



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DEPARTAMENTO DE POSGRADOS

MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES VERSIÓN 3

**REÚSO ADAPTATIVO COMO ESTRATÉGIA PARA EL DISEÑO
INTERIOR DE ESPACIOS COMERCIALES EN VIVIENDAS PATRIMONIALES,
CASO VIVIENDA SEMINARIO - GUALACEO.**

**TRABAJO, PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:
MAGÍSTER EN DISEÑO DE INTERIORES**

AUTOR:

ARQ. JAIME GUILLÉN SEMINARIO

DIRECTORA:

ARQ. VERÓNICA HERAS BARROS, PhD

2023

DEDICATORIA

A mi abuelito Jorge, aunque ya no estás aquí físicamente, tu apoyo incondicional, mentoría y ejemplo de superación siempre vivirán en mi corazón. Esta tesis es un homenaje a tu amor y dedicación hacia mí. Espero que desde donde estés, sientas el orgullo que me inspiraste. Te extraño y te quiero mucho.

AGRADECIMIENTOS

En este importante logro de mi vida, quisiera expresar mi más profundo agradecimiento a Dios, quien me brindó la fuerza y sabiduría para superar los desafíos y culminar mi tesis. A mi familia, por su amor incondicional, apoyo y motivación constante. A la Dra. Verónica Heras, le agradezco por su paciencia, dedicación y conocimiento, el cual fue fundamental para la realización de este proyecto. Gracias por ser una guía y un modelo a seguir. Sin la ayuda de estos tres pilares, no habría podido alcanzar este sueño. Les estaré eternamente agradecido.

RESUMEN

La conservación de las edificaciones patrimoniales inventariadas en el cantón Gualaceo se ha visto afectado por la falta de interés o desconocimiento por parte de sus propietarios de estas construcciones, ya que existen condicionantes que limitan las intervenciones dentro de su espacio interior, así como el elevado costo en reparaciones que incurren, dejándolos así a la deriva para dar paso a nuevas edificaciones como una equivocada y mal entendida idea de progreso. A partir de esta investigación con carácter exploratorio se pretende: 1) recabar la información referente al Reúso Adaptativo a partir de investigaciones previas para proponer la estrategia de diseño interior que rescate los valores patrimoniales del bien inmueble en este caso "Vivienda Seminario", 2) determinar el estado de conservación y los valores patrimoniales que posee el bien inmueble, 3) proponer a nivel de anteproyecto la implementación de un espacio comercial a partir del Reúso Adaptativo como estrategia de diseño interior.

PALABRAS CLAVE:

Reúso Adaptativo, Diseño Interior, Espacios Comerciales, Patrimonio, Conservación.

ABSTRACT

The conservation of the heritage buildings inventoried in the canton of Gualaceo is affected by the lack of interest or ignorance on the part of their owners to maintain these constructions since there are conditions that limit the interventions within their interior space, as well as the high cost of repairs they incur, thus leaving them adrift to give way to new buildings as a mistaken and misunderstood idea of progress. From this exploratory research it is intended to: 1) gather information on Adaptive Reuse from previous research to propose the interior design strategy to rescue the heritage values of the property in this case "Vivienda Seminario", 2) determine the state of conservation and heritage values of the property, 3) propose at the draft level the implementation of a commercial space from Adaptive Reuse as an interior design strategy.

KEYWORDS:

Adaptive Reuse, Interior Design, Commercial Spaces, Heritage, Conservation.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
RESUMEN	iv
PALABRAS CLAVE:	iv
ABSTRACT	iv
KEYWORDS:	iv
INTRODUCCIÓN	8
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	10
OBJETIVO GENERAL	10
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
1. MARCO TEÓRICO.....	11
1.1. Patrimonio	11
1.1.1. Definición de Patrimonio Cultural	12
1.1.2. Valoración del Patrimonio	13
1.1.3. Tipos de Patrimonio Cultural	14
1.2. Reúso Adaptativo	16
1.3. Diseño de Espacios Comerciales en Edificaciones Patrimoniales.....	21
1.3.1. Definición de Espacios Comerciales.....	22
1.3.2. Tendencias actuales en el Diseño de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales.....	22
1.3.3. Directrices para Implementación de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales.....	28
1.4. Homólogos	32
1.4.1. La iglesia Japonesa Unida del Centenario (CJUC) - Toronto, Canadá.....	32
1.4.2. La Librería Selexyz Dominicanen de Maastricht, Holanda	36
1.4.3. Antiguo Hospital del Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar, Ecuador.....	39
1. DIAGNÓSTICO	47
2.2. Caso de estudio “Vivienda Seminario” de Gualaceo.....	47
2.2.1. Generalidades caso de estudio “Vivienda Seminario”	49
2.2.2. Análisis del Entorno	50
2.2.3. Análisis Físico – Ambiental.....	51

2.2.4.	Análisis Histórico.....	54
2.2.5.	Análisis Morfológico	55
2.2.6.	Análisis Funcional	57
2.2.7.	Análisis Tecnológico.....	57
2.2.8.	Estado Actual Vivienda Seminario	59
3.	METODOLOGÍA.....	72
3.2.	Tipo de investigación.....	72
3.2.	Técnicas de recolección de datos:	73
3.3.	Procedimientos para el análisis de datos:.....	77
4.	RESULTADOS	77
4.1.	Análisis de Entrevistas a Técnicos	77
4.2.	Análisis Entrevista a Heredero	79
4.3.	Análisis de Encuestas respecto a Tipo de Uso	82
4.3.1.	Análisis Multicriterio.....	82
4.4.	Valoración de Tramos Alrededor del Parque Central de Gualaceo	84
4.4.1.	Tramo Calle Gran Colombia.....	85
4.4.2.	Tramo Calle 9 de Octubre	86
4.4.3.	Tramo Calle Dávila Chica	87
4.4.4.	Tramo Calle 3 de Noviembre	89
4.5.	Valoración de Caso de Estudio Vivienda Seminario	91
5.	ANTEPROYECTO.....	93
5.1.	Condicionantes de Diseño de Vivienda Seminario.....	93
5.2.	Criterios de Diseño	94
5.3.	Moodboard de Inspiración	95
5.4.	Organigrama.....	96
5.5.	Zonificación Propuesta	97
5.6.	Planos de Valoración.....	98
5.7.	Planos de Intervención	101
5.8.	Planos de Materiales y Mobiliario.....	104
5.9.	Propuesta Cafetería – Heladería en Vivienda Seminario.....	108

5.10. Perspectivas Digitales	112
6. CONCLUSIÓN	114
7. RECOMENDACIONES	115
8. BIBLIOGRAFÍA	115
9. ANEXOS	119

INTRODUCCIÓN

El 31 de diciembre de 2002, el cantón Gualaceo recibió un reconocimiento que llenó de orgullo a sus habitantes: fue declarada "Patrimonio Cultural del Estado Ecuatoriano". Este prestigioso título se otorgó a Gualaceo gracias a dos factores principales que destacan su valor histórico y cultural. En primer lugar, su patrimonio arquitectónico, que se encuentra presente en su Centro Histórico y es considerado de gran relevancia. Estas construcciones reflejan la historia y el legado cultural de la ciudad, convirtiéndola en un testimonio vivo del pasado. En segundo lugar, Gualaceo es reconocida por su riqueza artesanal y gastronómica, lo cual atrae a turistas tanto nacionales como extranjeros que buscan sumergirse en la tradición y la autenticidad de la región. Gracias a estos atractivos, Gualaceo se ha consolidado como un destino turístico muy popular y visitado por aquellos que desean conocer y disfrutar de la rica cultura y patrimonio que ofrece esta ciudad (Ministerio de Turismo, 2023).

No obstante, a pesar de su reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Nación, se ha observado una preocupante pérdida del patrimonio arquitectónico en el cantón Gualaceo. Diversos factores han contribuido a esta situación, siendo uno de los principales la falta de interés y desconocimiento sobre el valor cultural y arquitectónico de las edificaciones patrimoniales. Con demasiada frecuencia, estas construcciones emblemáticas son intervenidas sin seguir criterios técnicos adecuados para su conservación y mantenimiento, lo que ocasiona su deterioro progresivo. Además, en ocasiones se les asigna un uso incompatible con su naturaleza histórica y cultural, lo cual contribuye aún más a la pérdida de sus valores patrimoniales. En otros casos, lamentablemente, las edificaciones patrimoniales quedan abandonadas y sin un propósito definido. Esta problemática no solo afecta a la comunidad local, sino también al turismo y la economía en general, ya que reduce la atracción de visitantes interesados en conocer y disfrutar del patrimonio cultural de la región. Por lo tanto, es de vital importancia fomentar la conservación y reutilización de las edificaciones patrimoniales como parte de un compromiso con la preservación del patrimonio cultural y el impulso del desarrollo sostenible.

Conscientes de la necesidad de abordar esta situación, esta investigación exploratoria se centra en el Reúso Adaptativo como estrategia de diseño interior para la conservación patrimonial de la Vivienda Seminario. El objetivo principal es rescatar los valores patrimoniales de este inmueble a través de una propuesta de diseño interior basada en información recopilada de investigaciones previas. Para lograrlo, se realizará un exhaustivo estudio que permita determinar el estado de conservación y los valores patrimoniales que posee el inmueble. Asimismo, se propondrá, a nivel

de anteproyecto, la implementación de un espacio comercial, considerando un análisis multicriterio que involucre las voces de propietarios, técnicos y comunidad.

El Reúso Adaptativo se ha consolidado como una estrategia importante para la conservación del patrimonio arquitectónico y la sostenibilidad ambiental en el diseño de espacios comerciales. En el caso particular de las viviendas patrimoniales, el Reúso Adaptativo emerge como una solución efectiva para preservar la identidad cultural y arquitectónica de un lugar, al mismo tiempo que promueve la reutilización de materiales y reduce el impacto ambiental.

En este contexto, esta investigación se enfocará en analizar tanto los aspectos teóricos como prácticos del Reúso Adaptativo en el diseño interior de espacios comerciales en viviendas patrimoniales. Se considerarán elementos clave como la preservación del patrimonio arquitectónico, la sostenibilidad ambiental, la funcionalidad y la estética. Asimismo, se desarrollará un plan de reúso adaptativo para el diseño interior del espacio comercial en la Vivienda Seminario, el cual permitirá maximizar su potencial comercial y cultural, al tiempo que se preserva su identidad patrimonial.

Para lograr los objetivos planteados, se llevará a cabo un estudio detallado de la Vivienda Seminario, incluyendo su historia, arquitectura y contexto cultural. Además, se revisará la literatura existente sobre el Reúso Adaptativo y el diseño interior de espacios comerciales en viviendas patrimoniales. Como resultado final, se presentarán los hallazgos y recomendaciones derivados del plan de Reúso Adaptativo para el diseño interior del espacio comercial en la "Vivienda Seminario", que servirán como modelo y referencia para futuros proyectos de diseño de espacios comerciales en viviendas patrimoniales tanto en la región como en otras localidades.

En definitiva, el propósito fundamental de esta investigación es indagar en el Reúso Adaptativo como estrategia para el diseño interior de espacios comerciales en viviendas patrimoniales, tomando como caso de estudio la Vivienda Seminario en Gualaceo. Se espera que los resultados obtenidos aporten al desarrollo de estrategias sostenibles y culturalmente responsables para el diseño de espacios comerciales en viviendas patrimoniales, y que sirvan como referente para futuros proyectos tanto en la región como en otros lugares. La conservación del patrimonio cultural y la promoción del desarrollo sostenible son metas compartidas que requieren de esfuerzos continuos y acciones concretas, y esta investigación busca contribuir en ese sentido.

PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

- ¿Cuáles son los criterios que el Reúso Adaptativo aporta para el diseño interior de espacios comerciales?
- ¿Cómo el Reúso Adaptativo aplicado al diseño interior de una edificación patrimonial contribuye a su conservación?
- ¿Cuál es el estado de conservación y cuáles son los valores patrimoniales que posee el bien inmueble?
- ¿Cómo proponer un espacio comercial dentro de una edificación patrimonial a partir del Reúso Adaptativo como estrategia de diseño interior?

OBJETIVO GENERAL

Generar una propuesta a nivel de anteproyecto para la implementación de un espacio comercial en una vivienda patrimonial aplicando el Reúso Adaptativo como estrategia de diseño interior, misma que será capaz de responder las demandas actuales en el contexto que se emplaza netamente comercial y al mismo tiempo mantener su conservación.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Analizar el Reúso Adaptativo como herramienta de diseño interior a partir de la revisión de investigaciones previas.
2. Conocer su estado de conservación y analizar los valores patrimoniales que posee el bien inmueble "Vivienda Seminario".
3. Proponer a nivel de anteproyecto la implementación de un espacio comercial a partir del Reúso Adaptativo como estrategia de diseño interior.

1. MARCO TEÓRICO

El presente estudio se centra en la convergencia de dos conceptos fundamentales: el reuso adaptativo como herramienta de diseño interior y la conservación del patrimonio arquitectónico. Su objetivo es generar un anteproyecto que implemente un comercio dentro de la vivienda patrimonial Vivienda Seminario, aplicando los criterios del Reuso Adaptativo para garantizar su conservación a través de un diseño interior adecuado. A continuación, se explorarán los conceptos teóricos clave relacionados con cada uno de estos temas, estableciendo las bases necesarias para comprender su interacción y la manera en que pueden preservar este inmueble.

1.1. Patrimonio

El término "patrimonio" en muchas ocasiones, se utiliza de manera limitada y superficial, sin tener en cuenta la complejidad y la diversidad que implica en cada contexto. Por lo tanto, es importante tener una comprensión completa y precisa de lo que realmente significa el concepto de patrimonio, para apreciar su verdadero valor, no sólo como un objeto o una construcción en sí misma, sino como una expresión cultural y social que refleja la identidad y la memoria histórica de una comunidad. En este sentido, el Reuso Adaptativo puede ser una estrategia importante para la conservación de edificaciones patrimoniales, pero solo si se tiene en cuenta su valor patrimonial y se aplica adecuadamente para su preservación.

El patrimonio en su sentido más amplio es el legado que hemos recibido del pasado y que transmitiremos a las generaciones futuras. La (UNESCO, 2021) ha establecido que ciertos lugares tienen un valor universal excepcional y pertenecen al patrimonio común de la humanidad, como monumentos y colecciones de objetos.

Además, la etimología de patrimonio proviene de dos palabras: pater (padre) monere (advertir, aconsejar). Según la (UNESCO, 2004) Patrimonio Mundial es el conjunto bienes culturales y naturales que hemos heredado por parte de nuestros antepasados, permitiéndonos entender y conocer la historia, las costumbres y las formas de vida hasta la actualidad, este es de suma importancia ya que se considera como la base sobre la cual la humanidad construye memoria colectiva y su identidad, es lo que hace identificarnos con una cultura, con una lengua, con una forma de vivir concreta. Otro autor (Durán Lozano, 2017) considera que patrimonio es todo bien que posee un valor para la sociedad que lo crea, lo hereda y lo conserva, aquí se contempla aspectos artísticos, como los modos de vida, valores y toda la obra significativa que los caracterice, sobre la base de los valores establecidos por el grupo, lo que le permite trascender y diferenciarse del resto.

1.1.1. Definición de Patrimonio Cultural

En la Convención Mundial sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de 1972 la (UNESCO, 1972) define patrimonio cultural como:

“El conjunto de bienes que caracterizan la creatividad de un pueblo y que distinguen a las sociedades y grupos sociales unos de otros, dándoles su sentido de identidad, sean estos heredados o de producción reciente.”

Para (Caraballo Perichi, 2011) la cultura trasciende la limitada perspectiva individual de la actividad artística y creativa asociada a las bellas artes, abarcando todos los elementos simbólicos, de contenido y de representación a través de los cuales las diferentes sociedades dan sentido al mundo y establecen una conexión constante y evolutiva con sus estructuras sociales y valores. La cultura es un componente fundamental de la humanidad, que le permite desarrollar mecanismos de comunicación y representación que garantizan y reconocen su continuidad como sociedad.

Así mismo, la (UNESCO, 2021) sostiene que, para que el patrimonio cultural continúe existiendo, es necesario que siga siendo relevante para una determinada cultura y que se practique y aprenda de manera constante tanto en las comunidades presentes como en las generaciones futuras.

El cantón Gualaceo, como muchos otros lugares del mundo, posee un valioso patrimonio cultural que incluye tanto patrimonio material como inmaterial. Los monumentos, edificios históricos, objetos y colecciones son una muestra del legado material del pasado, que es importante conservar para transmitir a las generaciones futuras la historia y la cultura de la región. Por otro lado, el patrimonio inmaterial, como las tradiciones, costumbres, lengua y folklore, es igualmente importante y debe ser preservado para mantener viva la identidad cultural del cantón. Es necesario tomar medidas para proteger y promover este valioso patrimonio, para que las futuras generaciones puedan conocer y valorar su historia y cultura y así seguir enriqueciendo su identidad cultural y social.

Así pues, el patrimonio cultural es importante para la cultura y el futuro, ya que contribuye a la revalorización continua de las culturas y de las identidades y es un vehículo para la transmisión de experiencias y conocimientos entre las generaciones. Además, el patrimonio cultural puede promover el acceso a la diversidad cultural y enriquecer el capital social, mientras que el turismo ha adquirido una gran importancia económica y plantea nuevos retos para su conservación (UNESCO, 2021).

Por otra parte, resulta fundamental apreciar y evaluar adecuadamente el patrimonio, dado que su valor desempeñará un papel determinante al tomar

decisiones en el proceso de diseño interior, particularmente en el contexto del Reúso Adaptativo.

1.1.2. Valoración del Patrimonio

Con frecuencia, otorgamos mayor importancia a la materialidad de los objetos, relegando a un segundo plano el patrimonio inmaterial, cuando en realidad ambos aspectos deben ser abordados de manera integral y contemplar una serie de elementos que los componen, tales como (Patrimonio, 2012):

- **Valor Simbólico**

Radica en su función como un vínculo tangible entre el pasado y el presente. Está estrechamente relacionado con su creador y con el uso que ha tenido a lo largo del tiempo. Representa, simboliza o evoca a personajes, culturas o eventos históricos. Estos objetos están cargados de significado, los cuales evolucionan con el paso del tiempo. A medida que adquieren nuevos significados, también obtienen un nuevo valor. Además, el patrimonio sustenta la cosmovisión de las comunidades al ser un testimonio de su historia.

- **Valor Formal**

La apreciación del patrimonio se relaciona con su apariencia visual y estética. La valoración de estos objetos se basa en la atracción que generan en nuestros sentidos y en la emoción que nos transmiten.

- **Valor de Uso**

Estos bienes tienen la capacidad de satisfacer necesidades concretas, tanto individuales como colectivas. Su utilidad puede manifestarse de manera directa e inmediata a través de un valor de uso tangible, o bien, de manera indirecta a través de un valor de uso intangible.

- **Valor de Histórico**

Es aquel testigo de eventos significativos, figuras destacadas, etapas históricas y actividades relacionadas con la construcción de la historia.

- **Valor Estético**

El bien exhibe una armonía entre su composición, textura, color y materiales de construcción, lo cual incluye los valores de originalidad.

- **Valor Económico**

Se refiere al estado de preservación e integridad, así como la autenticidad y la tecnología constructiva del objeto.

- **Valores Patrimoniales**

A través de la (figura 1) presentados a continuación, se puede observar cómo los valores intrínsecos del patrimonio, así como los valores asociados, forman un

sistema interconectado en el cual los aspectos sociales, económicos, tecnológicos, culturales y ambientales interactúan y funcionan de manera integrada .

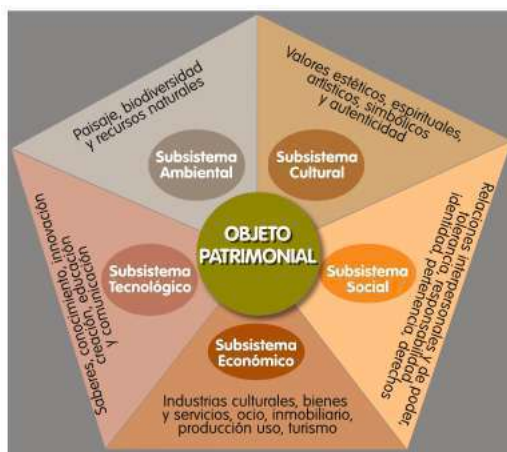


Figura 1 Sistema Interconectado de Valores Patrimoniales / Agenda del Consejo Sectorial de la Política del Patrimonio, 2012

Igualmente, la Carta de Nara de 1994 enfatiza la importancia de considerar los valores intrínsecos de los bienes culturales y su relación con los aspectos sociales, económicos, tecnológicos, culturales y ambientales. Reconoce la necesidad de un enfoque integral y equilibrado que abarque todos estos elementos para asegurar la preservación y el uso sostenible del patrimonio. Además, destaca la importancia de la participación de las comunidades locales y la sensibilización pública en la salvaguardia del patrimonio. Por lo tanto, la visualización de los valores intrínsecos del patrimonio y su interrelación con diferentes aspectos se alinea con los principios establecidos en la Carta de Nara (ICOMOS, 1994).

Como se había señalado anteriormente, existen dos tipos de Patrimonio Cultural (UNESCO, 2021), estas categorías se definen en relación a la creación colectiva y se manifiestan en diversos momentos de la vida comunitaria.

1.1.3. Tipos de Patrimonio Cultural

1.1.3.1. Patrimonio Inmaterial

Se refiere a aquellos elementos intangibles como prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, así como los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales asociados que las comunidades, grupos y, en algunos casos, los individuos reconocen como parte esencial de su Patrimonio Cultural. Estos elementos se manifiestan en diferentes ámbitos, que incluyen:

- a. Tradiciones y expresiones orales, que también incluyen el idioma como medio de transmisión del Patrimonio Cultural Inmaterial.
- b. Artes del espectáculo.
- c. Usos sociales, rituales y celebraciones.

d. Conocimientos y prácticas relacionados con la naturaleza y el universo (figura 2).



Figura 2 Cientos de gualaceños en las calles de su ciudad por fiesta religiosa / Diego Demetrio Orellana, 2011

1.1.3.2. Patrimonio Material

Se utiliza para describir objetos tangibles concretos que han sido creados a lo largo de la historia, el arte o la tecnología, tales como:

- a. Monumentos: incluyendo edificaciones arquitectónicas, esculturas, pinturas rupestres, sitios arqueológicos, entre otros (figura 3).
- b. Ciudades, pueblos o barrios.
- c. Obras creadas por el ser humano, así como obras que combinan la intervención humana con la naturaleza, como paisajes urbanos y rurales, etc. (UNESCO, 2021).



Figura 3 Portal de edificaciones coloniales en calle Gran Colombia / Diego Demetrio Orellana, 2011

Con un enfoque destacado, centraremos nuestra atención en las edificaciones arquitectónicas que encapsulan un tiempo y espacios específicos, y que perduran en la memoria colectiva de la comunidad como parte del patrimonio

cultural edificado. En este contexto, cabe resaltar el caso del cantón Gualaceo, designado como Patrimonio Cultural del Ecuador, donde se han inventariado un total de 208 edificaciones patrimoniales que reflejan la riqueza cultural y arquitectónica de la región. Estas edificaciones han sido testigos de la historia y la evolución del cantón, y son un legado invaluable para las generaciones presentes y futuras que merecen ser conservadas (INPC, 2023a).

En este marco, es fundamental garantizar la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico del cantón Gualaceo. Para ello, es necesario desarrollar estrategias y propuestas que permitan adaptar estas edificaciones a las demandas actuales, sin perder su identidad y su valor patrimonial. En este sentido, el Reúso Adaptativo se presenta como una alternativa viable y sostenible para la implementación de nuevos usos en edificaciones patrimoniales, al mismo tiempo que se garantiza su conservación.

Antes de nada, para poder comprender como el Reúso Adaptativo garantiza la conservación de las edificaciones patrimoniales es necesario conocer cómo se originó este término y cómo en los tiempos actuales toma fuerza.

1.2. Reúso Adaptativo

En la actualidad, la intervención en edificaciones con fines de reparación y restauración se ha convertido en una práctica cada vez más extendida, especialmente a partir de mediados del siglo XX, en respuesta al floreciente movimiento conservacionista y a la creciente conciencia ambiental. Esta práctica, conocida como "Reutilización Adaptativa", si bien es un término reciente, tiene una larga historia que se remonta a muchos siglos atrás, cuando las edificaciones eran reutilizadas por razones pragmáticas y simbólicas (Lanz & Pendlebury, 2022). Dentro de la academia, el término "Reutilización Adaptativa" resulta sumamente útil, ya que se enfoca en el cambio de función de las edificaciones, en consonancia con la evolución de las necesidades de las economías y sociedades que les dieron origen. De esta forma, se reconoce la capacidad de las edificaciones para adaptarse a las nuevas condiciones, sin que ello implique su demolición o pérdida de valor histórico y cultural (Brooker & Stone, 2004).

Todo esto contribuye a la importancia de lo que se puede entender como "Reúso Adaptativo", la idea de esta disciplina emergente es poder cambiar su uso original en torno a las demandas actuales (Plevoets & Van Cleempoel, 2013).

No obstante, en nuestras ciudades persiste el criterio de derribar lo viejo para hacer espacio a lo nuevo como un modelo de desarrollo. En el contexto del cantón Gualaceo, un estudio llevado a cabo por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) describe la causa de la destrucción y pérdida del patrimonio urbano en

términos del alto índice de inmigración. Argumenta que, en muchos casos, los inmigrantes introducen modas y estilos ajenos al contexto local, valiéndose de su influencia y poder económico, lo que conduce a la pérdida de la identidad cultural y el patrimonio histórico de la ciudad (Iturralde & INPC, 2002).

Resulta lamentable que, a pesar de la Declaratoria de "Patrimonio Cultural de la Nación" otorgada el 31 de diciembre de 2002, se observe una clara falta de conservación y protección de las edificaciones patrimoniales. Esta situación se ve agravada por la falta de interés o desconocimiento de sus propietarios, lo que limita las intervenciones necesarias en su interior. Como resultado, muchas de estas edificaciones son dejadas a la deriva, y en algunos casos, incluso son demolidas para dar paso a la construcción de nuevas edificaciones, lo que representa una amenaza para el patrimonio histórico y cultural de la ciudad.

Hoy en día, las construcciones patrimoniales se someten a actualizaciones para adaptarse a nuevos usos y función de los edificios. Por lo general, estas construcciones se ubican en zonas céntricas de la ciudad, donde se produce un intenso intercambio comercial. Dado el potencial de estas edificaciones para atraer consumidores y crear experiencias emocionalmente atractivas, los comercios ven una oportunidad de habitar estos edificios patrimoniales y aprovechar sus características únicas (Plevoets & van Cleempoel, 2010).

Para comprender cómo surgió esta disciplina es importante la recapitulación realizada por (Plevoets & Van Cleempoel, 2013) cuyo origen se remonta al Renacimiento, en aquella época los monumentos de la antigüedad se transformaban para darles un nuevo uso, y los materiales de una edificación se utilizaba en la construcción de otro bien. Durante la Revolución Francesa del siglo XVIII, edificios religiosos fueron confiscados y vendidos para posteriormente ser adaptados a funciones industriales y usos militares. Estas intervenciones respondían a un orden puramente funcional y financiero.

El Reúso Adaptativo como una forma de preservar los monumentos históricos comienza a partir del siglo XIX entre dos perspectivas opuestas. Una ortodoxa descrita como "movimiento de restauración" liderado por Eugéne Emmanuel Viollet Le Duc (1814-1879) en Francia, mismo que afirma que no hay mejor forma de preservar un edificio encontrándole un uso, y en su contraparte el "movimiento de conservación" liderado por John Ruskin (1819-1900) y su alumno William Morris (1834-1896) en Inglaterra, ellos manifiestan su rechazo a las restauraciones indicando que las marcas de la edad no debía eliminarse ni restaurarse mismos que constituyen parte de su belleza y al respecto al cambio de función ni pensar,

prácticamente tenía que resistir por sus propios medios dejando así que muestre su historia.

En la primeras décadas del siglo XX el historiador austríaco Alois Riegl en su ensayo "Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung" atribuyó el conflicto teórico predominante con diferentes sistemas de valores que subyacen en la visión de los monumentos; aquí distingue diferentes tipos de valores que agrupó como valores conmemorativos incluyendo valor-edad, valor-histórico y valor-conmemorativo-internacional y por otro lado los valores actuales incluyendo valor de uso y valor de arte (valor de novedad, valor de arte relativo) (Riegl, 1928).

Los partidarios del movimiento de restauración combinaron la novedad-valor (unidad de estilo) con el valor histórico (originalidad de estilo), con el objetivo de eliminar todo rastro de deterioro y restituir cada pieza de la obra para crear una entidad histórica. Por el contrario, los partidarios anti-restauración daban valor a los monumentos por su antigüedad, y para esta agrupación, las piezas de la obra deben mostrarse incompletas con rastros de deterioro natural atestiguando que fue una obra del pasado. Riegl entendió ambos puntos de vista tanto de los restauradores como los conservadores y en su análisis final apoya una forma de reutilización adaptativa con enfoque restaurativo (Plevoets & Van Cleempoel, 2013).

Otro autor (Boito, 2009) en su interpretación propuso que el método de restauración debía depender de las circunstancias individuales del edificio o monumento, aquí hizo la diferenciación entre tres metodologías, a las que nombró restauración arqueológica (para monumentos antiguos), restauración pintoresca (para monumentos medievales) y restauración arquitectónica (para monumentos del Renacimiento y otros). Asimismo, formuló ocho métodos que los diseñadores/restauradores pueden aplicar para adaptar los edificios sin generar confusión entre lo antiguo y lo nuevo:

1. Diferenciar entre el estilo de lo nuevo y lo antiguo;
2. Diferenciar entre materiales de construcción;
3. Supresión de perfiles o decoraciones;
4. Exhibir piezas antiguas removidas que podrían instalarse junto al monumento;
5. Inscribir la fecha de restauración (u otro signo convencional) en cada pieza restaurada;
6. Utilizando un epígrafe descriptivo tallado en el monumento;
7. Describir y fotografiar las diferentes fases de la obra y colocar la documentación dentro del edificio o sus inmediaciones
8. Subrayando la notoriedad (Boito, 2009).

La influencia de Camilo Boito en la práctica conservacionista más adelante jugaron un factor clave en la adaptación de la Carta de Atenas en 1931; el primer documento internacional de conservación moderna afirmaba que:

“...la Conferencia recomienda que se fomente la ocupación de los edificios, que asegure la continuidad de su vida, pero que estos edificios se utilicen para un fin que respete su carácter histórico o artístico” (International Museum Office, 1931).

Posteriormente se realizó el cuarto congreso CIAM (Le Corbusier & Sert, 1933), donde se propuso la un conjunto de declaraciones para la creación de la ciudad moderna; de acuerdo a estas ideas los edificios históricos sólo debieran conservarse bajo ciertas condiciones específicas y debían mostrarse como monumentos aislados en el tejido urbano moderno; sino que a raíz de esto surgió la división entre la conservación y la restauración por un lado, y la arquitectura moderna por el otro (Plevoets & Van Cleempoel, 2013).

Más adelante surgió una reconsideración de la noción de conservación y se reflejó en la Carta de Venecia de 1964, que señala la importancia de la “Reutilización Adaptativa” como una forma de práctica de conservación de monumentos siempre se beneficia cuando se les asigna una función que sea útil para la sociedad. Es deseable que estos monumentos cumplan con un propósito práctico, pero es importante tener en cuenta que esto no debe alterar la estructura o el aspecto decorativo de los edificios (ICOMOS, 1964).

En mayo de 1972, *Architectural Review* publicó un número especial titulado “Nuevos usos para edificios antiguos”, en donde se trataba la reutilización de edificios (Cantacuzino, 1972). Asimismo, en 1977 en dos simposios celebrados en Glasgow y Washington DC, respectivamente; “Viejo en nuevo” y “Vieja y nueva arquitectura: relación diseño”. Ambas conferencias contribuyeron a la publicación de libros y sentaron las bases para el surgimiento de una nueva disciplina por derecho propio (Markus, 1979).

En este nuevo contexto teórico Rodolfo Machado publicó un texto que marcó un momento en 1976; “La arquitectura como palimpsesto” (Machado, 1976). Aquí Machado usa el término “remodelación” como una forma para referirse a la “Reutilización Adaptativa” y establece una analogía con la escritura que le permitió la superposición de intervenciones formales dentro una forma existente de manera creativa. A partir de este punto se asentarían las bases a futuro de la “Reutilización Adaptativa” en las próximas décadas (Plevoets & Van Cleempoel, 2013).

En la década de 1970 la noción de “Reutilización Adaptativa” llegó a establecerse como disciplina creativa por derecho propio y desencadenar en multitud de enfoques:

2. Enfoque Tipológico:

Se basa en el análisis de tipologías diferentes pudiendo ser edificios públicos, privados, eclesiásticos o edificios rurales; para las que se formula nuevos usos posibles del espacio anfitrión, esta fue propuesta realizada por Sherban Cantacuzino en 1970. A partir de esta investigación han surgido numerosos estudios donde se habla mucho de cambio de uso, renovación, adecuación entre otros; mismos que ofrecen una comprensión de la relación entre tipología, su forma y los usos posibles que se le pueda dar (Cantacuzino, 1975).

3. Enfoque Técnico:

Aparecen una serie de guías de cómo adaptar un edificio para garantizar que pueda acoplarse mejor a una nueva función, el primer libro de este tipo es Highfield "La Rehabilitación y la Reutilización de Edificios Antiguos" en el año 1987 (Highfield, 1987), que distingue edificaciones domésticas y no domésticas, también manifiesta que la cantidad de recursos para la reutilización es generalmente inferior a la necesaria para las nuevas construcciones, su planteamiento hace énfasis en la sostenibilidad.

4. Enfoque Programático:

Señala como punto de partida una función y luego adaptar el edificio anfitrión para acomodarlo, suele hacer hincapié en la arquitectura contemporánea y en las intervenciones de edificios relativamente nuevos; sin embargo, es importante que se enfoque acomodar de igual manera estructuras más antiguas ya que los edificios históricos son más apetecidos ya sea por su carácter auténtico o su ubicación privilegiada lo que muestra una amplia gama de usos que se les puede dar (Powell, 1999).

5. Enfoque Estratégico:

Argumenta que el acto de remodelar no debe limitarse a la producción de forma, sino más bien en el significado del pasado y la forma que el arquitecto o diseñador trata con ella, se considera como esencial (Plevoets & Van Cleempoel, 2013).

En el proceso de la Reutilización Adaptativa, lo que se pretende es darle a la edificación patrimonial una revalorización de sus valores y significados. Se pueden aplicar diversas estrategias para resaltar los aspectos materiales e inmateriales de lo existente y proponer una contribución nueva y contemporánea (Plevoets, 2019). Recopilada la información concerniente al Reúso Adaptativo queda en manifiesto los distintos enfoques que se le puede dar a esta disciplina que ha sido siempre abordada por arquitectos; esto ha llevado a (Plevoets & Van Cleempoel, 2013) plantearse un quinto enfoque en donde se combine las preocupaciones tipológicas,

técnicas, programáticas y estratégicas pero con mayor sensibilidad; a lo que ha llamado un "enfoque de diseño", aquí manifiesta la posibilidad de aplicar aspectos intangibles o valores blandos a la adaptación, esto es rescatar su sentido interior histórico no solo orientado a lo estético si no ir a la generación de una experiencia cultural.

En este trabajo de investigación la propuesta de diseño interior a la que se quiere llegar con este caso de estudio "Vivienda Seminario" es la aplicación del enfoque de diseño previo un análisis histórico, morfológico, funcional y tecnológico, el cual nos servirá para potenciar el concepto de diseño donde se destacarán sus componentes matéricos como protagonista de su espacio interior de igual manera el mobiliario existente será reutilizado de manera que se integre con el espacio comercial. En cuanto al modelo de negocio que se vaya a implementar se originará del análisis multicriterio del espacio anfitrión.

1.3. Diseño de Espacios Comerciales en Edificaciones Patrimoniales

En el corazón de cada ciudad, encontramos edificaciones que narran la historia y preservan el legado cultural de generaciones pasadas. Estos espacios, conocidos como edificios patrimoniales, son testigos mudos de la evolución de la sociedad y constituyen verdaderos tesoros arquitectónicos. Sin embargo, a menudo enfrentan el desafío de mantenerse relevantes y funcionales en un mundo en constante cambio.

Una de las formas innovadoras de dar nueva vida a estos edificios históricos es mediante la implementación de espacios comerciales en su interior, fusionando así el valor patrimonial con la creatividad y funcionalidad del diseño interior. Esta propuesta, que a primera vista podría generar polémica, se ha convertido en una solución eficaz para la conservación y revitalización de los edificios patrimoniales. La integración de actividades comerciales en estos espacios no solo preserva su valor histórico, sino que también crea un entorno único que cautiva a los visitantes y resalta la belleza de la arquitectura original.

Al considerar el diseño interior de los espacios comerciales en edificaciones patrimoniales, se debe buscar un equilibrio entre el respeto por la historia y la introducción de elementos contemporáneos. Es fundamental que los diseñadores e interioristas trabajen de la mano con expertos en conservación patrimonial, para garantizar que se mantenga la integridad arquitectónica y se resalten los detalles y características originales del edificio.

El diseño interior en estos espacios comerciales ofrece una oportunidad única para combinar elementos modernos y funcionales con la esencia y la atmósfera del pasado. Se pueden utilizar técnicas de iluminación innovadoras para resaltar la

belleza de los detalles arquitectónicos, o incorporar materiales y colores que complementan la paleta original del edificio. Además, el diseño interior puede adaptarse para satisfacer las necesidades específicas de los negocios comerciales, sin comprometer la esencia histórica del lugar.

1.3.1. Definición de Espacios Comerciales

Según (INSTORE, 2021), el diseño de espacios comerciales es la disciplina que se dedica a garantizar que los puntos de venta sean prácticos, atractivos y brinden una experiencia única. Asimismo (Castillo Igone, 2019), afirma que el interiorismo comercial se enfoca en crear entornos de venta cómodos, prácticos y atractivos, capaces de transmitir de manera efectiva la identidad y esencia de la marca.

El diseño de espacios comerciales juega un papel fundamental en la creación de entornos de compra que no solo sean funcionales, sino también atractivos y memorables para los clientes. Al diseñar cuidadosamente la disposición, la iluminación, los colores y otros elementos, se puede crear una experiencia positiva que fomente la interacción y la compra. Estas estrategias son cada vez más importantes en un mundo donde la competencia en el comercio minorista es feroz y la diferenciación se vuelve crucial.

Así pues, implementar un espacio comercial dentro de una edificación patrimonial es altamente beneficioso como lo manifiesta (Petermans & Cleempoel, 2009), ya que en el contexto actual del mercado, la experiencia que se puede crear en su interior puede desempeñar un papel crucial para destacar y marcar una distinción significativa.

1.3.2. Tendencias actuales en el Diseño de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales.

El Diseño de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales es un proceso creativo que busca adaptar los interiores de edificios históricos a nuevos usos comerciales, manteniendo su valor cultural y arquitectónico. Algunas de las tendencias actuales en el Diseño de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales son:

1.3.2.1. Integración de Tecnología

En el ámbito del Diseño de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales, se observa actualmente una tendencia que consiste en fusionar elementos modernos en el diseño interior de la edificación. Esto implica la implementación de sistemas de iluminación inteligente, la integración de tecnología en el proceso constructivo y la configuración de un entorno más contemporáneo (Polyvision, 2023).

En mi perspectiva personal, considero que el diseño de iluminación juega un papel fundamental en estos espacios comerciales, especialmente cuando se trata de una edificación patrimonial. Este recurso permite resaltar el estilo arquitectónico del bien patrimonial, generar ambientes atractivos y facilitar su adaptabilidad mediante el control de la iluminación (Gibbs, 2009).

En función de las particularidades del espacio y el tipo de comercio que se pretenda establecer, se emplean tres niveles de iluminación con el propósito de resaltar el producto y orientar el recorrido dentro de la tienda mediante una variedad de intensidades lumínicas (Mesher, 2011). A continuación, se describen los niveles de iluminación utilizados:

- **Iluminación de Acento:** se emplea con el propósito de resaltar elementos u objetos específicos, lo que implica el uso de la mayor intensidad lumínica dentro del espacio. Para lograr esto, se pueden utilizar lámparas direccionales que proyecten luz hacia abajo, bañando las paredes y áreas de exhibición. Asimismo, es posible integrar esta iluminación en el mobiliario, como en vitrinas y muebles expositores.
- **Iluminación de Trabajo:** Se emplea en áreas de servicio, como cajas registradoras, probadores o espacios de consulta, y presenta una intensidad lumínica menor en comparación con la iluminación de acento. No obstante, sigue siendo lo suficientemente elevada para garantizar una visibilidad adecuada tanto para los clientes como para los empleados, permitiéndoles realizar sus actividades sin dificultad. Para lograr esto, se pueden utilizar elementos decorativos como lámparas colgantes o luces focalizadas, con el fin de resaltar las acciones que se llevan a cabo debajo de ellas.
- **Iluminación General o de Ambiente:** El objetivo principal es resaltar las áreas de circulación y proporcionar una iluminación uniforme que no interfiera con la iluminación de acento ni con la iluminación de trabajo. Para lograr esto, se pueden utilizar luces empotradas en el techo, dispuestas en hileras de elementos colgantes equidistantes sobre las zonas de tránsito. Con frecuencia, la luz ambiental se integra en elementos decorativos del techo, como techos hundidos, permitiendo así una distribución armoniosa y estéticamente agradable.

1.3.2.2. Diseño Biofílico

El propósito de esta tendencia es integrar elementos de la naturaleza en el entorno de la edificación con el fin de generar espacios más favorables para el bienestar de las personas. Esta integración puede abarcar el uso de materiales naturales, la incorporación de vegetación viva y la maximización de la luz natural, así

como la inclusión de elementos de diseño que imitan las formas y patrones presentes en la naturaleza (Polyvision, 2023).

En mi opinión, la incorporación de elementos de la naturaleza en el diseño de espacios comerciales en viviendas patrimoniales es una tendencia muy acertada y beneficiosa. Esta práctica no solo contribuye a crear ambientes más agradables estéticamente, sino que también promueve el bienestar de las personas que interactúan con estos espacios.

La utilización de materiales naturales, como maderas o piedras, aporta una sensación de calidez y autenticidad, creando una conexión con la historia y la esencia del lugar. Asimismo, la presencia de plantas vivas no solo mejora la calidad del aire interior, sino que también brinda una sensación de frescura y vitalidad, mejorando la experiencia de quienes visitan estos espacios.

La maximización de la luz natural es otro aspecto clave en este enfoque. La luz natural no solo proporciona una iluminación más agradable y equilibrada, sino que también tiene beneficios para la salud, como mejorar el estado de ánimo y aumentar la productividad.

Por último, la incorporación de elementos de diseño que imitan formas y patrones naturales contribuye a crear una armonía visual y una sensación de conexión con la naturaleza. Estos elementos pueden ser tanto decorativos, como elementos estructurales que imitan formas orgánicas o inspiradas en la naturaleza.

