UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Epicentro de Convergencia: Mercado y Comunidad en San Blas - Centro Histórico de Quito

Elani Gabriela Velástegui Santamaría

Arquitectura

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

Quito, 19 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

Epicentro de Convergencia: Mercado y Comunidad en San Blas - Centro Histórico de Quito

Elani Gabriela Velástegui Santamaría

Nombre del profesor, Título académico **Jose Miguel Mantilla , Arquitecto**

Quito, 19 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: Elani Gabriela Velástegui Santamaría

Código: 00213415

Cédula de identidad: 1724442833

Lugar y fecha: Quito, 19 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UNPUBLISHED DOCUMENT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 presente proyecto explora la revitalización del Centro Histórico de Quito (CHQ), con enfoque en el barrio de San Blas, articulando conservación patrimonial y desarrollo urbano. Basado en el diagnóstico de problemáticas como la migración de habitantes, pérdida de sentido de pertenencia, inseguridad y deterioro de infraestructuras, se propone un plan de intervención integral. Este plan reconoce al CHQ como un espacio dinámico que debe adaptarse a realidades sociales y económicas actuales.

La propuesta aborda la reutilización de edificaciones modernas como patrimonio emergente, integrándolas en un esquema urbano que prioriza la cohesión social y la diversidad funcional. El proyecto en el edificio de Oswaldo de la Torre incorpora espacios para comercio artesanal, equipamientos culturales, áreas verdes y programas comunitarios, respetando la memoria barrial y promoviendo interacción entre residentes y visitantes.

La estrategia se fundamenta en principios de revitalización aplicados a contextos históricos, inspirados en precedentes internacionales. Se plantea la reconfiguración de calles y espacios públicos, la mejora de conexiones con el casco central del CHQ, y la inclusión de nuevos usos para fortalecer la identidad local y fomentar el desarrollo económico. En conjunto, el proyecto busca recoger las fuerzas existentes del barrio y ser un punto de convergencia de cultura, comercios, tradición y comunidad. Transformando a San Blas en un nodo importante del CHQ, equilibrando tradición y modernidad.

Palabras clave: Centro Histórico de Quito, revitalización urbana, patrimonio cultural, barrio de San Blas, intervención arquitectónica, cohesión social, convergencia, conservación patrimonial, espacio público, reutilización de edificaciones.

ABSTRACT

This project explores the revitalization of the Historic Center of Quito (CHQ), focusing on the San Blas neighborhood, articulating heritage conservation and urban development. Based on the diagnosis of problems such as the migration of inhabitants, loss of a sense of belonging, insecurity and deterioration of infrastructure, a comprehensive intervention plan is proposed. This plan recognizes the CHQ as a dynamic space that must adapt to current social and economic realities.

The proposal addresses the reuse of modern buildings as emerging heritage, integrating them into an urban scheme that prioritizes social cohesion and functional diversity. The project in the Oswaldo de la Torre building incorporates spaces for artisanal commerce, cultural facilities, green areas and community programs, respecting the neighborhood memory and promoting interaction between residents and visitors.

The strategy is based on revitalization principles applied to historical contexts, inspired by international precedents. The plan proposes the reconfiguration of streets and public spaces, the improvement of connections with the central part of the CHQ, and the inclusion of new uses to strengthen local identity and promote economic development. Overall, the project seeks to bring together the existing strengths of the neighborhood and be a meeting point for culture, commerce, tradition and community, transforming San Blas into an important hub of the CHQ, balancing tradition and modernity.

Key words: Historic Centre of Quito, urban revitalization, cultural heritage, San Blas neighborhood, architectural intervention, social cohesion, convergence, heritage conservation, public space, reuse of buildings.

TABLA DE CONTENIDO

1.INTRODUCCIÓN 10

2. CONTEXTO 10
2.1 Centro Histórico 10
2.2 Historia Del Centro Histórico de Quito 11
2.3 Centro Histórico de Quito como Patrimonio Cultural De La Humanidad 13
2.4 Diagnóstico Del Centro Histórico De Quito 13
2.5 Plan De Acción – Secretaría De Hábitat y Ordenamiento Territorial 14

3. BARRIO DE SAN BLAS 18
3.1 Historia de San Blas 18
3.2 Elección Del Sitio 20
3.3 Proyecto La Tolita – Oswaldo De La Torre. 21

4. TEORIA 22
4.1 ¿Como intervenir en un casco histórico? 22
4.2 Construir en lo Construido – Francisco de Gracia 23

5. PLAN MASA URBANO 24
5.1 Análisis Urbano 24
5.2 Plan Masa Urbano 28

6. PRECEDENTES 30
6.1 Ampliación del MACBA – Harquitectes – Barcelona 30
6.2 Plaza das Artes – Brasil Arquitectura - Sao Paulo 31
6.3 Museo de Picasso – Jordí Gárces- Barcelona 32
6.4 Mercado Abrantes – ARX Arquitectos - Portugal 33
6.5 Palacio del Gobernador – Le Corbusier – Chandigarh 34

7. PROYECTO 35
7.1 Estrategias 35
7.2Definición del programa 37
7.3 Partido y Proceso 38

8. PLANIMETRÍA Y PROCESO EN MAQUETAS 432

9. CONCLUSIONES 46

10. REFERENCIAS 49

Anexo A: Plano Plan Masa Urbano 47

Anexo B: Axonometría Plan Masa Urbano 48

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura # 1. Collage línea del tiempo del CHQ..... **¡Error! Marcador no definido.**2
Figura # 2. Imágenes Problemas del CHQ.....14
Figura # 3.Zona de Intervención.....16
Figura # 4. Visión del Plan de Acción SHOT.....17
Figura # 5. Temáticas Plan de Acción SHOT.....18
Figura # 6. Construcción Av. Pichincha.....19
Figura # 7. Barrio San Blas antiguo.....19
Figura # 8. Mapa ubicación del terreno.....20
Figura # 9. Collage Barrio San Blas actualidad.....21
Figura # 10. Proyecto La Tolita, Oswaldo de la Torre V. arquitecto. Anteproyecto. Vista aérea general. Dibujo a tinta: Arq. Fernando Garcés. 1973.....22
Figura # 11. Del Pasado al Presente.....25
Figura # 12.Estructura Urbana y Funcional.....25
Figura # 13. Hitos del Centro Histórico..... **¡Error! Marcador no definido.**
Figura # 14. Equipamiento existente 27
Figura # 15. Flujo de usuarios.....27
Figura # 16. Diagrama de Equipamiento.....28
Figura # 17.Diagrama ejes transversales y longitudinales.....29
Figura # 18.Collage Plan Masa Urbano.....30
Figura # 19.Diagrama MACBA.....31
Figura # 20.Imágen fachada y planta baja.....32
Figura # 21. Diagrama Placa das Artes.....32
Figura # 22. Diagrama Museo de Picasso..... **¡Error! Marcador no definido.**
Figura # 23.Diagrama Corte Mercado Abrantes.....34
Figura # 24.Diagrama Palacio de Justicia y Planta.....34
Figura # 25.Ejes calle y proyecto.....35
Figura # 26.Diagrama de Partido.....36
Figura # 27.Diagrama Conceptual.....36
Figura # 28.Diagrama Programático a escala barrial.....37
Figura # 29. Diagrama Programático Conceptual.....38
Figura # 30. Diagrama de Vacío.....38
Figura # 31. Sketches Atrio Ingreso - Continuidad.....39
Figura # 32. Diagrama Atrio.....39

Figura # 33. Proyección de la diagonal.....40
Figura # 34. Diagrama de Circulación.....40
Figura # 35. Estado Actual lote 41
Figura # 36.Sketches en corte 41
Figura # 37. Diagrama de Programa Definitivo.....42
Figura # 38. Sketches Proceso Planta Casa Somos.....42
Figura # 38. Planimetría Sintaxis.....43
Figura # 40. Maqueta Esc 1:250 44
Figura # 41. Maqueta Vista Aérea Esc 1:250 44
Figura # 42. Maqueta Final Esc 1:250.....45

1. INTRODUCCIÓN

La motivación y definición del tema para el proyecto de este Taller se fundamentan, en primer lugar, la intención de que sea un taller vinculado a la sociedad, ligado al programa de la Universidad San Francisco de Quito, e implementado la metodología de servicio; es decir, que constituya un proceso de reflexión, teniendo al "servicio hacia la comunidad" como eje central y con un espíritu de contribución positiva a la misma. En segundo lugar, existe la intención de orientar o trasladar los proyectos arquitectónicos de titulación a la realidad de la ciudad de Quito, específicamente a su centro histórico; trabajando sobre la base de los proyectos vigentes que ha identificado la secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) del Municipio de Quito.

Sustentados en el plan de intervenir en el Centro Histórico, por parte del Municipio de Quito y de su Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT), se define la realización del proyecto arquitectónico en el mismo. Cabe mencionar que el Centro Histórico de Quito ha sido poco intervenido desde que fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en el año de 1978.

2. CONTEXTO

2.1 Centro Histórico

El Centro histórico de Quito desde su declaración como Patrimonio de la Humanidad, ha sido concebido como un patrimonio intocable, condición que ha dificultado los trabajos e

intenciones de renovación, rehabilitación e intervención necesarias para procurar que un lugar sea habitable y sostenible en el tiempo.

Lo mencionado, es una de las razones por las que el casco histórico de la ciudad pasó de ser un lugar notable, dinámico, lleno de cultura y tradiciones, con numerosas actividades, servicios e infraestructura, a ser un espacio olvidado en el tiempo; circunstancia, que ha provocado la migración hacia otros sectores de la ciudad, provocando una disminución en la tasa de población, lo cual constituye en la actualidad un problema a resolver.

2.2 Historia Del Centro Histórico de Quito

A modo de contexto, el momento de auge y esplendor del Centro Histórico de Quito se define entre los siglos XVII Y XVIII, en la época colonial. Este periodo se caracterizó por un desarrollo cultural, arquitectónico y religioso, que sin duda marcó la identidad del Centro Histórico hasta el día de hoy.

Durante el periodo mencionado se despliega una producción artística y cultural que se origina en la Escuela de Arte Quiteño, donde destacaron varios artistas. Construcciones como la iglesia de la Compañía de Jesús y la Catedral Metropolitana reflejan el desarrollo arquitectónico de la época. En cuanto a la vida de la población urbana, la ciudad era escenario de procesiones, festividades y actos públicos que fortalecían el sentido de comunidad.

Durante el siglo XX, el Centro Histórico de Quito experimentó cambios significativos tanto económicos como sociales que marcaron su evolución hasta la actualidad; resalta la

modernización y la expansión de la ciudad hacia nuevas zonas geográficas del actual Distrito Metropolitano de Quito.

Desde 1900 a 1940, se evidencia un proceso de modernización derivado del desarrollo de infraestructura y de servicios básicos como el tranvía. Se construyen nuevos edificios públicos que reforzaron el rol político de la zona hasta el día de hoy. Además, las clases de altos ingresos que residían en la zona se trasladan hacia nuevos focos de desarrollo en la ciudad, como van a ser la Mariscal y la Floresta.

De 1940 y 1970, se puede definir como el período en el que se evidencia el deterioro físico del Centro Histórico y la migración de la población de altos y medios ingresos económicos hacia otras zonas, configurándose la expansión urbana de la ciudad hacia el norte de Quito; estas circunstancias provocaron que el Centro Histórico deje de ser el núcleo económico y comercial de la ciudad. Las edificaciones históricas pasaron a ser ocupadas por sectores populares, dando paso a problemas como el hacinamiento, la informalidad y la falta de mantenimiento.

