

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE HABITAT E INFRAESTRUCTURA Y

CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

DECADENCIA TRANSFORMACION Y MEMORIA: CENTRO DE  
ARTES VISUALES EN LOS CINES GEMELOS

Volumen I

STEFANIA DEL PILAR MEDIAVILLA QUIMBIAMBA

DIRECTOR: ARQ. MIGUEL SEBASTIAN CALERO LARREA

QUITO - ECUADOR  
2024 - 2025

## **Presentación**

El Trabajo de Integración Curricular: *Decadencia del teatro y su renacer como un espacio cultural* se entrega con el siguiente contenido:

Volumen I: Investigación como sustento al proyecto arquitectónico.

Volumen II: Planimetría y memoria gráfica del proyecto arquitectónico



## **Agradecimiento**

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mi madre, cuyo esfuerzo incansable, amor y dedicación me han brindado la mejor educación y la oportunidad de alcanzar este gran logro. También extendiendo mi gratitud a mi familia, amigos y maestros, quienes con su apoyo y conocimiento han alimentado mi sueño y me han ayudado a llegar hasta aquí.

¡Gracias!

## ÍNDICE

TABLA DE IMÁGENES.....	7
LINEA DE INVESTIGACIÓN .....	8
ANTECEDENTES .....	11
JUSTIFICACIÓN .....	13
OBJETIVO GENERAL .....	17
OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	17
Convertir la discoteca en un espacio cultural accesible, que dinamice la vida urbana y fomente la convivencia. ....	17
METODOLOGÍA.....	18
CAPÍTULO 1: Teoría.....	19
1.    CAPÍTULO I: Espacio público y resignificación arquitectónica .....	19
1.1.    El residuo y la obsolescencia: Arquitectura al margen .....	19
1.2.    Fragmentación urbana, la transformación de lugares simbólicos en nodos de no lugares	
20	
1.3.    No lugares: Estrategias para reencantar la ciudad .....	20
1.4    Revalorización Arquitectónica: Equipamientos culturales como agentes de transformación social.....	22
2.    CAPÍTULO II: Análisis entorno inmediato .....	23
2.1.    El residuo y la obsolescencia: El teatro.....	23
2.2.    El abandono de los espacios teatrales: memoria, olvido para la reactivación urbana.....	23

2.3.	El teatro como soporte de memoria y resistencia cultural .....	24
3.	CAPÍTULO III: Problemáticas y dinámicas urbanas actuales (inseguridad, deterioro, desuso)	
	26	
3.1.	Análisis del entorno inmediato de Los Gemelos .....	26
3.2.	Equipamientos existentes y carencias del sector .....	27
4.	CAPÍTULO IV: PROYECTO ARQUITECTONICO .....	28
4.1.	Estrategias de Implantación .....	28
4.2.	Niveles de intervención del espacio publico.....	30
4.3.	Relación con la preexistencia .....	31
4.4.	Estrategias de diseño .....	32
4.5.	Relaciones espaciales y circulación .....	33
	Conclusión.....	35
	BIBLIOGRAFÍA .....	37

## TABLA DE IMÁGENES

Figura 1. (Concepto teatro) Elaboración propia .....	15
Figura 2. Discoteca Los Gemelos (2024).....	16
Figura 3.Lugar de intervención (enmarca lo existente) Elaboración propia.....	16
Figura 4.La transformación Geográfica de los teatros en Quito Elaboración propia.....	24
Figura 5.Expansión geográfica de los teatros y cines en Quito. Elaboración propia.....	26
Figura 6.Fotografía del sitio de estudio. LOS GEMELOS .....	29
Figura 7.Fotografía del sitio de estudio. LOS GEMELOS entorno inmediato.....	30
Figura 8.Bocetos intenciones arquitectónicas(Elaboración propia) .....	33
Figura 9.Bocetos intenciones arquitectónicas (Elaboración propia) .....	34
Figura 10.Bocetos intenciones arquitectónicas. (Elaboración propia) .....	34
Figura 11.Bocetos intenciones arquitectónicas (Elaboración propia) .....	35

## LINEA DE INVESTIGACIÓN

Esta investigación se enmarca en el estudio del deterioro y la obsolescencia de espacios e infraestructuras urbanas, abordados desde la regeneración urbana, la memoria colectiva y la reactivación arquitectónica (Lynch, 1960; Choay, 1992). Se analiza cómo estos espacios, ya sean visibles o latentes, se integran o quedan marginados en las dinámicas contemporáneas de la ciudad, lo que evidencia la necesidad de estrategias de intervención sostenibles y socialmente inclusivas (Tschumi, 1996; Rossi, 1982).

Desde esta perspectiva, la investigación explora enfoques teóricos y metodológicos que permitan resignificar estos espacios, promoviendo su reinserción en el tejido social y urbano. En este sentido, el taller busca desarrollar narrativas, conceptos y perspectivas personales que permitan generar nuevas lecturas e intervenciones en estos entornos, estableciendo vínculos operativos e imaginarios capaces de responder a la complejidad de los escenarios urbanos futuros. Desde una perspectiva de arquitectura y urbanismo adaptativo, este proceso se alinea con propuestas de revitalización de espacios culturales en desuso, como lo han sido la reconversión del Matadero de Madrid o la reutilización de teatros históricos en ciudades latinoamericanas (Álvarez, 2018).

El teatro como un espacio emblemático no solo se entiende como un lugar de representación artística, sino como un testigo de la transformación urbana. Su valor simbólico y cultural lo convierte en un eje clave para explorar la interacción entre memoria, espacio público y resignificación arquitectónica (Crivello, 2015).

El teatro en Quito ha sido una de las manifestaciones culturales más ricas y diversas de la ciudad, con una evolución que refleja las tensiones entre tradición y modernidad. Ejemplos como

el Teatro Bolívar, cuya historia y proceso de deterioro han marcado debates sobre conservación y reutilización, evidencian los desafíos de mantener estos espacios activos dentro de una lógica de desarrollo urbano sostenible (Romero, 2019). En este contexto, la relación entre el teatro y el concepto de arquitectura residuo (Schneider & Till, 2007) adquiere un significado especial, al conectar el pasado arquitectónico de la ciudad con las prácticas artísticas contemporáneas, estableciendo un diálogo entre la permanencia y la transformación.

## INTRODUCCION

En la era digital, la interacción humana ha sido reemplazada por una hiperconectividad que, lejos de fortalecer los lazos sociales y culturales, ha generado un deterioro en la calidad del encuentro humano. Se ha migrado de la reflexión hacia lo efímero, del pensamiento crítico hacia la distracción inmediata. En este contexto, las ciudades han sido testigos de una transformación acelerada, donde los espacios que alguna vez fueron núcleos de encuentro y cultura han quedado relegados como residuos urbanos.

Ecuador enfrenta un proceso de urbanización acelerada que ha generado múltiples desafíos en términos de planificación, sostenibilidad y gestión de su infraestructura. A medida que las ciudades crecen, también lo hacen sus espacios residuales, aquellos lugares que han perdido su función dentro del entramado urbano y que, en muchos casos, se convierten en focos de deterioro social. Webber (1964) señala que la interacción y la interdependencia funcional son esenciales en la configuración de los procesos urbanos; sin embargo, cuando estos espacios quedan al margen de la dinámica social, pierden su capacidad de generar intercambio y conexión.

