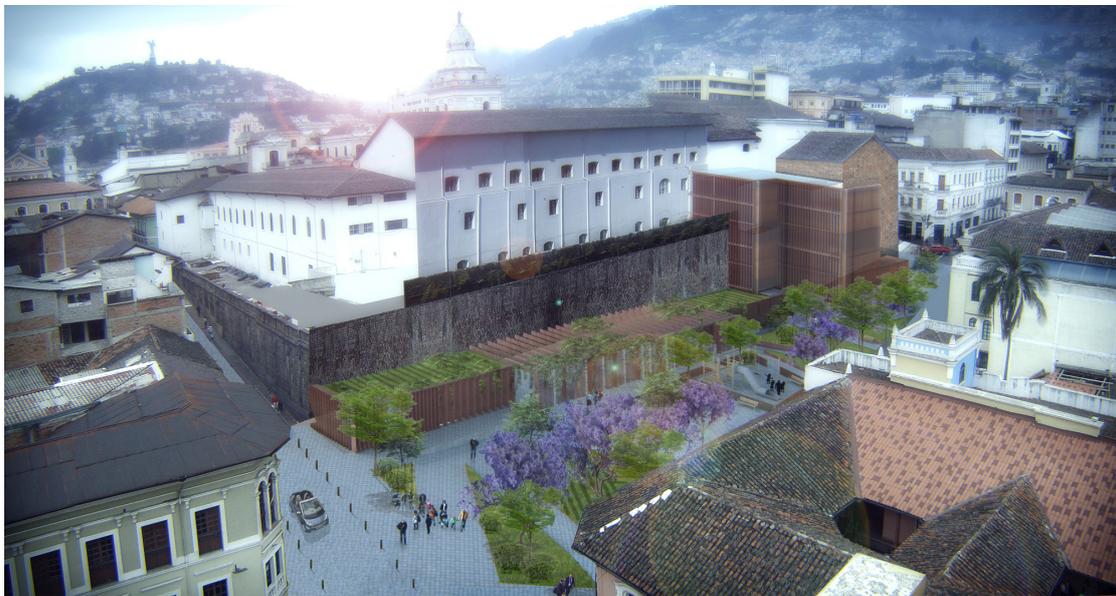


MEMORIA TÉCNICA
PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO
PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN
CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



CONSULTOR:
ARQ. ESTEBAN JARAMILLO

JARAMILLO VAN SLUYS
Taller de Arquitectura y Urbanismo

QUITO
FEBRERO 2014

PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN:	
Memoria Urbano Arquitectónica	04
CRITERIOS HISTÓRICOS Y PATRIMONIALES:	
El Conjunto Urbano del Centro Histórico de Quito	05
• Crecimiento Urbano y el Centro histórico de Quito: Nuevas necesidades y Patrimonio Histórico	
• La manzana del Convento de San Agustín: Una mirada a través de los planos históricos de Quito	
CRITERIOS URBANOS:	
Estructura Morfológica y Espacio Publico	09
• Imagen urbana: Ejes, espacios públicos y monumentos	
• Memoria Urbana y Espacio Público: La recuperación de un vacío histórico	
• Intervenciones urbanas contemporáneas en el CHQ: Dos proyectos referenciales promovidos por el MDMQ	
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS:	
Estructura Tipológica y Programática	16
• Una visión de conjunto: Forma, función y materialidad	
• Referentes proyectuales: Dos estudios de caso de áreas verdes urbanas	
CONSIDERACIONES FINALES	18
• El informe ICOMOS	
• El proyecto: Plaza Huerto San Agustín	

**PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN:
Memoria Urbano Arquitectónica**

El proyecto para la construcción del nuevo espacio público para la Plaza Huerto de San Agustín se caracteriza por la creación de nuevas áreas verdes en el Centro histórico de Quito, a través de la incorporación de espacios públicos de escala doméstica que favorezcan la repoblación de este sector de la ciudad.

Por otro lado, la intervención permitirá visibilizar la arquitectura religiosa monumental de los muros del Convento de San Agustín, ocultos detrás del edificio del antiguo Registro Civil, además de recobrar la memoria urbana del lugar que históricamente se caracterizó por la presencia de los huertos del Convento.

CRITERIOS HISTÓRICOS Y PATRIMONIALES: El Conjunto Urbano del Centro Histórico de Quito

Crecimiento Urbano y el Centro histórico de Quito:
Nuevas necesidades y Patrimonio Histórico

Fundada en 1543, la ciudad de Quito conserva hoy el centro histórico patrimonial más importante de América Latina, de acuerdo a la declaratoria de la UNESCO de 1978, como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Hasta el siglo XIX el crecimiento urbano de Quito se caracterizó mayoritariamente por la expansión al rededor de la cuadrícula fundacional, adaptando la retícula a la fuerte topografía. Sin embargo, a partir del siglo XX, la ciudad crece rápidamente desarrollando una mancha urbana lineal condicionada por las laderas de los volcanes a lo largo de un valle andino situado a 2.800 metros sobre el nivel del mar. Hoy la región metropolitana de Quito se extiende más allá de la meseta central de la ciudad y abarca un fragmentado y complejo sistema de valles-ciudad ubicados a diferentes cotas sobre el nivel del mar.

