PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
PUCE-SI

CARRERA DE ARQUITECTURA
INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN

TEMA:

REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DE REGIMIENTO QUITO “MANUELA SÁENZ” COMO MUSEO MEMORIAL INTEGRADO AL ESPACIO PÚBLICO EN EL SECTOR DE LA MARÍN.

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TITULO DE:
ARQUITECTA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO
IDENTIDAD, PRESERVACIÓN Y DESARROLLO DEL PATRIMONIO CULTURAL-ARQUITECTÓNICO
PATRIMONIO Y MEMORIA

AUTORA:

ANDREA CAROLINA FIERRO BEDOYA

ASESOR:

ARQ. GONZALO GORDON VALLEJO

IBARRA - ECUADOR
NOVIEMBRE 2017

CONTENIDO

CAPÍTULO UNO

PRELIMINARES

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS IV
CERTIFICADO DEL ASESOR..... V
PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL.....VI
AUTORÍA.....VII
RESUMEN.....VIII
ABSTRACT.....IX
DEDICATORIA X
AGRADECIMIENTOS XI

Introducción.....1
Justificación.....2
Objetivos 3

1.1. Antecedentes 6
1.2. Localización 7
1.3. Consulta y Análisis de la zona de estudio 8
1.4. Historia
- 1.4.1. Rehabilitación de los Centros Históricos – Mundial 10
- 1.4.2. Rehabilitación de los Centros Históricos – Ecuador 11
- 1.4.3. Reseña Histórica de Quito 12
- 1.4.4. Reseña Histórica del Centro Histórico de Quito 14
- 1.4.5. Principales Plazas, Iglesias y Edificaciones del Centro Histórico de Quito 17
- 1.4.6. La Marín.....18
- 1.4.7. La Avenida Pichincha 19
- 1.4.8. Regimiento Quito 20
- 1.4.9. Calle Montúfar 23
- 1.4.10. Calle Manabí 24
- 1.4.11. Calle Esmeraldas 25
- 1.4.12. Plaza del Teatro 26
- 1.4.13. Plaza San Blas 27

1.5. Bases Teóricas..
- 1.5.1. Espacios Patrimoniales 29
- 1.5.2. Espacios Urbanos 30
  - 1.5.2.1. La Ciudad 31
  - 1.5.2.2. Espacio Público 31
  - 1.5.2.3. Espacio Público y la Ciudad 31
  - 1.5.2.4. Inseguridad en el Espacio Público 31
  - 1.5.2.5. Comercio en la calle 32
  - 1.5.2.6. La Actividad Social 32
  - 1.5.2.7. Espacio Compartido 32
  - 1.5.2.8. Equipamiento Urbano 32
- 1.5.3. Espacios Culturales
  - 1.5.3.1. Cultura 33
  - 1.5.3.2. Patrimonio Cultural 33
  - 1.5.3.3. Patrimonio Material 33
  - 1.5.3.4. Patrimonio Inmueble 33
  - 1.5.3.5. Equipamientos Culturales 34
  - 1.5.3.6. Centros Culturales 34
  - 1.5.3.7. Museos 35
  - 1.5.3.8. Museos Históricos 35
  - 1.5.3.9. Museos Memoriales 35
  - 1.5.3.10. Museos Judiciales 35

1.5.4 Criterios de Intervención Patrimonial
1.5.4.1. Intervenciones Permitidas en Inmuebles Protegidos 36
1.5.4.2. Niveles de Protección 36
1.5.2.3. Inmuebles Coloniales 36
1.5.3.4. Inmuebles Republicanos 37
1.5.3.5. Sistemas Constructivos 37
1.5.3.6. Patologías 37
1.5.3.7. Intervención 37

1.6. Situación Legal: Leyes y Reglamentos
1.6.1. Centros Históricos 39

1.6.2. Instituto Nacional de Patrimonio 40
1.6.3. Revitalización del Centro Histórico de Quito 41
1.6.4. Ordenanza de Gestión Urbana Territorial de Quito 42
1.6.5. Plan Nacional del Buen Vivir 43
1.7. Referentes
1.7.1. Recuperación del Canal Cheonggyecheon 45
1.7.2. Museo Histórico de la Policía Nacional de Colombia 49
1.7.3. Plaza del Huerto del Hermano Miguel – Quito 51

CAPÍTULO DOS

2.1 Toma de Datos
2.1.1 Toma de Información: Encuestas 56
2.1.2 Variables e Indicadores 58
2.1.3 Mecánica Operativa 58
2.2. Análisis de la Información: Pública
2.1.2 Límites del Área de Estudio Situación del Área Del Proyecto
2.2.1 Límites del Área de Estudio 61
2.2.2 Inventario del Área de Estudio
2.2.2.1 Bienes Patrimoniales 62
2.2.3 Análisis del Medio Físico 63
2.2.3.1 Uso de Suelo 63
2.2.3.2 Equipamiento Cultural 64
2.2.3.3 Espacios de Encuentro 65
2.2.3.4 Espacios Recreativos 66
2.2.3.5 Parqueaderos 67
2.2.3.6 Espacio Público 68
2.2.3.7 Movilidad 69
2.2.3.8 Transporte Público 70
2.2.3.9 Transporte Urbano 71
2.2.3.10 Transporte Interparroquial 72
2.2.3.11 Paradas de Transporte Público 73
2.2.3.12 Vialidad 74
2.2.3.13 Equipamiento 75
2.2.4 Análisis del Medio Social 76
2.2.4.1 Comercio 76
2.2.4.2 Inseguridad 77
2.2.5 Análisis del Medio Natural 78
2.2.5.1 Asoleamiento y Clima 78
2.2.5.2 Hidrografía y Topografía 78
2.2.5.3 Áreas Verdes 79

2.3. Determinación de la Problemática: Tramo de Intervención
2.3.1. Resumen del Diagnóstico del Sector de Estudio 82
2.3.2. Interpretación de Teorías en el Sector..... 83
2.3.3. Plan Masa - Interpretación de Teorías en el Sector de Estudio 84
2.3.5. Zonificación del Plan Masa 85
2.3.6 Interpretación de la Problemática en el Área de Estudio 86
2.3.7 Tramo de Intervención 87
2.3.8 Estudio de Manzanas del Tramo de Intervención..... 88
2.3.9 Manzana de Intervención 89
2.4 Análisis de la Manzana de Intervención: Bien Patrimonial
2.4.1 Reseña Historia del Regimiento Quito “Manuela Sáenz” 91
2.4.2 Tipología Arquitectónica del Regimiento Quito “Manuela Sáenz” 92
2.4.3 Evolucións Histórica de la Manzana Patrimonial 93
2.4.4 Cronología y Usos 95
2.4.5 Intervenciones Patrimoniales del Regimiento Quito
2.4.5.1 Intervenciones en el Año de 1993 – PB 97
2.4.5.2 Intervenciones en el Año de 1993 – PA..... 98
2.4.5.3 Intervenciones del Año 1993 Al 1996 – PB..... 99
2.4.5.4 Intervenciones del Año 1993 Al 1996 – PA.....100
2.4.5.5 Intervenciones en el Año de 1996 – PB 101
2.4.5.6 Intervenciones en el Año de 1996 – PA 102
2.4.5.7 Intervenciones del Año 1996 al 2016 – PB 103
2.4.5.8 Intervenciones del Año 1996 al 2016 – PA 104
2.4.6 Estado Actual del Regimiento Quito 105
2.4.6.1 Estado Actual Planta Baja 105
2.4.6.2 Estado Actual Planta Alta 106
2.4.6.3 Estado Actual Regimiento Quito – Plantas 107
2.4.6.4 Estado Actual Implantación General 108
2.4.6.5 Estado Actual Regimiento Quito – Fachadas 109
2.4.6.6 Estado Actual Regimiento Quito – Fachadas 110
2.4.6.7 Estado Actual Regimiento Quito – Cortes 111
2.4.7 Composición Espacial Del Regimiento Quito 112
2.4.8 Tipológicas Constructivas Del Regimiento Quito
2.4.8.1 Materiales Constructivos 113
2.4.8.2 Materiales de Pisos del Regimiento Quito 115
2.4.8.3 Materiales de Cielo Raso del Regimiento Quito 118
2.4.8.4 Puertas y Ventanas del Regimiento Quito 122
2.4.9 Estructura de la Cubierta del Regimiento Quito 127
2.4.9.1 Estructura de la Cubierta del Regimiento Quito 128
2.4.10 Diagnóstico Patológico del Regimiento Quito..
2.4.10.1 Estructural 129
2.4.10.2 Diagnóstico Patológico Acabados 132
2.4.10.3 Diagnóstico Patológico Fachadas.....133
2.4.10.4 Conclusiones del Diagnóstico Patológico..... 134
2.4.11 Tipos de Intervenciones en Fachadas 135
2.5 Análisis Fotográfico del Contexto Patrimonial: Levantamiento de Fachadas por Tramo.
2.5.1 Calle Montúfar - Fachada Principal 139
2.5.2 Calle Montúfar - Fachada Continua 140
2.5.3 Avenida Pichincha - Fachada Posterior 141
2.5.4 Avenida Pichincha - Fachada Continua 142
2.5.5 Calle Manabí - Fachada Lateral Derecha 143
2.5.6 Calle Manabí - Fachada Continua 144
2.5.7 Calle Esmeraldas - Fachada Lateral Izquierda 145
2.5.8 Calle Manabí - Fachada Continua 146

2.5.9 Calle Manabí - Fachada Continua....147
2.5.10 Calle Esmeraldas - Fachada Continua....148
2.6 CONCLUSIÓN DEL DIAGNÓSTICO: MATRIZ FODA
2.6.1 FODA....150
2.6.2 Conclusiones del Diagnóstico....151
2.6.3 Determinación de La Problemática....151

CAPÍTULO TRES

3.1 Propuesta Urbana
3.1.1 Tramo de Intervención....155
3.1.2 Estado Actual del Tramo 1....156
3.1.3 Teorías Aplicadas....157
3.1.4 Conceptualización....159
3.1.5 Idea Fuerza....160
3.1.6 Zonificación General de la Propuesta....161
3.1.7 Perspectiva General....162
3.1.8 Zonificación Actual....163
3.1.9 Conceptualización....164
3.1.10 Propuesta Espacio Público....165
3.1.11 Túnel Vehicular....166
3.1.11.1 Perspectivas Túnel Vehicular....167
3.1.12 Espacio Público de la Avenida Pichincha....168
3.1.13 Espacio Público de Plaza Marín....169
3.1.14 Tratamiento de Piso....170
3.1.15 Paisaje Urbano....171
3.1.16 Mobiliario Urbano....172
3.1.17 Parque Infantil....173
3.1.18 Perspectiva Espacio Público....174

3.2 Propuesta Patrimonial: Museo Memorial
3.2.1 Museo Memorial Para la Policía Nacional del Ecuador....177
3.2.2 Conceptualización....178
3.2.3 Programa Arquitectónico....179
3.2.4 Diagrama Funcional....180
3.2.5 Zonificación General....181
3.2.6 Descripción de la Propuesta....182
3.2.6.1 Propuesta Liberación de Espacios....182
3.2.6.2 Propuesta Nuevos Espacios....183
3.2.6.3 Propuesta Subsuelo....184
3.2.6.4 Planta Baja....185
3.2.6.4.1 Perspectivas Planta Baja....186
3.2.6.5 Planta Alta....187
3.2.6.5.1 Perspectivas Planta Alta....188
3.2.6.6 Planta de Cubiertas....189
3.2.6.7 Implantación....190
3.2.6.8 Fachada Frontal....191
3.2.6.9 Fachada Nueva – Posterior....192
3.2.6.10 Espacios Interiores....193
3.2.6.12 Perspectiva General 196

3.3 Propuesta Arquitectónica
3.3.1 Estación Central Plaza Marín
3.3.1.1 Propuesta....199
3.3.1.2 Conceptualización 200
3.3.1.3 Implantación General 201
3.3.1.4 Perspectiva General 202
3.3.2 Unidad de Vigilancia Comunitaria 203
3.3.1.1 Propuesta 203
3.3.2.2 Conceptualización 204
3.3.2.3 Implantación General 205
3.3.2.4 Perspectiva General 206

CAPÍTULO CUATRO

4.1 Estado Actual
4.1.1 Planta Urbana Centro Histórico 210
4.1.2 Planta Urbana Itchimbia 211
4.1.3 Planta Urbana Total 212
4.1.4 Planta Área de Estudio 213
4.1.5 Planta Topográfica 214
4.1.6 Planta Área de Estudio 215
4.1.7 Planta Urbana Tramo 1 216
4.1.8 Planta Inicio Avenida Pichincha 217
4.1.9 Planta Regimiento Quito 218
4.1.10 Planta Estación Central Marín 219
4.1.11 Planta Plaza San Blas 220
4.1.12 Planta Plaza Del Huerto 221
4.1.13 Planta Plaza Del Teatro 222
4.2 Planos Urbanos
4.2.1 Planta Urbana General 224
4.2.2 Planta Plaza Ingreso 225
4.2.3 Planta Inicio Túnel Vehicular 226
4.2.4 Planta Espacio Público 227
4.2.5 Planta Plaza Marín 228
4.2.6 Planta Final Tramo 1 229
4.2.7 Planta Conexión Plaza Del Huerto 230

4.3. Planos Arquitectónicos
4.3.1 Museo Memorial
4.3.1.1 Organigrama Funcional Por Zonas Generales 232
4.3.1.2 Planta Subsuelo 233
4.3.1.3 Planta Baja 234
4.3.1.4 Planta Alta 235
4.3.1.5 Planta de Cubierta 236
4.3.1.6 Fachadas 238
4.3.1.7 Corte Longitudinal 239
4.3.1.8 Instalaciones Eléctricas 240

4.3.2 Estación Marín Central
4.3.2.1 Planta General Túnel Vehicular 244
4.3.2.2 Planta Estación Subterranea 247

4.3.2.3 Planta Final Túnel Vehicular 248
4.3.2.4 Planta Subsuelo 249
4.3.2.5 Planta Baja 250
4.3.2.6 Planta Estructura Cubierta 251
4.3.2.7 Planta de Cubiertas 252
4.3.2.8 Implantación General 253
4.3.2.9 Fachadas 254
4.3.2.10 Cortes 256

4.3.3 Centro De Vigilancia Ciudadana
4.3.3.1 Planta Baja 258
4.3.3.2 Planta Subsuelo Parqueaderos 259
4.3.3.3 Planta Baja 260
4.3.3.4 Primera Planta Alta 261
4.3.3.5 Segunda Planta Alta 262
4.3.3.6 Tercera Planta Alta 263
4.3.3.7 Planta de Cubiertas 264
4.3.3.8 Implantación General 265

ÍNDICE ILUSTRACIONES 272
ÍNDICE FOTOGRAFÍAS 275
ÍNDICE DE TABLAS 278
ÍNDICE RENDERS 279

BIBLIGRAFÍA 280

ACTA DE SESIÓN DE DERECHOS

Yo, Andrea Carolina Fierro Bedoya, declaro conocer y aceptar la disposición del Art.66 del Instructivo de Trabajo de Grado de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede Ibarra (PUCES-SI), que en su parte pertinente manifiesta textualmente. “Forman parte del patrimonio de la universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través o con el apoyo financiero, académico o institucional de la universidad”

Ibarra, 30 de Noviembre del 2017

(f).....

ANDREA CAROLINA FIERRO BEDOYA
C.C.: 100368881-7

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 30 de Noviembre del 2017

ARQ. GONZALO GORDON VALLEJO
ASESOR DE LA TESIS

CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Carrera de Arquitectura, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede Ibarra (PUCE-SI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f).....

ARQ. GONZALO GORDÓN VALLEJO
C.C.: 170363261-0

PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El jurado examinador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCE-SI)

(f).....

MSC. GONZALO GORDÓN VALLEJO
C.C.: 170363261-0

(f).....

MGS. MARCO MORALES
C.C.: 170819941-7

(f).....

MTR. GUILLERMO ROMERO
C.C.: 171124237-8

AUTORÍA

Yo, Andrea Carolina Fierro Bedoya, portadora de la cedula de ciudadanía Nº. 100368881-7 declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y que se ha respetado las diferentes fuentes de información realizando las citas correspondientes.

(f).....

ANDREA CAROLINA FIERRO BEDOYA
C.C.: 100368881-7

RESUMEN

El presente trabajo de recuperación arquitectónica y urbana busca una solución a la problemática encontrada en el sector de La Marín, donde la rehabilitación del Regimiento Quito “Manuela Sáenz” y la reinterpretación del espacio público, brindan un cambio positivo para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Como principal enfoque se tiene la creación del Museo Memorial para la Policía Nacional del Ecuador donde, a más de reflejar la trayectoria histórica de justicia en nuestro país, aporta al aspecto cultural - patrimonial, revalorizando a la edificación y al contexto urbano, a través de espacios que vinculan y marcan un recorrido cultural con el entorno inmediato existente como son: la plaza San Blas, la plaza del Teatro, la plaza del Huerto y la nueva propuesta de la plaza Marín, donde se aplican conceptos urbanos de espacio compartido, el cual brinda un armonía entre vías peatonales, vehiculares, ciclo vías y elementos arquitectónicos construidos, que se encuentran dentro del sector de intervención.

Otro de los enfoques primordiales del proyecto es la reinterpretación del espacio público de la Avenida Pichincha, siendo una base fundamental para que nuestra edificación tenga una relevancia arquitectónica como patrimonio monumental del sector, para ser conservado y rehabilitado como un centro de partida y llegada para el recorrido cultural propuesto y así vincular con los demás espacios descritos con anterioridad. A ésto, se suma la creación de la estación subterránea central Marín, un parque infantil y un centro de vigilancia ciudadana, los cuales aportan al mejoramiento y apropiación de espacios deteriorados.

Proponer la creación de un museo memorial fue el resultado de la investigación histórica que se hizo al regimiento Quito, donde se manifiesta que desde su concepción hasta la actualidad en un periodo por más de 100 años, este establecimiento perteneció a la policía nacional, por lo tanto este monumento patrimonial será el protagonista que aportará al sector de la Marín de una manera efectiva brindando una imagen cultural donde se refleja su identidad e historia mediante espacios adaptados al concepto de un museo interactivo, buscando ser el primero en el Ecuador.

ABSTRACT

The present work of architectural and urban recovery seeks a solution to the problems found in the sector of La Marín, where the rehabilitation of the Quito Regiment "Manuela Sáenz" and the reinterpretation of public space, provide a positive change to improve the quality of life of the habitants.

The main focus is the creation of the Memorial Museum for the National Police of Ecuador, which, besides reflecting the historical trajectory of justice in our country, contributes to the cultural - patrimonial aspect, revaluing the building and the urban context, through spaces that link and mark a cultural tour with the existing immediate surroundings such as: Plaza San Blas, Plaza del Teatro, Plaza del Huerto and the new proposal of Plaza Marín, where urban concepts of shared space are applied, which It provides a harmony between pedestrian, vehicular, cycle routes and built architectural elements, which are within the intervention sector.

Another of the main focuses of the project is the reinterpretation of the public space of the Pichincha Avenue, being a fundamental base for our building to have an architectural relevance as monumental heritage of the sector, to be conserved and rehabilitated as a center of departure and arrival for the proposed cultural tour and thus link with the other spaces described previously. Added to this is the creation of the central Marín underground station, a children's park and a citizen watch center, which contribute to the improvement and appropriation of deteriorated spaces.

Propose the creation of a memorial museum was the result of historical research that was done to the Quito Regiment, where it is stated that from its conception to the present in a period of more than 100 years, this establishment belonged to the national police, so both this heritage monument will be the protagonist that will contribute to the sector of the Marín in an effective way providing a cultural image where its identity and history are reflected through spaces adapted to the concept of an interactive museum, seeking to be the first in Ecuador.

DEDICATORIA

Esta tesis está dedicada especialmente a mis padres Rodrigo Fierro y Victoria Bedoya quien en todo momento me apoyaron y jamás dejaron de creer en mí. También la dedico a las personas más importantes en mi vida a mi hermana Alexandra Fierro, a mi hermano Diego Fierro y a mis sobrinos Juan Ignacio, Sebastián y Nicolás. Quienes son parte fundamental en mi crecimiento personal y profesional.

Les amo familia.

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a Dios porque es la base fundamental en el crecimiento de mi persona, tener una fortaleza para encontrar solución a los problemas y saber que con su bendición día a día se encuentran motivos para llegar a la felicidad de una manera plena y llena.

De manera muy especial agradezco a mi tutor Msc. Gonzalo Gordón por haberme guiado en el camino de la arquitectura, sus enseñanzas y consejos han puesto en mi un gran valor para preservar, mantener y cuidar a nuestro patrimonio, gracias por formar parte de mi crecimiento académico y transmitirme su conocimiento que se ve reflejado en este trabajo de fin de carrera.

A toda la familia que conforma la escuela de arquitectura de la PUCE-SI, a cada uno de mis profesores que brindaron y transmitieron sus conocimientos en el transcurso de toda la carrera, haciendo de mí una profesional con valores, al Arq. Julio Saransig por haberme apoyado en el desarrollo con conocimientos urbanos de una ciudad muy importarte como lo es Quito, Arq. Esperanza Muñoz, Arq. Marco Morales y Arq. Guillermo Romero quienes formaron parte de la revisión del presente y así poder completar mi carrera profesional como Arquitecta, de todo corazón gracias infinitas a todos ustedes.

A mi familia quien me apoyo con la loca idea de realizar mi trabajo en la ciudad de Quito, a mi hermana por acompañarme y apoyarme en el desarrollo, compartiendo su tiempo y esfuerzo para que esto se haga realidad.

A mis amigos que formaron parte de esta aventura arquitectónica desde el primer día pasando por momentos de alegría, cansancio, logros y aprendizaje que hicieron de esta carrera la mejor, gracias amigos por haber compartido momentos llenos de felicidad

Y a ti gracias por apoyarme y haber estado junto a mi en cada momento.

De todo corazón GRACIAS a todos.

Imagen A:
Ciudad de Quito
www.tripadvisor.es

INTRODUCCIÓN

“Quito, Patrimonio Cultural de la Humanidad posee una de las mayores densidades patrimoniales de los centros históricos de América latina, convirtiéndola en un espacio de mayor importancia para la nación Ecuatoriana.” (UNESCO, 2013).

Los centros históricos son considerados como los lugares más simbólicos, apreciados y distintivos de las ciudades. Son los espacios que dotan de un carácter especial haciéndolos diferentes de las demás ciudades, la mayoría de las veces los monumentos históricos, los conjuntos arquitectónicos y las edificaciones relevantes son elementos que en definitiva provocan esa diferenciación. (Santamaría, 2013).

Estos representan la memoria colectiva de las ciudades donde los vestigios del urbanismo de diferentes épocas y las arquitecturas de distintos estilos muestran la historia viva del pasado de una ciudad, además la imagen colectiva de la ciudad se construye sobre esos elementos paisajísticos heredados, sus calles y plazas son lugares de paseo y de encuentro, espacios con una diversidad y mezcla funcional que generan las relaciones sociales. (Santamaría, 2013)

En los últimos años al Centro Histórico de Quito se le ha rehabilitado cambiando su imagen urbana y mejorando su espacio público para poder disminuir la problemática social que posee, siendo este un referente internacional de intervención patrimonial catalogándolo como el mejor de Latinoamérica.

Sin embargo, La Marín es un sector de clase social baja ubicado a un costado del centro histórico que posee una gran cantidad de problemática social palpable, todo esto originado desde la creación del conector vial como es la Avenida Pichincha afectando la continuidad patrimonial que se evidencia en su trama urbana.

En la actualidad este conector es muy importante para la comunicación vehicular de la ciudad de norte a sur, por este motivo este nodo posee una gran congestión vehicular y afluencia peatonal generando una movilidad desordenada donde el auto tiene la prioridad ante el peatón convirtiéndose en un espacio inseguro lleno de contaminación ambiental como visual ya que no fue pensado como una zona con vida urbana para sus habitantes sino como una solución de conexión vehicular para la ciudad de Quito sin espacios culturales, recreativos y administrativos que son bases fundamentales para conseguir un buen vivir.

Imagen B:
Centro de Quito
El Comercio Web

JUSTIFICACIÓN

En el Plan Nacional del Buen Vivir, la seguridad Ciudadana es un derecho que de acuerdo a nuestra constitución reconoce y garantiza una cultura de paz, integridad personal, seguridad humana y protección integral; siendo la convivencia social pacifica el fin último para alcanzar la verdadera seguridad ciudadana; este proyecto se desarrolla en base a los diferentes problemas que posee el sector de La Marín donde nos permite entender el por qué es planteado de esta manera, al desarrollar el trabajo en un sector aparentemente conflictivo e inseguro debemos reactivar un criterio básico del desarrollo urbano donde si un ciudadano posee un lugar seguro más va a querer permanecer en ese espacio.

La falta de identidad cultural genera un desinterés de la población para habitarlo de una manera más humana, por esta razón la intervención en este espacio arquitectónico – patrimonial se basa en rescatar su arquitectura original generando actividades para mejorar la calidad de vida de los habitantes, aportando a que el sector mejore su vida urbana mediante un espacio más seguro, más habitable y más armónico, haciendo que la Avenida Pichincha dejara de ser únicamente una vía de tránsito para convertirse en una vía intercultural.

OBJETIVOS

GENERAL

Rehabilitar el Regimiento Quito Manuela Sáenz para crear un Museo Memorial integrándolo al espacio público en un tramo de la Avenida Pichincha.

ESPECÍFICOS

- Diseñar un Museo Memorial para la Policía Nacional del Ecuador, rehabilitando el Regimiento Quito “Manuela Sáenz”.

- Generar un esquema espacial urbano para el mejoramiento del espacio público en un tramo de aproximadamente 600 metros de longitud en la Avenida Pichincha desde el Regimiento Quito hasta la Estación Central Marín.

- Proponer un esquema espacial de un Centro de Vigilancia Ciudadana, en un lote municipal ubicado junto a la Estación Central Marín, aportando al mejoramiento del espacio urbano.

Centro Histórico
Quito - Ecuador

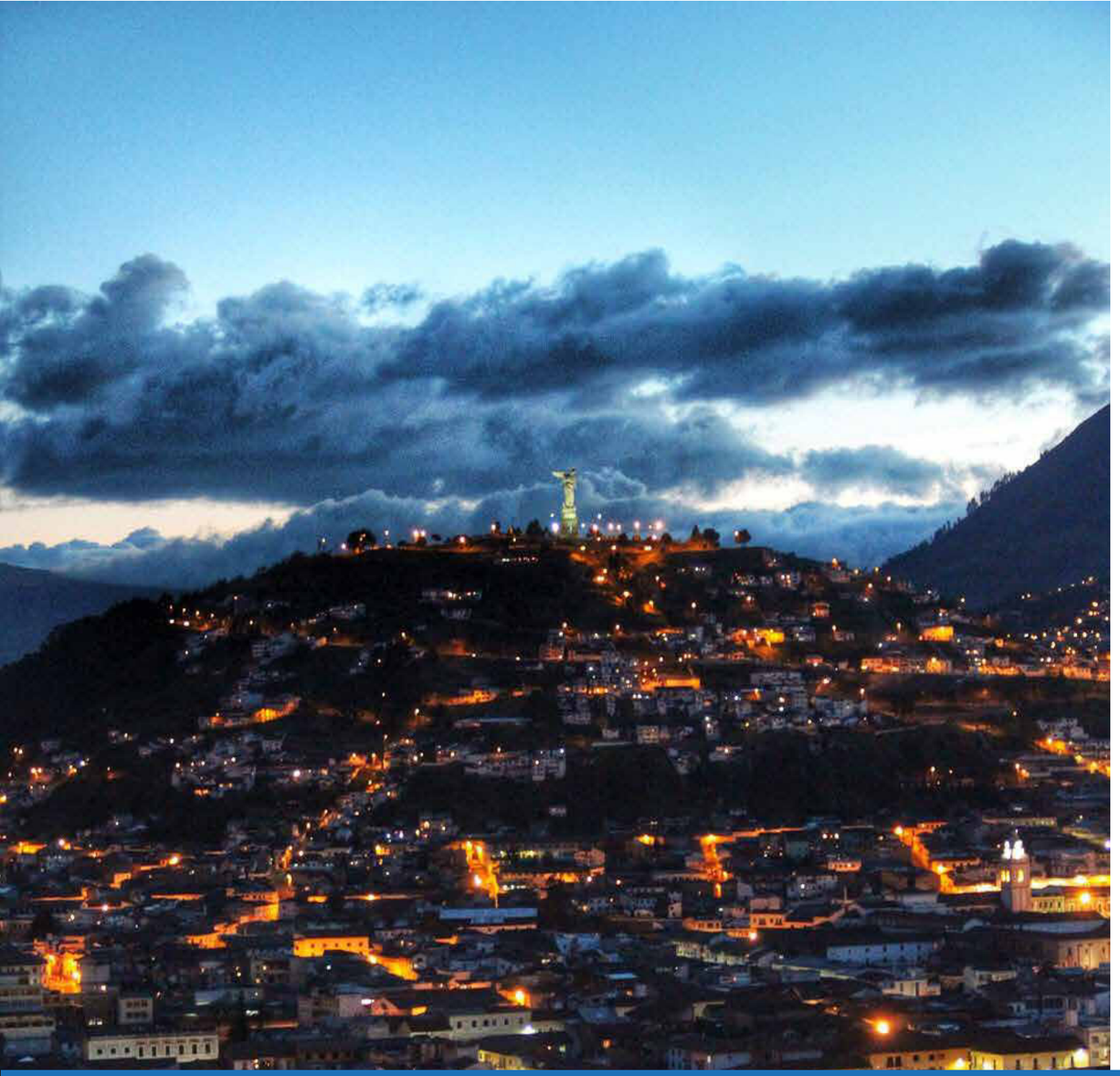
CAPÍTULO I

Marco Teórico

CONTENIDO

MARCO TEÓRICO

1.1. Antecedentes
1.2. Localización
1.3. Consulta y Análisis de la zona de estudio
1.4. Historia
1.5. Bases Teóricas
1.6. Situación Legal: Leyes y Reglamentos
1.7. Referentes



Centro Histórico de Quito

El Centro Histórico de Quito fue el primero en ser declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad ya que posee una de las mayores densidades patrimoniales dentro de los centros históricos de América Latina, convirtiéndose es un espacio de mayor importancia para la nación Ecuatoriana.

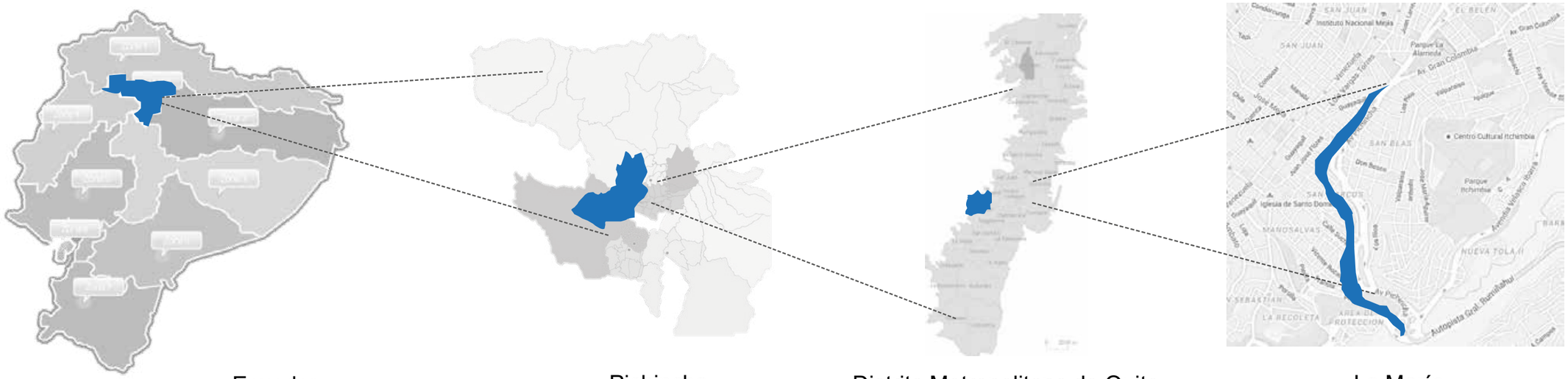
Son el reflejo del patrimonio, de la identidad de una sociedad, pero a su vez, se trata de espacios con distintos problemas sociales y funcionales de adaptación a las necesidades del hoy, que deben ser tratados en un modo integral, evitándose las soluciones puntuales o con fines turísticos que ponen en peligro su integridad e identidad. El creciente deterioro que los cascos históricos de las ciudades sufren como consecuencias de hechos sociales, económicos y naturales, así como los procesos de modernización que se desarrollan en cada uno de los países y ciudades, se observa que en los últimos años se añaden nuevos componentes de degradación, deducidos de los problemas de identidad que genera el modelo aperturista que implanta, el ajuste que reduce las políticas sociales.

La Marín

La Marín en la actualidad es un conector vial muy importante para la ciudad, siendo el punto de congestión más importante de este lugar con un constante embotellamiento vehicular obstaculizando el paso peatonal, la principal avenida del sector atraviesa el centro histórico dividiéndolo y quitándole su continuidad patrimonial e histórica, esto se realizó en el año de 1960 cuando se rellenó una de sus quebradas y se canalizó para crear lo que ahora es la Avenida Pichincha, con el paso de los año este sector se ha convertido en una zona comercial con un nivel alto de delincuencia generando inseguridad para los habitantes.

1.1. ANTECEDENTES

Imagen C:
El Panecillo - Quito
www.laylita.com



Ecuador | Pichincha | Distrito Metropolitano de Quito | La Marín

Quito

Localización: Región Sierra a 2.800 metros sobre el nivel del mar
Población: 2.239.191 habitantes.
Altitud: 2,850 m /9,350 pies
Temperatura: 10 a 25 grados centígrados
Provincia: Pichincha
Moneda: Dólar Americano
Idioma: Español
Fundación: 6 de Diciembre de 1934

Centro Histórico

Localización: Región Sierra a 2.800 metros sobre el nivel del mar
Población: 11.6 hab/h
Altitud: 2,850 m
Predominación: 19 – 35 años
Distrito: Manuela Sáenz – Centro
Población Mujeres: 20.536 hab
Población Hombres: 20.051hab
Fundación : 6 de Diciembre de 1934

La Marín

Localización: Centro Histórico de Quito, hacia el Oeste.
Barrios que Conforman: La Tola, San Marcos, La Tola Alta y La Loma.
Función: Conector vial entre norte y sur de Quito.
Distrito: Manuela Sáenz – Centro

1.2. LOCALIZACIÓN

Imagen D:
Quito Nocturno
www.tourismconsultancy.com

Imagen E.
Avenida Pichincha vista aérea
especiales.elcomercio.com

En la zona de estudio se han encontrado problemáticas las cuales hacen que exista un conflicto para la calidad de vida de sus habitantes. Su principal problema hace que desde este punto central se ramifiquen otros problemas particulares como es la congestión vehicular.

A	**Alto Tráfico Vehicular**	No posee una planificación de movilidad adecuada.	
B	**Zonas Inseguras**	Espacios abandonados sin uso, implementando la invasión del comercio informal en el sector.	
C	**Falta de Identidad Cultural**	No posee espacios dirigidos a la cultura sin identidad alguna.	
D	**Contaminación Visual y Ambiental**	No posee una planificación de movilidad adecuada.	

Los diferentes problemas sociales que encontramos en el sector de la Marín son muy relevantes, la delincuencia es el principal problema que hace del sector un espacio inseguro para la vida cotidiana de los usuarios permanentes y flotantes que pasan diariamente por este sector.

1.3. CONSULTA Y ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO

1.4. HISTORIA

1.4.1. Rehabilitación de los Centros Históricos

Imagen 1:
Calle Postas en Madrid
www.esmadrid.com

Los centros históricos son núcleos urbanos que muestran la memoria colectiva de una ciudad, donde los vestigios del urbanismo, los estilos arquitectónicos y el paisaje heredado demuestran la historia viva de lo que fue en un pasado. Sus calles y plazas son lugares de paseo y de encuentro, son espacios diversos y funcionales que atraen relaciones sociales, políticas, económicas y culturales, de mayor valor y complejidad de una ciudad.

Para el reforzamiento de la dimensión cultural y simbólica se han formulado recientes bases políticas de protección, recuperación y rehabilitación integral que promueven un cambio positivo en los centros históricos.

Es así como la rehabilitación, es un aporte primordial para la recuperación patrimonial de una ciudad construida, los cambios se han enfocado netamente en el mejoramiento de espacios que han sido afectados por problemáticas urbanas y sociales, ocasionando el abandono y deterioro de los centros, por este motivo su revitalización se convirtió en un derecho para los habitantes del sector, reanimando al centro y a su realidad de espacio vivo que hay dentro de una ciudad.

Por lo tanto, en actualidad varias ciudades están intentando recuperarlos y evitar una máxima degradación para que vuelvan hacer lugares seguros, tranquilos y habitables, a continuación se mencionan ejemplos de rehabilitación en diferentes partes del mundo.

En Europa las políticas de recuperación de los centros históricos comenzaron a desplegarse en España desde los años ochenta. Haciendo mención al centro histórico de **Madrid,** siendo uno de los más extensos con más de 320 hectáreas, presentaba zonas con un elevado nivel de deterioro arquitectónico, urbanístico, social y ambiental, existiendo barrios con gran marginalidad que son refugios de la población inmigrante. Ante el continuo avance del deterioro urbano del centro histórico, las administraciones formaron varios convenios para la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, junto con los proyectos para recuperación de cines y teatros, pretendiendo regenerar la trama urbana.

La forma elegida para intervenir han sido áreas de rehabilitación centradas en las plazas o calles principales de cada barrio, otra forma de intervenir ha sido la rehabilitación de las vías urbanas de los cine y teatros, cuya trama se conecta con áreas sociales que contienen calles que son focos de problemática social, adecuando a este sector a nuevas necesidades de su población. (Sigfrido Herráez, 1999)

Las intervenciones tienen como objetivo la renovación de las infraestructuras, mejorar el diseño de sus calles, la accesibilidad, mejorar el medio ambiente, rehabilitación de inmuebles para una mejor calidad de vida de sus habitantes, potenciar los accesos para actividades culturales, apoyo a la industria artesanal y pequeño comercio, programas sociales y mejora de la actividad económica, haciendo de este un modelo para la recuperación de centros históricos deteriorados.(Sigfrido Herráez, 1999)

En América Latina la concepción ortogonal de sus centros históricos se mantienen intactos hasta la actualidad, dando como ejemplo vivo es la rehabilitación en Perú, el centro histórico de **Lima** perdió su papel de núcleo urbano central del área metropolitana en donde los habitantes solo concurrían ocasionalmente, generando conflicto económicos, sociales y culturales, fue así que en el año de 1996 el objetivo del alcalde metropolitano Alberto Andrade fue: "Orden, Limpieza, seguridad y recuperación del Centro Histórico", sustentado por la tendencias urbanas mundiales enfocado en la reorganización metropolitana en el área central de mayor importancia de la ciudad. (FLACSO, 2001).
El primer espacio público en ser recuperado fue el más importante de la ciudad, la Plaza de Armas, hoy en día llamada Plaza Mayor de Lima, sufrió una serie de trasformaciones en el trascurso de la historia de la ciudad, además de ser un mercado en sus inicios, fue un centro político, administrativo y religioso. Su propuesta se basó en devolver al peatón su importancia como principal usuario en la conformación de los espacios, su pileta principal fue totalmente restaurada y se puso una réplica del Ángel de la Fama, para así ser el primer espacio en donde se involucraba a la población con la recuperación de su centro. Es así como el centro Histórico de Lima obtuvo un cambio representativo en donde no solo recobro la prestancia de sus edificaciones y principales espacios públicos, sino que fuera un lugar agradable para vivir, trabajar y visitar. (FLACSO, 2001).

1.4.2. Rehabilitación de los Centros Históricos en Ecuador

Imagen 2:
Centro Histórico de Cuenca
www. cuencaecuador.com.ec

En el Ecuador la rehabilitación de los centros históricos han sido un ejemplo acertado en el ámbito de recuperación y preservación de patrimonio, fueron declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO los centros de las ciudades de Quito, Cuenca y Guayaquil, por sus diferentes intervenciones tanto en espacio público como en inmuebles patrimoniales, brindando a la ciudad una imagen diferente.

Al analizar cada uno de estos centros, se conoce su importancia y como los gobiernos los han mejorado con el pasar de los años.

El Centro Histórico de **Quito**, siendo uno de los más conservados e importantes de América Latina, cuenta con el proyecto de revitalización integral desde el año 2013, donde se han manejado propuestas de solución en las diferentes problemáticas sociales encontradas, mediante proyectos urbanos - arquitectónicos, que han brindado una mejora en su imagen y espacios patrimoniales deteriorados, es así como este proyecto ha obtenido resultados positivos ya que este centro ha sido galardonado con varios premios internacionales como Destino Líder Turístico de Sudamérica.

Hacia el sur del País encontramos al centro histórico de la ciudad de **Cuenca**, inscrito en la Lista de Patrimonio Cultural desde el año 1999, forma parte de un entorno de gran valor patrimonial y ambiental. Su plan de recuperación y mejoramiento se enfoca en el espacio público conectándolo a través de redes dinámicas, donde sus intervenciones son de ámbito social, brindando un centro más saludable y más habitado mediante estrategias de diseño dirigido a lo cultural, movilidad, actividades, patrimonio, economía y medio natural.

En el lado Este de País encontramos a la ciudad de **Guayaquil**, la cual posee un centro histórico también nombrado patrimonio cultural en el año de 1982, donde su proyecto más relevante es la intervención urbana en el barrio Las Peñas, mismo que posee una historia representativa para la ciudad en vista que en este lugar fue fundada, su intervención cuenta con un espacio público adaptable en donde el color en sus fachadas es el principal concepto de recuperación, dejando atrás la imagen deteriorada e insegura que poseía. (Garcés, 2014)

1.4.3. Reseña Histórica de Quito

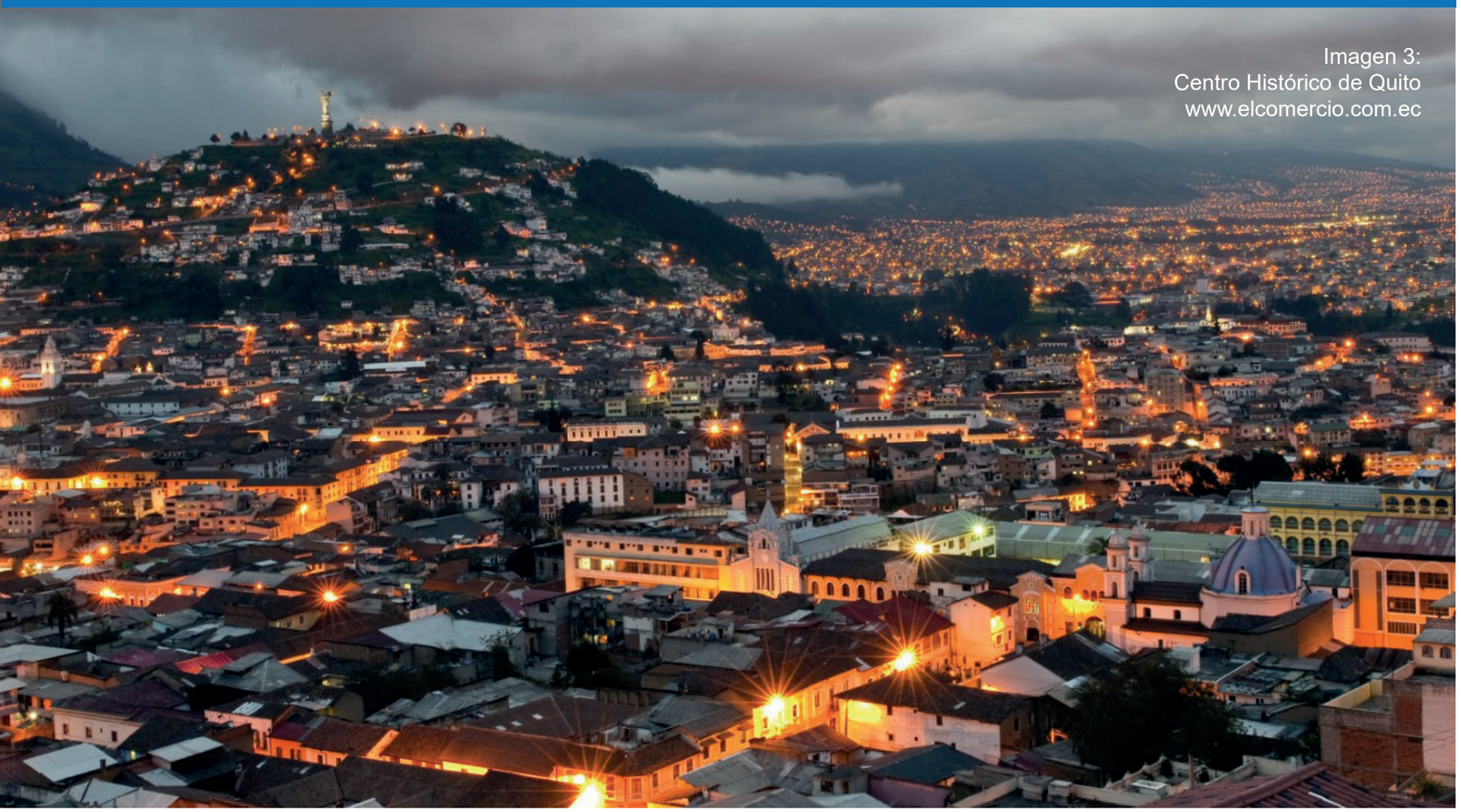


Imagen 3:
Centro Histórico de Quito
www.elcomercio.com.ec

San Francisco de Quito fue fundada en 1534 por Sebastián de Benalcázar, es la segunda ciudad más poblada del Ecuador y la más antigua de Sudamérica, comprende de una población de 2.239.191 habitantes. En la actualidad se la conoce como Distrito Metropolitano de Quito llamado así desde el 27 de octubre de 1993, se divide en 8 administraciones zonales, 32 parroquias urbanas divididas por barrios, 33 parroquias suburbanas y rurales.

Quito se encuentra ubicada en un lugar estratégico, con una topografía complicada que facilitaba la defensa y brindaban seguridad hacia las conquistas en épocas incaicas, rodeado por varias quebradas que fueron rellenadas paulatinamente, a raíz de que eran un obstáculo para el desarrollo de la ciudad, donde su damero fue adaptado a su irregularidad.(Ortiz Crespo, 2004)

Este centro posee la mayor actividad social, cultural, política y económica de la ciudad, sin embargo, hacia el norte de la ciudad se encuentra la clase social alta concebida como una ciudad jardín con barrios residenciales y hacia el sur encontramos la clase media baja transformada en ciudad industrial, cada uno de estos aspectos hace que Quito posea varias caras sociales en su territorio lineal.

Para el siglo XXI, cuenta con un desarrollo urbano muy representativo, en donde se han creado varios planes para solucionar distintos conflictos urbanos encontrados en diferentes partes de la ciudad, consta con una planificación en donde se creó el nuevo aeropuerto hacia el lado norte de la ciudad, se han implementado nuevos espacios públicos culturales y recreativos en un nivel macro para abastecer de espacios verdes a los habitantes, su revitalización del centro histórico también es un cambio relevante ya que mediante esto se ha incrementado el turismo y el nivel económico, su nivel cultural ha crecido con la implementación de museos, rehabilitación de sus iglesias, plazas y edificaciones monumentales, cambiando la imagen en su totalidad, su crecimiento territorial ha sido imparable en los últimos años donde ahora los ciudadanos prefieren ir a vivir hacia las afueras de la ciudad (valles), dejando a la metrópolis solo como plan de trabajo diario, es así como esta urbe ha creado un desarrollo estratégico demostrando ser la capital de nuestro país.

1.4.3.1. Etapas de la Fundación de Quito

◆ **Primera Fundación**

El 15 de agosto de 1534, Diego de Almagro fundó la ciudad de "Santiago de Quito", en lo que ahora conocemos como Riobamba, para de esta manera tener documentos que prueben el dominio sobre el territorio a Alvarado. En el acta fundacional de esta fecha, Almagro desconoce la labor de Benalcázar y nombra alcaldes y regidores de su confianza. Dos días después, el 17 de agosto siempre de 1534, se nombraron procurador y mayordomo de la ciudad, y finalmente el día 20 del mismo mes, 6 castellanos se inscribieron como los primeros vecinos de la, en ese entonces, Santiago de Quito. (Salvador Lara,2009)

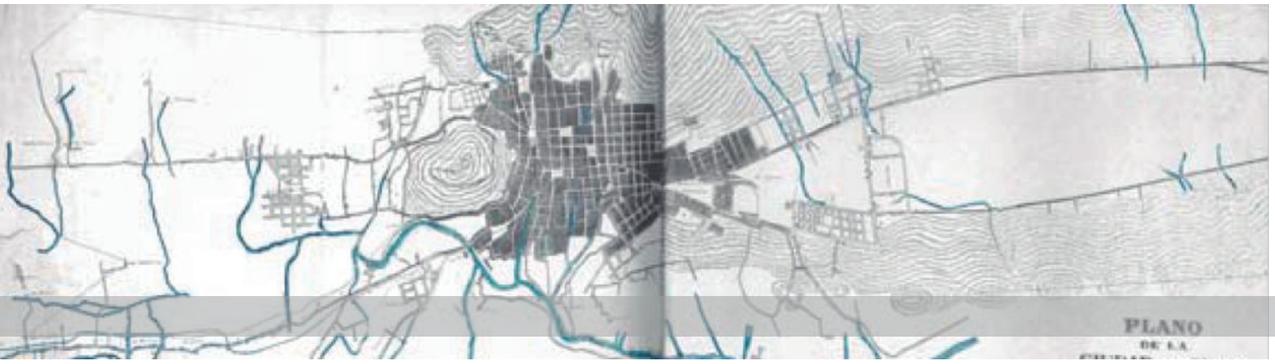
◆ **Segunda Fundación**

Almagro ya con Alvarado, fundó el 28 de agosto de 1534 en la ciudad de Santiago (Riobamba), la Villa de San Francisco de Quito, estableciendo la orden de mover la ciudad al sitio conocido por los indios como Quitu. Mientras que Alvarado y Almagro tomaron rumbo al sur a dar encuentro a Pizarro, Benalcázar tomaría rumbo al norte para finalizar la fundación de la nueva Villa de San Francisco de Quito. (Salvador Lara,2009)

◆ **Tercera Fundación**

El camino de Benalcázar al norte no fue fácil pues a su paso se encontró con los ejércitos de Rumiñahui pusieron gran resistencia al avance español, por el cual, a Benalcázar le tomó tres meses llegar a la ahora capital de los ecuatorianos.
El 5 de diciembre de 1534 llegó a Turubamba, y tras pasar la noche, el 6 de diciembre de 1534 finalmente cumplió la orden encomendada por Almagro y dio asentamiento a la más noble de las ciudades. (Salvador Lara,2009)

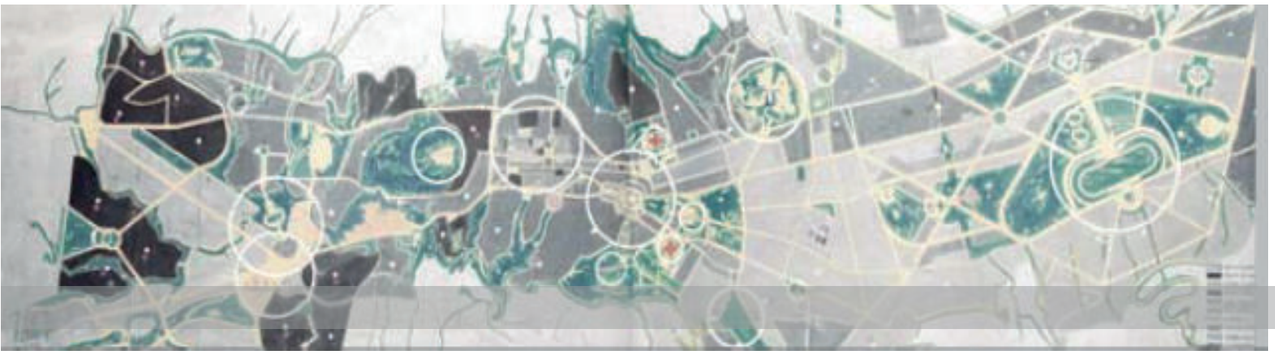
1.4.3.2 Situación Urbana de Quito



1922

Imagen 4: Plano de la ciudad de Quito de 1922 - Fuente: IMPQ

Para esta época, Quito se desarrolla como una ciudad que se asienta sobre 110 quebradas dispersas por todo el territorio, el trazado de sus primeras calles se lo realiza con el damero teniendo una geomorfología irregular, se decide rellenar mucha de estas quebradas, para dar paso al crecimiento de la ciudad.

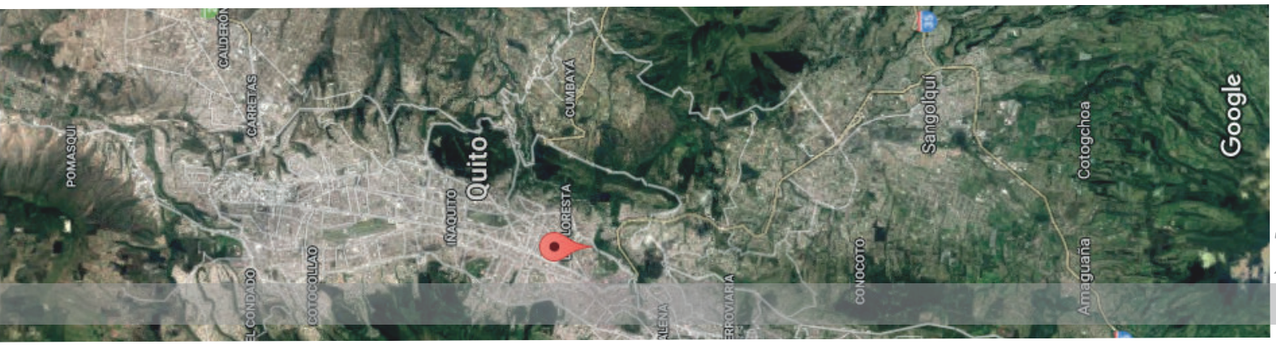


1942

Imagen 5: Plano de la ciudad de Quito de 1942 - Fuente: IMPQ

El Plan Regulador de Quito comienza en 1942 tratando de zonificar a la ciudad con un concepto de centralizar las actividades en varios puntos y generar así un trazado de vías conectoras emplazadas en el territorio de Quito.

Odriozola introduce el diseño de la ciudad Jardín, implementa un sistema celular que propone al municipio, el cual va a influir en el desarrollo modernos de la ciudad de Quito, el diseño posee algunos elementos de urbanismo humanista, más tarde el autor cuido meticulosamente que su planificación urbana sea debidamente reforzada con la autoridad municipal y secundado por otro gran urbanista de la ciudad de quito, Gatto Sobral, se pone en ejecución el plan "Regular de la ciudad de Quito" con aplicaciones lentas pero seguras que van desarrollándose en los últimos 35 años.



2014

Imagen 6: Plano de la ciudad de Quito de 2014 - Fuente: Google Maps

En la actualidad la mancha urbana de la ciudad ha tenido un gran desarrollo desde 1922 extendiéndose de norte a sur, la ciudad ha concentrado todos sus servicios en un solo punto, generando que los habitante migren hacia los valles como lugar de residencia para así alejarse del ruido de la urbe.

1.4.4. Reseña del Centro Histórico de Quito

Imagen 7:
Iglesia La Basílica
www.elcomercio.com.ec

El Centro Histórico de Quito es la región colonial mejor conservada de las Américas, ofrece impresionante arquitectura construida desde el siglo XVI, siendo la primera ciudad en el mundo en ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por las Naciones Unidas en el año 1978.

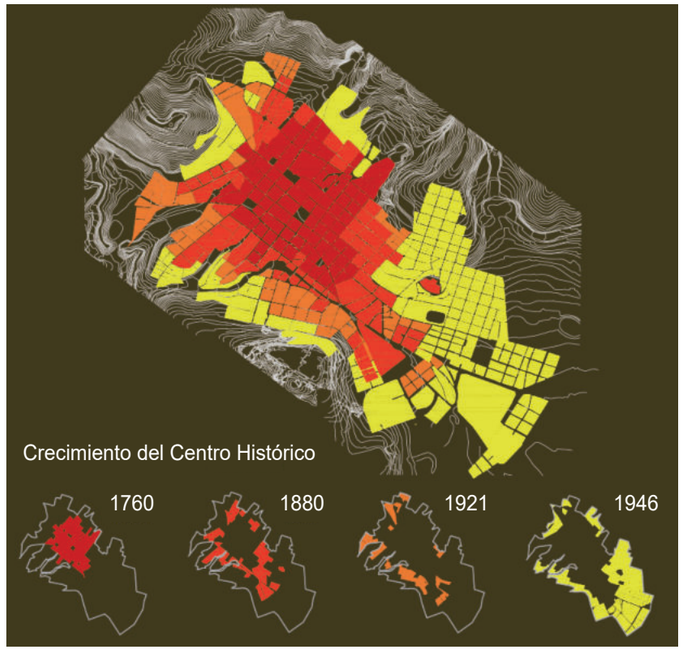
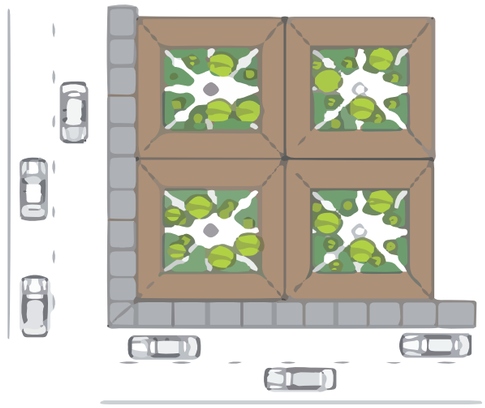


Ilustración 1: Crecimiento del centro histórico - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

Comprende de un espacio urbano de 376 hectáreas, con una población aproximada de 40.000 habitantes y con una estructura parcelaria definida por una retícula cuadrangular llamada Damero, cuenta con 5.000 inmuebles inventariados y alrededor de 130 edificaciones de carácter monumental, con una gran variedad de arte pictórico y escultórico.

Ilustración 2: Cuatripartición - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

La morfología de la cuadra tipo está constituida por la cuatripartición donde cada vivienda posee un patio central con sus habitaciones al rededor, dando su vida social en el centro de la vivienda gracias al gran patio que posee.



A pesar de los grandes desarrollos que ha obtenido en los últimos años, el centro sigue presentando serios problemas como: el alto índice de delincuencia, el mal estado de conservación, la degradación del espacio público, el déficit de equipamientos y la mala accesibilidad vial que son solo algunos síntomas que obligaron a plantear una intervención integral decidida.

El Centro Histórico de Quito posee tres grandes proyectos a escala urbana realizados en el periodo político 2000 -2008, en donde a más de la recuperación arquitectónica del centro es importante la recuperación del espacio público para así mejorar el contexto urbano que posee.

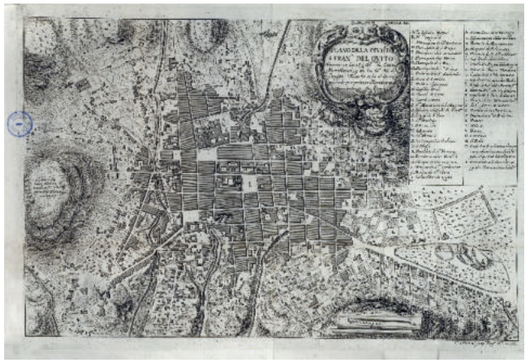
La primera actuación comprende del reordenamiento del comercio callejero que ocupó los alrededores del Mercado Ipiales, donde 10.000 comerciantes minoristas que vendían sus productos en un espacio de 6.4 hectáreas de vía pública y zaguanes de casas, pasaron a centros comerciales ubicados en once edificios de la ciudad, de los cuales seis se encuentran en el Centro Histórico. (MDMQ, 2008)

La segunda actuación a escala urbana fue la rehabilitación de la calle la ronda, ubicada en la parte sur del Centro Histórico, con una longitud aproximada de 320 metros y un área de 1.6 hectáreas, ocupada por casas rehabilitadas y mejoradas. Este proyecto se ha convertido en una obra urbana de atractivo turístico de mayor relevancia para visitantes nacionales e internacionales concentrando a lo largo de la calle actividades culturales, comerciales y gastronómicas.

La tercera actuación es el proyecto de vivienda colectiva "Camino Real" con 15.000m2, ubicado en el extremo norte del Centro Histórico y dirigido a estratos medios, compuesto por 11 bloques de edificios con 95 departamentos, 7 locales comerciales y 132 parqueaderos. El proyecto responde a la necesidad de incrementar la población residente del centro.

1734

Dos siglos después de fundada la villa de San Francisco, en 1734 aparece una nueva imagen más cercana a un paisaje, que a un documento cartográfico, siendo este uno de los planos más artísticos de América, se trata de una combinación de planta con perspectiva para facilitar el reconocimiento de los espacios, ya que sin abandonar las imperfecciones incorpora con gracia la habilidad de las fachadas. (Ortiz, 2007)

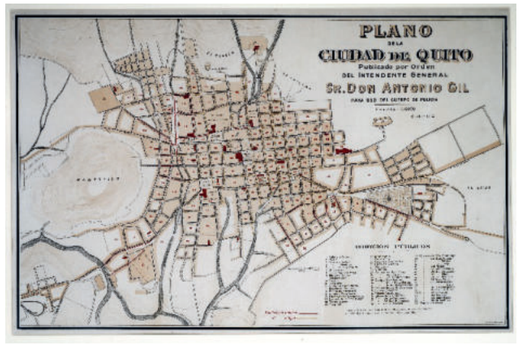


Se levantó un plano definitivo en 1741 por el cartógrafo Jean de Morainville, donde la influencia francesa en Quito no solo fue en conocimientos geográficos, impulsaron el ambiente universitario el desarrollo de pensamientos en donde con sus experiencias se popularizo el nombre de Ecuador para nuestro país. (Ortiz, 2007)
Según se dice que en esta época la ciudad tenía entre 50.000 y 60.000 habitantes, decían que la población disminuirá hasta finales del siglo XVIII debido a terremotos, erupciones volcánicas, hambrunas, crisis económicas.(Ortiz, 2007)

1748

1858

En el siglo XIX y en los umbrales de la independencia aparece un plano que perteneció al Marqués de selva alegre, Juan Pío Montúfar y Larrea, en donde combinan fachadas con perspectivas partiendo del plano de Jorge Juan y Antonio de Ulloa publicado en 1748, en esta época se mejora la vida cotidiana de las personas como por ejemplo se tiene una corrida de toros en la plaza de las carnicerías que en la actualidad es la plaza del teatro, en San Blas se mira un par de clérigos y un arriero llevando ganado al matadero.



En esta época se abre a la navegación el canal de panamá, estableciendo al país una vía rápida a la costa este de los Estados Unidos y Europa. Los efectos sobre la capital fueron muy importantes ya que se expandió el área comercial, donde se acelera la migración y crea infraestructura como: 1900 – teléfonos, 1906 – luz eléctrica, 1914 – agua potable por modelos renovados de arquitectura con materiales nuevos como el hierro. Este plano fue realizado por Antonio Gil donde se hacen evidentes los nuevos ejes de crecimiento de la ciudad. (Ortiz, 2007)

1914

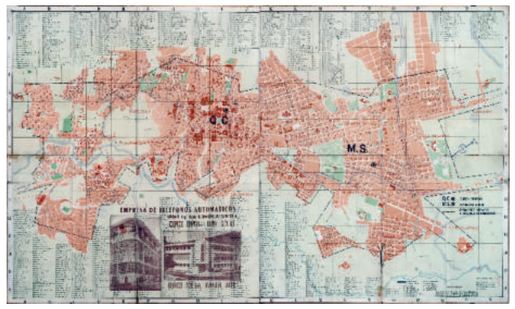
1928

En el año 1920 se cumplió el decreto del supremo presidente Isidro Ayora en 1927 para el levantamiento de la "Carta Topográfica Nacional", aquí se señalan las áreas consolidadas de la ciudad comprobando un proceso de urbanización al norte de Quito como es el Ejido, donde surgió el barrio La Mariscal.

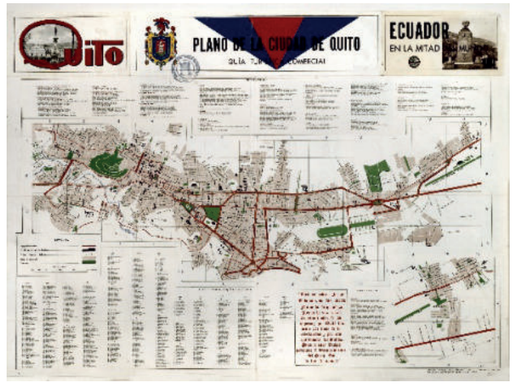
En la década de 1930 se da una gran inestabilidad política en Ecuador, sucedieron más de 15 jefes de estado en corto tiempo. En 1932 es trágico ya que se provocó una guerra civil iniciada el 27 de agosto, conocida también como la guerra de los cuatro días en donde murieron centenares de personas. La rapidez con la que crecía la ciudad obligo a trabajar sobre un plano original dibujado en papel vegetal para obtener copias con zonas permitidas para las urbanizaciones. El plano direccional de la ciudad con cuatro ciudadelas y barrios nuevos fue trazado y adaptado a este sistema por Leonardo Echeverría en el años de 1944, a una escala aproximado de 1:6000. El primer plan regulador Urbano fue elaborado por Guillermo Jones Odriozola entre 1942 y 1944. (Ortiz, 2007)

1944

1949



El plano levantado e impreso por el Servicio Geográfico Militar en 1947 contiene información muy interesante en donde está el diseño preliminar del sur de la ciudad como son los barrios de la Villaflora, Chiriacu y de empleados municipales llamado Santa Ana.
En 1946 el Municipio creo planes de vivienda que alberga obreros, en donde expropio terrenos de la hacienda Villaflora y el Panecillo, la construcción se realizó en 1948 bajo la responsabilidad del departamento de ingeniería de la caja de pensiones. Se mira que están construidas las urbanizaciones La Vicentina y la Floresta donde el plano partía de una plaza hexagonal cambiando a circular se consideraba una parroquia urbana muy importante para el sector de San Blas. (Ortiz, 2007)



En 1973 se definió una nueva propuesta de ordenamiento territorial de Quito, con la alternativa de densificar y descentralizar el área metropolitana ilustrado con expansiones de vivienda, integración social, residencial y transporte, este plan se dirigió para 100.000 habitantes y cerca de 7.000 urbes. (Ortiz, 2007)

1970

Imagen 8: Vista aérea del centro histórico - Fuente: Google Maps

La actividad del Centro Histórico de Quito se ha incrementado con el pasar de los años gracias a la aplicación del plan integral de revitalización donde se han realizado varias regeneraciones de los espacios públicos así como las rehabilitaciones de viviendas patrimoniales brindando un gran aporte para dar vida al centro de la ciudad quiteña.

2016

1.4.5. Principales Plazas, Iglesias y Edificaciones del Centro Histórico de Quito

Plaza de la Independencia

Plaza del Teatro

Plaza San Blas

Basílica del Voto Nacional

Catedral Metropolitana

Iglesia de la Compañía

Iglesia de San Francisco

Iglesia de Santo Domingo

Hotel Gangotena

Palacio Arzobispal

Vicepresidencia del Ecuador

Bulevar 24 de Mayo

La Ronda

Plaza El Huerto

Ilustración 3: Principales edificaciones en el centro histórico - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

1.4.6. Reseña Histórica de La Marín

La Marín es un sector urbano ubicado entre la parte alta de la Avenida Pichincha y el intercambiador "El Trébol", terminando en el barranco del Río Machángara. Se conforma por cuatro barrios pertenecientes al Centro Histórico de Quito como son: San Blas, San Marcos, La Tola y La Loma.

Este sector es el resultado de la canalización y relleno de una profunda quebrada a finales del siglo XIX, estaba destinado a llamarse Plazoleta Municipal, pero fue nombrado Plaza Marín en honor a Francisco Andrade Marín, quien fue Presidente del cabildo y encargado del relleno en el año 1892. (El Comercio, 2010)

Como referente histórico se dice que el primer tramo del sector se utilizó para arrojar los desperdicios del faneamiento de animales de las carnicerías que se encontraban en donde ahora es el teatro sucre. A la quebrada se la conocía como Tenería llamada así en la colonia por ubicarse los talleres de curtido de pieles. (Jurado Noboa, 2001)

En la década de 1950, se construyeron dos edificaciones relevantes que convirtieron a La Marín en un epicentro de vida quiteña, como es el Mercado Central como función comercial y el Coliseo Julio Cesar Hidalgo como atractivo deportivo.

Con más de cuatro décadas esta zona se ha convertido en un espacio propicio para la actividad comercial, sin embargo el intenso movimiento genera una gran inseguridad para los usuarios recurrentes en el sector por el cual es considerado zona roja. (El telégrafo, 2015)

Además por este sector circulan una veintena de buses urbanos, dos transportes de servicio municipal y varios operadores de transporte interparroquial, creando un gran conflicto vehicular, haciendo de la zona una cogestión masiva para la comunicación de la ciudad. (El telégrafo, 2015)

Imagen 9: Estación Marín Central - Fuente: Andrea Fierro,2016.

En épocas pasadas en el sector se encontraba la plaza Marín, con espacios verdes y más prioridad para el peatón, con el pasar de los años esto cambió ya que se generó la Estación Central Marín, buscando una solución a nivel macro en donde sea un conector vial con estaciones de bus urbano para la comunicación con los diferentes puntos de la ciudad, generando una aglomeración vehicular de gran magnitud, dejando al peatón inseguro en espacios saturados de vehículos.

Imagen 10: Estación Marín Central - Fuente: El comercio

Esta estación fue construida en el Gobierno de Jamil Mahuad en el año de 1995, donde se implanto una estructura moderna pero similar a la antigua plaza existente, es una de las tres estaciones que se encuentran a lo largo de la Avenida Pichincha, que posee más afluencia peatonal, con un aproximado de 75.000 personas al día, para los habitantes es más fácil tomar el transporte urbano cuando es época de clases para los establecimientos educativos. Fue remodelada por segunda vez por la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, en donde se implementarlos espacios verdes amplios para peatones, re acondicionando los sitios de embarque o desembarque de pasajeros.

Imagen 11: Actividad en La Marín por la noche
Fuente: www.elcomercio.com

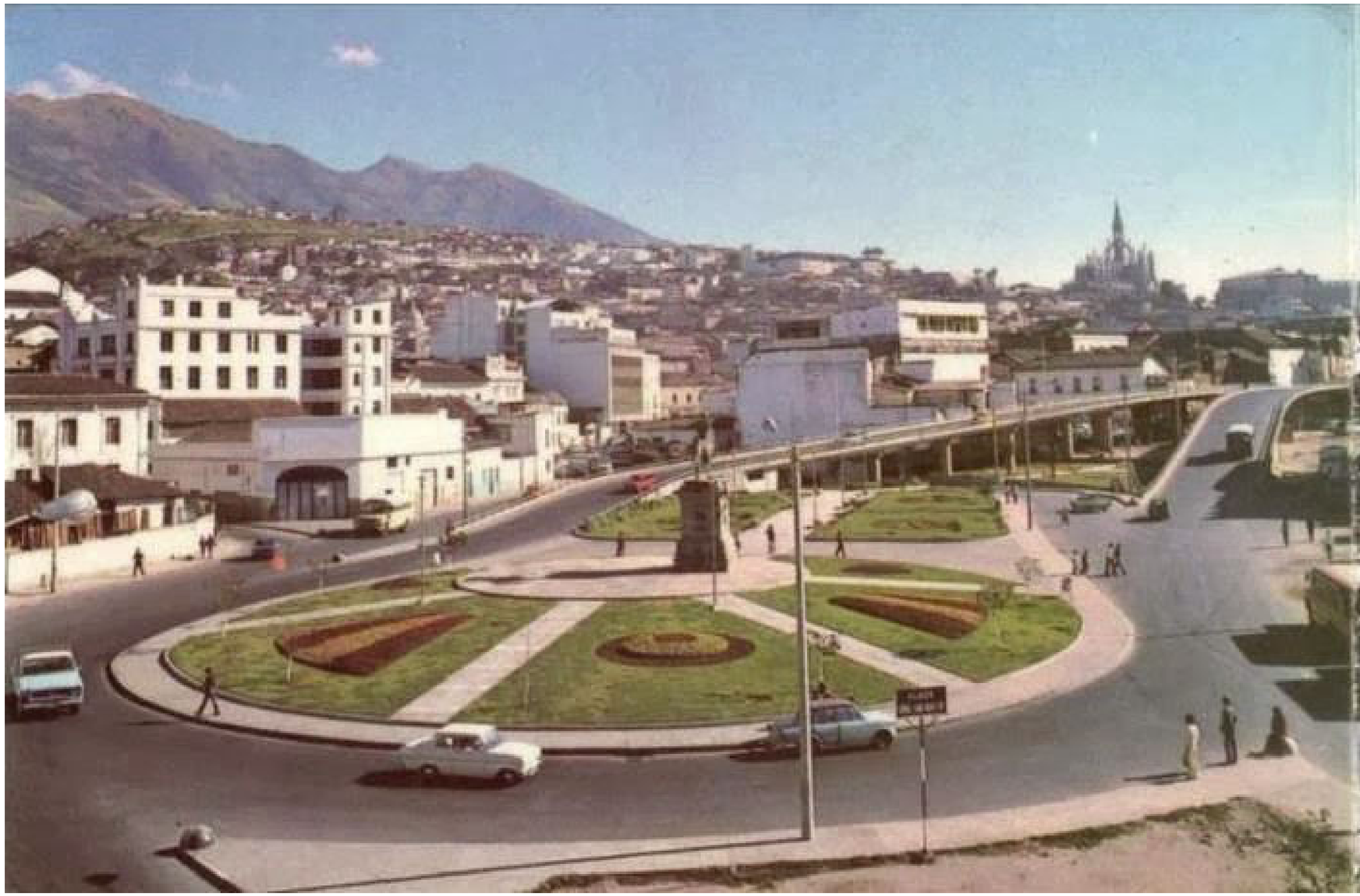


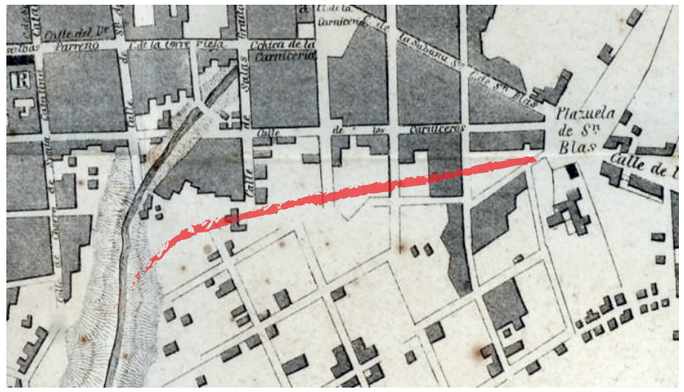
Imagen 12: Foto antigua del sector de La Marín - Fuente: Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito

La Marín comprende de una gran actividad comercial durante el día, sin embargo no comprende actividad nocturna activa, en el periodo de los tres últimos años se instaló su primer establecimiento nocturno, una cervecería artesanal la cual ha brindado un atractivo positivo para el sector, compaginando con el Coliseo Julio Cesar Hidalgo en donde aún se da una programación deportiva de Ecuavóley y Baloncesto. A pesar de esto los habitantes no sienten seguridad de transitar y permanecer por un gran periodo de tiempo porque no comprende de espacios urbanos adecuados para transitar de una manera segura por las noches.

Este sector se ha convertido en una zona insegura, contaminando los abandonados los cuales generan problemáticas sociales dando una mala imagen a la ciudad y al sector del centro histórico.

1.4.7. Reseña Histórica de la Avenida Pichincha

La Avenida Pichincha es un conector vial muy importante para el intercambio de transporte y usuarios hacia diferentes puntos de la ciudad, aproximadamente llegan 75.000 personas y más de 15.000 vehículos al día, haciendo de este sector un espacio complicado e inseguro. Fue canalizada en el año de 1960 por Francisco Andrade Marín, irrumpiendo drásticamente la continuidad de la trama urbana del Centro Histórico.



Este conector vial fue pensado para dar solución a la comunicación entre el norte y sur de la ciudad de una manera macro, no más como un bienestar para los habitantes que residen en este sector, la gran cantidad de vehículos que pasan al día por esta avenida generan un daño al contexto patrimonial y a la contaminación ambiental, la actividad vehicular a pesar de poseer dos caras totalmente distintas, donde por el día de lunes a viernes es muy activa pero el horario nocturno y fin de semana se encuentra totalmente desolado no disminuye su grado contaminante producido.

Hacia las fachadas laterales de la avenida se encuentran varias edificaciones patrimoniales monumentales como es el Mercado Central donde en la época de la colonia funcionaba el camal de la ciudad llamado " El Toril" por el faneamiento de reses, ahora se encuentra el Regimiento "Manuela Sáenz", que fue el primer cuartel de caballería de la Policía Nacional y el Coliseo Julio Cesar Hidalgo el cual fue el primero de la ciudad donde se realizaban diferentes campeonatos deportivos y en el ámbito moderno encontramos la Estación Central Marín, donde se concentra la mayor cantidad de usuarios y vehículos durante todo el día.

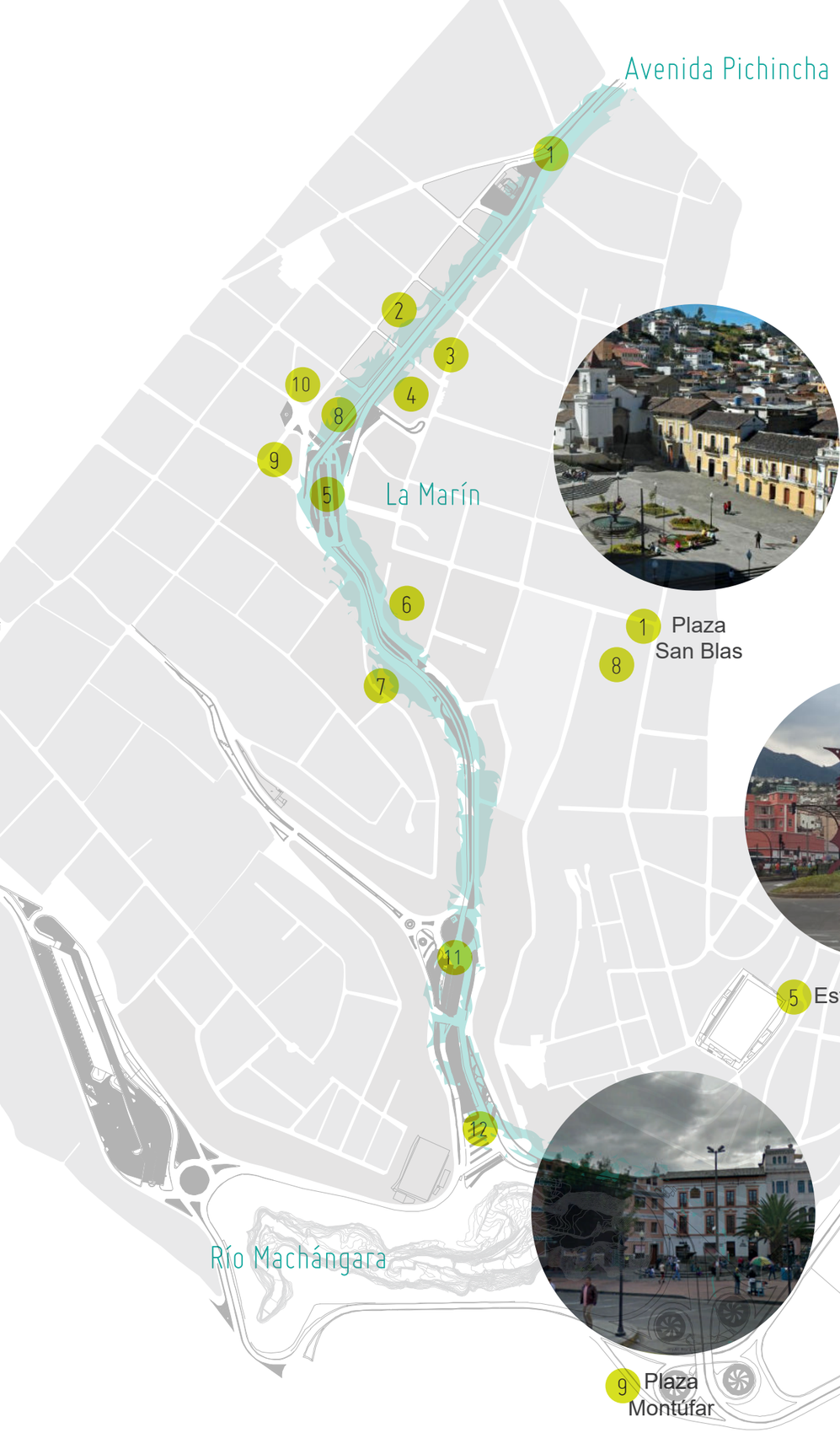
Imagen 13: Estación Marín Central - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Tiene una longitud de 2km desde su punto más alto iniciando con la plaza San Blas, hasta su punto más bajo finalizando con el intercambiador El Trébol, abarcando cuatro barrios como: San Blas, San Marcos, La Tola y La loma.

En la Avenida se encuentran las principales estaciones de bus urbano que son: Estación Central Marín, Estación del Ecovía y El Playón, movilizando a 180.000 personas al día a diferentes puntos de la ciudad y valles.

Imagen 14: Vista aérea Avenida Pichincha - Fuente: Google Maps

1.4.7.1. Principales Edificaciones en la Av. Pichincha



1 Plaza San Blas

2 Regimiento Manuela Sáenz

3 Mercado Central

4 Coliseo Julio Cesar Hidalgo

5 Estación Central Marín

6 Centro del Muchacho Trabajador

7 Centro Comercial San Martín

8 Policlínico de Choferes Profesionales

9 Plaza Montúfar

10 Centro Comercial Montúfar

11 Estación Ecovía La Marín

12 Estación El Playón de La Marín

Ilustración 4: Principales edificaciones en la Avenida Pichincha - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

1.4.8. Reseña Histórica del Regimiento Quito

El Regimiento Quito está ubicado en la tercera manzana desde el inicio Norte de la Avenida Pichincha entre las calles Montufar, Manabí y Esmeraldas, se inició su construcción en el año de 1894 y concluyo a finales del siglo XX por el cuerpo de seguridad nacional, conocidos como Caballería de Estado. En el siglo XVIII, a la esquina formada entre las calles Manabí y Esmeraldas se le conocía como el "El Matadero". (Jurado Noboa, 2001)

Desde su concepción fue dirigido a ser el cuartel de Artillería de la Policía, donde en el año de 1907 el cabildo de Quito compró en una altísima suma de 20.000 sucres a Don Pedro Pallares Arteta casa y terreno en San Blas para realizar este establecimiento monumental. (Jurado Noboa, 2001)

PRIMER CUARTEL DE LA POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR

Ilustración 5: Ubicación del Regimiento Quito
Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

En su trayectoria histórica posee ampliaciones y adecuaciones, a raíz del incendio en donde se destruyeron cubiertas, entrepisos, estucos y decoraciones de la época, se ha rehabilitado en dos ocasiones entre los años 1997 al 2002, manteniendo sus elementos fundamentales y su tipología arquitectónica.(Jurado Noboa, 2001)

Este edificio del siglo XIX, ocupa una manzana alargada entre cuatro calles con rasgos arquitectónicos Neomudéjar, obtenidos de la cultura española. Conservando la expresión de un estilo propio relacionándolo con su función original y las sucesivas, sus fachadas son austeras y con pocos aventanamientos, especialmente en la planta baja, destacando el torreón esquinero entre las calles Montúfar y Manabí y su acceso en arco flanqueado por dos sencillas columnas.

En el año 2013 su torre colapsó, sus vigas de la terraza no soportaron y se cuartearon las paredes, según el diagnóstico inicial de los técnicos del IMP la causa se debe a la falta de mantenimiento de la pequeña terraza de la torre de banderas, que desde hace mucho tiempo atrás, por una inadecuada evacuación de lluvia, humedeció y dañó las 4 vigas de madera de 20 cm. X 10 cm que soportaban. (IMPQ, 2013)

El Regimiento Quito fue el primer Cuartel de la Policía Nacional, en donde a lo largo de su trayectoria histórica y funcional, ha obtenido cambios relevantes haciéndolo una edificación monumental e importante para el sector.

Imagen 15:
Torre del Regimiento Quito
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

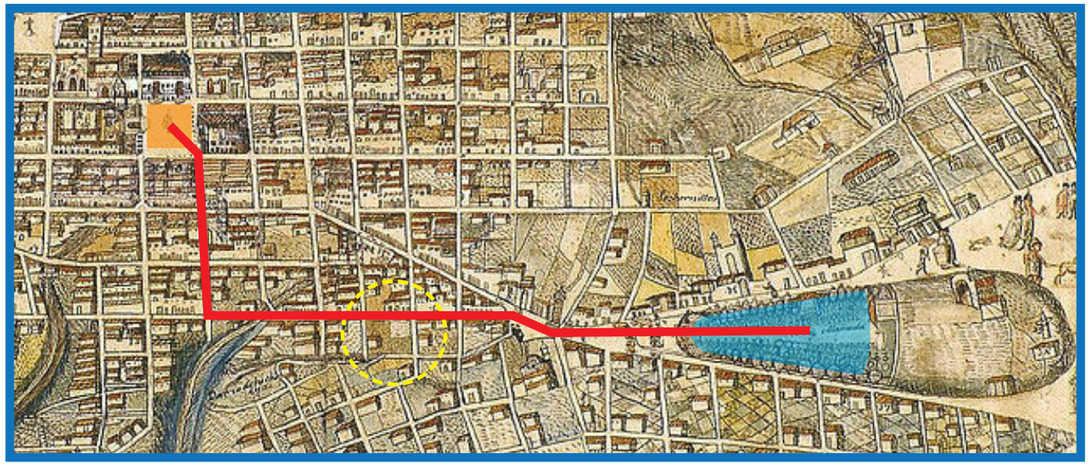
1.4.9. Reseña Histórica Calle Montúfar

Imagen 16:
Calle Montúfar
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Ilustración 6: Historia de la calle Montúfar - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

La calle Montúfar de La Marín hacia el Norte, es la calle del Libertador Simón Bolívar, según testigos el 16 de junio de 1822, Bolívar entró por primera vez a Quito por esta calle, después de arengar a los quiteños en la Alameda, se dice que en esta época existían alrededor de 20 casa los cuales fueron testigos de este hecho. A nivel de la calle Olmedo se encontraba la quebrada del Suspiro, en donde el libertador después de avanzar cuatro cuadras con su comitiva subieron por la flores hasta la calle Chile para llegar finalmente a la Plaza Mayor de la Ciudad. (Jurado Noboa, 2001)

El plano de 1810 fué uno de los más regulares, la calle Montúfar era llamada "Calle Principal de San Blas, limitado por tres casas y evidentemente con la quebrada que bajaba de la calle Olmedo. En el tramo final de la Montúfar desde la Marín hacia el Norte, estaba vinculada a la provisión de carne de la ciudad, pues era la clásica vía de introducción del ganado, en esta calle no debía haber habido más de 2 o 3 propietarios.



Recorrido de Simón Bolívar
Esquina de El Matadero
Plano de Quito 1810
La Alameda
Plaza Mayor

En la tercera cuadra de la Montúfar entre la Manabí y la Esmeraldas se la conocía como la calle del Toril o de la Caballería, encontrando una sola casa en 1810 por el despoblamiento de la segunda mitad del siglo XVIII. Para el año 1862 aparecen en documentos el nombre de la calle de la esquina de El Matadero, llamada con anterioridad la esquina de la Yerbatería. (Jurado Noboa, 2001)

Es así que en año 1892, se tiene un acontecimiento importante en este sector ya que se da la venta de la casa de la señora Pareja para implantar el Cuartel de Caballería.

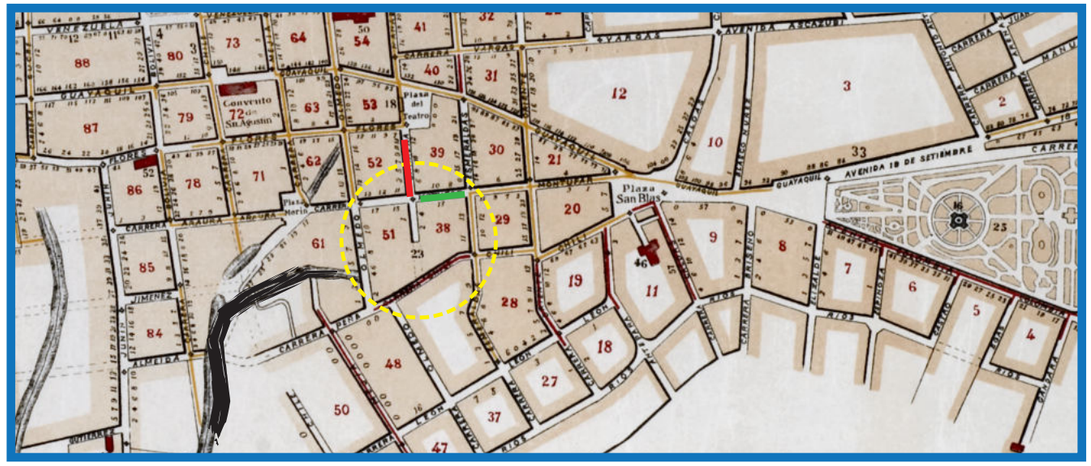
Después de este hecho para el año 1894 la calle Montúfar comprendía de una esquina conocida como de las chicherías, ya que se encontraba ocupado por el cuartel, donde aparecieron cinco tiendas que eran específicas para los soldados de la caballería del presidente Cordero. (Jurado Noboa, 2001)

Por cada uno de estos acontecimientos históricos la calle Montúfar fue víctima de la quebradas de Quito, posee una gran importancia dentro del contexto, reflejando a través de su evolución urbana, su proceso de consolidación de manzanas, su estilo colonial de la época, las edificaciones monumentales que posee como es el Cuartel de Caballería sobre todo el ingreso de un personaje importante para nuestro país como fue Simón Bolívar.

1.4.10. Reseña Histórica Calle Manabí

Imagen 17:
Calle Manabí
Fuente: Andrea Fierro, 2016

Ilustración 7: Historia de la calle Manabí - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016



La calle Manabí al igual que la calle Esmeraldas, con tres cuadras más hacia el oriente pertenece a San Blas, se la conoce como el sector de "El Matadero" o "Calle del Puente de Rojas", desde la colonia esta calle comenzaba en la actual Pichincha, sitio ocupado entonces por un ramal de la quebrada de la Marín. A finales del siglo XIX el ramal de la quebrada que daba al final de la calle se canalizó, iniciándose una calle en "U" por la presencia de El Matadero, en este tramo habitaban pintores y artistas de la época, bien se pudo llevar sus nombres pero más resalto el Matadero. (Jurado Noboa, 2001)

La calle Ontaneda luego llamada "La esquina de El Matadero" corresponde al tramo entre las calles Montúfar y Flores, su nombre se debió originar por un vecino parroquial, para 1894 existían cuatro casas hacia el lado norte y una plazoleta pequeña que se originó desde los tiempos de la colonia, hacia el lado sur existían seis casa típicas del siglo XVII, donde funcionaba una chichería.

Esta cuadra en los años cuarenta del siglo XX, se convirtió en un núcleo socialista, donde en el año 1918 aparece una partera, oficina de un abogado, obreros, carpinteros, pintores, artistas y dormitorios para estudiantes socialistas, se reunían para hablar cómo cambiar el país. (Jurado Noboa, 2001)

En 1790 el tramo de la Manabí entre Guayaquil y Venezuela, se lo llamaba Calle de la Chuspi, sin duda por una vecina de ojos pequeños, hacia el sur se encontraba ocupado por la muralla del Carmen Bajo y hacia el lado Norte, con la casa que miraba a la Plaza del Teatro, en el año de 1768 se la conocía como Calle del Choro del Carmen ya que las Carmelitas tenían su agua propia que salía del muro del convento y los habitantes se abastecían de esta, en la parte norte de esta calle se encontraba el cuartel de Caballería. (Jurado Noboa, 2001)

Hacia la parte norte d esta calle se encuentra el cuartel de caballería, desde el siglo pasado este establecimiento fomentó a la integración del comercio en esta zona. (Jurado Noboa, 2001)

En la actualidad la calle Manabí, se transformó en una vía peatonal que comunica a la Avenida Pichincha con la Plaza del Teatro pasando por un contexto patrimonial con una gran identidad histórica de artesanos y artistas.

1.4.11. Reseña Histórica Calle Esmeraldas

Imagen 18:
Calle Esmeraldas
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Ilustración 7: Historia de la calle Manabí - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

La historia inicia cuando la calle pertenecía a dos viejas parroquias de la ciudad, dos cuadras y media hacia el Oriente se hundían en el Itchimbia y pertenecían a San Blas, las ocho cuadras desde la Guayaquil hasta la colina de la Chile pertenecía a Santa Bárbara y en tiempos republicanos la calle Esmeraldas solo se había prolongado unos metros en dirección a la calle los Ríos. La cuadra entre la Montúfar y Guayaquil o calle de Ángel Polibio Chávez estaba correctamente construida desde hace dos siglos, para el año 1894 existían seis casas, una de ellas era una fábrica de espermas del Cmdt. López, el tramo estaba invadido por Doctores el cual el estatus de las personas que habitaban era elevado. (Jurado Noboa, 2001)

El sector de la calle de Santa Bárbara, se denominaba en la colonia "calle nueva" entre la Guayaquil y Vargas, en el año de 1768 había tres casas y en una de ellas vivían 29 personas siendo la más poblada de la cuadra, se fabricaban pecheras para chullas.(Jurado Noboa, 2001)

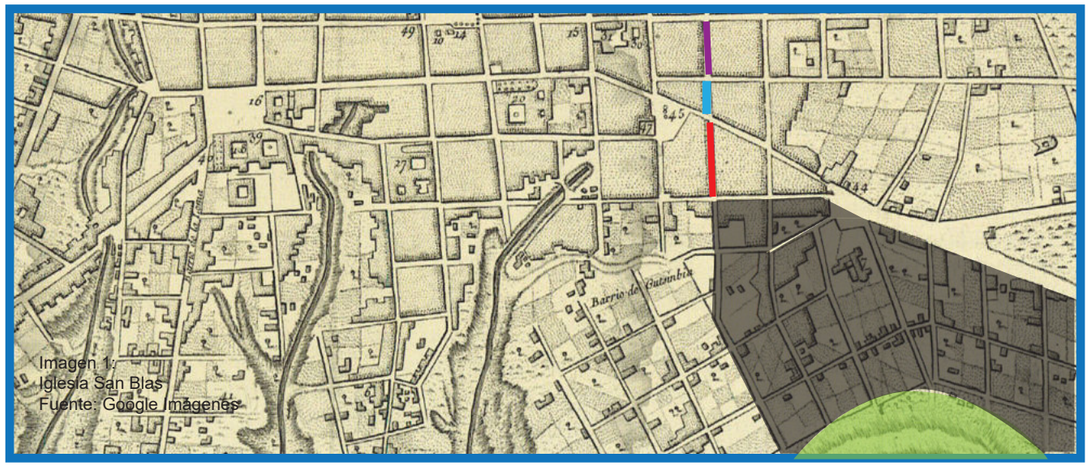


Imagen 1:
Iglesia San Blas
Fuente: Google Imagenes

Calle de Ángel Polibio Chaves
Calle nueva
Calle del Gato
Itchimbia
Plano de Quito 1786
San Blas

El tramo entre Vargas y Venezuela en la calle Esmeraldas, en tiempo coloniales se conocía como la calle del Gato, quizás moraba alguna persona de ojos claros o quizás abundaban los gatos, es un dato curiosos ya que en los años cincuenta del siglo XX tenían una enorme población gatuna.

También se encuentra la calle de la Soledad, entre la Venezuela y García Moreno, es una calle que a despecho de la modernidad suele estar casi siempre sin gente en sus aceras, a pesar de los años aún se tiene razón del porque la llamaron así con una trayectoria de más de 130 años, en el año de 1768 solo se encontraba una casa donde vivían cinco personas y en el año 1840 formo parte de su entorno una casa más. (Jurado Noboa, 2001)

Y para el tramo final entre la García Moreno y Benalcázar se la llamaba la calle de Oláis en la época colonial, donde en el sur se encontraba prácticamente desolado y hacia el norte estaba totalmente construido encontrando el Depositario General del Cabildo, Don José de Oláis, razón por el cual la calle tomó este nombre, en el año 1768 vivían 18 personas y la calle desaparecía más arriba de la siguiente calle Benalcázar. (Jurado Noboa, 2001)

1.4.12. Reseña Histórica Plaza del Teatro

La Plaza del Teatro comprende con orígenes históricos desde los primeros días de la fundación española, donde aun existían vestigios indígenas como el camino llamado ahora calle Manabí, es aquí donde aparece la primera carnicería detrás de la catedral en el año de 1535, tiempo después establecieron de forma definitiva el primer mercado público, en este lugar al igual que la plaza Mayor se daban corridas de toros por más de tres siglos hasta el año 1867.(Jurado Noboa, 2001)

En el siglo XVII la plaza o plazuela de la carnicería fue un sector donde vivían personas modestas, vinculadas al estado llano como abogados, alfareros, doctores, pintores y artistas, encontrando viviendas de dos pisos con cubierta de teja, que representó un espacio importante para aquella época.

Hacia el siglo XVIII se revela una estructura idéntica de lo que en la actualidad es la Plaza del Teatro, con presencia de fuentes de agua en las esquinas de las calles Manabí y Guayaquil, en donde las carnicerías ocupaban un solar abierto en la esquina oriental del actual Teatro Sucre. Años después el Presidente Villalengua realizo varios cambios a este lugar iniciando por aplanar la plazuela, introdujo pretiles de cal, dejo un espacio alrededor de la plaza para los espectadores de la corridas de toros y construyó una galería sobre el portal de El Matadero para las personas distinguidas donde puedan disfrutar del espectáculo, esta corridas duraron alrededor de 77 años hasta que lo prohibieron en 1867, y fue así que en el año 1877 el Ministro General Ventimilla cedió una casa y un solar para que fuera construido el Teatro Sucre, inaugurado en 1887. (Jurado Noboa,2001)

Para el año 1894 existían 18 negocios que funcionaban alrededor de la plazuela, de los cuales eran ventas de aguardiente, chicherías, abarrotes, fondas, carpinterías y dos de los seis hoteles que había en la ciudad. En 1994, el edificio fue cerrado nuevamente para ser rehabilitado y se reinauguró a los 117 años de su primera apertura, en el 2006 se estrenó allí la primera ópera ecuatoriana. (El Comercio, 2015)

Es así como a través de su identidad histórica, este espacio se ha convertido en uno de los más emblemáticos para el Centro Histórico de Quito, el Teatro Sucre como una edificación monumental atrae actividades culturales para los habitantes y a su vez el espacio público recuperado de la Plaza del Teatro hace conjunto brindado un espacio de transición y contemplación hacia su contexto, esta plaza es utilizada para actos cívicos, musicales, sociales y gastronómicos, generando actividad de una manera positiva, aumentando la economía del comercio minorista que se encuentra en sus alrededores.

Imagen 19:
Teatro Sucre
Fuente: IMPQ

Imagen 20:
Plaza del Teatro
Fuente:IMPQ

Imagen 21:
Plaza del Teatro - Quito
Fuente: www.hotelplazadelteatro.com

1.4.13. Reseña Histórica Plaza San Blas

Imagen 22:
Iglesia San Blas
Fuente: IMPQ

Imagen 23:
Plaza San Blas actual
Fuente: www.historiasfranciscanas1.wordpress.com

Imagen 24:
Plaza San Blas - Quito
Fuente: conejovelasco.blogspot.com

La parroquia de San Blas se creó en Octubre de 1568 fue destinada para los indígenas, junto con la fundación de este sector corresponde a la más vieja raigambre Quiteña, en donde los españoles reunían a los indios de Iñaquito. Según el censo de 1797, existían seis casa en el sector de la plaza donde funcionaba una gallera, una ollería, una escribanía, siendo las primeras construcciones de la época.(Ediciones del Banco Central del Ecuador, 1989)

Esta Plaza se ubica a la entrada del norte de Quito, se conectaba con las caminos que iban hacia al Oriente en épocas coloniales, convirtiéndola en la primera frutería de la Ciudad, los comerciantes compraron viviendas en esta plazuela y en parte de la quebrada realizaban cuevas para utilizarlas como cámaras de maduración de las frutas. La plaza posee un origen antiguo, la cual está vinculada a la disposición real hispánica, para el siglo XVI y principios del XVII, San Blas estuvo bastante poblada, con un aproximado de 70 casas, hacia su lado Oriental se encontraba el cementerio parroquial, la iglesia y una casa del cura. Años después el mercado popular de frutas desapareció por un incendio, es así como los comerciantes fueron trasladados al Mercado Central en el sector de La Marín. (Ediciones del Banco Central del Ecuador, 1989)

En este sector se encontraba la Biblioteca Municipal, que fue construida en la primera mitad del siglo XX, fue derrocada obteniendo una gran pérdida patrimonial, ahora se encuentra la Plaza Hermano Miguel, vinculada al espacio compartido de este nodo vehicular, generado en el año 2012 haciéndolo un espacio de encuentro y transición para los habitantes de la parroquia de San Blas.

Imagen 25:
Biblioteca Nacional
Fuente: sanblasquito.wordpress.com

1.5. BASES TEÓRICAS

1.5.1. Espacios Patrimoniales

Imagen 26:
Centro Histórico de Quito
Fuente: especiales.elcomercio.com

En América latina existen varios centros ricos en herencias históricas y patrimoniales, que han sido determinados como patrimonios culturales de la humanidad por la UNESCO, entre los más representativos se encuentran Ecuador, Guatemala y México, al igual que cientos de ciudades más, a nivel regional como nacional declarado patrimonio dentro de su cultura. La riqueza de los centros históricos ocasionalmente permanece desapercibidos causando un deterioro con el pasar del tiempo. Es por esto que se ha propuesto la revitalización de los centros, enfocados a la recuperación donde no solo abarca la preservación de su patrimonio y cultural sino el aumento de su economía urbana.

La revitalización de los centros históricos implica mantenerlos con vida urbana, en muchos casos se consideran acciones de rehabilitación de espacios públicos y privados, renovación, mejoramiento de infraestructura y equipamiento, recuperación de la imagen urbana, restauración de patrimonio edificado y en algunos casos la inserción de nuevas edificaciones.

Para la intervención en un centro histórico es importante tener conocimiento sobre conceptos que se pueden aplicar y utilizar según el tipo de edificación a la cual se va a intervenir, a continuación se enumeran los principales conceptos de intervención:

La REHABILITACIÓN comprende de la intervención de un bien o conjunto patrimonial catalogado como protección y que sea factible o conveniente de restauración total o parcial. Comprende un conjunto de intervenciones específicas de adecuación y renovación para recuperar las características arquitectónicas y sus condiciones de uso y habitabilidad.

De acuerdo al libro: "PROPUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN EL CONVENTO DE SANTO DOMINGO" (Alemán & Van Balen, 1994) mencionan los siguientes conceptos utilizados para la intervención patrimonial:

PUESTA EN VALOR: Equivale a habitarlo de acuerdo a las condiciones objetivas y ambientales que sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento, cuyos límites no deben ser reducidos a la órbita de los intereses propiamente culturales, sino de un fin social o trascendental para que de ella disfruten las mayorías culturales.

PATRIMONIO: Es "el dominio, a veces exclusivo, por parte del Estado, sobre los lugres naturales y bienes culturales que interesan vitalmente a la nación, declarados así por dicho Estado mediante los institutos por el designados para respetarlos".

PATRIMONIO CULTURAL: de un pueblo es un conjunto de valores que en herencia colectiva nos han legado nuestros antepasados. Estos valores humanos, en cuanto son obra de la mano del hombre, comprenden una gran gama de clases y categorías, que van desde las artes, tradiciones populares hasta el lenguaje. Estos valores no pueden ser considerados de manera individual, sino como conjunto que nos pertenecen a todos.

BIENES INMUEBLES: Son todos aquellos tradicionalmente llamados monumentos y espacios o sitios arquitectónicos y urbanos que, en razón de su belleza estética singular, o en razón de hallarse unidos al recuerdo de la historia y la cultura, merecen ser protegidos socialmente.

SITIO: Es un espacio territorial urbano, rural o mixto, que por poseer o incluir determinados valores estéticos o culturales, merecen ser protegido por la sociedad en orden a que no se destruya o deteriore.

SITIOS HISTÓRICOS: Son aquellos en los cuales se evidencian la intervención del hombre; representan momentos o hechos de gran trascendencia.

Dentro del concepto del sitio cabe mencionar también al sitio monumental: por este se entiende todo aquel espacio que guarda un monumento, que reúne elementos naturales o de creación humana cuya conservación representan un interés público.

MONUMENTO: es la creación arquitectónica aislada, así como también el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino a las obras modestas que ha adquirido con el tiempo significado cultural.

CONSERVACIÓN: Es la ciencia que se encamina y se encarga de estudiar, documentar, analizar los monumentos que tienen que ver con el conocimiento, con la protección y conceptos de el patrimonio cultural.
La conservaciones los bienes culturales, como medida para salvaguardar el patrimonio cultural, debe ir orientada en favor al saneamiento urbano y social de la población, pensando en primer orden en las necesidades y requerimientos de la población existente, quien en última instancia es la legitima heredera de ese patrimonio histórico, será este el objetivo de la conservación de zonas conjuntos urbanos así como de los bienes culturales aislados.

PRESERVACIÓN: Es una tarea preventiva, es decir, actúa sobre el monumento antes que se produzca el daño o para repararlo. Consiste en una serie de operaciones que tienden a no modificar el aspecto de la obra ni interna ni externamente, sino a preservar el bien arquitectónico exactamente en el estado en que ha llegado al presente, a fin de asegurar y garantizar su permanencia respecto de las inclemencias del tiempo, dándole el debido mantenimiento, pero sin sustituir ni agregar elemento alguno, ni rehacer nada. En algunas ocasiones la preservación es la actividad previa a la restauración.

RESTAURACIÓN: la carta de Venecia, en sus artículos 9 y 10 que se trascriben a continuación, expone lo siguiente:

Art. 9 "La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamentan en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Se detiene en el momento en que comienza la hipótesis, mas allá todo complemento reconocido como indispensable, se destacara de la composición arquitectónica y llevara el sello de nuestro tiempo…"

Restaurar equivale a recuperar, recobrar, proteger, revitalizar en definitiva **SALVAGUARDAR EL BIEN ARQUITECTÓNICO.**

La acción de salvaguardar esta estimada a mantener un bien en estado de eficiencia y uso. Será necesario, entonces, un conjunto de intervenciones técnicas seguido por un proceso metodológico, crítico – estético, de tal manera que se pueda concluir en la continuidad histórico cultural entre el pasado y presente de la obra a cualquier escala. La restauración de un monumento tiende a salvaguardar la obra en si tanto testimonio histórico.
Se pueden estableces varias instancias dentro de la restauración arquitectónica:

h.1) Liberación: es la limpieza de los elementos añadidos sin valor, que obstruyen a otros, de verdadero valor histórico. Se puede liberar una obra en función del nuevo uso.

Imagen 27:
Plaza San Blas -Quito
Fuente: http://conejovelasco.blogspot.com

H.2) Consolidación: es el esfuerzo, el arreglo de elementos estructurales débiles, o un proceso de destrucción por falta de solidez y consistencia. Es, en definitiva, la restauración de un monumento que puede o no estar integrado, pero que amenaza ruina en su sistema estructural básico. Se debe proponer la utilización de los mismos materiales mejorados, rehaciendo el sistema estructural y de cimentaciones.

h.3) Reintegración: consiste en llevar al elemento original al lugar del cual formó parte en un conjunto patrimonial, si este ha sido desplazado y cuya presencia es clave para la composición del mismo.

Patrimonio como Herencia

Segun el libro: "INTRODUCCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL" (Ministerio de Patrimonio y Cultura, 2010) mencionan los siguientes conceptos:

Si existe un herencia individual, existe una herencia colectiva y por lo tanto existe un patrimonio colectivo.
Los pueblos americanos consideraban las praderas, ríos, cascadas, valles y mesetas patrimonio colectivo lleno de significado simbólico. En la actualidad coincidimos en que patrimonio es una construcción cultural y como tal esta sujeta a cambios en función de circunstancias históricas y sociales.

Patrimonio como Bien Colectivo

La idea de la experiencia de un patrimonio de toda humanidad ha sido considerada por nuestra sociedad y se ha elaborado su propia versión de patrimonio colectivo, incluyendo bienes naturales y culturales, un ejemplo es el legado de las civilizaciones antiguas, el cual es reconocido como un bien superior para la humanidad y es amparado por las instituciones nacionales e internacionales, en beneficio del enriquecimiento cultural de todos los pueblo. Se concluye que existen bienes apreciados que son resultado de una herencia colectiva y que deben ser conservados por el bien de todos los seres humanos.

Importancia del Patrimonio

El patrimonio como herencia colectiva cultural del pasado, conecta y relaciona a los eres humanos del ayer con los hombre y mujeres del presente, en beneficio de su riqueza cultural y de su sentido de identidad.

El patrimonio debe ser considerado como un valor que sirve para estableces vínculos sociales e históricos, debe ser transmitido a las siguientes generaciones en las mejores condiciones gracias al patrimonio nos podemos definir como un pueblo histórico – cultural, es decir donde la historia y la cultural de la que provenimos es valorada por cada uno de nosotros.

En conclusión el patrimonio es una fuente de conocimientos no renovable que constituye la memoria de la comunidad.

1.5.2. Espacios Urbanos

1.5.2.3. La Ciudad

La ciudad es un espacio complejo, su dinamismo, sus habitantes tan dispares, sedentarios, sus funciones, las actividades tan diversas que en ellas se llevan a cabo, hacen que, definir qué es un espacio urbano no sea tarea sencilla; se pueden tomar criterios variados, como ser: numérico, legales, funcionales, administrativos, pero siempre vamos a encontrarnos con muchas definiciones según el criterio adoptado. Pocas creaciones humanas han suscitado actitudes tan dispares como definir qué es una ciudad, aunque todos estamos seguros de saber qué es y cuando estamos frente a un medio rural y uno urbano.

1.5.2.1. El Espacio Público

El concepto de espacio público tendrá un papel importante en el tratado, por ello es necesario dar una definición que según la Arquitecta Mela en el año de 1996 lo defina así: "un territorio no apropiable por nadie: es un punto de encuentro en el cual todos pueden alegar los mismos derechos. Una calle, una plaza, un parque municipal son de todos y de ninguno en particular, establecer contacto con estos lugares no significa ciertamente ver anuladas las desigualdades sociales, pero por lo menos significa encontrarse en terreno neutro, que no predetermina el éxito de la confrontación".

Por esto se dice que en los espacios públicos se potencia la diversidad, se producen relaciones e intercambio, se define la tolerancia como parte de ese aprendizaje de la vida, vivir en la ciudad es aceptar que el otro es diferente, en su forma de pensar de actuar y de ser. El derecho al espacio público es compartir el respeto por los demás.

1.5.2.2.El Espacio Público y La Ciudad

Los valores vinculados a la ciudad, los de libertad, de cohesión social, de protección y de desarrollo de los derechos individuales, de expresión y de construcción de identidad colectiva, y de igualdad, dependen del hecho de que el estatuto de ciudadanía sea una realidad material y no solo un reconocimiento formal. Y, además, de que la ciudad funcione realmente como espacio público, en el sentido físico de centralidad, movilidad, accesibilidad social y zonas sociales seguras, al igual que en el sentido político y cultural, representado como una identidad e integración social. Por este motivo estos dos conceptos están relacionados entre si para formar una vida urbana.

A partir de los espacios públicos, se puede generar el objetivo de hacer ciudad en conjunto, en donde finalmente se convierte en la casa de una sociedad donde las diversas partes como la lengua, origen, tradición, etnia, religión, se respetan y comprenden que cada una de ellas es una riqueza para las demás.

Imagen 28:
Prototipo de un espacio público
Fuente: habitar-arq.blogsp ot.com

1.5.2.4. Inseguridad en el Espacio Público

El abandono de los espacios públicos y la inseguridad ciudadana, se rompen no solamente mediante las políticas de seguridad preventivas, sino con una política de espacios públicos que tenga en cuenta la seguridad, para esto es bueno tener en cuenta algunos elementos como es la calidad formal, el mantenimiento, la iluminación, la accesibilidad, la relación de su entorno con los usuarios del espacio, facilitando la integración urbana de los espacios como plazas, avenidas y parques que sean contribuyentes a la seguridad.

La mejor manera de garantizar la seguridad en el espacio público es la continuidad de su uso social, es decir, la presencia de la gente, que sean agradables, que permitan su utilización a todo tipo de personas y grupos, haciendo de estos lugares un punto de encuentro social.

Intervenir en los espacios públicos es una manera de disminuir el conflicto social de la inseguridad hacia los usuarios, de esta manera grandes ciudades han podido manejar este tipo de problemáticas reduciendo los niveles de delincuencia, y sobre todo creando espacios habitables para que los ciudadanos se apropien de una manera segura, vinculándolos con la cultura, motivando una calidad de vida mejorada.

1.5.2.5. El Comercio en la Calle

Como en todas las ciudades el comercio que se genera en la calle de manera informal producen un deterioro a la imagen urbana, convirtiéndolo en un espacio aglomerado incitando a la inseguridad del peatón, sin embargo este tipo de comercio es el que da vida a la ciudad, su actividad en si crea espacios concurrentes en donde las personas interactúan o realizan cualquier actividad, por eso en la actualidad se debe mejorar los espacios abandonados para dar buen uso al comercio informal creando una imagen diferente con un orden y de esta manera disminuir la mala imagen urbana.

La calle a más de peatones y comercio, también aglomera vehículos, el cual es favorable realizar una división entre estos, con el objetivo de tener un orden determinado en la ciudad, es así como se da prioridad al peatón ante el vehículo ensanchando sus aceras y disminuyendo la calle para que así la vida urbana sea más humanizada.

1.5.2.6. El Espacio Compartido

El espacio compartido consiste en eliminar las barreras que hay entre vehículos, peatones y ciclistas, uniéndolos en un solo espacio donde no hay barreras de separación entre la calle y la acera, poniéndolos a un solo nivel de piso para que la función social trabaje con la urbana, en donde cada uno mantenga un cuidado al momento de movilizarse.

Este tipo de espacios se originaron en Europa y se han manejado con gran aceptación en distintas partes del mundo, sobre todo en áreas históricas, donde la recuperación del espacio público se maneja a través de estos conceptos para dar prioridad al peatón, haciéndole sentir seguridad al momento de caminar y permanecer. Su diseño es simple y está acompañado de mobiliarios, jardineras, iluminaciones, señaléticas, texturas de pisos que son los principales ordenadores para la movilización y la apropiación del espacio.

1.5.2.7. Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas (SEDESOL, 1999).

Estos edificios son piezas fundamentales para el buen funcionamiento de la ciudad, siendo una garantía para la equidad y desarrollo social, por el cual se dice que los equipamientos deportivos y culturales que tiene la capacidad para albergar un gran cantidad de usuarios producen un número significativo de impactos, generando un atractivo influyente para una ciudad.(Franco, 2010)

1.5.2.8. La Actividad Social

Las actividades se producente de manera espontánea, como consecuencia directa de que la gente permanece en los espacios. Por esto la creación de espacio público adecuado es muy importante para la vida urbana de los habitantes, fomentando actividad social y cultural que refleja una ciudad en sus calles, donde cobra vida a través de acitividades que desarrollan una conexión entre las personas que se encuentran, se cruzan o simplemente están a la vista en el mismo lugar.

Imagen 29:
Espacio público en un centro histórico
Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

1.5.3. Espacios Culturales

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO, EN EL AÑO 1982, define a la Cultural de la siguiente manera:

"Complejo de características espirituales, materiales, intelectuales y emocionales distintivas de una sociedad o grupo social. Incluye, no solo las artes y las letras, sino también las formas de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencia."

Se considera como cultura al conjunto, formas, modelos o patrones a través de los cuales una sociedad regula él comportamiento de las personas que la conforman. Incluye costumbres, practicas, códigos, normas y reglas de la manera de ser, vestimenta, religión, rituales, normas y creencias.

1.5.3.1. Cultura

Este término es muy amplio y contempla también conceptos importantes dentro del desarrollo de un pueblo, tomando en cuenta su herencia histórica de individualismo cultural, la producción de bienes materiales así como la producción de bienes simbólicos.

[...] la cultura da al hombre la capacidad de reflexionar sobre sí mismo. Es ella la que hace de nosotros seres específicamente humanos, racionales, críticos y éticamente comprometidos. A través de ella discernimos los valores y efectuamos opciones. A través de ella el hombre se expresa, toma conciencia de sí mismo, se reconoce como un proyecto inacabado, pone en cuestión sus propias realizaciones, busca incasablemente nuevas significaciones, y crea obras que lo trascienden." Dicho por la Declaración de México de la Unesco, año de 1982.

