

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y
CREATIVIDAD
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

PATRIMONIO EN ACCIÓN
COLISEO JULIO CÉSAR HIDALGO Y MERCADO
CENTRAL

Volumen I

CAMILA ALEJANDRA CAMACHO PINOS

TUTORA: ARQ. EKATERINA ARMIJOS MOYA

QUITO - ECUADOR
2026

Presentación
El Trabajo de Integración Curricular: Patrimonio en Acción Coliseo Julio César Hidalgo y Mercado
Central de Quito se entrega con el siguiente
contenido

Volumen I: Investigación como sustento al proyecto arquitectónico.
Volumen II: Planimetrías y memoria gráfica del proyecto arquitectónico

Dedicatoria
A mi perro que siempre me acompañó en cada momento

Agradecimiento
A todos aquellos que estuvieron para mi y siempre me apoyaron

Índice

Listado de Figuras.....	5
-------------------------	---

Figura 1. Fotografía Aérea Centro Histórico de Quito.1700 Fuente: IGM.	16
Figura 4. Fotografía Aérea Centro Histórico de Quito 1977 (Anexo 3). Fuente: IGM.17	
Figura 7. Fotografía Aérea Centro Histórico de Quito. 2025 Fuente: IGM.....	17
Figura 9. Mapa de Pendientes (Anexo 3). Elaboración Propia 2025.....	36
Figura 10. Mapa de Densidad Poblacional (Anexo 3). Fuente: CIUQ / Elaboración propia 2025.....	39
Figura 11. Mapa de Movilidad (Anexo 3). Fuente: Salvador Rueda.....	37
Figura 14. Mapa de equipamientos (Anexo 3). Elaboración Propia 2025.....	40
Figura 15. Mapa de áreas verdes (Anexo 3). Elaboración Propia 2025.	39
Figura 19. Mapa de Uso de planta baja (Anexo 3). Elaboración propia 2025.	37
Figura 33. Anexo 3. Mapa de Propuesta. Elaboración Propia 2025.....	44
Figura 34. Anexo 3. Collage de Propuesta. Elaboración Propia 2025.....	46
Figura 35. Planta actual Coliseo Julio César Hidalgo.....	67
Figura 36. Planta actual Coliseo (esquemática).....	68
Figura 37. Planta baja espacio público. Autoría Propia.	80

Listado de Esquemas	5
---------------------------	---

Esquema 1. Esquema Barrios La Tola y San Marcos. Autoría Propia.....	19
Esquema 2. Esquema Fragmentación por movilidades. Autoría Propia.....	20
Esquema 3. Esquema tipología de patrimonio. Autoría Propia.	21
Esquema 4. Esquema dinámicas sociales. Autoría Propia.....	23
Esquema 5. Esquema de flujos y movilidad. Autoría Propia.	24
Esquema 6. Evolución histórica del sector. Autoría Propia.	24
Esquema 7. Esquema de adaptación de la estructura (Coliseo). Autoría Propia.....	25
Esquema 8. Esquema de usos de suelo propuestos. Autoría Propia.	27
Esquema 9. Esquema de referente Coliseo. Autoría Propia.	30
Esquema 10. Esquema de referente Mercado. Autoría Propia.	31
Esquema 11. Esquema de referente espacio público. Autoría Propia.	32
Esquema 12. Esquema de referente ventilación. Autoría Propia.	33
Esquema 13. Abandono Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia.....	34
Esquema 14. Derrocamiento del paso a desnivel para aprovechamiento de espacio público. Autoría Propia.	44
Esquema 15. Circulación. Autoría Propia.....	45
Esquema 16. Espacio de estancia . Autoría Propia.....	48
Esquema 17. Abandono Mercado Central. Autoría Propia.	49
Esquema 18. Prioridad de espacio vehicular . Autoría Propia.....	50
Esquema 19. Espacios Inseguros. Autoría Propia.....	51
Esquema 20. Pérdida de uso. Autoría Propia.....	52
Esquema 21. Estructura y graderío del Coliseo JCH. Autoría Propia.	52
Esquema 22. Fachada Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia.	54
Esquema 23. Actividades en Mercado. Autoría Propia.	54
Esquema 24.Recorrido verde. Autoría Propia.	56
Esquema 25. Estancias. Autoría Propia.	57
Esquema 26. Baloncesto. Autoría Propia.	58
Esquema 27. Priorización del espacio público. Autoría Propia.	59

Esquema 28. Espacio Público. Autoría Propia.	59
Esquema 29. Actividades complementarias. Autoría Propia.	62
Esquema 30. Laboratorio gastronómico y guardería . Autoría Propia.	63
Esquema 31. Estancias. Autoría Propia.	66
Esquema 32. Recorridos y circuitos del patrimonio activo Autoría Propia.....	71
Esquema 33. Sistema estructural de la propuesta. Estructura. Autoría Propia.	72
Esquema 34. Viga Habitable. Autoría Propia.....	73
Esquema 35. Estructura colgante de la pista superior . Autoría Pro.....	73
Esquema 36. Doble fachada. Autoría Propia.....	75
Esquema 37. Estrategia de efecto chimenea propuesto en el Mercado Central. Autoría Propia.	77
Esquema 38. Ventilación. Autoría Propia.	78
Listado de Imágenes	5
Imagen 1. Desgaste de fachada del Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia.....	26
Imagen 2. Mercado Central Actualidad. Autoría Propia.....	28
Imagen 3. SESC 24 de Maio 2017 . Fuente Archdaily.....	30
Imagen 4. Mercado 9 de octubre. Fuente Archdaily. Boris Albornoz.....	31
Imagen 5. El Passeig de Sant Joan. Fuente Archdaily.....	32
Imagen 6. La Escuela de Diseño e Instituto. Fuente Archdaily.....	33
Imagen 7. Puente a desnivel. Autoría Propia.....	41
Imagen 8. Fachadas deterioradas. Autoría Propia.....	42
Imagen 9. Espacio circundante en el Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia....	43
Imagen 10. Mercado Central Actualidad Exterior. Autoría Propia.....	53
Imagen 11. Imagen Exterior del Coliseo y Mercado. 2026. Autoría Propia.....	64
Imagen 12. Dinámicas del mercado. 2026. Autoría Propia.....	65
Imagen 13. Ring de box. 2026. Autoría Propia.....	69

ÍNDICE

Antecedentes	8
Problemática	10
Objetivos	12
Justificación	13
Lugar y Usuario	13
Metodología de la Investigación	13
Capítulo 1 : Marco Teórico	15
1.1 Centro Histórico de Quito	15
1.2 Problemática	18
1.3 Patrimonio	20
1.4 Antecedentes Patrimoniales	22
1.5 Normativa	27
1.6 Referentes.....	29
1.7 Conclusiones	32
Capítulo 2: Plan Masa	34
2.1 Análisis del lugar	34
2.2 Problemática de lugar	40
2.3 Plan Masa	42
2.4 Conclusiones	45
Capítulo 3: Proyecto	46
3.1 Estado actual - Problemática.....	47
3.2 Valoración Patrimonial	52
3.3 Propuesta integral: Estrategias urbanas y arquitectónicas.	54
3.3.1 Recorrido verde y prioridad al peatón.....	55
3.3.2 Lugares de estancia.....	56
3.3.3 Recuperación de características esenciales	57
3.3.4 Intenciones y Estrategias	58
3.4 Programa Arquitectónico	59
3.5 Beneficios del proyecto	63
3.6 Desarrollo del proyecto	64
3.6.1 Derrocamiento	64
3.6.2 Actividades	67
3.6.3 Sistema estructural	69
3.6.4 Sistema constructivo	72
3.6.5 Sistemas bioclimáticos	74
3.6.6 Espacio Público	77
3.7 Conclusiones	78
Conclusiones	80
Bibliografía	81

1. Antecedentes

1.1 Motivación

El interés de trabajar en el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central surge del análisis del valor patrimonial en la ciudad de Quito, específicamente investigando el Centro Histórico de Quito (CHQ). Durante la investigación se identificaron varios proyectos que buscan revitalizar esta zona, entre ellos estas dos edificaciones, su relevancia y capacidad para volver a convertirse en equipamientos representativos para el sector despiertan el interés de recuperar su uso tradicional que es el deporte y las comidas típicas de nuestro país y su papel como espacios de encuentro para los habitantes del barrio. Como menciona Waisman (1990), *“el patrimonio no se limita al valor material de la arquitectura, sino que representa una construcción cultural y social que refleja la identidad de una comunidad.”*

1.2 Línea de investigación

El proyecto se enmarca en la línea de investigación de Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible. Ya que se propone replantear un modelo de hábitat activo con memoria e identidad dirigido a la comunidad de los barrios La Tola y San Marcos, integrándose dentro de un tejido urbano consolidado. Adicionalmente, se propone rehabilitación arquitectónica y reprogramación funcional de infraestructuras patrimoniales para la activación comunitaria y la sostenibilidad urbana.

1.3 Estado de Cuestión

El Centro Histórico de Quito (CHQ) reúne barrios cuyas identidades, aunque diversas, se entrelazan y se complementan entre sí, dentro del estudio se destaca un polígono periférico conformado por San Marcos, La Tola y La Marín. San Marcos ha conservado un carácter más residencial y cultural, con calles estrechas y arquitectura tradicional. La Tola, por su parte, refleja una trayectoria popular y comunitaria, aunque marcada por procesos de marginación. Mientras que La Marín ha funcionado históricamente como un nodo de transporte y comercio. Esta mezcla de realidades conviven dentro de un área reconocida por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad desde 1978, lo que resalta la importancia de entender no solo el valor arquitectónico del lugar, sino también sus tensiones sociales y urbanas actuales.

Dentro de este contexto, el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central forman parte de los equipamientos más representativos del sector, tanto por su historia como por

su papel en la vida cotidiana de los barrios que los rodean. Sin embargo, ambos presentan un deterioro visible que afecta su funcionamiento y su relación con el entorno.

En el caso del Coliseo, se puede observar falta de mantenimiento, daños en la cubierta y filtraciones, acabados exteriores en mal estado, poca ventilación para el lugar, estructuras deficientes que interrumpen el paso del usuario, falta de valoración patrimonial y fachadas que actúan como barreras impidiendo la relación interior-exterior del lugar; provocando la sensación de inseguridad en el sector. Hoy en día, el coliseo se utiliza solo para eventos deportivos pequeños, o intercolegiales, se ha perdido el uso del lugar para conciertos, presentaciones o el más representativo competiciones de boxeo, lo que ha hecho que sufra un abandono progresivo.

El Mercado Central aunque este mantiene su estructura original, las múltiples intervenciones que se han realizado con el tiempo muestran ampliaciones en niveles superiores a modo de cajas sobre cajas y respetan el valor arquitectónico inicial y de uso de plantas bajas. Los espacios interiores son oscuros y con poca ventilación lo que es inadecuado para los olores, manejo de alimentos y espacios de cuidado de un mercado. El mercado se mantiene activo, pero se ha perdido con los años la experiencia y el atractivo de comer o comprar dentro de él, por lo que las personas prefieren comprar sus alimentos en las afueras del lugar.

El espacio público circundante en el que se encuentran ambos edificios también muestran decadencia, como el paso a desnivel de la Av. Pichincha la cual genera una división entre los barrios estudiados propiciando espacios inseguros bajo del puente y sus alrededores. El lugar presenta falta de espacios verdes, mala accesibilidad peatonal y contaminación acústica, ambiental y visual por parte de la Av, Pichincha. Todo esto demuestra la necesidad de una intervención para recuperar el valor urbano, arquitectónico y social de ambos equipamientos.

Con esta problemática existen distintos referentes urbanos y arquitectónicos que permiten comprender cómo otras ciudades han confrontado el problema con situaciones similares de abandono o deterioro patrimonial. Entre estos podemos mencionar:

El Mercado de San Miguel en Madrid fue restaurado manteniendo su estructura original de hierro y vidrio, pero incorporando una nueva lógica funcional orientada a la gastronomía y la experiencia cultural; logrando reactivar la zona y potenciando el uso del mercado.

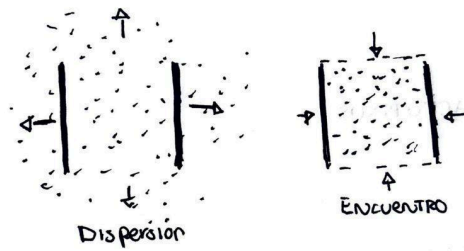
En Ciudad de México, la rehabilitación del Mercado de San Juan buscó mejorar la ventilación, iluminación natural y la relación con el espacio público, sin perder su carácter tradicional.

2. Problemática

Los barrios de San Marcos y La Tola presentan una serie de problemáticas urbanas asociadas a procesos de deterioro progresivo y transformación de usos. A pesar de su ubicación dentro del Centro Histórico de Quito, ambos sectores han perdido parte de su vitalidad barrial, evidenciada en la presencia de espacios subutilizados, edificaciones con bajo mantenimiento y una disminución de actividades que generen permanencia en el espacio público. Esta situación ha provocado que muchas áreas funcionen principalmente como zonas de tránsito, con escasas condiciones para el encuentro o la vida cotidiana.

Uno de los factores que más incide en esta problemática es la prioridad otorgada al tránsito vehicular, que ha fragmentado los recorridos peatonales y reducido la calidad del espacio público. Veredas estrechas, cruces poco claros y espacios residuales dificultan la movilidad peatonal y afectan la accesibilidad entre distintos puntos del barrio. Como resultado, se debilita la relación entre los habitantes y su entorno inmediato, aumentando la percepción de inseguridad, especialmente en horarios de baja actividad.

Esta situación se vuelve aún más evidente en el sector donde se ubican el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central presenta una serie de conflictos urbanos que afectan directamente la relación entre las personas y su entorno. Uno de los problemas más visibles en este sector es la fragmentación del espacio público debido a las barreras físicas del lugar, especialmente, el paso a desnivel de la avenida Pichincha, que lejos de mejorar la movilidad, actúa como una barrera dividiendo a los barrios y generando espacios inseguros bajo su estructura. A esto se suman las veredas en mal estado que seccionan la continuidad peatonal, el tráfico que da prioridad al vehículo privado y la ausencia de áreas verdes que mejoren la calidad ambiental del entorno. Todo esto ha provocado que la zona funcione más como un corredor de paso que como un lugar de encuentro.



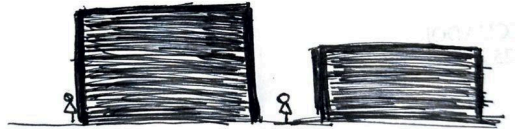
Desde un punto de vista histórico, la morfología del sector responde a decisiones urbanas influenciadas por el pensamiento modernista del siglo XX, que prioriza la movilidad vehicular sobre la peatonal. Como señala Jane Jacobs (1961), “la planificación urbana moderna destruyó la vida de las calles al separar los usos y favorecer al automóvil sobre las personas”, una afirmación que se refleja en la estructura vial del Centro Histórico de Quito. De manera similar, Jan Gehl (2010) sostiene que “las ciudades que ignoran la escala humana pierden vitalidad y calidad urbana”, lo cual permite comprender cómo las infraestructuras pensadas para el flujo vehicular, como los pasos a desnivel, terminan deteriorando la experiencia del peatón. En este caso, a través del tiempo, el paso a desnivel perdió su funcionalidad y generó efectos no deseados como: interrumpir la conexión entre los barrios La Tola y San Marcos, creación de espacios inseguros y residuales por debajo y el deterioro del espacio público de la zona.

El barrio La Tola ha sido un espacio caracterizado por su identidad popular a lo largo de la historia. Se ha marcado por el comercio local, específicamente por las comidas típicas del país, la práctica deportiva de carácter comunitario, como el box y el baloncesto. Sin embargo, con el tiempo esta identidad se ha disuelto debido al deterioro físico del entorno, abandono de las residencias y la pérdida de los hitos y equipamientos que fomenten la convivencia.

Estos equipamientos emblemáticos que atribuyen a la identidad barrial son: el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central que durante años, ambos fueron espacios de referencia para la ciudad. El Coliseo llegó a albergar torneos de básquet, boxeo y conciertos que reunían a la comunidad, mientras que el Mercado ofrecía productos frescos y comida típica, convirtiéndose en un punto de encuentro cotidiano para los barrios cercanos. Sin embargo, con el tiempo perdieron protagonismo y gran parte de la vitalidad que los caracterizaba.

El Coliseo ya no organiza eventos de relevancia, sus instalaciones muestran un fuerte deterioro y su fachada hacia la calle funciona como un “muro ciego” que lo aísla del

barrio. El Mercado todavía mantiene algo de actividad, pero ha sido desplazado por el comercio informal en sus alrededores, y su configuración interior presenta problemas de ventilación, iluminación y accesibilidad. En ambos casos, los edificios se sienten cerrados hacia la ciudad y no generan dinámicas que motiven a los habitantes ni a los visitantes a usarlos como espacios vivos.



3. Objetivos

Desarrollar una propuesta de rehabilitación para potenciar el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, a través de una programación mixta que incorpore actividades deportivas, gastronómicas, culturales y comunitarias, incluyendo criterios de sostenibilidad y derecho a la ciudad; con el fin de reactivar su función social, y las actividades propias de cada equipamiento para ofrecer a los habitantes de los barrios circundantes un espacio accesible, digno y vivo.

1. Diseñar estrategias de integración urbana y arquitectónica que articulen el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central con los barrios de San Marcos y La Tola, mejorando la accesibilidad de los habitantes y fortaleciendo la conexión con el tejido histórico del centro, para eliminar la fragmentación provocada por el paso a desnivel de la avenida Pichincha.
2. Definir una programación mixta que incorpore actividades vinculadas al deporte, la gastronomía, la cultura y los servicios comunitarios, garantizando diversidad de usos y permanencia de usuarios, para responder las necesidades del barrio.
3. Diseñar el espacio público que vincule ambos equipamientos en un sistema activo e interconectado, mediante la mejora de accesos, recorridos peatonales, fachadas y la incorporación de arborización y áreas verdes, para propiciar una mayor interacción barrial, incentivar la movilidad segura y promover la apropiación ciudadana de los espacios rehabilitados.

4. Justificación

Reconfigurar/abrir fachadas, generar accesos visibles y derribar las barreras que aíslan el espacio público es imaginar un entorno donde las calles invitan a recorrerlas y los

edificios se integren con la vida que ocurre a su alrededor. Tal como señala Jacobs (1961), “la vitalidad de la ciudad depende de calles activas, con mezcla de usos y transparencia hacia el exterior”. En este sentido, el Coliseo y el Mercado deberían convertirse en espacios permeables, donde el tránsito peatonal fluya sin interrupciones, las actividades se entrelazan y el interior dialogue constantemente con el exterior, recuperando así la energía colectiva que da sentido al habitar urbano.

La intervención en el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central es necesaria porque responde a problemas que no son solo arquitectónicos, sino también sociales y urbanos. El deterioro físico, la pérdida de actividades y la falta de integración con el entorno han hecho que estos dos espacios ya no cumplan el rol de encuentro que alguna vez tuvieron. Recuperarlos significa reactivar dinámicas barriales, mejorar la seguridad y ofrecer nuevos usos que respondan a lo que hoy necesita la ciudad.

En lo arquitectónico, proponer un crecimiento en altura y actualizar los programas busca no solo ampliar la capacidad, sino también diversificar actividades. De acuerdo con Muxí (2018), “el diseño urbano debe entenderse desde una ética del cuidado, donde los espacios se piensen para la vida cotidiana y no únicamente desde la lógica productiva”. Incorporar usos deportivos, gastronómicos, culturales o comunitarios responde justamente a esa visión: crear lugares accesibles, colectivos y con sentido de pertenencia.

5. Lugar y Usuario

La intervención en el lugar propone mejorar la situación actual del sector mediante la conexión entre barrios, eliminando barreras con los puentes a desnivel y devolviendo al usuario un espacio público digno, con espacios verdes, veredas amplias y lugares de estancia con sombra, transformar este punto de una zona de paso a una zona de encuentro mediante aperturas de las edificaciones hacia su entorno y así generar espacios más seguros y cómodos para la comunidad de la zona, fomentando la movilidad activa y la convivencia.

En cuanto a los usuarios, el proyecto pretende beneficiar tanto a los habitantes del barrio como a las personas que visitan el Centro Histórico de Quito. La rehabilitación del coliseo con sus actividades deportivas, recreativas y culturales en conjunto con la rehabilitación del mercado con espacios gastronómicos y comerciales promueven el valor del patrimonio tangible e intangible y arquitectónico como de uso, generando un punto de encuentro en donde la comunidad pueda reunirse y compartir.

6. Metodología

“Proyectar en lo construido, intervenciones en el patrimonio” plantea abordar un proyecto contemporáneo en espacios patrimoniales o de interés patrimonial, reflexionando en el lugar (ciudad y cultura), la estructura, la materia y el espacio como una oportunidad para enfrentar distintas propuestas arquitectónicas en una diversidad tipológica.

Las intervenciones en los centros históricos se conciben en este taller, como parte de un desafío amplio que va más allá que visualizar al patrimonio como un “bien conservado”. Es entender al territorio y su arquitectura histórica como un patrimonio habitable, un patrimonio vivo, en el que se busca activar la historia y la memoria desde las actuaciones del presente.

A partir de este enfoque, la metodología del proyecto se organiza en distintas etapas que se van construyendo de manera progresiva. En una primera fase se realiza un análisis del área de estudio a diferentes escalas, centrado en el Centro Histórico de Quito. Este análisis permite entender cómo ha cambiado el sector a lo largo del tiempo, cómo se han ido perdiendo ciertas actividades, por qué los edificios han quedado aislados y cómo se usan y se perciben actualmente estos espacios.

De manera paralela, se desarrolla un análisis urbano con el apoyo de herramientas de representación y sistemas de información geográfica (QGIS), a partir de datos relacionados con movilidad, topografía, equipamientos, usos de suelo, llenos y vacíos, número de pisos y flujos urbanos. Esta información ayuda a identificar problemas estructurales del sector, pero también oportunidades de intervención a nivel urbano, funcionando como una base concreta para orientar las decisiones de proyecto.

Como complemento a esta lectura del contexto, se analizan referentes arquitectónicos y urbanos, tanto nacionales como internacionales, que han trabajado con edificios existentes y patrimoniales desde enfoques de rehabilitación y reprogramación. Estos referentes no se toman como modelos a copiar, sino como herramientas de análisis que permiten ampliar la mirada sobre distintas formas de intervenir en el patrimonio y relacionarlo con usos contemporáneos y con el espacio público.

En la fase dos partir de los análisis realizados, se plantea una propuesta urbana a través de un Plan Masa, en el que se definen estrategias de integración, conexión y reactivación del sector. Este plan reconoce el valor de ciertos edificios y espacios significativos, proponiendo nuevas dinámicas de uso que refuercen su relación con el entorno inmediato

y con la ciudad, priorizando su activación cotidiana antes que una lectura únicamente monumental del patrimonio.

Dentro de este marco urbano, se selecciona el proyecto arquitectónico a desarrollar, el cual responde a una problemática concreta identificada durante el proceso de análisis: la pérdida de actividad, el aislamiento y la débil relación entre los edificios y su contexto urbano. A partir de esta elección, se construye una postura crítica de intervención, en la que los valores patrimoniales existentes se articulan con nuevas lógicas de uso, programa y estructura.

En esta etapa se definen los criterios, objetivos y líneas de acción que orientan la propuesta arquitectónica. El patrimonio deja de entenderse como algo que debe reproducirse formalmente y pasa a asumirse como una condición de partida sobre la cual intervenir. La propuesta reconoce lo existente, pero incorpora nuevas decisiones espaciales y programáticas con el objetivo de activar el edificio y fortalecer su relación con la ciudad.

El proceso metodológico se cierra con la fase 3 el desarrollo del anteproyecto arquitectónico, donde las decisiones tomadas a lo largo del trabajo se materializan en una propuesta integral a través de estrategias y propuestas para activar el Coliseo Julio César Hidalgo y El Mercado Central de Quito. En esta fase se abordan de manera conjunta las relaciones entre programa, espacio estructura y construcción, considerando tanto las preexistencias como las nuevas incorporaciones. La propuesta se representa mediante planos, cortes, fachadas, isometrías y modelos tridimensionales, que permiten evidenciar la convivencia entre distintas capas temporales y arquitectónicas, consolidando al proyecto como una intervención contemporánea consciente de su contexto.

