

ESCUELA DE ARQUITECTURA

Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el Centro Histórico de Cuenca

BARRIO NUEVE DE OCTUBRE

TRABAJO DE GRADUACIÓN PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

AUTOR: MARÍA ANGÉLICA NARVÁEZ MORALES
DIRECTOR: Ph.D. ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

CUENCA - ECUADOR

2024





Dedicatoria

A todos quienes fueron invisibilizados y viven en una lucha constante para sobrevivir día a día para sustentar a sus familias.

A todos quienes creyeron en mí y en mis sueños desde el primer momento.

A quienes dudaron de mis capacidades y que podría lograrlo.

A quienes me apoyaron y ayudaron en el camino

Con mucho cariño, mi gratitud es infinita.

Agradecimientos

A quienes compartieron su vida conmigo en el sector de la 9 de Octubre, abriéndome las puertas de su casa: Sr. Rafael Rocoto. Mediante su ayuda puedo mostrar una realidad silenciada de nuestra ciudad.

A Verónica Heras y Ana Rodas, por permitirme dar rienda suelta a mi cariño incondicional por mi ciudad y su historia. Los consejos, apoyo y sus palabras me permitieron llegar a afirmar y perder miedo por mi enorme pasión al patrimonio y ayudar a quienes más lo necesitan.

A Martín Durán Hermida, por su constante apoyo y consejos a lo largo de mi proceso de formación. Gracias por su confianza y permitirme conocer mucho más allá de las aulas.

A Fernanda Aguirre, sus palabras tomaron peso, para decidir sobre lo que depara mi futuro profesional y por transmitirme su emoción e interés por la arquitectura y su historia

Metodología

Se parte de una revisión de literatura, que busca indagar en los conceptos de sostenibilidad, habitabilidad, casa vecindad, rehabilitación de edificaciones en centros históricos y su relación con la vivienda.

En su segundo momento se realizó un análisis de referentes de rehabilitación de edificaciones y en un tercer momento se realizó un análisis y levantamiento de sitio en el que se busca satisfacer las necesidades de quienes habitan en casas vecindad en el barrio 9 de octubre a partir de las necesidades de quienes habitan en la edificación a intervenir.

Resumen / Abstract

La ciudad de Cuenca enfrenta problemas con sus edificaciones patrimoniales; muchas se encuentran en situaciones deplorables, en las cuales viven múltiples familias. A este tipo de vivienda se las conoce como casas vecindad y presentan problemas de habitabilidad por ser espacios hacinados con poca iluminación y ventilación.

Uno de los barrios donde encontramos esta problemática es el Barrio 9 de Octubre. Este trabajo se centra en intervenir un inmueble que actualmente está en pésimas condiciones, manteniendo la tipología de vivienda colectiva, aplicando criterios de sostenibilidad y enfocado en mejorar la habitabilidad dentro de las unidades de vivienda. Las decisiones adoptadas mejoraron la calidad de los espacios interiores, optimizaron la ventilación e iluminación del lugar y simplificaron los volúmenes, garantizando la aplicación de las normas para intervenir en este tipo de edificaciones que forman parte del Centro Histórico.

The city of Cuenca is facing problems with its heritage buildings; many of them are in deplorable conditions, housing multiple families. This type of housing is known as tenement houses and they present habitability issues due to cramped spaces with inadequate ventilation and lighting.

One of the neighborhoods where we find this problem is the 9 de Octubre neighborhood. This project focuses on intervening in a property that is currently in terrible condition, maintaining the collective housing typology, applying sustainability criteria, and focusing on improving the habitability within the housing units. The decisions made improved the quality of the interior spaces, optimized the ventilation and lighting of the place, and simplified the volumes, ensuring compliance with the regulations for intervening in this type of building that is part of the Historic Center.

Índice de Contenidos: Tomo I

<hr/> 01	INTRODUCCIÓN Problemática Objetivo General Objetivos Específicos	P.10 P.11 P.13 P.13
<hr/> 02	MARCO TEÓRICO Listado de definiciones Importancia de la vivienda en centros históricos Sostenibilidad para intervención de edificaciones	P.14 P.15 P.22 P.30
<hr/> 03	ANÁLISIS DE REFERENTES Método de selección de referentes Casa Terraza La Proveedora Edificio La Borda Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia	P.38 P.39 P.40 P.45 P.51 P.56
<hr/> 04	ANÁLISIS DEL SITIO Aproximación a la tipología de conventillo en Cuenca Contextualización del Barrio 9 de Octubre Casa Tejedor: Contextualización de la obra	P.61 P.62 P.65 P.68
<hr/> 05	PROYECTO ARQUITECTÓNICO Principios para la intervención del inmueble Propuesta arquitectónica Diseño de mobiliario para las unidades Plantas arquitectónicas	P.89 P.90 P.93 P.94 P.97
<hr/> 06	CONCLUSIONES La importancia de la vivienda en centros históricos Objetivos alcanzados Recomendaciones	P.106 P.107 P.112 P.114
<hr/>	BIBLIOGRAFÍA ANEXOS	P.116 P.118

Índice de Contenidos: Tomo II

EMPLAZAMIENTO

Emplazamiento	01
Plano de cubiertas	02

PLANOS DE DEMOLICIONES

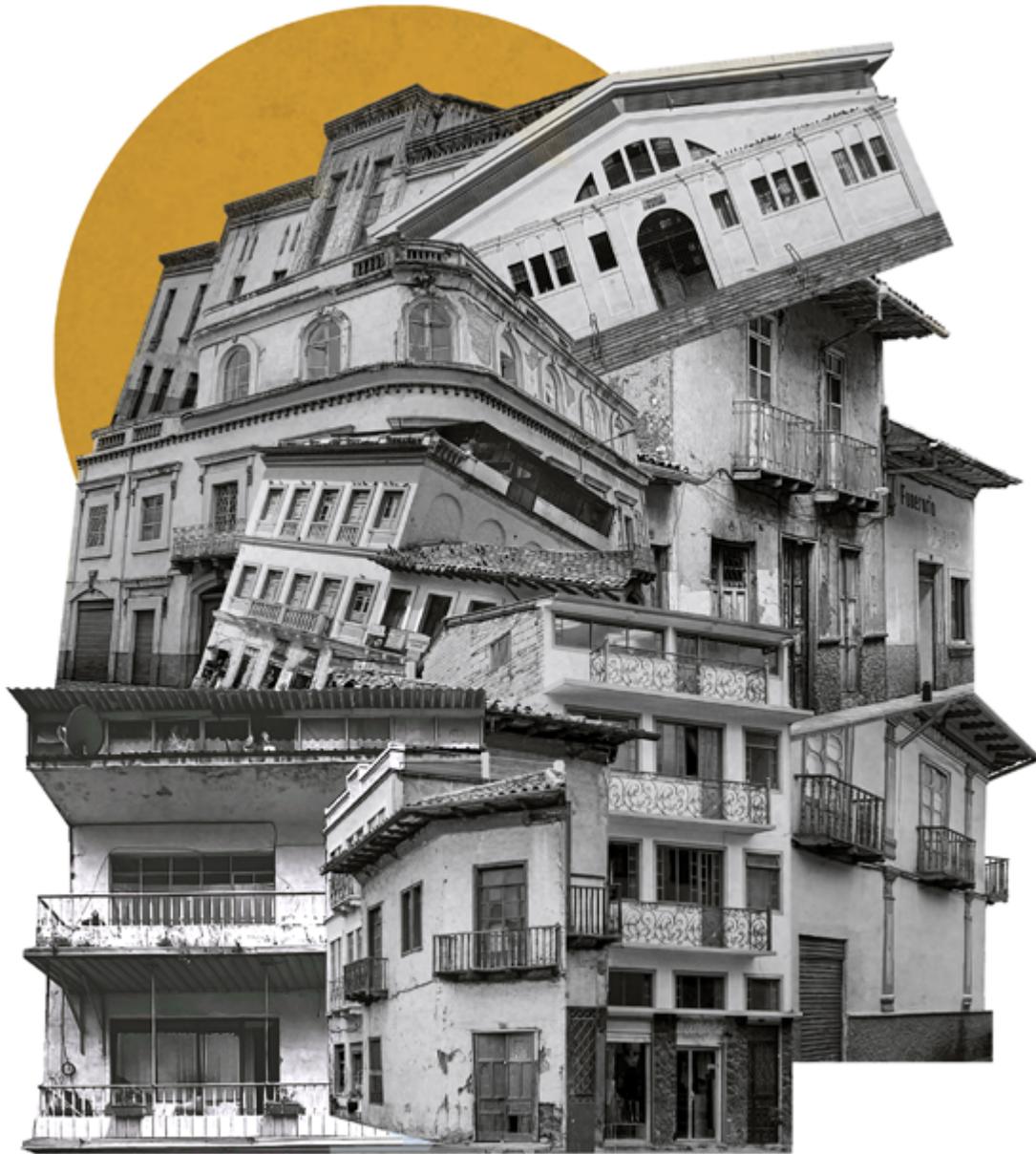
Planos de demoliciones planta baja	03
Plano de demoliciones primera planta alta	04
Plano de demoliciones segunda planta alta	05
Plano de demoliciones tercera planta alta	06
Plano de demoliciones cuarta planta alta	07

SECCIONES Y DETALLES CONSTRUCTIVOS

sección 01 estado actual y de propuesta	08
sección 02 estado actual y de propuesta	09
- Secciones constructivas 01-02	10
Secciones constructivas de estado actual y de propuesta	
Detalles constructivos	
- Secciones constructivas 01-02	11
Secciones constructivas de estado actual y de propuesta	
Detalles constructivos	

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Alzado principal: Estado actual y de propuesta	12
Plano de mobiliario batiente para unidades habitacionales	13
Propuesta planta baja	14
Propuesta primera planta alta	15
Propuesta segunda planta alta	16
Propuesta tercera planta alta	17
Alzado interior este	18
Alzado interior Oeste	19
Análisis y emplazamiento en el tramo	20
Axonometría de la propuesta	21



01 INTRODUCCIÓN

Problemática



Fig. 1. Diagrama de edificaciones / viviendas en aparente abandono. Fuente: Elaboración propia.

La ciudad de Cuenca se caracteriza por su rica tradición y patrimonio que le da identidad. Desde el siglo XX, su crecimiento y cambio ha sido significativo, siendo las edificaciones del Centro Histórico en varios casos descuidadas y abandonadas.

Como afirma el departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales (2022), 170 bienes patrimoniales se encuentran en mal estado o en ruinas. Uno de sus casos más preocupantes son aquellas edificaciones que se han convertido en casas vecindad, que exponen problemas de habitabilidad y espacios reducidos.

Las casas vecindad aparecen particularmente a finales del siglo XIX, ya que la población de altos recursos que vivían en centros históricos, abandonó estas áreas residenciales centrales para acomodarse en nuevas zonas de interés, siendo sus casonas convertidas en cuartos de alquiler (Delgadillo, 2008).

Muchas de estas casas vecindad, son consideradas indeseables por su condición precaria, deterioro físico y por sus dimensiones inapropiadas para una familia, con espacios de uso común que pueden ser lavaderos, baños, cocinas y patio.

Una posible causa por parte de Hayes & Célleri (2023) sobre estos problemas sociales es que nacen a partir de los altos costes de vida y una burbuja inmobiliaria que hacen inasequi-

ble una vivienda digna, provocando la expansión del tejido urbano y llevando a la vivienda a emplazarse fuera de los límites urbanos. Este proceso provoca que los centros históricos se despoje de su diversidad de actividades, se homogeneicen y se convierta en un único gran monumento.

Para la ciudad de Cuenca, además de lo mencionado, Cristóbal Sempertegui (2022), arquitecto en el centro histórico de la ciudad, explicó que conservar una estructura patrimonial puede costar hasta 50% más que mantener una moderna, por lo que vivir dentro de una casa patrimonial en buenas condiciones supone un gasto importante, dando paso a condiciones precarias de habitabilidad.

En un futuro cercano, prevalecerán los grupos de población de mayores ingresos (Cabrera -Jara, 2019) y solo aquellos con capacidad adquisitiva tendrán la posibilidad de vivir dignamente en el centro histórico de la ciudad, siendo el precio referencial habitacional de 1000 a 2000 dólares el metro cuadrado (Beltrán, 2023), desplazando los problemas sociales hacia otro sector.

Debido a este reducido y selecto grupo, quienes son los únicos que pueden acceder al patrimonio de la ciudad, los sectores se despojan de quienes realmente dieron identidad al sitio, al ser estas personas comúnmente fuera de este rango de capacidad adquisitiva.



Fig.2. Lupe Vélez Villacís en el primer patio de la casa en donde hoy funciona el "Pan de las Villacís". Nota. Por Familia Vélez Villacís s.f [Fotografía]. Libro De San Agustín Y Surrupamba Al Barrio Nueve de Octubre, (2022)

Las rehabilitaciones en centros históricos puede tener un papel importante en procesos de sostenibilidad y ser un constructor de pertenencia.

El reutilizar o reciclar estas edificaciones no solo trata sobre la preservación de la historia de una ciudad al no desaparecer, sino que permite que este patrimonio sea resignificado para el futuro, creando una identidad de cambio constante pero establecido con raíces claras.

Donde sin importar la capacidad adquisitiva, deben ser accesibles para todos los habitantes de la ciudad, tal como lo indica Brito (2015), debemos pensar en profundizar nuevas prácticas sostenibles y económicas de la ciudad, más no pensar únicamente en certificaciones de edificaciones verdes, el reciclaje de materiales, eficiencia energética, en general, solamente en la edificación, sino en quienes utilizan estos espacios, los cuales deben ser los principales protagonistas de las rehabilitaciones en centros históricos, ya que esto permite la principal característica de uno: Ser centros vivos.

El Barrio 9 de Octubre fue evolucionando conforme aparecieron nuevos usos comerciales acordes a las nuevas exigencias de la vida moderna.

Por un gran periodo de tiempo, este sector se caracterizó por su intercambio cultural y comunidad al encontrarse uno de los primeros mercados para la ciudad, donde la ruralidad y la ciudad se encontraban e intercambiaban costumbres.

Sin embargo, la comercialización excesiva, causó el deterioro de la calidad urbana cuya consecuencia fue la desaparición paulatina de la vivienda en edificaciones del sector (Tómmerbakk Sorensen, 2023) o inclusive su estado deplorable e irreconocible.

Convirtiendo al sector en un estado que causa sensación de inseguridad y abandono, que debido a la eliminación de la vivienda, no se mantiene activo las 24 horas del día, sino únicamente hasta el cierre de los comercios a su alrededor.

El fomentar el desarrollo de la vivienda en centros históricos, pone en valor las tradiciones propias de cada sector y visibiliza a quienes viven en malas condiciones dentro de supuestas edificaciones abandonadas o sin valor y traen a flote las verdaderas necesidades de los centros históricos antes que la priorización del turismo y comercio.

Por lo que esta tesis desarrolla un programa de vivienda, según las necesidades de quienes viven en casas vecindad en el barrio 9 de octubre.

Objetivos

Objetivo General

Diseñar un proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el barrio Nueve de Octubre.

Objetivos específicos

- 1 **Estudiar** la importancia de la vivienda dentro de centros históricos.
- 2 **Establecer** parámetros de sostenibilidad para edificaciones patrimoniales
- 3 **Conocer** las transformaciones históricas del edificio patrimonial a intervenir, su estado físico y las necesidades socio espaciales de quienes habitan en la edificación.
- 4 **Analizar** referentes de rehabilitación de edificaciones patrimoniales en centros históricos.
- 5 **Formular** una propuesta que cumpla con estándares de sostenibilidad y habitabilidad para viviendas.



02

MARCO TEÓRICO

HABITABILIDAD

Tal y como lo define Onu-Habitat (2022) son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable adecuado que asegure su protección contra fenómenos climáticos o cualquier forma de riesgo que atente contra la salud, que busca promover la comunicación entre la comunidad y sus diferentes usos del suelo, que interpreta las necesidades de sus usuarios.

Durante los últimos años, muchos proyectos omiten las necesidades y formas de vida de los usuarios, provocado una crisis en el habitar, limitando la necesidad de apropiación de quienes residen en estos espacios (De Hoyos Martínez et al., 2022). La relación entre el habitante y la edificación permiten el desarrollo de la habitabilidad, basándose en la relación de ambos. Siendo importantes la experiencia del usuario en el espacio, la apropiación del espacio que es garantizada por la versatilidad del espacio en el que habita, lo que permite con facilidad su personalización y responde a las necesidades individuales y colectivas en relación con el espacio construido (De Hoyos Martínez et al., 2022). Además de tomar en cuenta la experiencia del usuario, Vanoli (2017) establece además de la variante mencionada anteriormente, la habitabilidad también se remite al ámbito de la vivienda, por lo que Onu - Hábitat (2022) toma en cuenta las características y cualidades del espacio, entorno y medio ambiente para llegar al bienestar.

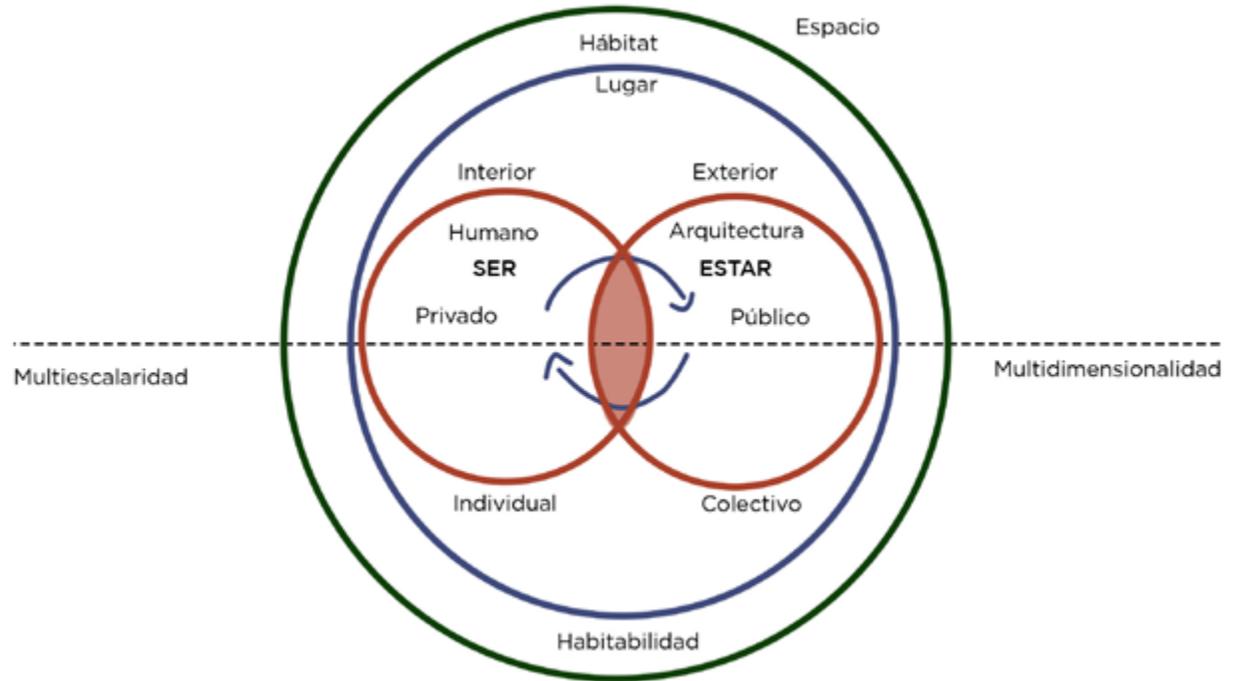


Fig.3. Interpretación de las en el habitar. Fuente: Elaboración propia.

CASA VECINDAD

En las diferentes ciudades latinoamericanas, las casas vecindad reciben diferentes nombres como; Callejón, ciudadela, conventillo, inquilinato, vecindad, etc. La población habita allí a pesar las condiciones insalubres, el deterioro y de ponen riesgo su vida, porque permite su sobrevivencia y reproducción social. Sin embargo, como indica Delgadillo (2008), en contra a lo que se cree, existen evidencias que quienes habitan en casas vecindad, luchan por su estancia en estos sectores y tratan de mejorar el estado de éstas edificaciones, reduciendo y limitando su destrucción.

Las casas vecindad nacen en latinoamérica comúnmente a finales del siglo XIX, frente a un crecimiento de la ciudad, quienes vivían en la centralidad, generalmente la población de altos recursos abandonó estas áreas residenciales para acomodarse en nuevas zonas de interés, siendo sus casonas convertidas en cuartos de alquiler (Delgadillo 2008), que en un principio sirvió para migrantes, quienes una vez lograban aprovechar los beneficios que ofrece la centralidad (movilidad, empleo, servicios) se mudaban hacia otros sectores de la ciudad.

En los últimos años las casas vecindad sirven como cuartos de alquiler para gente de poca capacidad adquisitiva. Al ser espacios en malas condiciones, son aprovechados por los dueños de estas edificaciones. Son consideradas indeseables por su condición precaria, dimensiones extremadamente pequeñas para el habitar de una familia, con espacios de uso común que pueden ser lavaderos, baños, cocinas y patio.



Fig.4. Conventillo en el barrio de La Boca, Buenos Aires.
Nota. Por Inbar, E. (1998). La Boca [Fotografía]. Wikipedia. https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:LaBoca_ST_98.jpg

TURISTIFICACIÓN

Las actividades turísticas ocupa gran parte de los centros históricos, exponiéndose con un excesivo y alto crecimiento comercial para generar ingresos, evidenciando la dependencia en el turismo para generar ingresos, siendo las grandes empresas quienes se benefician y hacen más visibles las desigualdades sociales, al ser desplazados los comercios locales y vivienda del sector, ya que el sector no cuenta comúnmente con servicios que estén destinados a los habitantes de la ciudad (Cabrera, 2019).

Uno de los efectos más alarmantes del turismo excesivo es el deterioro cultural de un pueblo, por la transformación de sus manifestaciones culturales y tradiciones que se adaptan a las necesidades o demandas de los turistas, desencadenando la pérdida cultural de un sitio, por la necesidad de la mercantilización de su patrimonio, que termina siendo despojado de su verdadero significado o volviéndose un producto artificial (El turismo masivo provoca una pérdida de identidad de las ciudades, 2021).

El marketing urbano es una de las causas para el cambio de actividades en la ciudad, al buscar estrategias que resalten los atractivos de la ciudad, para Cuenca es su patrimonio, del cual se ha buscado construir una imagen idealizada para llamar la atención del turista.



Fig 5. "Medios Internacionales se interesan en Cuenca"
Nota. Por Maldonado, M. (2018). Medios Internacionales se interesan en Cuenca [Fotografía]. Fundación Turismo Cuenca.
<https://cuencaecuador.com.ec/es/blog/medios-internacionales-se-interesan-en-cuenca>

SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad suele ser confundida con la sustentabilidad, por una parte la sostenibilidad como indica Acosta (2009) esta relacionada al los asentamientos humanos y el medio ambiente. Que tiene como objetivo el mejorar la calidad de vida del usuario, sin comprometer la capacidad de futuras generaciones de antedender sus propias necesidades, debe crear una estructura social que dote al usuario de todo lo necesario para su desarrollo humano(Hernández., 2009), por lo que está relacionada con conceptos de calidad de vida y esta conformada por tres componentes:

Económico- político: que tiene como objetivo tener en cuenta la capacidad adquisitiva de los usuarios y la necesidad de leyes para una correcta intervención que a pesar de tener una baja capacidad adquisitiva, promulguen una edificación digna.

Social - equitativo: en el que se toma en cuenta al individuo, sus necesidades y el escuchar sus opiniones para la intervención de una edificación.

Ambiental: El cual es el más comentado y utilizado dentro de intervenciones o proyectos arquitectónicos. Busca un correcto uso de los recursos naturales sin genera algún tipo de desperdicio en el proceso.

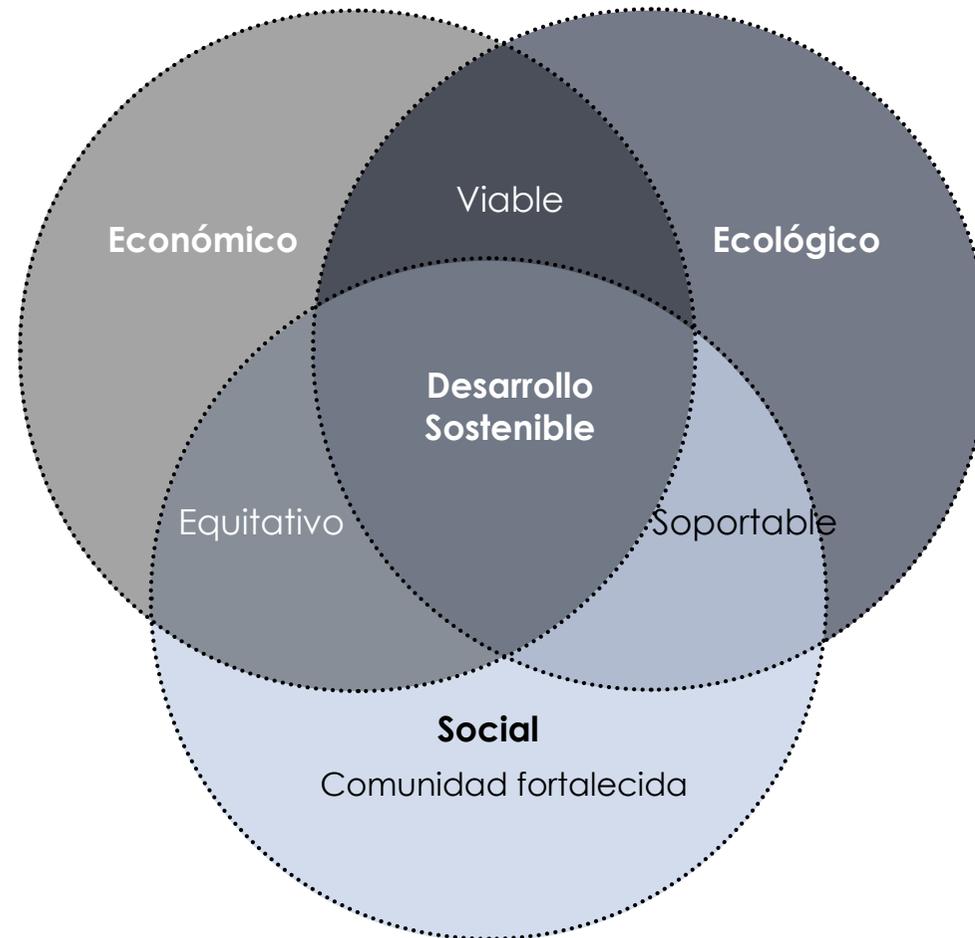


Fig.6. Ejes de la sostenibilidad Fuente: Elaboración propia.

SUSTENTABILIDAD

El desarrollo sustentable busca un balance entre el medio ambiente y el uso de los recursos naturales que lo conforman.

Los principios de la sustentabilidad según Daly (s.f), son los siguientes:

- Los recursos renovables no deberán utilizarse a un ritmo más acelerado a su generación natural.
- Las sustancias contaminantes o recursos no renovables no deben ser utilizados hasta su agotamiento o a un ritmo superior al que pueda ser neutralizado y absorbido por el medio ambiente.
- Las prácticas productivas deberán ser respetuosas con el medio natural, social y cultural de quienes estén involucrados.

El concepto de sustentabilidad se centra en lo ecológico, mientras que el de sostenibilidad enfoca tres aristas, en las que, aparte de su eje económico, prioriza también lo social y económico.



Fig 7. "Responsabilidad Ambiental"
Nota. Por rawpixel.com [Ilustración]. Freepikhttps://www.freepik.es/vector-gratis/conservacion-ambiental-proteccion-nuestro-mundo_3207893.htm#page=3&query=responsabilidad%20ambiental&position=28&from_view=keyword&track=ais&uuid=cd683e40-0a88-43e2-ac5a-4e4cbd7d2607



Fig 8. "Plaza Cívica 9 de Octubre"

Nota. Por Visit Cuenca Ecuador (2017). Sector de la 9 de Octubre. [Fotografía]. https://twitter.com/Visit_CuencaEC/status/842126000481800193/photo/1d683e40-0a88-43e2-ac5a-4e4cbd7d2607



Mou
Arfi.
après de h
aujourd'hu
at du régime
laminent tran
races (3
ou les p
nimerces

plai
d'o
co
tre
pen
ctet
smc

isté.
cherche
venter de l
rapport de fo
les s'est réserv
xpérience et à la fo
onnels avant d'ac
veau groupe. En
gnement péniten
accé et surtout profes
ormais formé aux
que l'autres
nement, par
re recrutem
ne soure
as pas

Revisión de Literatura

La siguiente revisión literaria se ha dividido en dos temas principales, siendo estos primordiales en la justificación de las decisiones a tomar y visibilizar la problemática existente en el sitio de estudio.

El afrontar la necesidad de las personas que viven dentro de casas vecindad, impulsa a rehabilitar y mejorar el estado de estas edificaciones, con base en los ejes de la sostenibilidad que aseguran cubrir las necesidades de los usuarios según las características de los mismos.

La importancia de la vivienda en centros históricos

Los centros históricos están asociados generalmente como fuente de riqueza arquitectónica y legado histórico. Para Cuenca, esto es lo que caracteriza principalmente a la ciudad. Sin embargo, esta riqueza arquitectónica de la que se habla, ha sido intervenida con frecuencia como elementos aislados a su entorno (Cirvini & Voltan, 2022) siendo sus principales usos comercio, hotelería, parqueadero, etc (Cabrera-Jara, 2019) o como afirma el departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales (2022) en el que se indica que existen bienes patrimoniales en mal estado o en ruinas.

Estos nuevos usos, que responden a la vida moderna y el proceso de expansión de la ciudad, han ocasionado la paulatina salida de la vivienda en centros históricos, a pesar de que la misma





Fig 9. "Calle Mariscal Lamar"

Nota. Por Ordoñez J (2020). [Fotografía]. Unsplash. <https://unsplash.com/photos/man-in-red-and-black-motorcycle-on-road-near-brown-concrete-building-during-daytime-ZdvCQJth-K4>

genera espacios de mayor diversidad (Carrión 2010) que al desaparecer, da paso a procesos de museificación, turistificación y comercialización de estos espacios. Una ciudad fragmentada en la que no se articula por su evidente dispersión de programas.

Dentro de las ciudades latinoamericanas el tema de menor abordaje e importancia ha sido la vivienda, al tener mayor peso aquellas intervenciones que traen beneficios económicos y responden a intereses políticos dentro de centros históricos (Delgadillo 2008) siendo los únicos espacios importantes aquellos que sean de alto interés turístico y los monumentos más significativos de la ciudad (Carrión 2017). Sin embargo, ni los programas de recuperación patrimonial ni el Estado han dado una solución a aquellas familias que viven dentro de casas vecindad, que exponen problemas de habitabilidad y precariedad ocultas a simple vista dentro de un patrimonio deteriorado, insalubre y poco habitable al ser la única opción para sobrevivir para quienes son vulnerables a nivel social, siendo sectores indeseables para las autoridades públicas, optando por ignorarlos sin pensar que son ellos quienes impiden la desaparición del patrimonio edificado, al vivir en el mismo y conservan la identidad del sitio al estar arraigados por tanto tiempo al sitio (Sánchez & De La Torre Sánchez, 2021). Por lo que deben considerarse como parte del patrimonio de los centros históricos y no ser invisibilizados en el sitio.



La vivienda es de real importancia dentro de centros históricos, la pérdida de la misma representa **la pérdida de sociedad**, al ser quienes habitan en el sector los que vuelven a los centros históricos en “centros vivos”, siendo la vivienda el núcleo para que distintos servicios y actividades se desarrollen dentro de la ciudad y brindándole heterogeneidad de actividades y servicios. Impulsando la inclusión social al preservar la diversidad de estos sitios y la autenticidad de las actividades o tradiciones que se realizan. Por lo que es un error mirar a los centros históricos como un solo conjunto homogéneo, con un solo tipo de uso (Carrión 2017).

El mantener la vivienda en centros históricos garantiza su uso durante todo el día, sin permitir que este se encuentre desolado ante la falta de trabajadores y comerciantes del sector, mejorando la sensación de seguridad del sector. Sin tiempo y espacio no hay ciudad (Carrión 2017). Ante las ventajas de regresar a la vivienda al centro, el reutilizar o reciclar edificios existentes del sitio para redensificar áreas centrales no sólo pone en valor edificado, sino también es sostenible ya que conserva y brinda un nuevo uso a estas edificaciones que fueron construidas en el pasado.

Fig.10 Invisibilización de personas dentro de edificaciones en mal estado: Estamos Aquí! (2023). Fuente: Elaboración propia.

Tal y como afirman Carrión (2017) y Delgadillo (2008), el tema de vivienda en centros históricos, ha sido un tema de bajo interés para las autoridades públicas de las ciudades y estudios académicos. Carrión (2017), mira como una posible causa de esta realidad a la concepción monumentalista que se tiene sobre los centros históricos y su estrecha relación al turismo, ya que permite el desarrollo financiero e inmobiliario con elementos o hitos específicos, dejando a un lado otras edificaciones de los alrededores. Fortaleciendo esta idea, Cabrera- Jara (2019) denota que la conservación y preservación del patrimonio requiere de una gran inversión, por lo que para financiar proyectos dentro del casco histórico, el turismo se convierte en una opción viable de financiación.

Sin embargo, el desarrollo turístico exige políticas públicas que promuevan la inversión pública que permitan llevar a cabo esta restauración con la ayuda económica del estado y de políticas en las que se rijan de manera correcta el patrimonio. Ya que, como menciona Carrión (2017) y Cabrera- Jara (2019), Sólo se han generado nuevos proyectos para edificaciones en centros históricos, más no de políticas, que por la influencia

de quienes invirtieron en la rehabilitación de una edificación, dieron como resultado la expulsión de la población nativa y trajo consigo procesos de gentrificación.

No obstante, Lopez y Paraíso (2022) aseguran que, si dejamos en segundo plano los procesos de gentrificación o como un efecto secundario y observamos el peso que tienen los procesos para precautelar el desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos y desarrollo económico de los propietarios de edificaciones en centros históricos, podemos encontrar el problema más grave: El desplazamiento de los habitantes, los cuales conforman un papel crucial para la vitalidad de los centros históricos, al ser quienes mantienen activo el sector y produce un importante intercambio cultural en la ciudad.

Victor Delgadillo (2008), desde un contexto mayoritariamente histórico y social indica que, los centros históricos llegaron a cumplir una función de espacio de transición, refiriéndose a espacios de alojamiento temporal para familias migrantes, que en cuanto mejora su situación económica, se costean una vivienda propia o de mejor calidad a la periferia de la ciudad,

al ser estos lugares donde mayoritariamente se encuentra la vivienda en la actualidad. Sustentando esta idea, Sánchez y De La Torre Sánchez (2021b), aseguran que estas familias que comúnmente son numerosas buscan mejores oportunidades y la ubicación de casas vecindad o de inquilinato les permite tener esas oportunidades al encontrarse en un sector con gran variedad de servicios como lo es el centro histórico, además de los bajos precios de vivir ahí por las malas condiciones de las edificaciones que no pueden ser intervenidas o restauradas por los propietarios del sitio.

El carácter residencial de los centros históricos es importante, siendo el lugar donde la población puede residir, habitar y permite la riqueza de estos espacios gracias a la heterogeneidad e intercambio de todo tipo de personas. Si esto desaparece, da paso al deterioro de estos espacios (Carrión, 2017). Los centros históricos, ante su larga trayectoria histórica, posee una importante herencia arquitectónica en tipologías de vivienda, siendo en su gran mayoría una tipología colectiva, que como menciona Delgadillo (2008), nace en Latinoamérica a partir de la casa-patio

y evoluciona con el tiempo a partir de la misma, y se caracterizan por su materialidad propia de la región y su adaptabilidad al sitio, dando una enorme variabilidad de soluciones arquitectónicas con el paso de los años, que gracias a este tipo de soluciones para el habitar, la vida en comunidad y barrial se encontraba reforzada y en un importante apogeo, lo que permitió crear un ambiente diferente en estos sitios, caracterizándose por un ambiente seguro, que con el tiempo cambió sus funciones, siendo estas principalmente comerciales.

A pesar de que los centros históricos se caracterizan por su dominio en varias funciones urbanas, no significa que deben eliminar la vivienda o residencia (Carrión, 2017). Dammert (2018) presenta una importante preocupación: La importancia simbólica adquirida por las edificaciones de los centros históricos ponen en constante tensión todo aquello que es residencial, al ser para los ciudadanos estos espacios considerados como un sector que debe ser de carácter público. Por lo que implementar vivienda en áreas centrales, no solo se trata de inserción residencial, sino también de hábitat popular, refiriéndonos con esta

terminología a lo que Delgadillo (2008) define como el generar una oferta habitacional para diversos grupos socioeconómicos con el objetivo de conservar y proteger el tejido social del sector. El brindar, vivienda destinada y pensada en las necesidades de quienes habitan en el sector, se contribuye a la sobrevivencia del sector, ya que como indica Carrión (2017) lo que define a los centros históricos no son los monumentos, sino sus funciones prefiguradas a lo largo de su historia, en el que se destaca la vivienda. Con la ausencia de vivienda se minimiza e invisibiliza la problemática social que realmente ocurre en centros históricos, siendo más relevante la revalorización selectiva de edificaciones, que implican el aumento de precio de la renta de varios sectores y encarece las condiciones de vida de aquellos que aún viven en barrios y a casas vecindad (Delgadillo, 2008).

Las casas vecindad nacen a partir de diferentes condiciones. Sean sus condiciones históricas, o políticas de una ciudad. Como indica Pérez (2022) la industria, desde un punto de vista territorial, se ha encargado de una aglomeración demográfica y económica dentro

de las ciudades, destinado a la inversión privada de estos sitios. Lo que crea viviendas improvisadas, una ciudad dispersa y una visible división social que a su vez focaliza problemas sociales dentro de áreas centrales.