1.5.3.2. Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural no solo es una herencia para ser transmitida de generación en generación sino que, nos marca las pautas para continuar el proceso de forjar la sociedad presente. De esta manera, nuestras vivencias culturales presentes se convertirán, en el futuro, en patrimonio cultural; el testimonio de esto quedara en la música, en la arquitectura, en la vestimenta y en todo objeto que demuestre los elementos propios de una cultura que dan la pauta de identidad.

Las diferentes sociedades han incluido en su patrimonio toda herencia cultural para hacerla conocer, compartir, disfrutarle y de esa manera crear un sentido de pertenencia que ha movido a los pueblos a sentirse identificados con su pasado. La transición de mensajes culturales se realiza por medio de objetos; algunos grandes, otros pequeños, trazos, ruinas, objetos muebles inmuebles que son permanentes testimonios de civilización.

Imagen 30:
Fiesta tradicional en Ecuador
Fuente: www.culturaypatrimonio.gob.ec

1.5.3.3. Patrimonio Inmueble

El patrimonio material inmueble son los bienes culturales que no pueden trasladarse. Abarca tanto las edificaciones coloniales y republicanas como aquellas edificaciones modernas catalogados como patrimonio. En esta clasificación se deben notar las características que lo hacen único, sobre todo en conocimiento y aplicación de materiales y tecnologías propios de la época en la que el bien se sitúa. Se clasifica en diferentes categoría como lugares, sitios, edificaciones, conjuntos arquitectónicos (monumentales, civil, religioso), zonas tradicionales y monumentos de valor relevante como plazas, parques, cementerios, faros y molinos.

1.5.3.4.Patrimonio Material

El patrimonio material y patrimonio inmaterial deben considerarse de una manera integral ya que el mismo está considerado como una unidad compuesta de varios elementos. Está compuesto por todos los objetos y bienes culturales perceptibles a los sentidos que se presentan de manera material, estos conforman riquezas de nuestro país y nos muestra la cultura de los grupos humanos manifestada en sus actividades. Estos bienes pueden ser muebles o inmuebles.

1.5.3.5.Equipamientos Culturales

Los equipamientos culturales son espacios pensados para el encuentro ciudadano, donde se puedan desarrollar las diferentes actividades culturales del ser humano.

Las artes, la música, la lectura, el conocimiento y muchas otras expresiones le dan a los equipamientos un toque especial y único, desde el momento mismo que se conciben hasta el momento que se entregan y empiezan a ser disfrutados por la comunidad.

"Estos equipamientos juegan un papel fundamental en los procesos de regeneración urbana."(Gutiérrez, 2013)

Su inserción en el tejido urbano tiene como objetivo generar dinámicas que promuevan la cohesión urbana, entendiendo que esta, no sólo se refiere a aspectos físico/morfológicos sino también a los socio-económicos y socio-culturales. (Gutiérrez, 2013)

Los equipamiento se clasifican en diferentes ramas culturales, con diferentes conceptos y funciones, su tamaño se basa en un análisis a cuantas personas está dirigido, que actividades van a cumplir y que identidad van a transmitir a los usuarios. Los centros Patrimoniales como museos, bibliotecas, archivos, colecciones, centros de documentación y centros de interpretación se encargan de transmitir una trayectoria histórica relevante que ha sucedido en el lugar o en su contexto, pueden ubicar se en áreas patrimoniales o modernas.

Cada equipamiento cultural cuenta con normativas acordes a la actividad que se va a realizar, como teatros, cines, auditorios que se manejan en lugares cerrados para un cierta cantidad de espectadores, o galerías de arte y exposiciones que pueden ser en espacios abiertos abarcando a un número alto de usuarios, sin limitaciones de espacios.

En la actualidad se han creado estos equipamientos para promover e incentivar a los niños, jóvenes, adultos y adultos mayores, el valor de la cultura, para que por medio de estos centros se alimenten de conocimiento para una vida productiva.

Centros Patrimoniales	Centros de Artes
Museos	Teatros
Archivos	Cines
Bibliotecas	Auditorios
Fundaciones Culturales	Salones de Actos
Colecciones	Galerías de Arte
Centros de Interpretación del Patrimonio Histórico y Natural	Salas de exposiciones
Centros de Documentación	Salas de Usos Múltiples
	Recintos Escénicos

1.5.3.6. Centros Culturales

Según la Guía de Estándares FEMP de España, se describe a un centro cultural como aquel "equipamiento con carácter territorial que realiza una actividad social - cultural prioritaria y diversificada, con dotación para realizar actividades de difusión, formación y creación en diferentes ámbitos de la cultura, así como dinamización de entidades". (Aldanondo Ochoa, 2013)

Los centros culturales cuentan con un ingreso abierto al público, sin importar de que sexo sean, de que clase social provengan y de qué edad tengan, pueden hacer función de cada uno de sus espacios y áreas básicas como son talleres, exposiciones, salas para entidades, salas polivalentes, galerías, zonas recreativas y áreas administrativas.

En nuestro País existen varias edificaciones culturales que pertenecen a una sola entidad como es la Casa de la Cultural Ecuatoriana, cada casa cultural se manejan como un lugar único que se distinga de los demás, como el Centro Cultural Cumandá, que se edificó en el antiguo Terminal del Transporte Terrestre de la ciudad de Quito, posee espacios dinámicos, históricos, recreativos donde pueden interactuar entre ciudadanos, implantando el valor cultural que posee este espacio urbano.

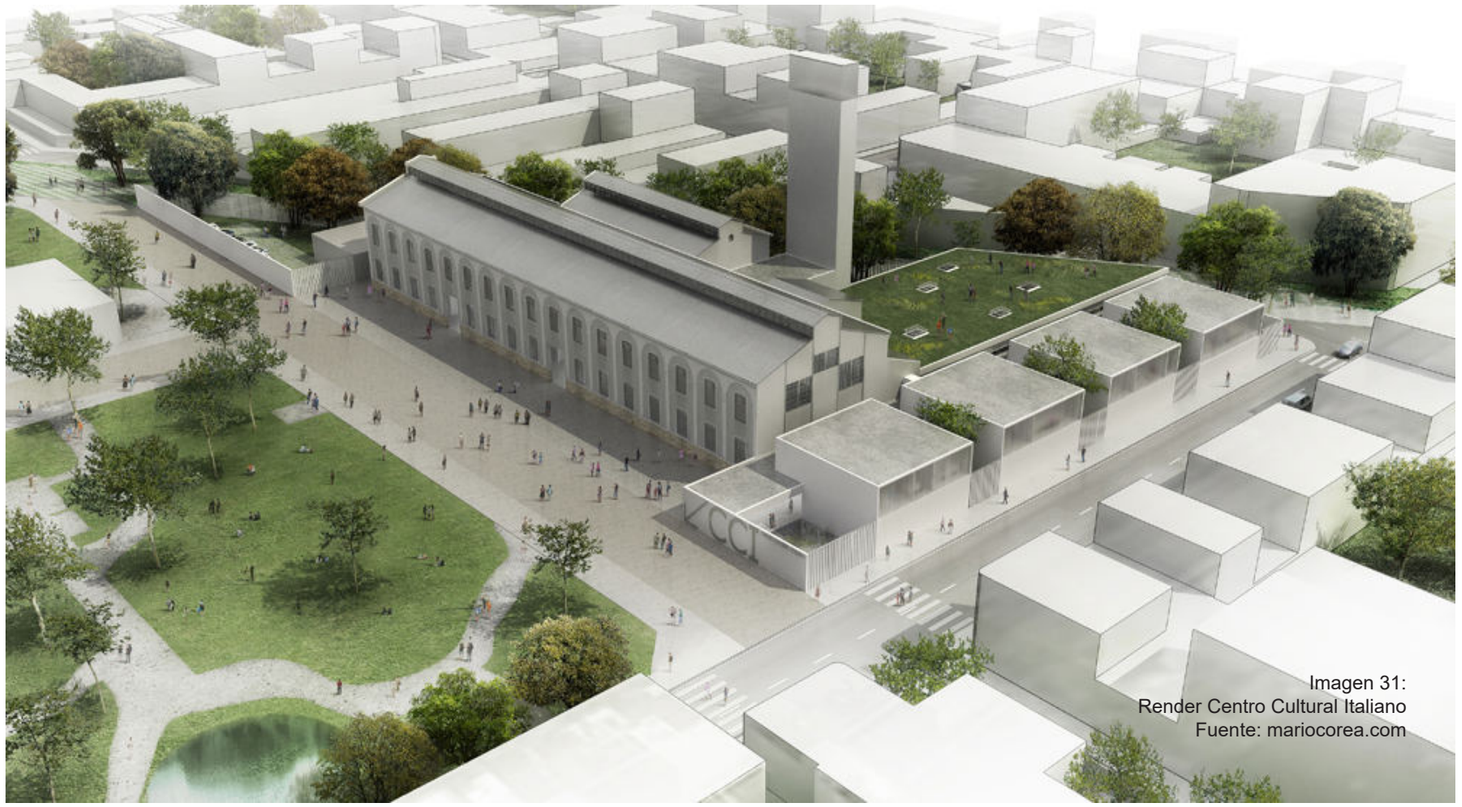


Imagen 31:
Render Centro Cultural Italiano
Fuente: mariocorea.com

1.5.3.7. Museos

Los museos son una de las muchas formas que nos permiten adentrarnos a los usos, consumo y difusión del pasado, más allá de la producción historiográfica académica y de formato escrito. Es decir, son una ventana para conocer los procesos por los que una sociedad recuerda y representa su pasado, sin olvidar que existe en ellos una referencia intrínseca al presente, enmarcada en el lugar -momento y espacio- en el que se realiza. Como plantea la museóloga brasileña Tereza Scheiner, el museo no es tanto un lugar donde se asegura la memoria de los objetos sino un ejemplo vivo de construcción de ésta a través del tiempo y el espacio (Hernández 2006).

Imagen 32:
Casa del Alabado - Quito
Fuente: www.alabado.org

Antes de 1963, se tenían configurados los museos de acuerdo con los criterios de ciertas disciplinas (artes, ciencias y técnicas), pero a partir de esta fecha se inicia una clasificación genérica atendiendo a contenidos, quedando agrupados en los siguientes bloques:

- Museos de historia
- Museos de arte
- Museos de etnología
- Museos de historia natural
- Museos de ciencia y técnica
- Museos arqueológicos
- Museos morfológicos

Un museo debe verse como una entidad que tiene oportunidad de transformar y aportar a la sociedad, debe encontrar su sentido y su razón de ser en la transformación positiva del entorno donde se encuentra, debe, sobre todo enfocarse más en el trabajo con su comunidad, transmitiendo saberes, conocimientos y educación hacia los usuarios, fomentar cultura es símbolo de crear una sociedad diferente que se interese por sus raíces, su historia y como se ha desarrollado con el paso de los años.

1.5.3.8. Museos Históricos

Todos los museos que han sido concebidos dentro de una perspectiva histórica pueden ser incluidos en esta categoría al estar enfocados en documentar de modo cronológico un proceso en un modelo de evolución. Estos museos suelen acompañarse de objetos de arte y ciencia y rara vez suelen tener la condición de museos nacionales aunque se hayan creado para reflejar la historia de un país.

Dentro de los museos históricos, los militares destacan por sus muchas peculiaridades, sobre todo por cuanto muestran y exponen tanto en originales, como copias y maquetas. Su variante más conocida son las armerías, los museos de ejército que suelen exponer el proceso histórico-miliar y la actividad bélica del país en el cual están implicados. Otros se dedican a conmemorar algún evento determinado adquiriendo todos ellos un gran desarrollo después de la 1ª GM, lo mismo que los museos marítimos han participado de este crecimiento.(Concejo Internacional de Museos, 2010).

1.5.3.9. Museos Memoriales

El concepto de museo tradicional como depósito y resguardo de objetos artísticos e históricos ha sido modificado en los últimos veinte años por el concepto del museo moderno o participativo, como depositario de ideas. De ahí que los museos memoriales o de conciencia sean una especie relativamente nueva y hasta cierto punto, rara o incomprendida en el panorama cultural de principios de siglo XXI. (Gallegos, 2013)

Un museo memorial es un espacio de diálogo destinado a facilitar la comprensión de los hechos del pasado reciente, fomentar la concientización sobre los mismos y apoyar en el proceso de duelo de la sociedad. Siendo un nuevo modelo o tipo derivado de los museos históricos.

Sin embargo su principal rasgo distintivo es que investiga, conserva y exhibe fuentes materiales o inmateriales relacionadas a hechos de la historia reciente que todavía vulneren el inconsciente colectivo de la comunidad. Estos museos memoriales pueden asociarse al Comité internacional para museos en memoria de víctimas de crímenes públicos ICMEMO creado en julio de 2001 por Consejo Internacional de los Museos ICOM. (Gallegos, 2013)

1.5.3.10. Museos Judiciales

Los museos judiciales se enfocan en promover la recuperación de la memoria histórica de la ciudadanía y el desarrollo de la administración de justicia de cada país, es un instrumento para impulsar la educación en valores a fin de preservar el presente y futuro de como se ha manejando los derechos humanos y la justicia.

Estos museos muestran la trayectoria del poder de la ley y la evolución histórica de la entidad encargada, existen varios ejemplares, que poseen espacio donde se da a conocer leyes, mandatarios, armería, historia, administración y mucho más.

Los museos como espacios de justicia, son un reto que imponen a la explosión memorial de lugares de conmemoración. En América Latina las comisiones de la verdad han sido una importante herramienta para conocer la realidad sobre el pasado de violencia, sus resultados pueden verse incompletos a la hora de contribuir a visibilizar y educar sobre las atrocidades del pasado y generar un juicio ético entre la población, como aseguró María Luisa Sepúlveda, directora de la Comisión Presidencial de Derechos Humanos de Chile. (ICTJ, 2009)

1.5.4.2. Niveles de Protección

Los niveles de protección de los inmuebles del área de preservación intensiva están dados por el valor histórico arquitectónico que poseen. Estos se clasifican en tres categorías de valorización:

Categoría A: Valor de Preservación Monumental
Se asigna este valor a todos los inmuebles, y espacios públicos que tiene un valor histórico, ambiental, urbanístico, arquitectónico, tecnológico o artístico, que muestra claramente su tipología original. (Peñaranda,2011)

Categoría B: Valor de Preservación Patrimonial
Se asigna este valor a todos los inmuebles y espacios públicos que fuera de poseer valor histórico, ambiental, urbanístico, tecnológico o artístico, que presentan alteraciones irreversibles en su tipología original y son susceptibles de conservarse en forma parcial. (Peñaranda,2011)

Categoría C: Valor de Integración
Se asigna este valor a edificaciones contemporáneas que por su calidad el propietario solicita demoler y las edificaciones identificadas como negativas para el entorno de preservación. Toda intervención en estos inmuebles o predios, tendrán que ajustarse a la normativa de integración y respeto al entorno patrimonial.

1.5.2.3. Inmuebles Coloniales

Las edificaciones solariegas coloniales, llamadas así porque sus propietarios tenían origen noble y ocupaban un solar, que correspondía a la cuarta parte del manzano. Habían de una o dos plantas, destacándose por ser más grandes y suntuosas que las de la arquitectura popular, casi siempre la puerta principal está enmarcada y resaltada con una portada, unas veces de piedra y con ladrillo y cal, solían portar escudos nobiliarios que en su mayoría desaparecieron en la época republicana, en algunas casa más importantes también las puertas secundarias poseían portadas más pequeñas. (Peñaranda,2011)

Estas casa se estructuraban en varios patios y una huerta, comunicados por chiflones, el patio principal tiene corredores en uno o dos de sus lados, unas veces con arcos en la planta baja y en la mayoría, un corredor voladizo con columnas de madera en la planta alta, los entrepisos esta hechos con gruesas vigas y una cama de maguey. Las fachadas son simples y lisas, los huecos de las puertas y ventanas no siempre están alineados.

1.5.4. Criterios de Intervención Patrimonial

1.5.4.1. Intervenciones Permitidas en Inmuebles Protegidos

El mantenimiento, es el primer paso hacia la conservación, constituye todas las acciones cuyo fin es evitar el deterioro del inmueble.

La reparación, es la actuación en elementos concretos que se encuentran dañados, con el fin de recuperar o mejorar la integridad y funcionalidad constructiva de una edificación. La rehabilitación, se constituye en las acciones necesarias para recuperar o mejorar la habitabilidad de un edifico histórico, cuando este ha sufrido detrimento o queda obsoleto. (Peñaranda,2011)

La restauración, es una operación especial de la conservación y es la actividad que se realiza físicamente y de forma global sobre el edifico, destinada a salvaguardar, mantener y prolongar su permanencia para transmitirlo al futuro.

La intervención de restauración debe ser respetuosa con dichos valores, tanto propios como del entorno, por lo que se debe tener en cuenta las siguientes acciones: Estudio y conocimiento del objeto a restaurar, la eliminación de añadidos, la consolidación, la reintegración y la integración.(Peñaranda,2011)

Imagen 33:
Estación del Tren - Ecuador
Fuente: www.flickr.com

1.5.3.4. Inmuebles Republicanos

Los inmuebles republicanos son la modernización del estilo colonial, transformado sus fachadas al estilo neoclásico y ecléctico, con bastante influencia francesa, estas viviendas se caracterizan sobre todo por la estética de sus fachadas donde los huecos de puertas y ventanas se alinean y son perfectamente simétricas e idénticas, las grandes portadas que resaltaban las puertas principales desaparecen, al igual que los balcones y barandas de madera, siendo sustituidos por balcones más pequeños de piedra con barandas de hierro forjado, sin embargo, son muy características de esta época los balcones cerrados o enfarolados. Las fachas cuentan con decoración alrededor de las puertas y ventanas con molduras, pilastras, frontoncillos, platabandas y cornisas. Es muy común que la puerta principal remate en la parte superior con una arco de medio punto, se mantiene los patios y poseen corredores en los cuatro lados con altas columnas.

Imagen 34:
Hotel Gangotena Quito
Fuente: http://www.lustermagazine.com

1.5.3.5. Sistemas Constructivos

La conservación y recuperación de las técnicas y materiales tradicionales, forman parte del acuerdo cultural único y específico de cada lugar.

La demolición de los sistemas constructivos como muros, entrepisos, cubiertas, etc., o la eliminación de elementos originales, como la carpintería, pisos, revestimientos y otros, ponen en peligro a la autenticidad y originalidad, perdiendo su verdadera esencia.

A esto se suma el hecho de que se puede determinar la fecha aproximada de construcción de un edificio, según los materiales y técnicas empleadas, por lo tanto, al alterar o no existir estos datos, se imposibilita la rehabilitación correcta de estas edificaciones. (Peñaranda,2011)

1.5.3.6. Patologías

Existen varias patologías que son muy frecuentes en una edificación, se nombran las más importantes:

Fallo de terreno: la patología más habitual de cimentación se produce, principalmente, por el asentamiento del terreno, siendo muy frecuentes en la obra.

Humedades: si el terreno tiene humedad, se le comunicara pronto a la cimentación y por medio de ella, afectara al resto de la edificación.

Alteración: este problema esta relacionado con la degradación del material, al verse expuesta al medio ambiente como el sol, lluvia, viento, hongos y sales.

Sustitución: cuando el problema es de alteraciones en na o más piezas, es conveniente reemplazarlas por otras de las mismas características y material similar al original.

Lesiones: el principio fundamental físico de acción – reacción, facilita que la manifestación de lesiones en una estructura, venga determinada por deformaciones.

Deformaciones: son las expresiones de fatiga de un muro provocadas por las solicitaciones a los que se vean sometidas su estructura. Dichas lesiones se pueden materializar en formas de: asientos, desplazamientos y fallos de juntas. (Peñaranda,2011)

1.5.3.7. Intervención

Para los criterios de intervención es necesario realizarlo después del análisis de patologías de cada material, estos criterios se basan en mantenimiento, protección, recuperación, tratamiento preventivo, refuerzos, consolidación, disminución de carga, aumento de capacidad soportante, desecación y recomposición, que han sido detalladas anteriormente.

1.6. Situación Legal:
Leyes y Reglamentos

1.6.1. Centros Históricos

1.6.1.1. Carta de Atenas (1931)

La ciudad no es más que una aglomeración creada por motivos económicos y sociales que va más allá de la región en la que se enmarca su contorno, se debe procurar la libertad individual pero siempre dentro del marco de civismo. El ser humano es social por necesidades primarias como la supervivencia, la seguridad y la economía dibuja la historia de un pueblo y la política no es más que una variable del sistema administrativo que por otra parte las circunstancias históricas dotan de un carácter a la ciudad que determina su desarrollo. (IPCE,2015)

Los expertos escucharon varias comunicaciones relativas al empleo de materiales modernos para la consolidación de los edificios antiguos se han aprobado el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna muy especialmente del concreto armado, expresan la opinión de que normalmente estos medios de refuerzo deben estar disimulados para no alterar el aspecto y el carácter del edifico a restaurar; recomiendan el empleo de dichos medios especialmente en los casos en que aquellos permiten conservar los elementos "in situ", evitando los riesgos de la destrucción y de la reconstrucción. La conferencia constata que en las condiciones de la vida moderna los monumentos del mundo entero se encuentran más amenazados por los agentes externos; si bien no puede formular reglas generales que se adapten a la complejidad de los distintos casos se recomienda:
a. La colaboración en cada país de los conservadores de momentos y de los arquitectos con los representantes de las ciencias físicas, química y naturales para lograr resultados seguros de mayor aplicación.
b. La difusión por parte de la Oficina Internacional de Museos de los resultados mediante noticias sobre los trabajos emprendidos en varios países a través de publicaciones regulares.

Se recomienda respetar al momento de construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial, igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas con un objeto de estudio pueden ser también las plantas y las ornamentales vegetales adaptadas a ciertos monumentos o grupos de monumentos para conservar el carácter antiguo.(IPCE,2015)

1.6.1.2. Carta de Venecia (1964)

Las obras monumentales son un vivo testimonio del pasado que se debe tomar conciencia de ello para trasmitirlo y así comprender la noción de monumento histórico como la creación arquitectónica aislada y el conjunto urbano de una civilización, con una evolución o un acontecimiento concreto.(IPCE,2015)

De acuerdo al libro: "CARTA DE VENECIA" menciona los siguientes artículos para la intervención patrimonial:

Art.2 La conservación y la restauración de los monumentos constituyen una disciplina que se sirve de todas las ciencias y técnicas que puedan contribuir al estudio y a la salvaguardia del patrimonio monumental.
Art.3 La conservación y restauración de los monumentos tiene como finalidad salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.
Art.4 La conservación de los monumentos imponen ante todo un mantenimiento sistemático.
Art.5 La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad, tal finalidad es deseable pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbre deben contenerse dentro de los límites.

Art. 11 En la restauración de un monumento deben respetarse todas las aportaciones que definen la configuración actual de un monumento, no importa a que época pertenezca dado que la unidad de estilo no es el fin de la restauración, la supresión de una de estas etapas subyacentes solo se justifica excepcionalmente a condición de que los elemento eliminados ofrezcan poco interés, que la composición arquitectónica recuperada constituya un testimonio de gran valor histórico, arqueológico o estético y que se considere suficiente su estado de conservación. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión sobre las eliminaciones que se deban llevar a cabo, no pueden depender tan solo del autor del proyecto.
Art.12 Los elementos destinados a reemplazar las partes que falten deben integrarse armoniosamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el monumento tanto en su aspecto artístico como histórico. (IPCE,2015)

1.6.1.3. Carta del Restauro (1972)

En el campo de la conservación del patrimonio artístico se ha reelaborado las normas sobre la "Carta del Restauro 1972" con la opinión del consejo superior de antigüedades y bellas artes las cuales presiden de un informe y anexos de instrucciones para la salvaguardia y restauración de antigüedades, la forma de preceder en las restauraciones arquitectónicas, la ejecución de restauraciones pictóricas y la tutela d los centros históricos. (IPCE,2016)

Las restauraciones deben ser continuamente vigiladas y dirigidas para asegurarse de su buena ejecución y para poder intervenir rápidamente cuando aparezcan datos nuevos, dificultades o desplomes de muros para evitar especialmente cuando intervienen la piqueta y el martillo, que desaparezcan elementos antes ignorados o que eventualmente han pasado desapercibidos en la indagación previa, pero que son ciertamente útiles para el conocimiento del edificio y para la dirección de la restauración. En particular, antes de raspar, pintar o eliminar eventualmente enlucidos el director de los trabajos debe constatar la existencia de cualquier huella de decoración que fueron texturas originales y el colorido de las paredes o bóvedas.

1.6.1.4. Carta de Carcovia (2000)

El patrimonio es el legado del pasado con lo que vivimos hoy y lo que trasmitiremos a las futuras generaciones, es el conjunto de obras del hombre con valores que identifica a una comunidad con carácter colectivo e irrepetible vinculado a un lugar y a una cultura.

Algunas acciones que favorecen la gestión del patrimonio cultural son:

Identidad y Diversidad Cultural: defensa de la identidad y de sentir el patrimonio como algo único y propio
Mejorar la calidad de vida: valoración de la cultura de autoestima y de la obra como algo funcional.
Generación de actividades económicas, inversiones y empelo: el patrimonio como un recurso generador de ingresos de comercio, mantenimiento y rehabilitación. (IPCE,2016)

1.6.2. Instituto Nacional de Patrimonio

Art.1 Mediante el decreto No. 2600 el 9 de junio de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 618 del 29 del mismo mes y año, se creó el Instituto de Patrimonio Cultural con personería jurídica, adscrito a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, que reemplaza a la Dirección de Patrimonio Artístico y se financiara con los recursos que anualmente constataran en el Presupuesto del Gobierno Nacional, a través del Capítulo correspondiente al Ministerio de Educación y Cultura (Congreso Nacional, 2015)

Art. 2 El instituto de Patrimonio Cultural se conforma por: el Director, la Dirección Nacional, las Subdirecciones y las demás unidades técnicas y administrativas que costaran en el Reglamento respectivo. Es función del director aprobar el Reglamento Orgánico Funcional.

El director se conforma de los siguientes miembros:
El ministerio de Educación y Cultura o su Delegado, quien lo presidirá.
El Ministro de Defensa Nacional o su Delegado.
El Ministro de Gobierno, Cultos, Policía y Municipalidades o su Delegado.
El Presidente de la Casa de la Cultura Ecuatoriana o su Delegado.
El Director de Patrimonio Cultural.
El Presidente del Consejo Nacional de Educación Superior, CONESUP o su Delegado.
Secretario nato de este Organismo es el secretario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Art. 4 El instituto de Patrimonio Cultural tendrá las siguientes funciones y atribuciones: investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador, así como regular de acuerdo a la Lay todas las actividades de esta naturaleza que se realice en el país:
a) Elaborar el inventario de todos los bienes que constituyen este patrimonio ya sean propiedad pública o privada.
b) Efectuar investigaciones antropológicas y regular de acuerdo a la ley estas actividades en el país.
c) Velar por el correcto cumplimiento de la presente ley y las demás que le asigne la presente ley y reglamento. (Congreso Nacional, 2016)

Art. 7 Declárese perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado los comprendidos en las siguientes categorías:
b) Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la colonia, las pinturas, esculturas, Tallas, objetos de orfebrería, cerámica, etc.

Cuando se trate de bienes inmuebles se considerara que pertenece al Patrimonio Cultural del Estado el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada, debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al Instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia. (Congreso Nacional, 2016)

Art. 13 No se puede realizarse reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes perteneciente al Patrimonio Cultural sin previa autorización del instituto. Si como resultado de estas intervenciones se hubiera desvirtuado las características de un bien cultural el propietario estará obligado a restituirlo a sus condiciones anteriores, debiendo al instituto imponer también la multa anual hasta que esta restitución se cumpla. Las multas se harán extensivas a los contratistas y administradores de obras, autores materiales de la infracción, pudiendo llegar inclusive hasta la incautación (Congreso Nacional, 2016)

Art. 14 Las municipalidades y los demás organismos del sector público no pueden ordenar ni autorizar demoliciones, restauraciones o reparaciones de los bienes inmuebles que pertenezcan al Patrimonio Cultural del Estado sin previo permiso del instituto, siendo responsable de la infracción el funcionario que dio la orden o extendió la autorización, quien será penado con la multa que señala la ley. (Congreso Nacional, 2016)

Art. 15 Las municipalidades de aquellas ciudades que posean centros históricos, conjuntos urbanos o edificios aislados cuyas característica arquitectónicas sean dignas de ser preservadas deberán dictar ordenanzas o reglamentos que los protejan y que previamente hayan obtenido el visto bueno por el Instituto de Patrimonio Cultural. Si los planes reguladores aprobados por dichas municipalidades atenten contra estas características, el instituto exigirán su reforma y recabara el cumplimiento de este artículo. (Congreso Nacional, 2016)

Art. 17 Los organismos del sector público, las instituciones religiosas, las sociedades o personas particulares que posean bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, tiene la ineludible obligación de permitir a solicitud del Instituto su visita en días y horas previamente señaladas para la observación, el estudio y la reproducción fotográfica o dibujada de los objetos sujetos a esta ley que les pertenezca o que tengan en posesión. Es facultad del instituto inspeccionar los lugares donde existiesen bienes culturales por medio de sus delegados.(Congreso Nacional, 2016)

Art. 18 La incuria en la conservación de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, será castigada con el decomiso de la obra si existiere peligro de su destrucción, en cuyo caso, se indemnizara a su propietario con el 25% del valor del bien, avaluado por peritos. (Congreso Nacional, 2016)

Art. 27 Todo monumento que deba estar situado en calles, plazas, paseos o parques, tales como grupos escultóricos, estatuas conmemorativas, etc. Que se levanten en el Ecuador deberán contar con el permiso previo del Instituto de Patrimonio Cultural al cual se le enviaran los proyectos, planos, maquetas, para que autorice su aprobación. (Congreso Nacional, 2016)

Art. 29 El Instituto de Patrimonio Cultural solo podrá conceder el permiso a las personas o instituciones que a su juicio reinan las condiciones necesarias para hacerlo técnica y debidamente, siempre que lo crea oportuno deben vigilar por medio de las personas que se digne sobre el curso de las excavaciones de acuerdo con los reglamentos que se expidieren al respecto. (Congreso Nacional, 2016)

Art.40 El Instituto de Patrimonio Cultural está facultado para imponer a los propietarios o responsables de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, la adopción de medidas precautelarías para protección de las mismas. El incumplimiento de tales disposiciones será sancionado con las penas establecidas en la ley. EL Instituto podrá además expropiar o decomisa tales bienes culturales con el pago hasta el 25% del valor estimado en el caso de expropiación. (Congreso Nacional, 2016)

1.6.3. Revitalización del Centro Histórico de Quito

Se toman las siguientes datos de proyecto de Revitalización del Centro Histórico de Quito emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) / Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos en el año 2013, haciendo referencia a su intervención dentro del centro histórico.

Se analizan distintos problemas que posee el centro histórico para poder dar soluciones y propuestas, se nombran varios problemas y como con la revitalización se cambiara la imagen urbana.

Incompatibilidad de grandes equipamientos: La rápida expansión urbana que se produjo en Quito durante la segunda mitad del siglo XX, hizo que grandes equipamientos de carácter metropolitano quedaran "encerrados" dentro de la trama del centro histórico, generando graves problemas de incompatibilidad de usos. Los sectores como: La Marín, La Ipiales - Tejar, San Roque y el ex - penal García Moreno deben ser objeto de actuaciones de rehabilitación y cambio de uso adaptándose a las nuevas realidades de su entorno urbano.

Deterioro de edificaciones patrimoniales.
La contaminación ambiental, el déficit de infraestructuras, el uso inadecuado o la falta de mantenimiento son algunas de las causas del progresivo deterioro de muchas de las edificaciones patrimoniales del CHQ. La insolvencia económica de algunos propietarios así como la compleja estructura de la propiedad de muchos inmuebles dificultan realizar las inversiones oportunas para evitar dicho deterioro.

Altos índices de delincuencia y percepción de inseguridad.
La estructura social de la población del centro histórico posee altos niveles de pobreza, desarraigo y falta de oportunidades conducen en muchas ocasiones a un aumento de la delincuencia especialmente en determinadas zonas más degradadas. A esto hay que unirle la presencia en el espacio público de indigencia y marginalidad haciendo que aumente la sensación de inseguridad entre la población residente y los visitantes del CHQ.

Uso inadecuado de los espacios públicos.
Existe un desequilibrio en las intensidades de uso de áreas públicas en el espacio y el tiempo, es decir se produce una excesiva presión en determinadas zonas a determinadas horas quedando otras subutilizadas e incluso en estado de abandono, por otro lado, la apropiación de dicho espacio público en ciertas circunstancias es muy segmentada, siendo ocupado casi en exclusiva para determinadas actividades que impiden la mezcla de usos.

Componente 1.- Dotar de un sistema de infraestructura, viales y espacios públicos adecuado al centro.

Los graves conflictos en el uso del espacio público en el centro histórico, con numerosas actividades incompatibles con su carácter patrimonial y simbólico así como el estado de deterioro de muchas infraestructuras hace necesaria una intervención potente que permita la puesta en valor de dicho espacio y la revitalización de su tejido social. Para ello, este componente contempla las siguientes líneas de actuación:

- Generación de nuevos espacios públicos mediante la adquisición y derrocamiento de edificaciones inadecuadas al carácter patrimonial del Centro Histórico de Quito.
- Estudio y mejoramiento de la imagen urbana de los ejes viales principales.
- Ejecución de infraestructuras viales que potencien la accesibilidad y movilidad sostenible.
- Fomento de la accesibilidad universal mediante la eliminación de barreras arquitectónicas.
- Promoción social para un uso adecuado y sostenible del espacio público.

1.6.3.1. Reordenación Integral de La Marín

Esta actividad forma parte del compromiso presidencial Nº 19861 "Plan de regeneración de La Marín", donde decreta lo siguiente:

Para su efectiva ejecución se podrá suscribir un convenio específico entre MIDUVI y MDMQ, si la Coordinación del proyecto lo considera pertinente. El Municipio cuenta con algunos estudios arquitectónicos y urbanísticos a nivel de anteproyecto siendo necesario contratar la parte de las ingenierías hasta completar el proyecto definitivo y lograr su respectiva aprobación. El MIDUVI, previo a su aprobación y aceptación del proyecto ejecutará la obra, o de ser el caso, se realizará mediante la entidad SECOB. Para ello se transferirán los recursos económicos correspondientes al valor total de las intervenciones a realizarse.

La Coordinación del proyecto realizará una labor de seguimiento de la intervención controlando el avance de las obras y las desviaciones con respecto al cronograma y presupuesto establecido. Se elaborará un informe técnico mensual que será entregado al ministro para poner en consideración.

Componente 2.- Dotar de nuevos equipamientos públicos al Centro Histórico de Quito fortaleciendo el carácter patrimonial de las edificaciones existentes.

El rápido crecimiento de la ciudad durante el siglo XX, dio como resultado que grandes equipamientos de escala metropolitana quedaran inmersos en la trama urbana del centro histórico generando graves problemas de accesibilidad y de incompatibilidad de usos.

La rehabilitación de dichas edificaciones dotándolas de un nuevo uso y fortaleciendo su carácter patrimonial así como el tratamiento de su entorno inmediato para mejorar su conectividad se presenta como una de las actuaciones necesarias para la revitalización del Centro Histórico de Quito. Para ello, se plantean las siguientes intervenciones:

- Reubicación de los servicios públicos (personal) que se consideren incompatibles con las características del centro histórico.

- Rehabilitación integral de los equipamientos patrimoniales reubicados y de su entorno, dotándolos de un nuevo uso que potencie la revitalización de la zona donde están ubicados.
- Adquisición de inmuebles patrimoniales en mal estado de conservación para su rehabilitación y adecuación como embajadas.
- Modernización y dotación de instalaciones adecuadas a equipamientos.

Componente 3.- Apoyar al desarrollo social de la población en el Centro Histórico de Quito mediante la aplicación de programas y promover el uso residencial mediante el acceso a una vivienda digna.

Desde mediados del siglo XX se ha producido un proceso continuo de disminución de la población residente en el centro histórico que por motivos de accesibilidad, movilidad, inseguridad o deterioro de los espacios públicos ha elegido otras zonas de la ciudad como lugar para vivir. Este hecho llevó a una polarización de las actividades principales perdiéndose el equilibrio necesario entre el uso residencial y terciario para una adecuada ocupación del espacio urbano. En la actualidad el centro histórico presenta una gran actividad diurna, quedando prácticamente vacío fuera del horario de trabajo, lo que ha generado problemas de marginalidad e inseguridad.

1.6.4. Ordenanza de Gestión Urbana Territorial de Quito

Se toman las siguientes normas de las Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial de Quito emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2012, haciendo referencia al uso dentro del centro histórico. En la sección Décima Novena de la ordenanza se pronuncian lo siguientes puntos sobre edificaciones en áreas históricas:

Art. 440 Todas las edificaciones con protección total o parcial podrán ser objeto según el caso de intervenciones de conservación, mantenimiento o de acondicionamiento, que sin alterar su tipología, permita nuevos usos compatibles para dichas edificaciones y la reutilización de sus espacios. Las edificaciones cuyo uso incluya vivienda se regirán, además de las disposiciones de esta sección.

Art. 441 En las edificaciones bajo protección total o parcial, todos sus componentes son sujetos de conservación:

Espaciales: ambientes cerrados y abiertos.
Organizativos: zaguanes, galerías, patios, escaleras y portales.
Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares y pilastras), entrepisos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielo-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.
Compositivo: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustras, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, cerámicos, murales, vitrales, forjados y brandas.
Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

Art. 442 Las edificaciones con protección total con niveles de deterioro reversible que presenten elementos añadidos impropios, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde se hubiere perdido partes dela edificación.

Art. 443 Son intervenciones que implican una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad de valor histórico, que tiene como fin el preservar y revelar valores estéticos e históricos de monumentos y se basa en el respeto de la sustancia antigua de los documentos auténticos, pero se determina donde comienza la hipótesis. De allí en adelante, cualquier trabajo complementario reconocido como indispensable respetara la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestra época.

1.6.4.1. Intervención para la Rehabilitación

Art. 444 Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables tiene como finalidad de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptar a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetaran a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación esto es la distribución espacial, la composición volumétrica y de fachadas y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas u de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translucido o transparente en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda.

La construcción de cubiertas en parios deberá ser reversible y no afectara a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se admitirán cubiertas de los patios apoyadas en entrepisos, ni aleros. Se apoyarán sobre la estructura y no sobrepasara el nivel del cumbrero deberá presentarse los detalles constructivos correspondientes.

Se prohíben recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica o a las texturas propias de las edificaciones históricas y a los sistemas constructivas de fachadas o muros externos. En las partes o edificaciones nuevas complementarias de edificaciones o áreas históricas los recubrimientos serán acordes con si entorno inmediato.

No se podrán modificar la altura de los entrepisos excepto cuando la altura de los ambiente sea mayor de cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que podrán construirse altillos con un are máxima igual al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no se afectara puertas ni ventanas. Se deberá asegurar iluminación natural y ventilación, sin realizar aberturas adicionales hacia las fachadas protegidas.

Las cubiertas se mantendrán pendientes no inferiores a treinta grados ni mayores a cuarenta y cinco grados, su recubrimiento superior será de teja de barro cocido, salvo los casos excepcionales de edificios cuyo diseño original tiene otros materiales.

Las fachadas deberán recuperar sus características morfológicas y ornamentales como: aberturas, llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes. En el caso de que se hubieren perdido los elementos documentales y bibliográficos del elemento deberán rescatarse sus características tipológicas en correspondencia a las predominantes en el tramo donde se ubica la edificación o en tipologías arquitectónicas similares.

La consolidación de muros de abobe o tapial deberán garantizar su seguridad antisísmica. En los casos justificados técnicamente se podrá construir estructuras adicionales a las existentes que se regirán por las siguientes normas:

Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos tradicionales o contemporáneos incluyendo tecnologías alternativas, siempre y cuando estas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes.

Las estructuras de acero u hormigón deben alisarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros, esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y del hormigón o el hierro y las estructuras tendrán cimentación independiente. Se adjuntar los informes necesarios para sustentar las propuestas.

Nuevas Edificaiones en Áreas Históricas.

Art. 452 Las nuevas edificaciones integradas a las existentes en las áreas históricas y núcleos históricos parroquiales deben cumplir las siguientes normas: Se respetara la línea de cubiertas del entorno inmediato, se respetara la tipología de patios existentes, la ubicación de las escaleras no deberán afectar la estructura, los zaguanes de acceso principal se podrán ubicar al centro o a los costados de la edificación propuesta, el diseño de fachadas de nueva edificación será integrada a conjuntos históricos, se pude incorporar en el diseño elementos ornamentales, en concordancia a la tipología que prevalece el entorno inmediato.

1.6.5. Plan Nacional del Buen Vivir

Se toman los siguientes objetivos implementados por el "Plan Nacional del Buen Vivir" emitidos por SEMPLADES en el año 2013, haciendo referencia a los siguientes puntos:

Objetivo 5: Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.

La construcción colectiva del espacio público como lugar de encuentro común, es fundamental para sustituir las formas de convivencia autoritarias y violentas por formas de cohabitación que puedan dirimir la conflictividad social y construir una cultura libre y pacífica de dialogo intercultural. Los derechos culturales responden a una problemática fundamental, la dominación social tiene un fuerte componente cultural marcado en el contexto ecuatoriano por el racismo heredado de la Colonia, la marginación clasista inherente al capitalismo y su lógica de mercado, el individualismo depredador promulgado por el capitalismo neoliberal, el machismo patriarcal transmitido por diversas tradiciones vernáculas y una emergente xenofobia que socava la construcción de una ciudadanía universal e intercultural.

Art. 23. Todas las personas tienen derecho a desarrollar nuestra capacidad creativas, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas para participar en la vida cultural de la comunidad.

Estos derechos acogen una visión contemporánea de la cultura, entendida como un proceso social dinámico que está en permanente transformación y genera nuevos contenidos, modifica y recrea el saber acumulado por la sociedad. De esta manera el ciudadano común, los pueblos y las nacionalidades ancestrales así como los colectivos culturales contemporáneos devienen sujetos de derechos culturales y dejan de ser objeto de "civilización", adoctrinamiento y sometimiento colonial.

El objetivo propone estrategias para fortaleces la identidad plurinacional e intercultural, mediante la preservación y revitalización del patrimonio de las diversas memorias colectivas e individuales, así como mediante el impulso de industrias culturales con contenidos diversos e incluyentes.
Para fomentar la apropiación del espacio público y la libre expresión, se introducen estrategias para la democratización y el control social de los espacios mediáticos, el fomento de la construcción de las memorias sociales contemporáneas, democratización del disfrute del tiempo y del espacio público.

El Espacio Público Físico y la Cultura.

El espacio público ha sido históricamente secuestrado e inhibido en su potencial como lugar de expresión igualitaria de la diferencias, ha sido marcado por las reglas convenientes a la acumulación de capital en manos privadas y a la reproducción de valores de denominación y violencia. A discriminación en el espacio público y el secuestro de los contenidos en los espacios mediáticos concentran los recursos públicos en manos privadas e impiden el ejercicio de los derechos culturales, en tanto limitan el derecho de la población a acceder a un espacio de construcción, material y simbólico para el reconocimiento de la creación de sus identidades en interacción igualitaria con otras identidades.

La construcción del espacio público físico, desde inicios del siglo XXI, ha estado marcado por un concepto de "regeneración urbana" excluyente y antidemocrático que ha esterilizado en gran medida el espacio público, expulsando a las clases subalternas. construidos desde el autoritarismo, la estética del espacio público es la de las clases dominantes y en su sentido simbólico incluye las diversidades. Lastimosamente el modelo de regeneración no ha logrado ser interpretado por los gobiernos locales.

El Patrimonio Cultural y la Revitalización de la Memoria

La carta Magna del año 2008 en el marco de la recuperación de la soberanía y la democratización, abandona el paradigma del patrimonio como un tesoro rescatado del paso remoto que ha devenido en mercancía y también la noción de cultura como un signo de distinción artística de las vanguardias elitistas intelectuales de la partidocracia. En su lugar concibe al patrimonio como una memoria activa en las relaciones sociales contemporáneas y reconoce a la creación como uno de los derechos culturales de todas las colectividades sociales y los ciudadanos ecuatorianos. (art.377)
La urgencia de rescatar el patrimonio cultural dio lugar al Decreto de Emergencia Patrimonial, a partir del cual se realizó un levantamiento inicial de bienes e inmuebles patrimoniales y se estableció el sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural, denominado ABACO, el cual ha permitido el registro continuo del patrimonio

Política y Lineamientos Estartégicos

Fomentar las redes públicas que conforman los subsistemas de cultura para garantizar el acceso democrático, equitativo y sin discriminación en todo el territorio.

Fortalecer y mejorar el acceso democrático a la Red Nacional de Centros Interculturales Comunicatorios con agendas locales coordinadas entre GAD, organizaciones de base, escuelas, la ciudadanía y el Estado Central.

Ampliar los centros Interculturales Comunitarios hacia un sistema nacional desconcentrando de bibliotecas públicas, videotecas y centros de interpretación de la memoria y el patrimonio social.

Potencias actividades comunitarias artísticas, educativas y culturales en las bibliotecas.

Ampliar y diversificar los espacios públicos seguros y cálidos, para el disfrute colectivo y el aprovechamiento del ocio liberador, con pertinencia cultural y geográfica en su diseño y gestión.

1.7. Referentes

1.7.1. Recuperación del Canal Cheonggyecheon

Demoliendo Autopistas y Construyendo Parques

El canal de Cheonggyecheon se encentra ubicado en Seúl, Corea del Sur, esta recuperación ejemplifica cómo una gran ciudad puede modificar sus patrones de crecimiento recuperando un antiguo e importante canal urbano que se había transformado en autopista, devolviéndola su rol natural y generando uno de los espacios públicos más interesantes de la séptima aglomeración urbana más grande del mundo. (Vergara,2007)

Este proyecto comprende de una recuperación urbana, que nace de un diagnóstico social negativo a causa de la autopista principal Cheonggye Expressway, generando una mala calidad de vida debido a la gran contaminación, un despoblamiento y una desvalorización en su centro urbano siendo muy notorio, transformándose cada vez más en un lugar menos concurrido.

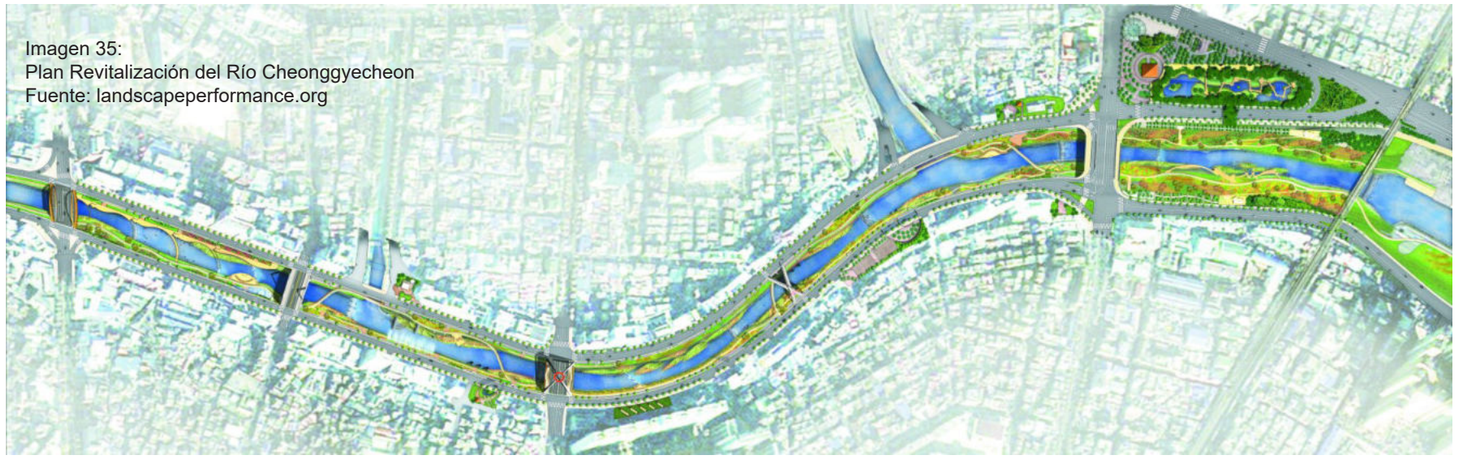


Imagen 35:
Plan Revitalización del Río Cheonggyecheon
Fuente: landscapeperformance.org

Una de las problemáticas más importantes que desencadenó una serie de decisiones fue solucionar la congestión vial, llevando a la ampliación de sus vías incentivando al transporte público, por lo que este también se modificó, dejando claro que el principal tráfico iba a ser peatonal, se mejora su señalización, nuevos cruces y facilidades para el peatón.

Historia

Su historia inicia hace 50 años, donde existía el canal de Cheoggyecheon, un cauce de aguas de carácter más bien rural que dividía la ciudad en sentido norte-sur y donde la gente acostumbraba lavar sus ropas.

Junto con el crecimiento económico de Corea del Sur, la ciudad comenzó a expandirse implementando nuevas infraestructuras y autopistas para suplir la demanda de la creciente tasa de motorización asiática. De esta forma, el antiguo canal se transformó prácticamente en una cloaca abierta que luego dio paso a una completa transformación que terminó edificando el cauce en su totalidad, convirtiéndose en una importante arteria urbana, que luego recibió una segunda vía de alta velocidad elevada de seis pistas.(Vergara,2007)

Una idea fundamental para la recuperación fue la importancia que se le dio a la participación ciudadana, donde el gobierno realizó audiciones públicas para recoger opiniones a comerciantes antes de comenzar las demoliciones, al igual se minimizo el ruido y polvo de los trabajos, utilizando de un estadio para el traslado del comercio ambulante y estacionamientos a puntos específicos que se adecuaron para recibirlos. (Vergara,2007)

Imagen 36: Foto antigua del Río Cheonggyecheon
Fuente: landscapeperformance.org

Con el paso de los años la autopista había generado un importante deterioro en la calidad de vida de los ciudadanos, empeorada día a día por los crecientes índices de polución, escasa ventilación, contaminación ambiental y la invasión de comercio informal debajo de sus pasos elevados haciéndolo de este conector un espacio inseguro. En el año de 1999 el Alcalde de Seúl junto con el urbanista Kee Yeon Hwang, gestionaron una iniciativa para eliminar la autopista y transformarla en un espacio más vivo para la ciudad, teniendo en cuenta que el objetivo del proyecto no solo se quedaría en 'destapar' el canal, sino en visualizar un proyecto total tomando en cuenta cada pieza que va a ser afectada y como disponerla en el sitio que encaje para mejorar la calidad de vida beneficiando a la ciudad. (Vergara,2007)

Imagen 37: Evolución de la Revitalización del Río Cheonggyecheon
Fuente: landscapeperformance.org

Con el cambio de milenio, Seúl modificaría su estrategia urbana otorgando protagonismo a nuevos valores que se situaron por encima de los económicos. Así la ecología, la sostenibilidad o el uso ciudadano se convirtieron en directrices para una transformación radical que pretendía recuperar el río y recualificar el downtown de Seúl.(Blasco,2015)

Se obtiene este gran espacio público que se transforma en el pulmón de la ciudad y que aparte de traer una serie de objetivos positivos como una buena calidad de vida, valorización del terreno y turismo, se espera que traiga consigo beneficios a largo plazo que repercutan a nivel mundial, el éxito del proyecto se debe a que se toman en cuenta todas las piezas que le influyen y lo crean finalmente.

El proceso de recuperación consistió en derrocar la autopista para crear un parque de borde de 400 hectáreas, en 8 km de largo y 80 metros de ancho, dando paso nuevamente al cauce natural del rió con sus aguas debidamente tratadas y purificadas y así disminuir la cantidad de autos que conducía diariamente (más de 160.000), el equipo de Kee estuvo más de seis meses investigando que pasaría con el tráfico y desarrollaron un modelo de pronóstico que mejoraría cabalmente la situación vial. (Vergara,2007)

El parque lineal fluvial ofrece una gran variedad de situaciones espaciales dentro del cauce: paseos sobre superficies duras, acompañamiento de espacios ajardinados, graderíos, cruces, fuentes, es el escenario de numerosas actividades, algunas de la cuales cuentan con una gran significación para la ciudad como el Lantern Festival, que se celebra durante dos semanas en noviembre. (Blasco,2015)

Proyecto

Imagen 38: Fotografía antigua de la autopista.
Fuente: landscapeperformance.org

Imagen 39:
Espacio público del Río Cheonggyecheon
Fuente: http://urban-networks.blogspot.pe

El río redescubierto y el parque lineal han generado distintos beneficios como se pueden menciona a continuación:

AMBIENTAL: Reduce el efecto del calor urbano a consecuencia de la eliminación de la autopista pavimentada, reduce la contaminación del aire en un 35%, donde la restauración los habitantes de la zona fueron más del doble de probabilidades de sufrir de enfermedades como los de otras partes de la ciudad.

SOCIAL: Contribuyo a 15.1% de aumento en el número de usuarios de autobús y un 3.3% de número de usuarios del metro de Seúl entre 2003 y finales de 2008.
Atrae una media de 64.000 visitas diarios, de los cuales 1.408 son turistas que contribuyen 2.1 millones de won (1.9 millones de dólares) en el gasto de los visitantes a la economía de Seúl.

ECONÓMICO: El aumento del precio de la tierra sube en un 30 - 50% para propiedades dentro de los 50 metros del proyecto de restauración. Esto es el doble de la tasa de aumento de propiedades en otras partes de Seúl.

Imagen 40:
Espacio público del Río Cheonggyecheon
Fuente: landscapeperformance.org

1.7.1. Recuperación del Canal Cheonggyecheon

La recuperación del río va más allá de la eliminación de infraestructuras obsoletas, la recuperación nostálgica de un espacio o la restauración ambiental, porque se ha convertido en un generador de nuevas actividades con nuevas formas de habitar, nuevas formas de relación entre lo público y lo privado, todo ello sobre una intensa base de participación ciudadana. Las nuevas tecnologías (por ejemplo, de la iluminación con postes o pantallas LED o de puntos de acceso wifi) también definen el nuevo espacio. (Blasco,2015)

Su intervención urbana es una propuesta que sale de la utopía, es una realidad de cambio y crecimiento para una ciudad que mejora la calidad de vida, brindando espacios más humanizados, quitando carretas que solo ocasionan conflicto y congestión para la movilidad, es aquí donde se verifica que la creación de espacios dirigidos a los peatones son más factibles que crear espacios para vehículos. En la actualidad este es uno de los sectores más visitados por miles de turistas al día, dando vida a un barrio deteriorado, contaminado y próximo a ser olvidado, abasteciendo de espacios con diferentes actividad y con una identidad cultural, misma que comprende de zonas de contemplación, espacios de permanencia, jardines lineales, camineras, espectáculos culturales.

Imagen 41:
Espacio público del Río Cheonggyeche
Fuente: www.chilloutkorea.com

Imagen 42: Fotografía evolución de la revitalización del río.
Fuente: http://urban-networks.blogspot.pe

En conclusión generar cambios urbanos relevantes en una ciudad es muy importante para su desarrollo, eleva la actividad humana, la apropiación del espacio, disminuye conflictos sociales, atrae usuarios externos e incrementa la económica poblacional. Este tipo de propuestas deben ser tomadas como un referente aplicable para la recuperación del espacio público en distintas ciudades, fomentando a dar un cambio a la imagen desgastada que una ciudad puede llevar por varios años.

Imagen 43:
Espacio público del Río Cheonggyeche
Fuente: www.chilloutkorea.com

1.7.2 Museo Histórico de la Policía Nacional de Colombia

Imagen 44:
Museo de la Historia de la Policía de Bogotá
Fuente: www.policia.gov.co

El Museo Histórico de la Policía Nacional de Colombia, está ubicado en la localidad de La Candelaria en Bogotá, este museo surgió con el nacimiento de la Policía moderna, por el año 1908.
Este moderno complejo policial, fue diseñado por el arquitecto Alberto Manrique Martín y construido entre los años de 1923 y 1926. Su construcción se hizo en honor al primer director de la policía Juan María Marcelino Gilibert, posee una estructura de tres pisos que sigue las normas de composición neoclásicas, es decir, un basamento o primer cuerpo almohadillado donde dos ventanales y dos puertas están bajo arcos rebajados, las columnas de fuste partido al primer tercio reciben un entablamento semicircular con el frontón abierto para dar cabida al escudo de Colombia elaborado en piedra. Las molduras del frontón terminan en rollos o volutas y sobre las ramas del mismo descansan dos esculturas alegóricas ("el día y la noche") diseñadas por Félix María Otálora. Para su época la edificación se configuró como una de las más bellas y monumentales de la ciudad, siendo representativa del desarrollo arquitectónico de la urbe. (Instituto Distrital de Turismo, 2015)

"El Museo tuvo siempre una importante dimensión pedagógica, contribuyendo a que las nuevas generaciones de policías conozcan mejor las raíces, la historia, la cultura policial y la evolución de la criminalidad. Hoy se constituye también un factor de acercamiento al ciudadano, para mostrarle con realismo el fruto de la incesante actividad policial y proporcionarle una clara perspectiva histórica de la noble batalla entablada contra el crimen en sus múltiples y nefastas manifestaciones" (Cuerpo Nacional de Policía,2013)

Imagen 45:
Museo de la Historia de la Policía de Bogotá
Fuente: www.policia.gov.co

El edificio funcionó como sede de la Dirección General de la Policía Nacional de Colombia durante casi tres décadas.

Fue sede de la policía hasta los años ochenta cuando fue construido el Centro Administrativo Nacional que centralizó en un solo espacio los diferentes organismos gubernamentales, a partir de entonces el edificio sirve como sede al Museo de la Policía, inaugurado en 1960 cuando la construcción aun albergaba la dirección general de la Policía Nacional.

El 26 de septiembre de 1984 este museo fue declarado patrimonio histórico nacional de acuerdo al decreto número 2390. En la actualidad el museo cuenta con aproximadamente 4.000 piezas entre las que se encuentran armas, documentos, uniformes y vehículos pertenecientes a la Institución, se destacan los recuerdos de policías españolas y extranjeras, de promociones de alumnos e instituciones diversas; los instrumentos de técnica policial, objetos relacionados con crímenes que conmovieron a los ciudadanos, material operativo policial, uniformes, transmisiones y documentos; en un espacio de honor, de sobrio diseño se rinde justo homenaje a quienes mostrando su abnegación, su profesionalidad, su heroísmo, su solidaridad, su entrega al servicio a quienes dieron su vida por los demás. (Patiño,1983). Monumentos Nacionales de Colombia. Bogotá. Colcultura. Editorial Escala.

El museo conformado por tres niveles, dos patios y un ático, su interior está dividido por salas temáticas de exposición como son:

- Sala Juan María Marcelino Gilibert
- Sala Héroes de la Policía Nacional
- Sala Internacional
- Sala de Armas
- Sala de Penas y Castigos
- Sala de los Dioramas

En la actualidad se creo un cuarto piso cambiando al diseño de las ventanas del segundo piso, hacia el interior existen algunas adiciones que han respetado la ornamentación.

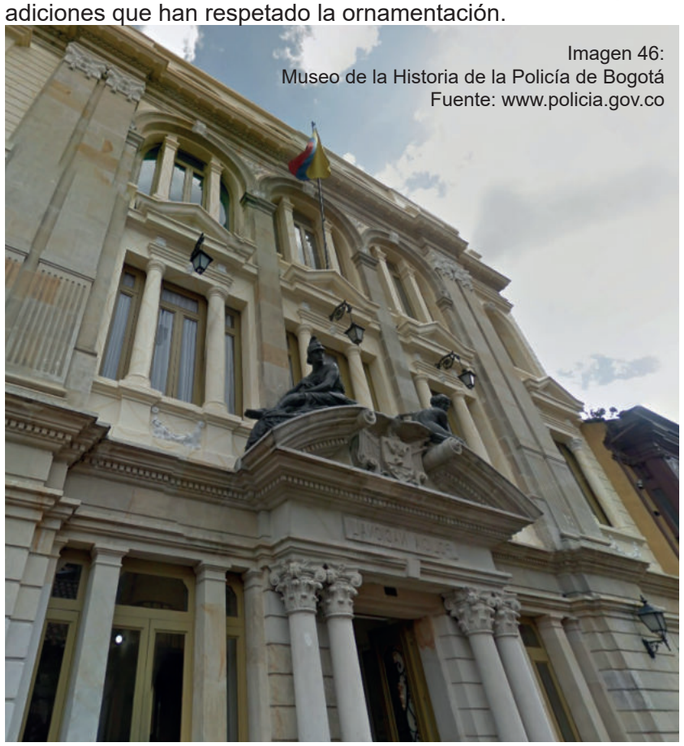


Imagen 46:
Museo de la Historia de la Policía de Bogotá
Fuente: www.policia.gov.co

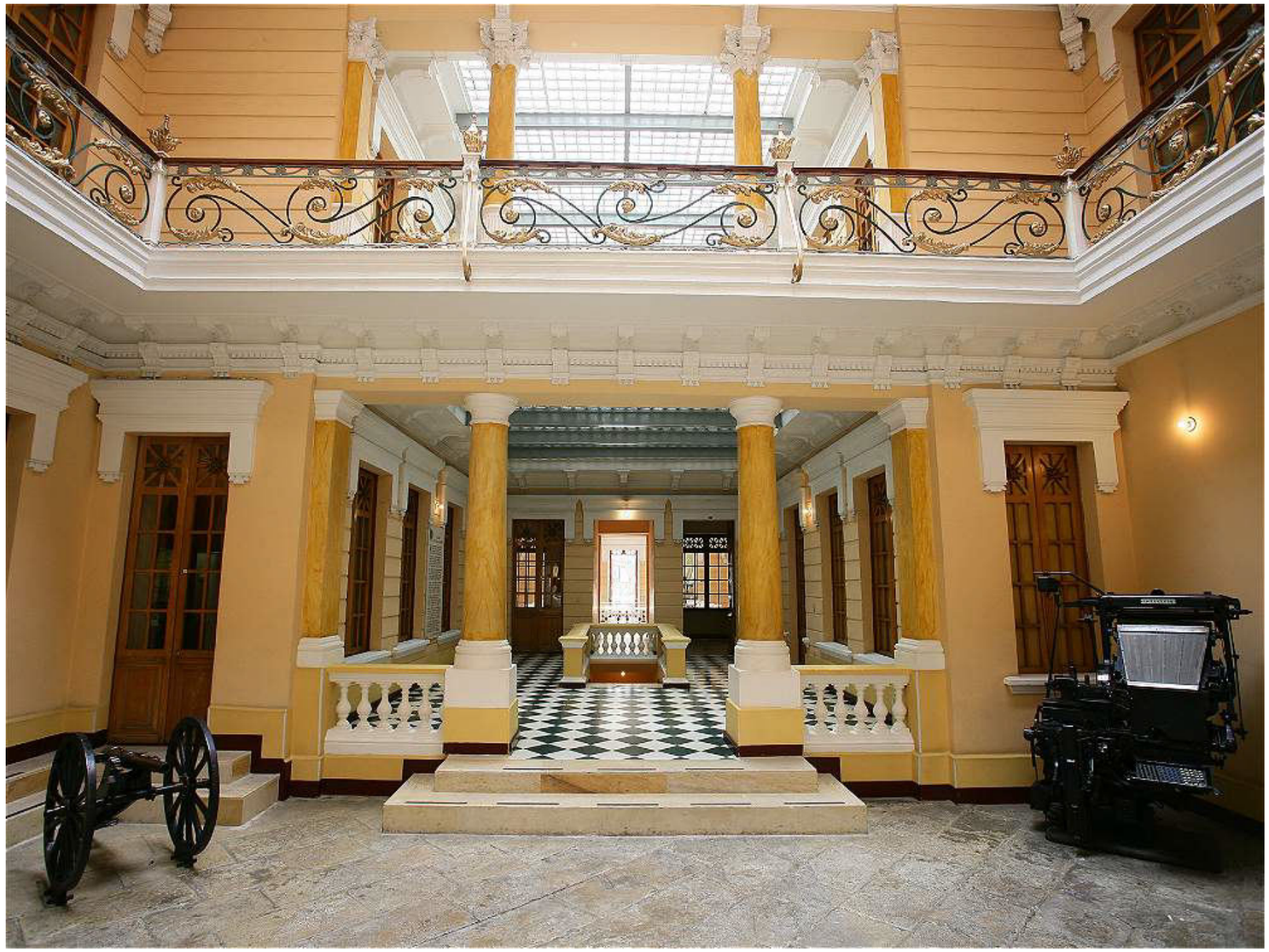


Imagen 47:
Vista interior del Museo de la Policía de Bogotá
Fuente: historiapolicianacionaldecolombia.blogspot.com

El Museo de la Policía Nacional sirve como guardián de la memoria histórica de esta institución de carácter nacional y territorial que se han encargado de custodiar el bienestar de la ciudadanía y el orden público. Uno de sus espacios más relevantes es la Sala Alusiva al Narcotráfico en Colombia, que recuerda la triste y célebre época que marcó de violencia y sangre al país, igualmente se muestra al público fotografías, uniformes y accesorios de las diferentes especialidades de la Policía Nacional en Colombia como: carabineros, antinarcóticos, antisecuestro y un tributo a todos los directores que ha tenido la institución. (Secretaria de Cultura, 2009)

Imagen 48:
Sala de armas
Fuente: historiapolicianacionaldecolombia.blogspot.com

1.7.3 Plaza del Huerto de San Agustín

En los últimos años la plaza del Huerto de San Agustín, es un ejemplo claro de la recuperación del espacio público en el Centro Histórico de Quito, para poner en valor la memoria urbana del sector e incorporar espacios a escala doméstica integrado áreas verdes siendo el objetivo principal para que los usuarios se apropien del espacio, dando un aspecto mejorado a su contexto patrimonial.

La idea del proyecto nace sobre la puesta en valor del este lugar, a través del concepto extraído desde el trazo de los planos urbanos en los últimos cuatro siglos, en donde se aprecia los cambios que obtuvo la calle Mejía, que según la historia o relatos se dice que una lagartija abrió el camino de la misma.

En este espacio se encontraba el antiguo edificio del registro civil, que al derrocarlo el muro de contención del convento quedo a la vista, este comprende de un revestimiento de piedra con una altura de 8 metros, para vincular a estos dos espacios mediante una pérgola metálica con una altura de 4.50m marcando el ritmo y repetición de los pórticos.

Imagen 49:
Espacio público de la Plaza del Huerto
Fuente: Plataforma Arquitectura

Imagen 50:
Fachada Frontal de la Plaza del Huerto - Iglesia Santo Domingo
Fuente: Plataforma Arquitectura

En el diseño de piso de la plaza se reinterpretan los grafismos de líneas a 45 grados que representan los huertos en los planos históricos de la ciudad del siglo XVIII, rememorando el antiguo huerto de los agustinos que unía las dos manzanas al norte y sur del eje de la calle, el diseño se repite en la entrada principal de la iglesia del convento de San Agustín desde la calle Chile.(Plataforma Arquitectura,2016)

Las zonas verdes y fuentes de agua se integraron al diseño de piso de piedra volcánica negra y andesita en dos tonos de grises, la pacificación de la calle permitió que la plaza se extienda de paramento a paramento mejorando significativamente el ancho de la acera en el lado norte y reduciendo la velocidad de circulación de los vehículos. (Plataforma Arquitectura,2016)

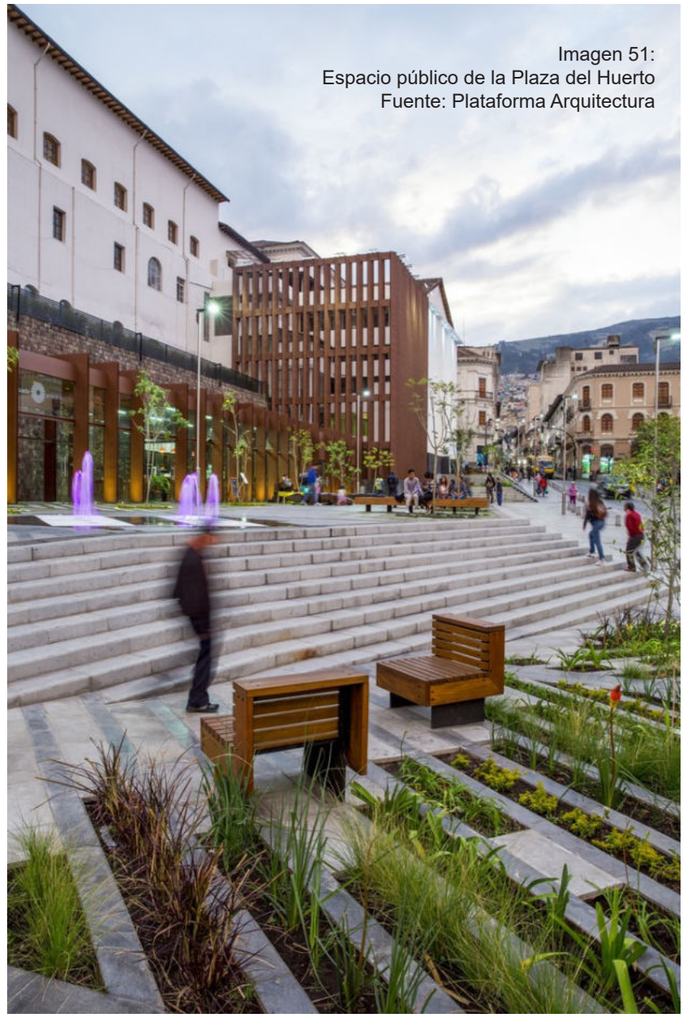


Imagen 51:
Espacio público de la Plaza del Huerto
Fuente: Plataforma Arquitectura

La quinta fachada permite apreciar la continuidad y como el tratamiento del piso se vincula con su contexto patrimonial, esta plaza se ha convertido en un punto de encuentro para los habitantes dando una relevancia al sector.

El principal objetivo de crear la plaza del huerto era la recuperación de su espacio público adaptable al siglo XXI, recuperando también su trama urbana que yace desde el siglo XVIII, implementando el verde urbano dando vida y color al sector patrimonial.

Imagen 52:
Quinta fachada de la Plaza del Huerto
Fuente: Plataforma Arquitectura

La compleja articulación de los varios niveles existentes, se soluciona mediante una acera continua que acompaña la pendiente existente de la calle Mejía y el desarrollo de cuatro plataformas que vencen el desnivel de casi cinco metros entre la cota más alta y la más baja de la plaza. (Plataforma Arquitectura,2016)

La creación de huertos urbanos en una ciudad generan espacios mas vivos, mas verdes y mas humanizados, dando una imagen agradable a la vista de los peatones para que puedan interactuar y se apropien del espacios público por donde transitan en su diario vivir, este tipo de intervención a pesar de ser moderno se vincula de una manera armónica con el contexto patrimonial.

Centro Histórico
Quito - Ecuador

CAPÍTULO II

Diagnóstico

2.1. TOMA DE DATOS

2.1.1 Toma de Información: Encuestas

La siguiente encuesta se realizo con el propósito de diagnosticas al lugar de intervención de una manera directa con los usuarios que habitan en esta zona, donde se comprueba y se toma que problemática social, cultural, ambiental existe, teniendo como evidencia de la realidad que se vive en el sector de la Marín.

MODELO DE ENCUESTA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
SEDE IBARRA

1.- El encuestado es un usuario que:

Vive en La Marín ☐ De otra ciudad ☐
Está de paso ☐ Trabaja en el sector ☐

2.- Considera usted a La Marín un espacio inseguro

Si ☐ No ☐
Porque? _____

3.- Qué problema principal piensa usted que La Marín posee?

Tráfico Vehicular ☐ Inseguridad ☐
Aglomeración de personas ☐ Comercio informal ☐

4.- En que momento del día considera usted que La Marín es muy insegura?

Mañana ☐ Tarde ☐ Noche ☐
Porque? _____

5.- En que lugares se encuentra el mayor índice de delincuencia?

Estación Central Marín ☐ Estación Ecovia ☐
Estación El Playón ☐ Alrededores ☐

6.- Para usted que lugares son seguros para transitar en La Marín?

Plazas ☐ Aceras ☐
Equipamientos ☐ Estaciones ☐

7.- Qué espacios piensa que La Marín no posee?

Culturales ☐ Atractivos ☐
Recreativos ☐ Verdes ☐

Imagen 53:
Sector La Marín
Fuente: Diario La Hora - Noticias

Los resultados de las encuestas nos demuestran un porcentaje de opinión por parte de la población que habita o visita el sector de la Marín, a continuación se muestra los resultados que se obtuvieron después de realizar la encuesta formulada.

Con un resultado del 50% las encuestas fueron realizadas a usuarios que lo habitan y con un 36% son usuarios que trabajan en el sector, ya que se debe palpar la problemática que se ve en el diario vivir.

Imagen 54: El Playón - Fuente: Diario La Hora - Noticias

Pregunta N°1

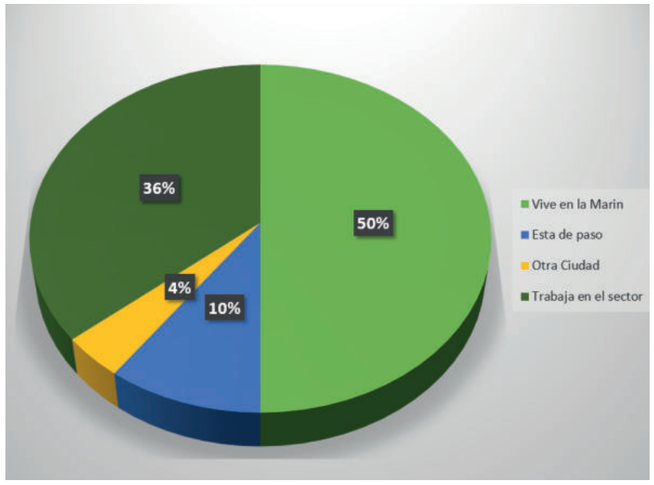


Ilustración 9: Resultado de encuestas
Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

Pregunta N°2

Con un 94% de las encuestas realizadas, se obtuvo que para los usuarios este es un sector con un alto nivel de peligro, sin embargo un 6% dijeron que en la zona en donde vivía era tranquila ya que era barrios aledaños al sector.

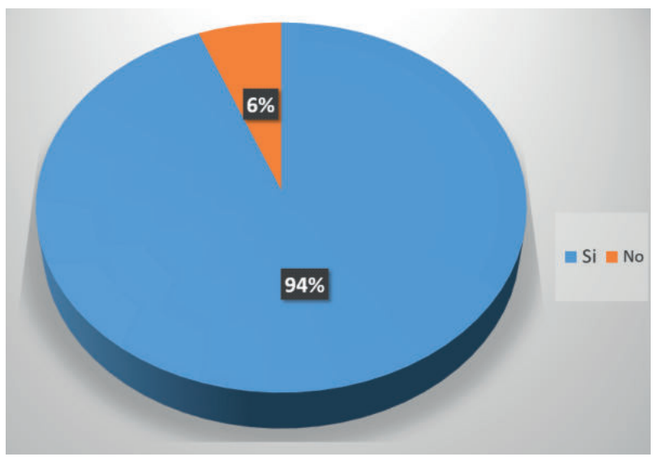


Ilustración 10: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

Pregunta N°3

Con un 58% se obtuvo que la delincuencia es el principal problema social que el sector presenta, como robos, drogas, prostitución y más, acompañado a esto con un 32% el tráfico vehicular hace que el peatón no esté seguro y la contaminación del sector sea elevada.

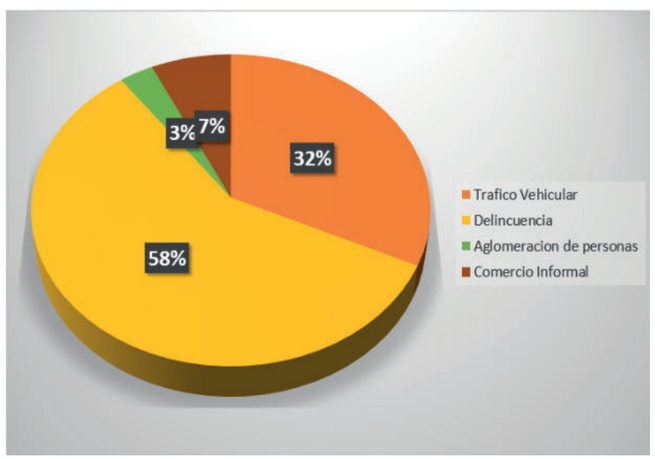


Ilustración 11: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

Pregunta N°4

Con 46% se obtuvo que el sector de la Marín, es más inseguro en la tarde ya que en este periodo de tiempo existe mayor afluencia de personas, y en la noche con 39% se vuelve insegura porque no existe actividad nocturna y la mayoría de sus espacios no comprenden con una iluminación adecuada.

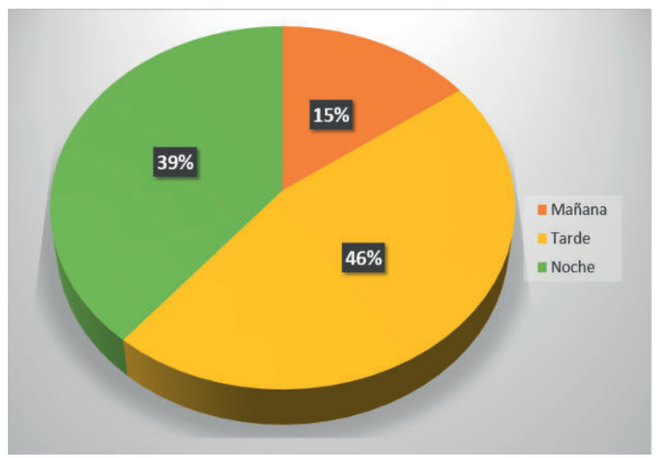


Ilustración 12: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea- Fierro, 2016

Pregunta N°5

Con un 38% se obtuvo que el mayor nivel de delincuencia se encuentra en la Estación Central Marín, ya que en estos sitios se genera la afluencia de personas acompañado de comercio informal y con un 23% en la estación del ecovía.

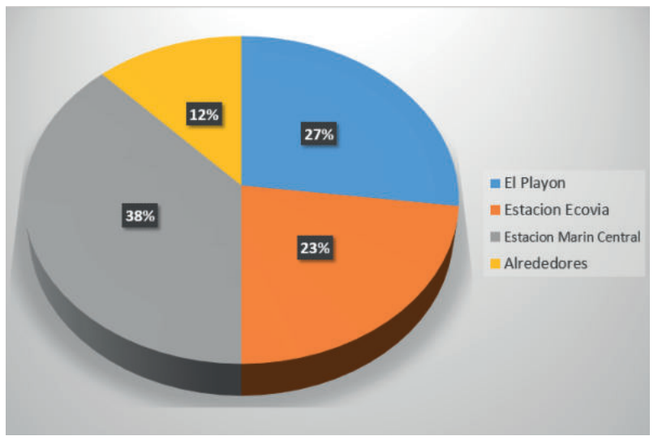


Ilustración 13: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

Pregunta N°6

Con un 62% se obtuvo que los lugares más seguros para transitar son las plazas que se encuentran en el sector, seguido por los equipamientos que poseen actividades como el Mercado Central, el Regimiento Quito y el Coliseo, con el 4% de los resultados en las calles aledañas a la vía principal.

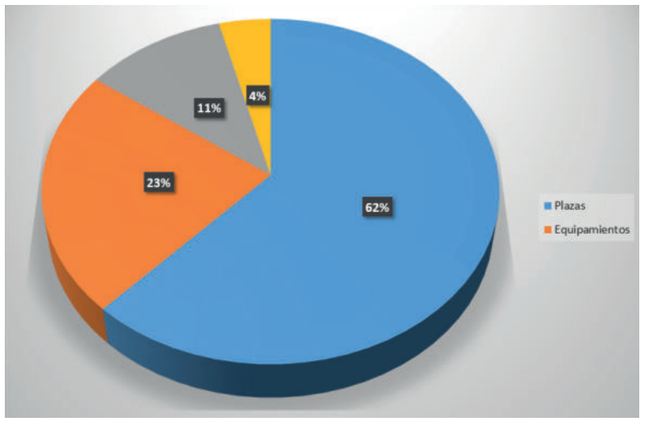


Ilustración 14: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

Pregunta N°7

Con un 33% se obtuvo que los usuarios desean espacios culturales, donde puedan interactuar, con un 29% espacios verdes y espacios recreativos con 16%, razón por el cual el sector no los posee para brindar al sector una imagen diferente donde los habitantes mejoren su calidad de vida.

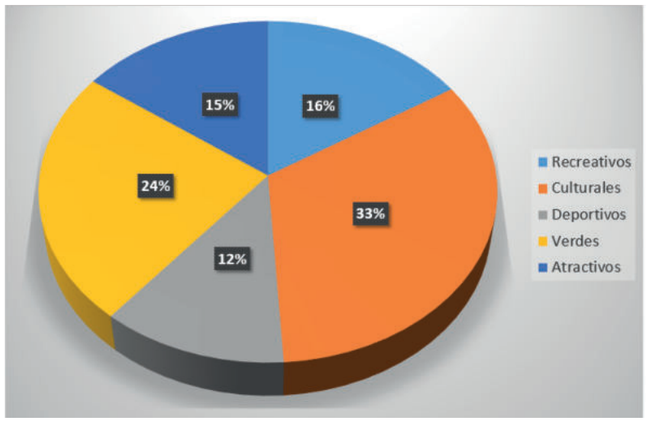


Ilustración 15: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016

2.1.2 Variables e Indicadores

SOCIAL

Densidad Poblacional

FORMAL

Problemáticas, déficits, carencias

AMBIENTAL

Espacios verdes

FUNCIONAL

Características de espacios urbanos y arquitectónicos

INDICADORES

Localización geográfica
Demografía
Accesibilidad
Espacios sin uso o abandonados
Tipología vial
Tráfico Vehicular
Intersecciones
Aglomeración de personas
Conflicto de Seguridad
Nodos de conflictos.
Equipamiento urbano
Bienes Patrimoniales
Morfología arquitectónica
Morfología urbana
Problemática social
Identidad cultural
Espacio Público
Riesgos Naturales
Asoleamiento
Topografía
Infraestructura
Contaminación ambiental

2.1.3 Mecánica Operativa

Quito experimenta un crecimiento poblacional del 2,18% anual, según el Censo del 2010. Este es un porcentaje inferior a los registrados 30 años donde para el año de 1982 tuvo un incremento del 4,19%.

TASA DE CRECIMIENTO LA MARÍN

Tasa de crecimiento por Distrito
Manuela Sáenz: 3.7%

Población del Distrito
Manuela Sáenz: 218.714 hab.

$$Pf = Po\ (1 + i)\ N$$

Pf: población final
Po: población inicial
I: tasa anual de crecimiento
N: Número de años a proyectar.

TASA DE CRECIEMIENTO POBLACIONAL DEL DISTRITO MANUELA SAENZ				
Año	Poblacion	Tasa de Creciemiento	Nº de años a proyectar	Poblacion Final por años
2010	218,714	37	1000	8092.42
2011	226,806	37	1000	8391.84
2012	235,198	37	1000	8702.34
2013	243,901	37	1000	9024.32
2014	252,925	37	1000	9358.22
2015	262,283	37	1000	9704.48
2016	271,988	37	1000	10063.54
2017	282,051	37	1000	10435.89
2018	292,487	37	1000	10822.02
2019	303,309	37	1000	11222.44
2020	314,532	37	1000	11637.67
2021	326,169	37	1000	12068.26
2022	338,237	37	1000	12514.78
2023	350,752	37	1000	12977.83
2024	363,730	37	1000	13458.01
2025	377,188	37	1000	13955.96
2026	391,144	37	1000	14472.33
2027	405,616	37	1000	15007.80
2028	420,624	37	1000	15563.09
2029	436,187	37	1000	16138.93
2030	452,326	37	1000	16736.07
2031	469,062	37	1000	17355.30
2032	486,418	37	1000	17997.45
2033	504,415	37	1000	18663.35
2034	523,078	37	1000	19353.90
2035	542,432	37	1000	20069.99
2036	562,502	37	1000	20812.58
2037	583,315	37	1000	21582.65
2038	604,897	37	1000	22381.21
2039	627,279	37	1000	23209.31
2040	650,488	37	1000	24068.06
2041	674,556	37	1000	24958.57
2042	699,515	37	1000	25882.04
2043	725,397	37	1000	26839.68
2044	752,236	37	1000	27832.74
2045	780,069	37	1000	28862.56
2046	808,932	37	1000	29930.47
2047	838,862	37	1000	31037.90
2048	869,900	37	1000	32186.30
2049	902,086	37	1000	33377.19
2050	935,463	37	1000	34612.15
2051	970,076	37	1000	35892.80
2052	1,005,968	37	1000	37220.83
2053	1,043,189	37	1000	38598.00
2054	1,081,787	37	1000	40026.13
2055	1,121,813	37	1000	41507.10
2056	1,163,320	37	1000	43042.86
2057	1,206,363	37	1000	44635.44
2058	1,250,999	37	1000	46286.96
2059	1,297,286	37	1000	47999.57
2060	1,345,285	37	1000	49775.56
2061	1,395,061	37	1000	51617.25
2062	1,446,678	37	1000	53527.09
2063	1,500,205	37	1000	55507.59
2064	1,555,713	37	1000	57561.37
2065	1,613,274	37	1000	59691.14

Tabla 1: Población Distrito Manuela Sáenz - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA

SITUACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO

La Marín

2.2.1 Límites del Área de Estudio

Se delimitó el sector para el estudio del contexto en los diferentes ámbitos, comprende de una extensión aproximada de 100 hectáreas, vinculando a los diferentes barrios que conforman al sector de La Marín y la Avenida Pichincha. La propuesta de intervención urbana como la rehabilitación patrimonial a desarrollarse se encuentra dentro de esto límites de estudio.

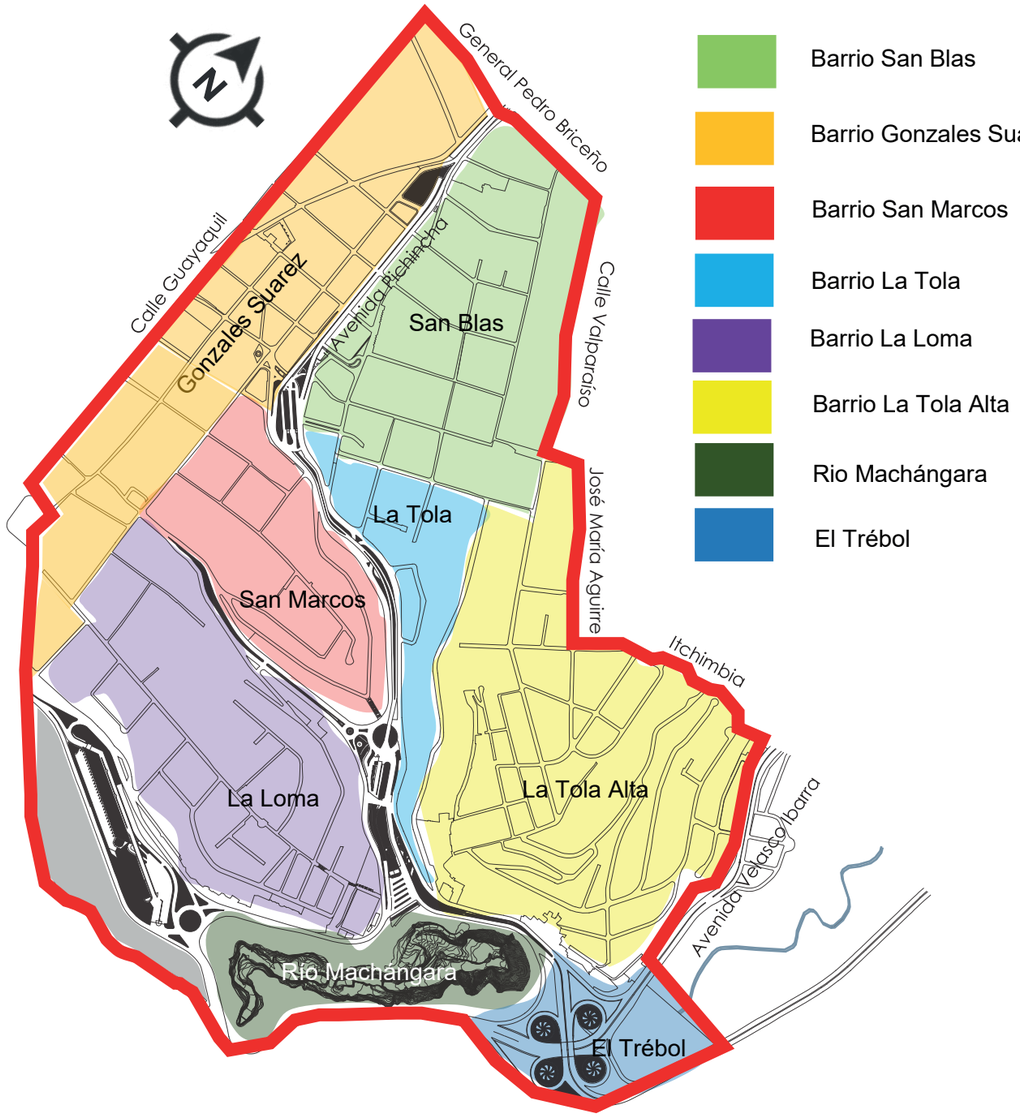


Ilustración 16: Plano del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

La delimitación de la zona de estudio cuenta con dos caras urbanas una patrimonial y otra contemporánea que se puede apreciar en toda la Avenida Pichincha, el gran cambio que existe entre estas dos tipologías es muy notoria, ya que rompe su morfología, su cromática y su paisaje urbano.

Ilustración 17: Plano del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.2 Inventario del Área de Estudio

2.2.2.1 Bienes Patrimoniales

Todos los bienes con protección dentro de las áreas de valor patrimonial, son catalogados en correspondencia a los grados de protección como:
Monumental.- Son edificaciones civiles y religiosas, de alto valor patrimonial llamadas de interés especial, que basan su valoración por el significado histórico - cultural que poseen, estas edificaciones tiene protección absoluta.
Continuo.- Es el registro de todos y cada uno de los predios edificados en el área delimitada del centro histórico.
Selectivo.- Es el registro de predios edificados ubicados en áreas sin una homogeneidad global en su caracterización urbana arquitectónica, seleccionados mediante criterios de valorización preestablecida.(OEDM - 260, 2008)

Arquitectura Monumental Civil y Religiosa.- Recoge las edificaciones que son registradas en fichas tipo 1, conteniendo las características arquitectónicas de los monumentos, los usos de sus espacios componentes y los grados de intervención recomendados.
Las variables básicas de valorización para cada unidad edificada constitutiva del monumento son:
Significado Histórico - Cultural: hechos importantes (sociales, culturales, políticos), edad de la edificación y connotación religiosa, cívica y urbana.
Significado arquitectónico: carácter tipológico, calidad espacial, características físicas relevantes, grados de intervención realizada y estados de conservación y deterioro. (OEDM - 260, 2008)

Dentro del área de estudio se encuentran diez edificaciones patrimoniales de carácter monumental entre iglesias, conventos, teatros y regimiento policial, se encontraron una gran cantidad de viviendas patrimoniales recuperadas con valores históricos representativos, sin embargo, existen algunas en total deterioro. Hacia el área de intervención selectiva se encontraron un numero bajo de edificaciones patrimoniales, ya que este sector comprende de una arquitectura contemporánea.

En la Avenida Pichincha se encuentra el Regimiento Quito "Manuela Sáenz", declara por el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito, como una edificación monumental, gracias a su valor histórico, a su identidad, a su trayectoria funcional, a su magnitud espacial, a su época de construcción y a su tipología arquitectónica, haciendo que este monumento patrimonial sea importante e indispensable para el sector de intervención.

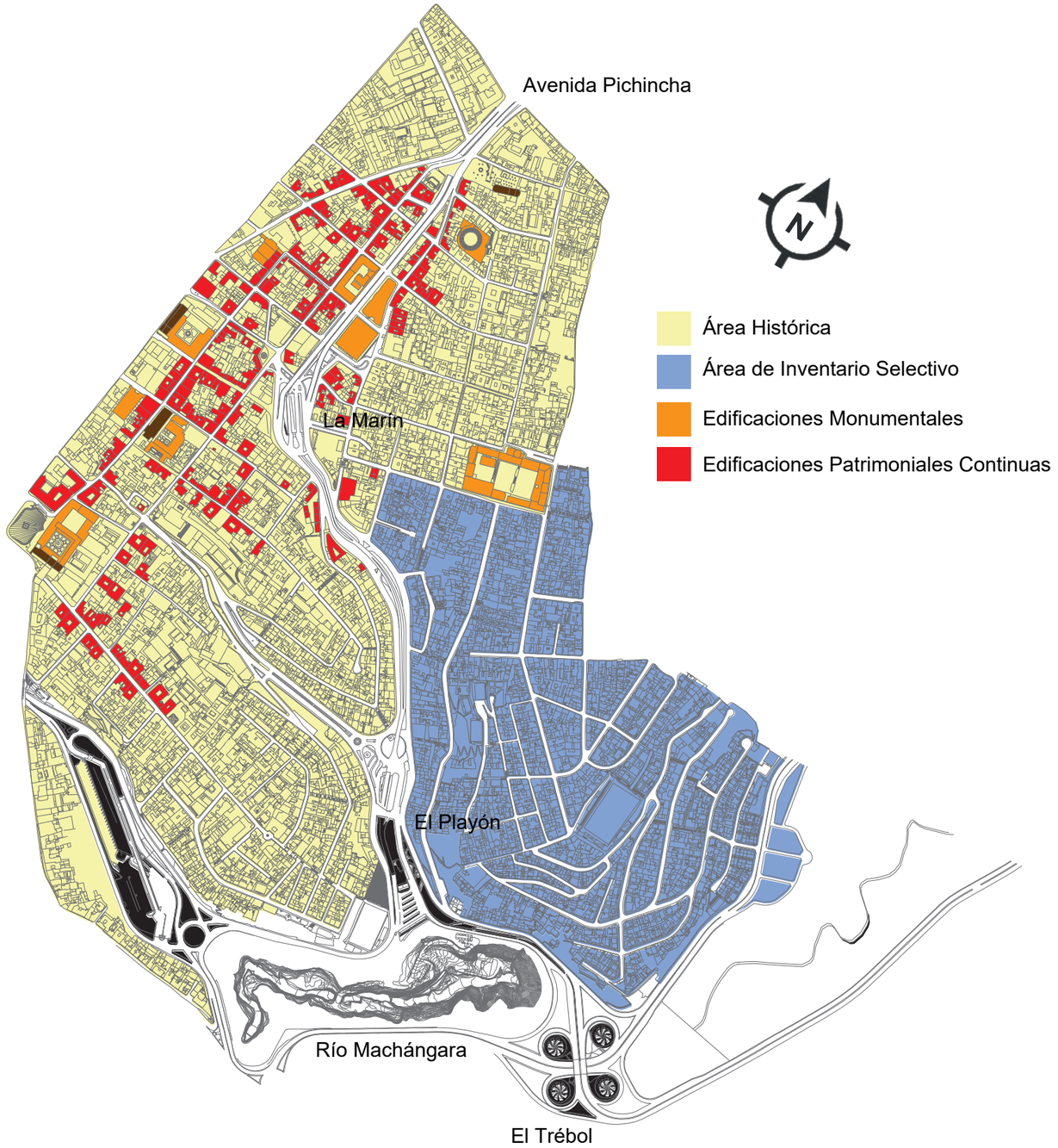


Ilustración 18: Plano del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

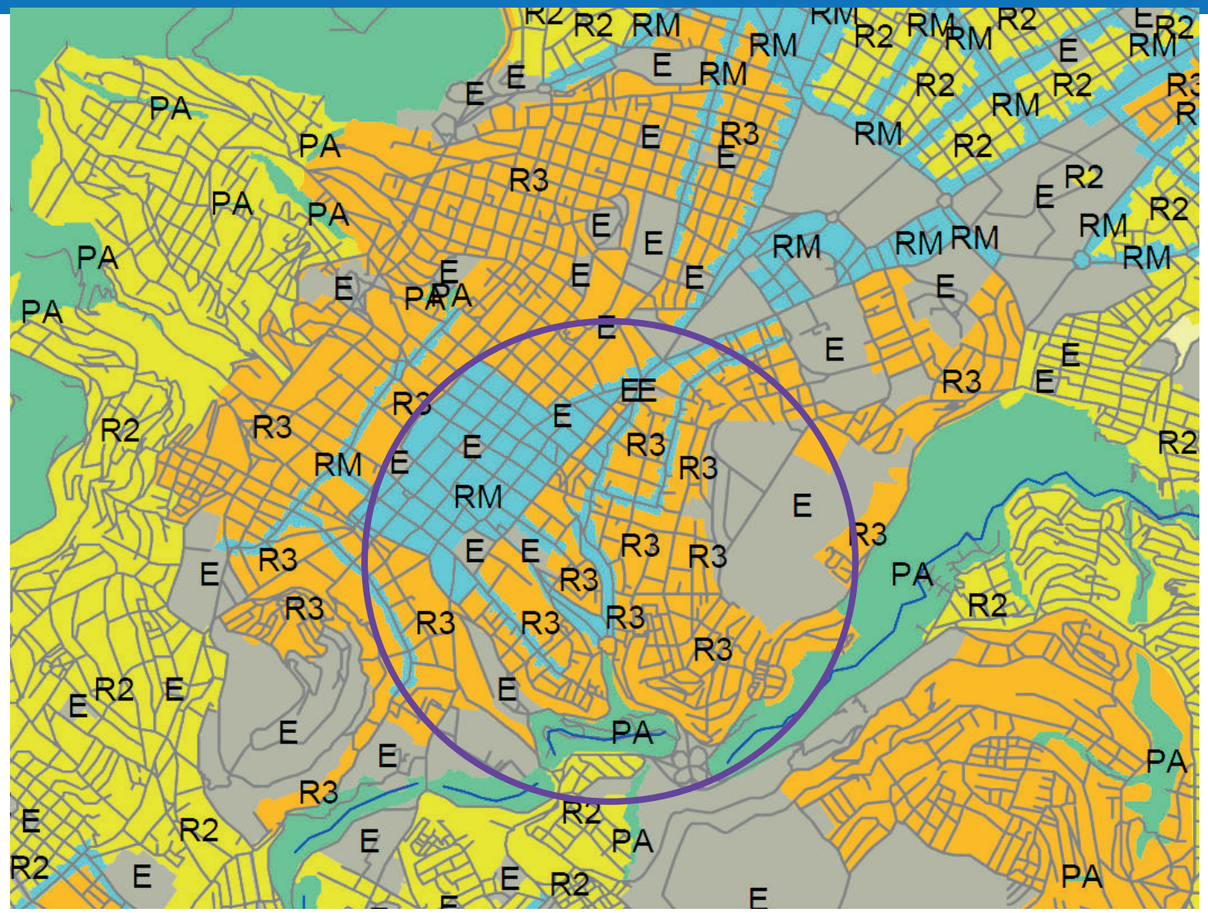


Imagen 55: Uso de suelo Centro Histórico de Quito - Fuente: COOTAD, 2016

De acuerdo a la clasificación general de usos de suelo que establece el libro del Código Municipal y a los criterios expuestos, el POUS asigna los siguientes usos: Residencial, Múltiple, Industrial, Equipamiento, Agrícola, Agrícola Residencial, Protección Ecológica, Preservación Patrimonial y Aprovechamiento de Recursos Naturales. A lo largo de la Avenida Pichincha y en el sector de la Marín el uso de suelo se encuentra de la siguiente manera:

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	LOTE	ESTABLECIMIENTO
Residencial	R1	Residencial	600 - 2500	Viviendas con otros usos de barrios
	R2	Residencial	300 - 600	Viviendas con usos sectoriales predominantes.
	R3	Residencial	100 - 300	Viviendas con usos zonales condicionados
	RM	Múltiple		Usos diversos de carácter zonal y de ciudad compatibles.

Tabla 2: Uso de suelo del sector - Fuente: COOTAD - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Residencial 1
Residencial 2
Residencial 3
Múltiple
E = Equipamiento

2.2.3.1 Uso de Suelo

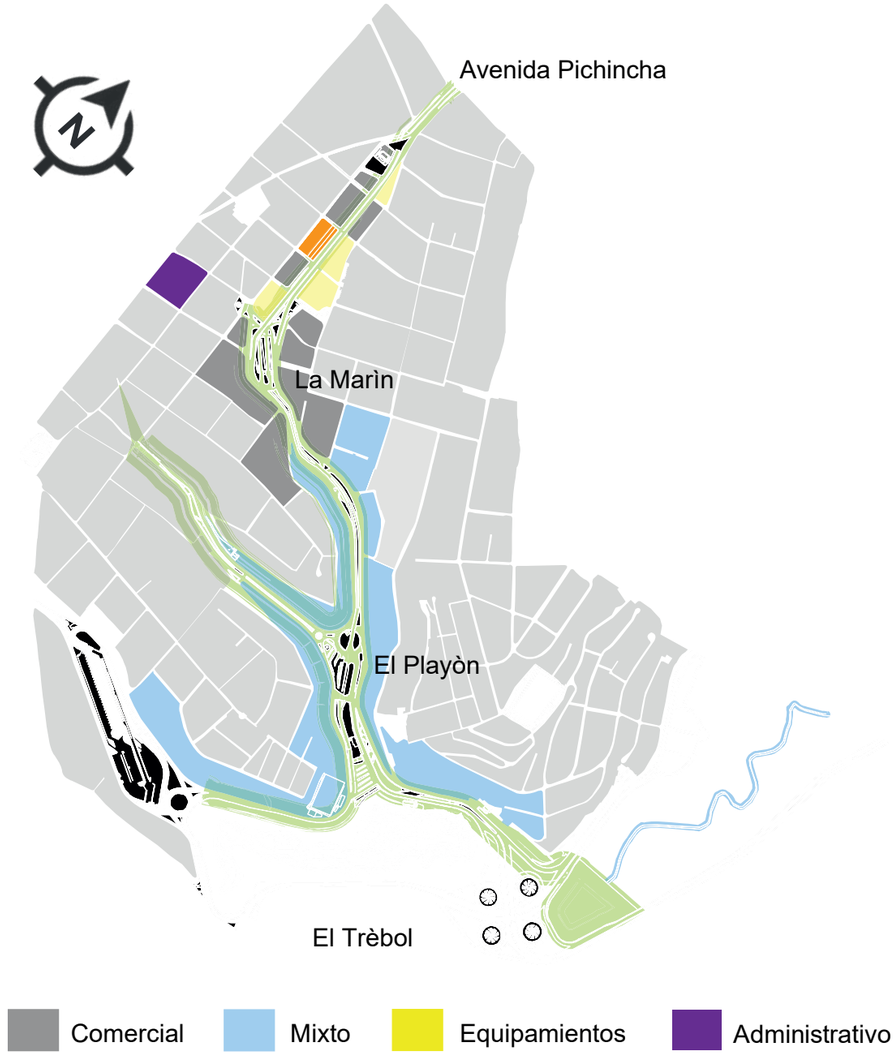


Ilustración 19: Plano uso del suelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3.2 Equipamiento Cultural

Imagen 56: Varias fotografías - Fuente: Google Imagenes, 2016

Los equipamientos culturales son un conjunto de edificios que disponen de instrumentos necesarios para ofrecer al ciudadano una serie de actividades culturales, donde la calidad de uso se da por su acertada ubicación dentro de la trama urbana y por el espacio público en el que se sitúan.

En la zona de estudio se encontraron cinco sitios culturales enfocados al patrimonio, artes escénicas y recreativos. Para los espacios culturales patrimoniales (Museos), solo se encontró el Museo Manuela Sanz, que abarca a una cierta cantidad de usuarios, dando como resultado que existe un déficit en este tipo de establecimientos.

Existen dos sitios culturales dirigidos a las artes escénicas como es el Teatro Sucre y el Teatro Bolívar, los cuales fomentan a interactuar a un número determinado de usuarios a través de espectáculos (danza, teatro y música) en un espacio cerrado. También se encuentran dos grandes centros culturales representativos para la ciudad, enfocados netamente a la recreación, donde el Centro Cultural Cumandá ubicado hacia el sur del centro histórico, posee espacios multifuncionales con actividades deportivas y el Centro Cultural Itchimbia siendo uno de los más atractivos del distrito metropolitano posee espacios donde vincula al arte, la cultura y la tradición en un amplio espacio público natural.

Equipamiento	Tipología	Símbolo	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote mínimo m2	Número de Población
Cultural	Barrial	ECB	400	0.15	300	20
	Zonal	ECS	1000	0.10	500	5000
	Cantonal	ECZ	2000	0.20	2000	10000
	Regional	ECM	4000	0.25	5000	20000

Tabla 3: Espacios culturales - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

1 Teatro Sucre 2 Centro Cultural Itchimbia 3 Teatro Bolívar 4 Museo Manuela Sáenz
5 Centro Cultural Cumanda

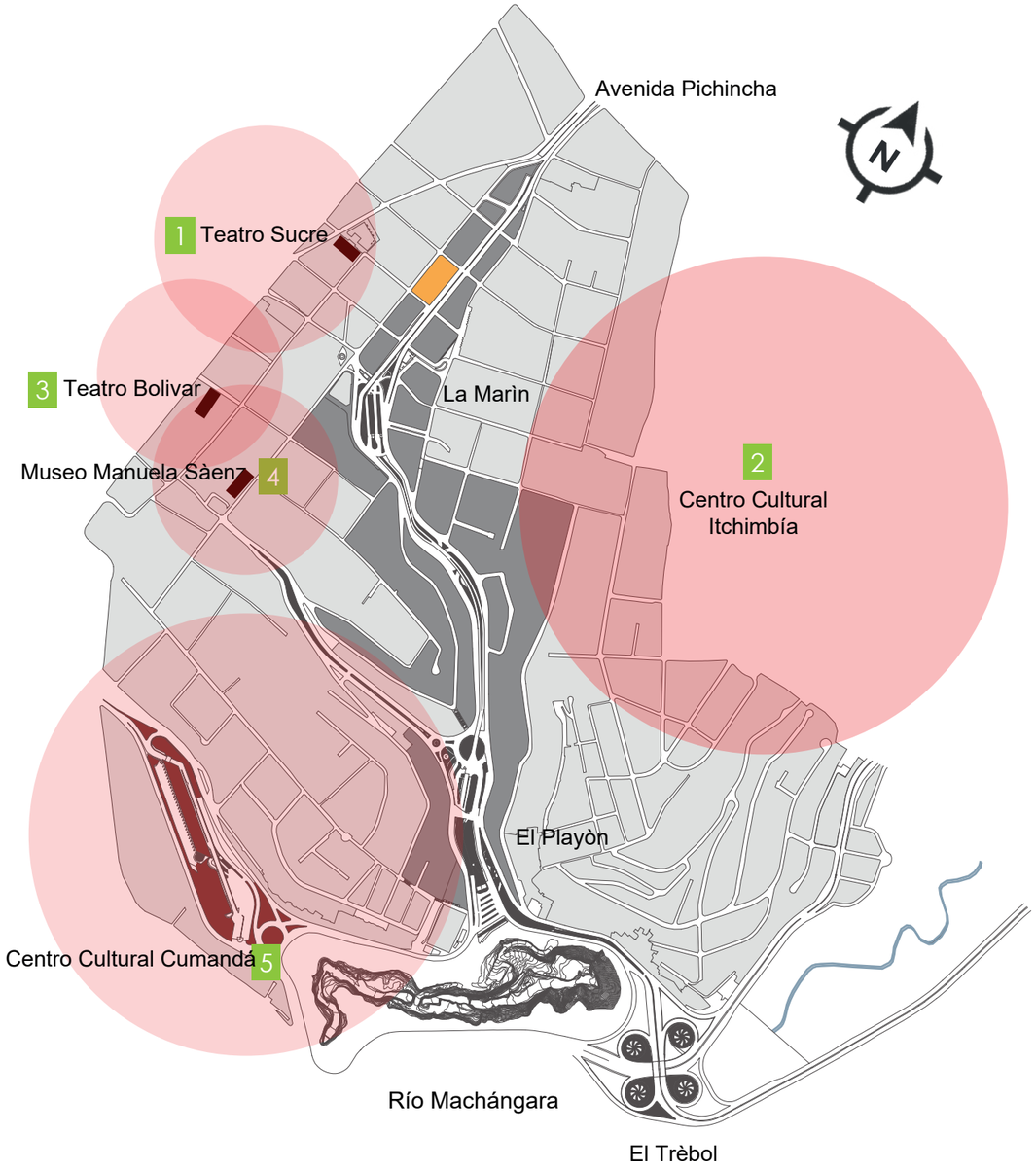


Ilustración 20: Plano espacios culturales en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

Ilustración 21: Plano de plazas en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3.3 Espacios de Encuentro

Como resultado de espacios seguros, se obtuvo que los habitantes se sienten tranquilos al momento de transitar y permanecer en las plazas, estos sitios han sido intervenidos según su necesidad y su identidad histórica, son espacios amplios y abiertos adaptados para realizar diferentes actividades culturales o cívicas, haciendo que los usuarios se apropien del espacio y mantenga una armonía con el contexto construido.

Plaza	Seguridad	Frecuencia Peatonal
Plaza San Blas	Alto	Moderado
Plaza del Teatro	Alto	Transcurrido
Plaza del Huerto	Alto	Transcurrido
Plaza Sato Domingo	Alto	Moderado

Tabla 4 - Plazas culturales - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

1

Imagen 57: Plaza del Teatro de Quito - Fuente: www.hotelplazadelteatro.com

2.2.3 Análisis del Medio Físico

2.2.3.4 Espacios Recreativos

Se encontraron algunos espacios urbanos enfocados a la recreación de los habitantes, sin embargo, no se encuentran en buenas condiciones, están deteriorados y en algunos casos fueron adaptados de acuerdo a las necesidades del sector, dando como resultado que existe un déficit de este tipo de espacios recreativos para la cantidad de habitantes de la zona de estudio.

Hacia el sur del sector se encontró un espacio público recreativo que ha sido recuperado y llamado Polideportivo Cumandá, en donde se abastece con espacios para juegos, deportes y actividades para el desarrollo físico, dirigido a un cierto número de usuarios que se encuentran en sectores aledaños.

Espacios	Estado	Frecuencia de Uso
Parque Infantil Manuela Sáenz	Deteriorado	Moderado
Cancha deportiva Manosalvas	Deteriorado	Bajo
Cancha deportiva La Tola	Deteriorado	Bajo
Cancha deportiva La Tola Alta	Deteriorado	Moderado
Cancha deportiva La Loma	Mejorado	Transcurrido
Parque Urbano Cumandá	Mejorado	Transcurrido

Tabla 5: Espacios de recreación - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 58: Liga Barrial - Fuente: Andrea Fierro, 2016

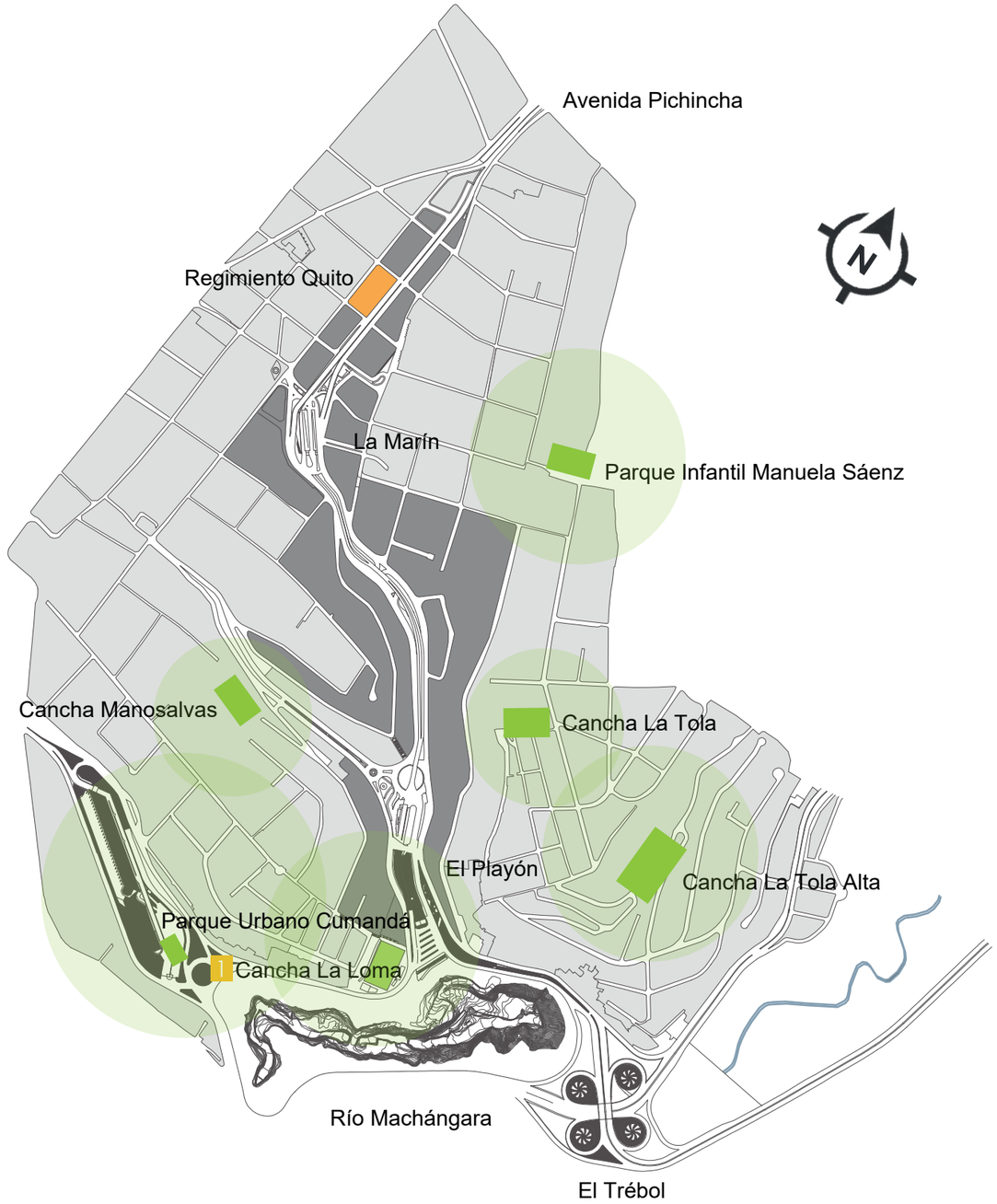


Ilustración 22: Plano de espacios recreativos - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

Ilustración 23: Plano de parqueaderos en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3.5 Parqueaderos

Existe una gran cantidad de parqueaderos entre públicos y privados, ya que se han creado varios de estos equipamientos a raíz de las necesidades porque la zona es muy comercial. Hacia la parte sur no se encuentran muchos parqueaderos por ser barrios residenciales sin actividades que atraigan usuarios en cantidad, pero hacia el norte se encuentran la mayoría de los parqueaderos demostrando que el sector esta abastecido por este tipo de equipamientos. Los parqueaderos Montúfar y San Blas tienen una capacidad alta en estacionamientos.

Parqueaderos	Tipo	Capacidad
San Blas	Equipamiento	Alta
Montufar	Equipamiento	Alta
Plaza del teatro	Centro Comercial	Alta
Mercado Central	Equipamiento	Bajo
Privados	Viviendas	Medio
Cumandá	Público	Alta

Tabla 6: Parqueaderos - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 59: Parqueadero Montúfar - Fuente: www.epmmop.gob.ec

2.2.3 Análisis del Medio Físico

2.2.3.6 Espacio Público

La constitución del espacio público como un sistema urbano estructurante que relaciona, integra y articula los diferentes sectores y equipamientos mediante una trama ya consolidada que define espacios jerarquizados tendientes a la armonía y funcionalización de la diversidad de áreas que comprenden una ciudad, esta supone un tratamiento morfológico que integra lo público y privado garantizando una alta calidad ambiental para mejorar la imagen urbana. (Plan de Uso y Ocupación del Suelo, 2003).

El espacio público encentrado en el sector reflejado sobre la Avenida Pichincha, iniciando en la Plaza San Blas, pasando por la estación Central Marín y termina en el Playón se encuentra desordenado donde el peatón no posee una prioridad al momento de transitar y movilizarse con seguridad, esto no es posible por la gran cantidad de vehículos que pasan a diario. La apropiación del comercio informal en las aceras se suma a la lista de conflictos que posee si contar con una distribución ni un diseño espacial adecuado que separe al peatón del vehículo, por este motivo la intervención de su espacio público es importante y necesaria.

