

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**El Umbral Comunitario: Rehabilitación Integral del Bulevar 24
de Mayo Quito-Ecuador**

Melany Daniela Guzmán Moncayo

ARQUITECTURA

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

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**

**El Umbral Comunitario: Rehabilitación Integral del Bulevar 24
de Mayo Quito-Ecuador**

Melany Daniela Guzmán Moncayo

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla, Director de Tesis

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: Melany Daniela Guzmán Moncayo

Código: 00323091

Cédula de identidad: 1725644577

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UNPUBLISHED DOCUMENT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 se centra en la rehabilitación y revitalización del bulevar 24 de Mayo, en Quito, como un espacio emblemático que fusiona tradición, cultura e identidad arquitectónica. Este lugar, con un importante valor histórico, se plantea como un puente entre la comunidad y su espiritualidad a través de la conexión con dos referentes religiosos clave: la Capilla del Robo, en la parte frontal, y el Monasterio de Santa Clara, en la parte posterior. Mientras que la Capilla del Robo ofrece un espacio accesible y abierto para la interacción directa de los visitantes, el Monasterio de Santa Clara, por su carácter privado y reservado, proyecta un aura más cerrada y misteriosa, destacando la dualidad de lo público y lo íntimo dentro del proyecto.

El diseño arquitectónico aprovecha la topografía única del sector, respetando y reinterpretando los elementos del centro histórico de Quito para crear un espacio que conserve su esencia vernácula. La propuesta incorpora una transición gradual desde áreas comerciales y artesanales en el acceso, que invitan al público a explorar, hasta espacios abiertos y elevados que conectan visual y físicamente con las zonas superiores, donde se encuentran los talleres de la Casa Somos. Este diseño permite la fluidez del espacio, fomentando la interacción social, la iluminación natural, y la visibilidad de las actividades comunitarias, integrando con sutileza lo cotidiano con lo espiritual.

Los resultados obtenidos muestran una solución arquitectónica que no solo conserva el patrimonio histórico y cultural del lugar, sino que también lo revitaliza como un centro de interacción comunitaria y espiritualidad. Este enfoque ofrece un modelo innovador y replicable que promueve la sostenibilidad urbana y la integración social, proyectando un futuro donde la tradición y la modernidad coexistan en armonía.

Palabras clave: Rehabilitación urbana, Identidad cultural, Conexión comunitaria, Integración social

ABSTRACT

The project focuses on the rehabilitation and revitalization of 24 de Mayo Boulevard, in Quito, as an emblematic space that fuses tradition, culture and architectural identity. This place, with an important historical value, is proposed as a bridge between the community and its spirituality through the connection with two key religious references: the Robo Chapel, at the front, and the Santa Clara Monastery, at the back. While the Chapel of the Robber offers an accessible and open space for direct visitor interaction, the Monastery of Santa Clara, due to its private and reserved character, projects a more closed and mysterious aura, highlighting the duality of the public and the intimate within the project.

The architectural design takes advantage of the unique topography of the sector, respecting and reinterpreting the elements of Quito's historic center to create a space that preserves its vernacular essence. The proposal incorporates a gradual transition from commercial and artisan areas at the entrance, which invite the public to explore, to open and elevated spaces that visually and physically connect with the upper areas, where the "Casa Somos" workshops are located. This design allows for fluidity of space, encouraging social interaction, natural lighting, and visibility of community activities, subtly integrating the everyday with the spiritual.

The results show an architectural solution that not only preserves the historical and cultural heritage of the site, but also revitalizes it as a center of community interaction and spirituality. This approach offers an innovative and replicable model that promotes urban sustainability and social integration, projecting a future where tradition and modernity coexist in harmony.

Key words: Urban rehabilitation, Cultural identity, Community connection, Social integration.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	11
DIAGNÓSTICO:	11
RELEVANCIA DENTRO DEL ÁREA DEL CONOCIMIENTO	13
ANTECEDENTE:.....	14
Desarrollo del Tema.....	18
Semana 1 - 4: Análisis contexto.....	18
1. Ubicación y Delimitación del Perímetro	18
2. Infraestructura Religiosa e Histórica	20
3. Diagnóstico Social y Urbano	22
Conclusión del Análisis	23
Semana 5 -8: Análisis y Propuesta Urbana Av. 24 De Mayo.....	24
Semana 9 - 14: Propuesta Urbana Av. 24 De Mayo.....	28
División Funcional del Proyecto	30
Diseño de Fachadas y Elementos Lumínicos	32
Conclusión.....	33
Conclusiones	34
Referencias bibliográficas	36

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Vista satelital del Quito-Boulevard 24 de Mayo. Este mapa satelital destaca la ubicación del bulevar dentro del Centro Histórico de Quito, mostrando sus principales vías de acceso, edificios circundantes y elementos relevantes como estaciones de transporte y áreas comerciales. (Google, 2024)

Figura 2: Fachada Museo Xul Solar. Presenta la fachada restaurada del museo, un ejemplo de cómo integrar arquitectura contemporánea en edificios históricos, destacando detalles como el contraste entre los materiales originales y los nuevos añadidos. (ArchDaily, 2023)

Figura 3: Corte del Salón central del Museo Xul Solar. Ilustra la disposición interna de espacios de doble altura, la incorporación de paneles móviles y el uso de luz natural para maximizar la funcionalidad del lugar, adaptándolo a múltiples eventos culturales. (ArchDaily, 2023)

Figura 4: Salón central. Vista general. Destaca la interacción armónica entre la iluminación natural, las texturas de los materiales utilizados, y la organización espacial que crea una experiencia inmersiva para el visitante. (ArchDaily, 2023)

Figura 5: Vinculación al sistema distrital biciquito. Este gráfico muestra cómo el bulevar 24 de Mayo se conecta con la red de transporte sostenible, incluyendo rutas ciclistas que favorecen la movilidad verde en Quito. (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

Figura 6: Rehabilitación de espacios públicos barriales recreacionales. Representa propuestas para revitalizar espacios urbanos con áreas verdes y de juego, diseñadas para fomentar la interacción social y la recreación en los barrios circundantes. (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

Figura 7: Rehabilitación de inmuebles municipales para vivienda. Ilustra cómo edificios históricos son transformados en espacios habitables, conservando elementos

patrimoniales mientras se adaptan a necesidades contemporáneas de vivienda. (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

Figura 8: Turismo de barrio y estaciones turísticas. Detalla las estrategias para promover el turismo local, incluyendo la creación de puntos de información, senderos históricos y áreas de interés cultural. (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

Figura 9: Implantación Iglesia Santa Clara. Muestra la relación espacial y arquitectónica de la iglesia con los elementos urbanos circundantes, subrayando su rol como hito histórico y religioso en el bulevar. (La Chulla Historia, 2022)

Figura 10: Conexión Iglesia Santa Clara con Huerto y boulevard 24 de mayo. Ilustra cómo el diseño urbano conecta la iglesia con su huerto y el bulevar, integrando estos elementos en un corredor simbólico que combina lo espiritual con lo público. (La Chulla Historia, 2022)

