

Intervención en Edificaciones de Valor negativo y Centros de Manzana Subutilizados en el Centro Histórico de Cuenca

Caso: Edificio de la Alcaldía de Cuenca
(Ex Banco del Azuay)

Trabajo de Graduación previo a la Obtención del Título de Arquitecta

Autora: Ma. Gabriela Molina Astudillo
Director: Arq. Carlos Espinoza Abad

**Cuenca - Ecuador
2016**

Dedicatoria

El presente proyecto está dedicado a todos quienes estuvieron junto a mí en este tiempo, en los altos y bajos, en las dificultades y aciertos. Y, especialmente, a mis padres y hermanos, así como a mis tíos y abuelos, quienes de forma incondicional me brindaron todo su apoyo y cariño.

Agradecimientos

Deseo expresar mi gratitud a mis padres, familiares y amigos, quienes siempre me apoyaron para culminar esta etapa.

También a quienes con su valioso aporte hicieron que la elaboración de este trabajo fuera posible:

Arq. Daniel Astudillo,

Arq. Carlos Espinoza,

Ing. Arq. Luis Barrera,

Arq. Cristian Sotomayor,

I. Municipio de Cuenca,

Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC).

Índice de Contenido

Resumen	11
Introducción	15
Problemática	17
Objetivos	19
Marco Teórico	21
Centro histórico	22
Cuenca y las edificaciones patrimoniales	23
Intervenir en lo construido	26
Espacio subutilizado y espacio público	30
Bibliografía	32
Cap. 01 Análisis urbano y estrategia urbana	35
1.1 análisis de sitio	37
1.2 estrategia urbana	63
Cap. 02 Proyecto arquitectónico	71
2.1 Estado actual	77
2.2 Propuesta	83
Cap. 03 Conclusiones	117
Cap. 04 Anexos	125
Bibliografía	137

“El trabajo de recuperación de edificios históricos es una constante lucha por revelar y descubrir, absteniéndose de alterar o destruir. Pero, sin revelar o descubrir, sin aceptar el cambio radical que trae consigo el descubrimiento, no existiría la interpretación . La historia modela nuestra relación intelectual con el pasado basándose en realidades físicas y materiales.”

Giuliano Pastorelli

Resumen

El presente proyecto propone una estrategia de intervención urbana-arquitectónica en el Centro Histórico de Cuenca, que busca efectuar mejoras en su calidad espacial y visual; y, sobre todo, redescubrir las edificaciones patrimoniales de alto valor que se encuentran inmersas en medio de tramos irregulares o faltos de coherencia con el estilo de éstas. Para esto se plantea la eliminación de los aspectos negativos de las edificaciones inmediatas a las mismas, potencializando así su protagonismo y rescatando sus criterios de diseño original a fin de generar una intervención integral para el tramo.

Por tanto, se propone la operación de una edificación que se conecta, como un dispositivo adicional, al antiguo Banco del Azuay, la cual es fruto de una ampliación efectuada en 1950. Para ello se plantea reutilizar su estructura y reorganizar espacios y alturas a fin de unir este bien a la edificación neoclásica mediante un patio central recuperado. Con esta intervención, dicho bien pasaría a ser un edificio público que potencie las relaciones con el centro de manzana liberado.

palabras claves

Edificaciones patrimoniales
Edificaciones de valor negativo
Centro de manzana
Espacio Público
Centro Histórico
Permeabilidad

Abstract

ABSTRACT

Intervention in buildings of negative value and underused city blocks in the Historical Center of Cuenca

Case: Mayor's Office Building (former Bank of Azuay)

The project proposes strategy for an intervention in the Historical Center that rediscovers the heritage buildings of high value steeped in irregular and uncontrolled segments. The project seeks to improve visual and spatial quality, eliminate negative aspects of the buildings and heighten their prominence, and revive their original design criteria to generate a comprehensive intervention.

The project proposes the construction of a building that connects with the existing one as an add-on that builds on the expansion carried out by the Bank of Azuay in 1950, recycling its structure and reorganizing spaces and heights to connect with the neoclassical building through a restored central courtyard. The resulting construction would be a public building that strengthens links with a freed city block.

Keywords: Heritage buildings, negative value buildings, city block, public space, Historical Center, permeability



Translated by:


Melita Vega

May 27, 2016

Introducción

En las últimas décadas, Cuenca, considerada como ciudad cuna del arte y la cultura, y declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999, ha volcado sus esfuerzos a la gestión y conservación de su patrimonio tangible e intangible; sobre todo en el centro histórico de la ciudad.

El mismo constituye actualmente una zona de alta complejidad urbana, y se ha convertido, con el paso del tiempo, en el sitio en donde se concentran la mayoría de espacios administrativos de la ciudad, los mismos que dotan de un carácter funcional y dinámico al sector. Sin embargo, el paso de los años ha ido generando un continuo deterioro en dichas edificaciones; este hecho, sumado a limitaciones físicas y en muchos casos de orden arquitectónico, ha originado que varias de esas entidades burocráticas se vean afectadas, haciendo que el traslado de los equipamientos fuera del casco histórico sea cada vez más común. Esto causa que el centro histórico progresivamente se descentralice, distribuyéndose dichas entidades de manera dispersa y disfuncional por la ciudad.

Adentrándonos en las causas de este proceso de traslado de equipamientos, nos encontramos frente a limitaciones de adaptación de las edificaciones a las nuevas necesidades que presentan las entidades gubernamentales; en la mayoría de casos por la existencia de normativas rígidas y varias determinantes rigurosas en lo que respecta a intervenciones en edificaciones del centro histórico, condicionándolas así a ser

objeto de intervenciones de restauración únicamente.

Por otra parte, las construcciones de esta zona céntrica carecen en su mayoría de valor específico e incluso existen varias que poseen una valoración negativa, por lo que llegamos a preguntarnos:

- ¿preservar las edificaciones de alto valor patrimonial es suficiente?
- ¿qué ocurre con las edificaciones sin valor o negativas?
- ¿pueden éstas convertirse en un impacto positivo para el centro histórico?

Por otra parte, la insuficiente cantidad de espacio público en la ciudad ha provocado que la población acuda al centro histórico únicamente por motivos de gestión de trámites y/o trabajo, en lugar de ocio y entretenimiento; con lo que se hace evidente la falta de espacios de calidad en dicha zona.

Es por eso que este proyecto pretende generar una propuesta integral, que adapte uno de los equipamientos más significativos de la ciudad, como es la Alcaldía de Cuenca, a las necesidades actuales, mejorando sus condiciones funcionales y vinculándola conjuntamente con el centro de manzana, un sitio de oportunidad, que al reemplazar parqueaderos por espacio público, se contribuiría sin duda a mejorar las características físicas y ambientales del casco histórico de la ciudad.

Problemática



El edificio Banco del Azuay en la Calle Bolívar. Imagen Propia.

El Centro Histórico de Cuenca es un referente arquitectónico debido a su alto valor de conjunto. Las fachadas de sus casas presentan una marcada influencia europea. Como centralidad de la ciudad, esta zona presenta una alta complejidad urbana, diversidad de usos y una compacidad tal que le permite ser habitable.

Posee además un amplio inventario detallado de cada una de las edificaciones con sus respectivas valoraciones; sin embargo, el mismo evidencia estadísticas muy singulares, las mismas que son mostradas en el documento de diagnóstico previo al Plan Espacial del Centro Histórico de Cuenca, en donde se evidencia lo siguiente:

VALORACIÓN	# EDIFICACIONES	%
Valor Emergente	43	0,40
Valor Arquitectónico A	204	2,10
Valor Arquitectónico B	1568	15,60
Valor Ambiental	1492	15,00
Sin Valor Especifico	6192	62,30
Valor Negativo	453	4,60

Actualización de datos del inventario de CHC obtenidos del Plan Espacial del Centro Histórico de Cuenca, elaborado por la I. Municipalidad de Cuenca en el 2010.

Una vez entendidas las proporciones de cada una de las valoraciones arquitectónicas y el número de éstas en el área delimitada como centro histórico, se vuelve impostergable la tarea de preservar el patrimonio y mejorar sus condiciones; ya que resulta de cierta forma inconcebible el contar con un centro histórico en

el que más del 60% de las edificaciones carecen de aporte al entorno en el que se insertan.

Este bajo aporte y otros factores como el deterioro y la falencia de espacios públicos en el centro histórico hace evidente una problemática que urge ser resuelta mediante nuevas soluciones. Es una realidad que la zona, a pesar de ser un sitio de alta concurrencia peatonal, carece de espacios que permitan desfogar y repartir adecuadamente los altos flujos que presenta. Por lo tanto se hace pertinente el generar nuevos espacios en este contexto, lo que a su vez permitiría dinamizar los paseos peatonales en el sitio.

Además, con proyectos nuevos de movilidad y transporte como son el caso del tranvía y el Plan de Movilidad y Espacios Públicos del Centro Histórico, la ciudad va a experimentar una serie de cambios.

La ubicación de paradas del tranvía y las calles próximas a peatonizar generarán la disminución y eliminación de parqueaderos, causando que estos sitios precisen de tratamiento y en muchos casos de una refuncionalización para evitar así el desperdicio de espacio en zonas céntricas y claves. Siendo éstos, además, espacios de oportunidad para la implantación de proyectos de interés social y vocación pública ante la deficiencia de áreas verdes y espacios públicos presentes en esta particular zona de la ciudad.

Objetivos

Objetivo General

Proponer intervenciones en edificaciones disfuncionales en la manzana de la Alcaldía, que mejoren las condiciones funcionales y espaciales del centro histórico, adaptándose a preexistencias y fortaleciendo el patrimonio existente.

Objetivos Específicos

- Analizar la factibilidad de la recuperación de la Calle Santa Ana en el tramo comprendido entre las calles Luis Cordero y Antonio Borrero.
- Estudiar las preexistencias y buscar dinamizar su función en el entorno directo e indirecto.
- Generar espacios que propicien la cohesión social, el desarrollo social y activen la participación comunitaria, proponiendo un paseo cultural al interior de la manzana mediante la vinculación del museo de la Catedral Vieja con la Galería de la Alcaldía.
- Examinar obras nacionales e internacionales de intervenciones análogas que nos permitan generar un adecuado criterio de diseño.

Marco Teórico

Centro Histórico

Un aspecto importante para el desarrollo de una sociedad es su historia, la cual resulta fundamental para el presente y porvenir de las ciudades y sus habitantes. Por tanto, se la debe conservar y potenciar, así como también a los elementos relacionados con el proceso de ciudad, preservando su valor; tal como lo indicó Francisco Covarrubias (2009) en el VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos, donde manifiesta el deber de impulsar vivienda y actividades compatibles y culturales con el fin de conservar estas zonas complejas activas y dinámicas.

Entre los años 1980 y 1981, como respuesta enérgica al patrimonio restante y a su vez devastado tras la guerra, la Campaña Europea del Renacimiento de la Ciudad -perteneciente al Consejo de Europa-, bajo el lema "Ciudades para Vivir" emprende diversos planes de rehabilitación integral de centros históricos en varias urbes. Para esto, los parámetros considerados en este proceso de rehabilitación se resumen a conjuntos de acciones coherentes y programadas con la finalidad de potenciar aspectos socioeconómicos, edificatorios, ambientales y funcionales de las ciudades en cuestión.

