



[Fotografías de estado previo]



PROGRAMA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL



REHABILITACIÓN
DEL EX HOTEL COLONIAL
PARA CONJUNTO HABITACIONAL
QUITO, ECUADOR

QUITO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



JUNTA DE ANDALUCÍA

REHABILITACIÓN DEL EX HOTEL COLONIAL PARA CONJUNTO HABITACIONAL.

Quito, Ecuador.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO
 JUNTA DE ANDALUCÍA. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
 AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO

La actuación consiste en la recuperación del antiguo Hotel Colonial de Quito para la construcción de veintisiete viviendas de interés social, en este inmueble ubicado en el encuentro de las avenidas Pedro Vicente Maldonado 30-30 (s2-52) y 24 de Mayo junto al Puente de Los Gallinazos en la bajada desde la cercana Plaza de Santo Domingo, lugar emblemático del Centro Histórico de Quito.

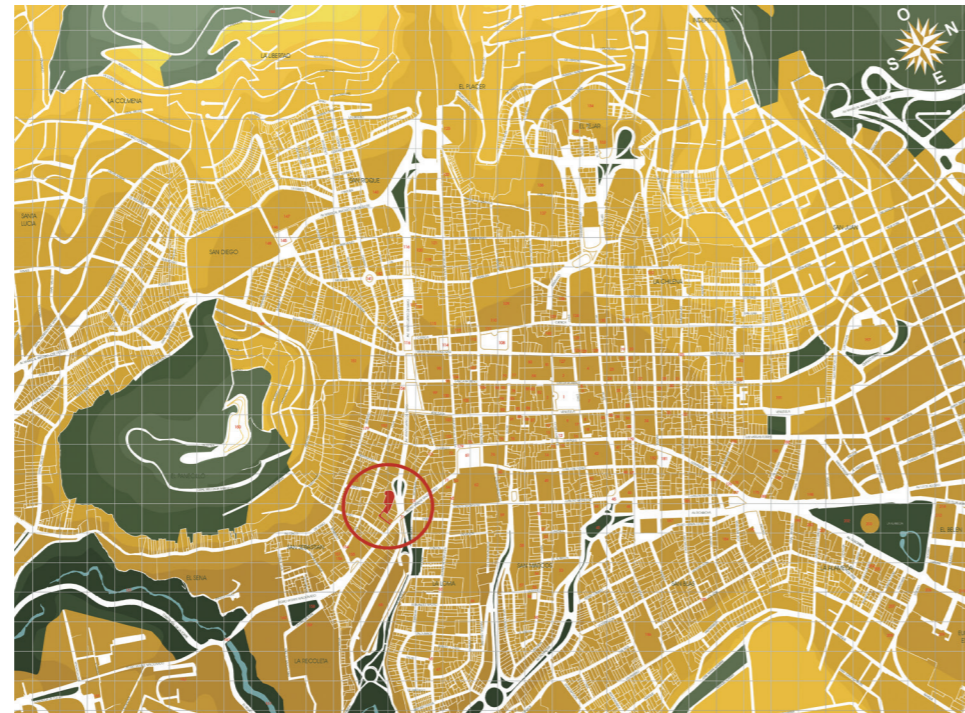
El Hotel edificado en su primera fase en la década de los años treinta del siglo pasado, en la parte de solar no ocupada por el Teatro Cumandá, de los mismos propietarios, la familia Mantilla, tiene su acceso desde la Avda. Pedro Vicente Maldonado a través de un pasaje lateral al Teatro y una vez rodeado este, aparecen las vistas del paisaje urbano de Quito, con el fondo característico de la sierra y con vistas dominantes de la ciudad hacia el Este sobre la quebrada de Jerusalén (Avda. 24 de mayo) escenografía de gran envergadura arquitectónica y urbana, con planos sobrepuestos y alternantes. Por el extremo opuesto desde este recorrido existe una posible conexión con la calle Loja a través del Pasaje Mazo.

Este conjunto edificatorio del Teatro Cumandá y el Hotel Colonial propusieron en su momento un salto de actividades propias del Centro Histórico de Quito a la otra margen de la Quebrada, prolongando así el carácter de aquel a esta zona, decisión sobre la que se apoya y pretende repetir la propuesta de recuperación para viviendas el Municipio de Quito con la Cooperación de la Junta de Andalucía.

