

“Reciclaje de vivienda con
valoración negativa dentro del
Centro Histórico”

Eje de la calle Simón Bolívar

Facultad de Diseño
Escuela de Arquitectura

“Titulo Profesional: Arquitecto

Autor: Pablo Gottifredi

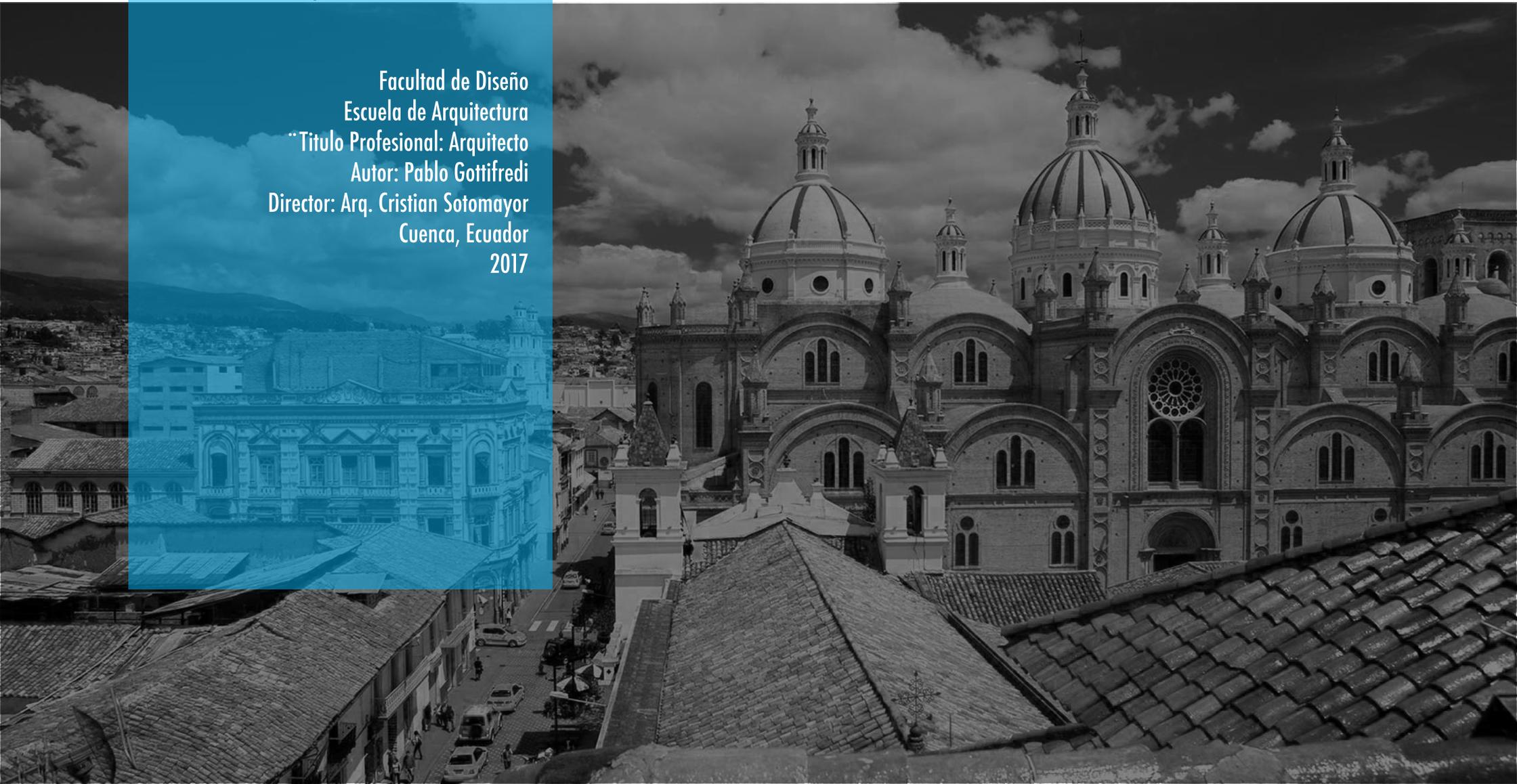
Director: Arq. Cristian Sotomayor

Cuenca, Ecuador

2017



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

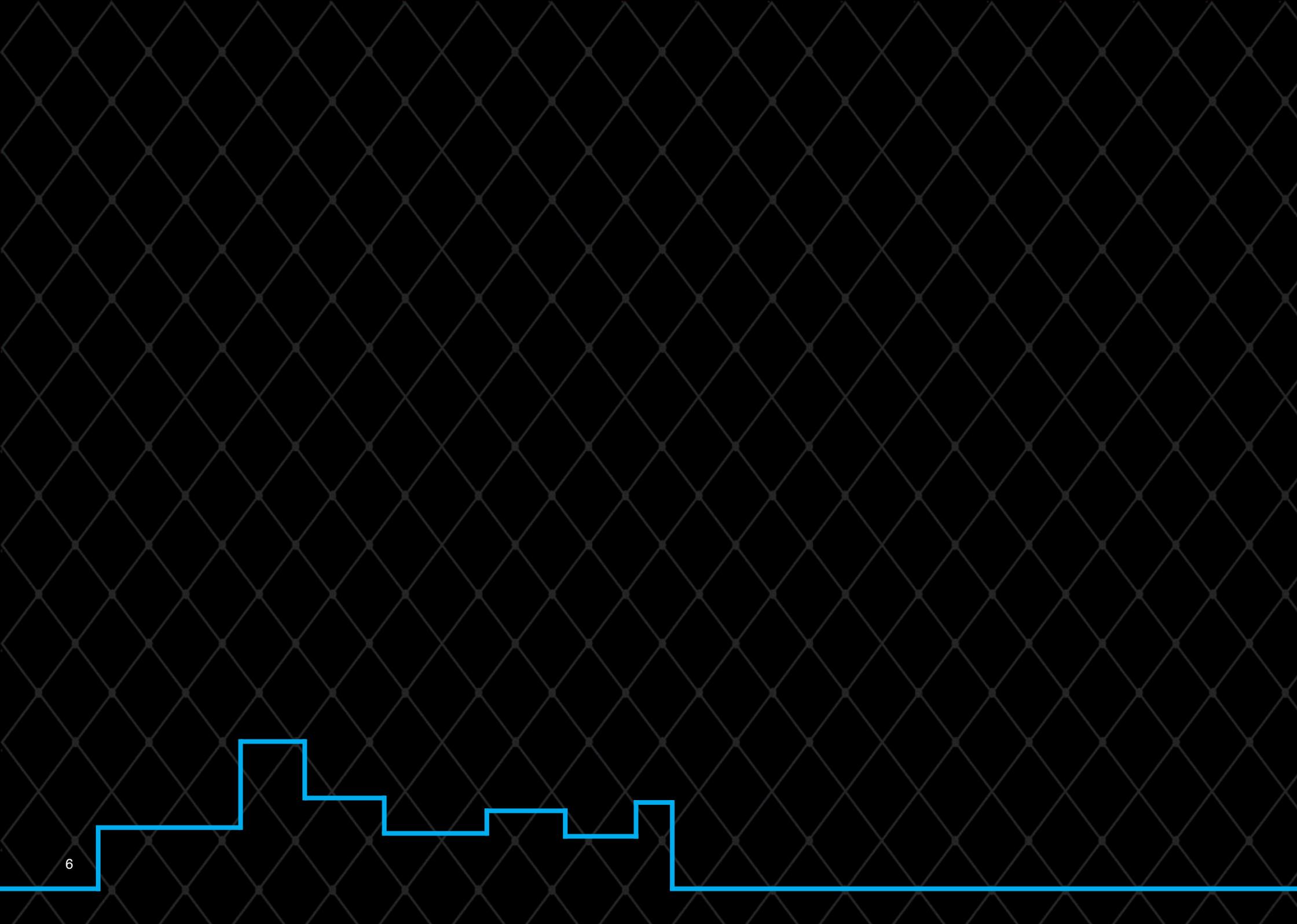


DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado al arquitecto del universo, a mis padres, a mis abuelos, a mis hermanos, a mis sobrinos, a mis amigos, a mis compañeros y a cada persona que ha sido parte fundamental para mi crecimiento académico y personal.

AGRADECIMIENTO

Arq. Cristian Sotomayor
Ing. Arq. Luis Barrera
Arq. Carlos Espinoza
Arq. Rubén Culcay
Arq. Pedro Espinoza
Arq. Sergio Zalamea
Dirección de Áreas Históricas
Dis. Joaquin Moscoso
Sr. Joaquin Acosta
Sr. Christian Torres
Sra. Enma Neira



ÍNDICE

Capítulo 1.....11	Capítulo 4.....61
Introducción	Inventario
Resumen.....15	Puertas.....65
Abstract.....17	Ventanas.....66
Problemática.....18	Materiales.....67
Objetivos.....21	Capítulo 5.....69
Metodología.....23	Proyecto
Capítulo 2.....25	Estrategia.....73
Marco Teórico	Emplazamiento.....75
Centro Histórico.....29	Plantas.....78
Reciclaje.....33	Estructura.....84
Vivienda colectiva.....39	Fachada.....86
Densificación.....41	Secciones.....88
Capítulo 3.....45	Indicadores.....97
Análisis de sitio	Valoración predio actual.....98
Análisis de ciudad.....46	Valoración predio propuesto.....100
Análisis de tramo.....52	Valoración plantas actuales.....102
Análisis de visuales.....56	Valoración plantas propuestas.....104
	Capítulo 6.....106
	Conclusión.....110
	Recomendaciones.....113
	Capítulo 7.....117
	Anexos
	lámina.....119
	Abstract.....121
	Bibliografía.....121

“ Todo es arquitectura, aunque nadie sea consciente de ello: dónde trabaja, por dónde va al trabajo, dónde vive, cuando va al teatro o hace deporte (...) La sociedad debe tomar conciencia del valor de la arquitectura, porque le interesa saber cuanta más calidad tengan sus espacios, mejor será su vida”.

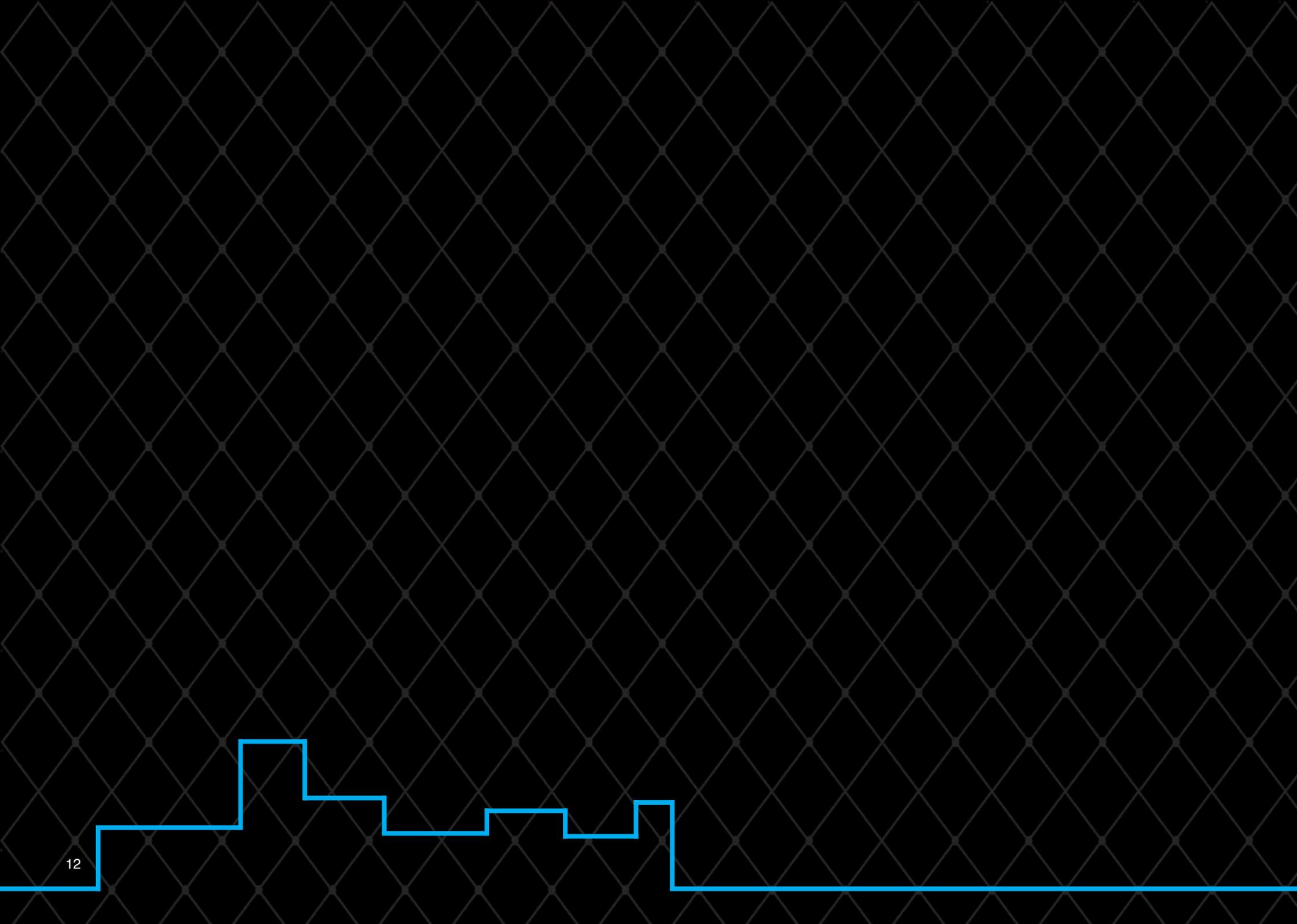
Carme Pigem , Arquitecta



An aerial, black and white photograph of a city. The central focus is a large, ornate cathedral with multiple domes and a prominent rose window. In the foreground, there is a large courtyard with a tiled roof and a central pool. The surrounding city is densely packed with buildings. A blue square frame is overlaid on the left side of the image, containing the text 'capítulo 01'. A small blue house icon is located in the bottom right corner of the image.

capítulo 01





01 INTRODUCCIÓN

contenidos

1.1 Resumen

1.2 Abstract

1.3 Problemática

1.4 Objetivos

1.5 Metodología

INTRODUCCIÓN

RESUMEN

Este proyecto propone mejorar los aspectos estéticos, constructivos y funcionales de edificaciones con valor negativo dentro del centro histórico de Cuenca. Estas edificaciones están rodeadas de otras con un valor patrimonial alto, es por eso que se eliminarán las características negativas de los edificios existentes para así dar un mayor protagonismo a las edificaciones valiosas.

El proyecto mantiene partes existentes del edificio y reorganiza espacios, alturas y fachadas generando espacios de calidad a la ciudad, densificándola, y generando armonía entre lo nuevo y lo preexistente.

INTRODUCCIÓN

ABSTRACT

Title: Reutilizing negative-value housing within the historic center

Subtitle: Axis of *Simón Bolívar* Street

Abstract

The assessment carried out in the historical center of Cuenca showed that a high number of buildings have no value. The density in this area of the city does not meet the necessary standards for optimal development of activities and good quality of life. Hence, this paper proposes to reutilize these buildings so as to contribute to the immediate surroundings in an environmental way. The building now has adequate ventilation and lighting. Internal patios that serve to connect public and private space with the interior of the block are proposed.

Keywords:

Historic Center

Housing

Densification

Recycle

Heritage




Translated by,
Lic. Lourdes Crespo

INTRODUCCIÓN PROBLEMÁTICA

La problemática de este estudio tiene dos temas principales, la primera es la baja densidad del centro histórico, y la segunda es la valorización negativa de edificios que se construyeron entre 1970 y 1980.

Una gran parte de la gente que antes ocupaba el centro histórico como vivienda se ha trasladado a vivir a las afueras del casco urbano, empezando a generar una ciudad difusa. Es por eso, que las densidades están por debajo del índice indicado en la ordenanza que está en vigencia desde el 2010, que nos dice que el número de habitantes debe sobrepasar los 400hab/hect.

En la actualidad, la densidad es de 45,47 hab/hect, no existe coherencia entre la densidad y el número de pisos permitidos.

Las edificaciones que se analizarán están dentro del eje de la Calle Simón Bolívar desde el parque de San Blas hasta la plaza San Sebastián, son 14 edificios con una valorización negativa, los cuales han sido levantados por la entidad municipal a cargo de los bienes patrimoniales "Control de áreas históricas" este levantamiento está en proceso y se entregará el archivo oficial en el año 2017. Algunos puntos que se tomaron en cuenta para esta valorización son: materialidad, escala, funcionamiento. etc.

El proyecto se concentra en realizar una red de intervención en edificaciones existentes sin ningún valor patrimonial, histórico, arquitectónico, urbano o ambiental. Presentará la manera adecuada de intervenir en estas edificaciones ya existentes.

INTRODUCCIÓN

OBJETIVOS

GENERAL

Proponer un proyecto de revitalización de edificaciones con valor negativo en ejes patrimoniales, caso puntual de la calle Simón Bolívar.

ESPECÍFICOS

Identificar las edificaciones con valor negativo en el eje de la Simón Bolívar, para así determinar un edificio en el cual se intervendrá.

Obtener referencias que sirvan de apoyo para el diseño formal, funcional. Mediante una investigación de proyectos con características similares que puedan aportar para el desarrollo del diseño.

Proponer un edificio el cual tenga un valor positivo dentro del centro histórico, en base a los referentes investigados.

Alcanzar niveles correctos de densidad en esta zona del centro histórico de la ciudad.

INTRODUCCIÓN METODOLOGÍA

El edificio a escoger deberá estar en una zona consolidada, deberá tener visuales privilegiadas, la densidad de la cuadra tiene que ser menor al 50% de la densidad adecuada, los materiales tienen que ser reciclables, tener una estructura en buen estado, y la información técnica debe ser de fácil acceso.

Lo mencionado anteriormente marcará la edificación, la cual será intervenida para realizar el proyecto de tesis.

Se realizará un análisis de sitio, el cual proporcione información histórica del lugar, datos como la densidad y usos de suelo.

El momento en el que se haya identificado el edificio a intervenir se realizará un levantamiento del mismo para así encontrar los elementos estructurales, funcionales que se mantendrán o se eliminarán, es decir, se obtendrá un inventario de materiales.

Se hará un extenso análisis de referentes construidos o proyectados que tengan relación con el tema propuesto.

Cuando todo el proceso anterior de levantamiento y análisis

de objetos existentes haya concluido, se procederá a re diseñar el edificio en la estructura existente.

Los análisis entregarán los datos de tal forma que guíen las operaciones que se ejecutarán en el edificio. Estas son derrocamiento de losas, muros y reutilización de elementos existentes en el mismo.

En este periodo se empezarán a generar los gráficos que se presentarán en la entrega final que son: plantas arquitectónicas, cortes, elevaciones, perspectivas, detalles constructivos y más gráficos que sustenten el proceso realizado.

Finalmente se comparará los resultados obtenidos con el proyecto arquitectónico en cuanto a densidad con el análisis de sitio previamente realizado para así llegar al resultado final de densificar el Centro Histórico.

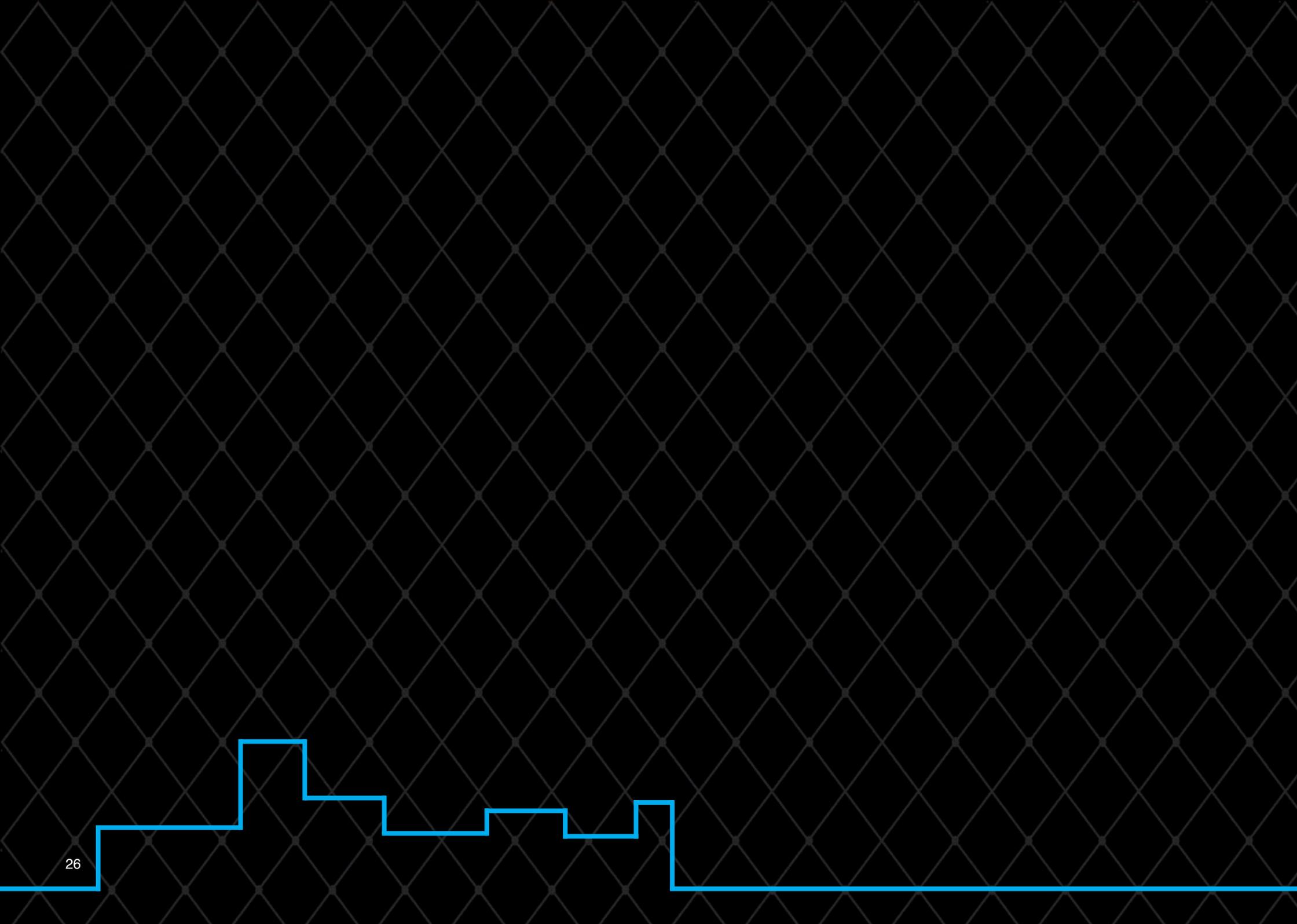
Todo el proceso antes mencionado será sujeto a revisiones por parte del director y colaboradores asignados.



