

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Revitalización de centro de usos mixtos en La Tola

José Emilio López Chávez

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**

Revitalización de centro de usos mixtos en La Tola

José Emilio López Chávez

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla, PhD, Arq.

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: José Emilio López Chávez

Código: 00321724

Cédula de identidad: 1723907745

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 proyecto propone la revitalización de un edificio próximo al Mercado Central, ubicado en la zona periférica del Centro Histórico de Quito. Este sector, caracterizado por su valor histórico, sus dinámicas comerciales y su deterioro urbano, inspira una propuesta que trasciende la noción moderna de un supermercado, integrando actividades sociales, culturales y comerciales para revitalizar la zona.

Inspirado en la reinterpretación del concepto de "La Favorita", un ícono comercial en la memoria colectiva de Quito, el proyecto busca crear un ecosistema comercial donde los espacios interiores promuevan la interacción social y la versatilidad funcional. La reestructuración interior y el nuevo elemento posterior proponen una intervención que dialogue entre lo nuevo y lo antiguo, buscando un paralelismo con el desarrollo de la sociedad contemporánea.

El objetivo principal es catalizar experiencias comunitarias y regenerar el tejido urbano, estableciendo un punto neurálgico que dinamice el entorno inmediato y sirva como elemento vinculador de distintos estratos sociales.

Palabras clave: revitalización, dinámicas, versatilidad, ecosistema, reinterpretación, interacción, comercio, sociedad.

ABSTRACT

The project proposes the revitalization of a building next to the "Mercado Central", located in the peripheral area of Quito's Historic Center. This sector, characterized by its historical value, commercial dynamics and urban deterioration, inspires a proposal that transcends the modern notion of a supermarket, integrating social, cultural and commercial activities to revitalize the area.

Inspired by the reinterpretation of the concept of "La Favorita", a commercial icon in Quito's collective memory, the project seeks to create a commercial ecosystem where interior spaces promote social interaction and functional versatility. The interior restructuring and the new rear element propose an intervention that dialogues between the new and the old, seeking a parallelism with the development of contemporary society.

The main objective is to catalyze community experiences and regenerate the urban fabric, establishing a neuralgic point that energizes the immediate surroundings and serves as a linking element for different social strata.

Key words: revitalization, dynamics, versatility, ecosystem, reinterpretation, interaction, commerce, society.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	8
DESARROLLO DEL TEMA.....	9
1. Estudio del Sitio.....	9
2. Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ.....	10
3. Análisis Urbano	12
3.1 Estructura urbana actual.....	12
3.2 Propuesta Urbana	13
4. La Arquitectura como modificación	17
4.1 Construir en lo construido (Francisco de Gracia)	17
4.2 Proyecto " La Tolita"	19
5. Precedentes Arquitectónicos.....	22
5.1 Body of Research, Franz&Sue, Austria.	22
5.2 Porcelain Factory, People´s Architecture Office, China.....	24
6. Proyecto Arquitectónico	26
6.1 Partido arquitectónico	26
6.2 Desarrollo proyectual.....	30
6.3 Planimetría	32
6.4 Atmósferas	36
6.5 Maqueta.....	39
CONCLUSIONES.....	41
REFERENCIAS.....	42

INTRODUCCIÓN

El Mercado Central, ubicado en la periferia del Centro Histórico de Quito, se ha mantenido como un espacio de encuentro, como un vinculador de estratos sociales. A través de su historia, este componente le permitió convertirse en una especie de hito dentro de la zona, una bisagra entre barrios tradicionales y áreas comerciales. Lamentablemente, la modernización impuso procesos a lo que todos los componentes de la sociedad han tenido que adaptarse, sin embargo, ha habido barrios como este, que se han negado a estas condiciones, recayendo de esta manera, en una disfuncionalidad arquitectónica. Hoy, el Mercado Central y sus alrededores representan tanto un desafío urbano como una oportunidad para rescatar el potencial integrador de esta área.

En este contexto, el supermercado, lejos de desarrollarse como una tipología puramente comercial, se propone en este proyecto como una herramienta que revitalice dinámicas sociales del barrio. Desde una perspectiva social, se lo concibe como un nodo que busque principalmente fomenta interacciones humanas significativas, dejando en un segundo plano, la acción comercial. Es necesario entender que la vida social mantiene un cambio constante, lleno de variaciones momentáneas y permanentes a las cuales la arquitectura está obligada a responder.

La reinterpretación del concepto de supermercado en este proyecto no se limita a la actividad comercial. Más bien, se plantea como un vínculo entre los distintos estratos sociales que conforman la ciudad, un espacio donde las barreras se diluyen y se potencian nuevas formas de interacción. Este proyecto se compromete a recuperar la vitalidad del sector a través de una intervención arquitectónica que dialogue con su historia, respete su identidad y proyecte un futuro donde las dinámicas comunitarias sean el eje central.

DESARROLLO DEL TEMA

1. Estudio del Sitio

La propuesta de intervención se desarrolla dentro del Distrito Metropolitano de Quito, precisamente en el barrio de La Tola, ubicado en el centro de la ciudad. El área de estudio abarca tanto el núcleo como la periferia del Centro Histórico de Quito.

Históricamente, el Centro Histórico de Quito ha experimentado una notable transformación a lo largo de las décadas. Este núcleo urbano fue el epicentro de la vida social, económica y cultural de la ciudad. Su estructura se consolida en la época colonial, con una trama urbana regular que definía plazas, mercados, iglesias y espacios públicos. Un tejido que parecía no solo buscar dar un orden a la ciudad, sino también un intercambio constante entre aquellos que lo habitaban.

La ciudad de Quito a partir de la segunda mitad del siglo XX sufre un crecimiento desenfrenado, mismo que provocó un proceso de despoblamiento progresivo del Centro Histórico que se da hasta la actualidad. La expansión de la ciudad hacia el centro norte y la construcción de nuevos desarrollos residenciales y comerciales atrajeron a las clases medias y altas hacia estas áreas, dejando al Centro con una población reducida, predominantemente de sectores populares.

Este fenómeno ha generado una serie de problemáticas, de las cuales se ha priorizado analizar la despoblación y el abandono de edificaciones históricas. Estos dos factores que residen hasta la actualidad, se han convertido en la razón principal por la que el centro ha perdido gran parte de su esencia, pues esto a su vez, ha hecho que las dinámicas sociales cambien, haciendo que aquellos espacios de encuentro se tornen inhabitables, en gran parte por la fragmentación del tejido urbano.

2. Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ

El Plan Parcial planteado en el 2019, se presenta como un elemento que induce a esta problemática que el Centro Histórico lleva viviendo desde muchos años atrás. El plan reconocía que el CHQ enfrenta desafíos significativos, incluyendo la despoblación, el deterioro del tejido urbano y social, y la pérdida de su rol como epicentro cultural y económico de Quito.

Desde una perspectiva territorial, el plan se extendía hacia las periferias del Centro Histórico de Quito (CHQ), una serie de zonas de igual o mayor importancia que el propio centro. Dentro de estas zonas periféricas definidas para la reactivación integral, se encuentra el sitio de desarrollo del proyecto, ubicado entre la Fermín Cevallos y la Joaquín de Olmedo, próximo al Coliseo Julio César Hidalgo. Esta zona se presenta como un espacio de gran afluencia, con un potencial de actividad incluso más grande que cualquier otro lugar ubicado en el núcleo, este límite que divide barrios permite explorar toda la serie de estrategias que se desarrollan en el plan, buscando así, desarrollar una propuesta acorde a una necesidad real.

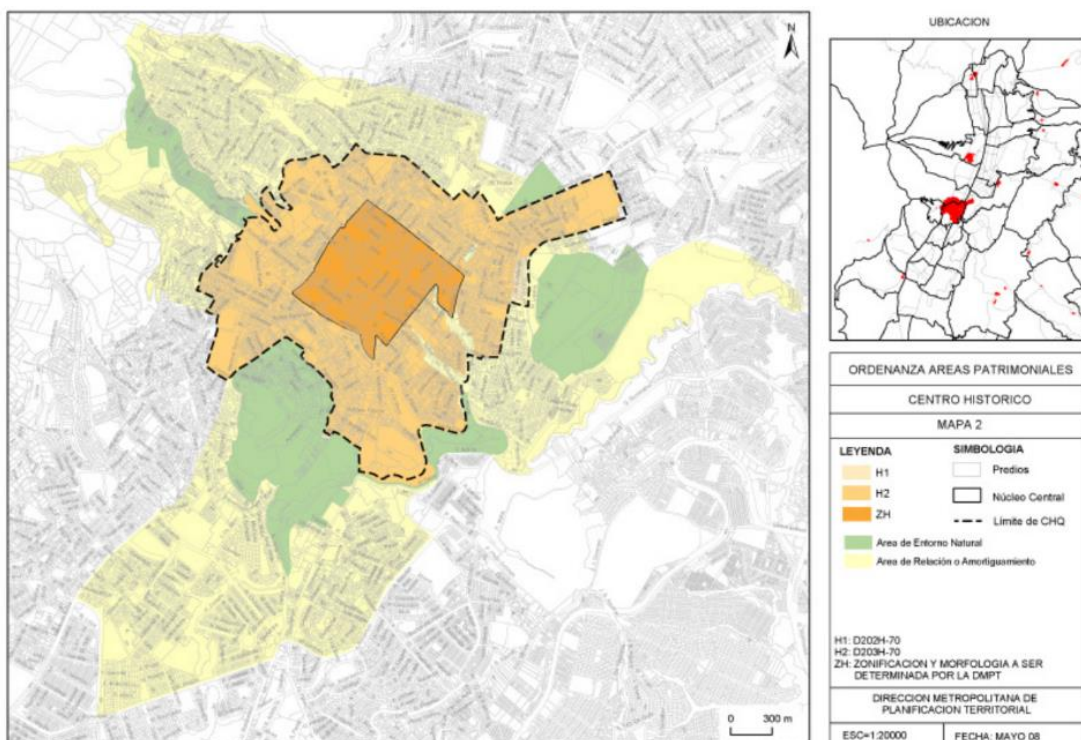


Figura 1. Núcleo Central y Área de Amortiguamiento del CHQ, Tomado de IMP, Diagnóstico Centro Histórico de Quito, 2017.

