

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**REVITALIZACIÓN DEL BARRIO DE LA TOLA MEDIANTE LA SINERGIA DE COMERCIO
Y PATRIMONIO CULTURAL**

Valentina Gallay Lanusse

Arquitectura

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

Quito, 9 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 DEL BARRIO DE LA TOLA MEDIANTE LA SINERGIA DE COMERCIO
Y PATRIMONIO CULTURAL**

VALENTINA GALLAY

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla, Director de Tesis

Quito, 9 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: Valentina Gallay Lanusse

Código: 00322472

Cédula de identidad: 1719638445

Lugar y fecha: Quito, 9 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UNPUBLISHED DOCUMENT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

*en algún lugar de un gran país
olvidaron construir.*

Duncan Dhu

Este no es el análisis de una canción de rock en español, este es el desarrollo de una oportunidad para una parte de nuestra ciudad; en la que existe una especie de alma capaz de crear identidad quiteña. No hablo de una persona, hablo de un lugar. En el Centro Histórico de Quito, a diferencia de la canción con la que empecé a escribir, no se ha olvidado su construcción, sino su cuidado, su esencia, e incluso, la posibilidad de su modernización. Este tramo urbano no solo es un espejo de nuestra historia, sino que se ha vuelto también víctima de un fuerte abandono. Se ha logrado mantener su arquitectura, pero no se ha logrado que esta siga cumpliendo su función como espacio de vida. Hoy, el Centro Histórico de Quito no es más que un lugar lleno de turistas, comerciantes y muchas casas sin familias. Esta ciudad histórica tiene una necesidad, y es la de empezar a tejerse hacia el futuro.

La ciudad abandonada se vincula a múltiples problemas que son evidentes en la zona, falta de equipamientos, poca calidad de espacio público, la ocupación de veredas por comerciantes informales, la sensación de inseguridad y del mismo modo, el cruce de una avenida que ha convertido este ícono histórico en un simple canal de paso entre el norte y sur de la ciudad.

¿Sería posible volver a darle vida a esta ciudad abandonada? El primer paso sería proyectar soluciones. Un abrir y cerrar de ojos nos ha transportado a una de ellas, la llegada del metro, el primer reflejo de un centro histórico con puertas abiertas hacia la modernidad. Una primera solución que invita a la población a movilizarse cómodamente y quizás a redescubrir su historia. Tu propuesta podría ser la segunda.

No solo se trata de poner parches en espacios con ruptura, se trata de pensar en cómo conectar el espacio con las personas, en cómo lo necesario se puede convertir en algo inesperado. Tu proyecto integra equipamiento con cultura. Has pensado en un supermercado y locales comerciales que no desplacen, sino integren a los comerciantes informales, combinándolo con la posibilidad de abrir una casa de bienestar y vida, la cual estaría conectada a un jardín secreto, un parque barrial capaz de susurrar tranquilidad a las calles. El corazón de esta idea late en reimaginar la Casa Comercial del conjunto habitacional La Tolita, obra del arquitecto modernista Oswaldo de la Torre. Los nuevos elementos programáticos se entrelazan con los existentes mediante un espacio central de formas escultóricas y orgánicas, un espacio en que las conexiones van más allá de una riqueza espacial, pues estas se centran en lo cósmico, donde las emociones encaminan a cada persona a querer descubrir cada rincón sorpresivo del proyecto.

Este proyecto no es solo un gesto arquitectónico; es un llamador social, basándose en la idea de reconectar con una identidad barrial que ha sido perdida, una identidad comerciante y artística. Con este proyecto, se espera que el pasado y el futuro dialoguen y le den al barrio una casa de encuentro capaz de iluminar la zona, una casa en la que se desborden las sensaciones de magia y descubrimiento, una casa que late queriendo revivir al tramo urbano sagrado.

Palabras clave: Centro histórico de Quito, revitalización, tejido urbano, vida, comercio, conexión, surrealismo, jardín secreto, descubrimiento, magia.

ABSTRACT

*Somewhere in a great country
they forgot to build.*

- Duncan Dhu

This is not an analysis of a Spanish rock song; it is the development of an opportunity for a part of our city—a place with a kind of soul capable of creating a distinctly Quito identity. I am not speaking about a person; I am speaking about a place. In Quito's Historic Center, unlike the song I began with, its construction has not been forgotten. What has been forgotten is its care, its essence, and even its potential for modernization. This urban stretch is not just a mirror of our history—it has also become a victim of significant neglect. Its architecture has been preserved, but it has ceased to fulfill its role as a living space. Today, Quito's Historic Center is little more than a place filled with tourists, vendors, and numerous homes without families. This historic city has a pressing need: to begin weaving itself into the future.

The abandonment of the city ties into various issues evident in the area: a lack of facilities, poor-quality public spaces, sidewalks occupied by informal vendors, a pervasive sense of insecurity, and the presence of an avenue that has turned this historical icon into a mere transit corridor between the north and south of the city.

Is it possible to breathe back into this abandoned city? The solution begins by envisioning new possibilities. In the blink of an eye, one of these possibilities has already arrived—the Metro—a first reflection of a Historic Center with open doors to modernity. It is an initial solution that invites people to move comfortably and perhaps rediscover their history. Your proposal could be the second.

This isn't just about patching up broken spaces; it's about connecting space with people, about transforming what's necessary into something unexpected. Your project integrates infrastructure with culture. You have envisioned a supermarket and commercial spaces that not only avoid displacing informal vendors but actively integrate them. Alongside this, you propose opening a wellness and life center, which would be connected to a secret garden—a neighborhood park capable of whispering tranquility to the streets. The heart of this idea is the reimagining of the Commercial House of the La Tolita residential complex, designed by modernist architect Oswaldo de la Torre. The new programmatic elements would intertwine with the existing ones through a central space featuring sculptural and organic forms. This is a space where connections transcend spatial richness; they delve into the cosmic, where emotions guide each individual to discover the surprising corners of the project.

This project is not just an architectural gesture; it is a social call to action, rooted in the idea of reconnecting with a neighborhood identity that has been lost—a merchant and artistic identity. With this project, the past and future are expected to engage in dialogue, giving the neighborhood a gathering space capable of illuminating the area. It would be a house where feelings of magic and discovery overflow—a house that pulses with the desire to revive this sacred urban stretch.

Keywords: Quito's Historic Center, revitalization, urban fabric, life, commerce, connection, surrealism, secret garden, discovery, magic.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción.....	10
Desarrollo del Tema.....	16
Conclusiones.....	37
Referencias bibliográficas	38
Anexo 1. (Implantación)	39
Anexo 2. (Planta acceso)	40
Anexo 3. (Planta mercadillo)	41
Anexo 4. (Planta plaza original)	42
Anexo 5. . (Planta Centro gastronómico).....	43
Anexo 6. (Fachada Oeste)	44
Anexo 7. (Fachada sur)	44
Anexo 8. (Corte 4).....	45
Anexo 9. (Corte 2)	45
Anexo 10. (Corte 3).....	46
Anexo 11. (Corte 4).....	46
Anexo 12. (Axonometría explotada)	47
Anexo 13. (Perspectiva acceso hacia la luz)	48
Anexo 14. (Perspectiva recorrido orgánico)	49
Anexo 15. (Perspectiva Aura)	50
Anexo 16. (Perspectiva conexión jardín).....	51
Anexo 17. (Diagrama secuencia lineal	52
Anexo 18. (Fotografía Maqueta 1)	52
Anexo 19. (Fotografía Maqueta 2)	53
Anexo 20. (Fotografía Maqueta 3)	54
Anexo 21. (Fotografía Maqueta 4)	55
Anexo 22. (Fotografía Maqueta 5)	56

INTRODUCCIÓN

Tu último taller. El decano de tu carrera habla del inicio de un proceso fuerte, para quienes se dedican a lo que quieren lograr. Te diriges a tu mesa y entre otras palabras, tu tutor menciona la frase: “revitalización del centro”. Te encanta. Te das cuenta de que el tema te ha encantado siempre; en el colegio, tu Monografía fue sobre un centro histórico, tu Proyecto Personal giró en torno al Centro Histórico de Quito (CHQ), tu plan de fin de semana favorito siempre fue ir al centro, y te das cuenta de que hace mucho no haces tu plan favorito.

Empiezas a pensar que no eres la única persona que se ha desconectado del centro de su ciudad, de la base de todo lo que es Quito hoy, y quieres entender qué pasó. Empiezas a leer sobre la inseguridad que se ha apoderado de la zona, pero sabes que esa no es la raíz del problema, quizás sí una de las consecuencias. Regresas a ver a tu pequeña biblioteca de arquitectura y ahí la vez, “Guía de Arquitectura de la Ciudad de Quito”, escrita por Alfonso Ortiz, Evalia Peralta y Pablo Moreira. Has abierto antes el libro y lo has mirado vagamente pero ahora decides leerlo. Encuentras oro, un breve recuento histórico de por qué se abandona la ciudad colonial desde un inicio y cómo eso ha afectado a su desarrollo urbano y su población.

Lees, entiendes. La ciudad fue fundada en 1534, sobre asentamientos indígenas, por los conquistadores españoles Diego de Almagro y Sebastián de Benalcázar. Por ello, la ciudad empieza con una trama ortogonal clásica del urbanismo español. Llamativamente, se rompe con una diagonal al noroeste: el acceso irregular diseñado por los indígenas se mantuvo. Esta diagonal se volvería un paso para el desarrollo del Quito moderno. En 1908, llega el ferrocarril y Quito se volvió una capital atractiva para otras poblaciones de la zona. Esta máquina de conexión trajo a Quito una oleada de inmigrantes que, al asentarse en su centro, provocaron

que las clases altas opten por irse hacia el norte, con la idea de una nueva tendencia, “la ciudad-jardín”.

Este primer abandono vino de la mano con el primer plan de crecimiento de la ciudad, en el cual se proyectaba el norte como un centro financiero, el sur como el área de vivienda obrera, y el Centro Histórico casi como un punto de división de la ciudad. Esta realidad se incrementó con el “boom petrolero”, el cual no solo permitió un progreso económico, sino que también abrió las puertas hacia una modernización de la arquitectura; se invirtieron millones para modernizar el norte de Quito, en realidad, es gracias a ello que el centro queda intacto.

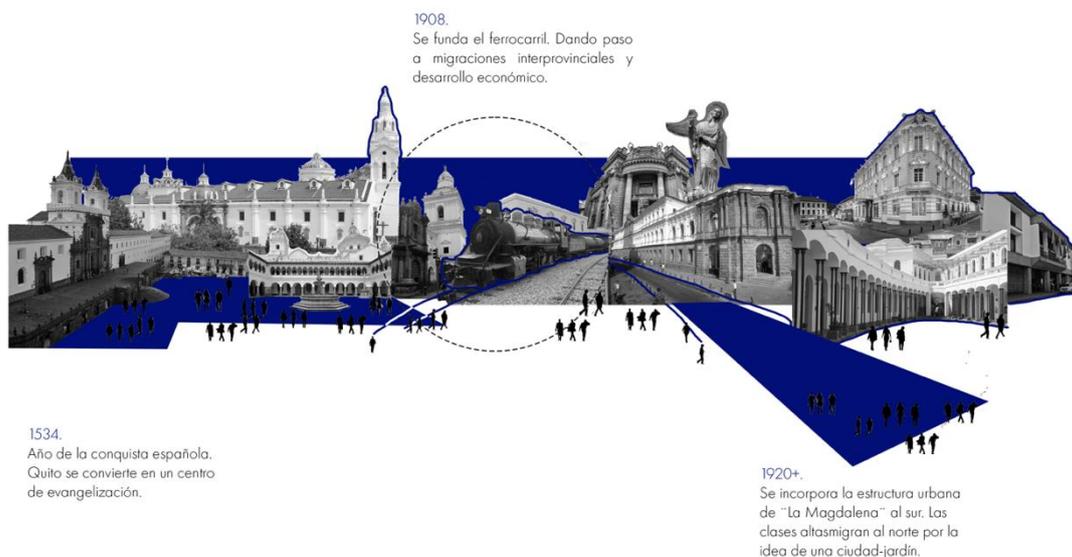


Ilustración 1. Abandono del CHQ. Elaboración propia.

