

  
UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY

DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD

## RED DE COMPLEJOS DE BIENESTAR SOCIAL, EJE DEL TRANVÍA DE LA CIUDAD DE CUENCA.

CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA, ANTIGUO COLEGIO FEBRES CORDERO

“PROYECTO FINAL DE CARRERA PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO”

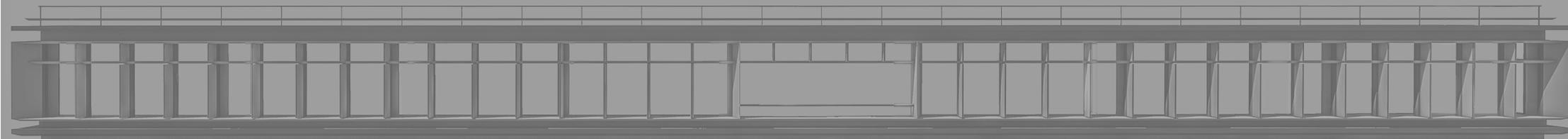
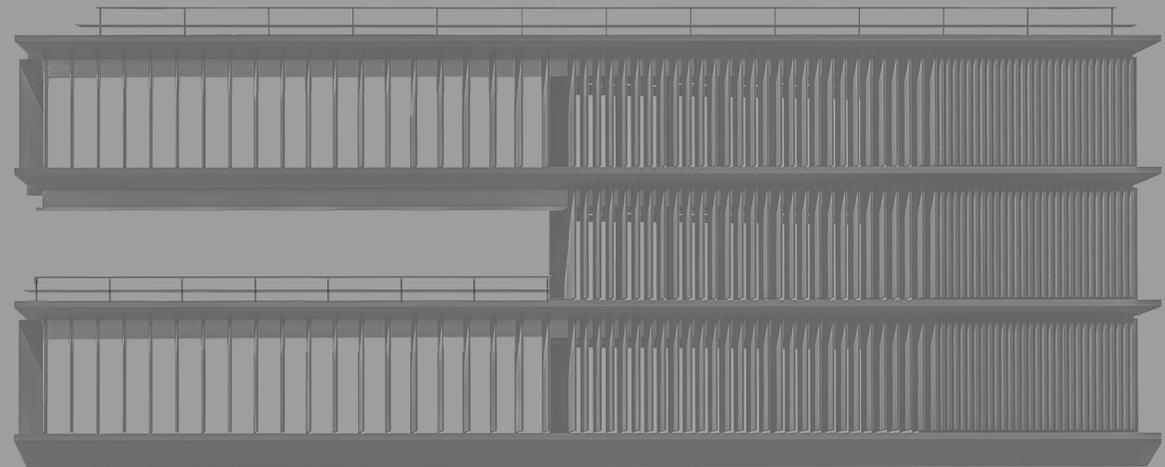
ESCUELA DE ARQUITECTURA

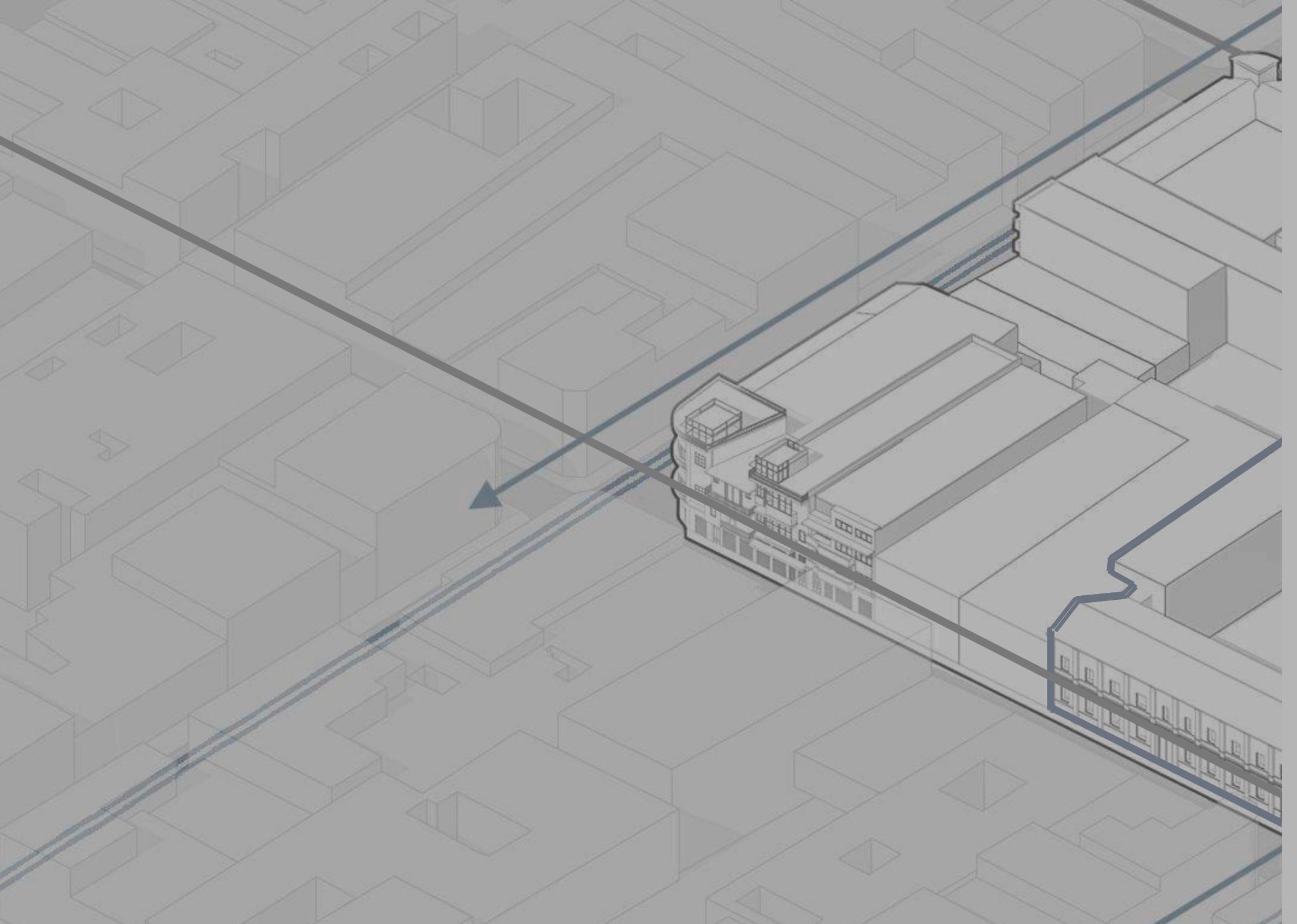
AUTOR: PABLO JOSÉ VINTIMILLA CORDERO

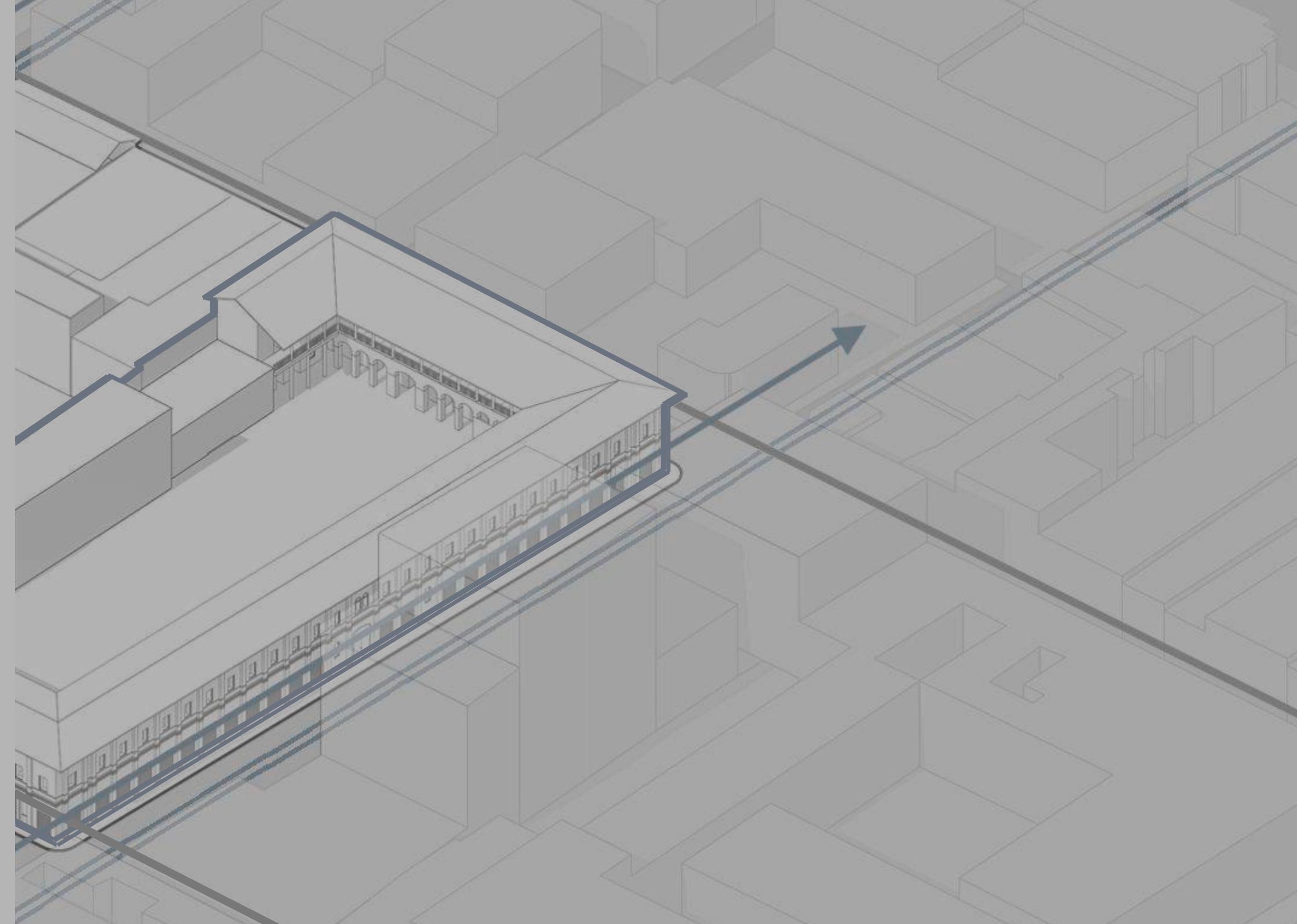
DIRECTOR: ARO. SANTIAGO VANEGAS PEÑA

CUENCA - ECUADOR

2019









## DEDICATORIA

---

A mis Padres, quienes son el motor de mi vida y quienes me han regalado las enseñanzas más importantes para lograr las diferentes metas que me he propuesto. Gracias por su cariño y constante ayuda en las diferentes adversidades.

A mis hermanas y familia, por acompañarme con amor y apoyo en todo momento a lo largo de mi carrera y de mi vida.



## AGRADECIMIENTOS

---

Arq. Pablo Vintimilla Serrano.  
Arq. Santiago Vanegas Peña.  
Arq. Alejandro Vanegas Ramos.  
Arq. Iván Quizhpe Quito.



## ÍNDICE

---

<b>RESUMEN</b>	<b>11</b>	<b>V. PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>71</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>13</b>	EMPLAZAMIENTO Y PROGRAMA	74
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>15</b>	PROPUESTA FUNCIONAL	78
PROBLEMÁTICA	17	PROPUESTA TÉCNICA	128
OBJETIVOS	18	<b>VI. CONCLUSIONES</b>	<b>137</b>
METODOLOGÍA	20	RED DE COMPLEJOS DE BIENESTAR SOCIAL	139
<b>II. MARCO TEÓRICO</b>	<b>23</b>	MIXTICIDAD DE USOS	143
VOLVER AL CENTRO	24	<b>VII. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>146</b>
SENDAS Y NODOS	26	BIBLIOGRAFÍA DE LIBROS	146
ESTÚDIO CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA	29	BIBLIOGRAFÍA DE IMÁGENES	147
HISTÓRIA SESC BRASIL	30	<b>VIII. CRÉDITOS</b>	<b>149</b>
EDIFICIOS DE USOS MIXTOS	33	<b>IX. ANEXOS</b>	<b>150</b>
REFERENTES	34		
<b>III. ANÁLISIS DE SITIO</b>	<b>41</b>		
ANÁLISIS MACRO: CIUDAD	43		
ANÁLISIS MESO: ÁREA DE ESTÚDIO	47		
ANÁLISIS MICRO: MANZANA	53		
<b>IV. ESTRATEGIA URBANA</b>	<b>59</b>		
ESTRATEGIA DE CIUDAD	61		
ESTRATEGIA DE SECTOR	62		



## RESUMEN

---

El nuevo eje vial que atraviesa gran parte de la Ciudad de Cuenca, el Tranvía cuatro ríos, presenta un futuro poco alentador con problemas como los reducidos servicios y espacios públicos en su área de influencia. Se plantea una red de Complejos de Bienestar Social a lo largo del Tranvía 4 Ríos, con el objetivo de crear áreas estratégicas con un rango importante de influencia en sus alrededores que sirvan para solucionar problemas actuales de movilidad y de habitabilidad en nuestra ciudad. Como modelo inicial se realizará la propuesta del Complejo de Bienestar Social en el antiguo Colegio Febres Cordero, siendo punto de referencia a nivel Urbano- Arquitectónico para los distintos proyectos que se puedan plantear en un futuro en el eje ya mencionado.

**Palabras clave:** Rehabilitación, equipamiento Urbano-Arquitectónico, accesibilidad, usos múltiples, preexistencia, conectividad, espacio público, servicio social, patrimonio.

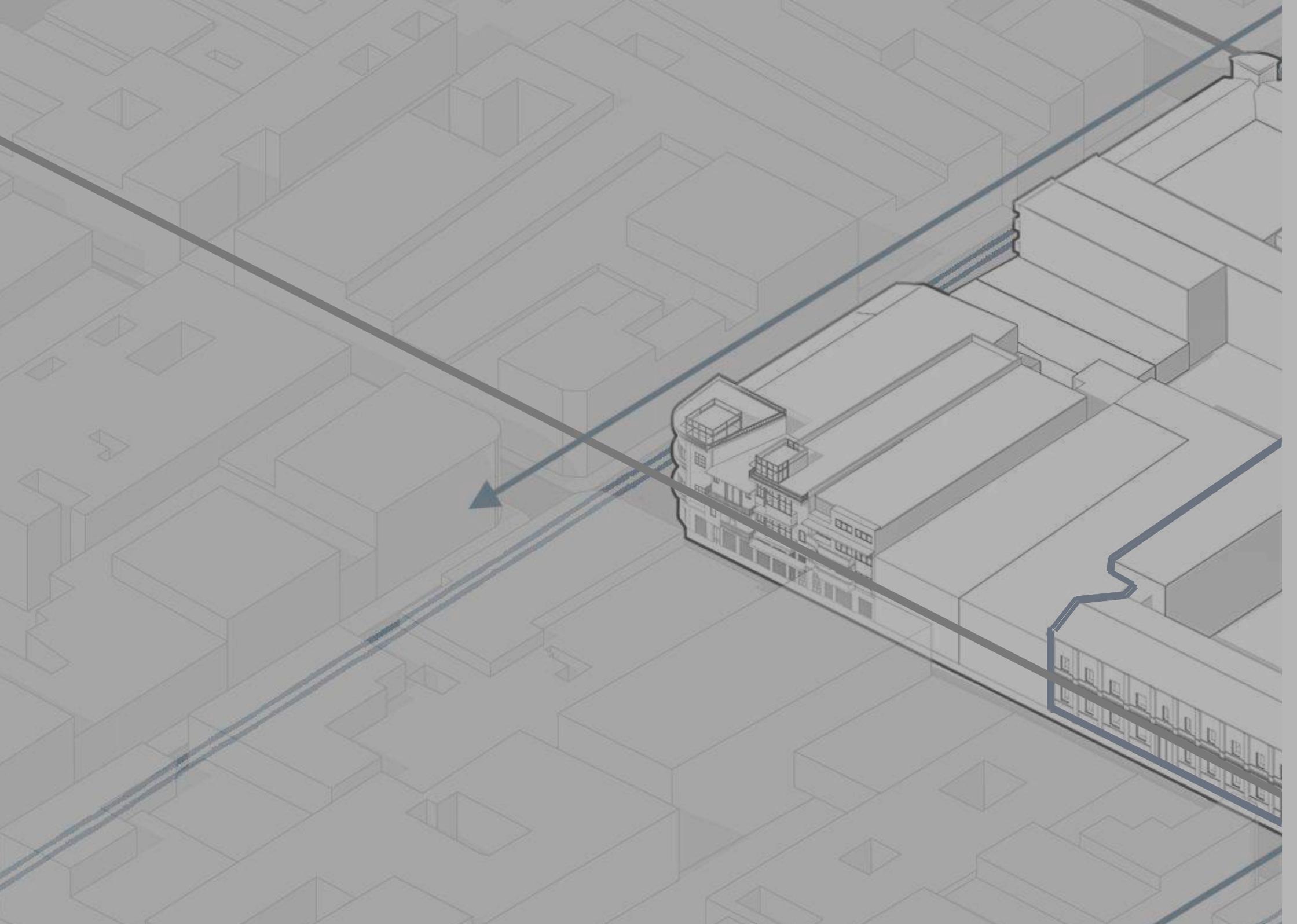


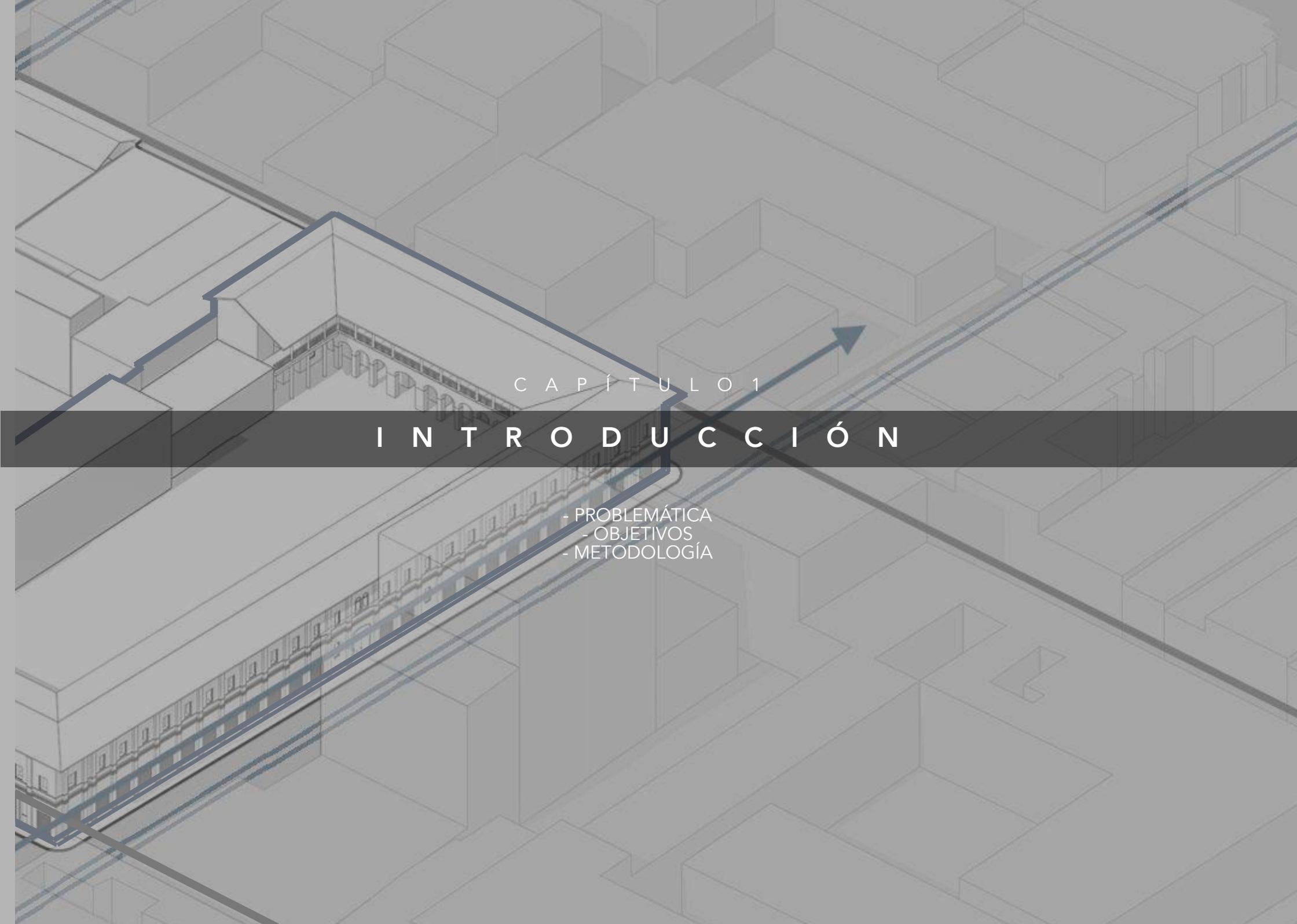
## ABSTRACT

---

The new trolley route that crosses a large part of the City of Cuenca, the Tranvía Cuatro Ríos, has an uninspiring future with problems such as the reduced services and public spaces where it is located. A network of social welfare complexes is proposed along the Tranvía route with the aim of creating important, strategic areas with a range of influence on their surroundings that serve to solve current problems of mobility and habitability in our city. As an initial model, a proposal of the Social Welfare Complex in the old Febres Cordero High School will be made, being an urban-architectural point of reference for the different projects that may be proposed in the future in the aforementioned location.

**Keywords:** rehabilitation, urban-architectural facility, accessibility, multiple uses, pre-existence, connectivity, public area, social service, heritage.



The background is a detailed architectural isometric drawing of a city block. A specific path is highlighted in a dark blue color, starting from the bottom left and moving towards the top right. An arrow at the end of this path points towards the right. The buildings are rendered in a light gray color with white outlines, showing various window patterns and architectural details.

C A P Í T U L O 1

# I N T R O D U C C I Ó N

- PROBLEMÁTICA
- OBJETIVOS
- METODOLOGÍA



## PROBLEMÁTICA

---

La Ciudad de Cuenca en los últimos años ha tenido cambios significativos dados por el desarrollo económico, social y político de la urbe. Esto ha generado problemas en diferentes sectores, los cuales tienen que ser solucionados lo antes posible para lograr un avance positivo. Eduardo Rojas en su libro *Volver al centro* (2004), nos habla sobre las distintas transformaciones y nos invita a aprovecharnos de estas densificando los centros históricos al otorgarles los servicios necesarios. En la actualidad existen ciertos proyectos que buscan ayudar a la movilidad, habitabilidad y la generación de espacios de recreación y ocio, mas estos son soluciones a corto plazo y sin un programa adecuado para el área donde está ubicado, esto dificulta su futuro y al final se convierten en proyectos sin ningún resultado.

El tranvía realizado desde el año 2013 hasta la actualidad, en su propuesta buscaba resolver problemas de transporte que existentes en Cuenca, creando un eje que atraviesa de este a oeste la ciudad. Su futuro resultado es poco alentador, siendo uno de sus problemas los reducidos espacios, las calles que atraviesa y el no dirigir a las personas a los puntos más importantes de la ciudad, esto nos muestra la necesidad de crear lugares de interés donde exista una importante conglomeración de personas para mejorar su funcionamiento. Lynch (1960), nos habla de la importancia de crear puntos de confluencia de gente en sus llamados nodos, y que estos tengan una relación

directa con una senda principal, con esto podemos pensar en el tranvía como una senda que atraviesa la ciudad y los nodos como puntos de aglomeración de gente. Obteniendo esto crearíamos una necesidad de utilizar el tranvía para llegar a espacios importantes con servicios importantes.

El proyecto Cuenca Red (2016), en el Centro Histórico, tiene como objetivo la creación de una Red de conjuntos habitacionales permeables como instrumento de interacción social, además nos habla de la recuperación de áreas urbanas por medio de una densificación de espacios. De esta forma se logra controlar el crecimiento de la ciudad a las afueras, guiando el mismo a espacios que ya cuenten con servicios generales y básicos de primer nivel.

El proyecto Cuenca Red también nos muestra diferentes terrenos que considera son de gran valor para su proyecto planteado. Entre estos se ubica el terreno escogido del antiguo Colegio Febres Cordero como un lugar de posibilidad, por su cercanía con un eje de transporte tan importante como será el tranvía, también por su importancia como nodo de actividad social y motor económico de la zona, además de su ubicación privilegiada en el centro de la ciudad.

Por medio de edificios multiusos se ayudaría a que cada uno de los puntos expuestos sea solucionado, dotando a la ciudad de nodos de reactivación de la movilidad. Espacios que se conviertan en una necesidad para las personas que habitan cerca y fuera de estos, logrando mejoras urbanas en sus cercanías y activando de la mejor manera el transporte público. Según el Arquitecto Cesar Pelli en su entrevista para la revista *Caracol* (2015), el realizar edificaciones con estas características es la única manera de conseguir un aumento en la densidad poblacional a los alrededores del proyecto, una generación de sinergias donde se reducen los costos de movilización y se brindan más opciones a los usuarios y la creación como también preservación de zonas verdes y de espacios destinados para peatones y bicicletas.

## OBJETIVOS

---

### OBJETIVO GENERAL:

Proponer un proyecto Urbano - Arquitectónico de un Complejo de Bienestar Social en el terreno del antiguo Colegio Febres Cordero, con el cual se logre articular el eje del tranvía por medio de la revitalización de espacios urbanos.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Identificar características, problemas y oportunidades en el eje del tranvía 4 ríos por medio de un análisis de sitio.
- En función del análisis de sitio establecer una estrategia urbana que logre consolidar el eje vial del Tranvía 4 Ríos y que contribuya al correcto funcionamiento de una red de Complejos de Bienestar Social.
- Análisis de la infraestructura del Antiguo Colegio Febres Cordero, evaluando las edificaciones preexistentes para su futura relación dentro de la intervención.
- Desarrollar un proyecto de intervención Urbano-Arquitectónico, que sea de carácter de usos mixtos y que aporte al desarrollo de su área de influencia además de potenciar el uso del Tranvía.
- Plantear un modelo de intervención adaptable para los diferentes sectores propuestos en el eje del Tranvía de la Ciudad de Cuenca.



## METODOLOGÍA

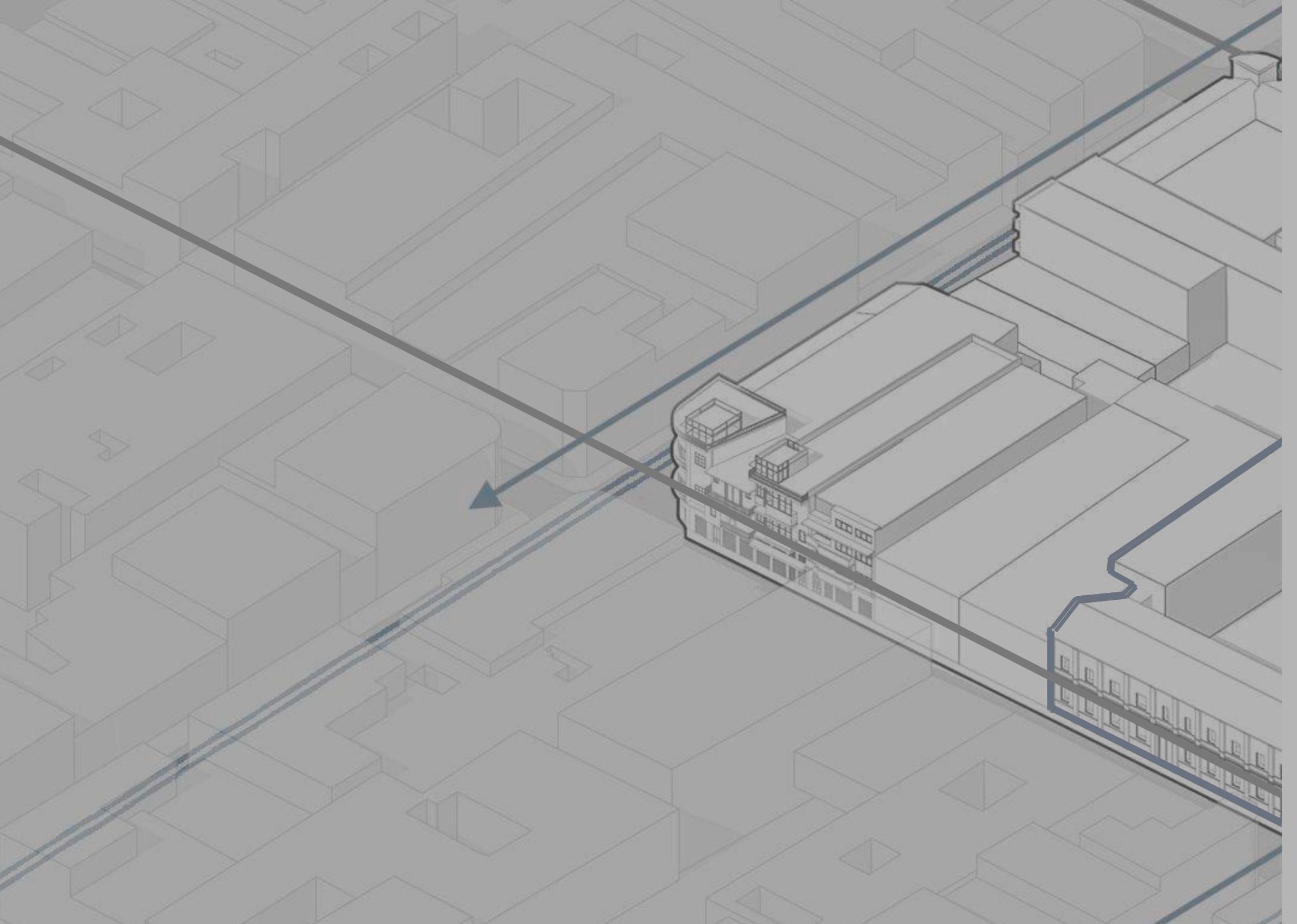
---

La propuesta para proyecto final de carrera se realizará en distintas etapas. La primera consistirá en un análisis del recorrido del tranvía 4 ríos y sus alrededores, para así obtener datos de sus problemas, oportunidades y características, será por medio de levantamientos fotográficos y entrevistas a moradores y transeúntes, con esto se planteará los terrenos que estarán dentro de la intervención. Después se delimitará el área de influencia en el terreno del antiguo Colegio Febres Cordero donde se planteará el proyecto a diseñarse y así se podrá hacer su respectivo análisis. En esta etapa se incluirá un levantamiento del lugar, recopilación de planos topográficos, plantas arquitectónicas, análisis de visuales, historia del lugar, análisis de densidades en sus alrededores.

La segunda etapa partirá con los indicadores logrados en el primer análisis, estos más los referentes escogidos serán los que marquen el resultado de la estrategia urbana que logrará consolidar el eje vial del tranvía por medio de la red de Complejos de Bienestar Social. En seguida se realizará un análisis de las edificaciones preexistentes en el terreno escogido mediante recopilación de fotografías históricas, un estudio de su estado actual en estructura, envolventes y acabados interiores. Con esto y el análisis del sitio se dará paso al desarrollo del proyecto, donde se planteará el programa del Complejo de Bienestar Social repartido en el edificio actual y en un nuevo propuesto. Los referentes ayudarán a encontrar la mejor manera de realizar el programa que será de usos mixtos.

Con la propuesta realizada se planteará un modelo de intervención adaptable para los distintos terrenos escogidos para la red. Esto será mediante el estudio de cada sector dado por el análisis del eje vial, proponiendo programas adecuados para cada caso.





An isometric architectural drawing of a city grid. A dark blue path starts from the bottom left, moves up, then right, then up again, ending in an arrow pointing towards the top right. A building with a classical facade is highlighted in a darker shade along the path. The rest of the city grid is rendered in a light gray tone.

C A P Í T U L O 2

M A R C O T E Ó R I C O

- VOLVER AL CENTRO
- SENDAS Y NODOS
- ESTUDIO CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA
- HISTÓRIA SESC BRASIL
- EDIFICIOS DE USOS MIXTOS
- REFERENTES

La ciudad de Cuenca hasta 1949 se encontraba consolidada dentro del Centro Histórico, en ese año se realizó el "Plan Regulador de la ciudad de Cuenca" por el Arquitecto Uruguayo Gilberto Gatto Sobral; a partir de esto la población tuvo un incremento significativo y existió la necesidad de extenderse hacia el exterior, esto y un plan que no creció lo necesario para sostener el futuro, generó un crecimiento descontrolado obligando a crear en la actualidad una serie de cambios que sirvan para solucionar de la mejor manera este problema.

Después de una serie de años con falta de control y cuidado en el Centro Histórico de Cuenca, el mismo ha sufrido problemas de abandono y un cambio continuo de usos que dificultan su avance, esto nos obliga a generar una reinterpretación de los espacios y actividades que se requieran para que este sector tan importante para la Ciudad logre salir adelante.

En el libro Volver al Centro de Eduardo Rojas, (2004), se habla de las diferentes transformaciones que tienen actualmente las ciudades además de la necesidad de guiar este cambio por medio de la densificación de los Centros urbanos, controlando la falta de servicios básicos y sociales, además del crecimiento desordenado a las periferias. De igual forma Coulomb, R.C (2014) en su libro Construyendo utopías desde el centro, nos dice que rehabilitar un Centro Histórico es devolver a la ciudad un espacio común, reconstruir el tejido social urbano fragmentado por procesos de privatización de espacios públicos y crear lugares de convivencia y encuentro.

Para crear una solución potente es importante saber el futuro que se quiere lograr. Teniendo en cuenta los problemas actuales y su descontrolado crecimiento en los años próximos, es necesario crear soluciones nuevas y diferentes a lo tradicional, las cuales logren cambios positivos y que tengan un posible crecimiento como también aplicación en diferentes situaciones.



Imagen 5. Centro de Servicios Bilbao

"El área central de Bilbao actúa como centro de servicios para un área metropolitana compuesta por otros 29 municipios y que se extiende a lo largo del angosto valle del río Nervión" (Rojas, 2004, p.101).

**VOLVER AL CENTRO**



Imagen 6. Transporte público integrado

“La construcción del metro de Bilbao mejoró el acceso al interior del área metropolitana reforzando la función del centro de la ciudad como proveedor de servicios a toda la aglomeración” (Rojas, 2004, p.104).

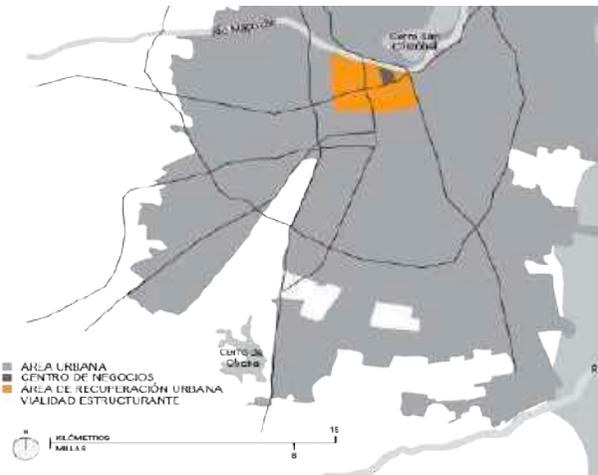


Imagen 7. Barrio Centro Santiago

“El barrio Centro, localizado al lado del centro administrativo y de negocios más importante del país, ofrece la oportunidad de acoger actividades que de otra forma se localizarían en la periferia de Santiago de Chile” (Rojas, 2004, p.165).



Imagen 8. Proyectos Inmobiliarios

“Localización de los proyectos inmobiliarios del programa de repoblamiento de Santiago de Chile” (Rojas, 2004, p.171).

## SENDAS Y NODOS

El Tranvía de Cuenca realizado desde el año 2013 hasta la actualidad será un eje vial que atraviesa la Ciudad de este a oeste, el proyecto tiene como obligación resolver problemas en el área de transporte público y tráfico vehicular en el sector consolidado de la Ciudad. Es muy importante que el Tranvía logre su objetivo ya que su inversión y costo a futuro son significativos y el que no resulte implicara una pérdida muy importante para Cuenca.

Rogers, (2000) en su libro Ciudades para un pequeño Planeta nos plantea ideas para lograr ciudades sostenibles y compactas, y en estas nos dice que para lograrlo se requiere de una conexión del transporte público con los diferentes espacios y sus usos variados, creando de esta manera diferentes puntos que tengan una relación directa con un eje principal, y así conseguir que funcione como una pequeña urbe que contiene diferentes usos.

Por otra parte, Lynch, La imagen de la Ciudad (1960) nos habla de la importancia de crear puntos de aglomeración en sus llamados Nodos, y que estos se conecten de forma directa con una Senda principal, así se crea un recorrido marcado e importante que guía a una serie de usos distintos de primera y segunda necesidad.

Teniendo en cuenta a estos autores, se dio paso al planteamiento de una red de proyectos que tengan conexión inmediata con nuestro eje ya mencionado. De esta manera podemos considerar a los diferentes proyectos ubicados en la red como nodos y al eje vial como una senda que los conecta.

El realizar una red a lo largo del Tranvía ayudará a la Ciudad a reactivar el Centro y sus alrededores, al convertirse estos puntos en lugares importantes de confluencia de gente al conceder una variedad de espacios y actividades que en ciertos casos obliguen y en otros inviten a los habitantes a trasladar su vida a esta área o a utilizar este medio de transporte público desde los exteriores.

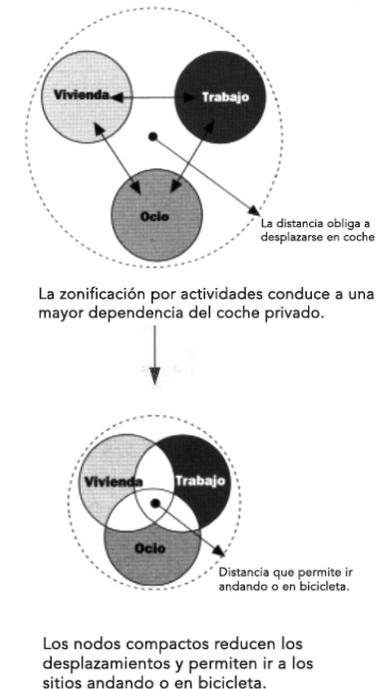


Imagen 9. Nodos de uso mixto

“Los nodos compactos de uso mixto disminuyen las necesidades de desplazamiento y genera unos bulliciosos barrios sostenibles” (Rogers, 2000, p.32).

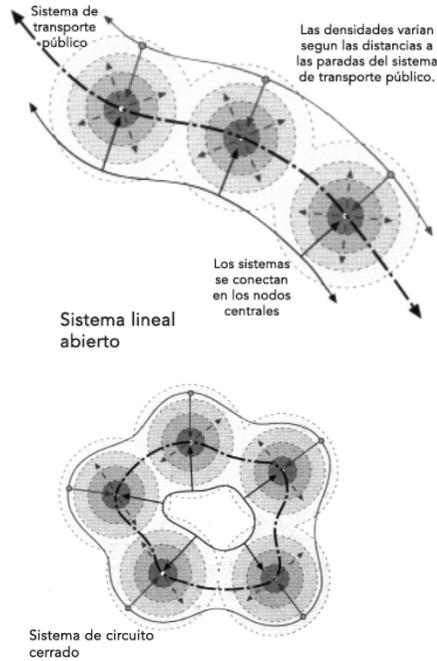


Imagen 10. Sistemas de transporte integrados  
 "Se pueden organizar nodos compactos unidos mediante sistemas de transporte público como respuesta a las limitaciones locales"(Rogers, 2000, p.32).

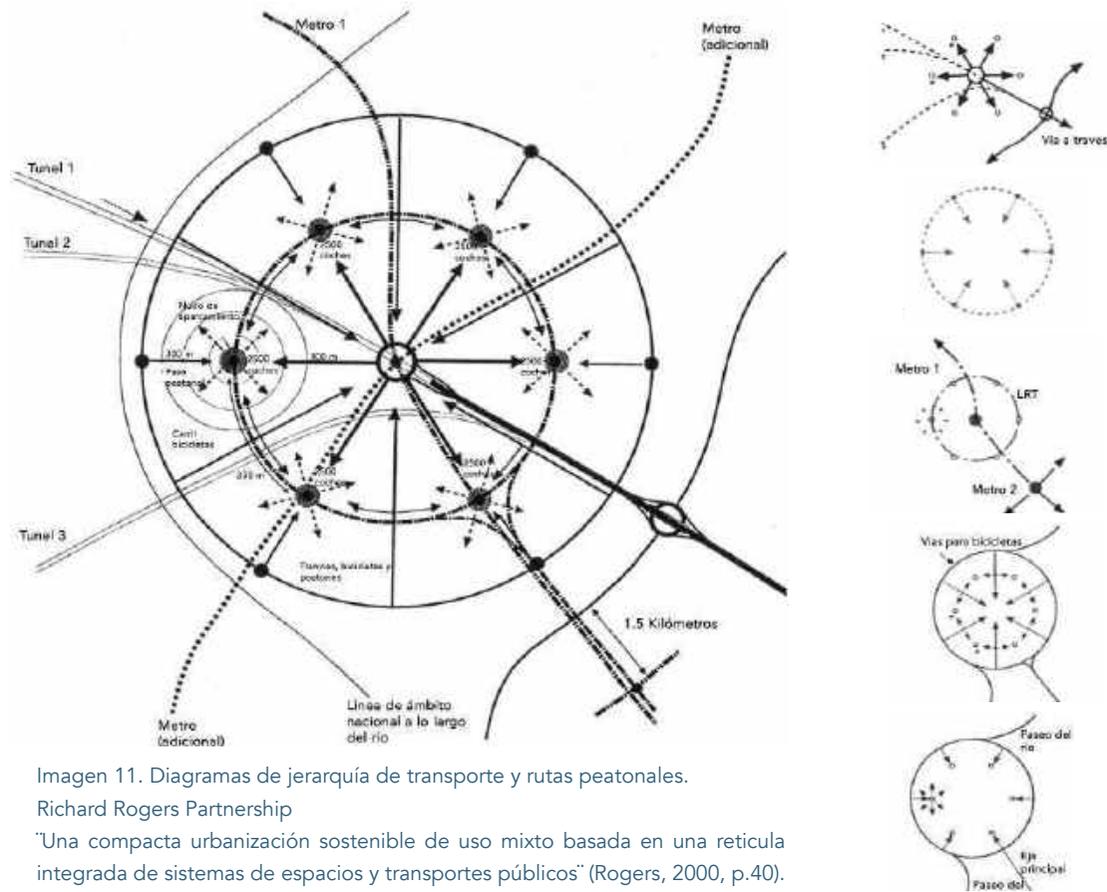


Imagen 11. Diagramas de jerarquía de transporte y rutas peatonales.  
 Richard Rogers Partnership  
 "Una compacta urbanización sostenible de uso mixto basada en una retícula integrada de sistemas de espacios y transportes públicos" (Rogers, 2000, p.40).