Todas estas transformaciones urbanas caracterizan el Quito del siglo XXI: una capital latinoamericana de tamaño mediano con una población de 2.239.191 habitantes¹, su centro histórico patrimonial y su geografía única garantizan a la ciudad un paisaje natural y urbano diverso.

Como consecuencia de los procesos de crecimiento y transformación urbana el Centro Histórico de Quito (CHQ) ha pasado por un proceso de deterioro y de acuerdo al PMOT 2012-2022² este sector de la ciudad “es identificado como un entorno peligroso y ambientalmente deteriorado, lo que ocasiona que gran parte de sus habitantes (73%) lo consideran como un hábitat transitorio.” Aun de acuerdo al PMOT 2012-2022, “en el CHQ los usos de vivienda son aún mayoritarios (47%)” pero “la relación global de volumen edificado entre la vivienda y otros usos presenta déficit del CHQ como zona residencial, pues apenas una cuarta parte del 53% de usos múltiples son realmente usos complementarios al residencial inmediato”, por otro lado se reconoce que los desequilibrios de uso (sobre o subutilización) del espacio

¹ Según el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), año 2010. AAVV (2012). *Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022*. Quito. Población total del Distrito Metropolitano de Quito.

² Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda. “Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022”.

público son otro factor que contribuye al deterioro ambiental del CHQ.

Frente a esta realidad el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) y el Gobierno Nacional están llevando a cabo una serie de políticas y programas para repoblar el CHQ.

Identificamos que esas políticas de fomento a la vivienda en el CHQ deben apuntar a la solución de los siguientes problemas, entre otros:

- Mejorar las condiciones de habitabilidad en los edificios patrimoniales que ya funcionan con uso residencial frenando el deterioro físico de los mismos.
- Fomentar la rehabilitación de edificios existentes para uso residencial.
- Fomentar la implementación de vivienda social, favoreciendo la mezcla de diferentes estratos económicos.
- Fomentar la implementación de usos que favorezcan la vida cotidiana (comercio, equipamientos y servicios).
- Promover la rehabilitación y creación de espacios públicos de escala doméstica que permitan el desarrollo de una vida cotidiana de barrio.
- Promover la incorporación de áreas verdes, nuevas o existentes a la red de espacios públicos.
- Promover la clara relación entre los diferentes espacios públicos existentes y propuestos a través de una red estructurada de ejes urbanos que posibiliten la lectura de un sistema de espacios públicos y áreas verdes.

Generar las condiciones para la realización de nuevos proyectos en el CHQ es una necesidad latente que pasa por la elaboración de un diagnóstico histórico que garantice la permanencia de los valores patrimoniales intrínsecos al CHQ, pero que a la vez atienda a las necesidades de la ciudad contemporánea y de repoblación de este sector de la ciudad.

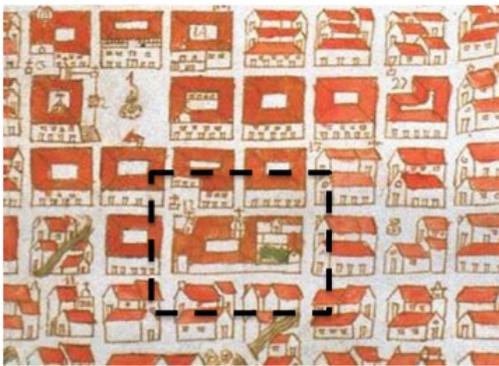
La manzana del Convento de San Agustín:
una mirada a través de los planos históricos de Quito

El breve análisis de una secuencia de planos históricos de la ciudad de Quito nos permite evidenciar que la ciudad es un tejido en permanente transformación que superpone una gran diversidad de capas con intervenciones y transformaciones que favorecen las condiciones urbanas deseadas y necesarias para el desarrollo de la vida cotidiana en los diferentes periodos históricos del conjunto urbano.

PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

En el caso de la manzana del Convento de San Agustín, en la cual actualmente se propone el derrocamiento del edificio del antiguo Registro Civil, se identifica en diversos planos históricos la presencia de una gran manzana compuesta por la edificación del convento y un gran huerto, hecho por lo cual hasta finales del siglo XIX, la Calle Mejía terminaba en el eje de la Calle Guayaquil.

En este sentido también se puede verificar que las edificaciones religiosas, las más importantes y monumentales de la arquitectura colonial, siempre vinculadas a grandes espacios vacíos, plazas, patios o huertos, prevalecen como conjunto sobre el trazado de la cuadrícula fundacional española. A parte, también merece la pena destacar que la cuadrícula ortogonal, en la ciudad de Quito se adapta constantemente a la topografía del territorio intentando reducir las pendientes y mejorar las condiciones de asentamiento sobre el terreno.



