

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**"Transformación Urbana en el Centro Histórico de Quito: Diseño
de Espacios Multifuncionales para Cultura, Comunidad y
Gastronomía en un Contexto Barrial"**

Ana Camila Madero Jaramillo

Arquitectura

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

Quito, 17 de diciembre de 2024

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

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

**"Transformación Urbana en el Centro Histórico de Quito: Diseño
de Espacios Multifuncionales para Cultura, Comunidad y
Gastronomía en un Contexto Barrial"**

Ana Camila Madero Jaramillo

Arq. José Miguel Mantilla

Quito, 17 de diciembre de 2024

© DERECHOS DE AUTOR

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

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

Nombres y apellidos: Ana Camila Madero Jaramillo

Código: 00322211

Cédula de identidad: 1400747943

Lugar y fecha: Quito, 17 de diciembre de 2024

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

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

UNPUBLISHED DOCUMENT

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

RESUMEN

El proyecto desarrollado durante este semestre se enfoca en la creación de un centro de intercambio, cultural, barrial y gastronómico, ubicado en el Centro Histórico de Quito, junto al Boulevard 24 de mayo. Este se fundamenta en el concepto arquitectónico del claustro, donde los diferentes programas se organizan en torno a un patio central, estableciendo un eje articulador para las actividades. El objetivo es diseñar un espacio que permita el desarrollo de actividades diversas, promoviendo la interacción tanto de la comunidad local como de los turistas. Asimismo, el proyecto se concibe como un umbral entre la revitalización del Boulevard 24 de mayo y la serenidad del huerto del Monasterio de Santa Clara, logrando un equilibrio entre dinamismo urbano y tranquilidad patrimonial.

La propuesta contempla tres niveles bien definidos. En el primer nivel se distribuyen actividades de carácter comunitario, tales como una biblioteca, espacios de co-working, salas multiusos y talleres dedicados a la fabricación y comercialización de productos artesanales. Estos espacios fomentan la participación activa de los habitantes del sector. Por otro lado, los niveles superiores están destinados a una combinación de funciones culturales y gastronómicas. En el segundo y tercer nivel, se integran galerías y museos de arte junto con cafeterías y restaurantes, creando un entorno que celebra tanto la cultura como la gastronomía local, mientras se ofrecen vistas privilegiadas del paisaje y la arquitectura del Centro Histórico de Quito.

El proyecto surge a partir de un análisis de contexto que permitió identificar las necesidades de la comunidad y las estrategias para reactivar la zona. Se busca conservar la esencia histórica del Centro Histórico de Quito, adaptándose al mismo tiempo a las transformaciones sociales y culturales que han ocurrido con el paso del tiempo.

Palabras clave: claustro, umbral, patrimonio, comunidad, revitalización.

ABSTRACT

The project developed during this semester focuses on the creation of a commercial, cultural, and neighborhood center located in the Historic Center of Quito, next to Boulevard 24 de Mayo. It is based on the architectural concept of the cloister, where the various programs are organized around a central courtyard, establishing a connecting axis for the activities.

The objective is to design a space that facilitates the development of diverse activities, fostering interaction between the local community and tourists. Additionally, the project is conceived as a threshold between the revitalization of Boulevard 24 de Mayo and the serenity of the Santa Clara Monastery garden, achieving a balance between urban dynamism and heritage tranquility.

The proposal includes three well-defined levels. The first level is allocated to community-oriented activities, such as a library, coworking spaces, multipurpose rooms, and workshops dedicated to the production and commercialization of artisanal goods. These spaces promote active participation by local residents. On the other hand, the upper levels are intended for a combination of cultural and gastronomic functions. The second and third levels incorporate art galleries and museums along with cafés and restaurants, creating an environment that celebrates both local culture and cuisine while offering privileged views of the landscape and architecture of Quito's Historic Center.

The project arises from a contextual analysis that allowed the identification of community needs and strategies to revitalize the area. It aims to preserve the historical essence of Quito's Historic Center while adapting to the social and cultural transformations that have occurred over time.

Keywords: cloister, threshold, heritage, community, revitalization.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	10-11
Desarrollo del Tema.....	12-35
Conclusiones	36-38
Referencias bibliográficas.....	39

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Pirámide invertida de la movilidad – Orden de prioridades _____	Pág. 13
Figura 2. Equipamientos Urbanos existentes _____	Pág. 14
Figura 3. Delimitación de la Zona Especial Turística _____	Pág. 15
Figura 4. Distribución de espacio público por actor vial _____	Pág. 17
Figura 5. Nodos del Sector _____	Pág. 19
Figura 6. Tipología Vías _____	Pág.20
Figura 7. Vista aérea del proyecto Cardiff City to Bay: Blue Line _____	Pág. 23
Figura 8. Propuesta del Proyecto _____	Pág. 23
Figura 9. Plan masa _____	Pág. 25
Figura 10. Axonometría Sur-Este _____	Pág.26
Figura 11. Predios, sector Av. 24 de mayo _____	pág. 26
Figura 12. Tipología, transformación de la forma _____	Pág. 27
Figura 13. Malla estructural _____	Pág. 28
Figura 14. Boceto, distribución de espacios _____	Pág. 29
Figura 15. Boceto, aproximaciones cubiertas _____	Pág. 29
Figura 16. Diagramas de proyecto _____	Pág. 30
Figura 17. Planta de cubiertas _____	Pág. 31
Figura 18. Planta Nivel +/- 0.00 – 2.16 _____	Pág. 32
Figura 19. Planta Nivel +4.14 - N +6.66 _____	Pág. 33

Figura 20. Corte A-A'	Pág. 34
Figura 21. Planta Nivel +9.90	Pág. 34
Figura 22. Corte B-B'	Pág. 35
Figura 23. Corte C-C'	Pág. 35
Figura 24. Corte D-D'	Pág. 35
Figura 25. Vista interior del museo	Pág. 36
Figura 26. Vista interior del restaurante y museo	Pág. 36
Figura 27. Mirador	Pág.36
Figura 28. Vista corte longitudinal	Pág. 36
Figura 29. Vista desde el Patio Central + Maqueta	Pág. 37
Figura 30. Vista interior Cafetería – Galería	Pág. 38
Figura 31. Vista aérea del proyecto+ Maqueta	Pág. 39

INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de Quito (CHQ) es un espacio emblemático y multifacético, reconocido no solo por su riqueza patrimonial, sino también por su papel central en la identidad cultural y el dinamismo urbano de la ciudad. Sin embargo, este núcleo histórico enfrenta desafíos significativos que amenazan su funcionalidad y atractivo, tales como el despoblamiento, la inseguridad y un monofuncionalismo que limita su capacidad de adaptarse a las necesidades contemporáneas. En este contexto, surge la necesidad de replantear su desarrollo urbano mediante una visión integral que respete su valor patrimonial, pero que también promueva su reinención como un espacio vivo y sostenible.

El presente proyecto propone la elaboración de un plan de acción para la revitalización del CHQ, alineado con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y en respuesta a las iniciativas del alcalde Pabel Muñoz. Este plan no solo busca atender las problemáticas actuales, sino también generar soluciones innovadoras que integren lo turístico, lo cultural y lo comunitario, reforzando el rol del CHQ como un eje de interacción social y económica. El enfoque adoptado respeta las normativas establecidas por la Ordenanza de Patrimonio del CHQ, asegurando que las intervenciones sean compatibles con el marco legal y con los valores históricos del territorio.

Para sustentar esta propuesta, el proyecto se apoya en un riguroso análisis documental y técnico, desarrollado en colaboración con el Municipio de Quito. Este proceso incluyó el acceso a estudios previos, zonificaciones, mapas georreferenciados y diagnósticos territoriales, los cuales fueron evaluados de manera crítica para fundamentar cada estrategia de diseño. Además, se llevó a cabo un recorrido por el sector del Boulevard 24 de mayo, identificado como un espacio clave para el desarrollo del plan urbanístico. Este boulevard se concibe como un eje de integración que conecta la espiritualidad del Monasterio de Santa

Clara con el dinamismo urbano, a través de un diseño que equilibra la sostenibilidad ambiental y la calidad del espacio público.

El resultado esperado de este trabajo es un plan urbanístico integral que trascienda una simple restauración, proponiendo una reactivación funcional del CHQ que fomente la interacción social, revitalice la actividad económica y preserve su esencia histórica, mientras se adapta a las complejidades y demandas de la ciudad contemporánea.