Fortaleciendo esta idea, Hernández et al. (2021) indican que estas viviendas improvisadas son el resultado de la exclusión urbana existente desde el origen de las ciudades, a partir de la delimitación urbana entre la ciudad central de los españoles y los barrios indígenas de los alrededores. Mediante esta reflexión podemos ver cómo el contexto histórico de las ciudades también toman un papel importante en las decisiones que se toman a futuro dentro de los centros históricos y su patrimonio.

Reforzando este contexto histórico, Delgadillo (2008) afirma que, en las ciudades latinoamericanas a inicios del siglo XX, aquellos de mayor poder adquisitivo con grandes propiedades en el centro de la ciudad se mudaron en búsqueda de modernidad y nuevos servicios que brindaban la expansión de las ciudades, por lo que estas edificaciones se subdividieron en pequeños

cuartos para la renta de los mismos o fueron abandonadas, siendo una de las características más importantes de las vecindades su modalidad de renta, que como indica Sánchez y De La Torre Sánchez (2021b), estos espacios se adaptan a las necesidades primarias de sus inquilinos, que conforme pasa el tiempo, son quienes se encargan de cuidar estos espacios y permiten que la edificación patrimonial o del sector al ser utilizadas, no desaparezcan o continúen su proceso de daño.

Esta riqueza histórica convierte a estos sectores y edificaciones en los más disputados en la ciudad por inversionistas, defensores del patrimonio, comerciantes, etc. Ejemplo de lo dicho, en la ciudad de Cuenca Quezada (2014) afirma “Los habitantes del cantón Cuenca han convertido las casas, inventariadas como patrimoniales, en hoteles-boutiques, restaurantes-boutiques, etc.”.

Siendo los centros históricos en América Latina más motivados por la recuperación de los monumentos y no en la vivienda (Hernández et al., 2021). Cabrera (2019) desde un análisis hacia lo social, indica que es fundamental replantear

las políticas urbanas en donde se coloque a la comunidad como el eje central, ya que son las leyes que acompañan al patrimonio edificado, que como menciona Hernández et al. (2021) implica el tener recursos financieros que sean destinados a la edificación, lo cual familias de escasos recursos no tienen la posibilidad de costear, siendo la principal causa por la que encontramos estas edificaciones en mal estado, que en contra de una visión de falta de interés por el patrimonio o desconocimiento se han encontrado evidencias que indican que quienes habitan en viviendas improvisadas buscan mejorar su alojamiento sin importar que la vivienda no le pertenezca (Delgadillo, 2008), y es gracias a su uso que impide que varias edificaciones patrimoniales sean sustituidas o lleguen a deteriorarse de manera irreversible.

Por las razones expuestas por los autores, en los que se analiza el papel e importancia de la vivienda, además de su relación con casas vecindad y quienes viven en ellas, la importancia de realizar intervenciones que vayan encaminadas en mejorar el estado físico de estas edificaciones, procurando una correcta habitabilidad en estos espacios.



Fig 11. Nota. Por Motoperú (2022). Sector de la 9 de Octubre. [Fotografía], Flickr. <https://www.flickr.com/groups/fotosur/pool/page13>

A pesar de que el turismo puede ser visto como una importante herramienta de recaudación de fondos para los gobiernos, el bajo control y el exceso del mismo, debilitan la riqueza cultural, social y la heterogeneidad de los centros históricos, fortaleciendo una concepción monumentalista, donde solo se lleva intervenciones a edificaciones específicas, descuidando a otras (Carrión, 2017).

La vivienda dentro de centros históricos es un tema de poco interés, tanto por la academia como por los gobiernos, ante su reducido espacio, dando como consecuencia una regulación deficiente para este sector.

Como indica Cabrera-Jara (2019), es necesario implementar políticas urbanas, en donde el habitante sea el protagonista, de esta forma se garantiza la conservación del patrimonio, siendo estas edificaciones para todo tipo de grupos sociales, eliminando la diferenciación y segregación de espacios y exista un intercambio constante entre la comunidad.

Frente al alarmante número de edificaciones en ruinas, abandonadas o en proceso de demolición, la inversión pública y una correcta gestión son necesarias, que como expuso Hernández et al. (2021), el proceso de restauración y conservación implica el tener recursos financieros, que en muchos casos las familias no pueden costear, pero que a pesar de vivir en estados de mala habitabilidad, buscan mejorar y contribuir en el mantenimiento de estos espacios a pesar de ser alquilados (Delgadillo, 2008).

El abandono o eliminación de la vivienda o el brindar espacios residenciales, puede llevar al deterioro de los centros históricos (Carrión, 2017) no únicamente por su riqueza arquitectónica sino también por los residentes de este sector, ya que si existe una priorización por construir nuevos proyectos y únicamente un interés económico, el desplazamiento de la población o su expulsión de estos sitios, compromete la vitalidad de los centros históricos, en donde se produce el mayor intercambio social y cultural de las ciudades (López y Paraíso, 2022), además de invisibilizar la problemática social que ocurre en centros históricos, en donde varias familias viven en condiciones malas de habitabilidad.

La casa vecindad, como tipología de vivienda colectiva, refuerza la vida en comunidad y barrial, por lo que se necesita dejar de ser estigmatizada en el tejido urbano como sinónimo de carencia económica. Como menciona Sánchez, De La Torre Sánchez (2021b) y Delgadillo (2008), estas viviendas tienen un contexto histórico y social importante, en donde familias comúnmente numerosas, en busca de mejores oportunidades se instalan en centros históricos gracias a la cercanía de servicios y equipamiento a su alrededor. Esto es posible mediante la modalidad de renta o inquilinato, que comúnmente suele presentar precios asequibles por el mal estado de la edificación. Considerando el significativo papel de la vivienda en centros históricos y su conexión con casas vecindad, el papel de las intervenciones físicas basadas en las necesidades de quienes habitan el sector, deben asegurar una correcta habitabilidad.

La Sostenibilidad social dentro de la planificación y rehabilitación de edificaciones para viviendas

Mediante un análisis del concepto de sostenibilidad, es aplicado en el contexto de la vivienda social, frente a una problemática en donde los centros históricos son vistos únicamente como monumentos y adaptados al sector turístico, dando como consecuencia la paulatina salida de la población residente y trayendo consigo inconvenientes sociales que son invisibilizados o transportados a otros sitios de la ciudad. El texto expone como la vivienda sostenible permite adaptarse a las necesidades del usuario en beneficio del medio ambiente, asegurando que el ciclo de vida de la edificación se extienda y su conexión con los tres ejes de la sostenibilidad.

En la última década, ha llamado la atención términos como los de la sostenibilidad. Sin embargo, ha sido una temática estudiada a poca profundidad, que como menciona Lara et al. (2014) pocos han propuesto maneras de medir este concepto de manera multidimensional, siendo comúnmente utilizado el concepto de sostenibilidad en una categoría ambiental, que a pesar de su aparición en escritos y proyectos ha sido manejada de manera parcial.

La sostenibilidad, como menciona Hernández Aja (2009) debe crear una estructura social que dote al usuario de todo lo necesario para su desarrollo humano, más no en un discurso enfocado únicamente en las características físicas de la edificación, en el que la sostenibilidad se ha visto minimizada en pintar





Fig 12. " Nota. Por Jonathan MONCK-MASON (2022). Sector de la 9 de Octubre. [Fotografía]. Unsplash. <https://unsplash.com/photos/ISY-SBt-Gecc>

paredes verdes y discursos que hablan sobre sostenibilidad únicamente en su eje ambiental, dejando a un lado dimensiones económicas, culturales y sociales (Lara et al., 2014).

Los centros históricos como se mencionó en el capítulo anterior, en un momento dado fueron la totalidad de la ciudad (Carrión, 2010), y albergó por muchos años un intercambio social y cultural, que permitió enriquecer a estos sectores, convirtiéndose en la imagen de muchas ciudades latinoamericanas. No obstante, esta riqueza ha ido desapareciendo con el crecimiento y nuevos programas de la ciudad moderna, en donde encontramos comúnmente a la vivienda localizada a la periferia de una ciudad fragmentada y dispersa, dejando a centros históricos con un debilitado y casi nulo intercambio social, siendo este un factor relevante para la humanización de las ciudades. Por lo que promover políticas que salvaguarden edificaciones del sector y el patrimonio intangible que habita en estos lugares permite el fortalecimiento de ejercicio ciudadano y participación social.

Los centros históricos son espacios que históricamente estuvieron destinados al hábitat, y gracias a esto, permitió la creación de fuertes vínculos con la población y el entorno. Características importantes dentro de las diferentes ramas de la sostenibilidad (Reos-Llinares et al., 2022).



Fig 13. Nota. Por Motoperú (2020). [Fotografía]. Flickr. <https://www.flickr.com/photos/motoperu/>

La sostenibilidad se encuentra interrelacionada con los conceptos de la calidad de vida (Hernández 2006) en el que se analizan recursos naturales, sociales, económicos y ambientales de un sitio (Londoño & Bancroft, 2019) constituyendo una plataforma del sistema habitable, dependiendo de los comportamientos de los sistemas sociales que organizan a la población, los cuales mediante su cuidado y preservación, permiten en el caso de la habitabilidad, acceder a una vivienda digna para los usuarios de una ciudad, siendo los conceptos y medidores de una correcta calidad de vida, dictados comúnmente por los gobiernos locales mediante sus políticas y el sistema económico.

La vivienda dentro del hábitat, ha sido entendido como un sistema monótono donde la solución a los problemas relacionados con la misma son económicas. Sin embargo, es una problemática compleja, que involucra a diferentes actores y dimensiones que tienen como misión garantizar una buena calidad de vida y bienestar de quienes son beneficiados (Londoño & Bancroft, 2019). La sostenibilidad debe ir más allá de la preservación y conservación de edificaciones, si no buscar una proyección hacia el futuro con un anclaje histórico (Reos-Llinares et al., 2022).

Varios autores han tratado de conceptualizar la sostenibilidad y mediante los mismos, podemos observar la evolución conceptual con el pasar de los años, ejemplo de esto, encontramos la definición de Navarro (2004) en el que define a la sostenibilidad como aquella que mediante planteamientos respetuosos con el medio ambiente, utiliza los recursos de manera adecuada tal y como son agua y energía, evitando impactos ambientales, busca el mantenimiento de edificaciones patrimoniales para que resulte accesible y saludable.

Mediante esta definición, se demuestra un mayor peso en la sostenibilidad ambiental, más no un abordaje completo sobre la sostenibilidad. Esta definición evoluciona por Navarro en (2009) como aquella en que considera el ciclo de vida de la edificación, además aspectos económicos, ecológicos y sociales de una manera equilibrada, ajustándose a los principios de construcción sostenible teniendo como guía la normativa internacional, en esta definición, coexisten las tres dimensiones que abordan la sostenibilidad (económica, social y ambiental), las interrelaciones entre las mismas buscan un equilibrio en estas dimensiones en beneficio de los usuarios.

Sustentando esta idea, y en versiones más recientes, la Ley N° 697 (2001) de la Secretaría del Hábitat de Bogotá, mediante la normativa internacional, establece que se entiende como desarrollo sostenible a aquello que permita el crecimiento económico, el mejoramiento de la calidad de vida, además de bienestar social sin agotar los recursos renovables en los que se mantiene, además de no perjudicar el medio ambiente, garantizando el derecho a una vida digna a generaciones futuras.

El objetivo de introducir la sostenibilidad en el diseño y restauración de la vivienda, es aplicar estos conceptos para reducir impactos negativos, como son espacios reducidos, aumento desaccelerado del precio en la vivienda, desalojo de habitantes en centros históricos, abandono de edificaciones, etc. Para que los usuarios sin importar su condición económica tengan acceso a todos los servicios y usos del suelo necesarios para promover un sector diversificado y en constante concurrencia de actividades, que da como resultado una utilización plena de los recursos, y para el caso de la vivienda como indica Calle (2014), permite su supervivencia dentro de centros históricos, al permanecer ligada y

en constante comunicación con usos del suelo complementarios a la misma.

Un desarrollo verdaderamente sostenible, se verá demostrado una vez que se visibilicen las problemáticas sociales y exista una menor desigualdad social, siendo la sostenibilidad social la que permanece invisibilizada. Sustentando esta idea, Gómez & Gutierrez (2013) indican que la sostenibilidad social permanece pobremente definida. Estas ideas se sustentan por Bohigas (2004), que establece que rehabilitar significa encontrar el equilibrio entre un ámbito social y la edificación. Es necesario que para realizar estas prácticas se realice una regeneración social, que lleva a sacar a luz la realidad de sectores degradados de la ciudad.

Los centros históricos no son únicamente una atracción turística o un monumento. Es una parte de la ciudad que debe funcionar y donde se busca que diferentes grupos interactúen entre ellos, por lo que es fundamental la participación del componente social para evitar discrepancias entre decisiones dentro de centros históricos y para atender a las necesidades de sus usuarios.

La vivienda, como indica (Hernández 2006) es una pieza fundamental para la conexión entre el individuo, sociedad, su identidad, etc., en este se expresan los niveles de calidad de vida. Aportando a esta idea, Londoño & Bancroft (2019) partiendo del concepto de "lugar" afirma que es una relación inseparable entre el habitante y su hábitat, siendo entendida como una dimensión espacial que adquiere significados simbólicos conformes el usuario es testigo de varios acontecimientos en el sitio, de igual manera (Hernández 2006) indica que el hábitat es el espacio que permite al usuario su expresión vital dentro de un conjunto social organizado, ya que este necesita un espacio que se adapte a su condición social y productiva.

Es mediante estos autores que entendemos de mejor manera la necesidad de una vivienda habitable y sostenible, por lo que es importante mencionar la vivienda informal o dentro de casas vecindad. Una realidad que se esconde dentro de espacios insostenibles, en mal estado y que aparentan ser espacios inhabitados debido al estado de la edificación. Este tipo de vivienda coexiste en muchos casos según (Calle 2014) en espacios concen-

trados de actividades o usos incompatibles, y que ante la demanda deterioran el estado de las edificaciones del sector, ejemplo de lo mencionado, en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, la población ha disminuido significativamente debido a la contaminación producida por el atractivo turístico del sitio; inseguridad que nació a partir de un centro histórico que deja de funcionar después de la jornada laboral y no puede mantenerse activo y precios inasequibles de renta de edificaciones rehabilitadas para la población que no sea de alto poder adquisitivo.

Considerando las diferentes definiciones de los autores, podemos afirmar que la calidad de la vivienda se encuentra ligada a las condiciones de su entorno y necesita del mismo para su desarrollo, por lo que este debe cubrir con las necesidades físicas, socioculturales y ambientales del usuario (Londoño & Bancroft, 2019).

El progreso hacia una vivienda sostenible requiere una relación y conexión equilibrada entre los tres componentes que definen al término, especialmente su componente social, de esta manera las necesidades del usuario llegarán a ser tomadas en cuenta para el diseño de los

espacios que necesita dentro de la vivienda, además de esto, muchos profesionales en el campo en un intento por incorporar la sostenibilidad, que comúnmente va hacia su ámbito ambiental, únicamente utilizan el concepto de manera aparente, ya que como indica Hernández Aja (2009) lo importante no es si existe un aumento en el uso de energía renovable, sino cuánta energía se utiliza y si esta ha disminuido, de igual manera en el uso del agua, la reutilización de la misma, no es ahorro porque sigue siendo despojada en ríos y solo es justificable porque no requiere de la construcción de nuevas infraestructuras de regulación de agua.

La vivienda social como indica Fajardo (2010), no responde a la lógica del mercado de viviendas, por el hecho de que quienes deben habitar en viviendas sociales no tienen la posibilidad de escoger y personalizar completamente la edificación, debido a su capacidad adquisitiva, por lo que encontramos espacios sin mayores innovaciones o que incluso no cumplen conceptos de habitabilidad que el usuario debe asumir sin esperar mayores pretensiones sobre la calidad de la edificación.



Fig 14. Por Jonathan MONCK-MASON (2022). Plaza Rotary. [Fotografía]. Unsplash. <https://unsplash.com/photos/a-group-of-people-standing-in-front-of-a-market-hkW5hITRESI>



Fig 15. Nota. Por Motoperú (s.f). [Fotografía]. Flickr. <https://www.flickr.com/photos/motoperu/>

Sin embargo, el no contar con un poder adquisitivo grande no debería significar el no poder acceder a una vivienda digna, por lo que debería ser el estado quien regule la vivienda social y asegure la excelencia de este tipo de edificación, garantizando en el proceso además de una sostenibilidad social, que escucha las necesidades del usuario, en una sostenibilidad ambiental al aprovechar los recursos y subsidios estatales de manera correcta o como indica Acosta (2009) el construir bajo la premisa de “cero desperdicio” requiere de diseñar estructuras que eviten el desperdicio y arrojar materiales al medio ambiente de manera excesiva y reutilizando materiales, por lo que es necesario mejorar las prácticas constructivas.

Además de lo mencionado, es importante el reducir la vulnerabilidad de asentamientos humanos en viviendas ubicadas en sectores deteriorados y en malas condiciones, que comúnmente son marginados y evitados dentro de la estructura de la ciudad, por lo que habilitar estos sectores es una lucha contra la pobreza e ir más allá que únicamente desalojar a quienes habitan en malas condiciones.

Reconocer el patrimonio que existe en estos sectores de los centros históricos para recuperar y rehabilitar permite el acceso de una vivienda digna y que innumerables familias vivan de manera correcta. No se trata únicamente de hacer más con menos, sino de permitir que el ciclo de vida de la edificación no termine con la eliminación o abandono de la edificación, o como lo Acosta (2009) expresa como tratar de no ir de la cuna a la tumba, sino de la cuna a la cuna.

La sostenibilidad en sus tres dimensiones (económica, social y ambiental) aplicado en la intervención dentro de centros históricos, específicamente en la vivienda, reconoce a estos espacios como lugares que deben activarse y funcionar durante todo el día, yendo más allá de ser únicamente utilizados como atracciones turísticas. Al aplicar la sostenibilidad en su ámbito social, permite una participación activa de la comunidad en las decisiones para la rehabilitación de edificaciones de centros históricos, siendo comúnmente este término menos visible y definido de manera poco profunda, en comparación de su rama que aboga por el bienestar del medio ambiente.

La vivienda es una parte fundamental para la conexión del individuo con la sociedad y su entorno, por lo que implementar viviendas sostenibles que se adapten a las necesidades a las necesidades físicas de los usuarios, permiten una mejor calidad de vivienda, que deja a un lado cualquier tipo de interés económico de por medio. Este programa responde a los desafíos por los que atraviesa actualmente la vivienda social, donde debido a una capacidad adquisitiva limitada, esta se ve reflejada en el diseño del inmueble, llegando a incumplir conceptos de habitabilidad y mucho más en aquellas familias que deben vivir en inquilinato, donde la característica principal de la edificación es su mal estado dentro de espacios reducidos, siendo necesario un mayor control e intervención del estado para garantizar la calidad y sustentabilidad de las viviendas.

Además de lo mencionado anteriormente, se deben mejorar las prácticas constructivas, para garantizar que además de tener una vivienda de calidad, estas reduzcan la cantidad de desechos producidos y se trate que en un futuro los materiales utilizados sean reciclados, logrando

una verdadera sostenibilidad ambiental, al no terminar el ciclo de vida de la edificación en su eliminación o abandono, sino en que tenga la posibilidad de ser utilizado por generaciones futuras. Y es gracias a un abordaje a mayor profundidad de los conceptos dentro de la sostenibilidad que se encuentra la conexión correcta entre sus tres componentes, siendo el componente social y económico de vital importancia para tomar decisiones en el ámbito ambiental de la edificación, que en contraparte con varios autores y diseñadores, no se toma como resolución únicamente que tan sostenible es la edificación a intervenir y su comparación con otras, sino como las necesidades de los usuarios se conectan también a las necesidades del ambiente, ya que ambos crean una conexión que les permite armonía.



03 ANÁLISIS DE REFERENTES

ANÁLISIS DE REFERENTES

Para el análisis de los referentes expuestos a continuación, se realizó una tabla de valoración (Anexo 1), mediante la cual se tomaron en cuenta los siguientes parámetros a analizar en las obras: Las obras fueron escogidas por su inclusión de métodos sostenibles en rehabilitaciones o intervenciones arquitectónicas.

1. Contextualización general de la obra y datos relevantes de la misma:

Datos específicos que permiten diferenciarse de los demás proyectos a analizar

2. Análisis volumétrico y de incidencia de factores climáticos:

Factores como la incidencia de la luz, protección de vientos e iluminación son importantes, ya que permiten encontrar soluciones a condiciones extremas y aprovecharlas

3. Contextualización de la obra con su emplazamiento:

Se realiza un análisis del tramo y la influencia que recibe la edificación del mismo. La comunicación con el contexto o el desarraigo del mismo pueden producir diferentes respuestas en los usuarios

4. Análisis de plantas, recorridos y espacios:

Mediante el análisis se permite encontrar soluciones ideales que fortalezcan la interacción social y principios de habitabilidad en viviendas

Diagrama final: Relación de la obra arquitectónica con valores de sostenibilidad y desarrollo social.

Se establece una línea que muestra el proceso para la construcción/ rehabilitación de la obra.



CALIDAD DE ESPACIOS Y APROVECHAMIENTO DE FACTORES AMBIENTALES

¿El proyecto brinda espacios para la interacción social?

¿El proyecto aprovecha o protege correctamente al usuario de factores ambientales?



SUSTENTABILIDAD EN EL PROYECTO

¿El proyecto utiliza mano de obra local o recicla materiales para la construcción del mismo?

¿El proyecto busca una menor huella de carbono?

¿El proyecto busca ser accesible para cualquier usuario?



RELACIÓN CON SU CONTEXTO INMEDIATO

¿El proyecto ignora las circunstancias que lo rodean?

¿Qué estrategias utiliza el proyecto para relacionarse con el entorno?

Casa Terraza

Austin Maynard Architects
Brunswick, Australia, 2021



Fig.16: Casa Terraza. Por Derek Swalwell (2021). [Fotografía]. Archdaily. <https://www.archdaily.cl/cl/996958/casa-terrace-austin-maynard-architects/624ffa9ac120381fdeb188c4-terrace-house-austin-maynard-architects-photo>

La convivencia con el contexto y el legado histórico del sector

Frente a un contexto histórico marcado del sitio, en el que encontramos una influencia Victoriana propia del siglo XIX. Brunswick mantuvo gran parte de sus edificaciones con esas características. El sitio en la actualidad, es conocido por ser un sector elegido por los habitantes y turistas por sus cafeterías y su atractivo por sus edificaciones y atracciones artísticas.

El proyecto Casa Terraza busca reinterpretar el sector, analiza al sitio y sus condiciones históricas tomando inspiración en el estilo arquitectónico del sitio conocido como "Boom Style" utilizado para todo tipo de edificaciones (vivienda, comercio, edificios públicos, etc.), en el que se mezclan estilos de los últimos periodos arquitectónicos del Imperio Británico (Merri-Bek City Council, 2022). Siendo una ciudad multicultural y ecléctico, gracias a su patrimonio que sobrevive hasta el día de hoy (Austin Maynard Architects, 2021).

Una vista hacia la sostenibilidad en la Casa Terraza

La casa Terraza busca traer de vuelta la vida en comunidad propia de décadas anteriores, por lo que para empezar el proyecto se trabajó en conjunto con los residentes, se buscó también disminuir la huella de carbono y abordar los grandes problemas que causan el cambio climático (Austin Maynard Architects, 2021).

Además de lo mencionado, la falta de viviendas asequibles, procura que el proyecto sea accesible para todos, democratizando el capital privado, para dejar a los grandes bancos fuera en la medida de lo posible. Después de entrevistas y encuestas realizadas por el estudio también pudieron conocer que los potenciales usuarios, quería una casa sin coches, ya que casi todos se desplazan en transporte público, en bicicleta o a pie. Siendo los resultados finales del proyecto los siguientes:

- A lo largo de su vida útil, este edificio emitirá 7000 tCO₂eq menos que los edificios medios o estándar.
- Recogida de 10.000 litros de agua de lluvia para su reutilización
- Depósito de recuperación de agua de prueba del sistema de rociadores contra incendios de 5.000 litros para su reutilización.
- Hormigón con sustitución de cemento, agua 100% reciclada
- Arcilla reciclada Fachada de ladrillo rojo
- Madera aprobada por el Forest Stewardship Council (FSC)
- Acero de un fabricante de acero responsable (afiliación al WSACAP)
- Sala de residuos dedicada con:
 - Instalaciones de reciclaje
 - Estante para pilas y residuos electrónicos
 - Una instalación de compostaje de lombrices
 - El 90% de los residuos de la construcción se reciclan.

Casa Terraza - Austin Maynard Architects
ANÁLISIS DE ESPACIOS Y SOLEAMIENTO

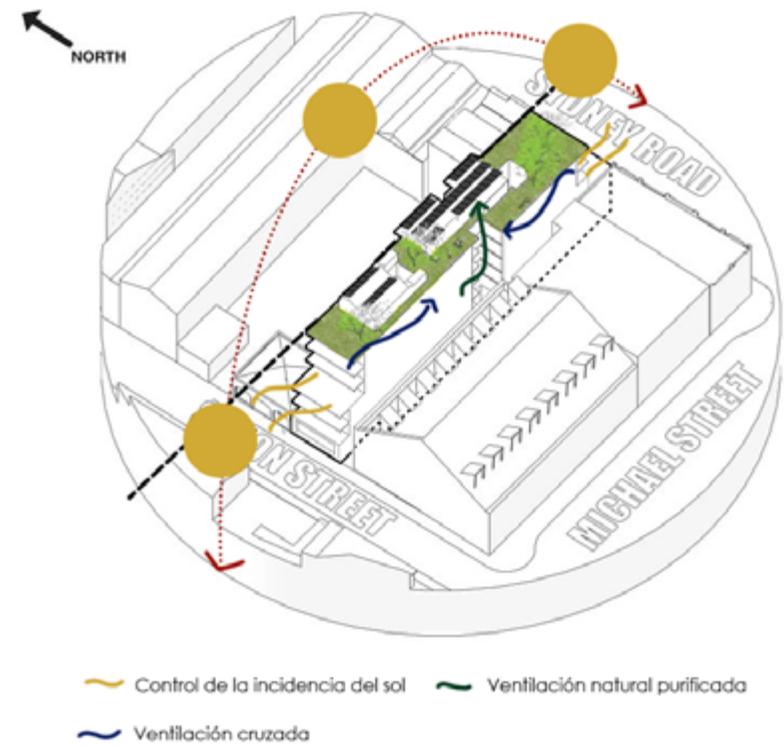
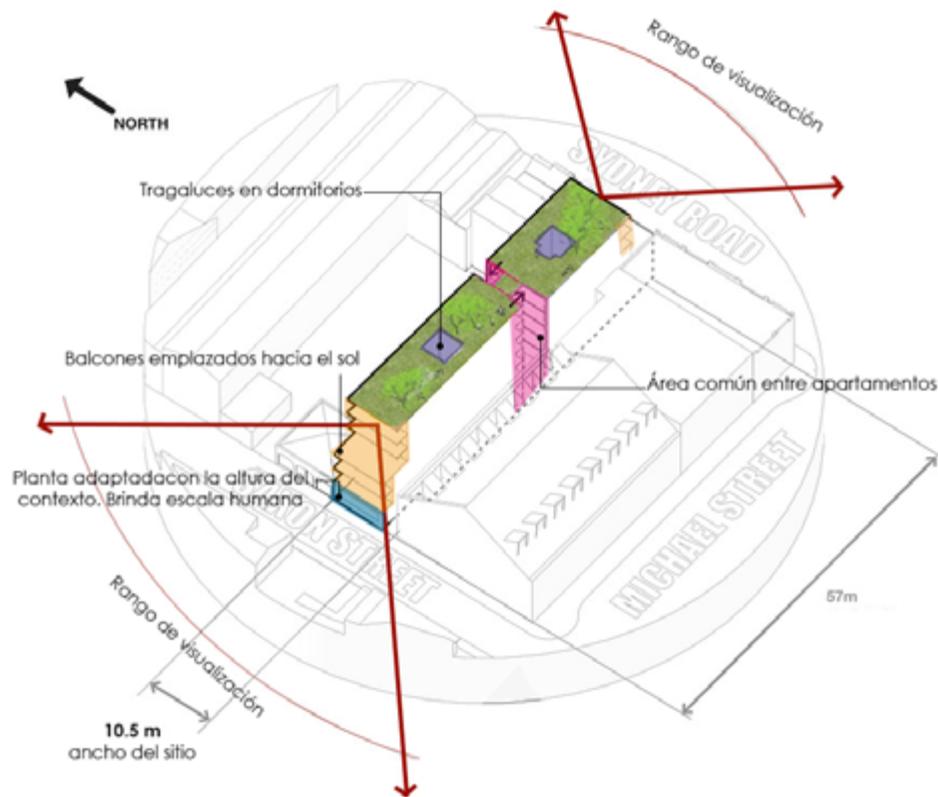


Fig.17. Análisis de Casa Terraza. Autoría propia. [Ilustración]. Austin Maynard architects (2021). https://www.archdaily.cl/cl/996958/casa-terraza-austin-maynard-architects/624ffc8f8e209c0d7549ba45-terrace-house-austin-maynard-architects-diagram?next_project=no

Interpretación moderna del contexto, que reflejan el pasado industrial de Brunswick. Toma prestadas las formas y los ritmos del barrio

Casa Terraza - Austin Maynard Architects

ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y FACHADAS

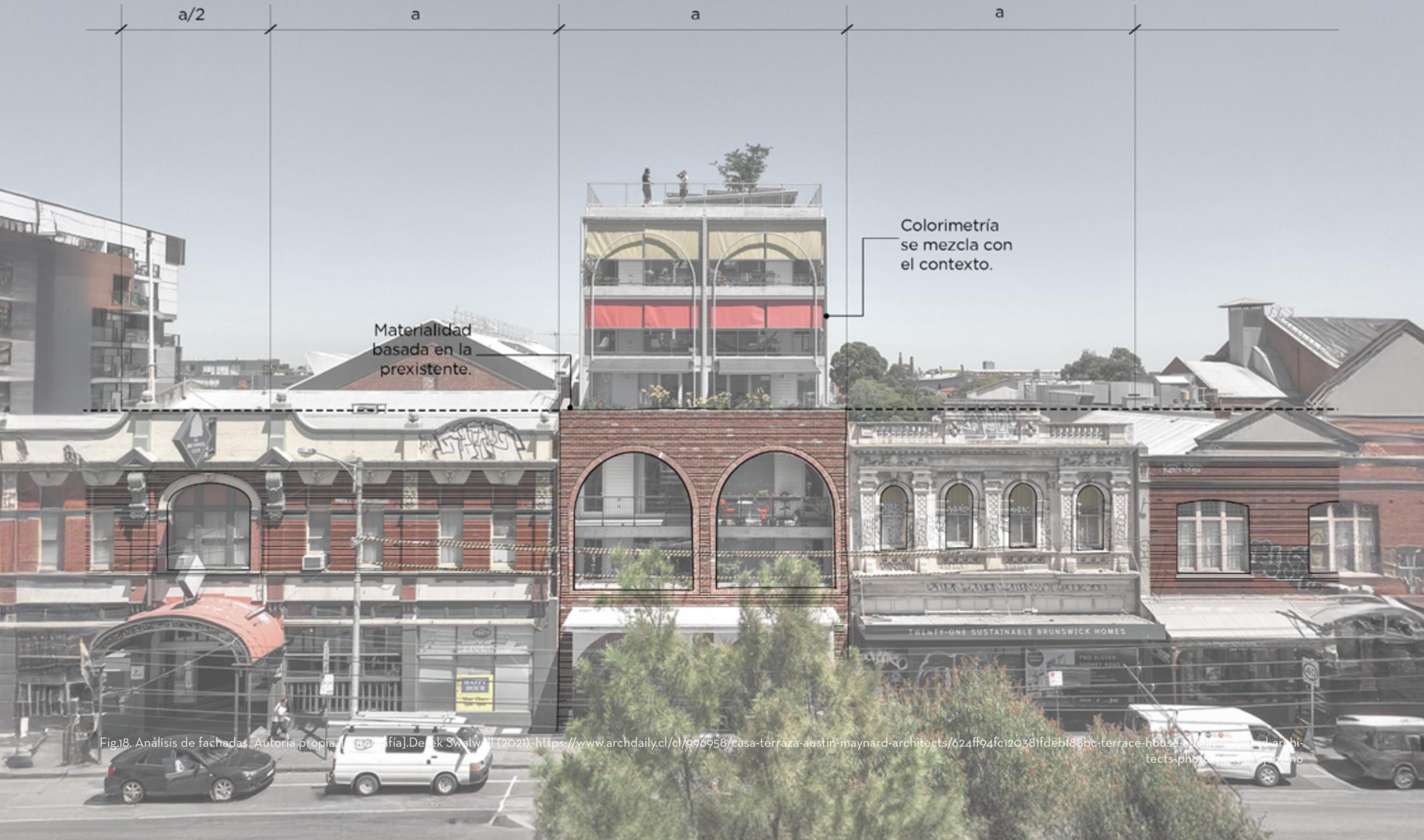


Fig.18. Análisis de fachadas. Autoría propia. [Fotografía] Derek Swalwell (2021). <https://www.archdaily.cl/cl/996958/casa-terrazza-austin-maynard-architects/624ff94fc120381fdeb188bc-terrace-house-austin-maynard-architects-photography-proyecto-no>

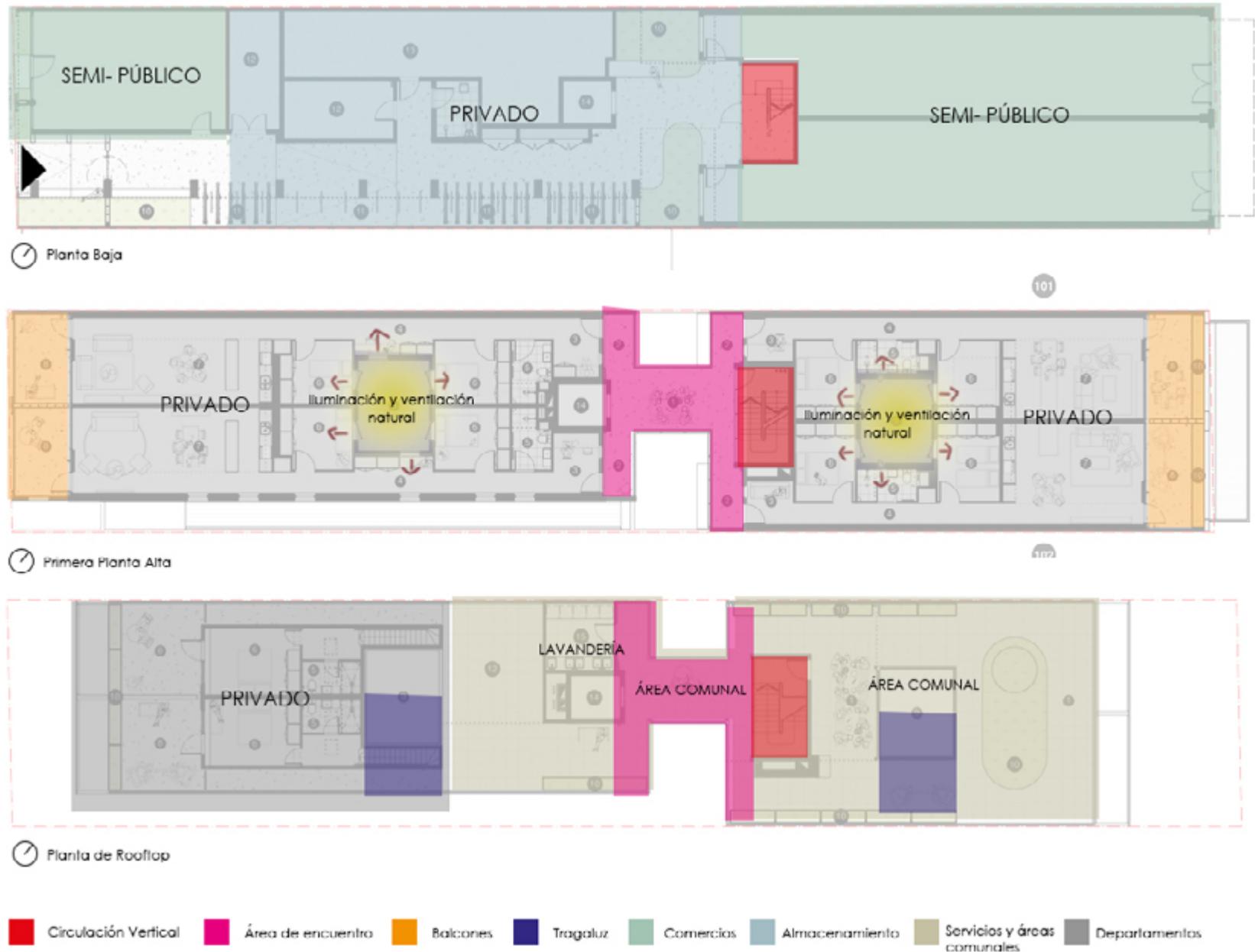


Fig.19. Análisis de Casa Terraza. Autoría propia. [Ilustración]. Austin Maynard architects (2021). https://www.archdaily.cl/cl/996958/casa-terrazza-austin-maynard-architects/624ffc8f8e209cod7549ba45-terrace-house-austin-maynard-architects-diagram?next_project=no

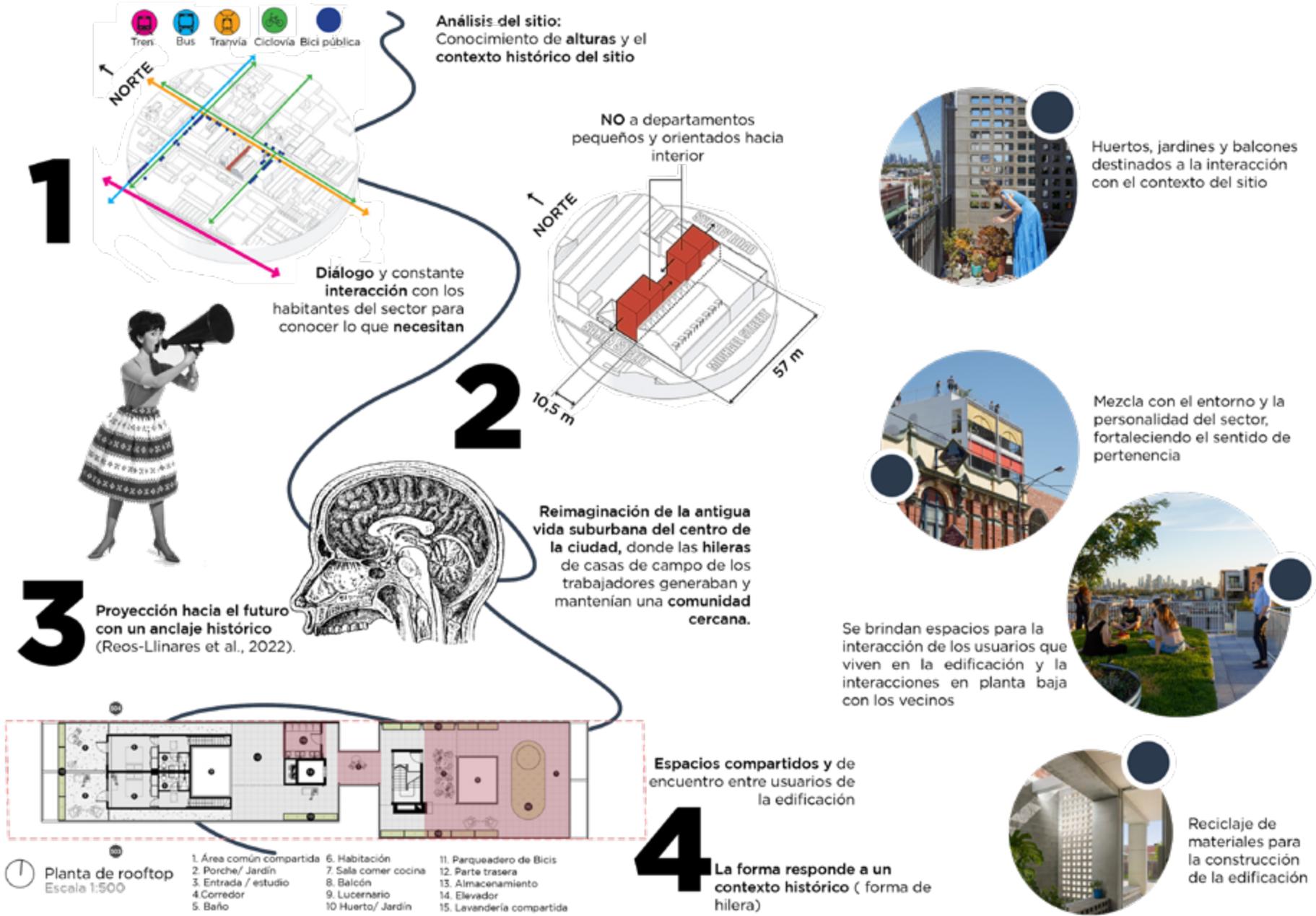


Fig 20. Análisis de Casa Terraza. Autoría propia. [Ilustración]. Austin Maynard architects (2021). <https://www.archdaily.cl/cl/996958/casa-terraza-austin-maynard-architects>

Centro Productivo La Proveedora

Natura Futura

Montalvo, Ecuador, 2020

El edificio como generador de sistemas habitables y productivos

La necesidad de aprovechar de mejor manera nuestros recursos, ante a un crecimiento a grandes pasos de la población, y por ende de las ciudades, el utilizar los componentes que hacen parte de la sostenibilidad se hace necesario para un crecimiento compacto y no disperso (Natura Futura, 2020).

