

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Sinapsis urbana: Escalinata como centro de integración comunitario-turístico en la Avenida 24 de Mayo

María Valeria Gutiérrez Zambrano

Arquitectura

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

Quito, 13 de mayo de 2025

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

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

**Sinapsis urbana: Escalinata como centro de integración comunitario-turístico en la
Avenida 24 de Mayo**

María Valeria Gutiérrez Zambrano

Nombre del profesor, título académico

Marcelo Banderas, Arquitecto.

Quito, 13 de mayo de 2025

© 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: María Valeria Gutiérrez Zambrano

Código: 00211761

Cédula de identidad: 0923351670

Lugar y fecha: Quito, 6 de mayo de 2025

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UNPUBLISHED DOCUMENT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

La Avenida 24 de Mayo ha sido históricamente un límite simbólico entre dos sectores de la ciudad que, desde su crecimiento, han estado marcados por condiciones distintas. Este contexto presenta una oportunidad única para generar sinapsis entre estos dos grupos, creando un punto de encuentro que fomente el intercambio y la revitalización urbana. La intervención propuesta articula el barrio La Victoria y el núcleo central del Centro Histórico de Quito, conectando las dinámicas de los artesanos con las de los turistas. A través de una plaza central concebida como un nodo elástico, el proyecto organiza diferentes niveles de la ciudad, creando un espacio flexible que promueve la integración social y cultural. Un centro cultural elevado sobre una plataforma, que actúa como una capilla del conocimiento, se convierte en el punto de referencia y encuentro, respetando el patrimonio histórico sin competir con él. Así, la intervención facilita un flujo continuo entre los sectores, contribuyendo a la revitalización del espacio urbano y fortaleciendo los lazos entre los habitantes y visitantes.

Palabras clave: Sinapsis urbana, nodos elásticos, Avenida 24 Mayo, escalinata, Centro Histórico de Quito

ABSTRACT

The Avenida 24 de Mayo has historically served as a symbolic boundary between two areas of the city, which, since its growth, have been marked by distinct conditions. This context presents a unique opportunity to generate synapse between these two groups, creating a meeting point that fosters exchange and urban revitalization. The proposed intervention links the La Victoria neighborhood with the central core of Quito's Historic Center, connecting the dynamics of artisans and tourists. Through a central plaza conceived as an elastic node, the project organizes different city levels, creating a flexible space that promotes social and cultural integration. A cultural center elevated on a platform, acting as a "chapel of knowledge," becomes the reference and meeting point, respecting historical heritage without competing with it. Thus, the intervention facilitates continuous flow between neighborhoods, contributing to the revitalization of the urban space and strengthening ties between locals and visitors.

Key words: Presentar una traducción precisa de las palabras clave.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	10
MARCO TEÓRICO	11
Sinapsis Urbana y la creación de Nodos elásticos	11
La Ciudad como Artefacto Colectivo: Permanencia, transformación y memoria.....	11
ANÁLISIS DEL CASO: AVENIDA 24 DE MAYO COMO LÍMITE DEL CENTRO HISTÓRICO	13
I. Historia	13
II. Situación Actual: Dualidad de condiciones entre el Barrio La Victoria y el Núcleo Central del CHQ	25
CONCLUSIONES DE ANÁLISIS: HIPÓTESIS.....	26
ANÁLISIS DE PRECEDENTES	27
Plaza de España – Roma	27
Edificio Lleras, Universidad de Los Andes – Daniel Bermudez	28
CONCEPTO ARQUITECTÓNICO: SINAPSIS URBANA	29
PARTIDO ARQUITECTÓNICO	32
PLANIMETRÍA	33
I. Maquetas	33
II. Planimetría general	35
III. Perspectivas: degradación desde el Barrio al núcleo del CHQ.....	39
IV. Láminas sintéticas	42
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	45

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cuadro de áreas	31
--------------------------------	----

TABLA DE FIGURAS

Figura 1: Esquema de boceto a mano alzada inicial de trama en Damero Quito, 1573	
.....	13
Figura 2: La implantación del Damero en Quito, la Avenida 24 de Mayo como límite físico.....	14
Figura 3: Crecimiento alrededor del Damero, dos condiciones. Elaboración propia...	15
Figura 4: Quito 1922, bulevar Avenida 24 de Mayo. Elaboración propia.....	17
Figura 5: Quito 1922, Proyecciones hacia el Norte. Elaboración propia	17
Figura 6: Quito 1930, Consolidación de la Mariscal. Elaboración propia.....	18
Figura 7: Cambio de orden.....	18
Figura 8: Delimitación del Patrimonio. Elaboración propia	19
Figura 9: Conexión peatonal Av. 24 de Mayo- Intervención Museo de la Ciudad Elaboración propia.....	21
Figura 10: Barrio vs. Centralidad Turística.....	25
Figura 11: Conclusiones de Análisis. Elaboración propia.....	26
Figura 12: Diagrama Plaza España. Elaboración propia.....	27
Figura 13: Concepto. Elaboración propia.....	29
Figura 14: Rutas Peatonales. Elaboración propia	29
Figura 15: Programa. Elaboración propia	30
Figura 16: Partido. Elaboración propia.....	32

INTRODUCCIÓN

El desarrollo de las ciudades es el resultado de una constante interacción entre factores históricos, sociales, económicos y espaciales. Los centros históricos, en particular, representan el testimonio material de esta evolución, ya que en ellos convergen elementos patrimoniales con dinámicas urbanas contemporáneas. Sin embargo, la preservación de estos espacios implica la necesidad de adaptarlos a las exigencias de la vida moderna sin comprometer su identidad. Quito, con su Centro Histórico declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978, es un ejemplo representativo de este desafío, donde la planificación urbana debe equilibrar la protección del legado histórico con la integración de nuevas dinámicas funcionales y sociales.

Dentro de esta dinámica urbana, la Avenida 24 de Mayo se configura como un eje clave para comprender las relaciones espaciales, funcionales y sociales entre el núcleo central del Centro Histórico de Quito y sus periferias inmediatas. A lo largo de los siglos, esta avenida ha sido objeto de múltiples intervenciones urbanas, desde su función inicial como límite del damero colonial hasta su inclusión en proyectos contemporáneos de regeneración urbana. No obstante, su rol como límite definitivo del centro histórico plantea interrogantes sobre la coherencia del tejido urbano y las des-suturas que han emergido con el tiempo.

En respuesta a esta problemática, la presente investigación propone una Sinapsis urbana mediante la creación de una escalinata en la Avenida 24 de Mayo que funcione como un centro de integración comunitario turístico. Esta intervención busca tejer o coser el núcleo central del Centro Histórico de Quito con el barrio periférico al sur de la avenida, específicamente el Barrio La Victoria, mediante la creación de un nodo urbano elástico que promueva una conexión más fluida entre estos espacios y potenciando su uso social y cultural.

MARCO TEÓRICO

Sinapsis Urbana y la creación de Nodos elásticos

La ciudad puede entenderse como un organismo vivo, donde cada parte interactúa constantemente con el todo. En este contexto, el concepto de sinapsis urbana surge como una metáfora donde dos elementos de la ciudad comparten información entre ellos. Representa una conexión activa entre fragmentos del tejido urbano, especialmente aquellos que han sido desarticulados por barreras físicas, sociales o funcionales. Estas sinapsis urbanas promueven la continuidad espacial, revitalizan zonas marginadas y permiten una redistribución más equitativa de la vida urbana, a través de la creación de nodos.

Según Gausa (2003), la ciudad contemporánea necesita estructuras abiertas y adaptables que activen “*puntos de interacción capaces de generar continuidad espacial, funcional y simbólica*”. Por ello, las sinapsis urbanas no se reducen a la infraestructura, sino que implican también dinámicas de apropiación social, memoria colectiva y diversidad de usos. Son instrumentos de reconexión física y simbólica que fomentan la cohesión entre sectores segregados del entorno urbano.

Dentro de esta Sinapsis se crean nodos urbanos. Un nodo es un punto estratégico dentro de la red urbana en el que confluyen flujos de personas, actividades, infraestructuras o significados. Kevin Lynch (1960), en su obra *The Image of the City*, los define como “*concentraciones estratégicas dentro de una ciudad hacia las cuales el observador puede entrar, y que constituyen focos intensos de actividad y organización*”. Estos espacios pueden tomar la forma de plazas, estaciones, cruces viales o intervenciones puntuales en la trama urbana, siempre con la función de conectar y articular.

Más allá de su configuración física, los nodos poseen una dimensión simbólica y funcional, ya que organizan la experiencia urbana y permiten nuevas formas de interacción social. Borja y Muxí (2000) destacan que los nodos tienen un rol estructurador del territorio, permitiendo la legibilidad del espacio urbano y su transformación a través del tiempo. En este sentido, es posible hablar de nodos urbanos elásticos como espacios capaces de adaptarse a distintos usos, escalas y temporalidades, sin perder su rol articulador.

La elasticidad espacial implica que un mismo lugar pueda albergar actividades diversas y grupos de personas distintos, desde circulación peatonal hasta eventos culturales respondiendo a las dinámicas sociales en evolución. Henri Lefebvre (1974) plantea que el espacio es una producción social, y que su diseño debe acoger multiplicidad de prácticas y sentidos.

La Ciudad como Artefacto Colectivo: Permanencia, transformación y memoria

Aldo Rossi, en *La arquitectura de la ciudad* (1966), sostiene que la ciudad se conforma como un producto colectivo, acumulado a lo largo del tiempo. Su estructura no responde únicamente a decisiones funcionales o formales, sino a un proceso continuo en

el que lo simbólico, lo histórico y lo social se entrelazan. La ciudad, desde esta perspectiva, se convierte en una especie de “*obra de arte inconsciente de la colectividad*”, una sedimentación de experiencias vividas y compartidas. La ciudad no es una suma de edificaciones ni un mero soporte físico; es un artefacto colectivo, una construcción cultural que condensa la historia, la memoria y las prácticas sociales de sus habitantes.

Uno de los conceptos fundamentales en la teoría de Rossi es el de hechos urbanos. Estos son elementos que, por su carga simbólica, permanencia material y relevancia colectiva, estructuran la morfología urbana. Pueden ser objetos arquitectónicos como plazas, iglesias, mercados o configuraciones territoriales más amplias como barrios o avenidas, y se caracterizan por su capacidad de resistir el paso del tiempo y adaptarse a nuevas funciones sin perder su identidad. Los hechos urbanos son, en definitiva, anclas de la memoria colectiva, que permiten leer y reinterpretar la ciudad como un sistema palimpséstico.

En relación con esto, Rossi establece una distinción clave entre tipo y tipología. El tipo se entiende como una constante estructural dentro del pensamiento arquitectónico: una idea esencial que subyace en las formas y que se repite a través del tiempo y de distintos contextos históricos. Por ejemplo, la plaza como espacio de encuentro ciudadano es un tipo que ha sido reinterpretado a lo largo de las épocas, manteniendo su lógica central de sociabilidad. La tipología, en cambio, es el estudio de esas constantes y de su transformación en el tiempo, permitiendo entender cómo ciertos patrones formales y funcionales se perpetúan, se adaptan o se desvían.

Rafael Moneo, en su ensayo *On Typology* (1997), complementa esta visión al afirmar que la tipología es una herramienta crítica para entender las continuidades, rupturas y relecturas dentro del proceso arquitectónico. Moneo enfatiza que la arquitectura es un campo en diálogo constante con el tiempo, y que la tipología permite establecer ese vínculo entre pasado, presente y futuro. En sus palabras, “*la tipología no es el estudio del pasado para replicarlo, sino para comprender cómo la arquitectura puede mantener su coherencia dentro del cambio*”.

En definitiva, La ciudad como artefacto colectivo implica reconocer que su transformación no puede ignorar los sistemas simbólicos y estructurales que la han configurado históricamente. Cualquier intervención en el espacio urbano, especialmente en contextos patrimoniales o cargados de memoria, debe dialogar con esa capa profunda de significados. El análisis tipológico no solo permite entender el origen y evolución de las formas urbanas, sino también proyectar nuevas estrategias que respeten la lógica interna del territorio y fomenten su revitalización sin fracturar su identidad.

