PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO, EL HABITAR DEL PATIO, BARRIO “LA FLORESTA”.

Volumen I

JOHANA KARINA PACHECO TONATO

DIRECTORA: ARQ. MGTR. MEJÍA GABRIELA.

QUITO - ECUADOR
2023

Presentación

El trabajo de Titulación: *Revalorización del patrimonio edificado, el habitar del patio, barrio de "La Floresta"*, se entrega en un enlace de drive que contiene: El volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico. El volumen II: Memorias gráficas y planimetrías del proyecto arquitectónico. Fotografías de la maqueta, todo en formato PDF.

Dedicatoria

A mi Dios celestial; a María Santísima del Quinche que han cuidado de mi camino en el transcurso de mi carrera; a mi hijo Esteban que desde los 3 meses de gestación me acompaño y con cada patadita me dada ánimos; a mis padres por su incondicional apoyo, en este trayecto quienes, con su infinito amor, paciencia, y esfuerzo me permitieron cumplir mi sueño profesional; a mis hermanas que desde un inicio de la carrera estuvieron conmigo acompañándome en las largas noches de marquetería; a mis amigos que me brindaron su tiempo con un mensaje de ánimo ; y a mis tutores y profesores que a lo largo de esta carrera me supieron guiar con sus conocimientos.

Agradecimiento

A mi Hijo Esteban, por acompañarme y ser una razón y motivo más para superarme profesionalmente; a mis padres como los pilares de ejemplo, dedicación y responsabilidad que me ayudaron a forjar a la persona que soy hoy en día y sobre todo me enseñaron que “la persona vive de los sueños” y que, acompañada y cogida de la mano de Dios, se logran cumplir; a la Arq. Gabriela Mejía por su tiempo y apoyo en este proceso profesional y personal.

INDICE DE CONTENIDO

1. DENUNCIA 8
1.1. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN. 8
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 8
1.3. PALABRAS CLAVE 9
1.4. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA 9
1.5. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN 9
1.6. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA. 9
1.7. OBJETIVOS 10
1.7.1. OBJETIVO GENERAL. 10
1.7.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. 11
1.8. METODOLOGÍA. 11
2. CAPITULO 1 12
2.1. REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO 12
3. CAPITULO 2 16
3.1. ANÁLISIS DEL BARRIO 16
3.2. ANÁLISIS DEL LUGAR 16
3.3. ANÁLISIS DE PREEXISTENCIAS 17
3.4. ELECCIÓN DEL LOTE 19
3.5. ANÁLISIS DE USUARIO 21
3.6. PROGRAMA ARQUUTECTÓNICO 23
4. CAPITULO 3 25
4.1. ANÁLISIS DE REFERENTES 25
4.2. ESTRATEGIAS URBANAS. 27
4.3. ESTRATEGIAS SOSTENIBLES. 28
4.4. ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS 31
4.5. DEFINICION DE USUARIO 33

5. CAPITULO 4 34
5.1. EL PATIO URBANO 34
5.2. EL PATIO CONECTOR ACTIVO. 37
5.3. EL PATIO EN LA VIVIENDA. 38
6. REFLEXIONES 40
7. CONCLUSIONES ..... **¡Error! Marcador no definido.**
8. TERMINOLOGÍA 41
9. BIBLIOGRAFÍA 42

INDICE DE IMAGENES

Imagen 1. Resumen datos estadísticos barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco..... 16
Imagen 2. Mapa de construcciones patrimoniales barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco 17
Imagen 3. Mapa de tratamientos urbanísticos barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco 18
Imagen 4. Estado de conservación del inventario selectivo barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco 18
Imagen 5. Mapa de usos actuales del inventario selectivo barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco 19
Imagen 6. Fotografía de la construcción patrimonial ubicado en el predio No. 39938. Autor: Johana Pacheco. 20
Imagen 7. Ficha Patrimonial. Autor: Johana Pacheco..... 21
Imagen 8. Proyecciones de usuarios de los barrios aledaños a La Floresta. Autor: Johana Pacheco22
Imagen 9. Análisis de población del barrio de "La Floresta". Autor: Johana Pacheco 22
Imagen 10. Estrategias urbanas y de conexión entre patrimonios en deterioro. Autor: Johana Pacheco 23
Imagen 11. Planta baja con implementación de espacio público y estrategias urbanas hacia predios abandonados. Autor: Johana Pacheco 24
Imagen 12. Casa parchment works. Autor: Will Gamble Architects..... 25
Imagen 13. Dementia Village. Autor:Frank van Dillen y Michael Bob. 26
Imagen 14. Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca. Autor: Bermeo Silvia. 26
Imagen 15. Estrategias de Global Street Desing (2023) 27
Imagen 16. Aplicación de estrategias urbanas. Autor: Johana Pacheco 28
Imagen 17. Análisis sostenible Autor: Johana Pacheco..... 29
Imagen 18. Análisis ambiental para estrategias sostenibles. Autor: Johana Pacheco..... 30
Imagen 19. Aplicación de estrategias sostenibles. Autor: Johana Pacheco. 31
Imagen 20. Estrategia arquitectónica - Casa Patio. Autor: Johana Pacheco..... 32
Imagen 21. Conceptualización y aplicación del Patio en propuesta a desarrollar. Autor: Johana Pacheco. 32
Imagen 22. Definición usuario. Autor: Johana Pacheco..... 33
Imagen 23. El patio Urbano. Revalorización del patrimonio edificado, el habitar del patio. Autor: Johana Pacheco 34
Imagen 24. Planta baja desarrollada. Autor: Johana Pacheco. 35
Imagen 25. Desarrollo del patio en elemento patrimonial. Autor: Johana Pacheco. 36
Imagen 26. Visualización interna del cascaron patrimonial. Autor: Johana Pacheco..... 36
Imagen 27. Puente conector. Autor: Johana Pacheco. 37
Imagen 28. Desarrollo de piso 1. Autor: Johana Pacheco. 38
Imagen 29. Distribución espacial de vivienda en piso 2. Autor: Johana Pacheco..... 39

1. DENUNCIA

1.1. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN.

El proyecto "Revalorización del patrimonio edificado, el habitar del patio, barrio de "La Floresta.", está relacionado con la línea de investigación de La PUCE: Hábitat, infraestructura y movilidad; Misma que se centra en el estudio del "desarrollo urbano y rural con enfoques de responsabilidad social y ambiental" (LTIC - PUCE, 2023); Centrándose en estrategias urbano sostenibles mismas que aportaran a la parte arquitectónica, generando mayor confort al usuario en el momento de habitar y movilizarse en el barrio.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La pérdida del valor del patrimonio edificado, entendiendo que la pérdida del valor edificado está ligado al valor patrimonial. El deterioro y abandono del patrimonio edificado constituye un problema social, que tiene consecuencias como la delincuencia, el abandono de la identidad cultural y la reducción de los niveles residenciales. En Quito, "hay unas 7.000 casas, edificios, considerados como patrimoniales; De los cuales el 3% se encuentran en mal estado, siendo cerca de 200 de estos municipales y gubernamentales". (Machado, 2022). Como consecuencia al realizar intervenciones de mejoramiento, reestructuración y/o nueva funcionalidad a los inmuebles patrimoniales no solo se mejoraría la imagen de la ciudad, sino que se aportaría al reconocimiento de la identidad patrimonial del habitante en el barrio.

"El patrimonio es un vehículo de integración social, como obra o legado del pasado en la que una comunidad se reconoce y con la cual se identifica, es además un capital del que esta comunidad tiene derecho a servirse para promover su propio desarrollo" (Mera et al., 2016). Es por ello que, al revalorizar del patrimonio edificado este se convertiría en una herramienta de desarrollo cultural y económica provocando que las ciudades ricas en arquitectura patrimonial recuperen su valor histórico y por ende el económico aportando al desarrollo de estas.

El presente trabajo de titulación está basado en la búsqueda de la revalorización integral del patrimonio enfatizando la recuperación del patrimonio sociocultural del barrio de “La Floresta”, tomando el Plan Parcial de “La Floresta”, como objeto de estudio.

1.3. PALABRAS CLAVE

Revalorización, abandono, patrimonio edificado, identidad patrimonial.

1.4. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

Búsqueda de espacios patrimoniales que estén en abandono y deterioro con potencialidad de recuperación y revalorización.

1.5. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

¿Se puede revalorizar un patrimonio edificado que está abandonado o está en proceso de deterioro?

¿El patrimonio edificado permite ser rehabitado y por ende ser revalorizado, aportando la identidad cultural?

1.6. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA.

Acorde al Diagnóstico Estratégico de Áreas Históricas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: “en las últimas décadas registra una preocupante disminución poblacional, de una población de 58.300 habitantes registrada en 1990, a 40.587 habitantes en el 2010, con una proyección para el 2014 de 36.610 habitantes, cuyo decrecimiento es del 2.5 por ciento”. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito., n.d.)

De acuerdo con estudios realizados por parte del Municipio de Quito la tendencia de habitabilidad en los barrios tradicionales es decreciente, registrando un 2.5% desde el año 1990 al 2014. “Entre las causas más comunes están el cambio de uso de suelo, la baja rentabilidad financiera del uso de la vivienda (…) y sobre todo las continuas intervenciones realizadas en los inmuebles patrimoniales”, estos últimos han sido inadecuadas y sin autorización, provocando la perdida parcial y total de los mismos y principalmente

arriesgando la seguridad de los ciudadanos. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito., n.d.)

Actualmente el porcentaje de intervención patrimonial es mínima en área y financiamiento debido a que "la inversión en patrimonio en 2019 y 2020 ha sido de 14 millones de dólares, mientras que se si se compara con el Fonsal, se llegó a ejecutar en 2009 hasta 80 millones de dólares" (Redacción Plan V, 2019). Es por ello que, la intervención patrimonial que perdura es la privada provocando que la municipal se encuentre en deterioro y en muchos casos en abandono generando nuevos puntos de inseguridad para la ciudadanía.