An aerial, black and white photograph of a city. The central focus is a large, ornate cathedral with multiple domes and arched windows. The foreground shows the tiled roofs of residential buildings. A bright blue rectangular frame is overlaid on the left side of the image, containing the text 'capítulo 02'. In the bottom right corner, there is a small blue house icon.

capítulo 02





02

MARCO TEÓRICO
contenidos

2.1 Centro histórico

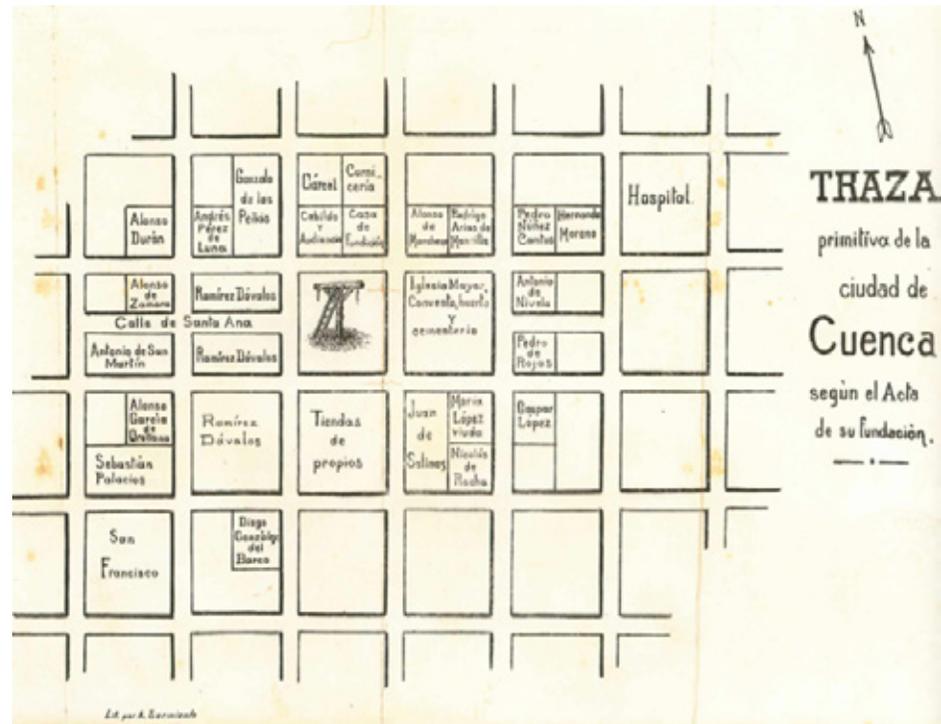
2.2 Reciclaje

2.3 Vivienda colectiva

2.4 Densificación

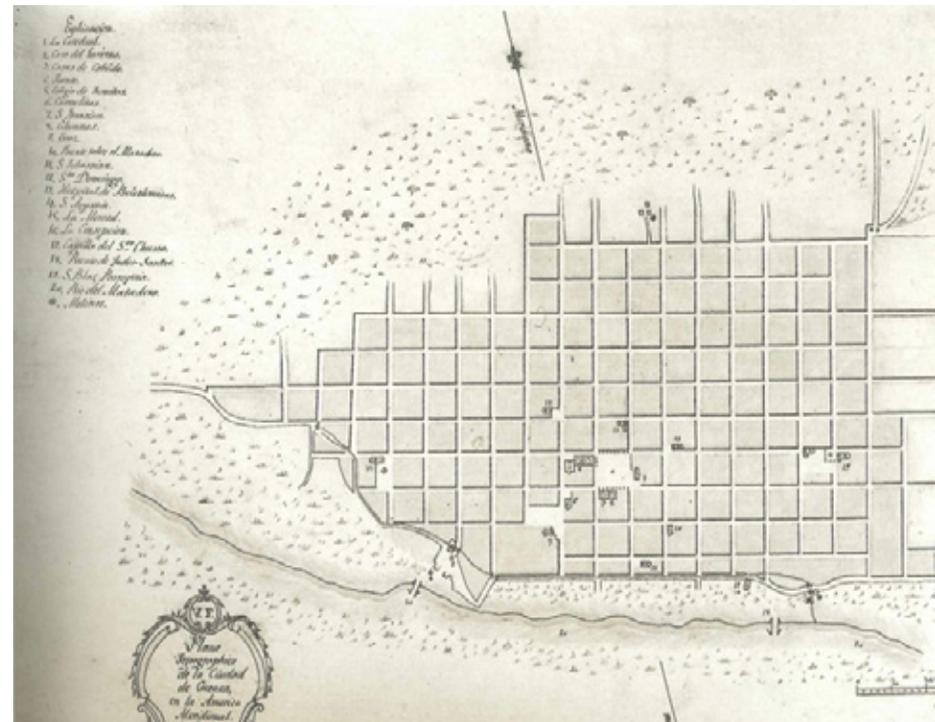
Imágen 1: (Octavio Cordero Palacios, 1557, pag.68)

Se muestra a la ciudad de Cuenca en la época de su fundación, este plano fué realizado para saber donde se establecieron los primeros españoles que vivían en la ciudad.



Imágen 2: (Alejandro Vélez, 1816, pag.100)

En ésta imágen se puede observar el crecimiento de la ciudad en la plataforma media del río Tomebamba con una configuración en damero. También se puede observar el crecimiento que tuvo la ciudad en el transcurso de 259 años.



MARCO TEÓRICO CENTRO HISTÓRICO

Santa Ana de los cuatro Ríos de Cuenca, fundada el 12 de abril de 1557 por los españoles, tomó este nombre en recuerdo a la ciudad natal del virrey de Perú Hurtado de Mendoza. (imagen 1)

Esta ciudad es privilegiada ya que se asienta en un valle, el cual tiene el abastecimiento de agua que proviene de cuatro ríos, Tomebamba, Yanuncay, Tarqui y Machángara, esto facilita el desarrollo de la vida humana.

La ciudad antigua se planificó en la plataforma media del río Tomebamba, con una configuración en damero con una plaza central (parque Calderón) y manzanas aledañas que generan en su interior las calles que eran el ingreso de los pueblos hacia la ciudad, (imagen 2) motivo por el cual fue nombrada patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO el 1 de diciembre de 1999.

A finales del siglo XVII, Cuenca es nombrada en la Real Audiencia de Quito como la urbe más importante del austro ecuatoriano, lo que produjo una alta migración hacia la ciudad generando un alto crecimiento poblacional.

Cuenca se moderniza a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, pasando de una arquitectura tradicional a una arquitectura influenciada por el neo renacentista francés, esto se debe a una época de bonanza económica por la explotación minera y de cascarilla de la zona austral.

A mediados del siglo XX el Ecuador se moderniza con la construcción de vías interprovinciales e intercantonales, es aquí cuando empieza la construcción de obras como alcantarillado, agua potable y el adoquinamiento de las principales calles del centro de la ciudad. (imagen 3)

En este período, la ciudad contaba con poca población en relación a la provincia, 39,983 hab/hect. siendo únicamente el 16% de la totalidad de la región.

En 1975 -1978 se realizó la ampliación de las redes de agua potable y alcantarillado con una proyección hasta el año 1995 el cual tuvo un costo de 6,4 millones de dólares. (imagen 4)

En 1993 hasta 1998 se ejecuta un plan maestro para la ciudad que tenía en mente abastecer de servicios a la comunidad hasta el año 2015, estas instalaciones podían cubrir las necesidades de hasta 200 hab/hectárea, estos datos se generaron con la expectativa de llegar a este número de habitantes, pero los números resultaron fallidos ya que al momento viven 44 hab/hect.

El centro histórico de Cuenca tiene un gran valor, ya que parte de su arquitectura se encuentra en buen estado, esta mantiene una buena relación con la geografía y con la ciudad, es uno de los centros históricos mejor conservados a nivel nacional y a nivel internacional.

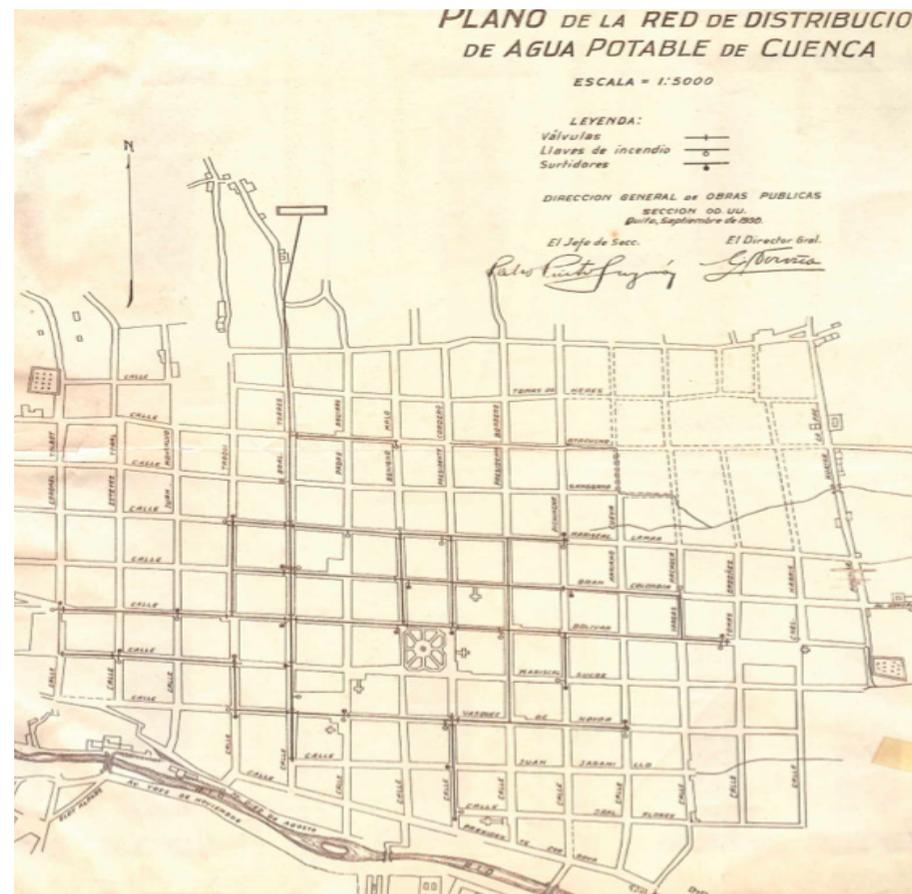
Imágen 3: (Juan Bautista Menen, 1880, pag.68)

Se puede evidenciar el plano de las nuevas carreteras que conectaban las diferentes ciudades, en el periodo de modernización del Ecuador.



Imágen 4: (Pedro Pinto, 1975, pag.131)

Planos de cuando se iniciaron los planes de agua potable



Imágen5: (control de areas historicas, 1960)

Foto de la primera edificacion en donde ahora se encuentra el edificio Cuenca.



El edificio que se seleccionará para intervenir está ubicado en una de las calles más importantes de la ciudad antigua, la Calle Simón Bolívar, que conecta al este y al oeste de la ciudad. Estas edificaciones fueron construidas desde los años setentas, en este periodo las ordenanzas de preservación monumental estaban en proceso de aprobación en la ciudad de Quito, y dentro de esta no había ninguna cláusula que no permitía construir nuevas edificaciones en un contexto histórico o patrimonial. (imágen 5)

Los planes de manejo y gestión de los centros históricos de ciudades patrimoniales son, hoy en día, tema de debate a nivel internacional, sobre todo porque el abandono de los habitantes, así como la proliferación de actividad comercial, transforman la esencia de un sitio ideal para vivir ya que está abastecido de todos los servicios públicos, provocando un uso selectivo y diferenciado en cuanto a horarios que son impuestos por la actividad comercial; el casco patrimonial deja de ser plenamente aprovechado y se convierte en un motivo de orgullo vacío, que alimenta fundamentalmente a la vanidad de sus habitantes y el deleite de sus visitantes, mientras el abandono de este podría perjudicar directamente al estado físico de las edificaciones existentes.

En estas calles existe mucha historia enriquecida por su arquitectura, sus plazas y sus monumentos, lo preocupante es que cada vez menos por su gente.

La disminución porcentual de viviendas en el centro histórico además de influir directamente en las actividades, genera segregación.

El vehículo en esta zona tiene un gran protagonismo, es por eso que el peatón pasa a un segundo plano, y el espacio público cada vez es más reducido.

La diversidad de usos en este tipo de entornos urbanos son totalmente compatibles con la vivienda, es más, deberían constituirse como motivantes para que justifiquen generar espacios de vivienda

Cuando se logre compatibilizar la vivienda con los usos de comercio, cultura, recreación, ocio y aprendizaje los horarios ya no serán impuestos solo por un tipo de actividad, sino serán vivos y dinámicos haciendo que la gente forme parte y sea un usuario de estas calles patrimoniales dejando de ser una vanidad sino una necesidad.

Imágen 6: <https://monumentosymaravillas.wordpress.com/2010/09/10/el-monte-palatino/>

La Villa Adriana ubicada en Roma-Italia consta entre las primeras obras que despertaron el estudio la restauración arquitectónica.



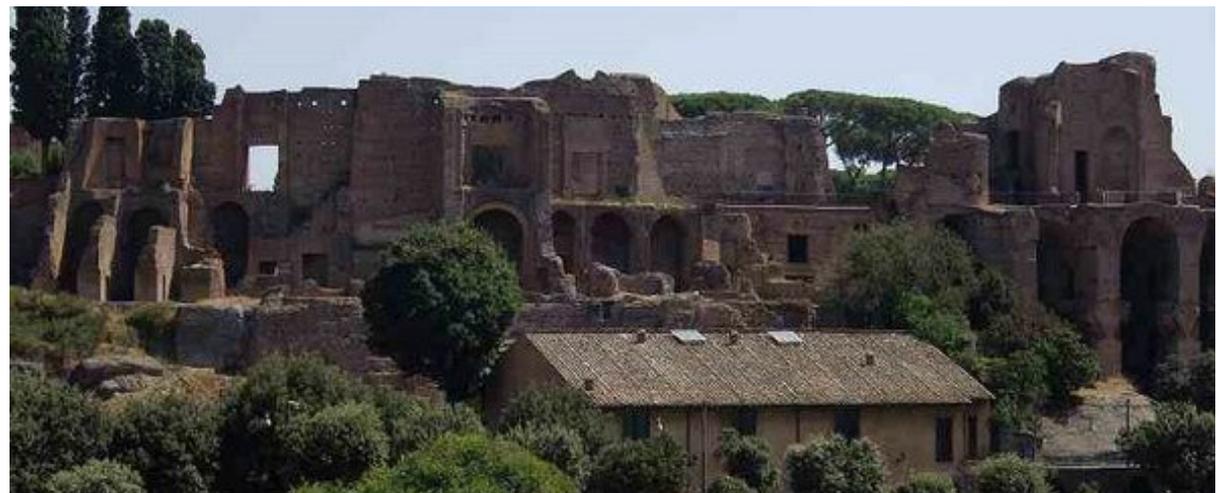
Imágen 7: (Guido Alberto Rossi, AGE)

Pompeya la ciudad desenterrada despertó la necesidad de la restauración



Imágen 8: <https://monumentosymaravillas.wordpress.com/2010/09/10/el-monte-palatino/>

El Palatino gracias a su historia incentivó a arquitectos a buscar la manera de devolverla a la vida.



MARCO TEÓRICO

RECICLAJE

INTRODUCCIÓN

A mediados del siglo XVII se crea una consciencia sobre la calidad arquitectónica y artística que existía hasta entonces, es por eso que en el siglo XVIII empieza a practicarse el reciclaje y la restauración dentro de la arquitectura, estas buscan perennizar estas grandes obras, las cuales fueron partícipes de acontecimientos de la evolución de la humanidad.

Obras que despertaron el estudio de la restauración fueron las excavaciones de la villa Adriana (imagen 6), los descubrimientos arqueológicos de Pompeya (imagen 7) y el Palatino (imagen 8) en Roma.

Las primeras obras restauradas pertenecen a la época del neoclasicismo y del romanticismo, estas obras están ubicadas en Francia, Inglaterra e Italia que son los primeros países en donde se intervinieron edificaciones ya existentes.

Uno de los Primeros restauradores, Eugene Viollet Le Duc nació en Francia el 27 de enero de 1814 y murió un 17 de septiembre de 1879, intervino obras tan importantes como la catedral de Notre Dame; él manifiesta en su libro *Dictionnaire raisonné de l'architecture* que "Restaurar un edificio no es mantener, reparar o rehacer, es restablecer el estado completo que tal vez no ha existido en su momento". (Viollet Le Duc, 1866, pág.).



Imagen 9: goo.gl/ajYkpk

En la actualidad, los centros de las ciudades se encuentran edificados casi en su totalidad y muchas de estas edificaciones fueron planificadas para una función que hoy en día ya no es compatible, existen bajas densidades y los pocos lotes libres para la construcción no son accesibles ya que los costos son muy elevados, de esta manera, es pertinente estudiar a fondo el tema del reciclaje, la refuncionalización y reutilización de edificaciones que ya no prestan los servicios para los cuales fueron planificados.

El ser humano ha tenido la capacidad de adaptarse a su entorno de acuerdo a sus necesidades, de esta afirmación nace el cuestionamiento, ¿el ser humano debe adaptarse a la arquitectura ya existente? o ¿la arquitectura existente debe adaptarse al ser humano?

Esta pregunta nos lleva a noviembre de 1963 en donde un importante referente del Pop Art norteamericano, Andy Warhol reutilizó una edificación industrial para darle un uso diferente. Este edificio conocido como "The Factory" ubicado en Nueva York, 231 de East 47th Street (imagen 9), se convirtió en un centro de reunión en el que primó el arte, la música, mezclado con excesos de drogas, sexo y alcohol. (Loftbcn, 2015, S/N)

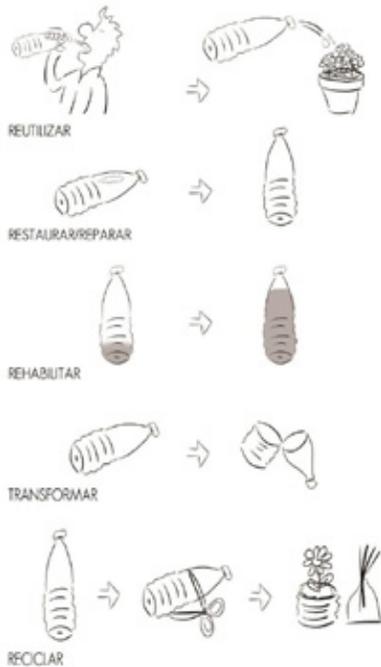
Hace más de 50 años se demostró que cuando un edificio pasa a ser disfuncional o inservible, es el momento de reciclarlo y transformarlo de acuerdo a la necesidad de los usuarios.

MARCO TEÓRICO

RECICLAJE

DEFINICIÓN

Gráficos tomados de la tesis de Manuel Calleja Molina
"reciclaje arquitectónico"



Las palabras tienen distintos significados de acuerdo a su contexto, pero cada palabra contiene su propia naturaleza, es por eso que para una mejor comprensión del trabajo se analizarán cada uno de los vocablos que se utilizan en esta rama de la arquitectura tales como restaurar, reutilizar, rehabilitar, transformar y reciclar.

Con el presente proyecto, se pretende enfocar la investigación realizada hacia el reciclaje de edificaciones emplazadas en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, partiendo del análisis de la arquitectura de la época en la cual fueron levantadas, luego de lo cual, se propone, según sea el caso, un proyecto de **restauración**, recuperando o recobrando su valor histórico si la construcción así lo demanda, **reutilización** de elementos o materiales capaces de transmitir los diseños o técnicas utilizadas en la época, **rehabilitación** de estructuras y formas que permitan traducir el pensamiento arquitectónico de décadas pasadas en soluciones prácticas y actuales, **transformación** de espacios que permitan adecuarlos a las necesidades y usos modernos y finalmente **reciclar** de todo

tipo de diseño, obra o estructura que permitan fusionar las diferentes tendencias arquitectónicas, todo esto sin perder la esencia de nuestra ciudad.

En conclusión, la edificación que tomará como análisis del presente estudio, se resume en **reciclaje**, conjugando la restauración, reutilización, rehabilitación y transformación de los diferentes elementos encontrados en la misma, para proponer a la ciudad una alternativa para el desarrollo y rehabilitación del Centro Histórico, respetando su historia, sus líneas y su arquitectura.

Según la REA los significados son:

- Restaurar*: tr. Recuperar o recobrar.
- Reutilizar*: tr. Volver a utilizar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines.
- Rehabilitar*: tr. Habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado.
- Transformar*: tr. Hacer cambiar de forma a alguien o algo
- Reciclar*: tr. Someter un material usado a un proceso para que se pueda volver a utilizar.

MARCO TEÓRICO

RECICLAJE

Para fortalecer aún más esta tesis tengo que citar arquitectos que influenciaron en esta práctica de la arquitectura.

Viollet Le duc (1814-1879)

Fue uno de los primeros teóricos sobre la restauración y el reciclaje en el mundo. Para él un edificio debe ser intervenido por una persona que tenga los suficientes conocimientos sobre la manera de construcción de cada época, en la cual, el edificio fue construido o arreglado.

El autor afirma que la función debe dar una nueva vida al edificio pero lo más importante es el aspecto formal y constructivo, reemplazando los elementos deteriorados por nuevos y mejorados, los cuales perduren en el tiempo y nos cuenten la historia que el edificio lleva dentro.

Este pensamiento es apoyado por John Ruskin (Inglaterra, 1819-1900) que contempla que es necesario que las intervenciones sean muy sensibles con el carácter original del edificio.

Gustavo Giovannoni (1873-1947)

Fue participante de la carta de Atenas en 1931 en la cual el entorno histórico tiene un gran peso sobre el monumento o la estructura que va a ser intervenida.

Giovannoni guía su trabajo en 5 puntos, y estos son: consolidación, recomposición, liberación, completamiento e innovación, lo que permite que las intervenciones puedan

ser ejecutadas con materiales y técnicas de construcción contemporáneas.

Como conclusión del análisis de estos dos grandes desarrolladores del tema se encuentra que todos los edificios que se reciclen deben contar con una función adecuada para los usuarios y esta debe estar avalada por una buena ejecución técnica. Se debe tener en cuenta que cada operación que se realice en el edificio le entregará una nueva historia y un nuevo espíritu.

Después de las grandes teorías de la restauración en el siglo XIX y XX aparece el movimiento moderno en la arquitectura, el cual se enfoca más en la investigación de nuevos proyectos arquitectónicos.

Este movimiento se caracteriza por el intento de ser autosuficiente, es por eso que se deslinda de la historia, y las nuevas edificaciones se identifican por un fuerte contraste entre lo existente y lo nuevo.

Grandes arquitectos de esta época concuerdan que la arquitectura que se haga en la época debe tener el lenguaje de esta, mas no generar falsos históricos.

Los arquitectos Frédéric Druot, Anne Lacaton y Jean Philippe Vassal sostienen que:

“no hay que derribar nunca, no restaurar ni remplazar nunca, sino añadir y utilizar nuevamente”.

“hacer que unos elementos, juzgados a priori como muy negativos, se vean de forma positiva, ya sea por inversión

o por exceso, se trata de provocar una retroversión de desencanto del que en un lugar ha sido testigo (Jean Nouvel)"(Gustavo Gili, 2007,Plus 1era edición).

Por otro lado William McDonough y su amigo químico Michael Braungart enuncian en su libro publicado en 2002 "Cradel to Cradle"(de la cuna a la cuna), que hay que tomar en cuenta que como al momento es necesario reciclar una edificación para tal o cual función en un futuro esta deberá ser nuevamente intervenida, es decir, apostar a espacios que puedan transformarse para un próximo reciclaje y así aumentar la eficiencia energética del mismo.

En realidad, todo problema de intervención es siempre un problema de interpretación de una obra de arquitectura ya existente, porque las posibles formas de intervención que se plantean siempre son formas de interpretar el nuevo discurso que el edificio puede producir. (Morales, 1982, pag.47).

Como dice Ignasi da Solá Morales en el boletín "teorías de la intervención arquitectónica" Las intervenciones, ya sean puntuales, ya sean más intensamente unitarias, significan siempre el intento de releer esta realidad construida ya existente para intervenir sobre ella con un instrumento que es el proyecto de arquitectura para, a través de esta intervención, conseguir la unificación del espacio de la ciudad.

El reciclaje, según la teoría de Solá Morales es que en cualquier caso ninguna consideración historiográfica sobre el valor de lo existente sino la simple consideración material del edificio, ya sea como soporte de una nueva operación, pensada siempre de nueva planta, ya sea como pura condición material de la construcción de otro edificio. (Morales, 1982, pag.47).

Llegando al punto del reciclaje de los materiales, Solá Morales afirma que estos se deben conservar aunque hay que entregarles otro lenguaje arquitectónico, que se los pueda leer de diferente manera, y que contengan su esencia en el interior.

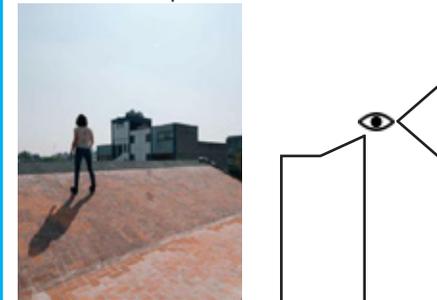
Entendiendo la idea que plantea Solá morales se reutilizarán materiales o simplemente se les entregará un distinto lenguaje, como por ejemplo en la obra Edificio Mixto de reurbano (imagen) que se retira el revocado de los tabiques para que el ladrillo muestre su lenguaje original y demuestre que se realizaron algunas operaciones.