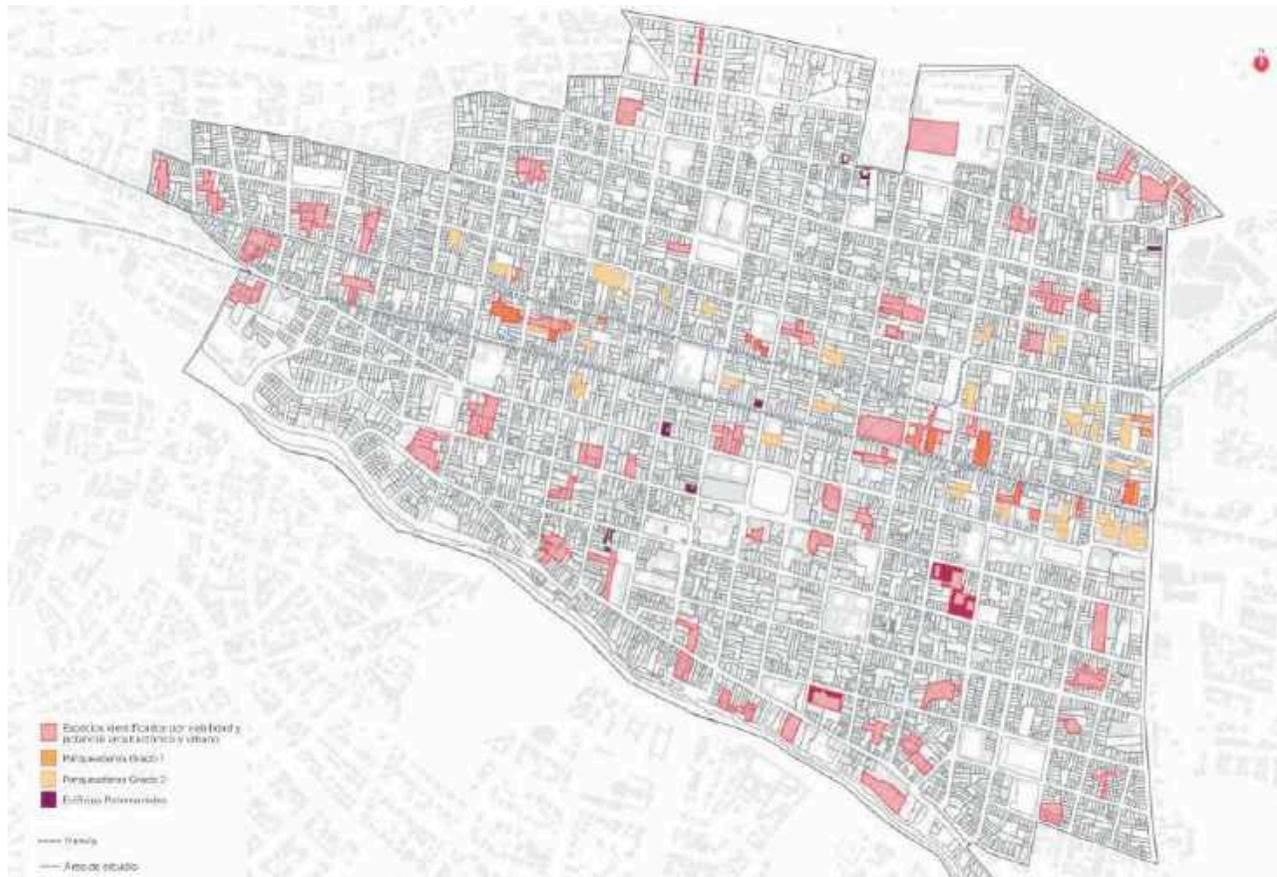


Imagen 12. Mapa de espacios de oportunidad identificados



Imagen 13. Mapa de espacios de prioridad alta

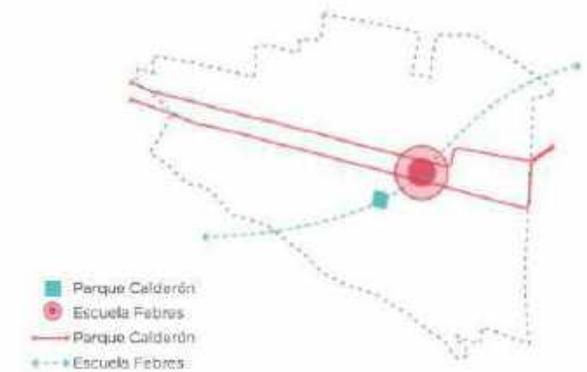


Imagen 14. Mapa de conexión importante

## ESTUDIO CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA



Como una parcial solución a los diferentes problemas ya mencionados del Centro histórico de la Ciudad, el proyecto Cuenca Red (2016) realizó en un inicio el estudio de todo el sector mencionado y encontró como principal problema la falta de Espacios Públicos y servicios generales. Como consiguiente dio paso a la realización de un proyecto de identificación y recuperación de lugares de oportunidad en la Ciudad para futuras planificaciones.

El objetivo principal es la creación de una Red de conjuntos habitacionales permeables como instrumento de interacción social, además de la recuperación de áreas urbanas por medio de una densificación de espacios, de esta forma se logra controlar el crecimiento de la ciudad a las afueras, guiando el mismo a espacios que ya cuenten con servicios básicos de primer nivel. Este estudio desea obtener mejoras en la experiencia urbana, convirtiendo el Centro en un lugar más habitable.

Navazo (2010), nos habla de la importancia de crear soluciones con propuestas alternativas, tomando en cuenta lo ya existente. De esta manera a partir de lo ya construido y vivido crear espacios nuevos en zonas subutilizadas de las mismas.

Entre los lugares planteados por Cuenca Red (2016) se encuentra el terreno del antiguo Colegio Febres Cordero, en el que existe actualmente un edificio patrimonial y una intervención realizada en el año 2005 que está catalogada como impacto negativo para la zona. Su ubicación privilegiada junto al Tranvía, su cercanía con los principales equipamientos de la Ciudad y su importancia como nodo de actividad social y motor económico de la zona, le convierte en un lugar estratégico para realizar un proyecto que aproveche de la mejor manera la infraestructura actual con valor histórico como base de un nuevo proyecto que trabaje conjuntamente para beneficiar a su entorno y a la ciudad.

Imagen 15. Diagrama de usos ideales

## HISTÓRIA SESC BRASIL

SESC Brasil es una entidad que nace en los años 40 a partir del final de la segunda guerra mundial, el en ese tiempo presidente de la República Eurico Gaspar Dutra decreta la creación del mismo con motivo principal de contener las tensiones que existían entre los trabajadores y sus empleadores. Su principal objetivo era proporcionar de bienestar y mejor la calidad de vida a los trabajadores y sus familiares en los diferentes sectores.

El primer SESC surge en Rio de Janeiro en 1946, y tenía como principales funciones la asistencia de maternidad, ayuda infantil y combate contra la tuberculosis, con esto planteaban disminuir el índice de mortalidad de este sector. A partir del buen resultado de la primera unidad se realizaron diferentes proyectos en los cuales se variaba de usos, todo esto creciendo a los diferentes estados y dotando de las necesidades que tenían cada lugar.

A partir de 1950 SESC crece su propósito convirtiéndose en centros de ayuda a la sociedad en general, inician los primeros servicios de actividades sociales y culturales con una infraestructura basada en la educación, cultura, recreación y salud; convirtiendo de esta forma en ejes principales para los años siguientes estas funciones.

Los próximos años se construye en todo Brasil una red de centros en todas las áreas, aumentando o disminuyendo usos dependiendo el lugar y sus necesidades, de esta manera logran conectar de la mejor forma a todos los sectores. En los años 60 dan inicio al trabajo Social para ancianos y niños, convirtiéndose en años posteriores en una de sus principales propósitos y siendo reconocido por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), con el cual actualmente se atiende alrededor de sesenta mil personas al año.

Actualmente el SESC cuenta con 500 unidades fijas y móviles y tienen como objetivo proporcionar principios humanos y universales, dotando a los habitantes de sus alrededores de diferentes actividades que mejoren sus condiciones de vida, además de contribuir con el desenvolvimiento socioeconómico y cultural en todo Brasil.



Imagen 16. Logo de entidad SESC



Imagen 17 Colonia de Ferias do SESC



Imagen 18. Aulas de enseñanza SESC 1971



Imagen 19. SESC Pompéia, Lina Bo Bardi

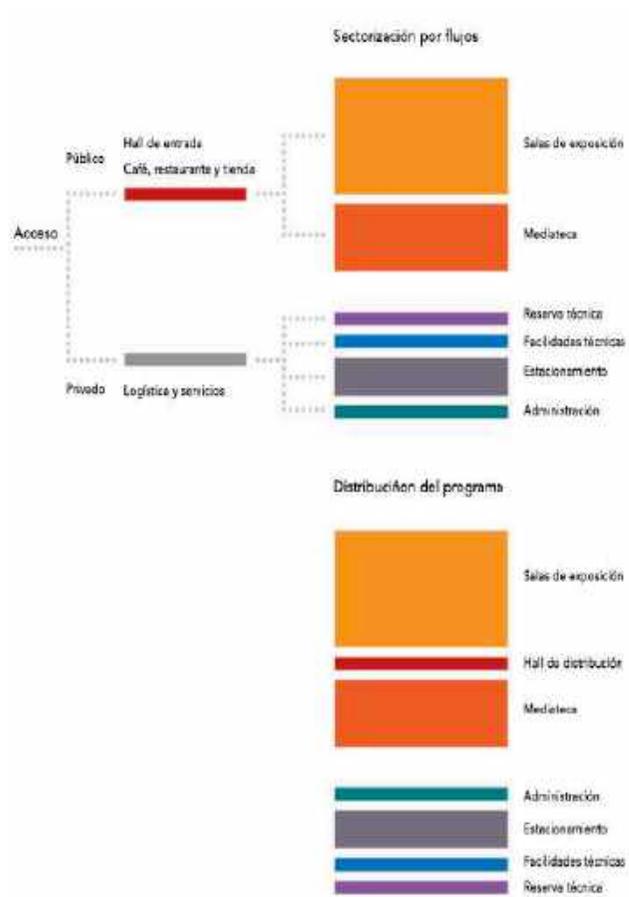


Imagen 20. Instituto Moreira Salles, Programa

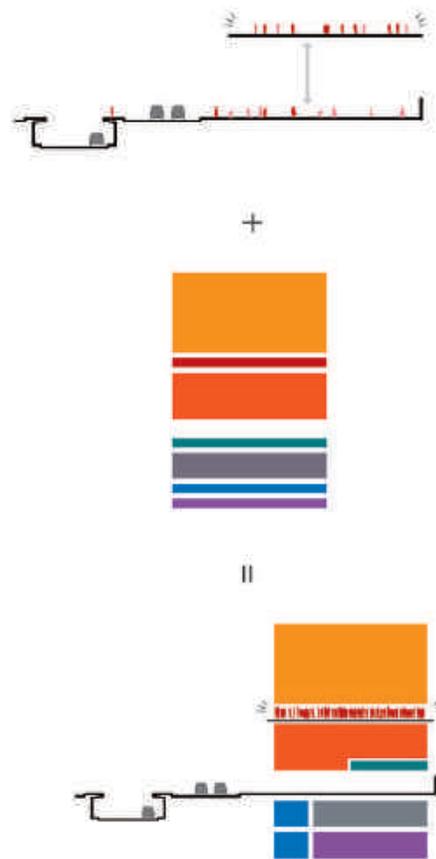


Imagen 21. Instituto Moreira Salles, Conexión de espacio público y proyecto



Imagen 22. Instituto Moreira Salles, exterior

## EDIFICIOS DE USOS MIXTOS



Imagen 23. Instituto Moreira Salles, interior

El Arquitecto Clarke Pelli en su entrevista con Caracol Radio (2015), habla de la necesidad de generar proyectos de usos mixtos, ya que estos logran densificación en sus alrededores, la preservación de zonas verdes, un mejor funcionamiento del proyecto por las diferentes opciones de espacios que ofrecen, una reducción importante de costos en movilidad y se consolidan como un medio para revitalizar los espacios urbanos dotando de seguridad al conjunto.

Teniendo en cuenta el importante resultado logrado por la entidad Sesc Brasil, en su capacidad de generar espacios con flexibilidad de usos con un resultado positivo, se dio paso a plantear los Complejos de Bienestar Social con los cuales se ayudará a construir un eje ordenado y funcional en la ciudad.

Navascués (1979), habla sobre la Ciudad lineal de Arturo Soria, donde de igual manera se articula un eje por medio del tranvía que atraviesa la vía principal y conecta por medio de este los diferentes espacios importantes, facilitando así el transporte de las personas y obteniendo un crecimiento ordenado de la urbe. Así ubicando cada uno de los proyectos de la red con un programa amplio que abarque las necesidades principales de la gente

dependiendo la zona se lograra reactivar el Centro y sus alrededores al estos convertirse en importantes espacios de confluencia de gente con una variedad de usos y actividades que atraigan a personas de cualquier parte de la ciudad.

## REFERENTES:

**SESC 24 de mayo**  
**MMBB Arquitectos y Paulo Mendes Da Rocha**  
**São Paulo, Brasil. 2017**

El proyecto para la nueva unidad paulistana del SESC 24 de mayo, está hecha de adiciones y sustracciones constructivas. El proyecto se realizó sobre un edificio en desuso en la región central de São Paulo donde por medio de una reforma donde se realizó un aumento de área se logra redefinir con éxito la espacialidad interna de la construcción, como también su lógica de distribución de flujos y de fachadas.

Es una reforma amplia, donde importa menos la cuantificación entre lo que se mantuvo y más lo que se insertó, logrando con esto una sensibilidad hacia los habitantes de la ciudad a favor de la revalorización del centro para el disfrute público.

Este proyecto cuenta con una flexibilidad de usos importante, donde se realizaron: Deportes, cultura, salud, espacio público, ocio, etc. De esta manera el edificio satisface la demanda de espacios en la zona. La obra funciona sobre un edificio de 14 plantas y un subsuelo donde la calidad espacial del proyecto es favorecida por el intercambio de llenos y vacíos que se hicieron en las fachadas y su conectividad por medio de una rampa que atraviesa todo el volumen.

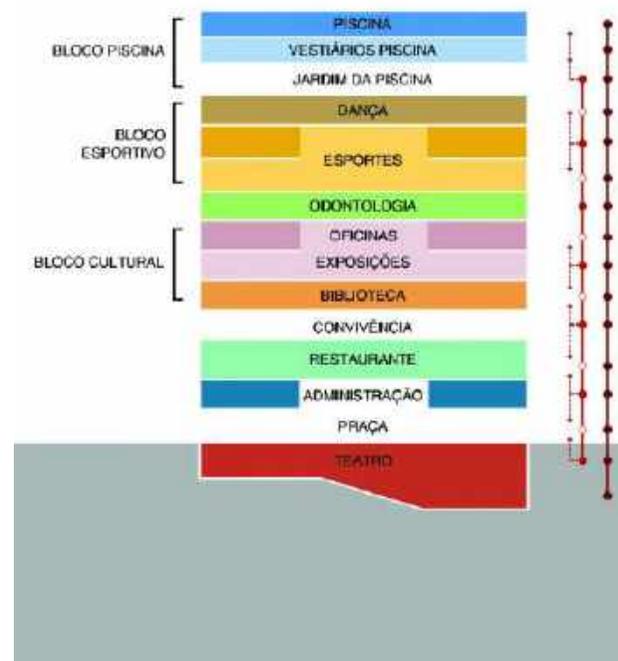


Imagen 24. SESC 24 de mayo, flexibilidad de usos



Imagen 25. SESC 24 de mayo, Planta Baja, Llenos y vacíos



Imagen 26. SESC 24 de mayo, Rampas de acceso



Imagen 27. SESC 24 de mayo, Centro Histórico São Paulo

## REFERENTES:

**Centro académico y cultural San Pablo**  
**Mauricio Rocha y Gabriela Carrillo**  
**Oaxaca, México. 2012**

El exconvento estaba constituido por un bloque principal y una serie de añadidos de poco valor histórico que afectaban a la estructura del edificio antiguo. Así, se decidió la eliminación de estos añadidos, consiguiendo recuperar el 90% de los corredores altos y bajos del convento, parte de la iglesia y la totalidad de la Capilla. Las necesidades de espacio que iba a requerir el nuevo uso hicieron imprescindible colocar un nuevo elemento. Este se concibe como una estructura metálica ligera y reversible, que hace referencia al carácter efímero de un andamio de obra y que a la vez conmemora la antigua crujía de celdas perdida en la apertura de la calle. Se crea así un espacio de 700 m<sup>2</sup> divididos en tres niveles y que albergan la biblioteca especializada y un área de exposiciones.

Para la restauración del monasterio de San Pablo se realizaron diversas demoliciones de estructuras añadidas que dañaban la estructura vernácula y original del monasterio. Una vez realizada la demolición se procede a construir la nueva estructura respetando e independizándose de la antigua con muros de adobe, columnas y vigas metálicas. Se introdujo el metal para evitar daños en los muros y vigerías tradicionales sobre los cuales se colocaron las nuevas cubiertas que albergan a la cafetería y zona de lectores de la biblioteca.



Imagen 28. Centro académico y cultural San Pablo, Relación edificio nuevo y antiguo



Imagen 29. Centro académico y cultural San Pablo, Conexión en planta baja



Imagen 30. Centro académico y cultural San Pablo, Acceso principal

**REFERENTES:**

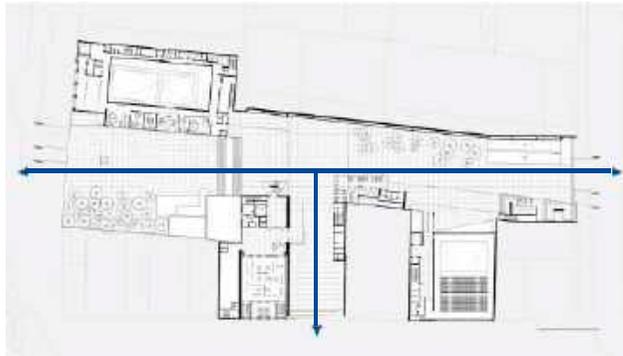


Imagen 31. Plaza de las Artes, conexión en planta baja



Imagen 32. Plaza de las Artes, Relación con edificios colindantes

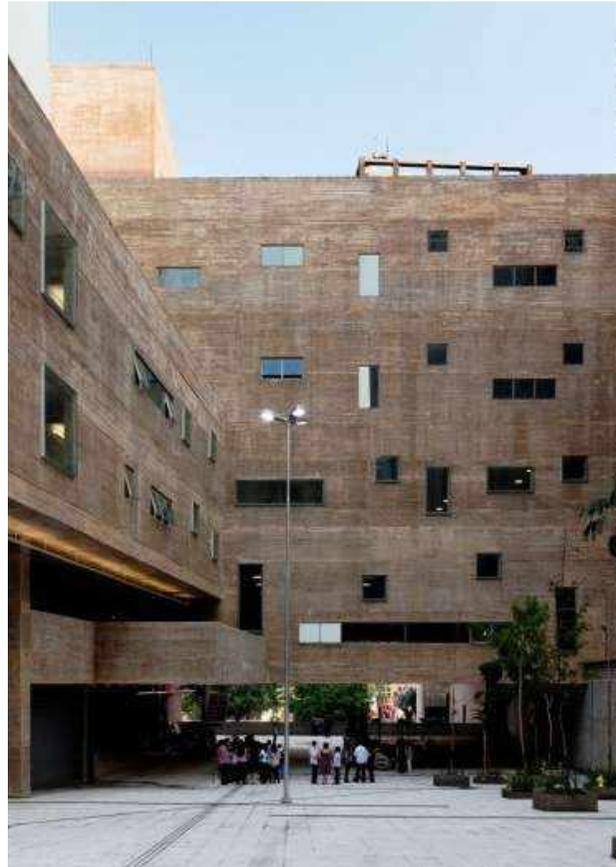


Imagen 33. Plaza de las Artes, Plaza de acceso

**Plaza de las Artes.**  
**Francisco Fanucci e Marcelo Ferraz + Luciana Dornellas**  
**São Paulo, Brasil. 2012**

El edificio se desarrolla desde el centro del terreno resultante para abrirse a tres calles. El complejo cultural está integrado en el tejido urbano estableciendo un diálogo directo con las construcciones existentes. Incorpora la fachada de un cine y un antiguo conservatorio rehabilitado para albergar nuevos usos, que incluyen galerías expositivas y salas destinadas a eventos. La geometría del complejo está definida por la voluntad de generar una plaza pública, que da nombre al proyecto, elevando grandes bloques para liberar el espacio y permitir la libre circulación de los transeúntes.

Al encontrarse en un espacio consolidado e histórico el proyecto se vincula a edificaciones colindantes, rehabilitando sus fachadas para albergar nuevos usos, integrando el complejo cultural directamente con el tejido urbano. El proyecto desarrolla una estrategia para permitir la libre circulación de los transeúntes de la zona elevando los volúmenes que albergan el programa dotan de permeabilidad al proyecto y se retranquea de su línea de fábrica para generar una plaza de aspecto público que integre el proyecto con la ciudad.

## REFERENTES:

**Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver**  
**RCR Arquitectos**  
**Barcelona, España. 2007**

Los arquitectos realizan una recuperación del espacio interior de una manzana, planteando una combinación de usos que sirva como equipamiento para el barrio. El proyecto propone espacios en los que pueda darse una relación entre niños y adultos mayores. La fachada de la Biblioteca que da a la calle es la puerta de acceso a un espacio público que invita al interior.

El programa está dividido de tal forma que, por un lado, se ubica la biblioteca para los jubilados y por otro lado el espacio público rodeado por la biblioteca, con la finalidad de que los niños puedan acceder al interior a jugar.

La biblioteca se encuentra ubicada en un barrio consolidado de Barcelona, y esta interviene dentro del centro histórico logrando regenerar barrios y revitalizando espacios cerrados. Los arquitectos a través de diversas estrategias de diseño; emplazamiento, accesos llamativos y creación de nuevas fachadas, vuelven activo y dotan de carácter público el interior de una manzana, convirtiendo el proyecto en un elemento de cohesión social.



Imagen 34. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, diagrama de ingreso a interior de manzana

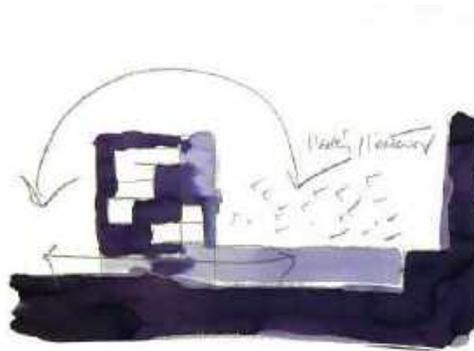


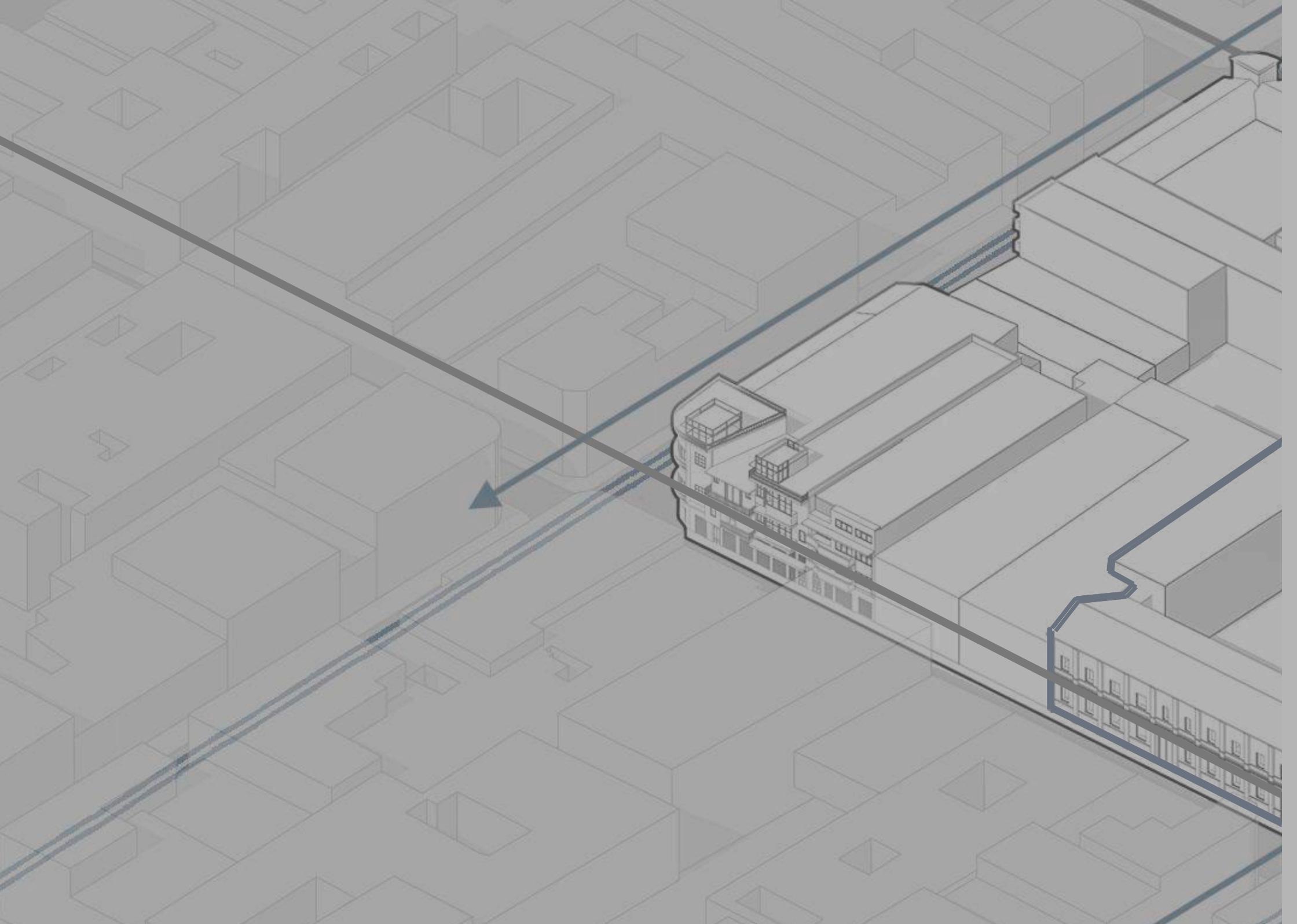
Imagen 35. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, conexión desde el exterior al interior



Imagen 36. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, envolvente del proyecto



Imagen 37. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, vista interior



An isometric architectural drawing of a city block. A dark blue line traces a path through the buildings, starting from the bottom left, moving up, then right, then down, and finally right again, ending in an arrowhead. The buildings are rendered in a light gray, semi-transparent style, showing their 3D structure. The overall scene is a top-down perspective of a dense urban environment.

C A P Í T U L O 3

# ANÁLISIS DE SITIO

- ANÁLISIS MACRO: CIUDAD
- ANÁLISIS MESO: ÁREA DE ESTUDIO
- ANÁLISIS MICRO: MANZANA



## ANÁLISIS MACRO: CIUDAD



Imagen 39. Ecuador

### UBICACIÓN

Ubicado en la sur del Ecuador, el proyecto arquitectónico se encuentra en la cordillera de los andes, específicamente en la Ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay. Dentro del Centro Histórico, el terreno está entre dos ejes importantes, las calles Mariscal Lamar y Gran Colombia; vías que atraviesan de este a oeste gran parte de la ciudad y las cuales cuentan con la reciente implementación del Tranvía 4 ríos que será un transporte público de gran impacto y el que en base a su resultado marcará en cierta parte el rumbo de la Ciudad a futuro.



imagen 40. Azuay



imagen 41. Cuenca



### EJE DEL TRANVIA, RADIO DE INFLUENCIA

El Tranvía inicia su recorrido en el sur de la ciudad, sector Control Sur y termina en el norte en el sector del Parque Industrial. En su inicio transportara alrededor de 90000 pasajeros al día en un recorrido de 20,4 km (Ida y vuelta) con 27 estaciones, teniendo cada recorrido de 9,7 km una duración de aproximadamente 35 minutos.

Antes de escoger los posibles terrenos para la red planteada se marcó un radio de influencia cercano que tendrá este transporte, siendo 500 metros a la redonda el espacio más adecuado para ubicar los diferentes terrenos que serán los más óptimos para incrementar y mejorar el uso de este medio de transporte, además de crear una revitalización general de las zonas cercanas de manera que sirvan de base para los sectores más alejados.

- Margen de 500 metros para la ubicación de proyectos, logrando de esta manera una secuencia de Complejos sin dejar sectores cercanos fuera del alcance de los mismos.
- Radio de influencia de 500 metros a la redonda del terreno
- Radio de influencia de 500 metros en el eje del tranvía
- Límite del Centro Histórico
- Terreno
- Rieles del Tranvía

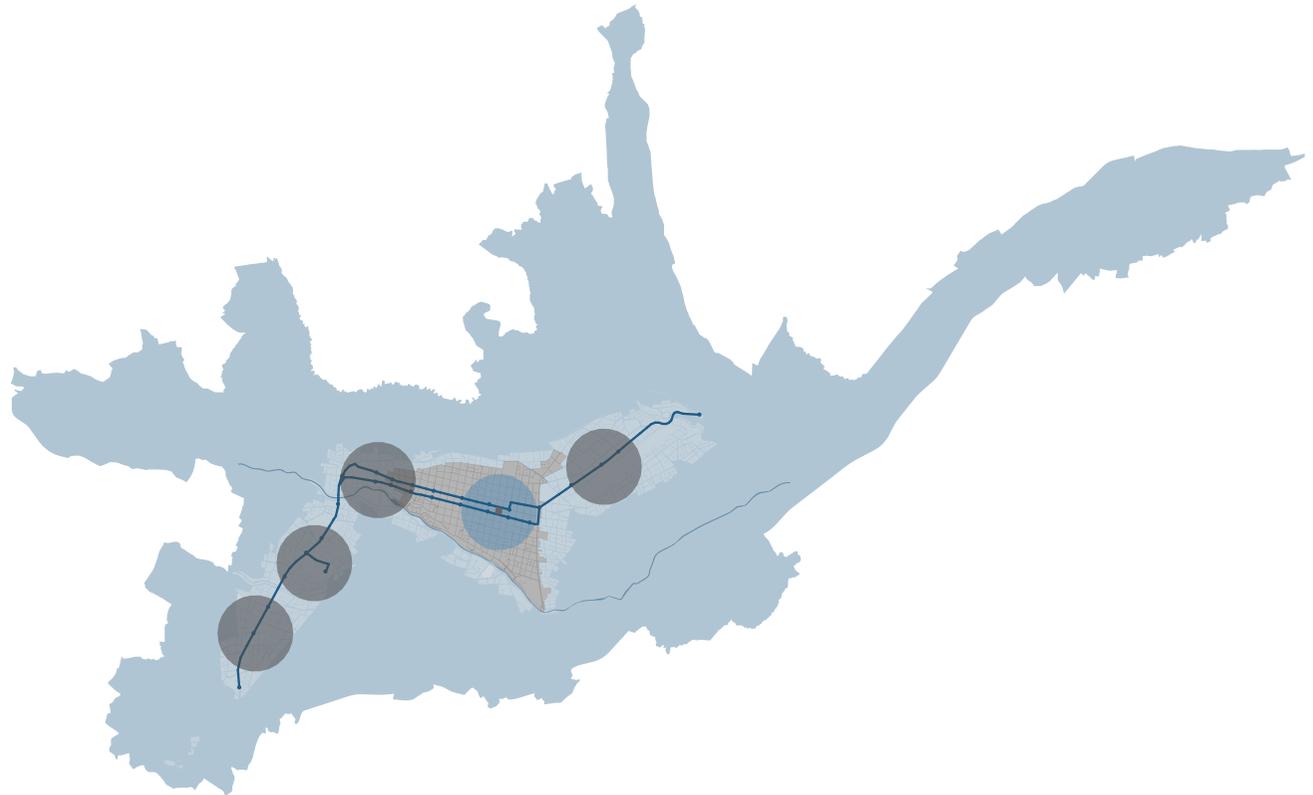


Imagen 42. Radio de influencia, eje del tranvía





### RELACIÓN CON EQUIPAMIENTOS CERCANOS

Los Complejos de Bienestar Social son proyectos únicos en su tipo en la ciudad y los equipamientos ya existentes en la ciudad pueden adherirse a esta red sirviendo de complementos para un mejor resultado final en la Ciudad.

Los diferentes servicios obtenidos en el rango de influencia del Tranvía extenderán la red a un rango de personas mucho más amplio, ya que con esto aumentamos los beneficios y necesidades de utilizar este transporte público.

- Al analizar el eje se encontró diferentes tipos de infraestructuras que servirán de apoyo para la red. Entre los más destacados se encuentra el Aeropuerto de la Ciudad, el Terminal Terrestre de Cuenca, la Universidad Politécnica Salesiana, el Coliseo deportivo, El mercado mayorista y minorista Arenal y la Estación principal del Tranvía.
- Ubicación parcial de proyectos
- Radio de influencia de 500 metros a la redonda del terreno
- Radio de influencia de 500 metros en el eje del tranvía
- Límite del Centro Histórico
- Terreno
- Rieles del Tranvía



Imagen 43. Equipamiento en el eje del tranvía

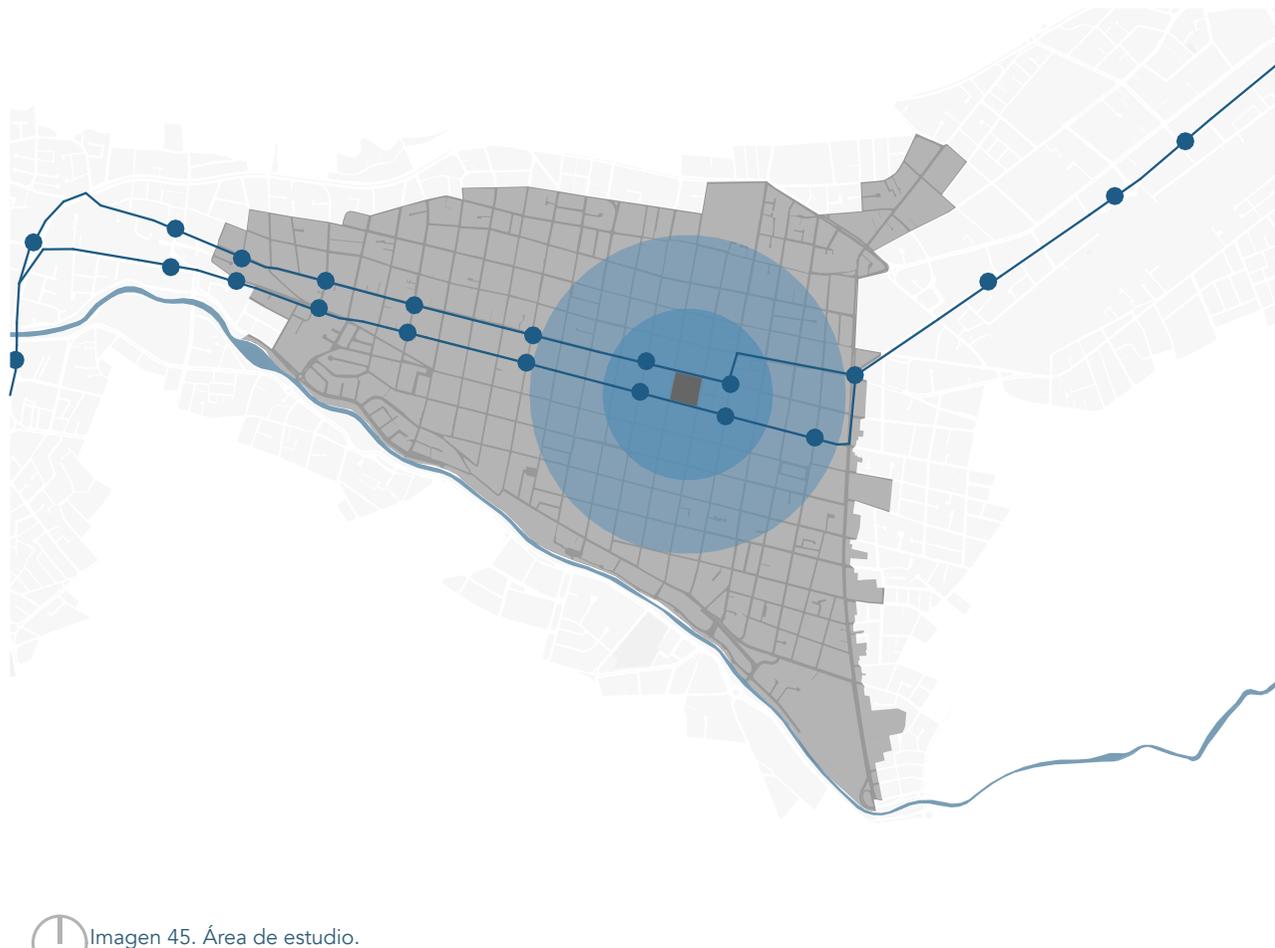


## ANÁLISIS MESO: ÁREA DE ESTUDIO

### DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

El estudio se realizará a 250 m alrededor del terreno, obteniendo de esta manera datos cercanos de los diferentes análisis necesarios para la realización del proyecto Arquitectónico del Complejo de Bienestar Social en el Antiguo Colegio Febres Cordero, teniendo siempre en cuenta el radio de influencia mayor de 500 m, el cual en ciertos estudios será de mayor importancia.

El Antiguo Colegio Febres Cordero es un importante nodo de actividad social y motor económico de la zona, esto le convierte en un lugar estratégico para realizar un proyecto con las características propuestas.



- Radio de influencia menor
- Radio de influencia mayor
- Terreno
- Tranvía
- Límite del Centro Histórico

Imagen 45. Área de estudio.

### EQUIPAMIENTOS CERCANOS

El Proyecto será influenciado por los diferentes equipamientos de sus alrededores, potenciando el mismo y permitiendo una mejor relación con la zona. Es importante realizar en el proyecto una conexión con los más significativos, para así generar una mejor experiencia al usar cualquiera de los servicios que brinda el sector.

- 1. Complejo de Bienestar Social
- 2. Mercado 9 de octubre
- 3. Hotel Cuenca
- 4. Hotel Cordero
- 5. Hotel El Conquistador
- 6. IEES
- 7. Plazoleta Pedro Toulop
- 8. Iglesia de San Alfonso
- 9. Parque Calderón

- Equipamientos
- Lotes del alrededor

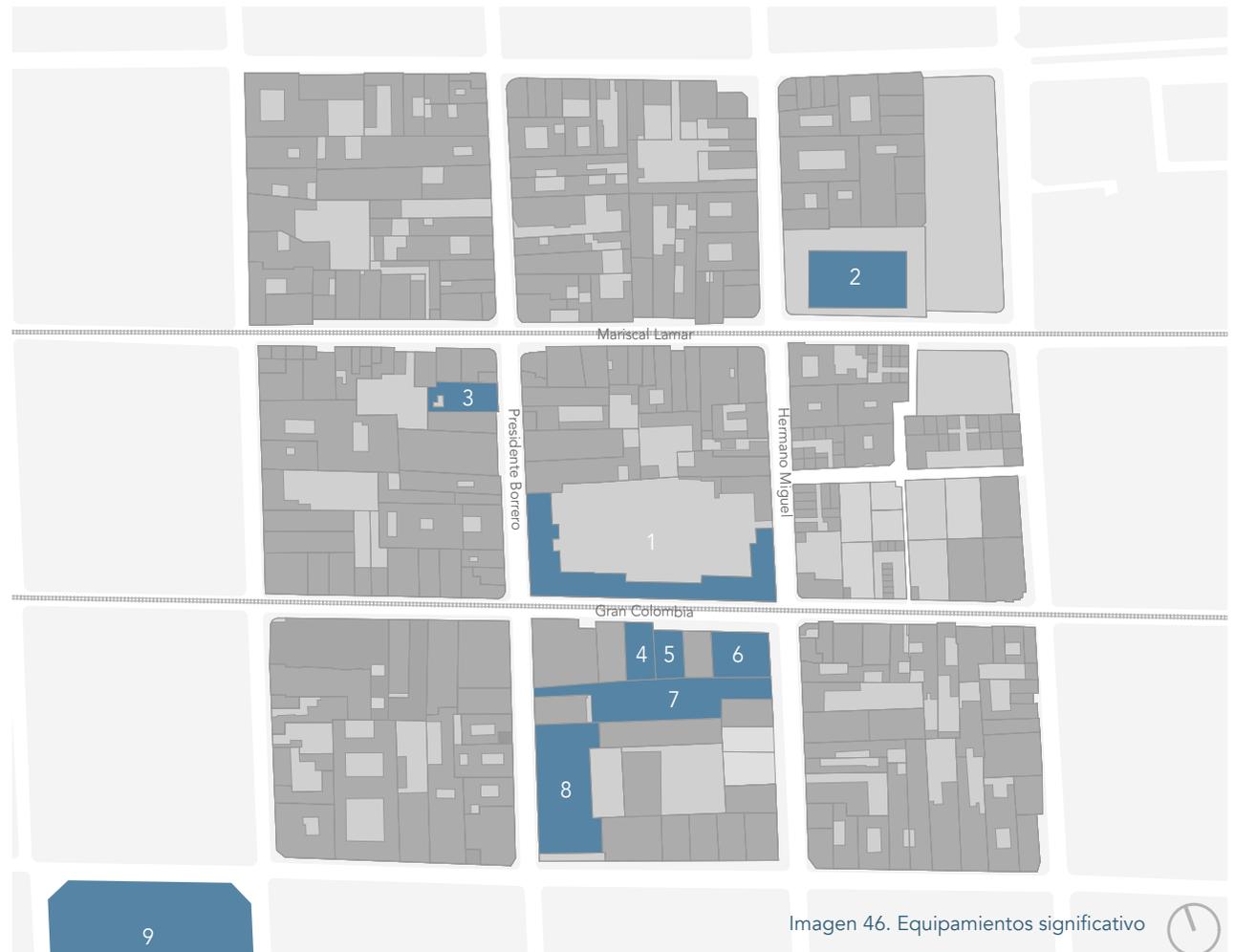
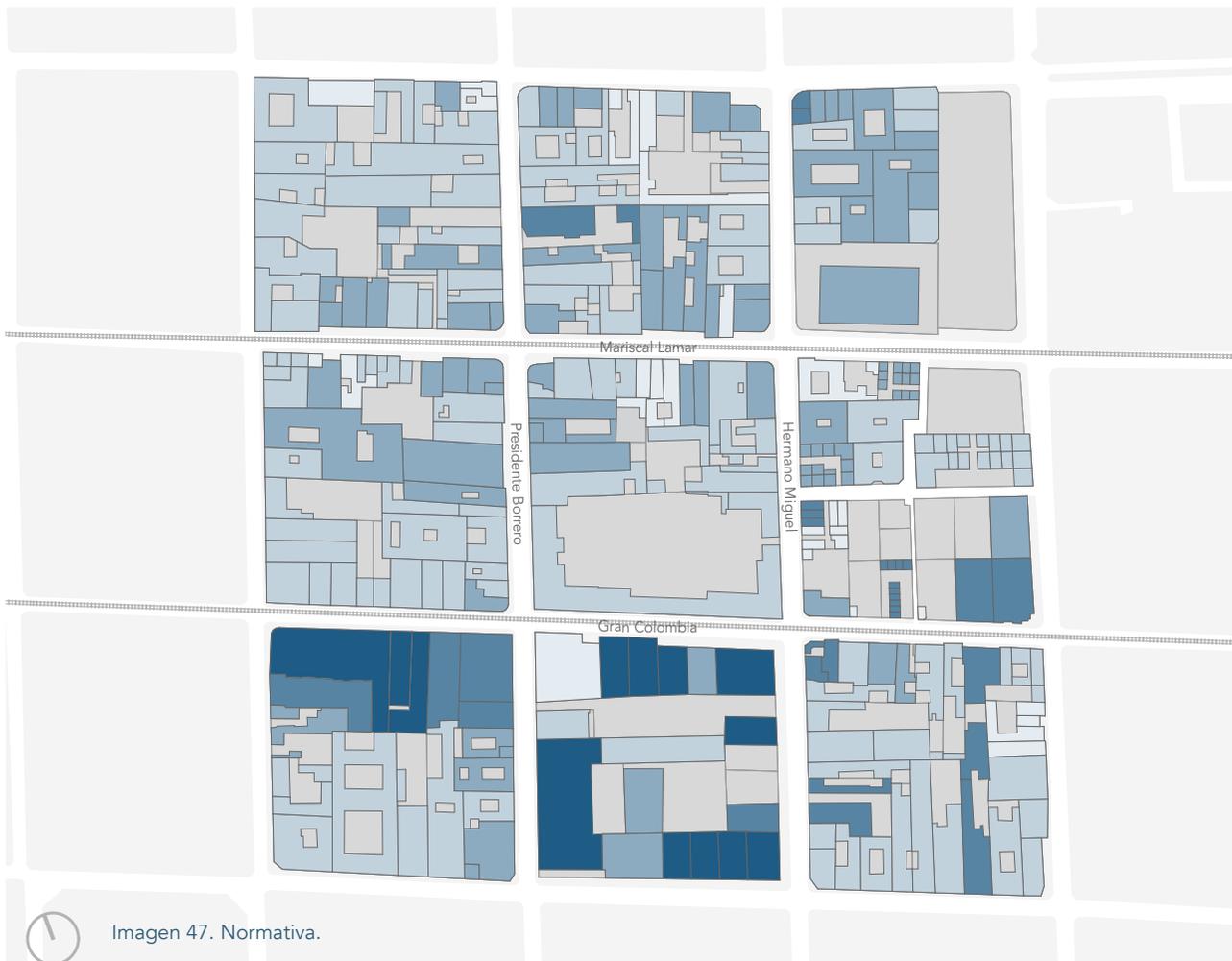


Imagen 46. Equipamientos significativo





### NORMATIVA

El Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca fue nombrado patrimonio cultural de la humanidad por su arquitectura y cultura en el año de 1999, es por esto por lo que para mantenerlo de la mejor manera y que no existan daños irreparables, se planteó una normativa rígida y con una serie de exigencias.

Para realizar un proyecto nuevo en esta zona es importante tener en cuenta la relación que tendrá con las edificaciones antiguas y su entorno.

- 5 o mas pisos
- 4 pisos
- 3 pisos
- 2 pisos
- 1 piso



Imagen 47. Normativa.

## USOS DE SUELO

El sector se encuentra en su mayoría ocupado por comercio y un buen número de hoteles de mediano y pequeño tamaño, esto se da por el cambio de usos constante y el abandono de vivienda en el paso de los años en el Centro Histórico.

Teniendo en cuenta este análisis, podemos ver la importancia de crear espacios que inciten al retorno de las personas a vivir en esta área. Los Complejos de Bienestar Social tienen como uno de sus varios objetivos el crear flexibilidad de usos para de esta forma atraer a los habitantes a ubicarse cerca de estos servicios.