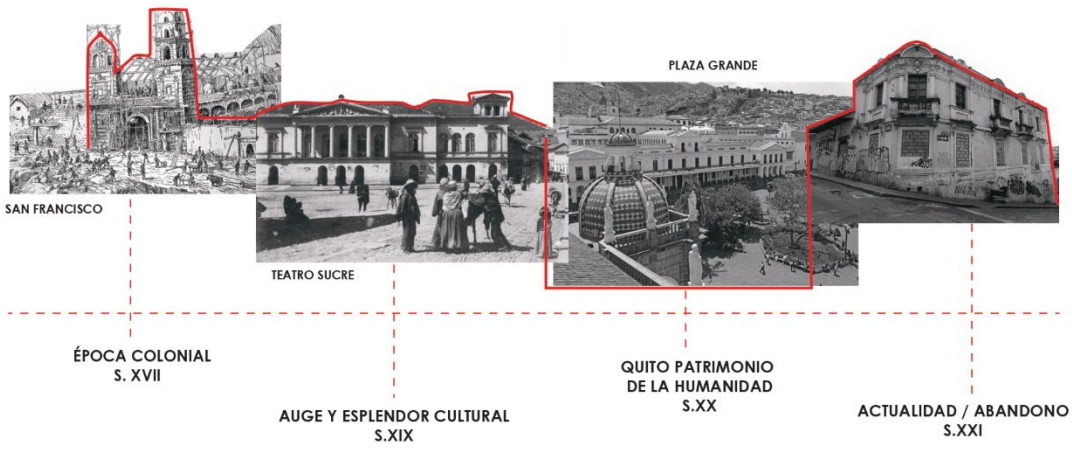


Figura # 1: Collage línea del tiempo del CHQ. Fuente: Elaboración Propia

Es crucial para el desarrollo y conceptualización del proyecto arquitectónico presente, el entender el significado del Centro Histórico del pasado; ese Centro único, añorado y tan vibrante, que recuerdan sus habitantes. Es importante, pues se pretende rescatar la vida urbana, cultural y sentido de comunidad acoplado a los nuevos principios de la actualidad.

2.3 Centro Histórico de Quito como Patrimonio Cultural De La Humanidad

A partir de 1941 se implementan políticas de conservación y protección del Patrimonio del Centro Histórico de Quito (CHQ); las cuales se regularizan a partir de la declaratoria de la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, en 1978. En la década de los 70s se inician programas y proyectos de conservación y mantenimiento.

Es importante mencionar que, a partir de este periodo, la concepción del CHQ por parte de la Municipalidad de Quito ha sido definida como patrimonio intocable. Dicha visión se vuelve un arma de doble filo, ya que, por un lado, el CHQ es uno de los cascos históricos más grandes y mejor conservados de Latinoamérica; pero al mismo tiempo, no se ha adaptado a las nuevas realidades sociales, económicas y demográficas.

2.4 Diagnóstico Del Centro Histórico De Quito

A continuación, se mencionan los diferentes puntos críticos y problemáticas como parte del proceso de diagnóstico del CHQ. El vaciamiento y la perdida de residencialidad y sentido de pertenencia. La inseguridad, presencia de distintos tipos de violencia y percepción de inseguridad en el espacio público. El desplazamiento de la económica local, es decir desplazamiento de los comercios que benefician a la microeconomía y a las practicas identitarias. La movilidad y accesibilidad, priorización a la movilidad privada y contaminante, inaccesibilidad y desconexión a la red de movilidad activa. También, la

gestión ambiental, con la contaminación atmosférica, visual y auditiva. El conflicto de actores sociales como, presencia de habitantes de calle, trabajo sexual, comercio informal, crimen organizado, microtráfico. Además, el deterioro patrimonio natural y cultural y finalmente, la desarticulación institucional, que se traduce en intervenciones aisladas que no generan impacto.

Figura # 2: Imágenes Problemas del CHQ. Fuente: Elaboración Propia

Como parte del análisis y diagnóstico del CHQ, es importante mencionar que existe una estrecha relación entre la vulnerabilidad edificada y vulnerabilidad económica, especialmente en la zona de amortiguación del centro histórico es decir la periferia del núcleo central. Ya que la mayoría de las acciones de rehabilitación y conservación se ha dado en la zona central del CHQ principalmente en edificaciones públicas o religiosas.

Por otro lado, uno de los mayores desafíos del CHQ es el desarrollo de espacio público de calidad, actualmente existe un 1,36 m2 de áreas verdes accesibles para los habitantes del CHQ, cuando la OMS recomienda al menos 16m2 de áreas verdes por habitante para garantizar su bienestar.

2.5 Plan De Acción – Secretaría De Hábitat y Ordenamiento Territorial

En vista a los actuales problemas que enfrenta el CHQ, la visión desde el Municipio de Quito ha cambiado. Como comenta el arquitecto Rafael Iglesia, se debe buscar una "integración del pasado con el presente, no ver el patrimonio como una preservación estática sino como un entorno de constante evolución "(Arcos, 2024, párr. 1) Ver el Patrimonio como una fuente de inspiración constante que debe adaptarse constantemente.

Dada esta nueva visión, las ultimas administraciones del Municipio de Quito han intentado ejecutar planes parciales para modificar las anteriores regulaciones e intervenir en el casco colonial. Sin comprometer el patrimonio y precautelando los bienes del CHQ.

Desde ese punto de vista,

> Estos componentes apuntan a que el patrimonio urbano debe ser considerado tanto en sus evidencias materiales e inmateriales, y debe constituir un recurso que mejore la habitabilidad de las zonas urbanas, fomentando el desarrollo económico y la cohesión social. Bien gestionado, el patrimonio urbano puede actuar como catalizador del desarrollo socioeconómico, a través del turismo, el comercio y la revalorización del suelo y de los inmuebles. De ese modo, se generarían los ingresos necesarios para costear su mantenimiento, restauración y rehabilitación. Esta concepción plantea un enfoque alternativo que apunta a mantener la identidad urbana del sitio y plantear un esquema de desarrollo al mismo tiempo. (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2019, p. 20).

Gracias al acercamiento con La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT), tuvimos la oportunidad de conocer los detalles de la propuesta y desarrollo del Plan de Acción para el Centro Histórico de Quito. Primeramente, ¿Que es un plan de acción? Es un proceso de planificación territorial y estratégica, aplicados a polígonos de intervención territorial que permiten planeamiento de programas y proyectos como la aplicación de

instrumentos de gestión de suelo de acuerdo con lo determinado en la normativa metropolitana.

¿Cuál es el alcance físico del Plan?

Este plan de acción plantea intervenir en 376.14 hectáreas, 15 barrios y 47,268 habitantes del CHQ. El núcleo central del casco histórico está conformado por 71.32 ha, 1 barrio y 4.134 habitantes, siendo las restantes 304.82 hectáreas una zona de amortiguamiento del Centro histórico.

Figura # 3: zona de intervención. Fuente: elaboración grupal taller 9

¿Cuál es la visión del Plan?

El Centro Histórico se consolida como una centralidad metropolitana en el que se reconocen y se articulan sus diversidades a través de la cohesión social en un entorno habitable, equitativo y sano. Sus espacios son vibrantes y atractivos, donde convergen múltiples expresiones culturales, modos de vida y oportunidades para el desarrollo local. “El proceso histórico se hace presente a través de la revitalización de sus recursos patrimoniales y

el refuerzo de la memoria social” . (Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2024, diapositiva 4)

Figura # 4: Visión del Plan de Acción SHOT. Fuente: elaboración propia

¿Cuál es el objetivo del Plan de Acción?

El Propósito del plan es mejorar las condiciones de vida de la población en barrios emblemáticos degradados en términos del mejoramiento de la vivienda, de los espacios públicos e inmuebles de valor patrimonial; la generación de empleo para la población local; y, su participación en la organización barrial, a través de la implementación de nuevos modelos de gestión.

¿Cuáles son las temáticas o líneas estratégicas?

El mejoramiento de la infraestructura

Desarrollo económico y cultura local

Participación ciudadana y gobernanza

Fortalecimiento institucional

Figura # 5: Temáticas Plan de Acción SHOT. Fuente: elaboración propia

3. BARRIO DE SAN BLAS

3.1 Historia de San Blas

El Barrio de San Blas es un barrio histórico y legendario de Quito, es conocido como la “Puerta de Quito” ya que a partir de este barrio se entra al Centro Histórico de Norte a Sur. Por ello, este barrio se vuelve la unión entre el Quito antiguo y moderno.

A mediados del siglo XX, San Blas constituye para sus vecinos una ciudad completa: con la Iglesia de San Blas, la “Plaza España”, actual Plaza de San Blas, el “Mercado Barato”, La Plaza de Toros de Belmonte y la Biblioteca Nacional, también conocida como Coliseum, llena de festividades y tradición. La fiesta y el deporte caracterizaron a San Blas como barrio, al igual que sus habitantes, la mayoría de ellos artesanos.

En la década de los 70s del siglo pasado este barrio sufrió grandes transformaciones, debido a la expansión de la ciudad hacia el norte y el afluyente de vehículos que creaban gran congestión en este nodo que es el ingreso al CHQ. Por lo que, desde 1968 a 1970 se llevaron

a cabo las obras de mayor impacto, que fue la construcción del paso a desnivel y con esto, la demolición de la Biblioteca Nacional en el año 1973.

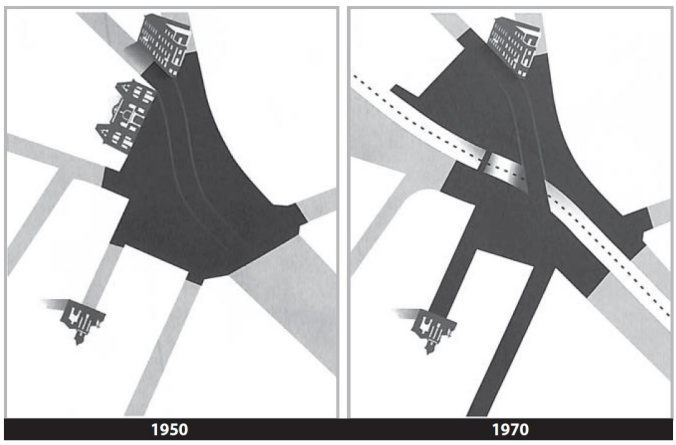


Figura # 6: Construcción de la Av. Pichincha. Fuente: Planificación urbana, modernización vial y cambios en la vida cotidiana de Quito: el caso del barrio San Blas, 1967-1973

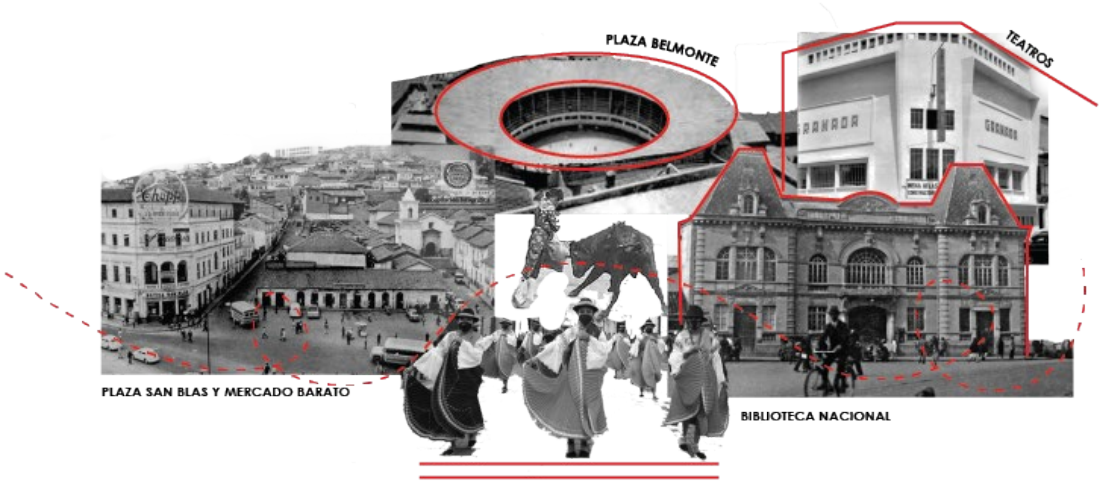


Figura # 7: Barrio San Blas antiguo. Fuente: elaboración propia

El impacto para los habitantes del barrio y visitantes es palpable hasta el día de hoy. La Plaza y calles aledañas que eran antes de libre circulación ahora son totalmente invadidas por el tráfico vehicular. "El peatón, sea este transeúnte o morador del lugar, ejerce en el andar y en el transitar una relación con el espacio público. La calle se define como lugar de ejercicio y acción" (Cifuentes, 2016, p.24). Como consecuencia, las actividades normales y

comunitarias disminuyeron a partir de esta apropiación del espacio público; “la ciudad planificada interfirió significativamente en la ciudad practicada, de goce y apropiación del espacio público” (Cifuentes, 2016, p.26).