DESARROLLO DEL TEMA

Semana 1 y 2: Plan acción y reactivación del Centro Histórico de Quito

Este proyecto propone el desarrollo de un plan de acción para revitalizar el Centro Histórico de Quito (CHQ), alineado con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y en respuesta a las iniciativas del alcalde Pabel Muñoz. La motivación principal surge de la necesidad de abordar problemas críticos como el despoblamiento de la zona, la inseguridad y el monofuncionalismo que afecta al eje central del CHQ.

Lejos de adoptar una visión meramente conservacionista, el enfoque de este plan especial busca una reinvención del espacio, respetando al mismo tiempo la normativa vigente establecida por la Ordenanza de Patrimonio del Centro Histórico de Quito. A través de este plan especial, que no altera las normativas urbanísticas, el uso del suelo ni la edificabilidad, se pretende desarrollar una propuesta urbanística integral que impulse programas y proyectos para la revitalización y reactivación del área.

Semana 3, 4: Acceso a Información Municipal y Análisis de Documentación

El modelo urbanístico actual del Centro Histórico de Quito (CHQ) no se basa en un único plan, sino en una combinación de instrumentos de planificación y normativas, entre los que destacan el Plan Especial CHQ 2003 y la Ordenanza Nro. 260-2008, complementados con otros planes de gestión y ordenamiento territorial. Este modelo tiene como enfoque principal la conservación del CHQ a través de un marco jurídico que protege su patrimonio, reconociendo el problema del despoblamiento del centro y promoviendo esfuerzos para revertir esta tendencia. En cuanto a las normativas, aunque se han introducido reglas que permiten rehabilitar ciertos inmuebles con mayor flexibilidad, el sistema de aprobación se mantiene rígido, y las disposiciones patrimoniales no han experimentado cambios

significativos desde 2011, a pesar de las modificaciones en otras leyes y políticas. Uno de los principales desafíos radica en las limitaciones impuestas por la Constitución de 2008, que restringen la inversión pública en propiedades privadas patrimoniales, dificultando su conservación. No obstante, los planes más recientes han definido metas medibles orientadas a conservar y revitalizar el CHQ, asegurando su estatus como patrimonio cultural de la humanidad y promoviendo su sostenibilidad a largo plazo.

En la segunda semana del desarrollo del proyecto, se logró un avance significativo al consolidar la colaboración con el Municipio de Quito. Este logro marcó un punto esencial en el proceso, ya que permitió acceder a información clave generada a través de consultorías especializadas y análisis territoriales previos, los cuales resultaron indispensables para comprender las dinámicas actuales del Centro Histórico de Quito (CHQ).

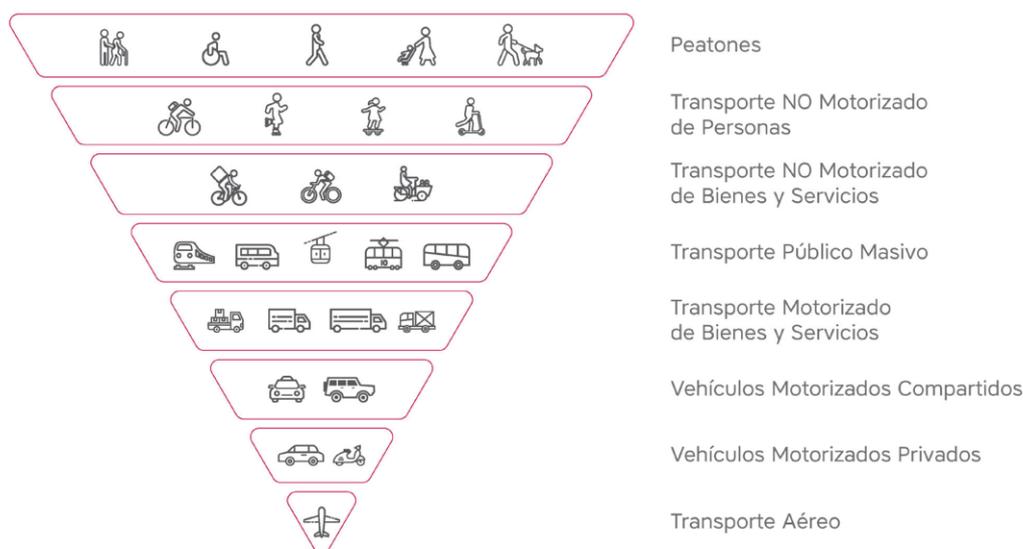


Figura 1. Pirámide invertida de la movilidad – Orden de prioridades

La movilidad en el Centro Histórico de Quito (CHQ) se evalúa considerando tres dimensiones que integran la oferta y demanda de transporte, el uso del espacio público y los patrones de desplazamiento en relación con el territorio.

Además, se centra en promover un acceso equitativo a formas de transporte que sean más eficientes, seguras y justas, con el objetivo de generar el mayor impacto positivo posible sobre el entorno urbano, el hábitat construido, el uso del espacio público, el medio ambiente y la calidad de vida de los residentes y visitantes del CHQ. Este enfoque busca no solo mejorar la circulación dentro del centro histórico, sino también garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a opciones de transporte que no dañen el entorno y promuevan la convivencia armónica entre los diferentes usuarios del espacio urbano.

En este contexto, la tendencia global se orienta hacia la implementación de la pirámide invertida de la movilidad en las ciudades, priorizando los modos de transporte no motorizados, como caminar y andar en bicicleta, seguidos por el transporte colectivo y el transporte de bienes y servicios, mientras que los vehículos motorizados particulares quedan en un nivel secundario. Este modelo busca reconfigurar las dinámicas de transporte en las ciudades, favoreciendo soluciones más sostenibles que no solo respondan a las necesidades de desplazamiento, sino que también contribuyan a un entorno urbano más saludable y equilibrado.



Figura 2. Equipamientos Urbanos existentes

El gráfico que muestra los equipamientos urbanos existentes en el Centro Histórico de Quito (CHQ) destaca la distribución y concentración de diversos recursos y servicios urbanos, fundamentales para comprender las dinámicas de movilidad y accesibilidad en la zona. Es crucial analizar cómo la distribución espacial de estos equipamientos como servicios, actividades y recursos pueden afectar tanto las oportunidades de acceso para los residentes y visitantes como las externalidades generadas por la actual configuración de la movilidad. En este sentido, se observa que el CHQ alberga una notable concentración de equipamientos religiosos, que predominan en comparación con otros tipos de equipamientos, como los educativos, institucionales, culturales y de servicios. Estos equipamientos tienen una mayor presencia en las zonas periféricas, particularmente en áreas cercanas a espacios emblemáticos como La Alameda, El Arbolito y El Ejido. Esta distribución resalta la importancia de estos puntos estratégicos en la configuración urbana, donde la movilidad y el acceso a estos recursos juegan un papel clave en la funcionalidad del centro histórico.



Figura 3. Delimitación de la Zona Especial Turística.

Por medio del gráfico, se ilustra la extensión del área considerada clave para el desarrollo y promoción del turismo en la ciudad. Este análisis permite determinar la escala de impacto del CHQ y comprender mejor el modelo de turismo que demanda tanto la población local como los visitantes. Para ello, es fundamental llevar a cabo una caracterización detallada del CHQ como componente turístico, incluyendo la identificación de su oferta, los lugares más visitados y los principales atractivos que atraen a los turistas. Además, se analiza la afluencia de visitantes, diferenciando entre turistas locales e internacionales, y el origen de estos turistas, lo que proporciona información valiosa sobre los patrones de demanda.

En Ecuador, el sistema turístico está regulado por la legislación nacional, como la Ley de Turismo, y los municipios y gobiernos provinciales tienen la capacidad de ofrecer incentivos para atraer inversión en el sector. En este contexto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene a su cargo la regulación, promoción y desarrollo del turismo, así como la formulación y ejecución de planes y proyectos turísticos.

El CHQ, como parte de una Zona Especial Turística (ZET), se beneficia de políticas específicas orientadas a la ejecución de estrategias comunes para fortalecer el sector turístico en esta área. (Orbea, 2017.)

Gracias a la información recopilada, se identificaron las necesidades específicas del sector, orientando el proyecto hacia un enfoque integral y estratégico. Los documentos consultados plantean la integración de distintas escalas territoriales: ciudad, periferia y centro histórico; a través de una planificación y gestión urbana que fomente la sostenibilidad. Este enfoque promueve la generación de sinergias en los ámbitos económico, social, cultural y ambiental, contribuyendo a un desarrollo armónico y resiliente.