El Plan Parcial define 6 conectores de intervención integral (CII), que son definidos como nodos de partida y término, mismo que son definidos por sus potenciales espacios de atracción ambiental, transporte público e hitos monumentales. Dentro de estos ejes definidos por vinculaciones peatonales existentes, se ha buscado analizar uno en específico, el eje de la Avenida Pichincha.



Figura 2. EJE AV. PICHINCHA. Tomado de IMP, Plan de desarrollo integral del CHQ, 2019.

Este eje se presenta como un elemento transversal a la zona de intervención, un eje de gran relevancia por su fluctuación y desarrollo variable, esta avenida permite definir problemáticas que se esperan resolver en su calle paralela para prevenir similares deficiencias. El foco en áreas como el Mercado Central y el Coliseo Julio César Hidalgo se alinea con la

estrategia de potenciar nodos periféricos del CHQ para redistribuir actividades y conectar estratos sociales.

3. Análisis Urbano

3.1 Estructura urbana actual

El área de intervención se ubica en un lugar sumamente arraigado en el tejido histórico y cultural tanto del Centro Histórico como de la ciudad misma. Un ambiente donde convergen una diversidad de dinámicas sociales, urbanas y económicas que reflejan la realidad de los habitantes de la zona.

El diseño histórico compacto, desarrollado en base a las necesidades de épocas pasadas, el crecimiento urbano desordenado y la presencia de ejes sin ningún respeto peatonal, como la avenida Pichincha, actúan como barreras físicas, desconectando áreas que antes estaban integradas y dificultando el acceso fluido entre los diferentes sectores.

Además, la falta de espacio verde público junto con el proceso de despoblación que ha afectado al CHQ en las últimas décadas han generado una pérdida significativa de vida urbana. Por otro lado, equipamientos con gran simbolismo como el Mercado Central y el Coliseo Julio César Hidalgo, aunque aún activos, operan de manera aislada, sin articularse plenamente con su entorno inmediato ni aprovechar su potencial para revitalizar el área.



Figura 3. Diagrama Áreas Verdes. Elaborado por estudiantes Taller Avanzado.

3.2 Propuesta Urbana

Esta zona ha permitido identificar una serie de elementos que han servido como catalizadores para el desarrollo del proyecto arquitectónico. En primera instancia, se ha definido la vocación de las avenidas y calles próximas al lote. Esto ya que se ha identificado que una de las causantes de la gran despoblación que ha sufrido el CHQ, ha sido debido a la falta de accesibilidad peatonal. Por ende, se proyecta intervenciones en la Manabí, Mejía y la Fermín Cevallos, generando en cada una, reestructuraciones donde el peatón, el área verde y el espacio público sean los protagonistas del espacio.

El contraste entre un eje verde frente a un eje de piso duro permite tener esta versatilidad que responda tanto a la variabilidad de usuarios como a la necesidad propia del sector. El comercio continuo como fachadas que envuelven al usuario permite mantener una actividad positiva tanto para el comerciante como para el usuario, añadido a una sombra arbórea continua generan recorridos completos y necesarios para los habitantes.



Figura 4. Restructuración de Ejes conectores al lote. Elaborado por estudiantes Taller Avanzado.

Esta definición de ejes prioritarios vinculados a un acceso principal al proyecto, definen a la vez un tejido de equipamientos que permiten entender que usuarios concurren por la zona de intervención y sus alrededores. Dentro de estos elementos arquitectónicos, se jerarquiza el Mercado Central y el Coliseo Julio César Hidalgo. Ambos equipamientos, aunque de naturaleza distinta, comparten un rol crucial en la memoria colectiva y en la dinámica social del lugar. El mercado, con su vibrante actividad diaria, se presenta como un núcleo económico, mientras que el coliseo, a pesar de su uso intermitente, se mantiene como un espacio cargado de simbolismo histórico.



Figura 5. Diagrama Memoria Colectiva del Lugar. Elaborado por estudiantes Taller Avanzado.

La problemática que reside dentro de este apartado, rige en la falta de cohesión en el diseño urbano, lo que recae en una falta de acceso a estos equipamientos principalmente dado por el alto tránsito vehicular de la Avenida Pichincha. Esta causa permite repensar las avenidas transversales a la misma, buscando potenciarlas con un eje totalmente peatonal (calle Manabí) y un eje verde (calle Mejía). Estas dos posibilidades brindan una suerte de conexión directa al lote, quebrando de esta manera, una barrera generada por la Avenida Pichincha con el barrio de la Tola.

Un elemento clave en la propuesta urbana es la Calle Manabí, un eje que articula la zona de intervención con la Plaza del Teatro, uno de los principales puntos de encuentro del CHQ. Este vínculo no solo es geográfico, sino también social, ya que conecta espacios llenos de interacción social, áreas económicas y espacios históricos del centro. El potencial de la calle Manabí permite imaginar a este eje como una extensión natural del proyecto, creando de esta manera un ecosistema diverso en acción, status y experiencias.

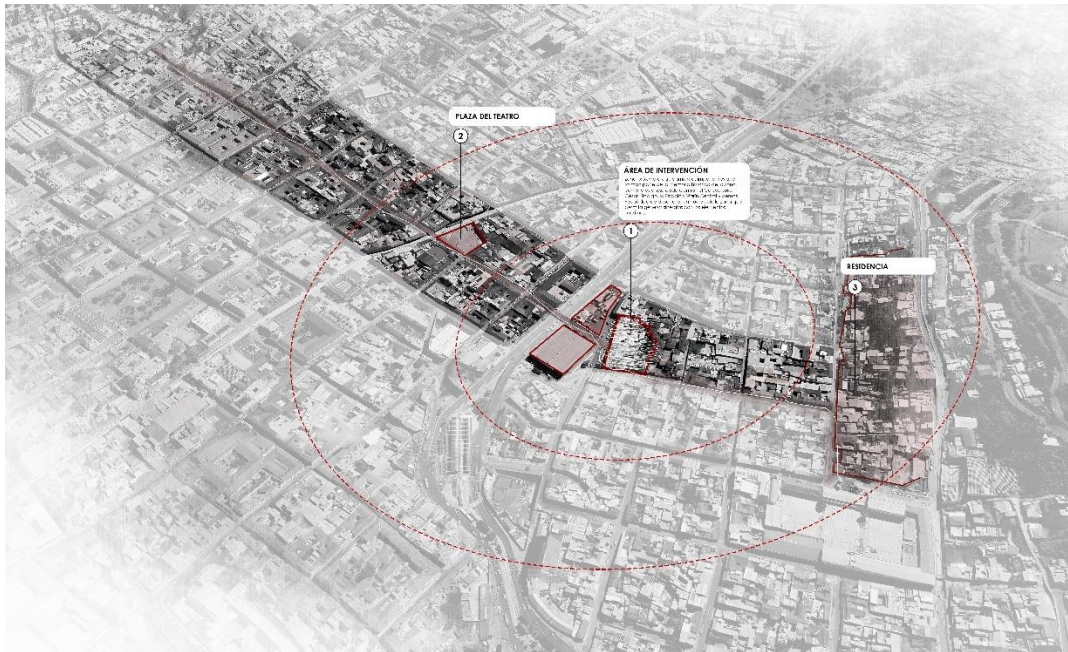


Figura 6. Eje Manabí. Elaborado por estudiantes Taller Avanzado.

El entendimiento del actuar del usuario que reside y hace su vida en el centro es necesario y vital en la propuesta realizada, se entiende que es un usuario que requiere estar en constante interacción social, hace de su vida esta acción su pilar. Esto primordialmente por cómo se construía la vida día a día en el CHQ, una atmósfera de acciones que se han plasmado en la memoria colectiva de quienes lo recorren día a día. Es necesario y obligatorio recuperar esa prioridad en el peatón, buscar un desarrollo importante que conjugue todas las actividades que el propio centro propone pero que no tienen un hilo conector actualmente, y poco a poco se disuelven más.

La interacción entre los ejes urbanos, los equipamientos y las carencias identificadas se convierte en la base para proponer ejes de cohesión social y la activación económica. De este modo, la intervención no solo responde a los desafíos específicos de la periferia del CHQ, sino que también contribuye a su revitalización integral, respetando su legado histórico mientras se adapta a las demandas del presente.

