Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

Rehabilitación adaptativa en arquitectura: patrimonio, rendimiento y continuidad de uso.
Reutilización adaptativa en arquitectura: patrimonio, rendimiento y continuidad de uso.
Rehabilitación adaptativa en arquitectura: patrimonio, rendimiento y continuidad de uso.

Patricia Simone Bastos Belletato

• Arquitecto y urbanista
• Graduado en Farmacia y Bioquímica por la Universidad Federal de Juiz de Fora — UFJF, 1996
• Graduado en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Federal de Juiz de Fora — UFJF, 2011
• Especialista en Arquitectura Hospitalaria — INBEC/UNICID
• Máster en Arquitectura por la Universidad de Lisboa, 2023

Resumen

La rehabilitación adaptativa trasciende la mera recalificación estética o funcional de edificios preexistentes; se consolida como el mecanismo principal para mantener la habitabilidad a lo largo de la vida útil de un edificio. Este artículo profundiza en el debate teórico y metodológico sobre la rehabilitación, vinculándola intrínsecamente a la continuidad del uso y a la mitigación de vulnerabilidades en el contexto del desarrollo urbanístico.
Interacción persona-entorno. El estudio propone un reposicionamiento autoral que integra las necesidades del envejecimiento en el hogar con la preservación del tejido histórico y social. Se adopta una metodología de revisión crítica estructurada para desarrollar un nuevo marco de toma de decisiones en
siete dimensiones, capaces de guiar las intervenciones en edificios existentes. Se concluye que la
La continuidad arquitectónica es ineficaz si no puede sustentar la continuidad humana, lo que requiere
Intervenciones que equilibran la compatibilidad de los materiales con la flexibilidad y la inclusión funcional.
Palabras clave: Rehabilitación adaptativa; Continuidad de uso; Habitabilidad; Envejecimiento en el propio hogar; Arquitectura existente; Interacción persona-entorno.

Abstracto

La reutilización adaptativa trasciende la mera recalificación estética o funcional de edificios preexistentes; se consolida como el mecanismo principal para mantener la habitabilidad a lo largo del ciclo de vida. Este artículo impulsa la discusión teórica y metodológica de la rehabilitación al vincularla inextricablemente con la continuidad del uso y la mitigación de

vulnerabilidades en la interacción persona-ambiente. El estudio propone un enfoque autoral
reposicionamiento que integra las necesidades de envejecimiento en el hogar con la preservación del patrimonio histórico.
y el tejido social. Se adopta una metodología de revisión crítica estructurada para desarrollar un novedoso marco de decisión de siete dimensiones capaz de guiar las intervenciones en edificios existentes.
Concluye que la continuidad arquitectónica es ineficaz si no respalda la continuidad humana, lo que exige intervenciones que equilibren la compatibilidad material con la flexibilidad funcional y la inclusión.

Palabras clave: Reutilización adaptativa; Continuidad de uso; Habitabilidad; Envejecimiento en el hogar; Existente Arquitectura; Interacción persona-entorno.

1. Introducción: El problema de la continuidad arquitectónica y humana

La arquitectura contemporánea se enfrenta al reto imperativo de intervenir en el entorno construido existente.

existentes, alejándose del paradigma de la tabula rasa. Edificios que alguna vez fueron centrales para la dinámica

Las estructuras urbanas, como los antiguos edificios industriales o residenciales, suelen entrar en ciclos.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

de obsolescencia funcional, no debido a la falla de sus materiales, sino a una falta de compatibilidad con las nuevas tecnologías.
demandas sociales y demográficas. La rehabilitación adaptativa surge, en este contexto, no solo
como una alternativa sostenible a la demolición, pero como una estrategia estructural para la
Reactivar el valor y el significado en el entorno construido.

Sin embargo, el problema científico que guía esta investigación es sustancialmente más complejo...
Más específico y crítico que la defensa genérica de la reutilización de edificios. El interés radica en
investigar cómo la rehabilitación de estructuras preexistentes puede actuar como un vector para la
Continuidad en el uso y mantenimiento de la habitabilidad a lo largo de toda la vida humana.

La intervención arquitectónica no puede reducirse a la preservación de la "envoltura" histórica, mientras que
Su estructura interna excluye sistemáticamente a los perfiles demográficos vulnerables, al no lograr adaptarse.
a los cambios inherentes al envejecimiento de la población.