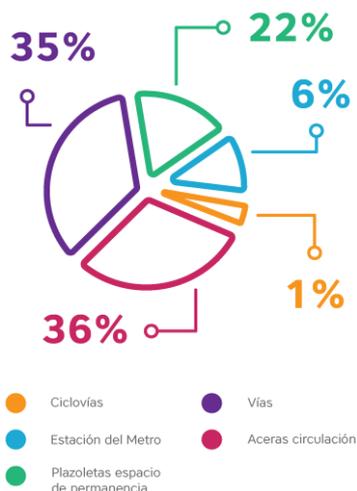


Figura 4. Distribución de espacio público por actor vial

Asimismo, se estableció como objetivo prioritario la mejora de la movilidad sostenible en la zona, garantizando una conexión eficiente entre los diferentes espacios y fortaleciendo la cohesión social, todo ello en armonía con el respeto y la preservación del patrimonio histórico y cultural.

Entre los recursos proporcionados por el municipio, se destacó un repositorio que incluyó datos geográficos detallados, registros históricos, zonificaciones, y un plan parcial para el desarrollo integral del CHQ. Este conjunto de información permitió identificar las potencialidades y limitaciones del territorio desde una perspectiva técnica, histórica, y socioeconómica.

Durante esta fase, se llevó a cabo una revisión exhaustiva de toda la documentación disponible, priorizando el análisis crítico de los estudios urbanísticos y los diagnósticos territoriales. Esto incluyó la evaluación de mapas georreferenciados, informes de movilidad, inventarios patrimoniales y estudios de impacto social, los cuales fueron sintetizados para extraer los aspectos más relevantes y útiles para la propuesta arquitectónica.

Este análisis reveló la necesidad de mejorar la accesibilidad y la conectividad entre los distintos espacios urbanos, especialmente en áreas con pendientes pronunciadas y calles estrechas que limitan la circulación peatonal.

El gráfico ilustra la distribución del espacio público en el Centro Histórico de Quito según los diferentes actores viales, destacando cómo se asignan las áreas para cada uso. En él se refleja la prioridad dada a las vías, ciclovías y espacios destinados a la circulación

peatonal, con un énfasis en la movilidad no motorizada y el transporte colectivo. Además, se visualizan los porcentajes de espacios destinados a la permanencia y las estaciones del metro, lo que permite comprender cómo el diseño del espacio público influye en la eficiencia de la circulación y en la calidad del entorno urbano.

Este análisis resulta fundamental para orientar estrategias que promuevan una movilidad más sostenible y segura, así como para mejorar la experiencia de los turistas en el Centro Histórico. Estos aspectos, junto con la observación de las zonas de mayor restricción vehicular, fueron cruciales para orientar el diseño hacia un espacio que fomente la interacción social, la sostenibilidad y la integración urbana, garantizando que el proyecto no solo responda a las necesidades funcionales, sino también a los desafíos ambientales y de accesibilidad que presenta el contexto del Centro Histórico.

El proceso de análisis no solo enriqueció la base técnica del proyecto, sino que también aseguró que las propuestas urbanísticas y arquitectónicas estuvieran fundamentadas en datos actualizados, confiables y contextualmente pertinentes. Esto permitió alinear las estrategias de diseño con los objetivos establecidos en los planes municipales, entre ellos la revitalización del Centro Histórico, la preservación del patrimonio cultural, y la promoción de un desarrollo sostenible que integre lo turístico y lo comunitario.

Este enfoque subrayó la importancia de considerar el CHQ no solo como un espacio físico, sino como un nodo vivo de interacciones sociales y culturales, reforzando la visión de un proyecto capaz de responder a las complejidades de un entorno patrimonial en transformación. La colaboración institucional, por tanto, se consolidó como un pilar fundamental para garantizar la eficacia y la viabilidad de las soluciones propuestas.

Semana 5 y 6: Análisis sitio, plan maestro



Figura 5. Nodos del sector

Se realizó un análisis integral del sector correspondiente al Centro Histórico de Quito, con el objetivo de entender su dinámica urbana y su potencial para una intervención arquitectónica y paisajística coherente con el contexto. Este análisis incluyó la identificación de nodos estratégicos que funcionan como puntos de referencia y de confluencia, así como un estudio detallado de la tipología de las vías, diferenciando entre arterias principales, secundarias y peatonales. También se delimitó el perímetro caminable, evaluando las distancias, los tiempos de recorrido y las conexiones peatonales existentes, lo que permitió

identificar fortalezas y debilidades en la movilidad del sector. En el gráfico se pueden identificar los nodos más importantes del sector, que incluyen la Estación de Metro San Francisco, la Casa de Bienestar y Vida Juventudes, el Promonasterio de Santa Clara de Nuestra Señora del Rosario, la Plaza de Santa Clara y la Plaza de San Francisco. Estos puntos clave son fundamentales para comprender la conectividad y la dinámica del área. Además, el lote en cuestión se encuentra ubicado entre la Avenida 24 de mayo y la calle Cuenca, lo que lo sitúa en un área estratégica dentro del Centro Histórico de Quito, facilitando el acceso a estos importantes nodos urbanos.



Figura 6. Tipología Vías

El gráfico presenta la distribución del espacio urbano en el Centro Histórico de Quito, un área declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, que destaca por su riqueza histórica, arquitectónica y cultural. En este contexto, la correcta organización del espacio vial es fundamental para garantizar la accesibilidad, la preservación del patrimonio y la mejora de la calidad de vida de residentes y visitantes. Las calles vehiculares, aseguran la conectividad entre los distintos sectores del centro, permitiendo el tránsito vehicular, aunque deben ser cuidadosamente gestionadas para evitar congestiones en un área tan densa y patrimonial.

Las plataformas únicas, mostradas en verde claro, buscan integrar el espacio para vehículos y peatones de manera más armónica, favoreciendo una circulación más fluida y reduciendo el impacto negativo del tráfico en las zonas más sensibles. Las áreas peatonales, representadas, son esenciales para preservar el carácter histórico del Centro Histórico, favoreciendo el acceso seguro y cómodo de los transeúntes a los diversos puntos de interés cultural, social y comercial. Esta distribución es clave no solo para mantener la funcionalidad y la movilidad en un área de alta densidad, sino también para fomentar la interacción social, la sostenibilidad y la conservación del patrimonio urbano, haciendo del Centro Histórico un lugar más accesible y atractivo tanto para los habitantes como para los turistas.

Boulevard 24 de mayo

El Boulevard de la Avenida 24 de mayo tiene una rica historia que ha sido fundamental para el desarrollo urbano y la identidad de Quito. Originalmente, en 1907, se planificó su relleno para conmemorar el centenario del Primer Grito de Independencia, y en 1922, se convirtió formalmente en un bulevar para celebrar el centenario de la Batalla del Pichincha. Esta ubicación estratégica, entre dos elevaciones naturales: El Panecillo y el Volcán Pichincha, que convirtió a la Avenida 24 de mayo en un punto clave para observar las

emblemáticas estructuras de la ciudad, como la Virgen del Panecillo y el Museo Templo de la Patria, que fueron construidas en la década de 1970.

"La Avenida 24 de mayo ha sido objeto de múltiples intervenciones urbanísticas que han alterado su estructura original y afectado la movilidad en la zona". (Benavides, 2019).

Sin embargo, la transformación de la zona sufrió un golpe significativo en esa misma década debido a las obras de infraestructura que priorizaron la circulación vehicular sobre la movilidad peatonal. El viaducto del 24 de mayo, junto con los túneles de San Diego, San Roque y San Juan, y la ampliación de la Avenida Mariscal Sucre, redujeron drásticamente el espacio disponible para los peatones, disminuyendo así la conectividad a pie en la zona.

Este declive en la accesibilidad para los transeúntes refleja la tendencia de la época de priorizar el automóvil, una tendencia que afectó la vitalidad y el dinamismo de esta área histórica, aunque actualmente se busca recuperar el equilibrio entre los diferentes modos de transporte para restaurar la importancia del boulevard como un eje urbano accesible y representativo de la ciudad.

