

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Reacondicionamiento Y ampliación del proyecto la Tolita para transformarlo en el centro de uso mixto en el sector de la Tola

Diego Sebastián Paredes Bombón

Arquitectura

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

Quito, 09 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**

Reacondicionamiento Y ampliación del proyecto la Tolita para transformarlo en el centro de uso mixto en el sector de la Tola

Diego Sebastián Paredes Bombón

Nombre del profesor, Título académico JoseMiguel Mantilla, Arquitecto

Quito, 09 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: Diego Sebastián Paredes Bombón

Código: 00321575

Cédula de identidad: 1804696753

Lugar y fecha: Quito, 09 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UNPUBLISHED DOCUMENT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>.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a toda mi familia que me apoyo y respaldo en todo este proceso de preparación, que siempre velan por mi felicidad, bienestar y seguridad, y que son un pilar fundamental en mi vida, en especial a mi abuelita Verónica Gonzales que siempre estuvo para mí desde mis primeras semanas de vida hasta los últimos momentos de la suya, por creer siempre en mí, por enseñarme como estar preparado para enfrentar la vida y al final también enseñarme que tenemos que enfrentar la vida, aunque no estemos preparados, que nunca me rinda y deje mis sueños por miedo y que cualquier problema que tenga no es el fin del mundo, a mi Papá y a mi Mamá por siempre ver que nunca me falte nada, que ante todo debo ser una persona feliz que se sienta muy orgullosos de quien soy y de dónde vengo sin importar la opinión de la gente y siempre enfrentar a la vida con valentía , a mis Tíos que siempre velan por mi bienestar y a mis amigos, profesores y allegados que me han enseñado algo o han estado para alegrar mis días cuando tal vez necesitaba distraerme para poder descansar y retomar el camino para cumplir todas mis metas y aspiraciones planteadas en mi vida.

RESUMEN

El sector de La Tola, ubicado dentro del área protegida del Centro Histórico de Quito, que abarca aproximadamente 375 hectáreas y fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978, es un barrio que refleja la riqueza histórica y arquitectónica de la ciudad. Desde la época colonial, cuando era hogar de artesanos y comerciantes, La Tola ha evolucionado hasta convertirse en un área residencial y comercial. Su arquitectura combina edificaciones patrimoniales de adobe y bahareque con construcciones modernas de hormigón.

A pesar de su valor cultural, La Tola enfrenta problemáticas urbanas significativas. El despoblamiento del Centro Histórico ha causado el abandono de propiedades y el deterioro de su infraestructura, agravado por la falta de mantenimiento y la intervención inadecuada en edificaciones tradicionales. Además, decisiones como la elevación de la avenida Pichincha crearon barreras físicas que desconectaron al barrio del resto del Centro Histórico.

Para su revitalización, es esencial restaurar los edificios patrimoniales y adaptarlos a las necesidades actuales mediante técnicas modernas que respeten su valor histórico. También se debe mejorar la infraestructura urbana, los servicios básicos y promover programas culturales y económicos. Así, La Tola puede equilibrar modernización y preservación, recuperando su relevancia en el Centro Histórico de Quito.

ABSTRACT

The La Tola neighborhood, located within the protected area of Quito's Historic Center, which spans approximately 375 hectares and was declared a UNESCO World Heritage Site in 1978, reflects the city's rich historical and architectural heritage. From its colonial origins as a home for artisans and merchants, La Tola has evolved into a residential and commercial area. Its architecture combines heritage adobe and bahareque buildings with modern concrete constructions.

Despite its cultural significance, La Tola faces major urban challenges. The depopulation of the Historic Center has led to abandoned properties and deteriorating infrastructure, worsened by a lack of maintenance and inadequate interventions in traditional buildings. Additionally, decisions like the elevation of Avenida Pichincha created physical barriers that disconnected the neighborhood from the rest of the Historic Center.

To revitalize the area, it is crucial to restore heritage buildings and adapt them to current needs using modern techniques that respect their historical value. Urban infrastructure and basic services must also be improved, alongside cultural and economic programs to attract new residents. By balancing modernization with preservation, La Tola can reclaim its relevance within Quito's Historic Center.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	12
DESARROLLO DEL TEMA.....	13
Orígenes y desarrollo historico.....	15
Arquitectura y urbanismo: una evolución compleja.....	16
Transformaciones recientes y desafíos urbanos.....	18
Crecimiento desordenado y densificación.....	20
Deterioro del patrimonio arquitectónico.....	21
Infraestructura obsoleta y falta de servicios.....	22
Problemas sociales y seguridad.....	23
Presión por el comercio informal.....	24
Análisis de sitio.....	24
DESARROLLO DEL PROYECTO.....	25
Plan masa.....	25
Partido arquitectónico.....	26
Grado de intervención.....	27
Diagrama de Distribución.....	28
Esquema de Circulación.....	28
Esquema Espacial.....	28
Esquema Relación Interior-Exterior.....	29
Esquema estructural.....	29
PROYECTO ARQUITECTÓNICO: CENTRO DE USO MIXTO LA TOLITA.....	30
Implantación.....	30
Planta nivel 0.00.....	31
Planta nivel 2.70 m	32

Planta nive 5.40 m.....	33
Planta nivel 8.10 m.....	34
Fachada frontal.....	35
Corte A-A'.....	35
Corte B-B'.....	36
Corte C-C'.....	36
Corte D-D'.....	37
Atmósfera 1.....	37
Atmósfera 2.....	38
Atmósfera 3.....	38
Atmósfera 4.....	39
CONCLUSIÓN.....	40
Bibliografía.....	41

Índice de Figuras

Ilustración 1 Nivelación Av. Pichincha.....	14
Ilustración 2 Morfología Barrial.....	16
Ilustración 3 Altura de construcción Centro Historico	17
Ilustración 4 Morfología de la Tola vs el limite de la ciudad.....	18
Ilustración 5 Densidad Poblacional.....	19
Ilustración 6 Uso de suelo Centro Historico.....	20
Ilustración 7 Estado de las edificaciones del Centro Historico.....	21
Ilustración 8 Acceso a agua potable.....	22
Ilustración 9 Acceso a Puntos wifi de uso público	22
Ilustración 10 Consumo de energía eléctrica	23
Ilustración 11 Índice de inseguridad	23
Ilustración 12 Plan Maestro.....	26
Ilustración 13 Diagramas de análisis.....	27
Ilustración 14 Implantación.....	30
Ilustración 15 Planta Nivel 0.00 m.....	31
Ilustración 16 Planta Nivel 2.70 m.....	32
Ilustración 17 Planta Nivel 5.40 m.....	33
Ilustración 18 Planta Nivel 8.10 m.....	34
Ilustración 19 Fachada frontal.....	35
Ilustración 20 Corte A-A'.....	35
Ilustración 21 Corte B-B'.....	36

Ilustración 22 Corte C-C'	36
Ilustración 23 Corte D-D'	37
Ilustración 24 Atmósfera 1	37
Ilustración 25 Atmósfera 2	38
Ilustración 26 Atmósfera 3	38
Ilustración 27 Atmósfera 4	39

INTRODUCCIÓN

El centro Histórico y todos los sectores que lo conforman son una parte esencial de la cultura y pensamiento de la cultura quiteña, puesto que, en sus plazas, calles, edificaciones públicas y privadas se desarrolló no solo la historia, cultura y tradiciones quiteñas sino la esencia misma del carácter ecuatoriano, y en parte el carácter Latinoamérica. Es así como el sector de la Tola guarda un amplio abanico de conocimiento tanto de la época preincaica, prehispánica y la época colonial como formaron el estilo de vida del centro histórico.

La mezcla de estas culturas formó el carácter arquitectónico tan peculiar de nuestro centro histórico, todas estas culturas toman como elemento principal de composición el juego entre la montaña y el valle, lo que entre otras palabras nos quiere decir el juego entre el lleno y el vacío, lo liviano vs lo pesado, como la volumetría natural, escultórica y pura se relaciona con el valle es decir con el espacio, el refugio y lo flexible.

Esta dualidad de interacción de conceptos se evidencian en las construcciones del sector entre los cuales tenemos: viviendas, escuelas, edificaciones comerciales y culturales que han intentado mantener activo al sector sin mucho éxito en estos últimos años.

El objetivo principal de este proyecto de grado es rehabilitar el proyecto de la Tolita por Oswaldo de la Torre, respetando el alma arquitectónica de esta obra, alma que encarna los principios elementales antes mencionados en el estilo y naturaleza intrínseca del centro

histórico de Quito. El objetivo es readecuar y complementar las áreas existentes en el proyecto para darle un espacio y repotenciar las actividades que ya se realizan en la localidad.

DESARROLLO DE TEMA

El Sector de La Tola: Evolución Histórica, Arquitectónica y Urbanística:

El sector de La Tola, ubicado en el Centro Histórico de Quito, es un espacio con un profundo legado cultural y arquitectónico que refleja los distintos procesos históricos y las transformaciones urbanas de la ciudad. Este barrio, conocido por su carácter tradicional, ha sido testigo de cambios significativos desde la época colonial hasta su consolidación como un espacio residencial y comercial dentro del contexto moderno.