Figura 11: Huerto Iglesia Santa Clara. Una vista del espacio verde anexo a la iglesia, que combina valor estético, espiritual y funcional, sirviendo como área contemplativa para la comunidad. (La Chulla Historia, 2022)

Figura 12: Monjas en huerto Iglesia Santa Clara. Representa el uso cotidiano del huerto por la comunidad religiosa, enfatizando la conexión espiritual y práctica que tienen con el espacio. (La Chulla Historia, 2022)

Figura 13: Comparación de cualidades. Un diagrama comparativo que resalta las diferencias de carácter entre el espacio público y los entornos privados religiosos, enfocándose en cómo el diseño armoniza estas dualidades. (Elaboración Propia, 2024)

Figura 14: Comercialización de muebles 1970. Una imagen histórica que muestra el bulevar en su época de auge comercial, subrayando su función como centro de producción y venta de muebles. (El Comercio, 2022)

Figura 15: Boulevard 24 de mayo 1970. Un registro fotográfico del bulevar en su estado original, antes del deterioro urbano, destacando su importancia como espacio social y comercial. (El Comercio, 2022)

Figura 16: Plan Maestro Urbano. Esquematiza la propuesta para revitalizar el bulevar, incluyendo áreas verdes, espacios comerciales y de recreación, integrados en un diseño sostenible. (Elaboración Propia, 2024)

Figura 17: Plan Maestro Urbano detallado. Amplía los detalles de la propuesta, destacando las zonas de intervención, flujos peatonales y conexiones con hitos arquitectónicos circundantes. (Elaboración Propia, 2024)

Figura 18-19: Presentación Final Proyecto- Boulevard 24 de mayo. Visualiza el resultado final del diseño arquitectónico, mostrando cómo el concepto del umbral se traduce en una transición armónica entre lo histórico y lo contemporáneo. (Elaboración Propia, 2024)

Figura 20: Maqueta Final. Visualiza el resultado final del diseño arquitectónico de manera física en el proyecto. (Elaboración Propia, 2024)

INTRODUCCIÓN

DIAGNÓSTICO:

El presente trabajo se centra en el diseño y desarrollo de un proyecto arquitectónico orientado a la rehabilitación y revitalización del bulevar 24 de Mayo, ubicado en el Centro Histórico de Quito, Ecuador. Este espacio constituye un eje fundamental dentro de la ciudad, no solo por su valor patrimonial y arquitectónico, sino también por su importancia cultural y social a lo largo de los años. Sin embargo, el bulevar ha sufrido un deterioro progresivo debido al crecimiento urbano descontrolado, la pérdida de funciones sociales y la falta de integración con las dinámicas contemporáneas de la comunidad.

El diagnóstico inicial del área evidenció varios problemas clave: la desconexión entre el bulevar y la comunidad que lo rodea, el deterioro de la infraestructura física, y el desaprovechamiento de su potencial como un espacio público vibrante y funcional. Asimismo, la presencia de elementos religiosos de gran importancia, como la Capilla del Robo y el Monasterio de Santa Clara, destaca la oportunidad de integrar lo espiritual en el diseño del proyecto, buscando un equilibrio entre la vida comunitaria y la tradición religiosa que caracteriza al sector.

Además, el proyecto aborda diversos aspectos clave de la zona circundante. Entre ellos se destacan la proximidad a la estación de metro San Francisco, la Casa de Bienestar, y el Proto monasterio de Santa Clara de Nuestra Señora del Rosario. Estas ubicaciones refuerzan la importancia de la zona como un punto de encuentro cultural, social y espiritual. El bulevar, que originalmente fue un espacio comercial y cultural importante, ha experimentado un declive en

las últimas décadas debido al crecimiento urbano desordenado y a la priorización del transporte vehicular sobre el peatonal. Por lo tanto, la intervención busca recuperar este espacio para el disfrute de los habitantes y visitantes, promoviendo un modelo de desarrollo urbano sostenible que integre la tradición y la modernidad en equilibrio.

A partir de este diagnóstico, el proyecto se plantea como una propuesta integral que aborda no solo la recuperación física del bulevar, sino también su resignificación como un espacio de encuentro, interacción y transición simbólica. Tomando en cuenta tres predios ubicados alrededor de la iglesia del Robo (*Figura 1*). El diseño incorpora elementos que promueven la conexión entre la comunidad y los hitos religiosos del lugar, respetando el carácter patrimonial del sector y adaptándose a las necesidades contemporáneas. Esto incluye la integración de áreas comerciales y artesanales en la planta baja, espacios abiertos y de transición que permiten fluir hacia los talleres creativos de la Casa Somos en las zonas superiores.



Figura 1: "Vista satelital del Quito-Boulevard 24 de mayo" (Google, 2024)

La propuesta, más allá de la rehabilitación física, busca convertirse en un modelo replicable de intervención urbana que ponga en valor la relación entre lo cotidiano y lo espiritual, utilizando la arquitectura como una herramienta para fortalecer la identidad local y promover un desarrollo urbano sostenible. Con esto, el proyecto no solo responde a las necesidades actuales de la comunidad, sino que también proyecta un futuro donde tradición, modernidad y cohesión social coexistan de manera armónica.

RELEVANCIA DENTRO DEL ÁREA DEL CONOCIMIENTO

Este proyecto es de gran relevancia dentro del ámbito de la arquitectura y el urbanismo, ya que aborda la rehabilitación de un espacio urbano con un enfoque integral que va más allá de la restauración física. Se integra a la disciplina arquitectónica al proponer un modelo que conecta la revitalización de un área deteriorada con la preservación de su identidad cultural y su valor histórico. Al centrarse en la revitalización del bulevar 24 de Mayo en Quito, el proyecto no solo responde a una necesidad de recuperación física del espacio, sino que también busca promover la cohesión social, la integración de la comunidad y la revitalización de los elementos espirituales y culturales presentes en el contexto.

Desde el punto de vista arquitectónico, el proyecto explora cómo la rehabilitación de un espacio urbano puede convertirse en un medio para fortalecer la identidad local, mediante el respeto y reinterpretación de las tradiciones arquitectónicas de la ciudad. Además, ofrece un enfoque innovador al vincular elementos contemporáneos con la tradición, mediante la creación de un espacio público dinámico y flexible que integra comercio, cultura y espiritualidad. Este tipo de intervención es relevante dentro del campo de la arquitectura por

su capacidad de contribuir a la conservación del patrimonio cultural y su adaptación a las necesidades del presente, sin perder de vista las características propias del entorno.

En el área de urbanismo, el proyecto destaca por su enfoque en la sostenibilidad y la integración social, utilizando el espacio público como un medio para promover la interacción y el encuentro entre diferentes grupos sociales, al mismo tiempo que aborda la accesibilidad y la movilidad en un contexto urbano. Además, al considerar elementos como la conexión entre el Monasterio de Santa Clara y la Capilla del Robo, se expande el entendimiento sobre cómo los espacios religiosos pueden integrarse en el tejido urbano de manera respetuosa, funcionando como puntos de referencia tanto espirituales como culturales. Este tipo de proyectos es fundamental para crear modelos urbanos sostenibles que no solo mejoren la calidad de vida de los habitantes, sino que también fomenten el sentido de pertenencia y respeto por la historia y las tradiciones del lugar.