1.3.2.3. Diseño Sostenible

Conforme aumenta la demanda de construcciones sostenibles, se observa un creciente interés por parte de las empresas en incorporar materiales y elementos de diseño ecológicos en sus espacios comerciales. Esta tendencia implica el uso de materiales recuperados o reciclados, la implementación de sistemas de iluminación energéticamente eficientes, la adopción de la arquitectura solar pasiva, así como la elección de productos y superficies fabricados con un impacto ambiental mínimo (Polyvision, 2023).

No obstante, desde la perspectiva comercial y en relación con el consumo, suele surgir una controversia como lo indica (Mesher, 2011), ya que los establecimientos comerciales tienden a ser destruidos o reemplazados cada cinco a siete años con el fin de renovar su imagen. Sin embargo, es importante destacar la importancia de reutilizar la mayor cantidad posible de elementos y materiales, con el objetivo de desarrollar propuestas duraderas en el tiempo y capaces de albergar diferentes tipos de comercios.

Asimismo, tanto (Mesher, 2011) como (Gibbs, 2009)) sugieren la colaboración estrecha con un equipo multidisciplinario que incluya ingenieros

eléctricos y mecánicos durante la etapa de diseño, con el fin de optimizar al máximo las instalaciones y garantizar su correcto funcionamiento. También se recomienda la elaboración de manuales de uso para facilitar la comprensión y el manejo adecuado por parte de los usuarios.

Por otra parte (Mesher, 2011) propone tres aspectos fundamentales para evaluar el impacto ambiental de un espacio comercial, los cuales son:

- **La Envoltura Interior:** implica realizar un análisis exhaustivo del espacio anfitrión, incluyendo la estructura interior y los materiales utilizados. Este aspecto es esencial para desarrollar estrategias de diseño que garanticen la perdurabilidad a lo largo del tiempo. Por ejemplo, se recomienda emplear estructuras simples que permitan la adaptabilidad de diversos accesorios. Además, es importante considerar las instalaciones en el plano del cielo raso como elementos fijos, cuyo diseño debe ser lo más flexible posible para facilitar la ubicación de puntos de luz al albergar nuevos proyectos.
- **Componentes Interiores:** se trata del mobiliario existente que debe ser considerado en el concepto de diseño, teniendo en cuenta el tipo de comercio y sus necesidades específicas. Es importante brindar un tratamiento adecuado a estos componentes para evitar su deterioro y adaptarlos a nuevos proyectos, con el objetivo de reducir al mínimo los residuos generados.
- **Consumos de Energía:** El consumo energético de un local comercial es significativo, por lo cual es fundamental implementar tecnología LEED en el caso de la iluminación y también tener en cuenta el consumo energético de los elementos electrónicos, optando por aquellos de bajo consumo. De esta manera, se busca reducir el impacto ambiental y promover prácticas sostenibles que permitan optimizar la eficiencia energética en el espacio comercial.

1.3.2.4. Diseño para el Bienestar

Se centra en crear espacios que promuevan el confort, la salud y el bienestar de las personas que los utilizan (Polyvision, 2023). Se basa en la idea de que el entorno físico puede tener un impacto significativo en el bienestar mental y físico de los individuos.

Este enfoque de diseño se centra en varios aspectos, como la calidad del aire, la iluminación, la acústica, la ergonomía y la incorporación de elementos naturales. Algunas características clave del diseño del bienestar en entornos comerciales incluyen:

- **Calidad del Aire:** El objetivo es asegurar un ambiente interior de alta calidad mediante una ventilación y filtración adecuadas, evitando la presencia de

contaminantes y promoviendo una circulación de aire óptima. En entornos comerciales, es común la generación de emisiones tanto por parte de los ocupantes como de los materiales utilizados, así como posibles patologías del edificio, como se menciona en (Campoverde Castillo, 2019). Por lo tanto, es de vital importancia priorizar la ventilación cruzada y considerar la implementación de ventiladores mecánicos en espacios cerrados. De esta manera, se busca garantizar un ambiente saludable y confortable para los usuarios del espacio comercial.

- **Iluminación Natural:** Además de contrarrestar la proliferación de bacterias en el ambiente, la iluminación natural es fundamental en el diseño de espacios comerciales, especialmente en edificaciones patrimoniales con ventanas de dimensiones limitadas, por ello es importante no obstruir el paso de la luz natural con ningún elemento. La entrada de luz natural ha demostrado mejorar el estado de ánimo, la productividad y la salud de las personas (Moncayo, 2017).
- **Acústica Adecuada:** Se considera la gestión del ruido y se emplean materiales y técnicas de diseño que contribuyen a minimizar la contaminación acústica y a crear entornos más serenos y cómodos. Para reducir el efecto del eco y la reverberación en estos espacios, se pueden utilizar diversas estrategias, tal como menciona (Gravis, 2021). Por ejemplo, se puede optar por la colocación de murales artísticos de gran tamaño en las paredes, preferentemente en lienzo o tela textil, así como el uso de alfombras y moquetas en suelos de superficies duras. Además, se recomienda cubrir las ventanas con cortinas, añadir muebles, plantas y otros objetos decorativos, e instalar materiales acústicos como virutas de madera, lana de vidrio o lana de roca aplicada sobre el falso techo. Otra alternativa viable son los paneles acústicos de espuma absorbente.
- **Ergonomía:** Se considera el diseño de los espacios y el mobiliario para promover posturas saludables y cómodas, evitando posibles lesiones y molestias. Estas decisiones se guían por las características, necesidades, capacidades y habilidades de los usuarios del espacio (Moncayo, 2017).

1.3.2.5. Marca

Muchas empresas aspiran a convertir sus espacios comerciales en una expresión tangible de su marca, lo que implica el uso de colores vibrantes, obras de arte personalizadas y otros elementos que reflejen los valores y la identidad de la empresa (Polyvision, 2023). En el contexto de la conservación patrimonial a través de la implementación de un comercio, se puede forjar una identidad que rescate y

valore los elementos patrimoniales, convirtiéndose en un referente destacado en el sector donde se encuentra ubicado.

1.3.2.6. Diseño para el Futuro

Las tendencias en el diseño comercial se transforman de manera constante para ajustarse a las cambiantes necesidades de las empresas y los consumidores. Desde el empleo de materiales sostenibles y espacios de uso flexible hasta la integración de tecnología y elementos experienciales, los diseñadores siguen desafiando los límites de lo que es posible en el ámbito del diseño comercial (Polyvision, 2023).

En el contexto de la creación de espacios comerciales flexibles que puedan renovarse en el tiempo sin incurrir en gastos significativos, es posible emplear estrategias como la selección de materiales duraderos y versátiles, el uso de sistemas modulares o configurables, y la implementación de mobiliario y elementos decorativos fácilmente reconfigurables. Estas soluciones permiten adaptar el espacio a las nuevas necesidades sin la necesidad de realizar grandes inversiones o remodelaciones costosas.

1.3.2.7. Creación de Espacios Multifuncionales

Es una tendencia actual la creación de espacios multifuncionales que abarcan tanto el ámbito del *retail* como el inmobiliario, lo cual permite diversos usos comerciales dentro de un mismo edificio, tal como señala (Rc Projects, 2023). Por ejemplo, una vivienda patrimonial puede adaptarse para albergar una tienda, un café y una galería de arte simultáneamente.

La creación de un espacio multifuncional implica considerar las necesidades del usuario, así como la decoración y el mobiliario como elementos clave para generar diversas experiencias. Además, se puede fortalecer este concepto mediante la adecuada selección de colores, iluminación, elementos, materiales y distribución. Estos aspectos serán determinantes para optimizar la funcionalidad del espacio y brindar una experiencia satisfactoria a los usuarios.

1.3.2.8. Enfoque en la Experiencia del Cliente

En la era digital actual, caracterizada por un crecimiento constante del comercio electrónico, los espacios comerciales se ven desafiados a reinventarse. Los clientes ya no solo buscan adquirir un producto o servicio, sino que también valoran la experiencia que experimentan durante el proceso de compra. Es en este aspecto que marcar la diferencia con respecto a la competencia se vuelve crucial.

De acuerdo con González (2018), el diseño de espacios comerciales va más allá de la apariencia física del local, centrándose en la creación de experiencias en el proceso de compra para fortalecer la conexión con los usuarios. Por su parte,

INSTORE (2021) destaca que la experiencia del cliente es fundamental para atraer y retener a la población consumidora. Asimismo, sugiere que, para mantenerse en el mercado, es indispensable desarrollar una estrategia orientada a la experiencia del cliente.

Además, según las recomendaciones de (INSTORE, 2021), se plantean algunas sugerencias para mejorar la experiencia del cliente, como:

- Implementar una señalización y distribución adecuadas.
- Evitar la formación de colas.
- Crear un ambiente óptimo para los consumidores.
- Ofrecer ofertas de calidad.
- Proporcionar entretenimiento.
- Brindar una excelente atención al cliente.
- Reconocer y premiar la fidelidad.

En mi opinión personal, considero que, en el contexto de la conservación de una vivienda patrimonial a través de la implementación de un espacio comercial, la fidelización de los clientes se logra al brindar una experiencia única que resalte los valores significativos del patrimonio. Es un acierto destacar la importancia de preservar la historia y transportar a los visitantes al pasado a través de una ambientación adecuada utilizando materiales y técnicas constructivas tradicionales. Este enfoque de diseño tiene como objetivo principal traer el pasado al presente y generar experiencias memorables más allá de los productos o servicios ofrecidos.

1.3.3. Directrices para Implementación de Espacios Comerciales en Viviendas Patrimoniales

En un artículo de investigación realizado por (Plevoets & Cleempoel, 2009), se presentan directrices para diseñadores y conservadores que abordan la reutilización minorista de edificios históricos. Este fenómeno se considera contemporáneo y se destaca la creciente demanda de locales disponibles en los centros históricos, que a menudo funcionan como centros comerciales en las ciudades. Esta situación beneficia a ambas partes involucradas: por un lado, permite financiar el mantenimiento y la restauración de los edificios, mientras que, por parte de los arrendatarios, resulta más accesible invertir en proyectos comerciales. Un aspecto relevante a destacar es que la edificación adquirirá una función pública, lo que le permitirá adaptarse y crecer en sintonía con la vida urbana contemporánea.

No obstante, la idea de implementar un comercio dentro de una edificación patrimonial puede parecer bastante tentadora e inmediata, no siempre resulta ser la adecuada esto porque involucra muchas partes interesadas con intereses diferentes. Los arrendatarios buscan obtener mayores ganancias sin tener en cuenta la

conservación de la edificación, por otro lado, las instituciones municipales y de protección del patrimonio como el INPC temen que se destruya por su uso excesivo sin ningún respeto a su valor, y a pesar que el propietario priorice la conservación y restauración de sus cualidades, no se puede garantizar la calidad del proyecto. En otras palabras, el inquilino no tomará en cuenta las características de la edificación patrimonial, por lo que desarrollará su actividad económica en función a sus necesidades. Como manifiesta (Linters, 1998) la reutilización de edificaciones patrimoniales no solo supone un desafío arquitectónico, sino también urbano y social.

Es fascinante cómo la transformación de edificaciones históricas hacia una función pública no sólo les otorga una nueva vida, sino que también las conecta de manera más estrecha con la comunidad y la dinámica de la vida urbana actual. Al adquirir un propósito público, estas estructuras se vuelven espacios versátiles y flexibles que pueden evolucionar junto con las necesidades cambiantes de la sociedad. Esta adaptabilidad es clave para preservar y revitalizar el patrimonio arquitectónico, convirtiéndolo en un recurso vivo que enriquece la experiencia urbana y fortalece el sentido de identidad colectiva.

Las directrices emitidas por los investigadores (Plevoets & Cleempoel, 2009), parten de la revisión literaria sobre la reutilización de monumentos en general y el análisis de casos comparados con las pautas de (Heritage, 2005). A continuación, se describen de manera detallada las nueve directrices que conforman este enfoque para la reutilización de monumentos históricos:

1.3.3.1. Concepto de Restauración

Los estudios de casos demuestran que el enfoque de restauración de edificios históricos debe basarse en investigaciones científicas y no debe ser dictado únicamente por consideraciones comerciales. Sin embargo, es esencial que el concepto de restauración también tenga en cuenta las necesidades del diseño minorista. Por ejemplo, se deben considerar las futuras rutas de circulación dentro del edificio, la integración de servicios y otros aspectos relevantes. De esta manera, se logra una restauración que no solo preserva la historia y la arquitectura, sino que también se adapta a las demandas y funcionalidades del comercio.

1.3.3.2. Uso y Función

Saber cual es la mejor nueva función no es una tarea sencilla. Se sugiere plantearse las siguientes preguntas :

- ¿Es una función comercial el mejor nuevo uso para la edificación?
- ¿Puede la edificación coincidir con la función propuesta?
- ¿Qué tipo de comercio minorista es adecuado?
- ¿Puede la nueva función proporcionar suficientes recursos para el

mantenimiento del edificio?

Posteriormente de analizar si el comercio minorista es un nuevo uso adecuado para el edificio, se procede con la elaboración de un organigrama del espacio que permita el desarrollo adecuado de las actividades internas. Es crucial resaltar que la intensidad del uso del edificio debe mantener un equilibrio adecuado en relación con los recursos económicos generados, los cuales son necesarios para financiar su conservación y mantenimiento.

Según *English Heritage* (Heritage, 2005), sugiere que se escoja a los inquilinos que aprecien y respeten las características únicas de la edificación patrimonial.

1.3.3.3. Calidad del Diseño

Para *English Heritage* (Heritage, 2005), es indispensable llevar a cabo concursos de diseño para garantizar una alta calidad, aunque (Plevoets & Cleempoel, 2009) señalan que esta aproximación podría ser más adecuada para proyectos urbanos de gran escala, y no necesariamente para el diseño minorista. En sus conclusiones basadas en casos de estudio, destacan que el mejor diseño surge de la colaboración entre los diversos actores involucrados en el proyecto, como el propietario, el restaurador, el municipio, los institutos de conservación, el inquilino, el diseñador minorista, los técnicos, entre otros. Asimismo, enfatizan que la calidad del diseño se logra mediante la constante discusión entre todos estos actores, quienes evalúan el proyecto desde sus respectivos puntos de vista.

1.3.3.4. Respetar el Contexto

Casi toda la literatura trata sobre el respeto por la calidad histórica y arquitectónica del entorno trata sobre la reutilización de edificaciones y la regeneración urbana.

Consideran que el respeto por el contexto debe ser abordado de manera dual. En primer lugar, se debe respetar la tipología original del edificio, teniendo en cuenta sus características específicas tanto en el proyecto de conservación como en el diseño comercial. En segundo lugar, los valores particulares de los monumentos o edificaciones catalogadas deben ser evaluados y tomados en consideración en el proyecto de conservación, a la vez que deben ser respetados por el diseño minorista y comprensibles para el público en general.

1.3.3.5. Materiales y Técnicas

(Jokilehto, 1999) sostiene que los materiales y técnicas utilizados en la restauración deben ser de la misma calidad que los materiales históricos. Sin embargo, (Plevoets & Cleempoel, 2009) plantean que no necesariamente deben ser idénticos. El contraste de materiales, la aplicación de nuevas técnicas y un diseño

contemporáneo, evitando así crear una falsa percepción de que las intervenciones son históricas.

Esta perspectiva abre la puerta a una interpretación más creativa y dinámica de la restauración, evitando la falsa percepción de que las intervenciones son puramente históricas. En última instancia, este enfoque podría contribuir a la preservación del patrimonio arquitectónico al tiempo que se le dota de una nueva vida y relevancia en el contexto contemporáneo.

1.3.3.6. Flexibilidad y Reversibilidad

El problema de la tensión entre la conservación como actividad a largo plazo y el diseño comercial se plantea como solución es hacer que las intervenciones sean reversibles dentro del comercio minorista. Con esto se refiere a las intervenciones para el diseño comercial en su fase inicial, las realizadas por el arrendatario así como las establecidas en un plan maestro. Con esto se asegura que cualquier cambio a futuro sea fácilmente posible sin afectar considerablemente el bien.

El desafío de encontrar un equilibrio entre la conservación a largo plazo y el desarrollo comercial plantea la necesidad de que las intervenciones realizadas en el ámbito del comercio minorista sean reversibles. Esto implica que las intervenciones para el diseño comercial, realizadas por el arrendatario y las establecidas en un plan maestro, sean concebidas de manera que cualquier cambio futuro pueda ser realizado fácilmente sin afectar de manera significativa el bien en cuestión. Esta estrategia garantiza la adaptabilidad del edificio a lo largo del tiempo, preservando su valor histórico y permitiendo que el diseño comercial evolucione sin comprometer su integridad.

1.3.3.7. Viabilidad Económica

El proyecto debe contar con viabilidad económica para asegurar la financiación tanto de la restauración como del mantenimiento. Este estudio basado en un modelo europeo indica que existe un presupuesto público que cubre parte de los costos. Sin embargo, en el contexto latinoamericano, esta situación difiere, y los propietarios deben cubrir el 100% de los gastos. Por lo tanto, la implementación de un comercio se vuelve beneficiosa para garantizar la sostenibilidad a largo plazo. Es importante destacar que estas intervenciones comerciales son factibles siempre y cuando se respete el valor patrimonial del edificio, así como las regulaciones de uso del suelo. De esta manera, se logra un equilibrio entre la preservación del patrimonio y la viabilidad financiera del proyecto.

1.3.3.8. Interdisciplinariedad

En este punto, se destaca la importancia de la colaboración de todas las partes interesadas en el proyecto, no solo desde su propia responsabilidad, sino

también en relación con la reflexión y consideración de todos los aspectos del proyecto desde sus respectivos puntos de vista. El objetivo es lograr una actividad comercial exitosa que, al mismo tiempo, garantice la preservación cualitativa del patrimonio.

1.3.3.9. Vida Después

Este apartado aborda la transición y continuidad de una edificación patrimonial más allá de su período original, lo cual conlleva una serie de desafíos, especialmente en relación con los minoristas. Para abordar esta situación, se recomienda proporcionar información detallada a los minoristas sobre las intervenciones realizadas en el bien, explicando el motivo de estas intervenciones y cómo interactúa el diseño contemporáneo con la estructura patrimonial. Esto permite una comprensión más clara de la situación y fomenta una colaboración armoniosa entre el diseño contemporáneo y la esencia histórica del edificio patrimonial.

El diseño interior de los espacios patrimoniales se concibe de manera que pueda comunicar sus características únicas de forma clara y comprensible para los usuarios, independientemente del tipo de comercio que se desarrolle en ellos. Por lo tanto, es fundamental que el arrendatario sea consciente de las implicaciones de establecer un negocio que no interfiera con el concepto de diseño de traer el pasado al presente. En este sentido, es crucial dar a conocer las condiciones que deben respetarse por parte del propietario si se busca garantizar la conservación del espacio patrimonial. De esta manera, se fomenta la preservación del valor histórico y se asegura que el legado cultural se mantenga vivo en el presente, generando una experiencia enriquecedora para los visitantes.

En resumen, el diseño comercial y la conservación patrimonial son dos perspectivas aparentemente opuestas que a menudo entran en conflicto. Sin embargo, es posible encontrar soluciones creativas que permitan la coexistencia de estas dos perspectivas, valorando la importancia del patrimonio cultural como un legado invaluable que nos conecta con nuestro pasado y nos guía hacia el futuro.

1.4. Homólogos

A fin de comprender cómo el Reúso Adaptativo ha sido aplicado a diferentes proyectos aportando criterios en el diseño interior es importante analizar algunos referentes que se describirán a continuación:

1.4.1. *La iglesia Japonesa Unida del Centenario (CJUC) - Toronto, Canadá*

Es un templo de casi 150 años de antigüedad (figura 4), cuya iglesia se vio obligada a trasladarse hacia una congregación cercana debido al descenso de algunos de sus miembros, los grandes cambios demográficos y económicos en su sector como el alto costo de mantenimiento influyendo en la venta. En Toronto

muchas iglesias han sido adquiridas por empresas inmobiliarias que se especializan en transformar lugares históricos en lucrativos condominios y lofts. Al perder su función principal los constructores han visto una oportunidad de mercado en darle una revalorización al espacio mediante la implementación lofts de estilo eclesiástico misma que se adapta a los estilos de vida, la estética urbana y la política progresiva de élite urbana del país.



Figura 4 Exterior Iglesia Japonesa Unida del Centenario, 1906 / Archivos Lynch, 2011

Un templo al que se ha adaptado esta característica residencial es muy apreciado por su público sofisticado que gusta de experiencias, el hecho de mantener el patrimonio local, la arquitectura histórica y una "vieja historia" son los componentes que le dan valor, esto sumado a la reproducción y promoción de la "autenticidad" bajo una marca reconocible pero única de loft "The Church Lofts" con una identidad comercial reconocible en el mercado (Lynch, 2011).



Figura 5 Lofts de la Iglesia en construcción (CJUC) / Nicholas Lynch, 2009

Las intervenciones (figura 5) realizadas en este templo consistieron en la demolición, restauración y configuración de ciertos elementos creativamente, este proyecto desarrollado por el Arq. Bernard Watt consta de 28 lofts individuales dispuestos en tres plantas principales y un parqueadero subterráneo (figura 6 y 7).

Para su nuevo uso el constructor rescató algunos elementos como vitrales, lámparas, tubos de órganos, entre otros; mismos que necesitaron ser restaurados por el grado de deterioro que presentaban. En su interior destaca el atrio (figura 8) como elemento principal de diseño, el cual constituye el soporte y conexión entre las áreas comunes. Cada uno de los lofts es único en su diseño interior en donde se observa expuestos elementos auténticos del templo como son vigas de madera, trabajos en acero, ladrillos y las lámparas originales de su época que contrastan con elementos contemporáneos.

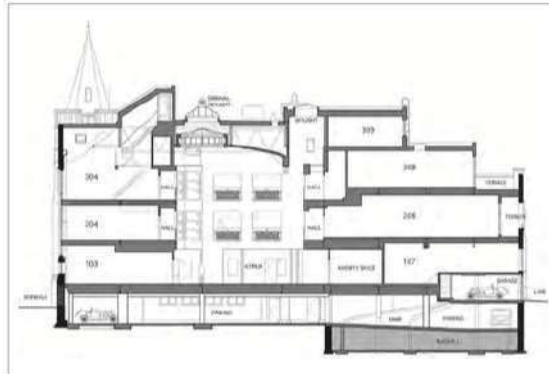


Figura 6 “The Church Lofts” Sección transversal Oeste–Este mirando al Norte / Arq. Bernard Watt, 2009

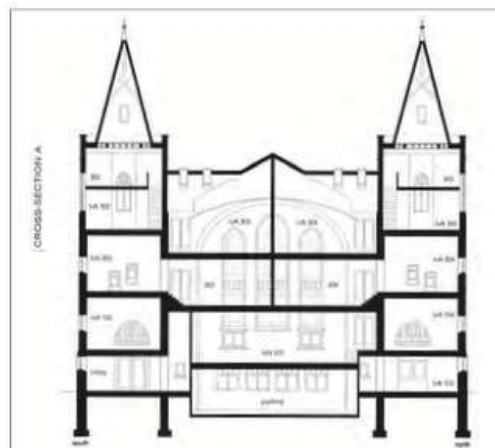


Figura 7 “The Church Lofts” Sección transversal, Norte-Sur mirando al Oeste / Arq. Bernard Watt, 2009



Figura 8 “The Church Lofts” atrio central en construcción / Benjamín Watt Meyer, 2009

La resignificación simbólica del edificio fue un acierto importante para generar un vínculo de aceptación con la comunidad sobre el nuevo uso que se le había dado.

En este proyecto se trabajó en su identidad mediante generación de branding digital con la finalidad atraer más clientes que gusten vivir una experiencia distinta de habitar un espacio con estas características (León Loyola & Lusting, 2022).



Figura 9 “The Church Lofts” Interior / Benjamín Watt Meyer, 2009

Analizando esta intervención se puede indicar que es un proyecto cargado de valor histórico donde se da protagonismo a los elementos configuradores espaciales del templo, dejándolos expuestos (figura 9) de esta manera que puedan transmitir el significado de su pasado. (Lynch, 2011) menciona que este templo forma parte del patrimonio de la ciudad de Toronto, donde la estructura y algunos muros forman parte inventario por lo que no ha sido impedimento transformar su interior, aquí se habla de la reutilización de material obtenido producto del derrocamiento para configurar los nuevos espacios mediante la yuxtaposición estratégica de lo antiguo con lo nuevo a lo largo de la edificación. Este proyecto se relaciona con la narrativa de (Machado, 1976) quién hace referencia a la arquitectura como palimpsesto en este caso la iglesia es “lienzo” en donde se reescribe mediante la remodelación, de esta manera

el pasado se convierte en un "paquete de sentido", de significado construido para ser aceptado, transformado o suprimido.

A continuación, sintetizaré a través de un esquema (tabla 1) cuáles han sido los partidos de diseño aplicados en este proyecto de manera que se pueda comprender como el Reúso Adaptativo trae al presente su pasado cargado de historia, significado cultural, simbolismo y relación con la comunidad.

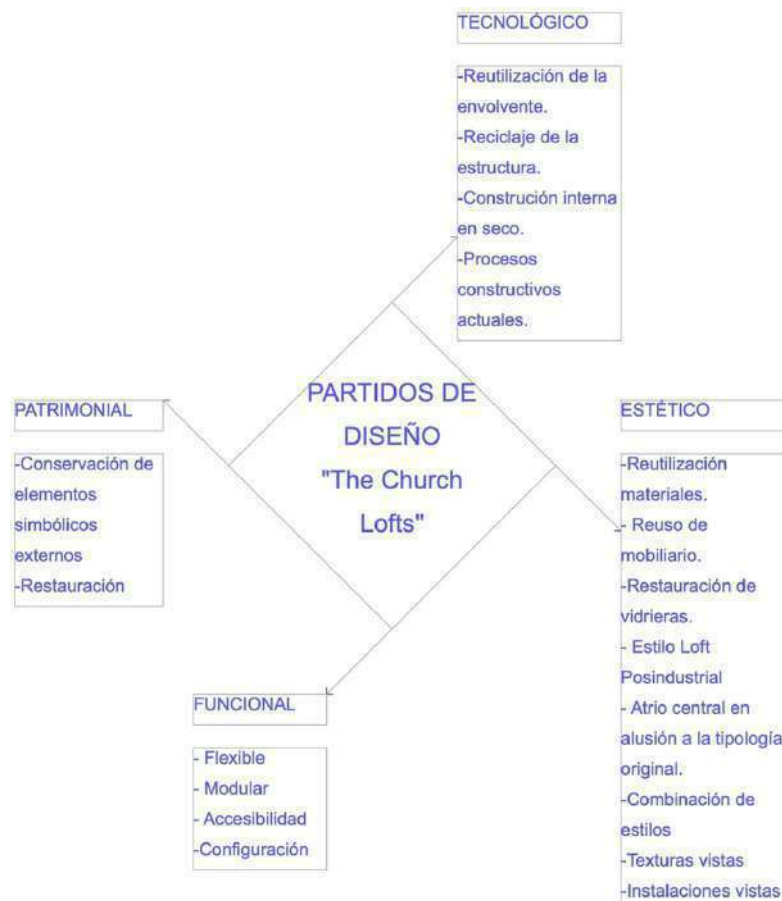


Tabla 1 Partidos de Diseño aplicados en el Proyecto "The Church Lofts" / Autor, 2023

1.4.2. La Librería Selexyz Dominicanen de Maastricht, Holanda

Otro de los referentes en donde se aplicado el reúso adaptativo en su diseño interior es la iglesia gótica que está ubicada en la ciudad de Maastricht en Holanda, la cual fue consagrada a la orden de los Dominicos en 1924; posteriormente se convirtió en un templo para albergar libros siendo esta sede una de las más famosas librerías del mundo. Los arquitectos Merx y Girod fueron los encargados del proyecto de diseño interior en el año 2005.



Figura 10 “Pasarela de libros” en la Iglesia de Maastricht / Plataforma Arquitectura, 2011

Los arquitectos lograron maximizar el espacio disponible en la librería (figura 10), pasando de los 750 m² a los 1200 m² requeridos para este tipo de comercio, gracias a la generosa amplitud del templo. En lugar de crear una nueva planta interior con una zonificación específica solicitada por el cliente, se propuso una solución de varios niveles con pasarelas de acero negro. Esta brillante idea puso en primer plano la altura del templo y su arquitectura excepcional, lo que permitió aprovechar al máximo el espacio sin comprometer la grandiosidad de la estructura.



Figura 11 Vista interior de la Iglesia de Maastricht / Plataforma Arquitectura, 2011

En su interior para el lado izquierdo de la iglesia se conserva su altura completa (figura 11) mientras que, a la derecha, los visitantes circulan por la “pasarela de libros”. A medida que los usuarios ascienden por estos niveles van apreciando las colosales dimensiones sumado a las increíbles pinturas históricas en sus murales (figura 12) (Mampó, 2014).



Figura 12 “Pasarela de Libros” y su relación con el templo, Iglesia de Maastricht /
Plataforma Arquitectura, 2011

Esta iglesia inventariada como patrimonial pasó de estar cerca del colapso a ser restaurada en su totalidad manteniendo su tipología original, donde la contemporaneidad de los elementos implementados dialoga con el pasado, los arquitectos trabajaron con acero perforado en los barandales con la finalidad de darle ligereza a la estructura lo que contrasta con la construcción maciza del templo de estilo gótico (León Loyola & Lusting, 2022).

En el caso de la librería Selexyz Dominicaenen, el Reúso Adaptativo fue una estrategia clave que permitió transformar el antiguo templo dominicano en un espacio comercial moderno y vibrante. A continuación, se indica cuales ha sido los partidos de diseño considerados en este proyecto:

1. Identificación de los principales elementos de valor, a tomar en cuenta en el diseño como lo son estructura y objetos que acentúan aún más la tipología de templo, esto es mostrar la esencia.
2. Optimización del espacio, concentra el producto en un punto estratégico para no saturar el interior.
3. Experiencial, generar recorridos que invitan a descubrir al usuario.
4. Ligereza, los materiales y elementos constructivos empleados buscan generar la menor contaminación visual dándole protagonismo al templo.
5. Cultural y educativo, áreas dedicadas a eventos, lecturas y talleres. Además, se incorporaron elementos interactivos y tecnológicos para mejorar la experiencia del usuario y fomentar la exploración y el aprendizaje.
6. Reversibilidad, mobiliario cuya instalación no atente al patrimonio

material, se trabaja con módulos.

Considero que, la aplicación del Reúso Adaptativo en la librería Selexyz Dominicaenen en Maastricht fue una estrategia de diseño exitosa que permitió transformar un edificio histórico en un espacio moderno y vibrante sin comprometer su estructura y arquitectura original. Al mantener y respetar la historia y los elementos únicos del edificio original, se creó un espacio único que combina la historia y la cultura con la tecnología y la innovación, y que invita a los visitantes a explorar y aprender en un entorno inspirador.

1.4.3. Antiguo Hospital del Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar, Ecuador



Figura 13 Vista desde la cubierta del Antiguo Hospital del Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009

En nuestro país, el concepto de Reúso Adaptativo no es muy conocido. No obstante, existen proyectos que abordan este enfoque bajo el término de "cambio de uso". Un ejemplo de ello es la restauración del Antiguo Hospital del Corazón de Jesús en ciudad de Guaranda, provincia de Bolívar, Ecuador (figura 13), donde se ha creado un espacio destinado a actividades culturales relacionadas con los saberes ancestrales. La iniciativa busca también rescatar el patrimonio inmaterial que se encuentra en las costumbres, festividades populares y tradicionales.

La construcción de esta edificación patrimonial se realizó por el año de 1884, perteneciente a la época republicana, caracterizada como uno de los periodos de más auge económico para el Ecuador por la gran producción agrícola (figura 14).



Figura 14 Vista interior y exterior del Antigo Hospital del Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / (Donato Moreira, 2020)

La edificación se compone de nueve bloques (ver figura 15), cada uno con dos plantas. Su disposición se encuentra en una pendiente, lo que permite observar una serie de plataformas interconectadas alrededor de dos patios centrales (ver figuras 16 - 20).

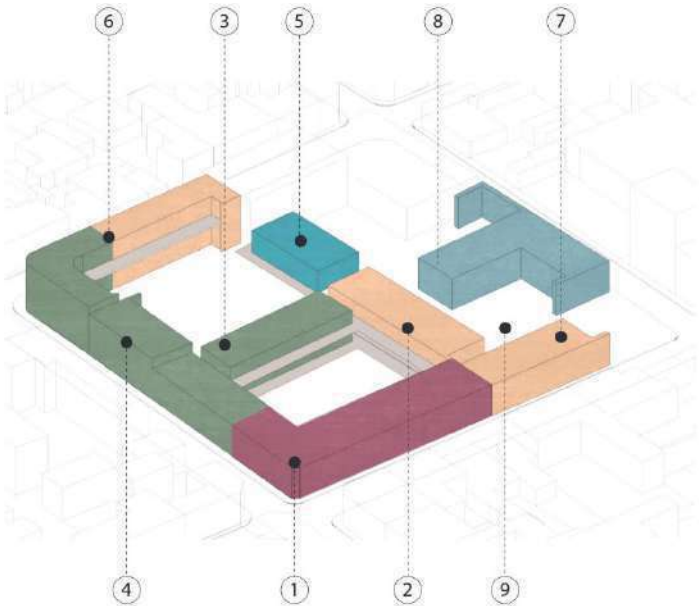


Figura 15 Axonometría - Bloques Antigo Hospital Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / (Donato Moreira, 2020)

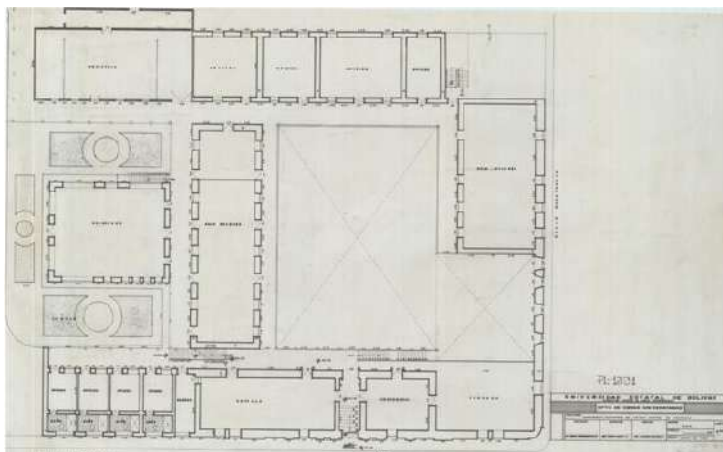


Figura 16 Plano Arquitectónico, Bloques Oeste Antiguo Hospital Corazón de Jesús del Cantón de Guaranda, Provincia Bolívar / Repositorio INPC.

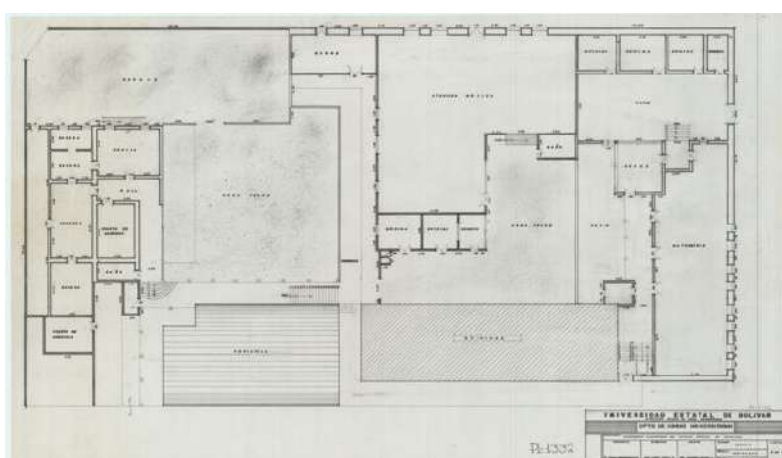


Figura 17 Plano Arquitectónico, Bloques Este, Antiguo Hospital Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / Repositorio INPC.

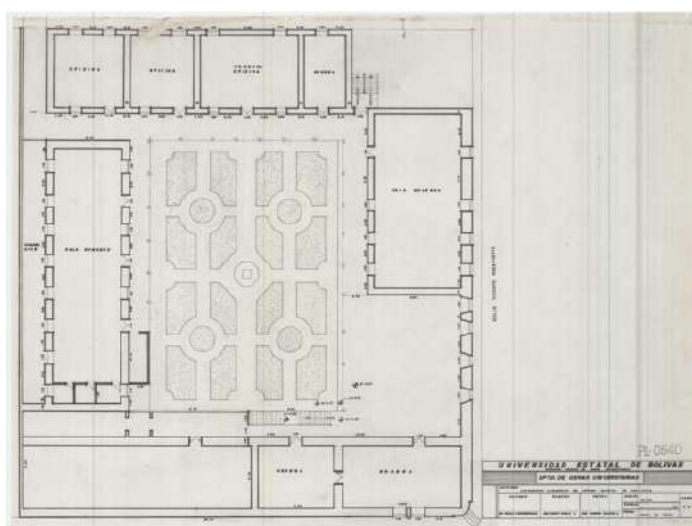


Figura 18 Plano Planta Baja, Antiguo Hospital Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / Repositorio INPC.



Figura 19 Elevaciones Antigo Hospital Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / (Donato Moreira, 2020)

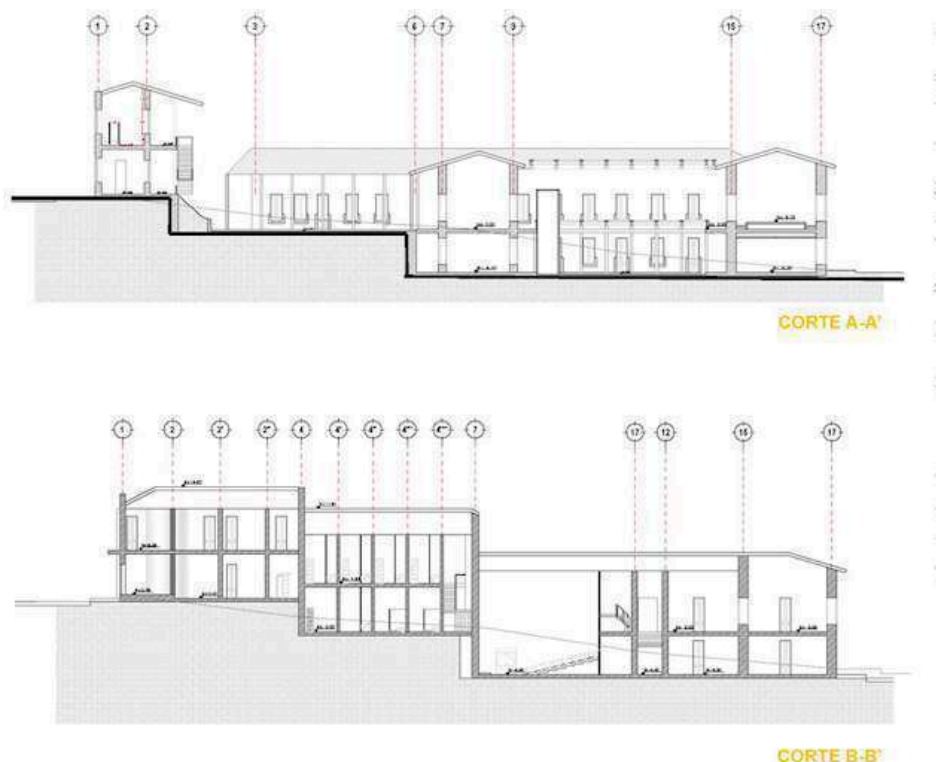


Figura 20 Cortes Antigo Hospital Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / (Donato Moreira, 2020)

En cuanto a su estructura, se caracteriza por la utilización de muros de carga de mampostería de ladrillo y un sistema de adintelado conformado por pórticos de madera en los corredores adyacentes a los patios (ver figura 21).

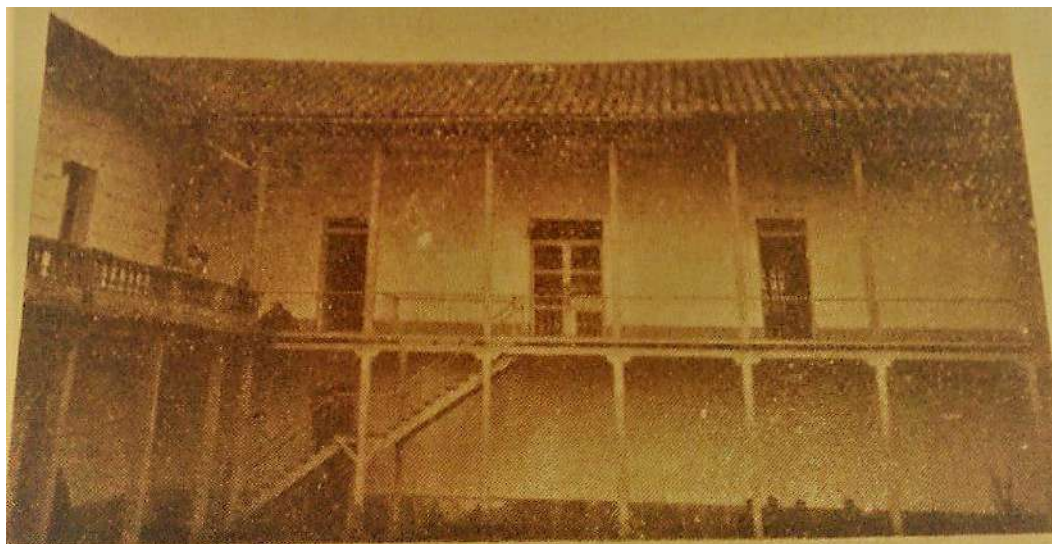


Figura 21 Interior Antiguo Hospital Corazón de Jesús de Guaranda,
Provincia Bolívar / Repositorio INPC

Los materiales utilizados en la construcción son representativos de técnicas constructivas tradicionales, las cuales han experimentado intervenciones posteriores. Un ejemplo de ello es la presencia de paredes y pórticos pintados, así como la eliminación del cielo raso, lo que revela la estructura de madera expuesta (ver figura 22).



Figura 22 Espacio Interior Bloque 5 Antiguo Hospital Corazón de Jesús del
Cantón Guaranda, Provincia Bolívar / (Donato Moreira, 2020)

Una de las últimas intervenciones la realizó el Arq. Diego Fernández Morales, encargado de la restauración de este complejo, llevó a cabo un minucioso proceso de identificación y eliminación de elementos extraños. Posteriormente, intervino en la cubierta y en los sistemas de evacuación antes de rehabilitar la estructura, que se

encontraba en riesgo de colapso. Además, se realizó la recuperación de la cromática original del edificio. En la actualidad, el lugar cuenta con amplias salas destinadas a eventos sociales, culturales y a encuentros comunitarios (Espinosa, 2009).

En este proyecto, su cambio de uso se da en beneficio de una comunidad cargada de cultura ancestral pasando de un hospital en ruinas a una edificación con amplios ambientes destinados para eventos, esto es un acierto puesto que la comunidad se apropia del espacio generando sentidos de pertenencia lo que conlleva a su conservación, en su proceso restaurativo se ha procurado mantener su esencia constructiva obviando cualquier tipo de decoración. Se puede establecer que su cambio de función parte de un análisis tipológico, su forma y las actividades que se puedan albergar en ellas, en este caso corresponde a un bien público consecuentemente debe ser destinado en favor a la comunidad. Desarrollar estas actividades culturales dentro del bien patrimonial potencia aún más su diseño interior puesto que el pasado cobra vida, aspectos valorados por propios y extraños.