Semana 7: Análisis de precedentes y desarrollo de Plan Masa

El referente estudiado fue el proyecto Cardiff City to Bay: Blue Line, desarrollado por McGregor Coxall para la ciudad de Cardiff, Gales. Esta iniciativa transformó una avenida vehicular sin características destacables en un canal lineal y un parque verde-azulado de 1 kilómetro de extensión.



Figura 7. Vista aérea del proyecto Cardiff City to Bay: Blue Line



Figura 8. Propuesta del partido

El proyecto, inspirado en el patrimonio local, incorporó la restauración de un antiguo corredor fluvial, mejorando la calidad del agua, la biodiversidad y el acceso a espacios públicos. Además, integró elementos como plazas, escaleras urbanas, áreas recreativas y de microemprendimiento, así como nuevas alternativas de transporte público y marítimo, consolidándose como un modelo de

regeneración urbana sostenible (McGregor Coxall, s.f.).

Semana 8: Desarrollo de Plan Masa, propuesta urbana.

La revitalización del Boulevard 24 de mayo, ubicado en el Centro Histórico de Quito, no solo transformó un espacio desaprovechado, en un eje de integración social, cultural y económica, sino que también sentó las bases para desarrollar un plan urbanístico que

reconozca su potencial como punto de conexión entre distintas realidades urbanas. Este proyecto no solo mejoró la infraestructura física del boulevard, sino que también impulsó la reactivación comercial y turística, restaurando al sector su relevancia histórica y funcional dentro de la ciudad.

Dentro del plan urbanístico, el Boulevard 24 de Mayo se concibe como un umbral arquitectónico que actúa como espacio de transición entre dos realidades contrastantes: la serenidad del Monasterio de Santa Clara y el dinamismo del boulevard. Este enfoque busca diseñar un área de integración que respete la espiritualidad y tranquilidad del entorno religioso, a la vez que se conecta de manera fluida y armónica con el bullicio urbano del boulevard. El diseño propuesto establece un nexo que reconcilia la espiritualidad del monasterio con la vida urbana, promoviendo la interacción social sin comprometer la esencia de cada espacio.

El eje natural que rodea el boulevard está diseñado para ofrecer una transición armónica entre la naturaleza y la ciudad. Este corredor integra elementos de vegetación y agua, configurados como un parque lineal que fomenta la sostenibilidad ambiental y mejora la calidad del espacio urbano. Más que un simple lugar de paso, la propuesta busca generar un microclima que minimice el impacto ambiental de la urbanización, favorezca la biodiversidad local y proporcione un entorno saludable y acogedor para sus usuarios.

Inspirada en el proyecto Cardiff City to Bay, se desarrolló una propuesta urbanística para el Boulevard 24 de mayo, con énfasis en la creación de un eje verde como elemento articulador. Este eje tiene como objetivo revitalizar el espacio público y ofrecer un ambiente inclusivo que fomente el tránsito peatonal y la recreación. La propuesta contempla el uso de materiales que potencien las experiencias sensoriales de los usuarios, como arena, adoquín, gravilla, madera y agua. Estos elementos se integran para generar un recorrido diverso y

atractivo, invitando tanto a los residentes locales como a los visitantes internacionales a explorar y disfrutar del lugar.

Además, la propuesta resalta la multifuncionalidad del espacio, incorporando áreas de paseo, puntos de descanso, zonas de recreación activa y espacios contemplativos. Se busca que el Boulevard no solo funcione como un corredor peatonal, sino que también se convierta en un lugar de encuentro y convivencia. Así, se promueve una conexión más estrecha entre las personas y su entorno, mientras se redefine la función del espacio público para responder a las necesidades contemporáneas del Centro Histórico.

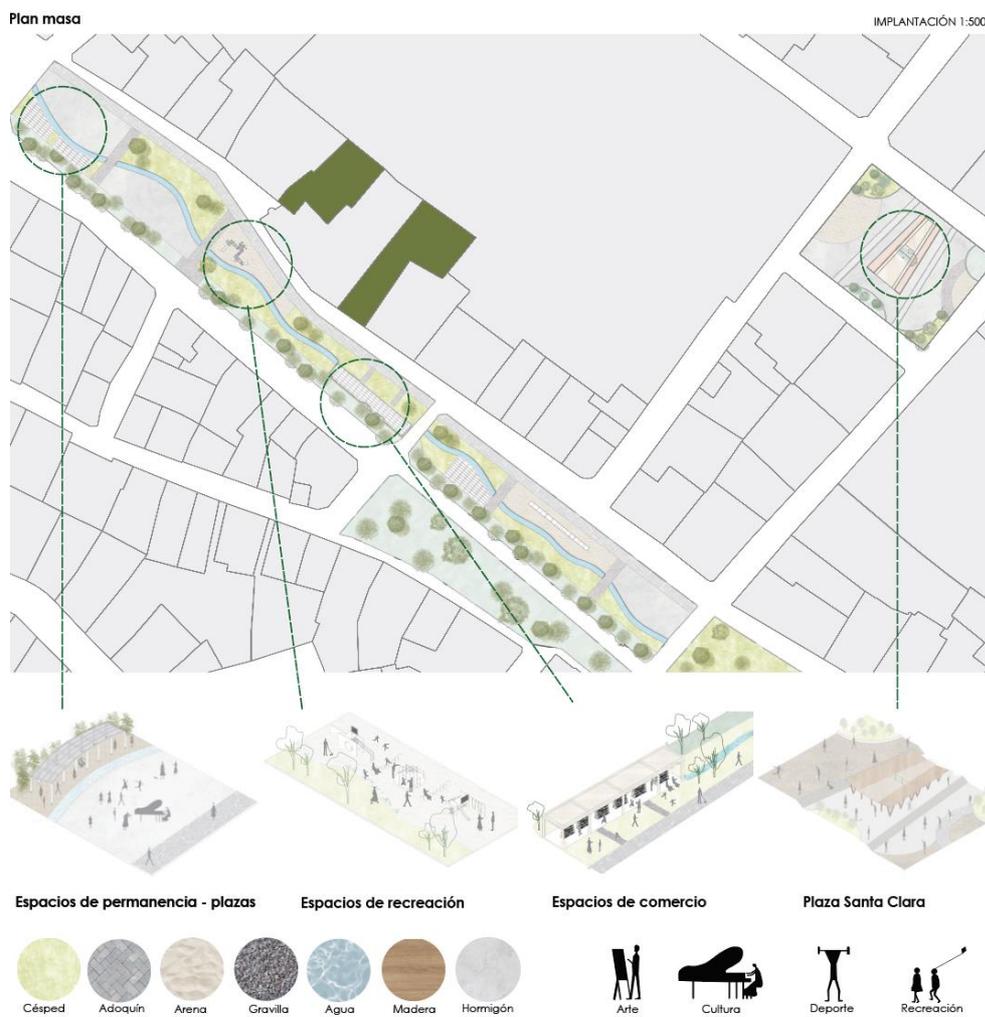


Figura 9: Plan Masa



Figura 10: Axonometría Sur- Este

Partido Arquitectónico



Figura 11. Predios, sector Av. 24 de Mayo

El desarrollo del partido arquitectónico se fundamentó en la idea de crear un espacio de transición que articule dos realidades contrastantes: la serenidad y austeridad del Monasterio de Santa Clara y el dinamismo vibrante del boulevard de la Avenida 24 de mayo. Este

concepto busca establecer una integración respetuosa con el entorno religioso, preservando su carácter de tranquilidad, al mismo tiempo que se conecta de manera fluida y armónica con la actividad urbana del exterior. El diseño se plantea como un nexo que no solo reconcilia la espiritualidad del monasterio con la vitalidad del boulevard, sino que también fomenta la interacción social, logrando un equilibrio que resalta la identidad y funcionalidad de cada espacio.