ANÁLISIS DEL CASO: AVENIDA 24 DE MAYO COMO LÍMITE DEL CENTRO HISTÓRICO

I. Historia

La modernización en América Latina ha sido un proceso conflictivo, donde la adopción de modelos externos sin adaptación ha provocado rupturas en la estructura urbana y social de las ciudades. Este fenómeno es particularmente evidente en la Avenida 24 de Mayo de Quito, un espacio que, a lo largo de su historia, ha sido testigo de múltiples transformaciones que la han marcado como una zona indeterminada, un vacío urbano caótico donde no existe apropiación del espacio por ninguno de los grupos sociales que lo rodean.

El concepto de “modernización a presión”, introducido por el teórico Fernando Cox (1989), describe cómo los procesos de modernización en ciudades latinoamericanas como Quito fueron impulsados por presiones externas y una percepción de retraso en relación con los países europeos. Estos modelos de modernización, ajenos a las realidades locales, se implantaron de manera acelerada y sin una reflexión adecuada sobre las necesidades sociales y culturales del lugar.

El Damero

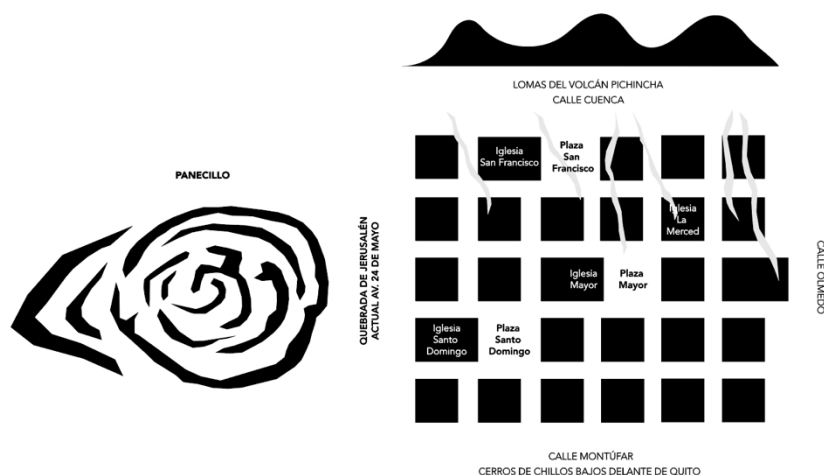


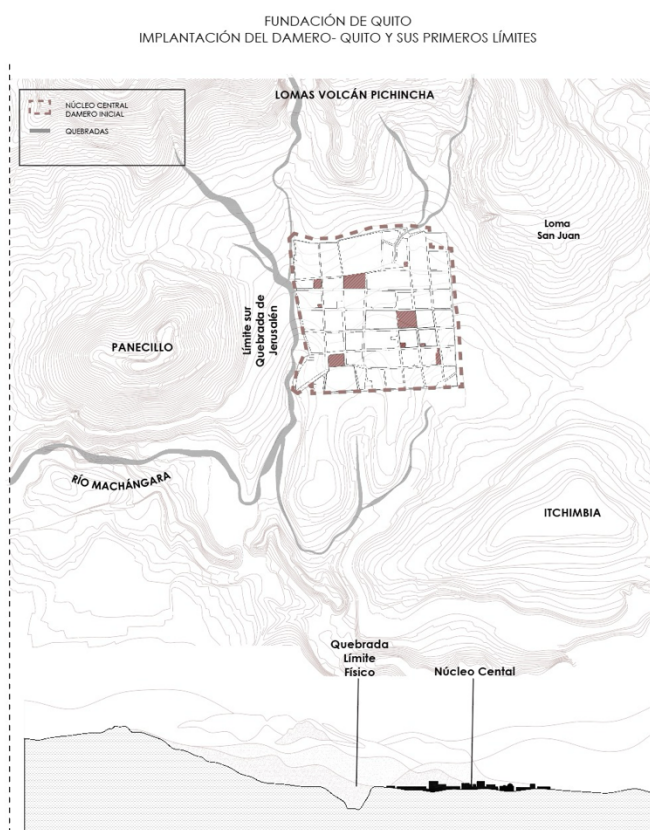
Figura 1: Esquema de boceto a mano alzada inicial de trama en Damero Quito, 1573. Elaboración propia

Para la fundación de Quito se siguió el trazado en Damero, siguiendo las Ordenanzas de Felipe II ¹ de 1573, que proponían un diseño urbano en cuadrícula para las ciudades coloniales, con calles paralelas y perpendiculares que formaban manzanas rectangulares y cuadradas alrededor de una plaza central. Fundada por los españoles en

¹ Felipe II, Rey de España, Portugal, Nápoles, Sicilia, Cerdeña, duque de Milán. Soberano de los Países Bajos y duque de Borgoña, rey de Inglaterra e Irlanda iure uxoris, desde 1556 a 1598.

1534, Quito organizó su espacio en torno a la Plaza Mayor, donde se ubicaron los edificios políticos y religiosos más importantes, consolidando el poder administrativo y espiritual de la colonia. Este orden urbano, aplicado en toda América, proporcionaba accesibilidad y jerarquización de los espacios públicos, donde la simetría y el orden geométrico reflejan la intención de imponer un modelo de control y organización sobre el territorio conquistado (Ortíz, 2007).

El primer boceto a mano alzada de la distribución de la ciudad de 1573 (Figura 1), a pesar de tener errores en la ubicación de las plazas e iglesias, permite entender cómo se fueron conformando los espacios. En él, se muestran las primeras 30 manzanas delimitadas entre los primeros bordes de la ciudad: la quebrada de Jerusalén (Actual 24 de Mayo) por el Sur, Calle Cuenca al Oeste, Calle Montúfar al Este y Calle Olmedo al Norte.



Sin embargo, en el caso de Quito, implantar el Damero no era tan simple, pues la topografía siempre ha jugado un papel determinante en el entorno accidentado. Las quebradas obligaban a las calles a torcerse y esto terminó deformando la perfecta cuadrícula española. Alfonso Ortiz² (1989) afirma que *“las razones estratégicas primaron sobre la incomodidad del sitio; en efecto el lugar en que se asentaron es estrecho y desigual, flaqueado por el oeste por el volcán Pichincha y roeado de colinas (San Juan, Itchimbia y Panecillo); y estaba cruzado por grandes quebradas que favorecían la defensa del sitio ante un ataque”*. Especialmente, la quebrada de Jerusalén fue clave para marcar el límite natural definitivo para la ciudad.

Figura 2: La implantación del Damero en Quito, la Avenida 24 de Mayo como límite físico. Elaboración propia

² Alfonso Ortiz Crespo, arquitecto e historiador quiteño, director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador (1988-1990) y Director de Patrimonio Cultural del Municipio del DMQ (1990-2000).

La quebrada de Jerusalén servía como desagüe natural que trasladaba el agua desde el Pichincha hasta el Río Machángara. Con el tiempo, la quebrada se convirtió en un foco de infección, debido a que se había convertido en el basurero de la ciudad. El límite físico se convirtió también en una barrera entre dos grupos de habitantes distintos : A Y B (figura 3). El trazado urbano muestra la inserción de un sistema ordenado: el damero colonial que, a medida que se aproxima al Panecillo, pierde regularidad debido a las complejidades topográficas del entorno.



Figura 3: Crecimiento alrededor del Damero, dos condiciones. Elaboración propia

Se evidencian entonces dos condiciones urbanas contrastantes: por un lado, un crecimiento poblacional espontáneo condicionado por la topografía (condición A), y por otro, la imposición de un modelo de ordenamiento rígido como es el damero (condición B). Entre ambas se sitúa la Avenida 24 de Mayo, cuya traza interrumpe la continuidad urbana y actúa no solo como una frontera física, sino también como un vacío urbano que acentúa la fragmentación del tejido social y espacial del centro histórico de Quito.

Impulsado por la necesidad de abordar los problemas de salud pública y saneamiento, en 1914, el municipio toma la decisión de rellenar la quebrada, obra que tardó ocho años. Se utilizó la inauguración del proyecto para conmemorar el Centenario de Independencia de la Batalla de Pichincha el 24 de Mayo de 1922, a partir del cual se bautiza a la Avenida con ese nombre.



Quito 1922, bulevar Avenida 24 de Mayo. Fotografía obtenida del Archivo Histórico Banco Central del Ecuador.

RELLENO DE QUEBRADA DE JERUSALÉN
PRIMER BOULEVARD EN QUITO BASADO EN EL MODELO DE HAUSSMANN EN PARÍS

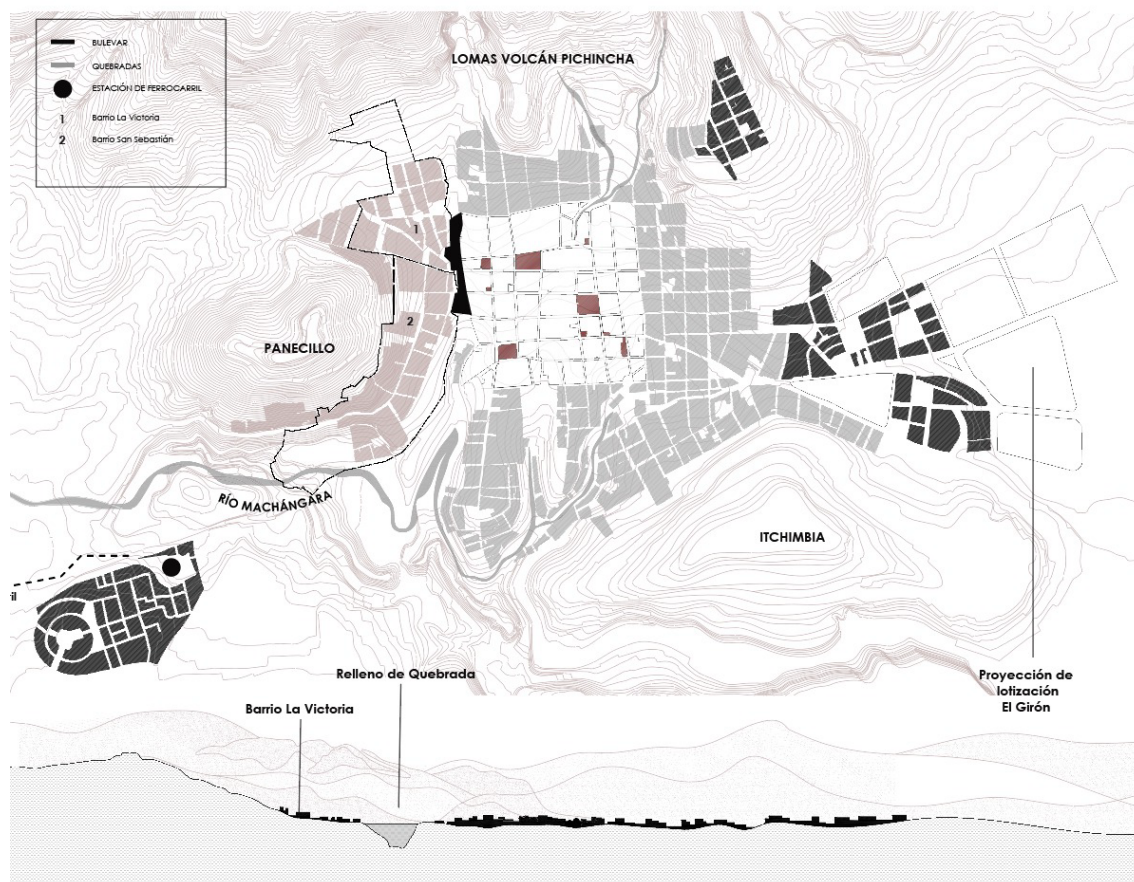


Figura 5: Quito 1922, Proyecciones hacia el Norte. Elaboración propia

El relleno de la quebrada permitió la creación de un bulevar de estilo europeo que seguía el modelo de Haussmann en París (Figura 4), y simbolizaba la “modernidad” para las élites de la época. Sin embargo, esta imposición de una imagen de “modernidad” ajena no consideró que la estructura social de la ciudad no estaba lista para asimilarla de forma sostenible. Así, la “modernidad no vivida”, como la denomina Marina Waisman (1972)³, se tradujo en una apropiación superficial de elementos externos que, en lugar de integrarse de manera coherente, generaron una disociación entre el espacio físico y el espacio social.

