



Universidad
Indoamérica

CARRERA DE ARQUITECTURA

INTERVENCIÓN

Patrimonial para la puesta en valor de la antigua escuela
Abdón Calderón en el centro histórico de la ciudad de
Ambato

Jean Pierre Jarrín Aldás

Proyecto Técnico

Autor

Jean Pierre Jarrín Aldás
jpja2003@gmail.com

Equipo de Soporte:

Docente Tutor

Javier Jacinto Carder García
javiercardet@indoamerica.edu.ec

Docente Unidad de Integración Curricular

Erika Elizabeth Carvajal Ballesteros
ecarvajal@indoamerica.edu.ec

Docente apoyo diagramación

Patricia Alexandra Jara Garzón
patriciajara@indoamerica.edu.ec

Agradecimiento:

Agradecemos la apertura de las siguientes instituciones y personas por su aporte en este documento:

Arq. José Suarez

Departamento Patrimonio Ambato

Sr. Roberto Soria

Fecha de Publicación:

Marzo 2025



FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

**INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA
ANTIGUA ESCUELA ABDÓN CALDERÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO
DE LA CIUDAD DE AMBATO**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor:

Jean Pierre Jarrín Aldás

Tutor:

Javier Jacinto Cardet García

AMBATO - ECUADOR

2025

AUTORIZACIÓN

del autor

Yo Jean Pierre Jarrín Aldás declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA ANTIGUA ESCUELA ABDÓN CALDERÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AMBATO", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, 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 deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios. Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 02 días del mes de febrero de 2025, firmo conforme:

Jean Pierre Jarrín Aldás
1805470018

DECLARACIÓN de autenticidad

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de integración curricular, como requerimiento previo para la obtención del Título de arquitecto con el tema: "INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA ANTIGUA ESCUELA ABDÓN CALDERÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO", son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 02 de febrero de 2025

Jean Pierre Jarrín Aldás
1805470018

APROBACIÓN

del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA ANTIGUA ESCUELA ABDÓN CALDERÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO" presentado por JEAN PIERRE JARRÍN ALDÁS, para optar por el Título de Arquitecto.

CERTIFICO

Que dicho trabajo de Integración Curricular 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 los Lectores que se designe.

Ambato, 02 de febrero de 2025.

Javier Jacinto Cardet García
1850014349

CERTIFICACIÓN

de lectura

El trabajo de Integración Curricular con el tema: "INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA ANTIGUA ESCUELA ABDÓN CALDERÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO", se ha recibido y leído, lo cual se certifica para dar continuidad al proceso de integración curricular.

Ambato, 30 de abril de 2025

Luis Manuel Fernandez Delgado
1756769897

Yosmel Díaz Pérez
1757940133

DEDICATORIA

El camino hacia la culminación de este trabajo ha sido una experiencia llena de aprendizajes, retos y momentos que quedarán grabados para siempre en mi memoria. Este esfuerzo no solo representa un logro académico, sino también el reflejo de la dedicación, el sacrificio y el apoyo de quienes siempre han creído en mí. A lo largo de este proceso, encontré en Dios la fortaleza para avanzar cuando las dificultades parecían insuperables, y en mi familia el refugio y la motivación para no rendirme. Mis padres han sido mi guía y ejemplo, mis hermanas, mi apoyo constante, y mis amigos, la compañía que hizo que este trayecto fuera más llevadero. Este trabajo es más que el fruto de mis esfuerzos; es un homenaje a todas esas personas que, con amor, paciencia y fe en mí, contribuyeron a que hoy este logro sea una realidad. Es con profunda gratitud y humildad que presento este proyecto, esperando que sea el inicio de nuevos retos y oportunidades para seguir creciendo.

AGRADECIMIENTO

Agradezco profundamente a mis profesores, cuya dedicación, esfuerzo y compromiso han sido fundamentales para fortalecer mis conocimientos y despertar en mí un verdadero amor por la profesión. Su guía constante, sus valiosas enseñanzas y el ejemplo que han brindado han marcado un camino de aprendizaje que trasciende más allá del aula, sembrando no solo habilidades, sino también valores esenciales para enfrentar los desafíos profesionales con integridad y pasión. Asimismo, agradezco al Municipio de Ambato y, en particular, a su Departamento de Patrimonio, por su valioso apoyo técnico y su compromiso con la preservación del legado cultural y arquitectónico de nuestra ciudad. Su disposición y esfuerzo han sido piezas clave para el desarrollo de este proyecto, reflejando un trabajo conjunto que enriquece tanto el ámbito académico como el impacto social de esta investigación.

RESUMEN

ejecutivo

La antigua escuela Abdón Calderón, ubicada en el centro histórico de Ambato, representa un bien patrimonial con alto valor histórico y cultural, cuya progresiva degradación ha generado un vacío funcional y urbano. Ante esta problemática, la presente investigación propone una estrategia de refuncionalización que busca equilibrar la conservación del inmueble con su adaptación a las necesidades actuales. Mediante un enfoque metodológico cualitativo, se realizó un diagnóstico del estado físico del edificio, un análisis de casos de referencia y la evaluación de las normativas vigentes para la intervención patrimonial. Los resultados evidencian la viabilidad de recuperar el inmueble a través de estrategias de consolidación estructural, conservación de materiales originales y adaptación funcional sin comprometer su autenticidad. La propuesta de intervención revitaliza su uso, garantizando su sostenibilidad y su integración al tejido urbano, lo que refuerza su rol en la memoria colectiva y la identidad local. Con ello, se concluye que la rehabilitación de edificaciones patrimoniales no solo preserva su legado arquitectónico, sino que también potencia el desarrollo social y cultural de su entorno, asegurando su permanencia y funcionalidad en el tiempo.

DESCRIPTORES: Autenticidad, Conservación, Intervención, Patrimonio, Refuncionalización

ABSTRACT

The former Abdón Calderón School, located in the historic center of Ambato, is a heritage asset of great historical and cultural value whose progressive deterioration has created a functional and urban void. In response to this issue, the present research proposes a functionalization strategy that seeks to balance the preservation of the building with its adaptation to contemporary needs. Through a qualitative methodological approach, a diagnosis of the building's physical condition was conducted, along with a case study analysis and an evaluation of the current regulations for heritage intervention. The results demonstrate the feasibility of restoring the property through structural consolidation strategies, the conservation of original materials, and functional adaptation without compromising its authenticity. The proposed intervention revitalizes its use, ensuring its sustainability and integration into the urban fabric, reinforcing its role in collective memory and local identity. Consequently, it concluded that the heritage buildings rehabilitation not only preserves their architectural legacy but also enhances the social and cultural development of their surroundings, ensuring their permanence and functionality over time.

KEYWORDS: Authenticity, Conservation, Intervention, Heritage, Refunctionalization

ÍNDICE

de contenidos

INTRODUCCIÓN.....	24
CONTEXTUALIZACIÓN.....	26
a) MACRO (Global - España).....	26
b) MESO (Latinoamérica - Cuba).....	26
c) MICRO (Ecuador - Ambato).....	28
JUSTIFICACIÓN.....	29
OBJETIVOS.....	30
OBJETIVO GENERAL.....	30
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	30
MARCO TEÓRICO.....	32
Estado del arte.....	32
FUNDAMENTO CONCEPTUAL.....	46
FUNDAMENTO TEÓRICO.....	61
MARCO LEGAL.....	68
DISEÑO METODOLÓGICO.....	75
APLICACIÓN METODOLÓGICA OBJETIVO 1.....	82
APLICACIÓN METODOLÓGICA OBJETIVO 2.....	159
APLICACIÓN METODOLÓGICA OBJETIVO 3.....	212
CONCLUSIONES.....	253
RECOMENDACIONES.....	253
BIBLIOGRAFÍA.....	254
ANEXOS.....	257

ÍNDICE

de figuras

Figura 01. Variable Independiente - dependiente.....	46
Figura 02. Variable Dependiente.....	47
Figura 03. Variable Independiente.....	48
Figura 04. Nivel muestra.....	77
Figura 05. Relación Objetivos con el procesamiento de datos.....	79
Figura 06. Diseño Metodológico.....	80
Figura 07. Ubicación del proyecto.....	82
Figura 08. Línea de tiempo Ambato.....	84
Figura 09. Delimitación zona de estudio.....	85
Figura 10. Problemática General en la Imagen Urbana y Deterioros.....	87
Figura 11. Situación Sociológica.....	88
Figura 12. Mapeo Recreación.....	90
Figura 13. Mapeo Número de Pisos.....	91
Figura 14. Mapeo Nivel de Transformaciones.....	92
Figura 15. Estado Actual de las Edificaciones.....	93
Figura 16. Mapeo Edificaciones Patrimoniales.....	94
Figura 17. Mapeo Final del Estado Actual de las Edificaciones.....	95
Figura 18. Vista aérea del centro de la ciudad de Ambato.....	96
Figura 19. Antigua escuela Abdón Calderón.....	108
Figura 20. Mapeo Situación Actual de la Zona - Uso de Suelo.....	109
Figura 21. Mapeo Situación de la Zona - Valores.....	110
Figura 22. Mapeo Situación Actual de la Zona - Estilos Arquitectónicos.....	111
Figura 23. Valoración General del estado de Conservación - Relaciones Internas Externas.....	112
Figura 24. Mapeo Caracterizaciones del medio Ambiente.....	113
Figura 25. Comportamiento Figurativo de los elementos figurativos y formales de la zona.....	114
Figura 26. Instalaciones sanitarias y eléctricas.....	116
Figura 27. Asoleamiento.....	117
Figura 28. Clima - Vientos.....	118
Figura 29. Precipitaciones.....	119
Figura 30. Radio 200m de la zona de estudio.....	122
Figura 31. Mojones en 200m de radio.....	123
Figura 32. Foto aérea de la zona de estudio.....	126
Figura 33. Foto aérea de la zona de estudio.....	127
Figura 34. Vista aérea del proyecto con su relación al centro histórico.....	128
Figura 35. Antigua Escuela Abdón Calderón.....	128
Figura 36. Fotografía del proyecto.....	132
Figura 37. Línea de tiempo Abdón Calderón.....	137
Figura 38. Uso actual de la edificación.....	138
Figura 39. Fachada de la edificación.....	139
Figura 40. Identificación zonas de deterioros.....	140
Figura 41. Identificación de deterioros.....	140
Figura 42. PROCESAMIENTO DE DATOS OBJETIVO 1.....	158
Figura 43. Mapa México - Mérida.....	159
Figura 44. Fachada referente 1.....	160
Figura 45. Estado Original Referente 1.....	161
Figura 46. Fotografía referente 1.....	162
Figura 47. Materialidad Referente 1.....	162
Figura 48. Circulación referente 1.....	164
Figura 49. Circulación 2 referente 1.....	164
Figura 50. Zonificación referente 1.....	165
Figura 51. Zonificación 2 referente 1.....	166
Figura 52. Zonificación 3 referente 1.....	167

Figura 53. Circulación referente 1.....	168	Figura 84. Fachada Casa Gangotena.....	200
Figura 54. Circulación 2 referente 1.....	169	Figura 85. Zonificación 1 Referente 4.....	201
Figura 55. Circulación 3 referente 1.....	170	Figura 86. Zonificación 2 Referente 4.....	202
Figura 56. Estado actual referente 1 - Propuestas.....	171	Figura 87. Zonificación 2 Referente 4.....	203
Figura 57. Mapa México - Ciudad de México.....	173	Figura 88. Zonificación 3 Referente 4.....	204
Figura 58. Fotografía Colegio San Idelfonso.....	174	Figura 89. Relación Fachada - Plantas.....	205
Figura 59. Materialidad referente 2.....	175	Figura 90. Rooftop Casa Gangotena.....	206
Figura 60. Teatro colegio San Idelfonso.....	176	Figura 91. Matriz de análisis de referente N°1.....	207
Figura 61. Circulación referente 2.....	176	Figura 92. Matriz de análisis de referente N°2.....	208
Figura 62. Zonificación referente 2.....	177	Figura 93. Matriz de análisis de referente N°3.....	210
Figura 63. Fotografía referente 2.....	178	Figura 94. Render Casa Alborada.....	213
Figura 64. Mapa Brasil - Río de Janeiro.....	179	Figura 95. Concepto.....	214
Figura 65. Fotografía referente 3.....	180	Figura 96. Concepto Geometrización.....	215
Figura 66. Materialidad referente 3.....	180	Figura 97. Caso de estudio en su contexto inmediato.....	221
Figura 67. Materialidad referente 3.....	181	Figura 98. Calle Guayaquil.....	222
Figura 68. Materialidad 3 referente 3.....	182	Figura 99. Calle Guayaquil 2.....	224
Figura 69. Zonificación referente 3.....	183	Figura 100. Estado Actual con normativas.....	226
Figura 70. Zonificación 2 referente 3.....	184	Figura 101. Zonificación.....	229
Figura 71. Zonificación 3 referente 3.....	185	Figura 102. Zonificación 2.....	229
Figura 72. Zonificación 4 referente 3.....	186	Figura 103. Planta Baja.....	230
Figura 73. Zonificación 5 referente 3.....	187	Figura 104. Primera Planta.....	231
Figura 74. Circulación referente 3.....	188	Figura 105. Segunda Planta.....	231
Figura 75. Circulación 2 referente 3.....	189	Figura 106. . Planta de Cubierta.....	233
Figura 76. Circulación 3 referente 3.....	190	Figura 107. Figura 109. Fachada Frontal.....	234
Figura 77. Circulación 4 referente 3.....	191	Figura 108. Figura 110. Cortes.....	235
Figura 78. Circulación 5 referente 3.....	192	Figura 109. Corte Fugado.....	236
Figura 79. Fachada y principios ordenadores.....	193	Figura 110. Isometría Explotada.....	237
Figura 80. Mapa Ecuador - Quito.....	194	Figura 111. Isometría.....	238
Figura 81. Casa Gangotena.....	196	Figura 112. Planta Baja Acabados.....	239
Figura 82. Materialidad Casa Gangotena.....	198	Figura 113. Figura 115. Primera Planta Acabados.....	240
Figura 83. Corte longitudinal Casa Gangotena.....	199		

Figura 114. Segunda Planta Acabados.....	241
Figura 115. Render Habitación Máster.....	242
Figura 116. Render Interior.....	243
Figura 117. Render Exterior.....	244
Figura 118. Render Exterior 2.....	246
Figura 119. Render Patio.....	247
Figura 120. Render Rooftop Parrilla.....	248
Figura 121. Render Piscina.....	248
Figura 122. Render Habitación.....	249
Figura 123. Render Rooftop Área Social.....	250
Figura 124. Sala de Lectura.....	252

ÍNDICE

de tablas

Tabla01. Resumen Estado del arte	44
Tabla02. Valoración General de Deterioros.....	96
Tabla03. Valoración General de Deterioros.....	98
Tabla05. Valoración General de Deterioros.....	99
Tabla06. Valoración General de Deterioros	100
Tabla07. Valoración General de Deterioros	101
Tabla08. Valoración General de Deterioros.....	102
Tabla09. Valoración General de Deterioros	103
Tabla10. Valoración General de Deterioros	104
Tabla11. Valoración General de Deterioros	105
Tabla12. Valoración General de Deterioros	106
Tabla13. Valoración General de Deterioros	107
Tabla14. Tipología de valores e identificación de atributos en el centro histórico de Ambato	118
Tabla15. Inventario edificaciones patrimoniales en la ciudad de Ambato	119
Tabla16. Mojones con radio de 200m zona de estudio	122
Tabla17. Mojones con radio de 200m zona de estudio.....	122
Tabla18. Mojones con radio de 200m zona de estudio	122
Tabla19. Mojones con radio de 200m zona de estudio	122
Tabla20. Mojones con radio de 200m zona de estudio	123
Tabla22. Mojones con radio de 200m zona de estudio.....	123
Tabla21. Mojones con radio de 200m zona de estudio	123
Tabla23. Mojones con radio de 200m zona de estudio	123
Tabla24. Ficha Inventario INPC Antigua Escuela Abdón Calderón ..	128
Tabla25. Ficha Inventario INPC Antigua Escuela Abdón Calderón ..	129

CAPÍTULO 1

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

La arquitectura trasciende la mera construcción de espacios físicos; se trata de comprender un problema y ofrecer una solución integral. En este proceso, intervienen múltiples variables que, a través de un estudio meticuloso, pueden resignificar más que un simple hábitat. El proyecto de intervención con índole patrimonial se fundamenta en varios ejes clave, considerando a la refuncionalización como el enfoque principal de la investigación. La temática central aborda la rehabilitación de la antigua Escuela Abdón Calderón, ubicada en el centro histórico de la ciudad de Ambato, con el objetivo de su puesta en valor. Se busca transformar a la edificación en un nuevo espacio, lo cual permitirá dar continuidad a su uso y reintroducirla en la dinámica urbana actual.

El interés personal por el patrimonio arquitectónico y la historia ha sido el motor de este proyecto, donde la antigua Escuela Abdón Calderón representa un legado que merece ser preservado y revitalizado, no solo por su valor histórico, sino por el potencial de generar un impacto positivo en el entorno urbano de

Ambato. Este interés se convierte en un objetivo más amplio: fomentar el desarrollo económico y cultural del sector mediante una rehabilitación arquitectónica que recupere el inmueble patrimonial y lo adapte a las nuevas necesidades de la ciudad.

El proyecto enfatiza la necesidad de un estudio exhaustivo para evaluar distintas estrategias de intervención que sean adecuadas para la edificación estudiada. La investigación se centrará en un análisis crítico de metodologías previas aplicadas en casos de rehabilitación patrimonial similares, explorando opciones que puedan equilibrar la preservación del valor histórico con la funcionalidad contemporánea. Este análisis implica examinar los aspectos técnicos, normativos y socioeconómicos del contexto de Ambato, para garantizar que las soluciones propuestas sean viables y sostenibles. Se trata de un proceso que considera variables complejas y en constante cambio, asegurando que la intervención propuesta sea coherente con las necesidades de la comunidad y con la identidad patrimonial de la edificación.

La metodología utilizada para este estudio combina

un enfoque cualitativo, sustentado en la observación directa, la revisión documental y estudio de casos que ayuden al investigador a formar un criterio adecuado. Se empleará un análisis estructural del edificio y un levantamiento arquitectónico para evaluar su estado actual y definir estrategias de intervención viables. Esta aproximación metodológica responde al interés de garantizar una restauración efectiva y vistosa, considerando criterios de autenticidad, integridad y respeto por el valor patrimonial del inmueble.

En cuanto a la distribución temática, el trabajo se organiza en capítulos que abordan progresivamente los distintos aspectos del proyecto. Comienza con una revisión teórica sobre intervención patrimonial donde se ayuda a entender la complejidad arquitectónica y cómo esta debe responder a variables tangibles e intangibles, seguido de un diagnóstico del estado actual de la edificación y el contexto circundante. A continuación, se desarrolla un análisis comparativo de casos similares para fundamentar las estrategias de diseño. La propuesta de intervención se detalla con criterios técnicos y conceptuales, asegurando su viabilidad y sostenibilidad. **Finalmente, se presentan conclusiones y recomendaciones que destacan el valor del proyecto y su contribución al desarrollo urbano de Ambato.**

La arquitectura es el testimonio de la evolución humana a lo largo del tiempo; nos revela no solo lo físico, sino también la herencia cultural y social de las personas. Con esta perspectiva, se explora cómo los espacios pueden preservar usos tradicionales o adaptarse a nuevas necesidades, proporcionando así un continuo entre el pasado y el presente. Desde la posición de Campoverde y Poveda (2018) mencionan que:

“La UNESCO, ha emprendido acciones para la protección del patrimonio monumental, adoptando convenios internacionales y ha iniciado campañas apelando a la cooperación de los gobiernos, así el patrimonio está dividido de la siguiente manera, Europa posee alrededor del 49%, Asia representa el 21%, América Latina posee alrededor del 14%, África el 9% y Estados Árabes el 7%, entre patrimonio cultural, natural y mixto” (p. 4).

El trabajo se divide en 5 ejes, el primero comprendido por la introducción y contextualización, para dar un hincapié a qué se va a tratar. El segundo capítulo trata sobre la rama de investigación del proyecto. El tercer capítulo comprendido por el Marco Teórico, donde se divide en el Estado del arte que son referentes que ayudan a enriquecer el conocimiento y ver casos similares en cuanto a la problemática, luego el Marco se divide en dos: Conceptual y Teórico, que pueden comprender uno solo pero en el trabajo se delimitó para establecer una mejor comprensión de autores para fortalecer el conocimiento del autor. El cuarto capítulo y más extenso, es la ejecución de los tres objetivos. Por último, los anexos.

CONTEXTUALIZACIÓN

a) MACRO (Global - España)

A nivel global, la preservación del patrimonio arquitectónico enfrenta desafíos significativos debido a la dificultad de equilibrar la conservación de la historia con las necesidades actuales. Las estructuras históricas, en particular aquellas que han sido abandonadas o carecen de un uso claro, están en riesgo de deterioro continuo que pone en peligro su existencia. Factores como el desuso, la falta de conciencia sobre su valor cultural, normativas restrictivas y los elevados costos de rehabilitación, junto con el vandalismo y el abandono, generan un panorama complejo para su protección. Estas dificultades, comunes en muchos países, no solo afectan la integridad física de los edificios, sino que también obstaculizan su incorporación en las dinámicas sociales y económicas contemporáneas, dificultando su reaprovechamiento funcional en el presente (González et al., 2019).

Desde este punto de vista, el abandono del patrimonio arquitectónico en España se ha convertido en una problemática recurrente, especialmente en edificaciones que datan del siglo XX. Muchas de estas estructuras, ubicadas tanto en áreas urbanas como rurales, han quedado desocupadas debido a la despoblación y a la falta de interés por parte de la sociedad y las autoridades locales. Este desuso no solo genera un deterioro progresivo, sino que también expone a estos bienes a situaciones de vandalismo, agravando aún más su estado. La ausencia de una función actual que se adecúe a las necesidades contemporáneas es uno de los principales factores detrás de este fenómeno (González et al., 2019).

Otra de las problemáticas que afecta la

conservación de este patrimonio es la **falta de conocimiento y sensibilización en la comunidad**. Aunque España ha desarrollado normativas y esfuerzos para catalogar su arquitectura patrimonial, la población en general no siempre es consciente de su valor cultural y social. Este desconocimiento resulta en un bajo nivel de participación ciudadana en la protección y mantenimiento de estas edificaciones. En muchos casos, los ciudadanos no comprenden la importancia de conservar estos bienes, lo que contribuye a su progresivo abandono y desuso (González et al., 2019).

A pesar de los avances en normativas para la protección del patrimonio, estas mismas leyes pueden ser una barrera para la intervención y reutilización de los edificios. Las normativas tienden a ser estrictas y complican la adaptación de las estructuras patrimoniales a nuevos contextos o usos, impidiendo su viabilidad económica. A esto se suman los altos costos de restauración que muchas veces superan los presupuestos locales o privados, lo que deja a muchas edificaciones en un limbo entre la necesidad de conservación y la falta de recursos para llevarla a cabo (González et al., 2019).

b) MESO (Latinoamérica - Cuba)

La conservación del patrimonio histórico en América Latina enfrenta retos significativos, influenciados tanto por las dinámicas sociales y económicas como por las presiones contemporáneas que afectan a los centros históricos de la región. Las ciudades patrimoniales de América Latina, con su riqueza arquitectónica y cultural, ven cómo el deterioro físico de sus edificaciones se acelera debido a la falta de mantenimiento adecuado y a años de abandono en algunas áreas. Este problema se agrava en contextos donde los recursos

económicos son limitados, lo cual impide que se realicen las intervenciones necesarias para garantizar la preservación de sus valores históricos. A lo largo del tiempo, la falta de atención y restauración de los elementos arquitectónicos amenaza con desvirtuar el valor patrimonial de muchos espacios, y las condiciones climáticas extremas o desastres naturales sólo aumentan esta vulnerabilidad.

En el caso particular de Cuba, ciudades importantes del país enfrentan desafíos aún mayores. A pesar del reconocimiento internacional y los esfuerzos realizados en la restauración de ciertos edificios emblemáticos, el limitado acceso a recursos materiales y financieros ha frenado la conservación integral de estos espacios históricos. Además, el conflicto entre el desarrollo urbano y la preservación del patrimonio crea tensiones entre la demanda económica, impulsada por el turismo, y la necesidad de proteger la autenticidad arquitectónica. La presión para transformar los edificios patrimoniales en espacios comerciales y turísticos puede llevar a una pérdida de identidad y autenticidad en estos lugares. Por tanto, el caso de Cuba y de otros centros históricos en la región evidencia la necesidad urgente de un enfoque integral que no sólo aborde la conservación física de los edificios, sino también su funcionalidad y relevancia en el contexto actual, asegurando que estos espacios puedan mantenerse vivos y significativos para la comunidad (Rigol et al., 2015).

Visto desde otro punto, la conservación del patrimonio histórico en Cuba enfrenta múltiples retos, derivados tanto de las condiciones sociales como de las dinámicas económicas y políticas que han marcado su historia reciente. A lo largo del siglo XX y XXI, los centros históricos de ciudades como La Habana, Camagüey y Trinidad han sido reconocidos

por su valor arquitectónico y cultural. Sin embargo, la conservación de estos espacios no ha sido sencilla, ya que implica no solo preservar la integridad física de los edificios, sino también abordar las complejidades que surgen al intentar mantener su funcionalidad y relevancia en la vida contemporánea (Rigol et al., 2015).

Una de las principales problemáticas que afecta a los centros históricos cubanos es el **deterioro físico** de los edificios, especialmente en aquellas zonas que han sufrido años de abandono y falta de mantenimiento adecuado. A pesar de los esfuerzos para restaurar algunos de los monumentos más emblemáticos, la escasez de recursos económicos ha limitado las intervenciones necesarias. Esto ha resultado en la pérdida progresiva de elementos patrimoniales, lo que amenaza con desvirtuar el valor histórico de muchos de estos espacios. Además, el clima y los desastres naturales añaden una capa de complejidad al mantenimiento de estas estructuras antiguas (Rigol et al., 2015).

Otra dificultad radica en el conflicto entre el desarrollo urbano y la preservación del patrimonio. En ciudades como La Habana Vieja, la presión turística y las demandas económicas a menudo se contraponen a los esfuerzos de conservación. Esto genera un entorno en el que el uso comercial y turístico de los espacios históricos puede llegar a eclipsar la necesidad de preservar su autenticidad arquitectónica. Las normativas y los planes de gestión urbana, aunque necesarios, a veces resultan restrictivos o inadecuados para lidiar con estos desafíos, lo que retrasa la implementación de medidas eficaces para la conservación (Rigol et al., 2015).

En consecuencia, la conservación del patrimonio en los centros históricos de Cuba refleja una lucha

constante por equilibrar la preservación cultural con las dinámicas contemporáneas de uso y desarrollo. La degradación física, la falta de recursos y los conflictos derivados del uso económico son algunos de los factores que limitan los esfuerzos para mantener estos espacios vivos y relevantes. Así, se hace evidente la necesidad de abordar estas problemáticas de manera integral para garantizar la supervivencia de este valioso legado histórico (Rigol et al., 2015).

c) MICRO (Ecuador - Ambato)

El patrimonio tangible de nuestro contexto es el reflejo inherente de generaciones pasadas. Donde en las edificaciones se ve el paso del humano, sus costumbres, tradiciones y demás hacen que estos bienes no solo sean materiales sino el reflejo de un patrimonio que debe ser preservado, por lo que en ocasiones la ciudadanía en general no tienen un sentido de pertenencia por estas edificaciones, un problema que puede agravarse en el desconocimiento, falta de adecuaciones, pérdida de valores y progresivamente el abandono.

El proyecto se ubica en el centro histórico de Ambato, en la parroquia La Matriz, barrio "El Español", en la provincia de Tungurahua, Ecuador. Esta área es reconocida por su rica herencia cultural y arquitectónica, lo que resalta la importancia de su conservación y revitalización en el desarrollo urbano actual. A medida que la ciudad ha crecido, muchas edificaciones patrimoniales en esta zona han sido afectadas por el abandono, falta de mantenimiento y uso inadecuado, lo cual ha impactado negativamente el entorno, tanto en términos físicos como sociales.

La preservación de estas estructuras es fundamental, no solo para mantener viva la memoria

histórica de la ciudad, sino también para reactivar su valor cultural y social en la dinámica urbana contemporánea. La rehabilitación de estos inmuebles patrimoniales puede contribuir significativamente a la revitalización económica y social del área, integrando elementos históricos con nuevas funciones adaptadas a las necesidades actuales de la comunidad y de los visitantes.

En este contexto, la escuela Abdón Calderón, construida en el siglo XX, inicialmente fue una vivienda familiar antes de convertirse en unidad educativa en la década de los 80'. Operó como escuela hasta mediados de los años 2000, momento en el que comenzó su proceso de deterioro y abandono, debido a la falta de mantenimiento y cambios constantes de propietarios, quienes no lograron estabilizar su uso o adaptarla a nuevas funciones. La edificación, actualmente en estado crítico, presenta daños estructurales graves, incluyendo el colapso de la cubierta, deterioro de la mampostería (hecha de piedra pishilata, bahareque y ladrillo), y podredumbre de las vigas de madera. Además, la vegetación ha invadido el lugar, incrementando la presencia de plagas y creando riesgos para la seguridad.

El principal problema es el **abandono y el desuso** de la edificación, lo que ha agravado su deterioro físico y estructural, impactando tanto en su valor patrimonial como en la percepción de los habitantes del sector. Entre los factores que contribuyen a esta situación se encuentran la falta de recursos financieros para su rehabilitación, la resistencia a las normativas de conservación patrimonial, y el interés económico limitado para invertir en su restauración. Estos elementos, combinados, han generado un entorno de inseguridad y descuido en el área, disminuyendo la actividad económica y el valor inmobiliario de las

construcciones vecinas.

Los vecinos y comerciantes de la zona apoyan la rehabilitación de la edificación, reconociendo su valor histórico y su potencial para revitalizar el centro de Ambato. La inseguridad, el vandalismo y la falta de mantenimiento han transformado el lugar en un foco de riesgo. Los residentes desean una intervención que no solo conserve el valor patrimonial, sino que también promueva el desarrollo económico y turístico, aprovechando la ubicación estratégica de la antigua escuela.

Desde el punto de vista socioeconómico, Ambato se caracteriza por una actividad comercial intensa, con un nivel económico medio. En épocas festivas, la ciudad atrae a numerosos turistas, lo que incrementa la demanda de servicios de alojamiento y recreación, representando una oportunidad para el proyecto. Sin embargo, la falta de atractivos turísticos permanentes y la decadencia de la infraestructura patrimonial podrían limitar el éxito a largo plazo si no se implementan estrategias de intervención sostenibles y adaptativas.

El abandono del caso de estudio ha generado efectos claros en su entorno, incluyendo inseguridad, vandalismo y pérdida de valor en las propiedades adyacentes. Estas condiciones han resultado en una disminución de la actividad económica durante ciertas horas del día, afectando la vitalidad del centro histórico. La falta de recursos para la rehabilitación y la ausencia de incentivos para su revalorización agravan la problemática. Por lo tanto, la intervención debe enfocarse en estrategias que aborden tanto la conservación del patrimonio como su adaptación funcional a las necesidades contemporáneas de la comunidad y del entorno urbano.

JUSTIFICACIÓN

La presente investigación se desarrolla en la rama de Estudio de Patrimonio y Cultura (EPAC) de la carrera de Arquitectura y Construcción de la Universidad Indoamérica, enfocándose en la intervención de la antigua escuela Abdón Calderón, una edificación patrimonial ubicada en el centro histórico de Ambato. La **pertinencia** de esta investigación radica en la necesidad de preservar la identidad cultural y arquitectónica de la ciudad. La antigua escuela, actualmente en estado de abandono, representa no solo un valor histórico significativo, sino también una oportunidad para revitalizar el entorno urbano inmediato. Además, el proyecto se alinea con el interés personal del investigador por rescatar edificaciones patrimoniales, así como con el objetivo teórico y práctico de generar estrategias de conservación patrimonial.

La **relevancia** de la intervención radica en su potencial para dinamizar el desarrollo económico, social y cultural del centro histórico de Ambato mediante la rehabilitación de la antigua escuela Abdón Calderón, recuperando un bien patrimonial para darle una re-funcionalización adecuada. El proyecto beneficiará directamente al propietario del inmueble al incrementar su valor funcional y económico, así como a la ciudadanía local y a los turistas, quienes podrán disfrutar de un espacio renovado que promueva la cohesión social, la interacción cultural y una mayor actividad económica en el área. A nivel del centro histórico, la intervención impactará positivamente al revitalizar el entorno urbano y reactivar su tejido social, estableciendo un modelo sostenible de restauración que combina elementos contemporáneos con el respeto por la historia y la identidad arquitectónica de la ciudad.

En términos de **acotación**, el estudio se centra en las características arquitectónicas y patrimoniales de la antigua escuela Abdón Calderón y su contexto inmediato, permitiendo un análisis detallado de su estado actual y de los efectos proyectados tras su intervención. La investigación se limita a este inmueble específico, asegurando un enfoque profundo y optimizado que maximice el uso de los recursos y el tiempo disponible. La importancia del estudio radica en la recuperación de una edificación abandonada, dándole un nuevo uso que responda a las necesidades contemporáneas, mientras que la novedad reside en la integración de materiales antiguos con modernos, logrando una intervención que respeta su valor patrimonial sin comprometer su adaptación a los requerimientos actuales. Este enfoque garantiza un análisis riguroso y propositivo, que no solo aborda la problemática, sino que también busca aportar soluciones innovadoras y sostenibles.

La **viabilidad** del proyecto radica en la disponibilidad de tiempo, recursos financieros y humanos necesarios para la rehabilitación del bien patrimonial. Se considera que, con una planificación adecuada y el manejo eficiente de los recursos, es posible llevar a cabo la intervención de manera efectiva. La existencia de normativas favorables para la preservación patrimonial en Ecuador ofrece un marco regulatorio que facilita el proceso, siempre y cuando se respete la autenticidad y la integridad del inmueble. Además, la creciente demanda por espacios culturales y funcionales en el contexto urbano sugiere que la intervención puede generar un impacto positivo, tanto en términos de conservación del patrimonio como en la revitalización de la zona, garantizando así la factibilidad del proyecto.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Generar el proyecto de intervención para la puesta en valor de la antigua escuela Abdón Calderón en el centro histórico de la ciudad de Ambato, para que contribuya a la conservación del patrimonio edificado.

Generar el proyecto de intervención para la recuperación de la antigua escuela Abdón Calderón en el centro histórico de la ciudad de Ambato, para que contribuya a la conservación del patrimonio edificado.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Objetivo específico 1: Diagnosticar la situación actual de la edificación patrimonial de la antigua escuela Abdón Calderón y el contexto inmediato, mediante la observación y revisión documental.

Objetivo específico 2: Analizar las necesidades funcionales y espaciales que garantizan la refuncionalización del inmueble patrimonial, mediante la observación y estudio de casos.

Objetivo específico 3: Proponer estrategias de diseño mediante la síntesis investigativa para la conservación de la antigua escuela Abdón Calderón.



CAPÍTULO 2

CAPÍTULO 2

MARCO TEÓRICO

Estado del arte

Diversas perspectivas teóricas sobre la conservación y resignificación del patrimonio arquitectónico convergen en un enfoque integral que considera tanto la preservación material como la adaptabilidad funcional de los edificios históricos. A medida que las ciudades enfrentan desafíos contemporáneos, la necesidad de adaptar las edificaciones patrimoniales a nuevos usos se vuelve fundamental. Conceptos como la percepción ciudadana, la vulnerabilidad estructural y la participación comunitaria emergen como factores clave en la resignificación del patrimonio, destacando la importancia de una intervención que no solo conserve el valor histórico, sino que también integre los edificios en la vida social y económica actual de las comunidades. Estos análisis teóricos se nutren de estudios que abordan la relación entre la arquitectura, el entorno social y la funcionalidad adaptativa de las edificaciones, destacando ejemplos de revalorización exitosa en América Latina y Europa.

El diálogo entre la teoría y la práctica de la rehabilitación patrimonial se enriquece con enfoques que promueven la sostenibilidad, la accesibilidad y la inclusión. La integración de elementos contemporáneos en edificaciones históricas es vista no solo como una respuesta a las demandas sociales actuales, sino como una estrategia para revitalizar el tejido urbano, garantizando la funcionalidad y el uso activo de estos espacios. La resignificación del patrimonio, por tanto, se presenta como un proceso dinámico en el que la comunidad juega un papel protagónico, asegurando la continuidad histórica de los inmuebles al tiempo que se les adapta a las necesidades de la población. Este marco conceptual ofrece una base sólida para formular estrategias de intervención que equilibren la preservación del valor cultural con la innovación en el uso de los espacios, facilitando un enfoque más inclusivo y sostenible de la rehabilitación arquitectónica.

En el artículo científico titulado **“Envolventes patrimoniales y percepción ciudadana. Una aproximación al caso del Centro Histórico de Cuenca (Ecuador)”** de Aguirre et al. (2023) donde

los autores abordan la conservación del patrimonio arquitectónico desde una perspectiva integral, destacando la importancia de la percepción ciudadana en la preservación de las edificaciones históricas. Plantean que la preservación no debe limitarse al estado físico de los inmuebles, sino también considerar cómo la ciudadanía percibe y valora el patrimonio cultural. La investigación revela que, en la mayoría de los casos, la percepción pública se centra en el aspecto estético de las fachadas, ya que esta es la parte más visible y, por ende, más reconocida por la comunidad. Sin embargo, la conservación integral de un edificio patrimonial no solo debe enfocarse en lo que el público observa desde el exterior, sino también en las características estructurales y el estado del interior, que, aunque menos visible, es fundamental para la integridad y durabilidad del inmueble (p. 2).

La fachada de un edificio patrimonial actúa como su carta de presentación y es la principal referencia visual para el público, lo cual otorga a esta parte un peso significativo en términos de reconocimiento cultural y valor estético. Este enfoque en lo visual puede llevar a que se priorice su conservación, mientras que los aspectos estructurales del interior, como los sistemas de soporte y elementos arquitectónicos internos, a menudo no reciben la misma atención, aun cuando son cruciales para la estabilidad y funcionalidad del edificio. Aguirre et al. (2023) sugieren que se debe establecer un equilibrio entre la restauración de la fachada y la intervención en el interior, para garantizar una conservación patrimonial completa y sustentable (p. 4).

Este contraste entre la percepción exterior y el valor del interior enfatiza que, aunque el atractivo visual contribuye a la identidad cultural del patrimonio y es lo que conecta con el público, el interior juega un

papel igualmente importante en la preservación. Así, una estrategia de conservación que valore ambos aspectos permitirá una protección más profunda y holística del patrimonio, asegurando que el edificio no solo conserve su apariencia histórica, sino también su integridad estructural y funcional (Aguirre et al., 2023).

La metodología utilizada en el estudio combina enfoques cualitativos y cuantitativos, realizando un análisis comparativo de dos periodos para evaluar el estado y percepción de las fachadas patrimoniales. Se emplearon fichas arquitectónicas, matrices de cuantificación de daños y encuestas a la ciudadanía para identificar los principales problemas materiales, como el deterioro por humedad y la contaminación ambiental, y la percepción pública sobre estos deterioros. Los hallazgos revelan que existe una desconexión significativa entre la percepción ciudadana y el estado real del patrimonio, lo que subraya la necesidad de una estrategia de conservación más comprensiva y participativa (Aguirre et al., 2023).

El bagaje de investigación de los autores resulta crucial para tener una premisa sobre la perspectiva del patrimonio, este enfoque aporta una visión clave sobre cómo integrar a la comunidad en la resignificación del inmueble, considerando no solo la estética sino también los aspectos estructurales y funcionales. La participación ciudadana, según estos resultados, es esencial para aumentar la efectividad y sostenibilidad del proyecto, promoviendo un sentido de apropiación y cuidado del patrimonio (Aguirre et al., 2023).

Por otro lado, Torres y Jorquera (2019), en la publicación de su artículo científico titulado **"Método de evaluación de adaptabilidad de viviendas patrimoniales frente a nuevos requerimientos de uso"**

proponen que la resignificación de las edificaciones patrimoniales debe ir más allá de la conservación física, abordando una reinterpretación cultural que haga relevante el patrimonio en el contexto actual. Los autores enfatizan un enfoque integral que contemple la identidad histórica de la edificación, así como su adaptación funcional a las dinámicas contemporáneas. La investigación se centra en cómo la resignificación permite que los edificios patrimoniales sean nuevamente relevantes y activos en el tejido social (p. 2).

La metodología utilizada en este estudio se basa en un análisis comparativo de casos de rehabilitación en América Latina, destacando cómo se han logrado integrar nuevos usos sin comprometer el valor patrimonial. Se aplicaron entrevistas a expertos, análisis de documentación histórica y estudios de casos para identificar estrategias efectivas de resignificación que combinen conservación y adaptabilidad funcional. Los hallazgos señalan que una resignificación adecuada no solo conserva el valor patrimonial, sino que también permite su integración en la vida social y económica contemporánea (Torres & Jorquera, 2019).

El aporte para la investigación radica en la necesidad de combinar la conservación con una funcionalidad adaptada a las necesidades actuales de la comunidad. Las edificaciones patrimoniales a menudo se encuentran en un estado de "limbo" entre el pasado y el presente, lo que implica que, si bien mantienen un valor histórico y cultural significativo, a veces quedan relegadas al olvido debido a la falta de usos contemporáneos que respondan a las demandas actuales. Este estado de abandono o desuso puede llevar al deterioro progresivo de la estructura, ya que las necesidades de mantenimiento y adaptación quedan desatendidas. Por ello, la implementación de

estrategias que permitan una resignificación de estas edificaciones, sin perder su esencia, resulta esencial para su conservación a largo plazo (Torres & Jorquera, 2019).

Torres y Jorquera (2019) argumentan que una intervención exitosa debe respetar la historia y los elementos distintivos del inmueble mientras se adapta a nuevas funciones que lo integren de manera activa en la vida urbana contemporánea. Esta adaptación no significa reemplazar el valor original del edificio, sino utilizar nuevas metodologías y tecnologías para darle un nuevo propósito que permita su reactivación en el contexto actual. Así, el edificio puede asumir un uso distinto al original, ya sea como espacio cultural, social o incluso comercial, sin que esto implique perder su identidad histórica. De este modo, el edificio patrimonial deja de ser un objeto meramente decorativo o de interés turístico y se convierte en un espacio funcional y relevante en la vida cotidiana de la comunidad. La clave de esta estrategia radica en la habilidad de contrastar y complementar el origen histórico del inmueble con innovaciones tecnológicas y de diseño contemporáneo, generando un equilibrio entre el respeto por el pasado y las exigencias del presente.

Para abordar de manera integral la resignificación y conservación del patrimonio arquitectónico, no solo es relevante la dimensión cultural y funcional, sino también la seguridad estructural frente a riesgos ambientales. En este sentido, el estudio de Quezada et al. (2021) con nombre **"Caracterización Del Patrimonio Edificado Del Centro Histórico De Cuenca-Ecuador"** aporta un enfoque complementario al centrarse en la caracterización geométrica del patrimonio edificado en el Centro Histórico de Cuenca, con un énfasis especial en la vulnerabilidad sísmica de edificaciones

tradicionales. Así pues, esta investigación recalca la importancia de identificar tipologías arquitectónicas específicas, como las construidas en adobe y ladrillo, para facilitar una modelización sísmica más precisa y, de este modo, fortalecer la protección de las edificaciones en áreas de alta actividad sísmica sin comprometer su valor patrimonial (p. 1).

Por otro lado, la metodología empleada por Quezada et al. (2021) resulta particularmente exhaustiva, ya que se basa en la recolección de datos de la base catastral de la ciudad, además de la revisión de tesis de arquitectura y expedientes de intervenciones en edificaciones. En este proceso, se establecieron rangos de variación para parámetros geométricos como el área de planta, relación de aspecto, número de pisos y espesores de paredes, generando así un catálogo de edificaciones típicas de adobe y ladrillo. Esto permite, entonces, una modelación efectiva mediante el uso de software de análisis sísmico, concentrándose en tipologías no intervenidas y plantas regulares, las cuales facilitan la precisión en los modelos predictivos (p. 4).

La investigación de Quezada et al. (2021) constituye un marco teórico y metodológico fundamental para la presente investigación, ya que ofrece estrategias de preservación física del patrimonio en zonas sísmicamente activas. En el caso de estudio actual, este enfoque adquiere particular relevancia, pues permite diseñar intervenciones que no solo aseguren la integridad estructural del edificio, sino que también promuevan una adaptación sostenible acorde a las condiciones locales. Así, el análisis de Quezada et al. complementa los principios de conservación funcional y cultural previamente discutidos, al facilitar una integración estructural que respete tanto la apariencia como el significado histórico de la edificación. De este

modo, se garantiza su resistencia y durabilidad en un entorno que, debido a sus características sísmicas, demanda un enfoque de intervención altamente adaptativo y comprometido con la sostenibilidad.

Merino del Río et al. (2019), en su trabajo titulado **“Aplicaciones basadas en los SIG para el diseño de itinerarios culturales en paisajes con valores patrimoniales difusos. El caso del territorio del Bajo Guadalquivir (Conjunto Arqueológico de Itálica): Revisión sistemática de literatura científica”**, enfatizan cómo las herramientas de análisis espacial avanzadas, como los Sistemas de Información Geográfica (SIG), pueden ser empleadas para la restauración y revalorización de paisajes culturales, subrayando su importancia en la planificación y gestión patrimonial. Los SIG permiten un mapeo y documentación detallada de sitios históricos, ayudando a conservar y difundir el conocimiento sobre estos espacios. Estas herramientas facilitan la integración de datos históricos y contemporáneos, lo que permite un análisis comparativo de transformaciones a lo largo del tiempo y contribuye a una gestión más informada y eficiente de los recursos patrimoniales, donde se discierne la información para un correcto análisis de estos. Además, los SIG se utilizan para identificar riesgos, evaluar impactos y mejorar la accesibilidad, tanto para los gestores del patrimonio como para el público general (Merino del Río et al., 2019, pp. 4-5).

El uso de SIG en el ámbito patrimonial aporta una visión integral de los elementos que conforman los paisajes culturales y facilita la toma de decisiones basadas en datos precisos. Los autores resaltan que la combinación de herramientas de análisis espacial y la revisión de literatura científica sobre su aplicación permite desarrollar estrategias de conservación más efectivas, brindando así soluciones eficientes

mediante los estudios previos a casos similares. Por ejemplo, mediante la planificación de rutas culturales en centros históricos y la zonificación de áreas de protección en una ciudad, los gestores pueden priorizar intervenciones y garantizar la sostenibilidad y mejora de dichos sitios. Estos sistemas también juegan un papel clave en la educación y difusión del patrimonio, permitiendo a las comunidades interactuar con la historia de su entorno y fortaleciendo la conexión con su identidad cultural (Merino del Río et al., 2019, pp. 6-7).

El estudio de los autores destaca cómo la aplicación de herramientas avanzadas como los Sistemas de Información Geográfica (SIG) puede ser fundamental para la recopilación y análisis de información de las edificaciones y el entorno cercano a nuestro caso de estudio. La integración de los SIG permite mapear y documentar detalladamente los elementos arquitectónicos y las características urbanas de los centros históricos, facilitando la identificación de variables y problemáticas que comparten similitudes en cuanto a conservación y revalorización. Este enfoque posibilita un entendimiento más profundo sobre el valor cultural del inmueble y su interacción con la sociedad, proporcionando datos clave para diseñar estrategias de intervención que respeten el entorno histórico y fomenten la participación comunitaria. De este modo, los SIG no solo aportan una visión precisa y ordenada del espacio, sino que también orientan la planificación de dicha intervención patrimonial donde se busca equilibrar la conservación con la funcionalidad contemporánea (Merino del Río et al., 2019, pp. 3-6).

Por otro lado, en el trabajo de Torres (2020) que se denomina **“La Rehabilitación Arquitectónica Planificada”**, se aborda la rehabilitación como una estrategia para la preservación del patrimonio diverso

en un caso puntual, Chile, destacando su importancia en la conservación del patrimonio cultural a largo plazo. La autora enfatiza que la rehabilitación no solo busca la preservación de la obra, sino también su adaptación a nuevos usos, integrando criterios de habitabilidad contemporánea y fomentando la sostenibilidad, lo cual implica un enfoque equilibrado entre aspectos técnicos, valores patrimoniales, equidad social, eficiencia económica y preservación ambiental, esto quiere decir que a un tipo de intervención no solo se lo hace de manera física, sino que también se lo aborda en ámbitos o contextos más sociales, porque en eso se basa el patrimonio, el legado que nos han dejado generaciones anteriores, lo cual el sentido de pertenencia de la comunidad local es la que enmarca dicho estatus en esta ámbito.

Para lograr la cohesión social y el sentido de pertenencia con un bien inmueble, es fundamental centrar la estrategia de trabajo en evaluar su adaptabilidad arquitectónica frente a nuevos requerimientos de uso. Ejemplos de proyectos de rehabilitación en áreas históricas de Chile, como la recuperación de viviendas en Vichuquén tras el terremoto de 2010 y la rehabilitación de la Población Obrera en Valparaíso, demuestran cómo una obra puede ser tratada en el contexto contemporáneo. Estas edificaciones, concebidas inicialmente para un uso específico, han visto evolucionar sus funciones con el paso del tiempo, lo que genera nuevos requerimientos. Esto crea un desafío: si no se interviene adecuadamente, pueden quedar en el abandono y el olvido; pero una intervención inapropiada podría hacer que pierdan su valor patrimonial. La investigación destaca la ausencia de un marco regulador específico para la rehabilitación, lo que restringe las intervenciones a medidas de emergencia. No obstante, subraya la importancia de una planificación

anticipada que disminuya la vulnerabilidad estructural y fomente la sostenibilidad de estas acciones a lo largo del tiempo (Torres, 2020).

Este enfoque ayuda a entender múltiples variables que pueden ser tomadas para la presente investigación, donde el enfoque de la autora sobre la rehabilitación planificada proporciona un modelo adaptable que permite analizar cómo las edificaciones patrimoniales pueden ser reinterpretadas para satisfacer las demandas contemporáneas de su entorno, sin que esté en juego su valor. En este caso, la edificación, situada en una zona donde predomina un uso de suelo mixto que incluye oficinas, departamentos y espacios comerciales, ya no responde a las necesidades originales de la comunidad. No obstante, su rehabilitación ofrece la oportunidad de explorar nuevos usos que respeten su valor histórico mientras se adaptan a esta realidad urbana.

Este modelo sugiere que, al observar las características y dinámicas del área, es posible comenzar a vislumbrar usos potenciales que integren la edificación en el tejido social y económico actual, sin que pierda su esencia patrimonial. La adaptación de la edificación actual podría alinearse con las actividades circundantes, fomentando una resignificación que permita su uso activo por parte de la comunidad, promoviendo la interacción y aprovechando su valor cultural en un contexto urbano en constante cambio. Este enfoque sienta las bases para una estrategia de rehabilitación eficiente y socialmente inclusiva, que abre la posibilidad de integrar la edificación en la vida diaria de la zona y explorar su potencial en función de las dinámicas actuales, acercándose así a un uso que pueda revitalizar tanto el edificio como su entorno.

Por otro lado, en el trabajo de Ettinger y Mercado (2019) titulado **“Entre el despoblamiento y la**

gentrificación en México”, se analiza la transformación del centro histórico de Morelia, México, frente a procesos de despoblamiento y gentrificación. Este fenómeno de gentrificación, que ha sido ampliamente aplicado en estudios sobre América Latina, se refiere al proceso mediante el cual los centros históricos, que albergan una gran cantidad de edificaciones patrimoniales, experimentan un cambio en el uso del suelo y en la población que los habita. Con el paso del tiempo, estas áreas, cargadas de valor histórico y cultural, quedan atrapadas en la contemporaneidad, lo que genera una creciente presión por adaptarlas a las necesidades actuales. La demanda de nuevos espacios comerciales y turísticos, sumada a la revalorización de estas zonas por su atractivo patrimonial, incrementa los costos de vida, obligando a muchos de los residentes originales a desplazarse a otras áreas más accesibles económicamente (pp. 2 – 7).

Este proceso de desplazamiento transforma la dinámica del centro histórico, donde el uso original de las edificaciones cambia de vivienda a oficinas, comercio, hoteles y otros servicios orientados al turismo y al consumo. A medida que se consolida este cambio, los centros históricos pierden en gran medida su carácter residencial, convirtiéndose en áreas de uso mixto en las que predominan actividades comerciales. Esta adaptación, aunque revitaliza las estructuras y fomenta el turismo, también corre el riesgo de diluir el sentido de comunidad y de uso cotidiano que originalmente definía estos espacios. Por lo tanto, la gentrificación en los centros históricos plantea un desafío importante para la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural, ya que demanda un equilibrio entre su preservación y la adaptación funcional a las demandas contemporáneas, sin que esto implique la pérdida de su identidad y su conexión

con la comunidad local (Ettinger & Mercado, 2019).

La metodología del estudio combina enfoques cualitativos y cuantitativos para identificar las tendencias demográficas y de uso del suelo, e incluye la revisión de políticas públicas y la percepción de los residentes. Los resultados muestran que el uso residencial ha sido reemplazado en gran medida por usos comerciales y turísticos, lo cual ha incrementado el deterioro de las viviendas más modestas debido a la falta de recursos para su mantenimiento adecuado. Además, se observa un despoblamiento progresivo del centro, con un aumento de inmuebles desocupados y en abandono, lo que pone en riesgo la autenticidad del patrimonio edificado y su conexión con la comunidad local (Ettinger & Mercado, 2019).

Este análisis resulta de gran utilidad para la investigación, ya que subraya la importancia de comprender los procesos de cambio de uso del suelo y sus impactos en la conservación y funcionalidad del patrimonio arquitectónico. En el contexto de Ambato, donde la edificación estudiada se encuentra en un área con crecientes demandas comerciales y turísticas, esta comprensión permite evaluar cómo un cambio de uso que respete el carácter histórico del inmueble podría revitalizarlo sin comprometer su autenticidad. Además, la necesidad de políticas integrales, mencionada por los autores, es relevante para Ambato, pues plantea la posibilidad de adaptar el edificio a nuevas dinámicas urbanas que respondan a las demandas del entorno, creando así un espacio que conserve su valor patrimonial al tiempo que explora un uso que lo inserte activamente en la vida urbana actual (Ettinger & Mercado, 2019).

Si bien el concepto de gentrificación enfatiza los cambios socioeconómicos que pueden transformar la identidad de los centros históricos, el enfoque

de Barrera (2023) visto desde su investigación **“El patrimonio arquitectónico: definición y preservación”**, se aborda a la preservación del patrimonio como un eje clave para la arquitectura, donde se propone una perspectiva teórica y global orientada a la conservación integral y adaptativa de estos espacios. En su análisis, Barrera subraya la importancia de reconocer tanto el valor histórico como el cultural de las edificaciones patrimoniales para garantizar su conservación a largo plazo. Este enfoque teórico destaca que, más allá de los usos contemporáneos que puedan asignarse a estos edificios, es fundamental contar con un marco legal y metodológico sólido que asegure la autenticidad y la integridad de sus estructuras, protegiendo no solo el edificio en sí, sino también su entorno y la posibilidad de incorporar nuevas funciones sin alterar su esencia original (p. 3).

