

Por otro lado, las transformaciones sociales comprenden varias líneas de investigación como globalización, gentrificación, segregación; dinámicas que, con frecuencia, derivan de procesos de transformación urbana (Guevara, 2015). A su vez, las transformaciones sociales inciden sobre las condiciones de vida de la gente (hábitat, vivienda, empleo, servicios, seguridad, etc.) y modifican las relaciones de poder entre grupos sociales (Rebollo, 2012).



Figura 1. Mercado 9 de Octubre (M9O). Fuente: Elaboración de las autoras.

Es claro, entonces, que las transformaciones urbanas y sociales guardan una estrecha relación entre sí, la que puede observarse en los casos de estudio antes mencionados, los cuales han experimentado procesos como el de gentrificación, definido como la sustitución de la población originaria por población nueva perteneciente a niveles socioeconómicos más altos (Domínguez, 2017). También es evidente la gentrificación comercial, entendida como un proceso que se da al interior del mercado, que ha desplazado a los comerciantes tradicionales como consecuencia de la implantación del modelo de mercado *gourmet* (Cordero y Salinas, 2017).

Por su parte, la turistificación se define como un tipo de gentrificación que transfigura los barrios, reemplazando los usos tradicionales por lugares destinados exclusivamente para turistas, con una oferta de entretenimiento corporativo (Delgadillo, 2010). Es importante comprender el enfoque de este tipo de transformaciones al interior de los mercados; en este sentido, la turistificación es concebida como una transformación de los patrones de consumo donde el turista es el principal consumidor (Hernández Cordero, 2017).

### III. ESTUDIO DE CASO

En el centro histórico de Cuenca, Ecuador, se localizan tres mercados de abastos: Mercado 9 de Octubre, Mercado 10 de Agosto y Mercado 3 de Noviembre. Para este estudio se

seleccionaron los dos primeros, por ser los más antiguos y tradicionales de la ciudad, además de que se ubican en zonas donde se concentran los índices más altos de delincuencia en el centro histórico.

El M9O (Figura 1), situado en la parroquia El Sagrario, fue el primer centro de abastecimiento de la ciudad y fue construido en el año de 1930, ante la necesidad de solventar los problemas de insalubridad y abastecimiento existentes en la plaza San Francisco (primer mercado al aire libre). La actividad comercial del mercado modificó paulatinamente el uso de suelo en sus alrededores que, junto con el crecimiento del comercio informal hacia la Plaza Cívica y calles aledañas, causó insalubridad e inseguridad. Este panorama reflejaba la necesidad de recuperar el espacio público y devolver la vitalidad al sector, por lo que se llevó a cabo la rehabilitación del mercado y las plazas cercanas, para reinaugurarse en el año 2009 (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2009).

Años más tarde, en 1953, se construyó el M10A (Figura 2), ubicado en la parroquia Gil Ramírez Dávalos. Pese a que se convirtió en el núcleo del barrio, su deterioro ocasionó que la zona se volviera un lugar conflictivo e inseguro. Por esta razón, para el año 2004 se dieron trabajos de remodelación, mediante la creación de un patio interior y un atrio de ingreso hacia la Calle Larga (Junta de Andalucía, 2007). Cabe destacar que el proyecto de remodelación de los mercados fue parte de la política de regeneración urbana de Nueva Ciudad, enmarcada en la declaratoria de Patrimonio Mundial de la cual se hizo acreedora la ciudad de Cuenca (Mancero, 2011).





Figura 2. Mercado 10 de Agosto (M10A). Fuente: Elaboración de las autoras.



Figura 3. Ubicación casos de estudio (M9O y M10A) e intervenciones arquitectónicas. Fuente: Elaboración de las autoras.

MERCADO 9 DE OCTUBRE		
Transformación	Lugar	Descripción
Intervención	Eje tranvía (2018)	Peatonalización de calles Gaspar Sangurima, Mariscal Lamar y Vargas Machuca. Tratamiento de pisos.
Restauración	Mercado 9 de Octubre (2009)	Implementación de puestos de venta. Creación de tres niveles, con circulación centralizada y parqueadero subterráneo. Mejoramiento de cubierta. Conservación de la fachada. (Arquitectura Panamericana, 27 de febrero de 2018)
Rehabilitación	Plaza Cívica (2009)	Recuperación de espacio público. Incorporación de mobiliario, luminarias y vegetación en maceteros.
	Plazoleta Hermano Miguel (2010)	Implementación de mobiliario urbano. Tratamiento de piso.
Renovación	Plaza Rotary (2009)	Redistribución de la plaza optimizando el espacio. Implementación de 96 puestos de venta, mobiliario y vegetación. Incorporación de 3 plazoletas que forman una conexión con el pasaje Rotary y la plaza cívica, tratamiento y nivelación de pisos. (Arquitectura Panamericana, 25 de enero de 2018)
MERCADO 10 DE AGOSTO		
Transformación	Lugar	Descripción
Rehabilitación	Mercado 10 de Agosto (2004)	Ampliación del mercado. Generación de espacio público. Cambios en la fachada del mercado. (Junta de Andalucía, 2007)
	Bajada del Padrón (2007)	Generación de espacios amplios, continuos y sin obstáculos. Implementación de mobiliario urbano, vegetación, luminarias. (Boris Albornoz-Arquitectura, s.f.)
	Casas del Nogal (2017)	Intensificaron el uso del espacio mediante la construcción de un conjunto habitacional. Creación de jardines. Proyecto privado (ARQA, 2018)
Renovación	Plaza San Francisco (2018)	Recuperación de espacio público liberando la zona central de la plaza. Reorganización y mejoramiento de los puestos de los comerciantes. Implementación de vegetación en macetas. Tratamiento y nivelación de pisos.