Para las intervenciones patrimoniales se debería tomar en cuenta los componentes para lograr centros históricos sostenibles como: "el desarrollo económico inclusivo, la cohesión social, la inclusión y la equidad, la promoción de un ambiente urbano compacto y el manejo correcto de los recursos". (Soule, 2015). Todo con la finalidad de lograr una recuperación completa, holística y multidisciplinaria.

Para entender cuán importante son el reconocimiento patrimonial y cultural se necesita saber su valor cualitativo. Este se ha formado por el sentido de pertenencia y actualmente está en proceso de abandono y deterioro provocando la muerte de los barrios tradicionales. por la falta de apropiación cultural. Para evitar que los barrios tradicionales desaparezcan por el abandono, se debe considerar un trabajo social en conjunto con la función del sector administrativo; Se deben considerar nuevas alternativas de intervención, cambiar el pasado con un objetivo futurista y recuperar el valor perdido dándole uno nuevo.

1.7. OBJETIVOS

1.7.1. OBJETIVO GENERAL.

Integrar los bienes patrimoniales edificados, naturales y socioculturales del barrio de "La Floresta" dentro de un proyecto arquitectónico multifuncional, capaz de adecuarse a los distintos usuarios y a sus necesidades y provocar una identidad cultural propia.

1.7.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Proyectar una intervención adecuada en el patrimonio edificado del barrio de "La Floresta" según las resoluciones emitidas por el Ministerio de Cultura y Patrimonio con la finalidad de rehabilitarlos y evitar su abandono.
- Diseñar un espacio que vincule un elemento existencial patrimonial con la nueva arquitectura, provocando la recuperación de la apropiación cultural en el barrio de "La Floresta".
- Proponer un espacio urbano arquitectónico que active al patrimonio mediante ejes culturales, patrimoniales, comerciales y ambientales fomentando la identificación patrimonial en el barrio de la "La Floresta".

1.8. METODOLOGÍA.

La metodología aplicada en este proyecto inició con la búsqueda conceptual de revalorización. Seguida de la identificación y análisis de los problemas en el Barrio "La Floresta". Posteriormente, se planteó la problemática a investigar, las variables relacionadas con el tema de la revalorización y con el tratamiento urbanístico que se relaciona con el proceso conceptual de la misma. Finalmente, se proyectó el tratamiento urbanístico justificado con las variables y el concepto inicial.

La problemática general de investigación fue las consecuencias del abandono y deterioro del patrimonio edificado en el barrio "La Floresta", en Quito. Las mismas fueron analizadas a través del estudio de variables como: estudio de predios patrimoniales públicos y privados; análisis de trama urbana; actividades socioculturales y económicas; áreas verdes públicas y privadas; análisis de espacios públicos y niveles de riesgos por movimiento de masas. Estas variables se relacionaron con el tratamiento urbanístico de protección el cual está enfocado en determinar "zonas con interés histórico" (Instituto de la Ciudad, 2021). Es por ello que, intercalando estas variables con la protección urbanística se determinó una zona específica para el planteo de un proyecto urbano arquitectónico.

2. CAPITULO 1

2.1. REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO

"La gestión sostenible, participativa y socialmente equitativa de los bienes patrimoniales es tanto un derecho como un recurso de la sociedad. Si la defensa de tal derecho como parte de la identidad cultural, es un objetivo irrenunciable para promover en el marco de un desarrollo humano integral, el aprovechamiento del patrimonio como recurso generador de riqueza material puede a su vez ser un componente central en las políticas de desarrollo local". (Pereira et al., 2015). Por ende, el saber manejar correctamente este recurso, evitando el deterioro y abandono del patrimonio edificado provocaría que los barrios tradicionales no se vacíen, recuperando la identidad barrial patrimonial de las personas.

El concepto general de revalorización, el cual consta en "devolver a algo el valor o estimación que había perdido" (RAE, 2023), enfocado en la revalorización del patrimonio edificado y su habitar en el lugar de estudio. Supone, por lo tanto, "una nueva apreciación de un bien que es considerado de una mejor manera que anteriormente. Hay múltiples ejemplos de objetos que se pueden llegar a revalorizar, pero este tipo de mejora también se aprecia en otros aspectos que no se pueden materializar." (MAPFRE, 2023).

Cabe destacar que el patrimonio no solo se refiere a lo edificado sino a la parte sociocultural y ambiental; los que serán analizados en conjunto con el fin de conocer sus problemáticas y dar respuestas favorables con una misma intervención urbano-arquitectónica.

Para el Patrimonio Cultural de Ceuta: "el patrimonio edificado es el "conjunto de bienes heredados del pasado que encierra valores de naturaleza muy diversa: histórica, arqueológica, artística, identitaria, etc.". (CEUTA, 2014). El patrimonio ambiental "es el conjunto de bienes y riquezas naturales, o ambientales, que la sociedad ha heredado de sus antecesores, y a los que se les concede un valor excepcional". (ILAM PATRIMONIO, n.d.). El patrimonio sociocultural "se refiere al conjunto determinado de bienes tangibles,

intangibles y naturales que forman parte de prácticas sociales, a los que se les atribuyen valores a ser transmitidos, y luego resignificados, de una época a otra, o de una generación a las siguientes". (Ministerio de las culturas, n.d.). Consecuentemente el patrimonio edificado, sociocultural y ambiental son el conjunto de bienes heredados con un rico valor cultural que actualmente están en peligro de desaparecer por la falta de intervención municipal provocando que la identidad cultural de los habitantes también se vea afectada.

Al relacionar estos conceptos se concluye que al devolver los valores del patrimonio edificado, sociocultural y ambiental no solo se recupera su valor económico, sino que actúan como herramienta de desarrollo económico y cultural de un lugar. Pero en el Barrio de "La Floresta" el abandono de estos valores derivado de las nuevas tendencias formales arquitectónicas se han generado problemas sociales, como: delincuencia, obsolescencia funcional en edificaciones y abandono de la identidad cultural. Provocando que los niveles residenciales cada vez sean mínimos vaciando los barrios tradicionales de Quito.

Otra problemática del sitio es la "descoordinación intra e interinstitucional del Municipio, en la aplicación y procedimientos a seguir en el manejo de áreas patrimoniales, en especial para los de vivienda" debido a la escasez de instrumentos y modelos de gestión enfocados a la vivienda patrimonial, aumentando los niveles de despoblamiento de los barrios tradicionales de la ciudad de Quito. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito., n.d.)

2.2. REVALORIZACIÓN DEL HABITAR

Debido al nuevo estilo de vida que se da en torno al "el tiempo está pasando muy rápido", la persona busca nuevas formas de habitar, donde el hacer gimnasia, cocinar, conversar, caminar, descansar, escuchar música, distraerse en espacios verdes, trabajar se combinen en un solo lugar provocando que la persona cree su propio mundo en un solo lugar. Es por ello que al revalorizar el habitar por medio de la arquitectura es volver a dar vida al espacio en donde el habitante pueda desenvolverse y transformarlo en algo propio como muestra de su identidad personal. Pues como lo menciona la arquitecta Teresa Sapey en el

artículo: “De habitabilidad y arquitectura”: “La casa perfecta es imperfecta”. La casa es el espacio privado donde el ser puede ser uno mismo, construir su propio mundo. Tomando lo perfecto dado y transformándolo en su propio imperfecto es el proceso como el habitante vive su espacio” (Arzoz, 2014).

2.3. REVALORIZACIÓN DEL PATIO.

El ser humano al estar rodeado de bloques de hormigón y escasos espacios verdes públicos, el patio es el recurso arquitectónico que la persona busca para su distracción ya que este espacio es un “lugar al aire libre completamente propio” ubicado al interior de su espacio personal, “el patio representa la posibilidad de contar con un lugar intimo e interno, no sólo en el sentido funcional sino también en el posesivo y representativo: es un paraíso privado que permite disfrutar el exterior desde el interior creando un mundo único, propio y particular” (Walls, n.d.). Así pues, el patio es el punto de partida y de llegada es decir el espacio conector de actividades.

2.4. REVALORIZACIÓN DEL PATIO EN “LA FLORESTA”

La arquitectura del Barrio “La Floresta” nació de la mano de sus primeros ocupantes, es decir, una clase criolla, descendiente de los españoles, misma que trajo a la zona una tipología específica de arquitectura, que correspondía a grandes casas, de uno o dos pisos, con amplios jardines, tanto frontal como posterior, con divisiones y muros de alturas no superiores a uno y medio metros, características que daban a estas casas un carácter campestre para el fin de semana (Naranjo, 2014).

Estos conceptos sumados a la falta de intervención por parte de la Municipalidad Quiteña nacen las siguientes interrogantes: ¿Se puede revalorizar un patrimonio edificado municipal que está abandonado o está en proceso de deterioro?, ¿El patrimonio edificado permite ser rehabitado y por ende ser revalorizado, aportando la identidad cultural?

Finalmente ¿Al no revalorizar el patrimonio edificado y ambiental, el patrimonio socio cultural puede desaparecer?

Para dar una respuesta favorable al hacer o no hacer nada con la revalorización patrimonial, es preciso retomar el concepto inicial y combinarlo con las variables urbanísticas como: análisis de construcciones patrimoniales, construcciones patrimoniales que requieren una intervención de restauración y reestructuración, usos actuales del patrimonio, grado de protección, análisis de áreas verdes públicas y privados, análisis de llenos y vacíos, análisis de actividades sociales y culturales. También se deben incluir variables sostenibles enmaradas en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). 8: Trabajo decente y crecimiento económicos; 9: Industria, innovación e infraestructura; 11: Ciudades y comunidades sostenibles; 13: acción por el clima y 15: Vida de ecosistemas terrestres. (NACIONES UNIDAS, n.d.). Consecuentemente "se expone que la valoración de las edificaciones históricas llegó al campo de la conservación patrimonial (…) indicando que: no hay edificio más sostenible que el que ya está edificado". (Guerrero, n.d.).