3.2 Elección Del Sitio

El terreno escogido para la intervención y desarrollo del Proyecto se encuentra situado en el histórico Barrio de San Blas. Este barrio está fuera del núcleo central del CHQ, pero hace parte de la zona de amortiguamiento definida por el SHOT. Este terreno es atractivo para los fines del Proyecto debido a su cercanía con el núcleo central del CHQ, a través de la calle Manabí que se conecta directamente a la plaza del teatro; y también, por el equipamiento a su alrededor, el Mercado Central y el Coliseo Julio Cesar Hidalgo.

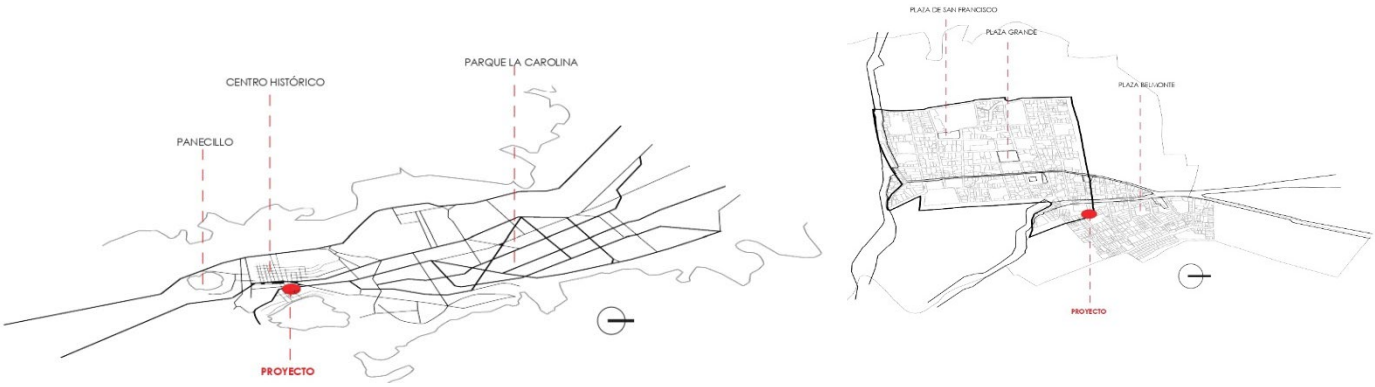


Figura # 8: Mapa ubicación del terreno. Fuente: elaboración propia

San Blas ha experimentado cambios significativos en los últimos años, los mismos que han cambiado la vocación del barrio. De ser únicamente residencial y barrial, pasa, en la actualidad, a ser un barrio muy dinámico debido a la actividad comercial y a la ubicación de

estancias para turistas. Es por ello, que en este barrio convergen dos mundos distintos; por un lado, lo barrial, local, residencial, y por otro, la presencia de turistas de paso.

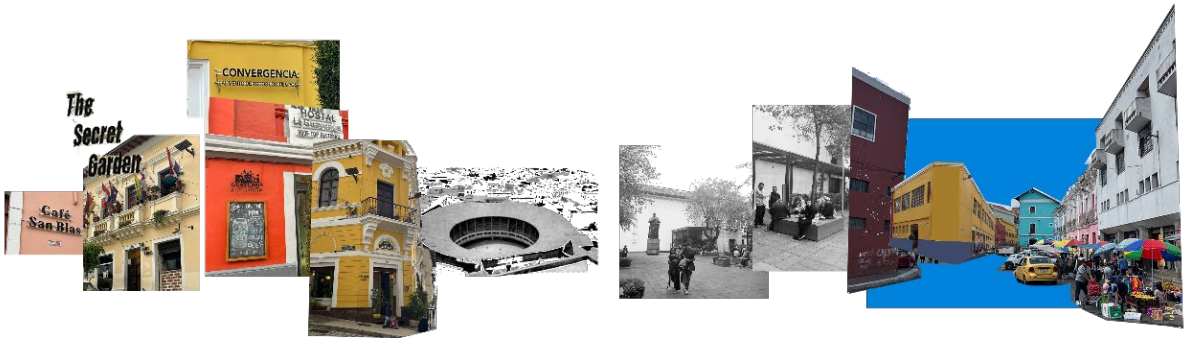


Figura # 9: Collage Barrio San Blas actualidad. Fuente: elaboración propia

3.3 Proyecto La Tolita – Oswaldo De La Torre.

El lote del terreno y edificación a intervenir es un lote esquinero, situado en la calle Pedro Fermín Cevallos y Olmedo, frente al Coliseo y Mercado Central de la Ciudad. Gracias a su ubicación y al equipamiento existente alrededor, el terreno se convierte en un nodo y punto importante dentro de la ciudad y específicamente del barrio.

La edificación seleccionada para la intervención es un proyecto del reconocido arquitecto ecuatoriano Oswaldo de la Torre, al igual que el conjunto habitacional que se encuentra a lado el “Conjunto Habitacional la Tolita”. El proyecto realizado por Oswaldo de la Torre fue concebido en dos fases en 1970, la primera cuando se llevó a cabo la

construcción del conjunto habitacional, que son viviendas sociales de alta densidad y la segunda fase (la edificación a intervenir) concebido como un mercado artesanal.

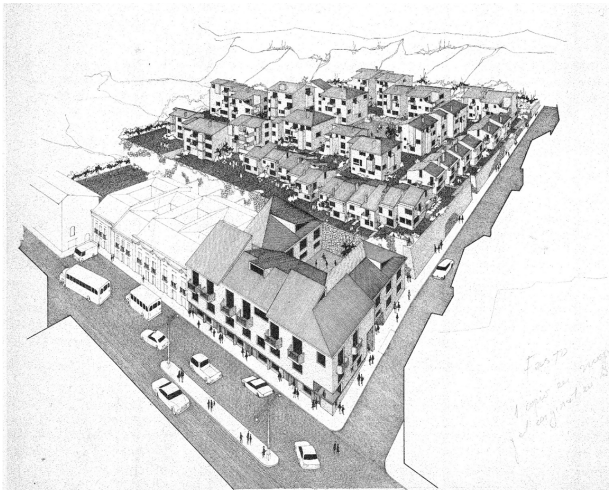


Figura # 10: Proyecto La Tolita, Oswaldo de la Torre V. arquitecto. Anteproyecto. Vista aérea general. Dibujo a tinta: Arq. Fernando Garcés. 1973.
Fuente: *Archivo Oswaldo de la Torre V.* Hros. De la Torre Neira.

Sin embargo, el mercado artesanal nunca se llevó a cabo, esta edificación paso a ser el "Instituto Jesús del Gran Poder" y actualmente existen locales comerciales y viviendas. Dejando este espacio y su plaza completamente abandonados y subutilizados a pesar de encontrarse en un barrio dinámico y en una localización extraordinaria gracias a los equipamientos a su alrededor.

4. TEORIA

4.1 ¿Como intervenir en un casco histórico?

Al momento de intervenir en cascos históricos, no existe un manual especifico de como revitalizar o intervenir, ya que cada uno, en virtud de su singularidad representa diferentes desafíos y aproximaciones.

Existen importantes precedentes de revitalización exitosos de zonas urbanas como el Barrio Gótico de Barcelona; el casco histórico de Victoria - Gasteiz, gran ejemplo de una

ciudad verde con el récord de 42 m2 de zonas verdes por habitante; o la construcción del Guggenheim de Bilbao que significó un proceso de transformación urbana para la ciudad. En cada uno de estos proyectos existen conceptos claves, que han hecho de estos ejemplos casos de emblemáticos de éxito. Estos son: lograr una buena movilidad y accesibilidad; versatilidad de espacios y equipamientos; brindar un sentido de comunidad, no marginar centros históricos de la globalización, ni darle más valor a la imagen del centro histórico que a su funcionalidad y habitabilidad.

En el caso del Centro Histórico de Quito, es evidente que barrios históricos del CHQ, por la problemática citada, han perdido su identidad, costumbres y cohesión social. Los intentos de revitalización del CHQ muchas ocasiones han resultado en intentos fallidos, pues no se aterriza en la realidad social de la comunidad. Un ejemplo de lo mencionado es el Boulevard de la calle 24 de mayo que ha sido rehabilitad innumerables veces, como lo expuso el Profesor Alfonso Ortiz en una de las charlas sobre la historia del CHQ y los procesos de revitalización.

4.2 Construir en lo Construido – Francisco de Gracia

En el libro "Construir en lo construido" de Francisco de Gracia, se expresa como el "Intervenir equivale a actuar conscientemente en el proceso dinámico de la ciudad; garantizando la mínima estabilidad necesaria para que la forma urbana, en sus partes y en el todo, prolongue una identidad que ha sido conseguida lenta y trabajosamente". (De Gracia, 1992, p.179). Se entiende, como la ciudad es un patrimonio del pasado a transferirse hacia el futuro y que puede ser mejorada por el presente.

De esta manera, como lo explica Francisco de Gracia el hecho de intervenir en lo construido implica un momento reflexivo sobre las dinámicas del barrio, sobre analizar y

reconocer la identidad del barrio y de esta manera poder potencializarla. El primer paso es, reconocer los límites del área afectada o el marco de incidencia del Proyecto. En este caso, es el barrio de San Blas, específicamente la supermanzana en la cual se encuentra el predio y sus alrededores.

La decisión de revitalización del edificio de Oswaldo de la Torre, en lugar de demolerlo y construir algo nuevo. Surge de la idea de reciclar edificios existentes y también de la llamada restauración reconstructiva de Viollet-Le Duc, frente al "mantenimiento romántico de la ruina como simple objeto de fruición estética formando parte de un paisaje" (De Gracia, 1992, p.179). Ya que ese edificio en especial ya hace parte de la memoria colectiva del barrio y por ende de su identidad. Por esto, es importante el no solo restaurar o rehabilitar edificios coloniales patrimoniales, como iglesias etc., que es lo que se ha llevado a cabo en el CHQ. Es importante determinar que los edificios modernos de los años 70s, en este caso, también se vuelven parte del patrimonio que hay que conservar.

5. PLAN MASA URBANO

5.1 Análisis Urbano

El análisis urbano del sector empezó con recopilación de información sobre la consolidación del barrio en los años pasados hasta su estado actual. La actual Av. Pichincha

era anteriormente una quebrada, lo que suponía un límite con el núcleo central del CHQ.

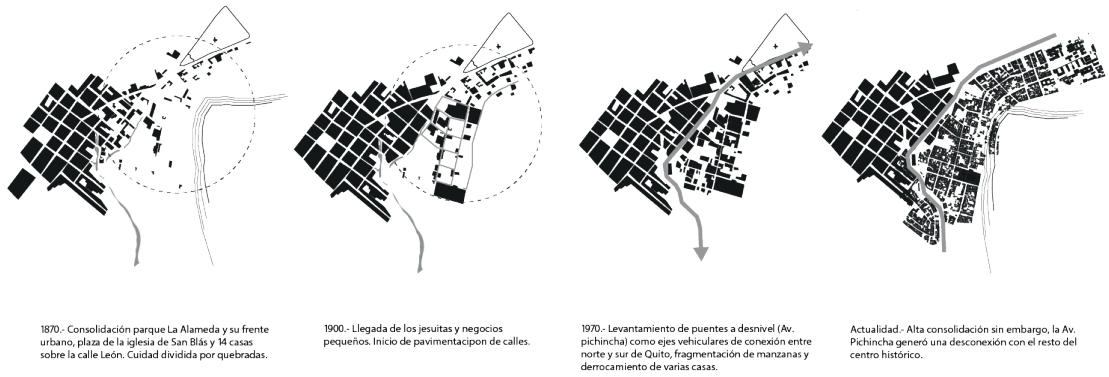


Figura # 11: del pasado al presente. Fuente: Elaboración grupal taller 9

Se analizó la estructura urbana y funcional del sector, determinando las vías arteriales, colectoras y locales. Además de paradas de metro y buses que facilitan la accesibilidad al sector. Como se puede analizar en la figura, tanto el equipamiento cultural como el ambiental se encuentran totalmente desvinculados.