ANTECEDENTE:

Museo Xul Solar

El Museo Xul Solar, ubicado en Buenos Aires, Argentina, es un destacado ejemplo de cómo la arquitectura contemporánea puede integrarse con el patrimonio histórico para ofrecer un espacio cultural dinámico y multifuncional. El museo no solo sirve como sede para la obra del artista argentino Alejandro Xul Solar, sino que también refleja una fusión entre la preservación arquitectónica y la adaptación a nuevas necesidades culturales. Esta intervención arquitectónica ha logrado equilibrar la funcionalidad moderna con la conservación de una estructura original que remite a una época pasada,



Figura 2: Fachada Museo Xul Solar (ArchDaily, 2023)

haciendo que el museo sea un modelo en la preservación del patrimonio y la reutilización de edificios históricos.

La intervención arquitectónica fue realizada por el arquitecto Pablo Beitía en 1993, quien respetó la fachada original del edificio mientras transformaba el interior para ajustarlo a las necesidades de la nueva función del espacio. *“ Su proyecto de remodelación y ampliación fue concebido interpretando la cosmovisión pictórica del artista manteniendo la fachada intacta mientras una nueva arquitectura en su interior abraza la casa del pintor.”* (Iñiguez, A, 2022) Esta intervención muestra un claro compromiso con la preservación del patrimonio arquitectónico, a la vez que se implementan cambios que permiten que el edificio funcione como un espacio cultural moderno.

Diseño del Museo: Funcionalidad y Flexibilidad

Uno de los aspectos más interesantes del diseño del Museo Xul Solar es la manera en que la intervención respetó las características originales del edificio mientras introducía nuevos elementos que favorecen la flexibilidad y la funcionalidad del espacio. La disposición del museo tiene un diseño de planta abierta, con un espacio central de doble altura que permite la circulación y visualización del arte desde diferentes perspectivas. Este espacio central no solo

alberga exposiciones, sino que también se utiliza para eventos culturales como conciertos y representaciones teatrales, lo que subraya la versatilidad del lugar. Además, este núcleo de mayor altura se rodea por paneles móviles que permiten ajustar el espacio según las necesidades del evento o la exposición, lo que da como resultado

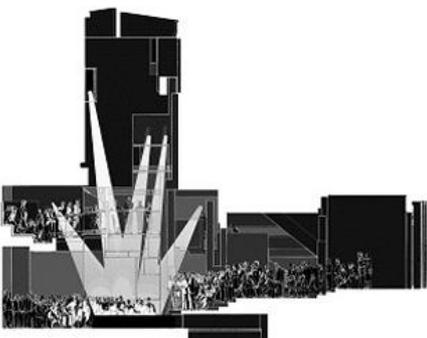


Figura 3: Corte del Salón central del Museo Xul Solar (ArchDaily, 2023)

un ambiente flexible que se adapta a las demandas contemporáneas sin perder su conexión con el pasado.

El uso de materiales como el concreto, el hierro, la madera y las paredes blancas han permitido que el museo combine lo moderno con lo clásico de una manera armoniosa. Estos materiales contrastan con los detalles tradicionales del edificio, como las molduras originales y los techos altos, creando una atmósfera que fusiona el pasado con el presente. La arquitectura del museo no solo se trata de exponer arte, sino de crear una experiencia envolvente para el visitante, donde la interacción con el espacio se vuelve parte integral de la obra misma.



Figura 4: Salón central. Vista (ArchDaily, 2023)

La Arquitectura como Espacio de Experiencia

La distribución del museo también responde a una necesidad de experimentar la obra de Xul Solar desde diferentes perspectivas. El diseño no es solo funcional, sino que también busca generar una conexión emocional y estética entre el visitante y el arte. La distribución del espacio en el museo permite que el recorrido sea fluido y que el público se sienta parte activa del proceso artístico. Un ejemplo claro de esta concepción es la escalera frontal del edificio, que antes de la intervención era un simple elemento funcional y ahora se ha convertido en un componente arquitectónico significativo dentro del espacio expositivo. Esta escalera conecta las diferentes plantas del museo, lo que permite a los visitantes explorar el espacio desde diferentes niveles, tanto físicos como conceptuales. Además, las ventanas y las aberturas del

edificio están cuidadosamente diseñadas para aprovechar la luz natural, lo que contribuye a una atmósfera única donde la luz y el arte interactúan de manera constante.

Conclusión: Conexión con proyecto final

El proyecto del Bulevar 24 de Mayo en Quito encuentra inspiración en el Museo Xul Solar de Buenos Aires, compartiendo el enfoque de preservar la identidad histórica mientras se adapta a las necesidades contemporáneas. Ambos destacan cómo la arquitectura puede equilibrar la conservación del patrimonio con la creación de espacios funcionales para actividades culturales modernas.

El diseño del proyecto busca revitalizar un espacio deteriorado, conectando elementos históricos como la Capilla del Robo y el Monasterio de Santa Clara con áreas abiertas y multifuncionales que fomenten la interacción social y comunitaria. Inspirado en el Museo Xul Solar, el proyecto integra iluminación natural, materiales tradicionales y un diseño que invita a la contemplación, transformando el Bulevar en una experiencia estética única donde arte y arquitectura convergen. *“Me gusta decir que no se trata de un reciclaje. Es un edificio nuevo arriba de uno viejo”* (Pablo Tomás Beitía, 1993)

DESARROLLO DEL TEMA

Semana 1 - 4: Análisis contexto

Se llevó a cabo un análisis detallado del Centro Histórico de Quito, enfocándose específicamente en el Bulevar 24 de Mayo. Este estudio, respaldado por una serie de documentos proporcionados por el municipio, permitió delimitar un perímetro de intervención claro y establecer una base sólida para el desarrollo del proyecto. Además, se identificaron elementos clave, tanto históricos como urbanos, que sirven de fundamento para las estrategias propuestas, garantizando que la planificación respete la identidad cultural del lugar mientras se adapta a las necesidades actuales.

1. Ubicación y Delimitación del Perímetro

Los mapas siguientes establecen un perímetro de intervención en el Bulevar 24 de Mayo, conectándolo con puntos clave como la Estación de Metro San Francisco, la Plaza de San Francisco y la Iglesia de Santa Clara. Estos gráficos destacan la importancia estratégica del lugar como un nodo de conexión entre la movilidad moderna y los espacios patrimoniales.



Figura 5: Vinculación al sistema distrital biciquito (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

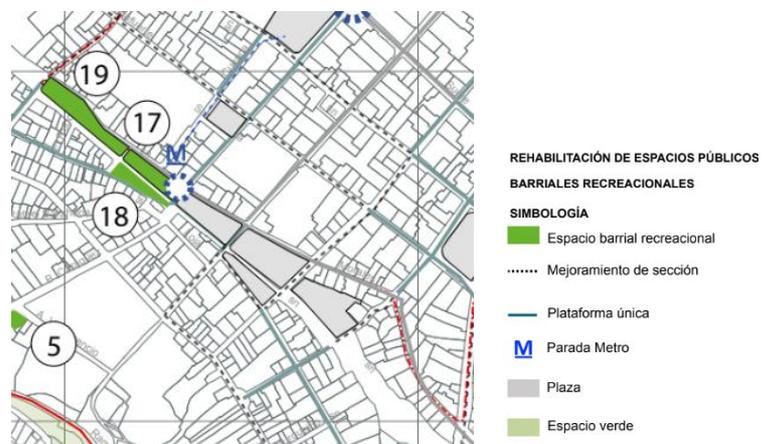


Figura 6: Rehabilitación de espacios públicos barriales recreacionales (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

Además, demuestran cómo estas áreas podrían revitalizarse mediante su integración al proyecto.