- Usos distintos
- Espacio Público
- Equipamientos
- Comercios
- Hoteles

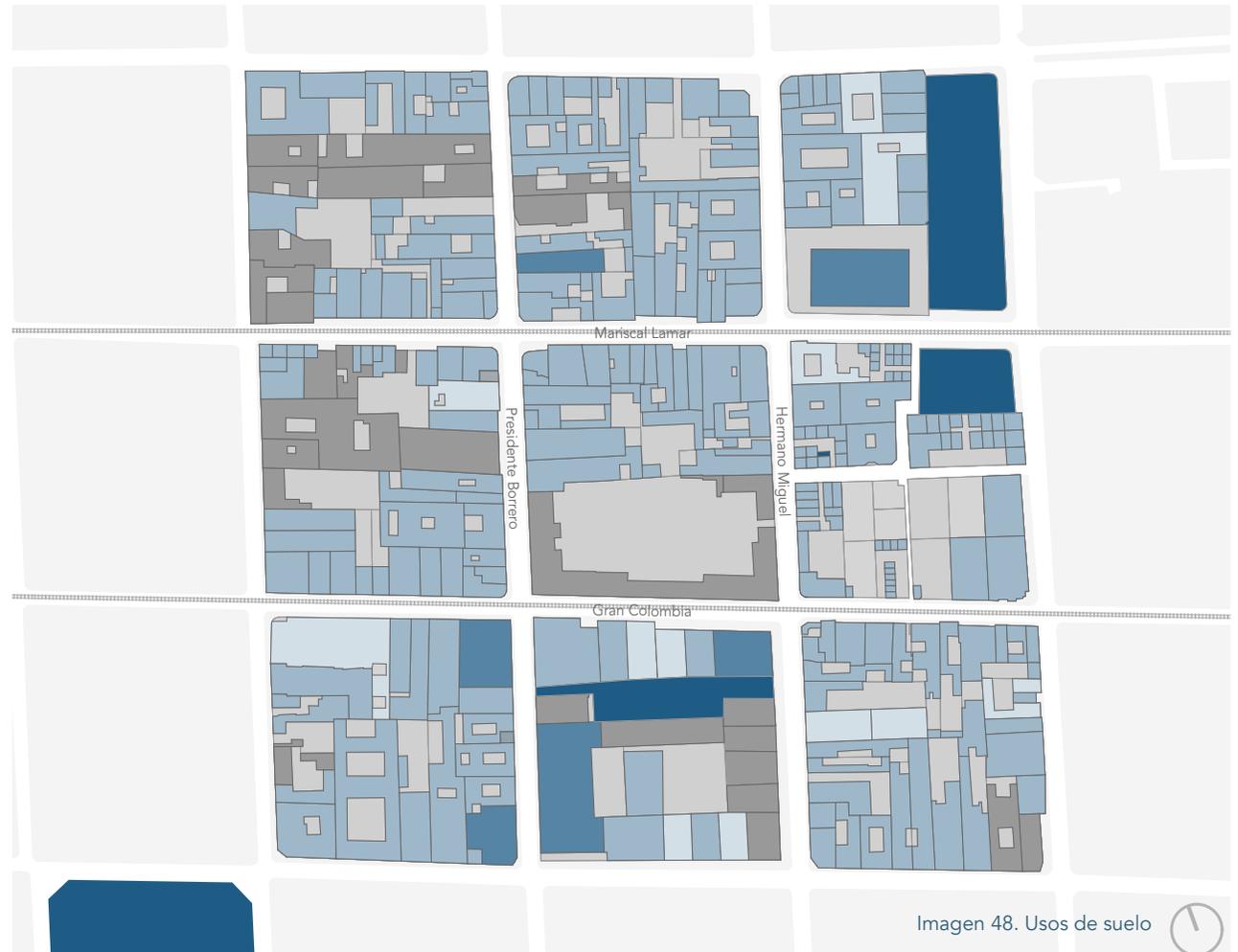
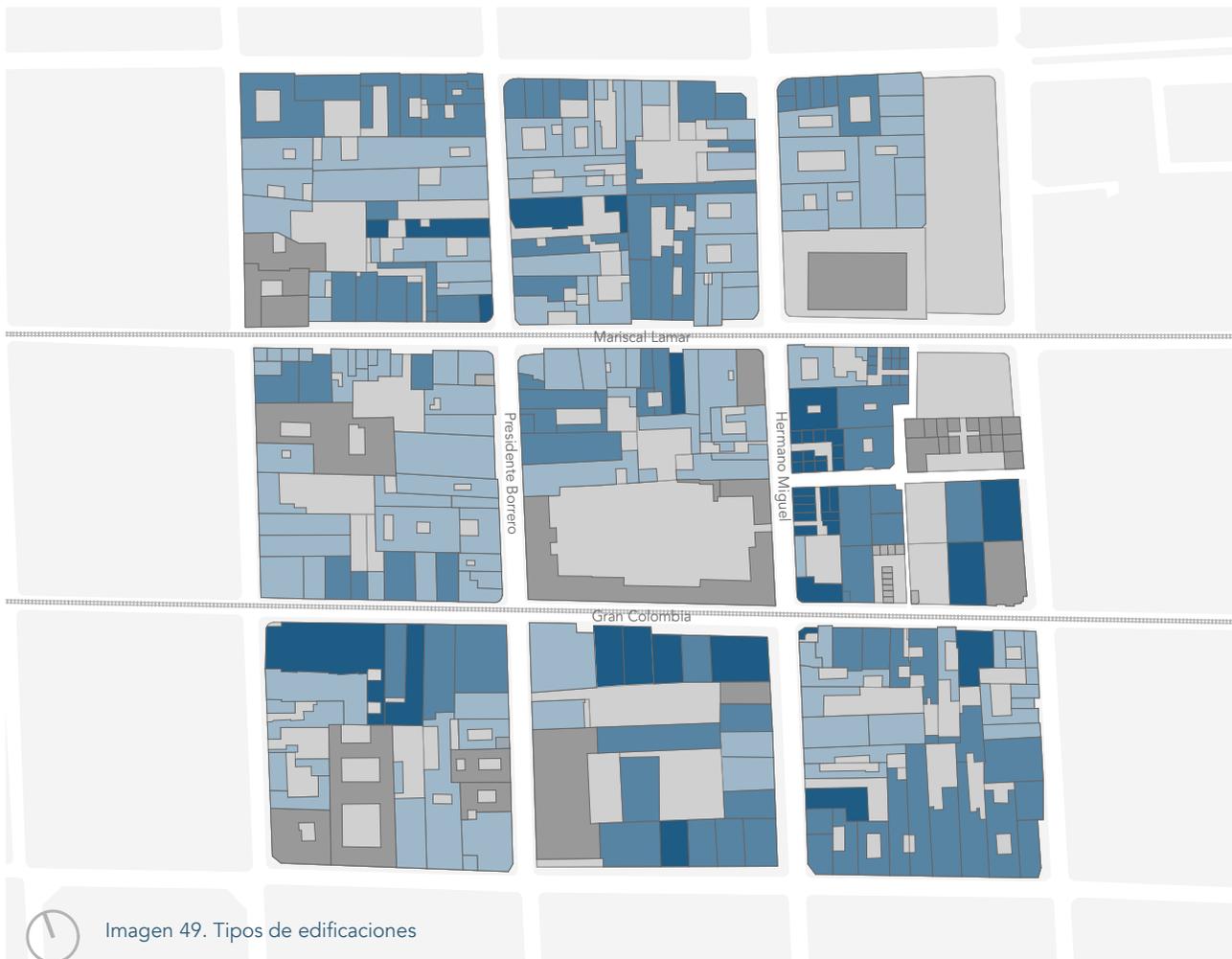


Imagen 48. Usos de suelo





### TIPO DE EDIFICACIÓN

El catalogar las casas y edificios del Centro Histórico dependiendo de su importancia para el patrimonio de la Ciudad es esencial; esto nos permite valorar opciones para modificar o demoler ciertas construcciones sin valor, y así generar proyectos que tengan como resultado una mejora significativa en conectividad, densidad, usos y calidad de espacios en la zona.

- Edificación Patrimonial emergente
- Edificación de impacto negativo
- Edificación sin valor
- Edificación Patrimonial



Imagen 49. Tipos de edificaciones



## ANÁLISIS MICRO: MANZANA

### ESPACIOS DE OPORTUNIDAD EN LA MANZANA

En el Centro Histórico muchas de las manzanas cuentan con espacio libre en su interior, además que ciertas casas y edificios de esta no tienen valor alguno o están catalogadas con valor negativo.

Teniendo en cuenta esto, unificar terrenos a partir de la demolición o readecuación de estas construcciones se puede lograr proyectos con un potencial importante para resolver los diferentes problemas que tiene el Centro Histórico en la actualidad.

En la manzana donde se encuentra el terreno, existe muchas oportunidades para generar un proyecto importante para el sector y la ciudad. Aprovechando los diferentes espacios catalogados con valor negativo, se puede unificar el centro de manzana y con esto crear conexiones importantes que favorezcan a los ejes del tranvía ubicados en las calles Mariscal Lamar y Gran Colombia.

● Terrenos con valor negativo para la zona

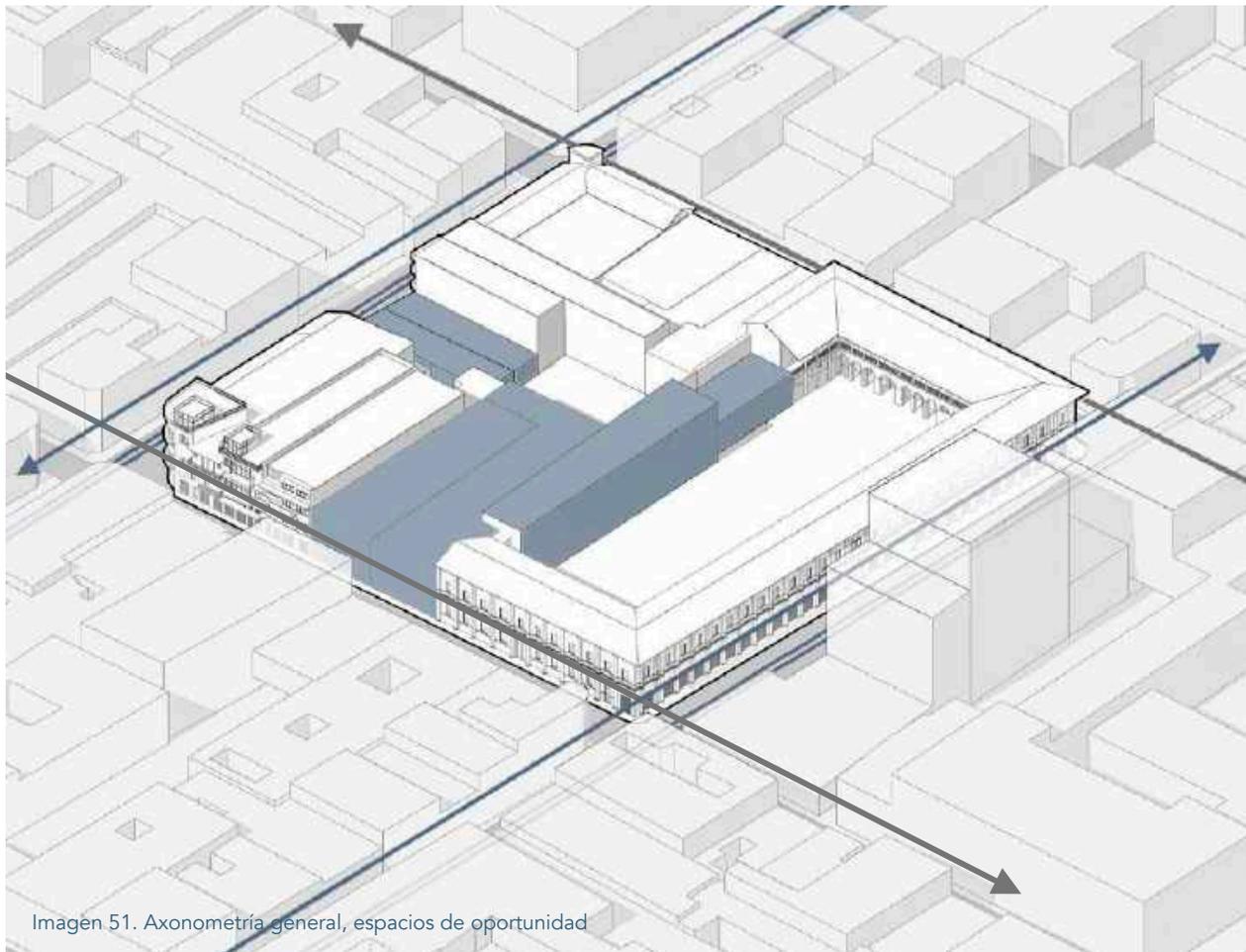


Imagen 51. Axonometría general, espacios de oportunidad

## ANÁLISIS GENERAL DEL TERRENO

El antiguo Colegio Febres Cordero se conforma de tres bloques, el principal es de carácter patrimonial y fue construido en el año de 1893 para funcionar como la Escuela San José de los Hermanos de La Salle, es una construcción imponente con un tamaño considerable, cuenta con tres accesos importantes en las calles Presidente Borrero, Hermano Miguel y Gran Colombia, en la última existe una conexión directa con el eje del Tranvía que atraviesa en esta calle.

Los dos bloques restantes son realizados en el año 2005 y 2010 para servir de apoyo al bloque principal. Las construcciones están actualmente catalogadas como edificios de impacto negativo por su mala relación con el patrimonio, su mal mantenimiento y su defectuosa estructura.

El terreno tiene alrededor de 4990 metros cuadrados donde aproximadamente el 60 % se considera espacio libre. Conectar este vacío en el centro de la manzana con terrenos colindantes sin valor, nos permitiría unificar un espacio de gran tamaño y crear con esto conexiones y proyectos con un valor importante.

- Edificio Patrimonial
- Edificio realizado en el año 2010
- Edificio realizado en el año 2005
- ➔ Accesos

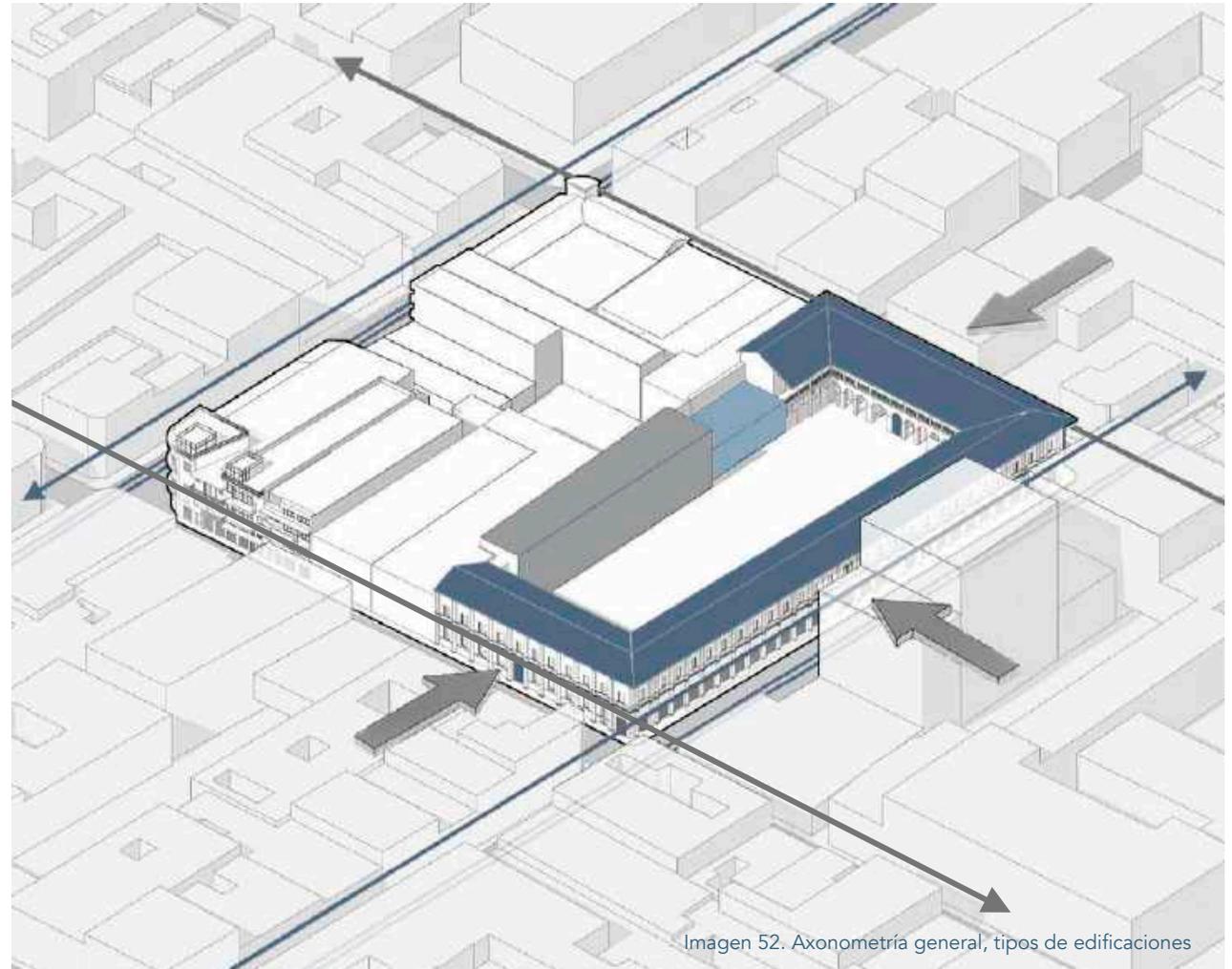
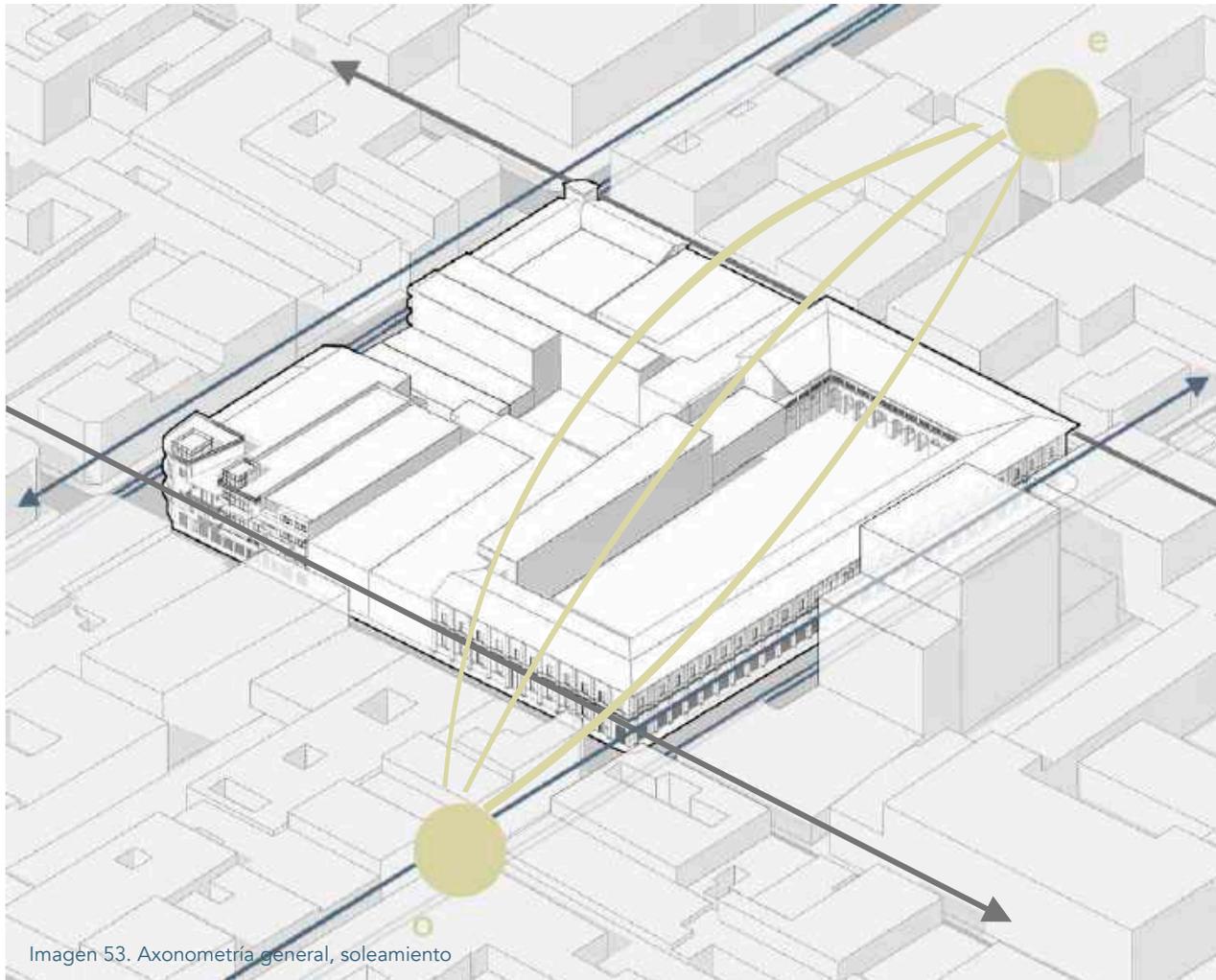


Imagen 52. Axonometría general, tipos de edificaciones

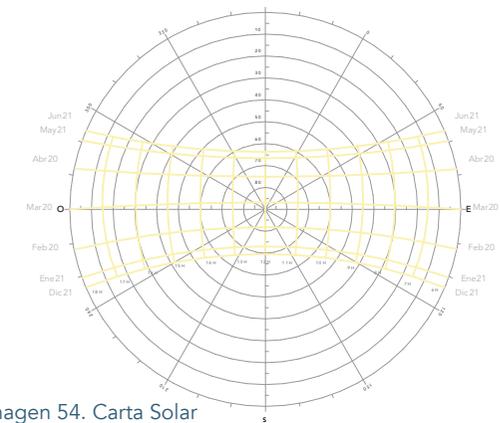


Imagén 53. Axonometría general, soleamiento

## SOLEAMIENTO

La ciudad de Cuenca está ubicada próxima a la línea ecuatorial, es por esto que su soleamiento tiene una variación pequeña en el azimut de entre  $90^\circ$  y  $270^\circ$  con una altitud de  $89^\circ$  y  $90^\circ$  y en el caso de los solsticios de verano e invierno el recorrido del sol sufre una rotación de  $23^\circ$  en el azimut y la altitud a  $75^\circ$ .

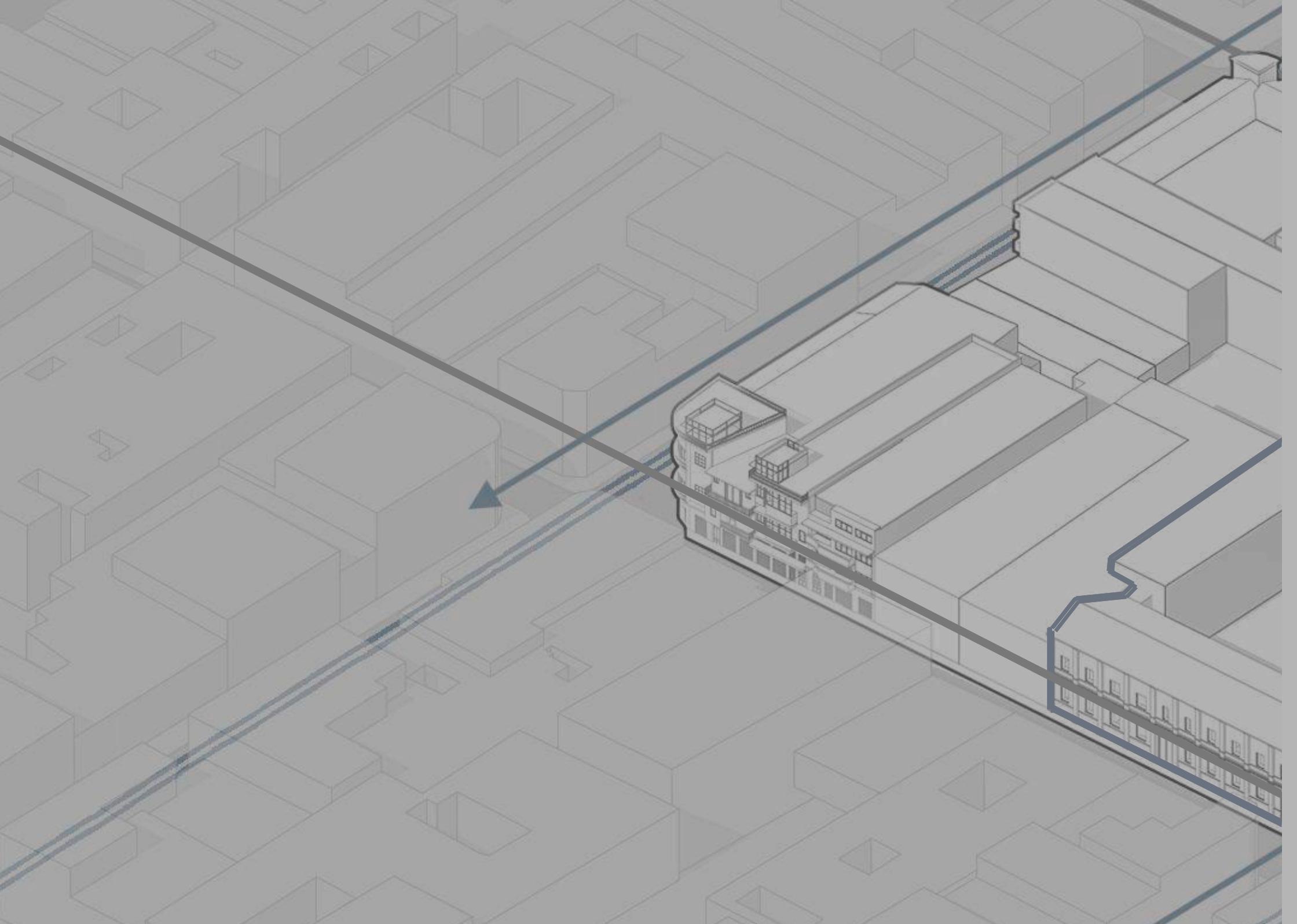
En el caso de nuestro terreno la leve variación del sol no dificulta en absoluta al diseño del proyecto, ya que su dirección mantiene durante la mayor parte del día al interior y exterior de la manzana con luz natural. El soleamiento debe considerarse para el diseño arquitectónico, así las condiciones de cambio sean mínimas, el tener control de este elemento podría mejorar considerablemente el desarrollo de un proyecto.



Imagén 54. Carta Solar







An isometric architectural drawing of a city grid. A dark blue path starts from the bottom left, moves right, then up, then right again, ending in an arrow pointing towards the top right. The path highlights a specific route through the grid of buildings.

C A P Í T U L O 4

# ESTRATEGIA URBANA

- ESTRATEGIA DE CIUDAD
- ESTRATEGIA DE SECTOR



## ESTRATEGIA DE CIUDAD

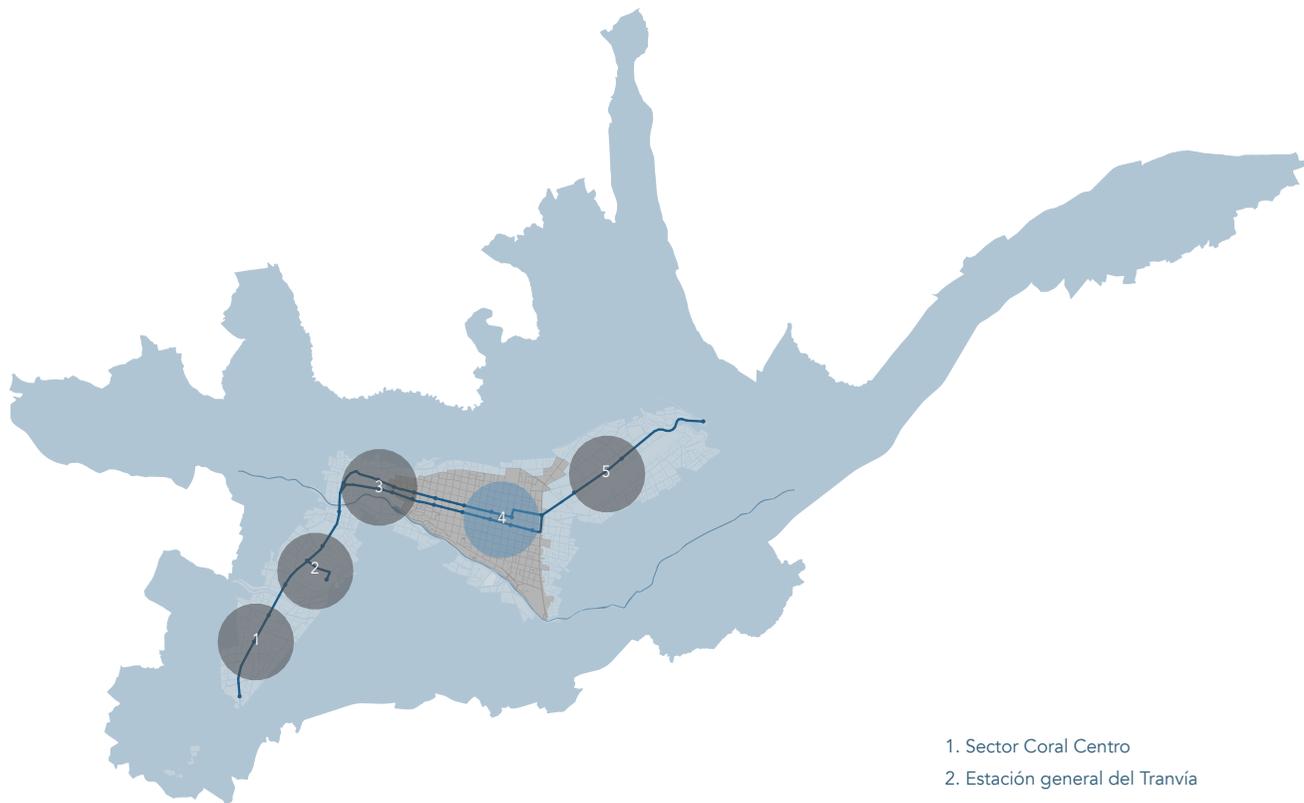
### RED DE COMPLEJOS DE BIENESTAR SOCIAL

Como estrategia macro en la Ciudad se plantea una red de Complejos de Bienestar Social, estos proyectos al contar con usos mixtos ideales para cada zona de este circuito revitalizarán los alrededores de cada uno y convertirán al eje en un recorrido de servicios generales y municipales.

El recorrido conecta a cada complejo de manera directa con el tranvía, esto crea una necesidad de uso de este, convirtiéndolo en la mejor opción para llegar de forma rápida y cómoda a cada servicio requerido.

Todos los terrenos están ubicados en la proximidad de este transporte público tan importante y fueron escogidos a partir de un análisis de sitio realizado en un radio de 500 metros del recorrido. Los Complejos de Bienestar Social serán para cada sector analizado un referente importante y se convertirán en centralidades de crecimiento urbano, ordenando de esta manera la Ciudad.

Se escogieron 5 terrenos ideales para la Red, sin embargo, existe la posibilidad de añadir más proyectos que revitalicen el eje.



1. Sector Coral Centro
2. Estación general del Tranvía
3. Acceso a Centro Histórico
- 4. Antiguo Colegio Febres Cordero**
5. Aeropuerto

- Radio de influencia de 500 metros a la redonda del terreno
- Radio de influencia de 500 metros en el eje del tranvía
- Terreno
- Rieles del Tranvía



Imagen 58. Red de Complejos de Bienestar Social

## ESTRATEGIA DE SECTOR

### ESTADO ACTUAL

El terreno cuenta con tres bloques que fueron construidos en etapas distintas del Proyecto. Actualmente los edificios que conforman el Antiguo Colegio Febres Cordero se encuentran en estado de emergencia, donde el bloque patrimonial y más importante del lugar tiene problemas inminentes en su estabilidad por falta de mantenimiento y uso adecuado.

Como estrategia a raíz del análisis de los bloques, se plantea realizar una restauración completa del edificio patrimonial, manteniendo todos los aspectos importantes que lo convierten en una de las obras de más importancia en la Ciudad de Cuenca. Con esto el bloque con su presencia y monumentalidad que tiene, invitaría la gente a acceder al proyecto.

- Edificio Patrimonial
- Edificio realizado en el año 2005
- Edificio realizado en el año 2010

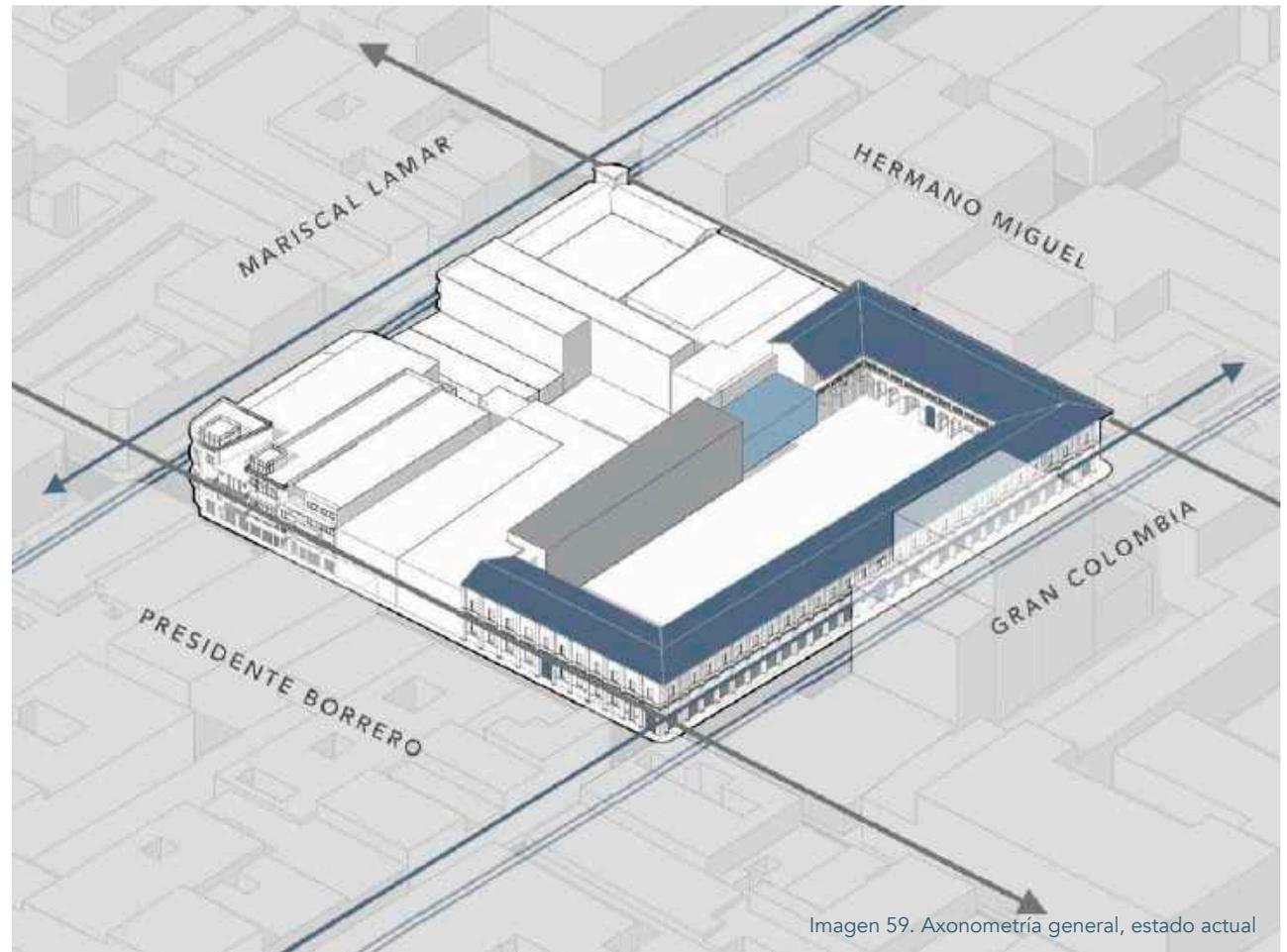
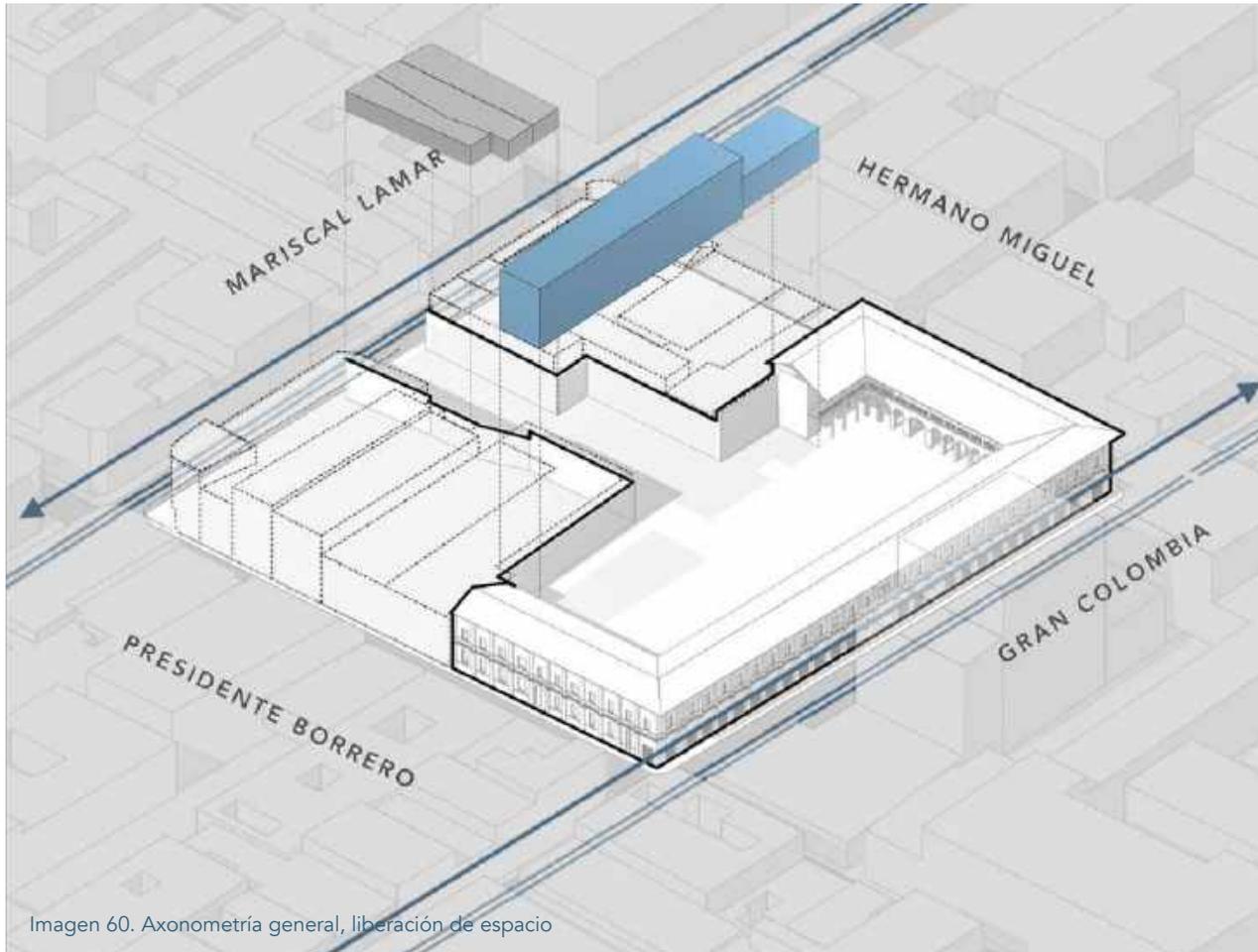


Imagen 59. Axonometría general, estado actual



### LIBERACIÓN DE TERRENO

Después de analizar aparte del terreno, la cuadra en general, se pudo constatar que ciertos bloques tienen un valor negativo en el sector. Con esto se vio necesario la liberación de espacios en el interior del terreno y exteriores, para de esta forma contar con mayor espacio de calidad para la realización del proyecto.

La elección de terrenos y bloques a demoler dependió aparte de su valor y estado, de su ubicación y límites. Los resultados del estudio de estos espacios se obtuvieron de Cuenca Red (2016), con el cual se concluyó que los 3 espacios marcados en la manzana son de valor negativo, pequeños en altura lo que ayuda a su demolición, se encuentran ubicados frente a los rieles del Tranvía en la calle Mariscal Lamar y cuentan con espacio libre que colinda con el Colegio, siendo todo esto beneficioso para el proyecto. Los dos bloques del terreno se eligieron, aparte de por su valor negativo, por tener problemas con su mantenimiento y estructura.

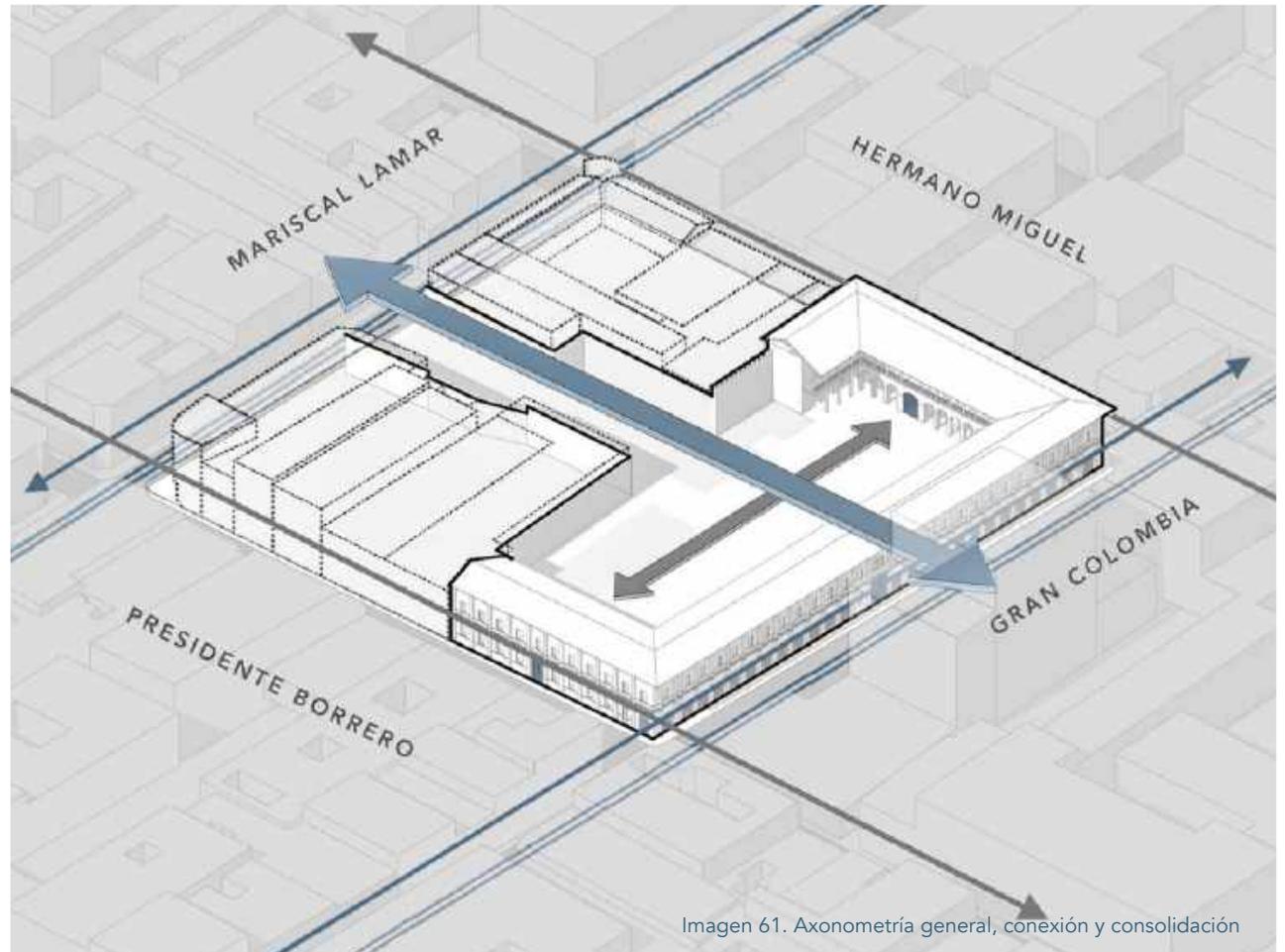
- Edificaciones con valor negativo
- Edificio realizado en el año 2005 con valor negativo
- Edificio realizado en el año 2010 con valor negativo

### CONEXIÓN Y CONSOLIDACIÓN

Una de las principales estrategias fue la conexión entre la Mariscal Lamar y Gran Colombia, esto consolido de la mejor manera el terreno consiguiendo que el Complejo de Bienestar Social funcione para las dos vías del transporte Tranviario, las cuales conectan la ciudad en las diferentes direcciones.

El Edificio Patrimonial actualmente cuenta con tres accesos a su patio interior, uno en cada frente. Con esta intervención y la conexión ya existente entre las calles Presidente Borrero y Hermano Miguel por medio de los accesos mencionados anteriormente, el terreno lograría conectarse con todas las calles que rodean la manzana, conectarse con los alrededores de la mejor manera y así convertirse en un espacio importante de estancia y tránsito desde todos los puntos.