**Tabla 1.** Transformaciones físico-espaciales en el entorno del M9O y M10A. Fuente: Elaboración de las autoras. Conceptos a partir del estudio Abordaje teórico de la renovación urbana como proceso de transformación en la estructura urbana (Hernández, 2014).

En el entorno inmediato de los equipamientos señalados también se realizaron proyectos de transformación urbana a distintas escalas, con la finalidad de solventar los problemas asociados allí (Tabla 1). De ahí la importancia de analizar el impacto que dichos proyectos han tenido en tales sectores, razón por la cual el área de estudio se delimita por las manzanas de los entornos inmediatos de los M9O y M10A, tal como se aprecia en la Figura 3.

En la tabla anterior se muestran las diferentes transformaciones físico-espaciales realizadas en los espacios públicos del entorno inmediato de los mercados M9O y M10A de manera paulatina; asimismo, se observa que existen proyectos habitacionales privados que impactan en el entorno en el que se insertan.

## IV. METODOLOGÍA

Para estudiar las transformaciones urbanas y sociales experimentadas por las manzanas del entorno inmediato del M9O y M10A, se planteó una metodología con alcance exploratorio y enfoque mixto, que combina el análisis de datos cualitativos y cuantitativos, recolectados a través de observación, entrevistas y encuestas.

El estudio de las transformaciones urbanas, relacionadas a los cambios en el uso de suelo, fue realizado en tres etapas. Primero, mediante entrevistas a los actores clave, se determinaron los usos históricos del área de estudio, correspondientes al año 1970. Segundo, se recolectaron los datos del año 2010 por medio de la Universidad de Cuenca y el proyecto Ciudad Patrimonio Mundial CPM. Tercero, en el año 2020, la información sobre los usos de suelo se obtuvo mediante observación, a través de mapas de usos realizados en el programa QGis 4.10. Para esta investigación se categorizaron los usos de suelo, de acuerdo a la Ordenanza Municipal del Cantón de Cuenca, 2003, en donde se establecen los siguientes usos: vivienda, comercio, uso mixto, servicios, producción, equipamiento<sup>5</sup>, inmueble desocupado, lote sin edificar y comercio-servicio.

Para conocer el nivel socioeconómico de los habitantes actuales, se analizó e interpretó la calificación de parámetros relacionados a las características de la vivienda, nivel de estudios terminados y ocupación del jefe del hogar, así como el nivel de ingresos y posesión de bienes, basados en la Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico del Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2011), con el fin de adaptarlos de acuerdo a la información obtenida en las encuestas aplicadas en el presente estudio. Es así que, la población actual se categorizó en los siguientes estratos: alto (A), medio alto (B), medio (C+), medio bajo (C-) y bajo (D). Las encuestas se aplicaron también a los consumidores de los mercados, para conocer su situación socioeconómica y lugar de procedencia.

Lamentablemente, al no contar con información censal desagregada, con respecto a la Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico de los años 1990, 2001 y 2010, no se pudo comparar con los datos actuales, pero sí fue posible inferir tendencias relacionadas a este aspecto, a través de información del número de hogares pobres y no pobres en cada caso de estudio, proporcionada por el INEC. Esta información se analizó en dos escalas: primero, a nivel de manzana en los años 2001 y 2010 y, luego, a nivel zonal tomando los periodos 1990, 2001 y 2010 (teniendo en cuenta que tampoco se contó con información censal desagregada

del año 1990). Cabe recalcar que, si bien los datos fueron levantados a finales del año 2019 e inicios del 2020, estos no se vieron afectados por la emergencia sanitaria del COVID-19.

Para definir la muestra de las encuestas, se realizó una proyección poblacional para el año 2020, sumando la población de las manzanas del entorno inmediato del M9O y M10A, obtenidas de los censos de los años 2001 y 2010 y mediante un Muestreo Aleatorio Simple se obtuvo un tamaño final de 70 individuos. Las encuestas se distribuyeron en ambos casos de estudio. Mientras que, para los usuarios de los mercados, turistas o locales, se aplicó el método de muestreo por conveniencia, con un total de 31 encuestas en cada uno de los mercados.