Imagen 60: Estación Central Marín - Fuente: Google Maps, 2016

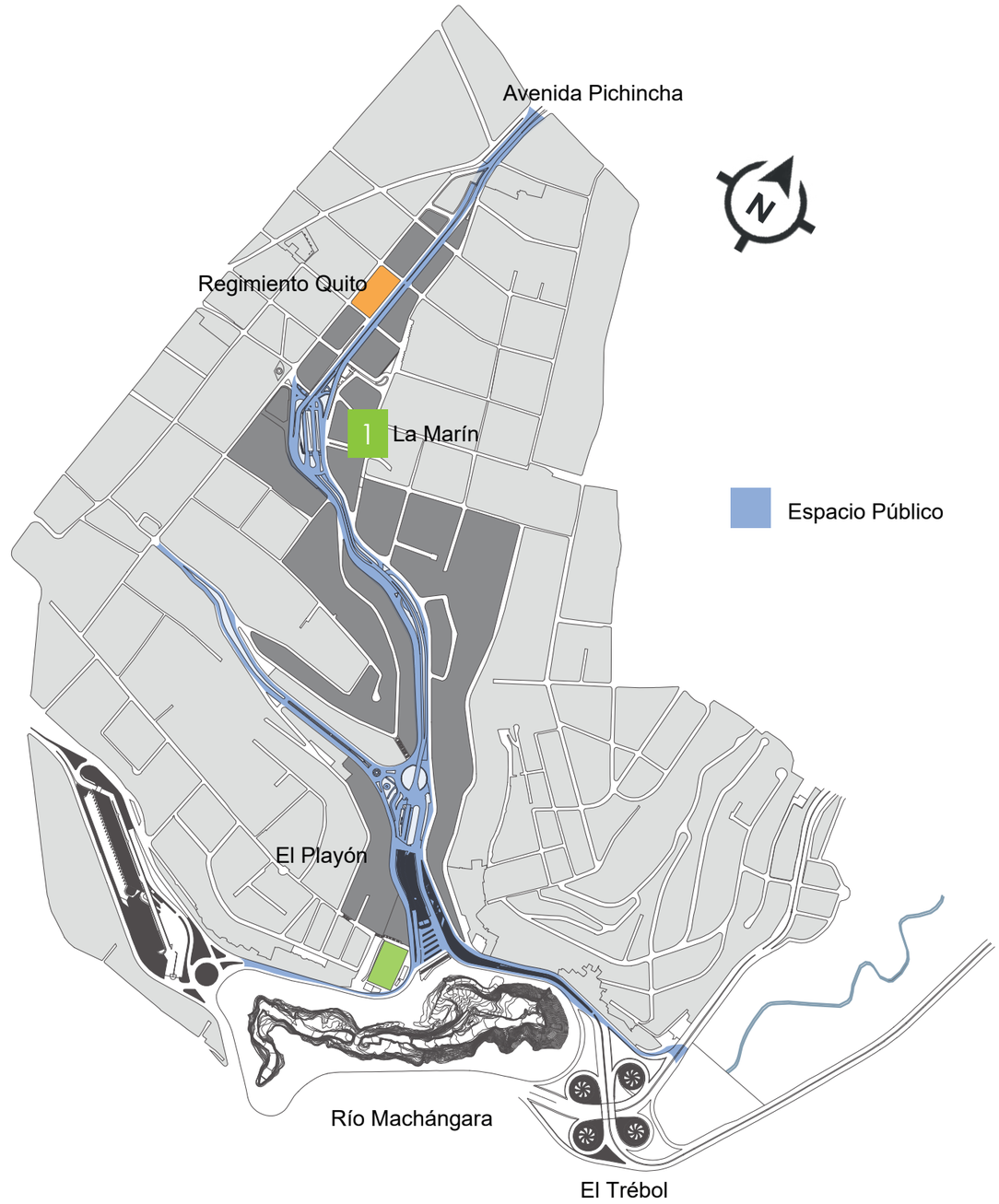


Ilustración 24: Plano del espacio público en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

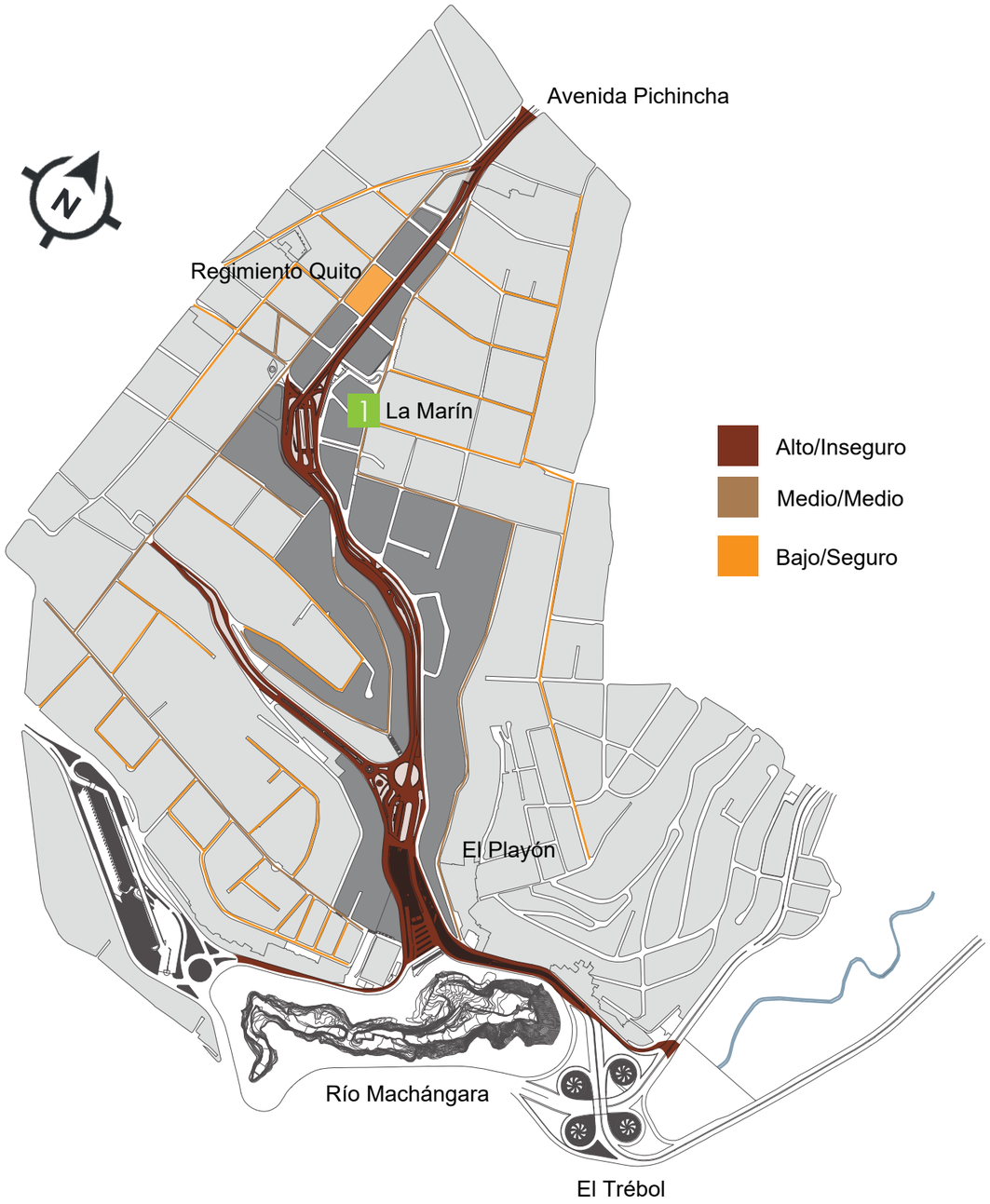


Ilustración 25: Plano de movilidad en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3.7 Movilidad

Imagen 61: La Marín - Fuente: Diario La Hora, 2015

La Avenida Pichincha posee un alto índice de congestión vehicular como peatonal, llegan alrededor de 13.900 vehículos y 75.000 personas al día, generando un conflicto de movilidad y una inseguridad para el peatón por no poseer una distribución espacial que favorezca a la movilidad, a esto se suma el deterioro del patrimonio edificado causado por las vibraciones vehiculares y la contaminación ambiental.

SEGURIDAD

NIVEL DE INSEGURIDAD

SEGURO | MEDIO | INSEGURO

MOVILIDAD Y SEGURIDAD

Loja	30%	70%
Ambato	50%	50%
Venezuela	70%	30%
Guayaquil	80%	20%
Av. Vicente Maldonado	60%	40%

MOVILIDAD

Rocafuerte	100%
Montúfar	40%
Sucre	60%

Concurrencia de vehículos

Rocafuerte	14.720 Carros/Día
Montúfar	19.600 Carros/Día
Sucre	21.340 Carros/Día

Concurrencia de personas

Rocafuerte	27.240 pers/Día
Montúfar	20.160 pers/Día
Sucre	10.180 pers/Día

MOVILIDAD Y SEGURIDAD

Av. Pichincha	90%	10%
Sucre	70%	30%
Junín	40%	60%

Concurrencia de Buses

Av. Pichincha	13.900 Buses/Día
Sucre	2.040 Buses/Día
Valparaiso	510 Buses/Día

Concurrencia de Personas

Av. Pichincha	75.000 Pers/Día
Sucre	46.200 Pers/Día
Chile	55.100 Pers/Día

Tabla 7: Índices de seguridad y movilidad en La Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

2.2.3.8 Transporte Público

El Ecovía es un sistema de transporte público de Quito que forma parte del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano de la ciudad, con un 19.7% de transporte urbano el ecovía brinda movilización a una gran cantidad de usuarios. La planificación y construcción se realizó durante la alcaldía de Roque Sevilla en 1998-2000, aunque fue inaugurada en los primeros meses de la administración de Paco Moncayo en el año 2000-2009, convirtiéndose en el segundo sistema planificado de transporte masivo de la urbe, después del Trolebús, inaugurado en 1995.(SITM-Q). Mediante sus carriles exclusivos, recorre la parte nor-oriental de la urbe a través de las avenidas 6 de Diciembre, Gran Colombia y Pichincha, conectándola desde el centro-norte, en la estación Río Coca hasta el centro histórico en la Estación multimodal Playón de La Marín. (El telégrafo,2013)

19.7%

Concurrencia	Av. Pichincha	Montúfar	Chile	Sucre	Rocafuerte
Personas	75.000/día	27.240/día	55.100/día	46.100/día	71.240/día
Vehículos	13.900/día	19.600/día	510/día	2.040/día	14.720/día

Tabla 8: Transportes urbanos - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 62: Estación Ecovía - Fuente: Google Maps, 2014

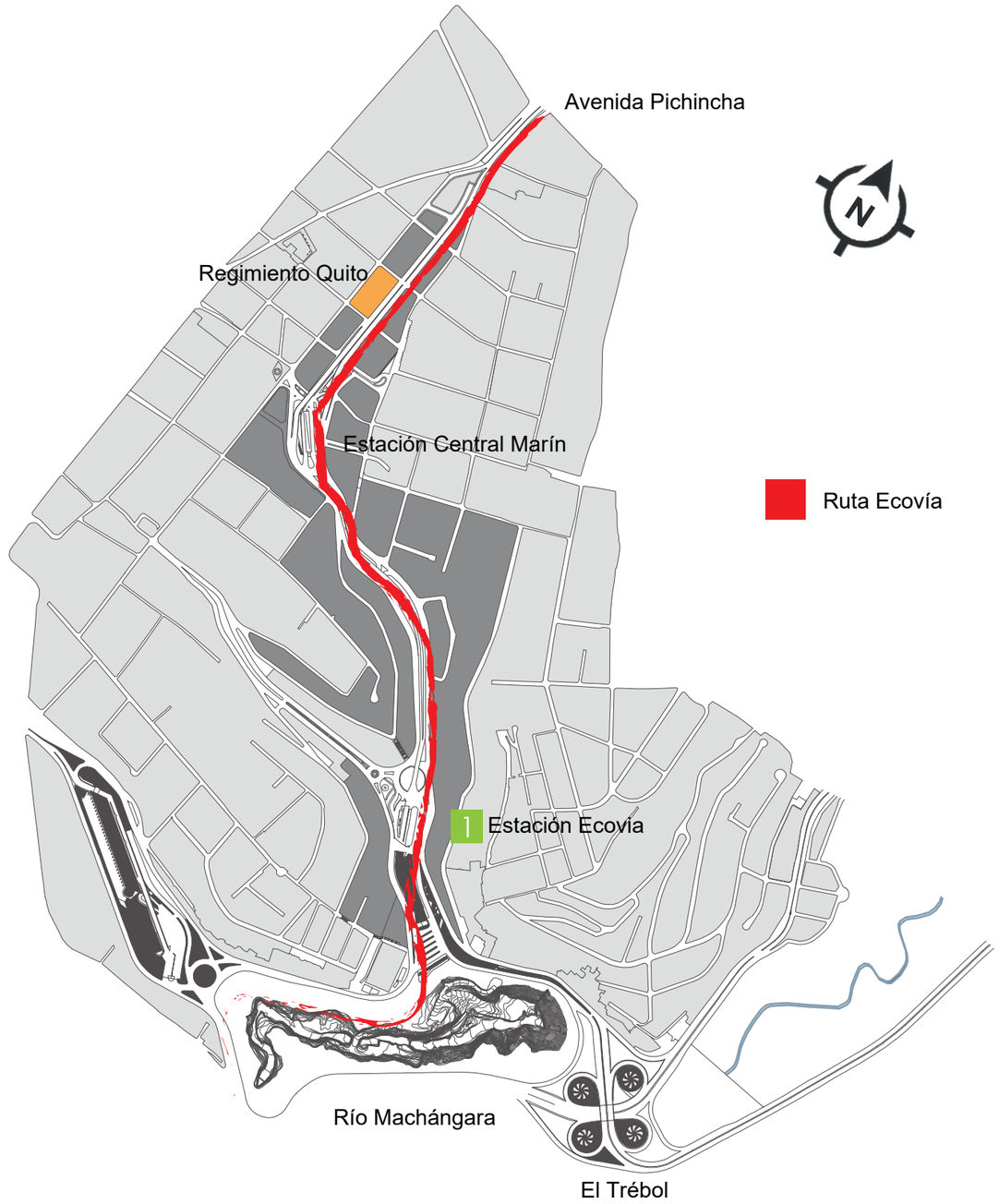


Ilustración 26: Plano de transporte público en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

Ilustración 27: Plano del transporte urbano en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3.9 Transporte Urbano

Las rutas de bus urbano que se encuentran son Marín – Chillogallo y la Marín – Mena, donde circulan 9 operadoras ya que existe mucha demanda haciendo que los pasajeros se dirijan hacia ciertos sectores y opten por tomar el primer transporte. Según la movilidad del distrito se calcula que en el día se movilizan 4 271 565 personas, en donde el 52,2% es de servicio público masivo, 62 operadoras que ofrecen el servicio en 140 rutas entre urbanas e interparroquiales, dando como resultado una saturación para el sector en transporte urbano, siendo el principal factor para un tráfico masivo durante todo el día.

52.2%

Concurrencia	Av. Pichincha	Montúfar	Chile	Sucre	Rocafuerte
Personas	75.000/día	27.240/día	55.100/día	46.100/día	71.240/día
Vehículos	13.900/día	19.600/día	510/día	2.040/día	14.720/día

Tabla 9: Transportes urbanos - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 63: Transporte Público - Fuente: Google Imágenes, 2016

2.2.3 Análisis del Medio Físico

2.2.3.10 Transporte Interparroquial

La estación de transferencia interparroquial El Playón abarca 75.000 usuarios al día, esta funciona des las 05:00 hasta las 23:00pm con once unidades de cooperativas de transporte que según la movilidad del distrito el 38% pertenece a los servicios de transportes urbanos.

La estación recibió en el año 2005 varias adecuaciones que permitieron mejorar si infraestructura para así generar nuevos servicios que satisfagan las demandas de usuarios. En este lugar existen quince casetas comerciales diseñadas para tal propósito pero no se encuentran situadas en un lugar adecuado que por tal motivo hace dos años las autoridades municipales anunciaron la posibilidad de trasladar la estación de buses hacia el trébol.

38.0%

Concurrencia	Av. Pichincha	Montúfar	Chile	Sucre	Rocafuerte
Personas	75.000/día	27.240/día	55.100/día	46.100/día	71.240/día
Vehículos	13.900/día	19.600/día	510/día	2.040/día	14.720/día

Tabla 10: Transporte interparroquial - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 64: Estación El Playón - Fuente: Google Maps, 2014

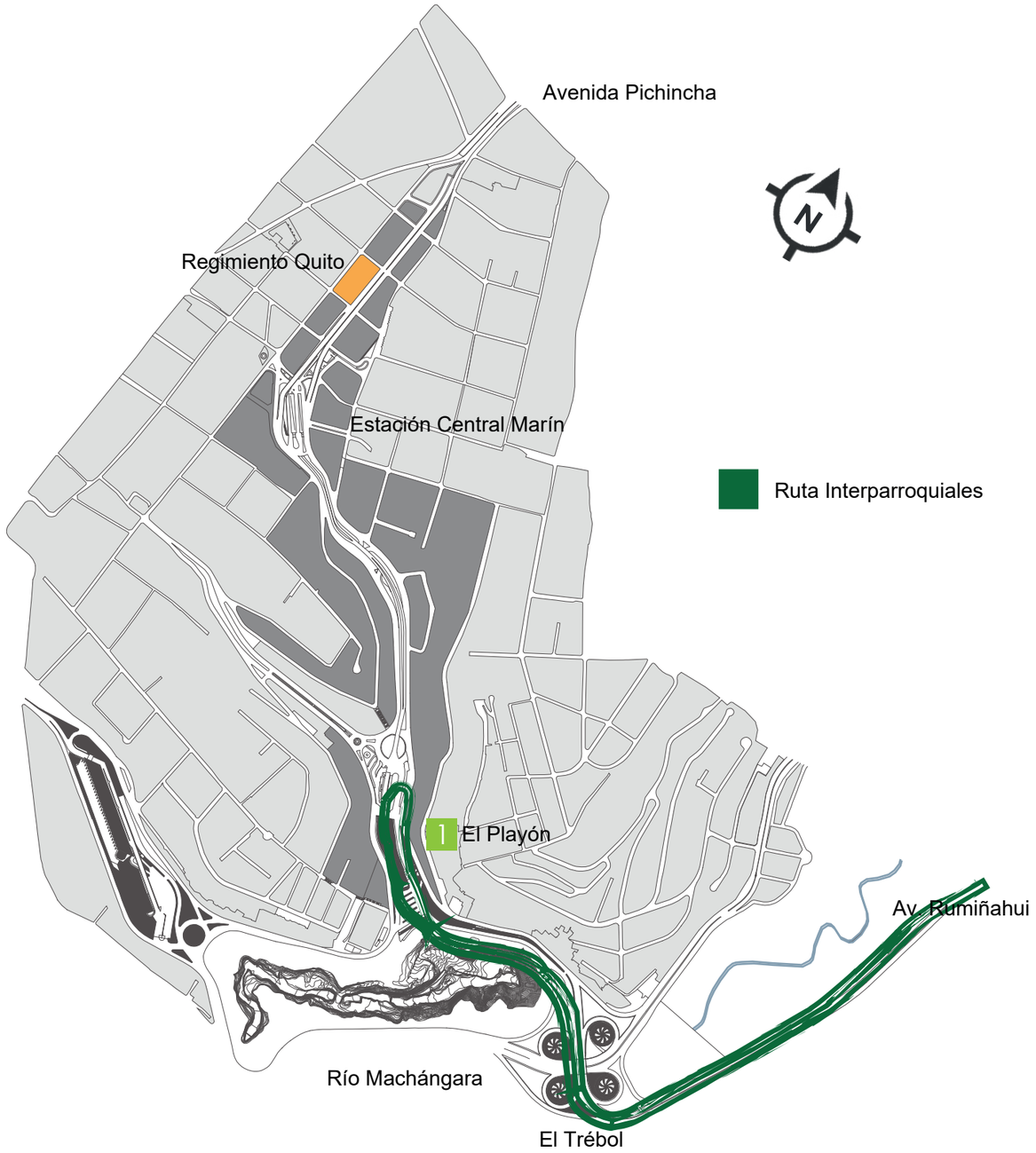


Ilustración 28: Plano del transporte interparroquial - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

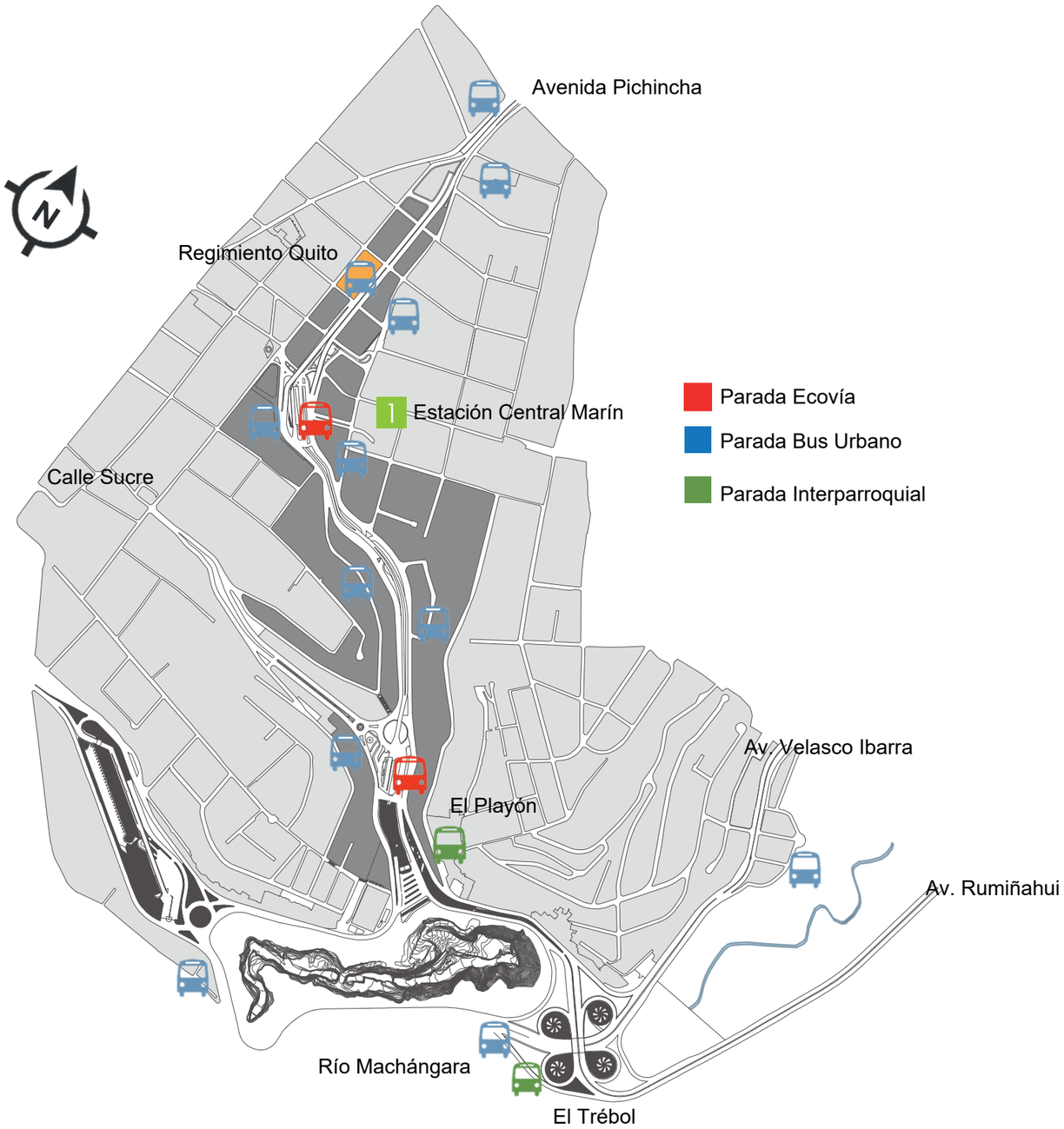


Ilustración 29: Plano de paradas de transporte público - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3.11 Paradas de Transporte Público

Las paradas principales del transporte urbano que se encuentran en la Avenida Pichincha son tres: Estación Central Marín, Estación Ecovía y Estación El Playón, estas abarcan la mayoría de los usuarios que llegan a diario para su movilidad, estas paradas se encuentras con control policial porque existe un nivel alto de delincuencia por la aglomeración de personas, vehículos y comercio informal.

También se encontraron paradas empíricas de bus urbano, fomentando aún más a que el tráfico vehicular sea aglomerado y desordenado, esto se da ya que los ciudadanos no respetan las paradas y solo se sitúan dónde creen que es necesario, este tipo de conflicto también se da ya que no existe un mobiliario adecuado para las paradas, ni una señalización normada, beneficiando tanto a los usuarios como a los transportistas.

Transporte	Paradas
Ecovía	2
Bus Urbano	12
Interparroquiales	2

Tabla 11: Paradas de transporte urbano - Fuente: Propia
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 65: Estación Marín Central - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

2.2.3.12 Vialidad

La Avenida Pichicha posee la mayor concurrencia peatonal y vehicular, este eje vial es muy importante ya que conecta a la ciudad de norte a sur, la calles secundarias enlazan al Centro Histórico con sus barrios aledaños y las vías peatonales fueron creadas para brinda una mejor movilidad de los usuarios que realizan sus diferentes actividades en el sector.

Imagen 66: Calles peatonales - Fuente: Google Maps, 2016

Calle	Nombre	Frecuencia de Uso			Estado
		Alta	Medio	Bajo	Material
Principal	Avenida Pichincha	x			Asfalto
	Calle Guayaquil	X			Asfalto
	Calle Sucre	X			Asfalto
	Calle Piedra	X			Asfalto
	Avenida Velasco Ibarra	X			Asfalto
	Avenida Rumiñahui	X			Asfalto
	Calle L Silva		X		Asfalto
Secundaria	Gral. Briceno			X	Asfalto
	Calle Oriente		X		Asfalto
	Calle Esmeraldas		X		Asfalto
	Calle Olmedo		X		Asfalto
	Calle Mejía	x			Asfalto
	Calle Espejo	x			Asfalto
	Calle Junín		x		Asfalto
	Calle Jijón		x		Asfalto
	Calle Rocafuerte	x			Asfalto
	Calle Los Ríos		x		Asfalto
	Calle Valparaíso			x	Asfalto
	Calle Vicente León			x	Asfalto
	Calle Don Bosco		x		Asfalto
	Calle Francisco de Caldas			x	Asfalto
	Calle José de Antepara			x	Asfalto
Peatonal	Calle Chile	x			Adoquín
	Calle Manabí	x			Adoquín
	Calle Juan José Flores	x			Adoquín

Tabla 12: Vías del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

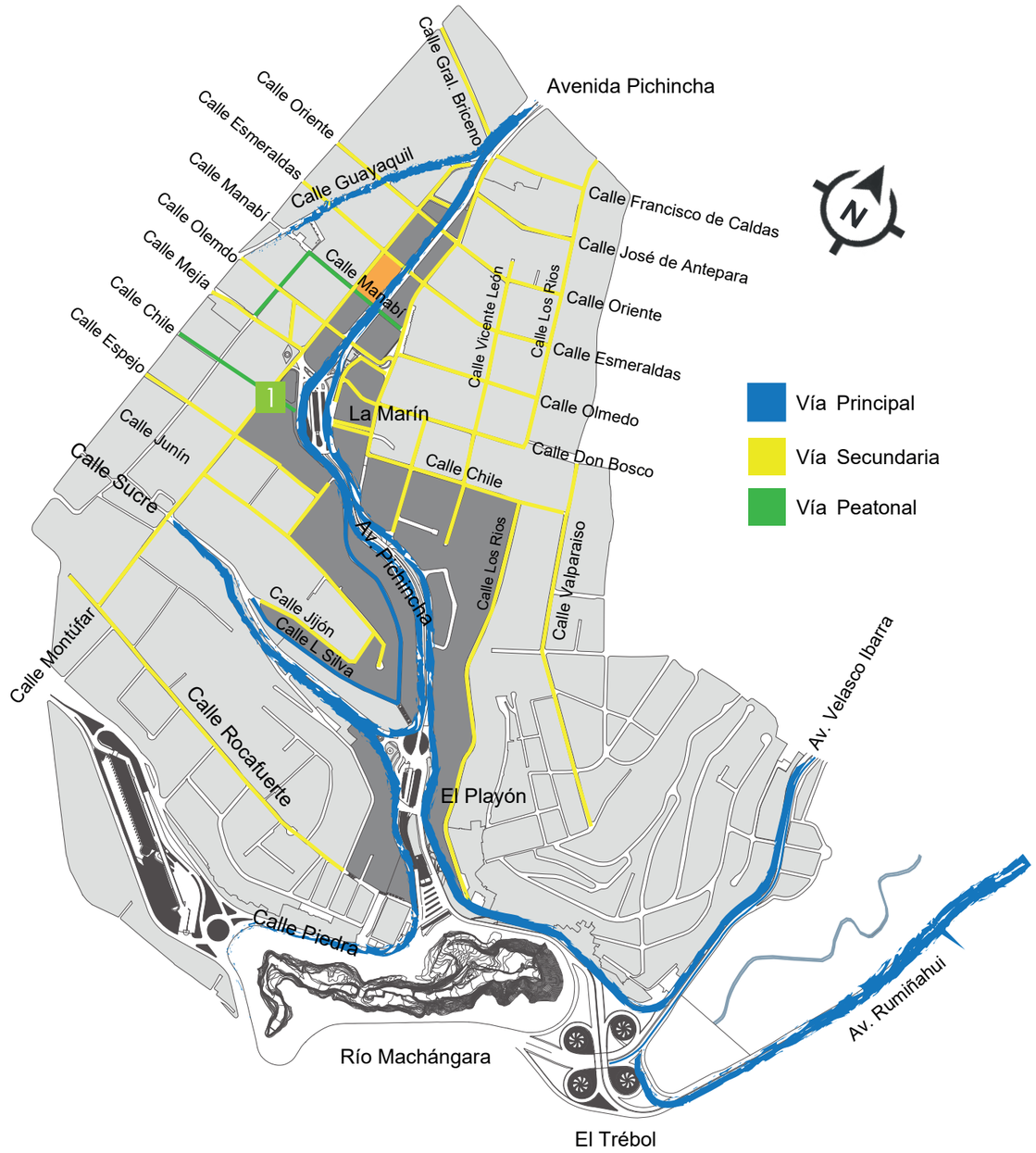
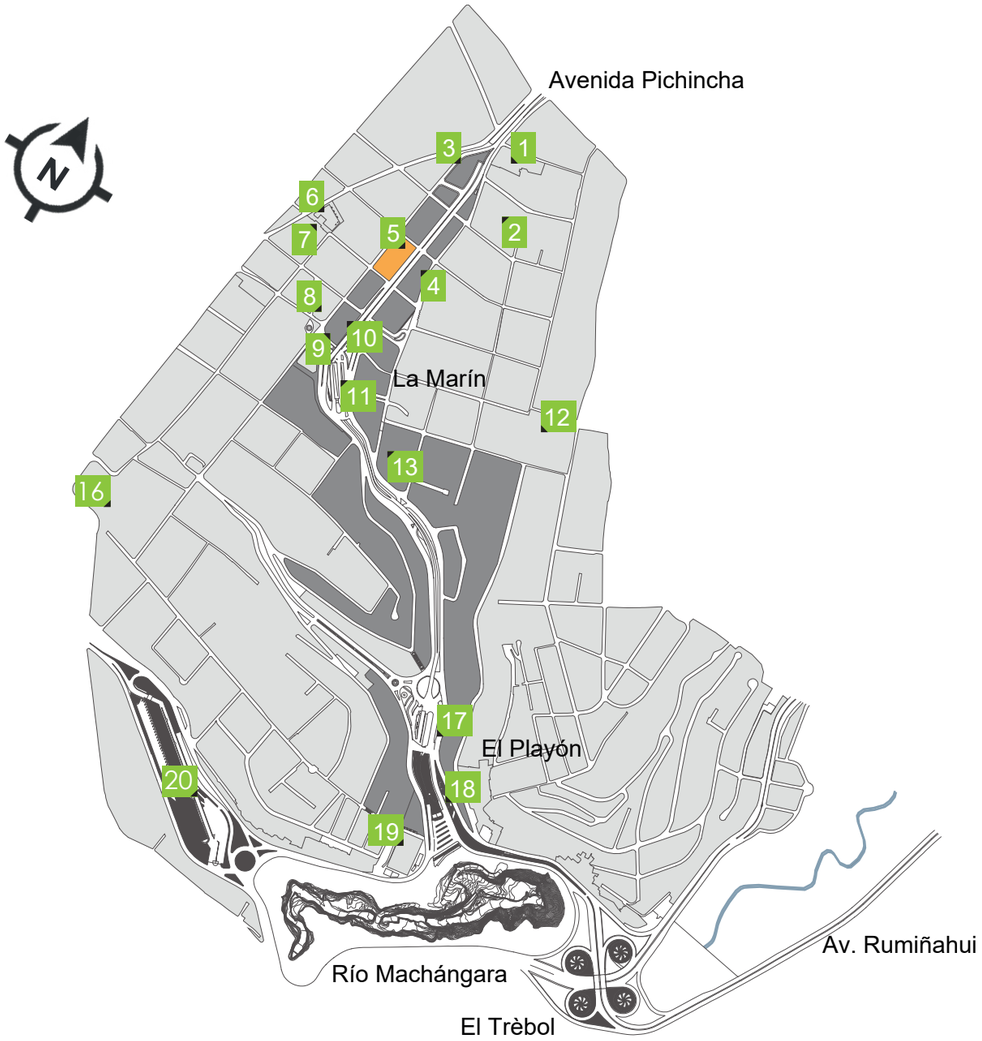
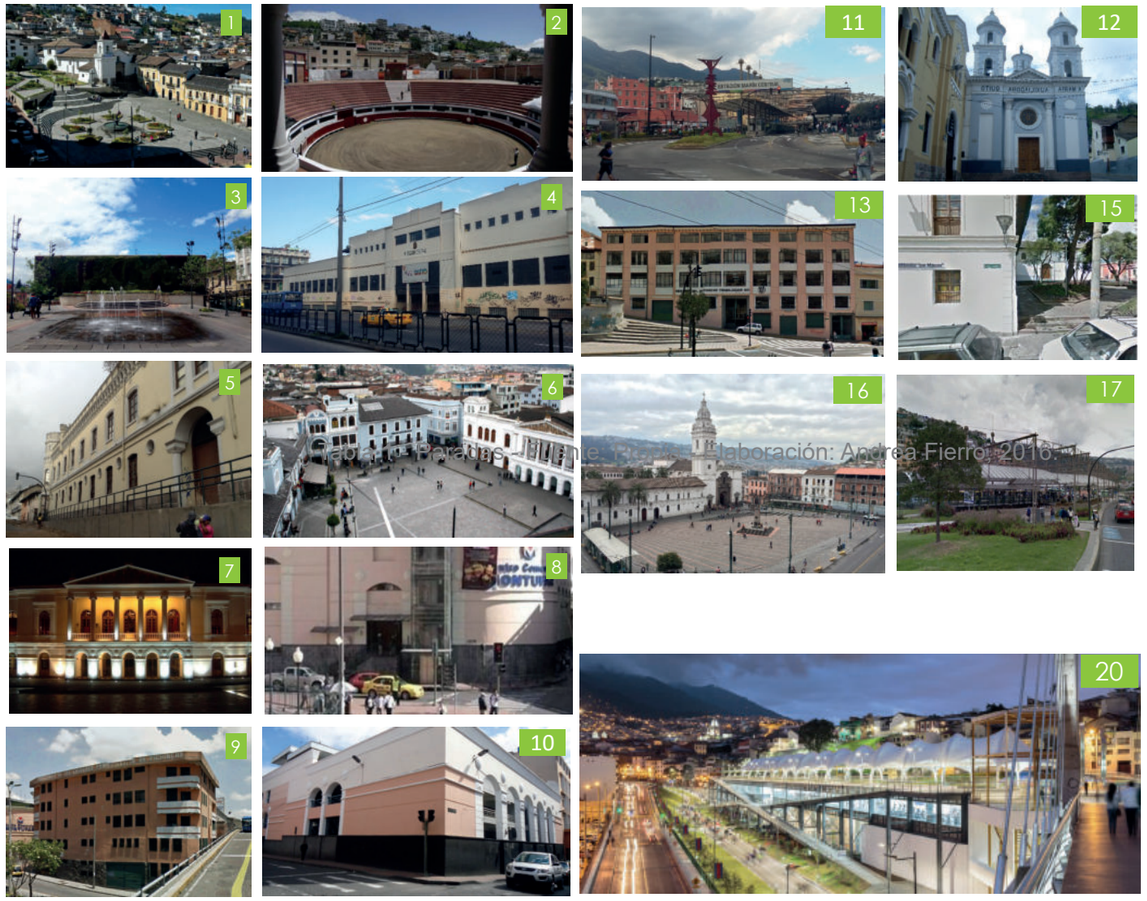


Ilustración 30: Plano de vialidad en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.3 Análisis del Medio Físico

2.2.3.13 Equipamiento





1	Plaza San Marcos	5	Regimiento Quito	9	Policlínico de choferes	13	Centro del Muchacho Trabajador
2	Plaza de Toros Belmont	6	Plaza del Teatro	10	Parqueadero Montúfar	14	Planta Eléctrica
3	Plaza San Blas	7	Teatro Sucre	11	Estación Marín Central	15	Iglesia San Marcos
4	Mercado Central	8	Centro Comercial Montúar	12	Colegio Don Bosco	16	Plaza Santo Domingo

17	Estación Eco vía
18	El Playón
19	Liga Barrial
20	Centro Cultural Cumandá

Ilustración 31: Plano de equipamientos en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

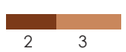
2.2.4 Análisis del Medio Social

2.2.4.1 Comercio

El comercio es un ámbito relevante y necesario que genera actividad en un espacio, puede transmitir aspectos positivos como es la economía activa de la población que habita en el sector de La Marín y aspectos negativos como es la inseguridad, ya que posee un comercio desordenado e informal en algunos sitio, creando una problemática social como la inseguridad causado por la aglomeración de personas y vehículos en un solo punto generando conflictos urbanos que dan una mala imagen desordenado a este sector, siendo poco confiable para transitarlo.

Com. Formal Vs Com. Informal

2 de cada 5 comercios son informales



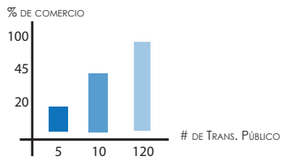
En la Avenida Pichincha se encuentra el mayor índice de comercio formal e informal; por el uso de suelo del sector el comercio se encuentra en las plantas bajas de las edificaciones, dando como resultado que hay un comercio por cada diez metros lineales, donde dos de cada cinco comercios son informales, los cuales han invadido las aceras y lotes baldíos formando conflictos para el sector.

Imagen 68: Comercio informal- Fuente: Andrea Fierro, 2016

Comercio Vs Vivienda	
Juan Pío Montufar	49%
Calle Sucre	43%
La silva	15%
La marín	100%

Promedio de Comercios La Tola
178 comercios
En la Avenida Pichincha y Chile:
1 comercio cada 10ml

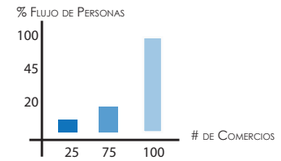
Comercio Vs Movilidad



Comercio Vs Vivienda	
Rocafuerte	100%
Montúfar	40%
Sucre	60%

Promedio de Comercios La Loma
110 comercios

Comercio Vs Movilidad



Comercio Vs Vivienda	
Chile	92%
Valparaíso	73%
Los ríos	76%
Avenida Pichincha	100%

Promedio de Comercios La Loma
255 comercios

Comercio Vs Movilidad

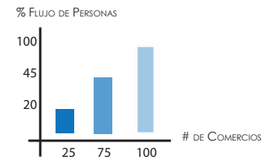


Tabla 13: Índices de comercio y vivienda en el sector de La Marín- Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Ilustración 32: Plano de comercio formal e informal en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.1.4 Análisis del Medio Social

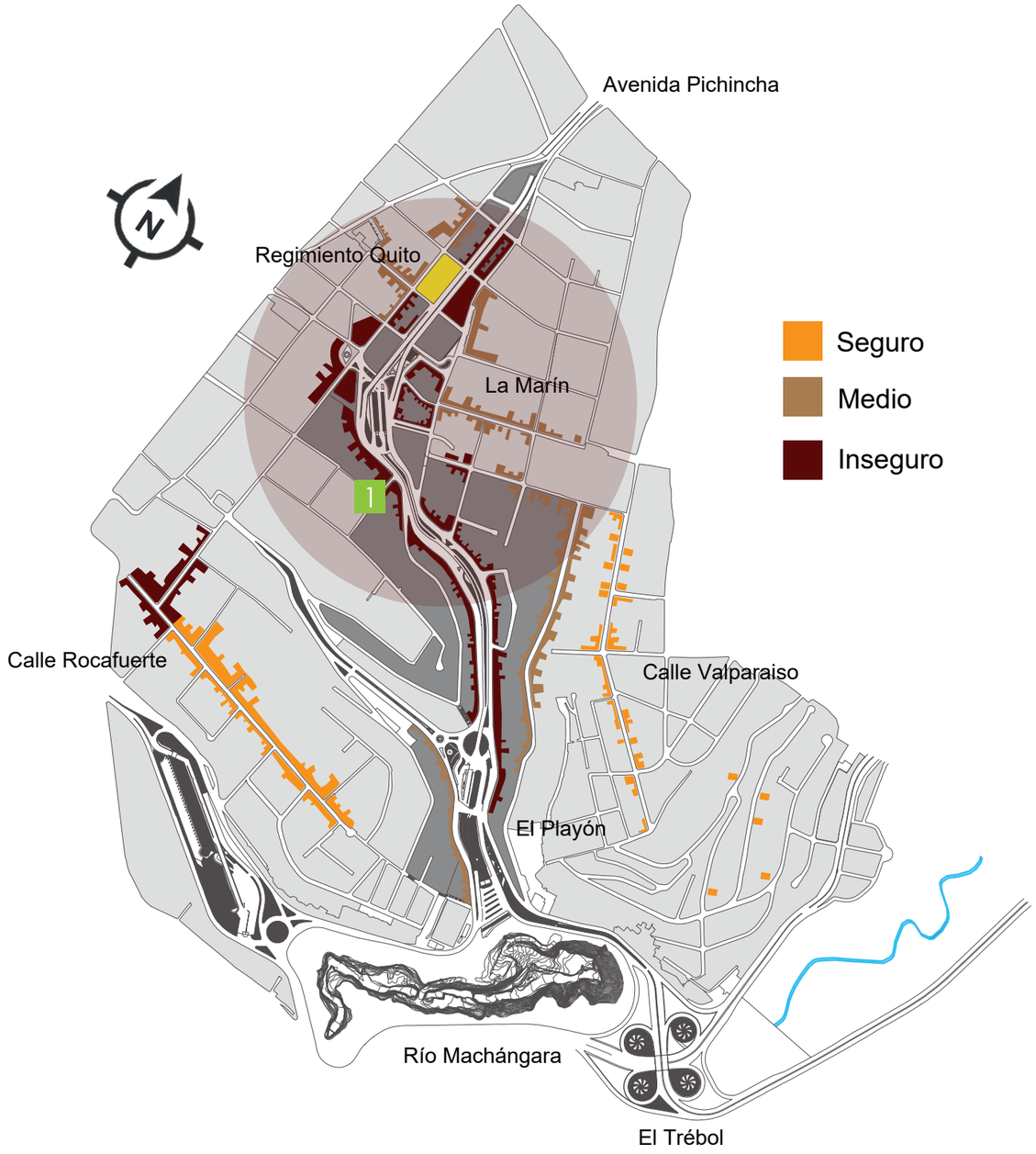


Ilustración 33: Plano con niveles de inseguridad en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

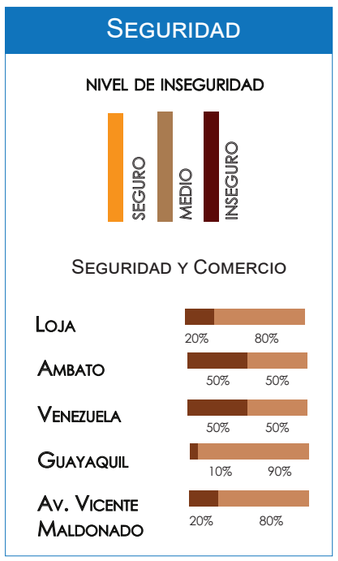
2.2.4.2 Inseguridad

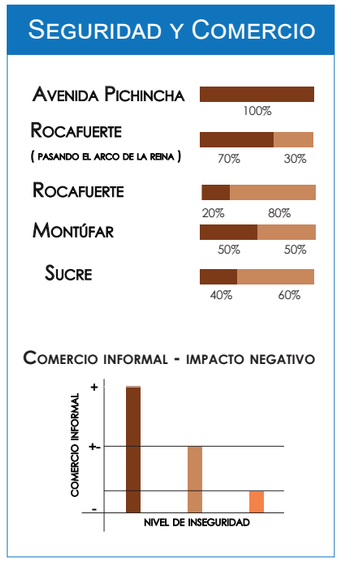
La inseguridad es un problema social que afecta a la calidad de vida de las personas. Una de las variables explicativas de este fenómeno social, es la incidencia delictiva, se argumentó que existe una correlación entre la percepción y los delitos que se cometen en un área espacial determinada, sin embargo de manera recurrente se ha encontrado que estas variables no están relacionadas y que en algunos casos la percepción es más elevada que la incidencia.(Jasso, 2014)

1

Imagen 69: La Marín - Fuente: Diario La Hora, 2015

En este diagnóstico se relaciona a la inseguridad con el comercio encontrado en las vías principales y más transcurridas por usuarios y vehículos, se obtuvo un resultado que en la Avenida Pichincha es la más conflictiva e inseguro para ser transitado por usuarios, el nivel de delincuencia es elevado por la actividad comercial que posee por la congestión vehicular que se concentra en la estación, La Marín en la actualidad es un espacio poco confiable para habitarlo.





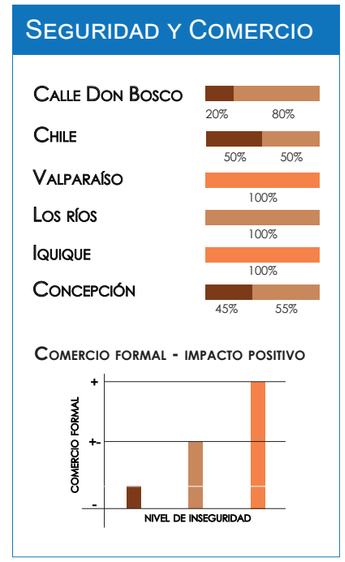


Tabla 14: Índices de seguridad y comercio en La Marín- Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.5 Análisis del Medio Natural

2.2.5.1 Asoleamiento y Clima

Ilustración 34: Asoleamiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

El Asoleamiento en la ciudad de Quito varía con los equinoccios los cuales permanecen paralelos a la tierra, el 25 de Marzo y el 25 de Septiembre de cada año, sufre de un movimiento de 35 grados hacia el norte, el 21 de Junio que es conocido como el Solsticio de verano y por otro lado el Solsticio de Invierno se mueve 35 grados el 21 de Diciembre. (Moore, 1984).

El clima en el Distrito Metropolitano de Quito es subtropical de tierras altas, se divide en 3 zonas: hacia el sur, comprende de un clima frío por ser la zona más alta de la ciudad, en el centro el clima es cálido donde dan temperaturas altas y hacia el norte el clima permanece templado.

Quito se divide en 2 estaciones: el invierno con un período de lluvias prolongado y una estación seca de cuatro meses donde se presentan las temperaturas altas.

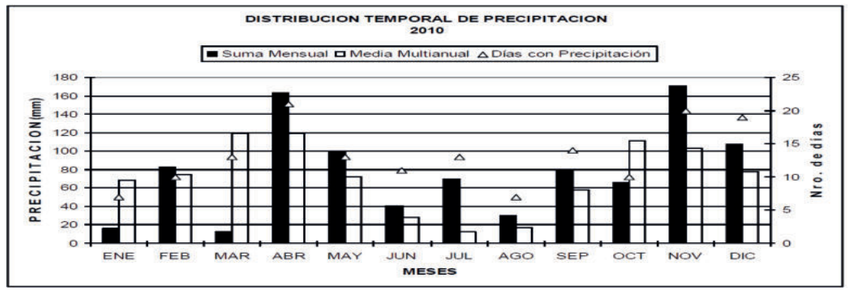
Parámetros climáticos promedio de Quito

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima absoluta (°C)	29	26	32	25	30.4	29	31	25.3	29	25.2	29	29	32
Temperatura máxima media (°C)	18.9	18.9	18.8	19.1	19.2	19.4	19.7	20.2	20.3	19.8	19.3	19.1	19.4
Temperatura media (°C)	14.4	14.5	14.5	14.7	14.6	14.5	14.4	14.8	14.8	14.7	14.4	14.4	14.6
Temperatura mínima media (°C)	9.9	10.1	10.2	10.2	10	9.6	9.1	9.3	9.3	9.5	9.6	9.7	9.7
Temperatura mínima absoluta (°C)	1	0	0	0	0.7	0	0.6	0.6	1.1	1	0	1.1	0
Lluvias (mm)	59.0	60.8	82.7	58.2	52.4	16.4	10.5	15.4	49.8	60.8	60.2	47.2	573.4
Días de lluvias (≥ 1 mm)	1.9	2.2	2.7	1.9	1.7	0.5	0.3	0.5	1.7	2.0	2.0	1.5	18.9
Días de nevadas (≥ 1 cm)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 15: Parámetros climáticos promedios de Quito - Elaboración: wikipedia.org, 2016.

Clima

Nivel de Precipitaciones



El nivel de precipitación dentro del Centro Histórico de Quito se da mayormente en el mes de Abril y en el mes de Noviembre alcanzando puntos máximos de hasta 170,4 milímetros cúbicos. (Moore, 1984).

2.2.5 Análisis del Medio Natural

2.2.5.2 Hidrografía y Topografía

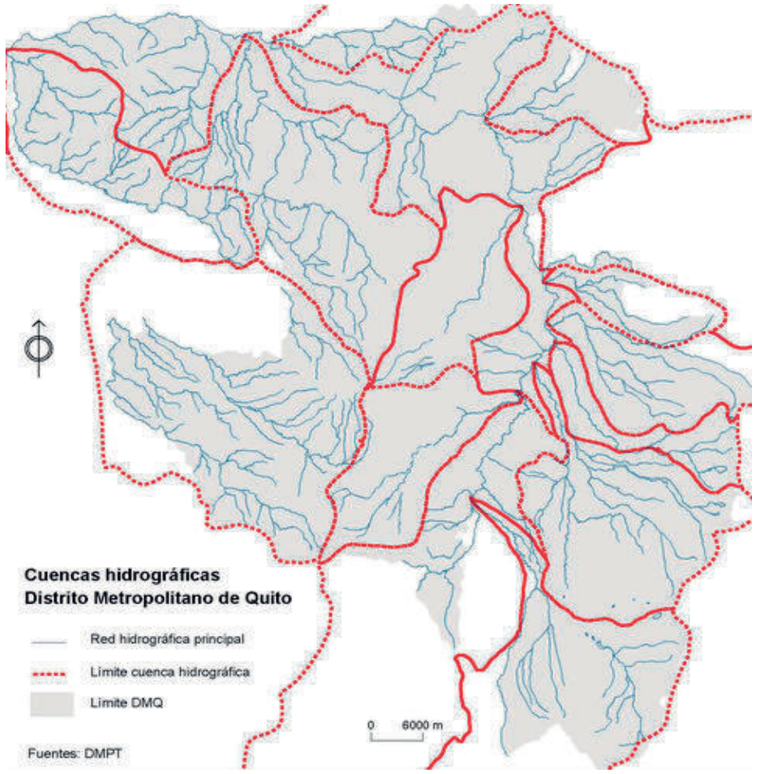


Imagen 70: Hidrografía de Quito - Fuente: Google Imágenes, 2015

Hidrografía

En el mapa que se presenta se muestra las cuencas hidrográficas que forman parte del Distrito Metropolitano de Quito. Se trata de 14 cuencas hidrográficas de los ríos: San Pedro, Pita, Machángara, Pachijal, Intag, Chiche, Guambi, Uravia, Guayllabamba, Monjas, Alambi, Mindo, El Cinto-Saloya, y Coyago. (Moore, 1984).

La urbe metropolitana de Quito está ubicada en un estrecho valle montañoso ubicado al este del volcán Pichincha, Quito fue una encrucijada ruta comercial de paso accesible considerada defensiva para las poblaciones indígenas luego de conquista inca y los regimientos coloniales.
La barrera natural de las montañas obliga a que la expansión se pronuncie longitudinalmente en donde posee 50km dirección norte a sur y 8km de este a oeste. (Moore, 1984).

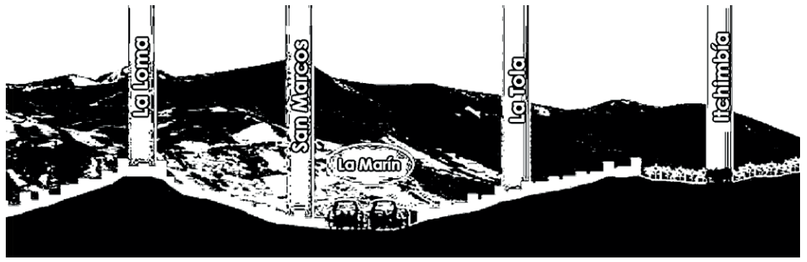


Ilustración 35: Corte del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 71: Avenida Pichincha vista aérea - Fuente: Google Maps, 2015

En las zonas periféricas por fuera del núcleo urbano, el desarrollo también se ha movido rápidamente en algunos valles y planicies urbanas que se extienden hacia el Este y el Sur de la ciudad principal, entre cadenas de colinas y otros terrenos empinados. (Moore, 1984).

Topografía

2.2.5 Análisis del Medio Natural

2.2.5.3 Áreas Verdes

Como se puede ver en el análisis del sector, existe un déficit en área verde, sobretodo en la parte patrimonial, barrios como: La Tola, La Loma, San Marcos y la Avenida Pichincha donde existen tramos verdes (parter) sin embargo todo está consolidado de espacios duros pavimentados sin vida natural.

Imagen 72: Avenida Pichincha - Fuente: Andrea Fierro

Imagen 73: Avenida Pichincha - Fuente:www.lahora.com.ec

Los parters lineales que encontramos en algunos tramos de la Avenida, poseen vegetación, pero por la gran contaminación ambiental, su deterioro es relevante haciendo que el periodo de vida verde no sea continuo.

Imagen 74: El Trébol vista aérea - Fuente: /www.lahora.com.ec

Ilustración 36: Plano de áreas verdes en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.5 Análisis del Medio Natural

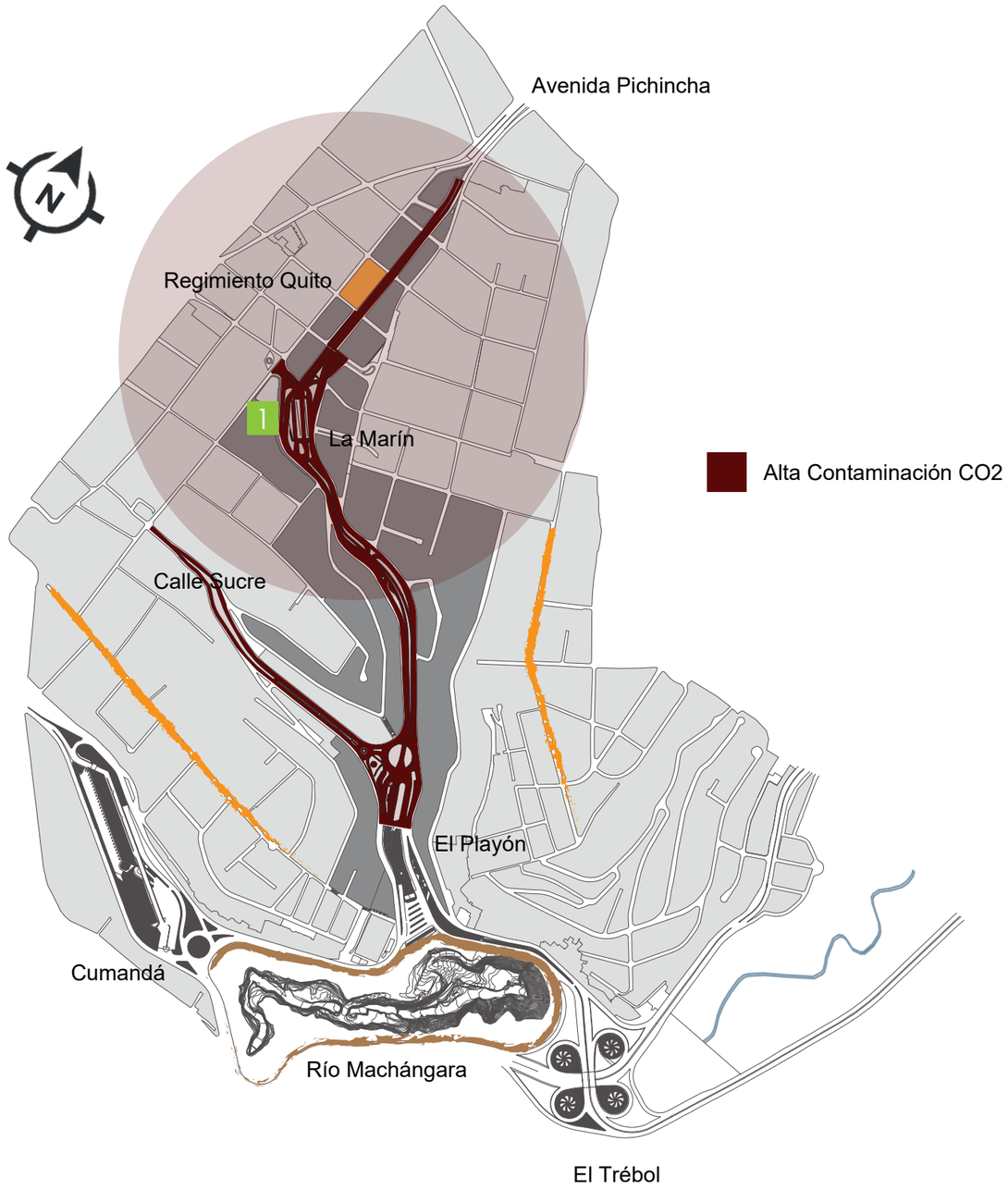


Ilustración 37: Plano de contaminación ambiental en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.2.5.4 Contaminación

Los niveles de contaminación el Avenida Pichincha son muy altos por la gran aglomeración de vehículos urbanos y privados durante el trascurso del día, se crea una contaminación ambiental por CO2 que emanan siendo dañino para los habitantes como para las edificaciones patrimoniales, como conclusión es muy importante dar una solución ambiental para mejorar el aire que posee este sector y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Imagen 75: Contaminación en La Marín - Fuente: Diario La Hora, 2015

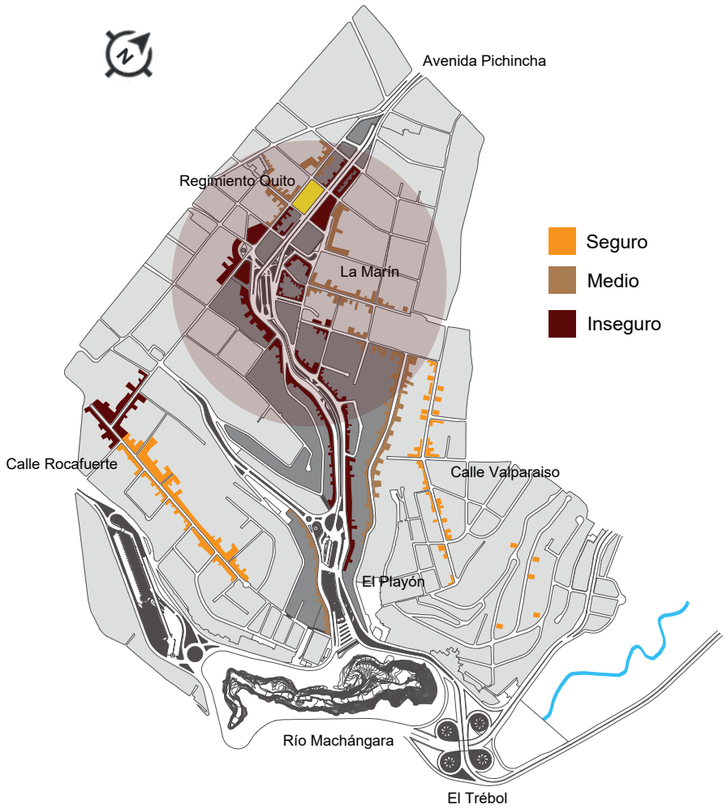
AMBIENTAL	
NIVEL DE ICONTAMINACIÓN	
BAJO / MEDIO / ALTO	
AMBIENTAL	
ÁREA DE ESPACIOS VERDES	30817
PORCENTAJE TOTAL	18%
LOTES BALDÍOS	30%

ÍNDICE CO2	
LA MARÍN	100%
DON BOSCO	50%
LA CHILE	40%
CONTAMINACIÓN	
RÍO MACHANGARA	70%
INDICE DE CO2	50% 50%

Tabla 16: Índices de contaminación ambiental de La Marín
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

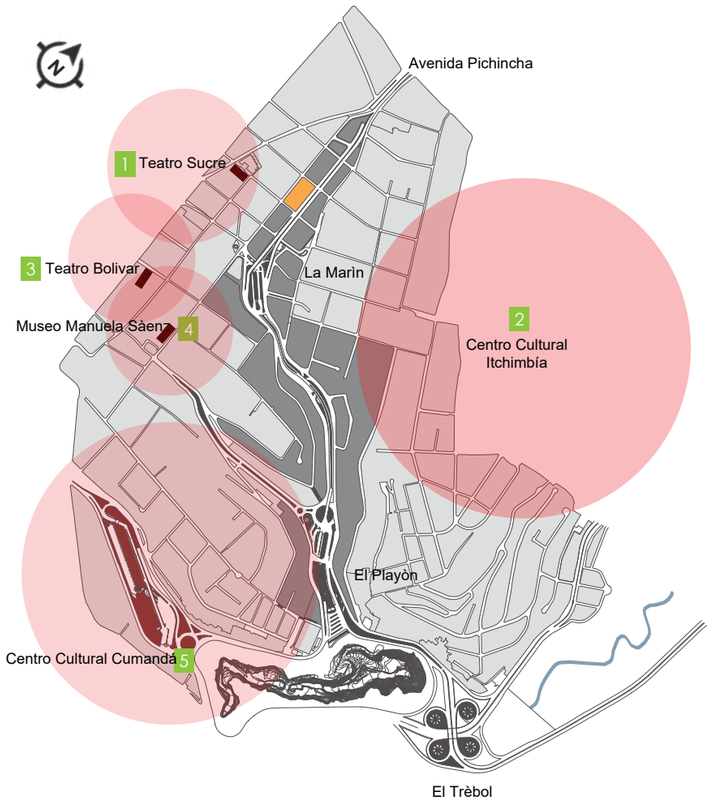
2.3. DETERMINACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA
TRAMO DE INTERVENCIÓN

2.3.1. Resumen del Diagnóstico del Sector de Estudio



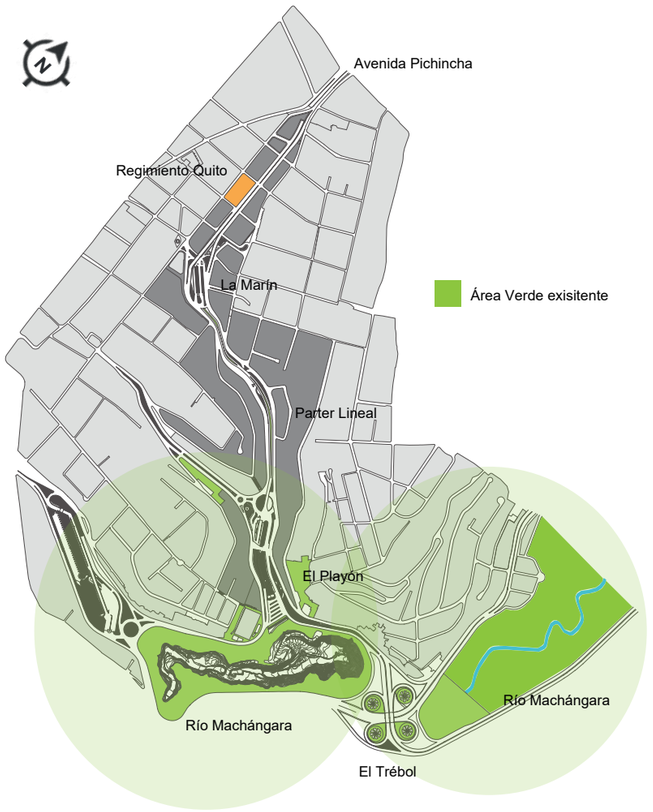
INSEGURIDAD

Ilustración 38: Análisis Inseguridad - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.



ESPACIOS CULTURALES

Ilustración 39: Análisis Cultural - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.



ÁREAS VERDES

Ilustración 40: Análisis Ambiental - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

De acuerdo al estudio realizado en el sector de La Marín, perteneciente al Centro Histórico de Quito, podemos determinar que la intervención en este sector es muy importante y necesaria para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que habitan y trabajan en este lugar.

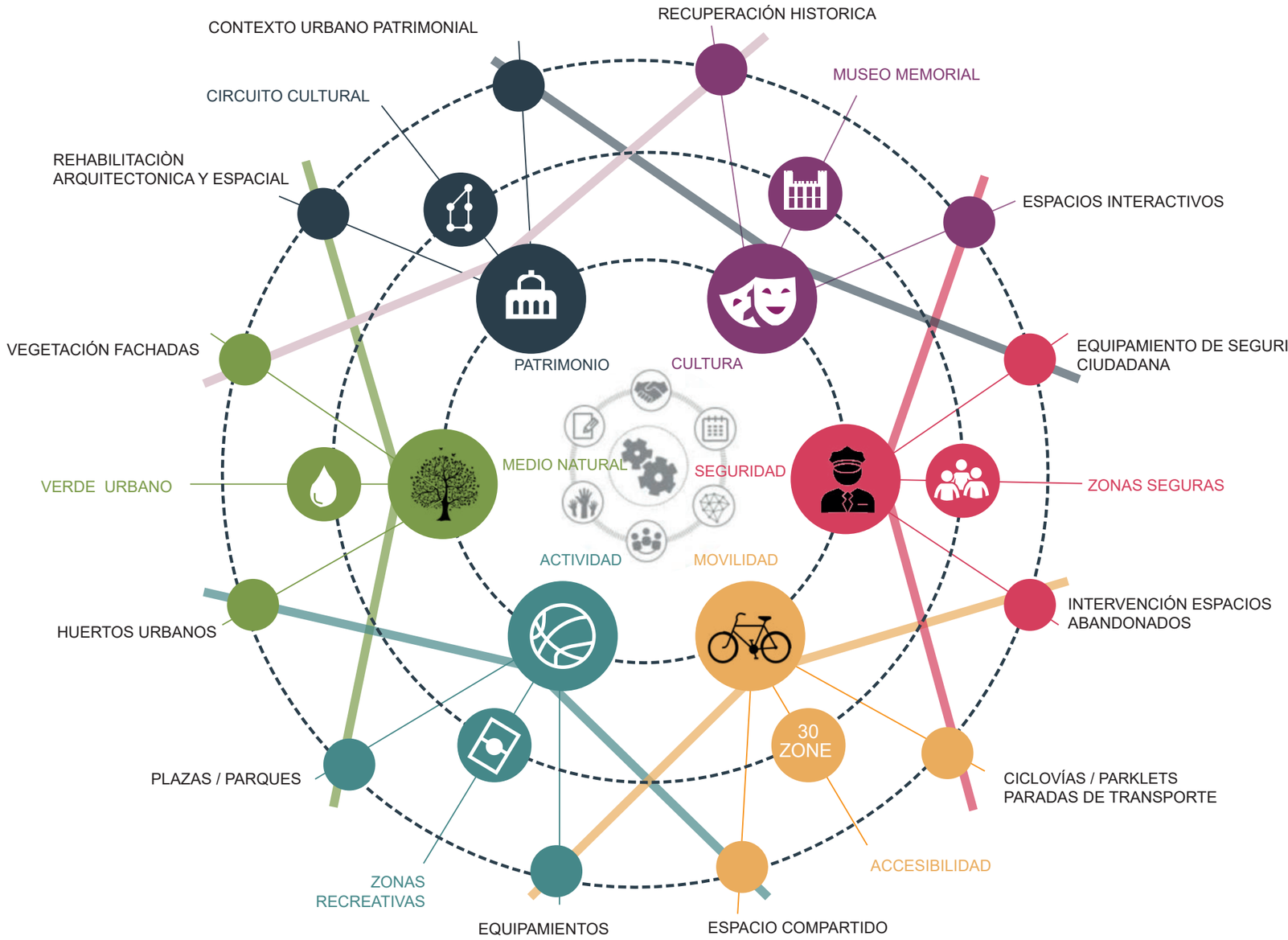
Se determinó que la Avenida Pichincha posee una problemática social como es la inseguridad causada por el alto índice de delincuencia en el punto más conflictivo del sector donde se encuentra la Estación Central Marín, la aglomeración de personas y vehículos lo convierten en un espacio saturado y desordenado llamándolo la zona roja para el Centro Histórico de Quito, deteriorando su contexto patrimonial y vida urbana para los usuarios.

Este sector comprende de una gran identidad patrimonial con espacios y edificaciones monumentales relevantes haciendo del sector un punto importante para la concepción histórica del centro de Quito, sin embargo no se aprovechado estos tipos de espacios ya que se los ha dejado deteriorar perdiendo la vida urbana con un déficit de zonas culturales para que los habitantes puedan interactuar y convivir.

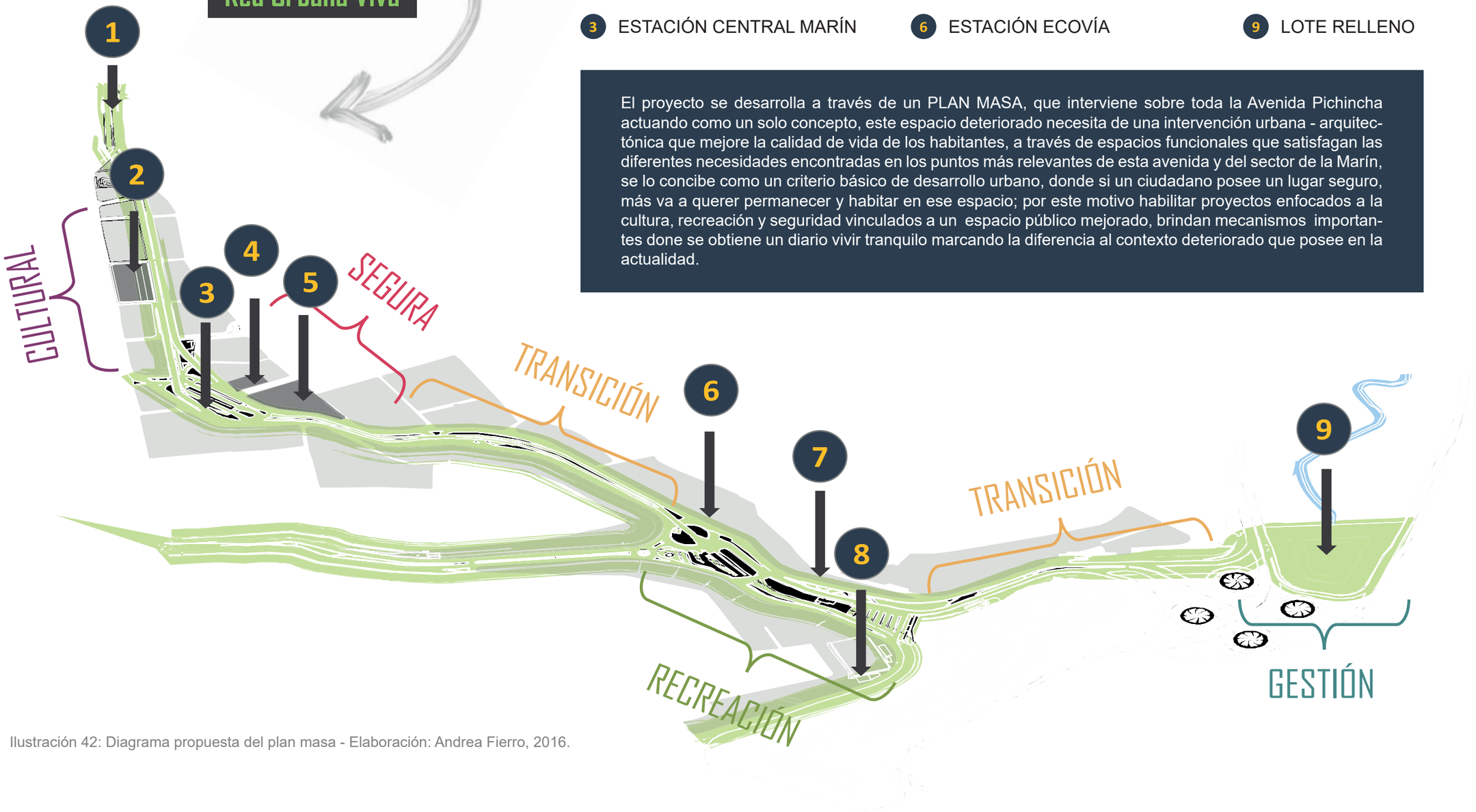
A este análisis se suma el déficit de espacios verdes ya que el sector no cuenta con áreas deportivas, parques o plazas que tengan zonas adecuados para la actividad urbana, si podemos ver toda la Avenida Pichincha posee una contaminación por la gran cantidad de transporte urbano que circula a diario, siendo el punto con mayor contaminación el primer tramo de la misma iniciando en la plaza San Blas hasta la Estación Marín Central, palpando un deterioro en el contexto urbano y en la mayoría de las edificaciones patrimoniales.

Ilustración 41: Diagrama teórico de intervención - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.3.2. Interpretación de Teorías en el Sector



2.3.4. Plan Masa - Interpretación de Teorías en el Sector de Estudio

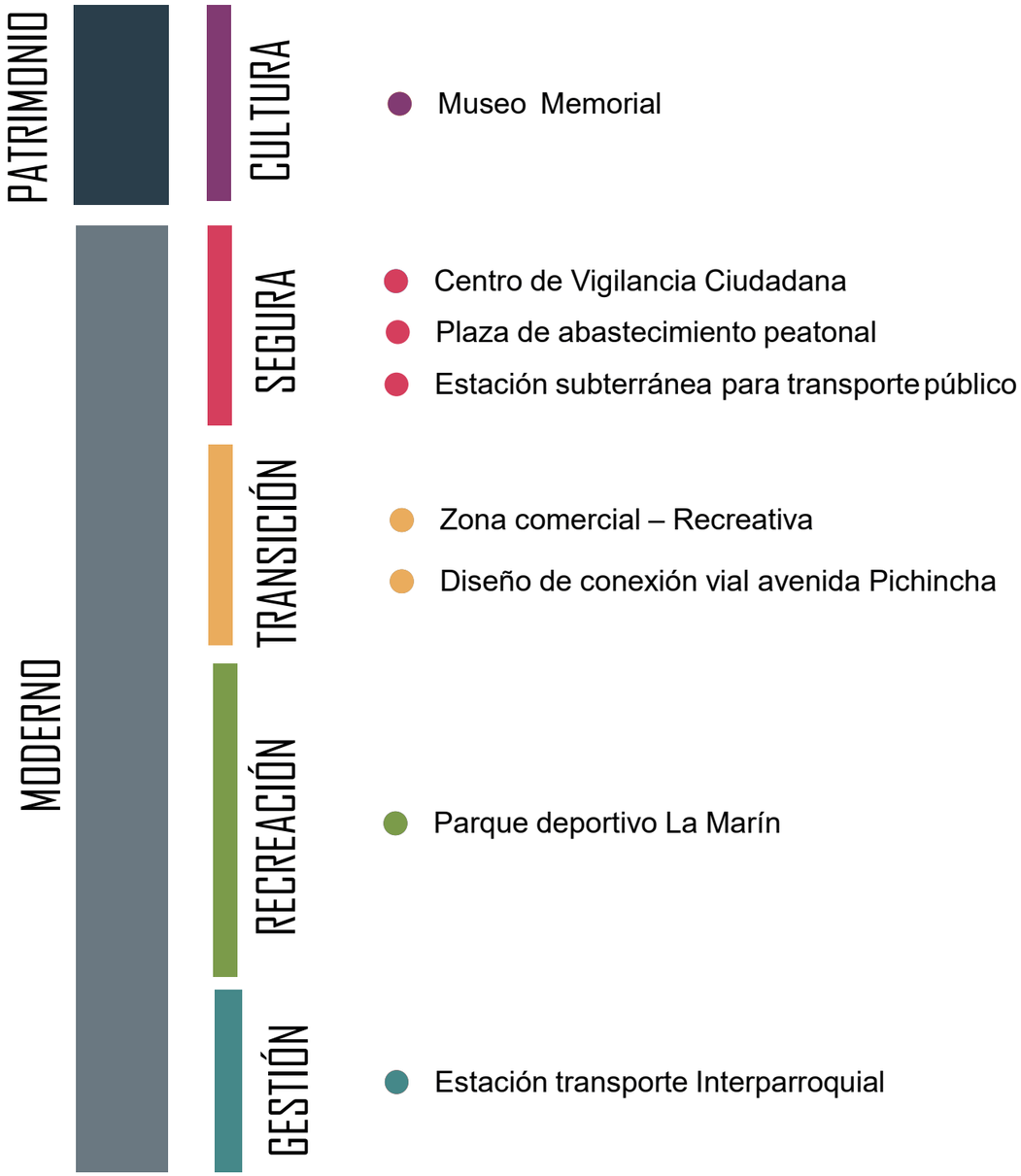


1 AVENIDA PICHINCHA
2 REGIMIENTO QUITO
3 ESTACIÓN CENTRAL MARÍN
4 ANTIGUA GASOLINERA
5 LOTE MUNICIPAL
6 ESTACIÓN ECOVÍA
7 EL PLAYÓN
8 LIGA BARRIAL
9 LOTE RELLENO

El proyecto se desarrolla a través de un PLAN MASA, que interviene sobre toda la Avenida Pichincha actuando como un solo concepto, este espacio deteriorado necesita de una intervención urbana - arquitectónica que mejore la calidad de vida de los habitantes, a través de espacios funcionales que satisfagan las diferentes necesidades encontradas en los puntos más relevantes de esta avenida y del sector de la Marín, se lo concibe como un criterio básico de desarrollo urbano, donde si un ciudadano posee un lugar seguro, más va a querer permanecer y habitar en ese espacio; por este motivo habilitar proyectos enfocados a la cultura, recreación y seguridad vinculados a un espacio público mejorado, brindan mecanismos importantes done se obtiene un diario vivir tranquilo marcando la diferencia al contexto deteriorado que posee en la actualidad.

Ilustración 42: Diagrama propuesta del plan masa - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.3.5. Zonificación del Plan Masa



AVENIDA PICHINCHA	REGIMIENTO QUITO	ESTACIÓN CENTRAL MARÍN
Congestión vehicular. Inseguridad. Espacio público inseguro. Falta de mobiliario urbano. Invación de comercio informal.	Perdida de indentidad. Uso espacial no adecuado. Deterioro patrimonial. Mala intervención. Espacios inutilizados.	Punto focal de Inseguridad. Aglomeración de vehiculos y peatones. Alta contaminacion ambiental. Desorden urbano.

ANTIGUA GASOLINERA	LOTE MUNICIPAL	ESTACIÓN ECOVÍA
Espacio abandonado. Espacio inseguro. No debe estar dentro del perimetro residencial. Invación de comercio informal.	Espacio abandonado. Sin uso funcional. Zona Insegura Deterioro de imagen urbana. Alta aglomeración de personas.	Aglomeración alta de personas al día. Inseguridad. Invacion de comercio informal.

ESTACIÓN EL PLAYÓN	LIGA BARRIAL	LOTE RELLENO
Inseguridad peatonal. Alta congestión vehicular. Conflicto de transporte interparroquial. Contaminación ambiental y sonora.	Espacio deteriorado. No comprende de espacios recreativos adecuados. Espacio urbano desperdiciado. Espacio contaminado.	Espacio abandonado. Espacio desperdiciado. Espacio sin función urbana.

Tabla 17: Zonificación del Plan Masa - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.3.6 Interpretación de la Problemática en el Área de Estudio

CONGESTIÓN VEHICULAR	INSEGURIDAD	ESPACIO PÚBLICO	CONTAMINACIÓN	AGLOMERACIÓN DE PERSONAS	ESPACIOS VERDES
Alto tráfico vehicular durante todo el día.	Problemas sociales como delicuencia, mendicidad, prostitución, en el espacio urbano.	Espacio público desordenado, dejando al peatón en una zona donde el vehículo tiene prioridad.	Altos índices de contaminación de CO_2, por la emanación de transporte público y privado.	Puntos focales con aglomeración de personas durante todo el día.	Déficit de espacios verdes en el sector urbano.

ESPACIO CULTURALES	COMERCIO INFORMAL	ESPACIOS RECREATIVOS	ESPACIOS ABANDONADOS
Espacios propicios para crear establecimeintos culturales y vincular con su contexto existente.	Invación de comercio informal en las aceras y en espacios abandonados.	Déficit de espacios urbanos recreativos, que beneficien a la vida cotidiana de los habitantes.	Espacios desperdiciados sin utilidad, deteriorados, hacen que se invadan por comercio informal.

Para determinar las zona más conflictiva dentro del Plan Masa se realizó un análisis de problemáticas encontrada en cada uno de los tramos de la Avenida Pichincha, es así como llegamos a un resultado que el tramo uno es el más conflictivo, el cual posee un alto índice de inseguridad, contaminación, déficit de espacios culturales, recreativos acompañado de un espacio público desordenado, siendo el punto que más usuarios atrae al día con un movilización masiva, invadido de comercio informal y con un deterioro de su contexto patrimonial como contemporáneo. Por cada uno de estos aspectos y ya que nuestro objeto arquitectónico monumental se encuentra en esta zona la intervención será relevante y necesaria para brinda una mejor calidad de vida al sector de La Marín.

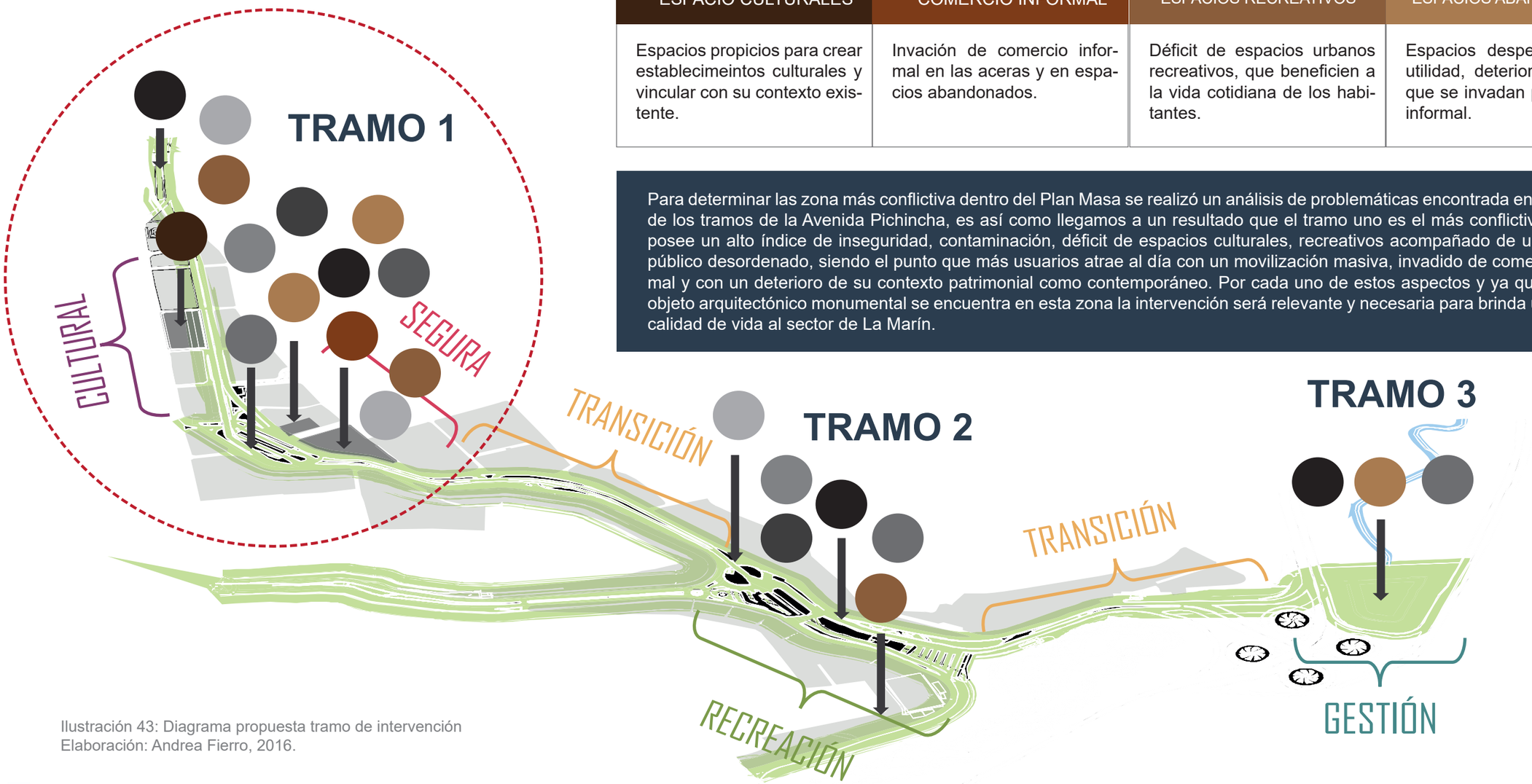


Ilustración 43: Diagrama propuesta tramo de intervención
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

2.3.7 Tramo de Intervención

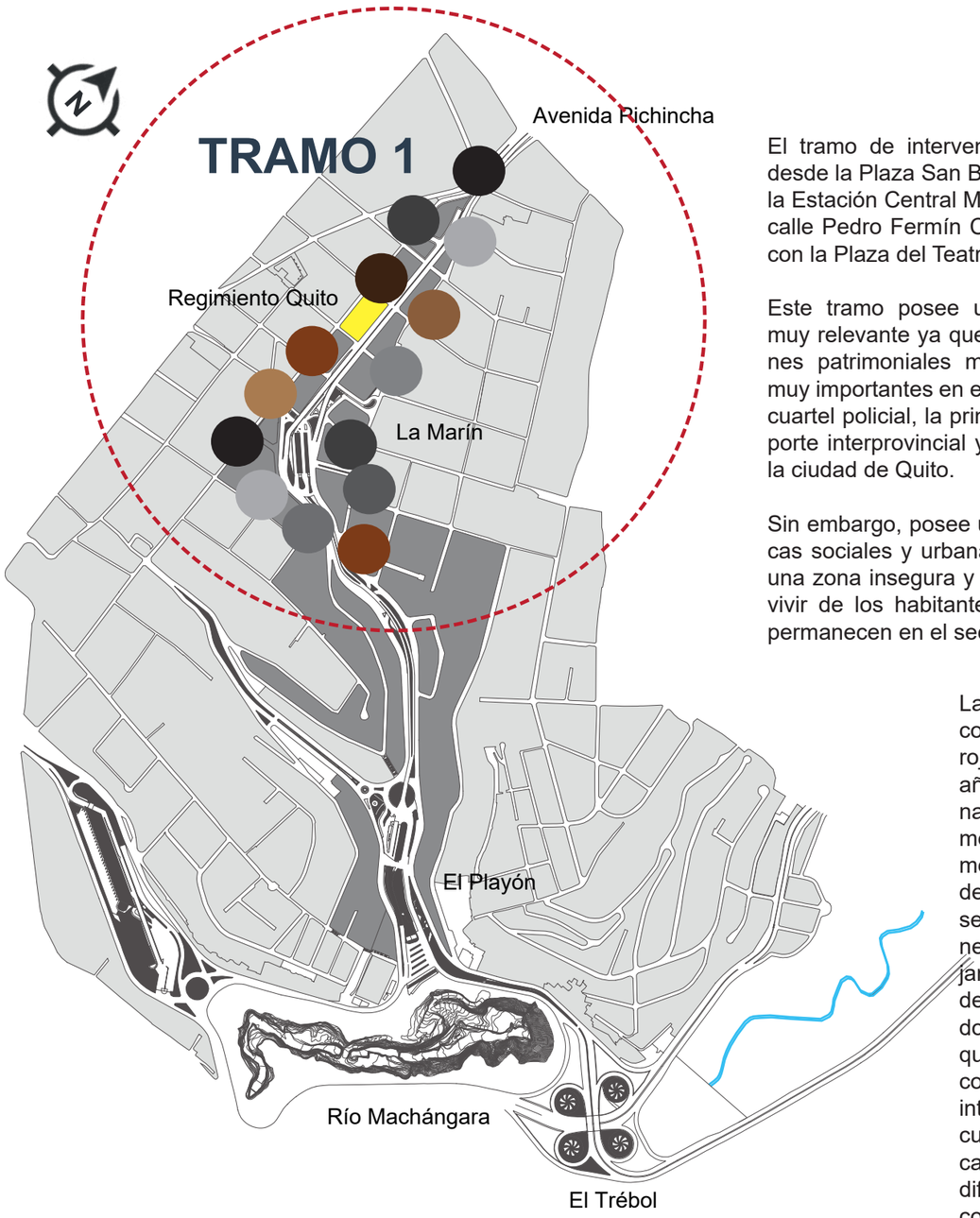


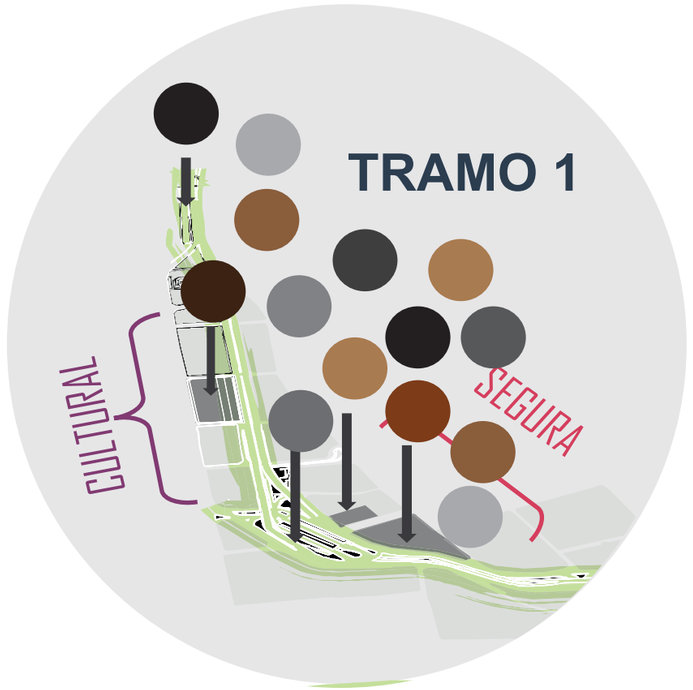
Ilustración 44: Diagrama propuesta tramo de intervención
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

El tramo de intervención está conformado desde la Plaza San Blas hacia el norte hasta la Estación Central Marín hacia el sur, con la calle Pedro Fermín Cevallos hacia el este y con la Plaza del Teatro hacia el oeste.

Este tramo posee una identidad histórica muy relevante ya que cuenta con edificaciones patrimoniales monumentales que son muy importantes en el sector como: el primer cuartel policial, la primera estación de transporte interprovincial y el primer mercado de la ciudad de Quito.

Sin embargo, posee una lista de problemáticas sociales y urbanas que hacen al sector una zona insegura y peligrosa para el diario vivir de los habitantes y comerciantes que permanecen en el sector de La Marín.

La Marín es un sector considerado como zona roja, que desde hace diez años no ha tenido ninguna intervención para que mejore la calidad de vida, mediante la recuperación del espacio público que se encentra en condiciones poco favorable reflejando una mala imagen del contexto, es aquí donde se puede decir que su principal foco conflictivo necesita una intervención urgente el cual actuara con un cambio propio y hacia los diferente barrios que lo conforman.



CONGESTIÓN VEHICULAR	INSEGURIDAD
ESPACIO PÚBLICO	CONTAMINACIÓN
AGLOMERACIÓN DE PERSONAS	ESPACIOS VERDES
ESPACIO CULTURALES	COMERCIO INFORMAL
ESPACIOS RECREATIVOS	ESPACIOS ABANDONADOS

2.3.8 Estudio de Manzanas del Tramo de Intervención

Las manzanas estudiadas se ubican en la Avenida Pichincha, iniciando desde la Plaza San Blas hasta la Estación Central Marín, donde se encuentran catorce manzanas con edificaciones de distintas tipologías arquitectónicas, donde siete son netamente patrimoniales, cuatro son mixtas (patrimonial y contemporánea), dos son contemporáneas y una se encuentra sin edificar, su uso se da entre residencial - comercial pero en algunos casos son equipamientos de distintas índoles, sin embargo, estas comprenden de una similitud histórica la cual se dio mediante la creación de la Avenida donde fueron dividías perdiendo la continuidad del damero en épocas pasadas.

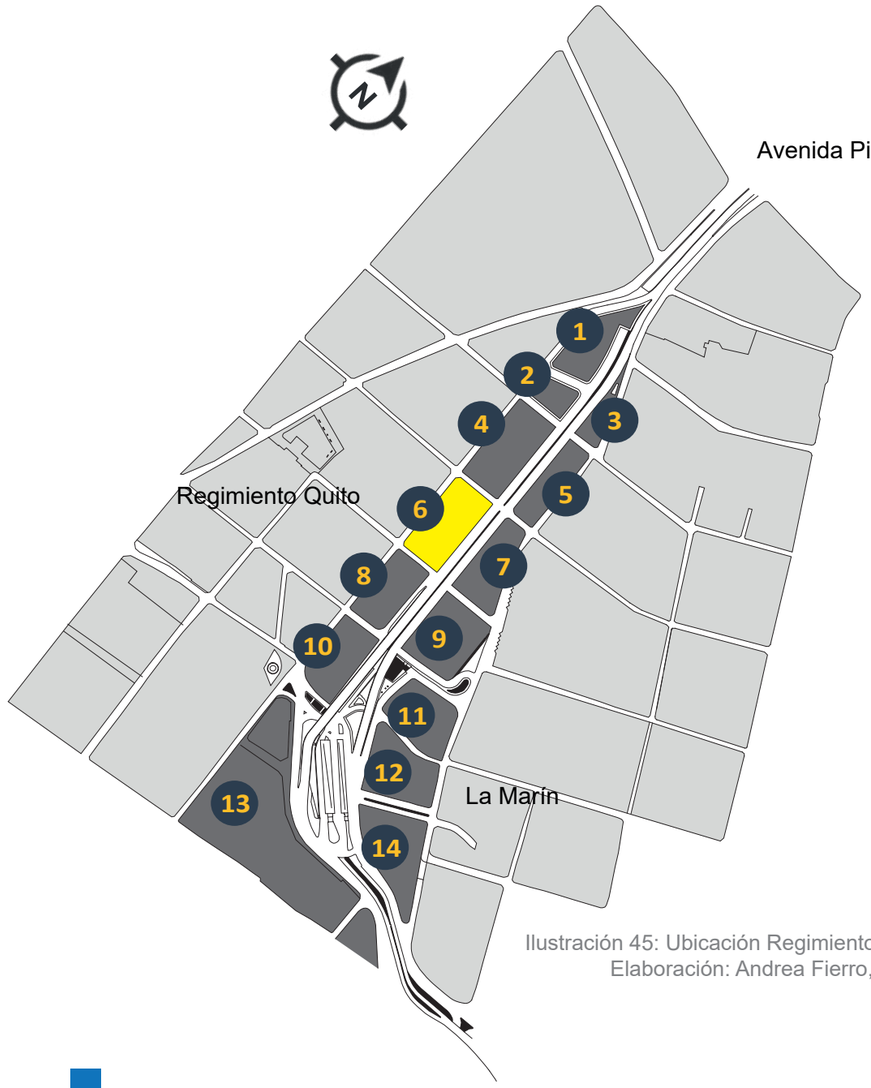


Ilustración 45: Ubicación Regimiento Quito
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Se selecciona la manaza número seis para la intervención arquitectónica patrimonial, esta manzana posee una trayectoria histórica muy relevante para el sector donde desde épocas coloniales al formarse esta manzana su alrededor empezó a poblarse y optar por un uso comercial como lo es en la actualidad, aquí encontramos al Cuartel de Artillería conocido como el Regimiento Policial Quito "Manuela Sáenz" el cual se encuentra administrado por el Ministerio del Interior para brindar vivienda y oficinas de gestión de la Policía Nacional del Ecuador.

La manzana en comparación a las demás, genera una relevancia gracias a la magnitud de su composición espacial siendo catalogada como Patrimonial Monumental dentro del Centro Histórico de Quito, sin embargo, no comprende de un uso que beneficie al sector y a la sociedad. La rehabilitación y la re funcionalización de este establecimiento son muy importante para la Marín, no solo para brindar un concepto de seguridad sino que actúe como un aporte cultural, educativo, recreativo que beneficie y mejore la calidad de vida.

Tabla 18: Análisis de Manzanas de la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Nº Manzana	Tipo	Uso	Nº Manzana	Tipo	Uso	Anàlisis
1	Patrimonial	Residencial	8	Patrimonial	Residencial /Comercial	Las manzanas patrimoniales se encuentran consolidadas en su totalidad por edificaciones antiguas, en un concepto de casa patio de la época colonial. Las manzanas que se encuentran consolidadas por edificaciones patrimoniales y modernas, su porcentaje varía mediante el acercamiento hacia el sector de La Marín. Las manzanas que se han consolidado casi en su totalidad con edificaciones modernas, han perdido su identidad patrimonial.
2	Patrimonial	Residencial	9	Contemporaneo	Equipamiento Recreativo	
3	Patrimonial	Residencial	10	Mixta	Equipamiento Gestión	
4	Mixta	Residencial /Comecial	11	Patrimonial	Residencial /Comecial	
5	Mixta	Residencial /Comercial	12	Mixta	Residencial /Comercial	
6	Patrimonial	Equipamiento Judicial	13	Contemporaneo	Residencial /Comercial	
7	Patrimonial	Equipamiento Comercial	14	Sin Edificar	Sin Uso	

Conclusión

El tramo de intervención comprende de varias edificaciones como sitios relevantes, por este motivo la manzana seis que posee una edificación monumental, ha sido elegida para la intervención arquitectónica, donde no solo se actuara en el sitio sino también con la vinculación de los diferentes espacios importantes que se encuentran en su alrededor. El regimiento Quito posee una gran identidad patrimonial que hace que su concepción sea muy valorada hasta la actualidad, a pesar de encontrarse ubicado en una zona conflictiva, su rehabilitación aportara hacia al mejoramiento del sector y de la vida urbana de usuarios permanentes como repentinos.

2.3.9 Manzana de Intervención

Imagen 77: Mapa de ubicación del Regimiento - Fuente: Google Maps, 2016.

Evolución de la Manzana

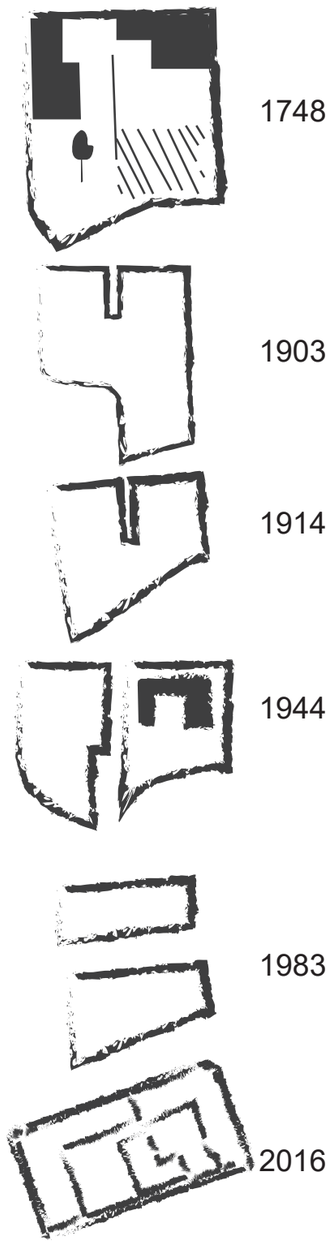


Ilustración 46: Evolución de la manzana
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

Ilustración 47: Ubicación Regimiento
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

La manzana número seis se ubica entre las calles Montúfar, Manabí, Esmeraldas y Avenida Pichicha, esta manzana se replantea desde el año 1736 obteniendo varios cambios urbanos hasta el año 2016, pasando de ser un solo solar (1736), a estar conformada por tres manzanas en una sola unidad (1903), a ser una manzana con dos solares divididos por una calle en U (1914), a ser dividida y conformarse como una sola manzana en una dimensión de 100m de longitud (1944), a ser dividida a razón de la creación de la Avenida Pichincha (1983) y finalmente en la actualizar a poseer una manaza alargada, que se encuentra edificada en su totalidad por el Regimiento Quito Manuela Sáenz (2016). Cada una de estas afectaciones urbanas han generado un valor y una importancia para esta manzana, ya que su solar como su edificación han sido puntos relevantes para que su contexto se edifique de acuerdo a las necesidades de las diferentes décadas como ámbito urbano, arquitectónico y social.

2.4 ANÁLISIS DE LA MANZANA DE INTERVENCIÓN
BIEN PATRIMONIAL

2.4.1 Reseña Historia del Regimiento Quito "Manuela Sáenz"

Ilustración 48: Ubicación Regimiento Quito
Elaboración: Andrea Fierro, 2016.

En la manzana de intervención se encuentra el Regimiento Quito "Manuela Sáenz" siendo el primer Cuartel de la Policía Nacional, con una trayectoria histórica relevante para el sector, esta edificación ha obtenido cambios relevantes con el paso de los años perdiendo su originalidad pero aun con sus detalles arquitectónicos propios de su estilo republicano muy significativo que lo ha convertido en una edificación patrimonial monumental.

El Regimiento Policial "Manuela Sáenz", se encuentra ubicado en el Centro Histórico de Quito, en el sector de La Marín, caracterizado por ser un sector de clase baja con un alto tráfico vehicular y peatonal, en cual atrae una gran cantidad de usuarios al día, generando un conflicto social alto lleno de inseguridad a los habitantes de este sector, sin embargo posee varias edificaciones patrimoniales representativas, siendo el regimiento uno de los principales con características de una arquitectura republicana en sus dos tipologías según la clase social de la época.

PRIMER CUARTEL DE LA POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR

Imagen 78: Regimiento Quito - Fuente: Google Maps.

Ubicación: Calles Montúfar, Esmeraldas, Pichincha y Manabí.

Fecha de construcción: Año de 1894.

Fecha de Conclusión: fue concluido a finales del siglo XI por el cuerpo de seguridad nacional, conocidos como caballería.

Fecha de Restauración: desde el año 1997 al 2002.

Función Original: se creo para destacamento militar.

Función Actual: servicios par investigación del delito de Pichincha de la Policía Nacional, Seguridad Ciudadana de Distrito de Quito, Oficinas del MDI.

Tipología Arquitectónica: Republicana como expresión de un estilo propio y nacional a la cultura española.

Materiales: una edificación en dos plantas, construido con materiales como el ladrillo, adobe, madera y teja con técnicas tradicionales.

2.4.2 Tipología Arquitectónica del Regimiento Quito “Manuela Sáenz”

Arquitectura Republicana

El Regimiento Quito Manuela Sáenz, está ubicado en el Centro Histórico de Quito, en el sector de La Marín, este establecimiento se originó en el año de 1892 cuando las Sras. Pareja vendieron parte de su vivienda para crear el cuartel de Caballería de la ciudad de Quito, marcándolo como el primero del país.

Este patrimonio monumental fue construido entre los años 1903 a 1907. Comprende de una estructura de dos pisos que sigue las normas de composición de la época Republicana, como expresión de un estilo propio y nacional a la cultura Ecuatoriana, posee galerías con columnas de piedra tallada en su primera planta, continuada de columnas de madera que soportan la estructura de madera cerchada de la cubierta.

Imagen 79: Regimiento Quito - Fuente: Propia

Fachada Lateral Izquierda

Imagen 80: Regimiento Quito - Fuente: Propia

Fachada Frontal

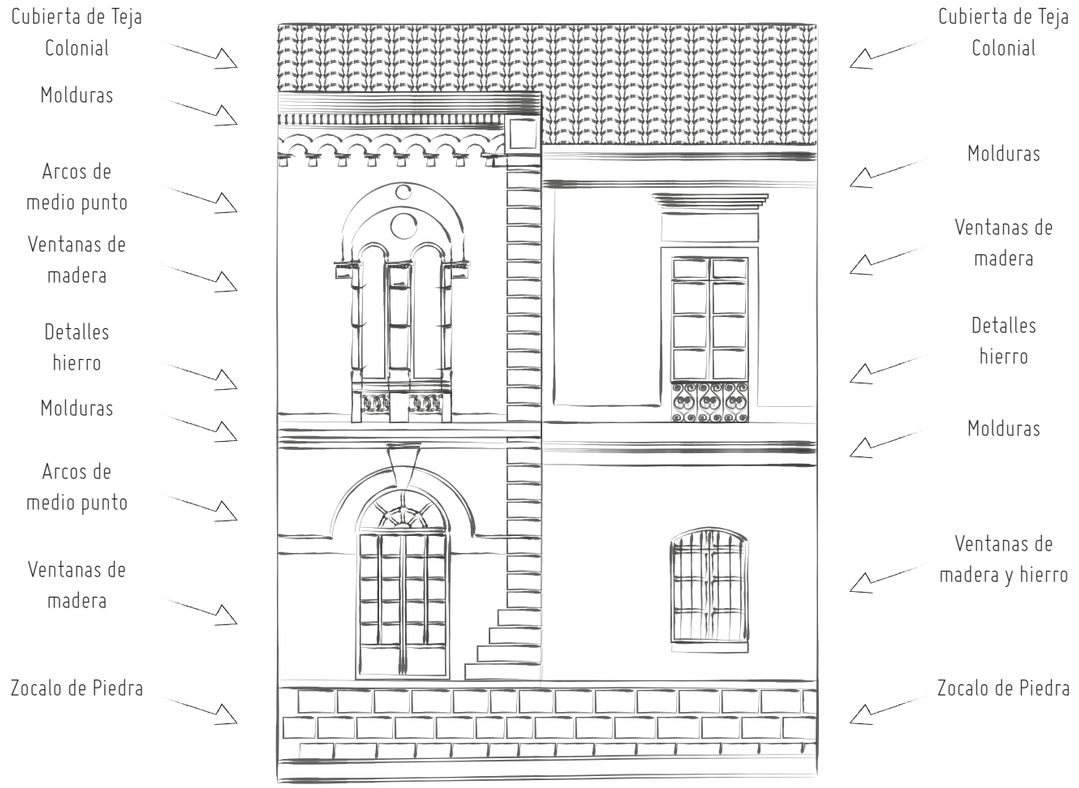
Imagen 81: Regimiento Quito - Fuente: Propia

Fachada Lateral Derecha

Imagen 82: Regimiento Quito - Fuente: Propia

Fachada Posterior

Características del Regimiento Quito como edificación Republicana



Fachada Tipo 1 / Fachada Tipo 2

Ilustración 49: Tipología del Regimiento Quito - Elaboración: Andrea Fierro,2016

Este tipo de monumento arquitectónico se caracteriza por la estética de sus fachadas donde claramente se puede apreciar tres tipologías republicanas diferentes de aquella época estableciendo una diferencia de clase social y de nivel económico, sus puertas y ventanas se alinean de una forma simétrica e idéntica, marcados por el portal del su ingreso principal dando una relevancia al rematar en la parte superior con un arco de medio punto.

Su sistema constructivo se basa en cimientos con zócalos de piedra y arena, muros de adobe como estructura portante, cubiertas de teja colonial, sus pisos con los mejores entablados de madera, sus cielos rasos con latones decorativos que hacen que la edificación sea muy importante para su conservación.

2.4.3 Evolución histórica del la manzana patrimonial

1748

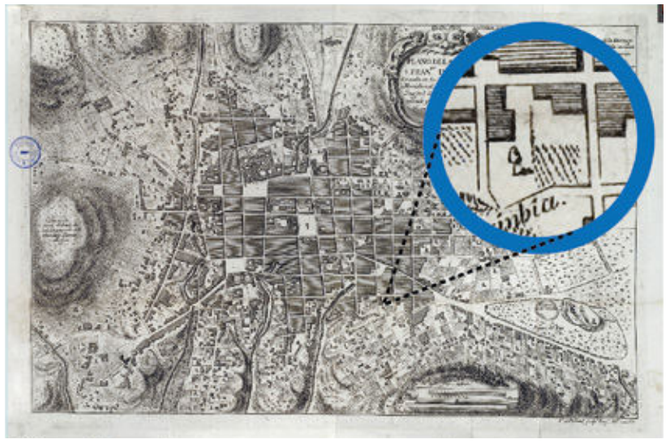


Imagen 83: Plano de Quito 1748 - Fuente: IMPQ, 2016.

Este sector del centro histórico es el resultado de la canalización y relleno de una profunda quebrada y los torrentes que afluían hacia ella, el primer tramo se utilizo para arrojar los desperdicios del faneamiento de animales de las carnicerías que se hallaban en donde ahora es el teatro sucre.

1858

Imagen 84: Plano de Quito 1858 - Fuente: IMPQ, 2016.

A finales del siglo XIX, se relleno y canalizo la porción que interrumpía el recorrido de la calle Montúfar, generando una salida al norte de San Blas donde el Cabildo de Quito compro al Sr. Pedro Pallares Artet una casa y terreno destinados a la Policía Nacional.

1903

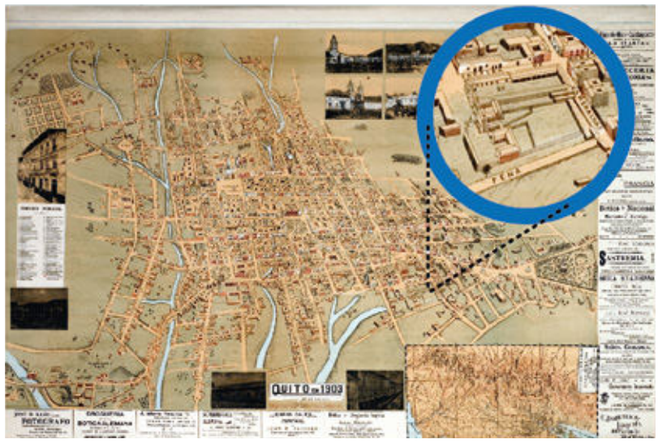


Imagen 85: Plano de Quito 1903 - Fuente: IMPQ, 2016.

Podemos observar que la construcción del regimiento Quito fue concluido por el cuerpo de Seguridad Nacional de Caballería, ocupaba una enorme manzana, adjunto un inmenso patio de unos 100 m de largo aproximadamente.

1914

Imagen 86: Plano de Quito 1914 - Fuente: IMPQ, 2016.

Podemos observar que la tercera y cuarta cuadra de la calle Montúfar son una Sola extensión, donde no hay aún proyección de la calle Manabí a este sector se conocía como la esquina de El Matadero.

1922

Imagen 87: Plano de Quito 1922 - Fuente: IMPQ, 2016.

El cuarte de artillería llamada en ese entonces cuartel Bolívar, conformaba la media cuadra de su totalidad y en la parte posterio podemos ver la casa de Rastrillo.

1944

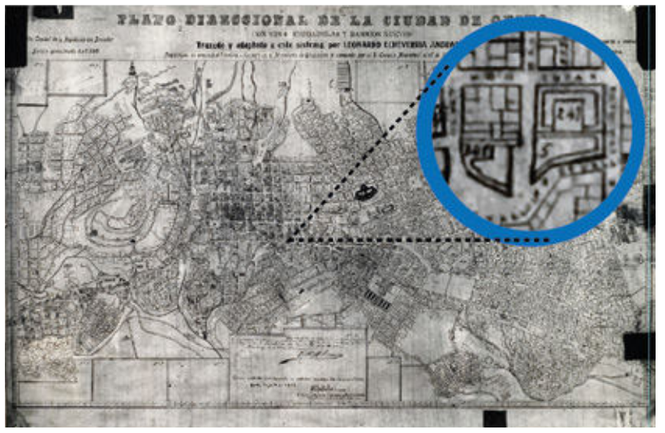


Imagen 88: Plano de Quito 1944 - Fuente: IMPQ, 2016.

Para estos años la calle Manabí ya se proyecto y se abrió hacia la calle Cevallos, el cuartel de policía se mantiene sin ningún cambio.

2.4.3 Evolución histórica del la manzana patrimonial

1975

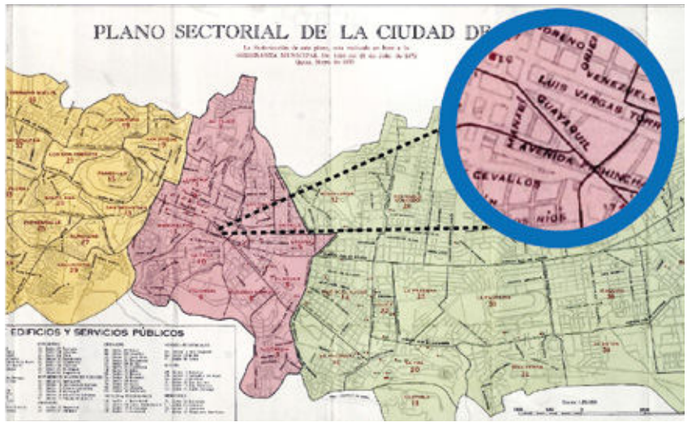


Imagen 89: Plano de Quito 1975 - Fuente: IMPQ, 2016.

Se proyecta la Avenida Pichincha como conector vial entre el norte y sur de Quito, dividiendo a la ciudad y a su patrimonio, derrocando gran cantidad de viviendas patrimoniales afectando al solar del cuartel de artillería.

1983

Imagen 90: Plano de Quito 1983 - Fuente: IMPQ, 2016.

La Avenida Pichincha es un conector vehicular muy importante para la ciudad, sin embargo se a creado una problemática social al obtener una gran afluencia de vehículos y peatones.

2006

Imagen 92: Foto histórica del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ, 2006.

2016

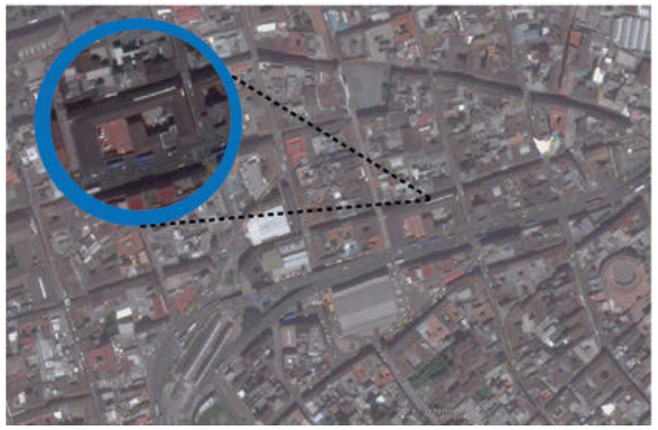


Imagen 91: Plano de Quito 2016 - Fuente: IMPQ, 2016.

En la actualidad el Cuartel de Artillería llamado hoy en día Regimiento Quito "Manuela Sáenz",comprende de una media manzana patrimonial interrumpida por el conector vial que conecta el norte y sur de la ciudad.

La evolución histórica de la manzana en conjunto con la edificación, son muy relevantes ya que desde sus inicios se puede observar su identidad a los largo de los años, en donde el regimiento en la actualidad es la unión de dos viviendas existentes adaptas y convertidas en un solo cuerpo por su parte interior pero por su exterior podemos apreciar dos arquitecturas de la época totalmente diferentes considerando una a detalle como vivienda de una familia adinerada y otra con el concepto principal de ser un cuartel de caballeriza de la Policía, este uso se lo ha mantenido hasta la actualidad, en donde grandes historia sobre nuestro país han pasado por estos pisos antiguos generando una trayectoria influyente, convirtiéndolo así en una edificación patrimonial monumental, no solo por su área de construcción sino también por la riqueza de su concepción.

2.4.4 Cronología y Usos

1888

Se revela por el Sr. Pérez un gran solar hacia el Sur y hacia el Norte con una construcción en escuadra con su frente principal a la actual Esmeraldas, llamada la Esquina del Matadero.

1892

El 2 de Enero, las señoras Rosalía y Josefa Pareja, vendería parte de su casa en la suma de 200 pesos para el Cuartel de Caballería

1894

Se construye el Destacamento Militar de la Guardia Civil.

1903

Fue concluido por el cuerpo de Seguridad Nacional de Caballería, ocupaba una enorme manzana, adjunto un inmeso patio de unos 100 m de largo aproximadamente.

1907

El Cabildo de Quito compro al Sr. Pedro Pallares Arteta una casa y terreno destinados a la Policía Nacional.

1930

Ocupaba el lado Oriental de la manzana la Artillería Bolívar.

1938

Comando Policial se transforma en una entidad militar, optando el nombre de Fuerza Pública perteneciente al Ministro de Gobierno.

1943

Se pierde el acuerdo de aquella entidad y se mantiene como cuartel de Caballería.

2.4.4 Cronología y Usos

1950

Primer Cuartel de la Policía llamado Comando Pichincha #1, destacando la función de Servicio Urbano.

1974

Paso a cumplir la función de Pagaría Policial, es decir cobro de sueldos de policías activos.

1979

Su función cambió y se implantaron las oficinas del servicio de investigación Criminal - SIC.

1988

Se elimina el SIC, encontrando un hecho importante en el cual fue la desaparición de los Hermanos Restrepo.