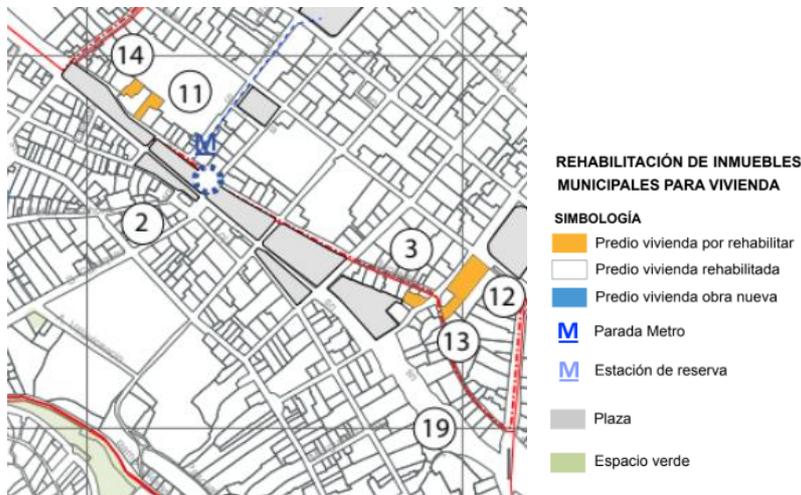


Figura 7: Rehabilitación de inmuebles municipales para vivienda (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)



Figura 8: Turismo de barrio y estaciones turísticas (IMP-Oficina Plan CHQ, 2019)

Como se observa en la figura 6, los lotes seleccionados tienen una conexión directa con inmuebles municipales, lo que simplifica significativamente los procesos administrativos y legales para la construcción del proyecto. Esta característica elimina potenciales conflictos relacionados con la propiedad privada, facilitando una implementación fluida de las intervenciones propuestas. Además, se planea mantener la actual Casa Somos, que ya cumple un rol esencial como espacio comunitario, y complementar su funcionamiento con la incorporación de nuevas actividades comerciales estratégicamente diseñadas para promover la rehabilitación económica y social de la zona.

La integración de estos espacios busca no solo revitalizar el área desde un punto de vista comercial, sino también reforzar la identidad cultural y social del Bulevar 24 de Mayo. Al mantener el enfoque en actividades comunitarias y económicas, se garantiza que el proyecto atienda tanto las necesidades actuales de la comunidad como las demandas de desarrollo urbano sostenible. Este enfoque también fomenta la participación activa de los habitantes

locales, asegurando que la revitalización del espacio sea inclusiva y beneficiosa para todos los actores involucrados.

2. Infraestructura Religiosa e Histórica

Los diagramas y planos de la Iglesia de Santa Clara enfatizan su arquitectura histórica y los espacios anexos, como el huerto y los invernaderos. La iglesia, con su cúpula ovalada única, se presenta como un hito arquitectónico que combina elementos históricos y funciones religiosas. Los gráficos subrayan la importancia de estos espacios para la preservación del patrimonio y su integración en el proyecto, fomentando la conexión cultural y espiritual con la comunidad.



Figura 9: Implantación Iglesia Santa Clara (La Chulla Historia, 2022)



Figura 10: Conexión Iglesia Santa Clara con Huerto y boulevard 24 de mayo (La Chulla Historia, 2022)



Figura 11: Huerto Iglesia Santa Clara (La Chulla Historia, 2022)



Figura 12: Monjas en huerto Iglesia Santa Clara (La Chulla Historia, 2022)

Con el análisis detallado del Monasterio de Santa Clara, se concluye que el diseño del nuevo edificio debe respetar las características fundamentales de las dos iglesias vinculadas al proyecto. En particular, el monasterio posee cualidades específicas que lo distinguen, como su ambiente silencioso, austero y privado, que se basa en la vida de clausura y la dedicación espiritual de las monjas clarisas. Este carácter íntimo y contemplativo contrasta con el espacio público del Bulevar 24 de Mayo, que se define por su naturaleza abierta, ruidosa y comercial, caracterizada por la interacción social y el consumo.

La propuesta arquitectónica debe, por tanto, integrar estos dos mundos de manera armoniosa. Mientras que el monasterio debe mantener su atmósfera de serenidad y recogimiento, el espacio público circundante debe ser diseñado para fomentar la actividad social, la interacción comercial y el dinamismo de la zona. Esta dualidad se convierte en un desafío interesante, ya que se busca respetar la privacidad y el silencio del monasterio sin sacrificar la vitalidad y el flujo urbano del área circundante. La intervención debe permitir una transición suave entre estos dos espacios, garantizando la preservación de las características del monasterio mientras se revitaliza el entorno público con nuevas actividades comerciales y sociales.



Figura 13: Comparación de cualidades (Elaboración Propia, 2024)

3. Diagnóstico Social y Urbano

Los gráficos comparativos entre los usos históricos y actuales del Bulevar 24 de Mayo evidencian un contraste notable. Originalmente, el bulevar era un espacio vibrante y productivo, destacado por la comercialización de muebles, aunque esta actividad con el tiempo fue en decadencia. Según *El Comercio* “ Para los 60 y 70, la avenida mostraba un deterioro evidente. Se llenó de comerciantes, mueblerías, cargadores, mercachifles, cachinerías y migrantes. Y calles como la Loja y Barahona se volvieron guaraperías de baja estopa.

Las élites encontraron rápidamente otro barrio búnker, La Mariscal, hasta donde se trasladaron con todos sus blasones y bártulos. Muchas casas quedaron abandonadas.” (2021)

En base a esta historia, el enfoque comercial de igual forma fue reubicada, lo que provocó el vacío comercial, la disminución de la presencia de comerciantes en la zona y a la vez se dio la disminución de residentes en la zona. A medida que la actividad económica decayó, el área pasó a asociarse con la inseguridad y diversos conflictos sociales. A pesar de los esfuerzos de remodelación durante los últimos años, no se ha logrado una solución integral que devuelva al bulevar su funcionalidad y atractivo. Las visualizaciones en los gráficos ponen en evidencia la desconexión entre la comunidad y el espacio urbano, un problema crítico que el proyecto pretende resolver mediante la creación de un entorno más seguro, accesible y



Figura 14: Comercialización de muebles 1970 (*El Comercio*, 2022)



Figura 15: Boulevard 24 de mayo 1970 (*El Comercio*, 2022)

funcional, donde se pueda reactivar la actividad comercial y fomentar la participación comunitaria.