En el caso de las entrevistas, se seleccionaron los actores clave que poseen mayor afinidad y grado de poder dentro del área de estudio (Cimas, 2015). Entre ellos, representantes de los mercados, presidentes barriales y habitantes con más de 20 años de antigüedad en el barrio, para conocer los motivos del desplazamiento de las personas y los principales conflictos en cada caso de estudio. El número de entrevistas a realizar se basó en la saturación de categorías y se definió en un total de 14 entrevistados.

## V. RESULTADOS

Los datos cualitativos se analizaron de manera inductiva en el programa Atlas.ti (versión prueba), mientras que, el análisis cuantitativo se llevó a cabo en el programa SPSS Statistics Subscription, versión 25.0, para realizar el cruce de variables. A continuación, se expondrán los resultados relativos al análisis demográfico, seguido de los cambios en los usos de suelo, los principales conflictos asociados y, finalmente, el nivel socioeconómico de los habitantes y consumidores.

### Dimensión poblacional

El decrecimiento poblacional en los casos de estudio, a nivel de manzana, evidencia una disminución del 39,40% en las áreas contiguas del M9O y 46,25% en el M10A. No obstante, estos porcentajes aumentan al comparar la población a nivel zonal, con un 51,85% en el Sagrario y un 63,95% en Gil Ramírez Dávalos, tal como se muestra en la Figura 4.

### Dimensión de los usos de suelo

Esta investigación pone en evidencia que el decrecimiento poblacional guarda relación con los cambios de uso de suelo que se han dado de manera paulatina desde 1970. Así, de acuerdo

<sup>5</sup> Equipamiento: Contempla usos de carácter cultural, educativo, religioso, salud, asistencia social, abastecimiento, seguridad pública, administración y gestión, deportivo y recreación, organización social.



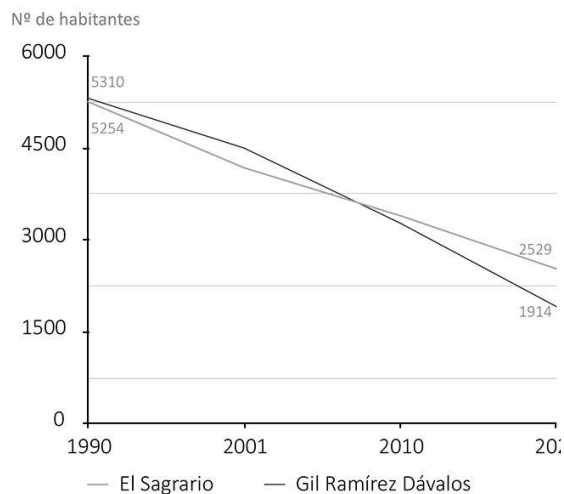


Figura 4. Decrecimiento poblacional a nivel zonal (1990-2020). Fuente: Elaboración de las autoras a partir de la Base de Datos INEC.



Figura 5. Usos de suelo 1970. Fuente: Elaboración de las autoras.

MERCADO 10 DE AGOSTO				
Uso de suelo	2010		2020	
	%	m2	%	m2
Vivienda	4,87	2.140,18	3,35	1.443,07
Comercio	7,58	3.329,31	29,27	12.605,20
Uso mixto	50,38	22.126,30	39,32	16.927,12
Servicios (financieros, alimentación, profesionales y turismo)	7,54	3.312,19	6,76	2.912,15
Producción	0,0	0	0,00	0
Equipamiento	23,88	10.489,71	18,67	8.041,62
Inmueble desocupado	5,75	2523,20	2,63	1.132,79
Lote sin edificar	0,0	0	0,00	0,00
TOTAL	100	43920,89	100	43.061,95

Tabla 2. Comparación de porcentajes de uso de suelo (2010-2020). Fuente: Elaboración de las autoras a partir del proyecto Ciudad y Patrimonio Mundial (2015)