La década de 1930 marca el inicio de un proceso de paulatino abandono del Centro Histórico de Quito (CHQ) por parte de las élites, quienes comenzaron a desplazarse hacia nuevos barrios ubicados al norte de la ciudad. Este fenómeno se intensificó con la consolidación del barrio La Mariscal, donde se impuso un modelo de vivienda unifamiliar aislada, en contraposición a las tradicionales casas con patio características del centro histórico (Figura 6). Como consecuencia de este cambio en las dinámicas residenciales,

³ Arquitecta argentina, desarrolló teoría arquitectónica enfocándose en las problemáticas específicas de América Latina, proponiendo herramientas apropiadas para comprender la realidad de la región.

la Avenida 24 de Mayo y su entorno inmediato fueron progresivamente transformándose en un espacio de carácter comercial y social predominantemente popular, perdiendo su conexión con los sectores de poder económico y político de la ciudad.

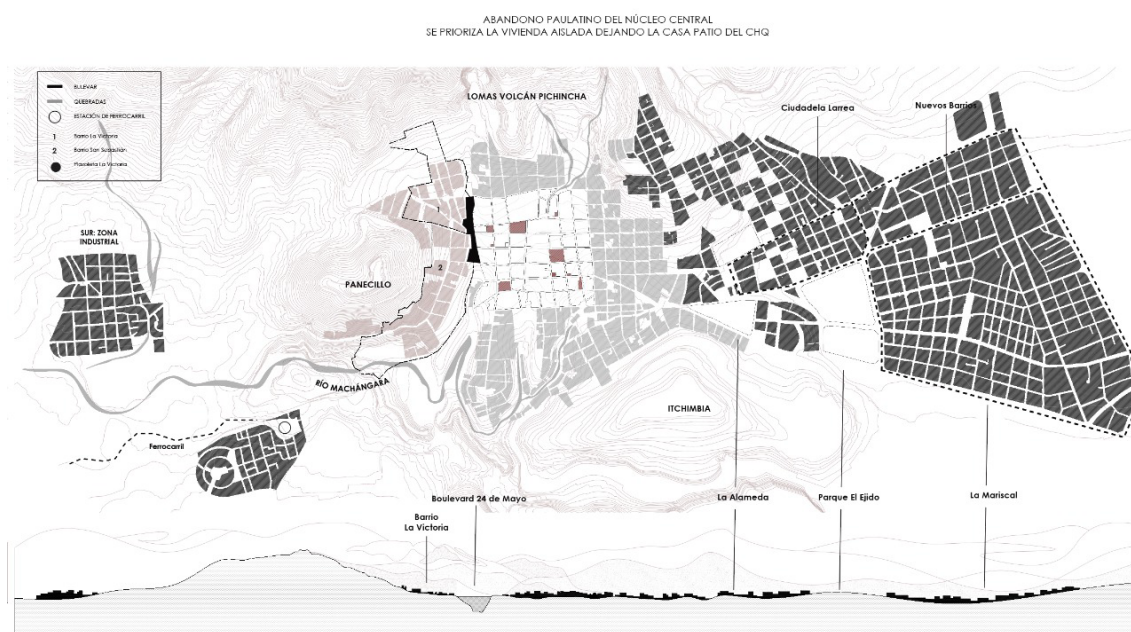


Figura 6: Quito 1930, Consolidación de la Mariscal. Elaboración propia

Entre 1940 y 1980, la Avenida reflejó una transición del orden elitista a un espacio de población heterogénea. La llegada de las nuevas dinámicas sociales, como la migración interna a la capital, también significó la aparición de nuevas tensiones que afectaron la cohesión en la Avenida (Figura 7).



Figura 7: Cambio de orden. Elaboración propia

Esta situación ha transformó el núcleo central del CHQ en un espacio esencialmente turístico, caracterizado por una baja permanencia residencial y una fuerte explotación de su valor patrimonial con fines comerciales. En contraste, las zonas periféricas, en particular los sectores aledaños a la Avenida 24 de Mayo, han quedado al margen de los procesos de inversión y mejora urbana, profundizando su condición de abandono y exclusión.

Este abandono ha generado un sentimiento de desposesión entre los habitantes de estas zonas, quienes ven cómo su identidad cultural se diluye en medio de un entorno que prioriza la estética turística sobre la vida cotidiana de la comunidad. En este sentido, la Avenida 24 de mayo se convierte en una *“zona de contacto, una frontera física y simbólica del CHQ, donde se interrelaciona el “mundo mestizo oficializado y el mundo urbano-popular”* (Ortega, 2022), junto a los turistas que experimentan a Quito de diferentes maneras. El núcleo central del CHQ no parece evolucionar en el tiempo, operando casi como un museo viviente. Esta paradoja convierte al centro en un lugar atrapado entre su función simbólica como memoria histórica y las demandas de la vida contemporánea.

La 24 de mayo como foco de interés del municipio: lectura equivocada del problema

Con la construcción del viaducto subterráneo que *“atraviesa la Avenida y conecta sus costados oriental y occidental del lado sur del CHQ”* (Ortega, 2022), los comerciantes informales fueron trasladados al Mercado de San Roque, donde se les permitió continuar con las ventas y mantener la condición de informalidad, dejando a la Avenida despojada de usos, movimiento y de interés por parte de los habitantes. Se peatonizó la Avenida desde la Calle Imbabura hasta la Calle Venezuela y su falta de actividad la convirtió en un espacio de actividades ilícitas.

Por tal razón, a partir de la década de 1990, se llevaron a cabo diversas intervenciones con el propósito de reactivar y recuperar la imagen de lo que alguna vez fue el primer bulevar de Quito.

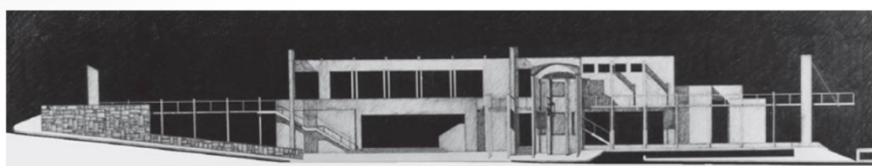
- **Proyecto de Luis y Diego Oleas - 1992**

En 1992, se construyó sobre la Avenida 24 de Mayo, el proyecto de Luis y Diego Oleas, uno de los más importantes, tras ganar un concurso nacional. De acuerdo con los arquitectos, *“el proyecto buscó convertirse en el foco de la actividad social-comunitaria del sector y un articulador entre dos áreas de la ciudad.”*

La plaza lineal abarcaba cuatro sectores principales:

1. Plaza de cultura y venta de flores
2. Parque infantil y terraza elevada
3. Canchas deportivas
4. Plaza para actividades culturales y comerciales

La propuesta incluía el uso de actividades en diferentes niveles y elementos arquitectónicos que reflejaban la complejidad del lugar. Según los arquitectos, *“la mayor intervención arquitectónica es el puente portal, el elemento más significativo de la propuesta, un umbral con implicaciones ceremoniales y de celebración.”*



Puente Portal: Obtenido de ARQOA

En este proyecto, se estableció la 24 de Mayo como el *“límite definitivo sur del Centro Histórico”* (Bueno, 2024). Después de 8 años de funcionamiento, en el año 2000, el proyecto fue derrocado al ser abandonado por los habitantes de los barrios.

- **Plan de desarrollo del Centro Histórico por Alcalde Augusto Barrera – 2011**

Durante la Alcaldía de Augusto Barrera⁴, se implementaron diferentes programas con la intención de fomentar el turismo en la ciudad y poder otorgarle a los quiteños espacios de recreación. *“El bulevar fue una de las partes más importantes de las intervenciones previstas en el Plan de Desarrollo del CHQ”*. Se establecieron 4 sectores desde la calle Venezuela hasta la calle Imbabura (Coronel, 2013):

⁴ Augusto Barrera Guarderas ejerció las funciones como alcalde del Distrito Metropolitano de Quito entre 2009 y 2014.

- La plaza A, entre Venezuela y García Moreno, correspondería al lugar de eventos y sería el espacio que en 2014 generaría una conexión con el Museo de la ciudad.

- La plaza B, entre García Moreno y Benalcázar, se determinó como el espacio de descanso con bancas ubicadas a 4,5m de distancia entre sí.

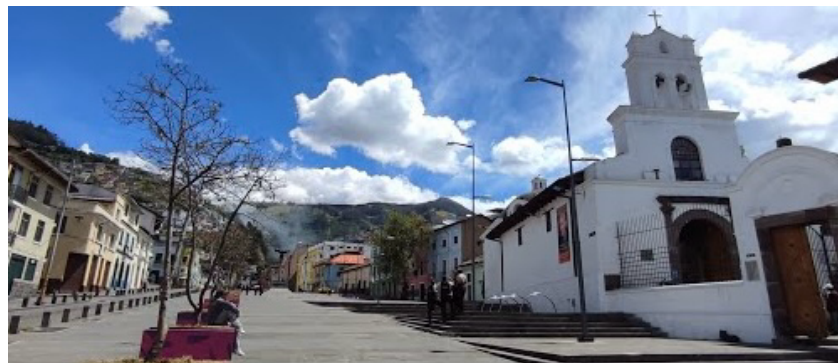
- La plaza C, entre Benalcázar y Cuenca, es el sector de paso que conecta directamente con la Plaza San Francisco.

- Por último, la plaza D, entre Cuenca e Imbabura, es la plaza donde se encuentra el monumento a los Héroes Ignotos, la Capilla del Robo y el Centro Católico Obrero. El sector con mayor influencia popular.



Plazas, Obtenido de Municipio de Quito

- **Intervención Capilla del Robo y Plazas por Municipio de Quito, Enrique Tobar – 2012**



Plaza Capilla del Robo, Obtenido de Municipio de Quito

Renovación de fachada e inclusión con el boulevard. Tratamiento de plaza aledaña a la Capilla del Robo.

- **Intervención Museo de la Ciudad - 2014**

En 2014, se realizó la intervención en el Museo de la Ciudad, que ocupa las instalaciones del antiguo Hospital San Juan de Dios. Este proyecto, liderado por Álvarez Castellanos, Pablo Moreira Viteri, Natalia Corral Fierro, Rubén Moreira y Milton Chávez, planteó una intervención física y una solución estratégica para acentuar la interacción entre la arquitectura patrimonial y el espacio público. Al posicionar el museo como un nodo cultural y urbano, se rescató su rol como puente entre el pasado histórico y las dinámicas contemporáneas de la ciudad. La incorporación de elementos arquitectónicos como el puente no solo solucionó problemas de accesibilidad, sino que actuó como un símbolo de unión entre lo patrimonial y lo moderno.

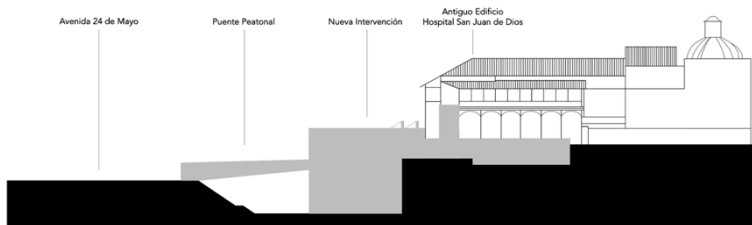


Figura 9: Conexión peatonal Av. 24 de Mayo- Intervención Museo de la Ciudad. Elaboración propia

El diseño respetó y valorizó los elementos existentes, destacando la relación visual hacia la cúpula de la capilla del Museo de la Ciudad y la conexión con el bulevar 24 de Mayo. La creación de un circuito continuo y transitable fue central en esta propuesta, donde los vacíos se transformaron en espacios significativos que articularon el entorno urbano. De acuerdo a los arquitectos (2015), la inclusión de un puente, como elemento clave, conectó el bulevar con el museo, generando una secuencia

funcional y simbólica plaza-puente-plaza. Este puente no solo sirvió como infraestructura, sino como un elemento activador del espacio público, otorgando al lugar una nueva dinámica urbana.