De la misma manera, con el afán de mejorar las condiciones de habitabilidad, equipamientos comunitarios, servicios y espacios públicos, se debe buscar una continua adaptación de éstos a los cambios que presente la ciudad a lo largo del tiempo. Estas acciones deben procurar proteger los elementos y ambientes del contexto

histórico, acoplándose a las variantes funcionales de la ciudad simultáneamente. (CAMPESINO, 1989: 10).

Entendemos la designación "centro histórico" como aquella parte de la ciudad que evidencia la memoria colectiva de ésta mediante edificaciones, espacios, plazas, parques, monumentos, configuraciones de planos y emplazamientos característicos de otra época, que, al juntar vestigios urbanísticos y diferentes estilos arquitectónicos, dejan en evidencia el proceso histórico vivo que ha sufrido dicho asentamiento. Es entonces importante acotar que para que dicho patrimonio pueda ser conservado se vuelve favorable propiciar una centralidad dinámica y multifuncional que impulse el constante movimiento de masas de la zona.

De esta forma, para que el centro histórico de Cuenca se vuelva activo, deben considerarse acciones que impliquen pequeñas labores repetidas que converjan en grandes soluciones, tales como refuncionalizaciones, rehabilitaciones e intervenciones que se adapten a las cambiantes necesidades de la ciudadanía. Es en base a dicha premisa que se plantea el presente proyecto, proponiendo la adaptación de los edificios (patrimoniales y de bajo valor histórico) del conjunto del centro histórico a las cambiantes necesidades de la ciudadanía, y logrando convertir los mismos en un aspecto positivo, funcional y ambiental, tanto para los edificios como para la ciudad.

Estas acciones que pretenden revalorizar el centro histórico, a pesar de buscar adaptarse a los usos contemporáneos, bien pueden partir de trazas antiguas y/o concepciones espaciales históricas particulares como base para generar una respuesta integral que respete las preexistencias, revalorizándolas e integrándolas a la actualidad funcional de la ciudad. Un buen ejemplo de ello es la Plaza Santa Clara, proyecto elaborado por el Arq. Boris Albornoz en la ciudad de Quito, dentro del proceso de regeneración urbana, en el que se investigó su traza original y su evolución para entonces generar una propuesta que potencia el valor de la preexistencia (la Iglesia Santa Clara), devolviéndole fachadas ocultas por el crecimiento descontrolado de la ciudad y, a su vez, generando espacio público y recorridos que permiten dinamizar la urbe y el patrimonio simultáneamente.



01 Plaza Santa Clara de Boris Albornoz, Quito 2011

Imagen Propia. Vista Calle Simón Bolívar.



02 Plaza Santa Clara. (Espacio y fachada recuperados)

En esta obra resalta el trabajo sobre una edificación de valor negativo en el centro histórico de Quito, puesto que el espacio es sometido a una serie de intervenciones y articulado a varios ejes de circulación, de tal manera que el proyecto se torna positivo en el contexto en que se emplaza, recuperando de esta manera criterios de diseño iniciales del bien intervenido, y evidenciando el proceso de regeneración urbana que tiene lugar en la capital.

Así, podemos decir que la intervención en un bien que no aporta a la ciudad, por sus características formal y funcionalmente negativas, puede convertirse en un agente modificador de ésta, no sólo eliminando impactos adversos, sino aportando a la revitalización de espacios subutilizados y degradados.

Cuenca y las edificaciones patrimoniales

La ciudad de Cuenca, en su inventario de edificaciones patrimoniales, nos rebela una serie de particularidades entre las que destacan una mayoría significativa de edificaciones sin valor específico con el 62.30%, edificaciones de valor negativo 4,60% sobre los íconos e hitos de la ciudad en lo que constan Valor Emergente 0,40%, Valor arquitectónico "A" con 2,10%, valor arquitectónico "B" con 15,60% y un contexto neutral que representa el 15% con edificaciones de valor ambiental.

Tras estas cifras podríamos decir que el predominio de edificaciones sin valor y negativas poseen un porcentaje altamente superior de un 66.90% ante un contexto positivo de 18,10% que agrupan las edificaciones de valoración emergente, arquitectónico a y b. Esta particularidad, lleva a hacernos preguntas sobre si las gestiones están direccionadas al verdadero problema.

¿Son las edificaciones de alto valor las que precisan de intervención?

¿Qué sucede con la mayoría ampliamente negativa en el casco histórico de la ciudad?

¿Por qué mantener nuestro foco de atención en las edificaciones positivas? ¿y qué con las negativas?

Por otra parte, según el documento preliminar del Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, elaborado por la Secretaría General de Planificación de la Ilustre Municipalidad de la ciudad, en el 2007, los antiguos equipamientos de ciudad, por lo general edificaciones de alta connotación histórica y valor arquitectónico, se han tornado obsoletos y disfuncionales. El continuo crecimiento de la demanda de estos, sumado a su limitación física sin posibilidad de crecer y adaptar nuevas dependencias a estas ha llevado a su traslado fuera del contexto histórico de la ciudad.

En adición, el manejo de las edificaciones que se ven vacantes tras estos traslados deben ser atendidos por entidades municipales que busquen adaptar el edificio, prever las actividades y procurar mantener sus actividades sin descuidar la valoración arquitectónica, su singularidad histórica y su rol en el centro de la ciudad.

A pesar de que los elementos históricos y patrimoniales deben ser resguardados, es impor-

tante tener en cuenta de qué forma se debe llevar a cabo esa tarea sin que ello implique la imposibilidad de ejecutar intervenciones de carácter nuevo que resulten positivas para el equipamiento:

“Todo elemento cultural o técnico nuevo que resulta útil, implica un factor de cambio que cuando se asume tiende a sustituir elementos antiguos. Pero esta misma contradicción hace reconocer las virtudes de lo que quiere sustituir- se. Estos cambios en la cultura material inducen a cambios en la organización social, las costum- bres, los usos y hasta en los gustos, dándole así una nueva dimensión a lo que permanece.”
(CHATELOIN, 2008: 23)

Entonces, si la intención es conservar y tratar de que las edificaciones perduren a lo largo del tiempo, se les debe asignar un uso adecuado; así, al ser útiles para la sociedad, su proceso de conservación se verá beneficiado. Esta idea es corroborada por el artículo quinto de la Carta de Venecia, donde se menciona que “la conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad” (1964), lo cual nos permite reafirmar cómo las edificaciones históricas pueden lograr un posicionamiento en el presente mediante su rol en el funcionamiento de la actividad urbana actual.

Al tener clara la premisa sobre lo crucial de asignar usos claves a las edificaciones históricas, está entre líneas el tino que debe tenerse en cuanto al uso. Así, Beatriz Mugayar Kühl, en el 2009, indica que todas las obras arquitectónicas deberían ser atravesadas por un análisis exhaustivo de sus características, para así lograr concluir de forma generalizada los usos, funciones y programas compatibles, adaptando los edificios a estos aspectos y librándolos de transformaciones e intervenciones negativas para su esencia y entorno. Tras esta aclaración, queda sentada la importancia del uso de las edificaciones patrimoniales como un agente modificador que busca prolongar la vida de éste y su participación en el rol dinámico en la ciudad.

A su vez, Javier Sánchez, en su obra efectuada en el “Centro Cultural España”, ubicado en la ciudad de México, potencia este concepto de prolongar la vida de las edificaciones mediante intervenciones contemporáneas que las adapten al contexto mediante funcionalidad. En este caso, el arquitecto lleva a cabo una intervención en una edificación en mal estado, negativa por ende para el entorno colonial en el que se ubica, que resulta en una restauración y ampliación de la misma, en la que el inmueble se vuelve una bisagra entre lo colonial y contemporáneo, tomando un protagonismo funcional gracias a los nuevos usos planteados (salas de exposición y auditorios).

Por consiguiente, del trabajo efectuado por Sánchez, se hace fundamental aprovechar algunos conceptos para ser tomados en cuenta en este proyecto, como son: el rescate de edificaciones en mal estado y negativas, la refuncionalización del inmueble para integrarlo a la ciudad, la intervención contemporánea en un contexto histórico, y la lectura del tramo en su propuesta. En esta última, realiza un estudio profundo de las proporciones, módulos y elementos de las edificaciones en cuestión y aledañas para lograr así directrices y líneas guías que le permiten reinterpretar dichos “ritmos” en la parte formal del proyecto.



03 Centro Cultural España, Mexico DF, 2012.



04 Centro Cultural España, Mexico DF, 2012.

Finalmente, el resultado de unir una edificación intervenida, partes recicladas y una nueva, la misma que viene a complementar el conjunto arquitectónico, potenciando su valor y funcionamiento en conjunto, siendo necesaria una lectura colectiva del proyecto, más no de las edificaciones individualmente.

El empleo de materiales austeros, que no contrasten fuertemente con el entorno y la edificación con la cual se relaciona directamente, permite que el conjunto se adapte al contexto de manera sutil y funcional. Siendo el “revalorizar” el conjunto el generador de todas las acciones, que convergen en un sistema funcional eficiente entre ellas, uno de los ejes principales y puntos más importantes de dicha intervención, punto importante a considerarse en el proyecto en la Alcaldía de Cuenca, en el que se busca elevar su valor como conjunto, al unir edificaciones intervenidas, conservadas y nuevas como es el caso de este Centro Cultural .

Intervenir en lo construido

Tras el aumento del costo de suelo en el centro histórico y la escasez de vacantes en esta zona, se hace conveniente la optimización de las edificaciones preexistentes subutilizadas, tal como lo enuncian Antonio Sahady y Felipe Gallardo en su texto "En edificios de ayer, funciones de hoy. La vivienda una constante histórica" (2002); donde además mencionan que dichas intervenciones irradian de manera positiva en el entorno en el que se emplazan. En adición a esto, comentan también que consideran primordial el conservar en la medida de lo posible las estructuras básicas de estos edificios, aquellas que les brinden identidad y particularidad a éstos, siendo inexcusable intervenciones aleatorias (mal concebidas o ejecutadas) que hagan dudar acerca de su validez o que generen demoliciones e impidan nuevas intervenciones y/o renovaciones precisadas por las edificaciones.

"En el caso de los edificios está la posibilidad de petrificarlos, convirtiéndolos en museos. O la opción de darles la oportunidad de vivir de nuevo, poniéndolos en valor, integrándolos a las exigencias de la vida contemporánea" (GALLARDO; SAHADY, 2002: 71).

Y es que con el paso del tiempo la transformación de las edificaciones se hace inevitable, por lo que está en nuestras manos el evitar su degradación total y el promover su ennoblecimiento.

En general, las intervenciones que resultan positivas son aquellas que engloban reformas mínimas, donde el edificio preexistente posee una alta carga expresiva relativa a su época, la cual no debería convertirse en una limitación, sino más bien en un elemento potenciador del inmueble, que permita que éste se convierta en un contenedor de los servicios contemporáneos necesarios para los habitantes. Es por tanto imposible negar, tal como afirman Gallardo y Sahady (2002), que la rehabilitación y la intervención en edificios preexistentes sean una opción totalmente válida, que además se ha venido realizando habitualmente a lo largo de la historia. Respecto a las intervenciones específicamente en edificaciones de alto valor hay que destacar que sus fachadas poseen una vital importancia y un gran valor expresivo, por lo que al ser intervenidas no deberían ser opacadas bajo ningún concepto; estando las mismas sujetas siempre a la materialidad y aspectos particulares de implantación y conformación de espacios. Por otro lado se debe tener siempre en cuenta cuáles fueron las intenciones originales tanto de la construcción del espacio como de su distribución.