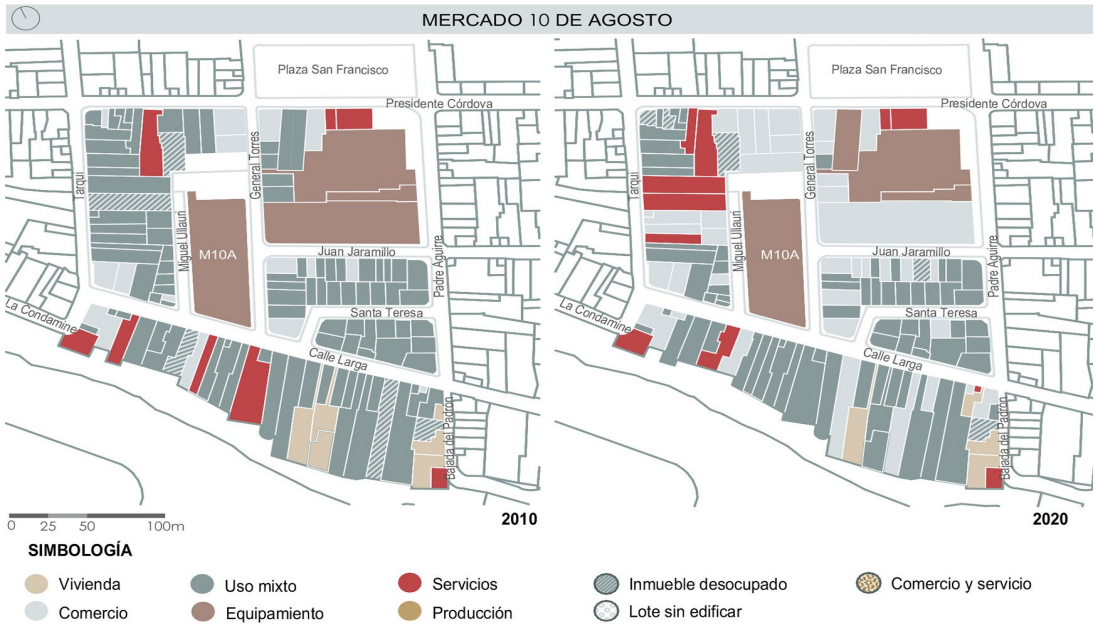


Figura 6. Usos de suelo 2010-2020. Fuente: Elaboración de las autoras.

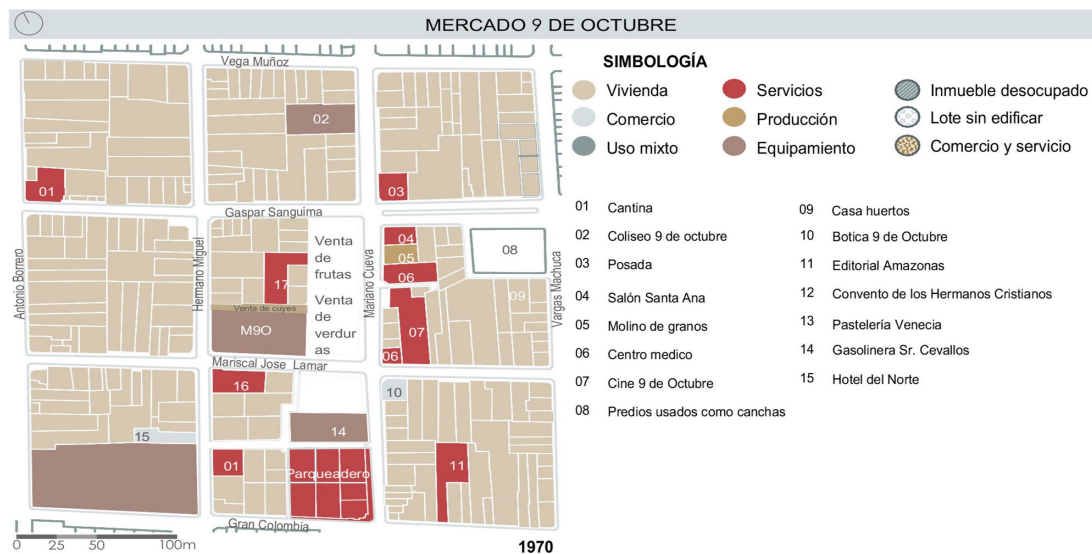


Figura 7. Usos de suelo en 1970. Fuente: Elaboración de las autoras.