A lo largo del tiempo, La Tola ha enfrentado diversos problemas de carácter social y urbano. Uno de los más notorios ha sido el despoblamiento del Centro Histórico, causado en gran parte por la migración de sus habitantes hacia zonas periféricas y modernas de la ciudad. Esto ha generado una desvinculación del barrio con su contexto inmediato y un deterioro progresivo de su infraestructura debido a la falta de mantenimiento y al abandono de muchas de sus edificaciones patrimoniales. Estos problemas se han visto exacerbados por malas decisiones estatales y reformas gubernamentales inadecuadas.

Entre estas decisiones destaca el proyecto para elevar la avenida Pichincha, una intervención que, lejos de integrar al barrio con el resto del Centro Histórico, incrementó su aislamiento al interponer una barrera física y funcional. Además, el crecimiento desordenado de la

infraestructura urbana, combinado con la falta de planificación adecuada, ha contribuido al desorden y a la pérdida de cohesión en el tejido urbano del sector.

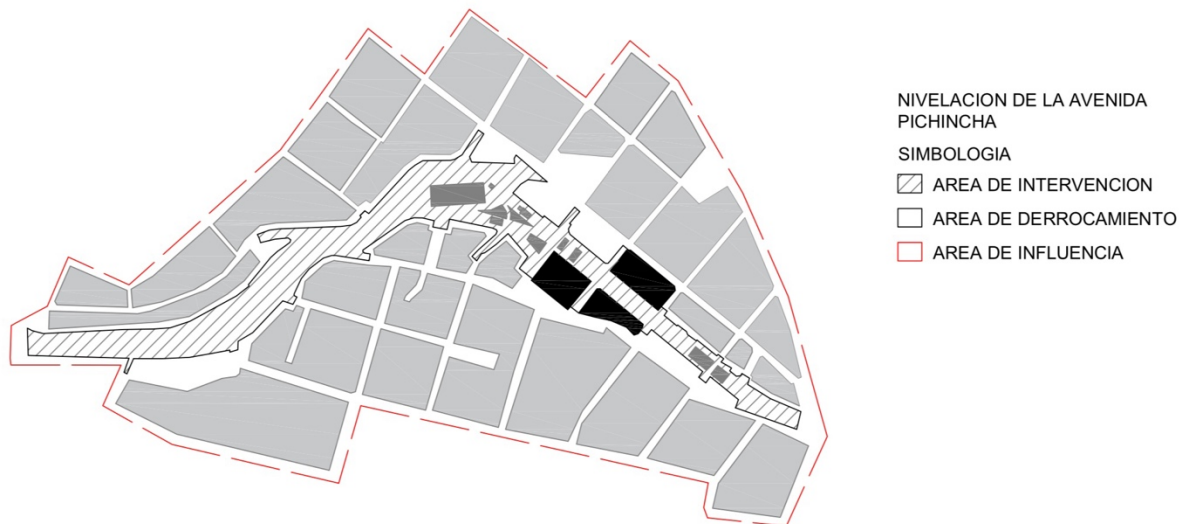


Ilustración 1 Nivelación Av. Pichincha. Elaboración propia

A pesar de estos desafíos, se han implementado planes para mitigar las problemáticas de la zona. Uno de los más destacados fue el Plan del alcalde Rodas en 2008, que buscaba revitalizar áreas clave del Centro Histórico, incluyendo La Tola, mediante la restauración de inmuebles patrimoniales, la mejora de la infraestructura urbana y la implementación de políticas para incentivar el regreso de habitantes y actividades económicas al sector.

Estos esfuerzos, aunque limitados, representan un paso hacia la recuperación del equilibrio entre la modernización urbana y la preservación del patrimonio histórico y cultural de La Tola. No obstante, el barrio continúa enfrentando desafíos significativos que requieren una estrategia integral y sostenida para garantizar su revitalización y plena integración en el contexto urbano de Quito.

Orígenes y desarrollo histórico:

La Tola tiene sus raíces en la época colonial, cuando Quito se configuraba como una ciudad de trazado hispánico, organizada en torno a una plaza central y rodeada por barrios periféricos. Durante este periodo, La Tola se consolidó como un sector marginal, habitado principalmente por artesanos, pequeños comerciantes y sectores populares. Su ubicación estratégica, en una pendiente que conecta el centro con otros barrios hacia el oriente, influyó en su desarrollo como un espacio de transición y contacto entre diferentes sectores sociales y económicos.

En el siglo XIX, los diferentes procesos políticos y de independencia, sumado a las reformas republicanas, La Tola experimentó un leve crecimiento. Sin embargo, fue en el siglo XX cuando el barrio comenzó a adquirir una mayor importancia urbana. La llegada de nuevos habitantes, junto con la expansión de Quito hacia el norte, marcó un punto de inflexión en el carácter del barrio, que pasó de ser un área periférica para integrarse plenamente en la trama urbana del centro.

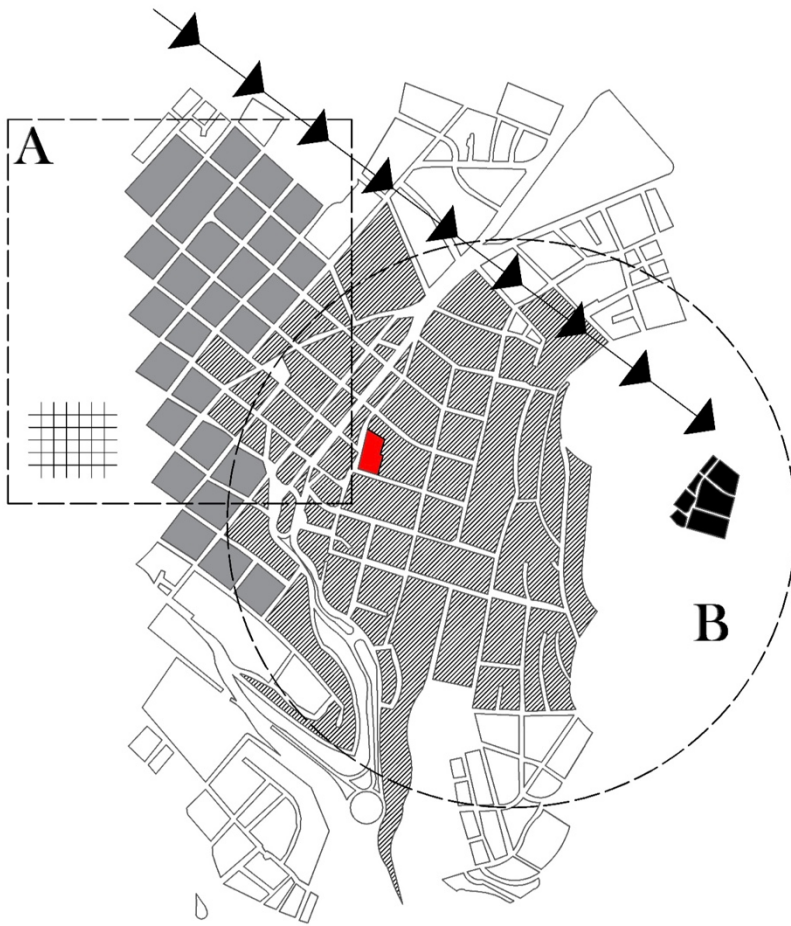


Ilustración 2 Morfología barrial. Elaborado por Sebastián Reyes

Arquitectura y urbanismo: una evolución compleja:

Desde el punto de vista arquitectónico, La Tola se caracteriza por la convivencia de estilos que reflejan diferentes periodos históricos. En el sector predominan las viviendas de adobe y bahareque, características de la arquitectura popular colonial y republicana. Estas construcciones, de uno o dos pisos, presentan techos a dos aguas cubiertos con teja de barro y patios interiores que servían como espacios multifuncionales.

Durante el siglo XX, especialmente a partir de las décadas de 1940 y 1950, el barrio experimentó un proceso de modernización arquitectónica. Muchas viviendas originales fueron reemplazadas por construcciones de hormigón armado, con fachadas más simples y

funcionales, en consonancia con las tendencias de la época. Este cambio fue impulsado por la necesidad de adaptarse a las nuevas demandas de densificación y urbanización.



- A) Podemos observar que mayoritariamente la altura de las edificaciones en el centro histórico es de 2 -3 pisos.

Ilustración 3 Altura de construcción Centro Historico

La configuración De la trama urbana de La Tola responde a un trazado irregular, típico de los barrios populares de Quito, donde las calles empinadas y angostas se adaptan a la topografía accidentada del lugar. Este diseño, aunque caótico en apariencia, ha permitido una integración orgánica del barrio en el contexto del Centro Histórico.



Ilustración 4 Morfología de la Tola vs el limite de la ciudad. Elaboración propia

Transformaciones recientes y desafíos urbanos:

En las últimas décadas, La Tola ha enfrentado una serie de desafíos relacionados con la preservación de su patrimonio arquitectónico y la integración de su tejido urbano en un contexto de creciente presión demográfica. La expansión desordenada y la falta de planificación en ciertos sectores han generado problemas de infraestructura y servicios, afectando la calidad de vida de los residentes.