- ➔ Conexión Mariscal Lamar y Gran Colombia
- ➔ Conexión Presidente Borrero y Hermano Miguel



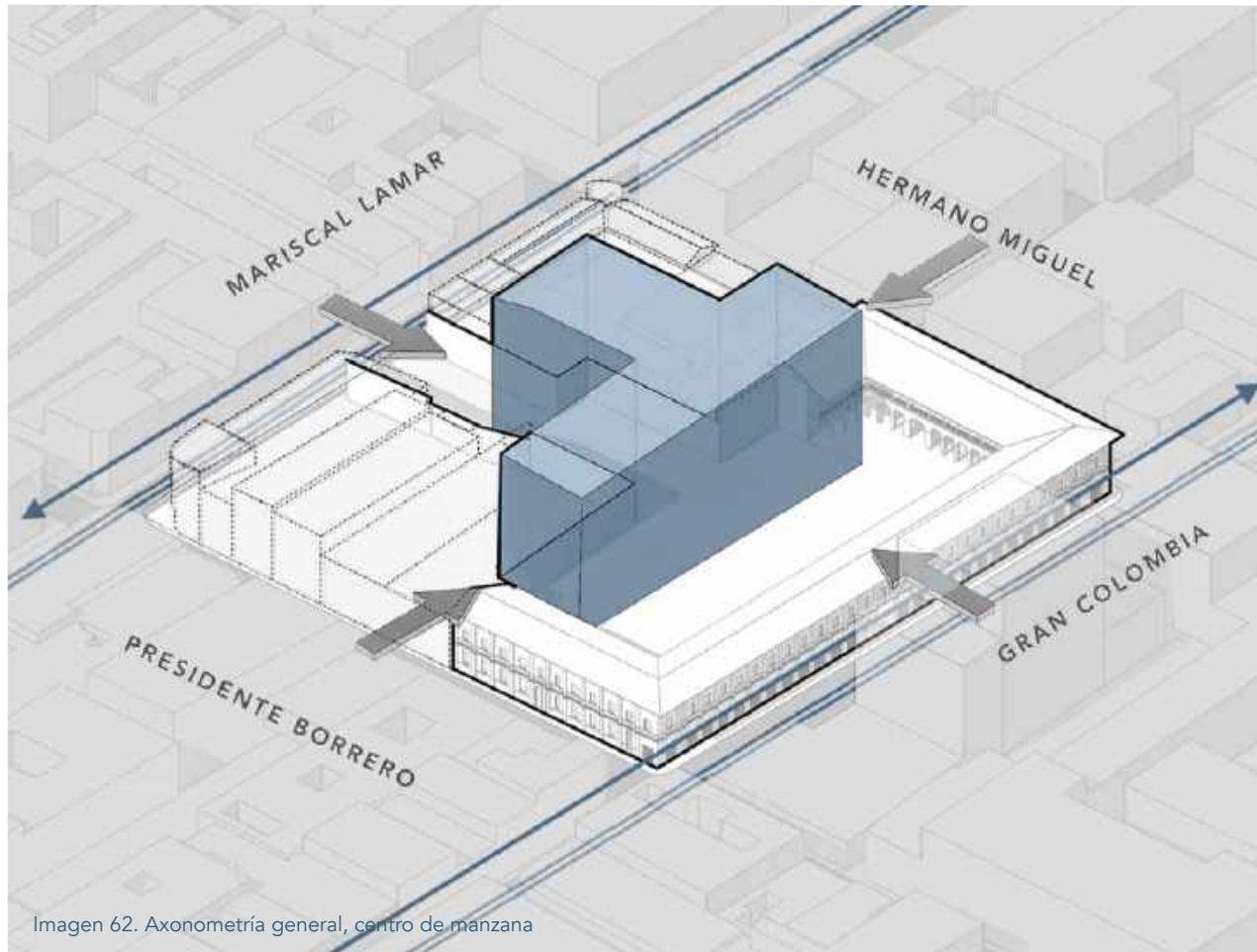


Imagen 62. Axonometría general, centro de manzana

### CENTRO DE MANZANA

Después de la consolidación del terreno y conexión desde todas las caras de la manzana, se generó como estrategia consiguiente para la construcción del nuevo bloque del proyecto, la ubicación de este en el centro de la manzana. De esta manera se obtiene una conexión igualitaria desde todos los puntos y se obtiene espacio libre que separa los accesos del bloque por medio de la generación de plazas públicas con las cuales obtenemos mayor actividad e ingreso de personas.

La estrategia de ubicar de esta manera el bloque nuevo, ayuda también a que se respete el edificio patrimonial, dotándolo de espacio para su apreciación desde el interior de la manzana.

- Bloque rígido, centro de manzana
- ➔ Accesos a la manzana

### VISUALES DESDE EXTERIORES

Con la generación de un bloque rígido en el centro de manzana y tomando en cuenta el análisis realizado de visuales desde el exterior de la manzana, se realizó modificaciones en el bloque, disminuyendo su tamaño en los pisos que lo requieran para así desde los alrededores del proyecto a una altura de la vista de una persona caminando en planta baja no se perciba el bloque nuevo con una altura de 6 pisos.

Mantener oculto al bloque desde la visual de los peatones es importante, fue fundamental para la estrategia de sector preservar el carácter histórico desde el exterior, de esta manera no existe un contraste que podría perjudicar al valor histórico del edificio y sector. Fue importante desde el interior generar una relación entre lo nuevo y antiguo, dando el carácter necesario a cada uno.

- Bloque nuevo, centro de manzana
- ➔ Flechas de consolidación del bloque

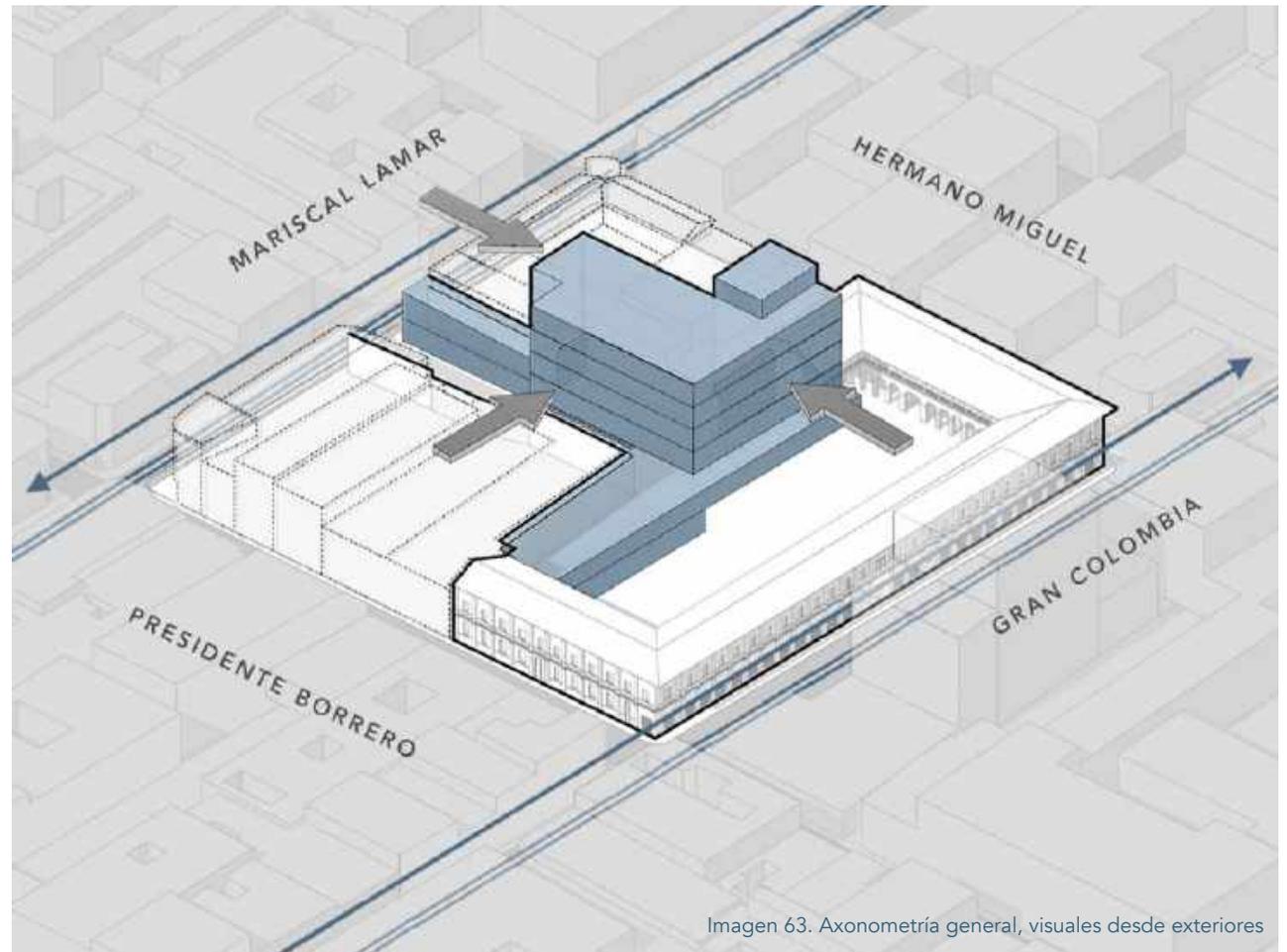


Imagen 63. Axonometría general, visuales desde exteriores

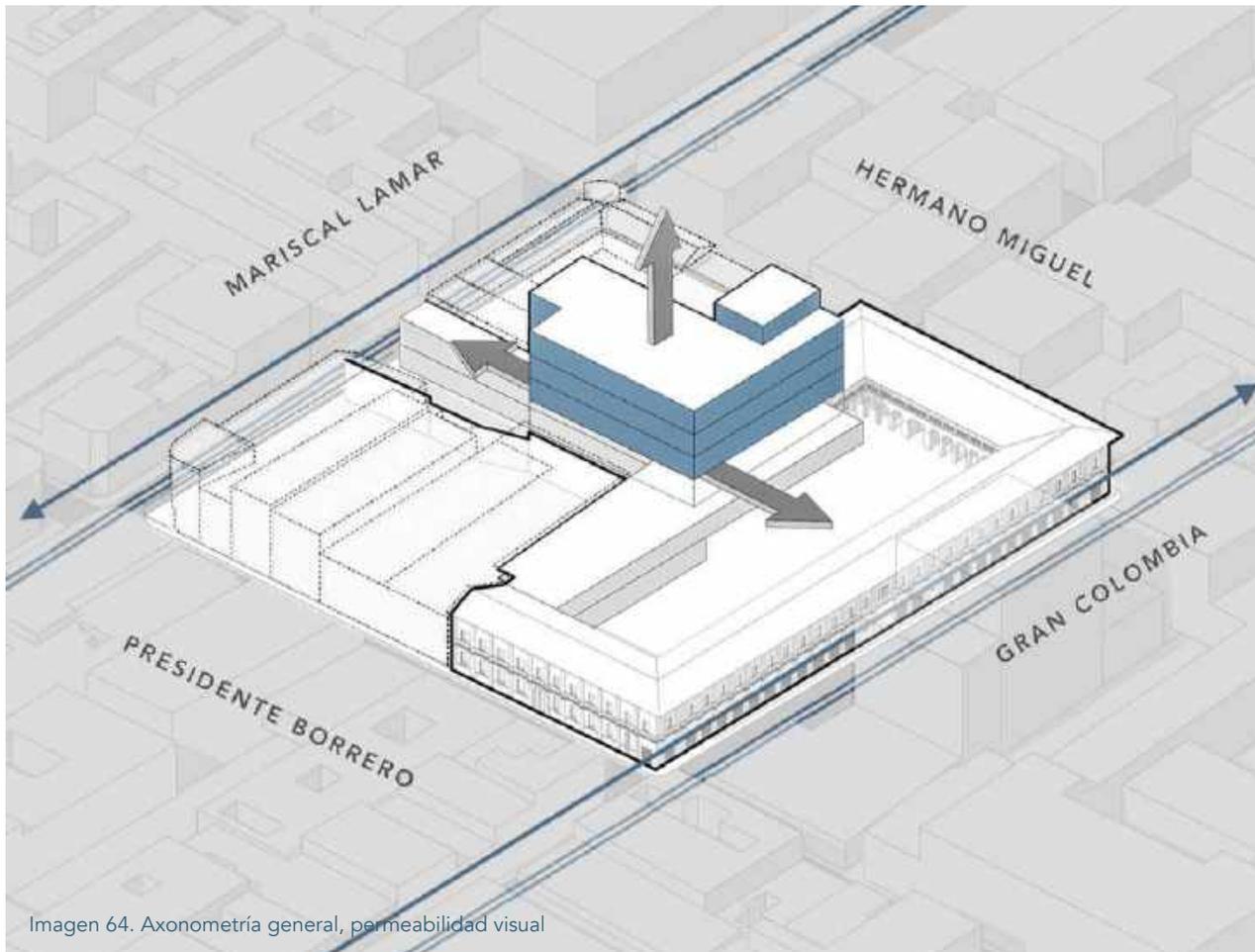


Imagen 64. Axonometría general, permeabilidad visual

### PERMEABILIDAD VISUAL

Se realizó una división del bloque nuevo en el tercer piso del edificio, con esto obtenemos un primer volumen base que se regirá a las alturas del edificio antiguo consiguiendo una consolidación visual y funcional. El piso liberado se convierte en espacio público y obtiene gracias a su altura y posición las mejores visuales del proyecto hacia el exterior de la manzana.

El volumen superior cuenta con una forma reducida a la lograda en los pisos inferiores, esto y la separación, le marcan como un bloque único elevado. La separación de los volúmenes permite jugar con las alturas de los pisos, obteniendo los primeros dos pisos con altura igual a la del bloque patrimonial y los pisos superiores con alturas relacionadas a la función que se ubicara en este espacio.

- Bloque elevado, centro de manzana
- ➔ Flechas de separación y permeabilidad visual

## ESPACIO PÚBLICO

Con el bloque consolidado se generan tres espacios públicos importantes, una plaza elevada, ubicada en el tercer piso del proyecto y dos plazas ubicadas en los accesos de la calle Mariscal Lamar y Gran Colombia respectivamente.

Obteniendo estos espacios, se logra la conexión peatonal entre los ejes del tranvía de forma libre y por medio de plazas públicas. Por otro lado, se genera el espacio público elevado que servirá de contemplación al Centro Histórico y estancia de las personas.

- Espacio público, acceso Mariscal Lamar
- Espacio público, acceso Gran Colombia
- Espacio público, plaza elevada

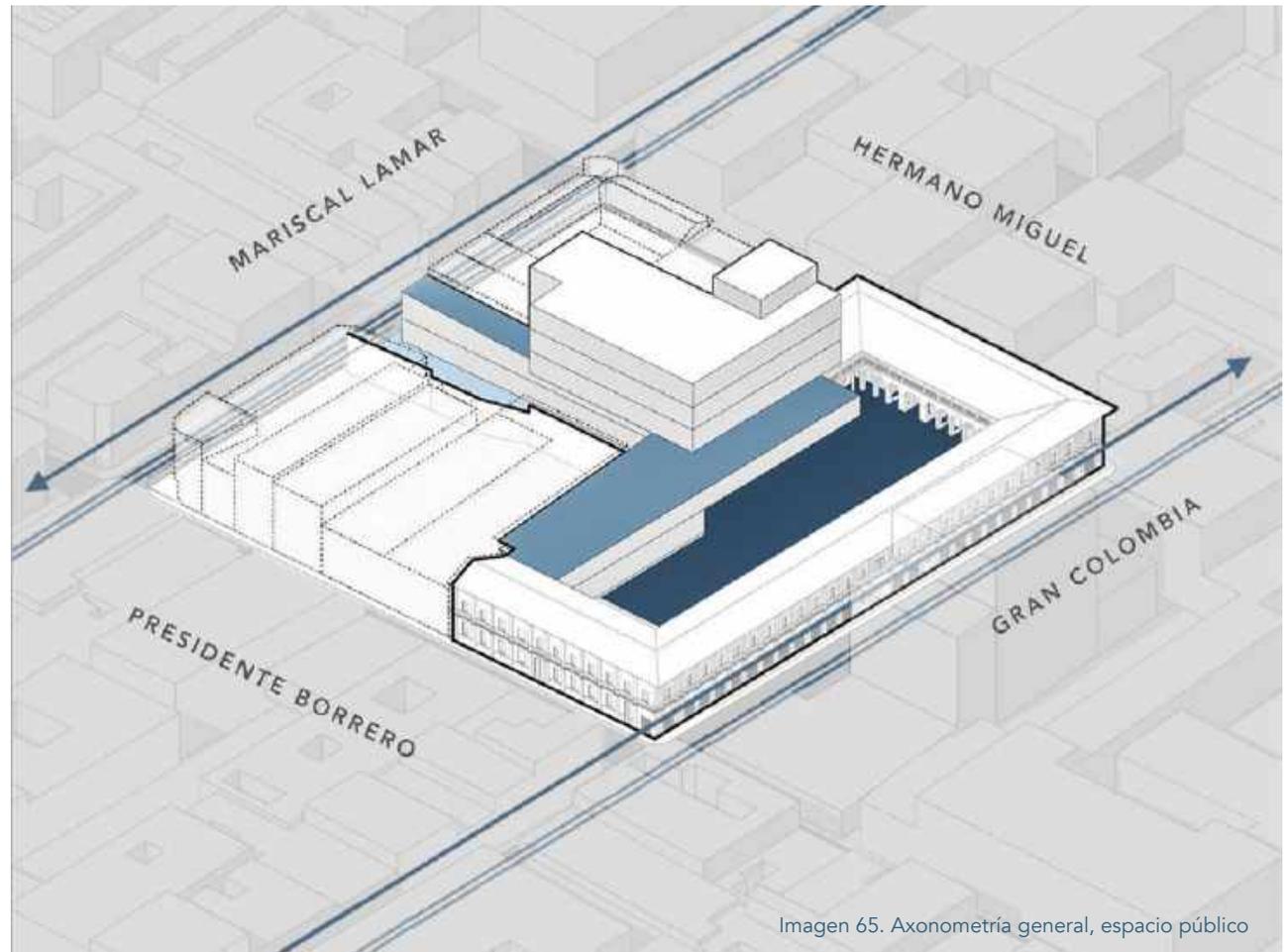


Imagen 65. Axonometría general, espacio público

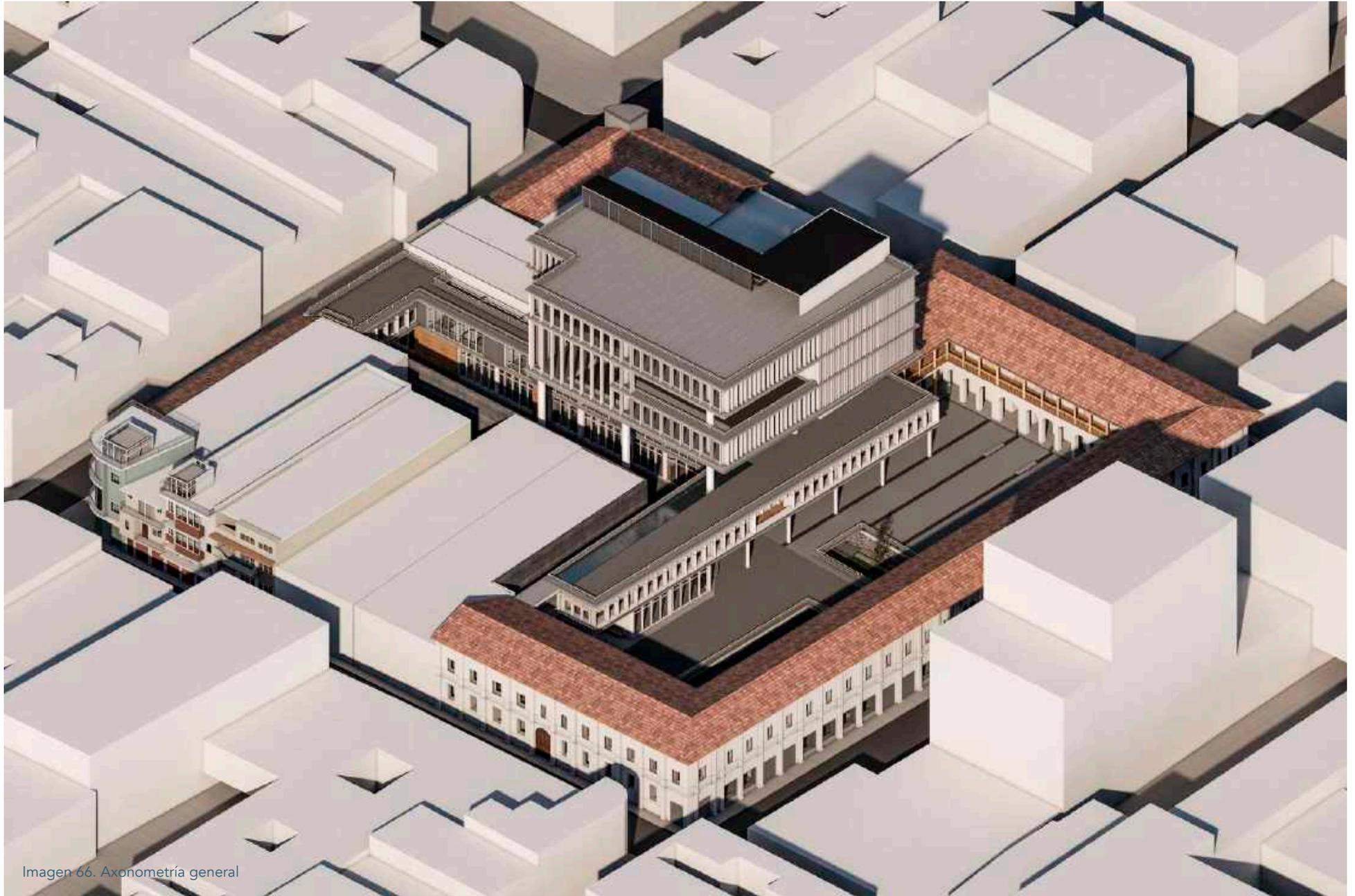
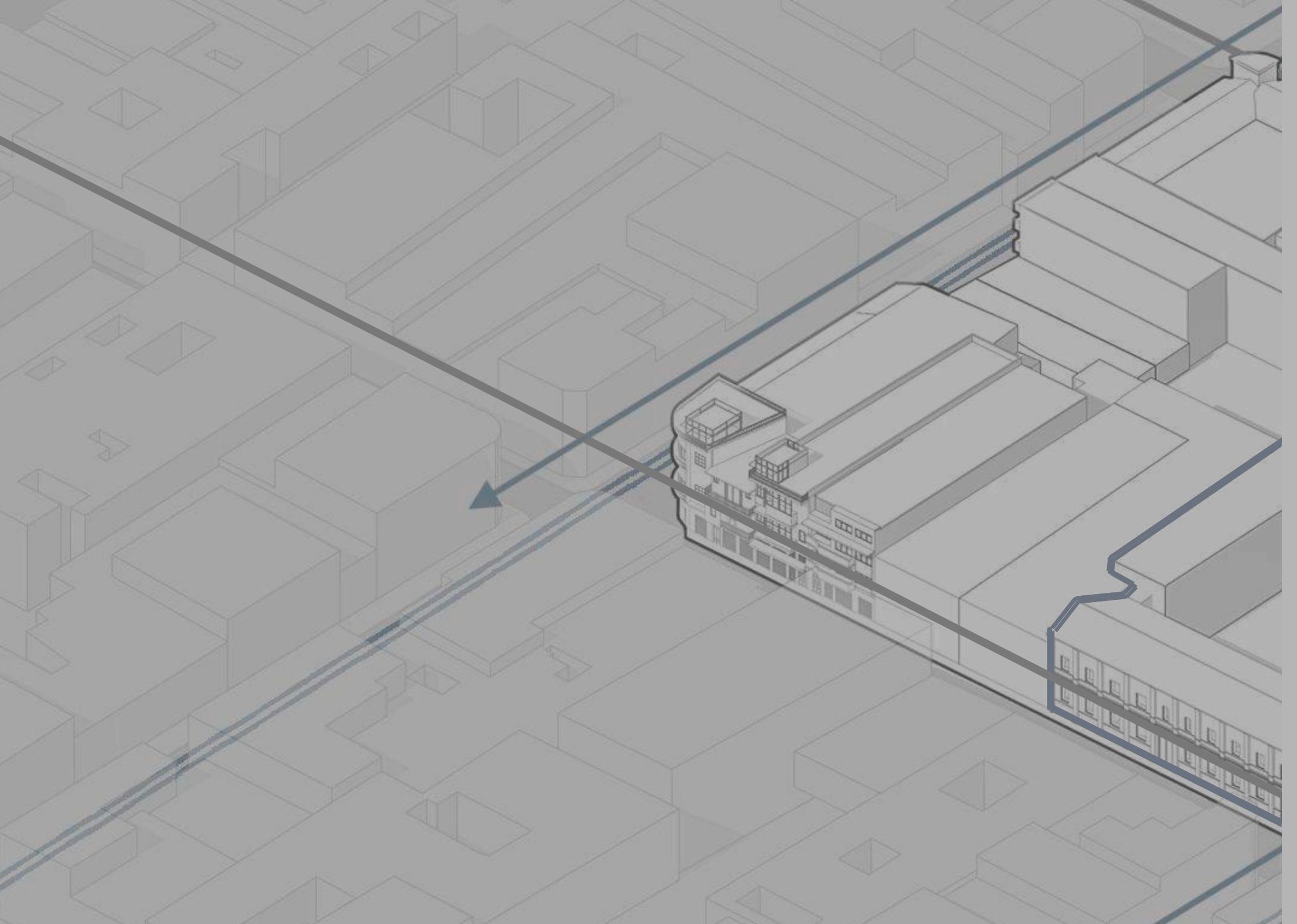
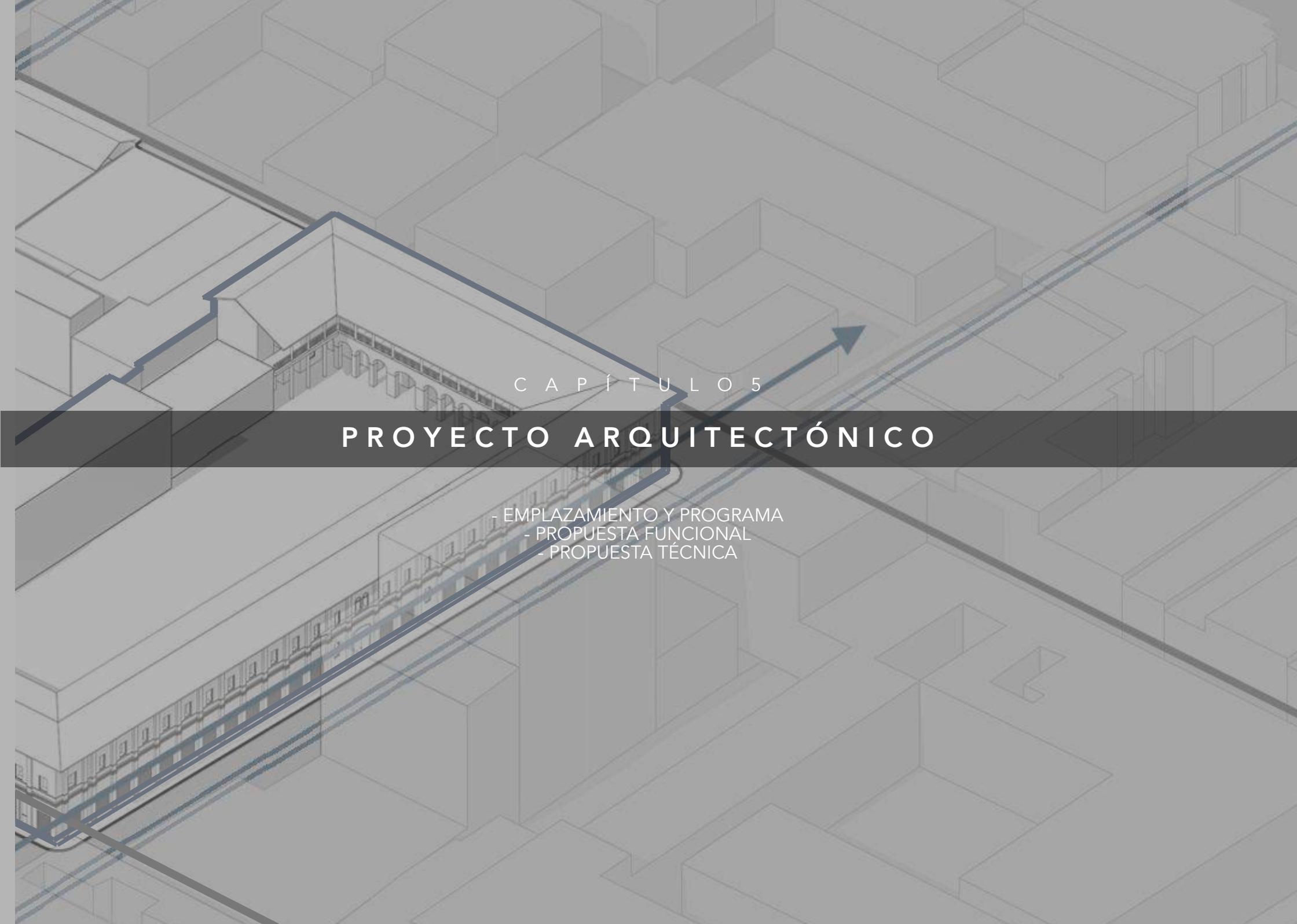


Imagen 66. Axonometría general





C A P Í T U L O 5

# PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- EMPLAZAMIENTO Y PROGRAMA
- PROPUESTA FUNCIONAL
- PROPUESTA TÉCNICA

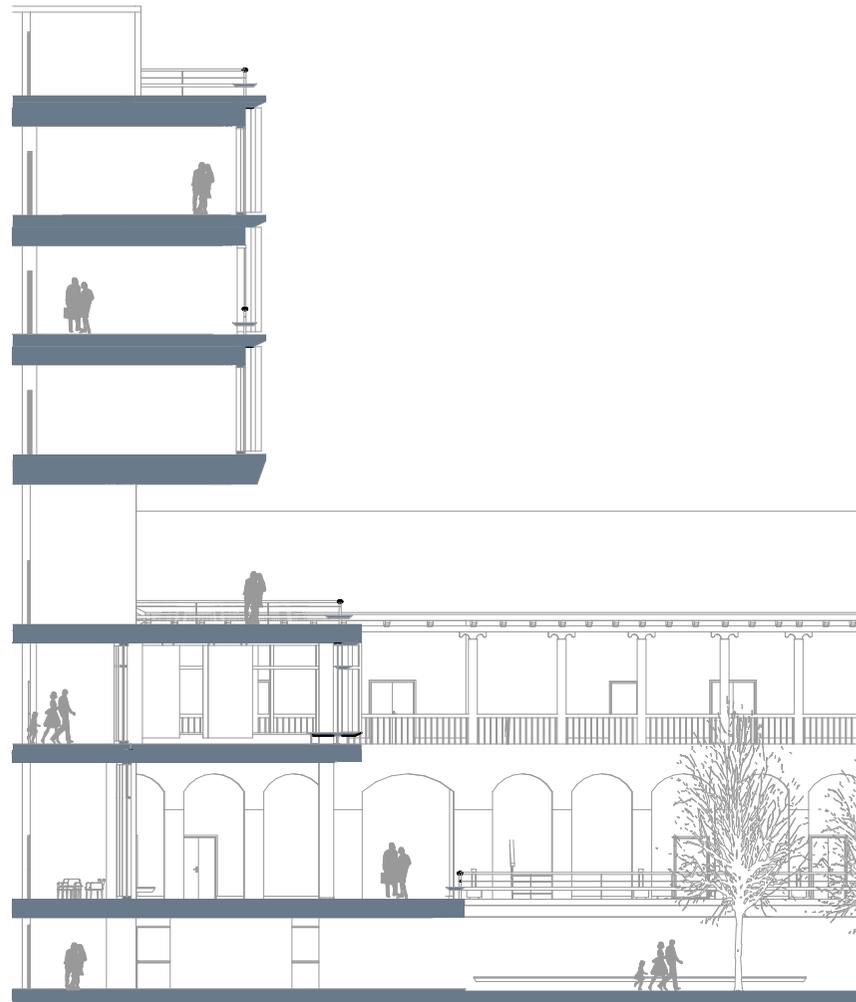




### EMPLAZAMIENTO Y PROGRAMA

EL proyecto del Complejo de Bienestar Social cuenta con una gran variedad de usos, se han ubicado cada uno de estos en los diferentes niveles de los volúmenes dependiendo su importancia, siendo los servicios municipales los que ocuparan la planta baja por su necesidad de fácil acceso y eficiencia en los tramites a realizarse.

EL emplazamiento del bloque nuevo aporta de la mejor manera para la división de espacios interiores y exteriores, además crea una conexión importante con el edificio patrimonial, obteniendo de esta forma un proyecto que se unifica y trabaja en conjunto.



● DEPORTES

● PLAZA ELEVADA

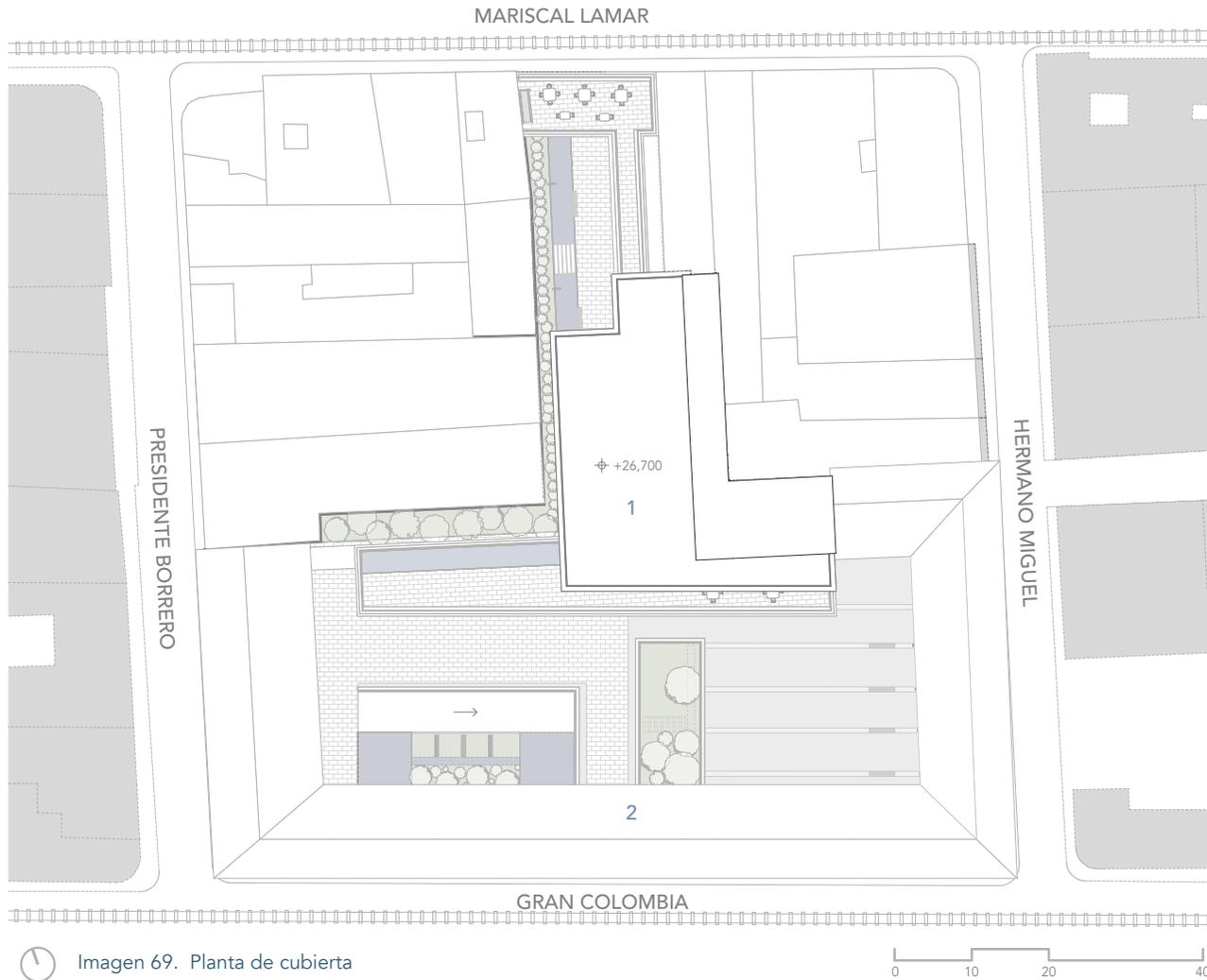
● SERVICIOS GENERALES

● SERVICIOS MUNICIPALES

● AUDITORIO

N±0,00

Imagen 68. División de espacios en sección



**PLANTA DE CUBIERTAS**

N+26,70 m.

**DIVISION DE ESPACIOS**

**1 EDIFICIO NUEVO, ESPACIOS**

Recepción	380m2
Auditorio	800m2
Comercio	180m2
Restaurante	210m2
Hotel	435m2
Servicio Municipal	80m2
Sala de exposiciones	430m2
Plaza Elevada	860m2
Natación	640m2
Gimnasio	640m2
Sala de Danza	310m2
Baños	65m2

**2 EDIFICIO PATRIMONIAL, ESPACIOS**

Comercio	570m2
Servicios Municipales	620m2
Odontología	185m2
Servicio de ayuda escolar	315m2
Biblioteca	630m2
Baños	45m2

Imagen 69. Planta de cubierta







**PLANTA BAJA, GENERAL**

N± 0,00 m.

En Planta baja el proyecto genera plazas importantes desde los accesos por las calles Mariscal Lamar y Gran Colombia, además se plantea conexiones a las cuatro caras de la manzana de forma que el bloque nuevo respeta y marca estas por medio de una separación importante con lotes colindantes y el edificio Patrimonial.

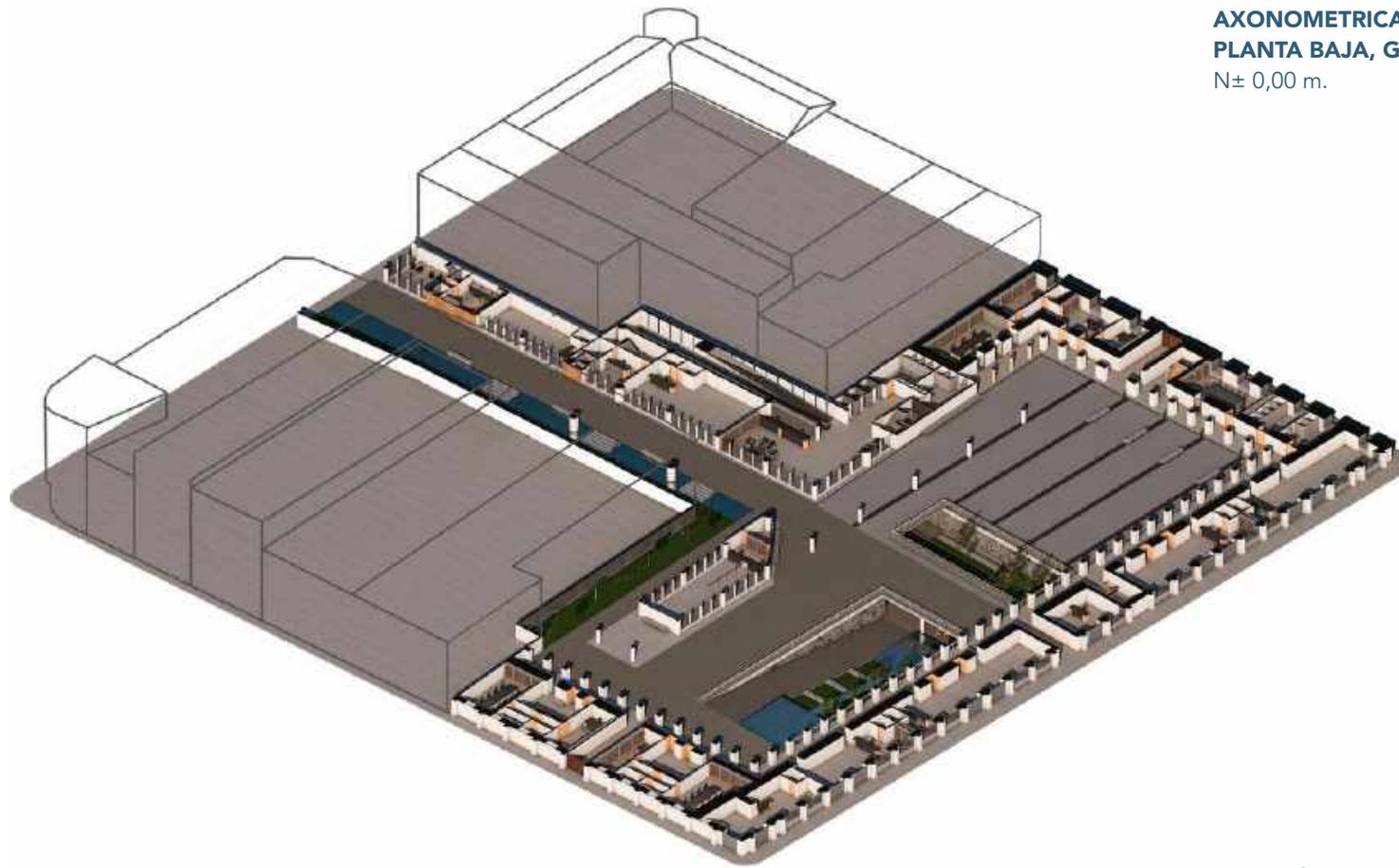
En los espacios públicos generadas desde la Gran Colombia, se realizó dos aberturas, una que se convertirá en el acceso principal al subsuelo por medio de una rampa y la otra un respiro de espacio verde necesario para el óptimo funcionamiento de las plazas públicas. La rampa y la abertura marcan el acceso principal y permiten la división del espacio de manera más sencilla.

- 1. Recepción general
- 2. Comercios
- 3. Circulación vertical
- 4. Restaurante
- 5. Servicios municipales
- 6. Baños



Imagen 71. Planta baja, general





**AXONOMETRICA GENERAL**  
**PLANTA BAJA, GENERAL**  
N± 0,00 m.

Imagen 72. Axonometría planta baja, general

**PLANTA BAJA, ESPECÍFICA**

N± 0,00 m.