Figura 23 Vista interior del patio central del Antiguo Hospital de Jesús en Guaranda / Guarandav Bolívar, 2016

En el año 2020, la Arq. Andrea (Donato Moreira, 2020) desarrolla su proyecto de fin de carrera con la cual participa en la Bienal Panamericana de Arquitectura, en la Categoría de Intervención de Fin de Carrera, obteniendo la medalla de oro por su proyecto de investigación. En dicho proyecto, se emplearon diversas metodologías como encuestas, entrevistas y análisis histórico-espacial. A través de este proceso investigativo, se llegó a la conclusión de que el espacio cultural en cuestión era idóneo para albergar actividades artísticas como la música, la danza y la pintura (BAQ, 2020).

La propuesta que presentó (Donato Moreira, 2020) se enfocó en solucionar tres problemas identificados:

- **Del exterior al interior**, destaca la relevancia de optimizar las vistas, evitando la presencia de estructuras o materiales superfluos que

carecen de valor añadido y que obstaculizan la apreciación tanto desde como hacia el edificio patrimonial. Se enfatiza la importancia de preservar y realzar la conexión visual entre el entorno y la edificación (ver figura 24).

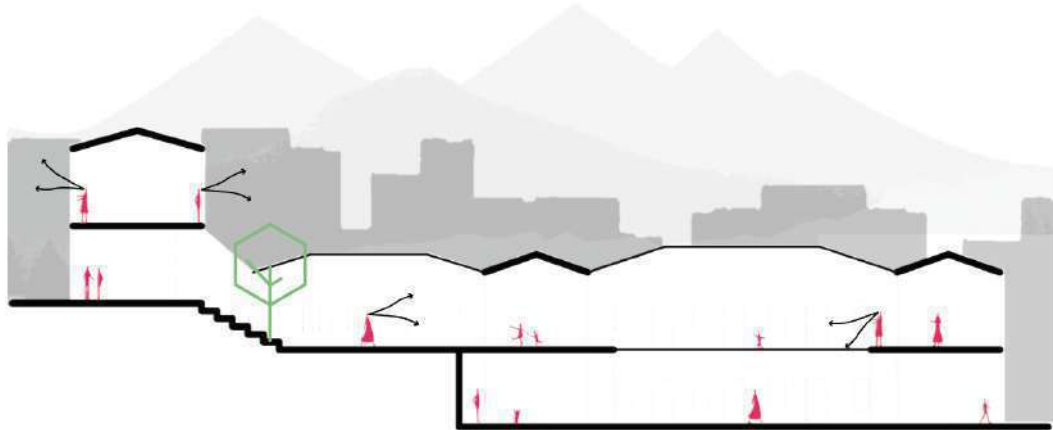


Figura 24 Propuesta de diseño Restauración del Antiguo Hospital Corazón de Jesús / (Donato Moreira, 2020)

- **Distribución y funcionalidad interior**, establece una delimitación de los espacios, agrupándolos en función de actividades afines. Se prioriza la creación de ambientes que sean funcionales y faciliten el desarrollo de las actividades correspondientes. Además, se garantiza la accesibilidad al público, asegurando que todos los espacios sean fácilmente accesibles para todas las personas (ver figura 25).

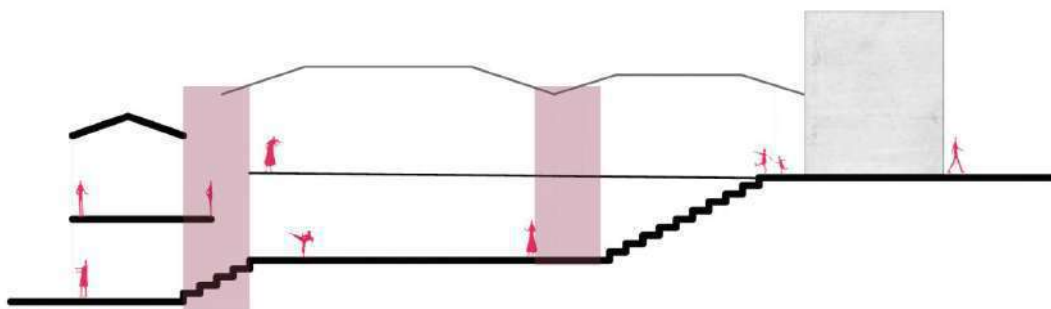


Figura 25 Propuesta de diseño Restauración del Antiguo Hospital Corazón de Jesús / (Donato Moreira, 2020)

- **Decoración**, busca eliminar cualquier obstáculo o acumulación de objetos que se encuentren fuera de lugar. Además, cada elemento decorativo se selecciona cuidadosamente, considerando una variedad de gamas de colores que pueden vincularse con el diseño interno de los espacios (ver figura 26).

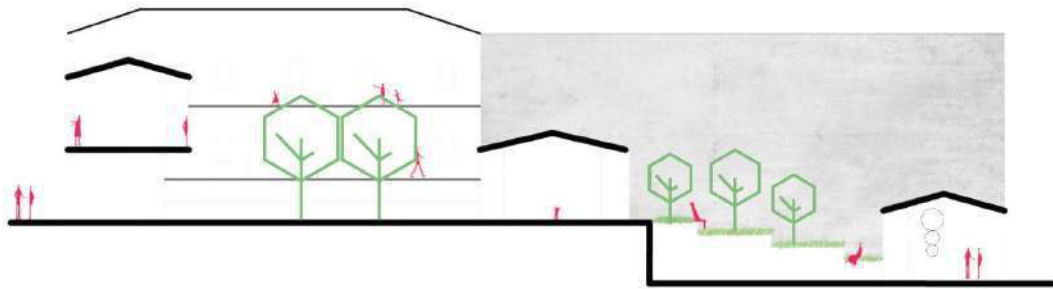


Figura 26 Propuesta de diseño Restauración del Antiguo Hospital Corazón de Jesús / (Donato Moreira, 2020)

Cabe mencionar que en este proyecto participaron distintas partes interesadas como lo son los ciudadanos y las autoridades de Guaranda con el único fin de encontrar un nuevo uso que beneficie a la comunidad y al mismo conserve el bien patrimonial.

Analizado de esta manera podemos decir que en nuestro anteproyecto de diseño llevado al contexto urbano del centro histórico de Gualaceo se pueden plantear ciertas estrategias encontradas en la intervención y la propuesta de restauración antes mencionados:

1. Análisis histórico, es fundamental para identificar los valores inherentes y las características distintivas que lo hacen merecedor de protección y conservación.
2. Diálogo entre las partes interesadas, resulta de suma importancia en el proceso de determinar el uso adecuado de un determinado espacio, dado que involucra a diversos actores, tales como la ciudadanía y los técnicos municipales. La participación activa de estos grupos es fundamental, ya que aportan desde sus distintos puntos de interés, con el objetivo de identificar las soluciones más apropiadas que satisfagan las necesidades de la comunidad en su conjunto.
3. Uso de materiales y técnicas tradicionales, como piedra, madera, barro o tejas artesanales, se resalta la conexión con las técnicas y estilos constructivos propios de una región o comunidad en particular. Estos materiales transmiten una sensación de arraigo y pertenencia, ya que reflejan la historia y la identidad cultural de un lugar.
4. Funcional y adaptable, le permite desarrollar cualquier actividad cultural, para la propuesta de diseño comercial se pensará en una planta libre que garantice una circulación fluida con la liberación de muros que no comprometan la estabilidad de la edificación.

5. Iluminación y ventilación natural, al tratarse de un hospital antiguo en cuya tipología contiene un patio central, el mismo criterio se puede aplicar para una tipología doméstica como la Vivienda Seminario, para lo cual será de importancia priorizar en el aspecto de confortabilidad.
6. Accesibilidad y Seguridad, son espacios sin barreras para que el usuario pueda moverse libremente, es un aspecto crucial en el diseño de espacios públicos que contribuye a generar una experiencia inclusiva en su interior.
7. Reutilización de objetos, se basa en su significado simbólico, histórico o estético, así como en su capacidad para enriquecer la propuesta de diseño. Pueden ser desde piezas arquitectónicas o elementos ornamentales hasta mobiliario, artefactos o elementos estructurales que posean un valor distintivo. Al incorporar estos objetos en la nueva configuración, se les otorga una nueva resignificación, permitiendo que su presencia se convierta en un elemento que agrega identidad y valor al espacio construido.

1. DIAGNÓSTICO

2.2. Caso de estudio “Vivienda Seminario” de Gualaceo



Figura 27 Vista desde la Plaza Central hacia la Vivienda Seminario / Galería Patrimonial INPC, 2023

El inmueble seleccionado (ver figura 27) para llevar a cabo una propuesta de diseño a nivel de anteproyecto es la “Vivienda Seminario”, ubicada en las calles 3 de Noviembre y Gran Colombia del cantón Gualaceo, provincia del Azuay. Esta

edificación, situada frente al Parque Central 10 de Agosto (figura 28), se encuentra en una ubicación privilegiada en el corazón de la ciudad y ha sido testigo de importantes acontecimientos en la historia de la urbe. Además, es importante destacar la estrecha relación que guarda con el Dr. Jorge Seminario P., reconocido por su destacada trayectoria en el ámbito profesional, político y educativo de la comunidad gualaceña.

Esta relación aporta un importante valor simbólico y patrimonial a la edificación, lo que la distingue en el contexto local.

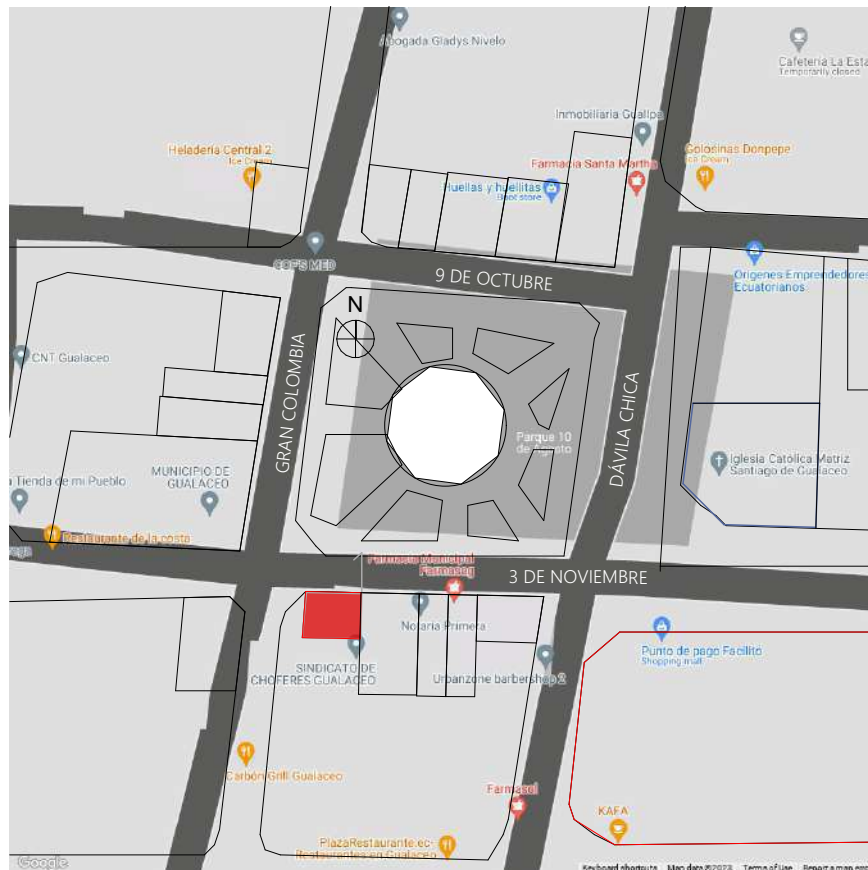


Figura 28 Emplazamiento de la Vivienda Seminario / Autor, 2023

En este sentido, resulta relevante llevar a cabo una propuesta de reuso adaptativo que rescate los valores de la edificación y proponga un tipo de comercio adecuado para el contexto comercial al que se pretende apuntar. Para lograr esto, se utilizará el análisis multicriterio, y se considerarán diversos factores que permitirán desarrollar una propuesta coherente y viable. La importancia de este anteproyecto radica en la preservación del patrimonio histórico y cultural del cantón Gualaceo, a través de la reutilización de una edificación que forma parte de un conjunto histórico para la promoción de actividades comerciales sostenibles y beneficiosas para la comunidad.

2.2.1. Generalidades caso de estudio "Vivienda Seminario"

La tabla 7 a continuación, muestra los datos generales de la edificación que han sido obtenidos de la carta de pago catastral y mediciones.

Clave catastral:	0103500010140001000	
Ubicación:	Calle 3 de Noviembre y Gran Colombia esquina	
Año de construcción:	1978 aprox.	
Superficie:	Terreno:	97,86m ² .
	Construcción:	195,72m ² .
Perímetro:	29,25m ² .	
Tipo de Uso:	Planta Baja: Comercio Planta Alta: Vivienda (desocupada)	

Tabla 2 Generalidades Vivienda Seminario / Autor, 2023

La "Vivienda Seminario" se localiza en una zona que fue originalmente trazada en forma de damero durante la época colonial. Esta área fue poblada por los primeros colonos españoles, quienes se establecieron en el lugar debido a las actividades mineras en el año 1540. Las primeras construcciones de arquitectura vernácula pertenecen a la época colonial y aún se mantienen en pie.

A lo largo de los años, el desarrollo urbano de la ciudad se expandió en dirección suroeste, por la conexión que se estableció con la calle Gran Colombia hacia el Oriente y con la ciudad de Cuenca a través de la calle 9 de Octubre. En la actualidad, la mayor cantidad de patrimonio inventariado se encuentra alrededor de estas dos calles (Iturralde & INPC, 2002) (figura 29).

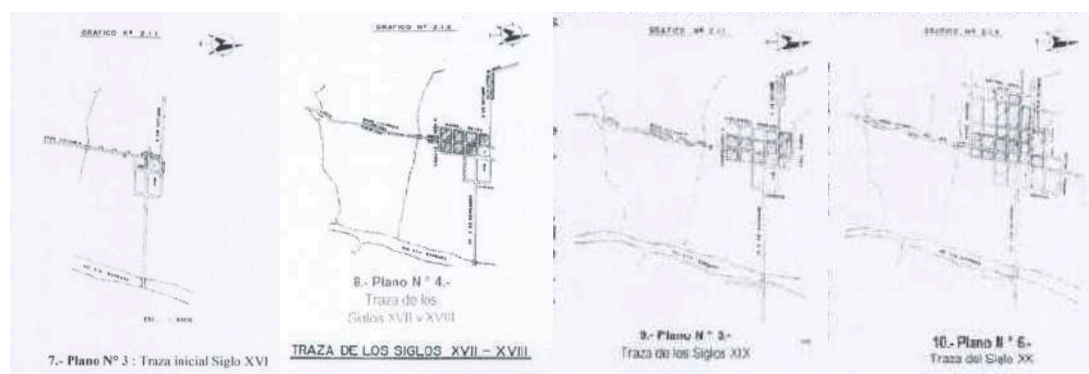


Figura 29 Desarrollo urbano del cantón Gualaceo a partir del trazado inicial / (Iturralde & INPC, 2002)

A continuación, se expondrán algunos análisis que permitirán comprender las condiciones y oportunidades presentes alrededor del Parque Central, y que son

fundamentales para proponer estrategias de diseño interior que contribuirán al anteproyecto. Para lograrlo, se han realizado diversos análisis que permiten conocer en profundidad las características del contexto en el que se encuentra la edificación.

2.2.2. Análisis del Entorno

En este punto podemos manifestar que existen gran variedad de comercios en un rango de 500 metros, debido los hitos existentes como son la Municipalidad, la Iglesia Matriz, el Parque Central, lo que hace atractivo tanto para comerciantes como profesionales, en la siguiente imagen (figura 30) se aprecia a manera general los comercios presentes donde destacan restaurantes, cafeterías, oficinas, notarías, tiendas de barrio, farmacias y entidades bancarias.

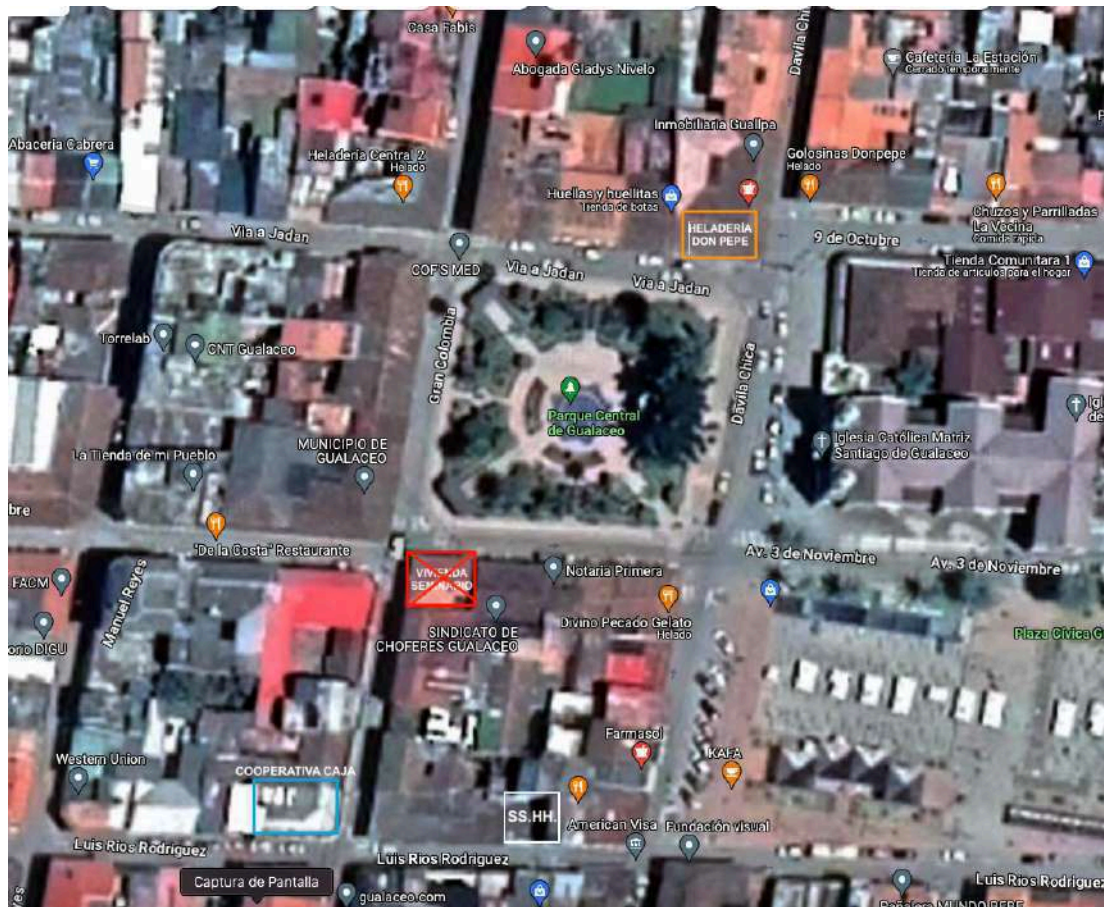


Figura 30 Vista aérea comercios preexistentes alrededor del Parque Central, cantón Gualaceo / Elaboración propia en base a Google Maps, 2023

Los servicios de transporte público como son los buses circulan a pocas cuadras del Parque Central, para taxis y camionetas de transporte se localizan en una zona reservada de la calle 3 de Noviembre diagonal a la Iglesia Matriz, esto garantiza una buena conexión en términos de transporte. También se ha localizado una batería sanitaria en la calle Luis Ríos Rodríguez entre Dávila Chica y Gran Colombia, por lo que en la distribución interna del anteproyecto no será necesario

adicionar más servicios higiénicos de los que existen dentro, por normativa dentro del cantón Gualaceo se exige un servicio higiénico por cada comercio.

2.2.3. Análisis Físico – Ambiental

El análisis físico-ambiental nos ayuda a evaluar su impacto en el entorno y determinar las estrategias necesarias para su conservación y mejora. Este enfoque integral permite tomar decisiones informadas y responsables para preservar el patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad, asegurando su valor histórico y estético para las generaciones presentes y futuras.

2.2.3.1. Clima

La urbe está situada a 2.230 metros sobre el nivel del mar, cuyo piso climático corresponde al tipo sub-húmedo temperado, con una temperatura que varía los 12° C, en temporadas frías y 20° C, en temporada de calor (figura 31).

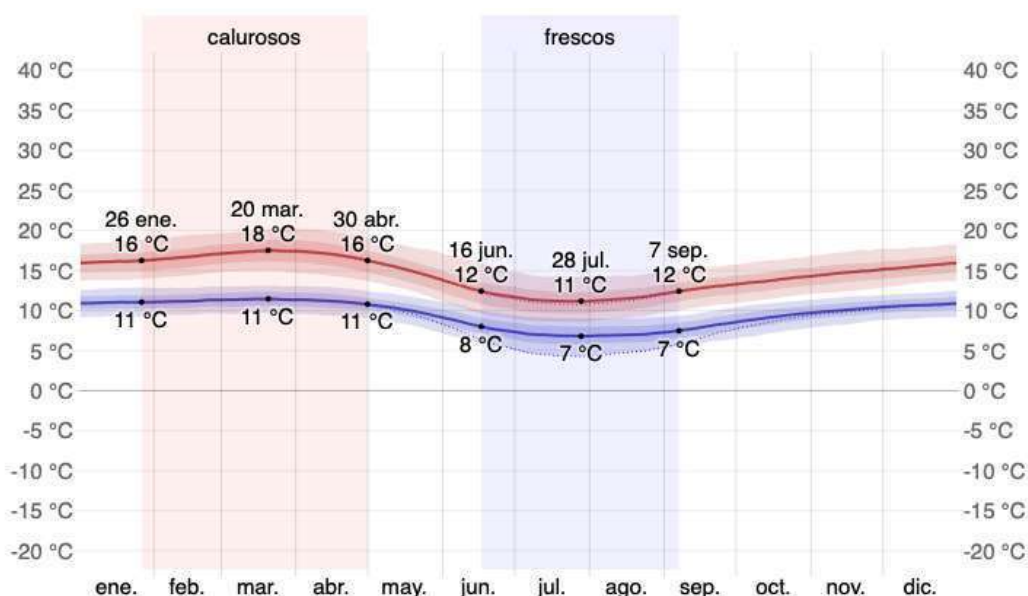


Figura 31 Temperatura en el Cantón Gualaceo / Weather Spark, 2023

En cuanto a las precipitaciones, el cantón Gualaceo recibe un promedio anual de entre 100 y 500 milímetros (ver figura 32) (Orellana, 2011).

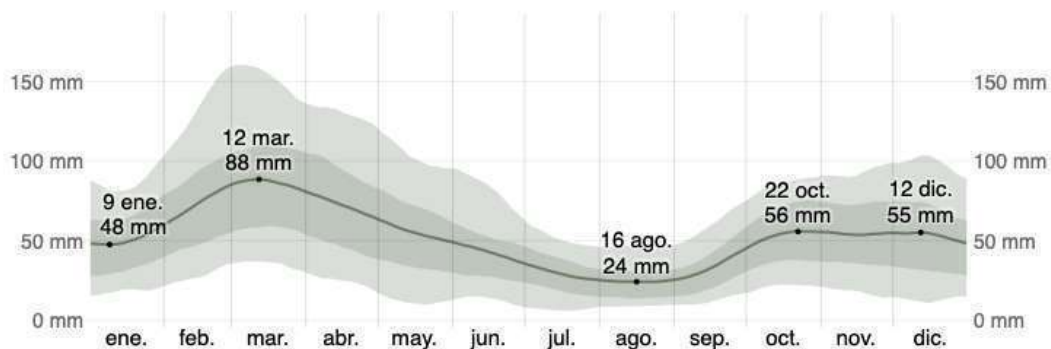


Figura 32 Precipitaciones en el cantón Gualaceo / Weather Spark, 2023.

El siguiente cuadro corresponde a la dirección del viento, el cual nos indica el porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales (figura 33).



Figura 33 Dirección de Vientos en el cantón Gualaceo / Weather Spark, 2023

2.2.3.2. Asoleamiento

En el siguiente gráfico se observa la dirección de salida y puesta del sol, que de acuerdo al emplazamiento de la Vivienda Seminario la incidencia de mayor intensidad se da por la tarde ya que su fachada frontal está orientada al Norte (figura 34).

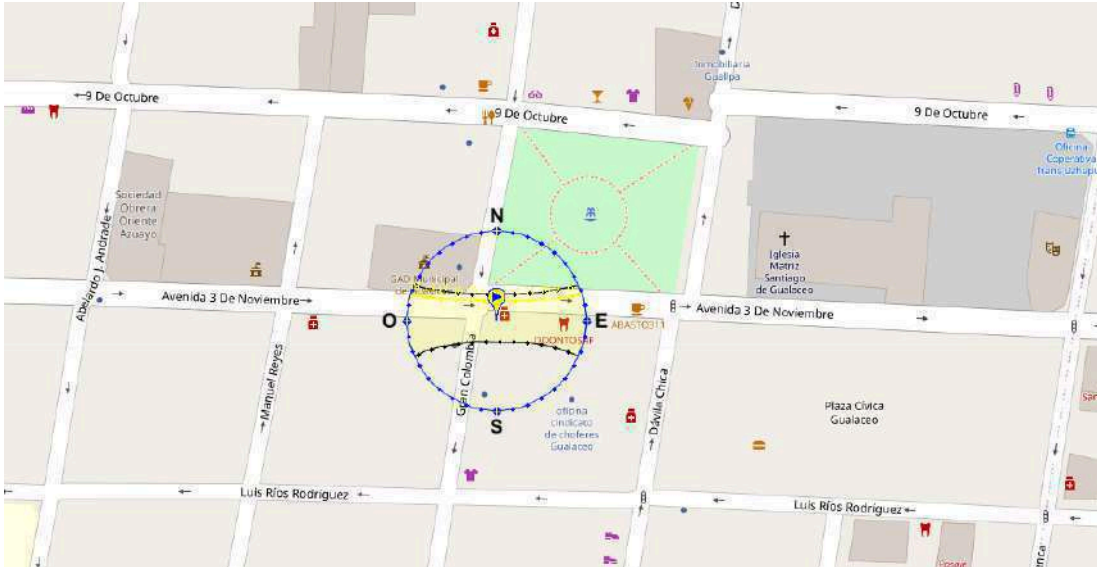


Figura 34 Dirección del Sol en el cantón Gualaceo / Sunerthtools.com, 2023

A continuación, se muestra el gráfico que corresponde a la elevación solar y acimut en el cantón Gualaceo, cuyos colores indican los distintos los cuatro puntos cardinales: azul corresponde al Norte, verde a Este, rojo a Sur y café a Oeste; el análisis está en relación a la hora, el mes y el ángulo del sol representado por las líneas negras (figura 35).

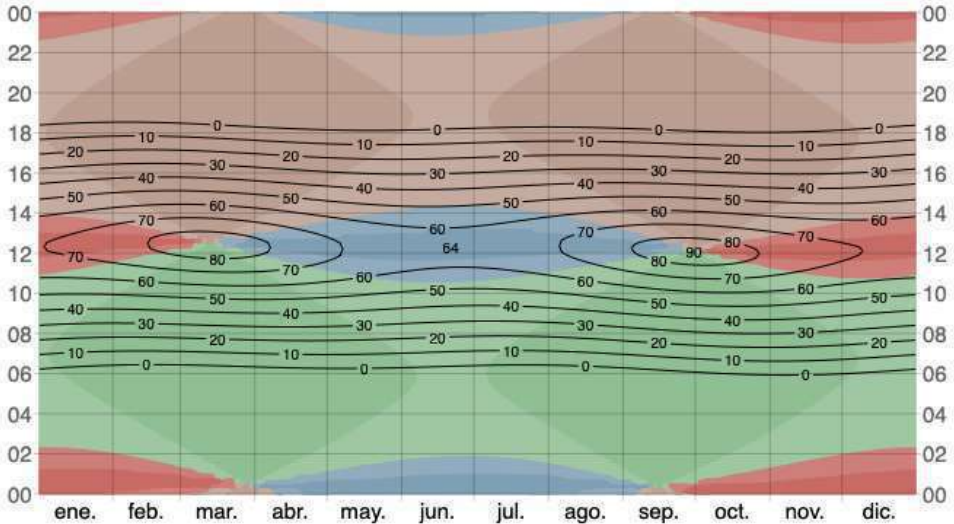


Figura 35 Elevación solar y acimut en el cantón Gualaceo, Weather Spark, 2023

2.2.3.3. Accesos

La edificación cuenta con dos accesos, uno comercial para planta baja por la calle 3 de Noviembre y el otro por la calle Gran Colombia que conecta a la planta alta por una caja de gradas (figura 36 y 37).



Figura 36 Vista acceso al local desde la calle 3 de Noviembre / Autor, 2023



Figura 37 Vista ingreso a la planta alta desde la calle Gran Colombia / Autor, 2023

Se observa que las aceras no cuentan con rampas que permitan la movilidad a personas en sillas de rueda. No obstante, esta limitación de movilidad no es solo un problema en esta zona, sino que, está presente en gran parte del Centro Histórico a pesar que son de cumplimiento obligatorio en los espacios públicos proveer de rampas según la normativa INEN de accesibilidad universal (figura 38) (VIVIENDA, 2019).



Figura 38 Vista lateral de Vivienda Seminario desde la calle Gran Colombia

En conclusión, se deberá priorizar la ventilación cruzada y la iluminación natural, estas medidas son esenciales para el diseño interior de cualquier espacio habitable, lo que a su vez mejora la calidad del aire interior y la salud de los ocupantes.

En la sección siguiente, se llevará a cabo un análisis exhaustivo de la "Vivienda Seminario" en términos históricos, morfológicos, funcionales y tecnológicos. Estos cuatro puntos de estudio son de gran importancia para la propuesta de estrategias de diseño que se aplicarán en el proceso de reutilización adaptativa de la edificación, con el objetivo de garantizar su conservación y el desarrollo de un comercio acorde a su naturaleza.

2.2.4. Análisis Histórico

Este análisis permitirá comprender la relevancia del bien dentro de su contexto cultural y social, así como la influencia que ha ejercido en su entorno a lo largo de los años. Además, el análisis histórico es esencial para la identificación y documentación de los aspectos patrimoniales del bien, que son aquellos valores que lo hacen merecedor de protección y conservación. De esta manera, el análisis patrimonial permite valorar adecuadamente el bien y adoptar medidas adecuadas

para su preservación y difusión, garantizando así su legado para las generaciones futuras.

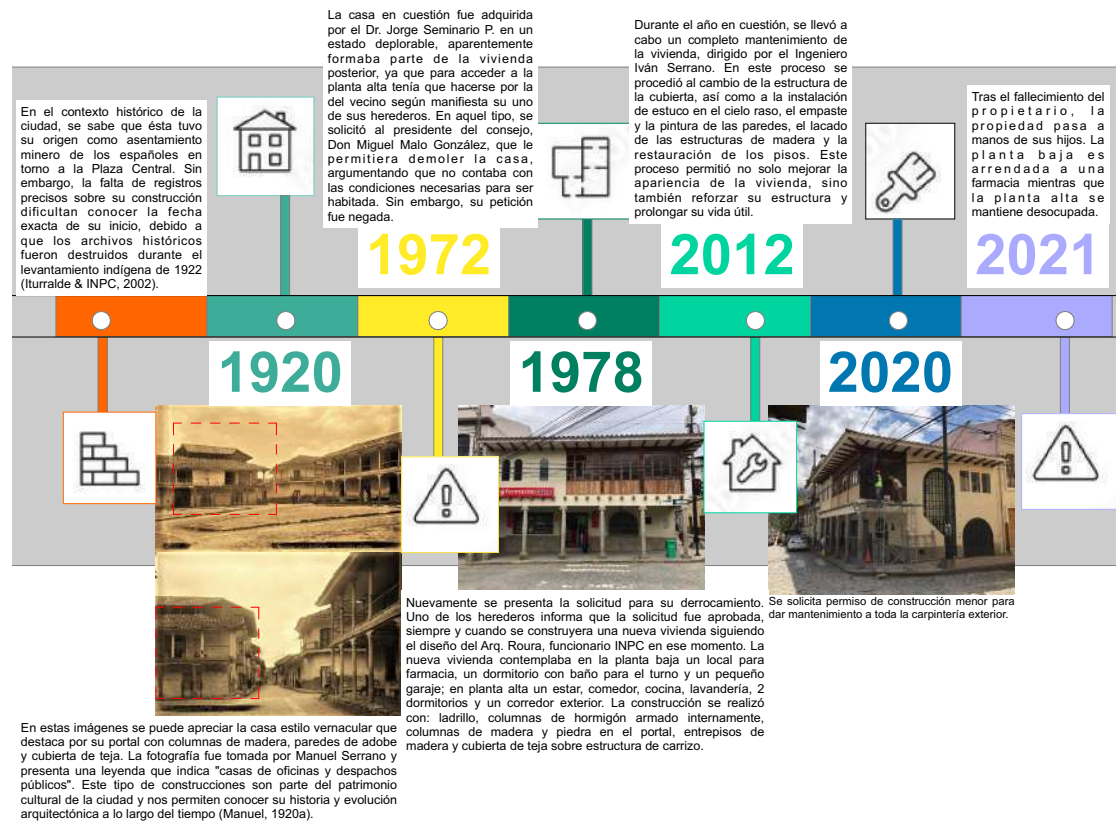


Figura 39 Línea de tiempo Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 39 se muestra la evolución histórica de la Vivienda Seminario a lo largo de los años, siendo el acontecimiento más importante la demolición de la edificación original para dar paso a una nueva construcción con una tipología similar a la original, es decir, una casa con portal y galería superior. Sin embargo, esta nueva edificación ya no cuenta con la técnica constructiva original, la cual consistía en muros portantes de adobe, estructura de madera y cubierta de teja sobre cama de carrizo, que data de la época de la Colonia. Esta situación ha generado una pérdida de autenticidad en la edificación. No obstante, es posible afirmar que todavía conserva el espíritu del lugar, ya que se ha tratado de mantener una similitud morfológica a la original por lo tanto la aplicación del Reúso Adaptativo va a ser fundamental para su revalorización en base a los significados del pasado.

2.2.5. Análisis Morfológico

La "Vivienda Seminario" se encuentra distribuida en dos niveles emplazada sobre un terreno de forma regular. En la planta baja, se distingue el portal sostenido por columnas elaboradas en piedra, mientras que en la planta alta se aprecia una galería con columnas talladas en madera. Esta galería está cerrada por una mampara de madera y vidrio en lugar del tradicional balcón de hierro forjado. En

cuanto a los muros exteriores, están recubiertos con una capa gruesa de mortero con pintura de tono neutro, rematando en planta baja con un zócalo de piedra para evitar el deterioro por suciedad y humedad.

Es relevante destacar el predominio de elementos sólidos sobre espacios vacíos y la presencia de arcos de medio punto en las puertas y ventanas. Estos aspectos deben ser considerados cuidadosamente durante el proceso de diseño interior para garantizar que no haya interferencias con dichos elementos, asegurando una adecuada iluminación y ventilación (ver figura 40 y 41).



Figura 40 Vista frontal Vivienda Seminario desde calle 3 de Noviembre /
Autor, 2023

Un aspecto adicional en las fachadas es la presencia de protecciones en hierro forjado, incluyendo puertas enrollables en el local comercial. Sin embargo, estas adiciones interrumpen la armonía estética del conjunto.



Figura 41 Vista lateral Vivienda Seminario desde calle Gran Colombia/
Autor, 2023

Por último, es importante mencionar que la cubierta de la edificación está compuesta por planchas de Eternit con un revestimiento de teja. Esta elección, aunque no corresponde a la técnica constructiva se integra al conjunto arquitectónico circundante, especialmente en relación al parque central 10 de Agosto.

2.2.6. Análisis Funcional

La Vivienda Seminario se desarrolla en dos niveles y tiene una historia colonial en la que, originalmente, la planta baja servía como tienda mientras que la planta alta era utilizada como vivienda. Es importante destacar que esta vivienda presenta dimensiones más reducidas en comparación con otras edificaciones. Según (León Loyola & Lusting, 2022), desde una perspectiva tipológica, la Vivienda Seminario se clasifica como una casa de clase humilde. Esto se debe a su pertenencia al primer caserío conformado por trabajadores dedicados a la minería.

En la actualidad, la edificación ha sido reconstruida manteniendo su tipología original. En la planta baja, se destina un espacio comercial para una farmacia, el cual incluye un dormitorio con baño para el personal en turno y un área de estacionamiento accesible desde la calle Gran Colombia. El acceso a la planta alta se puede realizar a través de una puerta desde el local o desde la calle Gran Colombia.

Al ingresar por la entrada principal, se accede a un pequeño comedor que se conecta con una cocina de dimensiones reducidas y una lavandería cubierta por una estructura metálica y vidrio para permitir la entrada de luz natural. Un pasillo corto conecta el comedor con una pequeña sala de estar, que a su vez se une a una galería que cumple la función de sala de estar adicional. Además, se pueden observar dos dormitorios de dimensiones mínimas con sus respectivos armarios empotrados y un baño completo.

2.2.7. Análisis Tecnológico

El sistema constructivo utilizado en la "Vivienda Seminario" se caracteriza por ser mixto, combinando columnas de hormigón y mampostería de ladrillo panelón para formar la estructura portante. Las vigas principales están construidas en hormigón armado, mientras que las secundarias están hechas de madera.

En la cubierta se observa que ha sido reemplazada por una estructura metálica y planchas de Eternit perdiendo la técnica constructiva tradicional de enchancliado de carrizo con soporte de vigas de madera que se ocupaba en la época colonial como base de colocación de teja (ver figura 42).



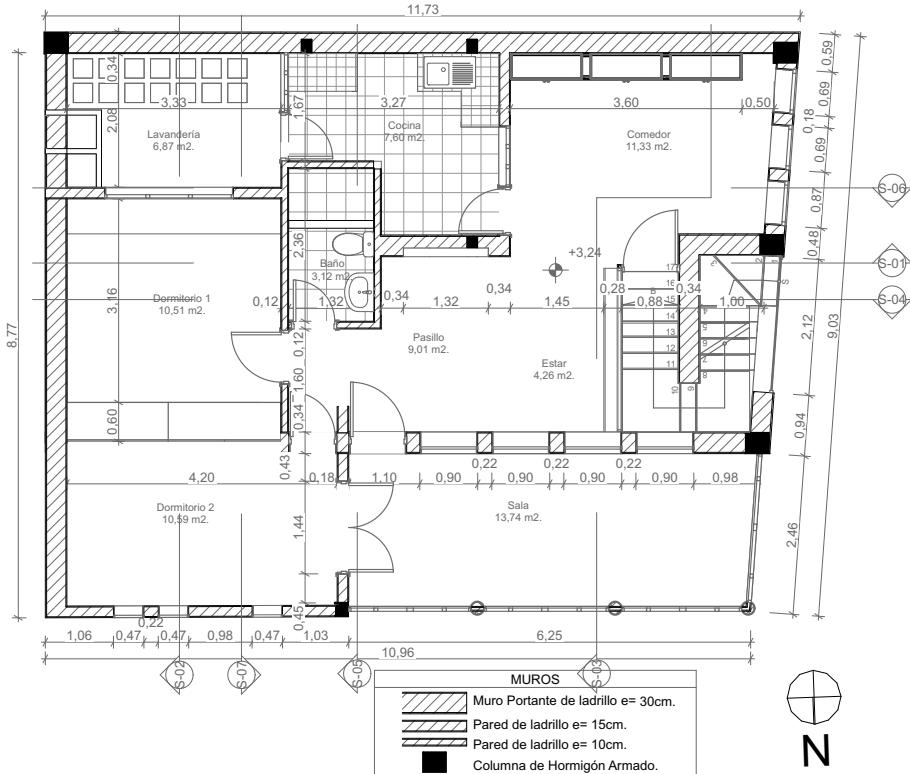
Figura 42 Vista interior de la cubierta Vivienda Seminario / Autor, 2023

Las intervenciones realizadas en la edificación carecen de un enfoque técnico adecuado, lo cual ha disminuido su valor intrínseco.

A continuación, se presentará una descripción exhaustiva del estado actual de la vivienda, acompañada de un levantamiento planimétrico que permitirá una apreciación espacial más precisa y detallada.