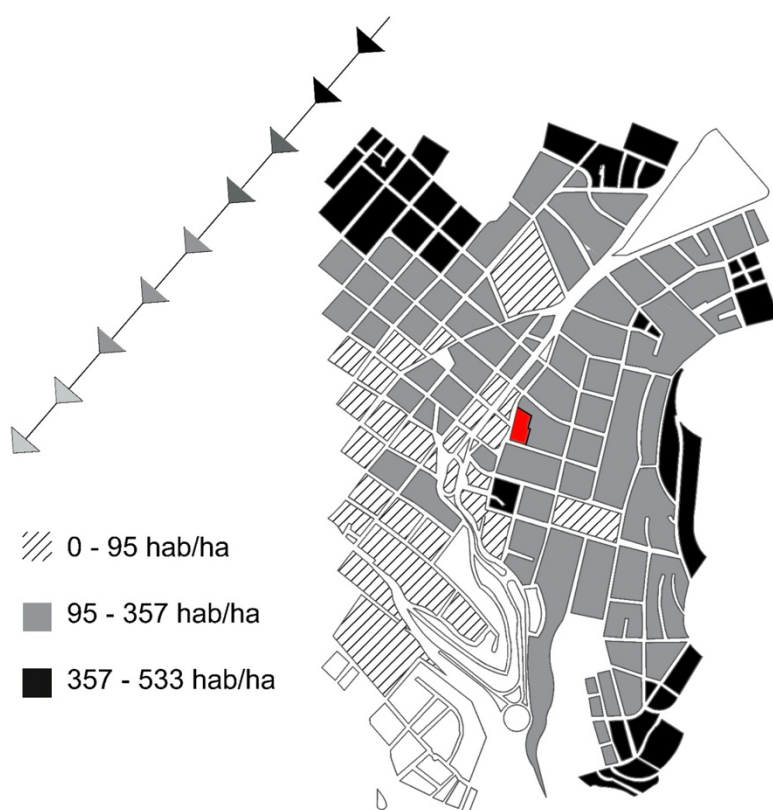


Ilustración 5 Densidad Poblacional. Elaboración propia

Sin embargo, el barrio también ha sido objeto de iniciativas de recuperación y conservación patrimonial, en el marco de los esfuerzos más amplios por preservar el Centro Histórico de Quito, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978. Estas intervenciones buscan equilibrar la modernización con la protección del legado arquitectónico y cultural del sector.

La Tola también se ha adaptado a las dinámicas contemporáneas, convirtiéndose en un espacio donde conviven actividades comerciales, residenciales y culturales. Pequeñas tiendas, mercados y talleres artesanales mantienen viva la tradición popular, mientras que nuevos emprendimientos culturales y artísticos han revitalizado el barrio, atrayendo a jóvenes y turistas interesados en su rica historia y arquitectura.

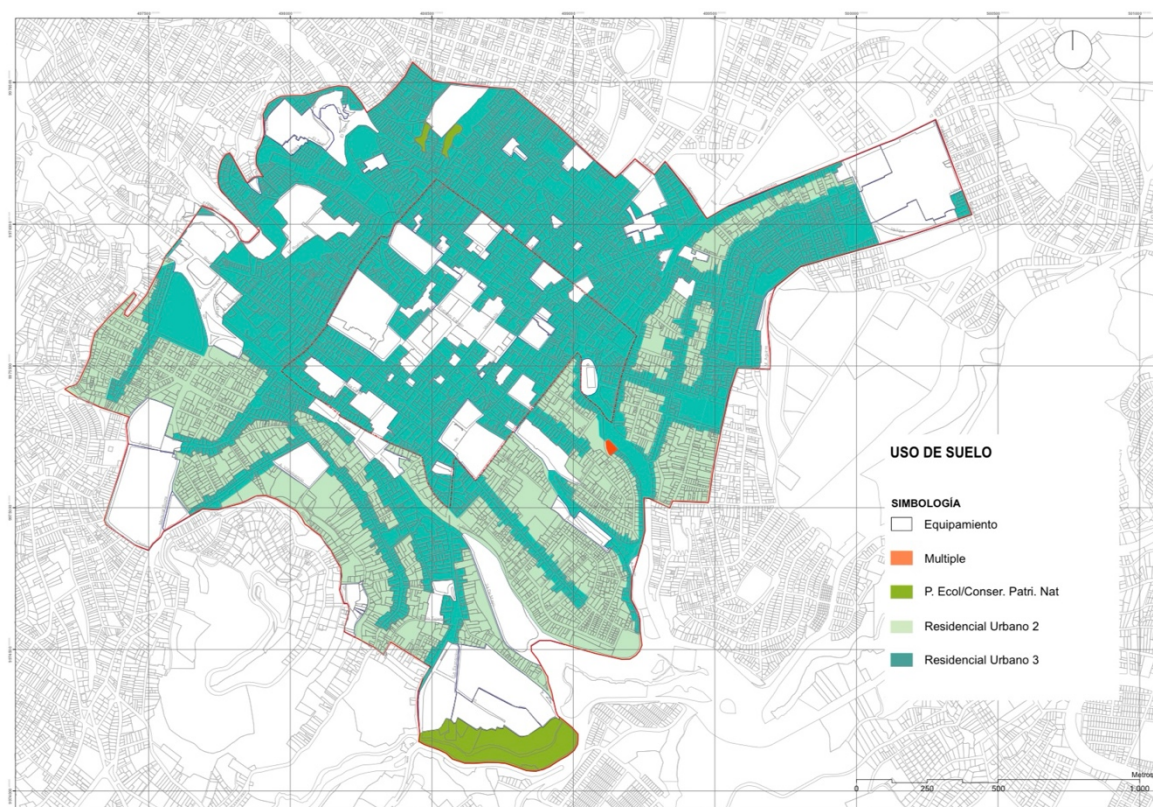


Ilustración 6 Uso de Suelo Centro Historico. Municipio de Quito

Crecimiento desordenado y densificación:

Uno de los principales problemas urbanos en La Tola es el crecimiento desordenado. Al ser un barrio histórico, su desarrollo inicial no contempló las necesidades de una población creciente ni las exigencias de modernización. La falta de planificación urbana adecuada ha llevado a la construcción irregular en algunos sectores, con viviendas que no respetan las normativas patrimoniales o los estándares de seguridad estructural. Este fenómeno también ha incrementado la densificación del área, generando una presión adicional sobre los servicios básicos, como agua potable, alcantarillado y recolección de desechos.

Deterioro del patrimonio arquitectónico:

La Tola, como parte del Centro Histórico de Quito, alberga edificaciones que datan de la época colonial y republicana, muchas de las cuales están en estado de deterioro. La falta de mantenimiento, junto con intervenciones inadecuadas, ha afectado la integridad de estas estructuras. La sustitución de viviendas tradicionales por construcciones modernas ha contribuido a la pérdida de la identidad arquitectónica del barrio. A pesar de los esfuerzos de conservación, los recursos destinados a la restauración patrimonial suelen ser insuficientes para abarcar la totalidad del sector.

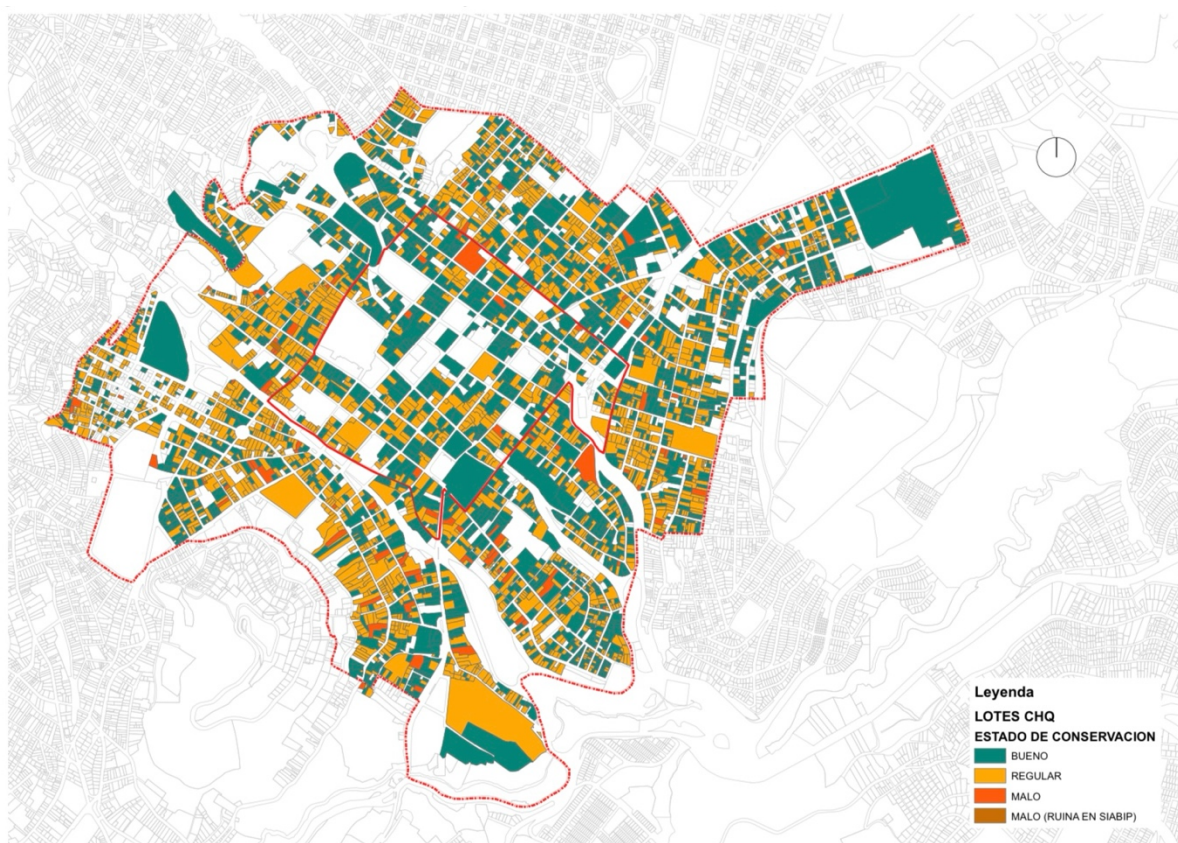


Ilustración 7 Estado de las edificaciones del Centro Histórico. Municipio de Quito