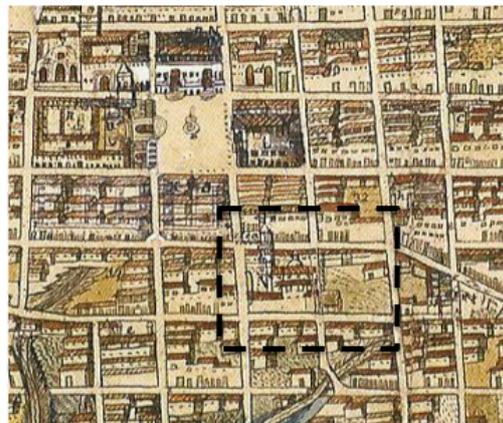
Plano de Quito, 1734



Plano de Quito, 1735



Plano de Quito, 1751



Plano de Quito, 1805

Imágenes de Planos históricos de distintos periodos de la ciudad de Quito, en destaque la manzana perteneciente al Convento de San Agustín.

PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

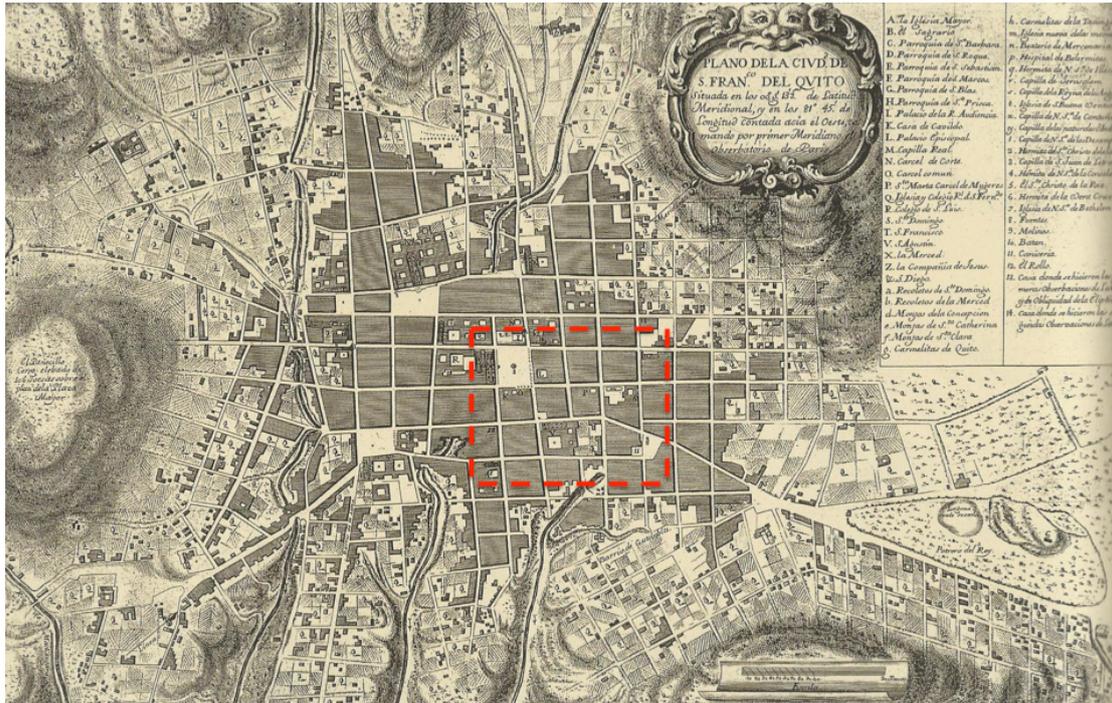


Imagen del Plano Histórico de Quito de Jorge Juan y Antonio de Ulloa, 1748. En destaque el huerto del Convento de San Agustín.



Imagen actual de la manzana del Convento de San Agustín. El vacío caracterizado por los huertos del Convento fue reemplazado por la construcción del edificio del antiguo Registro Civil y la apertura del eje de la Calle Mejía, que se adapta a la forma curvilínea de la edificación.

CRITERIOS URBANOS: Estructura Morfológica y Espacio Público

Imagen urbana:
Ejes, espacios públicos y monumentos

La propuesta urbana desarrollada para el proyecto tiene dos escalas de intervención distintas:

- una más específica al entorno de la propuesta que redelimita la intervención de la nueva plaza desde la línea de fábrica de la fachada existente de la calle Mejía hasta los muros del Convento de San Agustín, unificando en una plataforma continua ambas aceras y la calle sin comprometer la funcionalidad vial del eje vehicular, pero priorizando el peatón.
- otra más general, que identifica la potencialidad de rehabilitar todo el eje de la Calle Mejía desde la Marín hasta la calle García Moreno y posiblemente en una segunda fase hasta el Tejar, como un gran eje conector de distintos espacios públicos haciéndolos reconocer dentro de un sistema de relaciones urbanas.