2.2.8. Estado Actual Vivienda Seminario

2.2.8.1. Levantamiento Planimétrico y Zonificación

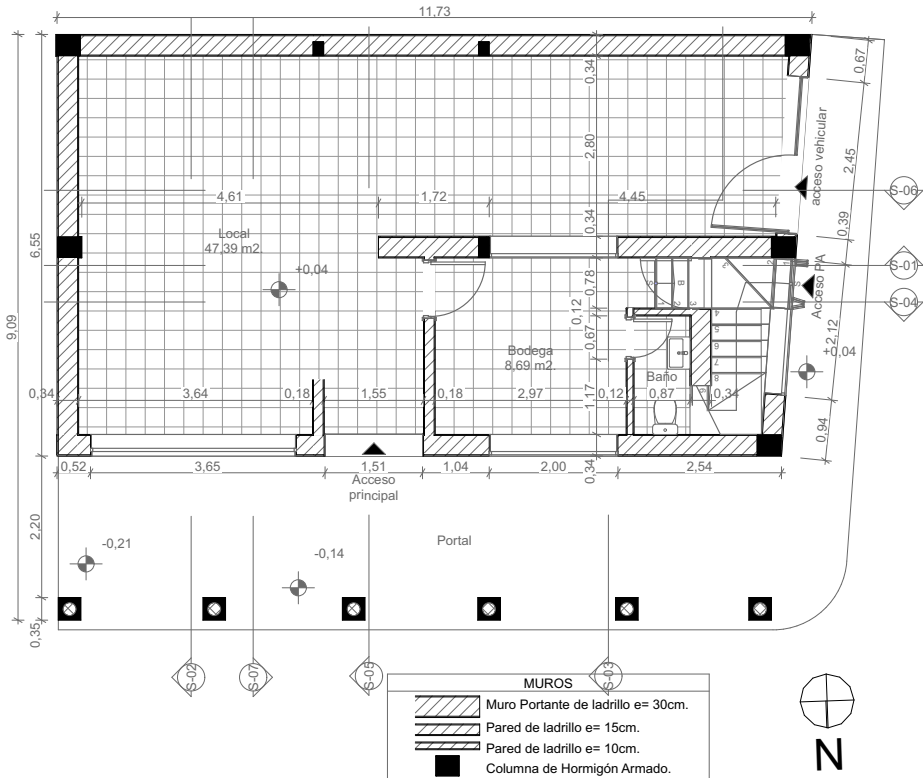


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta Estado Actual Muros

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
2/12

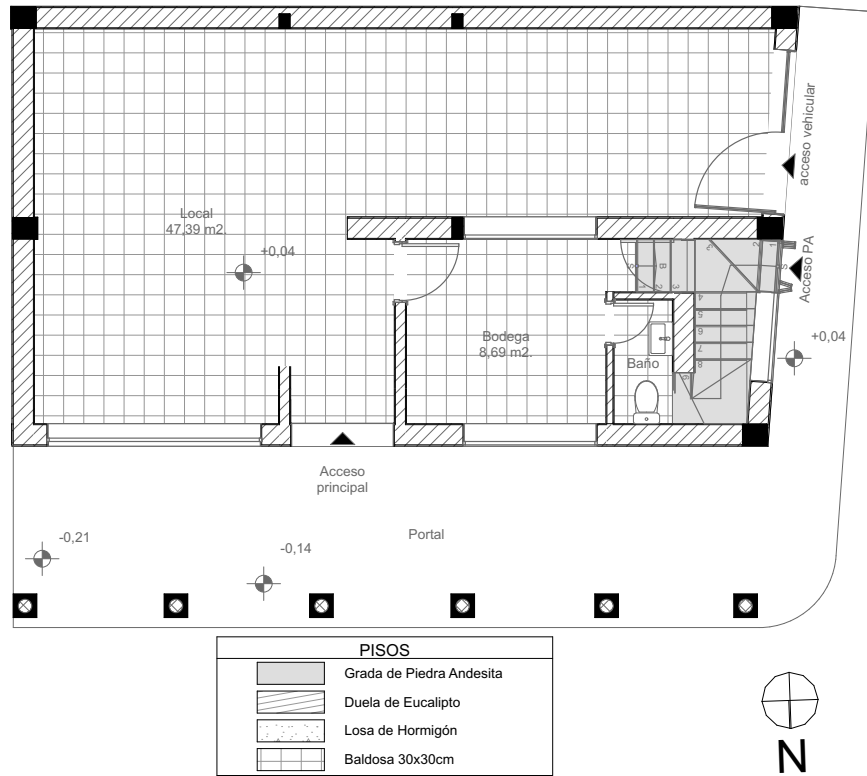


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja Estado Actual Muros

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
1/12



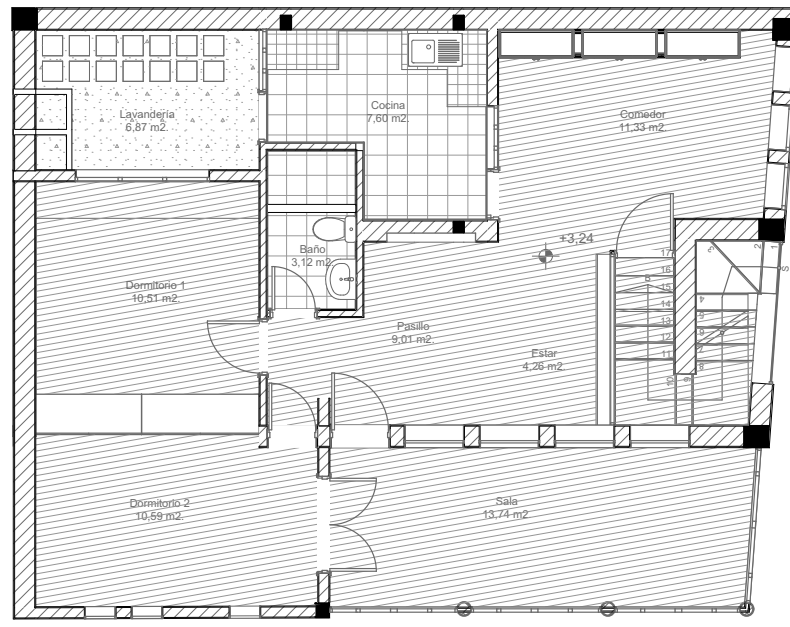
PISOS	
	Grada de Piedra Andesita
	Duela de Eucalipto
	Losa de Hormigón
	Baldosa 30x30cm



DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja Estado Actual Pisos

Elaborado por: Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora: Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D
Esc: Gráfica
Lámina: 3/12



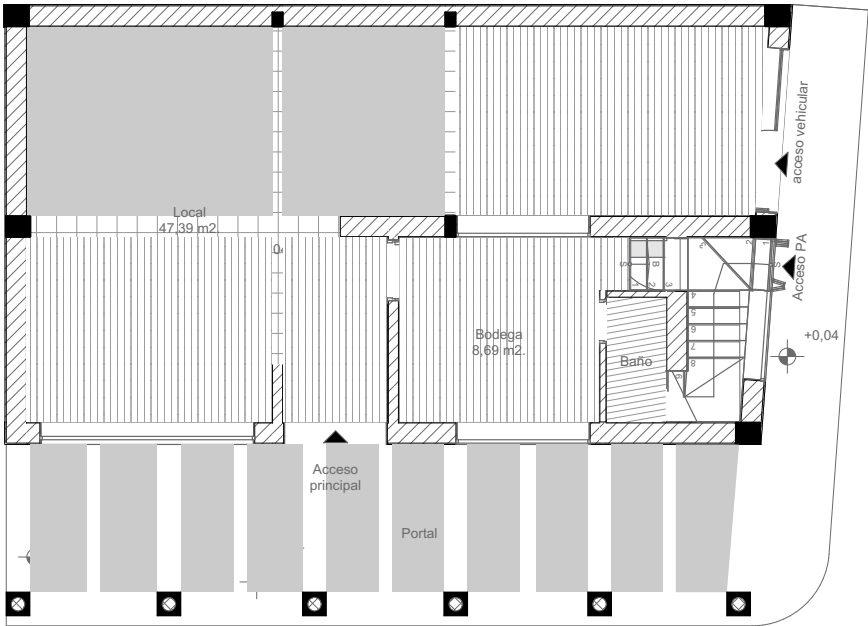
PISOS	
	Grada de Piedra Andesita
	Duela de Eucalipto
	Losa de Hormigón
	Baldosa 30x30cm



DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta Estado Actual Pisos

Elaborado por: Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora: Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D
Esc: Gráfica
Lámina: 4/12



CIELO RASO

- Revoque grueso
- Madera texturizada e=5mm
- Madera contrachapada e=5mm
- Estuco



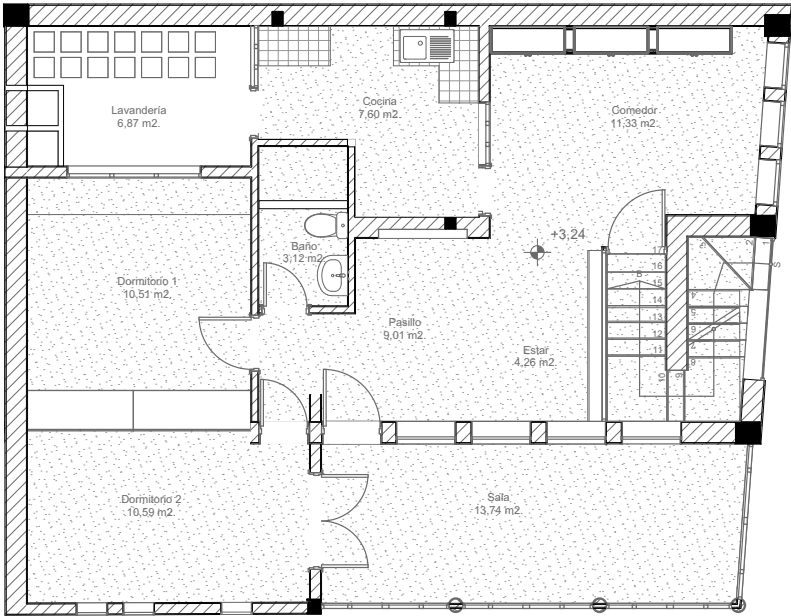
UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE
 FACULTAD

MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja Estado Actual
Cielo Raso

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
5/12



CIELO RASO

- Revoque grueso
- Madera texturizada e=5mm
- Madera contrachapada e=5mm
- Estuco



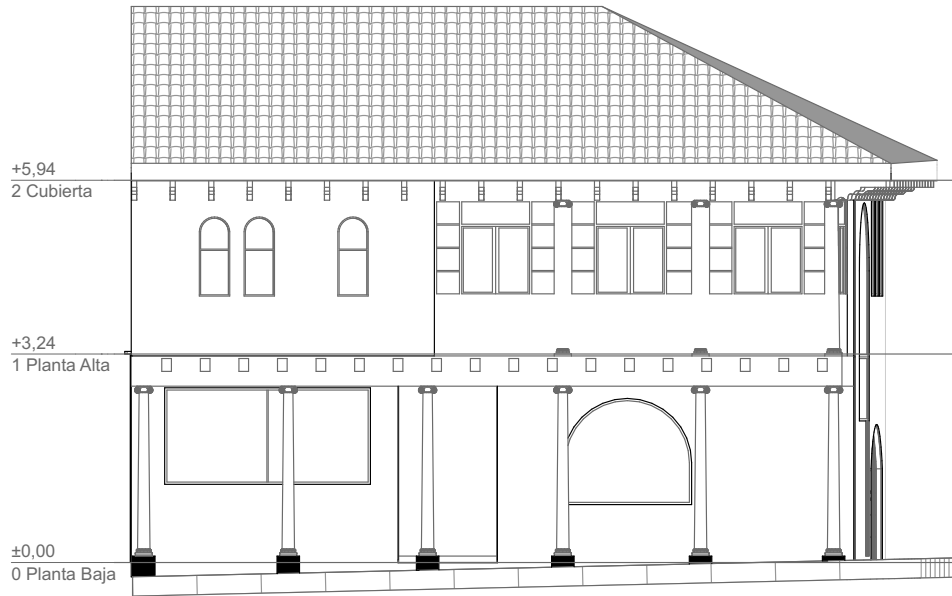
UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE
 FACULTAD

MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta Estado Actual
Cielo Raso

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
6/12

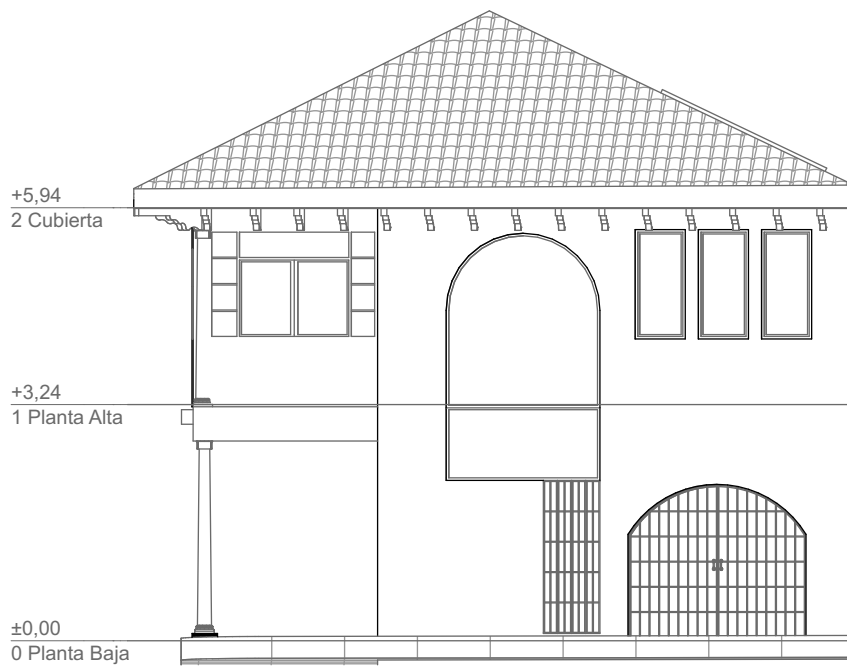


 <p>UNIVERSIDAD DEL AZUAY</p>	<p>DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD</p>	<p>MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3</p>
		<p>Descripción:</p>

Elevación Frontal Estado Actual

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
7/12

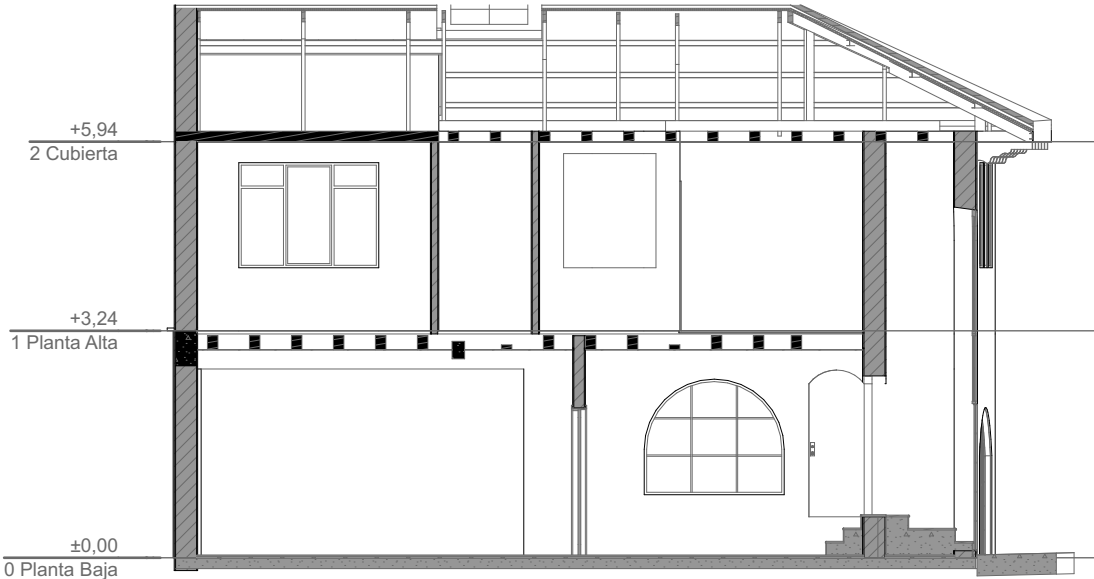


 <p>UNIVERSIDAD DEL AZUAY</p>	<p>DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD</p>	<p>MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3</p>
		<p>Descripción:</p>

Elevación Lateral Derecha Estado Actual

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
8/12



 <p>UNIVERSIDAD DEL AZUAY</p>	<p>DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD</p>	<p>MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3</p>

Descripción: Sección S1
Estado Actual

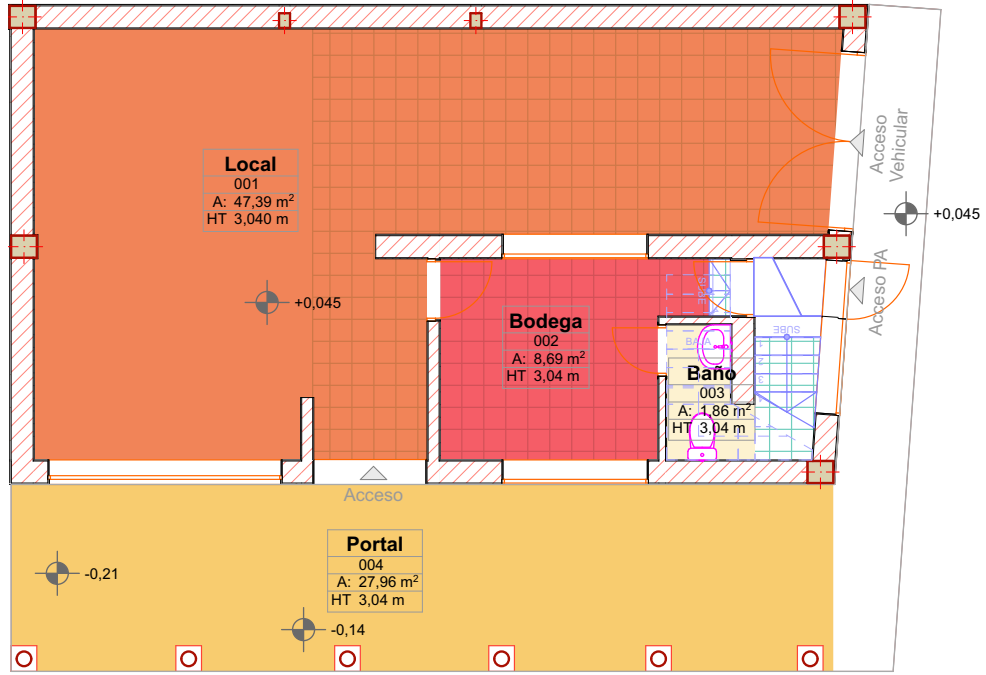
Elaborado por: Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora: Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D
Esc: Gráfica
Lámina: 9/12



 <p>UNIVERSIDAD DEL AZUAY</p>	<p>DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD</p>	<p>MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3</p>

Descripción: Sección S3
Estado Actual

Elaborado por: Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora: Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D
Esc: Gráfica
Lámina: 10/12

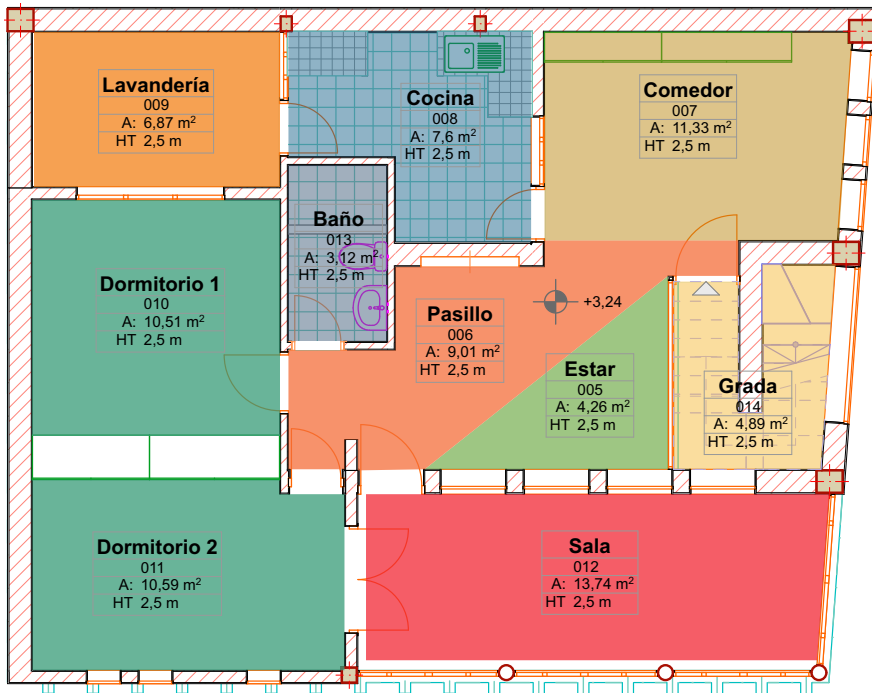


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Zonificación Planta Baja
Estado Actual

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
11/12



UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Zonificación Planta Alta
Estado Actual

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
12/12

En la tabla 3 como complemento al gráfico anterior se detalla el área neta por zona, así también el total de superficie útil por planta.

Cuadro de Áreas Neta Vivienda Seminario				
Planta	Altura libre	ID	Descripción	Área Neta m2
Planta Baja N=+0,045m.	3,04m.	001	Local Comercial	47,39m2.
		002	Bodega	8,69m2.
		003	Baño	1,86m2.
		004	Portal	27,96m2.
			Total PB	85,90m2.
Planta Alta N=+3,24m.	2,50m.	005	Estar	4,26m2.
		006	Pasillo	9,01m2.
		007	Comedor	11,33m2.
		008	Cocina	7,60m2.
		009	Lavandería	6,87m2.
		010	Dormitorio 1	10,51m2.
		011	Dormitorio 2	10,59m2.
		012	Sala	13,74m2.
		013	Baño	3,12m2.
		014	Grada	4,89m2.
			Total PA	81,92m2.

Tabla 3 Cuadro de Áreas Neta Estado Actual Vivienda Seminario / Autor, 2023

2.2.8.2. Descripción fotográfica espacial de Vivienda Seminario

En la figura 43 se observa la imagen correspondiente al local comercial donde se ha instalado un piso flotante sobre la baldosa, esto con la finalidad de disminuir la sensación de frío que puede provenir desde el piso. Asimismo, se pueden apreciar bloques de vidrio sobre el entepiso de hormigón que da hacia la lavandería, permitiendo la entrada de luz natural al interior. En términos generales, se puede apreciar que se ha realizado una remodelación y que el local se encuentra en buenas condiciones.



Figura 43 Vista Interior de local comercial Vivienda Seminario / Autor, 2023

A continuación, en la figura 44 se muestra el mismo local comercial donde se puede apreciar un cuarto que corresponde a la bodega. La propuesta de diseño interior implica la eliminación de la pared que divide los ambientes y la ventana con su antepecho para facilitar un recorrido entre estas dos zonas y unificar el local. Es importante destacar que el muro de 30 cm está trabajando como portante de una viga central de hormigón armado. Con esta estrategia se busca una mejor distribución y aprovechamiento del espacio disponible para el desarrollo de actividades comerciales.

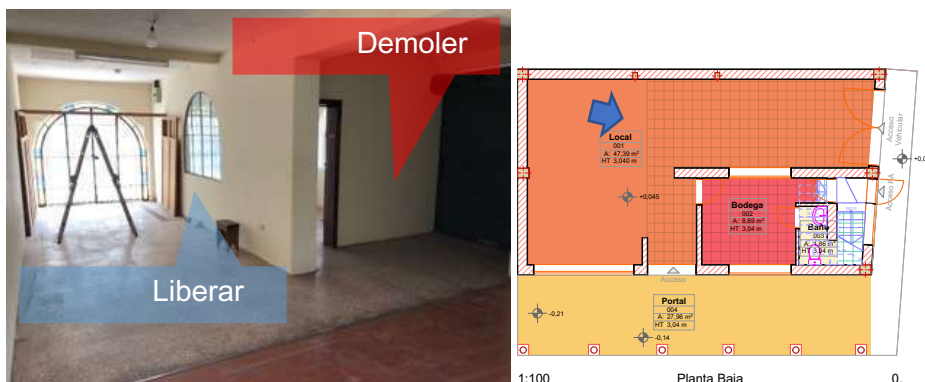


Figura 44 Vista Interior de local comercial hacia los ingresos Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 45 se puede apreciar la bodega que se encuentra equipada con un baño. Al fondo de la imagen se observa una grada de piedra que conecta con la planta alta de la edificación a través de una puerta de hierro en forma de arco de medio punto.

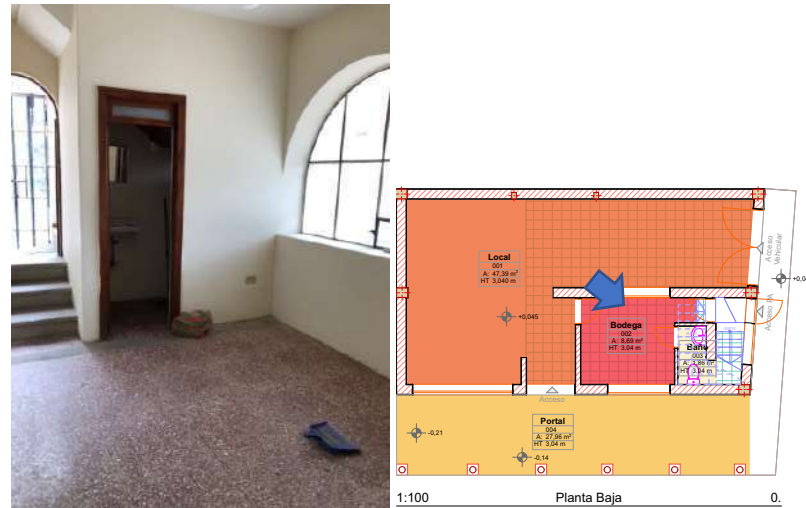


Figura 45 Vista de la Bodega Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 46 se observa el baño que se halla debajo de la grada. Este baño es de tamaño reducido y está diseñado para el uso exclusivo del local comercial, también cuenta con una bodega.



Figura 46 Vista hacia baño Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 47 se observa los escalones de la grada que son de tablonces de madera, el espacio libre de circulación es inferior al recomendado de 0,80 m. y no cuenta con barandal.

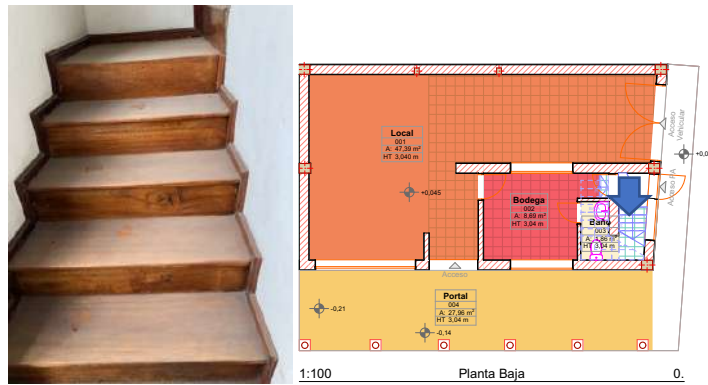


Figura 47 Vista grada acceso planta alta Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 48 corresponde al comedor donde existe una vitrina de estructura de madera fijado al muro posterior, este mueble debe ser reutilizado en el espacio como exhibidor.

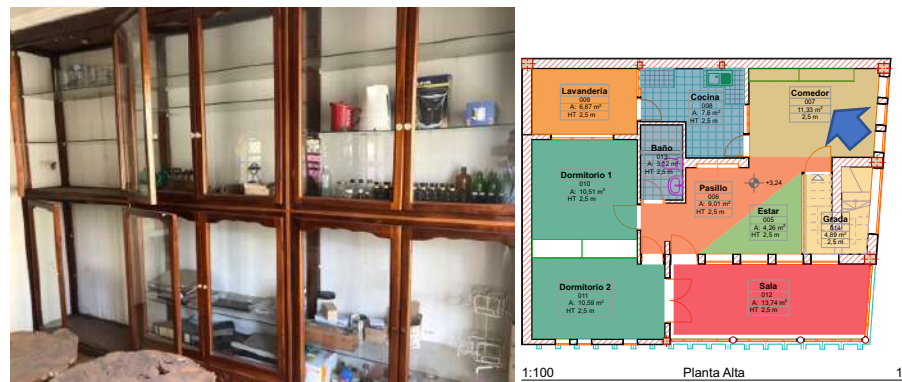


Figura 48 Vista vitrina existente en área de comedor / Autor, 2023

A continuación, se presenta la figura 49 correspondiente a la cocina, donde se puede apreciar el mesón de hormigón y la campana de olores. Sin embargo, para la implementación de un mobiliario más funcional que permita optimizar el espacio disponible, se prevé la eliminación de estos elementos.

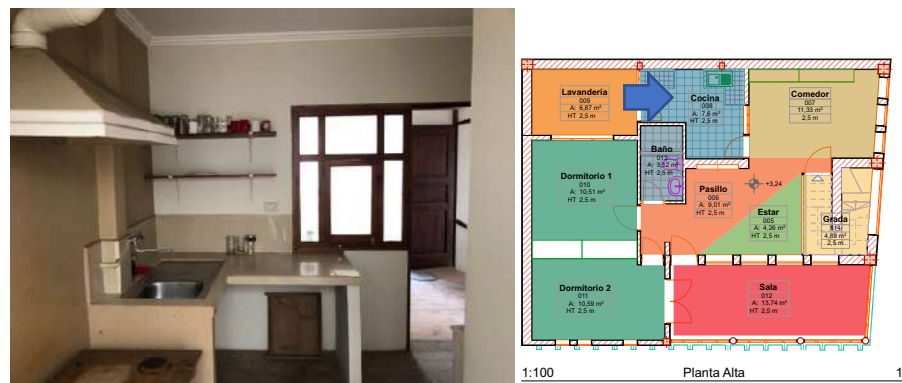


Figura 49 Vista de cocina en Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 50 se puede ver la lavandería, que proporciona iluminación natural al dormitorio 1 y al local comercial a través de bloques de vidrio instalados en el suelo. Hay un tanque de lavado que no es funcional y se eliminará.

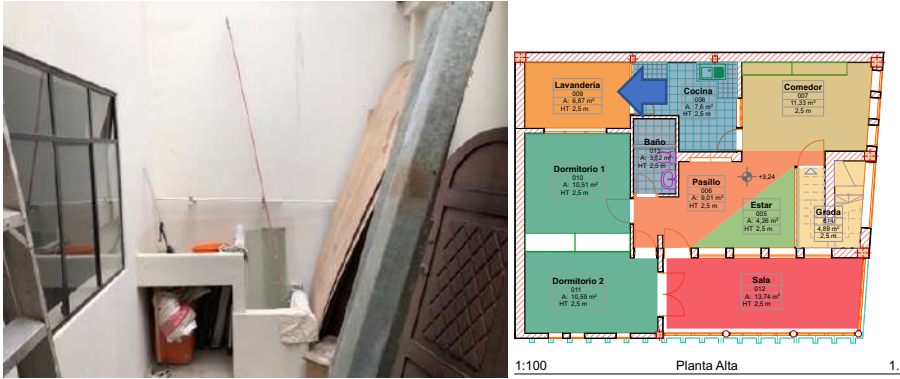


Figura 50 Vista de lavandería en Vivienda Seminario / Autor, 2023

La figura 51 corresponde al pasillo de circulación que conecta el comedor con el estar, se observan vitrinas de madera empotrada en pared y un librero en la parte inferior de la mampara que divide con las gradas.



Figura 51 Vista de pasillo en Vivienda Seminario / Autor, 2023

La figura 52 se refiere al estar, donde resaltan las ventanas de hierro en arco de medio punto, aquí se busca eliminar las dos ventanas junto con la puerta para permitir el acceso hacia la galería y mejorar la conexión entre ambientes."

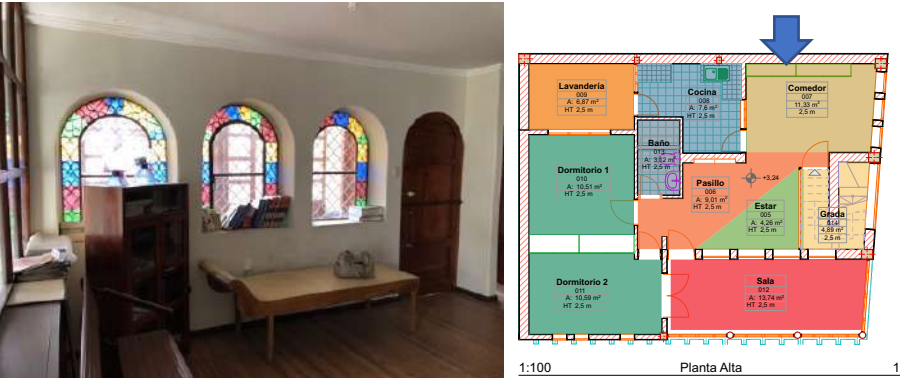


Figura 52 Vista hacia el estar en Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la siguiente imagen (figura 53) se muestra la galería que ofrece una vista privilegiada del parque y la calle Gran Colombia, donde se llevan a cabo todos los desfiles culturales de la ciudad. Como se mencionó en la imagen anterior, en la propuesta se busca eliminar las dos ventanas y la puerta para crear la sensación de

un portal. Además, al igual que en la planta baja, se puede ver la estructura, por lo que se removerá todo el estuco para ganar amplitud y destacar su tecnología constructiva. Se decidió implementar una mampara de madera y vidrio en la última intervención de la vivienda en lugar de los barandales de madera originales, con el propósito de mejorar la seguridad del espacio.

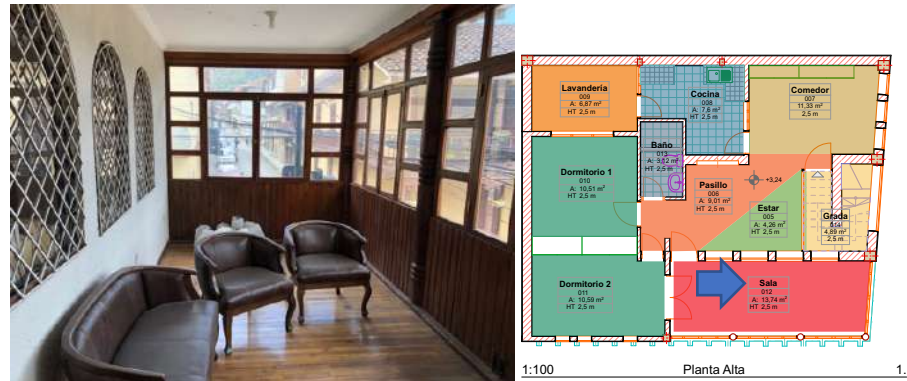


Figura 53 Vista hacia sala en Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 54 se puede apreciar el interior del dormitorio 1, el cual recibe iluminación natural a través de la ventana que da hacia la lavandería. Cuenta con un closet que se comparte con el otro dormitorio, sin embargo, se busca liberar la ventana de la lavandería, el closet y cualquier puerta existente para crear un solo ambiente con una circulación libre y mayor amplitud.



Figura 54 Vista de dormitorio 1 en Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 55 se presenta el dormitorio 2, el cual recibe iluminación y ventilación a través de tres ventanas. Este espacio cuenta con un closet compartido y una puerta doble que conecta con la galería, lo que favorece la conexión de ambientes. Aunque se trata de una vivienda, se considera que tiene potencial para ser utilizada con fines comerciales, con el objetivo de generar una experiencia única al recorrer el interior.



Figura 55 Vista de dormitorio 2 en Vivienda Seminario / Autor, 2023

En la figura 56 se aprecia el cuarto de baño con su zona de ducha y paredes revestidas de cerámica. Como parte de la propuesta, se tiene contemplado la eliminación de la ducha y la reorganización de las piezas sanitarias para mejorar su distribución. Además, se reemplazará el piso de baldosas, que se encuentra en mal estado, por uno que no absorba la humedad, para garantizar su durabilidad y mantenimiento a largo plazo.



Figura 56 Vista de baño en Vivienda Seminario / Autor, 2023

En conclusión, se plantea como propuesta de distribución interna, la unificación y conexión de ambientes con el objetivo de lograr un recorrido fluido con la implementación de un comercio. Esta idea se llevará a cabo a través de la eliminación de muros, sin comprometer la estabilidad estructural de la edificación. De esta manera se busca una distribución más funcional y atractiva.

Materiales, Elementos Constructivos y Estado de Conservación Vivienda Seminario				
Localización	Elemento	Material	Estado	Valor
Cimentación	Cimientos	Hormigón Ciclópeo	Bueno	Alto
Portal	Columnas	Piedra	Bueno	Alto
Estructura	Muros e=30cm.	Ladrillo panelón	Bueno	Alto
	Columnas	Hormigón armado	Bueno	Alto

	Vigas Principales	Hormigón armado	Bueno	Alto
	Vigas Secundarias	Madera	Bueno	Alto
	Grada	Madera	Bueno	Alto
Planta Baja	Pisos	Baldosa	Regular	Bajo
	Pared e=15cm.	Ladrillo panelón	Bueno	Medio
	Pared e=10cm.	Ladrillo panelón	Bueno	Bajo
	Recubrimiento	Empaste	Bueno	Medio
	Cielo raso	Contrachapado e=5mm.	Regular	Bajo
	Ventanas	Hierro y vidrio	Bueno	Medio
	Puertas	Hierro y Madera	Bueno	Medio
	Instalaciones Eléctricas	Tomas	Bueno	Bajo
		Luminarias	Bueno	Bajo
	Instalaciones Sanitarias	Lavabo e inodoro	Malo	Bajo
Planta Alta	Pisos en cocina y baño	Baldosa	Regular	Bajo
	Pared e=15cm.	Ladrillo panelón	Bueno	Medio
	Pared e=10cm.	Ladrillo panelón	Bueno	Bajo
	Recubrimiento	Empaste	Bueno	Medio
	Cielo raso	Estuco	Regular	Bajo
	Ventanas	Hierro y vidrio	Bueno	Medio
	Puertas	Madera	Bueno	Medio
	Instalaciones Eléctricas	Tomas	Bueno	Bajo
		Luminarias	Bueno	Bajo
	Instalaciones Sanitarias	Lavabo e inodoro	Malo	Bajo

Tabla 4 Resumen de Elementos Constructivos y Estado de Conservación
Vivienda Seminario

3. METODOLOGÍA

3.2. Tipo de investigación

La investigación se enmarca dentro de un diseño cuasi experimental, centrándose en un caso de estudio específico denominado "Vivienda Seminario". El objetivo principal de esta investigación consiste en desarrollar una propuesta a nivel de anteproyecto, donde se implementará el Reúso Adaptativo como estrategia de

diseño interior. Dicha estrategia busca otorgar a la vivienda un nuevo uso comercial, a la vez que garantiza su conservación. Cabe mencionar que la elección del nuevo uso comercial se basará en un análisis multicriterio que considerará diversas voces, como los herederos, los técnicos municipales, los técnicos de patrimonio y la comunidad en general. Aunque se trata de un bien privado, no se puede restar importancia a la comunidad, ya que son los usuarios finales de esta propuesta.

El enfoque cuasi experimental implica la aplicación de estrategias controladas y la medición de sus efectos en el caso de estudio. A través de este diseño, se evaluará la viabilidad y el impacto del Reúso Adaptativo en términos de diseño interior, tanto en la creación de un espacio comercial funcional y atractivo, como en la preservación de los elementos arquitectónicos y culturales de la vivienda.

El alcance de la investigación abarcará el estudio detallado de la “Vivienda Seminario”, considerando su historia, características arquitectónicas y contexto actual. Se llevará a cabo un análisis de las necesidades y requisitos del nuevo uso comercial propuesto, así como la identificación de los elementos de diseño interior que deben ser preservados y resaltados.

3.2. Técnicas de recolección de datos:

- **Fichas de observación de campo:** Se emplearán fichas de observación especialmente diseñadas con el propósito de documentar de manera precisa el estado actual de la Vivienda Seminario, así como para analizar sus características arquitectónicas, espaciales y funcionales. Además, se elaborarán fichas de observación individualizadas para cada tramo alrededor del Parque Central, las cuales ofrecerán información relevante sobre las características arquitectónicas y los comercios presentes en dicha área. Estas fichas (ver tabla 5) desempeñarán un papel fundamental al recopilar datos significativos durante las visitas al sitio, lo que contribuirá de manera sustancial al análisis exhaustivo del caso de estudio.

UNIVERSIDAD DEL AZUAY				UNIVERSIDAD DEL AZUAY				UNIVERSIDAD DEL AZUAY				UNIVERSIDAD DEL AZUAY			
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD		MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3		DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD		MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3		DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD		MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3		DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD		MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3	
PROYECTO REÚSO ADAPTATIVO COMO ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO INTERIOR DE ESPACIOS CONSERVADOS DE INTERIORES PATRIMONIALES				PROYECTO REÚSO ADAPTATIVO COMO ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO INTERIOR DE ESPACIOS CONSERVADOS DE INTERIORES PATRIMONIALES				PROYECTO REÚSO ADAPTATIVO COMO ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO INTERIOR DE ESPACIOS CONSERVADOS DE INTERIORES PATRIMONIALES				PROYECTO REÚSO ADAPTATIVO COMO ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO INTERIOR DE ESPACIOS CONSERVADOS DE INTERIORES PATRIMONIALES			
FICHA DE OBSERVACIÓN															
1.- INFORMANTE															
Profesional:		Arq. Jaime Guillén		Fecha:		12 de noviembre de 2022		Profesional:		Arq. Jaime Guillén		Fecha:		12 de noviembre de 2022	
Clima:		Nublado		Hora:		tarde		Clima:		Nublado		Hora:		tarde	
2.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN															
Denominación del inmueble:		Vivienda Seminario		Denominación del inmueble:		Vivienda Seminario		Denominación del inmueble:		Vivienda Seminario		Denominación del inmueble:		Vivienda Seminario	
Clave catastral:		I-0301001000000		Clave catastral:		I-0301001000000		Clave catastral:		I-0301001000000		Clave catastral:		I-0301001000000	
3.- DATOS DE LOCALIZACIÓN															
Provincia:		Canton:		Ciudad:		Parque:		Provincia:		Canton:		Ciudad:		Parque:	
C. Principal:		C. Principal:		C. Principal:		C. Principal:		C. Principal:		C. Principal:		C. Principal:		C. Principal:	
4.- UBICACIÓN															
La edificación se encuentra en el contexto histórico de la ciudad, cerca del Parque Central, inicio alrededor de 1940 como asentamiento minero. La revuelta indígena de 1922 destruyó documentos históricos, pero fotografías muestran una edificación vertical con portal de columnas de madera, paredes de adobe, galería en planta alta y balcón hacia la calle Gran Colombia. En 1979, se demolió debido a su falta de habitabilidad. Se construyó nuevamente manteniendo el estilo original, pero con técnicas constructivas modernas. Así se preservó la esencia histórica en el contexto urbano actual.															
5.- CARACTERÍSTICAS															
Trama:		Diferente		Trama:		Diferente		Trama:		Diferente		Trama:		Diferente	
Emplazamiento:		Esquinero		Emplazamiento:		Esquinero		Emplazamiento:		Esquinero		Emplazamiento:		Esquinero	
Nro. Pisos:		2		Nro. Pisos:		2		Nro. Pisos:		2		Nro. Pisos:		2	
Zaguán:		No		Zaguán:		No		Zaguán:		No		Zaguán:		No	
Portal:		Si		Portal:		Si		Portal:		Si		Portal:		Si	
Paredes:		Blanco/Huaso		Paredes:		Blanco/Huaso		Paredes:		Blanco/Huaso		Paredes:		Blanco/Huaso	
Galería:		En L		Galería:		En L		Galería:		En L		Galería:		En L	
Balcón:		No		Balcón:		No		Balcón:		No		Balcón:		No	
Cubierta:		Teja		Cubierta:		Teja		Cubierta:		Teja		Cubierta:		Teja	
Fachada:		Lineal		Fachada:		Lineal		Fachada:		Lineal		Fachada:		Lineal	
Acabado:		Rugoso		Acabado:		Rugoso		Acabado:		Rugoso		Acabado:		Rugoso	
Socales:		Pronunciado		Socales:		Pronunciado		Socales:		Pronunciado		Socales:		Pronunciado	
Arcos:		Modo punto		Arcos:		Modo punto		Arcos:		Modo punto		Arcos:		Modo punto	
Remates:		Alero con canchillos		Remates:		Alero con canchillos		Remates:		Alero con canchillos		Remates:		Alero con canchillos	
Molduras:		No		Molduras:		No		Molduras:		No		Molduras:		No	
6.- MATERIALES															
Estructura principal:		Hormigón armado		Estructura principal:		Hormigón armado		Estructura principal:		Hormigón armado		Estructura principal:		Hormigón armado	
Estructura secundaria:		Madera		Estructura secundaria:		Madera		Estructura secundaria:		Madera		Estructura secundaria:		Madera	
Cubierta:		Eternit con teja		Cubierta:		Eternit con teja		Cubierta:		Eternit con teja		Cubierta:		Eternit con teja	
Muros:		Ladrillo grueso		Muros:		Ladrillo grueso		Muros:		Ladrillo grueso		Muros:		Ladrillo grueso	
Revoque:		Champeado		Revoque:		Champeado		Revoque:		Champeado		Revoque:		Champeado	
Pintura:		Blanco/Huaso		Pintura:		Blanco/Huaso		Pintura:		Blanco/Huaso		Pintura:		Blanco/Huaso	
Píedres:		Madera tallada		Píedres:		Madera tallada		Píedres:		Madera tallada		Píedres:		Madera tallada	
Portal:		Hierro y vidrio pintado		Portal:		Hierro y vidrio pintado		Portal:		Hierro y vidrio pintado		Portal:		Hierro y vidrio pintado	
Vigas:		Madera vista		Vigas:		Madera vista		Vigas:		Madera vista		Vigas:		Madera vista	
Puertas:		Lanar y Hierro pintado		Puertas:		Lanar y Hierro pintado		Puertas:		Lanar y Hierro pintado		Puertas:		Lanar y Hierro pintado	
Ventanas:		Hierro y vidrio		Ventanas:		Hierro y vidrio		Ventanas:		Hierro y vidrio		Ventanas:		Hierro y vidrio	
Protecciones:		Hierro forjado		Protecciones:		Hierro forjado		Protecciones:		Hierro forjado		Protecciones:		Hierro forjado	
Caneclón:		Madera		Caneclón:		Madera		Caneclón:		Madera		Caneclón:		Madera	
Balcón:		Madera y vidrio		Balcón:		Madera y vidrio		Balcón:		Madera y vidrio		Balcón:		Madera y vidrio	
Socales:		Piedra		Socales:		Piedra		Socales:		Piedra		Socales:		Piedra	

Tabla 5 Fichas de Recolección de Datos

- **Entrevistas a técnicos municipales y de patrimonio:** proporcionarán información valiosa sobre las regulaciones y requerimientos específicos del municipio en relación con el proyecto de Reúso Adaptativo (ver tabla 6). Esto incluirá aspectos legales, permisos necesarios, criterios de diseño y cualquier otra consideración relevante que deba tenerse en cuenta en la propuesta de anteproyecto.



MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Entrevistas aplicadas a profesionales del municipio de Gualaceo

Entrevista 1: Arq. Carlos Álvarez, Director de Planificación

Entrevista 2: Arq. Diego Llívicura, Técnico de Patrimonio

Entrevista 3: Arq. Paula Rodas Espinoza, Arquitecta restauradora INPC

Objetivo: Conocer en qué estado se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón y qué estrategias se están aplicando para su conservación.

1. ¿Cómo considera que se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón Gualaceo?
2. ¿Cuál es el proceso que se realiza para una intervención en un bien patrimonial?
3. ¿Cuáles usos considera apropiados implementar dentro de un bien patrimonial ubicado alrededor del Parque Central?
4. ¿Considera que existe una conciencia de conservación del patrimonio arquitectónico por parte de los propietarios de estas edificaciones?
5. ¿Existe algún tipo de incentivo hacia los propietarios que decidan rehabilitar estas edificaciones patrimoniales?
6. ¿Cuáles son las principales causas del deterioro de los bienes patrimoniales en cantón Gualaceo?
7. En su experiencia profesional ¿Qué estrategia sería la apropiada para incentivar la conservación de un bien patrimonial?
8. ¿Qué ha escuchado hablar del Reúso Adaptativo?

Tabla 6 Ficha de Entrevista aplicadas a profesionales

- **Entrevistas a herederos:** permitirán comprender sus expectativas, necesidades y visión para el proyecto. Estas entrevistas también pueden ayudar a identificar posibles limitaciones o requisitos particulares que deben considerarse en el diseño de la propuesta (ver tabla 7).

Entrevistas aplicadas a propietarios del bien inmueble.

Entrevista: Heredero

Objetivo: Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.

1. ¿Qué recuerda de la construcción de la edificación?
2. ¿Cuál es el espacio interior de la edificación que más le gusta y por qué?
3. ¿Cuál es el espacio interior de la edificación que menos le gusta y por qué?
4. ¿Cuáles son los recuerdos que tiene de la edificación?
5. ¿Cuándo fue la última vez que se le dio mantenimiento a la edificación y qué trabajos se realizaron?
6. ¿Está ocupada la propiedad o en desuso?
7. ¿Cuáles son los usos que en el tiempo ha tenido la edificación?
8. ¿Qué comercio cree que sería ideal que funcionara dentro de la edificación?
9. ¿Cuáles son los beneficios y perjuicios de poseer un bien inmueble frente al parque central de Gualaceo?
10. ¿Cuáles son los problemas presentes en la edificación en cuanto a su habitabilidad?

Tabla 7 Ficha de Entrevista aplicada a propietarios.

- **Encuestas a comunidad:** Se realizarán encuestas estructuradas dirigidas a miembros de la comunidad que residen o tienen interés en la zona donde se ubica la vivienda con la finalidad de descubrir cuál es el tipo de comercio que sería conveniente implementar alrededor del Parque Central. Estas encuestas se realizarán a través de Google Forms para facilitar la toma de la información (ver tabla 8).

The image shows a Google Form titled "Nuevos usos de las Edificaciones Patrimoniales". The form includes several sections with radio button options:

- Estado Civil:**
 - Casado
 - Soltero
 - Divorciado
 - Otro
- Nivel de Instrucción:**
 - Básica
 - Bachillerato
 - Universitario
 - Maestría
 - Doctorado
- Sexo:**
 - Masculino
 - Femenino
 - Otro
- Lugar de Residencia:**
 - Gualaceo
 - Parícuti
 - Otro

At the bottom, there is a question: "¿Qué tipo uso o comercio comercial que sea adecuado implementar o regular en el entorno de las edificaciones patrimoniales?" with a dropdown menu for "Ver las opciones".

Tabla 8 Encuesta Nuevos Usos en Edificaciones Patrimoniales Google Forms / Autor, 2023.

- **Valoración del caso de estudio y de los tramos:** Se realizará mediante la aplicación de la Matriz de Nara, la cual permitirá describir las características tanto tangibles como intangibles de dichos elementos. Esta matriz desempeñará un papel fundamental al determinar el grado de valor que poseen dentro de un entorno específico. A continuación, se presenta una descripción detallada de cada uno de los apartados y su relación con los aspectos y dimensiones pertinentes (ver tabla 9). Mediante esta metodología, se logrará una valoración precisa y completa de los elementos analizados.

	Aspectos			
	Artístico	Histórico	Social	Científico
Forma y Diseño	Identifica los valores estéticos, lenguaje, estilo, fuerza e integridad estética del monumento, en relación con la cultura local, nacional y mundial.	Identifica las influencias recibidas y las contribuciones aportadas en la historia de la estética del patrimonio relacionado, especialmente las contribuciones locales que se identifican en estos procesos.	Connotación social en un tiempo determinado. Respuesta colectiva a una necesidad social, privada o pública, afectada por la economía, ideología, gusto, educación y bagaje cultural.	Resolver problemas de tecnología, uso de materiales, etc. para alcanzar fines estéticos, ambientales, identificando cómo el conocimiento regional o local.
Materiales y Sustancias	estrecha vinculación con la estética resultante del uso de esos materiales y las substancias a los inmanente, en la materialización de una obra de arte, y generador de la fuerza estética de los monumentos.	El uso de materiales y substancia está relacionado con los procesos históricos del lugar y su arquitectura, la adaptación de materiales y substancia a lo largo del tiempo y las transformaciones que puedan enriquecer al monumento.	Interés colectivo en la ejecución de las obras. Utilización de materiales y las posibles formas de organización social que facilitaron el procesamiento y aplicación de los materiales.	Identifica la relación existente y el ingenio desplegado para dar una respuesta tecnológica y científica a un problema de arquitectura, usando ciertos materiales disponibles.
Uso y Función	Vocación del monumento, es decir la relación monumento - usos - función, enfatizando la relación entre su lenguaje estético y los usos dominantes del bien.	Formas de uso de un monumento o sitio en la perspectiva de su propia historia o del lugar en el que se inserta. Hitos que conducen a identificar una relación incluso perdida.	Actitudes colectivas de uso frente a un monumento o sitio, en la relación entre usos y bien, adquiere una dimensión de valores que trasciende lo individual	Destrezas tecnológicas, constructivas o ambientales, para resolver necesidades de uso y función. Son factores importantes la antropometría, ergonomía.
Tradiciones, Técnicas y Experticias	Vinculado con las tradiciones, técnicas, capacidades y destrezas aplicables a la arquitectura, a un sitio o lugar, fruto de una cultura constructiva.	Tradiciones, técnicas y experticias que posibilitaron la ejecución del monumento o del sitio, su capacidad de adaptación y su trascendencia o valor en la perspectiva histórica.	Aplicación sobresaliente de tradiciones técnicas y sabiduría popular, que incluye participación social, colectiva, como factor determinante para su ejecución. Significado importante para una comunidad entera o un sector social.	Identifica la existencia de una relación entre las destrezas y la sabiduría desarrollada a lo largo del tiempo.
Lugares y Asentamientos	Relación excepcional entre el lugar y el monumento. La relación puede ser de integración o de especial presencia, enfatizando el valor del lugar. Las relaciones visuales desde y hacia el bien analizado son importantes.	La relación entre monumento, conjunto y lugar, marcado por procesos históricos, sedimentados en la realidad material del lugar y que pueden ser identificados e interpretados como valores para su entendimiento.	Relación entre una actitud social y la materialización y/o redefinición de lugares y asentamientos de valor especial.	Conocimientos tecnológicos y científicos aplicados por la comunidad, con desarrollo de soluciones tecnológicas, ambientales, etc. de valor excepcional.
Espíritu y Sentimiento	Puede poseer una extraordinaria relación entre el arte y los valores espirituales de una comunidad, su estética puede estar fuertemente determinada por esos valores humanos.	Relación entre el arte y los valores espirituales de una comunidad, su estética puede estar fuertemente determinada por esos valores humanos. El lugar puede poseer valores extraordinarios, sedimentados en su realidad.	Fiestas, ceremonias o eventos que convierten a lugares, espacios, áreas o sitios en escenarios irremplazables de la expresión popular de una sociedad.	Razón del desarrollo de destrezas tecnológicas. El ingenio de la comunidad puede estimularse de una manera excepcional, obteniendo resultados que de otra forma difícilmente podrían haber sido alcanzados.

Tabla 9 Descripción de Dimensiones y Aspectos para valoración / (Gutiérrez

Bustamante, 2019)

Por otro lado, la valoración de tramo se remitirá a los criterios de evaluación que constan en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), los mismos que proporcionarán el grado de valor de cada una de las edificaciones inventariadas (tabla 10).

Valor Histórico	Valor Urbano	Valor Arquitectónico	Valor Ambiental
<ul style="list-style-type: none"> - Inmuebles donde se desarrollaron sucesos de trascendencia histórica. - Tienen aprecio por la comunidad. - Todos los inmuebles inventariados poseen valor histórico, por ser partícipe de acontecimientos de una época hasta la presente fecha, según según la Reseña Histórica y Memoria Urbano Arquitectónica de la Ciudad de Gualaceo (INPC, 2002). 	<ul style="list-style-type: none"> - Inmuebles que es parte de la traza original de la ciudad, forma parte de un conjunto urbano. - El tramo consta con un inmueble hito o elemento de referencia urbana y social. - Inmuebles cuyos usos tradicionales y costumbres se mantienen hasta la fecha, según según la Reseña Histórica y Memoria Urbano Arquitectónica de la Ciudad de Gualaceo (INPC, 2002). 	<ul style="list-style-type: none"> - El tramo posee su tipología, su concepto estructural y tecnología constructiva de una época que no haya sido alterada. - Se relaciona con el contexto, modo de vida y cultura de la región, manifiesta el carácter con el que fue concebido, según la Reseña Histórica y Memoria Urbano Arquitectónica de la Ciudad de Gualaceo (INPC, 2002). 	<ul style="list-style-type: none"> - Inmuebles que han perdido su tecnología constructiva de aquella época. - Inmuebles que han sufrido modificaciones irreversibles en su tipología, función y materialidad. - Edificaciones que conservan su fachada original 0 con modificaciones que pueden ser superadas, según Art. 9 literal b (Ordenanza que Sanciona el Plan de Preservación y Conservación del Centro Histórico del Gualaceo, 2003).

Tabla 10 Valoración de edificaciones emplazadas en el Centro Histórico de Gualaceo / Autor, 2023.

Estas valoraciones servirán como base para la toma de decisiones y la formulación de la propuesta de anteproyecto.

3.3. Procedimientos para el análisis de datos:

Análisis de contenido de las entrevistas, encuestas y de la información recopilada durante la observación se realizará mediante el uso de Excel.

4. RESULTADOS

4.1. Análisis de Entrevistas a Técnicos

La siguiente entrevista está dirigida a técnicos municipales y de patrimonio:

- Arq. Carlos Álvarez, Director de Control Urbano del Cantón Gualaceo.
- Arq. Diego Llivicura, Técnico de Patrimonio del Cantón Gualaceo.
- Arq. Paula Rodas, Técnica Restauradora de INPC (tabla 11).

Entrevistas Reúso Adaptativo				
Pregunta	Tema	Frecuencias		
		Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
1.- ¿Cómo considera que se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón Gualaceo?	Conservación de edificaciones patrimoniales	Preocupación por el abandono y deterioro del patrimonio arquitectónico debido a la falta de políticas claras y altos costos de conservación. Necesidad de acción gubernamental y asignación de recursos para su protección.		

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
2.- ¿Cuál es el proceso que se realiza para una intervención en un bien patrimonial?	Tramitología	Presentar un oficio a planificación solicitando línea de fábrica para entregar las determinantes, se receptorá: levantamientos, anteproyecto, memoria técnica especificando todo lo que considere como bien patrimonial, estado actual.		El estudio no debe ser netamente arquitectónico, si no que haya también un estudio histórico, un estudio de valoración patrimonial es importante.

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
3.- ¿Cuáles usos considera apropiados implementar dentro de un bien patrimonial ubicado alrededor del Parque Central?	Usos de Suelo	Comercio y vivienda.	Comercio y turismo.	Vivienda y comercio regulado por uso de suelo.

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
4.- ¿Considera que existe una conciencia de conservación del patrimonio arquitectónico por parte de los propietarios de estas edificaciones?	Valoración de las edificaciones patrimoniales	No se tiene conciencia acerca del valor patrimonial, porque no hay una participación directa de los propietarios de estos bienes inmuebles.	Se tiene una conciencia nula de conservación patrimonial tanto de propietarios como los mismos profesionles.	No existe conciencia y se debe a la falta de política pública e incentivos.

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
5.- ¿Existe algún tipo de incentivo hacia los propietarios que decidan rehabilitar estas edificaciones patrimoniales?	Incentivos a propietarios de bienes patrimoniales	Tan solo reconocimiento de un diploma tanto al profesional como al dueño de la vivienda, se debería exonerar del pago de los impuestos al menos por 4 años o reducción de tarifas de servicios básicos.	Se tiene una ordenanza anticuada de hace 15 años, no permite dar reconocimientos por dos veces al mismo propietario, se tiene que realizar una intervención completa del bien patrimonial.	No existe políticas por parte del estado que incentiven ni tampoco ordenanzas que lo hagan.

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
6.- ¿Cuáles son las principales causas del deterioro de los bienes patrimoniales en cantón Gualaceo?	Deterioro del patrimonio edificado	Falta de concientización e incentivos.	El alto costo de mantenimiento, por lo que se prefiere dejarla en abandono.	Falta de concientización y la ideología respecto a una casa de adobe que se percibe como pobre.

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
7.- En su experiencia profesional ¿Qué estrategia sería la apropiada para incentivar la conservación de un bien patrimonial?	Apropiación patrimonial	Generar conciencia en la niñez, en la juventud sobre el valor que representa un bien patrimonial.	Apropiación de los saberes culturales, del patrimonio histórico una generación de conciencia por parte de la ciudadanía.	Educación a la población mediante un proceso participativo y generación de ordenanzas para incentivar la conservación de bienes patrimoniales.

Entrevistas Reúso Adaptativo				
		Frecuencias		
Pregunta	Tema	Arq. Carlos Álvarez (Control Urbano)	Arq. Diego Llivicura (Técnico de Patrimonio)	Arq. Paula Rodas (Restauradora INPC)
8.- ¿Qué ha escuchado hablar del Reúso Adaptativo?	Reúso Adaptativo	Modificar un espacio para reutilizarse y pueda servir para un nuevo tipo de actividades en la actualidad.		Adaptación a un nuevo uso un inmueble patrimonial o en general. Las intervenciones en inmuebles patrimoniales deben ser reversibles.

Tabla 11 Resultado Entrevista a Técnicos de Municipio y Patrimonio.

4.2. Análisis Entrevista a Heredero

La siguiente entrevista está dirigida a unos de los herederos que habitó la vivienda durante un tiempo y conoció de cerca su construcción proporcionando datos importantes históricos y el estado actual (tabla 12).

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	
1.- ¿Qué recuerda de la construcción de la edificación?	Historia	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.	Recuerda que su padre hizo muchas gestiones para poderla deribar porque era muy antigua con paredes de adobe, al fin se construyó una nueva de similares características, asimismo recuerda que su construcción fué emocionante sobre todo en los terminados de la ventanas en vidrio catedral y las columnas de piedra y madera.

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	
2.- ¿Cuál es el espacio interior de la edificación que más le gusta y por qué?	Preferencia espacial	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.	El espacio que más le gusta es la galería por su vista al Parque Central, además permite apreciar los acontecimientos culturales que se desarrollan alrededor.

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	
3.- ¿Cuál es el espacio interior de la edificación que menos le gusta y por qué?	Preferencia espacial	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.	El espacio que menos le gusta es la cocina por ser un espacio poco iluminado.

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	
4.- ¿Cuáles son los recuerdos que tiene de la vivienda?	Vivencias	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.	Es un lugar único para ir apreciar los eventos sociales culturales como el Pase del Niño, fiestas del Patrón Santiago, Carnaval y entre otros.

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	
5.- ¿Cuándo fue la última vez que se le dio mantenimiento a la edificación y qué trabajos se realizaron?	Mantenimientos	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.	Recientemente se dio mantenimiento de toda la fachada (pintura de paredes y barniz en elementos de madera).

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	
6.- ¿Está ocupada la propiedad o en desuso?	Estado de Ocupación	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.	En planta baja se enuenta arrendada una farmcia y en planta alta en deuso, solo se reúne la familia en eventos especiales.

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.
7.- ¿Cuáles son los usos que en el tiempo ha tenido la edificación?	Historial de Usos	Farmacia en planta baja y vivienda en planta alta.	

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.
8.- ¿Qué comercio cree que sería ideal que funcionara dentro de la edificación?	Uso	Considera como uso adecuado: heladería, cafetería, entidad bancaria u oficinas.	

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.
9.- ¿Cuáles son los ventajas y desventajas de poseer un bien inmueble frente al parque central de Gualaceo?	Ubicación	Como ventaja: Se encuentra en una zona altamente comercial que se presta para cualquier proyecto, y como desventaja: contaminación por el alto tráfico y ruido.	

Estrevista Caso de Estudio Vivienda Seminario			
		Frecuencias	
Pregunta	Tema	Objetivo:	Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.
10.- ¿Cuáles son los problemas presentes en la edificación en cuanto a su habitabilidad?	Patologías	Existen goteras que a su vez están causando problemas de humedad en paredes.	

Tabla 12 Tabla 13 Resultado Entrevista a propietarios.

4.3. Análisis de Encuestas respecto a Tipo de Uso

TIPO DE USOS PROPUESTOS ALREDEDOR DEL PARQUE CENTRAL				
USOS	SECTOR DE OPINIÓN			CANT.
	Comunidad	Herederos	Técnicos	
Vivienda - Comercio	1		2	3
Agencia Bancaria	1	1		2
Cafetería - Heladería	15	1		16
Local de Artesanías	8		1	9
Restaurante típico	11			11
	TOTAL			41

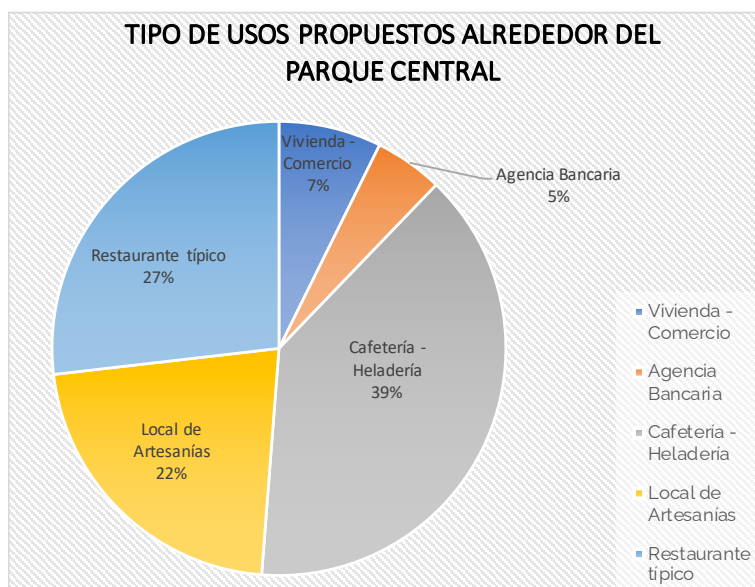


Tabla 13 Tipo de Usos Propuestos Alrededor del Parque Central 10 de Agosto / Autor, 2023.

En la tabla 13, se aprecia una marcada tendencia en la venta de bienes, especialmente en el rubro de alimentación y artesanías. Esto puede interpretarse como una respuesta a la ubicación del lugar, ya que se encuentra junto al edificio municipal, que alberga múltiples oficinas de profesionales a su alrededor. Además, la presencia de una iglesia matriz y diversos comercios de venta de artesanías hacen de este sector altamente turístico.

El tipo de comercio más solicitado para establecer es una cafetería-heladería. Sin embargo, no se puede afirmar que sea el uso adecuado para una vivienda patrimonial, ya que este tipo de comercio debe cumplir requisitos espaciales y normativas de uso de suelo. Ante esta interrogante, se llevará a cabo un análisis multicriterio para determinar cuál de los comercios mencionados es el más beneficioso en términos de rentabilidad y conservación del patrimonio.

4.3.1. Análisis Multicriterio

Para llevar a cabo este análisis, se considerarán los usos propuestos en la tabla 14, los cuales serán evaluados de forma objetiva. Se utilizará una tabla que permitirá identificar y comparar los aspectos positivos y negativos de cada uso de

manera imparcial y al final se representará el resultado final mediante un gráfico (ver figura 57) en plano cartesiano cuyos ejes están determinados por la conservación y la rentabilidad del negocio a emplearse dentro de la edificación.

De acuerdo con (Amarilla & Micaela Pérez, 2005), el uso de este método de evaluación y toma de decisiones permite reducir la influencia de elementos subjetivos que a menudo prevalecen al momento de tomar decisiones. Esto contribuye a realizar una elección acertada en relación con un objetivo planteado, al fomentar un enfoque más objetivo y basado en criterios claros y verificables. Al minimizar la subjetividad, se aumenta la probabilidad de tomar decisiones fundamentadas y respaldadas por datos y evidencias, mejorando así la calidad de la elección realizada.

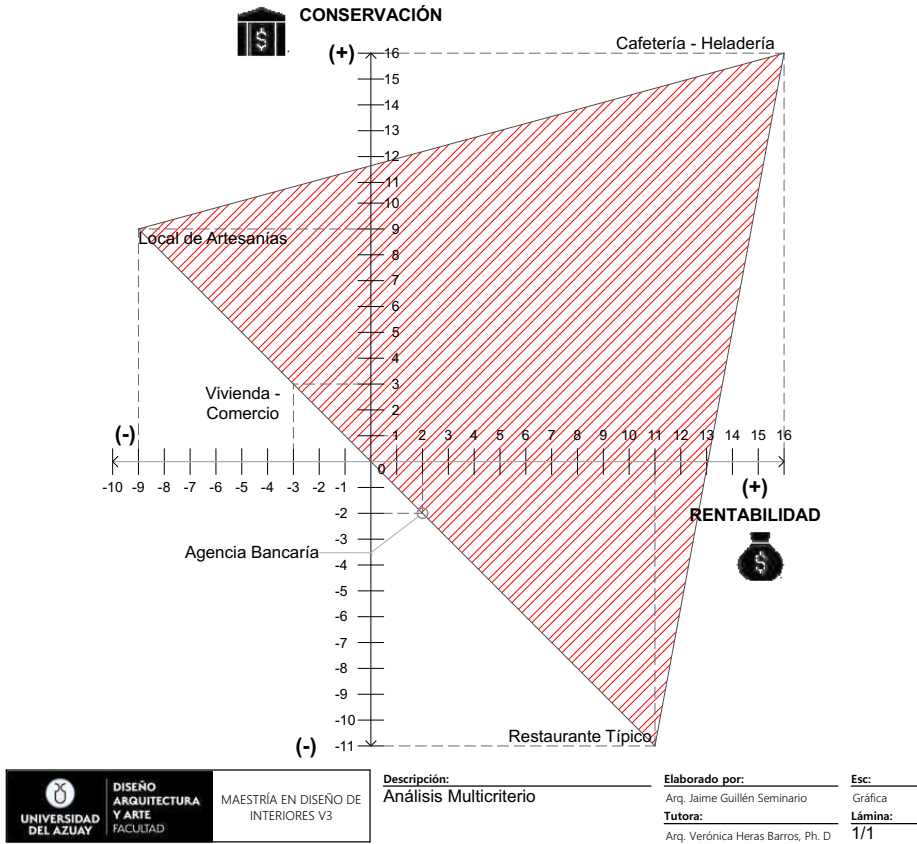
Asimismo, (Martínez, 1997) sostiene que, este método no considera la solución óptima, sino se centra en:

- Escoger la o las mejores opciones.
- Aceptar opciones “buenas” y rechazar las “malas”.
- Generar un “*ranking*”.

Matriz de Evaluación de Tipos de Comercios Sugeridos					
Usos	Vivienda y Comercio	Agencia Bancaria	Local de Artesanías	Restaurante típico	Cafetería - heladería
P r o s	Los usos originales es la mejor manera de preservar la autenticidad del bien patrimonial.	Beneficio por arrendamiento superior.	Promueve la conservación y el rescate de la identidad cultural del inmueble.	Negocio altamente rentable por la ubicación.	Tiene buena acogida por el público en general, comercio de alta rentabilidad.
	Mantiene el sentido de pertinencia, promueve la integración comunitaria y salvaguarda el valor cultural.	Destacarse como entidad financiera al habitar un bien patrimonial, así también mayor flujo de usuarios por su ubicación privilegiada.	Contribuye a mejorar la economía del sector con la visita de turistas.	Rentabilidad alta por arrendamiento.	No se necesita tener un espacio de preparación de alimentos.
		Arrendamiento total de la vivienda.		Acierto al vender experiencias dentro de un bien patrimonial.	Mínima afección al bien patrimonial.
					Aprovechamiento total del bien inmueble como también el portal.
C o n t r a s	No genera un rédito económico considerable por arrendamiento para solventar los gastos de mantenimiento como dejar ganancias.	Limitaciones de espacio, de accesibilidad e instalaciones necesarias para su funcionamiento.	Inversión alta en adecuación del espacio con recuperación de capital a largo plazo.	Espacio para cocina industrial de dimensiones considerables.	Accesibilidad limitada a planta alta.
	Compartir un solo medidor de luz y agua conlleva discrepancias entre inquilinos.	Necesidades especiales como cuarto de seguridad para caja fuerte.	Beneficio por arrendamiento bajo.	Implementación de extractor de olores podría afectar la visual del entorno patrimonial.	
	Los espacios internos no son lo suficiente funcionales ni confortables para el una familia promedio de 4 personas.	Mayor afección al bien por requerimientos de seguridad.	Accesibilidad al espacio reducida.	Adecuaciones irreversibles atenta contra la integridad patrimonial.	
	Accesibilidad al espacio reducida.	Accesibilidad al espacio reducida.		Accesibilidad al espacio reducida.	

Tabla 14 Matriz de Evaluación de Tipos de Comercios Sugeridos, Autor,

Figura 57 Análisis Multicriterio / Autor, 2023.



4.4. Valoración de Tramos Alrededor del Parque Central de Gualaceo

La realización del análisis de tramo es fundamental para conocer en profundidad el contexto comercial en el que se encuentra la Vivienda Seminario en el Cantón Gualaceo. Este análisis permite identificar las diferentes opciones comerciales que se pueden llevar a cabo en el área, tanto en términos de bienes como de servicios. Para lograrlo, se realiza levantamiento fotográfico de cada una de las edificaciones frente al Parque Central (ver figura 58) y una detallada tabulación de los comercios preexistentes en el sector. Además, el análisis de tramo permite apreciar los estilos arquitectónicos, las tipologías, los materiales y los elementos sobresalientes presentes en cada una de las edificaciones inventariadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC, 2023b), lo que resulta de gran utilidad para inspirarse y generar ideas innovadoras en el diseño de interiores en espacios comerciales. Por último, el análisis de tramo es un paso crucial para el éxito de cualquier proyecto que busque integrarse de manera armónica y sostenible en su entorno urbano.



Figura 58 Parque Central 10 de Agosto del cantón Gualaceo / Autor, 2023

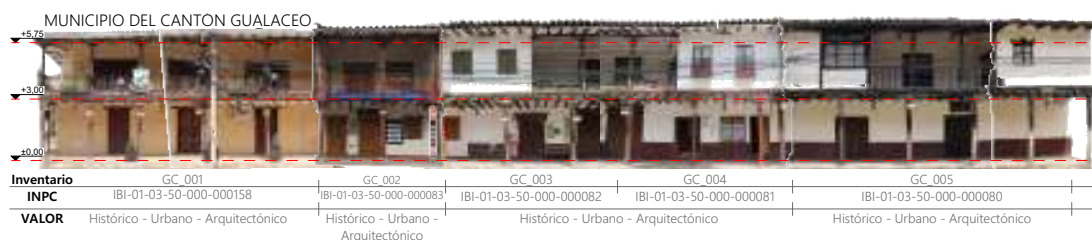
Para cumplir con objetivo de generar una propuesta a nivel de anteproyecto se ha realizado una investigación exploratoria para identificar valores patrimoniales en edificaciones alrededor del Parque Central donde se sitúa el bien inmueble a tratar, para lo cual se ha desarrollado cuatro tablas correspondientes a cada uno de los tramos circundantes, estos contienen el levantamiento fotográfico de las fachadas y los diferentes comercios, los cuales se han identificado en una tabla de usos con una codificación propuesta para este estudio, correlacionada con la proporcionada en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (INPC, 2023b). Además, cuenta con el respectivo gráfico de ubicación de tramo y una breve descripción de cada tipo de valoración establecido por (Iturralde & INPC, 2002) y el Municipio de Gualaceo a través de sus Normativas y Ordenanzas dentro del Centro Histórico (Gualaceo, 2003).

4.4.1. Tramo Calle Gran Colombia

Para empezar, se procederá a la descripción del levantamiento fotográfico en la calle Gran Colombia (ver tabla 15), para lo cual se abordará desde cuatro aspectos: estético-formal, tipológico-funcional, tecnológico-constructivo y valor. Estos aspectos se basan en las observaciones realizadas y en la información recolectada:

- **Estético-formal.-** las edificaciones cuentan con una crujía de dos plantas, en planta baja el portal y la planta con sus balcones, los muros de adobe tienen revoque de barro, empañete y blanqueado con acabado liso en tonos neutros y terrosos, se observa el predominio del lleno sobre los vacíos, en los aleros destacan los canecillos, las columnas son de madera tallada sobre una base de piedra, la estructura es vista, y las puertas y ventanas de madera tienen molduras decorativas.
- **Tipológico-funcional.-** no cuenta con retiros, en la mayoría de la edificaciones se observa en planta baja locales para comercio y en planta alta vivienda.

- **Técnico-constructivo.-** presenta una arquitectura tradicional con técnicas constructivas de la región como son: cimientos de piedra, muros portantes de adobe, cielo raso enchacliado de carrizo y yeso.
- **Valor.-** el tramo posee alto valor debido a su privilegiada ubicación en la zona céntrica, así como a su tipología constructiva propia del siglo XIX. Estos factores son considerados como aspectos determinantes para el reconocimiento de su valor patrimonial.(INPC, 2023b)



USOS	CODIGO:	ORIGINAL	TRAMO:		GRAN COLOMBIA			
			ACTUAL		TIPO			
			PB	PA	Público	Religioso	Privado	
	GC_001	Municipio	Municipio	Municipio	X			
	GC_002	Vivienda / Local	Oficina Contador	Vivienda				X
	GC_003	Vivienda / Local	Tienda	Vivienda				X
	GC_004	Vivienda / Local	Consultori o médico	Vivienda				X
	GC_005	Vivienda / Local	Oficina abogado	Vivienda				X



Descripción:
Levantamiento Tramo Gran Colombia

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
1/4

Tabla 15 Levantamiento de tramo calle Gran Colombia y valoración según SIPCE/ Autor, 2023

4.4.2. Tramo Calle 9 de Octubre

El levantamiento fotográfico a continuación corresponde a la calle 9 de Octubre (tabla 16), de la misma manera se abordará desde los cuatro aspectos antes mencionados:

- **Estético-formal.-** las edificaciones cuentan con una crujía de dos plantas, en planta baja el portal y la planta con sus balcones característico de los inmuebles patrimoniales, los muros de adobe tienen revoque de barro, empañete y blanqueado con acabado liso en tonos neutros y terrosos, se observa el predominio del lleno sobre los vacíos, en los aleros destacan los canecillos, las columnas son de madera tallada sobre una base de piedra, la estructura es vista, y las puertas y ventanas de madera tienen molduras decorativas. La edificación que destaca es de la “Radio Centro Gualaceo” con sus

arcos de medio punto en el portal y líneas más definidas.

- **Tipológico-funcional.-** no cuenta con retiros, en la mayoría de la edificaciones se observa en planta baja locales para comercio y en planta alta vivienda.
- **Técnico-constructivo.-** presenta una arquitectura tradicional con técnicas constructivas de la región como son: cimientos de piedra, muros portantes de adobe, cielo raso encastrado de carrizo y yeso. La “Radio Centro Gualaceo” maneja un proceso constructivo mixto, muros de tapial, bloque de pómez, estructura complementaria de hormigón (INPC, 2023b).
- **Valor.-** el tramo posee alto valor debido a su privilegiada ubicación en la zona céntrica, así como a su tipología constructiva propia del siglo XIX. Estos factores son considerados como aspectos determinantes para el reconocimiento de su valor patrimonial (INPC, 2023b).

Tabla 16 Levantamiento de tramo calle 9 de Octubre y valoración según inventario SIPCE / Autor, 2023



USOS	TRAMO:		9 DE OCTUBRE			
	ORIGINAL	ACTUAL	TIPO			
		PB	PA	Público	Religioso	Privado
OC_002	Vivienda / Local	Óptico	Vivienda			X
OC_002	Vivienda / Local	Costurera	Vivienda			X
OC_003	Vivienda / Local	Tienda	Radio Centro Gualaceo			X
OC_004	Vivienda / Local	Boutique	Vivienda			X
OC_005	Vivienda / Local	Heladería	Catequesis		X	



DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD

MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Levantamiento Tramo 9 de Octubre

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario

Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica

Lámina:
2/4

4.4.3. Tramo Calle Dávila Chica

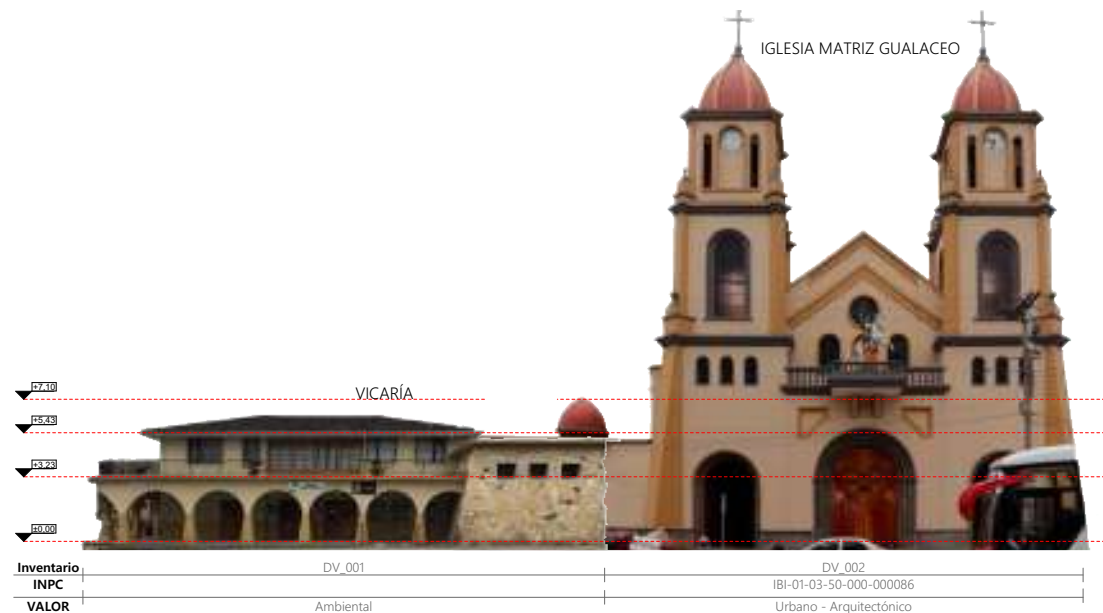
El siguiente tramo pertenece a la calle Dávila Chica donde se encuentra la Iglesia Matriz de Gualaceo (ver tabla 17), de la misma manera se abordará desde los cuatro aspectos antes mencionados:

- **Estético-formal.-** el la fachadas de este tramo sobresale el arco de

medio punto tanto en la fachada de la iglesia como en el portal de la vicaría, los muros son de acabado liso en tonos neutros y terrosos, se observa el predominio del lleno sobre los vacíos, para las carpinterías se observa el uso de madera y hierro. La Iglesia Matriz en su fachada cuenta con la escultura del Patrono de la Urbe el Apóstol Santiago y los muros de los costados tienen acabado de ladrillo visto.

- **Tipológico-funcional.-** La iglesia presenta una planta de cruz latina, no cuenta con retiros, así también, en la portal de la vicaría existen locales para comercio y en planta alta corresponde a la vivienda del párroco.
- **Técnico-constructivo.-** La arquitectura de la edificación se ha desarrollado a partir de un sistema constructivo propio de edificaciones religiosas de gran envergadura, caracterizado por el uso de muros portantes de ladrillo con arcos de medio punto, así como columnas de piedra. Además, se pueden apreciar vitrales con símbolos religiosos que aportan un importante valor estético a la construcción (INPC, 2023b).
- **Valor.-** el tramo posee alto valor por la Iglesia Matriz representado como símbolo religioso que representa, según los registros (INPC, 2023b) se dice que su construcción comenzó en el año 1952 y concluyó en 1962.

Tabla 17 Levantamiento de tramo calle Dávila Chica y valoración según inventario SIPCE / Autor, 2023



Inventario	DV_001	DV_002
INPC		IBI-01-03-50-000-000086
VALOR	Ambiental	Urbano - Arquitectónico

USOS	CODIGO	TRAMO:		DÁVILA CHICA		
		ORIGINAL	ACTUAL	TIPO		
		PB	PA	Público	Religioso	Privado
DV_001	Vivienda / Local	Tienda	Vivienda Párroco		X	
DV_002	Iglesia matriz	Iglesia	Iglesia		X	




DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE
 FACULTAD

MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Levantamiento Tramo Dávila Chica

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario

Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica

Lámina:
 3/4

4.4.4. Tramo Calle 3 de Noviembre

En el tramo de la calle 3 de Noviembre, es donde se encuentra emplazada la edificación "Vivienda Seminario", la cual es de gran interés para el presente trabajo de investigación (ver tabla 18), de la misma manera se abordará desde los cuatro aspectos antes mencionados:

- Estético-formal.-** Se puede observar que en el tramo de la calle 3 de Noviembre no existe uniformidad en los niveles ni en los estilos arquitectónicos de las edificaciones presentes. En la primera crujía de las edificaciones predominan los portales en planta baja y los balcones en planta alta, características comunes en esta zona. En cuanto a los materiales, se utilizan principalmente muros de adobe con acabado de empañete en tonalidades neutras y terrosas, con predominio de lleno sobre los vacíos. En los aleros, se pueden apreciar canecillos y las columnas están hechas de madera y piedra tallada. Las carpinterías, principalmente de madera, también se encuentran presentes en hierro

en menor medida.

- **Tipológico-funcional.-** La zona de estudio presenta la ausencia de retiros en las edificaciones, siendo común encontrar locales comerciales en la planta baja y viviendas en la planta alta en la mayoría de los casos.
- **Técnico-constructivo.-** Este tramo se distingue por su estilo colonial, donde se emplean técnicas constructivas típicas de la región. En algunos casos, se presenta una combinación de estilos, utilizando cimientos de piedra, muros portantes de adobe y ladrillo, vigas de madera y hormigón, y cielo raso encajado de carrizo y yeso, lo que demuestra una riqueza arquitectónica y cultural de la zona.
- **Valor.-** La ubicación privilegiada del tramo en la zona céntrica y su tipología constructiva son aspectos determinantes en el reconocimiento de su valor patrimonial, lo que lo convierte en un elemento de gran relevancia histórica y cultural. Cabe destacar que la "Vivienda Seminario", aunque ubicada en el mismo tramo, en los registros de inventario del (INPC, 2023b) no cuenta con un código de registro.

Tabla 18 Levantamiento de tramo calle 3 de Noviembre y valoración según SIPCE/ Autor, 2023



USOS		TRAMO:		3 DE NOVIEMBRE		
CODIGO:	ORIGINAL	ACTUAL		TIPO		
		PB	PA	Público	Religioso	Privado
NO_001	Vivienda / Local	Farmacia	Vivienda			X
NO_002	Vivienda / Local	Oficinas	Oficinas			X
NO_003	Vivienda / Local	Farmacia	Vivienda			X
NO_004	Vivienda / Local	Oficinas	Oficinas			X



DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE

FACULTAD

MAestrÍA EN DISEÑO DE
INTERIORES V3

Descripción:
Levantamiento Tramo 3 de
Noviembre

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
4/4

Para concluir, en la tabla 19 muestra la tabulación de los usos actuales en planta baja y planta alta de los tramos mencionados previamente. En resumen, se observa una variedad de comercios en planta baja en torno al Parque Central que ofrecen principalmente servicios profesionales, mientras que en las plantas superiores se mantiene el uso vivienda en la mayoría de los casos.

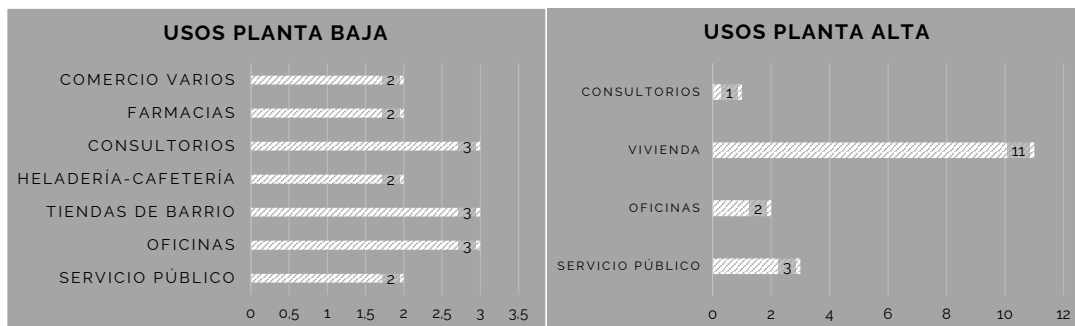


Tabla 19 Tabulación Tipo de Usos alrededor del Parque Central / Autor, 2023

4.5. Valoración de Caso de Estudio Vivienda Seminario

A continuación, la Matriz de Nara de la Vivienda Seminario (tabla 20) describe una evaluación integral y sistemática del estado de conservación del inmueble, además, servirá para establecer prioridades y estrategias para su preservación.