Infraestructura obsoleta y falta de servicios:

La infraestructura urbana de La Tola no ha logrado mantenerse al ritmo de las necesidades actuales. Las calles estrechas y empinadas, diseñadas originalmente para una menor densidad de población, dificultan el acceso vehicular y limitan el transporte público. Además, el sistema de alcantarillado y las redes de servicios básicos presentan problemas recurrentes, como fugas y obstrucciones, debido a su antigüedad. Esto genera frecuentes inundaciones durante la temporada de lluvias y afecta la salubridad del sector.

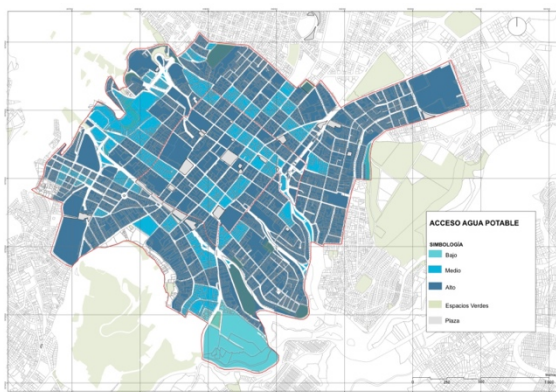


Ilustración 8 Acceso de agua potable. Elaborado por Municipio de Quito

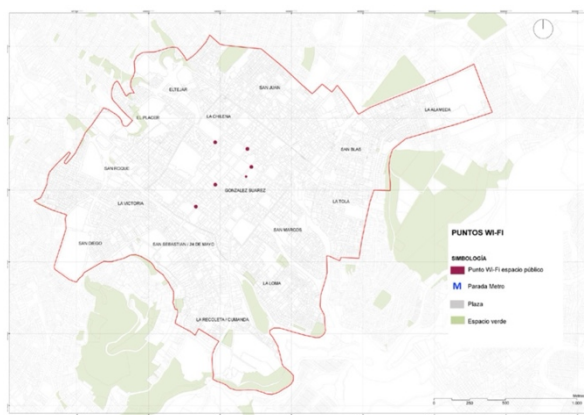


Ilustración 9 Acceso a puntos WiFi público. Elaborado por Municipio de Quito

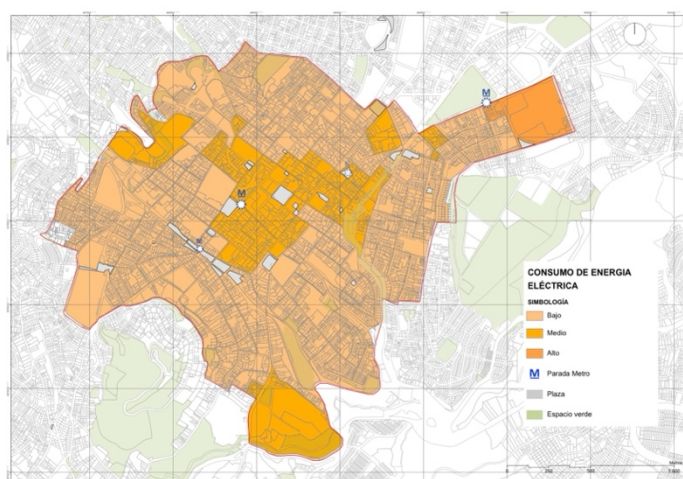


Ilustración 10 Consumo de energía eléctrica. Elaborado por Municipio de Quito

Problemas sociales y seguridad:

La Tola también enfrenta desafíos sociales vinculados a la urbanización desordenada. El abandono de propiedades por parte de familias que migraron hacia otras zonas de Quito ha llevado al deterioro y uso inadecuado de estas edificaciones, convirtiéndolas en focos de inseguridad. La percepción de inseguridad en el barrio afecta no solo a sus residentes, sino también a su capacidad de atraer visitantes y potenciar actividades culturales o turísticas.

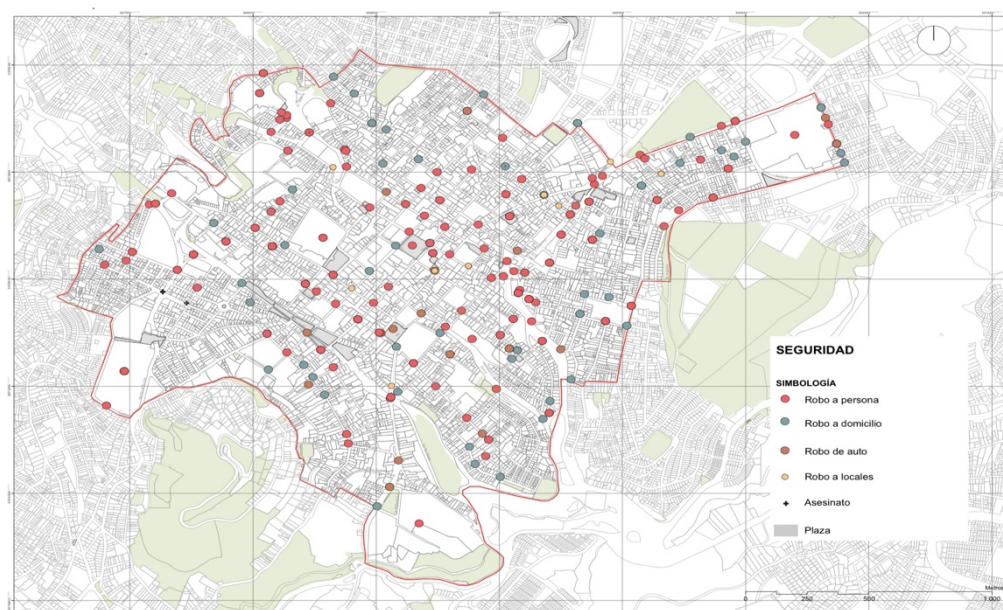


Ilustración 11 Índice de inseguridad. Elaborado por Municipio de Quito

Presión por el comercio informal:

El comercio informal es otro problema que impacta negativamente en el desarrollo urbano de La Tola. Aunque representa una fuente de ingresos para muchos habitantes, la ocupación de aceras y espacios públicos afecta la movilidad peatonal y vehicular. Esta situación genera conflictos entre comerciantes, residentes y visitantes, además de contribuir al desorden en las calles del barrio.

Análisis de sitio:

La Tola es una de las pocas locaciones del Centro Histórico que ha logrado conservar una proporción significativa de su población autóctona, preservando tradiciones, cultura y un fuerte sentido de identidad. Sin embargo, la infraestructura de varias áreas del sector se encuentra obsoleta, en mal estado o inadecuada para satisfacer las necesidades actuales de sus habitantes, dificultando el desarrollo integral de la comunidad.

Una de las principales problemáticas de la zona es la carencia de espacios adecuados para el comercio, el ocio y el aprendizaje. Esto es especialmente evidente en la Avenida Pedro Fermín Cevallos, donde persiste un elevado movimiento de comercio informal en las áreas periféricas al Mercado Central y el Coliseo Julio César Hidalgo.

Este sector, además, posee un valor estratégico y simbólico por su importancia en la memoria colectiva de la comunidad, representando un punto neurálgico para el desarrollo cultural, económico y social de la ciudad. Su revitalización podría incluir la creación de centros comunitarios, mercados funcionales y áreas verdes que fomenten la cohesión social y mejoren la calidad de vida de sus residentes.

Es por ello por lo que la edificación predilecta para ser restaurada con el objetivo de mejorar la convivencia de la ciudadanía es el edificio Oswaldo de Torre (La Tolita) que se encuentra ubicado en la Av. Pedro Fermín Cevallos y la Av. José J. Olmedo.

Desarrollo del Proyecto

Plan masa:

Para colaborar con la recuperación de la zona, es fundamental desarrollar un plan de intervención que abarque no solo La Tola, sino también su contexto inmediato, incluyendo áreas como La Tolita. El plan maestro propuesto plantea una intervención en la Avenida Manabí, comenzando desde la intersección con la Avenida Guayaquil, en las inmediaciones de la Plaza del Teatro, y extendiéndose hasta la Avenida Pedro Fermín Cevallos.