Con el análisis de estas variables aterriza un proyecto en un lote patrimonial ubicado en el corazón del barrio de "La Floresta", entre las calles Valladolid y Vizcaya. El mismo actualmente presenta varios aspectos negativos principalmente el abandono generando un punto de inseguridad en el barrio. Con la aplicación de estrategias urbanas, arquitectónicas y sostenibles harán que este corazón se conecte con el barrio priorizando el crecimiento de la identidad patrimonial y el habitar del patrimonio.

La interrogante principal es: ¿Que intervención patrimonial es primordial y urgente para que el barrio de "La Floresta" sea revalorizado? Debido que, al establecer un equipamiento, de parque, se puede generar más actividades culturales, la implantación de un bloque de vivienda activaría a la zona y a los usuarios, generando una nueva armonía barrial.

3. CAPITULO 2

3.1. ANÁLISIS DEL BARRIO

"La Floresta" fundada en 1917, es un barrio tradicional del centro norte de Quito, siendo uno de los primeros en formarse a las afueras del centro histórico de la ciudad. Limita con otros barrios igual de importantes para la ciudad como: La Mariscal, La Vicentina, El Dorado y Guápulo. En 2021 fue declarada Patrimonio Cultural Nacional de bienes inmuebles por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2021), esto por sus residencias patrimoniales ajardinadas con techos de teja, y la naturaleza del entorno. Este barrio está en constante cambio por ser un espacio culturalmente muy atractivo, que alberga nuevas propuestas sociales y económicas, con presencia de población joven, estudiantes universitarios, extranjeros y artistas que dinamizan el espacio por esto mediante esta medida se planea preservar estos bienes.

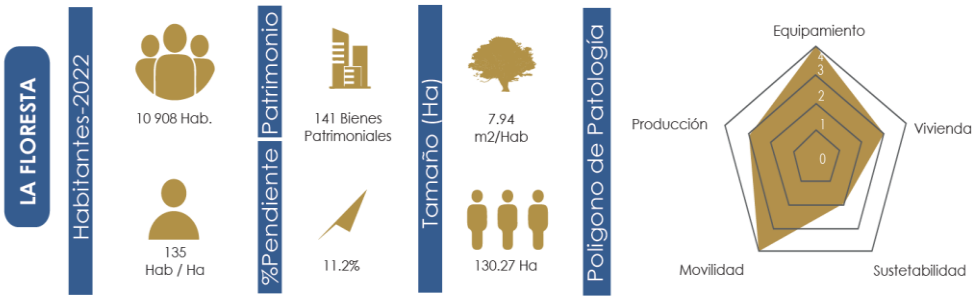


***Imagen 1**. Resumen datos estadísticos barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco*

3.2. ANÁLISIS DEL LUGAR

La Floresta actualmente presenta 141 bienes patrimoniales (imagen 2). Los cuales el 25 de enero del 2021 por Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2021-0030-A por parte de El Ministerio de Cultura y Patrimonio (MCyP), fue declarado como "Patrimonio Cultural Nacional de Bienes Inmuebles, a fin de establecer medidas de protección o salvaguarda de este sector del Distrito Metropolitano de Quito", debido a que , por los problemas económicos

para la conservación del patrimonio mencionados en el capítulo anterior , el patrimonio edificado tiende a ser olvidado y por ende convirtiéndose en un foco de inseguridad para la ciudadanía. (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2021)

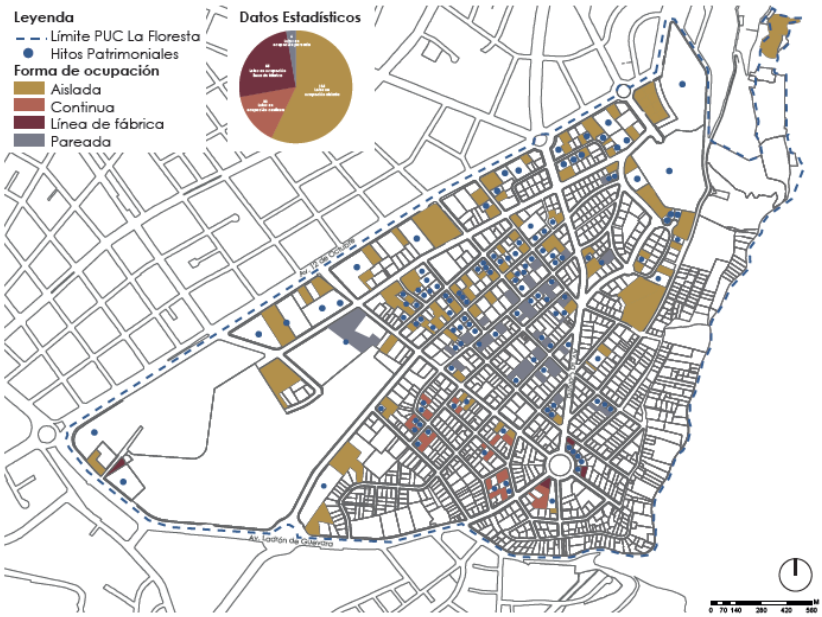


Imagen 2. *Mapa de construcciones patrimoniales barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco*

3.3. ANÁLISIS DE PREEXISTENCIAS

El barrio de "La Floresta" presenta cuatro tratamientos urbanísticos (imagen 3) los cuales son: Sostenimiento, Protección Urbanística, Potenciación y Mejoramiento Gradual (Instituto de la Ciudad, 2021). Estos "son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural dentro de un polígono de intervención territorial en función de sus características de tipo morfológico, físico ambiental y socioeconómico, conforme la normativa nacional y metropolitana vigente". (Concejo técnico de uso y gestión de suelo, 2020). Dentro del polígono de tratamiento de protección urbanística delimitado por la avenida Coruña, calle Andalucía y calle Guipúzcoa existen alrededor de las 59 construcciones patrimoniales de los cuales tres se encuentran en deterioro (imagen 4). Las mismas que por percepción ciudadana registrada en las encuestas realizadas en el Plan Parcial

de “La Floresta” son “los puntos más inseguros del barrio pese a que alrededor existen equipamientos comerciales”. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, n.d.)

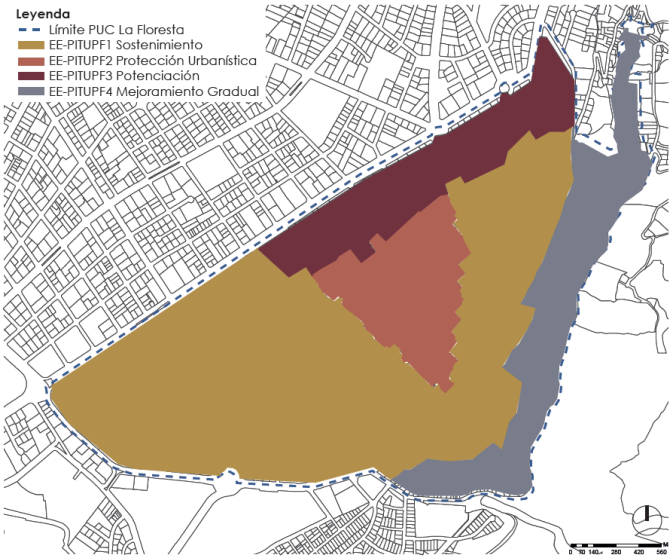


Imagen 3. *Mapa de tratamientos urbanísticos barrio “La Floresta”. Autor: Johana Pacheco*

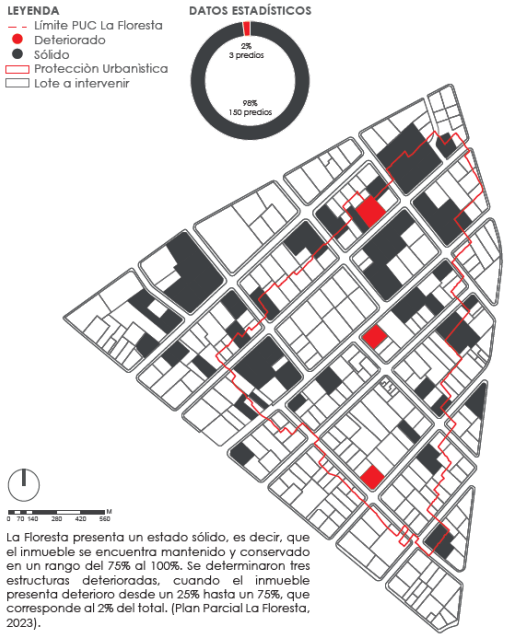


Imagen 4. *Estado de conservación del inventario selectivo barrio “La Floresta”. Autor: Johana Pacheco*

3.4. ELECCIÓN DEL LOTE

Si bien estas tres construcciones patrimoniales se encuentran en estado de deterioro, dos de estas se encuentran en abandono (Imagen 5). El predio No. 20256 ubicado entre calle Guipúzcoa y Lugo, es el único que todavía presenta funcionamiento de vivienda; por ello, los predios No. 39938, ubicado entre las calles Valladolid y Vizcaya y No.17644 ubicado en la calle Toledo, son los posibles lugares de implantación arquitectónica. Cabe recalcar que en el predio No. 17644 según percepción barrial, se presentan actos delictivos en contraste al predio No. 39938. Es por ello y con el fin de disminuir estos problemas sociales que se elige el predio No. 39938 para recuperar el valor del patrimonio edificado mediate su habitar y nuevo funcionamiento (imagen 6).