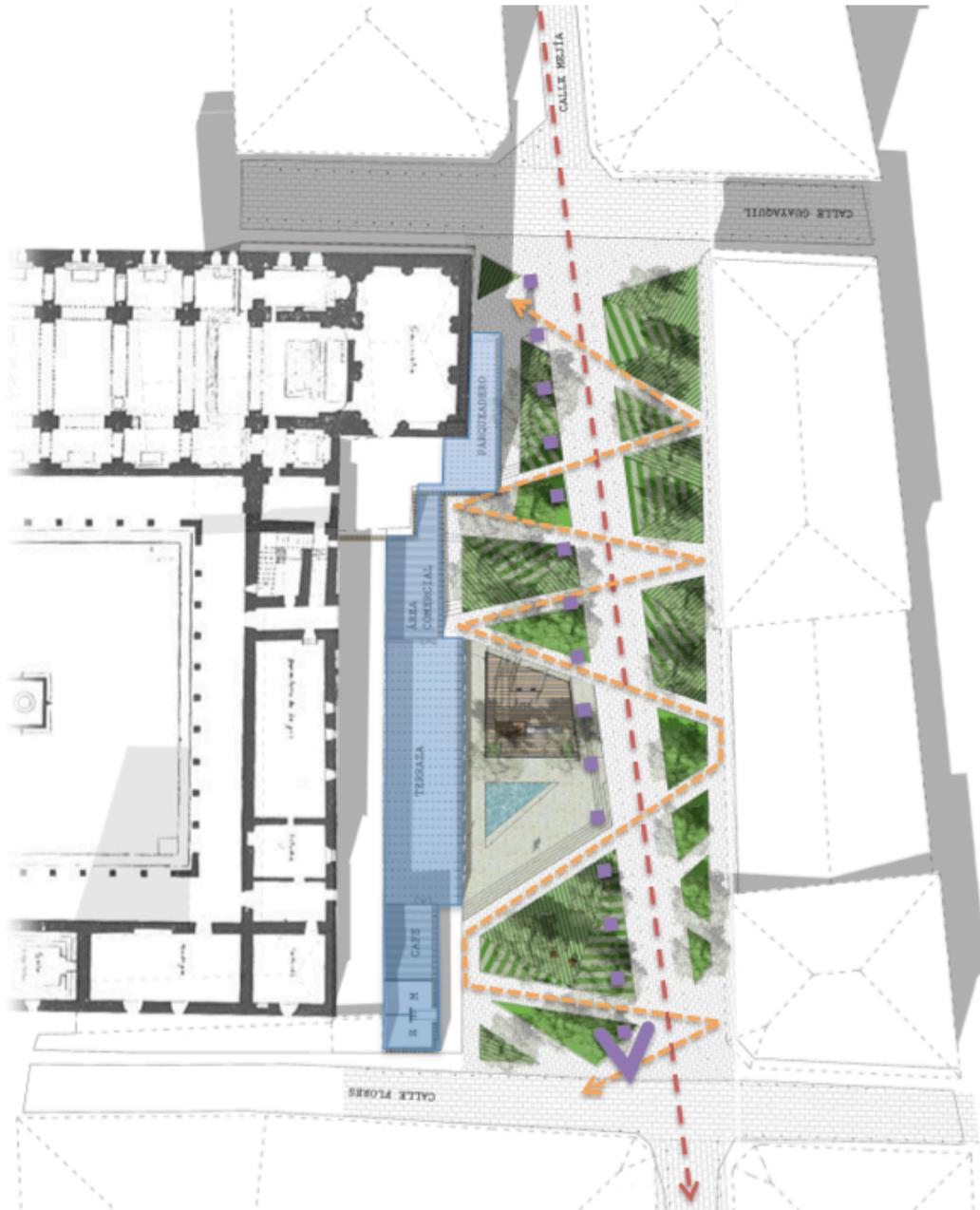
Imagen del sector con la delimitación de los distintos ámbitos de la propuesta urbana. En verde la intervención de la nueva Plaza Huerto de San Agustín, en rojo la recién inaugurada Plaza de las Conceptas, en naranja la primera fase de intervención del eje de la Calle Mejía, en azul el perímetro de transporte público intermodal de La Marín, en línea discontinua rojo calles peatonales, en línea discontinuo naranja calles pacificadas.

Sin embargo cabe destacar que la propuesta urbana general de rehabilitación del eje de la calle Mejía se presenta apenas como una idea referencial, capaz de articular espacios públicos existentes y propuestos y como un nuevo conector para los desplazamientos humanos desde la Marín hacia el CHQ, al tratarse de un eje con una pendiente más suave que, por ejemplo el de la Calle Chile que se encuentra peatonizada.