En ciudades como Quito, Guayaquil y Cuenca, el fenómeno del no-lugar, descrito por Augé (1992), se ha hecho evidente en antiguas infraestructuras abandonadas: teatros en desuso, centros comerciales obsoletos, fábricas y galpones industriales vacíos. Estos espacios, lejos de ser simples estructuras en deterioro, representan un símbolo de la fragmentación urbana, en la que lo viejo es desplazado por lo nuevo sin considerar el valor histórico, social y arquitectónico que estos lugares pueden seguir aportando. Frente a esta realidad, resulta fundamental adoptar estrategias de regeneración urbana que permitan su reinserción en el tejido social y cultural de la ciudad.

Desde esta perspectiva, la transformación de estos espacios no solo implica su recuperación física, sino también la generación de nuevos usos que propicien encuentros significativos y experiencias comunitarias. Lussault (2017) introduce el concepto de hiperlugar, un espacio de densidad y diversidad donde las interacciones entre individuos y su entorno se intensifican. En este sentido, la reutilización de infraestructuras urbanas no solo responde a una necesidad de preservación arquitectónica, sino que también representa una estrategia clave para promover una ciudad más integrada y funcional. Ejemplos como el Matadero de Madrid, un antiguo matadero convertido en un centro cultural, o el Teatro Solís en Montevideo, que pasó de estar en abandono a ser un referente de la actividad artística en América Latina, evidencian el potencial de estas infraestructuras cuando se integran a las dinámicas urbanas contemporáneas.

Los residuos urbanos en Ecuador no deben ser vistos únicamente como signos de decadencia, sino como oportunidades latentes para la revitalización y el fortalecimiento del tejido social. La transformación de estos espacios en hubs culturales, centros de innovación o espacios públicos flexibles no solo permite recuperar la memoria urbana, sino que también responde a la necesidad de crear ciudades más sostenibles, inclusivas y resilientes. A medida que la urbanización

continúa avanzando, es necesario cuestionar cómo reutilizar lo existente en lugar de perpetuar la cultura del desecho. El reto radica en reconocer que estos espacios en aparente abandono pueden ser reactivados, generando entornos de interacción genuina donde la comunidad recupere el sentido de pertenencia y apropiación de su entorno.

## **ANTECEDENTES**

El taller busca fomentar la experimentación intensa, considerando la memoria del lugar y la arquitectura en entornos factibles que aborden problemáticas específicas. Promueve una línea de pensamiento audaz, enfatizando la sistematización, documentación y representación de ideas. En esta edición, se enfoca en los lugares de desencanto dentro del tejido urbano consolidado de Quito, proponiendo reflexionar y actuar sobre estos espacios como escenarios de oportunidad.

El teatro se ha convertido en el residuo de un proceso lento y tormentoso, marcado por el deterioro físico y simbólico de las relaciones socioculturales. No solo la edificación ha sido profanada por el abandono, sino también el sujeto que, carente de sentido de pertenencia, ha permitido la construcción de barreras que restringen el autoconocimiento y la interacción colectiva. En este contexto, la mercantilización del entretenimiento y la digitalización de la experiencia han promovido un modelo de consumo pasivo, desplazando el arte y la cultura del espacio público hacia la comodidad del ámbito privado. El teatro, que alguna vez fue un lugar de encuentro, de expresión y de identidad, se ha visto relegado a un mero vestigio arquitectónico dentro de una sociedad cada vez más fragmentada.

Es necesario rescatar estos espacios para devolverles su valor como catalizadores de la vida urbana y comunitaria. La regeneración de infraestructuras culturales no solo representa una oportunidad para revitalizar el entorno construido, sino también para reconfigurar las dinámicas sociales y

fomentar una ciudadanía más crítica y comprometida. En un mundo globalizado, donde la inmediatez y el consumo de entretenimiento digital han desplazado la experiencia sensorial y colectiva del arte, la reactivación de estos espacios puede convertirse en un medio para recuperar el sentido de comunidad, fortalecer la identidad cultural y generar nuevas oportunidades de desarrollo social.

La transformación de los teatros abandonados en centros culturales activos y accesibles no solo responde a una necesidad arquitectónica, sino también a una demanda social de espacios que permitan el encuentro, el diálogo y la construcción de nuevas narrativas urbanas. En este sentido, el estudio de estrategias de intervención adaptativas y sostenibles se vuelve crucial para garantizar la viabilidad y permanencia de estos lugares en el tiempo. La integración de modelos participativos, la resignificación del patrimonio construido y la aplicación de soluciones basadas en la naturaleza pueden ser clave para diseñar propuestas innovadoras que respondan a las necesidades del presente sin olvidar la memoria del pasado.

En la década de 1990 se generó un interés competitivo por la implementación de cines modernos, influenciado por la globalización cultural y el auge de las industrias cinematográficas internacionales. La moda de películas temáticas y esnobistas creó nuevas expectativas en la sociedad quiteña, marcando una transición hacia espacios de entretenimiento que replicaban modelos extranjeros (Sennett, 2008). Esta “necesidad” encontró solución con la construcción de dos salas gemelas en un lugar estratégico del norte de Quito, favorecido por su cercanía a zonas comerciales, alta densidad habitacional y la presencia del aeropuerto Mariscal Sucre, lo que garantizaba afluencia y conectividad.

Sin embargo, en 2013, el traslado del aeropuerto hacia las afueras de la ciudad transformó profundamente la dinámica del sector. Como lo advierte Castells (1996), los flujos económicos y sociales reconfiguran los territorios urbanos, y la desconexión física puede provocar el declive de actividades vinculadas a la infraestructura previa. El entorno comercial, residencial y hotelero se vio afectado por el éxodo de visitantes y consumidores, provocando el cierre progresivo de locales y el abandono de espacios como los cines Los Gemelos. Este conjunto, que había comenzado a perder usuarios por falta de innovación y promoción cultural, fue finalmente reconvertido en discoteca, eliminando su función original.

## **JUSTIFICACIÓN**

El deterioro y la obsolescencia de espacios urbanos representan un desafío central para la planificación y gestión de las ciudades contemporáneas. Como señalan Carmona et al. (2010), el diseño urbano debe abordar no solo el espacio físico, sino también sus dimensiones sociales, simbólicas y funcionales. La desaparición de espacios culturales como los teatros y cines no es únicamente un problema arquitectónico: implica una pérdida en las dinámicas de interacción, identidad colectiva y memoria urbana (Rossi, 1982).

En un contexto de creciente digitalización del entretenimiento y privatización del ocio, como advierte Augé (1992), la ciudad tiende a llenarse de “no-lugares”, espacios sin historia ni comunidad, carentes de sentido compartido. Este fenómeno erosiona el tejido social al reducir los espacios de encuentro y participación ciudadana. Frente a esta realidad, resulta imperativo adoptar estrategias de intervención urbana que no solo rehabiliten físicamente las infraestructuras en desuso, sino que también las resignifiquen desde una perspectiva social y cultural (Borja & Muxí, 2003).