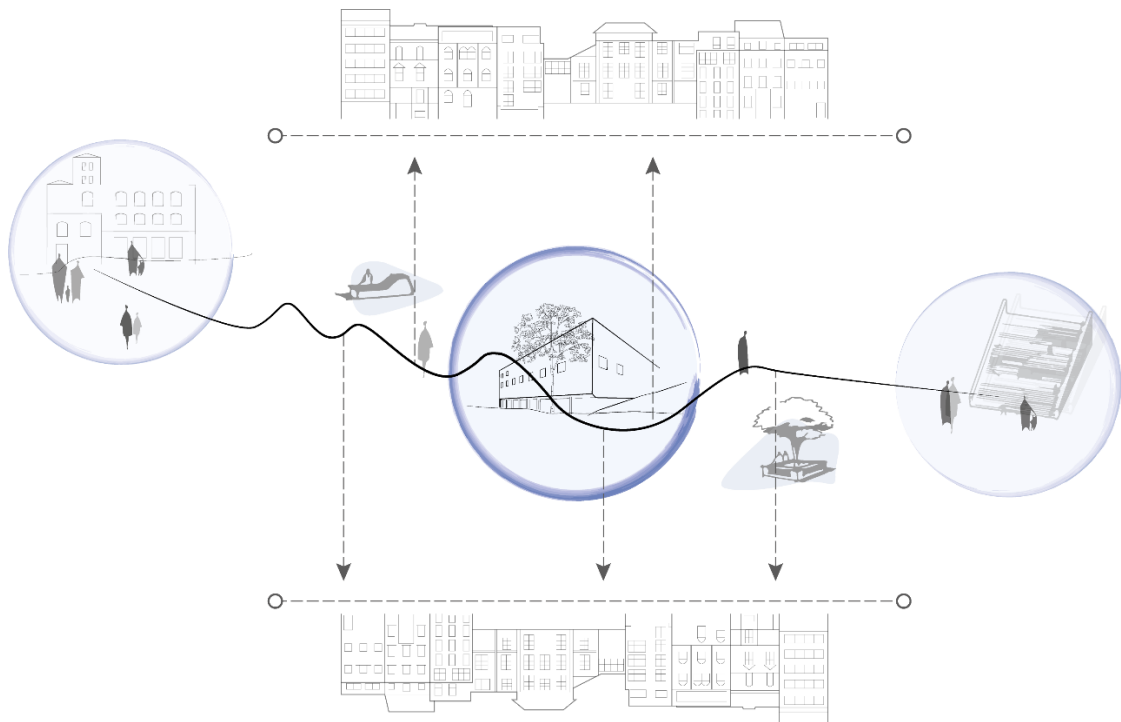


Figura 7. Diagrama Plan Urbano. Elaborado por estudiantes Taller Avanzado.

El espacio público, el área verde, el paso continuo y la fácil accesibilidad son los componentes base de la propuesta urbana, mismos que establecen una misma línea de la cual el usuario del centro se ve identificado. Las barreras físicas y sociales impropias del centro son las verdaderas causantes de una degradación de la dinámica social del lugar, pues el humano ha dejado de habitar lo que realmente el Centro Histórico de Quito era fue y será, es necesario adaptarse a la vida contemporánea pero siempre manteniendo un diálogo entre lo que fue y lo que está siendo.

4. La Arquitectura como modificación

4.1 Construir en lo construido (Francisco de Gracia)

El texto de Francisco de Gracia aborda el desafío de intervenir arquitectónicamente en contextos preexistentes, enfatizando la importancia de reconocer el valor de lo existente mientras se introduce lo nuevo de manera respetuosa y creativa. Un enfoque necesario que

cuestiona sobre como la arquitectura puede servir como una herramienta de diálogo entre le pasado y el presente, tal vez, la que mayor impacto pueda mostrar y es por ello, que tiene una cuota de responsabilidad sumamente alta.

La base del texto siempre recae en la idea de partir de algo, es importante ser consciente que se está definiendo una forma en un lugar que ya tiene forma. Esto nos da pie a entender y comprender la relevancia de la historia como tal, como menciona Colquhoun, "si operamos sobre la historia es porque no hay nada más sobre lo que podamos operar, pues la historia constituye el mundo social real" (1989, p.194-195). Se interpreta entonces, que la historia es imprescindible en todo ámbito, aunque aluda a una idea de pasado, la realidad es que es un elemento activo y esencial para la creación y desarrollo. El mundo social real indica ese sentido de consciencia que se debe tener, es decir respetar el pasado, entenderlo y hacerlo parte de la identidad colectiva sino se lo ha hecho ya.

La arquitectura como tal tiene una naturaleza histórica, es decir, una edificación establece, aún sin pretenderlo, una suerte de continuidad histórica. Esto se da principalmente, porque la historia es acumulativa y el pasado hace parte del presente, las formas tanto arquitectónicas como no arquitectónicas, se mantienen vivas de distintos modos. Esta ambigüedad de lo que representan las formas o lo que no representan es la esencia de la historia misma, los significados que originalmente les fueron atribuidos en sus contextos históricos no sobreviven intactos, porque la historia se mantiene en constante variabilidad.

El pasado y el presente son inseparables, sin uno no existiría el otro, y es que se les podría definir como uno mismo, como menciona Focillion, "La historia no es lineal, ni puramente sucesiva, puede considerarse como una superposición de presentes ampliamente extensos". (1947). Es decir, la historia es el presente y el presente es historia, una correlación que permite reflexionar sobre la necesidad de un diálogo apropiado entre estos dos elementos,

la consciencia de saber que lo que se desarrolla en poco tiempo se convierte en historia y como impacto en su momento, pero sobre todo como impactará posteriormente.

La historia de un sitio, sus estructuras previas y la memoria colectiva de la comunidad no son elementos que se deban borrar, sino que deben ser reinterpretados y aprovechados para generar nuevas formas de habitar y vivir. Según De Gracia, la creación de 0 es una desconsideración hacia la identidad y los valores sociales inherentes al espacio urbano. La memoria colectiva, en este sentido, es fundamental para entender cómo las personas se vinculan con los espacios y cómo la arquitectura puede ser una herramienta para reforzar ese vínculo.

La intervención en el espacio construido es una forma de leer, interpretar y enriquecer el pasado, en lugar de simplemente "borrar" lo anterior. La arquitectura debe ser un reflejo de la compleja interacción entre el individuo y el contexto histórico, ofreciendo una nueva capa de sentido que se articula en diálogo con el pasado, pero que también avanza hacia el futuro.

El añadido no es un elemento verdadero al tema tratado, la intervención arquitectónica no puede ser simplemente una forma de añadir algo nuevo al paisaje; debe ser una interpretación de los valores, de las huellas que el lugar ha dejado. Esto va más allá de una mera restauración estética, implica un ejercicio de reconocimiento y comprensión del significado cultural y social de los elementos preexistentes, de la sociedad que lo habita entender el pasado de aquel usuario que desarrolló su vida en un ambiente y como ahora se le brinda uno nuevo que satisface y emula emociones que surgieron en el pasado.

4.2 Proyecto "La Tolita"

El proyecto "La Tolita" realizado por el arquitecto Oswaldo de la Torre, se implanta en un lote esquinero entre la calle Pedro Fermín Cevallos y José Joaquín de Olmedo, próximo al Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, en un terreno caracterizado por su ubicación y una pendiente aproximada del 18%.

El proyecto se desarrolla en dos componentes, uno superior y el otro inferior. El componente superior desarrolla una vocación de vivienda y al mantenerse en la parte más alta del lote crea una privacidad propia de su programa. Por otro lado, el componente inferior desarrolla un programa de comercio y artesanías, este elemento a diferencia del primero, está totalmente expuesto a las calles que lo envuelven, buscando de esta manera tener una relación totalmente directa con un contexto tanto comercial como cultural.

Esta distinción de propósitos para cada elemento se desarrolla como el partido arquitectónico del proyecto. Esto debido a que se busca expresar un elemento estático extrovertido (componente inferior) frente a un elemento introvertido dinámico (componente superior). El planteamiento es claro y conciso, respetuoso en términos programáticos con lo que el contexto inmediato requería en su momento.

El proyecto adquiere una relevancia tal de intervención debido a todo lo previamente mencionado, pero sobre todo a que en su momento representaba lo que era vivir Quito. Un conjunto de viviendas dinámicas privadas con callejones interiores y vistas orientadas al centro buscando esa suerte de relación social y visual entre quienes habitaban el proyecto, y por otro lado un elemento introvertido como un patio central como nodo tanto de las viviendas como de los comercios y artesanías. Todo esto definía lo que era el día a día en los años que el proyecto fue concebido, una propuesta construida con mucho acierto en su momento. Sin embargo, como se ha recalado en el texto, la historia es una presente continuo que requiere de nuevas necesidades vinculadas a su pasado, pero con un dote moderno consciente de lo que un día generó el proyecto.

LA TOLITA 7 0 8

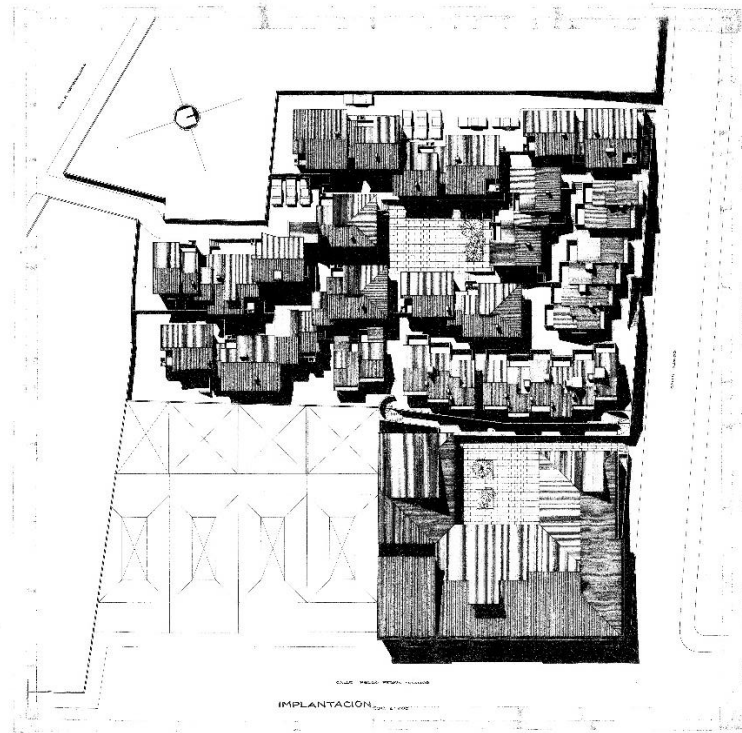
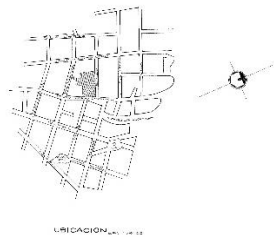


Figura 8. Implantación La Tolita. Tomado de Roberto de la Torre.