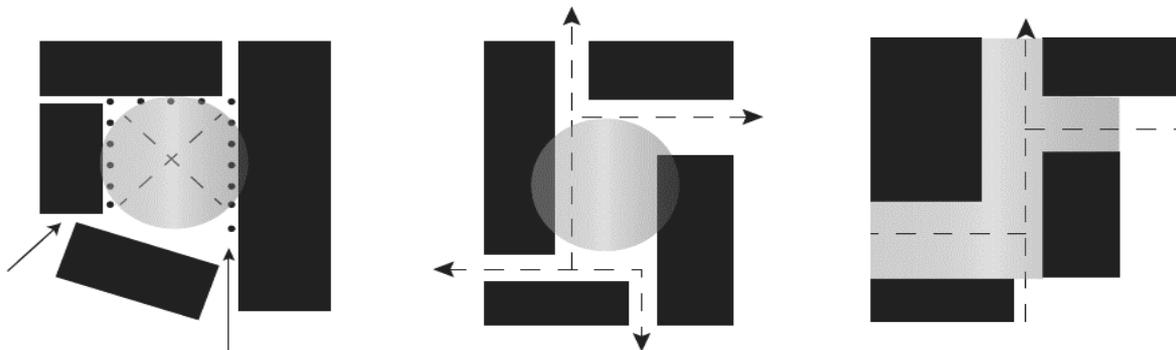


Figura 12: Tipología, transformación de la forma

En el desarrollo del partido arquitectónico, se decidió emplear la tipología de claustro como eje organizador del proyecto, reinterpretando sus principios tradicionales para adaptarlos a las necesidades contemporáneas del entorno urbano. Esta tipología destaca por su capacidad de estructurar los espacios en torno a un patio central, promoviendo la organización funcional, la interacción social y la conexión con el entorno natural.

La configuración del claustro facilita la creación de áreas de permanencia y encuentro, respondiendo a las dinámicas del espacio público y privado en el contexto del Centro Histórico de Quito.

En este proyecto, la forma tradicional del claustro fue transformada para integrar un programa arquitectónico diverso que incluye usos turísticos, culturales, gastronómicos y comunitarios. Esta reinterpretación no solo preserva su esencia como elemento de orden y armonía, sino que también introduce adaptaciones espaciales y materiales que responden a las

demandas contemporáneas. De esta manera, el claustro se consolida como un elemento central que articula las funciones del proyecto, reforzando su conexión con el contexto histórico y urbano de la ciudad.



Figura 13: Malla estructural

El diseño incorpora una malla estructural modular de 6 x 6 metros, establecida como un sistema organizador superpuesto al terreno para generar espacios funcionales y de interés arquitectónico. Esta malla, compuesta por columnas de 0.30 x 0.30 metros, permite una distribución eficiente de los espacios, adaptándose a la topografía variable del lugar, que descende en dos direcciones diferentes. La flexibilidad del sistema estructural facilita la integración del edificio con el entorno, creando transiciones armónicas entre los elementos construidos y el paisaje natural.

Semana 9-12: Anteproyecto

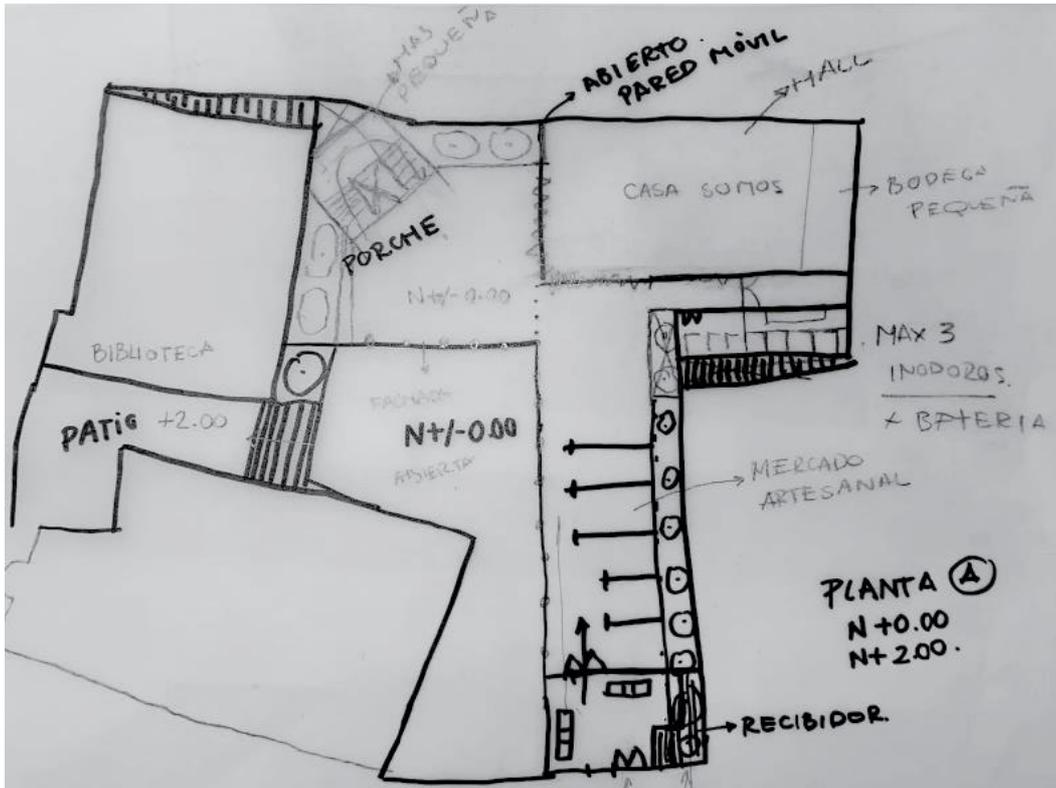


Figura 14: Boceto, distribución de espacios

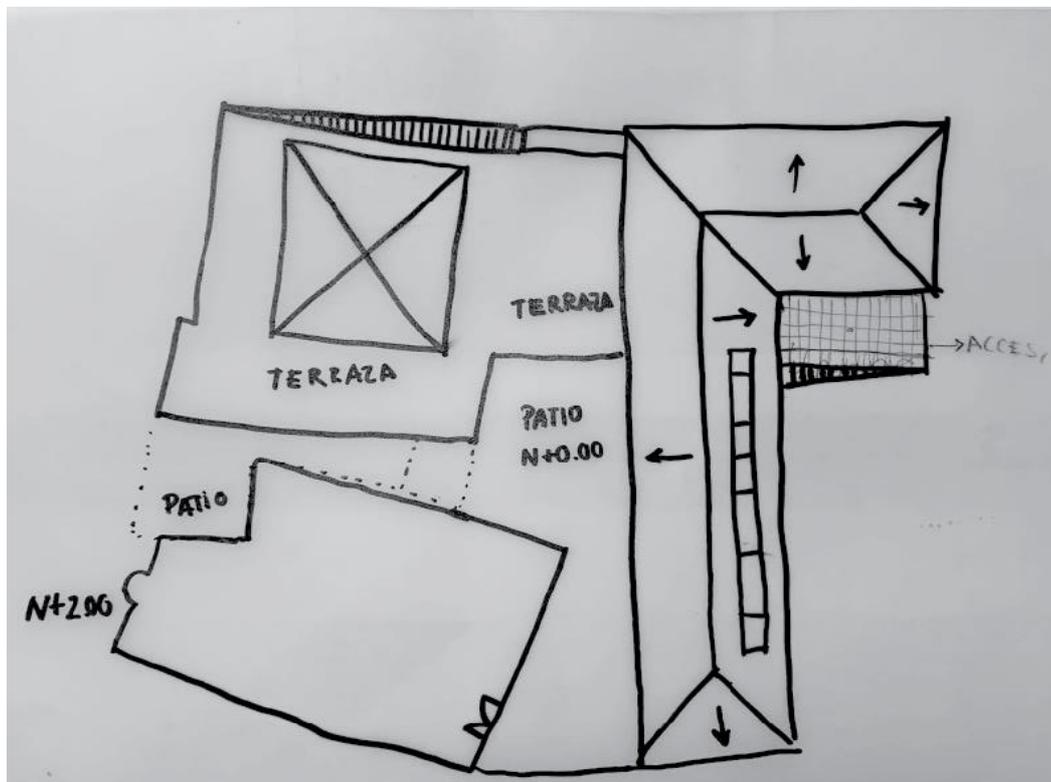


Figura 15: Boceto, aproximaciones cubiertas

Adicionalmente, el diseño se enriqueció mediante la elaboración de diagramas espaciales que definieron las zonas según su función y características. Se establecieron áreas

de permanencia que invitan al descanso y la reflexión, espacios públicos orientados a la interacción y el tránsito, zonas comunitarias para actividades barriales en la Casa Somos, áreas culturales que incluyen un museo y un mercado artesanal, y espacios gastronómicos que integran un restaurante, un bar mirador y una cafetería. Esta organización funcional responde tanto a las demandas del programa como a las necesidades de los usuarios, asegurando una experiencia integral que fomenta la conexión entre los visitantes y el entorno.

