

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Centro Integral “La Tolita”  
Arquitectura como Tejido Social**

**Edwin Sebastián Reyes Salazar**

**Arquitectura**

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito  
para la obtención del título de  
Arquitecto

Quito, 19 de diciembre de 2024

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**  
**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

**Centro Integral “La Tolita”**

**Edwin Sebastian Reyes Salazar**

**Nombre del profesor, Título académico José Miguel Mantilla Salgado, Arquitecto**

Quito, 19 de diciembre de 2024

## © DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Edwin Sebastián Reyes Salazar

Código: 00207099

Cédula de identidad: 1805461660

Lugar y fecha: Quito, 19 de diciembre de 2024

## **ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN**

**Nota:** El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

## **UNPUBLISHED DOCUMENT**

**Note:** The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

## RESUMEN

El presente trabajo presenta una propuesta de diseño para un Centro Integral ubicado en el corazón del Centro Histórico de Quito, específicamente en el tradicional barrio de “La Tola”. Esta iniciativa surge como respuesta a la preocupante problemática del despoblamiento que afecta a esta emblemática zona de la ciudad. El Centro Integral se concibe como un espacio articulador que busca conectar las actividades características del Centro Histórico con sus residentes, promoviendo su permanencia en el área. De esta manera, se busca mitigar la migración, revitalizar la zona y fomentar su aprovechamiento tanto por parte de la comunidad local como de los visitantes. Por esta razón, el Centro buscará tejer una red que integre la vida cotidiana del Centro Histórico con las actividades esenciales para el desarrollo integral de las personas.

**Palabras clave:** Centro Histórico de Quito, articulación, tejido, cambio, dinámica, La Tola, habitantes.

## ABSTRACT

This work presents a design proposal for an Integral Center located in the heart of the Historic Center of Quito, specifically in the traditional neighborhood of “La Tola”. This initiative arises as a response to the worrying problem of depopulation that affects this emblematic area of the city. The Integral Center is conceived as an articulating space that seeks to connect the characteristic activities of the Historic Center with its residents, promoting their permanence in the area. In this way, it seeks to mitigate migration, revitalize the area and promote its use by both the local community and visitors. For this reason, the Center will seek to weave a network that integrates the daily life of the Historic Center with the essential activities for the integral development of people.

**Key words:** Historic Center of Quito, articulation, fabric, change, dynamics, La Tola, inhabitants.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>11</b>
<b>1. SITUACION CENTRO HISTÓRICO DE QUITO</b> .....	<b>12</b>
1.1. Historia.....	12
1.2 Planificación territorial .....	12
1.3 Plan Parcial para el desarrollo integral del Centro Histórico de Quito .....	14
<b>2. ANÁLISIS DE SITIO</b> .....	<b>14</b>
2.1. Ubicación.....	14
2.2. Historia y Antecedentes.....	15
2.3. Morfología Urbana .....	17
2.4. Densidad Poblacional.....	18
2.5. Edificaciones y uso de Suelo .....	19
2.6. Equipamiento Urbano .....	20
2.7. “La Tolita” de Oswaldo de la Torre .....	21
<b>3. PROPUESTA PLAN MAESTRO</b> .....	<b>22</b>
3.1. Antecedentes .....	22
3.2. Propuesta .....	22
<b>4. ANÁLISIS DE PRECEDENTES</b> .....	<b>23</b>
4.1. Mercado de Artesanías Tlaxco .....	23
4.2. Ampliación del Museo de la Ciudad de Quito .....	24
<b>5. PROPUESTA ARQUITECTONICA</b> .....	<b>25</b>
5.1. Conceptualización .....	26
5.2. Partido Arquitectónico .....	26
5.3. Proyecto Arquitectónico .....	29
5.3.1. Fachada .....	29
5.3.2. Cortes.....	30
5.3.3. Corte Fugado.....	31
5.3.4. Plantas.....	32
5.3.5. Implantación.....	36
5.3.6. Atmosferas .....	37
<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>41</b>

<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>42</b>
<b>ANEXO A: PRIMERA VISITA AL CENTRO HISTORICO LA CAPONATA .....</b>	<b>44</b>
<b>ANEXO B: SEGUNDA VISITA AL CENTRO HISTORICO REUNION EN LA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SHOT)....</b>	<b>44</b>
<b>ANEXO C: VISITA AL EDIFICIO DE OSWALDO DE LA TORRE PARTE DEL CONJUNTO “LA TOLITA” .....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO D: SOCIALIZACIÓN BARRIO LA TOLA Y CASA SOMOS.....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO E: IMAGEN TIPOLOGIAS.....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXO F: LAMINA A0.....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXO G: LAMINAS A1.....</b>	<b>47</b>
<b>ANEXO H: LAMINAS A1.....</b>	<b>50</b>

## TABLA DE FIGURAS

Figura 1 Plano de la ciudad de Quito .....	12
Figura 2 Planificación Centro Histórico de Quito .....	13
Figura 3 Ubicación Macro a Micro del Lote .....	15
Figura 4 Evolución del barrio La Tola .....	16
Figura 5 Contexto histórico La Tola.....	17
Figura 6 Morfología de La Tola .....	18
Figura 7 Densidad Poblacional de La Tola .....	19
Figura 8 Uso de Suelo .....	20
Figura 9 Equipamiento Urbano .....	20
Figura 10 Proyecto La Tolita, Oswaldo de la Torre V. arquitecto. Vista aérea general.	21
Figura 11 Antecedentes .....	22
Figura 12 Plan Maestro .....	23
Figura 13. Mercado de Artesanías Tlaxco .....	24
Figura 14. Ampliación Museo de Quito .....	25
Figura 15. Concepto Tejido .....	26
Figura 16. Zonificación partido arquitectónico .....	27
Figura 17. Mat Building .....	28
Figura 18. Vacío como articulación .....	28
Figura 19. Resultado del Partido .....	29
Figura 20. Resultado del Partido .....	29
Figura 21. Corte C-C´ .....	30
Figura 22. Corte D-D´ .....	30
Figura 23. Corte A-A´ .....	31
Figura 24. Corte B-B´. ....	31
Figura 25. Corte Fugado.....	31
Figura 26. Planta 0,0.....	32
Figura 27. Planta +2,7 .....	33
Figura 28. Planta +5,4 .....	33
Figura 29. Planta +8,1 .....	35
Figura 30. Implantación.....	36
Figura 31. Atmosfera 1 .....	37
Figura 32. Atmosfera 2.....	37
Figura 33. Atmosfera 3.....	38

Figura 34. Atmosfera 4.....	38
Figura 35. Atmosfera 5.....	39
Figura 36. Atmosfera 6.....	39
Figura 37. Atmosfera 7.....	40
Figura 38. Atmosfera 8.....	40

## INTRODUCCIÓN

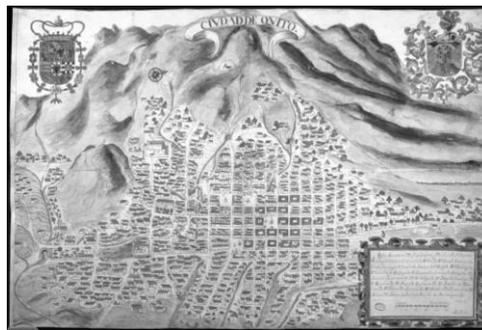
Es ampliamente conocido que, a pesar de su reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad, el Centro Histórico de Quito ha enfrentado en las últimas décadas serios problemas que han afectado gravemente su conservación. Muchas de estas problemáticas están relacionadas con fallidas gestiones urbanísticas, mientras que otras derivan de factores socioeconómicos. Estas causas combinadas han contribuido al abandono progresivo y al deterioro significativo de esta área. Desde su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, el Centro Histórico de Quito ha atravesado diversos procesos de planificación para ordenar el territorio y proteger su patrimonio en un área de 376.14 hectáreas. Aunque el Plan Especial del Centro Histórico (2003) y otras normativas siguen vigentes, la zona enfrenta problemas críticos como despoblamiento, deterioro del patrimonio, vulnerabilidad económica y social, y contaminación ambiental por encima de los estándares internacionales recomendados. Por ello, este proyecto tiene como objetivo principal revitalizar el espíritu y fortalecer el sentido de pertenencia entre los habitantes del Centro Histórico, fomentando su permanencia y compromiso con la preservación de este patrimonio. Para lograrlo, se plantea la implementación de equipamiento urbano (Centro Integral) que reactiven la economía local e influyan positivamente en la toma de decisiones tanto de los residentes como de los visitantes. De esta manera, se busca prevenir el abandono del área y motivar a la comunidad a valorar y preservar este bien único que representa un legado para todos los ecuatorianos.

## 1. SITUACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

### 1.1. Historia

En 1978, Quito fue declarada "Patrimonio Cultural de la Humanidad" y las Islas Galápagos "Patrimonio Natural de la Humanidad" por la UNESCO (UNESCO, 2016). El Centro Histórico de Quito, ubicado en las faldas del volcán Pichincha, destaca por su unidad urbana, arquitectónica y paisajística (SGP, 2015). Su trazado en damero, típico de las colonias españolas, se adaptó a la topografía del terreno, conservando calles continuas y largas perspectivas visuales (UNESCO, 2016).

Este núcleo urbano ha mantenido su configuración original desde el siglo XVI, cuando fue fundado por los españoles sobre un asentamiento prehispánico, y sigue siendo el centro histórico mejor conservado y más extenso de Hispanoamérica (UNESCO, 2016). La ciudad es un ejemplo de sincretismo entre las culturas española e indígena, reflejado en su desarrollo urbano, riqueza histórica y en las tradiciones multiétnicas que persisten hasta hoy (MDMQ, 2010).



*Figura 1. Plano de la ciudad de Quito. Elaborado por Dionisio Alcedo (1734)*

### 1.2. Planificación Territorial

La planificación territorial del Centro Histórico de Quito ha evolucionado desde 1941 hasta la actualidad, implementando diversos planes para su desarrollo, conservación y revitalización:

- Inicios (1941-1969): Con el Plan Jones Odriozola se delimitó el territorio sin medidas de preservación. Luego, el Plan de Reordenamiento Urbano (1967) formalizó el área histórica y propuso normas de conservación, aunque con resultados limitados.
- Visión turística (década de 1970): El Plan director 1973-1993 propuso un enfoque comercial y turístico, reforzado por la declaratoria de Patrimonio Mundial de la UNESCO en 1978.
- Modernización (1988-1992): Con el Plan del DMQ y el Plan Maestro de Rehabilitación, se priorizó la recuperación del Centro Histórico tras el terremoto de 1987, con apoyo internacional y financiamiento significativo
- Rehabilitación y planes zonales (1994-2010): El Programa de Rehabilitación invirtió en proyectos urbanos, mientras que el Plan Estratégico Yávirac Centro buscó mantener la integración con el DMQ.
- Plan Especial 2003: Este plan integral abordó el desarrollo socioeconómico, la vivienda y el espacio público, siendo el más completo hasta la fecha.
- Ordenanza 0236 (2012): Estableció Zonas Especiales Turísticas, promoviendo políticas de gestión turística para el Centro Histórico.