Únicamente trabajando de dicha forma se lograría realizar una intervención mínima y bien lograda que no compita con la preexistencia y que busque darle protagonismo a la misma. Un proyecto que evidencia claramente estos

conceptos es el realizado por el estudio Nieto Sobejano Arquitectos, en Córdoba - España en el Centro de Interpretaciones y Museo Madinat al Zahara, en el que la obra obtiene la esencia del sistema previo y realiza las nuevas interven



05 Emplazamiento Museo Madinat al Zahara.



06 Interior Museo Madinat al Zahara.

ciones bajo los aspectos ya mencionados. Así, la materialidad es bastante sobria y sencilla, muy similar a la empleada en las preexistencias, y completa bajo la misma lógica espacial los espacios de este complejo; con lo cual se convierte en una intervención mínima, contundente y complementaria a la preexistencia y su frágil entorno.

Por otra parte, para construir en lo construido se debe, además, mantener coherencia con lo que se propone a nivel funcional y/o adaptar a la edificación de manera tal que su funcionamiento no se halle limitado por su esquema estructural original. Así, la intervención elaborada



07 La Pinacoteca del Estado, Paulo Mendes da Rocha.

en Saõ Paulo, Brasil por Paulo Méndes da Rocha en la Pinacoteca del Estado, evidencia que una intervención sutil, funcional y respetuosa con la preexistencia puede revalorizarla, generar ambientes que combinen el carácter histórico, y convertirse al mismo tiempo en un agregado que no resta protagonismo y aporta al rol funcional.

Otro aspecto a tener en cuenta es la relación que estas intervenciones generan en el contexto en el que se insertan, particularmente aquellas que se emplazan en centros históricos y entornos frágiles, casos en los que la conectividad entre estos espacios debe basarse en tensión superficial entre los volúmenes (tanto del nuevo, como del preexistente), salvaguardándolos de relaciones indeseadas y mal logradas, ya sea a nivel visual o funcional. En este aspecto, un proyecto será acertado si saca provecho a las relaciones entre construcciones antiguas (reutilizándolas) y nuevos edificios, que vienen a funcionar como "plug-in" para los anteriores, complementando su funcionamiento individual y colectivo.

Una propuesta que evidencia los aspectos anteriores es la elaborada por Rodrigo Aguilar para el Concurso de Archivo y Biblioteca Regional "Punta Arenas" en Santiago de Chile (2014). En este caso se propone un profundo estudio de las preexistencias, tanto de las del sitio como de las colindantes, con el fin de generar una respuesta integral respetuosa con el contexto del empla-



08 Concurso Archivo y Biblioteca Regional "Punta Arenas"



09 Concurso Archivo y Biblioteca Regional "Punta Arenas"



10 Recuperación y Puesta en Valor de Palacio Pereira.

zamiento, centrándose en mantener estructura y esquemas funcionales básicos de la edificación original, a la vez que elimina agregados negativos y buscando llegar al concepto de diseño original. Evidentemente busca una paleta de materiales que no genera contrastes fuertes; así mismo, conforma un sistema, en el que sus volúmenes se emplazan y vinculan entre sí.

Finalmente, es importante revisar un proyecto que condensa las fortalezas anteriormente mencionadas, el ganador del primer lugar en el Concurso de Recuperación y Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira. Elaborado por Paula Velasco, Cecilia Puga y Alberto Moletto, en el que se relaciona dos conceptos claves: conservación y renovación, a raíz de los cuales se genera una estrategia de intervención basada en las siguientes etapas:

1. Recuperación de partes simbólicas del bien.
2. Reconstrucción de partes perdidas y/o alteradas del bien.
3. Nuevas intervenciones.

El principal objetivo es reconstruir la espacialidad original del edificio, sin ocultar las nuevas acciones, ni alterar la expresividad de las fachadas y demás elementos. La propuesta rescata la condición original y, a partir de aquella genera nuevos volúmenes que contribuyen al funcionamiento de la edificación, recuperando sus tipología y haciendo que su patio interior (una de las fortalezas) tome fuerza en este complejo.



11 Recuperación y Puesta en Valor de Palacio Pereira.



12 Recuperación y Puesta en Valor de Palacio Pereira.

Espacio subutilizado y espacio público

Ante el tema del espacio público y su sub-utilización, el Plan Especial de Conservación del Centro Histórico de Cuenca (PECHC) propone, entre las posibles maneras de enfrentar la problemática, un trabajo enfocado en los centros de manzana:

(...) se puede hablar de la recuperación de centros de manzana, centros conformados por áreas de interés patrimonial, vacantes, mal manejados, subutilizados, etc. Como un programa que amplía las posibilidades de dotación de equipamiento, a la vez que se muestra como un instrumento de interés para la intervención en el patrimonio edificado, donde está implícito el tema de cultura y medio ambiente. (PECHC, 2007: 136)

Se debe rescatar estos espacios residuales o subutilizados y replantearlos con usos que contribuyan a mantenerlos vivos y funcionales, a fin de promover la revitalización de las ciudades y el rescate de valores patrimoniales. Así, el proponer el aprovechamiento de los sitios con vacantes espaciales en los centros de manzana, maximiza la utilización de los mismos y genera mayor diversidad de comercios, servicios y actividades que enriquecen el medio tanto a nivel funcional como arquitectónico, al generar mayor cantidad de frentes, pasajes y recorridos internos que elevan al máximo los niveles ocupacionales del espacio de la manzana. (ROSAS, 1985).

Dentro de esta lógica, el Plan Especial de Conservación del Centro Histórico da prioridad a la realización de intervenciones como forma de soluciones urbano-arquitectónicas:

“En efecto, el abandono y detrimento de áreas interiores en los predios “históricos” e incluso no históricos o patrimoniales, lleva a pensar en la posibilidad de potenciar espacios para uso comunal, con el objeto de cubrir el déficit de equipamientos recreacionales -áreas verdes preferentemente, plazas, pasajes- y de otra índole.” (PECHC, 2007: 137)

Finalmente, tras haber aclarado la importancia de las intervenciones y los usos de edificaciones patrimoniales con el fin de potenciar su rol activo en la ciudad, se propone crear un proyecto integral basado en estos enunciados, que logre solucionar problemáticas específicas del Centro Histórico y favorecer a su calidad espacial y cultural; todo lo cual se corrobora con las observaciones que realiza el PECHC, que afirma que:

“(…) es necesario devolverle al CHC, especialmente a las manzanas más céntricas, nuevas formas alternativas de habitabilidad, con el fin de mantener este sector activo y protegido en horas fuera del tiempo laboral.” (PECHC, 2007: 35)



13 Ganadores del Concurso “Manzana de las Luces”



14 Ganadores del Concurso “Manzana de las Luces”



15 Plantas Generales de los Ganadores del Concurso “Manzana de las Luces” Buenos Aires, Argentina, 2011

En cuanto a intervenciones ya realizadas sobre centros de manzana, vale resaltar el trabajo de los ganadores del concurso Manzana de las Luces, de Buenos Aires, Argentina en el 2011. En esta propuesta las preexistencias marcan pautas de diseño en las que se crean sitios que vinculan los diferentes hitos y/o puntos importantes, al mismo tiempo que se generan amplios espacios públicos que contribuyen altamente a las condiciones funcionales de la manzana y la edificación, sin convertirse en aspectos negativos a pesar del contexto histórico delicado en el que se emplaza. Se aprovecha además espacios inutilizados y se aporta a la solución de la complejidad urbana mediante la implementación de variada funcionalidad y actividades en el espacio conformado.

Incluso, el tratamiento a nivel formal no compete con las preexistencias, ni se contacta directamente con estas, con el fin de generar una intervención limpia que permita identificar en su totalidad dichos bienes sin causarles daños o intervenciones desafortunadas a nivel formal y/o estructural.

Formalmente, la acción de no unir físicamente las edificaciones, nos permite comprender que son partes que funcionan de manera autónoma. Siendo esta separación de edificaciones un recurso aplicable a la propuesta a elaborar, ya que explota el recurso de tensión superficial.

Referencia imágenes

ID	Contenido	Autor	Fuente
01 02	Plaza Santa Clara	Boris Albornoz	http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-211476/plaza-santa-clara-municipio-del-distrito-metropolitano-de-quito
03 04	Centro Cultural España	Pedro Hiriart	http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/717960/sede-del-centro-cultural-de-espana-isa?ad_medium=widget&ad_name=category-cultural-architecture-article-show
05 06	Museo Madinat al Zahara	Fernando Alda	http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-248510/museo-madinat-al-zahara-nieto-sobejano-arquitectos
07	Pinacoteca del Estado	No especificado	http://www.losandes.com.ar/files/image/14/06/image538db9e-d3b268.56064524.jpg
08 09	Concurso de Archivo y Biblioteca Regional Punta Arenas	No especificado	http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/758584/primer-lugar-magallanes
10 11 12	Primer Lugar Concurso Recuperación y Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira	Alberto Moletto	http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-215594/primer-lugar-concurso-recuperacion-y-puesta-en-valor-del-monumento-historico-palacio-pereira-cecilia-puga-paula-velasco-y-alberto-moletto
13 14 15	Primer Lugar Concurso Nacional Manzana de las Luces y su entorno	Estudio AISENSON + SMF	http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-109048/1er-lugar-concurso-nacional-manzana-de-las-luces-y-su-entorno-estudio-aisenson-smf

Bibliografía

·Covarrubias, F. (2009). Revitalización de Centros Históricos. México.

·KÜHL, Beatriz Mugayar. Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização: problemas teóricos de restauro. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2009.

·Icomos- II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. Carta Internacional sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios, Venecia,1964.

·Gallego, L. E. (25 de 01 de 2011). BiD: textos universitarios de biblioteconomía i documentación es una revista

·Rosas, J. (1985). La partición de la manzana. Como se modernizo Santiago de Chile. UR: Urbanismo Revista .

·Cuenca, I. Municipalidad de Cuenca. (2007). Plan Especial del Centro Histórico . Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

·Chateloin, F. (2008). El centro histórico: concepto o criterio en desarrollo? Arquitectura y Urbanismo .

·Campesino, A. (1989). La Rehabilitación integrada de los centros históricos: el reto urbanístico de finales de los ochenta,. Investigaciones geográficas .

·Carrión, F. (Diciembre de 2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. Santiago de Chile, Chile.

·Zarate, A. (1993). La Recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad. Madrid, España.

Cap. 01

Análisis urbano y estrategia urbana



1.1

Análisis urbano

Análisis Respecto a la Ciudad

Ubicación

Cuenca

- Patrimonio Cultural de la humanidad en 1999
- Miembro de la liga de ciudades históricas 2015

latitud sur 2 53' 12"
longitud oeste 78 59' 29" S
superficie de ciudad = 375 443, 11 ha

Centro Histórico

superficie total = 482 ha

de manzanas = 492

predios = 9925

espacios públicos = 91 (entre plazas, parques, márgenes de protección de ríos, espacios residuales, redondeles).