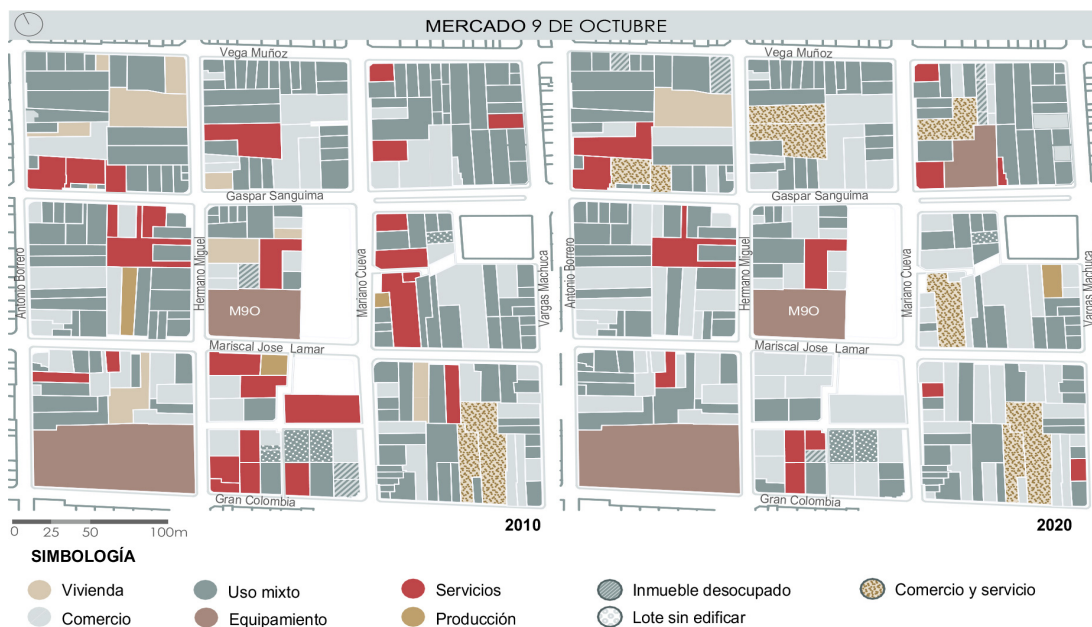


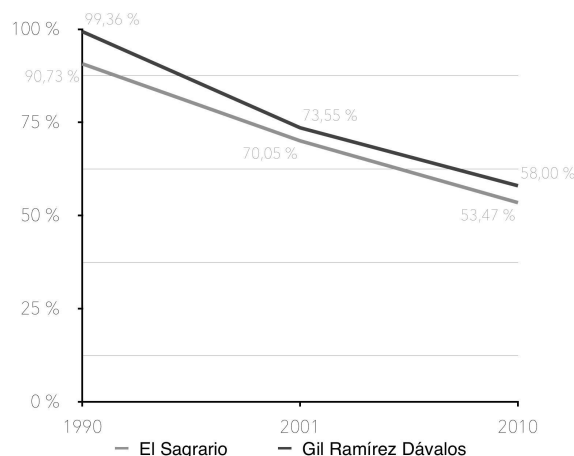
Figura 8. Usos de suelo periodo 2010-2020. Fuente: Elaboración de las autoras.

MERCADO 9 DE OCTUBRE				
Uso de suelo	2010		2020	
	%	m2	%	m2
Vivienda	5,11	4.435,11	1,63	1.374,08
Comercio	25,11	21.807,31	39,18	33.129,16
Uso mixto	44,32	38.488,79	39,96	33.787,80
Servicios (financieros, alimentación, profesionales y turismo)	13,91	12076,17	6,30	5.330,99
Producción	1,00	871,67	0,39	327,30
Equipamiento	8,44	7.326,33	10,22	8.634,15
Inmueble desocupado	0,81	699,18	1,19	1.009,13
Lote sin edificar	1,30	1.134,60	1,13	959,23
TOTAL	100	86.839,16	100	84.551,84

**Tabla 3.** Comparación de porcentajes de uso de suelo (2010-2020). Fuente: Elaboración de las autoras.

MERCADO 9 DE OCTUBRE			
Usuarios	Parroquia rural	Parroquia urbana	Turistas
Medio Bajo (C-)	9,68%	6,45%	3,23%
Medio (C+)	19,35%	32,26%	12,90%
Medio Alto (B)	3,23%	3,23%	6,45%
Alto (A)	0,00%	0,00%	3,23%
MERCADO 10 DE AGOSTO			
Usuarios	Parroquia rural	Parroquia urbana	Turistas
Medio Bajo (C-)	3,03%	6,06%	0,00%
Medio (C+)	12,12%	30,30%	6,06%
Medio Alto (B)	0,00%	3,03%	33,33%
Alto (A)	0,00%	0,00%	6,06%

**Tabla 4.** Nivel socioeconómico de los usuarios de los mercados. Fuente: Elaboración de las autoras.



**Figura 9.** Pobreza a nivel zonal (1990-2010). Fuente: Elaboración de las autoras a partir de la Base de Datos INEC.

con los entrevistados, en aquella época predominaba el uso residencial en los alrededores del M10A, como ilustra la Figura 5.

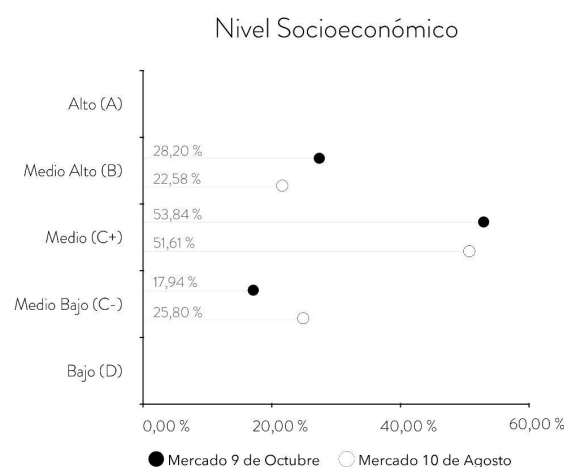
Por otra parte, en la última década (Figura 6) se evidencia el decrecimiento de vivienda en un 1,52%, del uso mixto en un 11,08%, y el incremento del uso comercial en un 21,69%, como se muestra en la Tabla 2. Estos cambios son percibidos por los habitantes, como lo afirman algunos entrevistados: “verá, prácticamente es una calle comercial” (B.D).

