




Universidad  
Indoamérica

**Arquitectura**

Quito, 2023

A dynamic background image showing a splash of water with many bubbles and droplets, rendered in shades of blue and teal. The water is captured in mid-air, creating a sense of movement and freshness.

Ampliación y rehabilitación del complejo deportivo  
el senna en el sector “La recoleta - Quito”, provincia de  
Pichincha.

**Vladimir Poma Cargua**

Poma, V. (2023).

Ampliación y rehabilitación del complejo deportivo el senna en el sector “La recoleta - Quito”, provincia de Pichincha.

Universidad Tecnológica Indoamérica - Quito



**Universidad  
Indoamérica**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

Ampliación y rehabilitación del complejo deportivo  
el senna en el sector “La recoleta - Quito”

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de  
Arquitecto

Autor(a)

**Poma Cargua Vladimir Stalin**

Tutor(a)

Arq. Esteban Caceres

**QUITO - ECUADOR  
2023**



## **AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Yo, POMA CARGUA VLADIMIR STALIN, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO EL SENA, LA RECOLETA, QUITO, 2023”. como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorico al sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamerica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deba firmar convenios especificos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de Julio de 2023, firmo conforme:



.....  
POMA CARGUA VLADIMIR STALIN  
C.I. 0604524231  
Dirección: LOS PINOS, CONOCOTO  
Correo: vladimirpoma93@gmail.com



## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Quito, 30 de Julio de 2023



.....  
POMA CARGUA VLADIMIR STALIN  
C.I. 0604524231

## APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO EL SENA, LA RECOLETA, QUITO, 2023” presentado por POMA CARGUA VLADIMIR STALIN para optar por el título de Arquitecto., CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 10 de Agosto de 2023



Firmado electrónicamente por:  
**ESTEBAN FERNANDO  
CACERES GUERRERO**

.....  
CACERES GUERRERO ESTEBAN FERNANDO  
C.I. 0604254524





## APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO EL SENA, LA RECOLETA, QUITO, 2023, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 30 de Julio de 2023

.....  
Arq. MSc. Juan José Castro Ruíz  
C.I.1719954354

.....  
Arq. MSc. Frank Bernal Turiño  
C.I. 1756895171



## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo de titulación a toda mi familia que han sido pilar fundamental en el desarrollo y crecimiento personal y profesional.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco de manera especial a mi madre y mi hermana que a han sido las personas que han estado ahí sin importar los problemas que se han presentado y de igual forma a mi novia que a lo largo de estos años, a sido parte importante del proceso de formación.



## RESUMEN EJECUTIVO

En el Ecuador y específicamente en la ciudad de Quito, Tenemos un edificio de caracter deportivo como es el complejo deportivo “El sena” que se encuentra en abandono y que carece de un plan de rehabilitación, presentando varias falencias tanto en lo funcional como formal que se han ido oncrementado por la nula intervención municipal o la falta de preocupación por parte de sus propietarios, por lo tanto, el usuario no es tomado en cuenta para el uso de estos espacios presentes dentro de sufunción principal, afectando así su estado físico. Sin tomar en cuenta el abandono y el daño que se genera en los espacios creados para la recreación y compartimiento de la población de dicho sector.

Con el presente proyecto se pretende rehabilitar y ampliar este bien patrimonial que tiene como principal función el esparcimiento y cultura deportiva en el sector de la recoleta, zona centro del Distrito Metropolitano de Quito y que cumpla con los requerimientos del usuario según su entorno inmediato.

El proyecto concluye con una intervención urbano arquitectónica, la cual permite generar un plan que estará destinado al uso cotidiano de la población local o extranjera y sus nuevas funciones se adaptarán a las necesidades de un usurio moderno, siempre denotando elementos naturales y vegetales los cuales servirán como un metodo de apropiación del espacio y adaptación al elemento arquitectónico, enriqueciendo los espacios interiores y exteriores.

**DESCRIPTORES:** Rehabilitación del complejo deportivo | piscina | Arquitectura Patrimonial



## ABSTRACT

In Ecuador and specifically in the city of Quito, we have a sports building such as the sports complex “El Sena” which is abandoned and lacks a rehabilitation plan, presenting several shortcomings in both the functional and formal. It has been increased by the lack of municipal intervention or lack of concern by their owners. Therefore, the user is not taken into account for the use of these spaces present within its main function, thus affecting their physical condition. Without taking into account the abandonment and damage that has been generated in the spaces created for the recreation and sharing of the population of this sector. The present project aims to rehabilitate and expand this heritage asset whose main function is recreation and sports culture in the sector of La Recoleta, the downtown area of the Metropolitan District of Quito, and to meet the requirements of the user according to their immediate environment. The project concludes with an urban architectural intervention, which allows to generate of a plan that will be destined for the daily use of the local or foreign population and its new functions will be adapted to the needs of a modern user, always denoting natural and vegetal elements which will serve as a method of appropriation of the space and adaptation to the architectural element, enriching the interior and exterior spaces.

**KEYWORDS:** Rehabilitation of the Sports Complex, Swimming Pool, Heritage Architecture





# ÍNDICE DE CONTENIDOS

## 1. ETAPA 1 • Conocimiento Previo

### 1.1. Introducción al problema de estudio

Antecedentes

Planteamiento del Problema

Justificación

### 1.2. Objetivos

-Objetivo general

-Objetivos específicos.

### 1.3. Fundamentación teórica

- Diversidad

- Espacio Público

- Definición Arquitectura Social

- Contenido Centro Cultural

Referntes

## 2. ETAPA 2 • Diagnóstico

### 2.1 Información general

Metodologia

## 3. ETAPA 3 • Propuesta

Partido Arquitectónico

Concepto

Estrategias







# **ETAPA 1**

## **Conocimiento previo**



## Introducción

El propósito del presente proyecto de investigación es alcanzar los objetivos establecidos, los cuales se presentan en dos secciones. En primer lugar, se lleva a cabo un análisis e investigación basada en diversos parámetros para comprender y enfocar en una problemática general que afecta a una parte de la población en el distrito metropolitano de Quito. Se toman en cuenta los siguientes aspectos:

**Capítulo I** se enfoca en la problemática realizando un estudio maso, meso y micro hasta llegar a un punto de vista más cercano al usuario y su entorno. Por ejemplo, en el sector la recoleta, en el centro de Quito, se puede crear una eje central de lugares de diversion y esparcimiento al no estar consolidada, mediante equipamiento que mejore la calidad de vida del usuario propio del sector como del visitante.

**Capítulo II** examina las teorías a favor y en contra del manejo inadecuado de la ciudad con respecto al desarrollo cognitivo del usuario, su necesidad de esparcir y convivir con la ciudad y cómo se ve afectado el papel de este grupo etario. Varios estudios realizados con el fin de mejorar el ambiente diario y la calidad de vida, centrándose en el confort de los espacios exteriores e interiores, así como

en cómo manejar adecuadamente la rehabilitación patrimonial y los edificios olvidados.

**Capítulo III** presenta la metodología que se asegura, utilizando un enfoque mixto que utiliza una investigación documental bibliográfica. Este enfoque profundiza en una variedad de conceptos y criterios para que, después de recopilar todos estos datos, se pueda avanzar hacia la etapa de diseño.

**Capítulo IV** Se propone un diseño urbano arquitectónico y patrimonial que mejore las condiciones de vida del usuario y respete las normas de diseño para crear ambientes confortables donde el entorno sea un complemento a la arquitectura y la edificación sea más que un simple complejo deportivo, relacionando todos los elementos en especial con quien va hacer uso de este espacio. creando un centro ciudadano donde los visitantes contribuyan más a la sociedad.





## ● Antecedentes

La importancia del patrimonio histórico: La ciudad de Quito es reconocida por su valioso patrimonio histórico y cultural, con numerosos edificios y sitios de importancia arquitectónica. Sin embargo, muchos de estos elementos patrimoniales se encuentran en estado de abandono y deterioro debido a diversas razones, como falta de mantenimiento, falta de recursos económicos o falta de conciencia sobre su valor cultural. La rehabilitación de estos elementos patrimoniales abandonados es fundamental para preservar la identidad y la historia de la ciudad.

Beneficios de la rehabilitación patrimonial: La rehabilitación de edificios y espacios patrimoniales abandonados puede tener múltiples beneficios. En primer lugar, contribuye a la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico, evitando su pérdida irreversible. Además, la rehabilitación patrimonial puede revitalizar áreas degradadas de la ciudad, generando un impacto positivo en la calidad de vida de los residentes y atrayendo a turistas y visitantes. Asimismo, la rehabilitación patrimonial puede generar empleo y oportunidades económicas, tanto a través de la propia ejecución de las obras como por la activación de negocios y actividades relacionadas con el turismo y la cultura.

Experiencias previas de rehabilitación patrimonial: A nivel nacional e internacional existen diversos ejemplos de éxito en la rehabilitación de patrimonio abandonado. Estos casos pueden servir como referencias y guías para la elaboración de estrategias de rehabilitación en la ciudad de Quito. Es importante analizar y estudiar estas experiencias, identificando las mejores prácticas, los desafíos enfrentados y las lecciones aprendidas, con el fin de aplicarlas de manera adaptada y contextualizada en el contexto de la ciudad.



Plaza y Teatro Sucre de Quito. 1901. Archivo Leibniz-Institut für Länderkunde. Leipzig, Alemania.



## Planteamiento del problema

### EL PROBLEMA

Tema:

**“AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO EL SENA, 2023.”**

Línea de investigación

**Arquitectura Patrimonial**

El abandono de la piscina del Sena y su restauración en este caso de estudio viene dado por el abandono en sí del bien y la falta de inversión y preocupación por un espacio de carácter patrimonial no solo por los propietarios, sino también por parte de las entidades encargadas en conservar y preservar dichos bienes que se encuentran catalogados e inventariados dentro del distrito metropolitano, llegando a un deterioro tal que es imposible e inseguro continuar con su uso o con el cambio de funciones para las cuales fue diseñado.

Para abordar este caso de estudio desde su conflicto principal debemos analizar y comprender algunas de las principales problemáticas que enfrentan los edificios y bienes patrimoniales en Quito como referentes participativos de una realidad dentro de la ciudad como entorno

inmediato, y enfocándonos en 4 de ellas que abarcarían todo nuestro trabajo:

- Falta de mantenimiento: muchos de los edificios y monumentos patrimoniales no han recibido el mantenimiento adecuado, lo que ha llevado a su deterioro y en algunos casos a su pérdida.
- Problemas estructurales: algunos edificios patrimoniales tienen problemas estructurales que dificultan su restauración, como cimientos inestables o grietas en las paredes.
- Falta de recursos: la restauración de edificios y bienes patrimoniales requiere de una inversión significativa de recursos, tanto económicos como humanos, y a menudo no se cuenta con suficientes recursos para llevar a cabo proyectos de restauración de gran envergadura.
- Desafíos técnicos: la restauración de edificios y monumentos patrimoniales puede presentar desafíos técnicos importantes, especialmente cuando se trata de preservar elementos arquitectónicos originales o de restaurar estructuras

muy antiguas, pues debemos regirnos a normativa y a la conservación de materiales que ya no se encuentran vigentes en la actualidad.

Para hacer frente a estas problemáticas, en el Distrito Metropolitano de Quito se han llevado a cabo diferentes iniciativas y programas para la restauración y conservación del patrimonio cultural como el “Plan patrimonio para el desarrollo”, el cual se basa en la identificación y protección de los bienes patrimoniales de la ciudad, tanto tangibles como intangibles, incluyendo monumentos, edificios históricos, barrios antiguos, espacios públicos, parques, paisajes culturales, tradiciones y manifestaciones culturales.

Entre las principales medidas del Plan Patrimonio se encuentran la creación de una Red de Patrimonio, que incluye la conservación y restauración de edificios y espacios públicos patrimoniales, así como la promoción de actividades culturales y turísticas relacionadas con el patrimonio, también propone la creación de un sistema de gestión del patrimonio, que incluye la elaboración de planes de manejo y conservación, la capacitación de personal especializado, la promoción de la participación ciudadana y la colaboración con otras entidades públicas y privadas llegando al desarrollo sostenible de la ciudad, mediante la promoción de políticas de

movilidad urbana, gestión ambiental y ordenamiento territorial, que respeten y valoren el patrimonio cultural y natural de la misma.



Figura 2. Iglesia de la concepción, repositorio INPC.

Pero la falta de inversión adecuada dentro del proceso de aplicación del plan ha generado críticas pues todo el esfuerzo ha sido insuficiente para lograr un impacto significativo. También se ha señalado que la inversión se ha centrado en la restauración de edificios patrimoniales, en lugar de en la promoción de actividades culturales y turísticas sostenibles.

A pesar de que el plan ha contribuido en la mejora de la imagen de la ciudad, su impacto en la economía local ha sido limitado pues se han enfatizado demasiado en los aspectos turísticos del patrimonio, sin tener en cuenta las necesidades de la población local y los impactos socia-

les y económicos de largo plazo que se podrías generar dentro de un entorno patrimonial en proceso de desarrollo.

De igual forma se conoce que ha existido muy poca o nula participación ciudadana en el proceso de planificación y ejecución del plan, lo que ha limitado la capacidad de abordar las necesidades y preocupaciones de los residentes locales, concluyendo que la falta de coordinación interinstitucional ha fallado en procesar efectivamente los esfuerzos de los diferentes grupos participativos involucrados en su implementación, lo que ha generado una falta de coherencia en los resultados obtenidos.

Tanto el plan como su ejecución va de la mano con algunas de las principales entidades encargadas de la protección y conservación del patrimonio cultural como son el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) y la Fundación Municipal Museos de Quito que han implementado programas y proyectos específicos, como el Plan de Restauración del Centro Histórico de Quito, que busca promover la restauración y conservación de los edificios y monumentos patrimoniales en esta importante zona de la ciudad como punto de referencia para el caso de estudio.

En resumen, la restauración de edificios y bie-

nes patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito es una problemática compleja y multifacética, pero existen iniciativas y programas que buscan preservar y proteger el patrimonio cultural de la ciudad.