El abandono no se vio como un problema hasta 1978, cuando el Quito colonial es reconocido como Patrimonio de la Humanidad y se empiezan a armar planes para gestionar su uso del suelo, su mantenimiento y su desarrollo urbano. Esto no llegó a mucho, ya que las nuevas normativas se propusieron para mantenerlo igual y no modernizarlo, en entender el centro como un destino turístico, mas no un lugar para vivir.

La población que tomó el centro es gente que tiene que invertir los ahorros de su vida para cuidar su barrio. En un punto, se vuelve una mejor opción invertir en un nuevo inmueble que recuperar una propiedad del centro, y aquí es cuando te preguntas: ¿Pudo haber sido un error patrimonializar Quito? Te respondes con seguridad que no, el conservar una ciudad colonial como Quito no solo permite un recuento de la historia, también nos da la oportunidad de crear una idea de identidad cultural quiteña, de tener un tramo urbano “sagrado”. Piensas que en realidad el error fue exagerar con la idea de un patrimonio intocable, que no permite modernizar el centro, que no deja que la gente arregle de ciertos modos su casa, o que no permite que se creen nuevos espacios con intenciones de equipamiento o bienestar público. Piensas en un segundo problema, la falta de equipamientos, de áreas verdes, de espacios de calidad y desarrollo social. Una vez más, te das cuenta de que el icónico centro de Quito se mantiene como un espacio agradable a la vista, pero no un lugar agradable para la vida. ¿Cómo puede la gente querer cuidar una ciudad invivible? Sigues pensando en tu objetivo y te preguntas: ¿Cómo puedo hacer que el centro histórico vuelva a tener vida?

Encuentras un atisbo de respuesta que se resume en un texto de Francisco de Gracia, *Construir en lo construido*. Lees sobre una necesidad de mantener la esencia del pasado de una ciudad, pero tejida hacia el futuro. “La ciudad es un patrimonio del pasado a transferir al futuro y, si es posible, mejorado por el presente”, encuentras esta frase y meditas si es que en realidad la ciudad está siendo mejorada por el presente. Continúas analizando el texto y ves que este autor aboga por una arquitectura capaz de respetar lo existente, pero sin renunciar a lo contemporáneo, de una sinergia entre lo histórico y lo nuevo, pero sin rupturas radicales. En esencia, el texto invita a los arquitectos a trabajar desde el respeto y la continuidad, de manera que el proyecto contemporáneo se inserte sin generar conflictos

visuales o funcionales, pero aportando una capa nueva de significado y utilidad, pensando en complementación antes que en reconstrucción.

En este punto, tu tutor te pone en contacto con la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT). Se da un primer acercamiento virtualmente y te presentan ideas con las que ellos han estado trabajando, con el mismo objetivo de mejorar la calidad de vida en el centro. Te dan acceso a sus estudios de diagnóstico y ves resultados impactantes. En una primera ojeada, ves que el centro ha sido dividido en dos partes, un casco colonial cuidado, pero con una densidad poblacional baja, y un borde de densidad media. Lees que el despoblamiento es real, y que una de sus consecuencias es el deterioro de las casas, ves porcentajes, 75% de las viviendas en estado no crítico ¿Qué significa no crítico? Ves un 13% que representa pésimo estado y 12% que representa un mal estado, ¿25% de casas en estado crítico? Miras gráficas del estado de conservación, de los predios con su grado de protección y de los predios en los que hay un abandono total, y decides combinarlos en un solo gráfico para encontrar una oportunidad de desarrollo.

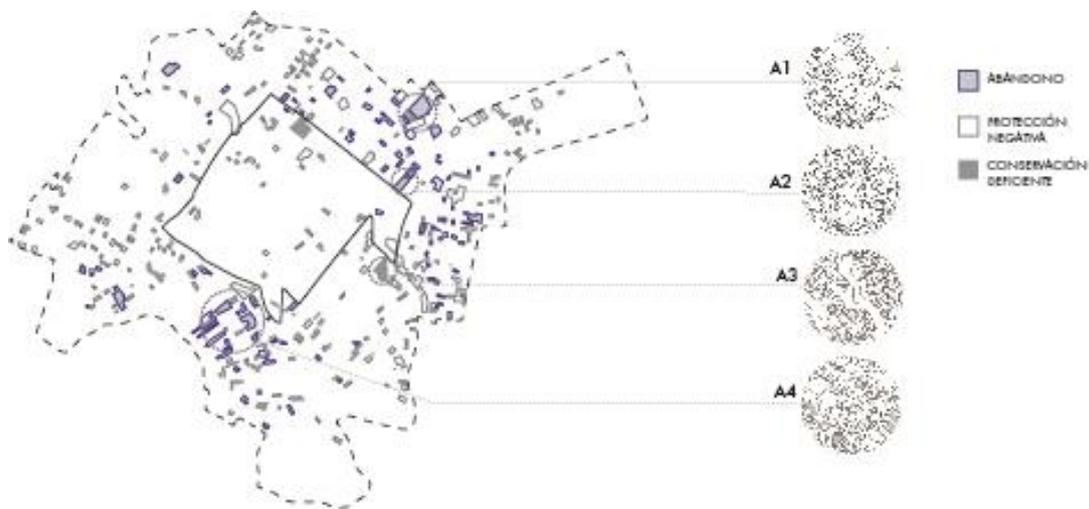


Ilustración 2. Evaluación Predios de Interés. Elaboración Propia

Empiezas a determinar zonas de interés para el desarrollo de tu proyecto y luego te percatas de la información disponible en cuanto a la economía del sector. El 50% de los empleados trabajan por cuenta propia, pero esto está determinado por la informalidad. Ves que solo el 18% de la población ha llegado a una educación superior completa y reflexionas que quizás la falta de educación los ha llevado a instalarse a vender lo que puedan en las calles. Te preocupas, piensas en todas las veces que has caminado por el centro y has tenido comerciantes rodeándote todo el tiempo. Comerciantes que están en la calle por necesidad pero que también invaden el espacio público y que tristemente afectan la recreación pasiva de residentes y turistas. Te das cuenta de que la gente necesita un espacio para este tipo de comercio.

Sigues observando, entendiendo la división de las dos partes y las áreas con mayor abandono y encuentras un punto crítico que te llama la atención, la avenida Pichincha. ¿En qué punto se decidió cortar la ciudad con esta avenida?



Ilustración 3. Reconocimiento división Av. Pichincha. Elaboración propia.

Hoy en día la avenida Pichincha es una de las pocas formas de conectar norte y sur, por lo que ha convertido al centro en un punto de paso mas no de estancia. Esta avenida no solo

ha separado al barrio de San Blas y La Tola del resto del centro histórico, se convierte en un límite real, en el que difícilmente los peatones pueden cruzar al otro lado. Concluyes que quieres enfocarte en este problema de división y en el del comercio informal y decides hacer un reconocimiento de la zona como inicio del proceso.

DESARROLLO

Se abren esas puertas grises y te encuentras en un túnel de un tamaño inimaginable. Estás a 32 metros de la plaza de San Francisco, pero no de distancia, sino de profundidad. Colores rojos y amarillos, con más de 80 gradas y una oleada de gente de todas las edades. Te conmueves. Te conmueve pensar en que es el primer año en que el metro de Quito funciona, y este no es solo una oportunidad de movilidad que le hacía falta a la ciudad, sino que también es una oportunidad para que se reencuentre el centro, una oportunidad para querer bajarse en una parada y redescubrir la historia de la ciudad. El primer indicio de un CHQ modernizado sería el metro.

Sales de esta especie de portal hacia el futuro y te encuentras con el comercio informal sobre el que habías pensado. Te compras un sombrero de calidad a un precio bajo. Por naturaleza intentas regatear y resuena en tu cabeza la respuesta de la vendedora, “de esto vivo”. Una de las tantas personas que viven de ventas informales en la calle.

Caminas por el centro junto a tu tutor y compañeros de la universidad. Entrás a una exposición con el tema de Bauhaus en Ecuador y se da una primera aparición del nombre Oswaldo de la Torre. Sabes que fue un gran arquitecto modernista de Quito, pero nunca te has detenido a mirar sus proyectos. Ves un dibujo hecho por él y sin darle mucha vuelta, sigues por la exhibición. Llega al museo un vecino del barrio, Pablo Iturralde, y te invita a conocer sobre su vida en el CHQ.

Sobre la calle José Joaquín Olmedo, entrás a una casa encantada. Madera antigua, pilares clásicos, paredes que quieren dejar ver su historia, y luz dorada. Se ha convertido en un complejo de departamentos, de los cuales el de Pablo te llena de sorpresa. Colores vivos,

muebles modernos, una personalidad reflejada en un diseño. Ves el potencial del contraste y te das cuenta de que hace falta más de eso. Pablo te invita a su estudio-restaurant, La Caponata, donde ves talleres de arte combinados con comida y oficio. Te sientas en su oficina frente a una ventana y miras lo bien que combina la silla Wassily de Breuer con un fondo de la Iglesia Católica Santa Bárbara. Empiezas a alucinar con un Quito ideal, donde se aprovechen estas casas históricas para crear espacios con modernidad, miras por la ventana y te imaginas una realidad similar a la de Europa, pero con esencia Latina.

En tus oídos, empieza a sonar la historia de Pablo, un artista, apasionado por la ciudad histórica que también se ha vinculado con la SHOT, por la iniciativa de crear un CHQ digno para la vida. Te habla de la problemática que existe por la mala gestión de residuos, te habla de la falta de áreas verdes y te menciona también la falta de supermercados o mercados artesanales diseñados para el centro histórico. Te invita a ver un barrio en el que él ve potencial de desarrollo, y no coincidentalmente, es el barrio que has tenido visto. Caminas por la calle Manabí, desde la Plaza del Teatro vez un alto movimiento de gente, una gran cantidad de comerciantes asentados en un espacio poco funcional. Llegas a la Av. Pichincha y te conviertes en un testigo de la condición de límite, esa condición que te convence de regresar por donde viniste, sin embargo, tienes la necesidad de descubrir qué pasa si cruzas el límite. Llegas a un mercado donde la mayoría de los vendedores están instalados fuera de él, un coliseo que se aísla completamente a su entorno y frente a ellos ves un proyecto que te llama la atención. Moderno, pero con respeto a su contexto, una casa que ha robado tu mirada. Pablo te sugiere entrar en un edificio vecino. Una pequeña puerta te lleva a un angosto pasillo verde, a la derecha, una serie de gradas estrechas, te llevan a un recorrido con poca continuidad, y sientes una sensación de querer descubrir más, una sensación de misterio

que se convierte en la sensación que quieres lograr en tu proyecto. Un *rooftop* por el cual no solo ves todo el centro, sino que también ves una serie de casitas que te llaman la atención por la parte de atrás.

Te sientas en tu escritorio y mientras buscas más información del tema te llega una notificación. Tu tutor, proponiendo trabajar con la casa a la que has visto pero a la que tampoco le has dado mucha vuelta, le hechas un ojo a la foto que te envió de Google Maps y ves que la casa esconde una gran área verde atrás, ves que la casa esconde una oportunidad, un posible escape de la densidad tan fuerte del centro y al mismo tiempo una posibilidad de iluminación del barrio mediante un umbral de latido terrenal.