Figura #12: Estructura urbana y funcional. Fuente: Elaboración grupal taller 9

En cuanto a los hitos del sector, es posible observar que en el núcleo central se ubicam la mayoría de los hitos religiosos y gubernamentales. Por otro lado, en el barrio de San Blas cercano al predio, encontramos más hitos culturales que le dan identidad al barrio y hacen parte de la forma de entretenimiento y dispersión de sus habitantes; como por ejemplo, el Coliseo Julio César Hidalgo, el Mercado Central, La Plaza Belmonte, La Plaza del Teatro, El Teatro Sucre, El Parque Itchimbia, entre otros.

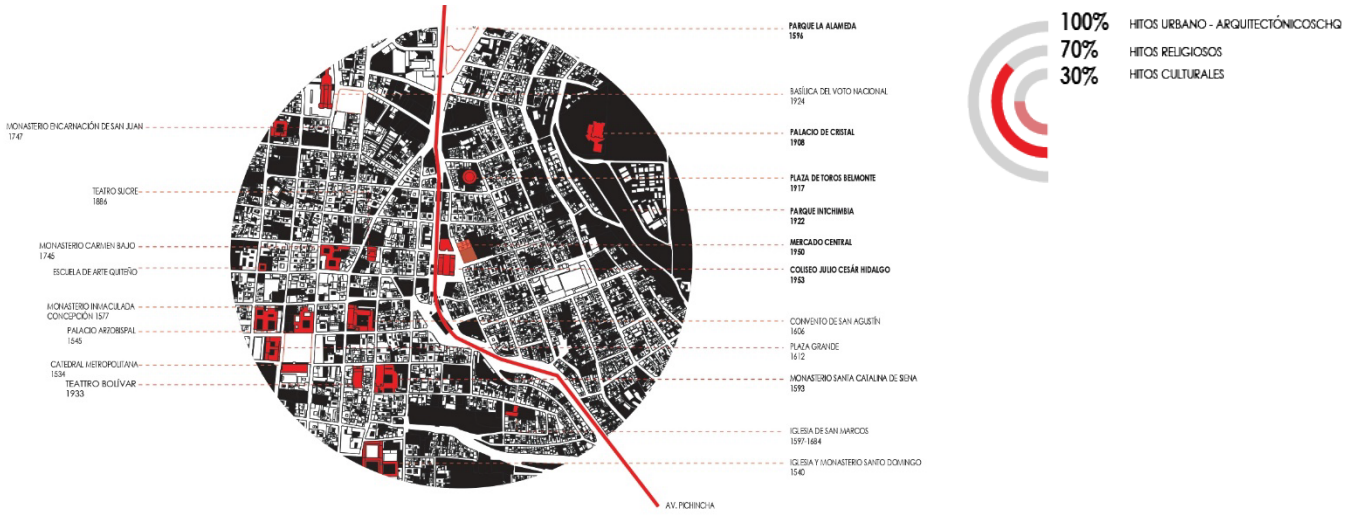


Figura #13: Hitos del Centro Histórico. Fuente: Elaboración propia

Parte del análisis, fue entender la historia del Mercado Central que abrió sus puertas en 1952. El Mercado Barato de San Blas funcionaba en la misma plaza; debido a un incendio se trasladó a su nueva ubicación. La actual edificación del Mercado se encuentra subutilizada y no tiene ninguna relación con el exterior, ya que es completamente hermética. Actualmente, existe más movimiento y comercio informal a las afueras del Mercado, específicamente en la calle pedro Fermín Cevallos.

Durante los recorridos por este sector, fue posible analizar la dinámica de los usuarios. Debido a la falta de espacio público, como plazas o boulevard, los comerciantes,

locales y visitantes se han apropiado de la calle haciendo de ésta su espacio de comercio e interacción. En el sitio a pesar de la gran afluencia de personas, no existen lugares de estancia.

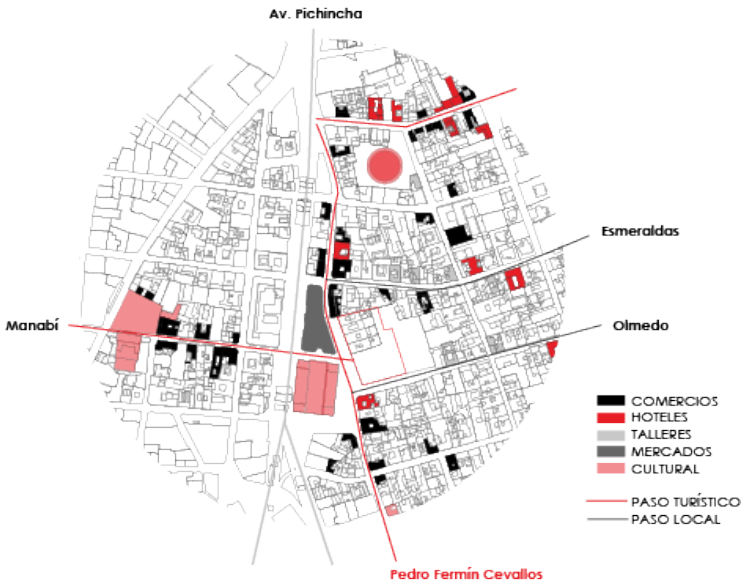


Figura #14: Equipamiento existente. Fuente: Elaboración propia

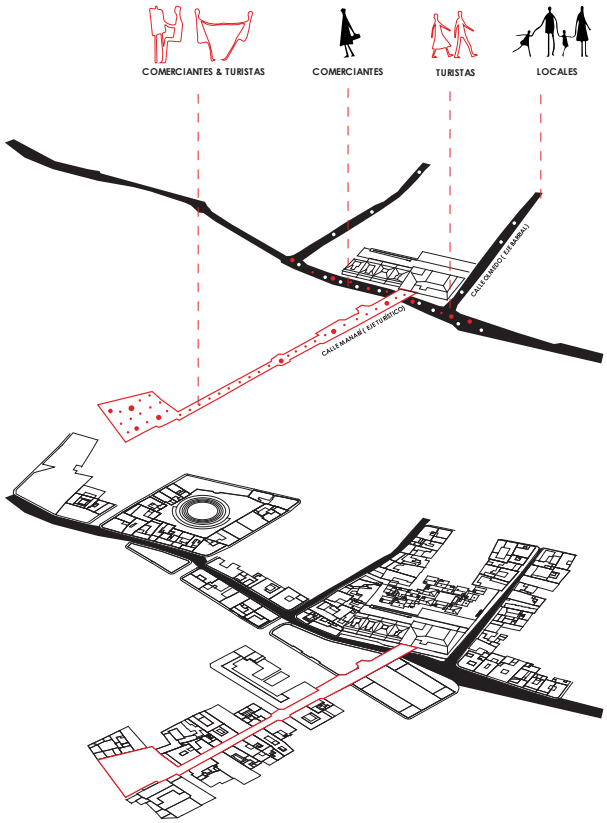


Figura #15: Flujo de usuarios. Fuente: Elaboración propia

Durante el análisis y recorridos al sitio, se evidencio la relación entre el equipamiento existente y el flujo de personas. Por ello, en la calle Manabí y Pedro Fermín Cevallos hay un importante paso de visitantes y turistas, mientras que la calle Olmedo y Esmeraldas son más residenciales.

5.2 Plan Masa Urbano

A partir del análisis del terreno se establecieron ciertas estrategias para desarrollar el Plan Masa a nivel urbano. Lo primero fue reconocer lo singular y diferenciador del barrio para potencializarlo. Identificamos los hitos y equipamientos más significativos, como el Coliseo y el Mercado Central que junto al proyecto podrían convertirse en un punto de referencia y espacio que contribuya a la cohesión barrial para la comunidad. Nos imaginamos un espacio diverso pero unificado.

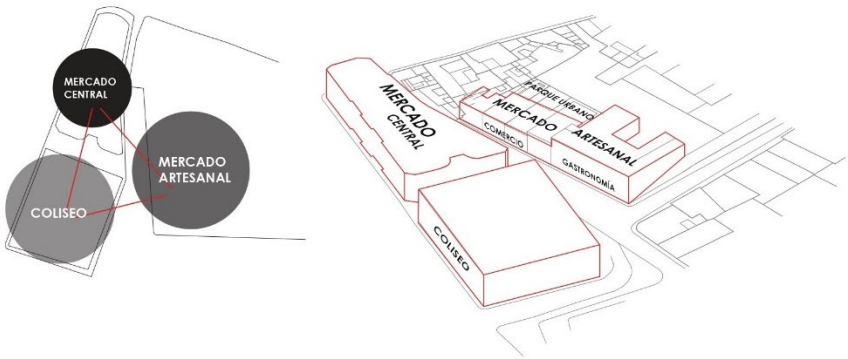


Figura #16: Diagrama de Equipamiento. Fuente: Elaboración propia

Para la visión del plan masa urbano se pensó en estrategias para enriquecer a la ciudad y al barrio, otorgando diversas vocaciones a las calles aledañas y potencializando su estado y uso actual. En ese sentido, se clasificaron las calles como peatonales, vehiculares, ejes verdes

y ejes comerciales. De esta manera el sector se vuelve versátil y diverso con diferentes usos y funciones.

A partir de eso, nos pareció importante resolver cómo este barrio, próximo al núcleo central del casco histórico puede estar mejor relacionado, pues el núcleo central es visitado por la mayoría de quiteños y turistas y estos barrios periféricos quedan olvidados y abandonados. El punto de referencia más importante fue el Teatro Sucre y su Plaza, así como la calle Manabí que la atraviesa y que es una calle peatonal de plataforma única con mucha actividad y movimiento, principalmente de comercio informal. Por esa circunstancia, se plantea una conexión directa al lote a través de esta calle que se vuelve un eje transversal peatonal con comercio en Planta Baja. La calle Olmedo como un eje transversal para el paso vehicular, y la calle Mejía como un eje verde que recoge terrenos abandonados y en mal estado, que serían intervenidos para zonas verdes, parques etc. De esta manera, en sentido longitudinal se define la calle Pedro Fermín Cevallos como una vía colectora comercial, siendo esta calle la principal del sector, donde se ubican la mayoría de los comercios de la zona. Se plantea revitalizar la zona, dando prioridad al peatón y al tránsito de bicicletas.

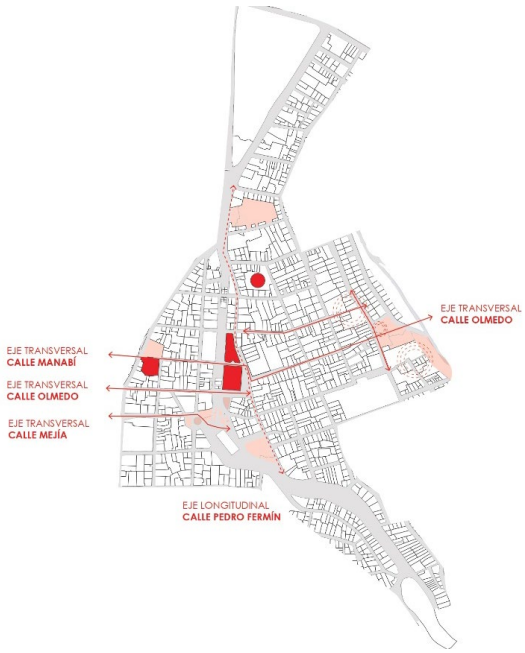


Figura #17: Diagrama ejes transversales y longitudinales. Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, se propone ocupar los actuales lotes abandonados cercanos y revitalizarlos proponiendo parques urbanos y espacios públicos. Al igual que una conexión más directa con el Parque Itchimbía a través de la rehabilitación de escaleras.