Matriz de Nara aplicada a: Vivienda Seminario					
DIMENSIONES					
		ARTÍSTICO	HISTÓRICO	SOCIAL	CIENTÍFICO
ASPECTOS	FORMA Y DISEÑO	Destaca el portal, la galería en planta alta, los aleros amplios, los canecillos, esta tipología corresponde a las primeras casa, se le a dado un toque particular de implementar las ventas y puertas en arco de medio punto viculandose con el estilo de la Iglesia Matriz.	Aunque la edificación original de estilo vernacular ha sido demolida, la nueva construcción realizada en el año 1978 aprox. ha mantenido su integridad con el entorno, lo que denota un esfuerzo por preservar su valor histórico y cultural.	El portal servía de protección a todos los presentes al momento de realizarse una fiesta religiosa o intercambio comercial en la Plaza Central como también el corredor de la planta alta es utilizado para admirar los desfiles religiosos.	Reutilización de elementos estructurales como columnas y vigas de madera.
	MATERIALES Y SUBSTANCIAS	La vivienda posee una estructura de madera vista, con muros portantes de ladrillo, carpinterías de madera y hierro, lo que le confiere un gran potencial expresivo y estético en su diseño y construcción.			A esta edificación se le puede agregar un valor patrimonial y cultural adicional mediante la incorporación de técnicas constructivas tradicionales, tal como la implementación de cielo raso de carrizo, que
	USO Y FUNCIÓN		En planta baja ha perdurado el local comercial o tienda y vivienda en planta alta.		
	TRADICIONES TÉCNICAS Y EXPERTICIAS	Estructura de madera vista en el portal.		Lugar de intercambio comercial, relaciones sociales y sobre todo el emplazamiento de los principales edificios públicos y religiosos.	La construcción se basa en el uso del ladrillo panelón, cuya técnica constructiva se asemeja al de la Iglesia Matriz.
	LUGARES Y ASENTAMIENTOS	Vista privilegiada al Parque Central gracias a su emplazamiento esquinero.	Forma parte del primer asentamiento minero como punto de expansión urbana.	Testigo de multiples eventos políticos, religiosos y culturales.	
	ESPIRITU Y SENTIMIENTO	El empleo del arco de medio punto como recurso estético en puertas y ventanas refleja una conexión con el estilo religioso de la Iglesia Matriz, inclusive se observa ventanas con vitrales.		Punto de encuentro de la familia para apreciar los desfiles culturales como es el Pase del Niño.	

Tabla 20 Matriz de Nara aplicada a Vivienda Seminario / Autor, 2023

En síntesis, la Vivienda Seminario ha experimentado una pérdida de autenticidad al ser reemplazada por una nueva construcción con una morfología similar a la original de arquitectura vernácula de la época colonial, aunque su tipología de casa con portal y galería en planta alta se ha mantenido en su intento por integrarse al contexto urbano. En cuanto a los materiales, se debe continuar conservando o reintroduciendo aquellos elementos y técnicas constructivas que permitan su revalorización. Es importante destacar que el arco de medio punto es un elemento significativo presente en la nueva arquitectura de la edificación y que establece una relación con la iglesia matriz, incluso las ventanas tienen vitrales.

5. ANTEPROYECTO

5.1. Condicionantes de Diseño de Vivienda Seminario

El resultado del diagnóstico de la Vivienda Seminario revela que la construcción perdió su autenticidad al ser demolida debido a la falta de condiciones habitables tanto en términos de funcionalidad como de comodidad para sus ocupantes. En su lugar, se llevó a cabo una nueva construcción que mantuvo la tipología original, utilizando materiales más contemporáneos como hormigón armado y paredes de ladrillo. Sin embargo, durante una entrevista con uno de los herederos, se mencionó que algunas vigas y columnas de madera fueron reutilizadas en la nueva edificación.

La edificación ha sido clasificada por el Municipio de (Gualaceo, 2003) como perteneciente a la Categoría 3, que engloba construcciones que han perdido su valor tecnológico, pero aún conservan su fachada original. Estos bienes son considerados de valor ambiental, destacando su importancia en términos de preservación del entorno urbano y la estética arquitectónica.

A continuación se describen las condiciones que darán la pautas de diseño tomando en cuenta lo antes mencionado (ver figura 59):

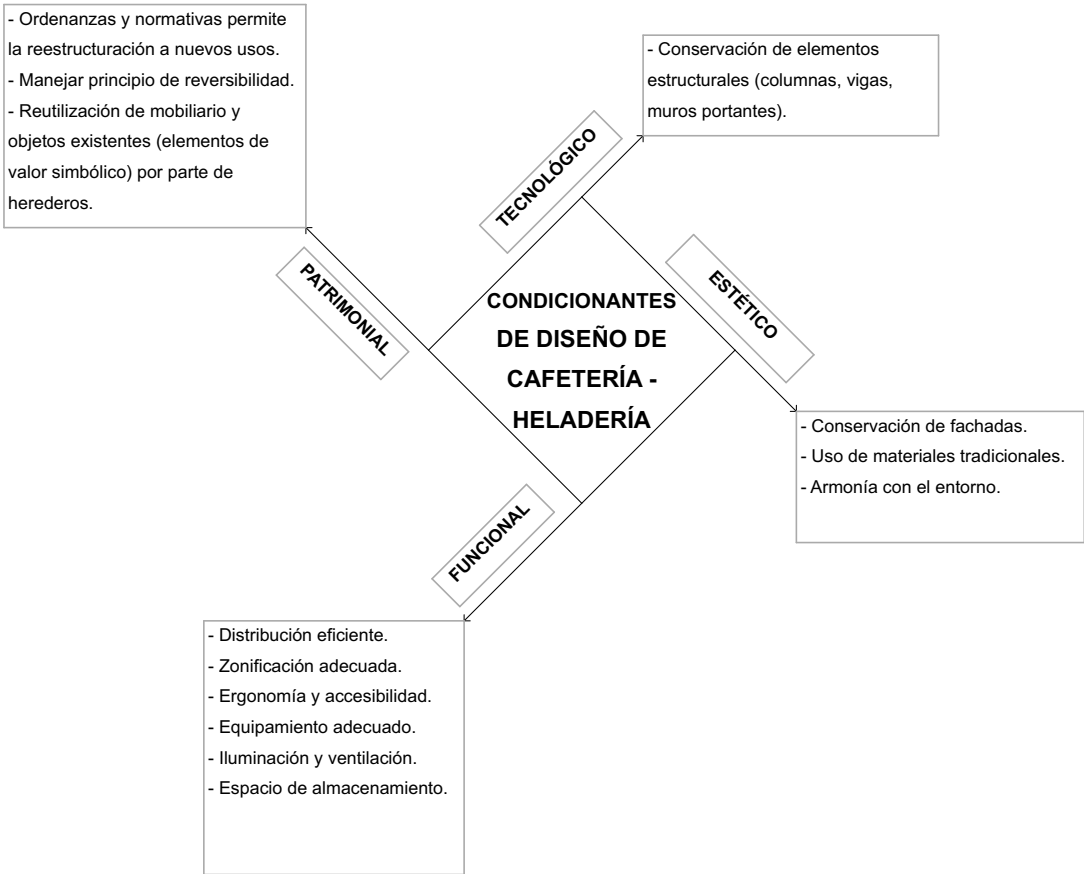


Figura 59 Condicionantes de Diseño para la Implementación de Cafetería – Heladería / Autor, 2023.

5.2. Criterios de Diseño

Los criterios de diseño se fundamentan en las directrices del Reúso Adaptativo, una estrategia de diseño interior respaldada por la bibliografía revisada. El objetivo es desarrollar una propuesta preliminar para la creación de un espacio comercial en este caso de la implementación de una cafetería - heladería, con lo que se aseguraría la conservación del bien. Estos criterios se detallan en la siguiente figura 60:

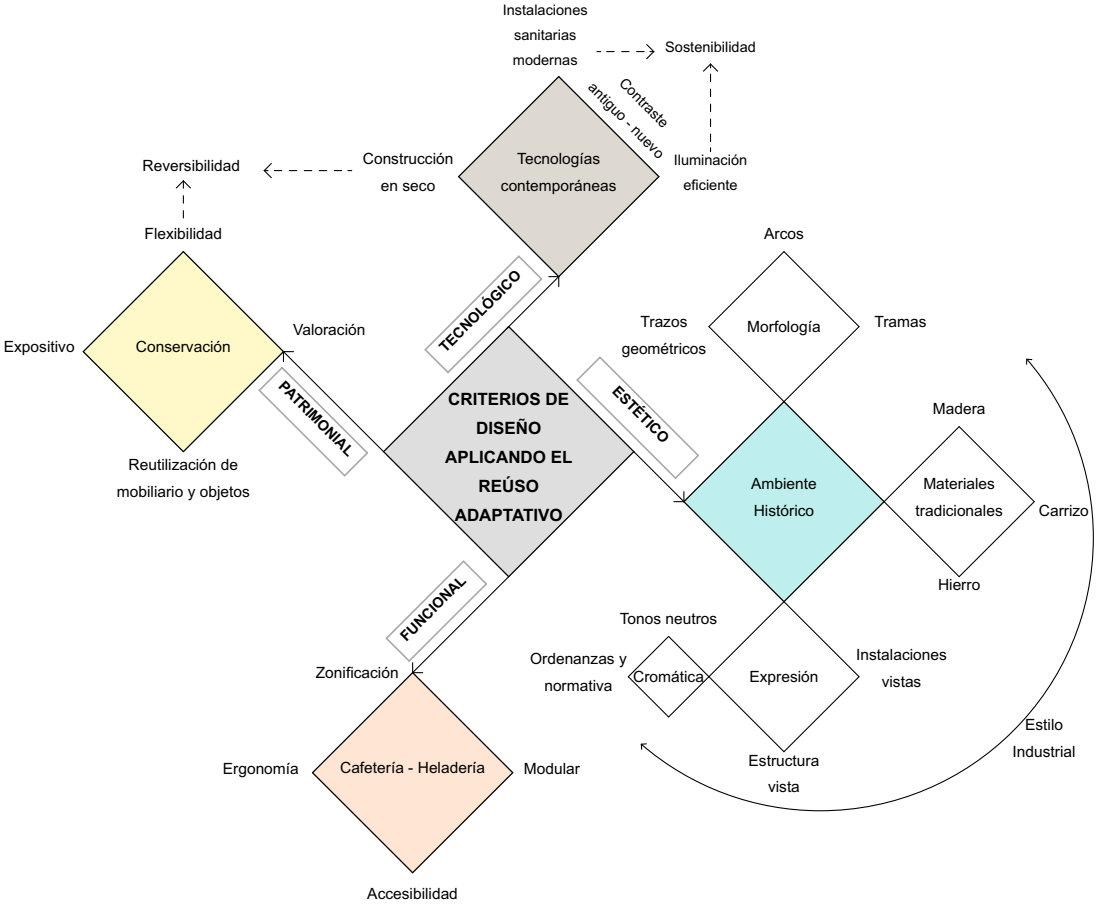


Figura 60 Criterios de Diseño Aplicando el Reúso Adaptativo / Autor, 2023.

5.3. Moodboard de Inspiración

TECNOLÓGICO

01 Instalaciones Vistas

02 Liberación Estructura Vista

03 Eliminación elementos sin valor

04 Recuperación de enchacado de carrizo

Muros Portantes Vistos

FUNCIONAL

05 Análisis Multicriterio - Uso

06 Reestructuración espacial

07 Comunicativo Valor de ubicación

08 Uso de Portal

Requerimientos de uso

CONSERVACIÓN (+)

RENTABILIDAD (-)

Cafetería - Heladería

ANÁLISIS MULTICRITERIO HT-09

T. Plano N° 3. - Traza inicial Siglo XVII

TRAZA DE LOS SIGLOS XVII - XVIII

ESTÉTICO

10 Texturas mobiliarios

11 Muros

12 Reutilización mobiliario

13 Hierro forjado

14 Ladrillo Visto

15 Arco

16 Mobiliario existente

17 Objetos con significado

18 Macanas

#278359

#8E8E87

#B9C0D8

#F2DDCC

#FCAC89

#E38150

5.4. Organigrama

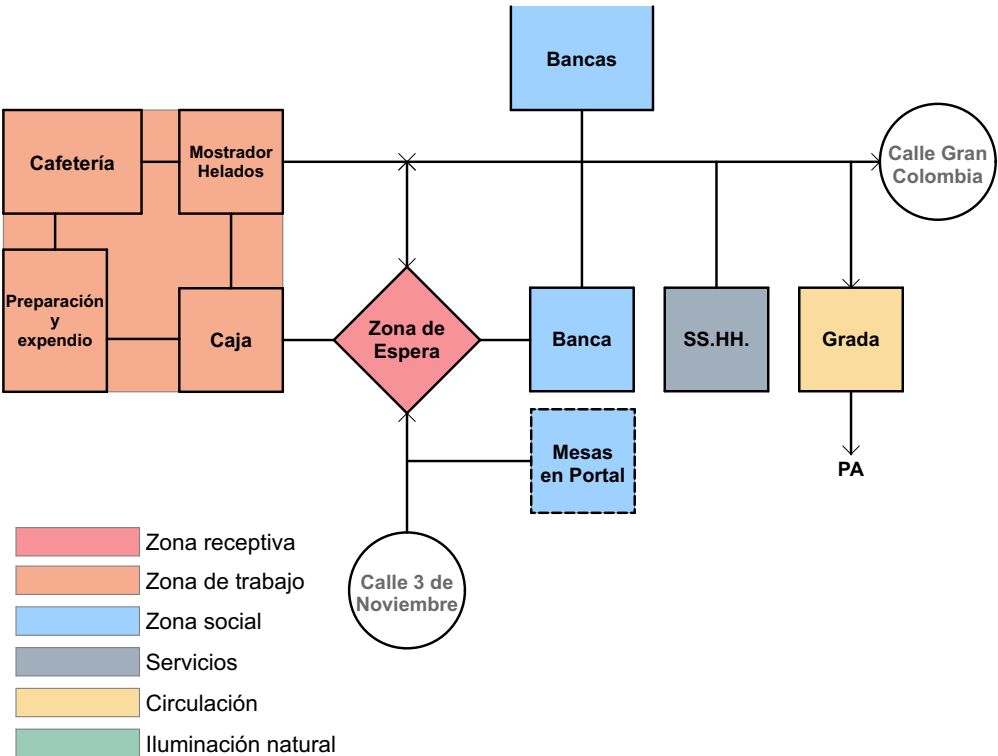


Figura 61 Organigrama de Planta Baja para Cafetería- Heladería / Autor, 2023.

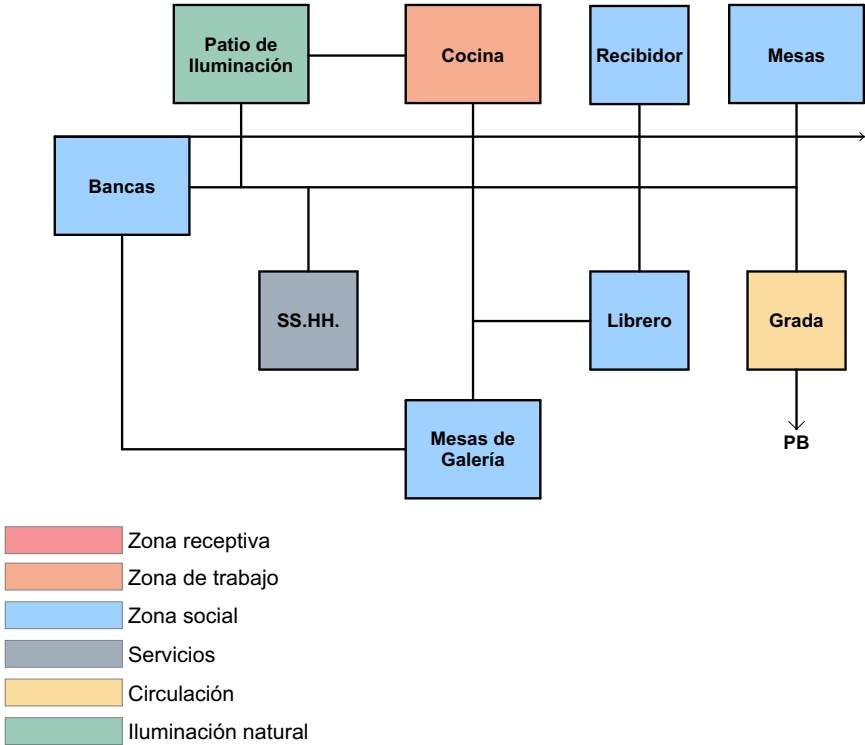
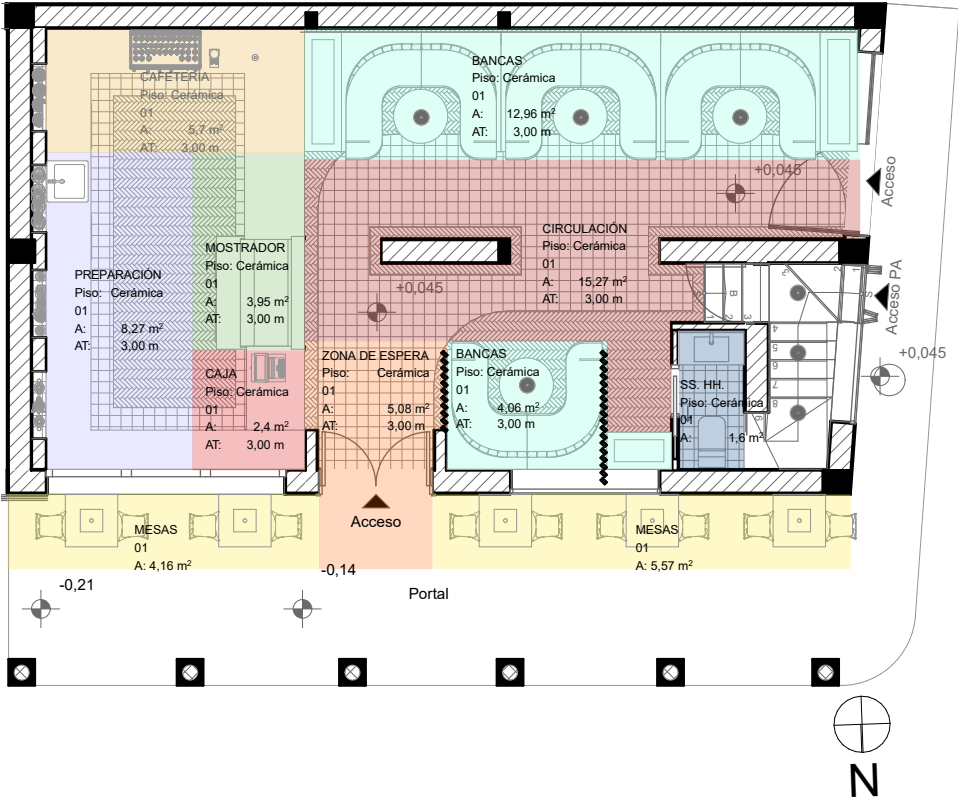
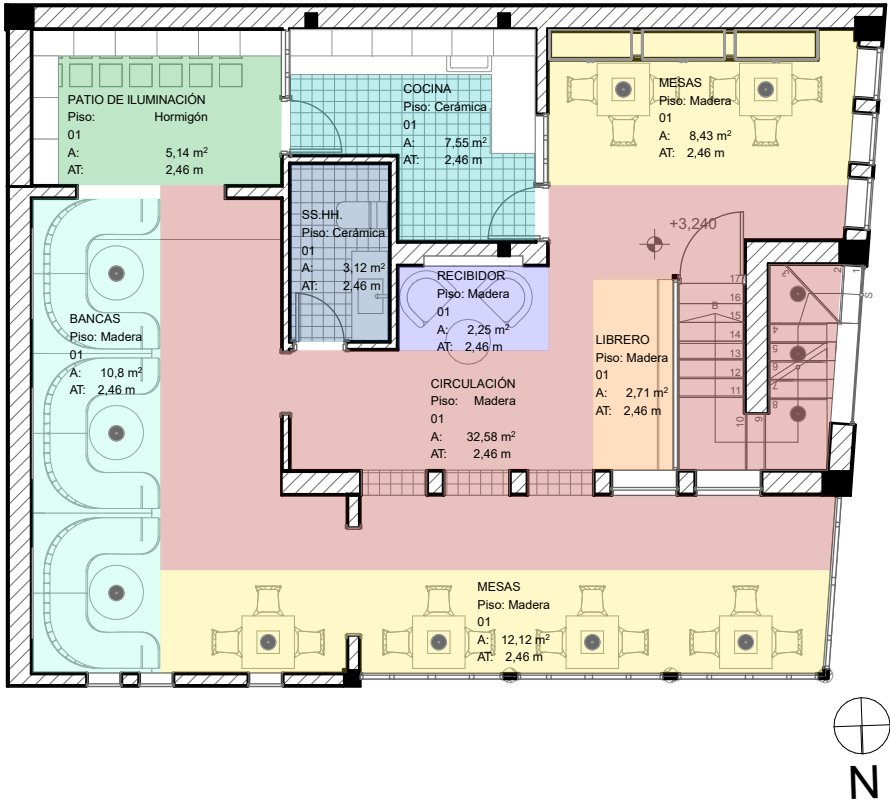


Figura 62 Organigrama de Planta Alta para Cafetería – Heladería / Autor, 2023.

5.5. Zonificación Propuesta

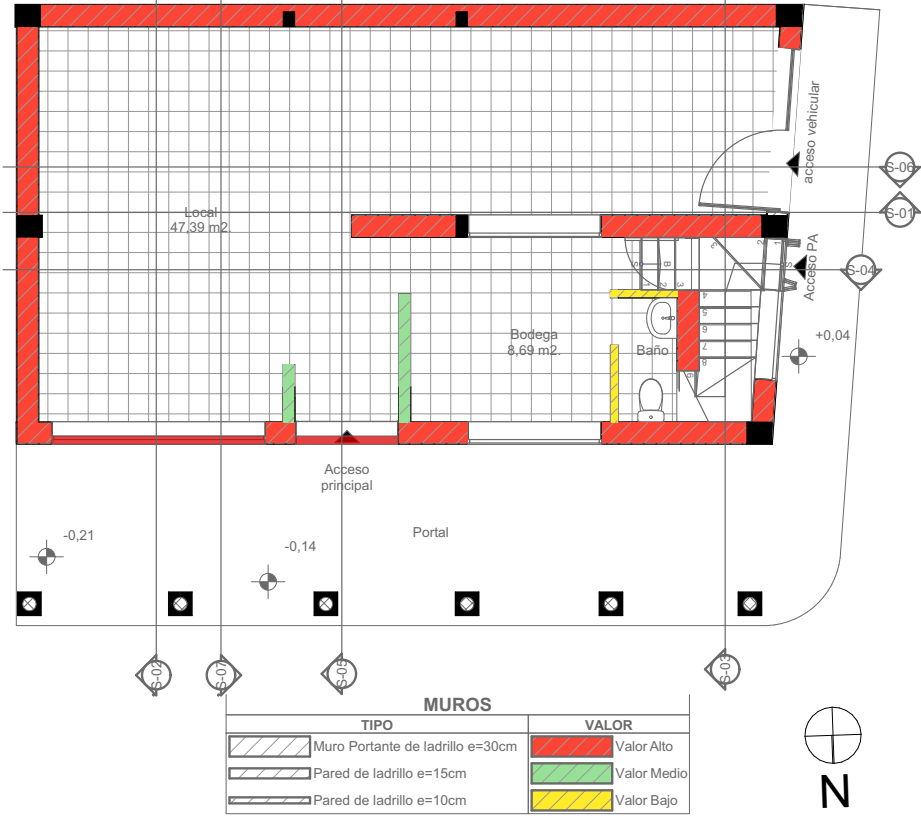



	MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3	Descripción:	Elaborado por:	Esc:
		Planta Baja	Arq. Jaime Guillén Seminario	Gráfica
		Zonificación Propuesta	Tutora:	Lámina:
			Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D	1/30

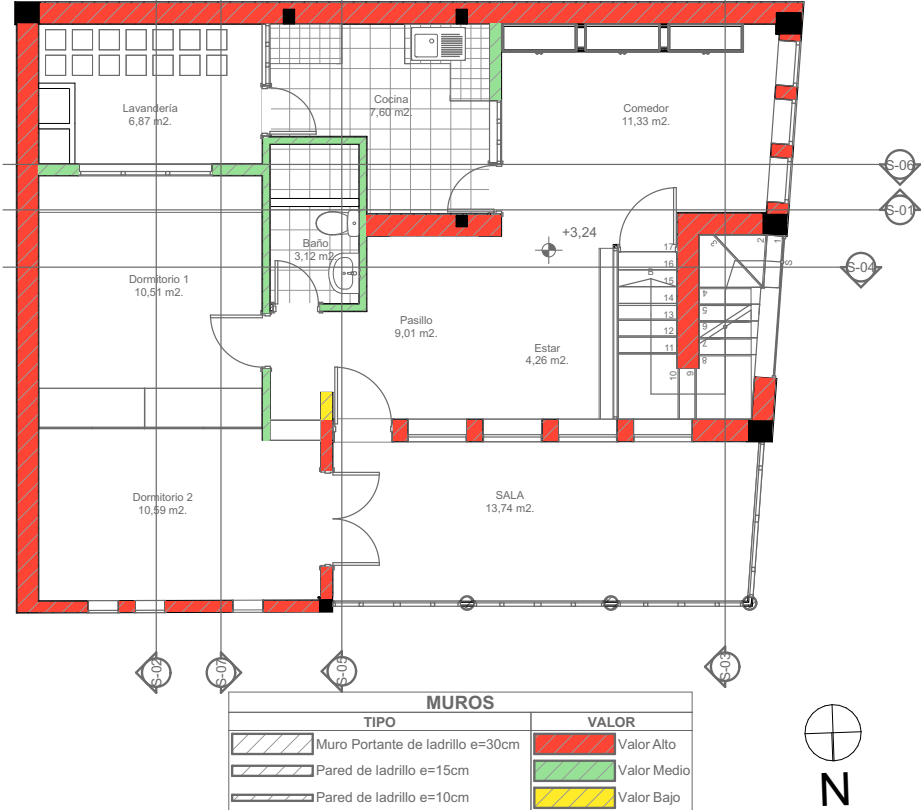



	MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3	Descripción:	Elaborado por:	Esc:
		Planta Alta	Arq. Jaime Guillén Seminario	Gráfica
		Zonificación Propuesta	Tutora:	Lámina:
			Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D	2/30

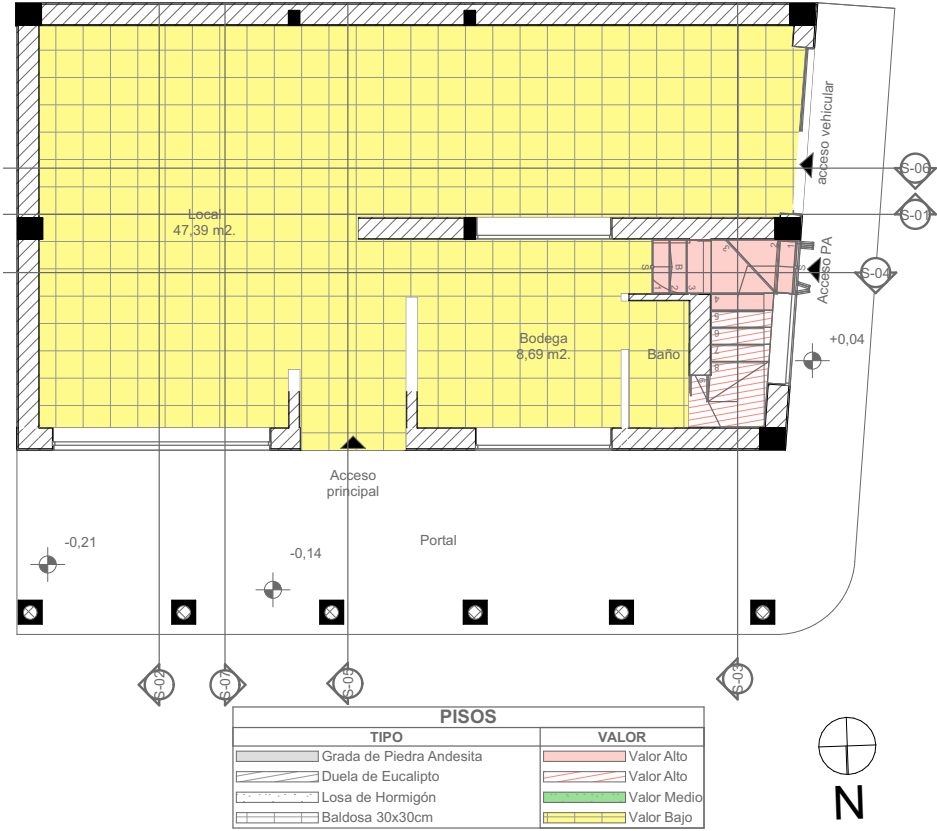
5.6. Planos de Valoración




MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3
Descripción: Planta Baja Estado Actual
Valoración Muros
Elaborado por: Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora: Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D
Esc: Gráfica
Lámina: 3/30




MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3
Descripción: Planta Alta Estado Actual
Valoración Muros
Elaborado por: Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora: Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D
Esc: Gráfica
Lámina: 4/30

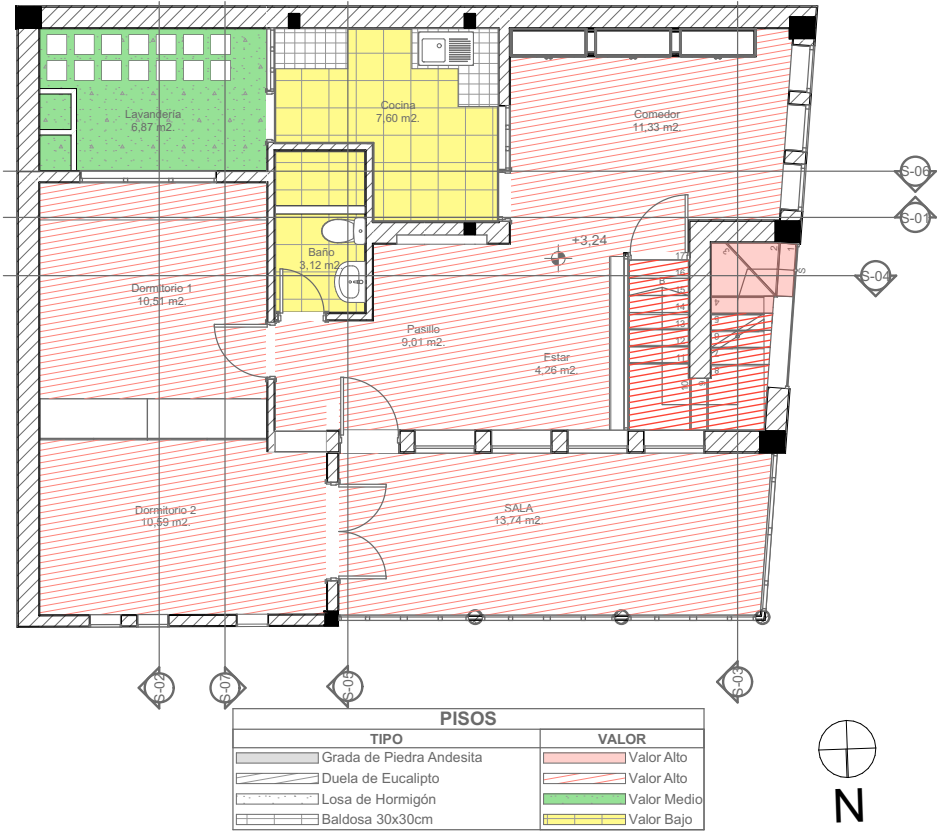


MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja Estado Actual
Valoración Pisos

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
5/30

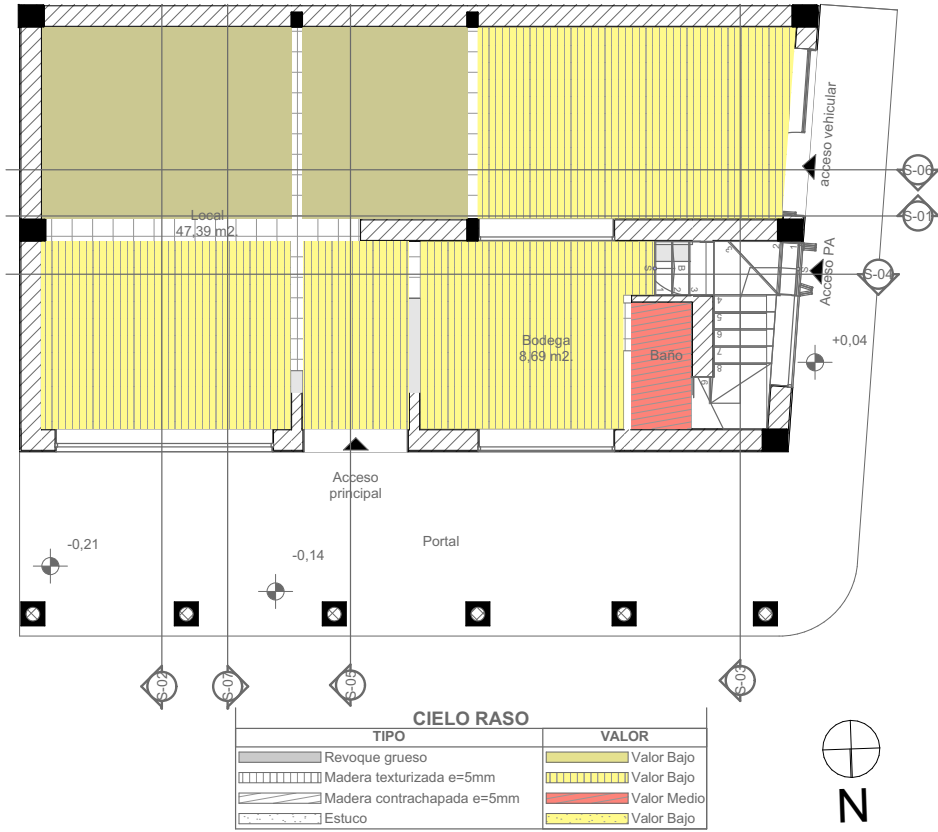


MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta Estado Actual
Valoración Pisos

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
6/30

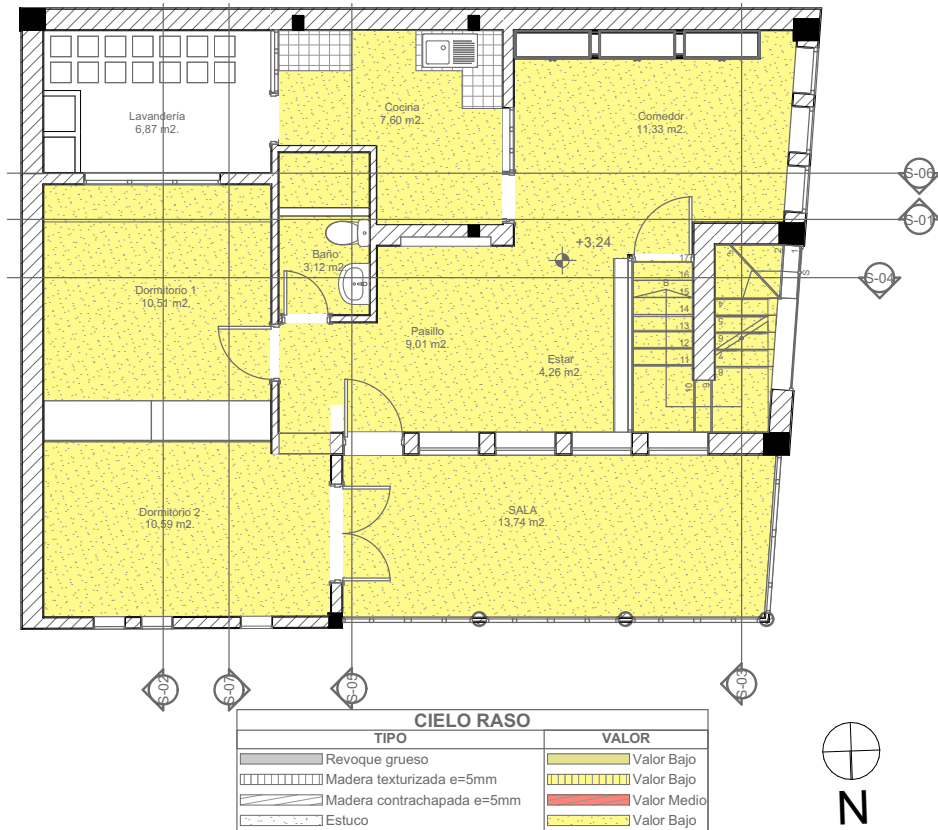


UNIVERSIDAD DEL ARAUCO
DESGO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Baja Estado Actual
 Valoración Cielo Raso

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 7/30



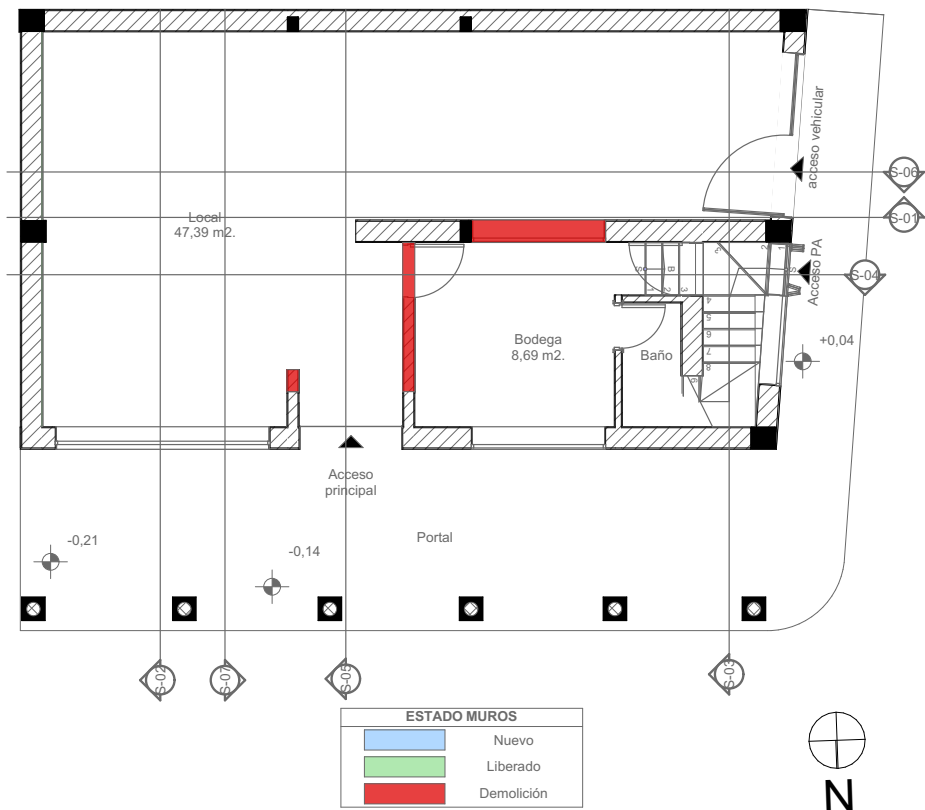
UNIVERSIDAD DEL ARAUCO
DESGO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Alta Estado Actual
 Valoración Cielo Raso

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 8/30

5.7. Planos de Intervención

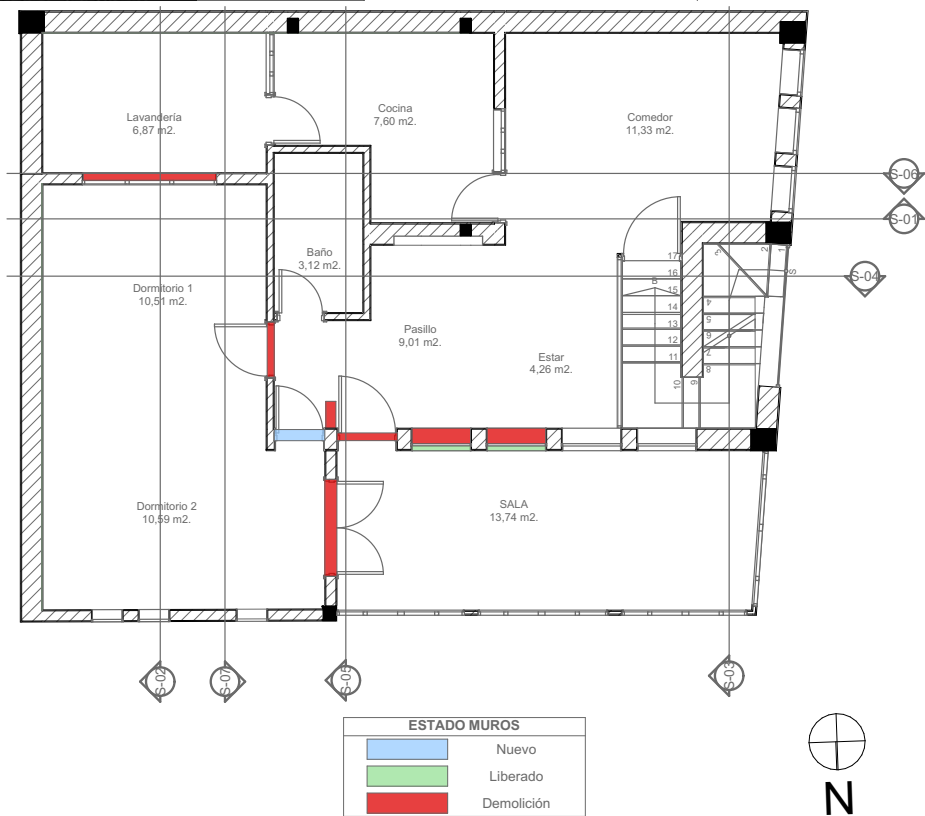


MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja
Propuesta Intervención Muros

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
9/30

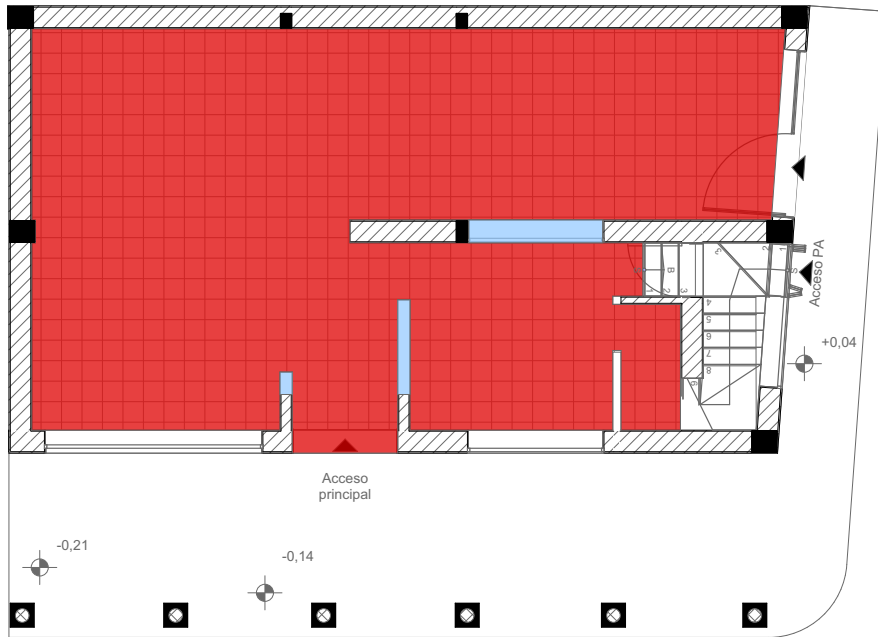


MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta
Propuesta Intervención Muros