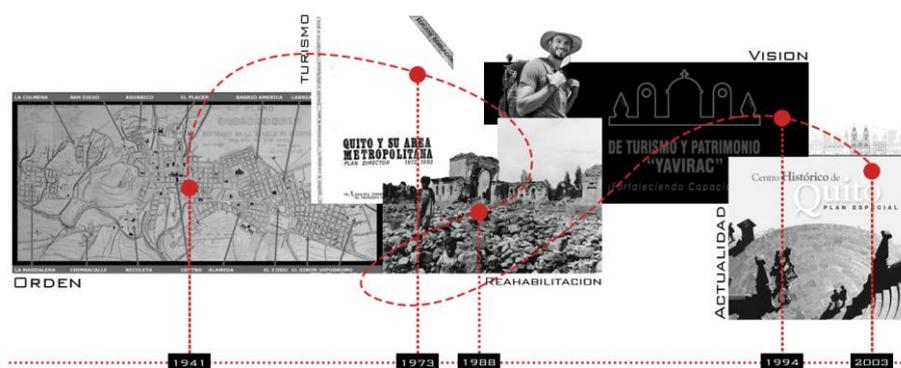


Figura 2. Planificación Centro Histórico de Quito. Elaboración propia

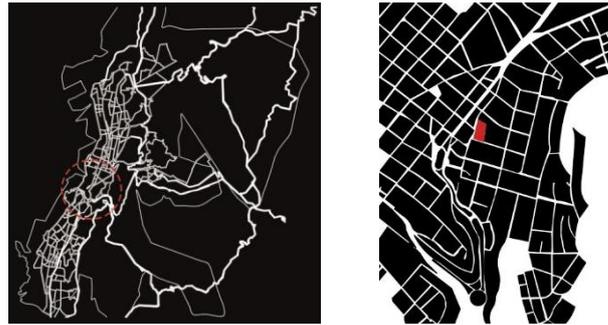
### **1.3. Plan Parcial para el desarrollo integral del Centro Histórico de Quito**

El Plan CHQ se desarrolló mediante un proceso participativo entre autoridades locales y la ciudadanía, con el objetivo de conservar y revitalizar el Centro Histórico de Quito (CHQ) como un espacio habitable, culturalmente rico y económicamente dinámico. La visión del Plan se centra en un Centro Histórico que conserve su patrimonio y cultura, fortalezca a la comunidad local y fomente un desarrollo económico inclusivo, sostenible y de calidad, posicionándolo como un referente internacional en gestión patrimonial. El objetivo general del Plan es mejorar las condiciones de habitabilidad del CHQ, asegurando la conservación de sus Valores Universales Excepcionales como mecanismo de desarrollo para todos los actores involucrados.

## **2. ANALISIS DE SITIO**

### **2.1. Ubicación**

El lote seleccionado se ubica en el barrio La Tola situado en el sector oriental del Centro Histórico de Quito. Este se encuentra entre el parque Itchimbía y el centro de la ciudad, siendo esta un área que combina la riqueza patrimonial propia del centro histórico con una dinámica residencial y comercial. Para ser más específicos este se encuentra frente al costado este del Coliseo Julio Cesar Hidalgo en la manzana comprendida por la calle Pedro Fermín Cevallos, la calle José Joaquín de Olmedo, la calle Vicente Leon y la calle Esmeraldas. Es un terreno que en la actualidad se constituye de cuatro viviendas de estilo colonial, un edificio construido por Oswaldo de la Torre parte del conjunto “La Tolita” y una franja verde que no tiene un uso específico.



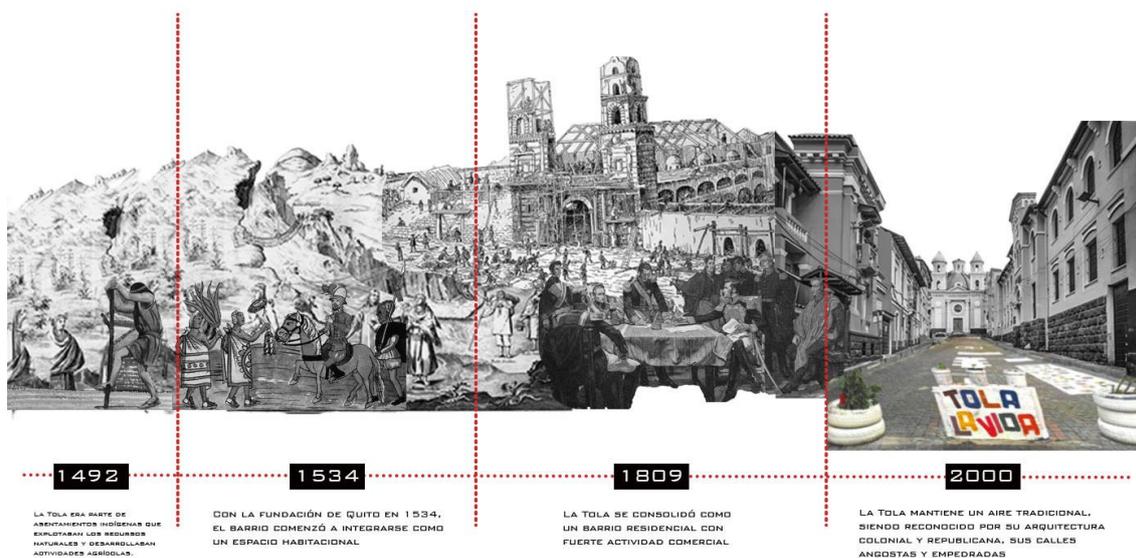
*Figura 3. Ubicación Macro a Micro del Lote. Elaboración propia*

## **2.2. Historia y Antecedentes**

El barrio La Tola, ubicado en el sector oriental del Centro Histórico de Quito, es uno de los sectores más tradicionales y representativos de la ciudad. Su historia se remonta a la época colonial, cuando esta área formaba parte de los márgenes del núcleo fundacional de Quito. Durante la colonia, La Tola se configuró como un espacio periférico habitado principalmente por artesanos y trabajadores. La arquitectura de esta época, caracterizada por viviendas de adobe y techos de teja, aún puede apreciarse en algunos sectores del barrio. Las calles empedradas y estrechas reflejan la influencia del trazado urbano colonial que priorizaba la funcionalidad y la cercanía a los centros de producción y comercio (MDMQ, 2003).

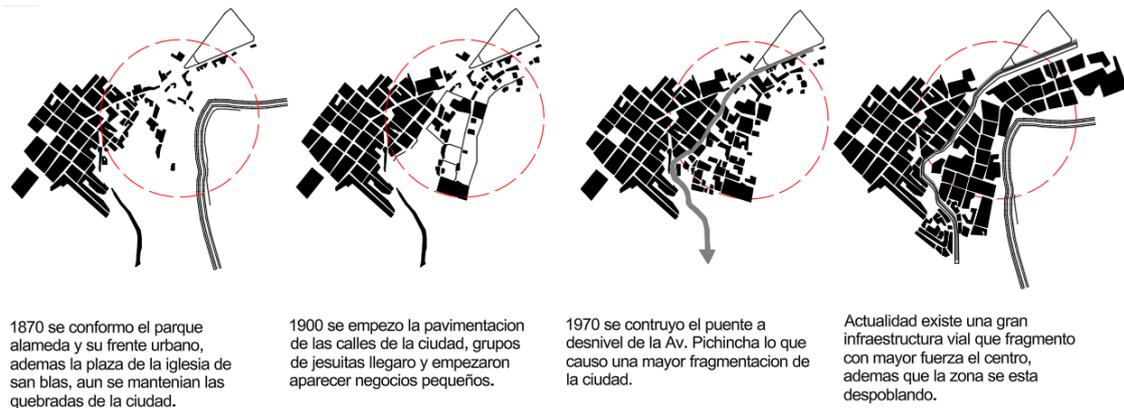
En el siglo XIX, con el crecimiento de Quito y su expansión hacia el oriente, La Tola comenzó a consolidarse como un barrio residencial. La construcción del parque Itchimbía y el desarrollo de infraestructura básica marcaron esta etapa, transformando al barrio en un espacio atractivo para las clases trabajadoras y comerciantes (Oviedo, 2014). A mediados del siglo XX, La Tola experimentó cambios significativos con la llegada de nuevos habitantes y la diversificación de actividades económicas. El barrio se convirtió en un punto estratégico debido a su proximidad al Coliseo Julio César Hidalgo y al mercado que floreció en sus alrededores. Durante esta época, se integraron edificios

de arquitectura moderna, como el conjunto "La Tolita", diseñado por Oswaldo de la Torre (MDMQ, 2003).



*Figura 4. Evolución del barrio la Tola. Elaboración propia*

En las últimas décadas, La Tola ha sido reconocida por su valor patrimonial dentro del Centro Histórico de Quito. A pesar de los desafíos como el despoblamiento y el deterioro, el barrio mantiene una fuerte identidad cultural. Se han implementado proyectos para revitalizar sus espacios públicos, fomentar el turismo y preservar su arquitectura histórica, integrando elementos modernos sin perder su esencia (Oviedo, 2014). Hoy, La Tola es un barrio que combina tradición y modernidad, con una rica herencia cultural que la convierte en un símbolo de la diversidad y resiliencia de Quito. Su historia refleja el esfuerzo colectivo por mantener viva estas zonas más emblemáticas de la ciudad.

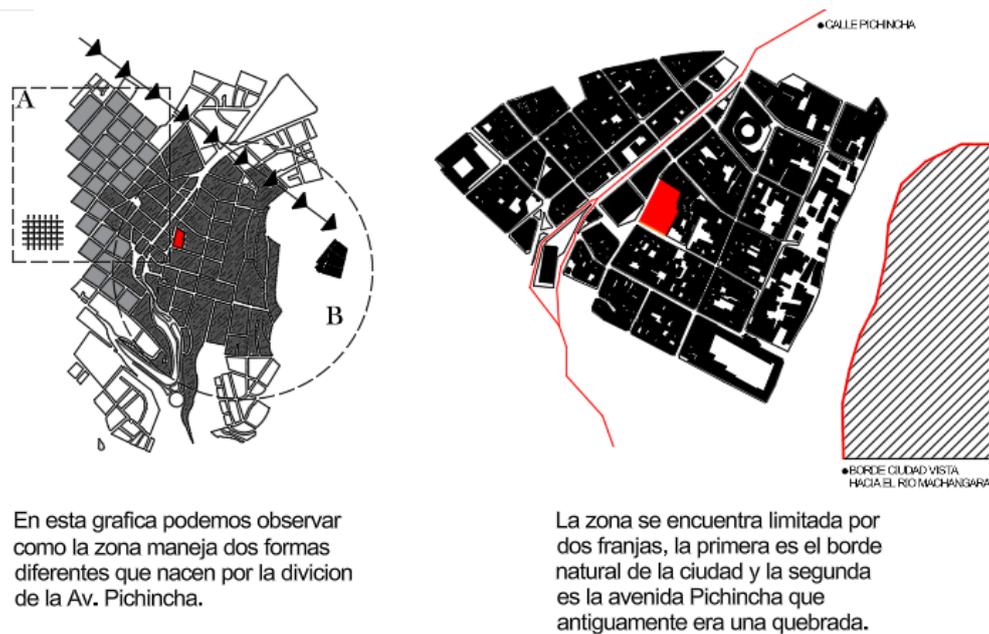


*Figura 5. Contexto Histórico la Tola. Elaborado por Diego Paredes*

### 2.3. Morfología Urbana

El trazado del barrio combina elementos del urbanismo colonial con adaptaciones derivadas de su crecimiento durante los siglos XIX y XX. Su trama urbana está compuesta por calles principales, como la Pedro Fermín Cevallos, que establecen conexiones entre el barrio, el Centro Histórico y otras zonas de la ciudad. Estas vías principales se complementan con pasajes más estrechos, que facilitan el acceso a viviendas y espacios comerciales. Esta disposición fomenta la interacción comunitaria y la cohesión social, aunque plantea retos importantes en términos de movilidad y accesibilidad debido a las características del terreno y la densidad del área.