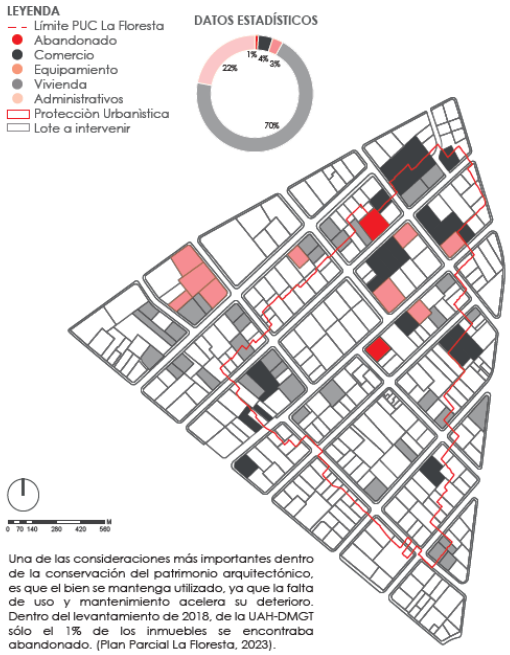


Imagen 5*. Mapa de usos actuales del inventario selectivo barrio "La Floresta". Autor: Johana Pacheco*



***Imagen 6**. Fotografía de la construcción patrimonial ubicado en el predio No. 39938.*
Autor: Johana Pacheco.

Al ser una construcción patrimonial, la misma presenta una ficha patrimonial (Imagen 7), la cual indica toda la información predial, indicando las posibles intervenciones. De acuerdo a esta ficha la intervención va a estar basada a nivel estructural manteniendo las fachadas, generando nuevos espacios al interior de este cascaron patrimonial.

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CÁTOLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

ENTIDAD INVESTIGADORA:				FICHA BI-1 DE REGISTRO			
REGISTRADO POR:				ARCHIVO No.		REGISTRO No:	1-oct
DENOMINACION DEL BIEN INMUEBLE:				CODIGO DE BIENES	IBI-17-01-23-000-000406		
NOMBRE:				CLAVE CATASTRAL:	1030504003		
TENENCIA		USOS	LOCALIZACION				
ESTATAL		ORIGINAL	PROVINCIA: PICHINCHA	CANTÓN QUITO		CIUDAD QUITO	
MUNICIPAL	X						
MILITAR			PARROQUIA Ma. Sucre	CALLE PRINCIPAL VIZCAYA		No.	N24G
RELIGIOSO		ACTUAL		INTERSECCION VALLADOLIS			
PRIVADO			URBANA X	RECINTO:		COMUNIDAD:	
OTROS:			RURAL	SITIO:		OTROS:	
			COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM: X=501841.38 / Y=9977032.38				

FOTO 1-2		FOTO 3-4	
			

AREA CONSTRUIDA:		AREA DEL TERRENO:	1204.67 m2		
EPOCA CONSTRUCCION				FOTO PRINCIPAL	
SIGLO		FECHA / DECADA			
XVI - XVII (1600)		1920			
XVII - XVIII (1700)					
XVIII - XIX (1800)					
XX (1900 A 1999)	X				
XXI (2000 en Adelante)					
ESTADO DE CONSERVACION (%)					
SOLIDO					
DETERIORADO					
RUINOSO			X		
ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS					
Predio perteneciente al patrimonio cultural nacional mediante Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2021-0030-A de fecha 17 de marzo de 2021. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría técnica respectiva"					
VULNERABILIDAD					
RIESGOS NATURALES					
ERUPCIONES		INUNDACIONES	X		
SISMOS		FALLAS GEOLÓGICAS			
DESLAVES		OTROS			
ANTROPICOS					
Conflictos Tenencia		Abandono	X	FOTOGRAFO:	Johana Pacheco
Malas intervenciones		Otros		FECHA FOTOGRAFIA:	29-09-2023

Imagen 7. Ficha Patrimonial. Autor: Johana Pacheco

3.5. ANÁLISIS DE USUARIO

Con respecto a la población analizada en el barrio (Imagen 9) y de acuerdo con el concepto de revalorización del patrimonio edificado mediante su habitar, el usuario ideal es el adulto mayor independiente, debido a que tienden a permanecer más tiempo en la casa y no

presentan mayor actividad a nivel barrial. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, n.d.).

Según el Parcial de La Floresta y las encuestas indican que en el barrio habitan 815 adultos mayores, pero se descarta que sean independientes, es por ello que, con el desarrollo de la propuesta, este se convertirá en un lugar de encuentro de los barrios cercanos a La Floresta, encontrándose La Mariscal, La Colon, Ejido, Gonzalo Suarez y Guápulo, de los cuales se estima que a la propuesta la atraiga a 6778 personas adultas mayores aproximadme (imagen 8).

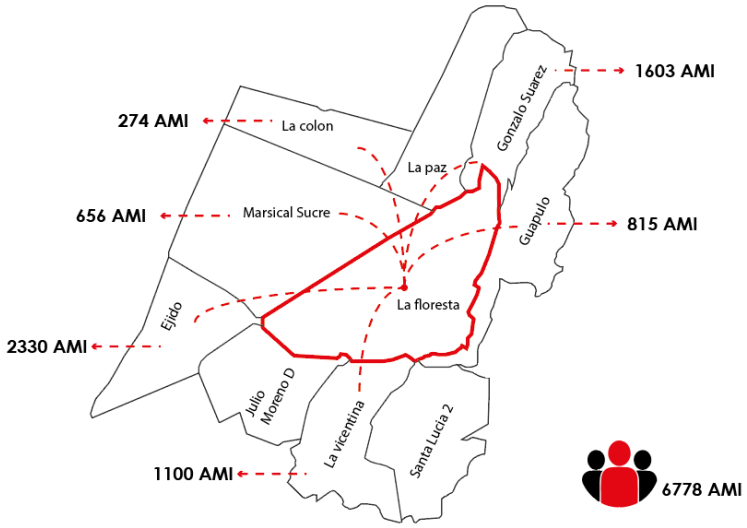


Imagen 8. *Proyecciones de usuarios de los barrios aledaños a La Floresta. Autor: Johana Pacheco*

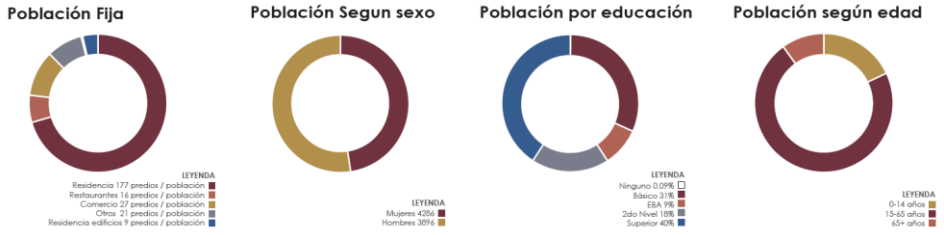


Imagen 9. *Análisis de población del barrio de "La Floresta". Autor: Johana Pacheco*

3.6. PROGRAMA ARQUUTECTÓNICO

Una vez elegido el lote y analizado el usuario; dentro de las estrategias urbanas se encuentra la implementación de un plan masa urbano. El que propone ejes conectores entre los predios abandonados que con esta intervención tendrían una nueva funcionalidad al estar conectados en si con el predio patrimonial a intervenir. Estos ejes conectores (Imagen 10) presentarán pacificaciones viales para dar prioridad al peatón y a su vez contarán con actividades socioculturales que unificarán más al barrio.

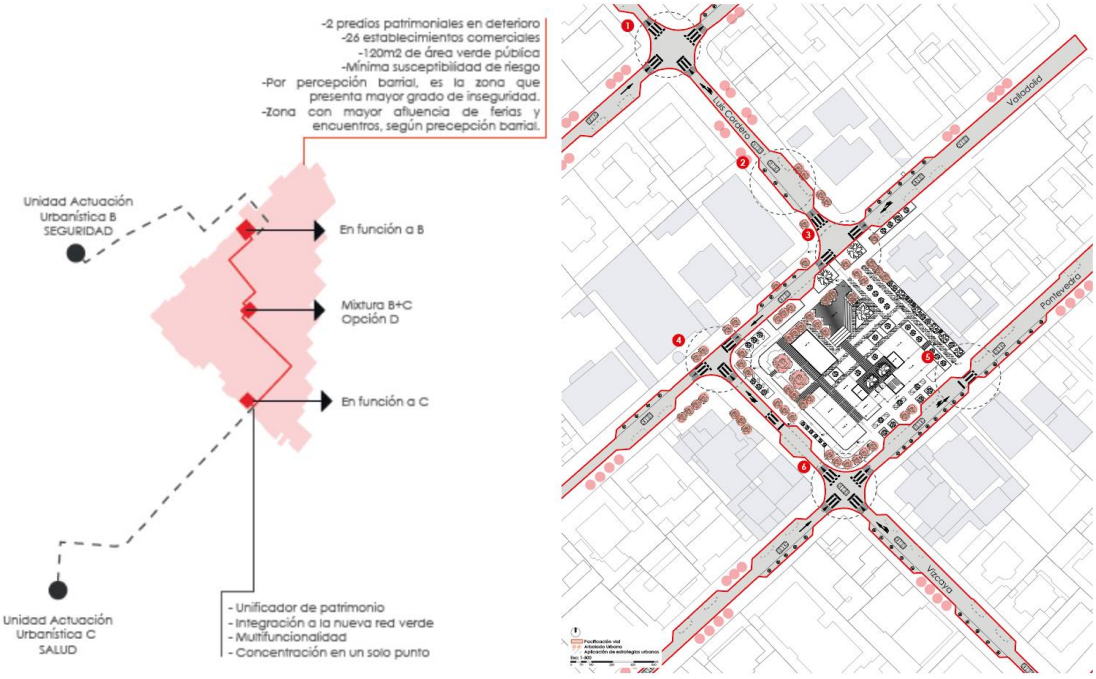


Imagen 10. *Estrategias urbanas y de conexión entre patrimonios en deterioro. Autor: Johana Pacheco*

La plaza del encuentro es la fachada principal del plan masa urbano. En esta plaza se establecerán actividades culturales. La propuesta en esta zona es establecer tres plataformas únicas entre las calles Luis Cordero y Valladolid; las calles Vizcaya y Pontevedra y las calles Valladolid y Vizcaya; dando prioridad al peatón. Adicionalmente se plantea la distancia mínima de 3.00 m para la circulación vehicular y parqueaderos de 2.30 m de distancia. Finalmente, con el espacio obtenido con estas reducciones para los vehículos las aceras se ampliarán, otorgando mayor espacio de circulación para el peatón (imagen 11).