1996

Fue Rehabilitado por primera vez, en su aspecto funcional y estructural. Nombrándolo como Regimiento Quito "Manuela Sáenz"

2006

Se rehabilito por segunda vez, implementando Dormitorio para Policías Activos.

2013

Se mantiene como residencia para policías y oficinas del ministerio.

2016

Funcionan Oficinas del Ministerio de Interior, extensión de Servicio de Investigación del Delito de Pichincha, manteniendo el uso de vivienda para policías activos.

2.4.5 Intervenciones Patrimoniales del Regimiento Quito

2.4.5.1 Intervenciones en el año de 1993 - PB

Ilustración 50: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017

PLANTA BAJA N+0.25
sin escala

Construcción Patrimonial - 1903
Muros de Adobe

El Regimiento Quito para el año de 1903 fue construido en su totalidad manteniendo su forma original hasta el año de 1960, pero por la creación de la Avenida Pichincha fue dividido en dos convirtiéndolo en una media manzana.

Construcción Contemporánea - 1975
Muros de Ladrillo

En el año de 1975 se creó su bloque central, destinado para vivienda policial, en donde se encuentra esta edificación era la jefatura del regimiento, posee una composición en forma de L que manteniéndose hasta la actualidad.

Construcción Contemporánea - 1982
Muros de Ladrillo

Por el incremento de personal y falta de espacio, se realizó una ampliación en el año de 1982, entre la nave norte y el bloque central, sin ningún concepto patrimonial. Este bloque posee una estructura independiente.

2.4.5.2 Intervenciones en el año de 1993 - PA

Ilustración 51: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA ALTA N+4.54
sin escala

Construcción Patrimonial - 1903
Muros de Adobe

En aquella época funcionaba el departamento de la Organización Impulsora de Discapacitados - OID, perteneciente a la Policía Nacional y residencia para los policías activos del distrito.

Construcción Contemporánea - 1975
Muros de Ladrillo

La planta alta comprendía de espacios como: oficinas, archivos, bodegas, almacenamiento de objetos recuperados y la comisaria sexta. Esta primera intervención mantuvo sus aspectos patrimoniales originales.

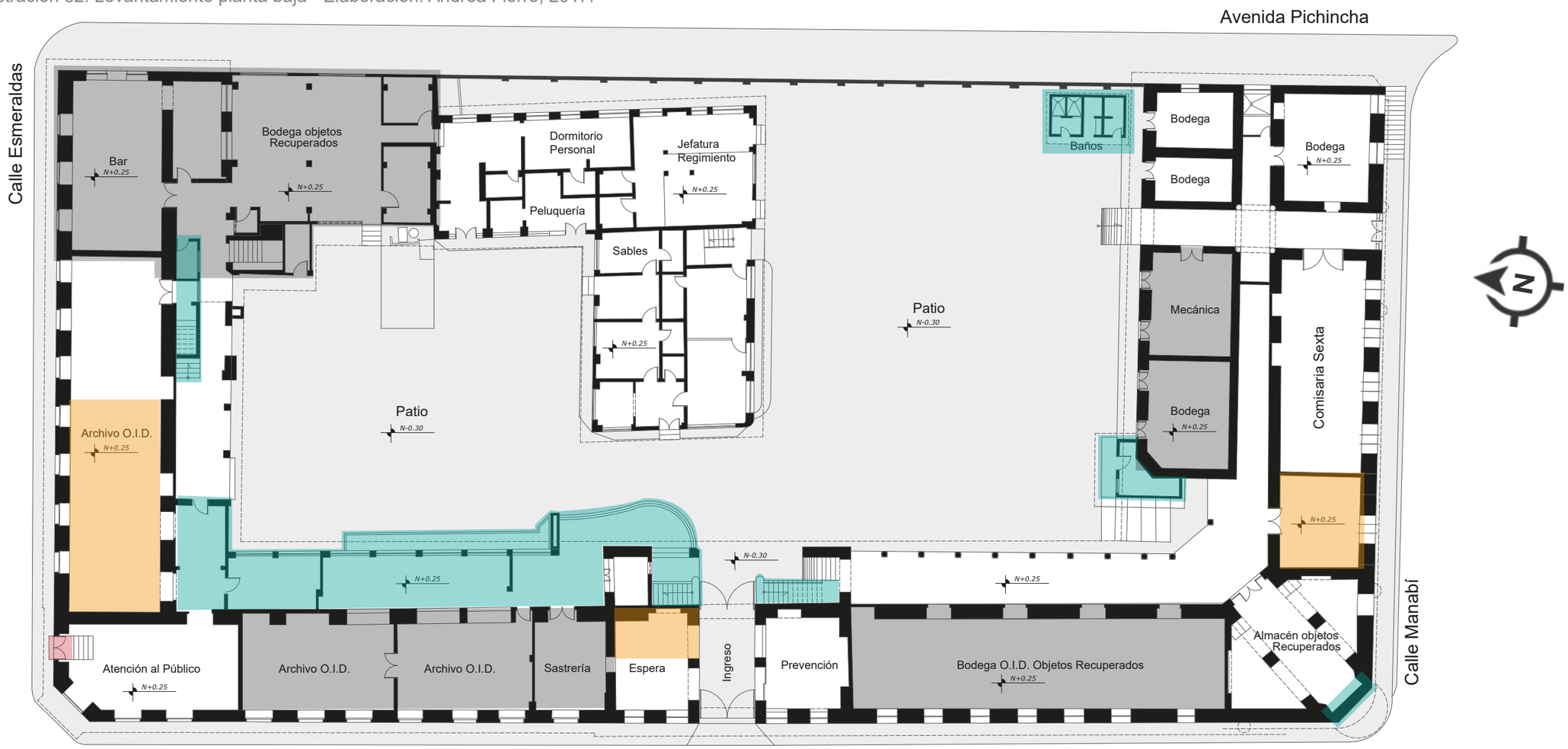
Construcción Contemporánea - 1982
Muros de Ladrillo

Para la segunda planta se encontraban los dormitorios para los policías activos, bodegas, almacenamiento de objetos recuperados y el centro médico. Los espacios se acoplan a la distribución original del Regimiento.

2.4.5.3 Intervenciones del año 1993 al 1996 - PB

1993 ▶▶▶▶ 1996

Ilustración 52: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



Modificaciones en paredes y espacios

Liberaciones

Muros a Crear

Nuevos Espacios

Para la intervención del Regimiento Quito en el año de 1996, se liberaron varios espacios, dando paso a una función mejorada para la nueva entidad pública que ocuparía el establecimiento.

El cambio más relevante en estos últimos años ha sido la creación de los bloques de gradas en las esquinas del patio central, quitando sus escaleras originales por otras de hormigón armado perdiendo la esencia de la edificación.

Las naves poseían espacios lineales amplios, sin divisiones internas en algunos casos, para crear oficinas se realizaron divisiones de mampostería de ladrillo con un espesor de 20 cm, los cuales no han afectado a la estructura.

1993 ▶▶▶▶ 1996

2.4.5.4 Intervenciones del año 1993 al 1996 - PA

Ilustración 53: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Modificaciones en paredes y espacios

En la intervención de la segunda planta del Regimiento Quito, se crearon más espacios destinados a ser dormitorios para oficiales, acoplando baterías sanitarias y bloques de duchas.

Liberaciones

Se crearon muros divisores en las tres naves del regimiento, con mampostería de ladrillo, sin afectar estructuralmente a los muros de adobe. Se dejó la galería de columnas libres, brindando un recorrido continuo en forma de C.

Muros a Crear

Nuevos Espacios

Se implementaron siete bloques de duchas y sanitarios para las respectivas necesidades de los policías, este hecho ha cambiado la esencia patrimonial del regimiento liberando muros de adobe originales.

2.4.5.5 Intervenciones en el año de 1996 - PB

Figura 54: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA BAJA N+0.25
sin escala

Muros añadidos

En el transcurso de estos años se crearon nuevas divisiones de mampostería de bloque para crear espacios complementarios para los policías activos que habitan en este establecimiento.

Nuevos Espacios

Los nuevos espacios son las gradas dentro de la nave norte, la aplicación para el servicio de investigación ocular y baterías sanitarias en la nave sur y norte.

Estructura original

Se mantuvo la estructura original sin ningún cambio o afectación relevante ya que esta trabaja como estructura portante, en algunos casos se sellaron puertas originales por mamposterías de ladrillo.

2.4.5.6 Intervenciones en el año de 1996 - PA

Ilustración 55: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA ALTA N+4.54
sin escala

Muros añadidos

Para la segunda planta también se crearon nuevos mamposterías divisoras, creando espacios más pequeños dirigidos a que sean dormitorio personales para policías de alto rango.

Nuevos Espacios

La creación de nuevas baterías sanitarias que son equipos de acuerdo al número de policía que habitan, dando como un resultado que la edificación se ha invadido de sanitarios quitando en algunos sitios materiales originales constructivos.

Estructura original

Se mantuvo la estructura original sin ningún cambio o afectación relevante ya que esta trabaja como estructura portante, en algunos casos se sellaron puertas originales por mamposterías de ladrillo.

2.4.5.7 Intervenciones del año 1996 al 2016 - PB

1996 ▶▶▶▶ 2016

Ilustración 56: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA BAJA N+0.25
sin escala

Modificaciones en paredes y espacios

Para los cambios que se han obtenido en los últimos 20 años en el regimiento se consta la liberación de su bloque de gradas en la nave norte, para crear un nueva en el exterior de la misma, formando parte del patio central.

Liberaciones

En la esquina de la nave norte que es paralela a la Avenida Pichincha, se liberó el bloque de baterías sanitarias y duchas donde se formaron nuevas oficinas para el Ministerio del Interior.

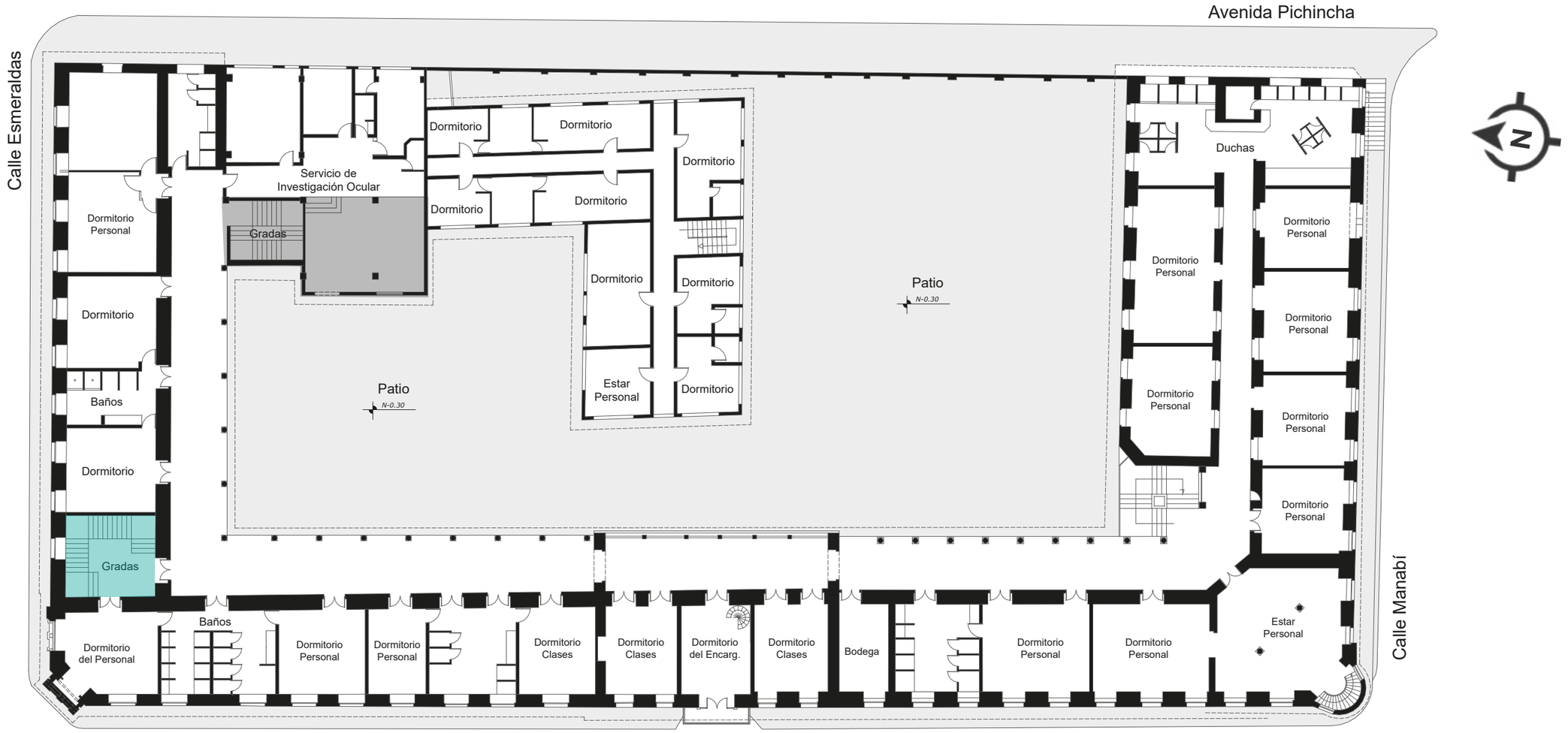
Nuevos Espacios

La mayoría de la edificación en su estado original se ha mantenido, sin cambios bruscos dañando su composición espacial, los añadidos no han tenido impacto alguno ya que se utilizaron materiales acordes a la tipología.

1996 ▶▶▶▶ 2016

2.4.5.8 Intervenciones del año 1996 al 2016 - PA

Ilustración 57: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PLANTA ALTA N+4.54
sin escala

Modificaciones en paredes y espacios

En la segunda planta del bloque añadido, se realizaron algunas modificaciones en las paredes para crear nuevos espacios de oficinas para el servicio de investigación ocular de la Policía Nacional.

Liberaciones

Se liberó la caja de gradas de la nave norte, para crear una nueva en la esquina del patio central como se explicó con anterioridad.

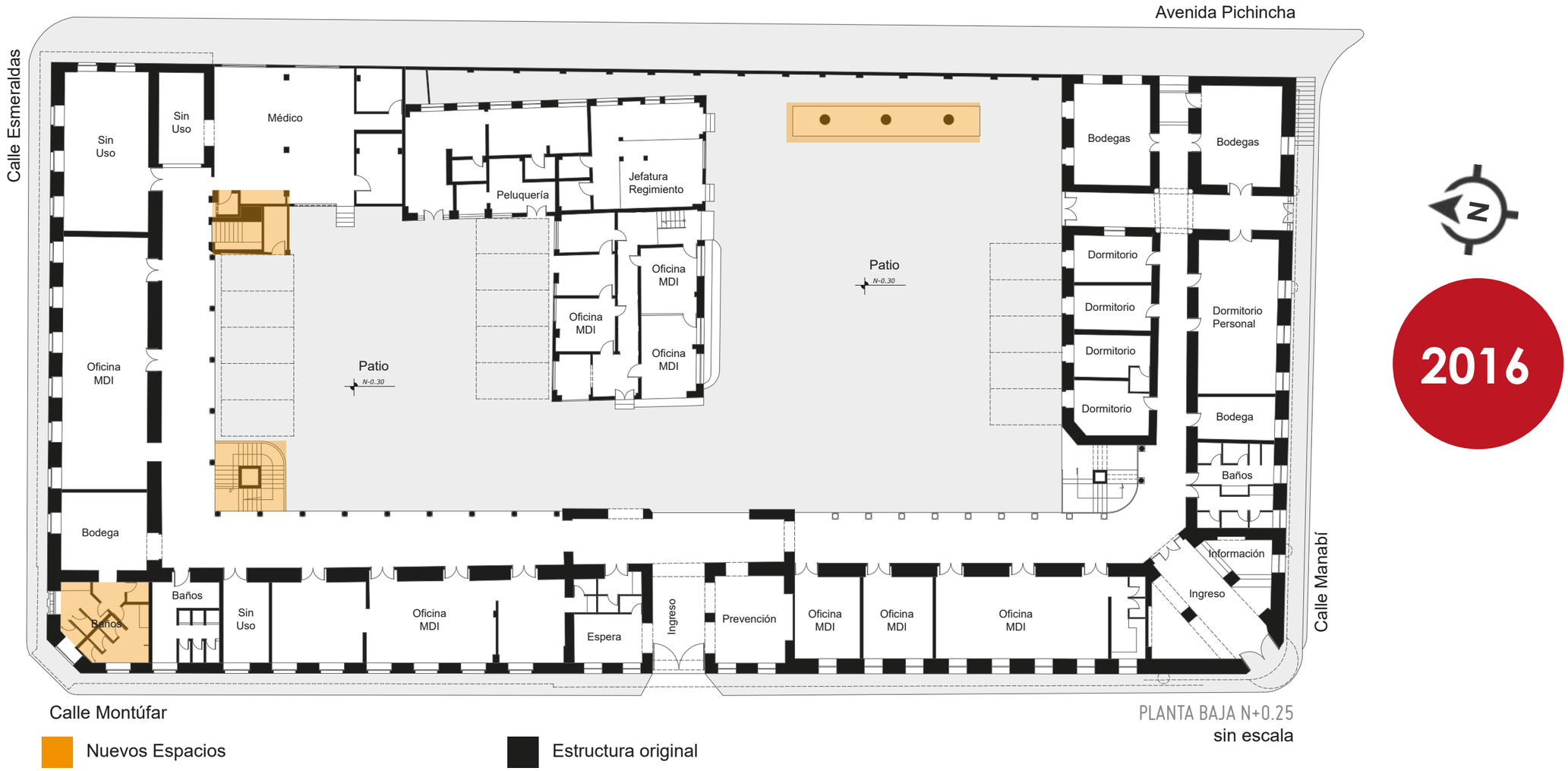
Nuevos Espacios

En esta intervención no se han visto cambios relevante en los espacios, se han mantenido su funcionalidad con oficinas del Ministerio del Interior o de la Policía y como dormitorios para los policías activos del distrito.

2.4.6 Estado Actual del Regimiento Quito

2.4.6.1 Estado Actual Planta Baja

Ilustración 58: Levantamiento estado actual planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



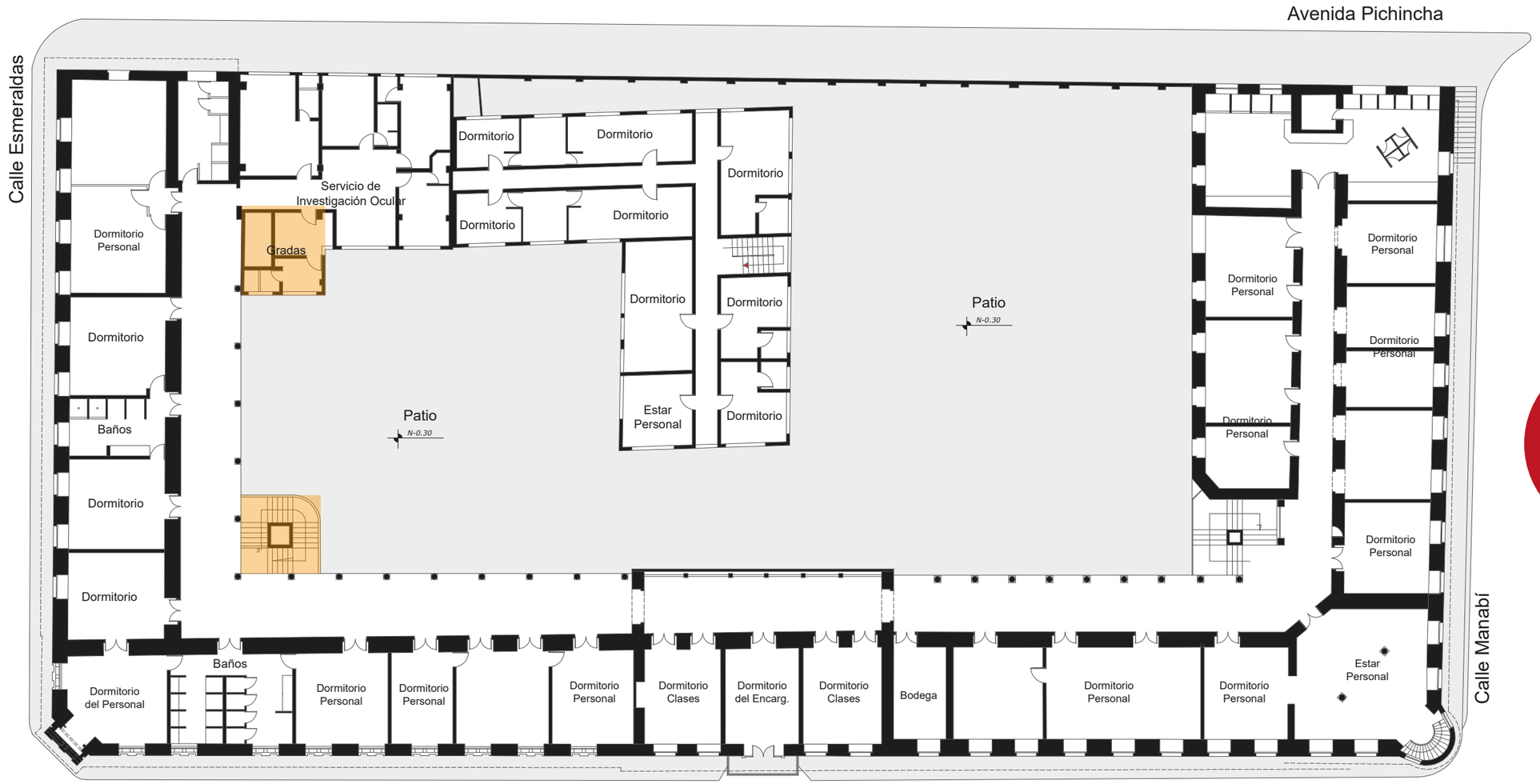
En el estado actual del Regimiento Quito, se encontraron nuevos espacios como es el bloque de gradas ubicado en la esquina formada entre la nave norte y oeste, al igual que en la parte interior un bloque de baños.

El bloque central y el bloque añadido se mantienen en fachada como en su distribución funcional, en la planta baja encontramos el comedor general, oficinas del Ministerio del Interior y la jefatura del Regimiento.

Después de su última intervención han pasado varios años sin que se dé un mantenimiento al establecimiento, encontrando varios elementos y espacios deteriorados sin ningún uso siendo bodegas de objetos deteriorados.

2.4.6.2 Estado Actual Planta Alta

Ilustración 59: Levantamiento estado actual planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PLANTA ALTA N+4.54
sin escala

Nuevos Espacios

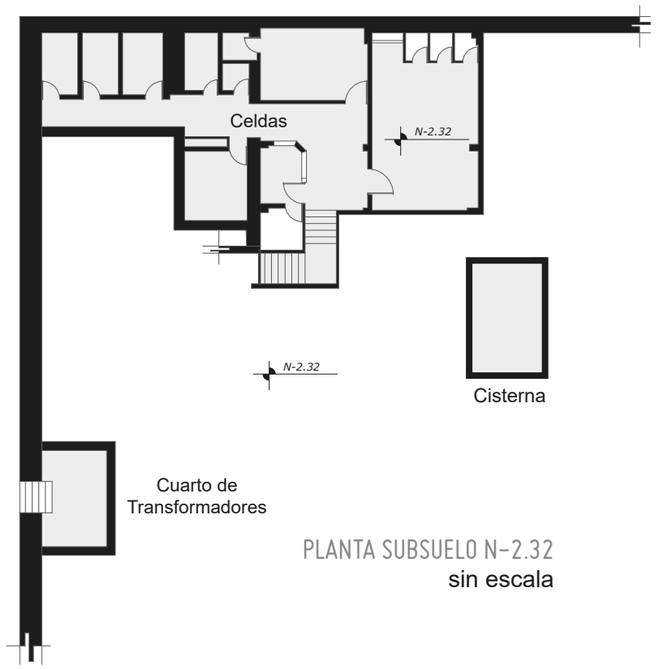
Estructura original

En la planta alta del Regimiento se ha mantenido los dormitorios para policías activos que operan en el distrito Manuela Sáenz.

Se encuentran dormitorios personales otros compartidos, baterías sanitarias y bloques de duchas, estos espacios ya fueron intervenidos sin embargo, en la actualidad ya se nota el deterioro de sus materiales constructivos.

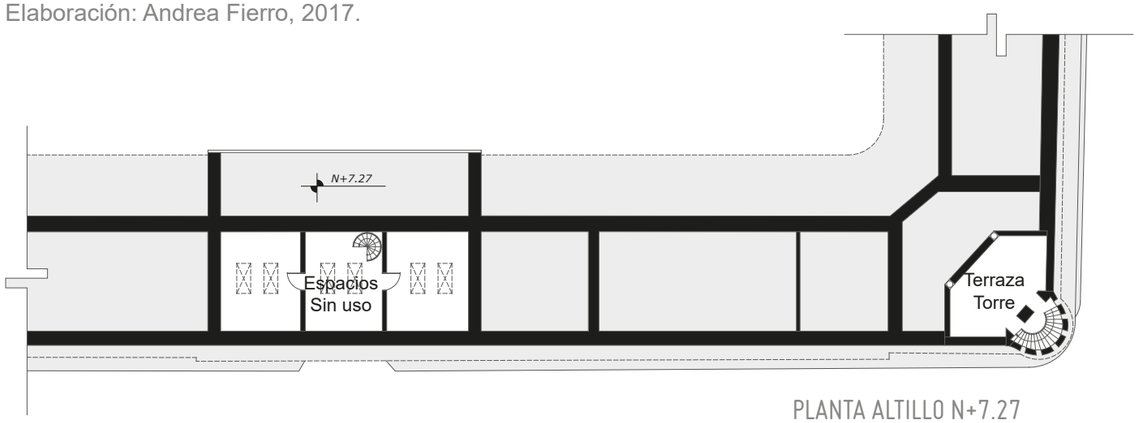
Esta edificación monumental es la más representativa del sector de La Marín se dice así por su magnitud y por la riqueza de sus distintas arquitecturas republicanas que se puede apreciar en sus tres fachadas que no han sido afectadas.

2.4.6.3 Estado Actual Regimiento Quito - Plantas



PLANTA SUBSUELO N-2.32
sin escala

Ilustración 60: Levantamiento estado actual del subsuelo
Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PLANTA ALTILLO N+7.27
sin escala

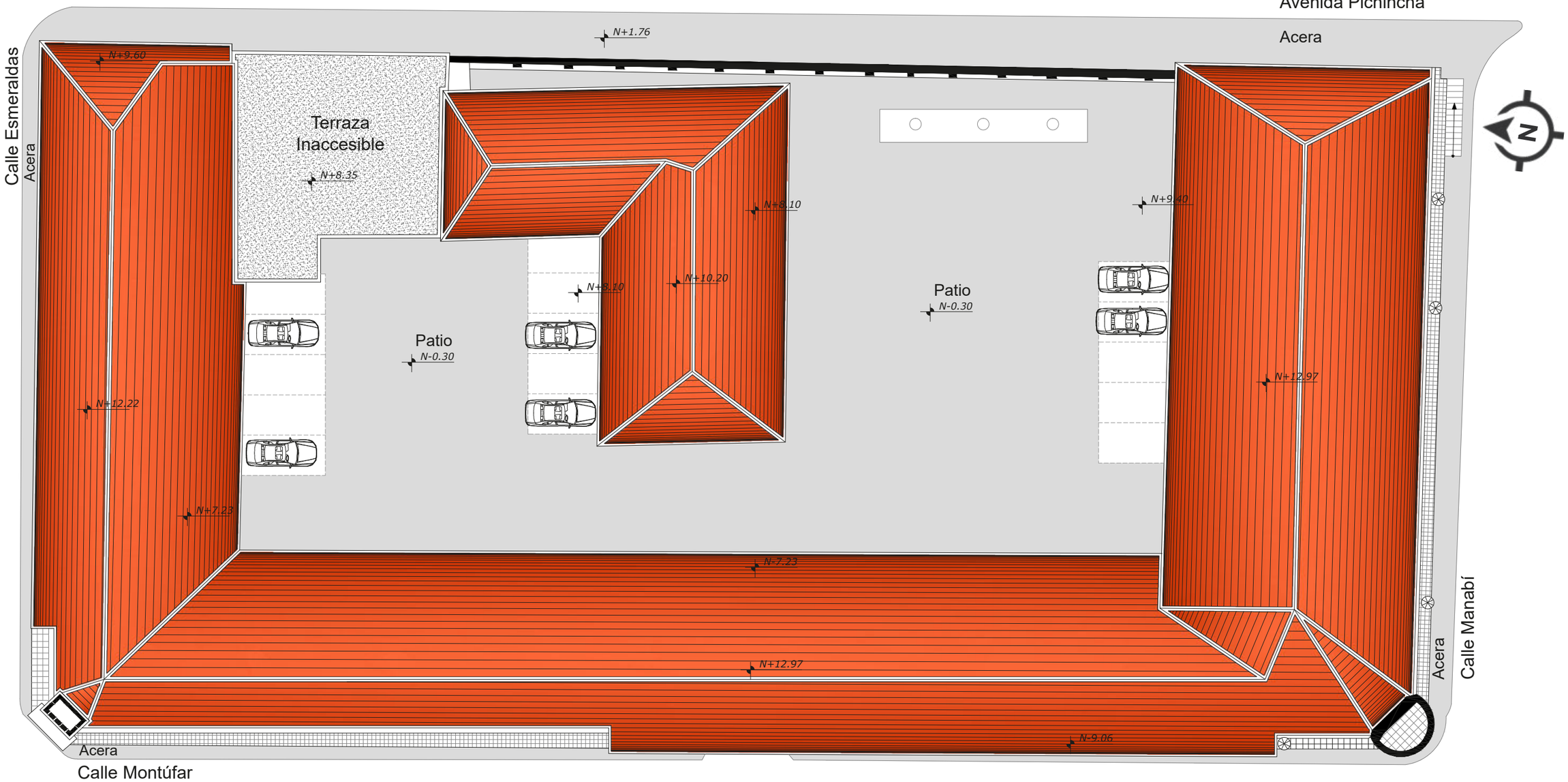
Ilustración 61: Levantamiento estado actual del altillo
Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Estos dos niveles en la actualidad se encuentran sin un uso específico, las celdas no se tiene acceso y solo se ha intervenido en el cambio de sus pisos, para el altillo no se lo ha intervenido en los últimos 10 años al igual que la terraza de la torre de control del regimiento, siendo muy importante por su esencia e identidad que brinda a la edificación de aquella época como el primer cuartel de caballería.

Imagen 93: Torre del Regimiento Quito - Fuente: Andrea Fierro, 2017.

2.4.6.4 Estado Actual Implantación General

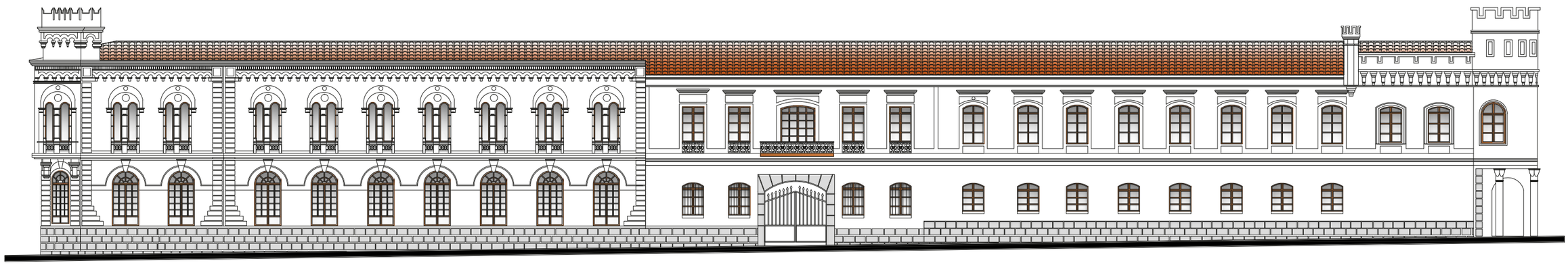
Ilustración 62: Levantamiento estado actual de la implantación - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



IMPLANTACIÓN GENERAL
sin escala

2.4.6.5 Estado Actual Regimiento Quito - Fachadas

Ilustración 63: Levantamiento estado actual fachada frontal - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



FACHADA FRONTAL REGIMIENTO
sin escala

La fachada principal del Regimiento Quito, se ubica hacia la calle Montúfar, esta posee tres estilos distintos de edificaciones en su exterior las cuales pertenecen a la misma tipología arquitectónica republicana del Siglo XX.

La fachada posterior se ubica hacia la Avenida Pichincha, posee tres caras distintas, de las cuales dos son de tipología arquitectónica republicana sin una repetición como solían ser las viviendas del siglo XX y una de sus caras es un añadido moderno que rompe con el contexto patrimonial a pesar de poseer cubierta inclinada.

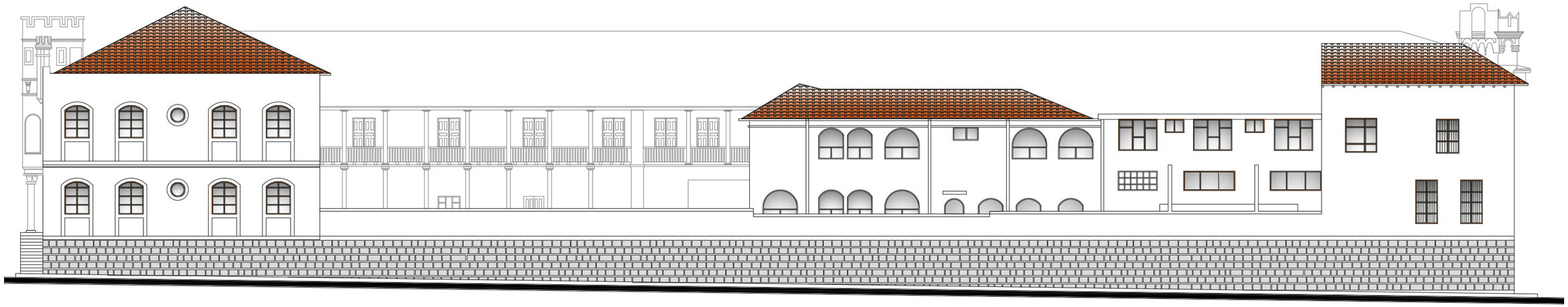
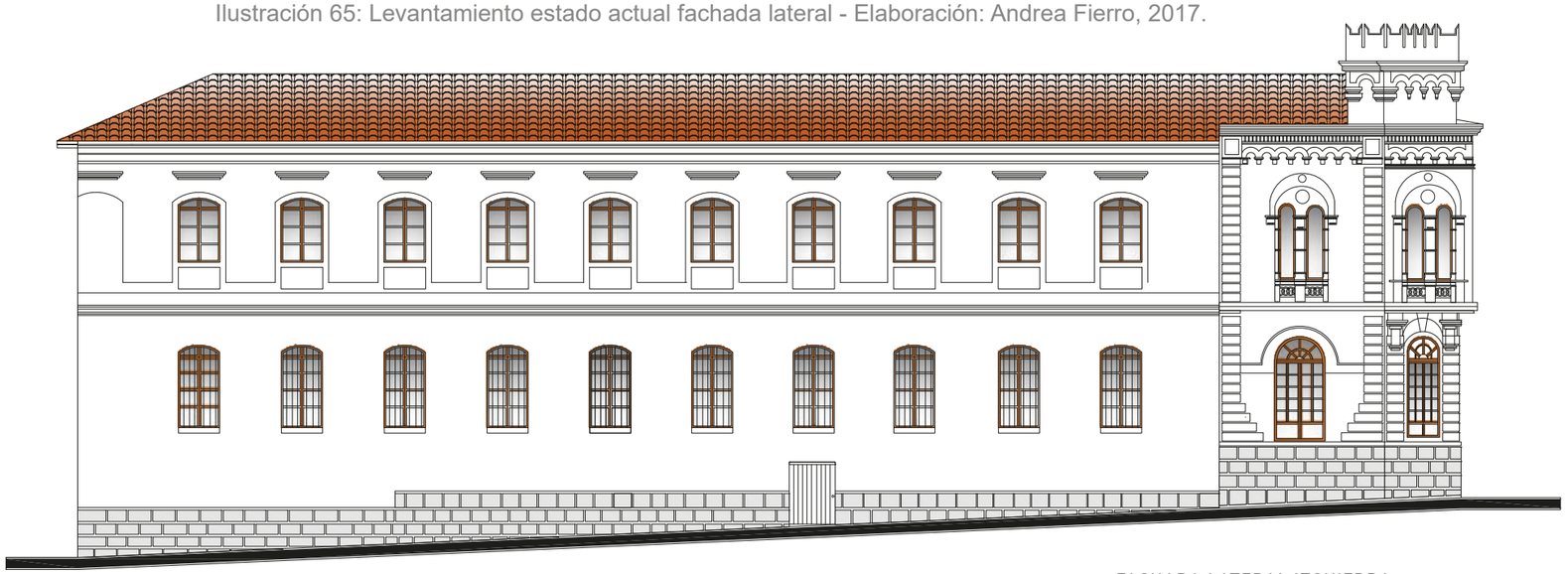


Ilustración 64: Levantamiento estado actual fachada posterior - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

FACHADA POSTERIOR REGIMIENTO
sin escala

2.4.6.6 Estado Actual Regimiento Quito - Fachadas

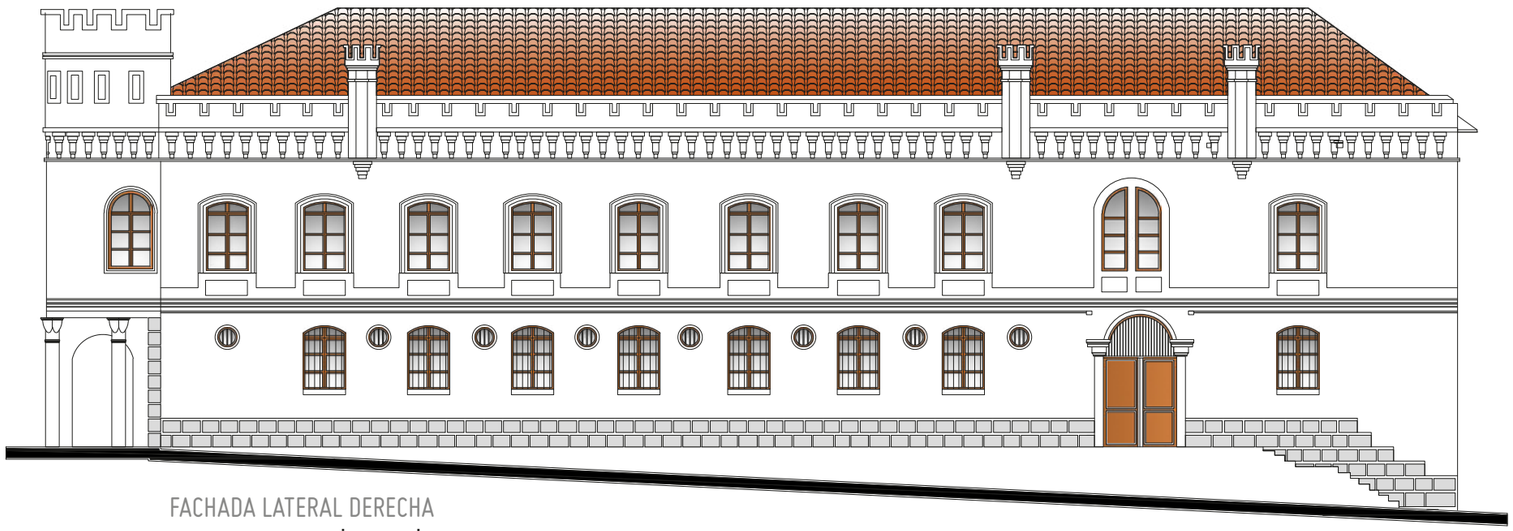
Ilustración 65: Levantamiento estado actual fachada lateral - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
sin escala

La fachada lateral izquierda se ubica hacia la calle Esmeraldas, está compuesta por la mezcla de dos arquitecturas republicanas del siglo XX, hacia la izquierda se encuentra una tipología más sobria y sencilla, lo que no pasa con la fachada hacia la derecha que pose molduras y detalles más específicos ya sean en puertas y ventanas.

Ilustración 66: Levantamiento estado actual fachada lateral - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

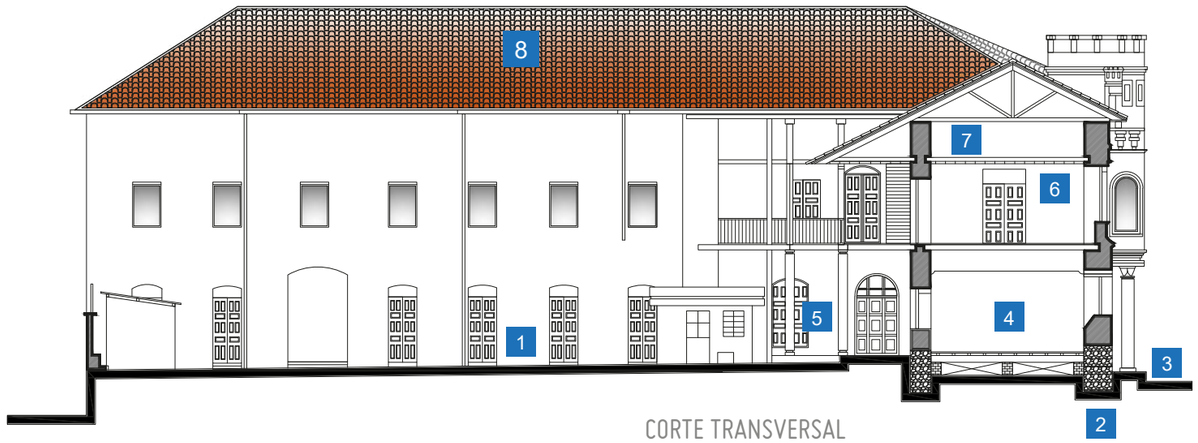


FACHADA LATERAL DERECHA
sin escala

La fachada lateral derecha se ubica hacia la calle Manabí, es la más representativa del regimiento porque su composición transmite la tipología de un Cuartel de Artillería del siglo XX, posee una torre de control representativa en la intersección de las dos calles, sus ventanas poseen ritmo y repetición, el zócalo es de piedra y tres de cuatro torreones dan un valor arquitectónico relevante a la edificación.

2.4.6.7 Estado Actual Regimiento Quito - Cortes

Ilustración 67: Corte transversal - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

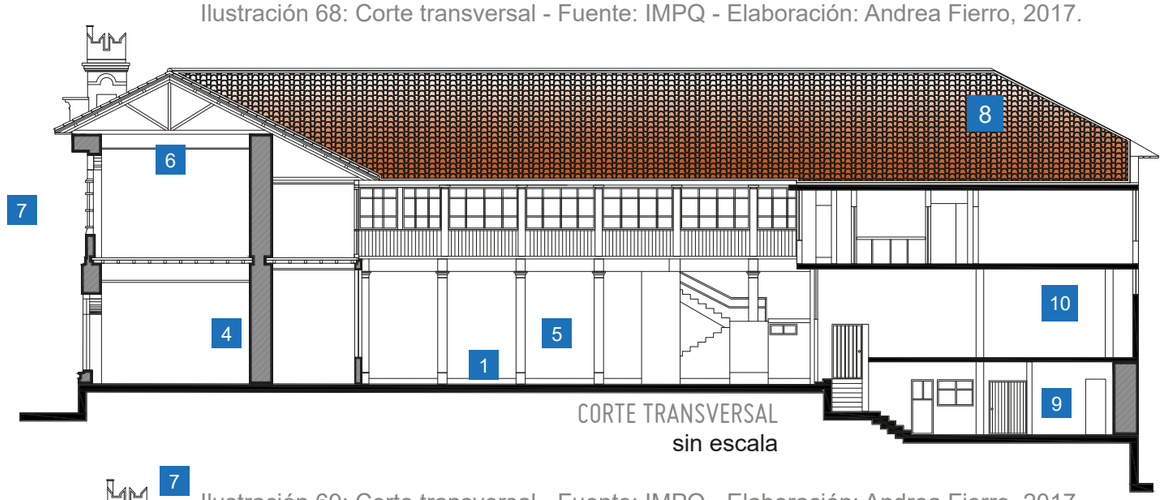


CORTE TRANSVERSAL
sin escala

1. Patio central
2. Cimientos de piedra
3. Zócalo de piedra
4. Muros de adobe y ladrillo
5. Pilares de piedra y madera
6. Cielo raso de gypsum
7. Altillo
8. Cubierta de teja con estructura de madera
9. Subsuelo celdas
10. Bloque añadido

SISTEMAS

Ilustración 68: Corte transversal - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



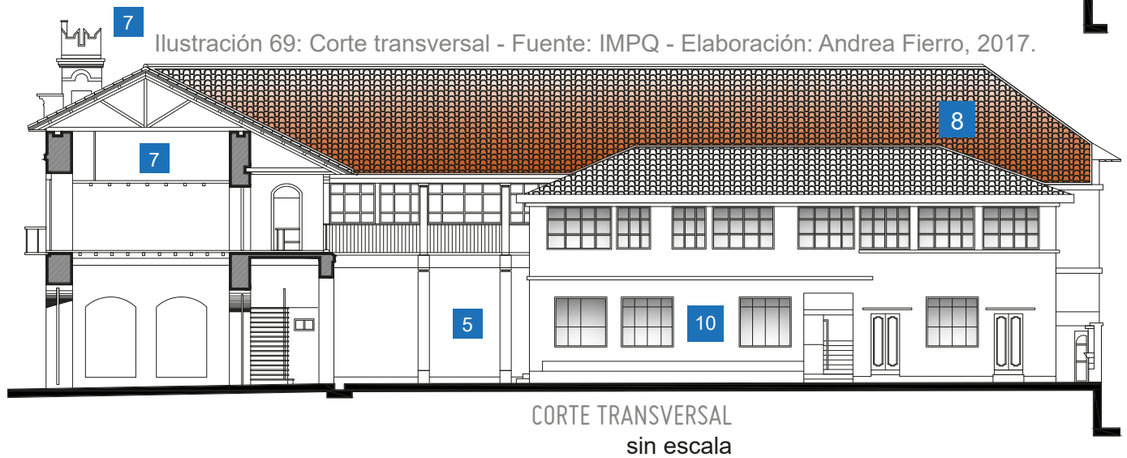
CORTE TRANSVERSAL
sin escala

1. Patio central
2. Cimientos de piedra
3. Zócalo de piedra
4. Muros de adobe y ladrillo
5. Pilares de piedra y madera
6. Cielo raso de gypsum
7. Altillo
8. Cubierta de teja con estructura de madera
9. Subsuelo celdas
10. Bloque añadido

CULTURAL DEL REGIMIENTO QUITO				
Niveles	Nave Norte	Nave Sur	Nave Central	Añadido Central
Subsuelo	N-2.32	-	-	-
Planta Baja	N+0.25	N+0.25	N+0.25	N+0.36
Planta Alta	N+4.54	N+4.54	N+4.54	N+3.24
Altillo	-	-	N+7.27	-
Terraza	-	-	-	N+8.35
Cumbrero	N+12.22	N+13.30	N+12.90	-
Alero	N+7.30	N+9.40	N+7.30	-

Tabla 19 - Alturas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

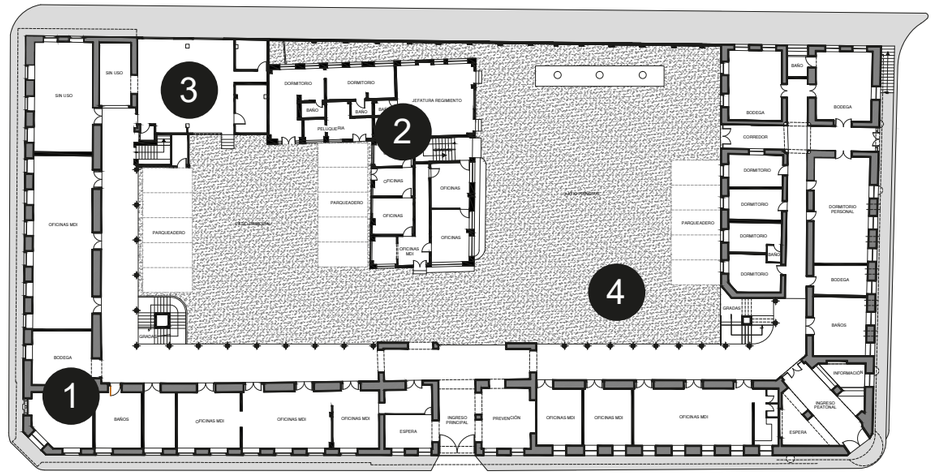
Ilustración 69: Corte transversal - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



CORTE TRANSVERSAL
sin escala

Imagen 93: Regimiento Quito - Fuente: Andrea Fierro, 2017.

2.4.7 Composición Espacial del Regimiento Quito



1. Bloque Patrimonial
2. Bloque central moderno
3. Bloque añadido moderno
4. Patio central

2.4.8 Tipológias Constructivas del Regimiento Quito

2.4.8.1 Materiales Constructivos

Imagen 94: Representación adobe - Fuente: www.eltiempo.com.ec

ADOBE

El adobe es un ladrillo secado al sol, que se fabrica con una mezcla en estado natural de tierra y en muchos casos arena y agregados naturales para controlar las fisura (paja, otras fibra vegetales, pelos de animal), una vez seco el adobe se emplea como mampuesto trabado para paredes auto portantes, muros portantes, arcos, bóvedas y cúpulas, estos se unen entre sí con un mortero generalmente del mismo material, aunque casi siempre sin paja. (INPC, 2015)

El Regimiento Quito posee muros de adobe como estructura portante, en sus tres naves existen diferentes dimensiones de muros que varían de 0.70 a 1.00m de ancho dependiendo la carga y la longitud que posea.

Imagen 95: Representación piedra - Fuente: br.depositphotos.com

PIEDRA

La cimentación de los edificios es la parte que se apoya directamente sobre el terreno y se empotra en él, en el caso de los cimientos de las casa antiguas, estas son de mampostería de piedra con mortero de arcilla y cal. las rocas que constituyen el material principal de la cimentación pueden ser de tipo anguloso permitiendo el agarre entre elementos mayores y sirven de cuña para nivelar las rocas, esta provienen generalmente de ríos y quebradas.(Ligia Peñaranda, 2011)

Los cimientos y zócalos son de piedra son los más importantes ya que aguantan todo el peso de la edificación patrimonial. Las columnas de la planta baja también son de piedra tallada en su forma circular.

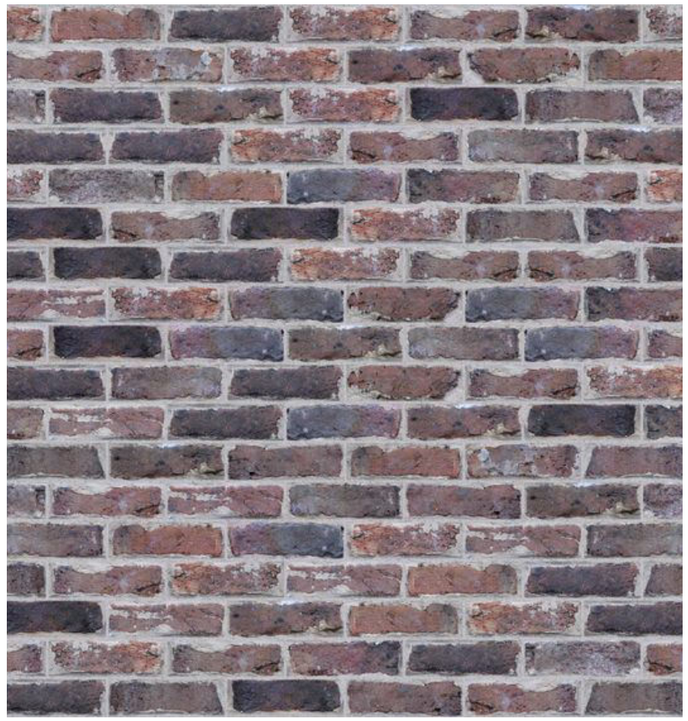


Imagen 96: Representación ladrillo - Fuente: www.freepik.com

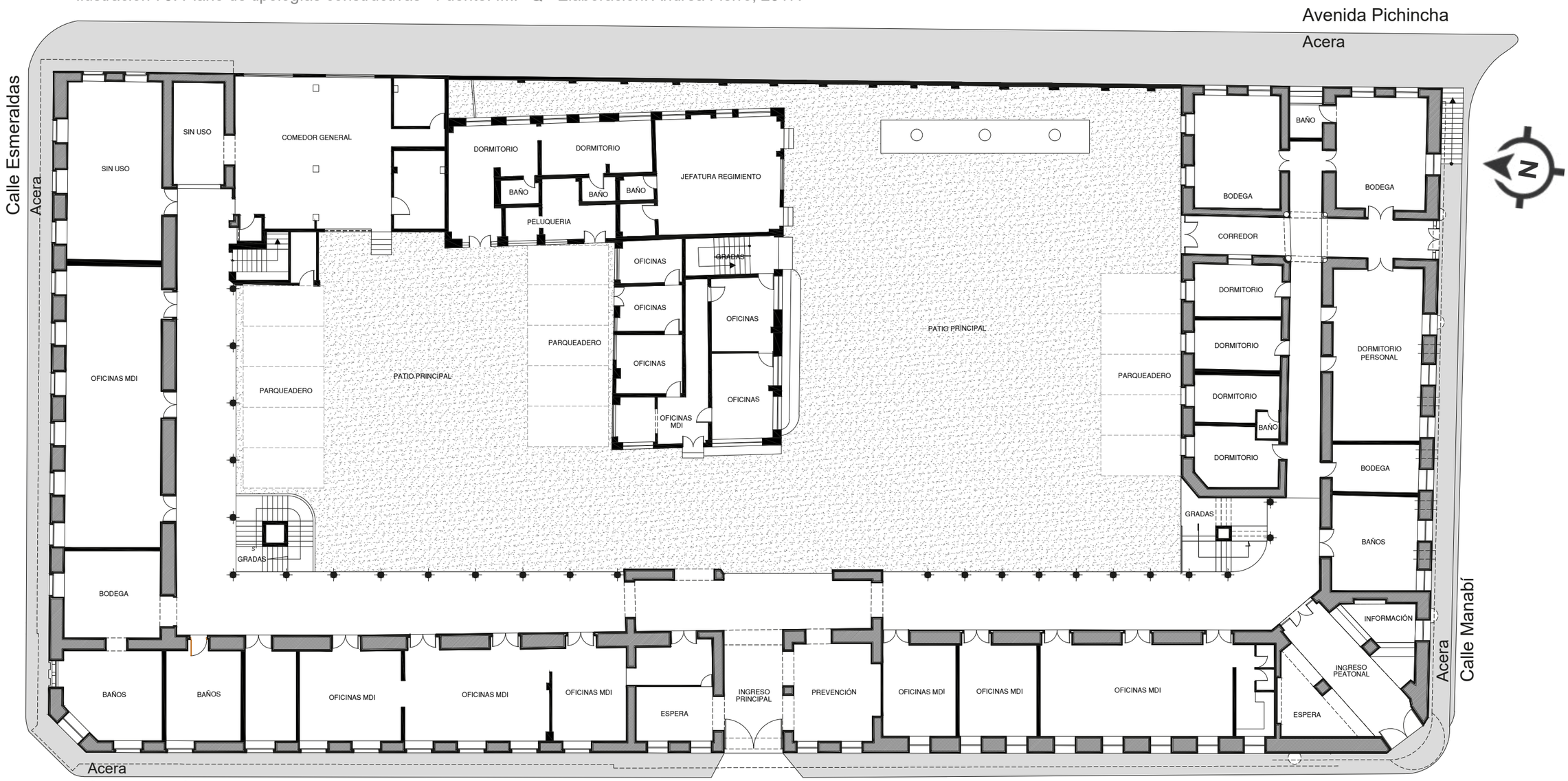
LADRILLO

Se sabe que en la edad del paleolítico ya usaban los ladrillos, era el año del 9,000 a.C. y era conocido por los indígenas americanos de las civilizaciones prehispánicas, fue la arcilla el primer elemento utilizado para hacer ladrillos que se secan a altas temperaturas. Una de las características principales tanto de adobes como ladrillos es permitir que sean manejados con una sola mano, y con ello responden a determinadas exigencias en cuanto a la medida de los mismos. (Sitio Web, 2014)

Algunos muros de las diferentes naves del regimiento son mixtos, es decir, son de abobe y ladrillo o en algunos casos son muros de ladrillos que soportan la estructura de madera de la cubierta.

2.4.8.1.1 Materiales Constructivos en el Plano

Ilustración 70: Plano de tipologías constructivas - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



La tipología constructiva del Regimiento Quito, se basa en muros de adobe para el bloque patrimonial, conjuntamente con cimientos y zócalos de piedra tratada, y para su bloque central añadido central su mampostería es de ladrillo con estructura de hormigón.

Muros de Adobe

Muros de Ladrillo

PLANTA BAJA N+0.25
escala 1:250

2.4.8.2 Materiales de Pisos del Regimiento Quito

Tabla 20: Materiales constructivos de pisos y cielos rasos del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ, 2015.

MATERIALES CONSTRUCTIVOS DEL REGIMIENTO QUITO								
CODIGO	UBICACIÓN	BLOQUE	ESPACIOS	NIVEL	N° ESPACIOS	MATERIAL	ESTADO	INTERVENCIÓN
P1	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Oficinas del MDI	N+0.25	4	Piso de media duela de eucalipto / 0.05 x 2.40	Original Recuperado	Entablado de tabloncillo de Chanul
			Bodegas		1			
			Espacios Sin uso		2			
			Dormitorios		4			
		Bloque Añadido	Oficinas MDI	N+0.36	4			
	Planta Alta	Bloque Patrimonial	Dormitorios Personales	N+4.54	23			
			Baños		5			
			Dormitorios Oficiales		3			
			Corredor Exterior		1			
P2	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Ingreso Principal Porch	N+0.25	2	Piso marmoleado	Original Recuperado	Porcelanato Pulido
P3	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Corredores exteriores Ingreso Peatonal	N+0.25	2	Piso de piedra sillar	Original Recuperado	Piso de Piedra Recuperado
P4	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Oficinas MDI	N+0.25	4	Piso de vinil / 0.20 x 0.20	Original Recuperado	Porcelanato Pulido
			Baños		2			
			Infromación		1			
			Espera		1			
	Planta Alta	Bloque Añadido	Investigación Ocular Oficinas	N+3.24	7			
P5	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Prevención	N+0.25	1	iso de Marmol / 1.12 x 1.0	Original Recuperado	Porcelanato Pulido
			Espera		1			
P6	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Bodegas	N+0.25	2	Piso de Baldosa / 0.20 x 0.20	Intervenido	Ceramica Antideslizante
P7	Subsuelo	Bloque Patrimonial	Cuarto de Transformadores	N-2.32	1	Piso de Cemento	Original	Piso de Cemento
			Cisterna		1			
	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Patio Principal	N-0.30	1			
			Corredor interno	N+0.25	1			
			Baños					
P8	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Dormitorio Personal	N+0.25	1	Piso de baldosa exagonal de cemento - 0.07/lado	Intervenido	Porcelanato Pulido
			Bodega		1			
			Corredor Interior		1			
P9	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Baños	N+0.25	2	Piso de Azulejo	Intervenido	Ceramica Antideslizante
	Planta Baja	Bloque Añadido		N+0.36	4			
P10	Planta Baja	Bloque Añadido	Gradas	N+0.36	1	Piso de baldosa sobre cementeo / 0.30 x 0.30	Intervenido	Ceramica Antideslizante
	Planta Alta	Bloque Añadido	Corredores Interiores	N+3.24	2			
P11	Planta Baja	Bloque Añadido	Oficinas	N+0.36	2	Piso de Alfombra sobre media duela de eucalipto / 0.05 x 0.40	Intervenido	Entablado de tabloncillo de Chanul
P12	Subsuelo	Bloque Patrimonial	Celdas	N-2.32	8	Piso de marmolina	Original Recuperado	Ceramica Antideslizante
	Planta Baja	Bloque Añadido	Comedor General	N+0.36	1			
			Dormitorios		4			
P13	Planta Baja	Bloque Añadido	Jefatura Regiiento Peluqueria	N+0.36	2	Piso de Alfombra sobre media duela de eucalipto / 0.05 x 2.40	Intervenido	Entablado de tabloncillo de Chanul
	Planta Alta	Bloque Añadido	Dormitorios	N+3.24	11			

Imagen 97: Tomadas del levantamiento realizado por el FONAL, Quito 2006

En la última intervención del Regimiento Quito la mayoría de los pisos originales fueron sustituidos ya que poseían un deterioro relevante a causa de la humedad y otros factores que se presentaron por el trascurso de los años si tener una intervención adecuada, se colocó tabloncillo de Chanul en los dormitorio y cerámica antideslizante para oficinas, y en el caso de algunos pisos fueron rehabilitados y reestablecidos con técnicas modernas.

2.4.8.2.1 Materiales de Pisos Planta Baja

Ilustración 71: Materiales de pisos planta baja - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA BAJA N+0.25
escala 1:250

- P1 Piso de Media Duela de Eucalipto / 0.05 x 2.40
- P2 Piso Marmoleado
- P3 Piso de Piedra de Sillar
- P4 Piso de Vinil / 0.20 x 0.20
- P5 Piso de Marmol / 1.12 x 1.08
- P6 Piso de Baldosa / 0.20 x 0.20
- P7 Piso de Cemento
- P8 Piso de Baldosa Exagonal de Cemento 0.07/Lado
- P9 Piso de Azulejo
- P10 Piso de Baldosa sobre Cemento 0.30 x 0.30
- P11 Piso de Alfombra sobre media duela de Eucalipto / 0.05 x 0.40
- P12 Piso de Marmolina
- P13 Piso de Alfombra sobre media duela de Eucalipto / 0.05 x 2.40

2.4.8.2.2 Materiales de Pisos Planta Alta

Ilustración 72: Materiales de pisos planta alta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA ALTA N+4.54
escala 1:250

P1 Piso de Media Duela de Eucalipto / 0.05 x 2.40	P3 Piso de Piedra de Sillar	P5 Piso de Marmol / 1.12 x 1.08	P7 Piso de Cemento	P9 Piso de Azulejo
P2 Piso Marmoleado	P4 Piso de Vinil / 0.20 x 0.20	P6 Piso de Baldosa / 0.20 x 0.20	P8 Piso de Baldosa Exagonal de Cemento 0.07/Lado	P10 Piso de Baldosa sobre Cemento 0.30 x 0.30

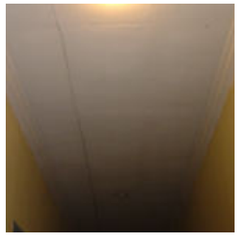
P11 Piso de Alfombra sobre media duela de Eucalipto / 0.05 x 0.40
P12 Piso de Marmolina
P13 Piso de Alfombra sobre media duela de Eucalipto / 0.05 x 2.40

2.4.8.3 Materiales de Cielo Raso del Regimiento Quito

MATERIALES CONSTRUCTIVOS DEL REGIMIENTO QUITO								
CODIGO	UBICACIÓN	TIPO	ESPACIOS	NIVEL	N° ESPACIOS	MATERIAL	ESTADO	INTERVENCIÓN
C1	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Oficinas MDI	N+0.25	1	Malla enlucida	Original Recuperado	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y Pintado
			Baños		2			
			Espacio Sin uso		2			
			Información		1			
			Ingreso Peatonal		1			
			Espera		1			
			Bodega		2			
	Planta Baja	Bloque Añadido	Comedor General	N+0.36	1			
			Dormitorios		2			
			Baños		5			
			Oficinas MDI		6			
			Peluqueria		1			
			Jefatura Regimiento		1			
C2	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Prevención	N+0.25	1	Carrizo con chocoto Enlucido	Intervenido	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y Pintado
			Ingreso Principal		1			
			Baños		1			
			Espera		1			
			Dormitorios		4			
C3	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Oficinas MDI	N+0.25	4	Latón decorativo	Original Recuperado	Cielo Raso de Latón Recuperado
C4	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Corredor Exterior	N+0.25	1	Piso de madera visto	Original Recuperado	Estructura de madera cubierto por Cielo raso de Gypsm, Estucado y Pintado
			Baños		1			
			Domritorios		1			
			Corredor interior		2			
			Bodega		2			
C5	Planta Alta	Bloque Patrimonial	Dormitorios Personales	N+4.54	23	Cielo raso falso de malla enlucida	Intervenido	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y Pintado
			Dormitorios Oficiales		3			
			Baños		5			
			Corredor Exterior		1			
			Corredor Interior		1			
		Bloque Añadido	Oficinas Investigación Ocular	N+3.24	7			
			Baños		8			
			Dormitorios		10			
			Sala de Estar		1			
			Corredor interior		1			
C6	Planta Baja	Bloque Patrimonial	Oficianas MDI	N+0.25	3	Tipo Amstrong	Intervenido	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y
			Baños		1			
C7	Subsuelo	Bloque Patrimonial	Celdas	N-2.32	5	Cielo raso falso champeado	Original	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y
					2			
C8	Subsuelo	Bloque Patrimonial	Celdas	N-2.32	4	Cielo raso losa	Original	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y
			Baños		1			
			Cisterna		1			Sin Recuperar
			Cuarto de Transformadores		3			
C9	Planta Alta	Bloque Patrimonial	Dormitorios	N+4.54	8	Tirlado	Original	Cielo Raso de Gypsum, Estucado y Pintado
			Baños		1			

Tabla 21: Materiales constructivos de pisos y cielos rasos - Fuente: IMPQ, 2015.

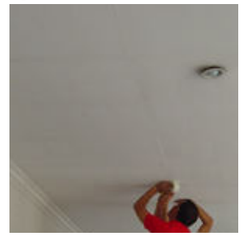
Imagen 98: Tomadas del levantamiento realizado por el IMP-Q, Quito 2006

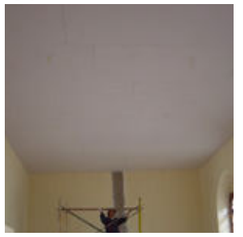

C1

C2

C3

C4


C5


C6

SIN REGISTRO
C7

SIN REGISTRO
C8

C9

En los techos del Regimiento Quito, fueron cubiertos en su totalidad por cielo raso de gypsum, estucado y pintado, rehabilitando la estructura de madera del entrepiso y de la cubierta, en su planta baja se encuentra el latón decorativo que fue recuperado y colocado con un sistema moderno de cielo falso.

En esta intervención se quitó los cielos rasos originales que se encontraban deteriorado a causa de la humedad y otros factores, donde el cielo de carrizo con chocoto de la época fue retirado y sustituido al igual que la mayoría.

El subsuelo encontrado en la nave norte donde funcionaba el rastrillo no fue intervenido, se mantiene con el cielo raso de losa y en la actualidad este espacio se encuentra sin uso, con un deterioro relevante.

2.4.8.3.1 Materiales de Cielo Raso Planta Baja

Ilustración 73: Materiales de cielo raso planta baja - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.4.8.3.2 Materiales de Cielo Raso Planta Alta

Ilustración 74: Materiales de cielo raso planta alta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

PLANTA ALTA N+4.54
escala 1:250

C1	Malla Enlucida	C3	Latón Decorativo	C5	Cielo Raso Falso de Malla Enlucida	C7	Cielo Raso Falso Champeado	C9	Tirlado
C2	Carrizo con Chococto Enlucido	C4	Piso de Madera Visto	C6	Tipo Amstrong	C8	Cielo Raso Losa		

2.4.8.3.3 Materiales Cielo Raso de Subsuelo

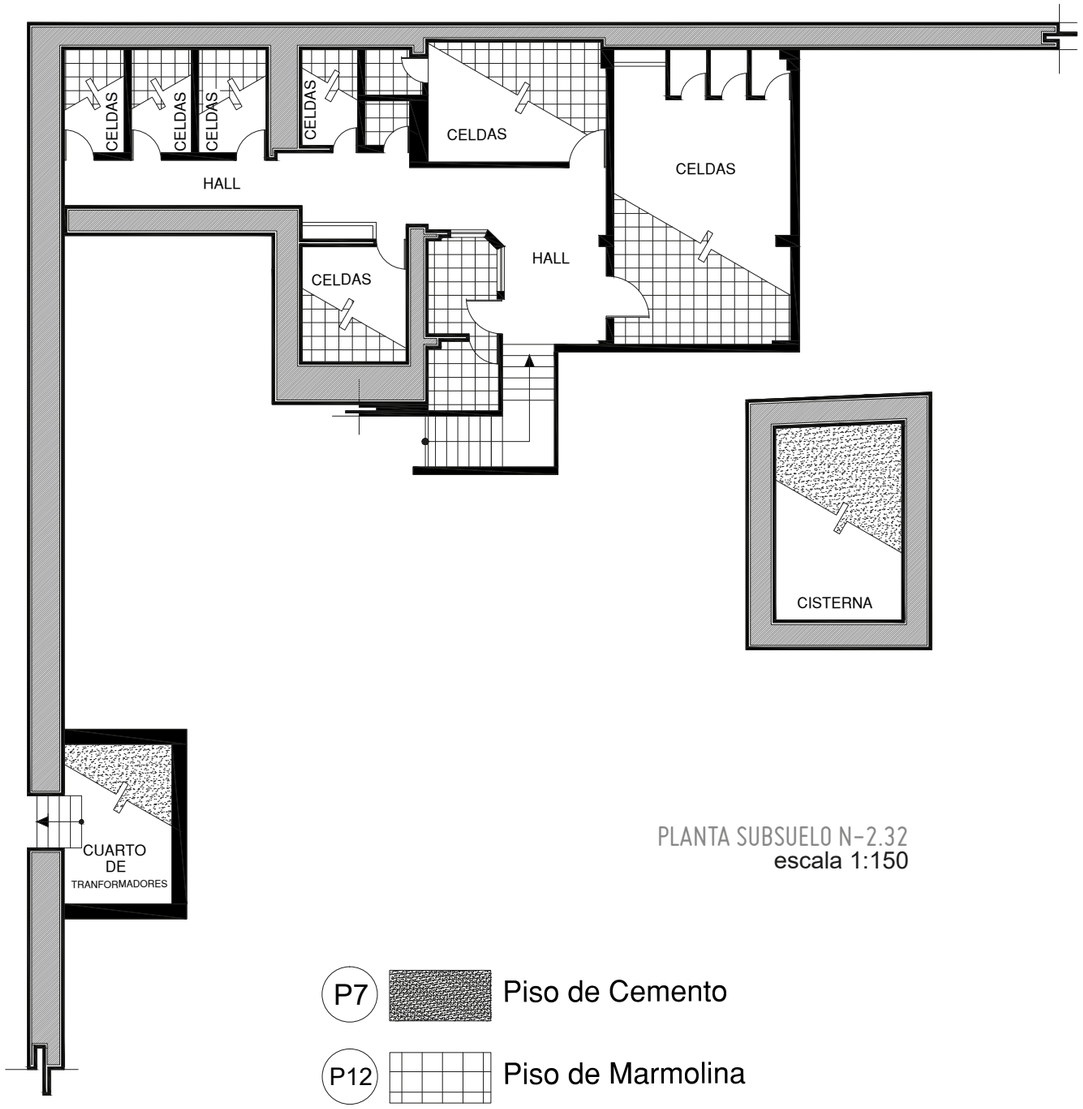


Ilustración 75: Materiales de pisos del subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

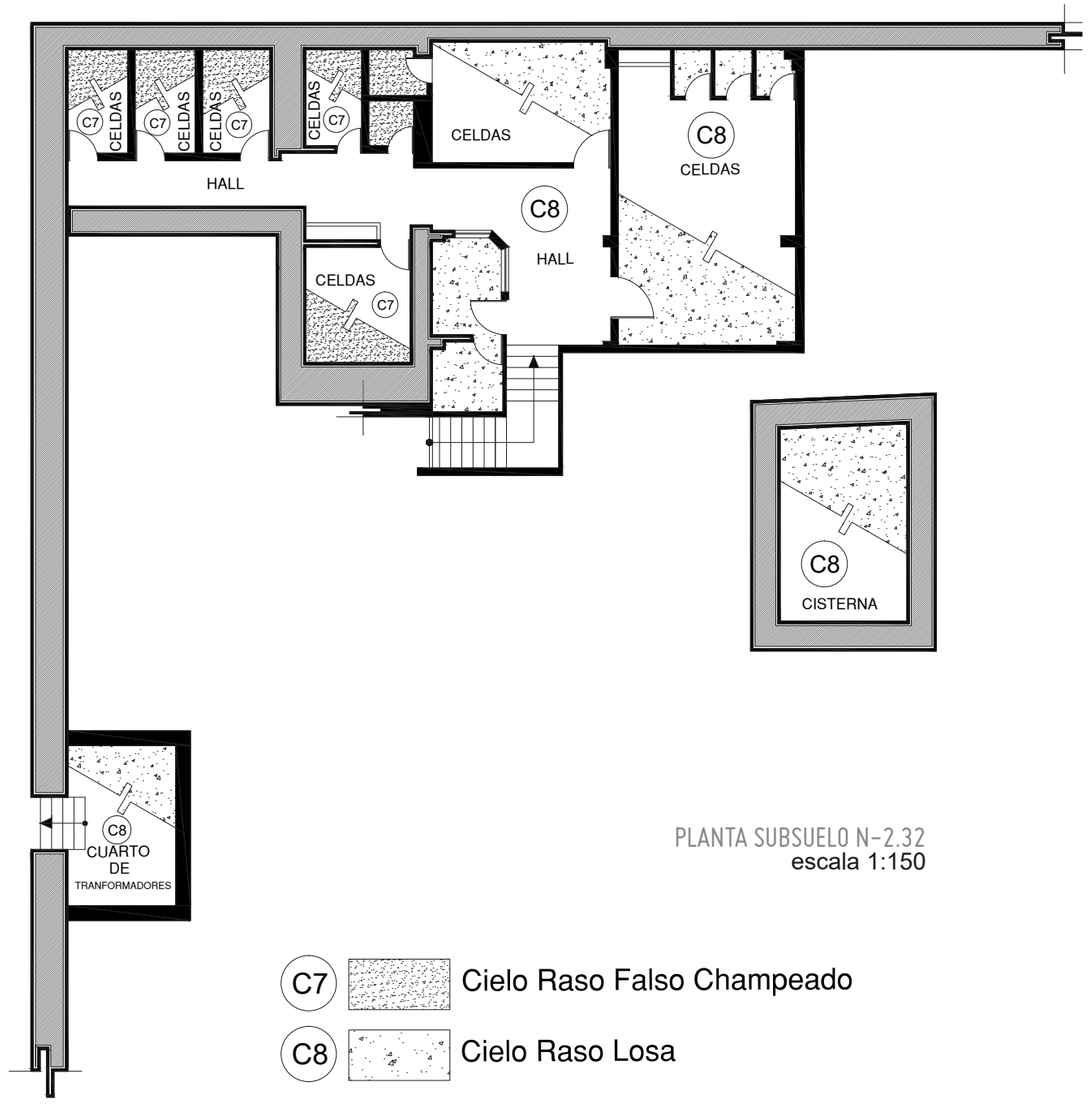


Ilustración 76: Materiales de cielo raso del subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017

2.4.8.4 Puertas y Ventanas del Regimiento Quito

DIMENSIONES DE VENTANAS DEL REGIMIENTO QUITO				
CODIGO	MATERIAL	DIMENSIONES		ESTADO DE CONSERVACIÓN
		Ancho	Altura	
V1	Madera	1.40	1.85	Regular
V2	Madera	1.85	2.50	Regular
V3	Madera	1.20	2.10	Regular
V4	Madera	1.20	2.00	Regular
V5	Hierro	2.40	1.55	Regular
V6	Hierro	1.30	1.55	Regular
V7	Hierro	1.30	1.55	Regular
V8	Hierro	2.50	1.55	Regular
V9	Hierro	1.27	1.55	Regular
V10	Hierro	2.10	1.55	Regular
V11	Hierro	2.40	1.60	Regular
V12	Madera	1.20	2.35	Regular
V13	Hierro	2.15	1.60	Regular
V14	Hierro	2.00	1.60	Malo
V15	Hierro	1.40	1.60	Malo
V16	Hierro	1.30	1.60	Malo
V17	Hierro	2.20	0.75	Malo
V18	Hierro	1.60	0.60	Malo
V19	Hierro	2.50	1.75	Malo
V20	Hierro	1.70	1.90	Malo
V21	Hierro	1.20	1.90	Malo
V22	Hierro	1.30	0.60	Regular
V23	Hierro	1.80	1.95	Regular
V24	Hierro	0.70	1.75	Regular
V25	Hierro	2.70	1.75	Regular
V26	Hierro	2.20	1.75	Regular
V27	Hierro	1.80	1.30	Regular
V28	Hierro	1.80	1.60	Regular

Tabla 22: Puertas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

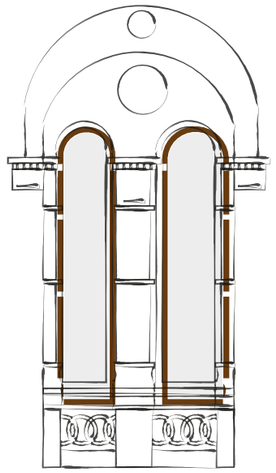


Ilustración 77: Ventana Regimiento
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

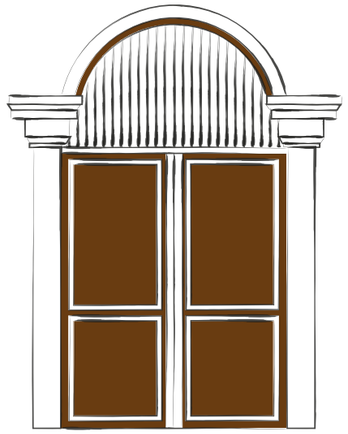


Ilustración 78: Puerta Regimiento
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

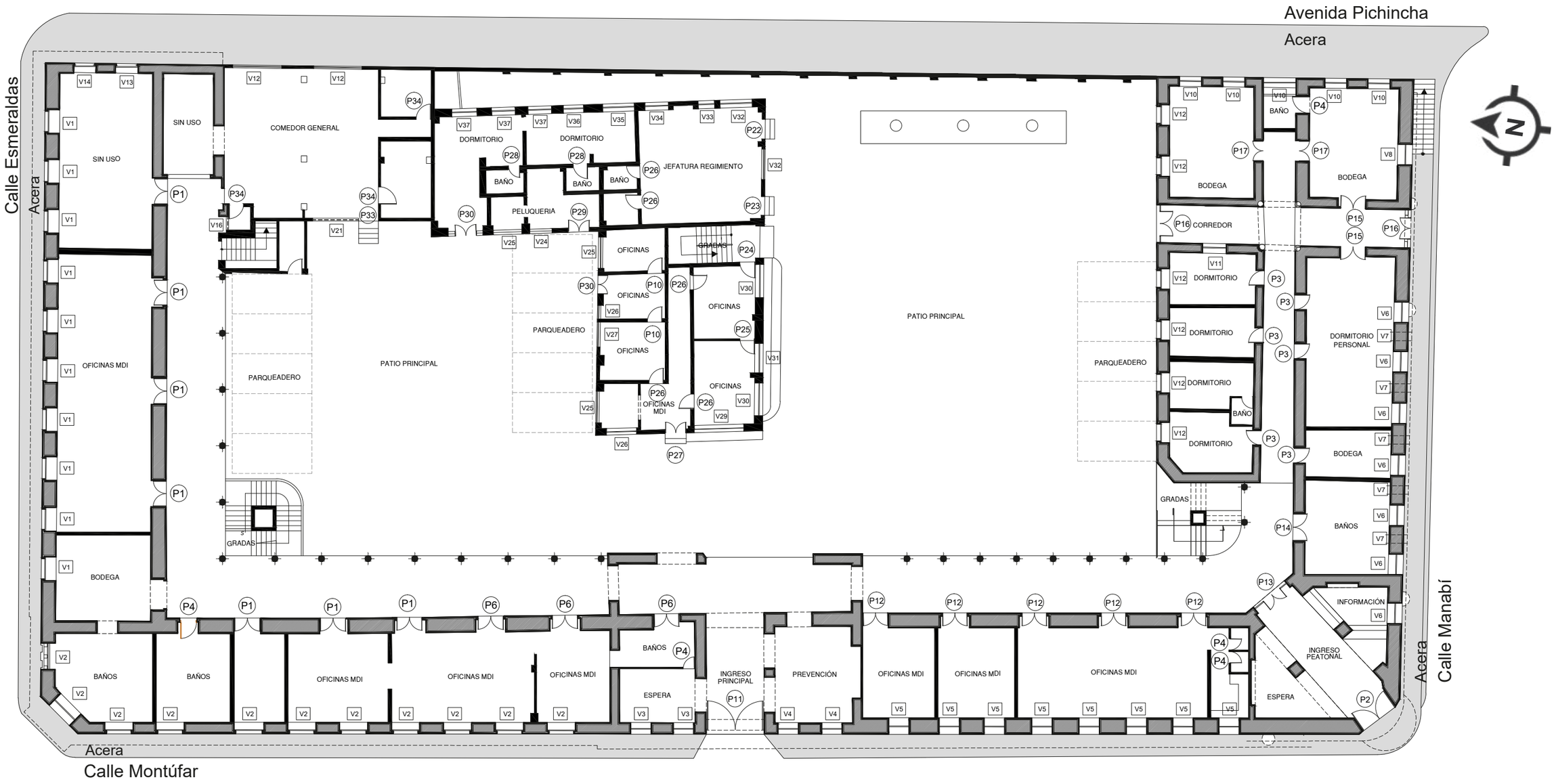
Las puertas y ventanas del primer piso del Regimiento Quito en la parte exterior se encuentran en deterioro por los factores climáticos, la madera ha perdido su rigidez y color, en la parte interior las puertas están en un nivel de conservación mejorado, después de la intervención algunas puertas y ventanas fueron sustituidas por nuevas pero manteniendo la tipología y la simetría de su diseño como las originales, la mayoría son de madera, vidrio y detalles en hierro forjado como son los mini-balcones.

Tabla 23: Puertas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017

DIMENSIONES DE PUERTAS DEL REGIMIENTO QUITO					
CODIGO	MATERIAL	N° HOJAS	DIMENSIONES		ESTADO DE CONSERVACIÓN
			Altura	Ancho	
P1	Madera	2	2.30	1.20	Regular
P2	Madera	2	2.20	2.40	Regular
P3	Madera	1	2.35	0.90	Regular
P4	Madera	1	2.00	1.00	Bueno
P5	Madera	2	3.00	1.50	Regular
P6	Madera	1	2.05	0.80	Malo
P7	Madera	1	2.00	0.70	Malo
P8	Madera	2	2.40	1.50	Malo
P9	Madera y Vidrio	3	2.00	1.90	Regular
P10	Madera	1	2.10	0.90	Regular
P11	Hierro	2	1.70	3.30	Regular
P12	Madera	2	2.35	1.20	Bueno
P13	Madera	4	2.40	2.10	Regular
P14	Madera	2	2.40	1.70	Bueno
P15	Madera	2	3.00	2.40	Regular
P16	Madera	2	2.10	1.30	Regular
P17	Madera	2	2.40	1.20	Malo
P18	Hierro	2	3.50	2.20	Bueno
P19	Hierro	2	1.60	1.30	Bueno
P20	Madera	2	2.25	1.20	Bueno
P21	Hierro	1	2.00	0.80	Bueno
P22	Madera	2	2.10	1.10	Bueno
P23	Madera	2	2.10	1.00	Bueno
P24	Madera	1	2.00	0.80	Bueno
P25	Madera y Vidrio	1	2.10	1.00	Bueno
P26	Madera	1	2.00	0.90	Bueno
P27	Madera y Vidrio	1	2.20	1.10	Bueno
P28	Madera	1	1.90	0.60	Bueno
P29	Madera	2	2.15	1.20	Bueno
P30	Hierro y Vidiro	2	2.50	2.00	Bueno
P31	Madera	1	1.85	0.80	Malo
P32	Madera	1	2.20	0.90	Regular
P33	Hierro y Vidiro	2	2.20	1.20	Regular
P34	Madera	1	2.10	0.75	Regular
P35	Madera	1	2.10	0.75	Malo
P36	Madera	2	2.20	1.20	Regular

2.4.8.4.1 Puertas y Ventanas Planta Baja

Ilustración 79: Puertas y ventanas planta baja - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PLANTA BAJA N+0.25
escala 1:250

DIMENSIONES DE VENTANAS DEL REGIMIENTO QUITO				
CODIGO	MATERIAL	DIMENSIONES		ESTADO DE CONSERVACIÓN
		Ancho	Altura	
V1	Madera	1.40	1.85	Regular
V2	Madera	1.85	2.50	Regular
V3	Madera	1.20	2.10	Regular
V4	Madera	1.20	2.00	Regular
V5	Hierro	2.40	1.55	Regular
V6	Hierro	1.30	1.55	Regular
V7	Hierro	1.30	1.55	Regular
V8	Hierro	2.50	1.55	Regular
V9	Hierro	1.27	1.55	Regular
V10	Hierro	2.10	1.55	Regular
V11	Hierro	2.40	1.60	Regular
V12	Hierro	1.30	1.60	Regular
V13	Hierro	2.15	1.60	Regular
V14	Hierro	2.00	1.60	Malo
V15	Hierro	1.40	1.60	Malo
V16	Hierro	1.30	1.60	Malo
V17	Hierro	2.20	0.75	Malo
V18	Hierro	1.60	0.60	Malo
V19	Hierro	2.50	1.75	Malo
V20	Hierro	1.70	1.90	Malo
V21	Hierro	1.20	1.90	Malo
V22	Hierro	1.30	0.60	Regular
V23	Hierro	1.80	1.95	Regular
V24	Hierro	0.70	1.75	Regular
V25	Hierro	2.70	1.75	Regular
V26	Hierro	2.20	1.75	Regular
V27	Hierro	1.80	1.30	Regular
V28	Madera	1.20	2.35	Regular

Tabla 24: Puertas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ
Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

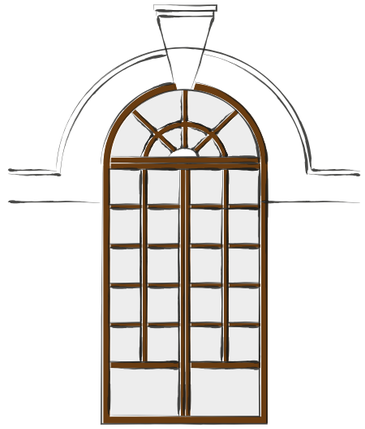


Ilustración 80: Ventana 1 del Regimiento
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

Ilustración 81: Ventana 2 del Regimiento
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

En las fachadas del regimiento quito se encuentran ocho tipos de ventanas distintas, sin embargo cada una de estas posee su ritmo y repetición formando tres fachadas en una, su estado de conservación no es bueno ya que han sido afectadas por los diferentes factores climático como se mencionó con anterioridad, todas sus ventanas son de madera, vidrio y con detalles de hierro forjado.

2.4.8.4.2 Puertas y Ventanas Planta Alta

Ilustración 82: Puerta de habitación
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

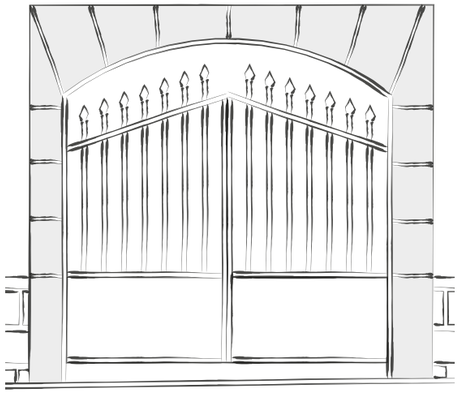


Ilustración 83: Puerta principal del regimiento
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

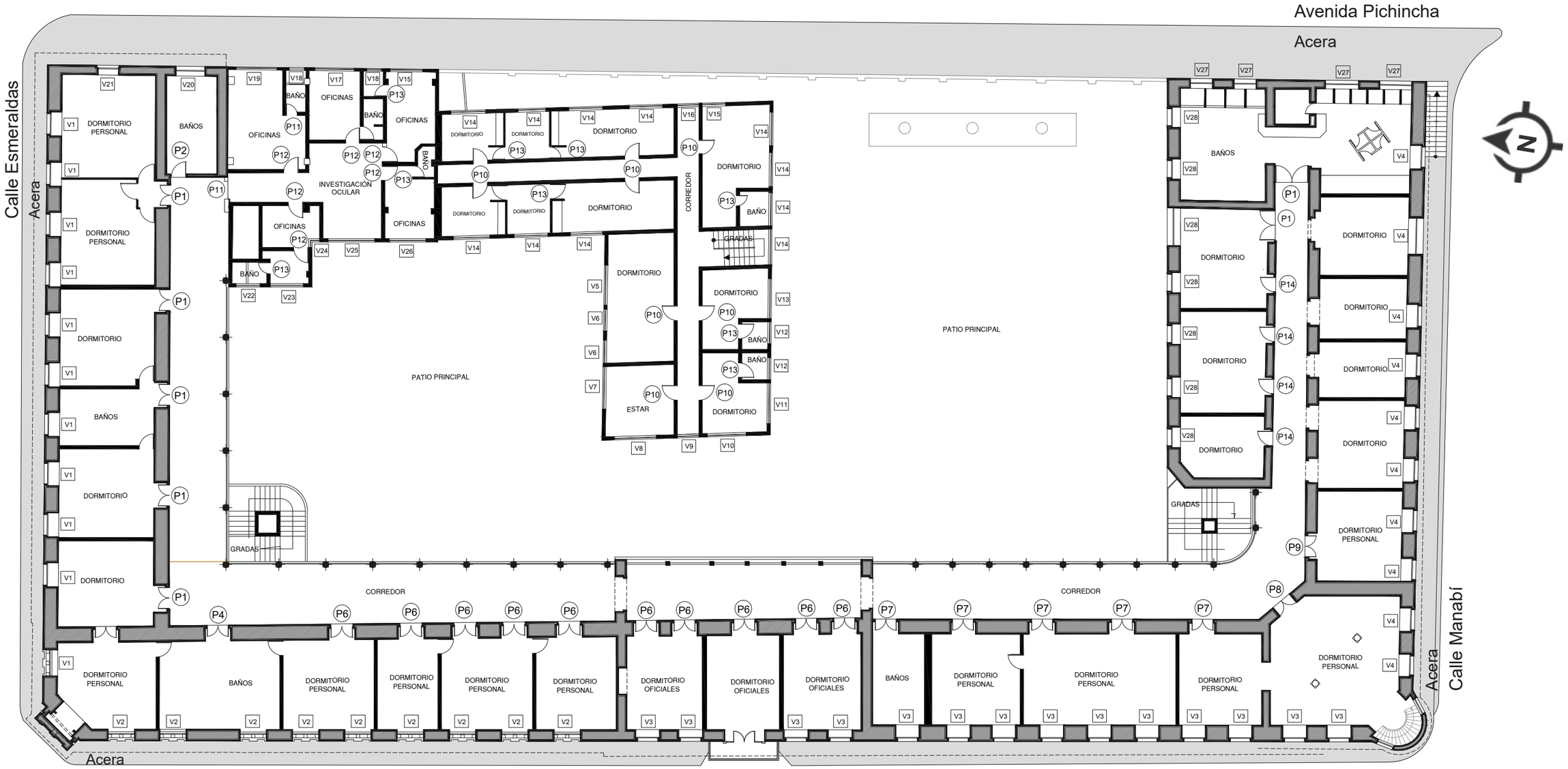
La puerta original en el ingreso principal del Regimiento Quito fuera sustituida por un portón de hierro, quitando su esencia en su fachada principal.
Las puertas interiores de la segunda planta del regimiento se encuentran en buen estado de conservación donde algunas de estas fueron sustituidas.

Tabla 25: Puertas en el regimiento- Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

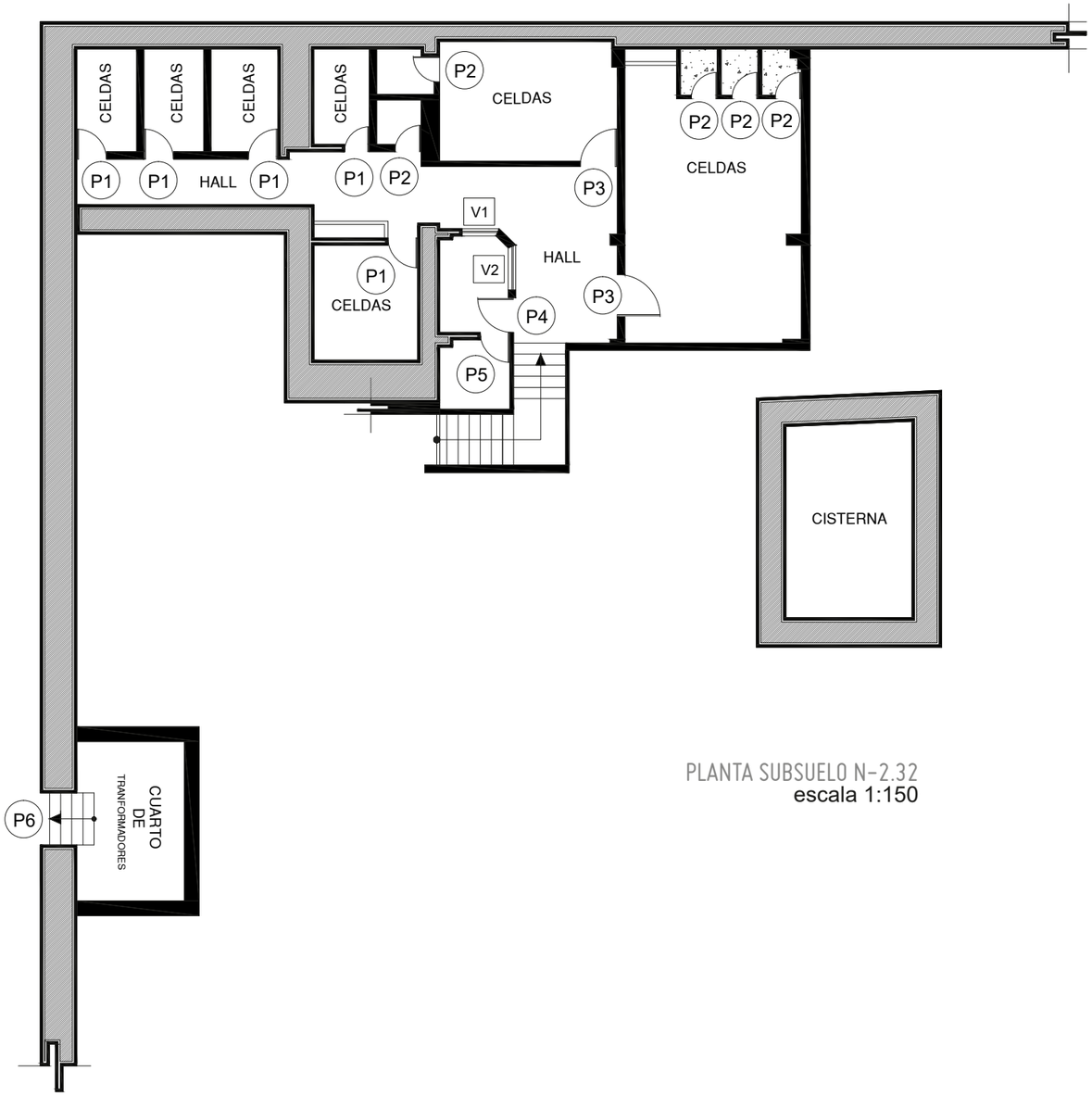
DIMENSIONES DE PUERTAS DEL REGIMIENTO QUITO					
CODIGO	MATERIAL	N° HOJAS	DIMENSIONES		ESTADO DE CONSERVACIÓN
			Altura	Ancho	
P1	Madera	2	2.20	1.25	Bueno
P2	Madera	1	2.00	0.90	Bueno
P3	Madera	1	2.10	0.80	Bueno
P4	Madera	2	2.20	1.20	Bueno
P5	Madera Vidrio	2	3.60	2.20	Bueno
P6	Madera	2	2.36	1.20	Bueno
P7	Madera	2	2.54	1.45	Bueno
P8	Madera	2	2.54	1.70	Bueno
P9	Madera	2	2.5	1.25	Bueno
P10	Madera	1	2	1.00	Bueno
P11	Madera	1	2.1	0.90	Bueno
P12	Madera	1	2.1	1.00	Bueno
P13	Madera	1	1.9	0.80	Bueno
P14	Madera	1	2.35	0.90	Regular

2.4.8.4.2 Puertas y Ventanas Planta Alta

Ilustración 84: Puertas y ventanas planta alta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PLANTA ALTA N+4.54
escala 1:250



PLANTA SUBSUELO N-2.32
escala 1:150

Ilustración 85: Pisos y ventanas en subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.4.8.4.3 Puertas y Ventanas Subsuelo

Ventana de Hierro

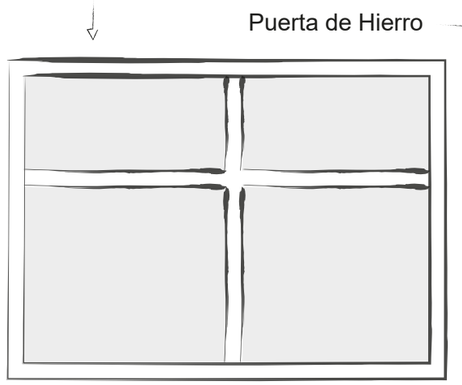


Ilustración 86: Ventana de hierro
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

Puerta de Hierro

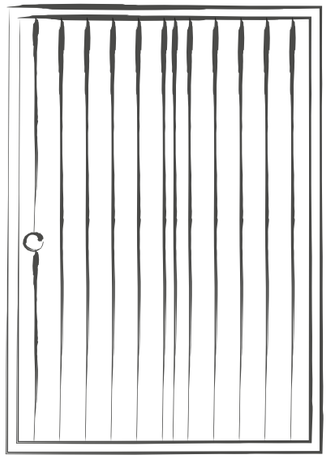


Ilustración 86: Puerta de hierro
Fuente: Andrea Fierro, 2017.

Las puertas y ventanas del subsuelo donde se encontraban los calabozos, no poseen ninguna tipología similar a las demás del Regimiento Quito, son netamente de hierro brindaban una mejor seguridad en las celdas.

Tabla 26: Ventanas en subsuelo - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

DIMENSIONES DE VENTANAS DEL REGIMIENTO QUITO				
CODIGO	MATERIAL	DIMENSIONES		ESTADO DE CONSERVACIÓN
		Altura	Ancho	
V1	Hierro	1.00	1.50	Regular
V2	Hierro	1.00	0.90	Regular

Tabla 27: Puertas en subsuelo - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

DIMENSIONES DE PUERTAS DEL REGIMIENTO QUITO					
CODIGO	MATERIAL	N° HOJAS	DIMENSIONES		ESTADO DE CONSERVACIÓN
			Altura	Ancho	
P1	Hierro	1	2.00	0.80	Regular
P2	Madera	1	2.00	0.80	Regular
P3	Hierro	1	2.00	1.00	Regular
P4	Hierro	1	2.00	0.80	Regular
P5	Hierro	1	2.00	0.70	Regular
P6	Hierro	2	2.00	1.35	Regular

2.4.9 Estructura de la Cubierta del Regimiento Quito

La estructura de la cubierta del Regimiento Quito está compuesta por tres diferentes tipos de cerchas, cada una pertenece a las diferentes crujías, para la crujía norte se encuentra un cercha tipo 3 (par y nudillo), para la crujía oeste se encuentra la cercha tipo 2 (tipo rey) y para la crujía sur se encuentra la cercha tipo 1 (tipo rey compuesta), todos estos tipos de cerchas forma una sola estructura en la última intervención se detectaron dos problemas: el primero referente a la insuficiencia de las secciones transversales de los elementos que conforman las cerchas, pues las esbelteces son mayores que las aconsejadas para seguridad de las estructuras; y, el segundo problema radica en la mala calidad de la madera utilizada, por lo que es propensa al ataque de xilófagos y cuya resistencia es inferior a la de la madera madura. Por lo que se concluyó en la necesidad de cambiar la estructura de cubierta, para la actualidad el reforzamiento de la estructura no ha tenido problemas alguno sin embargo, el mantenimiento es indispensable para poder mantener su estabilidad y rigidez.

Imagen 99: Estructura de cubierta de madera nave norte - Fuente: IMPQ - Año: 2006.

Ilustración 88: Estructura nave central
Fuente: IMP-Q
Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

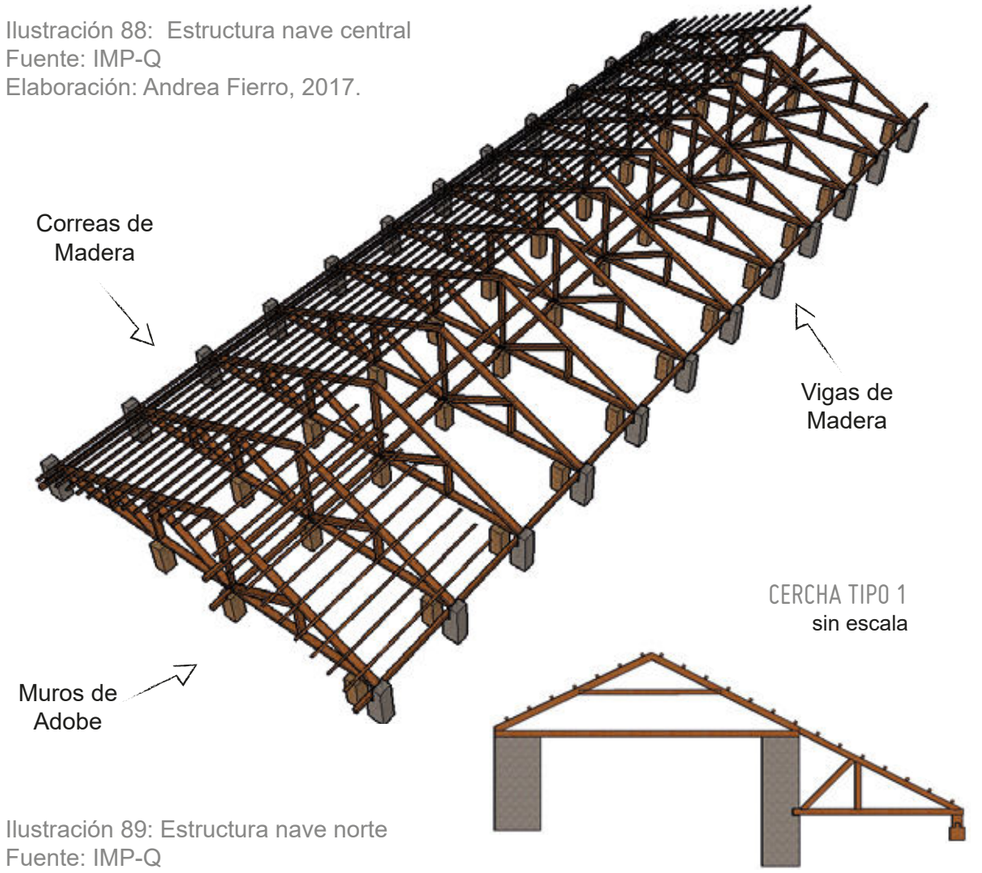
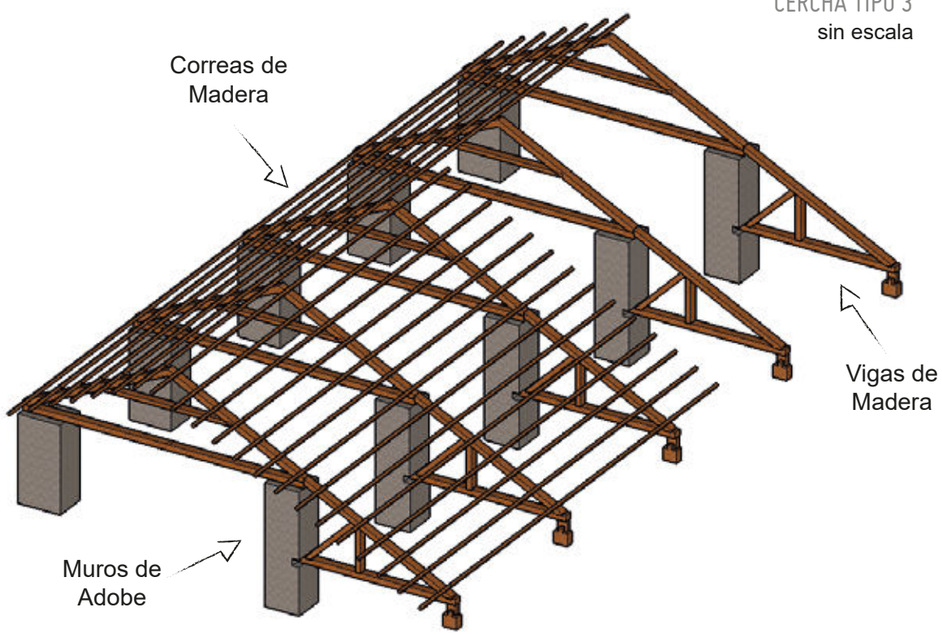
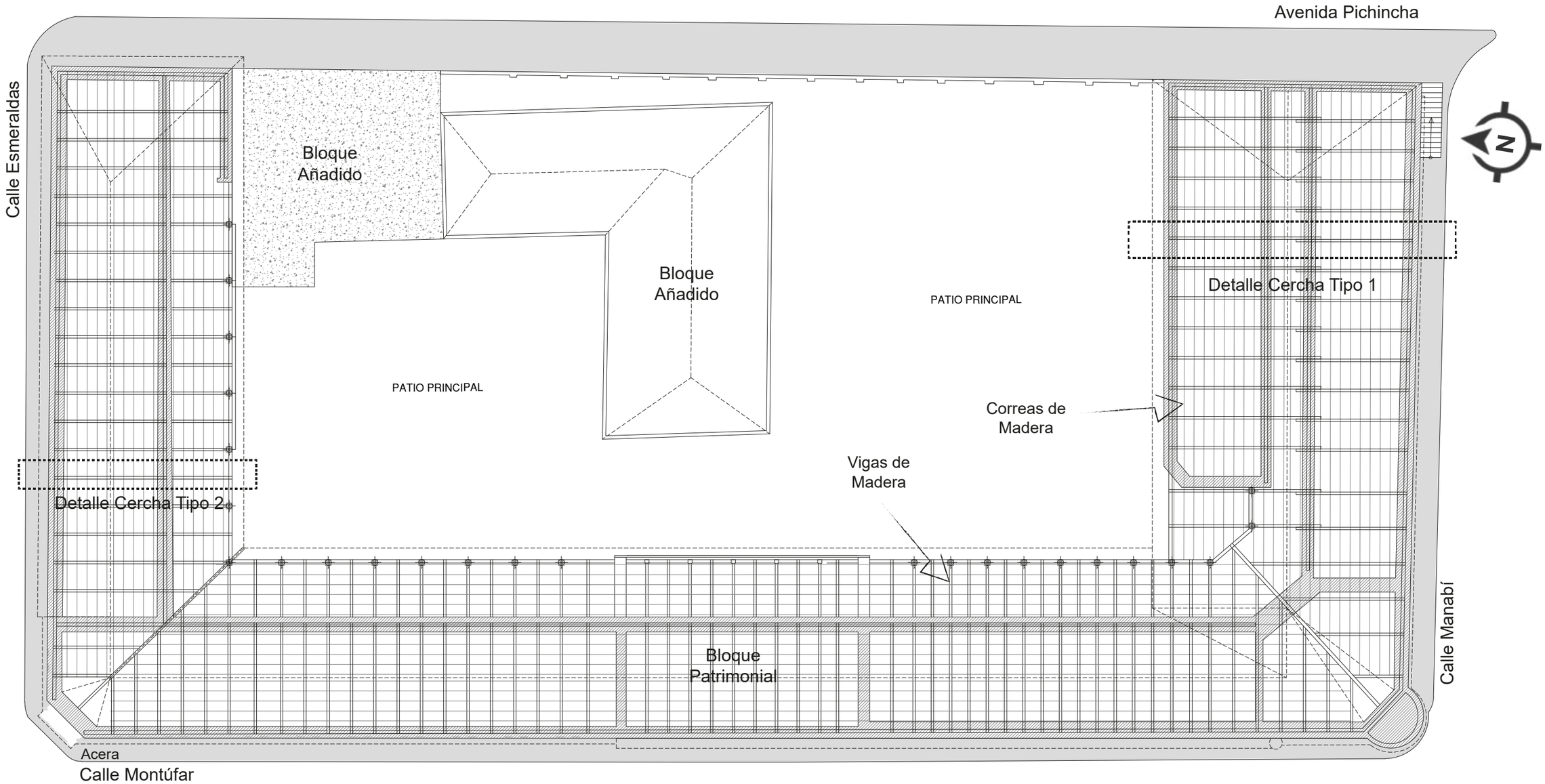


Ilustración 89: Estructura nave norte
Fuente: IMP-Q
Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



2.4.9.1 Estructura de la Cubierta del Regimiento Quito

Ilustración 90: Plano de la estructura en cubierta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PLANTA DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA N+14.20
escala 1:250

2.4.10 Diagnóstico Patológico del Regimeinto Quito

2.4.10.1 Estructural

La conservación y recuperación de las técnicas y materiales tradicionales, forman parte del acuerdo cultural y especifico de cada ciudad, donde la demolición de los sistemas constructivos y la eliminación de elementos originales, ponen en peligro la autenticidad y originalidad del edificio, perdiendo su verdadera esencia. Por esto la importancia de la preservación del Regimiento Quito, se plantea en el desarrollo de los criterios de conservación en tres aspectos básicos y fundamentales como son la estructura, los acabados y la intervención en fachadas.

1. La estructura

La estructura de la edificación es el armazón o el esqueleto que le permite mantenerse en pie, dentro de este concepto se dice que los componentes principales de la estructura son: La cimentación, los muros, los entrepisos y las cubiertas.

1.1. Cimientos

Los cimientos y los zócalos del Regimiento Quito están conformados por piedra, estos soportan todo el peso de la edificación; por la falta de mantenimiento poseen afectaciones por las vibraciones y la humedad, degradándola y perdiendo su rigidez.

Imagen 100: Zócalo de piedra - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

1.2. Muros

Las crujías Norte, Sur y Oeste de la edificación del Regimiento Quito, están constituidas por muros de adobe, ladrillo y piedra, unidos con mortero de arcilla los muros en tierra y con mortero de cal y arena las mamposterías de ladrillo.

Los muros principales (paralelos a la calle Esmeraldas) no cuentan con los sistemas apropiados de protección sísmica, sino con muros normales de arrostramiento, que están sometidos a una acción degradante por vibraciones ambientales.

Imagen 101: Daños en muros - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

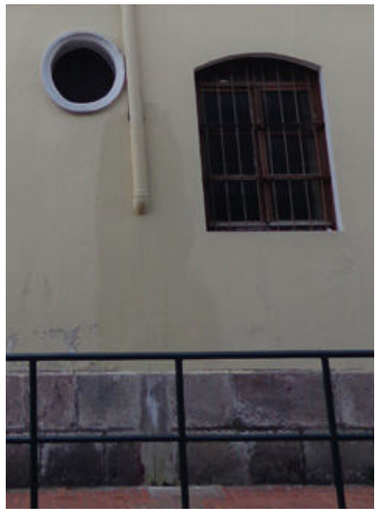


Imagen 102: Humedad en muros
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Los muros principales longitudinales, se encuentran arriostrados entre sí y vinculados con vigas soleras de entrepiso y de la cubierta de los corredores, mediante tensores metálicos y vigas de entrepiso.

Los muros divisorios (existentes o nuevos) poseen un espesor de 30 cm, llevar riostras intermedias de hormigón armado, con la finalidad de asegurar la estabilidad frente al volcamiento.

Las intervenciones de los ambientes han sido realizadas sin estudios técnicos, para la conservación de las condiciones originales de estabilidad de la estructura, en la planta baja se han liberado secciones de mamposterías importantes que influyen en la estabilidad de los muros de fachada; otras veces de igual manera se han abierto puertas o ventanas que han creado áreas de alta concentración de esfuerzos, degradando al material por sobre utilización.

Imagen 103: Ingreso lateral peatonal - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.4.10.1 Diagnóstico Patológico Estructural

Imagen 104: Vista interior gradas - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

1.3. Corredores / Portales

Estos elementos son característicos de las crujías Oeste y Norte, cuya estructuración consiste en portales con columnas de ladrillo de sección cuadrada en planta baja y pilares de madera en planta alta con soleras de madera recubiertas con mortero.
No se observaron indicios de desestabilización en las mamposterías pero si un deterioro de los pilares de planta alta. Los pilares de planta baja y planta alta son "columnas" doblemente articuladas, cuya estabilidad depende únicamente de los elementos de arriostramiento transversales. Los arriostramientos de los pilares son los sistemas de entrepiso con soleras, pisos, entablado y en la cubierta con soleras y cercha.

Imagen 105: Vista entrepiso
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

1.4. Entrepisos

En los entrepisos, las vigas de madera presentan un regular estado de conservación y la calidad de la madera es aceptable, por lo que se aconsejaría su reutilización previa una calificación de calidad.

1.5. Bloque Añadido

Los elementos de acero estructural, como las vigas de entrepiso, fueron diseñadas como elementos simplemente apoyados en los muros y ancladas exteriormente a estos, para que sirvan como tensores de arriostramiento a más de resistir las cargas verticales.

Imagen 106: Vista entrepiso original
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 107: Vista interior bloque añadido - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.4.10.1 Diagnóstico Patológico Estructural

1.6. Cielo Raso

El regimiento Quito posee en su totalidad cielos rasos, lo cual no permite apreciar ya sea la estructura del entrepiso como el de cubierta, en algunos espacios este cielo raso ha sido afectado por la humedad generando un deterioro superficial; en la planta baja de la crujía oeste se encuentra un cielo raso de latón recuperado el cual ha sido reimplantado con una combinación de materiales modernos como es el gypsum, brindando un concepto diferente pero manteniendo los materiales originales de este espacio.

Imagen 108: Cielo raso del entrepiso - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 109: Cielo raso de Latón.
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

1.7. Cubierta

La estructura de madera se encuentra en regular estado, sin embargo se encontraron algunas piezas atacadas parcialmente por xilófagos (polillas). Se observaron algunas intervenciones realizadas en la estructura de cubierta, como sustitución de piezas degradadas y cambios puntales de estructura.

Por el carácter provisional o emergente de las intervenciones realizadas no se ha cuidado el detallamiento de las uniones de ésta con los muros soportantes, perdiéndose en algunos casos el arriostramiento de los muros por la cubierta. La estructura resistente son cerchas de madera de eucalipto conformadas por tirantes, vigas, rey, tornapuntas y pendolones.

Imagen 110: Cubierta del Regimiento Quito - Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.4.10.2 Diagnóstico Patológico Acabados

2. Los acabados

Los acabados determinan el carácter de los espacios y son susceptibles a ser modificados sin que haya problemas con la estabilidad de la edificación, a través de los acabados se muestra el estilo arquitectónico que posee y las características socio económicas de quien mando a construirla.

2.1. Puertas y Ventanas

En las aberturas de ventanas y puertas o pasos abiertos están construidas jambas de ladrillo (calzas o columnas de ladrillo en los lados), el espesor del muro y la altura de la abertura hay un ancho promedio de 40 cm. La jamba se une al muro mediante trabas del mismo material.

Imagen 111: Ventana deteriorada en fachada principal
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Las puertas y ventanas ubicadas en las fachadas principales de la edificación se encuentran en deterioro, los factores responsables han sido por la humedad, factores climáticos (lluvia y sol), y por la falta de mantenimiento en los últimos diez años.

2.2. Dinteles

La consolidación de las aberturas se complementan con el dintel, cuya función es la de resistir el peso de las mamposterías superiores y establecer una "continuidad" del elemento. Los dinteles fueron diseñados en madera; y las dimensiones de las piezas y los anchos de apoyo necesarios se conforman según la dimensión de cada puerta, venta o abertura, en las dos plantas del Regimiento.

Imagen 112: Ingreso principal lateral deteriorado
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 113: Vista ingreso principal autos
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.3. Pintura

La falta de mantenimiento de los enlucidos y pintura, en algunos muros exteriores, se han degradado en las capas superficiales, por exposición del muro a los agentes ambientales como gases, humedad y maleza.

Imagen 114: Deterioro fachada frontal del regimiento
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.4.10.3 Diagnóstico Patológico Fachadas

3. Intervención de fachadas

Las fachadas forman parte fundamental de la imagen urbana de un centro histórico, las constantes intervenciones ya sean buena o malas, se plasman en las fachadas de carácter histórico y aunque de manera aislada parecen ser casos inofensivos, de manera conjunta se transforman en un peligro para la esencia de la imagen tradicional de la arquitectura monumental.

3.1. Maleza

Imagen 115: Maleza en fachada lateral del regimiento.
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Las fachadas de Regimiento Quito, se encuentran en un deterioro significativo, se pudo observar que la maleza se está apropiando y formando parte de la edificación, esto se da por la acumulación de desperdicios en sitios donde es difícil tener un acceso para poder dar mantenimiento continuo.