Capítulo 1: Marco Teórico

1.1 Centro Histórico de Quito (CHQ)

El Centro Histórico de Quito nació en 1534 con la fundación española, asentándose sobre territorios que ya tenían una historia previa, marcada por ocupaciones prehispánicas. Desde entonces, la ciudad se organizó a partir de un trazado urbano regular, a manera de malla, como si se dibujara con reglas. Las plazas funcionaban como puntos de encuentro, las iglesias marcaban el ritmo de la vida espiritual y los edificios administrativos figuraban como el poder público desde donde se tomaban las decisiones. Todo este esquema generó una dinámica activa de interacción y convivencia, destacándose la vida social, religiosa y política durante la época

colonial. Lo interesante es que esta manera de ordenar la ciudad no se perdió con el tiempo; al contrario, se mantuvo y se fue fortaleciendo, hasta consolidarse como un conjunto arquitectónico continuo y coherente que todavía hoy se percibe al recorrer sus calles (Municipio del DMQ, 2012).

Más adelante, durante los siglos XVII y XVIII, Quito desarrolló una arquitectura civil y religiosa de enorme valor. Dentro de la arquitectura, se destacan las iglesias, los conventos y los espacios públicos, muchos de los cuales siguen en pie y forman parte de la memoria cotidiana de la ciudad. En el período republicano, se sumaron nuevas edificaciones y estilos arquitectónicos. Sin embargo, estos cambios no rompieron el trazado original del centro; más bien, lo ampliaron y enriquecieron. Así, a manera de palimpsesto (capa sobre capa), se fue construyendo el paisaje urbano diverso, donde conviven lo colonial y lo republicano dentro de un mismo tejido urbano, como si la historia dialoga consigo misma en cada esquina (Carrión, 2010).

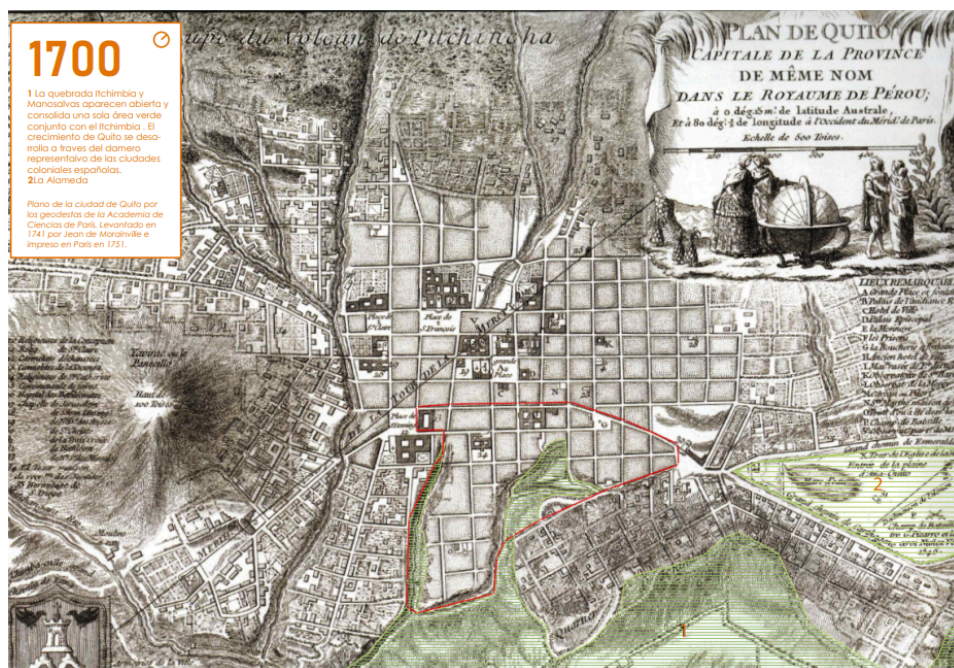


Figura 1. Fotografía Aérea Centro Histórico de Quito. Anexo 3. 1700 Fuente: Instituto Geográfico Militar del Ecuador

En 1978, el Centro Histórico de Quito fue reconocido como Patrimonio Mundial por la UNESCO, convirtiéndose en una de las primeras ciudades del mundo en recibir esta declaratoria. Este título valoró la conservación de su trazado urbano original, la calidad y riqueza de su arquitectura, y, sobre todo, el significado que el desarrollo urbano tiene para la historia de América Latina. De acuerdo a los historiadores, este reconocimiento marcó un antes y un después en la historia del centro histórico, ya que implicó asumir criterios internacionales claros para su protección y conservación, y también una nueva forma de mirar y cuidar la ciudad

(UNESCO, 1978).



Figura 4. Fotografía Aérea Centro Histórico de Quito. Anexo 3. 1977. Fuente: Instituto Geográfico Militar del Ecuador

Desde entonces, el Centro Histórico de Quito ha sido objeto de numerosos estudios, planes y proyectos enfocados en la preservación de su patrimonio construido. Gracias a estos esfuerzos, se ha logrado mantener gran parte de su estructura urbana y arquitectónica, reforzando su papel como un referente histórico y cultural tanto a nivel nacional como internacional. Y es que su evolución a lo largo del tiempo deja ver algo más profundo: el centro no solo es el núcleo fundacional de Quito, sino también una pieza clave de su identidad urbana, un espacio donde la historia sigue viva y dialoga con el presente.



Figura 7. Fotografía Aérea Centro Histórico de Quito. Anexo 3. 2025 Fuente: Instituto Geográfico Militar del Ecuador

El Centro Histórico de Quito no se vive como un espacio uniforme ni completamente igual en todos sus rincones. Más bien, se organiza a partir de barrios con identidades muy marcadas, construidas a lo largo del tiempo a partir de su historia, sus usos y las dinámicas sociales que los atraviesan. Sectores como San Marcos, La Loma Grande, San Roque, La Tola y el área administrativa–religiosa central cumplen roles distintos dentro del conjunto histórico. Esta división barrial permite entender el centro como un sistema de partes interconectadas, donde conviven lo residencial, lo comercial, lo institucional y lo cultural en un equilibrio que no siempre es evidente a primera vista. Según el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) (2012), esta estructura ha sido clave para la permanencia del CHQ a lo largo del tiempo, ya que refleja formas específicas de habitar y usar el espacio que, sorprendentemente, siguen vigentes hasta hoy.

Dentro de esta lógica barrial, el análisis se centra en La Tola y San Marcos, dos sectores que mantienen una relación directa tanto por su cercanía física como por sus dinámicas urbanas y sociales. Ambos barrios forman parte de áreas históricas donde se mezclan la vivienda, el comercio y distintos equipamientos, y han tenido un papel importante en la vida cotidiana del centro a lo largo de los años. Además, su ubicación los convierte en zonas de transición, espacios que conectan distintas zonas del Centro Histórico de Quito con otros sectores de la ciudad, funcionando casi como puentes urbanos.

La Tola y San Marcos destacan por conservar una fuerte identidad barrial, esto se visibiliza en la dinámica de sus calles, en las actividades tradicionales y en la presencia de equipamientos patrimoniales de gran relevancia. Son barrios que ayudan a comprender que el CHQ no es únicamente un conjunto de monumentos para ser observados, sino un espacio vivo, habitado y usado diariamente por personas diversas. Por eso, analizar estos sectores es fundamental para la comprensión de las dinámicas actuales del área de estudio y, a la vez, nos ayuda a establecer una base territorial clara y coherente para la propuesta del proyecto.

1.2 Problemática

Durante el siglo XX y los primeros años del siglo XXI, el CHQ atravesó transformaciones urbanas profundas. A medida que la ciudad crecía y se expandía hacia otros sectores, muchas familias fueron dejando el centro, los usos tradicionales empezaron a cambiar y se concentraron en el núcleo del CHQ, cada vez más, actividades comerciales y administrativas. Todo esto fue alterando su dinámica cotidiana: la vida barrial se fue debilitando y el espacio público dejó de usarse como antes, ya no como lugar de encuentro, sino muchas veces solo como paso. Como

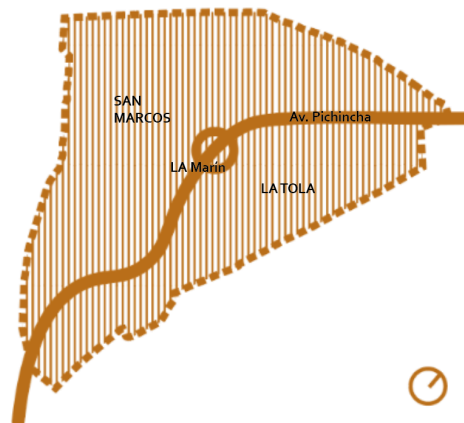
señala Carrión (2010), este tipo de procesos es común en los centros históricos y suele generar desequilibrios urbanos, visibles en el deterioro del espacio público y en los conflictos constantes entre la movilidad vehicular y la peatonal.



Esquema 1. Esquema Barrios La Tola y San Marcos. Autoría Propia

En las últimas décadas, se han impulsado distintos planes y proyectos de recuperación, enfocados principalmente en la rehabilitación de edificios patrimoniales y de algunos espacios públicos. como por ejemplo: la Casa de los Siete Patios, orientada a la recuperación de vivienda patrimonial y a la mejora de las condiciones de habitabilidad, así como proyectos impulsados por el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Quito que han buscado frenar el deterioro físico de inmuebles históricos mediante acciones de rehabilitación y puesta en valor. Otro ejemplo es la Casa Gangotena, cuya intervención permitió adaptar una edificación patrimonial a un uso hotelero de alta gama, combinando conservación arquitectónica con un modelo de gestión económicamente sostenible. Estas intervenciones han sido importantes para conservar el patrimonio construido. Sin embargo, no siempre han logrado recomponer una dinámica urbana equilibrada. Según el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) (2012), varios sectores del centro histórico todavía presentan problemas relacionados con el uso, la accesibilidad y la permanencia de las personas, lo que deja en evidencia que conservar la forma física de la ciudad no garantiza, por sí sola, una mejora real en la vida urbana.

Estas problemáticas generales se hacen especialmente visibles en los barrios de La Tola y San Marcos. En ambos sectores, el deterioro del entorno urbano, la fragmentación del tejido y la pérdida progresiva de actividades han debilitado la relación entre los habitantes y el espacio público. El abandono se percibe en espacios poco utilizados, en la falta de mantenimiento y, además, en una clara prioridad otorgada al tránsito vehicular, que ha terminado por dificultar la movilidad peatonal y la conexión entre áreas que están, en realidad, muy cerca unas de otras.



Esquema 2. Esquema Fragmentación por movilidades barrios San Marcos y La Tola. Autoría Propia

Como resultado, estos barrios muestran una menor permanencia de personas en el espacio público y una sensación de inseguridad asociada, en gran parte, a la falta de actividad constante. La combinación de abandono, cambios de uso y problemas de accesibilidad han hecho que muchas áreas funcionen únicamente como lugares de paso, con pocas condiciones para el encuentro, la convivencia y la vida cotidiana. Esta situación deja planteada la necesidad de repensar la relación entre patrimonio, espacio público, identidad y dinámicas urbanas dentro del Centro Histórico de Quito.

1.3 Patrimonio

Según la UNESCO (1972), el patrimonio cultural abarca monumentos, conjuntos arquitectónicos y sitios que poseen un valor excepcional desde el punto de vista artístico, histórico o científico. A partir de esta definición, el patrimonio puede entenderse como el conjunto de bienes materiales e inmateriales que una comunidad valora por su significado histórico, cultural, social o simbólico, y que ha recibido como herencia del pasado. No se trata únicamente de edificaciones u objetos antiguos, sino de elementos cargados de memoria y sentido, estrechamente vinculados a la identidad colectiva. Esta mirada permite comprender el patrimonio como una expresión viva de la memoria colectiva y de la identidad de una sociedad, en la medida en que conecta a las personas con su historia y con el lugar que habitan.

Con el paso del tiempo, la noción de patrimonio se ha ido ampliando. Ya no se limita únicamente a la protección física de edificaciones históricas, como si se tratara de piezas intocables. La UNESCO (2011) hoy reconoce que el patrimonio forma parte de un contexto urbano más amplio y dinámico, y que su valor también depende del uso y la relación que las personas establecen con él. En este sentido, propone entender el patrimonio dentro del concepto de paisaje urbano

histórico, considerando no sólo las construcciones, sino también las relaciones sociales, económicas y espaciales que se desarrollan a su alrededor y que le dan sentido.



Esquema 3. Esquema tipología de patrimonio. Autoría Propia

Desde una perspectiva teórica, Choay (1992) señala que el patrimonio mantiene su significado cuando sigue integrado a la vida cotidiana y no se reduce únicamente a un objeto de contemplación. Cuando los espacios patrimoniales pierden uso, se vacían o se desconectan de la dinámica urbana, su valor social se debilita. En cambio, cuando estos espacios se vinculan a actividades diarias —como el comercio, la vivienda o el encuentro— pueden aportar vitalidad urbana, reforzar la identidad del lugar y mejorar la calidad del espacio público. Es, en cierto modo, cuando el patrimonio se vive y no solo se observa, que realmente cobra sentido.

Por esta razón, intervenir en patrimonio no implica únicamente conservar o restaurar, sino también adaptar los espacios a nuevas necesidades, siempre con respeto a sus valores históricos. Este enfoque permite que el patrimonio siga siendo relevante dentro de la ciudad contemporánea y que cumpla un rol activo en la construcción del entorno urbano actual, en lugar de quedar congelado en el tiempo.

En el Centro Histórico de Quito, el patrimonio se expresa a través de una gran diversidad de edificaciones, espacios públicos y conjuntos urbanos que reflejan distintas etapas de la historia de la ciudad. Entre los principales bienes patrimoniales destacan iglesias y conventos como San Francisco, La Compañía de Jesús, Santo Domingo y San Agustín, claros ejemplos del desarrollo arquitectónico y religioso del período colonial. Estos edificios no solo sobresalen por su valor arquitectónico, sino también por el papel que han desempeñado en la configuración urbana y simbólica del centro.

A esta arquitectura religiosa se suman importantes edificaciones civiles y espacios públicos, como la Plaza de la Independencia, el Palacio de Carondelet, el Teatro Sucre, el Teatro Bolívar, el Mercado Central y el Coliseo Julio César Hidalgo. A lo largo del tiempo, estos lugares han

sido escenarios de actividades políticas, culturales, sociales e incluso deportivas, y han contribuido a consolidar al centro como un espacio de encuentro y representación de la vida pública de la ciudad (MDMQ, 2012).

Finalmente, también forman parte esencial del patrimonio los barrios históricos y su dinámica de vida, como San Marcos, La Tola, San Roque y La Loma Grande. En estos sectores, el patrimonio no se manifiesta únicamente a través de edificios monumentales, sino en la escala urbana, las viviendas tradicionales, las calles y las dinámicas barriales. Aquí, el patrimonio está estrechamente ligado a la vida cotidiana de sus habitantes y a usos que se han mantenido o transformado con el tiempo. Según la UNESCO (1978), es precisamente esta combinación de elementos monumentales y cotidianos lo que otorga al Centro Histórico de Quito su valor de patrimonio vivo, al representar un sistema urbano histórico que sigue siendo reconocible y activo dentro de la ciudad contemporánea.

1.4 Antecedentes Patrimoniales

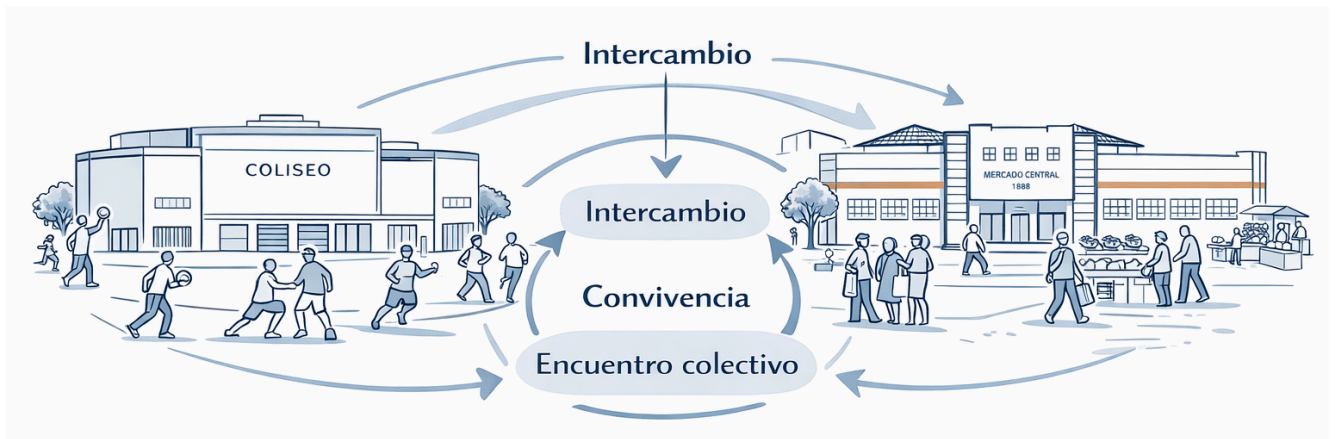
Los antecedentes patrimoniales del Centro Histórico de Quito están estrechamente ligados a los procesos de consolidación urbana y arquitectónica que se dieron desde la época colonial hasta bien entrado el siglo XX. Durante todo ese tiempo, el centro fue el corazón de la ciudad: allí se concentraron las funciones religiosas, administrativas, comerciales y sociales, y esa intensidad de usos fue dando lugar a una gran diversidad de edificaciones que hoy conforman su patrimonio construido. Entender estos antecedentes permite reconocer que el valor patrimonial del centro no responde a una sola tipología arquitectónica, sino más bien a la convivencia de distintos tipos de edificios, cada uno asociado a funciones y momentos específicos de la historia urbana.

Durante los períodos colonial y republicano, las iglesias, conventos y edificaciones civiles definieron la estructura formal del Centro Histórico y marcaron su imagen urbana. Sin embargo, con el crecimiento de la ciudad y los cambios sociales del siglo XX, empezaron a incorporarse nuevos equipamientos de carácter público, pensados para actividades colectivas como el comercio, el deporte y el encuentro ciudadano. Estas edificaciones responden a necesidades urbanas distintas a las del pasado y, poco a poco, fueron ampliando la noción de patrimonio más allá de lo estrictamente monumental o religioso (Carrión, 2010).

En este escenario, los mercados y los espacios deportivos comenzaron a adquirir un papel relevante dentro del sistema urbano del centro histórico. Los mercados tradicionales se consolidaron como nodos fundamentales de abastecimiento, pero también como espacios de socialización cotidiana, donde la vida barrial se hacía visible. Por su parte, los coliseos y

espacios deportivos funcionaron como lugares de reunión, recreación y actividad comunitaria, especialmente vinculados a prácticas colectivas. Aunque muchas de estas edificaciones no fueron concebidas originalmente como patrimonio, con el paso del tiempo han adquirido un valor histórico y social importante, precisamente por su permanencia y por el rol que han desempeñado en la vida diaria de la ciudad (MDMQ, 2012).

Estos antecedentes permiten entender que el patrimonio del Centro Histórico de Quito no se limita a iglesias o edificios administrativos, sino que incluye también equipamientos asociados al uso cotidiano y a la dinámica social. La presencia de mercados y coliseos dentro del tejido histórico refleja una forma de habitar el centro, basada en el intercambio, la convivencia y el encuentro colectivo. Reconocer este tipo de antecedentes patrimoniales resulta clave para plantear futuras intervenciones desde una visión más integral, que considere tanto el valor histórico como la función social que estos espacios cumplen dentro del Centro Histórico de Quito.



Esquema 4. Esquema dinámicas sociales. Autoría Propia.

Desde el enfoque patrimonial, un edificio no se reconoce como patrimonial únicamente por sus características físicas, sino también por los valores que representa. En el plano tangible, se consideran aspectos como la tipología arquitectónica, el sistema constructivo, los materiales, la escala, la relación con el entorno urbano y el estado de conservación, los cuales permiten identificar su valor histórico y arquitectónico dentro de un contexto específico (Pendlebury, Townshend & Gilroy, 2015).

Según la UNESCO (2003), en el ámbito intangible un edificio adquiere valor patrimonial a partir de los significados culturales, sociales y simbólicos que la comunidad le atribuye. Las actividades que se desarrollan en su interior, la memoria colectiva asociada a su uso y el papel

que cumple dentro de la vida cotidiana del barrio son factores fundamentales para su reconocimiento como patrimonio. Desde esta perspectiva, el patrimonio no se limita a lo material, sino que incluye usos, prácticas y expresiones que las comunidades reconocen como parte de su identidad, reforzando la idea de que un edificio patrimonial debe entenderse desde la relación viva entre el espacio, su uso y la sociedad que lo habita.



Esquema 5. Ilustración de actividades. Autoría Propia.

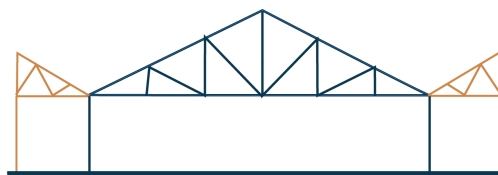
El Coliseo Julio César Hidalgo fue construido en 1953, en una etapa en la que Quito empezaba a transformarse y a pensar la ciudad desde nuevas infraestructuras colectivas. Ubicado en el barrio La Tola, dentro del Centro Histórico de Quito, el coliseo nació como parte de ese impulso por incorporar espacios destinados al deporte y a los encuentros masivos, en un momento en que estos equipamientos todavía eran escasos. Desde el inicio, el edificio fue concebido como un espacio multifuncional, destinado principalmente a actividades deportivas —como baloncesto y boxeo—, pero también abierto a la realización de eventos culturales y comunitarios que convocaban a habitantes de distintos sectores de la ciudad, consolidándose como un equipamiento de uso colectivo dentro del centro histórico (MDMQ, 2012).



Esquema 6. Ilustración de basquetbolistas. Autoría Propia

Con el paso de los años, el coliseo se convirtió en un referente urbano y social, no solo para La Tola, sino para Quito en general. Su relevancia no se explica únicamente desde la arquitectura, sino a partir de las actividades que históricamente se desarrollaron en su interior. Partidos, competencias, espectáculos y encuentros marcaron la memoria de muchas generaciones. Ese uso constante le dio al edificio un valor simbólico fuerte, profundamente ligado a la vida cotidiana del barrio y a la construcción de identidad colectiva.

En cuanto a las remodelaciones, no existe un registro técnico oficial que detalle con precisión cada una de las intervenciones realizadas a lo largo del tiempo. Sin embargo, no existe un registro técnico oficial público que documente de manera detallada las intervenciones realizadas en el Coliseo Julio César Hidalgo a lo largo del tiempo. Aun así, el análisis arquitectónico del edificio permite identificar intervenciones de mantenimiento y adecuaciones parciales, visibles en reparaciones puntuales, reemplazo de elementos y superposición de materiales contemporáneos sobre componentes originales. Estas intervenciones, impulsadas por diferentes administraciones municipales y entidades públicas, buscaron principalmente mantener el edificio en funcionamiento y adaptarlo a nuevas necesidades de uso.



Esquema 7. Esquema de adaptación de la estructura, Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia

Estas acciones nunca respondieron a una rehabilitación integral. Más bien, las intervenciones realizadas han sido puntuales, enfocadas en mantenimiento, adecuaciones internas y mejoras funcionales para mantener el edificio en uso. Este tipo de actuaciones, comunes en los centros históricos, responde a necesidades inmediatas y no a procesos integrales de rehabilitación, lo que a largo plazo genera desgaste y una débil articulación con el entorno urbano (Carrión, 2010). Con el tiempo, el edificio empezó a mostrar signos de desgaste y a perder la conexión con el entorno urbano que lo rodea.

Hoy en día, el coliseo atraviesa un momento complejo. Aunque conserva su estructura principal y elementos reconocibles como el graderío y la fachada, muchos de sus espacios interiores reflejan el paso del tiempo: desgaste, usos limitados, falta de mantenimiento, iluminación y ventilación. La disminución de eventos y actividades regulares ha debilitado su vínculo con el barrio, haciendo que deje de sentirse como un lugar para convivir o un espacio vivo. Además, su

entorno inmediato, marcado por la prioridad vehicular y una débil relación con el espacio público, refuerza su condición actual de equipamiento aislado, con una presencia urbana cada vez más discreta dentro del centro histórico.