Conclusión del Análisis

El análisis contextual del Bulevar 24 de Mayo permitió delimitar un perímetro de intervención enfocado en su revitalización integral, destacando su relevancia histórica y social dentro del Centro Histórico de Quito. La cercanía a hitos patrimoniales como la Iglesia de Santa Clara y espacios comunitarios como la Casa Somos subraya su potencial estratégico como conector entre la movilidad moderna y el patrimonio arquitectónico. Además, se identificaron oportunidades para integrar nuevas actividades comerciales y sociales que refuercen su identidad cultural y promuevan un desarrollo urbano sostenible.

Se destacó la importancia de armonizar la dualidad entre lo público y lo religioso, respetando el carácter contemplativo del Monasterio de Santa Clara mientras se dinamiza el entorno público con nuevas actividades sociales y comerciales. Este equilibrio busca preservar la privacidad y el silencio del espacio religioso sin comprometer la vitalidad y el flujo urbano circundante, asegurando una transición arquitectónica y simbólica fluida entre estos dos mundos.

El diagnóstico también evidenció un contraste entre el pasado vibrante del bulevar y su deterioro actual, marcado por la decadencia económica y la desconexión comunitaria. La propuesta busca crear un entorno seguro, funcional y atractivo, capaz de reactivar la actividad comercial y fomentar la participación comunitaria. Con ello, el Bulevar 24 de Mayo aspira a resignificarse como un espacio que combine tradición, modernidad y cohesión social, beneficiando tanto a los habitantes locales como a los visitantes.

Semana 5 -8: Análisis y Propuesta Urbana Av. 24 De Mayo



Figura 16: Plan Maestro Urbano (Elaboración Propia, 2024)



Axonometría sur - este



Vista en el contexto



Axonometría norte - oeste



Atmósfera de espacio recreativo

Corte plaza Santa Clara

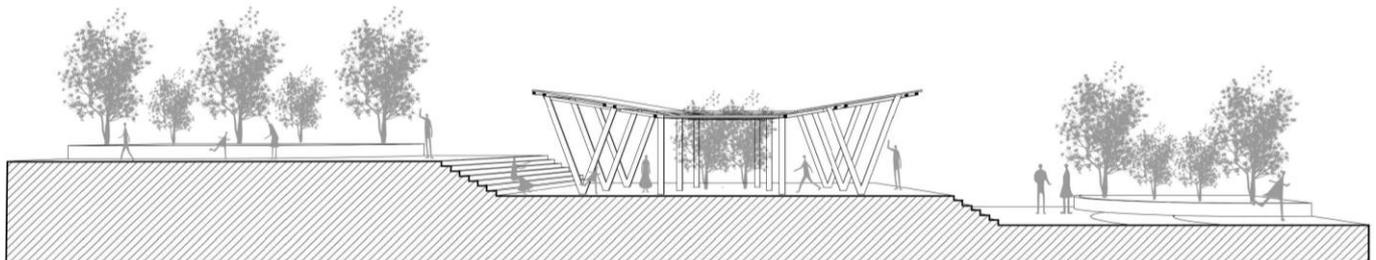


Figura 17: Plan Maestro Urbano (Elaboración Propia, 2024)

La propuesta del Plan Maestro para el Bulevar 24 de Mayo se centra en restaurar la naturalidad del área, revirtiendo su urbanización para devolverle su carácter de quebrada y espacio natural. En lugar de un entorno construido y desordenado, se plantea la creación de un parque lineal lleno de vegetación, lo que no solo busca revitalizar el espacio, sino también integrarlo armónicamente al Centro Histórico de Quito. Este parque no solo restablece la

conexión con la naturaleza, sino que también aporta un enfoque verde en una zona donde la falta de espacios de recreación y esparcimiento es un problema evidente.

El diseño del parque contempla diferentes zonas, como áreas de permanencia y espacios destinados al comercio en puntos específicos. Este enfoque busca recuperar las características naturales de la quebrada, incorporando vegetación diversa que, además de mejorar la calidad ambiental, proporcionará un refugio tanto para la fauna local como para la comunidad. La vegetación no solo servirá para embellecer el entorno, sino también para generar un impacto positivo en la calidad del aire y el microclima del área, algo esencial en una ciudad de alta densidad como Quito.

Además, se creará un recorrido sensorial en el parque, donde las diferentes texturas del suelo permitirán que los visitantes experimenten la naturaleza de manera más profunda. Las texturas variarán dependiendo del uso de cada área: césped natural en las zonas de árboles, adoquines para las veredas que delimitan el recorrido, arena en las áreas de juegos infantiles, y gravilla en las zonas de descanso y camping. Este diseño busca no solo proporcionar funcionalidad, sino también facilitar una experiencia táctil que conecte a las personas con su entorno natural.

El agua, elemento clave de la propuesta, recorrerá todo el parque en forma de un espejo de agua que evocará el río que antiguamente fluía por la quebrada de Jerusalén. Este espejo de agua no solo tiene un propósito estético, sino también simbólico, al recordar la historia de la zona y al mismo tiempo generar un ambiente relajante para los visitantes. En las áreas donde se prevé un mayor flujo de personas, como las zonas comerciales y las calles conectoras, se utilizará madera, un material cálido que aporta una sensación acogedora y facilita el tránsito peatonal, además de hacer que esas áreas comerciales se integren visualmente con la naturaleza circundante.

Para las plazas de presentación y espectáculos culturales, se empleará hormigón, un material robusto que es adecuado para eventos al aire libre. Estas plazas estarán destinadas a presentaciones de arte y cultura, sirviendo como centros de recreación y actividades comunitarias. Además, la propuesta permite la realización de proyectos recreativos que fomenten la participación activa de la comunidad y la revalorización del espacio público. En conjunto, todo el proyecto busca no solo embellecer y restaurar el área, sino también proporcionar un espacio seguro, accesible y funcional para los habitantes de Quito, al mismo tiempo que mejora la calidad de vida y promueve la sostenibilidad ambiental.

Este enfoque multifuncional convierte el parque lineal en un pulmón verde dentro del Centro Histórico de Quito, una zona que carece de espacios recreativos adecuados. Además de los beneficios ambientales, el proyecto busca incentivar el uso del espacio público de manera más consciente y activa, al integrar elementos naturales, culturales y comerciales en un solo espacio que beneficie a todos los ciudadanos, locales y visitantes.