La pintura de sus fachadas ha sido afectada por los distintos factores climáticos, desgastando de manera superficial dejando a la intemperie el material interior, la humedad es el principal actor de este deterioro, dando una mala imagen a la edificación, estos actos se dan por la falta de mantenimiento y por la vida urbana de su contexto ya que es una zona de alto tráfico vehicular en donde los gases y la vibraciones deterioran a la edificación.

Imagen 116: Deterioro en fachada frontal del regimiento.
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 117: Deterioro de pintura en fachada frontal
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Los muros de la entrada principal, están sometidos a una acción degradante continua por vibraciones ambientales (microsismicidad), lo que se puede agravar en caso de un sismo, actuando sobre un material envejecido o degradado. En la época republicana las portadas poseen un concepto neoclásico, implementado la piedra donde se sustituye al ladrillo y cal.

Imagen 118: Deterioro en ingreso principal
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.4.10.4 Conclusioes del diagnóstico Patológico

El Regimiento Quito posee dos fachadas republicanas distintas, una más simple con ritmo y repetición en ventanas, con concepto de palacio gracias a su torre ubicada en la esquina del mismo, y la otra posee acabados con detalles más significativos y ornamentales a la época, sin embargo las dos poseen un deterioro relevante en sus materiales constructivos como es la piedra, madera y pintura.

Imagen 119: Deterioro de pintura en fachada frontal
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

Imagen 120: Deterioro en fachada frontal humedad
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

3.2. Fisuras y Grietas

En el regimeinto quito se han rellenado con mortero los agrietamientos y fisuras en intervenciones anteriores, con la finalidad de devolver al muro la continuidad perdida mejorando la resistencia y el comportamiento sismo resistente, por lo que no existen daños estructurales en la actualidad, sin embargo, los daños superficiales son muy visibles a la persepcion de los usuarios.

4. Conclusiones

El análisis de sus patologías nos ha dado como un resultado que la edificación se encuentra en un buen estado de conservación siendo útil para un nuevo uso manteniendo la mayor originalidad posible en su estructura, mampostería y acabados al momento de intervenirlo.

La edificación requiere de una intervención total funcional como estetica, para asi poder rescatar su identidad historica demostrando la trayectoria arquitectonica por la cual es muy importante para mantener en el contexto existente.

Una buena rehabilitación refleja, el cuidado con el que el proyectista interviene en un bien patrimonial.

Imagen 121: Deterioro en fachada posterior contaminación ambiental
Fuente: Andrea Fierro, 2016.

2.4.11 Tipos de Intervenciones en fachadas

Seguen el libro "MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO HABITACIONAL DE SUCRE" de la autora Ligia Peñaranda Orias del año 2001 en la ciudad Sucre - Bolivia. Se toma los siguientes conceptos de los niveles de intervencion en una edificación patrimonial:

1. Portadas

En la epoca republicana, las portadas se hicieron mas sencillas, siguiendo el estilo de moda: el neoclasico. Se empleo, con mas frecuencia, la piedra auque permanecieron predominando las portadas de ladrillo y cal.

Se debe restaurar las portadas respetando su autenticidad, sin quitarle o agregarle absolutamente nada, utilizando materiales y tecnicas tradicionales, ademas de mantener el estilo y ornamentos sin ser alterados. En en caso de recalce o sustitucion se debera realizarse con los mismos materiales.	ADECUADO
Se debe evitar la utilización de revoques de cemento pues con este material no se logra el acabado y textura propios de enlucidos de cal. Asi mismo se deben evitar las pinturas de colores brillantes y llamativos, se permite el color blanco o el ocre, en caso de ser los colores originales de la portada.	MEJORABLE
En ningun caso se debe permitir la destruccion o alteraciñon parial o total de estos elementos, con el fin de ampliar o dividir los vanos, pues se distorciona la tipologia de la fachada y se pierde la autenticidad del mismo. Es totalmente impropio incorporar portadas nuevas a inmuebles patrimoniales "creando falsos historicos".	IMPROPIO

1. Portones

Los portones son elementos primordiales de la imagen de cada inmueble y la imagen de su contexto, las dimensiones, los ornamentos, forma y accesorios de estos elementos determinan su estilo y su antigüedad. Generalmente los portones son sujetos de ser desplazados a la par de las portadas, para dar paso a puertas de garaje, cuyas dimensiones y forma no guardan relación con las proporciones y estilo del inmueble.

La restauración de un portón deberá seguir las mismas indicaciones para la restauración e una puerta de madera. Sin embargo dado su mayor peso, se deberá prestar especial atención a los quicios del mismo y a las bisagras que soportan el peso de los batientes, reforzando los mismos, si fuera necesario para evitar que se descuelguen.	ADECUADO
Se debe evitar a toda costa la sustitución de los portones existentes por nueva puertas de madera, si se desea que un vehículo pase y no puede es mejor no estacionar en la parte interna de la edificación, para así evitar dar transformaciones a la fachada quitando la esencia del inmueble.	MEJORABLE
Debe prohibirse totalmente la sustitución de los portones existentes por otros de dimensiones más amplias, pus llevan consigo la perdida y destrucción de los portones mismos, así como de las portadas o recercados originales.	IMPROPIO

1. Puertas

Las puestas al igual que los portones y ventanas forman parte primordial de la imagen del inmueble, es decir que las carpinterías son tan valiosas como el resto de elementos que conforman la identidad de las edificaciones. En la época de republicana los detalles en las puertas dominaron los motivos geométricos y cuarterones.

La madera de la puerta se puede restaurar sin problemas con un decapado manual y lijado suave de las superficies que respeten las venas de la madera antigua, aplicando tratamiento de barnices al agua mates. Los elementos metálicos se pueden decapar fácilmente y eliminar óxidos y volver a pintarlos.	ADECUADO
Conviene evitar el pintado de las puertas y más aún si este hecho es consecutivo, pus esto oculta el color y textura de la propia madera, Así mismo conviene no sustituir los accesorios, puesto que poseen un alto valor histórico y artístico, por ser un trabajo antiguo y de manera artesanal	MEJORABLE
No está permitido la sustitución de las puertas existentes por nuevas, a excepción de que las originales estén en mal estado que no pueda ser restauradas, en ese caso se deberá sustituir el elemento con dimensiones y diseños idénticos. No se debe utilizar materiales contemporáneos de manera contrastantes ni incorporar ornamentos ajenos a los tradicionales.	IMPROPIO

2.4.11 Tipos de Intervenciones en fachadas

1. Ventanas

Las ventanas tuvieron el mismo proceso evolutivo haciéndolas valiosas, sin embargo son elementos que día a día están siendo sustituidos o destruidos para dar paso a nuevas ventanas con elementos y diseños contemporáneos que desvirtúan en gran medida al inmueble. En la época republicana las grandes ventanas con cuarterones de vidrio son propias del estilo neoclásico y eclético.
Por lo tanto sustituir una ventana colonial por un modelo republicano a aun peor por un modelo contemporáneo es un error inaceptable.

La madera y los elementos metálicos auxiliares se restauran como se ha indicado las puertas y portones. Las ventanas ciegas se pueden emplear como postigos para las nuevas ventanas de madera con vidrio que quedarían ocultas tras ellas manteniendo la imagen tradicional e introduciendo confort.	ADECUADO
En las ventanas con cuarterones de vidrio, es preferible evitar los vidrios reflectantes y demasiado gruesos. Conviene evitar la sustitución de las contraventanas por persianas ajenas a la tradición local u otros sistemas al momento de colocar una ventana nueva de madera con vidrio donde nunca existió.	MEJORABLE
Se debe prohibir totalmente la sustitución de ventanas existentes por nuevas ventanas metálicas o de madera con diseños ajenos a la fachada. Así como también se debe impedir la ampliación de los vanos de las mismas.	IMPROPIO

1. Balcones

Durante la época republicana los balcones dejan de ser corridos y comienzan a ser aislados, adjuntando detalles que los acompañan como las formas de las puertas a sus accesos o bien la baranda que todos los casos adquieren diseños con ornamentos simples o complejos en fierro forjado o balaustrados neorenacentistas. A inicios del siglo XX las edificaciones presentan una variedad en el uso de balcones de hierro fundido que acompañan a edificaciones con arcos de medio punto combinados con arcos ojivales neogóticos conformando una tendencia de arquitectura ecléctica.

Se puede restaurar la madera de cualquier tipo d balcón, incluso si está en mal estado de conservación, con magníficos resultados. En caso necesario se puede solicitar la reproducción de algún elemento o fragmento ausente. Si fuera necesario se puede reforzar la estructura de los pasamanos para aumentar la seguridad del mismo.	ADECUADO
Conviene evitar pintar la madera o utilizar barnices brillantes porque tapan sus poros y no le permiten respirar a la madera de manera natural. Es conveniente mantener la madera antigua, así como las tejas de los aleros para evitar el aspecto falso de las reproducciones actuales.	MEJORABLE
Se debe evitar a toda costa la sustitución de los balcones existentes por balaustradas y barandales extraños a la tradición local, realizando con cerámica, hormigón, aluminio o antepechos ciegos de ladrillo con canales inferiores de desagües inferior, porque pueden crear problemas no solo estéticos sino de mantenimiento y sobrecargar a las bases.	IMPROPIO

1. Zócalos

Los zócalos de piedra, forman parte de la fisonomía de las fachadas de las edificaciones republicanas, la utilización de piedra, sobre todo la labrada era un privilegio de las grandes construcciones religiosas o edificios públicos.

En la época republicana además de un elemento ornamental, los zócalos se constituyen en la hoja externa de los cimientos remplazando el revoque de cal y llegar a tener diversos diseños dependiendo del estilo de fachada.

Se debe conservar los zócalos originales de cada edificio que los contenga, es posible hacer sustituciones parciales y puntuales, tratando de conseguir el mismo tipo de piedra y diferenciándolas del resto mediante una pequeña marca que indique la fecha de intervención. Es importante impermeabilizar la piedra con barnices y las juntas con morteros de cal para sellar posible filtraciones a las cimentaciones y muros.	ADECUADO
Conviene evitar pintar la piedra con barnices brillosos, pues ocasionan lesiones por obstrucción de los poros que le permiten respirar manualmente además de crear texturas y colores artificiales. También se debe evitar emboquillar con cemento las juntas de los zócalos.	MEJORABLE
Se debe evitar diseños y texturas ajenas al conjunto, pues distorsionan la imagen y estilo de la fachada perdiendo su identidad patrimonial.	IMPROPIO

2.4.11 Tipos de Intervenciones en fachadas

Seguen el libro "MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO HABITACIONAL DE SUCRE" de la autora Ligia Peñaranda Orias del año 2001 en la ciudad Sucre - Bolivia. Se toma los siguientes conceptos de los niveles de intervencion en una edificación patrimonial:

1. Aleros

Los aleros tradicionales están formados por una superposición decorativa de hileras de tejas y ladrillos encastilladas, bien por la prolongación de la estructura de cubierta al exterior con su cañahueca o entablado superior y las tejas voladas sobre el muro hacia la calle.

cubierta, para preservar la espontaneidad de su imagen y la construcción tradicional. La sustitución de las piezas rotas se realizara con extrema atención a no dañar o mover las piezas adyacentes.	ADECUADO
En caso de la sustitución de una pieza de madera, conviene entornar la madera nueva con el color de madera antigua, se debe evitar la colocación de canaletas, si fuese necesario es conveniente integrarlo oculto en la cubierta o elegir un materia parecido para tratar de armonizar la presencia de la fachada.	MEJORABLE
Está prohibido la sustitución de los aleros tradicionales por aleros totalmente enlucidos o con estructuras ajenas a la original. Sea evitara el uso de morteros de cemento para las reparaciones de alero por su excesiva rigidez y se evitaran cornisas y molduras donde nunca existieron.	IMPROPIO

1. Ornamentos

Los ornamentos como molduras, frisos, frontones, pilastras y cornisas, forman parte indivisible del estilo de las fachadas y elementos claves que desentraman la historia del edificio y su época de construcción, en la época republicana estos alcanzan a ser verdaderas obras de arte.

Estos detalles a menudo, se pintan de colores vibrantes ajenos a la tradición local y es un error que debe ser separado al igual que los falsos ornamentos en fachadas que nunca estuvieron, como el caso de las casas coloniales y vernáculas.

Los ornamentos se restauran in situ, con morteros de cal tradicionales, se deben utilizar el color original, previa cara de prospección y conviene completar los faltantes en caso de haber sufrido agresiones. Es importante la limpieza y consolidación de los mismos.	ADECUADO
Conviene evitar los colores vibrantes y ajenos a los tradicionales (blancos, ocres y almagras). También se debe tener cuidado de ocultarlos detrás de sucesivas capas de revoques y pinturas, pues a la larga se pierden o distorsiona el diseño original del ornamento.	MEJORABLE
Se debe evitar a toda costa la destrucción o sustitución de los ornamentos con el objetivo de incorporar nuevos vanos, así como también debe prohibirse la alteración de los mismos. Es totalmente inaceptable la implementación de falsos ornamentos en fachadas que nunca los tuvieron.	IMPROPIO

1. Instalaciones

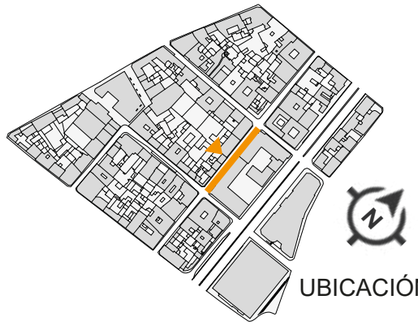
El cableado deteriora en grado de imagen urbana al centro histórico, y más aún las fachadas de las edificaciones, que se ven disminuidas en su esplendor, por la agresión que significan estas instalaciones tradicionalmente inexistentes, pero absolutamente necesarias en la vida contemporánea.

El enterramiento de la red de baja tensión y otras instalaciones urbanas le compete al municipio de cada ciudad.

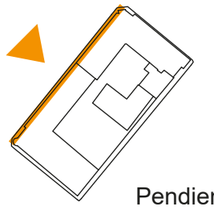
Mientras se soterrar las redes, existen varias opciones para mejorar el aspecto de las fachadas con cableados grapados a las mismas. Se pueden pasar los cables por una tubería interior rígida con registro de entrada y salida en ambos extremos de la fachada.	ADECUADO
Una solución muy inusual, es de agrupar los cables y fijarlos en zonas donde se supone se disimularan, lamentablemente en la mayoría de los casos no se logra el objetico, sobre todo por el color negro de los cables, que resaltan en las fachadas de color blanco, produciendo lesiones a la larga ocasionando acumulación de polco y malezas.	MEJORABLE
Es totalmente inaceptable que los cables atraviesen las fachadas de manera caótica y sin el menos respeto por los elementos ornamentales, pues no solo deterioran la imagen de la fachada, sino que se constituyen en un inminente peligro, por los habitantes de la edificación.	IMPROPIO

2.5 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DEL CONTEXTO PATRIMONIAL:
LEVANTAMIENTO DE FACHADAS POR TRAMO.

2.5.1 Calle Montúfar - Fachada Principal



UBICACIÓN



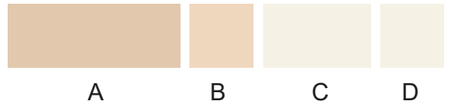
Pendiente 4%

Calle Montùfar entre la calle Manabí y Esmeraldas

ALTURAS

PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la pureza de la madera.



COMENTARIO

La fachada principal del regimiento posee sus diferentes estilos republicanos que se vinculan con su entorno patrimonial, mantiene sus rasgos, sus detalles y su originalidad histórica sin cambios relevantes, su composición se formó con lo existente adaptándolo y unificándolo a una sola edificación.

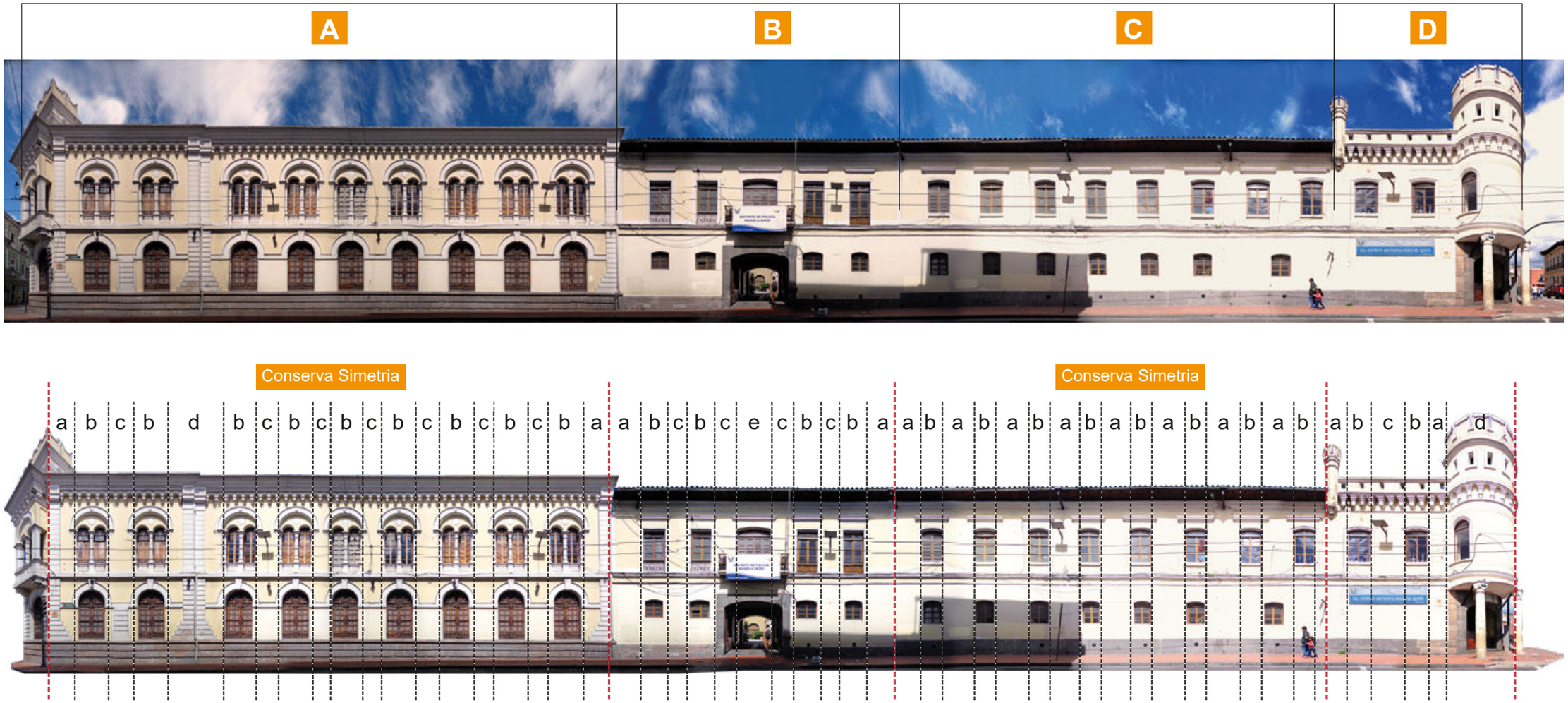


Ilustración 91: Análisis del tramo de fachada calle Montúfar - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

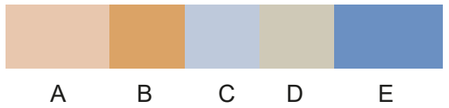
2.5.2 Calle Montúfar - Fachada Continua

COMENTARIO

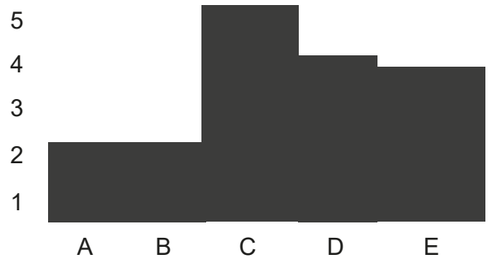
Esta fachada se encuentra frente a la principal del regimiento, en algunas de sus edificación mantiene su ritmo y repetición en ventanas, con estilos republicanos, también posee en su extremo izquierdo la primera vivienda con estilo vernáculo del Centro Histórico de Quito.

PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la piedra encontrada en el zócalo.



ALTURAS



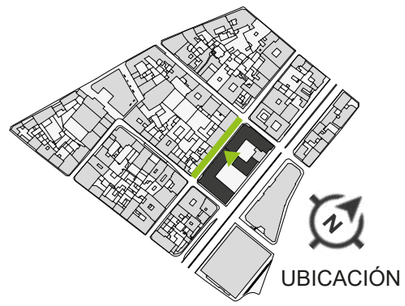
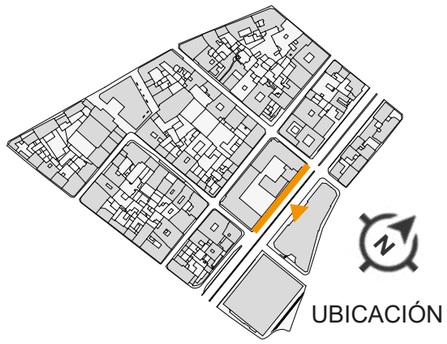
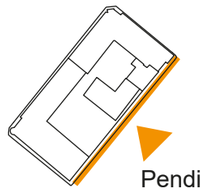


Ilustración 92: Análisis del tramo de fachada calle Montúfar 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.5.3 Avenida Pichincha - Fachada Posterior



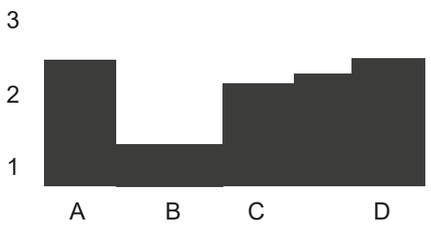
UBICACIÓN



Pendiente 1%

Avenida Pichincha entre la calle Manabí y Esmeraldas

ALTURAS

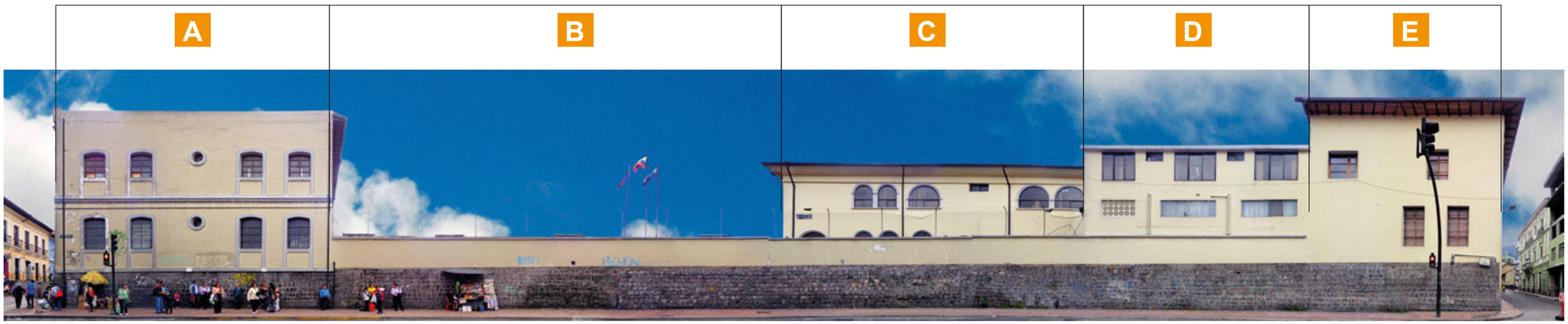


PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la piedra encontrada en el zócalo.

COMENTARIO

La fachada posterior del regimiento se no posee un estilo republicano original como sus otras fachadas porque fue dividió y extraído una parte de su composición por la creación de la avenida pichincha, sus añadidos a pesar de mantener los colores y réplicas de ventanas no se han adaptado marcando una discontinuidad.



Conserva Simetria

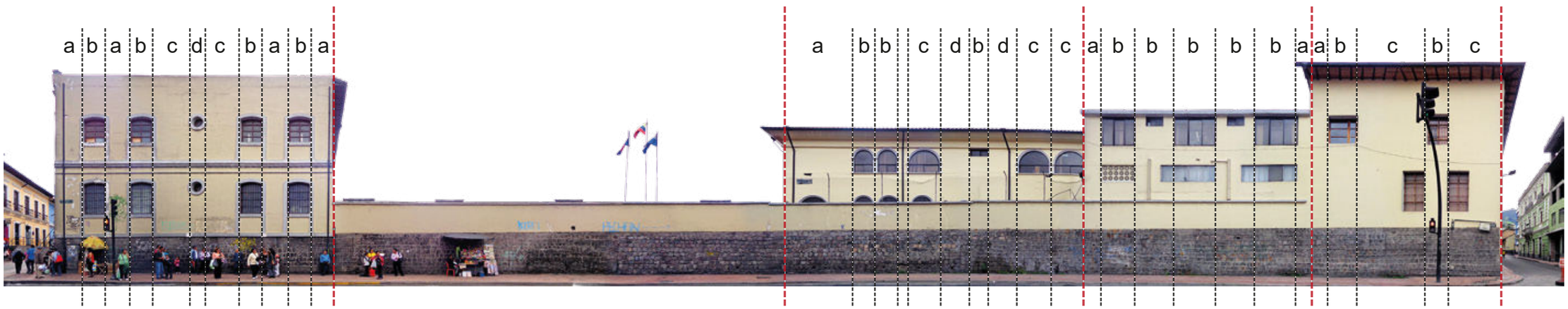


Ilustración 93: Análisis del tramo de fachada Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.5.4 Avenida Pichincha - Fachada Continua

COMENTARIO

La fachada del primer mercado de la ciudad mantiene una repetición en sus ventanas y una simetría en toda su edificación, no posee detalles representativos de algún estilo arquitectónico, sin embargo su altura hace una gran relevancia en el sector.

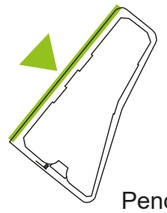
PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la piedra encontrada en el zócalo.

A

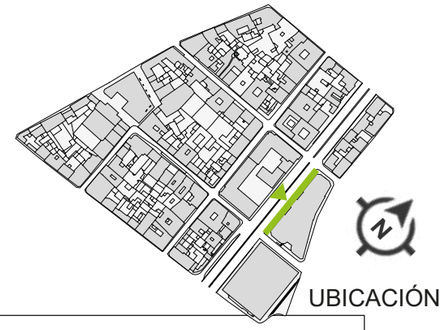
ALTURAS

A



Pendiente 1%

Avenida Pichincha entre la calle Manabí y Esmeraldas



UBICACIÓN

A

Conserva Simetria

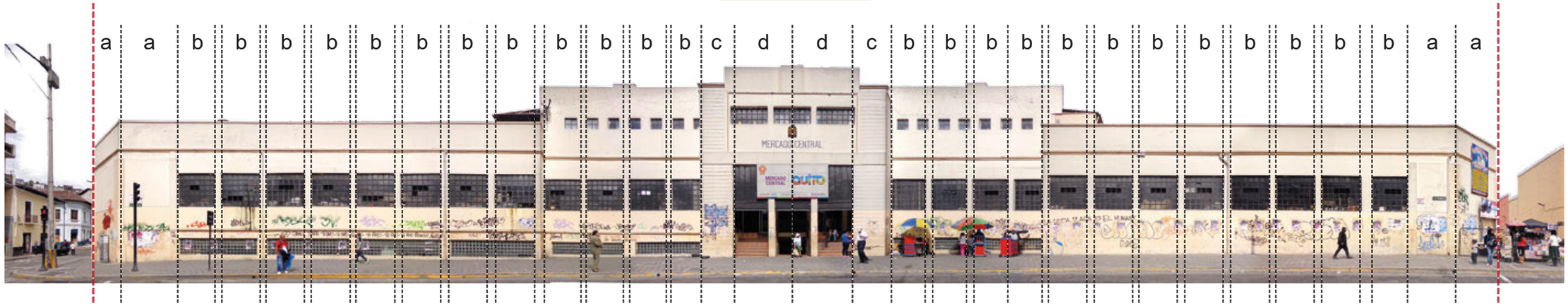
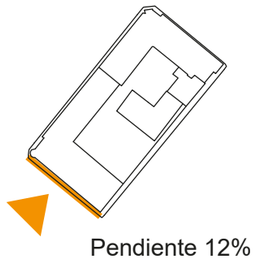


Ilustración 94: Análisis del tramo de fachada Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.5.5 Calle Manabí - Fachada Lateral Derecha

UBICACIÓN



Pendiente 12%

Calle Manabí en la calle
Montúfar y Avenida Pichincha

ALTURAS

A

PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la la pureza de la madera.

A

COMENTARIO

La fachada lateral derecha posee una arquitectura republicana representativa con sus detalles y repetición en sus ventanas, lo más relevante es su torre en la esquina izquierda reflejando una identidad de cuarte como una torre de control de aquella época, hasta la actualidad se ha mantenido su composición original.

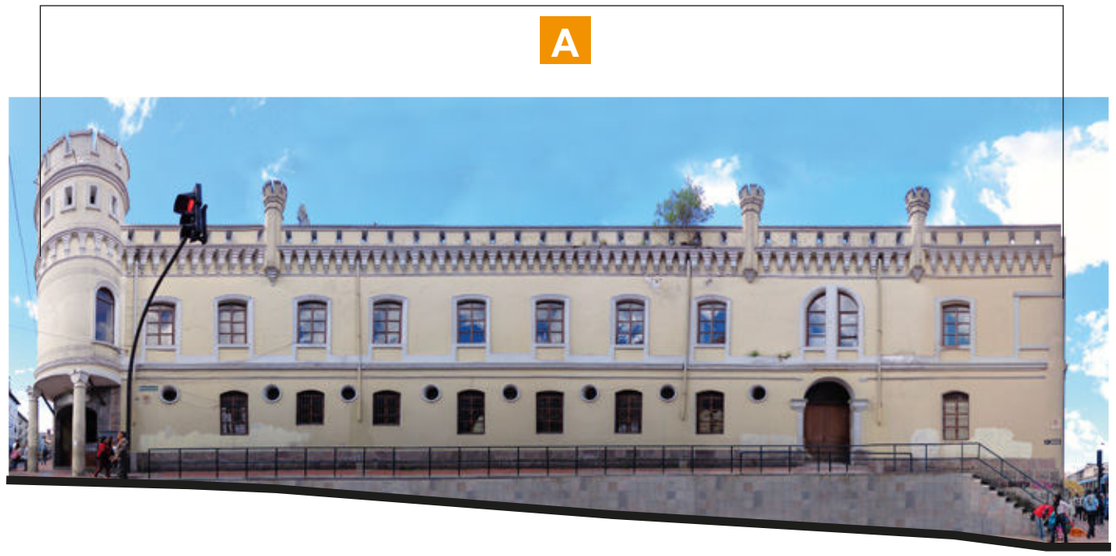
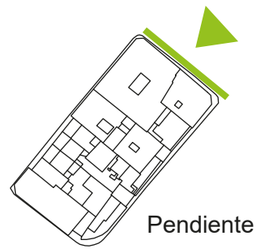


Ilustración 95: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 1 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.5.6 Calle Manabí - Fachada Continua

Ilustración 96: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



Calle Manabí en la calle
Montúfar y Avenida Pichincha

ALTURAS

PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la la pureza de la madera.

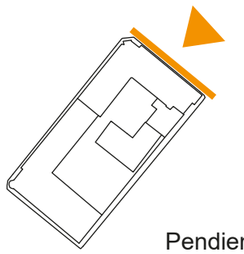
A

COMENTARIO

Esta fachada que se encuentra frente a la fachada lateral derecha del regimiento, posee su esencia de arquitectura republicana dando una armonía en la zona y así brindar una importancia para mantener este tipo de arquitectura intacto en este lugar, la continuidad patrimonial es muy importante mantener.

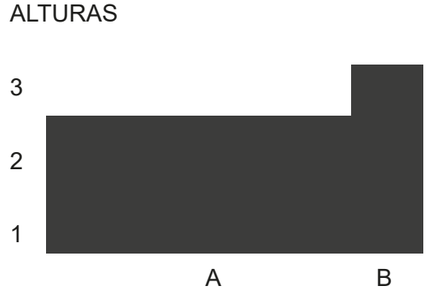
2.5.7 Calle Esmeraldas - Fachada Lateral Izquierda

UBICACIÓN



Pendiente 4%
Calle Esmeraldas entre la calle Montúfar y Avenida Pichincha

ALTURAS



PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la la pureza de la madera.

COMENTARIO

La fachada lateral izquierda posee dos diferentes estilos arquitectónicos republicanos, uno es más simple pero con una repetición en sus ventanas y otro a más detalle dando un acabo mayor atractivo a la vista del usuario, estos dos estilos se juntan formando una sola unidad en su interior.

Conserva Ritmo y Repetición

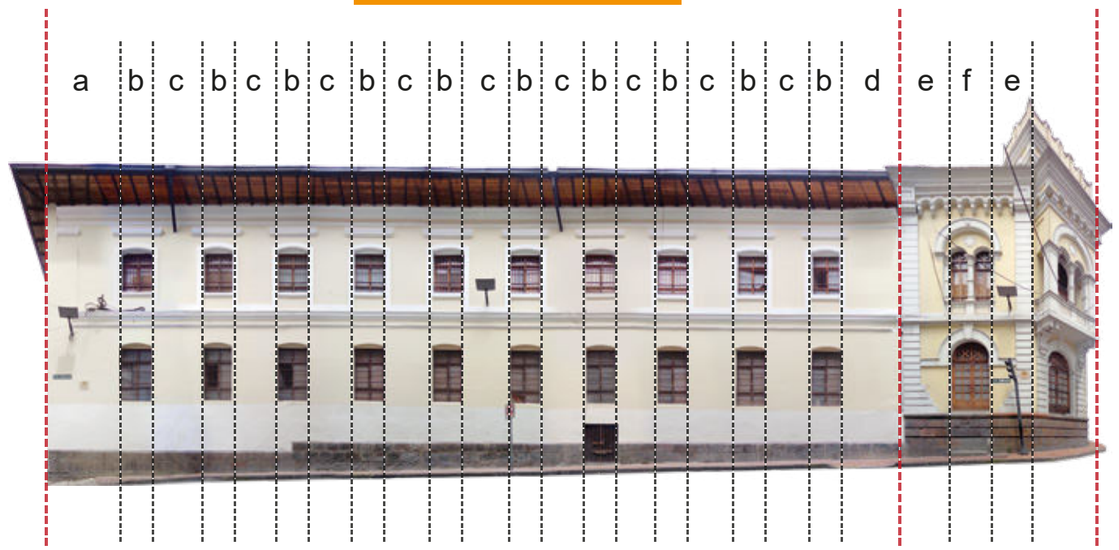


Ilustración 97: Análisis del tramo de fachada calle Esmeraldas 1 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.5.8 Calle Manabí - Fachada Continua

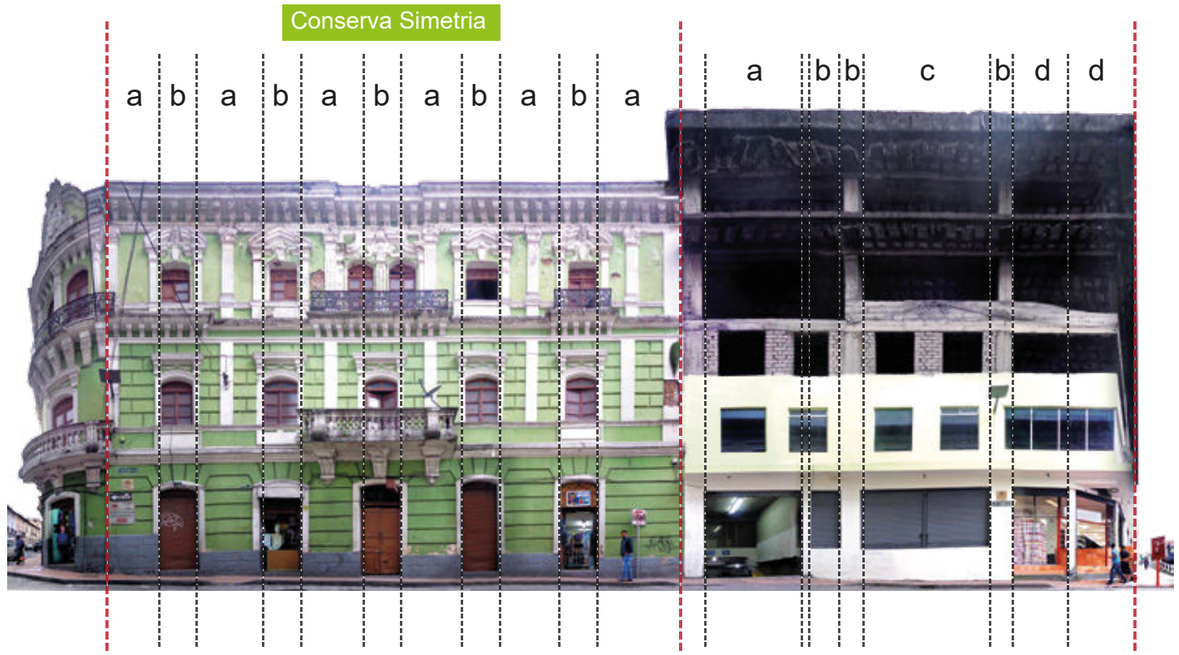
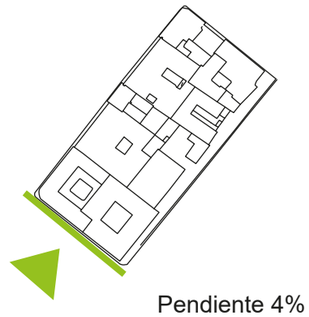


Ilustración 98: Análisis del tramo de fachada calle Esmeraldas 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

UBICACIÓN



Pendiente 4%
Calle Esmeraldas entre la calle
Montúfar y Avenida Pichincha

ALTURAS

COMENTARIO

En esta fachada encontramos dos tipos de arquitectura totalmente diferentes creadas en dos épocas distintas, en el lado izquierdo una arquitectura republicana llena de detalles siendo muy representativa para el contexto pero en el lado derecho una edificación sin terminar con estilo contemporáneo brindando una discontinuidad para la fachada patrimonial.

PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, encontrando a la edificacion verde como relevante en el sector.

2.5.9 Calle Manabí - Fachada Continua

UBICACIÓN

Pendiente 0%

Calle Manabí entre la calle Montúfar y Flores

ALTURAS

PREDOMINIO DEL COLOR

En esta Fachada predomina el color de tonalidades claras, brindando un degradado suave y contrastando con la piedra encontrada en el zócalo.

COMENTARIO

Las fachadas que conectan al regimiento con la plaza del teatro son muy importantes y llenas de historia, comprende viviendas con estilos arquitectónicos republicanos manteniendo una continuidad patrimonial brindando al entorno un ambiente centenario lleno de identidad.

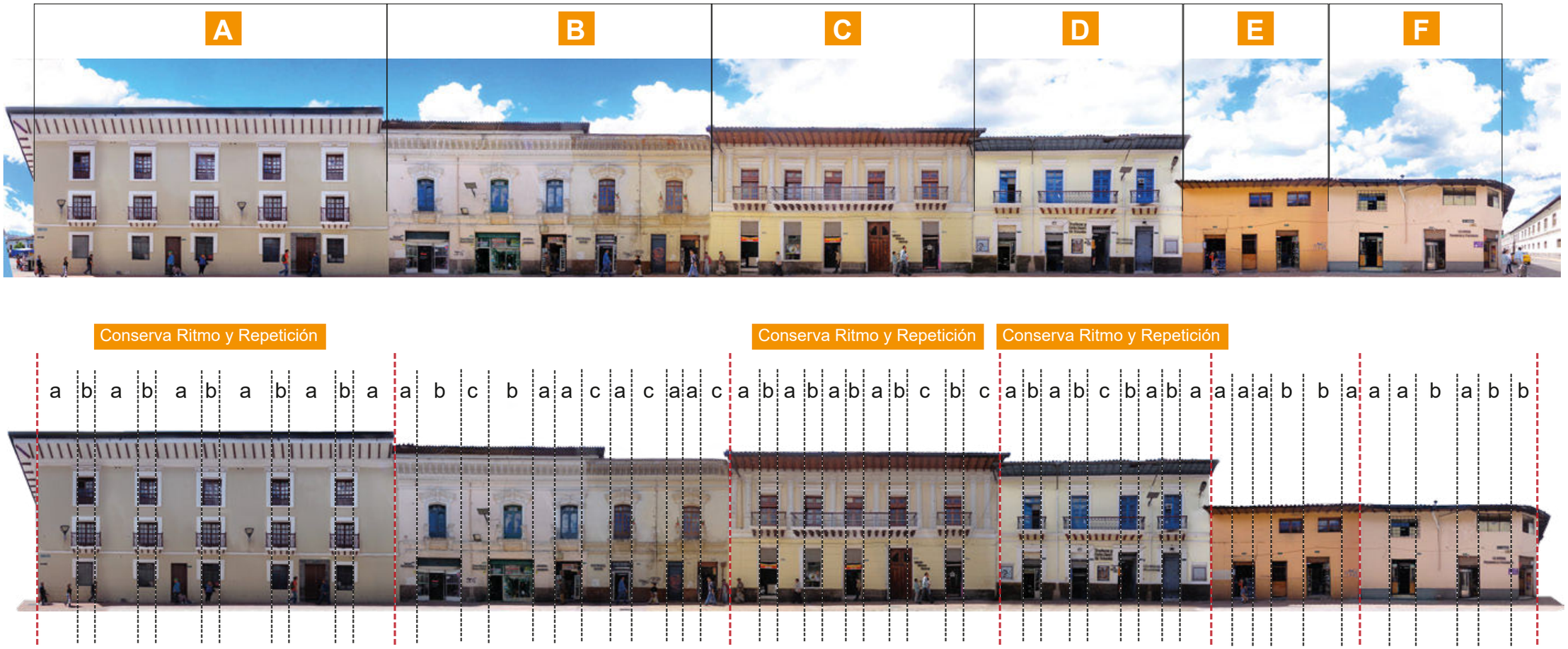


Ilustración 99: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 3 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

2.5.10 Calle Esmeraldas - Fachada Continua

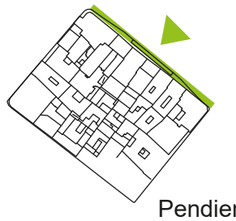
COMENTARIO

Al igual que la anterior esta fachada mantiene un continuidad patrimonial con viviendas de estilo republicano ya sean más simple o con más detalles en sus frentes, mantener y preservar las originales es muy importante ya que si una se derrocaría se perdería la identidad y se dañaría su entorno, esta calle es muy colorida con varios comercio como lo fue en épocas pasadas.

PREDOMINIO DEL COLOR

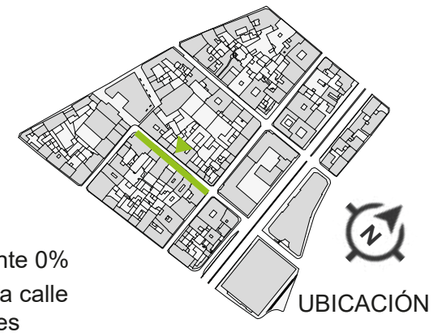
En esta Fachada predomina el color de tonalidades pasteles, brindando un degradado suave y contrastando con la piedra encontrada en el zócalo.

ALTURAS



Pendiente 0%

Calle Manabí entre la calle Montúfar y Flores



UBICACIÓN

Ilustración 100: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 4 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Figura 1: Análisis del tramo de fachada calle Montúfar - Elaboración: Andrea Fierro

2.6 CONCLUSIÓN DEL DIAGNÓSTICO:
MATRIZ FODA

FODA

2.6.1

Fortalezas

- Pertenece al Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.
- Posee una identidad histórica muy importante para el sector.
- Posee edificaciones patrimoniales relevantes que dan un valor histórico para la conformación del este sector comercial.
  Sector con actividad comercial y peatonal alta, brindando una fuente económica sustentable para los habitantes.
- El conector vial moviliza una gran cantidad de usuarios al día, hacia diferentes puntos de la ciudad.

Oportunidades

- Rescatar espacios deteriorados y abandonados.
- Implementar espacios culturales para que los habitantes de sector interactúen y convivan en un espacio urbano mejorado y de calidad.
- Vincular al sector con los espacios ya revitalizados del Centro Histórico.
- Su ubicación es estratégica para la comunicación y movilización de los usuarios hacia las dife-
- rentes partes de la ciudad.
  Es un ejemplo académico que brindar a La Marín un cambio urbano - arquitectónico positivo mediante una propuesta que mejore la calidad de vida de los habitantes del sector.

Debilidades

- Congestión vehicular y aglomeración de personas.
- Contaminación ambiental y zonas deterioradas.
  Sector lleno de problemática social y espacios inseguros.
- Esta propuesta académica pude ser considerada irreal, ya que el cambio suele ser el principal temor de las personas.
- Puede ser que la propuesta no sea considerada en la actualidad, ya que esta visualizada hacia veinticinco años.

Amenazas

- Abandono de edificaciones patrimoniales, dejando en un vil deterioro perdiendo la identidad histórica del sector.
- La problemática social en el sector no tenga un cambio positivo.
- Edificación desordena sin un concepto patrimonial, acabando con su contexto histórico.

1. Creación del Museo memorial para la rehabilitación de un patrimonio monumental, implementando espacio culturales para los habitantes.

2. Recuperacion del espacio publico del sector de La Marín

3. Diseño de un centro de seguridad ciudadana para el Distrito Manuela Sáenz.

4. Integración urbana con espacios arquitectónicos relevantes formando un recorrido cultural para mejorar la calidad de vida.

2.6.2 Conclusiones del Diagnóstico

Una ciudad debe tener espacios urbanos adecuado para que los usuarios puedan transitar libremente, a pesar de los problemas sociales La Mar{in posee varios atractivos tanto urbanos como arquitectónicos el cual hace de este sector rico en identidad e historia para la ciudad, pero ha perdido su imagen con el pasar de los años a causa de las distintos factores estudiados, como primer resultado se obtuvo que existe un déficit de espacios culturales, déficit en espacios verdes y público, déficit en equipamientos que den una calidad de vida diferentes y representativa.

El rehabilitar la edificación monumental como lo es el regimiento quito dará un plus al proyecto ya que este establecimiento cera el centro de un sector mejorado, se vinculara mendicante la recuperación del espacio público mejorando su contexto formando un leguaje de unidad.

Separar al peatón del transporte urbano hasta que la contaminación ambiental que existe en el lugar disminuya para así se pueda recuperar y mantener el contexto patrimonial, a este sector se le dará vida mediante espacios propicios para la actividad social y cultural.

2.6.3 Determinacion de la Problemática

PROBLEMA: Déficit de espacios culturales y deterioro del espacio público en el sector de La Marín.

el descuido y la falta de interés por la recuperación de las edificaciones patrimoniales en el sector es muy notoria ya que comprende de una imagen urbana deteriorado, es así como la recuperación de este espacio para implementar actividades culturales dará al sector una imagen diferente vinculado con su contexto formando un recorrido con espacios más habitables y verdes donde los usuarios puedan interactuar y permanecer apreciando su patrimonio su identidad y su historia arquitectónica como vivencia social.

La intervención del espacio público de la avenida pichincha es muy importante para mejorar la calidad de vida de los habitantes sector de La Marín, su intervención y tratamiento donde se da prioridad al peatón, creando espacio de esparcimientos extensos para poder transitar de una forma más fluida y segura, hará que cambie su imagen urbana.

Centro Histórico
Quito - Ecuador

CAPÍTULO III
Propuesta

CONTENIDO

PROPUESTA

3.1 Propuesta Urbana
3.2 Propuesta Patrimonial
3.3 Propuesta Arquitectonica

3.1 PROPUESTA URBANA

3.1.1 Tramo de Intervención

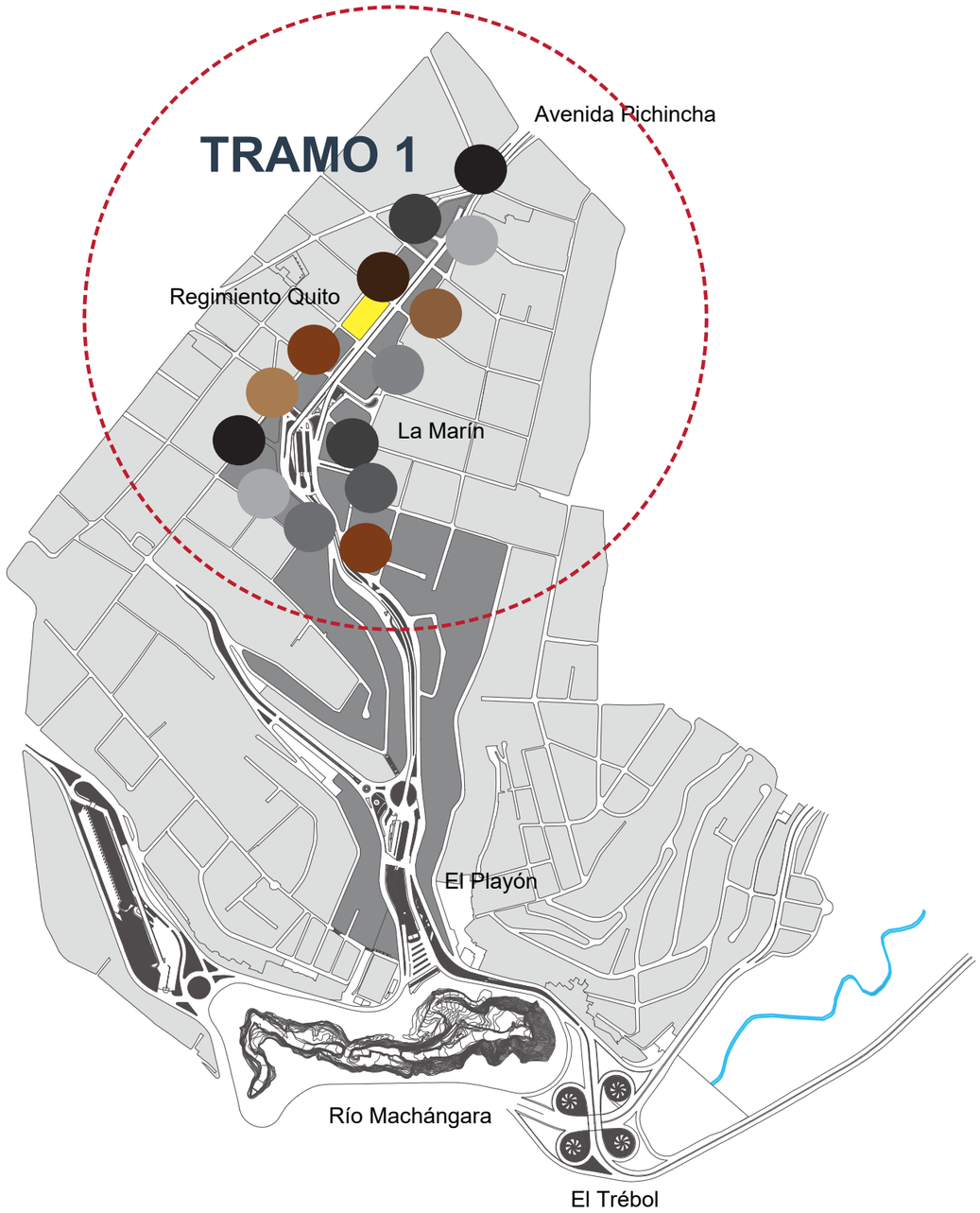


Ilustración 101: Diagrama análisis de problemática - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

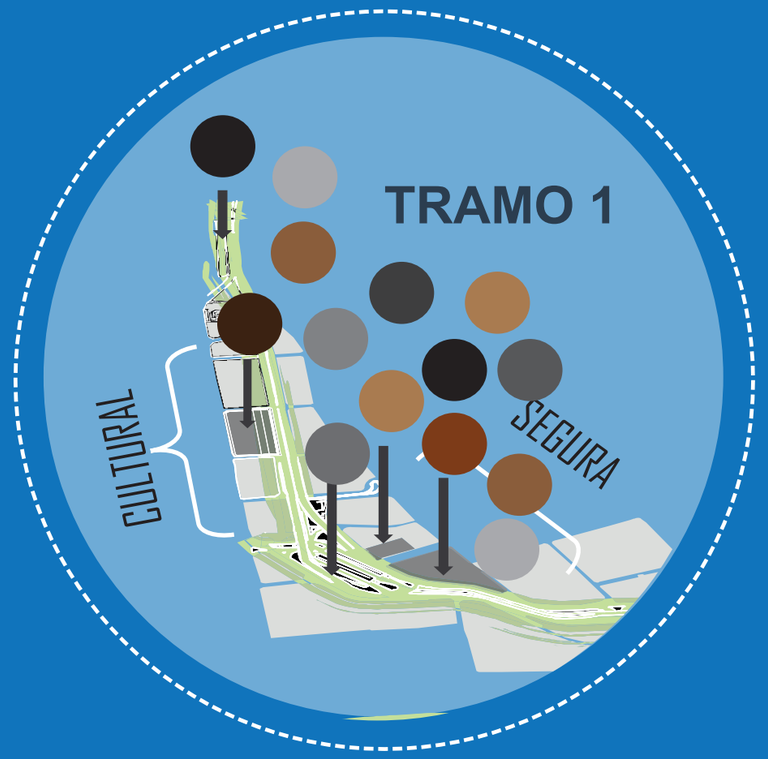
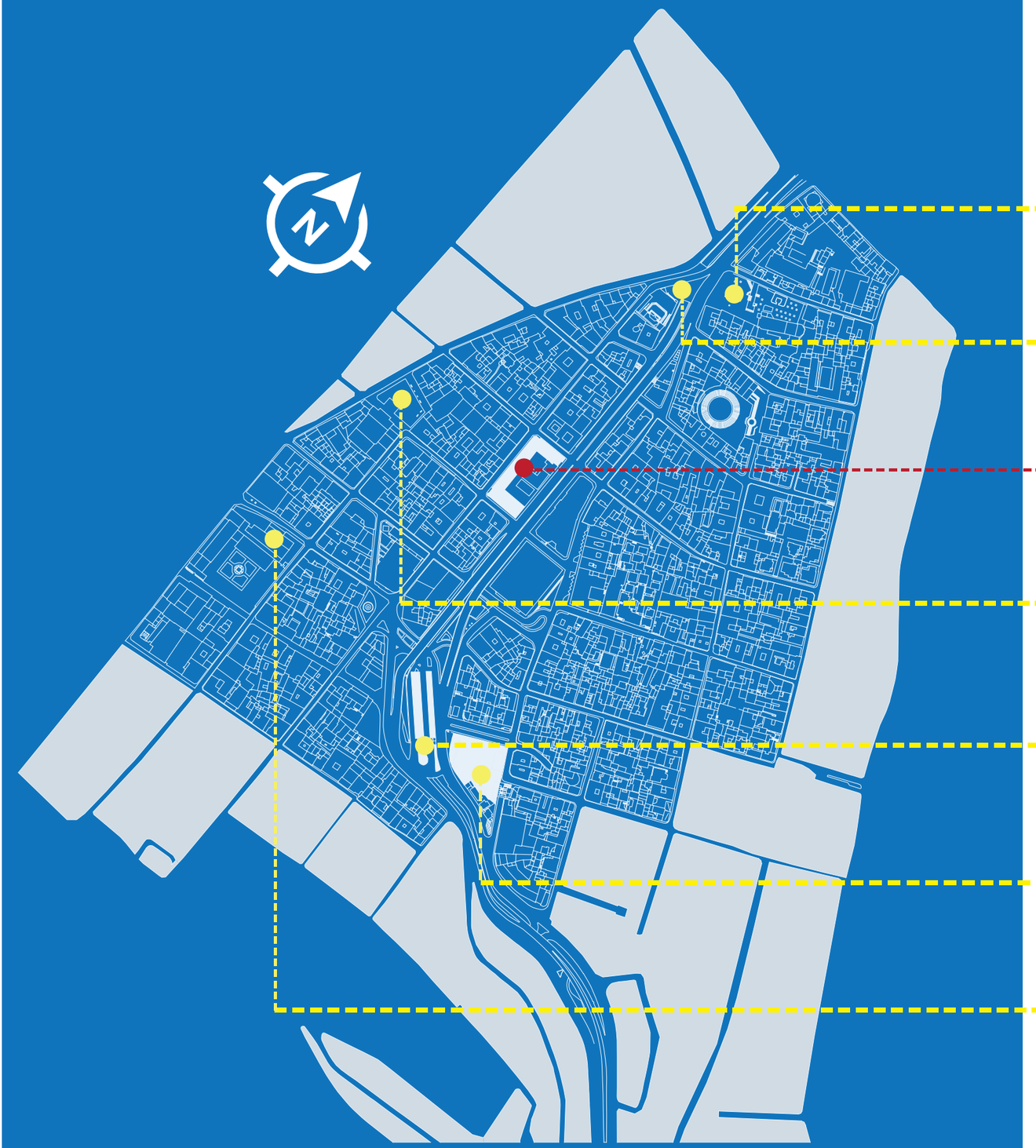


Ilustración 102: Diagrama tramo uno - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Después de analizar toda la zona se pu8do palpar que el tramo uno es el más conflicto, requiriendo su principal intervención urbana como arquitectónica, para rescatar su identidad, su arquitectura y su vida urbana. Se encuentra al inicio de la avenida pichincha hasta la espacio central Marín, este sector posee varios conflictos como sociales, desorden urbano, contaminación, deterioro e inseguridad, fomentando a dar soluciones como un concepto relevante el rescatar su espacio urbano a través de actividades culturales y equipamientos necesarios que complementan al sector como un espacio habitable para mejorar su calidad de vida.

- CONGESTIÓN VEHICULAR
- INSEGURIDAD
- CONTAMINACIÓN
- SIN ESPACIOS VERDES
- SIN ESPACIO CULTURALES
- COMERCIO INFORMAL
- ESPACIOS ABANDONADOS

3.1.2 Estado actual del tramo 1



PLANO GENERAL ESTADO ACTUAL
sin escala

Ilustración 103: Estado actual tramo uno - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.3 Teorías Aplicadas

CIUDAD VITAL

Las posibilidades para lograr una ciudad vital aumentan cuando se logra convencer a una mayor cantidad de personas que caminen, usen bicicleta y residan dentro de la porción urbana de una ciudad. Es muy importante tener espacios públicos ricos y variados en cantidad para si poder generar encuentros sociales y ofrecer propuestas culturales.

CIUDAD SEGURA

Una ciudad segura se obtiene al aumentar la cantidad de población que resida y circule dentro del espacio urbano. Si una ciudad desea alentar a sus habitantes a que caminen, deben tener atractivos para ofrecer, los cuales pueden hacer trayectos cortos, espacios públicos atractivos y una variedad de servicios disponibles. Estos puntos incrementan la sensación de seguridad dentro de los limites de un espacio.

CIUDAD SOSTENIBLE

Enfatizar la movilidad "verde", es decir viajar utilizando el sistema de transporte publico, o bien caminar o usar una bicicleta, es el modo mas eficiente para lograr una ciudad sostenible. Este tipo de transporte otorgan beneficios a la economía y al medio ambiente, ya que reducen el consumo de recursos, limitan emisiones de carbono y disminuyen niveles de ruido.

CIUDAD SANA

La salud de la urbe se beneficia enormemente si un individuo tener la posibilidad de circular caminando o una bicicleta para realizar sus actividades diarias.
Hay un incremento marcado de problemas de salud relacionado con el sedentarismo ya que hay grades segmentos de la población que se mueven en automóvil, de puerta a puerta.
Alentar a la gente a aminar como parte natural de su rutina diaria es un componente indispensable de cualquier política de salud publica.

Imagen 122: Espacio público diagrama - Fuente: issu.com, 2009.

Imagen 123: Espacio público diagrama - Fuente: issu.com, 2009.

3.1.3 Teorias Aplicadas

Conexiones Urbanas Nikos Salingaros

Partiendo de la posibilidad de descomponer cualquier asentamiento urbano en nodos de actividad humana y sus interconexiones. Se define por tres principios estructurales fundamentales:

En la conexión urbana los puntos jerárquicos son muy importantes, ya que son los espacios con mas relevancia, el fuerte de la red, en donde los usuarios van a querer recorrer y llegar al puntos focal, la jerarquía debe complementarse con los nodos y conexiones, generando el concepto de red urbana.

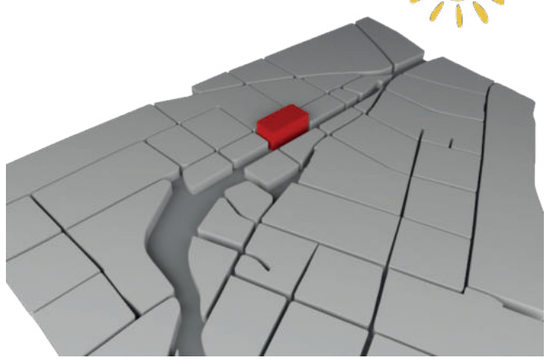
Los pares de conexiones se forman entre los nodos complementarios. Las trayectorias peatonales consisten en tramos cortos entre los nodos, esta distancia varia entre culturas. Para conexiones múltiples entre dos puntos, algunas trayectorias deben ser necesariamente curvadas o irregulares.

La nodos se basan en modos de actividades urbanas cuyas interconexiones conforman la red. Existen distintos tipos de nodos: habitación, trabajo, parques, comercio, gastronomía, religión, recreación, etc. La red determina el espacio y la organización en planta de los edificios.

Este tipo de teoría es aplicada en proyectos a gran escala por este motivo se ha plasmado en el área de intervención propuesta, en donde la jerarquía es el Regimiento Quito, los nodos son los espacios que se encuentran en su alrededor como son las plazas de San Blas, Plaza del Teatro, Plaza del Huerto y Plaza Marín, las conexiones son las vías que comunican entre sí formando un recorrido cultural.

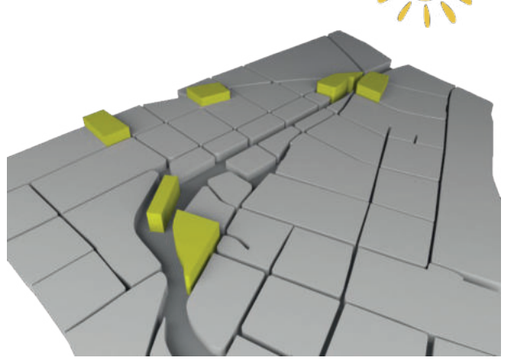
3.1.4 Conceptualización

JERARQUÍA



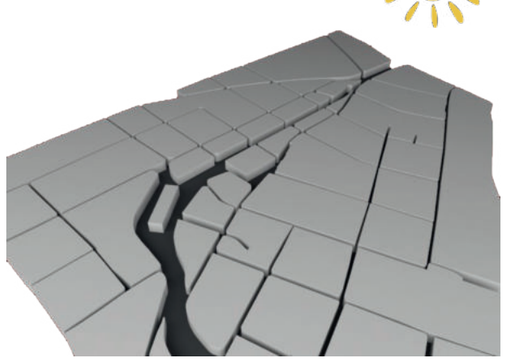
Regimiento Quito Manuela Sáenz

NODOS



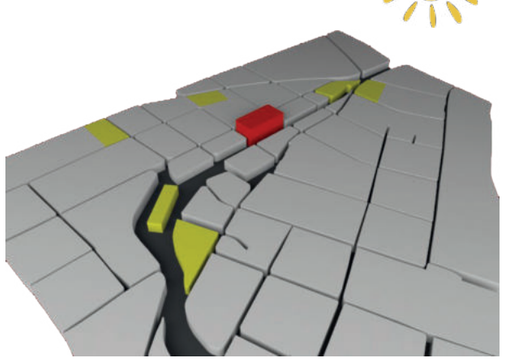
Plazas y espacios urbanos

CONEXIONES



Avenida Pichincha y calles secundarias

UNIDAD



Recorrido Cultural

CENTRAR + **VINCULAR** + **CONECTAR** = **PROPUESTA**

La jerarquía del recorrido cultural es el Regimiento Quito "Manuela Sáenz", que por la relevancia de su tipología arquitectónica, su historia y su identidad, hace que este monumento patrimonial sea el principal actor de vinculación con los diferentes nodos encontrados alrededor de su contexto urbano vinculados a través de su avenida principal y calles secundarias.

Para vincular al regimiento con su entorno urbano se analizaron espacios que lo complemente tanto en el ámbito cultural como urbano, se tomaron nodos representativos como son la Plazas San Blas, Hermano Miguel, Plaza de Teatro, Plaza del Huerto, formando un recorrido de conexión y vinculación para convertir en una unidad sin dejarlo suelto o fuera del contexto.

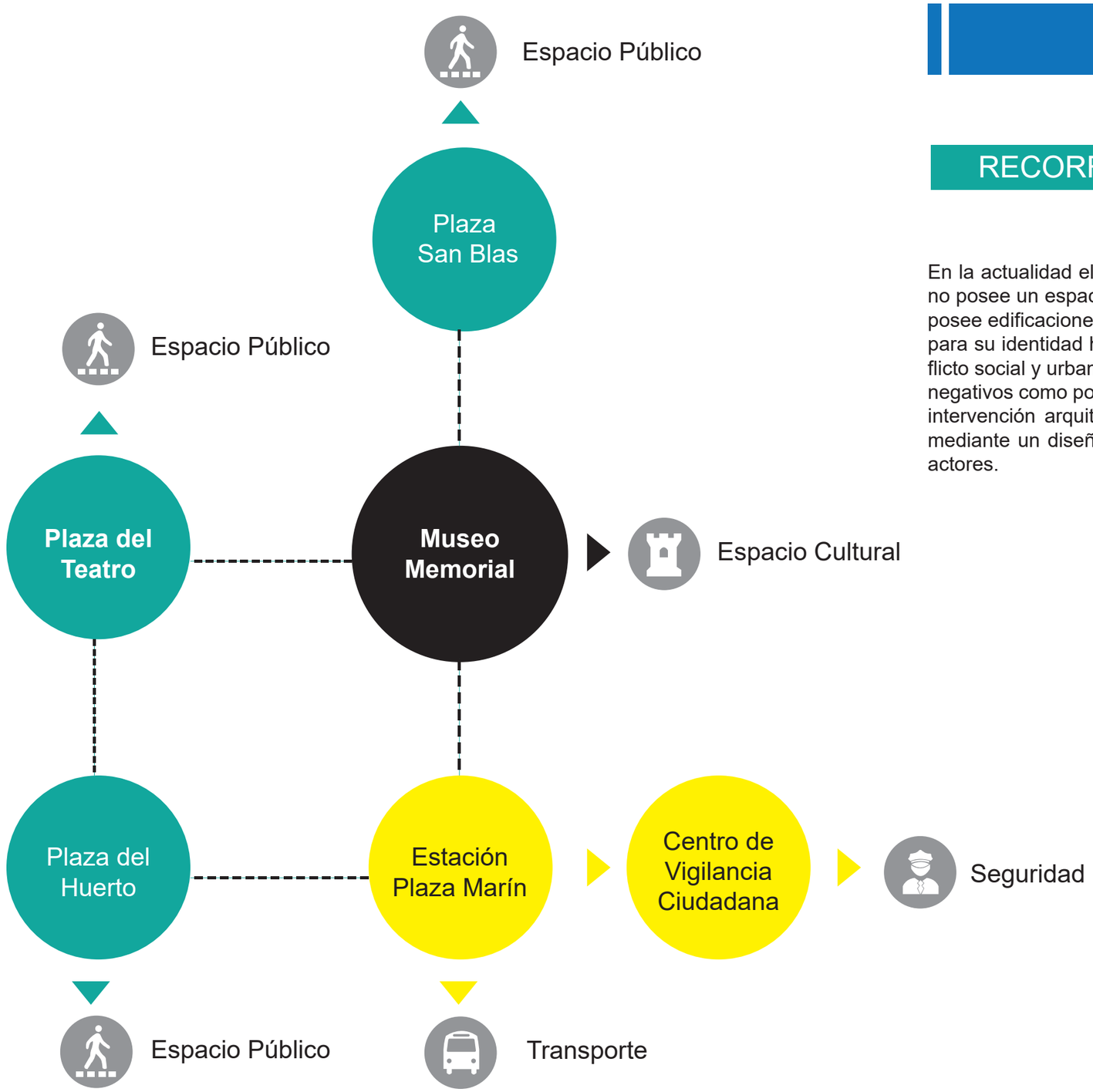
Tanto los nodos como las conexiones poseen el mismo valor histórico que la jerarquía haciendo que este recorrido cultural posea un valor significativo de preserva, mantener y cuidar cada uno de estos espacios y calles para así llevar por el paso de tiempo los vestigios de la arquitectura y el urbanismo que posee la ciudad y nuestro País por ser su capital.

El recorrido cultural aportara de una manera positiva al sector de la Marín transformados en un espacio más habitable con características acordes a la vida urbana que los habitantes conllevan en el día a día, libre del caos vehicular, de la inseguridad y de la alta contaminación que posee, conectar, rescatar y mantener los diferentes puntos elegidos es muy importante para mejorar la calidad de vida.

3.1.5 Idea Fuerza

RECORRIDO CULTURAL

En la actualidad el sector de la Marín es un espacio muy conflictivo que no posee un espacio público moderado donde el peatón tenga prioridad, posee edificaciones patrimoniales deterioradas que son muy importantes para su identidad histórica, su vida urbana es degradada por cada conflicto social y urbano que se palapa en el día a día, por todo estos puntos negativos como positivos la intervención en este sector va más allá de un intervención arquitectónica sino también de mejorar la calidad de vida mediante un diseño valorado donde los habitantes sean los principales actores.



RECORRIDO CULTURAL

Ilustración 104: Organigrama propuesta general - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.6 Zonificación General de la Propuesta

INTERVENCIÓN URBANA

Se interviene el espacio público de la Avenida Pichincha en todo el tramo uno, diseñando un concepto diferente al actual donde se da prioridad al peatón con espacios más ordenados y verdes, se genera soluciones que brinda una mayor fluidez peatonal y vehicular en el sector pero manteniendo la función del conector vial ya que es muy aporte para la comunicación de la ciudad.

ÁREA

694.49 ml
Vias
Urbanas

18.667.23 m2
Plaza
Urbana

INTERVENCIÓN PATRIMONIAL

La rehabilitación del regimiento quito es el objetivo principal del proyecto, de este nace la idea fuerza vinculándolo con los espacios analizados que se encuentran en el sector, es el centro jerárquico donde se desarrollaran actividades acordes a la trayectoria histórica de la edificación monumental. Mantener, rescatar y rehabilitar como concepto prioritario del proyecto.

ÁREA

3231.02 m2
Regimiento
Quito

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

La creación de equipamientos arquitectónicos como es la estación de transporte público y el centro de vigilancia ciudadana son espacios complementario muy importantes para la actividad diaria en el sector de la Marín, al crear estos espacios la intervención urbana no perderá su fuerza ya que la actividad se mantendrán pero con espacios más propicios para mejorar la calidad de vida.

ÁREA

2399.16 m2
Estación
Marín

1701.57 m2
Unidad de
Vigilancia
Ciudadana

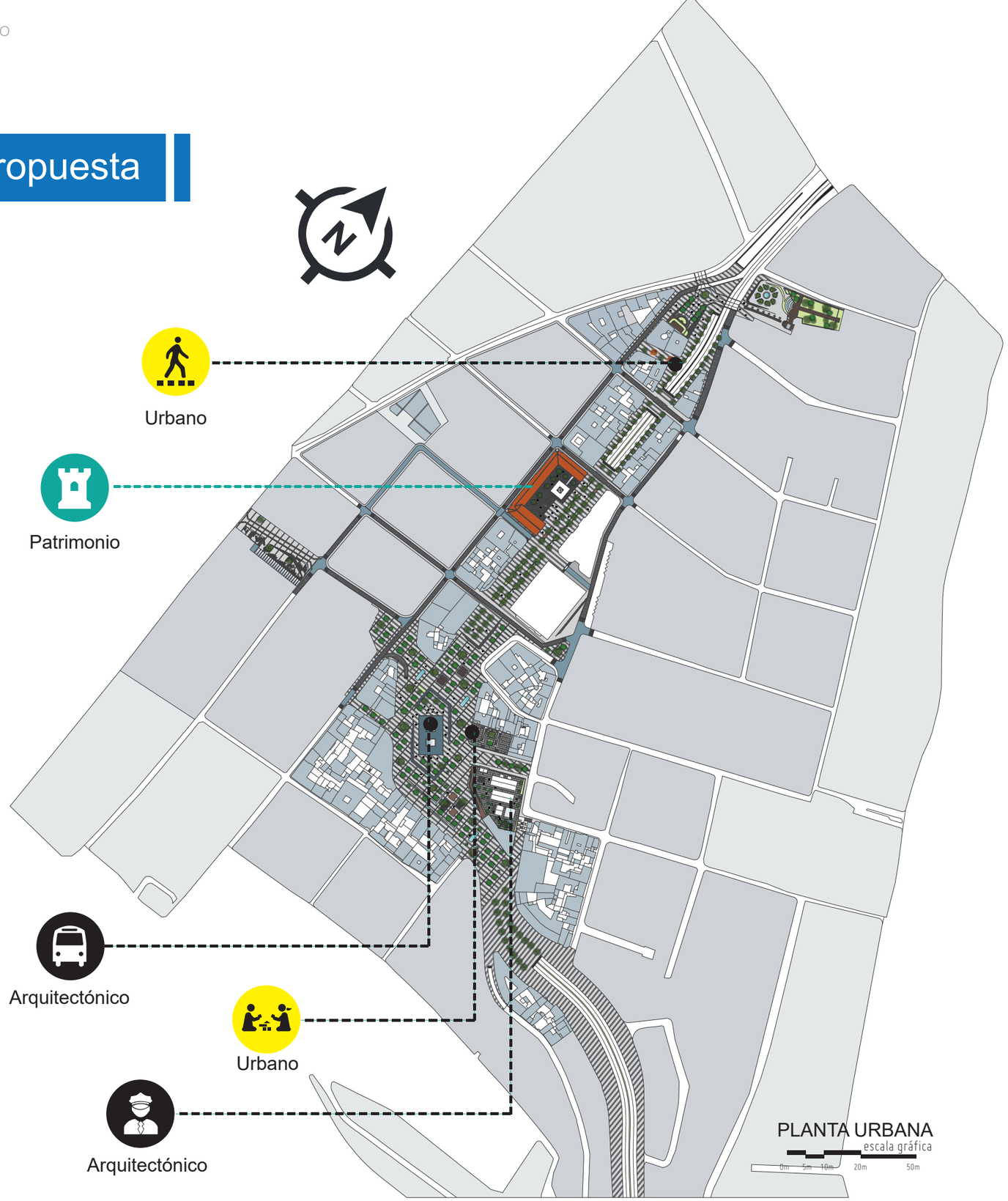
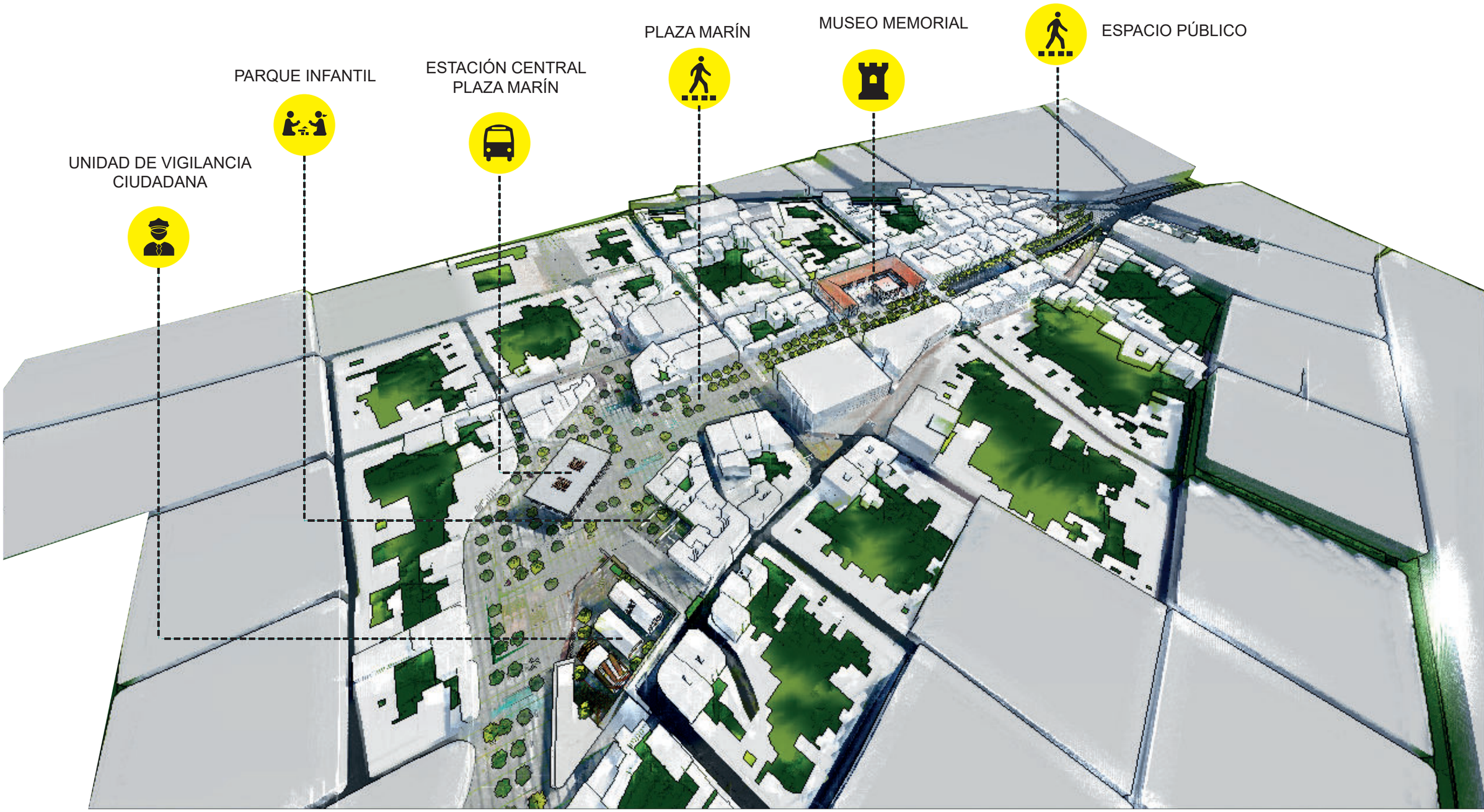


Ilustración 105: Plano urbano tramo uno - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

RECORRIDO CULTURAL

3.1.7 Perspectiva General



Render 1: Diagrama recorrido cultural - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.8 Zonificación Actual

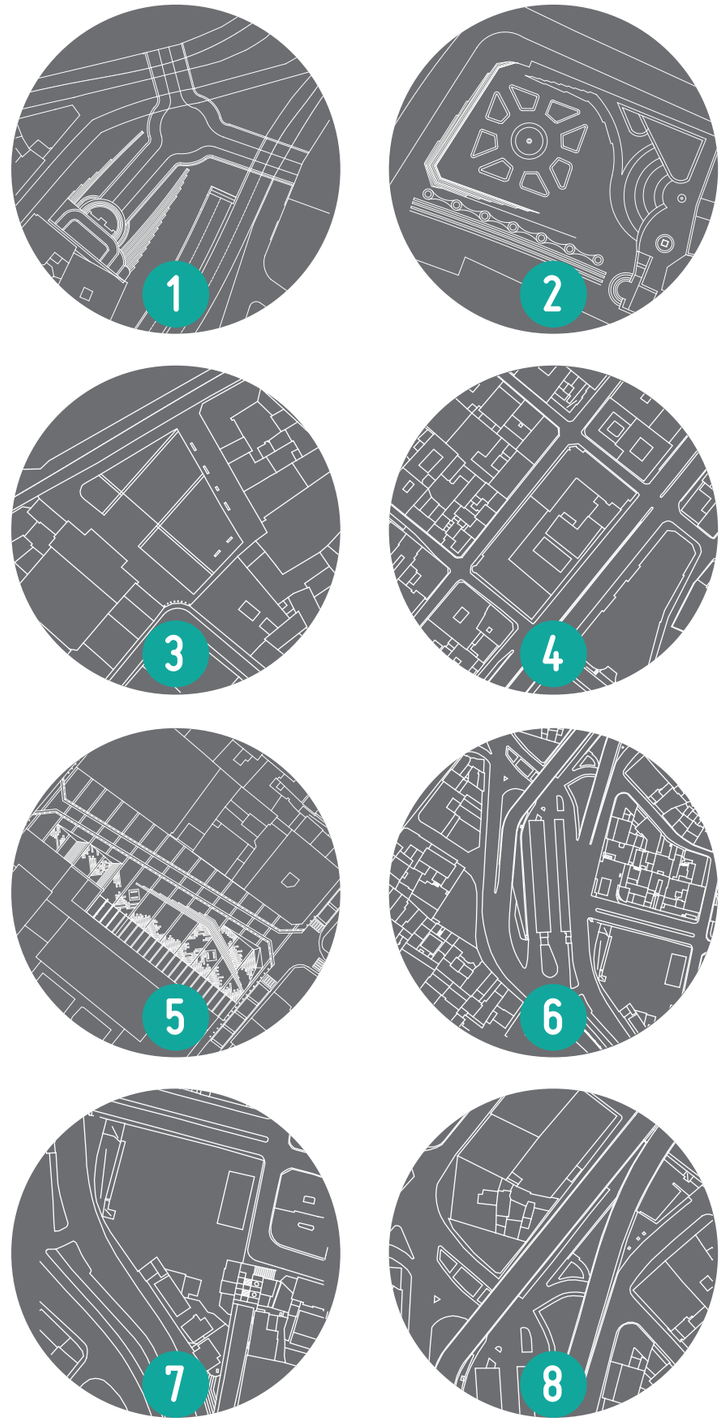
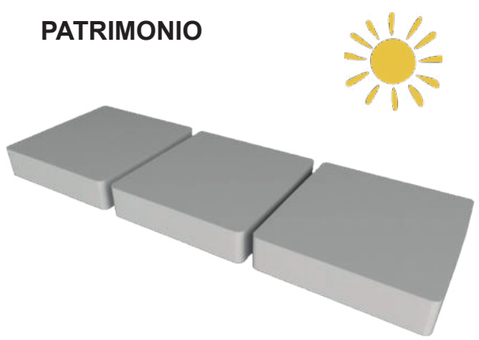


Ilustración 106: Plano estado actual espacio público - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

ESPACIO PÚBLICO AVENIDA PICHINCHA

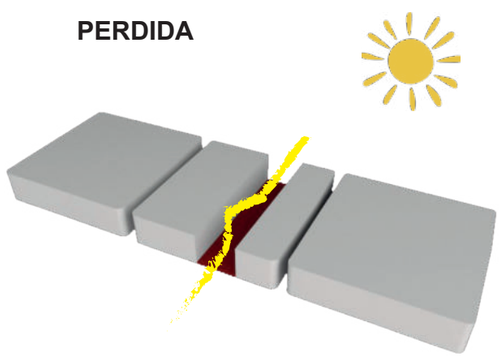
3.1.9 Conceptualización

PATRIMONIO



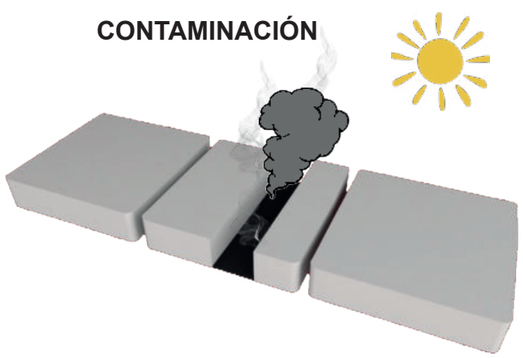
Manzanas patrimoniales completas - 1950

PERDIDA



Manzanas patrimoniales divididas - 1960

CONTAMINACIÓN



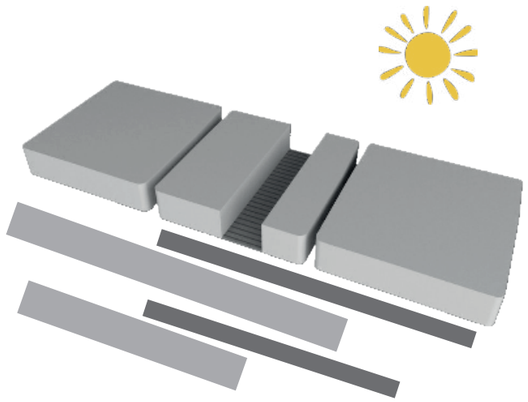
Estado actual avenida - 2017

CAOS URBANO

SEPARAR

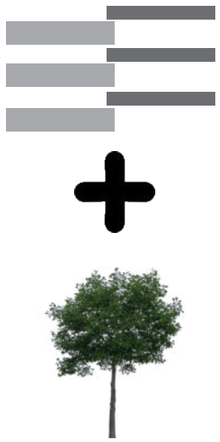
Priorizar al espacio público

ENTRAMAR



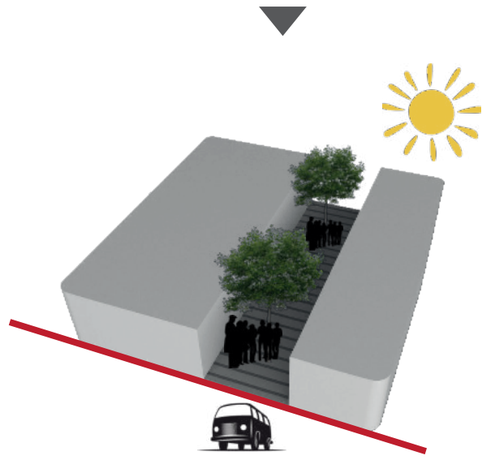
Concepto base para el espacio público

VINCULAR



Propuesta del espacio público

PROPUESTA



ESPACIO HUMANIZADO

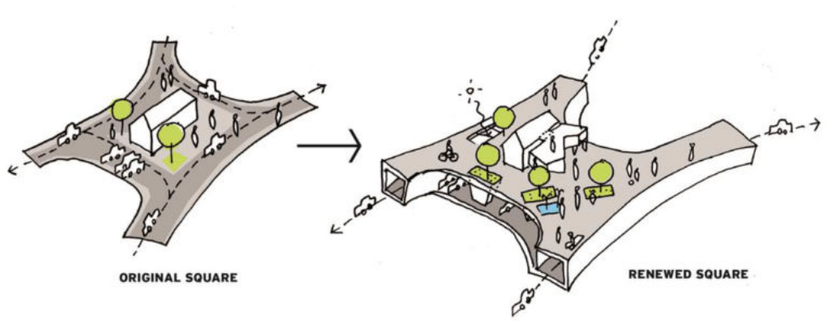
3.1.10 Propuesta Espacio Público

PROPUESTA

Para obtener un espacio público más humanizado la idea principal es solucionar el conflicto de aglomeración y desorden que posee la avenida, se propone separa a los vehículos de los pitones para dar una prioridad a los usuarios, este tipo de idea se fundamenta en forman un espacio de transición más fluido y menos riesgoso netamente peatonal en todo el tramo uno de intervención.

Priorizar al espacio público

La cantidad de personas que circulan al día por este sector requieren de un espacio público más libre, abierto con áreas verdes y espacios para descansar y protegerse de los factores climáticos que la ciudad de Quito posee.



Al separar a los vehículos de los peatones, lo que se hace es enviar al transporte urbano como privado un nivel más abajo del espacio peatonal obteniendo como resultado un túnel vehicular que disminuirá netamente el conflicto, el desorden y la inseguridad que hay en la avenida pichincha especialmente en el sector de la Marín donde encontramos la estación central Marín siendo el principal foco conflictivo.

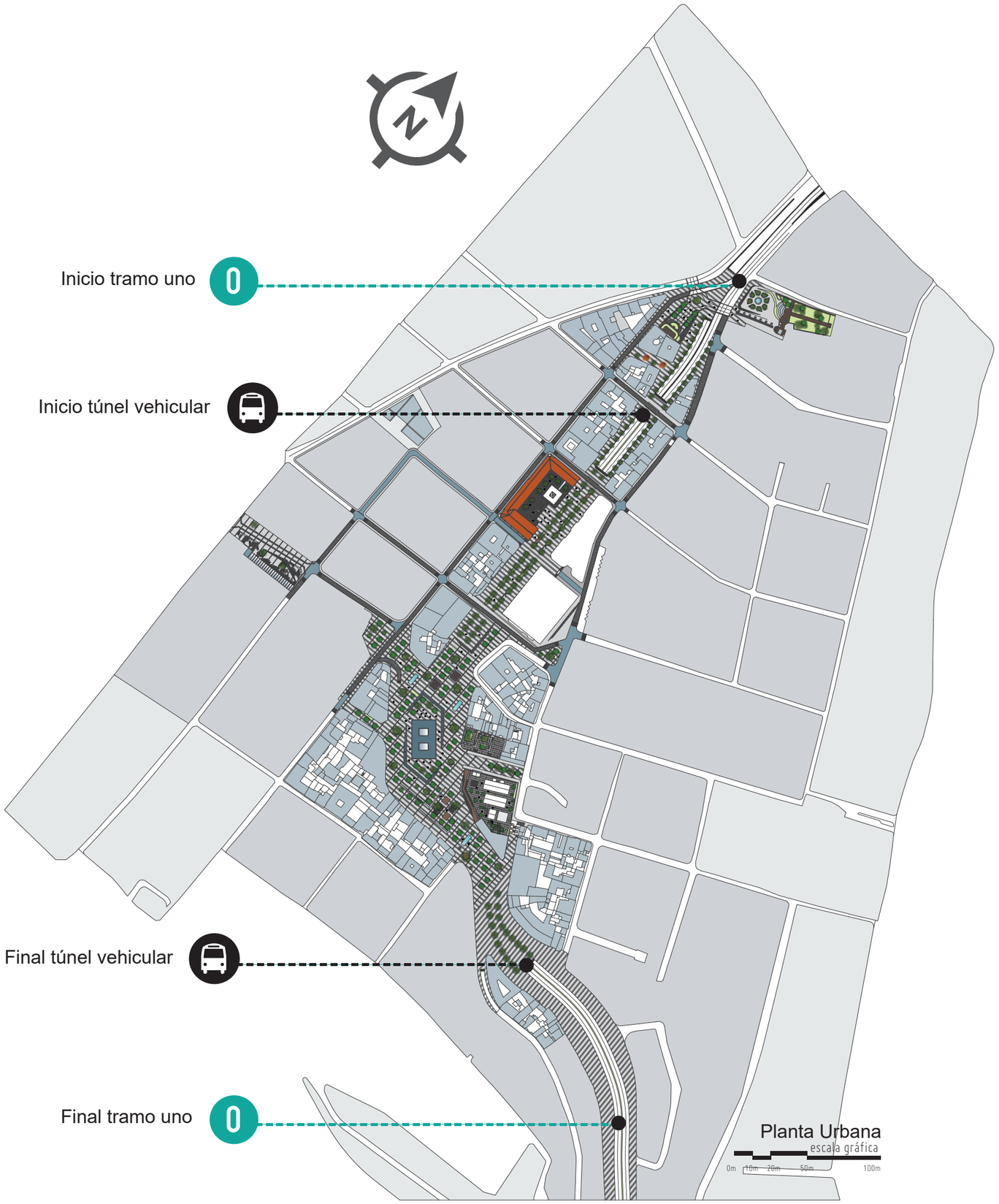


Ilustración 107: Plano general espacio público - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

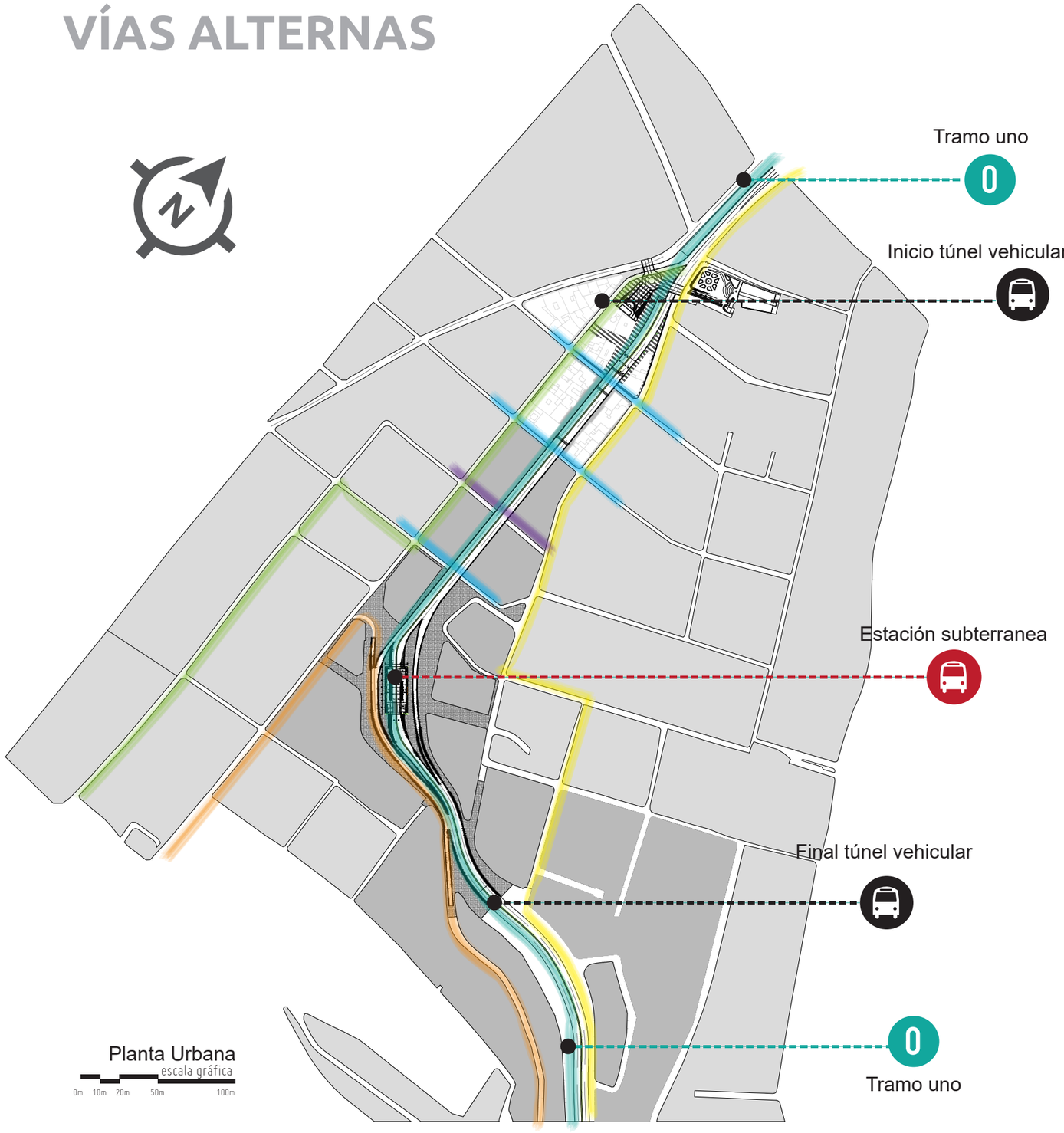
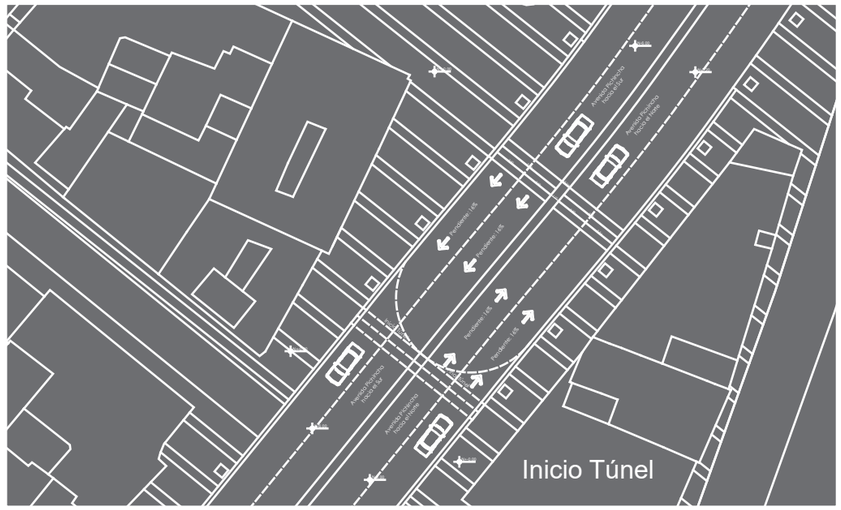


Ilustración 108: Vías de descongestión vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.11 Túnel Vehicular

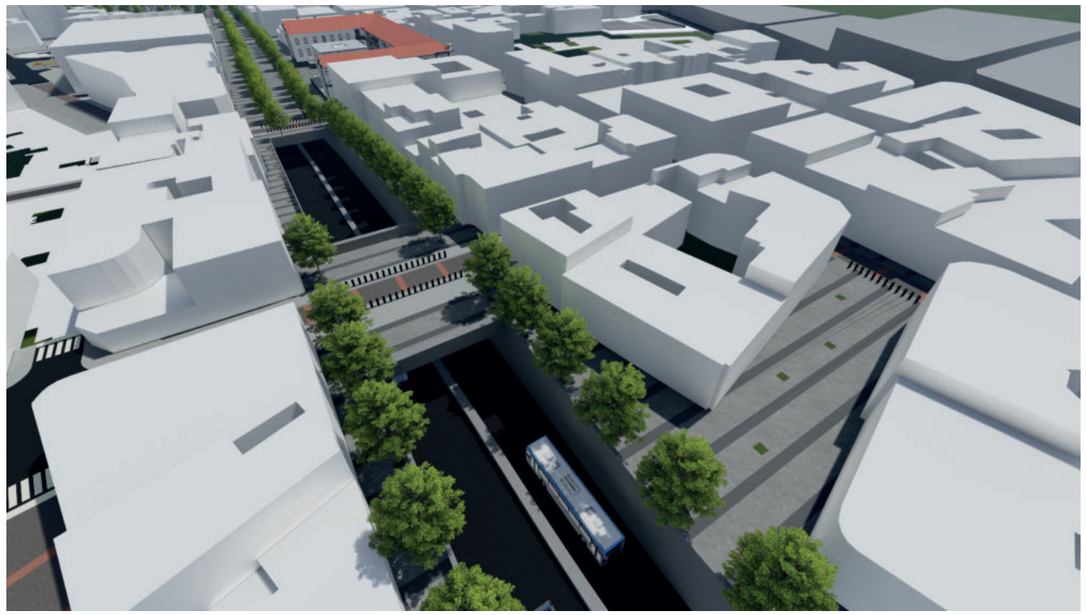
TÚNEL VEHICULAR

Al crear el túnel vehicular se requirió buscar vías alternas para la comunicación de norte a sur y viceversa que comúnmente se realizaba por la avenida pichincha, al igual que se creó una estación subterránea de transporte publico conectando y manteniendo la función principal como es la comunicación hacia los distintos puntos de la ciudad desde esta estación pero con espacios más ordenados y seguros.



VÍAS	DIRECCIÓN
Túnel vehicular Avenida Pichincha	Norte a Sur - Sur a Norte 694.49 ml
Vía alterna Pedro Fermín Cevallos	Sur a Norte
Vía alterna Juan Pio Montúfar	Regreso hacia el Sur
Vías conectoras Oriente, Esmeraldas, Olmedo	Este a Oeste - Oesta a Este
Vía existente Montúfar	Sur - Norte

3.1.11.1 Perspectivas Túnel Vehicular



Render 2: Desnivel túnel vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 3 : Ingreso túnel vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 4: Túnel vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

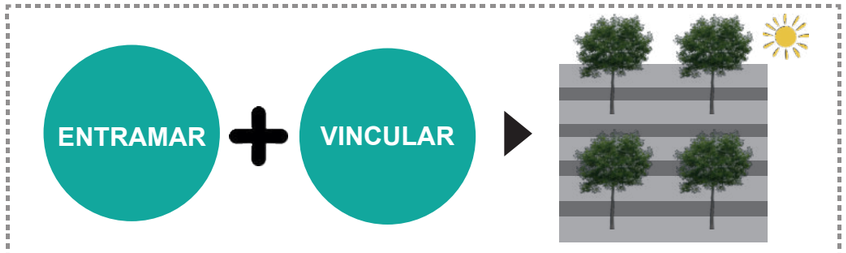
Render 5: Estación subterránea - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.12 Espacio Público de la Avenida Pichincha

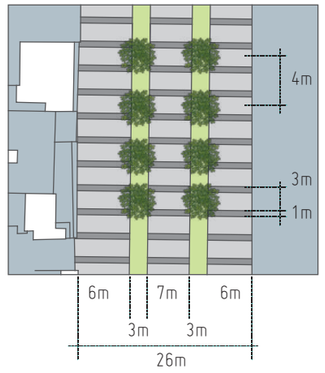
Ilustración 109: Espacio público avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

ESPACIO COMPARTIDO

El espacio público de la Avenida Pichincha se encuentra plasmado sobre el tratamiento de piso que se quiso lograr a través del concepto indicado, en los años 50's las manzanas patrimoniales se mantenían completas pero para los años 60's donde se creó la avenida pichincha se dividieron perdiendo varias edificaciones patrimoniales importantes, es ahí donde actúa nuestro diseño urbano ya que se entrama de una manera moderna para dar una continuidad y vincular con espacios verdes lineales para crear un ambiente armónico don los peatones sean los principales protagonistas de este nuevo uso.



El tratamiento de piso genera una trama lineal de Norte a Sur como de Este a Oeste, en módulos repetitivos de diferentes tipos y colores de materiales, a esto se une el verde línea formando las aceras del espacio centrar como vía peatonal.



Ancho de Avenida Pichincha

3.1.13 Espacio Público de Plaza Marín

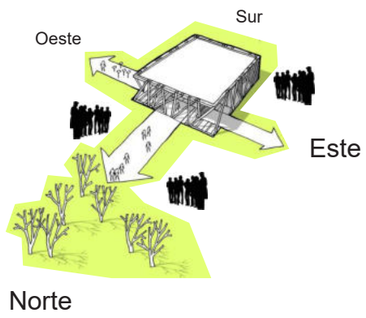
ESPACIO PÚBLICO

En la actualidad el espacio público del sector de La Marín se encuentra totalmente saturado y deteriorado, un espacio lleno de problemática social donde los vehículos están por encima de las persona, este es el principal conflicto por el cual se pretendió la liberación del espacio creando un campo abierto con un concepto de plaza de transición por la gran cantidad de personas que circulan al día, conjuntamente se trabajó con una propuesta de una nueva estación de transporte publico subterránea que se vincula con el túnel creado.

CAOS URBANO

LIBERAR EL ESPACIO

En esta plaza se encuentra su principal actividad como es la estación, creando un centro para la misma donde conecta a los distintos puntos cardinales para que los usuarios realicen su actividad diaria que han venido haciendo por varias décadas, mantener esta estación es importante ya que es el plus de actividad que le da a la Plaza Marín haciéndole útil y necesaria para la vida social.



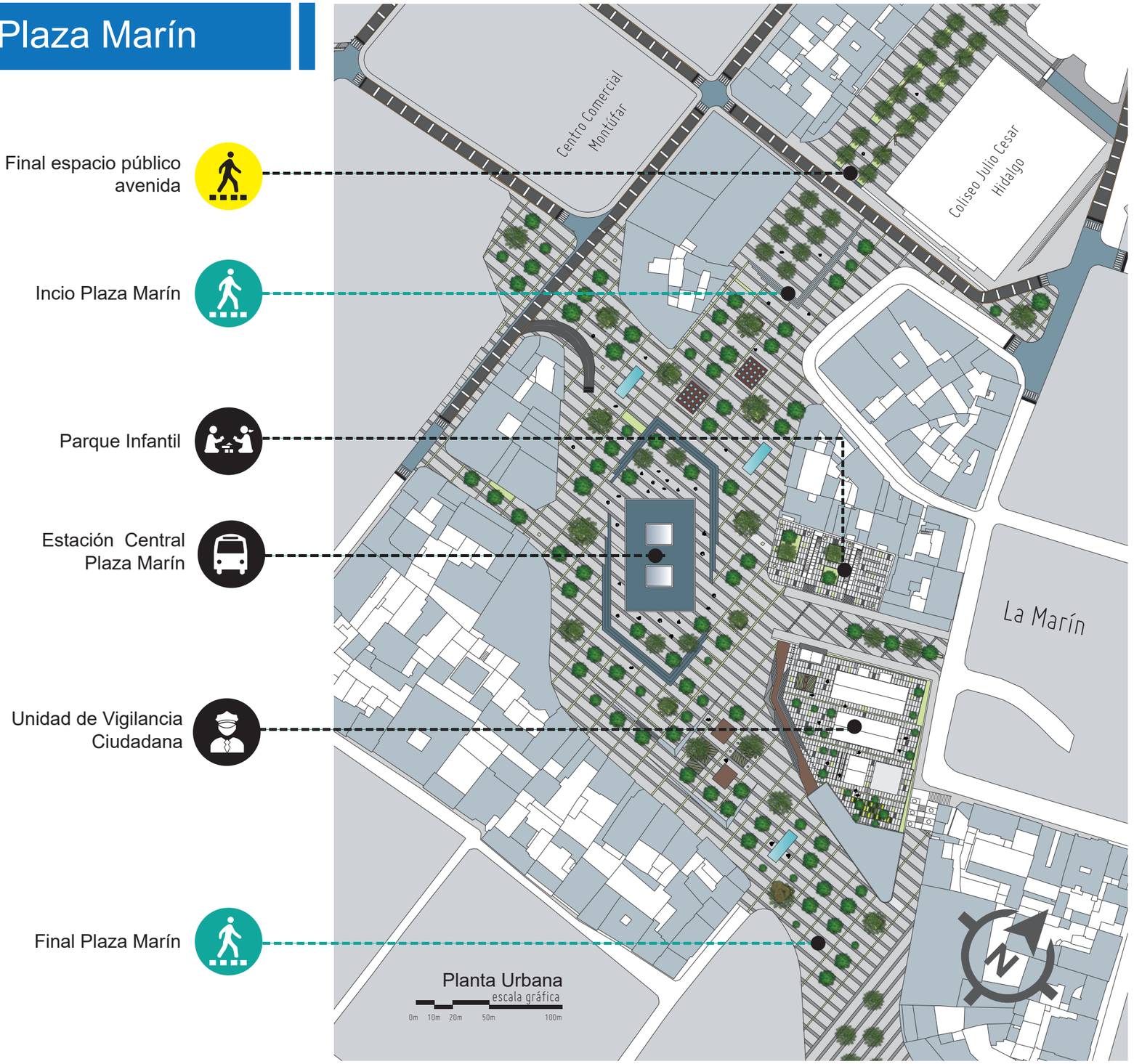
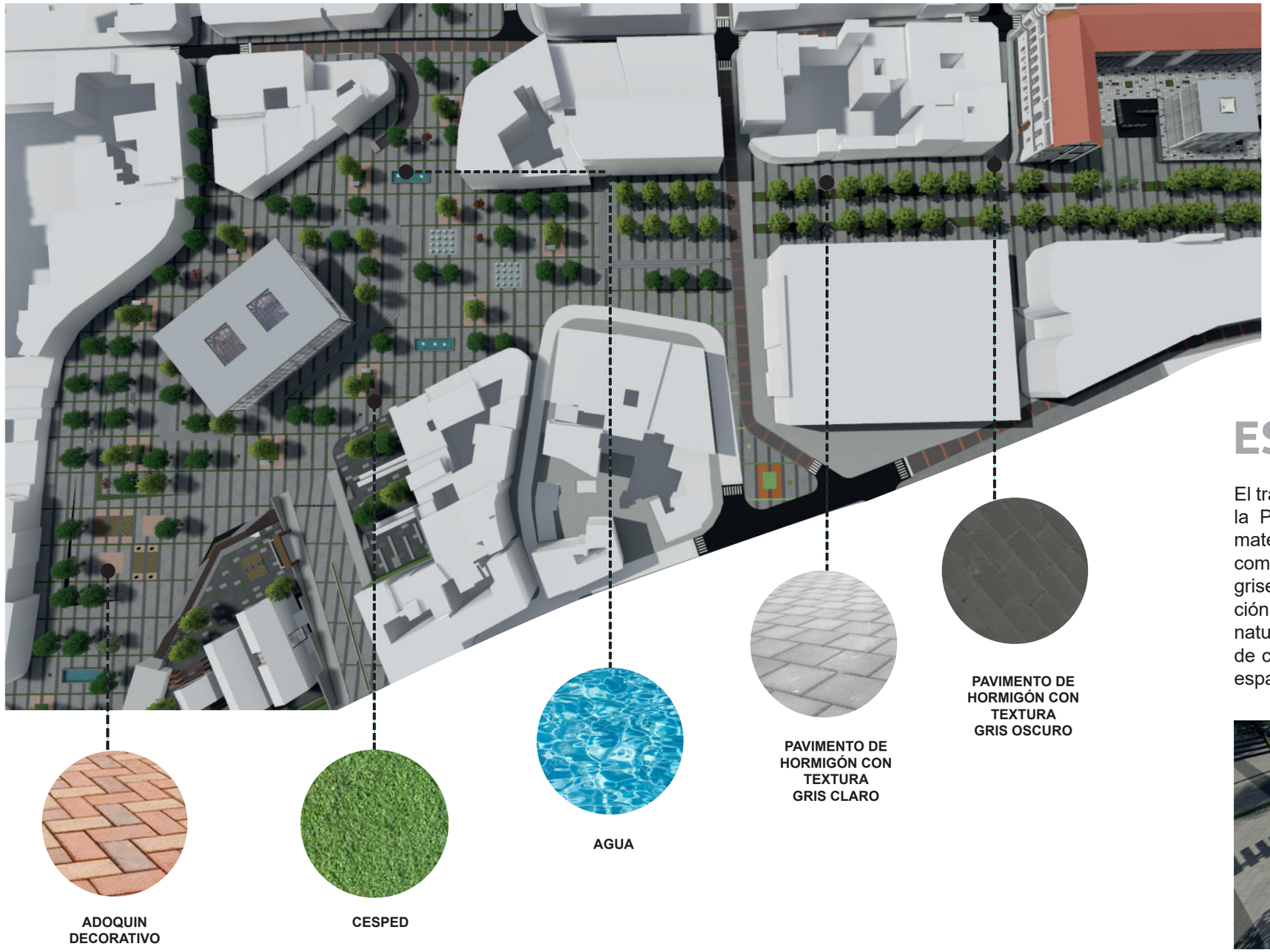


Ilustración 110: Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

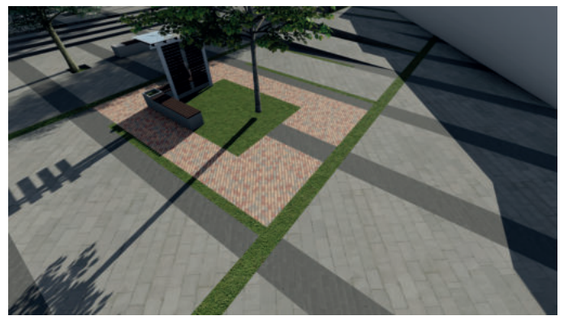
3.1.14 Tratamiento de Piso

Render 6: Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



PISOS ESPACIO PÚBLICO

El tratamiento de piso de la Avenida Pichincha y la Plaza Marín se resumen al uso de cinco materiales que se contrastan armónicamente como es el pavimento de hormigón en tonos grises claros y obscuros marcando una repetición, a esto se combina el verde del césped natural o en otros casos sintético y adoquines de colores para brinda un juego de texturas en espacios de descanso.



3.1.15 Paisaje Urbano

VEGETACIÓN ESPACIO PÚBLICO

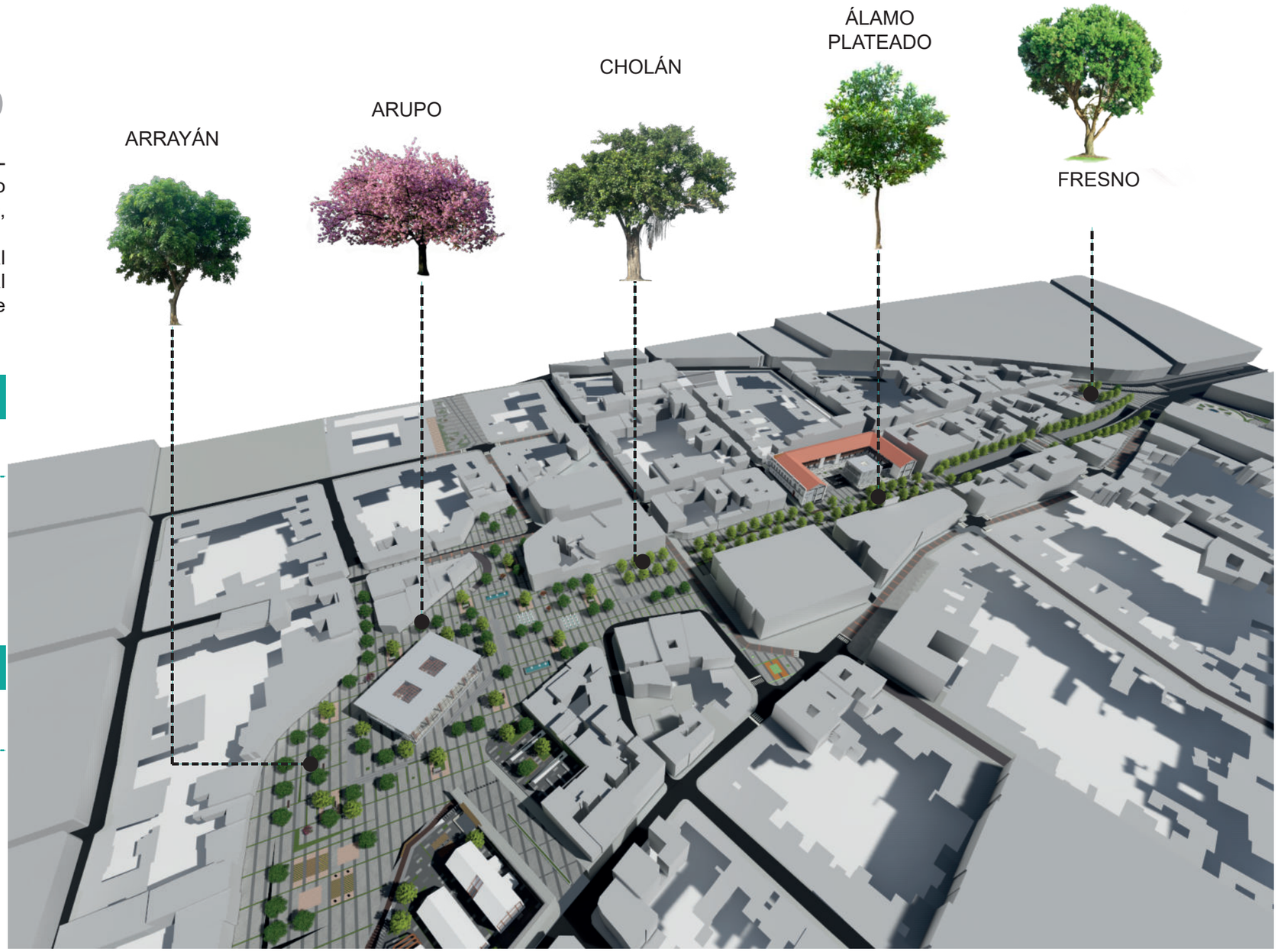
La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.
La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etápa de máximo desarrollo) más de 0.50m.

AVENIDA PICHINCHA

Nombre vulgar	Nombre científico	Distancia
Fresno	Fraxynus sp	8m
Álamo Plateado	Jacarandá mimosaefolia	5m

PLAZA MARÍN

Nombre vulgar	Nombre científico	Distancia
Cholán	Tecoma stans	6m
Arupo	Chionanhus pubencens	5m
Arrayán	Eugenia allí	10m



Render 7: Espacio público avenida - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.16 Mobiliario Urbano

DESCANSO

Render 8: Banca urbana - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Para una plaza de transición y estación de transporte urbano se realizó un mobiliario simple pero útil para descanso o espera donde los usuarios puedan permanecer, su material es de hormigón con gres porcelánico imitación de la madera, contrastando con el entorno urbano de la plaza.

DESCANSO CON SOMBRA

Render 10: Espacio de sombra - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Espacios de descanso cubierto para brindar sombra y protegerse de los distintos factores climáticos de la ciudad de quito, siendo necesario ya que en la actualidad no existen ningún tipo de mobiliario urbano en el sector de La Marín.

VEGETACIÓN

Los huertos urbanos son un ejemplo moderno de las intervenciones en plazas, generar un paisajismo que brinde color, armonía a través de sus especies vegetativas hace que el espacio sea más humanizado, perdiendo un poco la rigidez del pavimento.

Render 9: Huertos urbanos - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

RECREATIVO

Crear espacios recreativos como piletas de piso hace que la plaza tenga una mayor actividad ya que será un atractivo para el sector y seria utilizado como un espacio familiar los días que el comercio y la actividad disminuyan, dando un plus para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes con este tipo de espacios.

Render 11: Piletas urbanas - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.17 Parque Infantil

ANTIGUA GASOLINERA

En este espacio de intervención se encuentra en la actualidad una gasolinera que fue suspendida por la normativa donde se dice que en un sector familiar o de actividad masiva no se debe encontrar este tipo de equipamiento por el alto riesgo que este posee.

