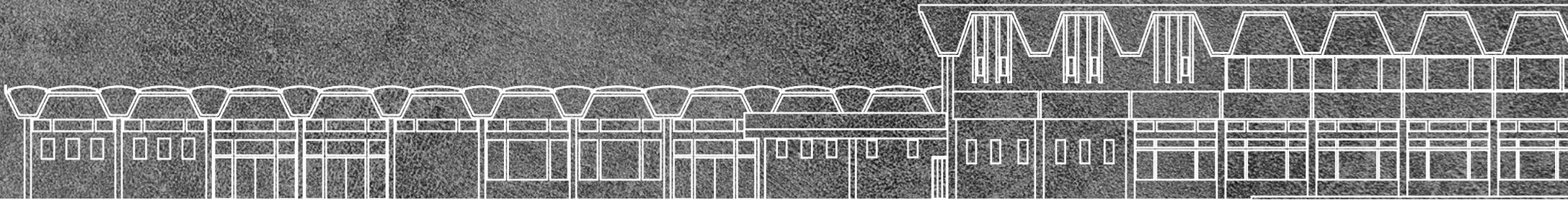


POSIBILIDADES DE TRANSFORMACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DE CUENCA A PARTIR DEL RECONOCIMIENTO DEL ORDEN GENÉRICO DE SU ARQUITECTURA

Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto
Escuela de arquitectura



“No hay nada más moderno que redescubrir el valor de lo ya construido.”

Álvaro Siza

Agradecimiento

Expresamos nuestro más sincero agradecimiento al arquitecto Iván Sinchi Toral, director de este trabajo, por su guía, compromiso y valiosas orientaciones a lo largo de este proceso. A los miembros del tribunal, les extendemos nuestra gratitud por su tiempo, dedicación y aportes críticos, que enriquecieron este proyecto de titulación.

A la Universidad, y en especial a todos quienes forman parte de su comunidad académica y administrativa, agradecemos por brindarnos el espacio, las herramientas y el acompañamiento necesarios para hacer posible esta etapa fundamental de formación.

A mi familia, por ser el refugio donde puedo ser yo mismo, sin máscaras ni pretensiones. Por cada abrazo que habló cuando las palabras faltaron, por la paciencia en los días largos y por la alegría compartida en cada pequeño triunfo. A mis amistades, que con su compañía ligera y sincera hicieron que el camino fuera más llevadero. Por las risas inesperadas, las charlas profundas y los silencios cómodos que dieron fuerza y color a este proceso. A todos ustedes, que con su presencia simple y real hicieron posible este paso, les dejo mi gratitud más profunda. Gracias totales.

Agradezco a Dios por guiarme en cada paso y sostenerme cuando las fuerzas me faltaron. Sin Él, este camino no habría sido posible.

A mis padres, por su amor, su respaldo y por enseñarme, con el ejemplo, el valor de la integridad, el esfuerzo y la fe. Gracias por ser mi raíz y mi impulso.

A mis hermanos, por su apoyo incondicional, por su compañía leal y por darme el ejemplo de responsabilidad. Creyeron en mí incluso cuando yo dudaba.

A mi hermana, por ser mi refugio y mi impulso en cada paso. Gracias por acompañarme incondicionalmente con una palabra de aliento. Tu fe en mí iluminó los días más difíciles.

A mis amigos, por caminar a mi lado con su cariño, celebrando cada logro como si fuera propio y regalándome sonrisas en los días grises. Su presencia ha sido un refugio.

Y a todas las personas que, con un gesto amable, una palabra de aliento o una mirada de confianza, iluminaron este camino.

A todos ustedes: gracias, de corazón, por ser parte de esta travesía. Este logro también les pertenece.

Dedicatoria

Hay pilares que no se construyen con concreto ni acero, sino con cariño, ejemplo y presencia constante. Gustavo y Rocío, mis padres, son esos pilares. Su forma de estar, de creer en mí sin condiciones y de sostenerme incluso en silencio ha sido el motor más firme detrás de todo este proceso. A ellos, gracias por enseñarme a avanzar con humildad, incluso en los días difíciles.

A mi hermano, que ha sido presencia constante y entrega genuina. Su apoyo fue compañía real, sin pausas ni condiciones, en cada etapa de este camino. En los momentos más exigentes, bastaba con saber que estaba allí para que todo pesara un poco menos.

A mi familia, por ser ese lugar donde el cansancio encuentra descanso y donde siempre hay espacio para volver. Gracias por el aliento que se da sin hacer ruido, por los gestos que sostienen más de lo que parecen, y por recordarme que uno nunca camina solo, aunque a veces lo olvide.

A quien caminó a mi lado con todo: con escucha, con fe, con amor. Su presencia fue refugio y empuje, y su forma de creer en mí, aún en mis dudas, hizo posible sostener mucho más de lo que creía capaz. Su compañía transformó este proceso en algo mucho más profundo. A ustedes, dedico no solo estas páginas y esta meta cumplida, sino todo lo que vendrá.