La metodología utilizada en el estudio incluye una revisión exhaustiva de documentos clave en la conservación patrimonial, tales como la Carta de Atenas (1931), la Carta del Restauro (1932) y la Carta de Venecia (1964). Además, se realiza un análisis de los principios definidos por organizaciones internacionales como UNESCO, ICOMOS e ICCROM, lo cual permite comprender profundamente las fases de intervención en el patrimonio, desde la identificación y conservación hasta la reutilización y reconstrucción de los inmuebles. Los hallazgos de Barrera enfatizan que, para que el patrimonio arquitectónico sea preservado de manera efectiva, debe considerarse tanto su estructura física como su valor simbólico y cultural. Esto fomenta una integración sostenible de estos espacios en la vida contemporánea, de modo que puedan continuar siendo funcionales y relevantes sin perder su identidad (Barrera, 2023, p. 5).

Para la investigación sobre el caso de estudio, el enfoque del autor proporciona un marco conceptual valioso que refuerza la necesidad de un proceso integral de intervención que contemple tanto la autenticidad como el valor cultural del inmueble. Este marco apoya la idea de combinar la conservación con la adaptación funcional, promoviendo un uso activo y sostenible de la infraestructura patrimonial en Ambato, lo cual permite que la edificación no solo conserve su valor histórico, sino que también se convierta en un espacio vivo y accesible para la comunidad, adaptado a las necesidades actuales sin perder su esencia (Barrera, 2023).

En el contexto de la preservación patrimonial, las intervenciones arquitectónicas deben ir más allá de la mera conservación física, permitiendo una resignificación que haga visible el valor cultural y simbólico de los espacios heredados. Desde esta perspectiva, Villalobos (2021) en su trabajo denominado **“Epistemología del paisaje arquitectónico. La generación de conocimiento patrimonial desde la arquitectura”** aporta un enfoque innovador al explorar la epistemología del paisaje arquitectónico como un proceso de generación de conocimiento patrimonial, integrando conceptos de espacio, arquitectura, patrimonio y paisaje en una relación interdisciplinaria. La autora propone que la arquitectura, además de construir nuevos espacios, tiene la capacidad de reinterpretar y dotar de nuevos significados culturales a las edificaciones antiguas, lo que permite un entendimiento profundo de su valor patrimonial (p. 1). Este enfoque invita a un análisis que no solo reconoce el valor tangible del patrimonio, sino que lo conecta con su entorno y con las dinámicas culturales contemporáneas, sentando las bases para una intervención que permita integrar estos espacios en la vida actual.

El autor proporciona una premisa, la cual tiene un bagaje que incluye una deriva conceptual que organiza los postulados teóricos sobre espacio y patrimonio, identificando prácticas arquitectónicas representativas para la creación de paisajes culturales y proponiendo nuevas líneas de investigación. Este enfoque sugiere que la intervención arquitectónica no solo conserva la materialidad, sino que también debe explicitar los valores culturales de las preexistencias, integrando el patrimonio en la vida contemporánea mediante un proceso epistemológico de reconocimiento (Villalobos, 2021, p. 3).

Para la investigación actual, el enfoque de la autora aporta un marco conceptual valioso para abordar la preservación del patrimonio mediante una revalorización cultural que permita una integración armónica del espacio y sus significados. Este enfoque refuerza la importancia de una intervención interdisciplinaria que contemple tanto la conservación física como la resignificación cultural en el contexto urbano de Ambato (Villalobos, 2021, p. 5).

El académico Rosales (2021) en su estudio llamado **“Arquitectura frágil de interés patrimonial en un territorio adverso: Plan de rehabilitación sustentable asociado a la vivienda vernácula de Balmaceda, Aysén”** aborda la preservación de la arquitectura patrimonial desde la premisa de que las edificaciones históricas, al enfrentarse a las demandas del contexto contemporáneo, sufren transformaciones inevitables. En este proceso de resignificación, aquellos propietarios con mayores recursos pueden adaptar los inmuebles a los estándares actuales, manteniendo su integridad y valor estético. Sin embargo, quienes carecen de estas posibilidades económicas tienden a abandonar las edificaciones a su envejecimiento natural, sin poder realizar las intervenciones necesarias

para preservarlas.

Esta situación tiene consecuencias evidentes desde un punto de vista funcional y estructural: la falta de mantenimiento y las intervenciones inadecuadas resultan en daños progresivos en la estructura, la fachada y otros elementos arquitectónicos esenciales. La fachada, en particular, representa un aspecto crítico, ya que es a menudo la principal referencia visual para la ciudadanía. Si esta se mantiene en buen estado y adaptada al entorno actual, se asocia con un espacio elegante y seguro. En cambio, si la fachada refleja abandono y deterioro, la percepción pública la convierte en un espacio decadente y riesgoso. La ideología de la autora, por lo tanto, enfatiza que la conservación patrimonial no debe depender exclusivamente de los recursos individuales, sino que necesita de estrategias sostenibles y de apoyo social que garanticen el mantenimiento de estas edificaciones, protegiendo su valor tanto funcional como visual (Rosales, 2021).

El planteamiento de la académica representa un enfoque exhaustivo y multidimensional en la rehabilitación patrimonial, al integrar visitas de campo, entrevistas y mediciones especializadas para obtener una comprensión profunda y detallada de las edificaciones patrimoniales. Las visitas de campo permiten una evaluación directa y contextual del estado físico y funcional de las estructuras, proporcionando datos visuales y espaciales esenciales para identificar los elementos que requieren conservación o adaptación. Las entrevistas, en este caso realizadas a descendientes de los colonos originales, aportan un invaluable componente cultural y social al proceso, ya que revelan el sentido de pertenencia, las prácticas tradicionales de construcción y la visión de los habitantes sobre los cambios en el inmueble. Esta

combinación de métodos cualitativos enriquece la perspectiva arquitectónica y ayuda a contextualizar el valor histórico de las edificaciones dentro de su entorno comunitario (Rosales, 2021).

El uso de mediciones térmicas mediante software especializado introduce una dimensión técnica avanzada al análisis, evaluando las condiciones de habitabilidad desde el punto de vista de la eficiencia energética y la sostenibilidad. Este método permite identificar las áreas de mejora en términos de confort térmico, lo cual es esencial para implementar estrategias de climatización pasiva que respondan a las condiciones climáticas locales, sin depender excesivamente de tecnologías invasivas. A partir de estos datos, el estudio estructura intervenciones en tres niveles urbano, predial y de vivienda; buscando mejorar la habitabilidad y sostenibilidad mediante la reutilización de materiales y técnicas de construcción tradicionales. Este enfoque escalonado permite adaptar las intervenciones a las particularidades de cada nivel, respetando la integridad de la estructura patrimonial al mismo tiempo que se optimizan sus condiciones de uso, funcionalidad y sostenibilidad en el contexto actual (Rosales, 2021).

En el contexto de la investigación, el enfoque de la autora ofrece un marco de alto valor para orientar la rehabilitación patrimonial hacia la sustentabilidad y la conservación de la identidad cultural del inmueble. La metodología propuesta permite adaptar un análisis a diferentes escalas, evaluando tanto la funcionalidad como el valor simbólico de la edificación, de modo que pueda integrarse a la dinámica urbana actual sin perder su esencia histórica (Rosales, 2021, p. 6).

Por otro lado, desde una perspectiva centrada en la adaptabilidad de los espacios patrimoniales, en la publicación denominada **"Adaptaciones en**

la arquitectura del Centro Histórico de Granada, Nicaragua” el investigador Cruz (2021) examina cómo la dotación de equipamiento turístico en el centro histórico impulsa modificaciones en la forma y función de los edificios, especialmente frente a la demanda creciente de hoteles, restaurantes y tiendas de souvenirs. Este estudio revela que la adaptación de los espacios arquitectónicos al uso turístico ha sido significativa, con un 63.2% de los edificios experimentando cambios formales al modificar su uso de habitacional a turístico. Esta correlación resalta el impacto directo del cambio de uso sobre la estructura y organización espacial de los inmuebles, demostrando cómo las funciones turísticas pueden transformar de manera profunda el espacio construido (p. 4).

El plan metodológico empleado por Cruz (2021) se centra en un análisis detallado de edificios habitacionales en el centro histórico, abordando cómo estos espacios se han transformado para adaptarse a nuevas funciones. A través de una cuidadosa selección y documentación de los inmuebles, la autora examina cambios de uso y adaptaciones espaciales que responden a la demanda turística y comercial. Los recorridos permitieron observar las modificaciones in situ, mientras que las pruebas probabilísticas ayudaron a evaluar la frecuencia y el tipo de intervenciones realizadas, aportando datos cuantitativos que revelan patrones específicos de transformación en estos edificios históricos (pp. 5-7).

Entre las modificaciones documentadas, el autor identifica la adición de volumen como la intervención más común, alcanzando un 60.76% de los cambios. Este tipo de intervención sugiere un interés en maximizar el espacio disponible, ampliando áreas para funciones comerciales o turísticas. La segunda modificación más frecuente fue la división de espacios, representando

el 32.91% de los cambios, lo cual indica un enfoque en reorganizar el espacio interior para adaptarse mejor a los nuevos usos. Estos hallazgos reflejan una tendencia hacia la transformación estructural de los edificios, con intervenciones internas y externas orientadas a satisfacer las demandas de funcionalidad que el turismo y el comercio imponen sobre las edificaciones patrimoniales (Cruz, 2021, p. 8).

Para la visión en este estudio, el enfoque del académico ofrece un marco de gran utilidad al exponer cómo la dotación de nuevos equipamientos puede influir en las adaptaciones formales de los espacios patrimoniales. La investigación destaca la importancia de entender que, al introducir funciones comerciales o turísticas, surgen necesidades espaciales que requieren transformaciones sin comprometer la identidad patrimonial del inmueble. En el caso de la investigación, una intervención podría no solo preservar la integridad arquitectónica, sino también ajustar su programa funcional de forma que revitalice el edificio, integrándolo activamente en la dinámica urbana y comercial en el centro histórico de Ambato, promoviendo una resignificación que respete su valor histórico y lo potencie en el contexto contemporáneo (Cruz, 2021, p. 10).

Asimismo, este enfoque promueve la idea de que la revalorización del patrimonio no debe limitarse a la conservación estática de los inmuebles, sino que debe fomentar un uso activo y sostenible que garantice su permanencia en el tiempo. La dotación de equipamientos adecuados puede, por ejemplo, facilitar la conversión de la escuela en un espacio donde la comunidad local tenga un rol protagónico en su gestión y uso, donde el uso sea el resultado y la determinante a las necesidades del entorno. Esto no solo favorecería la conservación física del edificio,

sino que también fortalecería su función social como un espacio de encuentro y aprendizaje. Además, la integración del edificio en el tejido urbano de Ambato podría incentivar el desarrollo de actividades económicas locales, como el turismo cultural y el comercio artesanal, lo cual podría generar un círculo virtuoso de beneficios tanto para el patrimonio como para la comunidad (Cruz, 2021, p. 10).

Por lo tanto, la aplicación de la metodología de Cruz (2021) en la antigua escuela Abdón Calderón podría implicar un análisis detallado de los espacios existentes y su potencial para acoger nuevas funciones sin comprometer los valores patrimoniales. Esto incluye un estudio de la compatibilidad de usos, las posibilidades de adaptación de los espacios internos y externos, y la incorporación de elementos contemporáneos que dialoguen de manera armónica con la estructura original. La estrategia de intervención debe ser flexible y adaptable, permitiendo que las modificaciones se realicen de manera progresiva y en función de las necesidades emergentes de la comunidad, asegurando así una revalorización integral y sostenible del inmueble.

Por último, Herr (2021) desarrolla en su documento llamado **"Restauración del patrimonio colonial. Criterios y técnicas de intervención aplicados en la primera mitad de siglo XX en Argentina"** donde analiza la restauración del patrimonio colonial en Argentina, con un enfoque particular en edificaciones construidas con técnicas de tierra. La autora explora los desafíos y dilemas asociados a la preservación de estructuras coloniales, considerando cómo la intervención en la materialidad original impacta la autenticidad y durabilidad de estas edificaciones. Sugiere que la relación entre forma y material es fundamental para mantener la integridad

arquitectónica de estos monumentos, y que cualquier intervención debe respetar las características originales de las construcciones. El enfoque subraya la importancia de un equilibrio entre la conservación de los valores estéticos y culturales y la introducción de materiales y técnicas modernas que permitan una restauración más duradera.

En cuanto a la metodología, se utiliza un análisis historiográfico que contextualiza la gestión del patrimonio colonial y documenta cómo las técnicas constructivas fueron registradas y preservadas en la época. Este análisis se complementa con un exhaustivo trabajo de campo que incluye la recopilación de fuentes fotográficas, escritas y planimétricas de las edificaciones, así como inspecciones visuales y observaciones mediante termografía infrarroja. Estas herramientas permiten identificar las técnicas constructivas originales, evaluar las estructuras de los edificios y mapear los criterios específicos de intervención empleados, como la liberación de añadidos, conservación de elementos originales, reconstrucción y renovación de secciones deterioradas. Con ello, la autora valida sus conclusiones mediante una combinación de documentación histórica y evidencia directa de las intervenciones realizadas en los edificios (Herr, 2024, pp. 3-7).

Este enfoque resulta relevante para el proyecto, ya que permite comprender cómo balancear el uso de materiales originales con intervenciones modernas, manteniendo la autenticidad y funcionalidad del espacio en un contexto contemporáneo. Aplicar una metodología similar facilitaría un análisis exhaustivo de la estructura y los materiales de la escuela, lo cual permitiría respetar su valor histórico mientras se la adapta a las necesidades actuales de la comunidad. Además, la combinación de documentación y

observación directa ayudaría a definir intervenciones que respeten la integridad del edificio, manteniendo su identidad patrimonial y asegurando su preservación a largo plazo en el tejido urbano de Ambato.

La revisión de distintos enfoques sobre la rehabilitación y resignificación del patrimonio arquitectónico permite entender cómo las intervenciones en edificios históricos deben equilibrar tanto la conservación de su valor estético y cultural como su adaptación funcional a las demandas contemporáneas. Estos estudios destacan que, aunque la fachada suele ser el punto de referencia visual para la comunidad y, por ende, su aspecto más valorado, la conservación integral de una edificación patrimonial requiere atender también la estructura interna, fundamental para garantizar la estabilidad y la durabilidad de los inmuebles históricos. Esta visión apunta a un enfoque de preservación que abarque tanto el atractivo visual como la integridad estructural, facilitando una integración coherente en el contexto urbano actual (Aguirre et al., 2023; Torres & Jorquera, 2019).

Además, la exploración de metodologías empleadas en la resignificación de estos edificios, como el análisis comparativo de casos y el uso de herramientas tecnológicas para la preservación en entornos sísmicos, muestra que las intervenciones efectivas requieren un profundo conocimiento de los elementos originales y su función en el tejido social y cultural. El uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y el análisis histórico-cultural apoyan el proceso de conservación, fomentando una comprensión más rica del valor y uso del espacio en su contexto inmediato. Así, la rehabilitación no solo permite proteger estos espacios, sino que también los adapta para la funcionalidad actual, manteniendo su relevancia y

valor en el tiempo (Quezada et al., 2021; Merino del Río et al., 2019; Torres, 2020).

La metodología de Rosales, que incluye evaluaciones detalladas mediante visitas de campo y análisis térmicos, subraya la importancia de intervenciones que no dependan únicamente de recursos individuales, sino que fomenten estrategias de apoyo para preservar la identidad visual y funcional de las edificaciones. En particular, la dotación de equipamientos para usos comerciales y culturales permite que el edificio patrimonial responda a las demandas actuales sin comprometer su autenticidad, asegurando que se convierta en un activo cultural vivo y funcional (Rosales, 2021).

El análisis de diversos autores en el ámbito de la conservación patrimonial, como lo muestra la **Tabla O1**, sugiere que la intervención en edificaciones históricas abre un debate sobre las posibilidades de intervención en contextos urbanos con uso de suelo mixto, como es el caso de Ambato. Este tipo de intervención debe considerar cuidadosamente cómo revitalizar el espacio, fomentando la interacción comunitaria y el aprovechamiento económico, pero siempre respetando el valor, legado e identidad de la edificación. La rehabilitación, por tanto, se plantea como una estrategia clave que permita mantener la esencia arquitectónica y la historia del inmueble, adaptándolo a las necesidades actuales sin comprometer su integridad patrimonial. Esta reflexión subraya la importancia de enfoques que protejan y realcen la riqueza patrimonial mientras se integran armónicamente con las dinámicas contemporáneas.

Tabla O1.**Resumen Estado del arte**

NOMBRE ARTÍCULO	AUTOR	AÑO	POSTURA	RESUMEN
Envolventes patrimoniales y percepción ciudadana. Una aproximación al caso del Centro Histórico de Cuenca (Ecuador)	Maria del Cisne Aguirre, Vanessa Calle, Pablo Huiracocha, Édgar Garnica, EnmaEspinosa	2019	La conservación del patrimonio arquitectónico debe ser integral, equilibrando la percepción ciudadana con los aspectos estructurales y funcionales.	El estudio analiza la percepción pública y el estado físico de las fachadas patrimoniales en Cuenca, destacando que la ciudadanía valora principalmente la estética exterior, mientras los aspectos internos son menos considerados. Concluye que la participación comunitaria es fundamental para desarrollar estrategias de conservación más efectivas y sostenibles.
Método de evaluación de adaptabilidad de viviendas patrimoniales frente a nuevos requerimientos de uso	Claudia Torres, Natalia Jorquera	2021	La resignificación patrimonial debe combinar conservación e innovación para adaptarse a las necesidades actuales, sin perder su identidad histórica.	El estudio, basado en casos de América Latina, resalta la importancia de combinar la conservación patrimonial con la adaptabilidad funcional. A través de entrevistas a expertos y análisis de casos, se concluye que una intervención efectiva debe respetar los elementos originales del inmueble, adaptándolo a nuevos usos sociales, culturales o comerciales para reinsertarlo activamente en el tejido urbano actual.
Caracterización del Patrimonio Edificado del Centro Histórico de Cuenca-Ecuador	Rosa Quezada, Juan Jiménez, Hernán García	2021	La conservación del patrimonio debe incluir estrategias estructurales para zonas sísmicamente activas sin comprometer el valor patrimonial.	El estudio analiza edificaciones patrimoniales de adobe y ladrillo en el Centro Histórico de Cuenca, enfocándose en su vulnerabilidad sísmica. Mediante datos catastrales y modelación sísmica, propone intervenciones que refuercen su protección estructural, respetando su valor histórico y garantizando su resistencia y durabilidad en contextos de alta actividad sísmica.
Aplicaciones basadas en los SIG para el diseño de itinerarios culturales en paisajes con valores patrimoniales difusos	Rebeca Merino del Río, Antonio Tejedor Cabrera, Mercedes Linares Gómez	2019	Los Sistemas de Información Geográfica (SIG) son herramientas clave para la conservación y revalorización de paisajes culturales.	El uso de SIG facilita el mapeo y la gestión de elementos patrimoniales, permitiendo analizar transformaciones históricas, identificar riesgos y diseñar estrategias de conservación efectivas. Además, promueve la participación comunitaria y refuerza la conexión cultural con los paisajes patrimoniales mediante la integración y análisis de datos geográficos y alfanuméricos.
La Rehabilitación Arquitectónica Planificada	Claudia Torres	2020	La rehabilitación patrimonial debe integrar habitabilidad contemporánea, equidad social y valores culturales en un marco de planeación anticipada.	El estudio plantea la rehabilitación planificada como estrategia para adaptar edificaciones patrimoniales a nuevos usos, preservando su valor histórico y fortaleciendo el sentido de pertenencia comunitario. A través de casos de estudio, destaca cómo intervenciones integrales revitalizan edificios en desuso, adaptándolos a las necesidades actuales y reintegrándolos al tejido social y económico.
Entre el despoblamiento y la gentrificación en México	Catherine Rose Ettinger, Eugenio Mercado	2019	La gentrificación en centros históricos requiere un equilibrio entre preservación patrimonial y adaptación funcional para evitar el desplazamiento social.	El estudio examina la transformación del centro histórico de Morelia por gentrificación y despoblamiento, destacando el cambio de uso de vivienda a comercio y turismo, lo que debilita el sentido de comunidad. Propone políticas integrales que equilibren el uso contemporáneo con la conservación patrimonial, revitalizando los espacios sin perder su identidad histórica ni su conexión con los residentes originales.

NOMBRE ARTÍCULO	AUTOR	AÑO	POSTURA	RESUMEN
El patrimonio arquitectónico: definición y preservación	Hernán Barrera	2023	La conservación patrimonial debe basarse en un marco legal y metodológico que garantice su autenticidad y adaptación funcional sostenible.	Este trabajo subraya la importancia de preservar la autenticidad y el valor cultural del patrimonio arquitectónico, combinando su conservación con un enfoque adaptativo y funcional. Barrera analiza principios internacionales y plantea un marco integral permite revitalizar espacios patrimoniales sin perder su esencia histórica, fomentando su uso activo y sostenible en el contexto contemporáneo.
Epistemología del paisaje arquitectónico. La generación de conocimiento patrimonial desde la arquitectura	Aurora Villalobos Gómez	2021	La arquitectura debe resignificar los espacios patrimoniales mediante un enfoque interdisciplinario que valore su conexión cultural y simbólica.	El estudio sugiere que la intervención arquitectónica debe trascender la conservación física, fomentando la resignificación cultural de los espacios. Villalobos resalta cómo la arquitectura reinterpreta paisajes, les otorga nuevos significados y conecta su valor cultural con la vida contemporánea a través de un enfoque interdisciplinario.
Arquitectura frágil de interés patrimonial en un territorio adverso. Plan de rehabilitación sustentable asociado a la vivienda vernácula de Balmaceda, Aysén	Natalia Alejandra Rosales	2021	La rehabilitación patrimonial debe incluir estrategias sostenibles que integren valores funcionales, estructurales y culturales.	Este estudio aborda la preservación de la arquitectura patrimonial desde un enfoque multidimensional que combina visitas de campo, entrevistas y mediciones térmicas para evaluar la funcionalidad, sostenibilidad y sentido de pertenencia comunitario. Propone intervenciones escalonadas a nivel urbano, predial y de vivienda para optimizar la habitabilidad y sostenibilidad sin comprometer la integridad histórica.
Adaptaciones en la arquitectura del Centro Histórico de Granada, Nicaragua	Luis Carlos Cruz	2021	Las adaptaciones funcionales en edificios patrimoniales deben equilibrar demandas comerciales y turísticas con la conservación de su identidad histórica.	Este trabajo analiza cómo el cambio de uso habitacional a funciones turísticas transforma los espacios arquitectónicos del Centro Histórico de Granada. Cruz documenta un 63,2% de edificios con modificaciones, destacando adiciones de volumen y divisiones espaciales. El estudio propone estrategias de adaptación que respeten el patrimonio mientras revitalizan el inmueble, promoviendo su integración en la dinámica urbana contemporánea.
Restauración del patrimonio colonial. Criterios y técnicas de intervención aplicados en la primera mitad de siglo XX en Argentina	Carola Herr	2020	Las adaptaciones funcionales en edificios patrimoniales deben equilibrar demandas comerciales y turísticas con la conservación de su identidad histórica.	Este trabajo analiza cómo el cambio de uso habitacional a funciones turísticas transforma los espacios arquitectónicos del Centro Histórico de Granada. Cruz documenta un 63,2% de edificios con modificaciones, destacando adiciones de volumen y divisiones espaciales. El estudio propone estrategias de adaptación que respeten el patrimonio mientras revitalizan el inmueble, promoviendo su integración en la dinámica urbana contemporánea.

FUNDAMENTO CONCEPTUAL

Este apartado es la revisión de múltiples conceptos que abarcan el campo patrimonial edificado, donde no solo se toma en cuenta lo físico, sino también su relevancia cultural e histórica donde se determinan las variables más relevantes que sostienen la

investigación como se evidencia en la **Figura O1**.

La **Figura O2** y **Figura O3** ayudan a comprender las bases para el fundamento teórico, donde ambas se unen y contrastan para un solo diálogo entendible.

Figura 125.

Variable Independiente - dependiente

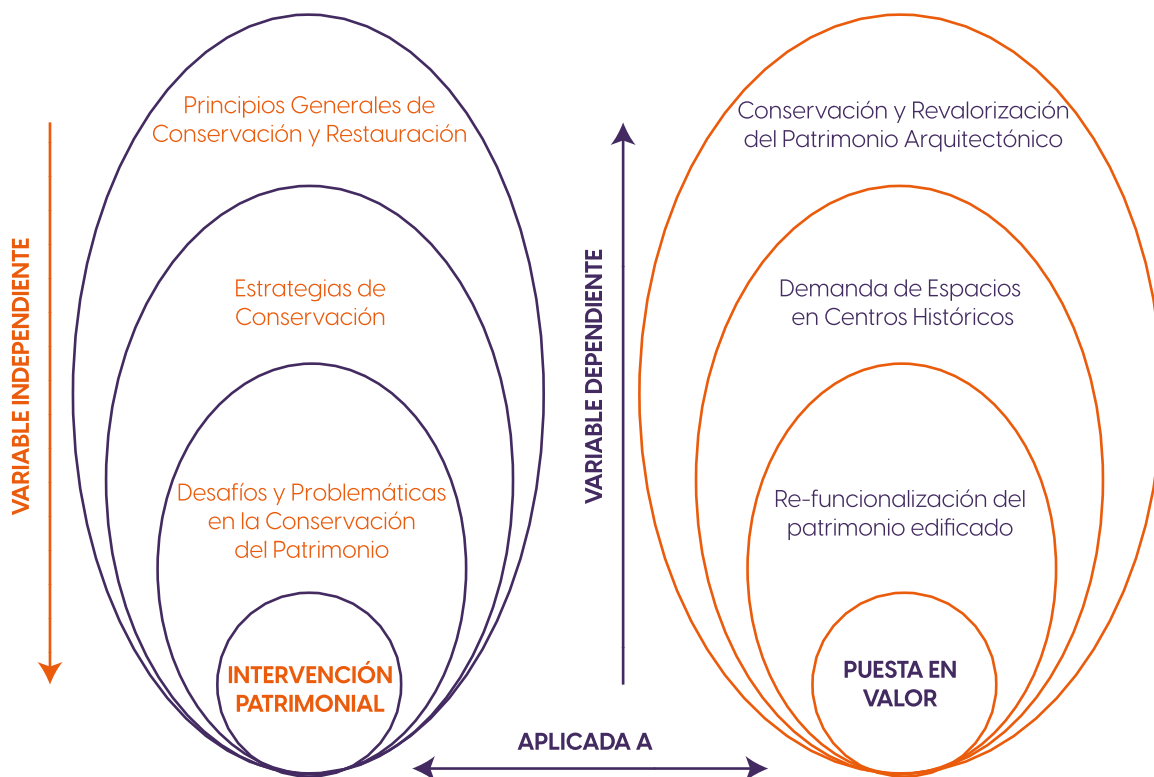


Figura 126.
Variable Dependiente

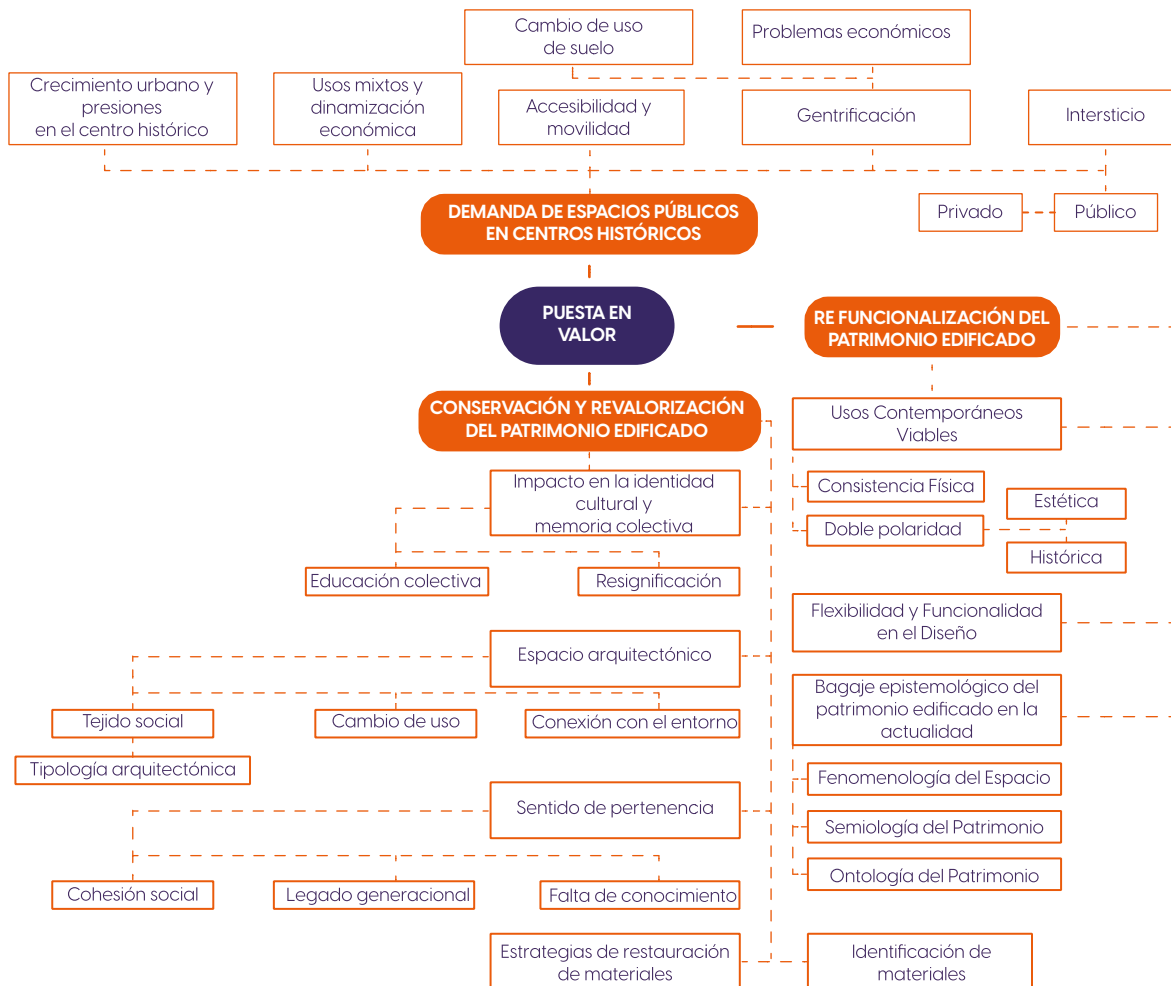
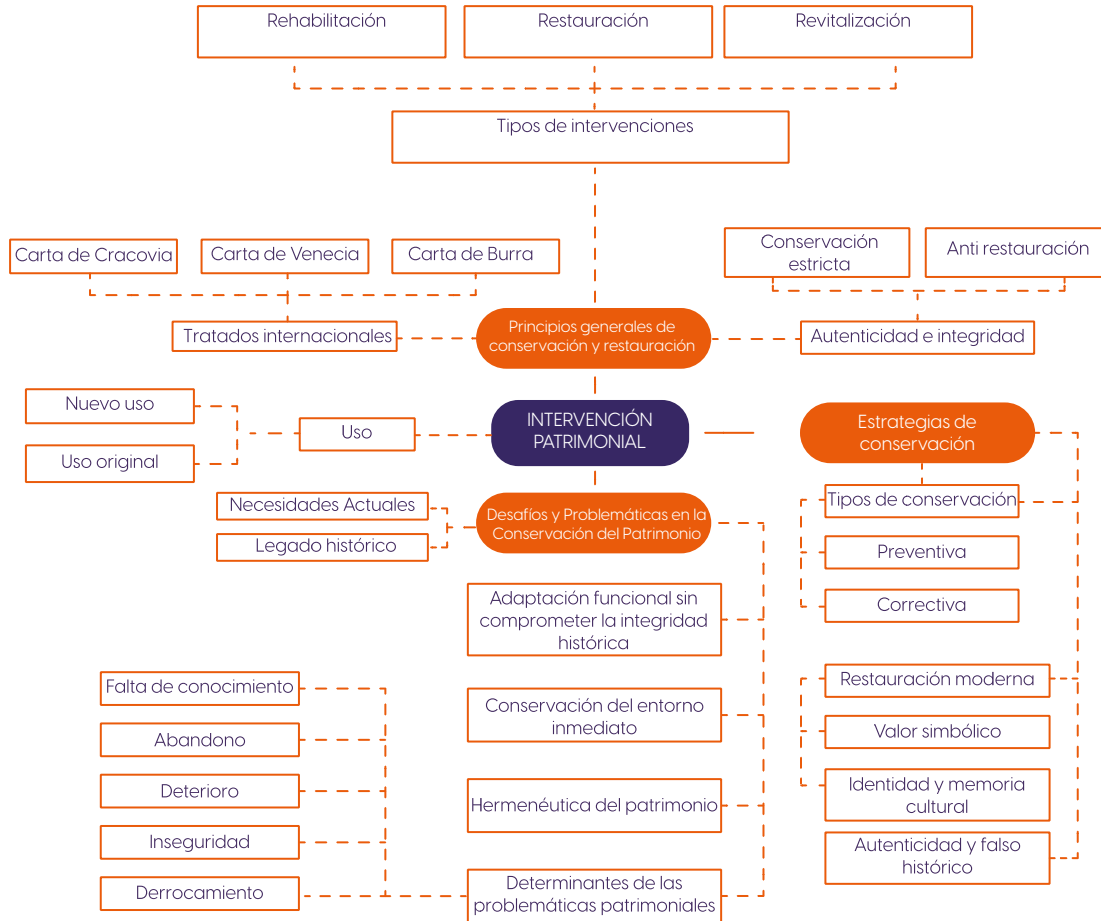


Figura 127.
Variable Independiente



Principios Generales de Conservación y Restauración

La arquitectura patrimonial es un testimonio vivo de la evolución de la sociedad, reflejando las costumbres y características de cada época en la que se desarrolló. El enfoque de la conservación y la restauración se puede destinar a valorar, formar y ejecutar medidas con acciones que se realizan para estabilizar y retardar el deterioro de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural. Como afirma Vizuet (2015), la conservación de edificaciones patrimoniales implica un análisis profundo que permita discernir qué estructuras pueden ser consideradas patrimonio:

“Para saber qué medidas tomar con el futuro de una edificación se debe valorar si tiene o no condiciones como para que sea considerada como un bien patrimonial. Entre estas se enumeran, además de la antigüedad: ser un ejemplo que ilustre una etapa significativa de la historia de la ciudad; ser un hábitat que refleje una cultura o una nacionalidad; estar directamente asociado con acontecimientos o tradiciones vivas; ser auténtico en cuanto a diseño, materiales, mano de obra, ser un testimonio único de una época”(p.43).

Este legado arquitectónico, dejado por nuestros antecesores, no ha recibido la relevancia necesaria hasta hace algún tiempo. En la actualidad, el concepto de patrimonio se ha ampliado para incluir construcciones más recientes, reconociendo que muchas de las edificaciones del siglo pasado poseen un valor patrimonial significativo. Sin embargo, este valor suele verse minimizado por factores como la materialidad y los sistemas constructivos empleados. Vela et al. (2019) señala la paradoja de nuestra época:

“Nunca una civilización ha generado tanto patrimonio ni ha dedicado tantos esfuerzos a la conservación como nosotros, pero nunca una civilización fue tan efímera ni tuvo una huella tan tenue como la nuestra” (p. 13), por lo que es esencial velar por generar arquitectura de calidad.

Las edificaciones actuales enfrentan un riesgo elevado de no ser preservadas, pues no forman parte intrínseca de la identidad de la sociedad contemporánea. Las construcciones modernas, a menudo efímeras e industrializadas, priorizan la velocidad y la eficiencia sobre la permanencia y el valor cultural. Esta tendencia ha dificultado enormemente la labor de protección patrimonial, desglosada en los procesos de conservación y restauración.

En este sentido, la Recomendación de la Comisión de ministros de los Estados parte del Consejo Europeo sobre la protección del patrimonio arquitectónico establece directrices claras basadas en la identificación, protección, gestión y conservación, promoción, sensibilización, y cooperación (Vela et al., 2019, pág. 14). Estas directrices enfatizan la importancia de un enfoque integral que combine el respeto por el valor histórico con prácticas contemporáneas de gestión y preservación.

La Carta de Venecia (1964) establece principios que reafirman que un inmueble, para ser considerado patrimonio, no necesita ser monumental, sino que debe conservar tanto su valor artístico como su testimonio histórico. Esta conservación implica un mantenimiento constante que abarque no solo la apariencia exterior, sino también el uso adaptativo que respete la estructura y decoración original. Sin embargo, en casos excepcionales, es posible realizar intervenciones que atiendan daños específicos y se adecuen a las necesidades de preservación de

la edificación. Estas intervenciones pueden abrir la posibilidad de reconsiderar usos funcionales que, de manera intrínseca, reactiven su relevancia en el entorno urbano, como adaptaciones que fomenten el desarrollo cultural y económico.

Asimismo, la Carta destaca que la restauración debe ser un acto excepcional, destinado a resaltar los valores estéticos e históricos del monumento. Esto implica un respeto profundo por los elementos originales y una limitación en las reconstrucciones, manteniéndolas dentro de lo estrictamente necesario. La documentación detallada de todo proceso de conservación es fundamental y debe ser accesible al público, promoviendo la transparencia y facilitando investigaciones futuras. Esta premisa sugiere que un proyecto de rehabilitación patrimonial puede tomar una dirección en la que se considere un nuevo uso que mantenga viva la esencia del inmueble y lo reintegre a la dinámica urbana (Carta de Venecia, 1964).

La Carta de Burra (1979), elaborada por ICOMOS en la década de los 70' y actualizada en varias ocasiones a lo largo de los años, es un documento fundamental para la conservación y gestión de sitios con relevancia culturales dentro de la sociedad contemporánea. Este tratado resalta la importancia de abordar con cautela las modificaciones en lugares patrimoniales, subrayando que las intervenciones deben ser mínimas y cautelosas para preservar tanto la integridad como la significación cultural del sitio y la edificación, donde se asegura que las intervenciones deben ser mínimas y que no alteren el significado del bien patrimonial.

Un principio central de la carta es que la conservación debe fundamentarse en una comprensión del valor cultural del contexto, lo que implica respetar lo existente, en resumen, su uso histórico, las intervenciones y los significados relacionados. El tratado detalla procesos

de conservación como mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción y adaptación donde enfatiza la necesidad de una documentación exhaustiva y la participación de comunidades locales en la gestión de estos sitios. También establece que cualquier intervención debe realizarse solo si es absolutamente necesaria y debe ser, en la medida de lo posible, reversible para no afectar la autenticidad del lugar, esto quiere decir, la intervención no debe ser invasiva y toda modificación que se realice debe tratar de ser retirada o revertida en un lapso posterior, donde no se cause daños a la edificación. La carta recomienda un enfoque que armonice el uso moderno con la preservación del valor histórico, donde resalta que la mejor manera de conservar una edificación es dándole un uso, lo que la convierte en una fuente esencial para proyectos que buscan rehabilitar y adaptar construcciones patrimoniales a nuevos propósitos en un contexto contemporáneo (Carta de Burra, 1979).

La Carta de Cracovia (2000) establece principios clave para la conservación y restauración del patrimonio, enfatizando la necesidad de preservar la autenticidad y el valor cultural de las edificaciones históricas. Se promueve un enfoque de intervención mínima, donde solo se realicen las modificaciones estrictamente necesarias para garantizar la preservación del bien, y siempre respetando sus características originales y su identidad histórica. Además, la Carta destaca la importancia de contar con proyectos de restauración integral desarrollados por especialistas que comprendan los elementos históricos, artísticos y culturales del patrimonio. Este enfoque también aboga por conservar el entorno inmediato y el contexto urbano de los bienes, manteniendo su relación con el paisaje y la comunidad, lo cual asegura una restauración que

fortalezca el valor cultural y social del patrimonio en su conjunto (Carta de Cracovia, 2000). A continuación, se abordará más sobre las implicaciones de la conservación y la restauración patrimonial edificada, desde una perspectiva física e inmaterial:

Autenticidad e Integridad

El concepto de autenticidad e integridad es fundamental en la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico, ya que determina el valor esencial de una edificación y cómo debe abordarse para garantizar su preservación. Este tema, debatido durante siglos, tiene sus raíces en las visiones opuestas de renombrados teóricos como John Ruskin y Eugène Viollet-le-Duc, cuyas ideas han influido en las prácticas contemporáneas de gestión del patrimonio arquitectónico. La autenticidad se asocia con la fidelidad al origen del edificio y sus materiales, mientras que la integridad se refiere a su estado íntegro y sin alteraciones, incluyendo tanto su estructura como el significado cultural que representa.

John Ruskin, crítico de arte influyente y defensor de la conservación, promovía una ideología conocida como teoría de la anti-restauración o restauración romántica, considerándola el único medio legítimo para proteger bienes históricos. Para Ruskin, la ruina era preferible a cualquier intento de reconstrucción, ya que veía en el deterioro natural la verdadera autenticidad de un edificio, reflejando su historia y el paso del tiempo. Opinaba que la restauración, en lugar de conservar, despojaba al edificio de su esencia y autenticidad, convirtiéndolo en una representación falsa de lo que fue. No obstante, aunque valoraba el significado histórico y material, su enfoque ignoraba el riesgo de deterioro estructural que podía comprometer la integridad física de la edificación y

provocar una pérdida total si no se intervenía, puesto que, argumentaba que las generaciones actuales no tenían el derecho de restaurar un bien debido a que ellos no fueron las personas que lo concibieron y a esto lo veía inmoral (Montiel, 2014).

La postura de no restauración, propia de Ruskin, planteaba un desafío en la gestión del patrimonio. Si bien protegía la autenticidad al evitar alteraciones en el carácter original de un monumento, también limitaba la posibilidad de mantener un edificio funcional para usos contemporáneos. Esta preferencia por conservar ruinas y rechazar la restauración podía derivar en que ciertos monumentos quedaran obsoletos o se derrumbaran, perdiendo su utilidad tanto física como histórica. La falta de intervención podía significar la incapacidad de adaptarse a nuevas necesidades, relegando a los edificios patrimoniales a elementos pasivos del entorno urbano, con un posible riesgo de desaparición (Montiel, 2014).

Por otro lado, Eugène Viollet-le-Duc propuso una visión que se alejaba de la conservación estricta y avanzaba hacia la restauración estilística, entendiendo que restaurar iba más allá de simplemente preservar; para él, implicaba reinterpretar y rehacer un edificio con el objetivo de alcanzar un estado idealizado. Su enfoque se basaba en dos ideas principales: restaurar significaba recuperar la forma original a través de la reconstrucción, y que debía hacerse de manera coherente con el estilo del edificio, introduciendo en ciertos casos nuevas mejoras, priorizando la unidad estilística por encima de la conservación literal. Viollet-le-Duc sostenía que la restauración debía fundamentarse en un análisis riguroso del contexto histórico y en un registro técnico con planos y fotografías, garantizando así la funcionalidad y la durabilidad de la estructura (Montiel, 2014).

Aunque su planteamiento fue innovador, la teoría de Viollet-le-Duc no estuvo exenta de críticas. Si bien ofrecía un método que protegía y prolongaba la vida útil de los monumentos, también abría la puerta a la creación de falsos históricos al introducir elementos que no pertenecían al diseño original. Este enfoque, aunque mantenía la relevancia y funcionalidad de los edificios, podía resultar en la pérdida de autenticidad, haciendo que fueran percibidos más como recreaciones estilizadas que como testimonios genuinos de su época. Su influencia destaca la tensión entre la integridad técnica y la autenticidad histórica, un dilema que sigue vigente en las prácticas modernas de conservación arquitectónica (Montiel, 2014).

Intervención física e histórica: Rehabilitación

Cuando se aborda la intervención en el ámbito patrimonial, es fundamental distinguir entre tres conceptos esenciales: rehabilitación, revitalización y restauración, cada uno con su propósito y características particulares. La rehabilitación se entiende como la modificación o adaptación de un edificio con el objetivo de asignarle un nuevo uso, conservando sus características esenciales y buscando su mejora sin alterar su esencia. Este enfoque permite adaptar las estructuras a las necesidades contemporáneas, respetando su valor histórico. La revitalización, por su parte, se expande más allá de lo físico, integrando el entorno del edificio y su relación con la comunidad, garantizando que el espacio recupere su relevancia social y dinamismo. Por último, la restauración se enfoca en devolver la edificación lo más parecido posible a su estado original, con un estricto respeto a su materialidad, diseño y función, asegurando la preservación de su valor histórico y cultural.

En el debate sobre la conservación arquitectónica, las ideas de Ruskin y Viollet-le-Duc representan polos opuestos. Mientras Ruskin defendía una preservación estricta que aceptaba el deterioro natural sin intervención, Viollet-le-Duc promovía una restauración que reinterpretaba y reimaginaba los edificios, llevándolos a un estado idealizado, a menudo añadiendo elementos que no existían originalmente. Este contraste plantea desafíos a la hora de encontrar un equilibrio en las prácticas de restauración. Boito (1883, citado en Arnal, 2017, p. 2) intervino en este debate con una perspectiva conciliadora, proponiendo un enfoque que respetaba la autenticidad del monumento, pero permitía la inclusión de elementos nuevos, claramente identificables como contemporáneos, para evitar falsificaciones históricas.

Boito (1883, citado en Arnal, 2017, p. 2; Montiel, 2014) enfatizaba la necesidad de conservar el valor documental del monumento, asegurando que toda intervención respetara tanto su historia como su esencia. Cualquier reparación o adición debía ser reconocible y diferenciarse de los elementos originales, con el fin de proteger la integridad y evitar confusiones sobre lo auténtico y lo moderno. Este enfoque científico y cuidadoso sentó las bases para un lenguaje claro en la restauración, que combinaba la preservación con la capacidad de intervenir de manera razonada y medida.

Soto (2024) amplía esta perspectiva al definir la rehabilitación como un proceso que adapta las edificaciones patrimoniales a nuevos usos, asegurando que las intervenciones respeten la identidad y el valor histórico de la estructura. Este enfoque busca no solo preservar la edificación, sino también revitalizarla para que mantenga su relevancia y funcionalidad en un contexto contemporáneo, sin perder su esencia cultural.

y arquitectónica. De esta forma, se logra un equilibrio entre la modernización necesaria y la protección de los elementos que confieren autenticidad y valor histórico al edificio (p. 3-7).

Estrategias de Conservación

La conservación ha evolucionado significativamente con el tiempo, consolidándose a partir de las ideas de Ruskin, quien abogaba por una preservación estricta que permitiera que los edificios siguieran su curso natural hasta la ruina. Sin embargo, esta postura, aunque valiosa en su reconocimiento de la autenticidad, resulta poco práctica en las ciudades contemporáneas, que enfrentan una alta demanda de espacios adaptativos y funcionales. Dejar un edificio patrimonial en desuso significaría desaprovechar su potencial como parte del tejido urbano. En el caso de estudio, la edificación se emplaza en un punto estratégico del centro histórico donde se ilustra esta situación. A pesar de su deterioro, el edificio sigue siendo un emblema importante cuya demolición es impedida por leyes de protección patrimonial. La rehabilitación se perfila entonces como la mejor estrategia para revitalizar la edificación y devolverle un papel activo en la vida de la ciudad, abordando la conservación desde una óptica que equilibra la tradición y las necesidades contemporáneas.

Las estrategias de conservación, adaptadas a las conveniencias culturales y al contexto local, se basan en la clasificación y registro de bienes patrimoniales, lo que garantiza su reconocimiento y protección. La conservación se divide en preventiva y correctiva. La preventiva se enfoca en anticipar el deterioro y ralentizar el envejecimiento natural del edificio mediante cuidados que fortalezcan sus componentes. La conservación correctiva, en cambio,

se aplica para detener procesos de degradación ya avanzados y estabilizar la estructura, preservando así la integridad del material y la funcionalidad de la edificación. Siguiendo así la visión de Boito (1883, citado en Arnal, 2017), la conservación debe respetar la autenticidad del monumento y su valor documental, introduciendo elementos modernos de forma consciente y diferenciada. Esta práctica asegura que la intervención no confunda lo original con lo nuevo, sino que lo resalte, mostrando la evolución del edificio y su adaptación a las nuevas exigencias sin perder su esencia histórica.

Entonces, se puede tomar a la conservación como una medida que ayuda a alargar el periodo de vida de las edificaciones patrimoniales. A continuación, se evidenciará a la conservación en ámbitos inmateriales:

Significado cultural del patrimonio edificado

La identidad de un bien patrimonial se manifiesta como una síntesis del valor cultural y simbólico que refleja las historias y vivencias colectivas de una comunidad. Esta identidad no solo se limita a la materialidad del edificio, sino que integra un conjunto de elementos inmateriales que representan costumbres, tradiciones y una memoria compartida. Es en este vínculo simbólico entre la estructura y la sociedad donde el patrimonio cobra su verdadero sentido, permitiendo que las generaciones actuales reconozcan y preserven el legado que han recibido, asegurando así su continuidad y relevancia (Villalobos, 2021, p. 10-13).

La importancia de un edificio patrimonial radica en su capacidad de evocar recuerdos y emociones en sus habitantes. Su función principal es servir como memoria colectiva que refuerza el sentido de comunidad, el uso de materiales y acabados decorativos en arquitectura

es crucial para retratar la historia del edificio y su contexto cultural. En consecuencia, la preservación de estas características es esencial para garantizar la autenticidad del edificio y su continua relevancia local debido a que le edificación se vuelve un emblema y mojón en una ciudad.

Otro aspecto importante de los bienes patrimoniales es la conservación de la memoria cultural. Estos edificios no son sólo un recordatorio del pasado, sino también una representación de costumbres y tradiciones pasadas. El proceso de preservación y rehabilitación debe considerar el aspecto intangible, con el objetivo de preservar la materialidad y carga simbólica de los sitios. Al equilibrar la preservación de la estructura física con los valores culturales y la historia, este enfoque garantiza que el bien patrimonial permanezca intacto y comunique su significado a las generaciones futuras.

La preservación del patrimonio arquitectónico trasciende la mera conservación material, ya que estos espacios históricos funcionan como nexos esenciales con la identidad y la memoria compartida de una sociedad. Los edificios patrimoniales, más que ser simples estructuras físicas, representan testimonios cargados de valor cultural, social y emocional. Estos valores simbólicos fortalecen los lazos comunitarios y aseguran la continuidad histórica, facilitando una conexión intergeneracional y estableciendo un arraigo territorial que perdura a lo largo del tiempo. La dimensión simbólica de estas edificaciones refuerza el sentido de pertenencia y cohesión social, elementos cruciales para el mantenimiento del tejido cultural (Villalobos, 2021).

Por lo tanto, los planes de preservación deben considerar no solo la integridad física del inmueble, sino también los significados simbólicos que alberga.

Este enfoque integral permite que la conservación de un bien patrimonial no se limite a su estructura, sino que proteja y realce su función como símbolo de la identidad comunitaria. Así, se fomenta la transmisión de valores y memorias colectivas, asegurando que las futuras generaciones puedan reconocer y valorar su legado cultural y arquitectónico (Villalobos, 2021).

Desafíos y problemáticas en la conservación del patrimonio

El estudio de la conservación del patrimonio arquitectónico revela una serie de desafíos y problemáticas que afectan la preservación y mantenimiento de los bienes muebles a lo largo del tiempo. La conservación patrimonial es un proceso complejo que involucra no solo técnicas específicas de restauración y preservación, sino también la gestión y planificación adecuada para garantizar que estos bienes sigan cumpliendo una función en el tejido social y cultural de las comunidades. A medida que las ciudades crecen y cambian, los edificios patrimoniales enfrentan presiones significativas, desde el desgaste natural hasta intervenciones inapropiadas que pueden poner en riesgo su integridad (Vela et al., 2019).

Uno de los desafíos principales en la conservación del patrimonio radica en la capacidad de adaptar los métodos y estrategias de intervención a las condiciones actuales, sin comprometer la autenticidad y el valor histórico de las estructuras. El equilibrio entre la modernización y la conservación es, a menudo, difícil de lograr, especialmente en contextos donde los recursos son limitados y la comprensión sobre la importancia del patrimonio no está suficientemente arraigada en la sociedad. Además, el proceso de conservación debe considerar tanto las condiciones materiales y técnicas de las edificaciones como los

factores económicos, sociales y políticos que pueden influir en su preservación.

El avance en políticas de conservación y la implementación de normativas claras y efectivas son esenciales para enfrentar estos desafíos. Sin embargo, la falta de consenso y la aplicación inconsistente de estas políticas a nivel local, nacional e internacional generan brechas en la protección del patrimonio. La participación comunitaria y la educación en torno a la importancia del patrimonio cultural también juegan un papel fundamental, ya que solo con un esfuerzo colectivo se puede asegurar la sostenibilidad de las intervenciones y la relevancia continua de estos bienes (Vela et al., 2019).

En consecuencia, la conservación del patrimonio no se limita únicamente a proteger su estructura física, sino que también implica mantener su relevancia cultural y social como ya se mencionó en puntos anteriores. Esto significa que cualquier proyecto de conservación debe integrar una visión que contemple tanto la preservación de los elementos tangibles como la protección de los valores intangibles que representan la memoria e identidad colectiva de la comunidad. Así, el reto de la conservación patrimonial es lograr intervenciones que sean respetuosas y que garanticen que el legado histórico permanezca vivo para las futuras generaciones. A continuación, se enumerará incógnitas frecuentes en edificaciones patrimoniales:

Limitaciones Técnicas

Las limitaciones técnicas en la conservación del patrimonio representan un desafío importante para la preservación de edificaciones históricas. Estos obstáculos se manifiestan en múltiples aspectos, que

van desde la escasez y costo elevado de materiales originales hasta la aplicación de tecnologías que respeten la autenticidad de la estructura. La autora destaca que la conservación arquitectónica debe operar con un equilibrio entre nuevas tecnologías y el respeto a las prácticas tradicionales. Sin embargo, la insuficiencia de artesanos capacitados en técnicas tradicionales y la disminución de estas habilidades con el tiempo complican el proceso, lo que genera un impacto negativo en la preservación de la esencia de los edificios históricos (González, 2024).

Un problema adicional es la dificultad de adaptar métodos modernos a las necesidades de la restauración patrimonial. El texto subraya que, aunque las herramientas tecnológicas pueden facilitar la documentación y análisis de los edificios, estas no deben convertirse en el centro de la intervención, ya que la prioridad debe ser siempre el edificio histórico en su contexto cultural. Asimismo, las normativas de conservación a menudo carecen de actualizaciones que integren avances tecnológicos, generando tensiones entre la innovación y la preservación; donde la materialidad juega un rol fundamental debido a que al extraer de estos la edificación queda en un abanico de posibilidades y corre el riesgo de no conservar su valor físico e histórico (González, 2024).