Semana 9 - 14: Propuesta Final Av. 24 De Mayo

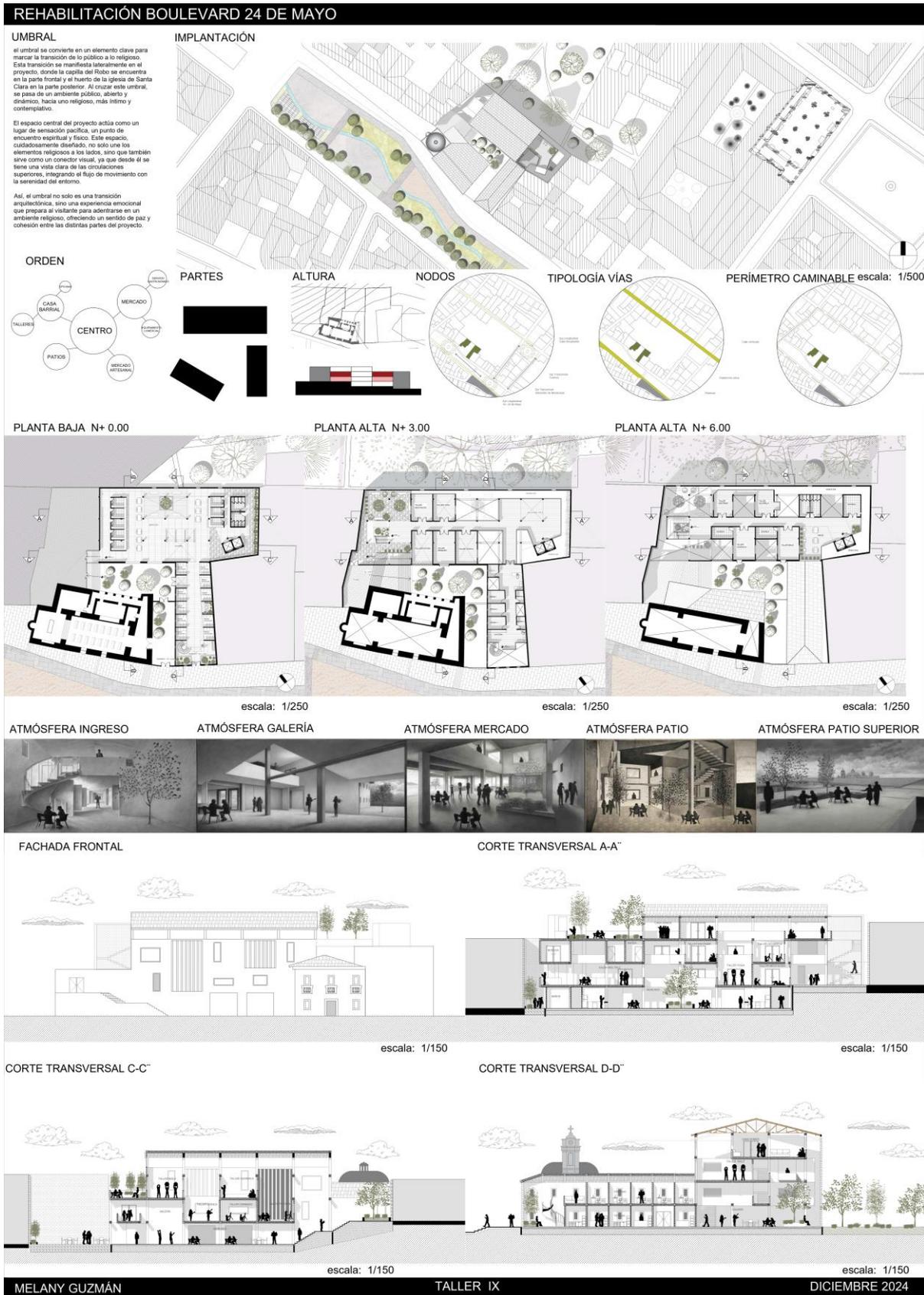


Figura 18: Presentación Final Proyecto- Boulevard 24 de mayo (Elaboración Propia, 2024)

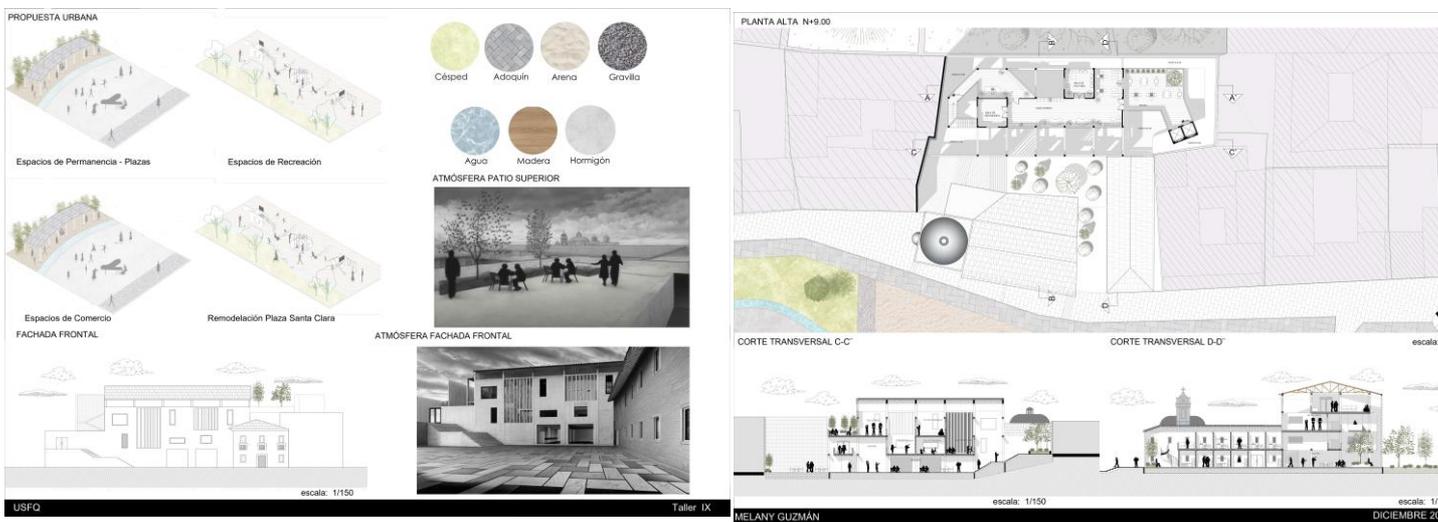
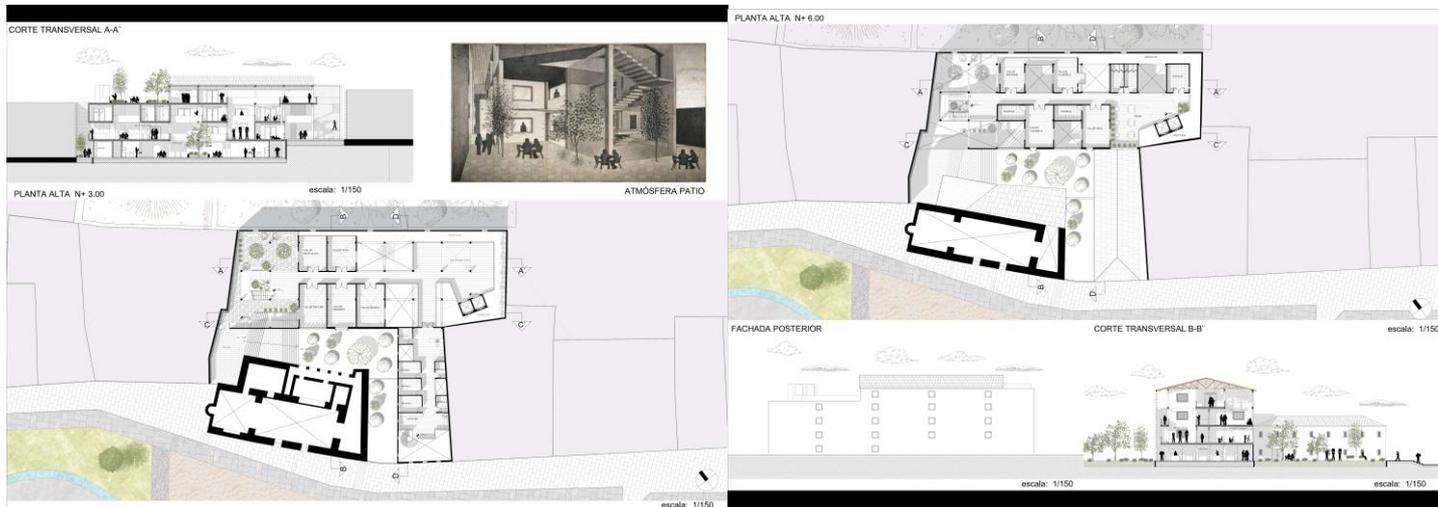