Montalvo, una ciudad con tipologías extrañas y comúnmente fachadas compactas que privatizan al completo los predios, permiten un crecimiento en altura de un máximo de 6 pisos, dato que fue tomado en cuenta para las decisiones a tomar.

El proyecto busca ser diverso en programas dentro de los 5 niveles solicitados por el cliente, en el que se incluye 2 viviendas, bodegas, ferretería, gimnasio, taller de guitarra, etc.

La relación más importante de la edificación es la que existe con el interior y el exterior, que recibe y otorga interacciones sociales, en planta baja con el mercado; mientras que sus niveles centrales respetan las distancias de los edificios pre-existentes y permiten visualizar lo que ocurre alrededor del sitio.

La edificación busca explorar alternativas de responder al dinamismo social y económico de la ciudad, manteniendo y respetando el sentido de escala de un centro urbano, aproximándose a la cultura y todo lo que sucede a su alrededor.

Sin embargo, a pesar de los intentos de mezclarse con el contexto, la edificación resalta, ya que la materialidad escogida no va hacia lo cotidiano, sino, en cambio, a darle identidad al sitio tomando prestado pequeños elementos de su alrededor al utilizar una doble envolvente permeable en su totalidad, formada de vegetación, ventanales de vidrio y ladrillo artesanal visto.

Por otra parte, los espacios de primera a tercera planta no se relacionan entre ellos, sino que el estudio decidió brindar espacios específicos para la interacción entre usuarios de la edificación y en planta baja con el mercado de frente.

Además de lo mencionado, encontramos espacios desperdiciados en la planta de viviendas, donde son separadas por completo la una de la otra, debilitando el concepto de interés por fortalecer la interacción social.

La Proveedora revaloriza la técnica y mano de obra local, busca contener un multi-programa que responda sensiblemente con materiales artesanales, escalas urbanas sostenibles y formas de vida dinámicas para proveer un desarrollo sostenible y que permita una continua comunicación con su contexto.



Fig. 21 Centro Productivo La Proveedora. Por JAG Studio (2020) [Fotografía]. Archdaily. https://www.archdaily.cl/cl/934033/casa-taller-la-proveedora-natura-futura-arquitectura/5e4c5c0a6ee67e0b9d00096d-casa-taller-la-proveedora-natura-futura-arquitectura-foto?-next_project=no

ANÁLISIS DE ESPACIOS Y SOLEAMIENTO

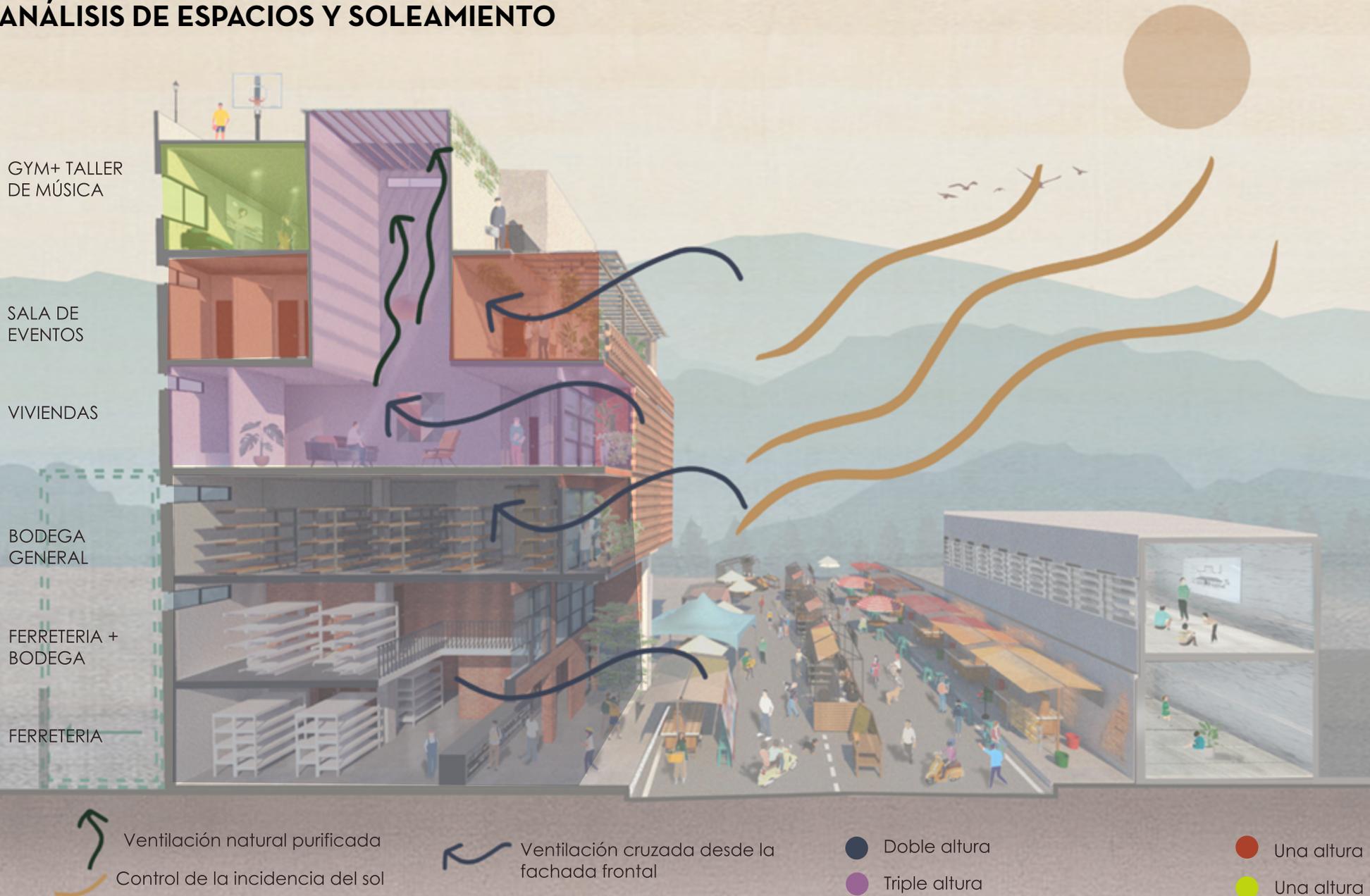


Fig. 22 Análisis Centro Productivo La Proveedoradora. Autoría propia [Ilustración].Natura Futura.https://www.archdaily.cl/cl/934033/casa-taller-la-proveedoradora-natura-futura-arquitectura/5ec58fbfb357653e6e000002-casa-taller-la-proveedoradora-natura-futura-arquitectura-?next_project=no

ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y FACHADAS

El multiprograma se resuelve dentro de 5 niveles, con el objetivo de diversificar el centro; en contraste con los edificios vecinos de uso residencial de baja densidad.

Los grandes ventanales en donde la celosía no se encuentra buscan formar parte del contexto y mezclarse sin perder su imponente identidad

Uso de la tipología existente mediante el uso de techos laminados

Vista tamizada del sitio, no es un bloque completamente cerrado, sino un gran ventanal con celosía que brinda privacidad



Fig. 23. Centro Productivo La Proveedoradora. Por JAG Studio (2020) [Fotografía]. Archdaily. https://www.archdaily.cl/cl/934033/casa-taller-la-proveedoradora-natura-futura-arquitectura/5e4c5bd16ee67e293700029b-casa-taller-la-proveedoradora-natura-futura-arquitectura-foto?next_project=no

ANÁLISIS DE USOS

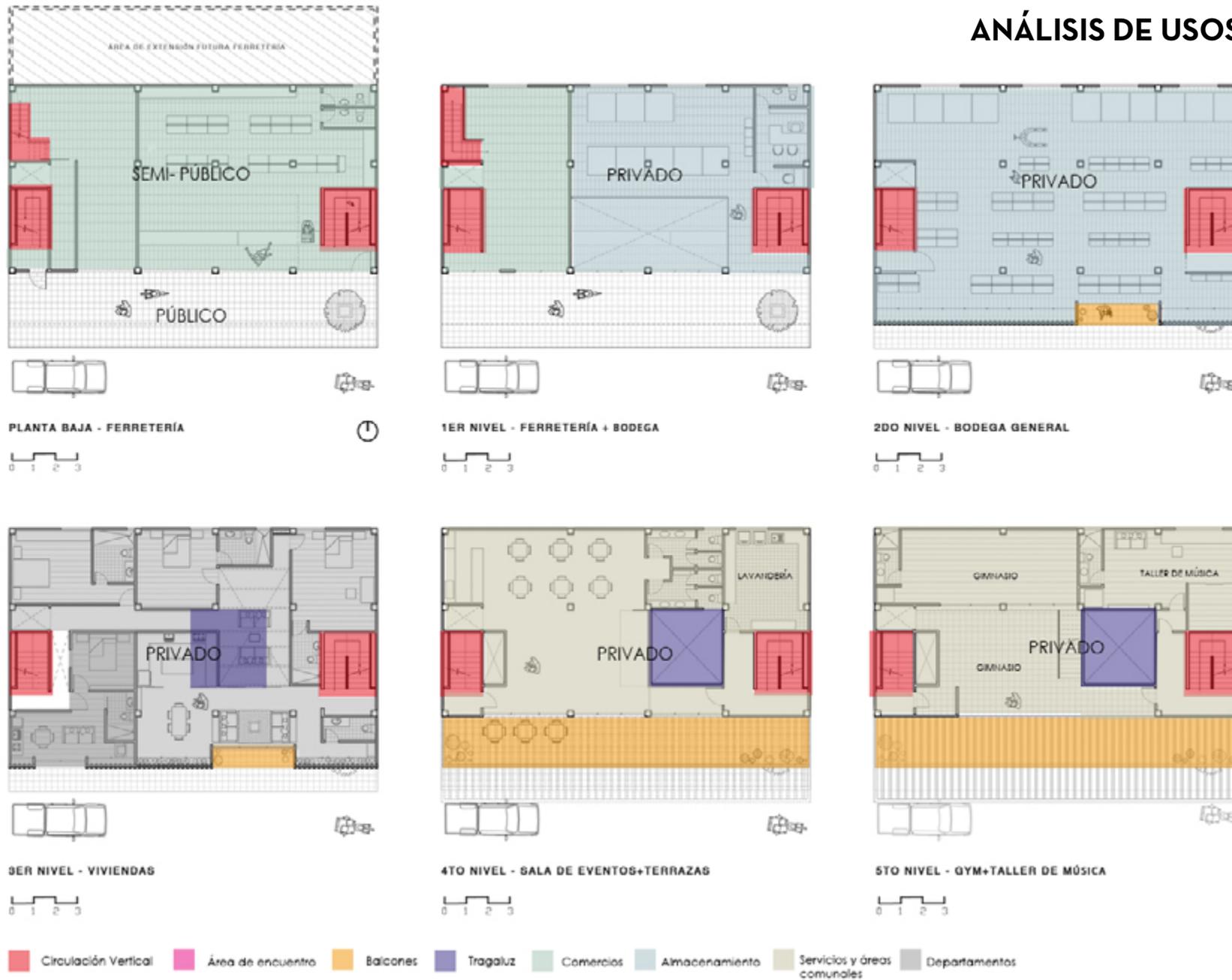


Fig. 24. Análisis de plantas Centro Productivo La Proveedora. Autoría propia [Ilustración]. Natura Futura. https://www.archdaily.cl/cl/934033/casa-taller-la-proveedor-a-natura-futura-arquitectura/5ec58fdb-357653e6e00003-casa-taller-la-proveedor-a-natura-futura-arquitectura-?next_project=no

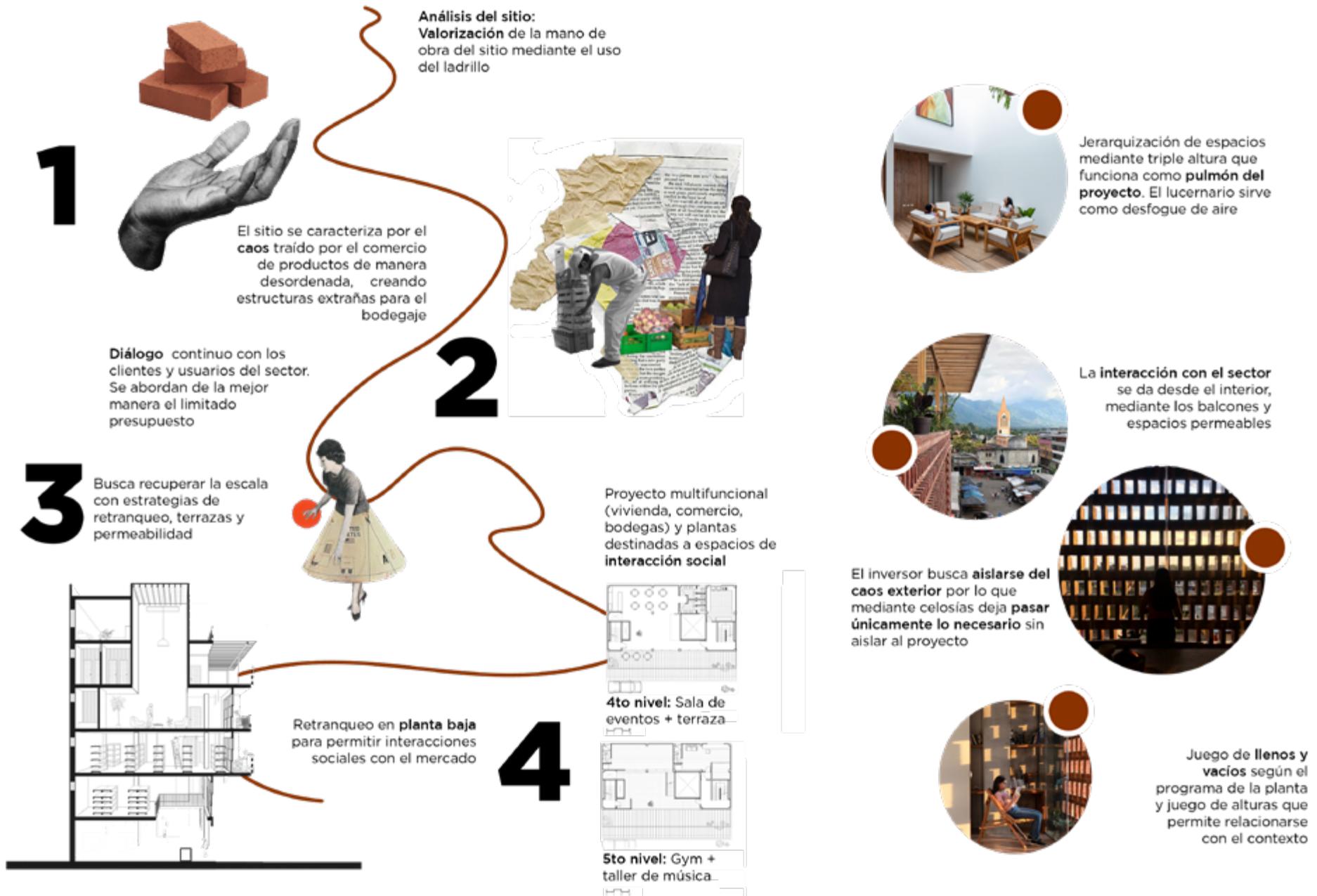


Fig. 25. Análisis Centro Productivo La Provedora. Autoría propia [Ilustración]. Natura Futura. <https://www.archdaily.cl/cl/934033/casa-taller-la-provedora-natura-futura-arquitectura>



Fig.26. La Borda. Por Lacoll (2019). [Fotografía]. Lacol. <https://www.lacol.coop/proyectos/laborda/>

La idea de una cooperativa de vivienda

El edificio la Borda nace a partir de la ideología propia del Can Batlló, España en el que se busca el bien común urbano desde varias iniciativas de proyectos e iniciativas comunitarias, siendo sus principales objetivos espacios populares, para la comunidad, sin discriminación, potenciando la economía social y solidaria para la autofinanciación. Además de lo mencionado, la edificación fue impulsada para crear un tejido vecinal y cooperativo en el barrio de Sants de Barcelona, a través de su estructura colectiva, para acceder a una vivienda digna, no especulativa y que pone en el centro su valor de uso.

La materialidad principal del edificio es madera contra laminada, siendo un material ligero que reduce el tiempo de construcción y es un material renovable. Esta decisión fue tomada, ya que se priorizó realizar un edificio con el mínimo impacto ambiental, tanto en su construcción como en su vida útil. Otro de los objetivos de la edificación es reducir el uso y demanda energética, siendo la misma un recurso de alto costo en la ciudad, por lo que se han tomado varias decisiones.

Se ha renunciado al aparcamiento de coches y se han desarrollado estrategias bioclimáticas pasivas, ejemplo de esto, es el diseño del cubrimiento del patio con un invernadero que permite captar la radiación solar en invierno y hacer efecto chimenea para ventilar en verano.

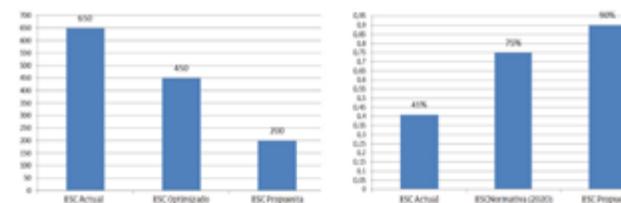
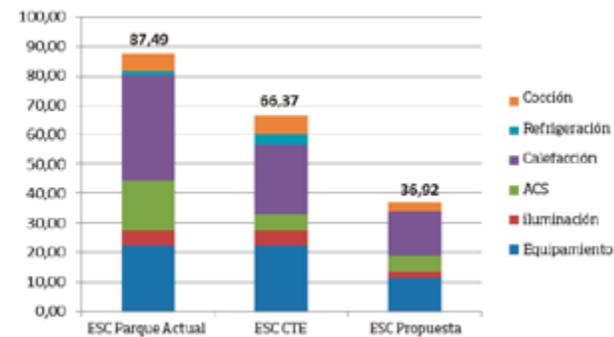


Fig.27. Reciclaje de materiales y reutilización de residuos planteados para la edificación. Por Cooperativa La Borda (2018). [Ilustración]. La Borda. <http://www.laborda.coop/es/proyecto/arquitectura/>

La Borda cuenta además con un sistema centralizado de generación térmica utilizada para el agua caliente y la climatización, esto es posible por medio de una caldera de biomasa, permitiendo optimizar la infraestructura de producción y mejorando el rendimiento y la tecnología al servicio de todo el edificio. obteniendo un consumo energético sin materias fósiles y totalmente renovables (David López, 2020).



ANÁLISIS DE ESPACIOS Y SOLEAMIENTO

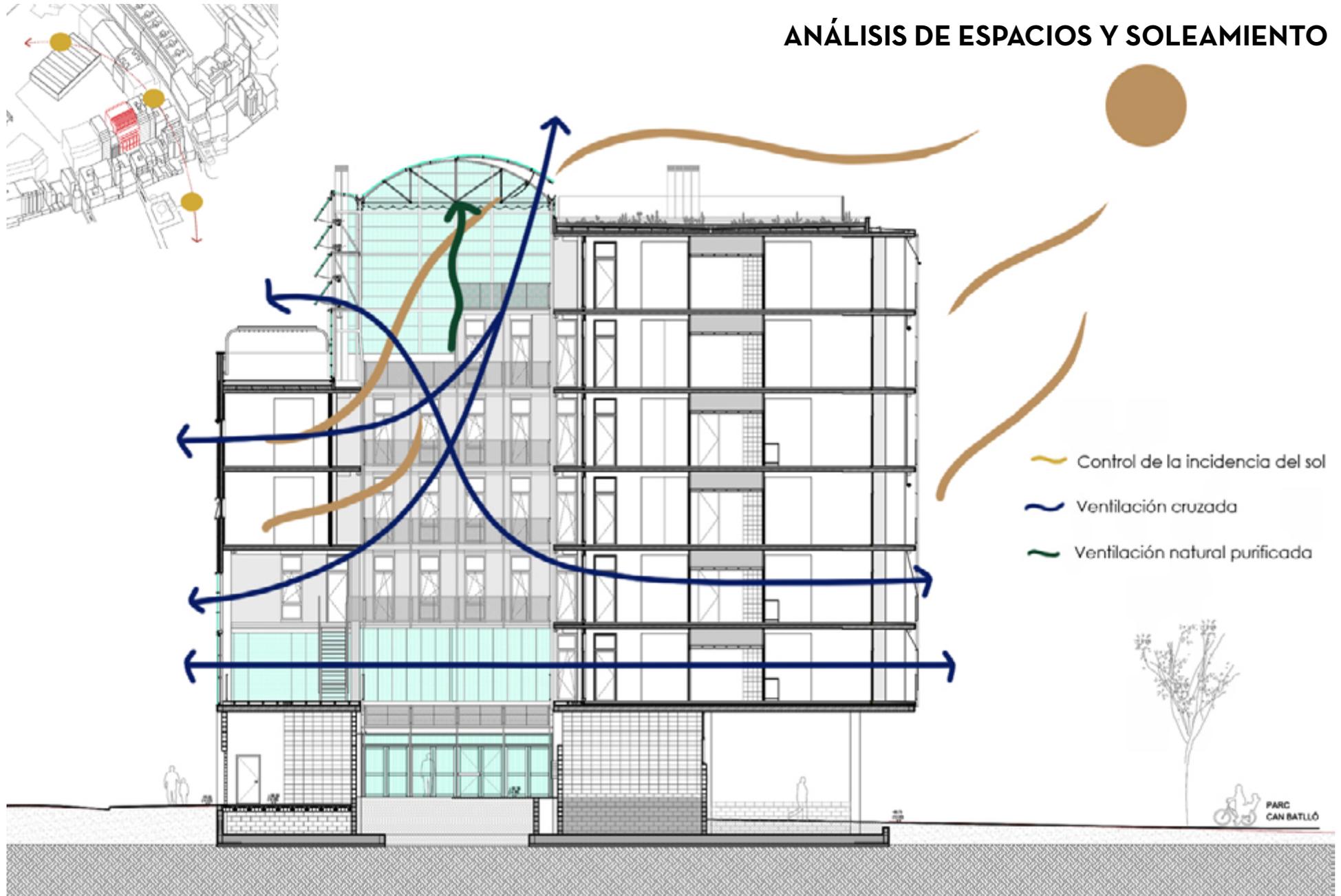


Fig. 29. Análisis La Borda. Autoría propia [Ilustración]. Lacol. https://www.archdaily.cl/cl/922182/edificio-la-borda-lacol/5d420f6a284dd1d5f5000668-edificio-la-borda-lacol-seccion?next_project=no

ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y FACHADAS

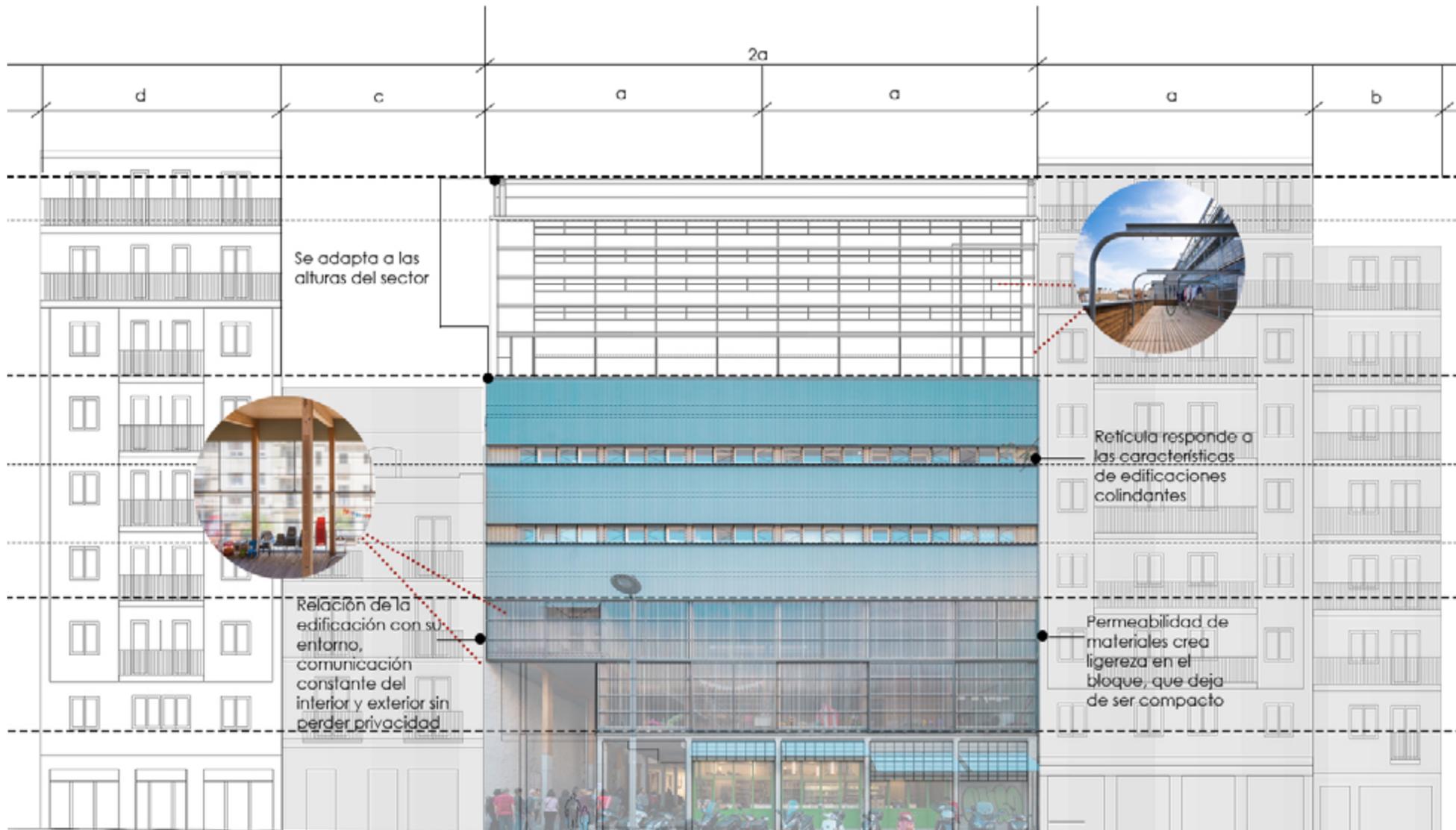
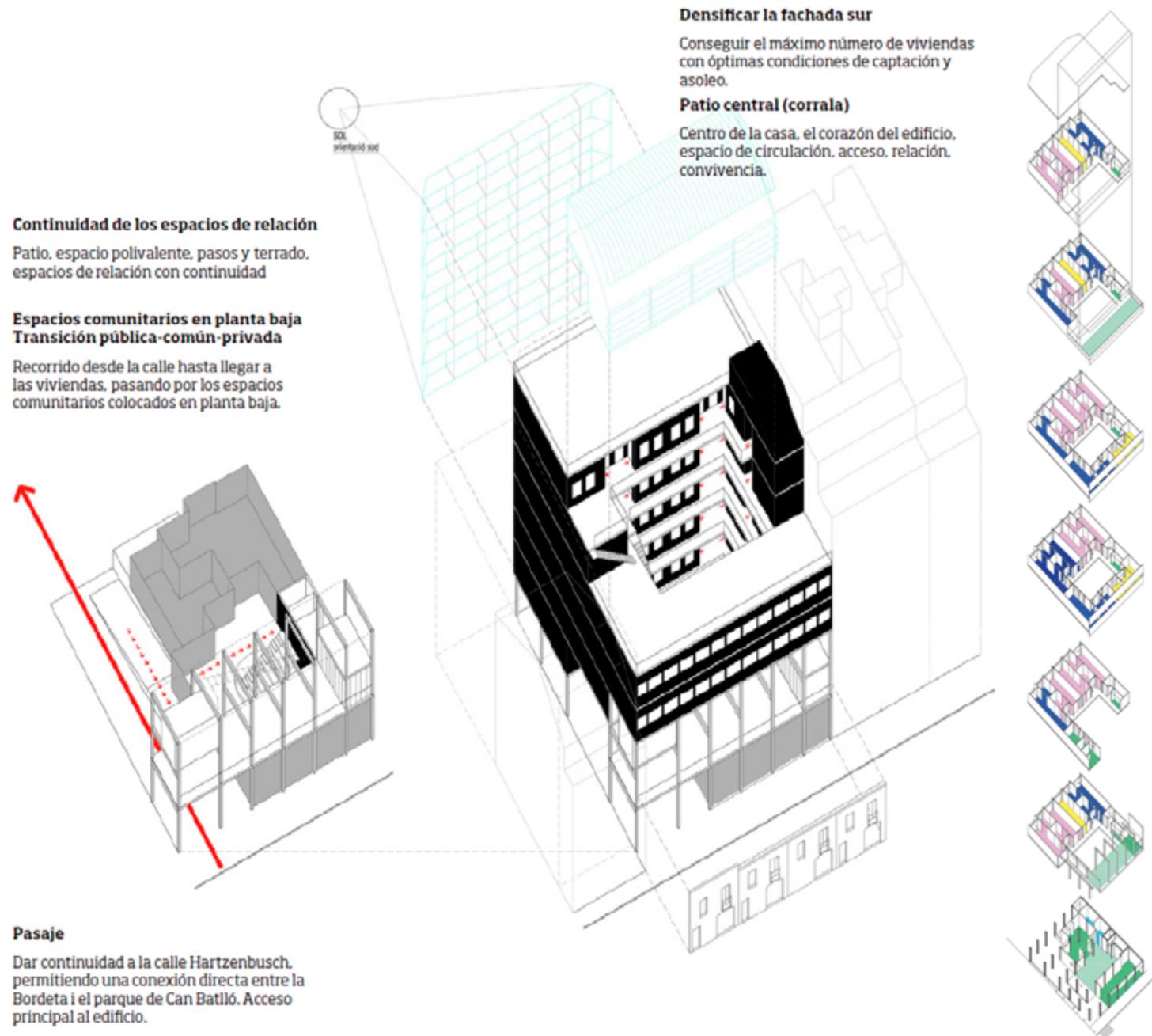


Fig. 30. Análisis La Borda. Autoría propia [Ilustración]. Lacol. https://www.archdaily.cl/cl/922182/edificio-la-borda-lacol/5d420ea3284dd1d5f5000660-edificio-la-borda-lacol-elevacion?next_project=no

Edificio La Borda - Lacol

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



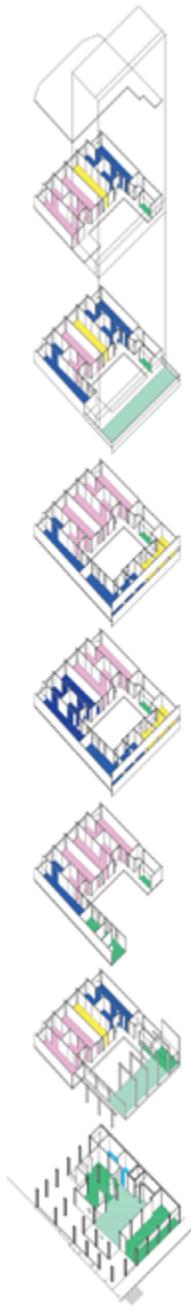
Densificar la fachada sur
 Conseguir el máximo número de viviendas con óptimas condiciones de captación y asoleo.

Patio central (corrala)
 Centro de la casa, el corazón del edificio, espacio de circulación, acceso, relación, convivencia.

Continuidad de los espacios de relación
 Patio, espacio polivalente, pasos y terrado, espacios de relación con continuidad

Espacios comunitarios en planta baja
Transición pública-común-privada
 Recorrido desde la calle hasta llegar a las viviendas, pasando por los espacios comunitarios colocados en planta baja.

Pasaje
 Dar continuidad a la calle Hartzbusch, permitiendo una conexión directa entre la Bordeta i el parque de Can Batlló. Acceso principal al edificio.