Existe una profunda laguna en la literatura arquitectónica que a menudo fragmenta el análisis:
La rehabilitación del patrimonio se estudia desde la perspectiva de la conservación de los materiales (con énfasis en el edificio) y
Este artículo estudia la accesibilidad y la gerontología desde una perspectiva de la salud (centrándose en el individuo).
Propone la fusión de estas dos dimensiones. Se argumenta que la continuidad material del edificio
Solo alcanza su máximo valor cuando sustenta la continuidad humana, evitando que...
adaptaciones que generan gentrificación funcional o hacen que envejecer en el lugar sea inviable en el territorio de
origen.

La pregunta central que estructura este manuscrito es: ¿cómo puede la rehabilitación adaptativa...
conciliar el valor de la propiedad, el desempeño ambiental y la habitabilidad, asegurando que
uso continuado sin profundizar las desigualdades espaciales y sin confiscar la autonomía de
¿Qué es un individuo anciano? Para responder a esta pregunta, es necesario trascender la visión de
El edificio está siendo reposicionado como un mero activo inmobiliario o una reliquia histórica, y se le considera una estructura de soporte.
La naturaleza dinámica y cambiante de la vida humana.

Como objetivo central y contribución autoral, el artículo desarrolla un marco de toma de decisiones en
siete dimensiones interconectadas. Esta herramienta metodológica, sin precedentes en su articulación con la
La evaluación de la vulnerabilidad tiene como objetivo proporcionar parámetros para las intervenciones en estructuras preexistentes.
La propuesta organiza los criterios, expone los conflictos operativos y las disyuntivas, y ofrece una base.
sólido y reproducible para que los arquitectos y gerentes puedan evaluar la efectividad inclusiva de un
rehabilitación adaptativa.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

2. Marco conceptual y límites terminológicos

El campo de intervención en condiciones preexistentes sufre de imprecisión semántica crónica, que
Esto hace inviable la consolidación de metodologías científicas rigurosas. Términos como conservación,
Restauración, adaptación y renovación se utilizan a menudo como sinónimos.
Intercambiables en la jerga profesional. Sin embargo, para estructurar un marco
Para lograr un enfoque metodológico aplicable y reproducible, es imprescindible establecer distinciones terminológicas.
directrices claras que reflejen el grado de intervención, el objetivo funcional y el enfoque patrimonial.
adoptado por el proyecto.
El término reutilización adaptativa se refiere a la práctica
enfoque holístico para asignar una nueva función (o perpetuar una función sobre nuevas bases operativas) a
Un edificio existente cuya función original se ha vuelto obsoleta. Este concepto difiere del mero...
"Renovación", ya que a menudo implica un cambio radical en el programa arquitectónico.
manteniendo una lectura histórica de la volumetría, la espacialidad o los elementos.
Elementos constructivos que conforman la identidad del lugar.
La rehabilitación debe entenderse dentro de un ámbito más circunscrito y
reglamentario. En muchos contextos reglamentarios y técnicos, la rehabilitación significa reparar, alterar o
Realizar ampliaciones a una propiedad de valor histórico o cultural con el fin de permitir un uso.
compatibilidad contemporánea. La premisa de la rehabilitación es que las características que definen la
El valor patrimonial del edificio debe preservarse sin falta durante el proceso de
Actualización tecnológica y espacial.
Por otro lado, el concepto de adaptación de edificios abarca cualquier
intervención en el edificio —estructural, técnica, funcional u operativa— destinada a ajustar el
Espacio para nuevas demandas sin que ello requiera necesariamente un cambio en el uso principal.
o la participación de una estructura catalogada como patrimonio histórico. Es el proceso continuo de alinear la
El comportamiento del edificio en respuesta a las fluctuaciones de las necesidades humanas y climáticas a lo largo de su vida útil.
ciclo vital.