- 1. Comercios
- 2. Baños
- 3. Vestíbulos
- 4. Oficina
- 5. Oficina general

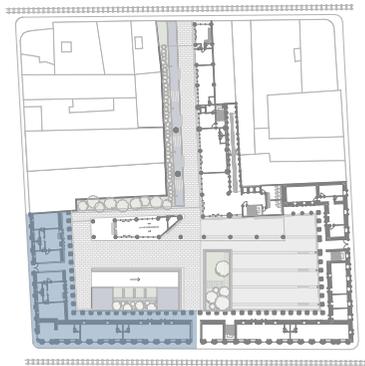


Imagen 73. Ubicación

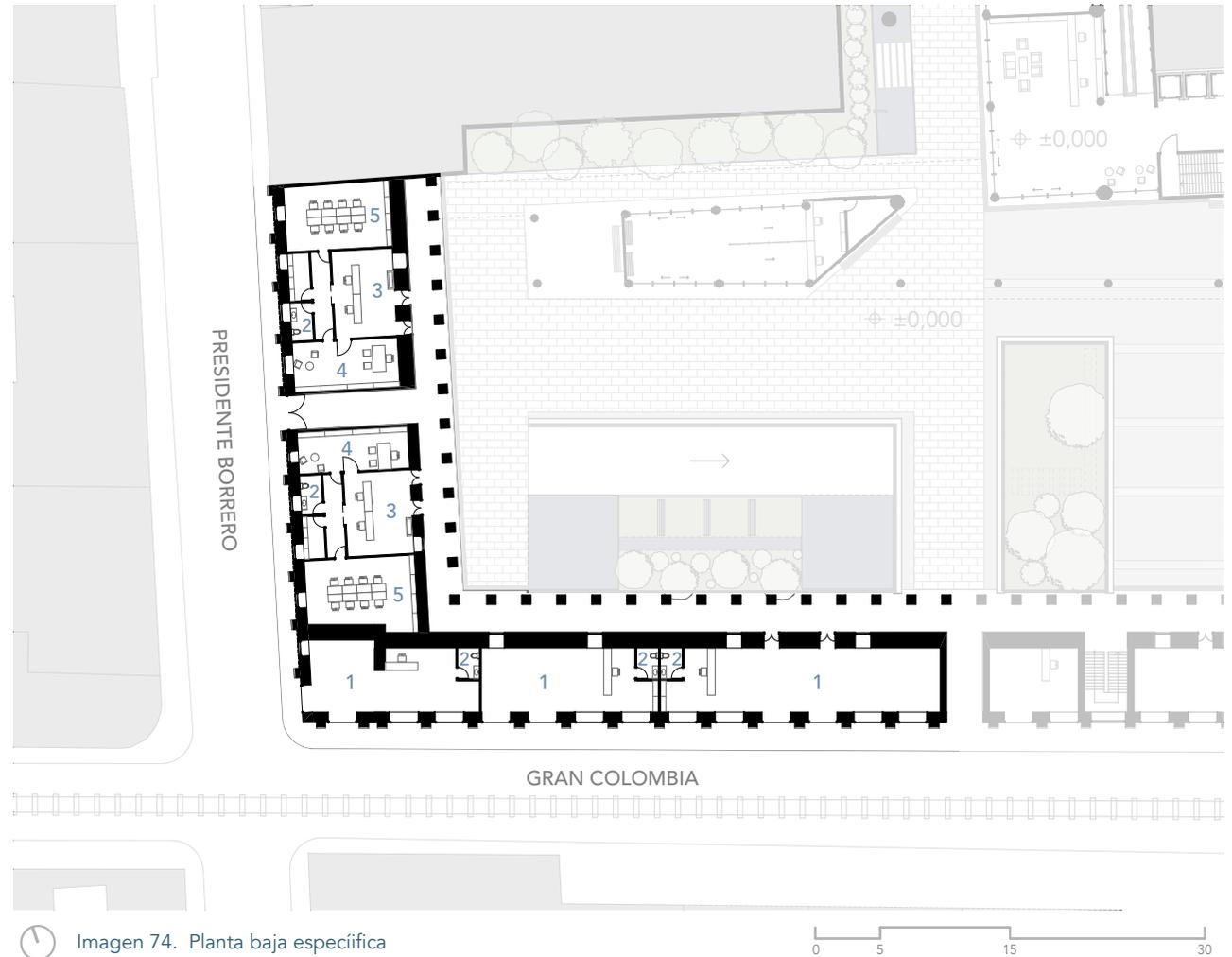


Imagen 74. Planta baja específica

**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
PLANTA BAJA, ESPECÍFICA**  
N± 0,00 m.

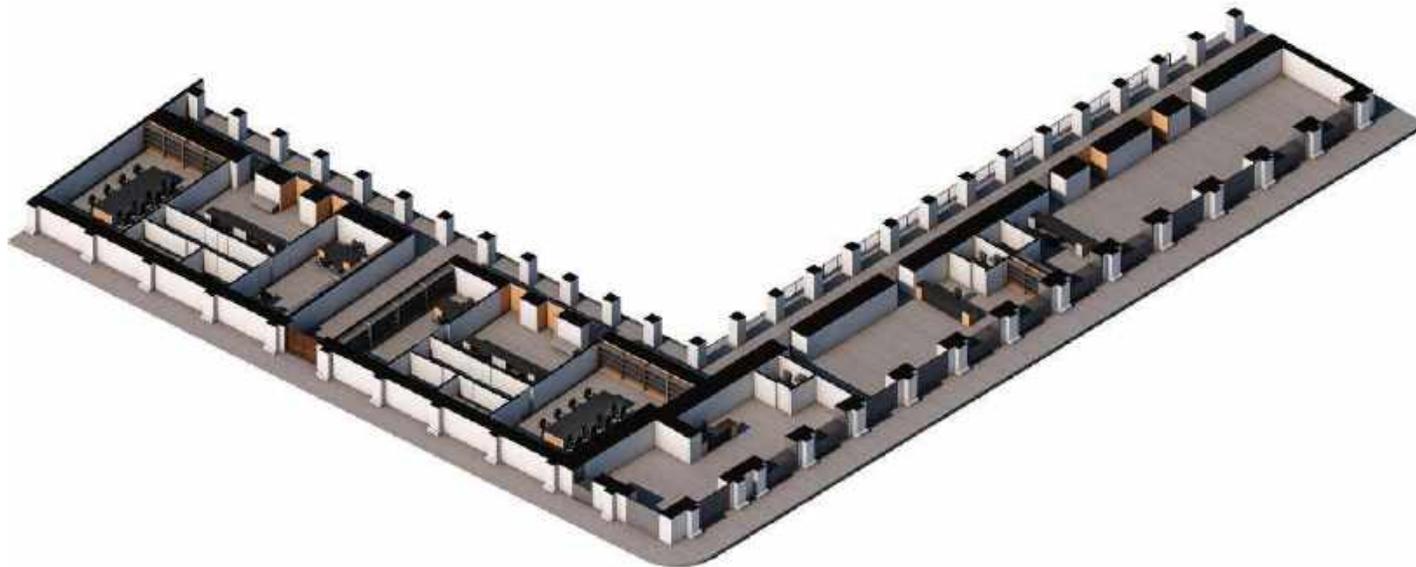


Imagen 75. Axonometría planta baja, específica

**PLANTA BAJA, ESPECÍFICA**

N± 0,00 m.

- 1. Comercios
- 2. Baños
- 3. Vestíbulos
- 4. Oficina
- 5. Sala de reuniones

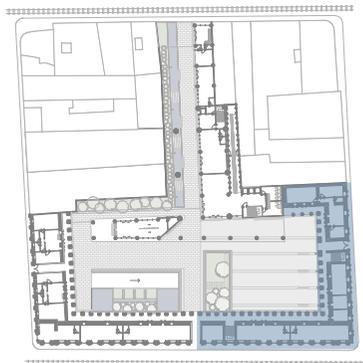


Imagen 76. Ubicación

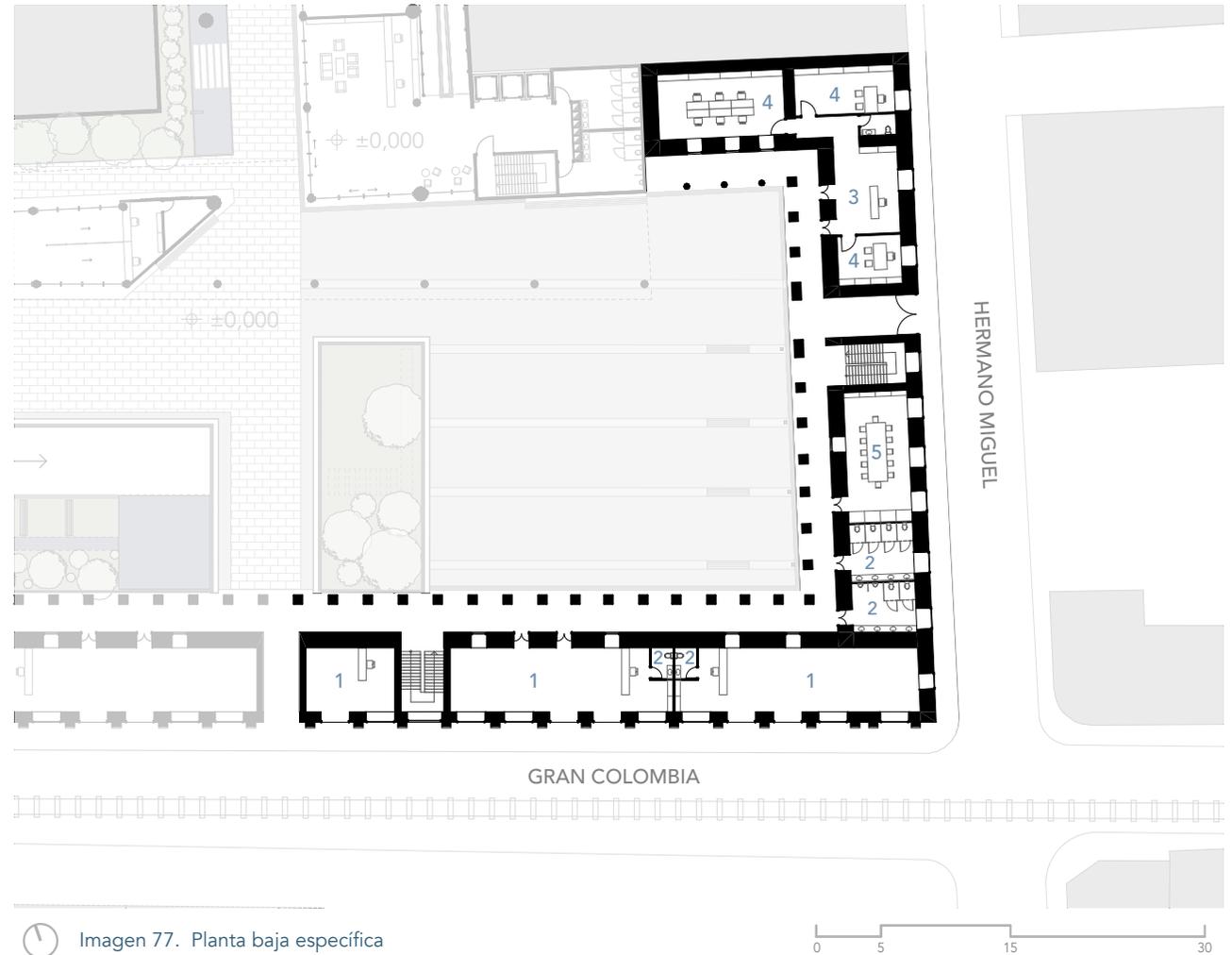
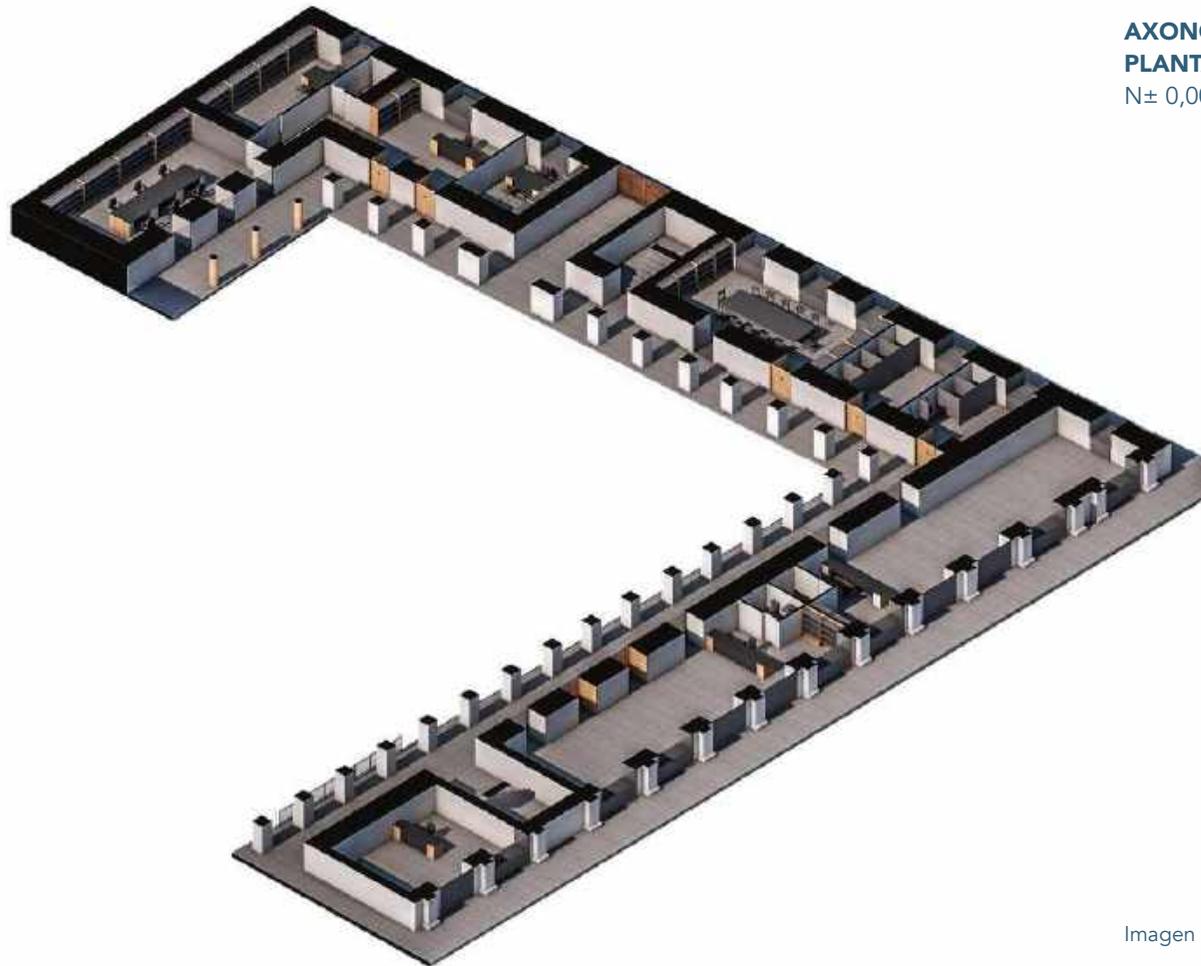


Imagen 77. Planta baja específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
PLANTA BAJA, ESPECÍFICA**  
N± 0,00 m.

Imagen 78. Axonometría planta baja, específica

**PLANTA BAJA, ESPECÍFICA**

N± 0,00 m.

- 1. Comercios
- 2. Baños
- 3. Restaurante
- 4. Cocina
- 5. Recepción
- 6. Servicio municipal
- 7. Cubículos de atención

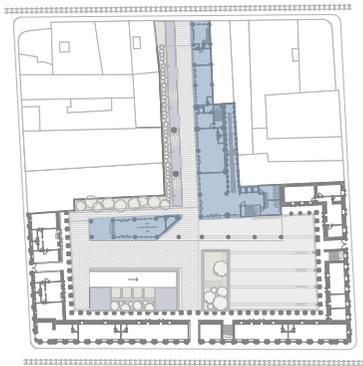


Imagen 79. Ubicación

MARISCAL LAMAR

HERMANO MIGUEL

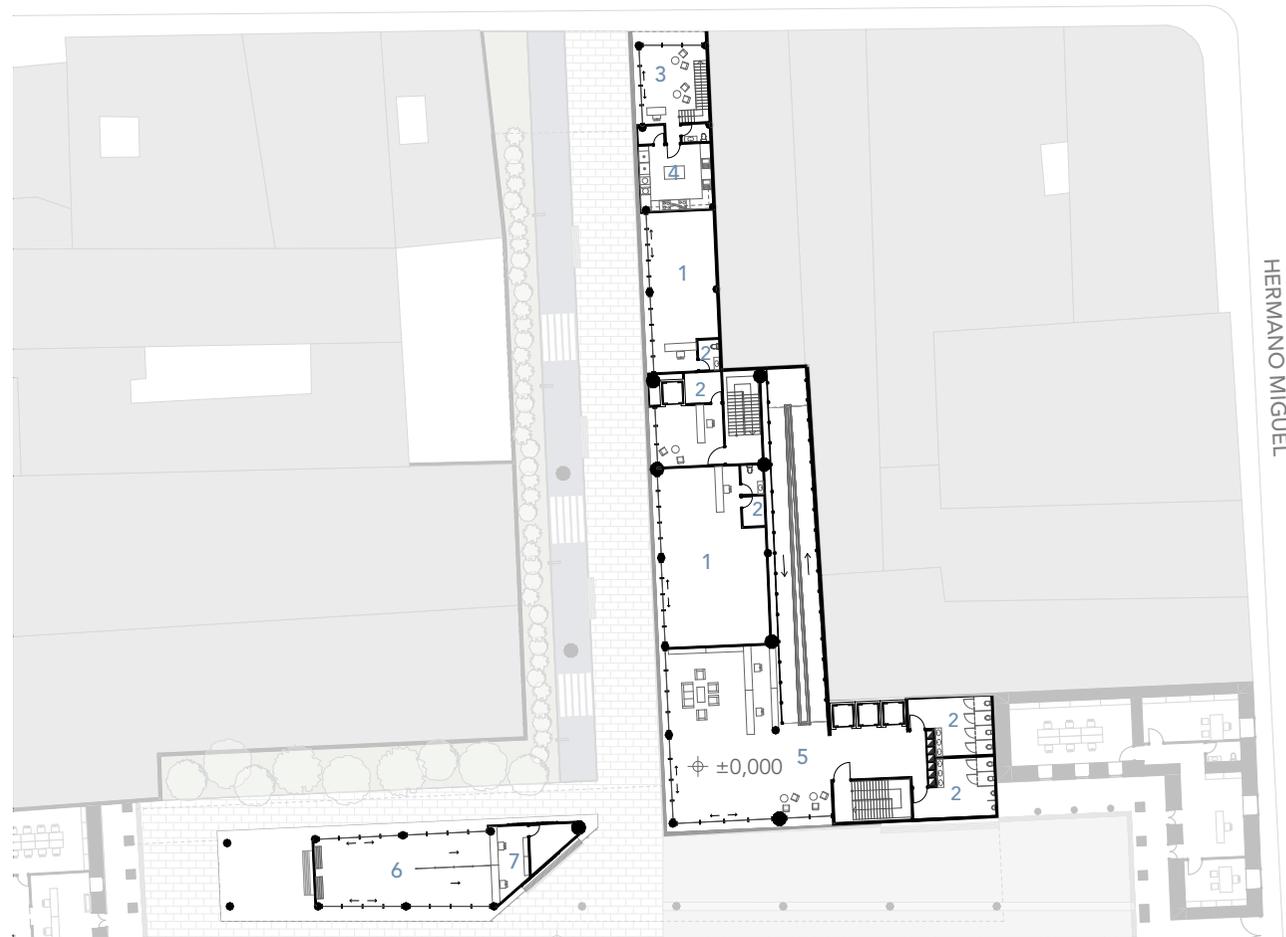


Imagen 80. Planta baja específica

0 5 15 30

**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
PLANTA BAJA, ESPECÍFICA**  
N± 0,00 m.

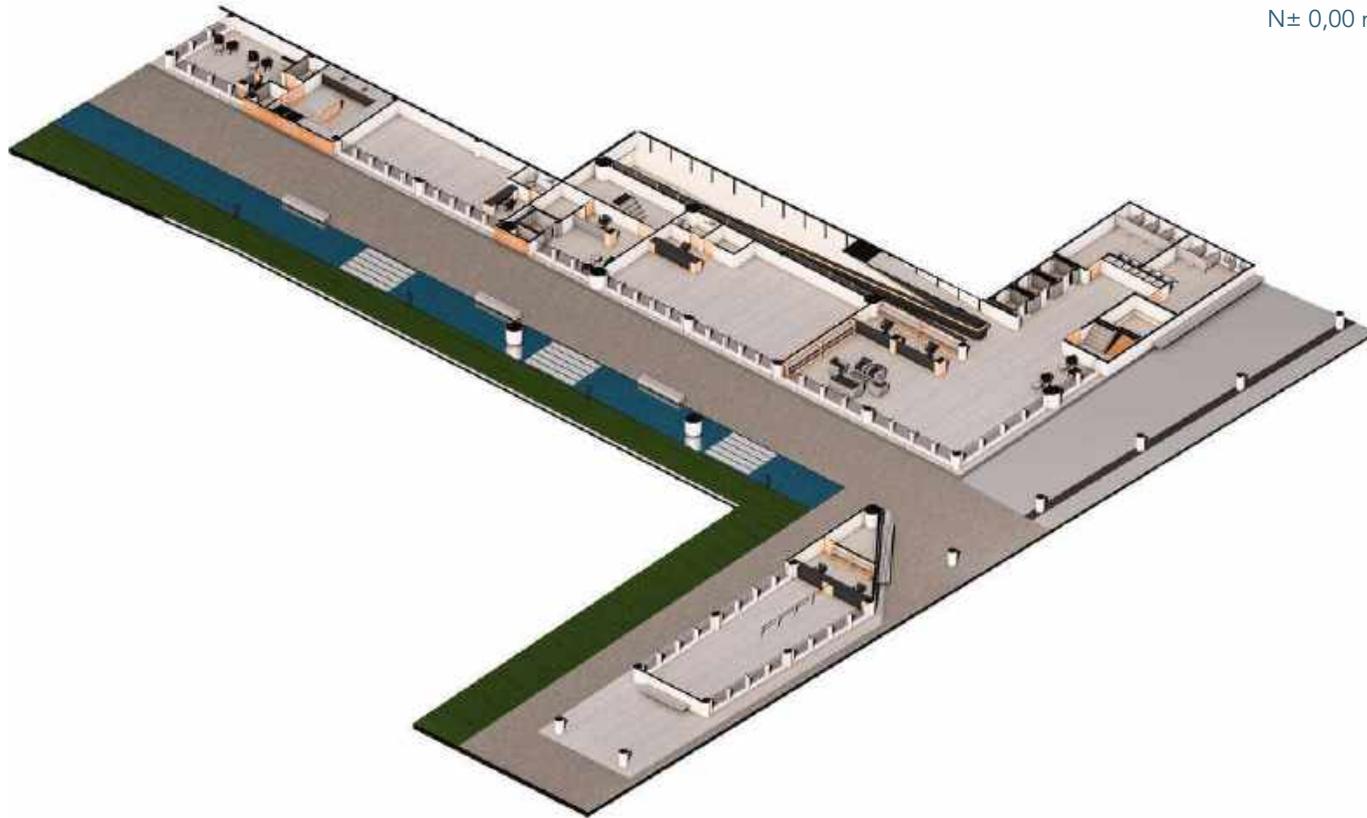


Imagen 81. Axonometría planta baja, específica





### PLANTA SUBSUELO, GENERAL

N- 3,00 m.

El ingreso al Subsuelo se da mediante una rampa de tamaño considerable en la plaza principal o accediendo al bloque nuevo utilizando la rampa general que conecta todo el bloque, las gradas o ascensores. De esta manera tenemos un servicio al público de fácil acceso para el gran número de personas que logra albergar.

Al ubicar el auditorio en el subsuelo lo primero que se pensó después de generar un acceso amplio y marcado, fue generar un uso secundario que mantenga la zona activada y se genere un espacio de espera consolidado en la entrada del auditorio.

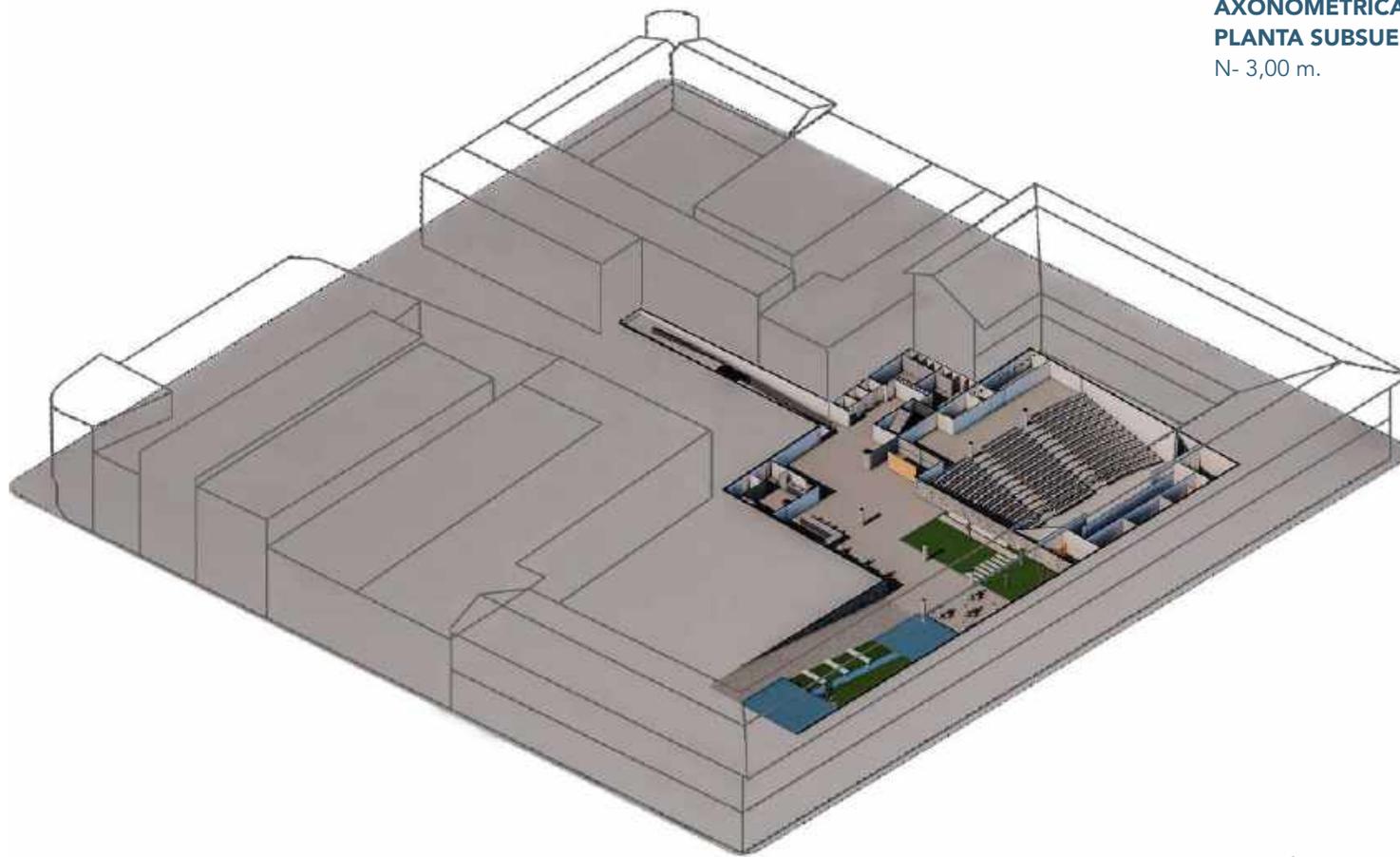
El Auditorio tiene una capacidad para 550 personas.

1. Recepción general
2. Acceso Auditorio
3. Cocina comercio
4. Comercio
5. Escenario
6. Baños



Imagen 83. Planta subsuelo, general





**AXONOMETRICA GENERAL  
PLANTA SUBSUELO, GENERAL**  
N- 3,00 m.

Imagen 84. Axonometría planta subsuelo, general

**PLANTA SUBSUELO, ESPECÍFICA**

N- 3,00 m.

1. Recepción general
2. Auditorio
3. Vestuarios
4. Escenario
5. Baños
6. Cocina
7. Barra de comercio
8. Espacio verde

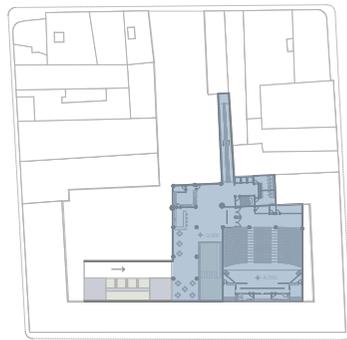


Imagen 85. Ubicación

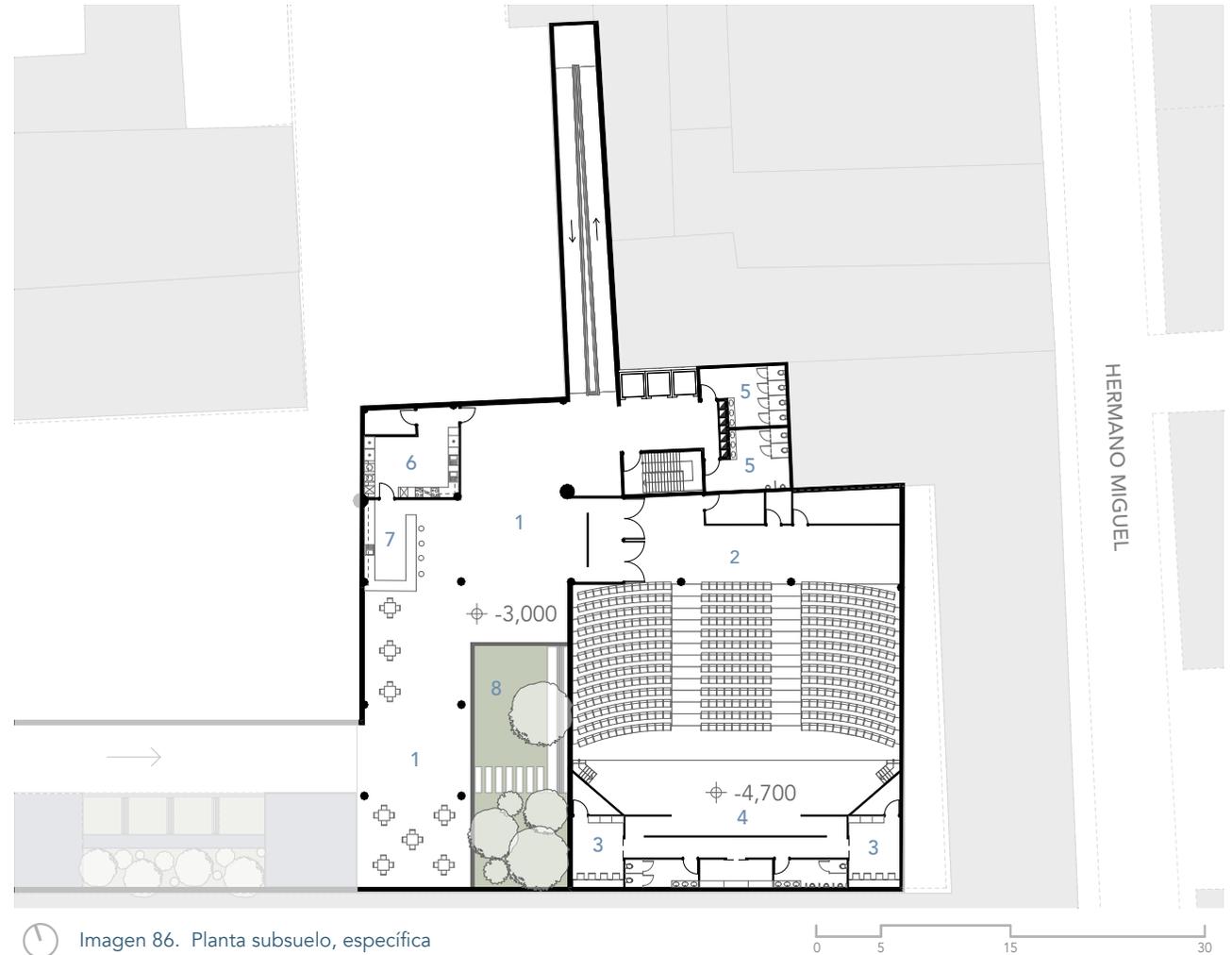


Imagen 86. Planta subsuelo, específica

**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
PLANTA SUBSUELO, ESPECÍFICA**  
N- 3,00 m.

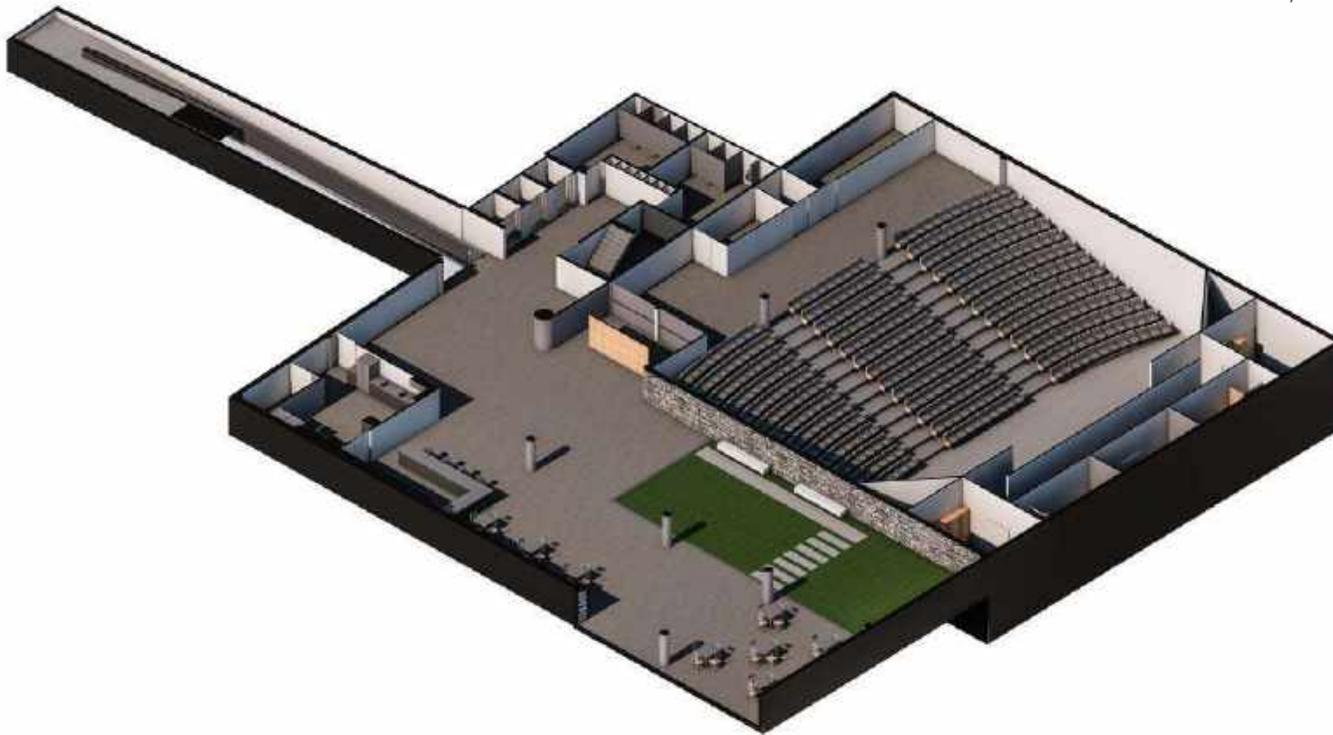


Imagen 87. Axonometría planta subsuelo, específica





**PRIMERA PLANTA ALTA, GENERAL**

N± 5,00 m.

En la primera planta alta se genera una conexión entre el bloque patrimonial y el bloque nuevo, esto por medio de un puente que se encuentra ubicado en la parte posterior del proyecto, para así crear una sensación de que no existe tal conexión y un respeto de la parte antigua separando a la nueva.

Otro punto importante en este nivel es la conexión entre el hotel y el restaurante, esto se da únicamente en esta planta y generaría una opción de uso por medio de los huéspedes, de forma sencilla y directa.

- 1. Sala de exposiciones, uso múltiple
- 2. Odontología
- 3. Aulas para ayuda estudiantil
- 4. Baños
- 5. Biblioteca
- 6. Hotel
- 7. Restaurante

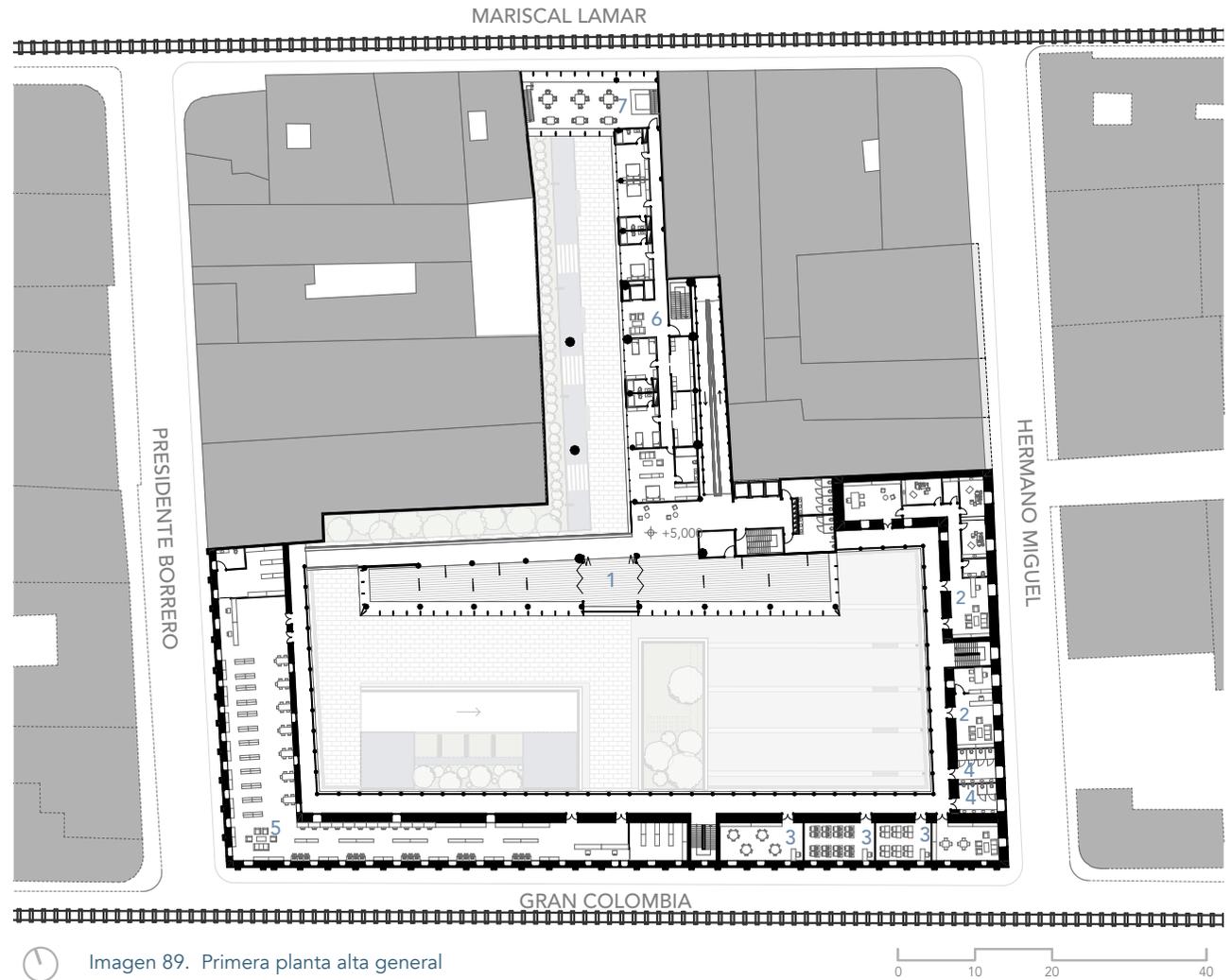
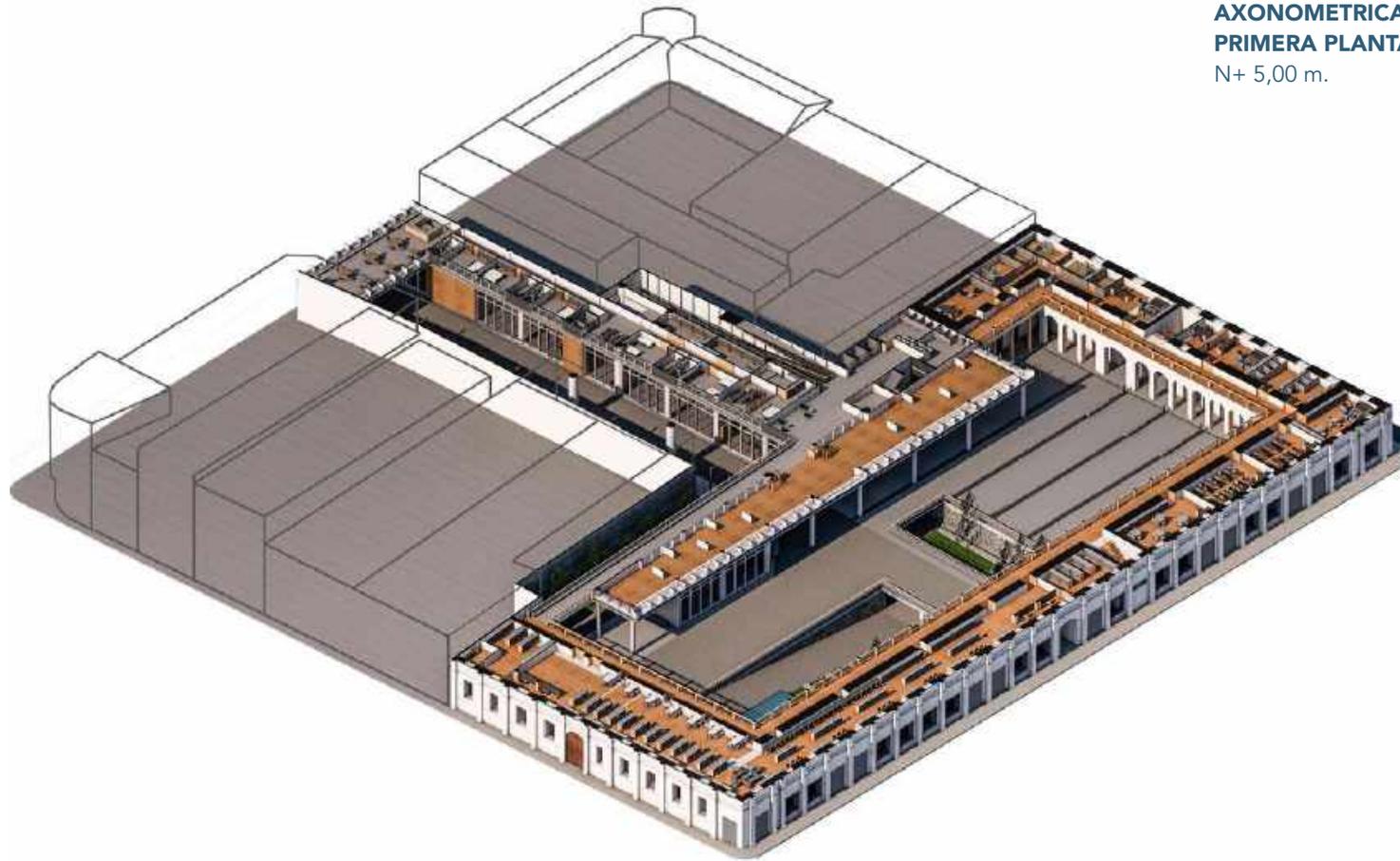


Imagen 89. Primera planta alta general



**AXONOMETRICA GENERAL**  
**PRIMERA PLANTA ALTA, GENERAL**  
N+ 5,00 m.

Imagen 90. Axonometría primera planta alta general

**PRIMERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**

N± 5,00 m.

- 1. Acceso Biblioteca
- 2. Zona de Lectura
- 3. Cuartos de Almacenaje

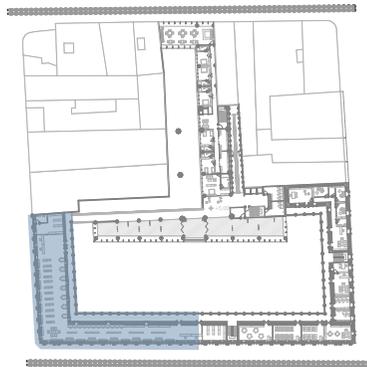


Imagen 91. Ubicación

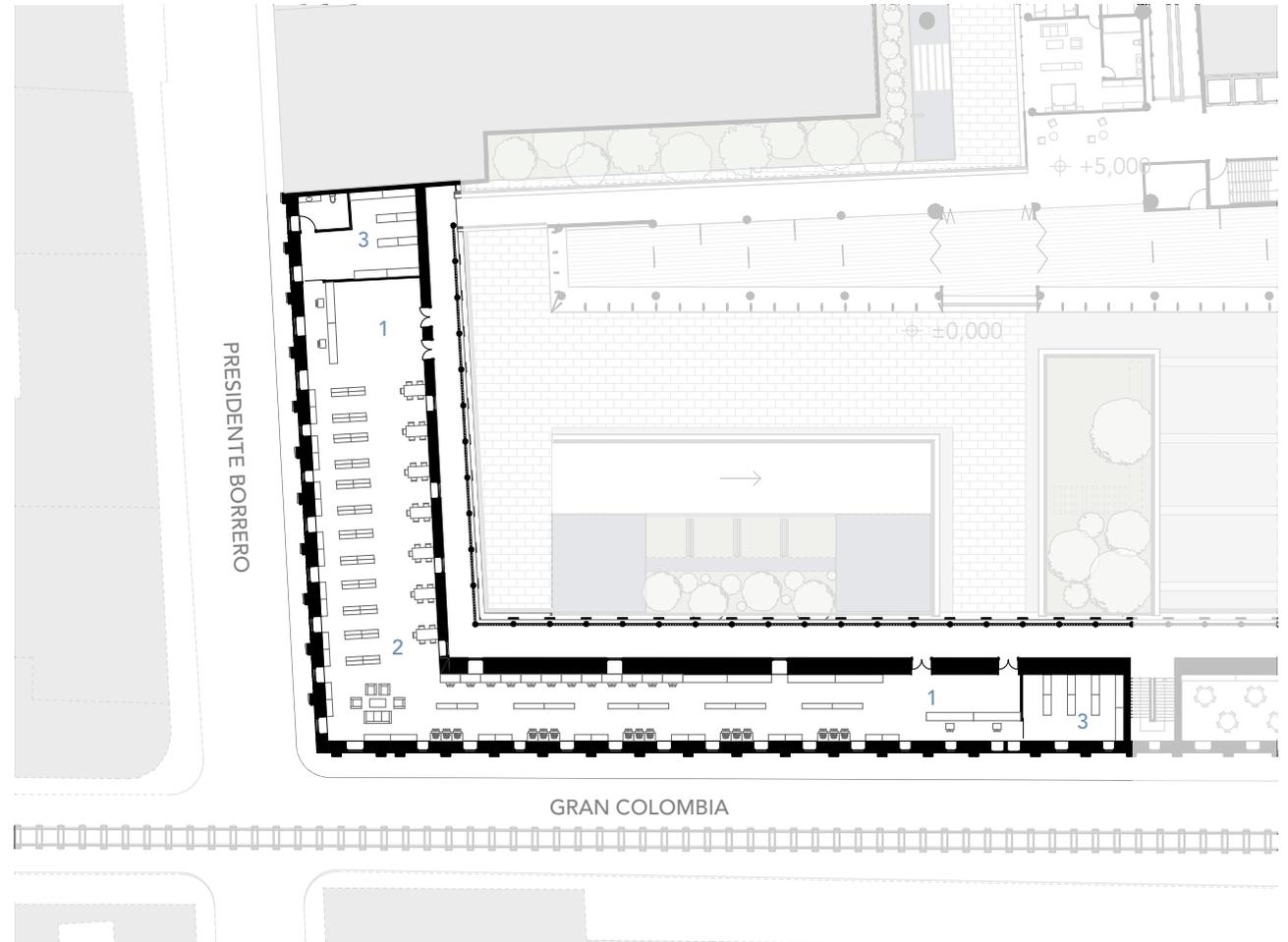


Imagen 92. Primera planta alta, específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA**  
**PRIMERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N+ 5,00 m.