### **Problemática macro:**

En el contexto macro, la problemática del abandono y la restauración de bienes patrimoniales en Ecuador está relacionada con la falta de políticas públicas adecuadas para la conservación del patrimonio cultural, así como con la falta de recursos para su mantenimiento y restauración. Además, la falta de coordinación entre diferentes actores involucrados en la protección del patrimonio cultural también es un problema importante sin dejar a un lado el hecho de que por falta de infraestructura y migración a las afueras de la ciudad se ha incrementado la inseguridad y la falta de usuarios en dicha parte de la urbe generando un problema de bajo índice poblacional y falta de apego social.

### **Problemática meso**

En el contexto meso, la problemática del abandono y la restauración de bienes patrimoniales en Quito y específicamente en la piscina del sena viene de la mano o está relacionada con la falta de coordinación entre los diferentes actores involucrados en la gestión del patrimonio cultural de la ciudad, así como con la falta de re-

cursos y capacidad técnica para su conservación y restauración. Además, la falta de conciencia por parte de la población sobre la importancia de la preservación del patrimonio cultural también es un problema importante que a pesar de existir varias políticas públicas .

### **Problemática micro:**

En el contexto micro, la problemática del abandono y la restauración de bienes patrimoniales en Quito está relacionada con la falta de propiedad o la propiedad informal de los bienes patrimoniales, lo que dificulta su conservación y restauración. Además, la falta de capacitación técnica y de recursos económicos por parte de los propietarios también es un problema importante como se puede ver o determinar en varios casos de edificios patrimoniales como casas coloniales, mercados, etc. Que por abandono o falta de preocupación se han perdido y actualmente se encuentran en deterioro tal que han sido invadidos por delincuencia común o están a punto de colapsar .



## **JUSTIFICACIÓN**

La rehabilitación patrimonial de un complejo deportivo es una empresa que va más allá de la mera restauración de estructuras físicas. Es un

compromiso con la preservación de la historia, la promoción de la salud y la actividad física, la revitalización de comunidades y el respeto por la identidad cultural. En este contexto, la justificación para la tesis sobre la rehabilitación patrimonial de un complejo deportivo se basa en diversos aspectos fundamentales que exploraremos a continuación.

**Preservación del Patrimonio Deportivo:** Un complejo deportivo es un testimonio vivo de la importancia que el deporte tiene en la sociedad. Los eventos deportivos y las actividades recreativas que se han desarrollado en este complejo a lo largo del tiempo forman parte de la memoria colectiva. Al preservar este lugar, estamos conservando una parte esencial de la historia local y regional, proporcionando un recurso tangible para que las futuras generaciones puedan conectarse con su pasado.

**Fomento de la Salud y el Bienestar:** Un complejo deportivo rehabilitado no solo es un espacio para el entretenimiento, sino también un motor para la promoción de la salud y el bienestar. Al recuperar estas instalaciones y adaptarlas a las necesidades actuales, estamos creando un entorno donde las personas pueden participar en actividades físicas y deportivas, lo que contribuye a una sociedad más saludable y activa. Esto es especialmente relevante en una época en la

que enfrentamos desafíos relacionados con el sedentarismo y la salud pública.

**Revitalización de la Comunidad:** Un complejo deportivo rehabilitado puede ser un catalizador para la revitalización de una comunidad. Al proporcionar un lugar de encuentro y actividades, se crea un sentido de comunidad y pertenencia. Las actividades deportivas y recreativas pueden unir a las personas, promover la interacción social y generar un ambiente positivo. Además, la rehabilitación de esta instalación puede atraer eventos deportivos y turismo, impulsando la economía local.

**Sostenibilidad y Uso Eficiente de Recursos:** La rehabilitación patrimonial implica utilizar los recursos de manera eficiente. Al reutilizar y actualizar un complejo deportivo existente, reducimos la necesidad de construir nuevas instalaciones desde cero, lo que puede ser costoso tanto en términos económicos como ambientales. La sostenibilidad es un valor clave en la actualidad, y la rehabilitación patrimonial se alinea con estos principios al maximizar la utilización de los recursos ya existentes.

**Integración de la Historia y la Innovación:** La rehabilitación patrimonial de un complejo deportivo permite un equilibrio entre la preservación de la historia y la incorporación de innovacio-

nes modernas. Es un desafío creativo encontrar formas de mantener la integridad histórica del complejo mientras se introducen comodidades y tecnologías contemporáneas. Esta dualidad entre pasado y presente es enriquecedora, y el resultado es un espacio que honra sus raíces pero está preparado para el futuro.

En conclusión, esta tesis sobre la rehabilitación patrimonial de un complejo deportivo busca abordar temas fundamentales relacionados con la preservación cultural, la promoción de la salud, la revitalización de comunidades, la sostenibilidad y la integración de la historia y la innovación. A través de un análisis exhaustivo de un caso de estudio concreto, se pretende proporcionar un enfoque práctico y efectivo para la rehabilitación de este tipo de instalaciones, con el objetivo de enriquecer nuestra sociedad y crear un impacto positivo duradero.





## Objetivos

### Objetivo general

Restaurar el complejo deportivo, enfocándose en la conservación del bien patrimonial e integrar la ampliación al nuevo equipamiento.

### Objetivos específicos:

- Realizar un estudio detallado del bien patrimonial, desde su inauguración hasta su abandono, considerando su línea temporal hasta a su estado actual y las necesidades para su intervención, enfocándonos en lo que podría ofrecer a la comunidad.
- Establecer un plan de acción para la rehabilitación del bien patrimonial, definiendo los procesos y materiales necesarios para preservar la memoria patrimonial y respetar los valores históricos, culturales y arquitectónicos.
- Promover la participación ciudadana y la colaboración entre entidades públicas y privadas, fomentando la sensibilización y concienciación sobre la importancia de preservar el patrimonio cultural de la ciudad.

## Marco Teórico.

### **Marco teórico**

El análisis de este capítulo se centrará en la teoría. En él se abordarán los aspectos principales que serán tratados a lo largo de la investigación, estableciendo así un marco teórico de referencia para todo el trabajo práctico de rehabilitación que se llevará a cabo en el bien patrimonial correspondiente.

En primer lugar, se realizará un estudio exhaustivo de la disciplina central de nuestra investigación: “La conservación del patrimonio”. A continuación, se determinará el estado actual de esta rama de la arquitectura y a su vez una breve historia de su desarrollo dentro del ámbito cultural, arquitectónico y social. Seguidamente, se expondrán las definiciones principales de la disciplina y se abordarán sus principios fundamentales.

Posteriormente, se dedicará un espacio a las tres interpretaciones fundamentales como son la conservación y rehabilitación de bienes patrimoniales y su impacto en la sociedad, se concluirá el capítulo con una breve explicación sobre la arquitectura deportiva y sus bienes patrimoniales.

En resumen, este capítulo será extenso y abarcará una sólida base teórica que respaldará el trabajo práctico que se llevará a cabo en el campo de investigación.

### **Introducción al concepto de patrimonio.**

El objetivo principal de esta tesis es examinar la aplicación de las técnicas de interpretación del patrimonio en el complejo Deportivo El Sena, con el propósito de entender su contribución social y al entorno patrimonial dentro del centro histórico, y difundir estos resultados para que puedan ser aplicados en otros centros patrimoniales si corresponde.

Por lo tanto, es apropiado hacer referencia a las disciplinas que estructuran esta investigación y que forman parte integral de la misma. Estas disciplinas incluyen la interpretación del patrimonio, la didáctica de la arquitectura aplicada a este contexto, y el patrimonio en su aspecto de restauración y rehabilitación.

Para adentrarnos en el ámbito de la interpretación, nos basaremos en las ideas de referencia de Freeman Tilden, reconocido en el campo de la interpretación del patrimonio. En el contexto de habla hispana, contamos con autores como Jorge Morales y la Asociación para la Interpretación del Patrimonio, quienes también contri-

buyen a este campo. Se abordarán términos específicos de la arquitectura para comprender mejor a los visitantes. Además, es crucial analizar el entorno social del sitio patrimonial para comprender las necesidades de los usuarios y cómo el complejo beneficiará a todos los miembros de la comunidad.

No podemos subestimar la importancia de comprender en qué consiste la interpretación del patrimonio, su propósito, objetivos y técnicas, antes de incorporarla en los proyectos de rehabilitación patrimonial, en relación a la didáctica del patrimonio, seguiremos los enfoques presentados por la normativa vigente y su conexión con la interpretación del patrimonio. Considerando que esta investigación brinda una oportunidad para presentar la interpretación del patrimonio como una herramienta que puede ser introducida en el ámbito de los bienes patrimoniales inventariados.

### **El concepto de patrimonio desde la visión de conservación**

Desde que surgió el interés por preservar el patrimonio de las ciudades históricas en todo el mundo, se puso énfasis en conservar el patrimonio construido heredado que tuviera un interés general, como se manifestó en la cuarta reunión del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) en 1934. Más tarde,

después de una serie de debates y reuniones sobre la conservación del patrimonio histórico, se llevó a cabo en Quito en 1967 la “Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico”, donde se obtuvo por primera vez una visión latinoamericana de la conservación del patrimonio, considerándola como parte de la planificación de las ciudades.

En 1972, durante la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural Mundial, la UNESCO creó la “Lista de Patrimonio Mundial”, que incluye una serie de propiedades que forman parte del patrimonio cultural y natural mundial y que poseen un “valor universal”. Desde esta perspectiva esencialista del patrimonio, se plantea que su valor radica en los propios objetos, es decir, en su materialidad.

En 1987, la Carta de Washington señaló que “la conservación solo puede ser efectiva si se integra en la política de desarrollo económico social y se considera en la planificación física del territorio”. Esto reconoce la importancia de la política y resalta la necesidad de considerar especialmente el tratamiento de las áreas urbanas históricas en la planificación territorial. Este documento enfatiza que los valores a conservar son el carácter histórico y la suma de elementos materiales y espirituales que determinan la

imagen de la ciudad.

Por su parte, la Carta de Cracovia de 2000 indica que “la conservación en el contexto urbano puede referirse a conjuntos de edificios y espacios abiertos que forman parte de áreas urbanas extensas o pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles”. Según Chateloin (2008), en este contexto, la intervención implica considerar siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante.

También se ha tomado en cuenta la importancia del patrimonio intangible, y en el año 2003, la UNESCO adoptó la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. Ecuador ratificó esta convención en 2008, lo que proporciona un respaldo legal, administrativo y financiero adecuado para proteger y preservar este tipo de patrimonio. Se han identificado cinco ámbitos para comprender la dimensión del patrimonio cultural inmaterial, que incluyen tradiciones y expresiones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales y festividades, conocimientos relacionados con la naturaleza y técnicas artesanales tradicionales.

Las manifestaciones de este tipo de patrimonio pueden ser incluidas en dos listas importantes: la “Lista Representativa del Patrimonio Cultural

Inmaterial” y la “Lista de Salvaguardia Urgente del PCI”. Como miembro de la Convención, Ecuador tiene el pleno derecho de presentar propuestas para proteger esta riqueza.

Por otro lado, el Memorando de Viena de 2005 establece una nueva categoría llamada “paisaje histórico urbano”. Se refiere a conjuntos de edificios, estructuras y espacios abiertos en su contexto natural y ecológico, incluyendo sitios arqueológicos y paleontológicos que han sido parte de asentamientos humanos en un entorno urbano durante un período significativo. Esto amplía la visión del patrimonio urbano más allá de conceptos anteriores y enfatiza la importancia del paisaje como imagen de la ciudad.

Al analizar estos conceptos plasmados en diversos documentos resultantes de reuniones y congresos sobre la conservación del patrimonio, se observa una evolución en la visión del patrimonio, llegando a reconocer la importancia del patrimonio intangible. Es importante destacar que la importancia del patrimonio urbano no se limita a sus dimensiones espaciales y temporales, sino al respeto de los valores culturales y sociales que hacen única a las sociedades que lo poseen y han promovido su conservación.

Según Carrión, las cartas y convenciones surgidas después de las guerras mundiales, bajo el principio de la conservación monumental, no lograron comprender la riqueza de los fenómenos particulares ni detener los procesos des-

tructivos del patrimonio urbano.

### **El centro histórico dentro del marco de la conservación del patrimonio.**

Los conceptos y perspectivas mencionados anteriormente nos llevan a enfocarnos en uno específico para esta investigación: el concepto de centro histórico. A partir de la década de 1970, este término se utiliza para definir áreas urbanas con valor histórico y cultural. Sin embargo, a pesar de los avances en la comprensión del concepto, no se menciona la importancia del componente social de estas áreas hasta 1974, cuando la Confrontación de Bolonia plantea que un centro histórico no debe ser solo una cuestión cultural, sino que debe integrarse como parte del entramado social, económico y cultural de los problemas urbanos. Se reconoce que su importancia no radica únicamente en la conservación del patrimonio monumental, sino en el modelo de desarrollo que puede aplicarse en el área histórica.

Poco después, en el Coloquio de Quito celebrado en 1977, se dejó claro que la conservación de los centros históricos no se relaciona únicamente con el patrimonio construido, sino también con la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. Se afirmó que los centros históricos no solo son patrimonio cultural de la humani-

dad, sino que también pertenecen de manera particular a todos los sectores sociales que los habitan. En ese momento, se definió el centro histórico como aquellos asentamientos humanos vivos que están fuertemente condicionados por una estructura física heredada del pasado, y que son reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Esta definición abarca tanto los asentamientos que se mantienen intactos, desde aldeas hasta ciudades, como aquellos que, debido a su crecimiento, ahora forman parte de una estructura urbana más grande.

Según Fernando Carrión, uno de los investigadores más destacados en temas relacionados con los centros históricos latinoamericanos en la actualidad, un centro histórico es un espacio público fundamental que debe convertirse en la plataforma de innovación de toda la ciudad y ser el objeto de deseo de una ciudad posible. Además, representa un lugar privilegiado para la producción de memoria. Carrión plantea que esto nos lleva a cuestionarnos sobre el destino de la transformación de la centralidad histórica en relación con el conjunto de las estructuras urbanas, ya que el futuro de los centros históricos está en juego y depende en gran medida de las políticas públicas que se implementen en ellos.