Centro Histórico y el Sitio



datos PECHC, 2010.

análisis de ciudad

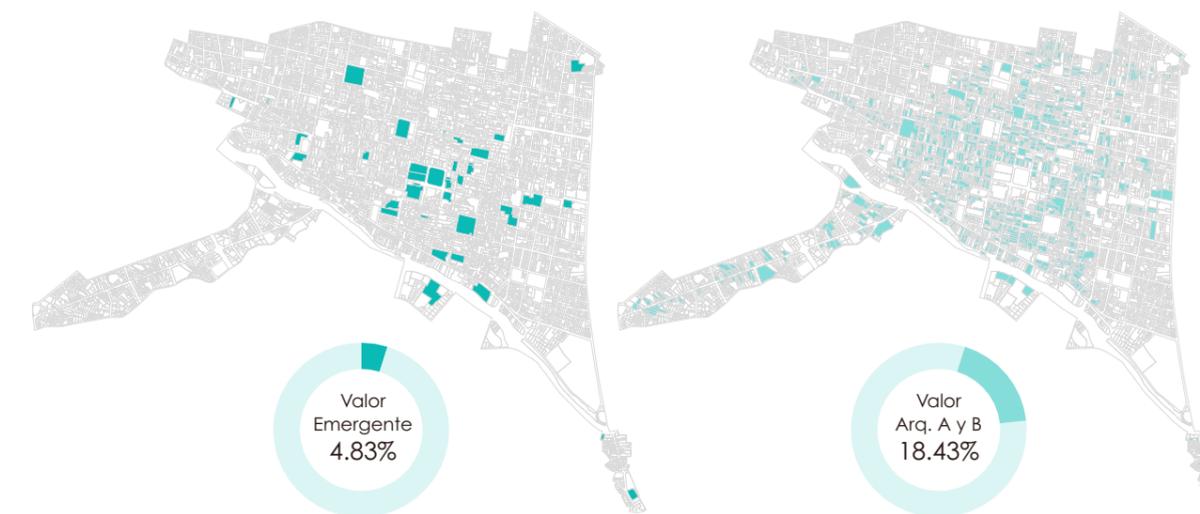
Edificaciones Emergentes y de Valor Arquitectónica A y B en el Centro Histórico (CH)

Edificaciones de valor Emergente

“Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.” Actualmente existen 43 edificaciones de este tipo, que representa un 4,83%.

Edificaciones de valor A y B

“Son aquellas edificaciones que cumplen un rol constitutivo en el tramo y consolidan un tejido coherente por sus características estéticas, históricas, significación social, reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.” Se hallan registradas 204 de valoración arquitectónica “a” y 1548 con valoración arquitectónica “b” ambas representando un 18,43 % de superficie del CH.



análisis de ciudad

Edificaciones de valor ambiental y negativo en el CH

Edificaciones de valor Ambiental

Permiten y fortalecen una lectura coherente de la ciudad, aunque sus características estéticas o históricas no sobresalgan cumplen un rol complementario.

Actualmente existen 1492 edificaciones de valor ambiental, que representa el 7,22%.

Edificaciones de Impacto Negativo

Por escala, tecnología o carencia de cualidades estéticas deterioran la imagen de la ciudad. Su presencia afecta a la coherencia morfológica urbana.

Suman 453 edificaciones, representando un 2,71% de la superficie del CH.

Edificaciones Sin valor especial

Su presencia carece de significado, sin embargo no ejercen acciones desconfiguradoras por lo



análisis de ciudad

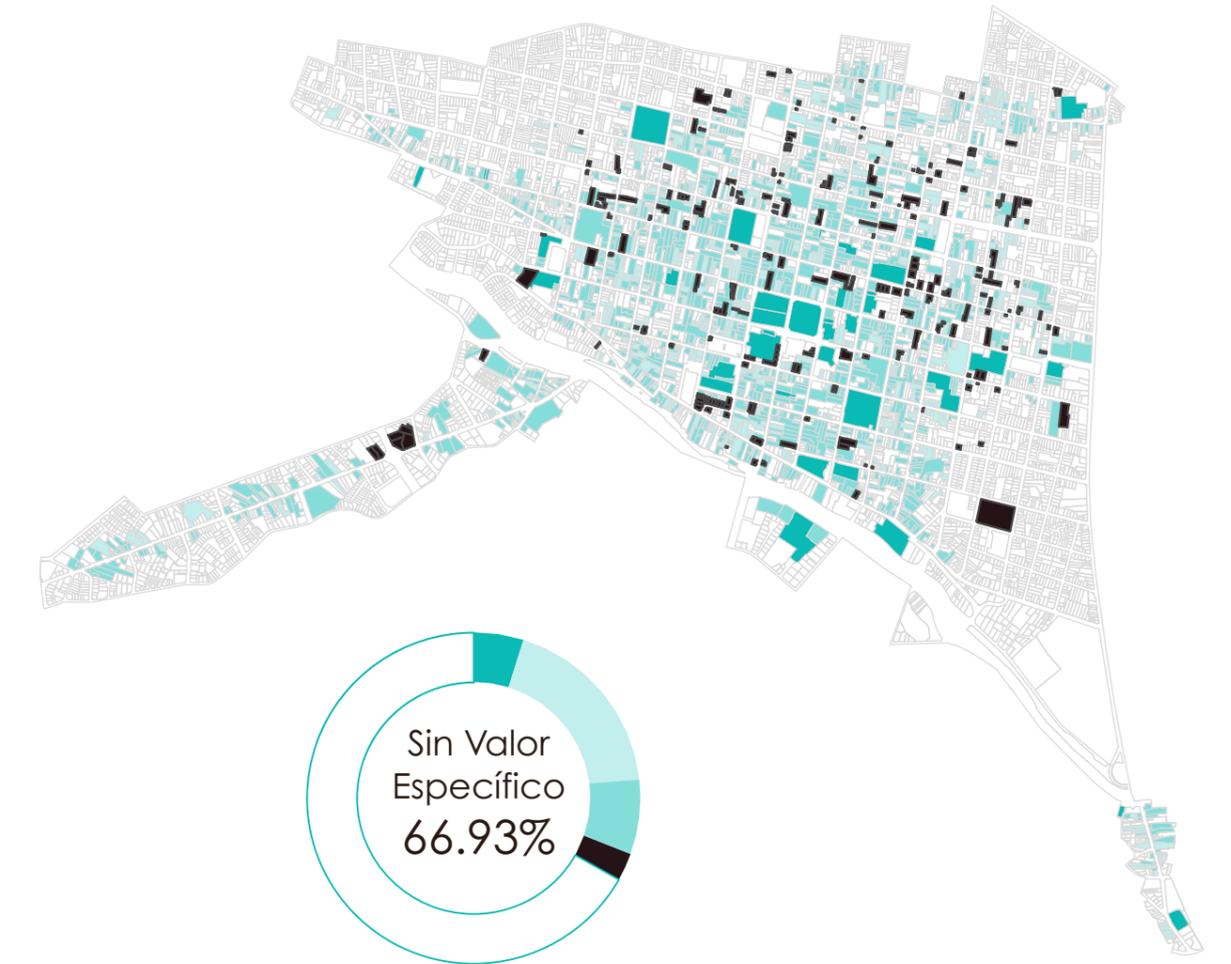
Edificaciones sin valor específico en el CH

que su integración es admisible.

A la fecha, se han identificado 9925 edificaciones como aquellas que carecen de valor específico, representando el 66,93% de superficie del CH.

Tras estos indicadores, entonces, podríamos decir que alrededor del 68% de la superficie del centro histórico de Cuenca esta posee edificaciones sin valor específico o de valor negativo, a contraste de aquellas cuyas valoraciones: "a", "b" emergente y la ambiental, sumadas representan alrededor del 22% de la superficie total de este emblemático sector de la ciudad.

Datos y conceptos obtenidos del Plan Especial de Centro Histórico de Cuenca (2009)



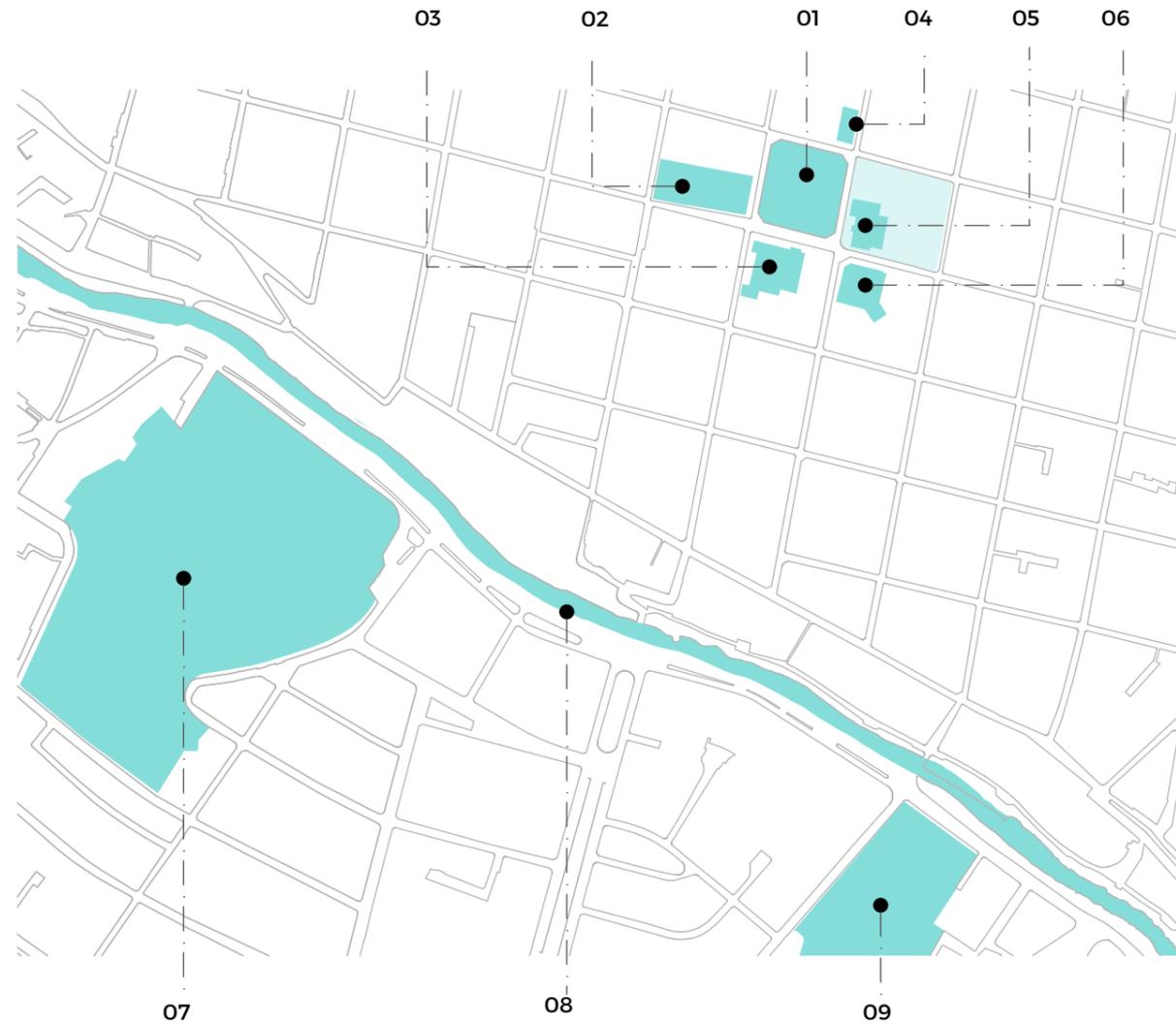
análisis de ciudad

Relación con hitos de la ciudad

Dentro de otros aspectos, la ciudad se ha visto volcada a una imperante búsqueda de movilidad alternativa, ante lo cual la implantación del tranvía y la creación de ciclovías han sido algunas de las soluciones propuestas. Con éstas se pretende lograr una mayor peatonización y liberación de buses en las zonas próximas al corazón de la ciudad, abasteciendo de esta forma los requerimientos de movilidad de los usuarios del equipamiento propuesto. Así, éste último se verá favorecido al estar bajo el radio de influencia de un servicio público como el tranvía, debido a la cercanía con las estaciones del mismo (se encuentran a 160 m aprox.).