- Leyenda**
- Tipología S (small)
 - Tipología M (medium)
 - Tipología L+M (extra large)
 - Tipología L (large)
 - Sala técnica - instalaciones
 - Áreas comunes /condicionadas
 - Cocina + comedor
 - Co-working / local comercial
 - Lavandería
 - Sala de visitas
 - Sala de cuidados
 - Áreas comunes /no-condicionadas
 - Patio
 - Sala multiuso
 - Terraza
 - Almacenamiento
 - Circulaciones**
 - Circulación pública
 - Corredores

Fig. 31. Análisis axonométrico de La Borda. Por Lacol [Ilustración].
 Lacol. chrome-extension://efaidnbmnnpicajpcglclefindmkaj/https://www.lacol.coop/wp-content/uploads/2019/11/PLOT50_lacol.pdf

Edificio La Borda - Lacol
ANÁLISIS DE USOS



Fig. 32. Análisis plantas de La Borda. Autoría propia [Ilustración]. Lacol. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.lacol.coop/wp-content/uploads/2019/11/PLOT50_Lacol.pdf](https://www.lacol.coop/wp-content/uploads/2019/11/PLOT50_Lacol.pdf)

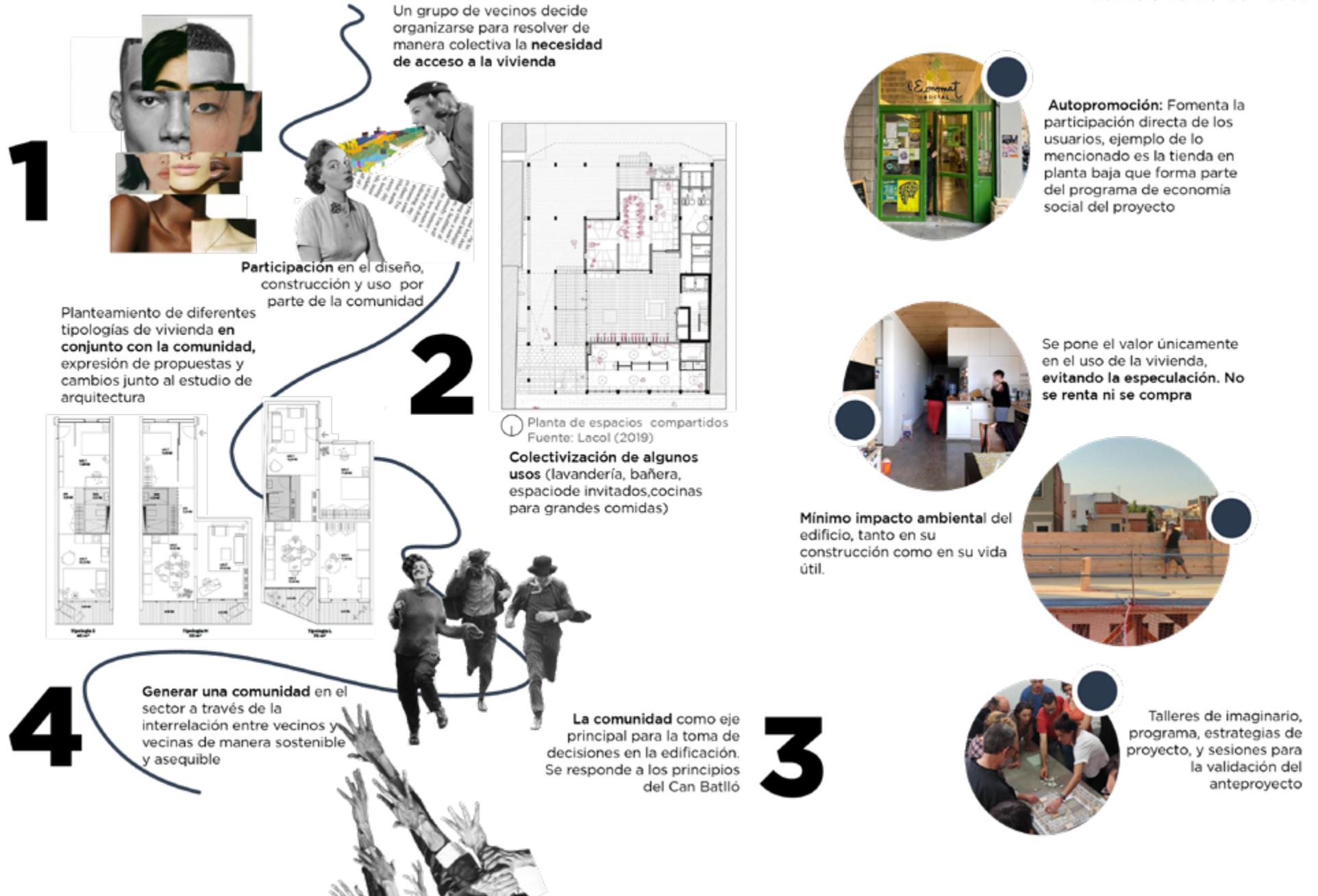


Fig. 33. Análisis de La Borda. Autoría propia [Ilustración]. Lacol. <https://www.archdaily.cl/cl/922182/edificio-la-borda-lacol>



Fig.40. Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia. Por Adrià Goula (2021). [Fotografía]. Archdaily. <https://www.archdaily.cl/cl/939784/aprop-ciutat-vella-vivienda-tacita-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre/5e-c20564b35765106b000aa5-aprop-ciutat-vella-vivienda-tacita-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektu->

Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia

Eulia Arkitektura, Straddle3, Yaiza Terré

Barcelona, España, 2019

Vivienda modular sostenible a partir de elementos reutilizados

La edificación pretende realojar temporalmente, en su propio barrio, a los vecinos que han sufrido un desalojo, mediante el uso de contenedores reciclados, que además de su rápida instalación, permite una menor emisión de gases contaminantes del efecto invernadero, siendo transportables y desmontables a cualquier lado que se los necesite.

Cada uno de los módulos de vivienda de 30 m² acomodan sin problema a una pareja, y los módulos conectados, en los que se obtienen 60 m², pueden acomodar hasta a una familia de 4 personas.

Los materiales utilizados van más allá de algo estético, si no que buscan ser económicamente sostenibles y seguir brindando todo lo necesario para una correcta habitabilidad,

Una de las características que resaltan es su paramento exterior, el cual se ha resuelto con un aplacado de policarbonato traslúcido. De día, está aplacado aumenta la luminosidad de los alojamientos mientras refleja sutilmente el entorno. De noche, tamiza la luz de los interiores, con lo que mejora la iluminación de la calle sin comprometer la intimidad de sus habitantes.

Todos los elementos y módulos fueron construidos en un taller, para que la instalación in-situ sea mucho más sencilla, esto se incluía

en esto se incluía aislamiento, instalaciones, revestimientos, carpinterías, elementos estructurales auxiliares de la planta baja, las comunicaciones verticales, la cubierta y la doble fachada ya estaban fabricados al momento de finalizar con los trabajos de cimentación, siendo un proyecto terminado en aproximadamente 4 meses, minimizando también las molestias a los vecinos y peatones.

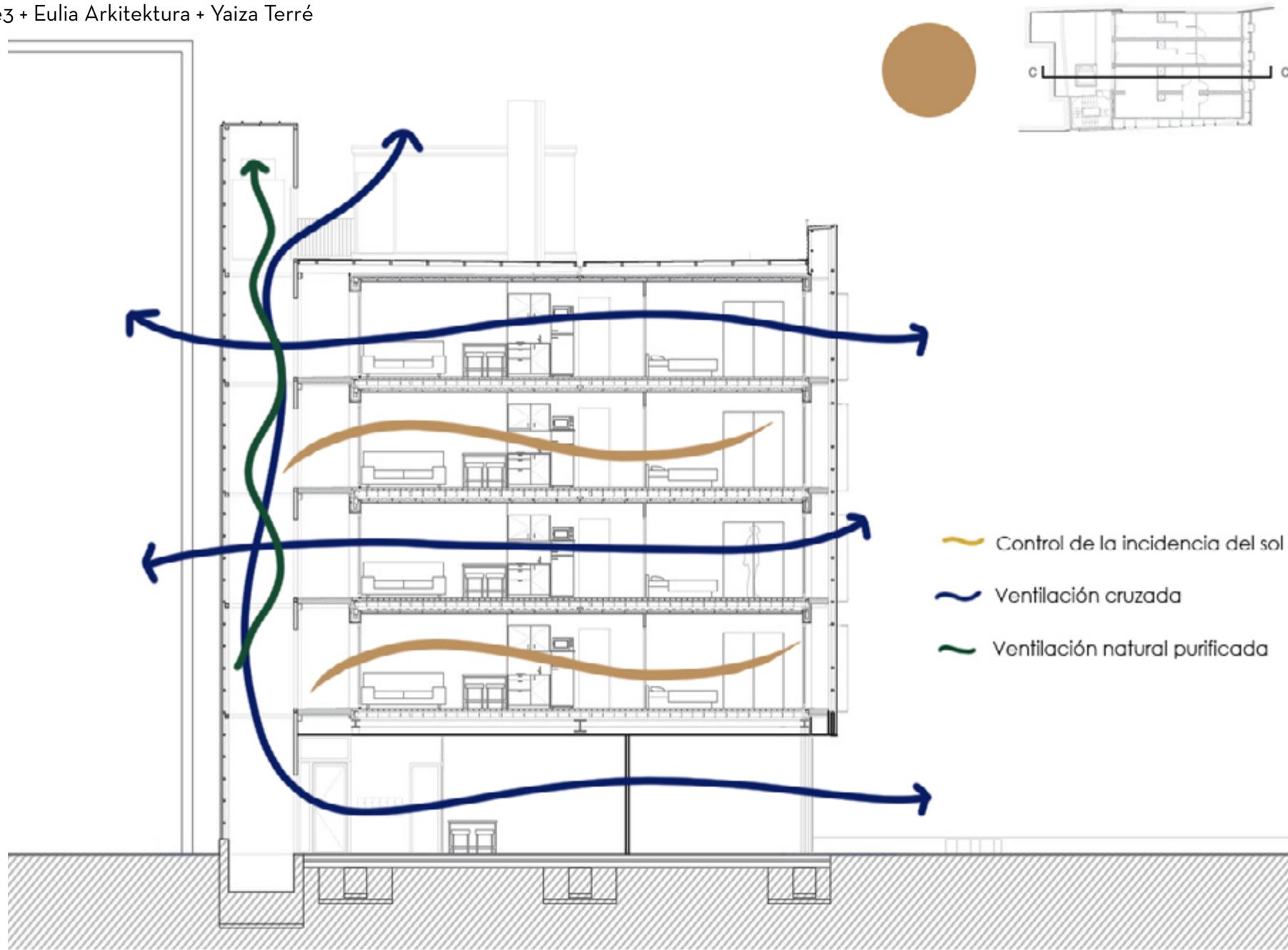
Como indica Yaiza Terré (2021): "Aprop Ciutat Vella manifiesta una preocupación generalizada por la crisis habitacional en las ciudades". Siendo el proyecto una propuesta de construcción de un edificio reutilizable en un contexto aparentemente consolidado: Los entornos históricos.

El proyecto crea un diálogo entre lo nuevo y existente, además de esto se adapta a los tres principios de la sostenibilidad: (clasificación energética AA, la máxima en España) y economía de recursos, ya que el sistema permite que el proceso se complete en un corto período de tiempo, más apropiado en situaciones de emergencia, sin dejar de promover una arquitectura cuidadosa que responda a las necesidades y problemas sociales reales. Además, propone un sistema de construcción de ciclo cerrado, con la posibilidad de reversibilidad y reutilización íntegra, con posibles aplicaciones más allá de la vivienda.

Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia

- Straddle3 + Eulia Arkitektura + Yaiza Terré

Fig.41. Análisis de Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia. Autoría propia. [Ilustración]. Archdaily. <https://www.archdaily.cl/939784/aprop-ciutat-vella-vivienda-tactica-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre/> [5ec-2078db35765106b000aad-aprop-ciutat-vella-vivienda-tactica-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre-seccion?next_project=no]



- Control de la incidencia del sol
- Ventilación cruzada
- Ventilación natural purificada

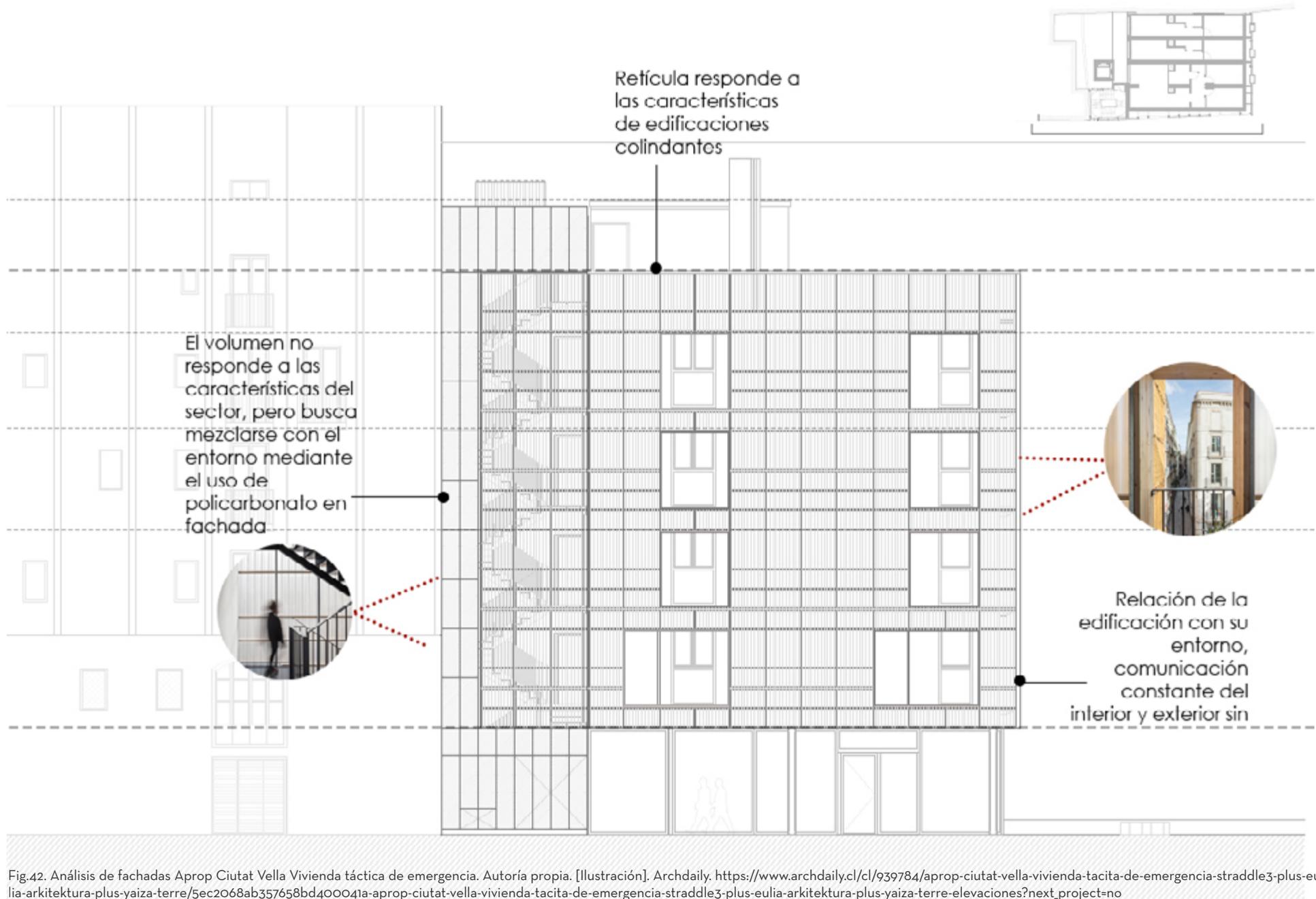
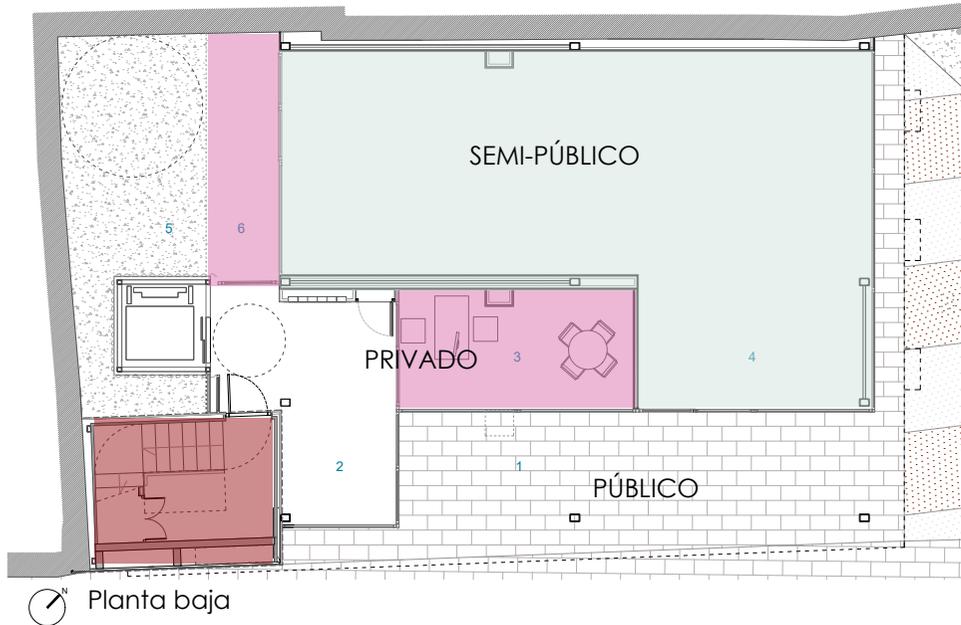


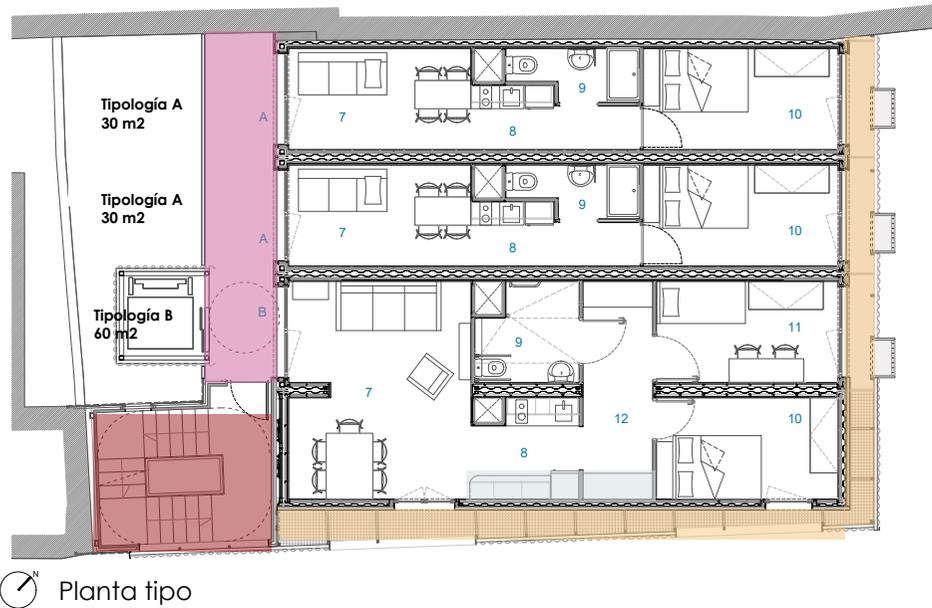
Fig.42. Análisis de fachadas Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia. Autoría propia. [Ilustración]. Archdaily. https://www.archdaily.cl/cl/939784/aprop-ciutat-vella-vivienda-tacita-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre/5ec2068ab357658bd400041a-aprop-ciutat-vella-vivienda-tacita-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre-elevaciones?next_project=no

ANÁLISIS DE USOS



- Circulación Vertical
- Tragaluz
- Almacenamiento
- Área de encuentro
- Comercios
- Balcones
- Servicios y áreas comunales

- 1 - Pórtico exterior
- 2 - Vestíbulo
- 3 - Recepción
- 4 - Local
- 5 - Patio
- 6 - Pórtico de patio



- Circulación Vertical
- Tragaluz
- Almacenamiento
- Área de encuentro
- Comercios
- Balcones
- Servicios y áreas comunales

- A - Módulo básico
- B - Módulo doble
- 7 - Salón
- 8 - Cocina abierta
- 9 - Baño
- 10 - Habitación doble
- 11 - Habitación individual
- 12 - Pasillo/Trastero

Fig.43. Análisis de plantas Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia. Autoría propia. [Ilustración]. Tectónica. <https://tectonica.archi/projects/vivienda-modular-a-partir-de-containers-de-straddle3-eulia-arkitektura-yaiza-terre-estudi-d-arquitectura/>

Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia - Straddle3 + Eulia Arkitektura + Yaiza Terré

1



Contexto: Una ciudad Gentrificada sin acceso a servicios necesarios para formar una comunidad

Puesta en obra desde el taller: La edificación es construida como un elemento pre-fabricado



Programación detallada y exacta: Puesta en obra desde un taller, permite menos incomodidad para quienes se encuentran en el sector.

¿Cómo construir vivienda en el centro consolidado si es el lugar donde el espacio disponible es más caro y escaso?



2



Se propone rellenar las caries de su dentadura edificada

Solares desocupados, fincas que no han agotado su edificabilidad y espacios públicos excesivamente amplios



Instalación rápida in situ, además de fácil transporte hacia otros sitios donde lo necesiten, como son en casos de emergencias.

3

La puesta en obra tuvo que seguir un plan exigente, con las dificultades adicionales que ofrece el emplazamiento, a poca distancia de la Rambla de Barcelona y accesible únicamente por calles estrechas y concurridas.



4

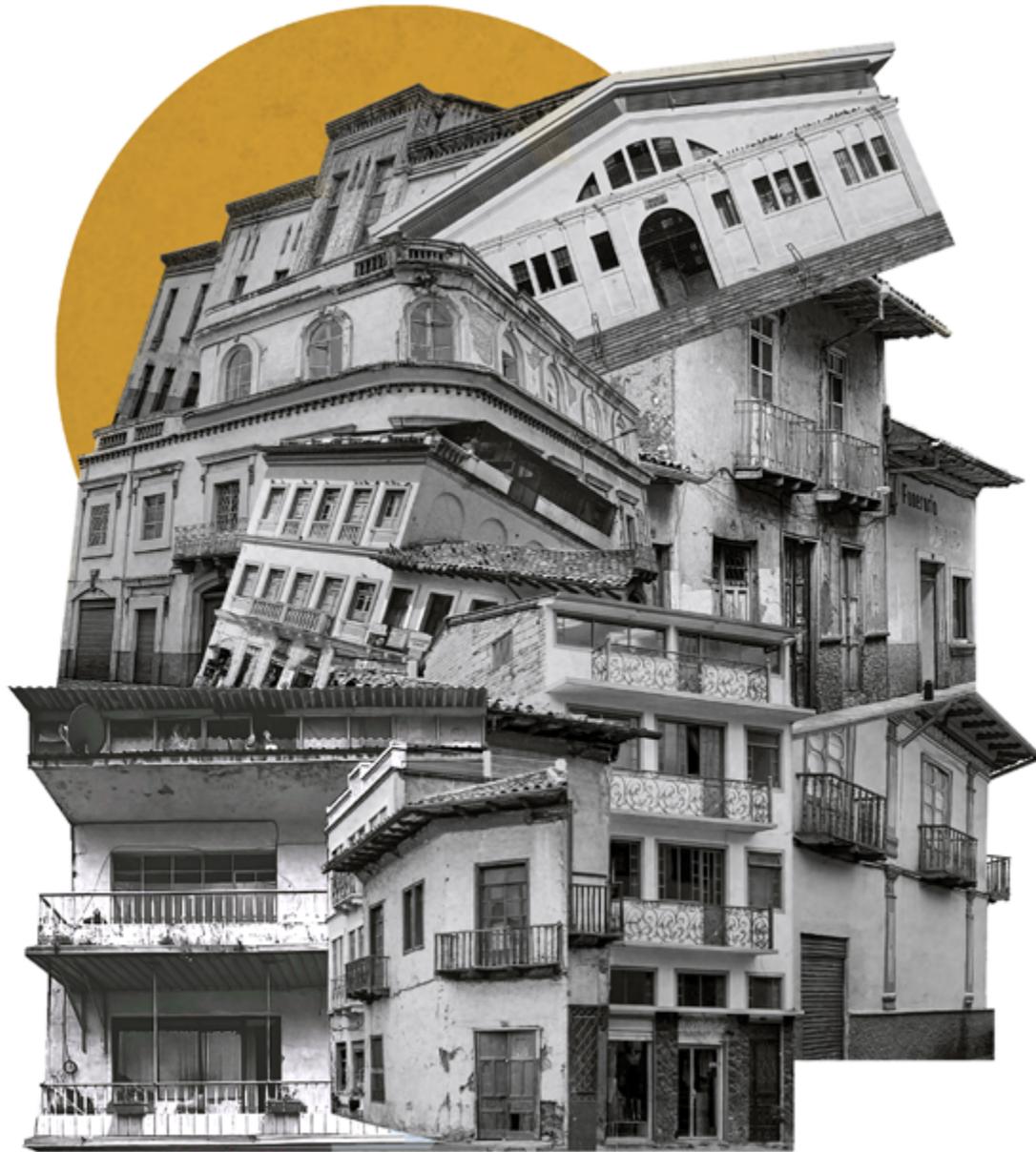
Una vez que se han realizado los trabajos de adecuación del solar y cimentación, se trasladan y montan los pórticos de acero. Una vez fijados los módulos, se colocan las pasarelas hechas con piezas prefabricadas a medida de hormigón armado, que sirven para ajustar el perímetro de la fachada, alineándola con las fincas vecinas. Un módulo en la cubierta sirve para alojar la centralización de los servicios.

Doble fachada: Permite una interacción con el caos de la ciudad controlada, además de respetar la privacidad sin la necesidad de ser un bloque sólido



Interacción con el contexto histórico, sus materiales permeables permiten que se adapte a la colorimetría del sitio y llega al máximo de altura construible

Fig.44. Análisis Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia. Autoría propia. [Ilustración]. Archdaily,<https://www.archdaily.cl/cl/939784/aprop-ciutat-vella-vivienda-tacita-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre>



04

ANÁLISIS DEL SITIO

Aproximación a la tipología de conventillo en Cuenca

Desde los inicios de Cuenca, la distribución de la ciudad se basó en su trazado en damero, que lo identifica desde su fundación española, por lo que por gran parte de su historia, mantuvo al Centro histórico como la principal zona residencial de la ciudad, configurando las plazas, plazuelas, iglesias y calles principales, integrando los barrios ancestrales y su evolución urbanística hasta 1890, que durante su crecimiento se vio fuertemente seccionado entre grupos sociales, predominando en los límites de la ciudad y sus afueras grupos indígenas, mientras que blancos y mestizos residían principalmente en el centro de la ciudad (Pacheco Avilés & Sarmiento Sánchez, 2015).

La expansión urbana de la ciudad hasta mediados del siglo XX cambia la imagen urbana, de su estilo colonial de casas bajas y de adobe, su afrancesamiento hasta 1940, que para finales de la década, con la llegada de Gatto sobra en 1947 se establece un plan regulador para la ciudad. El Centro histórico recibió cambios importantes como: derrocar casas antiguas; surgimiento de renteras de varios pisos; nuevos materiales como el cemento. Los edificios son altos, planos, ventanas grandes; terrazas y no tejado; es la arquitectura de líneas rectas.

En el año de 1970, el Municipio emprende un crucial proyecto de planificación. Se delimitan un conjunto de planos que examinan distintos



Fig.45. Casa López. Por Motoperú (2019). [Fotografía]. Flickr. <https://www.flickr.com/photos/motoperu/48823997491/>



aspectos de infraestructura, equipamientos urbanos y usos de suelo: al Centro Histórico de Cuenca se lo define como centro administrativo y comercial. Para la zona de El Ejido se establece vivienda aislada y a la derecha de la Av. Huayna Cápac vivienda en hilera; para la Industria zonas junto al Estadio y al Aeropuerto, y para la zona agrícola el envolvente periférico (Astudillo Patiño, 2012).

La década de 1970 se convirtió en el nacimiento de los conventillos en la capital azuaya, ya que durante este periodo, quienes tenían un mayor poder adquisitivo deciden abandonar sus viviendas ubicadas en el centro de la ciudad, y emplazar sus viviendas según León e Idrovo (1990), hacia la Avenida Solano y los nuevos límites de la ciudad, respondiendo al contexto histórico del país frente a un incremento del precio y volumen de las exportaciones petroleras. Dejando atrás grandes casonas de la zona céntrica. Finalmente, estas edificaciones fueron usadas por inmigrantes de zonas rurales, o de otras ciudades que por las dimensiones de cada habitación y su gran cantidad de habitaciones, se convirtieron en conventillos, siendo espacios en los que se escondían los grupos más vulnerables de la ciudad.

A finales del siglo XX con la designación de Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO, trajo consigo una transformación y mantenimiento del Centro: veredas anchas; calles re-adoquinadas alrededor del Parque Calderón; rediseño de las plazas del Centro, que permitió visualizar parcialmente conventillos alrededor del sector, por lo que

en varios casos, si las edificaciones eran de carácter patrimonial, pasaron a ser parte de la municipalidad, e intervenidas por la misma.

Según una encuesta realizada por León Andrade (1981) dirigida a sectores populares de bajo poder adquisitivo que residían en el centro, se determinó que alrededor del 47% de las personas que habitaban en conventillos ocupaban apenas una sola habitación, el 27% dos piezas, el 17% tres piezas, el 4% cuatro piezas y el 5% cinco piezas. El fenómeno sigue presente pero en un menor porcentaje y de manera encubierta.

Entre los principales conventillos de la década nos encontramos con la casa N. 2-44 ubicada en la calle Sucre y Juan Montalvo; La casa López, ubicada en la calle General Torres y Tarqui. En esta edificación quienes habitaban en ella no pagaban su estadía, al ser personas de baja capacidad adquisitiva; La Casa de la Lira, ubicada en la Condamine que albergaba a músicos de escasos recursos, actualmente siendo un museo; Y finalmente el conventillo en la calle Coronel Talbot y Sucre N. 2-65. Todas estas viviendas se caracterizaban por el hacinamiento, mal estado de los inmuebles y patios de uso común en los que se encontraban servicios higiénicos o baterías sanitarias.

Según el Plan Especial del Centro Histórico (2011), los conventillos se ubican en sectores con cercanía a los servicios que ofrece el CHC, especialmente los principales centros de abasto: Los mercados (Mercado 10 de agosto; 9 de octubre; 3 de noviembre) (Fig. 46)

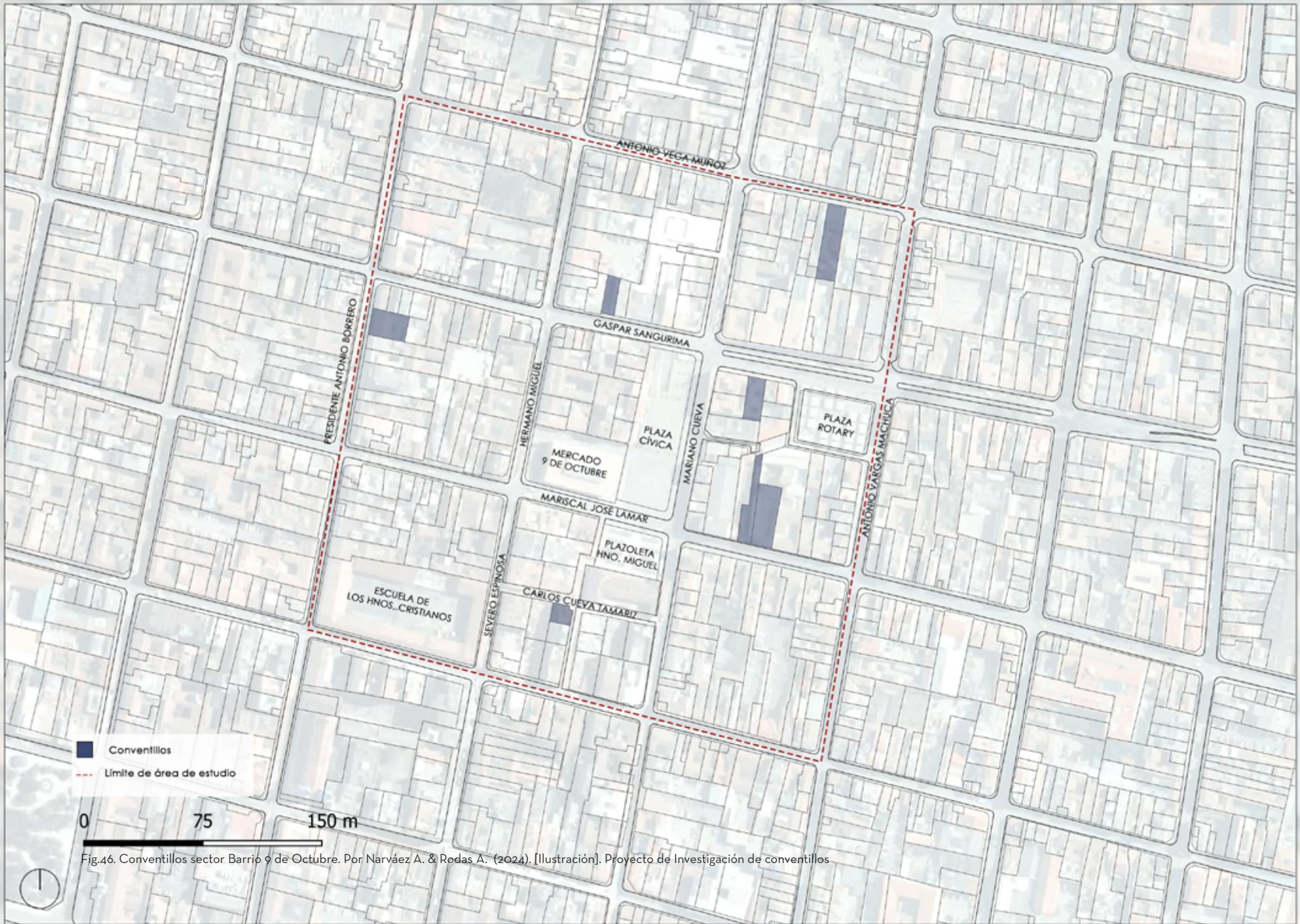


Fig.46. Conventillos sector Barrio 9 de Octubre. Por Narváez A. & Rodas A. (2024). [Ilustración]. Proyecto de Investigación de conventillos

Contextualización del Barrio 9 de Octubre

En una Cuenca en la que el Centro Histórico ha perdido a sus habitantes, el sector Nueve de Octubre muestra grandes problemas de inseguridad y desorden debido a la apropiación de edificaciones abandonadas para usos inadecuados o edificaciones en mal estado que perjudican visualmente al sector, potenciando la incomodidad de quienes se encuentran en el sitio.

Para comprender las decisiones tomadas, es importante conocer los sucesos ocurridos en el sector históricamente, ya que permitirán visualizar problemas, actividades y su población.

Los mercados municipales fueron los principales articuladores del espacio urbano y rural a través del intercambio económico y alimentario, también funcionaron como lugares estratégicos para propagar nuevas ideas, gustos y modas; han sido sitios fundamentales de sociabilidad, intercambio y negociación que son enriquecidos gracias a quienes habitan en el sector.

Sin la existencia de habitantes, los mercados pierden su característica de articulador y el sector deja de conectarse con lo que sucede en la ciudad al perderse el sentido

de comunidad. Creando ciudades que no se adaptan a las necesidades del ciudadano, fragmentación y habitantes a las periferias que no acceden a una habitabilidad cómoda.

Tómmerbakk (2023) indica que el sector nace históricamente con el nombre de "Surrupamba", tiempo después como Barrio La Alcantarilla y finalmente sería conocido como Barrio 9 de Octubre. Surrupamba destacaba por su marcada ruralidad en la época colonial, y en las primeras décadas de era independentista. Siendo un punto de enlace entre la ciudad y el campo.

La construcción del Mercado Norte (Mercado 9 de octubre), trajo cambios en el entorno físico y en el desarrollo arquitectónico del barrio, a más de influenciar en las formas de vivir de sus habitantes (Tómmerbakk, 2023). Fue un hito en la expansión de la urbe hacia el norte. El crecimiento poblacional de esta área a inicios del siglo XX evidenció la necesidad de ubicar allí un espacio destinado para la venta de víveres por lo que la gente empezó a habitar en mayor cantidad ahí.



Fig.47 El Mercado Nueve de Octubre y la Plaza Cívica. [Fotografía] Anónimo, s/f INPC, Centro Documental Dirección Técnica Zonal 6, Album Fotográfico de Manuel Jaramillo Malo



Fig.48. Barrio 9 de octubre. Por Motoperú (2021). [Fotografía]. Flickr. <https://www.flickr.com/photos/motoperu/51300554547/>

A mediados de la década de los cincuenta hubo una sustitución con parqueaderos, mecánicas y otras construcciones acorde a las nuevas exigencias de la vida moderna. La comercialización excesiva, de cierta manera, causó el deterioro de la calidad urbana cuya consecuencia fue la salida paulatina de la población en busca de ambientes más seguros y habitables (Tómmerbakk, 2023).

Frente a la inseguridad, problemas sociales y ruido, el sector empezó a ser deshabitado y continuó con este avance dirigido hacia el comercio, por lo que los problemas se mantienen intactos hasta la actualidad.

La necesidad de espacios de cohesión barrial y el control sobre el comercio son la solución para la rehabilitación del sector, que históricamente funcionó correctamente como un barrio destinado a la vivienda.

Los nuevos usos repercutieron fuertemente sobre el patrimonio intangible. De estos saberes perdidos, se descarta los saberes agrícolas, los cuáles eran vitales en el sector, la vida barrial y la regeneración natural del suelo fértil, se volvió

obsoleta (Tómmerbakk, 2023). Ejemplo del daño causado es la priorización del automóvil para parqueaderos que antiguamente fueron huertos, fortaleciendo el abandono de edificaciones destinadas a habitabilidad.



Fig.49. Nora, Yolanda y Diana González Montesinos en la huerta de sus abuelos, Asterio e Isabel, en el barrio Nueve de Octubre. Se aprecia el muro de adobe que separaba la propiedad de la calle Pío Bravo y un sembrío de maíz y calabazas. Anónimo (1954). [Fotografía]. Archivo de la familia González Carrasco.



Fig.50. Foto aérea de Cuenca en la que se señalan las huertas que existían en el sector. Por DGAHP (2016). [Fotografía].

Casa Tejedor: Contextualización de la obra

Mediante un estudio fotográfico, podemos observar a la edificación sin intervenciones mayores a su estado actual. Y se puede afirmar mediante los años de estas fotografías que nos encontramos en una época de auge para la ciudad y el sector.

Ejemplo de lo mencionado tenemos el Cine 9 de Octubre, una edificación de 5 plantas que inicia su construcción en 1950 y es inaugurado en 1975, trae consigo una ruptura con el tramo donde se encuentra la edificación a nivel de fachada.

Se realizó una entrevista al encargado de la edificación el cual pudo mencionarnos que la edificación fue creciendo en su interior por periodos, empezando como una construcción de un solo piso que creció, especialmente en su interior convirtiendo los espacios en habitaciones destinadas a ser rentadas. Esta afirmación puede ser confirmada por los resultados que dejaron estas continuas modificaciones a la edificación, con espacios reducidos, mala iluminación y ventilación e inconsistencias estructurales que dan como resultado una saturación de volúmenes en el interior.