En los casos en los que se ha dado prioridad a la actividad turística en los centros históricos, justificándola como una forma de internacionalizar la ciudad y lograr desarrollo económico, Carrión señala que no se ha tenido en cuenta que el turismo puede tener un impacto negativo en la cultura, la economía, la política, la arquitectura y el urbanismo, siendo un sector contaminante en esos aspectos. Por lo tanto, plantea la necesidad de repensar el turismo desde una perspectiva multicultural.

Carrión sostiene que los centros históricos se han ido vaciando de sociedad debido a políticas que priorizan el patrimonio físico y reducen el capital social existente. Por lo tanto, es necesario plantear políticas de transformación, desarrollo y sostenibilidad en lugar de centrarse únicamente en políticas de conservación y preservación.

### **Relación social del casco histórico enfocado en el turismo**

Para comprender lo que ha ocurrido en el Centro Histórico de Quito en términos de conservación del patrimonio y fomento del turismo, es importante retomar la propuesta de Edward Soja sobre los tres ejes fundamentales: espacialidad, social e histórico. Desde esta perspectiva teórica, se abordan temas relacionados con la naturaleza y transformaciones del territorio, la

construcción social del espacio y del tiempo, y el concepto de lugar como el espacio cotidiano donde ocurren objetos y acciones.

Esta visión teórica considera que el espacio es cambiante y fluido, y los lugares dentro de él son dinámicos y forman parte de esa fluidez. Autores como Harvey y Soja aportan elementos para comprender las expresiones espacio-temporales de los procesos sociales, la evolución de las clases sociales y su interacción con el espacio, así como las formas de integración o exclusión y apropiación del territorio.

Por otro lado, Henri Lefebvre visualiza el espacio como resultado de la producción social, un intermediario en las relaciones entre sujetos. Argumenta que el espacio es un valor de uso y un instrumento político, con raíces en la historia individual y colectiva, interpretación y significado de los objetos. Desde esta perspectiva, las relaciones de poder configuran el espacio mismo, convirtiéndolo en un instrumento y procedimiento político para la reproducción de las relaciones de producción.

En el caso del Centro Histórico de Quito, el espacio como valor de uso puede estar relacionado con la pérdida de patrimonio inmaterial y prácticas espontáneas, mientras que el espacio como valor de cambio puede generar aliena-

ción a través de actividades fabricadas. Es importante considerar el valor de uso como el que proporciona el derecho a la ciudad.

### **Concepto de rehabilitación**

La rehabilitación de bienes patrimoniales en arquitectura es un proceso esencial que busca preservar y revitalizar edificios y estructuras históricas con el objetivo de mantener su valor cultural, histórico y estético para las generaciones futuras. Estos bienes patrimoniales representan testimonios tangibles de la historia y la identidad de una sociedad, y su conservación adecuada es crucial para asegurar su legado y transmitir su significado a las próximas generaciones. En este ensayo, exploraremos el concepto de rehabilitación de bienes patrimoniales en arquitectura, analizando su importancia, sus desafíos y los beneficios que aporta a la sociedad.

Podemos decir que es un proceso fundamental debido a varias razones. En primer lugar, estos edificios históricos representan la memoria colectiva de una comunidad y reflejan su identidad cultural. Preservar y rehabilitar estos edificios permite a las generaciones futuras comprender y apreciar su herencia cultural, fortaleciendo así el sentido de pertenencia y la continuidad histórica. Además, fomenta el desarrollo sostenible al reutilizar estructuras existentes en lugar de construir nuevas, evitando la pérdida de recur-

sos y energía asociados con la demolición y la construcción desde cero. Esto promueve prácticas arquitectónicas más responsables y contribuye a la conservación del medio ambiente. • Desafíos en la rehabilitación de bienes patrimoniales: La rehabilitación de bienes patrimoniales presenta desafíos únicos que deben abordarse con cuidado. Uno de los desafíos principales es encontrar el equilibrio adecuado entre la conservación y la adaptación funcional de los edificios. Es necesario respetar la integridad histórica y arquitectónica de los bienes patrimoniales, al tiempo que se les brinda una nueva vida y se adaptan a las necesidades contemporáneas. Esto requiere un enfoque multidisciplinario y la colaboración de arquitectos, historiadores, conservadores y comunidades locales.

A menudo implica desafíos técnicos y financieros significativos. Estos edificios suelen requerir un cuidadoso análisis estructural, restauración de materiales históricos y cumplimiento de normativas y regulaciones específicas. La obtención de financiamiento adecuado para estos proyectos también puede ser un desafío, ya que la restauración de bienes patrimoniales a menudo implica costos elevados. • Beneficios de la rehabilitación: La rehabilitación de bienes patrimoniales aporta numerosos beneficios a la sociedad. En primer lugar, la preservación de estos edificios históricos contribuye a la diver-

sidad cultural y al enriquecimiento de la vida urbana. Estos lugares restaurados se convierten en destinos turísticos, generando empleo y desarrollo económico en las comunidades locales, de igual forma puede tener un efecto positivo en la calidad de vida de las personas al restaurar y revitalizar áreas urbanas deterioradas.

Estos proyectos pueden impulsar la regeneración de barrios, promoviendo la cohesión social y mejorando el entorno construido. Asimismo, la rehabilitación de bienes patrimoniales fomenta el conocimiento y la educación, ya que estos edificios pueden servir como espacios para actividades culturales, exposiciones y eventos educativos. Analizando todos los aspectos podemos decir que la rehabilitación es un proceso esencial para preservar y proteger el legado cultural y arquitectónico de una sociedad.

A través de la rehabilitación, se garantiza que estos edificios históricos continúen transmitiendo su significado y belleza a las generaciones futuras. A pesar de los desafíos involucrados, los beneficios resultantes de la rehabilitación de bienes patrimoniales son innumerables, ya sea en términos de identidad cultural, desarrollo sostenible o mejora de la calidad de vida. Por lo tanto, es fundamental reconocer la importancia de este concepto y apoyar su implementación en la práctica arquitectónica y urbanística. Con-

cepto de materialidad La materialidad desempeña un papel fundamental en la rehabilitación de bienes patrimoniales en arquitectura no solo por la elección y el manejo adecuados de los materiales que son esenciales para lograr una intervención exitosa que respete la integridad histórica del edificio y, al mismo tiempo, permita su adaptación funcional a las necesidades contemporáneas. En este apartado exploraremos la importancia de la materialidad en el contexto de la rehabilitación, analizando su relación con la autenticidad, la integración del pasado y el presente, y los desafíos que implica.

- **La materialidad como vehículo de autenticidad:** La autenticidad es un elemento clave en la rehabilitación de bienes en arquitectura. La materialidad desempeña un papel fundamental en la creación de una experiencia auténtica al interactuar con un edificio histórico. La elección de materiales que reflejen la época y el estilo arquitectónico original del edificio es esencial para preservar su identidad y su sentido histórico. Utilizar materiales auténticos o réplicas fieles ayuda a mantener la integridad histórica del edificio y a transmitir su legado a las generaciones futuras. Además, la materialidad puede influir en la percepción emocional de un espacio. Los materiales utilizados en la rehabilitación pueden evocar sensaciones de familiaridad, conexión y continuidad histórica,



lo que contribuye a la autenticidad y la apreciación del valor cultural del edificio. • Integración del pasado y el presente a través de la materialidad: La rehabilitación de bienes en arquitectura implica la integración del pasado y el presente, donde la materialidad juega un papel fundamental. La elección de los materiales utilizados en la intervención debe equilibrar la necesidad de conservar la autenticidad del edificio con la incorporación de elementos contemporáneos que permitan su adaptación funcional.

La materialidad contemporánea puede utilizarse de manera respetuosa y complementaria para realzar los elementos históricos del edificio, creando un diálogo visual y espacial entre el pasado y el presente. La introducción de materiales modernos puede resaltar y poner en valor los elementos históricos, al tiempo que brinda una identidad contemporánea al edificio rehabilitado.

• **Desafíos en la elección y el manejo de la materialidad:** La elección y el manejo de la materialidad en la rehabilitación de bienes en arquitectura presentan desafíos específicos. En primer lugar, es fundamental realizar una investigación exhaustiva sobre los materiales originales utilizados en el edificio, así como comprender su proceso de deterioro y envejecimiento a lo largo del tiempo. Esto permite seleccionar materiales compatibles que respeten la auten-

ticidad y contribuyan a la conservación a largo plazo. Asimismo, la disponibilidad de materiales auténticos puede ser limitada o costosa. En estos casos, se pueden utilizar réplicas o sustitutos que cumplan con los criterios de autenticidad y calidad. Sin embargo, es importante asegurarse de que estas alternativas sean fieles en términos de apariencia, textura y durabilidad.

La intervención en la materialidad también requiere habilidades técnicas y conocimientos especializados. El manejo de los materiales existentes, la restauración de elementos deteriorados y la incorporación de nuevas capas de material deben realizarse con precisión y cuidado para garantizar la integridad estructural y estética del edificio. Por lo tanto, la materialidad desempeña un papel esencial en la rehabilitación de bienes en arquitectura al proporcionar autenticidad y permitir la integración del pasado y el presente.

La elección y el manejo adecuados de los materiales son fundamentales para preservar la identidad histórica del edificio, al tiempo que se le dota de una nueva vida y funcionalidad. Aunque existen desafíos en términos de investigación, disponibilidad y manejo de materiales, la materialidad ofrece la oportunidad de crear intervenciones respetuosas y exitosas que mantienen el legado cultural y arquitectónico para las generaciones futuras. La cuidadosa selec-

ción y aplicación de la materialidad en la rehabilitación de bienes en arquitectura son aspectos clave para lograr un equilibrio entre la conservación y la adaptación en la búsqueda de la sostenibilidad y la continuidad histórica.

En resumen, estas perspectivas teóricas enriquecen la comprensión de los cambios en el territorio, la construcción social del espacio y el tiempo, y la influencia de las relaciones de poder en la producción y configuración del espacio. También destacan la importancia del valor de uso y el valor de cambio en la dinámica de los centros históricos y su relación con el patrimonio y las prácticas sociales.

La rehabilitación de bienes patrimoniales en arquitectura es un proceso esencial que busca preservar y revitalizar edificios y estructuras históricas con el objetivo de mantener su valor cultural, histórico y estético para las generaciones futuras. Estos bienes patrimoniales representan testimonios tangibles de la historia y la identidad de una sociedad, y su conservación adecuada es crucial para asegurar su legado y transmitir su significado a las próximas generaciones. En este ensayo, exploraremos el concepto de rehabilitación de bienes patrimoniales en arquitectura, analizando su importancia, sus desafíos y los beneficios que aporta a la sociedad.

- Podemos decir que es proceso fundamental debido a varias razones. En primer lu-

gar, estos edificios históricos representan la memoria colectiva de una comunidad y reflejan su identidad cultural. Preservar y rehabilitar estos edificios permite a las generaciones futuras comprender y apreciar su herencia cultural, fortaleciendo así el sentido de pertenencia y la continuidad histórica. Además, fomenta el desarrollo sostenible al reutilizar estructuras existentes en lugar de construir nuevas, evitando la pérdida de recursos y energía asociados con la demolición y la construcción desde cero. Esto promueve prácticas arquitectónicas más responsables y contribuye a la conservación del medio ambiente.

**•Desafíos en la rehabilitación de bienes patrimoniales:** La rehabilitación de bienes patrimoniales presenta desafíos únicos que deben abordarse con cuidado. Uno de los desafíos principales es encontrar el equilibrio adecuado entre la conservación y la adaptación funcional de los edificios. Es necesario respetar la integridad histórica y arquitectónica de los bienes patrimoniales, al tiempo que se les brinda una nueva vida y se adaptan a las necesidades contemporáneas. Esto requiere un enfoque multidisciplinario y la colaboración de arquitectos, historiadores, conservadores y comunidades locales. A menudo implica desafíos técnicos y financieros significativos. Estos edificios suelen requerir un cuidadoso análisis estructural,

restauración de materiales históricos y cumplimiento de normativas y regulaciones específicas. La obtención de financiamiento adecuado para estos proyectos también puede ser un desafío, ya que la restauración de bienes patrimoniales a menudo implica costos elevados.

•**Beneficios de la rehabilitación:** La rehabilitación de bienes patrimoniales aporta numerosos beneficios a la sociedad. En primer lugar, la preservación de estos edificios históricos contribuye a la diversidad cultural y al enriquecimiento de la vida urbana. Estos lugares restaurados se convierten en destinos turísticos, generando empleo y desarrollo económico en las comunidades locales, de igual forma puede tener un efecto positivo en la calidad de vida de las personas al restaurar y revitalizar áreas urbanas deterioradas. Estos proyectos pueden impulsar la regeneración de barrios, promoviendo la cohesión social y mejorando el entorno construido. Asimismo, la rehabilitación de bienes patrimoniales fomenta el conocimiento y la educación, ya que estos edificios pueden servir como espacios para actividades culturales, exposiciones y eventos educativos.

Analizando todos los aspectos podemos decir que la rehabilitación es un proceso esencial para preservar y proteger el legado cultural y arquitectónico de una sociedad. A través de la rehabilitación, se garantiza que estos edificios

históricos continúen transmitiendo su significado y belleza a las generaciones futuras. A pesar de los desafíos involucrados, los beneficios resultantes de la rehabilitación de bienes patrimoniales son innumerables, ya sea en términos de identidad cultural, desarrollo sostenible o mejora de la calidad de vida. Por lo tanto, es fundamental reconocer la importancia de este concepto y apoyar su implementación en la práctica arquitectónica y urbanística.