Memoria Urbana y Espacio Público: La recuperación de un vacío histórico

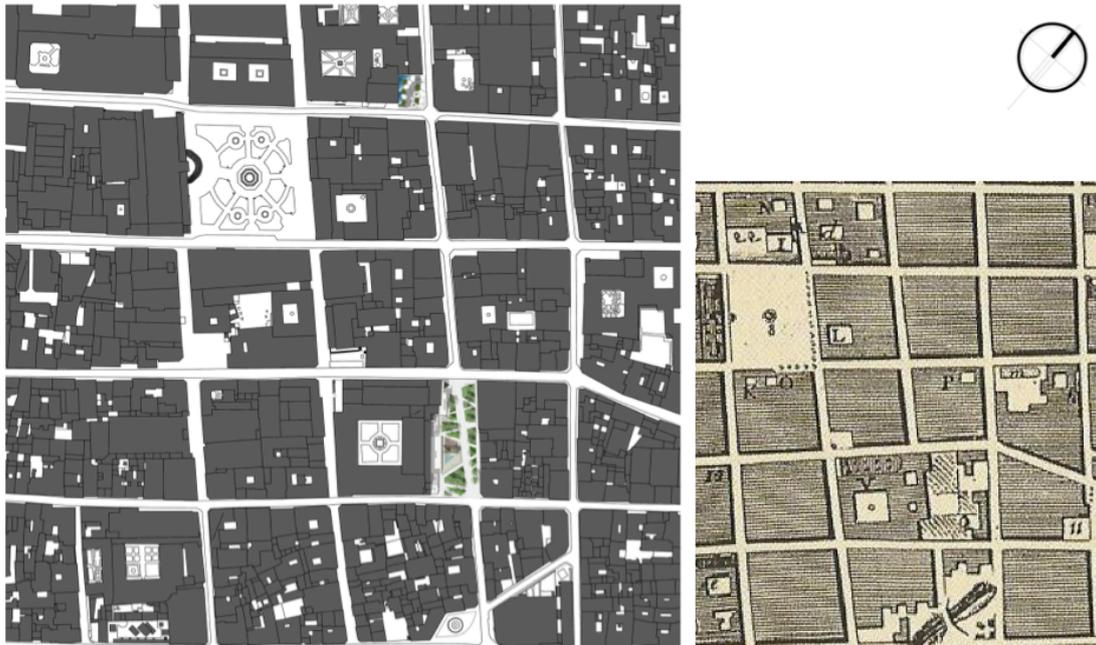
La recuperación de la memoria urbana del sitio y reinterpretación del huerto colonial en plaza contemporánea se caracteriza por las siguientes intervenciones:

- Demolición del edificio del antiguo Registro Civil, construido a mediados del siglo XX, en sustitución a pequeñas edificaciones adosadas al muro del convento.
- Recuperación del estado original de trama urbana.
- Garantía de la continuidad de la morfología urbana del CHQ caracterizada por la cuadrícula con manzanas cerradas.
- Creación de un espacio público con gran dotación de áreas verdes que reinterpretan de forma contemporánea el huerto colonial sin recurrir a falsos históricos.
- Rectificación de la Calle Mejía, una vez identificada la importancia de este eje dentro de la funcionalidad vial vehicular del CHQ.
- Pacificación de la calle Mejía entre las Calles Guayaquil y Flores, garantizando la prioridad peatonal y continuidad de la plaza.
- Integración del conjunto de la fachada existente como parte de la propuesta de la plaza.
- Incorporación de elementos existentes como la parada de Bici-Q y sector para la recolección subterránea de basura.
- Valorización del conjunto edificado del Convento de San Agustín, como parte del conjunto arquitectónico monumental religioso del CHQ.
- Incorporación de usos en planta baja que garanticen la integración y socialización vecinal y de los usuarios del CHQ.
- Incorporación de plataformas aterrazadas que permitan distintos usos y espacios de estancia a lo largo de la pendiente de la Calle Mejía.
- Incorporación de un recorrido en “zig-zag” que trabaje pendientes más suaves favoreciendo la accesibilidad universal.
- Creación de un eje de Jacarandás que marque la línea de fábrica de las antiguas edificaciones, como registro del proceso histórico.



Planta baja con la propuesta de intervención. En rojo el eje de la calle Mejía, en naranja el recorrido con pendientes más suaves que garanticen el acceso universal, en morado el eje de Jacarandás en la antigua línea de fabrica del edificio del antiguo Registro Civil, en azul la intervención arquitectónica en planta baja con la incorporación de los parqueaderos hacia el Convento de San Agustín, usos comerciales y espacios de estancia. También se observa la incorporación de espacios con agua y una zona con juegos para niños.