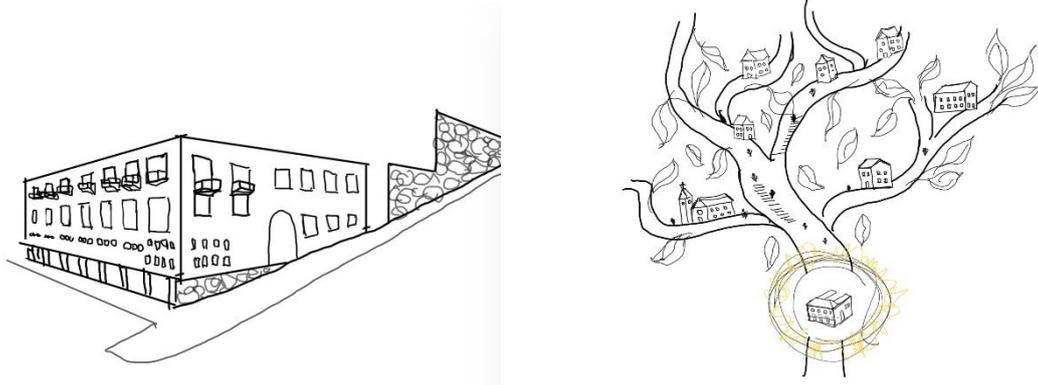


Ilustración 4. Edificio de interés y a su lado la representación de umbral terrenal. Elaboración propia.

Ves el potencial de la casa, pero sabes que tienes que empezar con un plan de mejora de la ruta que te lleva a ella, no solo para que la llegada desde el casco histórico sea natural sino porque has hecho el recorrido y has sido testigo de la necesidad. La falta de mobiliario urbano fue evidente, e ideas como la implementación de basureros, expositores de arte, mejora de iluminación, zonas de estancia y sombra, serán un aporte a este problema.

Antes de inventarte una propuesta, empiezas con tu análisis. Como de casualidad, lo primero que quieres saber es la historia del barrio, quieres descubrir su identidad. “La Tola Memoria Histórica y Cultural”, tus ojos empiezan a absorber letras de un texto escrito por la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, te sorprende que sea un texto municipal. Lees de un barrio que nace del comercio, que en los ochenta, el asentamiento de los salesianos, quienes mantienen ahí su colegio e iglesia, marcó el crecimiento de un barrio educado. Este barrio se pavimenta en 1911 y en los cincuenta, el alcalde José Ricardo Chiriboga Villagómez implementa las escalinatas que conectan el barrio con el Itchimbí. Lees de un barrio familiar, en el que Abel Guarderas construye la plaza Belmonte en 1920 y al mismo tiempo es padrino de casi todos los niños del barrio. Esta plaza no solo brindaba un espacio para corridas, era un espacio de condensación, en el que se hacían concursos de baile, de arte, y música. Un barrio de artistas y también un barrio de deportistas, más que nada boxeadores, que, hasta hoy, entrenan en el Coliseo Julio César Hidalgo, hecho en 1953. Tal es la fama de estos deportistas que la memoria histórica recuenta cómo sus jóvenes se peleaban con los del barrio La Loma o San Marcos porque venían a ver a las muchachas lindas del barrio.

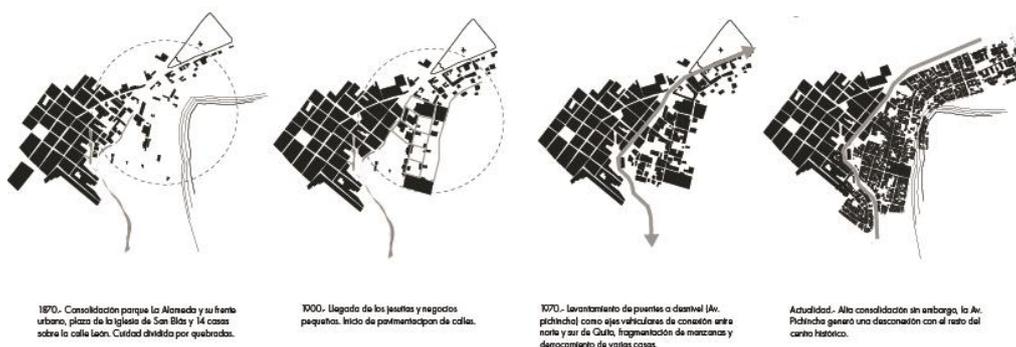


Ilustración 5. Desarrollo Barrial La tola. Elaboración propia.

Ves la historia de un barrio exquisito. Ves el potencial de reavivar su identidad. Empiezas a crear una propuesta. En conjunto con dos compañeros de tu taller, elaboran una especie de plan masa, donde proponen una conexión transversal entre el casco histórico y el barrio La Tola, una que acepte la existencia de la avenida Pichincha, pero que la desmarque como un límite. Se trabajan 2 ejes de conexión principales, creando una especie de recorrido entre las calles Manabí y Olmedo, enlazadas mediante una colectora comercial que sería la calle principal sobre la que se asienta la casa de interés, la calle Pedro Fermín Cevallos. En este recorrido sugieres más que mobiliario urbano, proyectas un sistema de parques fragmentados, de áreas vitales en las que la conexión de barrios se logra mediante espacios suficientes para ocio de varias edades y en los que también puede coexistir el comercio.

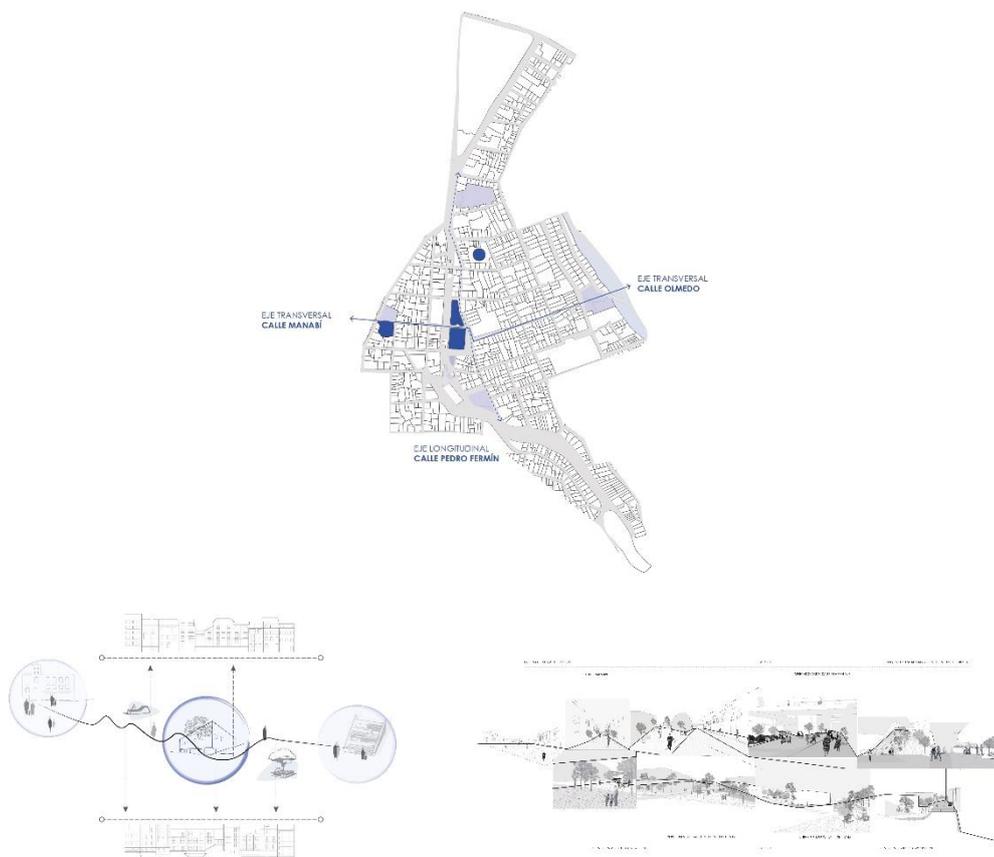


Ilustración 6. Elementos Principales Plan Masa. Colaboración con Emilio Lopez y Gabriela Velastegui.

Has presentado la propuesta pensando siempre en la realidad, el área de trabajo está definida por el comercio informal. Es tal la necesidad de los vendedores que muchos han dejado incluso su espacio en el mercado por asentarse en la calle. Caminar libremente se convierte en una dificultad. Sin embargo, vez otro problema con estos comerciantes, la monofuncionalidad. Alta repetición de productos y ofertas, no solo te das cuenta de que necesitan un espacio, sino que necesitan empezar a coexistir con otras actividades económicas. Esta coexistencia se convertiría en una posibilidad de activación del barrio en un rango de horas con mayor variación, también como un espacio más atractivo para una mayor diversidad social. Esto resultaría en una mayor sustentabilidad económica y mejoraría interacciones sociales, dándole al barrio más oportunidades de cohesión y evitando la continuación de una desertificación urbana. “Necesitamos que se genere actividad”, escuchas que dice Alfonso Ortiz. Ya eres consciente de la falta de equipamientos, de la falta de espacios para comerciantes informales y, en un conversatorio con él, tomas consciencia del desapego de las nuevas generaciones. Necesitas empezar a pensar en cómo brindar espacios de interés a jóvenes aparte de la resolución de problemas para los habitantes.

Vuelves a parpadear viendo el túnel que trae la modernidad al CHQ, pero esta vez te diriges a la SHOT. Se vuelve casi una normativa que las edificaciones habitadas tengan una condición laberíntica, un sistema de circulación inesperado, y después de tantos años estudiando cómo organizarlas perfectamente, esta condición te parece ideal. En la SHOT, compartes tus ideas con el equipo a cargo del proyecto de revitalización del centro histórico y sientes apoyo. Te han escuchado, te miran asintiendo la cabeza y te cuentan que ellos también lo han estado pensando. Han visto que la avenida Pichincha es un problema, pero no han visto la posibilidad de vincular los barrios transversalmente. Les gusta pensar en que hay

una posibilidad de que la plaza del teatro se extienda mediante un recorrido hacia La Tola. Te confirman que es una necesidad el aumento de una economía a nivel zonal y que su prioridad se mantiene en áreas verdes. Sabes que lo que has visto y las ideas que has ido acumulando se han convertido en uvas, y han estado madurándose para su vendimia, pues con ideas aprobadas, se acerca la hora de producción.

Partido

El misterio, la sensación de descubrimiento, de caminar por un laberinto donde las piezas se van encajando con el recorrido son tu incentivo de búsqueda de un concepto, piensas cómo acumular estas palabras en una sola y en un rincón de tu memoria despierta un recuerdo. *Aura*. Un cuento de Carlos Fuentes. Lo relees y ves coincidencias con lo que has estado soñando. El realismo mágico del cuento te habla de una casa antigua del centro de Ciudad de México, en que el protagonista va descubriendo espacios surreales de la casa mediante sensaciones. Luz y sombra, lo construido y lo terrenal, entiendes el poder, el contraste y empiezas a anotar las frases del texto que quieres que se repliquen en tu proyecto:

penetras un callejón y llegas a un patio, con olor a musgo y plantas, a raíces, buscas en vano una luz que te guíe;

calma verde;

jardín del que no se sabe;

atmosfera dorada.

Aura, una palabra que abarca mucho más que un cuento. Una palabra que al mismo tiempo empieza a llegar a ti mediante otros medios. *Aura* aparece en un libro que se presenta

al frente tuyo dos días después de leer el de Fuentes, en una librería a la que fuiste puntualmente por otro libro. Te lo llevas. Escrito por Joylina Goodings, el libro no solo expone una definición del aura como un campo energético vital, habla de una luz o brillo, de una palabra capaz de abarcar la unión entre lo físico, lo mental, lo emocional y lo espiritual. Te encanta porque sin querer hacerlo a propósito, tu proyecto se está llenando de magia.

Eventualmente, mi concepto sería una sinergia de ambos. Aura, un núcleo barrial, con capacidad de energizar la zona y al mismo tiempo de tocar el lado más profundo de las personas, suena romántico, pero esa es la idea, que cada quién se deje guiar por su *intuición e intriga*, que cada uno descubra cada parte del proyecto mediante su voluntad. Aura sería una especie de *rompecabezas o laberinto espacial*, con recorridos aleatorios pero funcionales, espacios sorprendidos pero acogedores, entornos de luz y oscuridad, de antigüedad y vitalidad, de construcción y vegetación.