- **Intercambiador de Metro - 2023**

El Centro Histórico de Quito ha visto transformaciones significativas en su infraestructura de transporte con la inauguración del Metro de Quito en 2023. La línea cuenta con 15 estaciones y un recorrido de 30 kilómetros que atraviesa la ciudad de norte a sur. Entre las estaciones más concurridas se destacan:

1. **Quitumbe**, ubicada en el sur, es la estación que corresponde al terminal terrestre, facilitando el acceso de pasajeros desde y hacia destinos interprovinciales.
2. **La Carolina**, en el nuevo hipercentro de la ciudad, próxima a la zona financiera y comercial de la ciudad, y ha emergido como un nodo de alta afluencia de usuarios.
3. **San Francisco**, considerada la estación turística al estar en el Centro Histórico de Quito.

La estación de San Francisco cuenta con dos accesos: el principal en la Plaza San Francisco y el secundario justo en el corazón del bulevar 24 de Mayo, en la plaza C (Figura 17). No obstante, Alejandro Ortiz (2024), administrador Zonal Manuela Sáenz perteneciente al CHQ, denota que existe “*una barrera social invisible, no física. La gente simplemente no va por ahí [sobre la Avenida 24 de Mayo], incluso ahora con el Metro*”, pues “*no se puede sostener un espacio si no hay ninguna actividad*”. El bulevar simplemente no consigue sumarse al turismo de la zona ni logra ser un espacio atractivo para los moradores (Toranzos, 2024).

II. Situación Actual: Dualidad de condiciones entre el Barrio La Victoria y el Núcleo Central del CHQ

La Avenida 24 de Mayo funciona como un eje divisorio que evidencia una marcada dualidad en las dinámicas urbanas, sociales y funcionales entre el Barrio La Victoria y el núcleo central del Centro Histórico de Quito (CHQ). Esta dualidad se manifiesta tanto en la composición social como en los usos del espacio.

CONDICIÓN A:

En el sector sur, específicamente en el Barrio La Victoria, aún residen familias de artesanos que han optado por permanecer en el Centro Histórico debido a su proximidad con los oficios tradicionales que históricamente han caracterizado a la zona. Este grupo social mantiene una relación activa con el territorio, basada en prácticas laborales y vínculos culturales que resisten a los procesos de desplazamiento.

CONDICIÓN B:

Por contraste, el núcleo central del CHQ ha sido progresivamente transformado en un espacio predominantemente turístico, consolidando su imagen de “ciudad museo”. Como se ha establecido previamente, esta condición ha generado una apropiación más superficial del espacio, donde la actividad cotidiana de sus residentes originales ha sido sustituida por servicios orientados al visitante, reduciendo así su diversidad social y funcional.

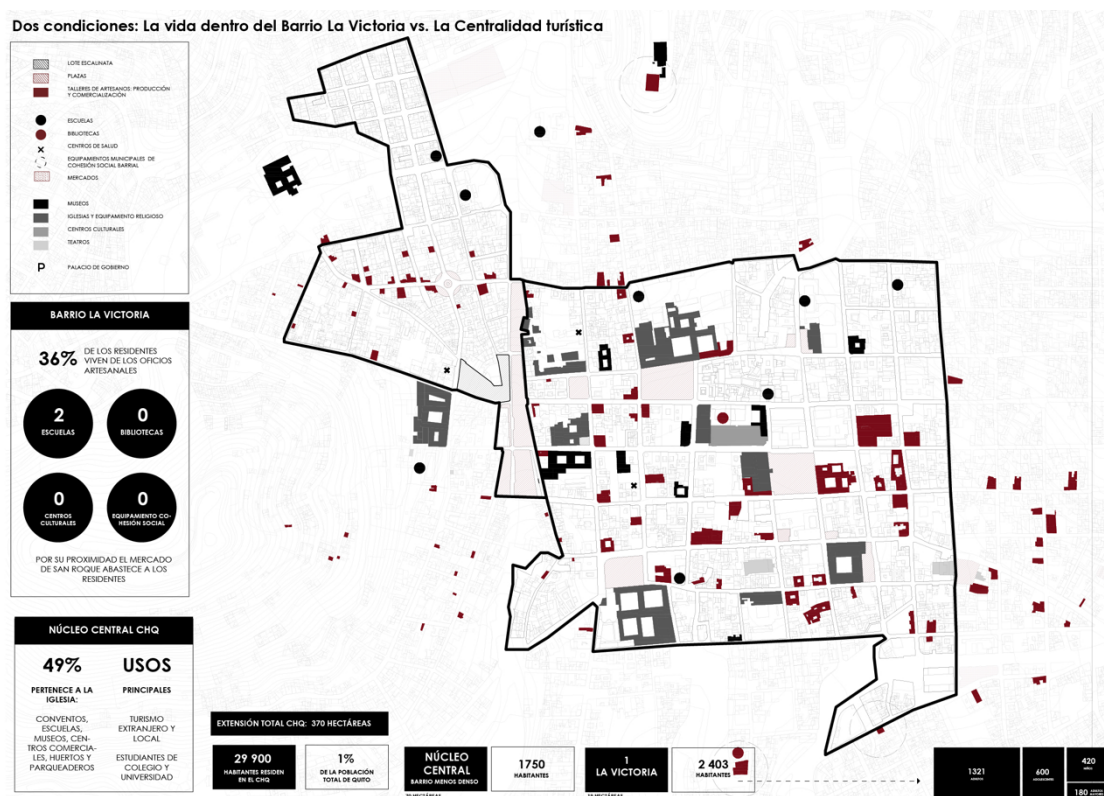


Figura 10: Barrio vs. Centralidad Turística. Elaboración propia

CONCLUSIONES DE ANÁLISIS: HIPÓTESIS

El análisis ha evidenciado que la Avenida 24 de Mayo actúa como un límite urbano que genera una desconexión entre dos sectores que, aunque geográficamente cercanos, presentan dinámicas sociales, económicas y culturales divergentes. Esta separación se refleja principalmente en el barrio La Victoria, al sur de la Avenida, donde aún se preservan actividades artesanales y oficios tradicionales, mientras que el núcleo central del Centro Histórico de Quito ha sido transformado en un espacio mayormente turístico. Esta dualidad crea una brecha en las interacciones entre los residentes del barrio y los turistas, lo que limita la integración social y cultural.

El barrio La Victoria, aunque preserva su identidad artesanal, no cuenta con los espacios ni las infraestructuras adecuadas para facilitar un intercambio fluido con los turistas que visitan el Centro Histórico. Los artesanos que habitan esta zona tienen un gran potencial para interactuar con el turismo, pero las condiciones actuales impiden que esta relación sea efectiva. Esto pone de manifiesto la necesidad de encontrar una solución que no solo conecte físicamente ambos sectores, sino que también fomente una relación simbiótica entre los residentes locales y los turistas.

El límite urbano y la desconexión entre el barrio La Victoria y el núcleo turístico del CHQ requieren de una intervención que sirva como un punto de encuentro para ambos grupos. Un proyecto que permita una Sinapsis urbana y actúe como un nodo elástico, capaz de unir estos dos mundos. Este nodo debe ser flexible y dinámico, permitiendo tanto la circulación controlada de turistas como la integración de los residentes en un espacio que refleje sus necesidades y su identidad cultural.

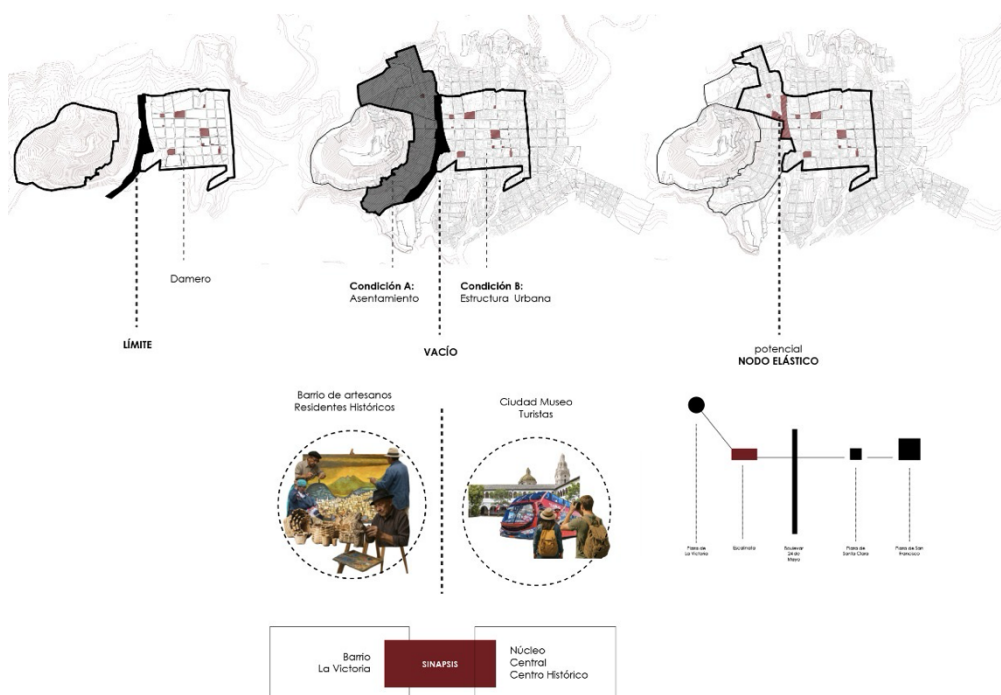


Figura 11: Conclusiones de Análisis. Elaboración propia

ANÁLISIS DE PRECEDENTES

Plaza de España – Roma

La plaza España es un nodo central en el tejido urbano de Roma, articulando importantes vías que conectan con otros puntos clave de la ciudad. Este entrecruzamiento de ejes urbanos le confiere a la Plaza de España un carácter dinámico y la convierte en un espacio de tránsito, pero también en un lugar de permanencia. Su diseño permite que las personas se apropien de los diferentes niveles y zonas, encontrando en cada rincón una oportunidad para interactuar con el entorno y con otras personas.

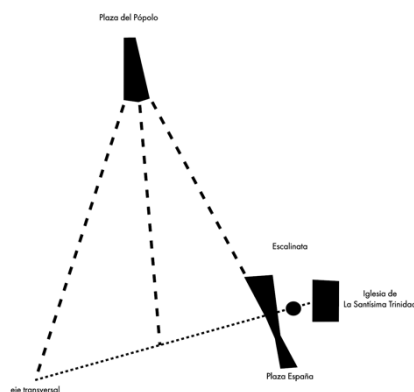


Figura 12: Diagrama Plaza España. Elaboración propia

La escalinata actúa como un elemento funcional que conecta la Plaza España con la Iglesia de la Trinidad, sin embargo, también funciona como eje transversal que atraviesa el “Tridente de Roma” que empieza en la Plaza del Pópolo. La disposición de la escalinata invita a las personas a detenerse, sentarse y observar la dinámica de la Plaza con la Iglesia. La escalinata se convierte en un puente simbólico y un conector de dos elementos celulares dentro del tejido urbano.