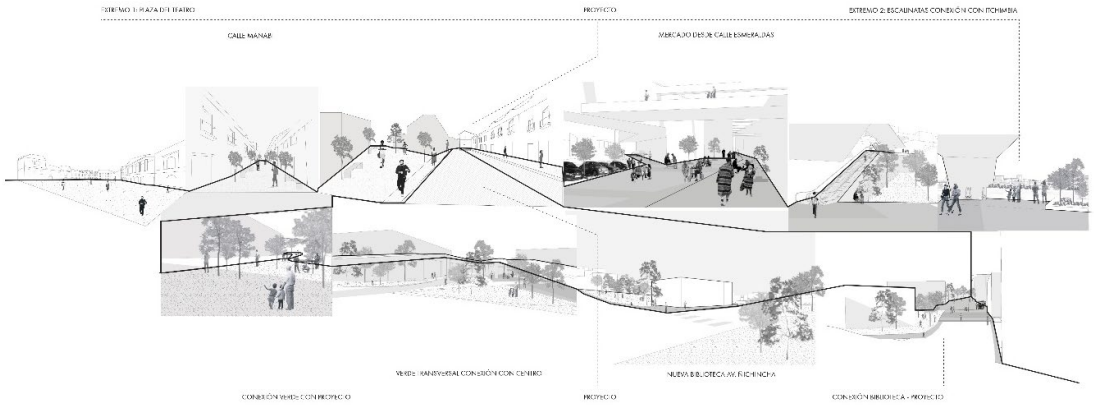


Figura #18: Collage Plan Masa Urbano. Fuente: Elaboración grupal

6. PRECEDENTES

Todos los proyectos seleccionados como precedentes son proyectos que están ubicados en cascos históricos y que han sido revitalizados y rehabilitados en los últimos años. de igual manera, estos proyectos han sido catalizadores del barrio y sus alrededores gracias a las transformaciones que se han ejecutado.

6.1 Ampliación del MACBA – Harquitectes – Barcelona

Este proyecto resultó de gran interés, al analizar cómo responde la nueva edificación frente a un hito, en este caso el icónico MACBA de Barcelona de Richard Meier construido

en 1995. Al ser una ampliación del MACBA se busca una relación directa con el antiguo edificio a través de la Plaza, que se vuelve una extensión que une ambos proyectos.

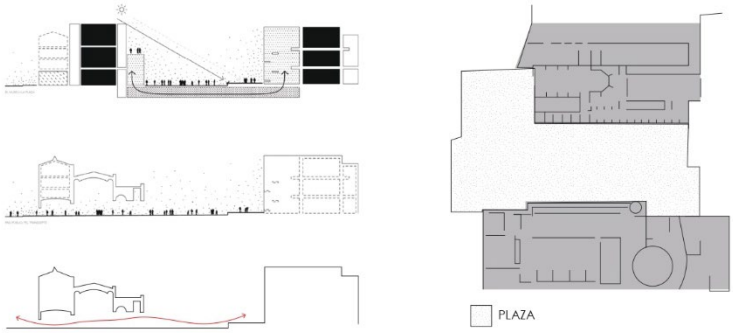


Figura #19: Diagrama MACBA. Fuente: Elaboración propia

La planta baja del proyecto es un elemento tectónico que al elevarse permite una fluidez y continuidad espacial entre ambos proyectos. De este proyecto, también podemos rescatar las relaciones visuales y espaciales que se dan entre ambos proyectos y la Plaza. En este conjunto, las actividades de los diferentes usuarios pueden ser contempladas gracias a las relaciones espaciales.

6.2 Plaza das Artes – Brasil Arquitectura - Sao Paulo

En el caso de la Placa das Artes en Sao Paulo, el proyecto toma forma gracias al conjunto de diferentes lotes cercanos, en el casco histórico de la ciudad. El proyecto puede concebirse como una intervención arquitectónica que redefine las relaciones entre el espacio

público, el vacío urbano; y el tejido construido en un contexto denso y fragmentado como es el casco histórico de Sao Paulo.

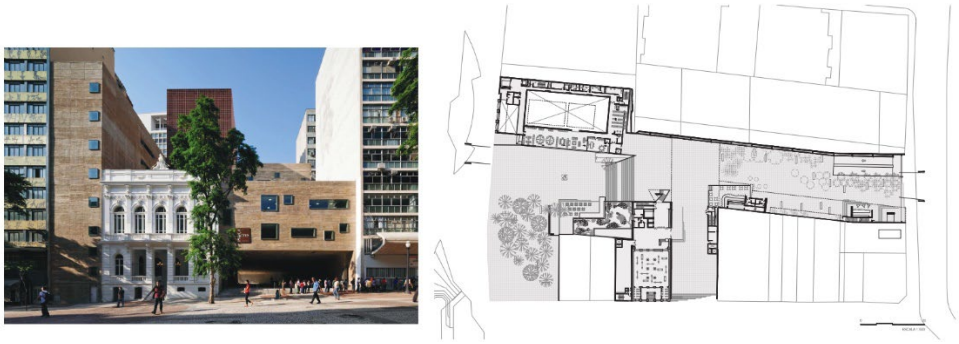


Figura # 20: Imagen fachada y Planta baja. Fuente: Brasil Arquitectura

Su concepto gira en base a varios puntos importantes, primeramente, la Plaza se vuelve un elemento articulador, no solo es un espacio de encuentro y convivencia. El vacío, es un elemento organizativo y propositivo que no solo refleja ausencia sino se vuelve de igual forma el articulador. Por último, la integración de los lotes, ya que el proyecto parte de la consolidación de varios de éstos, respetando su estructura y patrimonio arquitectónico, pero volviéndolo un conjunto y de esta forma revitalizando la zona.

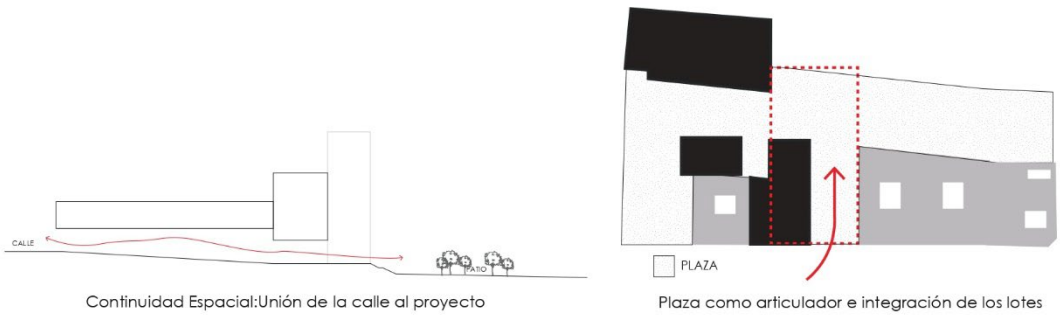


Figura # 21: Diagrama Placa das Artes. Fuente: Elaboración propia

6.3 Museo de Picasso – Jordí Gárces- Barcelona

El actual Museo de Picasso en Barcelona localizado en el barrio gótico, ha sido objeto de varios procesos de revitalización y rehabilitación del espacio. El museo empezó con tres

lotes de la calle Montcada, en la intervención de Jordi Garcés se amplía el museo con dos lotes más de la misma calle Montcada. Las casas se unen y se articulan a través de sus patios; la estructura gótica y fachadas de las casas son conservadas. De esta forma, el vacío de los patios se convierte nuevamente en el articulador del proyecto. Además, se crea un corredor lineal paralelo a la calle Montcada, el cual se convierte en la circulación principal a las salas del Museo.

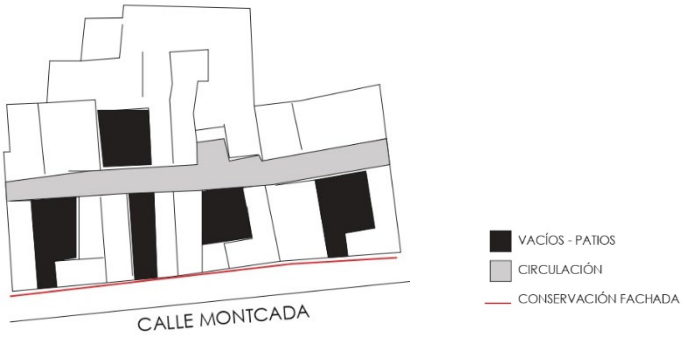


Figura # 22: Diagrama Museo de Picasso. Fuente: Elaboración propia

6.4 Mercado Abrantes – ARX Arquitectos - Portugal

El Mercado Abrantes al igual que los otros precedentes, se ubica en el casco histórico de la ciudad de Abrantes y dialoga con las preexistencias de su entorno. El mercado se entiende como edificio y calle al mismo tiempo, gracias a la continuidad del exterior al interior del proyecto; el cual se vuelve un paso fluido. De igual forma, establece estrategias para conectar espacios que están en diferentes niveles, la planta baja del proyecto y el nivel

de calle que se encuentra más bajo. A pesar de esta gran diferencia, se entiende el espacio como uno solo. El precedente, es un claro ejemplo de la expansión y dilatación del espacio.

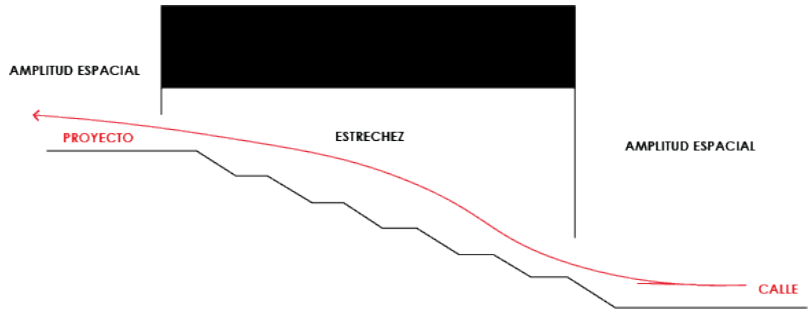


Figura # 23: Diagrama Corte Mercado Abrantes. Fuente: Elaboración propia

6.5 Palacio del Gobernador – Le Corbusier – Chandigarh

El Palacio del Gobernador en Chandigarh, es un ejemplo de nuevas formas de relaciones espaciales a través de la forma. En este caso, el espacio residual se vuelve importante, dando paso a interacciones menos formales y casuales. Posibilitando encuentros e interacciones entre los usuarios. La forma y dimensión de los espacios está estrechamente relacionada con la actividad que se lleva a cabo.

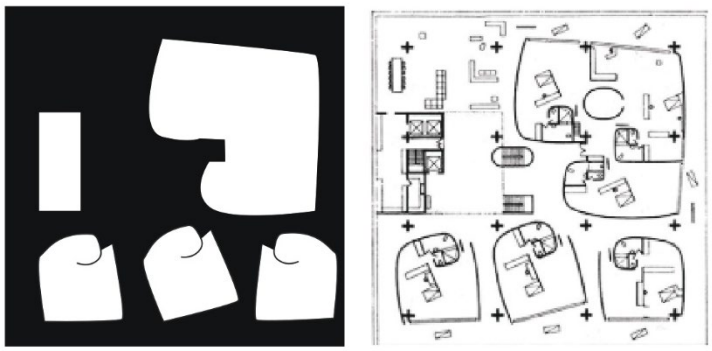


Figura # 24: Diagrama Palacio de Justicia y Planta. Fuente: Elaboración propia + Arquitectura Viva

Como conclusión, del análisis de precedentes, podemos rescatar algunos temas importantes, el vacío y la plaza como articulador. Los conceptos de tectónico y estereotómico

al momento de crear fluidez y continuidad espacial. La calle y edificio entendidos como uno solo y la integración de varios lotes al proyecto.