La estrategia de intervención se centra en transformar este tramo en un corredor peatonal verde y seguro, diseñado para conectar de manera atractiva y funcional el centro turístico más concurrido del Centro Histórico con el corazón comercial de La Tola. Esta iniciativa busca revitalizar el carácter comercial de la zona, promoviendo un entorno que favorezca el comercio local y brinde nuevas oportunidades económicas a la población autóctona. Además, el proyecto tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de los residentes al incorporar espacios públicos de calidad y fomentar un sentido de comunidad.

Al mismo tiempo, esta transformación aspira a aumentar el atractivo de la zona, incentivando a más personas a regresar a vivir en La Tola y contribuyendo al fortalecimiento de su tejido social y urbano. Con esta intervención, se espera no solo preservar el patrimonio cultural del

sector, sino también potenciar su desarrollo económico y su integración con el resto del Centro Histórico.

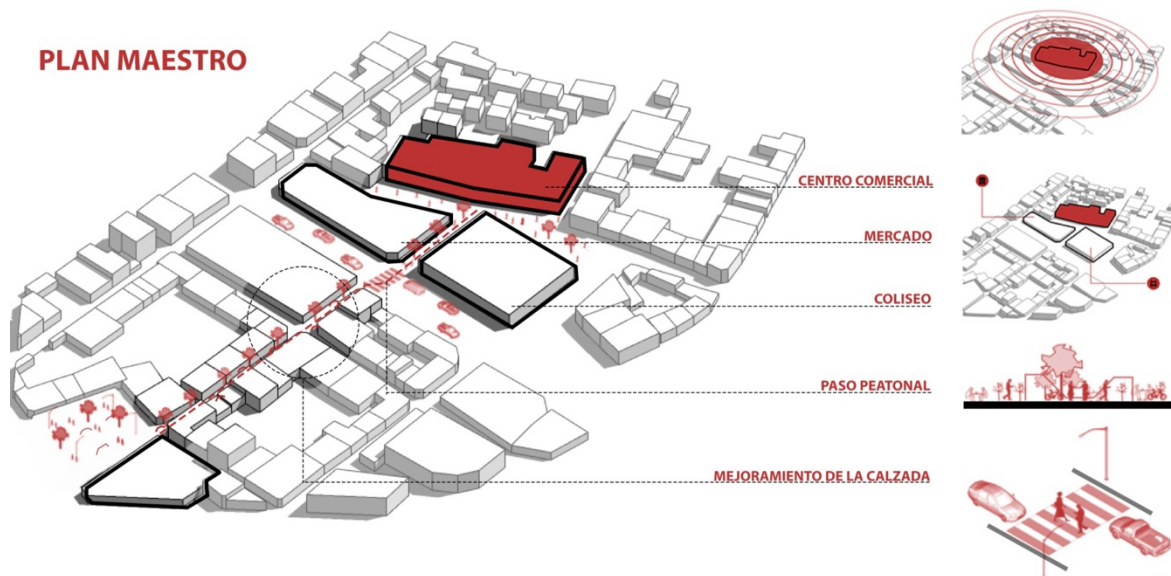


Ilustración 12 Plan maestro. Elaborado por Sebastián Reyes

Partido arquitectónico:

Para el desarrollo del proyecto se plantea remodelar el proyecto de Oswaldo de la Torre y transformarlo en una edificación de uso mixto que brindara espacio para las necesidades del barrio. Entre las cuales como objetivo prioritario brindar y reacondicionar los espacios preexistentes para el comercio de artesanías y productos de necesidad básica de la zona, además de dar espacio a nuevos programas de primera necesidad para regresarle el atractivo al sector y de esa manera repoblar este barrio de gran importancia para el centro histórico.

Es de gran importancia mantener y potenciar la fachada de la edificación con el objetivo de respetar el estilo y carácter de diseño y también reacondicionarla para que se acople a las nuevas funciones del edificio.

Para poder Realizar el proyecto se realizó un análisis de las diferentes características de la edificación existente y la posible solución arquitectónica que puede empezar a tomar el proyecto.

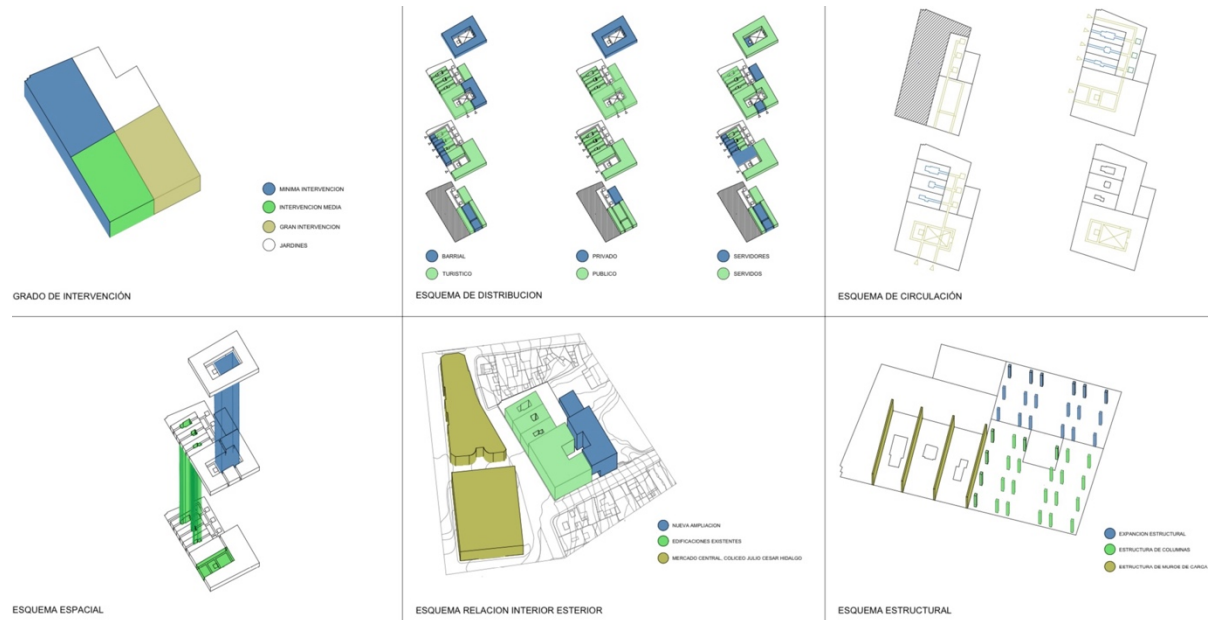


Ilustración 13 Diagramas de análisis. Elaboración Propia

Grado de intervención:

Este diagrama identifica el nivel de intervención en las diferentes áreas del proyecto, segmentándolo en cuatro categorías. Las áreas en azul representan intervenciones mínimas, enfocadas en conservar los elementos existentes con pequeños ajustes. Las zonas en verde indican intervenciones medias, donde se realizarán modificaciones moderadas para mejorar la funcionalidad y estética de los espacios. Las áreas en amarillo, correspondientes a intervenciones significativas, contemplan cambios profundos en el diseño y estructura, redefiniendo completamente su uso y configuración. Finalmente, las zonas blancas representan jardines, conservados como espacios verdes esenciales para mantener la calidad ambiental del proyecto.

Diagrama de Distribución:

Este gráfico organiza el espacio en función de su uso, mostrando una jerarquía clara entre las distintas áreas. El color azul representa zonas barriales y residenciales, destinadas al uso cotidiano de los habitantes. Las áreas verdes indican espacios públicos y turísticos, diseñados para actividades de ocio y aprendizaje, mientras que las áreas en azul oscuro corresponden a zonas privadas o de servicios. Esta organización busca optimizar el uso del terreno, integrando funciones diversas para atender las necesidades tanto de la comunidad local como de visitantes.

Esquema de Circulación:

En este diagrama se analizan los flujos de circulación dentro del proyecto. Se presentan las rutas principales y secundarias, asegurando conexiones claras y funcionales entre las áreas públicas, privadas y de servicios. La circulación está diseñada para facilitar el acceso, mejorar la experiencia de los usuarios y mantener la eficiencia del movimiento entre los diferentes espacios.

Esquema Espacial:

Este gráfico tridimensional resalta la relación entre los volúmenes arquitectónicos y su interacción tanto horizontal como vertical. Se muestran las conexiones entre los diferentes niveles del proyecto, destacando las áreas públicas como puntos de interacción clave. Este esquema subraya cómo se integran las distintas funciones del proyecto dentro de un diseño cohesivo.

Esquema Relación Interior-Exterior:

Aquí se analiza cómo el proyecto interactúa con su contexto urbano. Las ampliaciones (azul oscuro) se integran con las edificaciones existentes (verde claro), estableciendo una relación armónica con hitos importantes como el Mercado Central y el Coliseo Julio César Hidalgo (amarillo). Este enfoque busca fortalecer la conexión entre el interior del proyecto y su entorno inmediato, contribuyendo a la revitalización urbana.