Podemos concluir que la edificación trata de adaptarse a su entorno con la combinación de elementos tradicionales (madera, ladrillo, patio central y balcones) con fachadas geométricas y establecidas a partir del periodo Art-Déco del sitio que se combinan con colores nuevos y más saturados a los de su tramo actual.



Fig.51. Fotografía del sitio en 1980-1990 en la esquina derecha se observa la Casa Tejedor. Por Archivo de Mauricio Valdivieso (s.f). [Fotografía].

Emplazamiento



Fig.52. Emplazamiento y cercanías a la Casa Tejedor. Autoría propia [Ilustración].



Fig.53. Fotografía de la edificación a intervenir Autoría propia [Fotografía].

Datos de la edificación

Ubicación:

Mariscal Lamar 04-56

Año de construcción:

1950-1970 (aprox).

Usos actuales:

- 98 Unidades habitacionales
- 3 comercios
- 3 Bodegas

Catalogación del inmueble:

Sin valor

La manzana donde se encuentra la "Casa Tejedor" se ubica a pocos metros del Mercado 9 de Octubre y otros hitos importantes del centro histórico, además de encontrarse a pocos metros de las estaciones tranviarias, demostrando que el sector se encuentra con todos los servicios necesarios para sus habitantes.

Los programas de las edificaciones son en gran parte de uso mixto: Vivienda y comercio.

La casa se encuentra en marcada por un fuerte contexto de edificaciones de valor arquitectónico. Denota su influencia en su sistema constructivo y detalles de fachada a pesar de que la edificación no tiene valor.

Análisis del tramo



Fig.54. Análisis de colorimetría del tramo. Autoría propia [Ilustración].

CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO



- Edificaciones nuevas o edificaciones preexistentes, que cambiaron su fachada para ir a la par con las tendencias y modernizarse
- La distribución interna de las edificaciones se mantuvo intacta.
- Utilización continua de la simetría.
- Carácter esencialmente geométrico

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN



- Mezcla de estilos arquitectónicos
- Alturas aparentan adaptarse al sitio mediante el retranqueo de la última planta
- División cuadriculada en fachada por las carpinterías
- Uso de vidrio en gran porcentaje de la fachada
- Colores contrastan con los del tramo

Análisis de la edificación



Fig.53. Imágenes del estado actual primera planta alta.
Autoría propia [Fotografía].



Fig.54. Imágenes del estado actual planta baja.
Autoría propia [Fotografía].

Materialidad

Muros y paredes:

Ladrillo y paneles de yeso cartón

Pisos:

Enduelado de madera, cerámica y hormigón

Cubiertas:

Teja artesanal; planchas de eternit, plastiluz y zinc

Cielos rasos:

Cielos rasos falsos de yeso cartón

Carpinterías:

Hierro, aluminio y madera

Acabados:

Pintura brillante color café y verde

Pintura mate durazno

Programa actual de la edificación

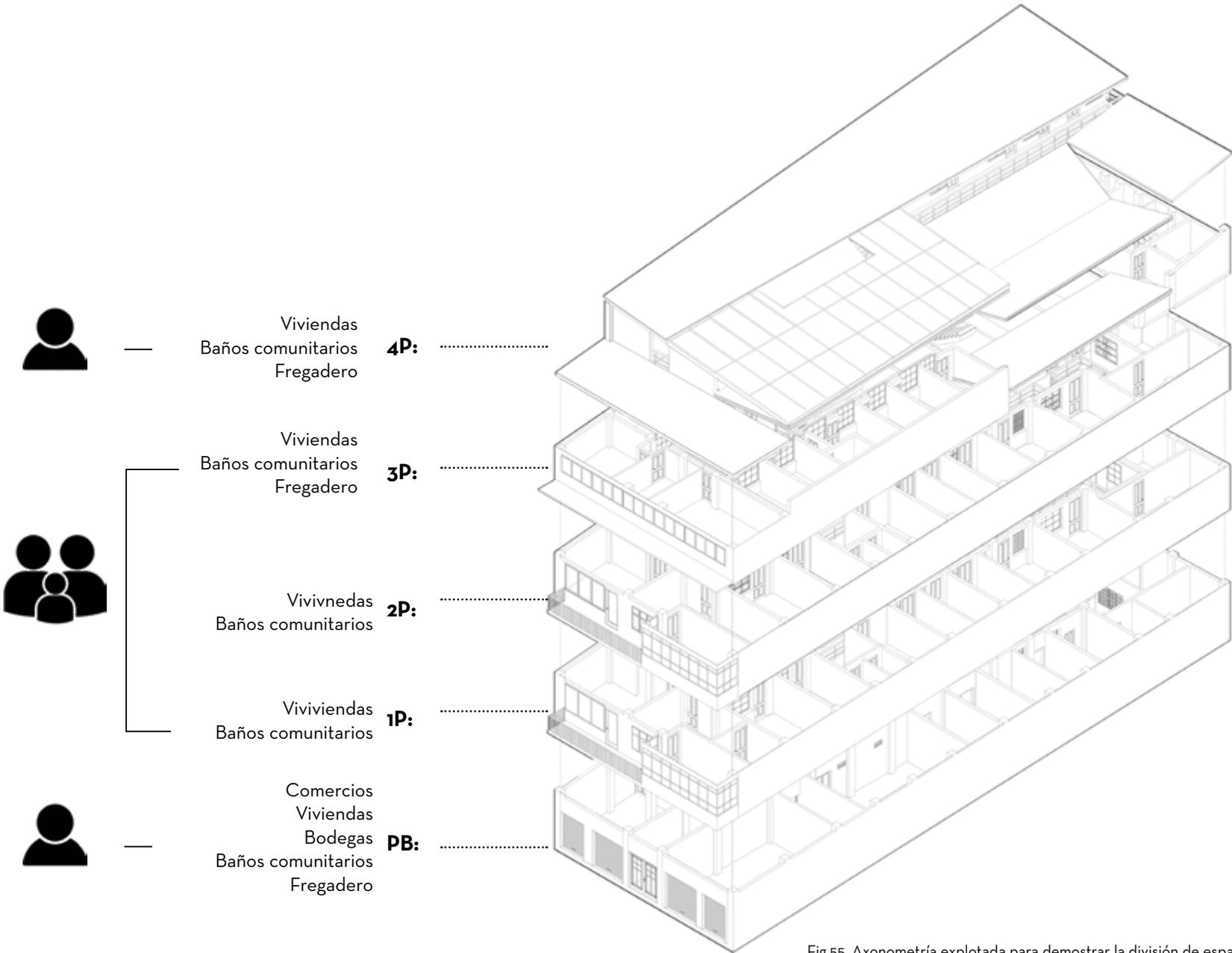


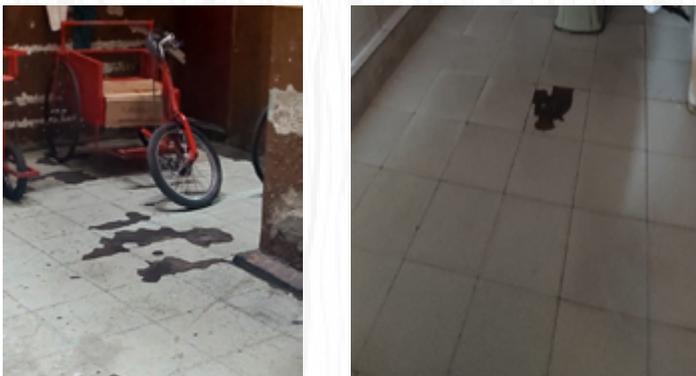
Fig.55. Axonometría explotada para demostrar la división de espacios. Autoría propia [Ilustración].

Desprendimiento de tablones de madera



Fig.56. Imágenes de estado actual de la edificación. Autoría propia [Fotografía].

Cerámicos rotos



Marcas por uso excesivo y barandales en mal estado



Fig.57. Imágenes de estado actual de la edificación. Autoría propia [Fotografía].



Fig.58. Imágenes de estado actual de puertas. Autoría propia [Fotografía].



PISOS Y PUERTAS

DAÑOS EN LA EDIFICACIÓN

La materialidad del piso de la edificación está compuesta por dos materiales: Baldosas blancas y enduelado de madera, que con el paso de los años fue desprendiéndose. Donde más daño puede observarse es en la primera planta, en la que el material ha desaparecido casi por completo.

En la tercera planta el enduelado de madera se ha desprendido en varias partes de la planta, mientras que las demás necesitan un mejor mantenimiento

Las puertas son de diferentes tipologías (lanfor, de madera y metálica). En algunas viviendas se han roto por los que fueron reparadas de madera improvisada y son de diferentes dimensiones.

CUBIERTAS

DAÑOS EN LA EDIFICACIÓN

Cubiertas: Encontramos diferentes materialidades en las cubiertas de la edificación, además de estar en diferentes niveles. Esto ha provocado problemas de ventilación e iluminación en la edificación.

Actualmente, las cubiertas no tienen ningún tipo de mantenimiento, encontrándose en muy mal estado, provocando daños hasta los interiores de las unidades. Para el montaje de estas estructuras, se pudo observar un reticulado de madera de 5x5 y 10x10, que funcionan como vigas principales y nivelación de cielo raso para la cuarta planta alta.

Desprendimiento de tejas



Planchas oxidadas



Oxidación y desprendimiento



Fig.59. Imágenes de estado actual de cubiertas. Autoría propia [Fotografía].

Desprendimiento



Estructura desprotegidas



Presencia de humedad



CIELO RASO

DAÑOS EN LA EDIFICACIÓN

La edificación cuenta con una estructura reticulada de madera que sirve de estructura colgante para el cielo raso de planchas de yeso cartón, con dimensiones 60 x60.

Debido al nulo mantenimiento de este tipo de cielo raso, encontramos en varias partes de la edificación la falta de paneles o el deterioro de los mismos por las condiciones climáticas.

Sistema constructivo de la edificación

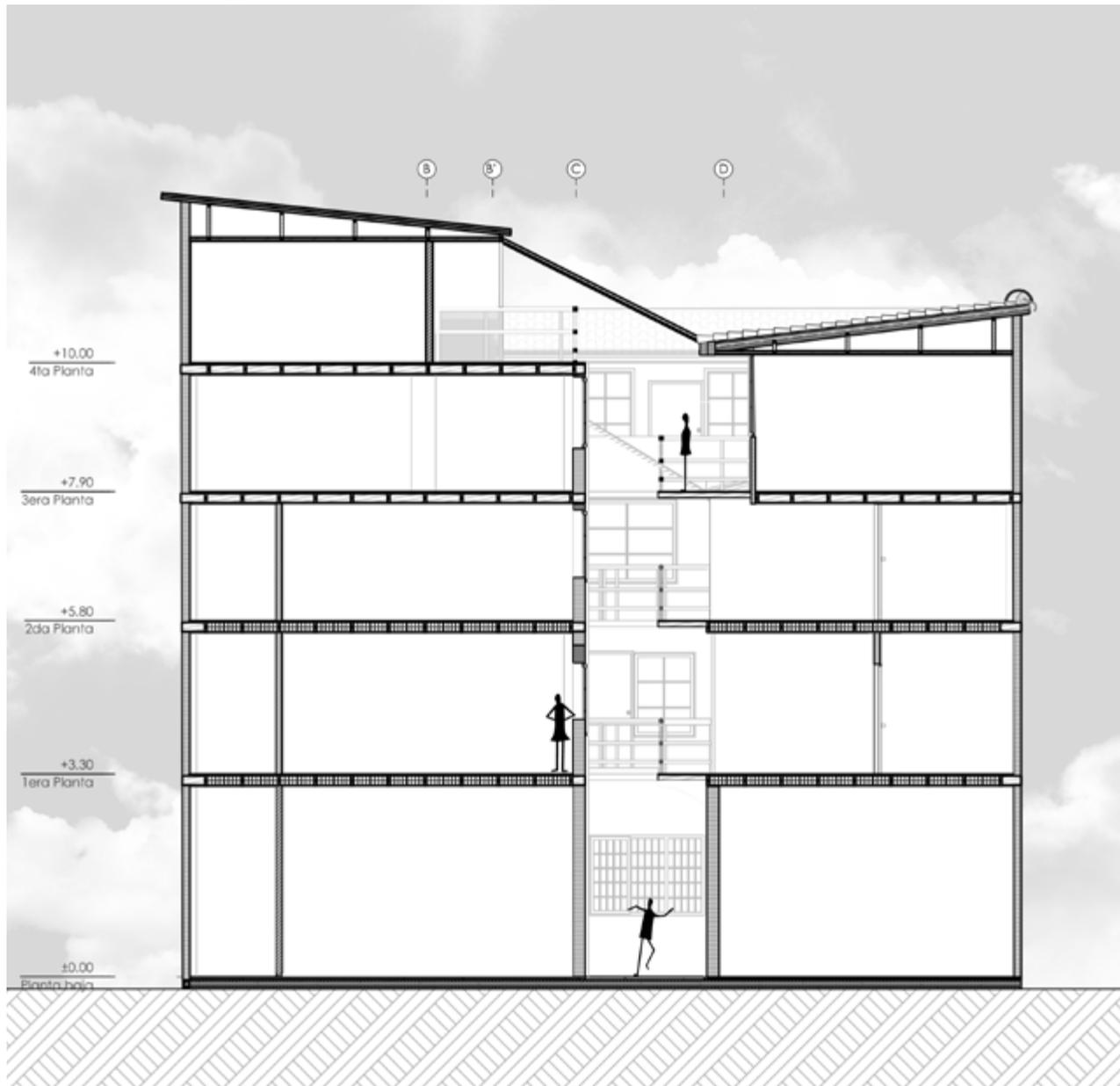


Fig.63. Imágen del sistema constructivo tercera planta alta. Autoría propia [Fotografía].

Entrepiso de madera:
- Vigueta y bovedilla
- Viguetas y machimbrado

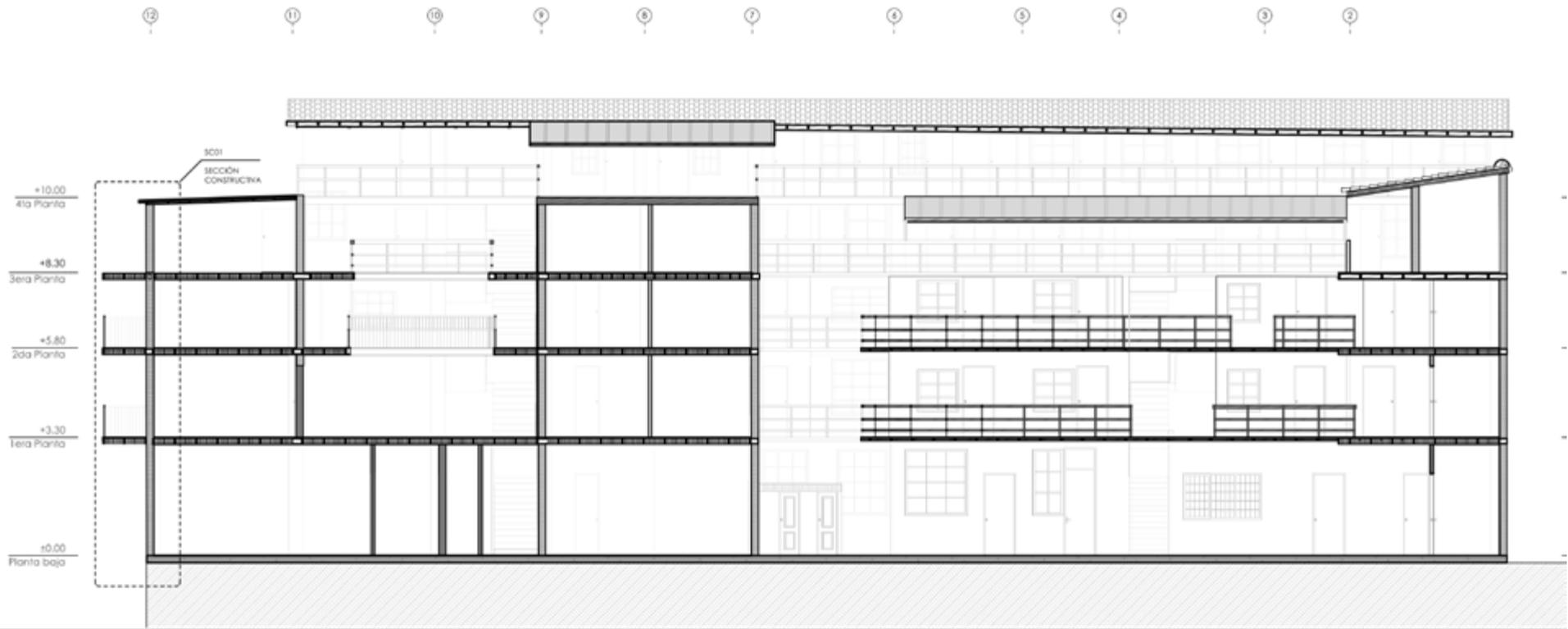


Fig.64. Imágen del sistema constructivo segunda planta alta. Autoría propia [Fotografía].

Capa de cubiertas de distintos materiales
(Zinc, plastiluz, teja)

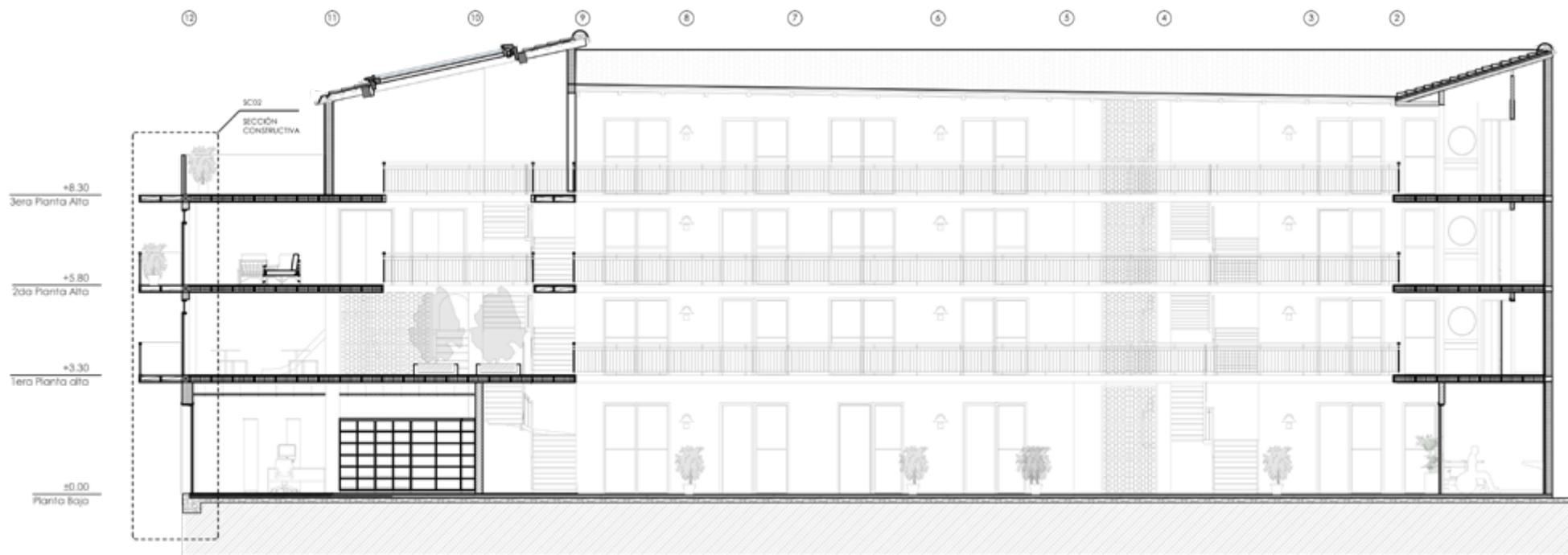


Fig.65. Imágen de cubiertas tercera planta alta. Autoría propia [Fotografía].

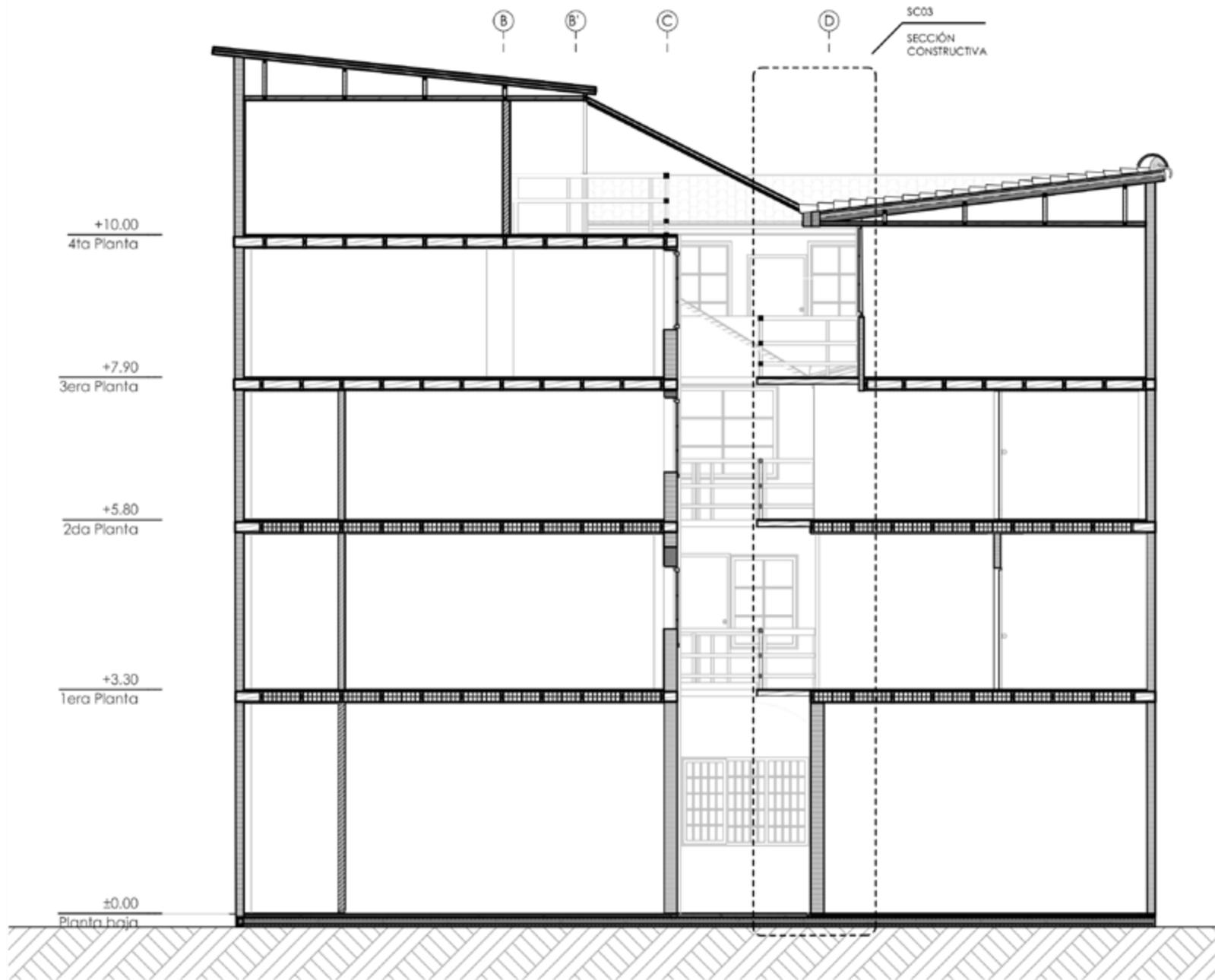


SECCIÓN 01 ESTADO ACTUAL

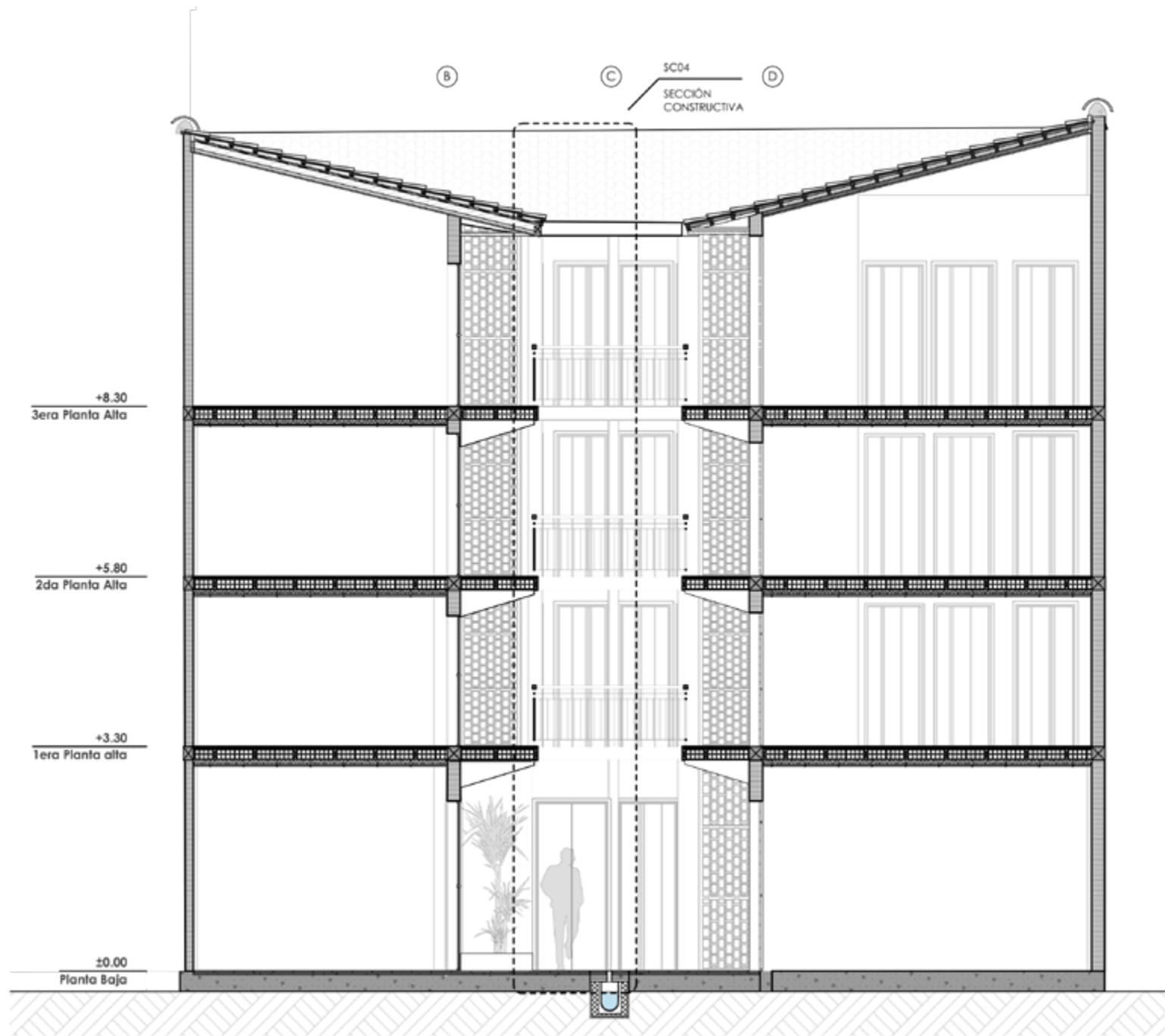
Sección 01 estado actual. Autoría propia [ilustración].



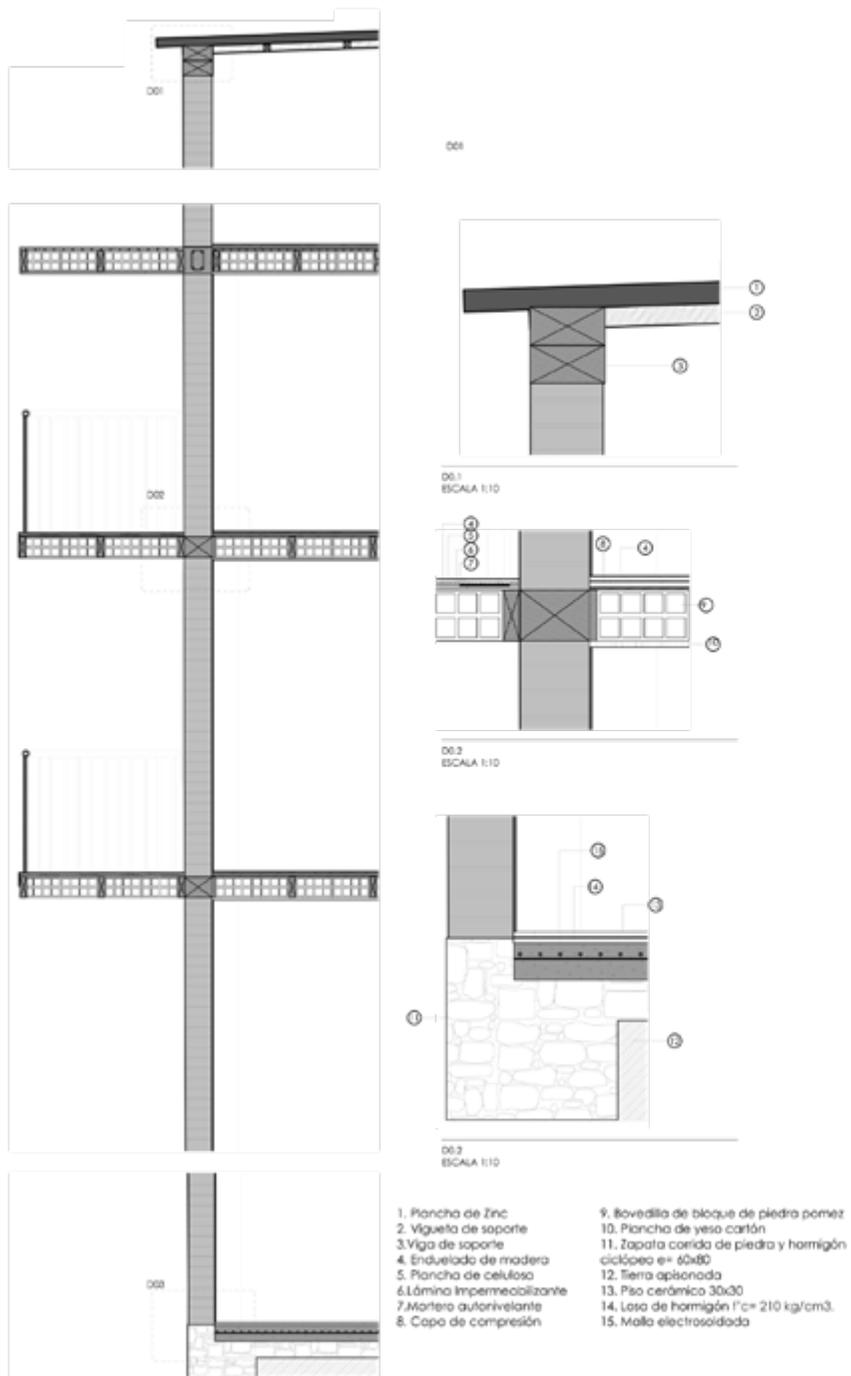
Sección 01 de propuesta. Autoría propia [ilustración].



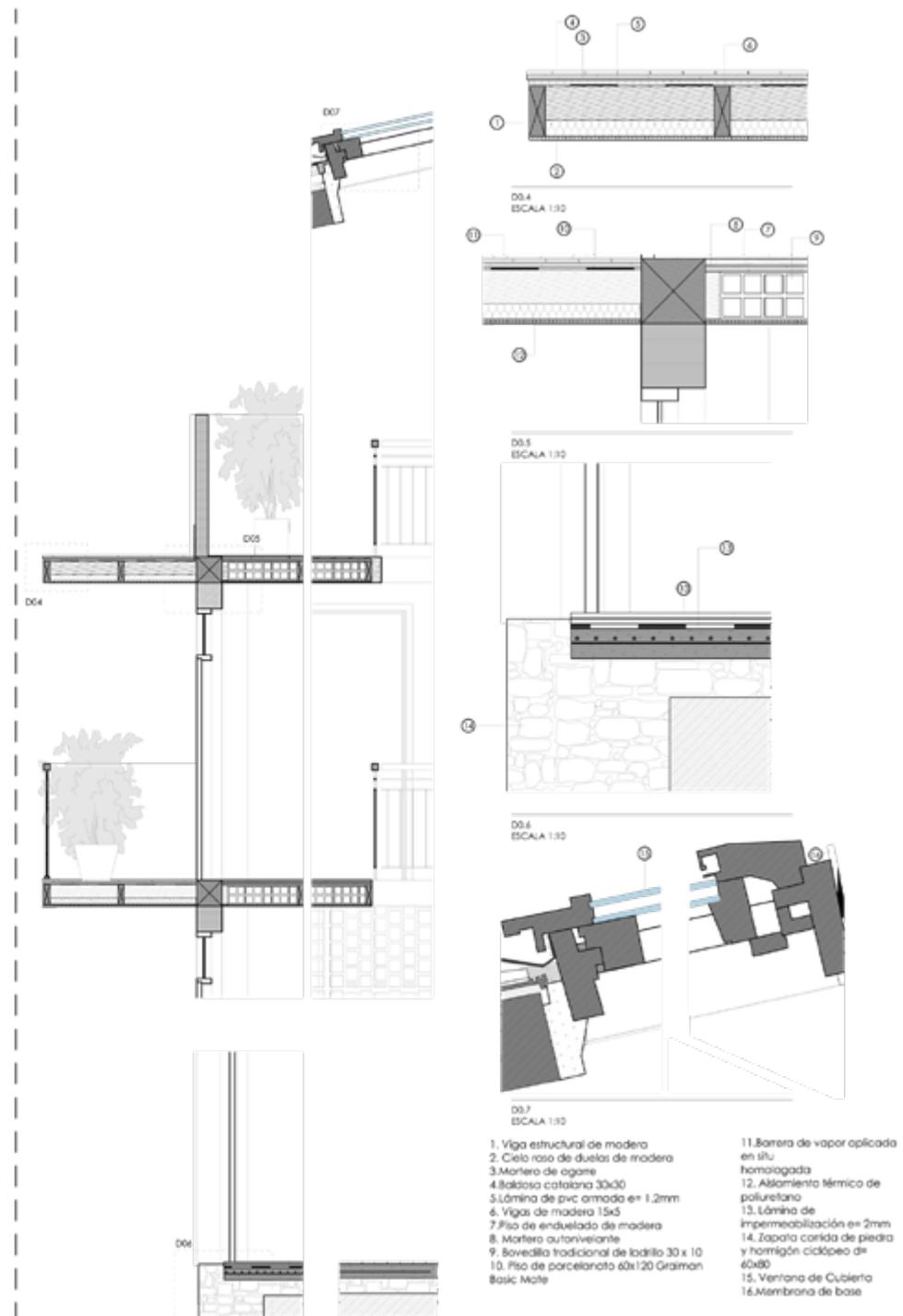
Sección O2 estado actual. Autoría propia [ilustración].



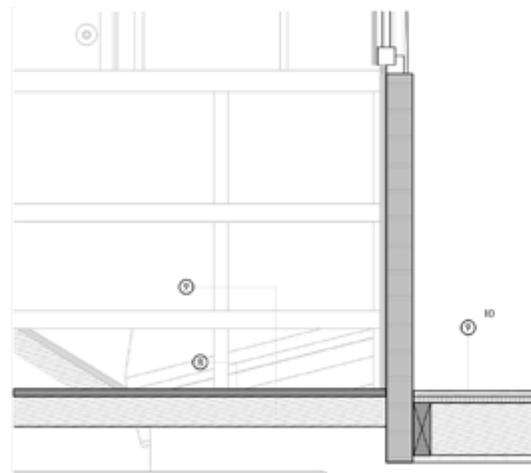
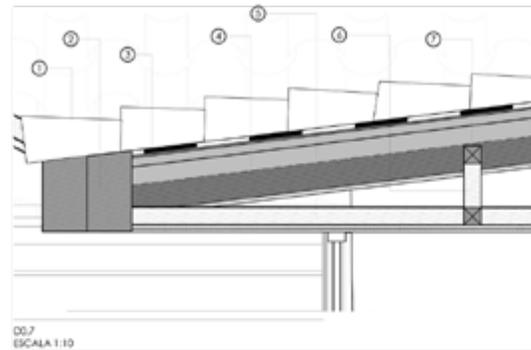
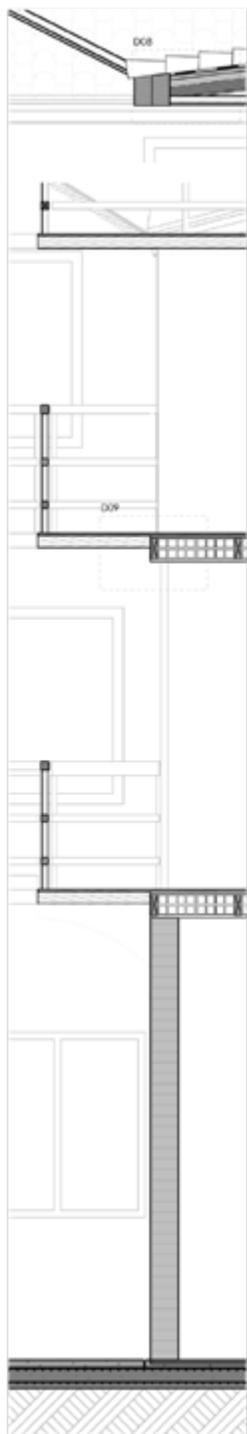
Sección O2 de propuesta. Autoría propia [ilustración].