7. PROYECTO

7.1 Estrategias

Parte del análisis de sitio y propuesta de plan masa urbano nos obliga a reconocer a las calles Manabí, Pedro Fermín Cevallos y Olmedo como fuerzas que le dan forma al proyecto; fuerzas a las cuales el proyecto debe responder. Por un lado, la calle Manabí y pedro Fermín Cevallos, tienen más movimiento de visitantes, turistas y comerciantes. Mientras que la calle Olmedo es más cerrada, dedicada a lo barrial y local. Es por esta condición, que se propone abrir el proyecto hacia la calle Manabí. Que este frente sea la continuación de esta calle comercial, dinámica que recoge la parte cultural desde la plaza del teatro. Por el contrario, el proyecto se abre hacia la calle olmedo en un sentido más local y controlado, ambas con diferentes vocaciones.

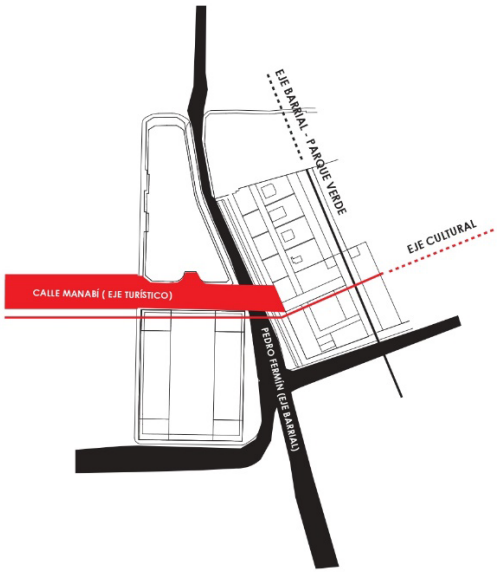


Figura # 25: Ejes calle y proyecto. Fuente: Elaboración propia

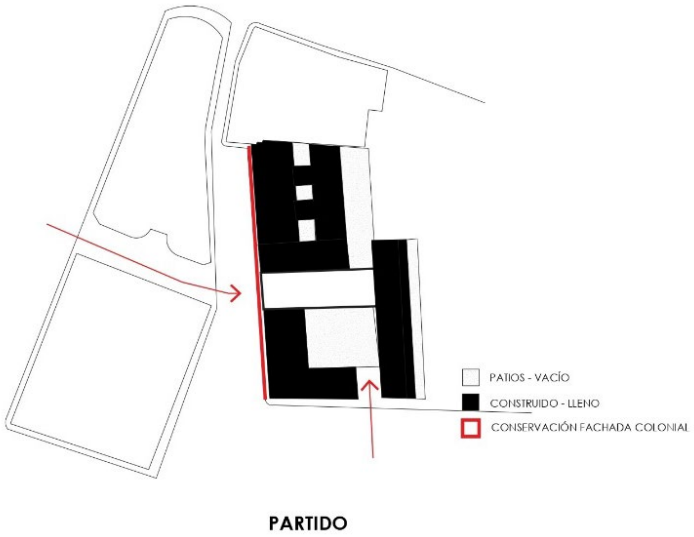


Figura # 26: Diagrama de Partido. Fuente: Elaboración propia

Siendo uno de los mayores desafíos del barrio la falta de espacio público, se propone reutilizar la plaza del Proyecto de Oswaldo de la Torre, como corazón del proyecto. Pero creando una continuidad y fluidez desde la calle hasta la Plaza; donde ésta se vuelve el núcleo organizador y articulador del conjunto. Así mismo, se propone utilizar el monte de atrás de la edificación para crear espacios verdes de calidad para los habitantes.

El proyecto es conceptualizado desde la idea de que sea un punto en el barrio de cohesión social, un punto de convergencia de las diferentes fuerzas externas e internas que determinan la identidad del barrio que será proyectada. El lograr cohesionar lo local y barrial con lo turístico en un solo espacio.

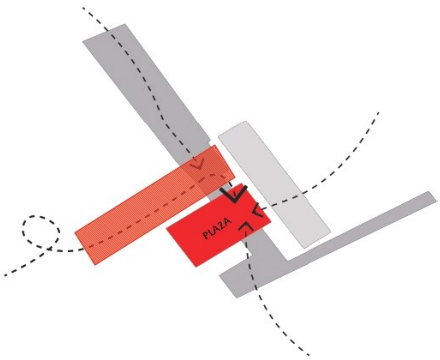


Figura # 27: Diagrama Conceptual. Fuente: Elaboración propia

7.2 Definición del programa

El proyecto busca a través del programa ser diverso y versátil, con componentes que funcionen tanto para el residente del barrio como para el visitante. Para esto se identificó la vocación del barrio, además de las actividades económicas a escala barrial. Durante los recorridos al sitio, fue posible visualizar varios comercios artesanales, como talleres de pintura, escultura, talleres de repuestos etc. En consecuencia, la idea principal es que el proyecto sirva como un espacio que reúna a los artesanos del barrio, dotándoles de un espacio de trabajo conjunto; donde se puedan contemplar las artesanías y a través de los talleres ver cómo se realizan estos objetos tradicionales y únicos. Adicionalmente, sería punto turístico donde se puedan obtener estos objetos valiosos. Teniendo en cuenta que el mercado artesanal de Quito está totalmente desvinculado del movimiento turístico.

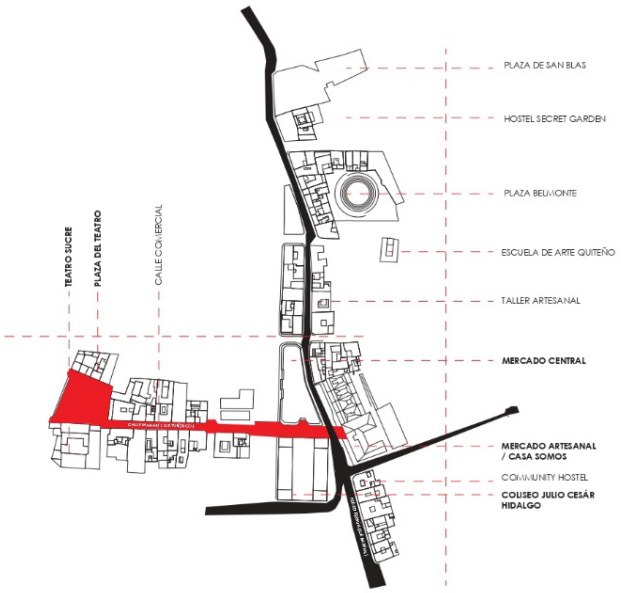


Figura # 28: Diagrama Programático a escala barrial. Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, se busca albergar dentro del proyecto a la Casa Somos del barrio San Blas que se dedica a impartir clases y talleres para los residentes del barrio, desde niños pequeños hasta adultos mayores. También se propone el crear un mini supermercado como

parte del equipamiento barrial, necesario en esta zona, ya que los centros de abastecimientos de productos se encuentran lejos del sector. En conclusión, el proyecto funcionará con equipamientos diversos que recojan los programas ya existentes del barrio, pero dando espacio e importancia al espacio público y a los lugares de encuentro siendo éste el articulador.

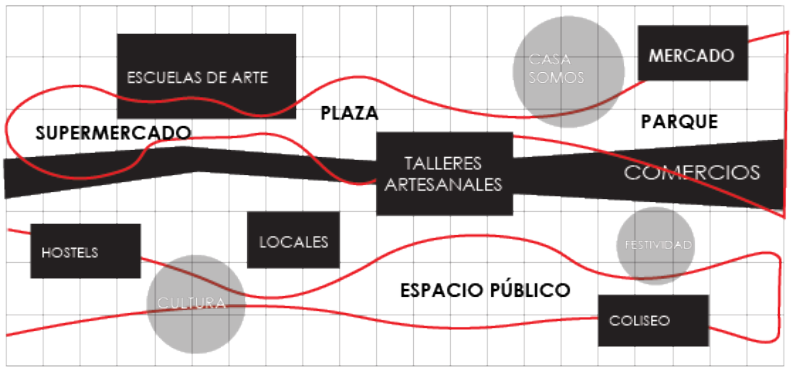


Figura # 29: Diagrama programático conceptual. Fuente: Elaboración propia

7.3 Partido y Proceso

El partido inicia con el trazado de la calle Manabí como extensión hasta el proyecto. El mismo que ocupa una crujía del actual edificio, este paso se conectara directamente con la Plaza.

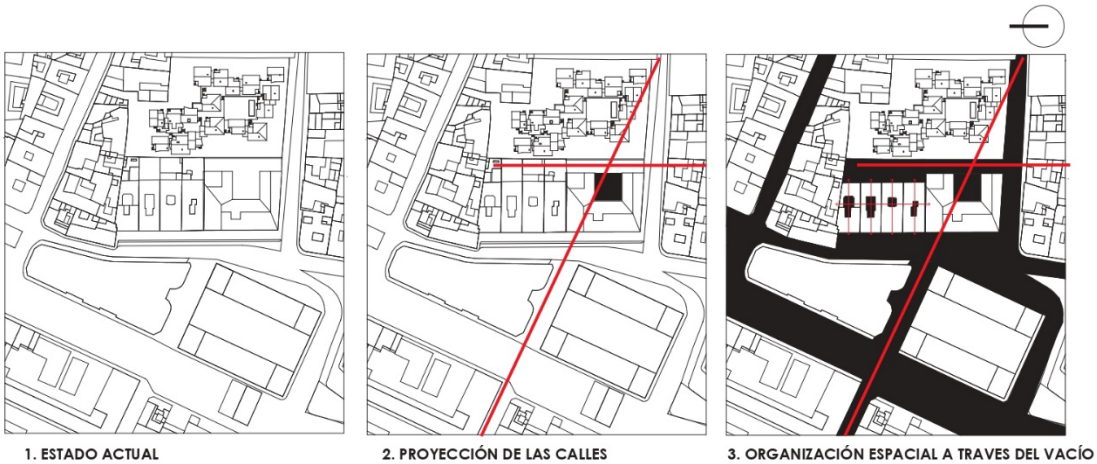


Figura # 30: Diagrama de vacío. Fuente: Elaboración propia

Este espacio se convertirá en el atrio de ingreso, donde se juega con la dilatación y contracción del espacio, empezando desde la amplitud de la calle, la contracción del espacio en el paso por el edificio hasta finalmente, la amplitud a la plaza.

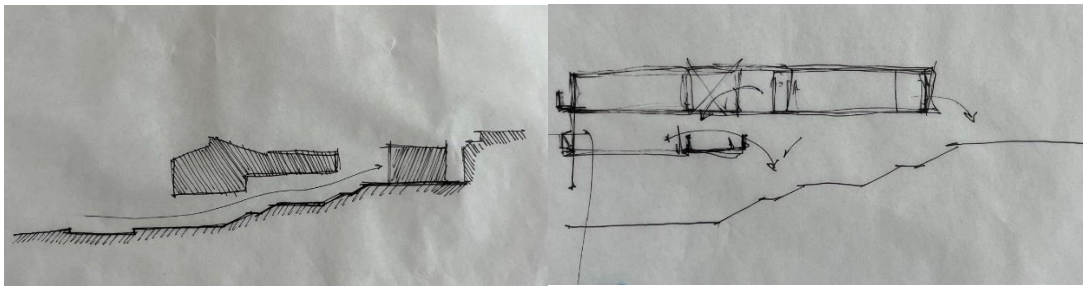


Figura # 31: Sketches Atrio Ingreso - Continuidad. Fuente: Elaboración propia

Este paso continuo y fluido se vuelve un episodio inesperado al encontrarse con una fachada totalmente cerrada y hermética, mientras que del otro lado es contradictoria. El interior del edificio no solo es la continuación de la calle, también de las actividades comerciales, las cuales son acompañadas de programas culturales. El atrio se vuelve en sí el punto de convergencia de actividades del proyecto, que se encuentran divididas según los diferentes niveles.