Imagen 1. Desgaste de fachada del Coliseo Julio César Hidalgo . Autoría Propia

El Mercado Central de Quito fue construido en 1952, en un momento en el que la ciudad empezaba a reorganizar de manera más estructurada sus espacios de abastecimiento y comercio dentro del centro histórico. Su construcción respondió a la necesidad de ordenar y concentrar la venta de productos alimenticios en un solo equipamiento, mejorando las condiciones sanitarias y funcionales del comercio popular, que hasta entonces se desarrollaba de forma dispersa en calles y plazas del centro.

Desde sus primeros años, el mercado se consolidó como un espacio clave para la vida cotidiana de la ciudad. No solo funcionó como un lugar de intercambio económico, sino también como un punto de encuentro social, cultural y gastronómico, donde se fortalecieron relaciones entre comerciantes, vecinos y visitantes. La dinámica diaria del mercado —la compra de alimentos frescos, la preparación y consumo de comida típica, y la interacción constante entre personas— le otorgó un valor que trasciende lo arquitectónico y se vincula directamente con la identidad urbana y cultural de Quito. (Carrión,2010).



Esquema 8. Esquema de actividades en el Mercado Central. Autoría Propia

A lo largo de su historia, el Mercado Central ha atravesado diversos procesos de remodelación y adecuación, principalmente orientados a mantener su funcionamiento y responder a nuevas exigencias normativas y sanitarias. Estas intervenciones se realizaron de manera progresiva y, en muchos casos, puntual, abordando problemas específicos como la reorganización de puestos, la mejora de instalaciones eléctricas y sanitarias, y la adecuación de áreas destinadas a la preparación y venta de alimentos. (MDMQ, 2012).

Si bien estas remodelaciones permitieron que el mercado continúe operando de forma ininterrumpida, no siempre respondieron a una visión integral de rehabilitación. La acumulación de cambios a lo largo del tiempo fue modificando la organización original del edificio, generando espacios saturados, recorridos poco claros y limitaciones en términos de ventilación, iluminación y circulación. Estas condiciones afectaron tanto la experiencia de los usuarios como la relación del mercado con el espacio público circundante.

A pesar de ello, el Mercado Central ha logrado mantener su vigencia gracias a la fuerza de sus dinámicas sociales y comerciales. El edificio conserva su estructura principal y sigue siendo un punto de referencia dentro del Centro Histórico de Quito, especialmente por el valor intangible asociado a las prácticas cotidianas que allí se desarrollan. La continuidad del comercio, la transmisión de saberes gastronómicos y la interacción diaria entre comerciantes y clientes han permitido que el mercado siga siendo un espacio vivo, incluso frente a las transformaciones urbanas de la ciudad.

En la actualidad, el Mercado Central enfrenta el desafío de adaptarse a nuevas demandas urbanas sin perder su esencia. Su historia y los procesos de intervención fragmentados evidencian la necesidad de una propuesta que reorganice el espacio, mejore sus condiciones físicas y fortalezca su relación con el entorno, reconociendo que su principal valor reside tanto en lo construido como en las dinámicas sociales que le dan vida.



Imagen 2. Mercado Central 2025 . Autoría Propia

1.5 Normativa

A lo largo de la historia las entidades encargadas de la gestión patrimonial como el INPC, el FONSAL y el Instituto Metropolitano de Patrimonio han establecido una serie de criterios generales que orientan las intervenciones en edificaciones y conjuntos patrimoniales del Centro Histórico de Quito. Estos lineamientos no buscan solo “congelar” los edificios en el tiempo, sino más bien garantizar la conservación de sus valores arquitectónicos y patrimoniales, al mismo tiempo que permiten que los espacios se adapten, con cuidado, a necesidades o nuevos usos.

Según la UNESCO (2011), uno de los criterios centrales es el respeto a la autenticidad del bien. Esto implica conservar las características originales de cada edificación: su volumetría, el sistema constructivo, los materiales y la composición arquitectónica que le dan identidad. Las intervenciones, por tanto, deben evitar cambios que alteren de manera irreversible la imagen o la estructura del edificio, priorizando soluciones que sean compatibles con su carácter histórico y que no borren su historia construida pero que se complementen con la actualidad.

Según la UNESCO (2011), otro principio clave es la reversibilidad de las intervenciones. En términos simples, se busca que las acciones realizadas puedan retirarse o modificarse en el futuro sin causar daños al bien patrimonial. Este criterio permite que los edificios se adapten a nuevas funciones sin comprometer su carácter patrimonial. De forma complementaria, se promueve la mínima intervención: actuar solo donde es necesario, sin transformar más de lo indispensable ni imponer soluciones excesivas que terminan desvirtuando el valor del lugar.

Asimismo, la compatibilidad de usos es un aspecto fundamental. La normativa que reconoce que los edificios patrimoniales pueden incorporar nuevas funciones, siempre y cuando estas no

afecten su estructura, su espacialidad ni sus valores simbólicos. Y es que, en la práctica, el uso resulta ser un aliado de la conservación: los edificios que se mantienen activos y habitados suelen conservarse en mejores condiciones que aquellos que permanecen vacíos o sin actividad, es donde podemos apreciar el valor intangible de los edificios.

Según la UNESCO (2011), en relación con el entorno urbano, los criterios también apuntan a la integración con el contexto. Se regulan aspectos como las alturas, la relación con el espacio público, el tratamiento de fachadas y el uso de materiales. Las nuevas intervenciones deben dialogar con el entorno histórico, sin caer en la imitación literal, permitiendo una comunicación clara entre lo existente y lo nuevo. Esa diferencia, enriquece el conjunto en lugar de debilitarlo.

Finalmente, se reconoce el valor social e intangible del patrimonio. Aquí entran en juego los usos tradicionales, la memoria colectiva y la relación cotidiana del edificio con la comunidad. Este enfoque amplía la mirada y evita que la intervención patrimonial se limite únicamente a lo físico, incorporando también las dinámicas sociales y culturales que dan vida al lugar.

En este sentido, el valor intangible del patrimonio no se reduce a la edificación como objeto material. Tiene que ver, sobre todo, con los significados, las prácticas y las relaciones sociales que se construyen en torno a ella. Según Pendlebury (2013), el patrimonio intangible nace de la memoria colectiva, de las actividades diarias, los usos tradicionales y de la forma en que las personas se apropian del espacio. Un edificio patrimonial es valioso no sólo por su antigüedad o por su arquitectura, sino por el papel que cumple en la vida cotidiana de quienes lo usan o lo reconocen como parte de su identidad, en este caso los habitantes del barrio.

Según Choay (2001), la conservación patrimonial no puede entenderse como un proceso de “momificación” de los edificios. Mantener un inmueble como un objeto estático, sin uso o con usos muy limitados, puede terminar desconectándolo de su entorno urbano y de la comunidad. Cuando el patrimonio deja de ser vivido, recorrido y utilizado, pierde parte de su sentido social y corre el riesgo de volverse ajeno a la dinámica de la ciudad.

Por eso, las intervenciones patrimoniales deben buscar un equilibrio real entre conservación y uso. Permitir que los edificios se adapten a nuevas actividades —siempre con respeto a sus valores históricos y arquitectónicos— ayuda a mantener activo su valor intangible. El uso continuo fomenta la apropiación social, refuerza la memoria colectiva y evita que el patrimonio se convierta en una pieza aislada dentro del tejido urbano. Así, el patrimonio se entiende como un componente vivo, capaz de evolucionar junto con la ciudad y con quienes la habitan.

1.6 Referentes arquitectónicos y espacio público

El proyecto **SESC 24 de Maio** fue desarrollado por el estudio Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitectos y se inauguró en 2017, en el centro de São Paulo, Brasil. Se trata de la rehabilitación de un edificio preexistente para convertirlo en un equipamiento público de uso intensivo. Su relevancia como referente radica en la manera en que organiza actividades deportivas, recreativas, culturales y de encuentro social en varios niveles, resolviendo un polideportivo en altura dentro de un contexto urbano denso y consolidado.

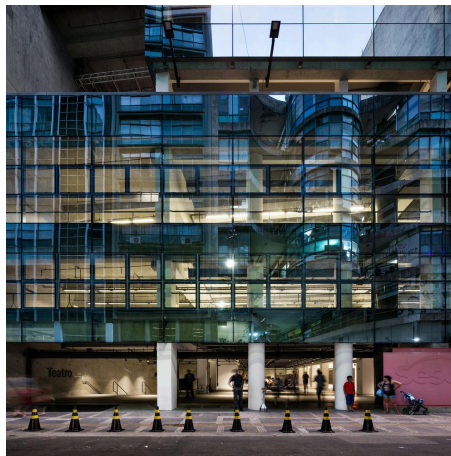
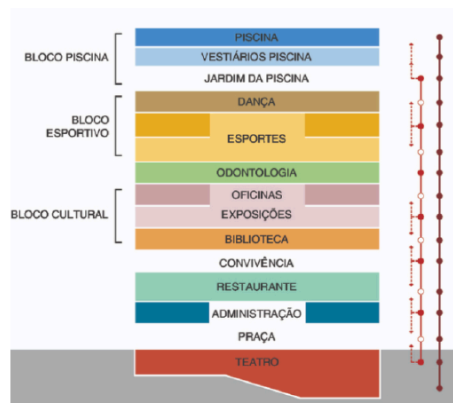


Imagen 3. SESC 24 de Maio 2017 . Fuente Archdaily.

Un aspecto fundamental del SESC 24 de Maio es su crecimiento vertical apoyado en un sistema estructural claro de pilares, capaz de sostener los distintos niveles y liberar las plantas para usos flexibles. Esta lógica estructural permite superponer programas sin fragmentar el espacio interior y mantener áreas deportivas abiertas y continuas. Este proyecto se toma como referencia para el Coliseo Julio César Hidalgo en la diversificación de actividades, la intensificación del uso del edificio y la posibilidad de crecer en altura mediante una estructura que soporte grandes luces, sin perder la condición de equipamiento público activo y accesible.



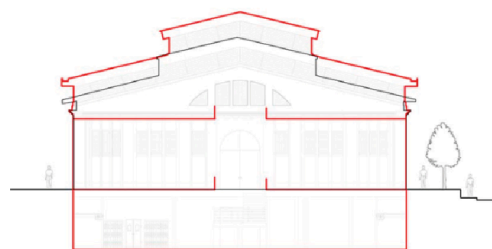
Esquema 9. Esquema SESC 24 de Maio. Autoría Propia

El Mercado 9 de Octubre, ubicado en la ciudad de Cuenca, es un referente importante por la manera en que reinterpreta el mercado tradicional desde una lógica contemporánea. El edificio organiza sus funciones comerciales manteniendo el carácter cotidiano del mercado, pero introduce una estructura más clara y ordenada que mejora la experiencia de usuarios y comerciantes. Su uso principal sigue siendo el comercio de alimentos y productos básicos, pero la forma en que se dispone el programa permite que el mercado funcione de manera más eficiente, legible y cómoda, reforzando su rol como equipamiento urbano activo dentro de la ciudad.



Imagen 4. Mercado 9 de octubre. Fuente Boris Albornoz

Uno de los aspectos más relevantes del proyecto es la decisión de crecer en altura, liberando la planta baja y el interior del edificio. Al concentrar parte del programa en niveles superiores, se generan vacíos que permiten el ingreso de iluminación natural y favorecen la ventilación cruzada, mejorando significativamente las condiciones ambientales internas. Esta estrategia evita espacios cerrados y oscuros, tan comunes en mercados tradicionales, y permite que el edificio respire y se adapte mejor a su uso intensivo diario. Esta lógica se toma como referencia para el proyecto del Mercado Central, donde el crecimiento vertical no se plantea como una carga, sino como una oportunidad para liberar espacio, mejorar el confort interior y reforzar la relación entre estructura, clima y actividad cotidiana.



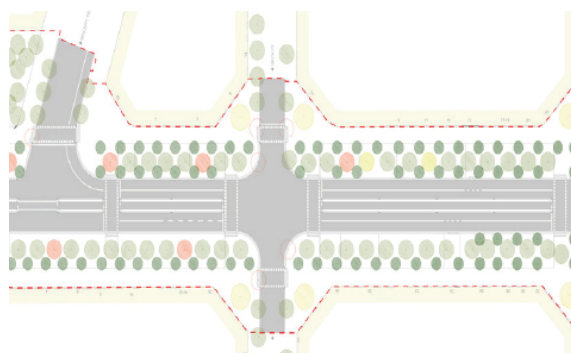
Esquema 10. Esquema de referente Mercado 9 de octubre, 2009. Autoría Propia

El Passeig de Sant Joan, en Barcelona, es un referente urbano por la forma en que transforma un eje de circulación en un espacio pensado para las personas. Más que funcionar únicamente como una vía de conexión, el paseo se estructura como un recorrido verde continuo, donde la vegetación, el arbolado y el tratamiento del suelo construyen una experiencia peatonal clara y agradable. A lo largo del eje, el espacio se ordena para priorizar el caminar, reduciendo la velocidad vehicular y permitiendo que el recorrido se viva con calma, sin interrupciones ni barreras.



Imagen 5. El Passeig de Sant Joan. Fuente Archdaily.

Además, el Paseo de Sant Joan incorpora espacios de estancia de manera constante y bien integrada. Bancas, áreas sombreadas y pequeñas plazas se distribuyen a lo largo del recorrido, invitando a detenerse, sentarse y usar el espacio más allá del tránsito. Estos puntos de permanencia permiten que el paseo funcione como un lugar de encuentro cotidiano, donde las personas pueden descansar, conversar o simplemente observar la actividad del entorno. Esta lógica se toma como referencia en el proyecto al entender el espacio público no sólo como un conector, sino como un soporte activo para la vida urbana, capaz de combinar circulación, permanencia y vegetación en un mismo sistema continuo.



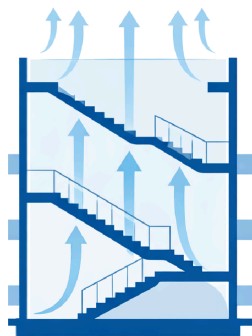
Esquema 11. Esquema espacio público Paseo de Sant Joan. Autoría Propia

La Escuela de Diseño e Instituto de Estudios Urbanos UC, ubicada en Santiago de Chile y proyectada por Elemental (Alejandro Aravena y equipo), se toma como referente por la manera en que incorpora un núcleo de gradas abierto, sin fachadas cerradas, como parte central de la organización del edificio. Este espacio funciona como un vacío activo, completamente expuesto al aire libre, que articula encuentros, circulaciones y actividades cotidianas. Al no estar cerrado, el núcleo permite una relación directa entre los distintos niveles, favoreciendo una lectura clara del edificio y una circulación fluida entre pisos.



Imagen 6. La Escuela de Diseño e Instituto de Estudios Urbanos UC. Fuente Archdaily.

Este sistema abierto tiene además un impacto ambiental directo: las gradas descubiertas actúan como un dispositivo de ventilación natural, permitiendo la entrada constante de aire y facilitando la renovación del interior. La circulación del aire se produce de manera natural, sin depender de sistemas mecánicos, mejorando el confort térmico y la calidad espacial de los espacios.. Esta lógica se toma como referencia en el proyecto para plantear núcleos de circulación abiertos, capaces de ventilar los edificios, conectar visualmente los niveles y generar espacios colectivos activos, donde la circulación no sea solo un tránsito funcional, sino parte de la experiencia arquitectónica.



Esquema 12. Esquema ventilación. Autoría Propia

1.7 Conclusiones

El presente análisis del centro histórico de Quito permite entender que no se trata simplemente de un conjunto de edificios antiguos acumulados con el tiempo. En realidad, es un sistema urbano complejo, construido a partir de capas históricas, sociales y culturales que todavía hoy influyen en la forma en que la ciudad se vive y se recorre. Su trazado fundacional, la permanencia de barrios con identidades muy marcadas y la mezcla constante de usos han hecho posible que el centro conserva una identidad clara y reconocible, aunque, la verdad es que no sin conflictos, cambios y tensiones propias del paso del tiempo.

Las problemáticas actuales del Centro Histórico de Quito en el área de estudio, identificadas de manera clara en sectores como La Tola y San Marcos, evidencian que la conservación patrimonial no puede reducirse únicamente a la protección física de los edificios. El abandono, la fragmentación del tejido urbano, la pérdida progresiva de actividades y la prioridad otorgada al tránsito vehicular han deteriorado la calidad del espacio público y han debilitado la relación entre las personas y su entorno. Esta situación pone en evidencia la necesidad de abordar el patrimonio desde una mirada más amplia, urbana y social, capaz de responder a las dinámicas contemporáneas y a las formas reales de habitar la ciudad.



Esquema 13. Abandono Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia

Desde el enfoque patrimonial, se entiende que el valor de los edificios no está únicamente en sus muros, fachadas o sistemas constructivos. También —y quizá sobre todo— está en los usos, en las prácticas cotidianas y en las memorias que se construyen alrededor de ellos. Equipamientos como el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central lo demuestran con claridad: son espacios ligados al deporte, al comercio y al encuentro social, donde lo patrimonial se vive día a día. Su importancia se sostiene tanto en lo tangible como en lo intangible, en esas relaciones humanas que históricamente han dado sentido a sus espacios interiores.

Al revisar los antecedentes patrimoniales, se evidencia que estos edificios han sido intervenidos de manera fragmentada, respondiendo más a necesidades inmediatas que a procesos integrales de rehabilitación. Esto ha provocado desgaste físico y una pérdida de articulación con el entorno urbano. Sin embargo, y aquí aparece una oportunidad, para replantear su rol dentro del centro histórico, alejándose de visiones rígidas o estáticas que terminan por desconectar el patrimonio de la vida cotidiana.

Por su parte, la normativa patrimonial propone criterios que buscan un equilibrio entre conservar, usar y adaptar. Lejos de plantear que el patrimonio debe quedar inmóvil o “congelado”, estos lineamientos reconocen la importancia del uso continuo, de las intervenciones reversibles y de una relación clara con el entorno urbano. Desde esta mirada, el patrimonio se entiende como algo vivo, capaz de transformarse sin perder su identidad, y como una herramienta para fortalecer el vínculo entre arquitectura, espacio público y vida urbana.

Los referentes muestran que crecer en altura, reorganizar los usos y activar el espacio público puede devolverle vida a edificios y sectores consolidados de la ciudad. A través de estructuras claras, circulaciones y espacios pensados para quedarse, la arquitectura puede fomentar el encuentro, mejorar el confort y fortalecer el uso cotidiano. Estas ideas se toman como base del proyecto para que los edificios no sean solo contenedores de actividades, sino lugares vivos y compartidos.

Capítulo 2: ANÁLISIS Y PLAN MASA DEL ÁREA DE ESTUDIO

Como parte de las decisiones definidas en el taller, el equipo de trabajo acordó intervenir en un sector del Centro Histórico de Quito que presenta una condición urbana compleja y estratégica. Este ámbito se caracteriza por la presencia de infraestructuras de gran escala, tejidos barriales consolidados y espacios públicos fragmentados, resultado de procesos de planificación que han priorizado el tránsito vehicular por sobre la continuidad peatonal. La existencia de barreras físicas ha debilitado la relación entre los distintos fragmentos del barrio, afectando la legibilidad del espacio urbano, la calidad del espacio público y la accesibilidad cotidiana de los habitantes.

2.1 Análisis de Lugar

El área de estudio se ubica dentro del Centro Histórico de Quito, específicamente en el entorno de los barrios de La Tola y San Marcos. Se trata de sectores donde conviven usos residenciales, comerciales y distintos equipamientos, tanto de escala barrial como urbana. El lugar se inserta en un tejido histórico ya consolidado, marcado por una trama urbana irregular, manzanas de tamaño medio y edificaciones de alturas variables, resultado de procesos históricos largos y de

transformaciones que se han dado de manera progresiva, casi capa sobre capa.

El área o polígono de estudio se localiza dentro del Centro Histórico de Quito, en un sector que funciona como borde y zona de transición entre áreas centrales consolidadas y ejes de conexión hacia otros puntos de la ciudad. Su condición periférica dentro del centro le otorga un carácter particular, marcado por la presencia de infraestructuras viales que actúan como límites físicos y visuales, fragmentando la continuidad del tejido urbano y peatonal. Desde el punto de vista climático, el sector presenta temperaturas que oscilan aproximadamente entre los 10 °C y 25 °C durante todo el año, con alta radiación solar y variaciones térmicas diarias, condiciones que influyen directamente en la forma de habitar el espacio público y en la necesidad de incorporar sombra, ventilación natural y recorridos confortables. En cuanto a las dinámicas urbanas, el área concentra actividades comerciales, de abastecimiento y tránsito cotidiano, generando flujos constantes pero con baja permanencia.

Desde el punto de vista topográfico, el área se asienta sobre lomas y pendientes propias del relieve del centro histórico. Esta condición se traduce en calles empinadas y constantes cambios de nivel que influyen directamente en la movilidad peatonal. Caminar por el sector constituye una experiencia entre quiebres, encuentro y paisajes inesperados donde, en muchos casos, el desplazamiento se vuelve complicado para personas adultas mayores, niños o personas con movilidad reducida. Además, la topografía ha condicionado tanto la implantación de la infraestructura vial como la forma en que los espacios públicos se conectan o se desconectan entre sí.

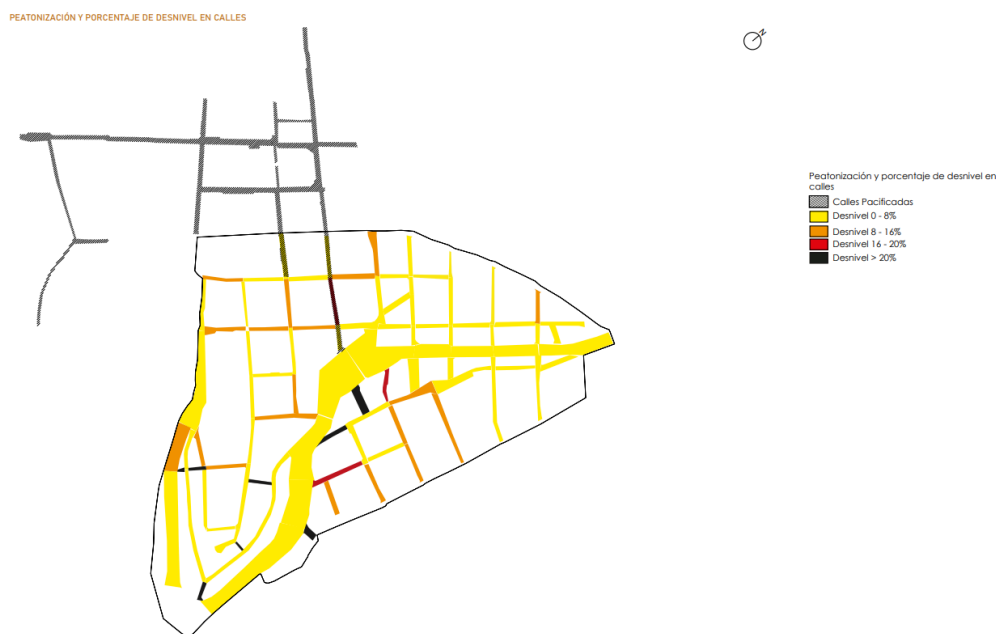


Figura 9. Mapa de Pendientes. Anexo 3 Elaboración Propia 2025

En términos de movilidad, el sector está atravesado por vías de conexión barrial y distrital de alta carga vehicular que funcionan como ejes importantes de conexión dentro de la ciudad. Estas vías, sin embargo, prioriza claramente al automóvil por sobre el peatón, generando barreras físicas y visuales que fragmentan el tejido urbano. Como consecuencia, los recorridos peatonales se interrumpen con frecuencia y el espacio público pierde continuidad, afectando la relación entre calles, plazas, equipamientos y barrios cercanos.