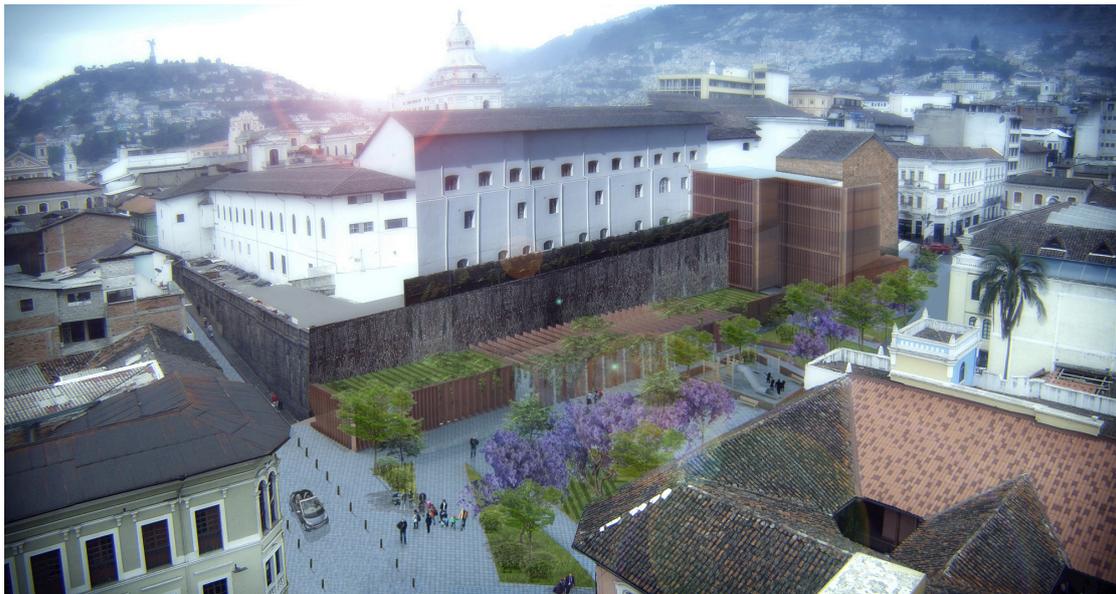
PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



Plano Llenos y Vacíos
Nueva Plaza San Agustín y Plaza de las Conceptas

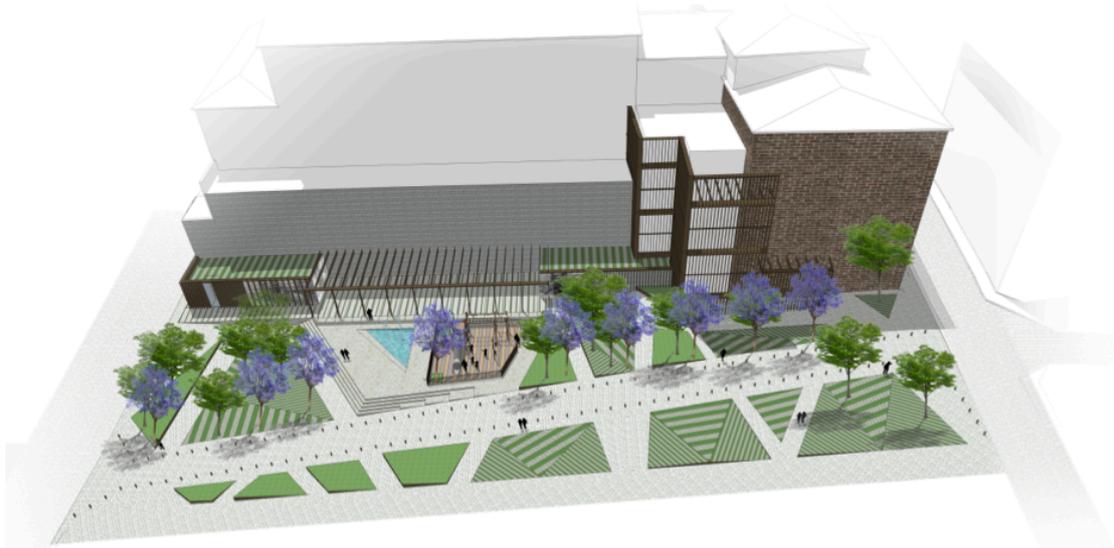
Plano de Quito, 1745

Imagen de llenos y vacíos con la incorporación de la Plaza Huerto de San Agustín y comparativa con el plano histórico de 1745: recuperación de la memoria histórica y continuidad de la morfología.



Render aéreo de la propuesta. En destaque, valorización del conjunto monumental religioso y continuidad urbana.

PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



Esquema grafico de la intervención. En el lado de la fachada existente la intervención se limita a la homogenización de la pavimentación, no se incorpora vegetación en altura con el objetivo de resaltar el conjunto de la fachada patrimonial.

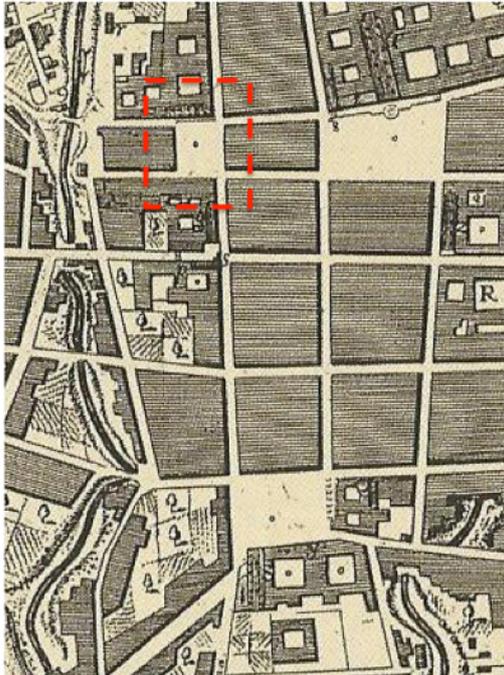


Imágenes actuales de la fachada existente en la Calle Mejía y el edificio a ser demolido del antiguo Registro Civil.