En este estudio, se adopta la terminología "Rehabilitación Adaptativa" para describir el proceso.
Un enfoque estratégico que combina la sensibilidad hacia el patrimonio en la rehabilitación con la reinvención funcional.
de reutilización adaptativa. Esta elección no es accidental; subraya la tesis central del autor de que
Intervenir en condiciones preexistentes requiere adaptar el entorno para que sea propicio para las actividades.
abordar cuestiones contemporáneas (incluido el envejecimiento), al tiempo que se rehabilita su valor cultural.
intrínseco. Es en esta intersección donde opera la mitigación de la vulnerabilidad de la habitabilidad.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

3. Metodología: Revisión crítica y construcción del marco conceptual

Para evitar la dispersión teórica y la formulación de un artículo puramente especulativo, se adoptó el siguiente enfoque:
El diseño metodológico de una revisión crítica estructurada. Este enfoque difiere de...
Revisiones bibliográficas de carácter puramente descriptivo, habituales en las introducciones.
académico, ya que requiere síntesis argumentativa y la formulación de un nuevo instrumento.
método analítico aplicable. El objetivo del método no es enumerar lo que ya se ha dicho sobre la reutilización, sino
Extraer los criterios esenciales que respalden el uso continuado con equidad espacial.
La estrategia de búsqueda se basó en la intersección de tres campos disciplinarios fundamentales: a
La teoría de la conservación arquitectónica, el rendimiento y el ciclo de vida de los edificios, y la
Gerontología ambiental y accesibilidad. Se consultaron bases de datos reconocidas.
(Scopus, Web of Science) y examinó obras teóricas fundamentales, priorizando las publicaciones que
Cuestionan las tensiones y las disyuntivas inherentes a las intervenciones en el entorno construido.
histórico.

La selección de las fuentes siguió criterios estrictos de relevancia temática y rigor científico.
Se excluyeron los estudios que abordaban la rehabilitación de edificios únicamente desde la perspectiva de [la lógica pertinente].
viabilidad económica y financiera a corto plazo, así como las que se ocupan de
La accesibilidad como una mera lista de verificación normativa desvinculada de la experiencia humana.
El análisis se centró en identificar los "cuellos de botella" que tradicionalmente impiden que los edificios...
Los sitios históricos adaptados son verdaderamente habitables para poblaciones en proceso de...
envejecimiento.

El proceso de análisis y síntesis de los datos dio como resultado la organización orgánica en siete dimensiones.
Análisis críticos. Estas dimensiones no se definieron a priori, sino que surgieron del contraste.
Entre la literatura sobre conservación y las exigencias de una habitabilidad continua. Constituyen la columna vertebral.
La columna vertebral del marco propuesto: Valores preexistentes, Compatibilidad programática,
Desempeño ambiental, habitabilidad y diversidad humana, flexibilidad estructural,
Impactos urbanos y continuidad del uso.
Esta estructura metodológica garantiza la reproducibilidad del razonamiento y fundamenta la proposición de
El marco se basa en evidencia sólida de la teoría y la práctica de la rehabilitación adaptativa. El método
garantiza que el instrumento de toma de decisiones formulado en la Sección 6 de este artículo sea una herramienta
científicamente comprobable, capaz de evaluar si un proyecto de reutilización fortalece o debilita el
La vulnerabilidad de la relación persona-entorno a lo largo del tiempo.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

4. Valores de las condiciones preexistentes y compatibilidad programática

El punto de partida de cualquier rehabilitación adaptativa responsable es el reconocimiento preciso.
de los valores inherentes a la arquitectura preexistente. La arquitectura histórica o existente no es un recurso.
neutral; conlleva significados, recuerdos sociales y características constructivas.
Singular. Intervenir en este tejido requiere descifrar las "capas" del edificio para distinguir lo que es
esencial para mantener su identidad, aquello que está unido y es reemplazable.
o un cambio profundo.
El valor de un edificio no reside únicamente en su estética o antigüedad.
significado colectivo, el papel del edificio en la configuración del paisaje urbano y su memoria.
El uso que le den las comunidades locales suele ser más relevante que la pureza estilística.
de su fachada. Una rehabilitación que desinfecta excesivamente el espacio, borrando las marcas.
Debido al paso del tiempo y a las huellas del uso anterior, puede constituir un acto de falsificación histórica.
transformando el patrimonio en un entorno desvitalizado.
La preservación de estos valores depende intrínsecamente de la compatibilidad.
programático, es decir, la inclinación natural del edificio a absorber el nuevo uso propuesto. Insertar
una población de alta densidad y un programa tecnológico en una estructura frágil y
La rehabilitación compartimentada requerirá intervenciones destructivas. El éxito de la rehabilitación depende de...
Sinergia espacial: el nuevo programa debe adaptarse a las características espaciales existentes con
la menor fricción constructiva posible.
La compatibilidad debe evaluarse no solo desde un punto de vista métrico (áreas y volúmenes),
pero a través de la lente de los requisitos de infraestructura (sistemas de aire acondicionado, sistemas de escape, rutas de
(escape). Un almacén industrial, con sus grandes espacios abiertos y techos de doble altura, presenta altos
compatibilidad para usos colectivos y de exhibición, pero puede plantear desafíos hercúleos de
Rendimiento térmico y acústico si se convierte en viviendas unifamiliares, lo que requiere
ampliaciones masivas que desfiguran su tipología original.
Por lo tanto, la decisión de diseño no se trata simplemente de "qué" quiere poner el mercado dentro del
El edificio, pero ¿qué puede albergar el edificio con dignidad y respeto por su integridad?
El conflicto entre el deseo de preservación y la necesidad de adecuación funcional es inherente a
Reutilización adaptativa, y el papel del arquitecto es mediar en esta tensión, asegurando que la nueva capa de
El uso debe ser distinguible de las condiciones preexistentes, legible, compatible y reversible.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