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
Gráfica
Lámina:
10/30



ESTADO PISOS	
	Nuevo
	Liberado
	Demolición

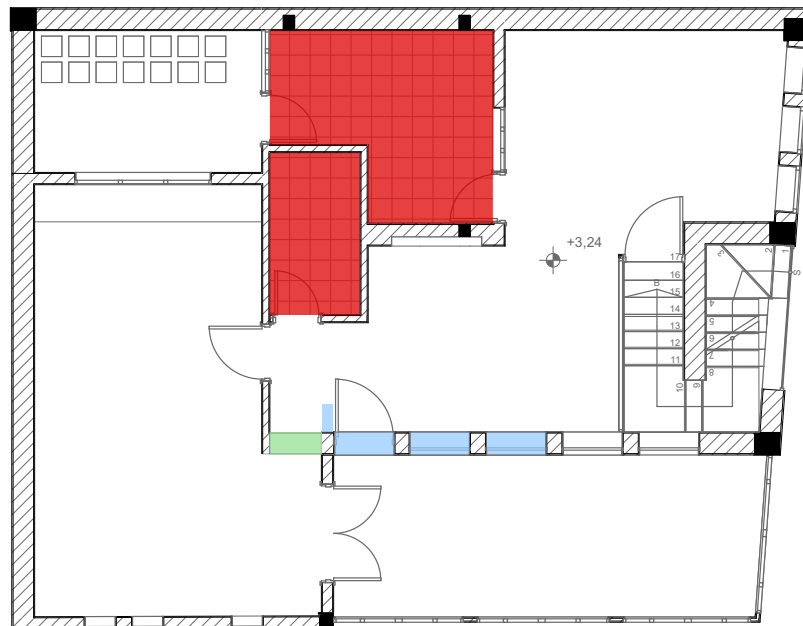



UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Baja
 Propuesta Intervención Pisos

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 11/30



ESTADO PISOS	
	Nuevo
	Liberado
	Demolición

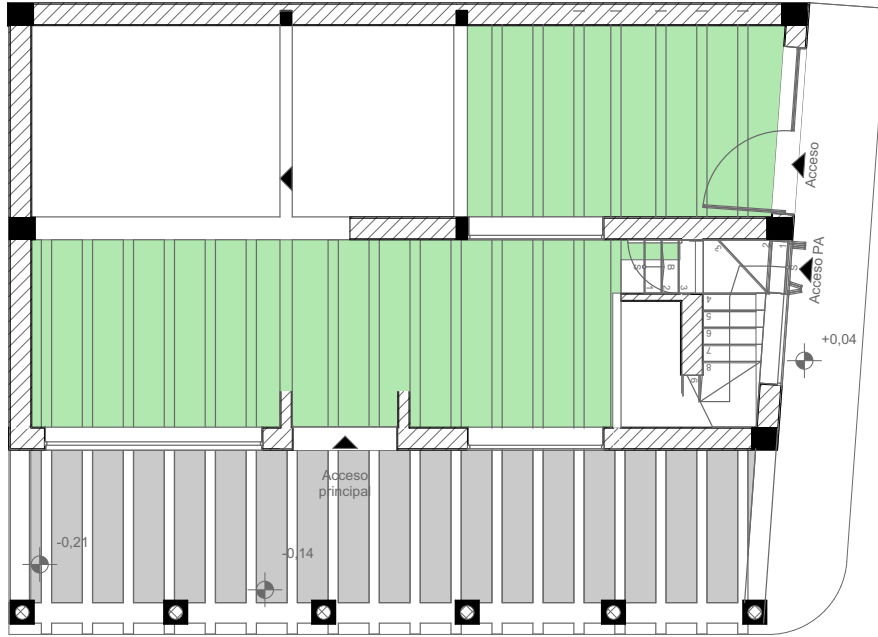



UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Alta
 Propuesta Intervención Pisos

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 12/30



ESTADO CIELO RASO	
	Nuevo
	Liberado
	Demolición

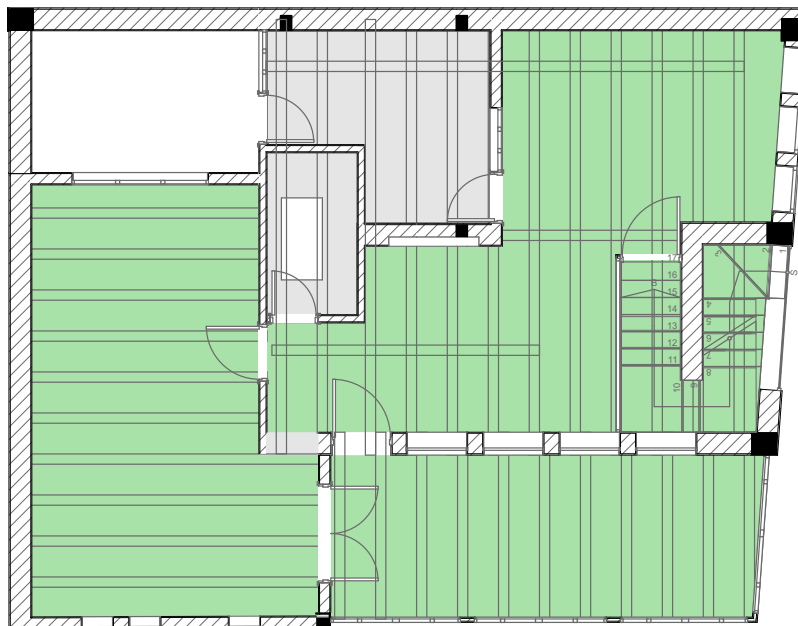



UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Baja
 Propuesta Intervención Cielo Raso

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 13/30



ESTADO CIELO RASO	
	Nuevo
	Liberado
	Demolición



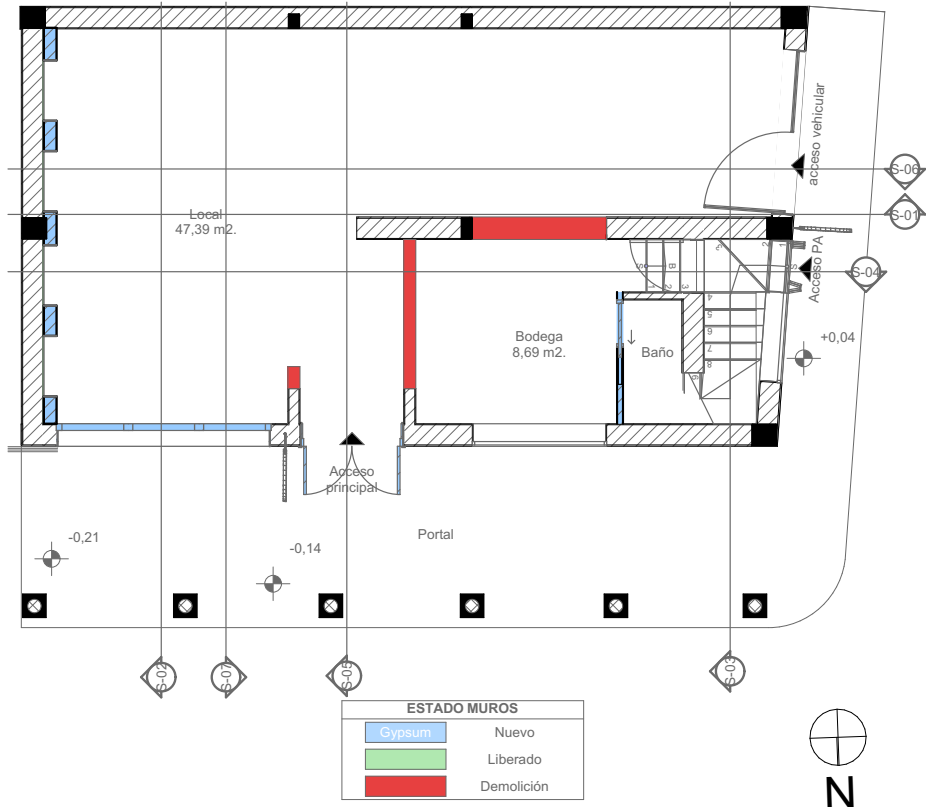

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Alta
 Propuesta Intervención Cielo Raso

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 14/30

5.8. Planos de Materiales y Mobiliario

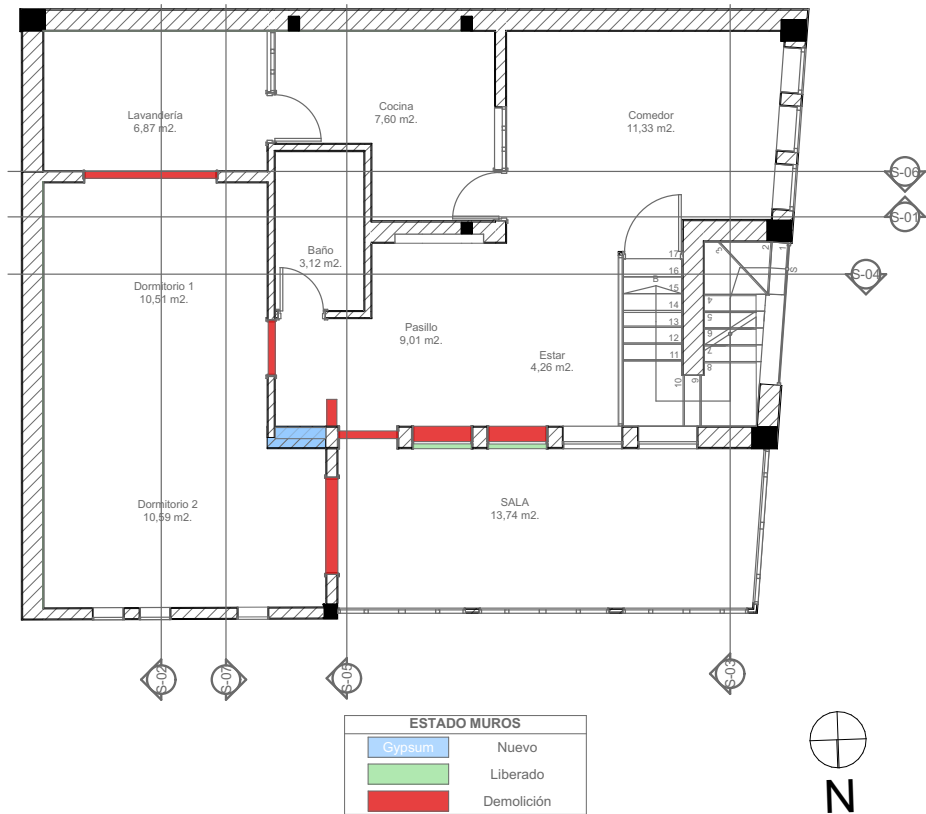


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTES FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja
Propuesta Muros

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
 Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
 Lámina:
 15/30

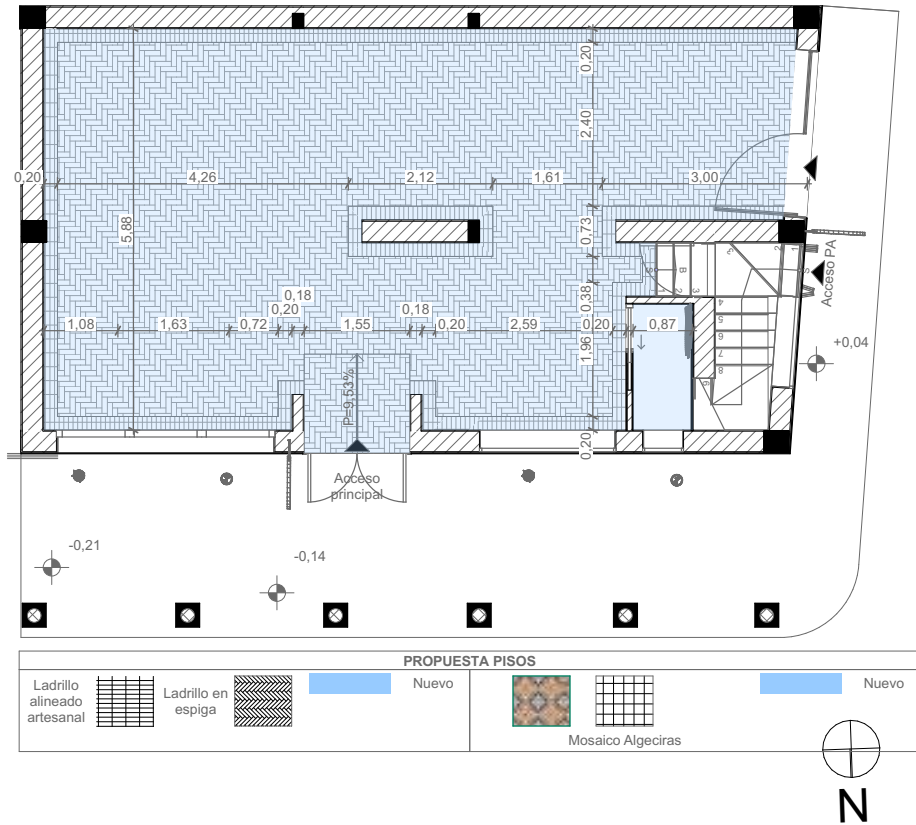


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTES FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta
Propuesta Muros

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
 Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
 Lámina:
 15/30

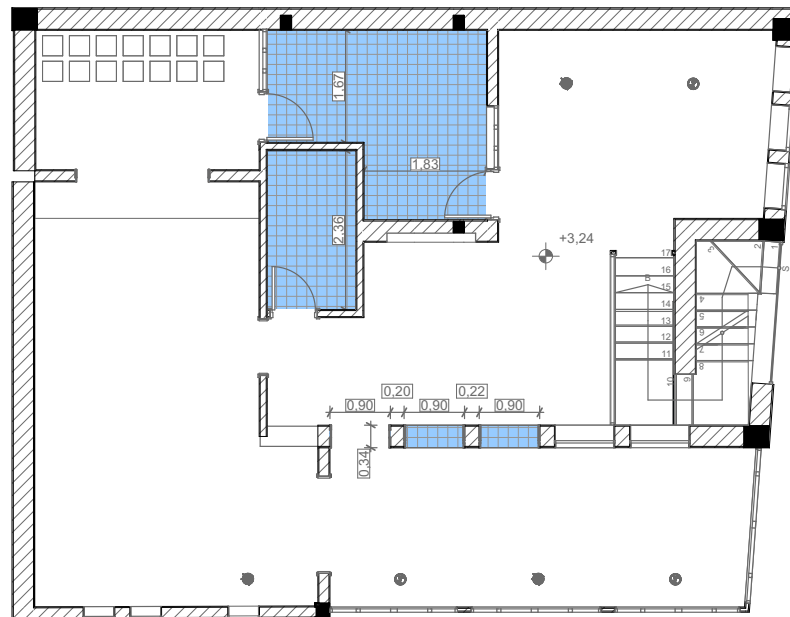


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Baja
 Propuesta Pisos

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
 Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
 Lámina:
 17/30

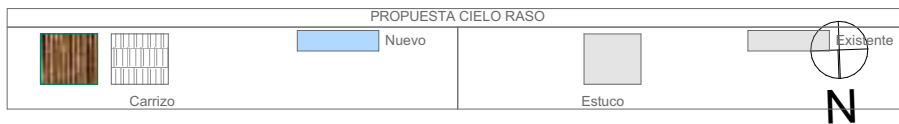
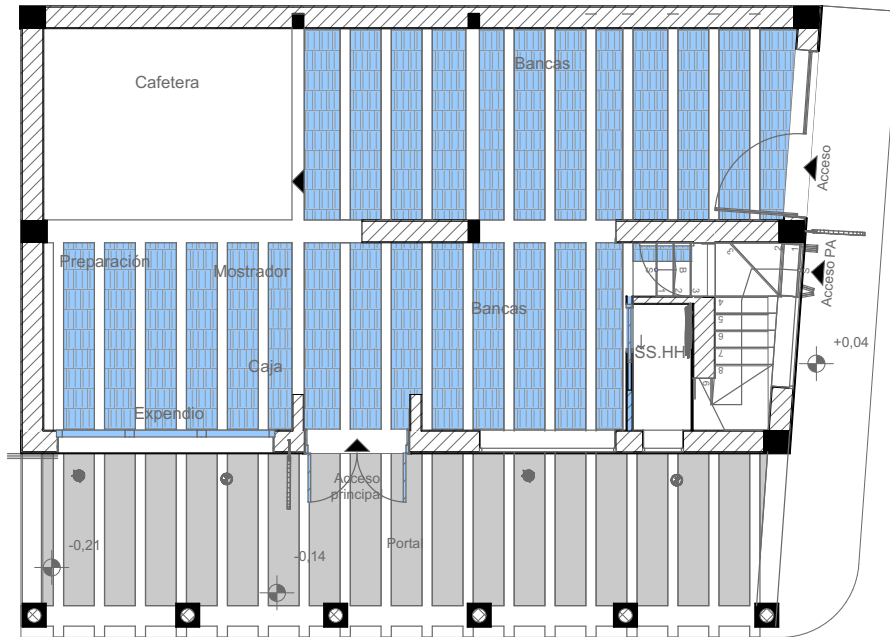


UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Alta
 Propuesta Pisos

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
 Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
 Lámina:
 17/30

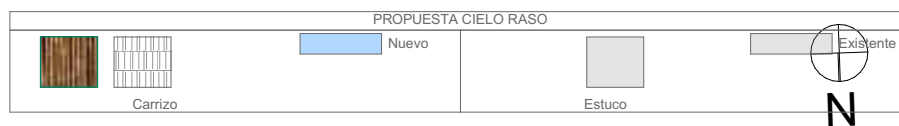
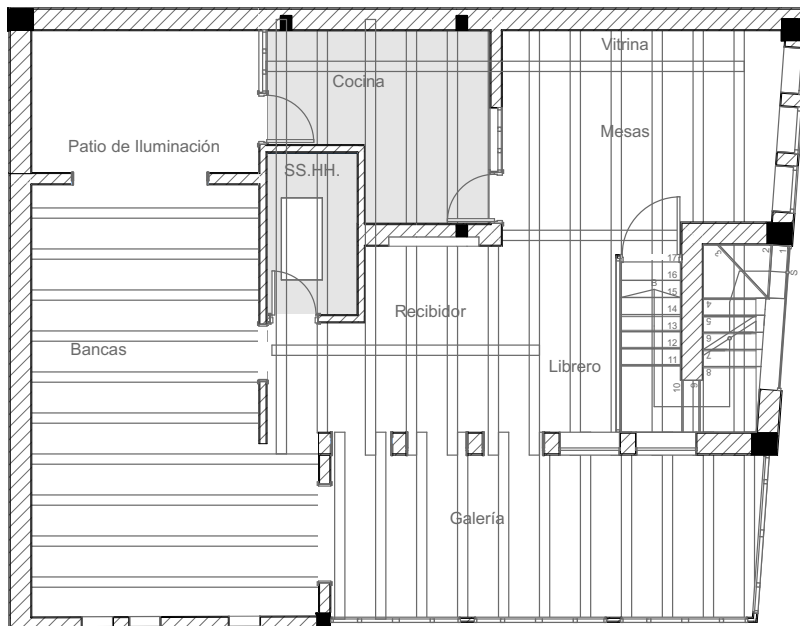


UNIVERSIDAD DEL ARAUCO
 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ARTE FACULTAD
 MAestría EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Baja
 Propuesta Cielo Raso

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 19/30

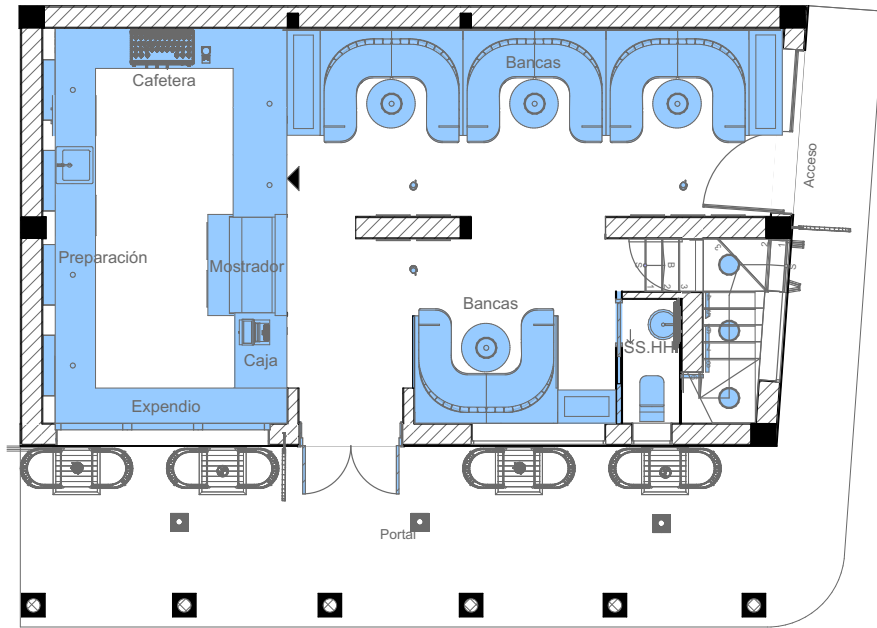


UNIVERSIDAD DEL ARAUCO
 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ARTE FACULTAD
 MAestría EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Alta
 Propuesta Cielo Raso

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 20/30

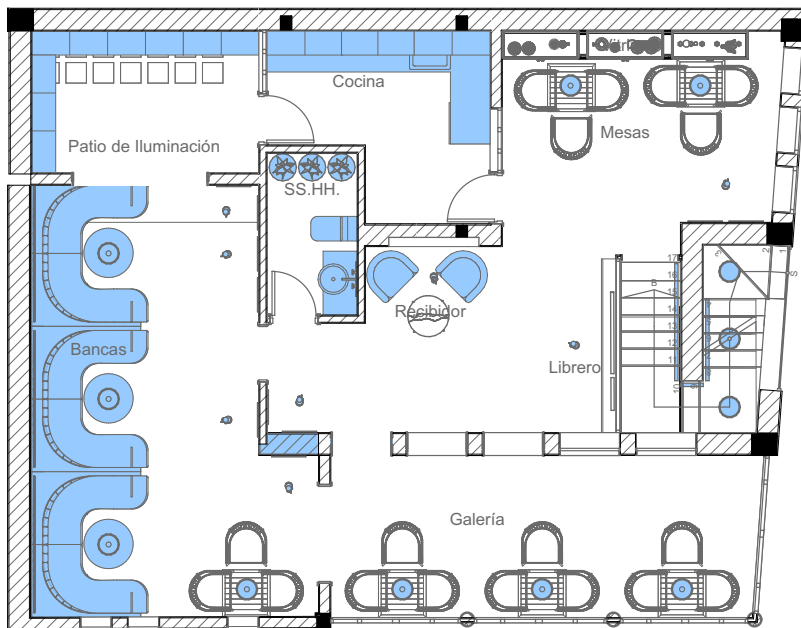



UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Baja
 Propuesta Mobiliario

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 21/30



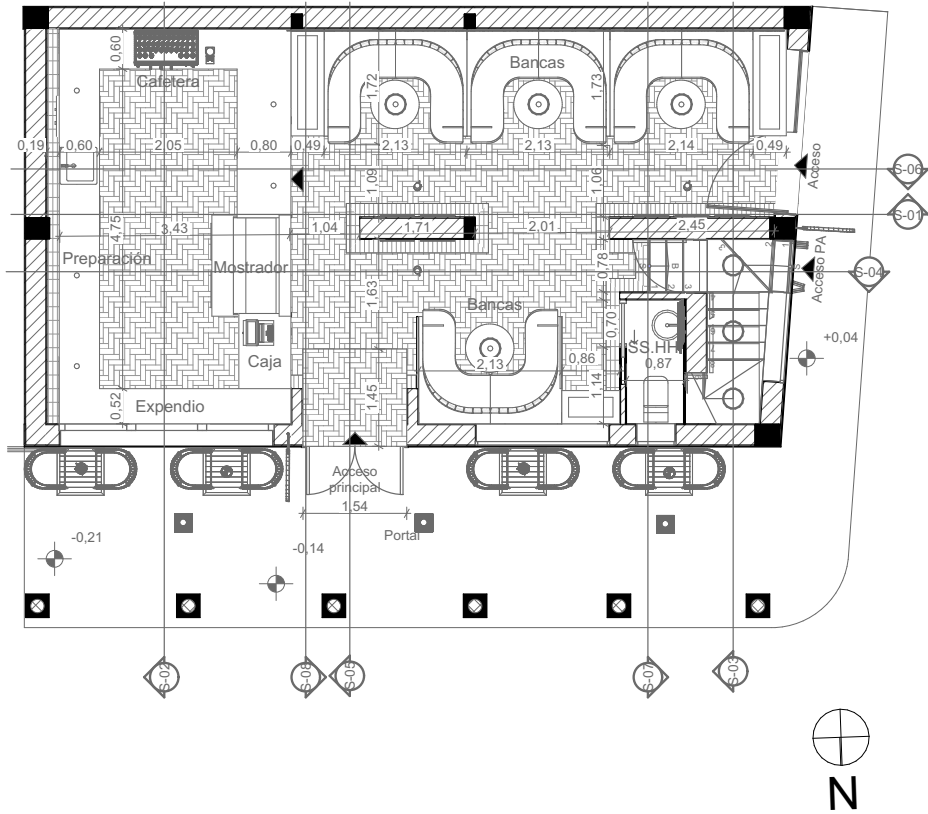

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
 DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE FACULTAD
 MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
 Planta Alta
 Propuesta Mobiliario

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 22/30

5.9. Propuesta Cafetería – Heladería en Vivienda Seminario

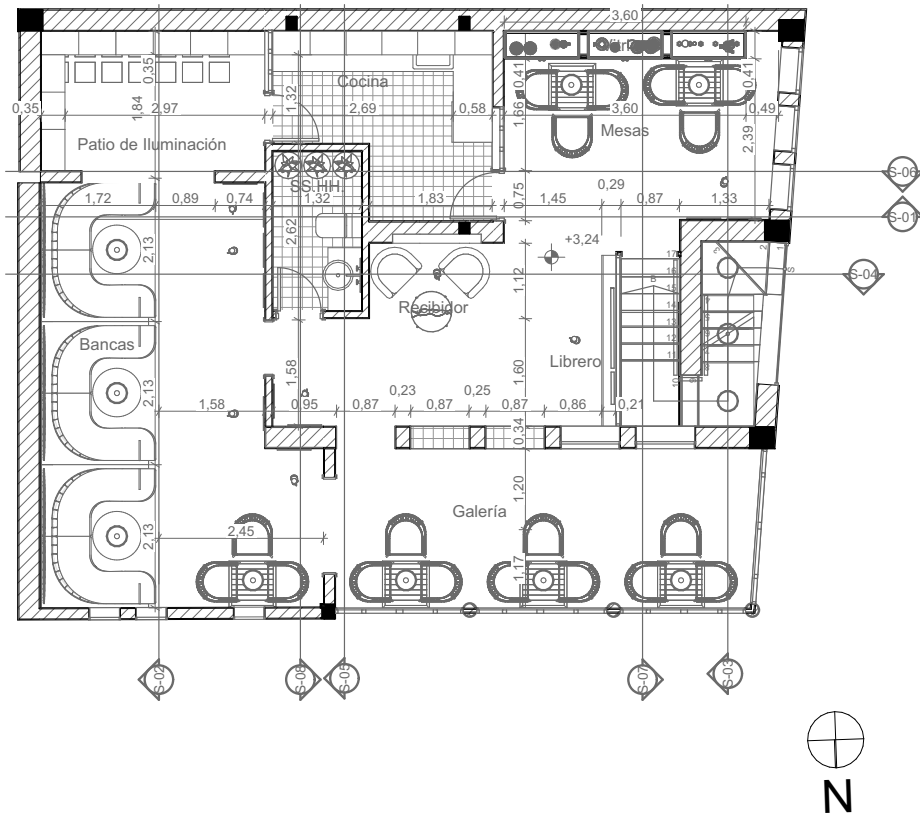



DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ARTES FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Baja
Propuesta

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 23/30




DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ARTES FACULTAD
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES V3

Descripción:
Planta Alta
Propuesta

Elaborado por:
 Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:
 Arq. Verónica Heras Barros, Ph. D

Esc:
 Gráfica
Lámina:
 24/30



DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTES

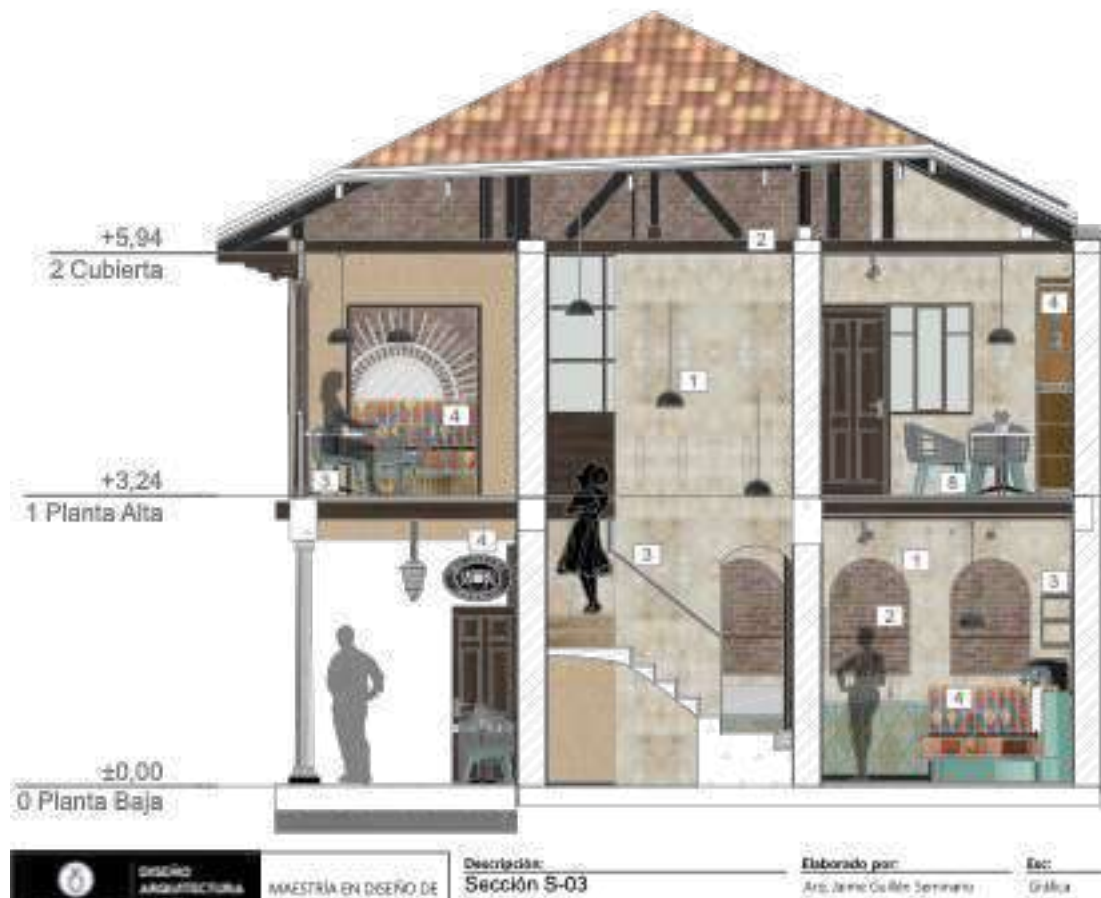
MAESTRÍA EN DISEÑO DE
INTERIORES V3

Descripción:
Elevación Lateral
Propuesta

Elaborado por:
Arq. Jaime Guillén Seminario
Tutora:

Esc:
Gráfica
Lámina:





5.10. Perspectivas Digitales

Figura 63 Perspectiva Exterior vista desde la calle 3 de Noviembre, portal de Vivienda Seminario de Gualaceo / Autor, 2023.



Figura 64 Perspectiva Interior, planta baja Cafetería – Heladería, vista desde ingreso hacia caja, Vivienda Seminario de Gualaceo / Autor, 2023.



Figura 65 Perspectiva Interior, planta baja Cafetería – Heladería, vista desde área de trabajo hacia zona de mesas, Vivienda Seminario de Gualaceo / Autor, 2023.

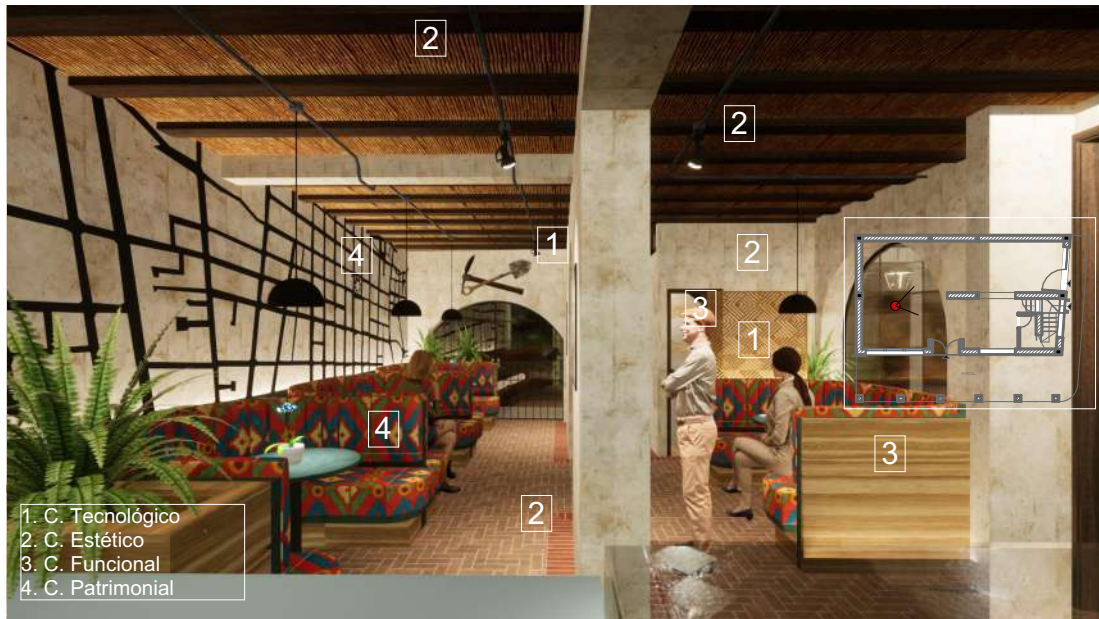
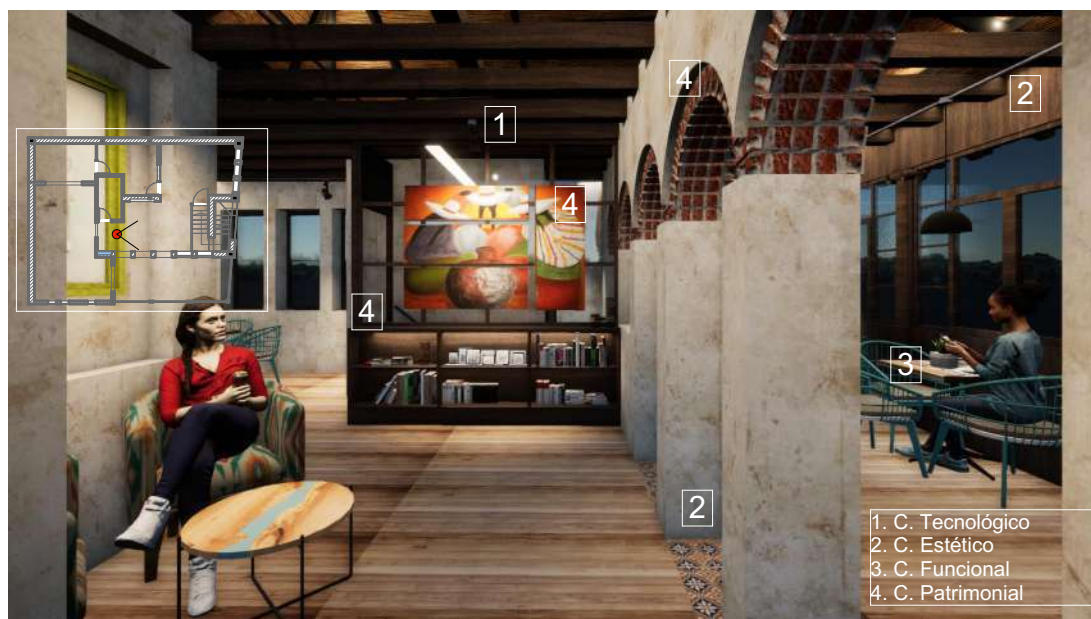


Figura 66 Perspectiva Interior, planta alta Cafetería – Heladería, vista desde zona de mesas hacia patio de iluminación y ventilación, Vivienda Seminario de Gualaceo / Autor, 2023.



Figura 67 Perspectiva Interior, planta alta Cafetería – Heladería, vista desde corredor hacia área de recibidor, Vivienda Seminario de Gualaceo / Autor, 2023.



6. CONCLUSIÓN

El reúso adaptativo es una estrategia de diseño interior que implica la renovación y adaptación de espacios con valor patrimonial o no para uso de una función diferente a la original. Cuando se aplica al diseño interior de espacios comerciales, el reúso adaptativo puede ofrecer una serie de criterios importantes para mejorar la funcionalidad y la estética del espacio, estos son:

- **Conservación de características originales:** El reúso adaptativo puede preservar elementos arquitectónicos originales, como columnas, vigas, techos, pisos y paredes de ladrillo, que pueden agregar un toque de carácter e historia al espacio.
- **Flexibilidad:** Al diseñar un espacio comercial con reúso adaptativo, es importante considerar la flexibilidad y la adaptabilidad de los diferentes elementos. Los muebles modulares, por ejemplo, pueden ser reorganizados para ajustarse a las necesidades cambiantes del espacio comercial.
- **Eficiencia energética:** Al renovar un edificio antiguo, es importante considerar la eficiencia energética, ya que esto puede ayudar a reducir los costos de operación a largo plazo. El reúso adaptativo puede incorporar elementos de construcción y tecnologías energéticamente eficientes, como la iluminación LED.
- **Exposición del espacio:** El reúso adaptativo puede aprovechar la exposición natural del espacio, como la luz natural y la ventilación,

para crear un ambiente más saludable y cómodo para los usuarios.

- **Diseño centrado en el usuario:** Un diseño centrado en el usuario es esencial para cualquier espacio comercial exitoso. El reúso adaptativo puede incorporar elementos de diseño que mejoren la experiencia del usuario, como una iluminación adecuada y una disposición de mobiliario que facilite el flujo de tráfico.
- **Integración de tecnología:** La integración de tecnología en un espacio comercial puede mejorar la eficiencia y la conveniencia para los usuarios. El reúso adaptativo puede incorporar tecnología, como sistemas de gestión de edificios, sistemas de seguridad y automatización de servicios, para mejorar la eficiencia y la experiencia del usuario.

7. RECOMENDACIONES

- El objetivo es crear un diseño interior que pueda adaptarse a diversos tipos de comercios, funcionando como un espacio versátil que requiera mínimas modificaciones según las necesidades específicas. Se busca garantizar la perduración del espacio, actuando como un contenedor flexible capaz de albergar diferentes negocios a lo largo del tiempo.
- Hacer énfasis en el diseño accesible garantizando la libre movilidad del usuario, claro está que no se puede alcanzar el mayor confort pero siempre se podrá implementar rampas, garantizar el ancho recomendado de circulación, colocación de barandas en escaleras, entre otros.

8. BIBLIOGRAFÍA

- Amarilla, B., & Micaela Pérez, P. M. (2005). *ANÁLISIS MULTICRITERIO: ALGUNAS APLICACIONES EN LA INTERVENCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO*.
- BAQ. (2020). *Lámina Premio FC Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito Restauración del Antiguo Hospital del Corazón de Jesús del Cantón de Guaranda, Provincia de Bolívar, Ecuador*.
https://arquitecturapanamericana.com/wp-content/uploads/2020/11/03_fc_intervencion_lamina-1.jpg
- Boito, C. (2009). *Restoration in Architecture. First Dialogue*.
- Brooker, G., & Stone, S. (2004). *Re-readings. Interior architecture and the design principles of remodelling existing buildings*. RIBA Enterprises.

- Cantacuzino, S. (1972). *New uses for old buildings*. *Architectural Review*.
- Cantacuzino, S. (1975). *New uses for old buildings*.
- Caraballo Perichi, C. (2011). *Patrimonio Cultural Un Enfoque Diverso y Comprometido*.
- Castillo Igone. (2019, December 16). *El diseño de espacios comerciales y la experiencia de compra*. <https://doctora-retail.com/2019/12/16/el-diseno-de-espacios-comerciales-experiencia-compra/>
- Donato Moreira, A. M. (2020). *Restauración del Antiguo Hospital del Corazón de Jesús del Cantón Guaranda, Provincia Bolívar*. Universidad Tecnológica Indoamérica.
- Durán Lozano, N. (2017). *Rescate y Aprovechamiento del Patrimonio Edificado en Atlixco. Puebla. El Ex Hospital de San Juan de Dios*. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Espinosa, M. (2009). Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural. In *Ministerio Coordinador de Patrimonio*. <https://site.inpc.gob.ec/pdfs/Publicaciones/decretodemergencia.pdf>
- Gibbs, J. (2009). *Diseño de Interiores /Guía útil para estudiantes y profesionales*.
- Gravis. (2021, July 23). *¿Cómo puedes mejorar la acústica de tu local?* <https://www.gravis.cat/es/blog/como-puedes-mejorar-la-acustica-de-tu-local/>
- Gualaceo, M. de. (2003). *ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GUALACEO*.
- Gutiérrez Bustamante, R. A. (2019). *Estudio y Propuesta para Reutilización de la Edificación de la Antigua Maternidad Enrique Sotomayor de la ciudad de Guayaquil* (Issue 2). Universidad de Guayaquil.
- Heritage, E. (2005). *Patrimonio inglés, foro de ciudades históricas inglesas y servicio de asesoramiento de planificación*. (2005). *Desarrollo Comercial en Áreas Históricas*. Londres: herencia inglesa.
- Highfield. (1987). *The rehabilitation and re-use of old buildings*.
- ICOMOS. (1964). *International charter for the conservation and restoration of monuments and sites*., ICOMOS.
- ICOMOS. (1994). Documento de Nara – 1994. *Documento De Nara Sobre Autenticidad*, 1–2.
- INPC. (2023a). *Gualaceo – Ciudad Patrimonial del Ecuador*. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/gualaceo/>
- INPC. (2023b). *Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE)*. <http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienesM>

apa/busquedaMapa.jsf

- INSTORE. (2021). *La importancia del diseño de interiores en espacios comerciales*.
<https://www.instore.es/diseño-de-interiores-en-espacios-comerciales/>
- International Museum Office. (1931). *The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments, in Adopted at the First International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments*, Destrée, J.
- Iturralde, E., & INPC. (2002). *Gualaceo y Su Centro Histórico: Propuesta para la Declaratoria*.
- Jokilehto, J. (1999). *Una historia de conservación arquitectónica*.
- Lanz, F., & Pendlebury, J. (2022). Adaptive reuse: a critical review. *Journal of Architecture*, 27(2–3), 441–462.
<https://doi.org/10.1080/13602365.2022.2105381>
- Le Corbusier, & Sert, J. L. (1933). *Carta de Atenas*. 1933–1942. <http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/CartaAtenas.htm>
- León Loyola, A. C., & Lusting, S. E. (2022). *Diseño Interior en Espacios Patrimoniales Utilizando los Principios del Reuso Adaptativo Antiguo Hospital Moreno Vásquez de Gualaceo* [Universidad del Azuay].
<http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/8062>
- Linters, A. (1998). *Gebruiken de verbruiken. Kunsttijdschrift Vlaanderen. Hergebruik van gebouwen, mayo de 1998(3)*.
- Lynch, N. (2011). Converting Space in Toronto: The Adaptive Reuse of the Former Centennial Japanese United Church to the “Church Lofts.” *Journal of the Society for the Study of Architecture in Canada*, 36(11), 63–74.
<https://doi.org/10.1177/0042098009360227.n>
- Machado, R. (1976). *Old buildings as palimpsest. Towards a theory of remodeling. Progressive Architecture*.
- Mampó, M. (2014). *De Iglesia a Librería: librería Selexyz Dominicanen, Maastricht*.
<https://arquitecturayempresa.es/noticia/de-iglesia-libreria-libreria-selexyz-dominicanen-maastricht>
- Markus, T. (1979). *Building Conversion and Rehabilitation*.
- Martínez, E. (1997). *Evaluación y decisión multicriterio: reflexiones y experiencias*, Santiago, USACH, UNESCO © 1997.
- Meshor, L. (2011). *Diseño de espacios comerciales*. <https://ggili.com/dise-o-de-espacios-comerciales-ebook.html>
- Moncayo, M. (2017). *CAMBIO DE USO DE CASA RESIDENCIAL A CAFÉ-BAR MAGIA*. Udl.
- Orellana, D. D. (2011). *Patrimonio Cultural de Gualaceo*.