Relación con hitos de la ciudad

- 01 Parque Calderon
- 02 Catedral Nueva
- 03 Municipio de Cuenca
- 04 Gobernación del Azuay
- 05 Catedral Vieja
- 07 Universidad Estatal de Cuenca
- 08 Barranco
- 09 Parque de la Madre



análisis de ciudad

movilidad alternativa

El sitio del proyecto posee dos paradas cercanas del tranvía, una a 200 y la otra a 300 m, denominadas Estación S13 Simón Bolívar y S14 Antonio Borrero respectivamente, que son distancias razonables para la cómoda movilización de un peatón.

Por otra parte, la red de ciclovías planteadas para la ciudad de Cuenca integra directamente el solar a trabajarse en este proyecto, y lo vincula fácilmente con el sistema de transporte público de la ciudad.



-  Circuito Tranvía
-  Circuito Ciclovías
-  Paradas de Tranvía Intermodales

análisis zona de influencia

llenos y vacíos

En general, es un sitio que presenta altos niveles de compacidad, en su mayoría el territorio se encuentra edificado. Sin embargo, existen grandes vacíos que pueden ser fácilmente identificados como: plazas, parques y plazoletas. Otros, que no son identificables a simple vista como patios y parqueaderos, los que representan un porcentaje importante de área libre sin construcción en el centro histórico de la ciudad.

Estos espacios vacíos, principalmente los patios y parqueaderos de las manzanas, pueden conformar amplias porciones de área libre, en las que se pueden plantear actividades y usos que complementen la complejidad urbana del sector.



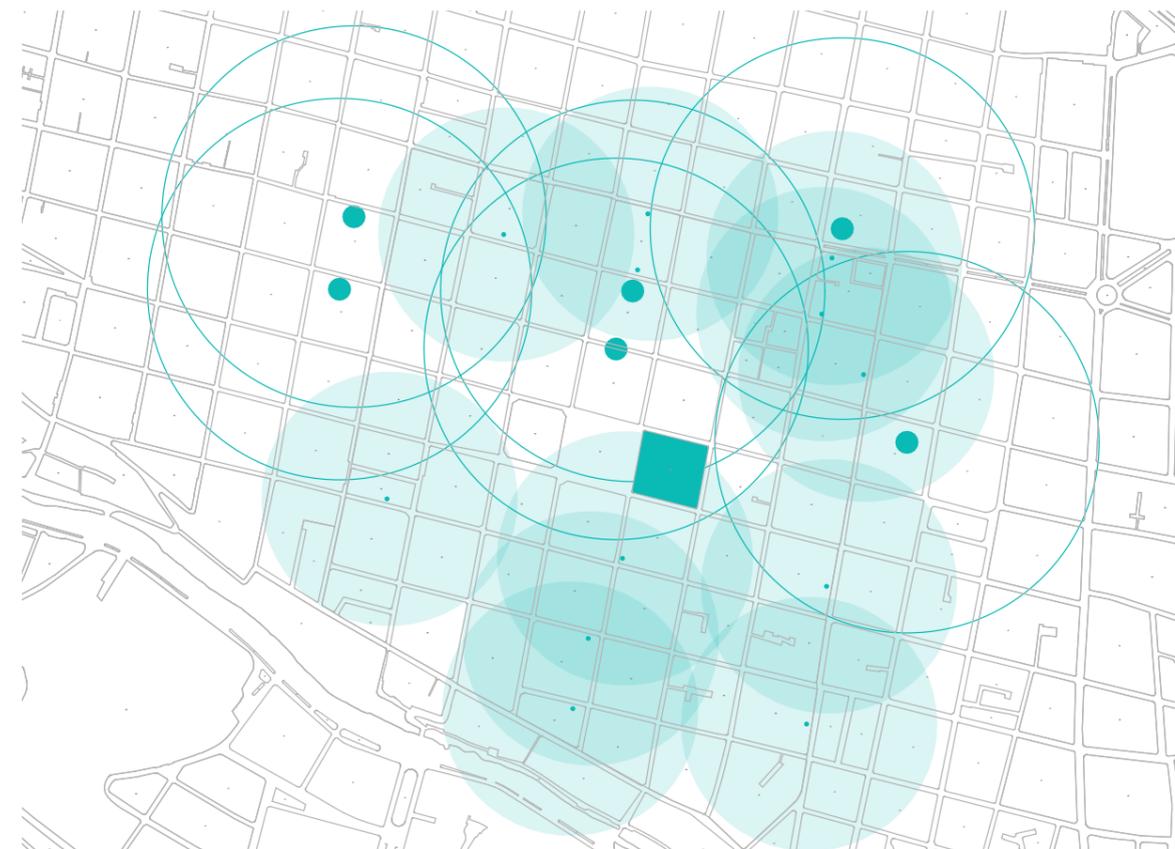
análisis zona de influencia

paradas de bus

En general, es un sitio que posee acceso a todos los tipos de transporte que la ciudad ofrece.

Las paradas de buses se encuentran repartidas por el sector, de manera tal que las más lejanas en el caso más desfavorable se encuentran a unos 350 m, siendo distancias salvables para un peatón.

Al mismo tiempo, las estaciones del Tranvía se articulan con las paradas de bus, lo que facilita la relación con el resto de la ciudad.

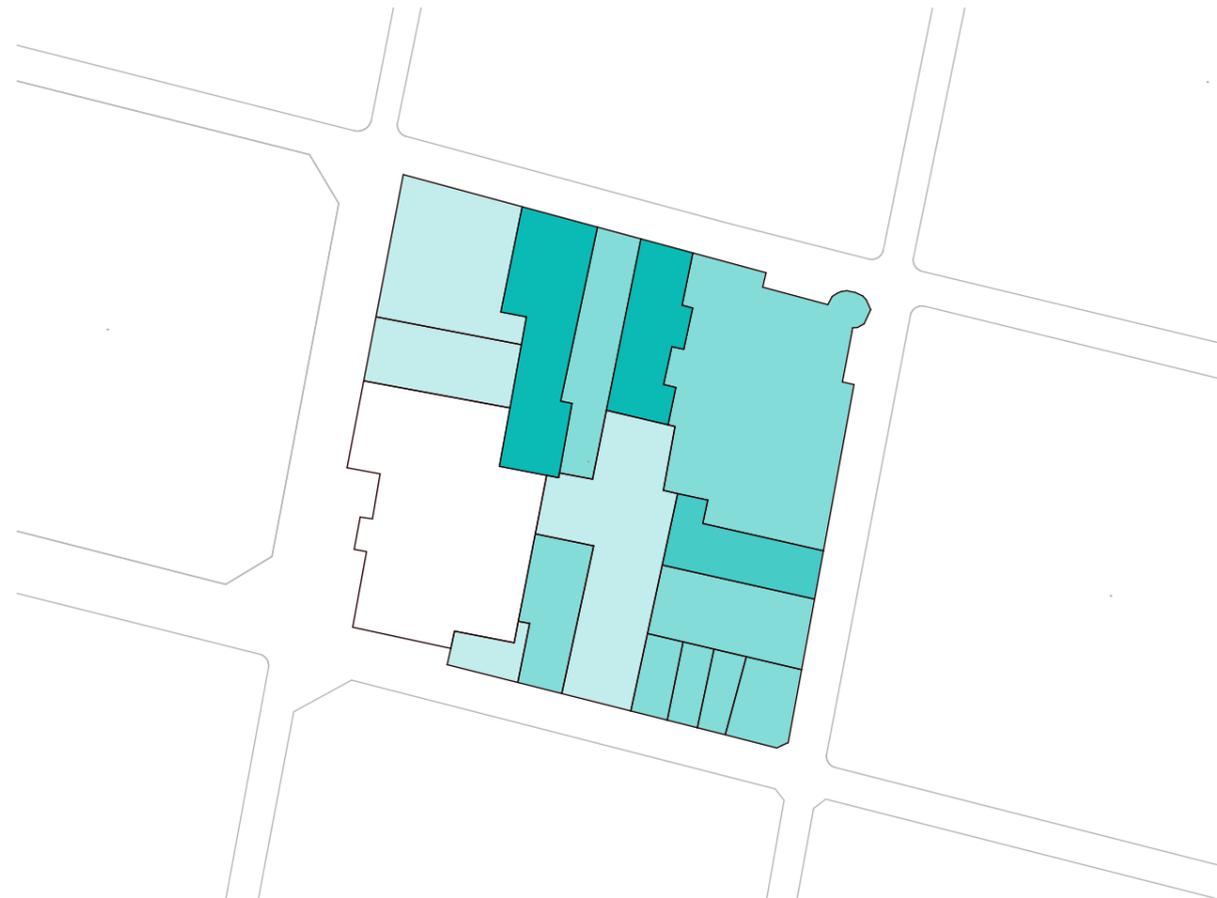


- Parada de Bus
- Parada de Tranvía
- Radio Influencia Parada Bus
- Radio Influencia Parada Tranvía

análisis manzana

numero de pisos

La manzana posee una gran diversidad de alturas, las mismas que varían desde una hasta siete plantas, generando que existan tramos heterogéneos en la manzana.



tramo calle antonio borrero



tramo calle simon bolivar



tramo calle mariscal sucre



tramo calle luis cordero



análisis manzana

análisis de tramos

Acorde a los análisis de valoración arquitectónica y tal como las fotografías demuestran, la única evidencia de una edificación con valor negativo en la manzana es la ampliación de la Alcaldía llevada a cabo en 1950.

En general, los tramos poseen uniformidad en cuanto a alturas; sin embargo, el tramo que mayor inconvenientes presenta es el que respecta a la calle Simón Bolívar, debido a la presencia de edificaciones variadas en cuanto a estilo y altura de pisos, aspecto que podría evidentemente ser replanteado.

Por otra parte, el daño directo a una de las edificaciones de valor emergente como es la de la Alcaldía, ocasionado por la ampliación sufrida por ésta en 1950 - la cual incumple la altura permitida en el tramo y contrasta fuertemente con el edificio neoclásico-, hace meritoria una intervención que disminuya su impacto negativo sobre la construcción original y mejore sus condiciones funcionales.

En general, tramos como el de las calle Antonio José de Sucre y Luis Cordero son bastante uniformes, poseen concordancia, y brindan un carácter de valor en conjunto muy alto, a diferencia de lo que ocurre en la calle Borrero, en donde las edificaciones poseen alturas y estilos arquitectónicos variados. Además se observa la vacante del vacío generado por el parqueadero del edificio de la Alcaldía, el mismo que es un espacio de oportunidad para intervenir y mejorar el tramo.

análisis manzana

vistas desde y hacia

Vistas hacia la Manzana

En estas fotografías dirigidas a la manzana se puede apreciar la importancia del contexto en el que ésta se emplaza. Además resaltan hitos como la Catedral Vieja y el edificio de la Alcaldía desde los diferentes puntos de vista. También se evidencia la relación de proximidad y tensión superficial con la catedral Nueva y el Parque Calderón.