### **Concepto de materialidad**

La materialidad desempeña un papel fundamental en la rehabilitación de bienes patrimoniales en arquitectura no solo por la elección y el manejo adecuados de los materiales que son esenciales para lograr una intervención exitosa que respete la integridad histórica del edificio y, al mismo tiempo, permita su adaptación funcional a las necesidades contemporáneas. En este apartado exploraremos la importancia de la materialidad en el contexto de la rehabilitación, analizando su relación con la autenticidad, la integración del pasado y el presente, y los desafíos que implica.

•**La materialidad como vehículo de autenticidad:** La autenticidad es un elemento clave en la rehabilitación de bienes en arquitectura. La materialidad desempeña un papel fundamental en la creación de una experiencia auténtica al

interactuar con un edificio histórico. La elección de materiales que reflejen la época y el estilo arquitectónico original del edificio es esencial para preservar su identidad y su sentido histórico. Utilizar materiales auténticos o réplicas fieles ayuda a mantener la integridad histórica del edificio y a transmitir su legado a las generaciones futuras.

Además, la materialidad puede influir en la percepción emocional de un espacio. Los materiales utilizados en la rehabilitación pueden evocar sensaciones de familiaridad, conexión y continuidad histórica, lo que contribuye a la autenticidad y la apreciación del valor cultural del edificio.

**•Integración del pasado y el presente a través de la materialidad:** La rehabilitación de bienes en arquitectura implica la integración del pasado y el presente, donde la materialidad juega un papel fundamental. La elección de los materiales utilizados en la intervención debe equilibrar la necesidad de conservar la autenticidad del edificio con la incorporación de elementos contemporáneos que permitan su adaptación funcional.

La materialidad contemporánea puede utilizarse de manera respetuosa y complementaria para realzar los elementos históricos del edificio, creando un diálogo visual y espacial entre

el pasado y el presente. La introducción de materiales modernos puede resaltar y poner en valor los elementos históricos, al tiempo que brinda una identidad contemporánea al edificio rehabilitado.

**•Desafíos en la elección y el manejo de la materialidad:** La elección y el manejo de la materialidad en la rehabilitación de bienes en arquitectura presentan desafíos específicos. En primer lugar, es fundamental realizar una investigación exhaustiva sobre los materiales originales utilizados en el edificio, así como comprender su proceso de deterioro y envejecimiento a lo largo del tiempo. Esto permite seleccionar materiales compatibles que respeten la autenticidad y contribuyan a la conservación a largo plazo.

Asimismo, la disponibilidad de materiales auténticos puede ser limitada o costosa. En estos casos, se pueden utilizar réplicas o sustitutos que cumplan con los criterios de autenticidad y calidad. Sin embargo, es importante asegurarse de que estas alternativas sean fieles en términos de apariencia, textura y durabilidad.

La intervención en la materialidad también requiere habilidades técnicas y conocimientos especializados. El manejo de los materiales existentes, la restauración de elementos dete-

riorados y la incorporación de nuevas capas de material deben realizarse con precisión y cuidado para garantizar la integridad estructural y estética del edificio.

Por lo tanto, la materialidad desempeña un papel esencial en la rehabilitación de bienes en arquitectura al proporcionar autenticidad y permitir la integración del pasado y el presente. La elección y el manejo adecuados de los materiales son fundamentales para preservar la identidad histórica del edificio, al tiempo que se le dota de una nueva vida y funcionalidad.

Aunque existen desafíos en términos de investigación, disponibilidad y manejo de materiales, la materialidad ofrece la oportunidad de crear intervenciones respetuosas y exitosas que mantienen el legado cultural y arquitectónico para las generaciones futuras. La cuidadosa selección y aplicación de la materialidad en la rehabilitación de bienes en arquitectura son aspectos clave para lograr un equilibrio entre la conservación y la adaptación en la búsqueda de la sostenibilidad y la continuidad histórica.

## Referentes

- **Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro**

Arquitectos: Daniel Moreno Flores, Jorge Andrade Benítez; Jorge Andrade Benítez, Daniel Moreno Flores

Área: 1891 m<sup>2</sup>

Año:2014

El encargo de esta edificación fue el de generar consultorios y facilidades para la atención ambulatoria de pacientes psiquiátricos quienes la recibían en un hospital cercano que iba a ser trasladado a otra zona de la ciudad.



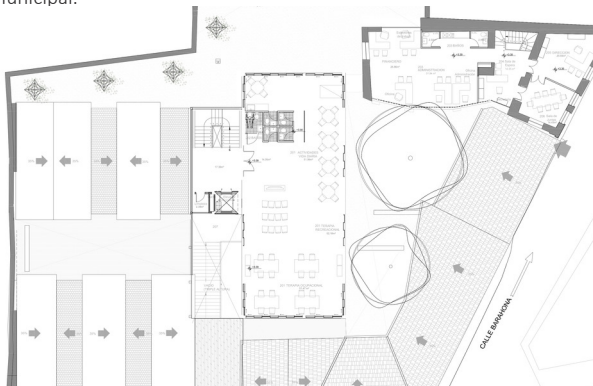
Centro de Salud San Lázaro. 2020. Archivo y repositorio Municipal.

Las construcciones existentes en el predio fue-

ron hechas en distintos tiempos y sus materiales eran diversos. Se conservaron las secciones de la época colonial y republicana y se liberaron los añadidos y las secciones de construcción reciente. Un área donde previamente existió un galpón para almacenaje de madera fue el lugar óptimo para albergar los metros cuadrados adicionales del programa requerido.



Centro de Salud San Lazaro vista interna. 2020. Archivo y repositorio Municipal.



Centro de Salud San Lazaro PB. 2020. Archivo y repositorio Municipal.



FACHADA CALLE BARAHONA  
ES 130

Centro de Salud San Lazaro fachada. 2020. Archivo y repositorio Municipal.



Centro de Salud San Lazaro corte interno. 2020. Archivo y repositorio Municipal.

- **Rehabilitación hotel colonial Quito**

El antiguo Hotel Colonial de Quito, ubicado en el encuentro de las avenidas Pedro Vicente Maldonado y 24 de Mayo, junto al puente de los Gallinazos que se ve al bajar desde la Plaza de Santo Domingo, lugar emblemático del Centro Histórico de Quito, se recupera para construir 27 viviendas de interés social. La edificación original se encuentra en el interior de una manzana, a la que se ingresa desde la Av. Maldonado a través de un pequeño pasaje lateral que rodea al Teatro Cumandá, un predio en el que la topografía es determinante y que le permite gozar de una vista panorámica al paisaje de Quito.



Hotel Quito. 2020. Archivo y repositorio BAQJ.



Hotel Quito remodelacion. 2020. Archivo y repositorio BAQJ.



Hotel Quito. 2020. Archivo y repositorio BAQJ cortes y fachadas.





**ETAPA 2**  
**Diagnóstico**

## Metodología

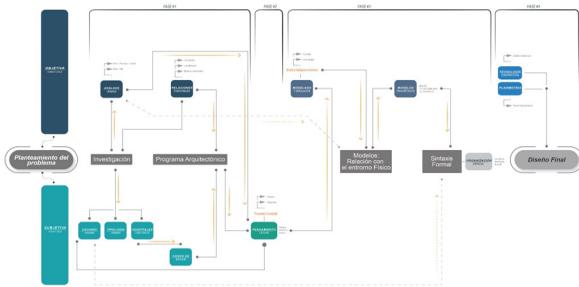


Figura Metodología

Fuente: (Sánchez, 2019)

## Enfoque

En esta investigación, analizamos la espacialidad a través de la investigación urbana y la investigación arquitectónica, cuantificamos datos y calles, y consideramos la percepción y los datos numéricos de las relaciones basadas en espacios recreativos. En este planteamiento se describen las cualidades del usuario del espacio deportivo a partir de determinadas características, creando en este caso un dispositivo que complemente el proceso de ocio de los ciudadanos. También se indican varias fases de análisis y propuestas, por lo que en general es posible llegar a un punto determinado y estudiar los datos para entender todos los controles que hay que resolver para llegar a la propuesta (Bernal, 2010).

## Modalidad de la investigación

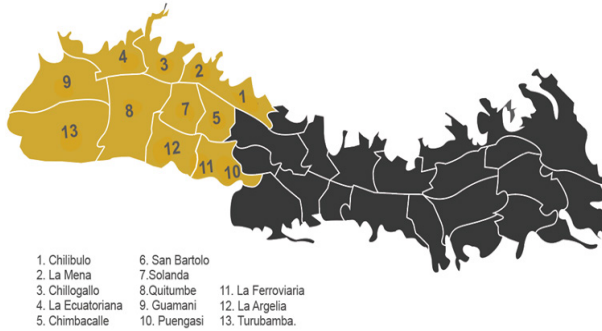
### Investigación documental - bibliográfica

La investigación examina distintas teorías y criterios sobre espacios de recreación comunitarios que cumplan con los requisitos de la comunidad, utilizando diversas fuentes y autores. Este estudio se fundamenta en libros, revistas, periódicos y otros escritos. Este es un procedimiento sistemático de recolección, clasificación e interpretación de datos e información necesaria. Puede ser realizado a través de métodos gráficos, físicos o virtuales para llevar a cabo una investigación documental. (Bernal, 2010)

### Niveles o tipos de investigación

Se usará una investigación exploratoria y explicativa para implementar un área recreativa para la ciudadanía. Se analizarán y explicarán los indicadores y parámetros relevantes para considerar las necesidades del usuario y las normativas que le afectan o benefician. Se pondrán y generarán espacios cualificados que justifiquen el proyecto actual. (Bernal, 2010).

## Análisis Urbano



Fuente: Elaboración Propia

Es crucial considerar diversos factores y analizar diferentes elementos para lograr un espacio adecuado y comprender el impacto de la arquitectura en su implementación, evitando cualquier efecto negativo o desorden en la ciudad. A continuación, se presentará el análisis urbano del centro-sur de Quito y los nodos seleccionados para realizar un diagnóstico. También se elegirá una zona en proceso de consolidación que se pueda mejorar y adaptar para los usuarios de este patrimonio recreativo.

### Análisis Urbano centro-sur de quito

El sur de Quito tiene 13 parroquias: El Tejar, San Roque, La Recoleta, Chimbacalle, El Machángara, Plaza del teatro y Centro Histórico. Así, se comenzará con un estudio del terreno de cada área, con el fin de comprender el lugar y así poder llegar a un plan en alguno de estos lugares.

## Uso de suelo



Fuente: Elaboración Propia

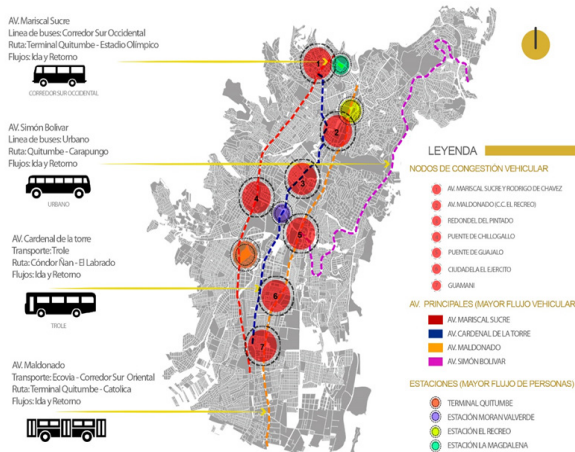
En primer lugar, se presentará un análisis general por parroquias basado en el mapeo proporcionado. Podemos afirmar que, en la parroquia de Chilibulo, el uso residencial urbano tipo dos predomina, con una pequeña área dedicada a uso comercial y residencial. En el barrio La Bermeo, del mismo modo, predomina el uso residencial tipo dos, con un área de protección que se encuentra entre las Parroquias.

En su mayor parte, las parroquias ecuatoriana y Chillogallo tienen un uso residencial tipo dos. El uso de suelo residencial tipo tres predomina en las parroquias de Chimbacalle, Solanda y Quitumbe, con áreas de equipamiento en la parte central. Mientras tanto, Se encuentra analizando los usos de suelo con el objetivo de hallar una zona que sea adecuada para la implementación del proyecto.

## Densidad Poblacional y de Vivienda

En el mapa de densidad de edificios, puede ver que, en la parte norte del mapa, la mayor densidad de edificios muestra el mayor crecimiento. Sin embargo, aunque la densidad poblacional no es uniforme, se puede observar que, en la parte central del mapa, en el distrito zonal de Quitumbe, la densidad poblacional es baja, al igual que en toda la parte occidental del sector de la Argelia. Esto significa que estas áreas están en proceso de consolidación. Se ha establecido que existe una gran aglomeración en el centro de Quito, y a medida que aumenta la distancia del centro de la ciudad esta densidad disminuye.

## Vialidad

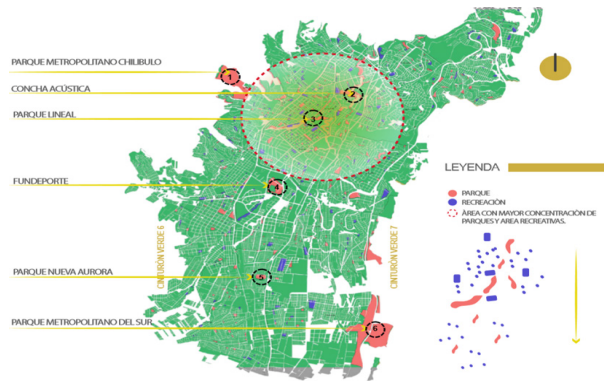


Fuente: Elaboración Propia

El centro sur de Quito consta de tres vías principales que conectan toda la zona de punta a punta. Como puedes ver en el mapa estas son las calles: Av. 24 de Mayo, Avenida Sena y Avenida Pedro Vicente Maldonado. También hay una autopista Av. Mariscal Sucre, que conecta el centro norte y sur de Quito. A partir de estas rutas se generan líneas de transporte, las cuales cuentan con un recorrido exclusivo para el transporte rápido de un lugar a otro. Es decir, sobre la avenida Mariscal, Sucre corre por la línea del corredor suroeste, el cual tiene las siguientes rutas: Terminal Quitumbe – Estadio Olímpico. en la avenida Cardenal de la Torre opera un trolebús que sigue la ruta: Terminal Quitumbe-El Labrador. A V. Maldonado tiene como medio de transporte ecológico en su ruta: Terminal Quitumbe y río Coca.