De igual manera, en los alrededores del M9O se advierte un panorama similar: hacia el año 1970, predominaban viviendas, comercios tradicionales y lugares de encuentro entre los habitantes del sector. Estos usos han sido mapeados en la Figura 7.

En los alrededores de este mercado, en el período 2010-2020, el comercio ha aumentado en un 14,07%, evidenciándose una reducción en los usos residenciales (Tabla 3). Estos datos son corroborados por varios entrevistados quienes, por ejemplo, comentan que “se ha consolidado esa posición de ser más que un barrio residencial, un barrio comercial” (M.C), como se muestra en la Figura 8.

En ambos casos de estudio se observa un predominio de los usos mixtos, aunque muchos inmuebles que conservan su infraestructura se han convertido en locales comerciales y bodegas. Estos cambios de uso de suelo son una consecuencia de la dinámica comercial surgida en el entorno inmediato de los equipamientos en cuestión.

De forma particular, en el barrio 9 de Octubre, desde la creación del mercado del mismo nombre, se dio un notorio incremento en la actividad comercial del sector, provocando que empresas de transporte interprovincial se instalaran en sus alrededores, junto con hoteles y hostales (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2009).



**Figura 10.** Estrato socioeconómico de habitantes a nivel de manzana. Fuente: Elaboración de las autoras.

Con el paso de los años, estos lugares se convirtieron en burdeles, lo que dio paso a la proliferación de la prostitución; problemática que perdura hasta hoy y que afecta a las condiciones de habitabilidad, como lo comentan algunos habitantes: “lo que se ve ahora es lleno de ventas, suciedad, lleno de drogadictos, lleno de borrachos y de todo” (R.M). Asimismo, las encuestas muestran que el 71,79% de habitantes y el 63,33% de consumidores, nacionales y extranjeros, consideran que se deben mejorar las condiciones de seguridad en el sector.

Paralelamente, en los alrededores del M10A, hace alrededor de 50 años, los comercios como cantinas provocaron un ambiente inseguro en la zona, que en la actualidad desencadenaron conflictos como drogadicción, alcoholismo, contaminación ambiental y alto tráfico vehicular. A pesar de intervenciones realizadas en el sector, existe un descontento de los residentes, como lo afirma H.R.: “el barrio es feo, está descuidado, sucio [...] las personas buscan lugares más tranquilos para vivir, lejos de tanto ruido, tráfico, que sean más seguros [...], aquí existe droga, alcoholismo [...]; no hay un espacio para reunirse”. En este ámbito, las encuestas revelaron que el 57,58% de consumidores y el 67,74% de habitantes consideran que la insalubridad es el principal conflicto en este caso de estudio.

### Dimensión socioeconómica

Con respecto al nivel socioeconómico, los análisis de los datos evidenciaron que, a nivel zonal, en la parroquia El Sagrario (M9O), el número de hogares desde 1990 hasta el 2010, ha disminuido 58.00%; mientras que en Gil Ramírez Dávalos (M10A), los hogares pobres han disminuido un 53,47%, como se puede ver en la Figura 9.



Como se explicó anteriormente, en el apartado dedicado a la metodología, respecto a los hogares pobres en las manzanas alrededor del M9O y M10A, desde el año 2001 hasta 2010, se nota una disminución en un 5,23% y 27,05%, respectivamente.

Las encuestas mostraron que, más de la mitad de los habitantes pertenecen a un estrato medio (C+), mientras que ningún habitante forma parte del estrato socioeconómico alto (A), tal como se constata en la Figura 10.

Por otra parte, el estudio muestra que el M10A tiene mayor afluencia de turistas y de personas provenientes de parroquias urbanas, en comparación con el M9O, en donde el porcentaje de turistas es menor. En cuanto al nivel socioeconómico, los turistas pertenecen al estrato Alto (A), a diferencia de los consumidores locales, quienes pertenecen a estratos medio (C+) y medio bajo (C-) (Tabla 4).

## VI. DISCUSIÓN

A partir del análisis efectuado al M9O (El Sagrario) y al M10A (Gil Ramírez Dávalos), se pudo conocer el impacto que genera un mismo tipo de equipamiento en su entorno, reafirmandose la teoría de que los mercados son elementos que no funcionan aislados de su contexto, sino que poseen una relación integral con el espacio (Zazo y López, 2018). Desde esa perspectiva, se corrobora igualmente que los cambios en los usos de suelo, principalmente el incremento de la actividad comercial, de la mano de los principales conflictos (insalubridad e inseguridad) presentes en los equipamientos y su entorno, ha provocado el desplazamiento paulatino de los habitantes de ambas zonas de Cuenca.