Figura 19: Presentación Final Proyecto- Boulevard 24 de mayo (Elaboración Propia, 2024)

El concepto del umbral es la idea principal del diseño arquitectónico del proyecto en el Bulevar 24 de Mayo, en el Centro Histórico de Quito. Este elemento no solo marca una transición física, sino también una experiencia sensorial y emocional que conecta lo público y lo religioso. En el diseño, esta transición se manifiesta lateralmente, con la Capilla del Robo en la parte frontal, un espacio abierto y dinámico, y el huerto de la Iglesia de Santa Clara en la parte posterior, que representa un ambiente contemplativo y espiritual. El espacio central del proyecto actúa como un punto de encuentro pacífico y un conector visual que organiza la circulación y las actividades del lugar.

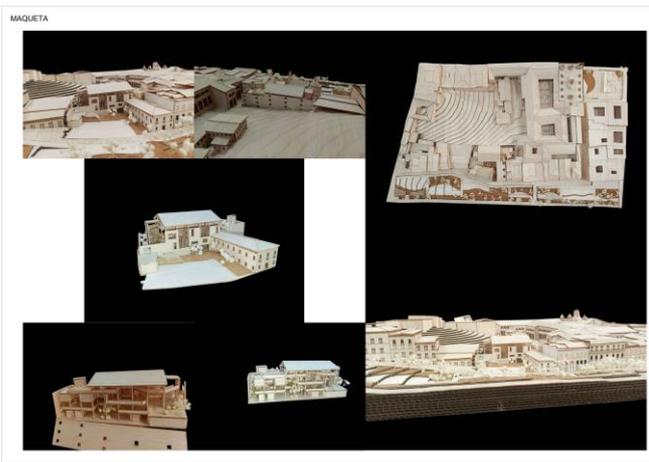


Figura 20: Maqueta Proyecto (Elaboración Propia, 2024)

Esta transición, cuidadosamente diseñada, no es solo arquitectónica; es también una experiencia emocional que guía a los visitantes desde el bullicio del espacio público hacia la serenidad del entorno religioso. Este enfoque no solo respeta la importancia histórica y cultural del área, sino que también refuerza la cohesión entre las distintas partes del proyecto.

División Funcional del Proyecto

El diseño del proyecto se estructura en tres componentes principales que integran distintas funciones y actividades. Cada una de estas partes responde a necesidades específicas de la comunidad, garantizando un equilibrio entre utilidad y respeto por el contexto histórico.

1. Volumen Posterior: Actividades Comunitarias y Educativas

El volumen más grande, ubicado en la parte posterior del proyecto, concentra las principales actividades comunitarias. Este espacio incluye un mercado en la planta baja, diseñado con dobles alturas para permitir la conexión visual entre los niveles. Además, cuenta con un patio central que facilita la iluminación y ventilación natural, reforzando la interacción entre los visitantes y el espacio.

En las plantas superiores se encuentran los talleres de la Casa Somos, cada uno diseñado específicamente para actividades como yoga, meditación, pintura, grabado y música. La ubicación de los talleres está cuidadosamente planeada: las actividades más silenciosas, como meditación y yoga, están orientadas hacia la fachada posterior, con vistas al huerto de Santa Clara, lo que refuerza el carácter introspectivo de estas actividades. Por otro lado, las actividades más dinámicas, como música y bailoterapia, se encuentran en el lado frontal, conectadas con la vitalidad de la Capilla del Robo. Este volumen integra patios exteriores en cada nivel, que conectan la naturaleza del huerto con el entorno construido.

2. Volumen Frontal: Actividades Comerciales y Administrativas

El volumen más pequeño, situado en el lado derecho, alberga las áreas administrativas y una galería comercial. Este espacio incluye tiendas artesanales a lo largo del recorrido hacia la entrada principal, promoviendo la actividad económica y la interacción social. La entrada principal está concebida como un espacio de planta libre con una galería de doble altura que se conecta visualmente con los niveles superiores. Este diseño facilita el flujo de personas y permite que la luz natural penetre en las áreas interiores.

3. Planta Superior: Actividades Recreativas y Comunitarias

La última planta está dedicada a actividades recreativas más dinámicas y está diseñada como un espacio abierto que no toca las paredes laterales del edificio, permitiendo vistas directas hacia los niveles inferiores. Este diseño no solo fomenta la entrada de luz natural desde la cubierta de vidrio, sino que también crea una sensación de amplitud. La planta culmina con un patio que ofrece vistas directas tanto al huerto de Santa Clara como a la Capilla del Robo, simbolizando la conexión entre lo espiritual y lo público.

Diseño de Fachadas y Elementos Lumínicos

El tratamiento de las fachadas refuerza la dualidad del proyecto. La fachada posterior, orientada hacia el huerto, mantiene un carácter reservado, con ventanas pequeñas que preservan la privacidad y el misterio del lugar. En contraste, la fachada frontal adopta un diseño contemporáneo, con ventanas grandes y celosías verticales que filtran la luz natural hacia los interiores.

La cubierta superior, hecha de vidrio, permite la entrada de luz natural que se filtra hacia los niveles inferiores, mientras que los patios laterales maximizan la iluminación y ofrecen vistas hacia las paredes patrimoniales adyacentes. Este enfoque no solo mejora la funcionalidad del edificio, sino que también resalta el valor histórico del contexto.

Además, el proyecto utiliza materiales que no solo se conectan visual y funcionalmente con el patrimonio, sino que también evocan la memoria histórica del lugar y su contexto arquitectónico. Elementos como la madera y el ladrillo tienen un papel destacado en el diseño, ya que estos materiales han sido tradicionalmente utilizados en el Centro

Histórico de Quito, aportando un sentido de continuidad con las técnicas y estéticas constructivas locales. La madera, además de ser cálida y acogedora, se utiliza estratégicamente en zonas comerciales y puntos de interacción para resaltar un ambiente de cercanía y naturalidad. Por otro lado, el ladrillo, con su textura y tonalidad característica, se emplea para reforzar la conexión visual con las edificaciones patrimoniales circundantes, mientras ofrece durabilidad y un toque artesanal que armoniza con el entorno histórico.