Sección constructiva O1 estado actual. Autoría propia [ilustración].

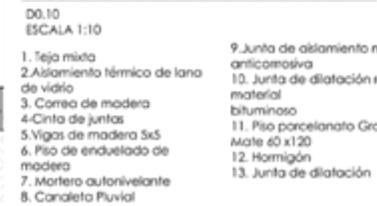
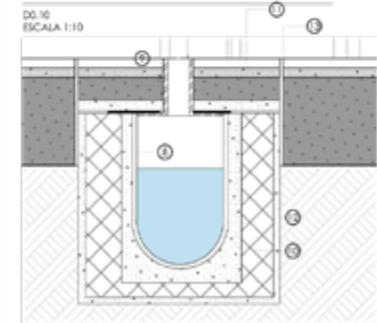
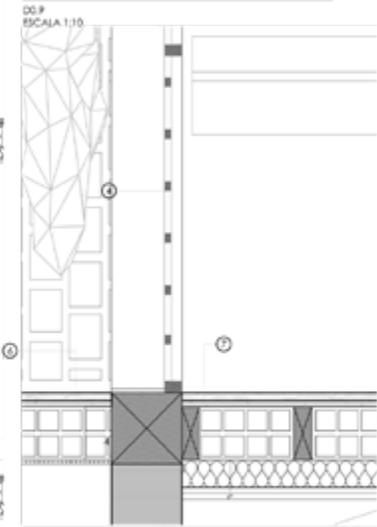
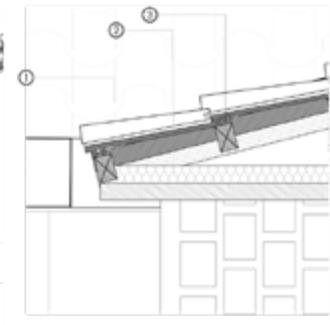
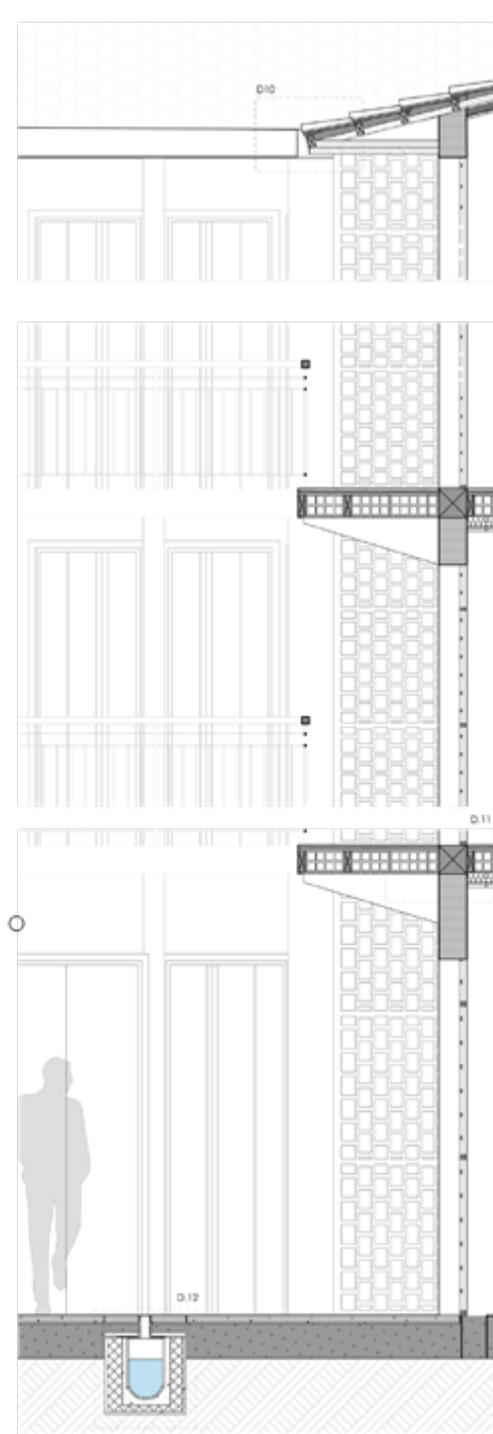


Sección constructiva O1 propuesta. Autoría propia [ilustración].



1. Teja artesanal
2. Vigüeta de soporte para cubiertas colindantes de madera
3. Lámina impermeabilizante
4. Viga de madera de cubierta 15x15
5. Viga de madera 10 x10
6. Estructura de madera para cielo raso 10x10
7. Viga de madera 5 x5
8. Piso de enduelado de madera
9. Viga de madera
10. Plancha de celulosa

Sección constructiva O2 estado actual. Autoría propia [ilustración].



1. Teja mixta
2. Aislamiento térmico de lana de vidrio
3. Correa de madera
4. Cinta de juntas
5. Vigas de madera 5x5
6. Piso de enduelado de madera
7. Mortero autonivelante
8. Cancheta Pluvial

9. Junta de aislamiento metálica anticorrosiva
10. Junta de dilatación relleno con material bituminoso
11. Piso porcelanato Graiman Basic Mate 60 x120
12. Hormigón
13. Junta de dilatación

Sección constructiva O2 propuesta. Autoría propia [ilustración].

Imágenes del estado actual de la edificación

PLANTA BAJA ACTUAL- CASA TEJEDOR



Fig.65. Vistas al rededor de la planta baja. Autoría propia [Fotografía e ilustración].



Fig.66. Vistas al rededor de la primera planta alta. Autoría propia [Fotografía e ilustración].

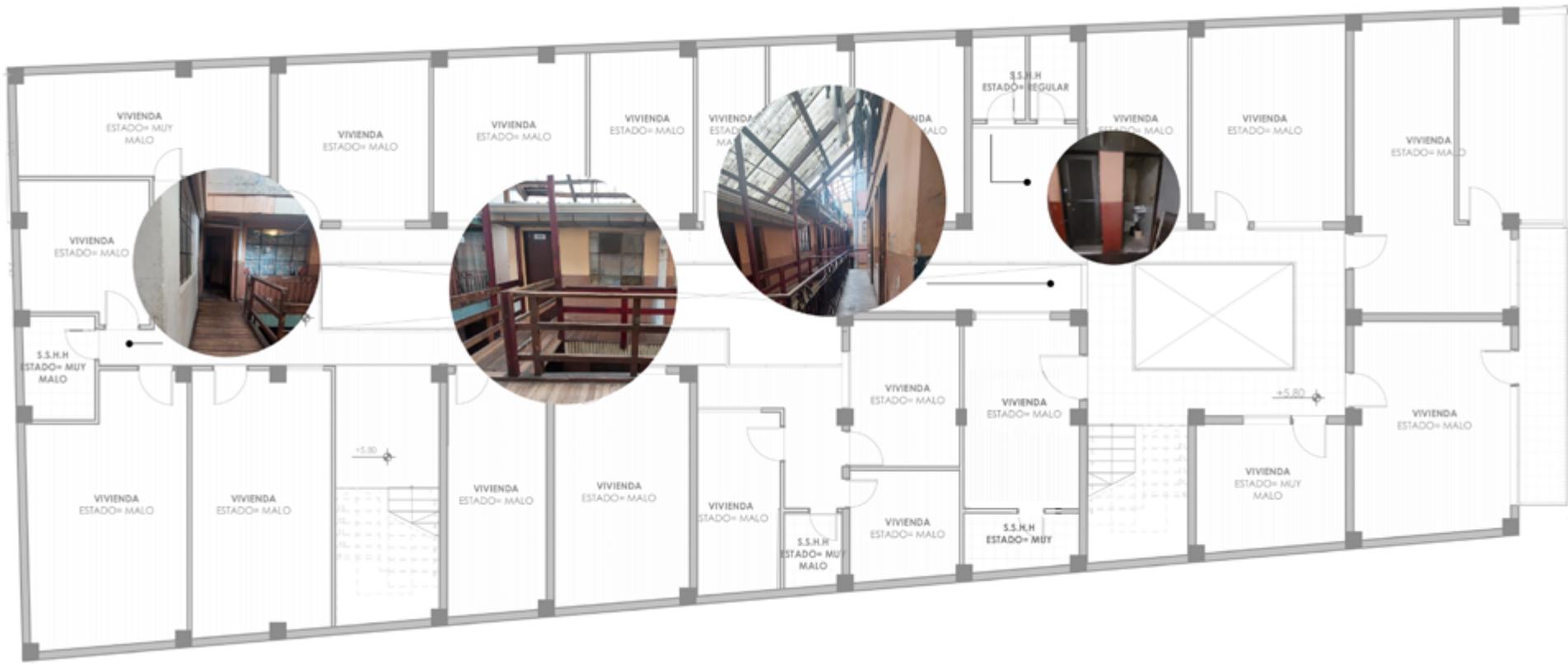


Fig.67. Vistas al rededor de la segunda planta alta. Autoría propia [Fotografía e ilustración].

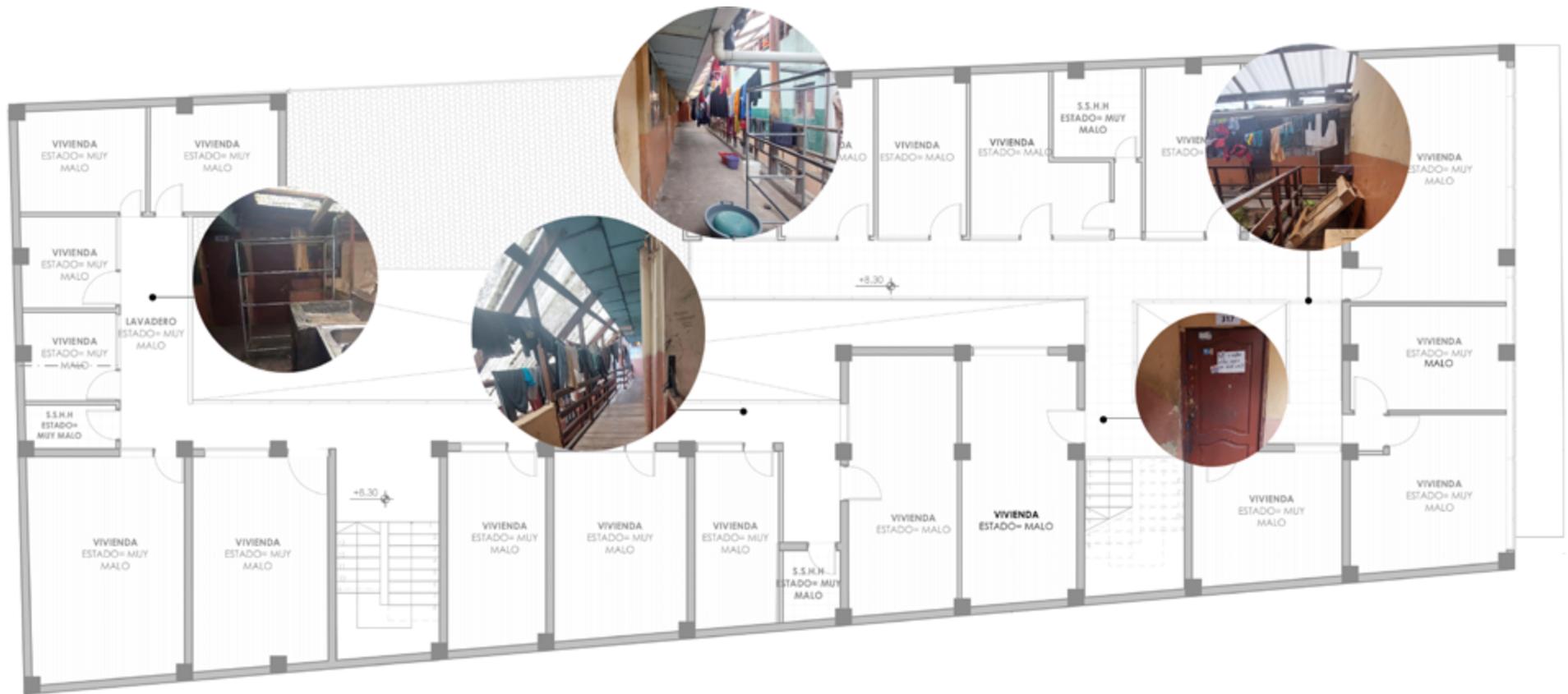


Fig.68. Vistas al rededor de la tercera planta alta. Autoría propia [Fotografía e ilustración].

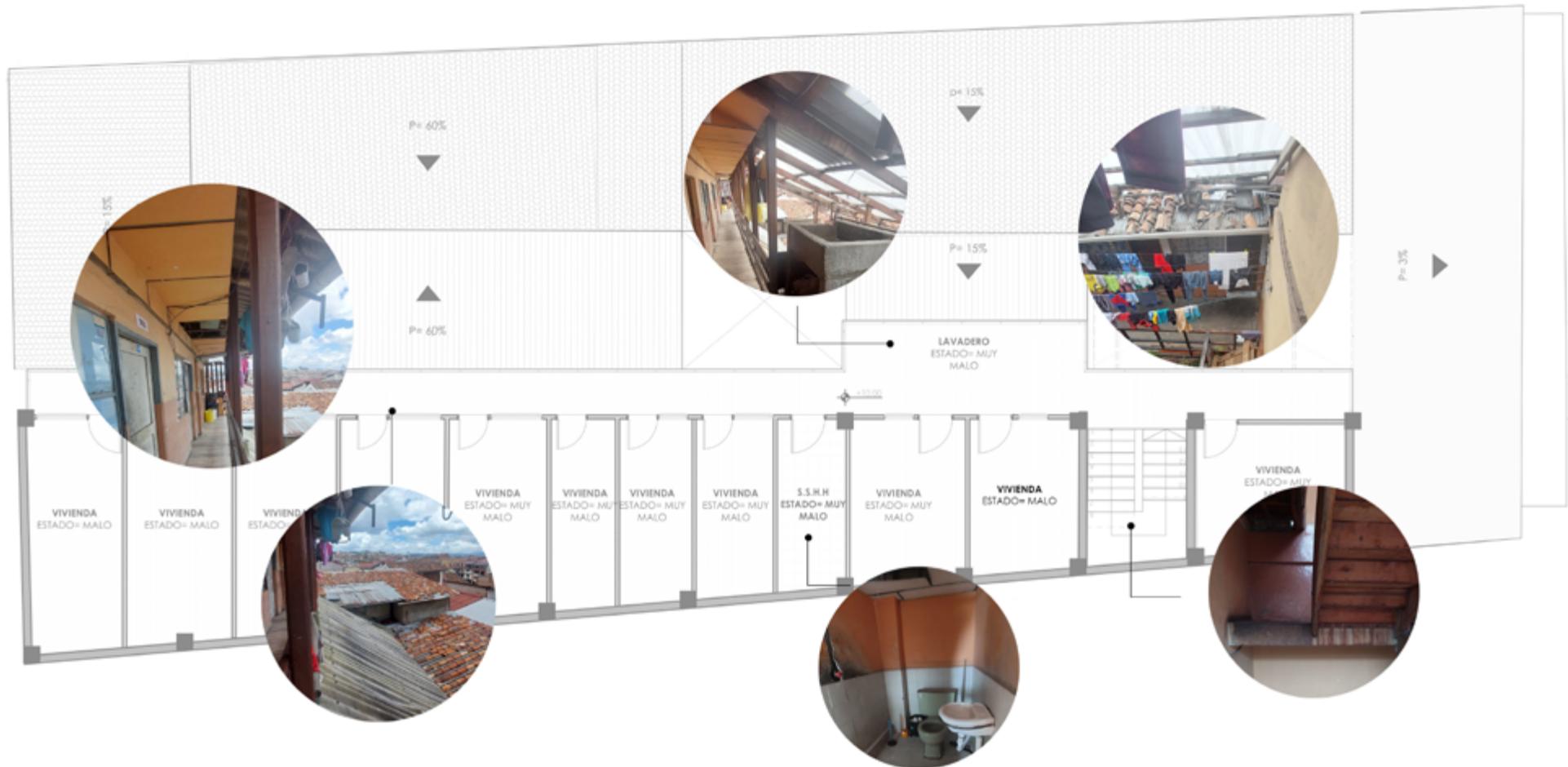


Fig.69. Vistas al rededor de la cuarta planta alta. Autoría propia [Fotografía e ilustración].



05

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Principios para la intervención del inmueble

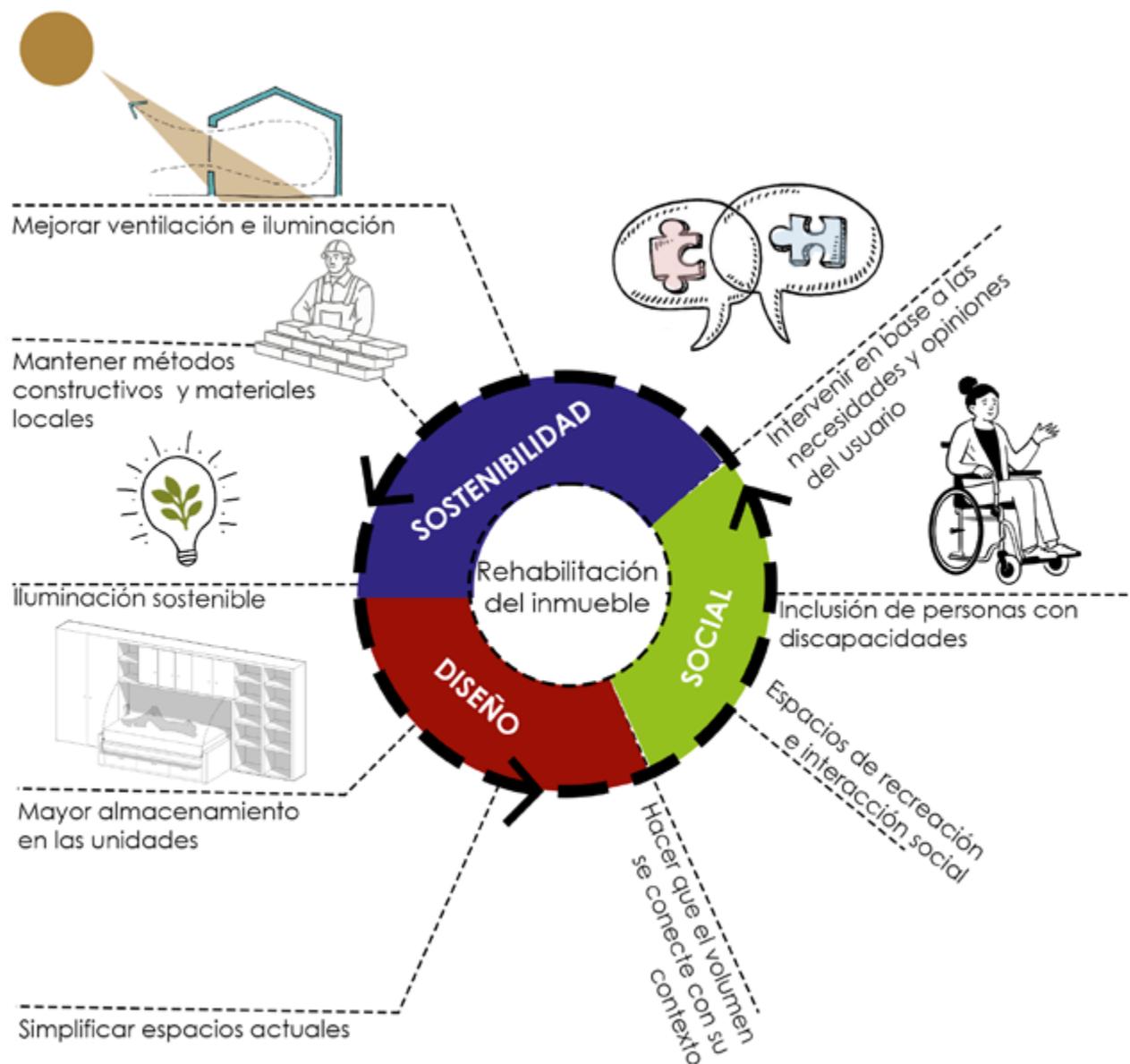


Fig.70. Diagrama de criterios de intervención en la edificación a partir de la matriz de Nara. Autoría propia [Fotografía e ilustración].

Se realizó una matriz de Nara (Anexo.2), en el cual se realizó una valoración del inmueble con base en sus características, eso permitió establecer los siguientes parámetros:

ACCESIBILIDAD

Mediante las necesidades relatadas por los residentes del sitio, se busca que las viviendas sean accesibles para todos, de manera económica y mediante el diseño de los espacios.

FÁCIL MANTENIMIENTO

Recuperar y mantener el sistema constructivo de la edificación: Debido a la versatilidad del sistema constructivo actual de la edificación, cualquier podría realizar trabajos de mantenimiento o mejoramiento.

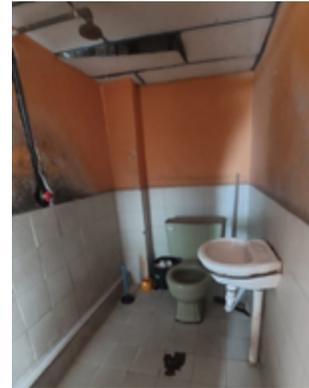
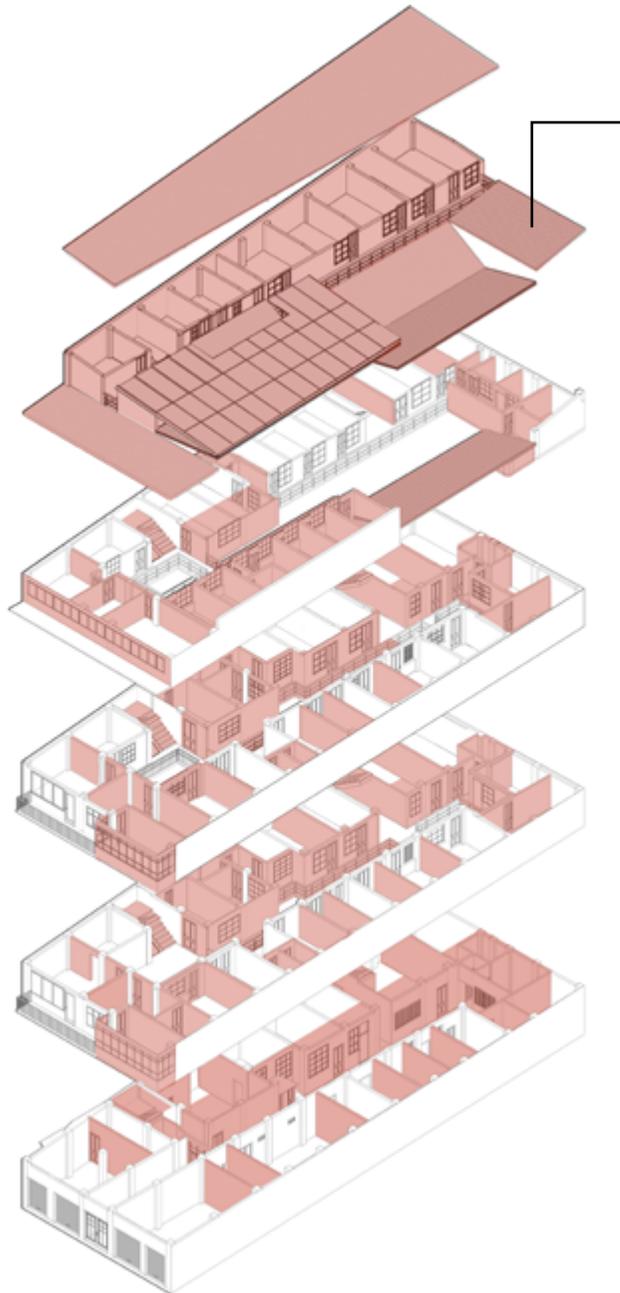
SIMPLIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Mediante la simplificación de elementos, traer de nuevo el patio central para brindar mayor iluminación y ventilación a la edificación.

PROGRAMAS QUE FOMENTEN LA INTERACCIÓN SOCIAL

Brindar espacios de interacción social: Circulaciones del patio central como espacios de interacción social y programas destinados a los usuarios de la edificación.

Estado actual: Cuarta planta alta



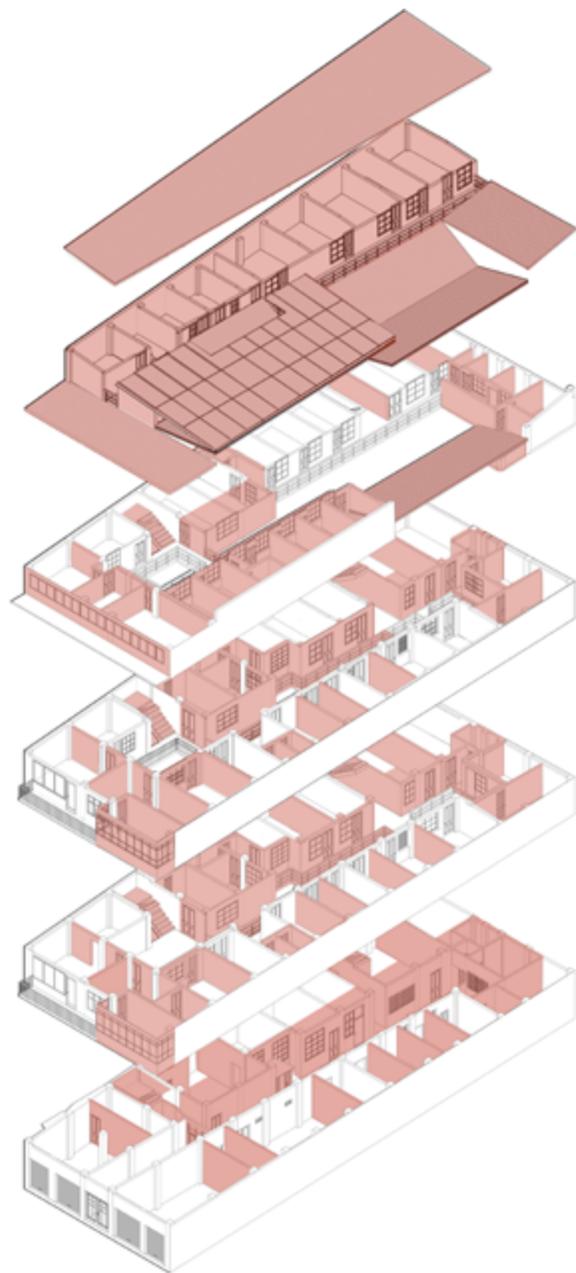
Para la rehabilitación de la edificación, se decidió empezar con un proceso de simplificación, esto debido a que actualmente se prioriza que exista mayores unidades de vivienda y no que estas sean habitables, dando como resultado espacios ajustados y la necesidad de rentar varias unidades por parte de algunos usuarios para poder vivir más cómodamente.

La edificación necesita una mejor circulación, iluminación y ventilación, por lo que se realizó también una intervención en las circulaciones, con el objetivo de aumentar el tamaño del patio central, el cual tiene un papel importante para la entrada de aire y luz en el edificio.

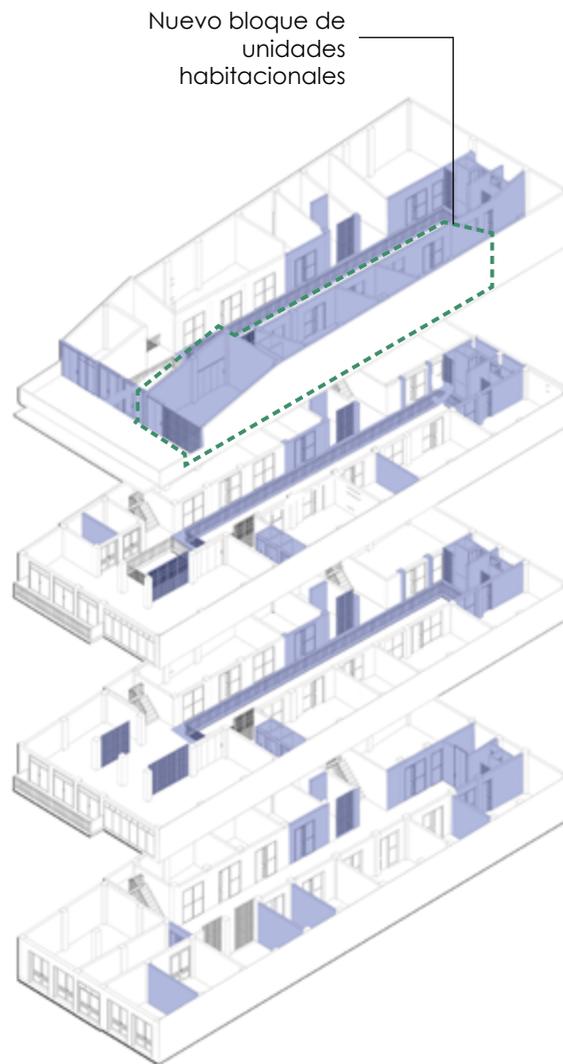
La primera crujía se mantuvo intacta en su sistema estructural mientras que la segunda presentaba dos ejes estructurales de poca luz, por lo que se reforzó uno de ellos y se eliminó el otro, mejorando la ventilación.

Para garantizar una mejor iluminación, se eliminó la cuarta planta alta. La planta es accesible únicamente por medio de una circulación la cual tiene problemas de cálculo; La planta tiene alturas menores a las mínimas en ciertos puntos siendo su altura máxima 2.10 m; Baño con espacios residuales y en mal estado, finalmente sus habitaciones están únicamente separadas y estructuradas por mampostería y planchas de yeso cartón. Se busca que las habitaciones eliminadas sean compensadas en la tercera planta alta, donde se elimina una cubierta y se da paso a más unidades de vivienda.

Fig.70. Diagrama de elementos eliminados. Autoría propia [Ilustración].



ELIMINADOS



PAREDES AGREGADAS



RESULTADO

Fig.71. Diagrama de proceso de intervención de la edificación. Autoría propia [Ilustración].

Propuesta arquitectónica

La propuesta arquitectónica busca brindar espacios que permitan la interacción social y una mejor habitabilidad dentro de la edificación, la inclusión también es importante en el proyecto por lo que en planta baja se propusieron unidades de vivienda para personas discapacitadas, y se espera que a futuro las unidades familiares, en caso de ser necesario, sean ocupadas por personas de la tercera edad o de igual manera personas discapacitadas.

Las plantas superiores de la edificación fueron diseñadas a partir de un análisis visual, en el que se pudo constatar la presencia de niños y familias que no tienen espacios para la recreación. Quienes buscan interacción con más usuarios de la edificación están limitados a usar únicamente las circulaciones.

En cuanto a baños, cada planta está equipada con dos zonas compuestas de lavabos, sanitario y ducha y se establecieron dos zonas de lavandería, una en planta baja y otra en la última planta.

Se utiliza el lucernario preexistente como división entre áreas sociales y áreas de descanso. Las áreas comunitarias además buscan complementar el programa de vivienda con áreas de descanso, recreación y estudio que tienen visuales hacia la ciudad desde la fachada principal, permitiendo que todos los usuarios tengan acceso hacia las vistas del sector.

La última planta tiene emplazada una terraza en la que se ubica una cocina comunal, comedor comunitario y áreas de descanso, de esta manera se entrega espacios al aire libre sin la necesidad de salir de la edificación.

Se busca reforzar la estructura y utilizar materiales locales, al igual que métodos constructivos tradicionales, esto permitirá que el mantenimiento sea fácil para los inquilinos, promoviendo la sostenibilidad en el proyecto.

El programa de cada unidad de vivienda busca aprovechar los espacios, esto es posible mediante un mobiliario compuesto de estantes y cajones para el almacenamiento, con una cama batiente horizontal que se convierte en sofá, de esta manera las unidades dejan de ser únicamente habitaciones de descanso y permiten espacios más acogedores y personalizables para cada usuario y un mobiliario tipo estantes y lavabo para espacios de cocina y sala.

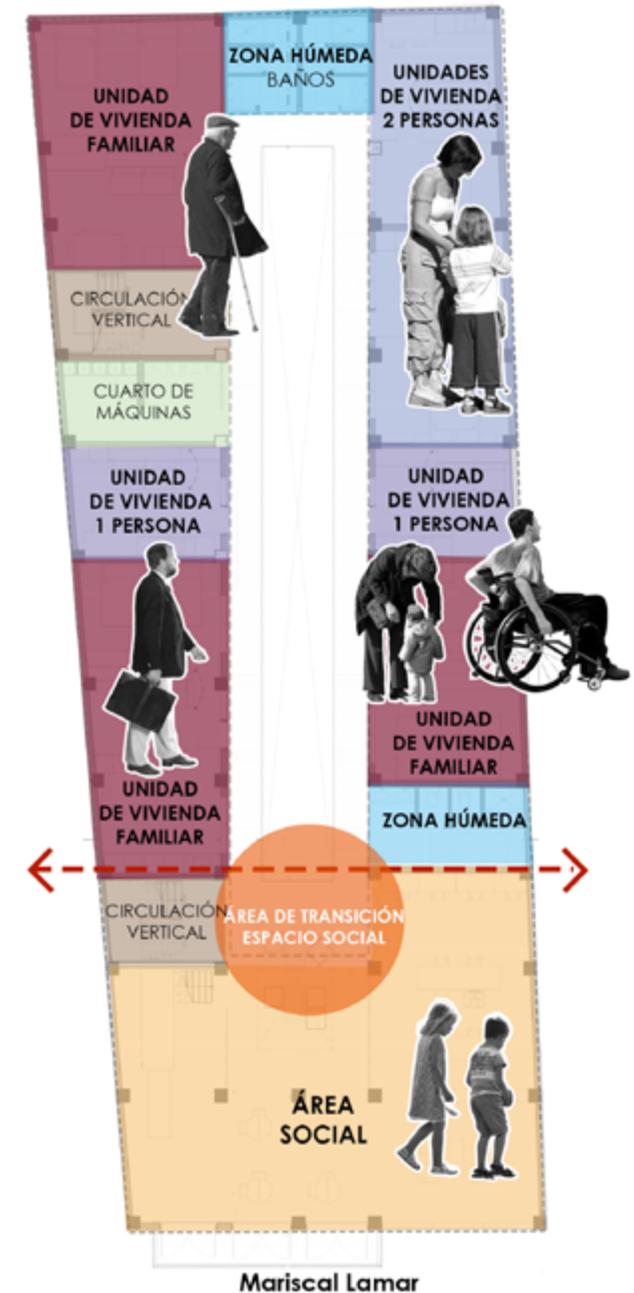
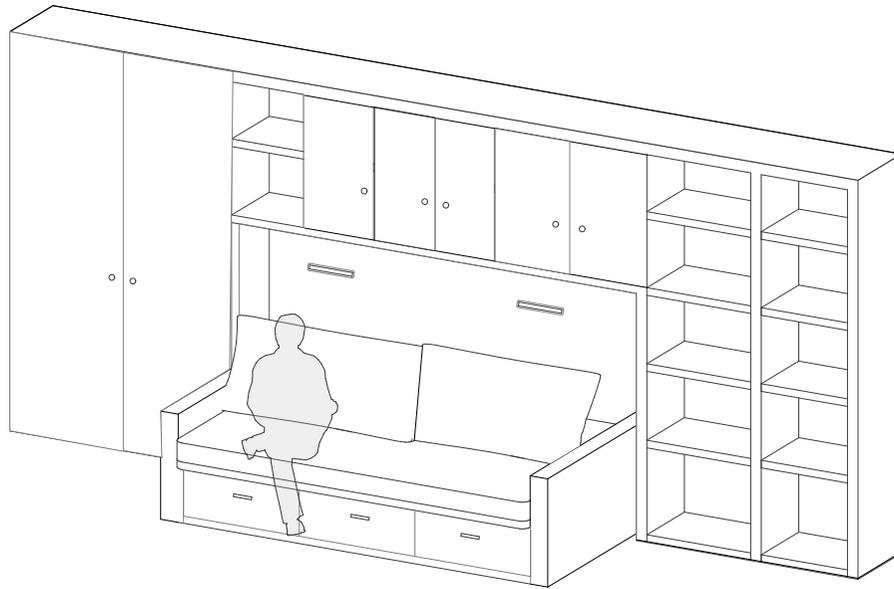
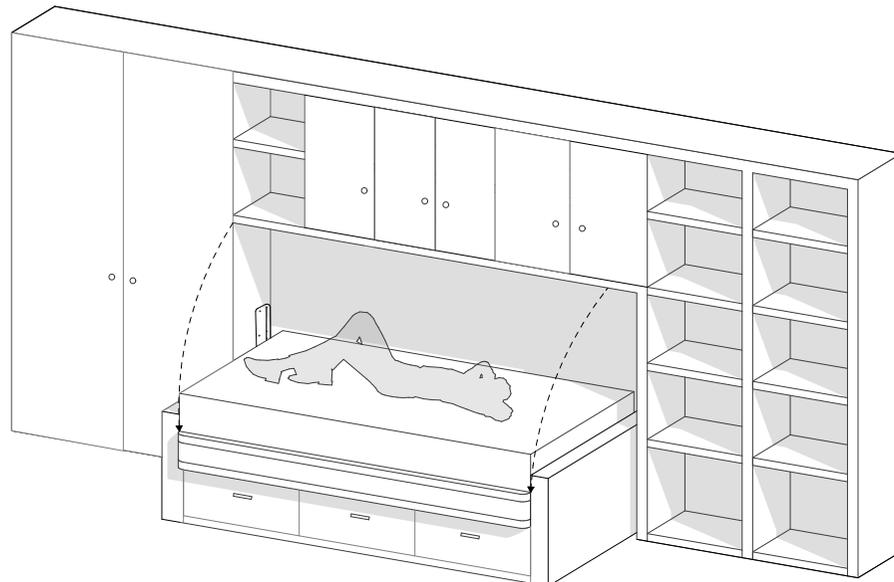


Fig.72. Diagrama de división de espacios para la edificación. Autoría propia [Ilustración].