El contexto inmediato del lote a intervenir presenta un contraste evidente entre dos características urbanas. Por un lado, está el trazado en damero que define la malla cuadrangular típica del Centro Histórico de Quito, reflejo del urbanismo colonial. Por otro, se encuentra un diseño más irregular que responde a la topografía accidentada propia del Centro Histórico y de Quito en general. Este contraste se acentúa con la creación de la Avenida Pichincha, que actúa como un límite físico y visual, separando de manera clara estas dos tipologías urbanas.



*Figura 6. Morfología de la Tola. Elaboración Propia*

## 2.4. Densidad Poblacional

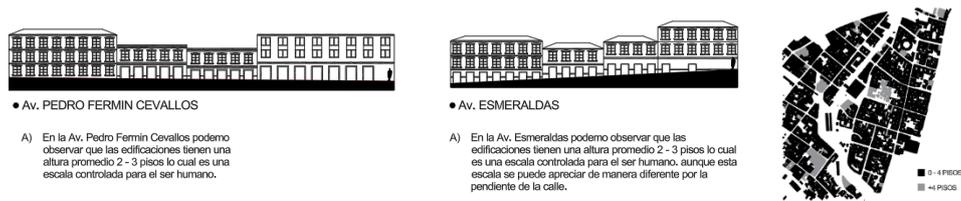
Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), en el último censo realizado en 2010, el Centro Histórico de Quito tenía una densidad promedio de 110 habitantes por hectárea, aunque barrios como La Tola podían registrar cifras algo inferiores debido a la presencia de espacios no ocupados o en deterioro (INEC, 2010). La densidad en La Tola es heterogénea: mientras algunas áreas residenciales aún muestran ocupación significativa, otras partes, como los espacios verdes o los terrenos en desuso, tienen menor densidad (MDMQ, 2003). Adicionalmente, la densidad poblacional en La Tola se ve condicionada por su configuración urbana y la tipología de viviendas. Muchas edificaciones son antiguas, de baja altura y uso mixto, lo que limita la capacidad para albergar a un mayor número de habitantes (Oviedo, 2014). El contraste entre las áreas consolidadas y las zonas con menos actividad residencial refuerza la necesidad de intervenciones urbanísticas que equilibren estas diferencias y fomenten la repoblación (MDMQ, 2003).



*Figura 7. Densidad Poblacional la Tola. Elaboración propia*

## 2.5. Edificaciones y uso de Suelo

Las edificaciones en La Tola son mayoritariamente de baja altura y presentan una arquitectura mixta que combina viviendas de estilo colonial, edificaciones modernas de mediados del siglo XX y algunas estructuras contemporáneas; muchas de estas construcciones poseen fachadas ornamentadas que evocan la estética patrimonial de Quito, aunque algunas muestran signos de deterioro por falta de mantenimiento (MDMQ, 2003). El barrio mantiene un uso mixto del suelo, predominando las áreas residenciales junto a pequeñas actividades comerciales, mientras que su cercanía al Centro Histórico fomenta el desarrollo de servicios enfocados en el turismo y el comercio local (INEC, 2010). Calles como la Esmeraldas destacan por su mayor actividad comercial, en contraste con otras zonas dominadas por viviendas familiares y espacios comunitarios (Oviedo, 2014).



*Figura 8. Uso de Suelo. Elaboración propia*

## 2.6. Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano en el barrio La Tola refleja una combinación de infraestructura básica, espacios comunitarios y servicios que atienden las necesidades de sus habitantes y visitantes. El barrio cuenta con instituciones educativas como escuelas y colegios que fortalecen la formación local, además de centros de salud que garantizan la atención médica primaria a la comunidad (MDMQ, 2003). En términos culturales, su proximidad al parque Itchimbiá aporta un espacio multifuncional que fomenta actividades recreativas y eventos culturales, siendo un importante punto de encuentro para la comunidad (Oviedo, 2014).

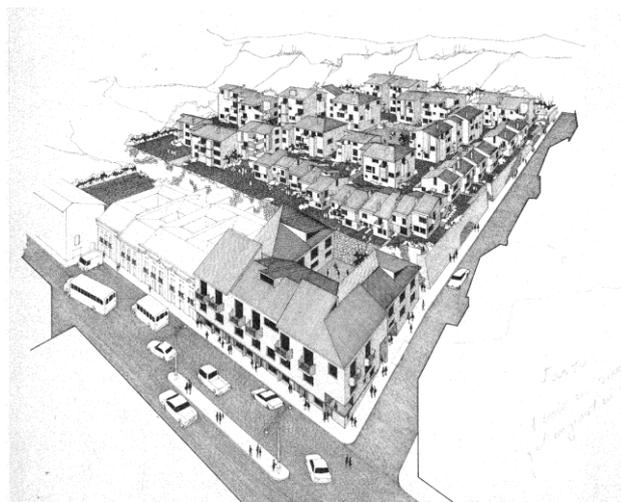
La Tola también posee equipamiento comercial, con mercados, tiendas y pequeños negocios que abastecen las necesidades cotidianas de los residentes, así como espacios religiosos que conservan el carácter histórico y tradicional del sector (INEC, 2010). En el ámbito deportivo, la cercanía al Coliseo Julio César Hidalgo ofrece una infraestructura destacada para eventos y actividades físicas (MDMQ, 2003).



*Figura 9. Equipamiento Urbano. Elaboración propia*

## 2.7. “La Tolita” de Oswaldo de la Torre

Oswaldo de la Torre fue un influyente arquitecto ecuatoriano cuya labor marcó profundamente la arquitectura moderna en Quito durante el siglo XX. Su enfoque se distinguió por integrar funcionalidad, estética y un respeto por el contexto, adaptando sus diseños a la esencia de los entornos en los que trabajaba. Una de sus obras más emblemáticas es el conjunto habitacional "La Tolita," situado en el barrio La Tola, que refleja tanto su visión arquitectónica como su impacto en el desarrollo urbano. El conjunto "La Tolita" es un ejemplo de arquitectura moderna en Quito que responde tanto a las necesidades habitacionales como a la estética contemporánea de su tiempo. Diseñado como un espacio residencial multifamiliar, el proyecto presenta bloques de apartamentos funcionales, dispuestos de manera que optimicen la iluminación, ventilación y uso del espacio. El diseño de "La Tolita" no solo buscó resolver un déficit habitacional en la zona, sino también aportar una nueva dinámica urbana al barrio La Tola. Su ubicación estratégica y su diseño eficiente lo convierten en una obra icónica que combina modernidad y respeto por el entorno histórico.

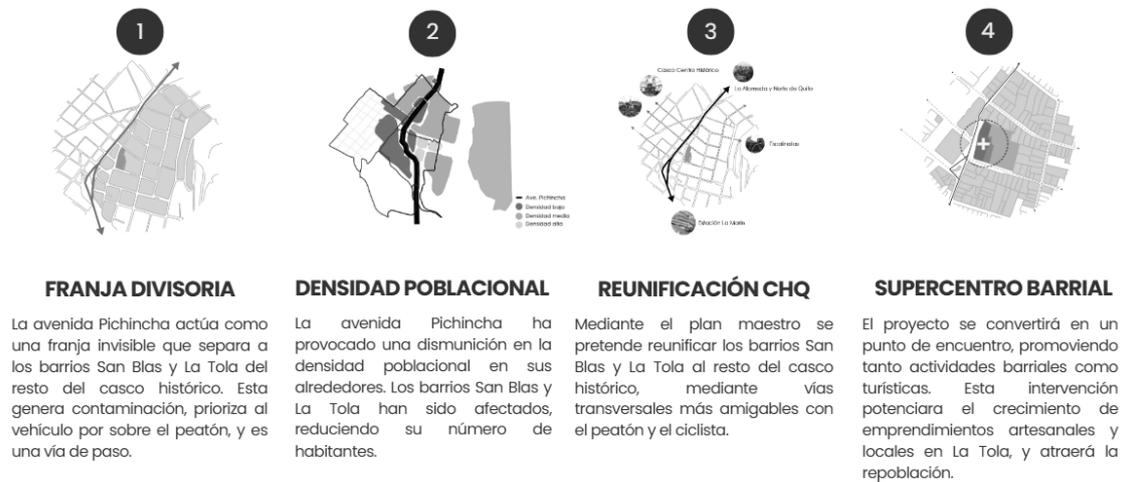


*Figura 10. Proyecto La Tolita, Oswaldo de la Torre V. arquitecto. Vista aérea general.*

*Elaborado por Arq. Fernando Garcés (1973)*

### 3. PROPUESTA PLAN MAESTRO

#### 3.1. Antecedentes



*Figura 11. Antecedentes. Elaborado por Grupo Av. Pichincha*

#### 3.2. Propuesta

Este Plan Maestro propone la creación de un "Supercentro," concebido como un punto de encuentro dinámico que impulse tanto las actividades comunitarias del barrio como el turismo. La intervención busca fortalecer los emprendimientos locales, fomentar el desarrollo económico de los residentes e incentivar la visita de turistas a esta zona del Centro Histórico de Quito. El proyecto incluye la implementación de un paseo que inicia en la emblemática Plaza del Teatro, recorriendo la calle Manabí y culminando en el "Centro integral La Tolita" Este espacio integral ofrecerá las infraestructuras necesarias para revitalizar el Centro Histórico, promoviendo su reactivación mediante áreas funcionales y atractivas que integren lo social, lo cultural y lo económico.

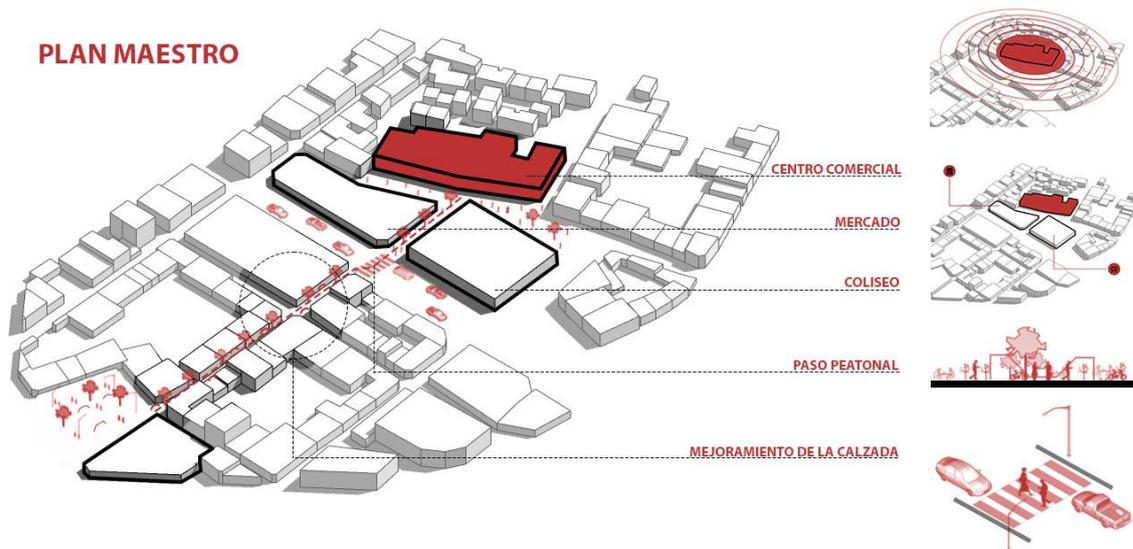


Figura 12. Plan Maestro. Elaboración Propia

#### 4. ANÁLISIS DE PRECEDENTES

##### 4.1. Mercado de Artesanías Tlaxco.

El proyecto arquitectónico, parte del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) en Tlaxco, busca promover economías locales y destacar el arte regional. El mercado, diseñado para artesanos locales, reutiliza los muros y cimientos de una edificación en desuso, y se organiza en dos naves y un corredor frontal. La nave superior alberga catorce locales comerciales, mientras que la menor incluye espacios para talleres, con patios anexos para actividades al aire libre. El corredor combina arcos y marcos rectangulares, fusionando estilos contemporáneos y vernáculos como punto de encuentro comunitario. Construido con muros de carga y vigas de madera laminada, incluye domos longitudinales que aportan iluminación natural, distribuida por parasoles en las estructuras de madera. Este diseño busca funcionalidad, sostenibilidad y un carácter icónico que fomente el orgullo local y un espacio significativo para la comunidad.