Además, la investigación cobra pertinencia dentro de los debates sobre sostenibilidad y urbanismo táctico. Autores como Gehl (2010) destacan la importancia de diseñar ciudades a escala humana, donde el espacio público y la cultura desempeñen un rol central en la calidad de vida. La reactivación de estos lugares no solo optimiza el uso de infraestructuras existentes, reduciendo el impacto ambiental asociado a la demolición y nueva construcción, sino que también fomenta la apropiación ciudadana, generando dinámicas sociales más inclusivas y participativas.

Desde una perspectiva metodológica, este estudio se justifica en la aplicación de enfoques interdisciplinarios que integran la arquitectura, el urbanismo y las ciencias sociales para abordar el problema desde una visión holística. La implementación de estrategias basadas en la participación ciudadana y el diseño adaptable busca generar soluciones viables que respondan a las necesidades de la comunidad y que puedan replicarse en otros contextos urbanos con problemáticas similares.

Finalmente, esta investigación tiene un impacto directo en la formulación de políticas urbanas y en el desarrollo de modelos innovadores de gestión del espacio público. La revitalización de los teatros abandonados no solo contribuye a la preservación del patrimonio, sino que también abre nuevas posibilidades para la economía local, la educación artística y la inclusión social. De este modo, se promueve una visión de ciudad que valora su historia, pero que también es capaz de reinventarse a partir de sus propios espacios en desuso.

Las sociedades al desarrollarse con el paso de los años no deben dejar de lado ciertas actividades que son parte inherente del desarrollo cultural y social de ser humano y, en consideración se pretende una reactivación del cine como una de las actividades integradoras culturalmente para las generaciones que hoy tienden a ver el cine como arte alternativo actividad que a nivel mundial avanza a pasos importante innovando nuevas formas de escenas paralelas como escuelas de cineastas y artes escénicas, así, se pretende ser un aporte al entono urbano- social en el sector de estudio.

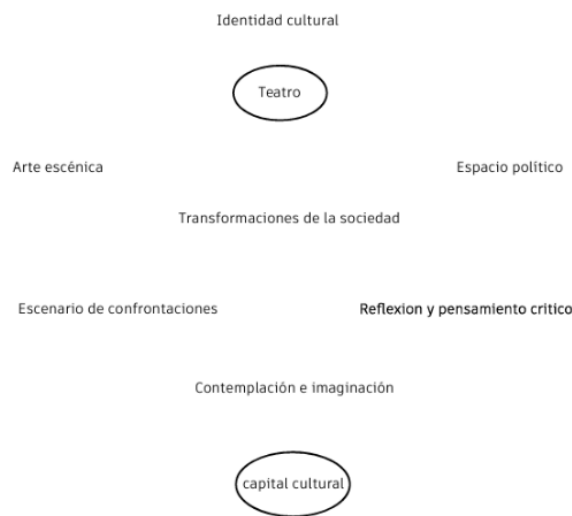


Figura 1. (Concepto teatro) Elaboración propia

La Discoteca Los Gemelos, ubicada en la intersección de Shuaras y Prensa al norte de Quito, es un lugar reconocido por su ambiente animado y por ofrecer eventos temáticos, como fiestas retro de música de los años 80 y 90. su ambiente animado y variada oferta de licores, Los Gemelos también se destaca por la personalización de sus servicios, incluyendo la decoración especial para eventos como cumpleaños Este lugar opera principalmente durante los fines de semana y ha mantenido su atractivo a lo largo de los años gracias a su enfoque en la música y el entretenimiento de calidad



Figura 2. Discoteca Los Gemelos (2024)

El edificio en estudio se ha seleccionado considerando tanto la ubicación geográfica ideal cuanto la estructura física ya establecida y que tiene un volumen de construcción considerable y que amerita una intervención arquitectónica que le de valor al estado actual con la complementación de un programa basado en actividades innovadoras y creativas que aporten a la ciudadanía del sector y su entorno inmediato integrando el proyecto a la ciudad en lo urbano.

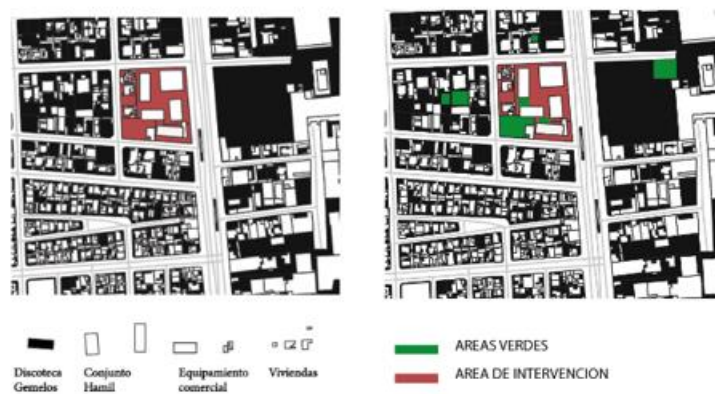


Figura 3 Lugar de intervención (enmarca lo existente) Elaboración propia.

La creación de una escuela de cine en este sector responde directamente a los objetivos de la ordenanza, al tratarse de un equipamiento cultural y formativo que puede actuar como motor de regeneración urbana. Este tipo de intervención no solo fortalece la identidad del barrio, sino que genera oportunidades de formación, empleo y cohesión social, revalorizando un predio actualmente subutilizado. Por otra parte, está sujeto a un Tratamiento Urbano de Renovación, lo que implica que la normativa promueve activamente la transformación de su entorno a través de proyectos que impulsen el desarrollo social, económico y urbano.

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

Transformar el sector a través de espacios dedicados a actividades culturales, educativas y recreativas que fomenten la participación de la comunidad y promuevan la cohesión social, que sirva como un punto de encuentro y desarrollo cultural para los habitantes del sector.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

**Convertir la discoteca en un espacio cultural accesible, que dinamice la vida urbana y fomente la convivencia.**

1. Implementar (o construir) áreas de esparcimiento y recreación abiertas a la comunidad. Integrar el nuevo espacio con el entorno inmediato, mejorando el uso del espacio público.
2. Recuperar materiales y elementos arquitectónicos de mi objeto de estudio para darles un nuevo uso.

## **METODOLOGÍA**

Esta metodología se realizó por medio de la dirección del tutor Arq. Miguel Sebastián Calero Larrea que propone un enfoque riguroso y reflexivo para la concepción de un objeto arquitectónico. A partir de una investigación e inquietud personal, se indaga de manera profunda en un conjunto de intereses individuales, que permiten estructurar diversas líneas temáticas posibles.

### **Diagnóstico y respaldo por lecturas y textos**

El proceso requiere de un análisis detallado para construir escenarios, reconocer particularidades y establecer los principales desafíos, que permitan comprender las dinámicas de abandono, desuso y obsolescencia.

### **Acotación del problema**

Se elaboró una cartografía a escala urbana con el objetivo de identificar una posible zona de intervención, articulando y recolectando información que conecte inquietudes personales con una problemática actual presente en la ciudad.