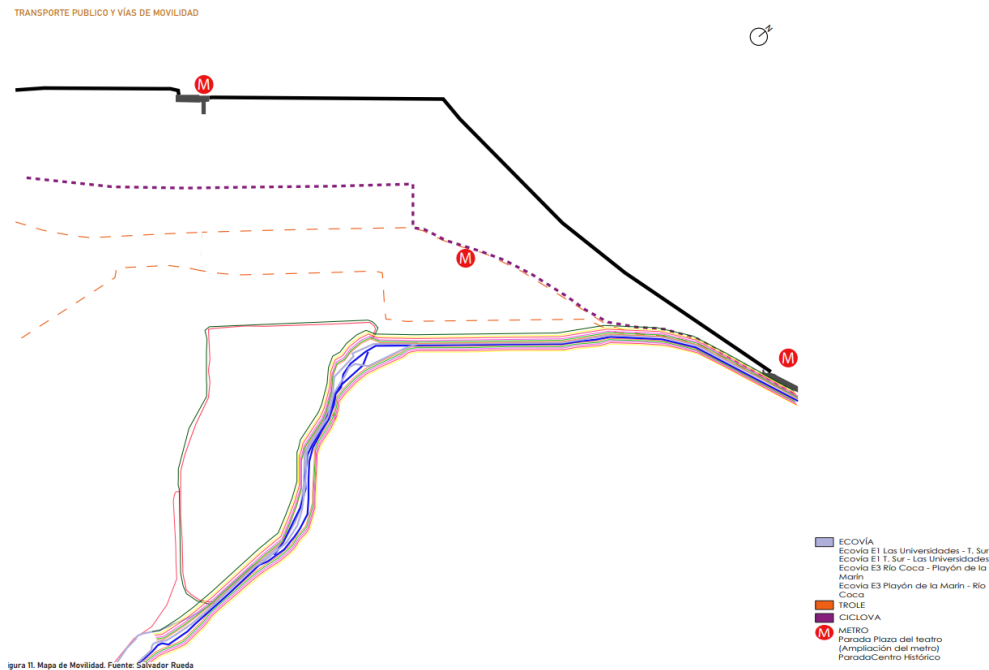


Figura 11. Mapa de Movilidad. Anexo 3 Fuente: Salvador Rueda

Respecto a los usos del suelo, se identifica una mixtura de actividades que no siempre logran articularse de manera coherente. Existen zonas con una alta presencia de comercio en determinados horarios, especialmente durante el día, mientras que otros sectores muestran una baja actividad y poca permanencia de personas. Esta variación genera áreas muy activas en ciertos momentos y otras prácticamente vacías en distintos tramos del día, lo que influye tanto en la percepción del lugar como en la forma en que se utiliza el espacio público.



Figura 19. Mapa de Uso de planta baja. Anexo 3 Elaboración propia 2025.

En cuanto a la densidad poblacional, el área de estudio presenta una ocupación residencial desigual. Hay sectores donde la presencia de vivienda es limitada y otros donde se concentra un mayor número de habitantes como lo es la Tola y San Marcos ya que los habitantes se han establecido en las periferias del centro histórico evitando el centro que hoy en día es dedicado solo para el comercio . Esta distribución irregular provoca que algunas zonas no mantienen actividad constante a lo largo del día, sobre todo fuera de los horarios comerciales o institucionales. La baja densidad residencial en ciertos puntos incide directamente en la falta de permanencia de personas y en la disminución de la vitalidad urbana.

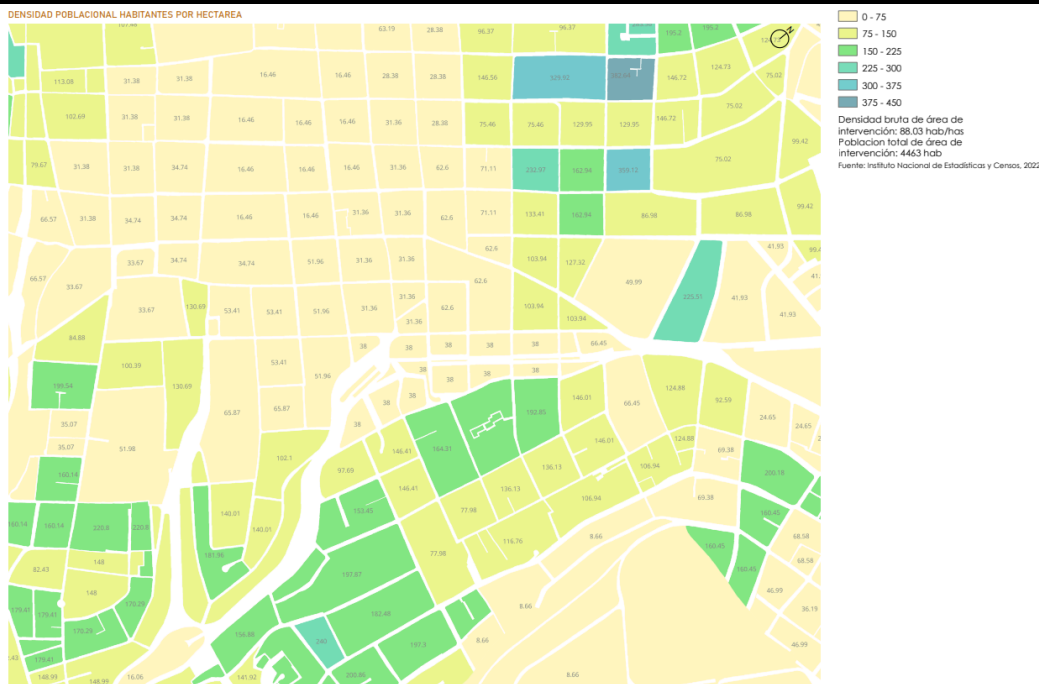


Figura 10. Mapa de Densidad Poblacional. Anexo 3 Fuente: CIUQ. Elaboración propia 2025

En relación con las áreas verdes, el sector evidencia una clara carencia de espacios verdes públicos accesibles. La vegetación es escasa y aparece, en la mayoría de los casos, como elementos aislados o pequeños parches sin continuidad ni condiciones adecuadas para la permanencia. Esta falta de áreas verdes afecta la calidad ambiental del sector y limita las posibilidades de descanso, recreación y encuentro, algo especialmente crítico en un contexto urbano denso como el del centro histórico, es importante destacar la presencia de la Alameda en el lugar de estudio pero es un área desconectada del centro histórico que no tiene uso por parte de los habitantes del lugar.



Figura 15. Mapa de áreas verdes. Anexo 3. Elaboración Propia 2025.

Por otro lado, el área de estudio concentra equipamientos urbanos de carácter social y funcional que influyen de manera directa en la dinámica cotidiana del sector. Entre los más relevantes se encuentran el Coliseo Julio César Hidalgo, el Mercado Central, el parqueadero público y la Unidad de Policía Comunitaria (UPC), los cuales generan flujos constantes de personas a lo largo del día. Estos equipamientos cumplen roles distintos comerciales, deportivos, de movilidad y de seguridad, sin embargo, su relación entre sí es débil. La falta de una articulación clara y de una conexión adecuada a través del espacio público limita su impacto positivo en el entorno, haciendo que funcionen como elementos aislados más que como un sistema integrado dentro del barrio.

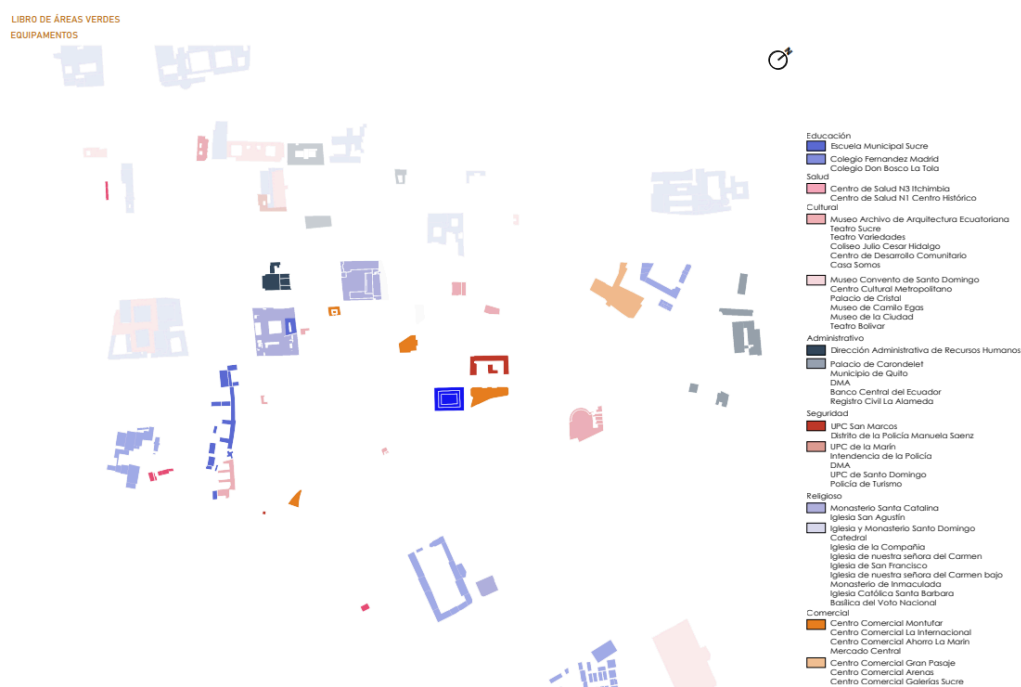


Figura 14. Mapa de equipamientos. Anexo 3 Elaboración Propia 2025

Finalmente, el espacio público del área de estudio presenta condiciones muy diversas en cuanto a calidad, accesibilidad y mantenimiento. Se identifican espacios residuales, veredas estrechas y áreas poco definidas que no invitan a quedarse ni a apropiarse del lugar. Las infraestructuras de conexión vial especialmente túneles, pasos a desnivel, pasos peatonales-, han generado “otros espacios alternos”, intersticios que desarticulan y fragmentan los barrios. La falta de continuidad espacial, la escasez de áreas verdes y la ausencia de espacios de estancia limitan el rol del espacio público como elemento articulador entre los barrios y los equipamientos del sector. Este análisis permite comprender las condiciones existentes del lugar y establece una base clara para el desarrollo del plan masa.

2.2 Problemática

A partir del análisis del área de estudio, se identifican varias problemáticas que inciden directamente en el funcionamiento urbano del sector y en su relación con el resto del centro histórico. A pesar de tratarse de un entorno con alto valor patrimonial y con la presencia de equipamientos relevantes, las condiciones actuales no permiten que el área se consolide como un espacio activo, bien conectado y adecuado para la vida cotidiana. Hay potencial, sin duda, pero también una serie de tensiones que hoy limitan su desarrollo.

Una de las problemáticas más evidentes es la fragmentación del tejido urbano. Esta situación está directamente relacionada con la prioridad que se ha dado al tránsito vehicular y con la presencia de infraestructuras viales que interrumpen los recorridos peatonales. Las vías de alto flujo y el paso a desnivel funcionan como verdaderas barreras físicas que dificultan la conexión entre los barrios de La Tola y San Marcos. Como resultado, la continuidad del espacio público se ve afectada y el desplazamiento a pie se vuelve incómodo, poco intuitivo y, en muchos casos, desalentador.



Imágen 7. Puente a desnivel. 2025 Elaboración Propia

A esto se suma la escasa calidad del espacio público. Veredas estrechas, espacios residuales y una marcada ausencia de áreas verdes definen gran parte del sector. No hay suficientes lugares que invitan a detenerse, sentarse o simplemente estar. La falta de espacios de estancia y descanso limita las posibilidades de encuentro y recreación, debilitando el rol del espacio público como elemento articulador y como soporte de la vida urbana cotidiana. Además, los intersticios y espacios residuales generados por la presencia del paso vehicular especialmente bajo y alrededor de la infraestructura vial se encuentran en estado de abandono, con bajo mantenimiento y sin un uso definido. Estos espacios, lejos de aportar al sistema urbano, se han convertido en zonas percibidas como inseguras y poco habitables, reforzando la fragmentación del entorno.

Otra problemática importante es la débil articulación entre los equipamientos existentes. Instituciones educativas, mercados, equipamientos deportivos, unidades de policía comunitaria (UPC) y centros de salud generan flujos constantes de personas a lo largo del día. Sin embargo, estos equipamientos funcionan de manera aislada, sin estar conectados entre sí mediante un sistema de espacio público continuo, claro y legible. Esta falta de conexión impide que se consoliden como un conjunto integrado y reduce su impacto positivo en el entorno inmediato.

La combinación de fragmentación urbana, baja calidad del espacio público y escasa articulación entre equipamientos ha contribuido, además, a una percepción de inseguridad, especialmente en determinados horarios. Calles con poca actividad, espacios vacíos y recorridos interrumpidos refuerzan la sensación de abandono y hacen que algunas áreas sean evitadas. Todo esto pone en evidencia la necesidad de una intervención a escala urbana que reorganice el sector, mejore la conectividad peatonal y fortalezca el espacio público como elemento estructurador del plan masa.

A estas problemáticas se suma el abandono progresivo tanto del entorno urbano como de varias edificaciones, equipamientos y residencias. Este abandono se hace visible en el deterioro de fachadas, cubiertas y espacios exteriores, así como en la falta de mantenimiento de inmuebles que han perdido su función original o que permanecen subutilizados. Cuando un edificio deja de usarse de forma constante, deja también de participar en la dinámica urbana, generando vacíos dentro del tejido histórico y debilitando la relación entre la arquitectura y el espacio público.



Imágen 8. Fachadas deterioradas. Autoría Propia

El abandono no afecta solo a las edificaciones, sino también a los espacios que las rodean. Zonas

con poca iluminación, escasa apropiación social y señales claras de descuido refuerzan la percepción de deterioro e inseguridad. La falta de actividad y de presencia constante de personas convierte al abandono en un problema estructural del sector, que incide directamente en la pérdida de calidad urbana y en la desconexión del área de estudio con el resto del centro histórico.

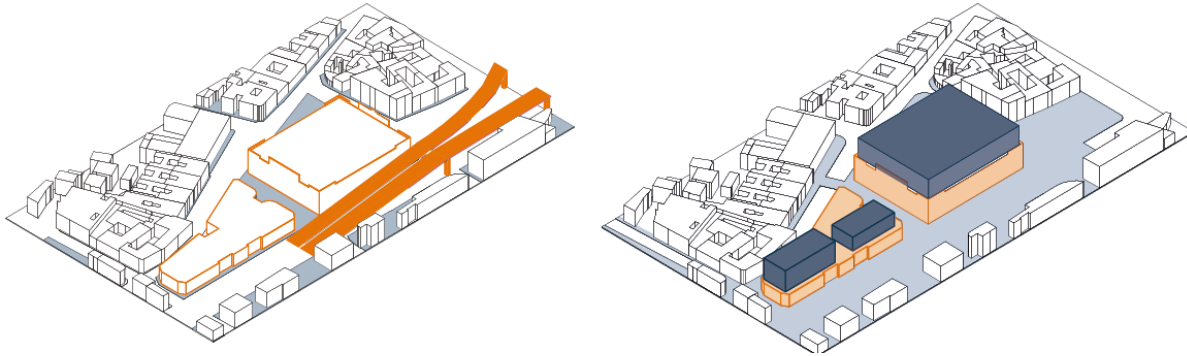


Imagen 9. Espacio circundante en el Coliseo Julio César Hidalgo . Autoría Propia

2.3 Plan Masa San Marcos y la Tola

El plan masa se construye a partir de una estrategia de reconexión urbana, pensada para reforzarla relación entre los barrios de La Tola y San Marcos, hoy fragmentados por infraestructuras viales que priorizan al vehículo por encima de las personas. La propuesta parte de entender el sector como un sistema continuo. Desde ahí, se plantea una red de colectores urbanos que articulan recorridos, equipamientos y espacios de estancia, poniendo en primer plano la movilidad peatonal y la vida urbana a escala barrial.

Una de las decisiones más importantes del plan masa es el derrocamiento del paso a desnivel, identificado como una de las principales barreras físicas y visuales del sector. Esta infraestructura no solo corta la continuidad del tejido urbano social del centro histórico, sino que además genera espacios residuales, poco seguros y difíciles de habitar, reforzando una lógica donde el automóvil domina sobre el peatón. Su eliminación permite “volver a tocar el suelo”, recuperar el plano de la ciudad y restablecer la relación entre ambos barrios. Al mismo tiempo, libera áreas clave para la creación de nuevos espacios públicos y recorridos peatonales continuos que activen las dinámicas cotidianas del coliseo y el mercado.



Esquema 14. Derrocamiento del paso a desnivel para aprovechamiento de espacio público. Autoría Propia

A partir de esta operación, el plan masa propone una red de conectores peatonales que atraviesan el polígono de estudio y enlazan puntos estratégicos del sector. Estos conectores no se entienden únicamente como caminos para ir de un lugar a otro, sino como espacios activos y vivibles. Incorporan vegetación, zonas de descanso y visuales hacia los equipamientos existentes, para consolidar recorridos agradables y reconocibles. De esta manera se propone la construcción de una estructura urbana más clara y legible, que facilite el desplazamiento a pie y, además, invita a quedarse.

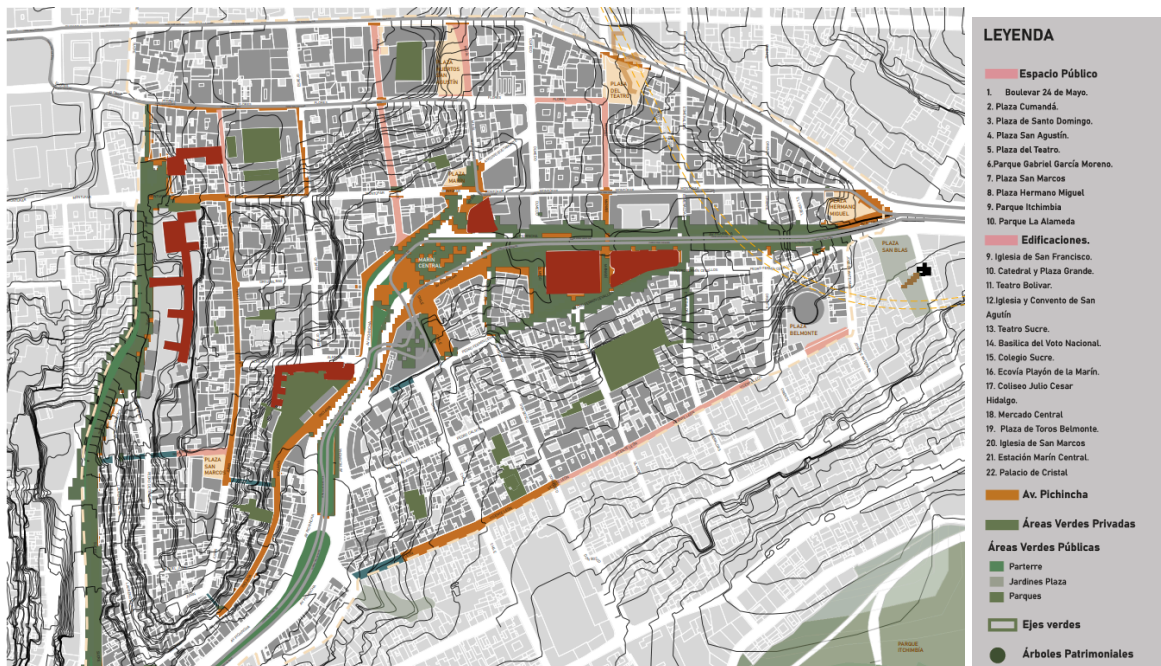
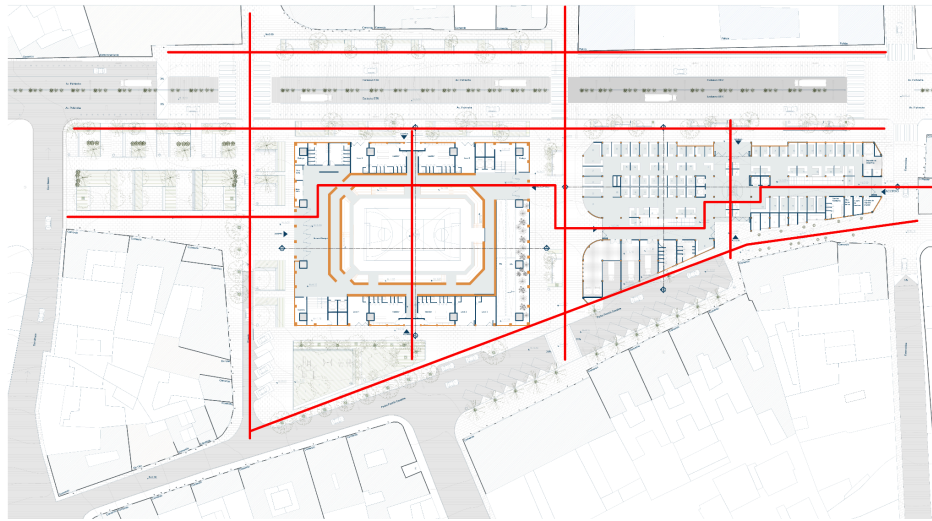


Figura 33. Mapa de propuesta polígono San Marcos y La Tola. Anexo 3. Elaboración Propia 2025

El plan masa también plantea una red de espacios públicos articulados, compuesta por plazas, ensanchamientos peatonales y áreas de estancia ubicadas estratégicamente a lo largo de los conectores. Estos espacios funcionan como nodos de encuentro, activan el entorno inmediato y fortalecen la relación entre el espacio público y las edificaciones que lo rodean. La incorporación de áreas verdes y arbolado urbano no solo mejora las condiciones ambientales, sino que refuerza

el carácter peatonal y humano del sector.

Otro eje fundamental de la propuesta es la articulación de los equipamientos existentes a través del sistema de conectores. Equipamientos como el Coliseo Julio César Hidalgo, el Mercado Central, instituciones educativas, centros de salud y la Unidad de policía comunitaria (UPC) dejan de operar como piezas aisladas y pasan a integrarse dentro de una red urbana continua. Esta estrategia permite que los equipamientos actúen como puntos de atracción y ayuden a activar el espacio público a lo largo del día, generando mayor movimiento, presencia y seguridad.



Esquema 15. Conexiones de equipamientos (Coliseo JCH y mercado central) y espacio público. Autoría Propia

En este contexto, resulta necesario potenciar los usos de suelo existentes y revalorizar los equipamientos patrimoniales presentes en el área de estudio como parte de una estrategia urbana integral. La coexistencia de usos comerciales, deportivos, institucionales y de servicio ofrece una base sólida para fortalecer la actividad cotidiana del sector; sin embargo, la falta de articulación entre estos usos y su débil relación con el espacio público ha limitado su impacto positivo en el barrio. La valoración del patrimonio, entendida no solo desde lo físico sino también desde su rol urbano y social, permite reconocer a estos equipamientos como piezas clave dentro del sistema barrial. Reforzar sus usos, mejorar su relación con el entorno y potenciar su capacidad de generar actividad continua se vuelve fundamental para estructurar el Plan Masa San Marcos y La Tola y establecer criterios claros de intervención que respondan a las dinámicas reales del lugar.

Finalmente, el plan masa incorpora derrocamientos puntuales y la liberación de vacíos estratégicos adicionales, con el objetivo de mejorar la conectividad, ampliar el espacio público y reforzar los recorridos peatonales. No se trata de transformar radicalmente el barrio ni de

imponer una nueva lógica ajena a su identidad, sino de realizar intervenciones precisas y cuidadosas bajo consideraciones y normativas vigentes que permitan recuperar la continuidad urbana y potenciar la vida barrial existente.



Anexo 3. Figura 34. Imaginario de Propuesta. Elaboración Propia 2025

En conjunto, el plan masa propone una estructura urbana basada en la eliminación de barreras, la creación de conectores y la activación del espacio público. Funciona como soporte para el desarrollo del proyecto arquitectónico y, al mismo tiempo, como una estrategia integral para reactivar el sector, devolverle un carácter más humano, accesible y cotidiano, reconectarse con el del Centro Histórico de Quito y marcando la continuidad con la zona centro norte de la ciudad.