En el edificio que se seleccione para luego intervenir, y después de lo analizado en los párrafos anteriores, se tomarán como puntos más importantes la funcionalidad con espacios dispuestos al cambio, se reciclarán materiales y elementos arquitectónicos generando un nuevo lenguaje en el edificio y se tomarán en cuenta herramientas y operaciones que favorezcan al edificio, a su entorno y al medio ambiente. (imagen 11/12)

imagen 10 : Edificio mixto (reurbano Arquitectura)
Reciclaje del material



imagen 11 : Colonia Roma (Solá Morales)
aprovechar las visuales

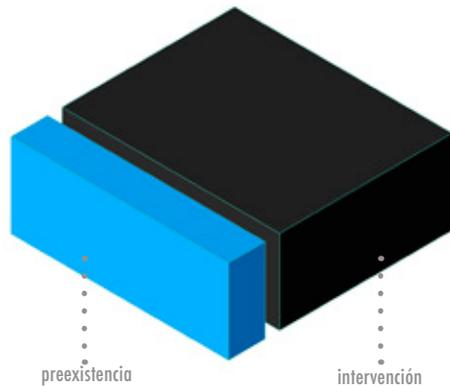


MARCO TEÓRICO

RECICLAJE

PROCESOS

imagen 12 : Casa Juan Jaramillo (Surreal studio)
operación nuevo y viejo



Reciclar una edificación con valorización negativa no quiere decir eliminarla del todo, sino más bien adaptarse a lo ya existente conservando la mayor cantidad de elementos posibles para así mantener de una forma u otra la esencia del edificio sin negarlo del todo.

Un proceso de reciclaje tiene que abordar varios puntos, al inicio se debe realizar una gran operación para que el edificio funcione correctamente, es decir, que exista una buena iluminación dentro de él, que cumpla con una buena ventilación, que se aprovechen las visuales, y que sea un edificio amigable con el usuario.

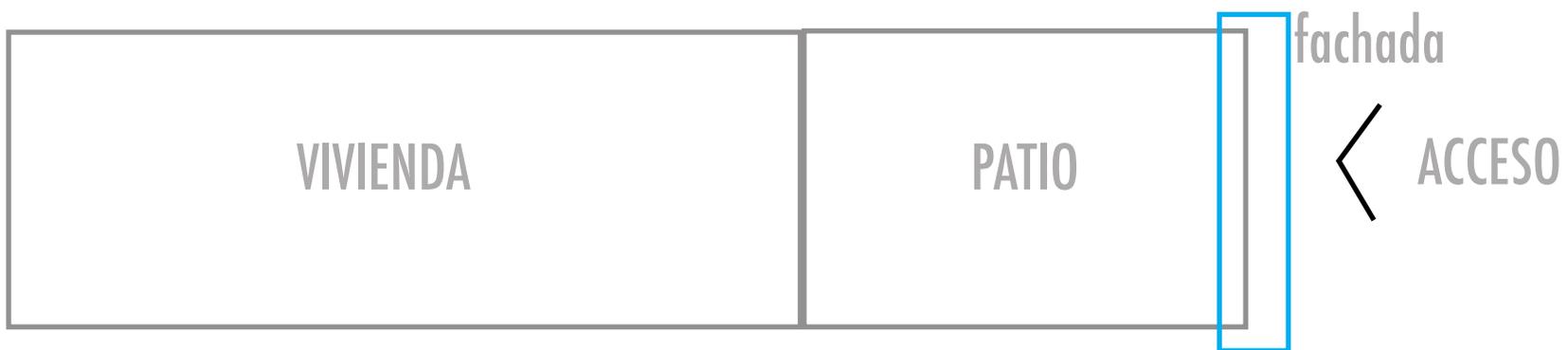
Cuando el proceso anterior cumpla correctamente con lo requerido se podrá proceder a darle la función que este necesite, espacios de gran confort para el usuario de la época; para lograr estas áreas será necesario fundamentar cuáles son los elementos arquitectónicos que se mantendrán y los que se eliminarán.

En esta fase se empezarán a realizar intervenciones a menor escala, para fundamentar la forma estética del edificio y así generar un contraste amigable con el entorno en el que el edificio se encuentra.

El arquitecto Carlos Espinoza y su equipo intervinieron en varias casas patrimoniales dentro del centro Histórico, y son una guía para mostrar cómo se debe intervenir. En este caso puntual como es la casa Juan Jaramillo se muestra exactamente que el edificio nuevo se encuentra emplazado algunos metros más atrás de la crujía patrimonial, es decir que, se generan patios dentro de este predio para así mejorar la calidad espacial, de ventilación y de iluminación dentro de cada departamento. Se logra humanizar los espacios interiores enlazando la arquitectura con la naturaleza. (imagen 12)

En cuanto a la fachada principal se tomó como referente a Mauricio Rocha y Gabriel Carrillo que con un patio al ingreso del edificio soluciona la calidad espacial, generando una costura entre la ciudad y el objeto arquitectónico. Esta operación es de alto impacto ya que se encuentra emplazada en un lugar ya consolidado, se ocupa un tipo de aparejo que ayuda a reducir el impacto visual negativo y la privacidad de los habitantes.

Este tipo de muros ciegos – permeables dan lugar a la creación de espacios semi públicos para el uso de los habitantes del edificio o para el público en general.



MARCO TEÓRICO VIVIENDA COLECTIVA

La vivienda colectiva es un modelo que se repite en un espacio determinado de manera vertical o lateral, estos complejos tienen espacios comunales y no necesariamente son lugares en los cuales viven familiares sino también, estudiantes, parejas .etc.

Según Hilary French “La vivienda colectiva ha sido un fértil campo de experimentación durante todo el siglo XX y seguirá siendo un tema candente durante el siglo XXI. Los cambios en las formas de vida, la evolución tecnológica y la necesidad de aumentar la densidad de las ciudades han sido algunos de los motivos que han propiciado que los arquitectos del siglo XX investigasen el tema de la vivienda colectiva de forma exhaustiva.” (Hilary French, 2008, S/N).

“La vivienda colectiva en la actualidad ya no es solo para familias, sino un lugar en el que la gente vive según todo tipo de formas colectivas. En otras palabras, la unidad básica no es la vivienda, sino una única habitación”. (Hilary French, 2008, pág. 206).

Según la RAE “habitar” quiere decir vivir o morar.

Según Miguel Ángel Roca, arquitecto y urbanista argentino existen dos maneras en las que la gente “habita”: de manera privada o colectiva, la primera es donde la persona tiene su refugio, su lugar de descanso, el eje de su vida en donde estructura la base de su personalidad, y la manera colectiva

es afuera del anterior, en donde la persona interactúa con más gente, comparte valores con otros, lo que da origen a edificios de culto, de actividad física, de estancia .etc.

Martin Heidegger dice en su texto, “Al habitar llegamos, así parece, solamente por medio del construir, tiene a aquel, el habitar, como meta. Sin embargo, no todas las construcciones son moradas. Un puente y el edificio de un aeropuerto; un estadio y una central energética; una estación y una autopista; el muro de contención de una presa y la nave de un mercado son construcciones pero no viviendas. Sin embargo, las construcciones mencionadas están en la región de nuestro habitar. Esta región va más allá de esas construcciones” (Heidegger, 1951, pág. 1).

Las edificaciones que tienen como meta el “habitar privado” tienen que solucionar todo lo que el individuo necesite para su confort, y cuando este es una parte de un todo tiene que satisfacer y dar a los habitantes espacios adecuados en donde se puedan realizar distintas actividades en un “habitar colectivo”.

Los modelos de vivienda pueden ser departamentos de un solo piso o dúplex el cual está compuesto de dos plantas, lofts o mono ambientes que son para una o dos personas, y pent-houses que son los departamentos en la parte más alta del edificio, y tienen dos o más habitaciones.

Imágen 12: <http://www.iamsterdam.com/en/study>

El uso de la bicicleta ayuda a la salud de los habitantes, por el ejercicio que se realiza y por el aire limpio que existe.



Imágen 13: <http://www.tuttogreen.it/amsterdam-incubo-parcheggio-per-le-bici/>

Una ciudad compacta genera espacios públicos de calidad con mucha vida en ellos.



MARCO TEÓRICO DENSIFICACIÓN

Cuenca tiene que densificar el espacio, es decir, hacer de ésta una ciudad compacta, porque cuando esto sucede las vidas de los habitantes se superponen generando más efectividad en las actividades, sin el abuso de recursos como el automóvil y dinero en nueva infraestructura.

La calidad de vida en este tipo de ciudades aumenta en algunos ámbitos como por ejemplo la salud de los habitantes ya que se promueve el traslado por zonas peatonales y ciclo rutas sin la contaminación del aire por vehículos motorizados, el transporte público es obligado a mejorar en todos sus aspectos, los tiempos se vuelven mucho más efectivos.

Un gran referente de una ciudad compacta es Ámsterdam, con el mayor uso de bicicleta a nivel mundial. (Imágen 12/13)

Pablo Abad, secretario de Planeamiento de la Municipalidad dice que en la zona urbana de Cuenca todavía existen 700 hectáreas que están sin uso y podrían ser destinadas a vivienda.

Como se habló en el primer capítulo, el centro histórico puede abarcar hasta 200 hab/hect según la empresa de agua potable y saneamiento Etapa. En esta época, lo que se debe buscar es una ciudad eficaz, cómoda, sostenible, para así poder optimizar los recursos.

Cuenca está tomando un modelo de ciudad difusa, esto quiere decir que la gente ha abandonado el centro de la ciudad para vivir en las afueras de ella, esto ha generado un incremento de gasto público, de tráfico vehicular y de espacios subutilizados. “El proceso de despoblamiento, debido principalmente a problemas de accesibilidad, movilidad, seguridad, servicios y equipamientos, ha generado desequilibrios urbanos que han dejado al centro como un espacio dedicado casi exclusivamente al trabajo o al turismo”. (MIDUVI, 2013).

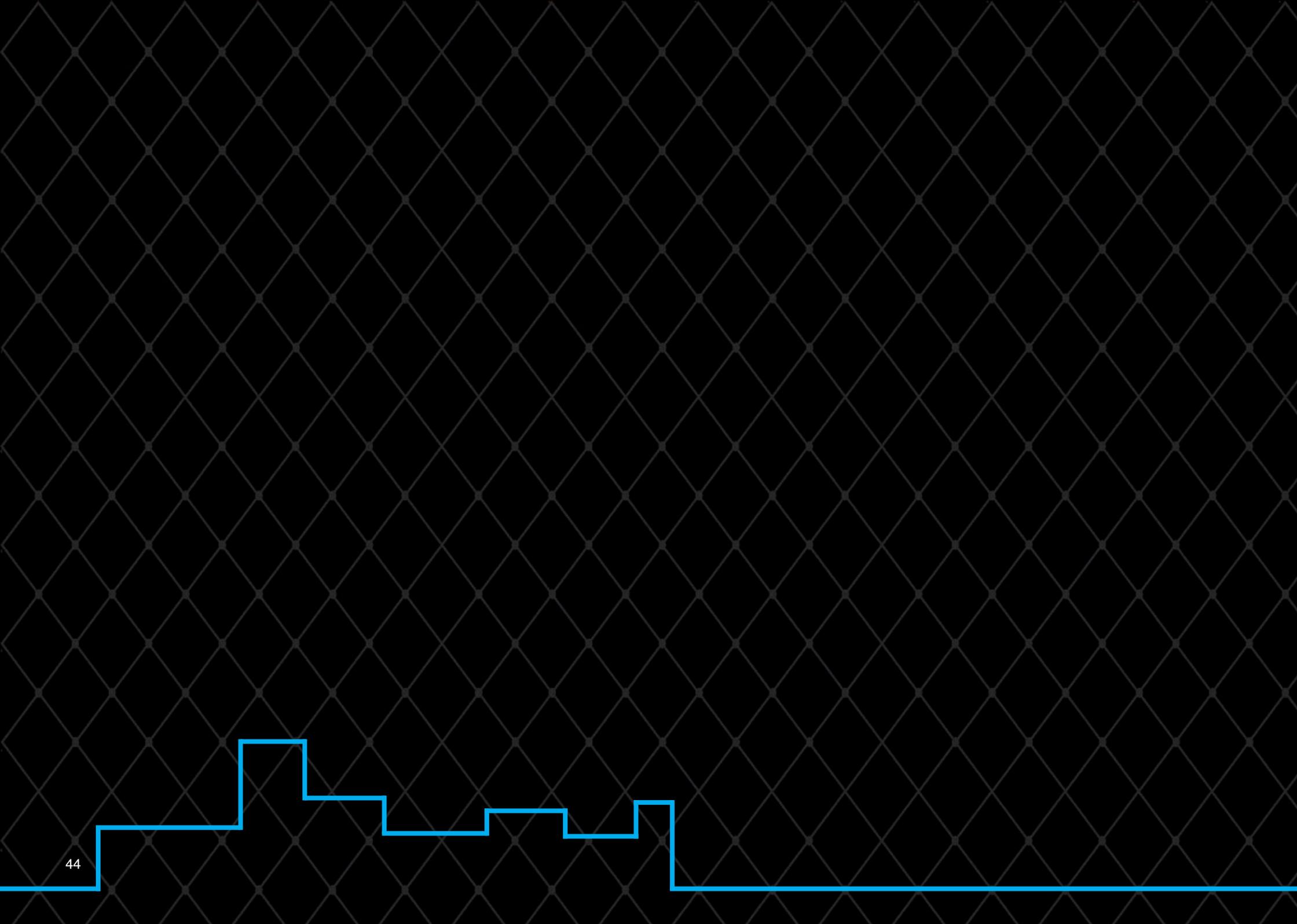
“El veloz incremento de la población urbana en los países en vías de desarrollo es el catalizador para muchos problemas al igual que desafíos.” (Jan Gehl, 2014, pág. 215).





capítulo
03





03

ANÁLISIS DE SITIO contenidos

3.1 Análisis de ciudad

3.2 Análisis de tramo

3.3 Análisis de visuales



Ecuador



Azuay



Cuenca



Centro Histórico



ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE CIUDAD
 UBICACIÓN

Ecuador

Capital: Quito
 Superficie: 283 561 km²
 Habitantes: 16 298 217
 Densidad: 57,47 hab./km²
 Coordenadas:
 Longitud: O 77°30'0"
 Latitud: S 2°0'0"

Azuay

Capital: Cuenca
 Superficie: 8309,58 km²
 Habitantes: 781 919
 Densidad: 94,1 hab./km²
 Coordenadas:
 Longitud: O 79° 0' 0"
 Latitud: S 2° 53' 0"

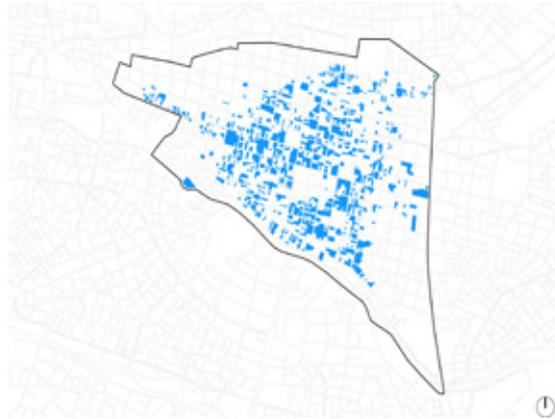
Cuenca

Superficie: 3000 km²
 Habitantes: 331 888
 Densidad: 110,6 hab./km²
 # de parroquias urbanas: 14
 Coordenadas:
 Longitud: O 79° 0' 18.94"
 Latitud: S 2° 54' 8"

Centro Histórico

Calles del edificio: Simón Bolívar entre padre Aguirre y Benigno Malo
 Superficie: 482 ha
 Número de predios: 9925
 Coordenadas del predio:
 Longitud: O 79° 00' 19.72"
 Latitud: S, 2° 53' 47.46"

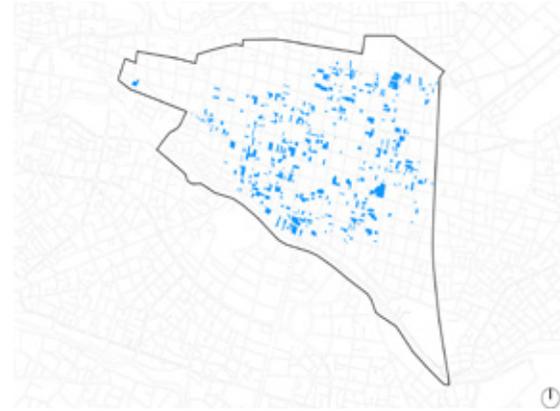
ANÁLISIS DE SITIO ANÁLISIS DE CIUDAD VALORACIÓN



Edificaciones con valor arquitectónico A y B

Estos edificios se encuentran en armonía con su entorno y cumplen con las características constructivas, estéticas y dejan al descubierto con su forma, función y estructura la historia de la arquitectura que en ese entonces se practicaba.

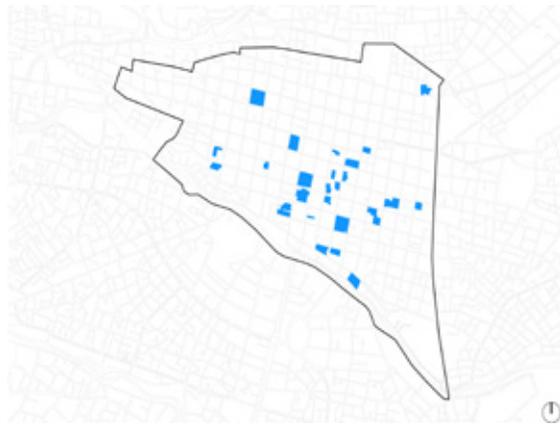
Valor A : 204 edificaciones **Valor B :** 1548 edificaciones



Edificaciones con valor ambiental

Este tipo de edificios se caracterizan por el valor que entregan al entorno inmediato de la cuadra, cumpliendo con alturas y dando coherencia a la lectura de la ciudad.

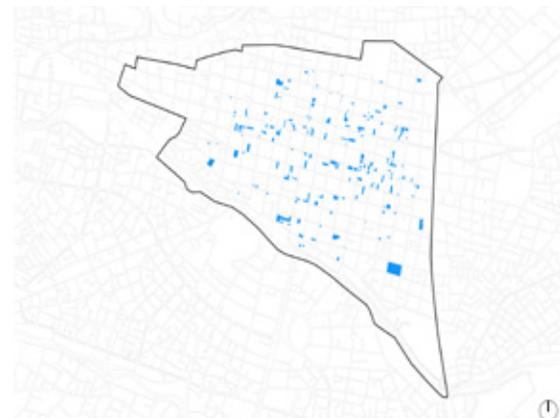
Valor ambiental: 892 edificaciones



Edificaciones con valor emergente

Son aquellos edificios que gracias a su historia, su estética, o por la función que entregaban a la ciudad en la época que fueron planificados y en la actualidad, son de suma importancia.

Valor emergente: 43 edificaciones



Edificaciones de impacto negativo

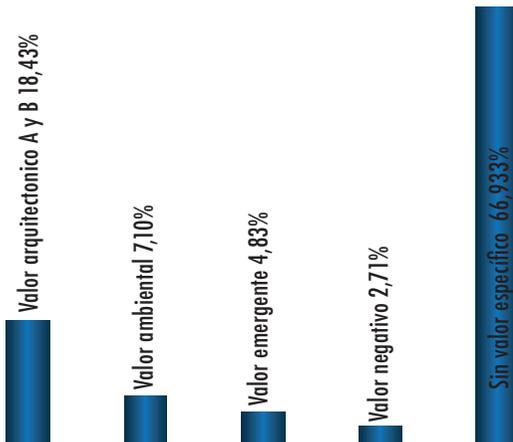
En la mayoría de estos casos se les designó esta valoración ya que por su carencia de valores estéticos, falta de tecnología y por el impacto negativo a la ciudad y a su correcto lenguaje.

Impacto negativo: 453 edificaciones

ANÁLISIS DE SITIO

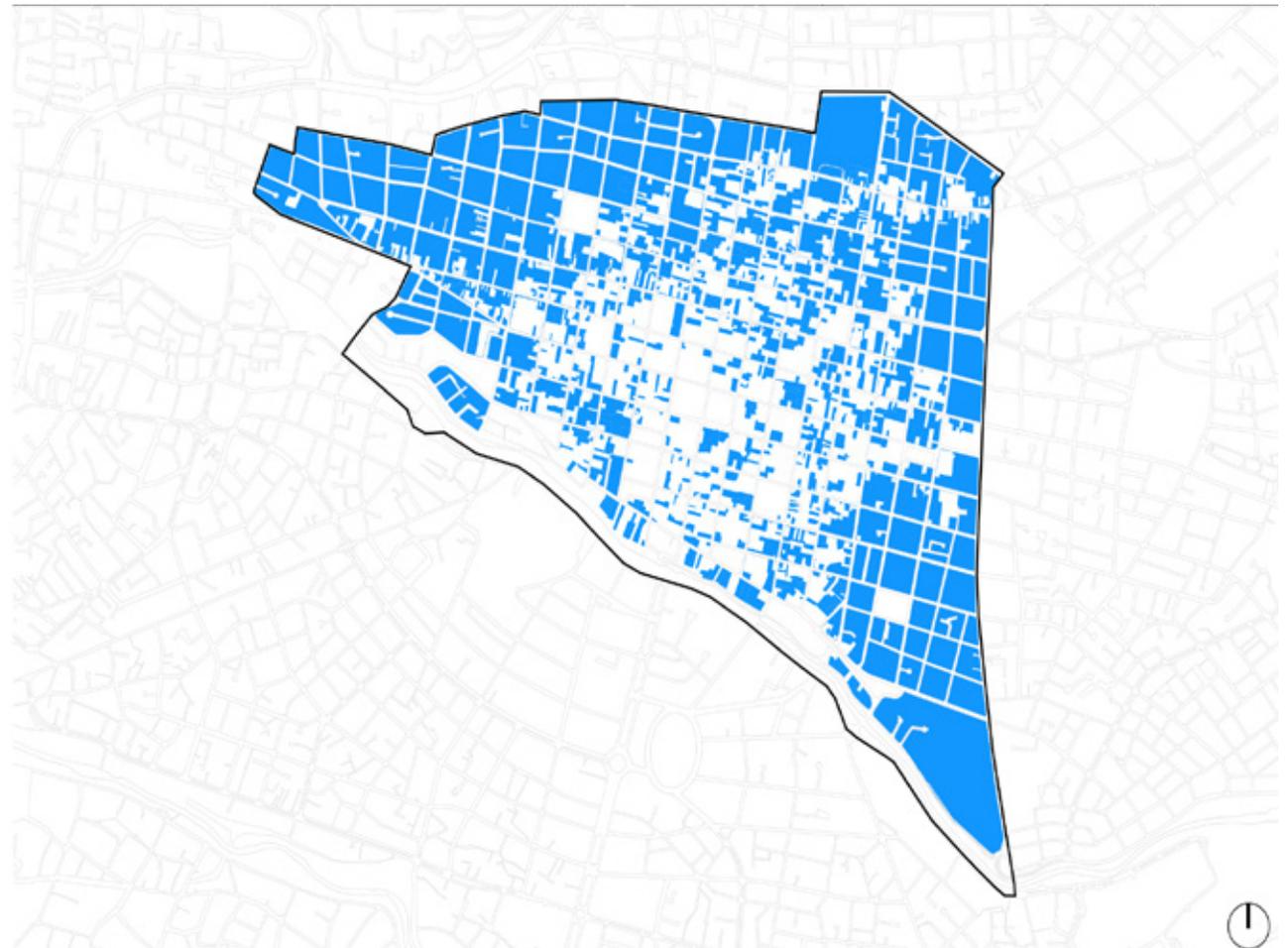
ANÁLISIS DE CIUDAD

VALORACIÓN



Conclusión

Como conclusión de este inventario, se puede comprobar que el tema de tesis tiene una coherencia ya que el 68% de las edificaciones carecen de valor o simplemente no entregan nada a la ciudad.



Edificaciones sin valor especial

Los edificios marcados con azul representan más de la mitad de construcciones en esta zona de la ciudad, son edificios que carecen de valor arquitectónico y/o ambiental aunque no afectan a la ciudad de manera positiva o negativa.

Sin valor especial: 9925 edificaciones

ANÁLISIS DE SITIO ANÁLISIS DE CIUDAD TRANSPORTE

Tranvía

Este medio de transporte afecta directamente al proyecto propuesto, ya que unifica esta zona con la parte este y oeste de la ciudad afuera del casco histórico.

