

Lo Nuevo y Lo Viejo en la Rehabilitación y Refuncionalización

Arquitectónica.

The New and the Old in Architectural Rehabilitation and

Refuncionalization

AUTORES: Florencia Anahí Fleitas Paiva, Malena Nicol Gaona Wasmuth y Stefania
Ángeles María Laws Sánchez.

Estudiante de 3er año, de la Carrera de Arquitectura, de la Facultad de Ciencias y
Tecnología (FACYT), de la Universidad Católica Nuestra Señora de Asunción, Campus
Itapúa, en Encarnación, Paraguay.

florencia.fleitas05@gmail.com

Estudiante de 3er año, de la Carrera de Arquitectura, de la Facultad de Ciencias y
Tecnología (FACYT), de la Universidad Católica Nuestra Señora de Asunción, Campus
Itapúa, en Encarnación, Paraguay.

gaonamalena06@gmail.com

Estudiante de 3er año, de la Carrera de Arquitectura, de la Facultad de Ciencias y
Tecnología (FACYT), de la Universidad Católica Nuestra Señora de Asunción, Campus
Itapúa, en Encarnación, Paraguay.

lawsstefania@gmail.com

RESUMEN

La siguiente investigación aborda la arquitectura desde el análisis de un objetivo en particular: la preservación del patrimonio que representan los edificios antiguos. Su restauración mediante materiales y tecnologías actuales sin que pierdan su valor e identidad, teniendo en cuenta las necesidades que exige la nueva funcionalidad. Se exponen ejemplos con los que se buscan demostrar que es posible preservar el patrimonio histórico mientras se promueve el progreso y desarrollo de las ciudades. Se pretende establecer el equilibrio entre aquello que puede y debe mantenerse y aquello que debe ser introducido a fin de conseguir un bien mayor, teniendo una visión clara de que elementos son excepcionales por su valor histórico y merecen ser conservados. El trabajo es una investigación del tipo descriptiva, se expone un listado de los edificios rehabilitados y refuncionalizados, analizando sus características como, los aportes modernos en estructuras antiguas y su impacto en la conservación del patrimonio histórico. Esta investigación también abarca ejemplos de

intervenciones a nivel nacional e internacional, destacando cómo estas prácticas han logrado integrar elementos contemporáneos sin comprometer la identidad y el valor histórico de las edificaciones. Las conclusiones dejan claro que la conservación de estos edificios puede contribuir a mantener la identidad cultural de una comunidad, permitiendo que las edificaciones históricas sigan siendo relevantes y útiles en el contexto actual.

Palabras clave: Rehabilitación, Refuncionalización, Patrimonio, Identidad Cultural, Elementos contemporáneos.

ABSTRACT

The following research approaches architecture from the analysis of a particular objective: the preservation of the heritage represented by old buildings. Its restoration using current materials and technologies without losing its value and identity, taking into account the needs demanded by the new functionality. Examples are presented to demonstrate that it is possible to preserve historical heritage while promoting the progress and development of cities. The aim is to establish the balance between what can and should be maintained and what should be introduced in order to achieve a greater good, having a clear vision of which elements are exceptional for their historical value and deserve to be preserved. The work is a descriptive type of research, a list of rehabilitated and refunctionalized buildings is presented, analyzing their characteristics, such as modern contributions in old structures and their impact on the conservation of historical heritage. This research also covers examples of national and international interventions, highlighting how these practices have managed to integrate contemporary elements without compromising the identity and historical value of the buildings. The conclusions make it clear that the conservation of these buildings can contribute to maintaining the cultural identity of a community, allowing historic buildings to remain relevant and useful in the context to which they belong.

Keywords: Rehabilitation, Refunctionalization, Heritage, Cultural Identity, Contemporary Elements.

INTRODUCCIÓN

En las zonas urbanas, existen muchas edificaciones cuya memoria puede marcar de manera histórica o cultural, los considerados hitos arquitectónicos conservan la identidad en su entorno inmediato. Las personas los reflexionan como símbolos donde muchas veces, las

edificaciones como: casas, templos, iglesias, parques, etc.; nos ayudan a comprender más a la cultura de la ciudad donde se encuentran (Aguirre y Balarezo, 2023). Estos edificios no solo representan el pasado arquitectónico y cultural de una comunidad, sino que también desempeñan un papel funcional en la vida contemporánea. Su presencia fomenta el sentido de pertenencia, la cohesión social y el turismo, lo que a su vez contribuye al desarrollo económico y cultural de la región. Sin embargo, muchas de estas estructuras enfrentan desafíos como el deterioro por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento adecuado, lo que pone en riesgo su conservación.