*Figura 13. Mercado de Artesanías Tlaxco. Fotografías de Rafael Gamo*

#### **4.2. Ampliación del Museo de la Ciudad de Quito**

El edificio dispuesto como un bloque en forma de "C" sobre un estacionamiento, integrándose a la morfología de la manzana y desarrollándose en dos niveles. Este diseño conecta el nivel de la terraza actual con el nivel de las crujías antiguas, fusionando la edificación nueva con el entorno histórico. Se definen tres circuitos de circulación: un flujo público que lleva a los visitantes desde el boulevard 24 de Mayo hasta los claustros del Museo de la Ciudad, a través de un vestíbulo y una escalera; un flujo administrativo que conecta las oficinas con los accesos del museo; y un flujo técnico que comunica el estacionamiento con las zonas de reserva y restauración. En el nivel del puente se ubican espacios públicos complementarios, como una cafetería, un aula de conferencias y el vestíbulo, mientras que en la planta alta están las oficinas de la Fundación Museos de la Ciudad. La intervención en la fachada hacia la calle Morales busca solucionar la discontinuidad urbana generada por espacios residuales, restaurando la homogeneidad característica del centro histórico de Quito. La fachada combina una celosía metálica abstracta en el exterior con vidrio en el interior, logrando un equilibrio entre modernidad y respeto por el entorno histórico. Por último, la terraza se concibe como una extensión del nivel superior, accesible y diseñada para ofrecer diferentes experiencias. Incluye áreas ajardinadas y espacios de estancia que invitan a la contemplación del entorno, integrando elementos funcionales y estéticos en un contexto urbano y cultural.

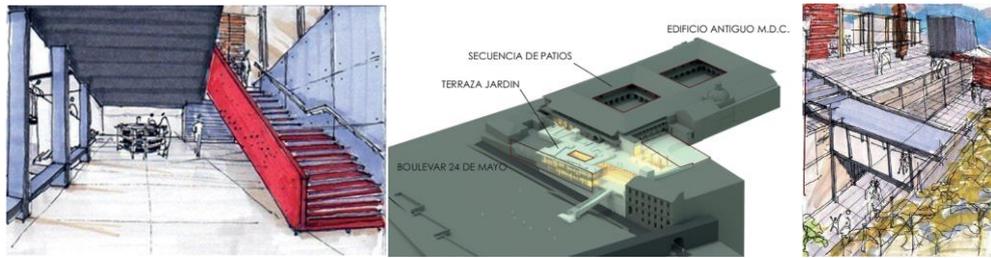


Figura 14. Ampliación Museo de Quito. Elaborado por Yadhira Álvarez

## 5. PROPUESTA ARQUITECTONICA

### 5.1. Conceptualización

El acto de tejer trasciende su sentido material para convertirse en una metáfora de la composición y estructura de ideas, historias y lenguajes. Derivado del verbo latino *texere*, que significa tejer, este concepto implica unir y ensamblar elementos para crear algo con sentido y coherencia. El arquitecto romano Vitruvio, en sus *Diez libros de la arquitectura*, atribuyó el origen de los primeros refugios humanos al entrelazado de ramas y fibras naturales, destacando que los muros textiles definieron los límites espaciales de la vida comunitaria. En el siglo XIX, Gottfried Semper amplió esta visión al vincular el nacimiento de la arquitectura con los textiles, sugiriendo que las primeras construcciones eran cercas tejidas que evolucionaron hacia el arte del tejido. Este proceso artesanal, ejemplificado por el telar griego, entrelaza la urdimbre y la trama en un marco que simboliza la interacción entre el ser humano y su entorno. Evidencias arqueológicas, como pesas de telar de más de diez mil años, indican que el tejido es una actividad ancestral y transcultural, presente incluso en culturas aisladas, lo que resalta su carácter instintivo. Inicialmente, fibras naturales se utilizaban para esteras y cestas, pero el desarrollo del telar demandó transformar materiales como lino o lana mediante procesos complejos de hilado, teñido y tejido. Este vínculo con los ciclos naturales hizo del tejido una actividad profundamente simbólica, reflejando la conexión entre los humanos y su mundo, y sirviendo como un marco conceptual para entender sus

relaciones con la naturaleza y entre sí. Así, el tejer no solo satisface necesidades prácticas, sino que también organiza el pensamiento humano, convirtiéndose en un medio esencial para orientarse en la vastedad del mundo.

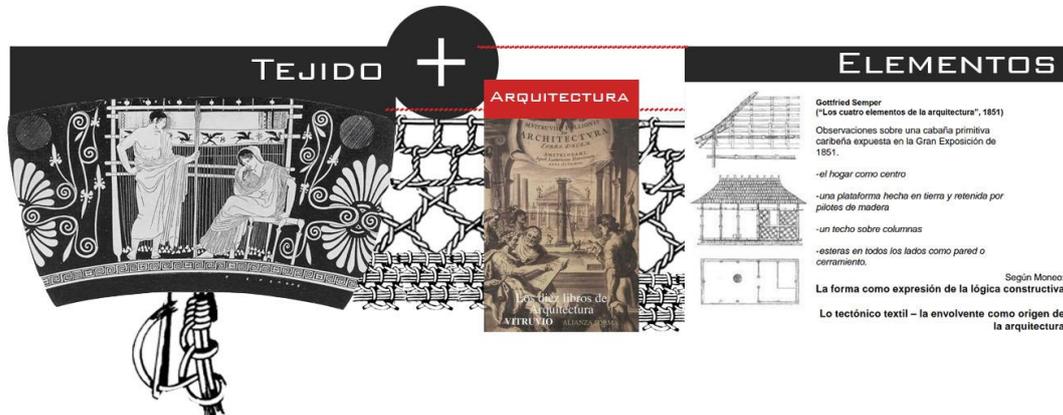


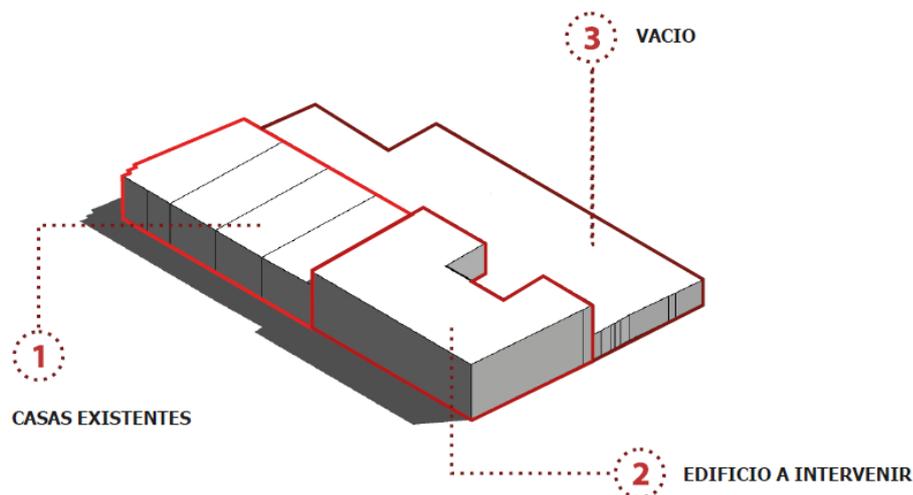
Figura 15. Concepto Tejido. Elaboración Propia

Con este enfoque, mi propuesta es concebir el edificio como un elemento que teje la rica historia del centro con una visión renovada, vibrante y llena de color, invitando a las personas a sentirse parte activa de este entorno y a valorarlo como se merece. La función principal del edificio será conectar el núcleo del centro con su periferia, generando un nuevo dinamismo que impulse su revitalización, prevenga su abandono y fomente su conservación. En este contexto, el concepto de centro integral se adapta perfectamente, ya que es un espacio diseñado para ofrecer una amplia gama de servicios, actividades y recursos que abordan diversas necesidades humanas, promoviendo el desarrollo integral de las personas. Estos centros se enfocan en integrar elementos clave como educación, salud, cultura, deporte, bienestar social y emprendimiento, según las necesidades y objetivos específicos del entorno.

## 5.2.Partido Arquitectónico

El proyecto surge del análisis del lote, que se divide en tres zonas clave que orientan el diseño. La primera zona está compuesta por las casas patrimoniales, que

deben ser conservadas con mínima intervención; por esta razón, se considera la zona más rígida del proyecto. La segunda zona alberga el edificio de Oswaldo de la Torre, el cual funcionará como un puente entre lo antiguo y lo nuevo. Este edificio permitirá una intervención moderada, respetando su tipología y estructura original, pero dotándolo de espacios flexibles que fomenten la interacción entre los usuarios; a esta zona se le denomina "zona flexible". Finalmente, la tercera zona es el vacío, un espacio actualmente desocupado que actúa como un lienzo en blanco, ofreciendo la oportunidad de explorar nuevas propuestas que conecten el barrio La Tola con el centro histórico. Esta área es clave para generar una dinámica de integración y exploración creativa.



*Figura 16. Zonificación partido arquitectónico. Elaboración Propia*

A partir del análisis previo, se plantea utilizar el vacío como un elemento que integre todo el contexto, dotándolo de la capacidad de crecer o decrecer según las necesidades de los usuarios, permitiendo así una adaptación dinámica. Para lograrlo, se diseña un edificio tipo *Mat-Build*, estructurado en torno a una retícula que actúa como un sistema articulador entre lo existente (Conjunto La Tolita) y lo nuevo (Centro Integral). Este enfoque garantiza una conexión fluida entre los elementos del entorno, promoviendo una relación armónica y funcional que respeta el tejido urbano y social.