Pues bien, un punto importante es entender que, al crear una edificación, que con el tiempo se ha ido reemplazando todas sus partes con materiales nuevos debido a que al pasar el tiempo sufre desgaste y daños. Al final del proceso, cada parte original de la edificación ha sido sustituida por una parte nueva, yace el dilema: sigue siendo la misma edificación o es una nueva completamente, se entra en un limbo, pues es una paradoja que induce a cuestionarse si las piezas originales, al ser reunidas y reconstruidas en otro sitio,

se construiría la “verdadera” edificación. Esta premisa aborda el problema de identidad y continuidad que puede ser utilizada para sobreentender la naturaleza de los objetos, en este caso los patrimoniales, la identidad personal y la esencia de las cosas con el pasar del tiempo y el cambio. En conclusión, se puede inferir que ambas edificaciones son las originales.

Determinantes de las Problemáticas Patrimoniales

Las edificaciones patrimoniales desempeñan un papel fundamental en la configuración de la identidad cultural y social, ya que representan tanto la materialidad de las estructuras físicas como el legado de generaciones pasadas. El patrimonio, según se destaca, abarca más allá de los monumentos, integrando valores simbólicos y conexiones históricas que permiten a las comunidades contemporáneas relacionarse con su historia y mantener la continuidad de su identidad. Estos elementos reflejan la manera en que una sociedad interpreta su pasado y lo proyecta hacia el presente, enfrentando el desafío de equilibrar la preservación histórica con las exigencias de la modernidad. Cuando las edificaciones poseen la flexibilidad necesaria para ser adaptadas, es posible revitalizarlas y garantizar su funcionalidad. Sin embargo, en aquellos casos donde dicha adaptabilidad no se logra, el desuso y el deterioro progresivo se convierten en amenazas para su existencia, donde el abandono empieza a hacerse notorio (Díaz, 2023, pp. 1-4).

Se ha argumentado que, al igual que los seres vivos, las edificaciones siguen un ciclo de vida que incluye un proceso de desgaste natural. La conservación, que se basa en enfoques preventivos y correctivos como ya se mencionó anteriormente, se presenta como una solución para mitigar este deterioro y preservar tanto

la estructura como su valor simbólico. Este análisis es fundamental para determinar qué edificaciones pueden adaptarse a nuevos usos y cuáles no. La transformación de antiguos espacios residenciales o públicos dentro de centros históricos ejemplifica los retos que surgen al responder a las necesidades contemporáneas, donde la gentrificación y los cambios en el uso del suelo influyen en las decisiones de intervención (Díaz, 2023, p.5), a continuación, se presentan las principales problemáticas que afectan a las edificaciones patrimoniales y los desafíos que estas implican:

Quando se realiza una intervención en una edificación, ya sea de cualquier índole, la inversión de recursos materiales y económicos es un factor determinante. En el ámbito del patrimonio arquitectónico, esta cuestión se vuelve aún más crítica debido a que, en muchos casos, la importancia económica de la conservación es subestimada donde la percepción común de que las edificaciones que han perdido su función original deben ser demolidas para dar paso a nuevas construcciones, donde se refleja un enfoque que desestima el valor histórico y cultural de estos espacios sobreponiendo necesidades particulares. Este tipo de decisiones no solo implica una pérdida patrimonial irreparable, sino que también pone de manifiesto la falta de conocimiento y asignación de recursos para intervenciones adecuadas. El autor enfatiza en que las intervenciones, por tanto, deben considerar la normativa vigente, la disponibilidad de capital y el tipo de intervención más adecuado para garantizar que la viabilidad económica no juegue un papel en contra (González, 2024, pp. 2-4).

Entonces, abordar una intervención en una edificación patrimonial, incluso si es menor, implica desafíos económicos significativos, por lo que la

necesidad de utilizar mano de obra especializada para tratar elementos arquitectónicos con cuidado incrementa los costos, sobre todo cuando se requieren reemplazos o intervenciones correctivas. Además, la conservación exige materiales que mantengan la coherencia estética y técnica con la construcción original, lo que resulta en un gasto elevado y, en muchos casos, en la dificultad de obtener estos recursos. Esto puede llevar a optar por alternativas más asequibles que imiten las características originales, pero que podrían comprometer la calidad y autenticidad del proyecto, como se estudió anteriormente, es preferible hacer notorio la intervención para que se muestre este porvenir contemporáneo. La falta de fondos puede obstaculizar el mantenimiento adecuado, desviando las intervenciones hacia soluciones más baratas y menos rigurosas, lo que perjudica la conservación del patrimonio y su valor cultural (González, 2024, p. 5).

En el caso de intervenciones más extensas, como la restauración integral de una edificación, es necesario realizar un estudio exhaustivo de las patologías que afectan a todos los elementos estructurales, seguido de un análisis riguroso para determinar cuáles pueden ser preservados y cuáles necesitan intervención. La participación de profesionales especializados es crucial, ya que poseen el conocimiento técnico y metodológico necesario para abordar la restauración de manera adecuada. Este conjunto de requerimientos incrementa significativamente los costos, lo que a menudo lleva a los propietarios a dejar las edificaciones a su suerte por falta de recursos económicos, propiciando el abandono y un envejecimiento acelerado de las estructuras. Desde una perspectiva arquitectónica y patrimonial, la demolición no es la solución ideal, pues, además de destruir la edificación, se pierde el legado histórico, el valor cultural y el sentido de pertenencia que

representa para la comunidad.

Entender la magnitud de una intervención patrimonial puede parecer sencillo, pero en realidad es una tarea compleja. Existen diversas formas de intervención, y un aspecto clave es la preparación de los profesionales encargados de ejecutarlas. Como explica González (2024), en muchas ocasiones, quienes lideran estos proyectos carecen de la formación y habilidades necesarias para aplicar técnicas adecuadas, lo que resulta en intervenciones que comprometen tanto el valor material como el inmaterial de la edificación. El uso inapropiado de nuevas tecnologías o criterios de conservación inadecuados puede fomentar prácticas intrusivas que no se alinean con el contexto histórico, llevando a la pérdida de la integridad del monumento.

Esta falta de preparación no solo afecta a los profesionales, sino que también se refleja en la percepción del público en general. A menudo, la sociedad no comprende plenamente el valor de las edificaciones patrimoniales y privilegia la estética sobre el significado cultural. Esto refuerza la idea de que el patrimonio debe ser meramente visualmente atractivo, sin considerar su contribución al tejido social. La autora subraya la importancia de una educación integral que fomente un mayor entendimiento y sensibilización sobre el valor tanto material como inmaterial del patrimonio (González, 2024).

Otro aspecto de la problemática que enfrentan las edificaciones patrimoniales es el deterioro, que, como señala González (2024), puede dividirse en dos tipos: natural y progresivo. El deterioro natural se entiende como el envejecimiento propio de las estructuras, resultado de la exposición constante a factores ambientales que causan un desgaste gradual e inevitable. Este tipo de deterioro es un proceso normal,

ya que toda construcción tiene un ciclo de vida limitado. Por otro lado, el deterioro progresivo se presenta cuando, además del desgaste natural, el abandono y la falta de un propósito funcional no se manejan de manera adecuada. Este deterioro prematuro se acelera cuando las edificaciones carecen de uso, lo que lleva a daños que, si no se intervienen a tiempo, pueden volverse irreversibles.

Cuando el deterioro de una edificación se vuelve evidente y no se atiende, puede generar una sensación de inseguridad en los residentes y en las personas que transitan cerca. Las construcciones sin uso corren el riesgo de ser objeto de contaminación visual, como grafitis y publicidad no deseada, y pueden convertirse en puntos de atracción para actos vandálicos y ocupaciones indebidas. Estas condiciones se ven agravadas por la proliferación de plagas y otros problemas que deterioran aún más la estructura, lo que alimenta un sentimiento de alerta en la comunidad. Así, lo que podría ser un punto de valor patrimonial, según la autora, puede transformarse en un espacio percibido como inseguro y potencialmente peligroso (González, 2024).

Como último punto, y desde el punto de vista del redactor, el más importante, se encuentra el abandono, que puede entenderse como la culminación y sumatoria de las problemáticas previamente mencionadas. La falta de intervenciones adecuadas ya sea por falta de capital o por un conocimiento insuficiente en técnicas de conservación, conduce inevitablemente al deterioro y la inseguridad de las edificaciones patrimoniales, resultando en su abandono. Este fenómeno tiene implicaciones tanto en el ámbito material e inmaterial del bien como en la comunidad que lo rodea.

El abandono incrementa la vulnerabilidad de

las edificaciones patrimoniales, ya que el desuso prolongado permite que los factores ambientales y otros agentes externos aceleren el proceso de deterioro. Esta situación convierte a la edificación en un objetivo fácil para el vandalismo y la ocupación por personas ajenas, afectando no solo su estructura física, sino también su imagen y su valor histórico y cultural. La pérdida de estos atributos socava la percepción de la comunidad sobre su propio patrimonio y genera un entorno de inseguridad (González, 2024).

Este abandono, en muchos casos, es el resultado de decisiones políticas y económicas que no priorizan la inversión en la conservación del patrimonio. Además, refleja una falta de concienciación social sobre la importancia de estas edificaciones, perpetuando un ciclo en el que el deterioro conduce al abandono, y este, a su vez, acelera el deterioro progresivo. Para romper este ciclo, es fundamental implementar programas que fomenten el uso adaptativo de los espacios y el mantenimiento preventivo. La participación comunitaria y la sensibilización sobre el valor del patrimonio son herramientas clave para garantizar la preservación de estas estructuras y evitar que se conviertan en símbolos de desuso y peligro en la comunidad (González, 2024).

Adaptación Funcional sin Comprometer la Integridad Histórica

Las edificaciones patrimoniales, en la mayoría de los casos, deben adaptarse a las necesidades contemporáneas para integrarse al tejido urbano y mantener su legado físico e histórico. Esta adaptación requiere que quienes intervienen en estas estructuras actúen bajo criterios que respondan tanto a las necesidades funcionales como a las demandas formales del contexto actual. Las edificaciones que

tuvieron un uso primario en el pasado pueden no cumplir el mismo rol hoy en día, especialmente porque muchas de ellas tenían un propósito ocupacional. En la actualidad, los centros históricos demandan nuevas funciones, y los usos originales de estas edificaciones se ven desplazados por la transformación urbana, que a menudo desplaza a los pocos residentes que aún habitan en estos sectores (Arnal, 2017).

Intervenir una edificación patrimonial de cualquier manera implica respetar su integridad física e histórica. Boito (1883, citado en Arnal, 2017) enfatiza que el principio de preservar la autenticidad es fundamental, y cualquier intervención debe ser visible y distinguible de los elementos originales. Esto permite que las personas que visiten la edificación puedan identificar las partes originales y las modificaciones contemporáneas. En otras palabras, la intervención debe reflejar su valor histórico mientras se adapta a las nuevas necesidades. Además, se debe encontrar un equilibrio entre conservar la esencia de la estructura y responder a los requerimientos contemporáneos de manera sutil y respetuosa, preservando los elementos que definen el carácter y la autenticidad de la edificación.

Finalmente, Arnal (2017) induce a que la adaptabilidad de una edificación patrimonial también debe considerar los aspectos sociales y culturales que la rodean. La participación de la comunidad y la evaluación del impacto social de las intervenciones resultan esenciales para asegurar el éxito de la adaptación. Un edificio correctamente adaptado puede actuar como un puente entre el pasado y el presente, manteniendo su relevancia dentro de la comunidad y demostrando cómo la arquitectura histórica puede permanecer viva y activa sin sacrificar su integridad. Este tipo de intervención permite que las edificaciones patrimoniales sigan siendo puntos de

referencia cultural, promoviendo un uso sostenible que asegure su preservación a largo plazo.

Conservación dentro del Entorno Inmediato

La conservación de edificaciones patrimoniales no solo implica preservar la estructura en sí misma, va más allá siendo también el contexto y el entorno inmediato que la rodea. El entorno de un edificio patrimonial contribuye significativamente a su valor histórico y cultural, ya que le proporciona un contexto más general que complementa y realza su relevancia. González (2024) subraya la importancia de considerar el entorno en las intervenciones arquitectónicas, ya que este refuerza la conexión del edificio con su historia y con la comunidad que lo rodea, asegurando que el monumento mantenga su función y significado dentro del espacio urbano que lo rodea (p. 2).

La preservación dentro del entorno inmediato promueve la integración arquitectónica de la edificación dentro de la trama urbana y fortalece el lazo entre lo antiguo y lo moderno. La preservación activa en este sentido es vital para evitar que los edificios patrimoniales se vuelvan islas arquitectónicas y energéticas, siendo despojados de su contexto y, como resultado, de su valor cultural y simbólico. Toda intervención debe verse en armonía con la apariencia y la atmósfera del entorno inmediato, lo que garantiza que cualquier extensión o síntoma no cambie la identidad visual ni la apertura de la parcela en su totalidad. Otro enfoque del concepto es un impacto positivo en la comunidad, donde la preservación afirma la presencia continua del edificio como un monumento cultural y un punto de reunión en espacio público. Desde esta perspectiva, la comunidad en general tiene una mayor conciencia de su patrimonio y busca protegerlo. Aquí, la preservación del contexto

y el entorno inmediato es una táctica importante que puede garantizar que los edificios sigan llevando a cabo su función social y cultural, beneficiando a las comunidades actuales y futuras (González, 2024).

Hermenéutica del patrimonio

En la actualidad, el concepto de patrimonio ha evolucionado más allá de la mera conservación de monumentos y objetos históricos, abarcando también el contexto social y cultural en el cual estos elementos se insertan. Como señala Díaz (2023), la teoría del patrimonio ha ampliado su ámbito de acción debido a una sociedad contemporánea que busca nuevas formas de relación con su pasado. Este cambio de perspectiva ha generado interrogantes sobre la función del patrimonio en el siglo XXI, incluyendo si ciertos patrimonios debiesen considerarse prioritarios sobre otros y quién tiene la autoridad para decidir sobre su preservación y significado.

Varios autores destacan "la complejidad de decidir si deben eliminarse las marcas del pasado o conservarse como un recordatorio de momentos históricos difíciles" (Díaz, 2023, p. 18) donde este dilema plantea la cuestión de si la supresión de símbolos o la restauración de lo perdido son actos legítimos o representan una manipulación de la memoria colectiva. Desde la perspectiva de la hermenéutica filosófica de Gadamer la conservación de estas huellas es un acto de interpelación a las conciencias, permitiendo que el patrimonio funcione como un vehículo de reflexión sobre el pasado y sus implicaciones éticas.

El análisis también observa que la masificación del turismo puede afectar negativamente el valor cultural del patrimonio, volviéndolo susceptible a la comercialización y perdiendo su autenticidad en

favor del atractivo turístico, donde en algunos casos puede ser positivo, si se adapta correctamente. Este fenómeno representa un desafío para los encargados de preservar el patrimonio, ya que deben equilibrar la necesidad de mantener el acceso al público y al mismo tiempo evitar que la afluencia de visitantes diluya su valor intrínseco. En este sentido, el autor sugiere que el patrimonio no debe convertirse en un objeto de consumo, sino mantenerse como una fuente de identidad y reflexión para la sociedad (Díaz, 2023).

Finalmente, el enfoque hermenéutico de Gadamer, adoptado por Díaz (2023) propone una revisión constante y plural del concepto de patrimonio, que permita adaptar los criterios de conservación a las necesidades y realidades contemporáneas. Este marco filosófico invita a abrir el debate y a cuestionar las decisiones sobre qué conservar y cómo hacerlo, permitiendo que el patrimonio se mantenga relevante y se adapte a un mundo cada vez más complejo y globalizado.

FUNDAMENTO TEÓRICO

Re-funcionalización del patrimonio edificado

El cambio de uso en las edificaciones patrimoniales se ha vuelto cada vez más común en las prácticas de intervención contemporáneas. Brandi (1963) plantea que la restauración no es únicamente una actividad técnica, sino un enfoque orientado al reconocimiento de la edificación en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica. Según el autor, cualquier intervención debe respetar esta dualidad, integrando la estética y la funcionalidad para asegurar que la transmisión a futuras generaciones no comprometa la esencia histórica y artística de la estructura.

Este enfoque fundamenta la necesidad de adaptar el uso de las edificaciones patrimoniales en respuesta a las demandas actuales, sin perder de vista los principios de Brandi. La perspectiva del autor sugiere que estas adaptaciones no deben comprometer la integridad de la dualidad histórica y estética. En lugar de realizar intervenciones permanentes, estas deben ser reversibles, permitiendo que se distingan como parte de una reinterpretación que respete y valore el pasado, integrándose al presente, así se busca un equilibrio entre la conservación y el uso contemporáneo, donde la funcionalidad no interfiera con el carácter original de la edificación (Brandi, 1963).

Asimismo los **usos contemporáneos viables** de las edificaciones patrimoniales, aunque concebidas originalmente para un uso específico, han perdurado en el tiempo gracias a su materialidad y valor histórico, transmitiendo a las generaciones actuales como símbolos de identidad urbana. Estas edificaciones suelen ubicarse en zonas emblemáticas, lo cual refuerza su valor como referentes culturales y urbanos en la ciudad, adaptar estos bienes a un uso

contemporáneo requiere considerar la flexibilidad del espacio y las alternativas de redefinición, lo cual implica una cuidadosa evaluación de su contexto y de la demanda de equipamientos urbanos en el sector. Brandi (1963) sostiene que cualquier intervención debe respetar la esencia estética e histórica de la estructura, permitiendo una reinterpretación que responda a las necesidades actuales sin sacrificar su autenticidad. En este proceso de cambio de uso, el rol de la entidad encargada de la intervención ya sea pública o privada, es fundamental, pues influye tanto en las decisiones sobre el uso adecuado como en la provisión de los recursos económicos necesarios para realizar una adaptación respetuosa que mantenga el equilibrio entre el pasado y el presente de la edificación como se mencionó en puntos anteriores.

De igual forma la **consistencia física** de una edificación patrimonial se refiere a su estructura material y a los elementos que la componen, aspectos que deben ser preservados cuidadosamente en cualquier intervención. Brandi (1963) enfatiza la importancia de este concepto al señalar que "...la restauración constituye el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte, en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica, en orden a su transmisión al futuro" (p. 156), este enfoque implica que las intervenciones no deben alterar la materialidad original, sino que deben respetar y conservar la estructura física como portadora de su valor histórico y artístico, así, la consistencia material se convierte en una base fundamental en el proceso de re-funcionalización, ya que permite que la obra mantenga su autenticidad y que las futuras generaciones puedan apreciarla en su forma más genuina.

Como se mencionó anteriormente la restauración arquitectónica aborda dos dimensiones esenciales en la obra patrimonial la primera de ellas siendo la **estética**, esta dimensión alude al valor artístico de la obra arquitectónica, es decir, a su capacidad de transmitir belleza y despertar una experiencia estética en el espectador. La teoría indica que, la restauración debe proteger este aspecto, de modo que la obra siga siendo valorada por su forma, color, estilo y demás elementos visuales que generan su impacto estético, por lo tanto la intervención debe respetar aquellos componentes que definen la apariencia y la estética del patrimonio y la segunda dimensión de la obra es su **valor histórico**, que se relaciona con su importancia como testimonio del pasado y como reflejo de una época y cultura particular, entonces, cualquier intervención debe preservar esta dimensión cultural, evitando alteraciones que puedan desvirtuar la percepción de la obra en su contexto original, donde se enmarca la inmaterialidad como contraste del valor estético, donde juegan un rol en la que el uno depende del otro, uno a todo y todo a uno (Brandi, 1963).

Es importante destacar que las edificaciones patrimoniales, en su origen, fueron diseñadas con un propósito específico en mente, sin anticipar que algún día podrían adaptarse a nuevas funciones. En el contexto actual, los espacios amplios de estas construcciones son altamente valorados debido a la versatilidad que permiten para diversos usos, dependiendo del uso que se proyecte, se pueden realizar distintos tipos de intervenciones, desde refuerzos estructurales para soportar nuevas demandas hasta simples renovaciones que mantengan la esencia del espacio. Brandi (1963) destaca que, en cualquier intervención, la restauración debe ser visible, permitiendo que las modificaciones respeten y realcen el carácter histórico de la estructura sin perder su funcionalidad.

Sin embargo, la flexibilidad en el diseño plantea un dilema importante, esta adaptabilidad no siempre se plantea de manera reversible, cuando se adapta un espacio para un nuevo propósito, es fundamental considerar que la intervención no debe comprometer la integridad de la estructura ni la capacidad de revertir el cambio en el futuro. Esto requiere implementar tecnologías y métodos de conservación que no sean invasivos, pero que respondan eficazmente a los requerimientos del nuevo uso, así el desafío radica en encontrar un equilibrio entre la adaptación funcional y la reversibilidad, asegurando que cualquier modificación pueda ser revertida sin afectar la estructura ni el propósito original de la edificación (Brandi, 1963).

Finalmente, la funcionalidad de estos espacios restaurados debe estar alineada con un propósito claro, dado que los edificios patrimoniales pueden adaptarse a una variedad de usos, desde viviendas y espacios comerciales hasta destinos turísticos. Cada espacio interior debe cumplir una función específica que, al mismo tiempo, se conjugue con el conjunto y preserve el legado histórico de la edificación. La intervención debe buscar que cada nueva función respete el valor cultural y estructural del edificio, manteniendo un sentido de cohesión que integre lo antiguo y lo contemporáneo de manera armónica y funcional (Brandi, 1963).

Bagaje epistemológico del patrimonio edificado en la actualidad

El estudio metodológico y epistemológico aplicado al patrimonio edificado ha sido poco valorado y explorado en las investigaciones contemporáneas, a menudo, las intervenciones en el patrimonio se centran en aspectos técnicos y de conservación

material, dejando de lado conceptos abstractos que pueden ofrecer una comprensión más profunda y holística. Los enfoques epistemológicos que incluyen la fenomenología, la semiología y la ontología, aunque parecen alejados de las prácticas convencionales de restauración, ofrecen un marco valioso para interpretar el patrimonio en su totalidad, no solo como una entidad física, sino también como una experiencia vivida, un sistema de significados, y una manifestación de su propio ser.

Estos conceptos pueden parecer complejos o incluso ambiguos al no ser parte intrínseca de los estudios tradicionales del patrimonio, sin embargo, al abordar el patrimonio edificado desde estas perspectivas, se puede suplir el vacío que queda cuando solo se examina desde un enfoque material y técnico. Los puntos estudiados a continuación, no solo complementan la visión de la presente investigación, sino que también proporcionan una base metodológica sólida que permite una interpretación más completa de la relevancia cultural, social y filosófica del patrimonio. Así, estos temas ayudarán a enriquecer el marco teórico, ampliando los alcances de esta investigación y revelando la importancia de estas perspectivas en la comprensión integral del patrimonio edificado.

Desde la perspectiva de críticos como Ricoeur (1969, citado en Díaz, 2024, pp. 5-7) y Sánchez (2021), el espacio arquitectónico en el contexto patrimonial no debe considerarse únicamente un ente físico, sino una construcción de significado que conecta al individuo con la historia y la identidad cultural del edificio a través del espacio. Los autores proponen una hermenéutica fenomenológica que permite a los observadores interpretar el espacio en su dimensión simbólica y social, algo más allá de lo tangible. Según

este enfoque, el patrimonio edificado actúa como un medio para preservar y transmitir memoria, brindando una experiencia en la que el pasado y el presente convergen, transformando el espacio en una manifestación palpable de significados compartidos.

Por otro lado, se explora cómo la percepción fenomenológica del espacio arquitectónico intensifica la experiencia sensorial y emocional del usuario en el patrimonio edificado, debido a que este se siente inmerso en su alrededor y su sentido de pertenencia se maximiza. Al involucrar activamente los sentidos, los textos enfatizan que el observador se convierte en parte de la experiencia arquitectónica, captando la intención y el carácter del espacio, donde se reflejan tanto la historia como las tradiciones. Esta relación directa con el espacio facilita una conexión significativa y duradera con el patrimonio, donde la estructura no solo es contemplada, sino también vivida, transformándose en un puente entre el individuo y la historia cultural del lugar (Ricoeur, 1969, citado en Díaz, 2024; Sánchez, 2021).

En particular la **semiología del patrimonio**, como estudio de los signos y sistemas de comunicación, permite interpretar los elementos arquitectónicos del patrimonio como un lenguaje que comunica significados históricos y culturales. En este enfoque, las edificaciones patrimoniales no solo son estructuras físicas o tangibles, sino sistemas de un legado que deja huellas donde, a través de sus elementos visuales, simbólicos y estructurales, transmiten ideas, valores y conocimientos de la época en que fueron construidos. Cada detalle arquitectónico, desde la disposición de una fachada hasta los materiales empleados, funciona como un símbolo que, en conjunto, articula un mensaje sobre el contexto cultural y social de su origen. Al analizar estos elementos arquitectónicos como

signos, la semiología permite que el patrimonio sea interpretado y comprendido en su dimensión cultural y no únicamente como una obra de construcción (Eco, 2000).

La semiología traduce la experiencia del patrimonio en una relación entre dos objetos fundamentales: el observador y el observado. En esta interacción, el observador (la entidad que percibe y vive el espacio) interpreta los signos que el edificio comunica en función de su contexto y de la conexión temporal que establece con la obra. Así, el espacio patrimonial actúa como una unidad compuesta de significados que el observador descifra, creando un vínculo entre el pasado y su percepción actual. En el caso de estudio, este vínculo se convierte en un bien cultural inmaterial, ya que la interpretación no solo depende del patrimonio en sí, sino también de la mirada única de quien lo observa, quien dota de significado y relevancia a los elementos que percibe (Eco, 2000).

Desde la perspectiva de Eco (2000), el valor de la herencia arquitectónica radica en su capacidad de comunicar un mensaje que se adapta a diferentes tiempos y contextos, permitiendo múltiples interpretaciones sin perder su esencia cultural. Los edificios patrimoniales funcionan como un texto abierto, donde cada observador, a partir de su contexto histórico y social, aporta una interpretación única, este carácter interpretativo permite que el patrimonio edificado no sea estático, sino un recurso vivo que se reconfigura con cada observación. Así, la semiótica revela cómo los significados históricos pueden mantenerse relevantes a través de los años, dado que el valor del edificio reside no solo en su forma, sino en su capacidad de resonar en el tiempo y adaptarse a las miradas contemporáneas.

La **ontología del Patrimonio** se refiere a la idea de que construir no es simplemente levantar una edificación y asignarle un uso, sino que es una respuesta profunda a la necesidad humana de habitar. Para el autor, construir es, en esencia, la creación de espacios en los que el ser humano se relaciona con su entorno, estableciendo lugares donde habitar implica una conexión existencial con el mundo. Este acto genera un sentido de pertenencia y arraigo, permitiendo que las personas encuentren en las edificaciones un lugar seguro y significativo para su existencia. En este contexto, las edificaciones patrimoniales adquieren un valor especial, ya que no solo preservan bienes materiales, sino que también guardan los recuerdos y las vivencias de quienes las habitaron, convirtiéndose en testigos de toda una vida (Heidegger, 1951).

Heidegger (1951) también sugiere que los seres humanos cuidan y preservan los lugares en los que viven debido a esta relación de comunión con la naturaleza construida y el entorno natural. A medida que el tiempo pasa, estos espacios se impregnan del paso de las personas, reflejando sus costumbres y características únicas. Cada edificación, entonces, se convierte en un espejo de quienes la habitan, destacando que los espacios son tan únicos como las personas que los ocupan. Esta perspectiva refuerza la idea de que las edificaciones no son solo estructuras físicas, sino lugares cargados de sentido y humanidad, donde el habitar se convierte en una forma de expresar y preservar la identidad y la historia.

Por último, Heidegger (1951) aborda a la cuaternidad desde un punto de vista filosófico, donde está compuesta por tierra, cielo, divinos y mortales, establece una relación profunda entre los seres humanos y su entorno, influenciando cómo deben concebirse y construirse las edificaciones. La tierra

representa el fundamento físico de la existencia, el suelo y los recursos que sostienen la vida y sobre los cuales se construyen las edificaciones, entonces, deben respetar y dialogar con este elemento al utilizar materiales y técnicas que se integren con el ambiente. El cielo, por su parte, simboliza la inmensidad, los ciclos y el orden natural, lo cual influye en cómo las estructuras se orientan, iluminan y se ajustan a las estaciones, creando espacios armonizados con el clima y la luz. Los divinos representan el sentido de lo sagrado o trascendental, la aspiración de que los espacios hablen de algo más allá de lo físico, integrando valores y significados que enriquezcan el espíritu humano. Finalmente, los mortales son quienes habitan y dan vida a estas edificaciones, conscientes de su temporalidad, y construyen espacios que respondan a sus necesidades y reflejen su identidad. Así, la cuaternidad del autor sugiere que toda edificación significativa debe considerar y respetar esta interrelación, creando lugares donde tierra, cielo, divinos y mortales coexistan en un equilibrio que enriquezca la experiencia de habitar (pp. 3-4).

Es importante mencionar que la **demandas de espacios en centros históricos** ha aumentado a medida que las ciudades crecen y las necesidades urbanas evolucionan. Los centros históricos son parte inherente de las edificaciones patrimoniales, ya que ambos representan los valores sociales y culturales de una comunidad en un contexto urbano específico, uno en carácter arquitectónico y otro en una escala urbana, originalmente, estos espacios estaban compuestos por una estructura de plazas, iglesias, edificios gubernamentales y viviendas que funcionaban en una estrecha relación, sin embargo, a medida que las ciudades han crecido y las necesidades urbanas han evolucionado, la demanda de nuevos espacios en los centros históricos ha aumentado, esto plantea la

necesidad de integrar usos actuales en estos sitios de una manera que preserve su autenticidad y respete sus valores históricos, manteniendo la cohesión social en un entorno donde el pasado y el presente coexisten (Mertins, 2006).

En la actualidad, los centros históricos enfrentan desafíos de densificación y despoblamiento, ya que el desplazamiento de las personas originarias y la presión por densificar urbanamente han modificado su naturaleza. Estos espacios, que en muchos casos se han convertido en zonas de atracción turística, sufren la demanda de nuevos usos sin una planificación adecuada. Las edificaciones patrimoniales, entonces, se ven en riesgo de convertirse en meros atractivos turísticos, cuando en realidad deberían servir como espacios que puedan adaptarse a nuevas funciones sin perder su valor intrínseco. Este equilibrio entre la preservación del patrimonio y la integración de necesidades actuales resulta clave para revitalizar los centros históricos sin comprometer su identidad (Mertins, 2006).

El cambio de uso de suelo en estos lugares también influye significativamente en la transformación de los centros históricos, ya que el uso mixto, con énfasis en el turismo y el comercio, puede generar beneficios económicos, pero también trae consigo desafíos de informalidad y alteración de la imagen urbana. Si bien el comercio y el turismo pueden revitalizar la economía local, una gestión inadecuada puede llevar a problemas que afectan el valor cultural y visual de estos entornos. Así, las intervenciones que busquen responder a las demandas de las ciudades en crecimiento deben encontrar un balance entre la funcionalidad contemporánea y la conservación del patrimonio edificado, asegurando que estos espacios históricos continúen siendo representativos de su

legado y relevancia cultural (Mertins, 2006).

El **crecimiento urbano** ha ejercido una gran presión sobre los centros históricos, que fueron concebidos para comunidades más pequeñas y con dinámicas muy distintas a las de las ciudades actuales. Según Mertins (2006), la expansión de las ciudades y la demanda de nuevos espacios han generado tensiones en estos espacios, los cuales ahora deben adaptarse a funciones no previstas en su diseño original. Con el incremento de la densidad poblacional y la necesidad de infraestructura moderna, estos espacios históricos enfrentan el desafío de responder a las necesidades contemporáneas sin comprometer su valor patrimonial. La demanda de comercio, servicios y turismo puede amenazar la integridad de sus edificios y áreas históricas, afectando tanto su estructura como su función cultural. Mertins subraya que las intervenciones en estos centros deben ser planificadas con sumo cuidado para preservar su esencia y autenticidad, asegurando que el crecimiento urbano no comprometa el valor histórico que caracteriza a estas zonas.

La incorporación de **usos mixtos** en edificaciones patrimoniales resulta fundamental para revitalizar su entorno y garantizar su sostenibilidad económica a largo plazo, la flexibilidad de estos espacios es clave, ya que permite adaptarlos a nuevas funciones que respondan a las necesidades actuales sin sacrificar su valor histórico, al albergar actividades diversas, como comercios, residencias y espacios culturales, estos edificios pueden atraer un flujo constante de personas y dinamizar la economía local, manteniéndose relevantes y activos en la vida comunitaria, este enfoque contribuye a preservar la esencia patrimonial, asegurando que los usos contemporáneos enriquezcan el edificio sin

comprometer su autenticidad ni su integridad histórica (Mertins, 2006).

La accesibilidad y movilidad en los centros históricos presentan retos significativos debido a la configuración urbana original, muchas veces diseñada sin prever las demandas posteriores de tránsito resultan complejas en las dinámicas actuales, debido a que estas no cumplen con los requerimientos, por ejemplo, el ancho de vías en muchas ocasiones es estrecho y en la actualidad los vehículos forman parte de nuestra cotidianidad, por lo que se emplean estrategias para mitigar esta causa, la más recurrente y protagonista actual la vía única, donde en un mismo nivel de acera, todo tipo de transeúntes puedan circular a la par sin comprometer el uno al otro. El crítico explica que, en ciudades con trazados medievales o coloniales, las calles estrechas y la disposición densa de las edificaciones dificultan la circulación y el acceso, particularmente en contextos europeos, donde la disposición caótica de las calles genera barreras de movilidad. En América, aunque los centros históricos presentan una planificación más ordenada, persisten desafíos de accesibilidad debido a las limitaciones de espacio y a la creciente demanda de transporte y servicios (Mertins, 2006, pp. 15-16).

La **gentrificación**, según Mertins (2006), es un proceso que redefine el uso y valor de los centros históricos, alterando su dinámica social y económica. Este fenómeno ocurre cuando los edificios antiguos, ahora modernizados y en ocasiones limitados a una restauración adecuada, se convierten en viviendas o comercios de lujo, atrayendo a sectores económicos altos. Este tipo de intervención no solo transforma la infraestructura, sino también el perfil social de las áreas, desplazando a los residentes originales, puesto que ya no pueden cubrir las demandas económicas

de estos espacios. Este desplazamiento, motivado por el encarecimiento de los costos de vida y de propiedad en el área, redefine los centros históricos en función de los intereses de los nuevos habitantes y visitantes, generalmente motivados por el atractivo turístico y comercial que se asocia a estas zonas revitalizadas (Mertins, 2006).

Además, Mertins (2006) subraya que este fenómeno de gentrificación puede ser impulsado por una cooperación público-privada, en la que los inversionistas ejercen una considerable influencia sobre el destino de los centros históricos. Este capital privado, si bien provee recursos para la renovación, también orienta las intervenciones hacia usos de mayor rentabilidad, lo que puede significar un alejamiento de los valores originales de las zonas patrimoniales. Así, aunque la gentrificación facilita la revalorización económica de estos espacios, tiende a marginar a las comunidades tradicionales y a priorizar los intereses de terceros, transformando el paisaje urbano en función de las nuevas demandas económicas y turísticas. Por lo que, al intervenir en una edificación se debe plantear cuál es la viabilidad correcta para estos bienes, puesto que, una correcta rehabilitación fomenta la puesta en valor de las estructuras y así responden a una necesidad inherente concreta.

Los centros históricos, al sufrir transformaciones inherentes, dejan a menudo espacios residuales que no son considerados prioritarios en los procesos de intervención. De esta manera surge el **intersticio**, definido por Sánchez (2023) como “un espacio de dualidad que se genera entre la mediación de dos opuestos: lo público y lo privado” (p. 39). Este espacio actúa como un punto de reconciliación entre ambas dualidades, ofreciendo una oportunidad para una intervención que fomente la interacción social,

permitiendo la coexistencia y la relación entre estos opuestos.

Este espacio no debe entenderse como algo estático, sino como un lugar dinámico y flexible, capaz de transformarse constantemente, en los centros históricos, que con frecuencia acogen las festividades y celebraciones de la ciudad, el intersticio tiene el potencial de adaptarse y responder a los valores de la comunidad en este rol, facilitando un uso flexible y determinado por la participación ciudadana. En estos contextos, el intersticio se convierte en un espacio de posibilidades en el que no existe un uso único y fijo, sino que está en constante evolución y abierto a múltiples interpretaciones.

El intersticio, por tanto, puede concebirse como un límite tanto físico como inmaterial, donde una serie de códigos y transiciones facilitan el paso entre lo privado y lo público, este carácter ambiguo invita al observador a apropiarse del espacio de forma libre y espontánea, promoviendo un sentido de pertenencia y participación en la comunidad. De este modo, el intersticio deja de ser un simple espacio residual y se convierte en un lugar de significado y conexión, donde la interacción humana le da un valor cultural y social constante (Sánchez, 2023).

La **restauración y revalorización del patrimonio** arquitectónico es fundamental para mantener su valor cultural e histórico, requiere, según Brandi (1977), centrarse en preservar tanto la estructura física como la esencia de la obra. Para este autor, la restauración va más allá de las reparaciones físicas y demanda un respeto profundo por la integridad material y el valor estético del edificio. Las intervenciones deben permitir que las futuras generaciones puedan apreciar el edificio en su conjunto, conservando su autenticidad. Para Brandi, este respeto por la esencia implica

lograr un equilibrio entre los elementos históricos y las intervenciones necesarias que aseguren su perdurabilidad (pp. 15-17).

Brandi también argumenta que el patrimonio debe considerarse como una unidad indivisible, donde cada elemento arquitectónico es parte integral de un conjunto. Esto exige que cualquier intervención se realice con sumo cuidado para no alterar la percepción histórica ni modificar los componentes que le otorgan su identidad única. Cualquier cambio estructural debe estar planificado de forma que conserve la imagen histórica transmitida por la edificación, preservando así su valor cultural y respetando su apariencia visual junto con su interpretación histórica (Brandi, 1977, pp. 18-20).

Finalmente, Brandi subraya la relevancia de la reversibilidad en el proceso de restauración, proponiendo que toda intervención sea reversible para que futuras técnicas o conocimientos puedan aplicarse sin causar daño a la obra original. Este enfoque de reversibilidad proporciona una protección adicional frente a posibles errores o cambios en la apreciación del patrimonio. La reversibilidad busca que las intervenciones sean lo menos invasivas posible, favoreciendo una conservación que respeta tanto el paso del tiempo como las posibles interpretaciones futuras (Brandi, 1977, pp. 21-23).

MARCO LEGAL

Como último punto del presente capítulo, se presenta una recopilación de los fundamentos normativos vigentes en el contexto patrimonial dentro del marco legal ecuatoriano. Esta revisión es esencial para comprender cómo realizar una intervención adecuada en el patrimonio arquitectónico, ya que, aunque existe una postura general sobre la preservación, en muchas ocasiones no se considera plenamente la normativa aplicable. A continuación, se expondrán estos lineamientos legales, proporcionando una guía clara para asegurar una intervención patrimonial que respete y cumpla con las disposiciones lógicas.

Constitución De La República Del Ecuador

En el **Art. 3**, numeral 7 se suscita que es un deber del estado Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

En el **Art. 264**, en el numeral 8 de la sección de organización territorial del estado, señala que preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

En la misma sección, el **Art. 276**, el punto 7 indica

que la comunidad no está exenta de Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

En el **Art. 379**, numeral 2 de la sección de Cultura, se indica que son parte del patrimonio cultural tangible e intangible... Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

Donde recalca que los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.

Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD)

Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados

e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural.

Art.- 144.- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural

Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión

del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Para el efecto, el patrimonio en referencia será considerado con todas sus expresiones tangibles e intangibles. La preservación abarcará el conjunto de acciones que permitan su conservación, defensa y protección; el mantenimiento garantizará su sostenimiento integral en el tiempo; y la difusión procurará la propagación permanente en la sociedad de los valores que representa.

Ley orgánica de cultura

Que, es un deber primordial del Estado proteger el patrimonio natural y cultural del país; Que, las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Art. 2.- Del ámbito. La presente Ley es aplicable a todas las actividades vinculadas al acceso, fomento, producción, circulación y promoción de la creatividad, las artes, la innovación, la memoria social y el patrimonio cultural, así como a todas las entidades, organismos e instituciones públicas y privadas que integran el Sistema Nacional de Cultura; a las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales que forman parte del Estado plurinacional e intercultural ecuatoriano.

Art. 29.- Del patrimonio cultural nacional. Es el conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales.

Art. 42.- De su naturaleza. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural -INPC- es una entidad pública de investigación y control técnico del patrimonio cultural, con personería jurídica propia y competencia nacional, adscrita al ente rector de la Cultura y el Patrimonio, con capacidad de gestión financiera y administrativa.

Art. 44.- De sus atribuciones y deberes. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, tiene entre sus atribuciones y deberes los siguientes:

g) Realizar el análisis de riesgos sobre eventos naturales y antrópicos que puedan afectar el patrimonio cultural nacional e implementar las acciones preventivas y correctivas necesarias.

Reglamento general a la ley orgánica de cultura

Art. 55.- Del proceso social para la re-funcionalización de edificaciones patrimoniales

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados o de Régimen Especial deberán generar procesos de participación social con la comunidad, la ciudadanía, incluyendo los diferentes sectores relacionados, cuando se trate de proyectos de re-funcionalización de inmuebles patrimoniales de alto valor patrimonial de acuerdo con lo establecido en la ficha de inventario o cuando puedan afectar significativamente las

dinámicas sociales y culturales de conjuntos o centros históricos patrimoniales.

Art. 57.- De la afectación del patrimonio cultural durante la ejecución de obras

Sin detrimento de las medidas establecidas en la Ley, Reglamento y demás normativa técnica, de comprobarse la afectación de bienes patrimoniales durante la ejecución de obras, podrán aplicarse las siguientes medidas:

a) Suspensión de obras

b) Retiro de maquinarias y accesorios

c) Otras que disponga el ente rector Cuando se trate de edificaciones patrimoniales en estado de ruina se actuará conforme lo establecido en el Art. 82 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 60.- De la restauración, rehabilitación y re-funcionalización de edificaciones del patrimonio cultural nacional

Las solicitudes de intervención para la conservación, restauración, rehabilitación y re-funcionalización de edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional, se harán ante el Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial correspondiente, acompañando como mínimo los planos del ante proyecto, una memoria descriptiva y la documentación histórica y fotográfica, para una vez aprobado, pueda realizarse y presentarse el proyecto definitivo para autorización final. Cuando las intervenciones incluyan remoción de tierra en zonas sensibles para la arqueología o la paleontología, aunque no se encuentren debidamente delimitadas,

deberá acompañarse de un estudio arqueológico que sustente su viabilidad, el cual deberá ser aprobado previamente por el INPC.

Toda autorización sobre el patrimonio cultural edificado con reconocimiento nacional o internacional que realicen los Gobiernos Autónomos Descentralizados o de Régimen Especial, deberá considerar los lineamientos técnicos de intervención aceptados internacionalmente, así como los establecidos en la Constitución y en la Ley, la política pública, el presente reglamento, las directrices, orientaciones técnicas y ordenanzas correspondientes.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial dentro del ámbito de sus competencias, tendrán la obligación de prestar asistencia técnica a los propietarios particulares para la realización de estudios a los que se refiere el presente artículo, así como para la obtención de fondos o incentivos para el mantenimiento, restauración o rehabilitación de bienes inmuebles patrimoniales de propiedad privada, en el marco de la política pública local y nacional.

Norma técnica para el inventario, declaratoria, delimitación, desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmuebles patrimoniales

Art. 379.- numeral 2 de la norma Ibidem, señala que: Son parte del patrimonio cultural tangible a intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: (...) 2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o

paleontológico.

Art. 13.- Ámbitos del inventario del patrimonio cultural inmueble.

El inventario del patrimonio cultural inmueble se podrá realizar bajo los siguientes ámbitos o categorías:

a) Bienes inmuebles arquitectónicos: Se refiere a edificaciones que, individualmente, poseen características tipológicas, morfológicas y técnico constructivas de valor patrimonial, y que pueden ser, entre otras: obras de arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial.

CAPÍTULO IV

Del Proceso De Inventario De Bienes Inmuebles Patrimoniales

Art. 13.- Ámbitos del inventario del patrimonio cultural inmueble. - El inventario del patrimonio cultural inmueble se podrá realizar bajo los siguientes ámbitos o categorías: a) Bienes inmuebles arquitectónicos: Se refiere a edificaciones que, individualmente, poseen características tipológicas, morfológicas y técnico constructivas de valor patrimonial, y que pueden ser, entre otras: obras de arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial.

CAPÍTULO V

De Los Criterios Y Del Proceso Para La Incorporación De Bienes Inmuebles Al Registro De Bienes De Interés Patrimonial

Art.25.- Criterios para el Registro de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural podrá resolver de oficio o a petición de parte, mediante resolución motivada, la incorporación de bienes inmuebles al Registro de Bienes de Interés Patrimonial, bajo uno o más de los siguientes criterios técnicos:

a) Criterio Histórico-Simbólico. - El bien inmueble se encuentra asociado a procesos históricos y/o tradicionales vivías de carácter local, regional o nacional; y/o ligado a valores científicos y/o tecnológicos.

b) Criterio Arquitectónico. - Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales, el impacto visual que causa la edificación dentro de su entorno inmediato a nivel urbano o rural; y/o ligado a valores científicos y/o tecnológicos.

ORDENANZA DE AMBATO

Art.15 De los parámetros para la delimitación: Se delimitaran las áreas patrimoniales, con la finalidad de preservar el contexto urbano mas próximo donde se encuentran las edificaciones de valor, con el propósito de promover ordenanzas y normativas claras que protejan no solo el bien patrimonial, sino el entorno urbano arquitectónico cercano a este.

Art.32. Inventario de inmuebles patrimoniales: Para efectos de la conservación de los inmuebles patrimoniales del cantón Ambato, se considerará el inventario de los inmuebles patrimoniales existentes a los que tendrán acceso directo los ciudadanos. Se establecen las categorías en el ámbito arquitectónico y urbano, que a continuación se detallan:

1) Ámbito arquitectónico :

a) Edificaciones de valor excepcional: Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan

b) Edificaciones de valor arquitectónico: Son las que cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

c) Edificaciones de valor conjunto: Se caracterizan por fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio, parroquia o ciudad.

2) Ámbito urbano :

a) Espacio de valor excepcional: Son aquellos espacios o elementos urbanos que, por sus cualidades estéticas, memoria histórica, rol determinante en el contexto urbano o algo significado social, son fundamentales para la ciudad o sitio patrimonial. Su presencia compromete a toda la ciudad histórica, en una o más de las cuatro siguientes dimensiones: estética, histórica, científica o social.

b) Espacio de valor relevante: Son aquellos que, por sus cualidades estéticas memoria histórica, rol constitutivo

en el contexto urbano, o por su significado social, inciden intensamente con su presencia en un sector de la ciudad o sitio patrimonial. Su presencia compromete particularmente a un sector o barrio de la ciudad histórica o sitio patrimonial.

c) Espacios de impacto negativo: Pueden ser considerados dentro de esta categoría, espacios que resulten de acciones de consolidación urbana inconsultos, por pérdida de elementos arquitectónicos o patrimoniales, etc., cuyas cualidades afectan la calidad ambiental o la riqueza urbana del sector. Su registro estará motivado fundamentalmente para promover políticas de mitigación de su impacto y de fortalecimiento de la calidad del ambiente público.

d) Edificaciones de impacto negativo: Son aquellas que, por sus razones de escala, tecnología utilizada, carencia de calidad estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, ciudad o área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.

Art.33. De la intervención en inmuebles considerados patrimoniales: Se establecen los siguientes tipos de intervención en los bienes inmuebles considerados patrimoniales, correspondientes al GAD Municipalidad de Ambato:

1. Ampliación: Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.

2. Conservación: Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia.

3. Consolidación: Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.

4. Rehabilitación: Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad, respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno

CAPÍTULO 3

CAPÍTULO 3

DISEÑO METODOLÓGICO

El proyecto de rehabilitación de la Antigua Escuela Abdón Calderón en el cantón Ambato se propone como una solución integral al abandono de la edificación en el centro histórico. El objetivo es darle una nueva función a la edificación sin perder los valores de esta, donde se integre con la cohesión de una nueva arquitectura. La re-funcionalización se basa en darle un uso contemporáneo a las edificaciones patrimoniales para que estas se adapten a las necesidades actuales y no pierdan su valor tanto histórico como social, fomentando el sentido de identidad y pertenencia, a continuación, se pondrá en evidencia el diseño de la metodología en cuanto a los tres objetivos planteados anteriormente.

Línea y Sub-Línea de la investigación

La investigación se inscribe en la línea de Estudio de Patrimonio Cultural (EPAC) de la carrera de Arquitectura de la Universidad Indoamérica. Dentro de esta línea el estudio se alinea con la Sub-Línea: "Conservación e interpretación del patrimonio cultural".

Descripción de la línea se "Plantea el estudio y conservación del Patrimonio Cultural de la humanidad, material e inmaterial, lo tangible que engloba los bienes muebles e inmuebles. Del mismo modo, busca comprender lo intangible que abarca el lenguaje, costumbres y tradiciones de las culturas".

Enfoque de investigación

Para abordar este estudio, se utilizó un enfoque cualitativo, que permite comprender de manera profunda las dinámicas culturales, históricas y sociales asociadas al inmueble. Este enfoque se apoya en la recopilación y análisis de datos no numéricos, priorizando la interpretación de las percepciones de la comunidad, expertos en conservación patrimonial y actores urbanos.

La metodología cualitativa permite identificar tanto los problemas actuales como las potencialidades del edificio, ofreciendo un marco integral para proponer soluciones efectivas y sostenibles.

Nivel Investigativo

La investigación combina un nivel exploratorio y descriptivo. En su fase exploratoria, se indagaron antecedentes históricos, arquitectónicos y culturales del inmueble, así como las normativas que regulan su intervención. En la fase descriptiva, se identificaron las condiciones actuales del edificio y se analizan casos similares de rehabilitación en contextos urbanos patrimoniales (Ramos, 2020).

Este enfoque dual posibilita la generación de estrategias que integren criterios técnicos, culturales y funcionales, asegurando que la propuesta arquitectónica no solo responda a los desafíos actuales, sino que también promueva la conservación y puesta en valor del patrimonio.

Nivel Exploratorio

La investigación exploratoria tiene como objetivo identificar los aspectos desconocidos o poco estudiados relacionados con la antigua escuela Abdón Calderón y su contexto histórico. Este nivel permitirá indagar en los antecedentes arquitectónicos, históricos y normativos del inmueble, así como en las percepciones de la comunidad respecto a su estado actual y potencial. A través de técnicas como entrevistas iniciales y revisión documental, se busca construir una base sólida de conocimiento que facilite el análisis profundo de las necesidades de intervención y puesta en valor (Ramos, 2020).

Nivel Descriptivo

El nivel descriptivo se enfoca en especificar las características actuales del inmueble, analizando su estado físico, materialidad, uso funcional y contexto

urbano inmediato. Este nivel permitirá documentar y detallar las patologías estructurales, los elementos arquitectónicos preservados y las dinámicas sociales asociadas al bien patrimonial. Con base en esta descripción, se podrán establecer criterios técnicos, sociales y culturales para proponer estrategias de intervención que sean sostenibles y adecuadas a las necesidades contemporáneas (Ramos, 2020).

Tipos de Investigación

El presente trabajo combina una investigación documental y de campo. La investigación bibliográfica permite analizar fuentes confiables como libros, artículos científicos, informes técnicos y normativas relacionadas con la rehabilitación patrimonial. Por otro lado, la investigación de campo facilita la recolección directa de información en el sitio, a través de observaciones, entrevistas y registros fotográficos, lo que posibilita identificar las condiciones reales del inmueble y su entorno inmediato (Acosta, 2023).

Población y Muestra

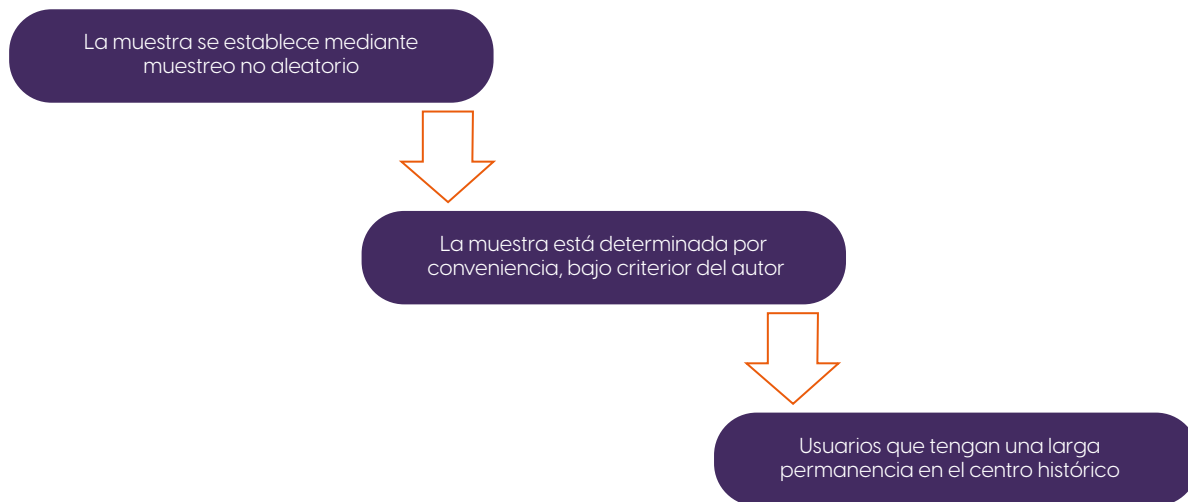
Como menciona Acosta (2023), la población considerada en esta investigación incluye a actores clave relacionados con el patrimonio, como especialistas en conservación y representantes de instituciones locales, en sí, un grupo pequeño de personas donde no necesariamente puede representar un valor estadístico. Se aplicará un muestreo no probabilístico intencional, seleccionando a especialistas en patrimonio quienes poseen conocimientos y experiencias relevantes para enriquecer el análisis **Figura O4**.

Técnicas

Se emplearán técnicas de recolección de datos como la observación directa, la entrevista semiestructurada y el análisis documental. La observación directa permitirá evaluar las características físicas y arquitectónicas del inmueble, identificando patologías y potencialidades. Las entrevistas a actores clave proporcionarán información cualitativa sobre la percepción, el uso actual y las expectativas de la comunidad respecto al bien patrimonial. Finalmente, el análisis documental permitirá respaldar las propuestas con datos normativos y teóricos (Acosta, 2023).

Figura 128.

Nivel muestra



Técnicas e Instrumentos

Siguiendo con el enfoque de Acosta (2023), la recolección de información debe ser precisa para poder formular un correcto procesamiento de datos, lo que facilita la comprensión del contexto. Para ello, a continuación, se enumerará las técnicas que se van a utilizar en la presente investigación:

Observar

Para este punto, se induce en un eje clave que abarca a un agente, en este caso puede ser el investigador y el otro es el objeto que se va a observar, que va a ser el contexto inmediato y el inmueble. Se incorporará unas fichas de observación donde se emplearán para documentar el estado físico y arquitectónico del inmueble. Donde dicha información adquirida se va a procesar para saber, conocer, explicar o interpretar.