Seis de las catorce estaciones planificadas para el centro de la ciudad influyen directamente en el predio escogido.

...1

Bus

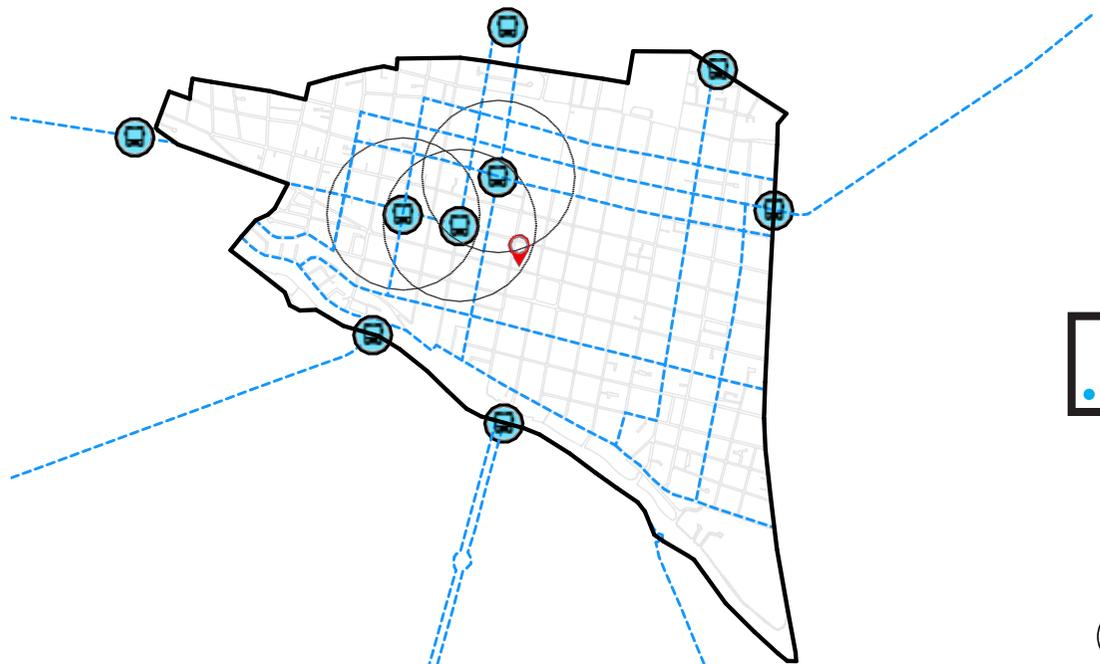
En el primer gráfico se puede ver claramente que el bus afecta positivamente a los usuarios de la zona, facilitando la movilidad hacia casi todos los puntos de la ciudad.

El segundo gráfico demuestra que 3 paradas de este servicio de transporte público inyectan un plus a fomentar la vivienda y el uso del caso histórico.

...2



...1

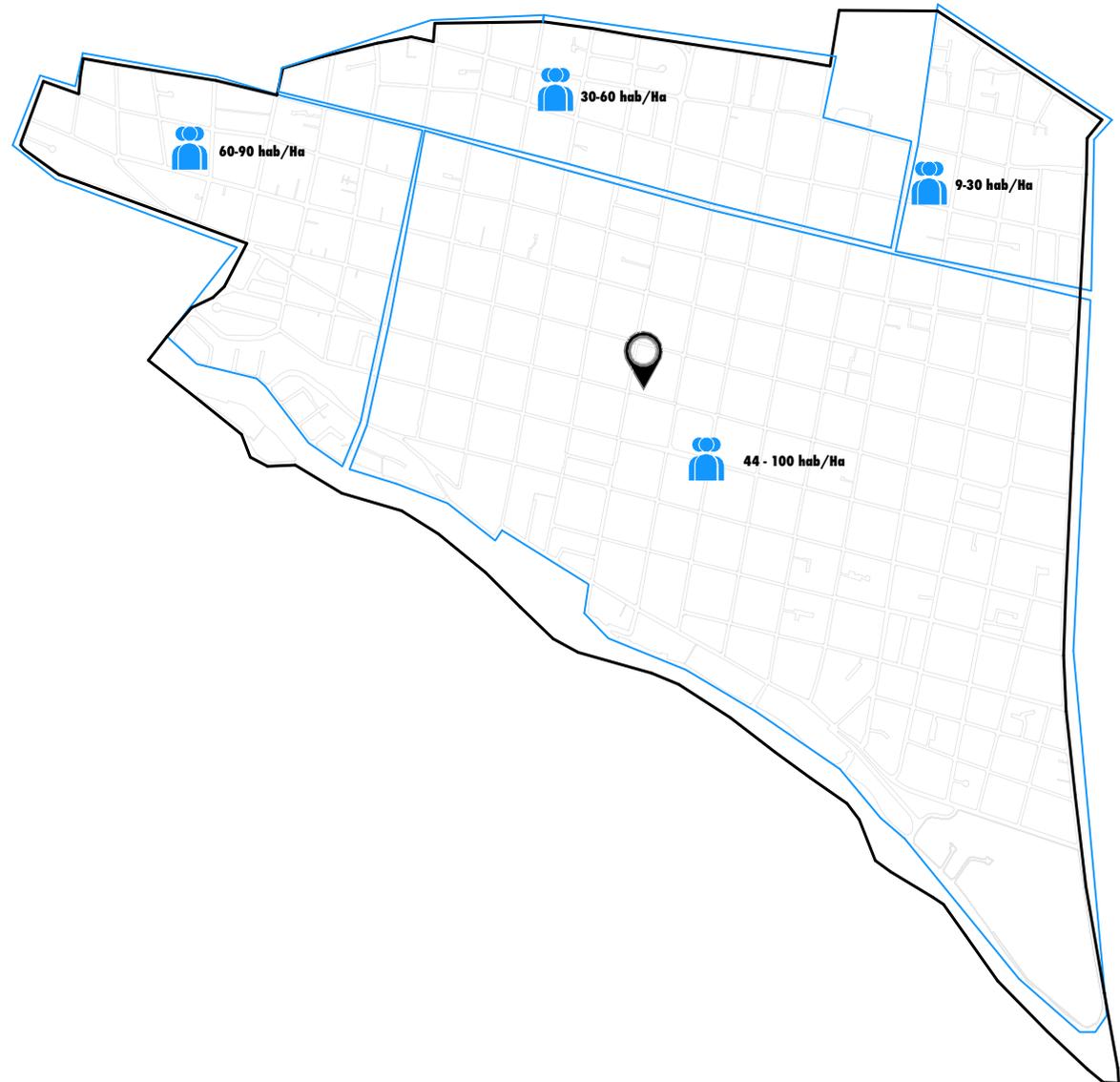


...2



ANÁLISIS DE SITIO ANÁLISIS DE CIUDAD

DENSIDAD



Densidades

Como se puede observar en el gráfico de la derecha, no se cumplen con las densidades óptimas para un buen funcionamiento como ciudad.

El proyecto busca demostrar la forma de subir los indicadores de densidad.

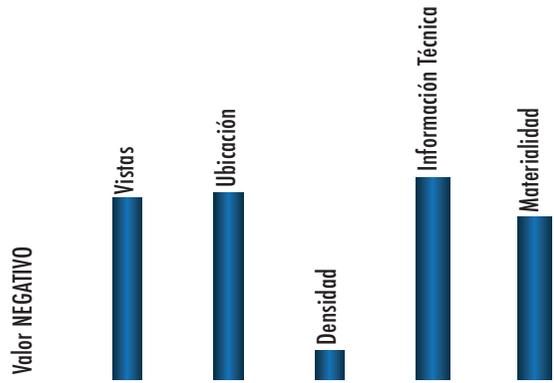
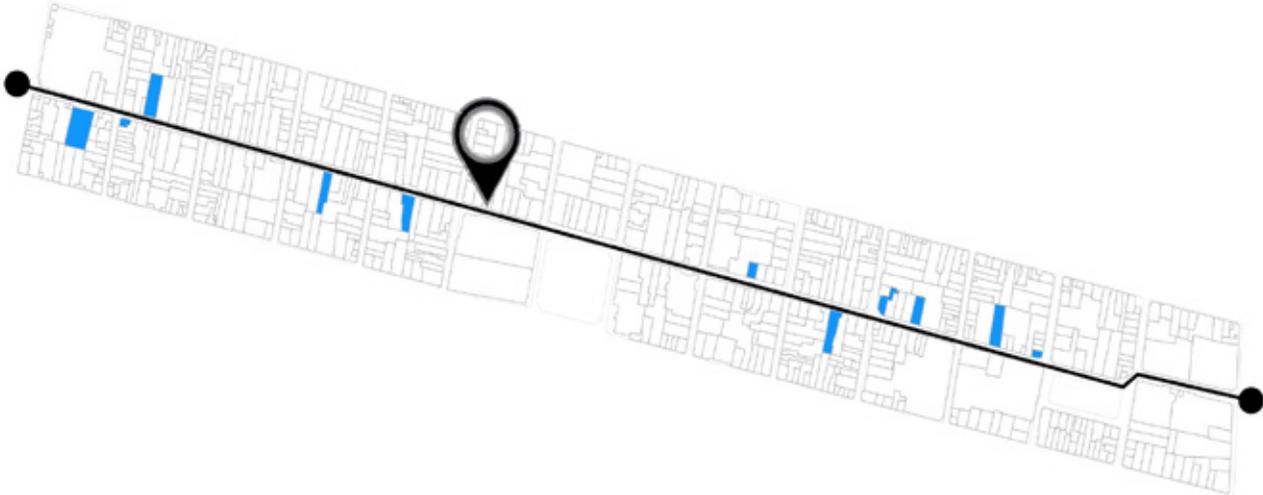
La cuadra en donde se encuentra emplazado el Edificio Cuenca tiene una densidad de 44 habitantes por hectárea, es decir este dato nos demuestra que hay que generar espacios de vivienda.



ANÁLISIS DE SITIO

ANÁLISIS DE TRAMO

TRANSPORTE



Edificio Cuenca

Se escogió este edificio ya que está en un lugar clave de la ciudad, pero de baja densidad, siendo necesario como ya se ha expuesto, aumentarla en forma notable.

La materialidad del edificio ayuda a que se pueda reciclar gran parte de él, para así lograr que se conjugue con el entorno inmediato, y no quite protagonismo a edificios patrimoniales colindantes.

El acceso a toda la información técnica del edificio es fundamental para así poder realizar el proyecto con mayor exactitud.

Las visuales que se tienen desde el edificio Cuenca son privilegiadas por tener un hito arquitectónico al frente de él, que es la Catedral.

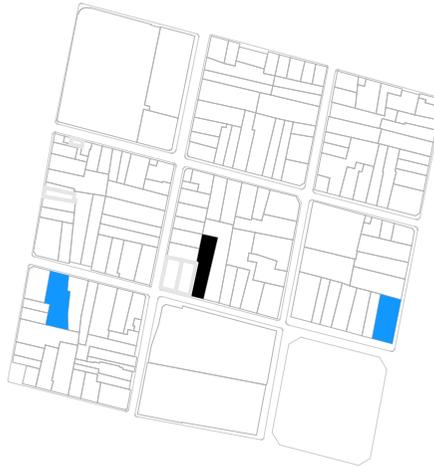
ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE TRAMO
ZONA DE INFLUENCIA

 Comercio ocasional

En el área de influencia se observó que en un radio de 500 metros a la redonda la mayoría de usos son tiendas de ropa, o de venta de accesorios.

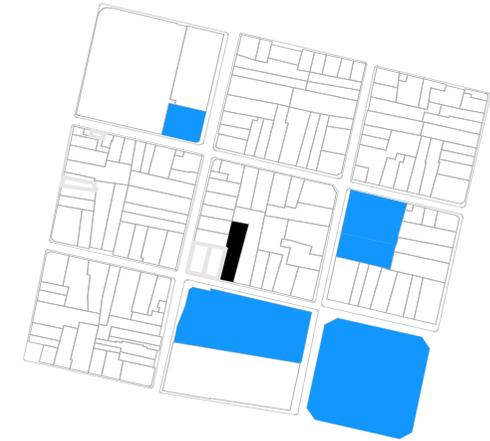


ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE TRAMO
USOS



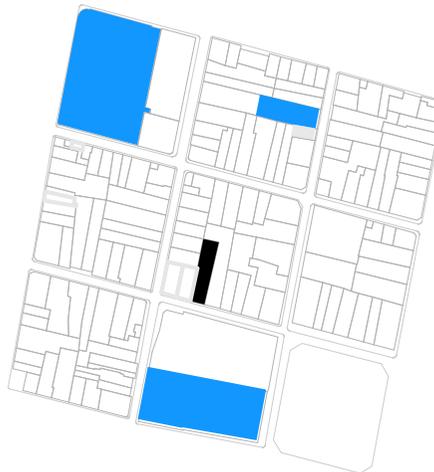
Servicios públicos

Existen dos edificios públicos que facilitan las gestiones de los habitantes de las viviendas de la zona evitando el uso del automóvil y cualquier otro tipo de transporte.



Sitios de atracción

Son lugares que la gente acude frecuentemente para realizar distintas actividades, lo cual es una virtud para el proyecto y se complementen, para así poder reactivar el centro de la ciudad.



Uso Religioso

Cuenca se caracteriza por la religiosidad de sus habitantes, es por eso que tener edificaciones con este tipo de uso será un atractivo para que la gente regrese a vivir al centro.



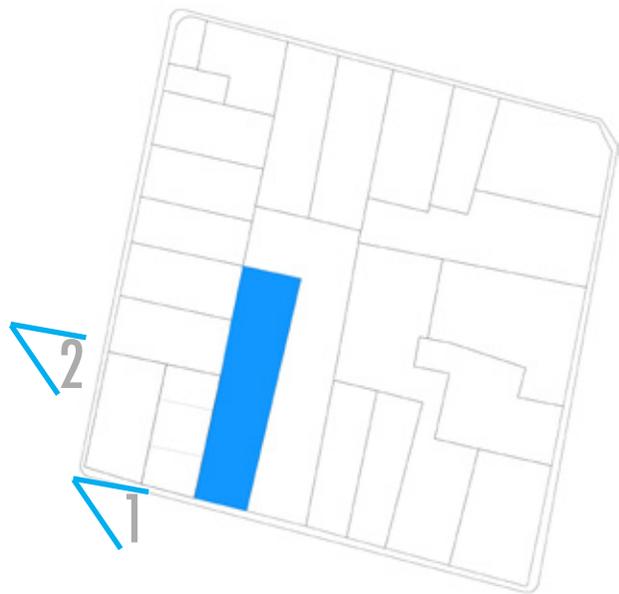
Uso educativo

Este dato nos demuestra que uno de los objetivos al que tiene que estar dirigido el proyecto, es a familias con hijos pequeños, estudiantes y gente adulta.

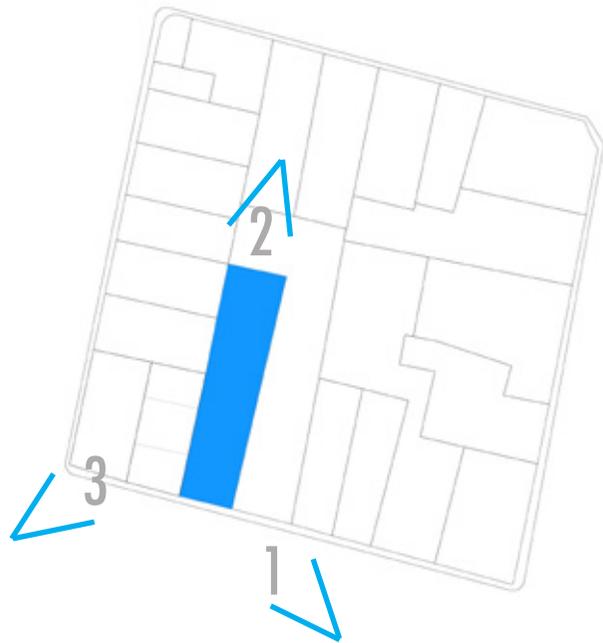
ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE TRAMO
ANÁLISIS DE ALTURAS



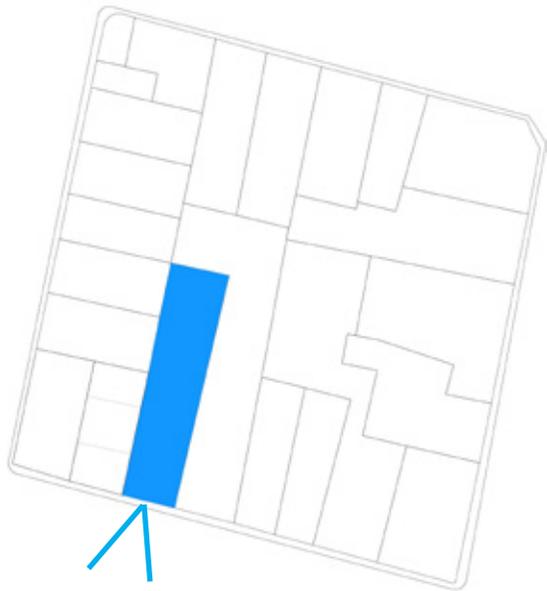
ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE VISUALES
HACIA EL EDIFICIO



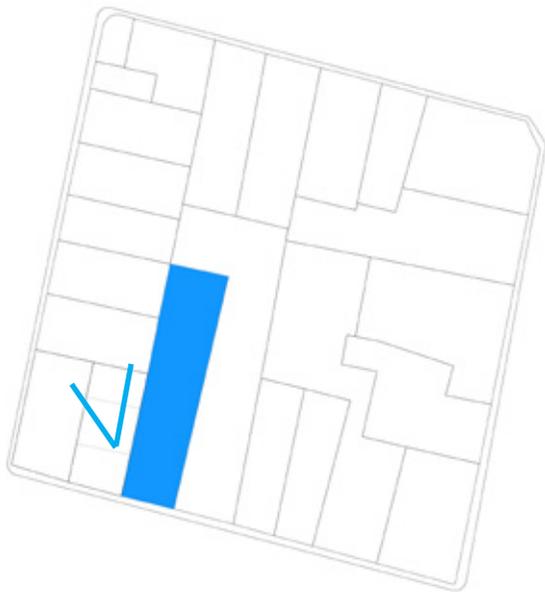
ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE VISUALES
HACIA EL EDIFICIO



ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE VISUALES
DESDE EL EDIFICIO



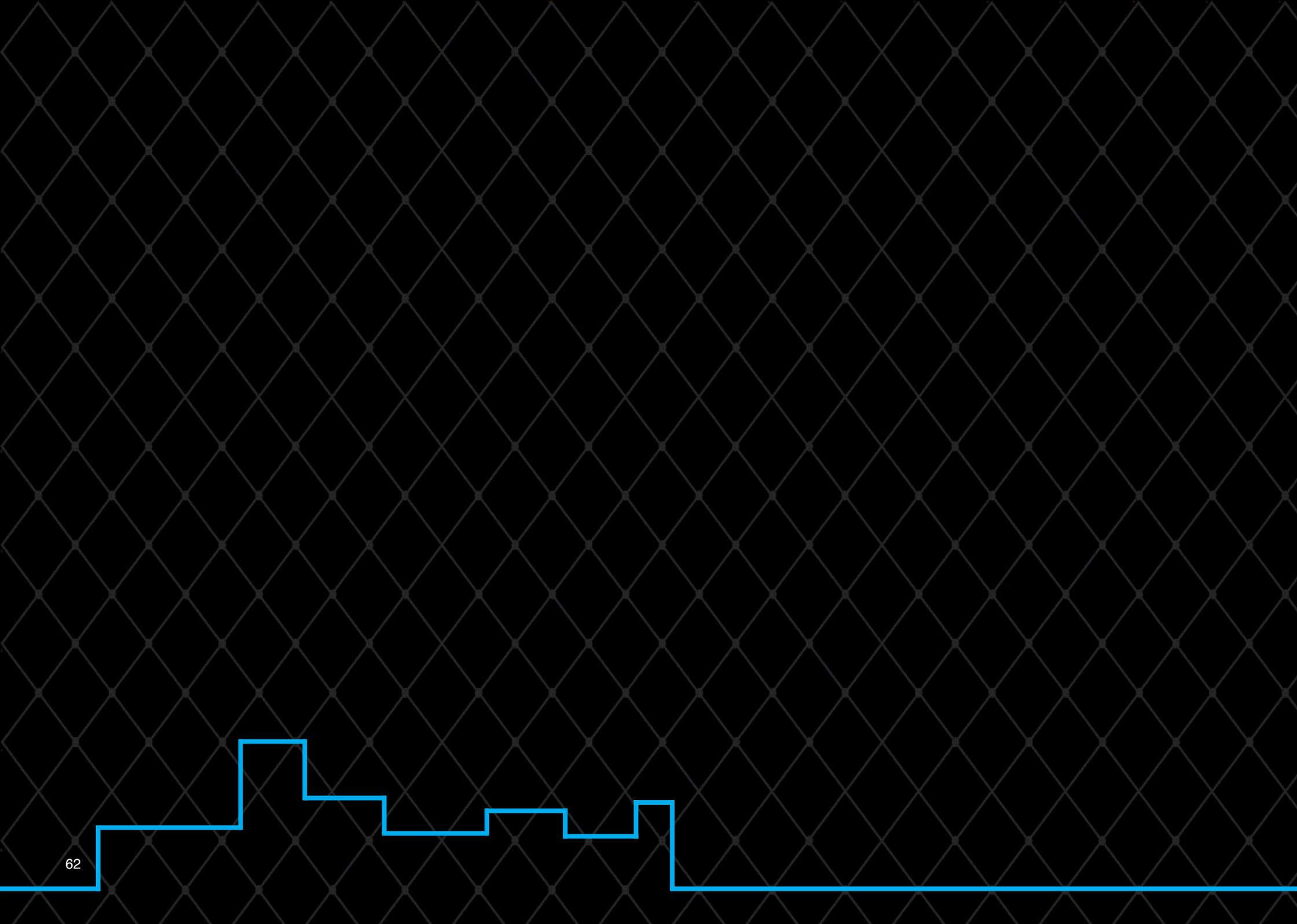
ANÁLISIS DE SITIO
ANÁLISIS DE VISUALES
DESDE EL EDIFICIO





capítulo 04





04

INVENTARIO

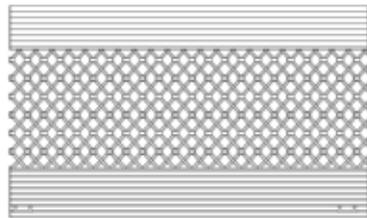
contenidos

4.1 Puertas

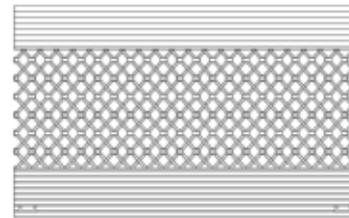
4.2 ventanas

4.3 Materiales

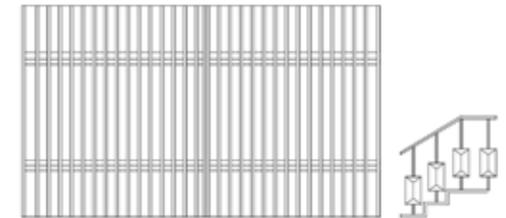
INVENTARIO PUERTAS



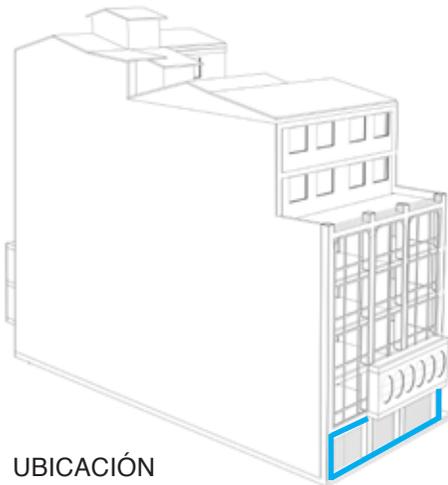
Puerta Lanfor 4,75 m x 2,80m
Cantidad: 1 en planta baja



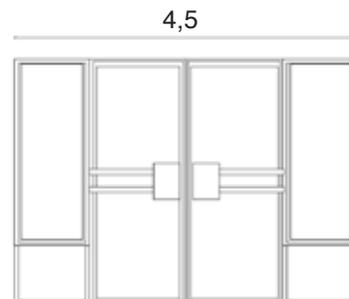
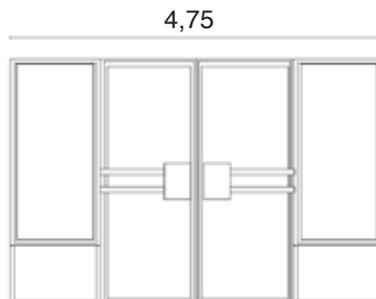
Puerta Lanfor 4,50 m x 2,80m
Cantidad: 2 en planta baja



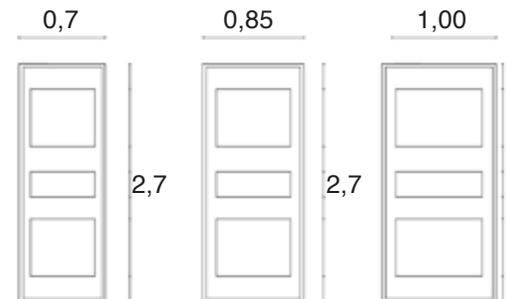
Puerta de garage de dos hojas de 4,50m x 2,80 m.
Cantidad: 1 en planta baja
Pasamanos de aluminio
Cantidad: 20,4 m



UBICACIÓN

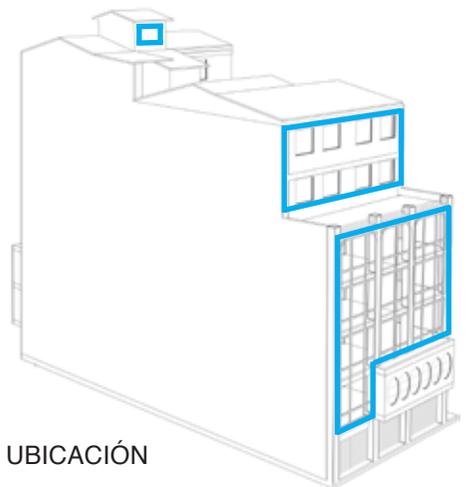


Puerta con perfil de aluminio
4,50 m x 2,80 m.
Cantidad: 1 en planta baja

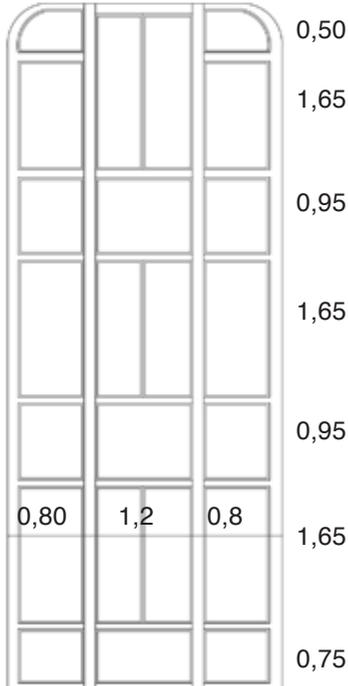


-Puertas de madera 0,70 m x 2,7m
cantidad: 7 en cada planta -> 49 en total
-Puertas de madera 0,85 m x 2,7m hay 45.
-Puertas de madera 1 m x 2,7m hay 8.