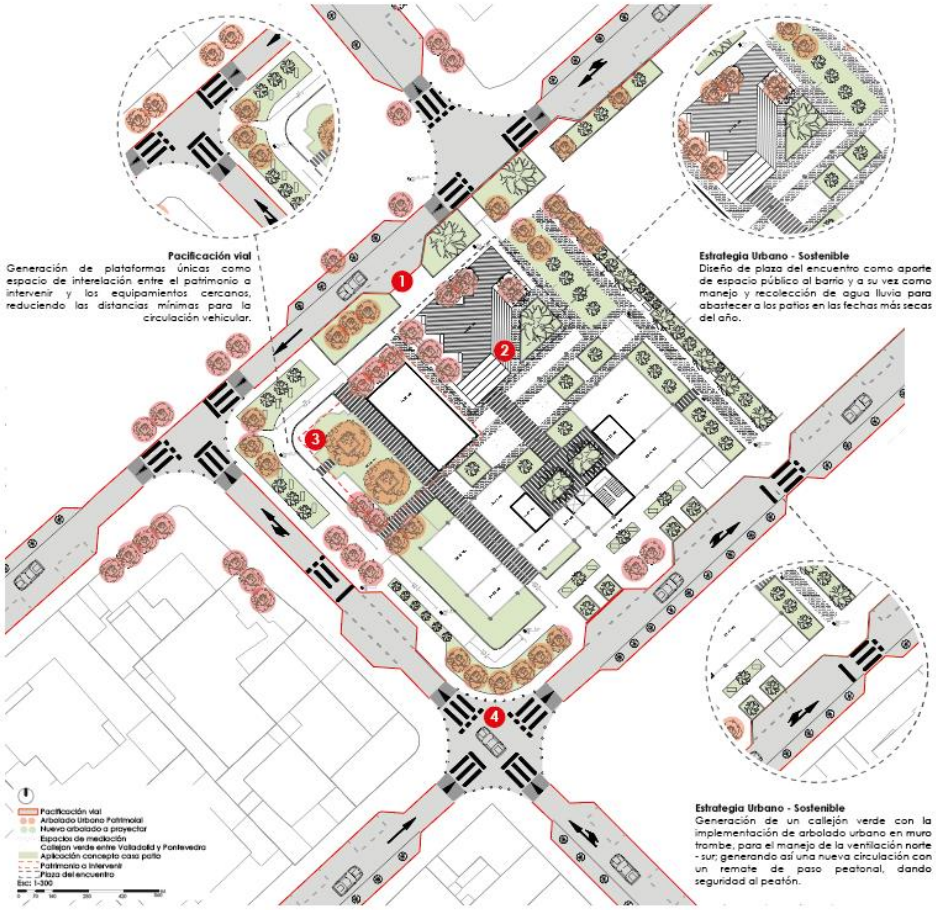


Imagen 11. *Planta baja con implementación de espacio público y estrategias urbanas hacia predios abandonados. Autor: Johana Pacheco*

Consecuentemente, el perfil del proyecto a implementar está basado en zonas de distracción, productividad y vivienda. La mitad del patrimonio será un lugar abierto para la exposición de la vegetación patrimonial y la mitad restante con la reestructuración de este son espacios de actividad social y comercial para los adultos mayores independientes. Se prevé la implementación de un puente a 9.18 m que conecte el patrimonio con la propuesta de este al interior se llevarán a cabo talleres y exposiciones en el segundo piso rodeados de vegetación en altura mismo que estará conectado con zonas del equipamiento a proponer. Finalmente, en los pisos cuatro y cinco se concentrarán el uso de la vivienda compensando a la vivienda derrocada en los predios aledaños.

4. CAPITULO 3

4.1. ANÁLISIS DE REFERENTES

Una vez elegido el lote a intervenir, juntamente con la preexistencia patrimonial se procede al análisis de referentes cuyo enfoque sea la intervención patrimonial y/o la rehabilitación de este, proyectos con programas arquitectónicos enfocados a adultos mayores y finalmente propuestas de diseño de espacios urbanos con contexto patrimonial. Es así pues la Casa Parchment Works de Will Gamble Architects (imagen 12), referente arquitectónico de intervención patrimonial cuya propuesta fue crear "un edificio dentro de un edificio; donde dos volúmenes ligeros podrían insertarse delicadamente dentro de las paredes de mampostería para preservarlo y celebrarlo. Se eligió una paleta de materiales honestos tanto interna como externamente que hace referencia a la historia del sitio y al contexto rural circundante". (Pintos, 2020)



Imagen 12. *Casa parchment works. Autor: Will Gamble Architects*

Con respecto al proyecto enfocado al adulto mayor se encuentra La construcción de "Dementia Village" (imagen 13). La ciudad está constituida por dos bloques de edificios de ladrillo, "es toda una realidad material que alberga y posibilita aspectos de la vida de manera

simulada para una población muy especial que interactúa entre ellos y con todos los cuidadores que también actúan simuladamente.” (Informática, n.d.)



***Imagen 13**. Dementia Village. Autor:Frank van Dillen y Michael Bob.*

Finalmente, el estudio del contexto patrimonial se basó en la “revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca (imagen 14). Entorno Inmediato de la calle Santa Ana Se proyecta la inserción de bloques de uso mixto (vivienda, comercio, servicios, equipamientos de barrio), que liberen la manzana próxima a la calle Santa Ana y la Plaza Jesuita, vinculándose a estos espacios públicos emblemáticos. Es así como se genera una conexión del proyecto con el núcleo central de la ciudad, el Parque Calderón, pasando por los espacios del Seminario San Luis y la Catedral Nueva”. (Bermeo, 2017)



***Imagen 14.** Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca. Autor: Bermeo Silvia.*

En conclusión, al unificar el espacio arquitectónico patrimonial, con la nueva propuesta mediante el diseño de un espacio urbano, se está otorgando un nuevo espacio de calidad para las personas, pero sobre todo para las personas adultas mayores que en su momento fueron el motor de la ciudad y que ahora necesitan un espacio propio para su nueva etapa de la vida.

4.2. ESTRATEGIAS URBANAS.

Mediante el estudio de estrategias planteadas en Global Street Desing Guide (2023) (Imagen 15), se determinaron las medidas mínimas para la circulación de los vehículos, las cuales permiten mayor apropiación del espacio público por parte de los usuarios, adicional se analizaron las estrategias de pacificación vial profundizando en el uso de espacios de conexión para las personas adultas dependientes e independientes. Entre las estrategias se encuentran: reducción vial de 4.50m a 3.00m; estacionamiento mínimo de 2.30m; presencia de cobertura vegetal en ampliación de aceras; implementación de cruces peatonales, plataformas únicas y espacio de mediación (imagen 16).