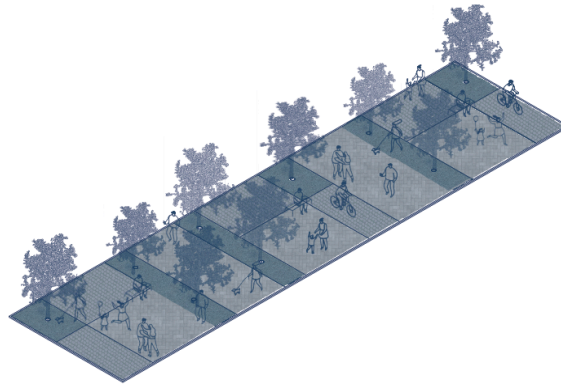
2.4 Conclusiones

El plan masa permite leer el área de estudio como un sistema urbano complejo que necesita ser abordado de forma integral, y no mediante intervenciones aisladas o desconectadas entre sí. A partir del análisis del lugar y de las problemáticas detectadas, queda claro que la fragmentación urbana, la baja calidad del espacio público y la débil articulación entre equipamientos han ido debilitando, poco a poco, la continuidad y la vitalidad del sector.

Las estrategias planteadas en el plan masa —basadas en la eliminación de barreras, la creación de conectores peatonales y la reconfiguración del espacio público— proponen una nueva estructura urbana que vuelve a poner al peatón en el centro y recupera la escala barrial como valor fundamental. En este sentido, la decisión de eliminar el paso a desnivel se consolida como una acción clave: no sólo restablece la continuidad del tejido urbano, sino que también permite una relación más directa, fluida y natural entre los barrios de La Tola y San Marcos.

De manera complementaria, la incorporación de espacios de estancia, áreas verdes y nodos de encuentro refuerza el papel del espacio público con identidad que se complementa con las dinámicas de los alrededores del coliseo y mercado como elemento articulador del sector. Estos

lugares no funcionan únicamente como vacíos o áreas de paso, sino como puntos activos que fomentan la permanencia, el encuentro y la vida cotidiana. Al mismo tiempo, la integración de los equipamientos existentes dentro de esta red urbana potencia su funcionamiento, genera actividad constante a lo largo del día y contribuye a mejorar la percepción de seguridad y la apropiación del lugar por parte de la comunidad.



Esquema 16. Espacios de estancia. Autoría Propia

A partir del análisis realizado, se evidencia que existe una necesidad inminente de rehabilitar y reforzar los equipamientos que actúan como detonantes de la vida barrial. Estos elementos cumplen un rol estratégico dentro del tejido urbano, ya que concentran actividades, flujos y relaciones sociales cotidianas. Su deterioro y desconexión con el espacio público han debilitado la dinámica del sector; por ello, su recuperación se plantea como una estrategia clave de activación urbana, capaz de reordenar usos, mejorar la calidad del espacio público y restituir su función como puntos de referencia y encuentro para el barrio.

En conjunto, el plan masa establece una base coherente y contextualizada para el desarrollo del proyecto arquitectónico. Permite que las propuestas puntuales se inserten dentro de una lógica urbana más amplia y consistente, evitando soluciones fragmentadas. Este enfoque facilita que las intervenciones posteriores dialoguen con el contexto patrimonial del centro histórico y aporten a su reactivación desde una mirada que entiende el patrimonio no como algo estático, sino como un sistema vivo, dinámico y en constante transformación.

Capítulo 3: Proyecto

Para la intervención arquitectónica se ha decidido actuar sobre los predios que albergan el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, así como sobre el espacio público circundante, debido a su condición estratégica dentro del barrio La Tola y del Centro Histórico de Quito. Ambos equipamientos concentran flujos, actividades y memorias colectivas, y han funcionado históricamente como puntos de referencia urbana. Sin embargo, su deterioro físico, la

pérdida de usos activos y su débil relación con el espacio público han limitado su capacidad de articular la vida barrial. Intervenir de manera conjunta estos predios y su entorno inmediato permite abordar el problema desde una escala integral, reconociendo que la rehabilitación arquitectónica y la mejora del espacio público deben actuar de forma complementaria para reactivar la dinámica urbana del sector.

3.1 Estado actual

El sector donde se ubican el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, en el barrio La Tola, arrastra una serie de problemáticas urbanas. Estas dificultades afectan tanto al entorno urbano como a las propias edificaciones y se hacen evidentes en el abandono del espacio público, la clara prioridad otorgada al tránsito vehicular, la pérdida de usos y actividades que antes generaban movimiento, y la presencia de espacios inseguros que no invitan a quedarse. Todo esto ha provocado una disminución progresiva de la actividad cotidiana y ha debilitado el rol del sector dentro del barrio y del centro histórico.

Lo complejo de esta situación es que estas problemáticas no actúan de forma aislada. Al contrario, se refuerzan entre sí y terminan construyendo un entorno fragmentado, con baja calidad urbana. El abandono, la pérdida de usos y la falta de condiciones adecuadas para el peatón influyen directamente en cómo las personas perciben y utilizan el lugar. Se camina rápido, se evita permanecer, se pierde el encuentro. Como consecuencia, el sector ha ido perdiendo vitalidad y los equipamientos patrimoniales han dejado de funcionar como puntos activos y de referencia, tanto para el barrio como para el conjunto del centro histórico.

Abandono

El abandono se manifiesta cuando los espacios y edificaciones dejan de recibir mantenimiento y pierden un uso constante, lo que deriva en deterioro físico y en una disminución de la actividad social. En el entorno del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central, esto se percibe claramente en fachadas deterioradas, espacios públicos poco utilizados y en la reducción de actividades que antes daban vida al sector. Esta situación no solo afecta la imagen urbana, sino también la forma en que las personas reconocen el lugar y se apropian de él. Como señala Lynch (1960), la legibilidad y el estado del entorno influyen directamente en la percepción que se tiene de la ciudad.



Esquema 17. Abandono Mercado Central. Autoría Propia

Jacobs (1961) explica que los espacios urbanos sin presencia constante de personas pierden lo que ella denomina “vigilancia natural”, volviéndose más propensos al deterioro y a la inseguridad. Cuando un lugar deja de usarse en la vida diaria, se rompe la relación entre las personas y el espacio público, generando una sensación de vacío y desuso. Por eso, el abandono no es solo un problema físico, sino también profundamente social.

Desde una mirada patrimonial contemporánea, el abandono afecta directamente el valor urbano y social de los edificios históricos. Cuando una edificación patrimonial pierde uso y se desconecta de la vida cotidiana, su significado cultural se debilita y deja de cumplir un rol activo dentro de la ciudad. Pendlebury, Townshend y Gilroy (2015) señalan que la falta de uso y de integración funcional contribuye a la desvalorización social del patrimonio, ya que aquello que no se vive ni se utiliza pierde relevancia para la comunidad.

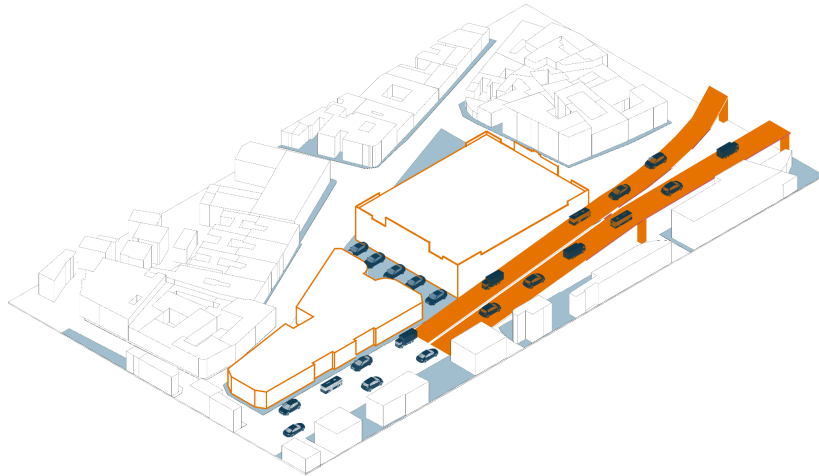
Prioridad vehicular

La prioridad otorgada al vehículo ha influido de manera directa en la pérdida de calidad del espacio urbano del sector. Muchas decisiones de planificación se han centrado en facilitar el flujo de automóviles, relegando al peatón a un segundo plano. Esto se refleja en veredas estrechas, recorridos interrumpidos y espacios públicos que no cumplen una función clara.

Gehl (2010) sostiene que cuando la ciudad se diseña pensando principalmente en el automóvil, la interacción social se reduce y la vida urbana se debilita. En este sector, la avenida Pichincha y su paso a desnivel refuerzan esta lógica, generando una circulación rápida que corta los recorridos peatonales y dificulta la relación entre los equipamientos patrimoniales y su entorno inmediato.

Además, esta prioridad vehicular afecta directamente la percepción de seguridad y accesibilidad. Jacobs (1961) explica que las calles que no están pensadas para el peatón pierden actividad y

vigilancia natural. En el caso del Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, el énfasis en el tránsito vehicular ha reducido la presencia de personas en el espacio público, debilitando la vitalidad del sector y limitando el uso de estos equipamientos como espacios activos dentro del centro histórico.



Esquema 18. Prioridad de espacios vehiculares. Autoría Propia

Inseguridad

La inseguridad es una de las problemáticas más visibles del sector. Se manifiesta en espacios con baja iluminación, usos indefinidos, deterioro físico y escasa presencia de personas. Las áreas cercanas al paso a desnivel y los alrededores de ambos equipamientos suelen percibirse como lugares de paso rápido, donde no existen condiciones para quedarse ni para el encuentro social.

Jacobs (1961) plantea que la seguridad urbana depende en gran medida de la actividad constante y de la presencia de personas en el espacio público. Cuando un lugar carece de usos activos y movimiento continuo, se pierde la vigilancia natural y aumenta la sensación de inseguridad. En este sector, la falta de diversidad de actividades y la débil relación entre los edificios y el espacio público han generado verdaderos vacíos urbanos.

Por su parte, Gehl (2010) señala que los espacios mal diseñados, sin escala humana ni condiciones mínimas de confort, tienden a ser evitados. Esto refuerza un ciclo negativo: a menor uso, mayor sensación de inseguridad. En el entorno del coliseo y del mercado, la ausencia de recorridos peatonales claros, fachadas activas y espacios públicos de calidad ha limitado la apropiación del lugar y ha consolidado áreas percibidas como inseguras.



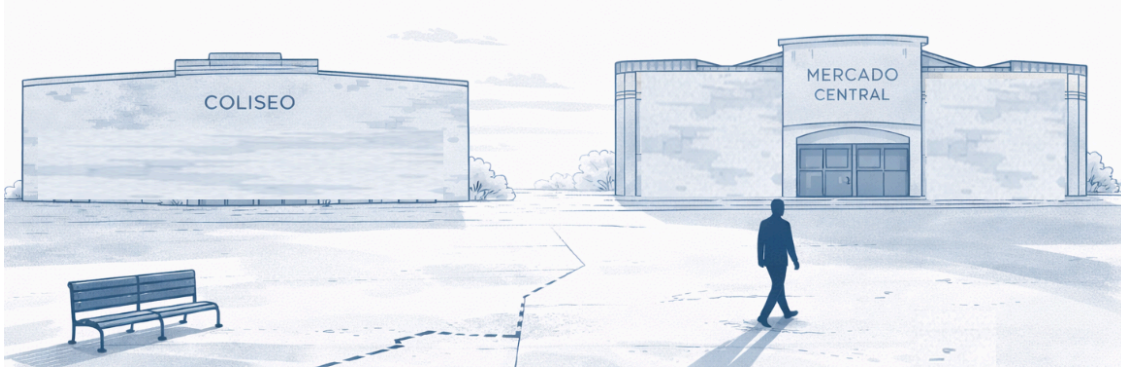
Esquema 19. Espacios inseguros. Autoría Propia

Pérdida de uso

La pérdida de usos en el sector está directamente relacionada con la disminución de actividades que antes generaban movimiento y presencia constante de personas. Con el tiempo, varios espacios quedaron subutilizados o dejaron de cumplir funciones activas, afectando la dinámica urbana del área. Esto ha provocado que el sector sea percibido más como un lugar de paso que como un espacio de permanencia o encuentro.

Jacobs (1961) destaca que la diversidad de usos es clave para mantener la vitalidad urbana, ya que permite que los espacios se activen a lo largo del día por distintos grupos de personas. Cuando esta mezcla se pierde, el flujo de usuarios disminuye y la vida en el espacio público se debilita. En este caso, la limitación de programas en el Coliseo Julio César Hidalgo y las dificultades de funcionamiento del Mercado Central han generado horarios muertos y baja actividad en ciertos momentos del día, además, de desconectarse del sistema vial barrial y distrital.

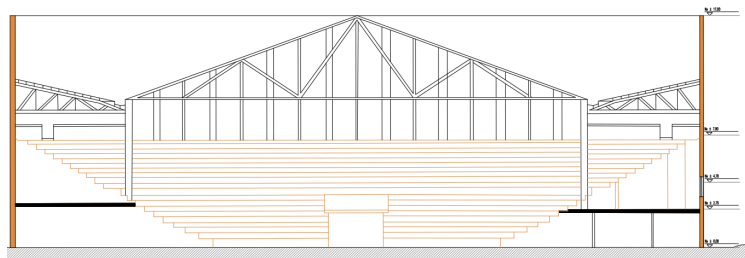
Desde una perspectiva urbana, Gehl (2010) afirma que los espacios con pocos usos activos difícilmente atraen personas o fomentan la interacción social. La pérdida de actividades deportivas, culturales y comerciales en torno a ambos equipamientos ha reducido su capacidad de actuar como referentes dentro del centro histórico, reforzando la necesidad de recuperar y diversificar los usos como estrategia para la reactivación del sector.



Esquema 20. Pérdida de Uso. Autoría Propia

Equipamientos actuales

Actualmente, el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central presentan condiciones que limitan su funcionamiento como equipamientos activos dentro del barrio La Tola y del Centro Histórico de Quito. Aunque ambos edificios conservan su estructura principal y siguen siendo referentes urbanos, su estado físico, funcional y su relación con el entorno evidencian la necesidad de una intervención integral.



Esquema 21. Estructura y graderío del Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia

El Coliseo Julio César Hidalgo se encuentra subutilizado. A pesar de conservar su estructura metálica y su volumetría original, ha perdido continuidad en sus actividades deportivas y comunitarias. Sus accesos no son claros ni jerárquicos, y el espacio exterior inmediato no ofrece condiciones que inviten a la permanencia o al uso cotidiano. Como resultado, el coliseo funciona de manera aislada, con una relación débil tanto con el espacio público como con el barrio que lo rodea.

Por su parte, el Mercado Central mantiene actividad comercial, pero enfrenta problemas vinculados a su funcionamiento interno y a su integración urbana. La organización espacial no responde de forma eficiente a las dinámicas actuales y sus fachadas no contribuyen a activar el espacio público circundante. Aunque genera flujos importantes de personas en determinados

horarios, estos no se traducen en permanencia ni en una apropiación real del entorno inmediato, lo que limita su impacto positivo en la vida urbana del sector.



Imagen 10. Mercado Central Actualidad. 2025. Autoría Propia

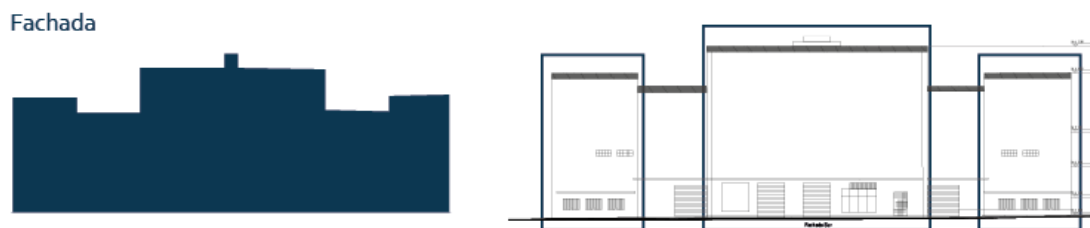
3.2 Valoración Patrimonial

La valoración patrimonial del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central se plantea desde una mirada amplia, que reconoce tanto los valores tangibles como los intangibles. Aquí, el patrimonio no se entiende únicamente como una forma construida o un objeto arquitectónico, sino como un entramado de usos, dinámicas y relaciones sociales que se han desarrollado en estos espacios a lo largo del tiempo. En ese sentido, el valor patrimonial de ambos equipamientos está profundamente ligado a su capacidad para albergar actividades colectivas y a su papel dentro de la vida cotidiana del barrio La Tola y del Centro Histórico de Quito.

En el caso del Coliseo Julio César Hidalgo, su valor patrimonial no se encuentra en la totalidad de su estructura. Parte de esta corresponde a un antiguo hangar de la empresa Shell, una edificación que originalmente no fue pensada como espacio deportivo ni comunitario. Por esta razón, no responde de manera directa a las necesidades actuales del sector ni a una lógica urbana contemporánea. Esta condición permite entender que dicha estructura tiene un valor patrimonial que no necesariamente está asociado al valor del patrimonio intangible del uso histórico y cívico del lugar. De esta manera tiene un valor patrimonial que no necesariamente está asociado al valor del patrimonio intangible, se propone desarmarlo y reubicar para que un futuro pueda ser

repensado y visibilizado como una estructura que exalte su valor histórico y técnico, como por ejemplo el Palacio de Cristal del Itchimbia. Choay, (2007) dice que esta práctica se conoce como *elginismo* y se refiere a la extracción o traslado de bienes patrimoniales de su contexto original, despojándose de su relación histórica, social y territorial con la comunidad que les da sentido.

Sin embargo, el coliseo conserva elementos con un valor patrimonial claro, como su fachada y el graderío. Estos componentes forman parte de la memoria colectiva del lugar y están directamente asociados a los usos deportivos y al encuentro comunitario que durante años dieron vida al edificio. Más que la preservación integral de su estructura original, el valor intangible del coliseo reside en las actividades recreativas, deportivas y sociales que históricamente se desarrollaron en su interior. Es ahí donde se concentra su verdadero significado patrimonial: en el recuerdo compartido, en la experiencia colectiva y en la apropiación social del espacio.



Esquema 22. Fachada Coliseo Julio César Hidalgo. Autoría Propia

Por su parte, en el Mercado Central el valor patrimonial se manifiesta de manera más evidente tanto en lo tangible como en lo intangible. Su estructura y su fachada poseen un valor arquitectónico y urbano al formar parte del tejido histórico del Centro Histórico de Quito. No obstante, el aspecto más significativo del mercado no está solo en su forma, sino en su función. El mercado es, ante todo, un espacio de intercambio social, donde las relaciones entre comerciantes, vecinos y visitantes construyen una dinámica cotidiana que da sentido al edificio.



Esquema 23. Actividades en Mercado. Autoría Propia

El mercado funciona como un espacio vivo, donde el comercio trasciende lo económico y se

convierte en una práctica social y cultural profundamente arraigada en la vida del barrio. Las rutinas diarias, las conversaciones, los recorridos y los encuentros forman parte de su valor intangible. Por esta razón, su valoración patrimonial prioriza la continuidad de estos usos y dinámicas por encima de una conservación rígida o meramente formal de la arquitectura.

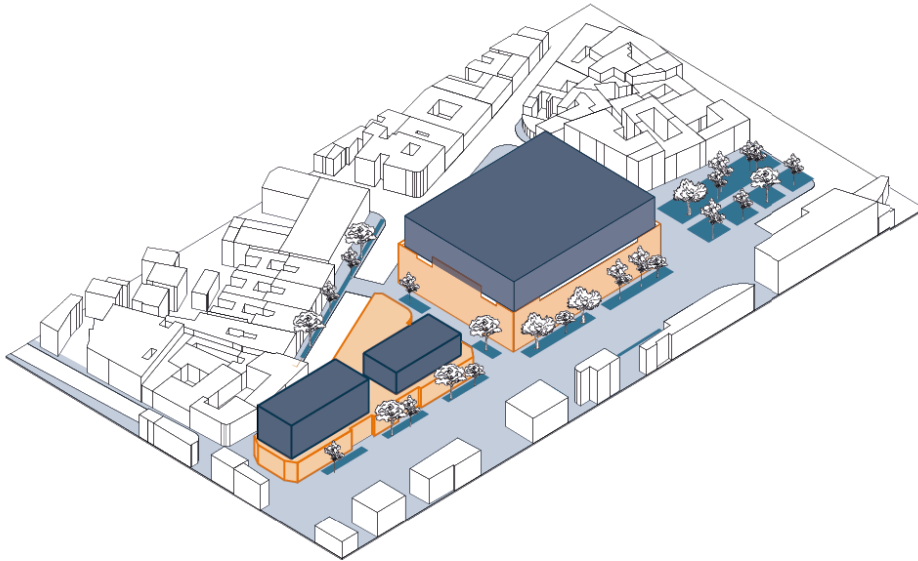
En ambos casos, la valoración patrimonial se aleja de una lógica de “momificación” del edificio. La propuesta parte de la idea de que conservar no significa inmovilizar, sino permitir que los espacios evolucionen y se adapten a nuevas necesidades sin perder su identidad. Tanto el Coliseo Julio César Hidalgo como el Mercado Central se entienden así como estructuras patrimoniales activas, cuyo valor depende de su capacidad de seguir siendo utilizadas, transformadas y apropiadas por la comunidad, manteniéndose vivas dentro de un contexto urbano contemporáneo.

3.3 Propuesta integral: Estrategias urbanas y arquitectónicas.

Frente a los problemas de abandono, inseguridad y pérdida de vida urbana, se plantea un escenario conceptual que imagina al sector como un espacio pensado, ante todo, para las personas. La idea es cambiar la lógica actual y transformar el entorno del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central en un lugar activo, accesible y seguro, donde caminar, quedarse y encontrarse formen parte de la experiencia diaria. No se trata todavía de una solución arquitectónica concreta, sino de una serie de acciones urbanas que buscan mejorar la calidad del lugar y, sobre todo, cambiar la forma en que se vive y se recorre el sector.

3.3.1 Recorrido verde y prioridad al peatón

Una de las estrategias posibles para mejorar el sector es imaginar un recorrido verde continuo con prioridad peatonal, que conecte el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central a través de aceras amplias, cómodas y accesibles. Esta idea implica reducir el dominio del vehículo y reorganizar el espacio urbano para que caminar vuelva a ser la forma principal de moverse por el lugar. Cuando el peatón pasa al centro de la planificación, el espacio deja de funcionar únicamente como una vía de paso y empieza a adquirir un carácter más humano, cercano y cotidiano.



Esquema 24. Recorrido verde. Autoría Propia

Este recorrido verde podría incorporar árboles, zonas de sombra y espacios de descanso que hagan más agradable la experiencia peatonal. Whyte (1980) señala que los espacios urbanos que ofrecen condiciones básicas de confort —como bancas, sombra o protección frente al clima— tienden a ser más utilizados y favorecen la permanencia. Así, el recorrido no solo serviría para desplazarse de un punto a otro, sino también para quedarse, observar, conversar o simplemente formar parte de la vida del lugar.

Dar prioridad al peatón también contribuye a mejorar la calidad urbana y la percepción de seguridad. Lynch (1960) explica que los recorridos claros y legibles facilitan la orientación y fomentan el uso del espacio urbano. Un eje peatonal continuo y bien definido permitiría que el sector sea más fácil de entender y recorrer, fortaleciendo su relación con los equipamientos patrimoniales y mejorando su funcionamiento como puerta de acceso al centro histórico.

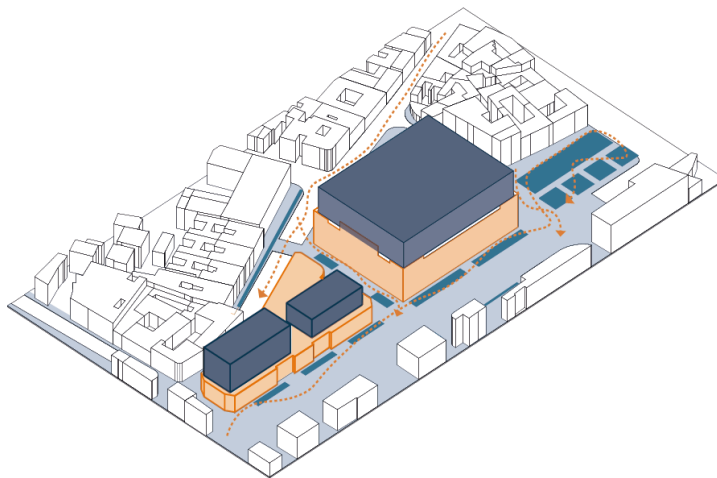
3.3.2 Lugares de estancia

Otra idea clave para la mejora del sector es la incorporación de lugares de estancia, pensados para que las personas puedan detenerse, descansar y usar el espacio público más allá del simple tránsito. Estos espacios permitirían que el entorno del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central funcione como un lugar donde sentarse, esperar, conversar o incluso observar el movimiento cotidiano, reforzando el vínculo entre el espacio y quienes lo usan.