Este proyecto del arquitecto Oswaldo de la Torre, es el que se ha elegido para generar una revitalización y un nuevo elemento en la parte posterior del proyecto donde nunca se llegó a finalizar las obras. Es obligatorio entender y ser consciente de lo que genera el término revitalización, pues de inicio sugiere la idea de que se busque regenerar lo que alguna vez funcionó y que actualmente ya no lo hace.

El contexto de construir en lo construido permite desarrollar parámetros que la revitalización se obliga a generar, y el tema de la historia es uno de lo que principalmente aparece como un eje directriz para la toma de decisiones en una reforma que retoma lo que el propio proyecto en su momento generó.

5. Precedentes Arquitectónicos

5.1 Body of Research, Franz&Sue, Austria.

Este proyecto diseñado por Franz&Sue en Graz, Austria, es un ejemplo destacado de la integración arquitectónica entre el pasado, el presente y lo seguramente requerirá el futuro. Este edificio, concebido como un centro de colección e investigación, utiliza la topografía natural para maximizar su eficiencia climática y operativa. Aproximadamente dos tercios de la estructura se encuentran bajo tierra, brindando condiciones óptimas respecto al confort.

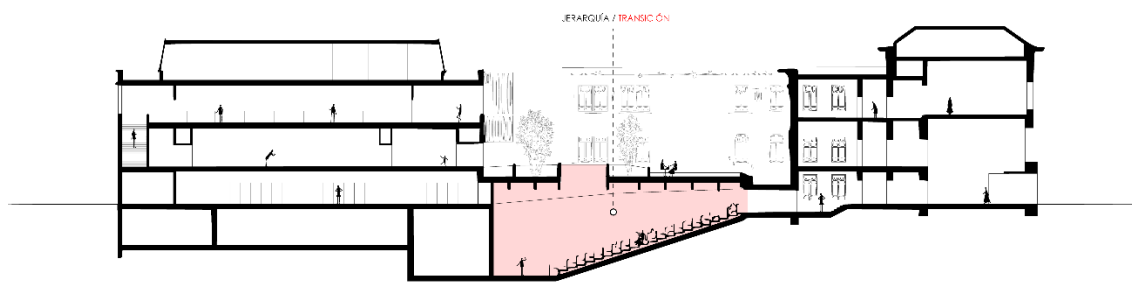


Figura 9. Sección Longitudinal. Elaboración propia.

El partido del proyecto busca generar un elemento subterráneo, que enfatiza aún más la jerarquía que ya mantenía el patio central previo a la intervención. La manera de proyectar, tanto interior como exterior, muestra una consciencia absoluta sobre el respeto a la edificación preexistente, se enfatiza el carácter monolítico con un revestimiento de paneles de concreto reforzado en fibra, lo que le da una apariencia robusta y moderna. Las "huellas" en la fachada evocan una conexión simbólica con los artefactos históricos almacenados en su interior, especialmente una réplica de un hacha de piedra.

Se interpreta un concepto claro y necesario para el proyecto, hacer que el edificio funcione como un tránsito entre el pasado y el presente. Esta idea se vuelve la directriz de todo el desarrollo posterior, se implanta un elemento en la parte posterior, que está vinculado en dos momentos, uno subterráneo a través de un auditorio y otro exterior a través de una plaza central de encuentro e interacción.

En el interior, la organización se basa en un esquema circular que rodea un atrio iluminado naturalmente. Este atrio central iluminado naturalmente articula el espacio interior, conectando visualmente los diferentes niveles y áreas funcionales del edificio. Este enfoque en la iluminación y la espacialidad refuerza el carácter del edificio como un lugar para la contemplación y el descubrimiento, consolidando su función no solo como contenedor de objetos, sino como catalizador de experiencias y conocimiento.

Toda la serie de decisiones presentadas se conjugan buscando reforzar la idea de un espacio pensado tanto para la conservación de la memoria histórica como para el bienestar de quienes trabajan allí. Esta obra no se limita a albergar objetos de valor histórico, sino que actúa como un mediador entre el pasado y el presente, fomentando una narrativa continua que conecta a las personas con su patrimonio. Similar a un museo abierto que permite tanto la investigación como la contemplación, el edificio encarna una reflexión sobre cómo la arquitectura puede generar experiencias significativas al equilibrar lo funcional con lo simbólico.

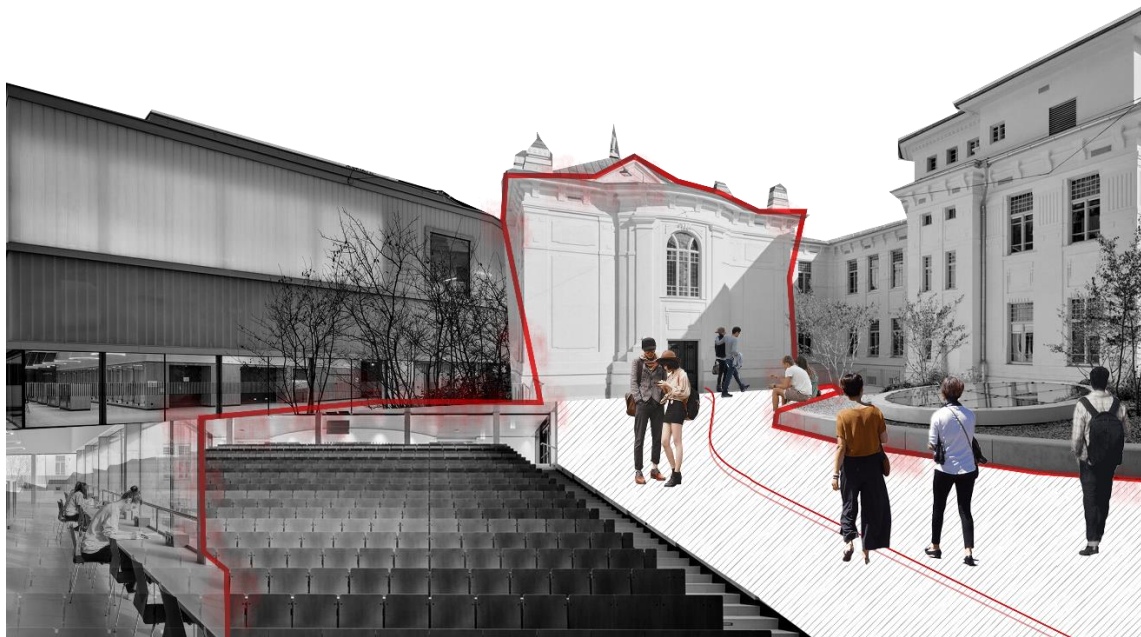


Figura 10. Collage conceptual. Elaboración propia.

5.2 Porcelain Factory, People's Architecture Office, China.

El proyecto Porcelain Factory es un ejemplo emblemático de cómo la arquitectura puede dialogar con el pasado industrial para transformar un sitio en un espacio vibrante y multifuncional.

Esta intervención tiene lugar en una antigua fábrica de porcelana, un símbolo clave del desarrollo artesanal e industrial de la ciudad, conocida históricamente como el epicentro de la porcelana china. El estudio reutiliza las estructuras existentes y las revitaliza a través de intervenciones estratégicas, convirtiéndolas en un complejo cultural y comercial que conecta a la comunidad local con visitantes internacionales.

La transformación es profundamente respetuosa con las preexistencias arquitectónicas y culturales del lugar. Los elementos originales, como las chimeneas y los hornos de cocción, se incorporan al nuevo diseño para preservar la memoria industrial, mientras que los espacios abiertos y las nuevas estructuras crean áreas destinadas a exposiciones, comercio y educación.

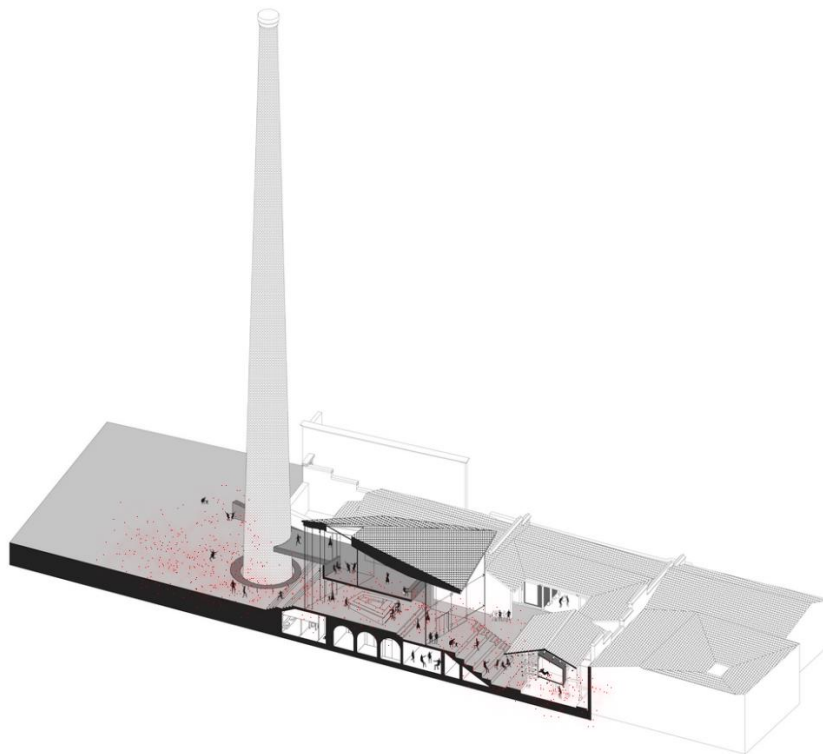


Figura 11. Axonometría en corte. Tomado de People's Architecture Office

La transformación es profundamente respetuosa con las preexistencias arquitectónicas y culturales del lugar. Los elementos originales, como las chimeneas y los hornos de cocción, se incorporan al nuevo diseño para preservar la memoria industrial, mientras que los espacios abiertos y las nuevas estructuras crean áreas destinadas a exposiciones, comercio y educación.