Vistas internas de la manzana

Con estas perspectivas es evidente el desperdicio del potencial de los terrenos en los que se observan los dos parqueaderos, uno privado y el otro de la alcaldía que se proponen unificar y formar una parcela grande que albergue el programa.



análisis manzana

USOS

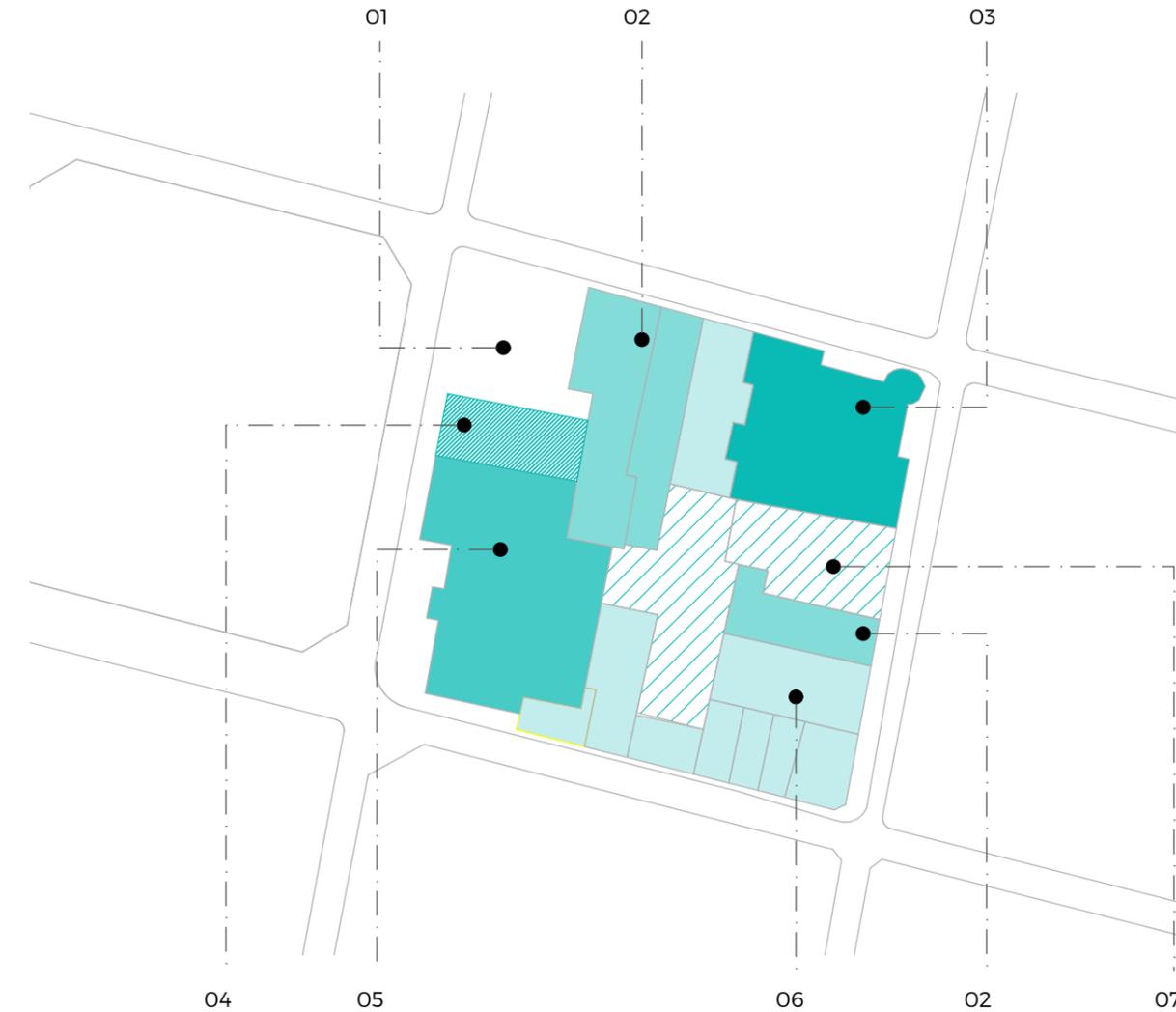
La manzana posee una serie de usos, entre los que destacan los comerciales y relativos a cultura.

Dentro de esto, el edificio de la Alcaldía juega un papel fundamental, ya que posee diversas dependencias administrativas que son de vital importancia, pues generan altos flujos peatonales, dinamismo en la manzana, y adicionalmente crea usos culturales al incluir una galería en su conjunto.

La Catedral Vieja, además de ser un centro de culto, funciona como museo religioso y pequeño centro de comercio de artesanías; además hace las veces de centro cultural, ya que se presta como escenario para actividades varias como conciertos y exposiciones.

Usos identificados

- 01 Desocupado
- 02 Comercio
- 03 Administrativo (Alcaldía)
- 04 Almacenaje (curia)
- 05 Religioso (Catedral Vieja)
- 06 Comercio y Vivienda
- 07 Parqueaderos (15% de la manzana)



análisis manzana

valoración arquitectónica

la manzana se caracteriza por incluir en su totalidad todas las tipologías en el inventario.

- Sin valor específico
- Valor Ambiental
- Valor Arquitectónico A
- Valor Arquitectónico B
- Valor Emergente

- Rehabilitación-Conservación-Sustitución
- Rehabilitación-Conservación
- Rehabilitación-Conservación
- Restauración- Conservación
- Restauración Conservación



análisis manzana

espacio público y área verde

Área pública únicamente considerada en las aceras, puesto a que el fraccionamiento y amanzanamiento de esta cuadra no permitió generar espacios de áreas verdes o espacios de congregación.

A. Manzana = 10 978,79 m²

A. Pública = 1 333,22 m²

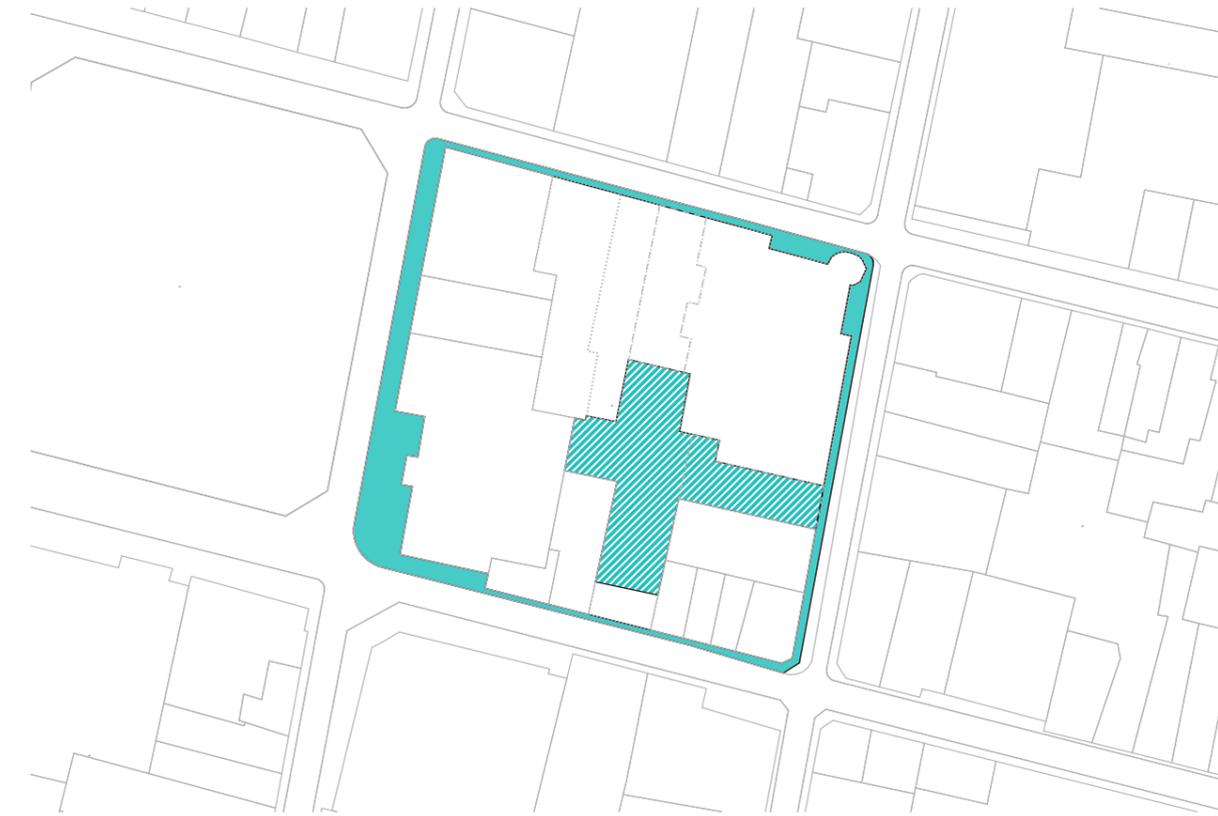
Representa un 12,14 % del área

Representa únicamente aceras ya que no existe espacio mineral en la manzana.

A. Verde = 0 m²

A. Parqueaderos = 1733,27 m²

Representa un 15,79 % del área de la manzana destinada a parqueaderos.



Historia y Patrimonio



Santa Ana de los cuatro ríos de Cuenca es una ciudad que desde sus orígenes fue considerada como un espacio privilegiado para la vida, debido a la constante irrigación generada por los cuatro ríos que atraviesan la cuenca, y que hacen de toda la zona un sitio altamente fértil.

Hace mil quinientos años aproximadamente el pueblo cañari comenzó a poblar la zona, convirtiéndola en Guapondelig; asentamiento que sería posteriormente habitado por los incas, y denominado entonces como Tomebamba.

Durante el periodo incásico la trama de la ciudad varía significativamente, recreando el trazado de la ciudad del Cusco. Tras la destrucción de la mayor parte de Tomebamba debido a las interminables riñas entre los príncipes incas, se funda la ciudad de Cuenca sobre las ruinas de ésta. Fue nombrada así debido a la añoranza del virrey Andrés Hurtado de Mendoza por su ciudad natal, Cuenca de España. Para fundarla, el Virrey envió una carta de fundación a su subordinado Gil Ramírez Dávalos, quien ejecutó su mandato en la llanura de Tumipamba.

El acta de fundación de la ciudad consta de equipamientos y reparticiones de tierras entre los primeros españoles que habitaron la ciudad. Así, la nueva ciudad se sobrepuso a las ruinas de la antigua Tomebamba, habiéndose trazado a manera de damero y conformándose manzanas alrededor de la Plaza Mayor.

“En medio de ella se señalará una plaza que sea tan grande como la mitad de la ciudad de los reyes... Y en una cuadra de ella, se señalará cuatro solares en redondo, para que se haga la Iglesia e Cementerio y servicio della, y una

Cuenca y la calle Santa Ana

Bibliografía
Calle, Ma. Isabel. (2007) Guia de Arquitectura de Cuenca. Sevilla.
Albornoz, Boris. (2008). Planos e Imagenes de Cuenca. Cuenca.