- Patrimonio, M. C. de. (2012). Introducción al Patrimonio Cultural. In *Ministerio Coordinador de Patrimonio*. <http://www.amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/libro-introduccion-al-patrimonio-cultural.compressed-ilovepdf-compressed.pdf>
- Petermans, A., & Cleempoel, K. Van. (2009). Measuring emotions in customer experiences in retail store environments. *IASDR 2009 3rd International Congress of International Association of Societies of Design Research*, 2257–2266. <http://www.iasdr2009.org/ap/Papers/Orally Presented Papers/Behavior/Measuring Emotions In Customer Experiences In Retail Store Environments - Testing The Applicability Of Three Emotion Measurement Instruments.pdf>
- Plevoets, B. (2019). *Adaptive Reuse of the Built Heritage, Concepts and Cases of an Emerging Discipline* - Google Play Libros. <https://play.google.com/books/reader?id=4paTDwAAQBAJ&pg=GBS.PP22&hl=es&num=100&printsec=frontcover>
- Plevoets, B., & Cleempoel, K. Van. (2009). *Venta al por menor - reutilización de edificios históricos: elaboración de directrices para diseñadores y conservadores*.
- Plevoets, B., & van Cleempoel, K. (2010). *Adaptive reuse within the retail design discipline: exploring the concept of authenticity*. *June 2014*, 1–10.
- Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2013). LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA COMO DISCIPLINA EMERGENTE : UN ESTUDIO HISTÓRICO. *Colegio Universitario PHL y Universidad Hasselt*.
- Polyvision. (2023, February 1). *Tendencias de diseño comercial para 2023* . <https://es.polyvision.com/tendencias-de-diseño-comercial-para-2023/c5c8/>
- Powell, K. (1999). *Arquitectura renacida. Conversión de edificios antiguos para nuevos usos*.
- Riegl, A. (1928). “*Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung*”, *Gesammelte Aufsätze (Augsburg- Wien: Dr. Benno Filser Verlag, 1928 [1903])* (pp. 144–193).
- UNESCO. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*.
- UNESCO. (2004). *La Unesco y el Patrimonio Mundial*. 6. <https://www.unescoetxea.org/dokumentuak/UNESCOPatrimonio.pdf>
- UNESCO. (2021). *Patrimonio cultural*. <https://es.unesco.org/fieldoffice/santiago/cultura/patrimonio>
- VIVIENDA, M. D. D. U. Y. (2019). *ACCESIBILIDAD UNIVERSAL*.

9. ANEXOS

Entrevistas aplicadas a profesionales del municipio de Gualaceo

Entrevista 1: Arq. Carlos Álvarez, Director de Planificación

Objetivo: Conocer en qué estado se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón y qué estrategias se están aplicando para su conservación.

1. ¿Cómo considera que se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón Gualaceo?

Bueno la cuestión del patrimonio debo decir hace algún tiempo atrás hizo un estudio un arquitecto Lloret que es restaurador y todo eso, ahí recogió cantidades de edificaciones que estaban para conservarse, pero con el devenir del tiempo pues no se ha respetado, o sea una de las cosas no hay una ordenanza que especifique el mantenimiento, si no simplemente se le tiene como un concepto de patrimonio a lo mejor porque tiene adobe, porque tiene ciertas circunstancias pero en sí mismo una ordenanza que pueda generar a que no se demuela o se destruya eso pues desgraciadamente no hay, un poco lo que es el INPC debe comprender que están más concentrados en la ciudad de Cuenca que en los sectores cantones, cuando creo a mi pensar deben ir a los cantones porque ahí es donde hay mucho más elementos arquitectónicos, no en cantidad pero sí que refleje lo específico no cierto, porque si tomamos en cuenta el rato que se puso una iglesia en algún lugar, en las casas en las cuales vivía en cierto tipo de familias, las haciendas que generalmente están afuera; entonces en ese sentido yo creo que el patrimonio hay poquísimo este rato aquí, bueno lo que pasa es que hacer una ordenanza, hacer una ley, dar un decreto cuando no se sociabiliza con las personas no somos actores directos, no se demuestra que es tener un patrimonio y muchos de los casas hablo de Cuenca generalmente, el costo de restaurar genera muchísimo problema económico, entonces que es lo que se viene se ha puesto son hostales, hoteles decir porque, por el número de cuartos que generan, por ejemplo en esas casas sirven para hostales por qué desgraciadamente la familia anteriormente mínimo eran 10 hijos, cierto el comedor era inmenso, la cocina era inmensa, los dormitorios eran grandes, patio central, traspatio y la huerta que decían que tenía allá, ¿porque es la huerta? -porque no existía obras de infraestructura, la huerta venía a convertirse casi como servicio higiénico en definitiva, entonces eso es que se tiene tantos cuartos; entonces cual es la realidad ahora diciendo que la familia máximo tiene tres hijos -que se hace con la casa con tantos cuartos- se queda al abandono, eso es un poco el problema del patrimonio que tenemos en Gualaceo.

2. ¿Cuál es el proceso que se realiza para una intervención en un bien patrimonial?

Primero digamos que tienen que presentar un oficio a planificación, y este a su vez pasa al arquitecto Llivicura quien es el que está hecho cargo y el da las determinantes que deben presentar: levantamientos, anteproyecto, una memoria técnica, especificando todo lo que consideren como bien patrimonial, una vez que revisen pues ya verán que actúe en la primera crujía, segunda crujía, tercera crujía, ósea viendo el estado en que se encuentra, se deben mantener las alturas de la edificaciones; se entiende que en las alturas de la edificaciones tenemos entre piso y cielo raso más o menos unos tres a cuatro metros de altura, no cierto eso da la posibilidad de que cuando se haga algún tipo de restauración o readaptación se pueda utilizar un piso más sin dañar la fachada, de ahí lo que se conserva generalmente es la altura y elementos fundamentales como los canecillos, el tipo de las ventanas, el tipo de balcones de la edificaciones porque hay cuestiones como afrancesamientos que se tienen hechos especialmente en Cuenca, entonces eso es lo que se conserva especialmente en el estudio -¿porque las ventanas las ventanas pequeñas? ¿por qué las ventanas grandes? - para no romper una estructura de conservación.

3. ¿Cuáles usos considera apropiados implementar dentro de un bien patrimonial ubicado alrededor del Parque Central?

Primero uno de las características de las viviendas alrededor de los parques pues estaba generado porque se unían tres partes fundamentales: la iglesia, la gobernación o casa del corregidor, en la cárcel, esto porque era la parte central de la ciudad; en definitiva, la actividad municipal y de administración, por ejemplo, en esa parte siempre han de ver alrededor del parque esta la alcaldía o está la cuestión de los elementos de cobro, de planificación, etc. eso es un poco lo general en los parques; otro de las cuestiones generalmente alrededor de los parques existe portales – y porque se da alrededor del parque los portales- se da generalmente por qué se da la actividad social, religioso, todos los desfiles, todas las misas, se dejaban todos esos portales en caso de llovizna puedan participar uno, en otros lados cuando se habla de las columnas de madera -las columnas de madera también eran aprovechadas por la gente en tiempo atrás venía en caballo para amarrar al caballo- es lo que pasa un poco en las Herrerías que viene a ser la casa de los “Chumales y las Humitas” ahí se tenía toda la cuestión de columnas porque – por dos razones- uno por que también era la entrada y la salida de la ciudad, como en la Av. Loja tenemos esas casas porque era la entrada de la gente que venía y salía, y un poco la Herrerías poque en su mismo nombre llevaban a que les pongan los herrajes a los

caballos, entonces ahí les cogían a los caballos y les cambiaban los herrajes y salían de ahí, eso que también en algunos sectores del campo cuando llegan, acomodan los caballos, ahora ya no; porque eran unas de las cosas que se mantenían.

Una de las cosas que está pasando desgraciadamente es que los centros históricos están empezando a quedar aislados, se están abandonando, uno por la inseguridad, otro por la cuestión del mantenimiento de la edificación, entonces lo que han hecho en muchas partes es mantener la cuestión del comercio alguna cuestión de esas y a la parte alta a lo mejor le hacen vivienda, pero ya más depende un poco de la dinámica económica que se planifique cada municipio, entonces no podemos decir a una persona que solo lo tenga de vivienda, si uno recorre por el centro histórico se va a encontrar en cada casa un comercio.

4. ¿Considera que existe una conciencia de conservación del patrimonio arquitectónico por parte de los propietarios de estas edificaciones?

No, desgraciadamente se hacen ordenanzas, se hacen leyes, no se hace participar directamente a los usuarios, ósea la gente no sabe definitivamente no tiene ni idea; el patrimonio nace algún tiempo por el interés de algunos arquitectos que empezaron a ver qué es lo que había que conservarse, más que como casas era por el hecho histórico la vivencia como ciudad, tener una referencia entonces, si no se hace la campaña se llega simplemente y se le multa – si usted no tiene la razón de saber, yo tengo una casa, esta casa es vieja- pero no se le hace ver el valor, indicarle el porqué del ancho de las paredes, porque los latones en el cielo raso, quién los trajo, paraqué sirvió, porque las puertas son bien anchas, porque las ventanas son pequeñas, porque la cocina la tenían atrás, porque el fogón lo tenía en el medio, ósea no se les indica absolutamente nada, entonces somos un poco llevados que ha pasado un tiempo tumbamos y botamos y viene un poco la modernidad, entonces no le hacen ver de que se trata un bien patrimonial y no voy a tener una ganga porque tengo que tener un tipo de ventaja tener una edificación de esa naturaleza, entonces lo que hago es botar, lo que ha pasado, muchas veces se pone una manguera la noche anterior y ya le ven en el suelo y entonces si no tienen incentivo de que sirven conservar, no se les avisa a la gente, el municipio esta como sancionador, la gente no sabe que esta inventariada la casa por eso muchas veces es que la venden y se tumba, y hay profesionales que saben y tumban o creen que no tienen valor, pero no hay una placa que diga esta casa es inventariada; -si yo tengo una placa, tengo una señal voy a preguntar de que se trata, porque me han puesto-

5. ¿Existe algún tipo de incentivo hacia los propietarios que decidan rehabilitar estas edificaciones patrimoniales?

Aquí no, estábamos en reunión y planteábamos una de las cosas puede ser exonerar por cuatro años cinco años el pago al predio urbano – se está haciendo una inversión tremenda algo debo tener- porque no solamente es para mí es para la ciudad, en cambio una vivienda común y corriente es para mi familia, pero aquí no; se está mostrando el legado histórico lo que es la ciudad, debo tener el incentivo una parte del predio urbano otra parte el descuento en el pago de los servicios básicos puede ser; póngase el estudio que hizo Fausto Cardoso en la Herrerías, allí llegaron hacer un convenio con un aporte internacional y todos tuvieron una serie de reuniones con todos los propietarios, los estudiantes concientizando que van arreglarles que les van a poner las cubiertas, que les van a dar un trato, y que paso que inmediatamente accedieron y ahora están ocupados por comercio; aquí los mismos propietarios trabajaban colocando las tejas, batiendo loco, pintando las fachadas y hay un tratamiento logrado que no hay casa en mal estado, no se ve pintado en un color loco, no se ven puesta puertas enrollables, puertas de vidrio, es una cosa bien lograda, de la misma manera también se trabajó en San Roque.

6. ¿Cuáles son las principales causas del deterioro de los bienes patrimoniales en cantón Gualaceo?

Las causas es en primer lugar la falta de concientización de los propietarios uno, falta de incentivos, eso es lo más, si yo no sé lo que vale, lo que pasa es que si no tengo esa educación, no tengo un incentivo definitivamente no le pongo mucho interés, la misma juventud la gente que viene ya no tiene carisma por mantener, está en otro espacio está en otro mundo; tampoco existe la gente que explica por ejemplo el hotel "El Vado" por ejemplo es unos de los hoteles bonitos, la Casa de la Lira existe por ejemplo existe perfectamente las acequias que están vistas que era un molino, y en el traspatio le metieron un ascensor, - ¿alguien les indica de que se trata?, ¿por qué las tuberías venían por ahí?, ¿por qué el de la piedra ancha?, el ¿por qué se puso el azulejo pequeño?, ¿Por qué la cuestión de la Lira?, ¿Quién vivió ahí?- si no me dicen es una casa más, tienen que ser como lo son los museos uno entra ignorante y alguien le va sacando de la ignorancia le van indicando de que se trata, en las casas patrimoniales debe decirse algo a quien le perteneció, se hicieron tales acoples, etc., etc. Se podría aprovechar un rato que están todos reunidos para aspectos relevantes de la edificación patrimonial. Lo que uno no conoce no admira, el municipio tiene que entrar a las escuelas, a los chicos se les debe dar ese respeto y cariño por el patrimonio, es fundamental empezar a ver los espacios, como los puedo utilizar, ¿porque las ventanas son de este tipo? Aquellas se cerraban a cierta hora a las seis, porque pasaba el cura sin cabeza son las leyendas urbanas; el porqué del balcón, era porque el pretendiente llegaba en caballo y se acercaba al balcón

para entregarle la flor un presente y ella salía para recibirlo, antes toda la familia salía al balcón ahora nada.

7. En su experiencia profesional ¿Qué estrategia sería la apropiada para incentivar la conservación de un bien patrimonial?

Incentivar en la niñez, en la juventud; lo que sucede es que quién que llega a la alcaldía, las concejalías muy raro es que entienda y sepa de lo que se trata, vienen por el hecho político que están ahí, más están preocupados por la regeneración que es cambiar las calles, las aceras, ni siquiera se preocupan de la infraestructura, el arreglo de un parque, de una cancha de una acera, entonces es gente que no tiene mayor conocimiento otros llegan con una ignorancia completa de lo que se trata, si la política no cambia no va gente preparada, gente que conozca seguiremos cayendo totalmente en la orfandad de la cultura, si usted le pregunta a un concejal algo ni siquiera ha leído, por eso es que está acabándose el bien patrimonial, por eso es que la juventud pinta el bien patrimonial.

8. ¿Qué ha escuchado hablar del Reúso Adaptativo?

Estas casas fueron hechas en la época republicana, y que había una gran cantidad de personas a más del patio alrededor era cuando llegaban de las haciendas los campesinos con lo saquillos depositaban ahí, el patio de atrás era para que duerman, les trataban pésimamente hacían que se acuesten ahí para que salgan al siguiente día, esas cosas digamos por eso era que eran casas grandes, los hijos vivían ahí, ahora no lo hijos han salido completamente, entonces eso va desapareciendo, otra cuestión el porqué de los comedores grandes, era porque la madre de familia o la patrona que tenían los peones o huasicamas que se llamaba y entonces hacían la comida por ende pasaban solo en la cocina, atendían un montón de gente; pero este rato ya no hay los sirvientes, ya no hay quién atiende, queda la patrona sola y se retira a un departamento pequeño, y en los departamentos los ambientes se integran y constituyen un solo espacio. La gente quedarse en esos espacios amplios de las casas patrimoniales ya no lo quieren por el mismo hecho de altura de los cuartos, son siempre un poco medio fríos, medio cerrados, uno se achica entre un corredor grande.

Entrevista 2: Arq. Diego Llivicura, Técnico de Patrimonio

Objetivo: Conocer en qué estado se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón y qué estrategias se están aplicando para su conservación.

1. ¿Cómo considera que se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón Gualaceo?

Uno de los grandes problemas de aquí de Gualaceo es ... que justamente las personas no quieren intervenir en las edificaciones patrimoniales por el costo que

representa todo esto, entonces año a año hay poquísimas edificaciones que se intervienen y más bien hay muchas edificaciones que se vandalizan por los propios propietarios que tratan de derrocar las edificaciones -intencionalmente- entonces cada vez hay menos edificaciones o hay muchas edificaciones patrimoniales con muchas afectaciones, entonces eso hace que el patrimonio arquitectónico del cantón se vaya disminuyendo y se vaya deteriorando cada vez más, ese es un gran problema en cuanto al patrimonio arquitectónico.

2. ¿Cuál es el proceso que se realiza para una intervención en un bien patrimonial?

Generalmente se hace lo que se hace para cualquier edificación primero se saca lo que es la línea de fábrica, después de la línea de fábrica que ya tienen las condicionantes se les emite las condicionantes que son para intervenir en el predio, posterior a eso se presente un anteproyecto que debe contar con la memoria descriptiva del estado actual de la edificación, una memoria de intervención donde se detalle los materiales, tal vez muros a derrocar, muros a mantener, espacios a modificar y todo eso para posteriormente presentar un proyecto arquitectónico; con la aprobación del proyecto arquitectónico se permite la intervención sobre el bien patrimonial. Generalmente hay muy pocas edificaciones que se hayan intervenido aquí en el cantón, lo más que se hace se solicita permiso de construcción menor que es solamente para intervención, la mayor parte de las intervenciones se realiza siempre en la cubierta – estructura de cubierta – que ya está deteriorada, que está con la madera podrida o apollillada se hace una restitución completa de la estructura igual de todo lo que son tejas, tiras, tirillas, tirantes, todo eso; también permiso de pintura de fachada con permiso de construcción menor.

Durante los últimos tres años creo que hemos tenido dos permisos de construcción mayor sobre las edificaciones, por ejemplo ahorita hay una edificación que se está interviniendo en la parroquia de Mariano Moreno justamente aquí en el centro cantonal en el cual si se modifican algunos ambientes internos pero eso si es justamente para vivienda -no se ha buscado que sea así para comercio- y otra edificación que es justo en la entrada de Gualaceo que también se sacó permiso de construcción mayor pero esa también lo que querían los propietarios adecantarle para vivienda y en centro histórico se han sacado solicitudes para construcción menor pero por ejemplo en la parte interna de algún que da hacia la calle que se solicita tal vez para colocar un baño que es lo que solicita la ordenanza que pueda servir como local comercial, es lo único que se ha solicitado.

3. ¿Cuáles usos considera apropiados implementar dentro de un bien patrimonial ubicado alrededor del Parque Central?

Pues ahorita según la ordenanza me parece que es comercio, - el comercio debería ser considerado bastante- por ejemplo algo que veo yo también en la edificaciones patrimoniales de Cuenca y que se ve bastante bien es el tema de restaurantes que se acoplan muy bien a la arquitectura patrimonial -me parecería eso un uso adecuado a la edificación- pero en sí creo que muchos de los espacios internos de una vivienda al menos en planta baja en un centro cantonal debe ser destinado a comercio, turismo también, oficinas todo lo que sea distinto un uso distinto a lo que es vivienda.

4. ¿Considera que existe una conciencia de conservación del patrimonio arquitectónico por parte de los propietarios de estas edificaciones?

Aquí en Gualaceo tenemos como ya le había comentado un gran inconveniente porque la gente reniega bastante lo que es el patrimonio arquitectónico, ellos lo ven como a mal tener una edificación patrimonial; ellos piensan que es una camisa de fuerza en la cual ellos solamente tienen que desperdiciar dinero; lo ven así tal cual – no lo ven como una inversión- lo ven como un desperdicio de dinero y uno de los grandes problemas de aquí del cantón es por parte de los mismos profesionales – yo que conozco así amigos conocidos míos externamente hacen como de asesores para decirles a los propietarios “hagan esto para que se les caiga la edificación” o ellos mismos dicen que no sirve esta edificación y algunas veces en años anteriores se habían sacado autorizaciones para intervenciones sobre bienes patrimoniales; de tal manera una edificación catalogada tiene ciertas barreras para poder intervenir no barreras– ciertas condicionantes- que es por ejemplo el mantenimiento del material, la tipología arquitectónica; si es que es una tipología arquitectónica como por ejemplo las de casas patio, traspatio, huerta de Cuenca; las cosas que son así realmente importantes si es que hay alguna manera de adaptarle se puede hacer, pero en cambio ellos van botan la estructura de la cubierta y ponen metálica – la típica- tapan con el cielo raso pero ahí ya estamos alterando la técnica constructiva esos son saberes ancestrales; entonces por parte de la conciencia de la conservación prácticamente es nula aquí en el cantón, uno reniega, dos son los precios altos precios altos de conservación del material de la edificación; y cómo digo hay profesiones que fungen indicándoles ellos mismos que tener una edificación patrimonial está perjudicando a los propietarios; en cuánto a la conciencia básicamente aquí es nula cómo digo la gente reniega a los técnicos reniegan; es más la mayor parte de técnicos de fuera saben decir que “por qué declararon al centro de Gualaceo como patrimonio” que ellos reniegan de eso.

5. ¿Existe algún tipo de incentivo hacia los propietarios que decidan rehabilitar estas edificaciones patrimoniales?

Justo acabo de tener una reunión en una comisión que era por lo que Gualaceo cumple años por la declaratoria de patrimonio cultural de la nación el 31 de diciembre, estaban solicitando las autorizaciones que se dieron aquí para poder dar el reconocimiento, lo cierto es que la ordenanza esta un poco anticuada en sí; no permite dar por dos veces a un mismo propietario, tienen que estar una edificación completamente terminada y bueno algunas cosas; lo cierto es que las autorizaciones que se sacaron este año ninguna de esas cumplía, pero gracias a eso pudimos analizar la ordenanza y justamente en la ordenanza – es una ordenanza desde hace unos 15 años- no sirve, y en cuanto a los puntos que se estaba hablando de la ordenanza los concejales estaban hablando de que sería bueno indicar que tal vez se les baje algún porcentaje lo que es el pago del predio, eso como un incentivo a la conservación del patrimonio, pero eso son puntos que estamos yendo a colocar a debatir, pero actualmente no existe ningún tipo de incentivo más de lo que es un reconocimiento por escrito al propietario como al profesional que intervino en la restauración pero nada así un tema económico pero en incentivos no hay más que una placa; hay casos que se han dado como en las Herrerías en Cuenca en donde se ha donado pintura, trabajado INPC conjuntamente con la universidad para adecentar las fachadas en el sector, se desconoce de los argumentos jurídicos a veces eso es un impedimento – justamente indican que los recursos públicos no pueden ser destinados para bienes particulares pero lo que había hecho el INPC en aquella ocasión me habían indicado -me parece lógico- que habían intervenido en la parte pública del bien privado porque la parte de la fachada al estar justamente en línea de fábrica pasa a ser parte del entorno urbano; incentivos no hay, estamos justamente queriendo debatir para ver si es que en la ordenanza podemos ayudarles a las personas que tengan toda la intención de ayudar manteniendo su bien, hay algunas edificaciones patrimoniales que quedan con tantos herederos; incluso ahí tengo dos casos que vienen y quieren sacar propiedad horizontal y como tienen paredes medianeras después -el uno interviene este trozo y el otro no- entonces una sola edificación queda medias bien y a medias mal, y al final la parte que queda mal le va a terminar deteriorando a la que está bien es bastante un caos, es también otros de los puntos que debemos indicar en la ordenanza, porque no tenemos un argumento legal para decir que no se puede hacer una propiedad horizontal -no se debería y a la final afecta integralmente a la edificación-.

6. ¿Cuáles son las principales causas del deterioro de los bienes patrimoniales en cantón Gualaceo?

Principalmente el abandono porque las personas prefieren no dar ningún tipo de mantenimiento, simplemente después tal vez dejan la edificación ahí y hay

muchas otras personas que aparte de abandonarles ellos mismo infringen en corromper la edificación -la típica de llegar y poner agua para que se socaven los muros y que caiga la edificación- pasamos también hace unos tres o cuatro años un inconveniente con un propietario que había estado haciendo eso, justo teníamos un informe técnico que se hizo; una noche que no había llovido desde hace una semana había estado saliendo agua de la edificación, se cayó tres meses después, cayó entre comillas, lo cierto es que se ingresó a fiscalía un tema por destrucción de patrimonio; nosotros procedemos de la siguiente manera; siempre se hace una inspección, después de la inspección si la edificación está en malas condiciones se le emite una notificación al propietario indicándole los artículos de ley en los cuales se obliga al propietario a dar mantenimiento de la vivienda, entonces en caso que hacer caso omiso se le vuelve a realizar otra inspección; luego se va haciendo informes periódicos de cómo está la edificación cómo está avanzando y en caso de que exista un derrocamiento algo que realmente haga que se caiga la indicación ya pasamos nosotros al órgano jurídico del municipio para que abra con todos los informes y con todas las notificaciones, pasamos la carpeta con toda la documentación que se abra un proceso por destrucción del patrimonio en la fiscalía. Las personas ignorantemente por que desconocen del tema de la ley piensan que en el momento que le edificación se caiga ya hay muerte y ellos simplemente pueden llegar y vender el terreno pero lo cierto es que una edificación que esté inventariada tiene que seguir un proceso para que le saquen el inventario; y proceso es hacer un informe que tiene que ser aprobado por el ministro de cultura, porque llega primerito el INPC e investiga solicita toda la documentación al municipio y el municipio entregará y si no tiene es por omisión entonces ahí el municipio es responsable por omisión, por acciones es responsable el propietario entonces, hay personas que están vendiendo terrenos que anteriormente estaban en plaza las edificaciones patrimoniales pero qué hora presentan ficha, por lo tanto no puede realizar ningún tipo de construcción ya que deben pasar por un proceso de ley, por ejemplo de aquí se debe mandar un informe al INPC y el INPC debe mandar otro informe al Ministerio de Cultura pero previo a todo eso se debe investigar cuando cayó, porqué cayó, quiénes fueron los responsables y dar las sanciones correspondientes antes de poder sacar el bien del inventario, es un proceso bastante largo.

7. En su experiencia profesional ¿Qué estrategia sería la apropiada para incentivar la conservación de un bien patrimonial?

Sabe que yo lo que he hablado con los técnicos del INPC, algo que tampoco nosotros tenemos y habría que hacer una estrategia tanto masiva en cuanto lo que es la apropiación de los saberes culturales, la apropiación también lo que es la

apropiación del patrimonio histórico lo que es aquí en el cantón Gualaceo, porque nosotros vemos una edificación pero no sabemos lo que significa quién estuvo ahí, quién vivó ahí, también el potencial en cuanto a imagen acoplarse super bien una edificación a oficinas, incluso en un tema turístico por ejemplo Cuenca es una ciudad muy conocida por su Centro Histórico, por sus edificaciones patrimoniales y básicamente sería tratar de cambiar una ideología que nosotros tal vez hemos formado mal y hacerles dar cuenta del potencial que tenemos, porque mucha gente llega aquí para ver esto las edificaciones que están ahí, tratar de que la gente se apropie de sus saberes, de su cultura que desgraciadamente en el país generalmente carecemos de eso.

8. ¿Qué ha escuchado hablar del Reúso Adaptativo?

La verdad no escuchado hablar de eso pero por las palabras asumo que es modificar un espacio para reutilizarle y que pueda servir para un nuevo tipo de actividades talvez en la actualidad, cada época tiene sus distintas maneras de llevarse por ejemplo ante una calle circulaban carretas por eso es que la sección es menor y ahora son vehículos; no escuchado mucho pero me parece interesante porque eso talvez podría llamar a la atención de todas las personas que tienen edificaciones patrimoniales, el estudio que se realiza en esta investigación me parece una buena estrategia para que la gente empiece a conservar y cualquier local estaría interesado de intervenir de tal manera,

Entrevista 3: Arq. Paula Rodas Espinoza, Arquitecta Restauradora INPC

Objetivo: Conocer en qué estado se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón y qué estrategias se están aplicando para su conservación.

1. ¿Cómo considera que se encuentra el patrimonio arquitectónico del cantón Gualaceo?

Le voy a hacer realmente sincera, el patrimonio arquitectónico de Gualaceo me parece que la declaratoria es del año 2002 entonces realmente no habido un mayor cuidado del patrimonio arquitectónico, más bien las casas se han ido deteriorando y se han perdido un montón de casas, entonces realmente hasta este rato ya 20 años de la declaratoria no existe un plan de gestión, entiendo que hiciste una ordenanza pero una ordenanza sola sin marco de plan gestión integral de patrimonio -como que no funciona bien-, entonces y se vuelve muy limitante en sentido de -tantos pisos para arriba, para abajo, esto sí esto no- ósea como que no permite incluso el mismo patrimonio como que evolucione con las necesidades de la ciudadanía o de la sociedad porque tampoco es si el patrimonio tiene que ser estático y no tiene que tocarse – usted ve esta casa antes era vivienda y obras son oficinas y

el valor no se ha perdido- ni en Cuenca ni tampoco en Gualaceo existe unas las políticas claras de cómo hacer, de cómo manejar el patrimonio entonces realmente incluso en el 2018-2019 con estudiantes de la Universidad del Azuay hicimos una actualización del inventario y veíamos que teníamos una pérdida al 2002, había una pérdida bastante importante lo que es el patrimonio arquitectónico y realmente no se ve que hay mucha política para seguirle protegiendo, son muy restrictivas las declaratorias eso también es un poco de política pública, así como estado les decimos que la casa está declarada como patrimonio no decimos más, pero ahí como municipio si pudieran hacer más con ordenanza a treves de programas de autogestión si pudieran ellos tranquilamente decir -por ejemplo ellos a través de ordenanza ellos tienen tantos incentivos, exoneración de impuestos algo que se pudiera hacer, pero tampoco existe la voluntad ni tampoco la del gobierno hay que ser sinceros.

Hay unas líneas de fomento, lo que el INPC está haciendo es sacar una convocatoria que es una especie de capital de fondos no reembolsables de un valor de \$12,000 para proyectos de conservación de una casa patrimonial o del levantamiento de un inmueble comunitario nuevo pero que tiene que tener ciertas características, no puede ser privada, tiene que ser por lo menos comunitario.

2. ¿Cuál es el proceso que se realiza para una intervención en un bien patrimonial?

Todo lo que son intervenciones en bienes inmuebles tiene competencia exclusiva el municipio, nosotros sólo somos entes asesor y de control técnico, municipio tiene la autonomía para autoricen los proyectos pero lo que nosotros hacemos como Instituto de patrimonio es controlar de qué ellos no se equivoquen cómo que autoricen intervenciones que atenten al patrimonio, nosotros lo que siempre recomendamos es que exista cuando son bienes patrimoniales es que no sea un estudio netamente arquitectónico, sino que sea multidisciplinario, qué haya un estudio histórico o por lo menos una reseña histórica para saber cuáles han sido los usos, a veces otra vez el reseña histórica puede saber si habido pintura mural en algún lado y de repente está oculta – Y que si pasa a veces con el hecho de involucrar a los mismos dueños de las casas en este estudio histórico le permite a uno saber cosas qué tal es el punto de vista de un arquitecto no se puede conocer- , - aquí en esta murada hacia un levantamiento y una señora me decía “en esta pared mi abuelo pinto un mural hace diez mil años ahora está de blanco”- entonces uno ya puede conocer esas cosas a través de un estudio histórico, el hecho de que exista un arquitecto también tiene que tener experiencia en manejo de bienes patrimoniales, un conservador, por ejemplo si hay una casa con pintura mural tiene que haber un

restaurador de bienes muebles, el arquitecto no puede hacerlo todo, entonces se recomienda que existe estudios preliminares, estudio histórico, estudio de valoración patrimonial es importantísimo porque con eso se puede conocer los valores patrimoniales qué hiciste por ejemplo si hay un valor estético como es la Caso de las Palomas sé que debo orientar mis acciones para conservar ese valor estético, si sé que hay un valor tipológico tengo que orientar asimismo las acciones, por ejemplo si hay en la casa patio no voy a construir el patio o tapar el patio, entonces ese estudio de valoración patrimonial me permite conocer valores sean históricos, estéticos, científicos, sociales y con eso puedo orientar las intervenciones hacia que valores tengo que propender a proteger, entonces el estudio histórico, el estudio de valoración patrimonial es importantísimo y una vez que tengo todo eso conocido ahí si ya se puede avanzar con la propuesta de intervención, el nuevo uso, y todos los estudios arquitectónicos, para eso debe estar ordenado por ordenanza porque -si usted es un arquitecto y presenta un proyecto y la ordenanza no le pide un estudio de valoración patrimonial entonces solo presenta el proyecto y listo- puede ser que no haga el estudio y está atentando contra los valores y ese es lo que precisamente le decía municipio de poner las reglas claras en juego, el municipio debería tener más técnicos para que puedan controlar. Yo alguna vez proponía que en las ordenanzas debían decir que en las intervenciones de bienes patrimoniales el arquitecto tenía de que ser conservador no cualquiera, pero alguien me decía del otro lado exaltan los colegios de arquitectos y decir por qué esa discriminación, pero yo creería que no cualquier podría hacer conservación, restauración o por último asóciese como un conservador.

3. ¿Cuáles usos considera apropiados implementar dentro de un bien patrimonial ubicado alrededor del Parque Central?

Normalmente lo que se recomienda en un centro histórico es que se potencie la vivienda, porque el uso original del centro histórico era la vivienda sin embargo, no podemos quedarnos en el pasado decir porque era vivienda tiene que ser vivienda, por qué el matrimonio va evolucionando conforme evoluciona la sociedad, en el centro histórico de Cuenca tenemos discotecas, bares, iglesias, y de cierta manera sigue siendo un centro histórico vivió, entonces más que recomendar que uso podría ser adecuado para implementarse dentro de un bien patrimonial eso debe venir de un estudio de que es lo que quiera la ciudadanía, -si yo soy dueño de esta casa y quiero ponerme un restaurante bueno le puedo hacer porque finalmente es mi propiedad privada- pero en la misma ordenanza potenciar que, cualquier cosa puede ser factible de usar, cualquier edificación patrimonial puede ser cualquier cosa siempre y cuando estén las reglas claras, puede ser una discoteca, un restaurante,

puede ser una institución pública siempre y cuando estén claras y decir – si es que es un restaurante o es una discoteca – como es un centro histórico hasta tal hora puede estar abierto para que no moleste a la que gente que vive allí y además de los usos de suelo deben estar normados de acuerdo a la ordenanza y también de acuerdo a un plan de uso de suelo un PUGS, por ejemplo aquí en Cuenca la ordenanza restringe el uso de temas industriales, por ejemplo no puedo hacer una mecánica automotriz en el centro histórico así no sea en una casa patrimonial, porque no es compatible, pero eso vendría de un estudio de suelo sobre todo de las necesidades de la gente.

4. ¿Considera que existe una conciencia de conservación del patrimonio arquitectónico por parte de los propietarios de estas edificaciones?

No, para nada, y eso no es culpa de ellos tampoco, es culpa justamente de la política de protección del patrimonio siempre ha sido restrictiva, entonces más bien la gente lo dice es que – ya me patrimonializaron la casa me fregué- precisamente por qué es muy restrictivo, no hay incentivos, yo sé que tener una casa patrimonial lo único que no hay como hace es botar la casa, pero de ahí se puede hacer cualquier cosa siempre y cuando esté bien hecha y tenga un estudio de por medio, pero claro la mayoría de gente lo que entiende que ser de casa patrimonial, las casas pierden plusvalía, la casa que tiene solamente un ficha de registro como de interés patrimonial ya esa casa vale la mitad o menos o ya no se puede vender o no la puedo tocar, pero no es necesariamente así, es un poco la falta de educación, no hay políticas del municipio ni del estado hay que ser sinceros que hace mucha falta políticas de decir estos son los beneficios pero no.

5. ¿Existe algún tipo de incentivo hacia los propietarios que decidan rehabilitar estas edificaciones patrimoniales?

No ninguno, no existe políticas de parte del estado que pueda incentivar la conservación del patrimonio.

6. ¿Cuáles son las principales causas del deterioro de los bienes patrimoniales en cantón Gualaceo?

La falta de conciencia, la falta de conocimiento, la falta de interés también, entonces el tema de casas patrimoniales, las de adobe por ejemplo siempre está asociado a pobreza, entonces la gente lo que piensas porque tiene la casa de adobe soy pobre y me quede en el subdesarrollo entonces prefiero tener la casa de ladrillo, es más un tema de ideología, no se tiene idea del valor cultural que posee el bien patrimonial, pensar en un turista que puede venir a ver una casa de este estilo pero

no, si es bastante complejo y yo alguna vez le decía a la directora que hay quitarles la declaratoria a Gualaceo.

7. En su experiencia profesional ¿Qué estrategia sería la apropiada para incentivar la conservación de un bien patrimonial?

Yo creo que educación o sea el tema de difusión yo puedo decir por último a ver -yo les creo una ordenanza que les exonero de impuestos, que al dueño del bien inmueble le doy incentivo económico pero si yo no genero conciencia y por A o B les quito el incentivo la gente sigue sin importar, eso es un tema que debe ir de la política pública desde las escuelas, ósea desde que es el patrimonio, yo creo que a ninguno nos dieron que es patrimonio en la escuela, no se tiene idea de que es, no hay ese trabajo de sensibilizar lo importante que es, la mejor estrategia es una política pública más participativa, en el sentido de hacerles más participes a los dueños de las casas a de los propietarios, una cosa tan simple como el día que yo estaba levantando una ficha de inventario y estaba la señora -y porque me esta levantado la casa, ya me va a quitar la casa- solo eso día conversando con la señora haciéndome amiga me terminó contando que en esa pared del abuelo había pintado un mural hace años y la señora ya era de avanzada edad, si debería haber un proceso más participativo con la gente.

8. ¿Qué ha escuchado hablar del Reúso Adaptativo?

No escuchado el término, así como tal, pero supongo que se refiere justamente a adaptar a un nuevo uso un inmueble patrimonial o inmueble en general, obviamente cualquier intervención que se haga debe ser reversible, en qué sentido, la reversibilidad que hago la intervención más por el hecho de que quiero hacerle un nuevo uso no se una boutique y pongo un mobiliario que posiblemente que si un rato de esos le quito el mobiliario no pasa nada.

Entrevistas aplicadas a propietarios del bien inmueble.

Entrevista: Heredero

Objetivo: Conocer parte de su historia y el estado en que se encuentra.

1. ¿Qué recuerda de la construcción de la edificación?

Recuerdo que la casa era de adobe muy antigua y que mi padre hizo muchas gestiones para poder tumbarla para poder construir una casa para la familia y si lo logró, era muy emocionante ver el proceso de la construcción, ver especialmente los terminados me encanta el vidrio catedral que tienen las ventanas y sobre todo las columnas de piedra y madera que se las hizo de acuerdo a los requerimientos de la casa original patrimonial como lo es.

2. ¿Cuál es el espacio interior de la edificación que más le gusta y por qué?

Me gusta mucho el corredor amplio de la segunda planta frente al parque central es el lugar donde nos reunimos para disfrutar de la hermosa vista que tiene del parque y por supuesto para disfrutar de todas las actividades que nos brinda la ciudad.

3. ¿Cuál es el espacio interior de la edificación que menos le gusta y por qué?

Talvez la cocina que no tiene mucha iluminación.

4. ¿Cuáles son los recuerdos que tiene de la vivienda?

Era y es hasta la actualidad un lugar estratégico para disfrutar de todos los acontecimientos sociales culturales de la ciudad como son El pase del niño, las fiestas del Patrón Santiago, Carnaval, los eventos culturales sociales incluso políticos etc.

5. ¿Cuándo fue la última vez que se le dio mantenimiento a la edificación y qué trabajos se realizaron?

Se realizaron mantenimiento de la fachada como pintura de paredes barniz de pilares de madera y piedra.

6. ¿Está ocupada la propiedad o en desuso?

En la planta baja funciona una farmacia y en la segunda planta es un departamento donde nos reunimos la familia cada cierto tiempo como vacaciones y para disfrutar de los acontecimientos antes mencionados.

7. ¿Cuáles son los usos que en el tiempo ha tenido la edificación?

Siempre ha funcionado una farmacia en la primera planta y para vivienda la segunda planta.

8. ¿Qué comercio cree que sería ideal que funcionara dentro de la edificación?

Es muy apropiada para una heladería, cafetería u oficinas en general.

9. ¿cuáles son los beneficios y perjuicios de poseer un bien inmueble frente al parque central de Gualaceo?

Los beneficios aparte de lo que se ha mencionado por estar en el centro de la ciudad frente al parque pues esta edificación se presta para cualquier proyecto comercial, como perjuicios talvez la contaminación por el tráfico y su ruido que no sería apto para vivir.

10. ¿Cuáles son los problemas presentes en la edificación en cuanto a su habitabilidad?

En la actualidad existe unas goteras y humedad en paredes por el mismo problema.

Abstract of the project

Title of the project Adaptive reuse as a strategy for interior design of commercial spaces in a Heritage Housing, case of Vivienda Seminario-Gualaceo

Project subtitle

The lack of interest or ignorance of the owners of heritage buildings in Gualaceo affects their conservation. Limitations to intervene in the interior space and high repair costs leave them abandoned. This favors new constructions in an erroneous conception of progress.

Summary: This exploratory research seeks to gather information on Adaptive Reuse in order to propose an interior design strategy that rescues the heritage values of the "Vivienda Seminario". Its state of conservation and heritage values will be evaluated, presenting a preliminary project to implement a commercial space through Adaptive Reuse as a design strategy.

Keywords Adaptive Reuse, Interior Design, Commercial Spaces, Heritage, Conservation.

Student Jaime Orlando Guillén Seminario

C.I. 0105139034

mail:

cguillendim@es.uazuay.edu.ec

Director Arq. Verónica Heras Barros Ph.D.

Codirector:

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor:



INSTITUCIÓN DEL
AZUAY
Dpto. Idiomas

N°. Cédula Identidad

0102603453