En el contexto del Centro Histórico de Quito, la elección del claustro como partido arquitectónico cobra un valor adicional al establecer un diálogo directo con el entorno. Este sector, reconocido como Patrimonio de la Humanidad, cuenta con un tejido urbano caracterizado por plazas, iglesias, conventos y edificaciones que preservan la influencia del período colonial. En este sentido, el claustro no solo rinde homenaje a esta tradición, sino que también contribuye a revitalizar la identidad cultural de la zona, integrando elementos históricos con propuestas arquitectónicas contemporáneas. Así, el proyecto logra equilibrar lo patrimonial y lo moderno, articulando los distintos programas alrededor de un eje central que simboliza y refuerza la cohesión entre comunidad, cultura y turismo.

Semana 13: Proyecto Definitivo

Para el proyecto final, se definió cuidadosamente la distribución de espacios, áreas de permanencia y conexiones tanto interiores como exteriores, asegurando una integración funcional y estética. Asimismo, a través de la malla estructural, se logró organizar el diseño en planta, corte y fachadas, garantizando una composición equilibrada y visualmente

armoniosa. Este enfoque permitió que los elementos estructurales se integraran de manera eficiente con el diseño arquitectónico.

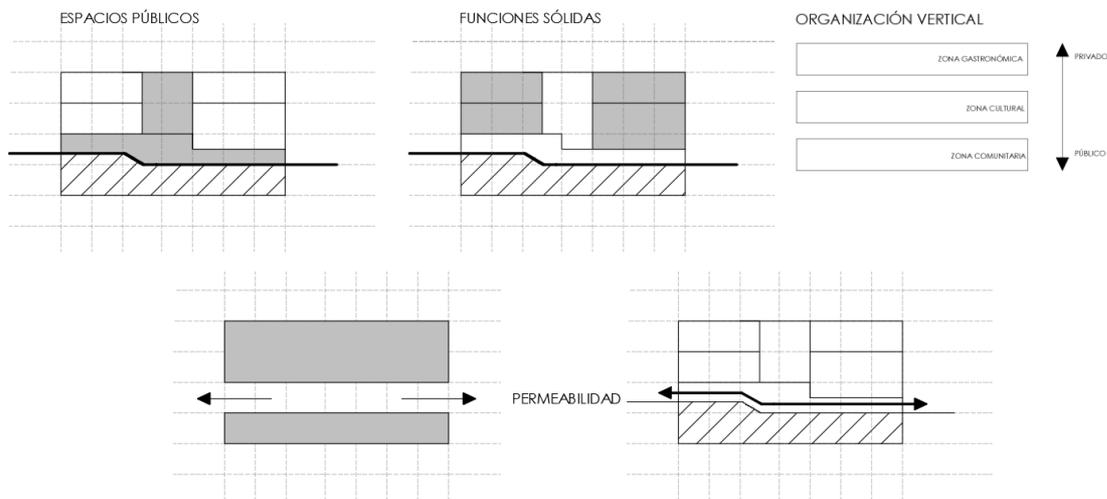


Figura 16: Diagramas de proyecto

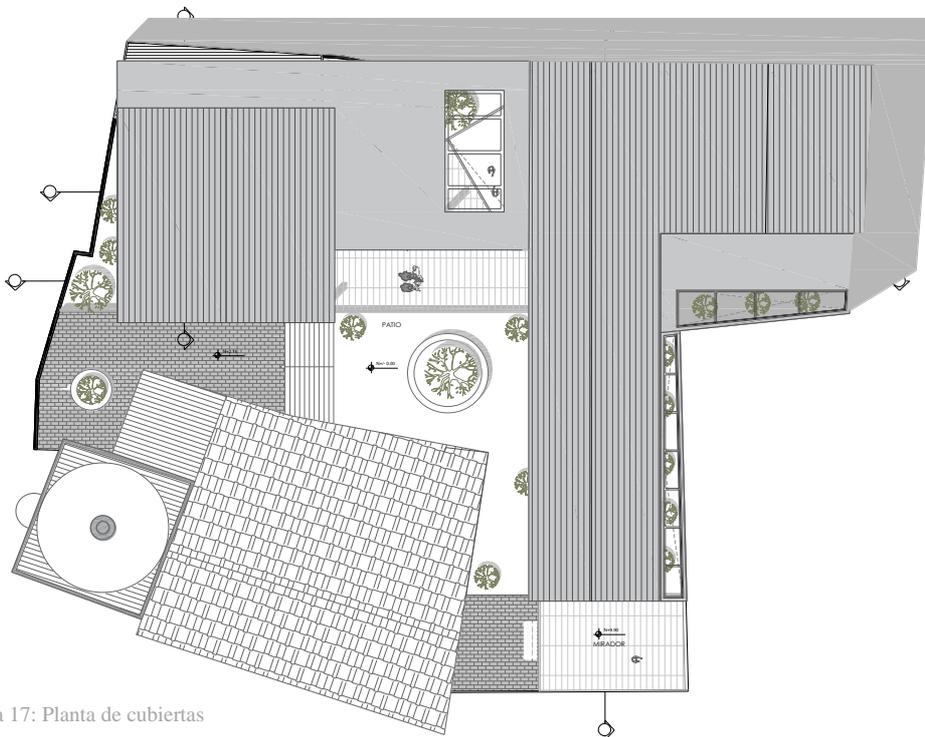
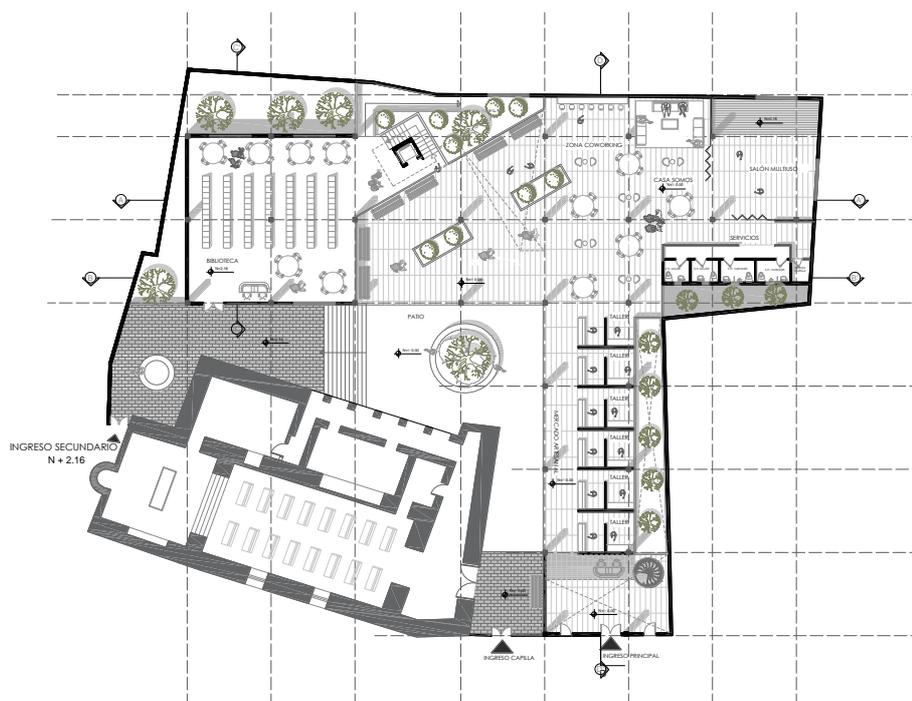


Figura 17: Planta de cubiertas

Debido al desnivel natural del terreno, se optó por incorporar medias alturas y vacíos estratégicos, los cuales no solo facilitan la permeabilidad del proyecto, sino que también enriquecen la experiencia espacial. Estas decisiones contribuyen a crear un flujo continuo y

orgánico en los recorridos, adaptándose a las condiciones topográficas y generando una interacción más dinámica entre los espacios.

Además, se priorizó una organización sencilla y entendible para los usuarios, buscando que el diseño promueva tanto la funcionalidad como el confort. Los vacíos, junto con las conexiones visuales y físicas entre niveles, generan una sensación de amplitud y transparencia, reforzando la relación entre el interior y el exterior del proyecto y aportando un valor agregado a la experiencia arquitectónica.



