

PROPUESTA DE INTERVENCIONES SOBRE ESTADO ACTUAL:

La propuesta busca ser lo más respetuosa posible con respecto a las tipologías y volumetrías originales de los bloques a intervenir; para esto se han revisado las fichas de inventario de 1990, a fin de identificar volúmenes añadidos sin criterio y; restituir condiciones originales, retirando edificaciones ruinosas o añadidos no concordantes con las características primigenias de los inmuebles.



MOTIVACIONES PARA LA INTERVENCIÓN E INVERSIÓN

Previo a la unificación predial de los inmuebles, se realizó un exhaustivo estudio socio económico, cultural y, básicamente, se consultó sobre el empoderamiento del residente del sector a su tradicional barrio; determinándose que la gran mayoría de habitantes llevan en el barrio muchos años, diríamos categóricamente, varias generaciones y, por lo tanto, esta afectividad a su contexto, a sus costumbres y a sus necesidades les resulta de gran importancia e interés en sus vidas y rutinas diarias.

Se ha determinado que, para varios residentes, sería de mucho interés desarrollar sus actividades diarias habitacionales, económicas, productivas y profesionales en el mismo sector, ante lo cual existiría una alta demanda de oficinas, locales comerciales, vivienda y alojamiento temporal.

De igual manera, la centralidad urbana del lugar de intervención y la proximidad a lugares de alto atractivo turístico, requieren de la presencia de un elemento de alojamiento de condiciones de confort y calidad operacional que cubra la de demanda nacional e internacional, mismo que resultaría de mucha importancia e interés.



Entorno inmediato: *La Ronda*



Entorno inmediato: *Santo Domingo*

Todas estas actividades y usos, coherentemente interrelacionadas, generarían un importante elemento arquitectónico que, en un armonioso esquema funcional, irían generando un organizado y constante recorrido entre espacios y usos. Todo esto desarrollado en el rescate de esquemas originales, con volumetrías y arquitectura propia del sector, señalando un dinamismo y evolución coherente entre el Quito Colonial y vernáculo con el Quito Contemporáneo.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Todos los antecedentes y análisis del sector han llevado a los promotores del proyecto a proponer un reordenamiento de los espacios interiores, dentro del gran predio, para generar un conjunto arquitectónico que solvete las necesidades de vivienda, trabajo, recreación y turismo que recoge la zona.