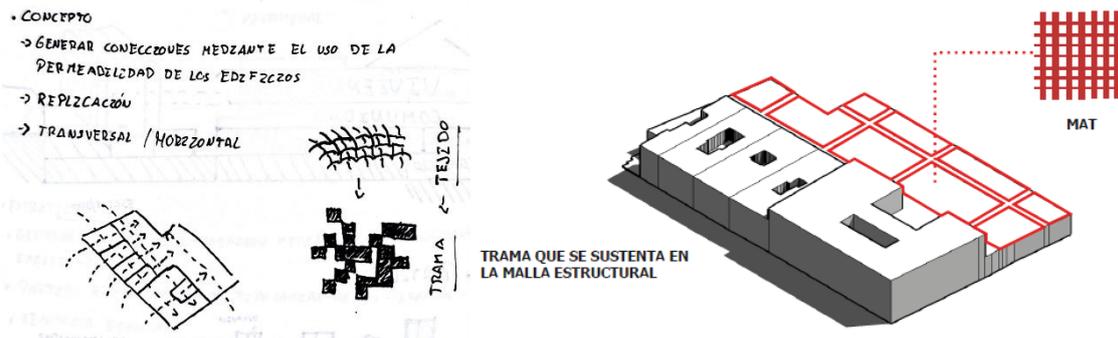


Figura 17. Mat Building. Elaboración Propia

La memoria colectiva debe integrarse de manera orgánica con el funcionamiento del edificio, convirtiendo al vacío en un elemento central en la concepción del Mat-Build. Este vacío será el eje articulador del proyecto, inspirado en la tipología de la casa patio típica de la arquitectura colonial. En este modelo, el vacío, lejos de ser un espacio inerte, funcionaba como un punto de encuentro donde los miembros del hogar interactuaban y se conectaban. Traslado este concepto al proyecto, se busca que el vacío no solo articule los espacios, sino que también sea el protagonista, fomentando la interacción social y convirtiéndose en un núcleo activo que dinamice el funcionamiento del edificio.

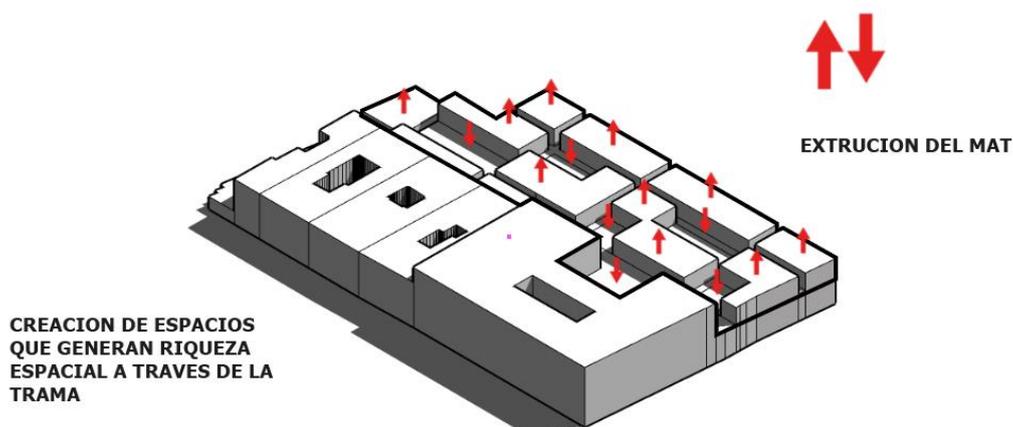
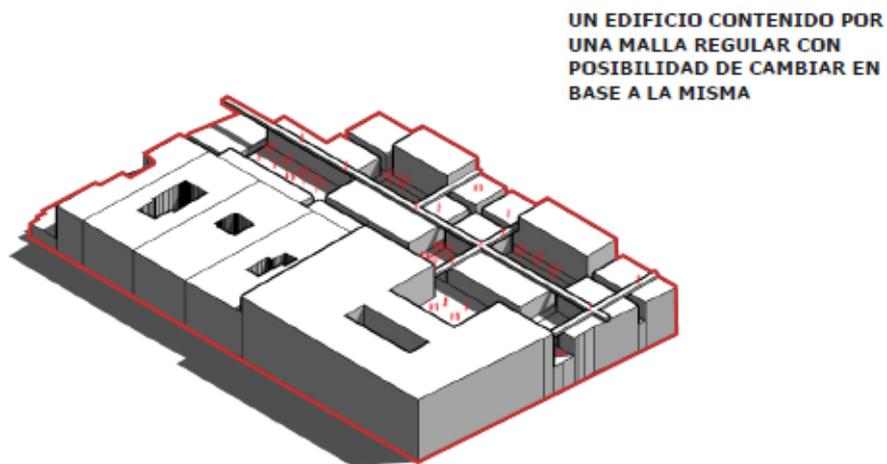


Figura 18. Vacío como articulación. Elaboración Propia

Como resultado, mi proyecto se materializa en un edificio compacto, dividido en tres partes principales que interactúan entre sí mediante elementos articuladores como el

vacío y la trama. Estos elementos no solo generan experiencias únicas en los usuarios, sino que también tejen una conexión simbólica y funcional entre el edificio y el Centro Histórico. De esta manera, el diseño invita a la comunidad a integrarse y disfrutar del espacio, fomentando una relación armónica y activa con su entorno urbano y cultural.



*Figura 19. Resultado del Partido. Elaboración Propia*

### 5.3. Proyecto Arquitectónico.

#### 5.3.1. Fachada



*Figura 20. Fachada. Elaboración Propia*

### 5.3.2. Cortes

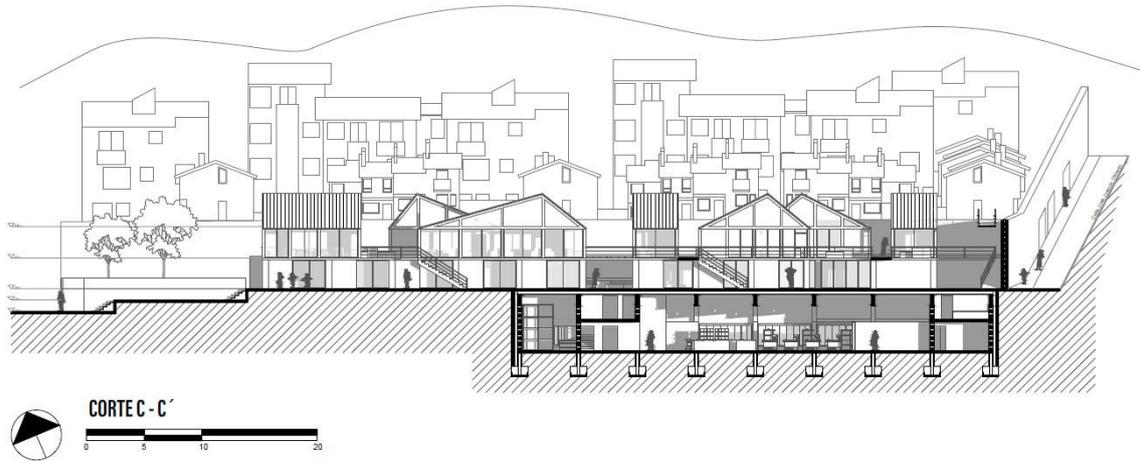


Figura 21. Corte C-C'. Elaboración Propia

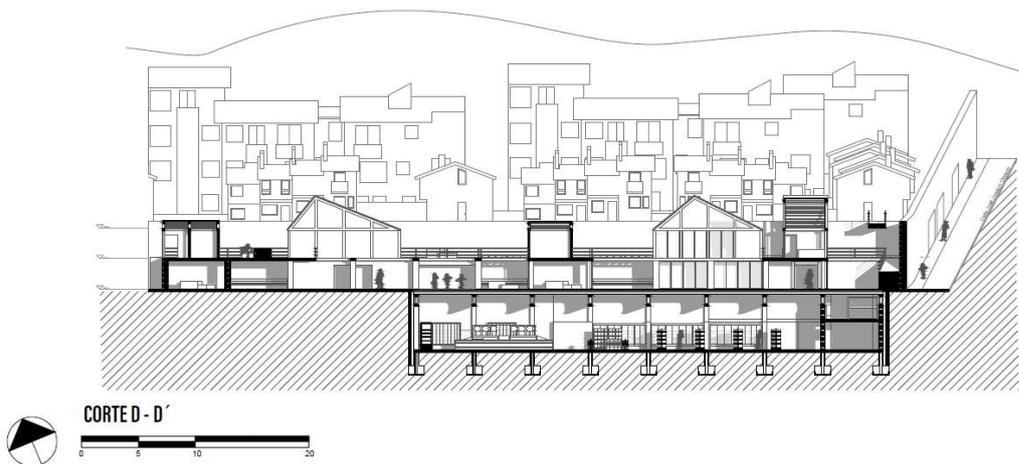


Figura 22. Corte D-D'. Elaboración Propia

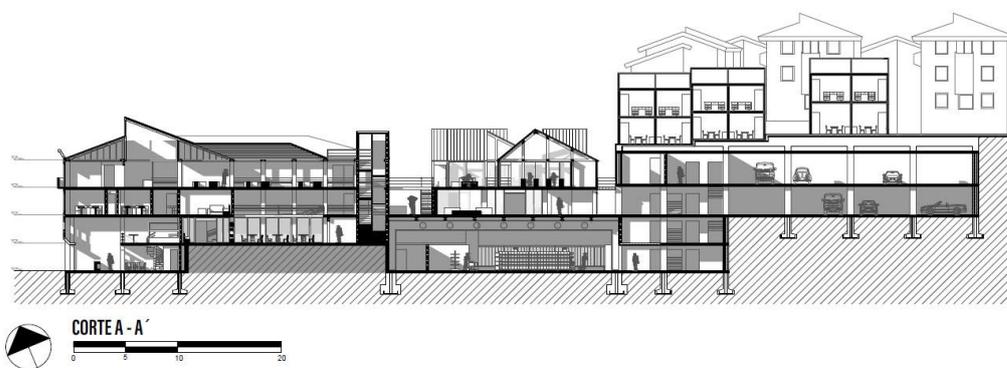
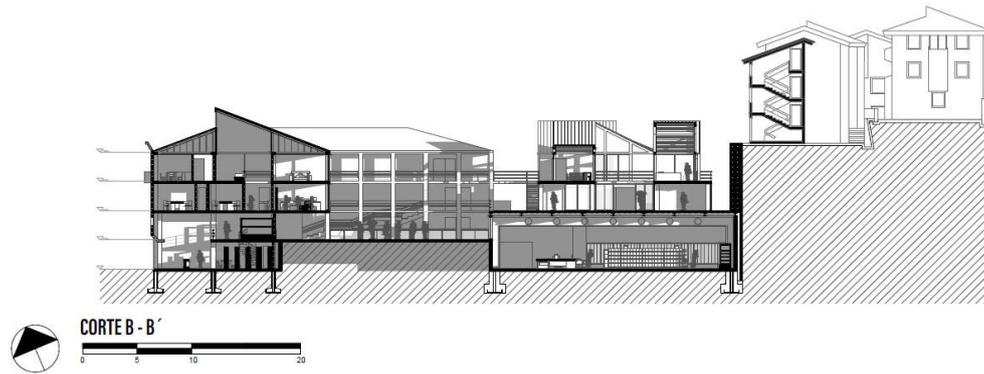