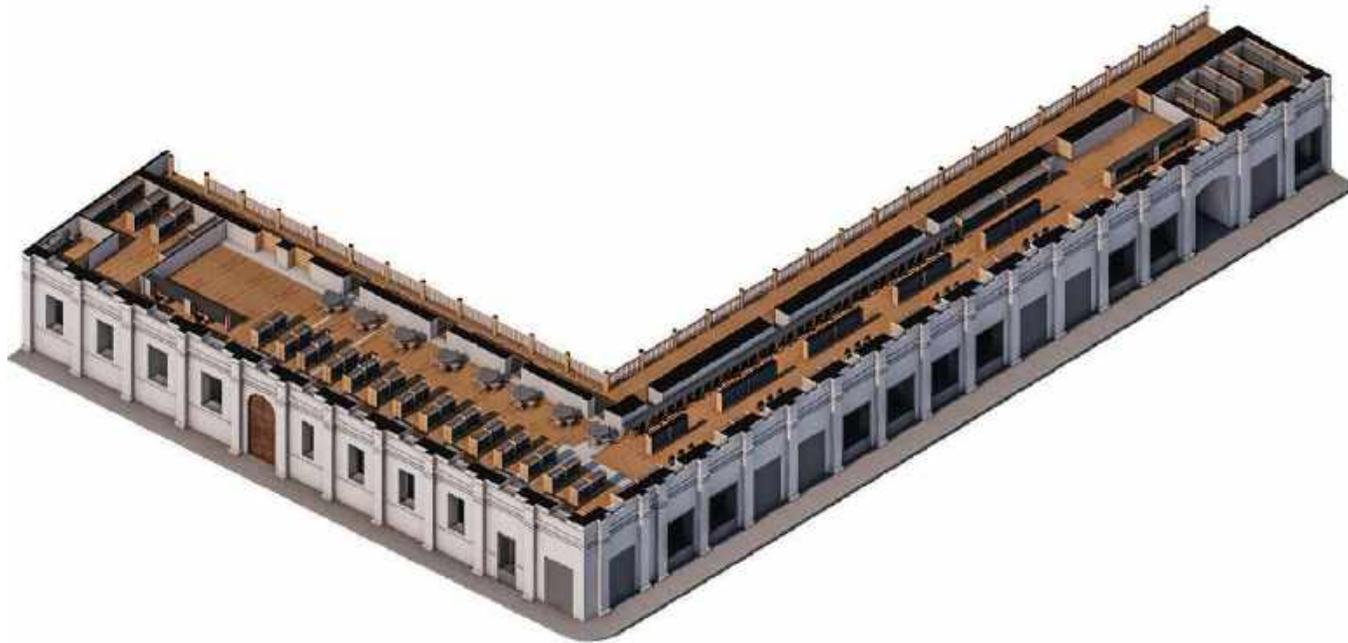


Imagen 93. Axonometría primera planta alta, específica

**PRIMERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**

N± 5,00 m.

- 1. Aulas para ayuda estudiantil
- 2. Sala de profesores
- 3. Baños
- 4. Recepción
- 5. Oficinas
- 6. Sala de odontología

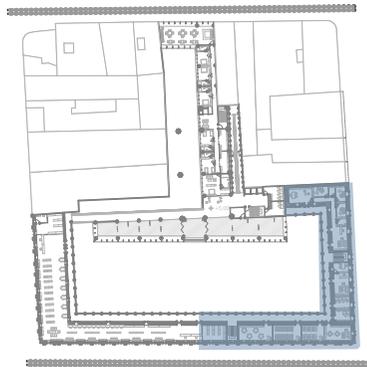


Imagen 94. Ubicación

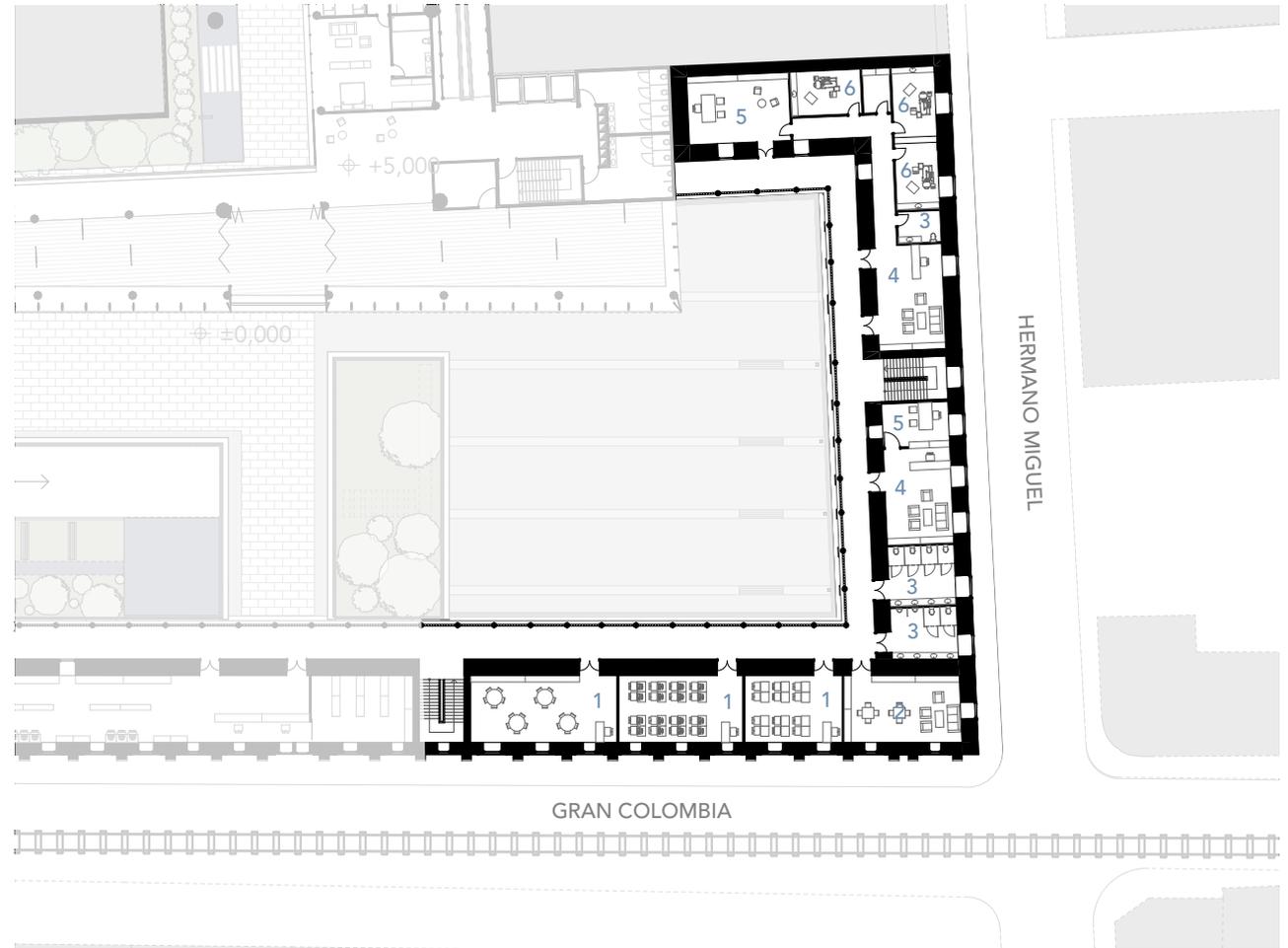
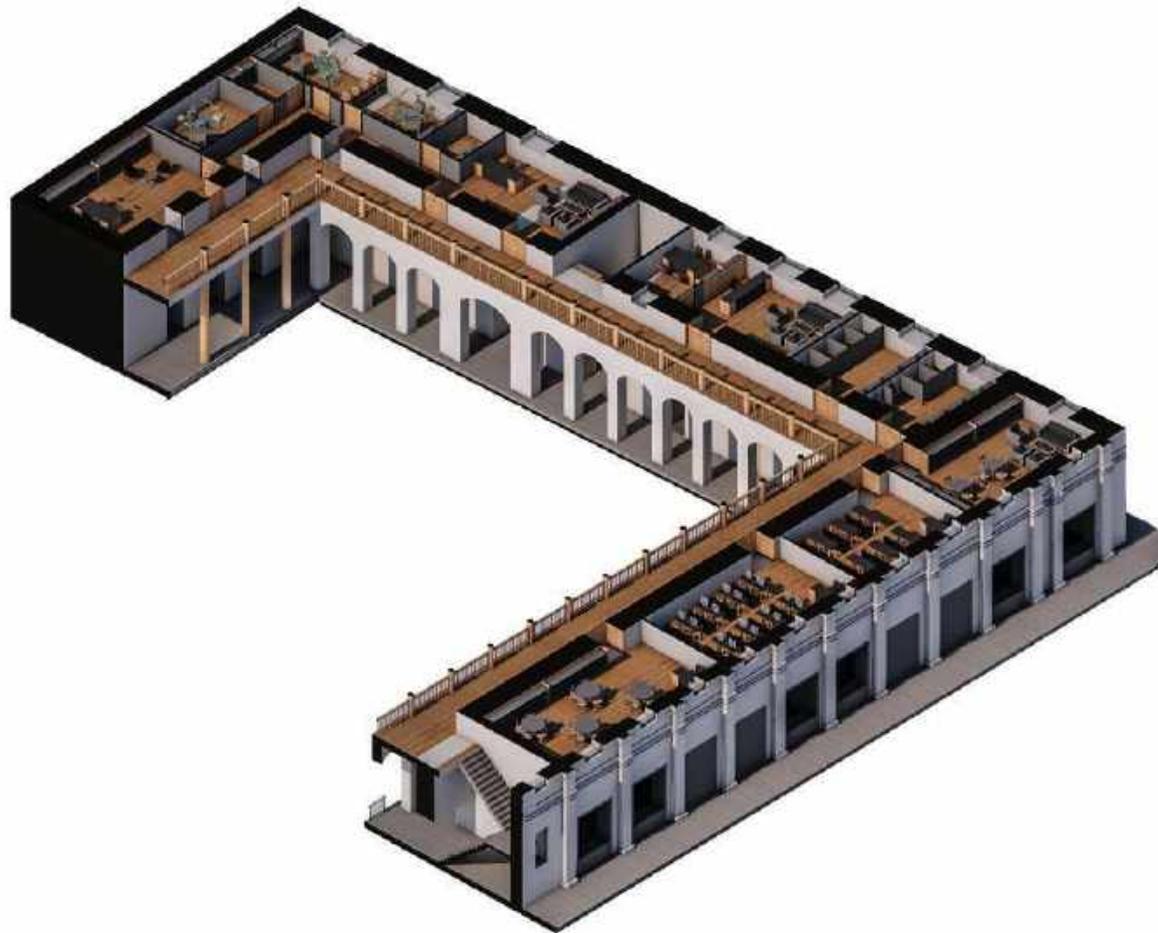


Imagen 95. Primera planta alta, específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA**  
**PRIMERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N+ 5,00 m.

Imagen 96. Axonometría primera planta alta, específica

**PRIMERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**

N± 5,00 m.

1. Sala de exposiciones, uso múltiple
2. Recepción
3. Habitaciones con baño, Hotel
4. Restaurante

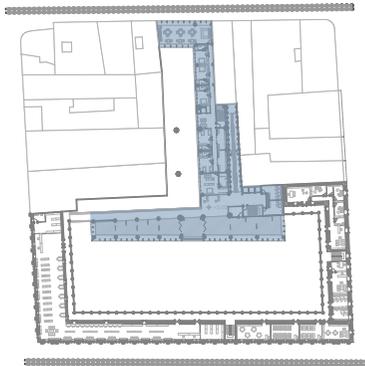


Imagen 97. Ubicación

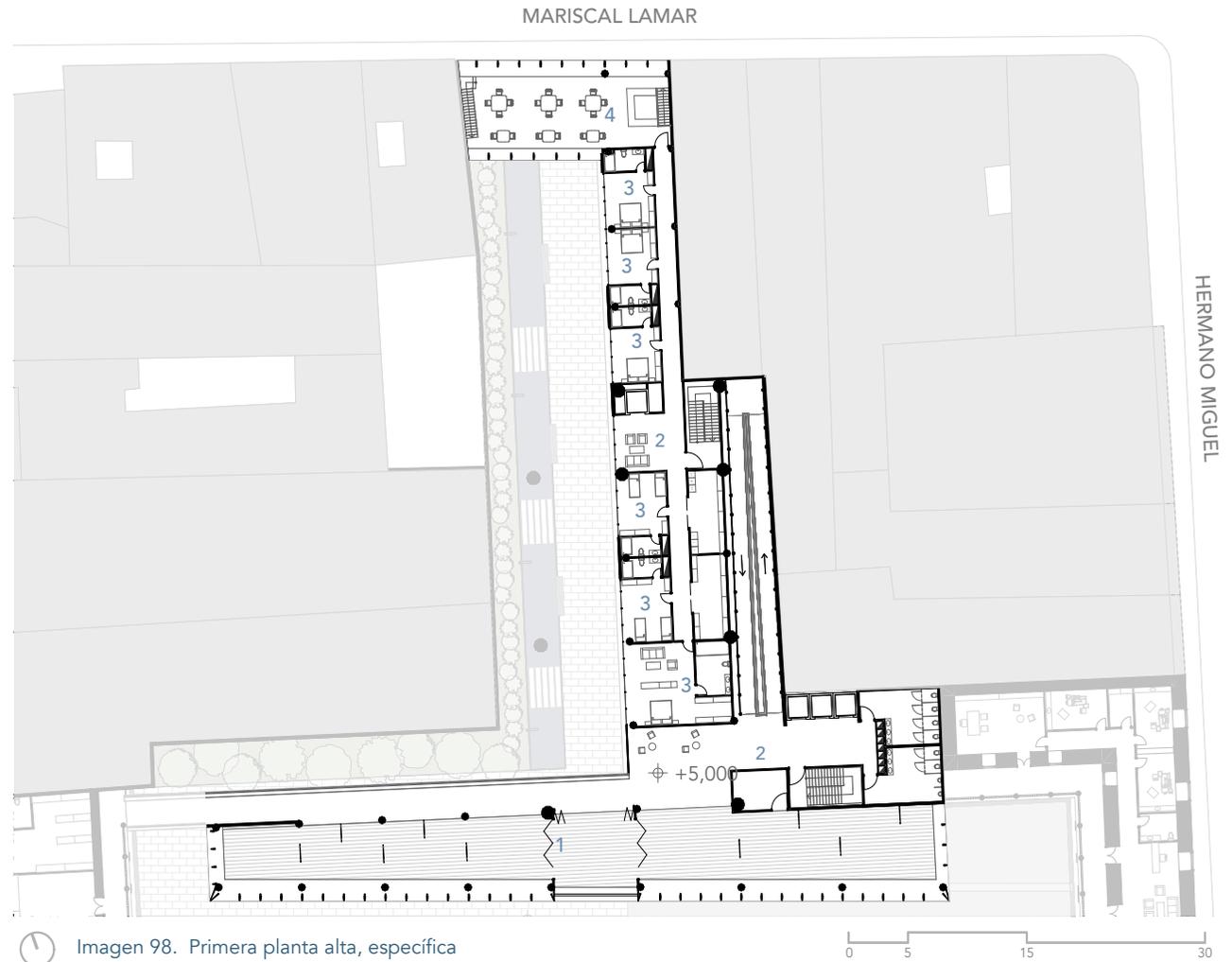
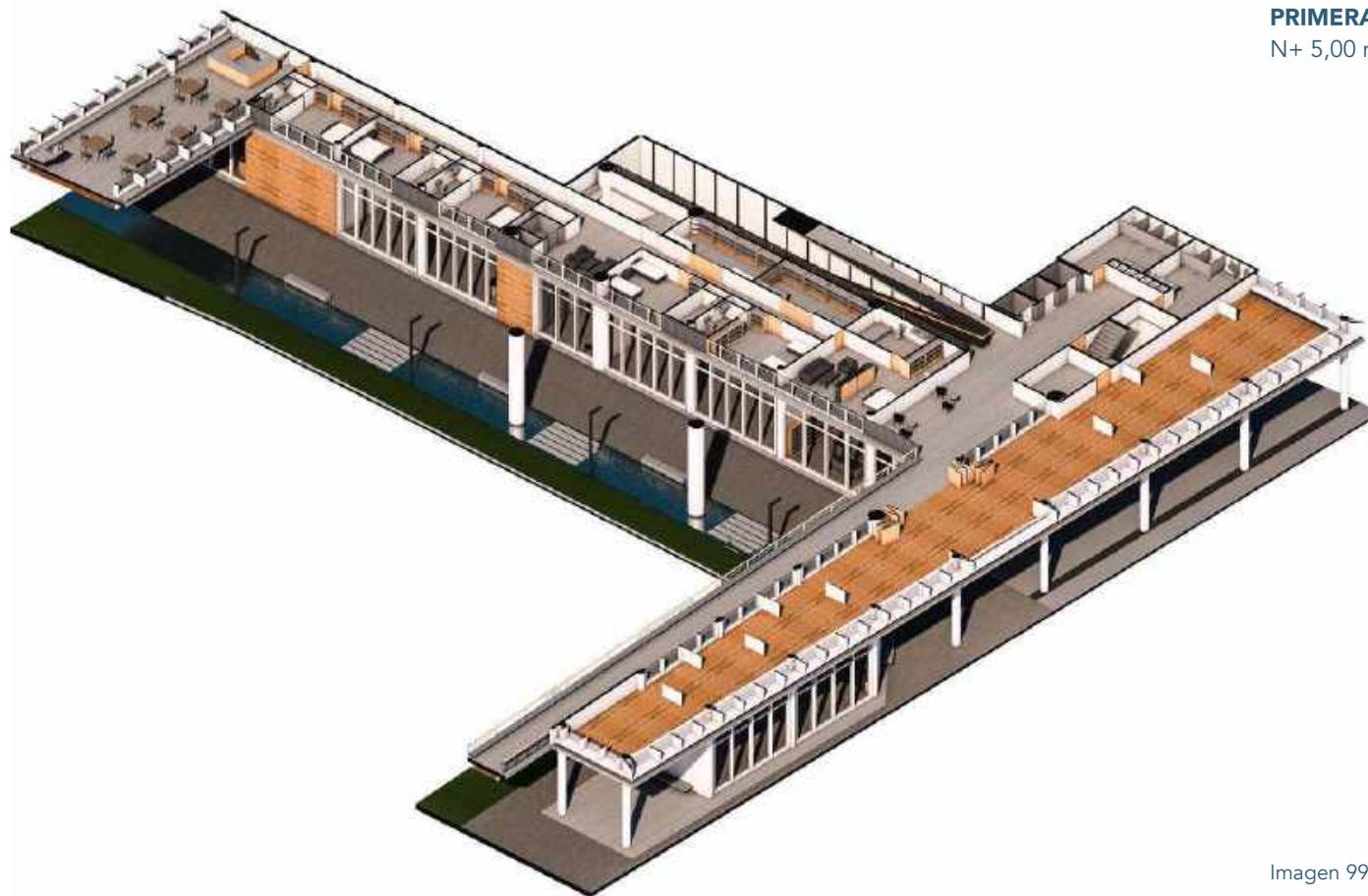


Imagen 98. Primera planta alta, específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA**  
**PRIMERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N+ 5,00 m.

Imagen 99. Axonometría primera planta alta, específica





**SEGUNDA PLANTA ALTA, GENERAL**

N +9,20 m.

Se crea una plaza elevada, consiguiendo así una permeabilidad visual al dividirse los siguientes pisos como un bloque distinto. Este espacio tiene un comercio que ayuda a activarlo, además de espacios de estancia que se encuentran en zonas con una vista importante a la Catedral de la Ciudad de Cuenca, por lo que será un atractivo Turístico.

El restaurante ubicado en el acceso de la calle Mariscal Lamar cuenta con una conexión a la plaza desde la planta baja, esto genera mayor confluencia de gente al acceder de forma directa.

1. Plaza elevada
2. Comercio

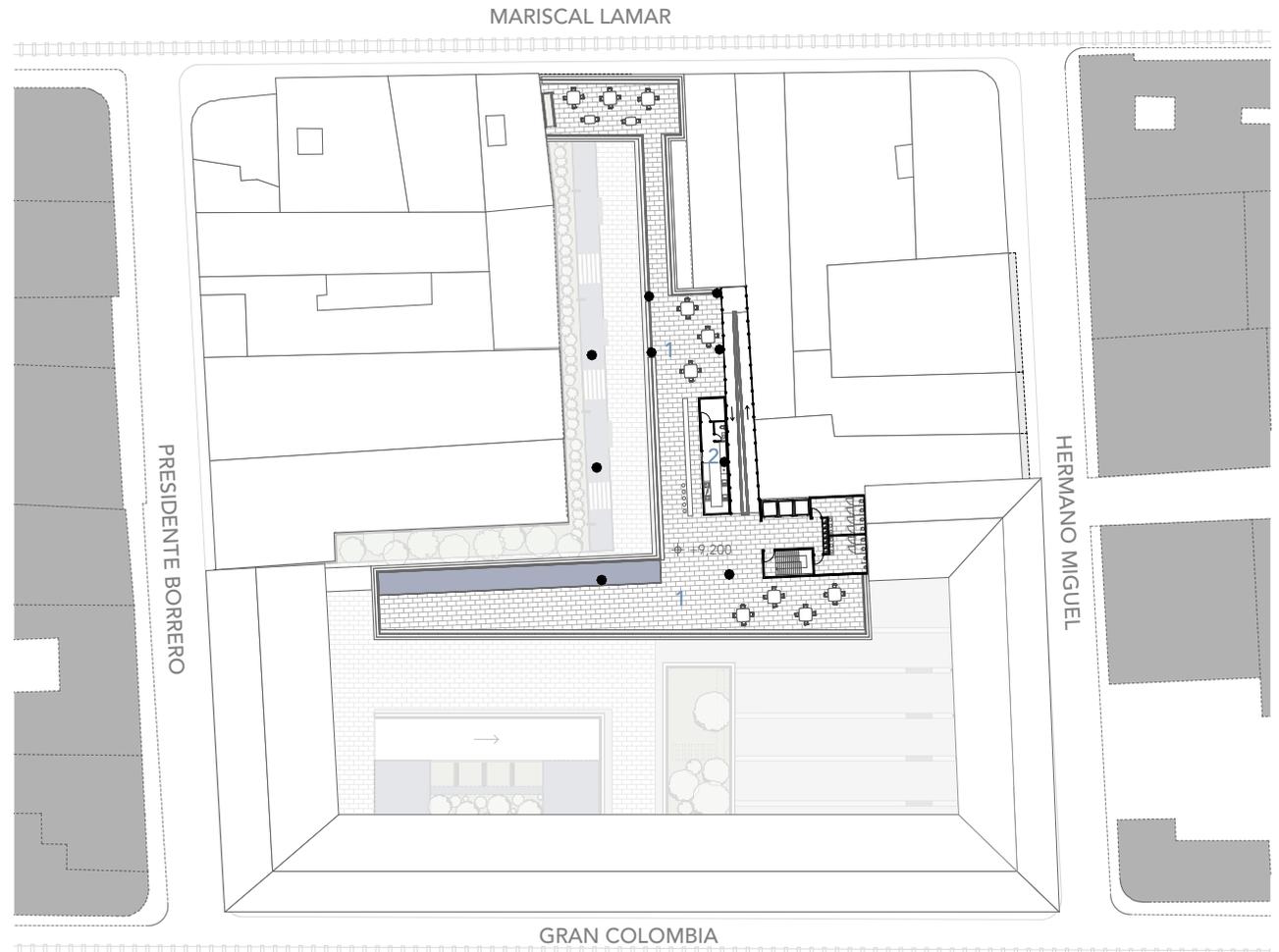
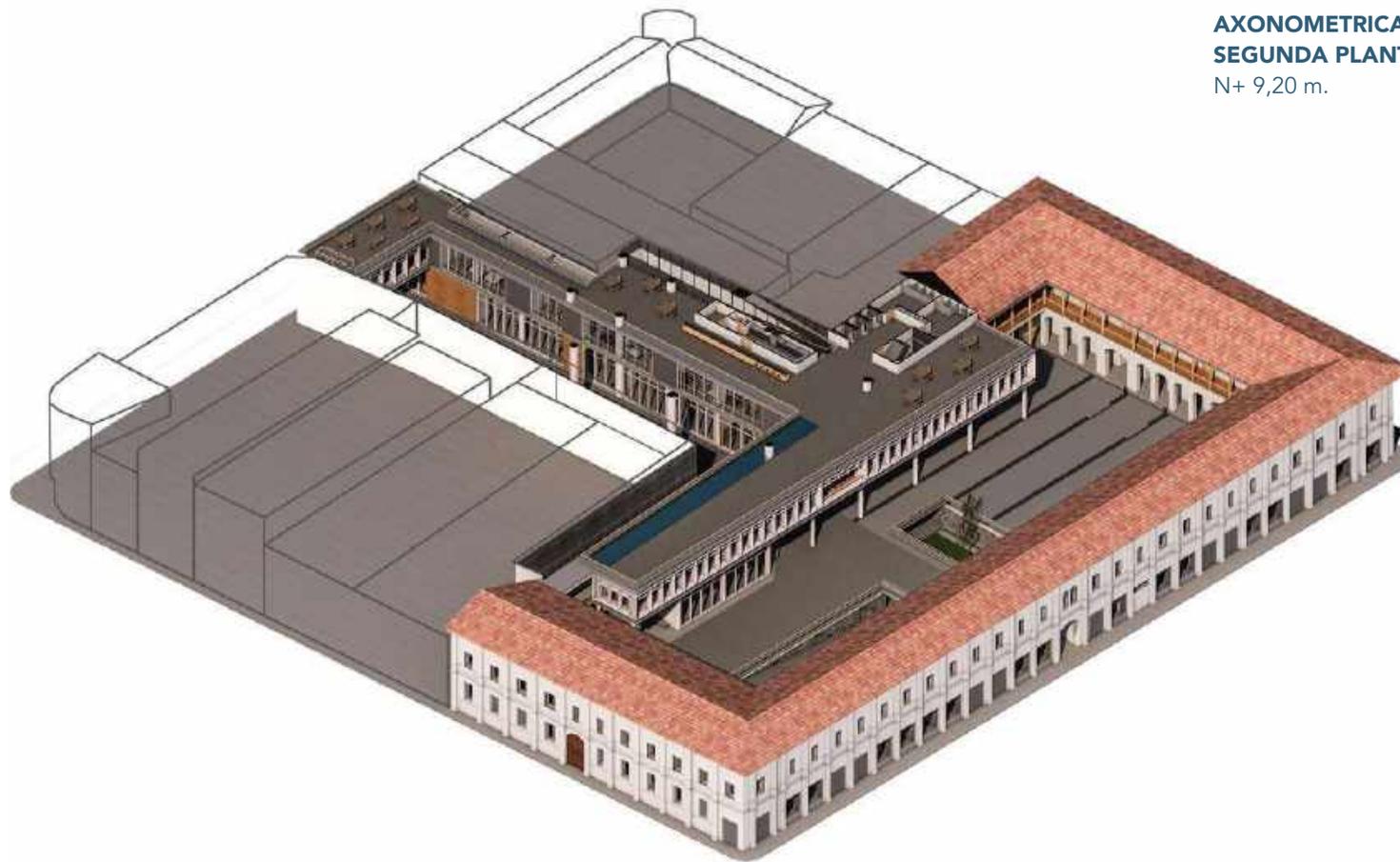


Imagen 101. Segunda planta alta general





**AXONOMETRICA GENERAL**  
**SEGUNDA PLANTA ALTA, GENERAL**  
N+ 9,20 m.

Imagen 102. Axonometría segunda planta alta general

**SEGUNDA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**

N+ 9,20 m.

- 1. Plaza elevada
- 2. Comercio
- 3. Baños

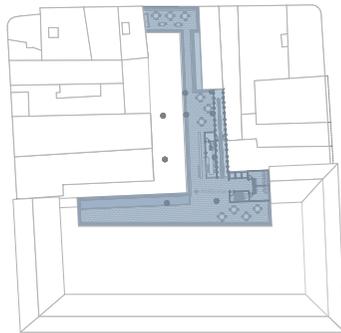


Imagen 103. Ubicación

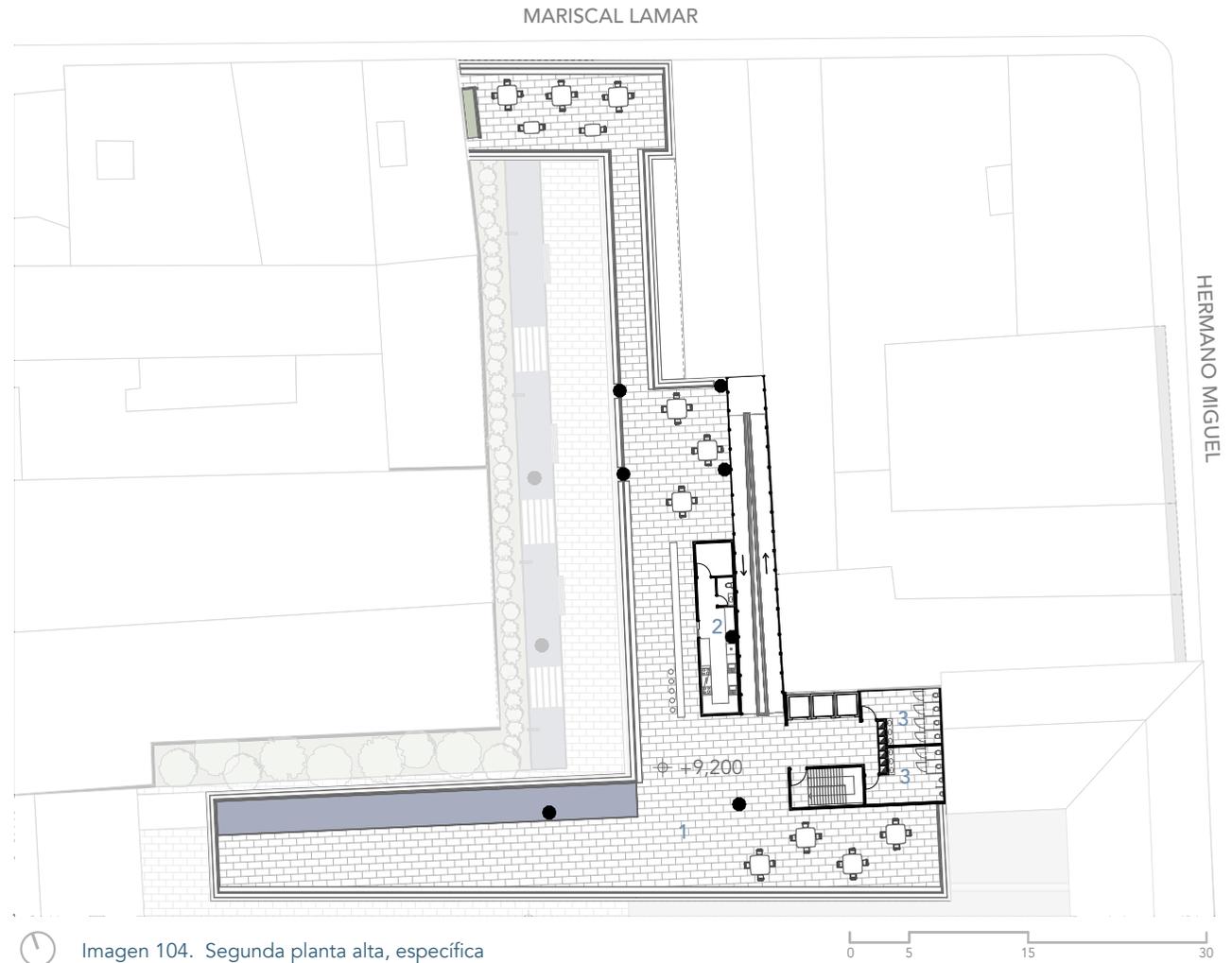
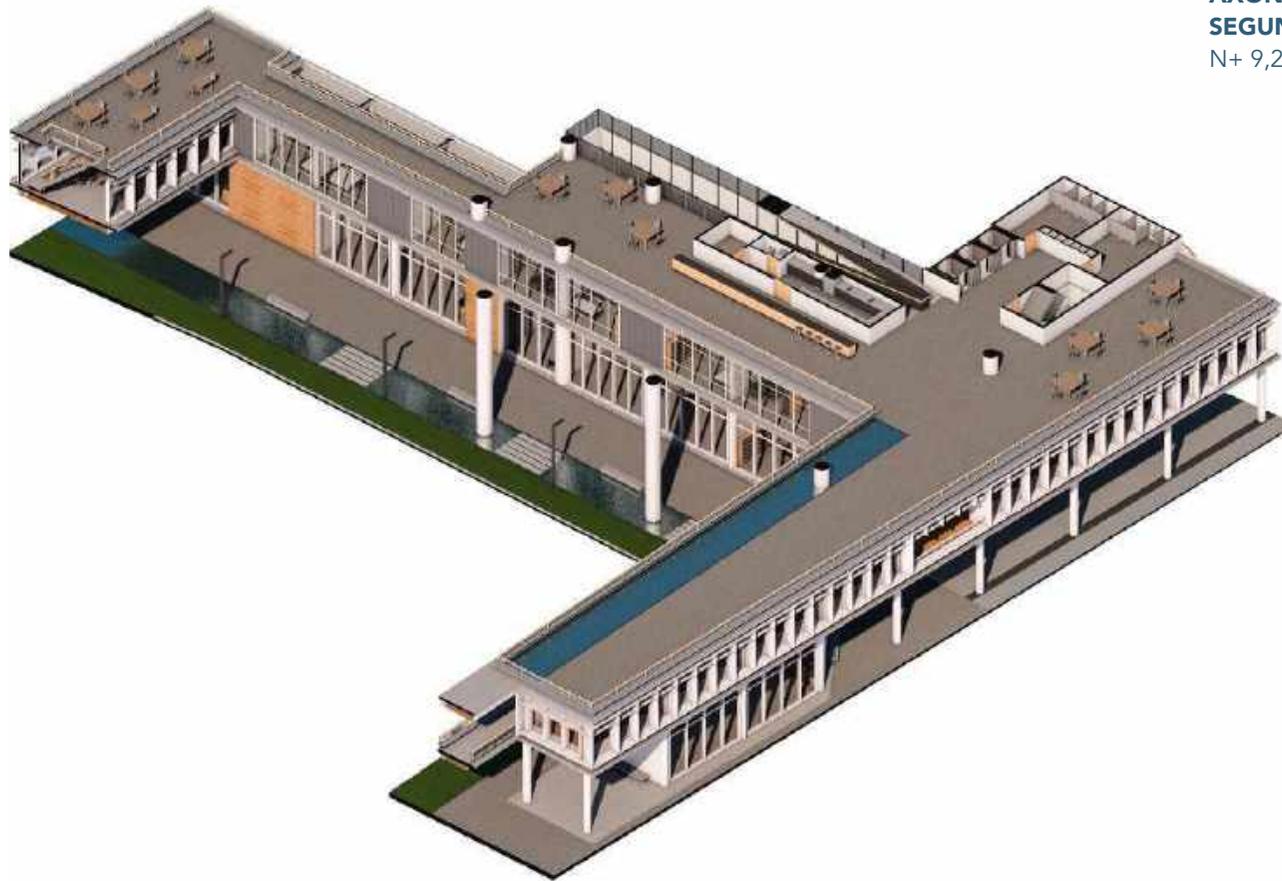


Imagen 104. Segunda planta alta, específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
SEGUNDA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N+ 9,20 m.

Imagen 105. Axonometría segunda planta alta, específica





### TERCERA PLANTA ALTA, GENERAL

N +14,70 m.

Desde la tercera planta alta se genera el volumen de deportes. Las piscinas se ubicaron en este nivel ya que nos permite obtener doble altura en el piso para generar un espacio apto para realizar este deporte, además que la gran estructura que necesitan estos espacios se puede ubicar hacia el piso inferior el cual cuenta con una altura considerable y donde no existe problema de espacio entre piso y techo.

De igual manera al iniciar en este punto el volumen de deportes, se realiza una transformación a los baños ubicados en el bloque de circulación vertical, se unifica y crece este espacio convirtiéndose en baños de mayor tamaño que cuenta con vestidores y lockers.

1. Espacio de estancia
2. Piscinas

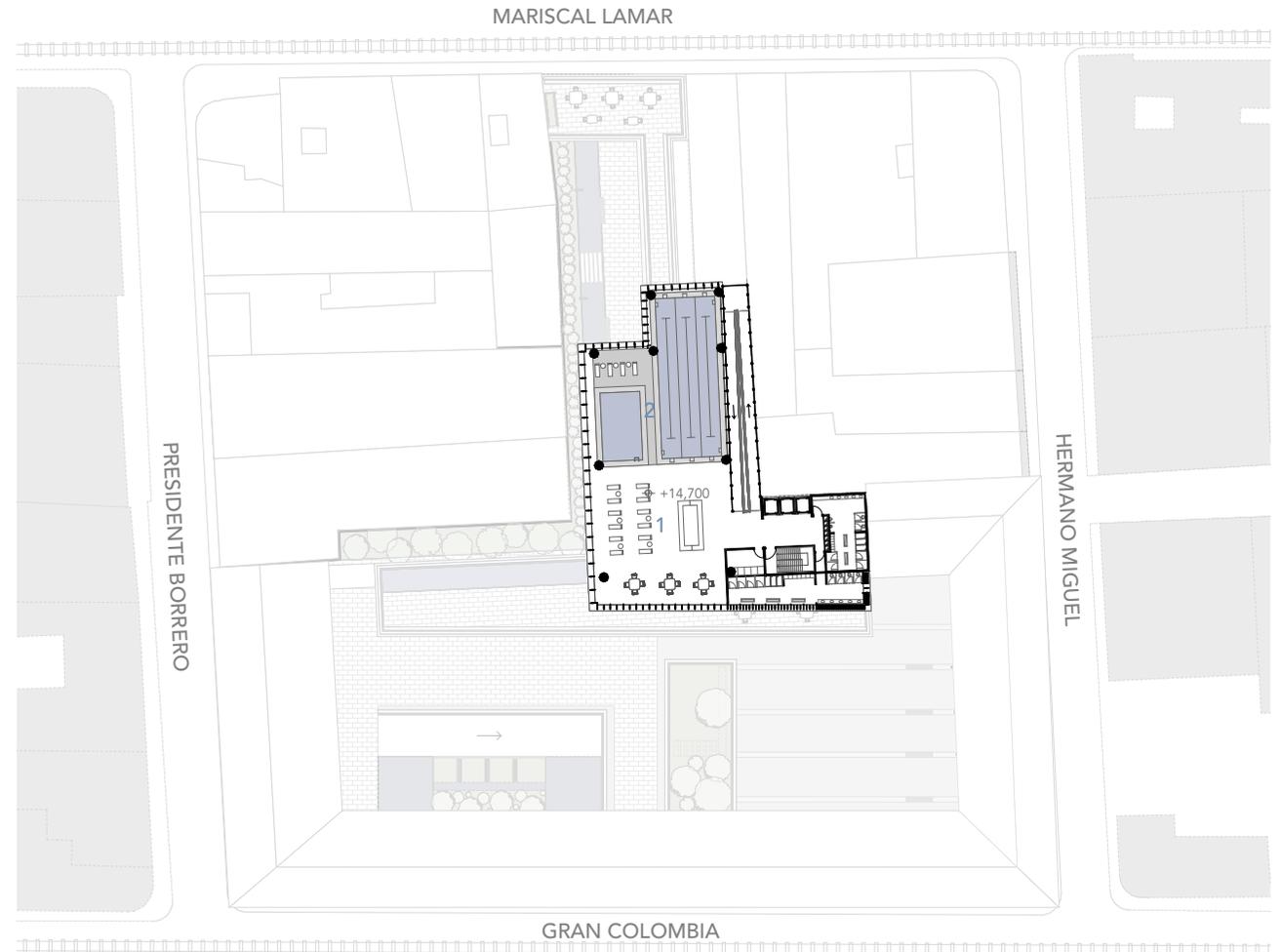
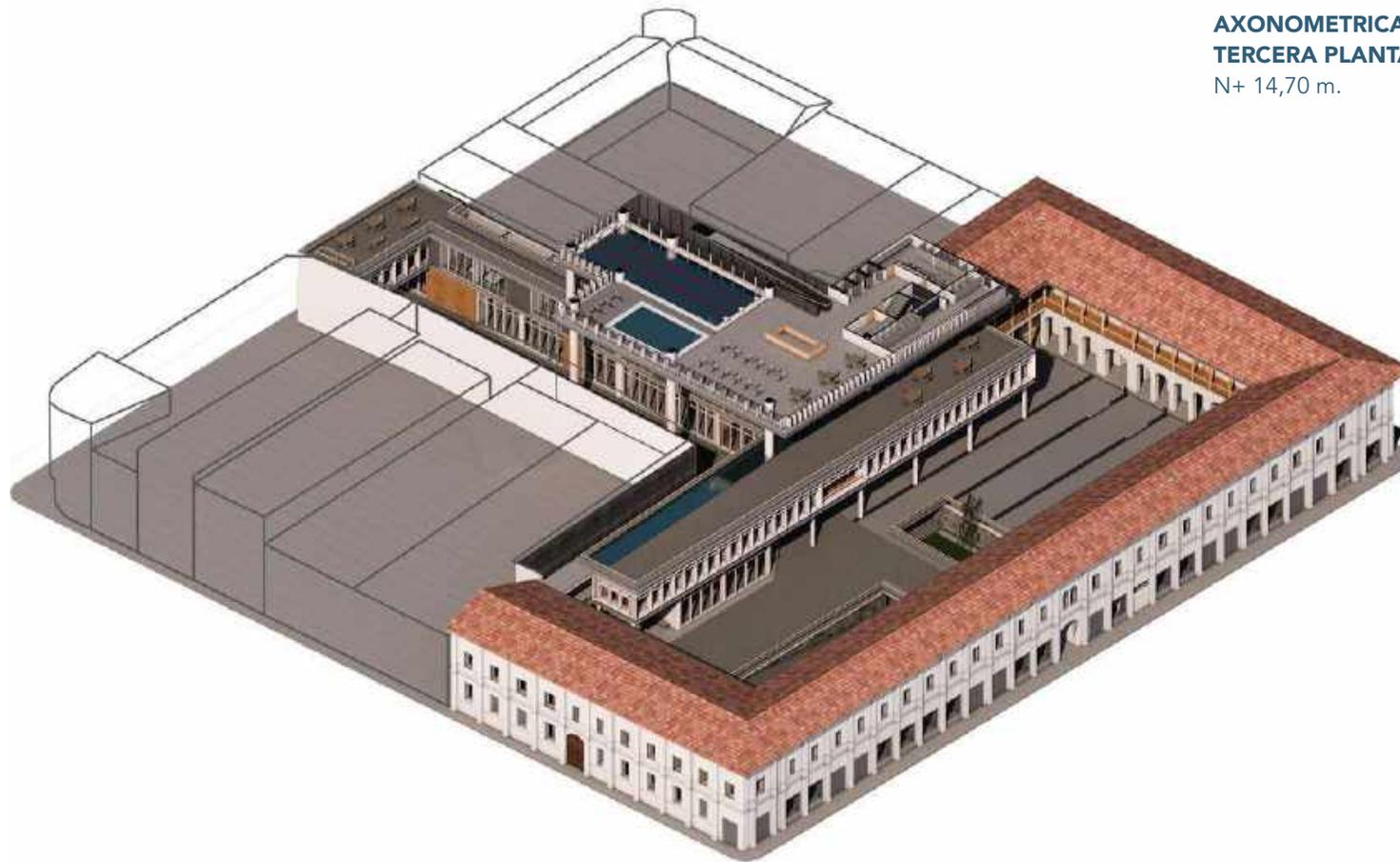


Imagen 107. Tercera planta general





**AXONOMETRICA GENERAL**  
**TERCERA PLANTA ALTA, GENERAL**  
N+ 14,70 m.

Imagen 108. Axonometría, tercera planta general

**TERCERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**

N+ 14,70 m.