También se realizó un análisis de la congestión vehicular en el sur de Quito. El mapeo se realizó en forma de nodos donde tenemos una concentración de tráfico en las siguientes zonas: Nodo 1: Av. Mariscal Sucre y Rodrigo de Chavez, Nodo 2: Centro Comercial El Recreo, Nodo 3: Ronda Pintado, Nodo 4: Puente Chillogallo, Nodo 5: Puente Guajaló, Nodo 6: Ciudadela del Ejército. Nodo 7: cruce de Capuli.

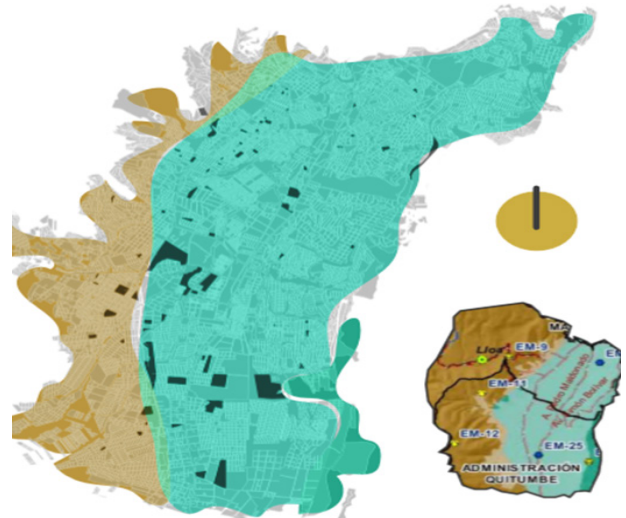
## Áreas Verdes



Fuente: Elaboración Propia

En el mapa se pueden ver los espacios sin construir o con vegetación que se encuentran en la zona central y sur de Quito. Nodo 1: parque Chilibulo, actividades religiosas y senderismo. Como Nodo 2, la concha acústica está diseñada tanto para conciertos como para actividades deportivas constantes. Nodo 3, parque lineal, tiene un circuito largo y se practican ciclismo y caminata. El Nodo 4 del Complejo deportivo El Sena es el único centro recreativo del centro-sur de Quito donde se pueden practicar deportes acuáticos y también hay áreas para descansar.

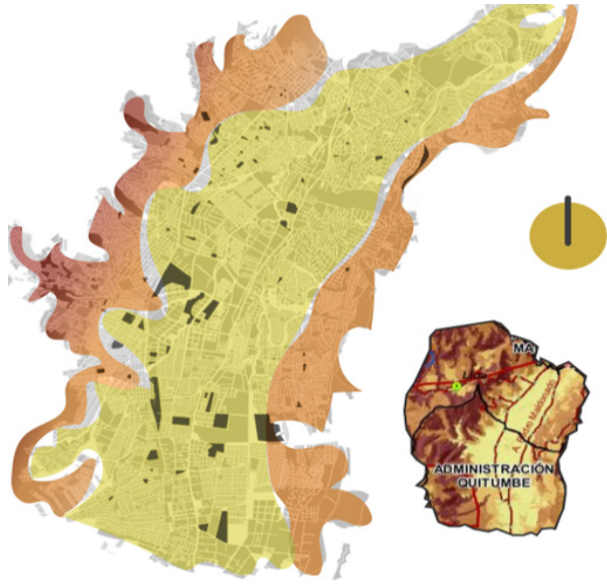
## Clima y Temperatura



Fuente: Elaboración Propia

Este mapa muestra cuatro tipos de clima: ecuatorial seco, ecuatorial semi-húmedo, ecuatorial de alta montaña, y tropical húmedo. En esta área solo hay dos tipos de clima presentes. En la parte Este: se estudió el clima de alta montaña en el Ecuador. En el sur de Quito, específicamente en las parroquias de El Tejar, Chimbacalle, San Roque y La Recoleta, se puede observar un clima ecuatorial meso térmico semi-húmedo en la parte occidental de la ciudad.

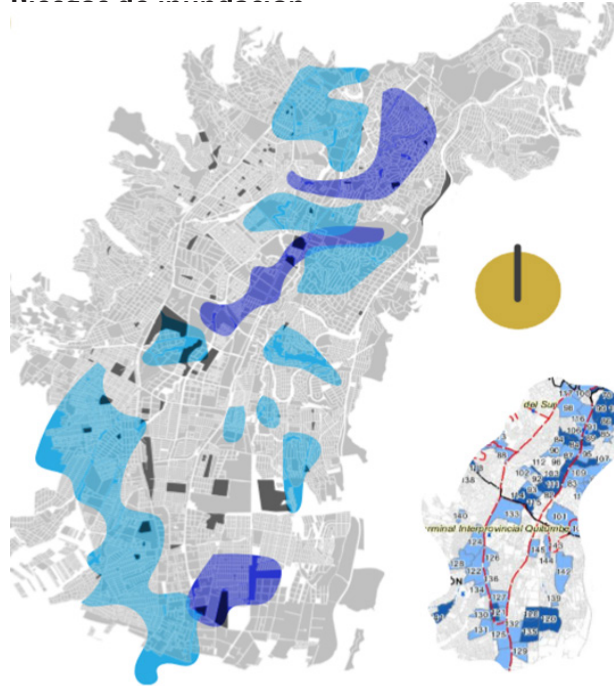
## Movimiento de masas



Fuente: Elaboración Propia

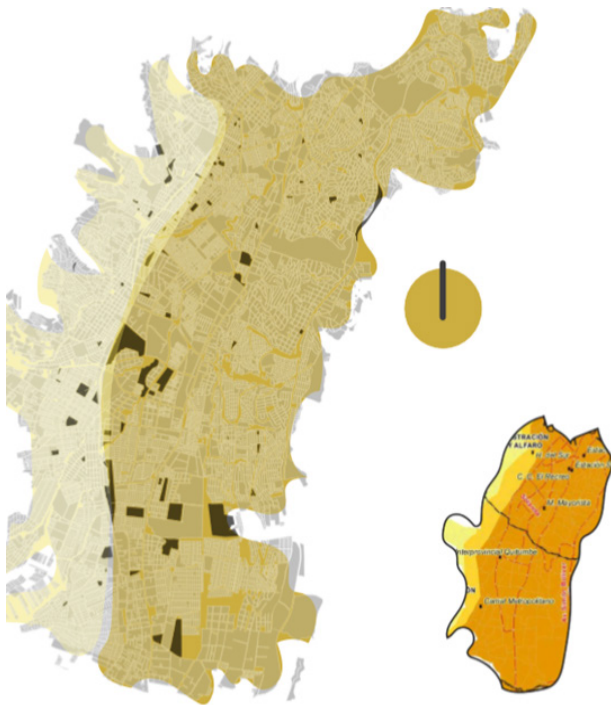
A través de este gráfico se analizaron los desplazamientos de tierra para identificar las zonas más frágiles y adecuadas para implantar. En el mapa se pueden observar tres tipos de movimientos: medio, alto y crítico, siendo estos últimos los que se encuentran en esta área específica. En las áreas más elevadas se evidencia una alta susceptibilidad, mientras que en las zonas más bajas se muestra una susceptibilidad media.

## Riesgo de inundación



Fuente: Elaboración Propia

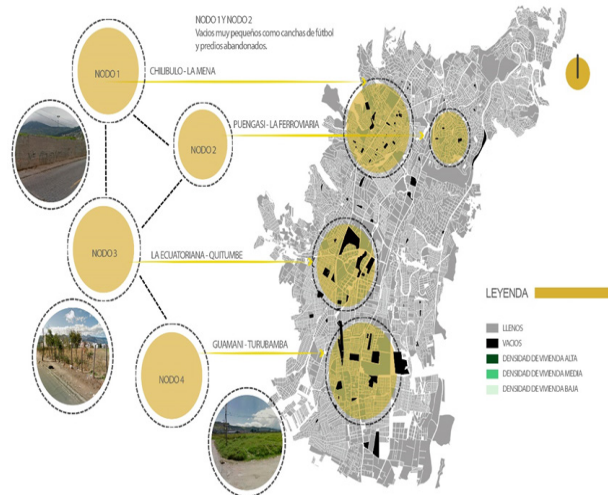
Se identifican diferentes tipos de inundaciones: media y alta. Se analizará el nivel de riesgo en cada parroquia. En Guamaní, Quitumbe, Chimbacalle, La Argelia y La Ferroviaria se observa un nivel medio de susceptibilidad, mientras que en Puengasí, Turubamba y Solanda se observa un nivel alto de susceptibilidad.



Fuente: Elaboración Propia

Se estudia que la parte superior presenta mayor peligro sísmico mientras que la parte inferior, es decir, hacia el oeste, tiene menos. Hay menos parroquias como Chilibulo, La Mena, Chillogallo, La Ecuatoriana y Guamaní que serían las más perjudicadas. Chimbacalle, Solanda, Quitumbe, Turubamba, Puengasí, La ferroviaria y La Argelia, presentan un mayor peligro sísmico.

## Control de Análisis Urbano - Zona Sur de Quito



Fuente: Elaboración Propia

Se identificaron variables y se identificaron nodos según los espacios vacíos en la zona sur de Quito. Esto permitirá determinar los lotes disponibles que cumplen con los requisitos para el proyecto actual. Por lo tanto, se analizará cada uno de los nodos que se presentarán a continuación, los cuales se han mapeado para ampliar el alcance del proyecto.

Se proponen cuatro nodos que serán analizados para encontrar la mejor parroquia a implementar. El Nodo 1 tiene pequeños espacios vacíos

que son zonas recreativas como canchas o parques a nivel de vecindarios. Está en las parroquias de Chilibulo, La Mena y Chimbacalle.

El Nodo 2 incluye las parroquias de Puengasí y la Ferroviaria, y al igual que en el Nodo 1, estos lotes son demasiado pequeños para el proyecto planeado.

El Nodo 3 incluye parte de la parroquia ecuatoriana y la mayoría de la parroquia de Quitumbe, se observan espacios vacíos adecuados para desarrollar un proyecto arquitectónico.

El nodo 4 es parte de la parroquia de Turubamba y Guamaní, por lo tanto, hay posibilidades de generar una propuesta.



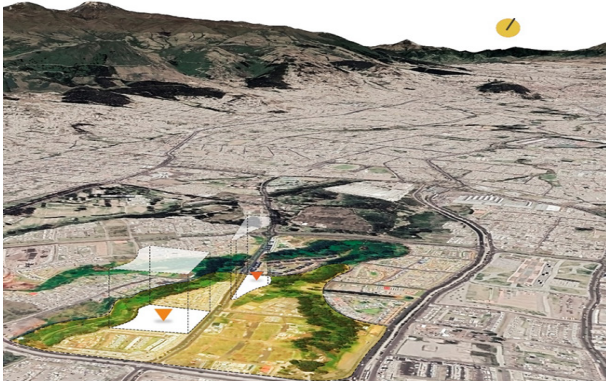


**ETAPA 3**  
**PROPUESTA**



## Propuesta

### Propuesta urbana



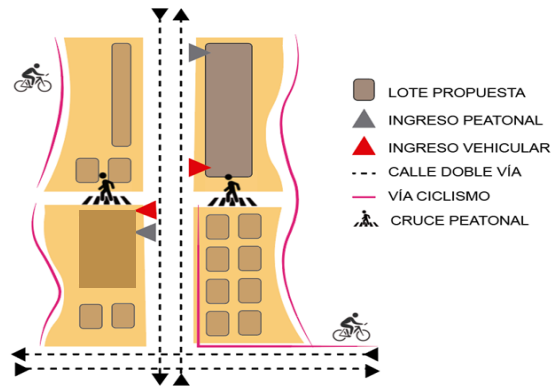
Área de intervención

Fuente: Elaboración Propia

Para crear una propuesta urbana adecuada para nuestro proyecto, necesitamos entender el trasfondo y llegar a un producto final que brinde soluciones para todos los residentes. Esto le permite integrarse mejor y vivir una vida activa en el campo directamente relacionado con los elementos propuestos. Además, tendrá la oportunidad de trabajar más cerca de su lugar de trabajo sin tener que viajar largas distancias para realizar su trabajo. La demanda destaca la importancia de mejorar las condiciones de vida de las personas mayores urbanas que sufren problemas de movilidad y prefieren

quedarse en casa y llevar una vida inactiva que afecta tanto su salud física como mental. Es importante pensar en crear un lugar donde los usuarios puedan llevar una vida social activa. Los siguientes son los diversos criterios utilizados para crear el plan maestro.

### Estrategias de Accesibilidad



Estrategias de Accesibilidad

Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a la movilidad y accesibilidad, como se mencionó previamente, el lugar cuenta con múltiples vías de acceso que son relevantes para el proyecto, como la Av. El Mariscal Antonio José de Sucre es una importante avenida en la ciudad. El río Sena tiene 4 carriles, por lo tanto, hay suficiente espacio para el transporte y no se produce congestión de vehículos. Se sugiere implementar más formas de transporte como la bicicleta en los alrededores de estas

áreas con riachuelos, en lugar de solo tener caminos peatonales internos. Es destacable que el proyecto cuenta con numerosas áreas públicas, por lo que es vital que los usuarios se desplacen caminando para evitar llevar una vida sedentaria y fomentar el comercio en esta área.

### **Estrategias de Espacio Público**

Con respecto al espacio público es importante mencionar que el objetivo de este proyecto es generar equipamiento que, de un mejor estilo de vida al usuario local, por lo tanto, según lo investigado se puede decir que el turista local y externo necesita espacios donde pueda socializar y de esta manera se logró generar espacios públicos que vinculan a las personas de la tercera edad con el entorno, es decir se diseñó un espacio público para mantener activo al lugar y al usuario.

A continuación, se muestra la intervención del espacio público en el contexto inmediato del complejo deportivo.