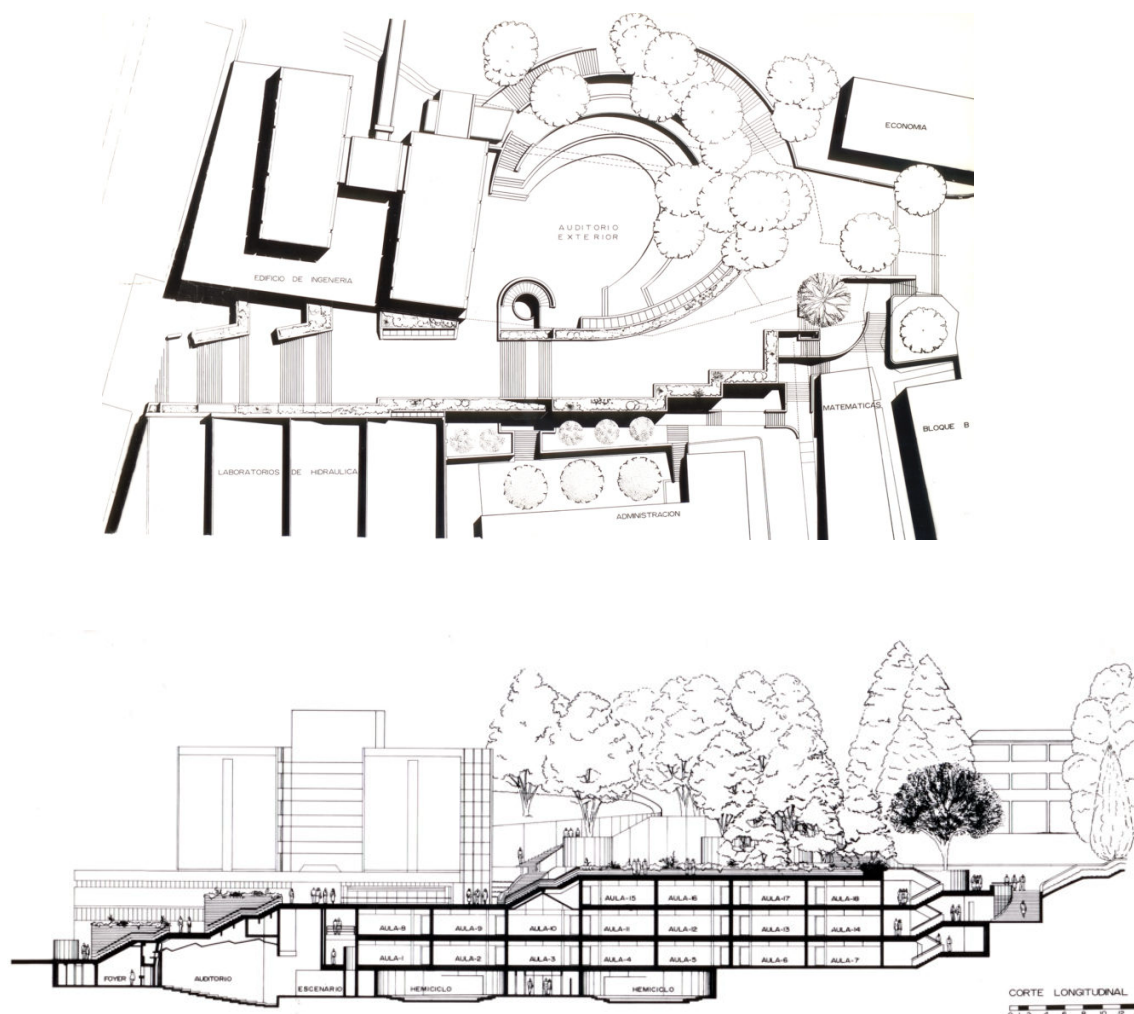


Apropiación del espacio en la escalinata

Edificio Lleras, Universidad de Los Andes – Daniel Bermudez

El Edificio Lleras, ubicado en el campus de la Universidad de los Andes en Bogotá, se consolida como un nodo articulador dentro de un entorno académico complejo y topográficamente desafiante. Su emplazamiento responde a una necesidad de conexión entre distintos niveles del terreno, actuando como un articulador vertical y horizontal del campus. El edificio no solo resuelve problemas de circulación, sino que genera espacios de encuentro que promueven la interacción entre estudiantes, profesores y visitantes.

La arquitectura del Edificio Lleras trasciende su función programática, convirtiéndose en un dispositivo urbano que media entre los diferentes estratos del terreno y el tejido construido. Las rampas, escaleras y terrazas no son solo elementos de tránsito, sino plataformas de permanencia, observación y socialización. De esta forma, el proyecto propone una lectura sensible del lugar, integrando la arquitectura al paisaje y convirtiéndose en un puente físico y simbólico entre distintas áreas del campus, al igual que entre lo académico y lo cotidiano.



CONCEPTO ARQUITECTÓNICO: SINAPSIS URBANA

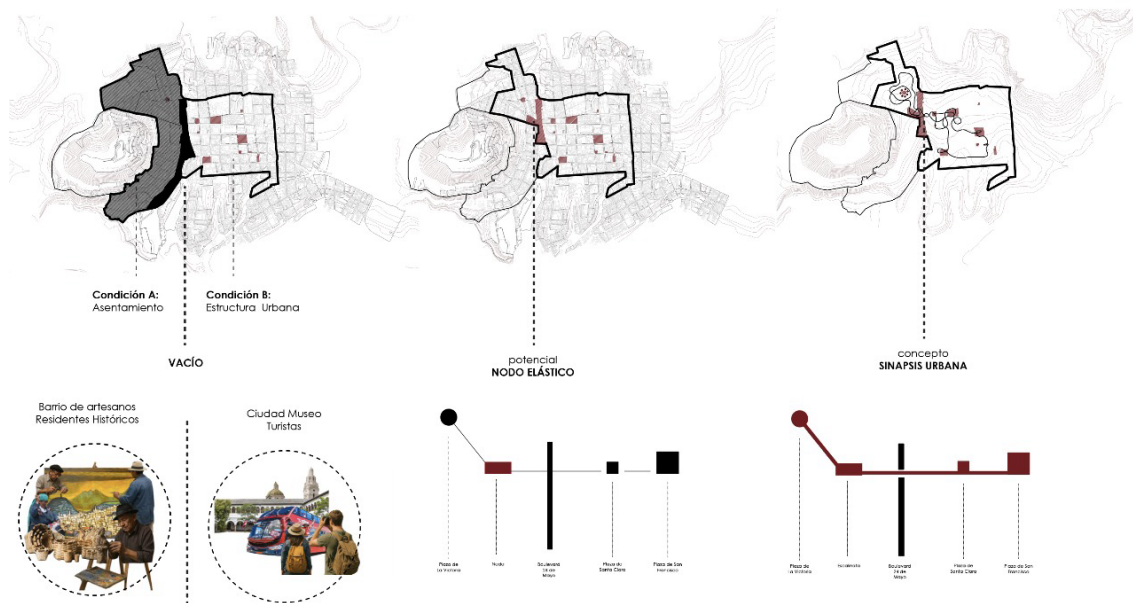


Figura 13: Concepto. Elaboración propia

La hipótesis planteada se materializa en un edificio-escalinata que actúa como una articulación entre el Centro Histórico y el barrio La Victoria, respondiendo tanto a la condición topográfica de la Avenida 24 de Mayo como a la necesidad de integración funcional y social entre dos sectores que operan bajo lógicas distintas. Este espacio busca fomentar el tránsito, el encuentro y la producción, generando una plataforma que visibilice el valor del trabajo artesanal y active el espacio público mediante un recorrido arquitectónico abierto.

La intervención se configura como un nodo urbano elástico: un conector que, más allá de resolver el acceso entre niveles, incorpora programas que permiten a los artesanos aprender, producir, exhibir y comercializar sus piezas, al mismo tiempo que ofrece a los turistas un punto de llegada desde el metro y una experiencia directa con la cultura local. El edificio no replica las tipologías tradicionales del Centro Histórico, sino que se presenta como una arquitectura contemporánea que invita al movimiento, a la interacción y a la apropiación colectiva del espacio.



Figura 14: Rutas Peatonales. Elaboración propia

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El programa arquitectónico establece una transición gradual entre lo turístico y lo comunitario, buscando generar un contacto respetuoso y significativo entre estos dos grupos fundamentales. La intervención se estructura como un nodo híbrido que articula usos comerciales, educativos y culturales en torno a una escalinata pública. El edificio incluye espacios comerciales accesibles —como tiendas de artesanías—, además de un centro comunitario que ofrece oportunidades de formación técnica, artística y social para los habitantes del barrio La Victoria.

Para los turistas, el proyecto propone una experiencia auténtica de inmersión cultural, en la que puedan observar, aprender y participar en procesos productivos tradicionales, sin convertir el barrio en un espectáculo. Esta convivencia está cuidadosamente mediada para fomentar el respeto mutuo y el reconocimiento del valor del saber local. Por su parte, los residentes del barrio encuentran aquí un entorno digno y funcional para desarrollar su potencial, transmitir su conocimiento, fortalecer su identidad y mejorar su economía.

La existencia de un vacío urbano en la Avenida 24 de Mayo, sumado a la carencia de infraestructura adecuada para el trabajo artesanal, subraya la necesidad de este equipamiento urbano. Por ello, el programa se concibe como un espacio de aprendizaje, producción, exposición y venta que fortalezca los lazos comunitarios y potencie la economía local. La arquitectura, en este caso, se convierte en una herramienta para empoderar al barrio, promover su integración con el Centro Histórico y ofrecer a los visitantes una experiencia cultural significativa.

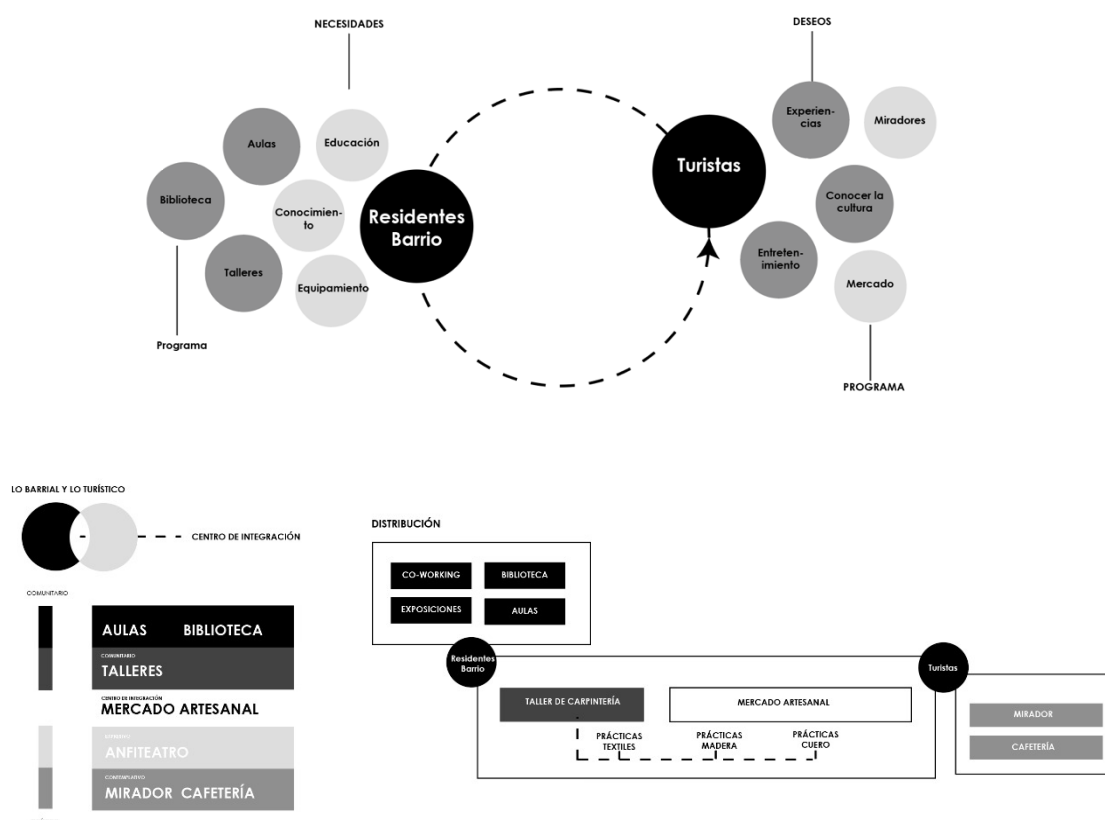


Figura 15: Programa. Elaboración propia

Zona turística:

PROGRAMA PRINCIPAL	SUBPROGRAMA	UNIDAD	ÁREA (M²)
Cafetería Mirador	Área de atención al cliente	1	200
	Cocina (caliente + fría)	1	120
	Almacén / bodega	1	50
	Servicios y circulación	1	130
Subtotal Cafetería Mirador			500
Hall Principal	Espacio abierto de recepción e información	1	330
Administración	Oficinas administrativas	1	90
	Recepción y espera	1	25
	Baño personal / apoyo	1	20
Subtotal Administración			135
Baños Planta Baja	Servicios higiénicos públicos	1	80
Parqueadero	Área vehiculos	-	1041
Mercado Artesanal	Puestos de venta	10	1000
	Circulaciones internas	-	250
	Servicios y baños	-	110
	Área de carga, descarga y bodega	-	100
Subtotal Mercado			1460
Talleres	Taller de madera	1	100
	Taller de textil	1	100
	Taller de cuero	1	120
	Taller multiuso	1	80
	Circulación y bodegas	1	100
Subtotal Talleres			500
Baños zona talleres	Sanitarios para usuarios y personal	1	60

Zona Barrial:

PROGRAMA PRINCIPAL	SUBPROGRAMA / ÁREA ESPECÍFICA	UNIDAD	ÁREA (M²)
Núcleo de Circulación	Escaleras, pasillos, ascensores	-	50
Salón de Eventos	Salón principal	1	160
	Baños	1	60
	Bodega de apoyo	1	20
Subtotal Salón de Eventos			240
Hall Principal	Espacio de recepción y exposiciones	1	136
Coworking	Área compartida con escritorios	1	150
Aulas	Aula 1	1	20
	Aula 2	1	20
	Aula 3	1	20
	Aula grande	1	52
	Baños	1	60
Subtotal Aulas			172
Biblioteca	Área de lectura y estudio (piso 1)	1	120
	Archivo y depósito	1	40
	Oficina de administración	1	30
	Recepción y servicios	1	40
	Piso 2: expansión sala principal	1	104
Subtotal Biblioteca			334
Terraza	Terraza de uso público con vista cultural	1	225
Bodegas generales	Para biblioteca, coworking, eventos	-	50

Tabla 1: Cuadro de Áreas. Elaboración propia

PARTIDO ARQUITECTÓNICO

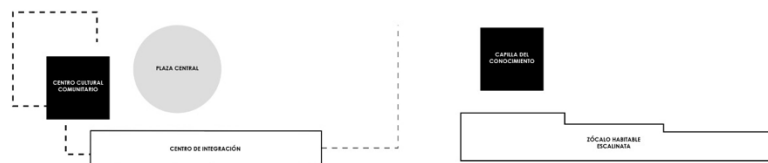


Figura 16: Partido. Elaboración propia

El proyecto se organiza a partir de una plaza central configurada como un anfiteatro urbano, concebido no solo como un espacio de reunión, sino también como una articulación topográfica entre los diferentes niveles de la Avenida 24 de Mayo y el barrio La Victoria. Desde esta plaza, emerge una plataforma que actúa como base estructural y simbólica para el edificio principal: un centro cultural que funciona como una “capilla del conocimiento”, donde convergen el saber artesanal, la memoria del territorio y las dinámicas sociales contemporáneas.

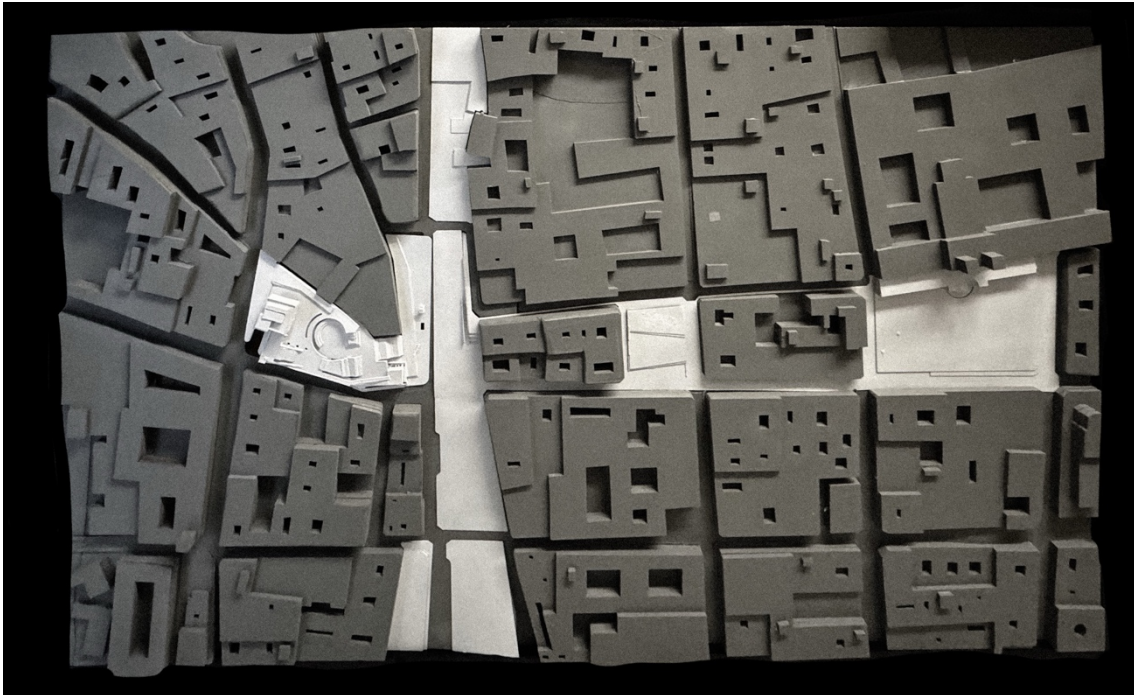
Esta pieza arquitectónica se destaca por su presencia formal y estratégica dentro del conjunto que resalta dentro del tejido circundante sin competir con el patrimonio histórico. El centro cultural, elevado sobre la plataforma, enmarca visuales hacia el Centro Histórico y se convierte en un punto de referencia para los visitantes y habitantes, orientando el flujo y la experiencia del recorrido.

La disposición en niveles y la conexión visual y física con el entorno permiten que el proyecto dialogue con la topografía, facilitando el acceso gradual desde la escalinata hacia los distintos espacios programáticos. Así, el partido arquitectónico materializa el concepto de sinapsis urbana, articulando elementos culturales, sociales y espaciales en una estructura flexible y permeable que promueve la integración entre los barrios y la revitalización del vacío urbano existente.

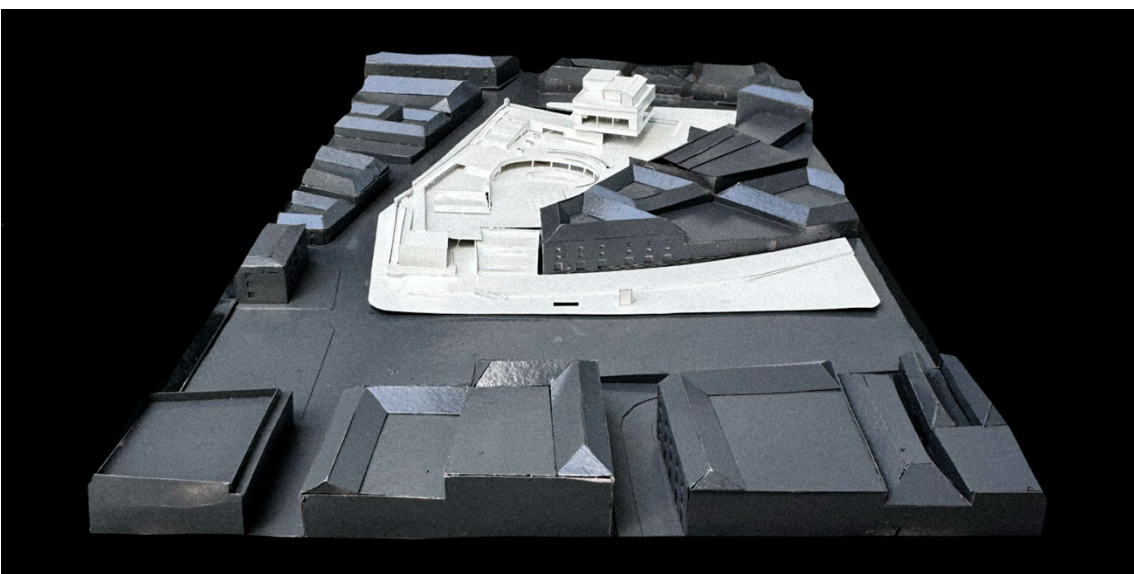
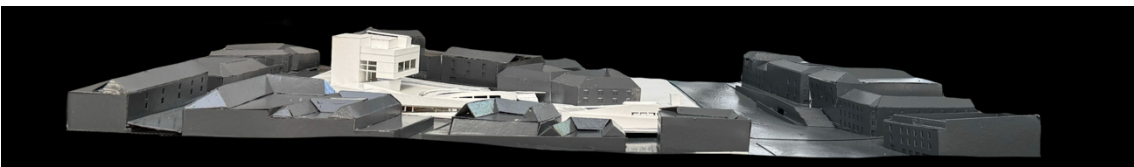
PLANIMETRÍA