Gehl (2011) sostiene que la calidad de una ciudad se mide, en gran parte, por el tiempo que las personas desean pasar en sus espacios públicos. Cuando existen bancas, sombra y condiciones de

confort, el espacio se vuelve más humano y accesible. En este sentido, los lugares de estancia ayudan a que el sector mantenga actividad constante y deje de percibirse únicamente como un espacio de paso rápido.

Además, Lynch (1981) señala que los espacios urbanos bien definidos y reconocibles facilitan la apropiación por parte de las personas. Los lugares de estancia funcionan como puntos claros dentro del recorrido urbano, ayudando a la orientación y a la construcción de identidad. Incorporarlos permitiría que el sector sea más legible, activo y utilizado, mejorando tanto la experiencia urbana como la percepción de seguridad.



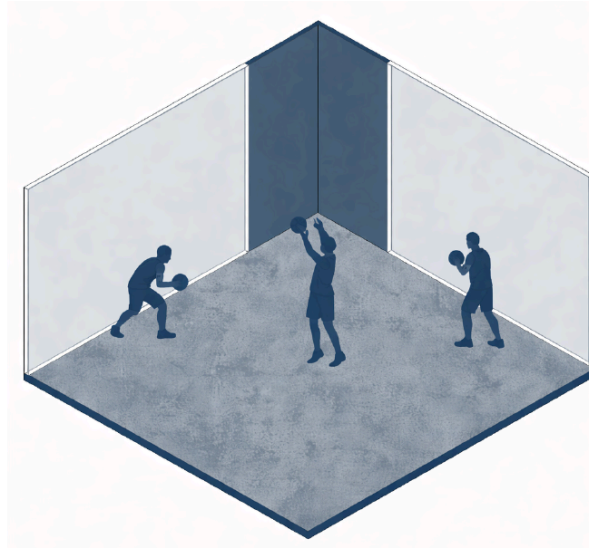
Esquema 25. Estancias. Autoría Propia

3.3.3 Recuperación de características esenciales

Como estrategia complementaria, se plantea la recuperación de aquellas características esenciales que le dan identidad al sector. Esto no se entiende solo desde lo físico, sino también desde los usos y las dinámicas sociales que históricamente se han desarrollado en estos espacios. La idea parte de reconocer que el valor de un lugar no está únicamente en su forma construida, sino en la manera en que es vivido y utilizado. Según Gehl (2011), los espacios urbanos adquieren verdadero significado cuando permiten actividades cotidianas y favorecen la interacción social, integrándose a la vida diaria de las personas.

En el caso del Coliseo Julio César Hidalgo, recuperar sus características esenciales tiene que ver principalmente con su condición de espacio colectivo vinculado al deporte y al encuentro comunitario. Más que conservar todos sus componentes de forma rígida, la estrategia propone identificar aquellos elementos que han permitido que el coliseo funcione como un lugar de reunión y actividad social. Lynch (1981) señala que la identidad de un lugar se construye a partir

de las experiencias y recuerdos asociados a su uso, por lo que reforzar estas dinámicas resulta más relevante que preservar una forma arquitectónica que ya no responde a su función original.



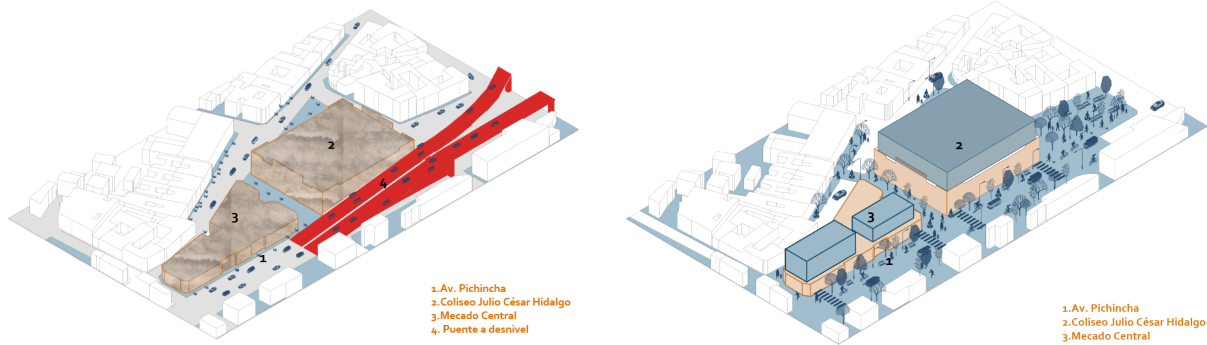
Esquema 26. Baloncesto. Autoría Propia

Por su parte, en el Mercado Central, esta estrategia se centra en fortalecer su función comercial y social como rasgo esencial. El mercado se entiende como un espacio de intercambio cotidiano, donde se tejen relaciones sociales, económicas y culturales que forman parte de la identidad del barrio. Whyte (1980) destaca que los espacios con actividad diaria y contacto directo entre personas tienden a mantenerse vivos en el tiempo. En ese sentido, recuperar y potenciar las condiciones que permiten el comercio, el encuentro y la permanencia resulta fundamental para que el mercado continúe siendo un elemento central y activo dentro del sector.

3.3.4 Intenciones y Estrategias

Las intenciones proyectuales del proyecto se enfocan en mejorar de manera directa las condiciones físicas, funcionales y espaciales del sector, respondiendo a los problemas identificados en su estado actual. La idea es clara: transformar el entorno del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central en un espacio más activo, accesible y verdaderamente habitable, donde las personas y la vida urbana cotidiana sean la prioridad.

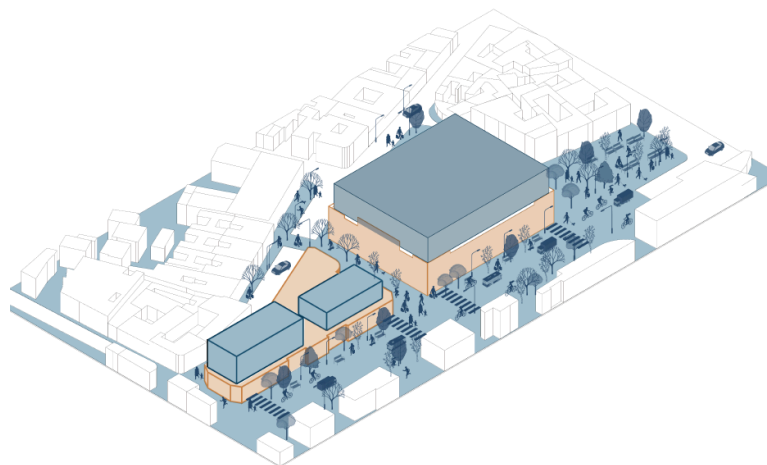
Una de las estrategias principales es la ampliación de las aceras y la mejora integral de la infraestructura peatonal. El objetivo es garantizar recorridos continuos, seguros y accesibles para todos. Al ensanchar las veredas y eliminar obstáculos, el proyecto busca que caminar deje de ser una experiencia incómoda o fragmentada y se convierta en algo natural y legible. De esta manera, el peatón recupera protagonismo y el espacio público deja de funcionar como un residuo del sistema vial para convertirse en un soporte real de la actividad urbana.



Esquema 27. Priorización del espacio público. Autoría Propia

Otra estrategia fundamental es la incorporación de más áreas verdes y espacios de descanso. Se propone integrar arbolado urbano, zonas de sombra y mobiliario que invite a sentarse, esperar o simplemente permanecer en el espacio público. Estos elementos no solo mejoran el confort ambiental, sino que también fomentan el encuentro social y el uso prolongado del lugar, fortaleciendo el vínculo entre los equipamientos y su entorno inmediato.

El proyecto también plantea activar los bordes de los edificios a través de aperturas hacia el espacio público. Mediante accesos más claros, fachadas activas y relaciones visuales entre el interior y el exterior, se busca que tanto el Coliseo como el Mercado se abran al barrio y participen de la vida urbana. Esta apertura permite aumentar la presencia de personas, mejorar la percepción de seguridad y reforzar la relación entre arquitectura y ciudad.



Esquema 28. Espacio Público. Autoría Propia

Asimismo, se propone incorporar una mayor diversidad de actividades asociadas a los equipamientos. El proyecto contempla usos deportivos, recreativos, comerciales, educativos y comunitarios, de modo que el sector funcione en distintos momentos del día. Esta mezcla de actividades ayuda a generar movimiento constante, evita los horarios muertos y refuerza la

vitalidad urbana del área.

La intervención parte de una idea sencilla pero clave: liberar espacio para que los edificios respiren mejor. En el Mercado Central, esto se traduce en abrir vacíos y reorganizar áreas interiores para mejorar la entrada de iluminación natural y permitir una ventilación más eficiente. En lugar de seguir acumulando construcciones, se opta por despejar zonas estratégicas y ordenar los recorridos, de modo que el interior sea más cómodo, claro y fácil de habitar. Al mismo tiempo, se mantiene el zócalo patrimonial, ya que es el elemento que conecta directamente con la calle y conserva la escala histórica del entorno. Desde esa base, el proyecto propone crecer en altura, entendiendo esta decisión como una forma de sumar actividades sin ocupar más suelo ni perder relación con el espacio público.

Estas estrategias también buscan liberar visuales, circulaciones y espacios de transición, permitiendo que los edificios se relacionen mejor entre sí y con el barrio. Lo existente, más pesado y sólido, se conserva y se pone en valor, mientras que las nuevas intervenciones se resuelven de forma más ligera, marcando una diferencia clara sin romper la armonía del conjunto. Además, se cuida la escala urbana para que el proyecto no se sienta ajeno al lugar, y se refuerza la conexión entre los equipamientos y el espacio público. Así, los edificios dejan de funcionar como piezas aisladas y pasan a formar parte activa de la vida cotidiana, ofreciendo espacios más legibles, abiertos y vinculados a la experiencia de quienes los recorren y usan a diario.

La propuesta trabaja la relación entre lo viejo y lo nuevo como una estrategia de convivencia, donde lo existente se mantiene y lo nuevo se incorpora sin disfrazarse de patrimonio. La idea no es borrar lo que ya está, sino apoyarse en ello para generar nuevas conexiones entre los edificios y su entorno. A través de recorridos claros y continuos, los equipamientos se relacionan entre sí y con el espacio público, permitiendo que las diferentes actividades se crucen de manera natural y que los edificios vuelvan a formar parte de la vida cotidiana del sector.

Al interior, la estrategia se enfoca en liberar el espacio para hacerlo más claro y fácil de recorrer. Se eliminan obstáculos innecesarios para mejorar las circulaciones y se abren vacíos que permiten la entrada de luz natural, creando espacios más cómodos y legibles. En el caso del mercado, esto se complementa con una reorganización de servicios, separando adecuadamente las áreas de venta de las zonas de carga y descarga, e incorporando nuevos puntos de servicio que mejoran su funcionamiento sin afectar la experiencia del usuario ni los recorridos públicos.

Finalmente, las estrategias proyectuales consideran la mejora de las condiciones ambientales interiores, especialmente en los espacios de uso colectivo. A través de una adecuada ventilación natural y una correcta iluminación, se busca garantizar confort térmico y visual, reducir la dependencia de sistemas artificiales y elevar la calidad espacial de los edificios. En conjunto, estas intervenciones apuntan a mejorar la infraestructura del sector, asegurando que el proyecto responda a las necesidades actuales sin perder su relación con el contexto patrimonial que lo rodea.

3.4 Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico del proyecto nace de la necesidad de reactivar funcionalmente el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, partiendo de una idea clave: la diversidad de usos es fundamental para generar movimiento constante, apropiación social y vitalidad urbana. Desde esta lógica, el programa responde a las necesidades reales del barrio La Tola y del centro histórico, integrando actividades deportivas, comerciales, recreativas, educativas y de bienestar, tanto en espacios interiores como en áreas abiertas al espacio público.

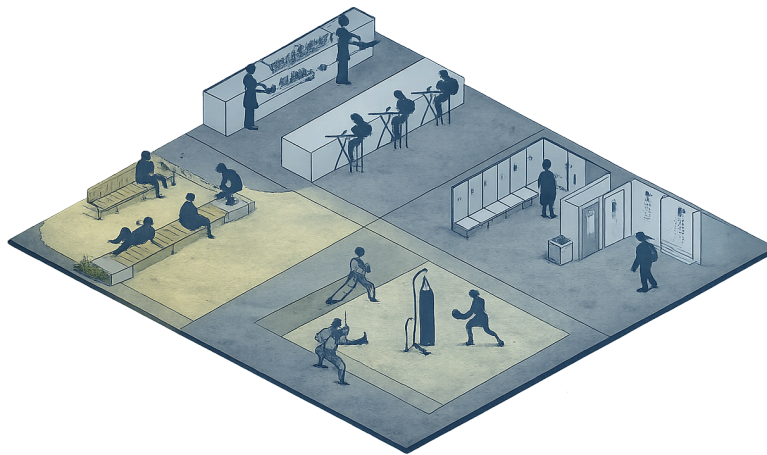
Programa del Coliseo Julio César Hidalgo

El Coliseo se concibe como un equipamiento integral orientado a la actividad física, la salud y el bienestar, pensado para distintos grupos etarios y niveles de uso. La propuesta busca que el edificio esté activo durante gran parte del día, acogiendo desde prácticas recreativas, culturales, deportivas hasta entrenamientos más estructurados. El programa deportivo incluye espacios para disciplinas como básquet, karate, box, yoga, baile, danza y bailoterapia, además de áreas de gimnasio, zonas de estiramiento y pistas de atletismo. Esta variedad permite que el coliseo funcione como un lugar flexible, capaz de adaptarse a diferentes ritmos y formas de uso.

De manera complementaria, el coliseo incorpora espacios destinados a la rehabilitación y al cuidado del cuerpo. Se plantean áreas de fisioterapia, zonas de rehabilitación, hidromasajes y saunas, pensadas no solo para deportistas, sino también para personas adultas mayores o usuarios en procesos de recuperación física. A esto se suman espacios de nutrición, entendidos como parte de un enfoque de bienestar integral que acompaña la actividad física y promueve hábitos saludables.

El programa se completa con cafeterías, áreas de descanso, zonas de estiramiento, baños y vestidores, considerados elementos esenciales para el correcto funcionamiento del equipamiento. Estos espacios no son secundarios: buscan garantizar confort, accesibilidad y una experiencia

agradable para los usuarios, reforzando el carácter del coliseo como un lugar de encuentro, permanencia y convivencia.



Esquema 29. Actividades complementarias. Autoría Propia

Programa del Mercado Central

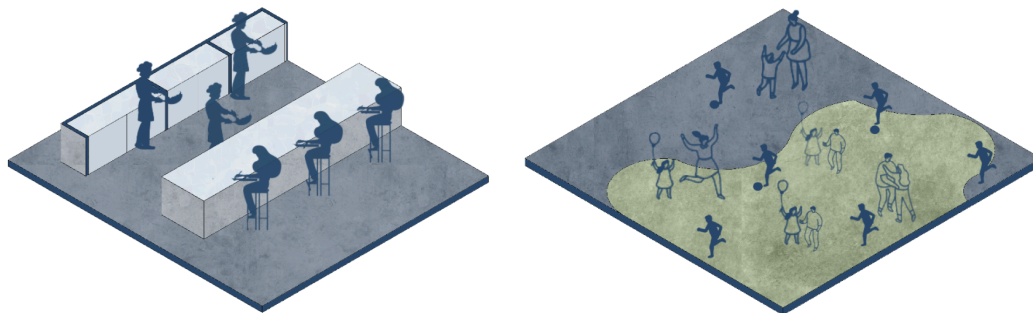
El Mercado Central se plantea como un equipamiento comercial y social, en donde el comercio se reorganiza de forma clara, funcional y legible. El programa distingue dos grandes áreas: la venta de alimentos por giros de comercio y la venta y disfrute de platos de comida típica, lo que permite ordenar los flujos, consolidar servicios y zonas de abastecimiento y desalojo, identificar espacios simbólicos, mejorar las condiciones de uso y hacer más clara la experiencia tanto para comerciantes como para visitantes.

La zona de venta de alimentos se organiza en áreas específicas para legumbres, verduras, frutas, lácteos, carnes, pescados, huevos, plantas aromáticas, flores y especias. Esta distribución busca facilitar la circulación interna, mejorar las condiciones de higiene y reforzar el carácter tradicional del mercado como espacio de abastecimiento cotidiano, cercano y barrial.

Por su parte, la zona de venta de platos de comida típica se articula con un patio de comidas concebido como un espacio de permanencia y encuentro. Aquí, el mercado deja de ser únicamente un lugar de compra rápida y se convierte en un espacio para compartir, sentarse y encontrarse, fortaleciendo las relaciones sociales que históricamente se construyen alrededor de la comida.

De manera complementaria, el mercado incorpora un laboratorio gastronómico destinado a actividades de degustación, aprendizaje e innovación de las tradiciones gastronómicas, talleres,

concursos y eventos culinarios. Este espacio amplía el rol del mercado más allá del comercio tradicional, integrando componentes educativos y culturales. Asimismo, se incluye una guardería pensada como un espacio de apoyo para comerciantes y usuarios, con áreas diferenciadas para bebés, niños de 1 a 2 años, de 2 a 4 años y de 4 a 5 años, además de espacios para tareas dirigidas y zonas de pintura y expresión creativa para los niños más grandes. Se presentan como espacios flexibles aptos para encuentros comunitarios barriales y de las asociaciones de comerciantes del lugar.



Esquema 30. Laboratorio gastronómico y guardería. Autoría Propia

Espacios exteriores y relación con el espacio público

Como parte fundamental de la propuesta, el espacio exterior se articula a través de la transformación de la avenida Pichincha en un bulevar urbano pacificado, donde la movilidad deja de estar dominada por el vehículo y se reorganiza priorizando al peatón. Esta pacificación implica la reducción de velocidades, la continuidad de recorridos peatonales y la incorporación de vegetación, lo que permite que la avenida deje de funcionar únicamente como una vía de tránsito y pase a integrarse activamente al proyecto. El bulevar se concibe como un recorrido verde continuo que conecta los distintos accesos, actividades y espacios abiertos, funcionando como una extensión directa del programa arquitectónico. A lo largo de este eje se integran áreas de estancia, sombra y descanso, favoreciendo desplazamientos más lentos, seguros y cómodos.

Tanto el Coliseo como el Mercado se complementan con espacios exteriores concebidos como extensiones directas del programa arquitectónico. Se proponen terrazas verdes, áreas de juego infantil y espacios abiertos para el descanso y la permanencia, reforzando la relación entre los edificios y el espacio público. Estos espacios permiten que muchas de las actividades se proyecten hacia el exterior y fortalecen la integración del proyecto con el barrio y con los recorridos peatonales del sector.

En conjunto, el programa arquitectónico propone una mezcla amplia y articulada de usos,

pensada para generar actividad constante, diversidad de usuarios y una fuerte apropiación del espacio. Esta estructura programática constituye la base del desarrollo del proyecto arquitectónico y asegura que cada espacio responda a las dinámicas reales del sector, contribuyendo de manera directa a la reactivación urbana del área de estudio.

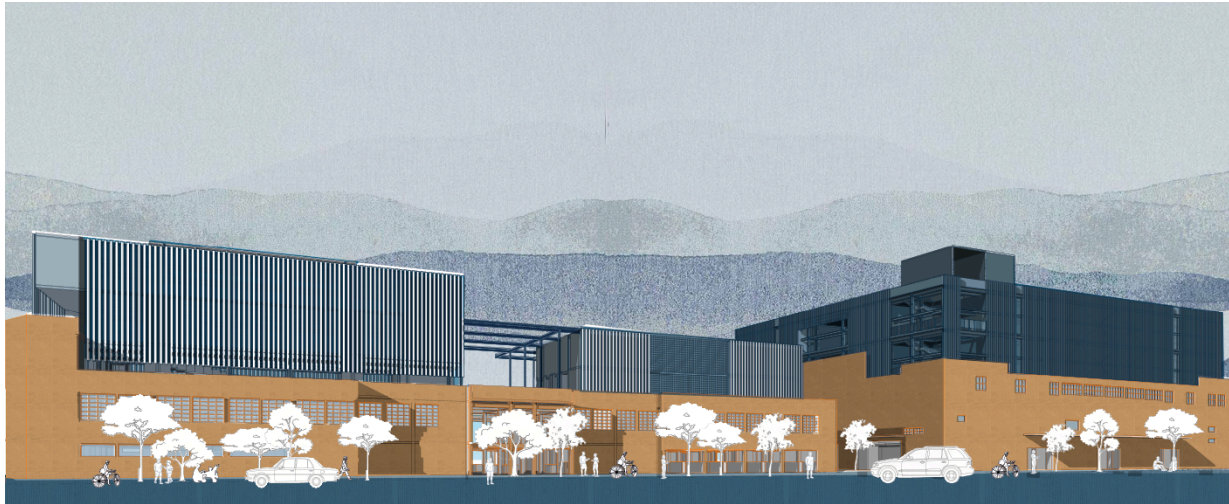


Imagen 11. Imagen Exterior del Coliseo y Mercado. 2026. Autoría Propia

3.5 Beneficios del Proyecto

El proyecto **Patrimonio en Acción** propone una intervención que va más allá de la recuperación física de los edificios patrimoniales. La intención es clara: mejorar la vida cotidiana de las personas que usan el sector en distintos momentos del día. A partir de la reactivación del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central, el proyecto plantea una serie de beneficios que se reflejan en la manera en que diferentes grupos de usuarios habitan el espacio, generando actividad continua, apropiación social y un uso más equilibrado del entorno urbano.

Activación social

El proyecto impulsa la activación social al crear espacios y actividades pensadas para personas de distintas edades y con rutinas diversas. Por las mañanas, el sector puede ser aprovechado por adultos mayores que buscan actividades recreativas, ejercicio suave o simplemente un lugar tranquilo para encontrarse y conversar. En las tardes, el espacio se llena de movimiento con estudiantes de colegios cercanos que lo usan para practicar deportes, reunirse con amigos o participar en actividades culturales. Ya en la noche, la presencia de comercio, gastronomía y eventos permite que el sector se mantenga activo y habitado. Esta superposición de usos y horarios favorece la convivencia, evita la monotonía y fortalece la vida social del lugar.



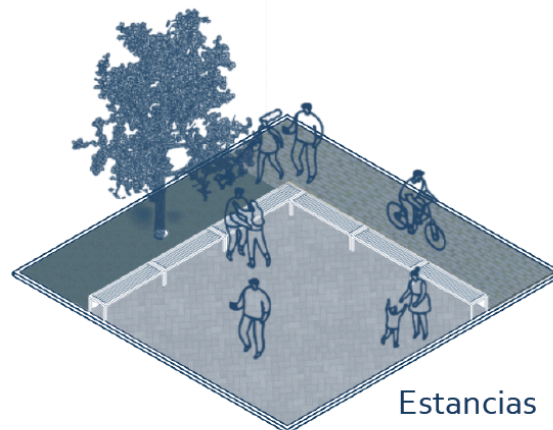
Imágen 12. Dinámicas del mercado. 2026. Autoría Propia

Programación dinámica

La programación dinámica se apoya en la coexistencia de usos que responden a ritmos diarios distintos y requiere un sistema de gestión coordinado por la comunidad y usuarios para asegurar que se cubran las necesidades más cercanas al barrio.. Mientras las actividades deportivas como box, básquet o karate se pueden desarrollar en horarios específicos, el mercado mantiene una actividad casi continua ligada a la venta de productos, la preparación de comida y el consumo de alimentos. A esto se suman espacios destinados a niños, como áreas de juego o educación complementaria, que funcionan en horarios alternos a los usos deportivos como apoyo a las madres y padres que trabajan en el lugar. Esta combinación permite que los edificios no queden vacíos en la mayor parte del día, y asegura que siempre exista algún tipo de actividad en funcionamiento.