**MIRADOR -  
ESTANCIA CICLOVIA**



Espacio Público-Mirador

Fuente: Elaboración Propia

Se pretende implementar miradores donde el usuario pueda tener contacto con el entorno natural como lo es la quebrada del Machángara, del mismo modo generar estancias para las personas que tiene como medio de transporte la bicicleta, de esta manera se piensa en el usuario joven y en adulto, se genera un lugar donde se pueda socializar y a la vez observar las interven-

ciones paisajistas de la quebrada.



**HUERTOS Y MERCADO  
COMUNAL**



Espacio Público-Huertos

Fuente: Elaboración Propia



**PLAZAS DE  
ENCUENTRO**

Espacio Público-Plaza de encuentro

Fuente: Elaboración Propia

Otro tipo de enfoque son los talleres inclusivos, estos elementos son fundamentales ya que traen integración de la comunidad, generando sensaciones y ayudando a mantenerse ocupados física y mentalmente. Este espacio genera recursos para los moradores ya que ellos se abastecerían de estos huertos comunales planteados y de esta manera se consumirá productos de calidad.

Se propone implementar plazas de encuentro para que se integren tanto las personas que visitan el lugar como los moradores del sector. estos puntos serán sitios seguros de tal manera que si ocurre algún problema las personas puedan tomar estos puntos como una estancia y del mismo modo sea punto de acopio de los programas de integración social.



**PARQUE  
INFANTIL**

Espacio Público-Parque infantil

Fuente: Elaboración Propia

Los parques infantiles son fundamentales en todos los barrios y en los análisis realizados el lugar se evidencio que no contaba con ningún parque infantil. Como se dio a conocer anteriormente el sector cuenta con varios conjuntos residenciales, por lo tanto, generar este tipo de espacio es importante ya que los niños también cuentan con un rol importante a nivel de propuesta urbana.



**BOULEVARD -  
ESPACIOS PARA  
EMPRESARIOS**

Espacio Público-Boulevard

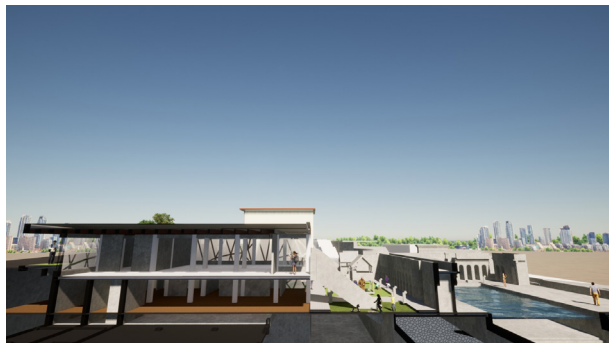
Fuente: Elaboración Propia

Finalmente, se propone un espacio para realizar emprendimiento, ya que en toda parroquia existe el comercio ambulante, se pretende dar un espacio a estas personas para activar el lugar y generar fuentes de empleo. El bulevar contara con algunas reglas para no generar caos ya que es una zona residencial y sus habitantes pretende tener una vida tranquila, de esta manera serán ellos quien se apropien de estos espacios

para que puedan emprender de manera serena, que no afecte a ningún usuario.

### **Estrategias Uso de Suelo**

Como se explicó anteriormente, la zona de la recoleta no tiene un uso de suelo definido, ya que está en proceso de consolidación, lo cual permite generar un master plan con estrategias donde el adulto mayor sea el protagonista y tenga una zona con espacios que se acoplen totalmente a la situación del mismo, creando el único complejo deportivo ya que en el Ecuador no existen instalaciones en el casco histórico destinados a este grupo de la población y no cumple con todos los requerimientos necesarios para su funcionamiento. Por otro lado, se propone una tipología de vivienda que se muestra a continuación, generando espacios ordenados para mejorar el diario vivir del sector.



Corte uso de suelo

Fuente: Elaboración Propia

### **• Propuesta Arquitectónica**

Para elaborar una propuesta arquitectónica, después de haber entendido el lugar, orientación de la volumetría, sol, viento, entre otros factores, se procede a entender al usuario y los espacios que necesita para poder llevar una vida diaria plena. Los elementos que una propuesta arquitectónica deben tener son al detalle ya que al hablar del usuario y grupos minoritarios se nos viene a la mente la funcionalidad, que tenga la facilidad de moverse de un lado al otro sin sufrir ningún accidente.

En base al análisis de referentes y conforme a los antecedentes de no contar con una infraestructura apta para dichos grupos, en la cual puedan llevar una vida diaria digna. Se propone un elemento amplio y acogedor el cual cuenta con una capacidad para 62 personas y un área total de 1200 metros cuadrados para que puedan realizar sus actividades diarias en espacios amplios.

A continuación, se presentará las relaciones funcionales que se propone para este equipamiento.

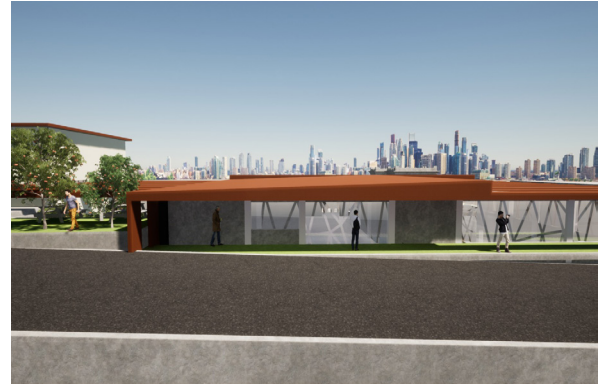




Fuente: Elaboración Propia

## Memoria del proyecto

Se pretende romper con el paradigma de arquitectura tradicional para equipamientos deportivos u otros semejantes, que son concebidas como edificaciones rígidas y aisladas del entorno natural. Por lo que se propone generar un diseño permeable que contenga diversos espacios flexibles y confortables que beneficien la vida diaria del usuario. El proyecto se concibe como un gran espacio verde que vincule el entorno natural con el espacio arquitectónico.



Render propuesta arquitectónica

Fuente: Elaboración Propia

## Proceso de diseño

La orientación de la edificación es alargada por lo cual permite tener una mejor ventilación de todos los espacios, también logra acoplarse al entorno natural de tal manera que la volumetría genere un gesto de continuidad con la quebrada y allí generar un patio donde se realizaran diversas actividades, donde el visitante se sienta productivo. También se crean terrazas verdes donde se priorizan las visuales al espacio natural y de esta manera el usuario tendrá una mejor experiencia sensorial.

## Programa arquitectónico

El programa arquitectónico tiene como objetivo crear espacios con una conectividad apropiada para que el usuario se sienta seguro en un ambiente y a la vez tenga relación funcional. En este caso el programa se divide en 7 zonas generales: Administración, zona de piscinas, zona de talleres, zona médica o de salud, zona de servicios, espacio público y espacios exteriores. De las cuales se generan sub zonas para tener un espacio completo y de calidad.

	<b>MULTIFUNCIONALIDAD</b> Generar un equipamiento por medio espacios ya creados que responda al número de usuarios los cuales respondan al uso de suelo predominante.
	<b>ESPACIO</b> Generar áreas verdes las cuales cumplan con diversas funciones las cuales logren atraer gente para uso de conciertos o funciones de carácter callejero.
	<b>CULTURAL</b> Reactivar el lugar mediante museos, talleres los cuales sean de atracción para la gente que le da uso al centro histórico en relación al uso del sector.
	<b>ESPACIO</b> Ubicar cruces cebra seguros en los lugares en donde la gente va actuar de manera continua ya que las calles son estrechas y de poca visibilidad para el peaton.
	<b>CONEXIONES</b> Generar espacios de transición los cuales conecten al peaton directamente con la naturaleza y con el proyecto.
	<b>VISUALES</b> Generar visuales que estimulen al usuario a vivir el espacio urbano existente, implementando miradores dentro del proyecto los cuales reactiven el lugar atrayendo a la gente.

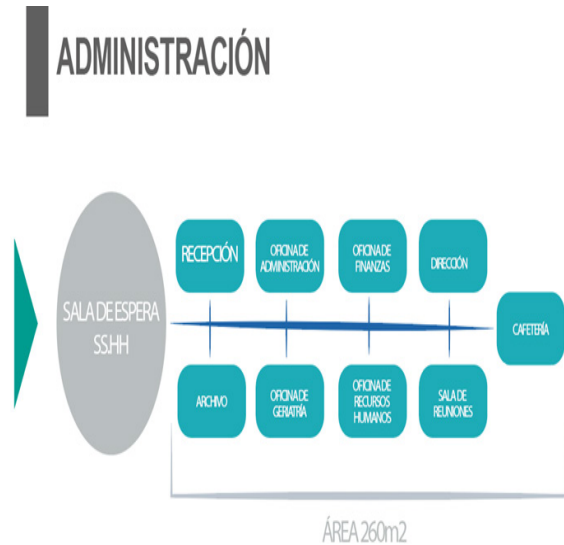
Relaciones funcionales

Fuente: Elaboración Propia

## Área administrativa

En el área administrativa se puede evidenciar las siguientes sub zonas: recepción la cual tiene relación directa con la zona de archivo, oficina administrativa que tiene relación con las si-

guientes oficinas: oficina de finanzas, oficina de recursos humanos y dirección. Consta de una sala de reuniones y finalmente una cafetería. Se consigue un área total de 260 metros cuadrados.

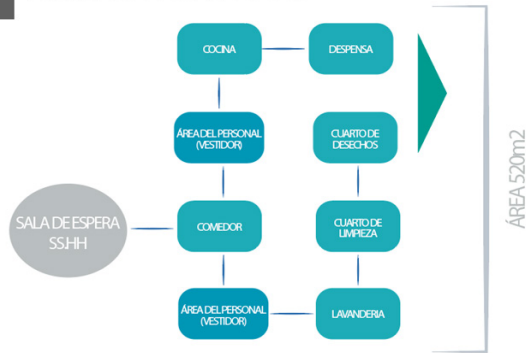


Programa arquitectónico-Administración

Fuente: Elaboración Propia

## Zona de servicios

### ZONA DE SEVICOS



Programa arquitectónico-Zona de servicio

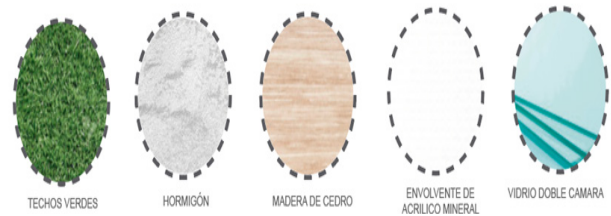
Fuente: Elaboración Propia

En el área servicios se puede evidenciar las siguientes sub zonas: una sala de estar general, cocina que tiene una relación directa con la despensa, áreas para el personal, comedor general, comedor para el personal, cuarto de limpieza, cuarto de desechos y finalmente lavandería.

## Materialidad

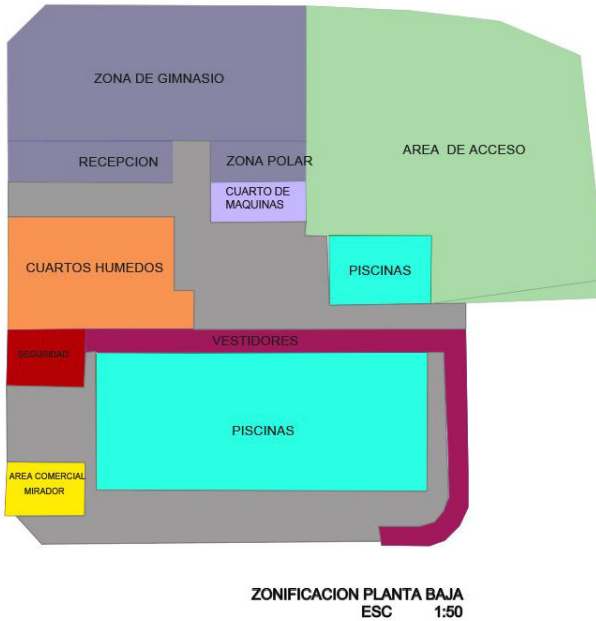
En la implementación del proyecto se sugiere usar acabados que se relacionen con los materiales utilizados en la construcción original o que se asemejen a los materiales utilizados en la construcción original del bien patrimonial. Considerando el uso principal del ladrillo recu-

bierto, ya que brinda una sensación de seguridad y arraigo. Otros materiales, como el concreto y el vidrio, brindan una mejor ventilación y mantienen ambientes más limpios debido a su menor cantidad de poros. También se utilizan techos de vidrio para utilizar las terrazas de la construcción como fuente de iluminación natural que mejoran la salud física de los usuarios. Por último, se utiliza una cobertura de acero corté para proteger la cubierta y darle el tipo de acabado que rompa con la monotonía de un solo color. Estos materiales crean diferentes ambientes y generan emociones en el espacio interior del centro deportivo.

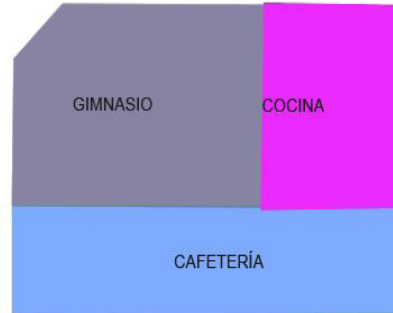


Fuente: Elaboración Propia

# Zonificación



CUADRO DE AREAS		AREA M2
AREA PUBLICAS	CAFETERÍA	150
	PISCINA	250
	AREA DE EVENTOS	320
	MUSEO Y TALLERES	260
	VESTIDORES	80
	MIRADOR	25
	BAÑOS	40
AREA PRIVADA	SALA DE MAQUINAS	30
	ADMINISTRACION	35
	SERVICIOS	25
	SEGURIDAD	25



## Conclusiones

El centro histórico de Quito, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, alberga un invaluable tesoro arquitectónico que refleja la historia y la cultura de la ciudad. En este caso determinaremos las etapas o fases mediante las cuales llegaremos a desarrollar un proyecto de rehabilitación y ampliación de un bien patrimonial, así como también se explorará el análisis de entorno específico en esta zona, con el objetivo de comprender su relevancia histórica, su relación con la comunidad y los desafíos que enfrenta en términos de preservación y desarrollo sostenible.