Análisis Documental

Esta técnica permite asociarse con un tema en específico, donde se arraiga a la expansión del conocimiento mediante la revisión bibliográfica, permitiendo así conocer el punto de vista de diferentes autores para poder generar un criterio propio a partir de la empírica. Dichos estudios pueden ser de diferentes fuentes siempre y cuando tengan una línea en común o un mismo enfoque.

Estudio de casos

Por último, en este trabajo se utilizará el estudio de casos que, como su nombre indica se puede abordar desde un ámbito explicativo, el cual ayuda a mejorar la interpretación de contenidos a través

de casos similares, donde se puede obtener múltiples aspectos que ayuden a una mejor interpretación de la información. En este contexto, la cantidad de estudios deben ser los adecuados para poder formar, con la unión de los otros instrumentos, un criterio sólido y enlazado con el marco teórico y estado del arte.

Relación de los objetivos con las técnicas

i. Objetivo 1: Diagnosticar la situación actual de la edificación patrimonial de la antigua escuela Abdón Calderón y el contexto inmediato, mediante la observación y revisión documental.

Técnica: Observación y revisión documental.

Instrumento: Ficha de observación y ficha de contenidos.

ii. Objetivo 2: Analizar las necesidades funcionales y espaciales que garanticen la re-funcionalización del inmueble patrimonial, mediante la observación y estudio de casos.

Técnica: Observación y estudio de casos.

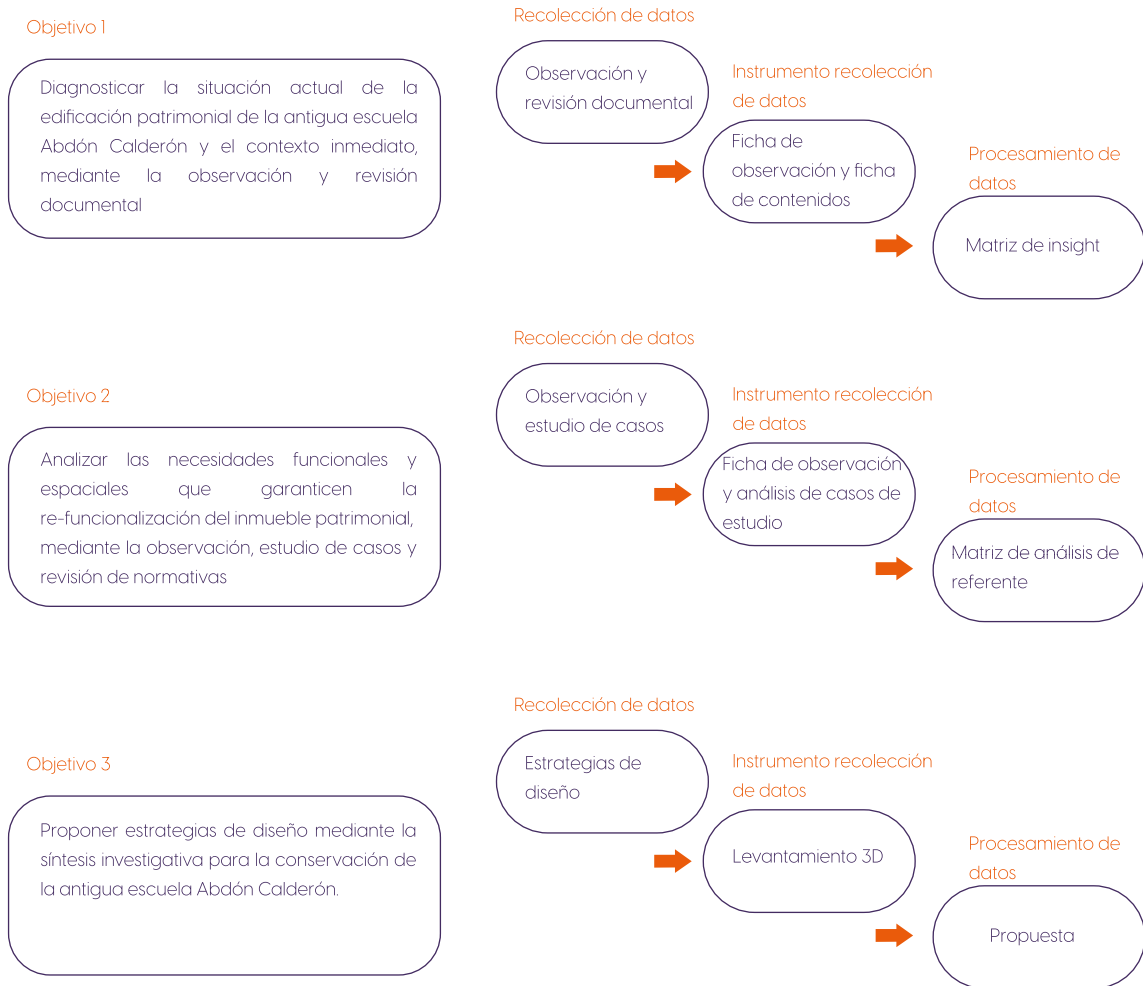
Instrumento: Ficha de observación y análisis de casos de estudio.

iii. Objetivo 3: Proponer estrategias de diseño mediante la síntesis investigativa para la conservación de la antigua escuela Abdón Calderón.

Técnica: Estrategias de diseño.

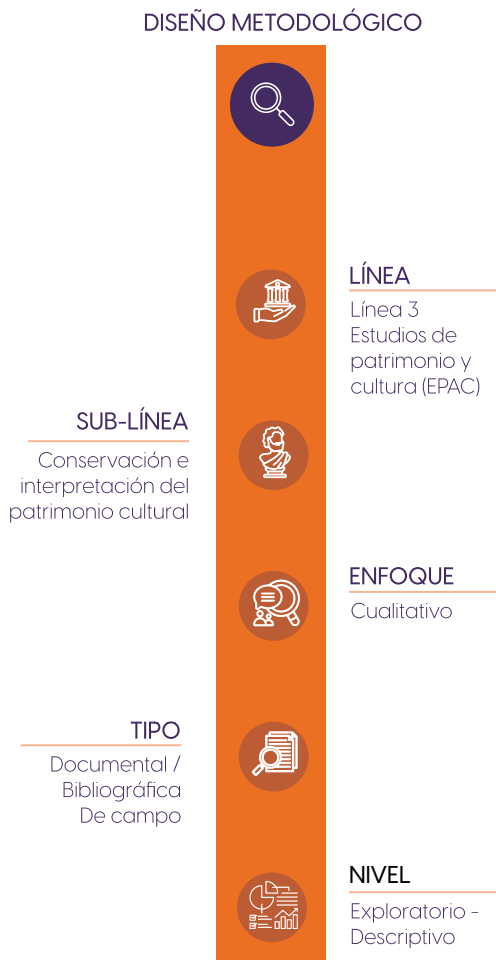
Figura 129.

Relación Objetivos con el procesamiento de datos



El proyecto de rehabilitación de la Antigua Escuela Abdón Calderón en el cantón Ambato se propone como una solución integral al abandono de la edificación en el centro histórico. El objetivo es darle una nueva función a la edificación sin perder los valores de esta, donde se integre con la cohesión de una nueva arquitectura. La re-funcionalización se basa en darle un uso contemporáneo a las edificaciones patrimoniales para que estas se adapten a las necesidades actuales y no pierdan su valor tanto histórico como social, fomentando el sentido de identidad y pertenencia, a continuación, se pondrá en evidencia el diseño de la metodología en cuanto a los tres objetivos planteados anteriormente. La **Figura O6** evidencia de forma general el diseño aplicado en esta investigación.

Figura 130.
Diseño Metodológico





CAPÍTULO 4

CAPÍTULO 4

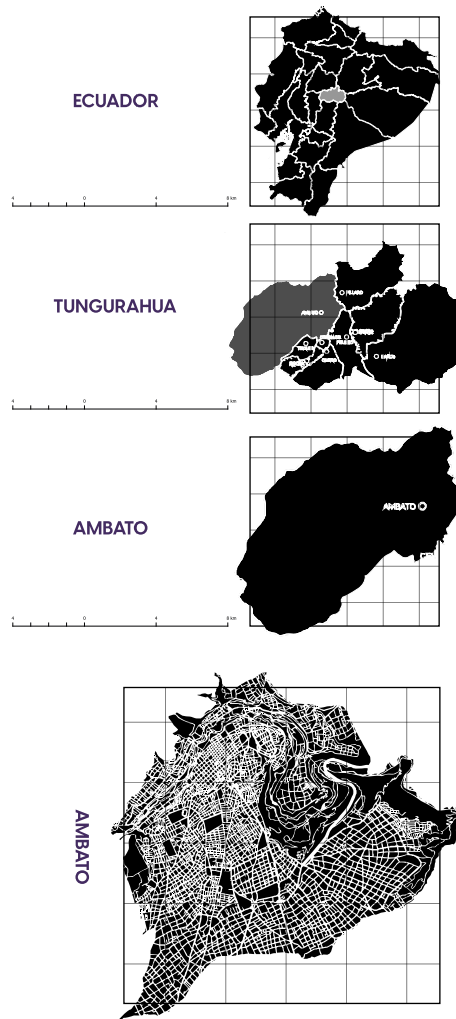
APLICACIÓN METODOLÓGICA OBJETIVO 1

Reseña General De La Zona De Estudio

Para la aplicación metodológica, en primer lugar, se define el límite de la zona de estudio, como lo muestra la **Figura 07**. La ubicación específica del proyecto se encuentra en la calle Guayaquil, entre las calles Sucre y Bolívar, ubicada en la cabecera cantonal de Tungurahua – Ecuador, como se visualiza en la **Figura 09**. Dicha zona delimitada como centro histórico, fue inscrita según el acuerdo ministerial N°211 en el 2005, con la meta de conservar el patrimonio en el contexto actual.

Ambato, situada en el corazón de Ecuador, cuenta con una historia diversa que se remonta a través de los años (**ver Figura 08**). Antes de los incas, la zona era el hogar de varias tribus indígenas, entre ellas los huambisas y los puruhás. La llegada de los españoles en el siglo XVI marcó un período de importante transformación gestó la independencia del país del dominio español. La ciudad ha sido escenario de eventos históricos significativos, como el Terremoto de

Figura 131.
Ubicación del proyecto



Ambato en 1949, que devastó la ciudad, pero también llevó a su reconstrucción y modernización. Hoy en día, Ambato es conocida por su producción de flores y frutas, así como por su vibrante vida cultural y festivales tradicionales, como la Fiesta de las Frutas y de las Flores. La ciudad ha experimentado un crecimiento continuo y se ha convertido en un importante centro urbano en la región central de Ecuador.

El desafío arquitectónico fundamental que enfrenta la ciudad de Ambato se centra en la necesidad de salvaguardar y preservar su rico patrimonio arquitectónico y cultural, al mismo tiempo que se procura lograr un equilibrio entre la conservación y el desarrollo urbano y económico. En los últimos años, la ciudad ha experimentado un rápido crecimiento, lo que ha dado lugar a la construcción de nuevas estructuras y la renovación de su infraestructura urbana. No obstante, resulta esencial asegurarse de que este crecimiento se realice de manera sostenible, considerando y protegiendo el valioso patrimonio cultural y arquitectónico que la ciudad posee.

Resultados Objetivo 1

Descripción general de la zona

Ambato, situada en el corazón de Ecuador, cuenta con una historia diversa que se remonta a través de los años. Antes de los incas, la zona era el hogar de varias tribus indígenas, entre ellas los huambisas y los puruhás. La llegada de los españoles en el siglo XVI marcó un período de importante transformación para la región y nuestro contexto actual. Donde es designada oficialmente como ciudad en 1698, Ambato surgió de la consolidación de varios asentamientos cercanos. Durante el período colonial, la ciudad floreció y se convirtió en un centro clave para el comercio y la

agricultura en toda la región.

Ambato ha sido un espacio crucial en la historia de Ecuador, ya que fue un lugar clave para el movimiento de independencia del país del yugo español. Han ocurrido acontecimientos históricos notables, como el terremoto de 1949, que causó grandes daños, pero también estimuló los esfuerzos de reconstrucción y modernización de la ciudad. Hoy en día, Ambato es famosa por sus tradiciones, donde las frutas y flores enmarcan un rol fundamental creando una escena cultural y celebraciones tradicionales. La ciudad ha seguido creciendo y se ha consolidado como un importante centro urbano en el centro del Ecuador.

Uno de los principales desafíos arquitectónicos que enfrenta Ambato es el de preservar su rico patrimonio arquitectónico y cultural, al tiempo que se equilibra con el desarrollo urbano y económico, donde se debe buscar un equilibrio entre conectar el legado del pasado y generar uno para las siguientes generaciones. La rápida expansión ha llevado a la construcción de nuevos edificios y a la modernización de la infraestructura urbana. Sin embargo, es fundamental que este desarrollo se lleve a cabo de una manera sostenible y controlada, garantizando la protección del valioso legado cultural, histórico y arquitectónico de la ciudad.

Figura 132.
Línea de tiempo Ambato

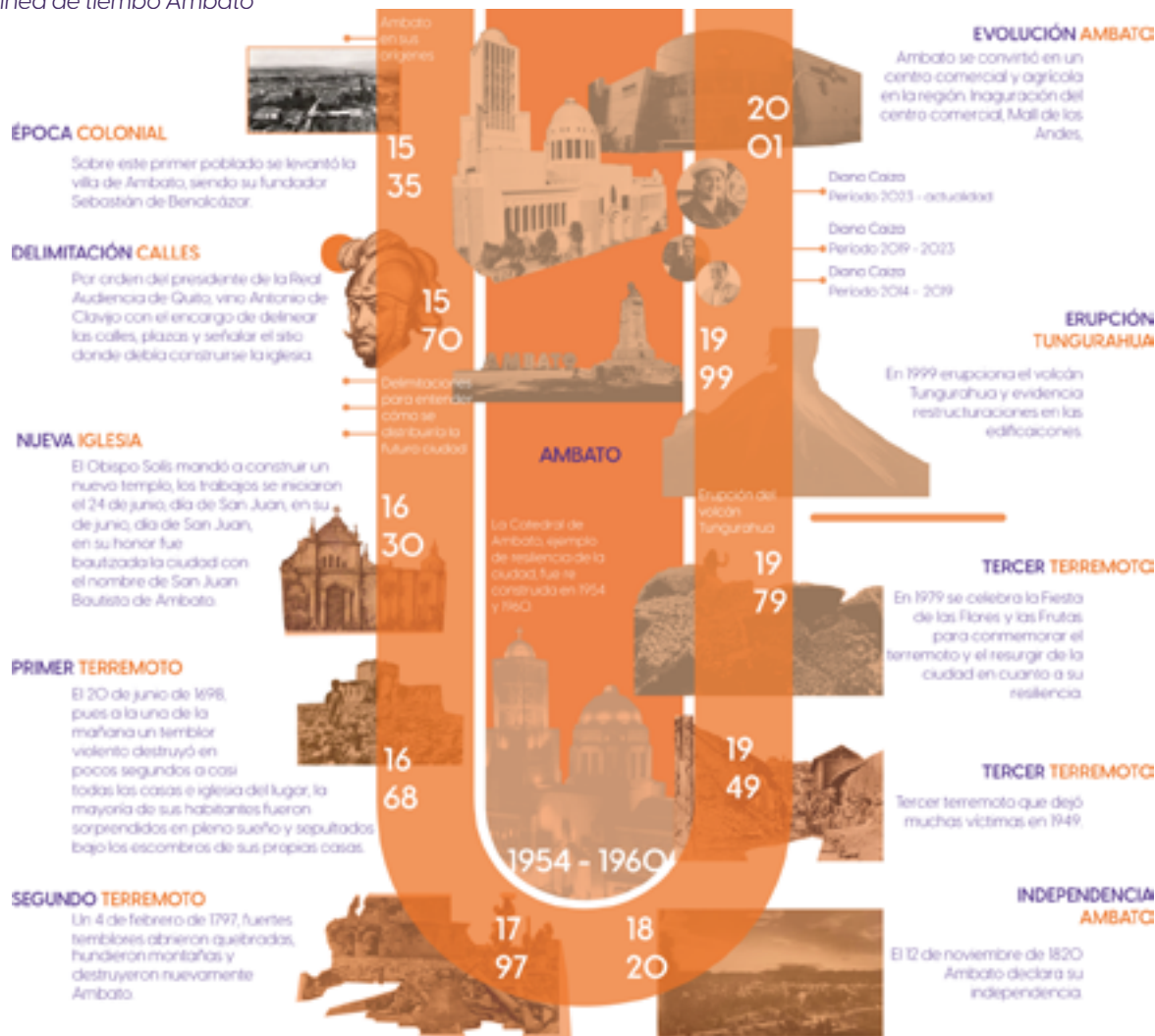


Figura 133.
Delimitación zona de estudio



PROBLEMÁTICA GENERAL

La problemática principal en Ambato se deriva de la escasez de áreas verdes, espacios públicos y lugares que reflejen la identidad de la ciudad, lo que limita el acceso de la comunidad a entornos naturales y de recreación, donde peligra la identidad y valor, las tradiciones y costumbres juegan un rol fundamental que debe ser preservado a lo largo de las generaciones, pero no se incentiva el mismo en la sociedad actual. Además, la falta de énfasis en el desarrollo turístico y cultural de la ciudad resulta en un sub-aprovechamiento de su potencial turístico, dejando brechas que pueden agravar la situación intrínseca del entorno. Además, un bagaje no menos importante se suma la priorización del tráfico vehicular sobre las necesidades de movilidad peatonal, afectando la calidad de vida de los habitantes y la seguridad en las calles, reflejando así que el centro histórico sea un sitio caótico y donde este medio de transporte prive sobre el estado arquitectónico de la ciudad.

- Escasez de áreas verdes y espacios públicos que limitan el acceso de la comunidad a entornos naturales y de recreación, donde se limita a la interacción humana.

- Falta de énfasis en el desarrollo turístico y cultural de Ambato, lo que resulta en un sub-aprovechamiento de su potencial turístico.

- Priorización del tráfico vehicular sobre las necesidades de movilidad peatonal, lo que afecta la calidad de vida de los habitantes y la seguridad en las calles.

- Pérdida de identidad y valores intrínsecos de la ciudad.

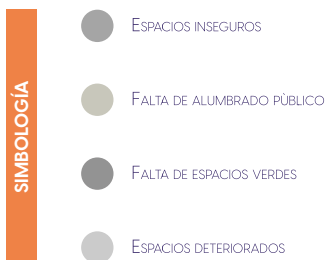
DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

Problemática General en la Imagen Urbana y Deterioros

La problemática general en el contexto de la investigación se centra en la imagen urbana y los deterioros del entorno dentro de estos parámetros para adentrarse después al caso de estudio (**Figura 10**). La escasa presencia de áreas verdes y la falta de enfoque turístico afectan la calidad del espacio público. Además, la priorización a crear nuevas edificaciones en altura y no conservar o preservar las patrimoniales pone en riesgo la identidad, valor histórico, estético y formal de la ciudad, donde el legado corre el riesgo de ser modificado, estos factores generan un desequilibrio entre el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad. El reto radica promulgar concientización en la ciudadanía para generar un sentido de pertenencia de su legado histórico, promulgando así el cuidado y valor que merecen las edificaciones patrimoniales en un contexto actual, por lo que, se puede derivar a estas problemáticas:

Figura 134.

Problemática General en la Imagen Urbana y Deterioros



Inseguridad

La presencia de lugares desolados en el centro histórico de Ambato genera un entorno inseguro durante en horas de la noche, disuadiendo a residentes y visitantes de transitar por la zona.

Falta de iluminación

La insuficiente iluminación en algunas calles y espacios públicos del centro histórico contribuye a la sensación de inseguridad y limita la actividad nocturna en la zona.

Falta de áreas verdes

La escasez de áreas verdes y parques en el centro histórico afecta negativamente la calidad de vida de los habitantes y la experiencia de quienes visitan la ciudad, donde prevalece una ciudad de hormigón y no una verde.

Falta de mantenimiento

La falta de mantenimiento adecuado ha llevado al deterioro de edificaciones y monumentos en el centro histórico de Ambato, afectando la conservación de su patrimonio cultural e histórico.

Situación sociológica

La situación sociológica en el centro histórico de Ambato, como lo muestra la **Figura 11**, está marcada por desafíos relacionados con la seguridad, iluminación, espacios verdes, mantenimiento patrimonial, movilidad y promoción cultural. Abordar estas problemáticas requiere un enfoque integral que involucre a la comunidad, las autoridades y diferentes sectores interesados en la revitalización de esta área histórica.

La falta de iluminación adecuada es otra preocupación en la zona. La insuficiente iluminación en calles y plazas contribuye al ambiente inseguro durante las noches y limita la utilización de estos espacios en

horarios tardíos. La solución a este problema implica la inversión en sistemas de iluminación pública más eficientes y sostenibles.

Un tercer aspecto a considerar es la falta de espacios verdes en el centro histórico. La carencia de áreas verdes y parques públicos afecta la calidad de vida de los residentes y reduce las opciones de esparcimiento para la comunidad. La creación de espacios verdes y áreas de recreación en el centro histórico puede mejorar significativamente la vida de quienes residen en esta área.

La falta de mantenimiento adecuado es una problemática que amenaza el patrimonio cultural de la zona. La ausencia de un cuidado constante ha llevado al deterioro de edificaciones históricas y monumentos, poniendo en riesgo la conservación del patrimonio arquitectónico de Ambato. Es esencial implementar programas de conservación y mantenimiento para preservar la riqueza histórica de la ciudad.

Asimismo, la congestión vehicular y la prioridad del automóvil sobre el peatón son cuestiones que afectan la movilidad y la accesibilidad en el centro histórico. Para abordar esta problemática, se pueden promover políticas de movilidad sostenible que fomenten el uso del transporte público y la creación de zonas peatonales.

Finalmente, la falta de programas culturales y actividades turísticas en la zona limita su potencial como atractivo turístico. La promoción de eventos culturales y la puesta en valor del patrimonio histórico pueden impulsar la actividad turística y económica en el centro histórico.

Ambato está marcado por desafíos relacionados

con la seguridad, iluminación, espacios verdes, mantenimiento patrimonial, movilidad y promoción cultural. Abordar estas problemáticas requiere un enfoque integral que involucre a la comunidad, las autoridades y diferentes sectores interesados en la revitalización de esta área histórica.

La situación sociológica en el centro histórico de Ambato está marcada por desafíos relacionados con la seguridad, iluminación, espacios verdes, mantenimiento patrimonial, movilidad y promoción cultural. Abordar estas problemáticas requiere un enfoque integral que involucre a la comunidad, las autoridades y diferentes sectores interesados en la revitalización de esta área histórica.

Figura 135.
Situación Sociológica



Para realizar un análisis preliminar del estado técnico de la zona, se ha delimitado un área específica en el centro histórico de Ambato. Esta delimitación permite la ejecución de mapeos detallados que abarcan diversos aspectos contextuales, como las características urbanísticas, arquitectónicas y sociales. La metodología empleada mediante mapeos facilita la recopilación de datos relevantes sobre el estado físico de las edificaciones, las condiciones de infraestructura y su interacción con el entorno inmediato, generando una base sólida para el análisis. Este enfoque busca identificar patrones, problemáticas y potencialidades que influyen directamente en el diagnóstico técnico de la zona.

El estudio técnico de esta área no solo contribuye a la comprensión integral del espacio urbano, sino que también proporciona insumos clave para abordar la puesta en valor de la edificación. La información recabada a través de mapeos y registros analíticos cualitativos permite establecer una lógica que conecta el contexto histórico, social y arquitectónico de la edificación con su entorno inmediato. Estas directrices resultan fundamentales para integrar la estructura en una malla tangible e intangible, resaltando su importancia dentro del tejido urbano y cultural, y orientando de manera precisa las estrategias de intervención.

OBSERVACIÓN – MAPEOS

Para obtener un análisis integral del centro histórico de Ambato, se realizó un levantamiento de información con herramientas como QGIS y ArcMap, lo que permitió procesar y visualizar datos espaciales de manera precisa. Este proceso se llevó a cabo durante tres semanas, abarcando un exhaustivo mapeo de la zona, con el objetivo de comprender las

dinámicas urbanas, arquitectónicas y patrimoniales en rol que puedan conjugarse con el estudio de la presente investigación. Se incluyó la observación directa y el análisis técnico de variables como uso de suelo, alturas de edificaciones, estado constructivo, transformaciones y edificaciones patrimoniales. Permitiendo así establecer una línea base sólida para proponer intervenciones adaptadas a las necesidades actuales, priorizando tanto la conservación del patrimonio como la integración de nuevos usos que potencien el dinamismo y la cohesión social con el centro histórico de Ambato.

Figura 136.

Mapeo Recreación

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

Podemos inferir según el mapeo que, predomina mayoritariamente el suelo con función de conservación y, es una zona con varios puntos en cuanto a recreación, los que más sobresalen son de educación y de administración pública, porque están ubicados en un casco central de la ciudad y de alto flujo peatonal, donde es más accesible y rápido trasladarse de un lugar a otro. Todo centro histórico tiene a verse en algunos años como zonas de cero vehículo particular, por lo que se le va dando poco a poco la batuta a la movilidad en pie y no la prioridad al vehículo.

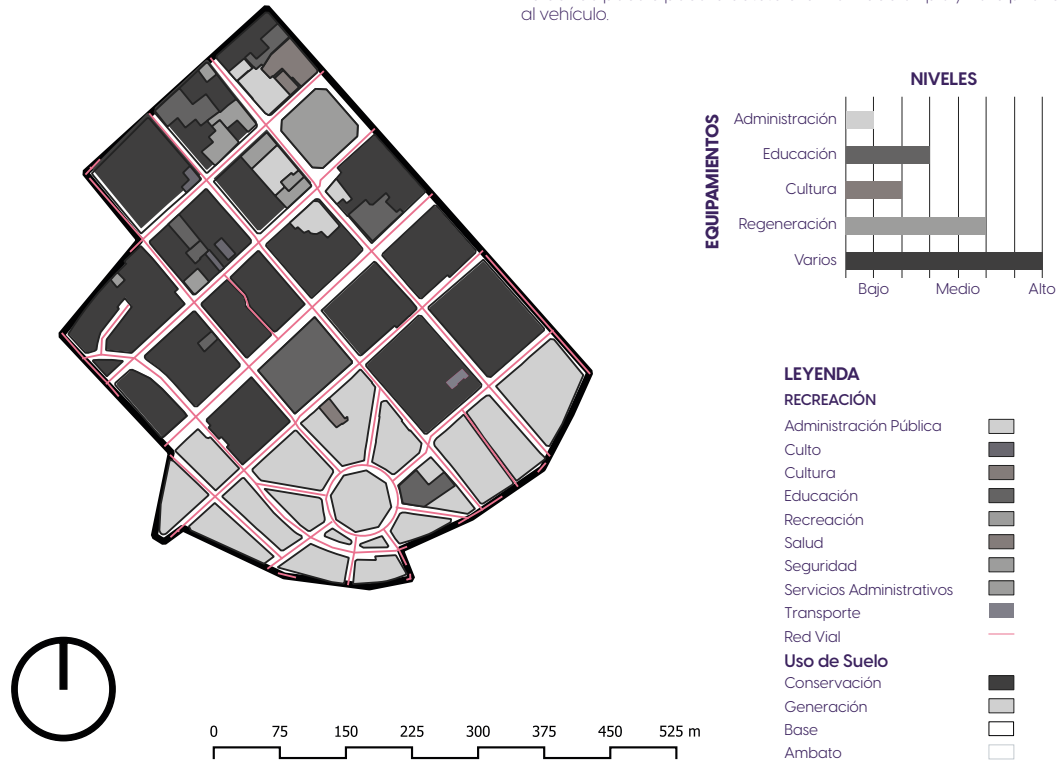


Figura 137.
 Mapeo Número de Pisos

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

La altura de las edificaciones influye en cómo este entorno visual puede o es el ente rector para las nuevas edificaciones, porque estas se deben adaptar al contexto y no salir de un margen de urbanismo y contraste de los mismos, mayoritariamente existen edificios de 1 y 2 pisos respectivamente debido a que estos son de uso múltiple y sirven para comercio, oficinas, departamentos; los más altos tienden a centrarse en usos específicos y la normativa regula todos estos aspectos, por lo que podemos considerar un rango moderado para la adaptación del proyecto al centro y centro histórico de la ciudad

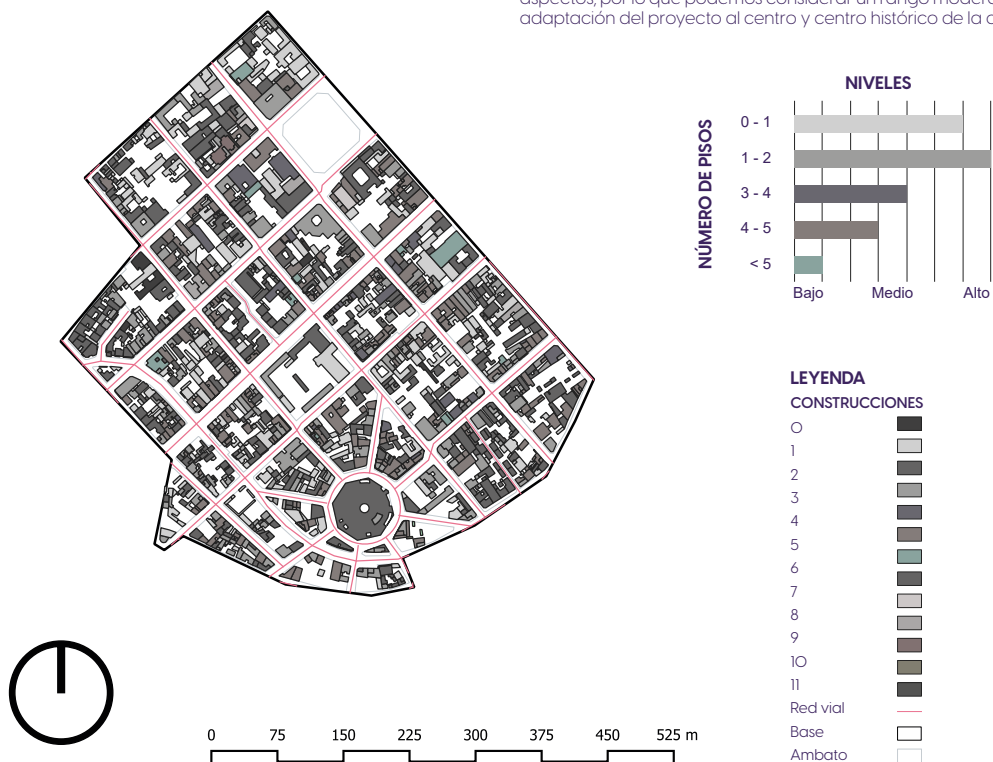


Figura 138.

Mapeo Nivel de Transformaciones

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

La altura de las edificaciones influye en cómo este entorno visual puede o es el ente rector para las nuevas edificaciones, porque estas se deben adaptar al contexto y no salir de un margen de urbanismo y contraste de los mismos, mayoritariamente existen edificios de 1 y 2 pisos respectivamente debido a que estos son de uso múltiple y sirven para comercio, oficinas, departamentos; los más altos tienden a centrarse en usos específicos y la normativa regula todos estos aspectos, por lo que podemos considerar un rango moderado para la adaptación del proyecto al centro y centro histórico de la ciudad

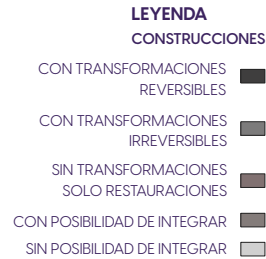
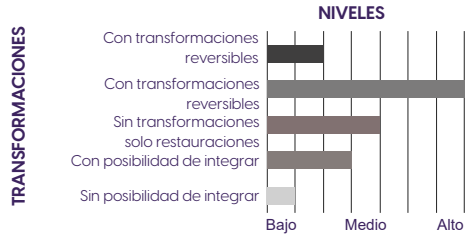
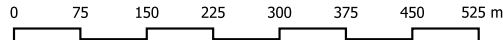
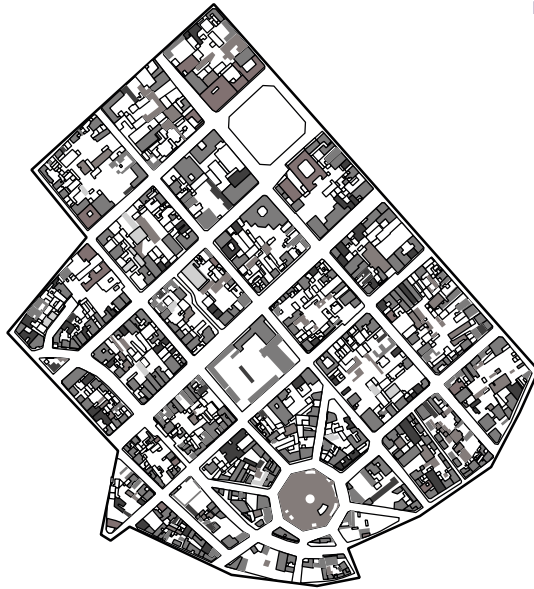


Figura 139.

Mapeo Estado Actual de las Edificaciones

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

Al ser una zona céntrica, es el punto base para los asentamientos y expansión de la ciudad, algunos edificios se conservan desde el terremoto otros posterior a ese evento y muy pocos son recientes, por lo que con el paso del tiempo el deterioro de los mismos es mayor y los mantenimientos son costosos por lo que los propietarios en gran parte no invierten en los mismos y afecta no solo a su vista sino también a la ciudad, por lo que se debe estudiar muy bien el material y condicionantes para poder preservar lo que más se pueda y los mantenimientos no sean tan costosos.

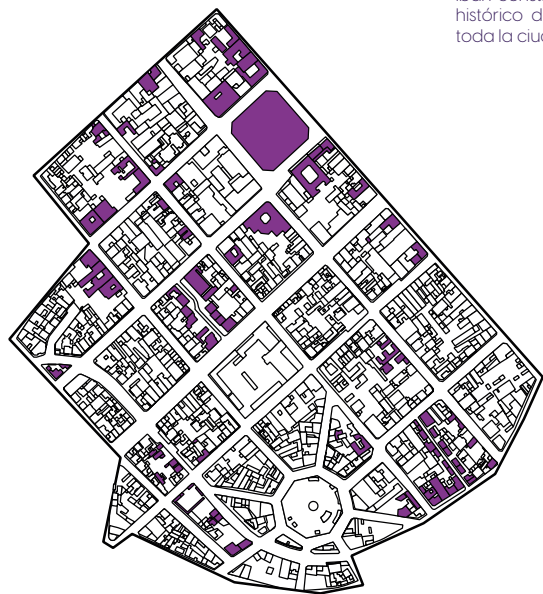


Figura 140.

Mapeo Edificaciones Patrimoniales

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

Como se mencionó en anteriores puntos, la zona céntrica es uno de los principales apogeos de edificaciones patrimoniales, antes del terremoto existían aún más y las que se preservaron y estaban en escombros, tuvieron que ser demolidas para posteriormente ser construidas otras edificaciones, en cambio, las que se mantuvieron pero presentaron daños no tan menores, pudieron ser tratadas y adaptadas, estas fueron las bases para que las edificaciones que se iban construyendo se contrasten con las mismas y guarden el valor histórico de nuestra ciudad. Estas edificaciones están regadas por toda la ciudad y hay normativas que protegen a las mismas.



LEYENDA

CONSTRUCCIONES

Edificaciones patrimoniales 

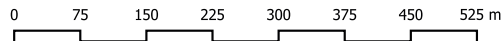
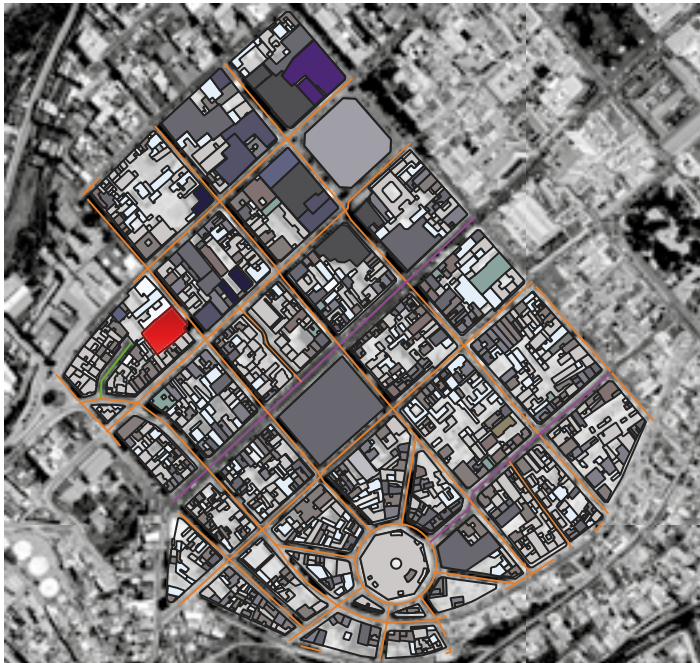


Figura 141.
Mapeo Final del Estado Actual de las Edificaciones

RESULTADO DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA



LEYENDA

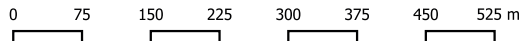
CONSTRUCCIONES

- COLEGIO ABDÓN CALDERÓN
- Recreación
 - Administracion Publica
 - Culto
 - Cultura
 - Educacion
 - Recreacion
 - Salud
 - Seguridad
 - Servicios Administrativos
 - Transporte

- Uso de Suelo
 - CONSOLIDADO
- Red Vial
 - AVENIDA
 - CALLE
 - PASAJE
- Ambato
- CAPA
- Google Satellite

Construcciones

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10



Los resultados obtenidos a partir de los mapeos realizados permiten identificar al centro histórico de Ambato como una zona amplia, rica en diversidad funcional y patrimonial, donde convergen diferentes dinámicas urbanas y arquitectónicas. Este análisis general evidencia cómo la interacción entre los usos del suelo, las alturas de las edificaciones, su estado constructivo y las transformaciones históricas configuran un entorno que, si bien presenta áreas con necesidades de intervención, también ofrece un potencial significativo para la puesta en valor del patrimonio.

Estos resultados cualitativos destacan como insumos clave para la investigación, al permitir delimitar de manera precisa las áreas prioritarias y las estrategias a seguir en la intervención patrimonial. El enfoque inicial amplio proporciona una visión integral del contexto urbano, que será progresivamente aterrizada a un análisis más detallado del entorno inmediato de la edificación en estudio. Este proceso asegura que las decisiones de diseño e intervención no solo respondan a las condiciones específicas de la edificación, sino que también se integren a la malla tangible e intangible del entorno, potenciando su relevancia dentro del tejido urbano y cultural.

Valoración General de los Deterioros - OBSERVACIÓN

Mediante observación se realizó un levantamiento de las zonas aledañas del proyecto para poder determinar variables y un lenguaje arquitectónico para que la propuesta se adapte a la trama urbana y que esta tenga un lenguaje coherente con sus alrededores, como se mostrará en las siguientes tablas.

Figura 142.

Vista aérea del centro de la ciudad de Ambato



Fuente: Imágen tomada del GoogleEarth

Tabla O2.

Valoración General calle Bolívar - Contaminación visual

Valoración General de los Deterioros	
UBICACIÓN	
<p>IMAGEN URBANA</p> 	
CAUSAS	EFFECTOS
<p>En la Calle Bolívar del centro de Ambato, existe mobiliario de vegetación y este es podado cada cierto tiempo, cuando pasa esto las hojas de los árboles se quedan en el piso por cierto tiempo y esto genera una imagen visual mala para moradores y visitantes de la zona.</p>	<p>Al dejar las hojas en el piso por un prolongado tiempo, genera un olor no agradable y estas hojas se van esparciendo generando suciedad en la zona, por lo que su recolección va a ser más trabajosa que hacer cuando ya se pudo la vegetación.</p>

Tabla O3.*Valoración General Calle Bolívar - Estado Edificaciones*

Valoración General de los Deterioros	
UBICACIÓN	
	
CAUSAS	EFFECTOS
<p>La humedad en ciertas edificaciones se da en épocas de lluvias, este ejemplo es claro al tener un pasillo sin ninguna protección por lo que el agua cae directamente a la pared que no fue tratada de manera correcta y al no contar con canaleta el agua recorre toda la mampostería y se va adheriendo a la misma.</p>	<p>Al no tener una canaleta, las paredes van presentando problemas de humedad, se genera moho, trae consigo animales que se pueden adherir a la ropa, la pintura va a explotar y si se lo deja un tiempo prolongado, puede ir desgastando la mampostería.</p>

Tabla 04.

Valoración General Calle Bolívar - Desprendimiento

Valoración General de los Deterioros	
UBICACIÓN	
<p>IMAGEN URBANA</p> 	
CAUSAS	EFFECTOS
<p>Ciertas edificaciones presentan problemas con la pintura, esta al estar expuesto directo con la intemperie, sin ser tratada y sin ser fondeado o empastado genera después que la pintura explote, aunque se vuelva a pintar el problema se va a seguir generando, además podría también ser por el tipo de pintura que se presente, si es de agua o aceite tendrán propiedades diferentes.</p>	<p>Al tener este tipo de explosión en la pintura, estéticamente hace que se vea mal, después genera consecuentes al interior de la edificación porque traspasa la mampostería y genera humedad que trae consigo plagas, malos olores y un ambiente pesado para los moradores del interior de la edificación.</p>

Tabla O5.

Valoración General Calle Guayaquil - Estado Edificaciones

Valoración General de los Deterioros	
UBICACIÓN	
	
CAUSAS	EFFECTOS
<p>Problemas de humedad en partes de mampostería directamente dada con la calzada, este se podría generar porque en las cimentaciones no se trató de manera correcta y la humedad va subiendo por las paredes, estas se humedecen y pasa algo parecido que el caso anterior.</p>	<p>Al tener la piedra pishilata directamente expuesto a humedad, genera que este se vaya deteriorando de manera más rápida y que bote un olor fuerte, por lo que tratar la misma es complicado y se debe proveer desde la idea de la concepción de la edificación.</p>

Tabla O6.

Valoración General Calle Bolívar y Rocafuerte - Estado Calle

Valoración General de los Deterioros			
	UBICACIÓN		
IMAGEN URBANA			
	CAUSAS	EFECTOS	
	<p>El deterioro y baches en las vías se genera debido a que no fue realizado de una manera óptima, por lo que el alto flujo vehicular en la zona y precipitaciones en meses específicos hace que la se agriete la vía y posteriormente se siga abriendo.</p>	<p>Los vehículos que transitan por la zona deben tener precaución a la hora de transitar por la misma, además que esta va consumiendo la tierra y se asentando más por lo que si no se trata de manera rápida puede llegar fallas al alcantarillado.</p>	

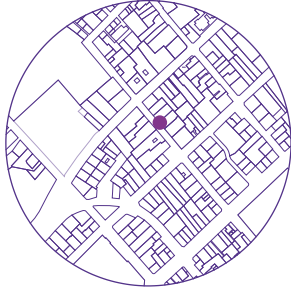
Tabla 07.

Valoración General Calle Guayaquil - Estado Edificación

Valoración General de los Deterioros

UBICACIÓN

IMAGEN URBANA



CAUSAS

Ciertas edificaciones presentan problemas con la pintura, esta al estar expuesto directo con la intemperie y sin ser fondeado o empastado genera después que la pintura explote, aunque se vuelva a pintar el problema se va a seguir generando, además podría también ser por el tipo de pintura que se presente, si es de agua o aceite tendrán propiedades diferentes.

EFFECTOS

Al tener este tipo de explosión en la pintura, estéticamente hace que se vea mal, después genera consecuentes al interior de la edificación porque traspasa la mampostería y genera humedad que trae consigo plagas, malos olores y un ambiente pesado para los moradores del interior de la edificación.

Tabla O8.

Valoración General Calle Quito - Estado Edificaciones

Valoración General de los Deterioros		
	UBICACIÓN	
IMAGEN URBANA		 
CAUSAS	EFECTOS	
<p>El deterioro observado en las fachadas es producto de la falta de un sistema de impermeabilización adecuado en los cimientos, lo que permite que el agua suba por capilaridad hacia los muros. Este fenómeno, común en edificaciones antiguas, se agrava por la ausencia de mantenimiento preventivo y la exposición prolongada a factores climáticos.</p>	<p>Las fachadas presentan fisuras visibles, desprendimiento de pintura y manchas de salitre, lo que afecta tanto su estabilidad estructural como su valor estético y patrimonial. La humedad acumulada favorece la degradación de los materiales, mientras que las fisuras incrementan la vulnerabilidad frente a condiciones climáticas adversas. Este deterioro progresivo compromete la integridad de las edificaciones, reduciendo su capacidad para ser preservadas.</p>	

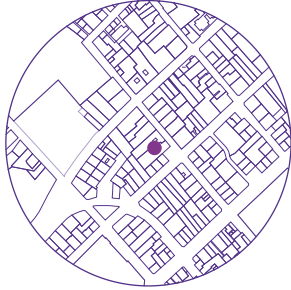
Tabla O9.

Valoración General Calle Guayaquil - Caso de estudio

Valoración General de los Deterioros

UBICACIÓN

IMAGEN URBANA



CAUSAS

Las edificaciones patrimoniales que pasaron por varios dueños y no quisieron invertir en la recuperación de las mismas, genera que a estas las abandonen y con el tiempo se van deteriorando para así poco a poco llegar a los escombros.

EFFECTOS

Esto se debe al alto costo de mantenimiento de las mismas, al no tener los recursos necesarios los dueños optan por dejar las propiedades abandonadas y el tiempo con la intemperie, plagas y demás factores hacen que las edificaciones se vayan quedando en ruinas.

Tabla 10.

Valoración General Pasaje Rodo - Aceras Estrechas

Valoración General de los Deterioros	
<p style="text-align: center;">UBICACIÓN</p> <hr/> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">IMAGEN URBANA</p> 	
<p style="text-align: center;">CAUSAS</p>	<p style="text-align: center;">EFFECTOS</p>
<p>La planificación de la ciudad ha generado que se de prioridad al vehículo particular, lo que genera un incremento en el consumo del mismo, esto conlleva mayor contaminación y una huella ecológica mayor y el transporte público no va siendo tan requerido para las personas que cuentan con este medio de transporte.</p>	<p>Al dar prioridad al vehículo, indirectamente quita el fomento a otros medios de movilización, como lo puede ser el caminar o ir en bicicleta, esto se ve reflejado en las veredas angostas para los transeúntes que transitan por las mismas.</p>

Tabla 11.

Valoración General Calle Guayaquil - Contaminación Visual

Valoración General de los Deterioros	
UBICACIÓN	
<p>IMAGEN URBANA</p> 	
CAUSAS	EFFECTOS
<p>El cableado público alto viene desde la interacción y conectividad de todo el país, al tener cableado de telefonía y electricidad para toda la zona centro, ahora se está optando por un cableado soterrado que es una gran alternativa pero aún se evidencian zonas con cableado alto.</p>	<p>Al tener el cableado alto, genera una mala visión a los transeúntes de la zona, además que es peligroso cuando no está colocado de una correcta manera y estos se pueden desprender de la malla y estar sueltos dejando el cobre expuesto.</p>

Tabla 12.

Valoración General Calle Bolívar - Construcciones

Valoración General de los Deterioros	
<p style="text-align: center;">UBICACIÓN</p> <hr/> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">IMAGEN URBANA</p> 	
<p style="text-align: center;">CAUSAS</p>	<p style="text-align: center;">EFFECTOS</p>
<p>Las fachadas juegan un papel fundamental en la interacción de la arquitectura porque estas se contrastan entre sí y son la primera carta de presentación de las edificaciones por lo que estas deben ser tratadas de manera óptima y oportuna para que converjan todos entre sí y que estas hablen de cómo es la ciudad sin tener que alguien explicárdelas la misma.</p>	<p>Esto se debe a la falta de interés de los propietarios, desconocimiento o simplemente se debe a la falta de capital económico, por lo que no solo es un mal para los habitantes de las edificaciones, sino también para la ciudad en general porque el visual arquitectónico es uno de los principales ejes de atracción turística y es algo que se dejó de un lado.</p>

Figura 143.

Antigua escuela Abdón Calderón



Situación Actual de la Zona

OBSERVACIÓN – ANÁLISIS PREMILINAR DE LA ZONA

Se toma un área de estudio de 6 cuadras al rededor de la edificación a intervenir, esto con el fin de entender el diálogo del inmueble con su entorno inmediato y poder integrarlo de una manera correcta a la trama urbana del centro histórico. Se realizan mapeos formales y de análisis preliminar para poder determinar variantes que puedan afectar a la refuncionalización y cambio de uso en la edificación, esto con el fin de la puesta en valor haga preservar el legado tangible e intangible que denota la edificación.

Los mapeos también nos brindan información de primera mano para comprender dinámicas sociales, económicas, formales y arquitectónicas para poder formar un diálogo y no sobresalir ante las demás edificaciones.

Figura 144.

Mapeo Situación Actual de la Zona - Uso de Suelo

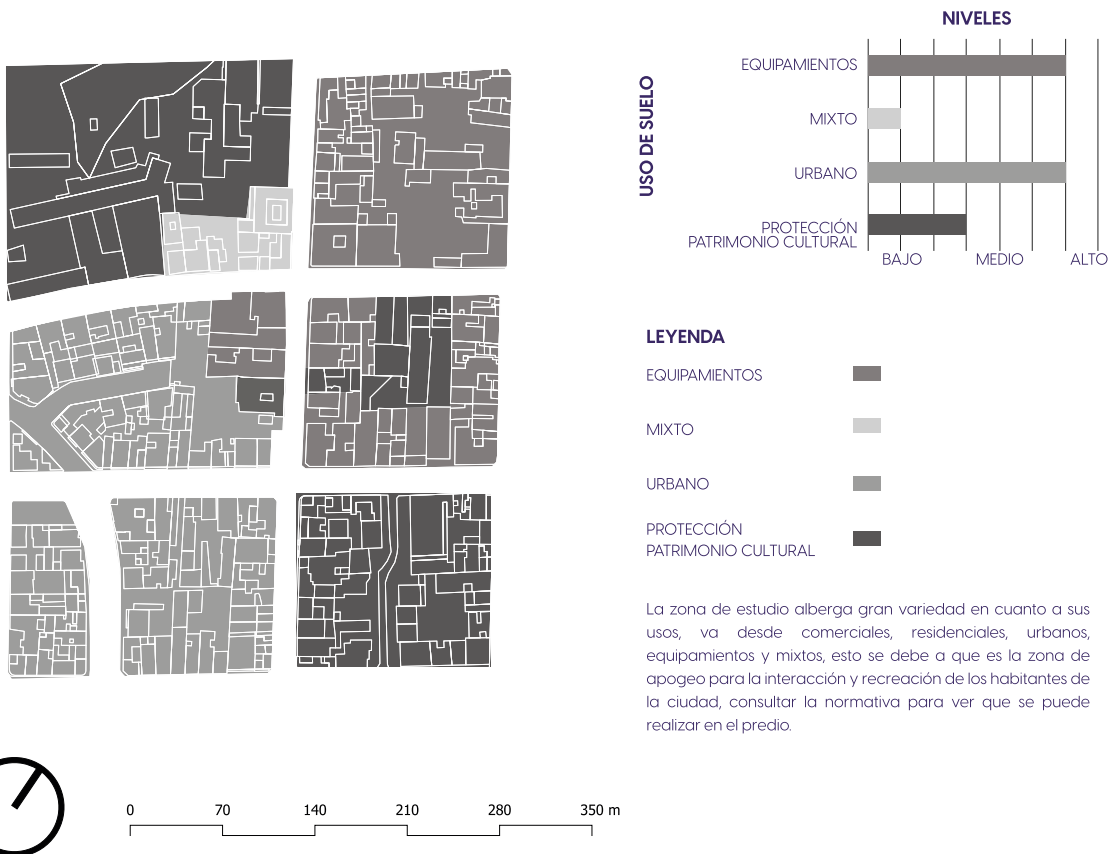
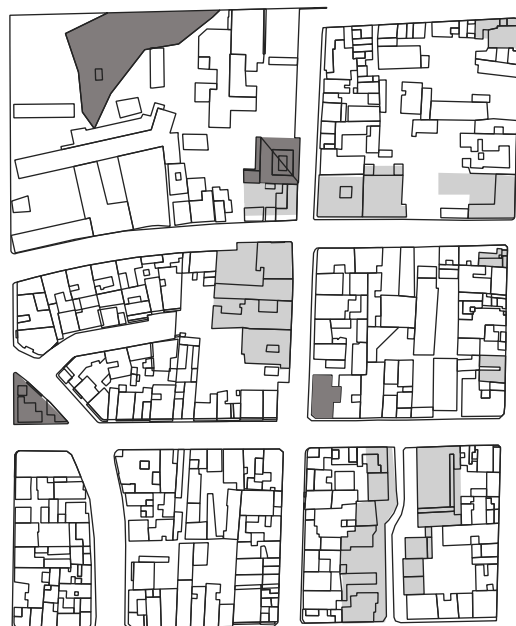


Figura 145.

Mapeo Situación Actual de la Zona - Valores

SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA

INVENTARIO DE VALOR

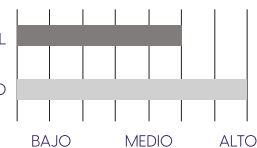


NIVELES

VALORES

VALOR EXCEPCIONAL

VALOR ARQUITECTÓNICO



LEYENDA

VALOR EXCEPCIONAL



VALOR ARQUITECTÓNICO



Las valoraciones se pueden medir mediante lo arquitectónico y lo excepcional, lo arquitectónico son edificaciones que sobresalen y guardan un valor histórico o funcional, en cambio, el excepcional son edificaciones que tienden más allá de eso y guardan semejanza a la forma que le dieron desde un inicio.

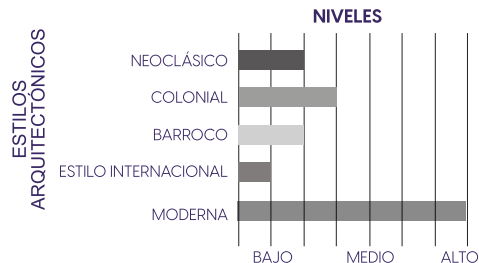
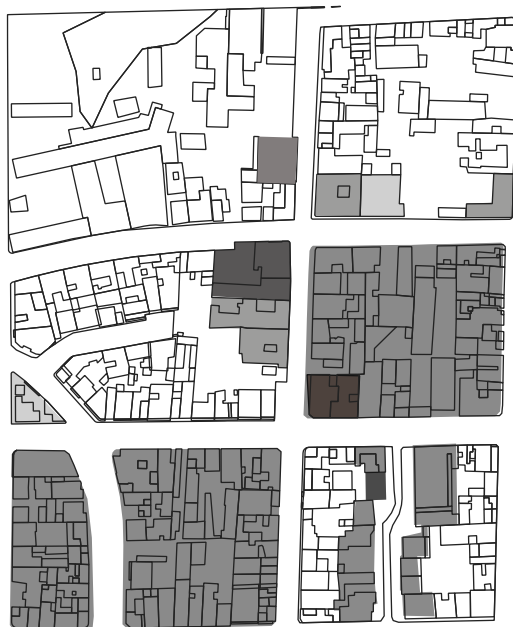


Figura 146.