A través del gráfico, se puede observar la distribución de los espacios en esta planta arquitectónica que alberga las zonas de uso comunitario y barrial. El diseño de esta planta fue concebido como un espacio más libre y abierto, adaptado a las diversas actividades de los usuarios. Incluye áreas destinadas a la comercialización de artesanías locales y una zona denominada "Casa Somos", que cuenta con espacios versátiles para actividades como coworking, sala de espera y un salón multiusos.

Figura 18: Planta Nivel +/- 0.00 - +2.16

Debido a la pendiente del terreno, se plantearon dos accesos estratégicos: un ingreso principal ubicado en el Nivel +/-0.00, conectado directamente con el patio y orientado hacia el Boulevard de la Av. 24 de mayo, y un ingreso secundario en el Nivel +2.16 m, que aprovecha la pendiente natural del terreno y establece una conexión directa con un patio interno y una biblioteca. Estas decisiones buscan facilitar el acceso, optimizar los recorridos y reforzar la interacción entre los espacios interiores y exteriores del proyecto.

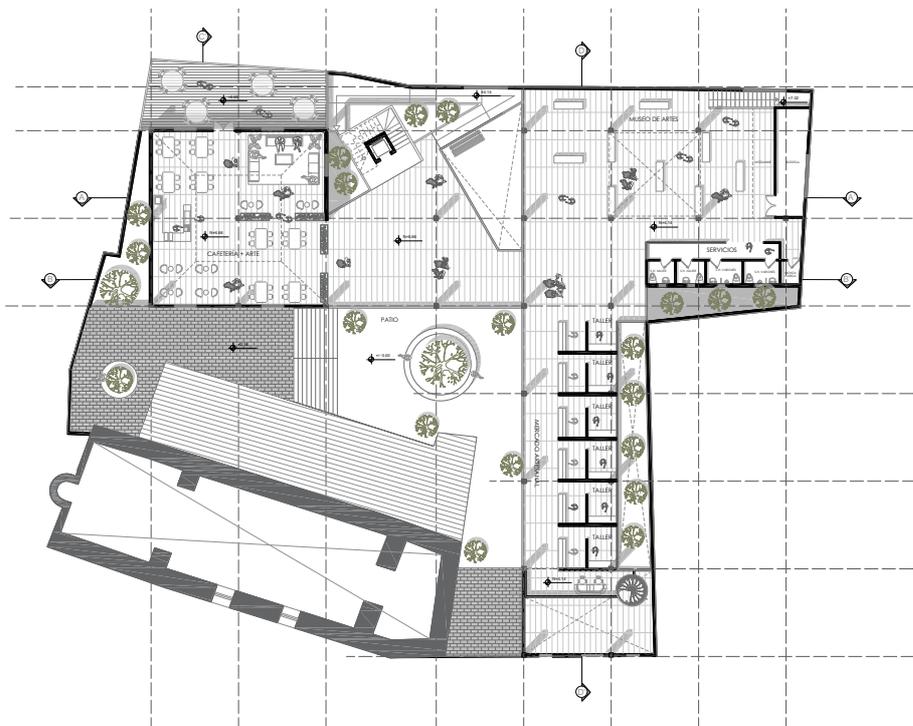


Figura 19: Planta Nivel +4.14 – N+6.66

El acceso al nivel +4.14 se realiza mediante una rampa que conecta directamente con la biblioteca ubicada en el nivel inferior. En este nivel se encuentra la zona cultural, un espacio que integra arte y escultura de Quito. Además, se ubican los talleres de producción artesanal, los cuales cuentan con una conexión al ingreso principal a través de una escalera de caracol, facilitando y optimizando la circulación de los usuarios dentro del proyecto.

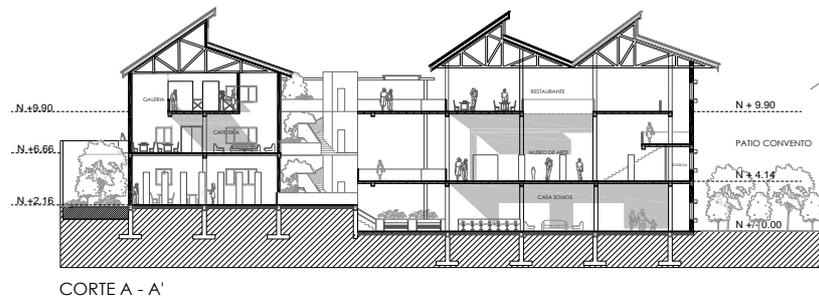


Figura 20: Corte A-A'

En el nivel +6.66, en el sector derecho de la planta, se ubica la cafetería, un espacio que fusiona la gastronomía con el arte, ofreciendo una experiencia sensorial única. Este espacio goza de vistas privilegiadas hacia el patio central del proyecto y hacia el histórico huerto del Monasterio de Santa Clara, creando una conexión visual y cultural con su entorno patrimonial.

En la planta correspondiente al nivel +9.90 se ubica el restaurante, un espacio diseñado para ofrecer una experiencia gastronómica enriquecida por su relación directa con el museo de artes, gracias a una conexión espacial a través de una doble altura que genera amplitud y continuidad visual entre los niveles.

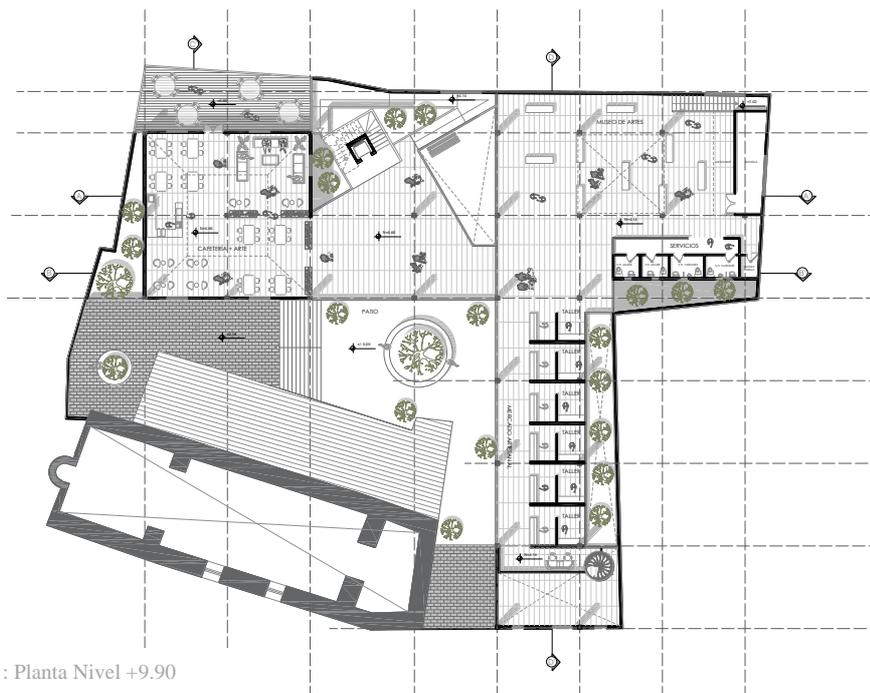
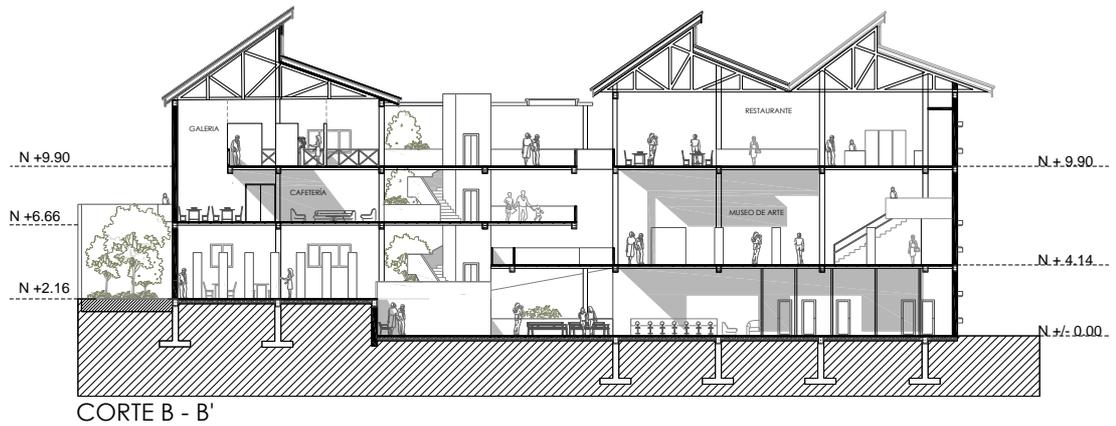


Figura 21: Planta Nivel +9.90



Adicionalmente, el nivel +9.90 alberga un mirador cuidado (Figura 22: Corte B-B')

maximizar las vistas hacia dos elementos emblemáticos: el patio central del proyecto, que actúa como corazón del conjunto arquitectónico, y la Avenida 24 de mayo, con su importancia histórica y paisajística. Este mirador se convierte en un punto clave para la contemplación y la interacción entre el entorno urbano y el diseño arquitectónico.