La principal idea a través de análisis que se hizo con anterioridad fue la creación de un parque infantil ya que el sector no posee, en el contexto encontrado tenemos una gran cantidad de residencia, fomentando a que tenga espacios familiares que puedan ser habitados con tranquilidad.

Gasolinera actual

Render 12: Parque infantil - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

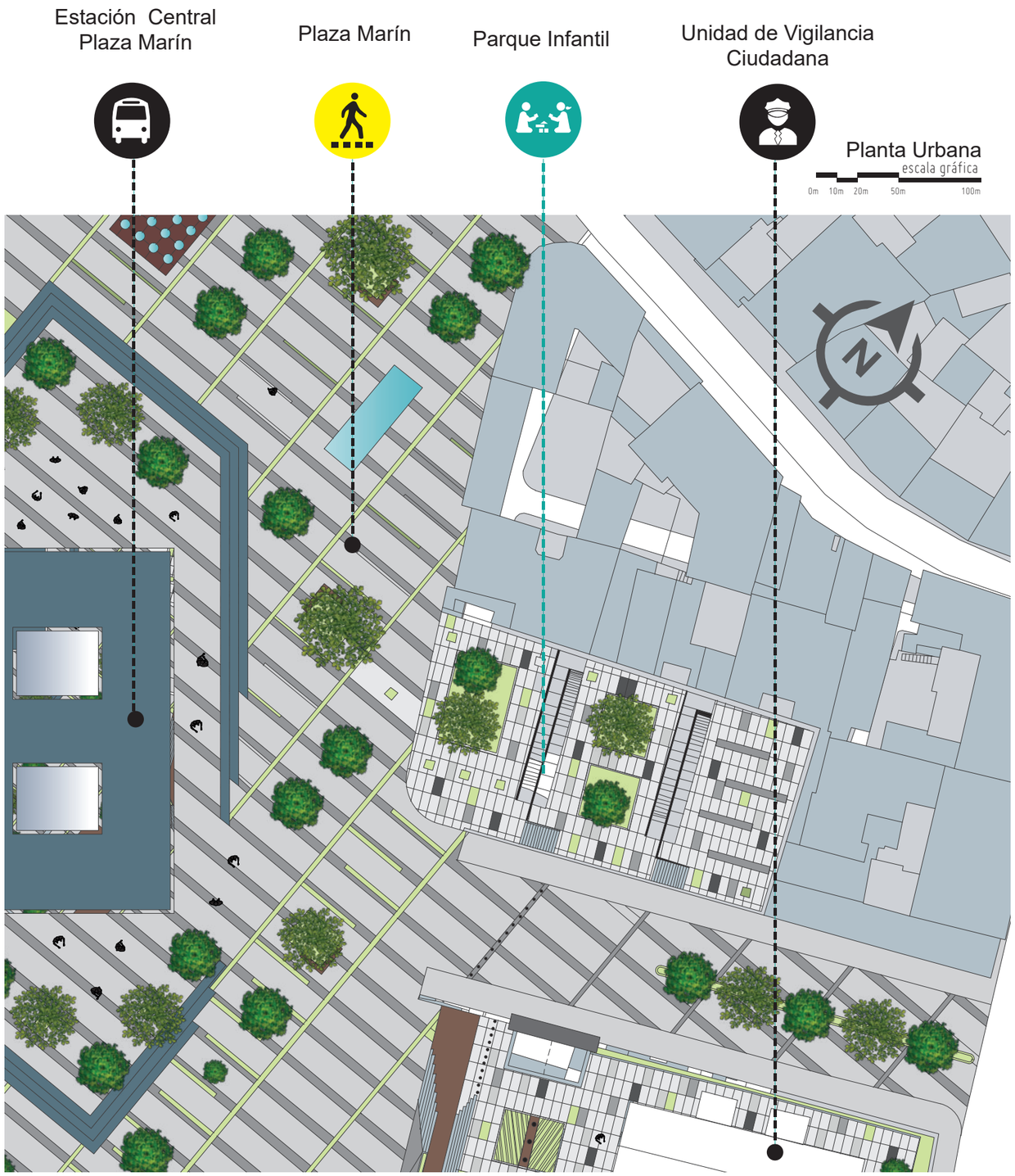
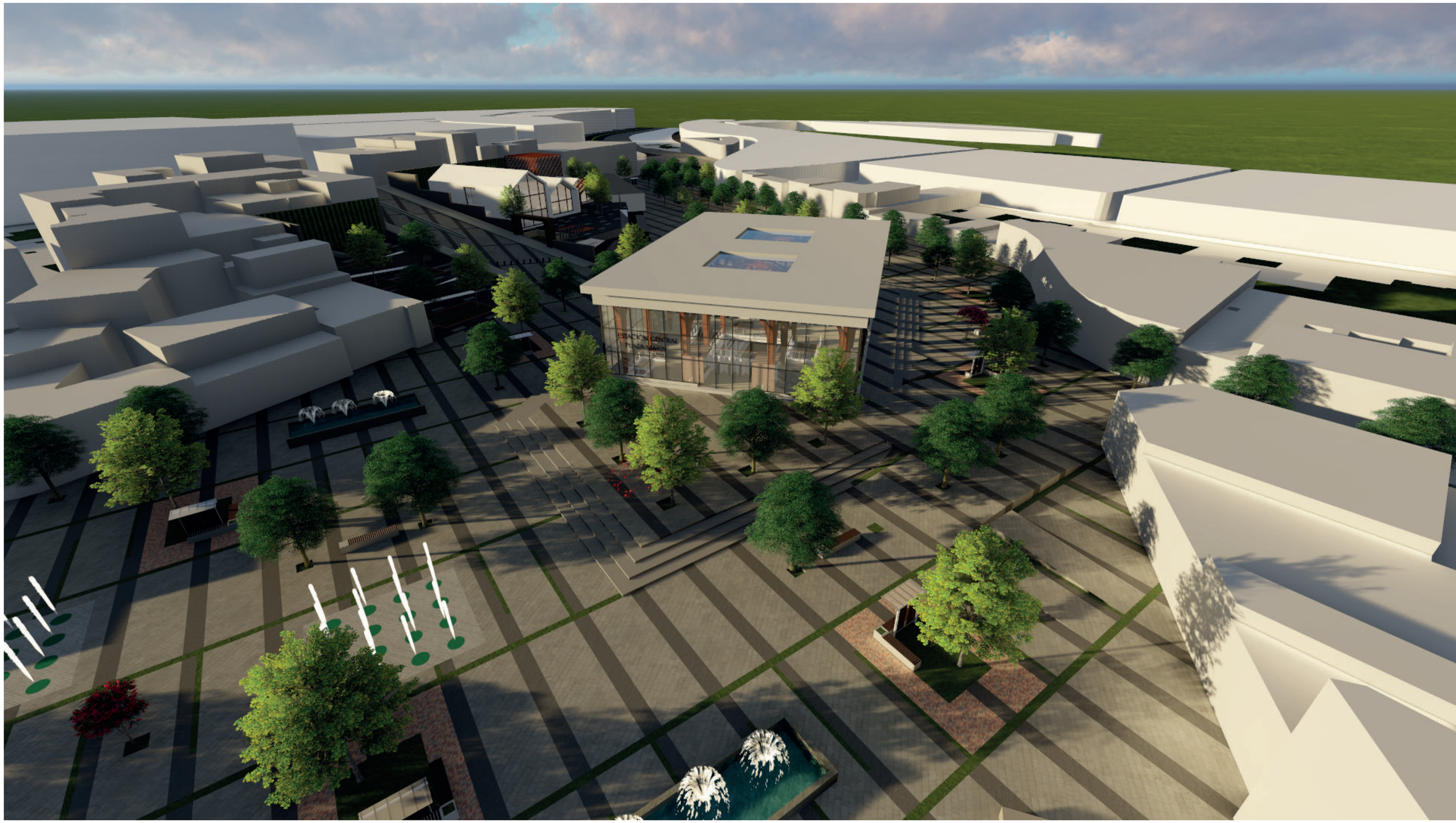


Ilustración 111: Planta parque infantil - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.1.18 Perspectiva Espacio Público

Render 13: Vista general Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



3.2 PROPUESTA PATRIMONIAL

Museo Memorial

3.2.1 Museo Memorial para la Policía Nacional del Ecuador

PROPUESTA

REGIMIENTO QUITO "MANUELA SÁENZ"

La creación de un museo memorial dirigido a la policía nacional del ecuador se fundamenta con el criterio de rescatar y preservar la memoria e identidad histórica que ha tenido este establecimiento desde su concepción. En el análisis realizado con anterioridad este establecimiento es un patrimonio monumental con una gran importancia para el sector donde se encuentra ubicado, gracias a su creación en épocas republicana esta zona conocida como "El Matadero" empezó a desarrollase en el ámbito urbano, convirtiéndose en una zona altamente comercial por las diferentes actividades que se daban en aquella época. Esta edificación fue construida desde sus inicios con un concepto policial siendo el primer cuartel de caballería del país que con el pasar de los años funciono el cabildo de quito y así ha venido cambiado su funcionalidad pero manteniéndose en el rango de la policía, es decir este monumento arquitectónico refleja su historia como ha evolucionado la seguridad ciudadana de nuestro país, sin embargo a pesar de sus cambios funcionales su arquitectura se ha preservado y se han mantenido sin una rehabilitación adecuada por el cuan en la actualidad se encuentra totalmente deteriorado.

Por este motivo la rehabilitación del patrimonio monumental conjuntamente con la intervención del espacio público en el sector de la Marín harán que nuestra propuesta de crear un recorrido cultural tenga mucho valor al momento de preservar la arquitectura republicana de la ciudad de Quito.

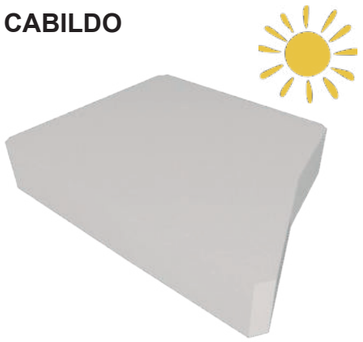
Con las justificaciones de los estudios realizados en el análisis urbano se preservara en su totalidad a la edificación patrimonial ya que se vincula y forma parte de un contexto urbano republicano, siendo una mala idea derrocar y perder toda la identidad histórica que posee, no obstante las zonas añadidas perteneciente a una arquitectura fuera de la época serán retiras para así reflejar su forma original.

Render 14 : Vista posterior museo memorial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.2 Conceptualización

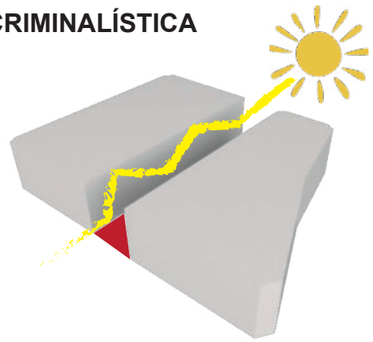
MUSEO MEMORIAL

CABILDO



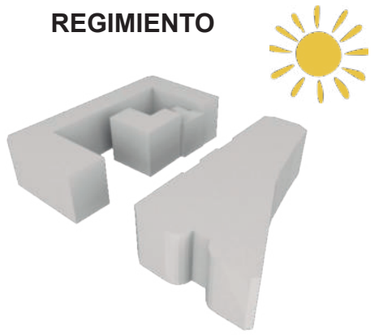
Manzana patrimonial completa - 1944

CRIMINALÍSTICA



Manzana patrimonial dividida - 1983

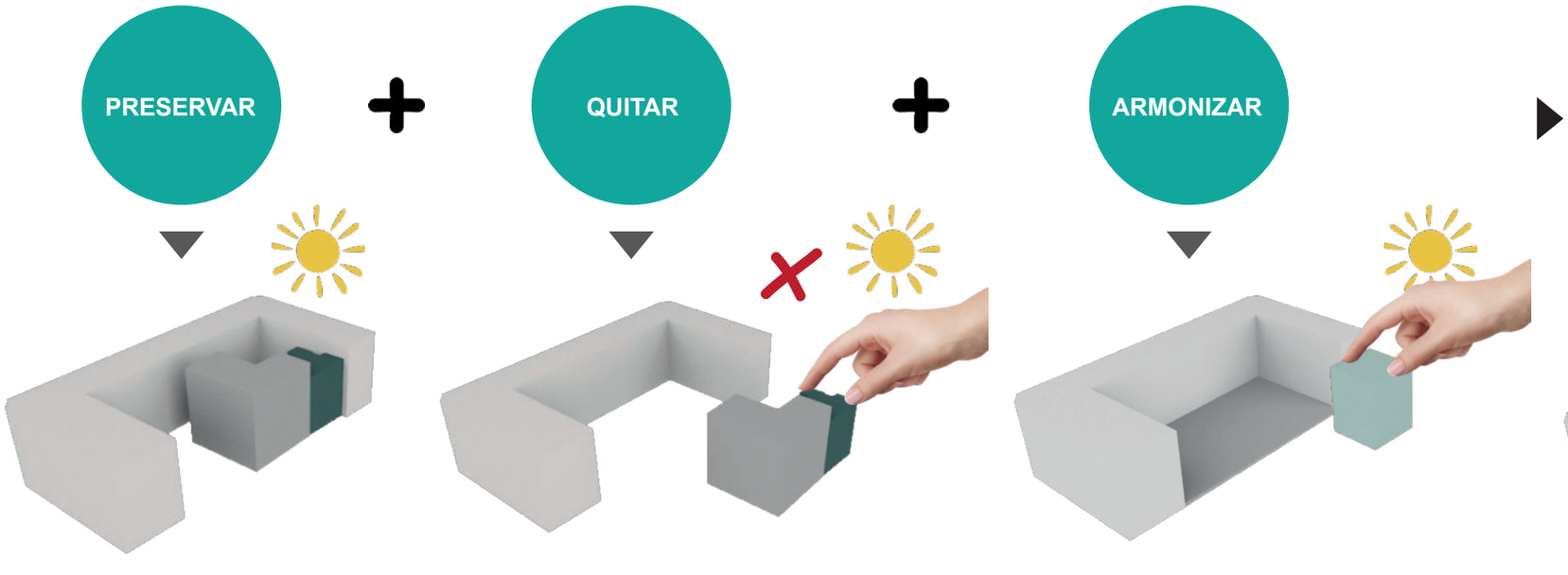
REGIMIENTO



Estado actual manzana - 2017

AÑADIDOS

Bloques centrales - 1982



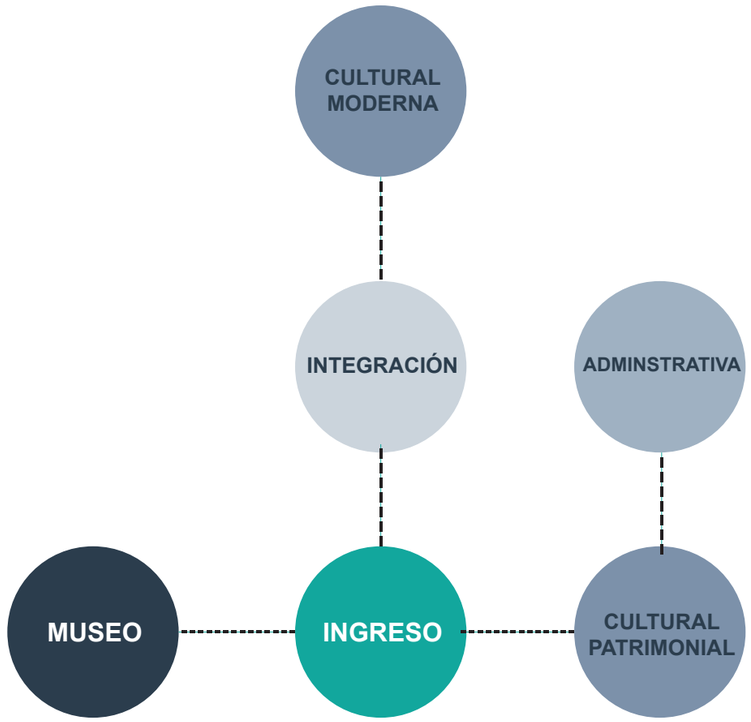
Bloque Original

Bloques añadidos

Nuevos Espacios

Museo Memorial

3.2.3 Programa Arquitectónico



ORGANIGRAMA FUNCIONAL POR ZONAS GENERALES

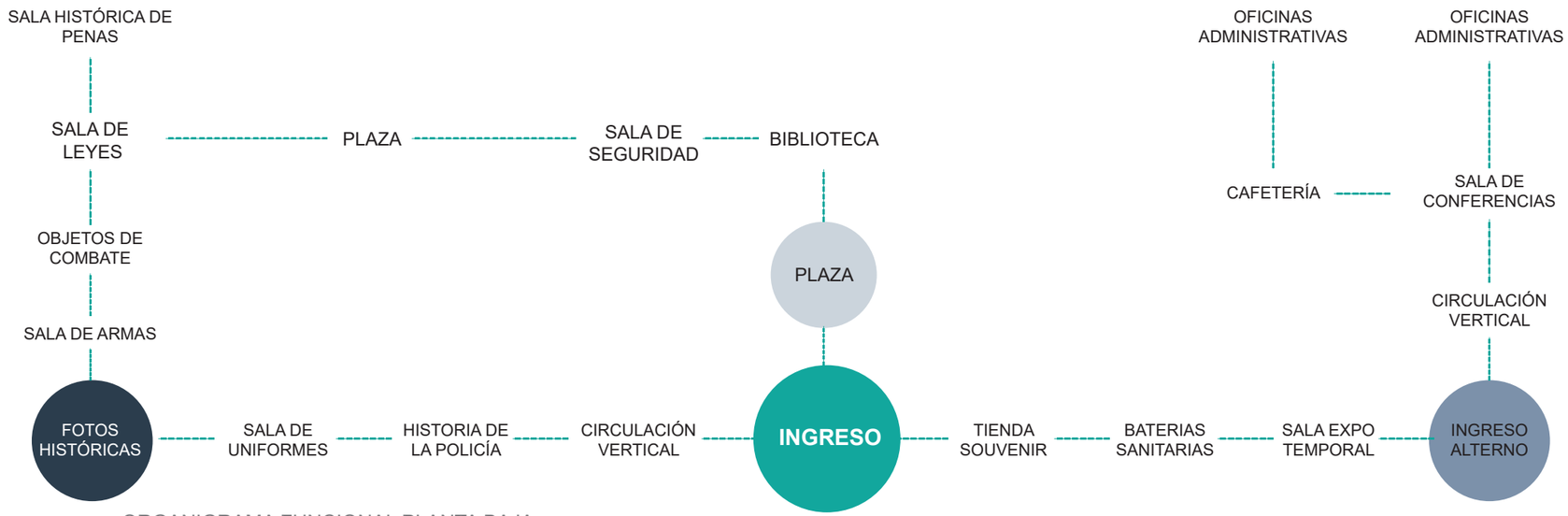
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO MUSEO MEMORIAL PARA LA POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR

ZONA GENERAL	SUB ZONAS	NECESIDAD		N° USUARIOS		CANTIDAD	AREAS	
		ESPACIOS	ACTIVIDAD	PERMANENTE	OCASIONAL		TOTAL (M2)	TOTAL ZONA(M2)
MUSEO	SALAS DE LA MEMORIA	Sala de Historia Policía Nacional	Conocer	-	20	1	40.00	651.00
		Sala de Madatarios	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Fotografias Históricas	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Policias en el mundo	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Casos relevantes del Ecuador	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Héroes	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Policias Caidos	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Seguridad Ciudadana	Conocer	-	20	1	40.00	
	SALAS TEMÁTICAS	Sala Uniformes de Policía	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala de Armas	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala representación en cera	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala de Calabozos	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala de objetos de combate	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Simulacro	Conocer	-	20	1	40.00	
	COMPLEMENTARIOS	Recepción	Informar	2	5	1	15.00	
		Caja de Gradas	Circular	-	-	1	28.00	
		Baterias Sanitarias	N. Biológicas	-	-	1	30.00	
		Bodega	Almacenar	-	2	1	18.00	
CULTURAL	PATRIMONIAL	Auditorio	Aprender	-	150	1	300.00	796.00
		Cafeteria	Comer	2	30	1	100.00	
		Tienda de Souvenir	Recordar	1	15	1	20.00	
		Sala de exposición permanente	Exponer	-	30	2	120.00	
		Sala de exposición temporal	Exponer	-	30	3	180.00	
		Baterias Sanitarias	N. Biológicas	-	150	1	30.00	
		Bodegas	Guardar	-	2	2	18.00	
		Caja de Gradas	Circular	-	-	1	28.00	
	MODERNO	Biblioteca / Archivo	Aprender	2	120	1	300.00	558.00
		Mediateca	Aprender	2	60	1	150.00	
		Sala de Lecturas	Aprender	1	20	1	50.00	
		Baterias Sanitarias	N. Biológicas	-	-	1	30.00	
		Caja de Gradas	Circular	-	-	1	28.00	
ADMINISTRATIVA	GENERAL	Recepción	Información	1	2	1	6.00	126.60
		Secretaria	Información	1	2	1	9.00	
		Sala de espera	Esperar	-	6	1	12.80	
		Gerencia/ Cap. Policía	Gestión	1	2	1	15.20	
		Sala de juntas	Gestión	-	8	1	15.20	
		Archivo	Archivar	-	2	1	16.80	
	CULTURAL	Dirección cultural	Comer	1	2	1	4.00	
		Administración cultural	Guardar	1	2	1	6.00	
		Archivo	Guardar	-	2	1	8.00	
		Finanzas	Negociar	1	2	1	12.00	
		Contabilidad	Negociar	1	2	1	12.00	
		Recursos Humanos	Dialogar	1	2	1	9.60	
INTEGRACIÓN	PLAZAS	Plaza Principal / Recreación activa	Integrar	-	300	1	1000	1437.80
		Plaza Cívica / Recreación pasiva	Integrar	-	80		364.8	
		Plaza Cafeteria	permanecer	-	24	1	73.00	
SERVICIOS	GENERAL	Cuarto de Aseo	Asear	-	5	1	9.00	47.00
		Cuarto de control Digital	Controlar	2	1	1	16.00	
		Cuarto de Transformadores	Generar	-	1	1	9.00	
		Cuarto de Almacenamiento	Guardar	-	1	1	9.00	
		Sala para guias	Descanso	-	5	1	10.00	
		Guardiania	Ciudar	1	1	1	20.00	
							ÁREA PARCIAL	3616.40
							CIRCULACIÓN 10%	361.64
							ÁREA TOTAL	3978.04

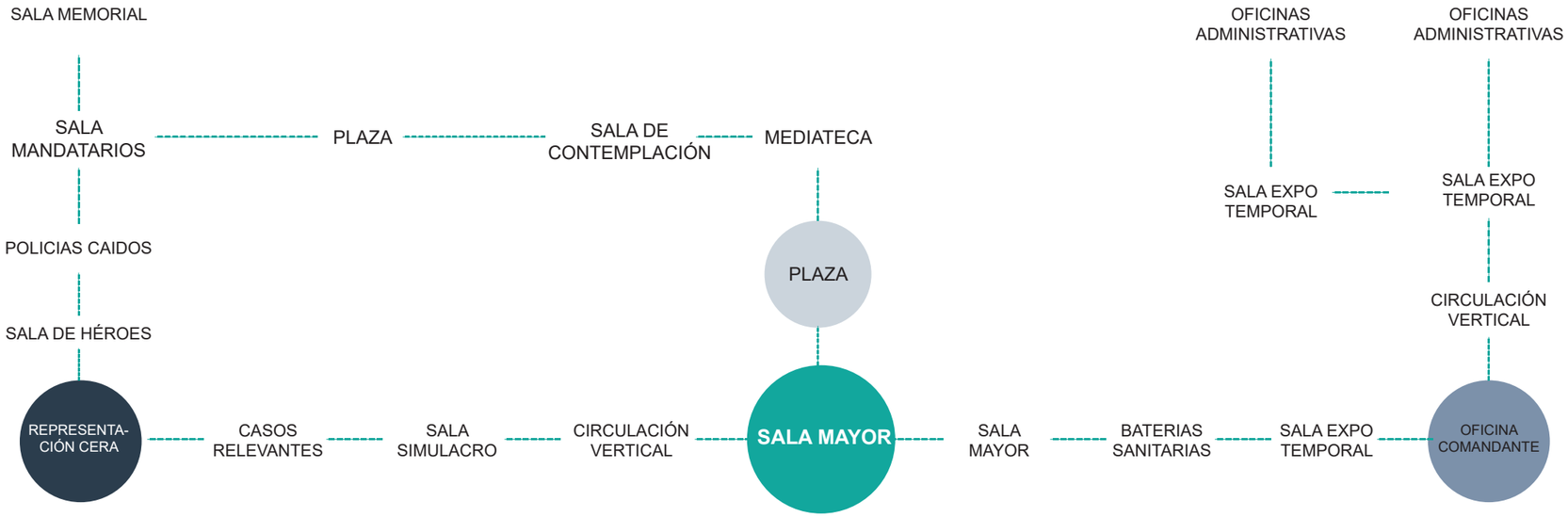
Tabla 28: Áreas diseño museo memorial - Fuente: propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

MUSEO MEMORIAL

3.2.4 Diagrama Funcional



ORGANIGRAMA FUNCIONAL PLANTA BAJA

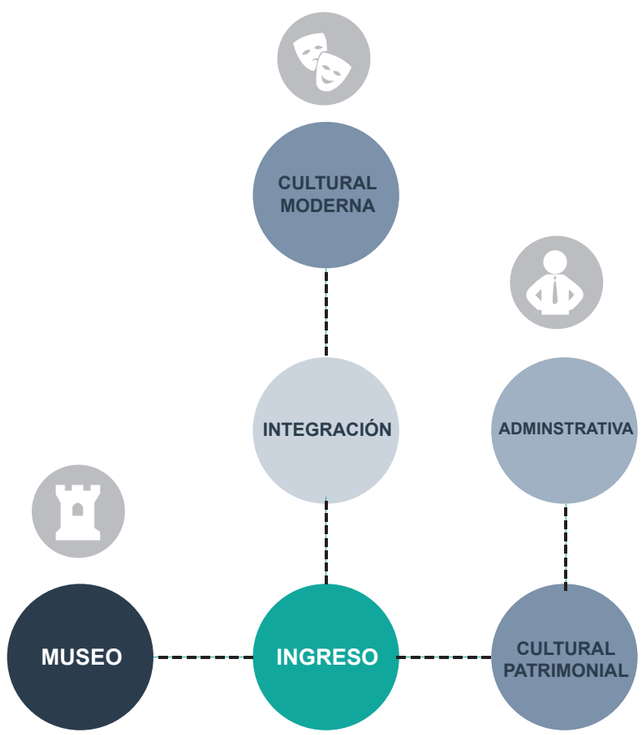


ORGANIGRAMA FUNCIONAL PLANTA ALTA

3.2.5 Zonificación General

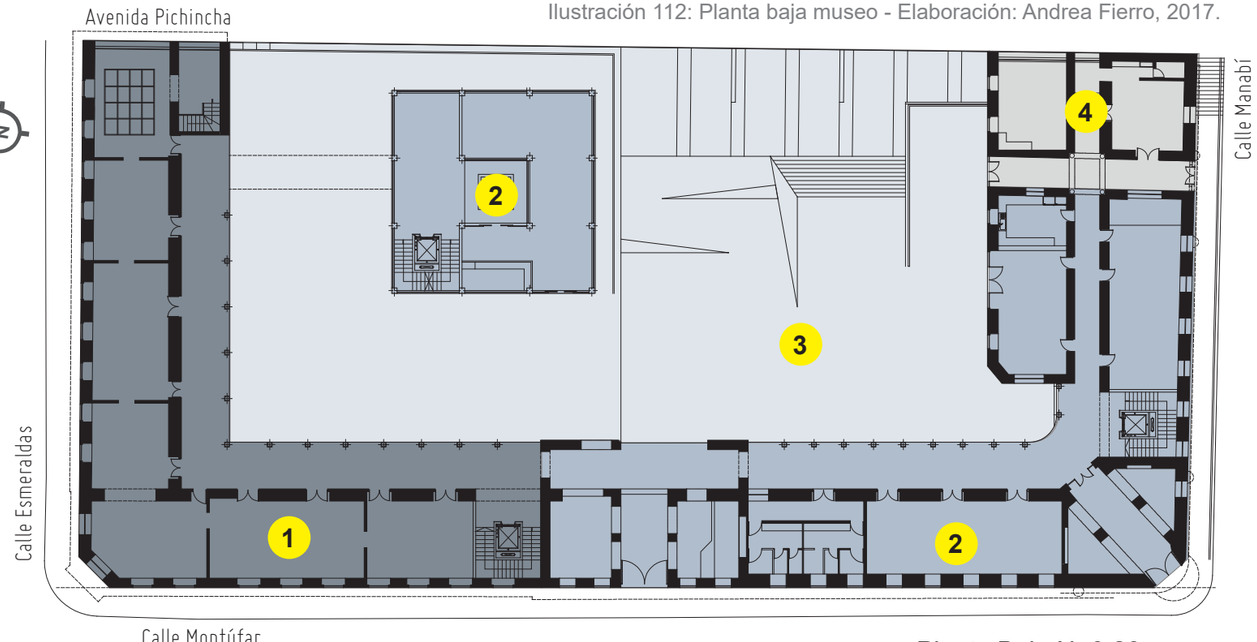
SIMBOLOGÍA

1. MUSEO MEMORIAL
2. ZONA CULTURAL
3. ZONA DE INTEGRACIÓN
4. ZONA ADMINISTRATIVA



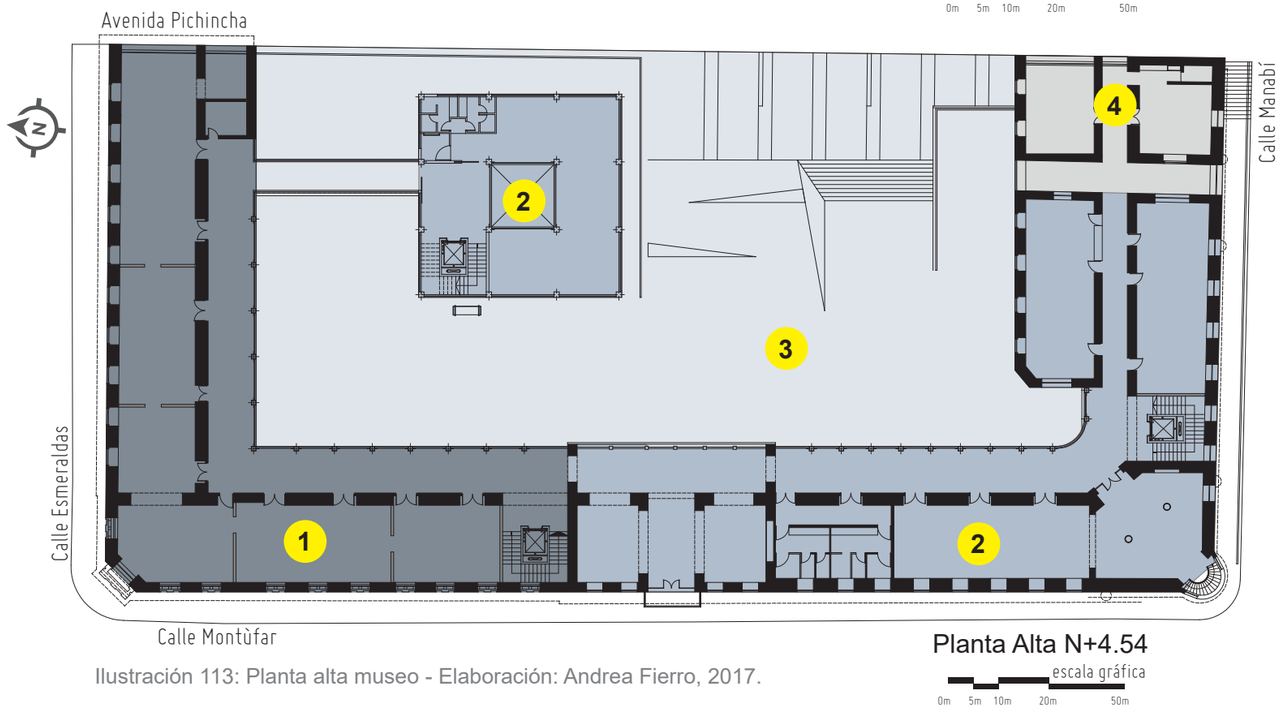
ORGANIGRAMA FUNCIONAL POR ZONAS GENERALES

Ilustración 112: Planta baja museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



Planta Baja N+0.20

escala gráfica
0m 5m 10m 20m 50m



Planta Alta N+4.54

escala gráfica
0m 5m 10m 20m 50m

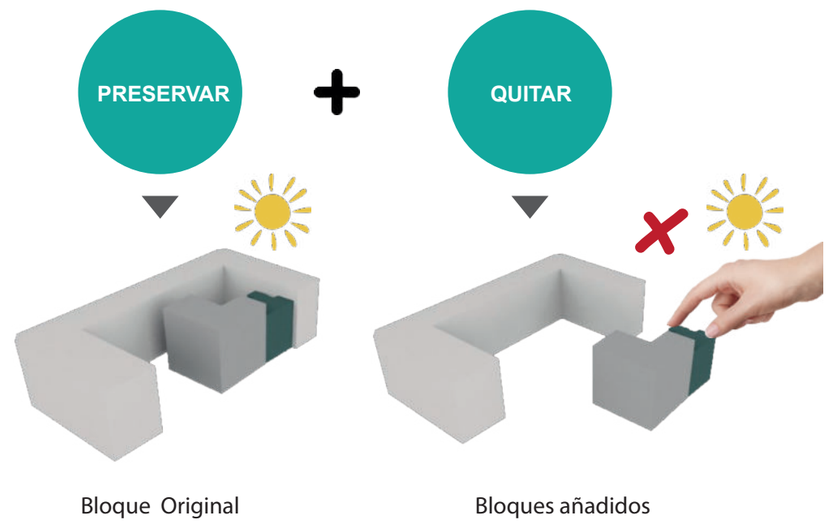
Ilustración 113: Planta alta museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

ESTADO ACTUAL

Ilustración 114: Plano de afectaciones PA - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Ilustración 115: Plano afectaciones PA - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta



Bloque Original

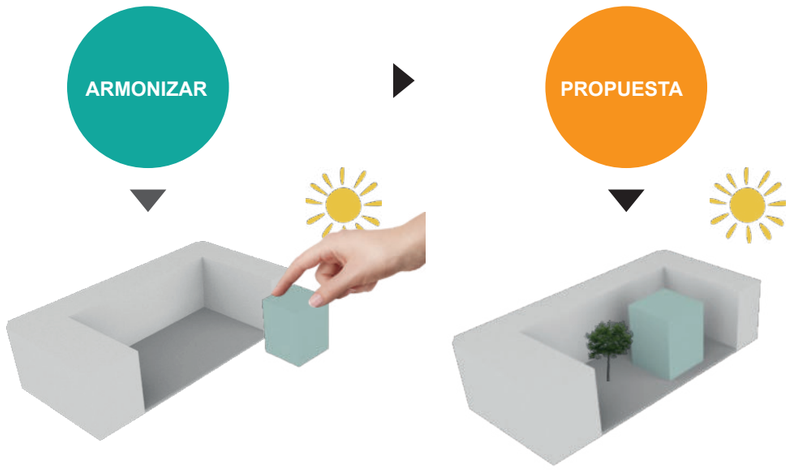
Bloques añadidos

3.2.6.1 PROPUESTA LIBERACIÓN DE ESPACIOS

La propuesta en planta baja consta de preservan a la edificación patrimonial en casi toda su totalidad, modificando espacios internos como en este caso los bloques de baterías sanitarias creadas para el uso de los policías, se derroca completamente los bloques centrales ya que son añadidos construidos con materiales modernos afectando a la nave norte del regimiento y por último se libera la gran pared del patio central que conecta con la Avenida Pichincha para así poder vincular con el espacio urbano recuperado.

ÁREAS	PB	PA	Total
ESPACIOS A MANTENER	1459.08 m2	1418.57 m2	2877.65 m2
ESPACIOS A DERROCAR	452.64 m2	463.28 m2	915.92 m2
ESPACIOS A MODIFICAR	160.57 m2	200.86 m2	361.43 m2
ESPACIOS A LIBERAR	14.34 m2	14.34 m2	28.68 m2

3.2.6 Descripción de la Propuesta



Nuevos Espacios

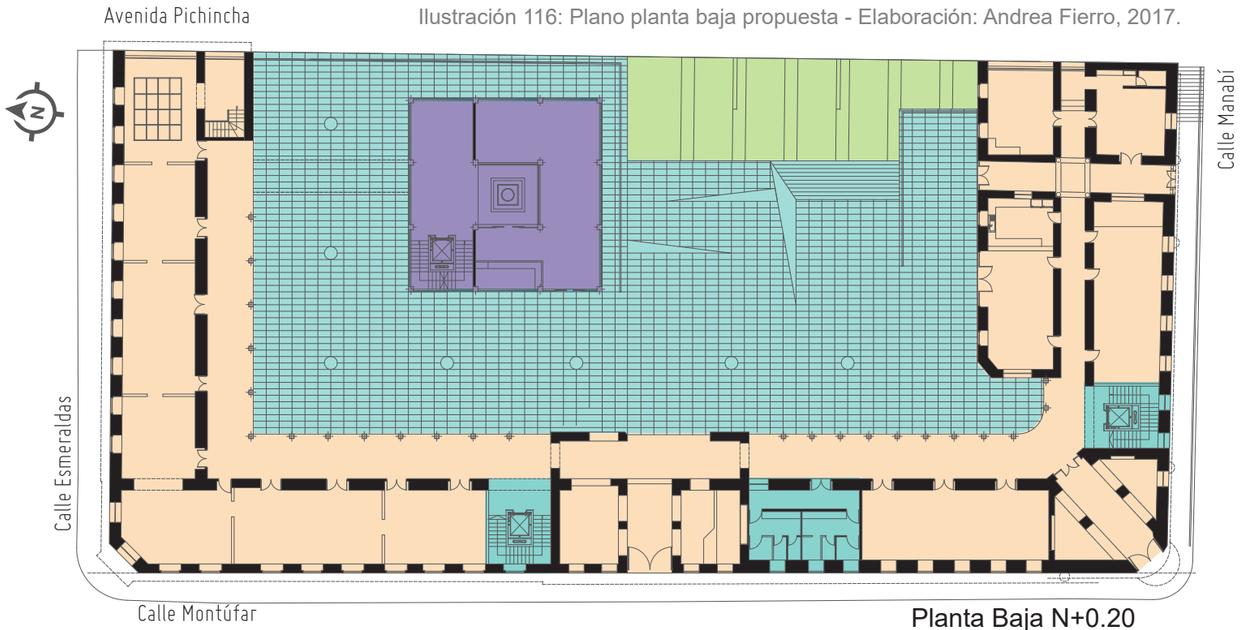
Museo Mmeorial

3.2.6.2 PROPUESTA NUEVOS ESPACIOS

Para la propuesta de diseño del museo memorial se conservó la mayoría de la edificación patrimonial, sin embargo se realizaron algunas modificaciones de espacios para brindar una nueva funcionalidad, se crearon dos bloques de gradas en la nave central y sur, comunicando a los diferentes espacios realizados, un bloque de baterías sanitarias en cada piso por abastecer con el número de usuarios. En el bloque añadido se creó un espacio adaptable a la edificación patrimonial más puro y simple contrastando de una manera armónica con espacios dirigidos al ámbito cultural y social.

ÁREAS	PB	PA	Total
ESPACIOS CONSERVADOS	1459.08 m2	1418.57 m2	2877.65 m2
ESPACIOS AÑADIDOS	225 m2	225 m2	400 m2
ESPACIOS MODIFICADOS	134.25 m2	134.25 m2	268.50 m2
ESPACIOS LIBERADOS	189.86 m2	-	189.86 m2

Ilustración 116: Plano planta baja propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



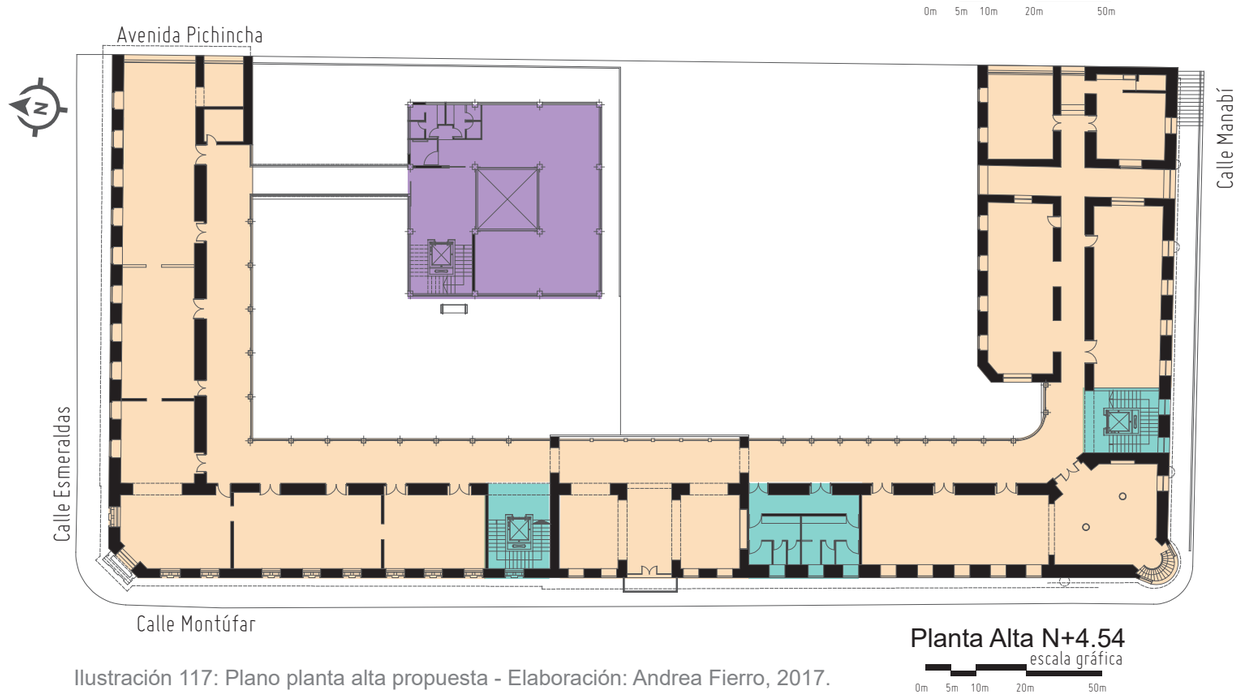


Ilustración 117: Plano planta alta propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

Render 15: Vista interior auditorio - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6.3 PROPUESTA SUBSUELO

En la planta del subsuelo encontramos espacios que pertenecen al recorrido funcional del museo memorial, en este nivel se encuentran los primeros calabozos que se conectan con el bloque central vinculado con la segunda planta del museo a través de un puente de peatonal. También el subsuelo posee un auditorio para 70 personas bajo el bloque central comunicándose con el espacio público de la Avenida Pichincha.

ESPACIOS

Museo Memorial

1. Representación calabozos
2. Sala interactiva
3. Circulación vertical

Zona Cultural Moderna

4. Auditorio
5. Camerinos
6. Sala de proyección
7. Baterias sanitarias
8. Ingreso auditorio

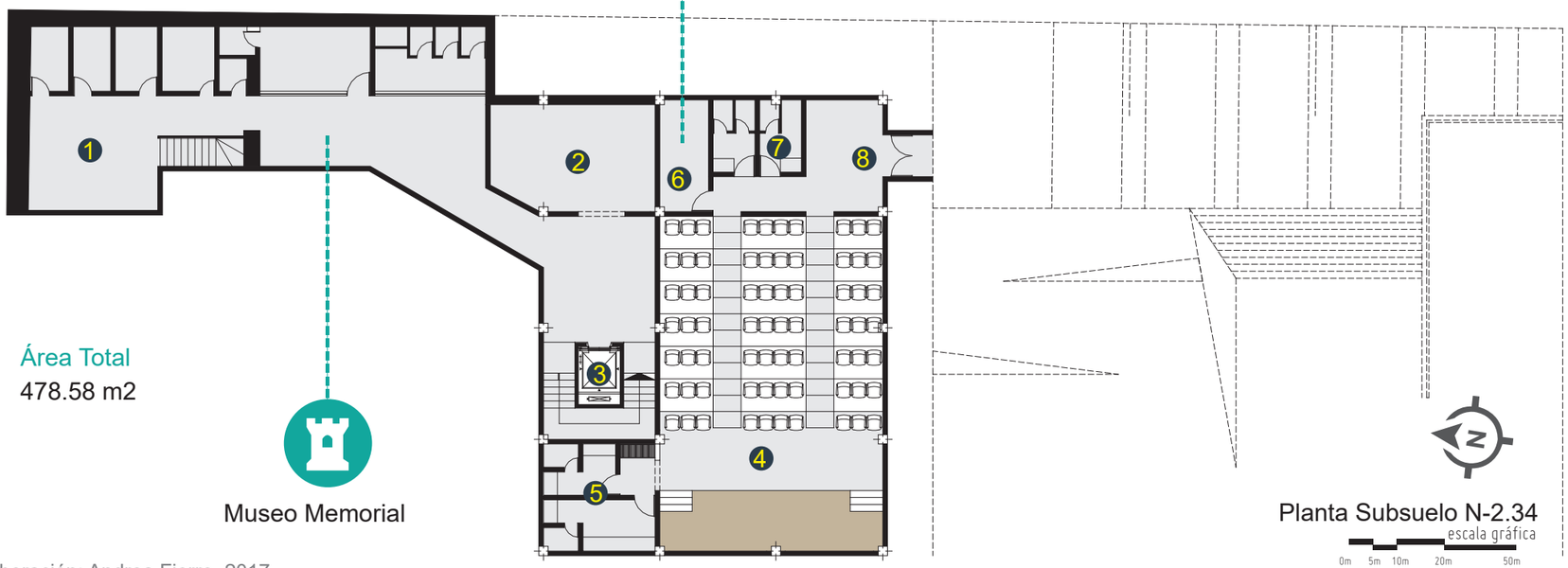


Ilustración 118: Planta subsuelo propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.4 PLANTA BAJA

En la planta baja se marcó el ingreso principal donde se divide a la edificación ubicando al museo memorial en la parte izquierda por que la fachada principal del sector de la nave central y norte posee una arquitectura republicana más detallada dando así una relevancia mayor siendo más fácil ubicarse en el espacio, hacia la parte derecha en una sección de la nave central y nave sur están las salas de exposiciones temporales vinculadas con una cafetería y oficinas administrativas cada uno de estas zonas poseen ingresos alternos. Hacia el patio central encontramos la nueva edificación moderna que se vincula con el recorrido marcado del museo sin embargo su función principal es la biblioteca propuesta por la falta de estos espacios en el sector de la Marín.

ESPACIOS

Museo Memorial

1. Recepción
2. Circulación vertical
3. Sala Historia de la Policía
4. Sala Uniformes Policía
5. Sala Fotografías Históricas
6. Sala de armas
7. Sala objetos de combate
8. Sala de leyes
9. Sala de penas
10. Tienda de souvenir

Área Total

3274.81 m2

Zona Cultural Patrimonial

13. Baterias Sanitarias
14. Sala temporal
15. Ingreso alterno
16. Sala de conferencias
17. Cafetería

Zona Cultural Moderna

11. Sala de seguridad
12. Biblioteca

Zona Adiministrativa

18. Dirección general
19. Administración cultural

Zona de Intergración

20. Ingreso posterior
21. Plaza

Ilustración 110: Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

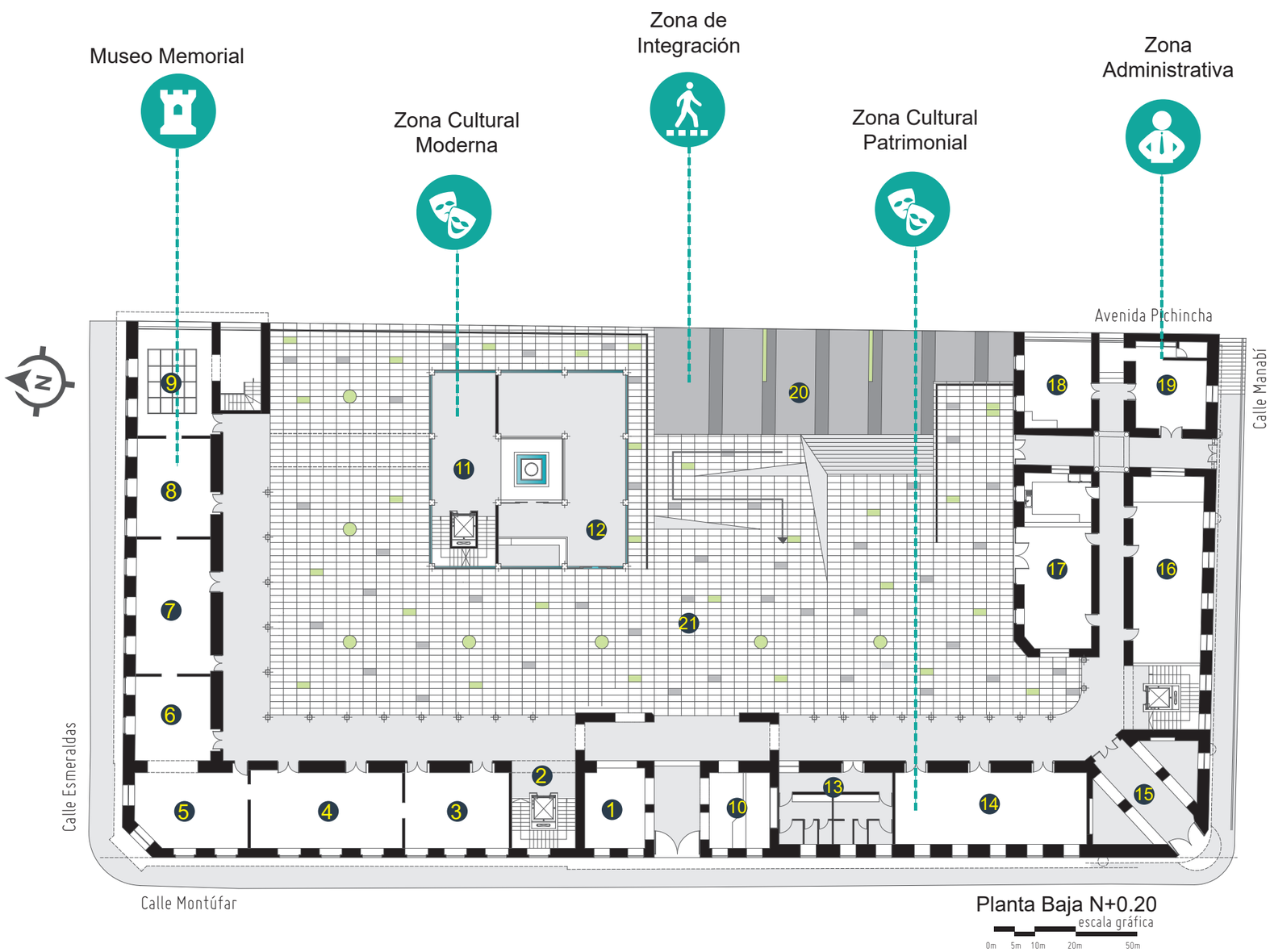
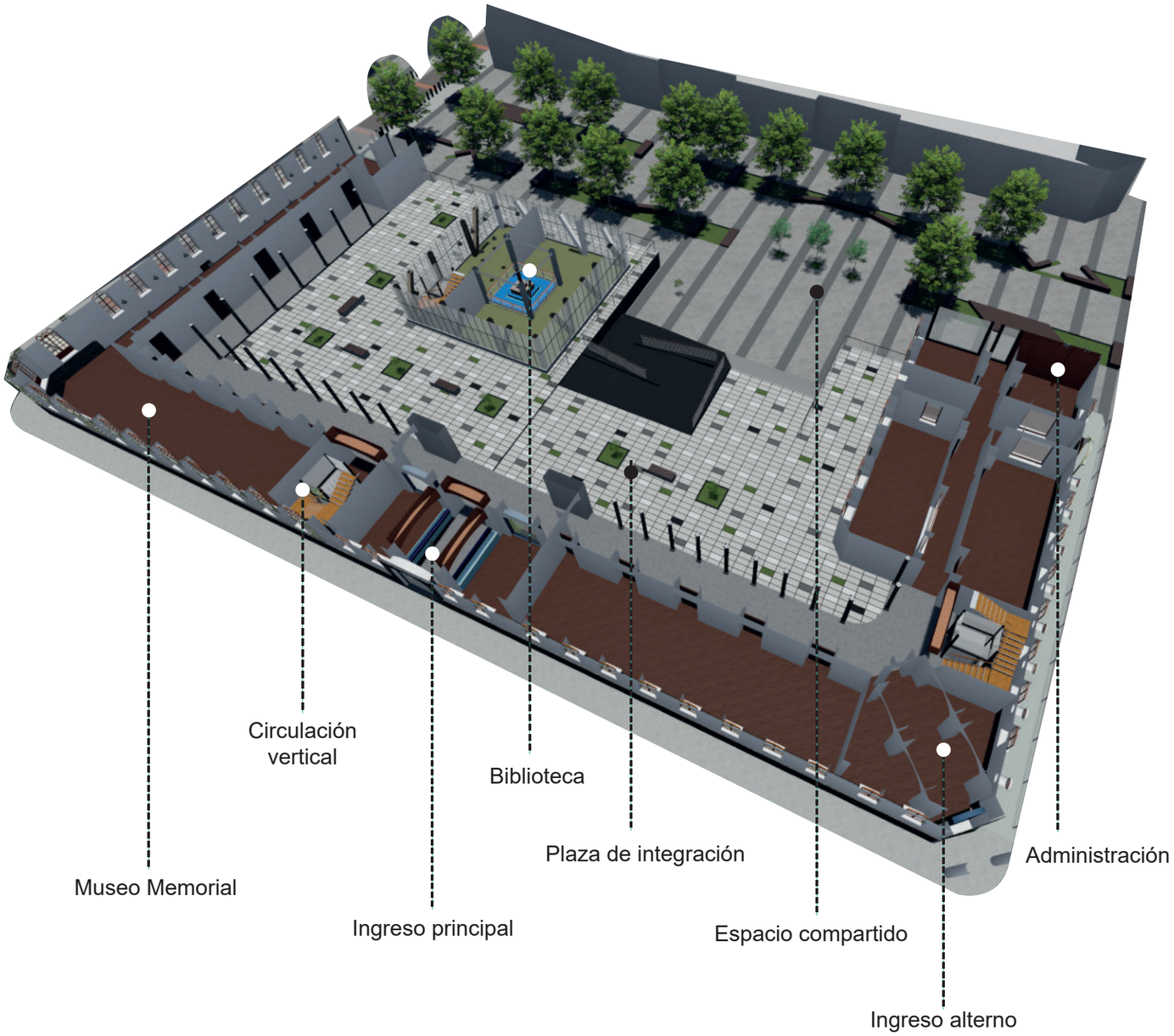


Ilustración 119: Planta baja propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Finalmente la plaza central se vincula con el espacio público del sector de la Marín median desniveles en rampa y gradas de acceso formando un espacio compartido el cual invita a que el peatón explore la edificación.



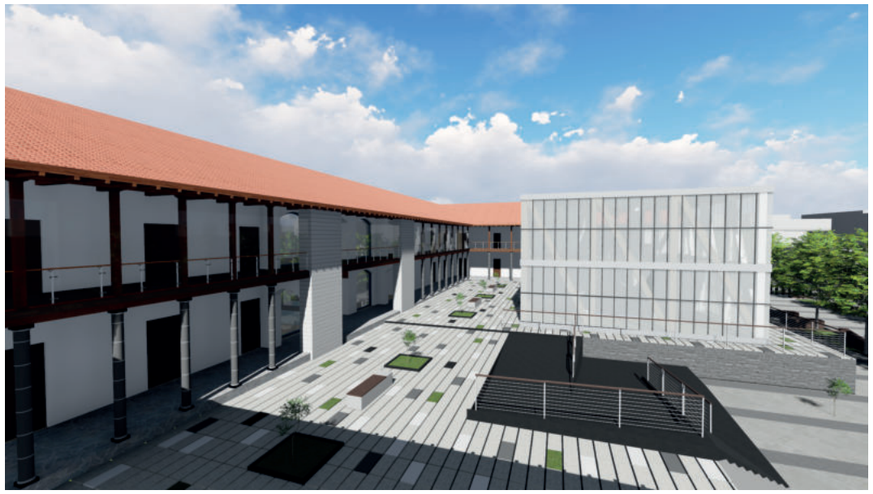
Render 16: Planta baja museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.4.1 PERSPECTIVAS PLANTA BAJA

Render 17: Vista frontal museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 18: Vista plaza central museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.



3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.5 PLANTA ALTA

En el segundo nivel de la edificación patrimonial se mantiene en su totalidad con dos espacios modificados como son la caja de gradas en la nave central y sur, un bloque de baterías sanitarias en la nave central abasteciendo para toda la planta, se crean salas de exposición de 40 m2 cada una para los diferentes espacios propuestos referentes a la historia de la policía, por último se librean dos paredes en la nave sur formando una sala de exposición abierta y la sala donde se encuentra la torre de control se preserva el techo de latón original haciendo un lugar exclusivo para el uso de autoridades.

ESPACIOS

Museo Memorial

22. Circulación vertical
23. Sala de simulacro
24. Sala casos relevantes
25. Sala representación en cera
26. Sala de héroes
27. Sala policías caídos
28. Sala mandatarios del Ecuador

Zona Cultural Moderna

29. Puente peatonal
30. Sala de contemplación
31. Mediateca

Zona Cultural Patrimonial

32. Sala eventos para policía
33. Baterias sanitarias
34. Sala exposición temporal
35. Oficina comandante
36. Circulación vertical
37. Sala exposición temporal
38. Sala exposición temporal

Zona Adiministrativa

39. Dirección general
40. Administración cultural

Área Total
1875.89 m2

Ilustración 110: Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

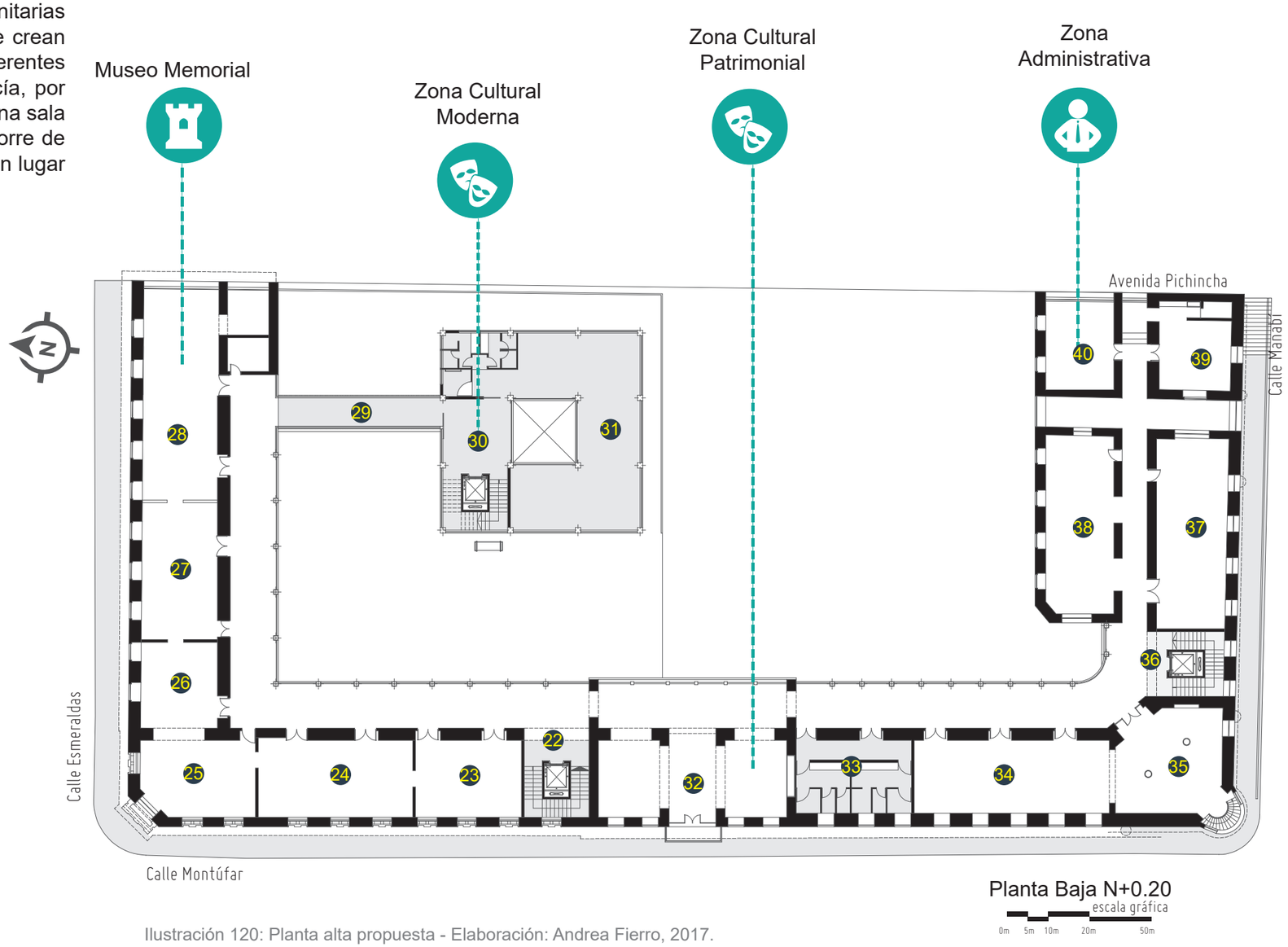
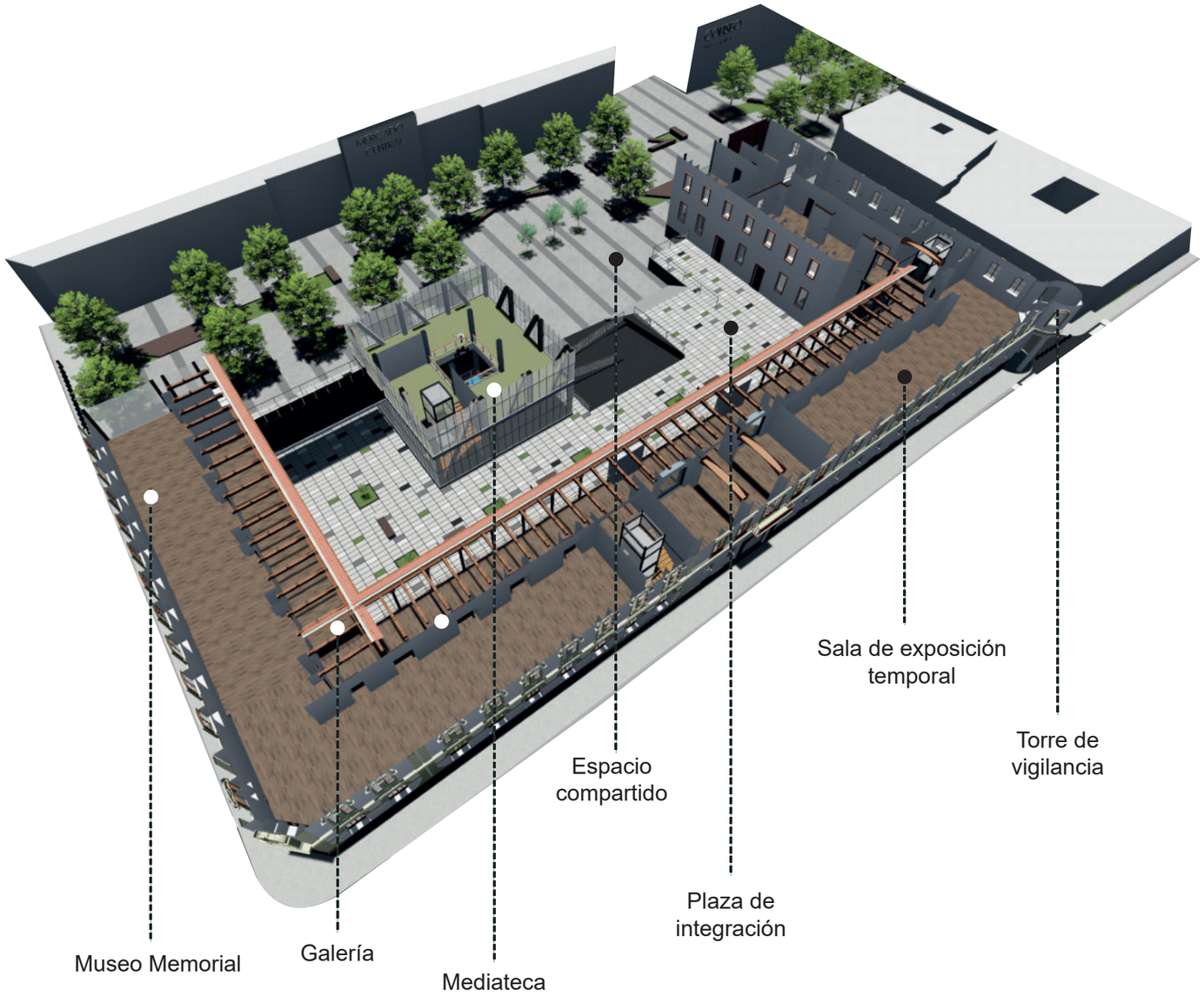


Ilustración 120: Planta alta propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

En el bloque añadido moderno nos encontramos con la mediateca y una sala de contemplación donde se puede apreciar toda la edificación con el espacio urbano recuperado, este bloque se comunica con la zona del museo a través de un puente peatonal marcando un recorrido funcional donde el usuario pueda dirigirse fácilmente por las salas expuestas.



Render 19: Planta alta museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.5.1 PERSPECTIVAS PLANTA ALTA

Render 20: Vista bloque central museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 21: Vista ingreso alterno museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

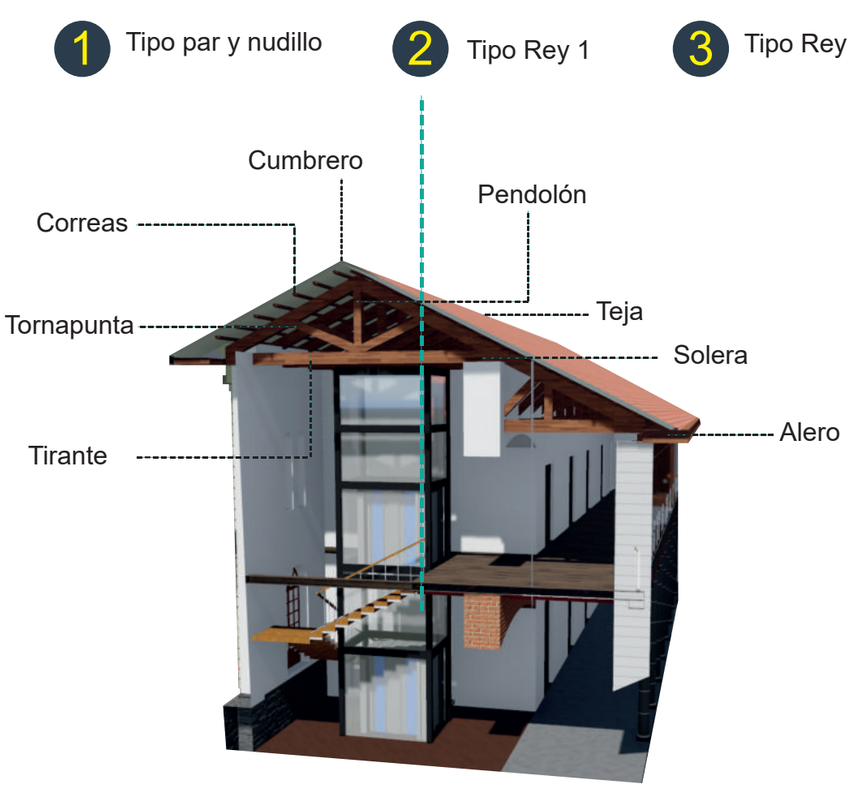
3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.6 PLANTA DE CUBIERTAS

La edificación patrimonial posee tres tipos de cerchas diferentes en cada nave, hacia norte encontramos una cercha tipo par y nudillo, en la nave central tipo rey 1 y en la nave sur tipo rey 2, posee las mismas características constructivas pero con diferentes caídas.

Para una rehabilitación más detallada se propone liberar el cielo falso de toda la edificación excepto en el espacio donde se encuentra el latón decorativo de épocas republicanas, para poder apreciar los distinto tipos de cerchas encontrados, brindando un aspecto más rustico patrimonial donde su elementos constructivos son los principales ornamentos.

1 Tipo par y nudillo
2 Tipo Rey 1
3 Tipo Rey 2



Render 22: Corte transversal museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 23: Vista interior sala de museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

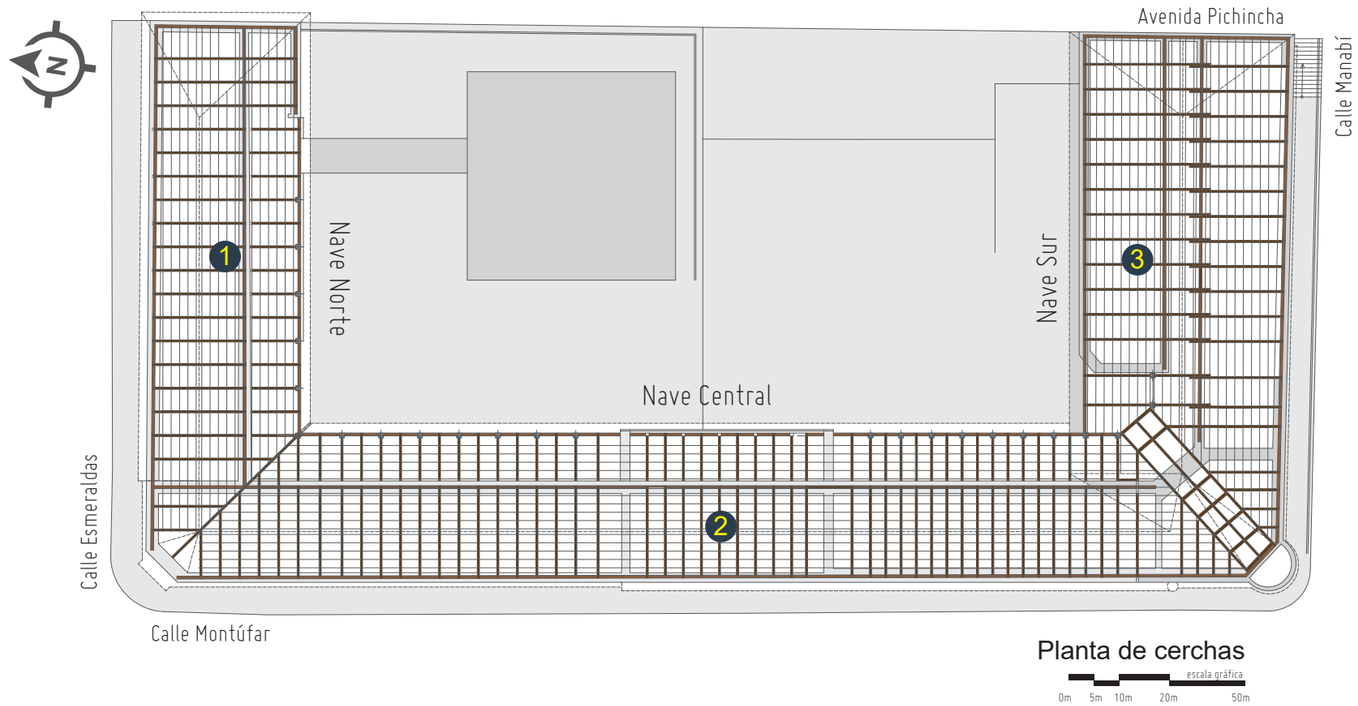


Ilustración 121: Planta de cubierta propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

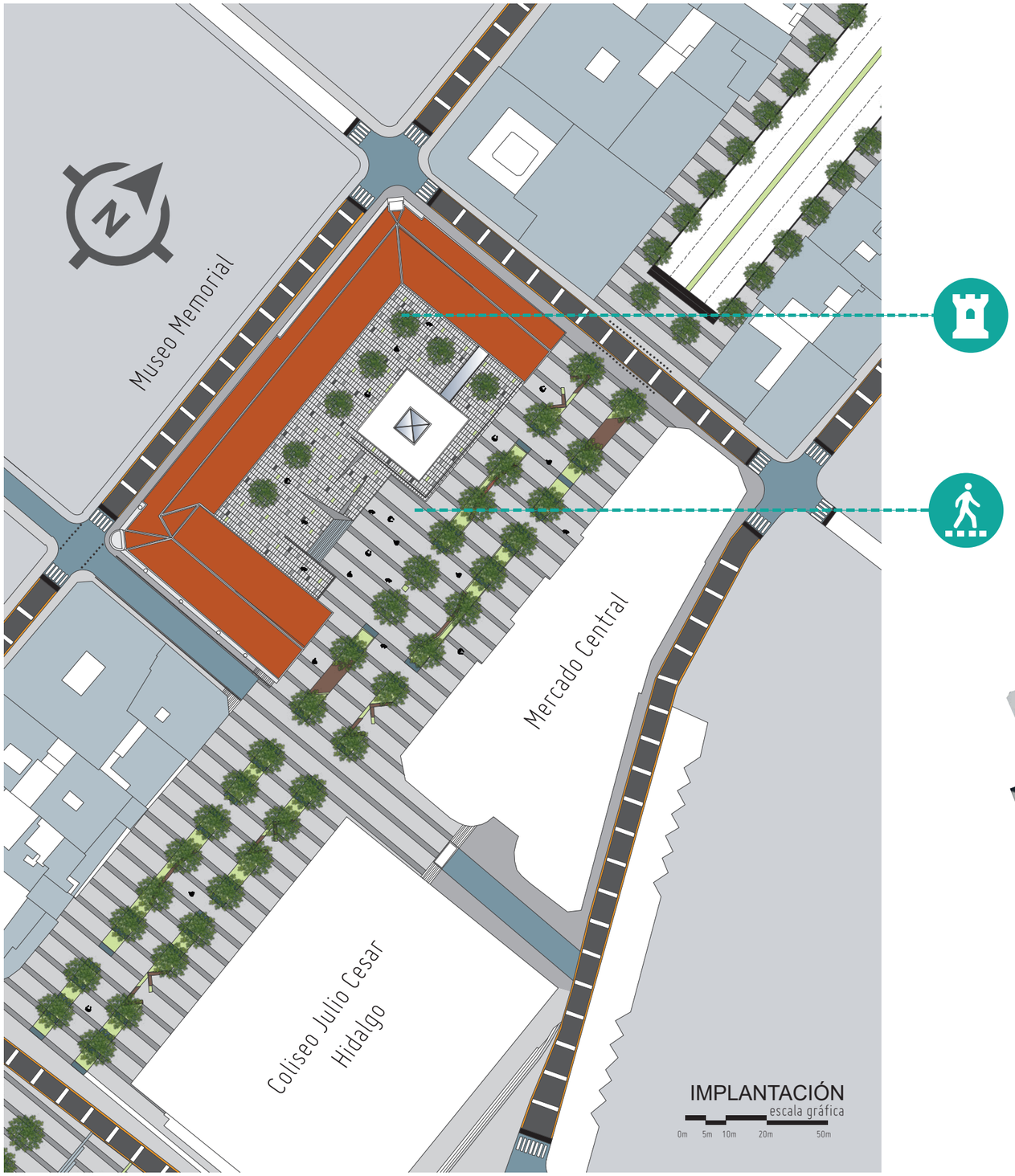


Ilustración 122: Implantación propuesta museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.7 IMPLANTACIÓN

En la implantación general se puede apreciar cómo se vinculó al Museo Memorial con el espacio público en el sector de La Marín, obteniendo un resultado relevante quitando barreras para tener áreas más integrales y fluidas donde el nuevo elemento moderno no genera un impacto en el contexto sino da más relevancia a la composición patrimonial mostrando sus características del paso de la arquitectura patrimonial con la contemporánea mediante un contraste de elementos, forma, espacios y material.

Render 24: Implantación museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.8 FACHADA FRONTAL

En la fachada principal se realizaron modificaciones en las ventanas encontradas en la primera planta del lado derecho cambiando su altura y ancho, alineándolas a las ventanas de la planta superior para que la fachada tenga una simetría, ritmo y repetición. Este cambio se lo considero ya que en las fachadas originales comprendían de esta manera esto quiere decir que fueron modificadas en alguna década anterior.

Esta fachada posee tres tipos de arquitectura republicana, la primera de la izquierda es una obra arquitectónica detallada donde las molduras resaltan y ornamentan de una manera más emblemática y distinguida, se decía que estos detalles se daban según la clase social en aquella época, la fachada central posee una simetría con sus vanos y llenos manteniendo un ritmo y repetición acoplándose al diseño de su entorno y la última fachada posee un estilo de cuartel por su gran torre ubicada en la esquina la cual se utilizaba para vigilancia, sin embargo otra fuentes dicen que este tipo de arquitectura se quería representar a los castillos españoles dando una característica distintiva de las otras.

MUSEO MEMORIAL

Ilustración 123: Fachada frontal regimiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 25: Fachada frontal museo propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

MUSEO MEMORIAL

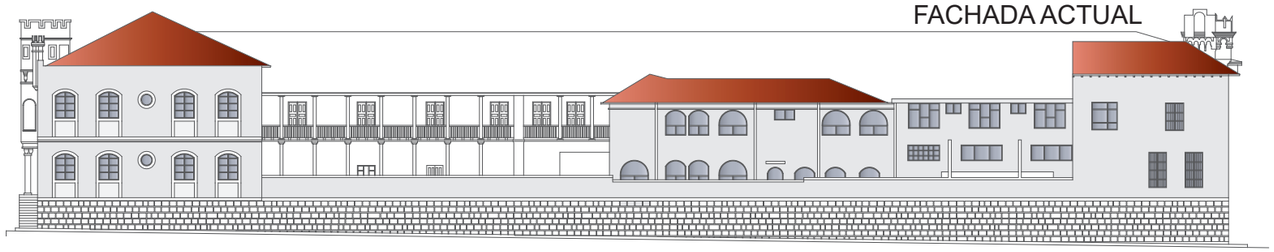


Ilustración 124: Fachada posterior regimiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 26: Fachada posterior museo propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.9 FACHADA NUEVA - POSTERIOR

A la fachada posterior se le dio varios cambios relevantes donde el concepto principal de propuesta fue liberar la barrera que tenia para así poder vincularle con el espacio público recuperado manteniendo una comunicación directa con la plaza central del museo, a esta fachada se sumó lo simple y puro del cubo central añadido sin tener un impacto visual que quite valor a la composición patrimonial, a la cual también se le dio un cambio para poder reflejar que esta edificación tubo una afectación relevante perdiendo una parte de su composición espacial, al liberar las paredes para sustituirlo con un muro transparente logramos tener un efecto de discontinuidad y a su vez deja apreciar la composición de las cherchas de cada cubierta.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.10 ESPACIOS INTERIORES

Render 27: Sala de exposición nave Sur - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 28: Sala de objetos de combate nave Norte - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 29: Monumento a la justicia en el bloque central - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 30: Sala de exposición temporal abierta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

MUSEOLOGÍA

Render 31: Sala de casos relevante en el Ecuador - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Render 32: Sala de uniformes de la policia - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.10 ESPACIOS INTERIORES

La museología es un concepto que optan para montar escenarios según la actividad o representación que se quiere dar a conocer, en este caso se ha investigado un poco en referencia a la función como museo histórico de la Policía Nacional, por este motivo el concepto de reflejar su evolución como institución reflejada en cada detalle con uniformes, objetos de combate, mandatarios, leyes, casos relevante, fotografías, armas, etc

UBICACIÒN EN EL PLANO

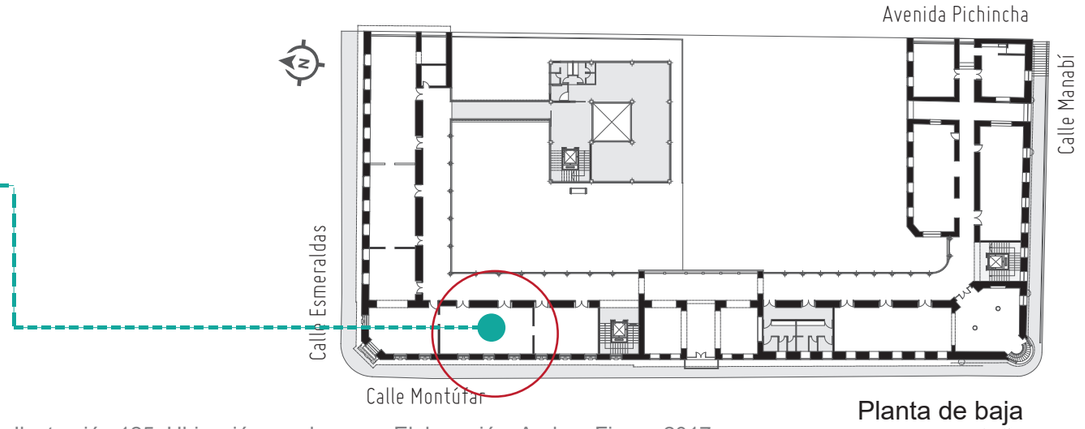


Ilustración 125: Ubicación en el mapa - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

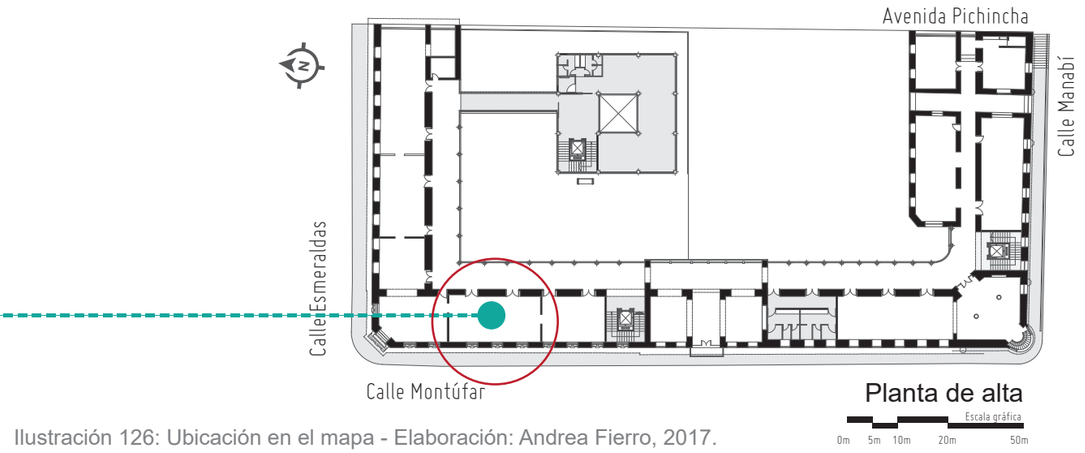


Ilustración 126: Ubicación en el mapa - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.11 MATERIALES CONSTRUCTIVOS

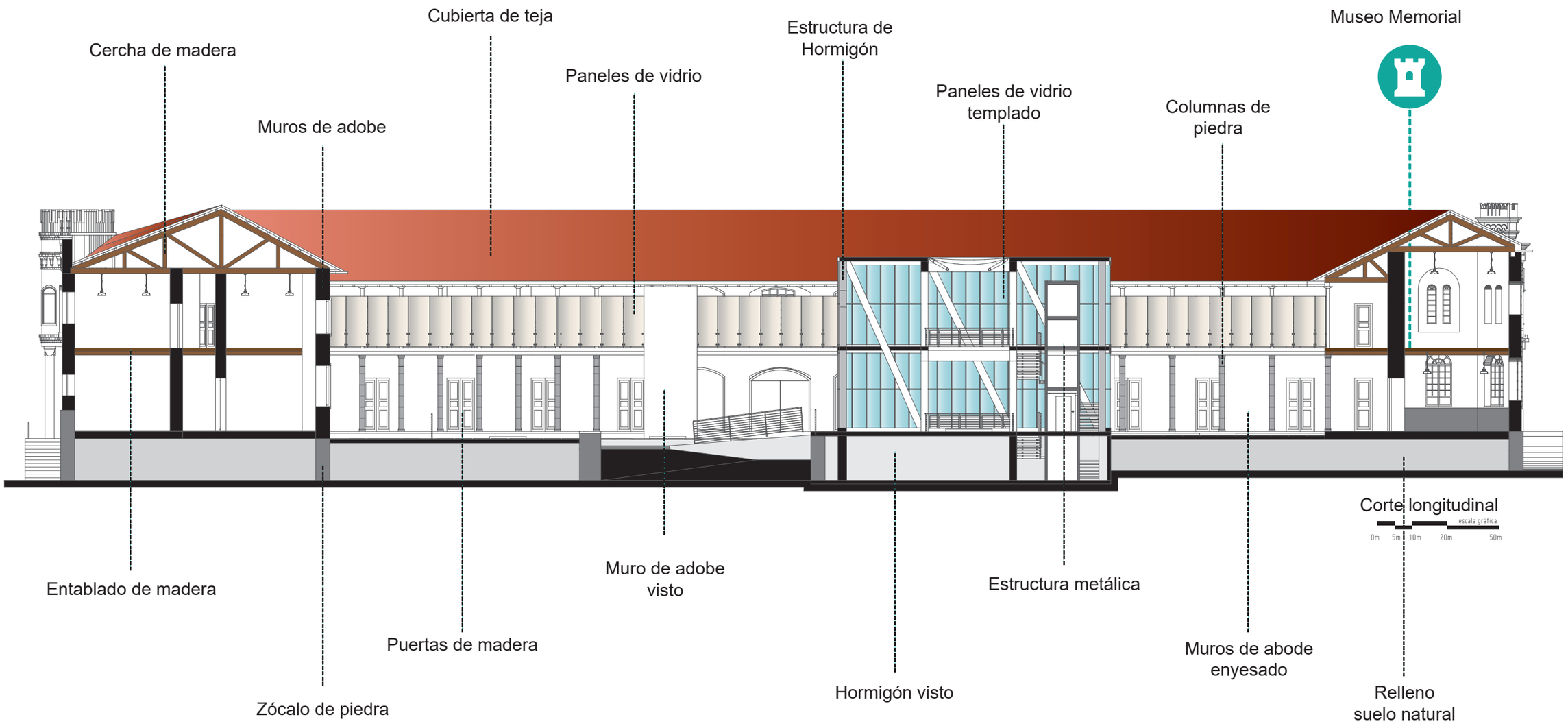


Ilustración 127: Corte longitudinal museo memorial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.2.6 Descripción de la Propuesta

3.2.6.12 PERSPECTIVA GENERAL

Render 33: Vista nocturna de la fachada posterior museo memorial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

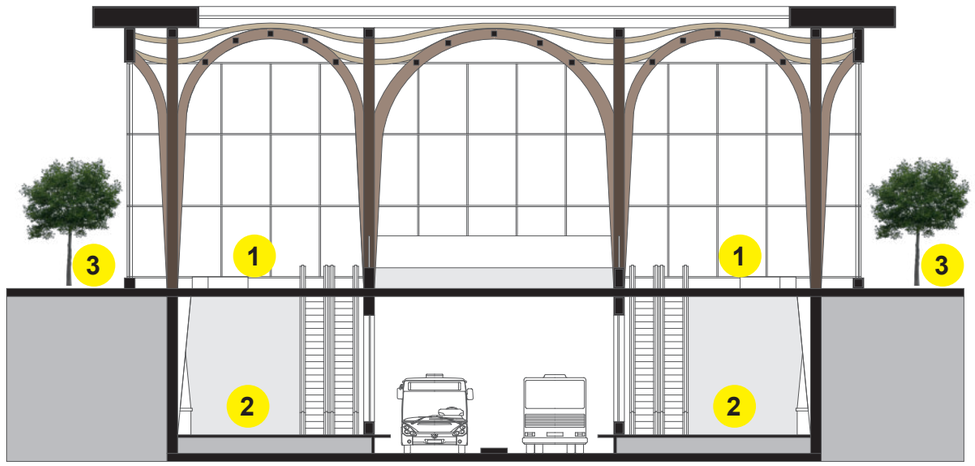
3.3 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

3.3.1 Estación Central Plaza Marín

3.3.1.1 PROPUESTA

En la actualidad la estación central Marín posee un caos urbano muy preocupante con una aglomeración de vehículos que van por encima del peatón, este sector cuanto con una alta problemática social y ambiental por el cual se propones separa al vehículo dando prioridad al peatón, crean una estación subterránea que se conecta con el túnel vehicular propuesta en la Avenida Pichincha obteniendo como resultado que esta se acople siendo parte de la plaza Marín con espacios abierto para que la gran cantidad de personas puedan circular de una manera más fluida y segura.

1. ZONA DE ESPARCIMIENTO
2. ZONA DE EMBARGUE
3. ZONA DE INTEGRACIÓN



CORTE TRANSVERSAL ESTACIÓN

Ilustración 128: Corte transversal estación - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

ORGANIGRAMA

ORGANIGRAMA FUNCIONAL

CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS	Zonas	Total
1 PLANTA DE INGRESO	1115.04m2	
2 PLANTA DE EMBARQUE	1284.12m2	3378.12 m2
3 PLAZA	1978.96m2	

3.3.1.2 Conceptualización

ESTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO

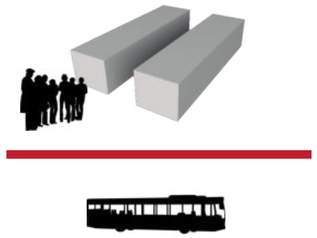
INICIO

Plaza Marín - 1970

ACTUALIDAD

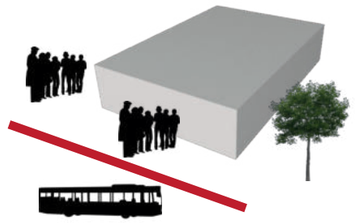
Estación central Marín - 2017

ANALIZAR



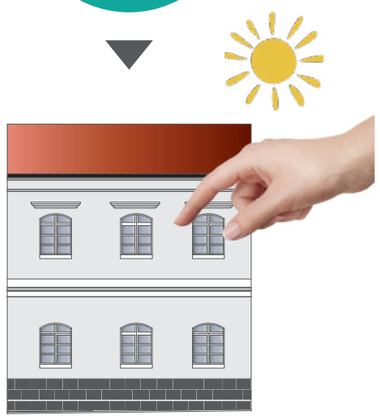
Separa y Priorizar

PROPONER

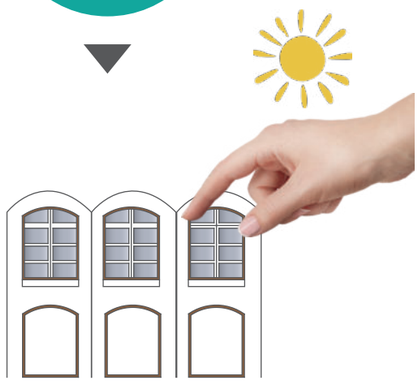


Estación Central Plaza Marín

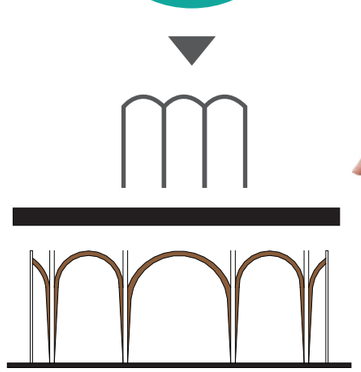
PATRIMONIO + **SIMPLIFICAR** + **ESTRUCTURAR** ▶ **PROPUESTA**



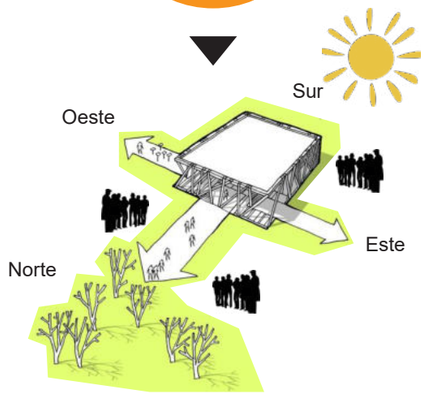
Sector patrimonial



Elementos representativos



Abstracción de la forma



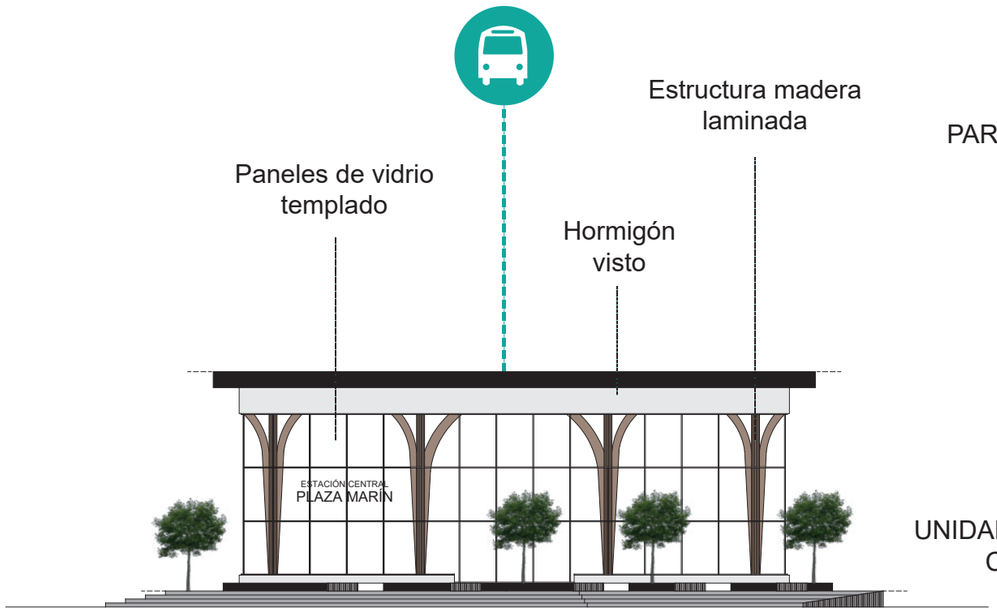
Conexión

3.3.1.3 Implantación General

ESTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO

La estación se conceptualiza en base a la función de conectar los cuatro puntos de la ciudad, obteniendo un punto central de encuentro y movilización masiva, su composición comprende d un espacio sobrio adaptado al entorno con un atractivo como es su estructura de madera laminada estilo pórticos a grandes luces.

MATERIALES



FACHADA FRONTAL - INGRESO NORTE

Ilustración 129: Fachada Frontal - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

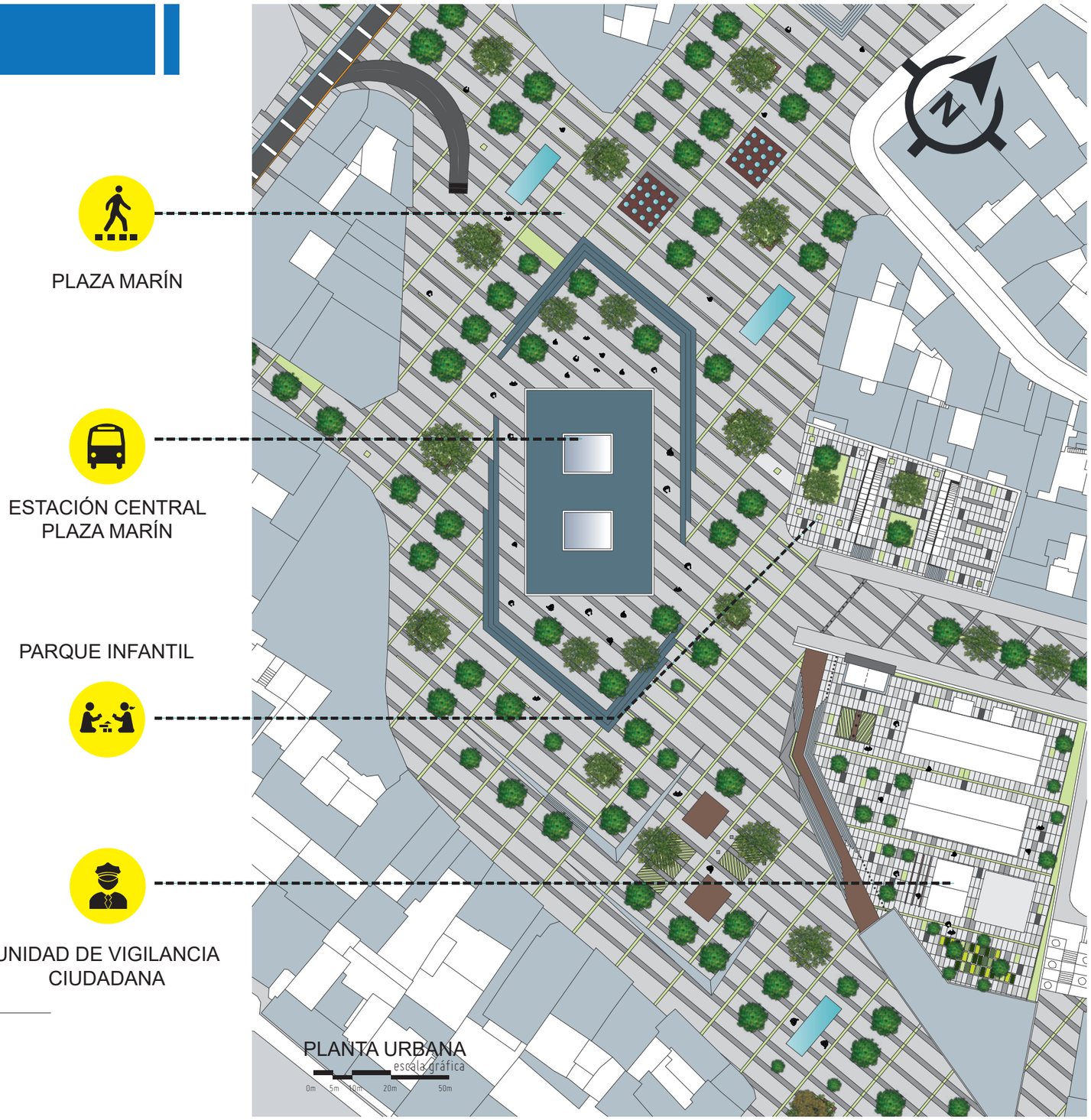


Ilustración 130: Implantación general - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.3.1.4 Perspectiva General

Render 34: Vista general estación central - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.3.2 Unidad de Vigilancia Comunitaria

3.3.1.1 PROPUESTA

La propuesta de la unidad de vigilancia ciudadana nace desde el ministerio del interior ya que a través de los estudios realizados esta es zona conflictiva necesita uno de estos espacios que se encuentran en todo el país como una red que brinda un aporte al Plan del buen vivir del Ecuador, este equipamiento gubernamental tiene un radio de influencia para todo el distrito Manuela Sáenz, a más de estas características el objetivo principal es aportar con la recuperación de espacios abandonos brindando un cambio al sector de La Marín con espacios más habitables.

1. RESIDENCIA POLICIAS
2. DEVIF, FISCALIA, DINAPEN
3. REGISTRO CIVIL
4. TORRE DE CONTROL
5. PLAZA DE INTEGRACIÓN

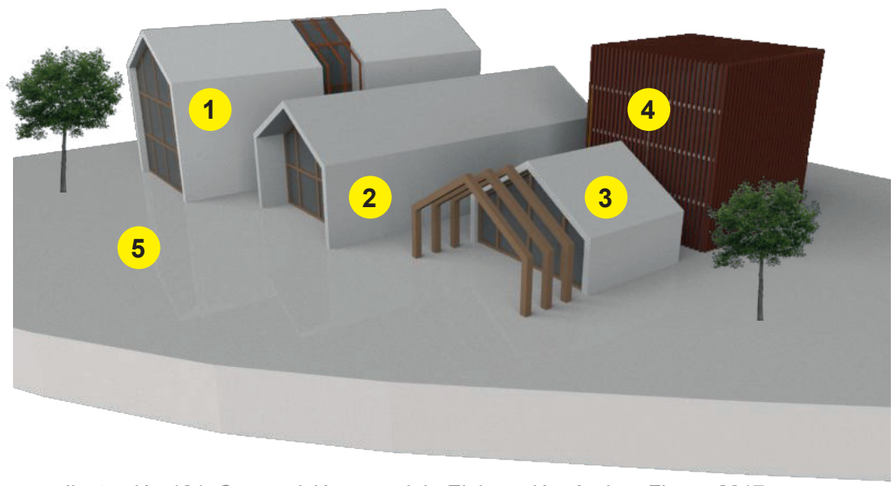
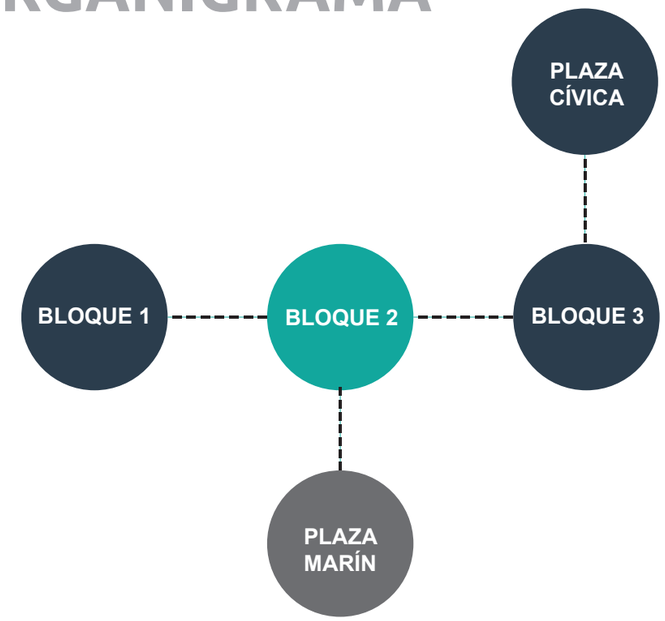


Ilustración 131: Composición espacial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

ORGANIGRAMA



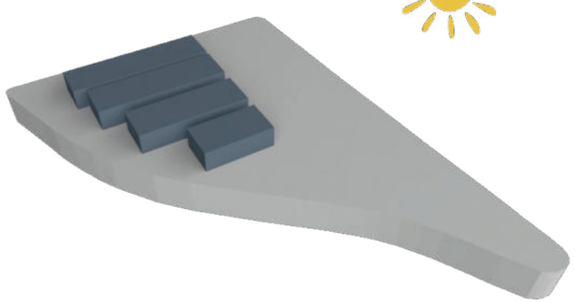
ORGANIGRAMA FUNCIONAL

CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS	Zonas	Total
BLOQUE 1	873.54m2	
BLOQUE 2	456 m2	
BLOQUE 3	72.50 m2	2605.19 m2
BLOQUE 4	400 m2	
PLAZA	803.18 m2	

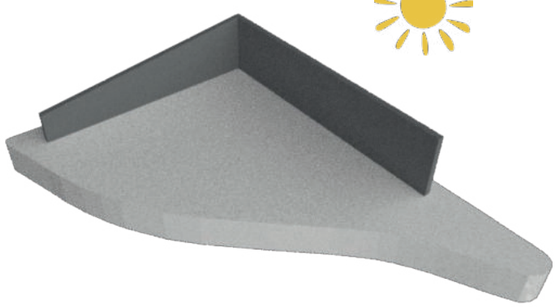
3.3.2.2 Conceptualización

FUNCIÓN



Mercadillo 1997

ACTUALIDAD



Terreno baldío - 2017

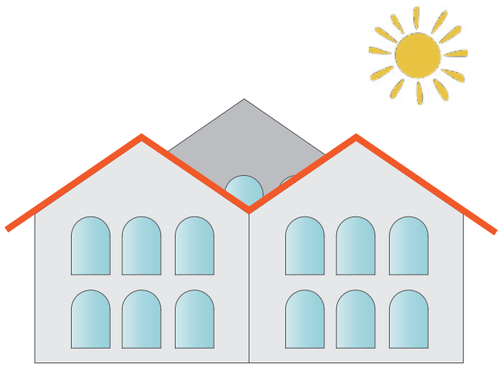
DETERIORO

Espacio conflictivo

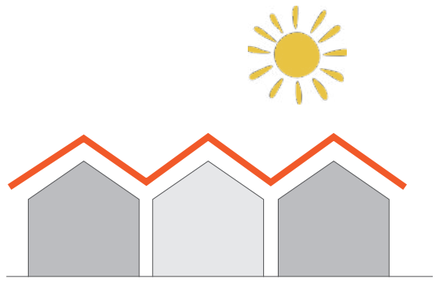
EDIFICAR

Espacio seguros

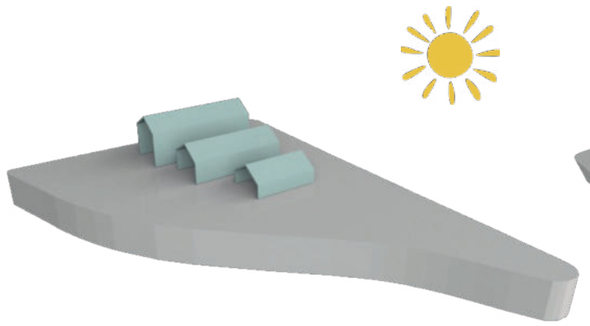
ENTORNO + **SIMPLIFICAR** + **ARMONIZAR** ▶ **PROPUESTA**



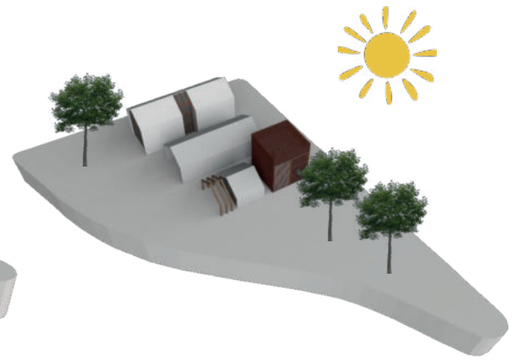
Patrimonio



Abstracción de la forma



Juego de alturas



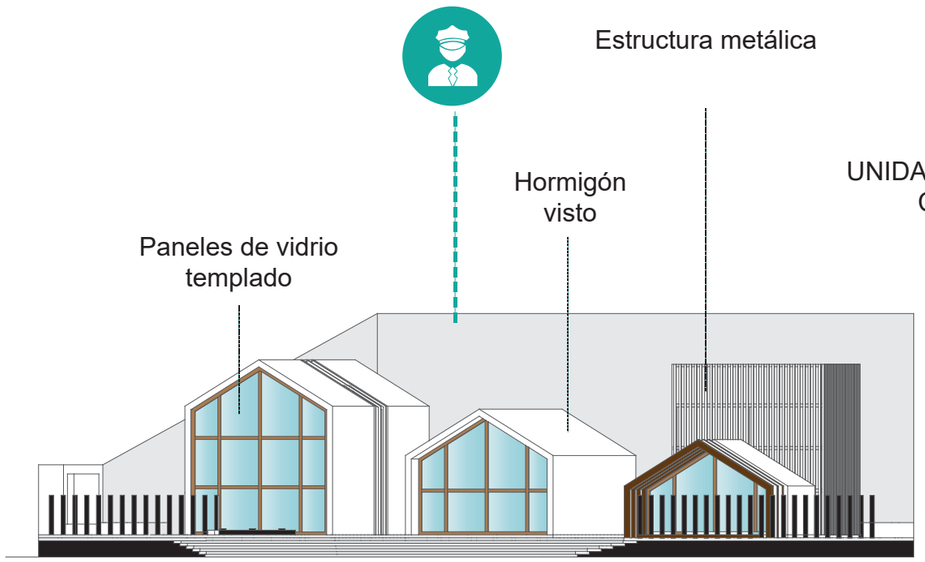
Espacios habitables

3.3.2.3 Implantación General

CENTRO DE VIGILANCIA CIUDADANA

En la actualidad existen modelos tipos de los centros de seguridad con un estilo de arquitectura contemporánea, sin embargo no existe un modelo que se adapte en el entorno patrimonial que no cause un impacto visual por eso la propuesta posee una composición simplificada que juega con lo que se mira a su alrededor como es la altura de las edificaciones por el relieve natural que tiene este sector.

MATERIALES



FACHADA FRONTAL CENTRO DE VIGILANCIA

Ilustración 132: Fachada frontal - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Ilustración 133: Implantación general centro de vigilancia - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

3.3.2.4 Perspectiva General

Render 35: Vista general centro de vigilancia ciudadana - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.