La materialidad del proyecto combina ladrillo, madera y concreto en una paleta que dialoga con la estética industrial original. Este enfoque, que valora "construir sobre lo construido," resuena con las ideas de Francisco de Gracia, quien destaca que cualquier intervención arquitectónica en contextos históricos debe surgir de un entendimiento profundo de la historia como parte del presente arquitectónico y social.

El proyecto ejemplifica cómo un proyecto puede actuar como bisagra entre lo histórico y lo contemporáneo. La reactivación de un sitio industrial en desuso en Jingdezhen tiene paralelismos con la revitalización del sector del Mercado Central en Quito. Ambas intervenciones enfrentan desafíos similares: la pérdida de relevancia de espacios tradicionales, la fragmentación social y la necesidad de recuperar el tejido urbano. El uso del diseño para reconfigurar espacios sociales es clave en ambos casos, demostrando que la arquitectura puede crear nuevos nodos de interacción sin borrar el pasado.



Figura 12. Collage conceptual. Elaboración propia.

6. Proyecto Arquitectónico

6.1 Partido arquitectónico

La arquitectura, como disciplina, siempre ha sido un reflejo de las condiciones y aspiraciones de su tiempo. En el caso del Centro Histórico de Quito (CHQ), el desafío radica en cómo mantener viva su memoria histórica mientras se responde a las demandas contemporáneas. Este proyecto no solo busca reinterpretar la función de un mercado o espacio público, sino también establecer un punto de encuentro entre los diferentes estratos sociales que conforman esta parte de la ciudad.

Con la investigación previa analizada, se define el objetivo central que desarrolla la intervención: revitalizar este espacio a través de una regeneración que dialoga entre la preexistencia histórica y las necesidades contemporáneas, reinterpretando el espacio como un lugar de encuentro y cohesión social. La intervención dialoga con la noción de tiempo, entendida como una continuidad. Según Paul Ricoeur, “el pasado no es algo muerto, sino un recurso que alimenta nuestras acciones presentes” (*Memory, History, Forgetting*, 2004). Así, la estrategia arquitectónica propuesta evita el borrón y cuenta nueva; en cambio, emplea el edificio preexistente y su contexto histórico como un cimiento que informa y enriquece las nuevas decisiones espaciales.

La intención es clara y concisa, crear un espacio donde las fronteras se disuelven y las realidades se encuentran, lo público y lo privado se difuminan y donde la arquitectura se convierte en un lienzo que refleja la convergencia de lo diverso. Aquí, los encuentros suceden de manera fluida, en un recorrido que invita a explorar lo común y lo inesperado, en constante diálogo entre lo que ha sido y lo que está por venir.

La revalorización del espacio público como espacio social se convierte en el eje conceptual del proyecto. Como escribió Henri Lefebvre en *El derecho a la ciudad* (1968), “el

espacio público no es solo un lugar, sino una condición para la convivencia”. En este sentido, el proyecto reconoce que el CHQ no necesita un simple edificio, sino una intervención que devuelva a sus habitantes y visitantes la posibilidad de habitarlo plenamente. Este enfoque, más que resolver una necesidad arquitectónica, plantea una visión crítica sobre la forma en que concebimos nuestras ciudades y sus centros históricos en el siglo XXI.

El contexto inmediato junto a las problemáticas generales analizadas en el plan urbano, se presentan como los hilos que han definido el partido arquitectónico. El Mercado Central, el Coliseo Julio César Hidalgo y la planta baja comercial del proyecto “La Tolita”, crean una atmósfera única pero conflictiva, pues es inminente la desconexión que existe entre estos elementos con gran fondo cultural, comercial y social. Es esta pauta, la que ha permitido entender que el proyecto a ser intervenido requiere una reorganización que haga funcionar adecuadamente todos los elementos presentes en el entorno, es decir, generar un ecosistema social, cultural y comercial que mantenga el mismo diálogo.

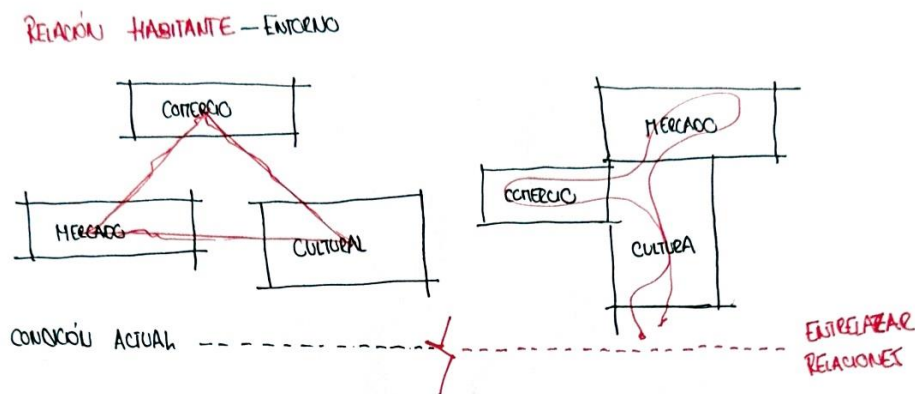


Figura 13. Diagrama habitante - entorno. Elaboración propia.

La relación entre el habitante y el contexto mostró esta problemática, a pesar de una proximidad entre tres equipamientos con gran afluencia, no existía una secuencia continua, completa y versátil para el usuario. La situación actual, muestra espacios que, aunque activos

individualmente, desarticulan la interacción humana natural y esto recae en un deterioro progresivo de la zona.

El concepto central del proyecto es el de un "nodo de integración". Este nodo opera como un espacio articulador que conecta diversas actividades y usuarios, desde comerciantes y residentes hasta visitantes ocasionales. Inspirado por reflexiones como las de Francisco de Gracia en *Construir en lo construido*, el proyecto entiende que la historia no es una barrera, sino un recurso sobre el cual construir. En este sentido, se plantea una reinterpretación del mercado y el espacio público como lugares de intercambio y cohesión, adaptándolos a las dinámicas contemporáneas sin perder de vista su esencia tradicional.

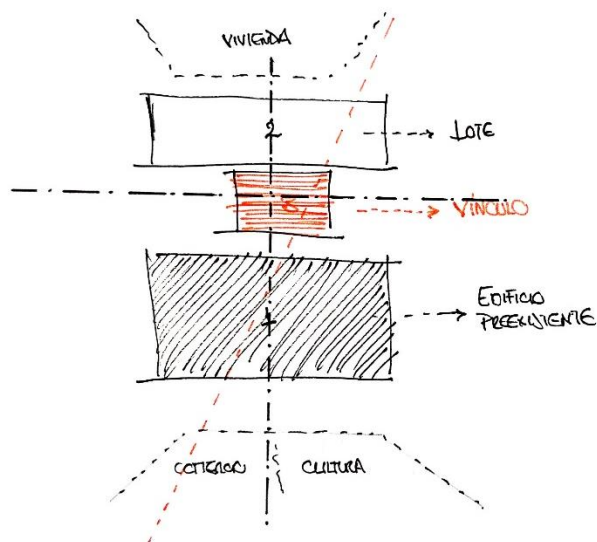


Figura 14. Diagrama de partido. Elaboración propia.

En términos conceptuales, el proyecto explora la idea de "transición" como metáfora arquitectónica y social. Este enfoque no solo define los espacios físicos, sino también las experiencias que estos generan: el tránsito entre lo privado y lo público, entre lo cotidiano y lo extraordinario, entre el pasado y el futuro. Así, el proyecto no se limita a resolver un problema funcional, sino que se propone como un catalizador de transformación urbana y social, capaz de revitalizar un sector clave de la ciudad y devolverle su rol como núcleo cultural y

económico, sugiriendo de igual manera, que la verdadera modernidad no es la ruptura con el pasado, sino su transformación y adaptación.

El proyecto, por tanto, no busca imponer una estética específica o una solución funcionalista, sino crear un marco donde los usuarios puedan interactuar con su entorno de manera significativa. El carácter híbrido de la propuesta –donde se entrelazan elementos culturales, sociales y económicos– refleja una intención de regenerar el tejido urbano sin alienar a sus habitantes. Esta regeneración no se entiende como un acto de demolición y reconstrucción, sino como una reinterpretación de los valores existentes. Es un proceso que, como sugiere Kenneth Frampton en su crítica al regionalismo crítico, busca un equilibrio entre las fuerzas globalizadoras y las especificidades locales (*Towards a Critical Regionalism*, 1983).

Un aspecto crucial del proyecto es la consideración de la historia no solo como un recurso visual, sino como un factor que informa decisiones arquitectónicas. Se obliga a comprender y usar el pasado como una materia viva, dispuesta a reconfigurarse para satisfacer necesidades del presente. Esto implica que el proyecto no se plantea como una solución definitiva, sino como un espacio abierto a la evolución, en el que lo construido dialoga con lo que está por venir. La arquitectura, de este modo, se convierte en un puente entre tiempos, un mecanismo que permite a las comunidades reconciliarse con su pasado mientras avanzan hacia el futuro.