Estos materiales no solo cumplen una función estética, sino también sostenible y contextual. Su incorporación refleja un respeto por las tradiciones constructivas del lugar y asegura que el proyecto se integre de manera orgánica en su entorno, contribuyendo a mantener la identidad cultural y arquitectónica del área. Al mismo tiempo, su uso en combinación con elementos modernos, como vidrio y acero, permite un diálogo entre lo histórico y lo contemporáneo, ofreciendo una propuesta arquitectónica que es fiel a su contexto, pero innovadora en su diseño. Este enfoque no solo asegura la preservación del patrimonio, sino que también refuerza el sentido de pertenencia de la comunidad al espacio revitalizado.

Conclusión

El proyecto del Bulevar 24 de Mayo es un ejemplo de cómo la arquitectura puede servir como puente entre lo histórico y lo contemporáneo, entre lo público y lo privado. Al integrar el concepto del umbral como una transición no solo arquitectónica, sino también emocional, el diseño logra crear un espacio que respeta el patrimonio cultural y satisface las necesidades actuales de la comunidad. Este enfoque multifuncional y sensible refuerza la identidad del lugar, ofreciendo una experiencia única que conecta a las personas con su entorno y su historia.

CONCLUSIONES

Este trabajo ha permitido reflexionar sobre la importancia de diseñar espacios que integren el patrimonio cultural y arquitectónico con las necesidades contemporáneas, como se evidencia en el proyecto del Bulevar 24 de Mayo en Quito. Al analizar conceptos como el umbral, la transición entre lo público y lo religioso, y la revitalización de espacios patrimoniales, se concluye que la arquitectura tiene el potencial de actuar como un puente entre diferentes épocas y contextos, respetando el pasado mientras se adapta a los retos actuales. Este enfoque no solo beneficia la conservación del patrimonio, sino que también promueve la cohesión social y el desarrollo sostenible.

En el ámbito nacional, este proyecto es relevante porque se alinea con la necesidad de preservar el Centro Histórico de Quito, Patrimonio de la Humanidad, mientras mejora la calidad de vida de sus habitantes. Internacionalmente, iniciativas como el Museo Xul Solar en Buenos Aires ofrecen puntos de referencia sobre cómo equilibrar conservación e innovación. Las similitudes entre ambos casos radican en su capacidad de integrar elementos históricos con funciones modernas, mientras que las diferencias se manifiestan en los contextos culturales específicos y las necesidades sociales que abordan.

Desde una perspectiva profesional, este trabajo reafirma la importancia de diseñar con un enfoque holístico, que considere no solo los aspectos estéticos y funcionales, sino también los emocionales y simbólicos. El concepto del umbral, por ejemplo, no solo guía el diseño físico, sino que también enriquece la experiencia del usuario, promoviendo una conexión profunda con el espacio.

En términos de aprendizajes, este proyecto ha subrayado la importancia de comprender el contexto histórico, social y ambiental de un lugar para diseñar intervenciones

respetuosas e integradoras. Además, ha destacado la relevancia de incorporar la sostenibilidad y el respeto por las tradiciones constructivas en el diseño arquitectónico.

Sugerencias para futuros estudios:

- Realizar investigaciones más detalladas sobre la percepción de la comunidad local hacia los espacios patrimoniales revitalizados, lo que permitiría ajustar los diseños para satisfacer mejor sus necesidades.
- Estudiar el impacto a largo plazo de los proyectos de revitalización en el desarrollo económico y social de áreas históricas, proporcionando datos concretos sobre su efectividad.
- Explorar más a fondo las posibilidades de integrar tecnologías modernas en el diseño patrimonial sin comprometer su autenticidad.

Dificultades enfrentadas:

Una de las principales dificultades fue conciliar las necesidades contemporáneas con las restricciones patrimoniales, especialmente al trabajar en un contexto tan sensible como el Centro Histórico de Quito. Las limitaciones en el acceso a datos precisos sobre las dinámicas sociales actuales del área también representaron un desafío, lo que subraya la necesidad de una mayor investigación en el futuro. Además, equilibrar la inclusión de elementos modernos, como la luz natural y las texturas sensoriales, con el respeto por las tradiciones constructivas requirió un análisis minucioso y detallado.

En conclusión, este trabajo no solo aporta una propuesta arquitectónica concreta, sino que también enfatiza el rol de la arquitectura como una disciplina que puede conectar historias, personas y futuros sostenibles, actuando como un medio para preservar y transformar al mismo tiempo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Andruchow, M. (2016). El Museo Xul Solar. Algunas filiaciones morfológicas. Revista de Arquitectura Contemporánea, Vol 14, Núm 1, pp. 80-91.
- Aravena, A. (2019). Espacios de transición en arquitectura: La importancia de los umbrales. Santiago: Ediciones ARQ.
- El Comercio. (2022). Avenida 24 de Mayo: un bulevar con historia en el centro de Quito. El Comercio. Recuperado de <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/avenida-24demayo-bulevar-historia-quito.html>
- Fundación Santa Clara. (2023). Historia y características del Monasterio de Santa Clara de Quito. Recuperado de <https://www.santaclaradequito.org>
- Fundación Xul Solar. (2023). La arquitectura del Museo Xul Solar: Un equilibrio entre historia y modernidad. Buenos Aires: Fundación Pan Klub.
- Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2023). Rehabilitación del Centro Histórico de Quito: Estrategias para la revitalización urbana. Quito: IMP.
- Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2024). Plan Maestro para la revitalización del Bulevar 24 de Mayo. Quito: Municipio de Quito.
- La Chulla Historia. (2022). El Monasterio de Santa Clara (Quito - Ecuador) | La Chulla Historia [Video]. YouTube. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=BIIkVcbY5D8>
- Marcela Andruchow, “El Museo Xul Solar. Algunas filiaciones morfológicas”, Estudios del hábitat, Vol. 14, 2016, Universidad Nacional de La Plata - Facultad de Arquitectura y Urbanismo
- María Teresa Serralunga, “Xul Solar y la arquitectura para la felicidad”

Ministerio de Cultura y Patrimonio de Ecuador. (2022). Centro Histórico de Quito y su patrimonio arquitectónico. Recuperado de <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec>

Ministerio de Cultura de la Nación Argentina. (2020). Museo Xul Solar y su arquitectura de conservación. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Municipio de Quito. (2024). Planificación y desarrollo sostenible en áreas patrimoniales: Caso Bulevar 24 de Mayo. Quito: Dirección Metropolitana de Urbanismo.

Municipalidad de Quito. (2024). Diagnóstico urbano y social del Bulevar 24 de Mayo. Quito: Municipio de Quito.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ). (2003). Plan Especial para el Centro Histórico de Quito. Quito: MDMQ.

Orden Franciscana. (2023). Historia de la Iglesia de Santa Clara en Quito. Recuperado de <https://www.franciscanos.org>

UNESCO. (1978). Declaración del Centro Histórico de Quito como Patrimonio de la Humanidad. Recuperado de <https://whc.unesco.org/es/list/2>

Unesco. (1978). Declaración del Centro Histórico de Quito como Patrimonio Mundial. Recuperado de <https://whc.unesco.org/es/list/2>