Historia y Patrimonio

Cuenca y la calle Santa Ana

Bibliografía
Calle, Ma. Isabel. (2007) Guia de Arquitectura de Cuenca. Sevilla.
Albornoz, Boris. (2008). Planos e Imagenes de Cuenca. Cuenca.

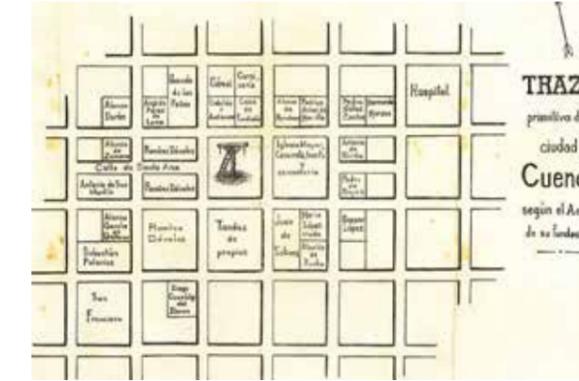


ilustración 01: Trazaprimtiva de la ciudad de Cuenca, según el acta de su fundación"

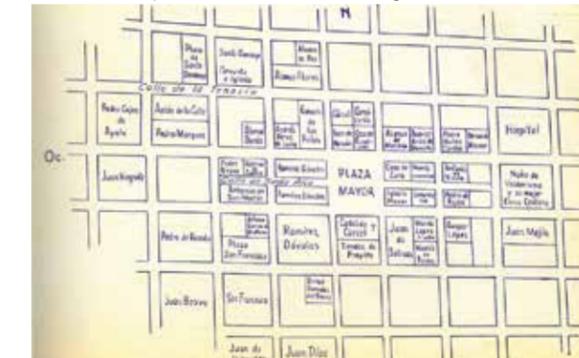


ilustración 02: "Trazo de la ciudad de Cuenca en 1563"

huerta para el cura que allí residiere, y de manera que no quede ningún solar pegado a la dicha Iglesia... (...)”
(Fragmentos acta de fundación de Cuenca, obtenidos de Planos e Imagenes de Cuenca, 2008).

Para 1563 la ciudad creció significativamente, tal como se muestra en la Ilustración 02, en la cual se evidencia la existencia de la calle Santa Ana en la traza urbana y se esclarecen sus límites. De 25 manzanas originales se cuentan ya 33 completas y, así mismo, se puede observar la ubicación de la Calle Santa Ana, la misma que llegaba hasta la calle de la Tenería (Actual Gran Colombia) atravesando la Plaza mayor.

Sin embargo, para el año de 1580 se cerró esta calle en el tramo comprendido desde la calle Luis Cordero hasta la calle Hermano Miguel, debido a la privatización y parcelación de estos espacios. El eje de la calle Santa Ana, en su interior adoptaba una acequia que seguía el sentido de su circulación y atravesaba desde la actual calle General Torres hasta la calle Hermano Miguel con este acarreo de agua, pero tras causar daños en la infraestructura de la Iglesia Mayor, se deci-

Historia y Patrimonio



ilustración 03 Sin título junio 04 de 1729

de cerrar esta acequia y recanalizar el agua de la misma desde la calle Benigno Malo y desviarla a la calle Simón Bolívar, como una de las primeras medidas de alcantarillado y tratamiento de aguas que se implantó en la ciudad.

Para el año 1816, ya se evidenciaba un claro crecimiento en las cuatro direcciones del núcleo central de la ciudad. Además, la población crecía rápidamente hasta cerca de 10.000 habitantes, por lo que se tuvo que conectar el corazón

de la ciudad con la zona de "Jamaica" (ahora conocida como El Ejido) que estaba ya en proceso de consolidación, mediante la implementación de obras civiles como fueron los puentes de El Vado y Todos Santos, que existen hasta la actualidad. Al revisarse las condiciones de llenos y vacíos, es posible identificar rápidamente la cuatro plazas importantes de la ciudad y evidenciar

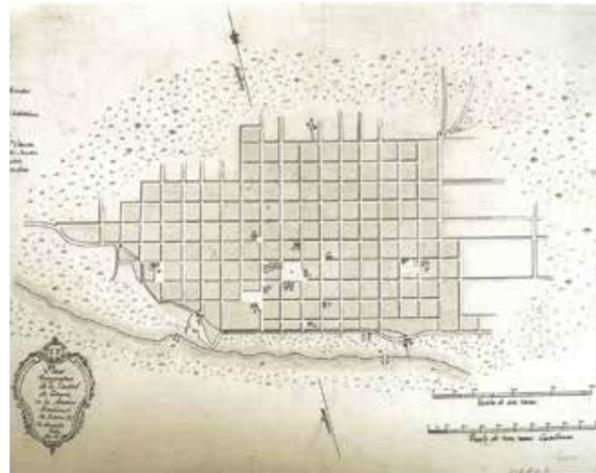


Ilustración 04 "Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional", Alejandro Vélez, 1816

Cuenca y la calle Santa Ana

Bibliografía
Calle, Ma. Isabel. (2007) Guía de Arquitectura de Cuenca. Sevilla.
Albornoz, Boris. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca.

Historia y Patrimonio

Cuenca y la calle Santa Ana

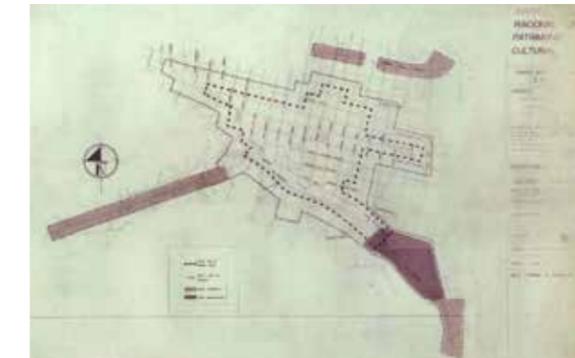


ilustración 05 "Centro Histórico de Cuenca", CONSULPLAN, 1981.



Interior de la casa Hortensia Mata, por donde atraviesa el eje de la calle.



Se observa alto potencial patrimonial para generar un pasaje cultural a través de él, como estos nichos en las paredes.



Parte posterior de la Iglesia, se aprecia el cambio de textura, y las juntas al tapar la calle.

Historia y Patrimonio

Iglesia Mayor o Catedral Vieja

Es la edificación más antigua de la ciudad de Cuenca y constituye el primer encargo del virrey Andrés Hurtado de Mendoza a Gil Ramírez Dávalos para la fundación de Cuenca. Inicialmente se edificó como una ermita, elaborada en adobe y un tanto rústica, para luego permanecer en el sitio como el coro del nuevo templo erguido mediante mingas en el año de 1573, el cual ya incluía altares y capillas; siendo Francisco de San Miguel el carpintero constructor de la iglesia de aquel entonces.

A partir del siglo XVI la iglesia vendía plazas mortuorias bajo las naves de la iglesia, las mismas que eran únicamente adquiridas por personas adineradas de la sociedad, mientras que el resto de la población reposaba en el “ayacorral”, que significa cercado de los muertos, ubicado en la parte izquierda de la Iglesia. Ésta última fue planificada en sentido norte-sur conjuntamente con la plaza mayor, y construida con muros de adobe y cimentación en piedras incaicas extraídas de las ruinas de Pumapungo.

En 1737 se realiza la construcción de los fuelles del órgano, uno de los más bellos de Latinoa-



ilustración 06 "Iglesia Mayor", 1890 aprox.



ilustración 07 "Iglesia Mayor", 1928.



ilustración 08 entrada Iglesia Mayor, 1890 aprox.

Historia y Patrimonio

Iglesia Mayor o Catedral Vieja

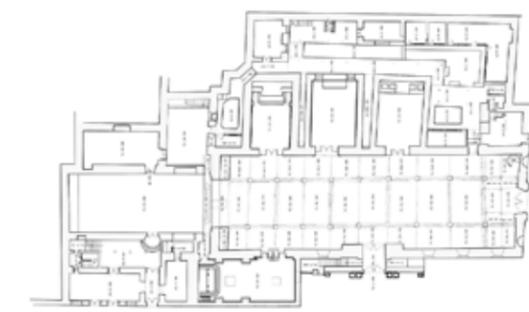


ilustración 09 "Planta Catedral Vieja", 2015



ilustración 10 "Actual Catedral Vieja" tras restauración 1999, Ma.Gabriela Molina, 2015

mérica, y en 1817 se encarga el púlpito al artista Gaspar Sangurima.

La torre actual fue diseño de Francisco Tamariz; se realizó con mampostería y la cupulilla fue recubierta con azulejos verdes esmaltados.

Con la llegada del Arzobispado a Cuenca en 1779, se decide edificar una catedral nueva, con el fin de construir una iglesia “tan grande como la fé de los cuencanos”, razón por la que se descuida enormemente a la Iglesia Mayor o Catedral Vieja, dirigiendo todos los recursos a la construcción de la nueva Catedral desde 1895.

Sin embargo, en 1892 se remodeló la fachada principal que da a la calle Luis Cordero, bajo el diseño de Stiehle, el mismo que hizo un atrio de entrada a la iglesia y le añadió la construcción de “La Casa de los Canónigos”, acorde a la fachada del vecino norte de la iglesia.

Posteriormente se incorporó un frontis en la puerta sur de la iglesia bajo las órdenes del canónigo Isaac de María Peña, al igual que ventanas a lo largo de la nave.

Bibliografía

Calle, Ma. Isabel. (2007) Guia de Arquitectura de Cuenca. Sevilla.
Albornoz, Boris. (2008). Planos e Imagenes de Cuenca. Cuenca.

Bibliografía

Calle, Ma. Isabel. (2007) Guia de Arquitectura de Cuenca. Sevilla.
Albornoz, Boris. (2008). Planos e Imagenes de Cuenca. Cuenca.

Historia y Patrimonio

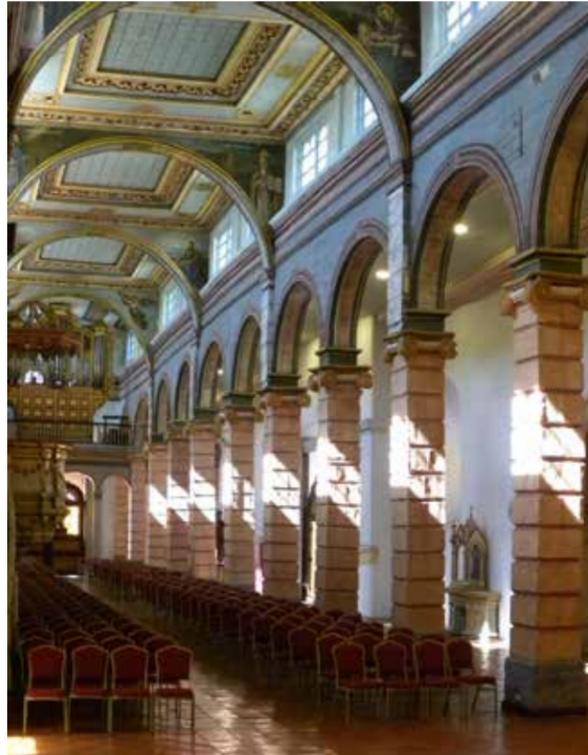


Ilustración 11 Interior Actual Restaurado - Imagen propia

La última ampliación data, aparentemente, de 1924, cuando se reconstruyen los fuelles del órgano y se realiza la decoración de las naves y muros por parte de Nicolás Vivar. En los años 40 se aplica una pintura industrial en toda la iglesia, la cual causa severos daños a las pinturas antes albergadas, y genera desde entonces un continuo deterioro hasta que, en 1981, debido a su mal estado, se decide cerrar las puertas de la Iglesia Mayor, quedando así abandonada por varios años.