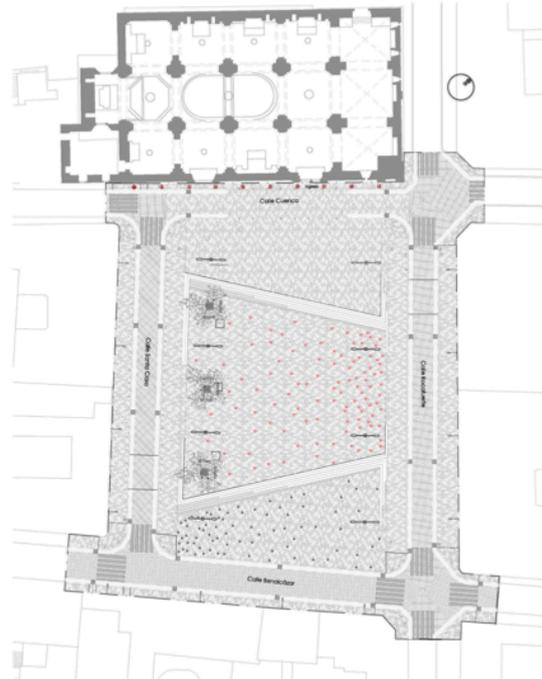
PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Intervenciones urbanas contemporáneas en el CHQ:
Dos proyectos referenciales promovidos por el MDMQ

Caso 1:
La recuperación de un vacío histórico
Nueva Plaza de Santa Clara, MDMQ 2010-2011



Plano de Quito, 1745

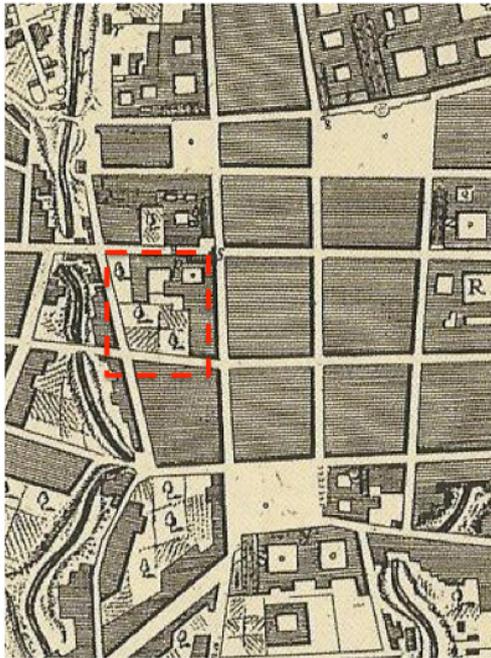


Situación actual con la propuesta ejecutada.



Foto de la actual Plaza de Santa Clara.

Caso 2:
La ocupación de un vacío histórico
Ampliación de las oficinas del Museo de la Ciudad
MDMQ 2011-2013



Plano de Quito, 1745



Situación actual con la propuesta ejecutada.

Plan histórico del sector y intervención realizada en 2013.



Foto de la intervención sobre el Boulevard 24 de mayo.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS: Estructura Tipológica y Programática

Una visión de conjunto:
Forma, función y materialidad

El principal criterio arquitectónico consiste en la implementación de un zócalo en el muro de piedra (típico en el CHQ) con actividades en planta baja que garanticen el uso de la plaza y la seguridad del espacio público. La intervención arquitectónica pretende integrarse al entorno existente sin recurrir a falsos históricos, pero garantizar la unidad de la intervención. Para ello también se incorpora una piel que reviste la fachada de la escalera de acceso vertical del Convento, edificada en los años 60, e incorpora los parqueaderos del Convento ubicados en planta baja. El acceso a los parqueaderos se resuelve desde la Calle Guayaquil sin interferir en las actividades de la Plaza.



Esquema gráfico de la propuesta arquitectónica.

Se incorporan zonas comerciales, zonas de estar en sombra, elementos de agua, zonas de juegos de niños y los parqueaderos del Convento, además de una gran cantidad de áreas verdes. La piel que se trabajará para la nueva fachada garantiza la unidad entre los elementos existentes y los nuevos. Los materiales a ser empleados en toda la intervención deben garantizar la continuidad de la imagen urbana del CHQ, ser durables, anti vandálicos y de fácil mantenimiento.

PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



Render de la propuesta: al fondo o muros del Convento de San Agustín y perspectiva de la nueva plaza y eje de la Calle Mejía.