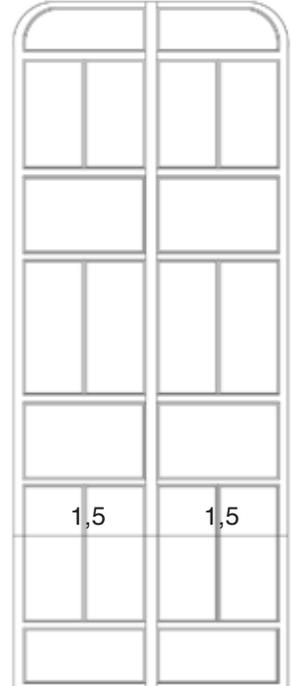
INVENTARIO VENTANAS



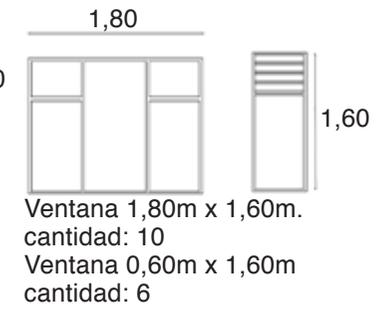
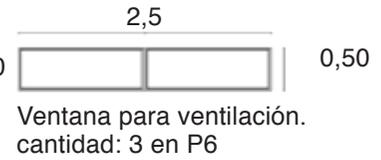
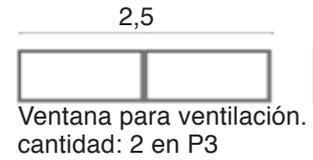
UBICACIÓN



Ventanería de fachada.
Cantidad: 2 fachada sur



Ventanería de fachada.
Cantidad: 1 fachada sur



INVENTARIO MATERIALES

Los elementos que se reciclarán del edificio son los perfiles de aluminio que conforman la fachada principal en la actualidad, para así generar toda la ventanería de planta baja, mini mercado, cafetería y el lobby. Estos elementos se encuentran en buen estado, y son piezas de gran tamaño que se prestan para reutilizarlas.

Las ventanas pequeñas de 60cm x 60 cm se utilizarán para construir las ventanillas de los ductos de ropa sucia y basura en los departamentos dúplex de la torre 1.

Del 100 % de la estructura de hormigón se reutilizará un 82 % es decir se eliminan 298 m3 de esta. Se mantendrá este porcentaje ya que es una estructura en buen estado, y construida de una manera técnica y adecuada que ofrece la seguridad necesaria.

Los ladrillos eliminados de las tabiquerías internas se utilizarán en fachada principal, en pisos para generar canales, ya que su textura apoya a la paleta de materiales y a los formatos que se necesitan; se espera recuperar el 40 % del ladrillo y así resolver los elementos antes mencionados.

La madera de cielos rasos se reciclará para colocar en detalles de piso, y en el recubrimiento de ductos de escaleras dentro de los departamentos dúplex. Esta operación se realiza porque en la actualidad es muy costoso adquirir madera.



Las paredes interiores como exteriores son de ladrillo artesanal. (Se encuentran enlucidos)



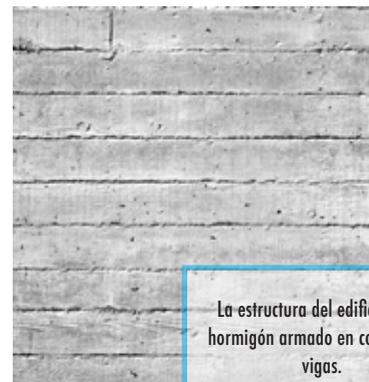
Los pisos de 6 plantas del edificio están recubiertos por pisos de madera, en total son 1315,23m².



En el cielo raso de las dos últimas plantas está colocada esta madera que en total hay 633,33m².



Todas las losas de entrepiso son bidireccionales de hormigón armado.



La estructura del edificio es de hormigón armado en columnas y vigas.

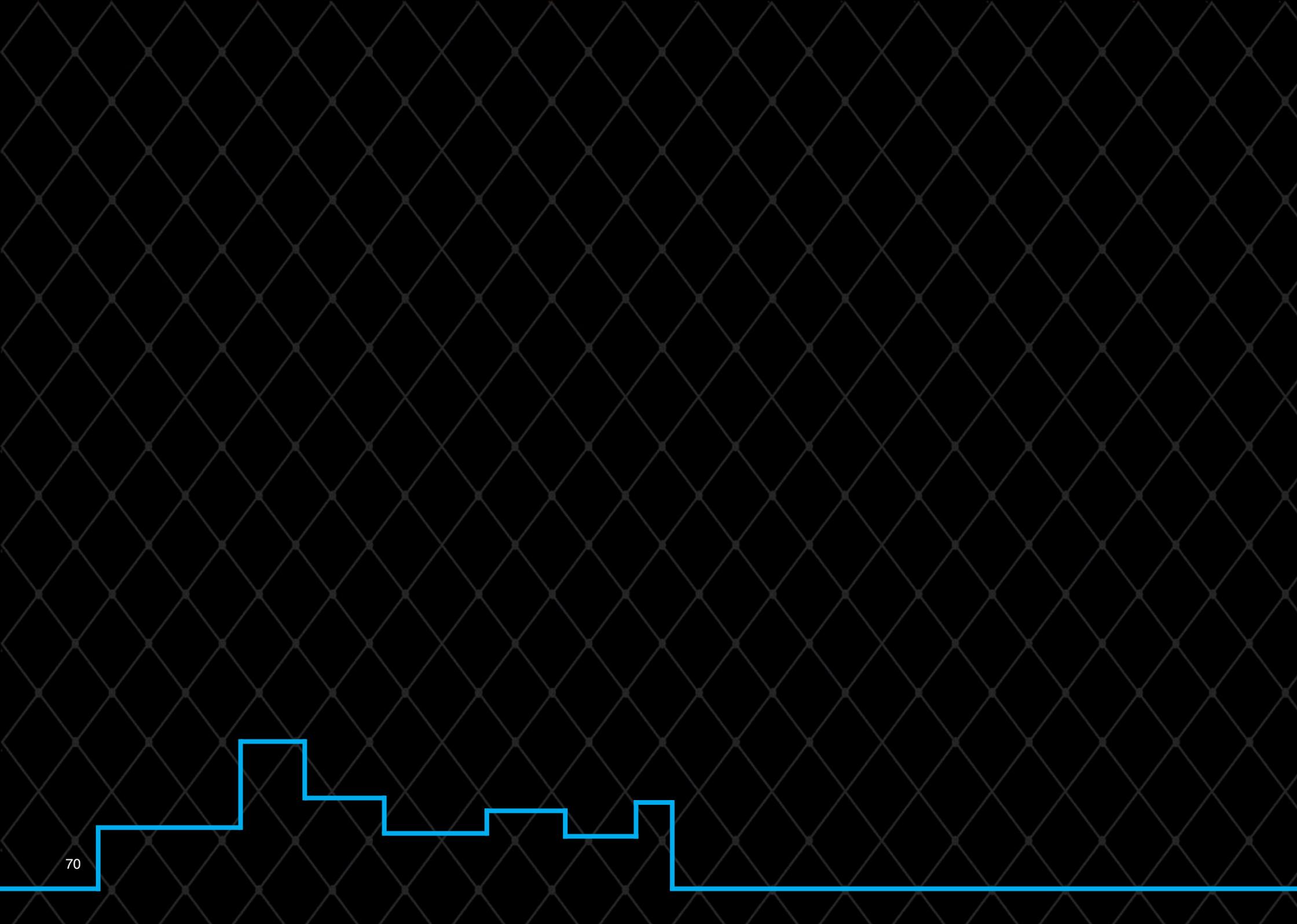


En la actualidad existen 79,25 m² de bloques de vidrio dispuestos como traga luces.



An aerial, grayscale photograph of a city street grid. A prominent blue rectangular frame is overlaid on the left side of the image. The text 'capítulo 05' is centered within this frame. In the lower right quadrant of the image, there is a small blue outline of a house icon.

capítulo 05



05

PROYECTO

contenidos

5.1 Estrategia

5.2 Emplazamiento

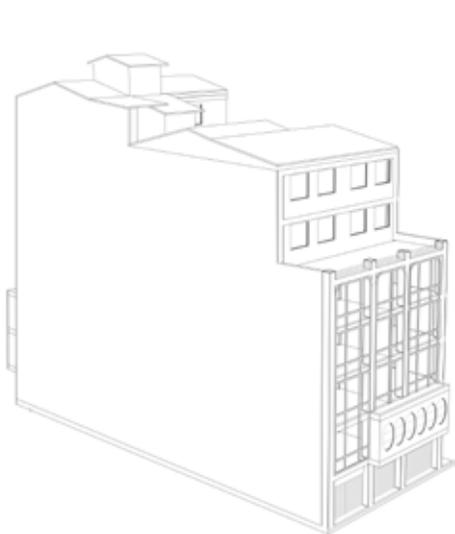
5.3 Plantas

5.4 Estructura

5.5 Fachada

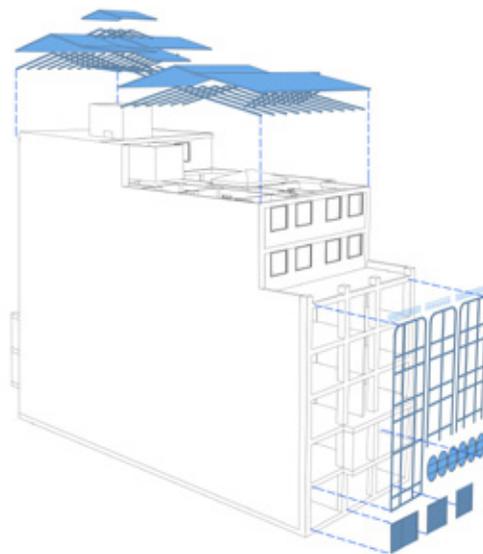
5.6 Secciones

PROYECTO ESTRATEGIA



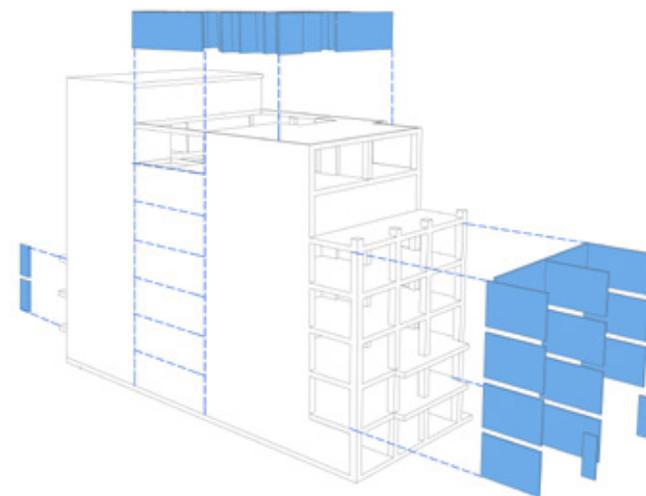
Edificio Actual

2807 m²
18 habitantes



Derrocamiento Cubiertas
Eliminación de puertas y ventanas

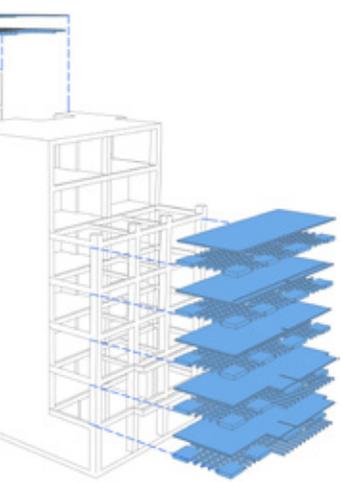
334m² cubierta
48 ventanas
108 puertas



Derrocamiento de tabiquerías

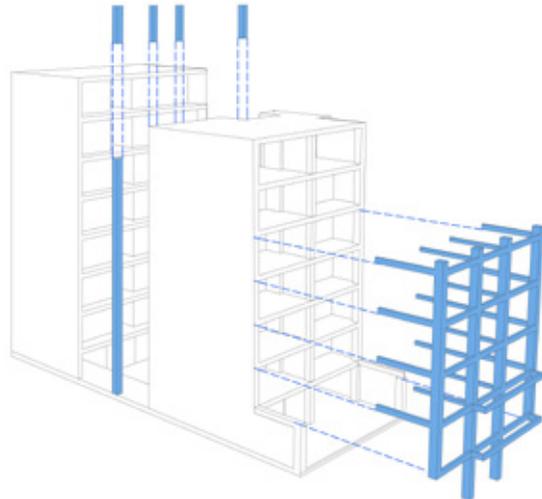
594,03 m lineales de tabiquería





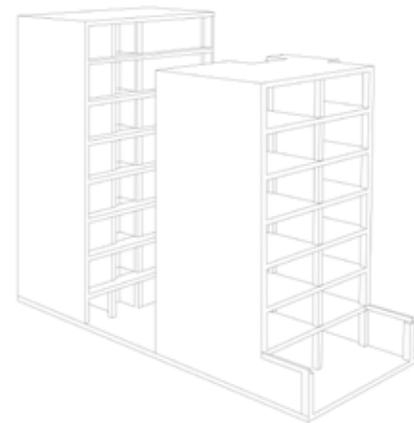
Derrocamiento de losas y vigas

268,02 m³ hormigón armado



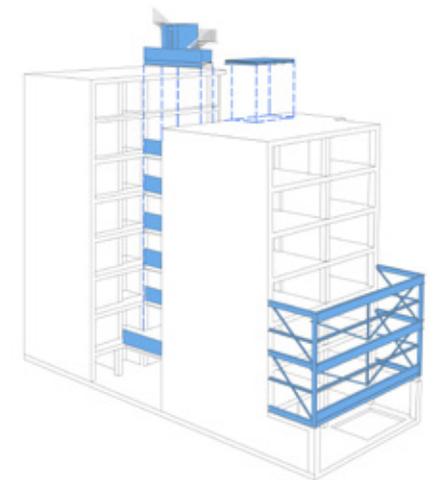
Derrocamiento de columnas

30,58 m³ hormigón armado



Bloque después de la operación

2095 m²
58 habitantes



Colocación de la nueva estructura metálica

PROYECTO EMPLAZAMIENTO

Con estos nuevos patios, la ventilación y la iluminación de los espacios interiores mejoraron gracias a las secciones más pequeñas de las dos torres de departamentos.



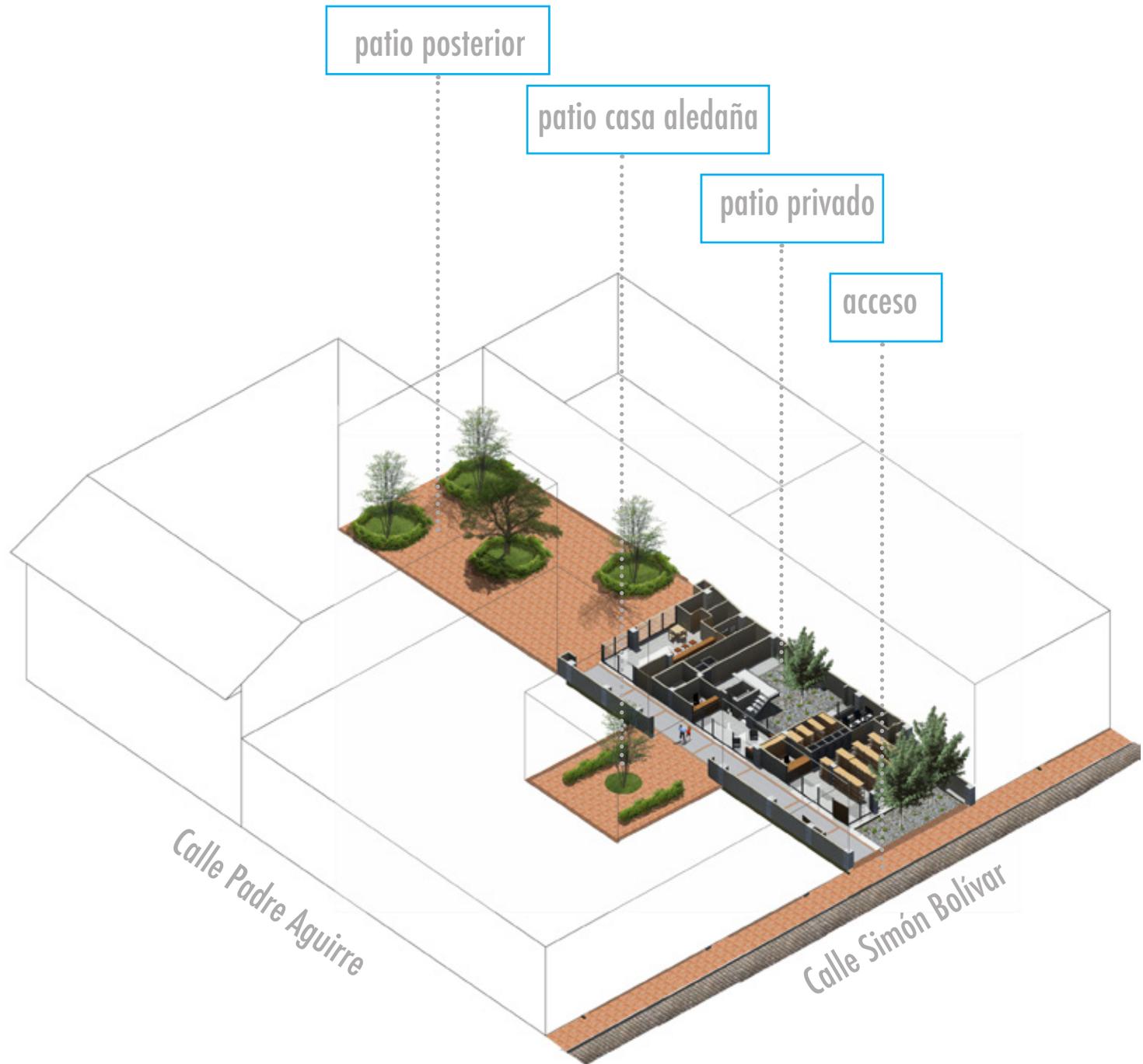
PROYECTO EMPLAZAMIENTO

En el predio en donde esta emplazado el edificio Cuenca, se logró mejorar la calidad del espacio generando dos patios, uno de uso privado y el posterior de uso público.



PROYECTO PLANTA BAJA

En la planta baja se unificaron dos predios para así generar un centro comercial dentro de la cuadra y dar vida al sector.



PROYECTO IMÁGENES

En esta vista se puede observar el ingreso principal al edificio y notar el patio de ingreso que funciona como una costura entre el edificio y la ciudad.



PROYECTO
Calle Bolívar





PROYECTO PLANTAS

Elementos Derrocados.....



Elementos que se mantienen.....



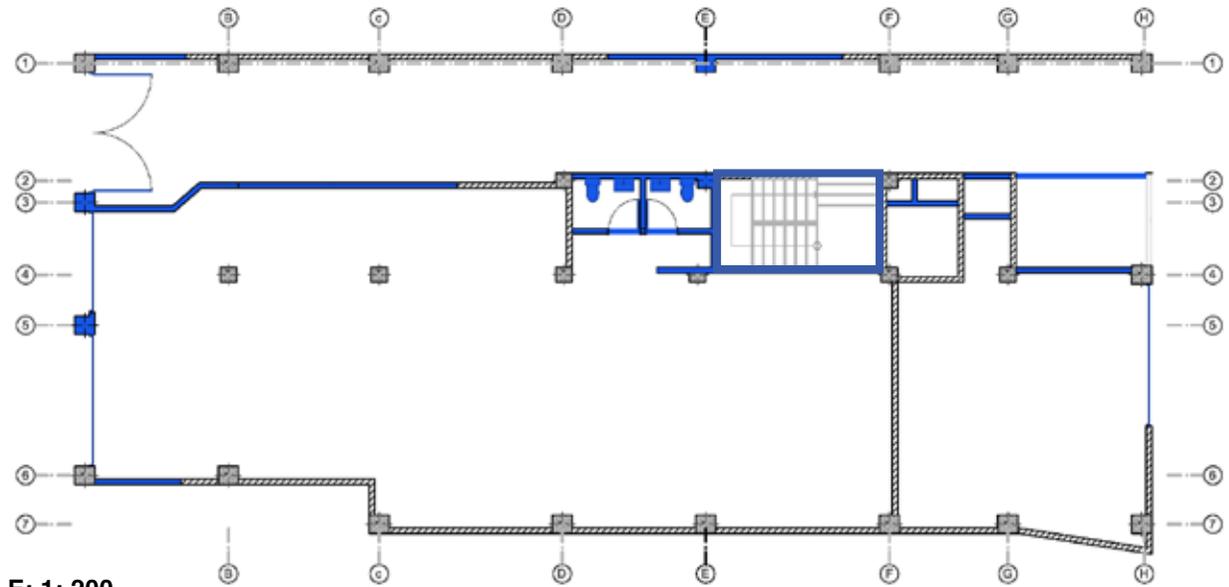
Derrocamiento en planta baja

En la planta baja el derrocamiento de muros es mínimo, esto se realizó para poder abrir el espacio y así generar patios privados y públicos.