5. Habitabilidad, envejecimiento en el hogar y la vivienda ortopédica en el tejido urbano existente.

La dimensión que con mayor frecuencia se descuida en los proyectos de rehabilitación del patrimonio es...
garantía de habitabilidad universal y continua. Existe una peligrosa falacia de que los edificios
Los edificios históricos, debido a su antigua naturaleza constructiva, estarían exentos (o, como mínimo,
perdonados) de cumplir con los estrictos requisitos de accesibilidad y rendimiento humano.
Las visiones contemporáneas perpetúan la exclusión sistemática de las personas mayores y las personas con discapacidad.
de partes significativas de la ciudad consolidada.
Integrar el concepto de envejecimiento en el propio hogar en la rehabilitación adaptativa es una maniobra científica.
Estratégico e innovador. Se trata de afirmar que la adaptación del stock existente debe...
principalmente para servir de ancla a las personas a sus territorios de origen. La conversión de
Edificios infrautilizados convertidos en viviendas intergeneracionales o la rehabilitación de instalaciones.
Los mecanismos comunitarios en el centro histórico permiten un envejecimiento activo en la región.
ciudad, contradiciendo la lógica de exiliar a las poblaciones ancianas a periferias olvidadas.
La rehabilitación debe analizarse desde la perspectiva de la vulnerabilidad en la interacción interpersonal.
medio ambiente. Si un proyecto de reutilización incluye rampas y ascensores, pero no proporciona espacios para
Socialización segura, iluminación adecuada para la vista de las personas mayores y mitigación del ruido urbano.
Agravado, resuelve un problema de accesibilidad normativa, pero no logra el
Habitabilidad plena. La intervención debe apuntar a la independencia funcional sin suprimir la
La autonomía del individuo en la toma de decisiones.
Es en este punto donde la base teórica se alinea con los principios generales de la Casa Ortopédica.
(Belletato, 2023). Cuando el concepto migra del nivel residencial a la macroescala de
Edificio adaptado, se estipula que el edificio rehabilitado en sí mismo debe adquirir un carácter
Prótesis. El tejido construido a medida debe actuar como soporte que compense las pérdidas.
Habilidades sensoriales y motoras, anticipándose a las necesidades humanas no solo en tiempos de crisis.
afilado, pero de forma estructural e invisible en el diseño del espacio.
El éxito de una rehabilitación no se mide únicamente por la belleza del contraste entre el ladrillo antiguo y el nuevo.
nuevo acero, pero debido a la eficacia con la que esta nueva configuración previene caídas, promueve la
La orientación espacial fomenta las reuniones comunitarias y protege la dignidad de las personas mayores.
personas frágiles que lo habitarán. La habitabilidad, en este contexto, no es un apéndice del proyecto; es la
una condición sine qua non para la validación ética de cualquier intervención en edificios preexistentes.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

6. Marco de toma de decisiones autorales para la rehabilitación adaptativa

A partir de las tensiones identificadas en la revisión crítica, se formula el Marco de Continuidad.
Arquitectónico y Humano. Esta herramienta analítica es la principal contribución autoral de este
investigación, diseñada para organizar la complejidad de la toma de decisiones en proyectos de
intervención. No propone una fórmula rígida, sino que establece los parámetros y la
Cuestiones cruciales que deben responderse rigurosamente para garantizar la rehabilitación.
Sé ético, sostenible e inclusivo.