Centro Histórico
Quito - Ecuador

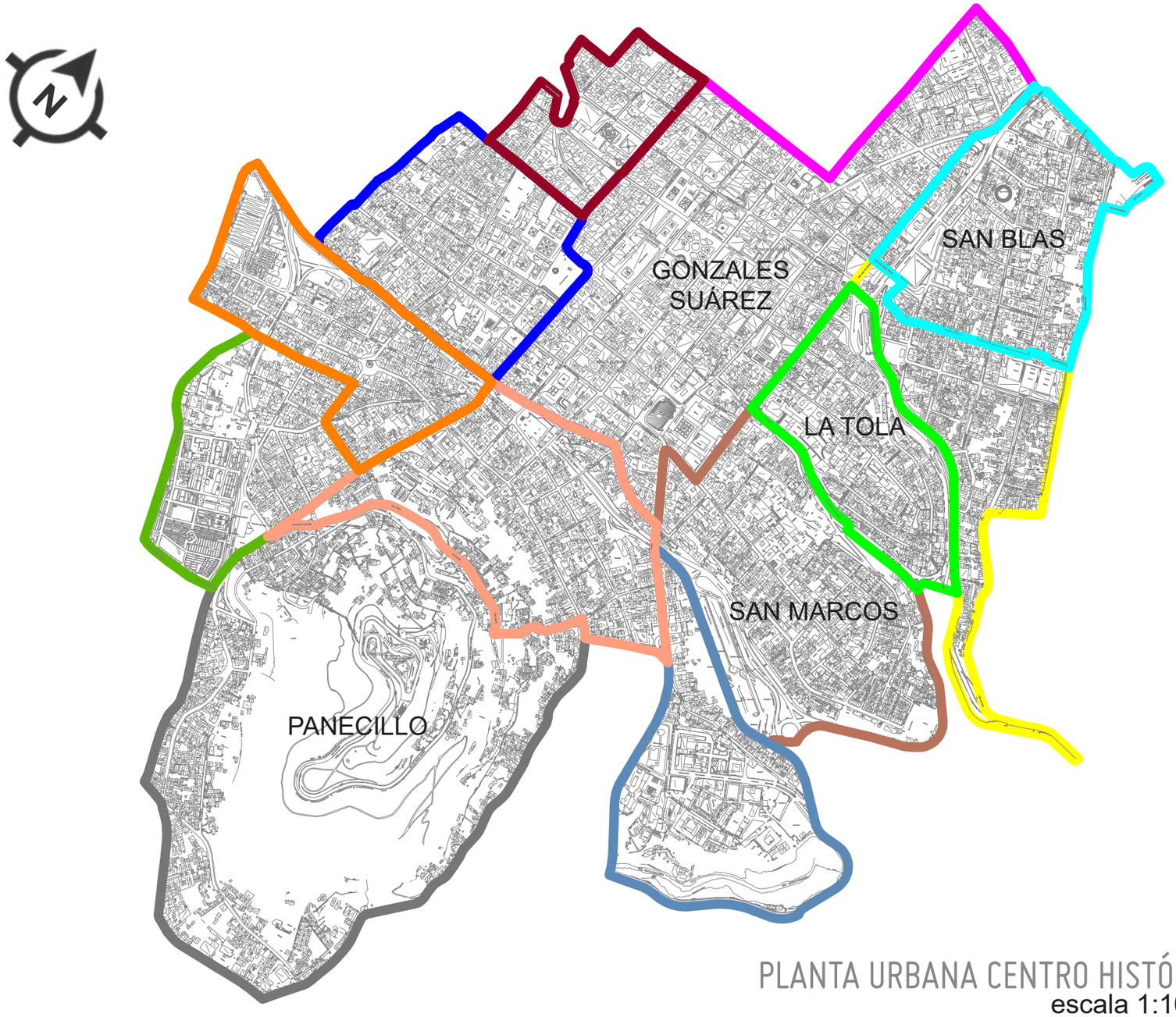
CAPÍTULO IV
Planos

CONTENIDO

PROPUESTA

4.1 Estado Actual
4.2 Planos Urbanos
4.3 Planos Arquitectónicos

4.1 ESTADO ACTUAL



PLANTA URBANA CENTRO HISTÓRICO
escala 1:10000

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Estado Actual Urbano

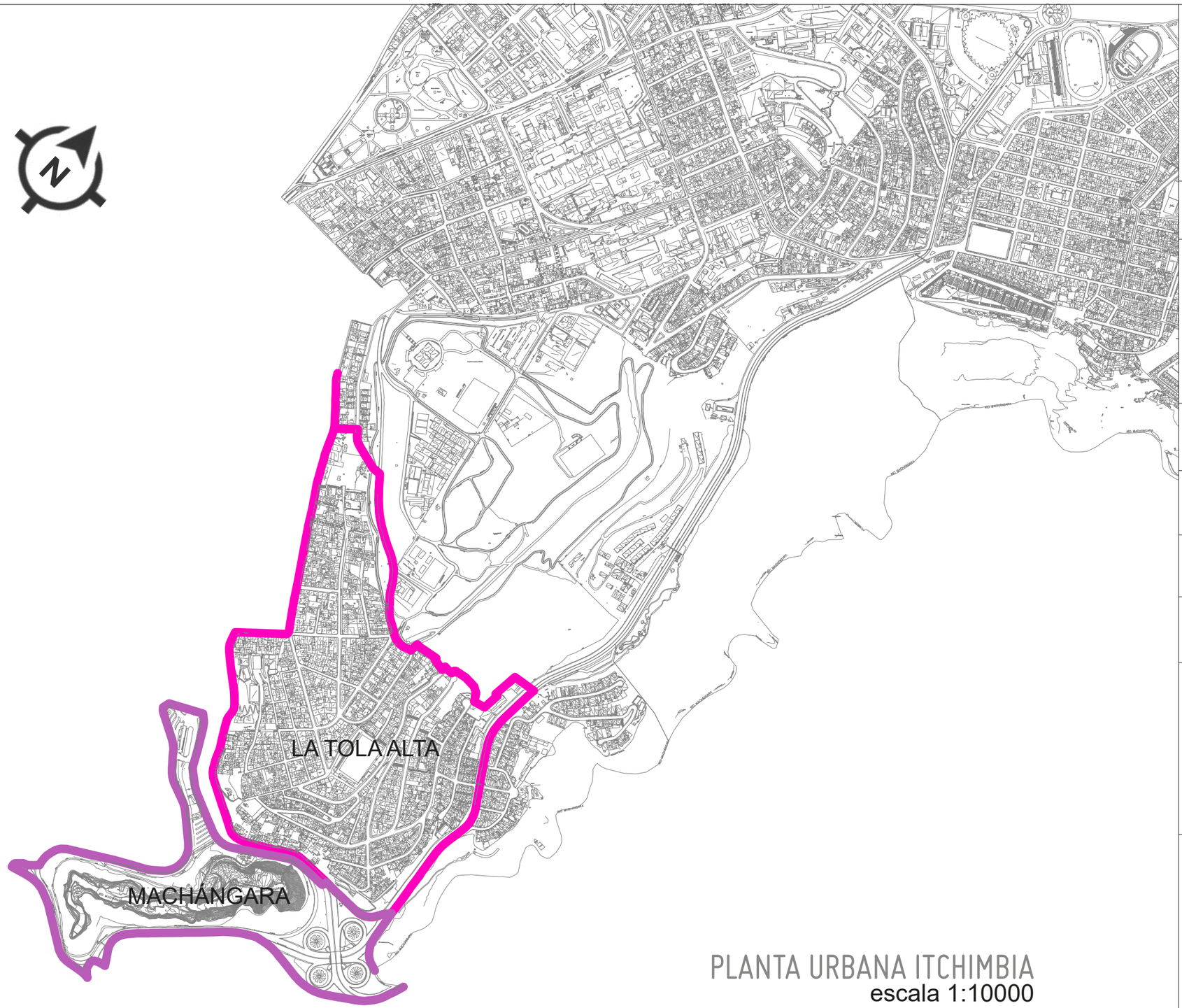
ESCALA: 1:10000

LÁMINA Nº: 1/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- San Blas
- La Tola Alta
- La Tola
- San Marcos
- Gonzales Suárez



PLANTA URBANA ITCHIMBIA
escala 1:10000

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

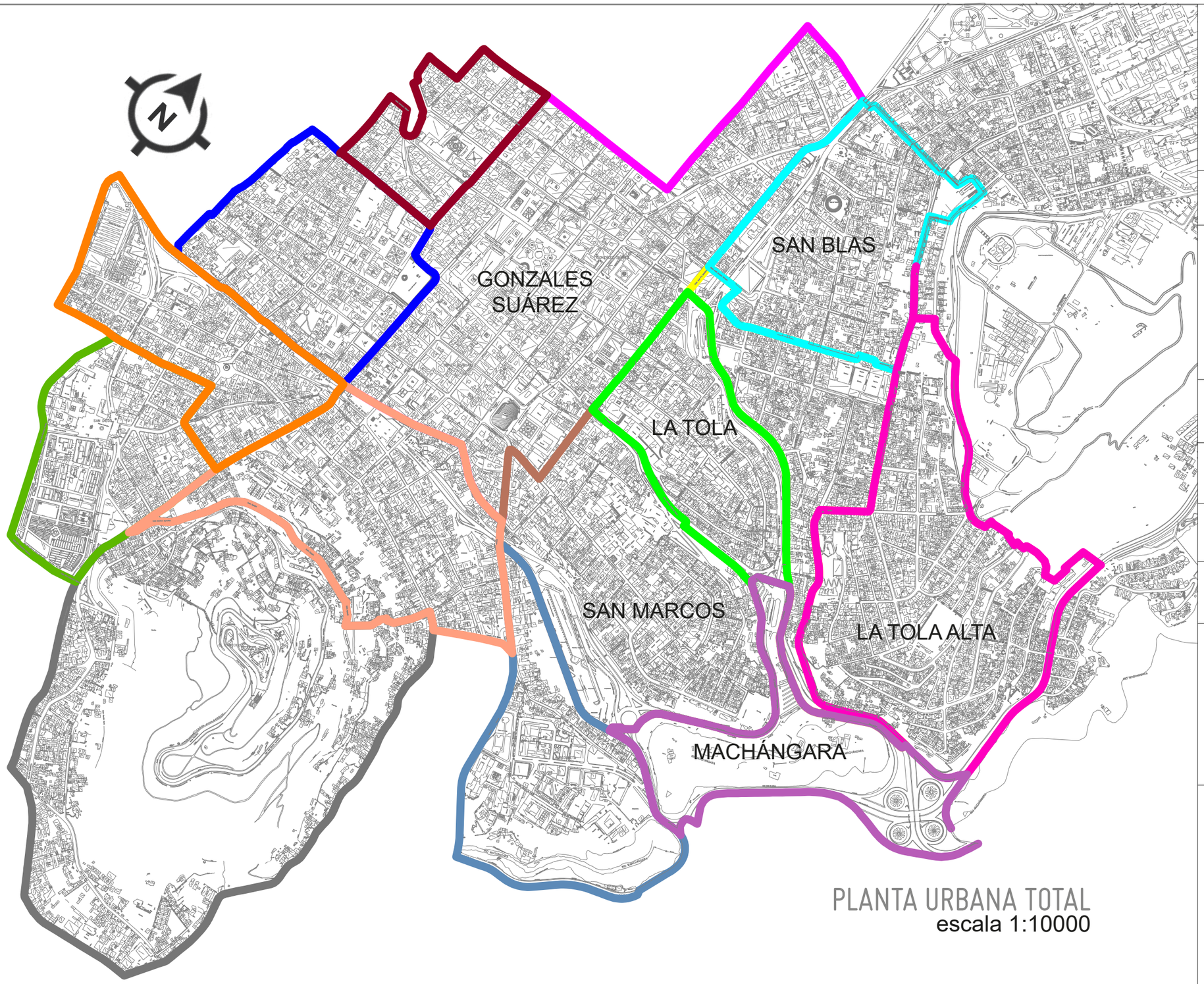
Estado Actual Urbano

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:10000	2/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- La Tola Alta
- Machángara



PLANTA URBANA TOTAL
escala 1:10000

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

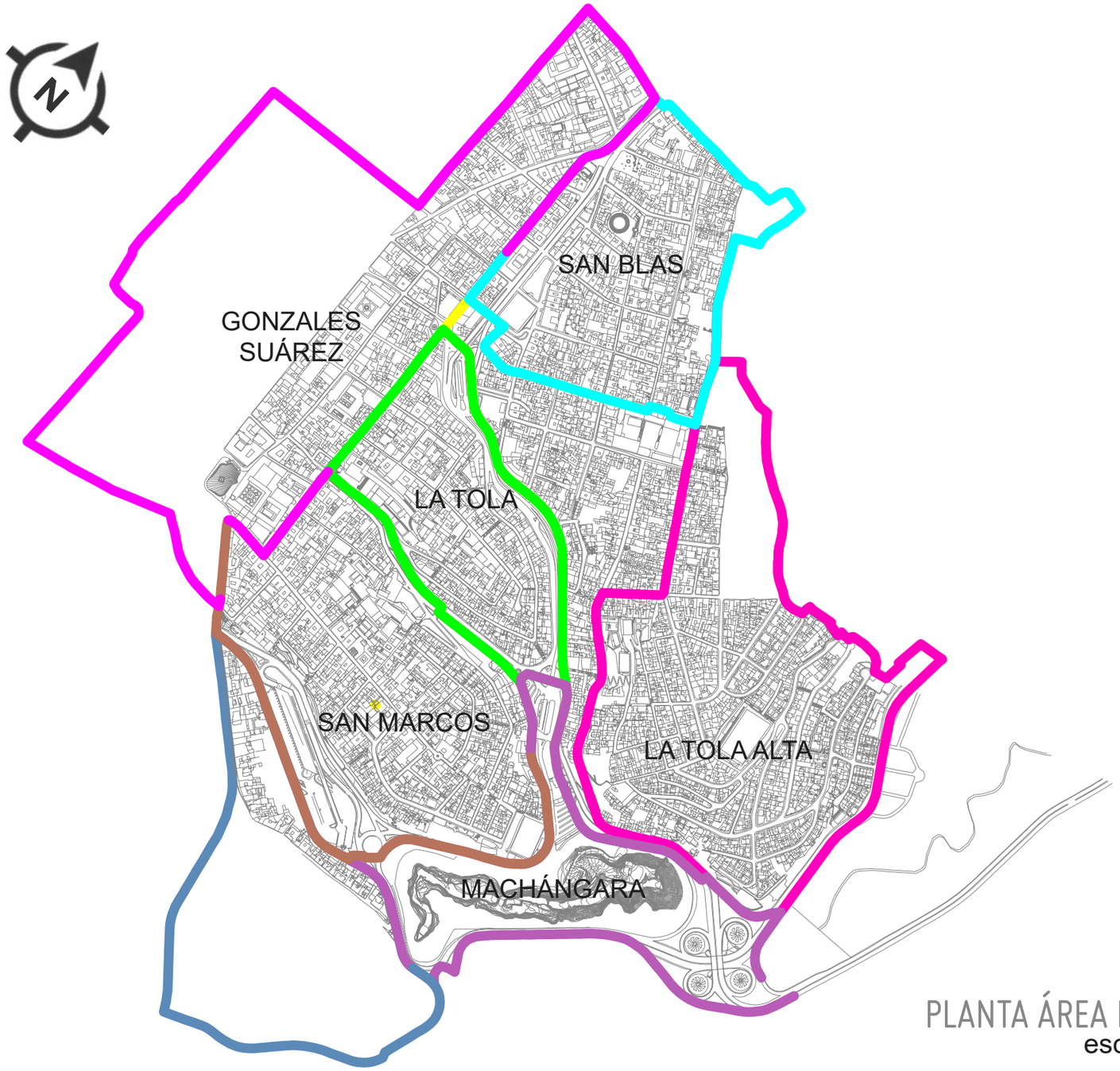
Estado Actual Urbano

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:10000	3/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- San Blas
- La Tola Alta
- La Tola
- San Marcos
- Gonzales Suárez
- Machángara



PLANTA ÁREA DE ESTUDIO
escala 1:10000

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Estado Actual Urbano

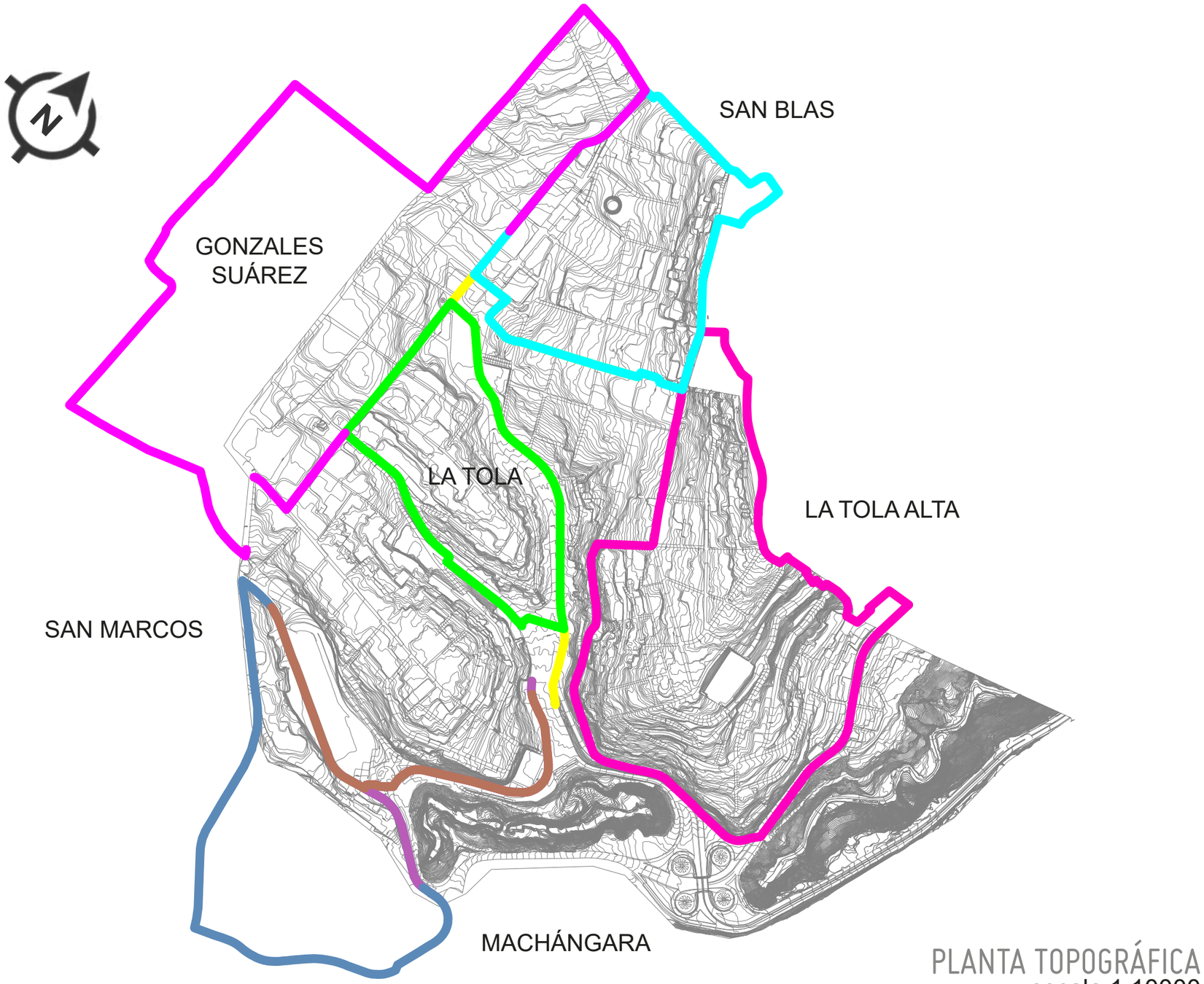
ESCALA: 1:10000

LÁMINA Nº: 4/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- San Blas
- La Tola Alta
- La Tola
- San Marcos
- Gonzales Suárez



PLANTA TOPOGRÁFICA
escala 1:10000

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Estado Actual Urbano

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:10000	5/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- San Blas
- La Tola Alta
- La Tola
- San Marcos
- Gonzales Suárez

PLANTA ÁREA DE ESTUDIO
escala 1:10000

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Estado Actual Urbano

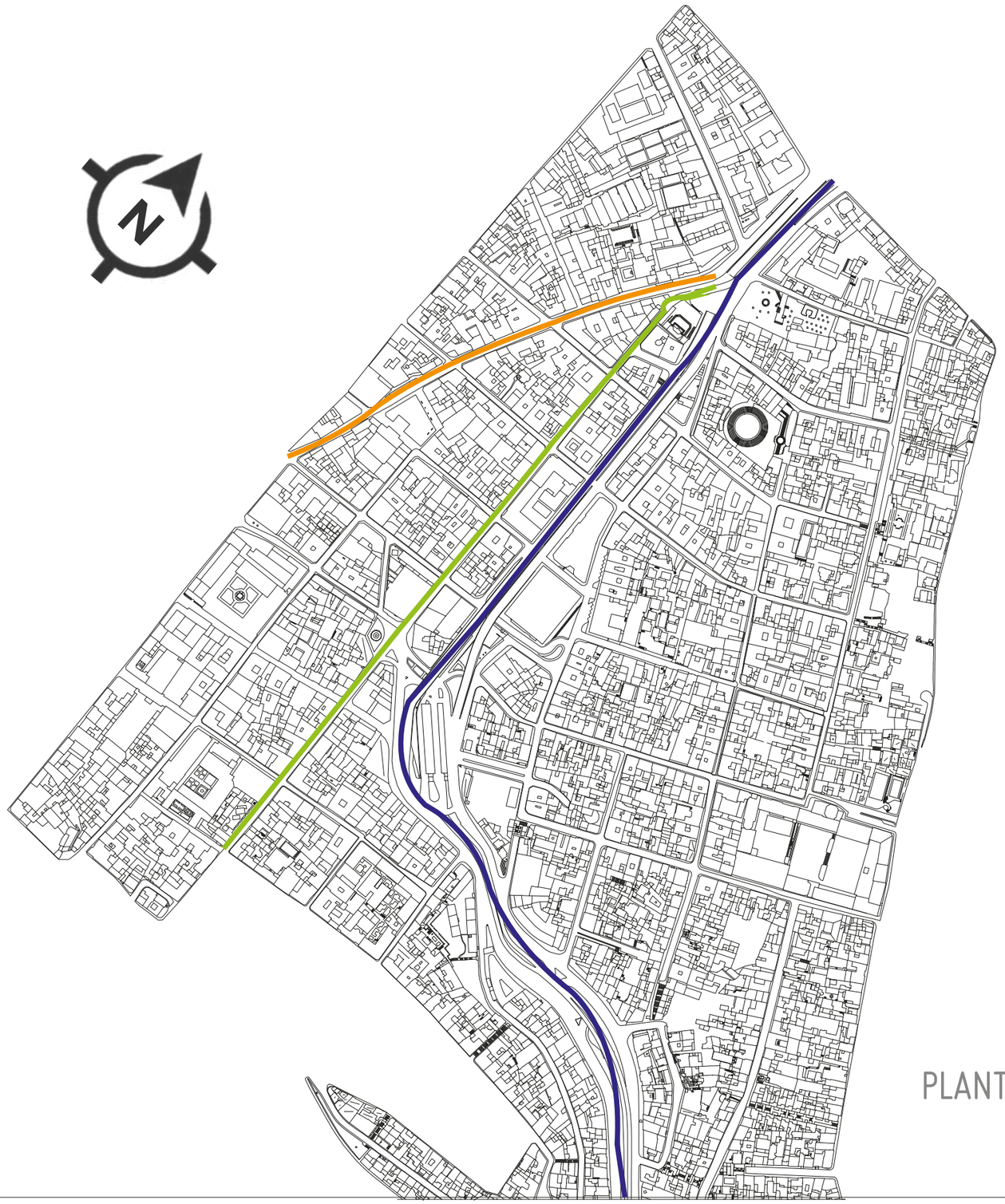
ESCALA: 1:10000

LÁMINA Nº: 6/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- Avenida Pichincha
- Avenida Velasco Ibarra
- Autopista Rumiñahui
- Calle Sucre



PLANTA URBANA TRAMO 1
escala 1:1000

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Estado Actual Urbano

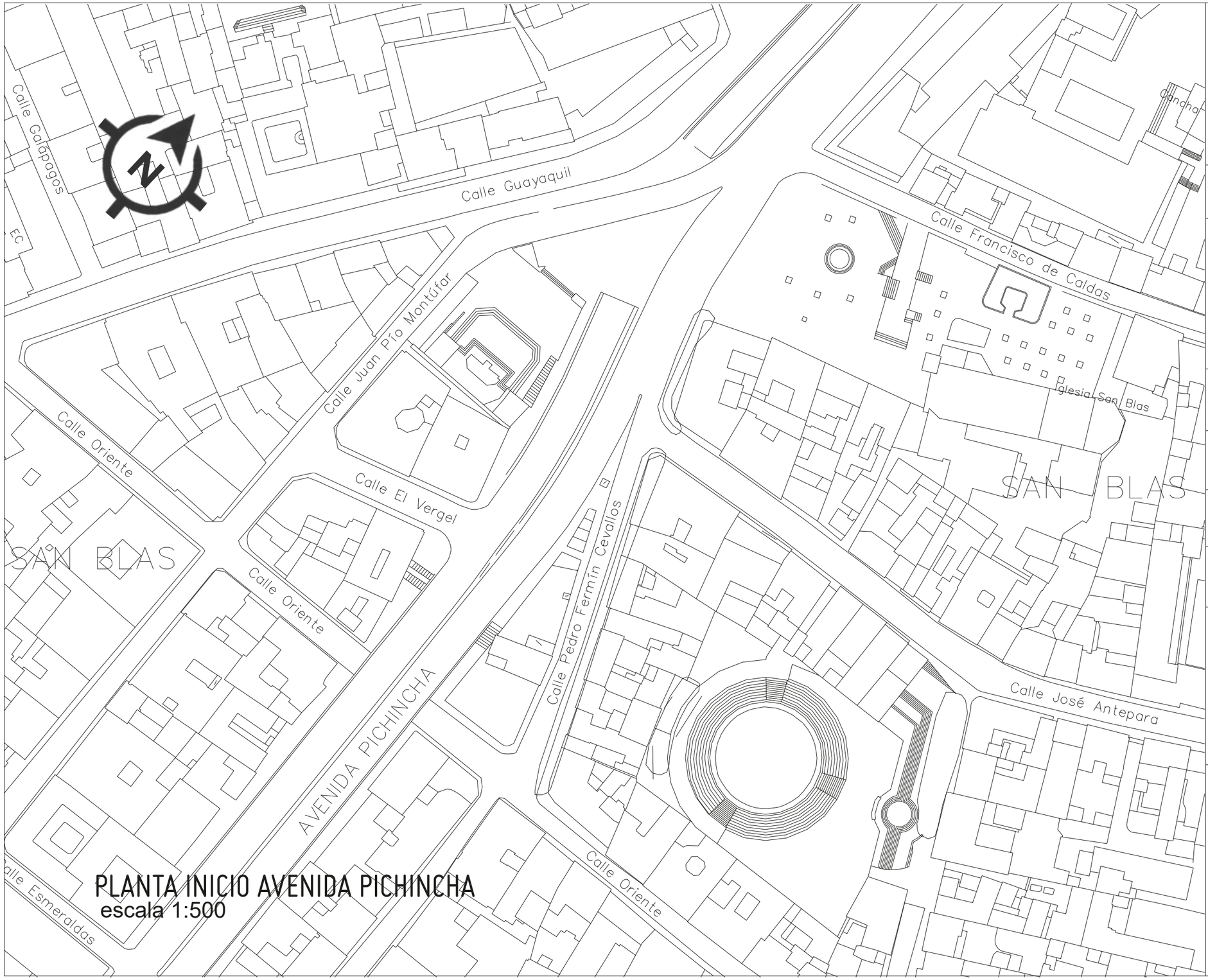
ESCALA: 1:1000

LÁMINA Nº: 7/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- Avenida Pichincha
- Calle Guayaquil
- Calle Montúfar



PLANTA INICIO AVENIDA PICHINCHA
escala 1:500

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

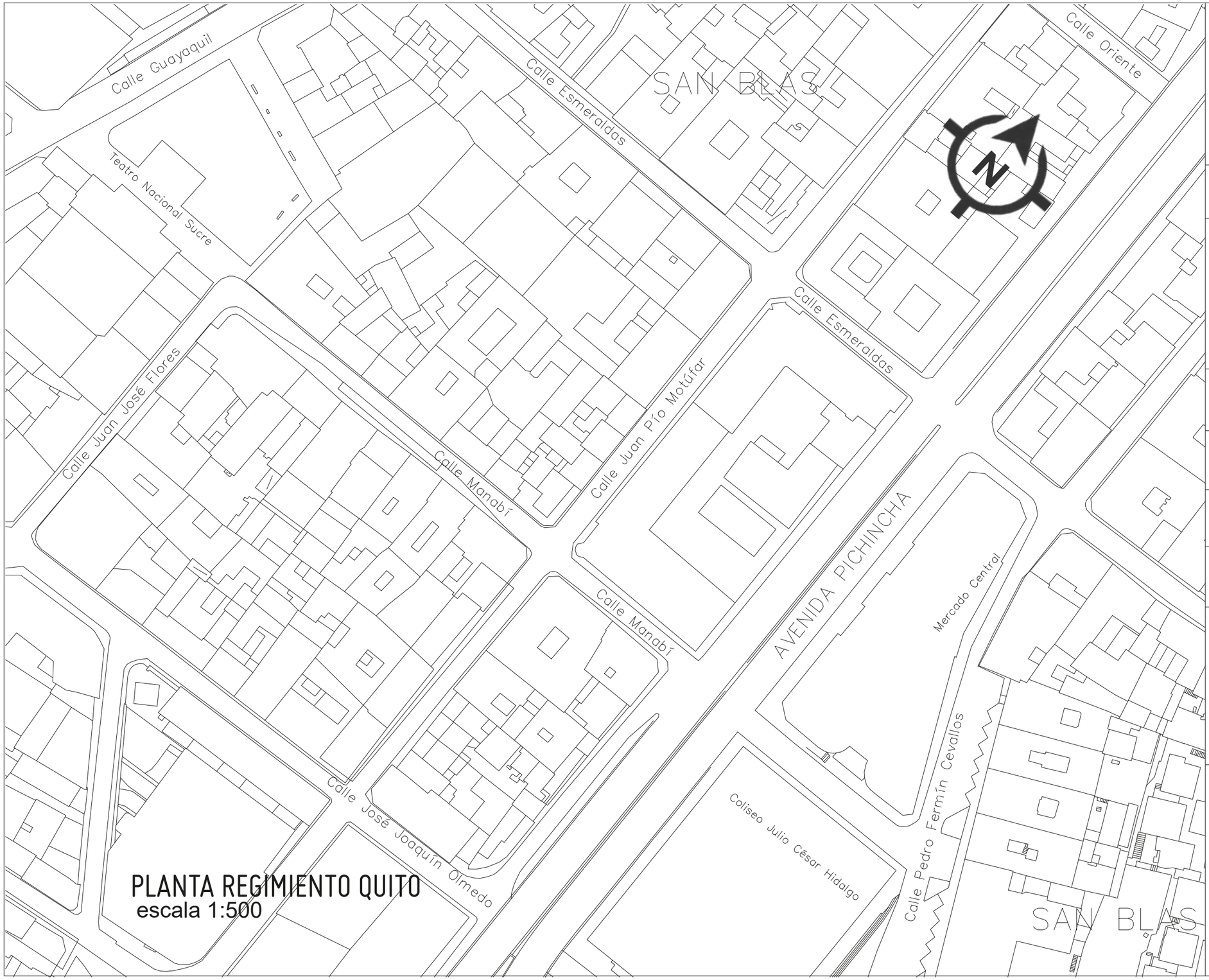
Estado Actual Urbano

ESCALA: 1:500

LÁMINA Nº: 8/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA REGIMIENTO QUITO
escala 1:500

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

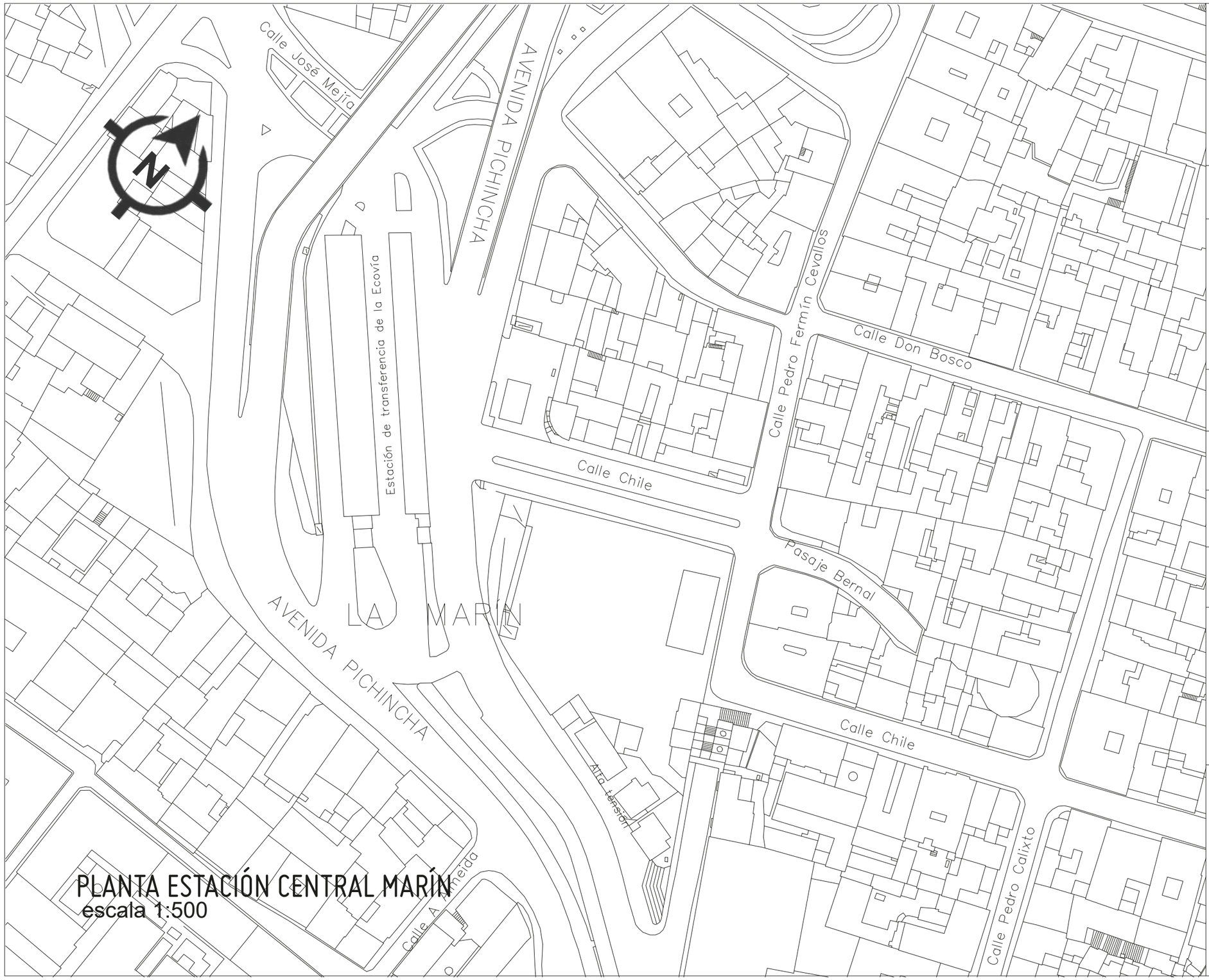
TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Estado Actual Urbano

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:500	9/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA ESTACIÓN CENTRAL MARÍN
escala 1:500

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

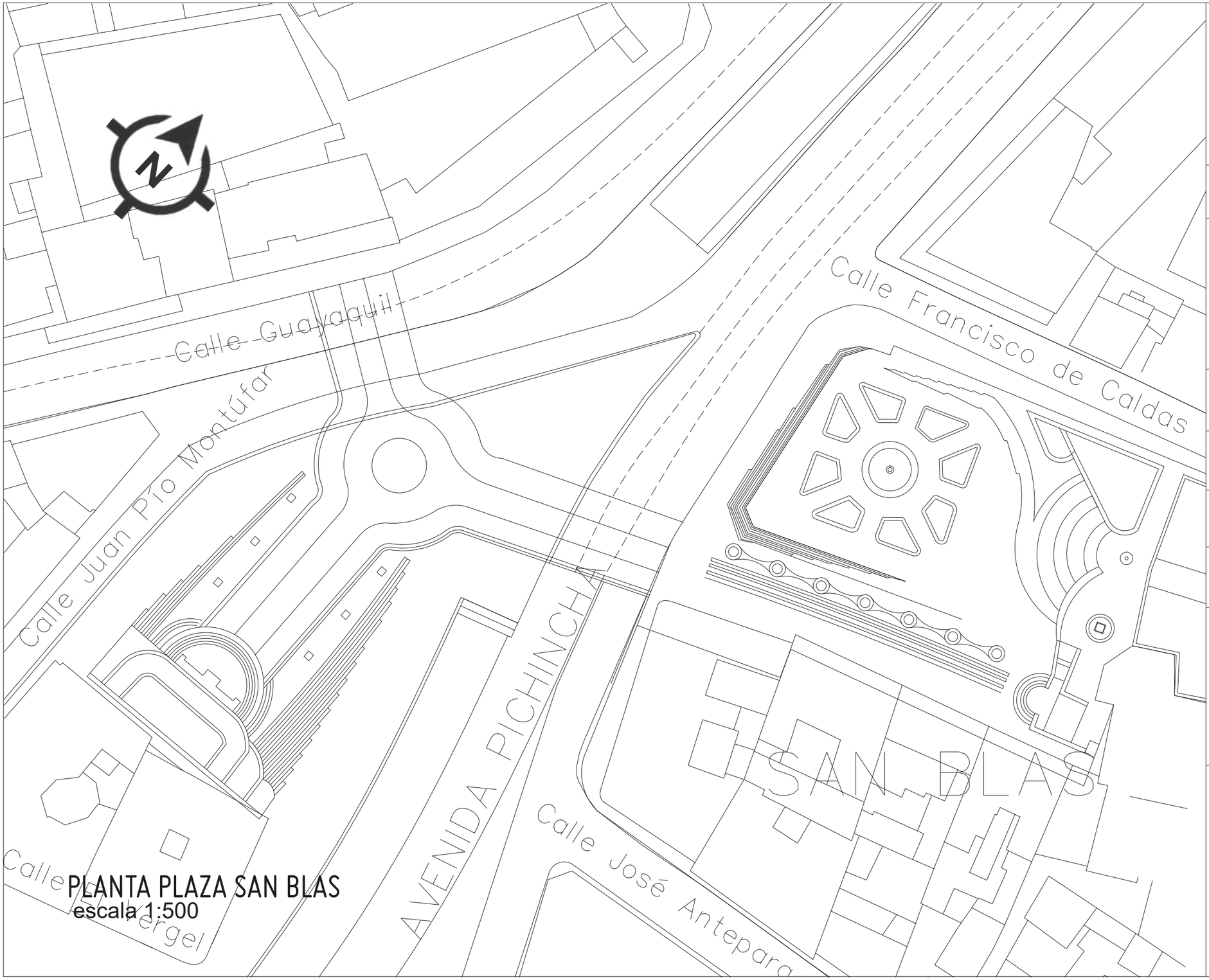
CONTIENE:
Estación Central Urbano

ESCALA: 1:175

LÁMINA Nº: 11/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA PLAZA SAN BLAS
escala 1:500

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

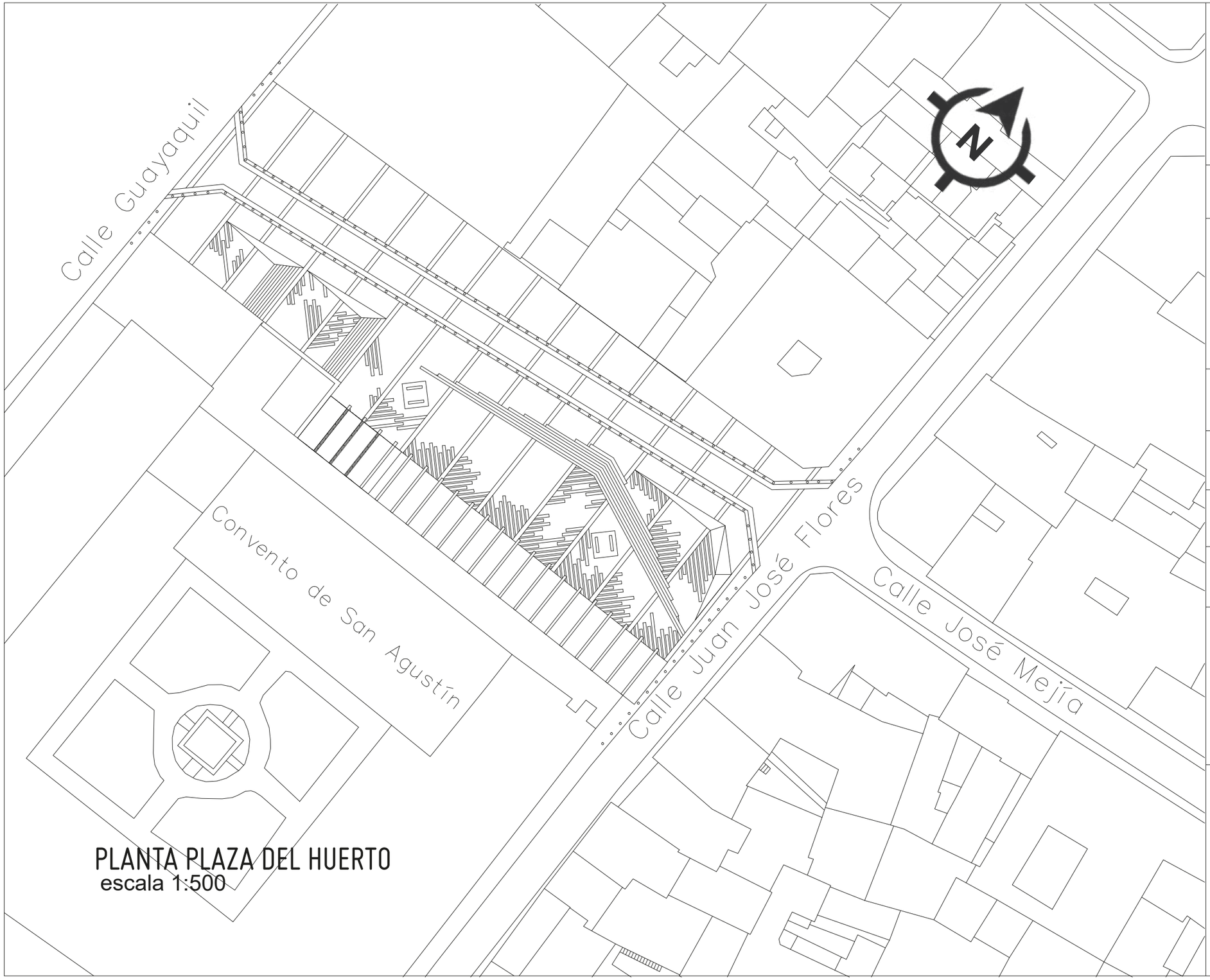
CONTIENE:

Estado Actual Urbano

ESCALA:	**LÁMINA Nº:**
1:500	11/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA PLAZA DEL HUERTO
escala 1:500

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

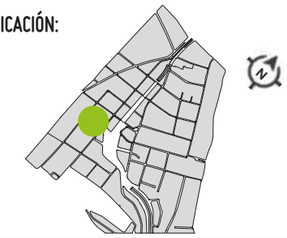
CONTIENE:

Estado Actual Urbano

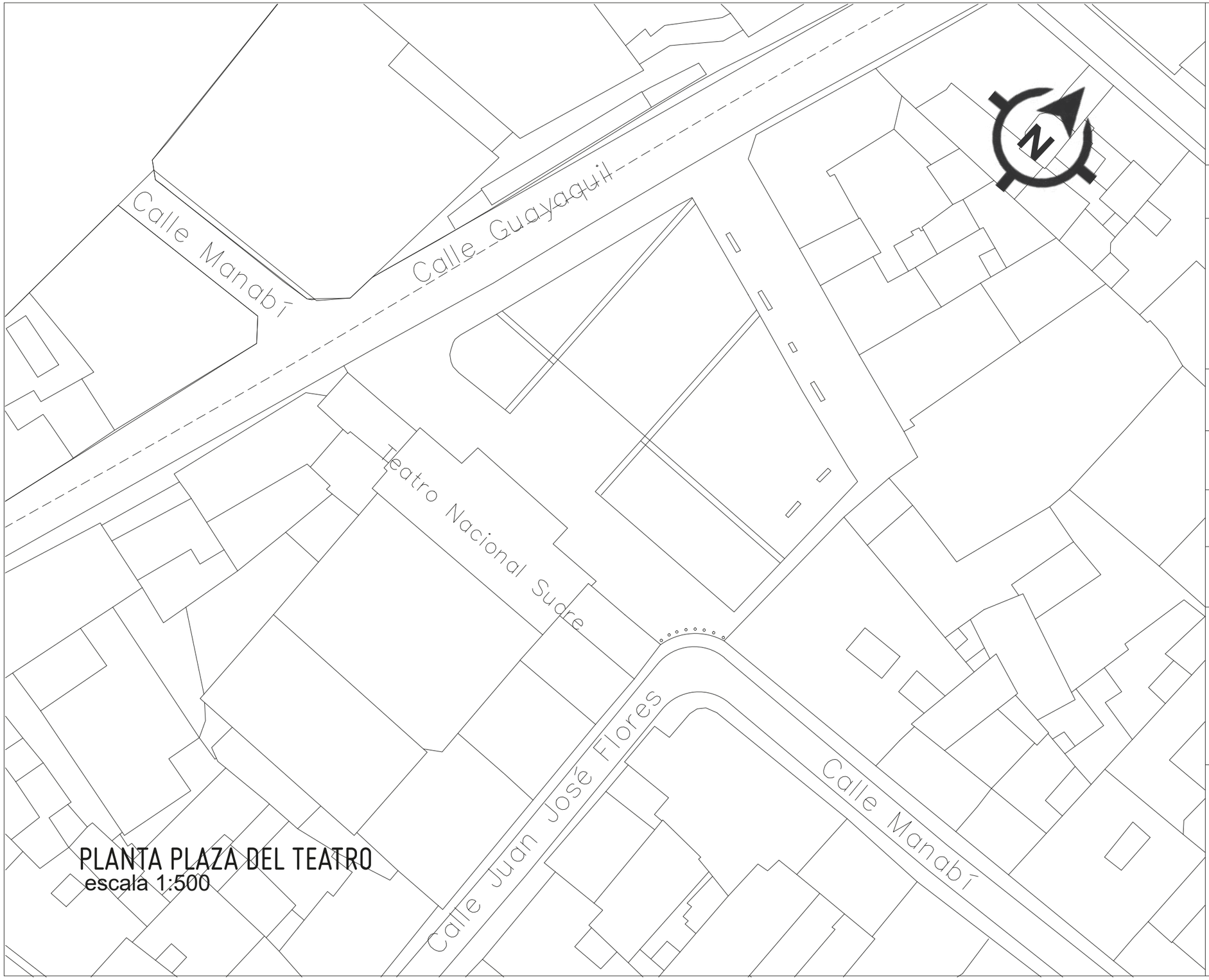
ESCALA: 1:500

LÁMINA Nº: 12/13

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:



PLANTA PLAZA DEL TEATRO
escala 1:500

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Estado Actual Urbano

ESCALA: 1:500

LÁMINA Nº: 13/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

4.2 PLANOS URBANOS

PLANTA URBANA GENERAL

escala gráfica

0m 10m 20m 50m 100m

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

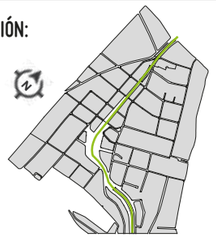
CONTIENE:

Propuesta Urbana

ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 1/7

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Propuesta Urbana

ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 2/7

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PLANTA INICIO TÚNEL VEHICULAR

escala gráfica

0m 10m 20m 50m 100m

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

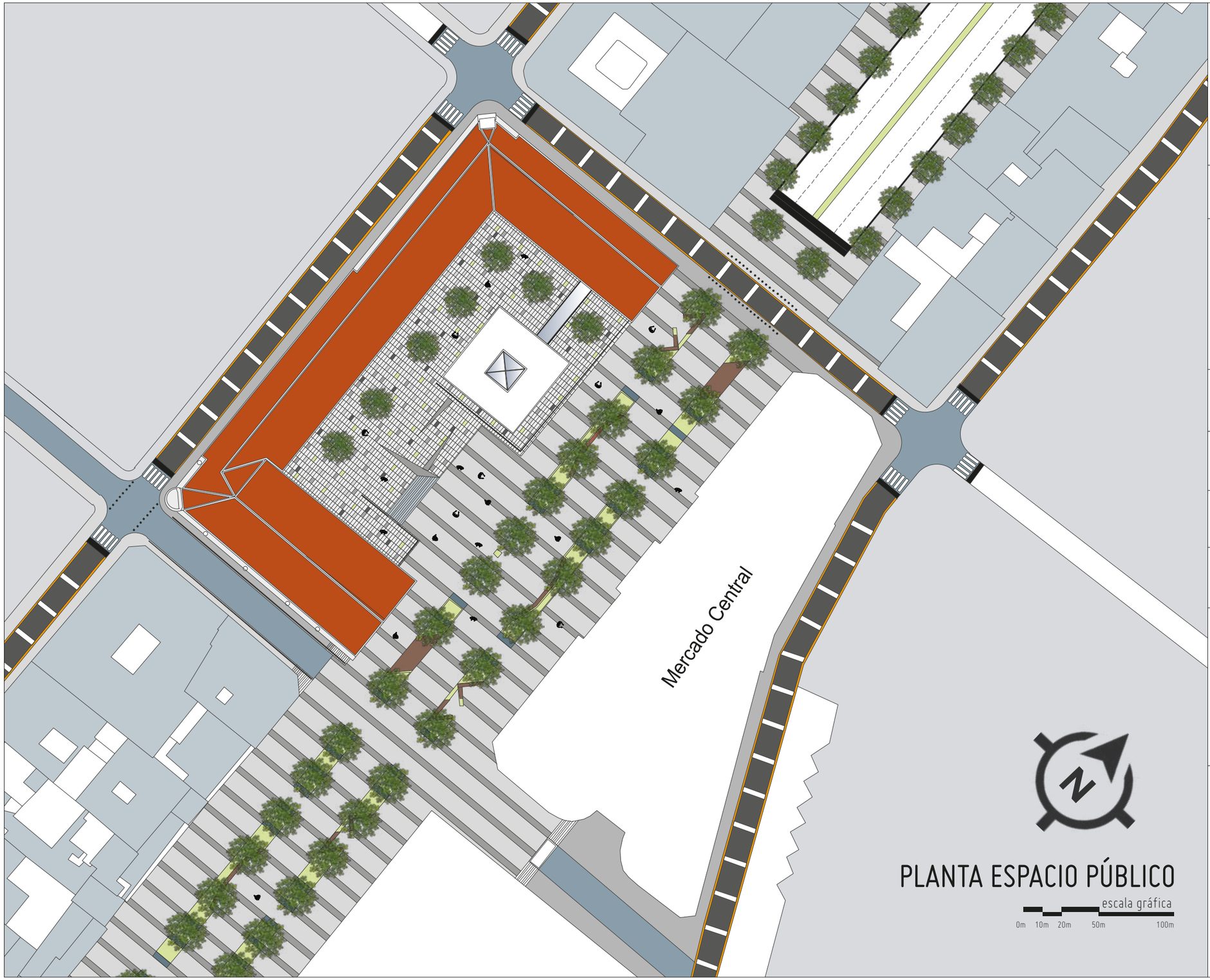
Propuesta Urbana

ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 3/ 7

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Propuesta Urbana

ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 4/7

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

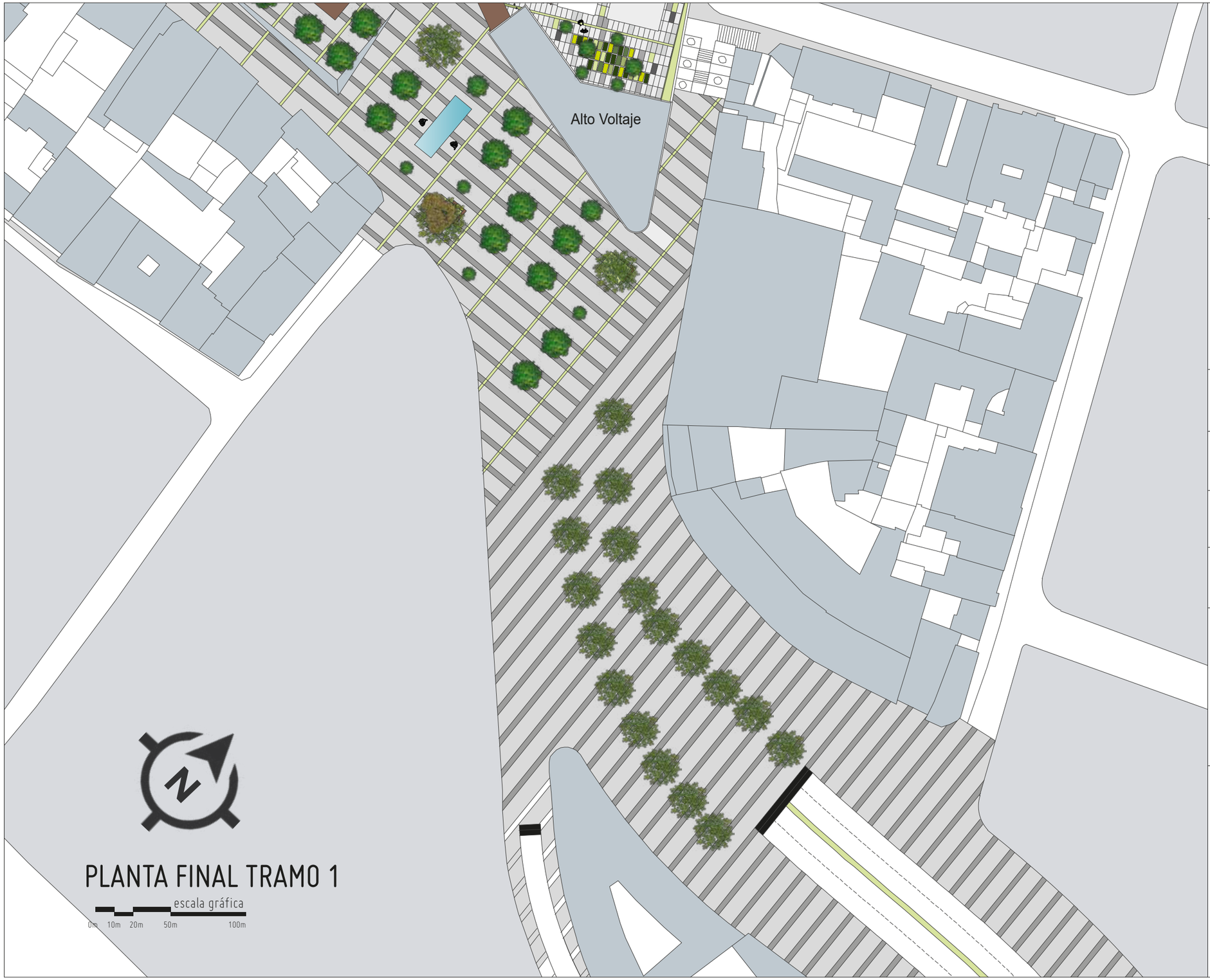
CONTIENE:

Propuesta Urbana

ESCALA:	**LÁMINA Nº:**
Indicada	5/7

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA FINAL TRAMO 1

escala gráfica

0m 10m 20m 50m 100m

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

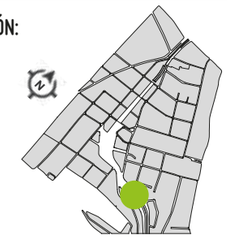
CONTIENE:

Propuesta Urbana

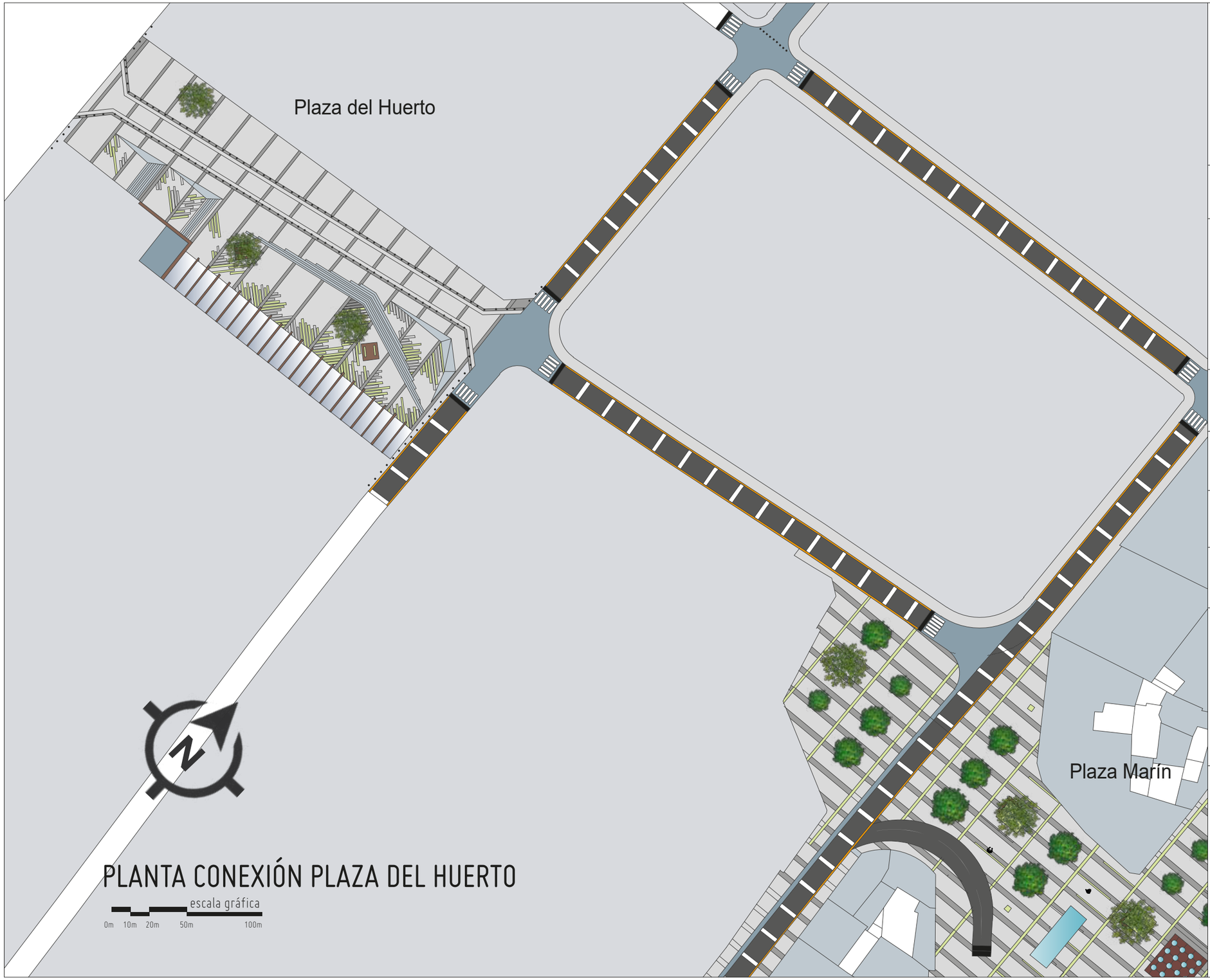
ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 6/7

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:



PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Propuesta Urbana

ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 7/7

UBICACIÓN:

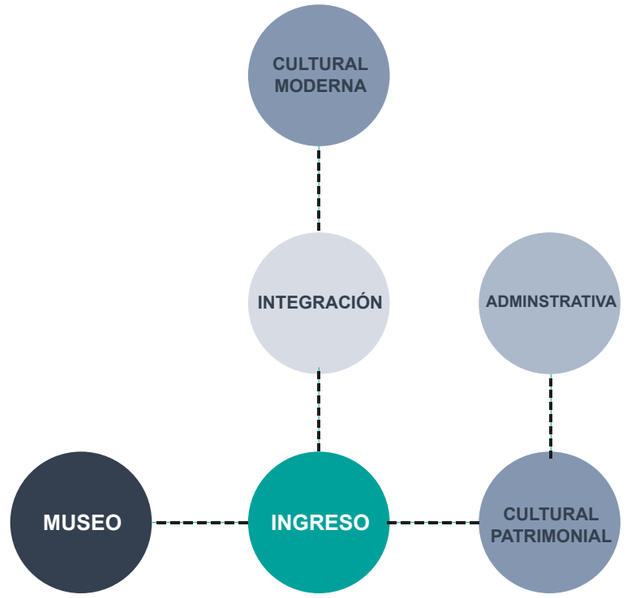
SIMBOLOGÍA:

4.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

4.3.1 MUSEO MEMORIAL

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO MUSEO MEMORIAL PARA LA POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR

ZONA GENERAL	SUB ZONAS	NECESIDAD		N° USUARIOS		CANTIDAD	AREAS	
		ESPACIOS	ACTIVIDAD	PERMANENTE	OCASIONAL		TOTAL (M2)	TOTAL ZONA(M2)
MUSEO	SALAS DE LA MEMORIA	Sala de Historia Policía Nacional	Conocer	-	20	1	40.00	651.00
		Sala de Madatarios	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Fotografías Históricas	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Policías en el mundo	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Casos relevantes del Ecuador	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Héroes	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Policías Caídos	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Seguridad Ciudadana	Conocer	-	20	1	40.00	
	SALAS TEMÁTICAS	Sala Uniformes de Policía	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala de Armas	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala representación en cera	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala de Calabozos	Conocer	-	15	1	40.00	
		Sala de objetos de combate	Conocer	-	20	1	40.00	
		Sala de Simulacro	Conocer	-	20	1	40.00	
	COMPLEMENTARIOS	Recepción	Informar	2	5	1	15.00	
		Caja de Gradas	Circular	-	-	1	28.00	
		Baterías Sanitarias	N. Biológicas	-	-	1	30.00	
		Bodega	Almacenar	-	2	1	18.00	
CULTURAL	PATRIMONIAL	Auditorio	Aprender	-	150	1	300.00	796.00
		Cafetería	Comer	2	30	1	100.00	
		Tienda de Souvenir	Recordar	1	15	1	20.00	
		Sala de exposición permanente	Exponer	-	30	2	120.00	
		Sala de exposición temporal	Exponer	-	30	3	180.00	
		Baterías Sanitarias	N. Biológicas	-	150	1	30.00	
		Bodegas	Guardar	-	2	2	18.00	
		Caja de Gradas	Circular	-	-	1	28.00	
	MODERNO	Biblioteca / Archivo	Aprender	2	120	1	300.00	558.00
		Mediateca	Aprender	2	60	1	150.00	
		Sala de Lecturas	Aprender	1	20	1	50.00	
		Baterías Sanitarias	N. Biológicas	-	-	1	30.00	
		Caja de Gradas	Circular	-	-	1	28.00	
ADMINISTRATIVA	GENERAL	Recepción	Información	1	2	1	6.00	126.60
		Secretaria	Información	1	2	1	9.00	
		Sala de espera	Esperar	-	6	1	12.80	
		Gerencia/ Cap. Policía	Gestión	1	2	1	15.20	
		Sala de juntas	Gestión	-	8	1	15.20	
		Archivo	Archivar	-	2	1	16.80	
	CULTURAL	Dirección cultural	Comer	1	2	1	4.00	
		Administración cultural	Guardar	1	2	1	6.00	
		Archivo	Guardar	-	2	1	8.00	
		Finanzas	Negociar	1	2	1	12.00	
		Contabilidad	Negociar	1	2	1	12.00	
		Recursos Humanos	Dialogar	1	2	1	9.60	
INTEGRACIÓN	PLAZAS	Plaza Principal / Recreación activa	Integrar	-	300	1	1000	1437.80
		Plaza Cívica / Recreación pasiva	Integrar	-	80		364.8	
		Plaza Cafetería	permanecer	-	24	1	73.00	
SERVICIOS	GENERAL	Cuarto de Aseo	Asear	-	5	1	9.00	47.00
		Cuarto de control Digital	Controlar	2	1	1	16.00	
		Cuarto de Transformadores	Generar	-	1	1	9.00	
		Cuarto de Almacenamiento	Guardar	-	1	1	9.00	
		Sala para guias	Descanso	-	5	1	10.00	
		Guardiania	Ciudar	1	1	1	20.00	
							ÁREA PARCIAL	3616.40
							CIRCULACIÓN 10%	361.64
							ÁREA TOTAL	3978.04



ORGANIGRAMA FUNCIONAL POR ZONAS GENERALES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

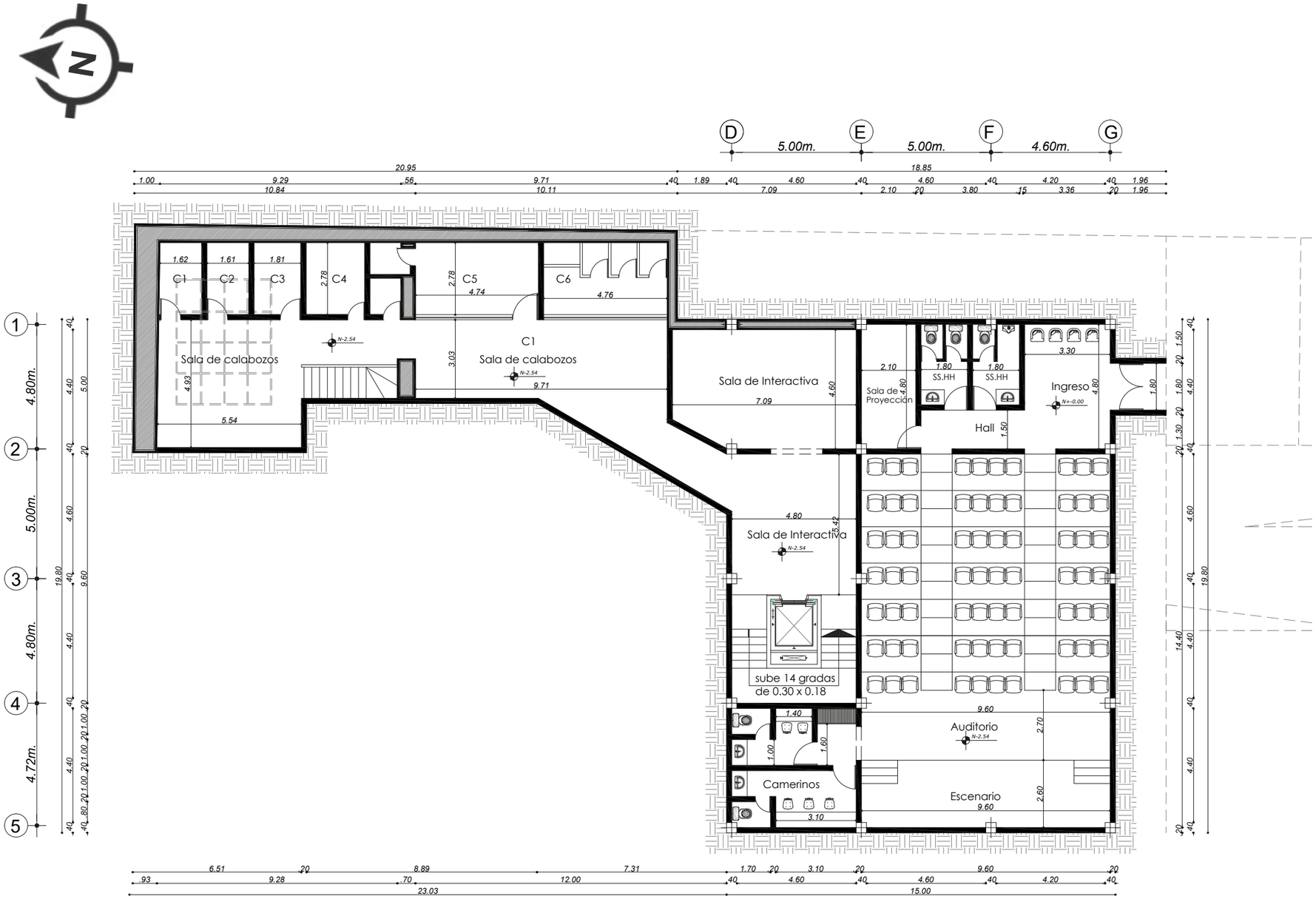
Museo Memorial

ESCALA: Indicada

LÁMINA Nº: 1/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA BAJA N+0.20
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Museo Memorial

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 2/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PLANTA BAJA N+0.20
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

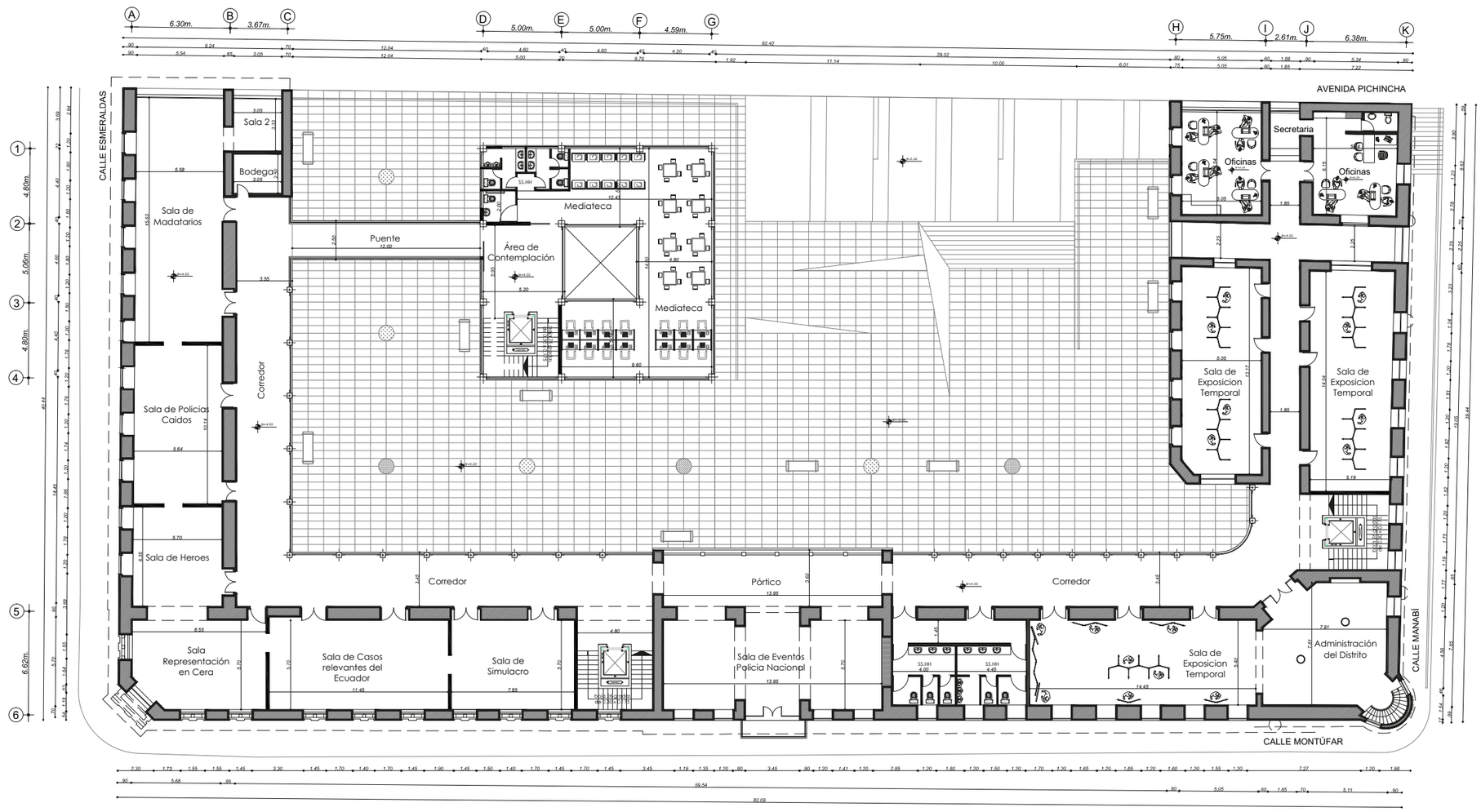
Museo Mmeorial

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 3/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA ALTA N+4.55
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

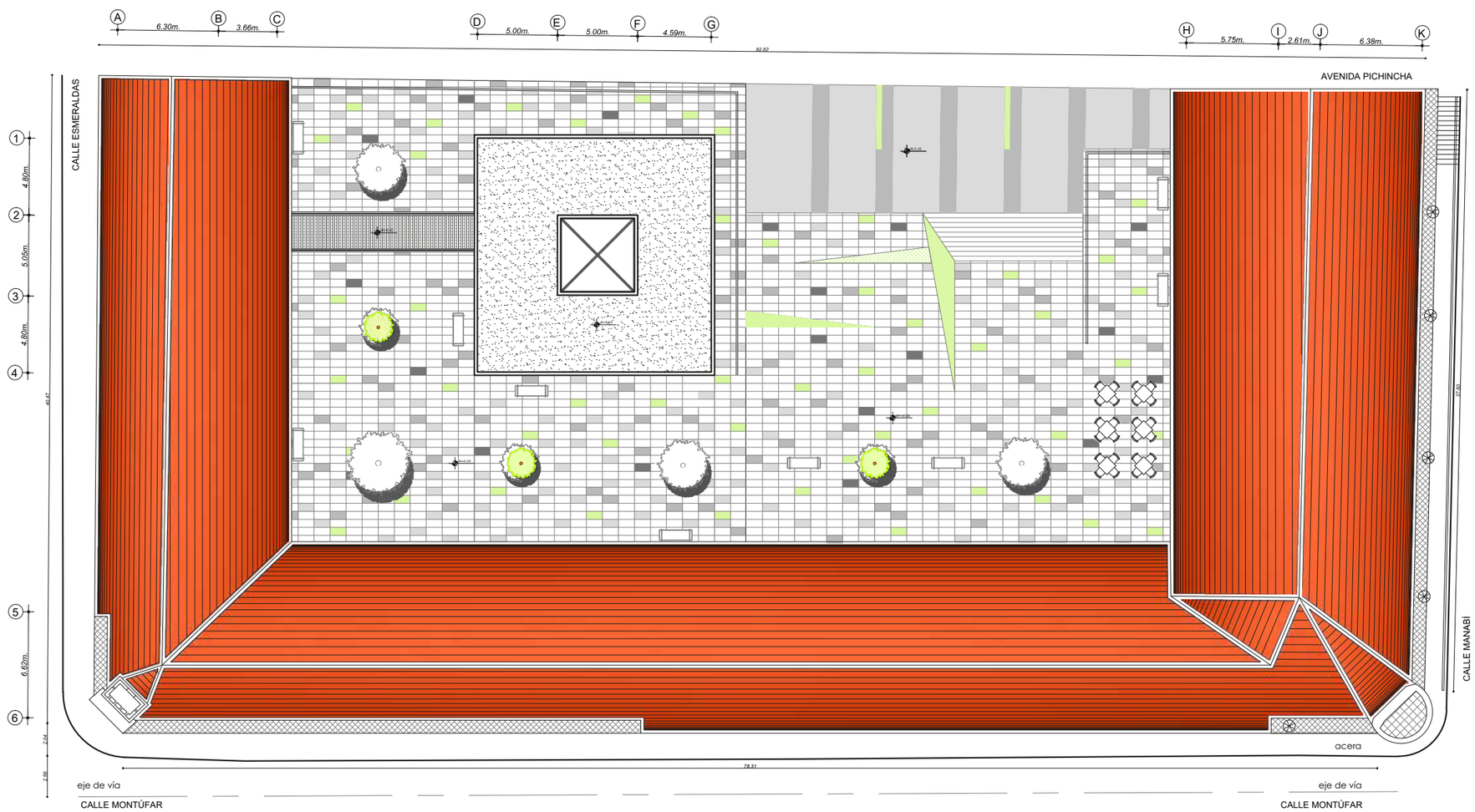
Museo Memorial

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 4/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA DE CUBIERTAS N+12.22
escala 1:300

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

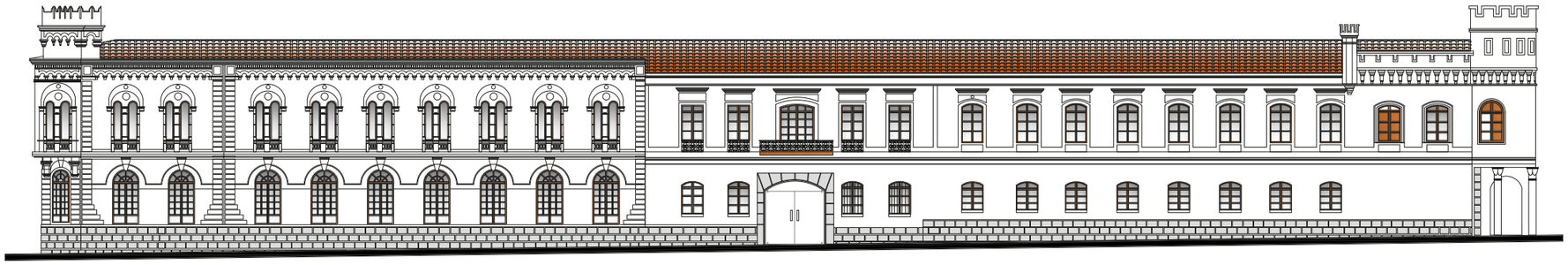
Museo Memorial

ESCALA: 1:300

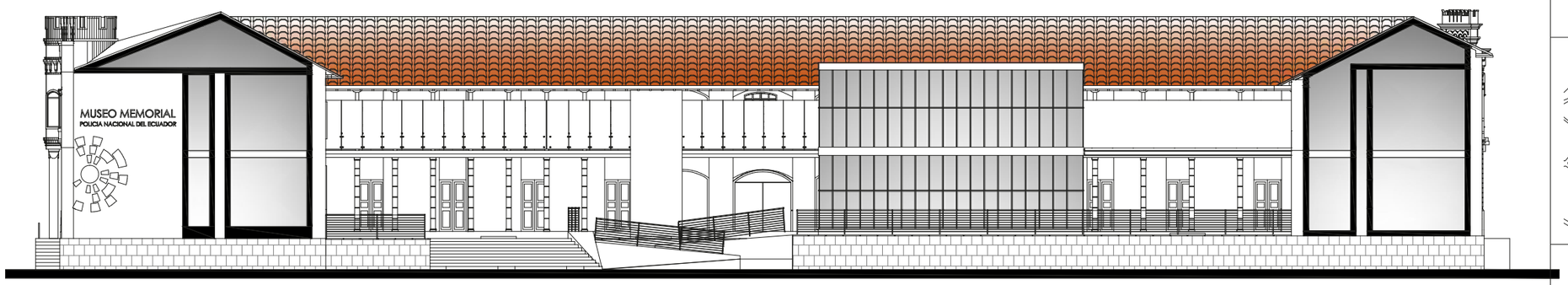
LÁMINA Nº: 5/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



FACHADA FRONTAL
escala 1:300



FACHADA POSTERIOR
escala 1:300

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:
Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

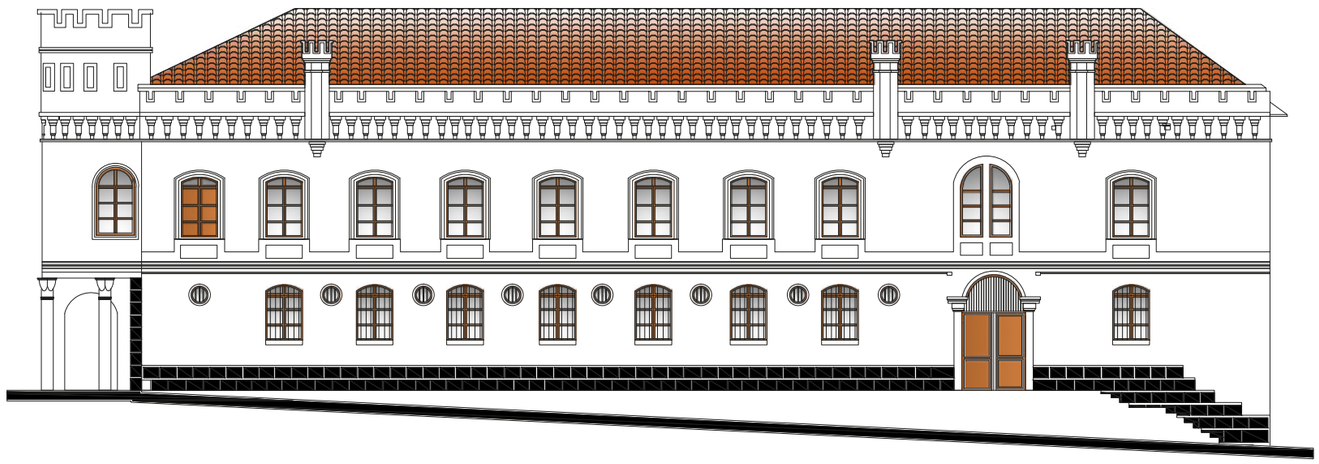
CONTIENE:
Museo Memorial

ESCALA: 1:275

LÁMINA Nº: 6/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



FACHADA LATERAL DERECHA
escala 1:275

FACHADA LATERAL IZQUIERDA
escala 1:275

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:
Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

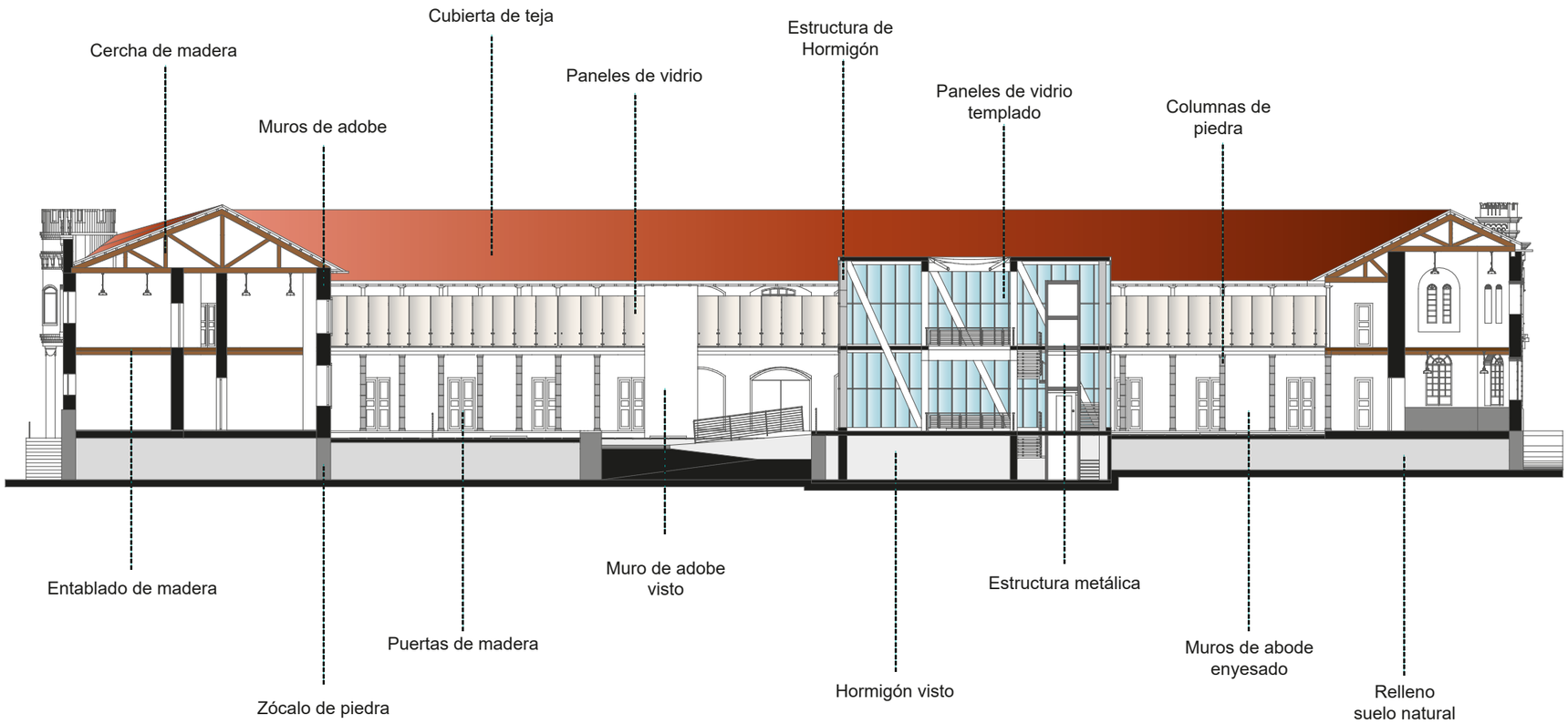
CONTIENE:
Museo Memorial

ESCALA: 1:275

LÁMINA Nº: 7/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



CORTE LONGITUDINAL
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

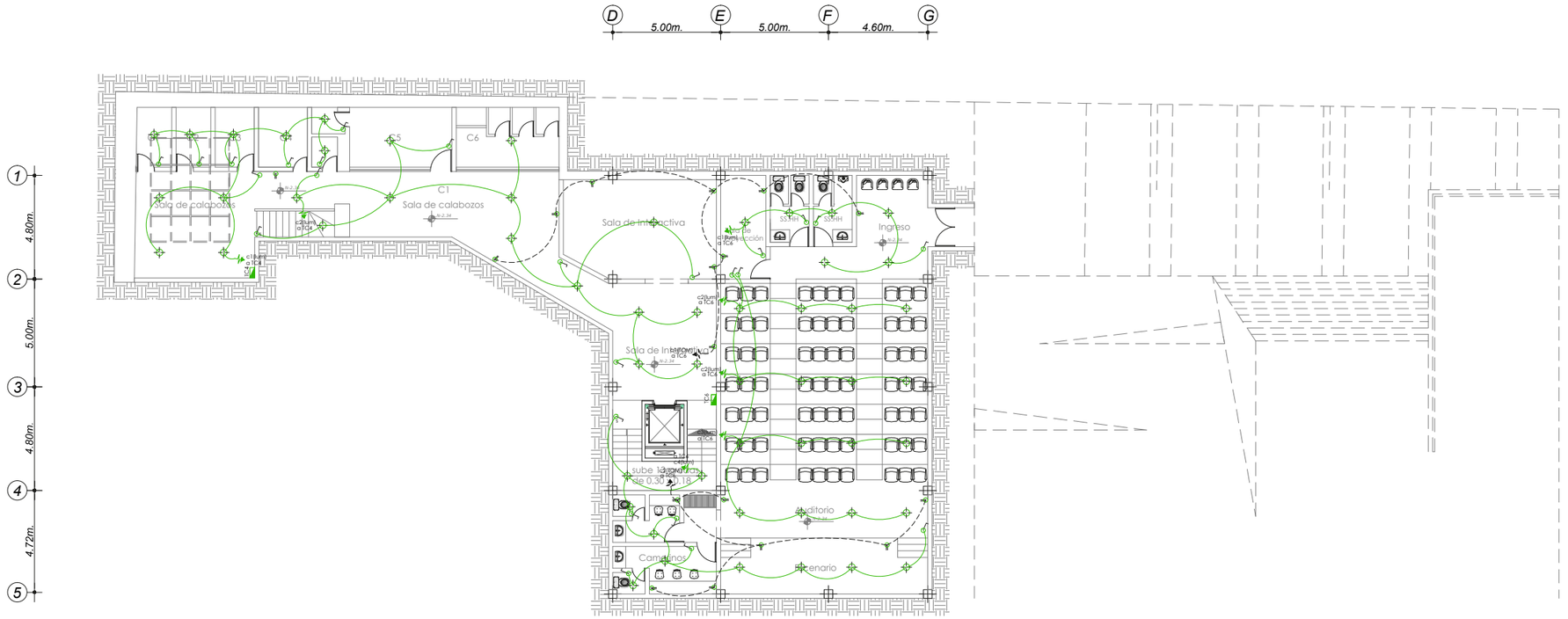
Museo Memorial

ESCALA: 1:275

LÁMINA Nº: 8/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



INSTALACIONES ELÉCTRICAS N-2.54
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

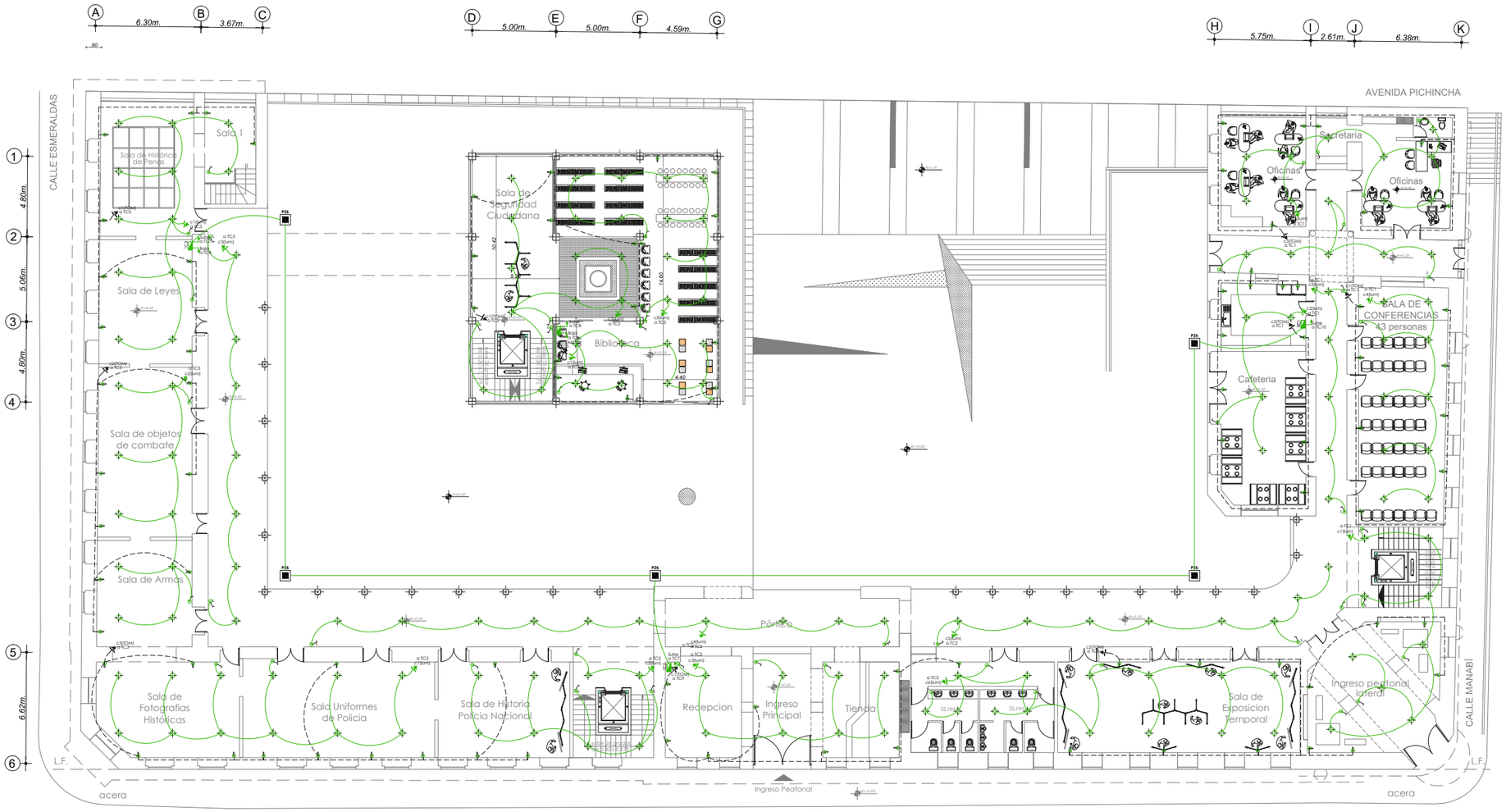
Museo Memorial

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 9/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



INSTALACIONES ELÉCTRICAS N+0.20
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

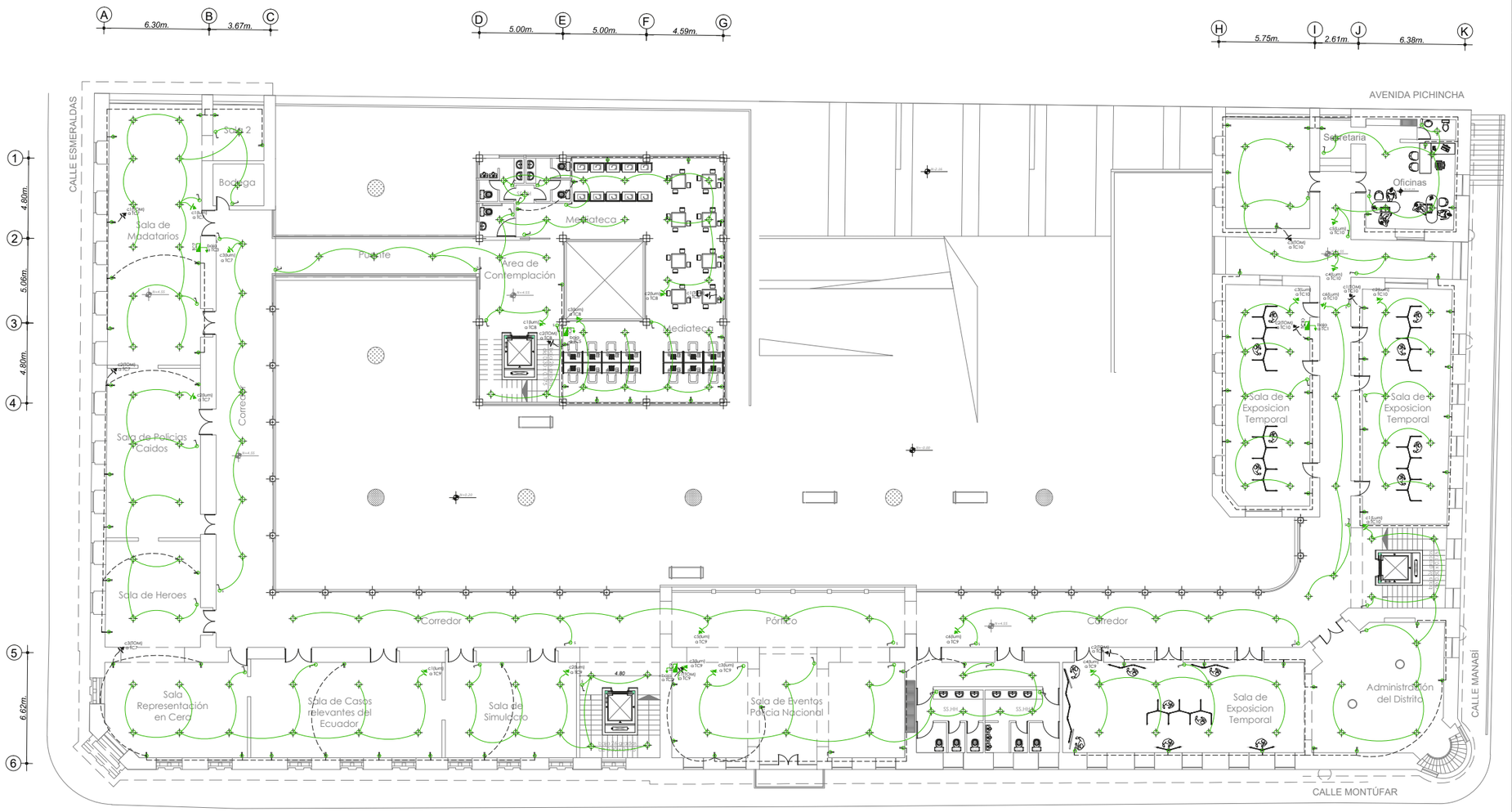
CONTIENE:

Museo Memorial

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:300	10/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



INSTALACIONES ELÉCTRICAS N+4.55
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Museo Memorial

ESCALA: 1:300

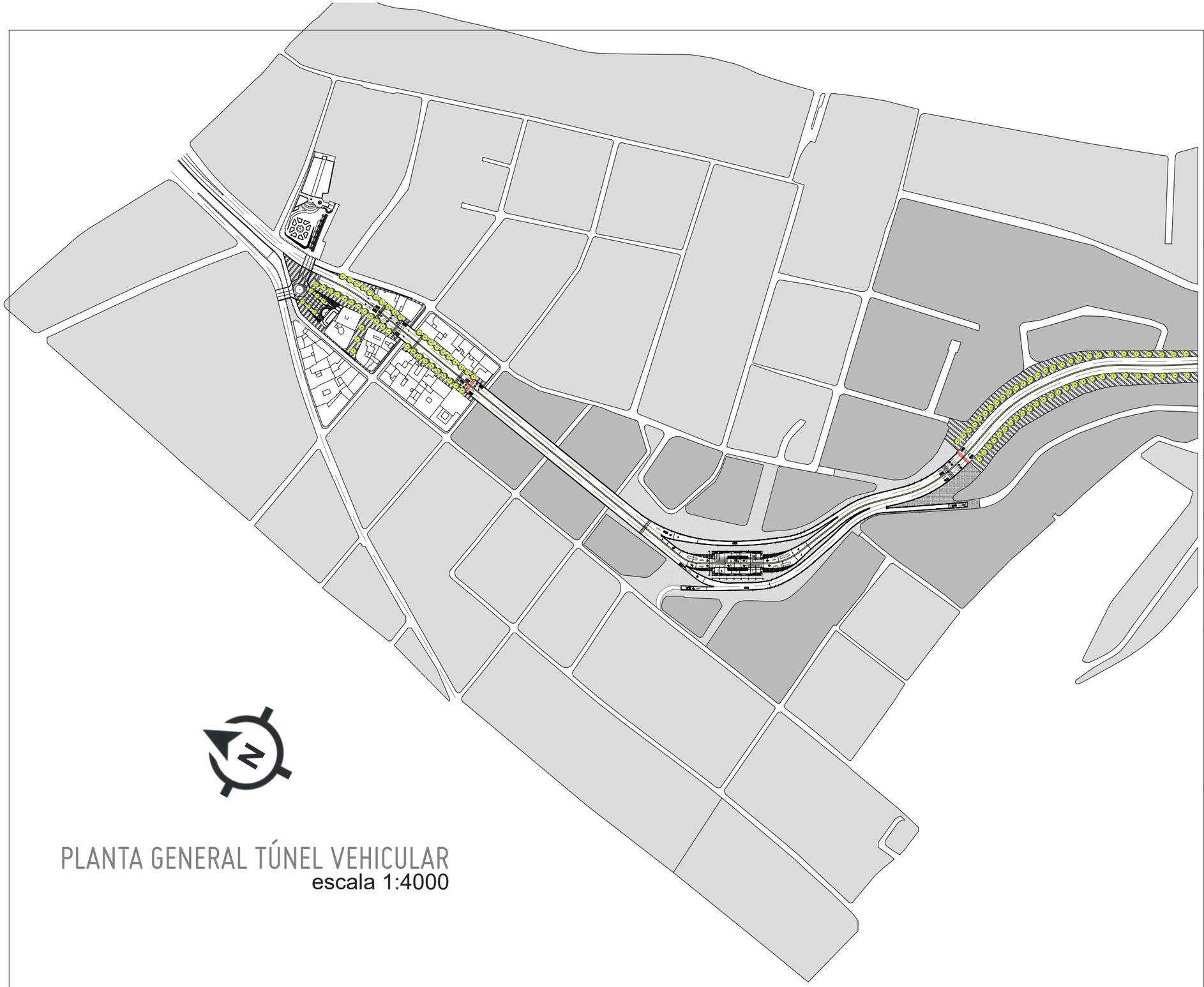
LÁMINA Nº: 11/11

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS :

4.3.2 ESTACIÓN MARÍN CENTRAL



PLANTA GENERAL TÚNEL VEHICULAR
escala 1:4000

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

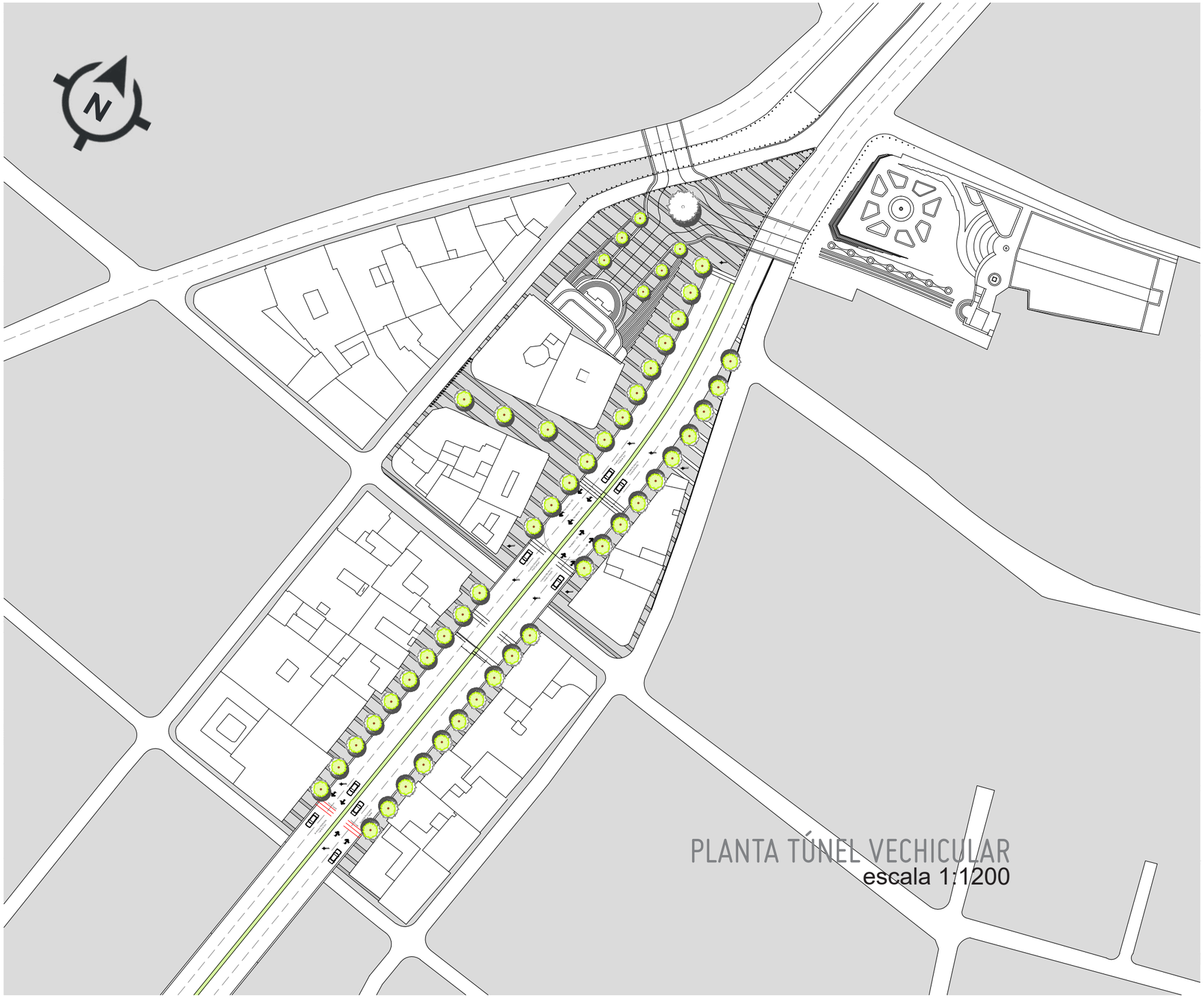
CONTIENE:

Planta general túnel

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:4000	1/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA TÚNEL VECHICULAR
escala 1:1200

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

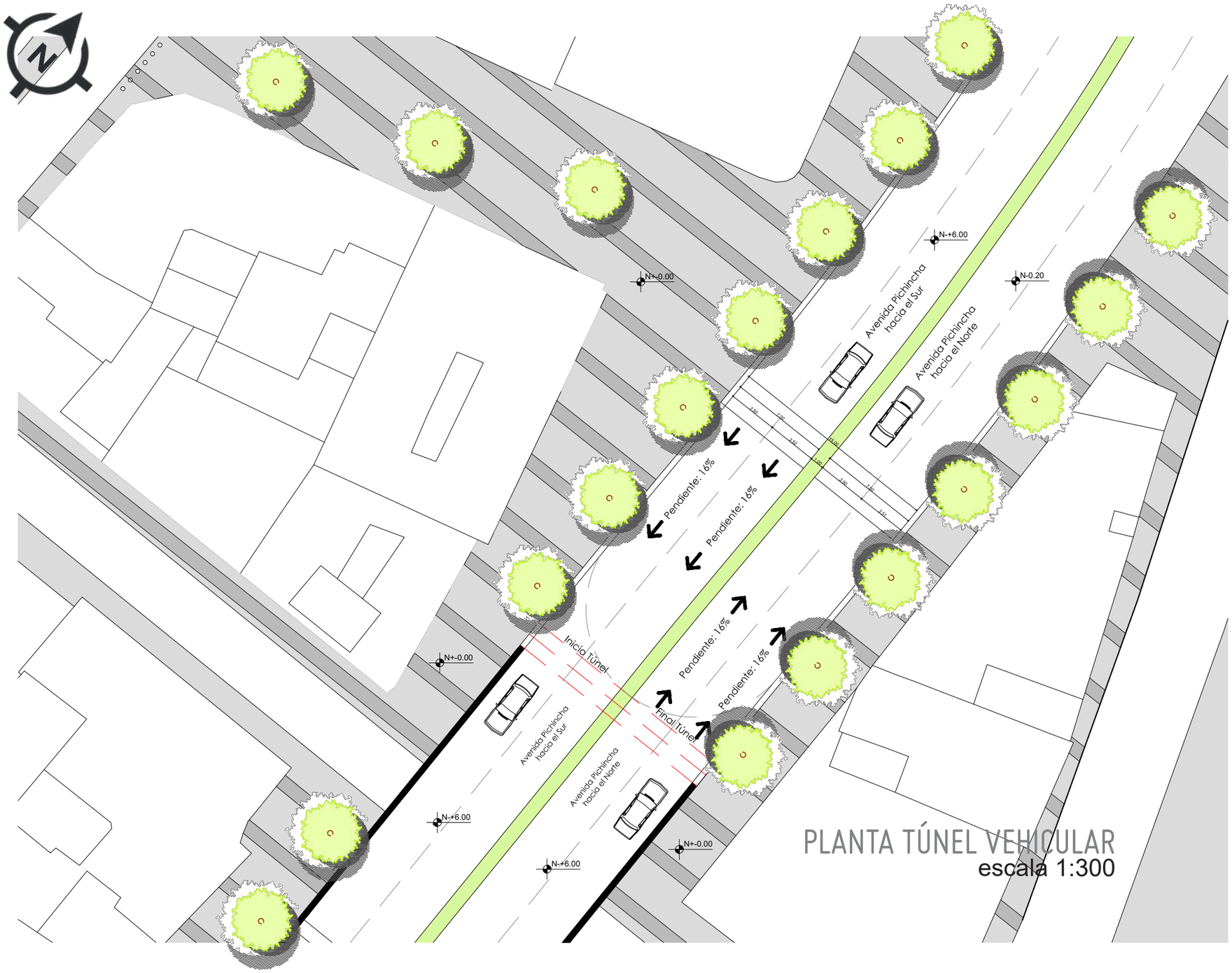
TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Planta túnel vehicular

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:1200	2/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA TÚNEL VEHICULAR
escala 1:300

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

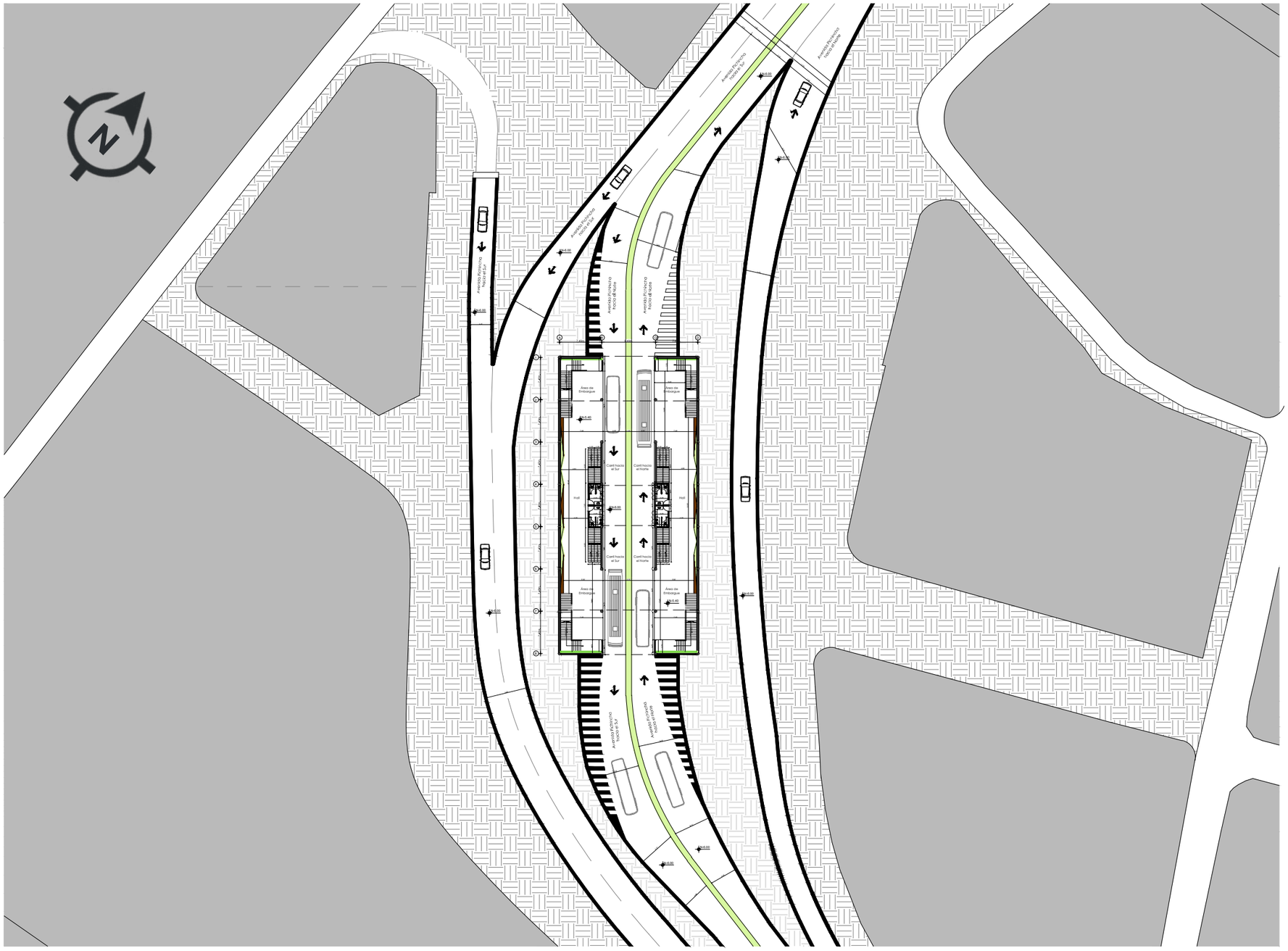
CONTIENE:
Inicio túnel vechicular

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 3/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA ESTACIÓN SUBTERRANEA N-6.00
escala 1:800

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

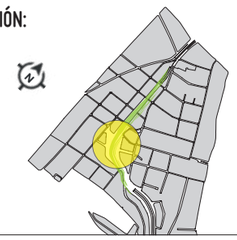
CONTIENE:

Estación subterranea

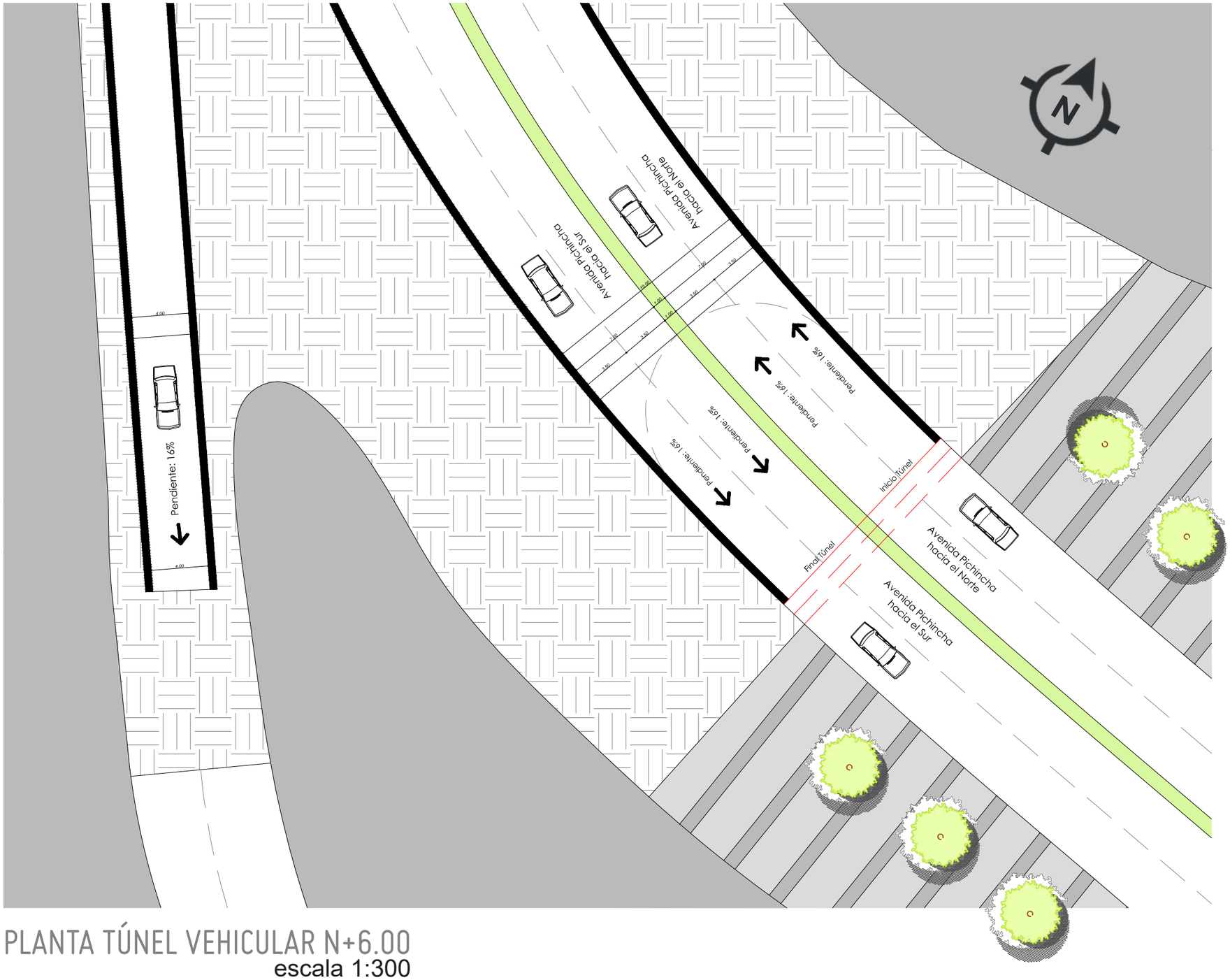
ESCALA: 1:800

LÁMINA Nº: 4/15

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:



PLANTA TÚNEL VEHICULAR N+6.00
escala 1:300

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

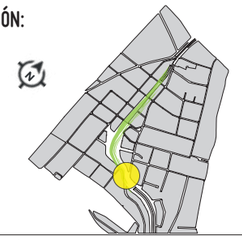
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Final túnel vehicular

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:300	5/15

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

PLANTA SUBSUELO N-6.00

escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

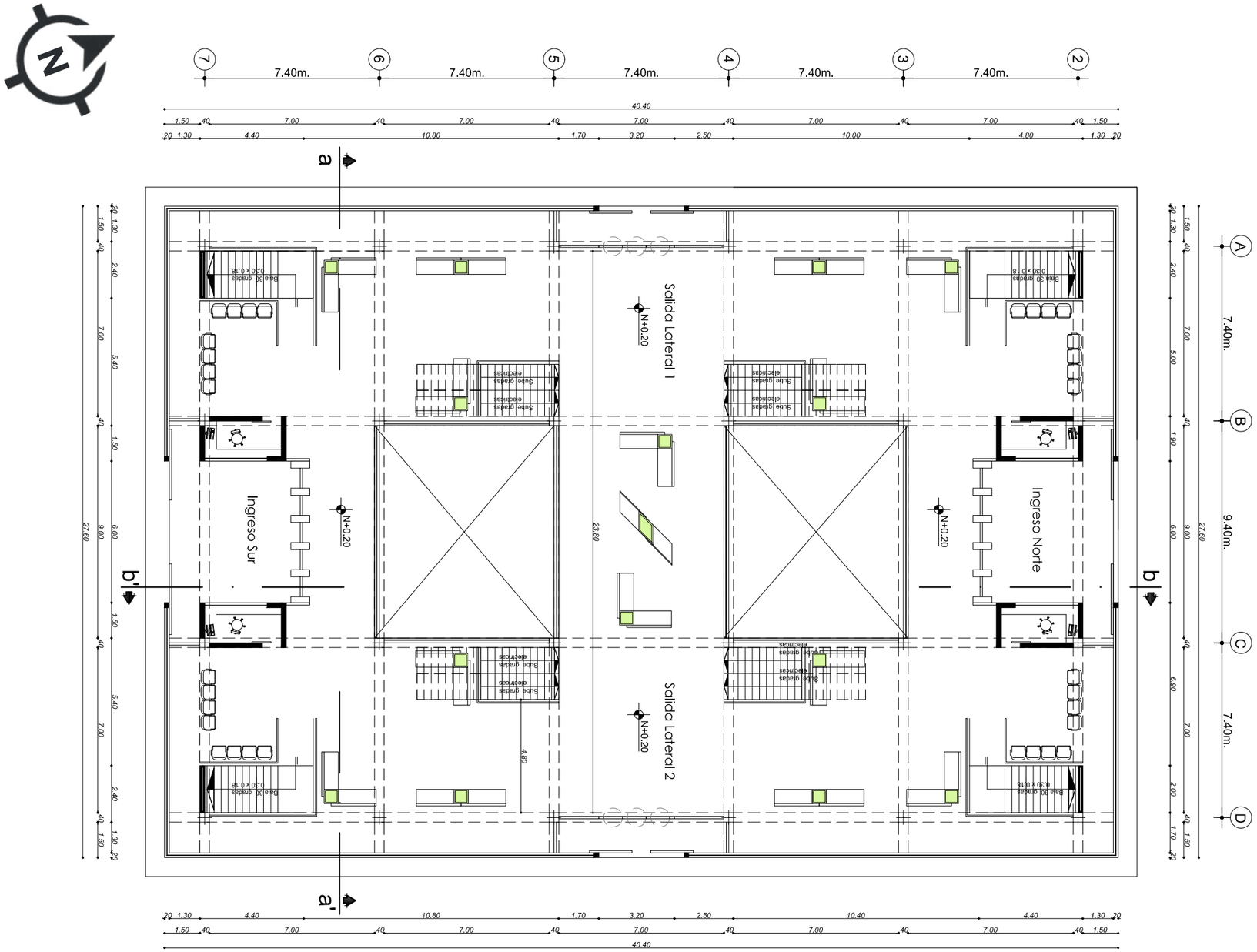
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 6/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA BAJA N+0.20
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

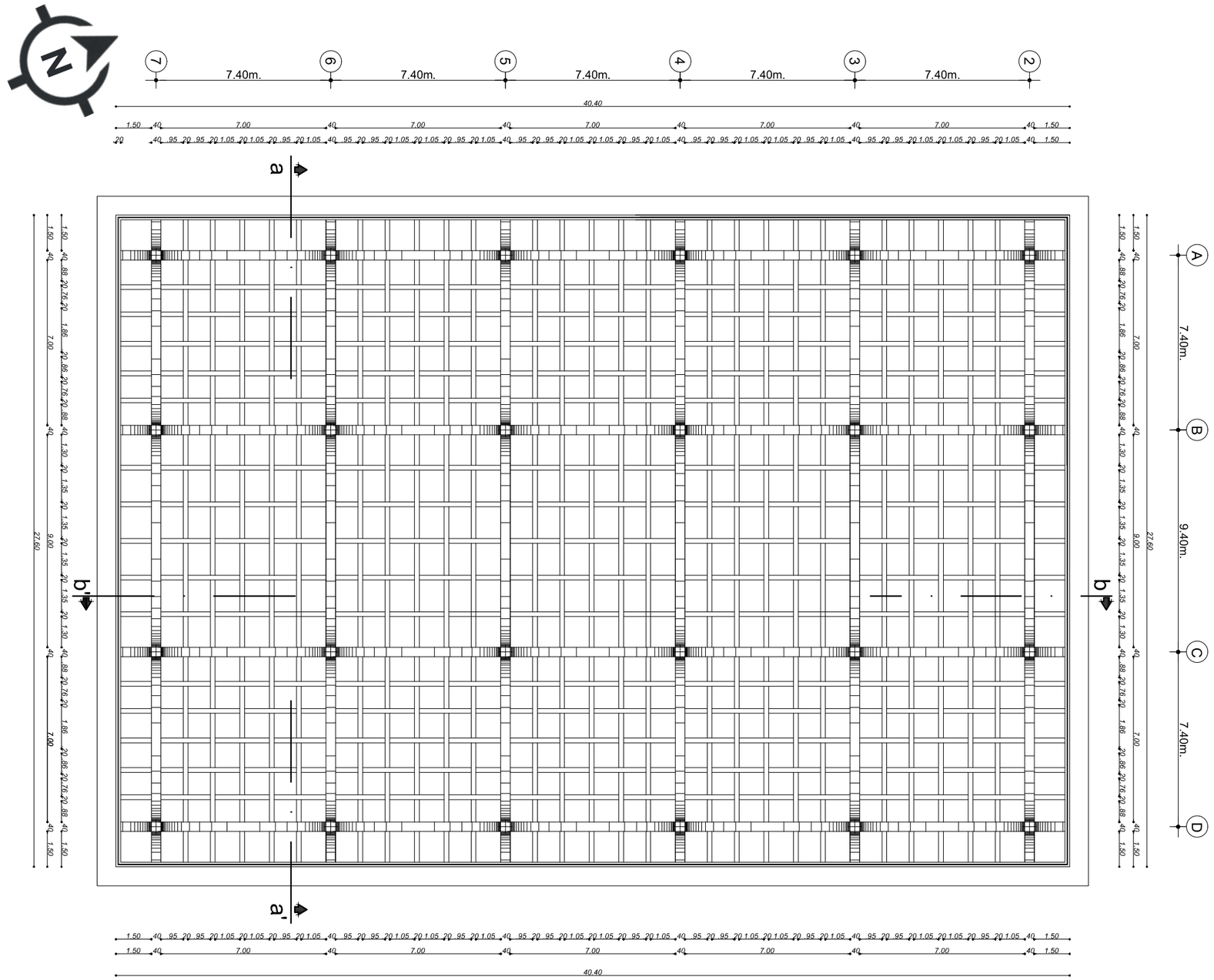
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 7/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA DE ESTRUCTURA N+9.80
escala 1:200

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

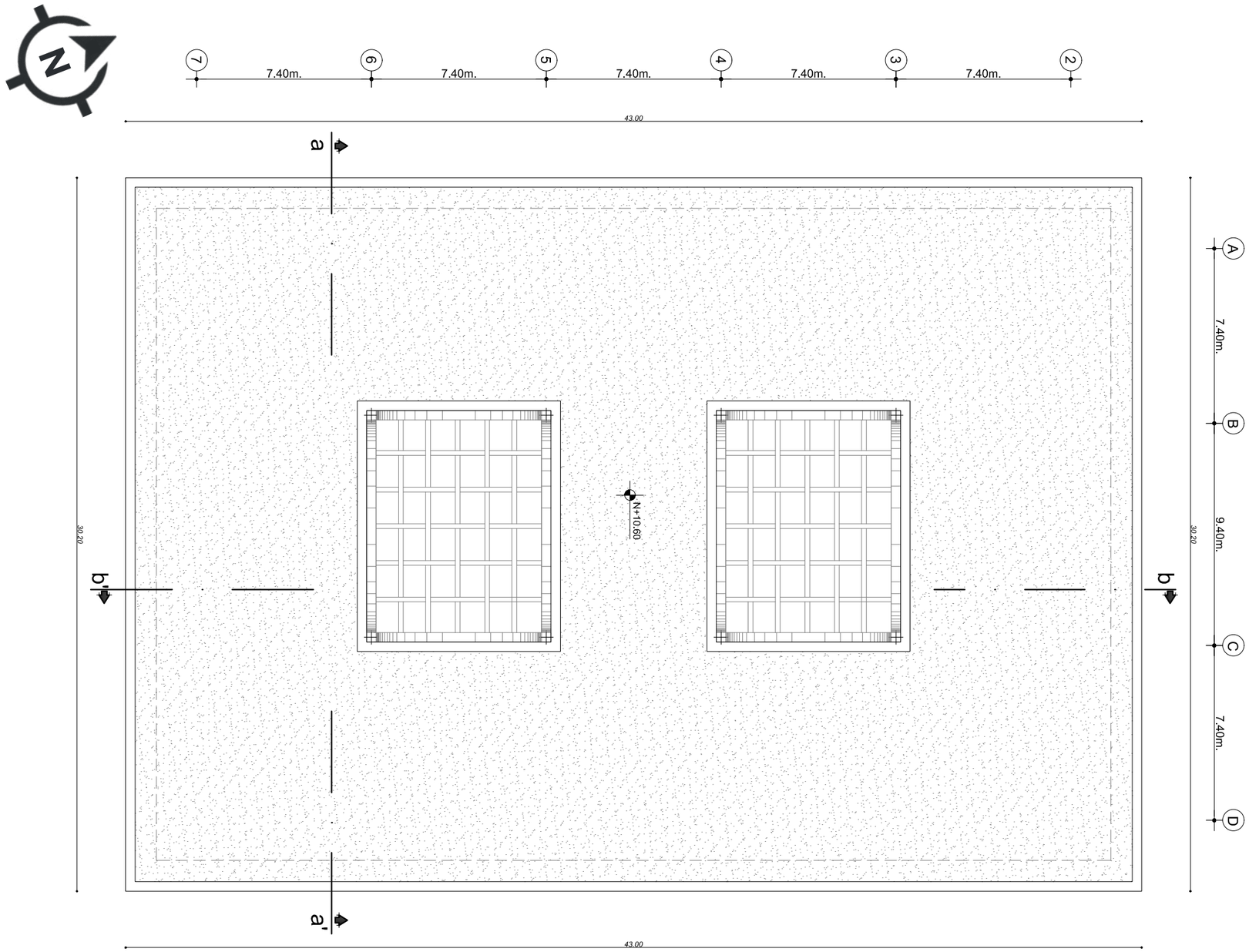
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 8/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA DE CUBIERTA N+10.60
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