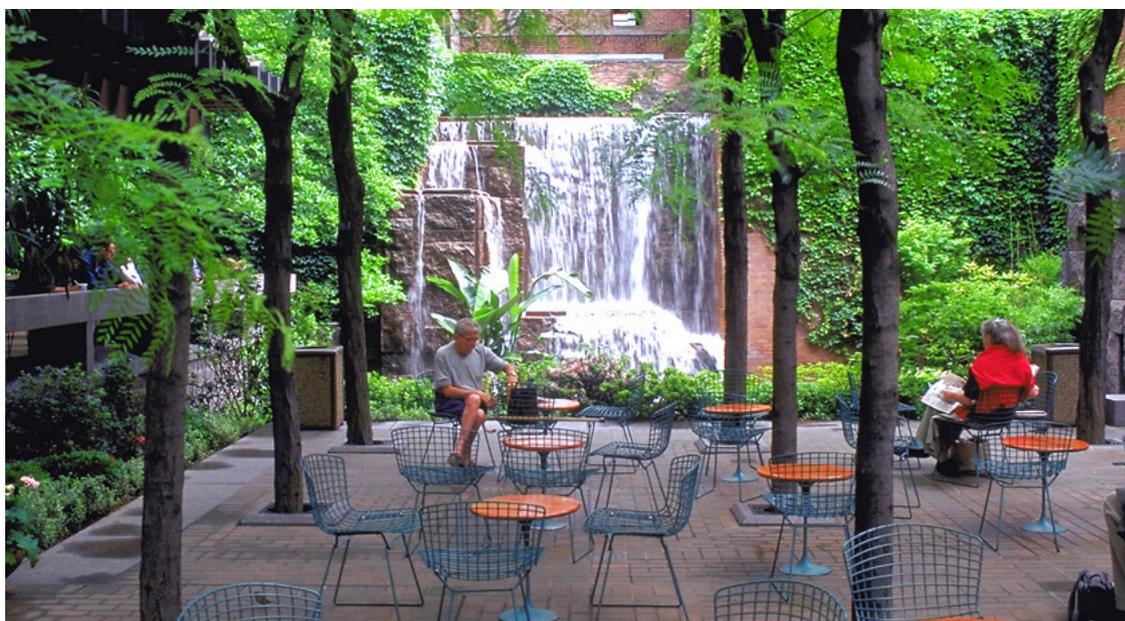
Render de la propuesta: detalle de la zona de juegos de niños y áreas de estar vinculadas a la zona comercial en planta baja. Las actividades favorecen la utilización de la plaza por vecinos y usuarios de CHQ, permitiendo el convivio de diferentes generaciones: personas mayores, niños y jóvenes. La zona de pérgolas tendrá el uso restringido durante la noche a fin de garantizar la seguridad del espacio público e integridad de las instalaciones comerciales propuestas.

Referentes proyectuales:
Dos estudios de caso de áreas verdes urbanas

Caso 1: Passeig San Joan, Barcelona - España



Caso 2: Grenn Acre Park, Nueva York - Estados Unidos



CONSIDERACIONES FINALES

El informe ICOMOS

La consultora ICOMOS, realiza en octubre de 2013 un informe sobre el desarrollo de diferentes intervenciones previstas para el CHQ, estableciendo criterios y recomendaciones que guíen las intervenciones permitiendo transformaciones que respondan a las necesidades de la ciudad actual sin comprometer el valor universal excepcional de los bienes patrimoniales del CHQ.

En relación a los nuevos espacios públicos propuestos se recomienda la ejecución de una ficha técnica que justifique la intervención de acuerdo a un diagnóstico y análisis de impacto sobre el patrimonio de acuerdo a los procedimientos y procesos administrativos vigentes, por esta razón se detalla en la siguiente memoria los criterios históricos y patrimoniales, urbano y arquitectónicos de la intervención.

Con todo también merece la pena destacar que el mismo informe de la consultora ICOMOS reconoce **la necesidad de crear espacios públicos de escala doméstica en el CHQ³**.

El proyecto:

Plaza Huerto San Agustín

En consideración a las recomendaciones de la consultora ICOMOS el proyecto propuesto desarrolla:

- El análisis urbanos que justifique la validez de la intervención preservando los aspectos históricos, patrimoniales, recuperando la memoria urbana del lugar y atendiendo a las necesidades actuales de la ciudad.
- La creación de espacios públicos de escala doméstica en el CHQ, privilegiando: la incorporación de áreas verdes, usos en planta baja y la seguridad en el espacio público.
- El rescate de un vacío histórico, preservando la continuidad morfológica de la cuadrícula y de la manzana cerrada.
- La recuperación de las condiciones originales de la trama.
- Puesta en valor del conjunto arquitectónico monumental patrimonial correspondiente a la arquitectura religiosa del CHQ, en el caso del Convento de San Agustín.

³ICOMOS, "Advisory Mission Report on the City of Quito, Ecuador (C2)", 21-26 de octubre de 2013, página 35.