### **Conceptualización de la propuesta**

En esta etapa, a través de la creación de collages, imaginarios y modelos operativos, se exploran herramientas que permiten orientar el desarrollo del proyecto. Como resultado, se generan una serie de prototipos que representan una lectura crítica del contexto social, ambiental, colectivo, tipológico y material.

## **Sistematización y representación**

Finalmente, como parte del proceso proyectual, se recurre a herramientas visuales como esquemas, maquetas experimentales e imágenes interpretativas que permiten construir una visión crítica y creativa sobre el proyecto. Estas aproximaciones generan una serie de exploraciones espaciales preliminares que recogen aspectos sociales, ambientales y morfológicos del entorno.

## **CAPÍTULO 1: Teoría**

### **1. CAPÍTULO I: Espacio público y resignificación arquitectónica**

#### **1.1. El residuo y la obsolescencia: Arquitectura al margen**

La arquitectura no solo construye lugares físicos, sino que materializa la memoria, proyecta identidad y moldea las relaciones humanas. La arquitectura al margen radica en una ciudad que migra de lo reflexivo hacia lo efímero, lo banal. Recuperar espacios culturales abandonados se convierte en un acto de resistencia, de construcción colectiva y de permanencia.

La crisis del espacio público es resultado de las actuales pautas urbanizadoras, extensivas, difusas, excluyentes y privatizadoras. Estas pautas producen espacios fragmentados y carentes de identidad (Ingersoll, 1996). El espacio público ha sido relegado por procesos de fragmentación, consumo acelerado y marginación. La arquitectura, cuando cae en desuso o pierde su valor percibido, es fácilmente desplazada y categorizada como residuo. No obstante, no todo residuo es sinónimo de desecho. Su condición marginal puede ser también una reserva de posibilidades, de oportunidades. Según Kevin Lynch (2005), el deterioro urbano no es meramente el resultado del desgaste físico, sino una construcción humana, donde el olvido y el cambio tecnológico convierten estructuras útiles en elementos obsoletos. La obsolescencia no siempre se origina en lo material, sino en la

transformación de las necesidades. Así, edificaciones que fueron nodos de encuentro se convierten en fragmentos urbanos desvinculados del presente.

### **1.2. Fragmentación urbana, la transformación de lugares simbólicos en nodos de no lugares**

La dinámica urbana contemporánea evidencia una creciente fragmentación, donde antiguos lugares emblemáticos pierden su significado y función para convertirse en espacios residuales o “no lugares”. Esta transformación se manifiesta en nodos culturales o simbólicos como el antiguo aeropuerto Mariscal Sucre en Quito. Su cierre en 2013 implicó un cambio drástico en la configuración urbana, afectando el entorno, que pasó de ser un epicentro dinámico social y cultural a un área con espacios subutilizados y en desuso.

Estos espacios en desuso, al carecer de identidad se asemejan al concepto de “junkspace” o espacios basura por Rem Koolhaas, quien describe estos lugares como acumulaciones inconexas y efímeras de espacios construidos, producto de la globalización y el consumismo. Koolhaas define este fenómeno como un entorno construido estéril y transitorio que contribuye a la desintegración del tejido urbano tradicional. Así la fragmentación urbana no solo implica la dispersión física de la ciudad, sino también la disolución de los vínculos culturales y sociales que estos lugares generaba. Como señala Milton Santos (1996) la fragmentación espacial es también una forma de fragmentación social.

### **1.3. No lugares: Estrategias para reencantar la ciudad**

Marc Augé (1992) denomina No-lugares: espacios sin identidad ni memoria, ajenos al arraigo social. La ciudad moderna, en su afán por la eficiencia y la novedad, genera estos vacíos que resultan paradójicamente cada vez más frecuentes. La arquitectura al margen es entonces una

expresión de una ciudad que excluye lo que no produce, lo que no genera rentabilidad inmediata, pero que conserva un potencial simbólico.

Desde la mirada de Aldo Rossi (1982), la ciudad es un artefacto histórico y afectivo, donde cada fragmento tiene la capacidad de condensar memorias colectivas. Del mismo modo, Carolina Jurado (2022) señala que el residuo urbano es el resultado de una lógica que valora lo útil y descarta lo que ya no responde a fines productivos. Sin embargo, plantea que el deterioro, lejos de ser solo trágico, también es maravilloso, pues abre puerta a nuevas formas de ocupación, a repensar el ciclo de vida de los edificios.

La arquitectura debería contemplar su propia obsolescencia como parte de su diseño: construirse para evolucionar, para ser reconfigurado o incluso demolido con dignidad. En esta línea, la resignificación arquitectónica de espacios como la discoteca *Los Gemelos* se propone no como una restauración nostálgica, sino como una oportunidad para reintegrar lo marginal en un tejido urbano activo.

Marc Augé introduce la noción de "no lugares" como espacios de anonimato, transitoriedad y funcionalidad, que, a pesar de su aparente superficialidad, están profundamente conectados con la experiencia humana. Augé argumenta que los "no lugares" y los "lugares" tradicionales no son opuestos dicotómicos, sino que coexisten e interactúan en un espectro complejo.

"Un no lugar existe igual que un lugar: no existe nunca bajo una forma pura; allí los lugares se recomponen, las relaciones se reconstituyen... Pero los no lugares son la medida de la época, medida cuantificable y que se podría tomar adicionando, después de hacer algunas conversiones..."

(Augé, 1992, p. 94).

#### **1.4 Revalorización Arquitectónica: Equipamientos culturales como agentes de transformación social**

La revalorización arquitectónica de espacios culturales obsoletos implica reconocer que los conceptos de lugar y no lugar no son absolutos, sino categorías dinámicas y en constante tensión. Como señala Careri (2002) estos espacios actúan como palimpsestos urbanos, donde las identidades y las relaciones sociales se inscriben y resignifican continuamente, evidenciando que el lugar nunca desaparece completamente, ni el no lugar se materializa de forma total. Esta idea es fundamental para entender como equipamientos culturales como teatros o centros artísticos en decadencia no son meros vestigios inertes, sino escenarios vivos para la reconstrucción social y urbana. En este sentido, intervenir en estos espacios permite recuperar y renovar la memoria colectiva, proyectando un sentido de pertenencia y revitaliza el entorno urbano (Rossi,1982).

Este proceso de transformación se alinea con la idea de Gehl (2010) sobre la necesidad de ciudades diseñadas para las personas, donde los espacios públicos y culturales fomentan la interacción y el sentido comunitario. La resignificación de estos equipamientos no solo conserva la permanencia simbólica de la arquitectura, sino que promueve su adaptación a nuevas funciones sociales, convirtiéndolos en nodos de encuentro. Como apunta Lussault (2017), la noción de “hiperlugar” lleva a repensar el espacio urbano más allá de su forma física que dan sentido a la experiencia colectiva. Así, la intervención arquitectónica se presenta como estrategia para revertir la fragmentación urbana y generar espacios que, aunque marcados por el deterioro ofrecen una oportunidad para la regeneración cultural y transformación social.