AXONOMETRÍA MOBILIARIO CERRADO



AXONOMETRÍA MOBILIARIO ABIERTO



Diseño de mobiliario para las unidades

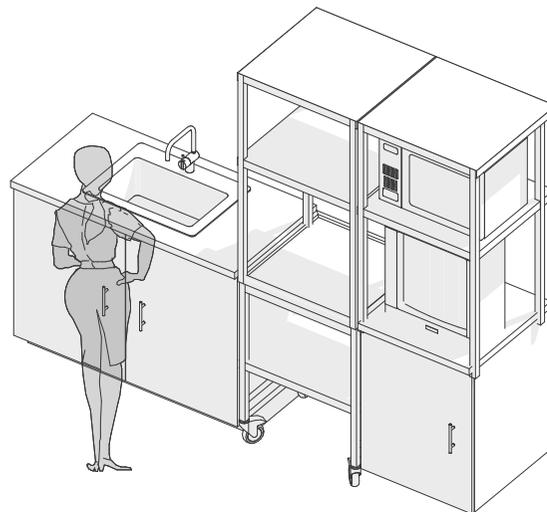
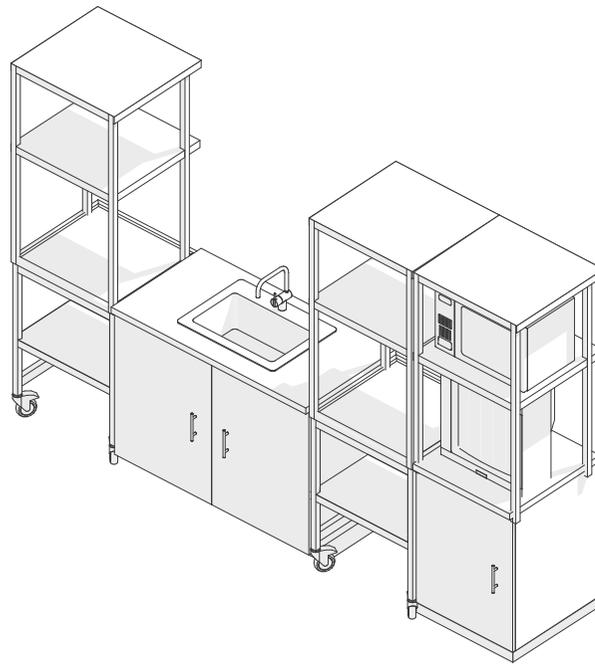
DISEÑO DE SOFÁ-CAMA

Al visitar el espacio y consultar al encargado de la edificación, se comprobó que aquellos que viven en unidades habitacionales solos y quienes tienen espacios más reducidos, no pueden permanecer mucho tiempo en el sitio, siendo una de las mayores quejas la falta de espacio, por lo que el almacenamiento en las unidades es precario y limitado. Además de lo mencionado, las unidades en general únicamente cuentan con una cama y pequeños mobiliarios, donde es común observar objetos apilados o en desorden.

Es por las razones presentadas que se diseñó un mobiliario para las unidades de vivienda, estos con el fin que permitan la flexibilidad de espacios y creen nuevos programas a pesar de las limitaciones de espacio, incentivando al uso y permanencia en los espacios.

El mobiliario batiente horizontal cuenta además con estantes para almacenamiento, que en caso de ser necesario puede convertirse en armario. Cuando se encuentra cerrado, se observa como un sofá con compartimientos para almacenamiento, de esta manera las unidades de vivienda además de zonas de descanso, incluyen un espacio de interacción social.

Fig.73. Axonometría de mobiliario para descanso y área social. Autoría propia [Ilustración].



DISEÑO ÁREA DE LIMPIEZA/COCINA

Cada unidad habitacional cuenta con un fregadero propio, que busca satisfacer las necesidades del usuario según lo necesite. Se plantea como base al diseño de este mobiliario como una zona de lavado para facilitar la limpieza de las unidades sin la necesidad de salir de las mismas. Sin embargo, en caso de ser necesario se incluyen compartimientos para la ubicación de electrodomésticos o utensilios de cocina para aquellos que actualmente cuentan con cocinetas eléctricas o cocinetas portátiles.

Los compartimentos laterales buscan dependiendo del tamaño de la vivienda aumentarse en caso de ser necesario, la división inferior es metálica mientras que la superior es de madera. Una de las propuestas que se da para el mobiliario es su conexión con la sala, en la que uno de los estantes es utilizado para televisiones pequeñas, aparatos electrónicos y todo lo relacionado con el programa.

Los estantes tienen ruedas como soportes inferiores, por lo que pueden ser movilizadas con facilidad y permiten un mayor espacio a la cama del mobiliario batiente horizontal.

Fig.74. Axonometría de mobiliario para áreas de limpieza/cocina. Autoría propia [Ilustración].

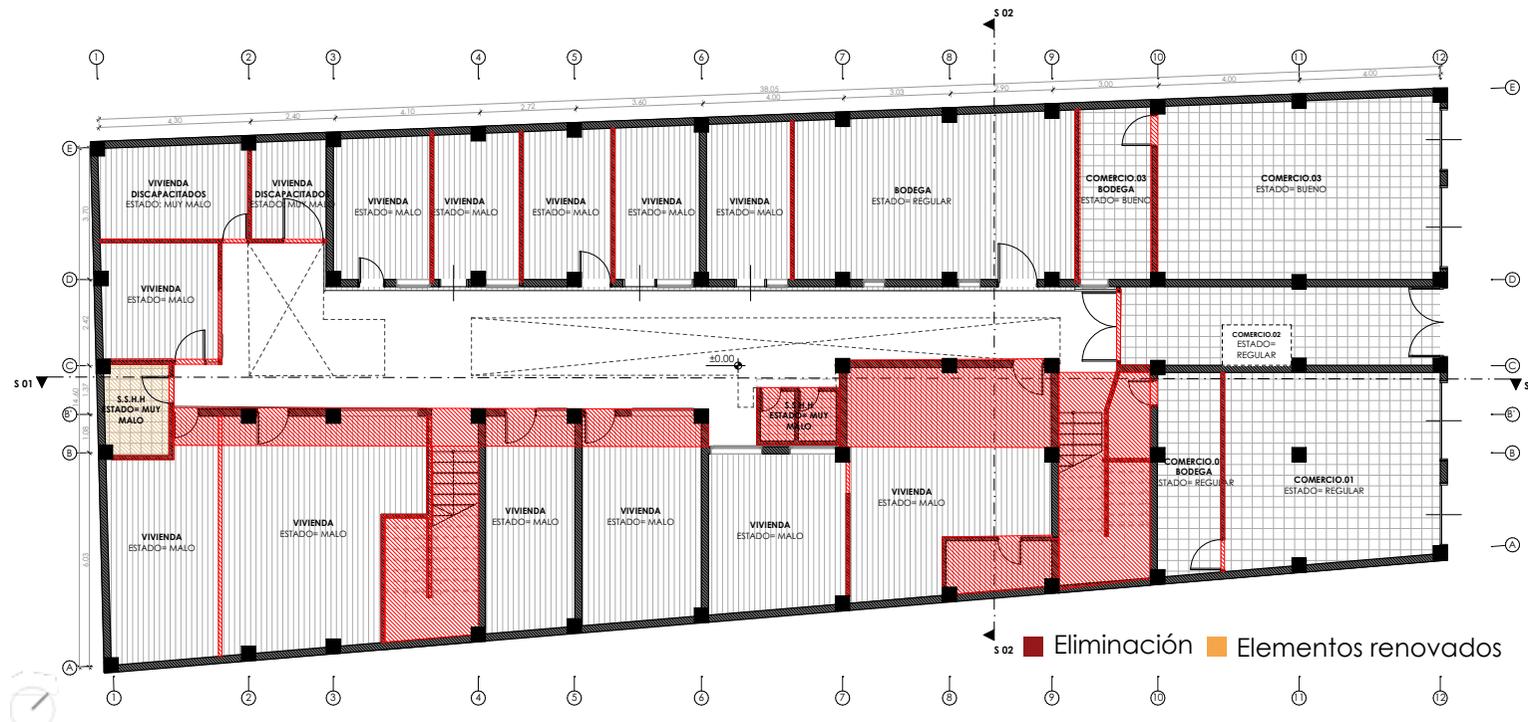


Fig.75. Tramo edificado con la propuesta emplazada. Autoría propia [Ilustración].

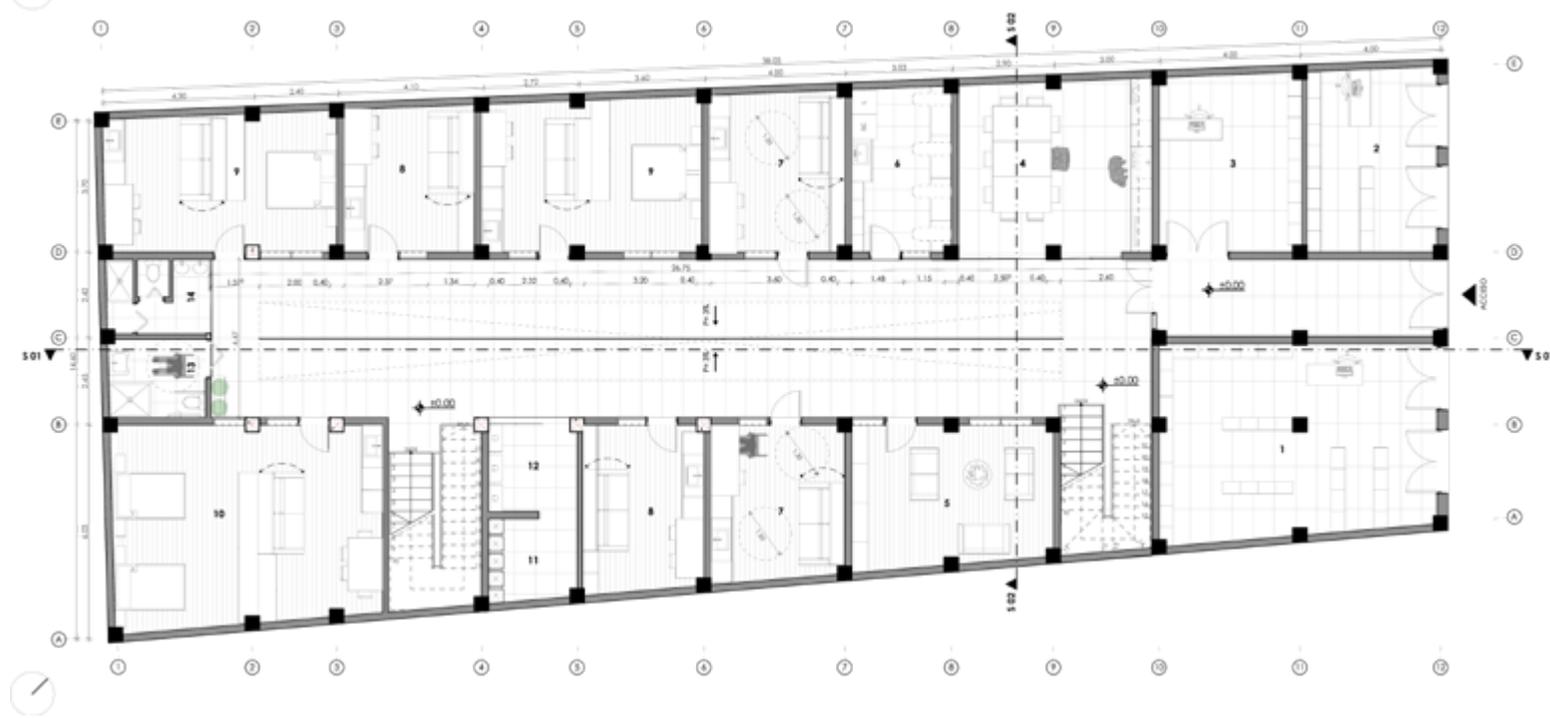
Planos arquitectónicos



Planta baja actual



Planta baja propuesta



Planta Baja

Para la propuesta en planta baja, se realizó un proceso de expansión de la unidad a personas con discapacidad, ya que actualmente los espacios no permiten una correcta movilidad en silla de ruedas.

La planta cuenta con todos los servicios necesarios a su alrededor para facilitar su circulación en el edificio, también se emplazó un baño para discapacitados ya que el utilizado en la edificación era estrecho y en muy mal estado.

Se busca que la planta a futuro sea ocupada por inquilinos de la tercera edad o quienes necesiten menores recorridos para llegar hacia los servicios.

Se busca que la planta a futuro sea ocupada por inquilinos de la tercera edad o quienes necesiten menores recorridos para llegar hacia los servicios.

Se utilizaron e implementaron ménsulas, ya que es el soporte actual para las circulaciones del sitio.

Se utilizaron e implementaron ménsulas, ya que es el soporte actual para las circulaciones del sitio.

Otro de los objetivos dentro del programa es el juego de luces, esto con el fin de crear diferentes ambientes. Luces altas led para la circulación de los inquilinos y luces bajas empotradas en paredes para crear espacios acogedores y de estancia en el patio central.

Cuadro de áreas

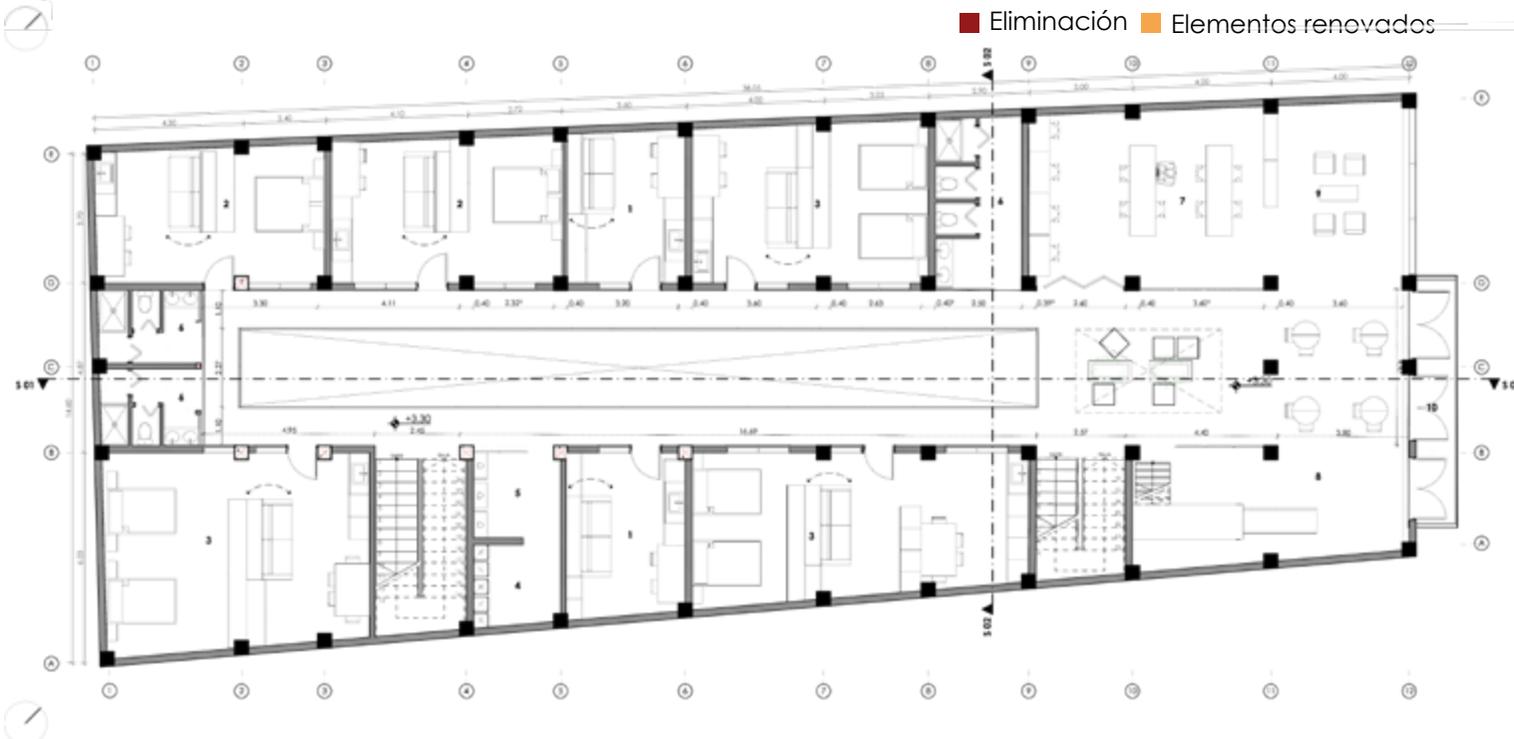
1. Comercio 1
2. Comercio 2
3. Comercio 3
4. Cocina comunitaria
5. Sala de estar comunitaria
6. Lavandería
7. Unidad para discapacitados
8. Vivienda una persona
9. Unidad dos o tres personas
10. Unidad tres o cuatro personas
11. Cuarto de máquinas y ductos
12. Cuarto de medidores y calefones
13. Baño para discapacitados
14. Baño

Fig.76. Render de la propuesta en planta baja. Autoría propia [Ilustración].

Primera planta
alfa actual



Primera planta
alfa propuesta



Primera planta alta

En la primera planta alta se establece un espacio de descanso en el lucernario propio de la edificación, permitiendo un área completamente iluminada de manera natural para cualquier actividad que necesite de la misma.

La planta en su área social está destinada a niños y su recreación, con espacios para el control de tareas, espacios para los padres y un mobiliario lúdico.

Mediante celosías se separa los espacios sin interrumpir la entrada de luz y ventilación, comunicándose con los espacios adyacentes, esta decisión también permite que si en algún punto el programa necesita cambiar o expandirse en áreas sociales esto se facilite.

Fig.77. Render de la propuesta, ingreso a área social, primera planta alta. Autoría propia [Ilustración].

Cuadro de áreas

1. Vivienda para una persona
2. Vivienda para dos o tres personas
3. Vivienda para tres o cuatro personas
4. Cuarto de máquinas y ductos
5. Cuarto de medidores y calefones
6. Baño
7. Estudio comunal
8. Área de recreación para niños
9. Zona de descanso
10. Balcón

Segunda planta
alta actual



■ Eliminación ■ Elementos renovados

Segunda planta
alta propuesta



Segunda planta alta

La segunda planta busca realizar una división entre áreas sociales, para aquellos que busquen un área de descanso o de estudio, ya que la planta cuenta con un estudio comunitario destinado a aquellos que necesiten un espacio para realizar trabajos o tareas. Este espacio busca ser acogedor y brindar visuales a todos los inquilinos de la edificación, lo cual no sucede en el estado sin rehabilitaciones de la edificación ya que estos espacios eran utilizados para unidades de vivienda.

Cuadro de áreas

1. Vivienda para una persona
2. Vivienda para dos o tres personas
3. Vivienda para tres o cuatro personas
4. Cuarto de máquinas y ductos
5. Cuarto de medidores y calefones
6. Baño
7. Estudio comunal
8. Cuarto de limpieza
9. Bodega
10. Zona de descanso
11. Balcón

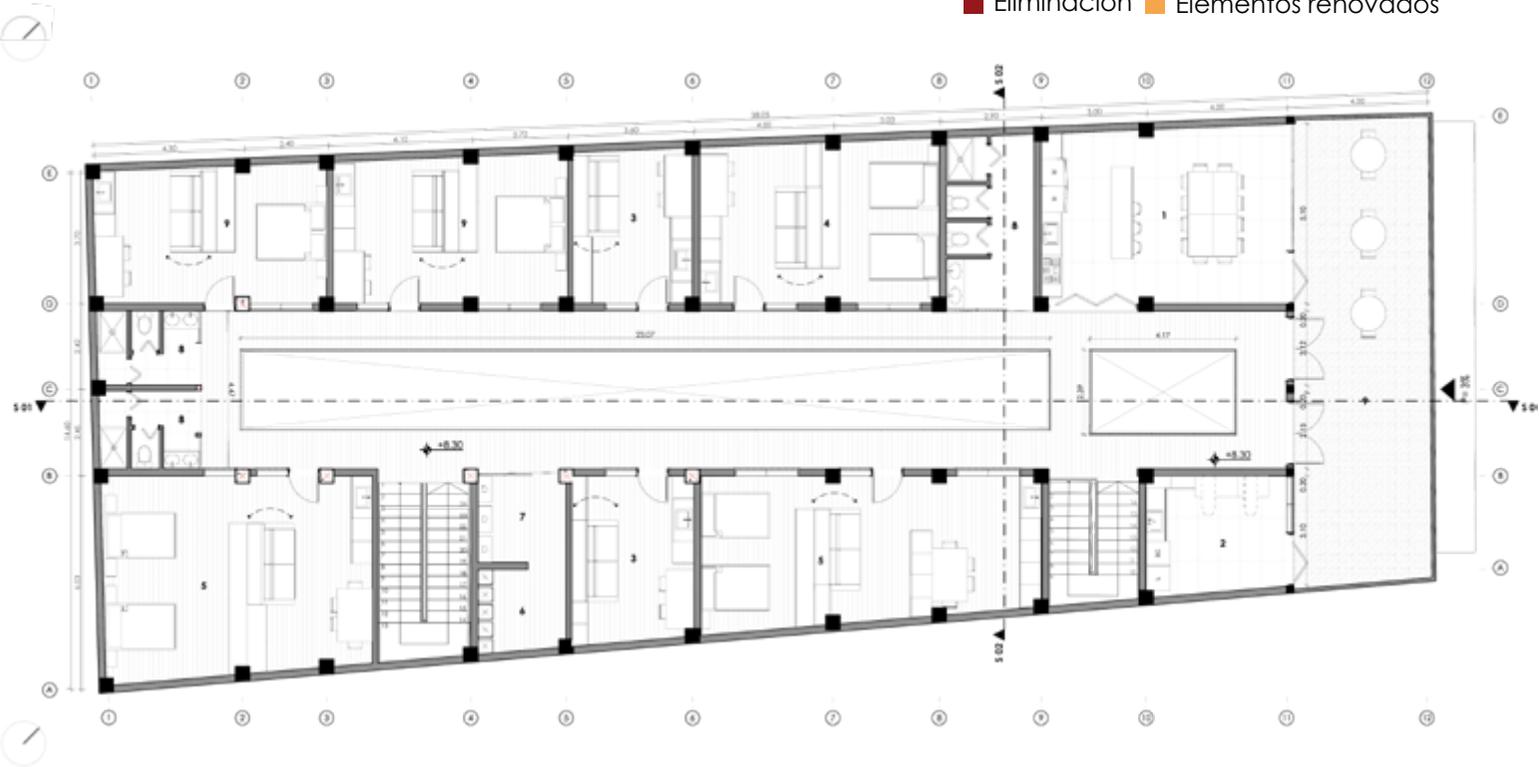
Fig.78. Render de la propuesta área social de niños, primera planta alta. Autoría propia [Ilustración].

Tercera planta
alfa actual



■ Eliminación ■ Elementos renovados

Tercera planta
alfa propuesta



Tercera planta alta

En la tercera planta alta se establecen servicios comunales como lo son lavandería y cocina, la cual se conecta con el área de terraza establecido para la edificación, con visuales hacia la ciudad de manera exterior.



Cuadro de áreas

1. Cocina comunal
2. Lavandería
3. Vivienda para una persona
4. Vivienda para dos o tres personas
5. Vivienda para tres o cuatro personas
6. Cuarto de máquinas y ductos
7. Cuarto de medidores y calefones
8. Baño
9. Terraza

Fig.79. Render de la propuesta terraza, tercera planta alta. Autoría propia [Ilustración].



06 CONCLUSIONES

La importancia de la vivienda en centros históricos

Los nuevos usos y programas de los centros históricos se han adaptado a las nuevas necesidades, que como se mencionó anteriormente dan paso a procesos de turistificación de estos sitios,

El permitir que la vivienda se mantenga aún como parte del Centro Histórico generan espacios más diversos y activos (Carrión, 2010). Pero además de lo mencionado anteriormente, el rehabilitar otros espacios que no se centren únicamente en intereses económicos, aseguran el mantenimiento y mejoramiento de edificaciones que actualmente se encuentran abandonadas o en pésimas condiciones.

La intervención de la Casa Tejedor, a pesar de no contar con una valoración patrimonial, mejora la calidad de los espacios destinados a los inquilinos, quienes son de real importancia para que el sector se mantenga en movimiento, el verdadero patrimonio de los centros históricos.

La edificación permitió demostrar que existe heterogeneidad en los centros históricos, contrario a lo que se cree, o como indica Carrión (2017): Conjuntos homogéneos con un solo tipo de uso. Esto se afirma, ya que dentro de estos espacios,

Es necesario contar con diferentes programas que, a pesar de estar sobresaturados o mal emplazados, permiten realizar varias actividades dentro de un solo edificio. Con la intervención adecuada, se reduce la necesidad de pasar poco tiempo dentro de las unidades habitacionales.

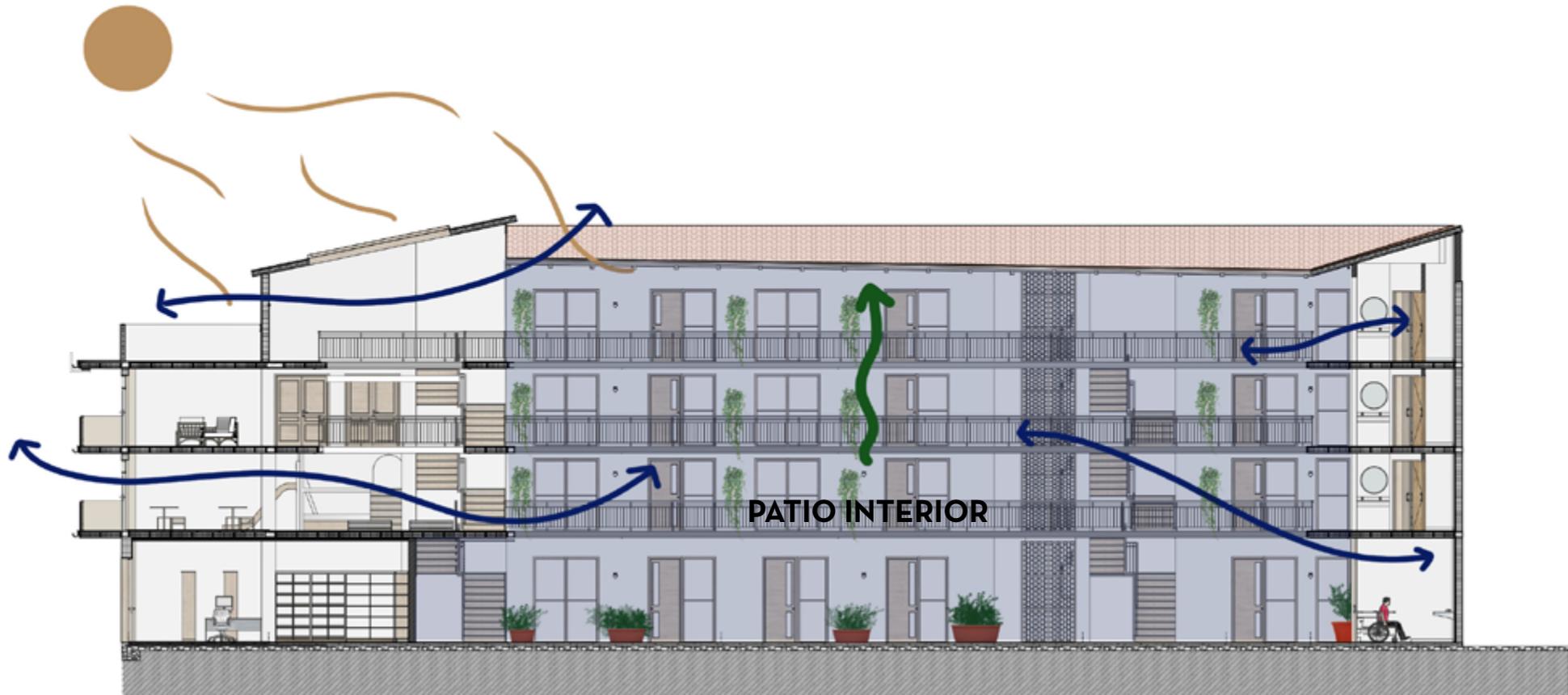
Desde el momento en que se decide intervenir en lugar de derribar la edificación, reciclándola, mejorándola y conservándola, se comienza a aplicar la sostenibilidad. Los métodos constructivos tradicionales de este tipo de edificaciones pueden ser tomados en cuenta para la intervención de estos sitios, demostrando características y usos que, cuando están correctamente diseñados, permiten una fuerte conexión con el entorno y los habitantes del edificio.

Eliminar el programa de vivienda minimiza e invisibiliza la problemática social que ocurre actualmente en el Barrio 9 de Octubre. Por lo tanto, la intervención rompe con la rehabilitación selectiva y se centra en el bienestar y mejoramiento del componente social.



Fig.80. Fotografía del sector en donde se emplaza la edificación. Autoría propia [Fotografía].

ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN



- Ventilación de la edificación
- Ventilación natural purificada
- Control de la incidencia del sol

Fig.81. Análisis hacia factores externos de la propuesta. Autoría propia [Ilustración].

ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y FACHADAS

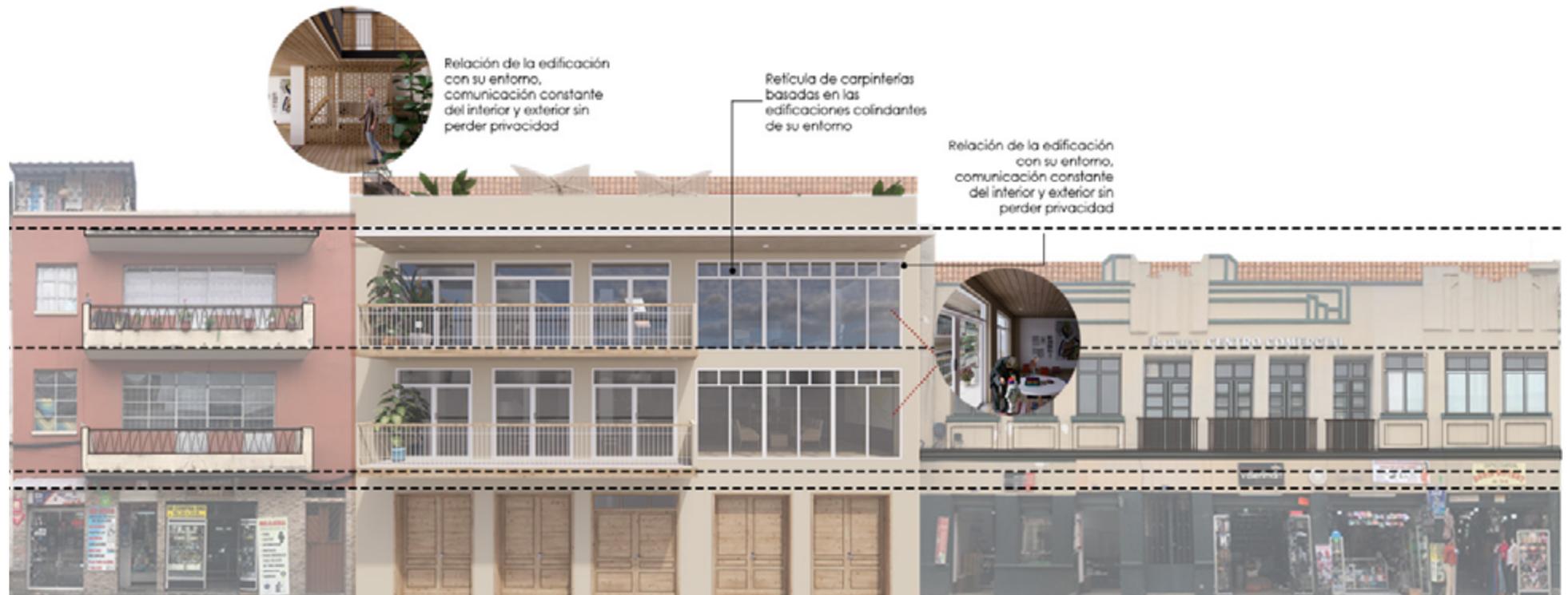


Fig.82. Contextualización de la obra con el emplazamiento. Autoría propia [Ilustración].

ANÁLISIS DE USOS



Fig.83. Análisis de plantas, recorridos y espacios. Autoría propia [Ilustración].

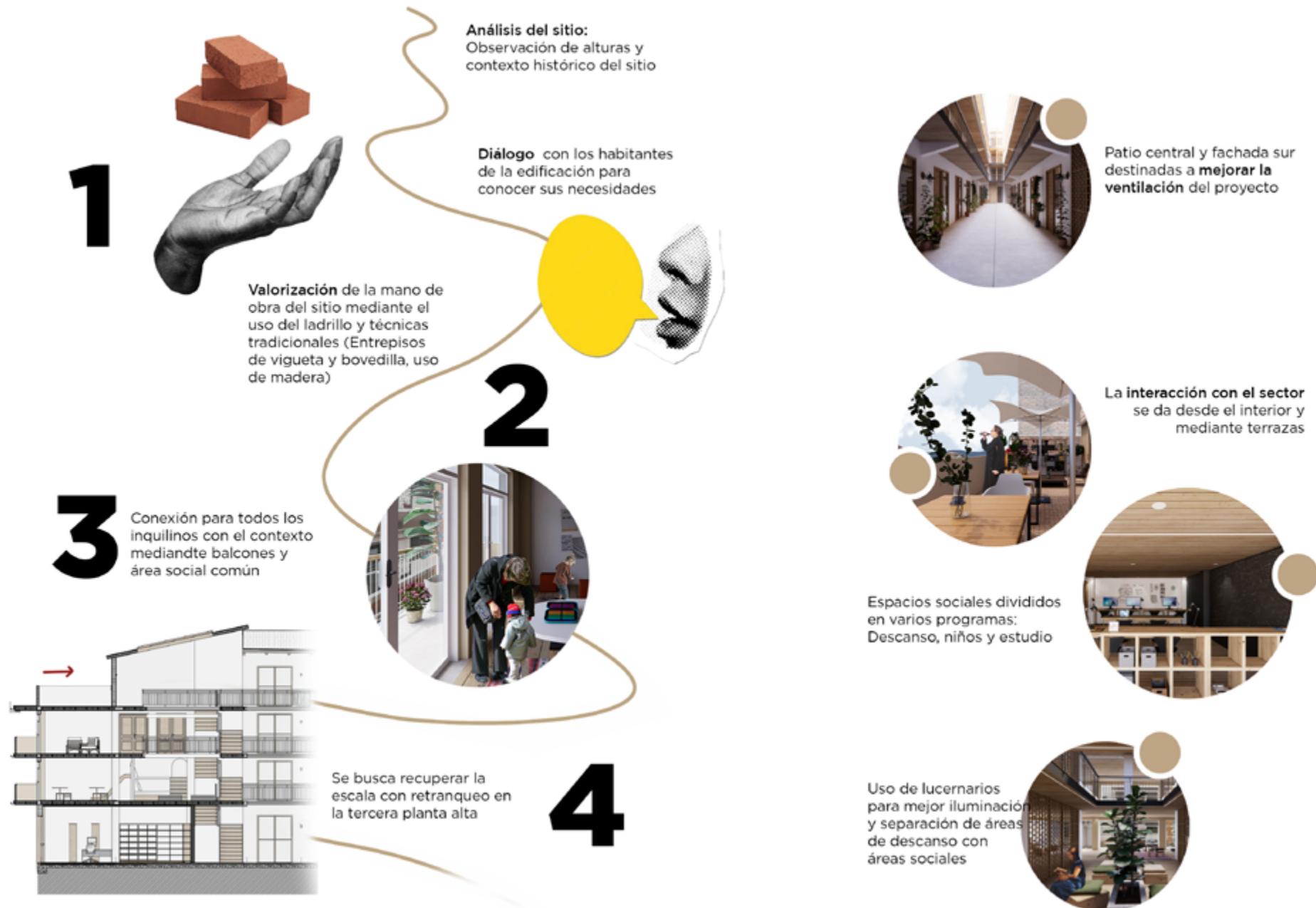


Fig.84. Relación de la obra arquitectónica con valores de sostenibilidad y conexión con el sitio. Autoría propia [Ilustración].



Fig.85. Render de planta baja. Autoría propia [Ilustración].

Objetivos alcanzados

El progreso hacia una vivienda sostenible requiere una relación y conexión equilibrada entre los tres componentes de la sostenibilidad, en el proyecto, esto cumplió desde la interacción e inclusión de las opiniones de las personas del sitio. Como se observó en el análisis de los referentes, es importante conocer las necesidades de quienes habitan en el sector, y hacerlos parte del proceso de diseño, con lo que se pudo determinar que el principal problema dentro de las unidades de vivienda era la falta de espacio, que se convertía en la imposibilidad de tener mobiliarios destinados a un correcto almacenamiento. Sin embargo, es mediante el diseño y simplificación de unidades de vivienda que estos espacios crecen según las actividades y usos que comúnmente dan los usuarios, que en un comienzo era únicamente descanso, dejando vacío en porcentajes moderados las plantas por lo que se implementan salas y un espacio para la limpieza de la unidad.

Las unidades se caracterizan por ser flexibles, que en caso de necesitar un espacio de descanso temporal o aumentar el tamaño de las habitaciones, los mobiliarios diseñados pueden ser reemplazados en otros sitios, siendo los mismos los separadores entre los espacios internos de las unidades. Siendo muy común la intervención de edificaciones desde el eje ambiental y de manera poco

profunda, la intervención desde una visión ambiental en el proyecto busca establecer espacios más acogedores, se propone el uso de luminarias LED en circulaciones, ya que las mismas permiten un menor uso de luz e instalaciones, a diferencia de luminarias tipo ojo de buey, las cuales necesitan un mayor tiempo en su proceso de instalación.