Figura 23. Corte A-A'. Elaboración Propia



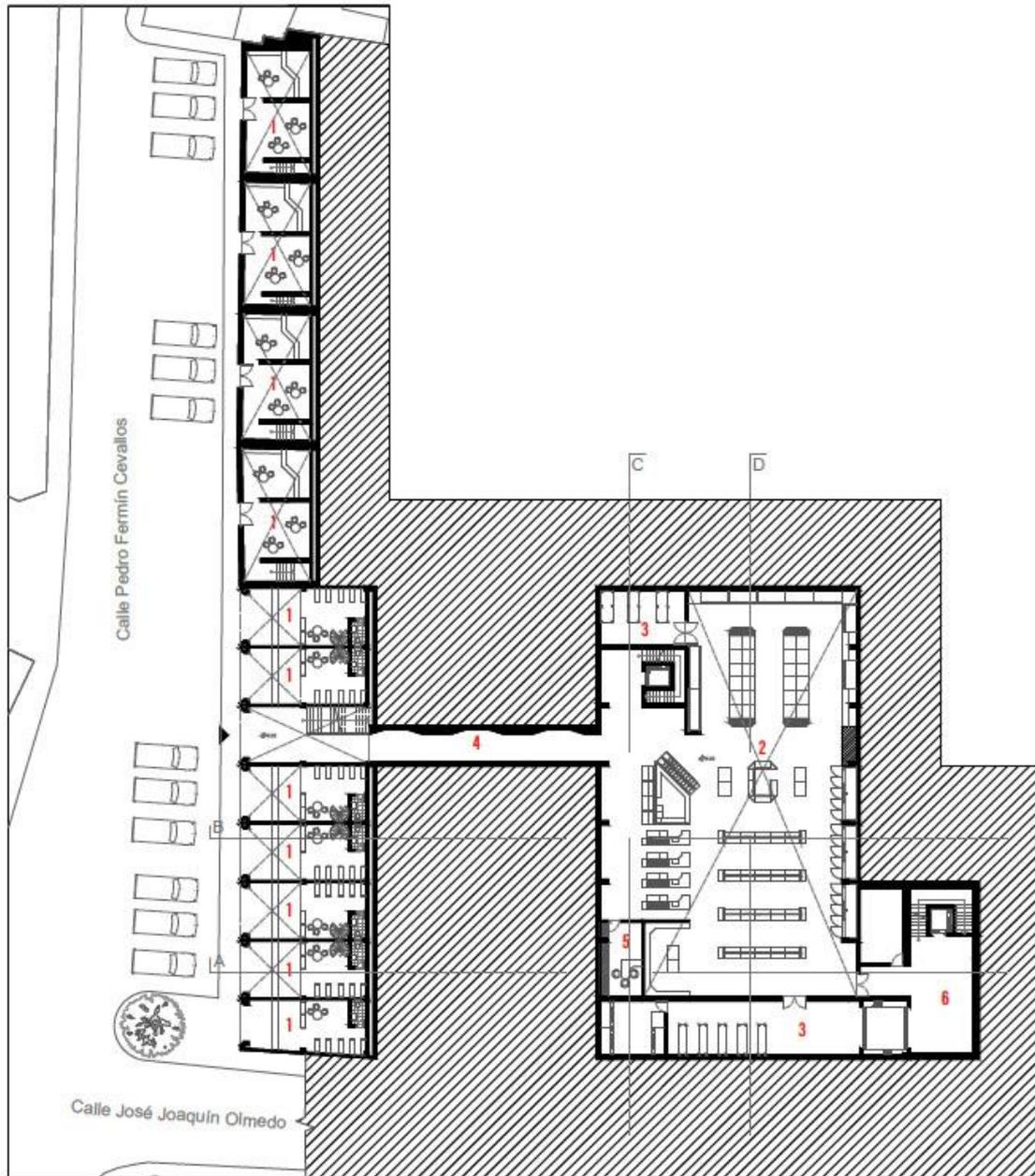
*Figura 24. Corte B-B'. Elaboración Propia*

### 5.3.3. Corte Fugado



*Figura 25. Corte Fugado. Elaboración Propia*

### 5.3.4. Plantas

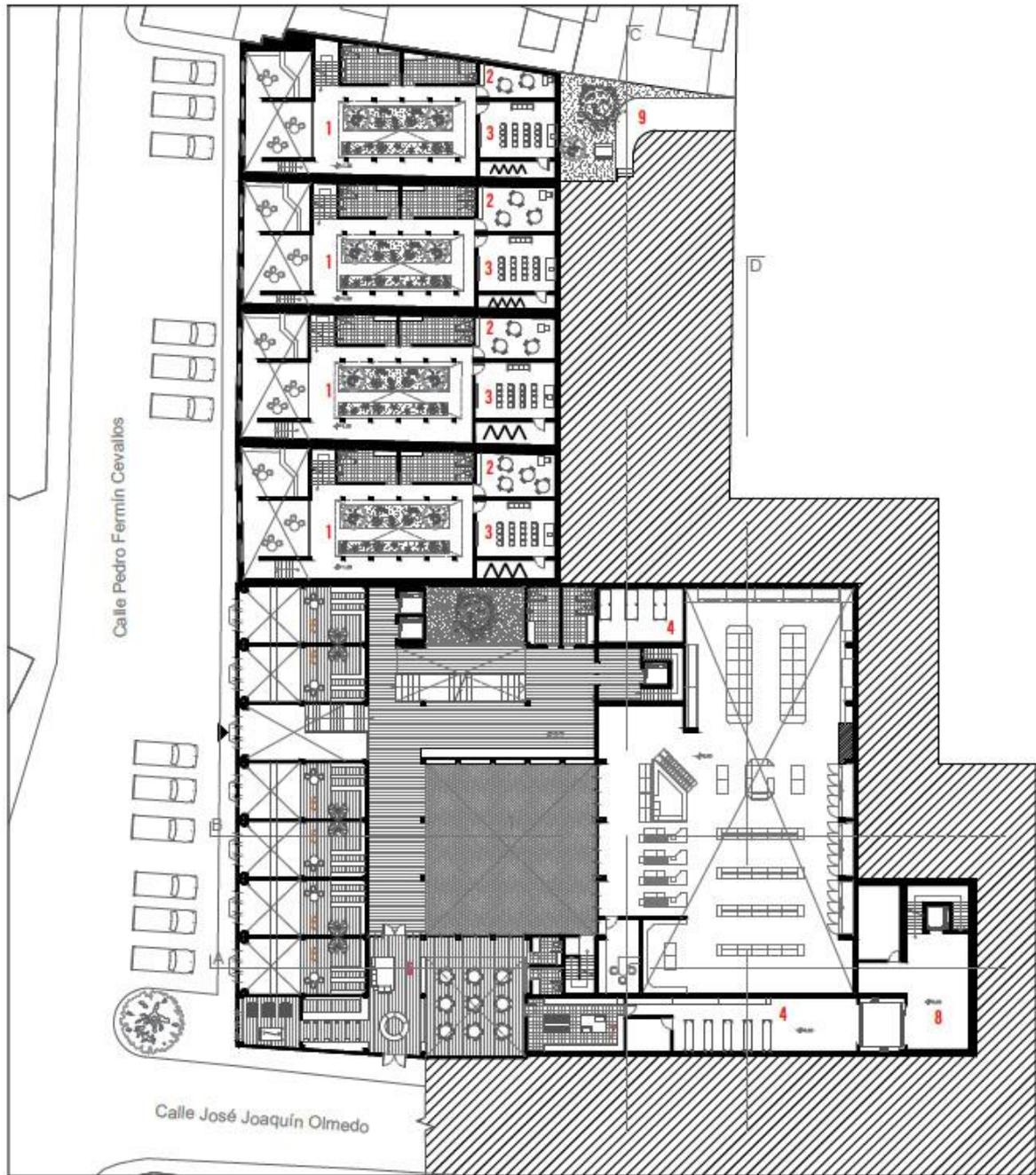


PLANTA 0.00 ESC: 1/250



1. Comercio
2. La Favorita
3. Bodegas
4. Pasen Historico
5. Administración
6. Zona Carga y Descarga

Figura 26. Planta 0,0. Elaboración Propia



PLANTA+ 2.70 ESC: 1/250



- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| 1. Patio            | 8. Zona Carga y Descarga |
| 2. Aula             | 9. Jardín                |
| 3. Sala Audiovisual |                          |
| 4. Bodega           |                          |
| 5. Mezzanine        |                          |
| 6. Bar- Restaurante |                          |
| 7. Cocina           |                          |

Figura 27. Planta +2,7. Elaboración Propia



PLANTA +5.40 ESC: 1/250



1. Plaza Gastronómica
2. Tierras Casa Somos
3. Administración Casa Somos
4. Aula Interactiva
5. Zona Carga y Descarga
6. Mercado Artesanal
7. Jardín Mirador

Figura 28. Planta +5,4. Elaboración Propia



PLANTA+ 8.10 ESC:1/250



- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. Departamento       | 8. Taller de Cocina      |
| 2. Sala de Reuniones  | 9. Taller de Costura     |
| 3. Zona de Juegos     | 10. Taller de Alfarrería |
| 4. Gimnasio           | 11. Taller de Bordado    |
| 5. Cuarto de Maquinas | 12. Taller de Artesanías |
| 6. Zona de Descanso   | 13. Taller de Pintura    |
| 7. Parqueaderos       | 14. Sala Audiovisual     |

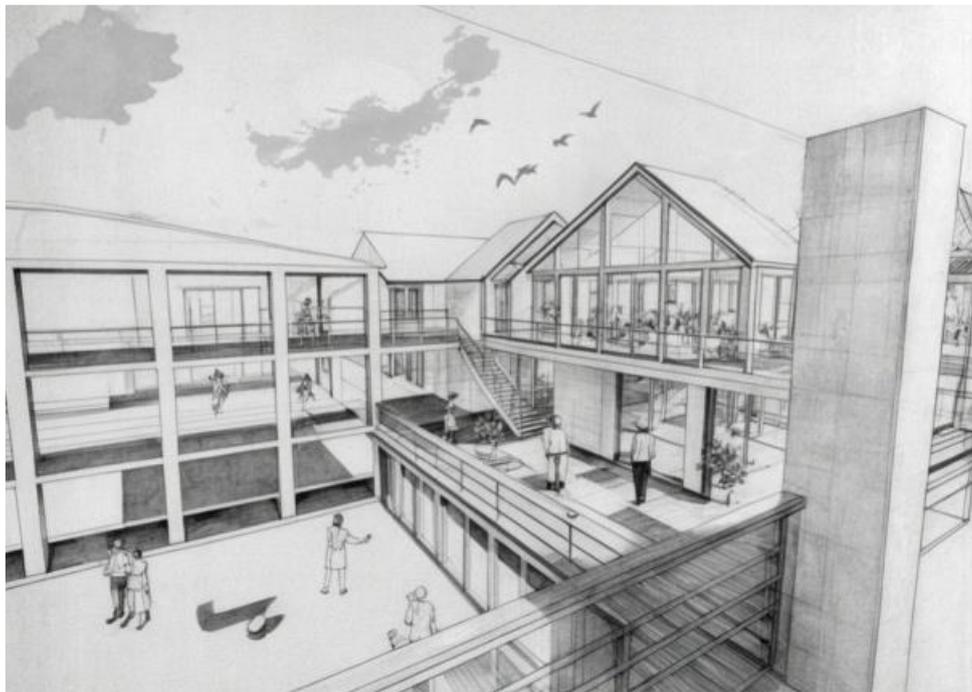
Figura 29. Planta +8,1. Elaboración Propia