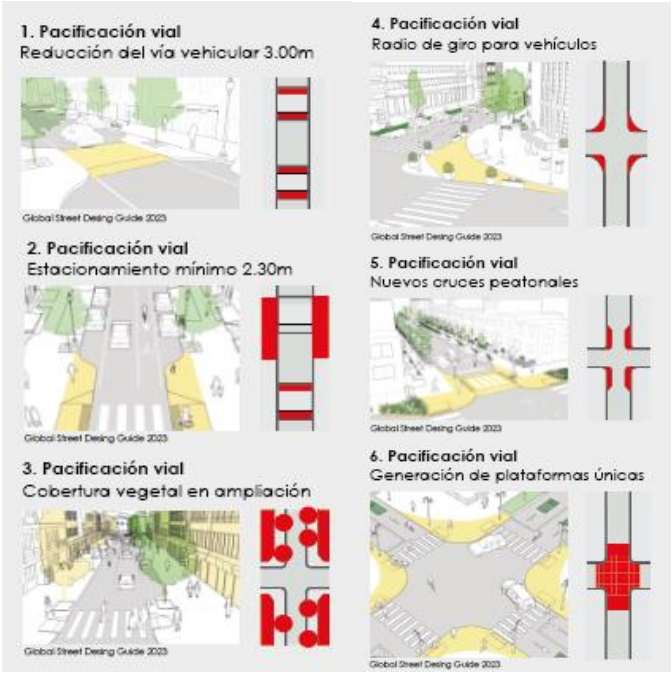


Imagen 15. *Estrategias de Global Street Desing (2023)*

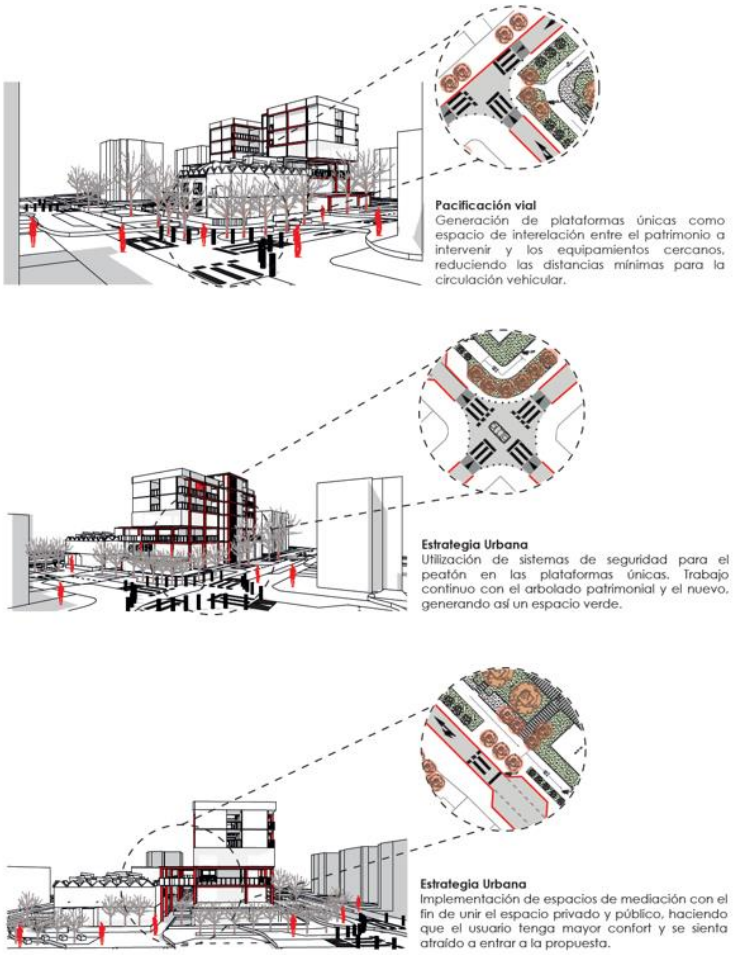


***Imagen 16**. Aplicación de estrategias urbanas. Autor: Johana Pacheco*

4.3. ESTRATEGIAS SOSTENIBLES.

De acuerdo con las estrategias sostenibles planteadas en la propuesta a desarrollar, los objetivos de desarrollo sostenibles fueron la guía para la implementación de estas. Entre los objetivos analizados se encuentran: ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles; ODS 9: Industria, innovación e infraestructura; ODS 8: Trabajo decente y crecimiento económico y ODS 13: Acción por el clima; los cuales el trabajo en conjunto formara a la herramienta de desarrollo cultural y económica que busca el Barrio de “La Floresta”, asegurando actividades que no tengan un impacto negativo a nivel medioambiental, económico y social (imagen 17).



***Imagen 17**. Análisis sostenible Autor: Johana Pacheco.*

De acuerdo con el análisis ambiental de la zona, se determinó que de acuerdo con la orientación la fachada Este es la que recibe mayor cantidad de iluminación provocando que las actividades enfocadas a la salud del usuario se desarrollen en estas aéreas sobre todo en horas de la mañana. Respecto al análisis de la velocidad de los vientos dirección este-oeste se prevé la implementación de arbolado en la fachada norte en forma de rombo con la finalidad de manejar la velocidad del viento en los meses de enero, julio y septiembre los cuales son los que presentan mayores niveles de velocidad de vientos. Finalmente, de acuerdo con la materialidad se propone la utilización de ladrillo con estructura metálica debido a que la zona de estudio es fría y el ladrillo es un material con mayor contención de calor; Adicional el uso de este material va de la mano con el concepto y la relación con el adulto mayor independiente, ya que la tendencia del usuario es ser más tradicional.

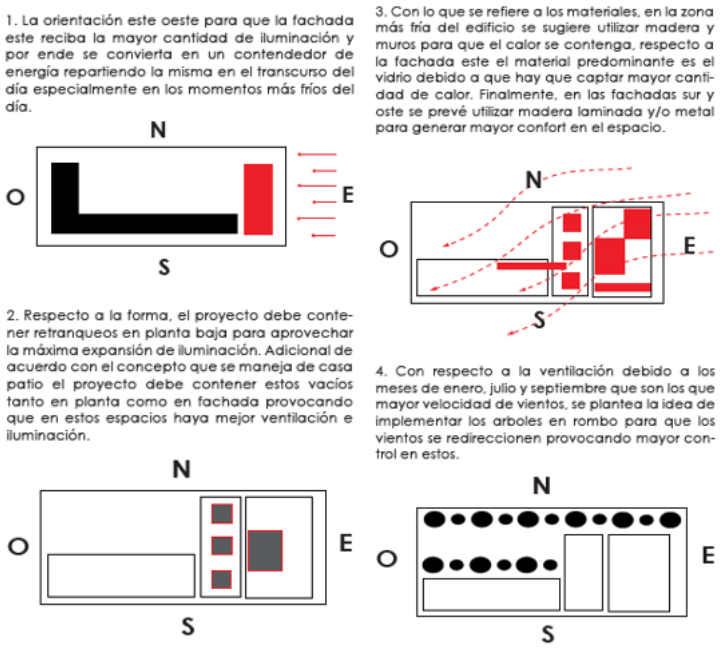


***Imagen 18**. Análisis ambiental para estrategias sostenibles. Autor: Johana Pacheco.*

Para la aplicación de las estrategias sostenibles (imagen 18) se consideró el manejo de los árboles patrimoniales y áreas verdes cercanas a la zona de intervención y a la reutilización de la construcción patrimonial, misma que al realizar únicamente una rehabilitación los porcentajes de contaminación ambiental serán menores al que una nueva construcción y/o demolición de una construcción preexistente. Es por ello por lo que esta propuesta maneja la idea de conservar el "cascaron" de la construcción patrimonial como el vestigio de la historia y crear una estructura interna que, a más de generar nuevos espacios, esta serviría como el nuevo sostén de este cascaron (imagen 19). Finalmente, esta intervención maneja el mismo concepto de la Casa Parchment Works, "crear un edificio dentro de un edificio". (Pintos, 2020)

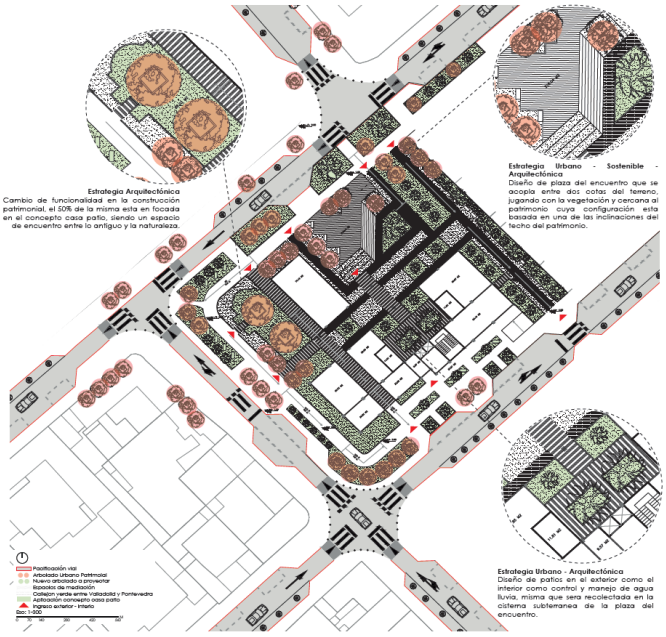


Imagen 19. *Aplicación de estrategias sostenibles. Autor: Johana Pacheco.*

4.4. ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS

Casa Patio: “una casa que nace desde su elemento central, el patio, su jerarquía lo vuelve el corazón del hogar, generador de ricas visuales hacia el interior, define claramente todas las circulaciones contándolas de claridad y frescura, al mismo tiempo, es un elemento que genera ventilación natural apoyado por las aperturas en fachadas”. (Romero & Vera, 2016)

De acuerdo con el concepto de casa patio el desarrollo de la propuesta está enfocada al patio, mismo que no requiere que el patio sea literalmente un área verde, la propuesta plantea la idea de manejar el patio como el área social de una vivienda, el lugar de encuentro como el comedor; es decir que el “patio” sea el lugar de desarrollo de todas las actividades diarias del usuario y no solamente el patio como el “verde” de todo proyecto (imagen 20).

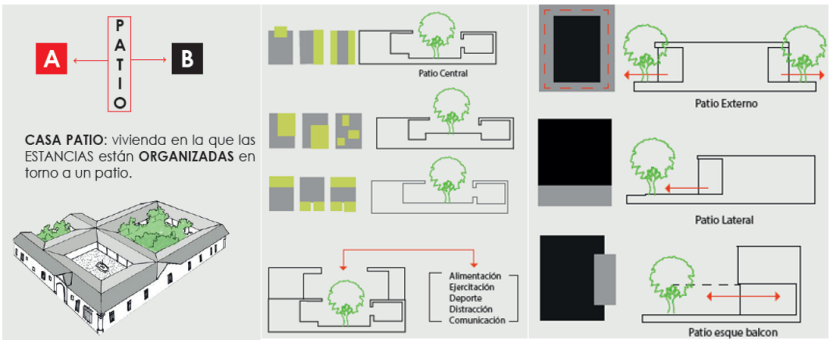


Imagen 20. *Estrategia arquitectónica - Casa Patio. Autor: Johana Pacheco.*

En base al concepto patio, el bloque a desarrollar presenta orificios tanto en corte como en planta, mismos que representa espacios a doble y triple altura generando el patio conector de actividades entre distintas áreas. En conclusión, el patio es el conector entre A y B (imagen 21).