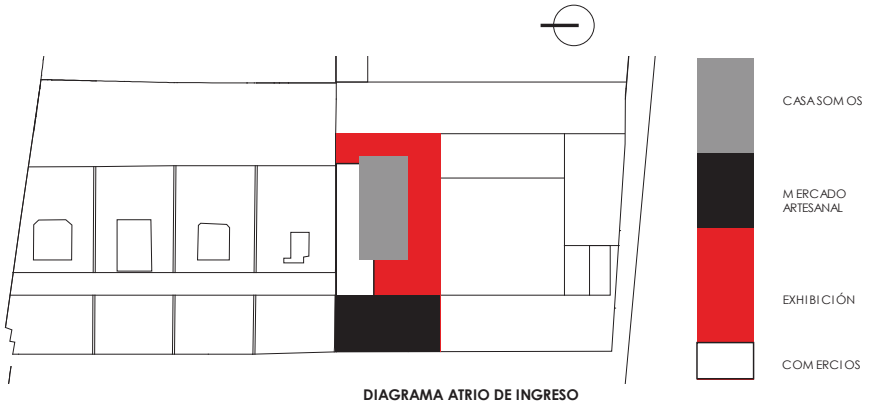


Figura # 32: Diagrama Atrio. Fuente: Elaboración propia

Así mismo, las sensaciones de dilatación y contracción en el espacio no solo se pueden observar en corte, la proyección de la calle Manabí también se encuentra en la planta.

Donde la diagonal de la calle se introduce hasta el proyecto donde se crean nuevos espacios más abiertos.

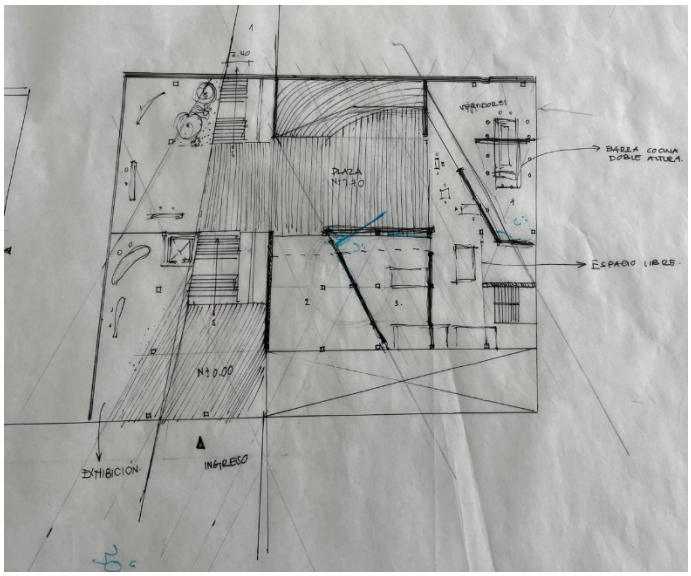


Figura # 33: Proyección de la diagonal. Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, existe la posibilidad de anexar las 4 casas coloniales junto al proyecto, las cuales actualmente poseen comercios en planta baja y están subutilizadas en la planta de arriba. Por esta razón, se decide intervenir en las casas anexándolas al proyecto. Los patios traseros son unificados para crear un parque comunitario, y las edificaciones se conectarán a través de una circulación lineal que recorre los patios abiertos, donde una vez más el vacío se vuelve el unificador.

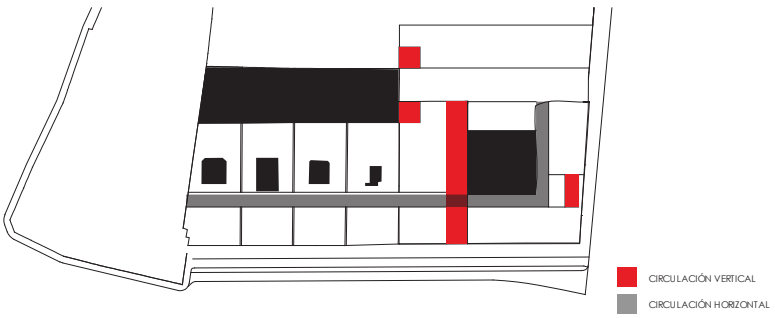


Figura # 34: Diagrama de Circulación. Fuente: Elaboración propia

Al mismo tiempo, se ocupa el espacio de la loma para introducir el programa del supermercado, mientras se crea un espacio verde de calidad en la cubierta que tiene relación con el conjunto habitacional La Tolita. La loma que divide ambos proyectos hoy en día es un espacio verde desocupado y descuidado.

Figura # 35: Estado Actual lote. Fuente: Elaboración propia

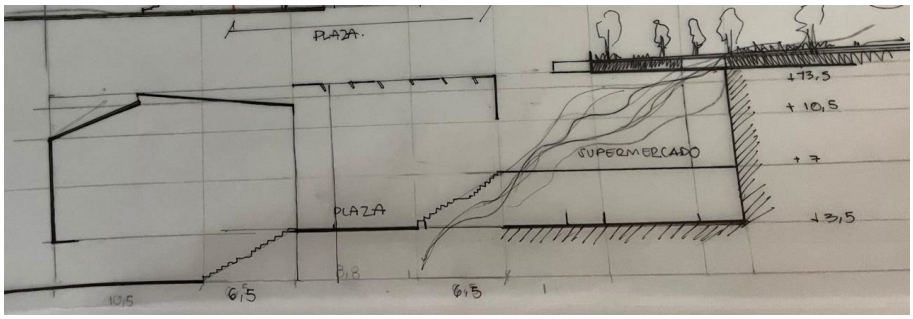


Figura # 36: Sketches en corte. Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, las 3 primeras plantas del proyecto tienen programa público. En planta baja encontramos los comercios, en la segunda planta la Plaza, dedicada a actividades culturales y como espacio de convivencia y recreación, más un centro gastronómico, dada la proximidad al mercado. En la tercera planta, se da la conexión con las casas circundantes,

donde se plantea el mercado artesanal y el supermercado. Por último, en la cuarta planta encontramos el programa más privado de la Casa Somos.

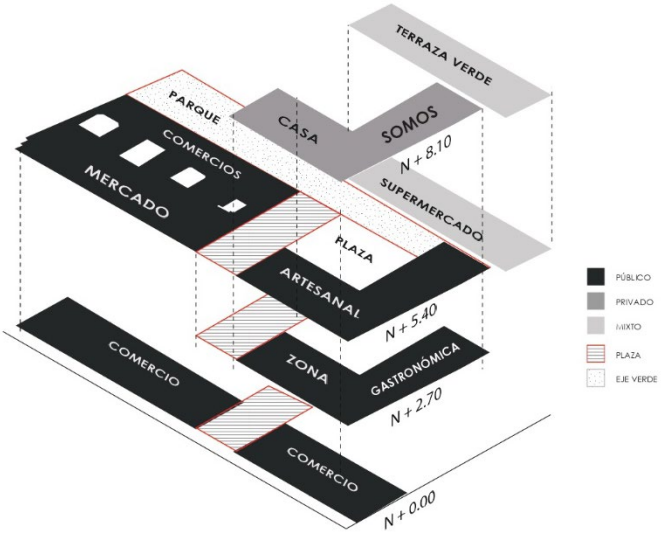


Figura # 37: Diagrama de programa definitivo. Fuente: Elaboración propia

El espacio de la Casa Somos, se sustentó en la idea conceptual utilizada en el palacio de justicia de Chandigarh. De esta manera, la forma de los espacios siendo más abiertos o cerrados están diseñados según las actividades, y el espacio residual se vuelve un lugar de conexión y encuentro casual. Por ejemplo, el auditorio y aula magistral se vuelven lugares más cerrados, mientras que las otras aulas y talleres son más abiertas y flexibles.