## **2. CAPÍTULO II: Análisis entorno inmediato**

### **2.1. El residuo y la obsolescencia: El teatro**

El teatro, originado en la antigua Grecia como un espacio de encuentro y reflexión política a través de la representación ritual y dramática, ha experimentado profundas transformaciones a lo largo del tiempo, perdiendo gran parte de su función integradora y política original. Mientras en la polis griega el teatro coexistía con el ágora como un lugar para la confrontación simbólica y la construcción de identidad ciudadana, en la actualidad el teatro se ha desvinculado de la esfera política y del conocimiento integral convirtiéndose en un fenómeno cultural y de entretenimiento reducido a un público selecto.

Esta separación entre cultura, política y economía, ha llevado a que el teatro pierda su capacidad de movilización social amplia, manteniéndose vigente solo dentro de un campo artístico autónomo que depende de la educación cultural para sostener su relevancia.

### **2.2.El abandono de los espacios teatrales: memoria, olvido para la reactivación urbana.**

Los espacios teatrales que alguna vez fueron núcleos vivos de intercambio cultural, expresión artística y reflexión colectiva, han pasado a convertirse en estructuras marginales dentro del tejido urbano. Quito no ha sido la excepción. Con el traslado del aeropuerto Mariscal Sucre en 2013, particularmente el sector la Florida y sus alrededores, experimento una desactivación drástica en su dinámica comercial y residencial- Esta transformación afecta de forma directa a espacios como el antiguo cine “Los Gemelos”, hoy discoteca en decadencia, que representa un caso de pérdida de identidad arquitectónico y deterioro funcional.

Espacios como teatros, cines fabricas se han visto desbordados por la velocidad de la digitalización del entretenimiento y el desarraigo del usuario con su entorno físico. En el silgo XX, el teatro en Quito tránsito de ser un núcleo vital de expresión hacia una figura silente en el

imaginario urbano. Fue un epicentro simbólico y físico de la vida cultural de Quito. Desde su consolidación en el centro histórico hacia la década de 1930 estos espacios marcaron una cartografía del encuentro. Sin embargo, el desarrollo de nuevas centralidades urbanas y el crecimiento de la ciudad hacia el norte, especialmente desde los años 50, impulsaron la expansión de las salas hacia sectores más modernos.

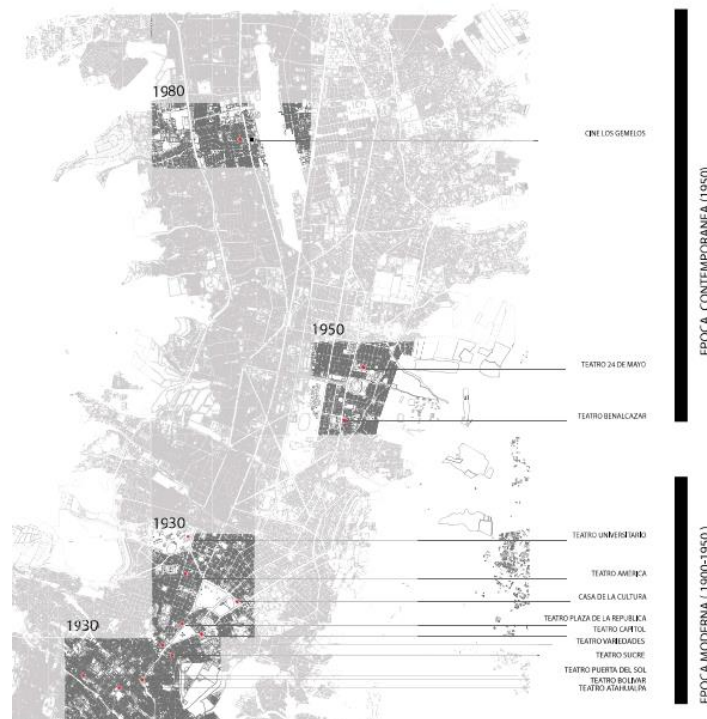


Figura 4. La transformación Geográfica de los teatros en Quito Elaboración propia.

### 2.3. El teatro como soporte de memoria y resistencia cultural

La irrupción de las tecnologías digitales ha sido decisiva en la transformación y en muchos casos, en la crisis del teatro como espacio físico de encuentro. En un contexto donde el entretenimiento es cada vez más accesible desde la comodidad del hogar, las dinámicas de consumo cultural han mutado radicalmente.

En Quito, a pesar de los esfuerzos de instituciones como la Fundación Teatro Nacional Sucre que gestiona cerca del 50% de la programación teatral formal y mantiene eventos emblemáticos como el Festival Internacional de Música Sacra y el Ecuador Jazz, se ha evidenciado una dispersión en el mapa escénico de la ciudad. Alrededor del 25% de la actividad escénica tiene lugar en espacios alternativos como La Plaza del Teatro, que intentan llenar el vacío generado por el cierre o deterioro de infraestructuras tradicionales.

Esta fragmentación, sin embargo, abre una oportunidad: resignificar edificios culturales en abandono para convertirlos en nodos de regeneración urbana y social. Recuperar estos espacios desde una perspectiva que combine la restauración física con la creación de usos contemporáneos como formación artística, cine independiente, creación audiovisual o laboratorios culturales permite no solo reactivar zonas degradadas, sino rearticular el tejido simbólico de la ciudad. Así, el teatro ya no solo es un edificio, sino un acto de resistencia ante la homogeneización de la cultura digital y un vehículo para construir nuevas narrativas urbanas desde lo local, lo sensible y lo compartido.

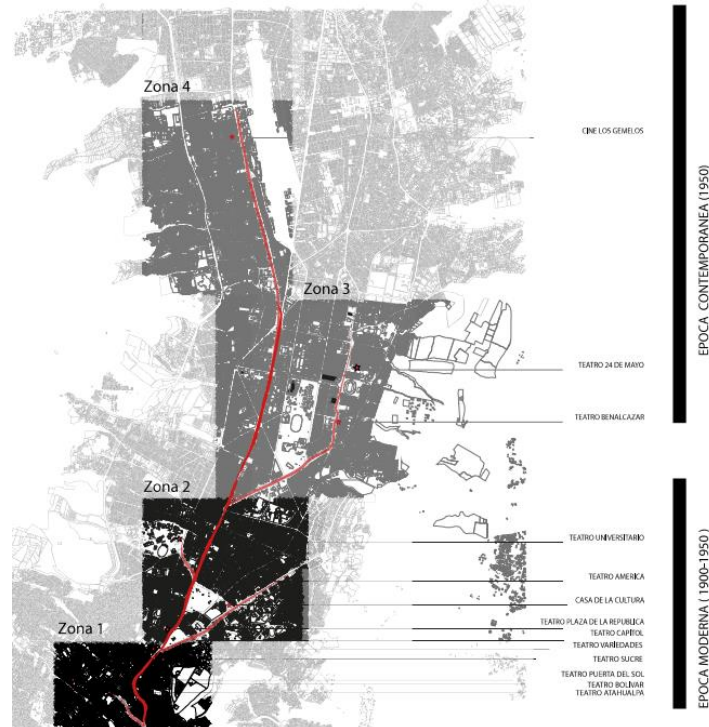


Figura 5. Expansión geográfica de los teatros y cines en Quito. Elaboración propia.