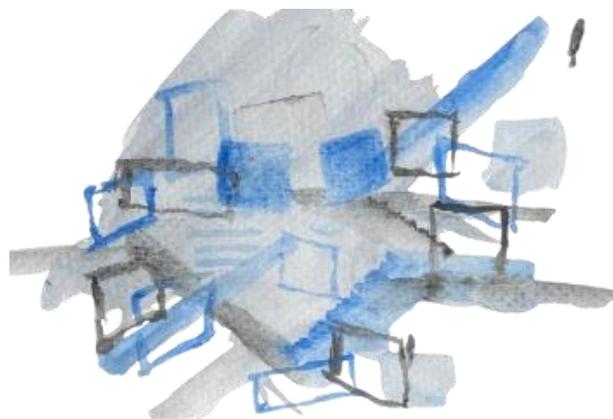


Ilustración 7. Representación Concepto. Elaboración propia.

Las ideas se dejan llevar por el movimiento de tu mano. Las primeras rayas. Te has adelantado empezando a dibujar esquemas de plantas y cortes, pero han funcionado. Una diagonal hace que la calle Manabí se inserte en el proyecto. La idea de una plaza que adquiere mayor profundidad y genera un vacío vertical con conexiones, dibujas en ella una especie de agujero

negro, con lo que quieres representar una conexión física como una circulación o quizá una conexión cuántica, en la que la energía de las personas se integra. Tu primera aproximación al proyecto mantiene el frente del proyecto casi intacto, y fragmenta el interior creando espacios sorpresivos a una escala muy humana. Quieres respetar mucho la fachada y la parte principal del proyecto porque has encontrado en el edificio un secreto escondido. Una casa que no parece ser mucho resulta ser del famoso arquitecto ecuatoriano modernista Oswaldo de La Torre. Conocido principalmente por su proyecto brutalista: el Teatro de la Escuela Politécnica Nacional. Haces memoria, viste sus dibujos en la exhibición de la Bauhaus hace unas semanas. Este proyecto no es una simple casa.

Una puerta entreabierta te deja escabullirte hacia el interior de la actualidad del proyecto. Locales semi abandonados y partes del edificio cerradas con telares o planchas metálicas. Un proyecto que encierra el jardín con un muro de más de 3 metros y lo hace ajeno a él. Una plaza que no reúne gente. ¿Qué pasó? Se privatizó el proyecto, no en el sentido de que se consideraron los locales como oportunidad económica, sino en el sentido de que se cerró el proyecto. Hoy en día pocas personas viven ahí y por seguridad sus puertas se mantienen cerradas. La plaza no reúne gente porque más que actividades, le falta público. Los locales se usan como consultorios dentales a los que entra solamente quien sabe de ellos. Concluyes: el proyecto tiene que abrirse.

Tienes ya una idea del programa que quieres dentro del proyecto. Quieres combinar comercios barriales con comercios zonales, y si es posible añadir un toque cultural. Crees que esta solución programática haría que los comercios de escala barrial funcionen por el movimiento que trae consigo un comercio zonal. Piensas en posibilidades: un supermercado, el cual es un equipamiento que hace falta en la zona, acompañado de locales comerciales y

espacios de artesanía. Sobre estos, podría asentarse una especie de centro gastronómico. Piensas en una especie de plaza comercial, donde el público se mueve constantemente durante varias horas del día. Piensas también en una galería de arte, con la intención de retomar la identidad de un barrio artístico y brindar un espacio para que estos artistas locales puedan comercializar su trabajo. Piensas en planimetría, y antes de seguir con plantas, tu mano busca explorar el aura a nivel de cortes.

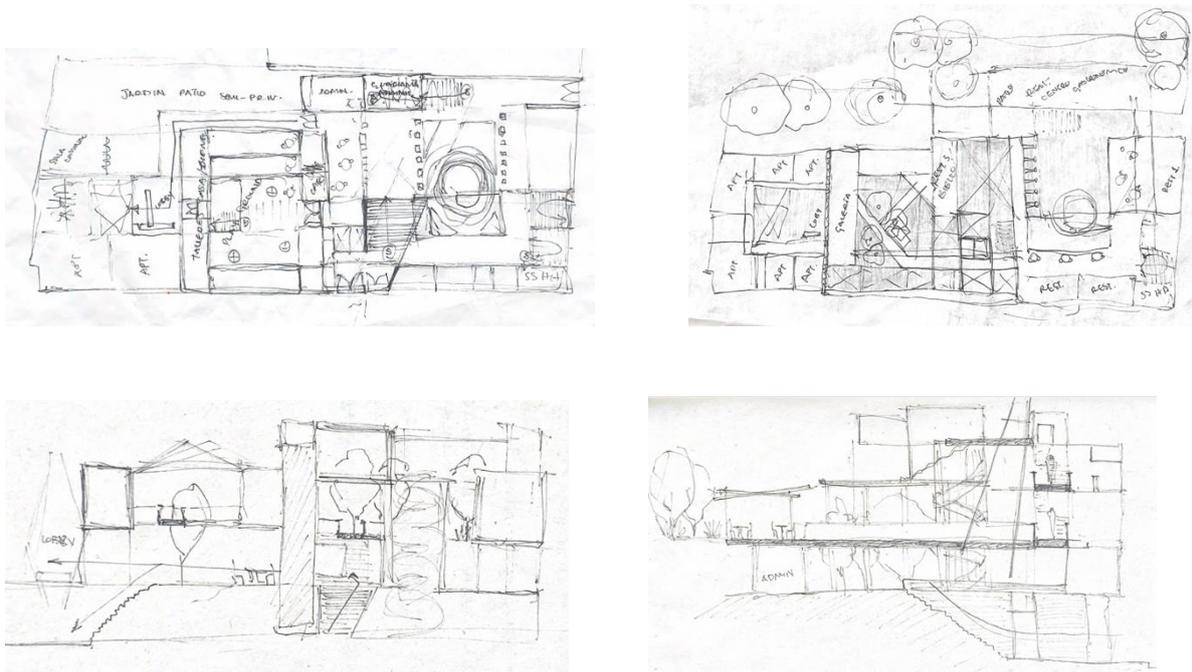


Ilustración 8. Elementos de Partido Iniciales. Elaboración propia.

La fragmentación de la planta se convierte en riqueza espacial en corte. Sabes que quieres trabajar con accesos de luz desde las cubiertas y las ideas de interiorización del jardín fluyen. Te apasiona tanto el corte que te enfocas en cómo enriquecerlo más, en cómo conectar el jardín, la calle y la fluidez de energías mediante espacialidad. El dibujo se convierte en tu varita mágica, te percatas del poder que tiene el imaginar las cosas en papel.

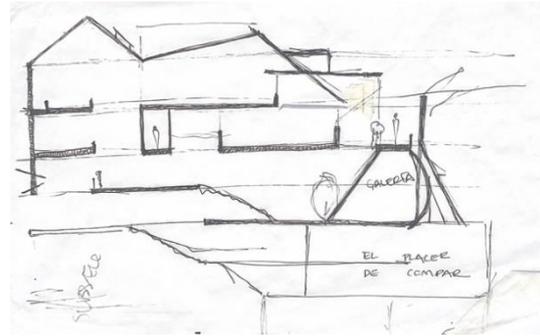
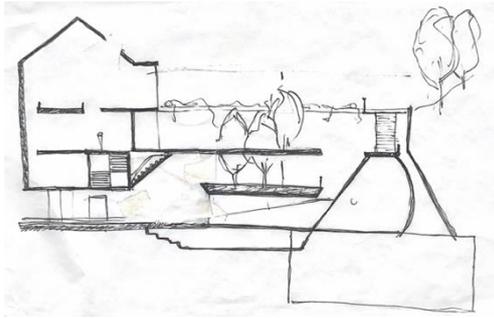


Ilustración 9. Exploración en corte inicial. Elaboración propia.

Te preguntas si quizás estás exagerando con una ruptura tan fuerte, pero al mismo tiempo recuerdas que leíste hace poco una transcripción de una entrevista a Rem Koolhaas, donde se dice que las nuevas políticas de urbanismo deberían abrirse a la posibilidad de que una parte de la ciudad sea reemplazada por una nueva. Aludiendo al replanteo de ciudades históricas modernizadas, donde el enfrentamiento entre lo nuevo y lo antiguo se vuelva cotidiano. Se plantea una propuesta en la que las ciudades presentan oportunidades en vez de abandono. Tu proyecto no sería un borrón y cuenta nueva, sería una reconstitución del espacio, fragmentándolo, pero intentando mantener su esencia.

Llega el momento de hacer que tus cortes se vuelvan funcionales. Al pensar en planta, se reaviva en tu mente una conversación que tuviste anteriormente en clase. Se habló de la cruz de tafetán, de cómo cuatro muros pueden retener un espacio o convertirse en el inicio de cinco espacios fluidos. Miras la cruz comparándola con la planta original del proyecto y te pones a pensar en que, en esta última, la cruz podría aplicarse para marcar accesos y áreas de expansión. No dejas de lado el giro y te atreves a rotar la cruz. Empiezas a combinar las figuras pensando en una tridimensionalidad espacial y te imaginas cómo estas figuras se superponen, creando posibles conexiones interfuncionales.

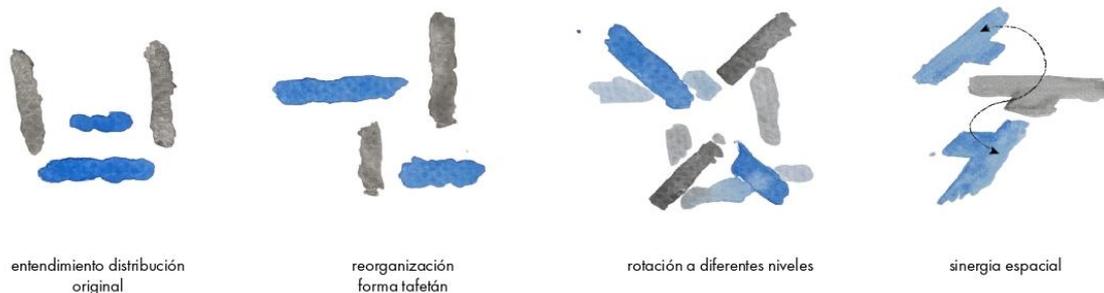


Ilustración 10. Diagramas de Partido. Elaboración propia.

Presentas una propuesta inicial, no solo apoyada en esquemas sino con tus primeras plantas y cortes dimensionados. “El esquema de distribución es muy válido. El acceso parece ser muy tímido y el ángulo igual”; es un resumen de las palabras pronunciadas por tu tutor. Discuten sobre el tejido, continuidades y la posibilidad de mantener más memoria del proyecto original, al igual que agrandar el patio espacialmente. Entre tu corrección y la de tus compañeros ves otras oportunidades de mejora. Aunque la idea del supermercado al nivel de la calle Pedro Fermín Cevallos sería oportuna, has notado que existe una cimentación que se debe respetar. Piensas en cómo remarcar la simultaneidad entre los elementos del programa y en cómo lograr una mayor conexión entre el conjunto habitacional que se conecta a tu proyecto mediante el área verde. Una buena aproximación inicial, pero con mucho proceso por delante. El primer paso sería definir bien los elementos programáticos, haces una lista:

- Casa de bienestar y vida: centro dedicado a promover el bienestar físico, emocional y social de las personas (actividades recreativas, programas de salud y bienestar, talleres educativos, atención psicológica, y asesoría legal o social).
- Mercado artesanal: enfocado hacia turistas, se venden productos locales por artesanos individuales o pequeños productores.
- Supermercado: enfocado en consumidores regulares, vende una amplia gama de productos de consumo diario, y se basa en productores industriales.