Mapeo Situación Actual de la Zona - Estilos Arquitectónicos

SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA

INVENTARIO DE ESTILOS ARQUITECTÓNICOS



LEYENDA

NEOCLÁSICO



COLONIAL



BARROCO



ESTILO INTERNACIONAL



MODERNA



Los estilos arquitectonicos no son claramente definidos debido a que no hay una normativa especifica para delimitar que indicio o jerarquia que pueda delimitar por zonas a los estilos, por lo que se evidencia en el mapeo que hay una variedad y estos estan esparcidos por toda la urbe.



Figura 147.

Valoración General del estado de Conservación - Relaciones Internas Externas

VALORACIÓN GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN



En las aceras se generan espacios vacíos que son ocupados como urinarios públicos, por lo que genera una imagen visual mala, malos olores y poco tránsito de personas, la conservación de la misma podría incluir zonas verdes para generar un mejor espacio para la ciudad y los moradores de dichas zonas.

REGULAR

RELACIONES INTERNAS Y EXTERNAS.



Sucre



Quito



Bolívar



Guayaquil



Olmedo



Av. Cevallos



Figura 148.
Mapeo Caracterizaciones del medio Ambiente

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

VIAS



SENTIDO VIAL



UN SENTIDO



DOBLE SENTIDO

VEGETACION, CONTAMINACION VISUAL Y AUDITIVA



VEGETACIÓN



CONTAMINACIÓN AUDITIVA



CONTAMINACIÓN VISUAL

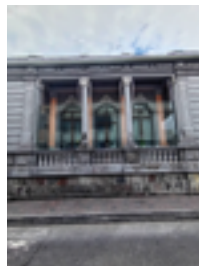


Figura 149.

Comportamiento Figurativo de los elementos figurativos y formales de la zona

COMPORTAMIENTO DE LOS ELEMENTOS FIGURATIVOS Y FORMALES EN EL ÁREA.

EDIFICACIONES DE UN PISO



EDIFICACIONES DE DOS PISOS



EDIFICACIONES DE DOS PISOS O MÁS



Caracterización del Medio Ambiente

Instalaciones

El sistema de alcantarillado en Ambato divide las aguas servidas en el norte y este, mientras que las aguas tratadas se dirigen al sur y oeste de las calzadas. La ciudad cuenta con múltiples zonas de suministro de agua, la que da al centro que es la que nos interesa, la proporciona el Batán y el costo varía según la ubicación. Esta agua puede pasar por un proceso de re-tratamiento mediante filtros para garantizar su potabilidad. En las tuberías, se mantiene un diámetro libre para permitir la oxigenación del agua, y en las entradas a las propiedades, el diámetro se reduce para garantizar una mayor presión en el flujo del agua.

Áreas verdes

El centro de la ciudad de Ambato presenta una carencia significativa de áreas verdes, donde las edificaciones han ido ocupando gradualmente estos espacios. A pesar tener lugares cercanos como el parque Cevallos y el parque Montalvo, así como, de algunos árboles en la calle Bolívar la cantidad de áreas verdes no cumple con el estándar recomendado de 16 metros cuadrados por habitante. Estos espacios verdes no solo contribuyen a la oxigenación del aire, sino que también proporcionan sombra en días calurosos y mejoran la estética visual para los residentes de la zona.

Contaminación Atmosférica

La elevada contaminación atmosférica en la zona se debe al intenso flujo de vehículos, lo que produce smog en el ambiente. Agravando

la situación, la escasez de áreas verdes limita la capacidad de mitigar estos efectos.

Contaminación Visual

La falta de armonía entre las estructuras y espacios urbanos generan inconsistencias visuales, afectando la estética del entorno. La presencia de áreas no acondicionadas resalta esta problemática, demandando correcciones para mejorar la apariencia general del lugar.

Contaminación Sonora

La contaminación acústica en la zona es significativa, principalmente atribuida al tráfico vehicular y el uso frecuente de cláxones, lo que impacta negativamente en la calidad de vida de los residentes y trabajadores del área. A pesar de las regulaciones de tránsito existentes, el uso excesivo de bocinas continúa generando un nivel de ruido elevado y estresante en el entorno urbano.

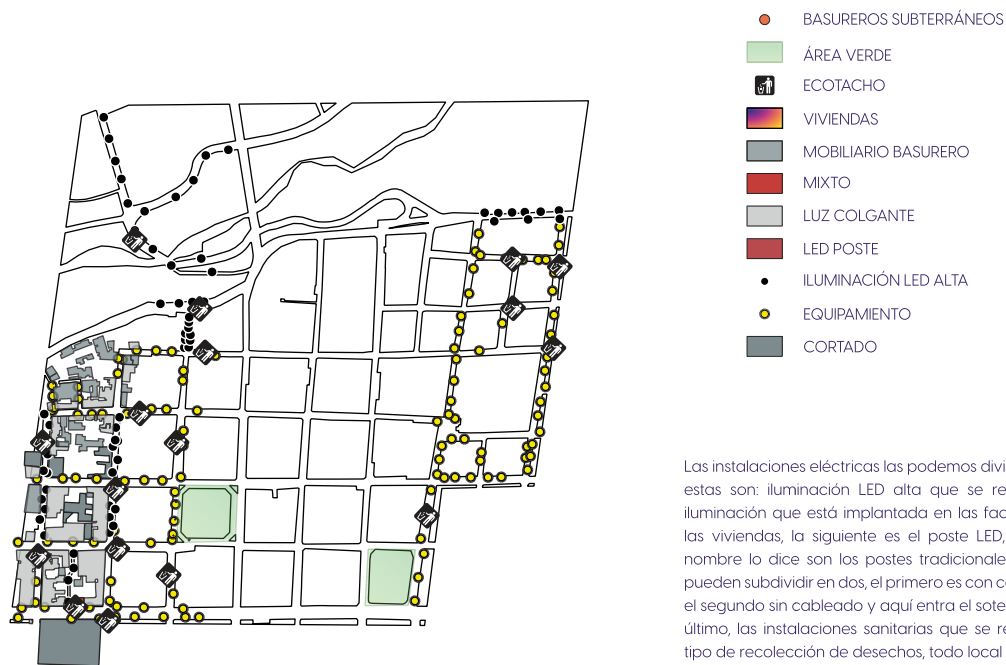
Recolección de desechos

La higiene en la zona es variable. Aunque hay puntos de recolección de basura, como ecotachos y contenedores en locales comerciales, el sistema de recolección nocturna y la presencia de personal de limpieza, los residentes a menudo contribuyen a la suciedad, sin conciencia ni consideración por mantener el espacio limpio.

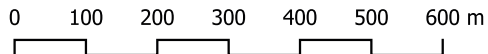
Figura 150.

Mapeo Instalaciones sanitarias y eléctricas

INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS



Las instalaciones eléctricas las podemos dividir en dos, estas son: iluminación LED alta que se refiere a la iluminación que está implantada en las fachadas de las viviendas, la siguiente es el poste LED, como su nombre lo dice son los postes tradicionales estos se pueden subdividir en dos, el primero es con cableado y el segundo sin cableado y aquí entra el soterrado, por último, las instalaciones sanitarias que se refiere a el tipo de recolección de desechos, todo local comercial debe tener un basurero en su entrada, ecotachos de basura y en algunos casos basureros subterrneos, esto nos sirve para delimitar las zonas y puntos estratégicos y cómo es su función para poder mejorarla.



Análisis Contexto Físico - Ambiental

Iluminación

La iluminación en la zona es deficiente. A pesar de algunos puntos altos de luz y postes eléctricos, la iluminación LED es insuficiente, creando noches oscuras y potencialmente peligrosas. Las áreas con mala iluminación desalientan la actividad nocturna, afectando la sensación de seguridad. El cableado aéreo y la falta de instalaciones adecuadas a menudo dañan la estética visual, aunque en varios lugares el cableado se encuentra soterrado.

Topografía

Al estar ubicado en el casco central de la ciudad, los niveles de topografía son casi imperceptibles debido a un asentamiento y aplanamiento de la tierra para una consolidación del suelo y, que no exista tanto desnivel para la inserción de edificaciones y carreteras, se puede evidenciar que en la parte inferior del mapeo hay dos curvas de nivel, estas están cada 10m y las edificaciones se adaptan a la misma.

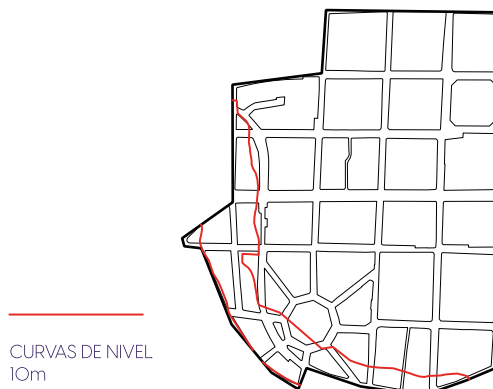
Asoleamiento

El asoleamiento en la zona se presenta de manera directa en varias partes, especialmente en las calles amplias y espacios abiertos. A pesar de ser una característica atractiva, en algunos casos esta exposición solar es excesiva, lo que provoca altas temperaturas en ciertas áreas de la ciudad, especialmente durante los días de intenso calor. Por otro lado, hay zonas que carecen de esta exposición directa, lo que influye en la temperatura y percepción ambiental, generando espacios más frescos y sombreados, lo que es beneficioso en condiciones de calor extremo.

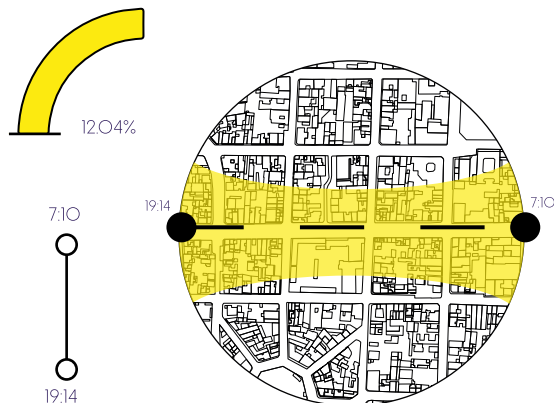
Figura 151.

Topografía - Asoleamiento

CURVAS DE NIVEL



ASOLEAMIENTO



Clima

En Ambato, la temporada estival es breve, agradable y suele presentar nubosidad, mientras que el invierno es igualmente corto, fresco y ocasionalmente nublado. A lo largo del año, la temperatura tiende a oscilar entre 9 °C y 20 °C, siendo poco común que descienda por debajo de los 6 °C o supere los 23 °C.

Vientos

La rosa de vientos señala que las ráfagas más fuertes provienen del este, superando los 19km/h, especialmente durante los meses de junio a septiembre.

El estudio de este es importante porque permite evaluar el impacto de las corrientes de aire sobre las estructuras y su resistencia al desgaste, también porque ayuda a diseñar soluciones que mejoren el confort térmico y la ventilación natural de los espacios interiores. Además, porque contribuye a preservar el valor estético y cultural de los edificios patrimoniales, respetando su identidad y armonía con el entorno.

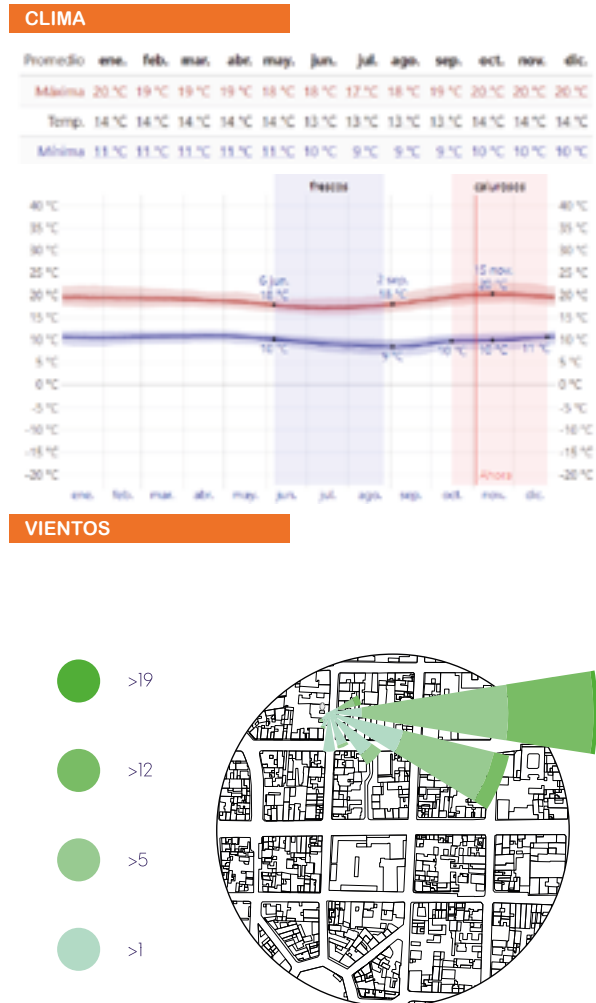
Precipitación

El período con mayor precipitación se extiende desde el 5 de diciembre hasta el 7 de junio, alcanzando un pico de probabilidad de lluvia del 74% en abril. Por otro lado, el período seco se da desde el 7 de junio hasta el 5 de diciembre, con un promedio de 9 días al mes con al menos 1 mm de lluvia.

El estudio de este nos permite saber en qué época del año hay más lluvias y qué tan fuertes son estas, para así prever de condicionantes que respondan a esta y que se adapte tanto a la forma como a la función.

Figura 152.

Clima - Vientos



Ambato tiene relieves muy notorios debido a que se encuentra en una zona montañosa, su posición geográfica hace que estos jueguen con matices que contrasten sus fondos llenos de naturaleza con el paisaje creado por el hombre.

Hay que aprovechar esta belleza natural que posee la ciudad para que la arquitectura creada se adapte a la misma y que, por ejemplo, cuando sea vista en algún sitio todas las fachadas noten el reflejo de esta ciudad y que, además brinde confort y comodidad visual a los transeúntes.

VALORACIÓN INDICADORES PATRIMONIALES

La evaluación de los indicadores patrimoniales en los edificios de la zona de estudio es un proceso crucial para contemplar un cambio de uso. Este análisis implica considerar no solo la antigüedad y la relevancia histórica de las edificaciones, sino también su estado de conservación, la arquitectura distintiva y su contribución al contexto cultural. Estos indicadores son esenciales para justificar la adaptación de estos inmuebles a nuevas funciones, ya que permiten comprender su importancia dentro del patrimonio local y evaluar cómo la reutilización respetará y preservará la identidad arquitectónica de la zona.

La valoración de estos indicadores ofrece una base sólida para justificar un cambio de uso, asegurando que cualquier modificación planeada conserve y resalte las características patrimoniales de los edificios. Al comprender la singularidad y la importancia cultural de estas estructuras, se puede determinar la viabilidad de transformar su función original, garantizando que su nueva utilidad esté en armonía con la preservación de su valor histórico y arquitectónico. Esta evaluación proporciona el marco necesario para tomar decisiones

informadas sobre cómo adaptar estas edificaciones, asegurando su sostenibilidad y relevancia en el entorno contemporáneo.

Figura 153.
Precipitaciones



Tabla 13.

Tipología de valores e identificación de atributos en el centro histórico de Ambato

TIPOLOGÍA DE VALORES E IDENTIFICACIÓN DE ATRIBUTOS			
CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO			
VALORES	DESCRIPCIÓN	ATRIBUTO	REGISTRO
HISTÓRICO	Ambato proyecta su identidad mediante su arquitectura, comercio y gastronomía, elementos moldeados por el tiempo y su resiliencia frente a dos devastadores terremotos. Las edificaciones históricas, testigos silenciosos de su historia, relatan un pasado cargado de significado cultural. Este valioso legado no solo refuerza la identidad de la ciudad, sino que la posiciona como un destino atractivo para quienes buscan descubrir su rica historia y espíritu de superación.	Catedral, Parque Montalvo, Casa del Portal, Casas Patrimoniales, Biblioteca Municipal, Gobernación, Municipio y Consejo Provincial.	
SOCIAL	El centro histórico de Ambato es clave para la vida social y cultural, al ser escenario de eventos importantes y un espacio que conecta a residentes y visitantes con su herencia. Sus áreas públicas fomentan la socialización y fortalecen la cohesión comunitaria, revitalizando su entorno histórico.	Parque Juan Montalvo, Casa del Portal, Museos, La Catedral.	
ESTÉTICO	El centro histórico de Ambato ha cambiado con el tiempo, adaptándose a normativas que protegen su patrimonio arquitectónico. Estas medidas preservan las tradiciones culturales, mejoran la estética urbana y enriquecen la experiencia visual. La integración de la arquitectura histórica con estructuras contemporáneas crea un entorno armónico que destaca por su singularidad y atractivo visual.	Parque Juan Montalvo, Catedral, El Portal, La Biblioteca, calles que comprenden este.	
TECNOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> - Uso de materiales tradicionales como la piedra Pishilata, adobe y bahareque - Incorporación de la madera en elementos arquitectónicos como marcos de vidrios, pisos y carpintería. - Estructuras auto portantes basadas en la solides de los materiales, sin necesidad de sistemas porticados - Arcos de medio punto que generan una bóveda de cañón corrido donde este soporta el propio peso - Nichos donde se pueden incorporar elementos decorativos. - Columnas de orden jónico y dórico. - Mobiliario de la ciudad hecho de hierro con un interés colonial. 	La Catedral, La Roca, Biblioteca, Casas Patrimoniales, El Portal y el Parque Montalvo.	
AMBIENTAL	El valor ambiental del centro histórico de Ambato se vincula estrechamente con su interacción con el paisaje natural circundante. Aunque elementos como plantas trepadoras y jardines verticales aún están presentes en algunas fachadas, suelen quedar opacados por las imponentes estructuras arquitectónicas. Esto plantea desafíos para lograr una integración efectiva de la naturaleza en el tejido urbano, destacando la necesidad de equilibrar lo natural con lo construido.	Parque Juan Montalvo, Fachadas casas antiguas.	
ECONÓMICO	El centro histórico de Ambato se ha beneficiado de inversiones públicas y privadas destinadas a la restauración y revitalización del patrimonio arquitectónico. Sin embargo, las propiedades privadas enfrentan desafíos económicos considerables debido a los costos significativos asociados con la restauración y el cumplimiento de las normativas de preservación. A pesar de estas dificultades. Es esencial desarrollar estrategias que faciliten el acceso a recursos económicos y fomenten la inversión privada para garantizar la sostenibilidad económica a largo plazo del centro histórico de Ambato.	Edificios públicos y propiedades privados como, La Roca, Antigua escuela Abdón Calderón.	

Tabla 14.

Inventario edificaciones patrimoniales en la ciudad de Ambato

Nº INVENTARIO	DIRECCIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INTERVENCIÓN
150	Sucre 12-18 / 12-10 / 12-04 entre Olmedo y Flor 	Arquitectónico Estético	Tradicional Selectiva	Rehabilitación
181	Guayaquil 02-67 (Paralelo Abdon Calderón) 	Arquitectónico Estético	Tradicional Selectiva	Rehabilitación

Fuente: Arquitectura Patrimonial. Fuente: Vaca, S. Saltos, R. Lara, F. (2004).

Arquitectura Tradicional Selectiva

Se consideran a las edificaciones de uso doméstico (vivienda) ubicadas dentro de los predios urbanos, las mismas que se seleccionan de acuerdo a sus características arquitectónicas, estéticas, tipológicas (Vaca, 2004).

La valoración de estos indicadores (ver **Tabla 14**) ofrece una base sólida para justificar un cambio de uso, asegurando que cualquier modificación planeada conserve y resalte las características patrimoniales de los edificios. Al comprender la singularidad y la importancia cultural de estas estructuras, se puede determinar la viabilidad de transformar su función original, garantizando que su nueva utilidad esté en armonía con la preservación de su valor histórico y arquitectónico. Esta evaluación proporciona el marco necesario para tomar decisiones informadas sobre cómo adaptar estas edificaciones, asegurando su sostenibilidad y relevancia en el entorno contemporáneo.

Valoración Indicadores Urbanos

La valoración de los indicadores urbanos en la zona de estudio proporciona una visión integral de cómo los edificios encajan en su contexto urbano. Estos indicadores abarcan elementos como la densidad poblacional, la accesibilidad, la conectividad, el uso del suelo y la morfología urbana. Evaluar estos aspectos es fundamental para comprender la integración de los edificios con el entorno circundante y la funcionalidad del área. La consideración de estos indicadores urbanos permite identificar cómo los edificios podrían afectar o beneficiarse de los cambios en el contexto urbano, facilitando la justificación y planificación de ajustes en sus usos para optimizar su contribución al entorno.

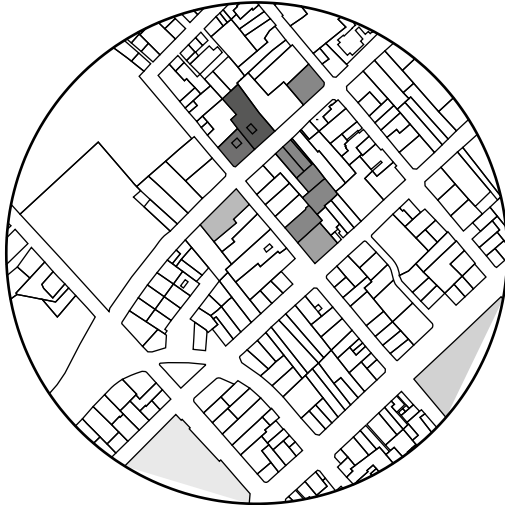
La valoración de los indicadores urbanos permite una comprensión más holística de cómo los edificios contribuyen al tejido urbano. Este análisis facilita la identificación de posibles mejoras en la relación entre los inmuebles y su entorno, brindando oportunidades para ajustar o repensar sus usos para lograr una mayor integración y funcionalidad en la zona. Esta evaluación enriquece la toma de decisiones al proponer cambios que se alineen con el desarrollo urbano sostenible y la preservación de la identidad de la zona.

Tras comprender el contexto de Ambato, se delimita un radio de 200m a la redonda de la edificación de la presente investigación, como se evidencia en la **Figura 27**. Este enfoque más reducido permite analizar de manera detallada el entorno inmediato, considerando tanto su dimensión social como arquitectónica. De este modo, se busca establecer cómo la edificación se integra en la red urbana y cultural, identificando sus conexiones con el patrimonio edificado y los elementos que conforman su contexto lo cual resulta esencial para obtener un análisis más profundo y significativo.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

Figura 154.

Radio 200m de la zona de estudio



	CAPILLA SANTO SOCORRO
	HOTEL LA ROCA
	CASONA UTI
	UTI CEDE CENTRO
	MINISTERIO DEL TRABAJO
	CASA SORIA RE
	U.E.L.A.M
	IGLESIA JESÚS DEL GRAN PODER

Estas son las edificaciones sobresalientes del contexto inmediato, la mayoría de estas se encuentran en óptimas condiciones y permiten ser un eje en el entorno de la ciudad, unas por sus fachadas, otras por sus decoraciones y otras por sus funciones, son matices que permiten contrastar cómo es nuestra ciudad, esto nos genera un índice de valoración moderada, pero que de toda esta urbe solo pocas edificaciones se destaquen es una problemática que se debe tratar para generar más fluctuaciones de visitantes.

La zona de estudio, exhibe un conjunto de elementos urbanos que, a través de una valoración preliminar, revela la presencia de calles estrechas y con una infraestructura de aceras poco adecuada. Las veredas presentan un estado de conservación que requiere mejoras, y la iluminación nocturna es insuficiente, lo que genera problemas de inseguridad. En cuanto a los inmuebles que conforman la zona, se observa una mezcla de edificaciones antiguas y nuevas, con un marcado contraste en términos de materiales y estado de conservación; el mobiliario de la ciudad solo se encuentra en parques y las aceras no contienen áreas verdes, de descanso o de sombra. Este contraste contribuye a la problemática general de la imagen urbana, ya que afecta la cohesión estética y la preservación del valor patrimonial de la zona.

El mobiliario urbano en la zona es notablemente escaso, limitándose en su mayoría a parques y áreas verdes específicas, y prácticamente ausente en las aceras y calles. Esta carencia de mobiliario en espacios públicos induce a la falta de áreas verdes accesibles y acogedoras para los ciudadanos. La ausencia de bancas, áreas de descanso y elementos que fomenten la interacción social en las aceras reduce la calidad del entorno urbano y la posibilidad de disfrutar de áreas verdes urbanas, lo que disminuye el atractivo y

la funcionalidad de la zona, limitando las actividades al aire libre y el fomento de un ambiente urbano más amigable y saludable.

El sistema de iluminación en la zona de estudio presenta una variedad de métodos, con algunos tramos de iluminación soterrada y otros que dependen de cables de poste a poste. Sin embargo, en la noche, la iluminación es insuficiente en muchos sectores, lo que genera una sensación de desolación y falta de seguridad. Esta carencia de iluminación nocturna adecuada tiene un impacto negativo en la actividad comercial y la afluencia de visitantes, ya que no se crean entornos atractivos y seguros que inviten a la interacción y al disfrute del espacio público durante las horas nocturnas.

Predominios de Valor

Los nodos que se encuentran cercanas a la edificación, como lo muestran la **Figura 31** y las tablas siguientes, ayudan a tener una noción de cuáles son puntos estratégicos para poder relacionarlos con el proyecto, esto sirve para poder relacionarlo con la trama urbana debido a que la nueva intervención que se va a realizar no debe ser ajena o no debe resaltar antes las demás edificaciones, sino más bien adaptarse a las nuevas necesidades de la ciudad. Es por ende que, al tener puntos importantes cercanas a la edificación pueden ayudar a tomar decisiones porque son puntos que aglomeran gran cantidad de personas o de por sí, un público en específico, por lo que se debe lograr que estos mojonos se integren a la nueva re funcionalización de la edificación.

Figura 155.
Mojones en 200m de radio



Tabla 15.
Capilla Santo Socorro

Espacio: Capilla Santo Socorro	Estado actual: Bueno
Fotografía: 	Ubicación: Bolívar y Quito 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> Comercio Vivienda 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> Comunidad padres redentoristas

Tabla 17.
Casona UTI

Espacio: Casona UTI	Estado actual: Bueno
Fotografía: 	Ubicación: Bolívar, entre Guayaquil y Quito 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> Biblioteca Almacenamiento 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> -

Tabla 16.
Hotel Roka Plaza

Espacio: Hotel Roka Plaza	Estado actual: Bueno
Fotografía: 	Ubicación: Bolívar entre Guayaquil y Quito 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> Sitio de encuentro Hotel Comercio 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> Restaurante Cafetería en la calle Venta de recuerdos

Tabla 18.
UTI cede Bolívar

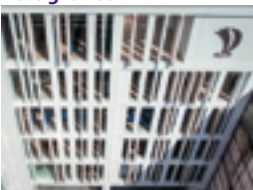
Espacio: UTI cede Bolívar	Estado actual: Bueno
Fotografía: 	Ubicación: Bolívar, entre Guayaquil y Quito 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> Educación Capacitación Encuentro Descando - alimentación 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> Actividades adacémicas Actividades culturales

Tabla 19.
Iglesia San Francisco

Espacio: Iglesia San Francisco	Estado actual: Bueno
Fotografía: 	Ubicación: Olmedo y Francisco Flor 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> - Sitio de encuentro - Misa - Catesismo 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> - Festividades religiosas - Costumbres culturales - Traducciones espirituales

Tabla 20.
Casa Soria-Re

Espacio: Casa Soria-Re	Estado actual: Deteriorado
Fotografía: 	Ubicación: Bolívar y Guayaquil 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> - Sitio de encuentro - Vivienda 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> -

Tabla 21.
Ministerio de trabajo

Espacio: Ministerio de Trabajo	Estado actual: Regular
Fotografía: 	Ubicación: Sucre y Guayaquil 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> - Sitio de encuentro - Comercio - Trabajo 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de información relevante para la ciudad

Tabla 22.
Colegio Luis A. Martínez

Espacio: Colegio Luis A. Martínez	Estado actual: Regular
Fotografía: 	Ubicación: Cevallos, entre Quito y Guayaquil 
Uso/Actividad <ul style="list-style-type: none"> - Académico - Encuentro - Comercio 	Expresiones culturales: <ul style="list-style-type: none"> - Arte callejero - Actividades culturales - Comercio informal

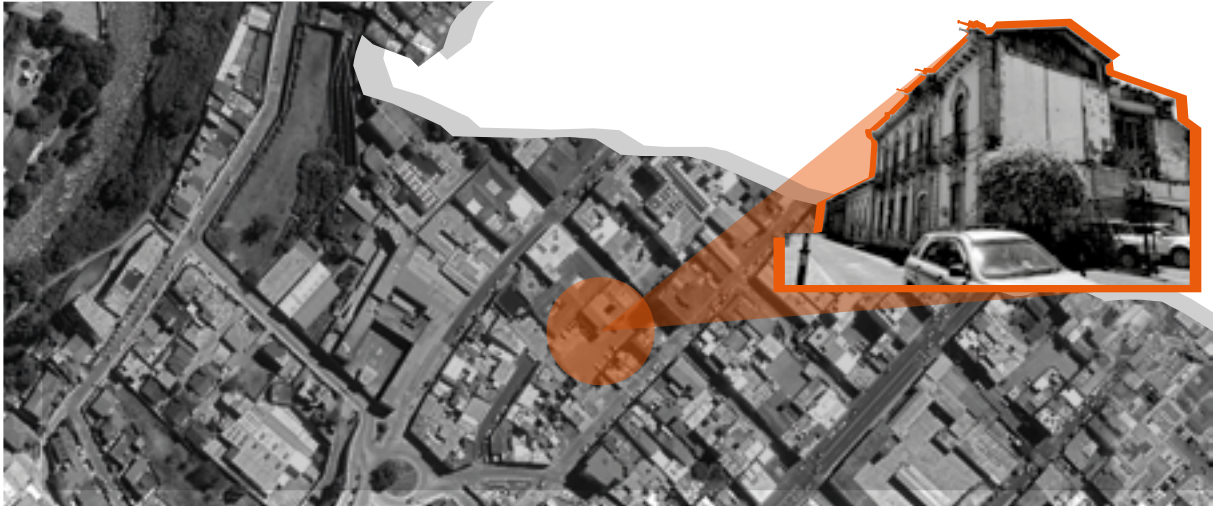
Criterios o Estrategias Iniciales de Diseño

Funcional - Formal

El estilo arquitectónico en el centro de Ambato se caracteriza por una fusión de elementos tradicionales y modernos. Las edificaciones presentan líneas clásicas y estructuras que reflejan la rica historia arquitectónica de la región. Sin embargo, también se observan elementos funcionales incorporados para adaptarse a las necesidades contemporáneas, como la eficiencia energética, sistemas de iluminación más modernos y disposiciones espaciales que maximizan el uso del terreno disponible. Esta combinación entre lo formal, basado en la herencia histórica, y lo funcional, orientado a la practicidad moderna, crea un atractivo contraste que define la identidad arquitectónica de la ciudad.

Figura 156.

Foto aérea de la zona de estudio



Formal - Funcional

El entorno arquitectónico en Ambato exhibe un uso extenso de materiales tradicionales, como ladrillo, adobe, y tejas, reflejando una conexión con la historia y la identidad cultural. Sin embargo, existen esfuerzos para incorporar tecnología moderna, principalmente en la implementación de sistemas sostenibles, energía eficiente y tecnologías amigables con el medio ambiente, mostrando una transición hacia la integración de soluciones contemporáneas que buscan reducir el impacto ambiental y promover la sostenibilidad en la arquitectura urbana.

Figura 157.

Foto aérea de la zona de estudio



Figura 158.

Vista aérea del proyecto con su relación al centro histórico



Fuente: Imágen tomada del GoogleEarth

SITUACIÓN ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

ANTIGUA ESCUELA ABDÓN CALDERÓN

Valoración de la edificación

La antigua escuela Abadón Calderón (**Figura 35**), ubicada en la Calle Guayaquil entre Sucre y Bolívar, dentro del Centro Histórico de la ciudad de Ambato, es un inmueble representativo de la arquitectura patrimonial de la ciudad. Catalogada Patrimonio Arquitectónico por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) con el código de inventario 4T-O3-O4-151, la edificación pertenece a la tipología colonial tradicional y conserva elementos arquitectónicos distintivos de la época republicana del siglo XX, datando posiblemente entre los años 1901 y 1960.

Este inmueble se caracteriza por su estructura de dos niveles con cimentación de piedra y paredes de piedra "pishilata". Su cubierta, elaborada con teja, preserva técnicas constructivas tradicionales que destacan por su funcionalidad. La fachada, de estilo neocolonial o republicana tradicional, incluye zócalos de piedra,

balcones con barandas de hierro forjado, y molduras decorativas que enmarcan las ventanas. Además, se aprecian elementos ornamentales en cornisas y ménsulas que aportan al conjunto un carácter histórico único, como se muestra en la figura 32. Su color crema-café y la textura lisa de las paredes contribuyen a la estética general del edificio, mientras que la influencia

Figura 159.

Antigua Escuela Abdón Calderón



estilística en la fachada se define como histórica. En el interior, la casa integra un patio central rodeado de cuartos en dos niveles, sostenidas por columnas de fuste cilíndrico con molduras decorativas en la base y capiteles simulados en las vigas soleras. Este diseño no solo muestra la pericia técnica de la época, sino que también refleja la adaptación arquitectónica al entorno y las necesidades sociales de sus habitantes y cómo ha sido su evolución con sus nuevas funciones. El estado de conservación del inmueble se clasifica como malo, esto se debe principalmente a la falta de uso, cambio constante de dueños, falta de capital, desconocimiento y abandono.

En términos históricos, la antigua escuela Abadón Calderón también es un testimonio del legado cultural de Ambato. Su ubicación estratégica cerca del río Ambato y su referencia en el libro *Nostalgia por el Ambato* que se fue subrayan su relevancia en la memoria colectiva de la ciudad. El inmueble se encuentra bajo un régimen de propiedad particular y tiene un grado de protección integral, lo que garantiza su preservación frente a posibles amenazas. Este tipo de medidas refuerza su importancia como patrimonio material y como parte activa del tejido urbano del Centro Histórico de la ciudad. Además, la posible intervención refleja el esfuerzo por equilibrar la conservación del valor histórico con la integración en la vida contemporánea y las nuevas necesidades, ofreciendo un modelo de sostenibilidad cultural para futuras generaciones.

Análisis de las condicionantes de la arquitectura

Figura 16O.

Fotografía del predio del Sr. Roberto Soria.



Contexto Social

La situación en el que se encuentra el predio del Sr. Roberto Soria refleja una realidad compartida por muchos propietarios de edificaciones patrimoniales en el centro histórico de Ambato. A pesar de tener la voluntad de reacondicionar y preservar su propiedad, la falta de recursos económicos se convierte en un obstáculo significativo. Esta situación no solo afecta al Sr. Soria, sino que también es representativa de una problemática más amplia en la comunidad de dueños de inmuebles patrimoniales.

La imposibilidad de llevar a cabo las necesarias adaptaciones y restauraciones en el predio no solo mantiene la edificación en un estado de deterioro, sino que también limita el potencial de revitalización y reactivación de esta parte del centro histórico. Para abordar este desafío, es esencial explorar alternativas de financiamiento, colaboración entre propietarios

y apoyo institucional que permitan la preservación y puesta en valor del valioso patrimonio arquitectónico de la ciudad. La historia de Roberto Soria refleja el compromiso y desafíos que enfrentan los propietarios que luchan por preservar el legado histórico de Ambato en un contexto económico desafiante.

Contexto Económico

Dado que Ambato es la sede de la provincia de Tungurahua y alberga a una parte significativa de su población, cumple un papel fundamental en la economía local. La ciudad desempeña un rol esencial en actividades administrativas, comerciales, de servicios, salud, educación y transporte, generando un efecto dinámico en la sociedad. Este entorno económico y social es relevante para la formulación del proyecto formativo.

Hay retos en el lado económico del sector privado, especialmente para los propietarios de edificaciones patrimoniales. La inversión requerida para la restauración y conservación de estos inmuebles es alta, y a menudo supera los recursos disponibles para los dueños. Además, la falta de incentivos financieros y apoyo gubernamental dificulta aún más la restauración y adaptación de estos espacios. Esto no solo limita el potencial económico de la zona, incluyendo el turismo y el comercio, sino que también pone en riesgo la integridad de un patrimonio valioso. Para abordar esta problemática, es fundamental explorar opciones de financiamiento y colaboración, así como políticas que incentiven la preservación del patrimonio arquitectónico en el centro histórico.

Contexto Político - Jurídico

En el contexto político-jurídico de Ambato, el

Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de la ciudad desempeña un papel central en la planificación y gestión urbana. Elementos clave incluyen el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y las directrices del Servicio de Planificación y Desarrollo (SEEMPLADES). Estos instrumentos establecen las directrices territoriales para el desarrollo urbano y la construcción en Ambato. El marco político y legal proporciona las bases para la implementación del proyecto formativo y su alineación con las políticas y regulaciones locales.

Contexto Ideológico - Cultural

Ambato está enraizado en una profunda identidad histórica y en la diversidad cultural de su población. La ciudad ha sido escenario de eventos históricos y festividades que han forjado su carácter. La fusión de tradiciones indígenas y mestizas, así como la celebración de festividades religiosas y cívicas, se refleja en la vida cotidiana de los ambateños. Esta rica herencia cultural se entrelaza con ideologías contemporáneas que promueven la conservación del patrimonio arquitectónico y la sostenibilidad urbana, proporcionando un marco propicio para el desarrollo del proyecto formativo.

Valoración de los Indicadores Arquitectónicos

La valoración de los indicadores arquitectónicos de los edificios en la zona de estudio es esencial para determinar su potencial adaptación a nuevos usos (**ver Tabla 24**). Estos indicadores abarcan elementos como la tipología, los elementos ornamentales, las técnicas de construcción y las características estructurales distintivas. Evaluar estos aspectos permite comprender la contribución de los edificios al panorama arquitectónico local, facilitando la identificación de

cómo estas características podrían adaptarse y enriquecer su uso futuro. La consideración detallada de estos indicadores arquitectónicos proporciona una base sólida para justificar y planificar cambios en la función de los inmuebles, asegurando que las modificaciones mantengan y resalten las cualidades arquitectónicas únicas de estos edificios.

AUTENTICIDAD




Esta edificación puede ser considerada como auténtica Específica, debido a que parte con una identidad propia del arquitecto y su diseño, se puede ir por todo el centro histórico pero ninguna edificación va a ser igual o parecida. La autenticidad, como principio fundamental del patrimonio, se convierte en un criterio esencial para evaluar la vivienda en cuestión. Este concepto abarca diversos aspectos, desde la materialidad hasta la forma y el objeto de arte presentes en la edificación. De acuerdo con el documento de Nara sobre Autenticidad de 1994, la comprensión de los valores patrimoniales depende de la credibilidad y veracidad de las fuentes relevantes de información, lo que implica que la autenticidad es crucial para la interpretación adecuada del patrimonio. La etimología del término "auténtico", derivado del griego "autentikos" y del latín "auctor", sugiere la idea de originalidad y autoridad, destacando la importancia de la autenticidad en oposición a la copia y lo real frente a lo falsificado (Carvajal, 2023, p.20).

En el contexto de la vivienda, la autenticidad se vuelve fundamental para preservar su integridad histórica y cultural. La presencia de elementos arquitectónicos originales, la fidelidad a la forma original y la conservación de objetos de arte asociados contribuyen a la autenticidad del lugar. La comprensión de la autenticidad no solo se limita a la materialidad



Tabla 24.

Tipología de valores e identificación de atributos del proyecto

TIPOLOGÍA DE VALORES E IDENTIFICACIÓN DE ATRIBUTOS

Antigua escuela Abdón Calderón			
Valores	Descripción	Atributo	Registro
HISTORICO	Originalmente construida como vivienda y luego adaptada a funciones educativas, esta edificación refleja una rica evolución histórica. Aunque actualmente se encuentra en estado de abandono debido a limitaciones financieras, conserva elementos arquitectónicos valiosos que destacan su potencial para ser rehabilitada y continuar narrando la historia de Ambato.	Estructura: Fachada, Pisos, Mampostería.	
SOCIAL	Este predio se desempeñó como institución educativa, rescató un papel significativo en la vida social de la comunidad, actuando como un centro de aprendizaje y socialización. A lo largo del tiempo, ha evolucionado hacia un sitio de valor patrimonial. Este cambio de función implica la conservación de la esencia social del edificio, que debe preservarse y revitalizarse para seguir siendo un lugar de encuentro y socialización, esta vez en un contexto patrimonial.	Antigua escuela Abdón Calderón, casa unifamiliar.	
ESTÉTICO	Esta importante edificación que en su aspecto funcional fue diseñada para casa unifamiliar y consecuente con la época decorada con un criterio historicista ecléctico pues hace de su fachada el lienzo para incorporar diferentes elementos los mismos que tienen expresiones muy particulares que se conjugan armónicamente para lograr una fachada elegante donde la resolución constructiva demuestra el conocimiento que sus realizadores tenían de elementos y materiales. Lamentablemente parte de la lectura arquitectónica conformada posiblemente por otra casa, está derrocada para tener un área de parqueaderos, hecho que ha dejado una culata que en cambio hace presumir que el derrocamiento correspondía a esta edificación lo cual es una realidad que es muy común en esta, otras ciudades y poblaciones que no aprecian el valor histórico y estético de una arquitectura valiosa por toda razón. En su interior a un patio central perimétrico por galerías de doble nivel con columnas de fuste cilíndrico con base con moldura decorativa.	Fachada principal, patio central, acabados, cielo raso, pisos de madera, trabajos de carpintería, barandales, teja.	

TIPOLOGÍA DE VALORES E IDENTIFICACIÓN DE ATRIBUTOS

Antigua escuela Abdón Calderón			
Valores	Descripción	Atributo	Registro
TECNOLÓGICO	La tipología arquitectónica sobresale por su elaborada ornamentación, con elementos como astrágalo, fajón y molduras en los capiteles que sostienen las vigas soleras del nivel inferior, mientras el segundo nivel incorpora columnas de madera con rebajos esquineros. Los interiores se abren a galerías con cielos rasos intervenidos, y la fachada presenta un zócalo de piedra sillar con bocel, molduras decorativas que realzan balcones y antepechos, y un alero adornado con modillones decorativos. Los módulos resaltados y balcones con arcos de medio punto aportan altura y distinción, mientras el ingreso principal y el balcón superior reflejan una composición rica y armoniosa.	Columnas circulares, vigas y viguetas de madera, cimientos de hormigón ciclópeo.	
AMBIENTAL	El patio central representaba un espacio de alto valor ambiental, cuidado con esmero y albergaba plantas nativas de la zona. Sin embargo, debido al estado actual de abandono, la exposición a las inclemencias del tiempo ha tenido un impacto negativo en el entorno ambiental de la edificación. Las condiciones actuales distan mucho de aquella época en la que se mantenía un patio con vegetación autóctona, lo que resalta la necesidad de restaurar y preservar este valor ambiental en el proyecto de rehabilitación.	Patio central, intemperie.	
ECONÓMICO	Desde la perspectiva Económica, esta edificación solía funcionar como una escuela de renombre, lo que implicaba un constante flujo de recursos económicos. Sin embargo, con el cese de sus actividades como institución educativa, y debido a la falta de inversión y presupuesto por parte de los propietarios actuales, la edificación ha quedado en estado de abandono. Esta carencia de recursos económicos ha sido una de las principales razones que han contribuido al notable deterioro de la estructura, a pesar de su valioso potencial patrimonial. La falta de inversión y de una gestión económica adecuada ha llevado a la edificación a un estado crítico, lo que subraya la urgente necesidad de abordar este aspecto en el proyecto de restauración.	Antigua escuela y abandono de la misma.	

tangible, sino que también abarca la autenticidad en las intervenciones realizadas a lo largo del tiempo. El reconocimiento y respeto por estas características auténticas son esenciales para mantener la identidad y el valor patrimonial de la vivienda en el centro de Ambato.

AUTENTICIDAD DEL DISEÑO

La autenticidad del diseño de la vivienda en cuestión se basa en su adherencia a los principios arquitectónicos tradicionales de Ambato. La disposición espacial y la orientación estructural reflejan la estética única de la arquitectura histórica de la ciudad, preservando así su autenticidad en el contexto cultural y temporal.

AUTENTICIDAD DE LOS MATERIALES

La autenticidad de los materiales utilizados en la vivienda se manifiesta a través de la selección consciente de elementos que reflejan la época de construcción original. Materiales como adobe, ladrillo, madera, piedra, carrizo y teja se emplearon armoniosamente, destacando no solo la estética única del conjunto, sino también su conexión histórica con los estilos arquitectónicos predominantes en la época post colonial de la fundación de Ambato.

AUTENTICIDAD DE LA ARQUITECTURA

La autenticidad de la arquitectura de la vivienda se revela en su diseño, respetando principios tradicionales y estilos propios de la época postcolonial de Ambato. La disposición de espacios, la orientación de la vivienda, y la distribución de elementos arquitectónicos como balcones, ventanas y puertas reflejan la influencia de estilos históricos. La estructura original, combinada con la selección cuidadosa de detalles arquitectónicos,

contribuye a la autenticidad y coherencia del conjunto edificado.

AUTENTICIDAD DEL ENTORNO

La autenticidad del entorno se manifiesta en la integración armoniosa de la vivienda con su contexto histórico. Rodeada de calles empedradas y estructuras patrimoniales, la edificación se convierte en un elemento clave que refleja la evolución de la ciudad. La preservación de la configuración urbana, junto con la adaptación de la vivienda a las necesidades cambiantes, asegura que la autenticidad del entorno se conserve, resaltando la riqueza histórica y cultural de la zona.

INTEGRIDAD

Nos podemos referir a la integridad como aquel principio que determina la integridad de la edificación o monumento. La integridad de la vivienda se refleja en su estado de plenitud material, siendo un conjunto completo y no fraccionado. Este principio implica preservar la totalidad del objeto, considerándolo como un todo indivisible. Según Jokilehto (1995), la integridad puede justificar acciones como la reintegración de partes, la restauración estilística o la reconstrucción, siempre desde la perspectiva de mantener la lectura coherente del conjunto, facilitando una gestión y planeación que conserve el significado en el contexto general. Además, se tiene como dem[as características a otros puntos de integridad que son:

Ubicación

Diseño

Escenario

Materiales

Relación

Casos que son de igual importancia pero se tomará simplemente tres que son aptos y congruentes con el proyecto. El Social - Funcional, Estructural y Visual.

INVESTIGACIÓN HISTÓRICO - CONSTRUCTIVA

La fachada de la antigua escuela Abdón Calderón presenta características arquitectónicas que se integran armoniosamente con el entorno histórico. Con detalles propios de la época en la que fue construida, como molduras y adornos decorativos, la fachada refleja la estética de la arquitectura antigua de Ambato. La distribución de ventanas y puertas responde a un diseño simétrico, aportando equilibrio visual al conjunto. A pesar de su actual estado de deterioro, la fachada conserva elementos que reflejan la identidad arquitectónica de la zona, adaptándose de manera coherente al contexto histórico que la rodea. La propuesta de cambio de uso para convertirla en un hotel boutique buscará respetar y restaurar estos elementos, contribuyendo a la preservación del patrimonio arquitectónico de Ambato. La **Figura 37** ayuda a comprender de mejor manera la investigación histórico – constructiva.

ANÁLISIS HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE

La historia de la antigua escuela Abdón Calderón, ubicada en la calle Guayaquil, es compleja y llena de transformaciones. Inicialmente, era una vivienda unifamiliar propiedad de la familia Haro. Tras su venta, la propiedad, que en ese momento incluía un patio en la parte posterior, pasó por diversas manos, y en algún punto, se convirtió en la unidad educativa

Figura 161.
Línea de tiempo escuela Abdón Calderón

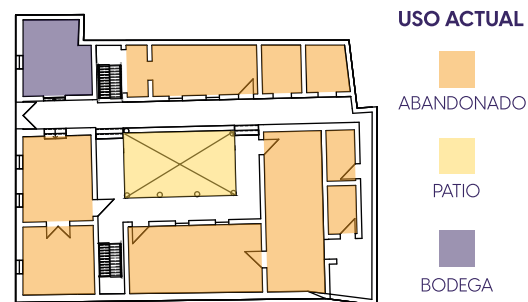


Abdón Calderón. Este centro educativo, reconocido por su excelencia, operaba desde jardín hasta tercer grado, brindando educación a niños de 4 a 7 años. Las adaptaciones arquitectónicas fueron significativas, transformando habitaciones en aulas, rectorado, bar, baños, patio central, entre otros espacios. Con el tiempo, la administración de la escuela se integró al distrito educativo, lo que impactó su autonomía y llevó a la gradual venta de la propiedad. Declarada patrimonio en 2004 por el INPC, quedó registrada en el inventario de bienes patrimoniales del cantón Ambato. En etapas posteriores, la propiedad fue adquirida por el Sr. Roberto Soria con la intención inicial de convertirla en un hotel. Sin embargo, las dificultades financieras y la distancia geográfica llevaron a la suspensión del proyecto. Abandonada, la edificación, conocida como la antigua escuela Abdón Calderón, ha sufrido los efectos del abandono y la intemperie, llegando a un estado actual de ruinas.

USO ACTUAL DEL EDIFICIO

El edificio de la antigua escuela Abdón Calderón ha permanecido inactivo durante más de dos décadas. A lo largo de los años, ha cambiado de propietarios, algunos de los cuales tenían la intención de restaurarlo, mientras que otros no tomaron medidas para su conservación. El actual dueño, enfrentando desafíos económicos, intentó llevar a cabo un proyecto de rehabilitación, pero los costos elevados impidieron su realización. Actualmente, la propiedad se encuentra en un estado crítico de deterioro y abandono, como se refleja en la **Figura 38**. La normativa de Ambato (GADMA) prohíbe la demolición debido a su estatus como edificación patrimonial, y el propietario enfrenta acusaciones de perjurio en este asunto. Esta situación plantea un desafío complejo que requiere atención urgente.

Figura 162.
Uso actual de la edificación



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

La fachada de la antigua escuela Abdón Calderón presenta características arquitectónicas que se integran armoniosamente con el entorno histórico. Con detalles propios de la época en la que fue construida, como molduras y adornos decorativos, la fachada refleja la estética de la arquitectura antigua de Ambato. La distribución de ventanas y puertas responde a un diseño simétrico, aportando equilibrio visual al conjunto, como se observa en la **Figura 39**. La distribución de ventanas y puertas responde a un diseño simétrico, aportando equilibrio visual al conjunto. A pesar de su actual estado de deterioro, la fachada conserva elementos que reflejan la identidad arquitectónica de la zona, adaptándose de manera coherente al contexto histórico que la rodea. La propuesta de cambio de uso para convertirla

en un hotel boutique buscará respetar y restaurar estos elementos, contribuyendo a la preservación del patrimonio arquitectónico de Ambato.

PROPUESTA CAMBIO DE USO

La propuesta de cambio de uso para la antigua escuela Abdón Calderón, ubicada en el centro histórico de Ambato, se justifica por varias razones. Con 397,20m² de terreno y 761m² de construcción, la edificación carece de retiros y ha permanecido abandonada. La necesidad de revitalizar la zona es evidente, ya que actualmente solo existe un hotel en la cercanía. Anteriores intentos de convertir la propiedad en un hotel no tuvieron éxito, pero la demanda y aceptación de los vecinos y residentes locales indican que la transformación en un hotel boutique sería beneficiosa. Esta propuesta no solo rescataría una estructura abandonada, sino que también impulsaría el comercio y la atracción turística en la zona, contribuyendo al desarrollo del centro histórico de Ambato.

Figura 163.

Fachada de la edificación



MODELADO
FACHADA



FACHADA

DETERIOROS

La identificación de deterioros de la edificación ayuda a proporcionar información precisa de los daños o estado en la que se encuentra el inmueble, por lo que, se hace un levantamiento en campo para poder determinar su estado actual, como se muestran en la **Figura 40** y **Figura 41**. Se realizan también fichas de patologías en donde se determina la lesión que tiene cierto espacio en la edificación.

Figura 164.

Identificación de las zonas de deterioros

IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE LOS DETERIOROS

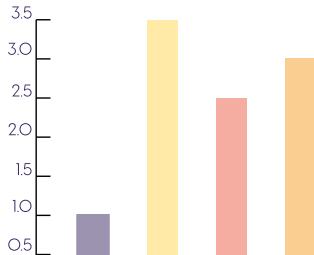
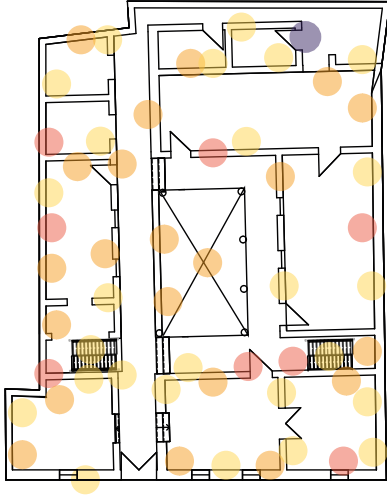


Figura 165.

Identificación de las zonas de deterioros

IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE LOS DETERIOROS

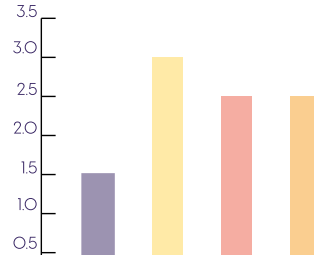
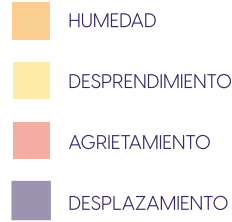
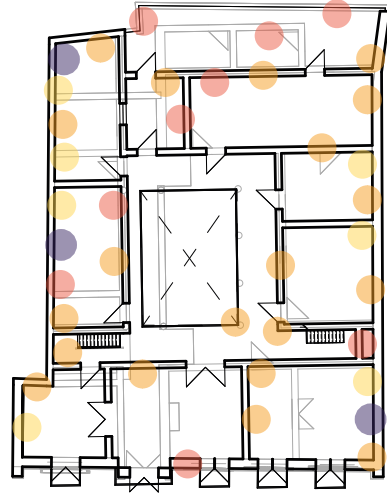


Tabla 25.