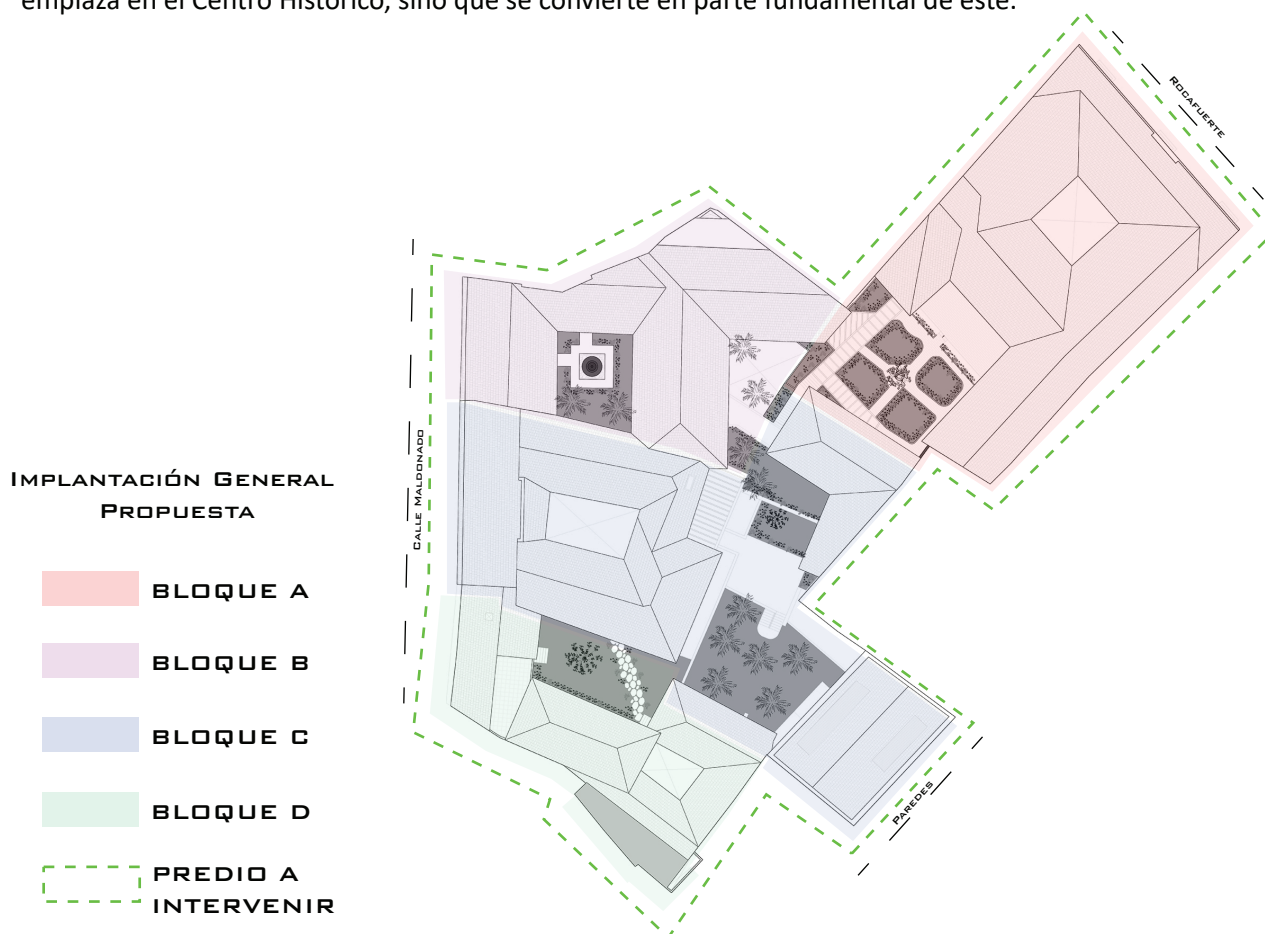
Se propone un proyecto con una dinámica de vida en el Centro Histórico, no solo de uso y paso, como funciona actualmente, sino que contenga todos los elementos propicios para “hacer vida” en el Centro, que el usuario resida, trabaje y se recree en el sector, generando un empoderamiento en el habitante y en el visitante.

El proyecto consiste en un complejo arquitectónico que conecta todos los bloques sueltos de manera muy armónica, mediante patios internos y caminerías que se intercomunican y facilitan los recorridos y accesos a todos los espacios del conjunto generando una dinámica en el trayecto.

Las actividades contempladas en el proyecto serán de índole hotelera, comercial, ocio y administrativas, además de viviendas para gente que necesite residir en el Centro Histórico de manera permanente. Todas estas actividades son altamente requeridas para activar la vida en el Centro.

Esta complementación de usos es resuelta sin generar conflictos entre las distintas actividades, ya que la zonificación de las mismas asegura la independencia de cada una, sin restricciones de una posible integración o interacciones entre actividades, cuando sus usuarios lo requieran, puesto que se respeta el uso original de los espacios.

Un punto fundamental de la propuesta es su integración total con el entorno, esto se logra mediante la permeabilidad de sus fachadas hacia la calle. De esta manera, los visitantes y usuarios del sector pueden acceder libremente al proyecto, recorrerlo y vivirlo sin restricciones. El proyecto no solo se emplaza en el Centro Histórico, sino que se convierte en parte fundamental de este.





• **ESQUEMA Y DESCRIPCIÓN DE CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN.**

Este esquema ilustra los tipos de intervención en las diferentes crujías constitutivas de cada uno de los inmuebles conformantes del todo arquitectónico generado. Se evidencia una predominancia en la categoría de rehabilitación arquitectónica. Esto se verificará en los planos arquitectónicos detallados de propuesta, donde el mantenimiento de muros portantes es notorio.

La propuesta observa categorías de intervención convencionales en áreas históricas e inmuebles implantados en las mismas y constitutivos de un conjunto arquitectónico patrimonial. En el presente proyecto estamos trabajando bajo categorías de rehabilitación integral, rehabilitación con reforzamiento estructural, rehabilitación con complementación, nueva edificación generando volumetría original y nueva edificación en áreas abiertas actuales.