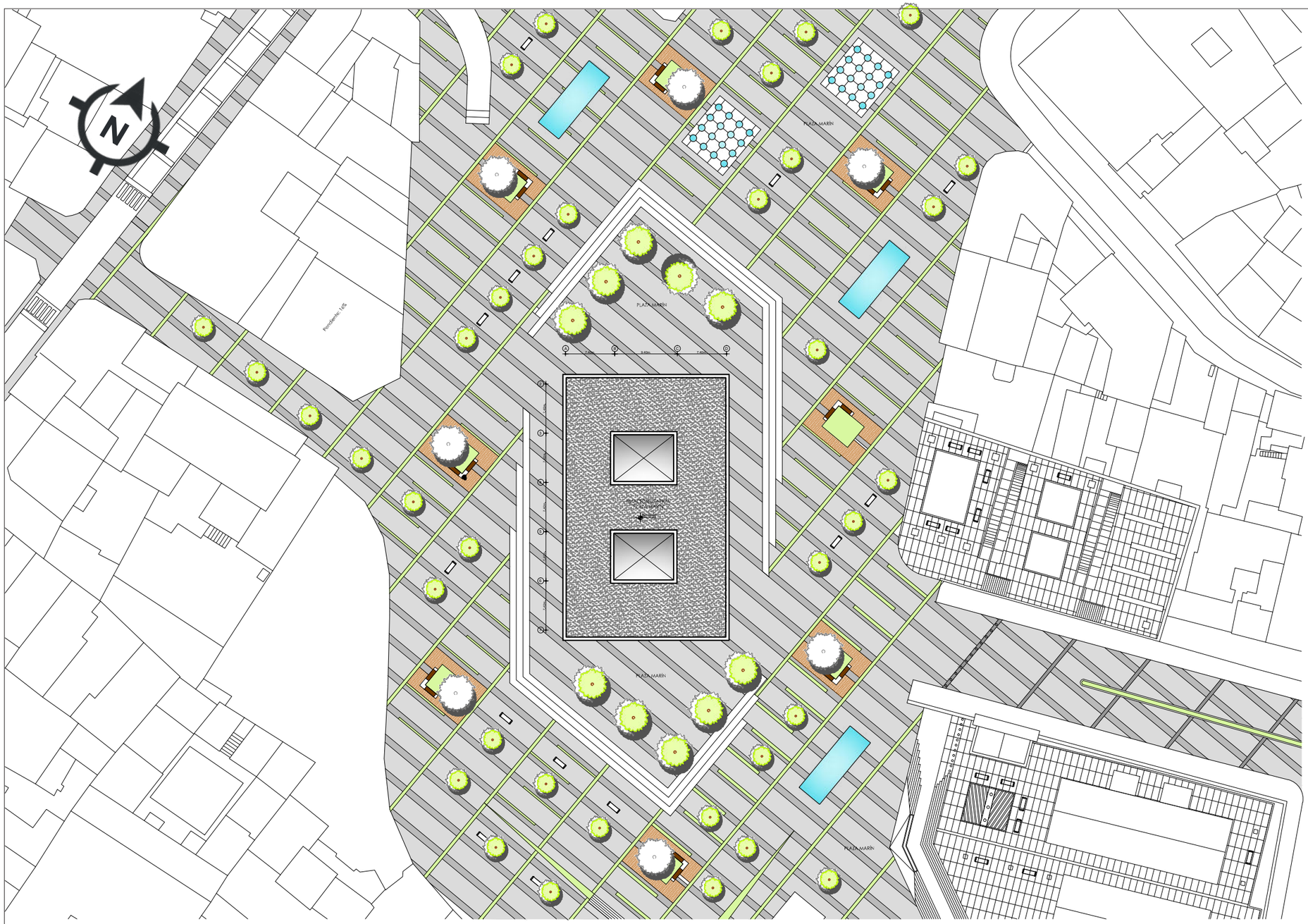
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 9/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



IMPLANTACIÓN GENERAL
escala 1:600

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

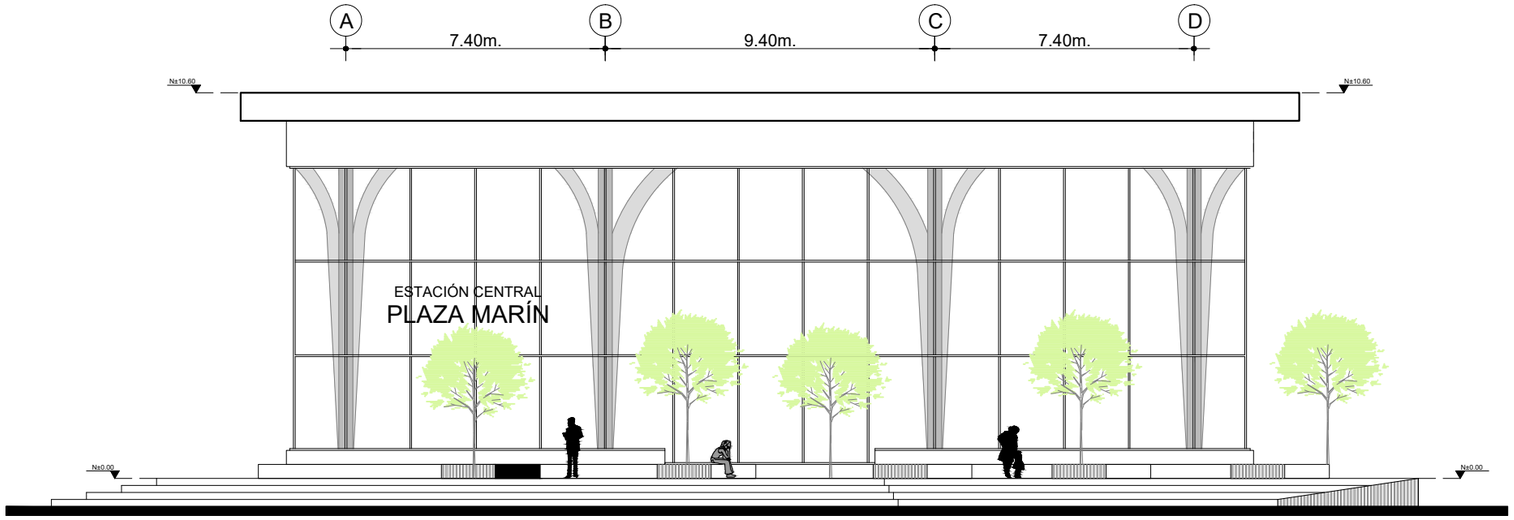
CONTIENE:

Estación Plaza Marín

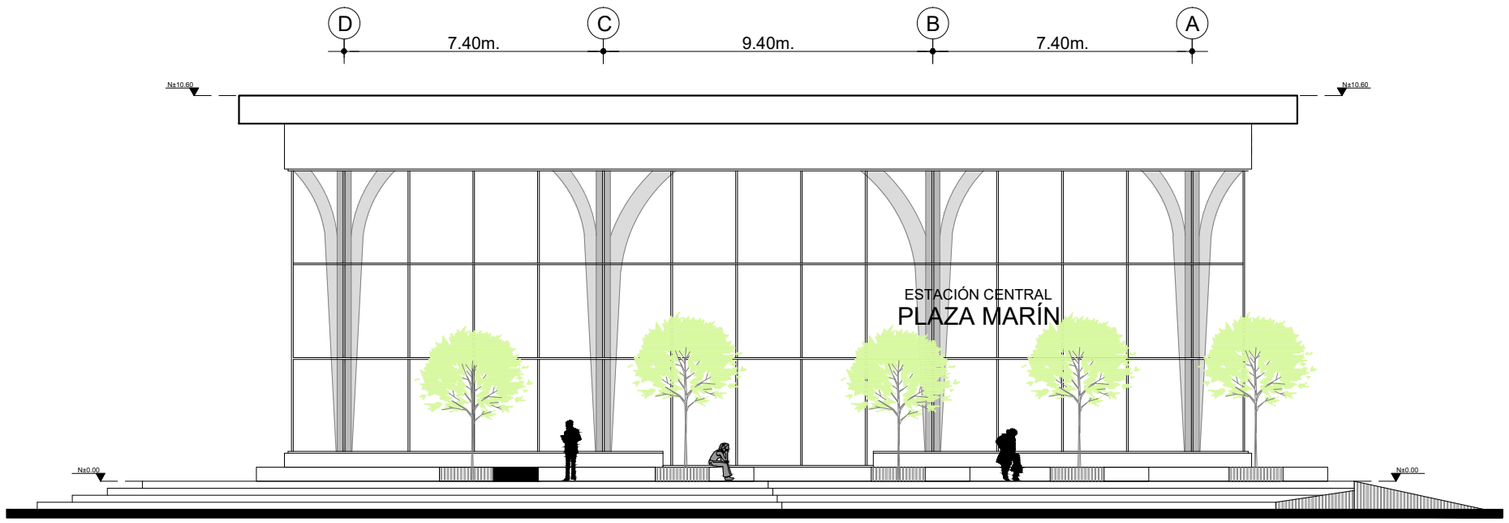
ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:600	10/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



FACHADA FRONTAL SUR
escala 1:175



FACHADA POSTERIOR NORTE
escala 1:175

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

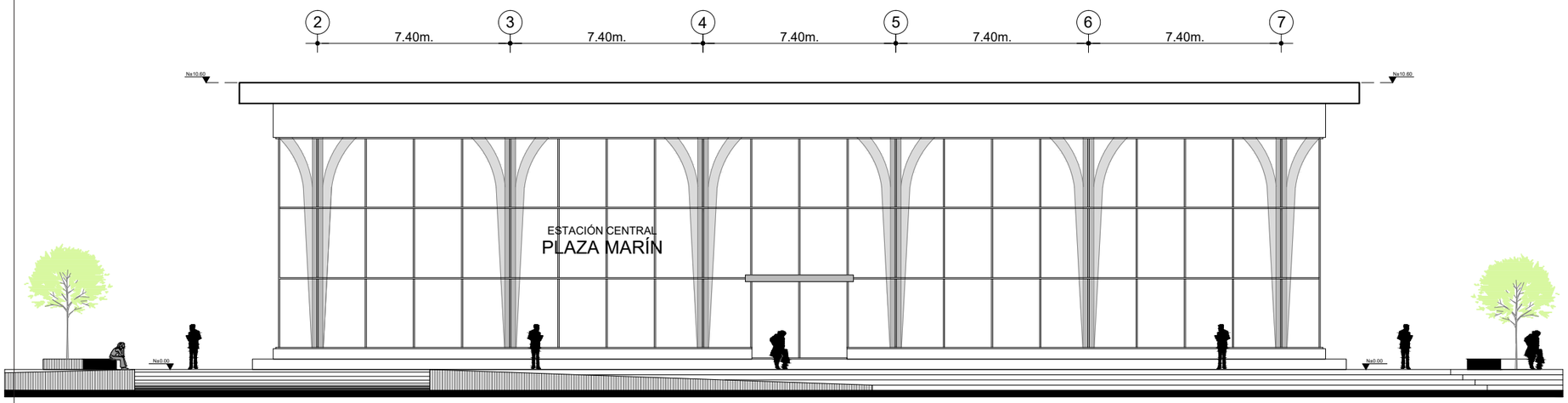
CONTIENE:

Estación Plaza Marín

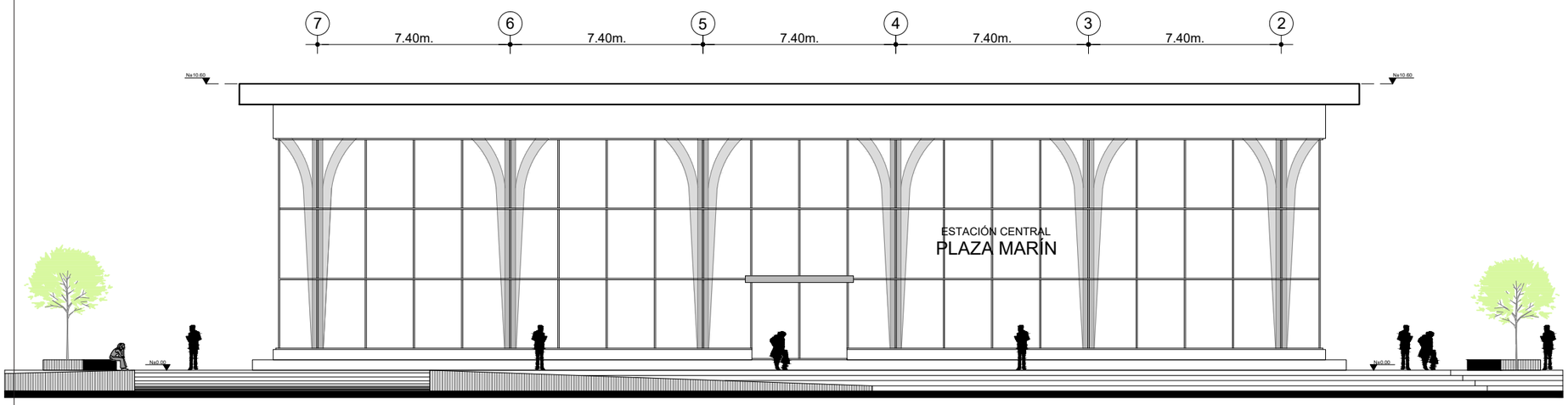
ESCALA:	**LÁMINA Nº:**
1:175	11/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
escala 1:200



FACHADA LATERAL DERECHA
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

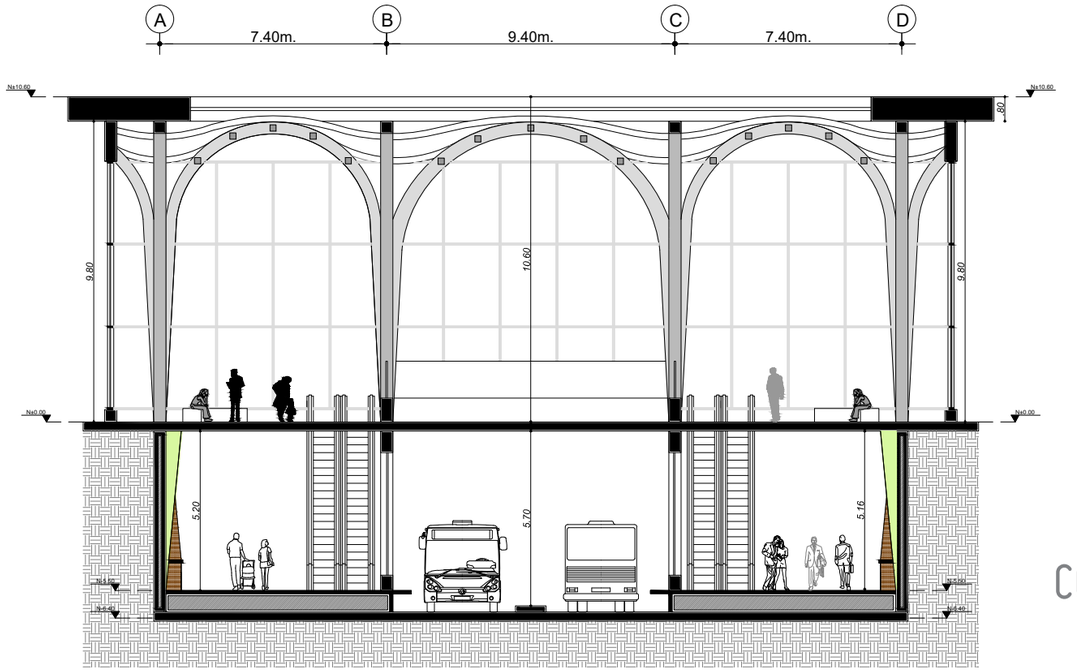
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

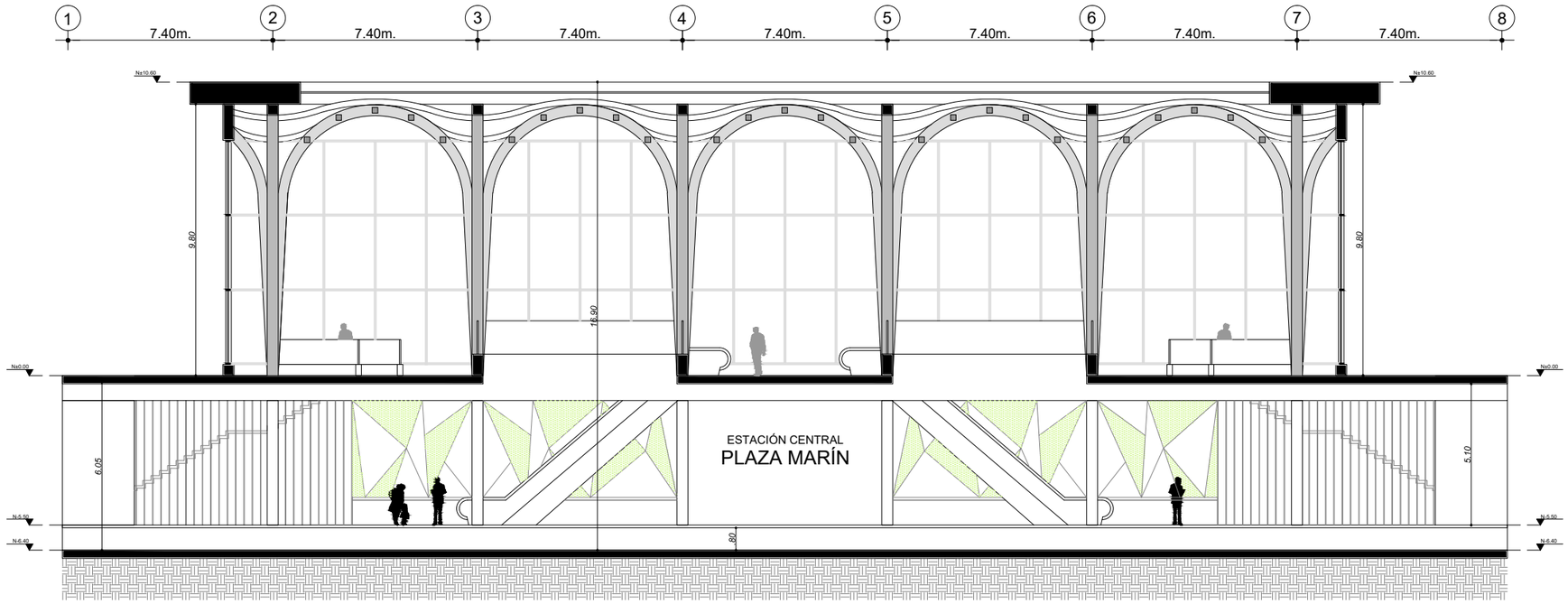
LÁMINA Nº: 12/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



CORTE TRANSVERSAL A-A'
escala 1:200



CORTE LONGITUDINAL B -B'
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

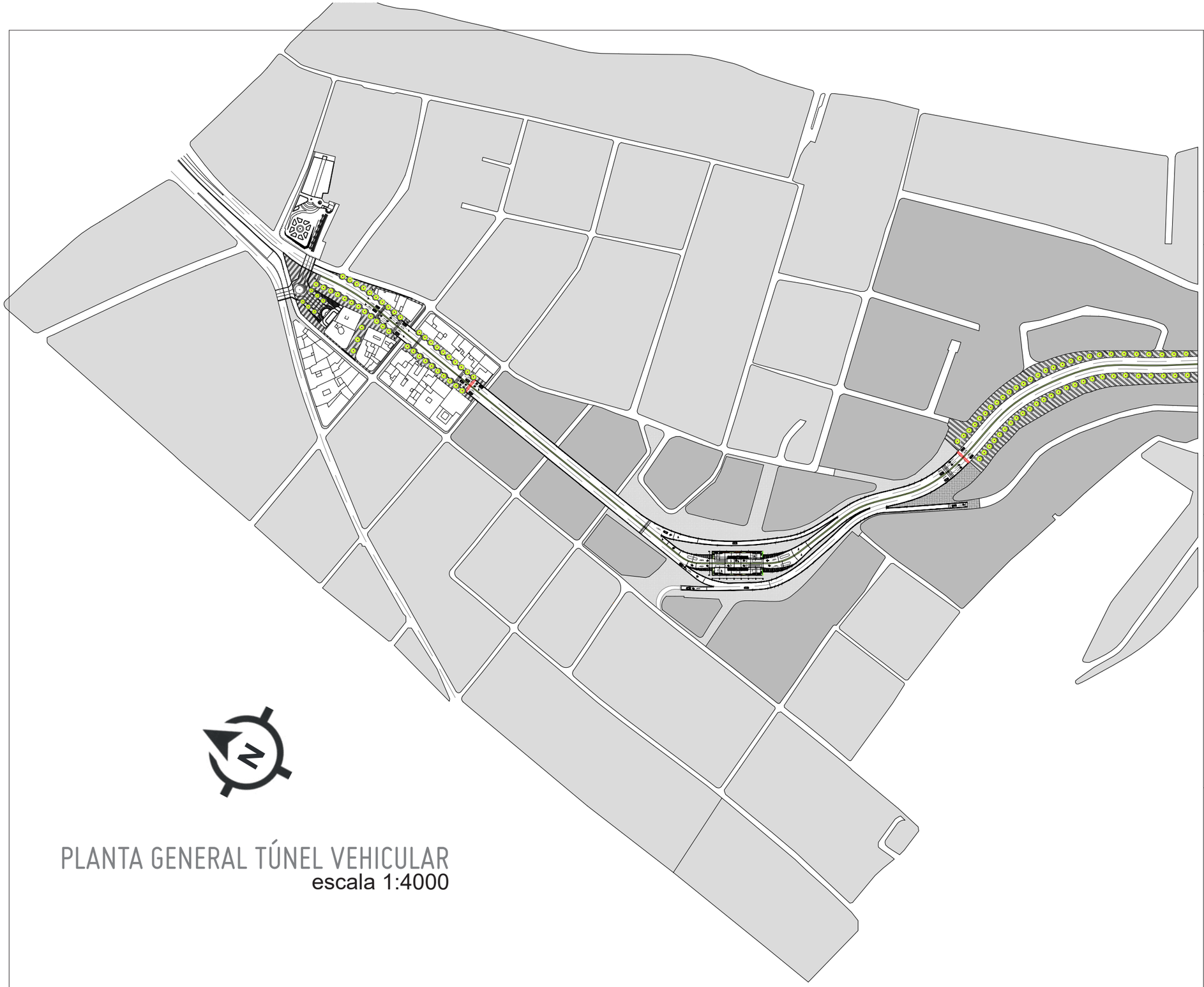
LÁMINA Nº: 13/15

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS :

4.3.2 ESTACIÓN MARÍN CENTRAL



PLANTA GENERAL TÚNEL VEHICULAR
escala 1:4000

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:
Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

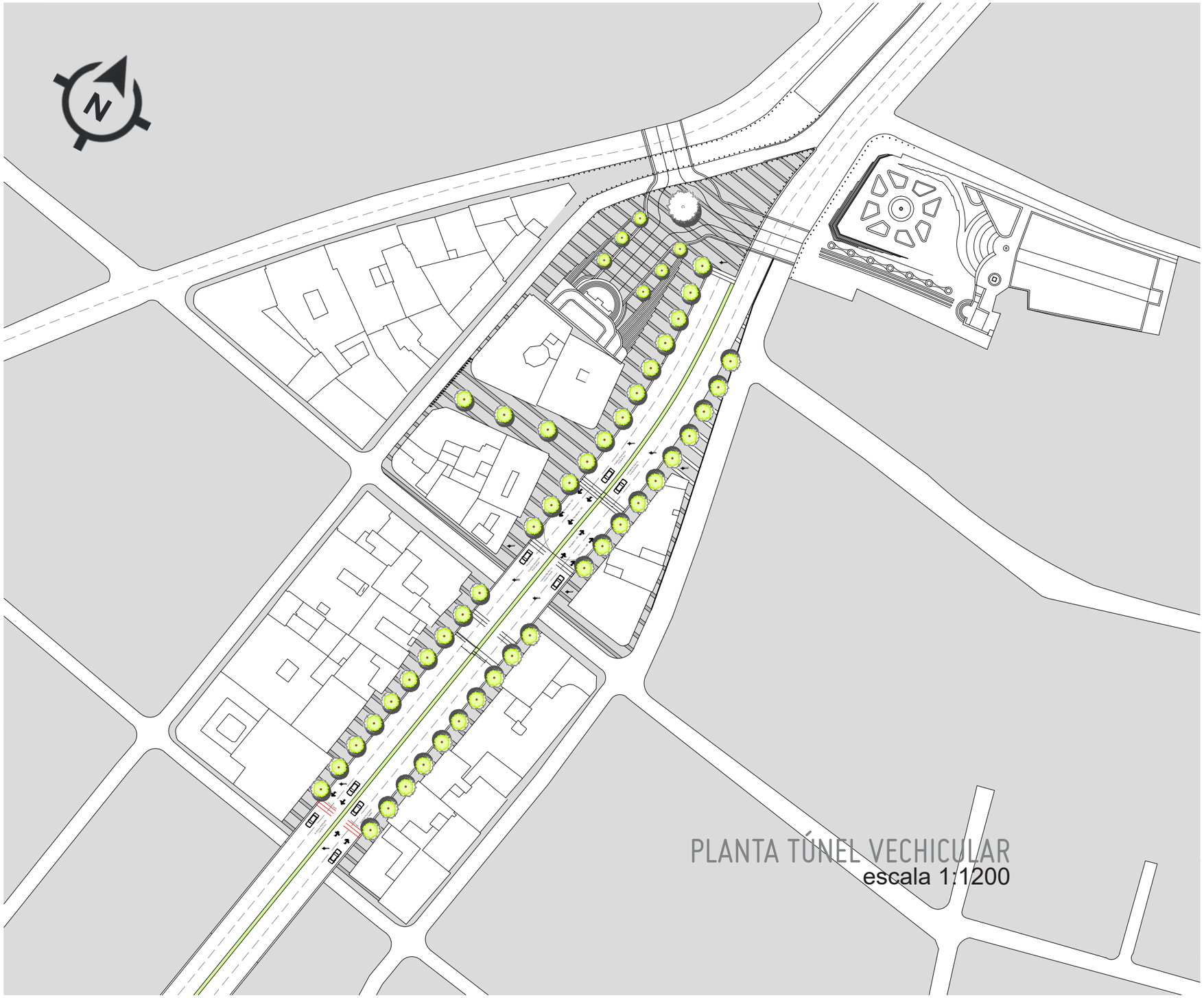
CONTIENE:
Planta general túnel

ESCALA: 1:4000

LÁMINA Nº: 1/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

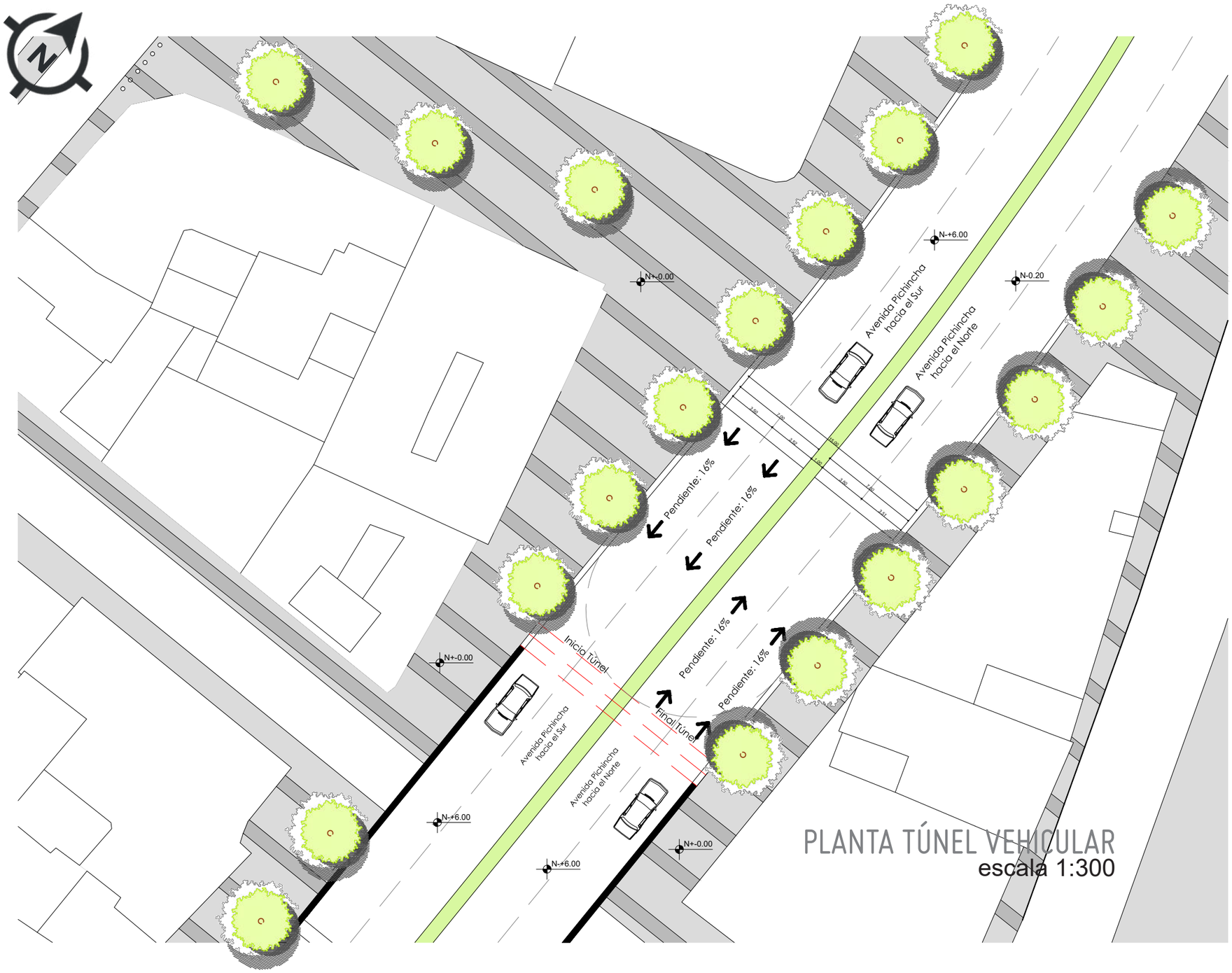
CONTIENE:

Planta túnel vehicular

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:1200	2/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA TÚNEL VEHICULAR
escala 1:300

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

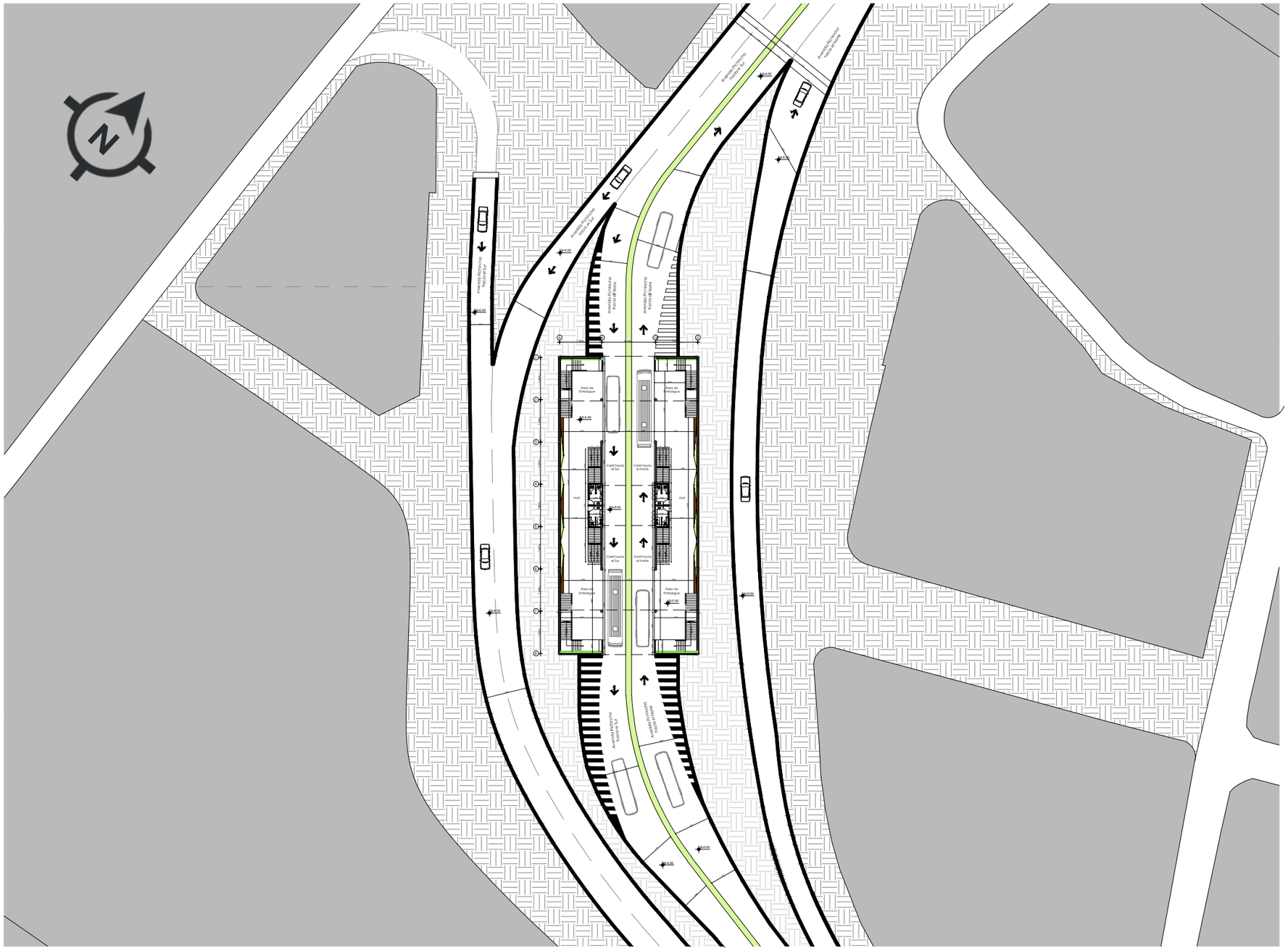
TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Inicio túnel vechicular

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:300	3/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA ESTACIÓN SUBTERRANEA N-6.00
escala 1:800

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

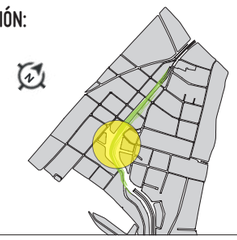
CONTIENE:

Estación subterranea

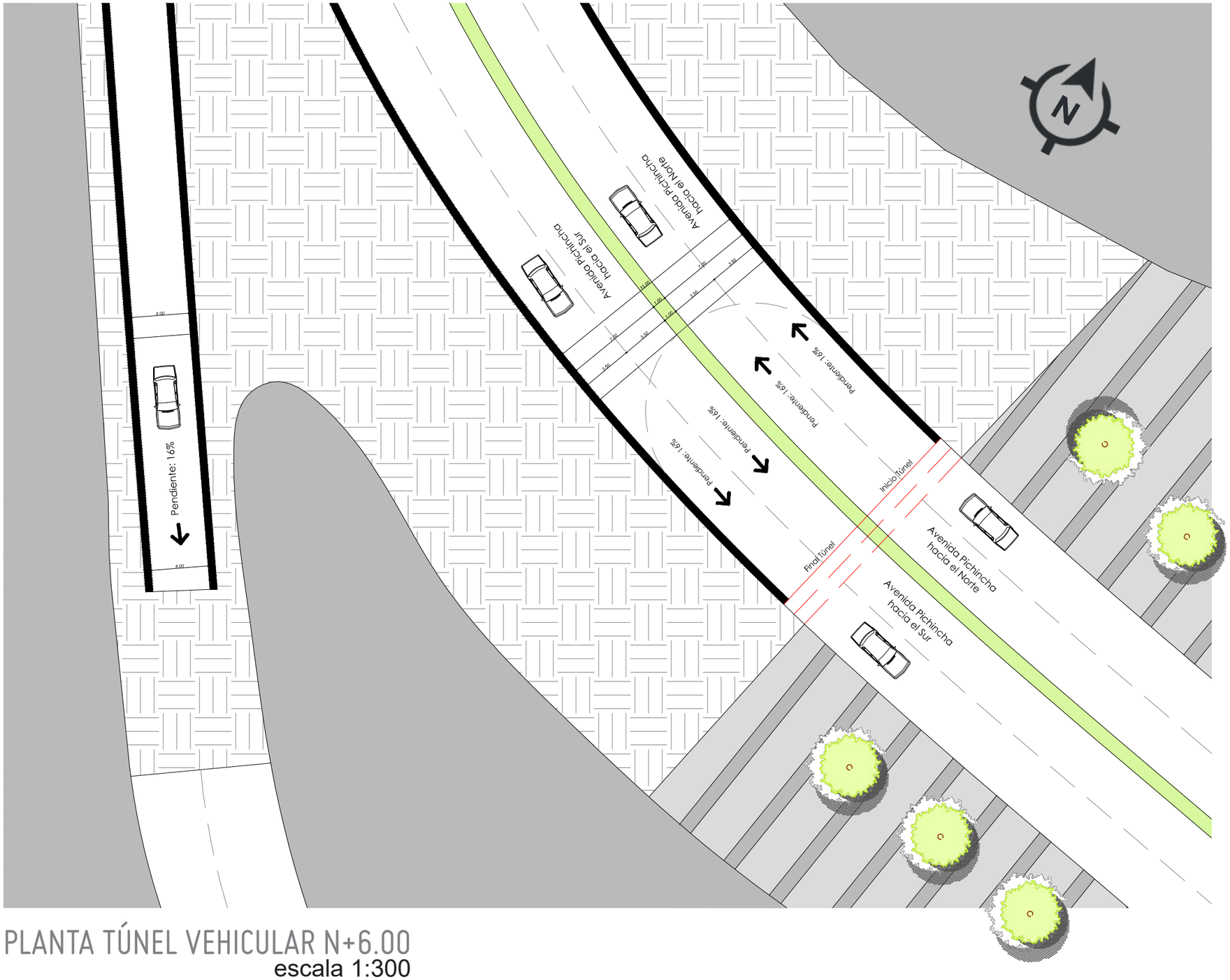
ESCALA: 1:800

LÁMINA Nº: 4/13

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:



PLANTA TÚNEL VEHICULAR N+6.00
escala 1:300

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

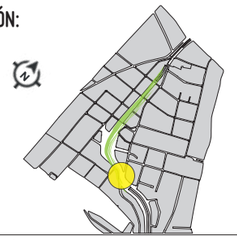
TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Final túnel vehicular

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 5/13

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

PLANTA SUBSUELO N-6.00

escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

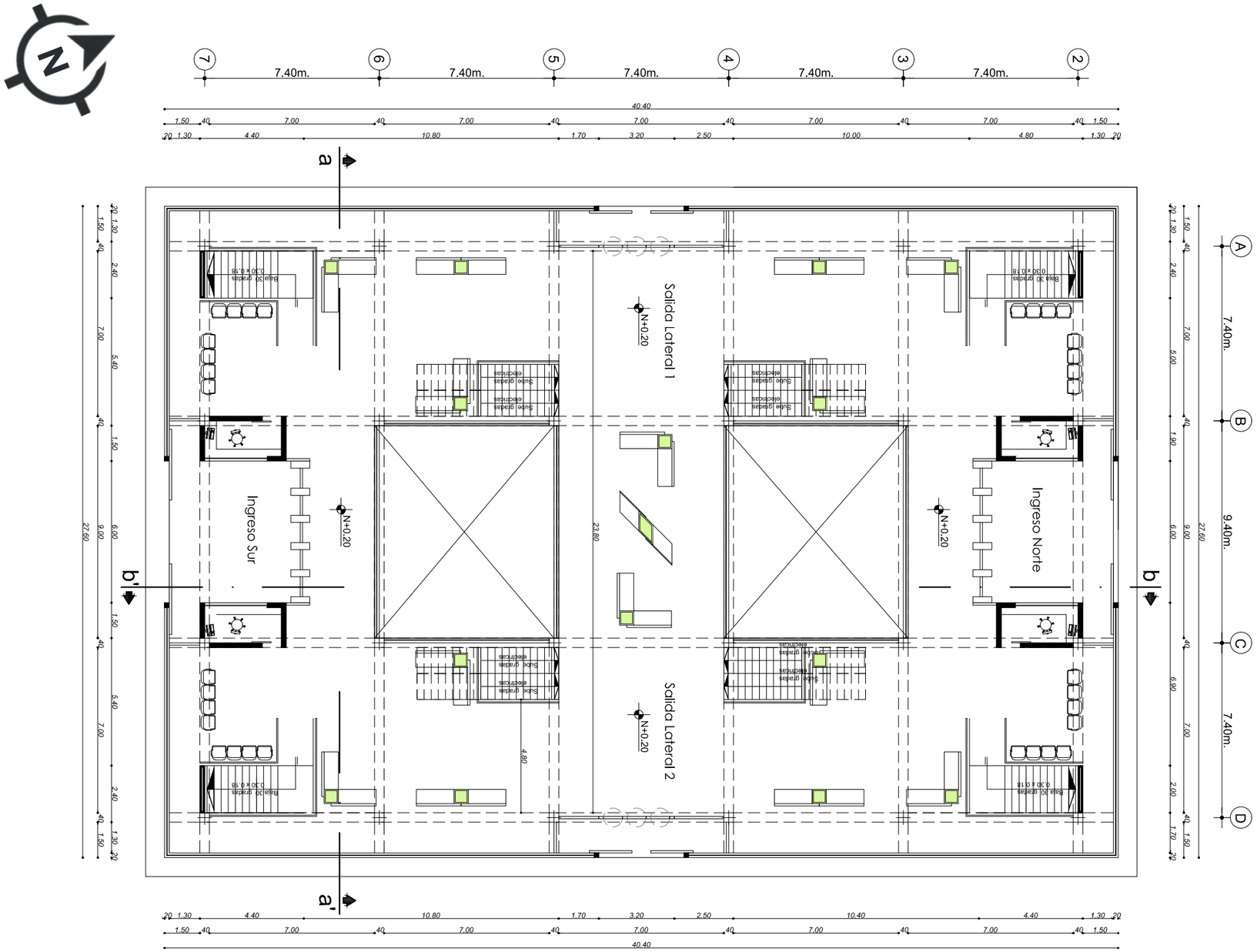
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 6/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA BAJA N+0.20
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

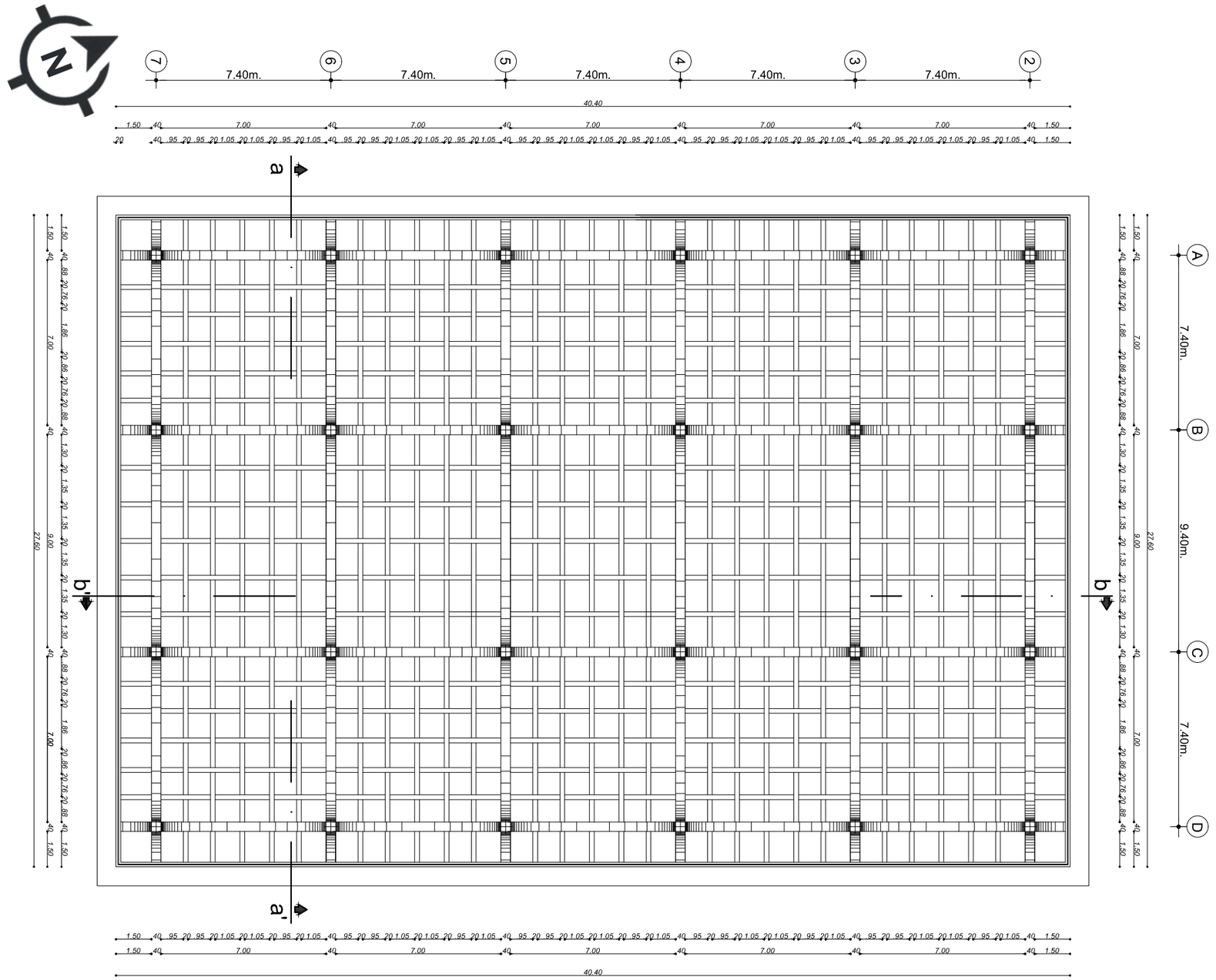
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 7/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA DE ESTRUCTURA N+9.80
escala 1:200

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

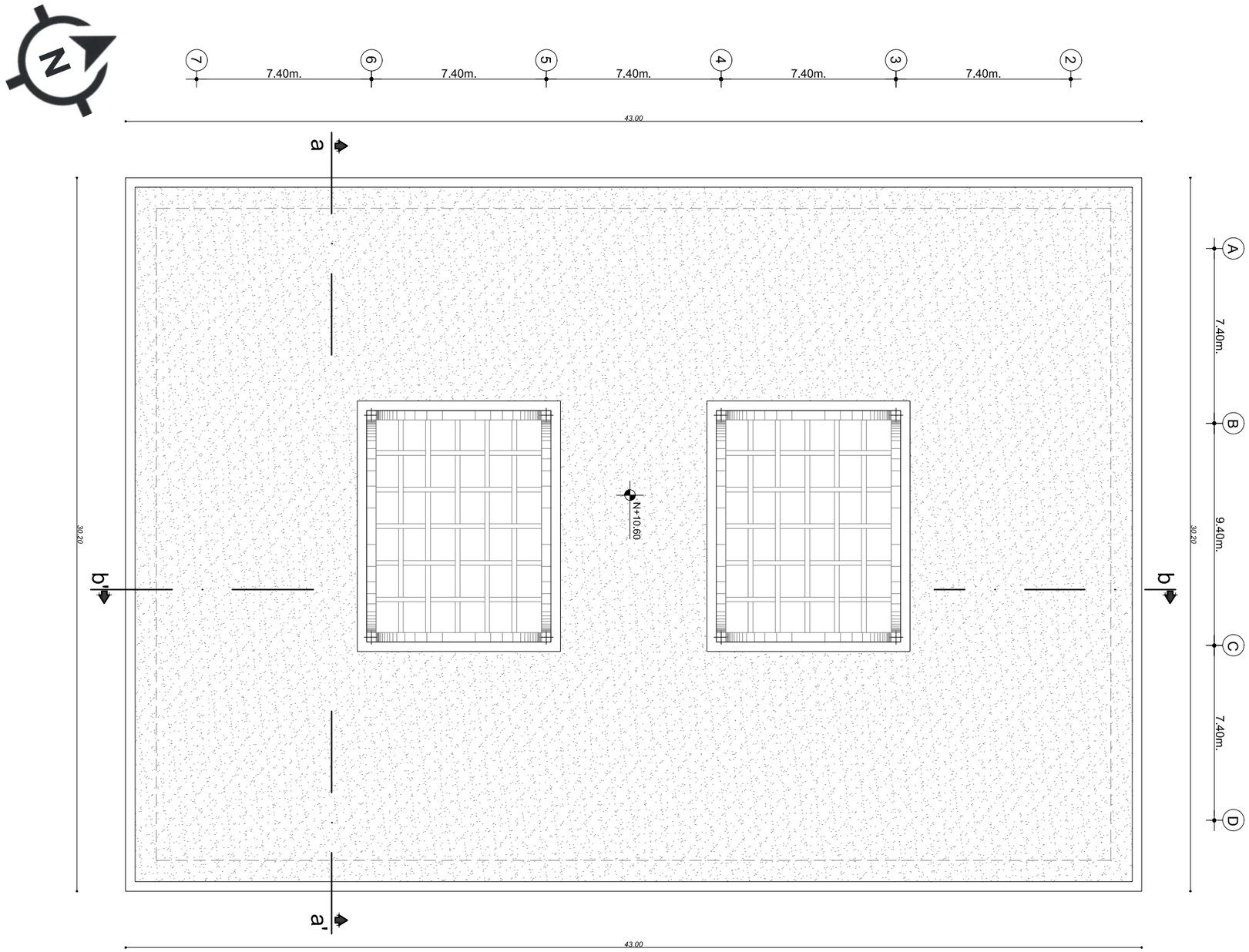
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 8/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



PLANTA DE CUBIERTA N+10.60
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

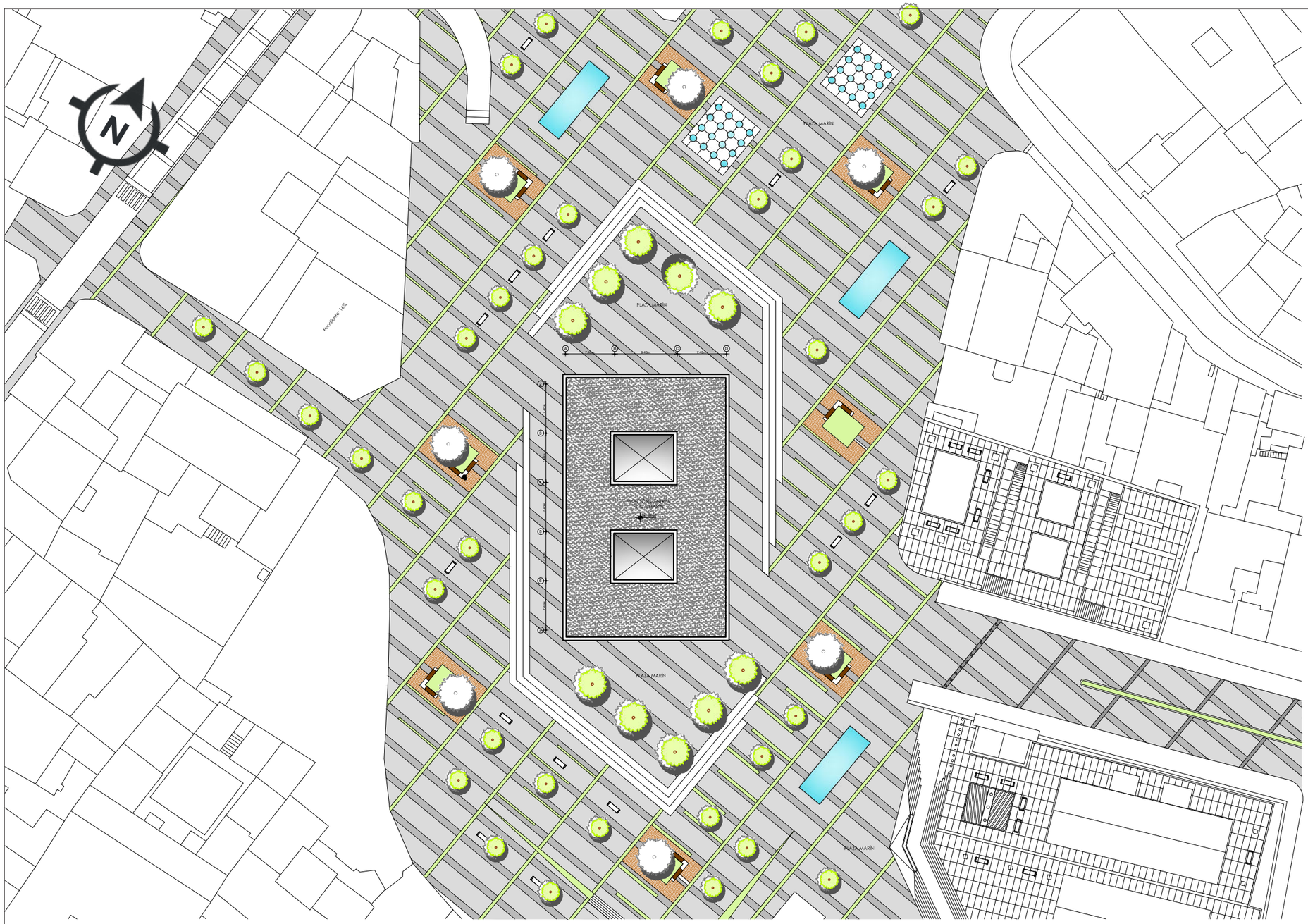
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 9/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



IMPLANTACIÓN GENERAL
escala 1:600

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

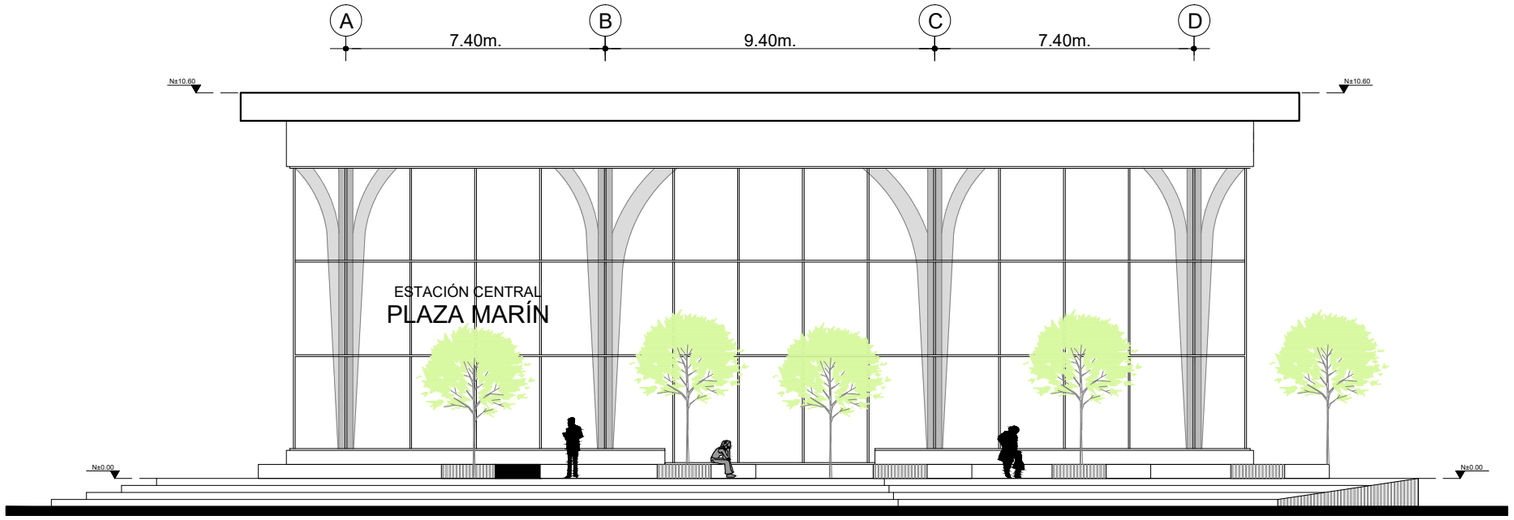
CONTIENE:

Estación Plaza Marín

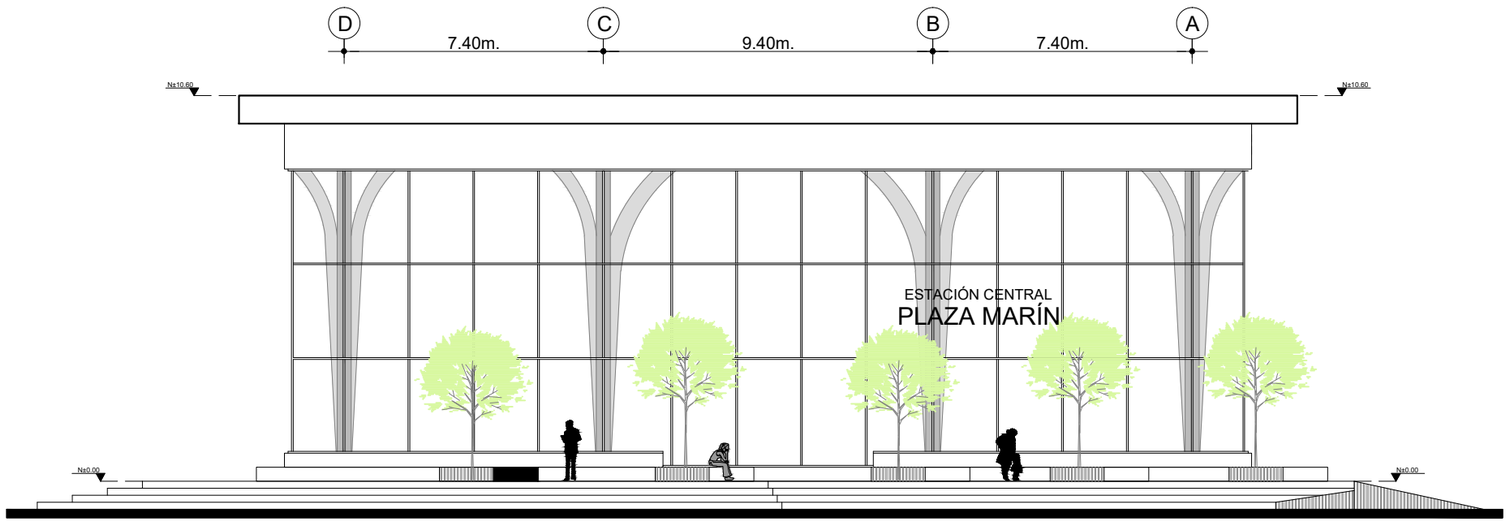
ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:600	10/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



FACHADA FRONTAL SUR
escala 1:175



FACHADA POSTERIOR NORTE
escala 1:175

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

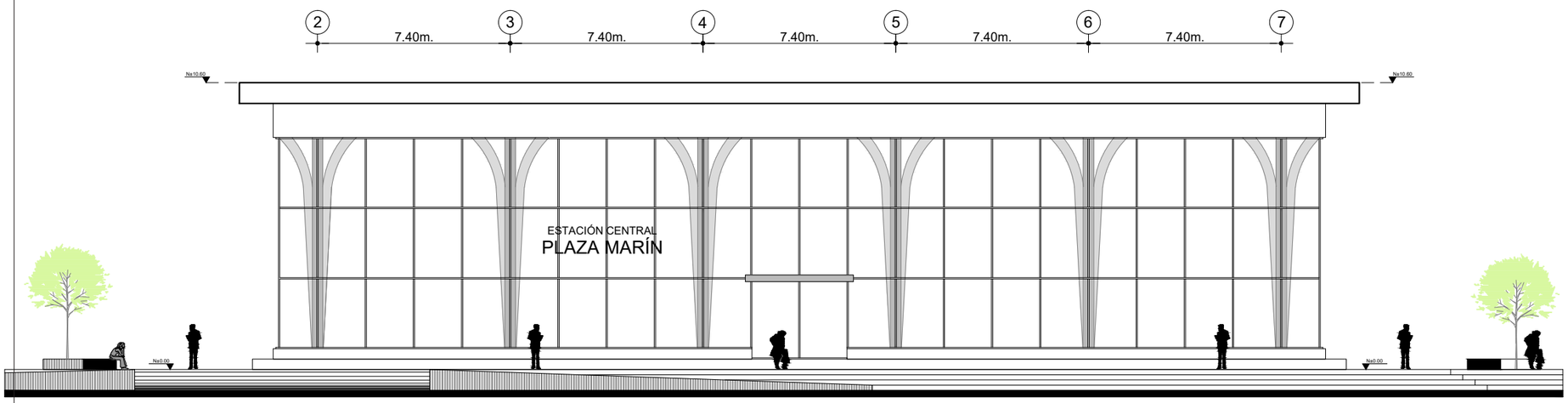
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:175

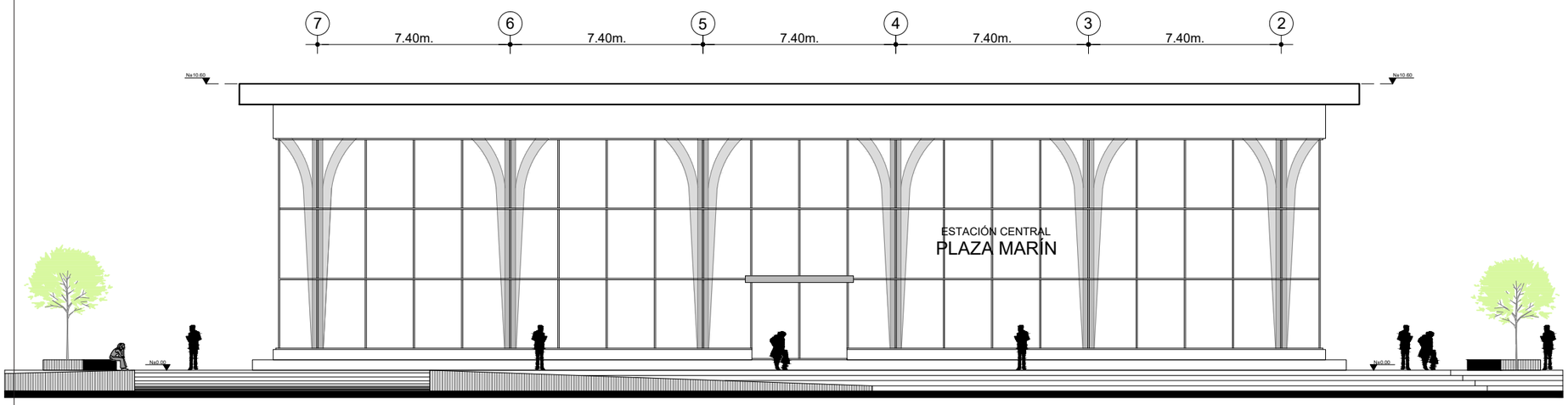
LÁMINA Nº: 11/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
escala 1:200



FACHADA LATERAL DERECHA
escala 1:200

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

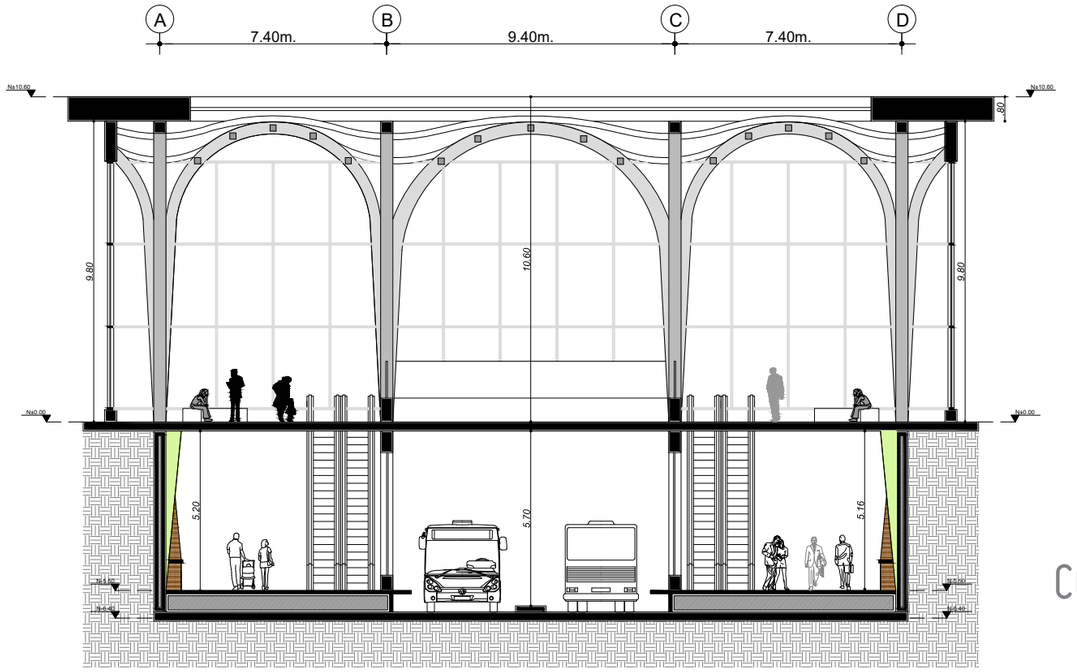
Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

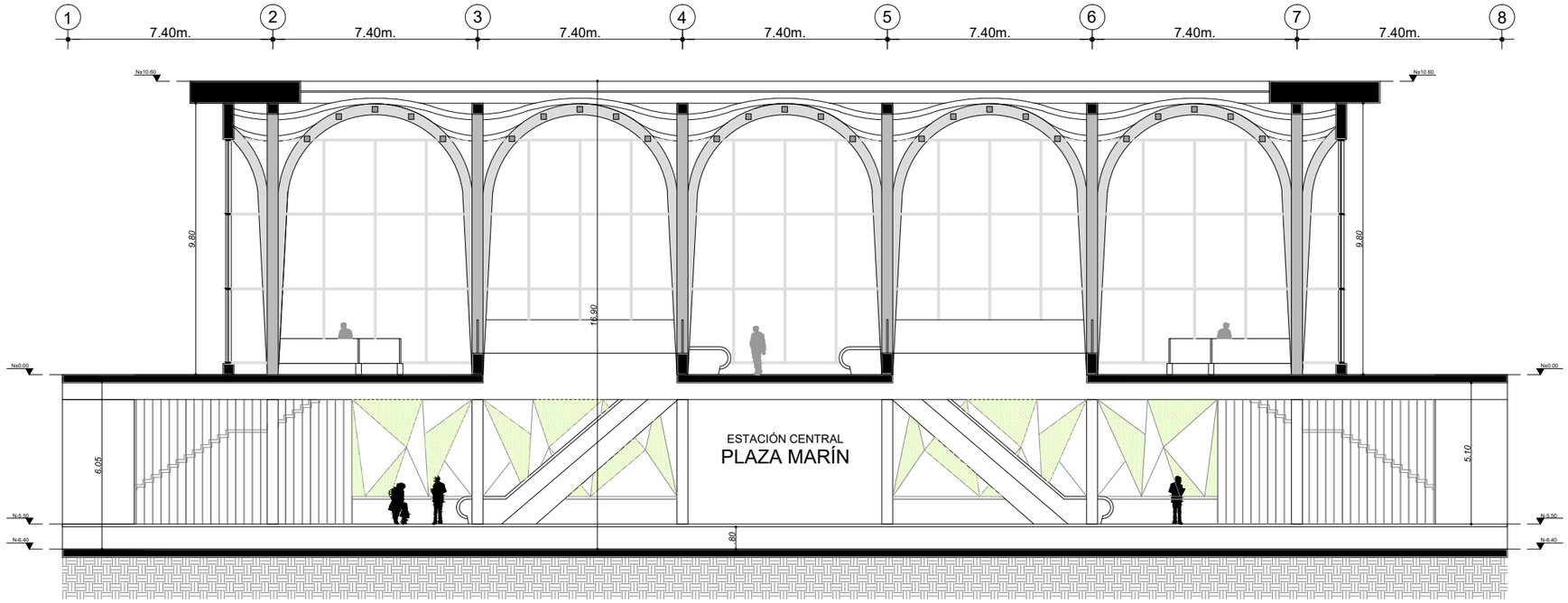
LÁMINA Nº: 12/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



CORTE TRANSVERSAL A-A'
escala 1:200



CORTE LONGITUDINAL B -B'
escala 1:200

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Estación Plaza Marín

ESCALA: 1:200

LÁMINA Nº: 13/13

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

4.3.3 CENTRO DE VIGILANCIA CIUDADANA

PLANTA BAJA N+0.20
escala 1:400

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA
DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

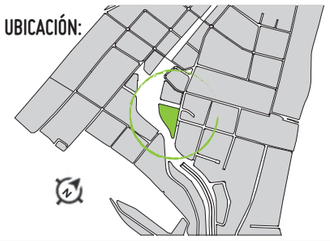
CONTIENE:

Unidad de Vigilancia Ciudadana

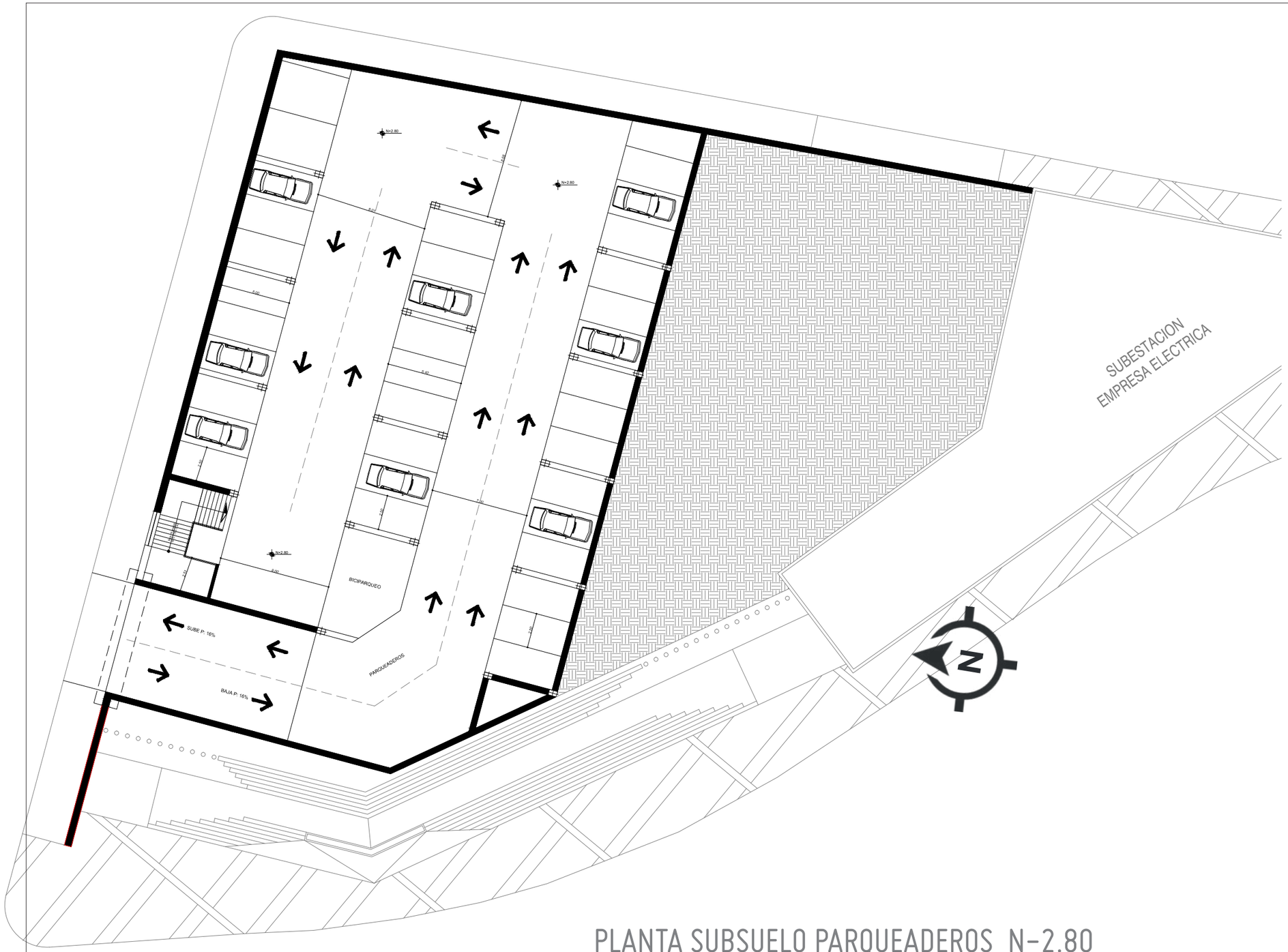
ESCALA: 1:400

LÁMINA Nº: 1/8

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:



PLANTA SUBSUELO PARQUEADEROS N-2.80
escala 1:300

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

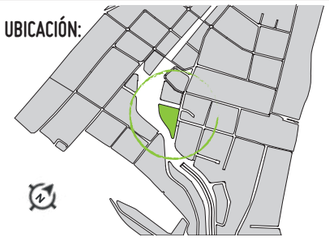
CONTIENE:

Unidad de Vigilancia Ciudadana

ESCALA: 1:300

LÁMINA Nº: 2/8

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

PLANTA BAJA N+0.20
escala 1:175

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

Unidad de Vigilancia Ciudadana

ESCALA: 1:175

LÁMINA Nº: 3/8

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PRIMERA PLANTA ALTA N+3.00
escala 1:175

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

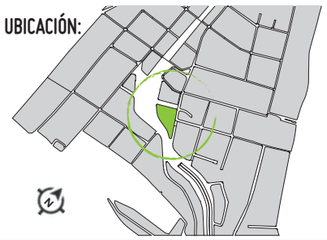
CONTIENE:

Centro de Vigilancia Ciudadana

ESCALA: 1:175

LÁMINA Nº: 4/8

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:

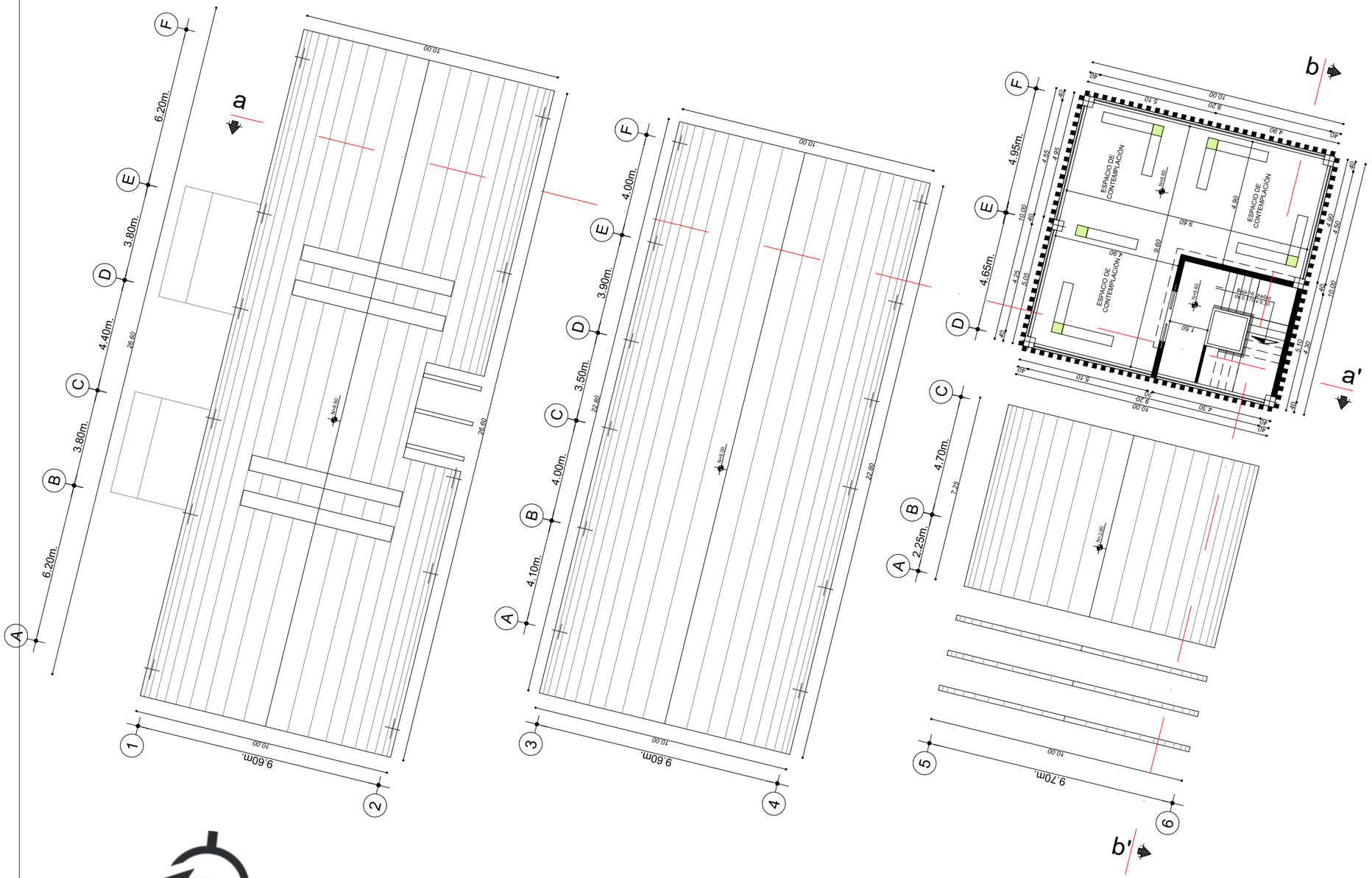
Centro de Vigilancia Ciudadana

ESCALA: 1:175

LÁMINA Nº: 5/8

UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:



TERCERA PLANTA ALTA N+8.60
escala 1:175

PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

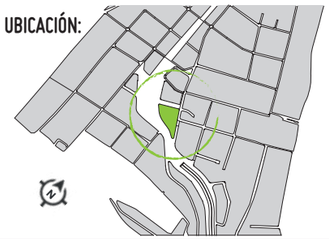
CONTIENE:

Unidad de Vigilancia Ciudadana

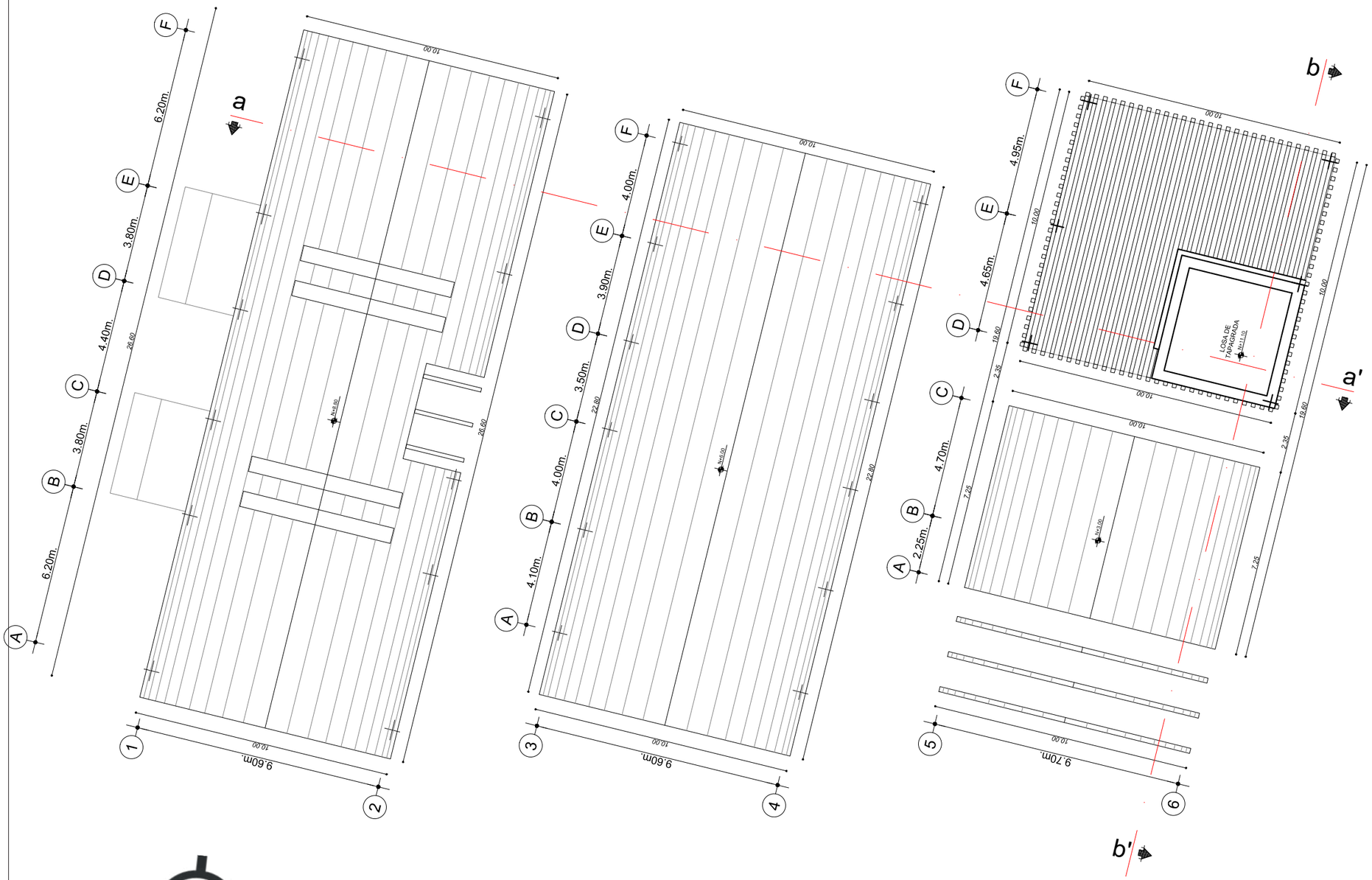
ESCALA: 1:175

LÁMINA Nº: 6/8

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:



PUCE

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

AUTOR:

Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:

Arq. Gonzalo Gordón

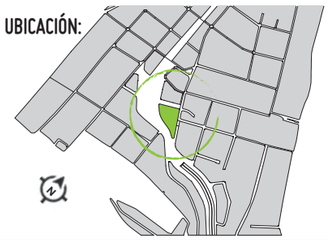
CONTIENE:

Unidad de Vigilancia Ciudadana

ESCALA: 1:175

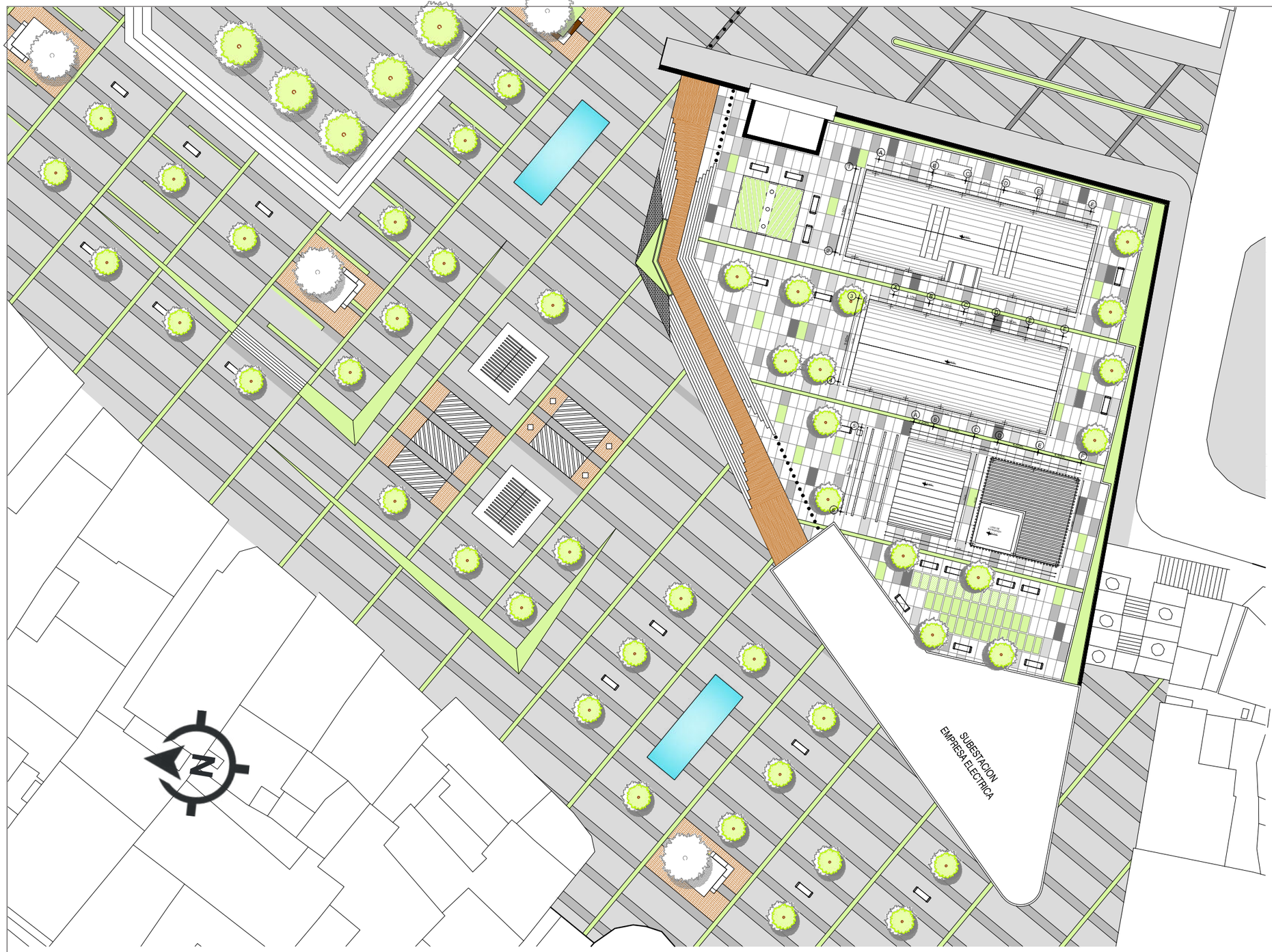
LÁMINA Nº: 7/8

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

PLANTA DE CUBIERTAS
escala 1:175



IMPLANTACIÓN GENERAL
escala 1:400

PUCE
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA 2017

TEMA:

Rehabilitación Arquitectónica del Regimiento Quito "Manuela Sáenz" como Museo Memorial integrado al Espacio Público en el sector de La Marín.

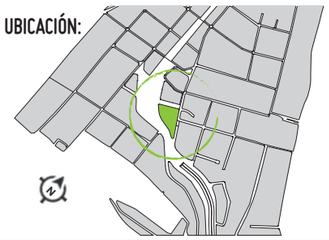
AUTOR:
Andrea Fierro Bedoya

TUTOR:
Arq. Gonzalo Gordón

CONTIENE:
Unidad de Vigilancia Ciudadana

ESCALA:	LÁMINA Nº:
1:400	8/8

UBICACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Crecimiento del centro histórico - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 14
Ilustración 2: Cuatripartición - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 14
Ilustración 3: Principales edificaciones en el centro histórico - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 17
Ilustración 4: Principales edificaciones en la Avenida Pichincha - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 21
Ilustración 5: Ubicación del Regimiento Quito - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 22
Ilustración 6: Historia de la calle Montufar - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 23
Ilustración 7: Historia de la calle Manabí - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 24
Ilustración 9: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 56
Ilustración 10: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 57
Ilustración 11: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 57
Ilustración 12: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 57
Ilustración 13: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 57
Ilustración 14: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 57
Ilustración 15: Resultado de encuestas - Elaborado por: Andrea Fierro, 2016..... 57
Ilustración 16: Plano del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 61
Ilustración 17: Plano del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 61
Ilustración 18: Plano del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 62
Ilustración 19: Plano uso del suelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 63
Ilustración 20: Plano espacios culturales en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 64
Ilustración 21: Plano de plazas en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 65
Ilustración 22: Plano de espacios recreativos - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 66
Ilustración 23: Plano de parqueaderos en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 67
Ilustración 24: Plano del espacio público en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 68
Ilustración 25: Plano de movilidad en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 69
Ilustración 26: Plano de transporte público en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 70
Ilustración 27: Plano del transporte urbano en la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 71
Ilustración 28: Plano del transporte interparroquial - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 72
Ilustración 29: Plano de paradas de transporte público - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 73
Ilustración 30: Plano de vialidad en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 74
Ilustración 31: Plano de equipamientos en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 75
Ilustración 32: Plano de comercio formal e informal en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 76
Ilustración 33: Plano con niveles de inseguridad en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 77
Ilustración 34: Asoleamiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 78
Ilustración 35: Corte del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 79
Ilustración 36: Plano de áreas verdes en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 80
Ilustración 37: Plano de contaminación ambiental en el sector - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 81
Ilustración 38: Análisis Inseguridad - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 82
Ilustración 39: Análisis Cultural - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 82
Ilustración 40: Análisis Ambiental - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 82
Ilustración 41: Diagrama teórico de intervención - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 83
Ilustración 42: Diagrama propuesta del plan masa - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 84
Ilustración 43: Diagrama propuesta tramo de intervención - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 86
Ilustración 44: Diagrama propuesta tramo de intervención - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 87
Ilustración 45: Ubicación Regimiento Quito - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 88
Ilustración 46: Evolución de la manzana - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 89
Ilustración 47: Ubicación Regimiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 89
Ilustración 48: Ubicación Regimiento Quito - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 91
Ilustración 49: Tipología del Regimiento Quito - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 92
Ilustración 50: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017..... 97
Ilustración 51: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017..... 98
Ilustración 52: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017..... 99
Ilustración 53: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....100
Ilustración 54: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....101
Ilustración 55: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2016.....102

Ilustración 56: Levantamiento planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 103
Ilustración 57: Levantamiento planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 104
Ilustración 58: Levantamiento estado actual planta baja - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 105
Ilustración 59: Levantamiento estado actual planta alta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 106
Ilustración 60: Levantamiento estado actual del subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 107
Ilustración 61: Levantamiento estado actual del altillo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 107
Ilustración 62: Levantamiento estado actual de la implantación - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 108
Ilustración 63: Levantamiento estado actual fachada frontal - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 109
Ilustración 64: Levantamiento estado actual fachada posterior - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 109
Ilustración 65: Levantamiento estado actual fachada lateral - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 110
Ilustración 66: Levantamiento estado actual fachada lateral - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 110
Ilustración 67: Corte transversal - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 111
Ilustración 68: Corte transversal - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 111
Ilustración 69: Corte transversal - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 111
Ilustración 70: Plano de tipologías constructivas - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 114
Ilustración 71: Materiales de pisos planta baja - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 116
Ilustración 72: Materiales de pisos planta alta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 117
Ilustración 73: Materiales de cielo raso planta baja - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 119
Ilustración 74: Materiales de cielo raso planta alta - Fuente: IMP-Q - Elaboraciòn: Andrea Fierro, 2017 ... 120
Ilustración 75: Materiales de pisos del subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 121
Ilustración 76: Materiales de cielo raso del subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 121
Ilustración 77: Ventana Regimiento - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 122
Ilustración 78: Puerta Regimiento - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 122
Ilustración 79: Puertas y ventanas planta baja - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 123
Ilustración 80: Ventana 1 del Regimiento - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 124
Ilustración 81: Ventana 2 del Regimiento - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 124
Ilustración 82: Puerta de habitación - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 124
Ilustración 83: Puerta principal del regimiento - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 124
Ilustración 84: Puertas y ventanas planta alta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 125
Ilustración 85: Pisos y ventanas en subsuelo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 126
Ilustración 86: Ventana de hierro - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 126
Ilustración 86: Puerta de hierro - Fuente: Andrea Fierro, 2017 ... 126
Ilustración 88: Estructura nave central - Fuente: IMP-Q Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 127
Ilustración 89: Estructura nave norte - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 127
Ilustración 90: Plano de la estructura en cubierta - Fuente: IMP-Q - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 128
Ilustración 91: Análisis del tramo de fachada calle Montúfar 1 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 139
Ilustración 92: Análisis del tramo de fachada calle Montúfar 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 140
Ilustración 93: Análisis del tramo de fachada Avenida Pichincha 1 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 141
Ilustración 94: Análisis del tramo de fachada Avenida Pichincha 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 142
Ilustración 95: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 1 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 143
Ilustración 96: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 144
Ilustración 97: Análisis del tramo de fachada calle Esmeraldas 1 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 145
Ilustración 98: Análisis del tramo de fachada calle Esmeraldas 2 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 146
Ilustración 99: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 3 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 147
Ilustración 100: Análisis del tramo de fachada calle Manabí 4 - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 148
Ilustración 101: Diagrama análisis de problemática - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 155
Ilustración 102: Diagrama tramo uno - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 155
Ilustración 103: Estado actual tramo uno - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 156
Ilustración 104: Organigrama propuesta general - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 160
Ilustración 105: Plano urbano tramo uno - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 161
Ilustración 106: Plano estado actual espacio público - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 ... 163

Ilustración 107: Plano general espacio público - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 156
Ilustración 108: Vías de descongestión vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 166
Ilustración 109: Espacio público avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 168
Ilustración 110: Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 168
Ilustración 111: Planta parque infantil - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 173
Ilustración 112: Planta baja museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 181
Ilustración 113: Planta alta museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 181
Ilustración 114: Plano de afectaciones - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 182
Ilustración 115: Plano afectaciones PA - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 182
Ilustración 116: Plano planta baja propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 183
Ilustración 117: Plano planta alta propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 183
Ilustración 118: Planta subsuelo propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 184
Ilustración 119: Planta baja propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 185
Ilustración 120: Planta alta propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 187
Ilustración 121: Planta de cubierta propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 189
Ilustración 122: Implantación propuesta museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 190
Ilustración 123: Fachada frontal regimiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 191
Ilustración 124: Fachada posterior regimiento - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 192
Ilustración 125: Ubicación en el mapa - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 194
Ilustración 126: Ubicación en el mapa - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 194
Ilustración 127: Corte longitudinal museo memorial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 195
Ilustración 128: Corte transversal estación - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 199
Ilustración 129: Fachada Frontal - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 201
Ilustración 130: Implantación general - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 201
Ilustración 131: Composición espacial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 203
Ilustración 132: Fachada frontal - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 205
Ilustración 133: Implantación general centro de vigilancia - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 205

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Imagen A: Ciudad de Quito - Fuente: www.tripadvisor.es..... 1
Imagen B: Centro de Quito - Fuente: El Comercio Web..... 2
Imagen C: El Panecillo - Quito - Fuente: www.laylita.com..... 6
Imagen D: Quito Nocturno - Fuente: www.tourismconsultancy.com..... 7
Imagen E: Avenida Pichincha vista aérea - Funte: especiales.elcomercio.com..... 8
Imagen 1: Calle Postas en Madrid – Fuente: www.esmadrid.com..... 10
Imagen 2: Centro Histórico de Cuenca – Fuente: www. cuencaecuador.com.ec..... 11
Imagen 3: Centro Histórico de Quito – Fuente: www.elcomercio.com.ec..... 12
Imagen 4: Plano de la ciudad de Quito de 1922 - Fuente: IMPQ..... 13
Imagen 5: Plano de la ciudad de Quito de 1942 - Fuente: IMPQ..... 13
Imagen 6: Plano de la ciudad de Quito de 2014 - Fuente: Google Maps..... 13
Imagen 7: Iglesia la Basílica – Fuente: www.elcomercio.com.ec..... 14
Imagen 8: Vista aérea del centro histórico - Fuente: Google Maps..... 16
Imagen 9: Estación Marín Central - Fuente: Andrea Fierro..... 18
Imagen 10: Estación Marín Central - Fuente: El comercio..... 19
Imagen 11: Actividad en La Marín por la noche - Fuente: www.elcomercio.com..... 19
Imagen 12: Foto antigua del sector de La Marín - Fuente: IMPQ..... 19
Imagen 13: Estación Marín Central - Fuente: Andrea Fierro..... 20
Imagen 14: Vista aérea Avenida Pichincha - Fuente: Google Maps..... 20
Imagen 15: Torre del Regimiento Quito - Fuente: Andrea Fierro..... 22
Imagen 16: Calle Montúfar - Fuente: Andrea Fierro..... 23
Imagen 17: Calle Manabí - Fuente: Andrea Fierro..... 24
Imagen 18: Calle Esmeraldas - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 25
Imagen 19: Teatro Sucre - Fuente: IMPQ..... 26
Imagen 20: Plaza del Teatro - Fuente: IMPQ..... 26
Imagen 21: Plaza del Teatro - Quito - Fuente: www.hotelplazadelteatro.com..... 26
Imagen 22: Iglesia San Blas - Fuente: IMPQ..... 27
Imagen 23: Plaza San Blas actual - Fuente: www.historiasfranciscanas1.wordpress.com..... 27
Imagen 24: Plaza San Blas - Quito - Fuente: conejovelasco.blogspot.com..... 27
Imagen 25: Biblioteca Nacional - Fuente: sanblasquito.wordpress.com..... 27
Imagen 26: Centro Histórico de Quito - Fuente: especiales.elcomercio.com..... 29
Imagen 27: Plaza San Blas –Quito - Fuente: http://conejovelasco.blogspot.com..... 30
Imagen 28: Prototipo de un espacio público - Fuente: habitar-arq.blogspot.com..... 31
Imagen 29: Espacio público en un centro histórico - Fuente: www.plataformaarquitectura.cl..... 32
Imagen 30: Fiesta tradicional en Ecuador - Fuente: www.culturaypatrimonio.gob.ec..... 33
Imagen 31: Render Centro Cultural Italiano - Fuente: mariocorea.com..... 34
Imagen 32: Casa del Alabado – Quito - Fuente: www.alabado.org..... 35
Imagen 33: Estación del Tren – Ecuador - Fuente: www.flickr.com..... 36
Imagen 34: Hotel Gangotena Quito - Fuente: http://www.lustermagazine.com..... 37
Imagen 35: Plan Revitalización del Río Cheonggyecheon - Fuente: landscapeperformance.org..... 45
Imagen 36: Foto antigua del Río Cheonggyecheon - Fuente: landscapeperformance.org..... 45
Imagen 37: Evolución de la Revitalización del Río Cheonggyecheon - Fuente:landscapeperformance.org..... 45
Imagen 38: Fotografía antigua de la autopista. - Fuente: landscapeperformance.org..... 46
Imagen 39: Espacio público del Río Cheonggyecheon - Fuente: http://urban-networks.blogspot.pe..... 46
Imagen 40: Espacio público del Río Cheonggyecheon - Fuente: landscapeperformance.org..... 46
Imagen 42: Fotografía evolución de la revitalización del río. - Fuente: http://urban-networks.blogspot.pe..... 47
Imagen 41: Espacio público del Río Cheonggyeche - Fuente: www.chilloutkorea.com..... 47
Imagen 43: Espacio público del Río Cheonggyeche - Fuente: www.chilloutkorea.com..... 48
Imagen 44: Museo de la Historia de la Policía de Bogotá - Fuente: www.policia.gov.com..... 49
Imagen 45: Museo de la Historia de la Policía de Bogotá - Fuente: www.policia.gov.com..... 49
Imagen 46: Museo de la Historia de la Policía de Bogotá - Fuente: www.policia.gov.com..... 50
Imagen 47: Vista interior del Museo de la Policía de Bogotá - Fuente: historiapolicianacionaldecolombia.blogspot.com.... 50
Imagen 48: Sala de armas - Fuente: historiapolicianacionaldecolombia.blogspot.com..... 50
Imagen 49: Espacio público de la Plaza del Huerto - Fuente: Plataforma Arquitectura..... 51

Imagen 50: Fachada Frontal de la Plaza del Huerto - Iglesia Santo Domingo - Fuente: Plataforma Arquitectura..... 51
Imagen 51: Espacio público de la Plaza del Huerto - Fuente: Plataforma Arquitectura..... 52
Imagen 52: Quinta fachada de la Plaza del Huerto - Fuente: Plataforma Arquitectura..... 52
Imagen 53: Sector La Marín - Fuente: Diario La Hora – Noticias..... 56
Imagen 54: El Playón - Fuente: Diario La Hora – Noticias..... 56
Imagen 55: Uso de suelo Centro Histórico de Quito - Fuente: COOTAD, 2016..... 63
Imagen 56: Varias fotografías - Fuente: Google Imágenes, 2016..... 64
Imagen 57: Plaza del Teatro de Quito - Fuente: www.hotelplazadelteatro.com..... 65
Imagen 58: Liga Barrial - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 66
Imagen 59: Parqueadero Montúfar - Fuente: www.epmmop.gob.ec..... 67
Imagen 60: Estación Central Marín - Fuente: Google Maps, 2016..... 68
Imagen 61: La Marín - Fuente: Diario La Hora, 2015..... 69
Imagen 62: Estación Ecovía - Fuente: Google Maps, 2014..... 70
Imagen 63: Transporte Público - Fuente: Google Imágenes, 2016..... 71
Imagen 64: Estación El Playón - Fuente: Google Maps, 2014..... 72
Imagen 65: Estación Marín Central - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 73
Imagen 66: Calles peatonales - Fuente: Google Maps, 2016..... 74
Imagen 67: Equipamiento en el sector de La Marín - Fuente: Varios. 2016..... 75
Imagen 68: Comercio informal- Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 76
Imagen 69: La Marín - Fuente: Diario La Hora, 2015..... 77
Imagen 70: Hidrografía de Quito - Fuente: Google Imágenes, 2015..... 79
Imagen 71: Avenida Pichincha vista aérea - Fuente: Google Maps, 2015..... 79
Imagen 72: Mapa topográfico del sector - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 79
Imagen 73: Avenida Pichincha - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 80
Imagen 74: Avenida Pichincha - Fuente: www.lahora.ec..... 80
Imagen 75: El Trébol vista aérea - Fuente: /www.lahora.com.ec..... 80
Imagen 76: Contaminación en La Marín - Fuente: Diario La Hora, 2015..... 81
Imagen 77: Mapa de ubicación del Regimiento - Fuente: Google Maps, 2016..... 89
Imagen 78: Regimiento Quito - Fuente: Google Maps, 2016..... 91
Imagen 79: Regimiento Quito - Fuente: Propia, 2016..... 92
Imagen 80: Regimiento Quito - Fuente: Propia, 2016 92
Imagen 81: Regimiento Quito - Fuente: Propia, 2016..... 92
Imagen 82: Regimiento Quito - Fuente: Propia,2016..... 92
Imagen 83: Plano de Quito 1748 - Fuente: IMPQ,2016..... 95
Imagen 84: Plano de Quito 1858 - Fuente: IMPQ,2016..... 95
Imagen 85: Plano de Quito 1903 - Fuente: IMPQ, 2016..... 95
Imagen 86: Plano de Quito 1914 - Fuente: IMPQ, 2016..... 95
Imagen 87: Plano de Quito 1922 - Fuente: IMPQ, 2016..... 95
Imagen 88: Plano de Quito 1944 - Fuente: IMPQ, 2016..... 95
Imagen 89: Plano de Quito 1975 - Fuente: IMPQ, 2016..... 95
Imagen 90: Plano de Quito 1983 - Fuente: IMPQ, 2016..... 96
Imagen 91: Plano de Quito 2016 - Fuente: IMPQ, 2016..... 96
Imagen 92: Foto histórica del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ, 2006..... 96
Imagen 93: Torre del Regimiento Quito - Fuente: Andrea Fierro, 2017..... 96
Imagen 94: Representación adobe - Fuente: www.eltiempo.com.ec..... 107
Imagen 95: Representación piedra - Fuente: br.depositphotos.com..... 113
Imagen 96: Representación ladrillo - Fuente: www.freepik.com..... 113
Imagen 97: Tomadas del levantamiento realizado por el FONAL, Quito 2006..... 113
Imagen 98: Tomadas del levantamiento realizado por el IMP-Q, Quito 2006..... 115
Imagen 99: Estructura de cubierta de madera nave norte - Fuente: IMPQ - Año: 2006..... 118
Imagen 100: Zócalo de piedra - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 127
Imagen 101: Daños en muros - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 129
Imagen 102: Humedad en muros - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 129
Imagen 103: Ingreso lateral peatonal - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 129

Imagen 104: Vista interior gradas - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 130
Imagen 105: Vista entrepiso - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 130
Imagen 106: Vista entrepiso original - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 130
Imagen 107: Vista interior bloque añadido - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 130
Imagen 108: Cielo raso del entrepiso - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 131
Imagen 109: Cielo raso de Latón. - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 131
Imagen 110: Cubierta del Regimiento Quito - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 132
Imagen 111: Ventana deteriorada en fachada principal - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 132
Imagen 112: Ingreso principal lateral deteriorado - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 132
Imagen 113: Vista ingreso principal autos - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 132
Imagen 114: Deterioro fachada frontal del regimiento - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 132
Imagen 115: Maleza en fachada lateral del regimiento. - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 133
Imagen 116: Deterioro en fachada frontal del regimiento. - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 133
Imagen 117: Deterioro de pintura en fachada frontal - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 133
Imagen 118: Deterioro en ingreso principal - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 133
Imagen 119: Deterioro de pintura en fachada frontal - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 134
Imagen 120: Deterioro en fachada frontal humedad - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 134
Imagen 121: Deterioro en fachada posterior contaminación ambiental - Fuente: Andrea Fierro, 2016..... 134
Imagen 122: Espacio público diagrama - Fuente: issu.com, 2009..... 157
Imagen 123: Espacio público diagrama - Fuente: issu.com, 2009..... 158

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Población Distrito Manuela Sáenz - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 58
Tabla 2: Uso de suelo del sector - Fuente: COOTAD - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 63
Tabla 3: Espacios culturales - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 64
Tabla 4 - Plazas culturales - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 65
Tabla 5: Espacios de recreación - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 66
Tabla 6: Parqueaderos - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 67
Tabla 7: Índices de seguridad y movilidad en La Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 69
Tabla 8: Transportes urbanos - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 70
Tabla 9: Transportes urbanos - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 71
Tabla 10: Transporte interparroquial - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 72
Tabla 11: Paradas de transporte urbano - Fuente: Propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 73
Tabla 12: Vías del sector de estudio - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 74
Tabla 13: Índices de comercio y vivienda en el sector de La Marín- Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 76
Tabla 14: Índices de seguridad y comercio en La Marín- Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 77
Tabla 15: Parámetros climáticos promedios de Quito - Elaboración: wikipedia.org, 2016..... 78
Tabla 16: Índices de contaminación ambiental de La Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 81
Tabla 17: Zonificación del Plan Masa - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 85
Tabla 18: Análisis de Manzanas de la Avenida Pichincha - Elaboración: Andrea Fierro, 2016..... 88
Tabla 19 - Alturas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....111
Tabla 20: Materiales constructivos de pisos y cielos rasos del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ, 2015.....115
Tabla 21: Materiales constructivos de pisos y cielos rasos - Fuente: IMPQ, 2015.....118
Tabla 22: Puertas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....122
Tabla 23: Puertas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....122
Tabla 24: Puertas del Regimiento Quito - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....124
Tabla 25: Puertas en el regimiento- Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....124
Tabla 26: Ventanas en subsuelo - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....126
Tabla 27: Puertas en subsuelo - Fuente: IMPQ - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....126
Tabla 28: Áreas diseño museo memorial - Fuente: propia - Elaboración: Andrea Fierro, 2017.....179

.

ÍNDICE DE RENDERS

Render 1: Diagrama recorrido cultural - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 162
Render 2: Ingreso túnel vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 167
Render 3: Ingreso túnel vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 167
Render 4: Túnel vehicular - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 167
Render 5: Estación subterránea - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 167
Render 6: Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 170
Render 7: Espacio público avenida - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 171
Render 8: Banca urbana - Elaboración: Andrea Fierro, 2017. / 172 172
Render 9: Huertos urbanos - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 172
Render 10: Espacio de sombra - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 172
Render 11: Piletas urbanas - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 172
Render 12: Parque infantil - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 173
Render 13: Vista general Plaza Marín - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 174
Render 14: Vista posterior museo memorial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 177
Render 15: Vista interior auditorio - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 184
Render 16: Planta baja museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 186
Render 17: Vista frontal museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 186
Render 18: Vista plaza central museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 186
Render 19: Planta alta museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 188
Render 20: Vista bloque central museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 188
Render 21: Vista ingreso alterno museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 188
Render 22: Corte transversal museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 189
Render 23: Vista interior sala de museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 189
Render 24: Implantación museo - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 190
Render 25: Fachada frontal museo propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 191
Render 26: Fachada posterior museo propuesta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 192
Render 27: Sala de exposición nave Sur - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 193
Render 28: Sala de objetos de combate nave Norte - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 193
Render 29: Monumento a la justicia en el bloque central - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 193
Render 30: Sala de exposición temporal abierta - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 193
Render 31: Sala de casos relevante en el Ecuador - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 194
Render 32: Sala de uniformes de la policía - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 194
Render 33: Vista nocturna de la fachada posterior museo memorial - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 196
Render 34: Vista general estación central - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 202
Render 35: Vista general centro de vigilancia ciudadana - Elaboración: Andrea Fierro, 2017 206

BIBLIOGRAFÍA

Alemán & Van Balen. (1994). Propuesta en valor del patrimonio arqui tectónico en el convento de Santo Domingo. Quito, Ecuador: Trama.

Blasco, JA. (5 de diciembre 2015). La recuperación del rio perdido de Seúl(renovación urbana del Cheong Gye Cheon en el downto wn). Recuperado de http://urban-networks.blogspot.com/2com /2015/12/la-recuperacion-del-rio-perdido-de-seul.html

Carrión, A. (2000). Desarrollo cultural y gestión en centros históricos. Recuperado de http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/4-635.pdf

Carrión, F. (2001). Centros Históricos de América Latina y el Caribe. Quito, Ecuador: UNESCO. Recuperado de http://www.flacsoa-ndes.edu.ec/libros/11257-opac

Congreso Nacional. (2016). Ley del Patrimonio Cultural. Codificacion-27, Registro oficial suplemento 465 de 19 de noviembre del 2004. Quito. Ecuador: Disclaimer.

Cuerpo Policía Nacional. (2013). Historia del museo. Recuperado de https://www.policia.es/museo/museo.html

El Comercio. (4 de julio del 2010). La Marín recuerda a un conocido personaje. Diario El Comercio. Recuperado de http://www.elco mercio.com/actualidad/quito/marin-recuerda-conocido-perso-naje.html.

El Telégrafo. (8 de marzo del 2015). La Marín, eje de la cotidiana cap-italina. Diario El Telégrafo. Recuperado de http://www.eltelegra fo.com.ec/noticias/quito/11/la-marin-eje-de-la-cotidiandad-capi-talina.

FLACSO. (2001). El espacio urbano en la recuperación del Centro Histórico de Lima. Recuperado de http://www.flacsoandes.edu. ec/libros/11257-opac

Gallegos, A. (29 de noviembre del 2013). Museos Memoriales: Entre la controversia y la memoria selectiva. Recuperado de http://ilam. org/wpmigracion/2013/11/29/museos-memoriales/

Garcés, A. (2014). Historia, “fundación” y un apunte sobre Las Peñas. El Telégrafo. Recuperado de http://www.eltelegrafo.com.ec/noti cias/guayaquil/10/historia-fundacion-y-un-apunte-sobre-las-pe-nas

Hernández, F. (2006). Planteamientos teóricos de la museología,Gijón, Ediciones Trea S. L. Pag.26-32.

Herráez, S. (1999). La rehabilitación del Centro Histórico de Madrid. Informes de la construcción, 3 de diciembre de 1999, Vol. 51, N° 465, p.41-46.doi: http://dx.doi.org/10.3989/ic.2000 v51.i465.722

Instituto Distrital de Turismo. (2015). Museo histórico de la policía nac-ional de Colombia. Recuperado de http://bogotaturismo.gov.co/ museo-historico-de-la-policia-nacional

IPCE. (25 de diciembre de 2015). Carta de Atenas, 1931. Recuperado de http://ipce.mcu.es/pdfs/1931_Carta_Atenas.pdf

IPCE. (25 de diciembre de 2015). Carta de Venecia, 1964.Recuperado de http://ipce.mcu.es/pdfs/1964_Carta_Venecia.pdf

IPCE. (18 de enero de 2016). Carta de Restauro, 1972. Recuperado de http://ipce.mcu.es/pdfs/1972_Carta_Restauro_Roma.pdf

Jurado Noboa, F. (2001). Calles, casas y gente del Centro Histórico de Quito. Protagonistas y calles en sentido sur-norte, de 1534 a19 50, de la calle Quiroga a la calle Cuenca, tomo V, Fonsal, 2008 ISBN 978-9978-366-09-7

Jurado Noboa, F. (2008). Calles, casas y gente del Centro Histórico de Quito. Protagonistas de la Plaza Mayor y la Calle de las Siete Cruces, 1534-1950, tomo IV, Fonsal, 2008.

Jurado Noboa, F. (2009). Calles, casas y gente del Centro Histórico de Quito. Protagonistas y calles en sentido occidente - oriente, de 1534 a 1950. Calles Benalcázar, Venezuela y Vargas, tomo VI, Fonsal, 2009. ISBN978-9978-366-10-3

Lara, J, S. (2009). Libro Historia de Quito “Luz de América” bicentenario del 10 de agosto de 1809. Quito, Ecuador: FONSAL.Volumen24 de Biblioteca básica de Quito. 2ª edición de FONSAL,479pp. ISBN 9978366180

MIDUVI. (2013). Revitalización del centro histórico de Quito. Subsecret-aria de hábitat y asentamientos humanos. Recuperado de http:// www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/dowloads/201 5/06/PROYECTO-CENTRO-HISTORICO.pdf

BIBLIOGRAFÍA

Ochoa, A. (2013). Guía: Introducción a la gestión e infraestructura de un centro comunal cultural. Recuperado de http://www.bcugub gub.uy/Acerca-de BCU/Concursos%20Externos/Guia%20Introduccion%20a%20la%20Gestion%20e%20Infr.%20de%20un%20Centro%20Cultural%20Comunal.pdf

Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial de Quito. (2012). Sección Décima Novena de la ordenanza se pronuncian los puntos sobre edificaciones en áreas históricas. Recuperado de http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM255%20-%20-REGIMEN%20DE%20SUELO.pdf

Ortiz Crespo, A. (2004). Libro Origen, traza, acomodo y crecimiento de la ciudad de Quito. Quito, Ecuador: FONSAL.

Ortiz, A. (2007). Libro Origen, traza, acomodo y crecimiento de la ciudad de Quito. Quito, Ecuador: Trama.

Patiño, Mariana. (1983). Monumentos Nacionales de Colombia. Bogota. Colcultura. Editorial Escala.herenciamia.org/bogota/items/show/52

Peñaranda, L. (2011). Manual para la Conservación del Patrimonio. arquitectónico habitacional sucre. Recuperado de http://www.aecid.es/Centro-Documentacion/Documentos/Publicciones%20coeditadas%20por%20AECID/MAnual_de_Intervencixn_PRAHS.pdf

Plataforma Arquitectura. (7 de noviembre del 2016). Plaza Huerto San Agustín / Jaramillo Van Sluys Arquitectura + Urbanismo. Quito, Ecuador. Recuperado de https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/798793/plaza-huerto-san-agustin-jaramillo-van-sluys-arquitectura-plus-urbanismo

Santamaría, J. (2013). Centros históricos: Análisis y perspectivas desde la Geografía. GeoGraphos. En línea. Alicante: Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 22 de enero de 2013, vol. 4,nº 37, p. 117-139. doi: 10.14198/GEOGRA2013.4.37

SEMPLADES. (2013). Plan Nacional del Buen Vivir. Recuperado de http://www.buenvivir.gob.ec/

Silva, N. (02 de junio de 2014). Criterios y ejemplos de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. Recuperado de www.conceptourbanogb.com/articulos/rehabilitar.pdf

Vergara, J. (2007). Regeneración urbana / Demoliendo Auto pistas y construyendo Parques. Recuperado de http://www.plataformaurbana.cl/archive/2007/05/27/regeneracion-urbana-demoliendo-autopistas-y-construyendo-parques/