I. Maquetas

Maqueta implantación: Boulevard 24 de Mayo



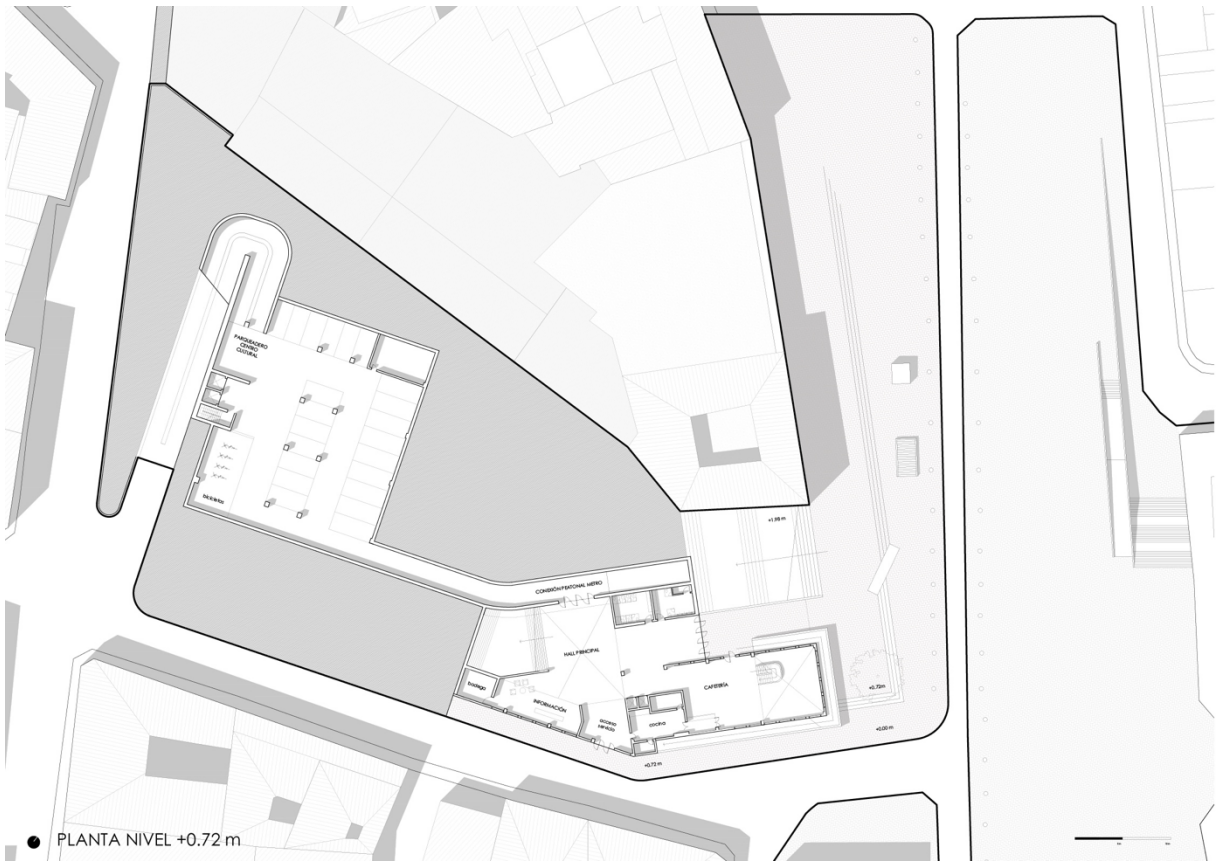
Maqueta Contexto Inmediato

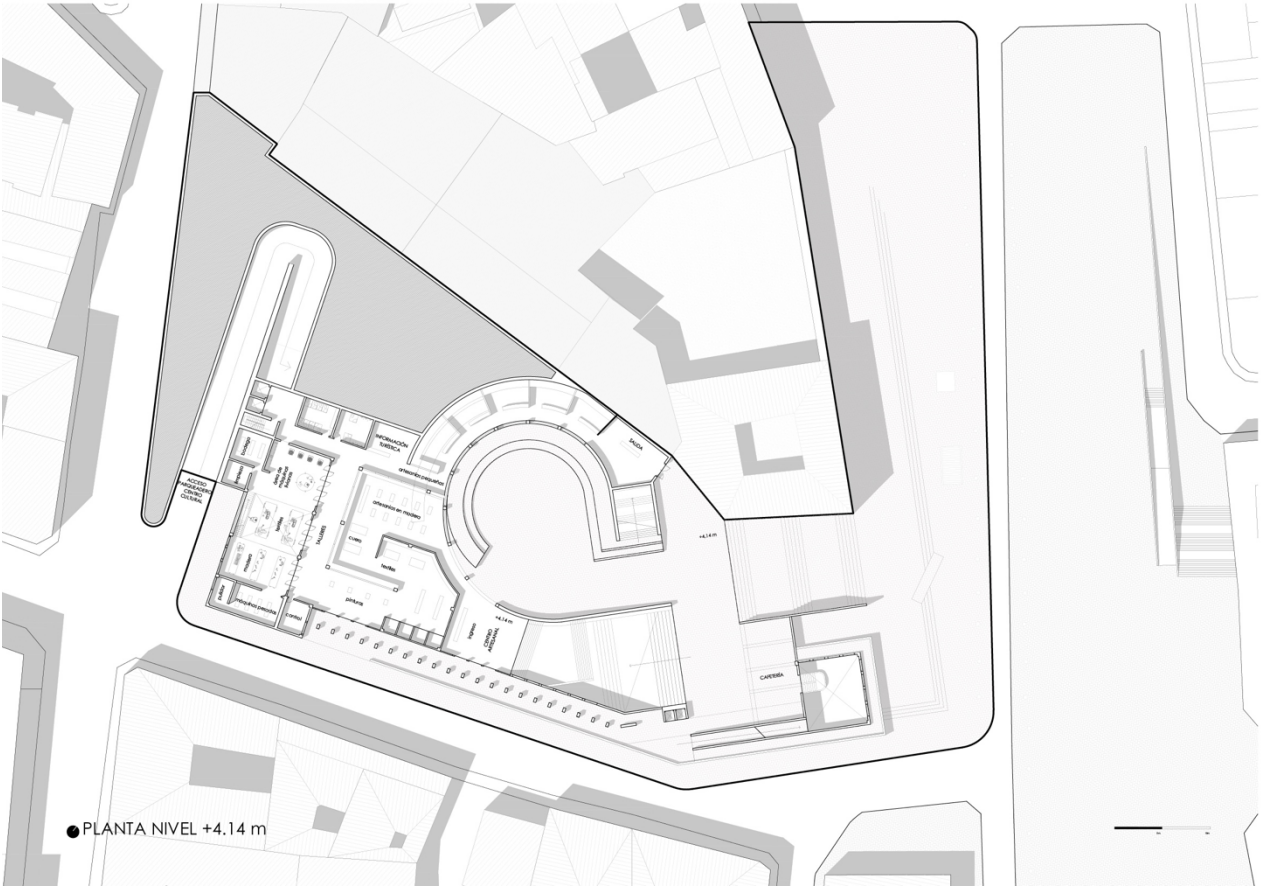


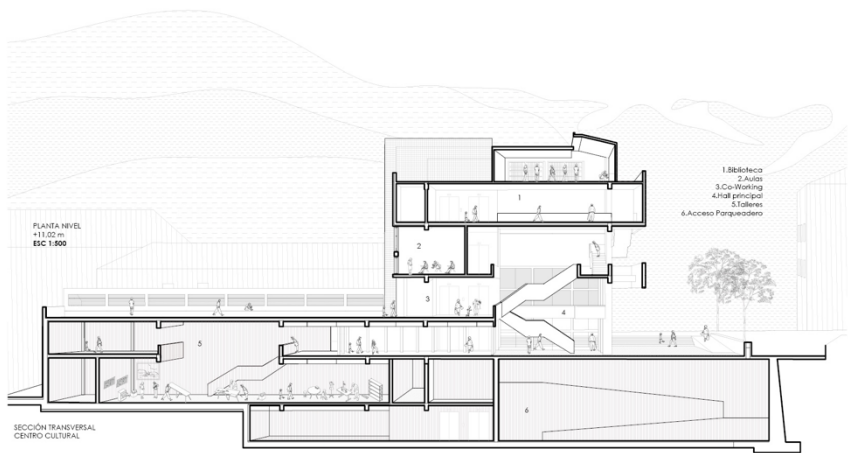
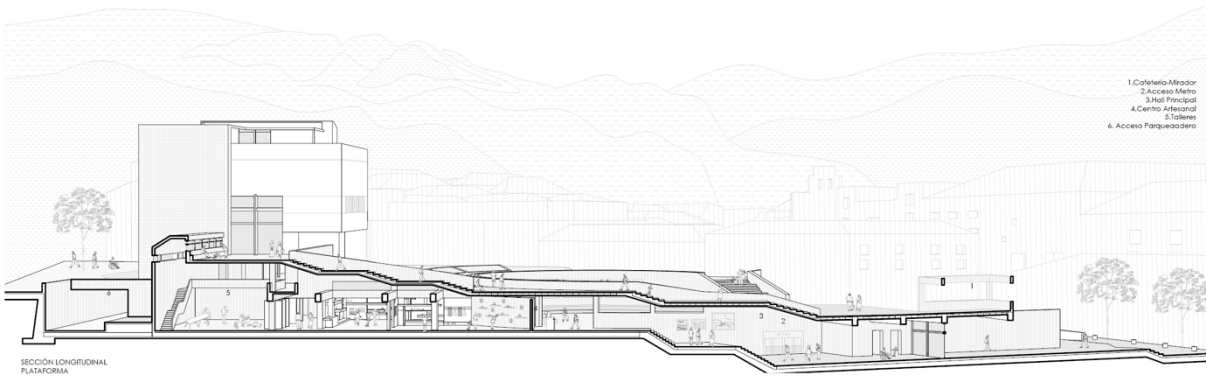
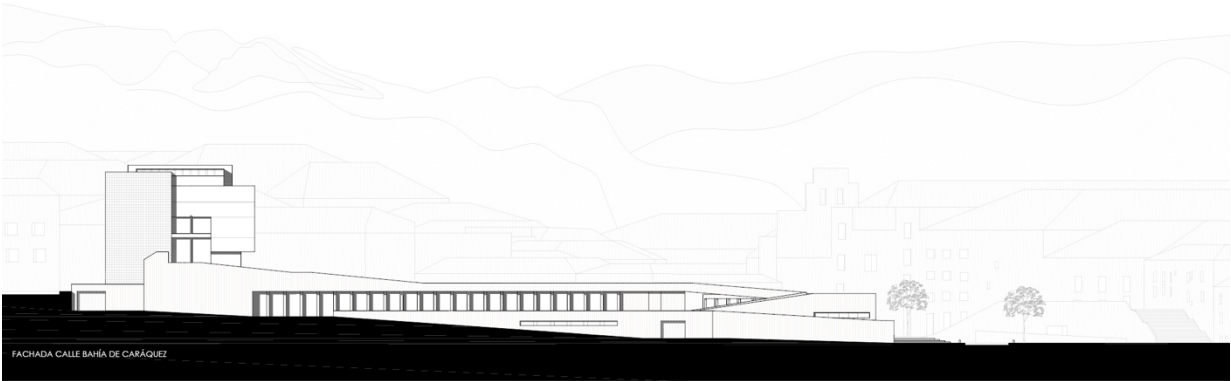
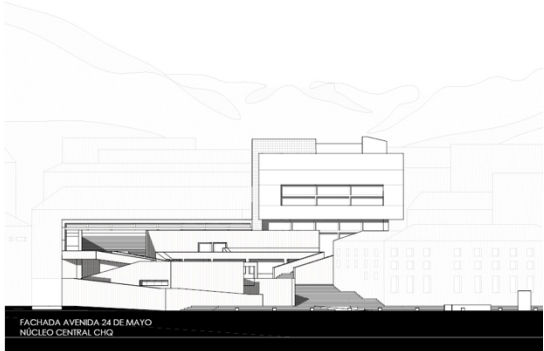
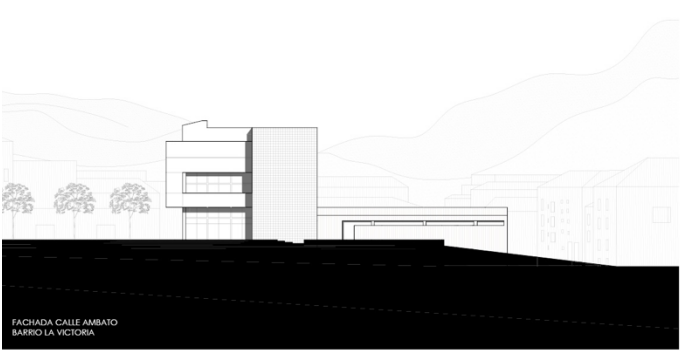
Maqueta proyecto