### 5.3.5. Implantación



*Figura 30. Implantación. Elaboración Propia*

### 5.3.6. Atmosferas



*Figura 31. Atmosfera 1. Elaboración Propia*



*Figura 32. Atmosfera 2. Elaboración Propia*



*Figura 33. Atmosfera 3. Elaboración Propia*



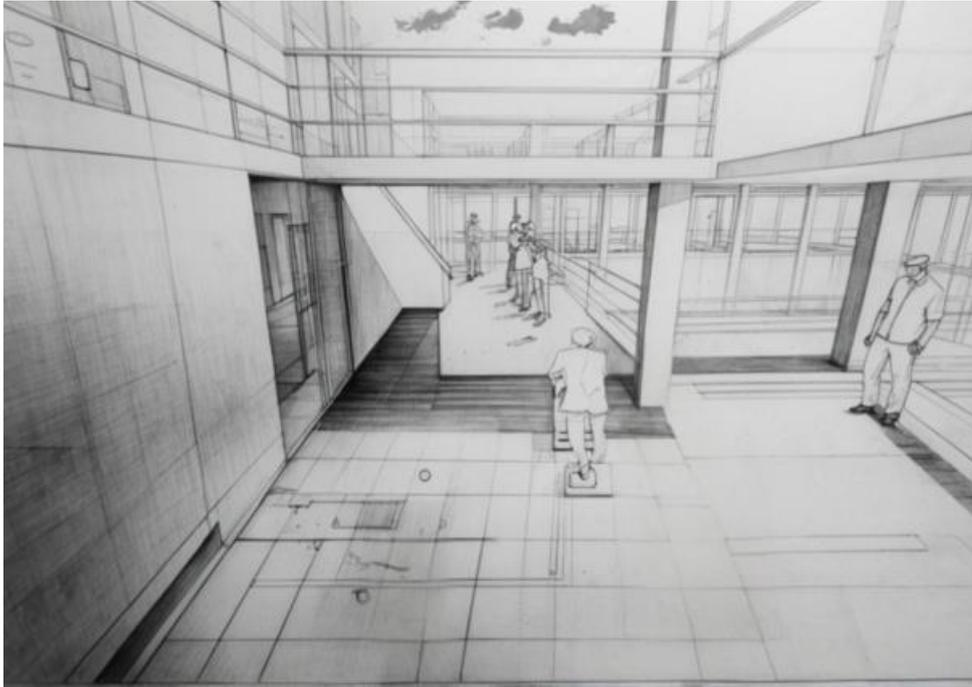
*Figura 34. Atmosfera 4. Elaboración Propia*



*Figura 35. Atmosfera 5. Elaboración Propia*



*Figura 36. Atmosfera 6. Elaboración Propia*



*Figura 37. Atmosfera 7. Elaboración Propia*



*Figura 38. Atmosfera 8. Elaboración Propia*

## CONCLUSIONES

Este proyecto busca ofrecer una solución integral a los desafíos que enfrenta la comunidad del Centro Histórico de Quito. A través de la arquitectura, se busca transformar socialmente la zona, conservando la identidad y los rasgos culturales de la comunidad de la Tola. Al mismo tiempo, se abordan las necesidades de los habitantes del centro histórico. El edificio se concibe como un punto de convergencia entre la tradición y la modernidad, articulando la memoria colectiva con las necesidades actuales. De esta forma, se busca renovar las dinámicas del centro histórico, que ha sufrido un proceso de abandono. El proyecto plantea un centro integral que vincula los espacios a través de una trama y una tipología respetuosa con lo ya construido. Se generan espacios que facilitan las dinámicas sociales propias del centro histórico, como el comercio, el intercambio cultural, las dinámicas barriales y la tradición. De esta manera, se teje un vínculo entre la Tola y el centro histórico, promoviendo la cohesión social y la preservación del patrimonio cultural.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AEUB. (2015). Revitalización del Centro Histórico de Quito. Quito: MDMQ.
- Arquine. (s.f.). El arquitecto como tejedor. Recuperado de <https://arquine.com/el-arquitecto-como-tejedor/>
- Arquitectura Panamericana. (s.f.). Ampliación del Museo de la Ciudad de Quito. Recuperado de <https://arquitecturapanamericana.com/ampliacion-del-museo-de-la-ciudad-de-quito/>
- Candilis, J., Josic, I., & Woods, M. (1968). The Mat Building: Team 10's Approach to Architecture.
- Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda. (2003). Centro Histórico de Quito Plan Parcial. Quito: MDMQ.
- MDMQ (2010). Memoria del Centro Histórico de Quito. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- MDMQ (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito). Plan de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Quito. Quito, 2003.
- "Mercado de Artesanías Tlaxco / Vrtical" 13 jun 2020. ArchDaily en Español. Accedido el 8 Dic 2024. <<https://www.archdaily.cl/cl/908097/mercado-de-artesantias-tlaxco-vrtical>> ISSN 0719-8914
- MIDUVI. (2015). Revitalización del Centro Histórico de Quito. Quito: MDMQ.
- Núñez, H., & al, e. (2009). PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD 2009 – 2025. Quito: MDMQ.
- Oviedo, J. Historia Urbana de Quito: Transformaciones en el Siglo XIX. Quito: Editorial Universitaria, 2014.
- Semper, G. (1851). Los cuatro elementos de la arquitectura. En El origen de las artes técnicas y tectónicas (pp. 35-45).
- SGP (2015). Guía de Patrimonio de Quito. Secretaría de Gestión de Patrimonio.
- Smithson, A. (2000). Cómo reconocer y leer un Mat Building. Recuperado de [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14185/Como%20reconocer%20y%20leer%20un%20mat-building\\_Alison%20Smithson.pdf](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14185/Como%20reconocer%20y%20leer%20un%20mat-building_Alison%20Smithson.pdf)
- Smithson, A., Renalias, V., & Such Sanmartín, R. (2011). Cómo reconocer y leer un mat-building. DPA: Documents de Projectes d'Arquitectura, (27/28), 6-23.
- UNESCO (2016). Patrimonio Mundial: Centro Histórico de Quito e Islas Galápagos. Recuperado de <https://whc.unesco.org>.

Viteri, A. (2010). Propuesta de gestión para la implementación del Plan especial de movilidad del CHQ. Quito: MDMQ.

Vitruvio. (n.d.). Los diez libros de arquitectura. Recuperado de [https://www.u-cursos.cl/fau/2015/0/AO104/1/foro/r/1\\_Vitrubio\\_Los\\_diez\\_Libros\\_de\\_Architectura.pdf](https://www.u-cursos.cl/fau/2015/0/AO104/1/foro/r/1_Vitrubio_Los_diez_Libros_de_Architectura.pdf)

### **ANEXO A: PRIMERA VISITA AL CENTRO HISTORICO LA CAPONATA**

Primera visita al centro histórico, esta visita se dio para dialogar acerca de la situación actual del Centro Histórico.



### **ANEXO B: SEGUNDA VISITA AL CENTRO HISTORICO REUNION EN LA LA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SHOT)**

En esta visita se dialogó con los encargados del nuevo plan para la rehabilitación del centro histórico de Quito para presentar nuestras propuestas y escuchar sugerencias.



### **ANEXO C: VISITA AL EDIFICIO DE OSWALDO DE LA TORRE PARTE DEL CONJUNTO “LA TOLITA”**

En esta visita se procura ver detalladamente la arquitectura del lugar y como esta se ha transformado con el tiempo, para tomar decisiones en cuanto a diseño y programa.



### **ANEXO D: VISITA AL BARRIO LA TOLA Y CASA SOMOS**

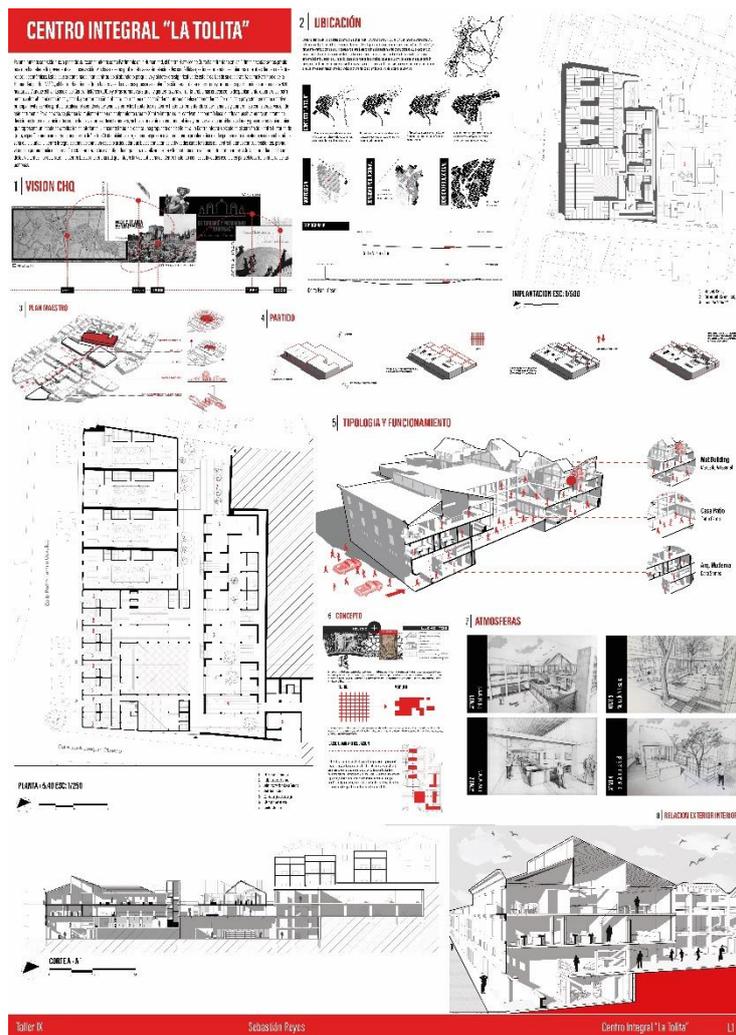
Esta visita se dio con la finalidad de exponer nuestros proyectos a la comunidad que conforma el barrio La Tola, y formar un taller de socialización en donde tanto la comunidad como nosotros compartamos ideas acerca de como se puede mejorar el barrio.



## ANEXO E: IMAGEN TIPOLOGIAS



## ANEXO F: LAMINA A0



# ANEXO G: LAMINAS A1

## CENTRO INTEGRAL "LA TOLITA"

### 1 | VISION CHQ

ORDEN

### 2 | LINEA DE TIEMPO

1492 1824 1900 2000

### 3 | UBICACIÓN

El sitio se encuentra en el sector central de la ciudad de La Plata, en el barrio de La Tolita, entre las calles de la Avda. de la Constitución y la Avda. de la Libertad. El terreno tiene una superficie de 1.500 m<sup>2</sup> y está rodeado por edificios de altura variable, lo que exige un diseño que se integre con el entorno urbano existente.

### 4 | PLAN MAESTRO

IMPLANTACION ESC: 1/500

1. VESTIBULO  
2. SERVIDORIO  
3. SALA DE CLASE

CENTRO COMERCIAL  
MERCADO  
COLEJO  
RESIDENCIAL  
MEJORAMIENTO DE LA CALZADA

### 5 | PARTIDO

SEÑAL QUE SE CONTROLA LA MALLA ESTRUCTURAL

EDIFICIO A DEPENDER

SELECCIÓN DE CANTONOS QUE GENERAN RESPUESTA A ENERGÍA PASIVA

UN ESPACIO CONTIGUO POR UNA PLANTACIÓN CON POCO CANTO, CERRADA EN ELLOS Y LA MALLA.