Espacio público regenerado

La regeneración del espacio público se hace evidente en la forma en que las personas vuelven a usar el entorno. Aceras amplias, plataformas de pacificación, recorridos peatonales claros y lugares de estancia permiten que por las mañanas se camine con calma, que en las tardes los estudiantes permanezcan en el espacio y que los fines de semana las familias utilicen el sector como punto de encuentro. El espacio público deja de ser residual o de paso rápido y se convierte en un verdadero soporte para la vida cotidiana, conectando los edificios patrimoniales con las dinámicas reales de quienes habitan y visitan el lugar.



Esquema 31. Estancias. Autoría Propia

3.6 Desarrollo del Proyecto

El desarrollo del proyecto explica cómo se llevan a la práctica las decisiones tomadas a nivel conceptual y urbano. En este apartado se describen las acciones concretas que permiten intervenir los edificios y su entorno, como el derrocamiento selectivo, la reorganización de espacios, la definición de actividades y la elección de sistemas estructurales, constructivos y ambientales. Cada una de estas decisiones responde tanto al estado actual del lugar como a la necesidad de mejorar su funcionamiento, su relación con el espacio público y su capacidad de albergar nuevas dinámicas.

3.6.1 Liberación, derrocamiento y valor patrimonial

Las liberaciones y el derrocamiento dentro del proyecto se plantean como una operación arquitectónica selectiva, orientada a liberar espacio, mejorar la funcionalidad y permitir la incorporación de nuevos usos, circulaciones y condiciones ambientales, sin afectar los elementos que poseen valor patrimonial y simbólico. Esta acción responde a una lectura crítica del estado actual de los edificios y a la necesidad de adaptar su estructura a las dinámicas contemporáneas del proyecto.

En el Coliseo Julio César Hidalgo, el derrocamiento se concentra principalmente en el interior del edificio, liberando la totalidad de la planta baja, con excepción de los elementos que se mantienen como parte esencial del conjunto. Se conserva la fachada principal, el graderío y la cancha de básquet, mientras que se desarma la estructura de la Shell para permitir una nueva organización espacial. Como parte de esta intervención, se suprime un total de 952 puestos del graderío, de los 5.647 existentes, con el objetivo de incorporar nuevos núcleos de circulación vertical que conecten los distintos niveles del proyecto.

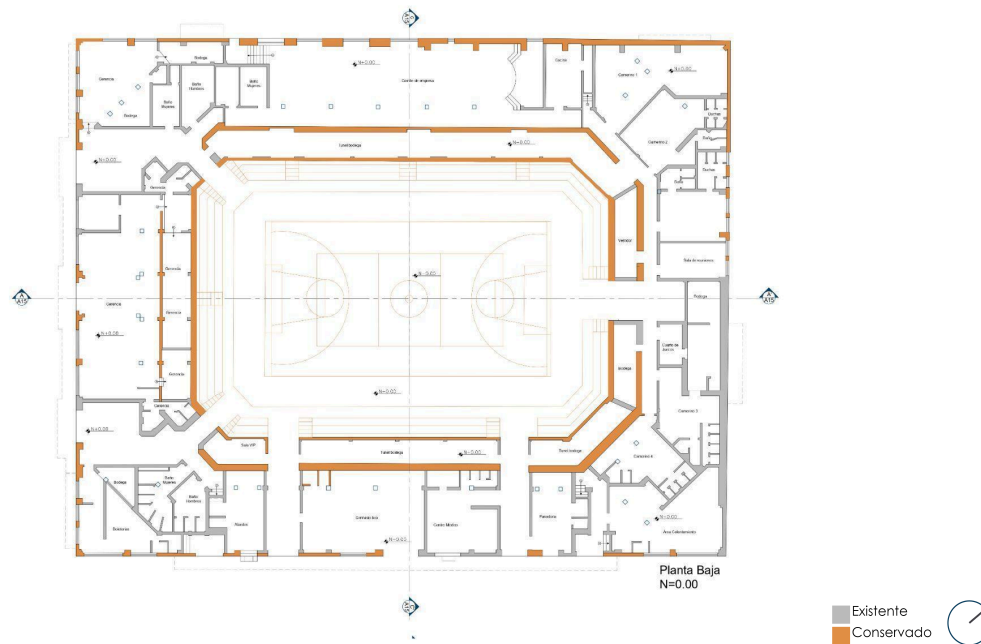


Figura 35. Planta actual Coliseo Julio César Hidalgo.

De manera específica, el derrocamiento del graderío se distribuye de la siguiente forma: se elimina la totalidad del sector sur, así como aproximadamente 20 puestos en el sector oeste y 20 puestos en el sector norte. Estas intervenciones permiten liberar áreas estratégicas para la implantación de escaleras, rampas y circulaciones verticales que garantizan accesibilidad, fluidez y una mejor relación entre los nuevos espacios interiores.

En el caso del Mercado Central, el derrocamiento se aborda desde una lógica de reorganización funcional a través de espacios de circulación, iluminación y ventilación, y de la consolidación de espacios de servicios y abastecimiento. Se mantienen los elementos principales de la fachada y la estructura portante, reconociendo su valor dentro del tejido urbano, mientras que se elimina el resto de los elementos interiores existentes. Esta acción permite replantear completamente la disposición de los puestos comerciales y mejorar las condiciones de circulación, ventilación e iluminación natural.

Originalmente, el mercado contaba con 207 puestos comerciales. Con la nueva propuesta, el número se reduce a 173 puestos de venta de productos o alimentos y 17 puestos de venta de comida preparada, reorganizados de manera más eficiente. Asimismo, se redefine la distribución de niveles, destinando un piso completo para eventos gastronómicos, preparación y actividades especiales, reduciendo la ocupación construida para incrementar el espacio libre, mejorar la ventilación cruzada y ampliar las áreas de circulación.

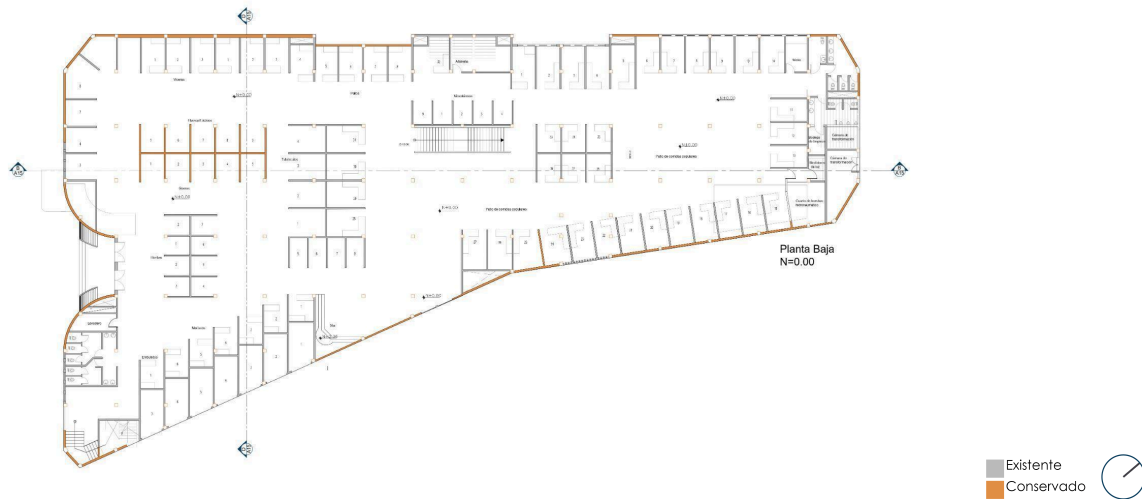


Figura 36. Planta actual Coliseo.

Dentro del derrocamiento también se consideran intervenciones en los elementos arquitectónicos existentes, como el reemplazo de ventanas fijas por ventanas móviles batientes, permitiendo una ventilación natural más eficiente y una mayor relación entre interior y exterior. Además, se elimina la escalera central del mercado, la cual no responde a las nuevas necesidades de circulación, y se incorporan dos nuevos bloques de circulación vertical, que organizan de manera clara los flujos de usuarios y garanticen accesibilidad a todos los niveles.

En conjunto, el derrocamiento se entiende como una acción necesaria para liberar, reorganizar y adaptar los edificios a un nuevo esquema espacial y funcional. Estas decisiones permiten conservar los elementos esenciales, mejorar las condiciones ambientales y preparar la infraestructura existente para el desarrollo del proyecto arquitectónico, sin recurrir a una conservación rígida ni a una sustitución total del patrimonio construido.

3.6.2 Actividades

Las actividades del proyecto se organizan a partir de la nueva configuración espacial que surge tras los derrocamientos y la liberación de áreas clave en el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central. La intención es clara: que ambos edificios estén activos durante gran parte del día y que sus usos no funcionen de manera aislada, sino como piezas que se complementan y se refuerzan entre sí. La propuesta apuesta por una mezcla de actividades que invite a quedarse, encontrarse y apropiarse del espacio, atendiendo a distintos ritmos, edades y formas de uso.

En el Coliseo, las actividades se articulan alrededor de un eje de actividad física, salud y bienestar. La liberación de la planta baja permite una organización flexible, donde pueden convivir espacios para básquet, box, karate, yoga, baile, danza y bailoterapia, junto con áreas de

gimnasio, zonas de estiramiento y pistas de atletismo. Estos usos no están pensados como programas rígidos, sino como espacios capaces de adaptarse: pueden funcionar de manera simultánea o independiente, en distintos horarios, respondiendo tanto a usuarios recreativos como a entrenamientos más estructurados.

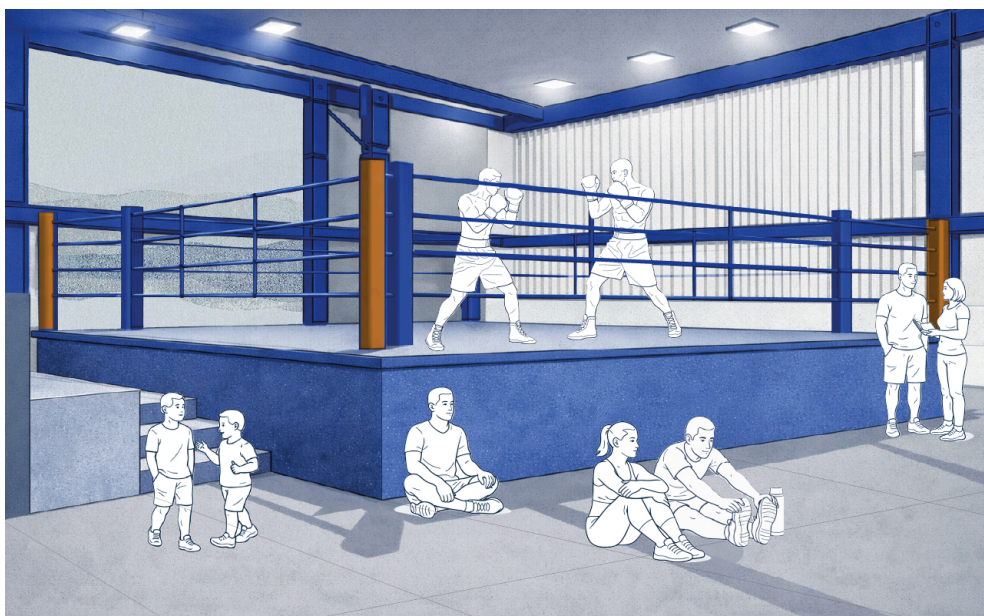


Imagen 13. Ring de box. 2026. Autoría Propia

De forma complementaria, el coliseo integra actividades orientadas al cuidado del cuerpo y la recuperación física. Espacios de fisioterapia, zonas de rehabilitación, hidromasajes y saunas se articulan como un soporte para deportistas, personas adultas mayores o usuarios en procesos de recuperación. Estos ambientes se conectan con áreas de nutrición, cafeterías, zonas de descanso, además de baños y vestidores, asegurando un funcionamiento integral y cómodo del equipamiento. La idea es que el coliseo no sea solo un lugar para entrenar, sino también un espacio donde cuidarse y pasar tiempo.

En el Mercado Central, las actividades se organizan principalmente en torno al comercio y la gastronomía, reforzando su papel como espacio de intercambio social y cotidiano. La zona de venta de alimentos agrupa la comercialización de legumbres, verduras, frutas, lácteos, carnes, pescados, huevos, plantas aromáticas, flores y especias, distribuidas de manera clara para facilitar la circulación, el acceso y la lectura del espacio. Esta organización busca hacer del mercado un lugar más cómodo, ordenado y fácil de recorrer.

La venta de platos de comida típica se articula con un patio de comidas, donde comer deja de ser un acto rápido y funcional para convertirse en una experiencia de permanencia y encuentro. A

este conjunto se suma el laboratorio gastronómico, concebido como un espacio abierto y accesible, pensado no desde una lógica profesional, sino como un lugar de aprendizaje informal y disfrute. Aquí, las personas pueden participar en talleres, actividades recreativas o eventos culinarios, aprender a cocinar, compartir saberes y pasar el tiempo. Este espacio amplía el rol del mercado y lo convierte en un lugar donde también se puede ir sin prisa, simplemente a estar.

Circuitos de actividades y experiencia integrada

Más allá del funcionamiento individual de cada edificio, el proyecto propone un sistema de circuitos de actividades que conecta los distintos usos y permite una experiencia continua. Una persona que asiste a un entrenamiento o a un partido en el coliseo puede, al salir, recorrer el espacio público, hacer compras en el mercado o quedarse a comer en el patio gastronómico. De la misma manera, alguien que llega al mercado para almorzar o participar en una actividad del laboratorio gastronómico puede vincular su recorrido con actividades deportivas, recreativas o de bienestar en el coliseo.

Esta relación directa entre ambos equipamientos transforma al sector en un conjunto activo, donde las actividades no se perciben como eventos aislados, sino como partes de una misma experiencia urbana. El espacio público funciona como el hilo conductor que une estos usos, permitiendo que las personas se muevan con libertad, permanezcan y construyan recorridos propios según sus intereses, tiempos y necesidades.

Se pueden imaginar distintos circuitos cotidianos. Por ejemplo, en las tardes, niños y jóvenes asisten a entrenamientos deportivos o actividades recreativas en el coliseo, mientras padres o acompañantes permanecen en el mercado, realizan compras, comen o participan en actividades del laboratorio gastronómico. Al finalizar, el encuentro vuelve a darse en el espacio público o en el patio de comidas, reforzando la idea de un lugar compartido y activo.

También existen circuitos asociados al ocio y al tiempo libre. Una persona puede llegar al mercado como plan de salida, participar en un taller del laboratorio gastronómico, comer con calma y luego trasladarse al coliseo para ver un partido, usar el gimnasio o sumarse a una clase grupal. Este tipo de recorrido convierte al sector en un destino urbano, más que en un espacio de paso rápido.

Durante fines de semana o eventos especiales, los circuitos se expanden hacia el espacio público y las terrazas verdes. Actividades deportivas, gastronómicas y recreativas pueden convivir con ferias temporales, juegos infantiles o encuentros comunitarios al aire libre, permitiendo que el

proyecto funcione como un sistema flexible, capaz de adaptarse a distintas intensidades y escalas de uso.

En conjunto, estos circuitos fortalecen la relación entre edificio, espacio público y usuario. Cada persona puede construir su propia experiencia, según su tiempo, sus intereses y su forma de habitar la ciudad. Así, el proyecto deja de ser un conjunto de programas aislados y se consolida como un sistema urbano activo, donde las actividades se conectan, se superponen y se potencian mutuamente.



Esquema 32. Recorridos y circuitos del patrimonio activo. Autoría Propia

3.6.3 Sistema Estructural

El sistema estructural del proyecto se plantea a partir de dos ideas que conviven todo el tiempo. Por un lado, el reconocimiento y la conservación de las estructuras existentes que aún cumplen una función clara y tienen valor dentro del conjunto. Por otro, la incorporación de nuevos sistemas estructurales capaces de resolver grandes luces, sumar niveles y dar soporte a recorridos especiales que no existían antes. Desde esta lógica, la propuesta combina hormigón armado, acero estructural, madera y sistemas de tensores, utilizando cada material según el tipo de espacio y la intención arquitectónica.

Coliseo Julio César Hidalgo

En el caso del coliseo, se identifican tres sistemas estructurales principales: el sistema existente del graderío, el sistema existente de fachada y un nuevo sistema estructural que permite la ampliación vertical y la incorporación del recorrido colgante.

a) Estructura del graderío (existente)

El graderío se apoya sobre una estructura mixta compuesta por muros de ladrillo y columnas de hormigón armado, encargadas de transmitir las cargas hacia el suelo. Este conjunto se complementa con vigas de hormigón que amarran y estabilizan el sistema. Sobre esta base

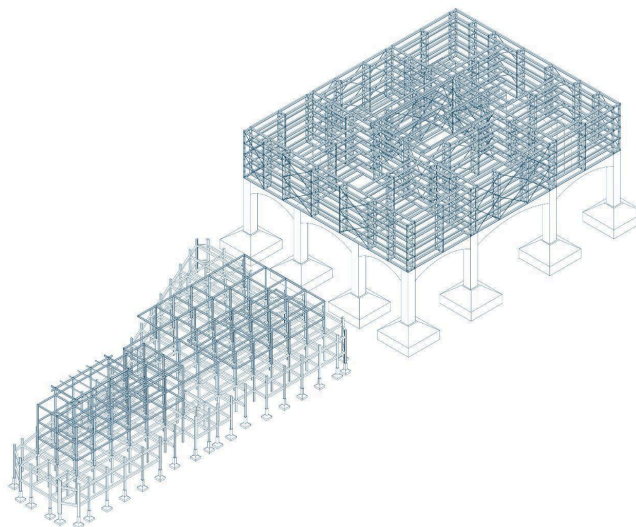
estructural, los asientos se resuelven mediante una subestructura de vigas de madera y placas del mismo material, con un recubrimiento superior también de madera que conforma la superficie de uso del graderío. Este sistema combina resistencia y ligereza, y forma parte de la memoria constructiva del edificio.

b) Sistema estructural de fachada (existente)

La fachada del coliseo se conserva como un elemento esencial del proyecto. Está conformada por un sistema de hormigón armado, compuesto por columnas y elementos estructurales asociados que definen el perímetro del edificio y su presencia urbana. Mantener este sistema permite preservar la imagen reconocible del coliseo dentro del barrio y del centro histórico.

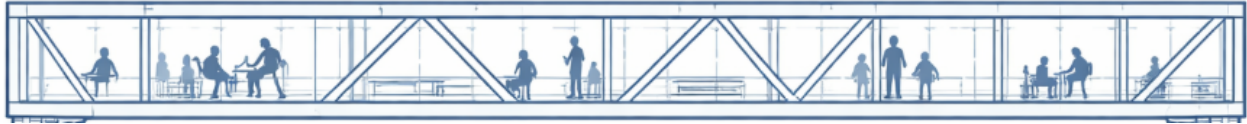
c) Nuevo sistema estructural para ampliación vertical y grandes luces

Para soportar los nuevos niveles propuestos, se incorpora un sistema estructural principal basado en columnas de hormigón armado de gran sección, de aproximadamente 2×2 metros. Estas columnas están diseñadas para recibir cargas importantes y organizar estructuralmente el conjunto superior.



Esquema 33. Sistema estructural de la propuesta. Estructura. Autoría Propia

Sobre ellas se dispone un sistema de vigas Vierendeel de acero estructural, elegido por dos razones clave. La primera es la necesidad de resolver grandes luces, de alrededor de 47 metros, sin recurrir a apoyos intermedios que interrumpen el espacio interior del coliseo. La segunda tiene que ver con la intención arquitectónica de que estas vigas sean habitables, es decir, que formen parte activa del proyecto y no solo cumplan una función estructural.



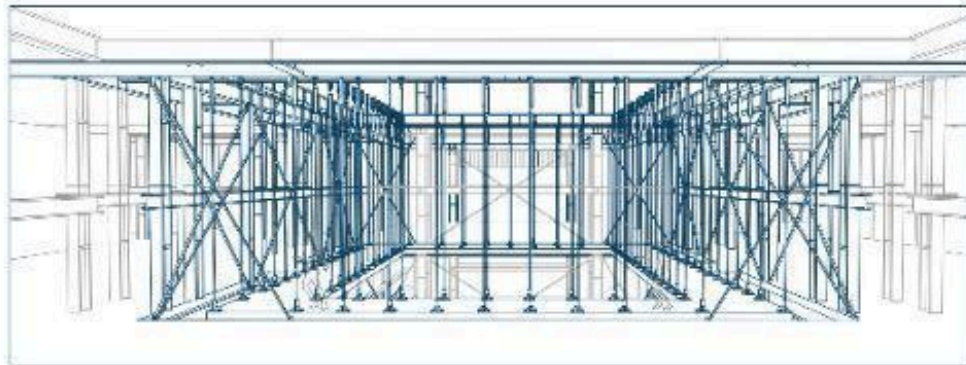
Esquema 34. Viga Habitable. Autoría Propia

El sistema se resuelve mediante cuatro vigas colocadas una sobre otra y soldadas entre sí, generando una configuración capaz de soportar dos nuevos pisos. Estas vigas trabajan como una malla estructural que sostiene los entrepisos y organiza el volumen superior, manteniendo la amplitud espacial necesaria para las actividades deportivas y colectivas.

d) Sistema estructural de la pista colgante

Como parte de la propuesta, se incorpora una estructura especial: una pista colgante pensada para generar la sensación de “flotar” dentro del espacio. Esta se sostiene mediante un sistema de tensores anclados a las vigas Vierendeel, lo que permite que el recorrido quede suspendido y se perciba ligero, sin apoyos visibles directos desde el suelo. Este sistema refuerza la idea de ligereza y dinamismo dentro de un espacio estructuralmente robusto.

En el caso del mercado, la estrategia parte de la estructura existente y se complementa con refuerzos y sistemas livianos que permiten las ampliaciones y nuevas cubiertas.



Esquema 35. Estructura colgante de la pista superior. Autoría Propia

Mercado Central

a) Sistema existente (hormigón armado)

El mercado conserva su estructura principal tipo viga–columna de hormigón armado, que constituye el soporte base del edificio. Este sistema se mantiene como la columna vertebral estructural del proyecto, evitando demoliciones innecesarias y respetando la lógica constructiva

original.

b) Refuerzo estructural para nuevos pisos

Debido a la incorporación de nuevos niveles, se plantea el refuerzo de las columnas existentes mediante un encamisado de aproximadamente 5 centímetros por cada lado. Este refuerzo permite aumentar la capacidad portante de la estructura y adaptarla a las nuevas cargas, sin necesidad de reemplazar el sistema original.

c) Estructura superior liviana (acero)

Para los niveles superiores se emplea acero estructural, utilizando vigas IPE 300 conectadas mediante placas metálicas. Esta solución reduce el peso sobre la estructura existente y responde a la intención de mantener una imagen más liviana y contemporánea en las ampliaciones.

d) Estructura para cubiertas exteriores

En los espacios exteriores se utiliza un sistema metálico similar, compuesto por columnas y vigas de acero, destinado a soportar cubiertas livianas de policarbonato. Estas cubiertas protegen recorridos y áreas de uso sin generar volúmenes pesados ni cerrar completamente los espacios, permitiendo el paso de la luz y la ventilación.

En conjunto, el sistema estructural del proyecto equilibra conservación e intervención contemporánea. En el coliseo, el énfasis está en resolver grandes luces y nuevos niveles mediante columnas de gran sección, vigas Vierendeel y un sistema suspendido para la pista colgante. En el mercado, la estrategia se centra en conservar la estructura viga–columna de hormigón armado, reforzar para nuevas cargas y sumar acero liviano para ampliaciones y cubiertas. Todo el sistema responde a una lógica clara: respetar lo existente, intervenir solo donde es necesario y permitir que la estructura acompañe la nueva vida del proyecto.

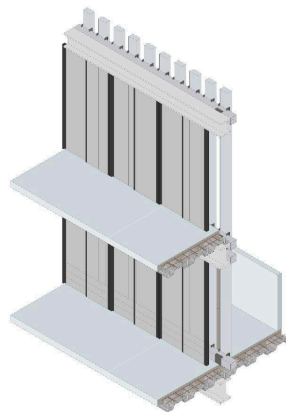
3.6.4 Sistema Constructivo

El sistema constructivo del proyecto se plantea desde una visión integral, que abarca tanto el Coliseo Julio César Hidalgo como el Mercado Central, entendiendo ambos edificios como parte de una misma estrategia de intervención. La propuesta no busca sustituir lo existente, sino trabajar con la estructura y los materiales heredados, incorporando sistemas constructivos contemporáneos que permitan nuevos usos, mejores condiciones ambientales y una convivencia adecuada entre programas distintos. En este sentido, el sistema constructivo se basa en la permanencia de los materiales originales principalmente el hormigón armado y en la incorporación de soluciones más livianas, logrando un equilibrio entre lo preexistente y lo nuevo, sin borrar la lectura histórica de los edificios.