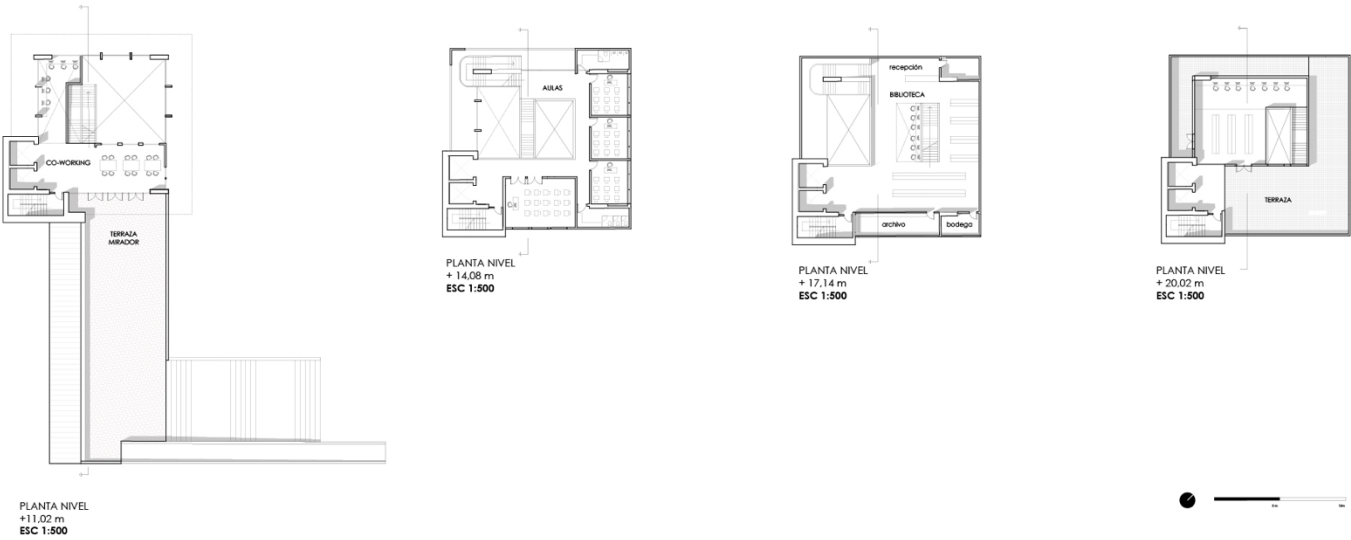
II. Planimetría general



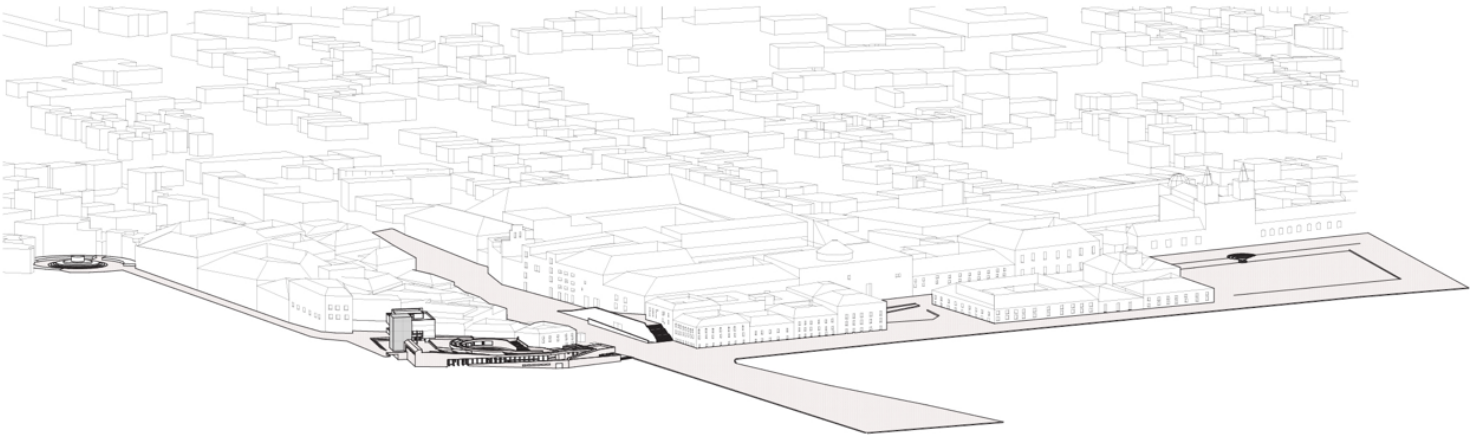




Plantas Centro Cultural



Axonometría: Secuencia de Plazas



III. Perspectivas: degradación desde el Barrio al núcleo del CHQ



Capilla del conocimiento: desde La Victoria



Skaters y ciclistas de La Victoria



Plaza central: Centro de Integración

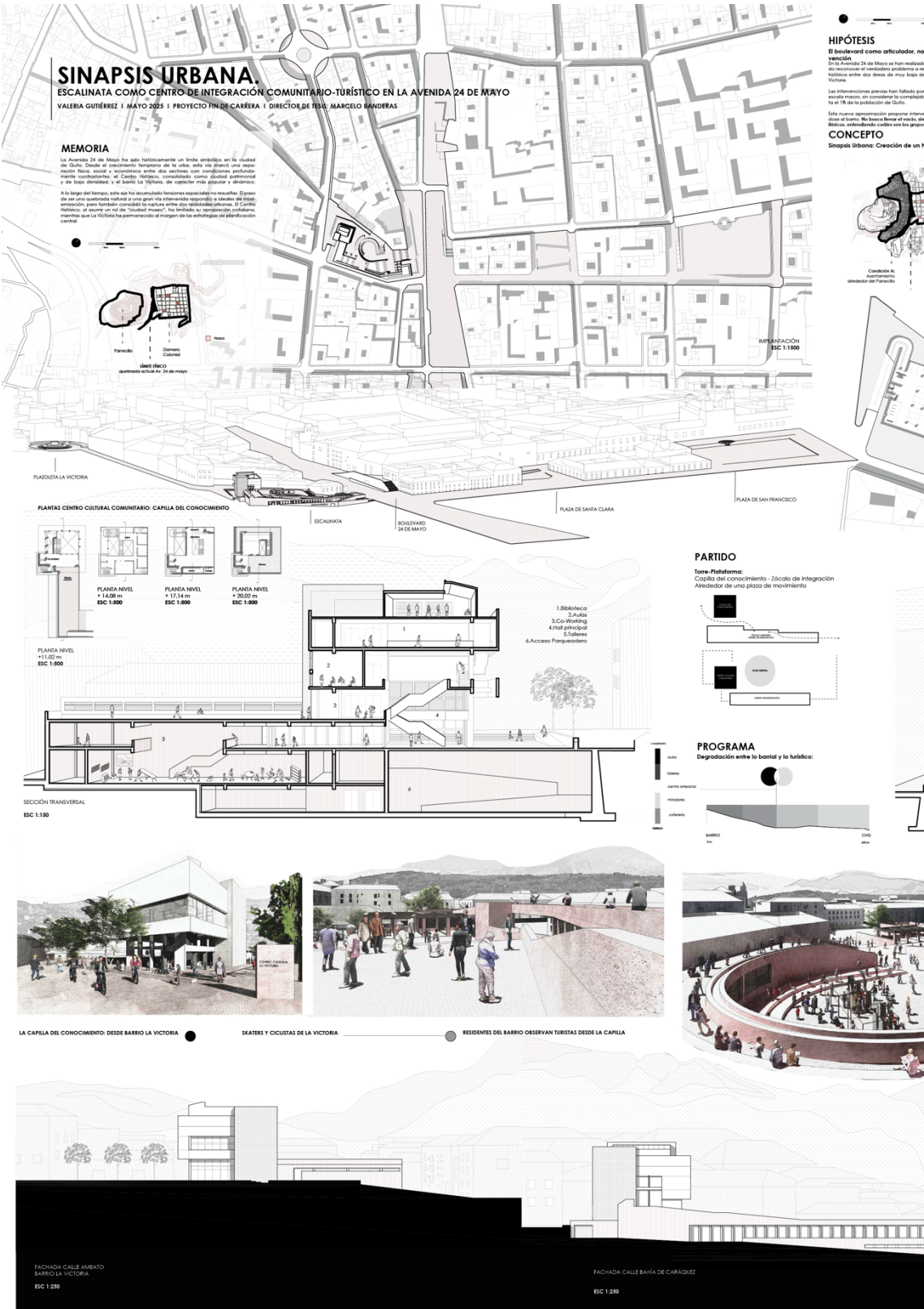


Miradores: nodo elástico – turistas



La escalinata desde el Boulevard: Puerta a la Victoria

IV. Láminas sintéticas





CONCLUSIONES

Según los resultados de esta investigación, la Avenida 24 de Mayo constituye un límite urbano que ha reforzado la fragmentación espacial, social y simbólica entre el núcleo turístico del Centro Histórico de Quito y el barrio La Victoria. Este estudio ha evidenciado cómo las intervenciones anteriores no han logrado consolidar un espacio inclusivo y dinámico, dejando vacíos urbanos que limitan la integración entre residentes y visitantes.

La propuesta arquitectónica desarrollada consiste en una escalinata-edificio que genera una sinapsis urbana entre turistas y residentes, de manera que crea un nodo elástico. Surge como una respuesta contextualizada que articula topografía, historia y vida comunitaria. Esta intervención busca reconectar físicamente dos sectores con dinámicas distintas, generando un espacio de encuentro e integración que promueve el reconocimiento mutuo, la producción cultural y el desarrollo económico local.

El diseño planteado integra usos mixtos que permiten la apropiación social del espacio por parte de los artesanos del barrio, al tiempo que ofrece a los turistas una experiencia auténtica y respetuosa con la memoria del lugar. Se concluye, por tanto, que una intervención arquitectónica sensible, basada en el entendimiento histórico y tipológico del territorio, puede convertirse en un motor de transformación urbana inclusiva.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez, Y., et al. (2015). *Museo de La ciudad de Quito, ampliación y nuevo ingreso*. <https://arqa.com/arquitectura/museo-de-la-ciudad-de-quito-ampliacion-y-nuevo-ingreso.html>
- ARQOA. *Rehabilitación Avenida 24 de Mayo*. <http://arqoa.com/rehabilitacion-av-24-de-mayo>
- Bergson, H. (1919). *Time and free will: an essay on the immediate data of consciousness*. Macmillan
- Coronel, D. (2013). *Impacto Social de las Políticas Patrimoniales en el Bulevar 24 de Mayo en Quito- Ecuador*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Cox, F. (1991). *Modernidad apropiada, Modernidad revisada, Modernidad reencantada*. Revista Summa.
- El Comercio. (2023). *19 Parques de Quito cuentan con nuevos juegos infantiles*. <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/19-parques-de-quito-cuentan-juegos.html>
- El Comercio. (2023). *En el corazón del área patrimonial de Quito se entregó un espacio para el deporte*. <https://www.quitoinforma.gob.ec/2023/12/19/en-el-corazon-del-area-patrimonial-de-quito-se-entrego-un-espacio-para-el-deporte/>
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community, and everyday life*. Basic books
- Heidegger, M. (1954). *Construir, habitar, pensar*. Editorial
- Instituto Metropolitano de Quito. (2022). *Mantenimiento integral Boulevard 24 de Mayo*. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administración%202019-2023/Comisiones%20del%20Concejo%20Metropolitano/Áreas%20Históricas%20y%20Patrimonio/2022/2022-02-25/Documentos%20para%20tratamiento/1.%20Proyecto%20Boulevard%2024%20M/memoria_tecnica.pdf
- Kauffman, S. (1995). *At home in the universe*. Oxford University Press
- Kingman, E., et al. (1989). *Las ciudades en la historia: Visión general de las fundaciones y del urbanismo colonial español en el territorio de la antigua audiencia de Quito*. Alfonso Ortiz Crespo. Universidad Central Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

- Lefebvre, H. (1974). *The production of space*. Blackwell
- Lorenz, E. (1963). *Deterministic nonperiodic flow*. Journal of the Atmospheric Science, 20 (2), 130-141.
- Moneo, R. (1997). On Typology. Oppositions.
- Olivera, A. (2016). *Lo intermedio como lugar: lo intersticial, lo fronterizo y lo impreciso en la Arquitectura Contemporánea*. Universidad Politécnica de Madrid.
- Ortega, J. (2022). *Regeneración urbana, regulación institucional y segregación social en la Avenida 24 de Mayo. Período 1980-2014*. Cuestiones urbanas, Instituto de la ciudad DMQ.
- Ortiz, A., Abram, M., & Segovia, J. (2007). *Damero*. FONSAL.
- Parreño, C., Patteeuw, V., Szacka, L.C., Bueno, C., Bilbao, E., Banderas, M., Cazar, K., Carrión, A.M., León, A.M., Martínez, Nespral, F.L., Esteban- Maluenda, A. Rogers, K.L., del Pino, I. (2024). *Arquitectura moderna de Quito. Lo global, lo local, y lo intermedio*. USFQ PRESS.
- Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.
- Toranzos, M. (2024). *Hay arduo trabajo para darle vida al bulevar 24 de Mayo*. Expresso. <https://www.expreso.ec/quito/hay-arduo-darle-vida-bulevar-24-mayo-196747.html>
- Torres, M. (2023). *Centro histórico de Quito, una visión histórica de su urbanismo y arquitectura*.
- Trías, E. (2005). *Filosofía del Límite*. Editorial Biblioteca Nueva
- Waisman, M. (1972). *La estructura histórica del entorno*. Ediciones Nueva Visión.