- Otros equipamientos comerciales: orientados al ocio, pueden ofrecer boutiques, cines, restaurantes, entre otros.

ANTEPROYECTO 1.

La confusión te despierta. No es primera vez que has soñado con tu proyecto en cuestión de poco tiempo, pero esta vez con una respuesta. Con una imagen dispersa en tu cabeza recuerdas, no el proyecto como otras veces lo has visto, sino una discusión en tu clase. Un compañero tuyo sugiriendo que la respuesta está en el jardín, afirmándote que la plaza tiene que convertirse en un jardín. Te quedas pensando en tu sueño cuando empiezas a escuchar una entrevista de Henri Ciriani, arquitecto al que se te ha sugerido revisar por el potencial espacial de la Casa Madonna. Una casa que corta la pendiente del terreno y se inserta en él, haciendo el jardín un elemento interior. “No existe casa sin patio”, repites el último tramo del video: “No existe casa sin patio”. No sabes si sigues soñando y te parece absurdo que tu sueño se haya conectado directamente con tu primera actividad del día. El mensaje que te llega es claro, tienes que trabajar la plaza y convertirla en un patio.

Reestructuras los espacios. Piensas en mantener la plaza original, pero con vacíos hacia abajo, imaginando que la gente caminaría en ese nivel viendo las copas de los árboles, y otros árboles creciendo al mismo tiempo en sus pies. No solo quieres que suceda algo hacia abajo, te imaginas que el tejido empieza a aparecer flotando, y propones que con el ángulo de 60 grados empiece a surgir una especie de volumen volador, que se asienta en el área nueva del proyecto y remarca la diagonalidad de la calle de los niveles de abajo en un nivel superior.

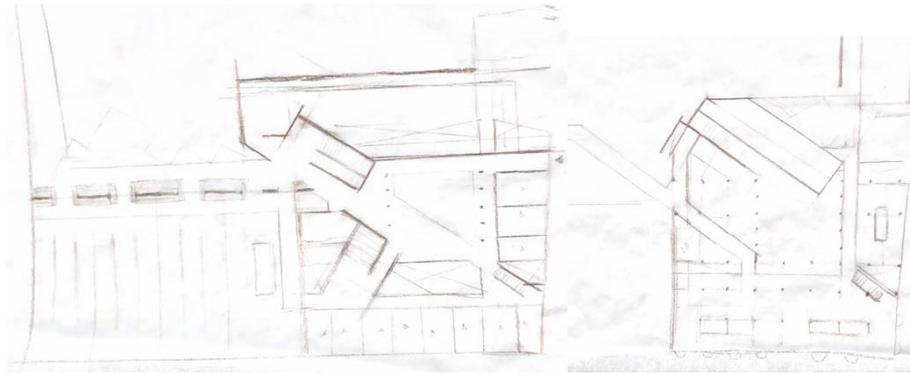


Ilustración 11. Esquemas de Avance para Anteproyecto 1. Elaboración propia.

En pocos días has logrado desarrollar un anteproyecto, esquemático, como una especie de partido bien armado, pero con ideas que están fluyendo. La fragmentación del espacio no solo acentúa potenciales relaciones entre los elementos del programa, te permite ver también la plaza como la extensión del umbral terrenal del que hablaste en un inicio. Propones circulaciones en ángulos distintos y que crean continuidad indirectamente, al no estar ubicadas en un solo tramo sino regadas casi dispersamente por el proyecto.

Nuevamente, la crítica recibida se basa en estructurar. Las circulaciones angulares funcionan, pero no hay que dejar de lado las circulaciones de emergencia. El acceso ha mejorado, pero sigue siendo tímido, y aunque tu intención es que sea muy discreto, permanece como una falla en el proyecto, un punto que no logra llamar a la cantidad de gente que quieres que entre a recorrer tu proyecto. La plaza empieza a trabajar como patio, pero necesitas una mejor vinculación con el verdadero patio. “Capaz sería mejor que trabajes con el ángulo de 45 por la trama estructural ya existente”, escuchas el comentario de Peque, tu tutor, al que no has presentado anteriormente, pero es que en este punto empiezas a tenerle más confianza. Su sugerencia te da miedo. Crees que cambiar a 45 grados sería un trabajo fuerte y tu entrega de Anteproyecto 2 es la siguiente semana, ¿tienes el tiempo suficiente?

Le muestras a Peque un precedente, el Jardín de Bellas Artes de Kyoto. Discuten de lo bien que fluye en ese proyecto el ángulo por la rampa que recorre todo el proyecto. Esta vez, Peque raya. Te habla de la posibilidad de sumergirte en un tramo de la antigua cimentación para que la rampa se convierta realmente en un elemento capaz de direccionar.

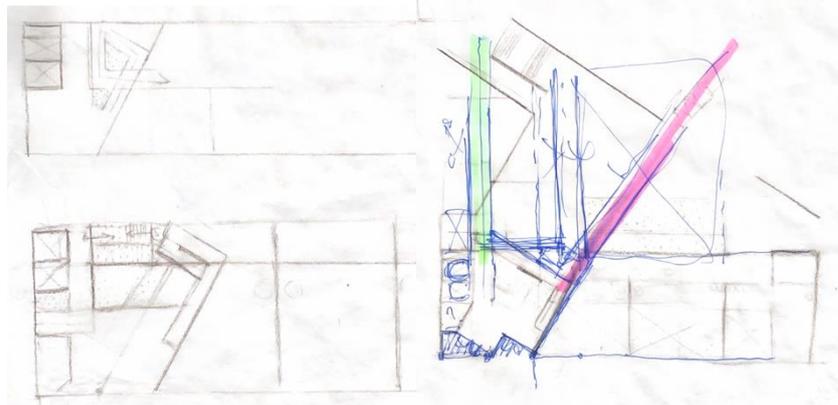


Ilustración 12. Exploración Ingreso. Colaboración con José Miguel Mantilla.

Anteproyecto 2.

Has estado trabajando todo el fin de semana en dos propuestas de mejora de la planta con 60 grados, pero ves que ninguna termina de funcionar. Rayas, rayas y sigues rayando. Te cansaste, te vas a ir por los 45 grados.

Es martes, una semana antes de la entrega y haces una pre-revisión con Peque, ve el avance esquemático, no con tanta visión a futuro como tú, pero ves en el gesto de su rostro que, con un poco de susto, le agrada. Te sugiere ver como referencia el Banco Central de Riobamba, hecho por Jaime Andrade Moscoso, un modernista de la época de Oswaldo de la Torre, conocido por su dominio con los ángulos a 45 grados. No es fácil encontrar planimetría de proyectos de esta época, pero recuerdas otro de los libros que descansan en tu pequeña biblioteca y encuentras una calidad de planos perfecta. En su proyecto, ves que los elementos

programáticos se distribuyen a partir de una secuencia de dos plazas, una inicial que recibe y una segunda que se caracteriza por la idea de interiorización de un jardín. Lees que la configuración del proyecto parte de una proyección de la morfología urbana. Te encanta ver que tus ideas han sido ya pensadas.

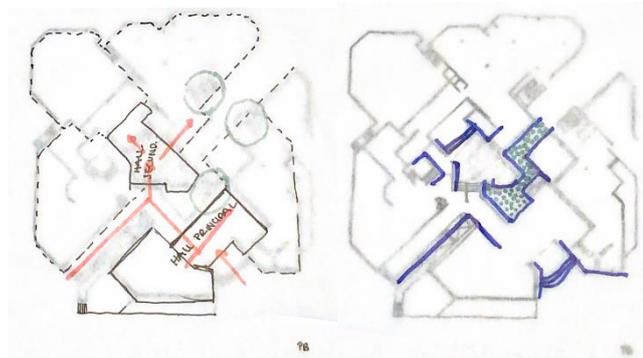


Ilustración 13. Análisis Banco Central de Riobamba. Elaboración propia.

Aparte del proyecto de Jaime Andrade, Peque te dice que analices al arquitecto estadounidense Jhon Hejduk y su proyecto Diamond Series. Una serie de casas y un museo donde ves algo que te gusta. Hejduk no solo juega con cruces de líneas, sino que en el punto de convección las transforma en elementos orgánicos. Aunque parezcan ser aleatorios, tú has entendido que son una unión de líneas reformadas en curvas. Te nace una idea. Los elementos orgánicos serían en el espacio de plaza no solo oportunidades de crecimiento de flora, sino generadores de espacio donde pequeños comercios y espacios de estancia puedan asentarse. Este tramo de unión orgánica sería la forma de entrelazar la memoria del proyecto con su nuevo concepto, y así es como empiezas a pensar en la rampa como un elemento orgánico. Dibujas pensando en el movimiento, en una persona libre, en la danza. Piensas en una frase que te dijo una amiga que estudia danza y te preguntas: ¿Cómo definiría Dome el movimiento? Seguramente te diría que el movimiento del cuerpo se basa en la habilidad de

dejarse llevar, te diría que el movimiento es asimétrico, tal como un helado caído en el piso, te diría que el movimiento es un abrazo, una ola, una forma de empatizar. Dome te diría que el movimiento es la respuesta no solo para conectar con uno mismo sino para conectar con un lugar, y eso es lo que quieres lograr. Que el movimiento de la gente se convierta en lo mágico del proyecto. Que cada persona camine no pensando en su destino, sino dejándose llevar por lo que encuentra en su camino.

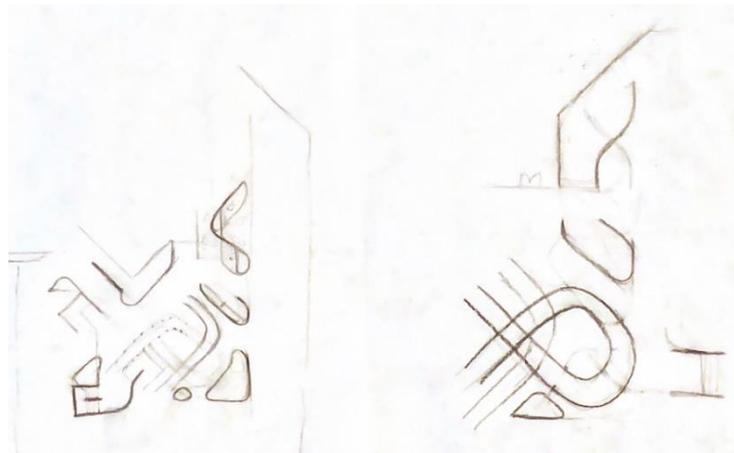


Ilustración 14. Diagramas de Movimiento. Elaboración propia.

Día de entrega. Ves un proyecto estructurado, funcional, desarrollado en poco tiempo pero que llega a mucho más que cualquiera que pudiste haber presentado. Las circulaciones ya no están regadas, están separadas pero pensadas en un recorrido no demasiado demandante. Has abierto la posibilidad de una circulación pasiva que permita el paseo por todo el proyecto, la rampa; está se convertiría en la fragmentación de la plaza-patio, y en el nuevo corazón del proyecto. Has jugado con su expansión hacia otros niveles más allá del acceso. La rampa direcciona una conexión entre los elementos más fuertes del programa: el supermercado, la casa de bienestar y vida y el centro gastronómico. Estos empiezan a verse como formas insertadas en el espacio y ya no como simples espacios sobrantes a los que se les ha dado uso. El supermercado se entreteje a un diferente nivel con la casa de bienestar y

vida, que en un tercer nivel empezaría a ser una biblioteca mirador hacia la plaza deconstruida por la rampa y al mismo tiempo hacia el centro gastronómico.



Ilustración 15. Diagrama de tejido programático. Elaboración propia.