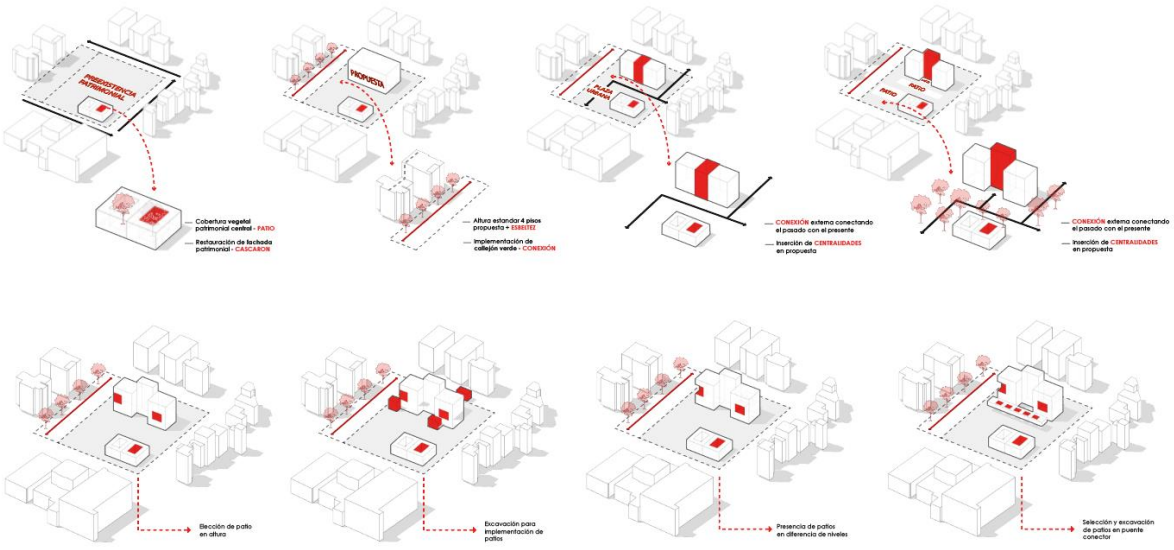


Imagen 21*. Conceptualización y aplicación del Patio en propuesta a desarrollar. Autor: Johana Pacheco.*

4.5. DEFINICION DE USUARIO

Finalmente, el adulto mayor independiente es el usuario ideal debido al mayor tiempo de permanencia en el barrio y sobre todo a su conocimiento de historia viva del barrio, siendo el usuario activo en la propuesta a desarrollar en donde todas las actividades están enfocadas a este (imagen 22).



Imagen 22. *Definición usuario. Autor: Johana Pacheco.*

5. CAPITULO 4

5.1. EL PATIO URBANO

El proyecto nace a partir de la necesidad de crear espacios enfocados al adulto mayor, el mismo se encuentra desarrollado en diferentes niveles conectados mediante accesos universales y sobre todo la implementación y diseño de espacios verdes, los cuales se implementarán como patios, siendo esté el concepto que desarrollara todo el proyecto; Con el objetivo de devolver la habitabilidad del sector, aumentando la conexión entre los usuarios permanentes y temporales mediante la implementación de una propuesta arquitectónica adherida al elemento patrimonial (imagen 23).



Imagen 23. *El patio Urbano. Revalorización del patrimonio edificado, el habitar del patio.*
Autor: Johana Pacheco

Con la intención de proyectar la habitabilidad espacial entre los usuarios y adultos mayores independientes, se toma en cuenta los 4 lotes aledaños a la construcción patrimonial mismos que abordan aproximadamente 1000 m2. De acuerdo con el análisis previo del lote se encontró que las condiciones presentes posibilitan la implantación a diferentes alturas provocando que el elemento patrimonial sea apreciado desde distintos puntos de la propuesta.

Durante la implantación del lote se analizaron los elementos arquitectónicos que ayudan a focalizar la circulación peatonal de la vehicular que con la implementación de plataformas únicas hacia la plaza urbana de bienvenida se genera un ecosistema urbano en planta baja. Se plantean caminos en planta baja rodeados de naturaleza como medio de conexión entre el espacio público y privado.

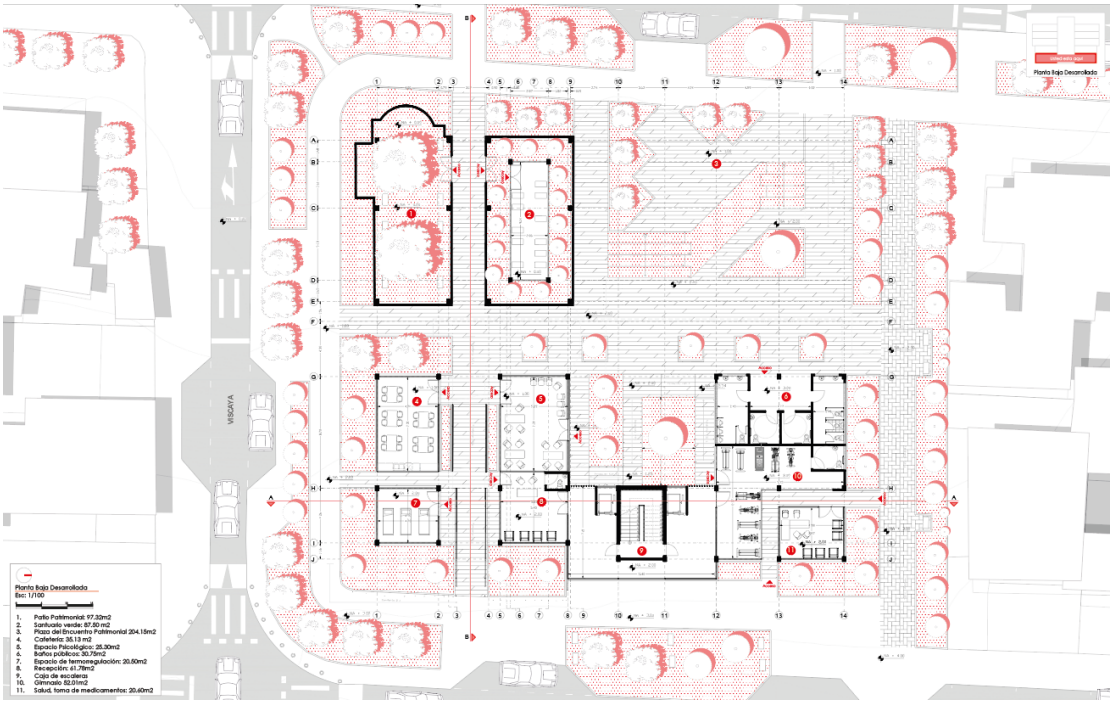


Imagen 24. *Planta baja desarrollada. Autor: Johana Pacheco.*

En el desarrollo arquitectónico se define la planta baja a diferentes niveles con la finalidad de que el elemento patrimonial sea visto desde todos los puntos (imagen 24). Adicional con el nivel natural del terreno que tiene 5 m de altura desde la cota 0, se implementa el diseño de espacios verdes “patios” a manera de taludes generando así un caminar verde a distintos

niveles. Como conector principal se encuentra un patio central entre la edificación propuesta, mismo que limita el espacio público del privado. El concepto de patio se ve reflejado en todos los espacios desde el patrimonial hasta lo actual. En el área patrimonial el patio se presenta en 2 espacios, el primero un ambiente verde al exterior, conservando el cascaron de la edificación patrimonial y el segundo con la implementación de un santuario verde, mismo que se desarrolla en el espacio central envuelto de vidrio alrededor de vegetación, generando así un verde en distintos matices (imagen 25 y 26).

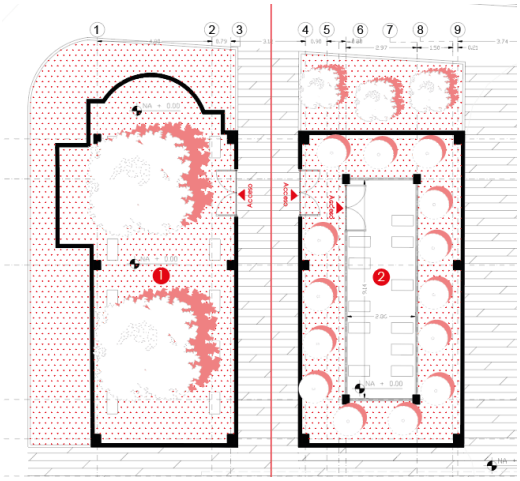


Imagen 25. *Desarrollo del patio en elemento patrimonial. Autor: Johana Pacheco.*



Imagen 26. *Visualización interna del cascaron patrimonial. Autor: Johana Pacheco*

5.2. EL PATIO CONECTOR ACTIVO.

Con respecto a la distribución espacial en la propuesta arquitectónica, se basa en áreas comunales enfocadas a las necesidades del usuario analizado, iniciando desde una cafetería pública-privada, un área de termorregulación natural, un gimnasio, un espacio para la toma y distribución de medicamentos, una recepción y finalmente un área húmeda pública. El equipamiento por proponer se desarrolla tanto en planta baja como en el primer piso, siendo este el complemento de las actividades comunales. En este piso se encuentro el puente conector (imagen 27) entre el elemento patrimonial con la nueva arquitectura; el desarrollo de este elemento permite que el usuario viva los distintos ambientes propuestos. En este piso se encuentran actividades relacionadas a la parte cultural del barrio partiendo desde la parte de la cubierta del elemento patrimonial que se presenta como un lugar de encuentro para la dialogo de la historia entre usuarios jóvenes y adultos mayores. Posteriormente a lo largo del puente se desarrolla una sala de exposiciones que en ciertas áreas la cobertura vegetal llega a este nivel, provocando que el usuario camine entre las ramas. Finalmente, en la nueva arquitectura se presenta áreas de distracción comunal como personal, partiendo desde talleres artísticos, áreas lúdicas, áreas de yoga espiritual terminando con un espacio de ayuda psicológica siempre acompañada de áreas verdes (imagen 28).



Imagen 27. Puente conector. Autor: Johana Pacheco.