Las investigaciones descritas previamente, en Europa y América Latina, muestran que las intervenciones estuvieron enfocadas a satisfacer principalmente las necesidades de usuarios de un mayor poder adquisitivo, a diferencia de los proyectos de remodelación en el M9O y M10A que se realizaron bajo políticas incluyentes que han buscado garantizar la permanencia de los sectores populares en el centro histórico de Cuenca (Mancero, 2011). No obstante, la idea de atraer un mayor número de usuarios y mejorar la experiencia de compra podría modificar los patrones de consumo en estos equipamientos, desencadenando procesos de gentrificación comercial. Así lo sugiere uno de los administradores del mercado: “Estamos tratando que los mercados tengan otro ambiente, que la experiencia de compra sea diferente, que el ciudadano se sienta en lugar seguro [...] tenemos todas las prestaciones para convertirnos en un Coral o en un Mall **6** más” (F.G.).

En el entorno inmediato de los casos de estudio existen lugares que han pasado por transformaciones físico-espaciales (Tabla 1)

que, como ya se mencionó, inciden sobre las condiciones de vida de los habitantes; además, al estar ubicados en una zona histórica y patrimonial, dichas transformaciones han tenido un enfoque turístico. En este sentido, existen estudios en la ciudad de Cuenca que afirman que las intervenciones se realizan con el fin de mejorar el paisaje histórico urbano, lo cual trae como consecuencia que la ciudad se convierta en un atractivo para el turismo cultural (Cabrera y Bernal, 2020).

Cambios como la incorporación del Tranvía de Cuenca y la peatonalización de las calles aledañas al M9O ocasionaron inconvenientes a los moradores y el cierre de varios negocios. Sin embargo, el representante barrial lo consideró una oportunidad para la reactivación del comercio mediante el turismo, por lo que se puede prever una posible turistificación en el sector.

Finalmente, los resultados obtenidos en cuanto al nivel socioeconómico de los sectores muestran que, en ambos casos de estudio, el número de hogares pobres ha disminuido considerablemente entre los años 1990 y 2010. Esto se da, en parte, por la implementación de proyectos habitacionales dirigidos exclusivamente a personas de alto poder adquisitivo, además de que la gran cantidad de turistas que visitan los mercados pertenecen a estratos socioeconómicos más altos que los consumidores locales (usuarios). De este modo, se pone en evidencia el inicio de procesos de gentrificación y turistificación.

## VII. CONCLUSIONES

En base al análisis de los mercados en sus contextos históricos y a los resultados obtenidos en la presente investigación, se hace indudable la importancia de entender los procesos de transformación social como los de gentrificación, turistificación y gentrificación comercial, desde una perspectiva multiescalar. Ello puede favorecer la toma de acciones frente a los cambios significativos en los alrededores de estos equipamientos, producto de los procesos de transformación urbana que conllevan a la expulsión de la población originaria. En efecto, la investigación aquí expuesta revela que los cambios demográficos en el entorno inmediato del M9O y el M10A se relacionan directamente con el incremento de la actividad comercial y con los principales conflictos asociados a estos comercios populares (inseguridad, insalubridad, comercio informal).

De esta manera, se deja de manifiesto la fuerte problemática presente en los casos de estudio, que ha sido el detonante fundamental de las transformaciones sociales. Si bien, se han dado transformaciones urbanas en busca de re-cualificar los

**6** Mall del Río y Coral Centro: Centro comercial / Hipermercados.

mercados y su entorno, bajo políticas incluyentes que no despojen a los sectores populares, estos proyectos han sido enfocados en promover usos comerciales que beneficien el turismo, privilegiando las clases socioeconómicas de altos ingresos.

Este panorama refleja el estrecho vínculo existente entre los centros de abastecimiento y su entorno. Al ubicarse en el casco histórico-patrimonial de Cuenca, los mercados analizados se enfrentan a un entorno que está pasando por procesos de gentrificación y turistificación que podrían conducir a transformaciones sociales al interior de estos equipamientos; en contraste con los casos estudiados en el contexto internacional, donde el mercado fue el detonante de estos procesos en su entorno.

En definitiva, tras conocer las transformaciones sociales provocadas por los cambios urbanos en los mercados y su entorno, se recomienda re-evaluar y analizar el enfoque de los proyectos que buscan revitalizar los centros comerciales populares y sus alrededores; iniciativas que, por su carácter comercial y económico, han desplazado a los pobladores tradicionales y ponen en riesgo el patrimonio inmaterial que guardan estos centros de abasto tradicionales.

## VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARQA 2018. *El Nogal* – ARQA. Recuperado de <https://arqa.com/arquitectura/el-nogal.html>

Arquitectura Panamericana (25 de enero de 2018). Revitalización urbana Plaza Rotary. <http://www.arquitecturapanamericana.com/revitalizacion-urbana-plaza-rotary/>

Arquitectura Panamericana (27 de febrero de 2018). Rehabilitación del Mercado 9 de Octubre. Recuperado de <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-enero/>

Boldrini, P. L. y Malizia, M. (2014). Procesos de gentrificación y contragentrificación: Los mercados de Abasto y del Norte en el Gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino). *Revista INVI*, 29(81), 157-191. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582014000200005>

Boris Albornoz-Arquitectura (s.f.). Bajada del Padrón. Recuperado de <https://www.borisalbornoz.com/bajada-del-padron/>

Cabrera, N. y Bernal, E. (2020). Turismo, patrimonio urbano y justicia social. El caso de Cuenca (Ecuador). *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 40(1), 11.

Cimas, R. (2015). *Metodologías participativas. Sociopraxis para la creatividad social*. Madrid: Dextra Editorial.

Consejo de Seguridad Ciudadana Cuenca (2017). *Cuenca en cifras 2017*. Recuperado de <http://csc.gob.ec/CSCWeb/wp-content/uploads/2019/07/Bolet%C3%ADn-Cuenca-en-Cifras-2017.pdf>

Cordero, L. y Salinas, A. (2017). Gentrificación comercial. Espacios escenificados y el modelo de los mercados gourmet. *Revista de Urbanismo*, (37), 1-12. DOI: <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2017.45735>

Delgadillo, V. (2010). Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en

expansión y mutación. *Economía, Sociedad y Territorio*, 10(34), 835-846.

Delgadillo, V. (2016). La disputa por los mercados de La Merced. *Alteridades*, 26(51), 57-69.

Domínguez Aguilar, M. (2017). Las dimensiones espaciales de la segregación residencial en la ciudad de Mérida, Yucatán, a principios del siglo XXI. *Península*, 12(1), 147-188. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.pnsla.2017.01.007>

Guevara, T. (2015). Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas. *EURE* (Santiago), 41(124), 5-24. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000400001>

Hernández, F. (2014). Abordaje teórico de la renovación urbana como proceso de transformación en la estructura urbana. Aplicación en el casco histórico de la ciudad de Mendoza, Argentina. *Cardinalis*, (2), 49-69. Recuperado de <https://revistas.psi.unc.edu.ar/index.php/cardi/article/view/7381/8469>

Hernández Cordero, A. (2017). Los mercados públicos: espacios urbanos en disputa. Iztapalapa. *Revista de ciencias sociales y humanidades*, 38(83), 165-186. DOI: <http://dx.doi.org/10.28928/revistaiztapalapa/832017/aot2/hernandezcordero>

Ilustre Municipalidad de Cuenca (2009). *Mercado, barrio y ciudad: historia de "La Nueve"*. Cuenca: Municipalidad de Cuenca.

Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2011). Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico. Recuperado de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-de-estratificacion-del-nivel-socioeconomico>

Junta de Andalucía (2007). *Guía de arquitectura Cuenca*. Recuperado de [http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guia\\_arquitectura/adjuntos\\_ga/Cuenca\\_e.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guia_arquitectura/adjuntos_ga/Cuenca_e.pdf)

Lacarrière, M. (2016). "Mercados tradicionales" en los procesos de gentrificación/recualificación. Consensos, disputas y conflictos. *Alteridades*, 26(51), 29-41. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-70172016000100029&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-70172016000100029&lng=es&nrm=iso)

Mancero, M. (2011). *Nobles y cholos: la disputa sobre un proyecto hegemónico regional. Cuenca 1995-2005*. Tesis de doctorado. FLACSO, Quito, Ecuador.

Medina Luque, F. X. (2013). Mercados y espacio público: transformación y renegociación de nuevas demandas urbanas: análisis comparativo de casos (Barcelona, Budapest, Buenos Aires). Zainak. *Cuadernos de Antropología-Etnografía*, (36), 183-200. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5677663>

Rebollo, Ó. (2012). La transformación social urbana: La acción comunitaria en la ciudad globalizada. *Gestión y política pública*, 21(SPE), 159-186. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-10792012000300005](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792012000300005)

Salinas Arreortúa, L. (2016). Transformación de mercados municipales de Madrid: De espacio de consumo a espacio de esparcimiento. *Revista INVI*, 31(86), 179-201. Recuperado de <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/983/1222>

Triviño Rodríguez, M. I. (2010). Transformaciones urbanas en el Parkway del barrio La Soledad. *Revista de Arquitectura*, 12(1), 28-37. Recuperado de <http://hdl.handle.net/10983/14972>

Zazo, A. y López, M. (2018). El hábitat sustentable de los mercados urbanos históricos. Aplicación del concepto al mercado central de Concepción, Chile. *Revista Hábitat Sustentable*, 8(2), 8-19. DOI: <https://doi.org/10.22320/07190700.2018.08.02.01>