Sistema constructivo del Coliseo Julio César Hidalgo

En el Coliseo, el sistema constructivo responde a la necesidad de aligerar, liberar y permitir nuevas relaciones espaciales, sin alterar los elementos con valor patrimonial. Las estructuras existentes de hormigón se conservan en las áreas que se mantienen, reforzando la lectura de un basamento robusto sobre el cual se insertan nuevas intervenciones más ligeras.

Las nuevas áreas incorporan una doble fachada como elemento clave del sistema constructivo. La primera capa del cerramiento se resuelve mediante paneles de fibrocemento en las zonas exteriores, por su resistencia y durabilidad, mientras que en los espacios interiores se emplean muros de gypsum, que permiten mayor flexibilidad, ligereza y facilidad de adaptación programática. Entre ambas capas se incorpora aislamiento acústico, fundamental para evitar interferencias entre actividades deportivas, recreativas y de permanencia que conviven simultáneamente dentro del edificio.



Esquema 36. Doble fachada. Autoría Propia

La segunda capa de la fachada se conforma mediante una celosía de acero, que actúa como filtro visual y ambiental. Esta celosía regula el ingreso de luz solar, reduce el asoleamiento directo y establece una transición más amable entre el espacio público y el interior, permitiendo que lo nuevo dialogue con la estructura existente sin ocultarla por completo.

Los nuevos niveles y superficies horizontales se resuelven mediante losa colaborante, una solución eficiente que reduce el peso propio de los entresijos y facilita su ejecución sobre la estructura existente, sin sobrecargarla. En áreas exteriores y de transición se incorporan cubiertas livianas de policarbonato, apoyadas sobre estructuras metálicas, que permiten iluminación natural y protección climática sin generar cerramientos pesados.

Sistema constructivo del Mercado Central

En el Mercado Central, el sistema constructivo parte del respeto a la estructura viga–columna de hormigón armado existente, que se mantiene como soporte principal del edificio. Esta estructura se complementa con soluciones livianas que permiten reorganizar los espacios interiores, mejorar la ventilación, la iluminación natural y la circulación, sin alterar la lógica estructural original.

Al igual que en el coliseo, se implementa un sistema de doble fachada. Los cerramientos exteriores nuevos se resuelven con paneles de fibrocemento, mientras que los interiores se trabajan con muros de gypsum, incorporando aislamiento acústico para separar adecuadamente las áreas de comercio, gastronomía y permanencia.

Un elemento constructivo clave en el mercado es la recuperación del ladrillo de vidrio, presente en la edificación original. Este material se conserva y se incorpora en la nueva fachada, permitiendo el ingreso de luz natural y manteniendo una referencia directa al lenguaje arquitectónico histórico del edificio, integrándose al nuevo sistema constructivo sin perder identidad.

Los nuevos pisos se ejecutan mediante losa colaborante, lo que permite reducir peso y facilitar su montaje sobre la estructura existente. En los espacios exteriores, se utilizan cubiertas de policarbonato, que favorecen la iluminación natural y la ventilación, manteniendo una relación abierta con el entorno urbano.

En las áreas que se conservan, se mantienen los materiales originales, especialmente el hormigón, reforzando la lectura del mercado como una estructura sólida que ha sido adaptada y actualizada, y no reemplazada. De este modo, el sistema constructivo se convierte en una herramienta para mejorar el funcionamiento del edificio, respetando su historia y potenciando su uso contemporáneo.

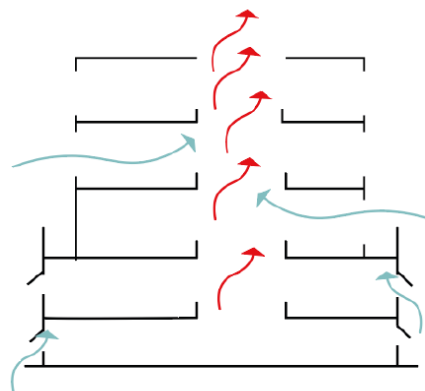
3.6.5 Sistema Bioclimático

Los sistemas bioclimáticos del proyecto se conciben como un conjunto de estrategias pasivas pensadas para mejorar el confort ambiental, reducir el consumo energético y responder de manera sensible a las condiciones climáticas propias del Centro Histórico de Quito. Más que soluciones técnicas aisladas, estas estrategias se integran de forma natural tanto en el Coliseo Julio César Hidalgo como en el Mercado Central, aprovechando la configuración espacial de los edificios, la ventilación natural y la incorporación de elementos vegetales y constructivos que ayudan a regular el ambiente, tanto en el interior como en el exterior.

Una de las estrategias más importantes aplicadas en los equipamientos de coliseo y mercado, es la ventilación cruzada, aplicada en ambos edificios. La disposición de aperturas en fachadas

opuestas, junto con una organización interior más permeable, permite que el aire circule de manera constante, ingresando por unos puntos y saliendo por otros. Esto favorece la renovación natural del aire y reduce la necesidad de sistemas mecánicos. La verdad es que esta estrategia resulta clave si se considera la variedad de actividades que conviven en el proyecto: deportes, comercio, gastronomía y espacios de permanencia, todos con demandas distintas, pero con una necesidad común de confort térmico y buena calidad del aire.

De forma complementaria, el proyecto incorpora el efecto chimenea, aprovechando las diferencias de altura entre los espacios para facilitar la evacuación del aire caliente. El aire más cálido asciende y sale por aperturas superiores, mientras que el aire más fresco ingresa por los niveles bajos. Esta dinámica se potencia mediante vacíos, dobles alturas y aberturas estratégicas, lo que contribuye a un mejor comportamiento térmico general sin recurrir a soluciones artificiales complejas.



Esquema 37. Estrategia de efecto chimenea propuesto en el Mercado Central . Autoría Propia

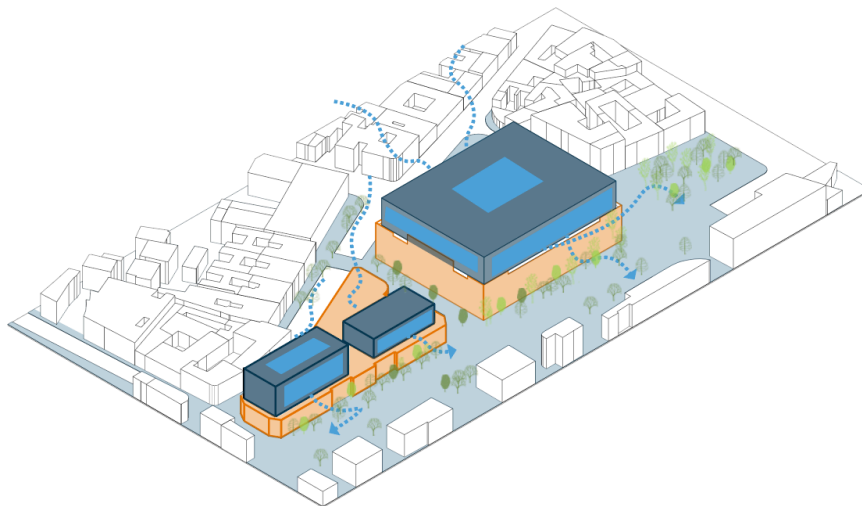
En el caso del Mercado Central, una estrategia bioclimática clave es la incorporación de un techo verde. Esta cubierta vegetal ayuda a regular la temperatura interior, reduce la ganancia térmica directa y mejora el aislamiento del edificio. Además, el techo verde cumple un rol ambiental más amplio: absorbe agua lluvia, mejora el microclima del entorno y aporta una presencia visual más amable dentro de un tejido urbano denso y consolidado.

La recolección de agua lluvia se plantea como una estrategia complementaria que aprovecha las cubiertas de ambos edificios. El agua recolectada puede reutilizarse para el riego de áreas verdes y vegetación en planta baja, reduciendo el consumo de agua potable y reforzando el carácter sostenible del proyecto. Es una acción sencilla, pero que suma de manera concreta a una gestión más responsable de los recursos.

La celosía de acero también cumple un papel bioclimático importante. Al actuar como filtro, evita la incidencia directa del sol, especialmente en las fachadas más expuestas. Esto permite reducir el calentamiento excesivo de los espacios interiores, mejorar el confort térmico y mantener una buena iluminación natural sin generar deslumbramientos. De este modo, la celosía no solo aporta a la imagen del proyecto, sino que también mejora su desempeño ambiental.

En planta baja, la incorporación de vegetación cumple una doble función, ambiental y urbana. Por un lado, ayuda a reducir el efecto de isla de calor urbano, evitando que las superficies duras acumulen y transmitan calor en exceso. Por otro lado, genera sombra y condiciones más agradables para las personas, haciendo que el espacio público sea más cómodo y propicio para la permanencia. Así, el suelo deja de percibirse como un plano duro y hostil, y pasa a formar parte activa del confort del lugar.

En conjunto, los sistemas bioclimáticos del proyecto se integran de manera coherente con la propuesta arquitectónica y urbana. Son estrategias pasivas que aprovechan las condiciones naturales del entorno, mejoran el confort ambiental y reducen impactos negativos, sin depender de tecnologías complejas. De esta forma, la arquitectura, el espacio público y la sostenibilidad se articulan en una propuesta que busca ser eficiente, sensible y cercana a quienes la habitan.



Esquema 38. Ventilación. Autoría Propia

3.6.6 Espacio Público

El espacio público se plantea como el principal elemento conector entre el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, partiendo de la idea de que el proyecto funciona como un solo conjunto y no como dos edificios independientes. Es en el espacio abierto donde realmente se cruzan los recorridos, las actividades y las dinámicas cotidianas, permitiendo una relación

continúa entre ambos equipamientos y el barrio que los rodea.

El proyecto organiza este espacio público a través de ejes de circulación peatonal claros y continuos, que estructuran los desplazamientos y facilitan la orientación dentro del conjunto. Estos ejes permiten recorrer el sector de manera cómoda y accesible, conectando accesos, programas y áreas de permanencia. Más que simples caminos, funcionan como soportes activos de las dinámicas que se dan a lo largo del día, adaptándose a distintos ritmos y formas de uso.

Dentro de esta red de recorridos se incorporan zonas específicas para niños, pensadas como espacios seguros, visibles y bien integrados al conjunto, no como áreas aisladas. Estos lugares permiten el juego, la permanencia y la interacción, reforzando el carácter familiar del proyecto y ampliando el rango de usuarios que pueden apropiarse del espacio público de forma natural.

La vegetación cumple un rol activo en la configuración del espacio público. Se incorporan distintas especies de árboles y plantas no solo con un fin paisajístico, sino como herramientas que ayudan a dinamizar el espacio, generar sombra y mejorar el confort térmico. La vegetación acompaña los recorridos peatonales y crea ambientes más agradables, aportando una experiencia espacial más rica y cambiante, donde la arquitectura, la naturaleza y el usuario se relacionan de manera directa.

El espacio público se concibe, además, como un conjunto de espacios pacificados, donde la prioridad es claramente el peatón. La reducción de la velocidad vehicular, la continuidad de las superficies peatonales y la incorporación de áreas de estancia hacen que el lugar se perciba como un entorno seguro, accesible y cómodo para caminar, quedarse y encontrarse. Esta pacificación no solo mejora la experiencia de uso, sino que refuerza la relación entre el espacio abierto y los edificios que lo conforman.

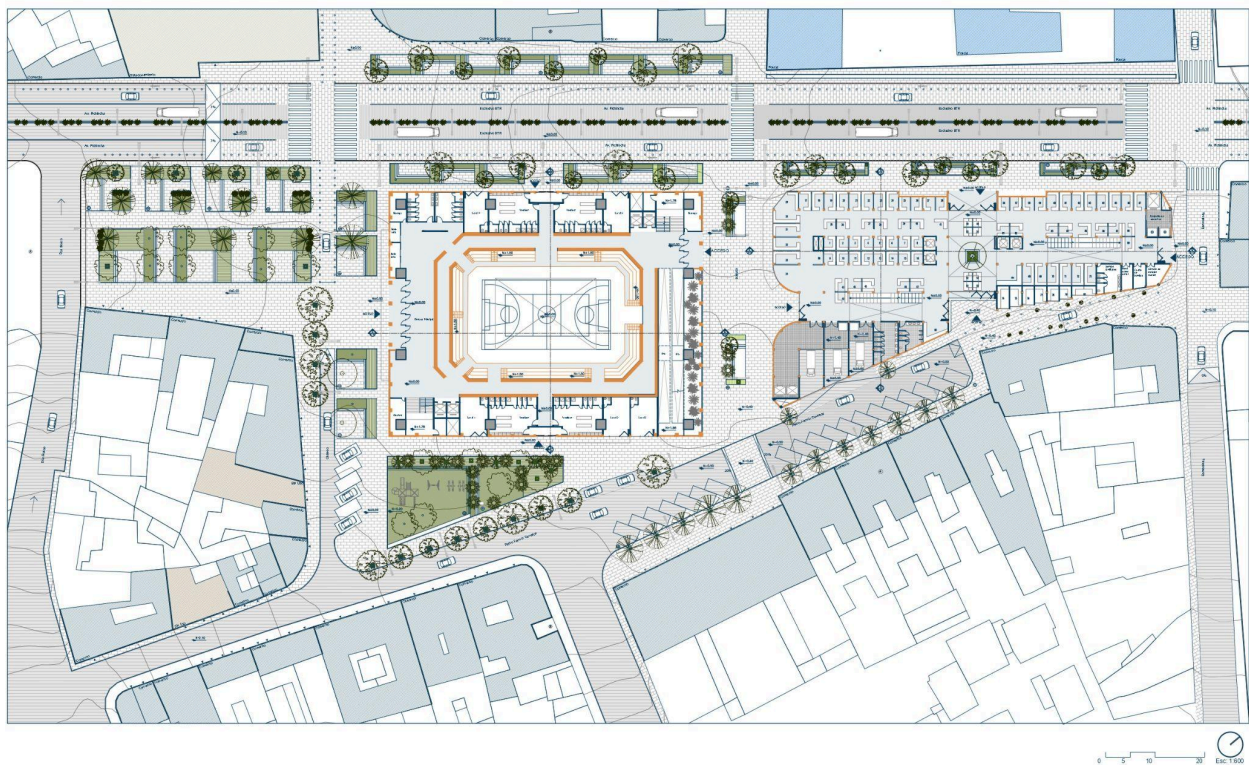


Figura 37. Planta baja espacio público. Autoría Propia

En conjunto, el espacio público funciona como una infraestructura urbana activa. Es el elemento que conecta los edificios, organiza las circulaciones, acoge distintas actividades y se adapta a usuarios diversos. Deja de ser un espacio residual para convertirse en el verdadero soporte de la vida urbana del proyecto, fortaleciendo la integración entre el coliseo, el mercado y el barrio, y devolviéndole al sector un carácter más humano y cotidiano.

3.7 Conclusiones

Históricamente, el lugar ha ido sumando problemáticas que ha deteriorado la experiencia y el uso del espacio público y los equipamientos analizados. El abandono, la prioridad que se le ha dado al carro, la inseguridad y la pérdida de usos han ido apagando la vida urbana alrededor del Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central. Y es que, en vez de sentirse como un lugar donde dan ganas de estar, el área termina funcionando como un tramo de paso: llegas, cruzas rápido y te vas. Eso no solo afecta cómo se ve y cómo funciona el entorno, también cambia la relación emocional que la gente tiene con estos edificios, que poco a poco han dejado de sentirse como referentes vivos dentro del barrio y del Centro Histórico de Quito.

Desde la valoración patrimonial, aparece una idea importante: el valor de estos edificios no está en dejarlos “intocables” como si fueran vitrinas. Está en entender qué cosas sostienen su

identidad de verdad. En el coliseo, el peso patrimonial se concentra en elementos como la fachada y el graderío, pero sobre todo en la memoria deportiva y comunitaria que se fue construyendo ahí: partidos, encuentros, gente reunida, esa energía colectiva. En el mercado, además de la estructura y la fachada, lo más fuerte está adentro, en lo cotidiano: comprar, comer, recorrer los puestos, saludar a los caseros, encontrarse con alguien conocido. Por eso, el capítulo toma una postura clara (y necesaria): conservar no es momificar, es permitir que el patrimonio siga teniendo sentido porque se usa, se adapta y se vive.

La solución del proyecto nace desde una lógica relacionada con: una ciudad conectada y pensada para las personas. El recorrido verde, la prioridad peatonal, los lugares de estancia y la recuperación de características esenciales buscan algo simple, pero potente: que caminar sea cómodo, que quedarse no se sienta raro, y que el espacio público vuelva a ser ese escenario donde pasan cosas. Además, estas decisiones no están puestas como “ideas sueltas bonitas”, sino como un sistema que reordena el sector y vuelve a conectar a los equipamientos con su entorno, como si se les devolviera el aire y la presencia que habían perdido.

En cuanto al programa y las actividades, la mixtura de actividades propuesta no es accidental. Está pensada para que el sector tenga movimiento real durante el día y no se apague por horas. El coliseo se transforma en un equipamiento de deporte, salud y bienestar, mientras que el mercado se fortalece como espacio comercial, gastronómico y social, sumando también el laboratorio gastronómico y espacios para el cuidado de niños. Lo importante radica en que los equipamientos, no se plantean como dos mundos aparte: la idea es que se sientan conectados. Que sea posible salir de ver un partido y de paso comprar algo para la casa, mientras una persona se encuentra comiendo en el mercado, puede recordar que, a pocos pasos, existe la posibilidad de incorporarse a una clase o a una actividad de entrenamiento. Como un plan completo, no como dos edificios que solo están cerca.

Finalmente, el desarrollo del proyecto muestra cómo todo esto se vuelve arquitectura contextualizada sin perder de vista el carácter patrimonial. El derrocamiento es selectivo: se libera y se reorganiza sin borrar lo esencial. La estructura combina lo existente con nuevas soluciones para grandes luces, ampliaciones y recorridos especiales. El sistema constructivo apuesta por elementos livianos, doble fachada, aislamiento acústico y continuidad material. Y las estrategias bioclimáticas ventilación natural, control solar, agua lluvia, vegetación no se quedan como discurso, sino que se propone como una estrategia ligada a la realidad del proyecto. Al final, el espacio público aparece como la pieza que consolida todo: conecta edificios, sostiene actividades y hace que el proyecto, más que verse bien en planos, se convierta en vida urbana

que recupere el patrimonio activo.

4 Conclusiones Generales

El proyecto como parte del taller “Construir en lo construido” propone una transformación integral del Coliseo Julio César Hidalgo y del Mercado Central a partir de una programación mixta que combina actividades deportivas, gastronómicas, culturales y comunitarias. Esta mezcla de usos no es casual: busca que ambos equipamientos recuperen un rol activo dentro del barrio, amplíen sus horarios de funcionamiento y mantengan una presencia constante de personas. De esta manera, se refuerza su función social y urbana, y se evita que vuelvan a convertirse en espacios vacíos o desconectados de la vida cotidiana.

La intervención arquitectónica se apoya, en primer lugar, en la rehabilitación de los edificios existentes. A esto se suman nuevas estrategias espaciales que mejoran su relación con el entorno inmediato. La apertura de fachadas, la reorganización de accesos y la integración directa con el espacio público permiten que el coliseo y el mercado dejen de operar como piezas cerradas y se vinculen de forma más natural con la vida diaria del sector, haciéndose más visibles, accesibles y habitables.

El proyecto propone una lectura urbana conjunta del coliseo y del mercado, entendiendo que su valor no está únicamente en cada edificio por separado, sino en la relación que se construye entre ambos y con los barrios de San Marcos y La Tola. La eliminación de barreras físicas, junto con la reorganización de los recorridos peatonales, reduce la fragmentación del área y contribuye a reforzar la continuidad del tejido urbano del centro histórico, permitiendo una experiencia dinámica, fluida y coherente.

La programación planteada responde directamente a las dinámicas del barrio, incorporando actividades pensadas para distintos grupos etarios y perfiles de usuarios. La convivencia de deporte, comercio, alimentación, educación y recreación genera un sistema de usos complementarios que favorece la permanencia, el encuentro social y la apropiación del espacio por parte de la comunidad. Así, los edificios dejan de tener un uso puntual y pasan a formar parte activa de la rutina diaria de quienes viven y transitan el sector.

Con la propuesta, el espacio público se consolida como un elemento articulador del proyecto. Funciona como conector entre los equipamientos y como soporte de las dinámicas urbanas que se generan a su alrededor. La prioridad peatonal, la incorporación de áreas verdes, zonas de estancia y espacios pensados para niños contribuyen a construir un entorno más accesible, seguro

y confortable, fortaleciendo la relación entre la arquitectura, el espacio público y la vida barrial.

Finalmente, las decisiones constructivas y ambientales permiten mejorar de manera significativa las condiciones de confort y sostenibilidad del conjunto, en relación a su estado original. La incorporación de estrategias pasivas para optimizar la ventilación, la iluminación natural y el comportamiento térmico de los edificios refuerza la idea de una intervención responsable y consciente. En conjunto, el proyecto no solo recupera espacios existentes, sino que los adapta a las necesidades actuales del barrio y de la ciudad, asegurando su vigencia y su capacidad de seguir siendo utilizados y apropiados a lo largo del tiempo.

5. Bibliografía

- · Arq911. (2021, 22 de marzo). **Mercado de San Juan Ernesto Pugibet / a|911**. ArchDaily México.
<https://www.archdaily.mx/mx/958476/mercado-de-sanjuan-ernesto-pugibet-a-911>
- · Asamblea Nacional del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial No.449.
- · Asamblea Nacional del Ecuador. (2016). Ley Orgánica de Cultura. Registro Oficial Suplemento No. 913.
- · Carrión, F. (2010). Centros históricos y ciudades contemporáneas. FLACSO Ecuador.
- · Choay F. (1992). L'allegorie du patrimoine. EÉditions du Seuil
- · Choay F. (2001). The invention of the historic monument. Cambridge University Press.
- · Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Quito (2010). Lineamientos para la intervención en bienes patrimoniales del Centro Histórico de Quito. FONSAI.
- · Gehl J. (2010). Cities for people. Island Press.
- · Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2012). Plan Especial del Centro Histórico de Quito. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- · Instituto Nacional del Patrimonio Cultural. (2011). Normativa para la gestión del patrimonio cultural del Ecuador. INPC.
- · Jacobs, J. (1961). The death and life of great American cities. Random House.
- · Lynch, K. (1960). The image of the city. MIT Press.

- · Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2012). Plan Especial del Centro Histórico de Quito. Instituto Metropolitano de Patrimonio.
- · Muxí, Z. (2018). La ciudad de los cuidados. Los Libros de la Catarata.
- · Pendlebury J. (2013). Conservations values, the authorized heritage discourse and the conservation-planning assemblage. *International Journal of Heritage Studies*, 19(7), 709-727.
- · Pendlebury, J., Townshend, M., & Gilroy, R. (2015). *Conservation in the age of consensus*. Routledge.
- · Riegl, A. (2008). *El culto moderno a los monumentos* (E. Garín, Trad.). Visor. (Obra original publicada en 1903).
- · Ruiz Asuermendi, S. (2022). Proyecto de rehabilitación /transformación industrial del Mercado de San Miguel de Madrid en complejo integrado botánico (Trabajo de fin de grado). Universidad Pontificia Comillas.
- · UNESCO. (1972). *Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage*. UNESCO World Heritage Centre.
- · UNESCO. (1978). *World Heritage List: City of Quito*. UNESCO World Heritage Centre
- · UNESCO. (2003). *Convention for the safeguarding of the intangible cultural heritage*. UNESCO.
- · UNESCO. (2011). *Recommendation on the Historic Urban Landscape*. UNESCO.
- · Waisman, M. (1990). *El interior de la historia: historiografía arquitectónica para el uso de latinoamericanos*. Escala.
- · Whyte, W. H. (1980). *The social life of small urban spaces*. Project for Public Spaces.