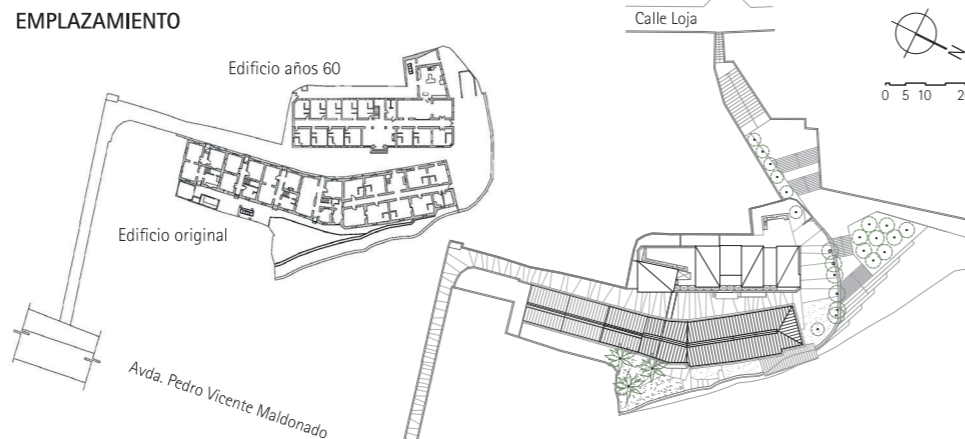
El modelo del Hotel formalizado con austeridad, estaba constituido por dos tipologías, un conjunto de casas adosadas unifamiliares en su primera fase y una segunda fase con un bloque en altura típico de hotel lineal con habitaciones a ambos lados de la circulación en el eje central. Estas diferencias tipológicas con una variante en las viviendas de la primera fase, son utilizadas de manera expresa en la solución proyectada para aplicar distintos conceptos de intervención.

El proyecto ganador de un concurso nacional, seleccionado en la última fase entre más de una decena de propuestas, plantea a la vez intervenciones de restauración, rehabilitación, reinterpretación y obra nueva, dependiendo de los valores tipológicos de la zona del edificio sobre la que se actúe. Atiende expresamente al valor morfológico del espacio intermedio entre las dos edificaciones que permite la comprensión de un todo enfatizado por un puente de nueva factura y no dos piezas independientes. Por último los autores en el anteproyecto del concurso hacen referencia a la vocación de catalizador de la regeneración del Barrio de San Sebastián y proponen transformar límites urbanos en espacios de conexión.

La cooperación del Gobierno Andaluz con el Municipio de Quito para la recuperación de su Centro Histórico, a través de acuerdos firmados para tal fin desde 1.990, ha desarrollado diversas actuaciones en materia de urbanismo, fomento de la arquitectura y vivienda. Los fondos aportados por ambas instituciones al ser recuperados en la venta selectiva de las viviendas pasan en una segunda fase a un programa de rehabilitación menor de viviendas privadas, generando un capital semilla para la continuidad del programa, que con la reutilización de edificaciones de valor patrimonial para uso de vivienda de interés social, pretende la vinculación de los residentes con el lugar, compensando los posibles desplazamientos de población que producen las plusvalías generadas en el mercado libre de vivienda.