### 6 | CONCEPTO

TEJIDO + ELEMENTOS

TEJIDO MODULO

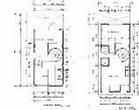
VACIO COMO ARTICULACION

### 7 | RELACION EXTERIOR INTERIOR

8 | LA TOLITA



PLANTA TIPO VIVIENDA



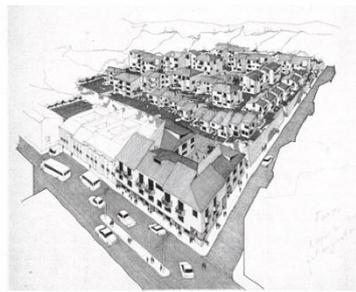
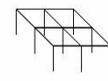
APORTES

La Tolita descansa en un papel fundamental en el desarrollo del proyecto, ya que a partir de sus estructuras surgen los fragmentos que generarán nuestras casas-ones. Para comenzar, se simplificará la malla a diez la estructura, proporcionando una base para organizar nuestro MAU. Brindando un orden coherente al diseño. Además, se adopta la tipología de la tolita para garantizar su vitalidad y preservar el carácter único que del no al espíritu del proyecto. En el entorno, se incorporan los valores del diseño con flexibilidad de la forma, así como se adaptan a una solución de carácter a la concepción habitacional existente en el Centro Histórico de Quito.

CRUZ GAMADA



ESTRUCTURA PORTANTE

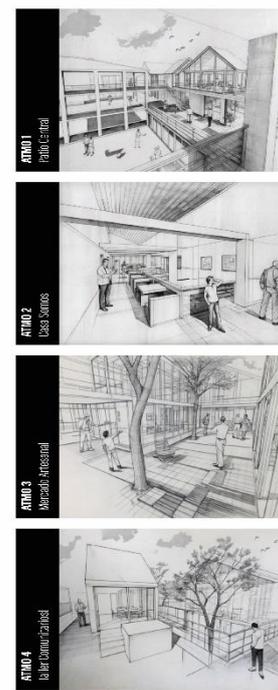


9 | TIPOLOGIA Y FUNCIONAMIENTO



- Mat Building**  
Mercado Artesanal
- Casa Petic**  
Patia Central
- Arq. Moderna**  
Casa Sorinos

10 | ATMOSFERAS

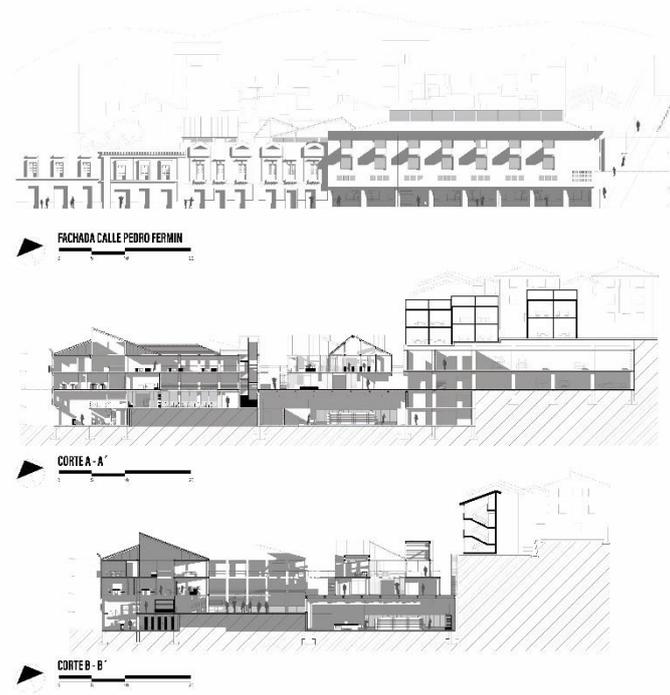


ATM01 Patia Central

ATM02 Casa Sorinos

ATM03 Mercado Artesanal

ATM04 Sala de Comenzados

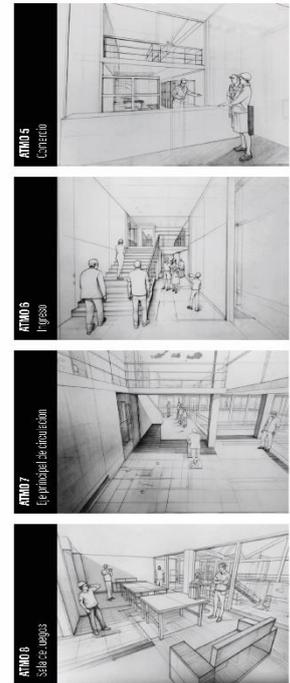


FACHADA CALLE PEDRO FERMIN

CORTE A - A'

CORTE B - B'

11 | ATMOSFERAS

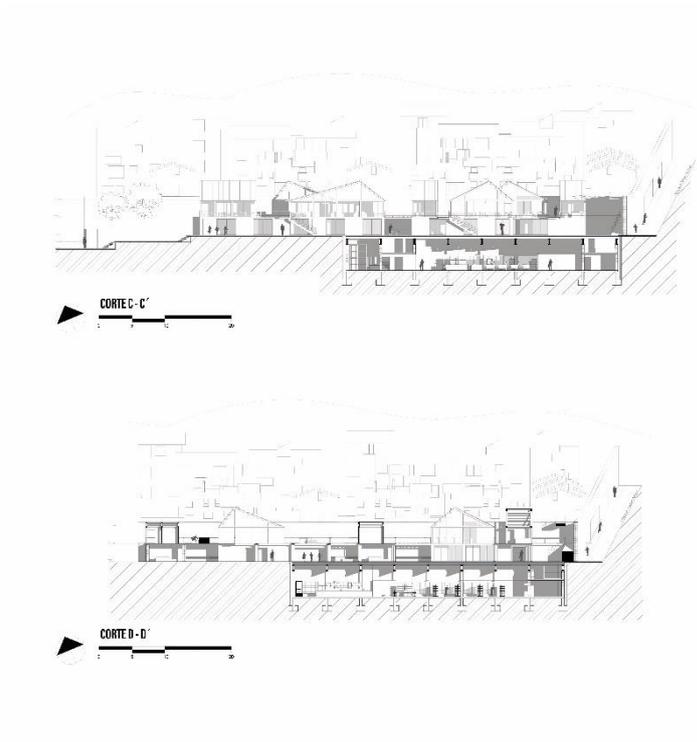


ATM05 Comedor

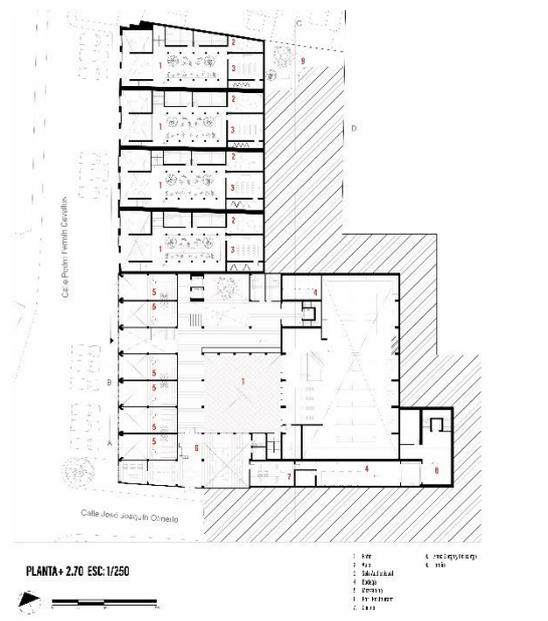
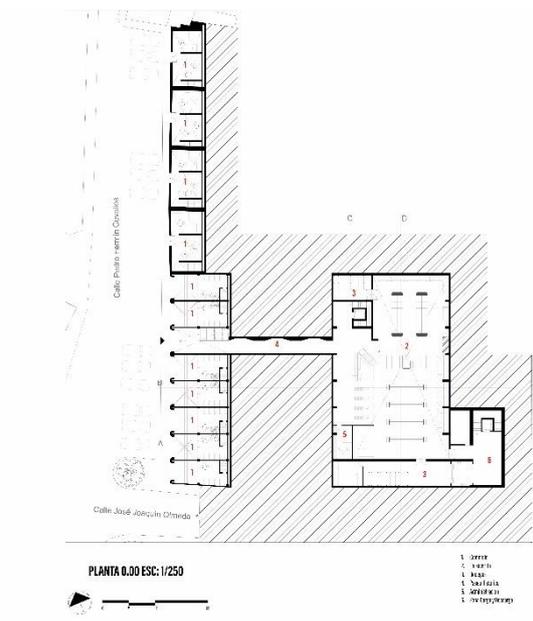
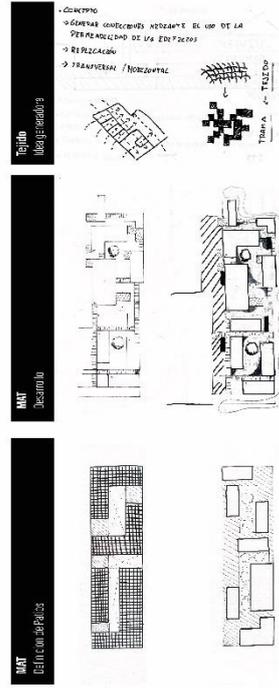
ATM06 Pasaje

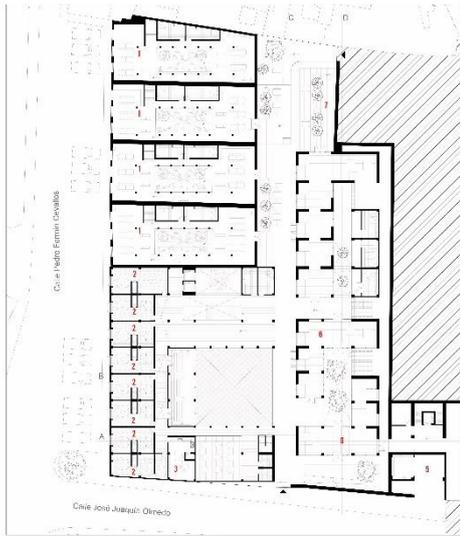
ATM07 El principal de circulación

ATM08 Sala de juegos



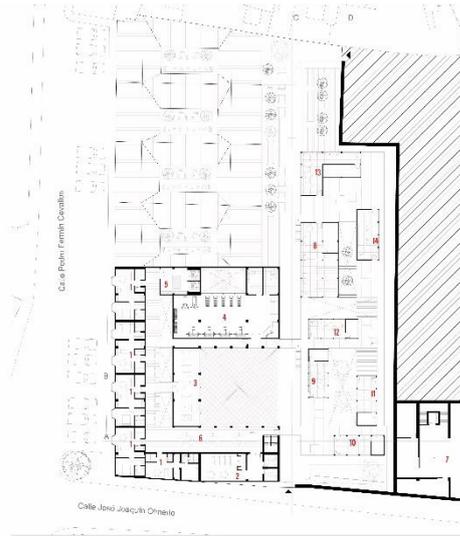
11 Sketches





PLANTA+5.40 ESC. 1/250

- 1. Vestibulo
- 2. Oficinas
- 3. Sala de reuniones
- 4. Sala de conferencias
- 5. Sala de exposiciones
- 6. Sala de exposiciones
- 7. Sala de exposiciones



PLANTA+ 8.10 ESC. 1/250

- 1. Vestibulo
- 2. Oficinas
- 3. Sala de reuniones
- 4. Sala de conferencias
- 5. Sala de exposiciones
- 6. Sala de exposiciones
- 7. Sala de exposiciones
- 8. Sala de exposiciones

## ANEXO H: MAQUETA