El marco funciona al revelar las "compensaciones" inherentes en la práctica. En escenarios del mundo real, maximizar
Una dimensión puede implicar el sacrificio parcial de otra. Por ejemplo, la idoneidad de la ruta.
Las instalaciones accesibles y de soporte vital en una mansión histórica pueden requerir modificaciones importantes.
en el plan original (comprometiendo la integridad morfológica de la estructura preexistente en favor de
habitabilidad universal). La herramienta obliga al arquitecto a justificar técnicamente el equilibrio.
logrado.

Las siete dimensiones del marco operan de forma interdependiente. Una puntuación alta en
La conservación de los materiales pierde su valor social si la intervención cataliza un proceso agudo.
de gentrificación que resulta en el desplazamiento de comunidades enteras (fallo en la dimensión de
Impactos urbanos y sociales). La rehabilitación adaptativa se propone aquí como un acto de
Responsabilidad sistémica que se extiende más allá de los límites del lote.

La Tabla 1 describe el marco de trabajo, vinculando cada dimensión con una pregunta crítica.
principio rector y el riesgo potencial asociado con descuidar ese parámetro. El uso de esta matriz
tiene como objetivo proteger la integridad del proceso de envejecimiento en el hogar, asegurando que las adaptaciones en
La consolidación de edificios da como resultado espacios que promueven un uso continuado con equidad.
y un alto rendimiento a lo largo de todo su ciclo de vida.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS – Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

Dimensión del marco	Pregunta crítica y evaluación Diseño	Riesgo de Insuficiencia Diseño
1. Valores de las estructuras preexistentes: ¿Qué debe conservarse para preservar	el aspecto paisajístico de la estructura?	
	para garantizar la conservación de la fachada, destruyendo la estructura.	
	significado aspectos sociales y	espaciales que conferían valor
	¿Integridad tipológica original?	auténtico.
2. Compatibilidad	La inserción del nuevo programa	Forzar un volumen
	requiere cambios estructurales funcionales	incongruente,
	generación excesiva y desproporcionada	"cicatrices"
	¿A las capacidades del edificio?	aspectos indeseables de la preexistencia.
3. Rendimiento y ciclo de La intervención tiene como objetivo producir una intervención de		
Vida	reducir de forma eficiente la huella de sostenibilidad	discursivo
	carbón, el aislamiento (lavado verde), omitiendo el	
	Análisis termohigrométrico y costes de mantenimiento asociados	
	¿operacional?	futuro.
4. Habitabilidad (El envejecimiento en	el proyecto elimina barreras, configurando espacios capacitistas)	
Lugar)	Neutraliza los riesgos cognitivos y aquellos que requieren segregación espacial.	
	compensa las limitaciones físicas o la confiscación de la autonomía de	
	motores inherente hacia	usuario anciano.
	¿envejecimiento?	
5. Flexibilidad y reversibilidad: El edificio posee resiliencia. Promover		intervenciones
	material y modularidad para	destructivo y definitivo,
	absorber tecnologías futuras	aceleran la obsolescencia de
	Transformaciones sin pérdida de la	rehabilitación en sí misma.
	¿significado?	

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google
RCMOS - Revista Científica Multidisciplinaria El Conocimiento.
ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

Dimensión del marco	Pregunta crítica y evaluación Diseño	Riesgo de Insuficiencia Diseño
6. Impactos urbanos y sociales: ¿Cuáles son los efectos socioespaciales?	¿En los alrededores? ¿La adaptación sirve a intereses inmobiliarios depredadores? a los intereses de la comunidad que resultan en ¿anterior?	Fomentar la apreciación desplazamiento y exclusión sistémico.
7. Uso continuado	Las capas de historia y de vida contemporáneo si Se fusionan, asegurando la vitalidad, ¿Real para el entorno construido?	Producir uno trabajar "museado" y inerte, caracterizando un proceso de reutilización sin permanencia social significativo.

Tabla 1 — Marco de toma de decisiones de siete dimensiones analíticas críticas y mitigación de riesgos en Rehabilitación adaptativa. Fuente: Elaboración propia del autor.

La aplicación de este modelo propone una evaluación continua en cada etapa del proyecto. Es necesario Es importante destacar que, si bien el marco no resuelve mágicamente las disputas programáticas, sí... Garantiza la transparencia en la toma de decisiones. Es importante documentar la dimensión del desempeño. se pasó por alto en favor de la dimensión de conservación de materiales (o viceversa) construye una La práctica de la arquitectura basada en evidencias sólidas es fundamental para el avance de la disciplina. en contextos críticos de vivienda.