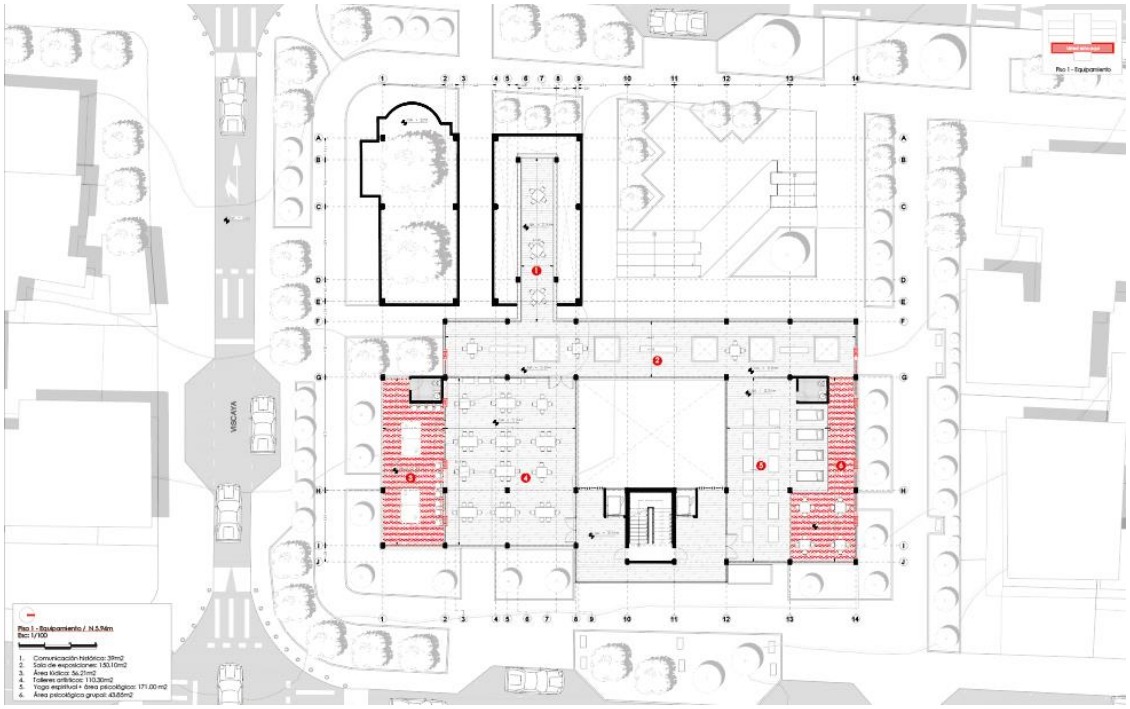


Imagen 28. *Desarrollo de piso 1. Autor: Johana Pacheco.*

5.3. EL PATIO EN LA VIVIENDA.

En cuanto a los espacios de vivienda se plantea que estas tengan la relación directa con la vegetación, es decir que el patio se encuentre en todos los ambientes, provocando que el patio sea el espacio conector de la mayoría de las actividades. Así pues, en las distintas tipologías de vivienda el patio es el conector. Como por ejemplo en la tipología 1, el patio se encuentra en el espacio de la sala – comedor conectando a 4 usuarios distintos e independientes; a diferencia de la tipología tipo 2 en donde el patio se encuentra en el espacio de transición entre la parte comunal y privada de la vivienda y así sucesivamente en las diferentes tipologías (imagen 29).



Imagen 29. *Distribución espacial de vivienda en piso 2. Autor: Johana Pacheco.*

6. REFLEXIONES

- La ciudad al ser un organismo completo y vivo debe contener espacios de toda índole, actualmente Quito se esta volviendo una ciudad donde los espacios verdes y espacios públicos cada vez son más pequeños volviéndose lugares obsoletos en la ciudad y consecuentemente la ciudad se está volviendo gris. Es por ello que la generación de arquitectura que contemple espacio público en conjunto es un aporte significativo para el desarrollo de las personas.

- Al realizar el análisis de las necesidades de un usuario en especifico poco tradicional, se reflexiono que Quito, es una ciudad exclusiva, es decir no esta diseñada para todas las personas. La implementación de acceso universal debe ser diseñado y pensando y no solo una condicionante para que un proyecto sea aprobado, es por ello que la ciudad carece de estas características haciéndola exclusiva solo para un cierto porcentaje de personas.

- El manejo de cuerpos verdes y azules en la ciudad no solamente debe ser un capricho al momento de diseñar, sino tomarlos como un condicionante para favorecer y aumentar la calidad de permanencia de la persona en cualquier espacio.

- La utilización del material debe ser visto como una estrategia de integración y no solamente ser parte de la fachada principal. El saber las características de cualquier material da la pauta para crear espacios no solamente agradables sino aportar al confort del usuario.

- Finalmente rescatar edificaciones que en años pasados fueron un atractivo para la ciudad y que actualmente son espacios abandonados es una acción positiva para el medio ambiente ya que con la reutilización de este los niveles de contaminación son menores a diferencia de una nueva construcción.

- Se debe entender que todas personas pese al paso del tiempo tenemos las capacidades necesarias para poder desenvolvernos en cualquier actividad, el cambio de mentalidad de menospreciar al adulto mayor debe terminar ya que estas personas tienen la suficiente experiencia y sobre todo su esencia sigue siendo la de un joven. Es pues así que con proyectos que integren al adulto de la época dorada su oportunidad de seguir siendo un aporte para la ciudad no va a terminar y consecuentemente su vida no va a terminar en un asilo de ancianos.

7. TERMINOLOGÍA

PUGS: Plan de uso y gestión de Suelo

TRATAMIENTO URBANISTICO DE CONSERVACIÓN: Se aplica para zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico, ambiental con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda. Aplica para sectores o conjuntos de edificaciones con declaratoria patrimonial, según la normativa nacional y metropolitana vigente (Instituto de la Ciudad, 2021)

8. BIBLIOGRAFÍA

Arzoz, M. (2014, December 23). *De habitabilidad y arquitectura*.

Bermeo, M. (2017, August 11). *Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca. Entorno Inmediato de la calle Santa Ana*. https://arqa.com/arquitectura/revitalizacion-urbana-del-centro-historico-de-cuenca-entorno-inmediato-de-la-calle-santa-ana.html

CEUTA. (2014). *Patrimonio Cultural de Ceuta*. http://web.ceuta.es:8080/patrimoniocultural/edificios/controlador?cmd=inicio

Concejo técnico de uso y gestión de suelo. (2020). *RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020*. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2020/09/resoluci%C3%B3n_nro._005_ctugs_2020_norma_t%C3%A9cnica_pugs.pdf

Guerrero, L. (n.d.). *Sostenibilidad y conservación del patrimonio edificado.* http://arlared.orghttp://revistasacademicas.ucol.mx/paralocualesnecesariodarsedealtacomousuario.

ILAM PATRIMONIO. (n.d.). *PATRIMONIO NATURAL*.

Informatica. (n.d.). *Una ciudad para el recuerdo*. Retrieved September 13, 2023, from https://resiplus.mx/noticias/una-ciudad-para-el-recuerdo/

Instituto de la Ciudad. (2021). *PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2021-2033 DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*.

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2021, March 17). *Barrio La Floresta es declarado Patrimonio Cultural Nacional de Bienes Inmuebles*. https://www.patrimoniocultural.gob.ec/inpc-declara-al-barrio-la-floresta-como-patrimonio-cultural-nacional-de-bienes-inmuebles/#:~:text=%2D%20El%20Ministerio%20de%20Cultura%20y,del%20Distrito%20Metropolitano%20de%20Quito.

LTIC - PUCE. (2023). *Líneas de Investigación*. PUCE.

Machado, J. (2022, January 21). El 3% de los 7.000 inmuebles patrimoniales de Quito está deteriorado. *PRIMICIAS*.

MAPFRE. (2023, February 22). *Qué es la revalorización y a qué afecta: ejemplos*. https://www.jubilacionypension.com/economia-domestica/estilo-de-vida/que-es-la-revalorizacion-y-a-que-afecta/

Mera, J. C., Alcivar, D., & Cobeña, W. (2016). *Hacia un diseño urbano sostenible desde la conservación del patrimonio*. *2*, 187–200. https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5856497.pdf

Ministerio de las culturas, las artes y el patrimonio. (n.d.). *Qué entendemos por patrimonio cultural*. Servicio Nacional Del Patrimonio Cultural. Retrieved April 26, 2023, from https://www.patrimoniocultural.gob.cl/que-entendemos-por-patrimonio-cultural#:~:text=El%20patrimonio%20cultural%20es%20un,una%20generaci%C3%B3n%20a%20las%20siguientes.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (n.d.). *Plan Parcial La Floresta*.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (n.d.). *PROBLEMÁTICA EN CHQ Y ÁREAS PATRIMONIALES*. Retrieved March 15, 2023, from https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/pdf/diagnosticohistorico.pdf

NACIONES UNIDAS. (n.d.). *OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE*.

Naranjo, M. (2014). *PARQUE MIRAVALLE. CENTRO DE EXPERIMENTACIÓN ARTÍSTICA Y NUEVA SEDE EL INCINE*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Pereira, A., Cabrera, D., & Pérez, Y. (2015). *Turismo, Territorio y Patrimonio Histórico-Cultural*. https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=3QtKEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA87&dq=QUE+ES+LA+REVALORIZACION+DEL+PATRIMONIO+&ots=_Jia1aprHm&sig=PiIFqmbGuZbCG13WQck8Ltt6j6g#v=onepage&q&f=false

Pintos, P. (2020, May 17). *Casa parchment works / Will Gamble Architects*. https://www.archdaily.cl/cl/939576/casa-parchment-works-will-gamble-architects

RAE. (2023). *Revalorizar*.

Redacción Plan V. (2019, November 8). *El presupuesto para conservar el patrimonio de Quito se achica*. https://www.planv.com.ec/historias/entrevistas/el-presupuesto-conservar-el-

patrimonio-quito-se-achica#:~:text=La%20inversi%C3%B3n%20en%20patrimonio%20en%202019%20y%202020%20ha%20sido,hasta%2080%20millones%20de%20d%C3%B3lares.

Romero, C., & Vera, L. (2016, January 20). *Casa Patio*. https://arqa.com/arquitectura/casa-patio.html

Soule, J. (2015, November 12). *Tres componentes para lograr centros históricos sostenibles.* https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/tres-componentes-para-lograr-centros-historicos-sostenibles/

Walls, I. (n.d.). *El patio: una apertura al cielo.*