La tensión entre lo colectivo y lo individual también encuentra una representación en la forma en que se organiza el proyecto. Como argumenta Richard Sennett en *The Fall of Public Man* (1977), “los espacios públicos bien diseñados no solo reflejan la sociedad, sino que la moldean”. En este caso, el proyecto aspira a restaurar la vitalidad del Centro Histórico de Quito, convirtiéndolo en un lugar donde converjan diversas realidades sociales y económicas.

6.2 Desarrollo proyectual

Con el preámbulo definido, se continúa con el desarrollo integral del proyecto en su totalidad. Se parte de una reestructuración espacial del edificio preexistente, la incorporación del núcleo de circulación como elemento centralizado y la distinción entre lo público y lo privado en la circulación residencial reflejan un entendimiento profundo del tejido social y urbano del CHQ. Este núcleo no solo organiza el edificio, sino que actúa como una metáfora del proyecto en su totalidad: un eje de conexión que reconoce las distintas realidades que habitan el lugar, desde el comerciante informal hasta el residente urbano contemporáneo. Aquí, la circulación no es solo un medio funcional, sino también una herramienta para promover la interacción y el intercambio cultural.

La plaza central se presenta en este proyecto como un núcleo de transición cultural y social, un espacio que no solo articula las funciones del edificio preexistente con el nuevo volumen posterior, sino que redefine las interacciones entre los usuarios y su entorno. Este lugar se hunde un nivel para integrarse físicamente con las dinámicas urbanas y comerciales de su entorno inmediato, marcando un nuevo centro de actividades culturales. En este espacio confluyen exposiciones, encuentros y la memoria histórica de *La Favorita*, evocando su papel como epicentro comercial y social. Según Richard Sennett en *The Uses of Disorder* (1970), “los espacios que permiten la interacción y la mezcla son aquellos que, aunque caóticos, promueven una mayor vitalidad social y cultural”. La plaza central, con su diseño intencional y abierto, responde a este principio, fomentando encuentros que trascienden lo puramente comercial.

En este proyecto, las franjas verdes aterrazadas no se simplifican en añadidos paisajísticos, sino gestos que responden a una carencia histórica de espacios públicos de calidad en el CHQ. Estos elementos actúan como puentes entre la naturaleza y el entorno construido, reforzando el vínculo emocional de los usuarios con el espacio.

La importancia de este espacio radica en su capacidad para celebrar tanto lo histórico como lo contemporáneo. La memoria de *La Favorita* no se percibe aquí como una referencia nostálgica, sino como un punto de partida para reinterpretar las dinámicas sociales que definieron a este lugar en su apogeo. En este sentido, el diseño de la plaza no es solo un gesto arquitectónico, sino también un acto simbólico que reconoce cómo *La Favorita* establecía relaciones entre los habitantes mediante el comercio. Se interpreta al mercado como uno de los únicos elementos que promulgan un sentido de democracia, un espacio donde estratos y clases dejan de existir, y la naturaleza humana se adueña del lugar. Este pensamiento se traduce en la creación de un lugar donde las actividades económicas y culturales se entrelazan de manera natural, reafirmando el valor del intercambio en sus múltiples formas.

La conexión con el nuevo volumen arquitectónico, que alberga un supermercado, amplifica la función de la plaza como punto de encuentro. Este elemento posterior no solo responde a las necesidades actuales de la zona, sino que reinterpreta el concepto del mercado como espacio de interacción social. Mientras el edificio preexistente preserva su carácter artesanal y cultural, el supermercado introduce una visión contemporánea de lo comercial, uniendo pasado y presente en un diálogo coherente. Así, la intervención arquitectónica logra un equilibrio entre el respeto por el legado histórico y las demandas contemporáneas, consolidando la plaza como un nodo esencial dentro del tejido urbano y social del proyecto.

6.3 Planimetría

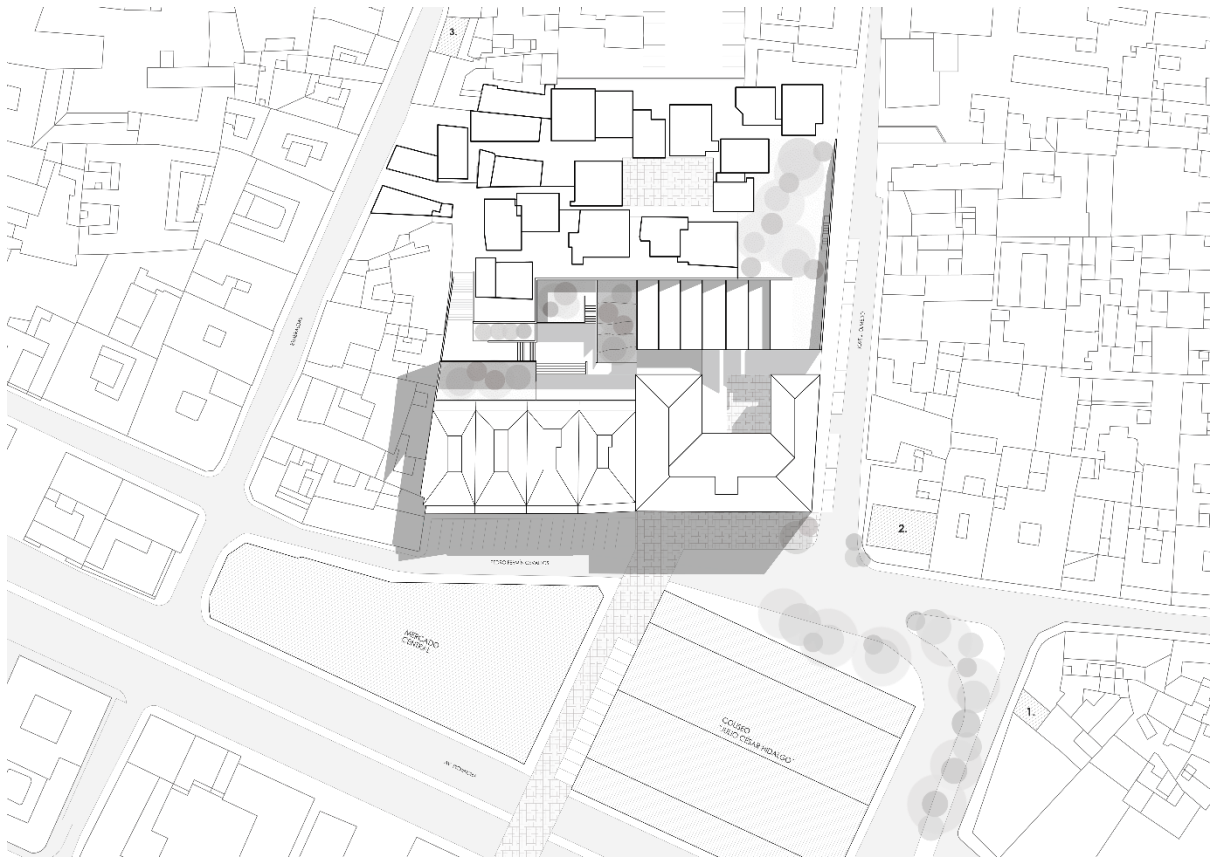


Figura 15. Implantación. Elaboración propia.

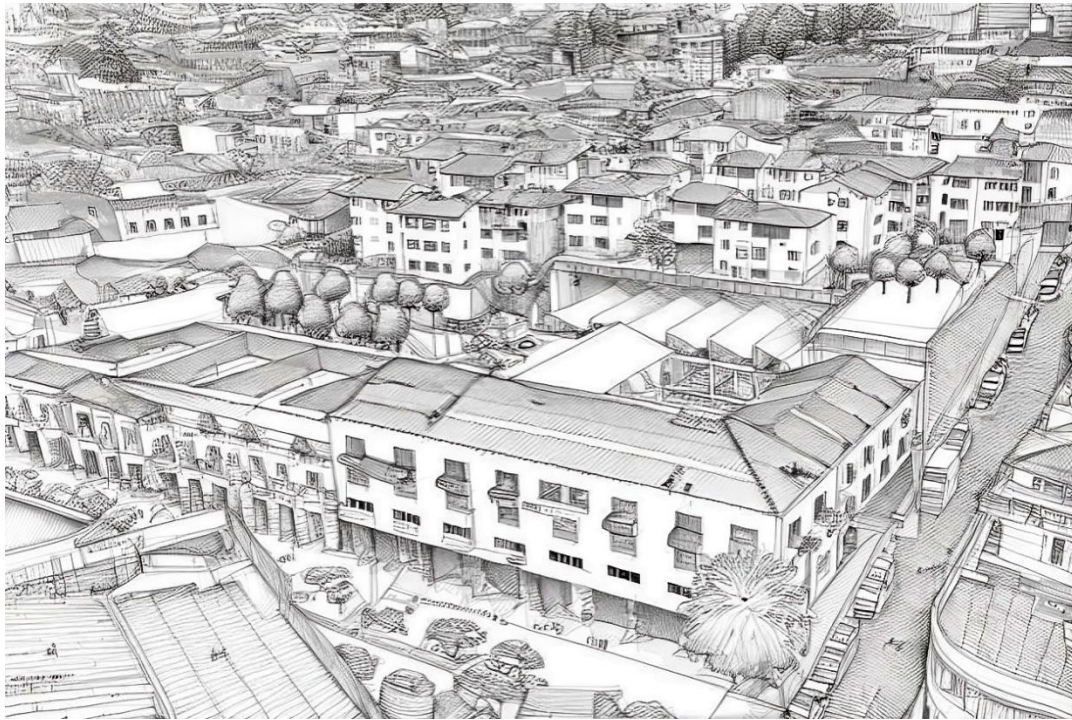


Figura 16. Vista exterior. Elaboración propia.