Ante esta situación, la refuncionalización y rehabilitación arquitectónica surgen como estrategias fundamentales para preservar el patrimonio construido sin impedir el desarrollo de las ciudades. La rehabilitación y la refuncionalización arquitectónica se enfoca en la conservación, restauración y mejora de las estructuras y edificios existentes, asegurando que estos puedan seguir cumpliendo un papel activo dentro de la sociedad sin comprometer su integridad histórica.

Para el abordaje del tema es fundamental comprender el significado de rehabilitación y refuncionalización, por un lado, rehabilitación arquitectónica es restaurar y renovar edificios antiguos para recuperar su funcionalidad y estética original (Martínez, 2010) y la refuncionalización arquitectónica es adaptar edificios históricos para nuevos usos manteniendo su valor cultural (Mostrada, 2007).

Una vez internalizado el grado de intervención derivado de los dos procesos mencionados previamente, se llega al punto de lo nuevo y lo viejo, lo cual pretende establecer el equilibrio entre aquello que puede y debe mantenerse y aquello que debe ser introducido a fin de conseguir un bien mayor. Para tal decisión es importante considerar el concepto de patrimonio, el cual permite tener una visión clara de qué elementos son excepcionales por su valor histórico y por ende deben conservarse si se dan las circunstancias. El término patrimonio fue evolucionando desde sus orígenes, tiempo en el que solo eran considerados patrimoniales objetos monumentales bellos y antiguos; hasta la actualidad, en donde también se incluyen objetos arquitectónicos que son testigos de épocas y las costumbres sociales anteriores a la actual. (Galván, 2009).

En casos de rehabilitación y/o refuncionalización, el paso inicial es una evaluación del estado del edificio para identificar necesidades específicas. Luego, se desarrolla un plan detallado para realizar trabajos de restauración, conservando elementos históricos y

reparando daños estructurales. Se seleccionan materiales que respeten la integridad del edificio y mejoren su funcionalidad, adaptándolo para nuevos usos que respeten su valor histórico y cultural (Escamilla, 2011)

Según (Galván, 2009), desde la visión patrimonial; interesan las siguientes características:

- Objeto bello.
- Objeto antiguo.
- Objeto testimonio de una época.
- Bien histórico como objeto de estudio.
- Arquitectura popular.

En el territorio nacional existen numerosas edificaciones que requieren rehabilitación y/o refuncionalización; sin embargo, se encuentran en estado lamentable. Ventanas destrozadas, edificios sin puertas, maderas carcomidas y hasta techos derrumbados, es la descripción de las casas patrimoniales de Asunción, en el centro de la capital del país. Lejos de ser un sitio turístico, recorrer el microcentro alejaría a cualquier persona o provocaría tristeza, al ver el calamitoso estado de las edificaciones. (ABC COLOR, 2022). Muchos de estos casos obedecen a intereses económicos de inversionistas que esperan la oportunidad de establecer modernos complejos comerciales sin tener en cuenta el valor que representa para la historia estos elementos arquitectónicos, en estas situaciones el enfoque mencionado previamente sería una óptima solución para garantizar el progreso de las ciudades sin perder su identidad histórica.

METODOLOGÍA

Se trata de una investigación de tipo descriptiva para cuyo desarrollo se revisaron las fuentes bibliográficas sobre el tema seleccionado. Las técnicas consideradas fueron observación de la realidad y recolección de datos. La elección de la metodología implementada responde al objetivo establecido, ya que para su cumplimiento se consideró pertinente la exposición y descripción de casos reales.

RESULTADOS

Gracias a la investigación bibliográfica realizada e información recolectada es posible comprender la implicancia de lo nuevo y lo viejo en materia de rehabilitación y refuncionalización arquitectónica. A continuación, se presenta ejemplos de edificaciones

existentes y las características de la mismas que han sido rehabilitadas y refuncionalizadas; que permiten demostrar como sí es posible lograr la convivencia armónica entre lo nuevo y lo viejo.

Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro

El Municipio de Quito adquirió un predio con construcciones patrimoniales en el Centro Histórico de la Ciudad que sería rehabilitado como un Centro Ambulatorio de Salud Menta. Se conservaron las secciones de la época colonial y republicana y se liberaron los añadidos y las secciones de construcción reciente, un área donde previamente existió un galpón para almacenaje de madera fue el lugar óptimo para albergar los metros cuadrados adicionales del programa requerido (ArchDaily, 2019).

El interior del inmueble dio lugar a una arquitectura de integración, buscando mantener armonía entre lo patrimonial y lo contemporáneo. La arquitectura nueva, esencialmente, se emplazó dentro de un perímetro de arquitectura antigua, ya que, con pocas modificaciones y liberaciones, el espacio central quedo apto para ser ocupado (ArchDaily, 2019).