### Fase 1

**Análisis Físico:** El bien se ubica en un contexto urbano vibrante, rodeado de calles adoquinadas y plazas históricas. Desde un punto de vista arquitectónico, presenta una estructura colonial de estilo barroco, con elementos ornamentales que remontan al siglo XVIII. Su fachada imponente y sus detalles meticulosos revelan la destreza de los artesanos de la época.

**Visión social:** Este lugar se ha convertido en un punto de referencia para la comunidad local. Los residentes y comerciantes del área han desarrollado o podrían desarrollar una relación cercana con él, reconociendo su importancia

como parte de su identidad cultural. Siendo este un espacio que se podría convertir en escenario de eventos comunitarios, festividades tradicionales y actividades culturales, fortaleciendo los lazos de la comunidad y del turismo local que no dispone de este tipo de infraestructura para con ello genera mayor flujo de economía.

Sin embargo, dicho centro también enfrenta desafíos significativos. En primer lugar, la conservación y restauración de su estructura arquitectónica requiere de inversiones económicas considerables. La falta de recursos y el deterioro natural representan amenazas constantes para su preservación. Además, el desarrollo urbano descontrolado y la presión comercial pueden poner en peligro su integridad y autenticidad.

Para abordar estos desafíos, es fundamental contar con políticas y regulaciones efectivas que promuevan la protección del patrimonio arquitectónico. Se requiere una gestión integral que involucre a las autoridades, la comunidad y otros actores relevantes. La implementación de mecanismos de financiamiento, como fondos de conservación, así como la promoción del turismo cultural responsable, pueden contribuir a generar ingresos para la preservación del bien patrimonial.

Asimismo, la concientización y educación sobre

la importancia del patrimonio arquitectónico son fundamentales. La comunidad local y los visitantes deben comprender el valor histórico y cultural que encierra, así como su papel en la construcción de la identidad de Quito. La promoción de actividades educativas, visitas guiadas y programas de divulgación pueden despertar el interés y el sentido de pertenencia hacia el patrimonio.

El análisis de entorno del centro histórico de Quito nos permite comprender su relevancia histórica y cultural, su relación con la comunidad y los desafíos que enfrenta en términos de preservación y desarrollo sostenible. La protección de este legado arquitectónico requiere de una gestión integral y de la participación activa de todos los actores involucrados. Solo a través de una visión compartida y acciones coordinadas podemos garantizar que las generaciones futuras puedan apreciar y disfrutar de este tesoro arquitectónico que forma parte de nuestra identidad colectiva. Preservar nuestro patrimonio es preservar nuestra historia y nuestra cultura.

## **Fase2**

El desarrollo conceptual de este proyecto arquitectónico se basa en dos principios fundamentales: respeto al patrimonio existente y búsqueda de la innovación. La idea es fusionar el pasado y el presente, creando un diálogo arquitectónico

entre lo histórico y lo contemporáneo.

En primer lugar, es esencial realizar un análisis exhaustivo del contexto histórico del centro de Quito. Esto implica estudiar la arquitectura vernácula, las técnicas constructivas tradicionales y los elementos culturales que caracterizan la zona. Esta investigación permitirá comprender la esencia y los valores intrínsecos del lugar, que serán la base para el desarrollo conceptual.

A partir de este análisis, se puede diseñar una propuesta arquitectónica que conserve y resalte las características históricas del lugar. Esto implica utilizar materiales tradicionales, mantener la escala y la forma de los edificios circundantes, y preservar las fachadas históricas en la medida de lo posible. Se debe buscar una integración armoniosa con el entorno existente, evitando la imposición de diseños discordantes. Sin embargo, el desarrollo conceptual también debe incorporar elementos contemporáneos y funcionales que respondan a las necesidades actuales. Esto implica utilizar tecnologías avanzadas, como sistemas de eficiencia energética y materiales sostenibles, para lograr un proyecto arquitectónico moderno y respetuoso con el medio ambiente. Además, se deben considerar las demandas funcionales del proyecto, adaptándose a las necesidades del usuario y promoviendo la accesibilidad universal.

Es fundamental que el proyecto arquitectónico proporcione un valor añadido a la comunidad y al entorno. Esto se puede lograr mediante la creación de espacios públicos abiertos, la incorporación de áreas verdes o la integración de servicios comunitarios. También es importante considerar la participación activa de la comunidad en el desarrollo conceptual, escuchando sus necesidades y opiniones para asegurar una propuesta inclusiva y bien recibida.

El desarrollo conceptual de un proyecto arquitectónico en el centro histórico de Quito requiere un equilibrio delicado entre la preservación del pasado y la introducción de ideas contemporáneas. Al fusionar elementos históricos con innovación y funcionalidad, se puede crear una propuesta arquitectónica que respeta y enriquece el patrimonio existente, al mismo tiempo que responde a las necesidades actuales de la comunidad. Este enfoque consciente y creativo permitirá que el proyecto se convierta en un legado arquitectónico significativo, en armonía con el contexto histórico y cultural del centro de Quito.

### **Fase 3**

El centro histórico de Quito es un lugar emblemático lleno de historia y patrimonio arquitec-

tónico. En esta fase exploraremos el diseño final de un proyecto arquitectónico dentro de esta zona, que se ha desarrollado como parte de este trabajo de titulación. El objetivo es presentar una propuesta innovadora y sostenible que respete el contexto histórico y contribuya a la revitalización del área.

El diseño final de un proyecto arquitectónico en el centro histórico de Quito es el resultado de una investigación rigurosa y un proceso creativo. En esta etapa, se han considerado aspectos como la conservación del patrimonio existente, la integración con el entorno histórico y las necesidades contemporáneas de la comunidad. El diseño final se ha centrado en tres aspectos principales: funcionalidad, estética y sostenibilidad.

En términos de funcionalidad, se ha prestado especial atención a la adaptación del edificio a las necesidades actuales. Se han identificado las demandas de la comunidad y se ha buscado proporcionar espacios que satisfagan esas necesidades. Esto puede incluir la incorporación de áreas comerciales, espacios de trabajo colaborativo, espacios culturales o áreas verdes para el disfrute público. Se ha garantizado la accesibilidad universal, asegurando que todos los usuarios puedan disfrutar del proyecto de manera inclusiva.