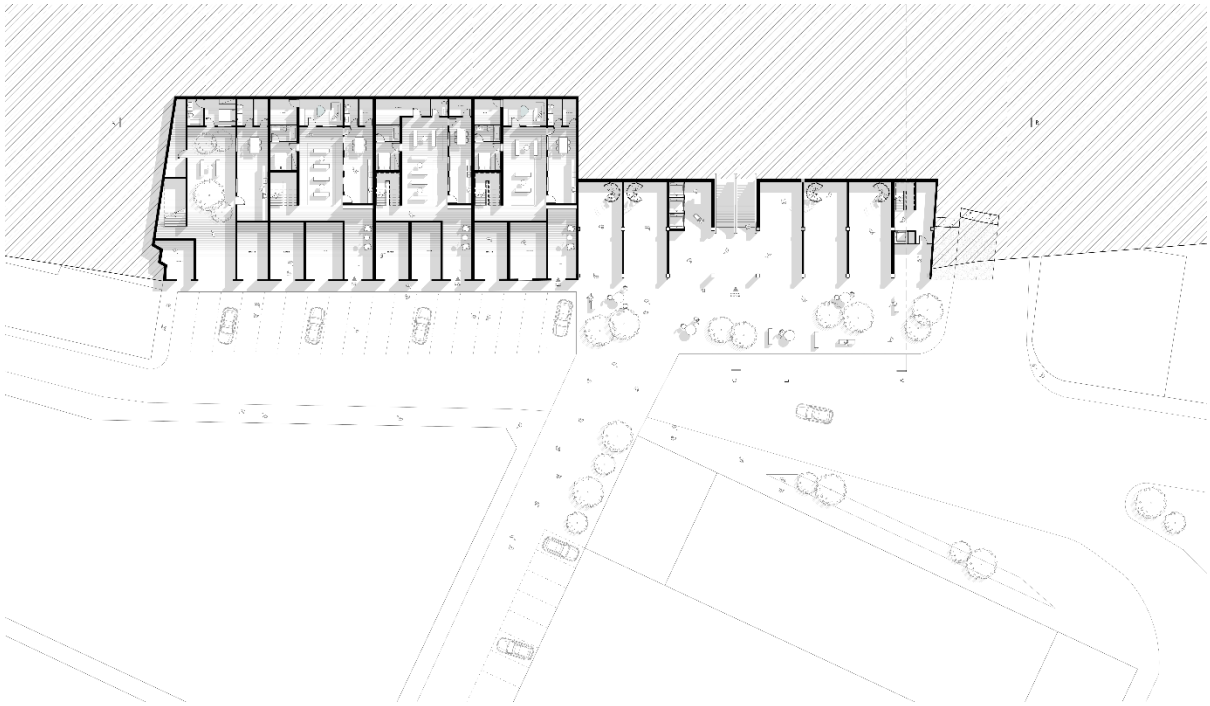


Figura 17. Planta Baja. Elaboración propia.



Figura 18. Planta Alta. Elaboración propia.



Figura 19. Planta Alta 1. Elaboración propia.



Figura 20. Planta Alta 2. Elaboración propia.

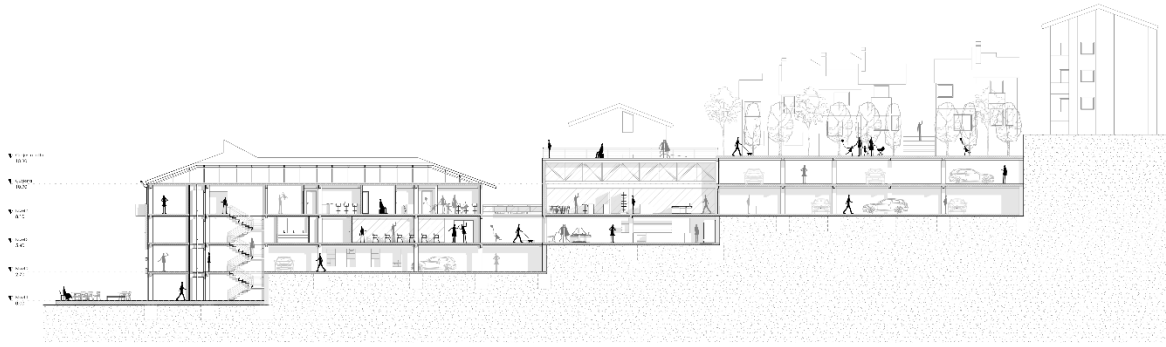


Figura 21. Sección A – A'. Elaboración propia.



Figura 22. Sección B – B'. Elaboración propia.

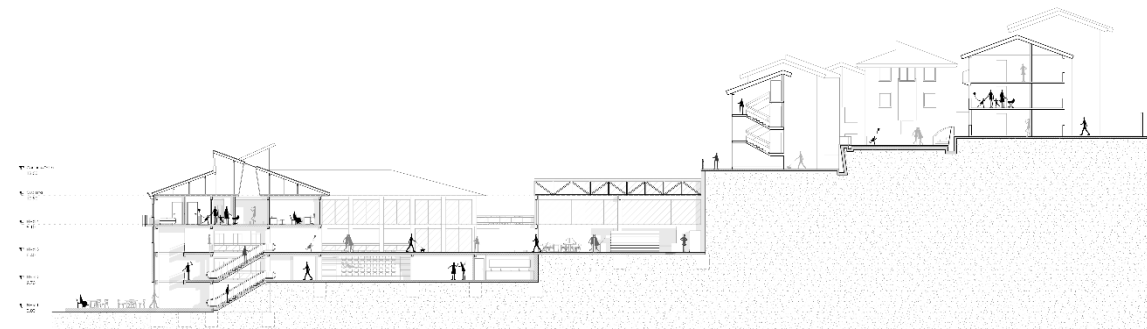


Figura 23. Sección C – C'. Elaboración propia.

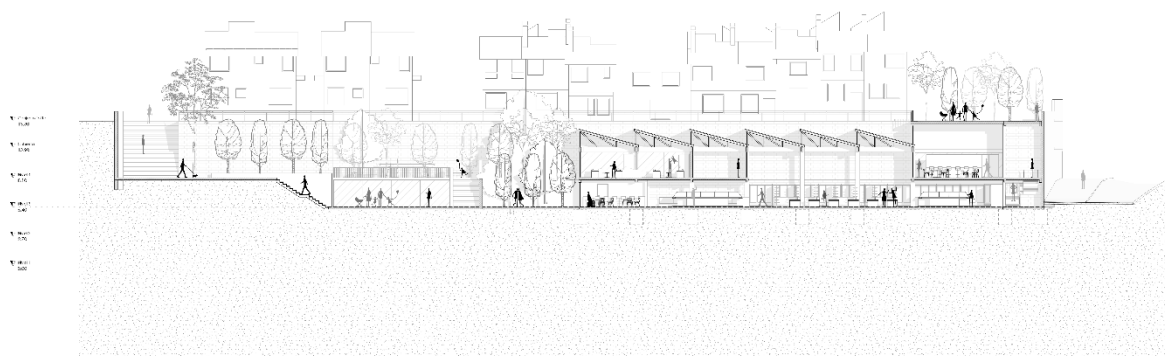


Figura 24. Sección D – D'. Elaboración propia.

6.4 Atmósferas



Figura 25. Ingreso. Elaboración propia.



Figura 26. Núcleo de circulación pública. Elaboración propia.

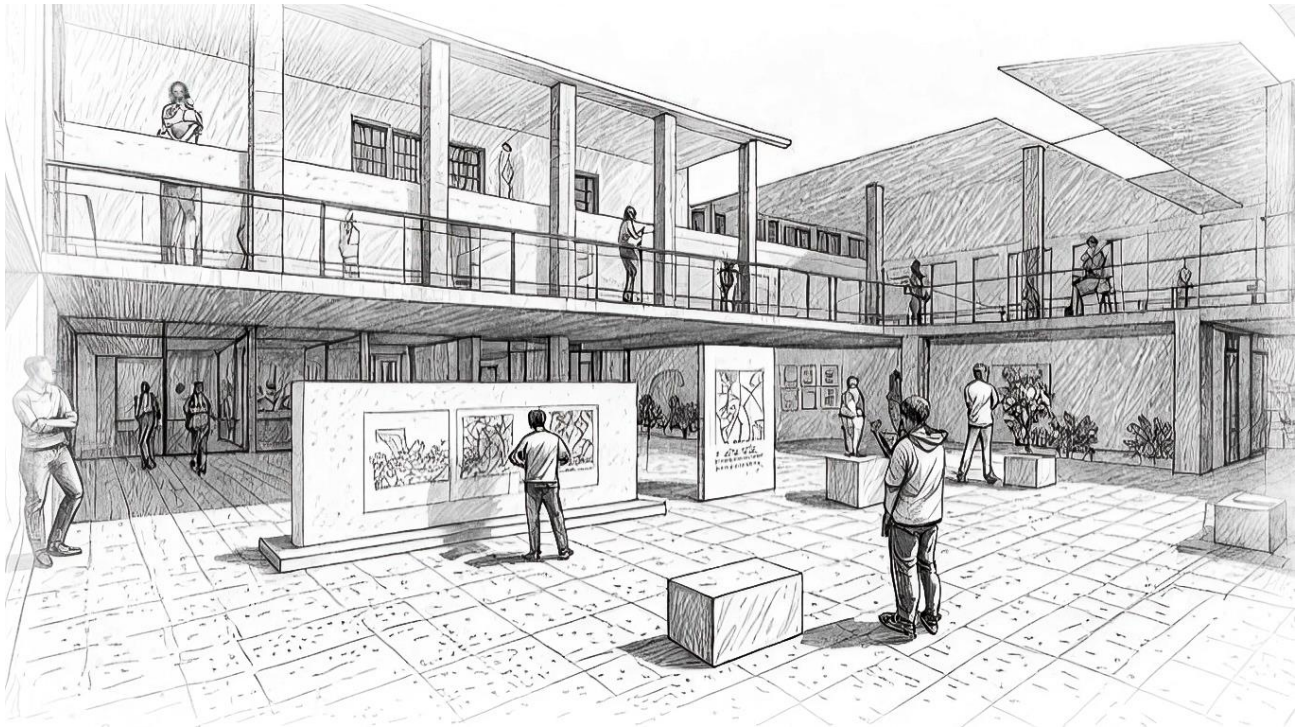


Figura 27. Plaza exterior. Elaboración propia.