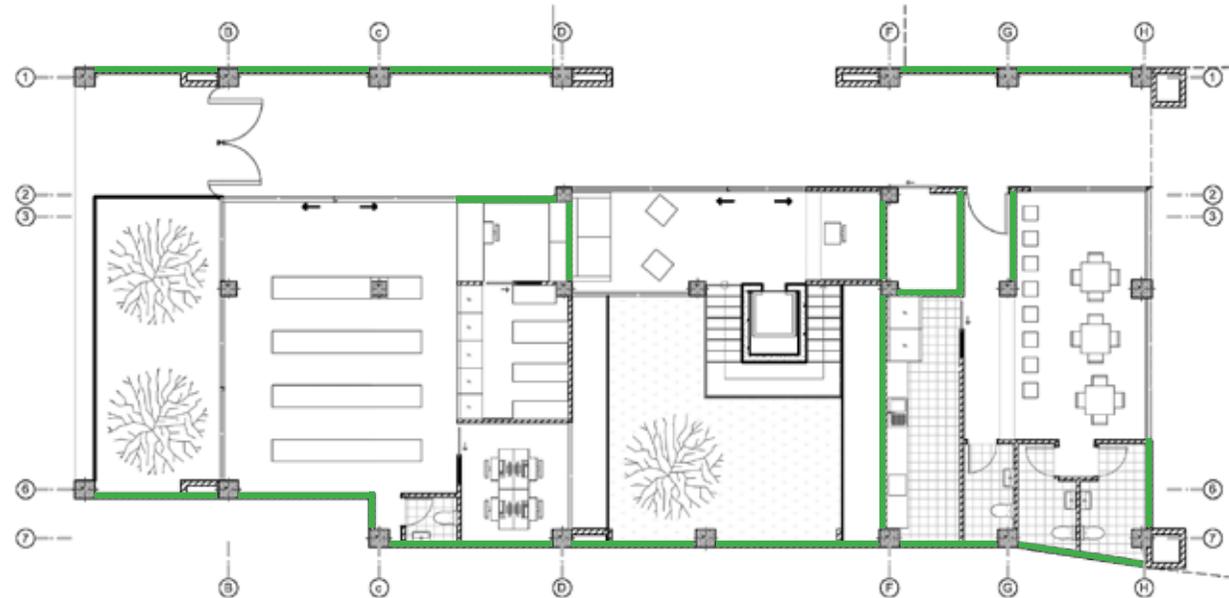


Planta baja

La planta baja está conformada por un mini mercado, parqueadero para bicicletas, lobby, patio privado, cuarto de máquinas y una cafetería



E: 1: 200



E: 1: 200



PROYECTO
IMÁGENES



PROYECTO PLANTAS

Elementos Derrocados.....



Elementos que se mantienen.....

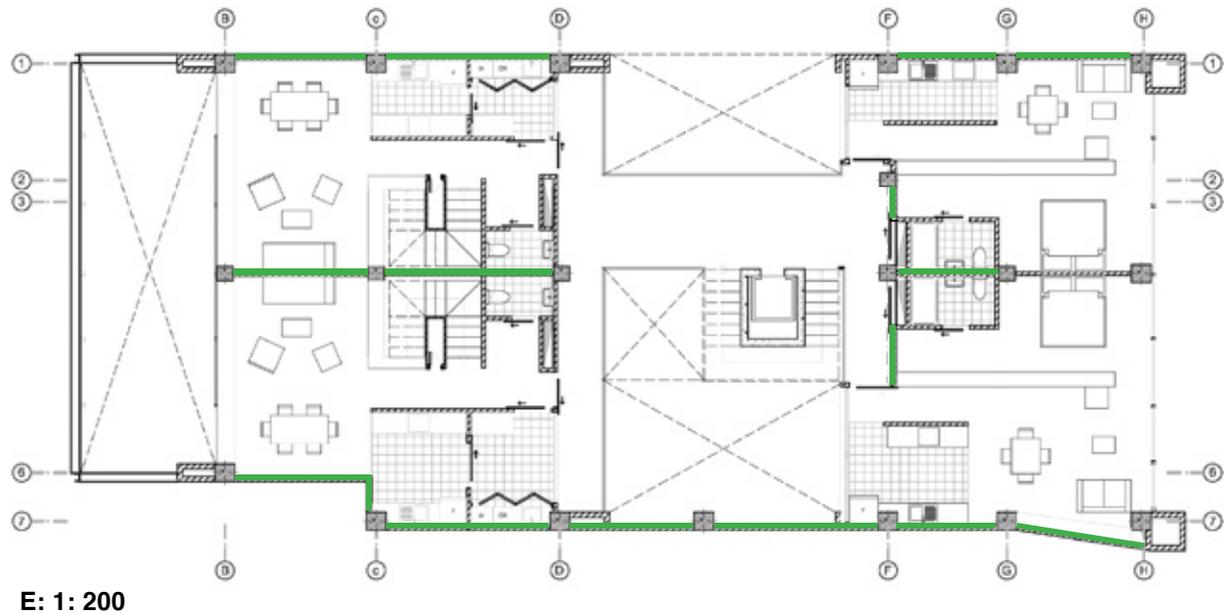
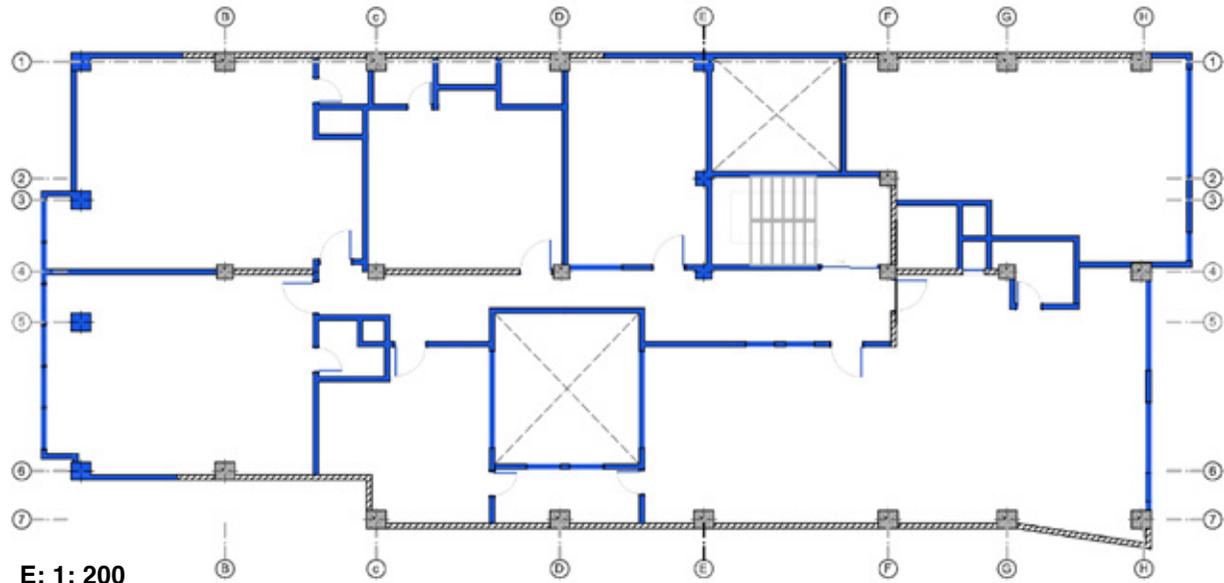


Derrocamiento planta tipo 1

En esta planta se realizaron las mismas operaciones que en la anterior para resolver los departamentos dúplex.

Planta tipo 1

Se mantienen los tabiques principales y se elimina parte de la estructura para poder generar el ducto de escaleras en los dúplex.



PROYECTO
IMÁGENES



PROYECTO PLANTAS

Elementos Derrocados.....



Elementos que se mantienen.....



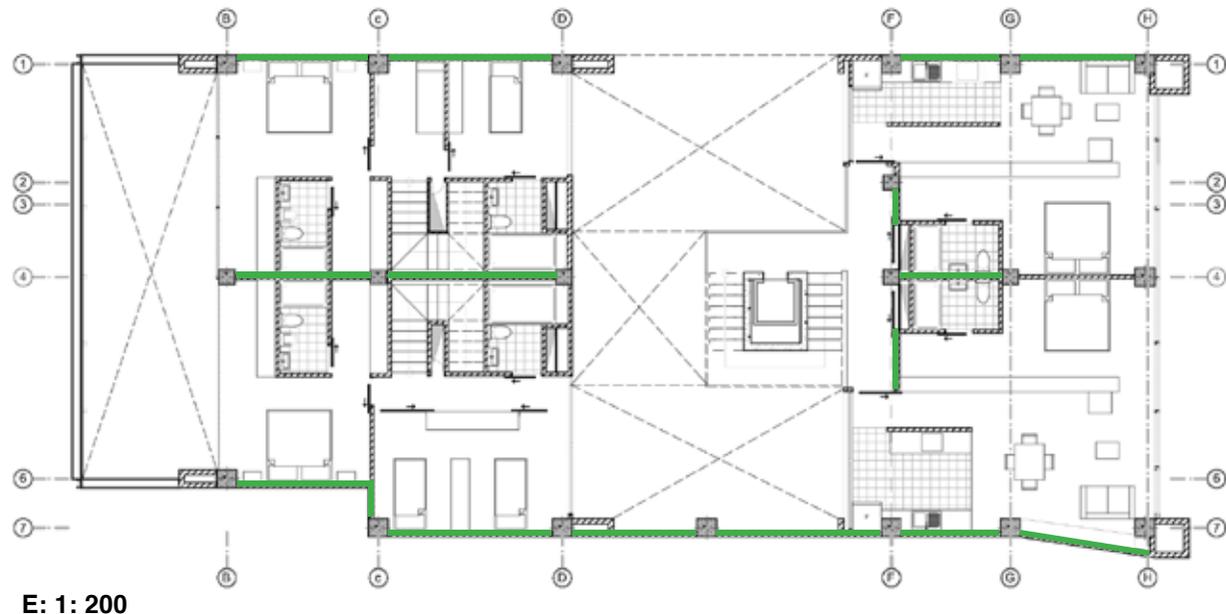
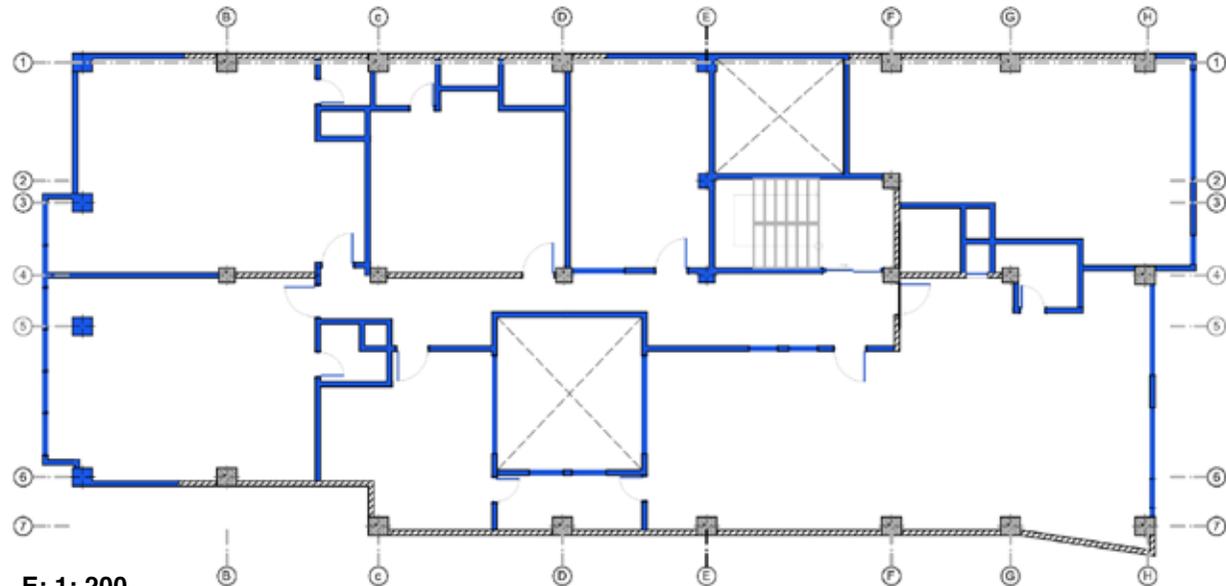
Derrocamiento en planta tipo
Derrocamiento planta tipo 2

Se realizaron pruebas previas adaptando el programa a lo existente, en cuestión de costos era positivo, pero en funcionalidad los índices marcaban negativo, es por eso que se llegó a un punto medio entre costo y función para que sea factible el proyecto.



Planta tipo
Planta tipo 2

La planta tipo tiene 279 m² dividida en departamentos de 80 m² y 60m²



PROYECTO IMÁGENES



...1



...2



PROYECTO ESTRUCTURA EDIFICIO

Elementos Derrocados.....



Elementos nuevos.....



Derrocamiento en losas Derrocamiento estructura

Las losas fueron derrocadas en donde se marca con azul, son 66,3 m² por planta y en total son 530 m² de hormigón que se tiene que eliminar.

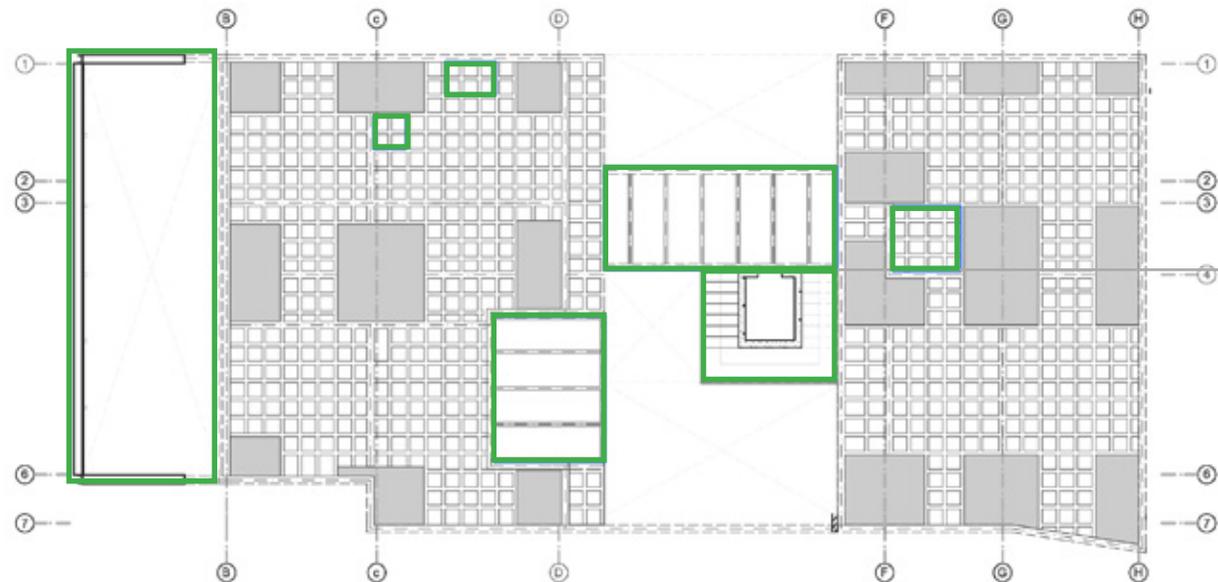


Planta losa Estructura propuesta

Las zonas marcadas con verde pertenecen a la estructura nueva. Estas son circulaciones, balcones, vivienda, esto se hizo para mejorar el funcionamiento del edificio.



E: 1: 200



E: 1: 200



PROYECTO
CORTES
EDIFICIO



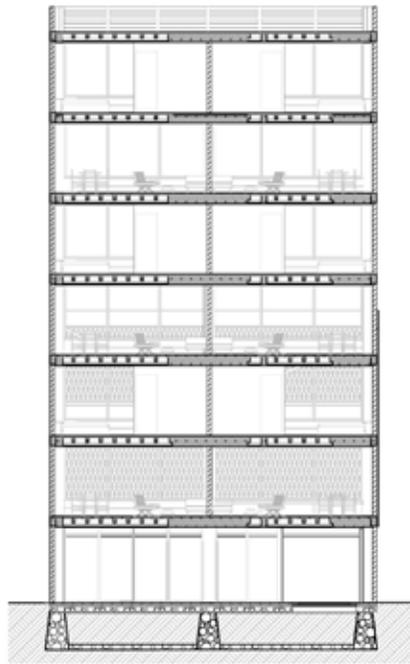
Alzado

...1



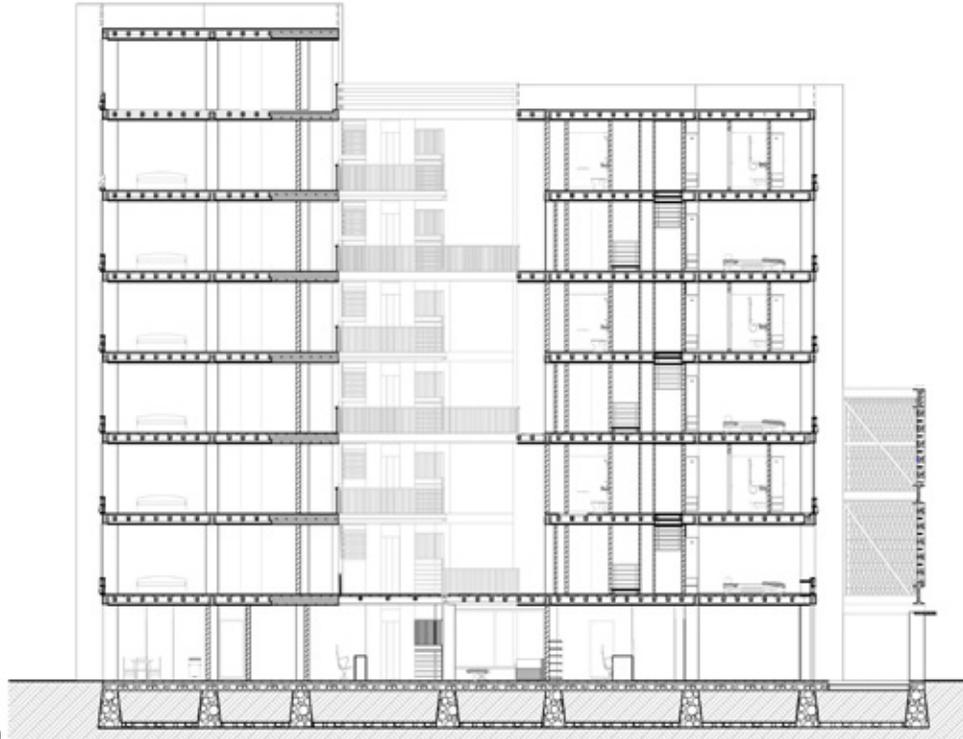
Alzado

...2



E: 1: 200

...1



E: 1: 200

...2

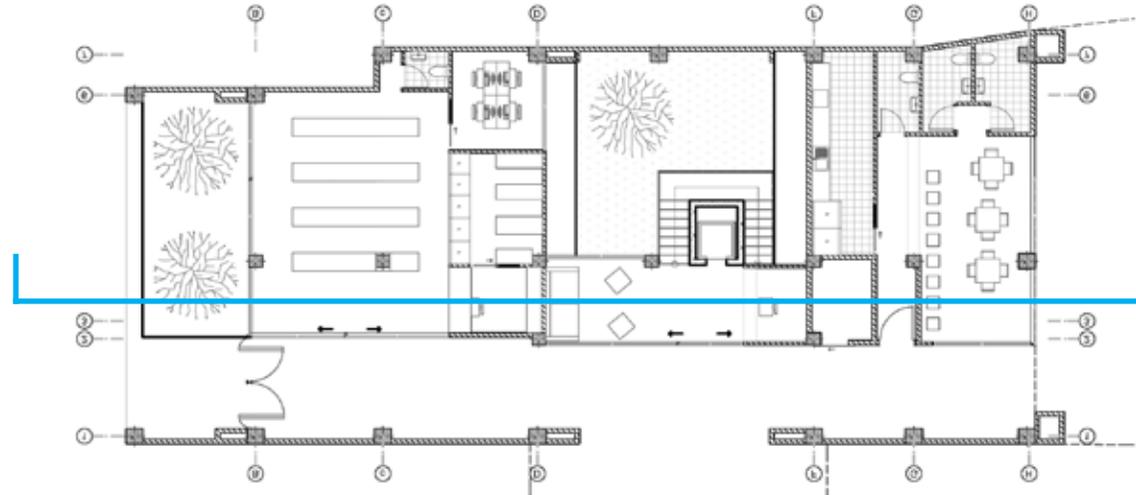
PROYECTO
FACHADA
EDIFICIO



La fachada principal se logró después de hacer un análisis de las fachadas de los edificios colindantes, para así encontrar las líneas que armonizarán el entorno inmediato.