1. Espacio de estancia
2. Piscina recreativa
3. Piscina Semi - olímpica
4. Vestidores y baños

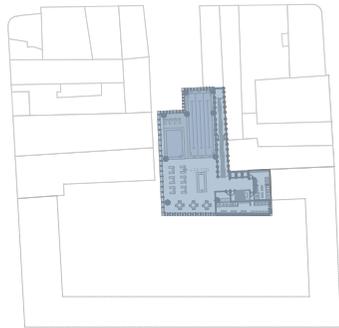


Imagen 109. Ubicación

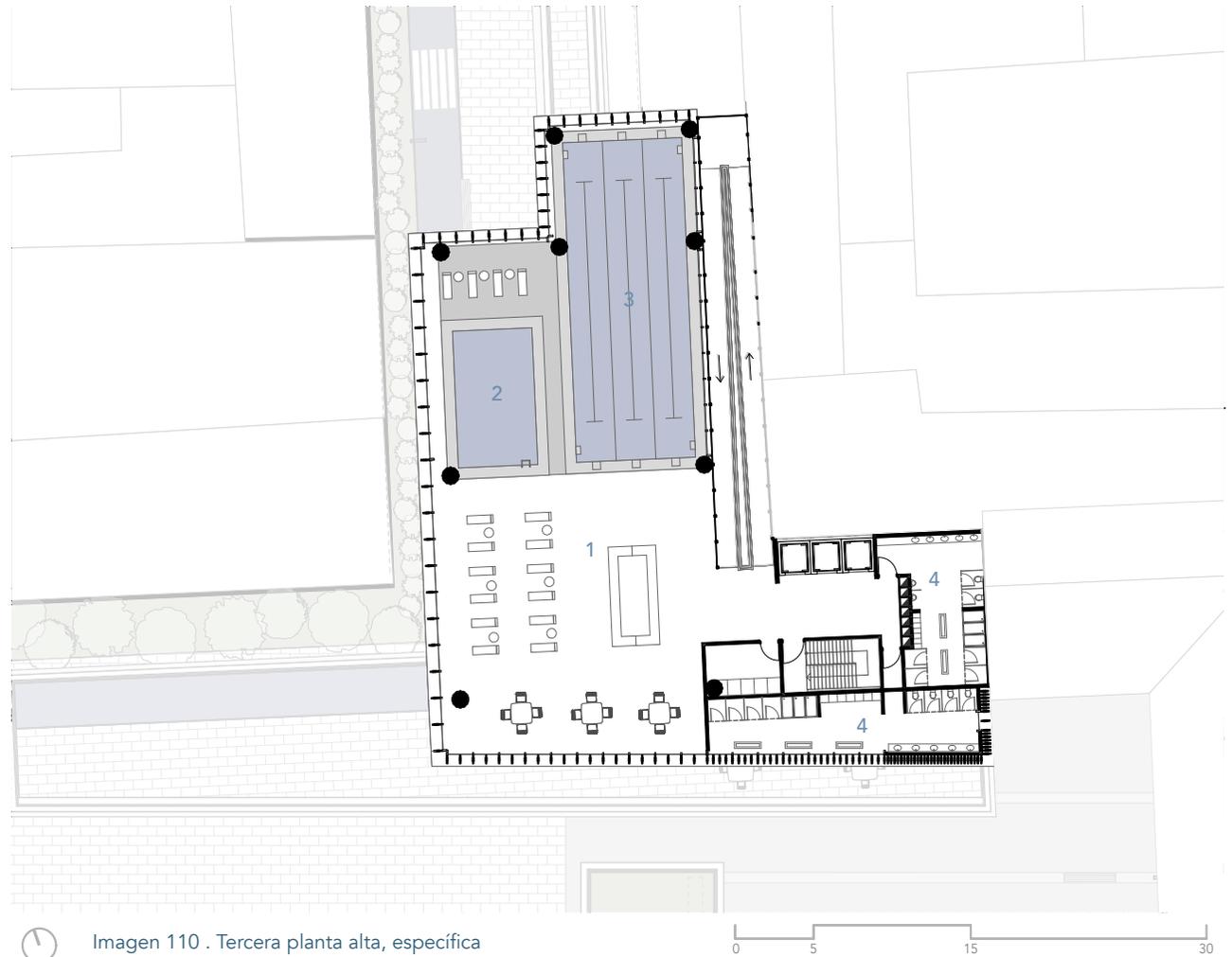
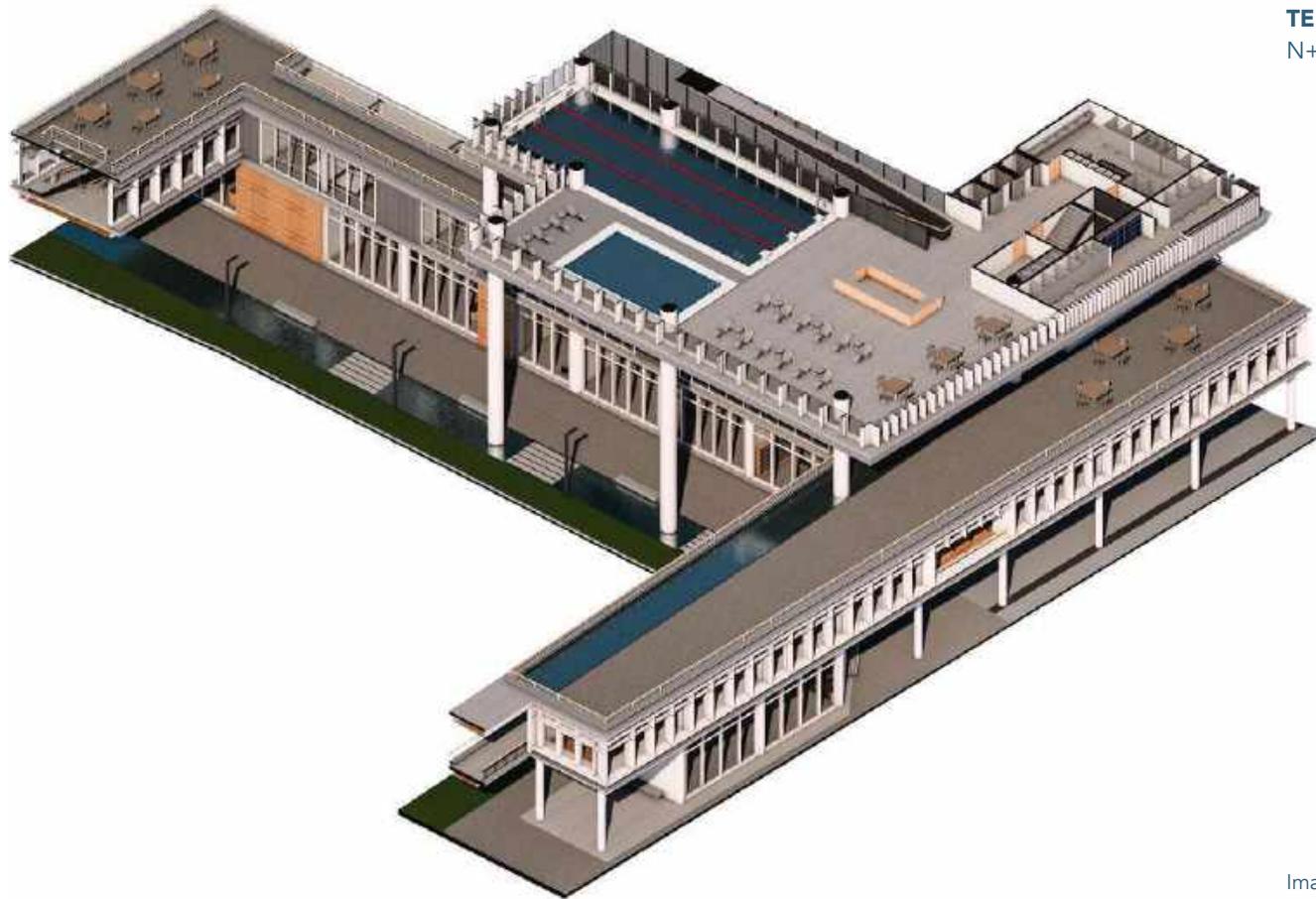


Imagen 110 . Tercera planta alta, específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA**  
**TERCERA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N+ 14,70 m.

Imagen 111. Axonometría tercera planta alta, específica





**CUARTA PLANTA ALTA, GENERAL**

N +18,70 m.

Esta planta se reduce permitiendo el espacio a doble altura de las piscinas, se mantiene sin cerramiento exterior obteniendo ventilación natural para un lugar generado para usos múltiples en disciplinas como danza, yoga, etc.

De igual forma que el piso inferior se realiza cambios en los baños, generando vestidores y duchas.

1. Espacio de usos múltiples
2. Circulación vertical
3. Espacio libre a doble altura

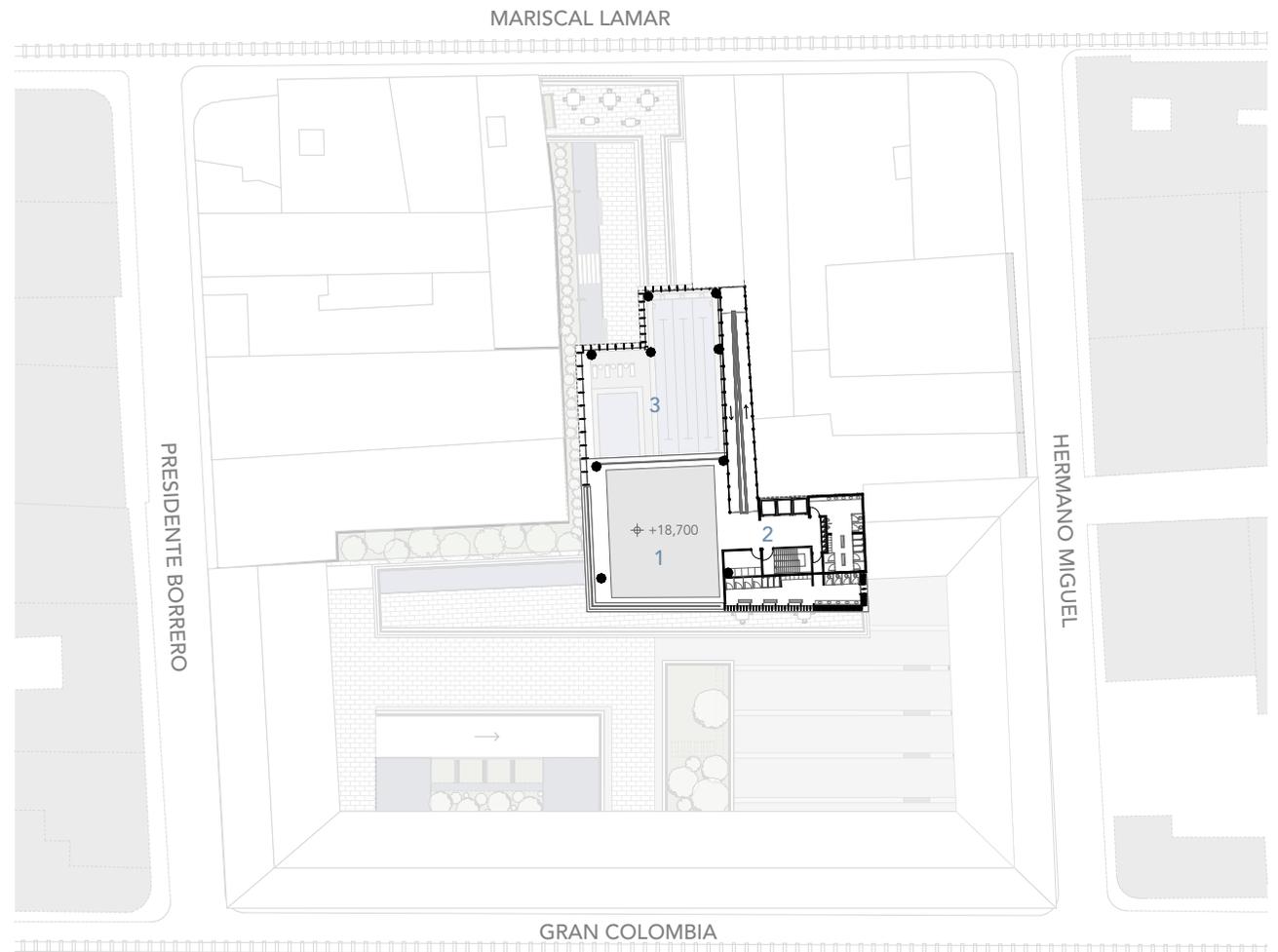
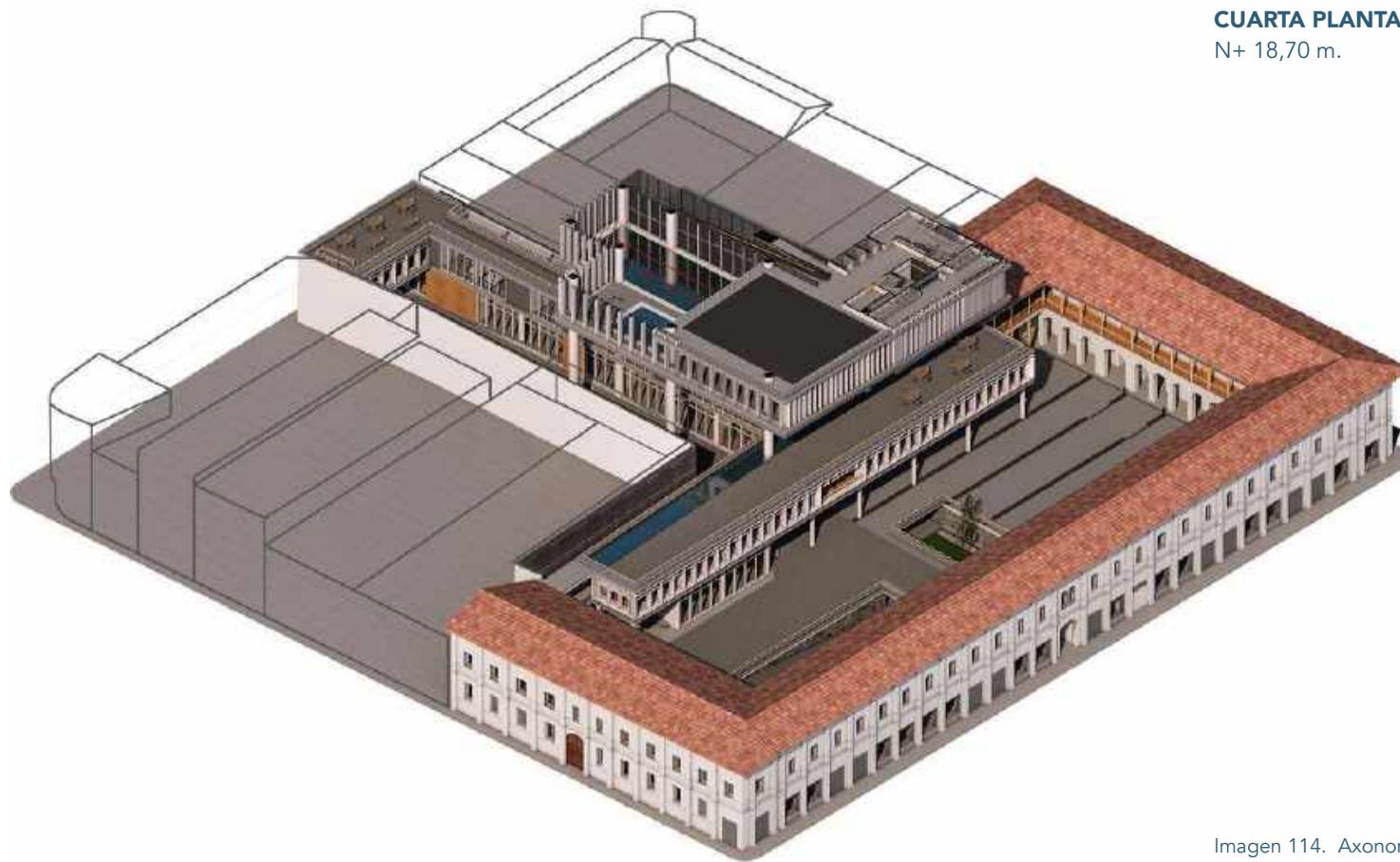


Imagen 113. Cuarta planta general





**AXONOMETRICA GENERAL**  
**CUARTA PLANTA ALTA, GENERAL**  
N+ 18,70 m.

Imagen 114. Axonometría, cuarta planta general

**CUARTA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N +18 ,70 m.

- 1. Espacio de usos múltiples
- 2. Espacio libre a doble altura
- 3. Vestidores y baños

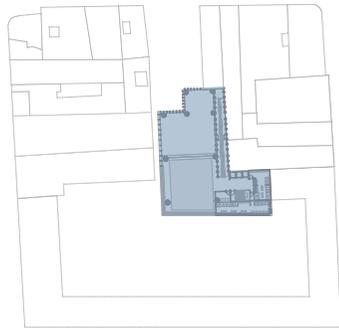


Imagen 115. Ubicación

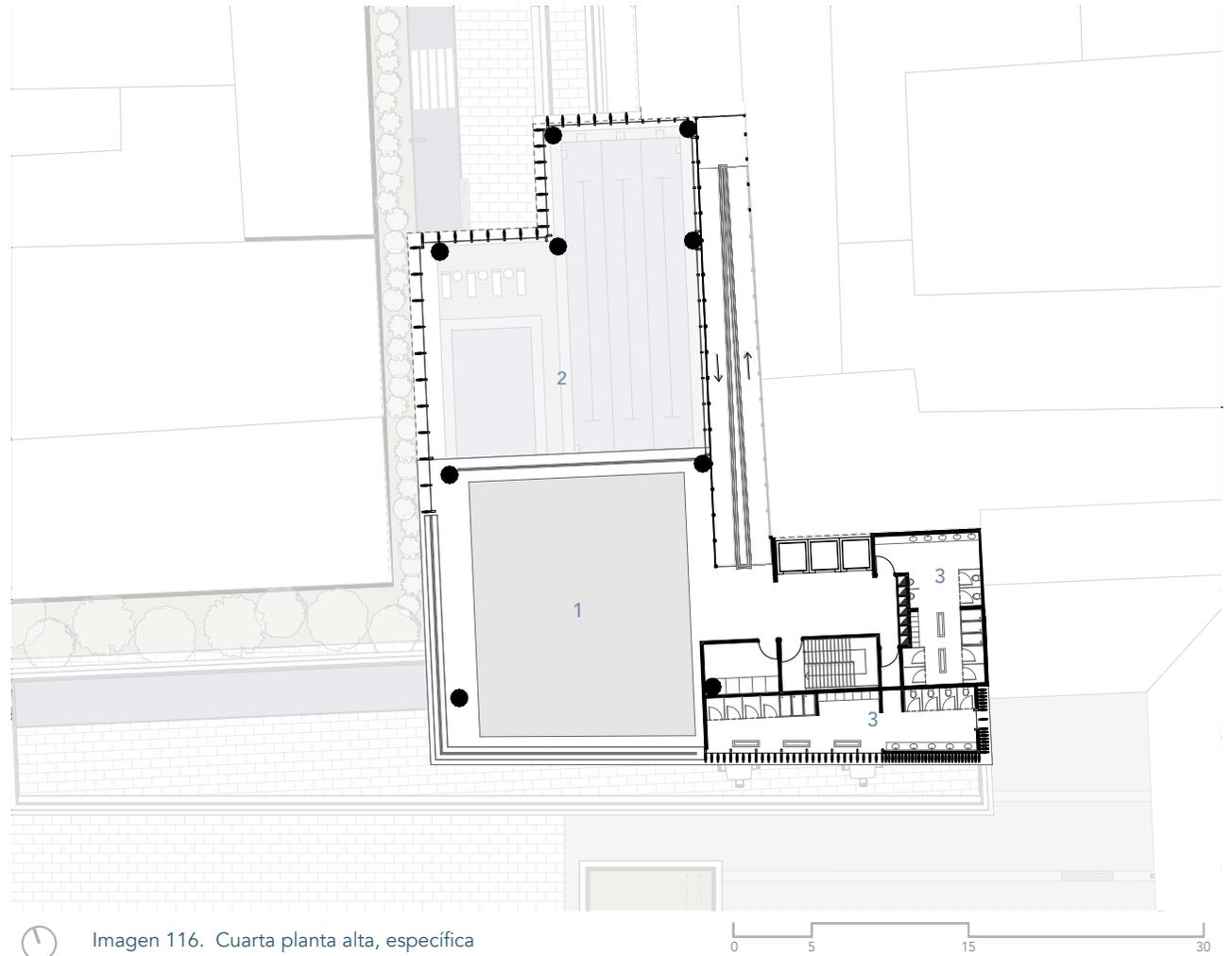
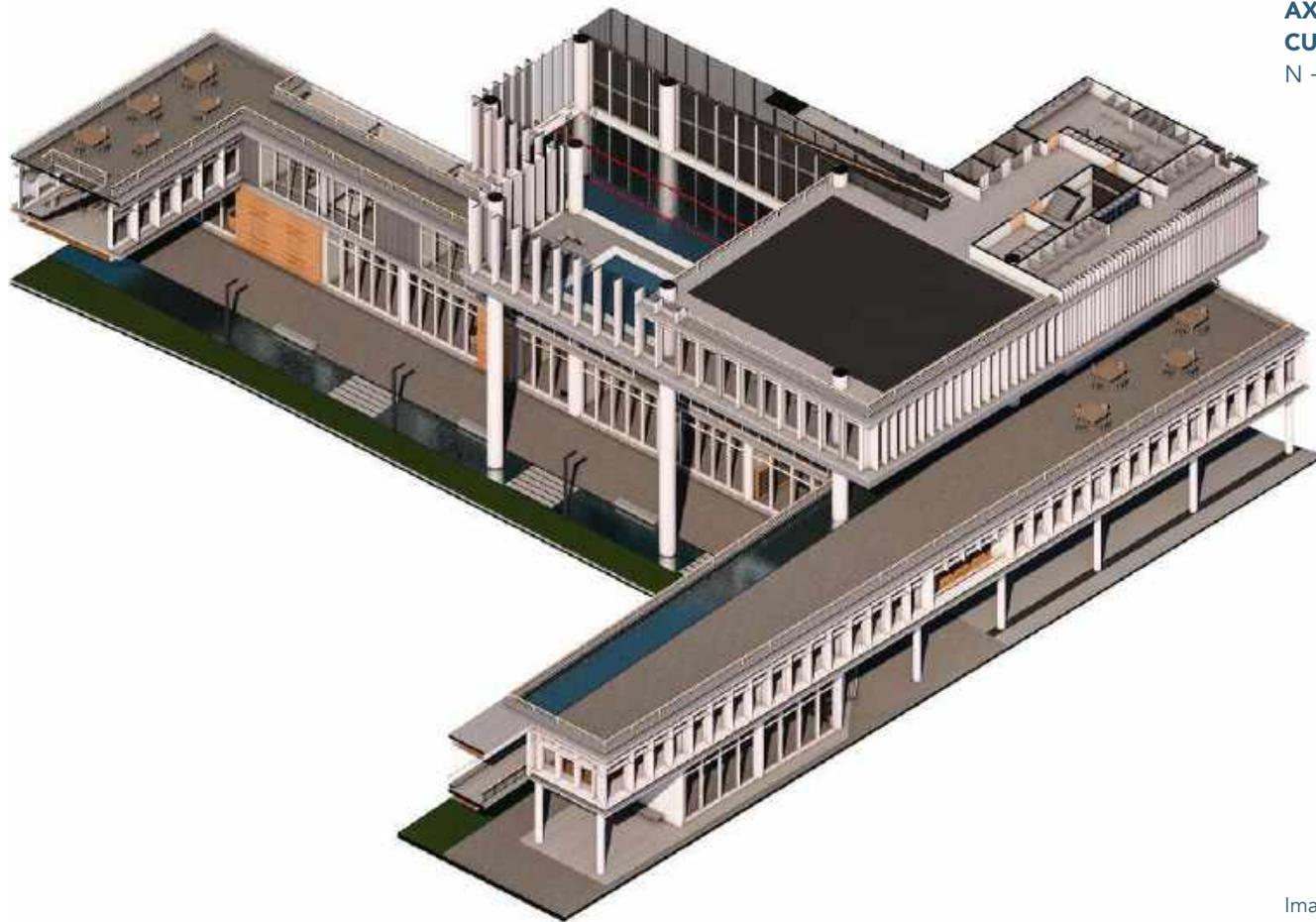


Imagen 116. Cuarta planta alta, específica



**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
CUARTA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N +18 ,70 m.

Imagen 117. Axonometría cuarta planta alta, específica





**QUINTA PLANTA ALTA, GENERAL**

N +22 ,70 m.

En el último piso del proyecto se generó un gimnasio con un espacio libre para diferentes deportes relacionados con esta área. Todos los pisos del volumen de deportes cuentan con ventanas con la posibilidad de abrirse en la parte superior para contar con ventilación natural, la cual es esencial para un área de este uso.

- 1. Gimnasio
- 2. Circulación vertical

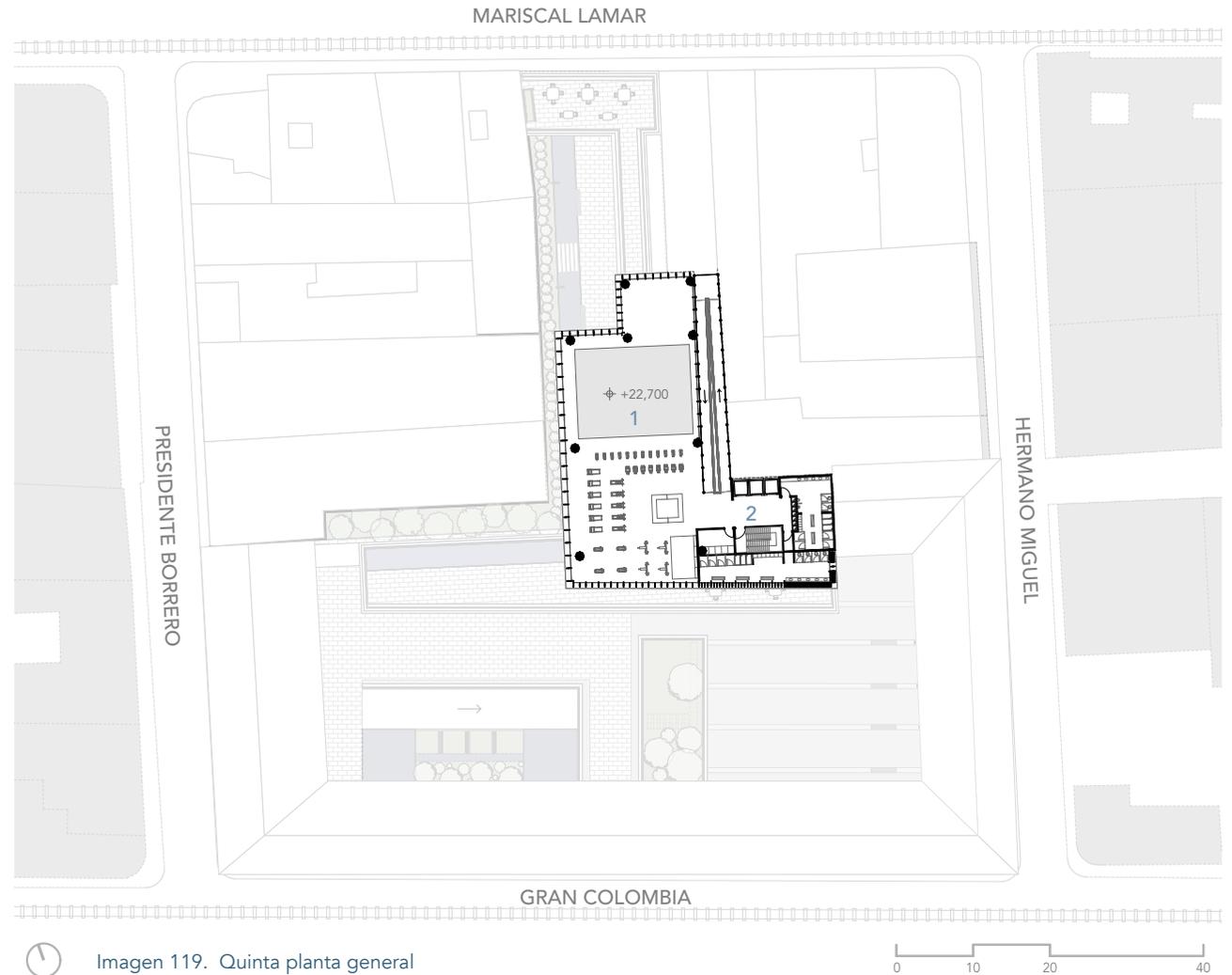
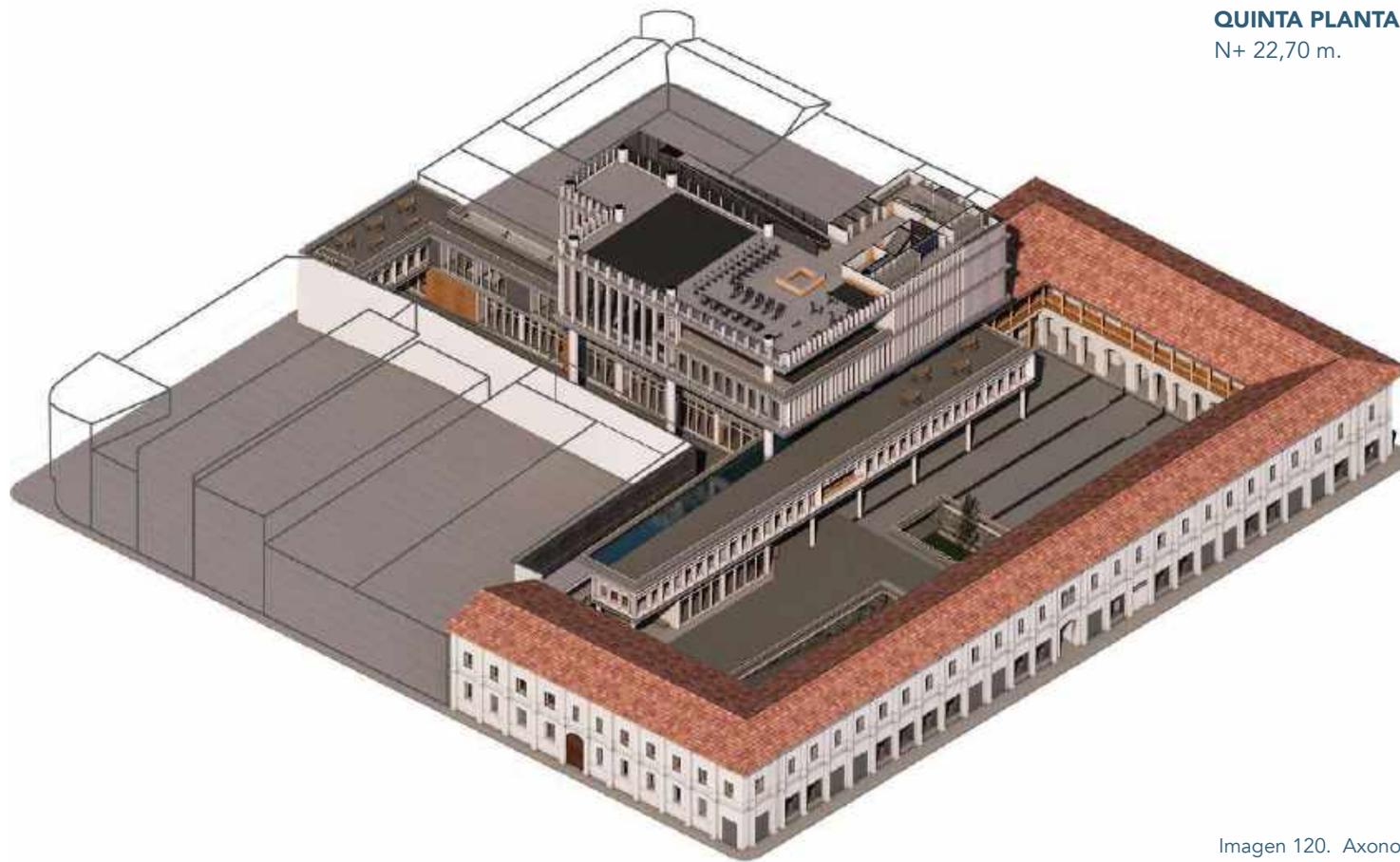


Imagen 119. Quinta planta general



**AXONOMETRICA GENERAL**  
**QUINTA PLANTA ALTA, GENERAL**  
N+ 22,70 m.

Imagen 120. Axonometría, quinta planta general

**QUINTA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**

N+ 22,70 m.

1. Gimnasio
2. Área libre para deportes relacionados
3. Vestidores y baños
4. Circulación vertical

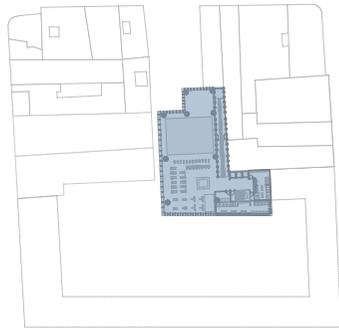


Imagen 121. Ubicación

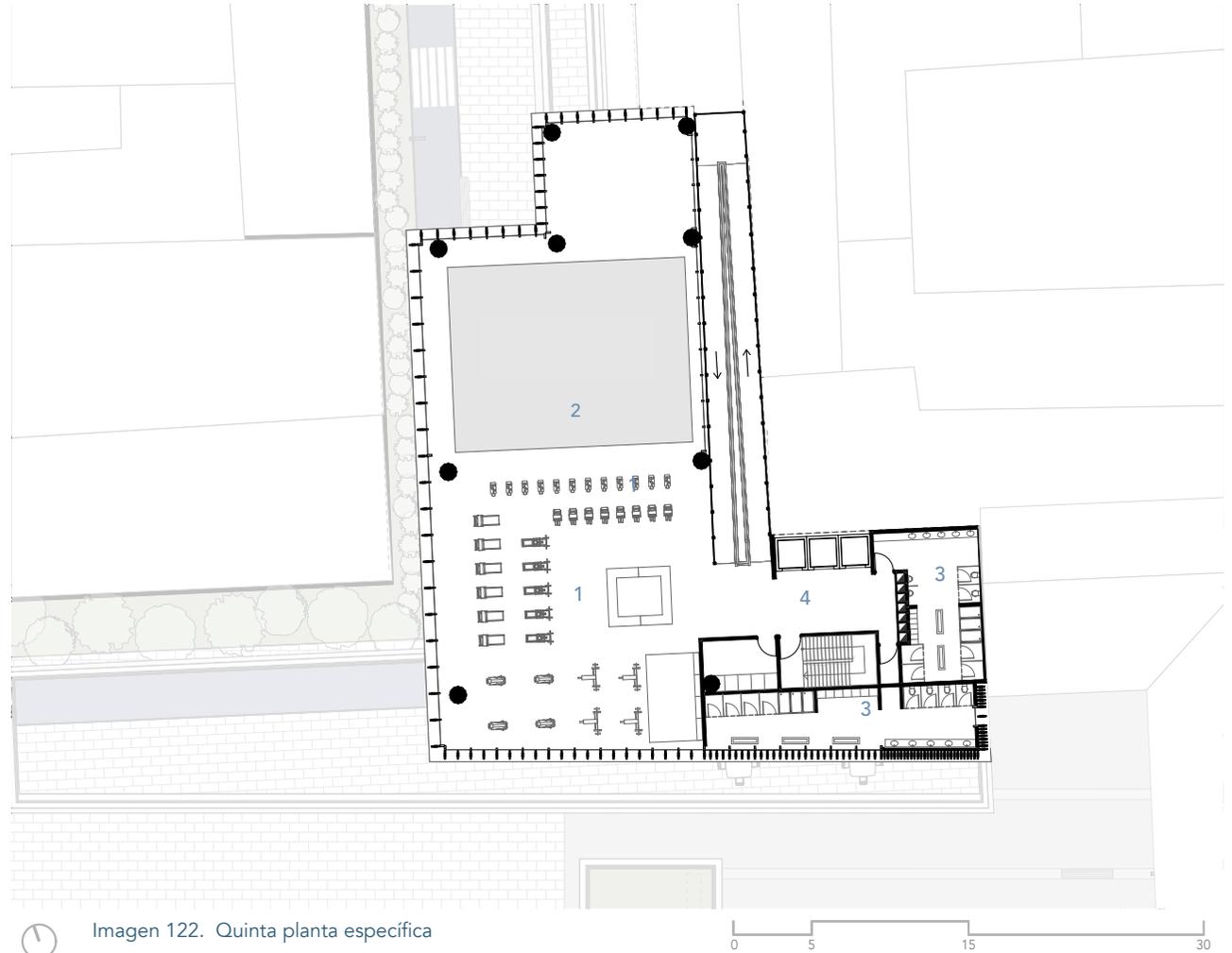


Imagen 122. Quinta planta específica

**AXONOMETRICA ESPECÍFICA  
QUINTA PLANTA ALTA, ESPECÍFICA**  
N+ 22,70 m.

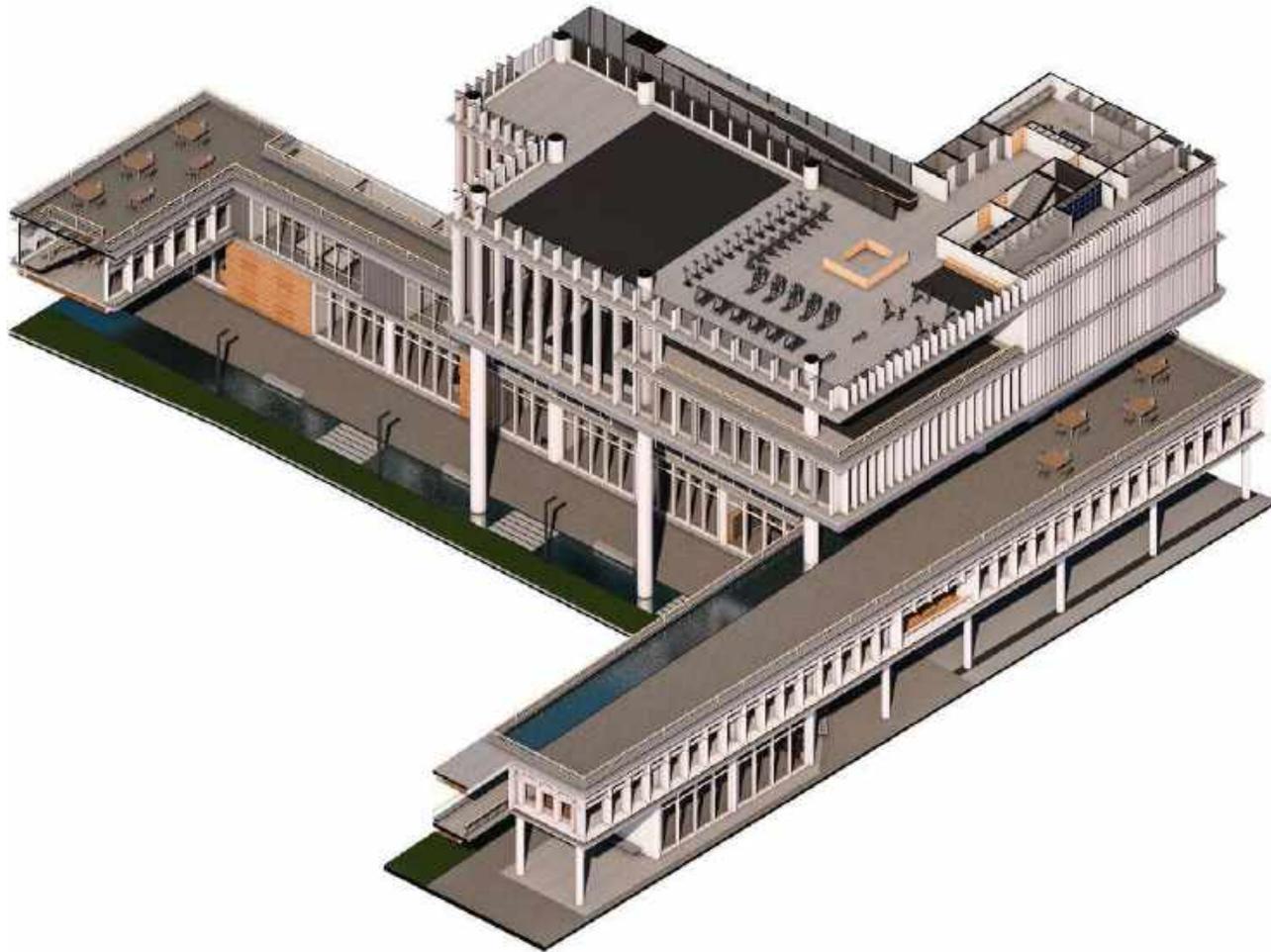
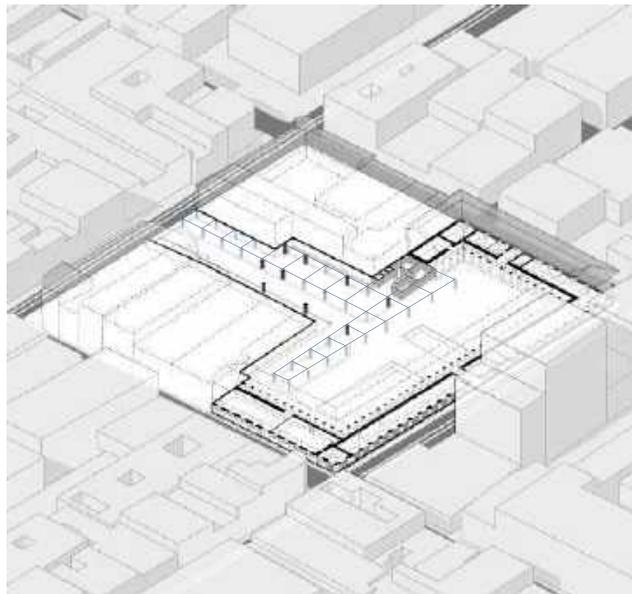


Imagen 123. Axonometría quinta planta, específica





**PROPUESTA TÉCNICA**  
**ESTRATEGIA ESTRUCTURAL**

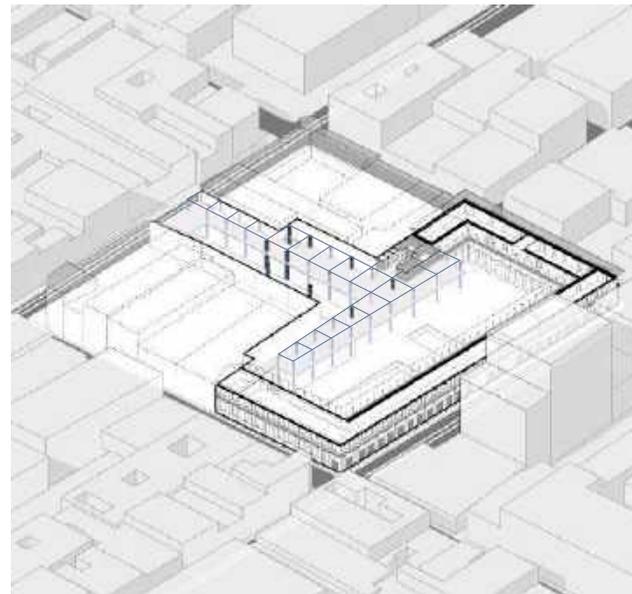


**PLANTA BAJA N± 0,00**

- Columna circular **1,00 m**
- Columna circular **0,50 m**
- Diafragma **0,35 m**
- Viga IPE **0,20 x 0,40 m**

Medida más desfavorable entre columnas **8,50 x 6,50 m**

Imagen 125. Estructura planta baja

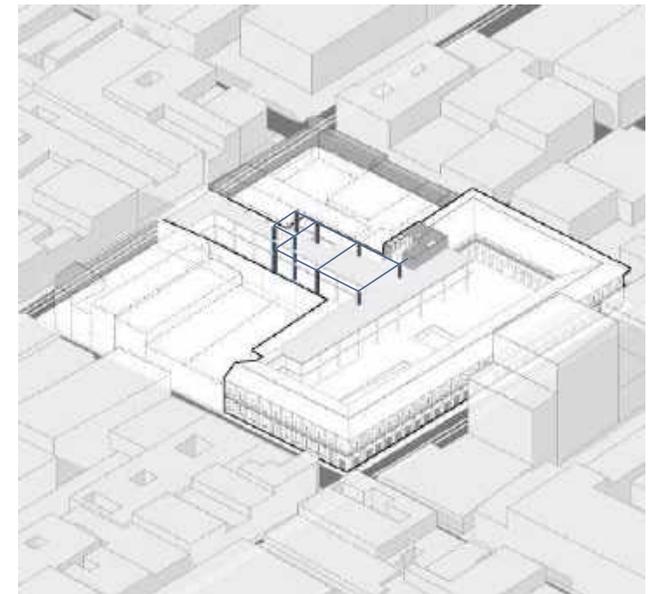


**PRIMERA PLANTA ALTA N+ 5,00**

- Columna circular **1,00 m**
- Columna circular **0,50 m**
- Diafragma **0,35 m**
- Viga IPE **0,20 x 0,40 m**

Medida más desfavorable entre columnas **8,50 x 6,50 m**

Imagen 126. Estructura primera planta alta

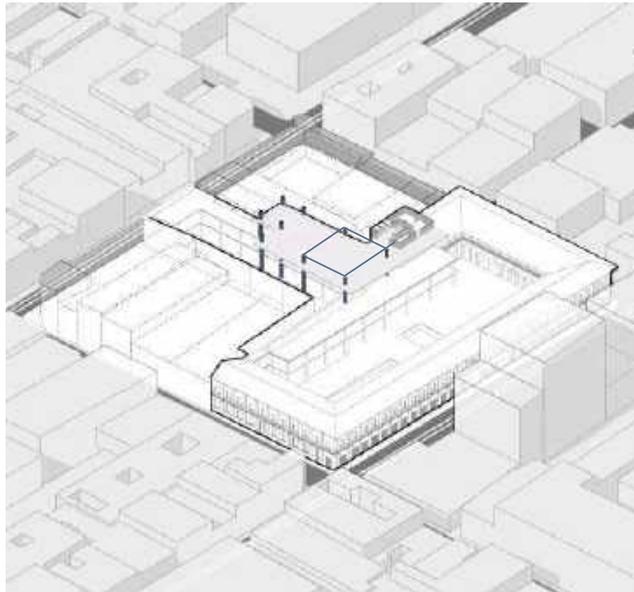


**SEGUNDA PLANTA ALTA N+ 9,20**

- Columna circular **1,00 m**
- Diafragma **0,35 m**
- Viga IPE **0,40 x 0,80 m**