### 3. CAPÍTULO III: Problemáticas y dinámicas urbanas actuales (inseguridad, deterioro, desuso)

#### 3.1. Análisis del entorno inmediato de Los Gemelos

##### Introducción

El edificio Los Gemelos, situado en la intersección de la Av. de la Prensa y la calle Shuaras, se localiza en un entorno urbano que ha atravesado una profunda transformación socioespacial durante las últimas décadas. La zona, antiguamente vinculada a las dinámicas del aeropuerto Mariscal Sucre, ha experimentado un vaciamiento funcional tras el traslado de la terminal aérea en 2013. Este cambio abrupto no solo afectó la actividad económica y comercial circundante, sino que también generó una serie de discontinuidades físicas, sociales y simbólicas en el paisaje urbano

inmediato. Según Jordi Borja (2003), estos vacíos urbanos requieren de estrategias de reconexión que permitan reconstruir el vínculo entre los ciudadanos y su territorio, dotando de nuevos significados a los espacios obsoletos.

Actualmente, el entorno del inmueble combina residencias, equipamientos de salud, comercio menor, y bordea el Parque Bicentenario, un gran vacío urbano reconvertido en espacio público, pero aún con bajos niveles de apropiación comunitaria. A pesar del potencial de esta centralidad latente, persiste una fragmentación en la trama urbana que se refleja en la inseguridad peatonal, el deterioro del espacio público y la escasez de equipamientos culturales activos.

### **3.2. Equipamientos existentes y carencias del sector**

El entorno inmediato de Los Gemelos en el barrio La Florida presenta una serie de equipamientos básicos que inciden en la dinámica social del sector, aunque con notables carencias en infraestructuras culturales y recreativas formales. Esta falta limita las oportunidades para el encuentro y la participación comunitaria, contribuyendo a la fragmentación social y urbana. Espacios emblemáticos como Los Gemelos, debido a su estado de abandono y pérdida de función original, evidencian la necesidad de intervenciones integrales que no solo restauren físicamente estas infraestructuras, sino que también promuevan su reactivación como nodos culturales y sociales que respondan a las demandas contemporáneas de la comunidad local. La regeneración de estos espacios puede fomentar vínculos sociales y enriquecer la vida urbana, alineándose con estrategias sostenibles y socialmente inclusivas de regeneración urbana.

La proximidad al Parque Bicentenario añade un componente fundamental al potencial de reactivación del sector. Este parque, concebido a partir de la reconversión del antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre, se ha consolidado como un importante espacio público multifuncional que articula actividades culturales, recreativas y ambientales. Su relevancia trasciende la simple provisión de

áreas verdes, al convertirse en un punto de encuentro para la comunidad y un catalizador de procesos de integración urbana. La relación estratégica entre el Parque Bicentenario y Los Gemelos ofrece una oportunidad única para desarrollar un corredor cultural que refuerce la cohesión social y promueva la apropiación del espacio público, elementos esenciales para revertir la condición de obsolescencia y exclusión que enfrentan las infraestructuras culturales en el contexto urbano quiteño.

## **4. CAPÍTULO IV: PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

### **4.1. Estrategias de Implantación**

La decisión de implantar el nuevo volumen metálico elevándose sobre la estructura antigua de hormigón responde a una estrategia conceptual y funcional que dialoga con la memoria del lugar y la identidad urbana. Esta intervención, al posicionarse literalmente “encima” de la preexistencia, funciona como una corona que reconoce la importancia histórica del edificio original, respetando su presencia física y simbólica, pero también proponiendo una nueva capa de significados y usos contemporáneos. Esta superposición no solo expresa una relación de respeto y continuidad, sino que también visualiza el contraste entre la materialidad pesada, sólida y antigua, con la ligereza, transparencia y modernidad de la nueva estructura metálica.

Así, la implantación plantea un gesto arquitectónico que articula la permanencia y la transformación, un diálogo material y conceptual que invita a resignificar el edificio como un nodo cultural activo. La elección del sector en La Florida, contiguo al Parque Bicentenario, se fundamenta en su valor estratégico dentro del tejido urbano fragmentado de Quito. Este lugar, afectado por el cierre del antiguo aeropuerto y la consecuente pérdida de dinámicas económicas y culturales, representa un espacio residual cargado de potencial para la regeneración urbana.

Al implantar el proyecto en este sitio se busca potenciar la conexión con el parque, que actúa como un gran equipamiento público y catalizador social, generando un corredor cultural que active y revitalice el entorno inmediato. La intervención responde a la necesidad de reactivar zonas desarticuladas, promoviendo la cohesión social mediante espacios para la formación audiovisual, la creación artística y la participación comunitaria. Por lo tanto, la implantación no solo está condicionada por aspectos físicos y funcionales, sino también por criterios de inclusión social, accesibilidad, y articulación urbana, contribuyendo a la reconstrucción del sentido de pertenencia y al fortalecimiento del tejido cultural en la ciudad.



*Figura 6. Fotografía del sitio de estudio. LOS GEMELOS*

Asimismo, el diseño de la implantación debe considerar los flujos peatonales que vinculan el edificio con el Parque Bicentenario y el entorno inmediato, promoviendo corredores seguros, atractivos y funcionales que incentiven el tránsito y la interacción ciudadana. La articulación de estos flujos activos contribuye a la vitalización del espacio público, incrementando su uso y apropiación comunitaria. En este sentido, la movilidad no solo es un factor logístico, sino un componente fundamental para la regeneración urbana, ya que dinamiza la actividad cultural y social, creando un nodo que articula transporte, cultura y espacio público en un mismo eje funcional y simbólico.

#### 4.2. Niveles de intervención del espacio público

La intervención en el espacio público supera la mera adecuación física, involucrándose profundamente en las dinámicas sociales y culturales que moldean la convivencia comunitaria. Este enfoque promueve la implicación directa de los habitantes como agentes activos en la definición y apropiación del espacio, fortaleciendo así el sentido de pertenencia y reafirmando la identidad local. La implementación de iniciativas culturales, educativas y recreativas constituye un instrumento clave para revitalizar la interacción social, favoreciendo la reconstrucción del tejido comunitario y propiciando un entorno urbano más inclusivo y resiliente.

Asimismo, la dimensión simbólica y política del espacio público es fundamental en el proceso de resignificación de áreas que han sido objeto de abandono o marginación. La intervención pretende restablecer el vínculo histórico-cultural, recuperando la memoria colectiva para generar nuevas narrativas urbanas que reflejen la pluralidad y diversidad social. Este diálogo entre el pasado y el presente transforma estos espacios en emblemas de resiliencia urbana y renovación social, consolidando la regeneración del espacio público como una estrategia integral para la construcción de ciudades equitativas, habitables y culturalmente enriquecidas, donde la infraestructura actúa como soporte fundamental para la vida social y la participación ciudadana.