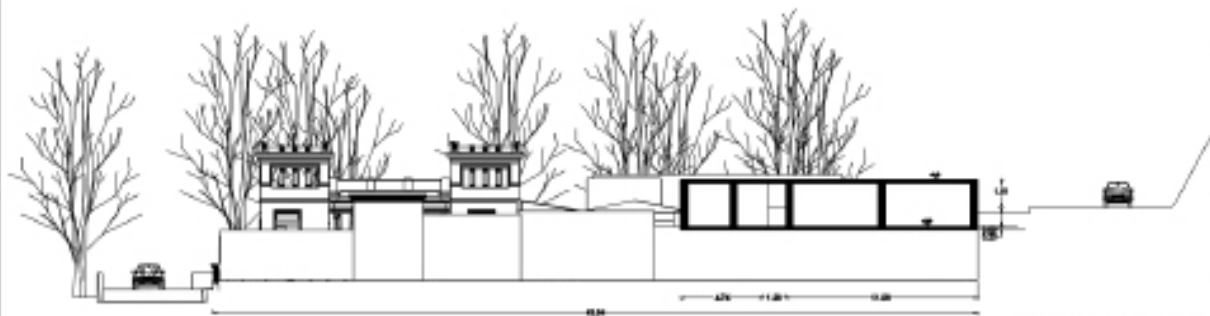




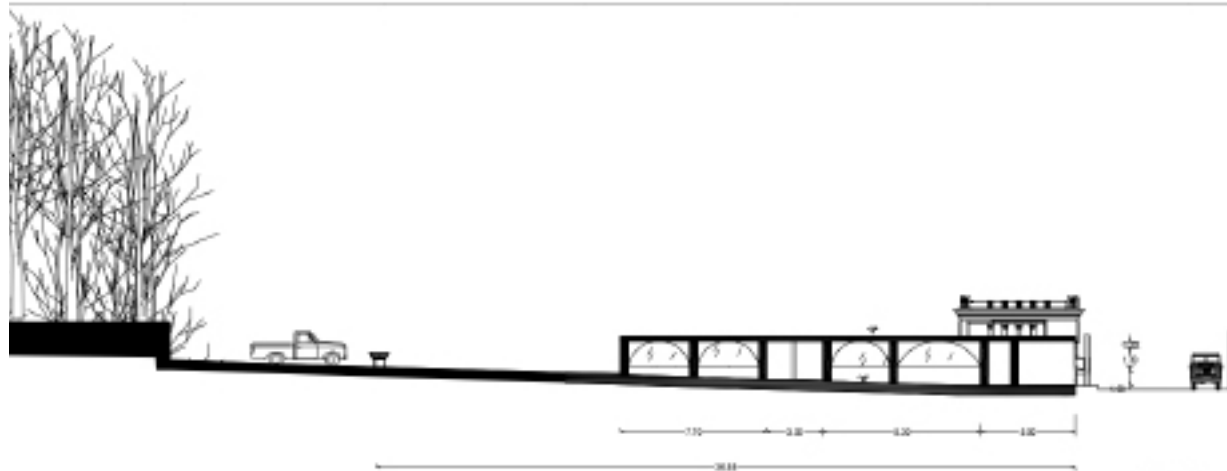
**ANEXOS**



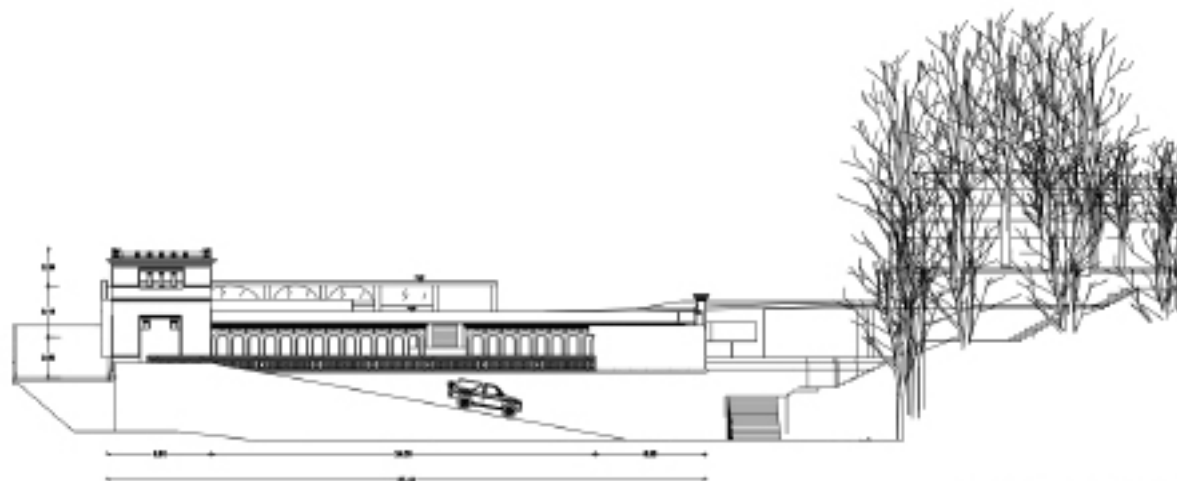
FACHADA FRONTAL SUR  
ESC 1:100



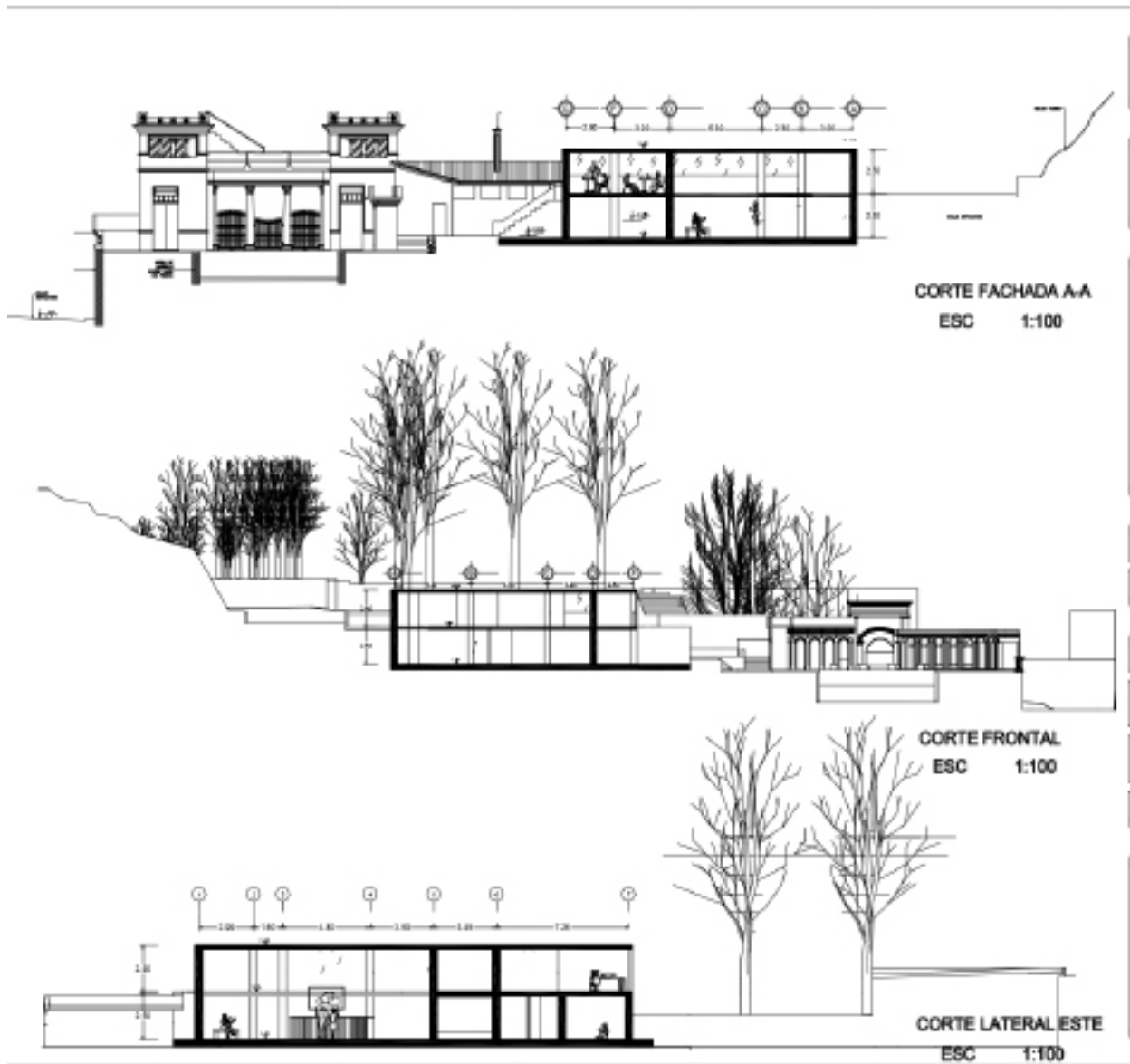
FACHADA POSTERIOR NORTE  
ESC 1:100

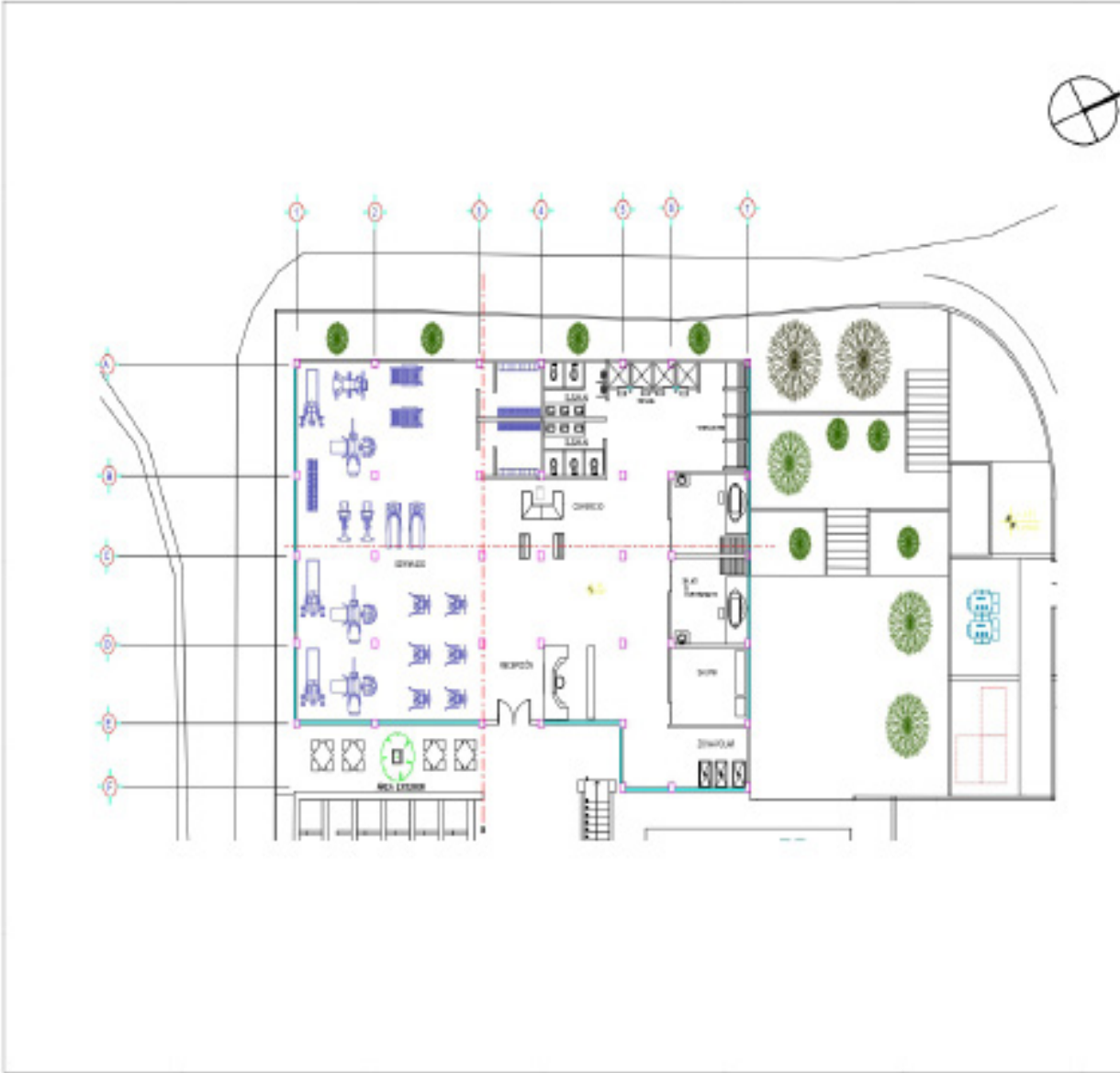


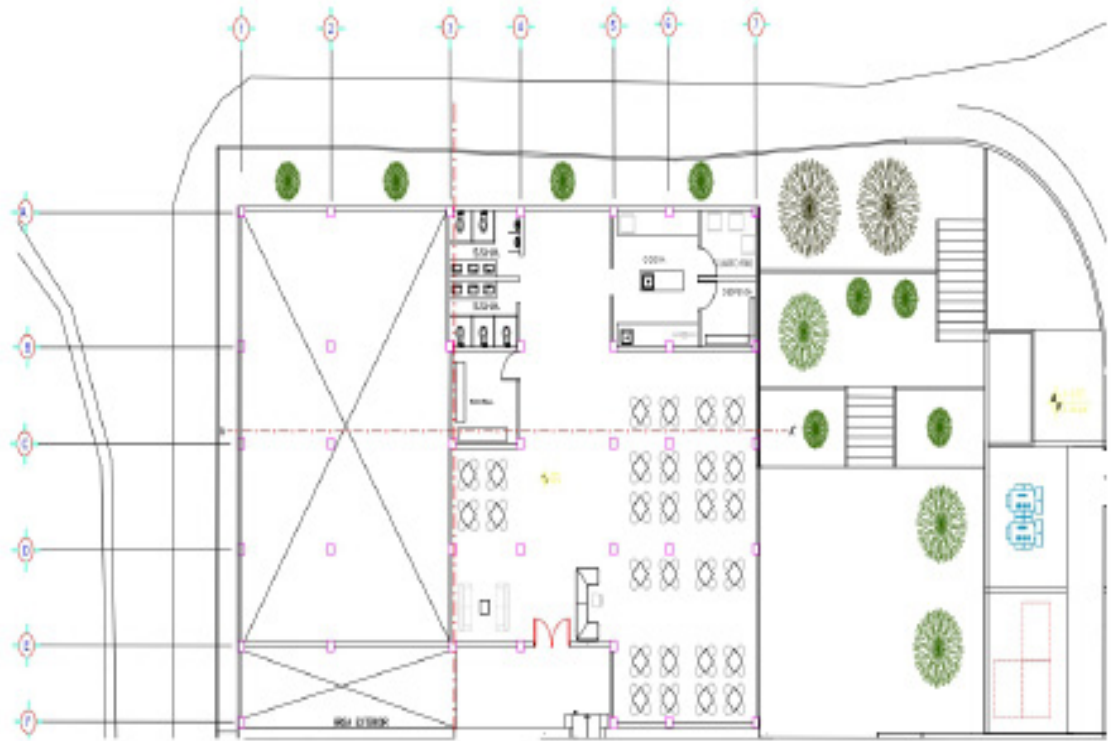
FACHADA LATERAL OESTE  
ESC 1:100



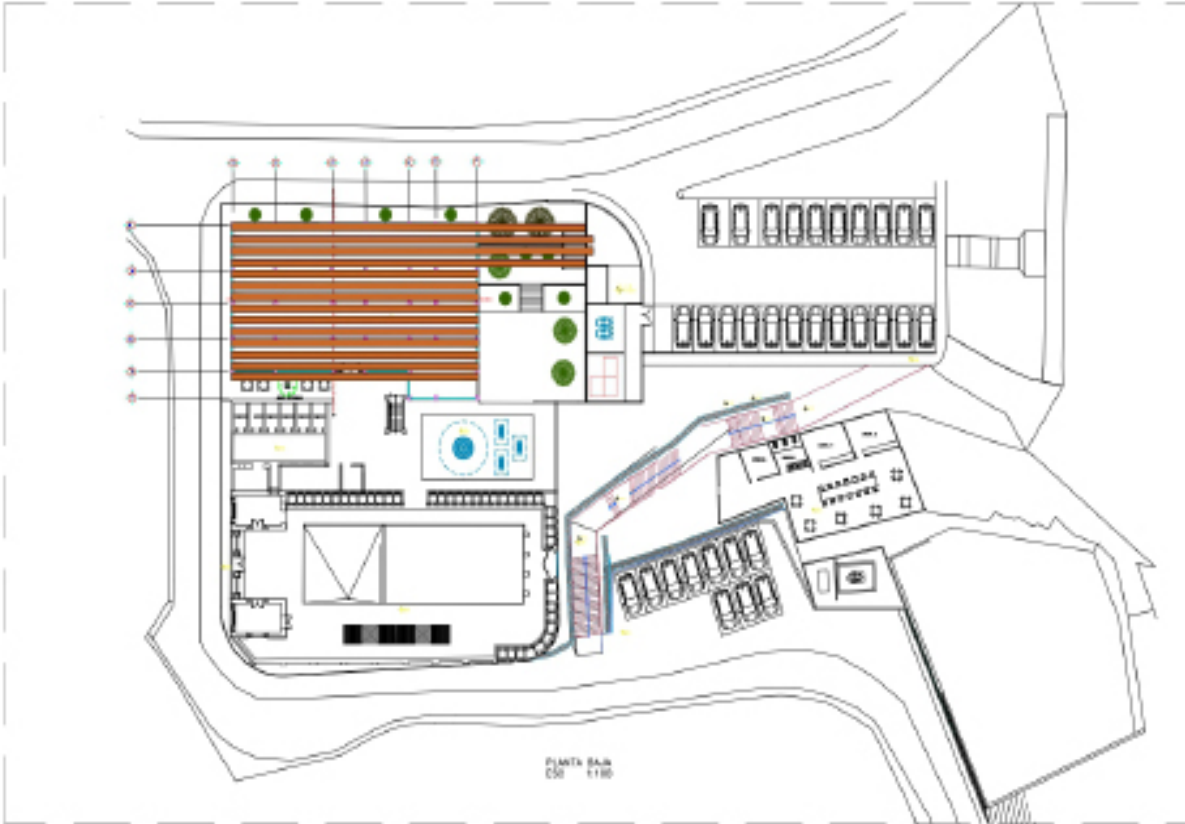
FACHADA LATERAL ESTE  
ESC 1:100





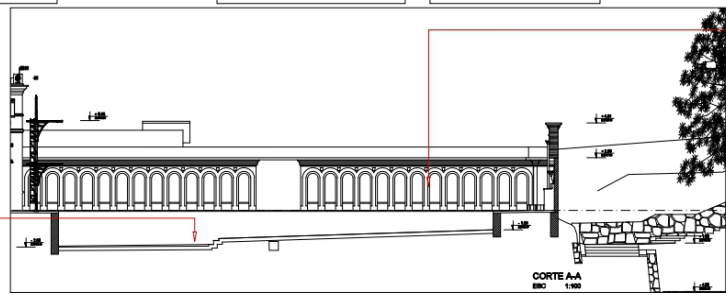
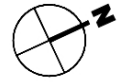
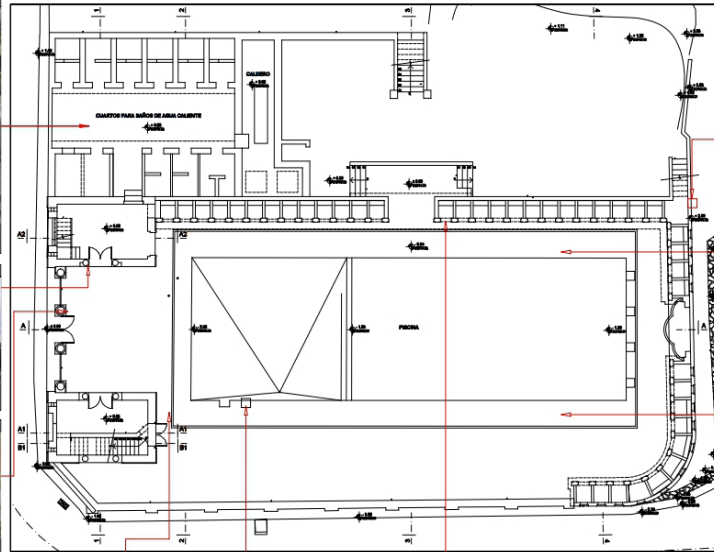
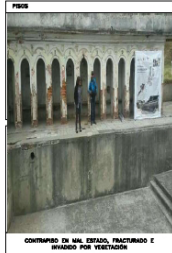


SEGUNDA PLANTA  
ESC 1:150



PLANTA BAJA  
ESC 1:100

PLANTA BAJA GENERAL  
ESC 1:250







CUADRO DE AREAS		
		AREA M <sup>2</sup>
AREA PUBLICAS	CAFETERIA	150
	PISCINA	250
	AREA DE EVENTOS	120
	MUSEO Y TALLERES	250
	VESTIDORES	30
	BAÑOS	25
AREA PRIVADA	SALA DE MAQUINAS	30
	ADMINISTRACION	30
	SERVICIOS	25
	SEGURIDAD	25