PLANO DE SITUACIÓN CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



ESTADO PREVIO. PLANTA BAJA

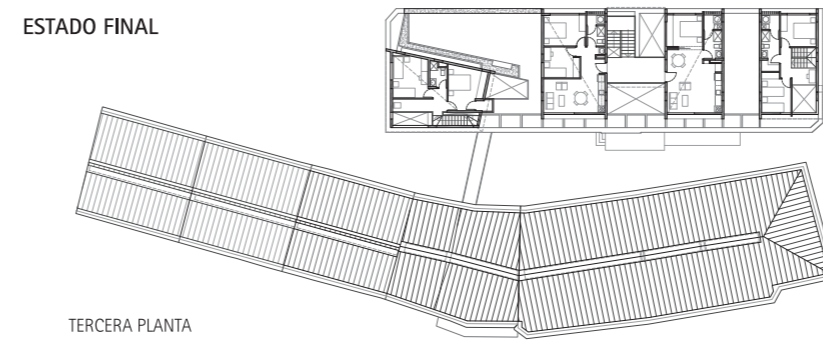
ESTADO FINAL. PLANTA DE CUBIERTAS

FICHA TÉCNICA

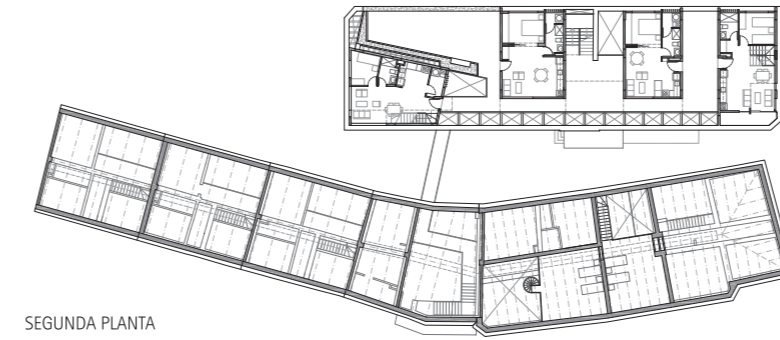
Localización	QUITO (ECUADOR)
Fecha del proyecto	2012
Fecha terminación de obra	2015
Arquitectos	MCM+A taller de arquitectura PABLO MOREIRA, NATALIA CORRAL, RUBÉN MOREIRA, YADHIRA ÁLVAREZ, MILTON CHÁVEZ
Colaboradores	C. Van Sluys, M. Gualotuña, S. Salas, D. Espinosa, E. Endara, K. Wüensch, L. Quiroz
Estructura	Guillermo Gómez
Constructora	Edison Guerrero S.
Colaboradores Junta de Andalucía	CARLOS BURNEO, MANUEL RAMOS
Promotores	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / JUNTA DE ANDALUCÍA
Gestión del Proyecto	INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO / COOPERACIÓN JUNTA DE ANDALUCÍA
Presupuesto total	1.740.000 \$
Superficie construida	2.707,15 m ²
Costo \$ / m ²	642,74
Financiación	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / COOPERACIÓN JUNTA DE ANDALUCÍA

© Junta de Andalucía. Consejería de Fomento y Vivienda, 2015. N° de Registro: JAFV/CI-11-2016 / Dep. Legal: SE 381-2016
 Diseño gráfico: Iris Gráfico. Maquetación: Ana Rico. Imprime: Coria Gráfica S. L. Fotografías: Sebastián Crespo / M. Ramos.

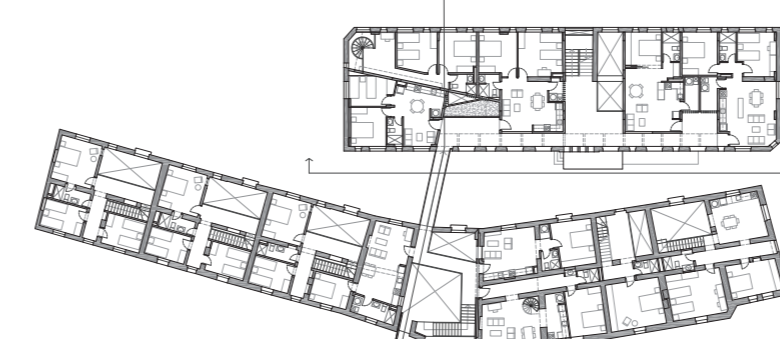
ESTADO FINAL



TERCERA PLANTA



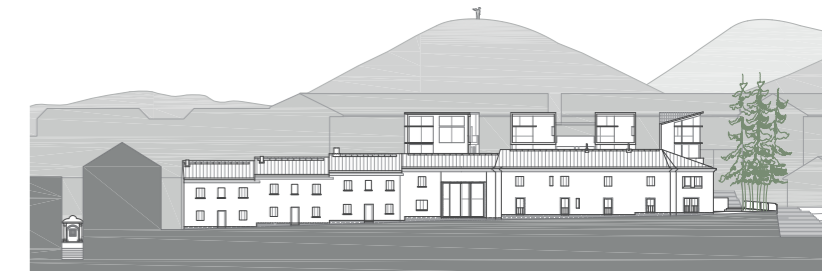
SEGUNDA PLANTA



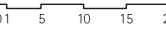
PRIMERA PLANTA



PLANTA BAJA



ALZADO PRINCIPAL

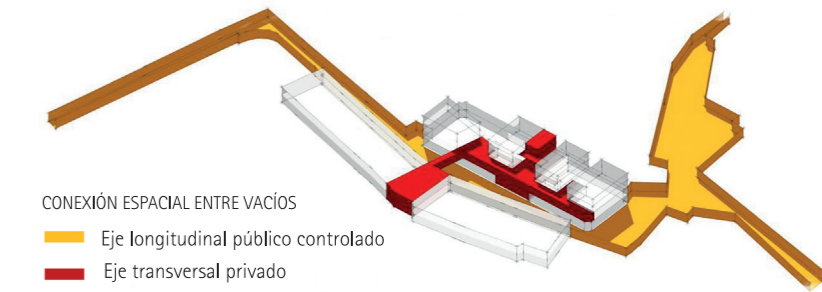


SECCIÓN LONGITUDINAL POR CALLE INTERIOR

ALZADO POSTERIOR



SECCIÓN TRANSVERSAL POR PASARELA [s/e]



CONEXIÓN ESPACIAL ENTRE VACÍOS

- Eje longitudinal público controlado
- Eje transversal privado



Vista general de la propuesta de intervención desde Avda. Pedro Vicente Maldonado