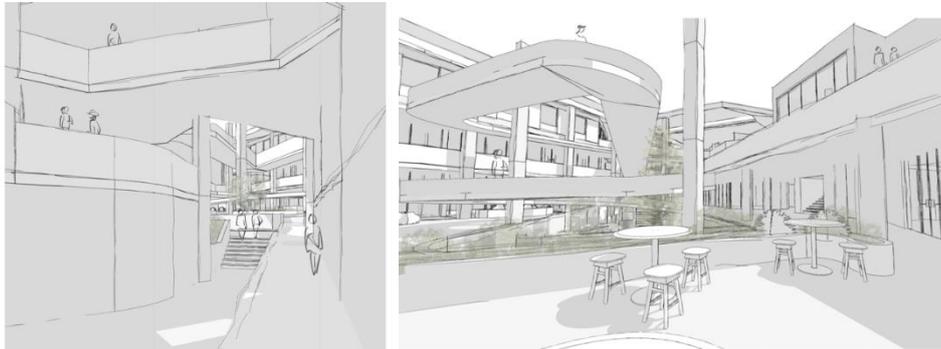


Ilustración 16. Primeras vistas digitales. Elaboración propia.

En esta entrega más que una corrección se dio una conversación. Escuchas a Peque estar satisfecho con los cambios que has logrado, pero sugiriéndote seguir revisando las uniones entre ángulos, y ver la posibilidad de liberar los accesos de puertas, pensando quizá en el uso de puertas enrollables que durante el día hagan que el proyecto sea completamente permeable. Tú, en cambio, admites que te has dado cuenta de que sería necesario ponerle más atención a la Casa Somos, en la que la organización no está clara y el volumen superior

de biblioteca debería tener una salida hacia la plaza más atrevida. Peque coincide contigo y te hace notar que la Casa Somos no solo ha sido dejada de lado, sino que tampoco tiene una conexión visual con el jardín con el que conecta directamente. Hablan de que es acertado mantener la rigidez ortogonal del proyecto original donde la mantienes, a excepción del centro gastronómico, donde tú misma has visto que falta desarrollo y donde tú propones que los puntos de comida y estancia podrían volverse orgánicos tales como los elementos de las plazas. Un siguiente punto sería la rampa, un elemento que quieres que sea ligero, pero no sabes cómo mantenerlo a flote; Peque tiene la idea inicial de sostenerlo con tensores, te parece factible, pero te deja un sabor a dudas en la boca.

El último avance.

Al frente tuyo, una pantalla, en tus manos un papel. Modelas, rayas, rayas, modelas. Detalles finales que elevan el proyecto. Solucionas. Una casa de bienestar y vida completa y funcional, un centro gastronómico que permite el paso del movimiento fluido. La creación de conexiones con el jardín que armonizan con el resto del proyecto. Circulaciones fijas verticales y servicios organizados como pequeños bloques que no incomodan al resto de espacios. Has dominado el proyecto con tu mano.

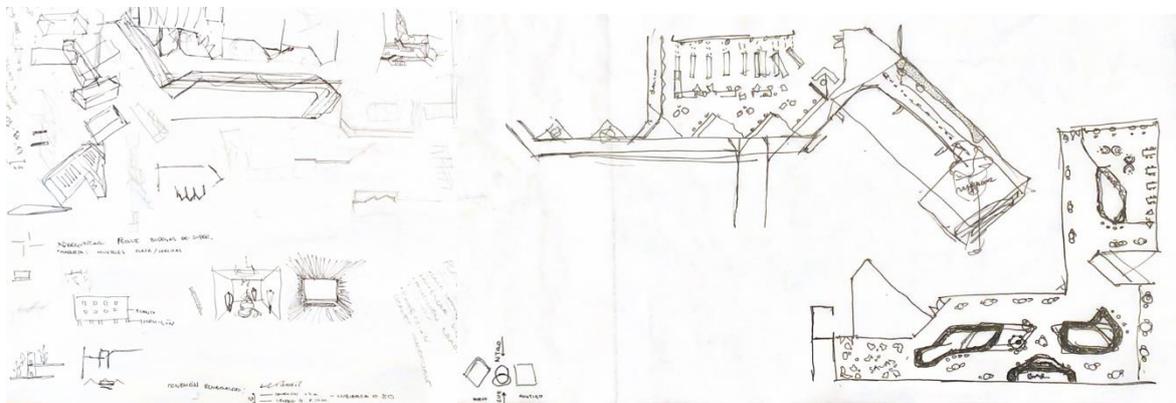


Ilustración 17. Raya y Solucionas. Elaboración propia.

Una última revisión con Peque en la que, más que arquitectura, se corrigen temas de visualización y representación gráfica. El proyecto está listo, pero necesitas saber mostrarlo. Analizan distintas posibilidades de representación del proyecto y te encanta pensar en lo abstracto, en cómo hacer que los gráficos de tu proyecto muestren la magia que quieres que exista dentro de él. Antes de lanzarte a producir, haces una última revisión con Carlos Miquel, tu profesor de construcciones de hace algunos semestres. Le explicas de dónde parte el proyecto, cuál es el concepto y cuál es tu principal duda, la rampa. Carlos no solo te da respuestas estructurales, sino que te hace pensar en la capacidad de la estructura como un elemento escultórico, tal como sería la rampa. Una rampa no sujeta por tensores sino por una estructura independiente de columnas, de sentido casi aleatorio, creando una sensación que combine lo laberíntico con lo artístico.

No solo haces una estructura escultórica para la rampa, sino que empiezas a ver la posibilidad de que un puente que conecta las circulaciones fijas con la biblioteca flotada sea sostenido por cerchas que empiezan a jugar el papel de pasamanos. Te imaginas infinitas posibilidades de colores, pero al momento de representar, crees que es mejor añadirle colores no tan arriesgados, una serie de tonos cobres y azules con la textura de aceros oxidados, pensando en el contexto que existe y en la aproximación que le dio Paulo Mendez da Rocha a la Pinacoteca do Estado. Tus cortes empiezan a encuadrar esta serie de elementos casi surreales que parecen insertados en el proyecto. La rampa, el cubo, el puente de cerchas. Sientes que se ve bien, pero algo falta... te arriesgas a jugar con los cortes tal como si lo hicieras en un collage. Flores, mariposas, frutas, estrellas y otros símbolos del surrealismo y existentes en el Quito actual y en su escuela histórica, empiezan a hacer que los cortes se sientan mágicos. Te encanta y todos los elementos de entrega de tu proyecto se contagian.



Ilustración 18. Primer Corte Surrealista. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El Centro Histórico de Quito no es solo una reliquia, es un espacio de posibilidades latentes. Sin embargo, el abandono ha convertido lo que una vez fue un hogar en un simple punto turístico o de paso, desvinculado de su esencia como un lugar de vida, comunidad e identidad. Este proyecto busca ser una chispa que encienda nuevamente la vitalidad del centro histórico. A través de la conexión entre lo necesario y lo inesperado —comercios a diferentes escalas, espacios de bienestar y un jardín secreto— se propone un lugar donde las personas puedan redescubrirse a sí mismas y a su ciudad. Donde se reimagina el centro. Esta no es solo una tarea arquitectónica, sino una oportunidad de devolverle su aura. Este proyecto busca que cada rincón hable de identidad y comunidad, invitando a Quito a tejerse hacia el futuro sin perder sus raíces. Aquí, entre lo tangible y lo mágico, nace una casa, reconvertida en una plaza encantada, que late para inspirar nuevas conexiones y sueños compartidos, con la principal intención de enseñar que la prosperidad de un lugar es algo que se debe proyectar.

REFERENCIAS

De Gracia, F. (1992). *Construir en lo construido: La arquitectura como modificación*. Nerea.

Fuentes, C. (1962). *Aura*. Era.

Koolhaas, R. (2004). Preservation is Overtaking Us. *Future Anterior: Journal of Historic Preservation, History, Theory, and Criticism*, 1(2), xiv–3.
<http://www.jstor.org/stable/25834941>

Moya, R., & Peralta, E. (1990). *Arquitectura contemporánea: 20 arquitectos del Ecuador*. Trama.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Administración Zonal Manuela Sáenz. (2005). *La Tola Memoria Histórica y Cultural*. Trama.

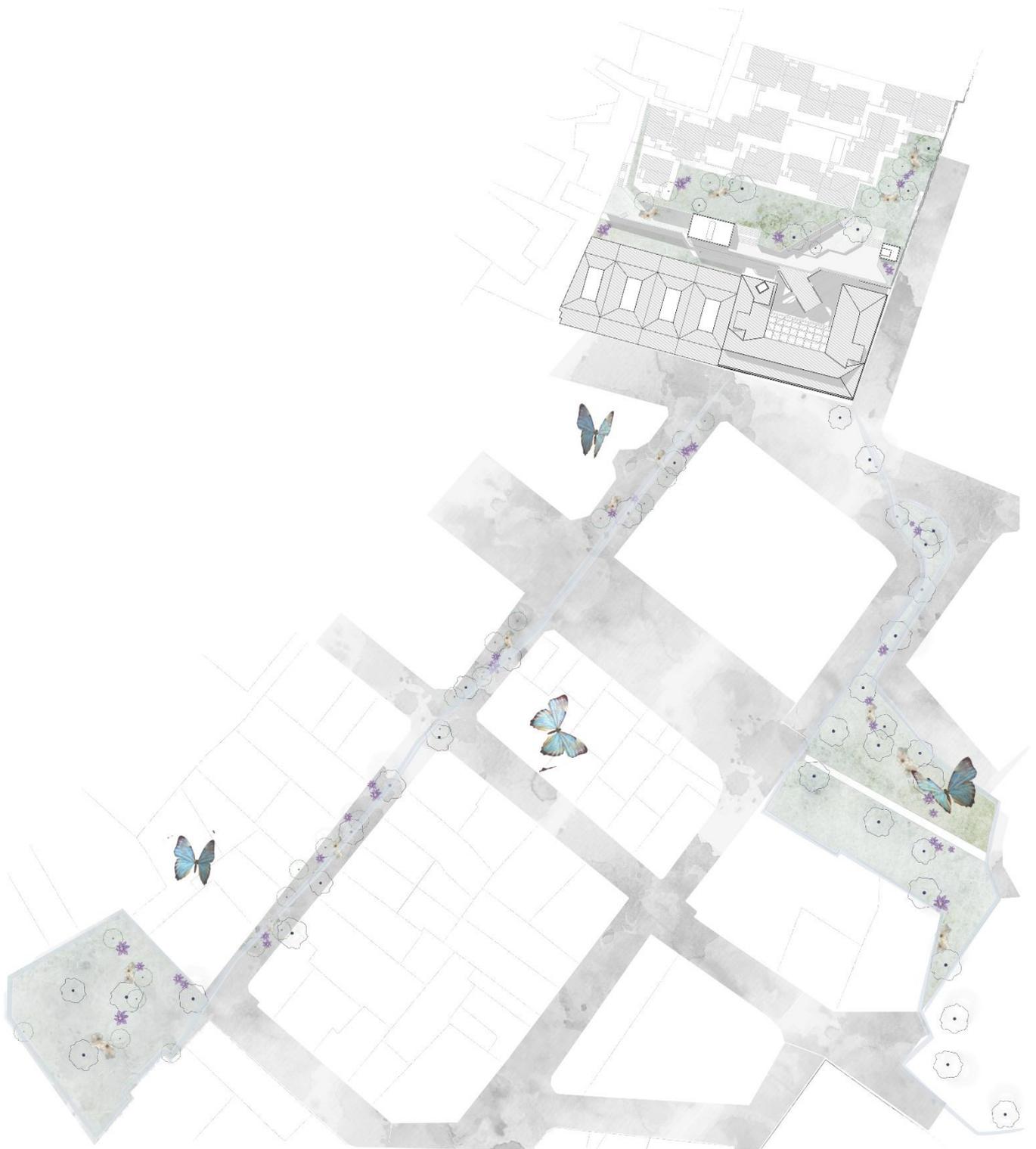
Ortiz, A., Peralta, E., & Moreira, P. (2004). *Guía de arquitectura de la ciudad de Quito. Volumen I*. Junta de Andalucía.