Actualmente, en la edificación se utilizan focos ahorradores pequeños y en circulaciones luces con sensor de movimiento. Se establecen este tipo de luminarias más focales y de menor potencia para espacios de descanso y fuera de las unidades de vivienda, para permitir dos tipos de ambientes diferentes y no únicamente una propuesta enfocada a circulaciones. Como indica Aja (2009) solo es justificable la utilización de métodos ambientales si no requiere de la construcción de nuevas infraestructuras de regulación o no producen una huella de carbono alta.

En cuanto al eje económico, la edificación busca una intervención que sea inclusiva y responda de mejor manera por los espacios que los inquilinos rentan, esto se evidencia en el tamaño de las unidades, que a pesar de aumentar sus metros cuadrados, responden a espacios aún pequeños pero esta vez habitables. De igual manera, en su sistema constructivo y mejoramiento este va

destinado únicamente a reforzar estructuras y crear aislamientos necesarios entre lo que sucede en cada unidad habitacional. Este proyecto se refuerza y tiene como eje principal el ámbito social, ya que permite una participación activa de la comunidad en las decisiones para la rehabilitación y un uso en su totalidad aprovechado de la edificación por medio de los programas que responden a lo únicamente necesario por los inquilinos, este tipo de decisiones como indica Calle (2014), permiten la supervivencia del programa de vivienda en centros históricos al permanecer ligada y en constante comunicación con usos del suelo complementarios a la misma.

Otro de los puntos tomados en cuenta en la intervención, establecido a partir de los referentes es la importancia de incluir materiales y métodos constructivos locales, ya que facilitan la comprensión y mantenimiento de las estructuras al ser algo propio del sitio, frente a esta afirmación se mantuvo al uso de ladrillo para paredes y losas de vigueta bovedilla con el uso de estructuras de madera y ladrillo hueco. La importancia de incluir materiales y métodos constructivos locales, ya que facilitan la comprensión y mantenimiento de las estructuras al ser algo propio del sitio, frente a esta afirmación se mantuvo al uso de ladrillo para paredes y losas de vigueta bovedilla con el uso de estructuras de madera y ladri-

llo hueco. Se realizó un análisis a nivel de tramo y mediante el mismo se observó la falta de comunicación con las edificaciones continuas, en color, altura y métodos constructivos, que se hacen visibles al encontrarse en un tramo con características patrimoniales fuertemente visibles, siendo la edificación una mezcla entre lo tradicional y lo moderno.

Desde fachada se buscó que el volumen de la edificación se mezcle dentro del tramo sin imponerse con el uso de colores cálidos los cuales caracterizaban al tramo. Las decisiones adoptadas mejoraron la calidad de vida de los usuarios, optimizaron la ventilación e iluminación del lugar y simplificaron los volúmenes y espacios interiores, todo ello preservando la función de vivienda del edificio, un espacio importante y necesario dentro de centros históricos que ha empezado a desaparecer.

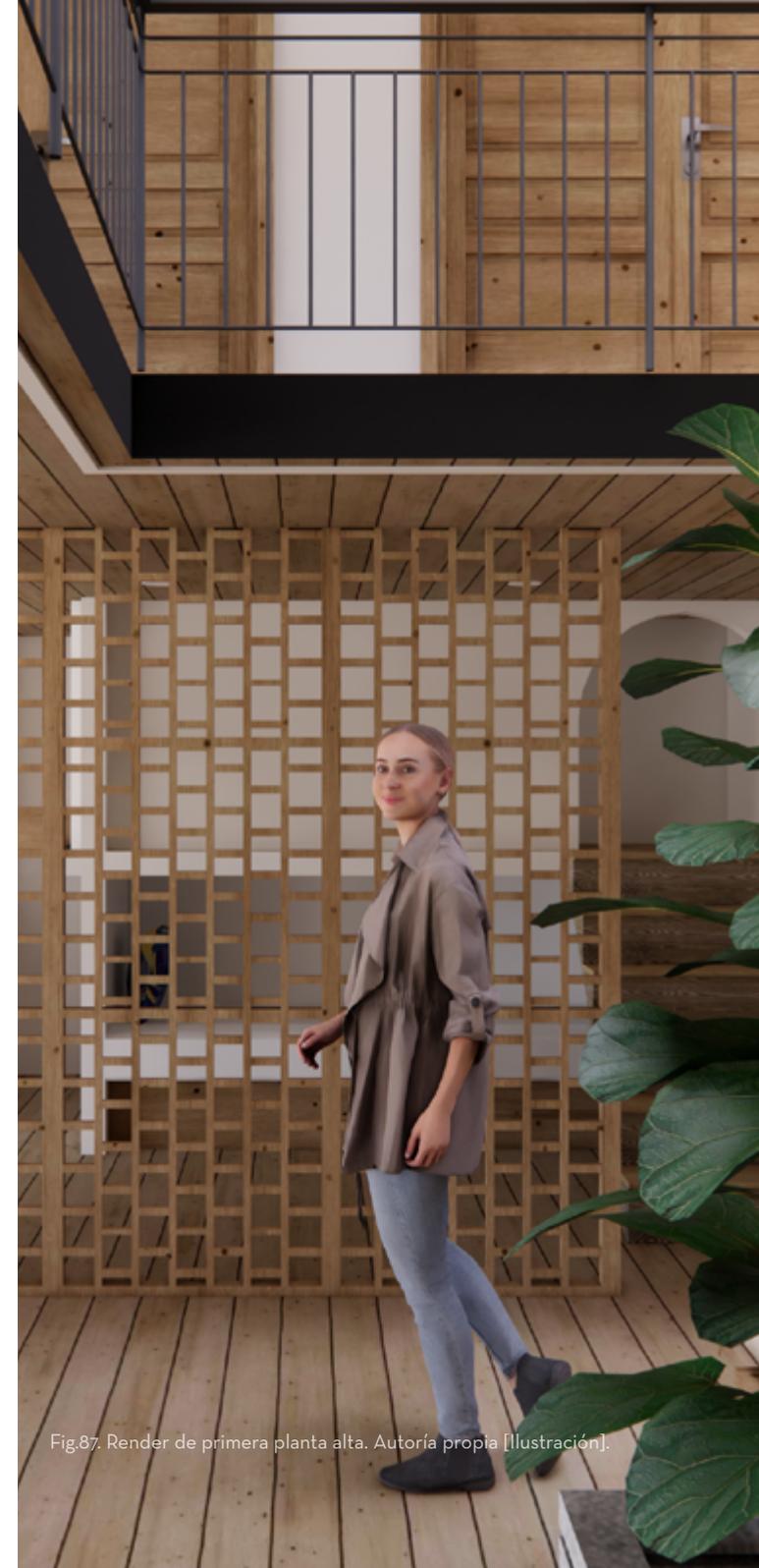


Fig.87. Render de primera planta alta. Autoría propia [Ilustración].

Recomendaciones

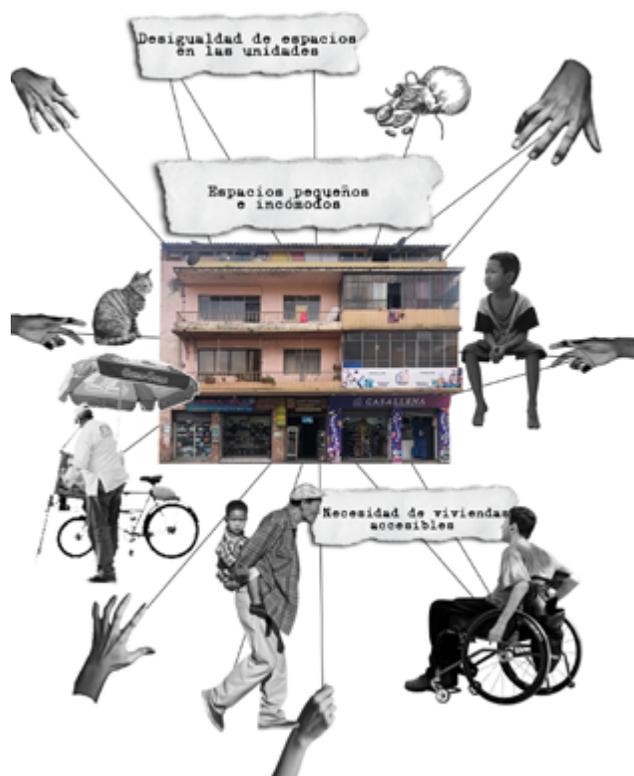


Fig.88. Diagrama síntesis Casa Tejedor. Autoría propia [Ilustración].

El presente proyecto ha demostrado que, en la actualidad, existe una invisibilización de quienes habitan dentro del territorio patrimonial de la ciudad. Lo que a simple vista parecen edificaciones abandonadas pueden ser casos en los que familias viven en muy malas condiciones. Actualmente, los espacios intervenidos o rehabilitados se basan en intereses económicos, ya que solo un grupo reducido de personas tiene la posibilidad de costear una rehabilitación dentro de un predio patrimonial.

Es necesario plantear nuevos enfoques sobre las áreas patrimoniales, ya que hasta ahora estos espacios se han gestionado únicamente para su conservación física, sin considerar su reinserción en los programas existentes en el sitio. Es importante que estos enfoques sean variados y permitan una diversidad de usos destinados también a los residentes.

La mejor manera de administrar edificaciones dentro del Centro Histórico es aquella que permite que estos espacios se mantengan siempre activos. En el caso de estudio, se propone como principios para la intervención los principios de sostenibilidad, teniendo en cuenta los procesos de participación de las personas del sector y de quienes viven en la edificación. Las intervenciones deben priorizar el valor social para la inclusión de todos los componentes que conforman el barrio.

Para futuras investigaciones de este caso de estudio, se recomienda profundizar en el componente histórico de las manzanas aledañas al Mercado 9 de Octubre. De esta manera, las capas históricas del sector permitirán encontrar nuevas formas de realizar intervenciones que se comuniquen con facilidad con el entorno.

Además, profundizar en el componente social y humanístico de manera teórica puede traer consigo una mejor comprensión de quienes habitan en el sector y posibles soluciones al actual abandono e inseguridad que existen en el barrio.



Fig.88. Fotografía del Barrio 9 de Octubre. Por Motoperú. [Fotografía].Flickr. <https://www.flickr.com/groups/fotosur/>

Bibliografía

Acosta, D. (2009). Arquitectura y construcción sostenibles: CONCEPTOS, PROBLEMAS Y ESTRATEGIAS. *Dearq*, (4), 14-23.

Astudillo Patiño, G. (2012). Traza urbana del centro histórico de Cuenca y su evolución. *El Observador*. Recuperado 19 de marzo de 2024, de https://revistaelobservadorec.com/revista.php?id_edi=wxg7tC8MYI&id_cat=PBRrk02Nde&id_item=B28xVGmKd2

Austin Maynard Architects. (2021). Terrace House. Recuperado 17 de diciembre de 2023, de <https://maynardarchitects.com/944612688034>

Anzellini Fajardo, S. (2010). Un código urgente para la arquitectura y la vivienda en Bogotá. *Dearq*, (6), 108-117.

Beltran, J. (2023). El centro histórico de Cuenca atrae a los proyectos inmobiliarios. *Primicias*. <https://www.primicias.ec/noticias/economia/cuenca-inmuebles-vivienda-centro-historico/>

Bohigas, O. (2004). *Contra la incontinencia urbana: reconsideración moral de la arquitectura y la ciudad*. Barcelona:Electa.

Cabrera-Jara, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe*. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, e20180201. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>

Cabrera-Jara, N. (2019b). Mercado inmobiliario y metamorfosis urbana en ciudades intermedias. *Gringolandia en Cuenca: la tierra prometida*. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(1), 91-100. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.75223>

Casas patrimoniales son una carga para sus propietarios. (2022, 28 noviembre). *El Mercurio*. Recuperado 19 de octubre de 2023, de <https://www.elmercurio.com.ec/2022/11/28/casas-patrimoniales-son-carga/>

Casas patrimoniales son derrocadas en días de descanso. (2022, 10 noviembre). *El Mercurio*. Recuperado 19 de octubre de 2023, de <https://elmercurio.com.ec/2022/11/10/casas-patrimoniales-derrocadas-feriado/>

Carrión, F. (2017). "Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno". En *Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad Volumen I*, Coord. Alma Pineda y Mauricio Velasco, 21-33. México: UNAM

Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto de deseo*, Quito: Ministerio de Cultura.

Cirvini, S.A., & Voltan, J. A. G. (2022). La adaptabilidad en edificios patrimoniales. *Apuntes*, 35. <https://doi.org/10.11144/javeriana.apu35.aepc>

Cooperativa La Borda. (2019). *La Borda – Vivienda para construir comunidad*. La Borda. Recuperado 20 de diciembre de 2023, de <http://www.laborda.coop/es/>

Dammert, M. (2017). Vivienda, centralidad y conflicto en el centro histórico de Lima. En Ramírez, P. "La erosión del espacio público en la ciudad Neoliberal". (pp. 231-261). México. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM)

Delgadillo, V., (2008). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, 23(63), 89-119.

Guardia, M. D. (2018). Precariedad urbana, desalojos y vivienda en el centro histórico de Lima. *Revista Invi*, 33(94), 51-76. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582018000300051>

Hayes, M., & Céleri, D. (2023). Financiarización y gentrificación transnacional. *Scripta Nova-revista Electronica De Geografía Y Ciencias Sociales*, 27(2). <https://doi.org/10.1344/sn2023.27.40341>

Hernández Aja, A., (2009). CALIDAD DE VIDA Y MEDIO AMBIENTE URBANO. INDICADORES LOCALES DE SOSTENIBILIDAD Y CALIDAD DE VIDA URBANA. *Revista INVI*, 24(65), 79-111.

Hernández Castro, N. L., (2006). La sostenibilidad en el desarrollo de la vivienda informal. Análisis a partir del estudio del hábitat del barrio Puerta al Llano. *Tabula Rasa*, (4), 287-303.

Londoño, D. E. V., & Bancroft, R. (2019). Aproximación a una propuesta metodológica para evaluar la sostenibilidad en el entorno de la vivienda social en Medellín. *El Ágora USB*, 19(1), 170-196. <https://doi.org/10.21500/16578031.4126>

Natura Futura. (2020). Centro Productivo La Proveedora / Natura Futura Arquitectura (C. Ott, Ed.). *ArchDaily En Español*. Recuperado 24 de noviembre de 2023, de https://www.archdaily.cl/cl/934033/casa-taller-la-proveedora-natura-futura-arquitectura?ad_medium=gallery

Onu-Habitat. (s. f.). Elementos de una vivienda adecuada. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Pacheco Avilés, D., & Sarmiento Sánchez, X. A. (2015). El conventillo como tipología de vivienda en el centro histórico de Cuenca [Tesis de Pregrado, Universidad de Cuenca]. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22315>

Pauta Calle, F. (2014). La sostenibilidad en la construcción desde las perspectivas de la ordenación territorial y urbanística en Ecuador. *Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*. Recuperado 15 de diciembre de 2023, de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22329>

Pérez, M. Á. V. (2022). La desigualdad social y su espacio urbano: una breve interpretación teórica. *Gremium*, 9(19), 27-40. <https://doi.org/10.56039/rgn19a04>

Quezada, N. (2014). Cuenca conmemora XV aniversario de declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad. Cuenca, Azuay, Ecuador.

Reos-Llinares, Á., García-Doménech, S., & Alba, C. L. M. (2022). La sostenibilidad del patrimonio urbano. Estudio de caso en Altea y La Vila Joiosa (Alicante, España). *Urbano*, 25(45), 64-75. <https://doi.org/10.22320/07183607.2022.25.45.06>

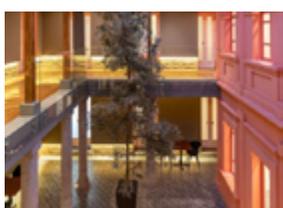
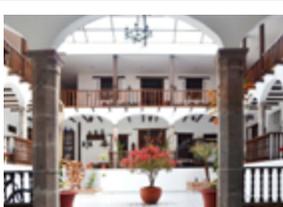
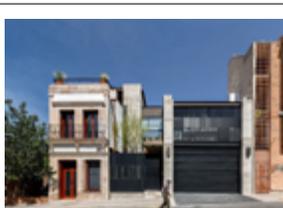
Sánchez, A. H., & De La Torre Sánchez, C. E. (2021). "La Vecindad", Exclusión urbana en centros históricos. Pobreza y migración en barrios de Puebla (México). *Bitácora Urbano Territorial*, 31(3), 95-108. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v31n3.87823>

Straddle3, Eulia Arkitektura, & Yaiza Terré. (2023). Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de emergencia / Straddle3 + Eulia Arkitektura + Yaiza Terré (A. Luco, Ed.). *ArchDaily En Español*. <https://www.archdaily.cl/cl/939784/aprop-ciutat-vella-vivienda-tacita-de-emergencia-straddle3-plus-eulia-arkitektura-plus-yaiza-terre>

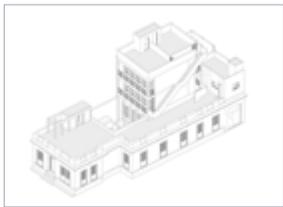
Tómmerbakk Sorensen, M. (2023). De San Agustín Y Surrupamba Al Barrio Nueve De Octubre. Municipio de Cuenca.

Anexos

Anexo.01. Tabla de valoración de obras arquitectónicas. Autoría propia [Ilustración].

	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 1</p> <p>Nombre del referente: EDIFICIO VALOIS</p> <p>Autor/Autores: Arq. Jose Cubilla Arquitectos</p> <p>Ubicación: Paraguay</p> <p>Año de construcción: 2022</p>	<p>Concepto</p> <p>Intenta operar con el mayor respeto en un lugar consolidado de viviendas. La obra se concibe serena e implementa la tierra compactada o Tapial. La idea es proponer este sistema constructivo como una posibilidad urbana ,actual. Los apartamentos separados por un bloque de escaleras rematan en una terraza que deja entrever el barrio</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8 Relación con su contexto: 9</p> <p>Forma / estructura: 8 Calidad de Información: 10</p> <p>Proyecto sustentable: 8 Promedio de calificación/10ptos: 8,4375</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 7,5</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 2</p> <p>Nombre del referente: San Tola</p> <p>Autor/Autores: Taller General Arquitectos</p> <p>Ubicación: Quito</p> <p>Año de construcción: 2022</p>	<p>Concepto</p> <p>La apuesta se enfoca en los espacios de ocupación colectiva. Las unidades de vivienda se resuelven con 3 tipologías distintas: la primera responde a las dinámicas de uso del barrio, una vivienda-taller que conecta uno de los locales comerciales con salida a la calle y con una suite hacia el interior. La segunda plantea departamentos tipo loft con una habitación y un afitillo que permite varias formas de ocupación, esto respondiendo a la gran altura original del primer piso de la casa. La tercera resuelve unidades para un mayor número de personas, departamentos de dos habitaciones en dos pisos, que pueden ampliarse con afitillos sobre cada una de sus habitaciones</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8 Relación con su contexto: 7,5</p> <p>Forma / estructura: 7 Calidad de Información: 7,5</p> <p>Proyecto sustentable: 8 Promedio de calificación/10ptos: 7,675</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 8</p> <p>Conector a nivel urbano: 7</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 3</p> <p>Nombre del referente: República Rosa</p> <p>Autor/Autores: Nicolas & Nicolas Arquitectos</p> <p>Ubicación: Quito</p> <p>Año de construcción: 2022</p>	<p>Concepto</p> <p>el objetivo era plantear un importante Centro Cultural de encuentro comunitario, que fortaleciera las Centralidades Barriales, complementara el paisaje natural y artificial existente y articular a los sistemas de movilidad con los equipamientos deportivos, educativos y recreativos cercanos a los Parques Biblioteca. La concepción del edificio nos presenta un balance que se traduce en el equilibrio entre: interior – exterior.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 7,5 Relación con su contexto: 8</p> <p>Forma / estructura: 7 Calidad de Información: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 7 Promedio de calificación/10ptos: 7,5</p> <p>Relación y Separación: 7,5</p> <p>Programas Complementarios: 7,5</p> <p>Conector a nivel urbano: 7,5</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 4</p> <p>Nombre del referente: Rehab. Casa ALQVIMIA</p> <p>Autor/Autores: AK-TUAL</p> <p>Ubicación: Quito</p> <p>Año de construcción: 2020</p>	<p>Concepto</p> <p>"Casa Alqvimia" es un proyecto familiar que busca convertir un antiguo edificio en un espacio emblemático en la ciudad, combinando hospedaje temporal, eventos de promoción, y consumo diario. Basado en investigación histórica, el proyecto respeta y rehabilita el edificio con mínima intervención, preservando sus elementos originales y añadiendo modernos. El lugar también servirá de residencia para los propietarios, contribuyendo a la recuperación y transformación del sector.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8 Relación con su contexto: 9</p> <p>Forma / estructura: 9 Calidad de Información: 10</p> <p>Proyecto sustentable: 6,5 Promedio de calificación/10ptos: 8,4375</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 10</p> <p>Conector a nivel urbano: 7</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 5</p> <p>Nombre del referente: Casa de la calle Segunda</p> <p>Autor/Autores: Arq. Rodrigo Seañez Quevedo </p> <p>Ubicación: México</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>Esta vivienda, conocida como "La casa de la segunda", está ubicada en la calle Segunda número 1417, en el centro histórico de Chihuahua. Construida a principios del siglo XX con fines residenciales, ha logrado evitar la demolición casi milagrosamente. Su pequeña estructura y esbelta fachada le han otorgado un encanto particular que la ha protegido de la destrucción que ha afectado a su entorno. La fachada y los muros laterales ciegos reflejan un pasado en el que formaba parte de una serie de construcciones que seguían el estilo de la época, alineadas sin espacios abiertos y siguiendo estrictamente el paramento de la calle.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 7 Relación con su contexto: 6,5</p> <p>Forma / estructura: 8 Calidad de Información: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 6 Promedio de calificación/10ptos: 7,0625</p> <p>Relación y Separación: 7,5</p> <p>Programas Complementarios: 7</p> <p>Conector a nivel urbano: 6,5</p>

	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 6</p> <p>Nombre del referente: Casa Nicolas de Pierola</p> <p>Autor/Autores: Studio MD22</p> <p>Ubicación: Perú</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>Construida en 1913, como vivienda unifamiliar, la arquitectura exterior pertenece a una mezcla de estilo Neoclásico y Académico; mientras que el interior es completamente Neoclásico. Fue utilizada como Vivienda hasta los años 60, para luego cambiar su uso a comercial.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 7</p> <p>Proyecto sustentable: 7</p> <p>Relación y Separación: 7</p> <p>Programas Complementarios: 8</p> <p>Conector a nivel urbano: 8</p> <p>Relación con su contexto: 8</p> <p>Calidad de Información: 9</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 7,875</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 7</p> <p>Nombre del referente: Donceles y Callejón</p> <p>Autor/Autores: Boué Arquitectos Iturriaga </p> <p>Ubicación: México</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>En 1942 se construyó un edificio de oficinas en la calle de Donceles y Callejón Héroes del 57, en el centro histórico de la Ciudad de México, con una ubicación privilegiada cerca del Eje Central Lázaro Cárdenas y del Museo Nacional de Arte. Sin embargo, el sismo de 1985 y otros factores causaron su deterioro y pérdida de relevancia. Boué Arquitectos vio en este edificio una oportunidad para revitalizar el área y proponer un proyecto integral que contribuya a reactivar y poblar el sector con vivienda.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8</p> <p>Forma / estructura: 7</p> <p>Proyecto sustentable: 8</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 8</p> <p>Conector a nivel urbano: 7</p> <p>Relación con su contexto: 7,5</p> <p>Calidad de Información: 7,5</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 7,675</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 8</p> <p>Nombre del referente: Casa Cruz</p> <p>Autor/Autores: Pablo Moreira Arquitectos</p> <p>Ubicación: Ecuador</p> <p>Año de construcción: 2010</p>	<p>Concepto</p> <p>Se trata de una operación contemporánea, perfectamente identificable, en armonía con una construcción antigua del siglo XIX. Se mantuvo las dos crujiás que conforman la esquina por su valor patrimonial y se intervino radicalmente en las dos restantes por carecer de valor histórico, recuperando así la tipología de patio central. Estas dos crujiás nuevas permitieron lograr detalles arquitectónicos contemporáneos de mucha fuerza conceptual.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 9</p> <p>Proyecto sustentable: 7</p> <p>Relación y Separación: 8,5</p> <p>Programas Complementarios: 8,5</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 8</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,5</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 9</p> <p>Nombre del referente: Casa de las camas en el aire</p> <p>Autor/Autores: AL BORDE</p> <p>Ubicación: Imbabura</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>Una cercha de eucalipto cada metro cincuenta y cinco. Entre cada cercha: una cama. Tres pares de cerchas habitables. Nuevas tejas de llantas viejas y una cumbre que traga luz, para terminar con una cereza negra que calienta e ilumina el interior.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 8</p> <p>Relación y Separación: 6</p> <p>Programas Complementarios: 8</p> <p>Conector a nivel urbano: 8</p> <p>Relación con su contexto: 8</p> <p>Calidad de Información: 9</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 10</p> <p>Nombre del referente: Villa Cerro Corá 2373</p> <p>Autor/Autores: Arquitectava - Keiji Ishibashi</p> <p>Ubicación: Paraguay</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>El proyecto renueva una pequeña casa cerca del centro de Asunción, en un terreno estrecho, preservando su tipología original. Se añade una galería y departamentos para estudiantes en una planta alta, con una estructura independiente que no afecta los cimientos originales, mejorando la entrada de luz y la ventilación en la planta baja.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 8,5</p> <p>Proyecto sustentable: 9</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 7</p> <p>Conector a nivel urbano: 7,5</p> <p>Relación con su contexto: 7</p> <p>Calidad de Información: 8</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8</p>

	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 11</p> <p>Nombre del referente: LESS -69 Public Housing Units - gym, dancehall</p> <p>Autor/Autores: AAVP Atelier Architecture</p> <p>Ubicación: Francia</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>La intervención abarca el contexto como una mezcla de poblaciones, recuerdos y actividades, junto con una amplia variedad de tipos de edificios en una sola área. La operación incluye un gimnasio, que se vendió de plano a la ciudad de París, donde se ubican 69 unidades de vivienda social.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 9</p> <p>Proyecto sustentable: 7</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 9</p> <p>Conector a nivel urbano: 8</p> <p>Relación con su contexto: 7</p> <p>Calidad de Información: 8</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,125</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 12</p> <p>Nombre del referente: Casa Ilona</p> <p>Autor/Autores: Fredy Forero Moreno Arquitectos</p> <p>Ubicación: Paraguay</p> <p>Año de construcción: 2014</p>	<p>Concepto</p> <p>Una vivienda familiar cumple la función de albergar descanso al igual que un hostel, donde cada individuo es dueño de su espacio personal y también comparte un espacio de comunidad; la diferencia radica en el grado de relación inter-personal. Lo que nos resultó lógico fue hacer lo que creemos que es la arquitectura, principalmente en tiempos de crisis.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8</p> <p>Forma / estructura: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 9</p> <p>Relación y Separación: 9</p> <p>Programas Complementarios: 8</p> <p>Conector a nivel urbano: 8</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 8</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,375</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 13</p> <p>Nombre del referente: Casa Pedro</p> <p>Autor/Autores: Diagrama Arquitectos</p> <p>Ubicación: México</p> <p>Año de construcción: 2019</p>	<p>Concepto</p> <p>Al conservar la distribución original, se aseguró que cada departamento tuviera distintas características. Ambas unidades del anexo funcionan como lofts de plantas libres, donde solo el baño se encuentra delimitado por muros. Sobre la azotea, un área verde se suma a los espacios de uso común del proyecto</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8</p> <p>Forma / estructura: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 8</p> <p>Relación y Separación: 8,5</p> <p>Programas Complementarios: 8,5</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 9</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,5</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 14</p> <p>Nombre del referente: Vivienda Pública Vilar 3</p> <p>Autor/Autores: Müller Feijoo</p> <p>Ubicación: España</p> <p>Año de construcción: 2020</p>	<p>Concepto</p> <p>Las obras de rehabilitación de inmuebles en estado de abandono en los cascos históricos de Galicia promovidas por la administración pública tienen como objetivo fomentar la recuperación urbana de los centros históricos más degradados de diferentes villas y ciudades gallegas. Estas actuaciones consisten en la adquisición y posterior rehabilitación de inmuebles para destinarlos a viviendas de promoción pública en régimen de alquiler</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8</p> <p>Forma / estructura: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 8,5</p> <p>Relación y Separación: 7</p> <p>Programas Complementarios: 7</p> <p>Conector a nivel urbano: 8</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 8</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 7,9375</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 15</p> <p>Nombre del referente: Aprop Ciutat Vella Vivienda táctica de Emergencia</p> <p>Autor/Autores: Eulia Arkitektura, Straddle3, Yaiza Terré</p> <p>Ubicación: España</p> <p>Año de construcción: 2019</p>	<p>Concepto</p> <p>La gentrificación se enseña con los centros históricos. Vivir en un barrio caminable, diverso y equipado se está convirtiendo en un lujo muy codiciado. Es necesario regular el mercado inmobiliario y el turismo masivo, para democratizar el acceso a la vivienda en los tejidos compactos, además de multiplicar su parque de vivienda asequible, ya sea pública o cooperativa.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 9</p> <p>Proyecto sustentable: 10</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 9</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 8</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,875</p>

	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 16</p> <p>Nombre del referente: Tolsá 61</p> <p>Autor/Autores: MOCAA Arquitectos</p> <p>Ubicación: México</p> <p>Año de construcción: 2017</p>	<p>Concepto</p> <p>Tolsá 61 es una reinterpretación de la vecindad y la vida urbana del centro de la ciudad. El edificio está ubicado en la colonia Centro, cerca de la Ciudadela que está hacia el sureste del centro histórico de la Ciudad de México. La colonia mantiene mucha de la arquitectura tradicional y preserva costumbres tradicionales como el baile de danzón y música en vivo los domingos.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8</p> <p>Forma / estructura: 8</p> <p>Proyecto sustentable: 7</p> <p>Relación y Separación: 8</p> <p>Programas Complementarios: 8</p> <p>Conector a nivel urbano: 8</p> <p>Relación con su contexto: 8,5</p> <p>Calidad de Información: 7,5</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 7,875</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 17</p> <p>Nombre del referente: Viviendas María Ribera</p> <p>Autor/Autores: Jsa</p> <p>Ubicación: México</p> <p>Año de construcción: 2016</p>	<p>Concepto</p> <p>Develamos las capas de historia de la antigua Fábrica de Chocolates La Cubana que se fundó en 1872 y funcionó hasta 2004 en la colonia Santa María la Ribera. De tal forma, rehabilitamos e integramos una dinámica habitacional con usos mixtos y cambios de escala. Por su ubicación y sus antecedentes históricos, esta colonia ha desarrollado usos y costumbres de barrio en torno a un kiosco morisco.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8,5</p> <p>Forma / estructura: 8,5</p> <p>Proyecto sustentable: 8,5</p> <p>Relación y Separación: 9</p> <p>Programas Complementarios: 9</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 8,5</p> <p>Calidad de Información: 7,5</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,5625</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 18</p> <p>Nombre del referente: Edificio La Borda</p> <p>Autor/Autores: Lacol</p> <p>Ubicación: España</p> <p>Año de construcción: 2018</p>	<p>Concepto</p> <p>acceder a una vivienda digna, no especulativa y que pone en el centro su valor de uso, a través de una estructura colectiva. Son tres los principios fundamentales y transversales del proyecto, (1) re-definir el programa de la vivienda colectiva. El programa del edificio plantea 28 viviendas (40, 60 y 75m²) y espacios comunitarios que permiten estirar el hecho de habitar desde el espacio privado al espacio público para potenciar la vida comunitaria y vecinal.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 8,5</p> <p>Forma / estructura: 8,5</p> <p>Proyecto sustentable: 8,5</p> <p>Relación y Separación: 7,5</p> <p>Programas Complementarios: 9</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 10</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 8,75</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 19</p> <p>Nombre del referente: Casa Terraza</p> <p>Autor/Autores: Austin Maynard Architects</p> <p>Ubicación: Australia</p> <p>Año de construcción: 2021</p>	<p>Concepto</p> <p>Este edificio libre de combustibles fósiles llena un vacío muy necesario en el mercado inmobiliario. Austin Maynard Architects consideró lo que significa vivir en una Terrace House, extrajo muchos de esos elementos altamente atractivos y los usó para impulsar este diseño. Esto es un proyecto que invita a la intriga y fomenta la conversación en su misión de contribuir a Brunswick con entusiasmo.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 9</p> <p>Proyecto sustentable: 10</p> <p>Relación y Separación: 9</p> <p>Programas Complementarios: 9</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 9</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 9,125</p>
	<p>DATOS ESPECIFICOS</p> <p>Numero: 20</p> <p>Nombre del referente: La proveedora</p> <p>Autor/Autores: Natura Futura </p> <p>Ubicación: Ecuador</p> <p>Año de construcción: 2020</p>	<p>Concepto</p> <p>Los edificios en altura se han desarrollado tradicionalmente usando el 100% de sus límites de lindero; por esta razón el proyecto soluciona el sentido de escala con estrategias de retranqueo, terrazas, permeabilidad y amplitud de soportal, determinando una posición de aligeramiento frente al entorno. La familia plantea renovar su negocio de venta de productos ferreteros y espacios de vivienda, de ocio y alquiler.</p>	<p>DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>Sistema complementario: 9</p> <p>Forma / estructura: 8,5</p> <p>Proyecto sustentable: 8,5</p> <p>Relación y Separación: 9</p> <p>Programas Complementarios: 9</p> <p>Conector a nivel urbano: 9</p> <p>Relación con su contexto: 9</p> <p>Calidad de Información: 10</p> <p>Promedio de calificación/10ptos: 9</p>

		Dimensiones			
MATRIZ DE NARA		Artístico	Historico	Social	Cientifico
Aspectos	Forma y Diseño	Combinación de elementos tradicionales y su fusión con elementos del estilo Art Decó, adaptándose a su contexto	Uso de elementos tradicionales como: Patio interno, balcones en fachada y techos inclinados. Predominancia de elementos en horizontal y una cuadrícula marcada	Elementos arquitectónicos como el patio central, compartir espacios en común entre usuarios y balcones o grandes ventanales con vista a la ciudad	
	Materiales y Substancias		Uso de materiales locales y sostenibles como ladrillo y madera que se combinan para crear estructuras sólidas	Uso de materiales locales económicos pero duraderos así como empleo de hierro forjado y materiales sostenibles	Uso de sistemas constructivos como: Losas de vigueta y bovedilla y machimbrado de madera
	Uso y Función		La vivienda como programa de real importancia para la rehabilitación del Centro Histórico	La vivienda es el lugar donde se da la interacción social y cultural entre inquilinos y su contexto inmediato	
	Tradición, técnica y experiencia		Sistema constructivo tradicional del sitio mediante el uso de madera y ladrillo, división de espacios en torno a un patio central propios de la tradición	La gente acudía a este sector para la venta de objetos, predominando el programa mixto de comercios y vivienda. Estas técnicas artesanales son transmitidas de generación en generación, lo que contribuye a la preservación de las tradiciones culturales y al mantenimiento de la identidad local.	Sistema constructivo tradicional del sitio mediante el uso de madera y ladrillo, división de espacios en torno a un patio central propios de la tradición
	Lugares y Asentamiento		Elementos y decisiones arquitectónicas que rescatan la vivienda del siglo XIX y siglo XX	Es un lugar donde la comunidad local se reúne, interactúa y establece relaciones sociales. Pueden ser lugares donde los vecinos se encuentran y socializan, como parques, plazas o el mismo mercado. Estos espacios fomentan la cohesión social y la construcción de una comunidad activa y participativa.	
	Espíritu y sentimiento			Incluyen elementos arquitectónicos, artísticos y culturales que reflejan la historia, tradiciones y valores de la comunidad. Esta zona cuenta con un gran valor social significativo al fortalecer el sentido de identidad y pertenencia de los habitantes del sector.	

Anexo.02. Tabla de valoración de la edificación por matriz de Nara. Autoría propia [Ilustración].

Listado de Valores		
	Listado de valores	Atributos
Forma y Diseño	Combinación de elementos tradicionales y su fusión con elementos del estilo Art Decó, adaptándose a su contexto	Uso de elementos tradicionales como: Patio interno, balcones en fachada y techos inclinados. Predominancia de elementos en horizontal y una cuadrícula marcada
Materiales y Substancias	Uso de materiales locales económicos pero duraderos así como empleo de hierro forjado y materiales sostenibles	Uso de materiales locales y sostenibles como ladrillo y madera que se combinan para crear estructuras sólidas
Uso y Función	La vivienda como programa de real importancia para la rehabilitación del Centro Histórico	La vivienda es el lugar donde se da la interacción social y cultural entre inquilinos y su contexto inmediato
Tradición, técnica y experticia	Sistema constructivo tradicional del sitio mediante el uso de madera y ladrillo, división de espacios en torno a un patio central propios de la tradición	Uso de sistemas constructivos como: Losas de vigueta y bovedilla y machimbrado de madera
Lugares y Asentamiento	Lugares que fomentan la cohesión social y la construcción de una comunidad activa y participativa.	Plaza rotari, el mercado 9 de Octubre y parques son lugares de interacción social cercanos al sitio.
Espíritu y sentimiento	Elementos y decisiones arquitectónicas que rescatan la vivienda del siglo XIX y siglo XX	Elementos arquitectónicos como el patio central, compartir espacios en comun entre usuarios y balcones o grandes ventanales con vista a la ciudad

Anexo.02. Tabla de valoración de la edificación por matriz de Nara. Autoría propia [Ilustración].