Figura 28. Supermercado. Elaboración propia.

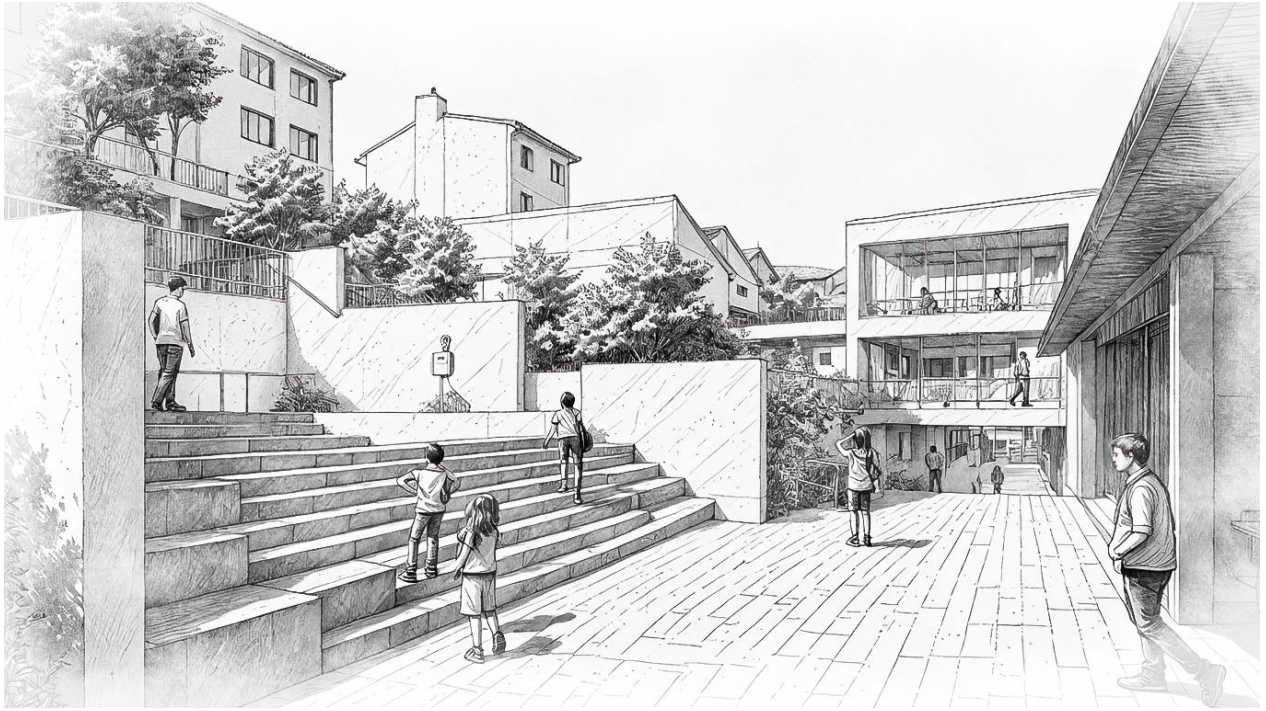


Figura 29. Zona Exterior. Elaboración propia.



Figura 30. Zona Arbórea. Elaboración propia.



Figura 31. Zona Arbórea. Elaboración propia.

6.5 Maqueta

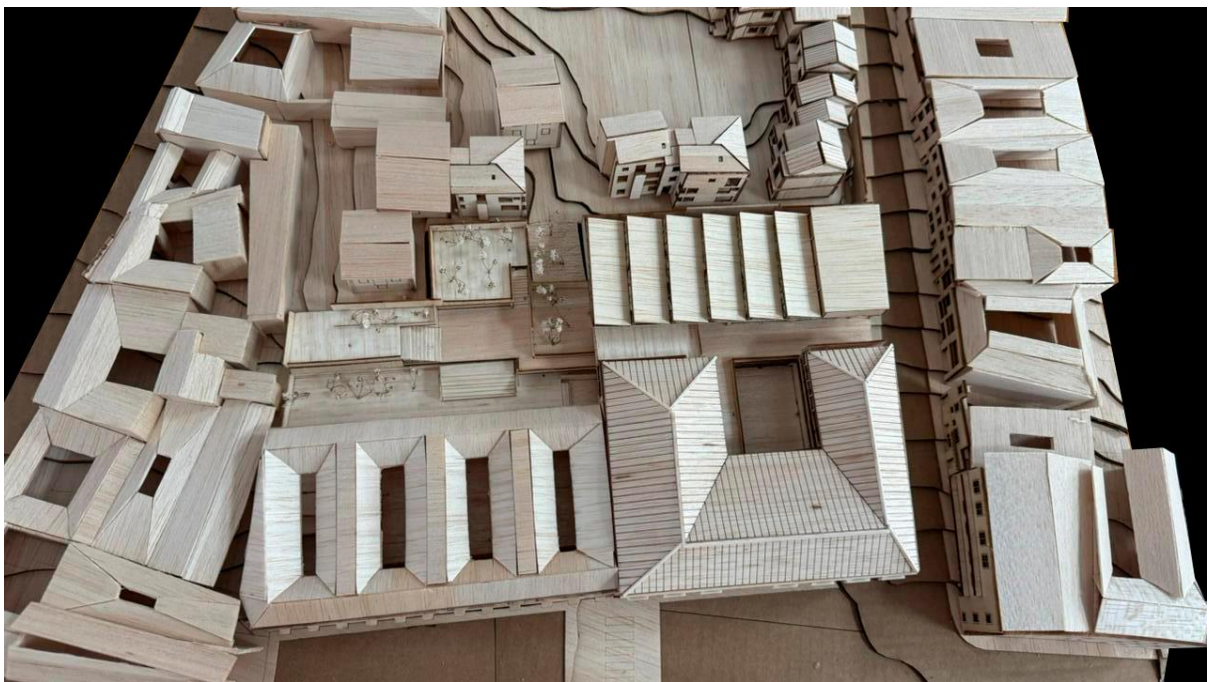


Figura 32. Maqueta. Elaboración propia.



Figura 33. Maqueta. Elaboración propia.



Figura 34. Maqueta. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

En conclusión, la intervención en el edificio preexistente permitió rescatar su potencial como espacio comercial y cultural, pero bajo una nueva lógica más versátil y abierta. Un enfoque que demuestra que la arquitectura no solo preserva, sino que puede reactivar memorias colectivas al reconvertir espacios obsoletos en centros dinámicos de actividad comunitaria. Además, el hundimiento de la plaza central no solo reorganiza las conexiones internas del proyecto, sino que crea un diálogo topográfico entre el edificio, su entorno y la ciudad, generando un nuevo nodo para la vida cultural y social.

La propuesta tiene el deseo de responder de manera contundente a problemáticas actuales, como la desconexión entre equipamientos, la falta de espacios públicos y la necesidad de conectividad en el Centro Histórico de Quito. En conclusión, el proyecto logra integrar pasado y presente en una propuesta que no solo revaloriza el edificio inutilizado, sino que lo reforma como base para responder a las necesidades actuales y futuras. Esta tesis demuestra que el acto de construir sobre lo construido es una oportunidad para reflexionar sobre las dinámicas sociales, los valores culturales y las demandas urbanas, convirtiendo a la arquitectura en un puente entre la memoria y el cambio.

REFERENCIAS

Colquhoun, A. (1989). *Modernidad y tradición clásica*. Scribd.

<https://es.scribd.com/document/538122068/Colquhoun-Modernidad-y-Tradicion-clasica>

De Gracia, F. (2000). *Construir en lo construido*. NEREA

Focillon, F. (1985). *La vida del arte* (J. Gallegos, Trans.). Ediciones Istmo.

Franz&Sue. (2022). *Division of Anatomy*. Archdaily.

<https://www.archdaily.com/1017028/division-of-anatomy-franz-and-sue>

Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2019). *Plan Parcial para el Desarrollo Integral del CHQ*. [Documento en PDF]. Documento no publicado.

Koolhaas, R. (1994). *Delirious New York*. Oxford University Press.

Oswaldo de la Torre. (1970). *Proyecto La Tolita*. [Documento en PDF]. Documento no publicado.

People's Architecture Office. (2021). *Porcelain Factory Plugin Revival*. Archdaily.

<https://www.archdaily.com/1021441/porcelain-factory-plugin-revival-liu-kecheng-design-studio-plus-peoples-architecture-office>

Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Editorial GG

Sennett, R. (2018). *Building and dwelling: Ethics for the city*. Farrar.