Medida más desfavorable entre columnas **16,00 x 14,00 m**

Imagen 127. Estructura segunda planta alta

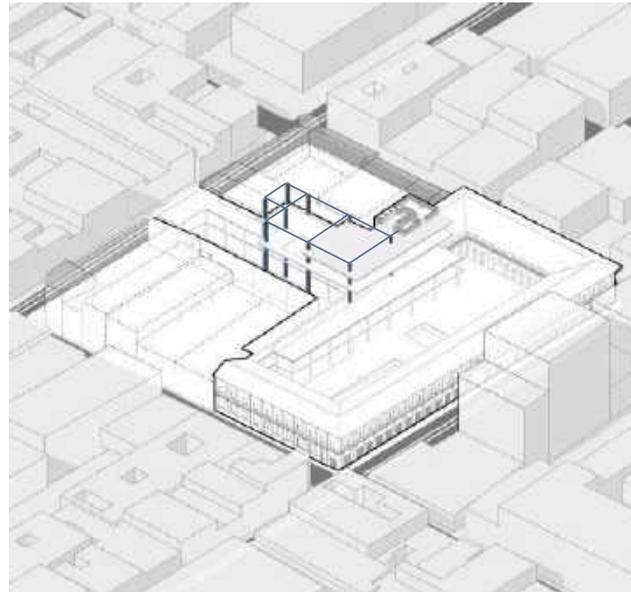


**TERCERA PLANTA ALTA N+ 14,70**

- Columna circular **1,00 m**
- Diafragma **0,35 m**
- Viga IPE **0,40 x 0,80 m**

Medida más desfavorable entre columnas **16,00 x 14,00 m**

Imagen 128. Estructura tercera planta alta

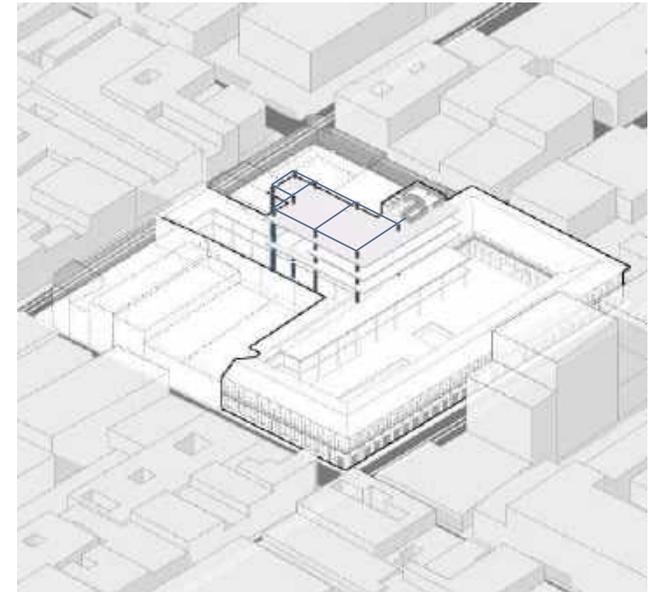


**CUARTA PLANTA ALTA N+ 18,70**

- Columna circular **1,00 m**
- Diafragma **0,35 m**
- Viga IPE **0,40 x 0,80 m**

Medida más desfavorable entre columnas **16,00 x 14,00 m**

Imagen 129. Estructura cuarta planta alta



**QUINTA PLANTA ALTA N+ 22,70**

- Columna circular **1,00 m**
- Diafragma **0,35 m**
- Viga IPE **0,40 x 0,80 m**

Medida más desfavorable entre columnas **16,00 x 14,00 m**

Imagen 130. Estructura quinta planta alta



Imagen 131. Marca de sección

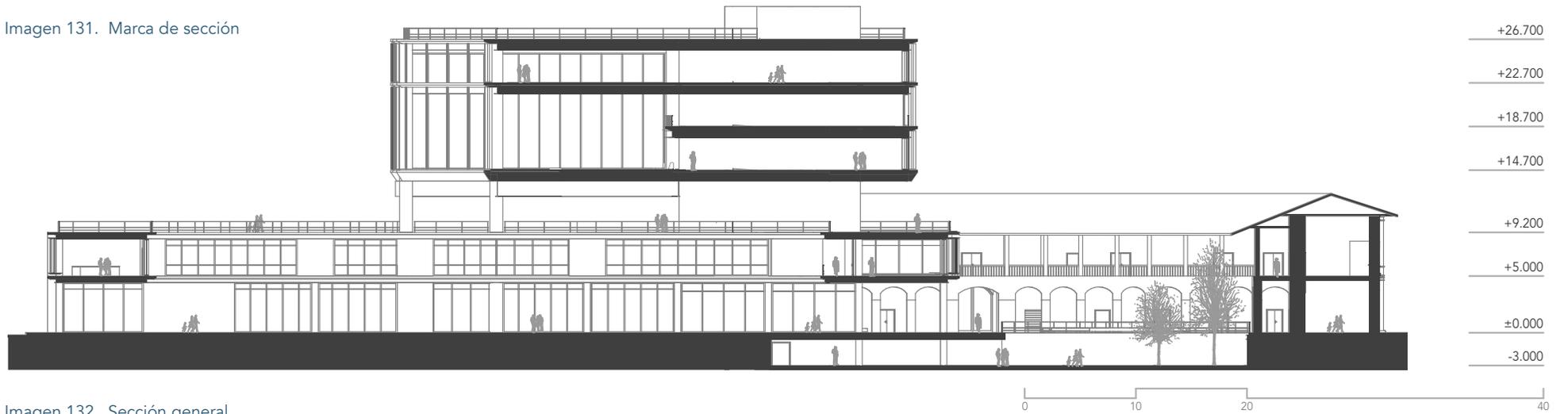


Imagen 132. Sección general

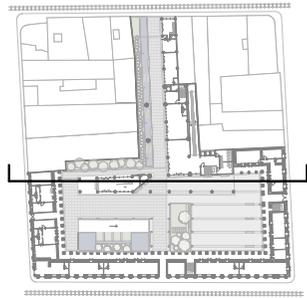


Imagen 133. Marca de sección

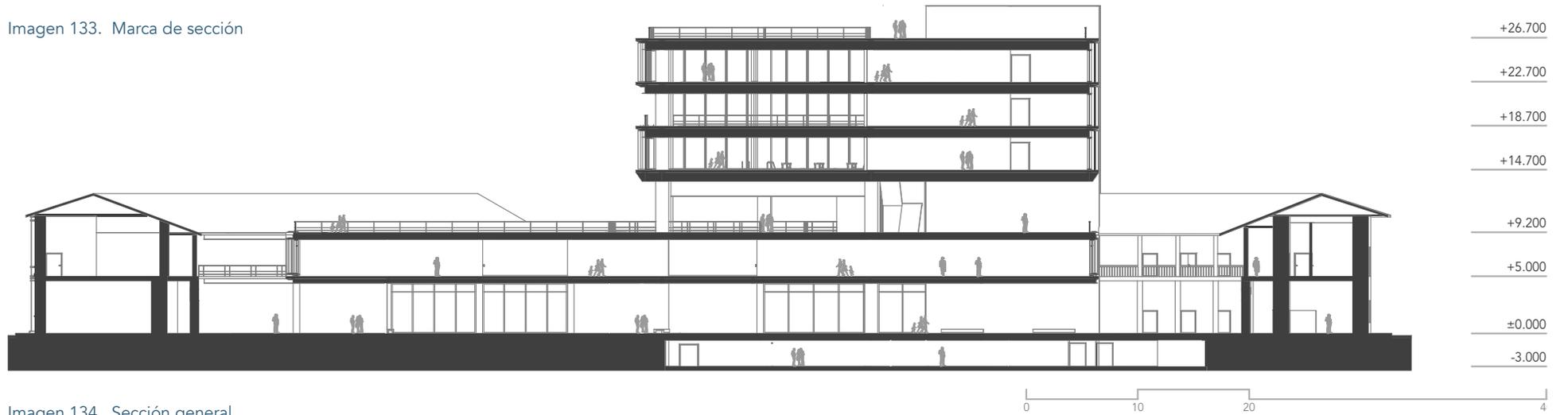
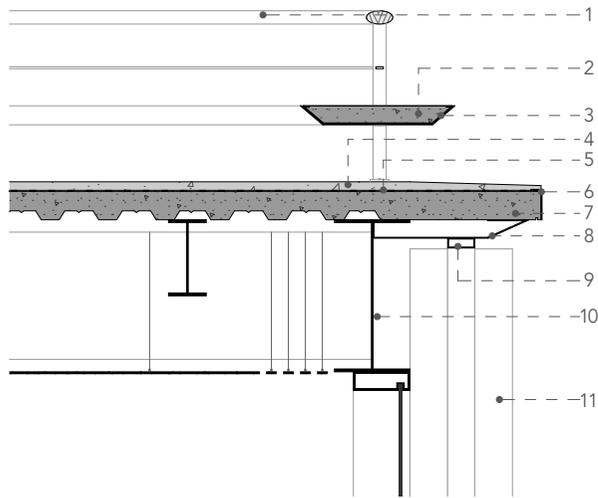


Imagen 134 . Sección general



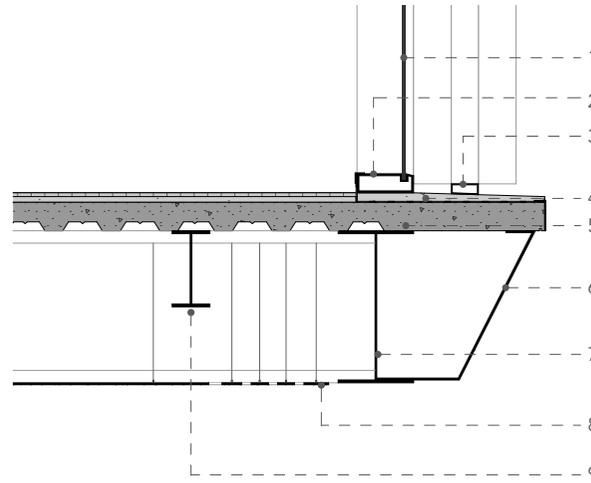
Imagen 135. Marca de sección

Imagen 136. Sección constructiva



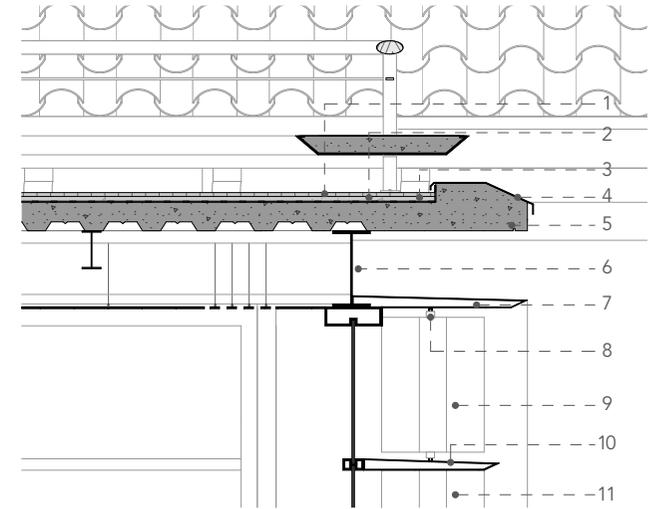
1. Barandal de madera de 10 x 7,5 cm de diametro.
2. Hº aligerado 180 kg/cm³ pulido, cuerpo de la banca.
3. Soporte metálico sujetado a baranda, envuelve el cuerpo de hormigón.
4. Hº aligerado 180 kg/cm³ con acabado final pulido 05 cm de espesor, formación de pendiente en bordes.
5. Impermeabilización por medio de una lamina asfáltica.
6. Perfil metálico L de 05 x 15 cm para borde, con dos manos de pintura anticorrosiva para impermeabilización de losa
7. Losa de hormigón de 15 cm, fundida sobre placa colaborante
8. Placa metálica e : 05mm para sujeción de detalle de fachada
9. Tira metálica de 05 x 10 cm para sujeción de revestimiento de fachada.
10. Viga IPE 80 x 40 cm e : 06mm.
11. Revestimiento metálico fijo de fachada, 45 cm de longitud.

Imagen 137. Detalle 1



1. Vidrio templado de e : 4mm.
2. Carpintería de aluminio de 10 x 20 cm para ventaneria
3. Tira metálica de 05 x 10 cm para sujeción de revestimiento de fachada.
4. Hº aligerado 180 kg/cm³ de 05 cm de espesor, formación de pendiente en bordes.
5. Losa de hormigón de 15 cm, fundida sobre placa colaborante.
6. Placa metálica e : 05mm, detalle de fachada.
7. Viga IPE 80 x 40 cm e : 06mm.
8. Tira metálica de 10 x 02 cm para cielo raso, ubicación de luminaria.
9. Viga IPE 40 x 20 cm e : 06mm.

Imagen 138. Detalle 2

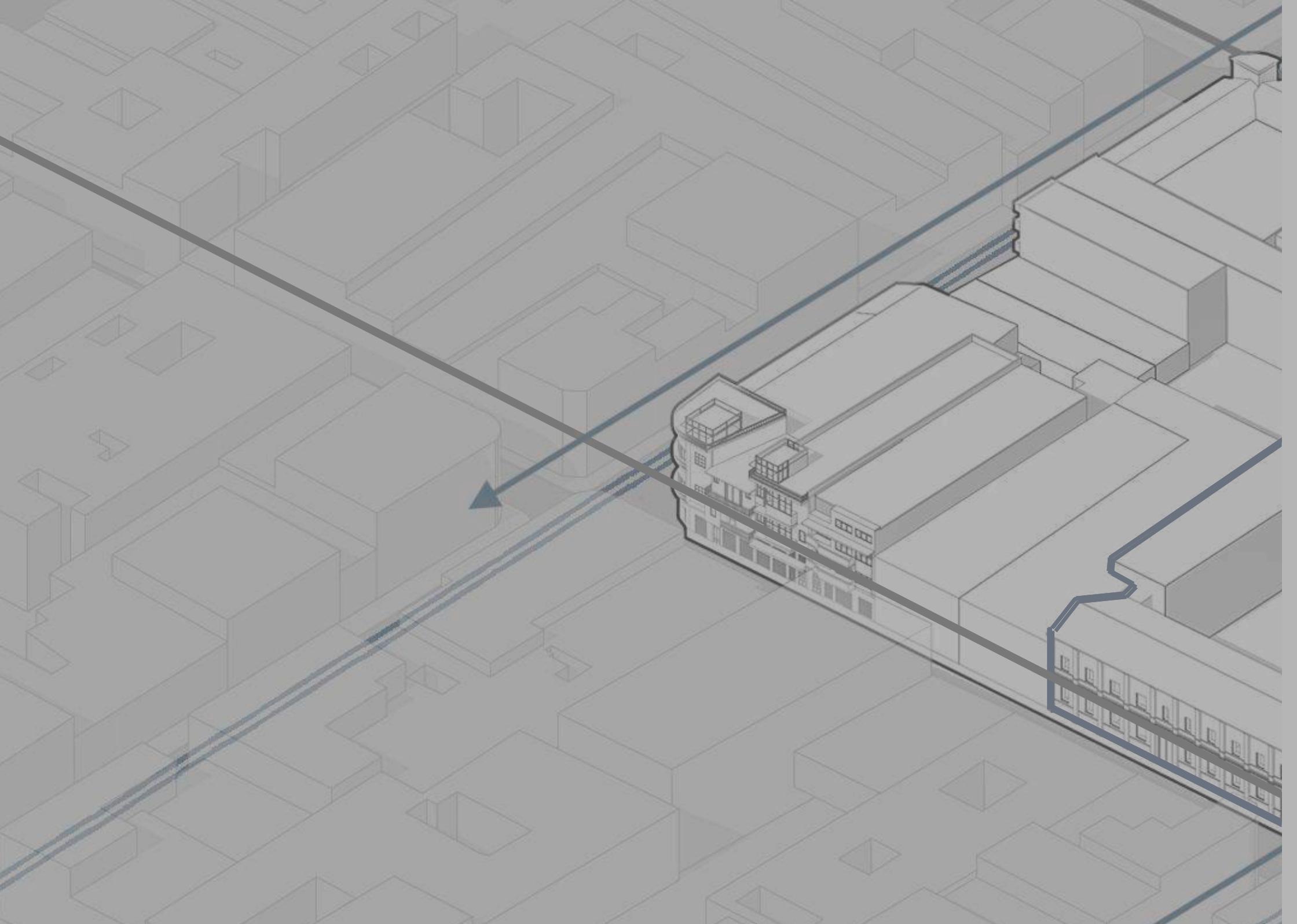


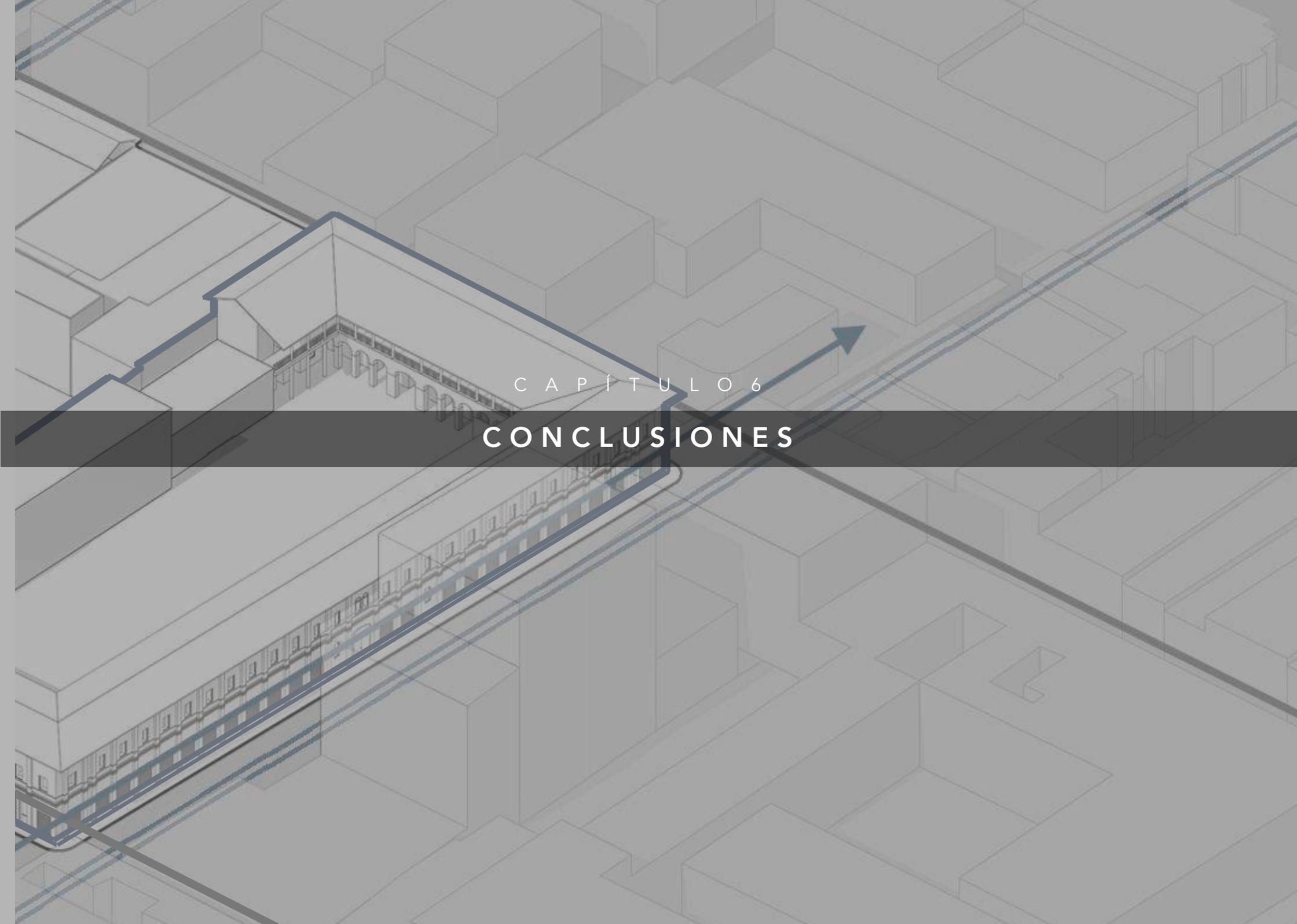
1. Piso acabado de piedra andesita de 40 x 80 cm .
2. Hº aligerado 180 kg/cm³ de 03 cm de espesor, formación de pendiente necesaria.
3. Impermeabilización por medio de una lamina asfáltica.
4. Goterón de tol e:2mm, con dos manos de pintura anticorrosiva.
5. Losa de hormigón de 15 cm, fundida sobre placa colaborante
6. Viga IPE 40 x 20 cm e : 06mm.
7. Detalle metálico de sujeción para revestimiento de fachada abatible.
8. Tira metálica para sujeción de revestimiento de fachada, soporte con rotación.
9. Revestimiento metálico de fachada, 45 cm de longitud, con rotación.
10. Detalle metálico de sujeción para revestimiento de fachada abatible y soporte de fachada fija inferior.
11. Revestimiento metálico fijo de fachada, 45 cm de longitud.

Imagen 139. Detalle 3









CAPÍTULO 6  
CONCLUSIONES

A partir de identificar las características, problemas y oportunidades de la zona de estudio por medio de un análisis de sitio, se obtuvo como resultado una serie de terrenos óptimos para el desarrollo de Complejos de Bienestar Social.

De esta manera se generó la Red de Complejos de Bienestar Social, donde cada uno de los proyectos ubicados en puntos estratégicos a lo largo del eje, revitalizarán las diferentes zonas convirtiéndose en puntos claves de crecimiento urbano, además de consolidar el eje del tranvía potenciándolo como principal transporte para los distintos servicios.

Se identificaron 5 terrenos y se profundizó el que se encuentra en el antiguo Colegio Febres Cordero.

**Objetivos cumplidos:**

- Identificar características, problemas y oportunidades en el eje del tranvía 4 ríos por medio de un análisis de sitio.
- En función del análisis de sitio establecer una estrategia urbana que logre consolidar el eje vial del Tranvía 4 Ríos y que contribuya al correcto funcionamiento de una red de Complejos de Bienestar Social.

- Terrenos propuestos
- Terreno escogido
- Dirección del Tranvía

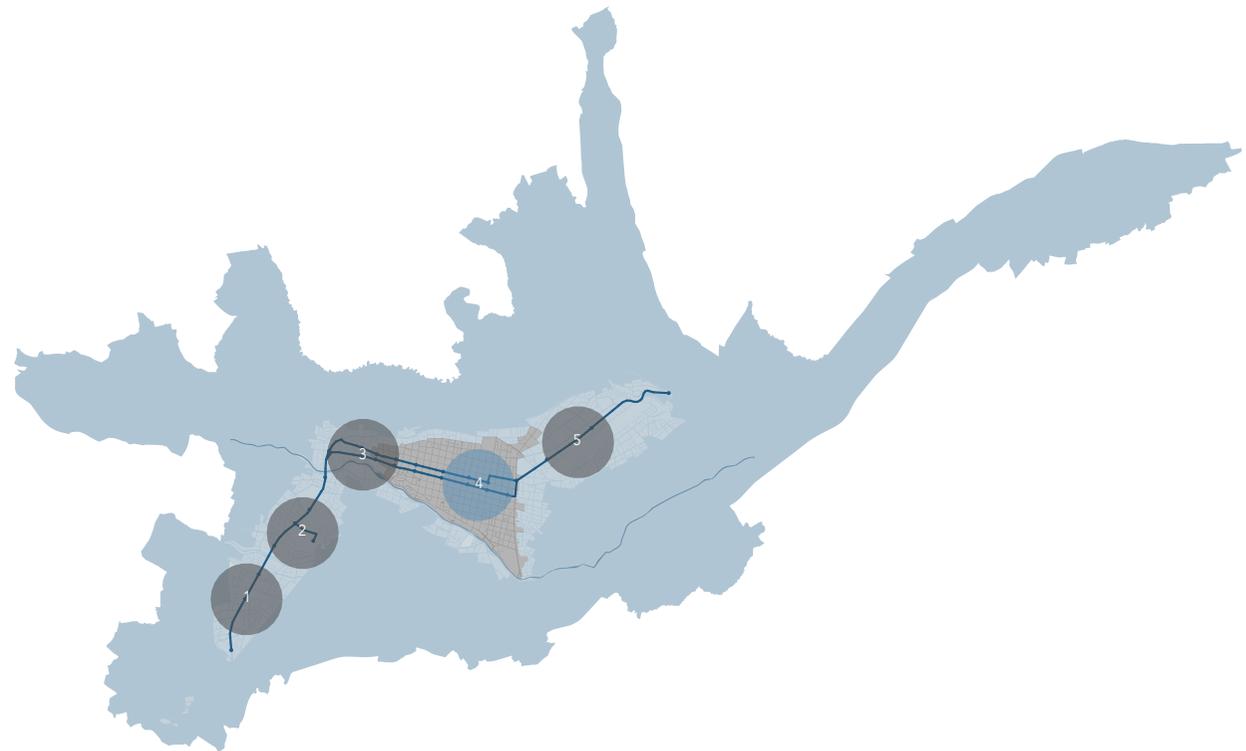


Imagen 141. Red de complejos de Bienestar Social



## RED DE COMPLEJOS DE BIENESTAR SOCIAL

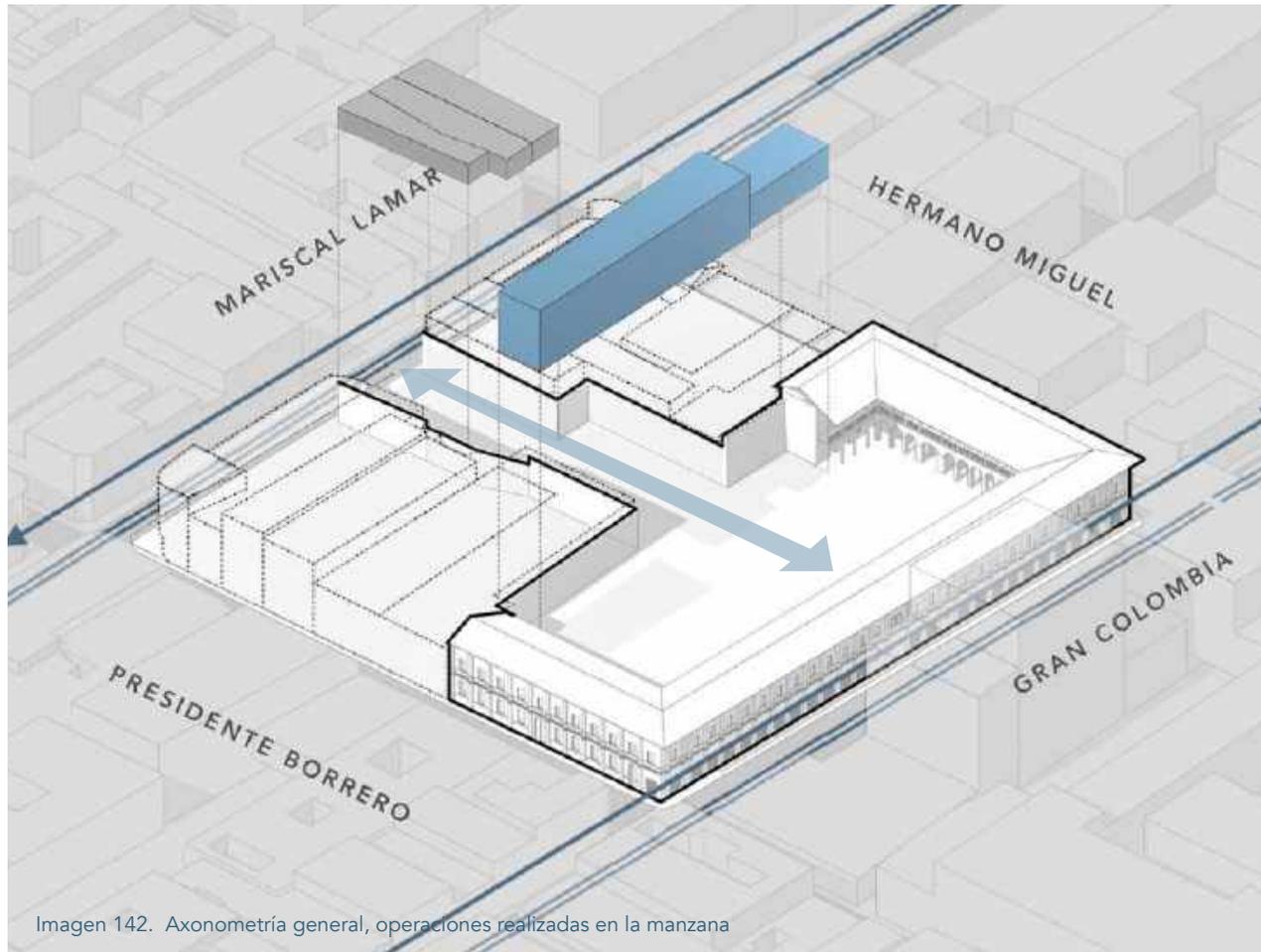


Imagen 142. Axonometría general, operaciones realizadas en la manzana

El Antiguo Colegio Febres Cordero se encuentra en alerta por su mal estado, teniendo en cuenta esto, se realizó un análisis de su infraestructura y la de los edificios que se encuentran en la manzana. Como resultado se obtuvo diferentes rangos de edificaciones: Patrimoniales, sin valor patrimonial y edificaciones de valor negativo para el sector. Teniendo en cuenta esto en la estrategia urbana se liberó la manzana logrando una conexión importante entre las calles Gran Colombia y Mariscal Lamar, además de generar una consolidación de la manzana por medio de un espacio público general que recorre la mayor parte del terreno en planta baja, todo esto retirando lo menos posible de construcciones para así no perder el valor actual de la manzana.

Con esto se obtuvo un terreno con conexión a todo su alrededor, un espacio importante en el centro de manzana donde se realizó el proyecto y un respeto por el valor histórico de la manzana y de todo el centro histórico.

### Objetivos cumplidos:

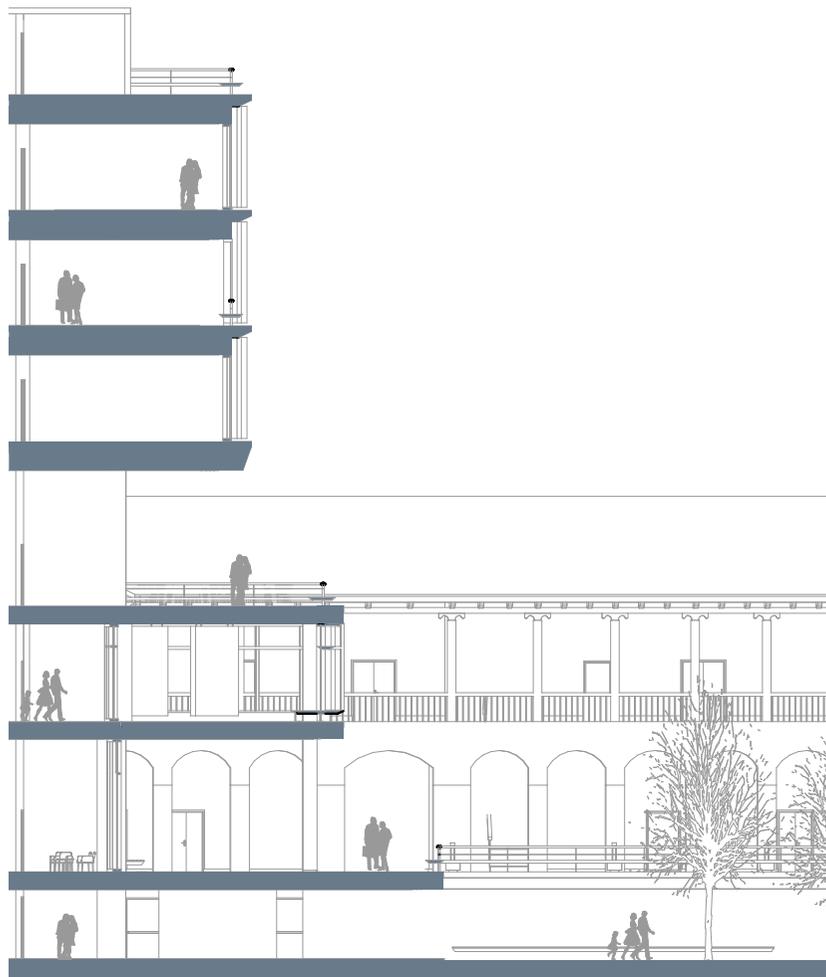
- Análisis de la infraestructura del Antiguo Colegio Febres Cordero, evaluando las edificaciones preexistentes para su futura relación dentro de la intervención.

- Casas sin valor patrimonial
- Construcciones de valor negativo
- Conexión en la manzana



CONCLUSIONES





● DEPORTES

● ESPACIO PÚBLICO

● SERVICIOS GENERALES

● SERVICIOS MUNICIPALES

● AUDITORIO

N±0,00

Al analizar el sector y todo el eje tranviario, se marcaron diferentes usos necesarios para los proyectos, estos son: deportes, cultura, servicios generales, servicios municipales, auditorio y espacio público. Con esto se generó la intervención Urbano-Arquitectónica de usos mixtos, la cual aporó al desarrollo de su área de influencia incrementando de forma significativa ciertos indicadores como espacio verde, espacio público y transporte.

**Objetivos cumplidos:**

- Desarrollar un proyecto de intervención Urbano-Arquitectónico, que sea de carácter de usos mixtos y que aporte al desarrollo de su área de influencia además de potenciar el uso del Tranvía.
- Plantear un modelo de intervención adaptable para los diferentes sectores propuestos en el eje del Tranvía de la Ciudad de Cuenca.

Imagen 144. Mixticidad de usos

MIXTICIDAD DE USOS



ÁREA VERDE

Índice de área verde

**Ahora = 4.50%**

**Antes = 1.10%**

En el área de influencia del proyecto se logra un incremento significativo en área verde, creciendo de 1.10% al 4.50%. Con esto se mejora la habitabilidad del sector y se incrementa el flujo de personas.



ESPACIO PÚBLICO

Eliminar las barreras arquitectónicas, el proyecto libera:

**Ahora = 15%**

**Antes = 5.5%**

En el área de influencia del proyecto se incrementa el espacio público del 5.5 % al 15 %, este aumento significa una mejora en todos los aspectos de la zona al obtener lugares de calidad y con esto una mayor concentración de personas.



VEHÍCULO

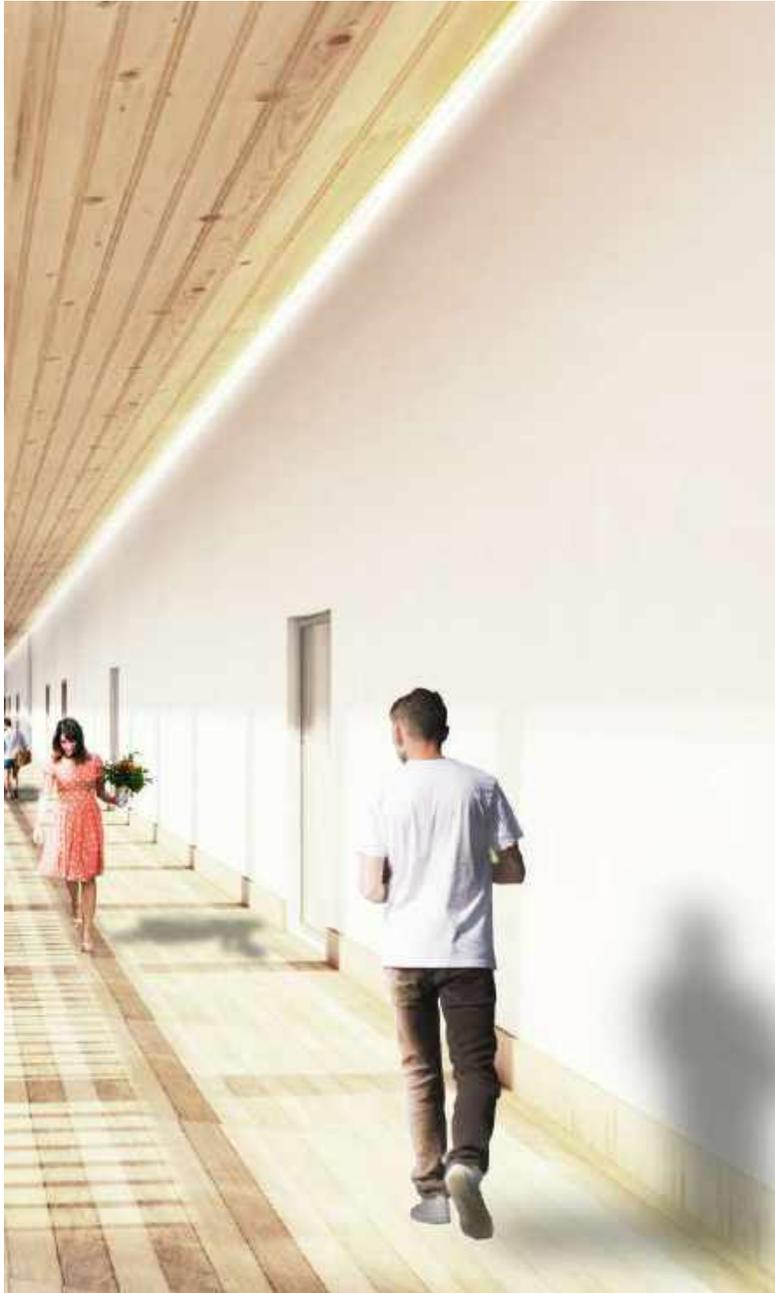
Eliminar el carril vehicular en obligando el uso del transporte público

**Ahora = 4.80%**

**Antes = 9.60%**

Eliminar el tránsito vehicular de las avenidas mariscal Lamar y Gran Colombia, transformo al eje del tranvía en espacio público, sin perder la conectividad al incrementar el uso del tranvía por este eje. Se disminuyo en la zona de 9.60 % de espacio dedicado a los vehículos a un 4.80 %.





## BIBLIOGRAFÍA DE LIBROS

---

- Coulomb, R. (2014). Construyendo utopías desde el centro. México: Cenvi
  - Cuenca Red, (2016). Plan de reactivación del espacio público de Cuenca, Ecuador. recuperado: 26 de noviembre del 2018
  - Departamento nacional do Sesc, (2012). História del Sesc Brasil. recuperado: 27 de noviembre del 2018
  - Lynch, K. (1960). La imagen de la Ciudad. Londres: M.I.T
  - Navascués, P. (1979). La Ciudad lineal de Arturo Soria. Madrid: Excmo
  - Navazo, M. (2010). De la Ciudad de transito a la Ciudad hogar. España: Sabadell
  - Pelli, C. (2015, Julio 13). Edificios todo en uno, la nueva apuesta del urbanismo mundial. Recuperado de: [https://caracol.com.co/radio/2015/12/02/economia/1449073338\\_388912.html](https://caracol.com.co/radio/2015/12/02/economia/1449073338_388912.html)
  - Rogers, R. (2000). Ciudades para un pequeño planeta. Madrid: Gustavo Gili
  - Rojas, E. (2004). Volver al centro. Nueva York: IDB Bookstore
1. Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
  2. Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
  3. Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
  4. Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
  5. Centro de Servicios Bilbao  
fuente: Rojas, 2004
  6. Transporte público integrado  
fuente: Rojas, 2004
  7. Barrio Centro Santiago  
fuente: Rojas, 2004
  8. Proyectos Inmobiliarios  
fuente: Rojas, 2004
  9. Nodos de uso mixto  
fuente: Rogers, 2000
  10. Sistemas de transporte integrados  
fuente: Rogers, 2000
  11. Diagramas de jerarquía de transporte y rutas peatonales  
fuente: Rogers, 2000
  12. Mapa de espacios de oportunidad identificados  
fuente: Cuenca Red, 2016
  13. Mapa de espacios de prioridad alta  
fuente: Cuenca Red, 2016

## BIBLIOGRAFÍA DE IMÁGENES

14. Mapa de conexión importante  
fuente: Cuenca Red, 2016
15. Diagrama de usos ideales  
fuente: Cuenca Red, 2016
16. Logo de entidad Sesc  
fuente:[http://www.sesc.com.br/portal/sesc/o\\_sesc/nossa\\_historia/](http://www.sesc.com.br/portal/sesc/o_sesc/nossa_historia/)
17. Colônia de Ferias do Sesc  
fuente:[http://www.sesc.com.br/portal/sesc/o\\_sesc/nossa\\_historia/](http://www.sesc.com.br/portal/sesc/o_sesc/nossa_historia/)
18. Aulas de enseñanza Sesc 1971  
fuente:[http://www.sesc.com.br/portal/sesc/o\\_sesc/nossa\\_historia/](http://www.sesc.com.br/portal/sesc/o_sesc/nossa_historia/)
19. Sesc Pompéia, Lina Bo Bardi  
fuente:<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-90181/clasicos-de-arquitectura-sesc-pompeia-lina-bo-bardi/5b31141cf197cc88af0002cc-clasicos-de-arquitectura-sesc-pompeia-lina-bo-bardi-foto>
20. Instituto Moreira Salles, Programa  
fuente: <https://www.andrademorettin.com.br/projetos/ims/>
21. Instituto Moreira Salles, Conexión de espacio público y proyecto  
fuente: <https://www.andrademorettin.com.br/projetos/ims/>
22. Instituto Moreira Salles, exterior  
fuente: <https://www.andrademorettin.com.br/projetos/ims/>
23. Instituto Moreira Salles, interior  
fuente: <https://www.andrademorettin.com.br/projetos/ims/>
24. Sesc 24 de mayo, Sección general, flexibilidad de usos  
fuente: <http://www.mmbb.com.br/projects/view/45>
25. Sesc 24 de mayo, Planta Baja, Llenos y vacíos  
fuente: <http://www.mmbb.com.br/projects/view/45>
26. Sesc 24 de mayo, Rampas de acceso  
fuente: <http://www.mmbb.com.br/projects/view/45>
27. Sesc 24 de mayo, Centro Histórico São Paulo  
fuente: <http://www.mmbb.com.br/projects/view/45>
28. Centro académico y cultural San Pablo, Relación edificio nuevo y antiguo  
fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/783799/centro-academico-y-cultural-san-pablo-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>
29. Centro académico y cultural San Pablo, Conexión en planta baja  
fuente:<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/783799/centro-academico-y-cultural-san-pablo-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>
30. Centro académico y cultural San Pablo, Acceso principal  
fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/783799/centro-academico-y-cultural-san-pablo-taller-de-arquitectura-mauricio-rocha-plus-gabriela-carrillo>
31. Plaza de las Artes, conexión en planta baja  
fuente: <http://brasilarquitectura.com/#>
32. Plaza de las Artes, Relación con edificios colindantes  
fuente: <http://brasilarquitectura.com/#>
33. Plaza de las Artes, Plaza de acceso  
fuente: <http://brasilarquitectura.com/#>
34. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, diagrama de ingreso a interior de manzana  
fuente: <https://www.archdaily.co/co/866976/biblioteca-sant-antoni-joan-oliver-de-rcr-arquitectes-bajo-el-lente-de-pedro-kok>
35. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, conexión desde el exterior al interior  
fuente:<https://www.archdaily.co/co/866976/biblioteca-sant-antoni-joan-oliver-de-rcr-arquitectes-bajo-el-lente-de-pedro-kok>
36. Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, envolvente del proyecto  
fuente: <https://www.archdaily.co/co/866976/biblioteca-sant-antoni-joan-oliver-de-rcr-arquitectes-bajo-el-lente-de-pedro-kok>
37. de-pedro-kok  
Biblioteca Sant Antoni - Joan Oliver, vista interior  
Fuente: <https://www.archdaily.co/co/866976/biblioteca-sant-antoni-joan-oliver-de-rcr-arquitectes-bajo-el-lente-de-pedro-kok>
38. de-pedro-kok  
Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
- 39-49. Dibujos del autor  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
50. Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
- 51-56. Dibujos del autor  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
57. Centro histórico, Colegio Febres Cordero  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero
- 58-148. Dibujos del autor  
fuente: Pablo Vintimilla Cordero



## CRÉDITOS

---

Post-producción de renders realizada por:

Arq. Ismael Hernández

Arq. Pedro Delgado

## ANEXOS

---

## Network of Social Welfare Complexes Centered on the Tranvía Route of the City of

### Cuenca

Subtitle: Case study: Historical center of Cuenca, the former Febres Cordero High School

#### ABSTRACT

The new trolley route that crosses a large part of the City of Cuenca, the Tranvía Cuatro Ríos, has an uninspiring future with problems such as the reduced services and public spaces where it is located. A network of social welfare complexes is proposed along the Tranvía route with the aim of creating important, strategic areas with a range of influence on their surroundings that serve to solve current problems of mobility and habitability in our city. As an initial model, a proposal of the Social Welfare Complex in the old Febres Cordero High School will be made, being an urban-architectural point of reference for the different projects that may be proposed in the future in the aforementioned location.

**Keywords:** rehabilitation, urban-architectural facility, accessibility, multiple uses, pre-existence, connectivity, public area, social service, heritage

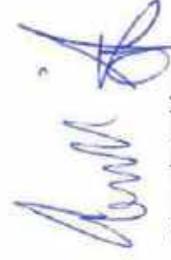


Student's Signature



Thesis Supervisor Signature  
Santiago Vanegas Peña, Architect

Student's name: Pablo Vintimilla Cordero



Translated by  
Andrew Smith