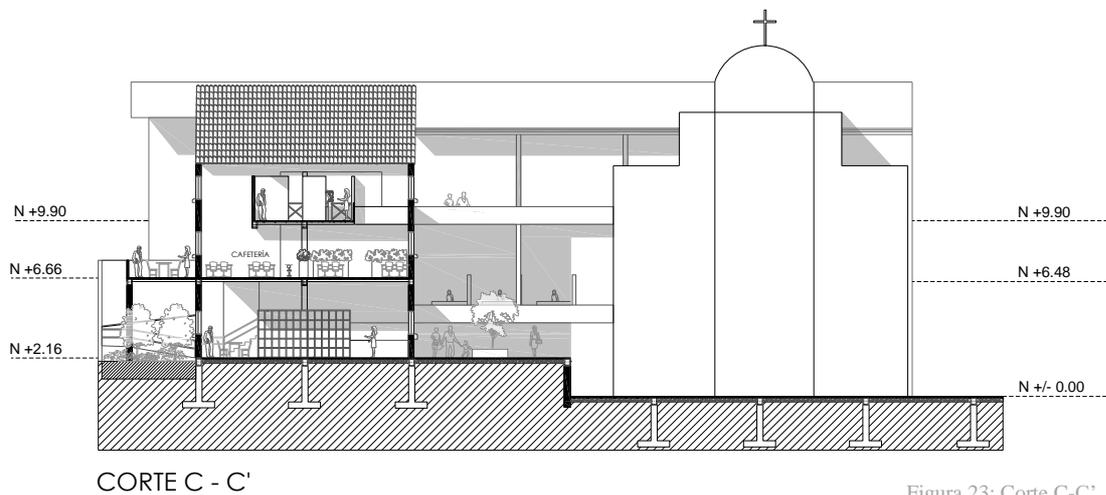


Figura 23: Corte C-C'

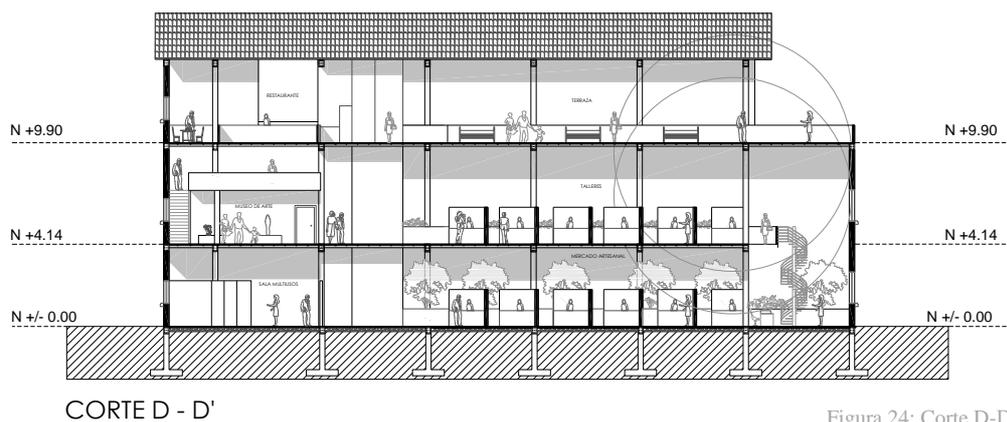


Figura 24: Corte D-D'

Vistas importantes:

Figura 25: Vista Interior del museo



Figura 26: Vista interior del restaurante y museo



Figura 27: Mirador



Figura 28: Vista corte longitudinal

CONCLUSIONES:

La propuesta arquitectónica busca revitalizar y poner en valor el entorno urbano del Boulevard de la Avenida 24 de mayo, una zona clave en el Centro Histórico de Quito con un alto potencial cultural, patrimonial y social. A través de un diseño integrado y multifuncional, el proyecto responde a problemáticas existentes como el despoblamiento progresivo del Centro Histórico, promoviendo la reactivación económica, cultural y turística de este sector.



Figura 29: Vista desde el patio Central + Maqueta

El proyecto aprovecha de manera estratégica las vistas privilegiadas hacia el huerto del Monasterio de Santa Clara, el patio central del conjunto arquitectónico y los íconos patrimoniales del Centro Histórico. Estos elementos visuales no solo enriquecen la experiencia espacial, sino que también establecen una conexión emocional con el entorno y sus valores históricos.



Figura 30: Vista interior Cafetería - Galería

Además, la incorporación de espacios como el restaurante, la cafetería, el mirador, las galerías y los talleres artesanales fomenta la interacción entre residentes, visitantes y turistas, creando un núcleo de actividad que atrae y retiene a la población en el área. Esta estrategia refuerza el sentido de comunidad y pertenencia, al tiempo que impulsa la sostenibilidad económica y social del sector.

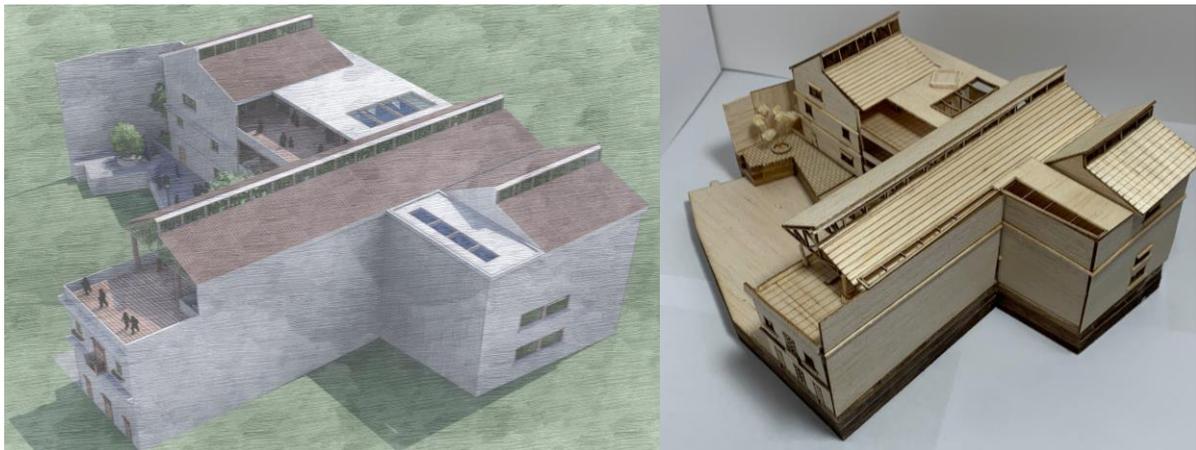


Figura 31: Vista aérea del proyecto + Maqueta

En conjunto, la propuesta no solo busca conservar el patrimonio tangible e intangible del Centro Histórico, sino también revitalizarlo a través de un diseño contemporáneo que respeta su contexto. El proyecto integra espacios culturales, comunitarios y gastronómicos que responden a las necesidades actuales, generando un impacto positivo tanto a nivel local como urbano.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Benavides, A. (2019). *Análisis y propuesta de intervención urbana en la Avenida 24 de mayo en el Centro Histórico de Quito*. [Tesis de grado, Universidad Politécnica Salesiana]. Repositorio Institucional de la UPS.
<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/9789/1/UPS-QT07996.pdf>
- McGregor Coxall. (n.d.). *Cardiff City to Bay: Blue Line*. Recuperado el 4 de diciembre de 2024, de <https://mcgregorcoxall.com/projects/cardiff-city-to-bay-blue-line/>
- Municipio de Quito. (2019). Modelo de regeneración urbana integral y plan de implementación Centro Histórico de Quito [Presentación de PowerPoint]. Municipio de Quito.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2023). Consultoría para la construcción del modelo de regeneración urbana integral y plan de implementación del Centro Histórico de Quito. Editorial Urbana.