Ficha de patología: Piso


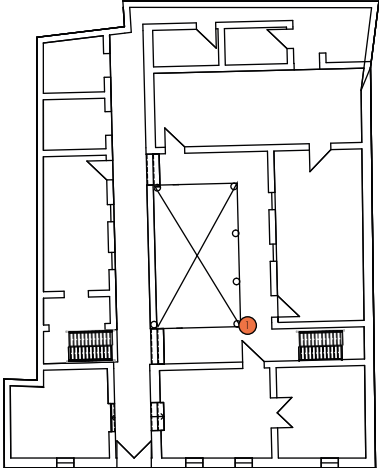

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Piso y columna	Madera y hormigón armado	Deterioro del piso del segundo nivel y daños en columna de soporte	Norte	Intemperie
		LESIÓN	SÍNTOMA	
		Putridión de madera, pérdida de integridad estructural del piso y fisuración en la columna de soporte	<ul style="list-style-type: none"> - Desprendimiento y pérdida de piezas de madera del piso. - Fisuración visible en la columna de soporte. - Desnivel y debilitamiento del piso del segundo nivel debido a la pérdida de integridad estructural. 	
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
 <p>1</p>	 <p>- PLANTA BAJA</p>			
 <p>1</p>				
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Humedad prolongada que ocasionó pudrición de la madera en el piso. - Secundarias: Falta de mantenimiento preventivo y exposición a la intemperie debido a la ausencia de protección en áreas superiores. 		
		EFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Riesgo de colapso parcial del piso del segundo nivel. - Compromiso estructural en la columna de soporte, afectando la estabilidad del área superior. - Limitación en el uso del espacio debido al riesgo de accidentes y la degradación funcional. 		

Tabla 26.

Ficha de patología: Paredes


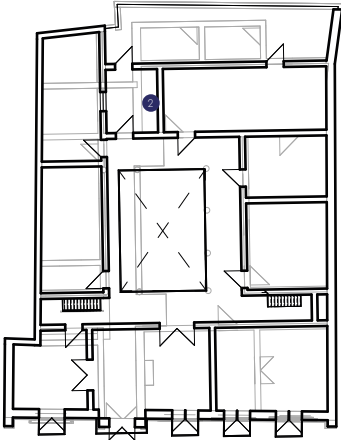
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Pared interior	Papel tapiz sobre una base de enlucido	Agrietamiento	Interior	Interior
LESIÓN		SÍNTOMA		
Agrietamiento longitudinal con desprendimiento del revestimiento (papel tapiz)		<ul style="list-style-type: none"> - Grietas visibles y lineales en la pared. - Desprendimiento del revestimiento decorativo (papel tapiz). - Exposición de la base subyacente. 		
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
				
<p>2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PLANTA ALTA 			
CAUSA DE LA LESIÓN				
<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Movimientos estructurales debido a asentamientos diferenciales o vibraciones pasadas. - Secundarias: Envejecimiento del material y posible acumulación de humedad detrás del revestimiento, debilitando la adhesión del papel tapiz. 				
EFECTO DE LA LESIÓN				
<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida estética en un espacio representativo del edificio (rectorado). - Riesgo de desprendimiento progresivo del revestimiento y ampliación de las grietas. - Posible afectación de la estabilidad de la base de la pared si la lesión 				

Tabla 27.

Ficha de patología: Piso



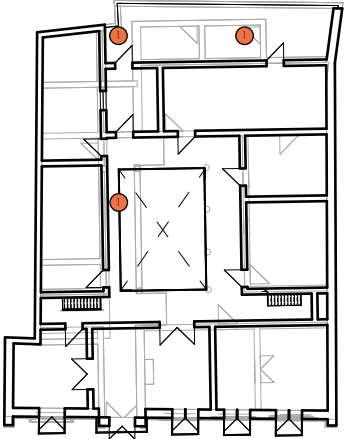
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Piso de madera	Tablones de madera y durmientes	Podredumbre	Sur - Interior	Intemperie
LESIÓN		SÍNTOMA		
Podredumbre avanzada, pérdida de integridad estructural y presencia de huecos y áreas colapsadas		<ul style="list-style-type: none"> - Huecos y separaciones entre las tablas del piso. - Coloración oscura y textura blanda en la madera, signos típicos de podredumbre. - Desprendimiento y fracturas visibles en las tablas. 		
VISTA DE LA LESIÓN		UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		
 <p>3 4 4</p>  <p>5 5</p>		 <ul style="list-style-type: none"> - PLANTA ALTA 		
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Prolongada exposición a la humedad y la intemperie, debido a filtraciones de agua y falta de mantenimiento preventivo. - Secundarias: Falta de un tratamiento adecuado de la madera para protegerla contra la humedad y el ataque de agentes biológicos (hongos y plagas). 		
		EFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Riesgo de colapso del piso, lo que podría causar accidentes graves. - Imposibilidad de uso funcional del espacio del segundo nivel. - Degradación progresiva del material circundante, comprometiendo elementos estructurales adyacentes (vigas y columnas). 		

Tabla 28.

Ficha de patología: Piso



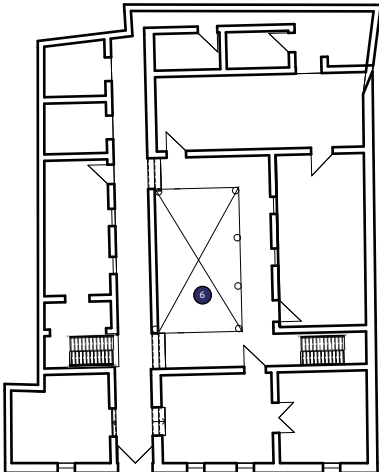
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Piso de concreto en el patio interior	Concreto	Presencia de vegetación invasiva	Norte	Intemperie
LESIÓN		SÍNTOMA		
Desgaste superficial, pérdida de recubrimiento y proliferación de vegetación sobre la superficie		<ul style="list-style-type: none"> - Desgaste y desintegración de la capa superficial del piso. - Presencia de vegetación (hierbas, musgo y líquenes). 		
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> 6  </div> <div> 6  </div> </div>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div> <p style="text-align: center;">- PLANTA BAJA</p>			
CAUSA DE LA LESIÓN				
<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Falta de mantenimiento prolongado y acumulación de humedad constante sobre el piso. - Secundarias: Exposición a la intemperie y abandono del espacio, favoreciendo el desarrollo de vegetación invasiva. 				
EFECTO DE LA LESIÓN				
<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de la funcionalidad del espacio como área transitable y utilizable. - Incremento del deterioro con riesgo de mayor filtración de agua y afectación de elementos cercanos. - Posibilidad de que las raíces de la vegetación agraven el daño estructural. 				

Tabla 29.

Ficha de patología: Paredes



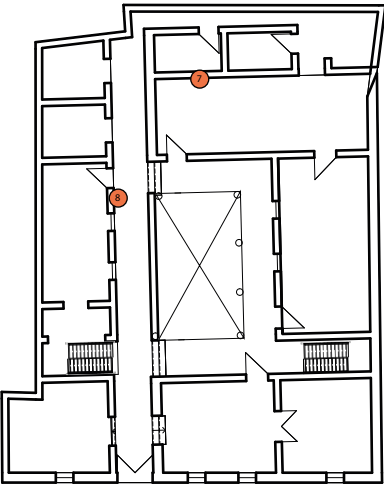
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Paredes interiores	Pintura a base de agua	Desprendimiento de pintura	Norte	Ambientes interiores, con posible exposición indirecta a humedad
LESIÓN		SÍNTOMA		
Desprendimiento de pintura, manchas, y deterioro de la capa decorativa		<ul style="list-style-type: none"> - Zonas de pintura descascarada y caídas. - Presencia de manchas, posiblemente por filtración o humedad. - Superficie irregular con texturas diferentes entre las áreas afectadas y las intactas. 		
VISTA DE LA LESIÓN		UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		
 <p>7</p>  <p>8</p>		 <p>- PLANTA ALTA</p>		
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Humedad acumulada en las paredes, debido a filtraciones o falta de impermeabilización en la estructura. - Secundarias: Envejecimiento de los materiales de pintura y posible uso de productos de baja calidad o incompatibles con la superficie base. 		
		EFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Compromiso estético de los espacios interiores. - Exposición de la base subyacente, incrementando la vulnerabilidad a futuros daños (como fisuración o mayor humedad). - Posible afectación de la durabilidad del enlucido debido al deterioro progresivo. 		

Tabla 30.

Ficha de patología: Viga


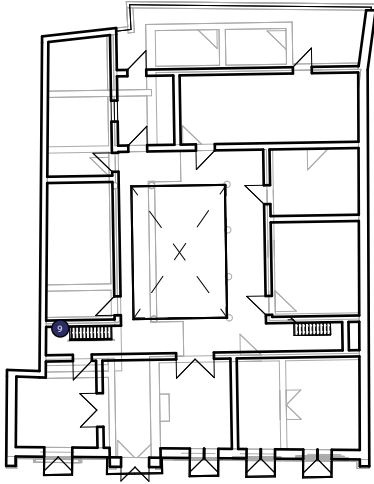

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Viga	Madera	Podredumbre	Norte	Semi-protégida
LESIÓN		SÍNTOMA		
Podredumbre avanzada con descomposición del material y pérdida de sección efectiva		<ul style="list-style-type: none"> - Fragmentación y pérdida de material en la viga. - Aparición de texturas irregulares, evidencia de descomposición activa. - Debilitamiento estructural visible en el elemento. 		
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
				
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Exposición prolongada a humedad debido a filtraciones desde el segundo nivel y falta de mantenimiento preventivo. - Secundarias: Posible ataque de hongos y falta de tratamiento adecuado de la madera contra agentes biológicos. 		
		EFFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de la capacidad estructural de la viga, incrementando el riesgo de colapso parcial del entrepiso. - Peligro para los usuarios debido al debilitamiento de la estructura. 		
		- PLANTA ALTA		

Tabla 31.

Ficha de patología: Techo

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Cielo falso (revestimiento interior)	Láminas de triplex	Filtración de agua	Norte	Semi-protégido
LESIÓN		SÍNTOMA		
Humedad acumulada, con manchas, desprendimientos y deformaciones del material		<ul style="list-style-type: none"> - Manchas de humedad en el revestimiento del cielo falso. - Desprendimiento parcial o total de paneles en algunas zonas. - Deformación visible del material por saturación. 		
VISTA DE LA LESIÓN		UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		
 <p>10 11 12</p>  <p>13 14</p>		 <p>- PLANTA ALTA</p>		
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Filtraciones de agua provenientes de la cubierta superior que afectan el cielo falso por acumulación de humedad. - Secundarias: Materiales sensibles a la humedad y falta de impermeabilización adecuada en la cubierta. 		
		EFFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Daño estético en los interiores, con pérdida de funcionalidad del cielo falso como acabado decorativo y aislante. - Riesgo de desprendimiento completo de paneles afectados. - Incremento de la acumulación de humedad en la estructura subyacente, favoreciendo el desarrollo de moho. 		

Tabla 32.

Ficha de patología: Tejado


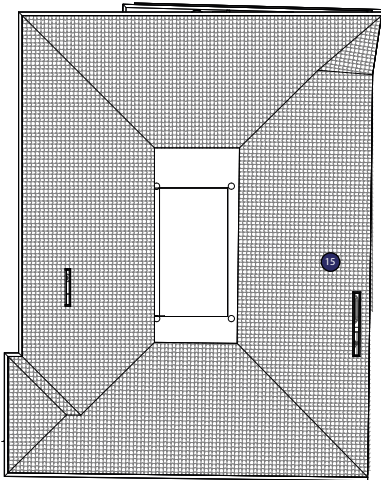
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Cubierta	Láminas de zinc añadidas posteriormente y tejas originales deterioradas	Desprendimiento de láminas y tejas (cubierta)	Norte	Intemperie
LESIÓN		SÍNTOMA		
Desprendimiento de láminas de zinc y tejas originales, dejando expuesta la estructura subyacente		<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia de láminas de zinc y tejas en varias secciones. - Zonas de la cubierta expuestas, permitiendo el ingreso de agua y afectando la estructura subyacente. - Desplazamiento irregular de las láminas y acumulación de residuos sobre la cubierta. 		
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
 <p>15</p>	 <p>15</p>			
	- PLANTA DE CUBIERTA			
CAUSA DE LA LESIÓN				
<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Falta de fijación adecuada y deterioro de los materiales debido al tiempo y las condiciones climáticas. - Secundarias: Vientos fuertes, lluvias intensas y falta de mantenimiento regular para asegurar la integridad de los elementos de la cubierta. 				
EFECTO DE LA LESIÓN				
<ul style="list-style-type: none"> - Exposición directa de la estructura de madera a la intemperie, favoreciendo su deterioro. - Incremento de las filtraciones de agua al interior del inmueble, agravando las condiciones de los espacios internos. - Pérdida de protección funcional y estética de la cubierta. 				

Tabla 33.

Ficha de patología: Fachada

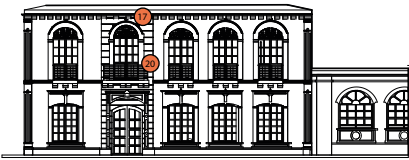
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Fachada - muros - piso	Superficies de mampostería, concreto y suelos sin mantenimiento	Proliferación de vegetación	Norte	Intemperie
		LESIÓN	SÍNTOMA	
Crecimiento de vegetación invasiva, afectando tanto los revestimientos como las bases estructurales			<ul style="list-style-type: none"> - Presencia visible de raíces, plantas y musgos. - Zonas con manchas de humedad y desprendimiento de revestimientos debido al crecimiento de la vegetación. - Incremento de grietas en las áreas donde las raíces están presentes. 	
VISTA DE LA LESIÓN		UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		
      		 <p>FACHADA FRONTAL</p>  <p>PLANTA BAJA</p>		
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Falta de mantenimiento regular, permitiendo la acumulación de tierra y materia orgánica en juntas, grietas y otras superficies. - Secundarias: Exposición prolongada a condiciones climáticas favorables para el crecimiento de vegetación, como humedad constante y sombra en ciertas áreas. 		
		EFFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de fisuras y pérdida de integridad en las superficies afectadas. - Aceleración del deterioro de materiales debido a la acumulación de humedad y presión ejercida por las raíces. - Pérdida estética de la edificación y posibles riesgos estructurales en las áreas comprometidas. 		

Tabla 34.

Ficha de patología: Techo

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Cubierta	Láminas de zinc, tejas originales deterioradas y estructura de madera	Colapso parcial (cubierta)	Norte	Intemperie
		LESIÓN	SÍNTOMA	
		Colapso parcial, desprendimiento de láminas, deterioro de la estructura de madera, y exposición directa al ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - Exposición total de áreas del patio - pasillo a la intemperie. - Restos de láminas de zinc y madera desprendidos o faltantes. - Deterioro progresivo en elementos de soporte (vigas de madera). 	
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
 <p>(23)</p>				
 <p>(24)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PLANTA ALTA 			
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Falta de mantenimiento prolongado de la cubierta y deterioro avanzado de los materiales estructurales (madera y zinc). - Secundarias: Sobrecargas puntuales (posible acumulación de agua o residuos) y acción de agentes climáticos como viento y lluvia - presencia de plagas (animales). 		
		EFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Exposición directa al clima de los espacios interiores como el pasillo y al patio. - Pérdida de la funcionalidad de la cubierta y riesgo de daño a las áreas circundantes. - Incremento del deterioro en la estructura de madera debido a la humedad y falta de protección. 		

Tabla 35.

Ficha de patología: Techo


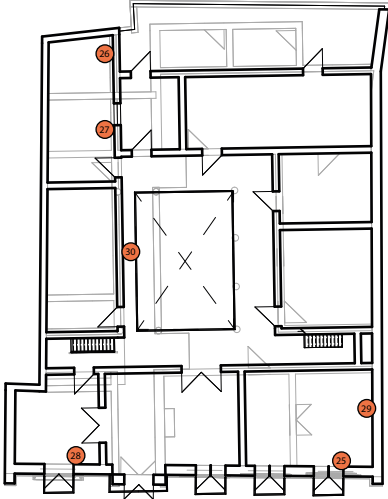
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Cubierta	Láminas de zinc, tejas originales y estructura de madera en estado de colapso	Colapso de la estructura (cubierta)	Norte	Intemperie
		LESIÓN	SÍNTOMA	
		Colapso total de la cubierta, daño severo en la estructura de madera, y acumulación de desechos de plagas	<ul style="list-style-type: none"> - Exposición completa al clima de las áreas interiores. - Restos de láminas y estructura de madera caída dentro del inmueble. - Acumulación de desechos biológicos de palomas y roedores. 	
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
 <p>25</p>  <p>26</p>  <p>27</p>  <p>28</p>  <p>29</p>  <p>30</p>	 <p>PLANTA ALTA</p>			
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Falta de mantenimiento prolongado, agravado por el uso inadecuado de materiales y el envejecimiento natural de la estructura. - Secundarias: Presencia de plagas y sus desechos se genera humedad y favorecen la proliferación de microorganismos que aceleran la descomposición de los elementos. 		
		EFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Exposición directa de los espacios interiores a la intemperie, con pérdida total de protección. - Riesgo de colapso adicional de los elementos interiores afectados por la caída de la cubierta. - Incremento de problemas de salubridad debido a la acumulación de desechos biológicos y proliferación de microorganismos. 		

Tabla 36.

Ficha de patología: Paredes

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Pared	Bahareque	Colapso paredes	Interna	Intemperie
<p>LESIÓN</p> <p>Colapso total de la pared debido a abandono, exposición a la intemperie y la acción del paso del tiempo.</p>		<p>SÍNTOMA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desprendimiento y pérdida de piezas de madera del piso. - Fisuración visible en la columna de soporte. - Desnivel y debilitamiento del piso del segundo nivel debido a la pérdida de integridad estructural. 		
<p>VISTA DE LA LESIÓN</p> 		<p>UBICACIÓN EN EL INMUEBLE</p>  <p>- PLANTA BAJA</p>		
		<p>CAUSA DE LA LESIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Abandono prolongado, exposición constante a la intemperie, y la descomposición del material de bahareque por la humedad. - Secundarias: Deficiencias en el tratamiento, lo que permitió la filtración de agua a través del material, deteriorándolo aún más. 		
		<p>EFFECTO DE LA LESIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Colapso total de la pared, lo que afecta la estabilidad de la edificación. - Descomposición visible del material y pérdida de la estética original del espacio. - Imposibilidad de utilizar el espacio afectado, ya que la pared no cumple su función estructural de división y protección. 		

Tabla 37.

Ficha de patología: Mampostería - Vanos


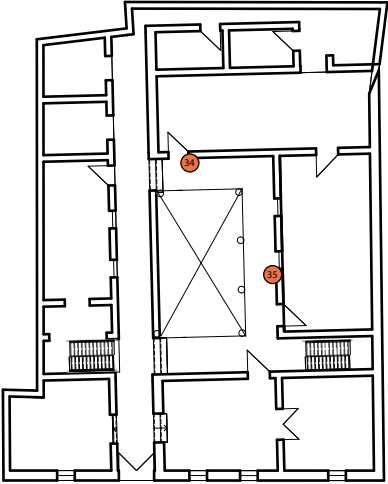

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Paredes	Ladrillo, Enlucido, Junta y Pintura	Erosión en la superficie del revestimiento	Norte	Intemperie
LESIÓN		SÍNTOMA		
Pérdida progresiva de material de la superficie debido a la acción constante de agentes climáticos		<ul style="list-style-type: none"> - La superficie del revestimiento muestra áreas con desgaste visible y pérdida de material. - En algunas zonas, aparecen manchas o depósitos que indican la presencia de humedad o contaminantes que están acelerando el proceso de erosión. 		
VISTA DE LA LESIÓN		UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		
 <p>34</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - PLANTA BAJA 			
 <p>35</p>	<p>CAUSA DE LA LESIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Exposición continua a factores climáticos como la humedad o la contaminación ambiental, que desgastan la superficie del material. - Causas Secundarias: Falta de mantenimiento preventivo o impermeabilización, lo que permite la acumulación de humedad y acelera la erosión. <p>EFFECTO DE LA LESIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - El material pierde su capacidad de protección, lo que compromete su función de aislamiento o cobertura. - Si la erosión continúa, pueden formarse grietas o fisuras más profundas, lo que podría facilitar la filtración de agua hacia la estructura interna de la pared. 			

Tabla 38.

Ficha de patología: Humedad


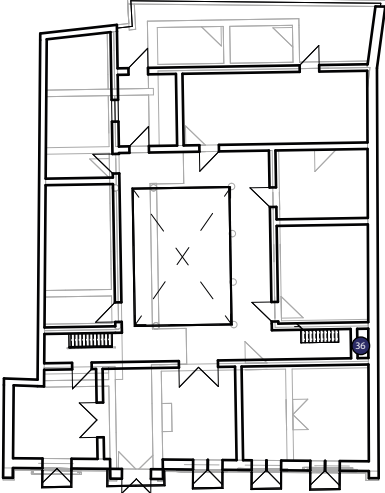
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Mampostería	Pared fondeada y cerámica de baldosas	Humedad por capilaridad	Interna	Intemperie
LESIÓN		SÍNTOMA		
Ascenso de la humedad desde el suelo hacia la pared, afectando los materiales de construcción.		<ul style="list-style-type: none"> - La superficie de la pared presenta manchas de humedad en la parte baja, que se expanden verticalmente a medida que la humedad asciende. - Se pueden observar desprendimientos o descomposición de la baldosa y revestimientos debido al paso de la humedad desde la base hacia arriba. 		
VISTA DE LA LESIÓN		CAUSA DE LA LESIÓN		
	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Ocurre cuando el agua sube por los poros de los materiales de la pared debido al contacto directo con el suelo. - Causas Secundarias: La falta de drenaje adecuado, sistemas de impermeabilización defectuosos o inexistentes, y el contacto constante con agua debido a la caída de la cubierta 	
	- PLANTA ALTA		EFFECTO DE LA LESIÓN	
		<ul style="list-style-type: none"> - La apariencia estética de la pared se ve afectada por las manchas de humedad. - La estructura del material se debilita con el tiempo, lo que puede causar que los acabados se desprendan. - Si no se interviene, la humedad puede alcanzar niveles superiores de la pared, lo que compromete la integridad de la pared. 		

Tabla 39.

Ficha de patología: Piso



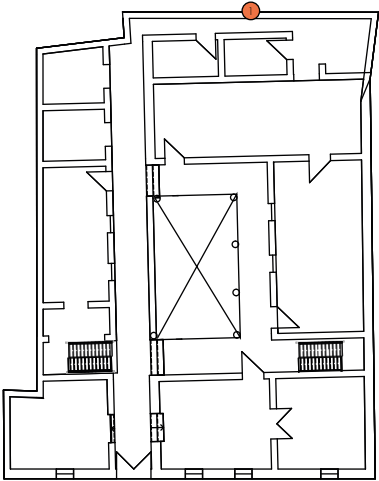
CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Paredes y puertas	Pintura de acabados y piedra pishilata. Madera en puertas	Daño estético	Norte	Accesibilidad pública
		LESIÓN	SÍNTOMA	
Aplicación de grafitis, causando alteraciones visuales en el acabado exterior. Se altera el diseño original			<ul style="list-style-type: none"> - Aparición de pintura en la fachada que no corresponden con el diseño original. - Pérdida de la estética y la armonía visual de la fachada, afectan la percepción estética como el valor visual del edificio. - Presencia de trazos o dibujos que pueden ser visibles desde diferentes ángulos y distancias, generando un impacto negativo, inmediato en la apariencia. 	
VISTA DE LA LESIÓN	UBICACIÓN EN EL INMUEBLE			
 <p>1</p>  <p>1</p>	 <p>- PLANTA BAJA</p>			
	<p>CAUSA DE LA LESIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Actos de vandalismo o intervención no autorizada, donde se aplica pintura en superficies visibles sin el consentimiento del propietario - Causas Secundarias: Falta de vigilancia, control urbano deficiente o falta de uso lo que se traduce al abandono. <p>EFFECTO DE LA LESIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - La fachada pierde su valor visual y se ve alterada por la presencia de grafitis. - Al ser un edificio patrimonial con valor histórico, los grafitis pueden dañar el valor cultural del edificio, alterando su imagen ante la comunidad. 			

Tabla 40.

Ficha de patología: Piso

CARACTERÍSTICAS DE LA LESIÓN		DATOS DE LA LESIÓN		
TIPO DE ELEMENTO	MATERIAL	NOMBRE LESIÓN	ORIENTACIÓN	EXPOSICIÓN
Paredes	Bahareque	Inestabilidad en muros	Norte	Intemperie
LESIÓN		SÍNTOMA		
Inestabilidad en paredes debido al abandono. Para evitar el colapso, se pusieron cables de refuerzo.		<ul style="list-style-type: none"> - Desplazamiento de la pared, con inclinación o separación de las juntas. - Fisuras y grietas significativas en la superficie. - Presencia de cables de refuerzo o tensores que indican que la pared está siendo estabilizada temporalmente. 		
VISTA DE LA LESIÓN		UBICACIÓN EN EL INMUEBLE		
		 <p>PLANTA BAJA</p>		
		CAUSA DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Principal Causa: Asentamientos del terreno, movimientos sísmicos, sobrecarga de la estructura y envejecimiento natural de los materiales. - Causas Secundarias: Humedad excesiva, falta de mantenimiento preventivo, intervenciones inadecuadas o mal diseño estructural. 		
		EFECTO DE LA LESIÓN		
		<ul style="list-style-type: none"> - Riesgo de colapso parcial o total de la pared si no se interviene de manera adecuada. - Grietas y deformaciones visibles que afectan la apariencia de la pared. - La pared pierde su capacidad de dividir espacios o proporcionar aislamiento, comprometiendo la funcionalidad de la edificación, alterando su imagen ante la comunidad. 		

Las fichas ayudan a determinar el estado actual de la edificación, por lo que el diagnóstica muestra un estado malo de la estructura, se debe arraigar a principios de patrimonio, debido a que estos inmuebles tienen cierto carácter y limitaciones a la hora de intervenir, lo que nos dice el INPC al tener un inventariado es que se debe conservar la edificación en su totalidad, pero habrá excepciones en las mismas, este es uno de esos casos, debido a que su estado es deplorable.

Perder una edificación con un gran valor histórico - social es perder más que una edificación, por lo que su intervención debe cumplir con ciertos parámetros. El diagnóstico del mismo ayuda a determinar variables para que su intervención ayude no solo a recuperar un espacio sino un sector, como lo es el barrio El Español.

A continuación, en la **Figura 42** se muestra un resumen de todo el objetivo 1, como un procesamiento de datos para la facilitación del entendimiento en cuanto al contexto inmediato y el estado de la edificación.

PROCESAMIENTO DE DATOS OBJETIVO 1

Figura 166.

PROCESAMIENTO DE DATOS OBJETIVO 1



2 OBJETIVO

APLICACIÓN METODOLÓGICA OBJETIVO 2 CASOS DE ESTUDIO

Una vez adentrado en el campo para analizar variables intrínsecas dentro del contexto inmediato, ayuda como premisa para poder saber cuáles son las necesidades y requerimientos que necesita la rehabilitación de la antigua escuela, este capítulo se basará en analizar a profundidad casos de estudio que ayuden a entender problemáticas, soluciones y demás parámetros similares para tener una perspectiva sólida para la implementación de una nueva funcionalización del bien patrimonial.

CASOS DE ESTUDIO 1

Demolición de estructuras antiguas: resignificación del patrimonio

Arquitectos: AS Arquitectura

Año: 2016

Ubicación: Mérida – México

Figura 167.

Mapa México - Mérida



Descripción del proyecto

Las edificaciones patrimoniales van de la mano con el legado socio histórico de un punto determinado en el tiempo, esto da indicio a varios factores que pueden alterar el uso de las edificaciones, por lo que, si no hay un carácter o un interés en esta, puede quedar atrapado en el paso y no adaptarse a las nuevas necesidades que demanda el contexto actual.

Partiendo de dicha premisa, sabemos que el mayor enfoque está en el mundo oriental por lo que hay que emprender iniciativas para el mejoramiento de nuestra arquitectura patrimonial, de manera congruente se pretende entender casos y contextos similares para llevar a cabo una línea idónea y coherente del proyecto con bases que me demuestren estudios del porqué se realizó ese tipo de enfoque mas no su resultado, se analiza de adentro hacia afuera, se abordará en primer lugar un análisis macro, se

toma como problemática mundial la "Demolición de Estructuras Antiguas".

La expansión sin cesar de las ciudades y la creciente demanda de espacio han dado lugar a una problemática global en el campo de la arquitectura patrimonial. Cada vez más, valiosas estructuras antiguas y elementos arquitectónicos se ven amenazados por la demolición para dar paso a nuevas construcciones. La rápida urbanización y el desarrollo de infraestructuras modernas a menudo se traducen en la desaparición de edificios y paisajes que han perdurado durante generaciones.

La demolición de estructuras antiguas plantea cuestiones fundamentales sobre cómo las ciudades pueden lograr un equilibrio entre su necesidad de expansión y la preservación de su herencia cultural. La pérdida de elementos arquitectónicos valiosos socava la memoria colectiva y la conexión con el pasado, lo que a menudo lleva a la pérdida de una parte fundamental de la identidad de una comunidad.

Un caso puntual es Remodelación Casa Remate ubicada en Mérida, España; este es una adecuación de arquitectura ya existente y la incorporación de un adosamiento posterior, su enfoque parte de la readecuación de este espacio debido a que se encontraba en deterioro y se genera un patio interior tratando de volver a la identidad base de la misma, donde este elemento central toda un orden para jerarquizar y guiar los recorridos del hábitat, además, se optó por trabajar con los mismos materiales que ya tenía la casa y, en algunos casos, cambiar el material pero sin perder la esencia.

Usos

El uso original de la vivienda se data de una vivienda habitación, ubicada en el centro histórico de la ciudad de Mérida, los propietarios de la edificación perecen y la misma queda abandonada y deteriorándose

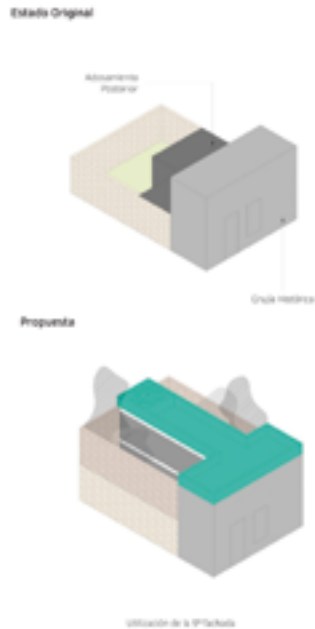
Figura 168.

Fachada referente 1



progresivamente, por lo que se pone en venta la edificación y los nuevos propietarios contratan a la firma As arquitectura para poder readecuar a las nuevas necesidades requeridas, lo que implicó un reto significativo que podría ser explotado si se realizaba una correcta intervención.

Figura 169.
Estado Original Referente 1



1. TECNOLÓGICO

Intervenciones

El diseño del proyecto se fundamentó en la preservación de la arquitectura original de la residencia, manteniendo la crujía colonial de la construcción actual. De igual manera, se estableció en el reducido terreno un patio que retoma el concepto de las viviendas pertenecientes al centro histórico y posibilita la iluminación y ventilación natural en todos los espacios. Además, se pone en manifiesto integrar esta edificación a la trama urbana del centro histórico,

no se busca resaltar sino en su simpleza lograr ser un hito.

Descripción Interior

El diseño del proyecto se fundamentó en la preservación de la arquitectura original de la residencia, manteniendo la crujía colonial de la construcción actual. Asimismo, se estableció un patio dentro del reducido terreno que retoma el concepto de las casas pertenecientes al centro histórico y que permite que todos los espacios tengan iluminación y ventilación natural dentro de los espacios. La propiedad se estructura en torno a este patio. La crujía original fue destinada al área social y albergó las escaleras para acceder a la planta alta. En la planta baja se ubican la cocina, baño y una recámara, mientras que en la planta alta se ubican un estudio y una recámara principal.

Materialidad

Los encargados emplearon cemento blanco pulido como acabado final de los pisos que enmarca la pasta tradicional de las residencias del centro histórico. En la azotea se empleó el cemento blanco pulido para escaleras y alberca, a los cuales se incorporaron la resina del árbol de chukum, quien brinda propiedades impermeabilizantes y otorga al concreto una tonalidad particular típica de la región. Las mesetas de cocina, baños y de algunos muebles son de cemento blanco pulido, pero a éstas se les añadió marmolina en la mezcla para darles una apariencia más cálida.

Intervenciones

En la terraza de la vivienda, se genera una interesante propuesta visual, se juega con los elementos existentes para que estos cumplan un

Figura 170.

Fotografía referente 1



rol fundamentan en la circulación de patio a patio pero también se toma en cuenta la materialidad, proporción áurea para que estos elementos juegan una armonía visual que se integre con el paisajismo del entorno, donde se toma en referencia a Luis Barragán, debido a que dicho arquitecto jugaba con formas geométricas para brindar un espacio más acogedor, no se integra color sino que se deja al cubierto los materiales al natural para que estos puedan resaltar siendo discretos.

Identificación de materiales en el proyecto

Descripción de los espacios

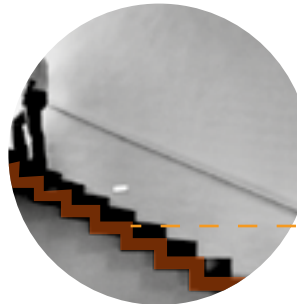
En la planta baja se observa el acceso que da directamente a un espacio social, que puede ser la sala, posterior hay un pasillo que dirige y ordena el circulamiento interior de la vivienda, también hay un patio interior, baño social, bodega, comedor y cocina,

Figura 171.

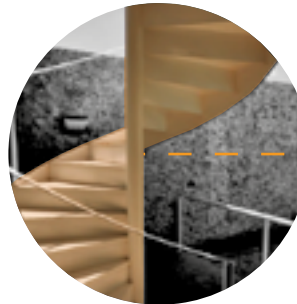
Materialidad Referente 1



○ Piedra Caliza



○ Madera de pino



○ Acero

pero estos carecen de proporciones y funcionalidad, en tiempos anteriores se prismatizaba los espacios sociales debido a que estos eran los lugares más importantes dentro de las edificaciones, pero a medida que el tiempo pasa los requerimientos son otros y se puede observar en la nueva propuesta que hacen un cambio radical de la primera planta donde hay un mejor funcionamiento entre los espacios interiores pero cabe cuestionar que si existen muchas alteraciones la edificación corre el riesgo de perder su valor y autenticidad, por lo que los criterios deben ser sólidos, donde debe primar la restauración y conservación antes que el desplazamiento de materiales y demás funciones.

En cambio, en la segunda planta se puede ver un espacio grande como dormitorio y un lobby para entrar al mismo, por lo que se motiva a realizar una doble altura con vistas al patio interior, pero estos espacios pierden sentido en nuestro contexto actual porque se desperdicia mucho espacio y las necesidades de los nuevos usuarios pueden variar. En la nueva propuesta se puede ver una ampliación en la parte superior donde divide al espacio en dos recamaras con un baño compartido, de igual manera hay un nuevo patio que tiene un acceso nuevo a la terraza donde están los lugares de servicio como la lavandería.

2. ESTÉTICO FORMAL

Descripción del patio interior

Después de un análisis morfológico e intrínseco de la edificación, a criterio del autor, se puede observar que el elemento principal es el patio interior de la edificación, por lo que este es el ente rector en la circulación, iluminación y ventilación de la vivienda,

este espacio se concibe como un pulmón dentro de la casa debido a que esta al estar adosada es complejo poder dar una correcta iluminación, pero se resuelve de una manera estratégica poniéndolo en la parte posterior para que el recorrido visual sea perpetuo. El primer vistazo al entrara a la edificación es el patio, pero es ambiguo debido a que este se encuentra al fondo, pero llama la atención su espacio amplio y luminoso lleno de vegetación, a pesar de estar en una esquina y no cubrir todo el frente, los espacios convergen alrededor del mismo, por lo que es un elemento ordenador. En cambio, en la segunda planta mantiene el mismo lenguaje y las recamaras brindan directamente hacia el mismo, por lo que se da privacidad y generando visuales que antes no existían. Por último, en la terraza se observa la doble altura de este patio y cómo es su lenguaje dentro de la edificación, por lo que es un elemento muy bien resuelto a las necesidades de los nuevos habitantes.

Descripción de la circulación

Tanto la circulación interior como exterior juegan un rol fundamental en la distribución de los espacios y las visuales que estos generan debido a que se vuelven uno con los espacios y no son elementos separadores de los mismos, en la imagen de la izquierda se observa la terraza generada para aprovechar espacios vacíos, donde se toma como referencia las obras de Luis Barragán y una arquitectura minimalista y simplista que juega con los espacios geométricos y sus colores, en la imagen de la derecha la grada que antes era un problema de espacio ahora es un elemento decorativo y de circulación por lo que se puede tomar de esta obra la simpleza y soluciones lógicas que pueden ayudar a fundamentar divisiones de espacios imaginarios.

Descripción del patio interior

El patio interior juega un rol fundamental en la distribución de los nuevos espacios debido a que este se encuentra en un apartado y permite jugar con formas no tan orgánicas para aprovechar el alargamiento del terreno y cumplir con los nuevos requerimientos, aparte de que es un elemento visual agradable, juega

un esquema para una buena iluminación y ventilación interior sin comprometer la privacidad de los inquilinos

3. ESPACIAL FUNCIONAL

Distribución de los espacios del referente en la que ayudará a la investigación.

Figura 172.

Circulación referente 1

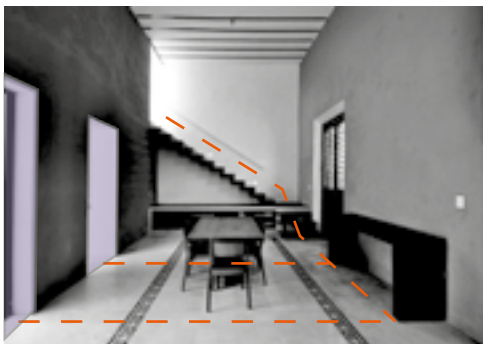


Figura 173.

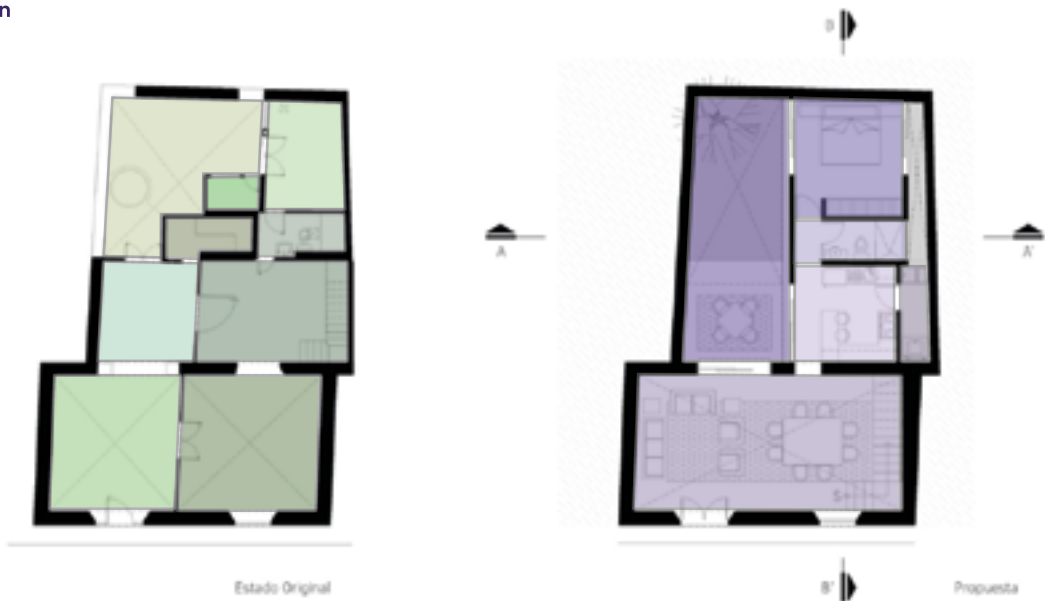
Circulación 2 referente 1



Figura 174.
Zonificación referente 1

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



Casa Remate / Planta Base
Mérida, Yucatán



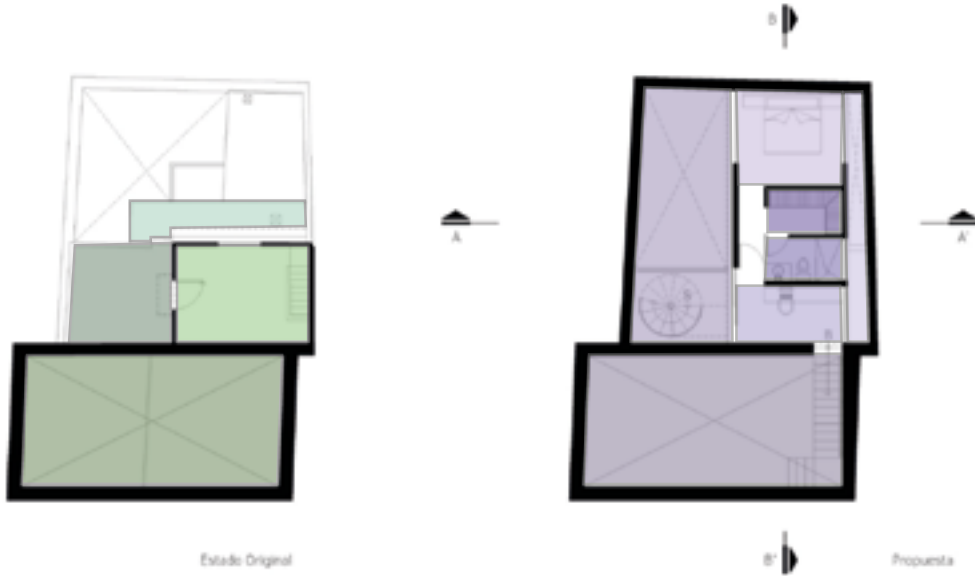
LEYENDA

	Comedor		Pasillo		Patio Interior		Área de servicios		Baño
	Sala		Bodega		Bodega		Patio Interior		Cocina
	Área Social		Baño Social		Dormitorio		Dormitorio		Comedor - Sala

Figura 175.
Zonificación 2 referente 1

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



Casa Renate / Planta Alta
Mérida, Yucatán



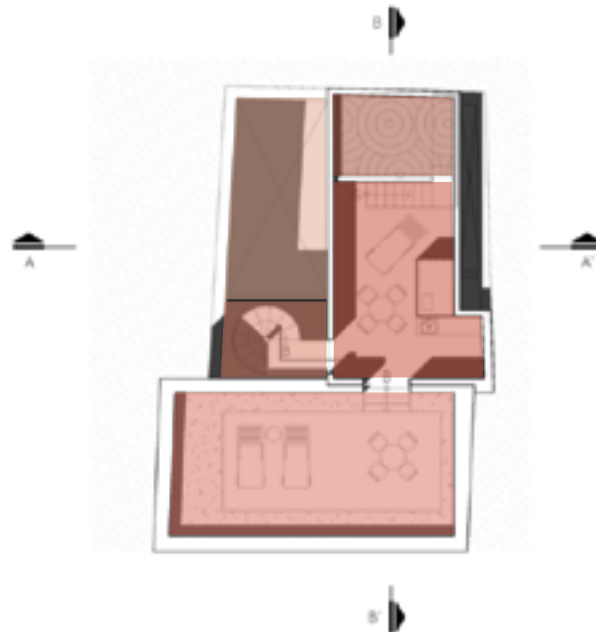
LEYENDA

	Doble altura		Balcón		Baño Máster		Patio Interior
	Área Social		Doble Altura		Armario		Ducto
	Pasillo		Baño - Pasillo		Dormitorio		

Figura 176.
Zonificación 3 referente 1

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



Casa Remate / Roof Garden
Mérida, Yucatán



LEYENDA

- | | |
|--|--|
|  Área de Descanso |  Patio Interior |
|  Área Social |  Circulación vertical |
|  Patio | |

Figura 177.
Circulación referente 1

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



Casa Remate / Florio Stop
Mérida, Yucatán

0 1 3 5

LEYENDA



Circulación Vertical



Acceso

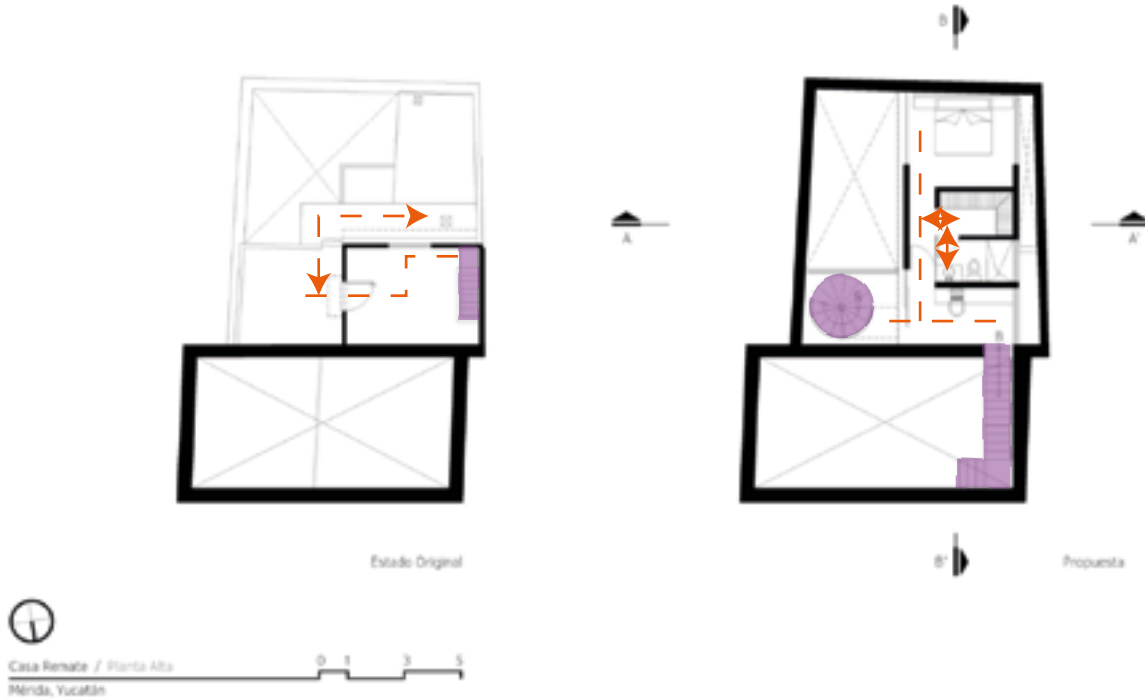


Circulación Horizontal

Figura 178.
Circulación 2 referente 1

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



LEYENDA

-  Circulación Vertical
-  Circulación Horizontal

Figura 179.
Circulación 3 referente 1

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



Casa Remate / Roof Garden
Mérida, Yucatán



LEYENDA



Circulación Vertical



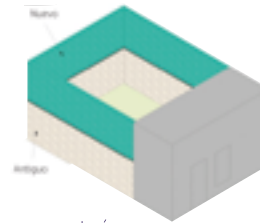
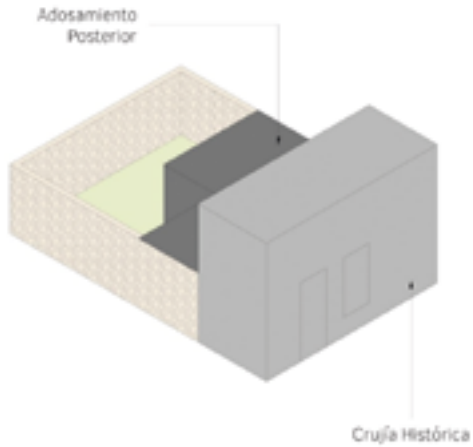
Circulación Horizontal

Figura 180.

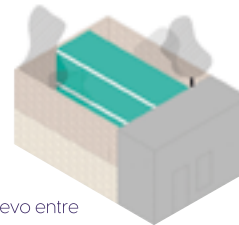
Estado actual referente 1 - Propuestas

ANÁLISIS DE REFERENTES

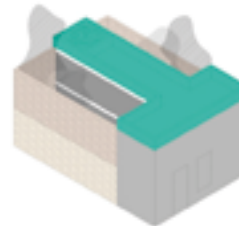
ESTADO ACTUAL



Grapa de mampostería contenedora



Elemento nuevo entre patios



Utilización de la 5ª fachada

PROPUESTA

4. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Adaptación Funcional:

El caso de estudio incorpora la reutilización del espacio patrimonial respetando su estructura histórica. Se rediseñaron los espacios interiores para adaptarse a las necesidades actuales, como habitaciones, áreas sociales y un patio funcional. Esta intervención muestra cómo la arquitectura patrimonial puede integrarse a nuevas funciones sin comprometer su identidad.

Preservación Material:

Se priorizó el uso de materiales originales en combinación con materiales modernos, como la piedra caliza y la madera de pino, que mantienen el carácter tradicional mientras se optimiza la durabilidad de la edificación. Esta estrategia demuestra cómo las intervenciones sostenibles pueden preservar la esencia histórica y, al mismo tiempo, garantizar resistencia estructural.

Sistemas Pasivos de Iluminación y Ventilación:

El diseño utiliza un patio interior como elemento clave para promover la iluminación y ventilación natural, reduciendo la necesidad de sistemas artificiales y mejorando la eficiencia energética. Este enfoque aprovecha las características arquitectónicas tradicionales para cumplir con las exigencias actuales de sostenibilidad.

Uso de Espacios Multifuncionales:

La incorporación de áreas abiertas y patios no solo optimiza la circulación interna, sino que también fomenta un diseño flexible y adaptable a diferentes usos, promoviendo la longevidad funcional de la estructura.

5. APOORTE AL PROYECTO

La rehabilitación de la antigua escuela Abdón Calderón puede inspirarse en el caso de estudio al aplicar estrategias sostenibles que respeten su valor patrimonial mientras se adaptan a las necesidades contemporáneas. La integración de sistemas pasivos de iluminación y ventilación, como patios interiores funcionales, optimizaría su eficiencia energética y promovería la conexión entre los espacios. Asimismo, la combinación de materiales tradicionales con elementos modernos permitiría restaurar áreas deterioradas sin comprometer su identidad histórica. Finalmente, transformar el edificio en un espacio multifuncional para actividades culturales y educativas fomentaría su reintegración en la comunidad, fortaleciendo su papel como símbolo histórico y social de Ambato.

CASOS DE ESTUDIO 2

La resignificación en arquitectura patrimonial: el cambio de uso de acuerdo con el contexto

Uso anterior: Colegio San Ildefonso

Arquitectos: LEGORRETA (Intervención)

Ubicación: Ciudad de México – México

Figura 181.

Mapa México - Ciudad de México



Descripción del proyecto

La resignificación arquitectónica es un proceso esencial para otorgar un nuevo uso a las edificaciones patrimoniales, como lo ejemplifica el Antiguo Colegio de San Ildefonso en Ciudad de México. Tras la expulsión de los jesuitas en el siglo XVIII, el edificio quedó sumido en un prolongado periodo de abandono, lo que resultó en el deterioro de su estructura y la pérdida de

su función original como centro educativo. Factores como el contexto sociohistórico, el paso del tiempo y la carencia de un uso adecuado acentuaron su deterioro. Este caso pone de relieve una problemática común en los centros históricos: la falta de un propósito definido no solo contribuye a la degradación física de estas edificaciones, sino que también compromete su capacidad para ser resignificadas y adaptadas a las nuevas realidades urbanas (Reflexiones Marginales, 2014).

La filosofía educativa jesuita estaba inherentemente asociada a un paradigma estético que fusionaba una belleza excepcional con una organización funcional de los espacios. Este diseño práctico permitió a la estructura perdurar, y a lo largo del tiempo, su flexibilidad ha facilitado la adaptación a distintos usos. Sin embargo, esta flexibilidad también quedó amenazada con el paso de los años, en la medida en que el edificio perdió su función principal, volviéndose vulnerable a los efectos del abandono (Reflexiones Marginales, 2014).

La problemática central aquí es el abandono, definido como el proceso mediante el cual una edificación de alto valor patrimonial pierde su propósito y se desconecta de su contexto funcional. Esto no solo afecta su integridad física, sino que también diluye su relevancia dentro del entorno urbano. Ignasi de Solà-Morales, en su concepto de "Terrain Vague", describe estos espacios abandonados como territorios ambiguos dentro de la ciudad, que, aunque carecen de una función definida, poseen un gran potencial. El caso del Antiguo Colegio de San Ildefonso ilustra este concepto, pues tras perder su función educativa y quedar abandonado, el edificio se convirtió en un espacio latente que esperaba una intervención para recuperar su relevancia (Solà-Morales, 1995).

A lo largo del tiempo, la edificación ha adoptado diversas funciones, desde colegio hasta academia de bellas artes, lo que demuestra la capacidad de las edificaciones patrimoniales para adaptarse a las nuevas necesidades de la población. Este fenómeno de polivalencia arquitectónica refleja cómo los edificios, a medida que envejecen, deben seguir contribuyendo activamente a su contexto físico y social. Sin embargo, el descuido de sus elementos clave, como las puertas talladas a mano y las ornamentaciones barrocas, acentuó su deterioro. Este desgaste es una manifestación directa del abandono, que afecta tanto la estética como la integridad estructural de las edificaciones patrimoniales (Webmazter, 2023).

Entre los elementos más destacados se encontraban los techos de bóveda corrida, utilizados tanto como aulas como dormitorios, lo que subraya su versatilidad funcional. Las claraboyas, que permitían una iluminación natural adecuada, también sufrieron los efectos del abandono, contribuyendo al deterioro general de la estructura. El descuido de estos elementos es un claro indicador de cómo el abandono afecta la capacidad de estas edificaciones para seguir cumpliendo una función dentro de su contexto urbano (YArquitectura, 2023).

En el interior del Antiguo Colegio de San Ildefonso se encuentra un destacado ejemplo de arte mural, un movimiento que floreció en México durante los años 30 y que refleja el legado cultural de algunos de los

Figura 182.

Fotografía Colegio San Ildefonso



pintores más renombrados de la época. Este arte no solo enriquece el edificio, sino que también actúa como un testimonio cultural de la época, manteniendo viva la herencia artística de aquellos ilustres creadores. Los murales, que perduran a través del tiempo, nos ofrecen una ventana a las características sociales y políticas de aquel momento histórico, consolidándose como emblemas visuales de su contexto (YArquitectura, 2023).

1. TECNOLÓGICO

Uno de los murales más destacados es “La Trinchera”, obra del célebre José Orozco, que se ubica en el teatro central del edificio. Esta obra ha sido restaurada en varias ocasiones debido al desgaste causado por la falta de mantenimiento. A pesar del transcurso del tiempo, este mural continúa siendo un símbolo de resistencia y un claro ejemplo del impacto que las intervenciones artísticas pueden tener en la conservación de edificaciones patrimoniales. No solo realza el valor histórico del edificio, sino que también establece un vínculo entre el legado artístico del pasado y su presencia en la actualidad, reforzando así la relevancia patrimonial del inmueble (YArquitectura, 2023).