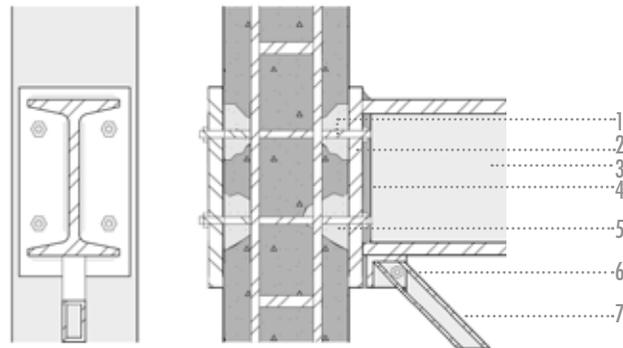
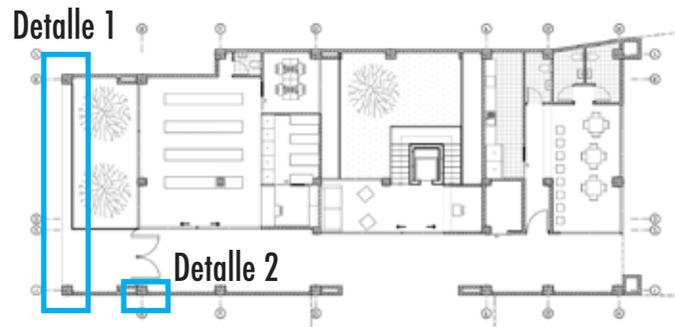
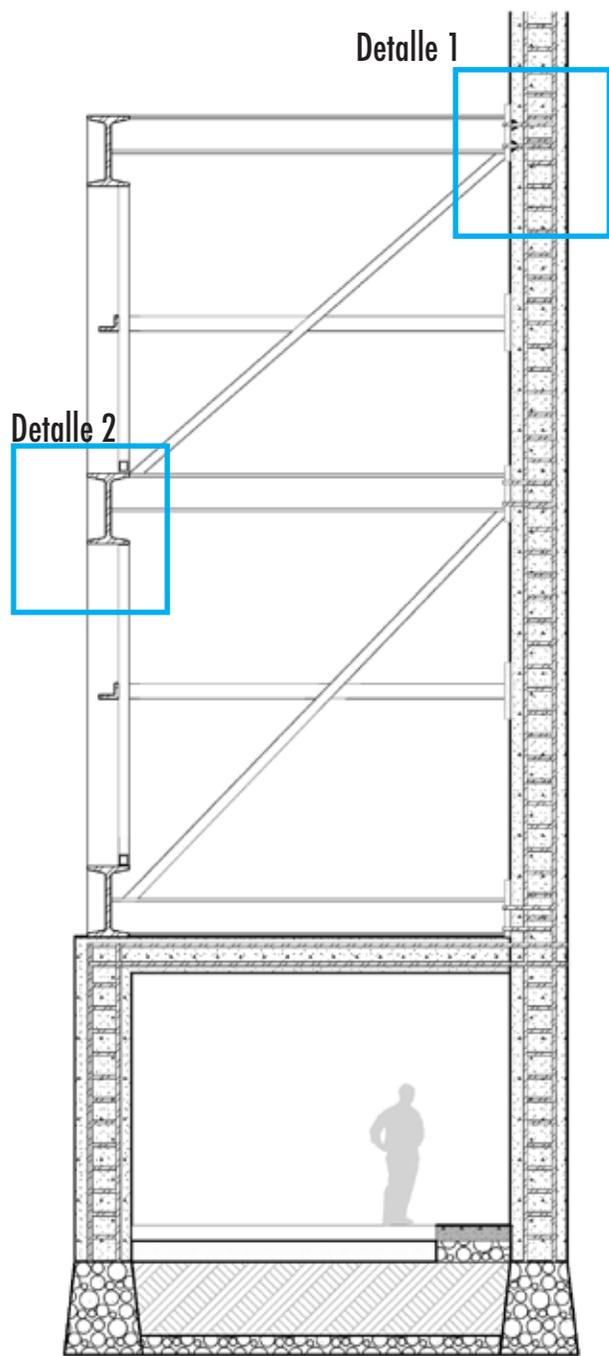


PROYECTO SECCIONES DETALLES

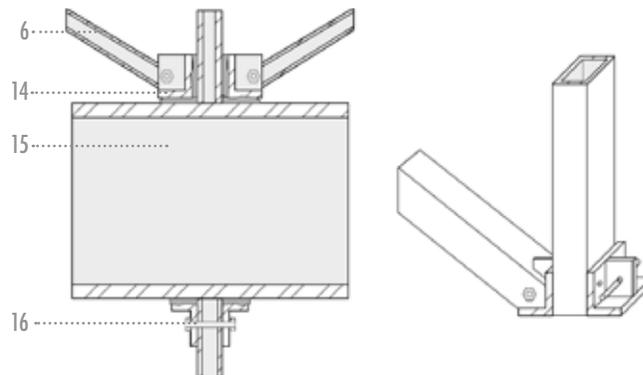


- 1) Varilla 6mm
- 2) Placa metálica 6mm
- 3) Perfil IPE 80
- 4) Línea de solda
- 5) Relleno de Hormigón
- 6) Pasador con rosca
- 7) Caja metálica 10x10
- 8) Varilla 6mm
- 9) Ladrillo 24cm x 24cm x 3,5 cm
- 10) Perfil L e=6mm
- 11) Canal de agua lluvia
- 12) Ladrillo 10cm x 10cm x 3,5 cm
- 13) Perfil metálico 6mm
- 14) Perfil L e=6mm
- 15) Perfil IPE 80
- 16) Pasador metálico





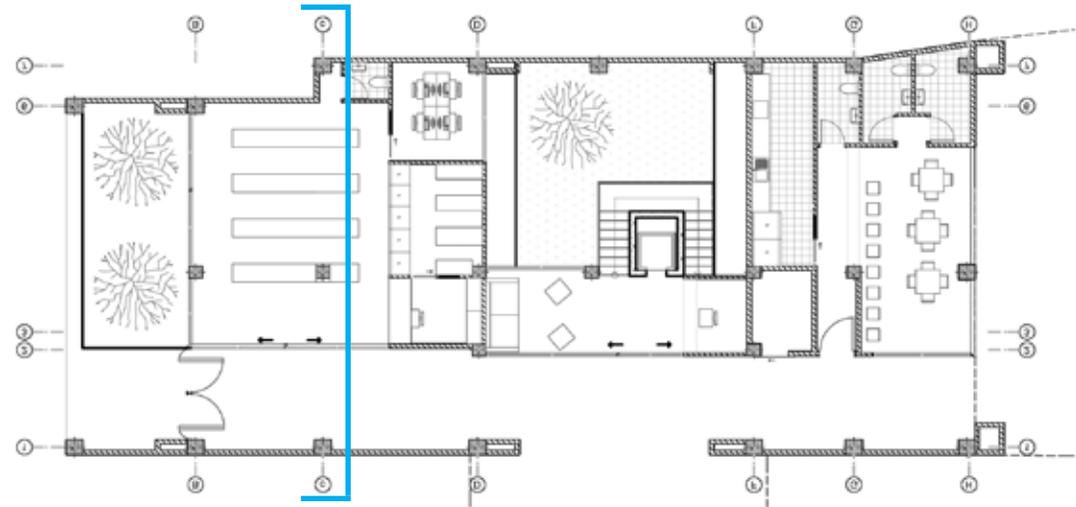
Detalle 1



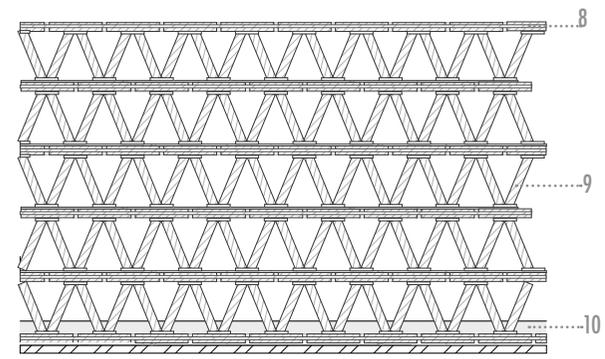
Detalle 2



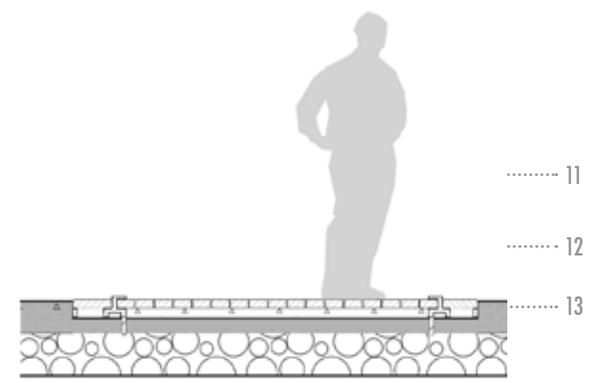
PROYECTO SECCIONES DETALLES



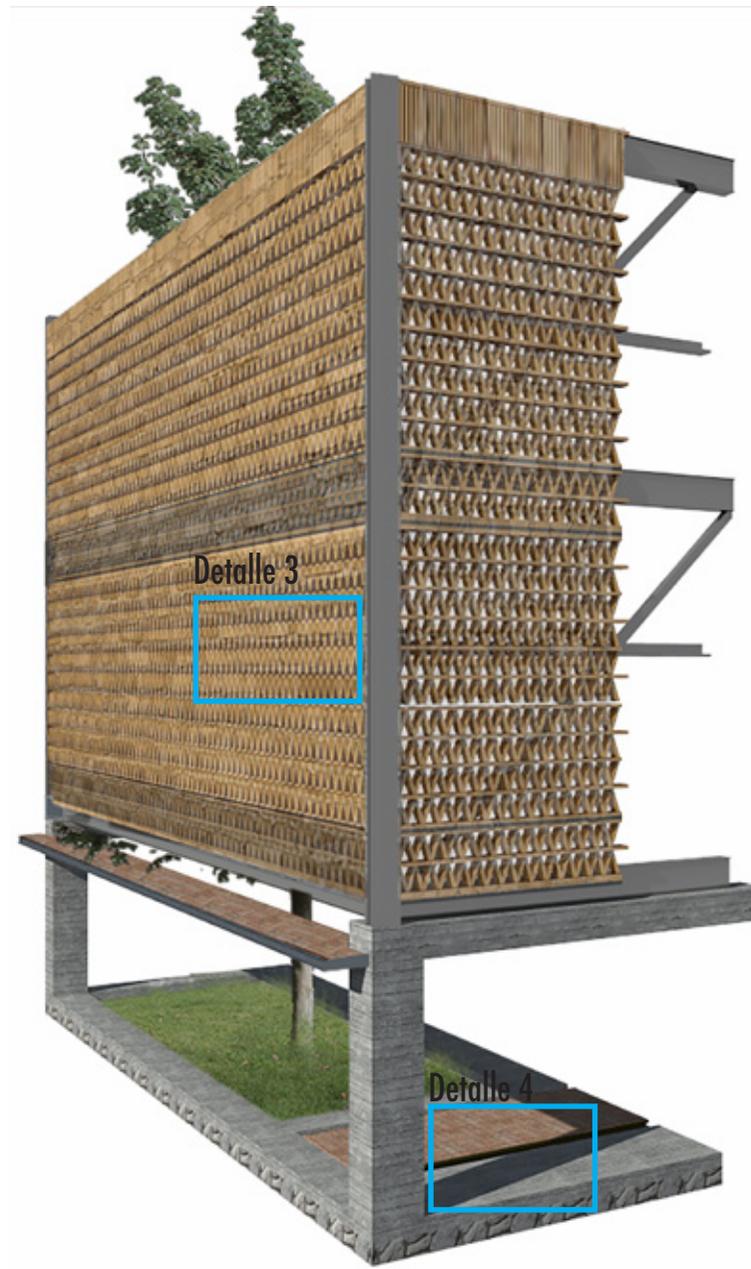
- 1) Varilla 6mm
- 2) Placa metálica 6mm
- 3) Perfil IPE 80
- 4) Línea de suelda
- 5) Relleno de Hormigón
- 6) Pasador con rosca
- 7) Caja metálica 10x10
- 8) Varilla 6mm
- 9) Ladrillo 24cm x 24cm x 3,5 cm
- 10) Perfil L e=6mm
- 11) Canal de agua lluvia
- 12) Ladrillo 10cm x 10cm x 3,5 cm
- 13) Perfil metálico 6mm
- 14) Perfil L e=6mm
- 15) Perfil IPE 80
- 16) Pasador metálico



Detalle 3
E:1:10



Detalle 4
E:1:10



Sección 1

PROYECTO
PERSPECTIVA



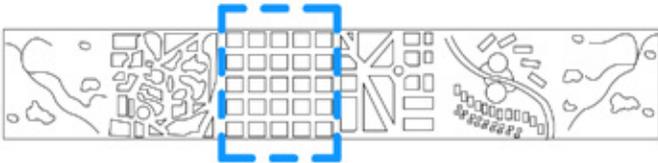
PROYECTO
PERSPECTIVA



VALORACIÓN INDICADORES CIUDAD

1. Situación urbana

Se localiza el tejido urbano en el que está ubicado el predio, este puede ser rural, histórico, ensanche, nuevos ensanches, zona suburbana.



2. Valores de proximidad

Es una lista que contiene los equipamientos que se encuentran cerca de la vivienda.



3. Convivencia de usos

Estos indicadores muestran que espacios son los que se deben generar en planta baja, para que exista una variedad de usos y así el proyecto sea más factible.



- 1) Espacio público
- 2) Comercio
- 3) Parqueadero de bicicletas
- 4) Espacio de reunión
- 5) Equipamiento público
- 6) Restaurante / Cafetería
- 7) Pasarelas
- 8) Patio comunitario
- 9) Patio Privado
- 10) Balcón
- 11) Terraza común

4. Costos vs Funcionalidad

Se analizarán los costos para saber si es mejor derrocar mayor parte de los tabiques para así generar una mejor funcionalidad.

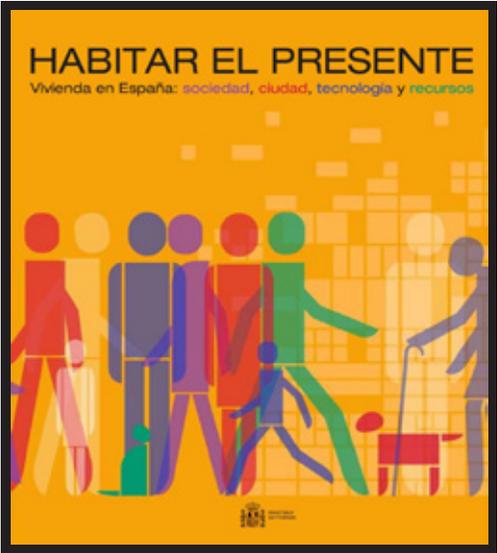


Imagen : Los índices que se ocupan para valorar el edificio existente y el propuesto, son tomados del libro "Habitar el presente" Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos de José María Montaner

VALORACIÓN INDICADORES

SOCIEDAD Y RECURSOS

1. Ventilación cruzada

Se analizan las ventilaciones porque estas ayudan a mejorar la calidad de temperatura dentro de las viviendas.

- 1) ventilación por dos fachadas
- 2) A través de un patio
- 3) Sin ventilación
- 4) A través de chimeneas de ventilación (convección)

2. Reciclaje

Si existen materiales que puedan ser reciclados y si existe una facilidad para cambio de uso.

- 5) cumple o no cumple

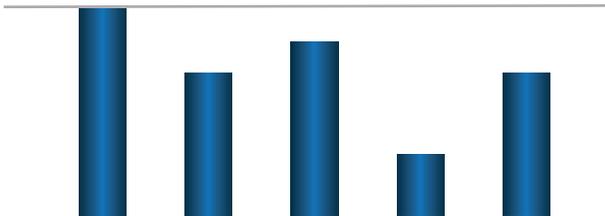
3. Adecuación de usos

Se muestran los grupos familiares para los cuales están proyectadas las viviendas

- 6) Estudiante (soltero)
- 7) Pareja
- 8) Familia con niños
- 9) Compartido
- 10) Capacidades especiales
- 11) Adultos mayores

3. Accesibilidad

Existen o no barreras arquitectónicas para el fácil acceso de cualquier tipo de persona.



VALORACIÓN PREDIO ACTUAL

Predio Edificio Cuenca

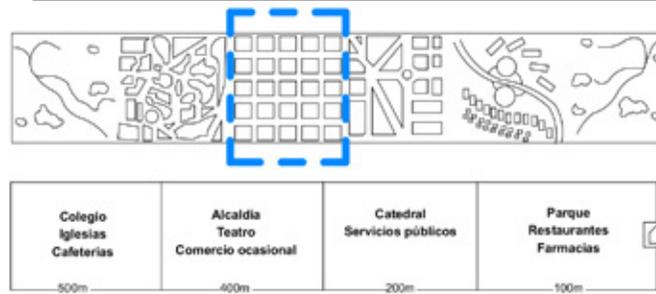
Este predio está muy bien ubicado, a una cuadra de la plaza principal de la ciudad. Este edificio no ofrece adecuados usos para los usuarios del Centro Histórico, y eso se demuestra en la valorización.

El predio actualmente consta de 706,39 m²

Son 12 metros de frente por 58,83 metros de profundidad.



1. Entorno



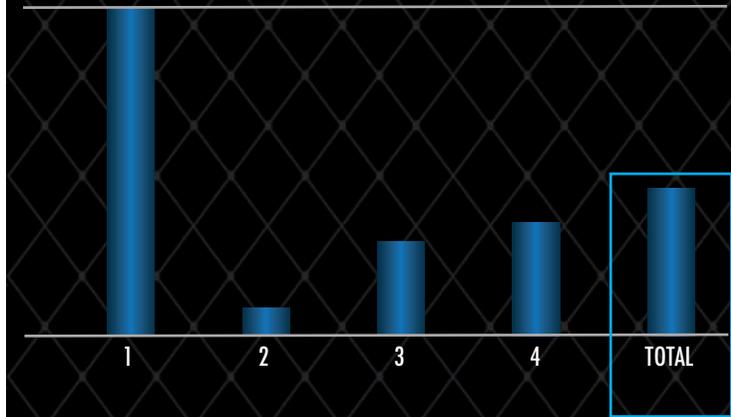
2. Convivencia de usos



3. Adecuación de usos



4. Accesibilidad



La valorización muestra que hay que realizar cambios significativos en el uso de este lote para así conseguir un mejor funcionamiento y una mejor conexión con la ciudad.

VALORACIÓN PREDIO INTERVENIDO

ESTRATEGIA URBANA

Predio Edificio Cuenca

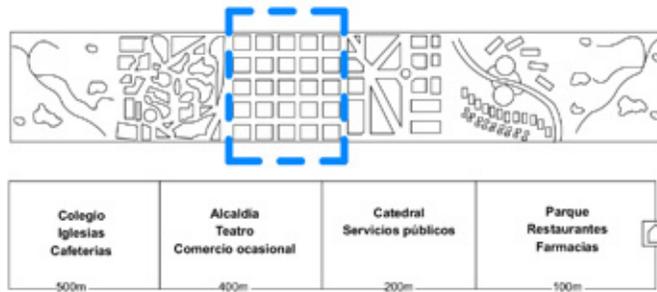
Después de hacer una pequeña operación el predio se unifica con el patio central de la casa aledaña generando un pequeño centro comercial, el cual brinda una nueva actividad al sector.

El predio intervenido tiene 962,39 m²

Se incrementaron 256 m² al predio existente.



1. Entorno



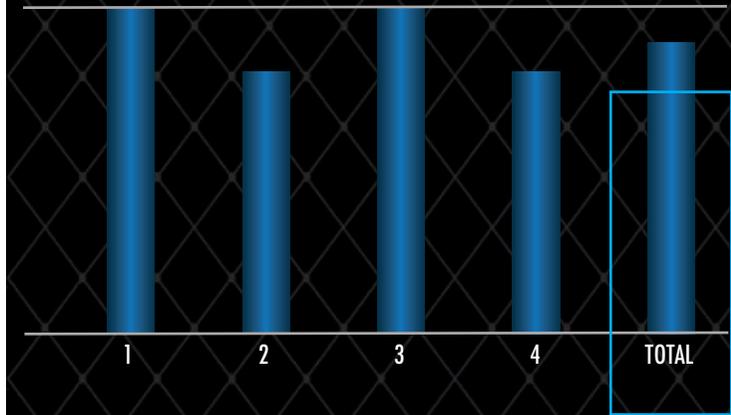
2. Convivencia de usos



3. Adecuación de usos



4. Accesibilidad



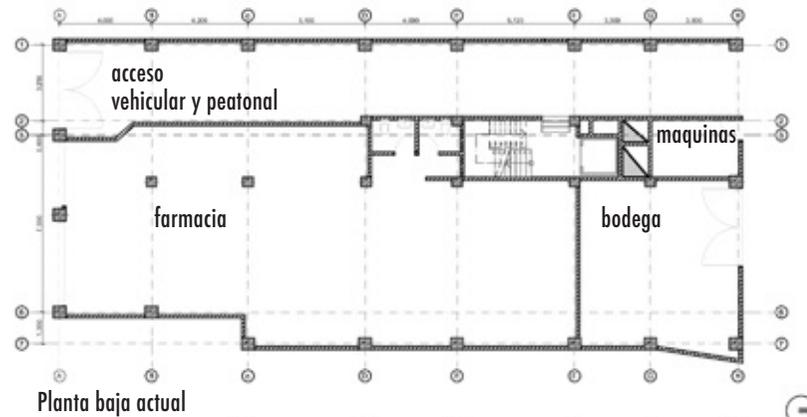
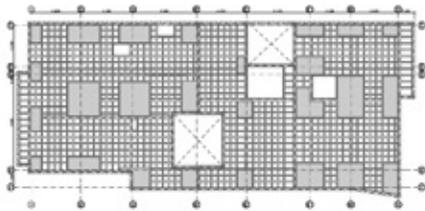
La valorización muestra que haciendo las operaciones propuestas los índices suben potencialmente, generando un espacio con valor positivo funcional y espacialmente.

VALORACIÓN PLANTAS ACTUALES

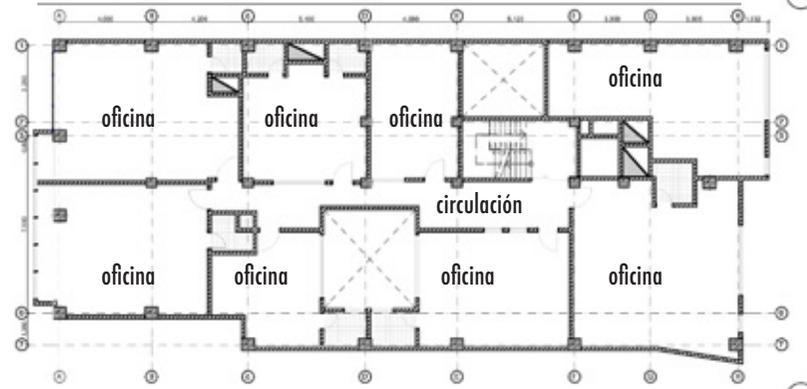
PROYECTO ARQ.

La estructura del edificio es de hormigón armado, con un método aporticado. La sección de las columnas es de 60cmx60cm y esta va cambiando según la planta.

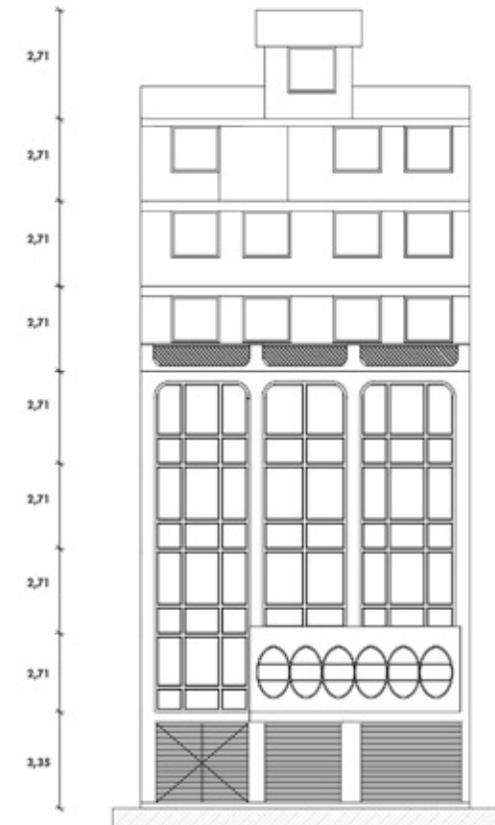
La losa del edificio es bidireccional alivianada con bloques de pomes.



Planta baja actual



Planta tipo actual



1. Ventilación cruzada



2. Reciclaje



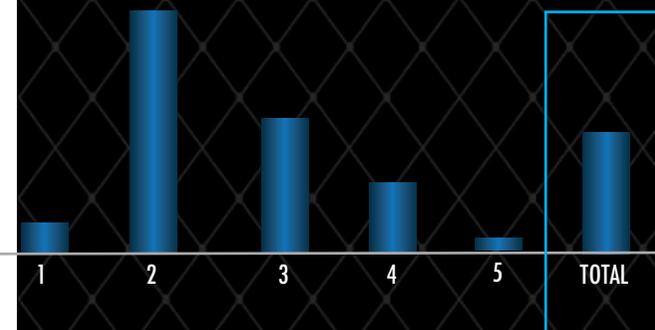
3. Convivencia de usos



4. Accesibilidad



5. Adecuación de usos

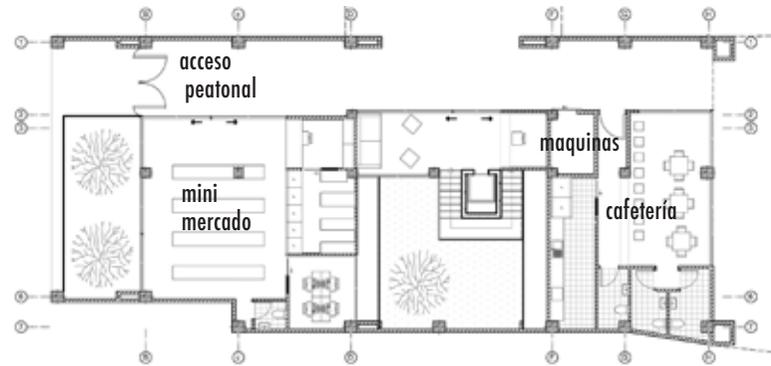


Los indicadores afirman que el edificio tiene un valor negativo y es necesario intervenirlo. El confort dentro de el edificio es bajo ya que no cuenta con una buena ventilación. La edificación no ofrece nada de actividades a la ciudad.

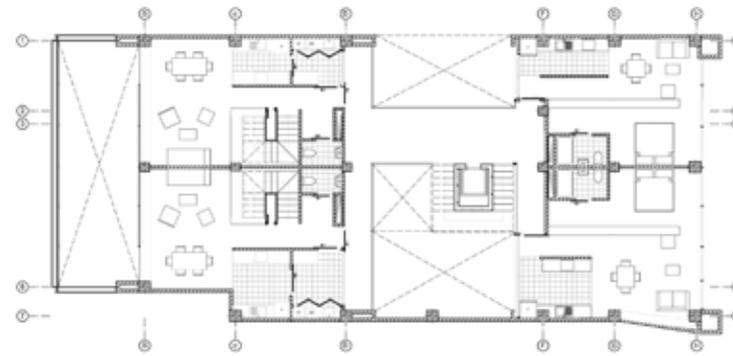
CONCLUSIÓN PLANTAS PROPUESTAS

PROYECTO ARQ.