Esquema estructural:

Este diagrama detalla la estrategia estructural del proyecto. Las áreas en azul indican expansiones estructurales necesarias para soportar las nuevas intervenciones. Las columnas (verde claro) y los muros de carga (verde oscuro) se integran en el diseño, proporcionando estabilidad y soporte a las nuevas estructuras, mientras se mantienen espacios flexibles para adaptarse a futuras necesidades.

En conjunto, estos diagramas reflejan un enfoque integral que equilibra las intervenciones arquitectónicas con la sostenibilidad, la funcionalidad y la integración urbana. El proyecto prioriza tanto la preservación del carácter histórico del lugar como su revitalización para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.

Proyecto arquitectónico: Centro de uso Mixto la Tolita

Implantación:

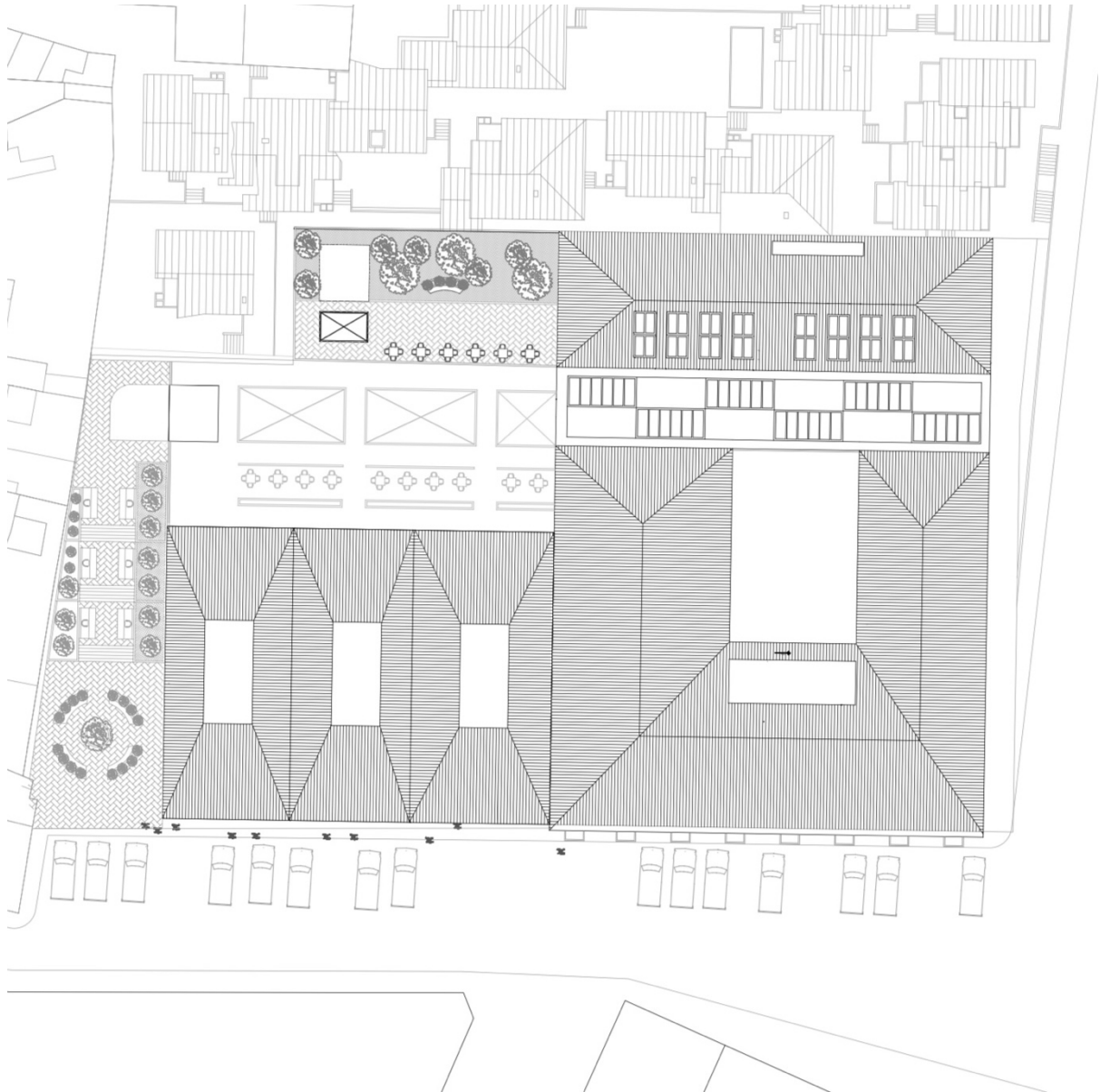


Ilustración 14 Implantación. Elaboración propia

Planta nivel 0.00:

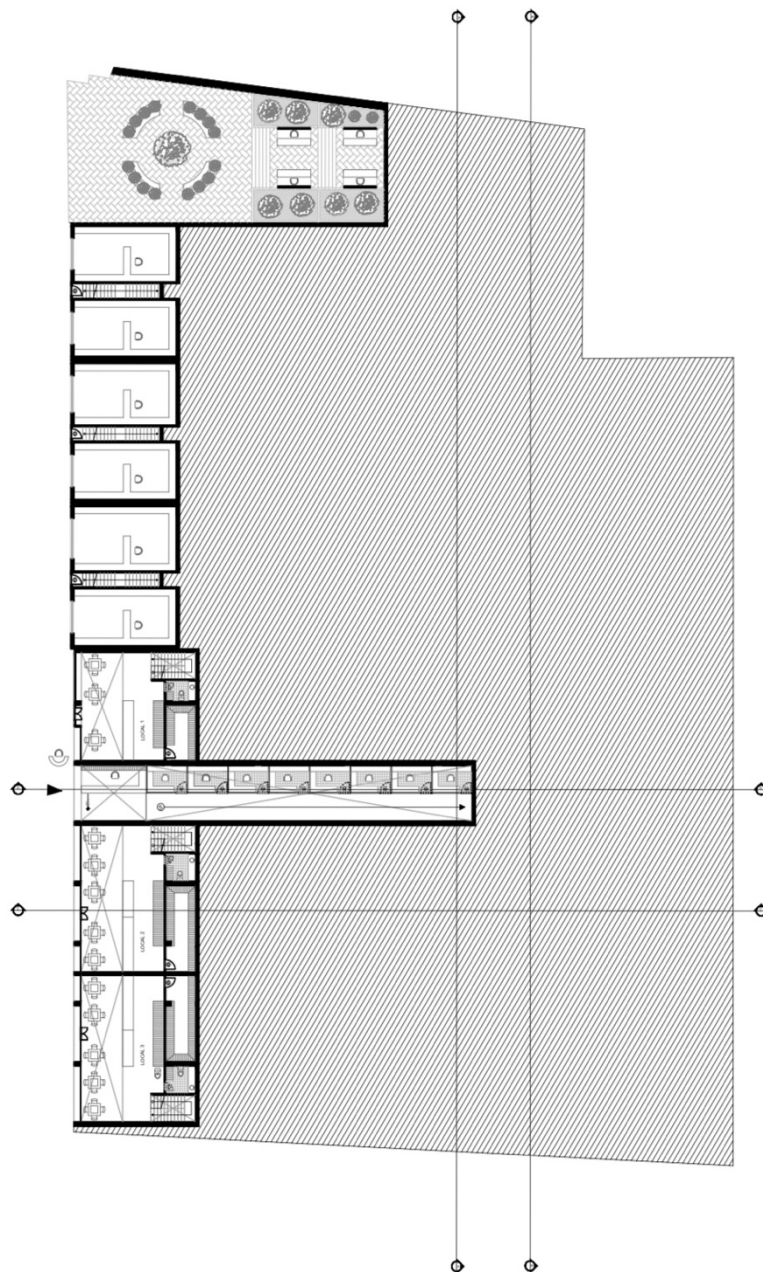


Ilustración 15 Planta nivel 0.00 m. Elaboración Propia

Planta nivel 2.70 m:

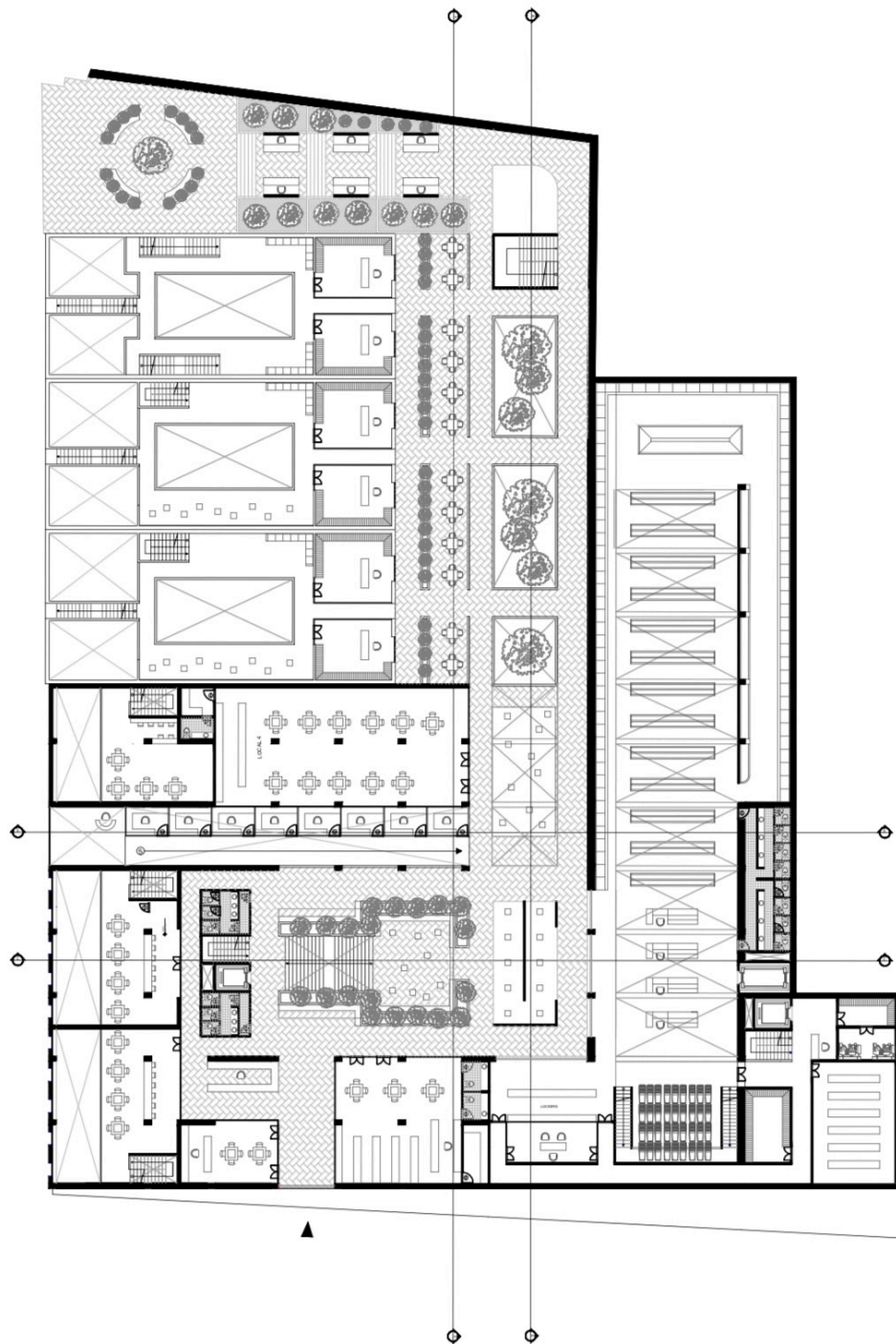


Ilustración 16 Planta nivel 2.40 m. Elaboración propia

Planta nivel 5.40 m:

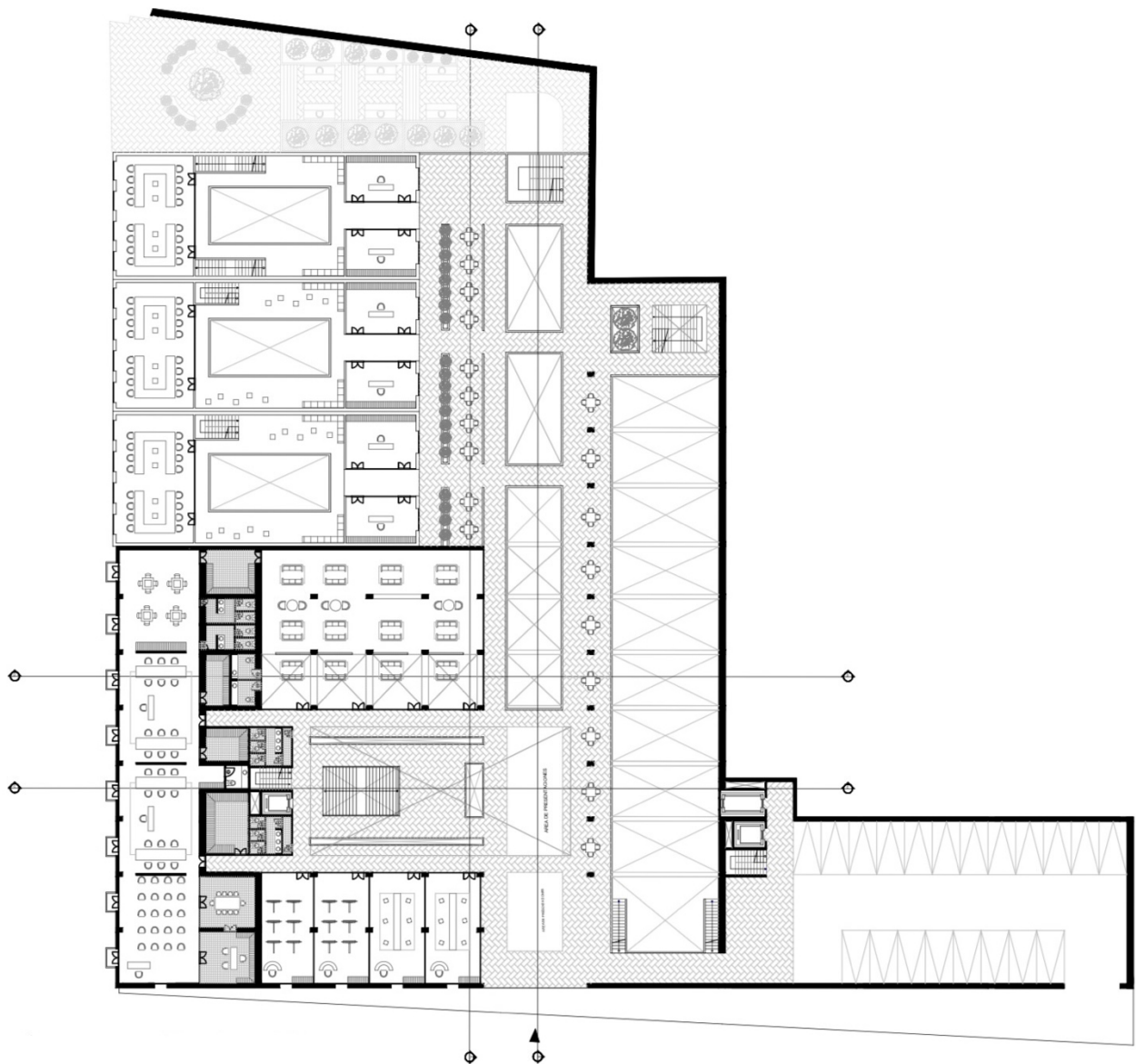


Ilustración 17 Planta nivel 5.40 m. Elaboración propia

Planta nivel 8.10 m:

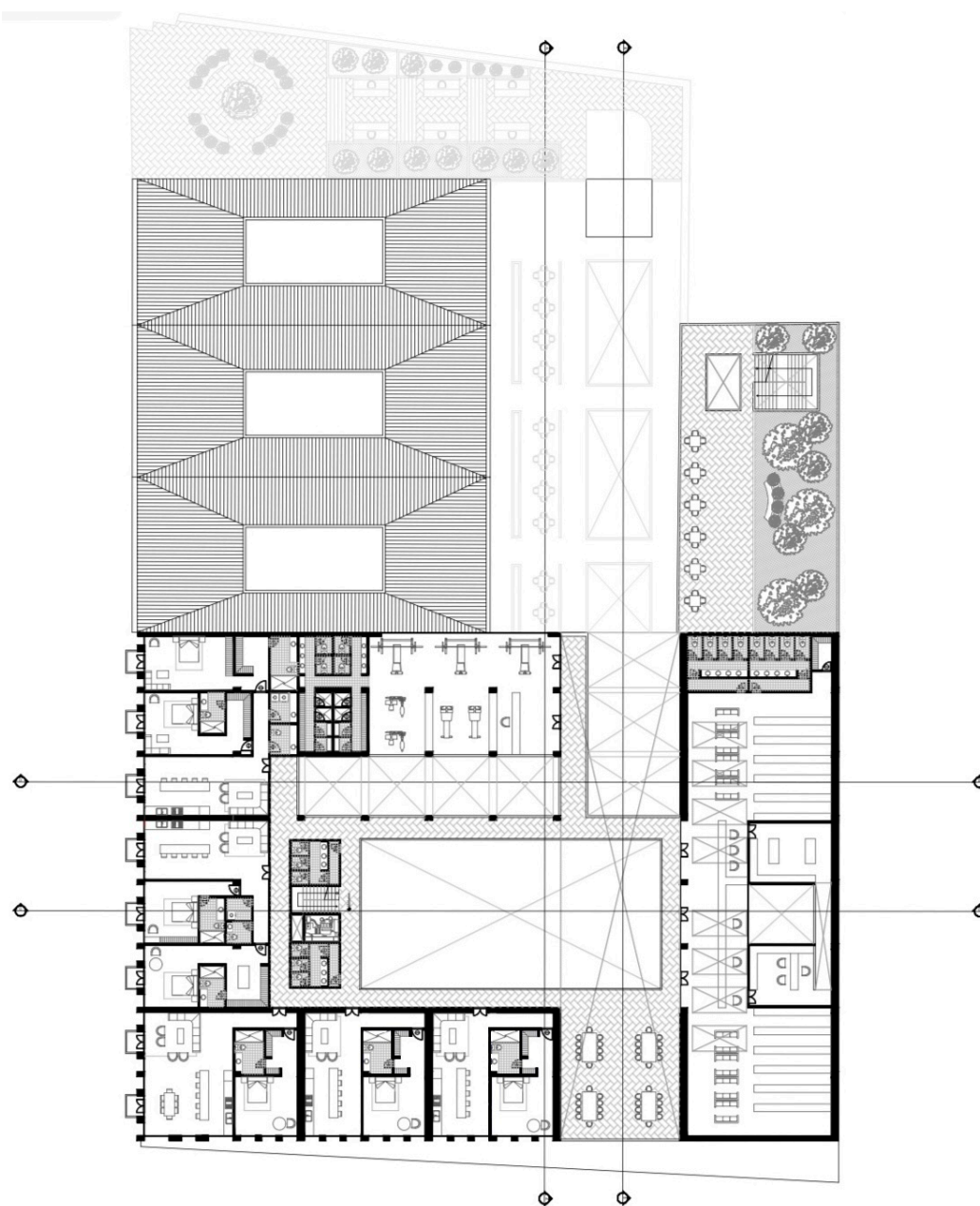


Ilustración 18 Planta nivel 8.10 m. Elaboración propia

Fachada frontal:



Ilustración 19 Corte A-A'. Elaboración propia

Corte A-A':



Ilustración 20 Corte A-A'. Elaboración propia

Corte B- B':



Ilustración 21 Corte B-B'. Elaboración propia

Corte C-C'

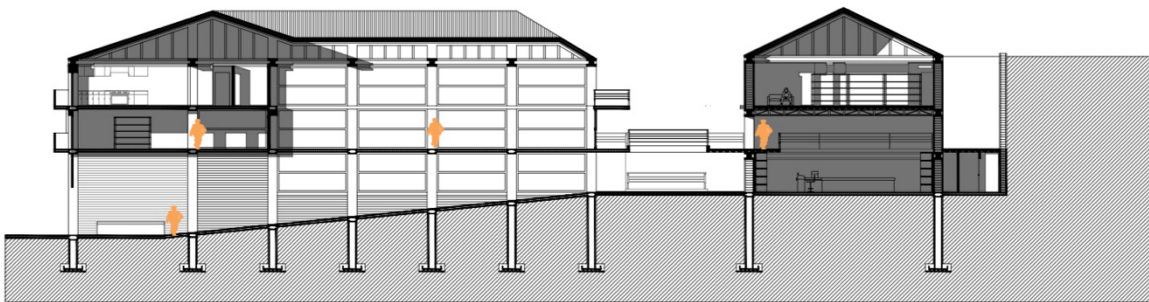


Ilustración 22 Corte C-C'

Corte D-D':

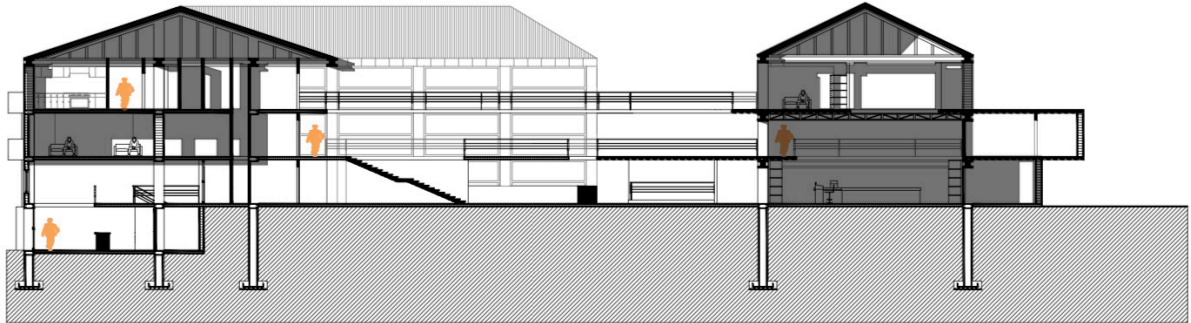


Ilustración 23 Corte D-D'. Elaboración propia

Atmósfera 1:



Ilustración 24 Atmósfera 1. Elaboración Propia

Atmósfera 2:



Ilustración 25 Atmósfera 2. Elaboración propia

Atmósfera 3:

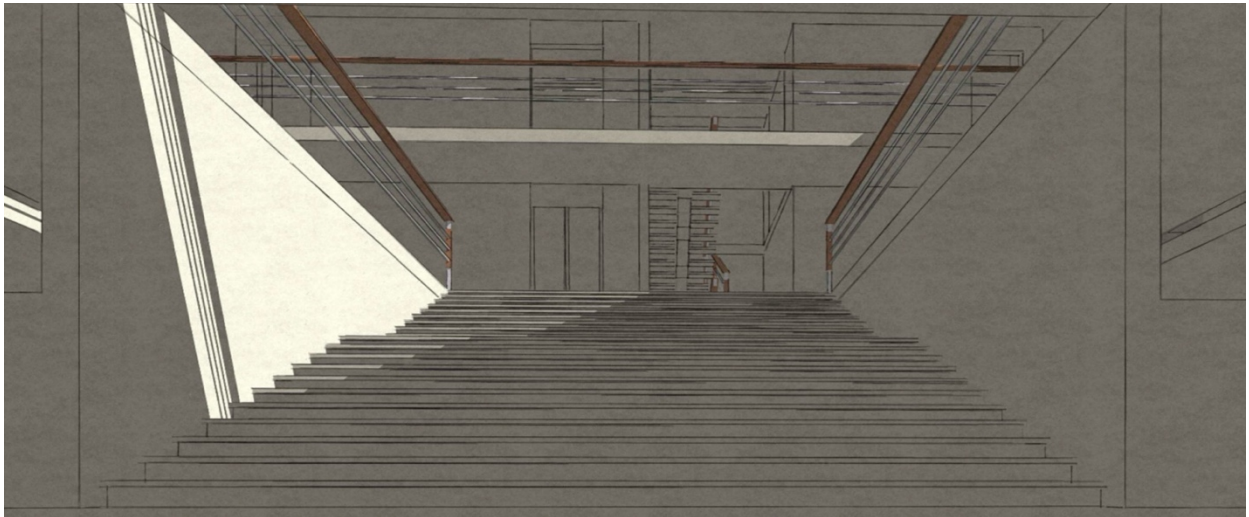


Ilustración 26 Atmósfera 3. Elaboración Propia

Atmósfera 4:



Ilustración 27 Atmósfera 4. Elaboración Propia

CONCLUSIONES

El presente trabajo identifica y analiza las principales problemáticas del sector de La Tolita, en el Centro Histórico de Quito, entre las que destacan la obsolescencia de su infraestructura y la falta de espacios para comercio, recreación y aprendizaje. Estas deficiencias han afectado la calidad de vida de los residentes y limitado su desarrollo económico y social, agravadas por la falta de planificación urbana adecuada.

Como solución, se propone un plan de intervención arquitectónica enfocado en transformar la Avenida Manabí, desde la Avenida Guayaquil hasta la Avenida Pedro Fermín Cevallos, en un corredor peatonal verde y seguro. Este espacio busca conectar el centro turístico del Centro Histórico con el núcleo comercial de La Tolita, fomentando la funcionalidad del sector y generando un entorno atractivo tanto para residentes como visitantes.

La intervención también prioriza la participación activa de la comunidad local, promoviendo el arraigo territorial y oportunidades económicas mediante la formalización del comercio y el turismo. De esta forma, se equilibra la preservación del valor histórico con la revitalización del área, aumentando su atractivo para nuevos habitantes y favoreciendo un desarrollo sostenible.

Desde un enfoque arquitectónico, el proyecto integra esquemas funcionales y estructurales sostenibles, además de espacios verdes, para mejorar la calidad ambiental y social del sector. En síntesis, esta propuesta representa un modelo de intervención urbana que respeta el patrimonio histórico y responde a las demandas contemporáneas de planificación, con un impacto positivo en la regeneración de La Tolita y su integración en el tejido urbano de Quito.

BIBLIOGRAFIA

- Barbour, V., et al. (2017). *Discussion document on best practice for issues around theses publishing*. Committee on Publication Ethics (COPE). Recuperado de <http://bit.ly/COPETheses>
- De la Torre, O. (1970). *Diseño original del proyecto La Tolita*. Quito: Archivo Histórico de la Ciudad.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge: MIT Press.
- Mumford, L. (1961). *The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects*. New York: Harcourt, Brace & World.
- Rodas, M. (2008). *Plan de revitalización de áreas clave del Centro Histórico de Quito*. Municipio de Quito.
- Secretaría de Patrimonio del Municipio de Quito. (2020). *Guía para la conservación y uso del Centro Histórico de Quito*. Quito: Municipio de Quito.
- UNESCO. (1978). *Declaratoria del Centro Histórico de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad*. UNESCO.