En conclusión, el Antiguo Colegio de San Ildefonso es un ejemplo claro de cómo el abandono afecta profundamente una edificación patrimonial, provocando la pérdida de su función y significado dentro del contexto urbano. El edificio ha pasado por varios periodos de uso y desuso, reflejando la fragilidad de su valor cuando no se le asigna un propósito adecuado. Sin embargo, este caso también pone de manifiesto la importancia de la resignificación, ya que una estructura patrimonial tiene el potencial de adaptarse a nuevas realidades sin perder su esencia

arquitectónica ni cultural. El cambio de uso, a menudo necesario con el paso del tiempo, muestra cómo estas edificaciones pueden recuperar su relevancia, siempre que el proceso se base en un profundo respeto por su valor histórico y en una intervención adecuada (Reflexiones Marginales, 2014).

Figura 183.
Materialidad referente 2



2. ESTÉTICO FORMAL

La edificación, al cumplir su rol en años posteriores queda sumida en un tiempo de transición en la que fue ocupada de varias maneras inciertas hasta poder pasar a lo que se lo conoce hoy en día, un espacio de convivencia, koinonia y representación del arte mexicano; esto es el reflejo de cómo las edificaciones pueden ser transformadas y adaptadas a los nuevos requerimientos contemporáneos de la sociedad sin perder autenticidad y valores. Como se muestra en la figura 74, se puede evidenciar cómo ahora el auditorio que era para el colegio ahora también es un auditorio para la ciudad, donde se han presentado grandes artistas mexicanos e internacionales, demostrando así la imponencia de su arquitectura y trascendencia con el pasar de los años.

Figura 184.

Teatro colegio San Idelfonso



3. ESPACIAL FUNCIONAL

La nueva distribución de los espacios ayuda a entender la relación funcional que tienen las nuevas habitaciones destinadas a museo que tiene la

edificación, esto es un reflejo de que la arquitectura cuando es bien concebida puede tener flexibilidad en el diseño, siempre y cuando se respeten principios de autenticidad, integridad y valores como se indicó en el marco teórico de la investigación, en la Figura 75 se evidencia los nuevos espacios y circulaciones, teniendo un buen criterio en la intervención.

Figura 185.

Circulación referente 2

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



LEYENDA



Circulación Vertical

Circulación Horizontal

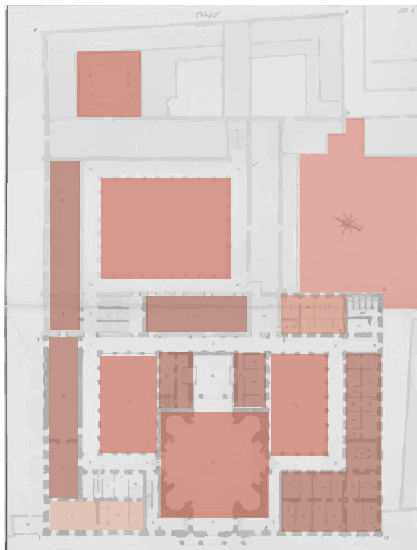


Acceso Principal


Figura 186.
Zonificación referente 2

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



LEYENDA

	Patio exterior		Bodega
	Patio interior		Baños
	Galerías		

4. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

El Colegio San Ildefonso implementó criterios de sostenibilidad al adaptarse a las nuevas necesidades educativas y sociales sin comprometer su valor

patrimonial. La reutilización de materiales originales durante las diferentes etapas de restauración, como la rehabilitación de 1988, permitió reducir significativamente el impacto ambiental al minimizar la demanda de nuevos recursos. Este enfoque de conservación de la materialidad no solo respetó las características históricas del edificio, sino que también ayudó a disminuir la huella de carbono asociada con los procesos constructivos.

Además, el colegio integró sistemas constructivos sostenibles que optimizan el uso de recursos energéticos y mejoran las condiciones internas del edificio. Las reformas incluyeron estrategias para la iluminación y ventilación natural, reduciendo la dependencia de sistemas artificiales y fomentando un entorno funcional y eficiente. Estas intervenciones demuestran cómo es posible combinar elementos históricos con soluciones contemporáneas que priorizan la sostenibilidad ambiental, adaptando el edificio a las demandas actuales sin perder su esencia.

El enfoque del Colegio San Ildefonso también refleja una sostenibilidad social al vincular su función educativa con actividades culturales significativas, como su participación en la Lotería Nacional. Este modelo demuestra cómo una institución puede mantenerse económicamente viable y socialmente relevante, promoviendo valores de identidad, tradición y equidad, mientras se integra de manera sostenible al entorno urbano de Madrid.

5. APORTE AL PROYECTO

La experiencia del Colegio San Ildefonso destaca la importancia de la reutilización de materiales históricos y la integración de sistemas constructivos sostenibles como guía para la rehabilitación de la antigua escuela Abdón Calderón. Este enfoque permitiría reducir la huella de carbono del proyecto y garantizar la conservación de los elementos arquitectónicos existentes, respetando el valor histórico del edificio mientras se adapta a nuevas funciones sociales y educativas.

Asimismo, el uso de estrategias como la ventilación e iluminación natural en el proyecto Ambato no solo fomentaría la sostenibilidad ambiental, sino que también mejoraría las condiciones de habitabilidad

para sus usuarios. Integrar actividades culturales y comunitarias similares a las desarrolladas en el Colegio San Ildefonso consolidaría su relevancia como un espacio dinámico y funcional, conectando el patrimonio arquitectónico con la vida contemporánea de la ciudad.



CASOS DE ESTUDIO 3

Resignificación y problemáticas comunes en intervenciones patrimoniales

Arquitectos: Cité Arquitetura

Año: 2018

Ubicación: Río de Janeiro – Brasil

Figura 188.

Mapa Brasil - Río de Janeiro



Descripción del proyecto

Como siguiente punto de investigación de casos nos acercamos un poco más al contexto de la investigación, Brasil. Una problemática muy común es la "Falta de Recursos y Presupuesto", donde se refleja como uno de los degradantes más acuciantes en América Latina en lo que respecta a la conservación de edificios históricos. En una región

donde las necesidades básicas a menudo compiten con la preservación del patrimonio arquitectónico, la inversión en la restauración y mantenimiento de edificios históricos suele ser insuficiente.

La carencia de fondos adecuados afecta directamente la capacidad de los gobiernos, organizaciones de preservación y propietarios privados para llevar a cabo proyectos de restauración. Como resultado, muchos edificios patrimoniales están en un estado de deterioro constante, con problemas estructurales, daños por humedad, desprendimiento de revestimientos y otros problemas que requieren atención inmediata.

Un ejemplo claro de este es Cité Arquitetura, ubicada en Brasil, donde las obras en dicho país han ido en mejoras constantes por sus normativas en cuanto a arquitectura patrimonial donde su principal enfoque es la implementación de tecnología para las adecuaciones y tratamiento de los elementos, donde se pretende dejar los valores bases de las edificaciones, pero adecuándolas a un contexto y arquitectura contemporánea.

El diseño del proyecto para este desarrollo comercial se manifiesta en la restauración de casas adosadas adyacentes, que poseen un estilo arquitectónico característico de los últimos años del S. XIX y principios del S.XX, situadas en una región céntrica de Río. Este desarrollo consta de cuatro niveles y siete establecimientos comerciales, para satisfacer la creciente demanda en el centro de Río y sus alrededores. El proyecto duró mucho tiempo, abarcó la preservación del legado histórico y demostró una atención excepcional al edificio registrado contiguo, la Matriz de Santa Rita. Además, debido a la presencia de un nivel inferior, el proyecto también se sometió a un importante procedimiento arqueológico (Couto, 2019).

Figura 189.

Fotografía referente 3



I. TECNOLÓGICO

Intervenciones

El diseño del proyecto destinado a este emprendimiento comercial consiste en la adecuación de residencias contiguas de estilo arquitectónico típico de finales del S.XIX y principios del S.XX, situadas en una zona céntrica y noble de Río. El desarrollo dispone de cuatro establecimientos comerciales y siete establecimientos comerciales, satisfaciendo la reciente demanda del centro de Río y sus alrededores. El proyecto tuvo una extensa duración, abarcando el patrimonio histórico y preservando de manera ardua el edificio catalogado de al lado, la Matriz de Santa Rita, además de contar con un sótano.

La edificación estaba en desuso antes de su intervención, problema que caen ahora edificaciones patrimoniales porque se encuentran en un limbo entre el pasado y el presente, como se mencionó en el

estado del arte, estas edificaciones al estar diseñadas para un uso y conservarse hasta la actualidad y reflejar costumbres, tradiciones y el paso del hombre en sus espacios pues se tiene que adaptar a los nuevos requerimientos para poder sobrevivir en un mundo tan cambiante y acelerado. Además, estas edificaciones la mayoría del tiempo se encuentran en centros históricos, como ejemplifica este análisis, donde estos bienes edificados deben integrarse a la trama urbana sin sobresalir o llamar la atención sino responder a necesidades puntuales del nuevo uso y su entorno inmediato.

Además, se puede caer en un falso histórico debido a que este espacio conserva la fachada original sin modificaciones con su respectiva conservación, pero en el interior no refleja el legado e historia de la edificación, por lo que se pierde los valores arquitectónicos y sociales, como mencionaba Boito, estos espacios al ser rehabilitados deben reflejar sus intervenciones pero debe haber cierto grado y restricciones para poder mantener su integridad.

Figura 190.

Materialidad referente 3



El reflejo de las intervenciones en ciertos casos puede ser prudente y en otros no, en la obra se dejan las instalaciones sanitarias a la vista del espectador, para demostrar así que una edificación patrimonial se adapta a las nuevas necesidades sin comprometer la materiales, desde el punto de vista del investigador, esto se pudo haber solucionado de una mejor manera, debido a que causa problemas de ruido e imagen visual, por lo que sería una nueva intervención generar ductos para no interrumpir las ocupaciones diarias de los futuros ocupantes.

Figura 191.
Materialidad 2 referente 3



En otro punto de vista, se necesitaba el refuerzo estructural de la edificación para el nuevo uso, por lo que se incorpora un sistema aporticado con una materialidad contemporánea, en este caso acero, por lo que se le deja de igual manera a la vista del espectador, en este caso desde mi punto de vista, es acertado porque juega con la materialidad como un contraste sobrio, además que tiene la misma tonalidad y no resalta por lo que se integra al espacio.

Materialidad

Este es un punto importante para destacar en el estudio de la obra, debido a que aquí yace un dilema entre la intervención y determinación del grado de patologías resultado del abandono acelerado en la edificación. Se trata de incorporar y recuperar la mayor parte de materiales para poder tratarlos e introducirlos en la edificación, pero en muchos casos se obvió y se reemplazó la mayoría de los materiales a excepción de la fachada, por lo que cae en un falso histórico y una mala intervención visto desde el punto patrimonial y de restauración y rehabilitación. En el interior se juega con materiales modernos y minimalistas que reflejen el carácter de los nuevos ocupantes, pero en ese caso se borra la huella que hubo antes. Entonces cabe preguntar, ¿no hubiese sido mejor hacer una nueva edificación? Porque solo se deja una fachada vacía que quizás refleje un poco su paso por anteriores épocas, pero el interior es vacío, cosa que refleja el paso del hombre por una edificación y es lo que le da valor a un bien edificado.

Este es un punto importante para destacar en el estudio de la obra, debido a que aquí yace un dilema entre la intervención y determinación del grado de patologías resultado del abandono acelerado en la edificación. Se trata de incorporar y recuperar la mayor parte de materiales para poder tratarlos e introducirlos en la edificación, pero en muchos casos se obvió y se reemplazó la mayoría de los materiales a excepción de la fachada, por lo que cae en un falso histórico y una mala intervención visto desde el punto patrimonial y de restauración y rehabilitación. En el interior se juega con materiales modernos y minimalistas que reflejen el carácter de los nuevos ocupantes, pero en ese caso se borra la huella que hubo antes. Entonces cabe preguntar, ¿no hubiese sido mejor hacer una nueva edificación? Porque solo se deja una fachada vacía

Figura 192.

Materialidad 3 referente 3



○ Ladrillo



○ Piedra Pishilata



○ Hormigón pulido

que quizás refleje un poco su paso por anteriores épocas, pero el interior es vacío, cosa que refleja el paso del hombre por una edificación y es lo que le da valor a un bien edificado.

2. ESTÉTICO FORMAL

Descripción de los espacios

De forma crucial, se encuentra la aplicación de la tecnología en la gestión de los componentes arquitectónicos. La estructura de metal fue creada con el objetivo de disminuir las fuerzas físicas propias de las fachadas históricas. Al diferenciar la estructura de las fachadas, se consiguió recuperar la última y una mayor autonomía en el manejo interno del edificio, estableciendo vestíbulos de acceso a vías verticales y áreas para establecimientos comerciales y almacenes. Estos se componen de un sótano, planta baja y entreplanta que contribuyen a preservar la activación de la calle. Se mejoraron las áreas, resultando en un total de cuatro plantas en vez de las dos iniciales. Se planteó retranquear el forjado cerca de las fachadas en la planta superior, que incluye las siete zonas comerciales, con el objetivo de facilitar el acceso a las fenestraciones y balcones históricos, garantizando su uso durante la transformación del edificio. La concepción de un lucernario, además de hacer referencia al estilo de la época de las casas adosadas, interactúa con la entreplanta y las aberturas de la fachada, favoreciendo la circulación de la luz natural.

3. ESPACIAL FUNCIONAL

La distribución de los espacios responde a las nuevas necesidades a las que se expone esta edificación, demostrando así una refuncionalización sin perder su valor estético-formal.

Figura 193.
Zonificación referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



PLANTA DE SUELO

LEYENDA

 Estacionamientos



Figura 194.

Zonificación 2 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



LEYENDA

- | | |
|--|---|
|  Oficinas módulos |  Oficinas Independientes |
|  Sala de reuniões |  Recepção |
|  Baños | |

Figura 195.
Zonificación 3 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



PLANTA DO 2º FIV.



LEYENDA

- | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------|
|  | Oficinas módulos |  | Oficinas Independientes |
|  | Sala de reuniones | | |
|  | Baños | | |

Figura 196.

Zonificación 4 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



PLANTA DO 1ª PAV.

LEYENDA

	Oficinas módulos		Oficinas Independientes
	Sala de reuniones		Recepción
	Baños		Áreas verdes

Figura 197.
Zonificación 5 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



PLANTA DE TELHADO

LEYENDA

 Cubierta



Figura 198.

Circulación referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



PLANTA DO SUBSÓLO



LEYENDA



Circulación Vertical

Circulación Horizontal



Acceso

Figura 199.
Circulación 2 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



LEYENDA


-  Circulação Vertical
-  Circulação Horizontal
-  Acesso

Figura 200.
Circulación 3 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



PLANTA DO 2º FIV.



LEYENDA




-  Circulación Vertical
-  Circulación Horizontal
-  Acceso

Figura 201.
Circulación 4 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



PLANTA DO SUELO



LEYENDA



Circulación Vertical

Circulación Horizontal



Acceso




Figura 2O2.
Circulación 5 referente 3

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



LEYENDA

-  Circulación Vertical
-  Circulación Horizontal
-  Acceso

4. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

El proyecto "Miguel Couto" de Cité Arquitectura implementa criterios de sostenibilidad destacados en el diseño y la ejecución de la obra, adaptándose a las necesidades contemporáneas mientras preserva su valor histórico. Una de las estrategias clave fue la reutilización de materiales originales, como los cimientos de piedra, que fueron desmontados y reaprovechados en las nuevas paredes interiores. Este enfoque no solo minimiza el impacto ambiental al reducir la demanda de nuevos recursos, sino que también honra los elementos históricos de la edificación, generando texturas y detalles que evocan su legado.

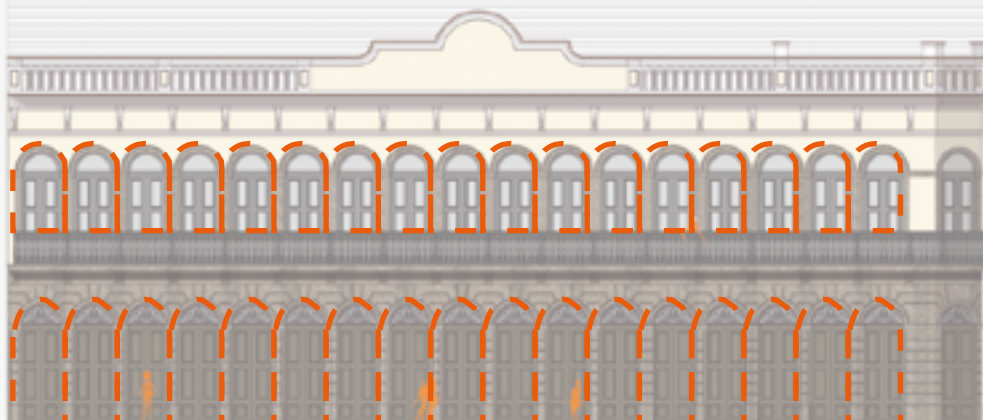
Adicionalmente, la incorporación de una estructura metálica independiente permitió optimizar el espacio interior sin comprometer la fachada histórica. Este sistema constructivo sostenible reduce el peso sobre

la estructura existente y facilita futuras intervenciones, además de cumplir con estándares actuales de eficiencia estructural. La creación de un sótano y la ampliación de niveles útiles demuestra cómo una intervención estratégica puede aumentar la funcionalidad sin sacrificar el patrimonio arquitectónico.

Otro aspecto clave es el uso de soluciones pasivas, como la incorporación de una claraboya que maximiza la iluminación natural, reduciendo la dependencia de luz artificial. Este elemento no solo mejora la calidad espacial, sino que también disminuye el consumo energético del edificio, promoviendo un diseño más ecológico. Así, el proyecto se convierte en un ejemplo de cómo las técnicas modernas pueden integrarse respetuosamente en edificaciones históricas para garantizar sostenibilidad en su uso a largo plazo.

Figura 203.

Fachada y principios ordenadores



5. APOORTE AL PROYECTO

La intervención del proyecto “Miguel Couto” aporta valiosas lecciones que pueden ser aplicadas en la rehabilitación de la antigua escuela Abdón Calderón. En primer lugar, el enfoque en la reutilización de materiales originales inspira la posibilidad de recuperar elementos propios del edificio de estudio, como muros, molduras o estructuras internas, para mantener su esencia histórica y al mismo tiempo reducir la huella de carbono. Este enfoque asegura que los materiales existentes no solo sean preservados, sino también reinterpretados para nuevas funciones.

Por otro lado, el uso de soluciones estructurales modernas, como la introducción de una estructura metálica independiente, podría ser una estrategia efectiva para garantizar la estabilidad del edificio mientras se optimiza su funcionalidad. La claraboya implementada en el proyecto “Miguel Couto” también puede ser una referencia directa para integrar elementos pasivos que mejoren la iluminación y ventilación natural en la escuela, promoviendo un entorno más sostenible y adaptable a las necesidades educativas contemporáneas. Este caso refuerza la idea de que es posible revitalizar edificaciones patrimoniales al integrar criterios de sostenibilidad, innovación y respeto por la historia.

CASOS DE ESTUDIO 4

Dilemas en la Conservación del Patrimonio Histórico: Un Análisis de Factores Críticos en el hotel “Casa Gangotena”

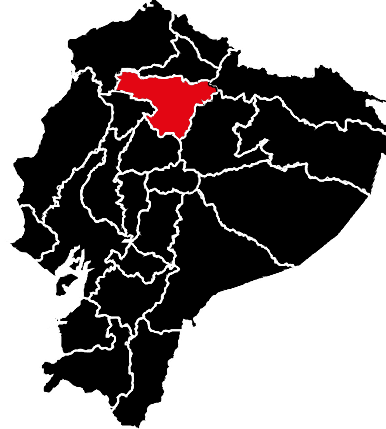
Arquitectos: Antonino y Paolo Russo

Año: 1914

Ubicación: Quito - Ecuador

Figura 204.

Mapa Ecuador - Quito



Descripción del proyecto

La Casa Gangotena, ubicada a un costado de la plaza de San Francisco en la ciudad de Quito, fue construida originalmente en el siglo XVII, donde enmarca un significativo ejemplo de la evolución arquitectónica y social de Quito. En sus primeros años, el edificio, conocido inicialmente como Casa de San Miguel, fue erigido por la familia Ponce, una ubicación

estratégica que subrayaba el papel de la plaza en la vida política y religiosa de la época colonial. (Klassen, 2017)

Su diseño inicial reflejaba un estilo barroco con elementos neoclásicos que eran comunes en la arquitectura de Quito durante ese periodo. Con el tiempo, la Casa Gangotena sufrió varias transformaciones, adaptándose a los cambios sociales y urbanos. El desuso, los daños estructurales, un incendio y la falta de mantenimiento durante diferentes periodos llevaron a una serie de restauraciones y modificaciones que, aunque han preservado parte de su carácter original. Estas transformaciones han planteado desafíos significativos para la conservación de su integridad histórica, convirtiendo a la Casa Gangotena en un caso ejemplar de las tensiones entre la preservación del patrimonio y las necesidades contemporáneas. (Klassen, 2017)

Dentro del análisis, durante la época colonial, las plazas jugaban un rol fundamental en la interacción social y económica de las personas, ya que funcionaban como centros de abastecimiento de productos perecibles, espacios de encuentro y símbolos de jerarquía. En particular, frente a la Plaza de San Francisco se encontraba la iglesia del mismo nombre, junto con centros administrativos de la ciudad. Las personas adineradas construían sus viviendas en las cercanías, lo que les confería un estatus social elevado al estar en un lugar de importancia tanto religiosa como política. (Klassen, 2017)

El gobierno de ese entonces era la corona española. Tras la construcción de la iglesia, comenzó la planificación urbana de la ciudad, en la que las personas que colaboraban con la corona recibían recompensas en forma de terrenos. Estos lotes eran asignados principalmente a aristócratas o

ciudadanos que habían contribuido significativamente al poder colonial. Uno de estos beneficiarios fue Francisco Ramírez, un minero que descubrió valiosos yacimientos de piedras preciosas, los cuales entregó a las autoridades coloniales. Como recompensa, se le otorgó un terreno frente a la plaza, donde en 1600 construyó su residencia, llamada "San Miguel", en honor a su devoción por San Miguel Arcángel, considerado el protector de la iglesia. (Klassen, 2017)

Durante dos siglos, la propiedad pasó por diferentes dueños hasta que, en el siglo XVII, un español vasco llamado Martín Gangotena adquirió la edificación y la convirtió en su hogar, dándole el nombre de Casa Gangotena. Esta familia, de considerable fortuna, realizó mejoras en la construcción, y la casa adquirió gran prestigio al ser un punto de referencia para las actividades comerciales que se llevaban a cabo en la plaza. La familia Gangotena no solo permitía a los comerciantes utilizar los exteriores de su propiedad para expender productos, sino que también organizaba grandes reuniones y, en ocasiones, oficiaba misas dentro de la casa. De este modo, la edificación comenzó a adquirir un importante valor simbólico dentro del contexto socioeconómico de la ciudad. (Klassen, 2017)

Sin embargo, en 1914, un devastador incendio destruyó gran parte de la estructura, dejando los cimientos gravemente dañados y perdiéndose todo el contenido interior. Ante esta situación, la familia Gangotena decidió intervenir, contratando a un equipo de arquitectos para reconstruir la casa. En este proceso, se dejó atrás el estilo colonial original, y la nueva edificación incorporó influencias de diversos estilos arquitectónicos como el Art Decó, el Art Nouveau y el Renacimiento. La Casa Gangotena siguió perteneciendo a la familia hasta 1999, cuando

la última heredera falleció. Desde entonces, la casa quedó en estado de abandono, a pesar de que Quito había sido declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1978. (Klassen, 2017)

No fue hasta que el exalcalde de Quito, Roque Sevilla, adquirió el edificio que se comenzó su restauración. En ese momento, la edificación se encontraba en un estado deplorable: muchas partes estaban en ruinas, los cimientos presentaban un deterioro significativo, los últimos pisos eran inaccesibles y la cubierta estaba gravemente dañada. La fachada, vandalizada y cubierta de publicidad, ya no reflejaba el legado histórico de la Casa Gangotena. (Klassen, 2017)

Este caso ilustra claramente que la arquitectura patrimonial no es ajena a los efectos del tiempo. Factores como el desinterés, la falta de inversión y, sobre todo, el abandono, pueden llevar a la pérdida de valor de edificaciones históricas en su contexto inmediato. Es fundamental enfatizar que cualquier intervención debe realizarse tras un minucioso estudio que permita determinar un nuevo uso para estos edificios, ya que las funciones para las que fueron construidos en su época ya no siempre son adecuadas en la actualidad.

Sin embargo, también es importante reconocer que las restricciones normativas pueden complicar el proceso de intervención, especialmente cuando



la edificación está registrada como patrimonio. Estas regulaciones, en ocasiones, resultan desalentadoras para los ciudadanos, quienes no encuentran incentivos suficientes para preservar o restaurar las edificaciones patrimoniales.

En resumen, la historia de la Casa Gangotena revela los múltiples desafíos inherentes a la conservación del patrimonio arquitectónico. Desde su transformación debido al desuso, el impacto de desastres como el incendio de 1914, y el posterior abandono, hasta las dificultades derivadas de la falta de interés y los obstáculos financieros, la edificación refleja las tensiones que enfrentan muchas construcciones históricas. La falta de atención y recursos, sumada a las complejas normativas de intervención, agrava la degradación de estos espacios, que, aunque en su momento representaron un símbolo de poder y prestigio, hoy luchan por mantener su relevancia en un contexto urbano en constante cambio. Esta situación demanda una mayor conciencia sobre la importancia del patrimonio, destacando la necesidad de establecer estrategias de preservación más efectivas y sostenibles.

donde las necesidades básicas a menudo compiten con la preservación del patrimonio arquitectónico, la inversión en la restauración y mantenimiento de edificios históricos suele ser insuficiente.

La carencia de fondos adecuados afecta directamente la capacidad de los gobiernos, organizaciones de preservación y propietarios privados para llevar a cabo proyectos de restauración. Como resultado, muchos edificios patrimoniales están en un estado de deterioro constante, con problemas estructurales, daños por humedad, desprendimiento de revestimientos y otros problemas que requieren atención inmediata.

Un ejemplo claro de este es Cité Arquitectura, ubicada en Brasil, donde las obras en dicho país han ido en mejoras constantes por sus normativas en cuanto a arquitectura patrimonial donde su principal enfoque es la implementación de tecnología para las adecuaciones y tratamiento de los elementos, donde se pretende dejar los valores bases de las edificaciones, pero adecuándolas a un contexto y arquitectura contemporánea.

El diseño del proyecto para este desarrollo comercial se manifiesta en la restauración de casas adosadas adyacentes, que poseen un estilo arquitectónico característico de los últimos años del S. XIX y principios del S.XX, situadas en una región céntrica de Río. Este desarrollo consta de cuatro niveles y siete establecimientos comerciales, para satisfacer la creciente demanda en el centro de Río y sus alrededores. El proyecto duró mucho tiempo, abarcó la preservación del legado histórico y demostró una atención excepcional al edificio registrado contiguo, la Matriz de Santa Rita. Además, debido a la presencia de un nivel inferior, el proyecto también se sometió a un importante procedimiento arqueológico (Couto, 2019).

1. TECNOLÓGICO

El sistema constructivo del Hotel Casa Gangotena combina materiales y técnicas tradicionales con refuerzos estructurales modernos. La restauración realizada en 2011 reforzó la mampostería existente para mejorar la estabilidad del edificio sin comprometer su estética histórica. Se mantuvieron los muros originales de piedra y ladrillo, los cuales fueron restaurados utilizando técnicas compatibles con los materiales existentes para evitar impactos negativos en la estructura.

Uno de los principales enfoques de la restauración fue la incorporación de tecnologías contemporáneas para optimizar el confort y la eficiencia del edificio. Se implementaron sistemas de climatización modernos, mejorando la calidad ambiental sin alterar la estructura. Además, se incorporaron sistemas de iluminación eficientes que respetan la esencia patrimonial del edificio y al mismo tiempo reducen el consumo energético.

Se realizaron intervenciones cuidadosas para la recuperación de elementos arquitectónicos como molduras, pisos de madera y balastradas, utilizando materiales compatibles con los originales. En algunas áreas, se reforzaron estructuras con acero sin afectar la percepción visual de los espacios, lo que permitió garantizar la seguridad del inmueble sin alterar su valor estético.

Figura 206.
Materialidad Casa Gangotena



Concreto - Pasamanos



Madera - Marcos



Vidrio Metal - Tragaluz

2. ESTÉTICO FORMAL

El Hotel Casa Gangotena destaca por su riqueza ornamental y su estilo arquitectónico ecléctico, con influencias art nouveau y art déco. La fachada presenta molduras elaboradas, balcones con barandillas de hierro forjado y grandes ventanales que aportan elegancia y simetría. Estos elementos permiten que el edificio mantenga su identidad histórica, mientras que la restauración ha mejorado su funcionalidad sin comprometer la estética original.

En el interior, se conservaron frescos decorativos en techos y paredes, lo que refuerza la conexión con su pasado. Los techos altos con molduras detalladas y los pisos de madera restaurados generan una sensación de amplitud y sofisticación. Cada espacio fue diseñado para mantener la armonía entre el legado patrimonial y las comodidades contemporáneas, respetando los principios de la arquitectura original mientras se adapta a las necesidades actuales.

El diseño de los interiores incorpora mobiliario y acabados que evocan la época en la que la mansión fue construida, creando una experiencia estética única para los visitantes. La iluminación natural juega un papel clave en la percepción del espacio, permitiendo que los detalles arquitectónicos sean resaltados a lo largo del día. La integración de materiales y texturas enriquece la experiencia visual y mantiene la coherencia entre el pasado y el presente.

Figura 207.

Corte longitudinal Casa Gangotena



3. ESPACIAL FUNCIONAL

El Hotel Casa Gangotena conserva la estructura espacial original de la mansión, adaptándola a su nuevo uso como hotel boutique. Se mantiene una distribución en torno a patios internos, los cuales permiten la entrada de luz natural y ventilación cruzada. Esta configuración mejora la eficiencia térmica del edificio y crea espacios de interacción que enriquecen la experiencia de los huéspedes.

4. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

La restauración del Hotel Casa Gangotena priorizó la reutilización de materiales originales, lo que redujo significativamente la huella de carbono del proyecto. Elementos como muros de piedra, pisos de madera y detalles ornamentales fueron restaurados en lugar de reemplazados, lo que minimizó la extracción de nuevos recursos y preservó la autenticidad del inmueble.

El diseño del hotel optimizó el uso de la iluminación natural mediante patios internos y ventanales amplios, reduciendo la dependencia de iluminación artificial durante el día. Esta estrategia permitió una mayor eficiencia energética sin comprometer la estética original del edificio. Además, se implementaron sistemas de climatización que regulan la temperatura de manera eficiente, reduciendo el consumo energético sin afectar la integridad estructural.

El hotel también fomenta un modelo de turismo sostenible al ubicarse en una zona céntrica, promoviendo el desplazamiento peatonal y reduciendo el uso de vehículos motorizados. Esta integración con el entorno urbano contribuye a la reducción de emisiones y favorece la preservación del centro histórico de Quito. La sostenibilidad social

también se evidencia en su impacto en la comunidad, ya que el hotel genera empleo y fomenta el turismo cultural, promoviendo la conservación del patrimonio.

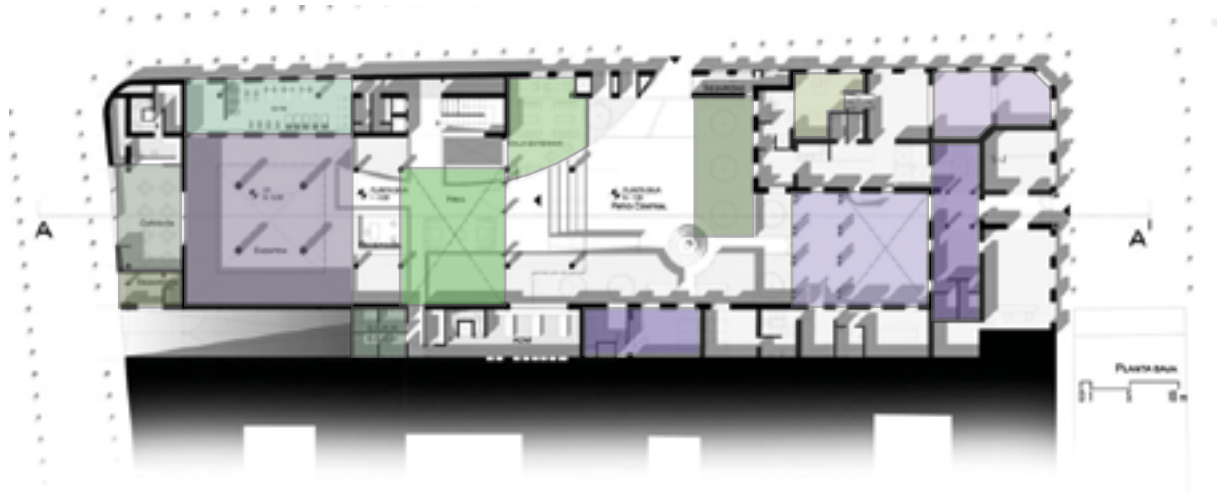


Figura 208.
Fachada Casa Gangotena

Figura 209.
Zonificación I Referente 4

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



LEYENDA













	Recepción		Hall		Seguridad		Intersticio
	Sala de espera		Dormitorio		Eventos		Locales
	SSH		Gym		Patio Interior		
	Oficinas		Cafetería		Bodega		

Figura 210.

Zonificación 2 Referente 4

ANÁLISIS DE REFERENTES

Zonificación



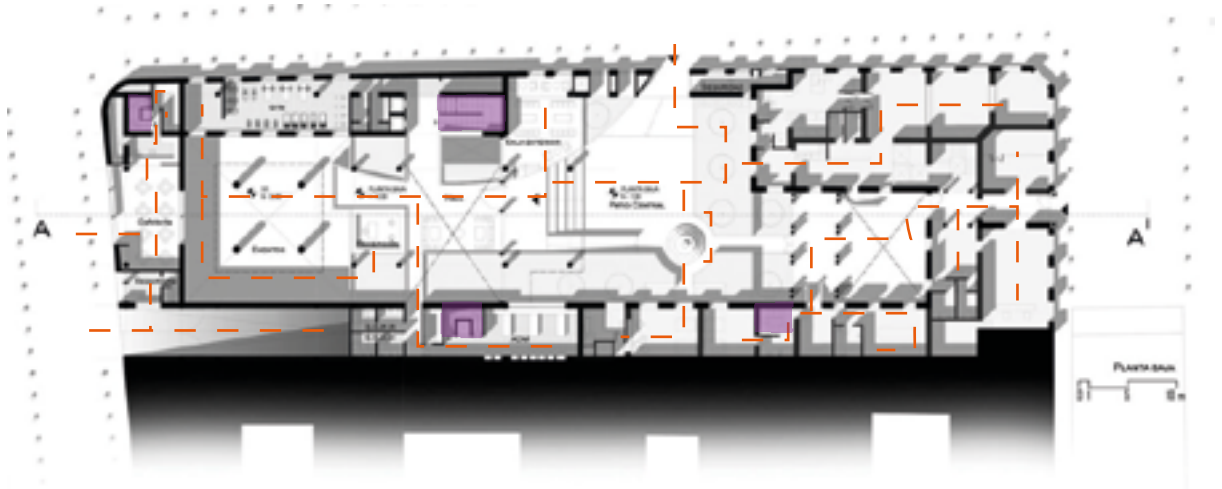
LEYENDA

	Restaurante		Gym		SSHH
	Recepción		Vestidores		Restaurante
	Sauna		Lavandería		Dormitorios
	Turco		Servicios		

Figura 211.
Zonificación 2 Referente 4

ANÁLISIS DE REFERENTES

Circulación



LEYENDA

-  Circulación Vertical
-  Circulación Horizontal

Figura 212.
Zonificación 3 Referente 4

ANÁLISIS DE REFERENTES

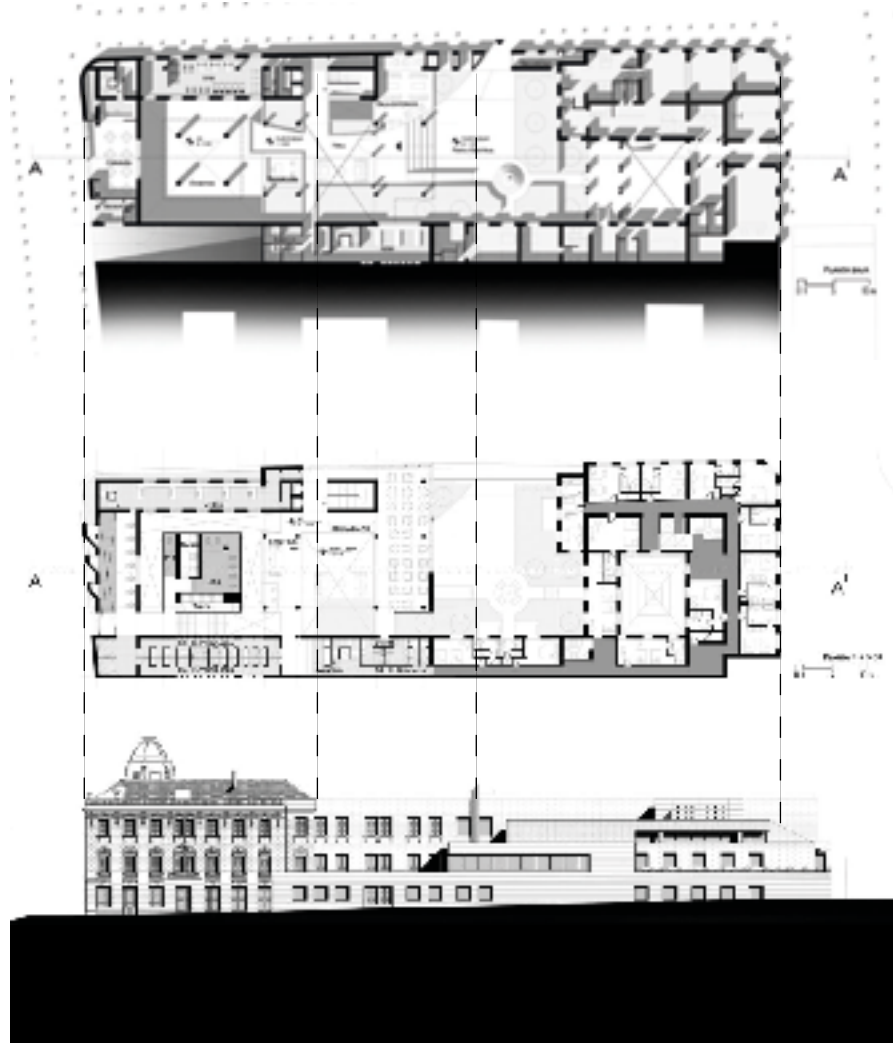
Circulación



LEYENDA

-  Circulación Vertical
-  Circulación Horizontal

Figura 213.
Relación Fachada - Plantas



Relación Fachada
Plantas

5. APOORTE AL PROYECTO

El caso del Hotel Casa Gangotena ofrece un referente clave para la rehabilitación de la antigua escuela Abdón Calderón, demostrando cómo un edificio patrimonial puede ser restaurado respetando su identidad histórica mientras se adapta a nuevas funciones. La reutilización de materiales originales y la restauración cuidadosa de elementos arquitectónicos pueden aplicarse en la escuela, garantizando la preservación de su valor histórico sin comprometer su funcionalidad.

Asimismo, la integración de sistemas de iluminación y ventilación natural en la rehabilitación de la escuela

podría replicar la eficiencia energética lograda en el hotel. Adaptar el edificio a un nuevo uso educativo, cultural o multifuncional aseguraría su reinserción en la dinámica urbana de Ambato, promoviendo su sostenibilidad a largo plazo y consolidándolo como un espacio activo y relevante para la comunidad.

PROCESAMIENTO DE DATOS REFERENTES

Este procesamiento con matriz de análisis de referentes resume de manera gráfica y puntual en cómo estos casos ayudan y aportan a la toma de decisiones en el proyecto.

Figura 214.
Rooftop Casa Gangotena



Figura 215.

Matriz de análisis de referente N°1



Figura 216.

Matriz de análisis de referente N°2



Figura 217.
Matriz de análisis de referente N°3

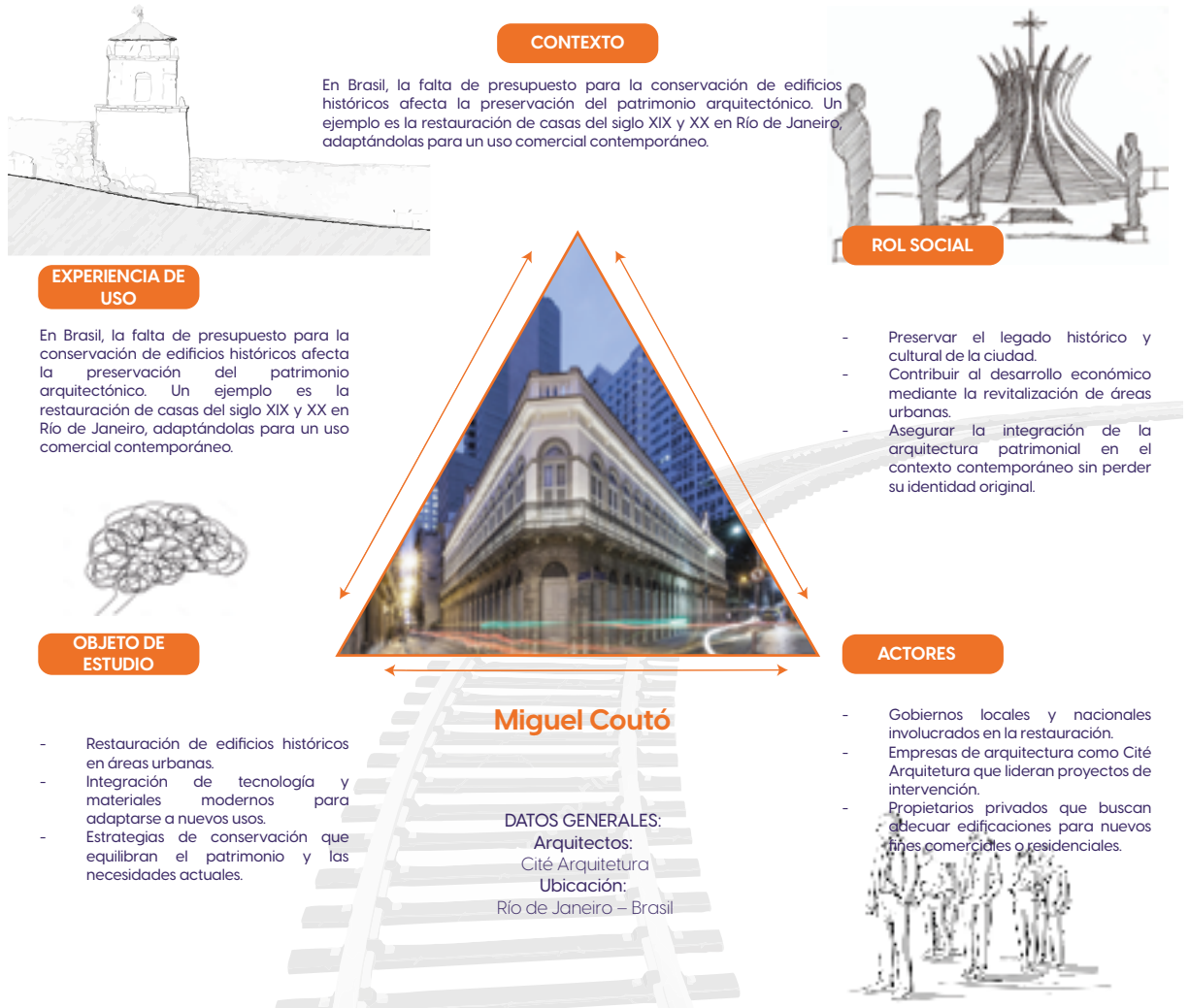


Figura 218.

Matriz de análisis de referente N°4





3 OBJETIVO

HOTEL BOUTIQUE

Concepto y Áreas

La transformación de la antigua escuela Abdón Calderón en un hotel boutique significó un gran desafío, donde el concepto se basa en la exclusividad y la conexión con la historia local. Inspirados por el encanto de las boutiques de moda, se busca crear una experiencia íntima y personalizada. La recepción y la oficina se diseñan para ofrecer un servicio dedicado, mientras que el vestíbulo actúa como un puente entre la historia del edificio y la modernidad. En el área de alimentos y bebidas, el restaurante y el bar reflejan la autenticidad local, mientras que el comedor brinda espacio para eventos exclusivos.

En cuanto a las habitaciones, estas se dividen en sencillas, dobles y suites, cada una diseñada para ofrecer comodidades únicas y una conexión con la historia de la escuela. La elección de materiales es esencial: la piedra pishilata y la madera original se combinan con elementos modernos como vidrio



CASA ALBORADA



Figura 219.
Render Casa Alborada

En la transformación de la antigua escuela Abdón Calderón en un hotel boutique, el concepto se basa en la exclusividad y la conexión con la historia local. Inspirados por el encanto de las boutiques de moda, buscamos crear una experiencia íntima y personalizada. La recepción y la oficina se diseñan para ofrecer un servicio dedicado, mientras que el vestíbulo actúa como un puente entre la historia del edificio y la modernidad. En el área de alimentos y bebidas, el restaurante y el bar reflejan la autenticidad local, mientras que el comedor brinda espacio para eventos exclusivos.

En cuanto a las habitaciones, estas se dividen en sencillas, dobles y suites, cada una diseñada para ofrecer comodidades únicas y una conexión con la historia de la escuela. La elección de materiales es esencial: la piedra pishilata y la madera original se combinan con elementos modernos como vidrio y acero. El área de almacenamiento y seguridad garantiza un funcionamiento fluido y protección de la autenticidad del edificio. Así, cada espacio del hotel boutique en la antigua escuela busca preservar la esencia histórica mientras ofrece una experiencia exclusiva y lujosa.

En la reinención de la antigua escuela Abdón Calderón como un hotel boutique, nos sumergimos en la riqueza gastronómica de Ambato para crear un espacio distintivo en la ciudad. Inspirados por la tradición culinaria local, la recepción y el vestíbulo actúan como un escaparate de la autenticidad gastronómica de la región. El restaurante y el bar, diseñados para reflejar esta riqueza, se convierten en puntos culminantes, fusionando la historia del edificio con la innovación en la cocina local.

Cada habitación se concibe como un rincón exclusivo, donde la historia de la escuela se entrelaza

con detalles contemporáneos. La piedra pishilata y la madera original se fusionan con elementos modernos para crear un ambiente auténtico y lujoso. Este hotel boutique no solo busca ofrecer comodidades excepcionales, sino también ser un referente gastronómico en Ambato, consolidando su posición como un destino único donde la historia y la alta cocina convergen en una experiencia inolvidable.

CONCEPTO

En el silencioso abandono de la antigua escuela Abdón Calderón, se vislumbra la oportunidad de una metamorfosis arquitectónica, una transición que va más allá de la mera rehabilitación de un espacio desgastado. Este proyecto busca infundir nueva vida a las viejas estructuras, no solo restaurando ladrillos y maderas, sino también transformando la esencia del lugar. La metamorfosis simboliza una transición significativa, donde lo antiguo se entrelaza con lo nuevo, la decadencia da paso a la vitalidad y la identidad arquitectónica encuentra una renovación completa.

Figura 220.
Concepto

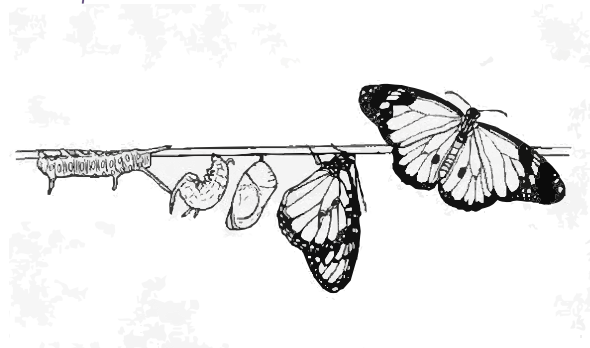
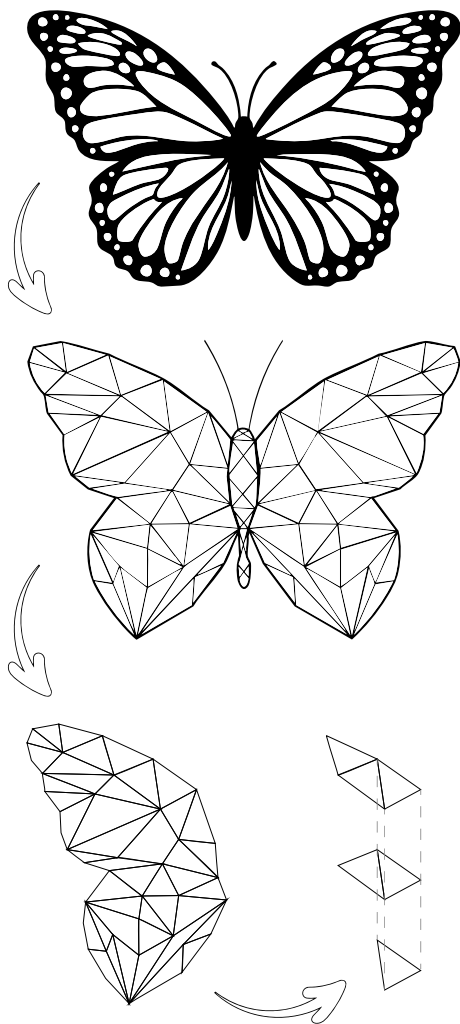


Figura 221.
Concepto Geometrización



Así como la mariposa emprende una metamorfosis desde su crisálida hasta desplegar sus hermosas alas, este proyecto de rehabilitación se sumerge en un proceso similar. La mariposa, como símbolo de transformación, representa la transición de lo antiguo a lo moderno, de lo olvidado a lo redescubierto. Esta metáfora nos inspira a considerar la edificación no En nuestra interpretación, la geometrización de la mariposa revela patrones triangulares, elementos que adoptaremos y manipularemos en el diseño. Estos triángulos, al surgir de la geometrización, se convierten en las unidades fundamentales que estructurarán la transformación del antiguo edificio. Al deformar y combinar estos elementos triangulares, buscamos reflejar la dualidad entre la rigidez de la historia pasada y la flexibilidad de la contemporaneidad emergente, creando así un diseño arquitectónico que encapsula la esencia de la metamorfosis.

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

La distribución correcta y coherente de los espacios ayuda a aprovechar cada rincón de la edificación y acoplarla a la nueva construcción, donde se hace un contraste bajo con su materialidad para no destacar dentro de la trama urbana como se ha venido revelando a lo largo de la investigación, por lo que, a continuación, se presentará el programa arquitectónico para entender los espacios que tendrá la edificación, al igual que sus áreas y demás parámetros.

Tabla 41.
Programación de espacios

PROGRAMACIÓN HOTEL BOUTIQUE									
ESPACIOS									
ÁREA	ZONA	ESPACIO	SUBESPACIO	PERMANENTES	OCCACIONALES	#USUARIOS	X=largo	Y=anch o	#ESPACIOS
PRIVADA	COCINA	ALMACENAMIENTO	PRODUCTOS EN GENERAL	1	1	2	0.90	0.60	1
			PRODUCTOS PERECIBLES (REFRIGERACIÓN)	1	1	2	0.60	0.60	
			(ALACENA)NO PERECIBLES	1	1	2	0.60	0.60	
		PREPARACIÓN	LAVADO			0	1.20	0.60	1
			PROCESAMIENTO	1	1	2	1.06	0.60	
			COCCIÓN	1	1	2	0.80	0.60	
		SERVICIO	EMPLATADO	1	1	2	0.90	0.60	1
		ALIMENTACIÓN	DESAYUNADOR	4	2	6	2.35	1.35	1
		SC	ARMARIO O BODEGA DE LIMPIEZA	1	1	2	1.20	0.90	1
			DESECHOS	1	1	2	0.60	0.60	
			ARMARIO DE GAS	1	1	2	0.60	0.60	
		BAR	Almacenamiento	1	1	2	3.50	1.20	3
			Barra	1	2	3	3.50	1.20	
				29	pasillo/comunicación/hall				
PÚBLICO	RESTAURANTE	ALMACENAMIENTO	MESAS - SILLAS	1	1	2	1.50	1.50	1
			DECORACIÓN	1	1	2	0.60	0.60	
		ALIMENTACIÓN	MESA DE 4 P	1	4	5	1.80	1.80	1
			MESA DE 2P	1	2	3	1.50	1.50	
		ENTRETENIMIENTO	PIANO	1	1	2	1.20	2.30	1
		SC	BAÑO HOMBRES	1	5	6	3.00	2.50	1
			BAÑO MUJERES	1	3	4	3.00	2.50	
		24	pasillo/comunicación/hall					4	

PRIVADA	DESCANSO	HABITACIÓN MASTER	ÁREA DE DESCANSO	1	2	3	0.90	0.60	4	
			ÁREA DE VESTIR	1	2	3	0.60	0.60		
			ÁREA DE ASEO (GRUPO SANITARIO)	1	1	2	0.60	0.60		
		HABITACIÓN SIMPLE	ÁREA DE DESCANSO		2	2	1.20	0.60	6	
			ÁREA DE VESTIR	1	2	3	1.06	0.60		
			GRUPO SANITARIO	1	1	2	0.80	0.60		
		HABITACIÓN DOBLE	ÁREA DE DESCANSO + ÁREA DE ALMACENAMIENTO	1	4	5	0.90	0.60	3	
			GRUPO SANITARIO	1	2	3	0.80	0.60		
		HABITACIÓN DE SERVICIO	ÁREA DE DESCANSO +ALMACENAMIENTO	4	2	6	2.35	1.35	1	
			GRUPO SANITARIO	1	1	2	0.80	0.60		
		SC	SALA DE TELEVISIÓN	1	5	6	1.20	0.90	2	
			VIGILANCIA	1	2	3	1.20	1.70	2	
			LAVANDERÍA	1	2	3	3.00	1.80	2	
			ARMARIO DE BLANCOS	1	1	2	0.60	0.60	2	
			SALA DE LECTURA	1	3	4	0.60	0.60	1	
				49	pasillo/comunicación/hall					10
		SOCIAL	SALA GENERAL	ÁREA DE ESTAR	1	4	5	1.50	2.30	3
				CHIMENEA	1	1	2	0.60	0.60	1
				BAR/LICORES	1	1	2	2.30	0.80	2
				RECEPCIÓN	1	2	3	2.50	1.20	2
COMEDOR	ÁREA DE COMENSALES		1	10	11	6.20	3.80	1		
	ÁREA DE ALMACENAMIENTO Y SERVICIO		1	10	11	1.06	0.60	1		
	GRUPO SANITARIO		1	8	9	2.30	2.50	1		
ZONA BBQ	ÁREA DE PARRILLA		2	4	6	2.30	2.50	1		
	COMEDOR EXTERNO		1	5	6	2.60	3.40	1		

PRIVADO	ZONA DE BBQ	ÁREA DE PARRILLA	2	4	6	2.30	2.50	1	
		COMEDOR EXTERNO	1	5	6	2.60	3.40	1	
		SC	BAÑO SOCIAL	1	3	4	1.20	0.90	1
			ARMARIO DE ABRIGOS	1	1	2	0.80	0.60	1
			ZONA DE DESINFECCIÓN	1	1	2	0.60	1.20	1
	GYM	MAQUINARIA	1	17	18	6.80	4.90	1	
		81	pasillo/comunicación/hall					8	
	PISCINA	VESTIDOR/ BAÑO	DUCHAS/CANCELES/VESTIDOR/BAÑO H/M	1	15	16	3.50	4.80	15
		ZONA HUMEDA	PISCINA/JACUZZI/CHAPOTEADERO	1	15	16	9.60	5.30	1
		ZONA SECA	ESTAR EXTERIOR/TUMBONAS	1	8	9	2.10	1.20	9
ÁREA DE MAQUINAS		CALENTAMIENTO Y PROPULSIÓN	1	3	4	1.20	1.60	4	
ZONA DE JUEGOS	AL INTERIOR	JUEGOS DE MESA	2	6	8	3.20	1.50	2	
		BILLAR	2	4	6	1.20	1.50	1	
	AL EXTERIOR	PING PONG	2	2	4	2.00	1.50	1	
	63	pasillo/comunicación/hall					8		
PRIVADO	MANTENIMIENTO	SALA DE MAQUINAS	CALENTADOR DE AGUA POTABLE	1	1	2	1.20	1.50	1
			TABLEROS ELECTRICOS	1	2	3	1.20	1.60	1
		BODEGA GENERAL	ALMACENAMIENTO	1	2	3	1.20	1.60	1
		TALLER DE HERRAMIENTAS	ÁREA DE TRABAJO	1	1	2	1.90	1.30	1
			ÁREA DE ALMACENAMIENTO Y SERVICIO	1	1	2	2.30	1.50	1
		12	pasillo/comunicación/hall					6	
	LAVADO/SECADO/PLANCHADO	LAVADORA		2	4	6	2.30	2.50	2
		SECADORA		2	4	6	2.30	2.50	2
		PLANCHADO		2	4	6	2.30	2.50	2
		PIEDRA DE LAVAR		1	2	3	0.60	1.80	1
ALMACENAMIENTO			1	1	2	1.50	1.00	1	
SC	BODEGA DE LIMPIEZA		1	1	2	1.50	1.00	1	
	25	pasillo/comunicación/hall					2		

SEMI-PÚBLICO	ROOFTOP	BBQ	PARRILLA	2	4	6	2.30	2.50	1
			COMEDOR	1	4	5	1.20	0.80	1
		BAR	BARRA	2	8	10	1.20	5.00	2
			MESAS	1	13	14	1.20	1.20	1
		ENTRETENIMIENTO	ZONA DE DESCANSO	2	22	24	0.80	1.60	8
			FIESTAS	2	50	52	15	9	1
			TV	1	8	9	2.6	3.4	1
			INTERACCIÓN	1	15	16	14.6	2.9	1
		125	pasillo/comunicación/hall					2	
SEMI-PÚBLICO INTERSTICIAL	ÁREA VERDE	PATIO	2	8	10	8.30	2.60	1	
		ÁREA LIBRE	2	19	21	8.30	6.70	1	
		31	pasillo/comunicación/hall					2	

Tabla 42.