La peculiar forma de sus cubiertas fue emulada en la nueva arquitectura con el fin de dar continuidad a la imagen del pasado, se reutilizaron los materiales propios de la construcción antigua, fortaleciendo la estructura de las edificaciones que se conservaron como piezas de madera del galpón, tejas, puertas, ventanas y mamparas antiguas encontraron un uso en la nueva propuesta. Se expuso la materialidad y la textura del ladrillo de antiguas paredes al retirar su enlucido. Los nuevos materiales guardaron una postura discreta generando un marco en el que el lenguaje del pasado es capaz de expresarse a través de las intervenciones contemporáneas (ArchDaily, 2019).



Figura 1: Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro. Fuente: ArchDaily (2019).



Figura 2: Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro. Fuente: ArchDaily (2019)



Figura 3: Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro. Fuente: ArchDaily (2019)

Palmaroga Hotel

El emprendimiento consistió en la construcción de un Hotel en el Centro de Asunción mediante la rehabilitación y puesta en valor de un edificio histórico. El proyecto se desarrolló en un edificio histórico de tres plantas en el que se mantuvo la fachada original y patio interior añadiéndose 8 plantas de nueva construcción retranqueadas sobre la fachada principal (BCN Construcciones, 2023).

Dispone de 107 habitaciones, 30 de ellas situadas en la parte histórica del edificio y 77 en las 8 plantas de nueva construcción. Dentro de las instalaciones del hotel están un restaurante, piscina, gimnasio, salón de eventos, salas de reuniones y servicio de estacionamiento, entre otros (BCN Construcciones, 2023).



Figura 4: Palmaroga Hotel. Fuente: Ritaroses (2019)

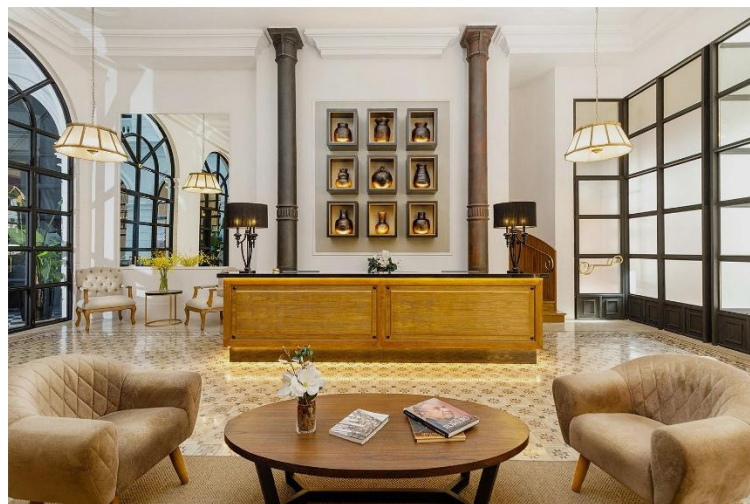


Figura 5: Palmaroga Hotel. Fuente: Ritaroses (2019)



Figura 6: Palmaroga Hotel. Fuente: Ritaroses (2019)

Palacio Patrimonial

Uno de los grandes patrimonios arquitectónicos de la ciudad de Asunción, en el microcentro de la ciudad, lugar donde hoy funciona el sector de encomiendas de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay (Dinacopa, 2023)

Para la obra fueron utilizadas piedras traídas de las canteras de Ypacaraí tanto para los cimientos como para los muros y los materiales se reforzaron con armazones metálicos. El palacio tiene un estilo italiano y detalles barrocos con grandes pilares labrados. Las estructuras de las plantas superiores y de la cobertura son de bovedilla con perfilaría metálica. Para la obra fueron utilizadas piedras traídas de las canteras de Ypacaraí tanto para los cimientos como para los muros y los materiales se reforzaron con armazones metálicos. (Dinacopa, 2023). En el lugar fue fundado el club Guaraní, el 12 de octubre de 1903, en 1912 el palacio fue adquirido por el Estado paraguayo para que fuera destinado a residencia presidencial, situación que nunca se concretó y finalmente fue designado como sede de Correos y Telégrafo. Desde Dinacopa informaron que se precisa alrededor de G. 4.400 millones para la segunda etapa de los trabajos de restauración del edificio. (La Nación, 2020)



Figura 7: Patio del Palacio Patri. Fuente: El Nacional (s/f)

Manzana de la Rivera

Centro Cultural de la Ciudad “Manzana de la Rivera”, hito fundamental en el proceso de recuperación del Centro Histórico de Asunción. La Manzana estuvo en un estado de abandono durante la dictadura stronista.