Figura 7. Fotografía del sitio de estudio. LOS GEMELOS entorno inmediato

### **4.3.Relación con la preexistencia**

La implantación de una nueva estructura metálica sobre la preexistencia de hormigón no es solo una decisión técnica, sino un gesto arquitectónico con profunda carga simbólica. Esta superposición responde a la intención de valorar la memoria del lugar, respetando la presencia del edificio original como soporte histórico, mientras se introduce una nueva capa de significados. La metáfora de la “corona” que se posa sobre lo antiguo refuerza este diálogo entre pasado y presente.

El proyecto establece un diálogo entre dos temporalidades mediante el contraste de materiales: la pesadez y solidez del hormigón representan la permanencia, mientras que la ligereza, transparencia y modernidad del metal expresan transformación. Esta relación potencia el valor arquitectónico del conjunto, convirtiéndolo en un hito urbano que visibiliza la coexistencia de la historia y la innovación.

### **4.4.Referentes**

Como parte del desarrollo conceptual y formal del proyecto, se han considerado referentes arquitectónicos que comparten estrategias similares en cuanto a implantación, relación con el entorno, uso del vacío, lenguaje matérico y resignificación del espacio. Uno de los casos más influyentes es la Escuela de Artes Visuales de Barclay & Crousse Arquitectos (Perú), una obra que destaca por su capacidad de articular el paisaje, la estructura y la vida académica a través de decisiones arquitectónicas sobrias y potentes.

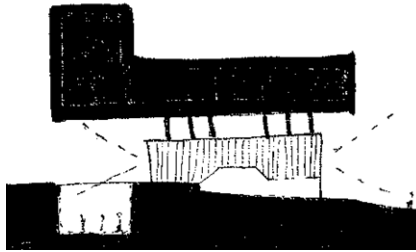
En este proyecto, la implantación se resuelve como una superposición de planos horizontales que definen el vacío como protagonista del espacio. Esta lógica se refleja en la propuesta de tesis, en la que el nuevo volumen metálico se posa sobre la preexistencia de hormigón, generando una estructura elevada que libera el plano inferior y propone una relación activa con el entorno urbano. Al igual que en la obra de Barclay & Crousse, se propone una arquitectura que no impone su

presencia, sino que enmarca el paisaje y habilita el uso colectivo, priorizando la conexión con el contexto, la circulación libre y la diversidad de apropiaciones.

Además, el uso consciente de materiales contrastantes el hormigón expuesto en la base y un sistema más liviano en los niveles superiores establece un paralelismo directo entre ambos proyectos. Esta lógica de dualidad material permite leer la arquitectura como una narración temporal, donde lo antiguo y lo nuevo se encuentran en una coexistencia respetuosa y simbólica. Así, estos referentes no solo han aportado al diseño formal, sino también al enfoque conceptual que sustenta la intervención como un gesto de memoria activa, apertura cultural y regeneración urbana.

#### **4.5. Estrategias de diseño**

Los bocetos (*Figura 8*) que acompañan este capítulo sintetizan las intenciones conceptuales y espaciales del proyecto. El diagrama de flujos evidencia la prioridad dada a la conectividad peatonal, vinculando directamente el proyecto con el Parque Bicentenario y su entorno inmediato. Esta conexión no es solo funcional, sino simbólica: convierte al edificio en parte activa del corredor cultural de La Florida. Asimismo, los espacios de permanencia resaltados en el plano expresan una voluntad clara de generar puntos de encuentro abiertos, apropiables por la comunidad, donde la vida urbana pueda desarrollarse de manera espontánea o programada. Estas decisiones buscan reforzar el carácter público del proyecto, entendiendo la arquitectura no como objeto cerrado, sino como sistema vivo de relaciones sociales y culturales.



*Figura 8. Primeros Bocetos intenciones arquitectónicas(Elaboración propia)*

En las secciones y esquemas volumétricos se materializa el gesto principal del proyecto: un volumen metálico que se eleva sobre la estructura preexistente de hormigón. Esta superposición no responde únicamente a una lógica constructiva, sino que construye un discurso de respeto y transformación. El basamento existente representa la memoria, la solidez, la historia; mientras que el nuevo volumen, liviano, curvo y transparente, expresa la contemporaneidad, la apertura y el dinamismo cultural. La arquitectura se convierte así en un puente entre tiempos, capas y significados. Las “salas gemelas”, concebidas como escenarios abiertos hacia distintas direcciones urbanas, potencian esta idea: el edificio no es un contenedor, sino un catalizador de cultura, activando el espacio desde adentro hacia afuera.

#### **4.6.Relaciones espaciales y circulación**

Los diagramas presentados en esta lámina sintetizan las decisiones clave de diseño en relación con el sistema estructural, el uso del espacio y la articulación entre lo nuevo y lo existente. En primer lugar, se evidencia el gesto principal del proyecto: apoyar la nueva estructura metálica sobre la preexistencia de hormigón. Este apoyo no es absoluto ni opresivo; por el contrario, se hace de manera selectiva y estratégica, con elementos puntuales (como columnas o placas metálicas) que transfieren las cargas hacia los núcleos resistentes existentes sin comprometer la volumetría

original. Se genera así una superposición consciente, donde lo nuevo no invade sino que dialoga con respeto.

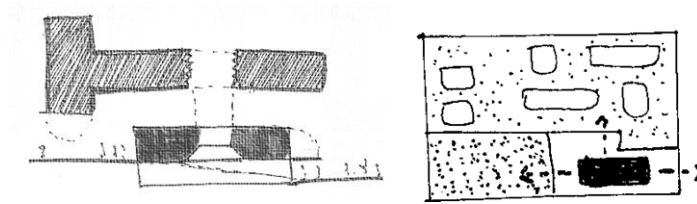


Figura 9. Bocetos intenciones arquitectónicas (Elaboración propia)

El esquema de “remate y enmarque de circulación” sugiere que la nueva arquitectura busca encuadrar el movimiento, tanto dentro como fuera del edificio. Este gesto puede interpretarse como una intención de coreografiar la experiencia del usuario, guiándolo a través de marcos visuales, vacíos y bordes que articulan la relación entre el interior y el contexto urbano. La “circulación lineal” propuesta refuerza esta idea, generando un recorrido claro y continuo que atraviesa el proyecto como eje de conexión cultural, donde se desarrollan encuentros, exposiciones y momentos colectivos.

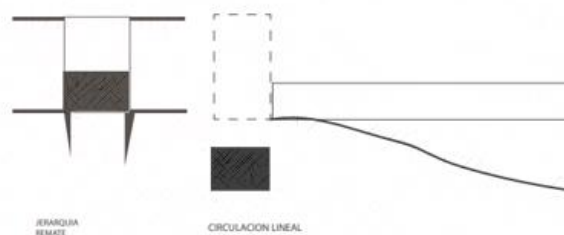


Figura 10. Bocetos intenciones arquitectónicas. (Elaboración propia)

Por otro lado, el diagrama de “niveles y límite” enfatiza la intención de contrastar el basamento pesado con una caja ligera elevada, cuya silueta se define por líneas más suaves y abiertas. La diferencia de niveles no solo responde a una estrategia constructiva, sino que refuerza la lectura simbólica del proyecto como una estratificación del tiempo: lo antiguo en el suelo, lo

nuevo en el aire. Finalmente, el esquema de “preexistencia” muestra cómo el nuevo volumen no se posa directamente sobre toda la estructura existente, sino que genera vacíos, conexiones y puntos de descanso visual que permiten que ambos lenguajes respiren. Esta operación no es un injerto, es una sinergia.