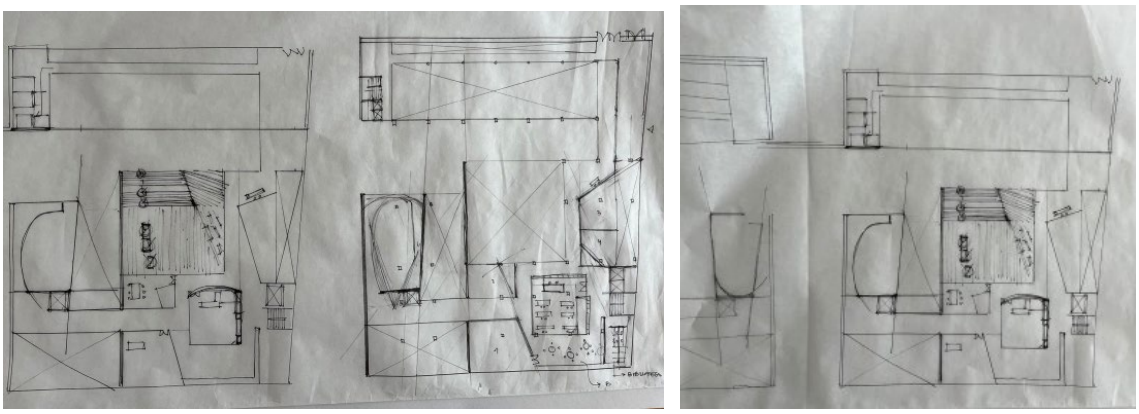


Figura # 38: Sketches Proceso Planta Casa Somos. Fuente: Elaboración propia

8. PLANIMETRÍA Y PROCESO EN MAQUETAS

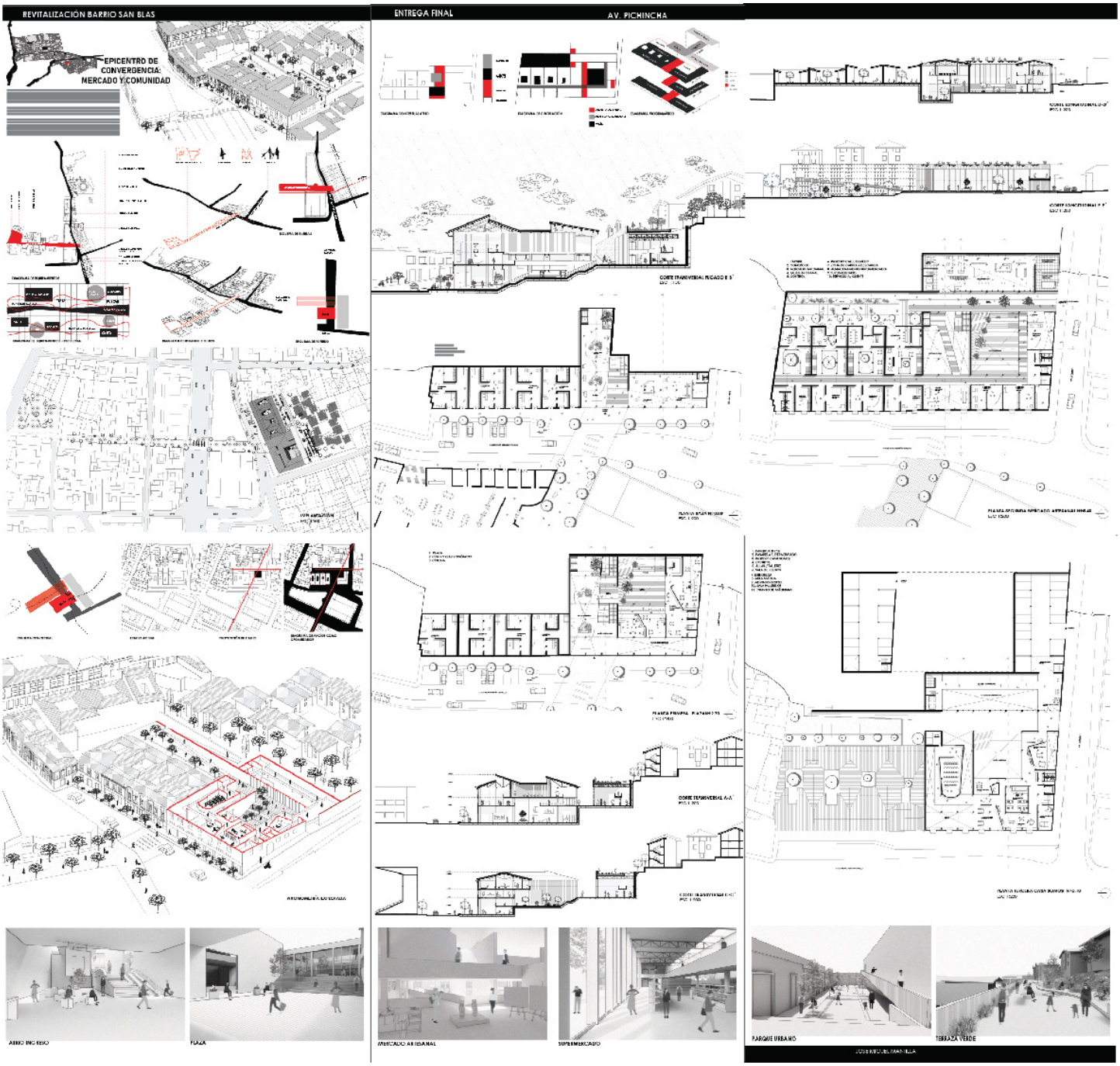


Figura # 39: Planímetría Sintaxis. Fuente: Elaboración propia

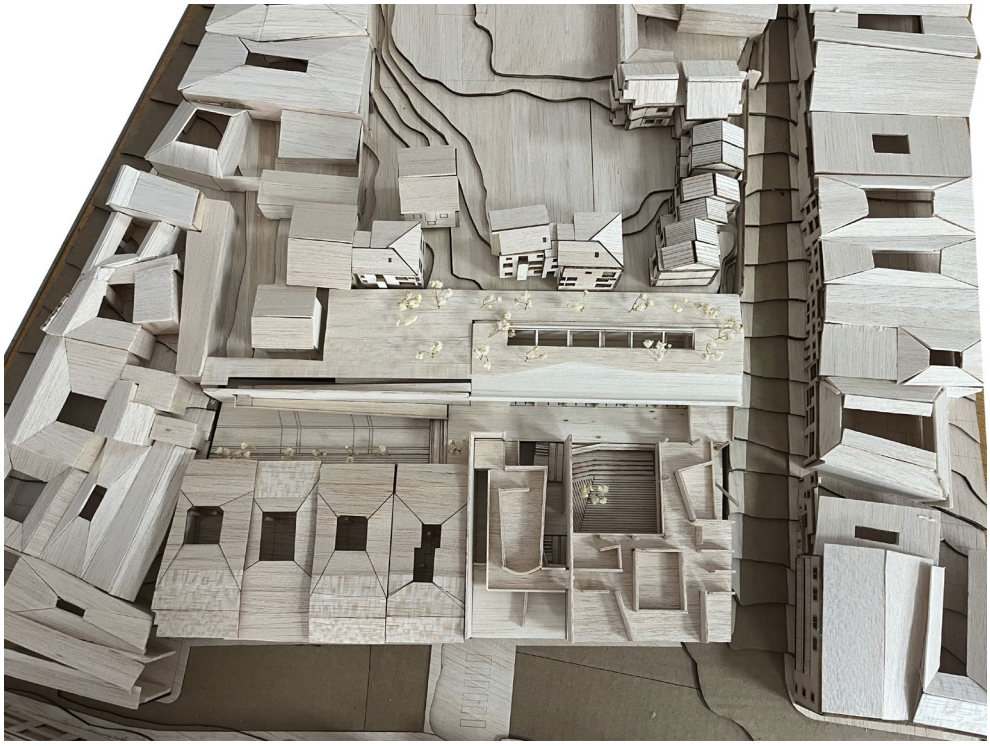


Figura # 40: Maqueta Esc 1:250. Fuente: Elaboración propia

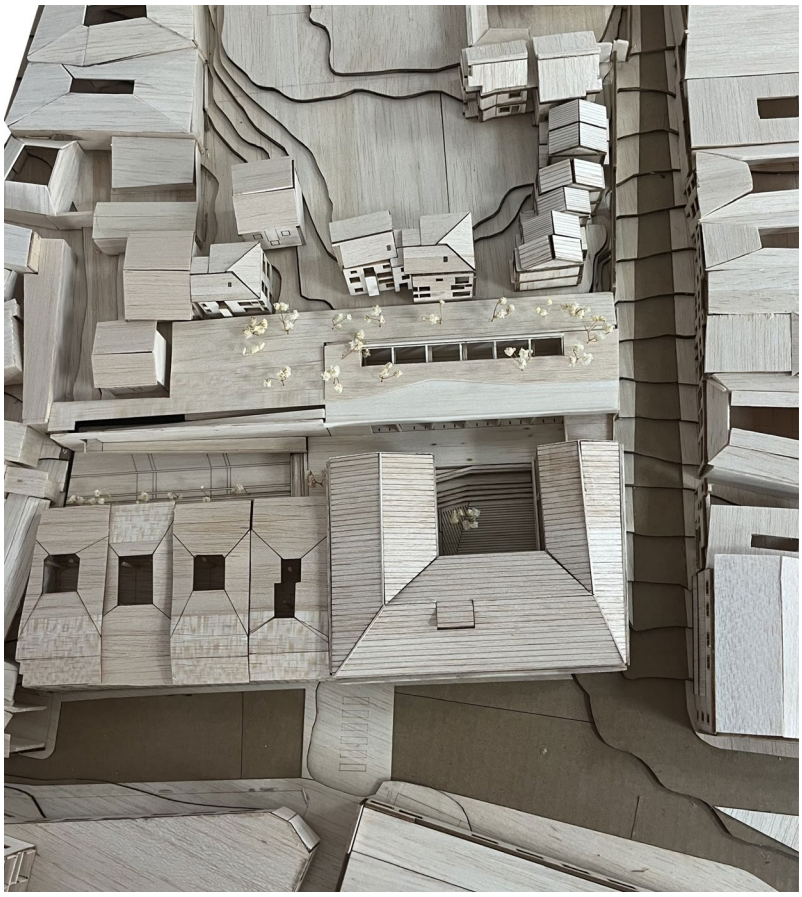


Figura # 41: Maqueta Vista Aérea Esc 1:250. Fuente: Elaboración propia

Figura # 42: Maqueta Final Esc 1:250. Fuente: Elaboración propia

9. CONCLUSIONES

El trabajo realizado en este Taller fue muy singular en comparación al resto, permitío entender la importancia de llevar los Proyectos a tierra y de vincularse con la sociedad, con sus necesidades. También evidencia que la revitalización del Centro Histórico de Quito no solo debe enfocarse en la preservación del patrimonio arquitectónico, sino también en la integración de su dimensión social y económica. Este proyecto demuestra que es posible articular tradición y modernidad, recuperando la identidad barrial y fortaleciendo los vínculos entre los residentes y los visitantes.

La estrategia de reconectar el barrio con el núcleo del Centro Histórico a través de ejes peatonales, comerciales y verdes ha demostrado ser clave para integrar lo local del Barrio San Blas con lo dinámico del CHQ. Además, se plantearon soluciones para vincular hitos significativos como el Coliseo Julio César Hidalgo y el Mercado Central, generando un tejido urbano más cohesivo a traves del espacio público.

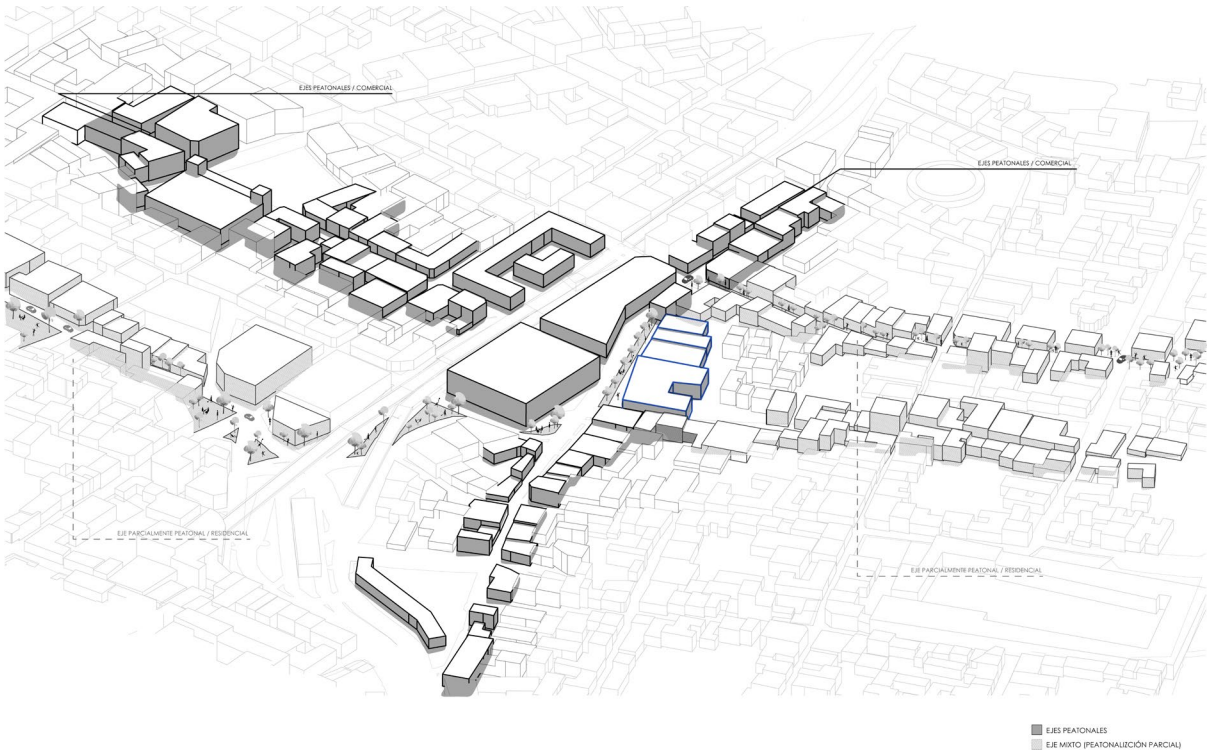
Finalmente, este proyecto refuerza la importancia de abordar las intervenciones urbanas desde un enfoque holístico, que combine análisis histórico y diagnóstico social. Ya que, la revitalización efectiva requiere una visión inclusiva, diversa, versátil , participativa y adaptable a los contextos específicos de cada barrio o sector.

“Intervenir en lo construido es comprender que cada lugar guarda un eco que debe resonar en las nuevas formas”

- Francisco de Gracia , Construir en lo Construido

Anexo A: Plano Plan Masa Urbano

Anexo B: Axonometría Plan Masa Urbano



10. REFERENCIAS

Silva, C. (1992). Quito: Historia urbana y arquitectura colonial. Ediciones Abya-Yala.

Rodas, G. (2004). “El deterioro y la revitalización del Centro Histórico de Quito: una perspectiva del siglo XX”. Revista Ciudades Patrimonio, 12(1), 45-67.

Arcos, C. (2024). Patrimonio: de la preservación a la reactivación. WordPress. Recuperado de https://secretariadehabitat.wordpress.com/2024/07/05/patrimonio-de-la-preservacion-a-la-reactivacion/

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial. (2024). Plan de Acción. (Diapositivas de Power Point)

Cifuentes Guerra, M. Á. (2016). Planificación urbana, modernización vial y cambios en la vida cotidiana de Quito: el caso del barrio San Blas, 1967-1973 (Estudios).

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

Benavides Constante, F. X. (2016). Los límites del cambio de uso en la recuperación del patrimonio arquitectónico: Barcelona como caso de estudio (Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya).

Morales Bernal, G. A. (2019). Construir sobre lo construido: arquitectura y patrimonio en la obra de Rafael Moneo.