A quien un día me dijo: “Sin importar cuánto pierdas, hay algo que nunca podrán arrebatarte: tu conocimiento.” Abuelito, esas palabras quedaron tatuadas en mi corazón. Hoy, tu voz sigue viva en mi memoria, guiándome con sabiduría y ternura en cada paso que doy.

A mis padres, pilares de mi vida, gracias por su amor incansable y por enseñarme que la constancia y la humildad son la base de todo verdadero logro.

A mis sobrinas, por iluminar mi vida con su amor y recordarme el valor de soñar.

A mis hermanos, por ser faro e inspiración en este proceso. Su compañía y ejemplo han sido un motor silencioso que me impulsó a no rendirme.

A quien, con amor incondicional y silenciosa fortaleza, sostuvo mi alma cuando flaqueaba y celebró conmigo cada pequeño avance como una gran victoria.

Al trazar estas palabras, concluye un capítulo marcado por el compromiso, el aprendizaje y el respaldo de quienes han sido parte esencial de este proceso formativo. Cada palabra refleja la huella que su acompañamiento ha dejado en este recorrido.

CONTENIDOS

01

Introducción

02

Revisión de Literatura

03

Análisis de referentes

04

Origen del anteproyecto

Sevilla A. (1969). Terminales de transporte para Cuenca (Tesis de fin de carrera, Universidad de Cuenca)

05

Proyecto actual

5.1 Previo a la intervención arquitectónica

06

Posibilidades de reuso del edificio

07

Proyecto de síntesis a nivel de prefiguración arquitectónica

08

Conclusión y bibliografía

Resumen

La condición de obsolescencia programática del edificio del Terminal Terrestre de Cuenca plantea un desafío arquitectónico y urbano, al comprometer tanto la conservación del inmueble como la continuidad funcional y paisajística de su entorno inmediato. Este tipo de infraestructuras, cuando pierden su uso original, tienden a convertirse en vacíos urbanos improductivos, generando discontinuidades en el tejido social y espacial. Ante esta problemática, se proponen estrategias proyectuales que superen los enfoques conservacionistas y propongan a una reconversión activa y contextualizada.

La propuesta desarrollada reconoce el valor tipológico, estructural y compositivo del edificio, y lo proyecta hacia nuevas configuraciones programáticas que responde a demandas urbanas contemporáneas. Se incorporan funciones como vivienda colectiva, equipamiento de salud, espacios comerciales y servicios administrativos, con el objetivo de activar el edificio desde un enfoque multifuncional y promover la mixtura de usos como principio de regeneración urbana. Estas operaciones se apoyan en la lógica modular de la estructura original, la cual permite una reconfiguración espacial flexible sin alterar su identidad formal ni su legibilidad arquitectónica.

La propuesta articula así los valores materiales e inmateriales del edificio con las exigencias actuales del habitar urbano, reafirmando su rol como nodo articulador dentro del sistema territorial de Cuenca. En síntesis, se plantea un modelo de intervención sostenible y replicable, que vincula memoria, funcionalidad y transformación, y que convierte al edificio en un catalizador de dinámicas sociales, ambientales y morfológicas en su contexto inmediato.

Palabras clave: Prefiguración, reescritura o reescritura proyectual, rden genérico arquitectónico, regularización, adaptabilidad espacial, usos, transformación funcional

Keywords: Prefiguration, projective rewriting, architectural generic order, regularization, spatial adaptability, uses, functional transformation.

Abstract

The condition of programmatic obsolescence affecting the Terminal Terrestre building in Cuenca presents a significant architectural and urban challenge, as it compromises both the preservation of the structure and the functional and landscape continuity of its immediate surroundings. When deprived of their original purpose, infrastructures of this nature tend to become unproductive urban voids, generating ruptures in the social and spatial fabric. In response to this issue, the project proposes design strategies that move beyond merely conservationist approaches and advocate for an active, context-sensitive reconversion.

The proposed intervention acknowledges the typological, structural, and compositional value of the building, projecting it toward new programmatic configurations that respond to contemporary urban demands. The integration of functions such as collective housing, healthcare facilities, commercial areas, and administrative services seeks to activate the building through a multifunctional approach and promote mixed-use development as a principle of urban regeneration. These operations are grounded in the modular logic of the original structure, allowing for flexible spatial reconfiguration without compromising its formal identity or architectural legibility.

In doing so, the proposal articulates the material and immaterial values of the building with current urban living requirements, reaffirming its role as a key articulating node within Cuenca's territorial system. Ultimately, the project puts forward a sustainable and replicable model of intervention one that weaves together memory, functionality, and transformation positioning the building as a catalyst for social, environmental, and morphological dynamics within its immediate context.