Seciones de Arquitectura. (2015). Enrique Ciriani [Archivo de video]. YouTube.
<https://www.youtube.com/watch?v=X70xE5yReyk>

ANEXOS

Anexo 1.

Implantación



Anexo 2.

Planta de acceso calle Pedro Fermín Cevallos, N +/- 0,00.



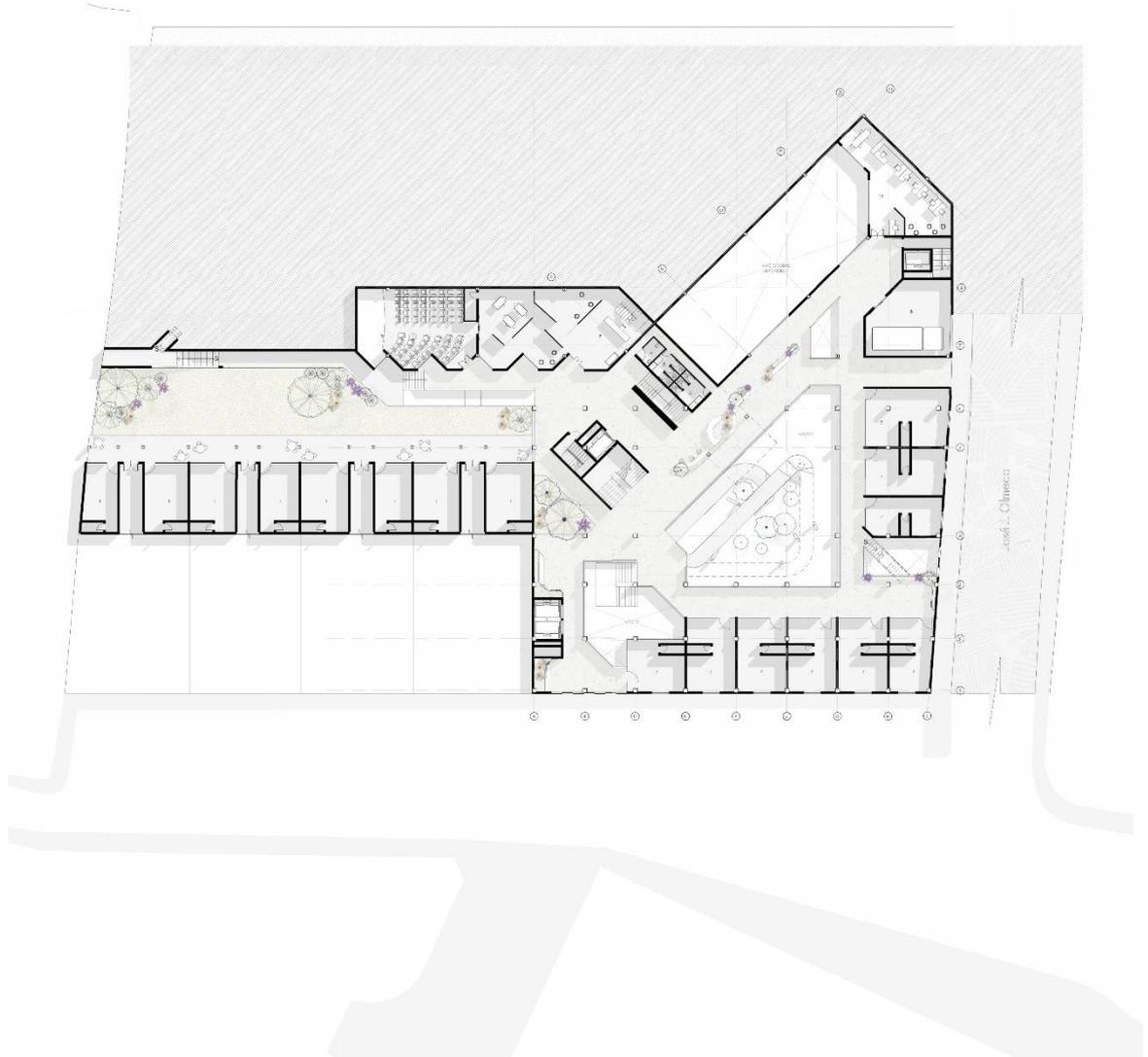
Anexo 3.

Planta Mercadillo, N + 2,70.



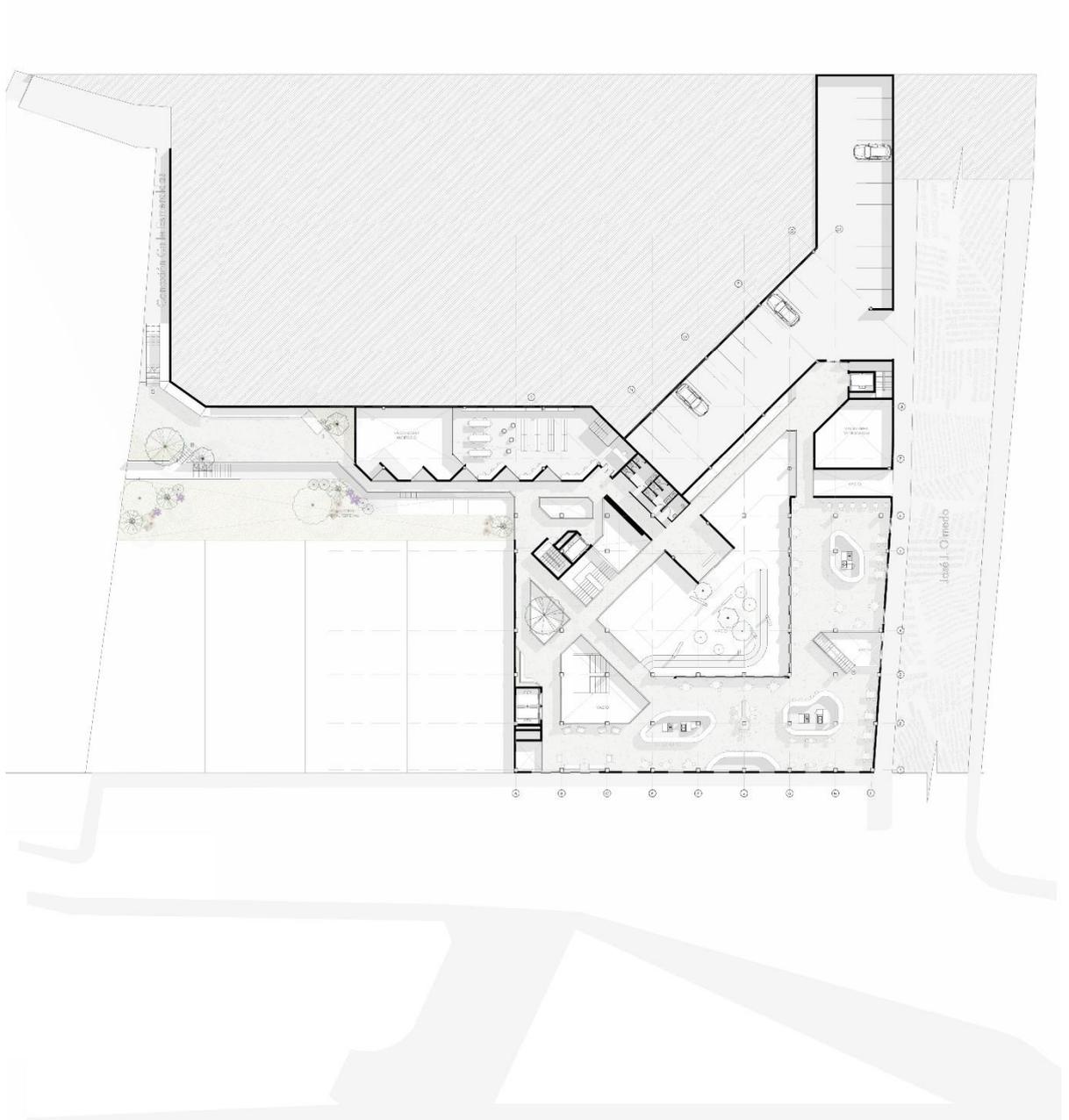
Anexo 4.

Plaza Original, N+5,40.



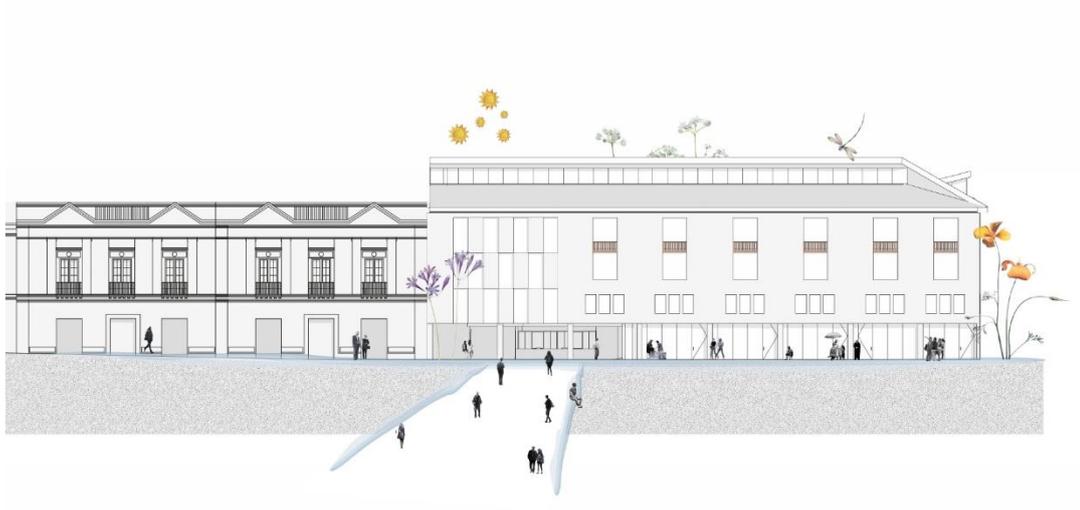
Anexo 5.

Planta Centro Gastronómico, N + 8,10.



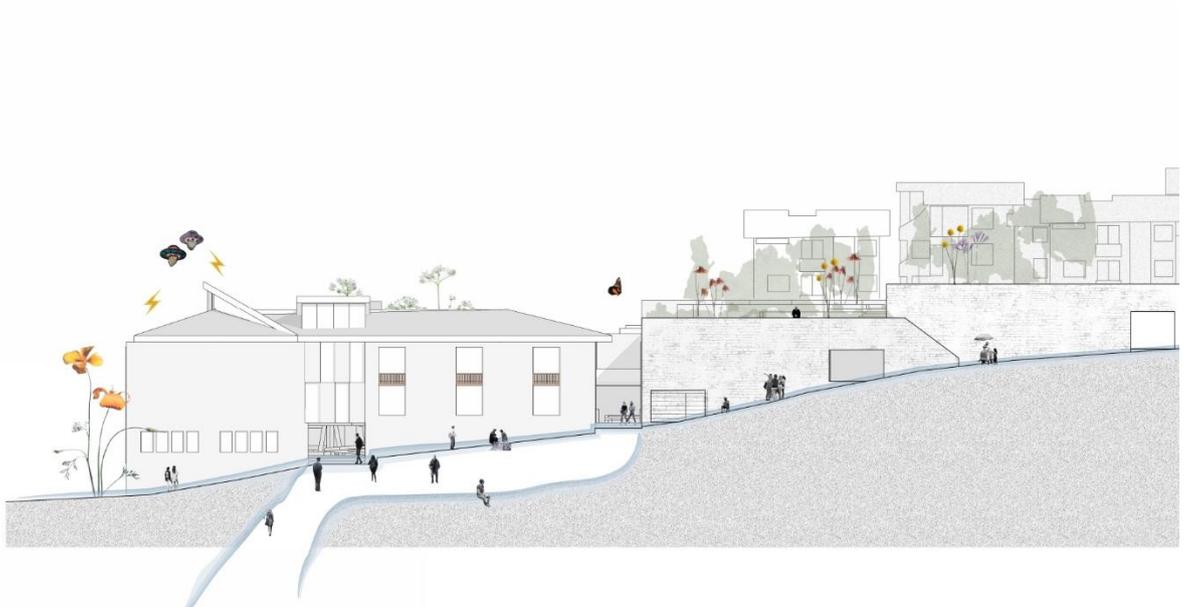
Anexo 6.