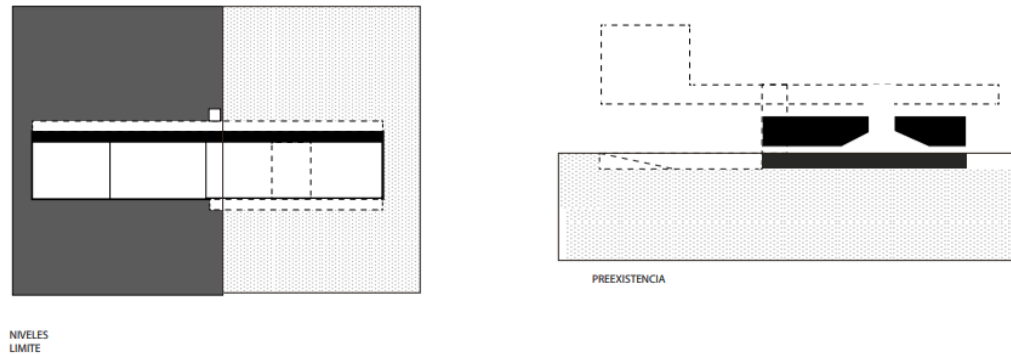


Figura 11. Bocetos intenciones arquitectónicas (Elaboración propia)

## Conclusión

La intervención arquitectónica planteada en el edificio de Los Gemelos, en el sector de La Florida, constituye una estrategia de regeneración urbana que va más allá de la rehabilitación física de una estructura en desuso. Se trata de una propuesta que vincula pasado y presente a través de un gesto arquitectónico simbólico: una superposición respetuosa y propositiva, donde el nuevo volumen metálico se posa sobre la estructura preexistente de hormigón, evocando una "corona" que resignifica la historia del lugar. Esta operación no solo reconoce el valor patrimonial de la edificación original, sino que activa nuevas capas de uso social, cultural y educativo, transformando un espacio residual en un nodo cultural contemporáneo.

Ubicado estratégicamente junto al Parque Bicentenario y conectado al sistema de transporte público metropolitano, el proyecto responde a las condiciones urbanas actuales de Quito, marcadas

por la fragmentación, la pérdida de espacios de encuentro y el debilitamiento del tejido social. La propuesta articula movilidad, memoria y participación ciudadana, convirtiendo la arquitectura en un dispositivo que reactiva el espacio público, fomenta la apropiación comunitaria y fortalece la identidad barrial. Desde el tratamiento del espacio hasta la forma en que se coreografía la circulación y los flujos peatonales, el proyecto plantea una nueva manera de entender la arquitectura: no como objeto, sino como proceso vivo de transformación urbana, donde la preexistencia no se borra, sino que se potencia para construir nuevos relatos colectivos.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Álvarez, R. (2018). Espacios culturales en transformación: Reutilización de infraestructuras urbanas en América Latina. *Revista de Arquitectura y Urbanismo*.

Augé, M. (1992). *Los no lugares: Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*. Gedisa.

Barclay & Crousse Arquitectos. (2013). Escuela de Artes Visuales. ArchDaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.cl/cl/02-350143/escuela-de-artes-visuales-barclay-and-crousse>

Borja, J. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. Electa.

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (2.<sup>a</sup> ed.). Routledge.

Castells, M. (1996). *La era de la información: Economía, sociedad y cultura*. Vol. I: La sociedad red. Alianza Editorial.

Choay, F. (1992). *El urbanismo: Utopías y realidades. Una antología*. Gustavo Gili.

Crivello, S. (2015). *La ciudad y sus símbolos: Patrimonio, memoria y espacio público*. Ediciones ARQ.

Fundación Municipal de Cultura, Artes y Patrimonio. (2019). Diagnóstico del sector La Florida. Municipio de Quito.

Fundación Teatro Nacional Sucre. (2023). Informe anual de actividades culturales. Quito, Ecuador.

García, M. (2015). Transformaciones socioespaciales en Quito: Cambios urbanos y sus efectos en la vida comunitaria. Universidad Central del Ecuador.

Gehl, J. (2010). Cities for people. Island Press.

Ingersoll, R. (1996). Sprawltown: Looking for the city on its edges. Princeton Architectural Press.

Jurado, C. (2022). Residuo urbano: Reflexiones sobre la obsolescencia y la resignificación arquitectónica. Editorial Arquitectura Contemporánea.

Koolhaas, R., & Foster, H. (2006). Junkspace. En Obras escogidas (pp. 175–190). Gustavo Gili. (Obra original publicada en 2001).

Lussault, M. (2017). El hombre espacial: La invención de lo urbano (1.ª ed.). Ariel.

Lynch, K. (1960). The image of the city. MIT Press.

Lynch, K. (2005). El buen diseño de la ciudad (J. L. Oyón, Trad.). Gustavo Gili. (Obra original publicada en 1981 como A Theory of Good City Form).

Madrid Nuevo Norte. (2019). Matadero Madrid: De mercado de ganado a laboratorio artístico y cultural. Recuperado de <https://creamadridnuevonorte.com/noticia/matadero-madrid-de-mercado-de-ganado-a-laboratorio-artistico-y-cultural>

Montevideo, I. d. (2004). Restauración del Teatro Solís. Recuperado de [https://es.wikipedia.org/wiki/Teatro\\_Sol%C3%ADs](https://es.wikipedia.org/wiki/Teatro_Sol%C3%ADs)

Romero, D. (2019). Teatro Bolívar de Quito: Entre la memoria y la ruina. *Revista Patrimonio Cultural*, 17(1), 68–83.

Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.

Santos, M. (1996). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo, razón y emoción*. Ariel.

Schneider, T., & Till, J. (2007). *Scarcity and creativity in the built environment*. Routledge.

Sennett, R. (2008). *El artesano*. Anagrama.

Webber, M. M. (1964). The urban place and the nonplace urban realm. En *Explorations into urban structure* (pp. 79–153). University of Pennsylvania Press.

Wikipedia. (2024). Matadero Madrid. Recuperado el 11 de julio de 2025, de [https://es.wikipedia.org/wiki/Matadero\\_Madrid](https://es.wikipedia.org/wiki/Matadero_Madrid)

Wikipedia. (2024). Teatro Solís. Recuperado el 11 de julio de 2025, de [https://es.wikipedia.org/wiki/Teatro\\_Sol%C3%ADs](https://es.wikipedia.org/wiki/Teatro_Sol%C3%ADs)

# P4-TEXT-STEFANIA MEDIAVILLA.pdf

---

## INFORME DE ORIGINALIDAD

---

8%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

---

## FUENTES PRIMARIAS

---

1

Submitted to Pontificia Universidad Catolica  
del Ecuador - PUCE

Trabajo del estudiante

8%

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias

< 40 words

Excluir bibliografía

Activo