Los trabajos de rehabilitación inician en 1991 y se desarrolla en cuatro etapas, la Casa Viola fue la primera en ser restaurada, por sus características tipológicas y técnico-constructiva propias de arquitectura colonial. La segunda fase de recuperación, finalizó en 1993, incluyó la restauración de cuatro casas, La casa Clari actualmente *Bar de la Manzana* con influencias Art Nouvea. La casa Vertua, con rasgos clasicistas con aberturas en arco de medio punto actualmente fue refuncionalizada considerando la altura del techo que posibilitaba la inserción de un entrepiso para la *Biblioteca Municipal "Augusto Roa Bastos"*

La casa Emasa funcionó como despacho aduanero, papelería e imprenta, funciones que alteraron considerablemente su interior; en la actualidad allí se ubican las oficinas administrativas del centro cultural y el patio interior es un lugar para exposiciones y otras actividades culturales.

En la tercera etapa fue recuperada La Casa Castelví, construida también en la época colonial, en 1804, albergó al Instituto Paraguayo y se supone que en origen fue un establo que se transformó en vivienda.

La cuarta fase de rehabilitación se completó con la intervención de la Casa Ballario, que finalizó en junio de 1996. La Casa Ballario albergó varias instituciones culturales no gubernamentales, como la UNESCO, el Consejo Internacional de Museos (ICOM), el Centro de Conservación del Patrimonio Cultural (CCPC) y la Organización de Estados

Iberoamericanos (OEI). Actualmente allí funciona el Museo del Arpa. (EL NACIONAL, 2021)



Figura 8: Biblioteca municipal "Augusto Roa Bastos". Fuentes: Disfrutando Paraguay (s/f)



Figura 9 y 10: Casa Clari Café & Bar. Fuente: La nación (s/f)

CONCLUSIONES

Los edificios no solo son estructuras físicas, sino que encarnan ideologías, modos de vida y recuerdos colectivos. La memoria de las generaciones que los ocuparon queda inscrita en sus muros, y la oportunidad de resignificarlos ofrece la posibilidad de un diálogo entre el pasado y el presente. Al reactivar estos espacios, les conferimos nuevos usos que dialogan con las necesidades contemporáneas, ya sean culturales, educativas o sociales.

Ante los retos como el deterioro y la falta de mantenimiento, la rehabilitación y la refuncionalización arquitectónica se presentan como estrategias efectivas para conservar estos edificios, adaptándolos a nuevos usos sin comprometer su integridad histórica. Es esencial evaluar el estado actual de estas edificaciones y establecer planes de restauración que respeten su valor cultural.

A pesar de los desafíos que enfrentan muchas construcciones en estados lamentables, como en el caso de Asunción, donde muchas casas patrimoniales están en deterioro, una rehabilitación cuidadosa podría transformar el microcentro en un espacio que celebre su rica historia, en lugar de sucumbir a la modernidad que ignora su valor histórico.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Manzana de la Rivera, 30 años: La historia de su rehabilitación. El Nacional (2021, agosto 15). Recuperado el 3 de marzo de 2025.

<https://elnacional.com.py/cultura/2021/08/15/manzana-de-la-rivera-su-rehabilitacion/>

El Palacio Patri pide a gritos una importante restauración. La Nacion (2020, diciembre 10). Recuperado el 3 de marzo de 2025.

<https://www.lanacion.com.py/pais/2020/12/10/elpalaciopatrideagritosunaimportante>

Palacio Patri: conozco la rica historia del emblemático edificio. DINACOPA (2023, agosto). Recuperado el 3 de marzo de 2025, de [https://correoparaguay.gov.py/sitio/palacio-patri-conozca-la-rica-historia-del-emblematico edificio/](https://correoparaguay.gov.py/sitio/palacio-patri-conozca-la-rica-historia-del-emblematico-edificio/)

Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro / Jorge Andrade Benítez + Daniel Moreno Flores. ArchDaily (2019, febrero 28). Recuperado el 4 marzo de 2025. <https://www.archdaily.cl/cl/912414/centro-ambulatorio-de-salud-mental-san-lazaro-jorge-andrade-benitez-plus-daniel-moreno-flores>

Explorando la Rehabilitación Arquitectónica. Autor Arquitectura(s/f). Recuperado el 4 marzo de 2025. <https://deautorarquitectura.com/que-es-la-rehabilitacion-arquitectonica/>

Historia de Paraguay. Se cae a pedazos el centro de Asunción. ABC Color (2022, julio 6). Recuperado el 4 marzo de 2025.

<https://www.abc.com.py/nacionales/2022/07/06/historia-del-paraguay-se-cae-a-pedazos-en-el-centro-de-asuncion/>

Hotel Palmaroga en Asunción. (2019). Ritaroses, Recuperado el 4 de marzo de 2025.
<https://www.ritaroses.com/es/proyectos/hotel-palmaroga-en-asuncin>