Fachada calle Pedro Fermín Cevallos (oeste).



Anexo 7.

Fachada calle Olmedo (sur).



Anexo 8.

Corte 1.



Anexo 9.

Corte 2.



Anexo 10.

Corte 3.



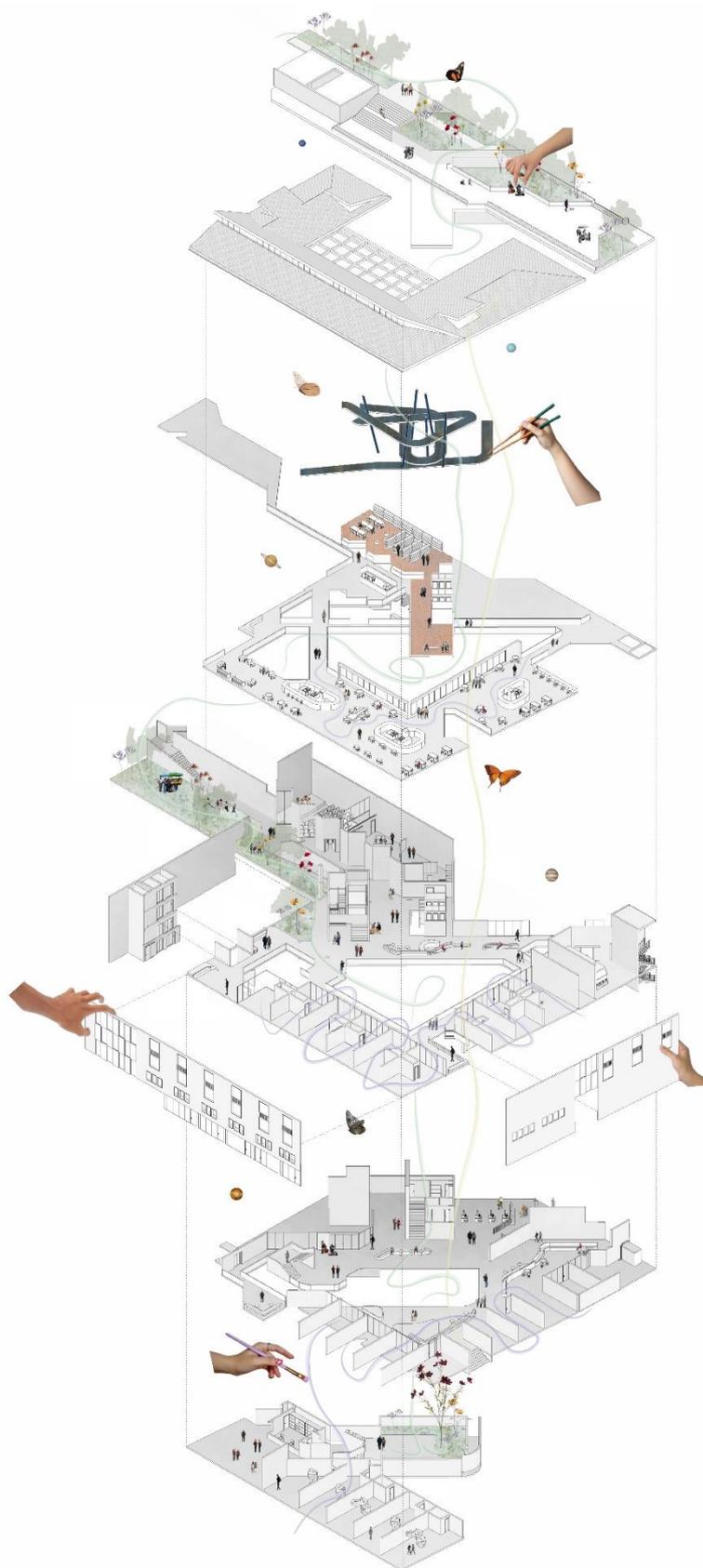
Anexo 11.

Corte 4.



Anexo 12.

Axonometría explotada.



Anexo 13.

Perspectiva 1: Acceso hacia la luz



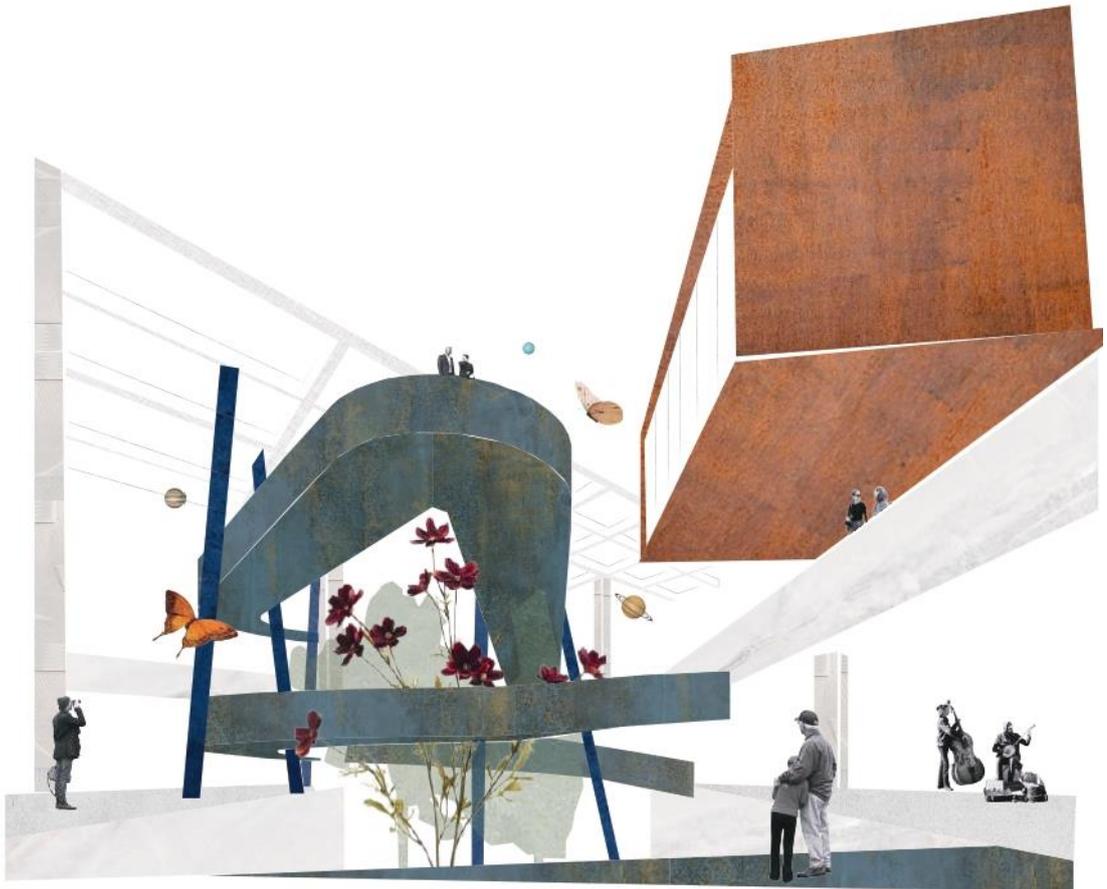
Anexo 14.

Perspectiva 2: recorrido orgánico.



Anexo 15.

Perspectiva 3: Aura.



Anexo 16.

Perspectiva 4: Conexión umbral terrenal



Anexo 17.

Diagrama secuencia espacial lineal.



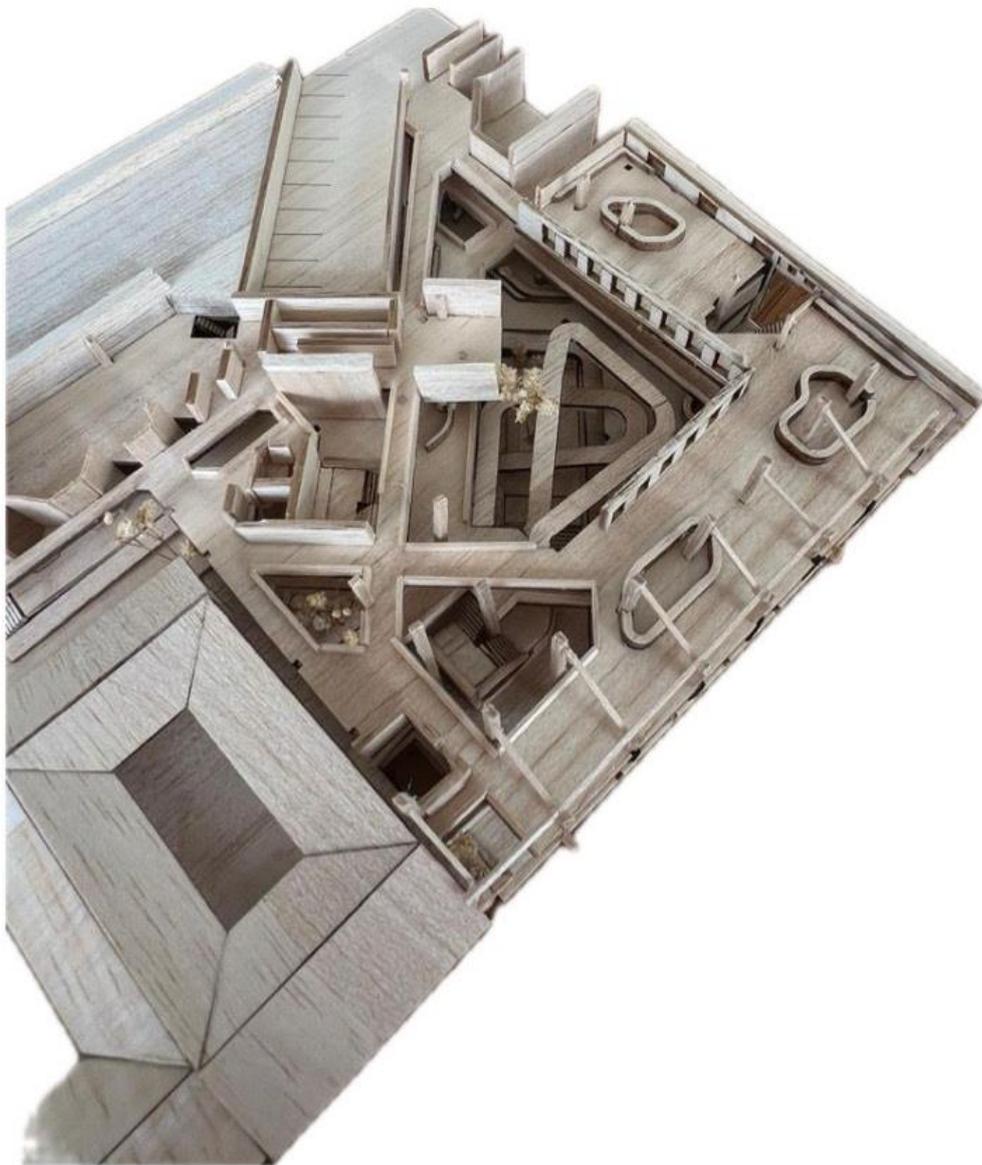
Anexo 18.

Fotografía Maqueta 1.



Anexo 19.

Fotografía Maqueta 2.



Anexo 20.

Fotografía Maqueta 3.



Anexo 21.

Fotografía Maqueta 4.



Anexo 22.

Fotografía Maqueta 5.