Diagrama de relaciones

UNIDADES	ESPACIOS	
ADMINISTRACIÓN	MOSTRADOR DE RECEPCIÓN E INFORMACIÓN + CAJA	F
	CUARTO DE EQUIPAJE	F M F
	GERENCIA	F F F D F
	ADMINISTRACIÓN	F M D F F M
	LOBBY	F D D F D D D
	SS. HH.	D F D D D D D D D
	SALA DE ESTAR	F D D D D D D D D D D
COMIDA	ATENCIÓN RESTAURANTE	D D D D D D D D D D D D
	REFRIGERACIÓN	M D D D D D D D D D D D
	COCCIÓN	F F F F D D D D D D D D D
	LAVADO	F F F F F D D D D D D D D F M
	PREPARACIÓN	F F F F F F F D D D D M M D D D
	ALMACENAMIENTO	F F F F F F L F F D M D M D D D D M D
	ATENCIÓN BAR	F F F F F F F F M D D D D D D D M
	REFRIGERACIÓN	F F F F F L F F M M D D D D D D D D
	PREPARACIÓN	F F F F F M D M D D F D D D F F F M D D D D F
	CAVA	F F F F D M M D D D D D M D F F F F D D D D D
	ALMACENAMIENTO	F F F D M D F M D D D D D M D F F F F D D D D D
	COMEDOR	F M M D D D M F M D D D D D D D D D D
SERVICIOS SANITARIOS	BAÑO HOMBRES	F F M D D D D D D D D D D D D D
	BAÑO MUJERES	F M M D D D M D M F F F D D D D D
	BAÑO DISCAPACITADOS	F M M D D M D D D M F F F D D D D D
	CUARTO DE LIMPIEZA	M D D D D D D D D M F F F D D D D D
	ALMACENAMIENTO	F D D D D F D F D D D D D D D D
DORMITORIOS	CUARTO SIMPLE	F M D D D D D D D D D D D D D
	BAÑO	F F M D D D F D D M D
	CUARTO DOBLE	D F D D D D D D D D D
	BAÑO	F F D D D D D D
	CUARTO DE LUJO	D F F D D D D D
SERVICIOS	BAÑO	D D D D D
	ALMACENAMIENTO	D
	SEGURIDAD	D

LEYENDA	
F	FUERTE
D	DÉBIL
M	MEDIO

RESULTADOS DEL OBJETIVO 3

ZONA DE ESTUDIO

Entender la trama urbana cerca de la edificación ayuda en la toma de decisiones en cuanto a la forma y a su función, como se mencionó en los objetivos anteriores, el proyecto se encuentra en el centro histórico de Ambato, un sitio estratégico que puede ser explotado y mejorado sin perder sus valores pero aumentando el sentido de pertenencia e integridad.

A continuación se presentarán modelos 3D de la zona y después se abordará en el proyecto, reflejando la parte teórica en la práctica y cómo esta investigación fue fundamental para el autor.

Figura 222.

Caso de estudio en su contexto inmediato



Figura 223.

Calle Guayaquil



CALLE GUAYAQUIL





Figura 224.
Calle Guayaquil 2



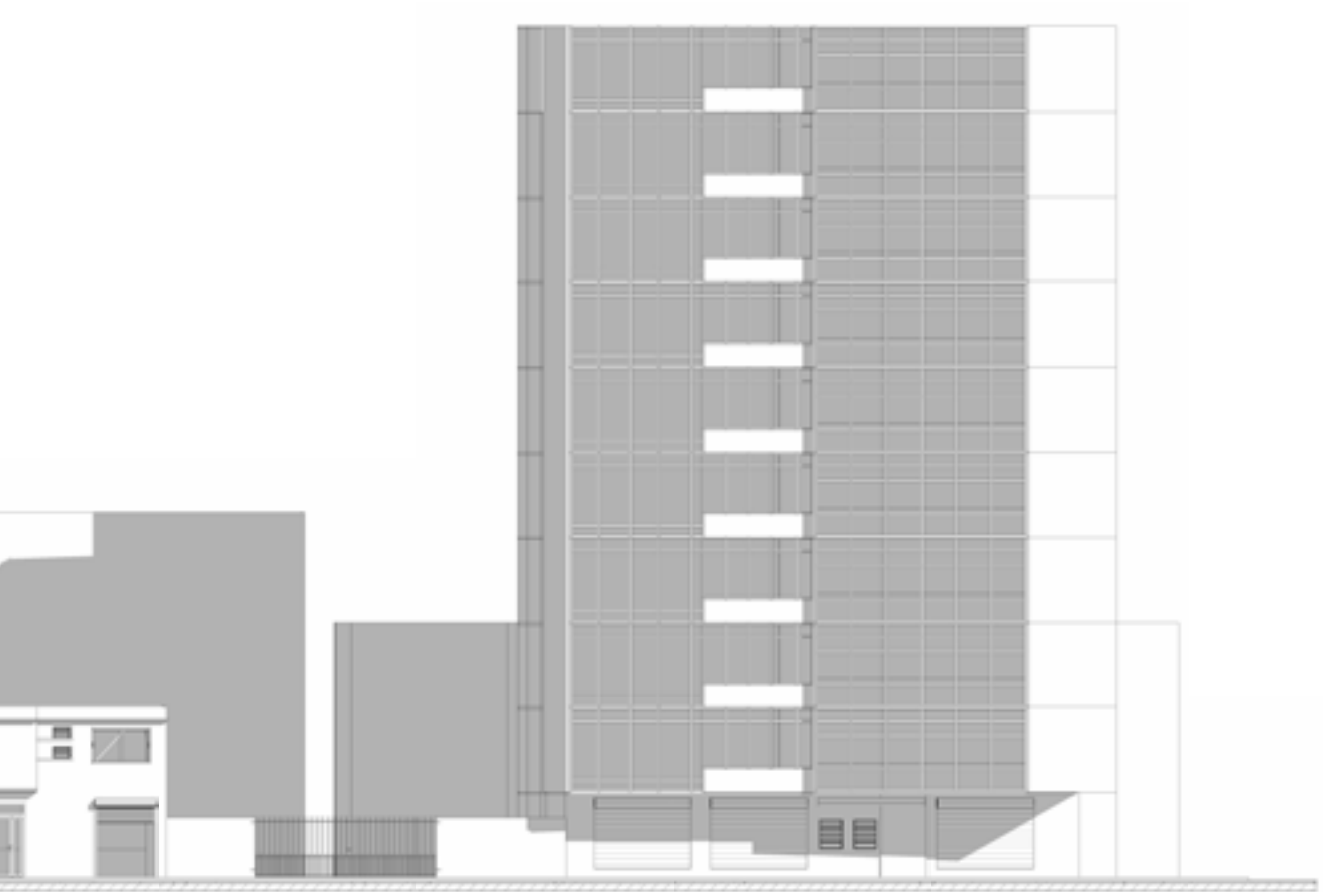
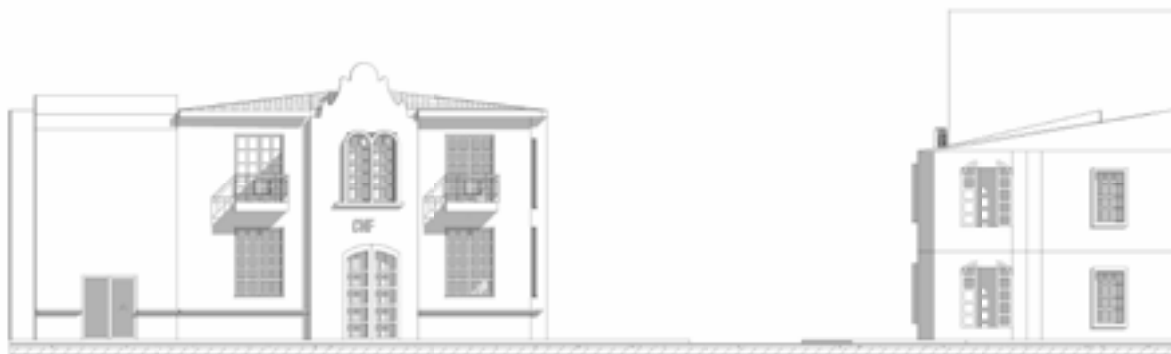


Figura 225.
Calle Bolívar y Guayaquil



CALLE BOLÍVAR



CALLE GUAYAQUIL Y BOLÍVAR



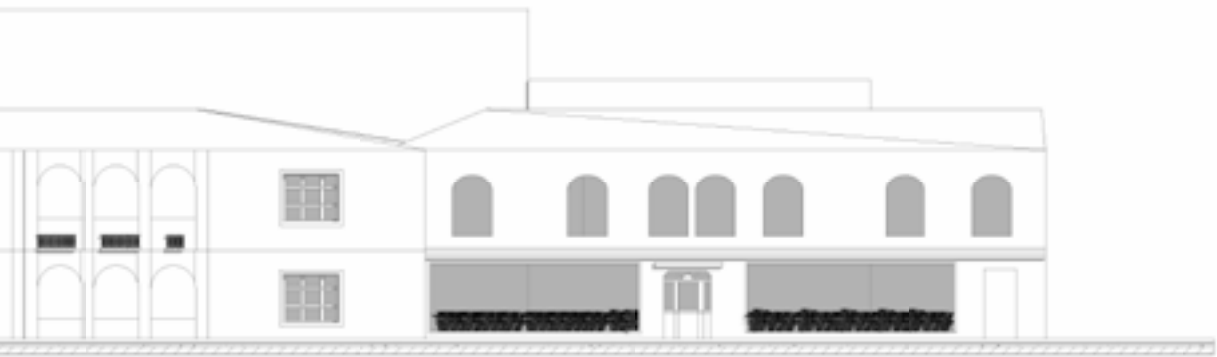
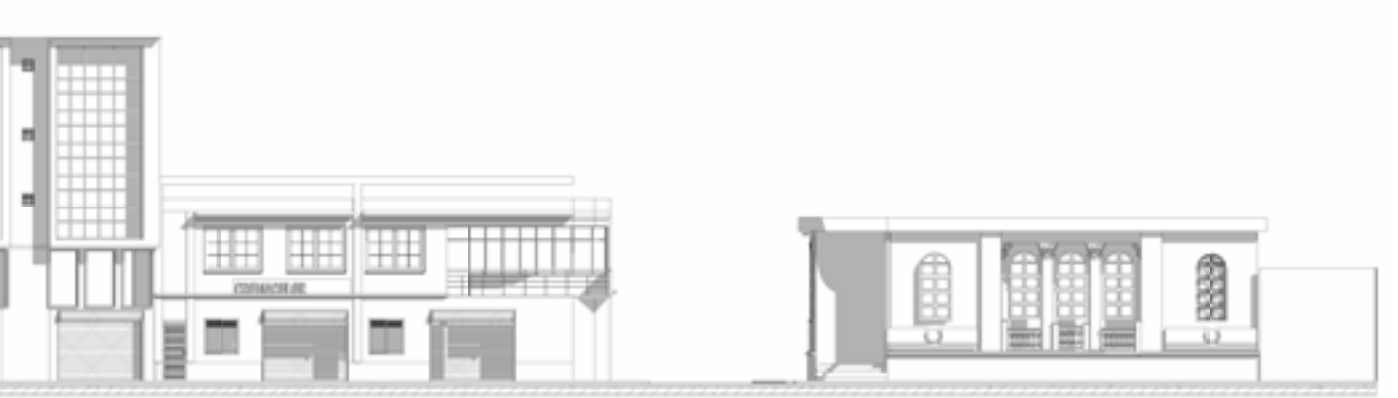
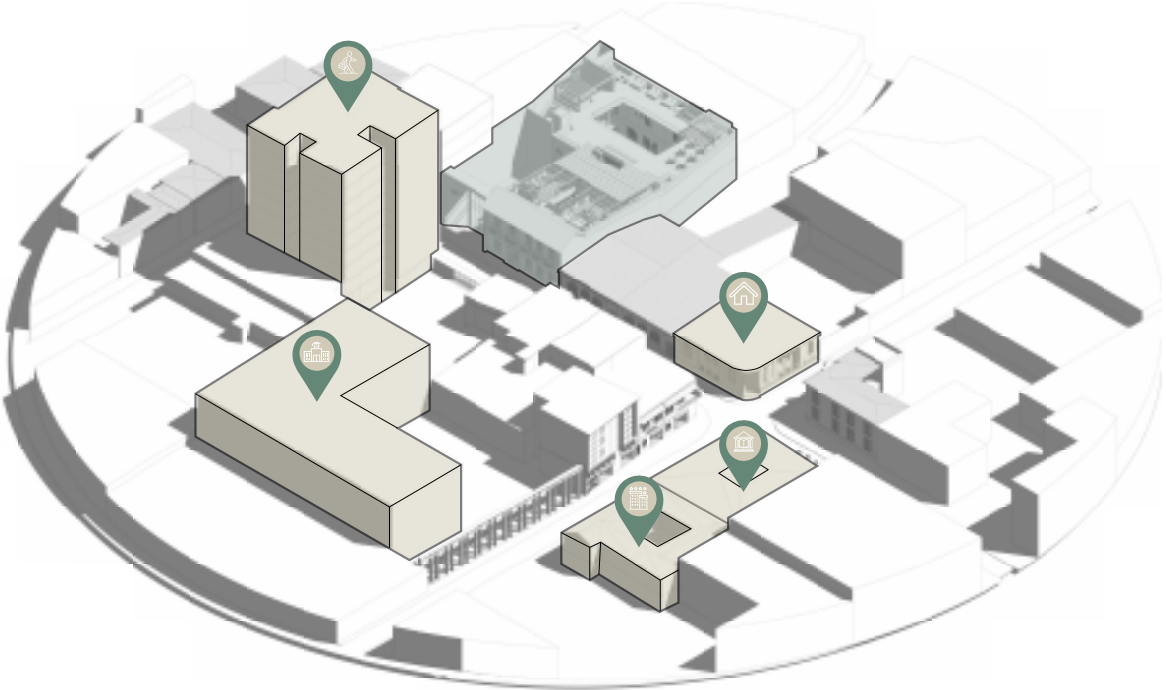


Figura 226.

Caso de estudio en su contexto inmediato



 MINISTERIO DE TRABAJO	 UTI	 CASA SORIA RE	 HOTEL LA ROKA	 CASONA UTI
---	---	---	---	--

■ CASO DE ESTUDIO

ZONIFICACIÓN

Al ser una arquitectura de reedecación en un espacio abandonado, la conceptualización pasa a segundo plano debido a que ya está una idea planteada, lo que se propone es que de esta arquitectura existente se genere una edificación que responda a las necesidades que presenta la zona.

Figura 227.
Zonificación

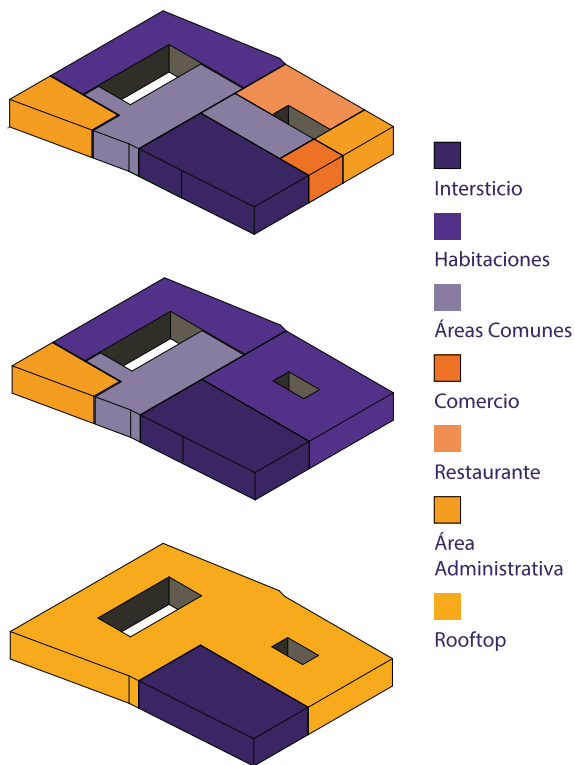


Figura 228.
Zonificación 2

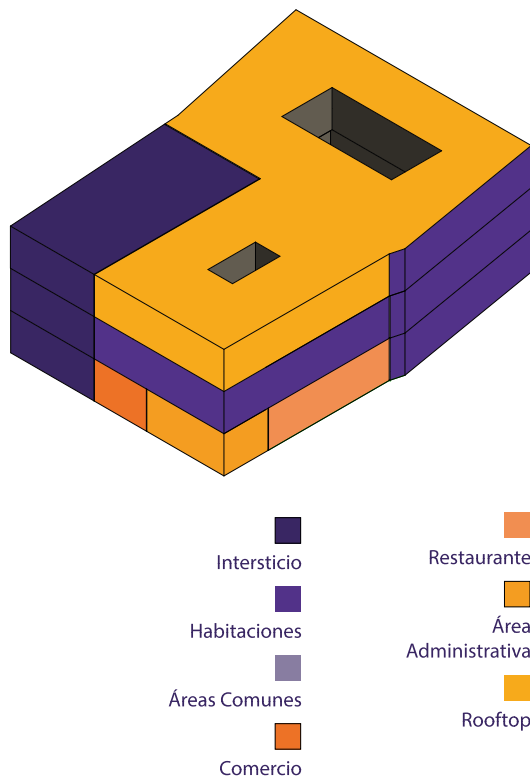


Figura 229.
Planta Baja

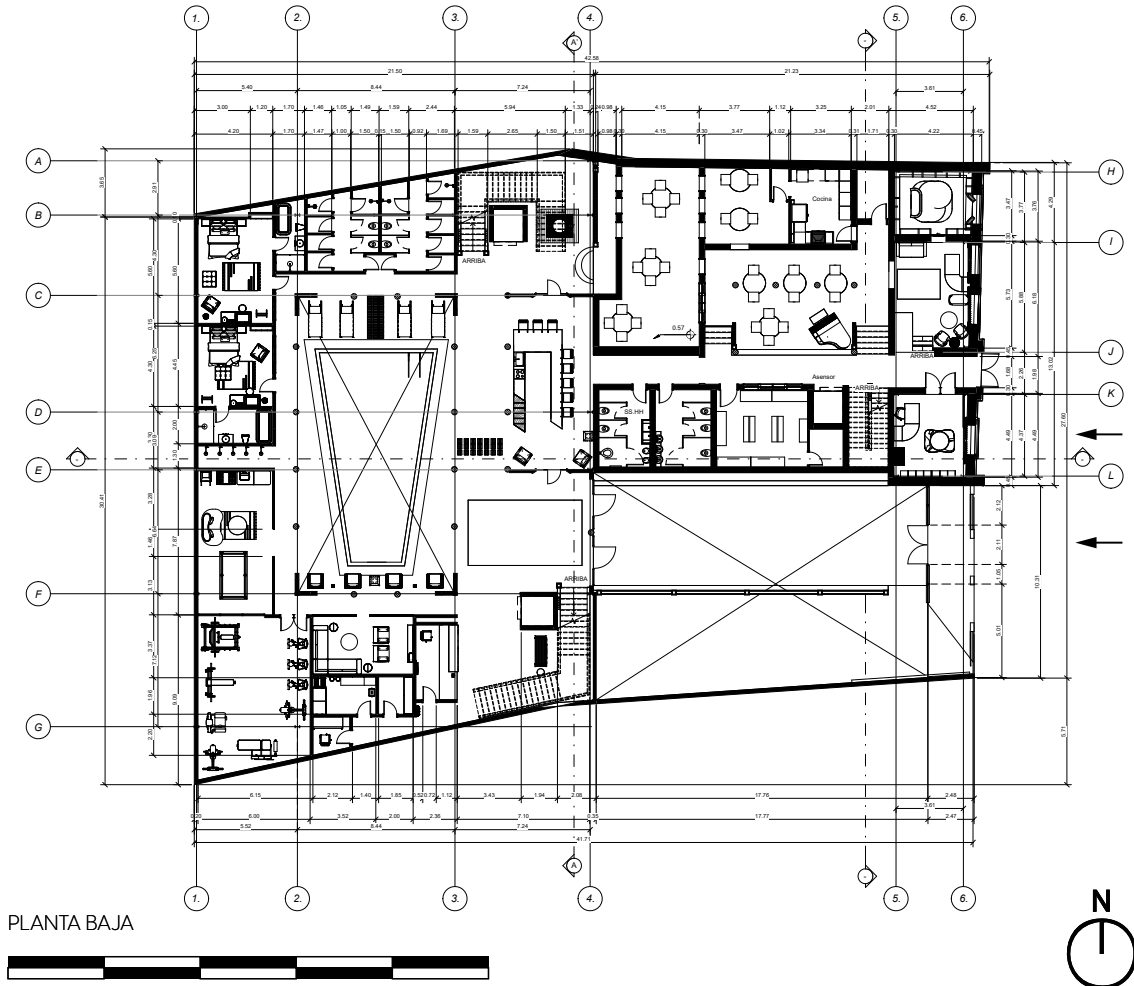


Figura 231.
Seguda Planta

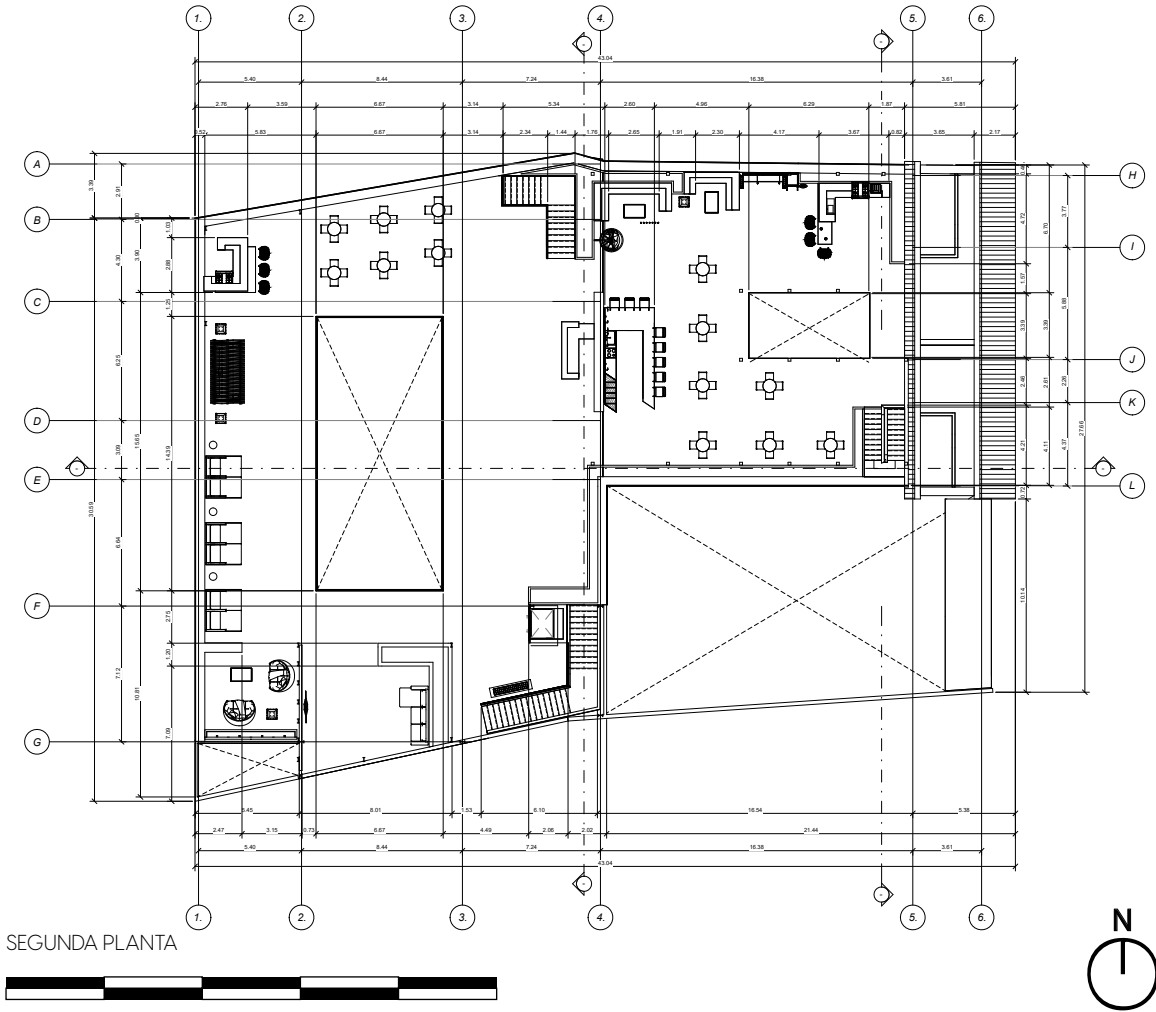


Figura 232.
Planta de Cubierta

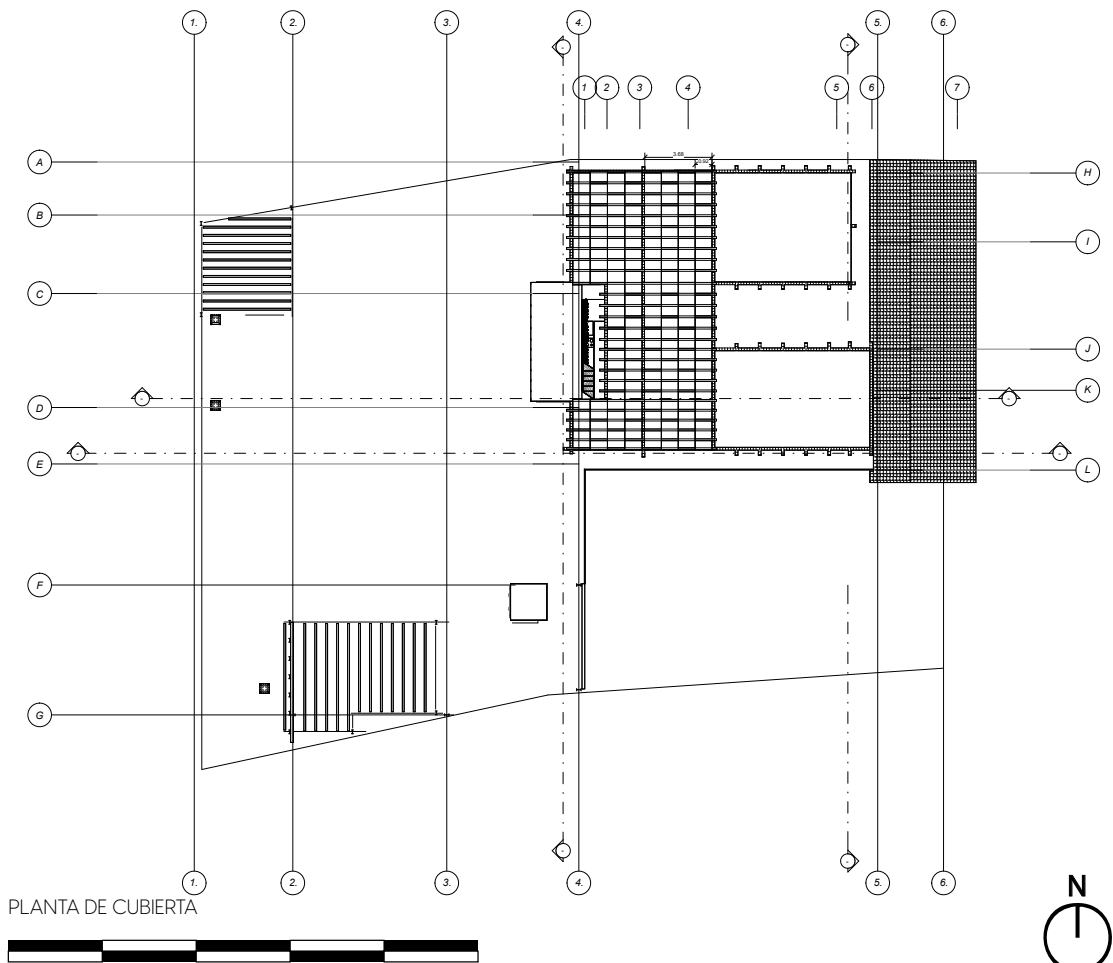


Figura 233.
Fachada Frontal



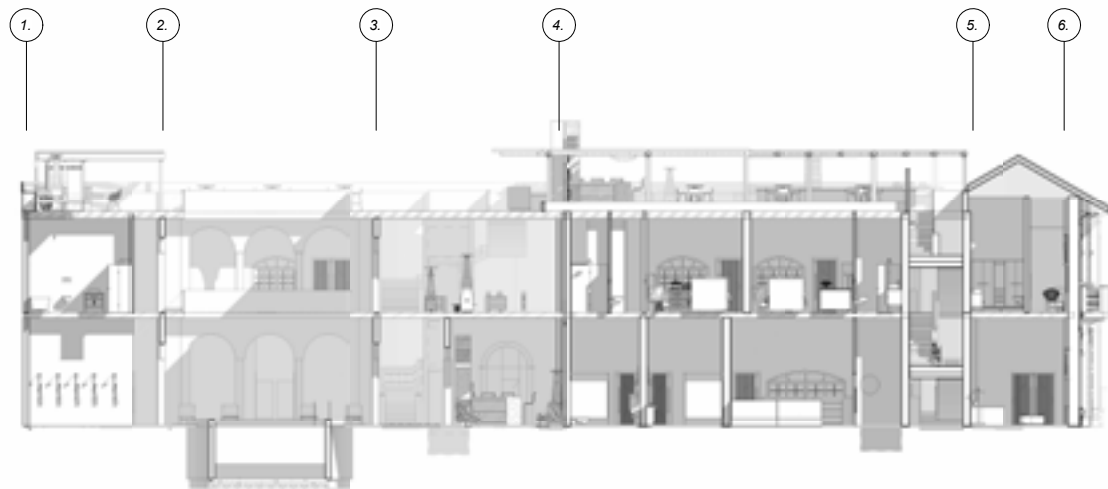
FACHADA NORTE



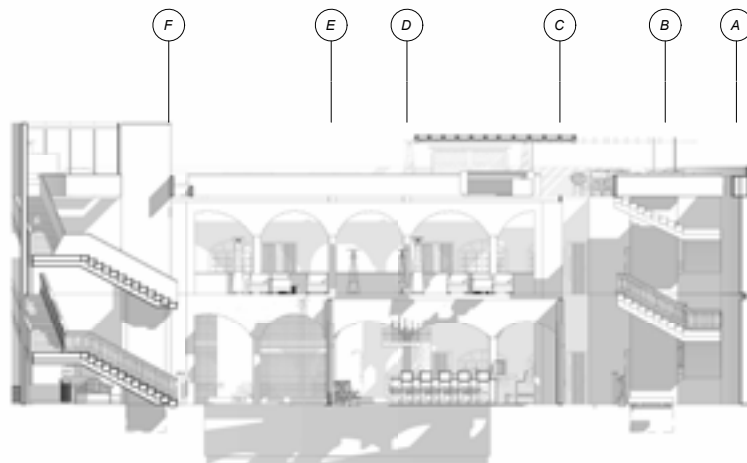
Nota: No se incluyen más fachadas debido a que la edificación es adosada.

Figura 234.

Cortes



CORTE B - B'



CORTE A - A'



Figura 235.
Corte Fugado



CORTE B - B' FUGADO



Figura 236.
Isometría Explotada

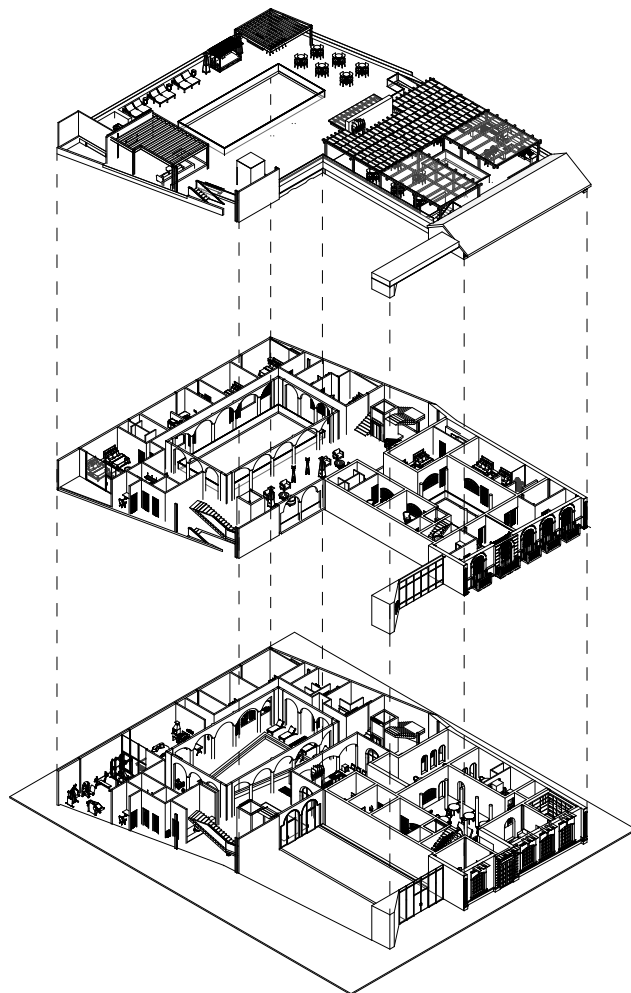
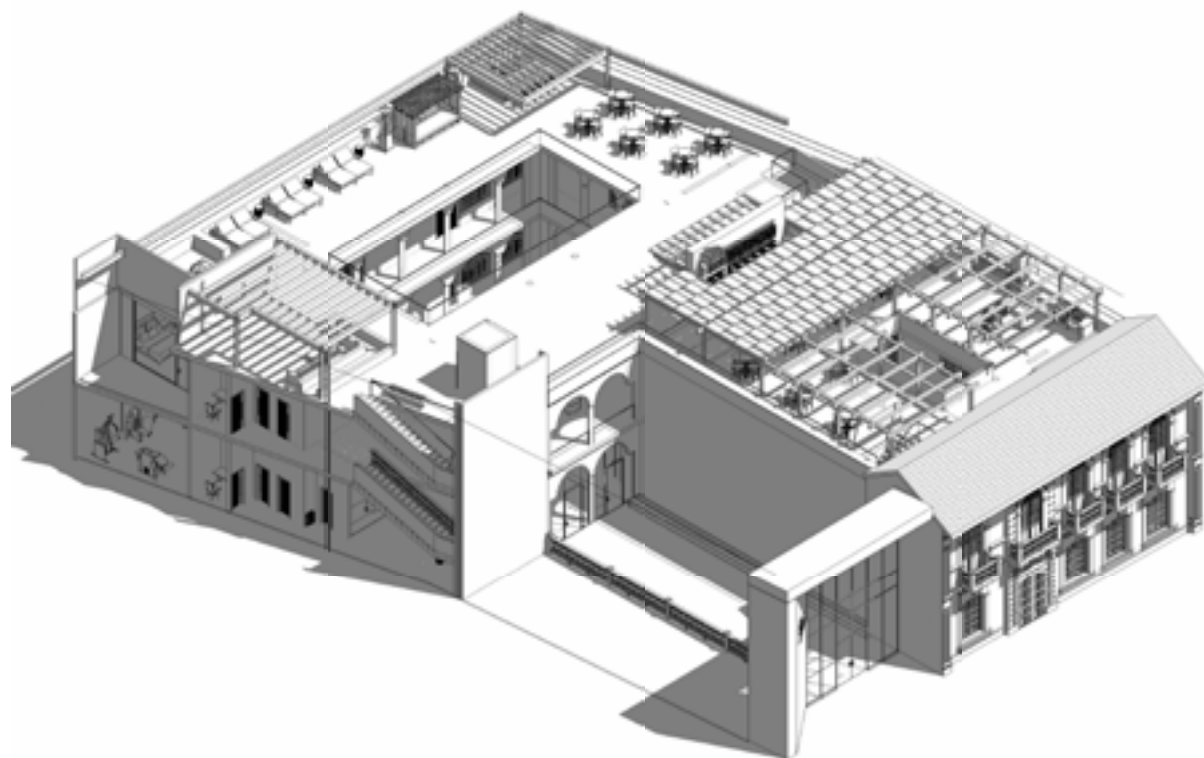


Figura 237.
Isometría



ISOMETRÍA



Figura 238.
Planta Baja Acabados

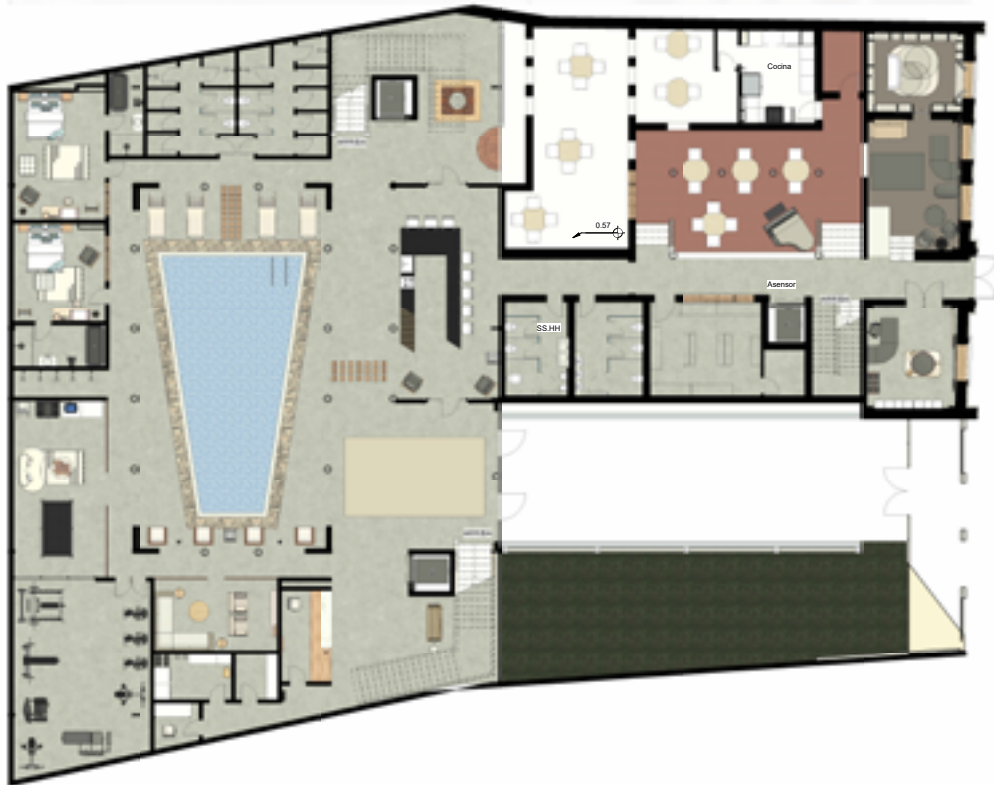


Figura 239.
Primera Planta Acabados



Figura 240.
Segunda Planta Acabados

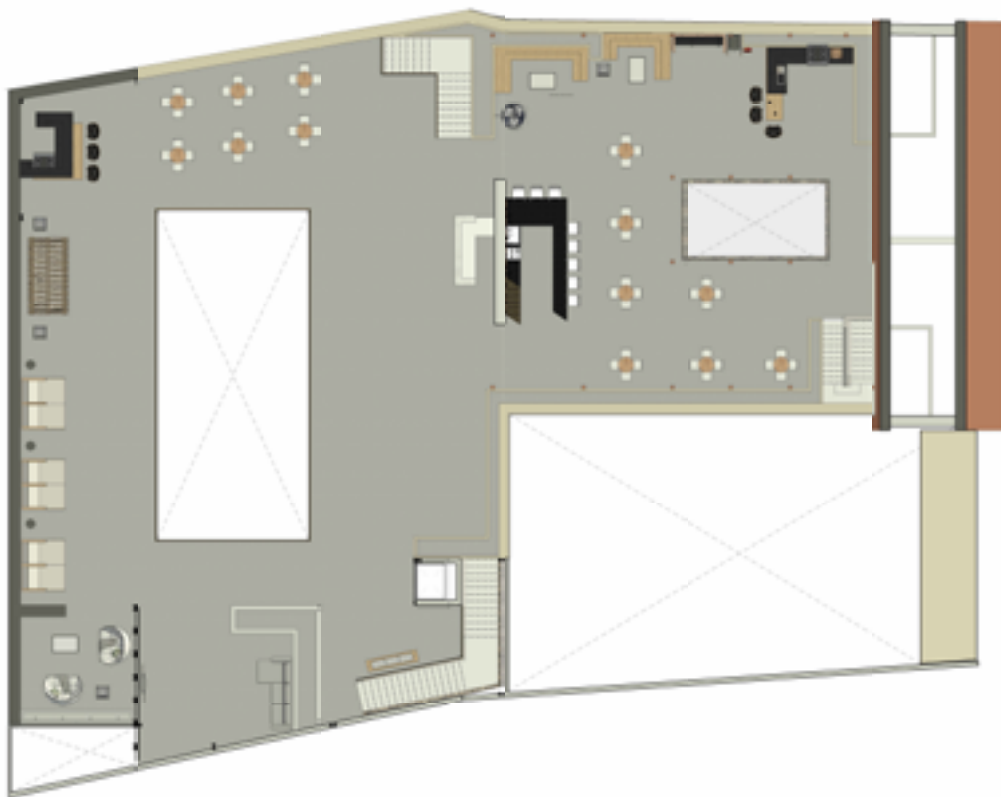




Figura 241.
Render Habitación Máster

Figura 242.
Render Rooftop Bar





Figura 243.
Render Exterior



Figura 244.

Render Exterior 2

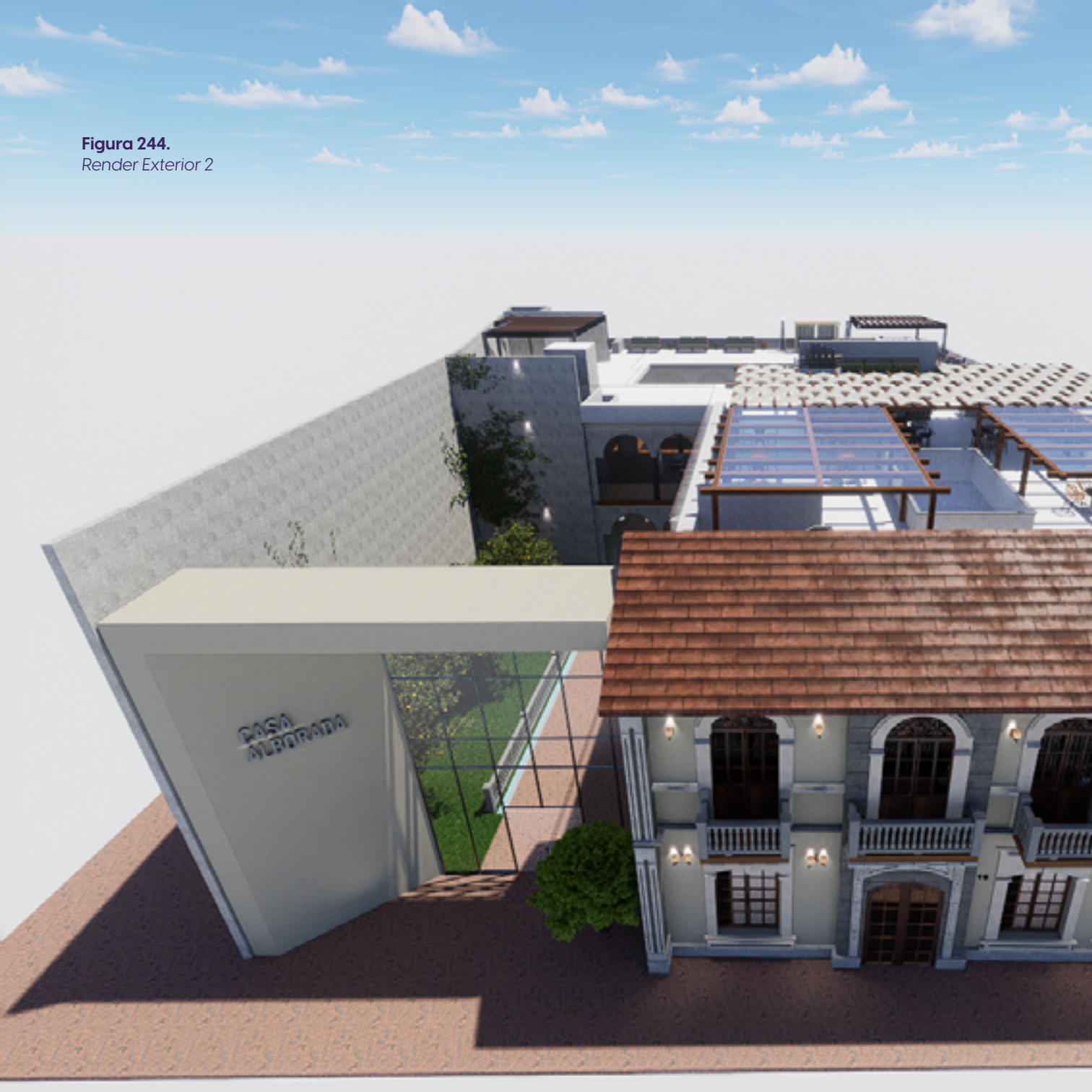




Figura 245.
Render Patio



Figura 247.
Render Piscina



Figura 246.
Render Rooftop Parrilla



Figura 248.
Render Habitación



Figura 249.
Render Rooftop Área Social

CASA ALBORA


The image shows an outdoor dining area for 'Casa Albora'. In the foreground, there is a round wooden table and four blue upholstered chairs. Behind it, another similar table and chairs are set up. The background features a light grey wall with the name 'CASA ALBORA' in large, dark, 3D block letters. Above the wall is a wooden pergola structure. The ground is a light-colored, possibly concrete or stone, patio. The sky is blue with some light clouds.



Figura 251.
Sala de Lectura



CONCLUSIONES

El presente trabajo demuestra no cómo se realiza un proyecto de índole patrimonial, sino cómo la arquitectura es un conjunto de ramas que debe ser tratado como un rompecabezas o un sistema de engranaje, porque si una pieza no funciona, las demás tampoco. La Re funcionalización de los espacios es un tema debatido, pero desde el punto de vista del autor es válido siempre y cuando respete parámetros de identidad, valor histórico - social y que no comprometa al valor de la edificación.

La culminación del proyecto deja secuelas gratas y fructíferas, de cómo algo que no es valorado para otro puede ser un tesoro valioso, la investigación refleja de cómo la arquitectura es el reflejo del o de los seres humanos que habitan un bien, porque allí se quedan sus costumbres, esencia y recuerdos. Por lo que, intervenir en una edificación patrimonial debe llevar ciertas consideraciones que pueden ser tediosas pero que sus resultados puede dar una segunda vida a algo que se tenía por muerto.

RECOMENDACIONES

La mayor recomendación en base a toda la investigación del presente trabajo es que, para ejecutar cualquier proyecto arquitectónico, primero hay que apropiarse de la edificación y sentir cómo podría funcionar desde varios puntos, luego realizar pruebas hasta dar con algo que no sea solo estético, sino también funcional. La forma guía a la función y viceversa.

BIBLIOGRAFÍA

Acosta, S. (2023). Los enfoques de investigación en las Ciencias Sociales. https://www.academia.edu/104620930/Los_enfoques_de_investigaci%C3%B3n_en_las_Ciencias_Sociales

Aguirre, M., Reinoso, V., Garnica, É., y Espinoza, E. (18 de julio de 2023). Envoltentes patrimoniales y percepción ciudadana. Una aproximación al caso del Centro Histórico de Cuenca (Ecuador). <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a11126>

Allo, A. (1997). Teoría e Historia de la Conservación y Restauración de Documentos. Universidad de Zaragoza, 253-295. <https://revistas.ucm.es/index.php/RGID/article/view/RGID9797120253A/11042>

Arnal, L. (17 de diciembre de 2017). Los restauradores de Camillo Boito. <https://mediateca.inah.gob.mx/repositorio/islandora/object/articulo:18248>

Barrera, H. (28 de Junio de 2023). El patrimonio arquitectónico: definición y preservación. <https://www.researchgate.net/publication/371848246>

Brandi, C. (1963). Teoría de la restauración. Alianza Editorial.

Campoverde, C., y Poveda, L. (2018). Estudio del repertorio religioso patrimonial del centro de la ciudad de Ambato para el desarrollo de una propuesta de reconstrucción virtual con nuevas tecnologías de visualización. Ambato: Universidad Tecnológica Indoamérica. <http://repositorio.uti.edu.ec/handle/123456789/906>

Carta de Venecia. (1964).

Castellano, J. (6 de noviembre de 2022). En Ambato se construye la casa de la música. La Hora: <https://www.lahora.com.ec/tungurahua/destacado-tungurahua/ambato-construye-casa-musica/>

Córdova, R. (05 de Enero de 2017). Archdaily. Remodelación Casa Remate / AS Arquitectura: https://www.archdaily.cl/cl/797354/remodelacion-casa-remate-as-arquitectura?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Couto, M. (07 de marzo de 2019). Archdaily. Cité Arquiteura: <https://www.archdaily.com.br/br/911758/miguel-couto-cite-arquiteura>

Cruz, L. (2021). Adaptaciones en la arquitectura del Centro Histórico de Granada, Nicaragua. Bingo.

Díaz, J. (15 de junio de 2023). Hermenéutica del Patrimonio: la problemática patrimonial actual a la luz de H.-G. Gadamer. https://www.researchgate.net/publication/371595357_Hermeneutica_del_Patrimonio_la_problemativa_patrimonial_actual_a_la_luz_de_H-G_Gadamer?enrichId=rgreq-46129a59ae7e06c84d4c5908cd46ad91-XXX&enrichSource=Y292ZXJQYWdlOzM3MTU5NTMINztBUzoxMTQzMTE4MTE2ODEzMjQO

Díaz, L. (17 de julio de 2024). Los senderos del sentido en la fenomenología-hermenéutica de Paul Ricoeur. https://www.researchgate.net/publication/382329492_Los_senderos_del_sentido_en_la_fenomenologia-hermeneutica_de_Paul_Ricoeur

Eco, U. (julio de 19 de 2000). Tratado de semiótica general. <https://drive.google.com/file/d/1WNK8a5p7lckPOCbPiOed-ryG2sSdsHms/view>

Ettinger, C., y Mercado, E. (14 de Junio de 2019). Universidad Nacional de Colombia. Entre el despooblamiento y la gentrificación en México: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.70151>

González, C. (19 de agosto de 2024). Restauración Arquitectónica: borrón y cuenta nueva. <https://gremium.editorialrestauro.com.mx/index.php/gremium>

González, M., Soler, F., Cassinello, P., López, C., Espinosa, F., Díaz, F., ... García, Ó. (2019). La conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX. FUNDACIÓN DIEGO DE SAGREDO.

Gutierrez, M., y Bestué, I. (19 de Junio de 2016). La recuperación del patio en la arquitectura doméstica mudéjar. Restauraciones en el Albaicín de Granada en los últimos treinta años. https://www.researchgate.net/publication/304617549_La_recuperacion_del_patio_en_la_arquitectura_domestica_mudejar_Restauraciones_en_el_Albaicin_de_Granada_en_los_ultimos_treinta_anos?hvbWUilCJwYWdlIjoic2VhcmNoliwicG9z

Heidegger, M. (1951). Construir, habitar, pensar. <https://www.bing.com/ck/a?!&&p=1c37ae98725609d3f02de366f51bb3eb34615c7baf6fb75e56aa7ca3b315665OJmItdHM9MTczMTI4MzlwMA&pntn=3&ver=2&hsh=4&fclid=3241b631-f204-6fcd-24fc%->



CAPÍTULO 5

3 OBJETIVO

ANEXOS