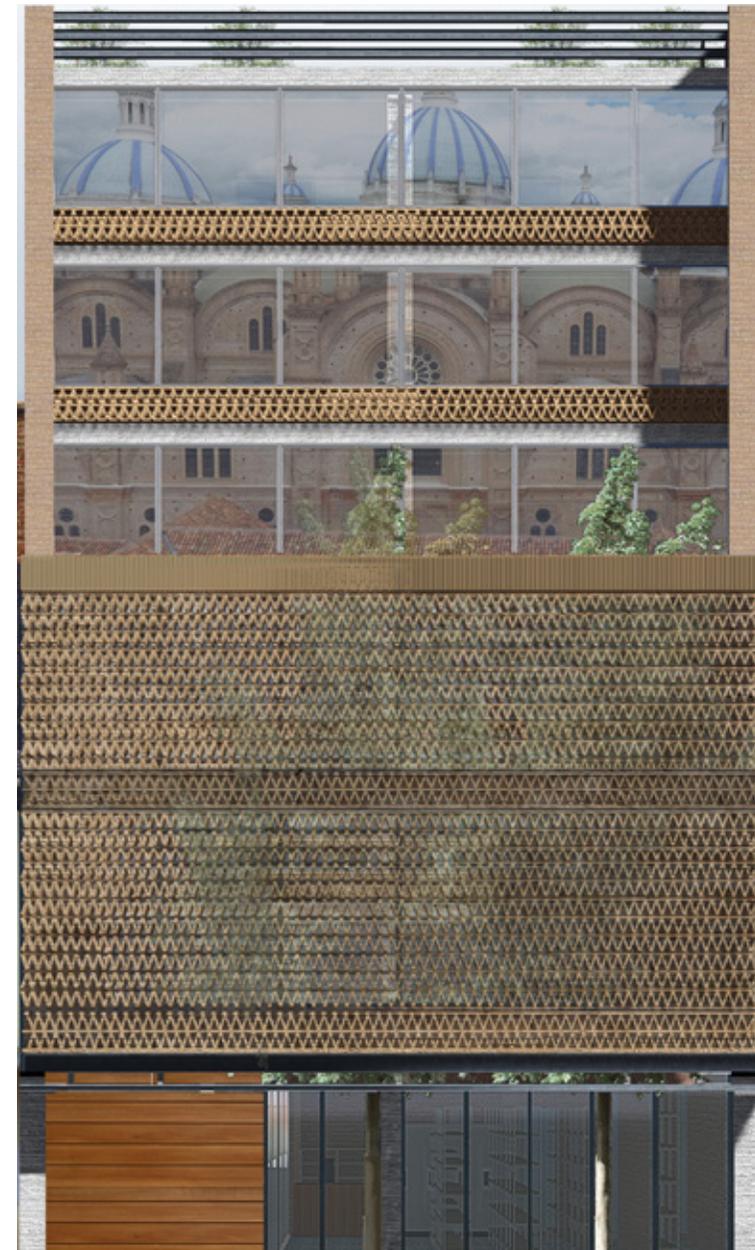
Así es como queda la estructura después de derrocar 66 m² por planta.
Se tuvo que adaptar una nueva estructura, esta es metálica, conformada por perfiles IPE 80 y cajas metálicas de 10 cmx10cm como vigas secundarias.
La losa en estas zonas es fundida sobre una placa colaborante.



Planta baja propuesta



Planta tipo propuesta



1. Ventilación cruzada



2. Reciclaje



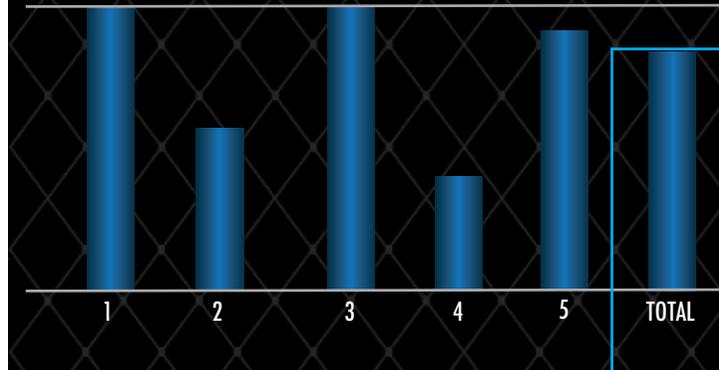
3. Convivencia de usos



4. Accesibilidad



5. Adecuación de usos

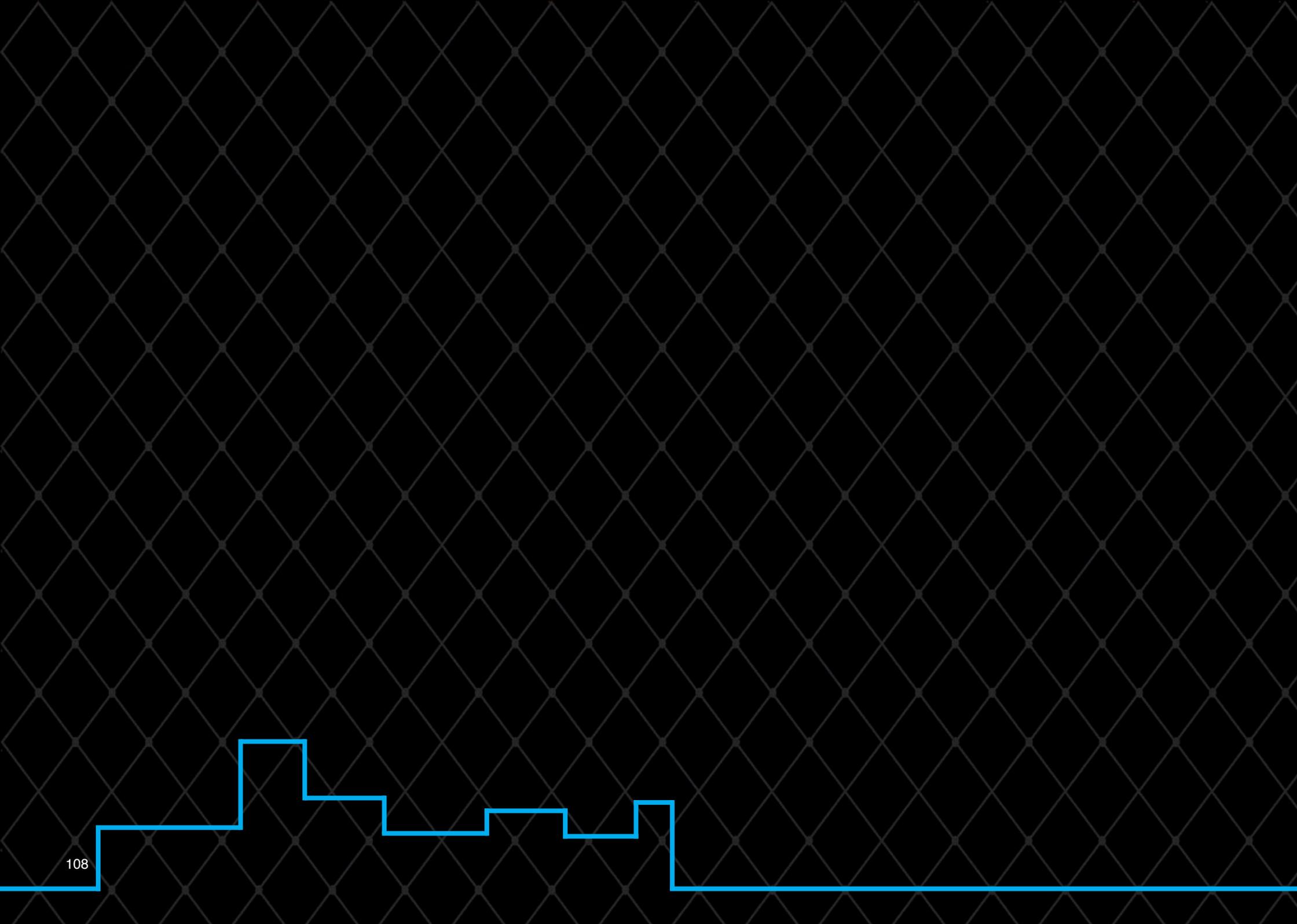


Con las operaciones ya realizadas, los indicadores muestran que el edificio tomó mejores características. Fue necesario eliminar tabiquería interna para así mejorar la funcionalidad de cada departamento. El reciclaje permitió que existan diversas actividades en el interior del predio logrando también zonas semipúblicas.



capítulo 06





06

CONCLUSIÓN

contenidos

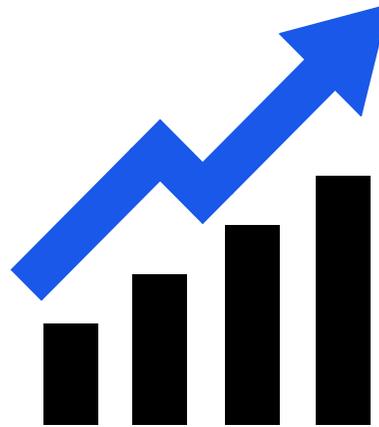
6.1 Conclusión

**6.2 Recomendaciones
de intervención**

CONCLUSIONES



+



+



+

Reciclaje

El reciclaje de viviendas en el centro histórico de la ciudad es necesario ya que como se mostró en el análisis de sitio, el 66,93 % de las edificaciones construidas en el casco histórico de la ciudad tienen una valoración negativa o no tienen un valor específico.

Re-habitar el centro es factible ya que los servicios básicos pueden abastecer hasta tres veces la densidad actual.

Este tipo de reciclaje se puede replicar en edificios de las mismas características.

La funcionalidad tiene que ser el eje de la intervención.

Re - valorización

Con la propuesta arquitectónica se elimina claramente la valoración negativa del “Edificio Cuenca”, ya que para su reciclaje se analizó de forma muy minuciosa su entorno inmediato para así generar un edificio el cual se iguale con las alturas de las edificaciones aledañas. El valor que tiene el edificio con la intervención que se realizó en este proyecto es ambiental, ya que ayuda a que el tramo tenga armonía y entrega lugares de estancia tanto públicos, semi-públicos y privados siendo así un complemento para un buen funcionamiento de las actividades de la ciudad.

Es importante que se generen edificios con una arquitectura contemporánea, para no crear falsos históricos con ningún tipo de valor especial.

Comercio cotidiano

En el análisis de la zona de influencia se demostró la escasez de comercio cotidiano, es por eso que aparte de generar plazas de vivienda, hay que generar usos que sean atractores, y que brinden comodidad a la gente que va a re-habitar esta zona.

Este tipo de comercios además de brindar un servicio básico a la ciudadanía, generan mayor actividad en diferentes horarios, es decir, ayudan a revitalizar una zona en la cual la actividad está impuesta por usos de comercios ocasionales.



Recreación

Los espacios de recreación en el casco histórico son muy importantes para que la gente desee trasladarse a vivir en esta zona. Estos espacios complementan a la salud, a la seguridad y al confort de la ciudadanía. La generación de este tipo de espacios en el interior de los predios es indispensable para niños, jóvenes, adultos y su confort en la zona en la que habitan.



Trabajo

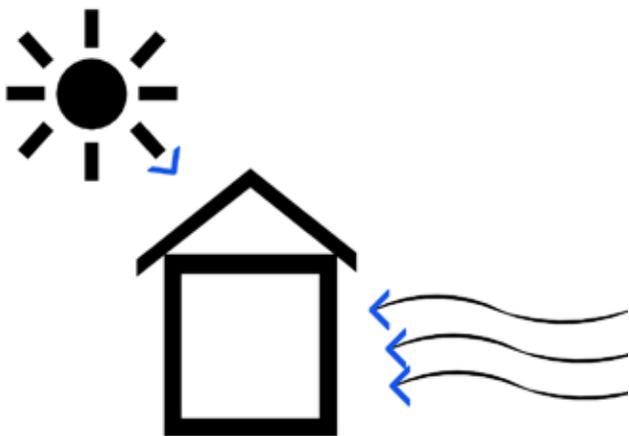
En este sector de la ciudad se desenvuelven muchas empresas tanto públicas como privadas así, que generar más espacios de vivienda ayudaría directamente a que esta gente viva cerca de sus trabajos, y no se desperdicien recursos de transporte, alimentación, etc. Al momento en que se densifique el casco histórico inmediatamente se generarán más espacios de trabajo y esto revitalizará de forma exponencial esta zona abandonada de la ciudad.



Ciudad compacta

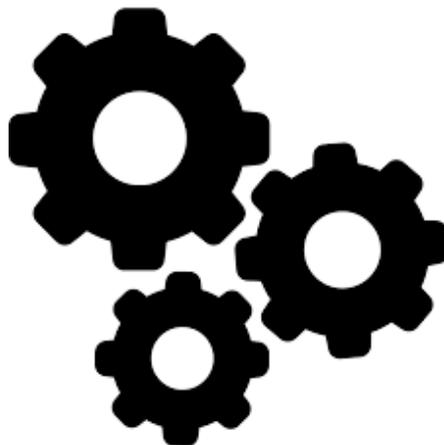
En el momento en que se cumplan todas las operaciones y actividades mencionadas anteriormente, la ciudad pasará a ser una ciudad sostenible, en donde los recursos públicos y privados no se desperdicien. Con este modelo de ciudad, la gente vivirá de mejor manera utilizando el transporte público y la bicicleta, afectando positivamente al desarrollo de la comunidad.

CONCLUSIÓN RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN



Iluminación, ventilación

Se recomienda que lo primero que se debe analizar en este tipo de edificaciones con valorización negativa es la ventilación y la iluminación de los espacios, estas mostrarán que tipo de operaciones se deben realizar en el edificio, para poder lograr un confort en estos dos ámbitos.



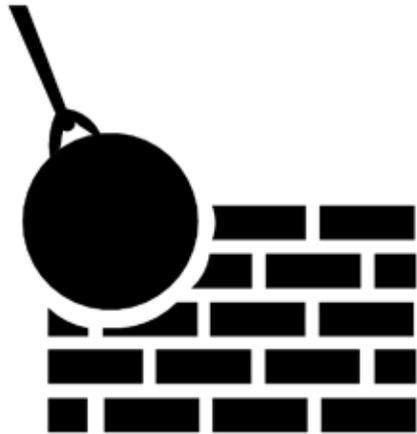
Funcionalidad

Hay que tener muy en cuenta la funcionalidad en este tipo de edificios ya que es la parte que guiará todo el proceso de diseño para así poder lograr espacios de calidad y confort. El nuevo diseño debe ser dinámico, es decir que al momento que se quiera cambiar nuevamente de función esta operación no sea de alto impacto.



Reciclaje

Es elemental generar un inventario de todos los elementos y materiales que existen en el edificio, esto ayudará a generar un diseño de calidad, reduciendo costos si es que llegaran a existir elementos que se pueden reutilizar; es necesario acoplarse a la estructura existente. El estado en el que se encuentren estos elementos debe estar claro para no causar equivocaciones en la planificación. En este punto se debe tener claro la altura predominante del tramo en donde está emplazado el edificio, para generar una fachada acorde a estas alturas y que brinde valor ambiental a la zona.



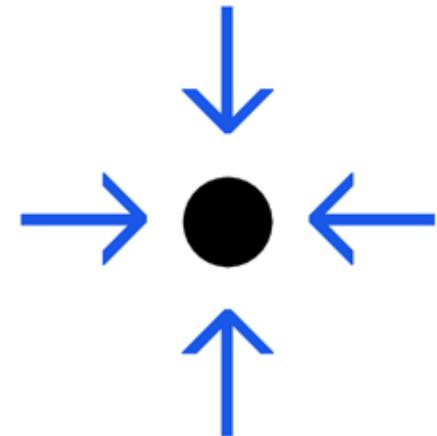
Demolición

Desde que se inicia el proceso de re-diseño en este tipo de edificios se recomienda que cada elemento que interfiera para lograr una buena funcionalidad hay que eliminarlo. A esta conclusión se llegó después de hacer algunas pruebas, sin derrocar tabiques, y derrocando cada tabique que interfiera en el correcto funcionamiento, este fué el que dio mejor resultado en cuanto a costo – beneficio.



Densidad

El costo de la demolición es alto, es por eso que se debe realizar un análisis el cual muestre a qué tipo de personas va a ser destinado este edificio y así crear espacios para estudiantes, familias, adultos mayores, parejas, etc. Se debe aprovechar la mayor cantidad de espacio para así incrementar la densidad de los centros de las ciudades.



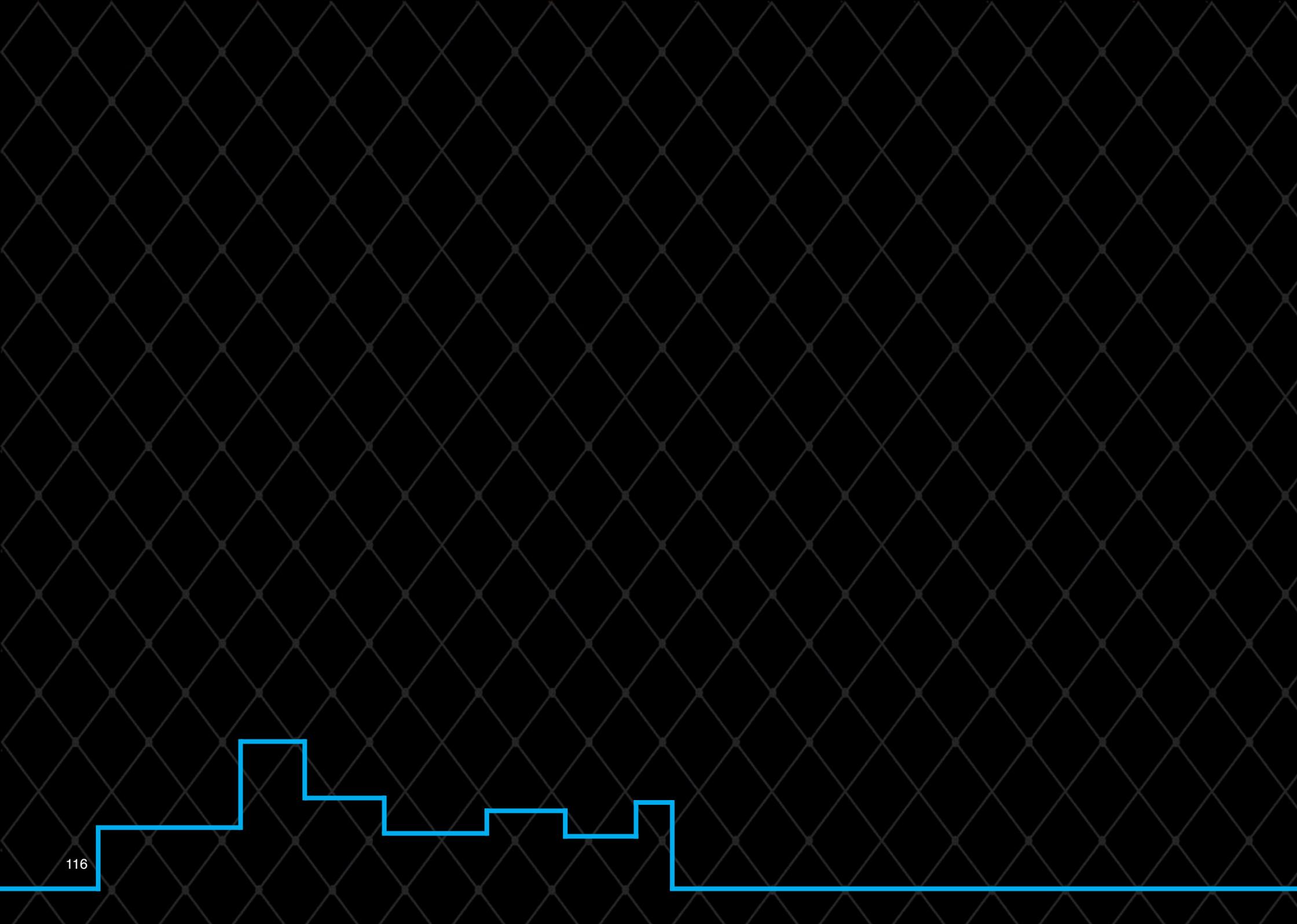
Punto de encuentro (atractor)

Entiende que estos edificios van a perdurar en el tiempo, así que, se recomienda que el edificio sea un punto de encuentro, y que, dentro del edificio en planta baja, existan usos para el público en general. Estos usos deben ser de comercio cotidiano, para que facilite la vida de los habitantes del sector.



capítulo 07





07

ANEXOS
contenidos

7.1 Lámina

7.2 Abstract

7.3 Bibliografía



RECICLAJE DE VIVIENDA CON VALORACIÓN NEGATIVA DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO

Pablo Antonio Gottifredi Neira.

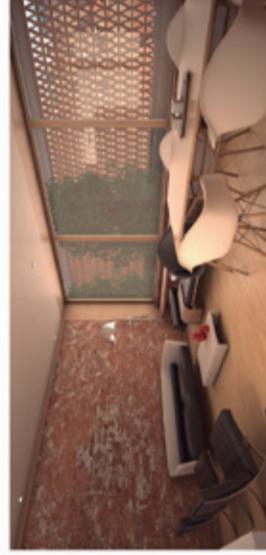
E

ste proyecto propone mejorar los aspectos estéticos, constructivos y funcionales de edificaciones con valor negativo dentro del centro histórico de Cuenca. Estas edificaciones están rodeadas de otras con un valor patrimonial alto, es por eso que se eliminarán las características negativas de los edificios existentes para así dar un mayor protagonismo a las edificaciones valiosas.

El proyecto mantiene partes existentes del edificio y reorganiza espacios, alturas y fachadas generando espacios de calidad a la ciudad, densificándola, y generando armonía entre lo nuevo y lo preexistente.



TECNOLOGÍA
Y PROCESOS



Title: Reutilizing negative-value housing within the historic center
Subtitle: Axis of *Simón Bolívar* Street

Abstract

The assessment carried out in the historical center of Cuenca showed that a high number of buildings have no value. The density in this area of the city does not meet the necessary standards for optimal development of activities and good quality of life. Hence, this paper proposes to reutilize these buildings so as to contribute to the immediate surroundings in an environmental way. The building now has adequate ventilation and lighting. Internal patios that serve to connect public and private space with the interior of the block are proposed.

Keywords:

Historic Center
Housing
Densification
Recycle
Heritage

Cristian Sotomayor
0103931010

Pablo Gottifredi
65486



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner, above the text 'Translated by, Lic. Lourdes Crespo'.

Translated by,
Lic. Lourdes Crespo

BIBLIOGRAFÍA

- Ilustre municipalidad de Cuenca. (2010). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Cuenca. Ilustre municipalidad de Cuenca.
- UNESCO Centre. (S/F). Centro del Patrimonio Mundial. Whc.unesco.org. <http://whc.unesco.org/es/list/863>.
- ETAPA (Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento), consulta en línea www.etapa.net.ec
- EMOV EP (Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de la Municipalidad de Cuenca), consulta en línea www.emov.gob.ec
- Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente. Dinamarca: Onu- Hábitat.
- Calleja, M. (2014). Reciclaje arquitectónico: definición, historia y capacidad. <https://goo.gl/MNEagG>
- Viollet-le-Duc, E. (1997). Dictionnaire de l'architecture médiévale. <https://goo.gl/o1eCdf>
- Loftbcn. (S/F). Que es un Loft. <http://loftbcn.com/quesunloft/>
- Real Academia Española. (2017). Diccionario de la lengua española. <https://goo.gl/xhsCjU>
- Anders, V. (2001-2017). Etimología de reciclar. <http://etimologias.dechile.net/?reciclar>
- Anders, V. (2001-2017). Etimología de restaurar. <http://etimologias.dechile.net/?restaurar>
- Anders, V. (2001-2017). Etimología de rehabilitar. <http://etimologias.dechile.net/?rehabilitar>
- Anders, V. (2001-2017). Etimología de transformar. <http://etimologias.dechile.net/?transformar>
- Anders, V. (2001-2017). Etimología de reutilizar. <http://etimologias.dechile.net/?reutilizar>
- French, H. (2008). Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX: Plantas, Secciones y Alzados. Gustavo Gilli
- Heidegger, M. (1951). Construir, Habitar, Pensar. <https://goo.gl/RXPQhr>
- Morales, S (2006). Intervenciones. Gustavo Gilli