Consideraciones finales y programa de investigación

La rehabilitación adaptativa se presenta como la frontera más compleja de la intervención y arquitectura contemporánea prometedora. El edificio existente condensa no solo la crónica de ocupación urbana, pero el desafío material de equilibrar la historia con la modernidad. El estudio argumentó firmemente que una buena intervención en el patrimonio construido carece de de valor intrínseco si no garantiza simultáneamente la continuidad humana, el acceso equitativo y Apoyo funcional continuo en el contexto del envejecimiento en el propio hogar.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

El análisis estructurado de las siete dimensiones críticas del marco muestra que la toma de decisiones
La decisión de reutilizar no sigue una métrica lineal. La compatibilidad técnica a menudo
chocará con la dimensión de habitabilidad universal, del mismo modo que los requisitos de
La accesibilidad requerirá sacrificios calculados de la autenticidad histórica original de los arreglos.
Factores internos. Reconocer, destacar y arbitrar científicamente estas tensiones diferencia lo verdadero.
La práctica de la rehabilitación basada únicamente en evidencia proveniente de renovaciones de edificios puramente empíricas.
El impacto potencial de este enfoque en las políticas de vivienda pública es significativo.
Ciudades que poseen vastas reservas inmobiliarias subutilizadas, ubicadas en el tejido urbano.
Los establecimientos ubicados cerca de servicios esenciales y centros de salud deben observar medidas de adaptación.
como principal mecanismo para la producción de viviendas tuteladas de bajo impacto ambiental y alto valor.
de pertenencia. Esta perspectiva redefine la vivienda para personas mayores: del aislamiento y la homogeneidad
Desde el asilo o la periferia hasta la vibrante diversidad de los centros urbanos rehabilitados.
Los conceptos definidos aquí — Rehabilitación Adaptativa, Ortesis Domiciliaria aplicada a la macroescala,
La vulnerabilidad a la habitabilidad y la continuidad del uso constituyen un núcleo teórico.
sólido. La adopción sin restricciones de estas directrices impone restricciones severas, pero estrictamente éticas, a
acciones que buscan "revitalizar" el tejido urbano, previniendo el uso abusivo e insensible.
de las tipologías consolidadas a lo largo del tiempo.
Como siguiente paso en la investigación futura, es necesaria la aplicación práctica de este marco.
propuesto en distintos estudios de caso tipológicos, como antiguas fábricas, escuelas abandonadas
y edificios de oficinas postindustriales reconvertidos en viviendas multigeneracionales.
Verificar la eficacia y la calibración de estas dimensiones en contextos regulatorios complejos.
Esto respaldará este método, proporcionando formas prácticas de intervenir en la ciudad existente con
Maestría arquitectónica, respeto por la longevidad y auténtica justicia socioterritorial.

Referencias

BRAND, Stewart. Cómo aprenden los edificios: qué sucede después de su construcción. Nueva York: Viking, 1994.

BULLEN, Peter A.; LOVE, Peter ED Reutilización adaptativa de edificios patrimoniales. Estudio estructural, vol. 29, n.º 5, 2011.

CHOAY, Françoise. La alegoría del patrimonio. São Paulo: Estación Liberdade; Editora UNESP, 2001.

DOUGLAS, James. Adaptación de edificios. 2ª ed. Oxford: Butterworth-Heinemann, 2006.

ICOMOS. La Carta de Venecia: Carta Internacional para la Conservación y la Restauración. de Monumentos y Sitios. Venecia: ICOMOS, 1964.

MUÑOZ VIÑAS, Salvador. Teoría contemporánea de la conservación. Oxford: Elsevier, 2005.

PLEVOETS, Bie; CLEEMPOEL, Koenraad Van. Reutilización Adaptativa del Patrimonio Construido: Conceptos y casos de una disciplina emergente. Londres: Routledge, 2019.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.

Machine Translated by Google

Año VII, vol. 1 2026 | Envío: 13/02/2026 | Aceptado: 15/02/2026 | Publicación: 18/02/2026

UNESCO. Recomendación relativa al paisaje urbano histórico. París: UNESCO, 2011.

Este artículo se publica en acceso abierto bajo la licencia Creative Commons Attribution, que permite el uso, la distribución y la reproducción sin restricciones en cualquier medio, siempre que se cite correctamente la obra original.