Tras encontrarse la ciudad en el proceso de análisis para ser declarada patrimonio de la humanidad, se decide emprender un programa de recuperación y restauración de la Iglesia Mayor, diseñado por el arquitecto Patricio Muñoz y cuya ejecución se encontró a cargo del arquitecto Gustavo Lloret, bajo el auspicio de la Municipalidad de Cuenca y la Agencia Española de Cooperación Internacional.

Actualmente la iglesia presenta un excelente estado de conservación y funciona como museo religioso y centro cultural.

Iglesia Mayor o Catedral Vieja

Bibliografía

Calle, Ma. Isabel. (2007) Guía de Arquitectura de Cuenca. Sevilla.
Albornoz, Boris. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca.

Historia y Patrimonio

Alcaldía de Cuenca Ex banco del Azuay



Ilustración 11 "Alcaldía", 2015



Ilustración 12 Perspectiva a mano del Banco del Azuay. 1922.

Es un edificio que posee un gran potencial histórico y representa una de las más claras muestras de arquitectura afrancesada en Cuenca. Fue diseñado por el arquitecto quiteño Luis Felipe Donoso, formado en Bélgica.

Emplazado en una esquina, a manera de palacete, fue construido para ser la sede del Banco del Azuay, una institución de alta influencia en la historia cuencana. Funcionó como tal desde 1926, una vez culminada su construcción de cuatro años de duración. En 1950, el Banco decide ampliar sus instalaciones, haciéndolo bajo un criterio racionalista, por Gaston Ramirez, contrastando con el edificio neoclásico. Cabe resaltar la presencia de los mármoles color miel y rojizos obtenidos de la famosa mina de Sayausí, y la utilización de una serie de innovaciones en sistemas constructivos para la época en la que se edificó.

Tras la crisis de 1999, el banco quebró, abandonando sus instalaciones, hasta que en noviembre del año 2012 se trasladaron allí la Alcaldía de Cuenca, y otras dependencias como la Secretaría de Movilidad, Dirección de Tránsito, Fundación el Barranco, etc. Actualmente posee una galería abierta al público perteneciente a la Red de Galerías y Museos Municipales.



Imagen 01: Perspectiva aérea actual (Drone). Imagen Propia.



Imagen 02: Accesos 1937. Pág. Web "La Cuenca de Antaño"



Imagen 03: Perspectiva original del edificio del Banco del Azuay por L.F. Donoso

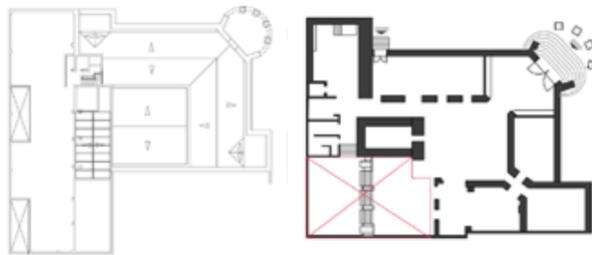


Imagen 04: Planta de Cubiertas del archivo digital del Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales de I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 05: Proyección tentativa del Patio y condición original del edificio (dos accesos). Reconstruido mediante fotografías y análisis estructural. Imagen Propia

Patio interior liberado

Imagen 01: Foto aérea actual del edificio, en el que se evidencia una intervención en la cubierta del mismo en una época ajena al diseño.

Imagen 02: Foto antigua (1937) en la que se observa la preexistencia de un acceso a la edificación desde la calle Simón Bolívar.

Imagen 03: Perspectiva elaborada por el arquitecto quiteño Luis Felipe Donoso Barba, autor del diseño del edificio para el Banco del Azuay.

Destacan detalles como los cerramientos y áreas verdes ajardinadas propuestas entre los bloques del edificio.

Imagen 04: Planta de Cubiertas actual según el archivo digital de la I. Municipalidad de Cuenca, en su Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales; la misma que no corresponde a las fotografías aéreas tomadas con drone de la cubierta del edificio.

CONCLUSIONES

1. Ingreso alternativo existente en la calle Simón Bolívar, actualmente cerrado.

2. Acorde a la Tipología edificatoria cuencana, a las obras realizadas simultáneamente por el arquitecto Luis Felipe Donoso, a la estructura evidente en planos y a las necesidades de iluminación principalmente y ventilación de una edificación de esa magnitud se presume existió un patio al interior del edificio, que concuerda con la situación actual de la cubierta. La proyección del supuesto patio consta en la imagen 05.

Historia y Patrimonio

Alcaldía de Cuenca Ex banco del Azuay

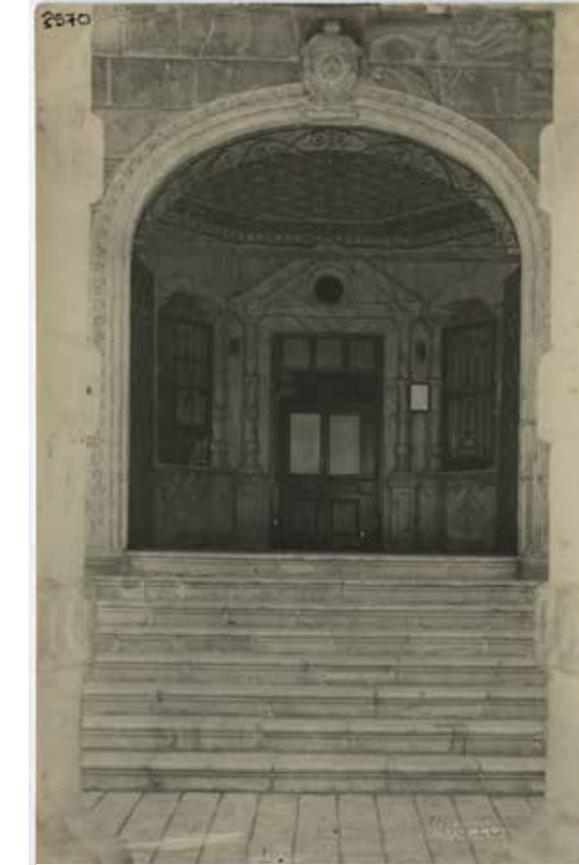


Imagen 01: Acceso al Banco, hoy un espacio abierto

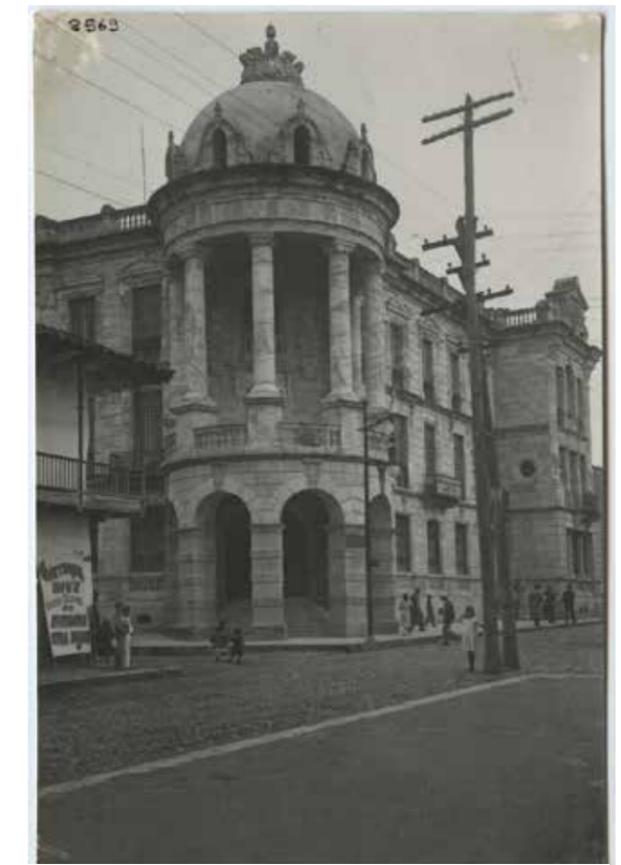


Imagen 02: Entorno de la calle Bolívar respecto al edificio.

Bibliografía

Fototeca digital Museo Pumapungo
1. Entrada al edificio, 1937. (izquierda)
2. Apreciamos el entorno antiguo, imagen de 1937. (derecha)



Imagen 01: Banco del Azuay y su entorno en la calle Borrero



Imagen 02: Foto del directorio del Banco en sus interiores



Imagen 02: Accesos 1937. Pág. Web "La Cuenca de Antaño"

Alcaldía de Cuenca

Ex banco del Azuay

Bibliografía

- Fototeca digital INPC y Museo Pumapungo
1. Muestra entorno edificio previo a las intervenciones
 2. Foto del directorio del Banco. Única foto interior del Banco del Azuay.
 3. Entorno del Banco del Azuay entre los 30 y 40's.

1.2

Estrategia Urbana

Estado Actual



Imagen que muestra las condiciones de impacto visual y espacio subutilizado inmediato al edificio de la Alcaldía.

estado actual

La manzana actualmente contiene en su interior dos parqueaderos; uno privado y otro público, tornándose un sitio de oportunidad para generar espacios públicos al interior de esta cuadra, y que permitan una adecuada interacción con el patrimonio histórico existente.



Estrategia Urbana

ejes y conexiones urbanas

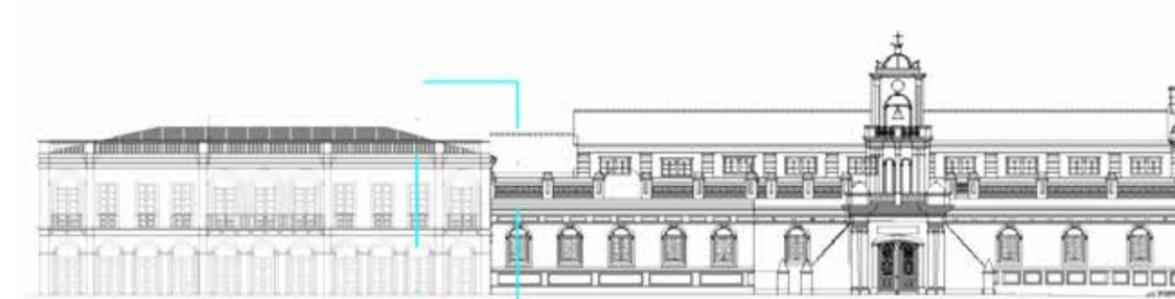
eje peatonal Santa Ana pasaje cultural

Parte en la casa de los Canónigos, en una puerta que nos lleva a atravesar el presbiterio de la Catedral Vieja, llevándonos a otra puerta que conecta con la Sacristía, después nos lleva al patio de la casa de Hortensia Mata para finalmente concluir en el espacio público concebido en el centro de manzana. Al ser imposible abrir la calle públicamente por trabas físicas y los bienes costosos que albergan las edificaciones involucradas, se propone incluirla como recorrido del Museo de la Catedral Vieja, conformando un pasaje cultural que vincula varias edificaciones de alto valor arquitectónico y sus funciones culturales.

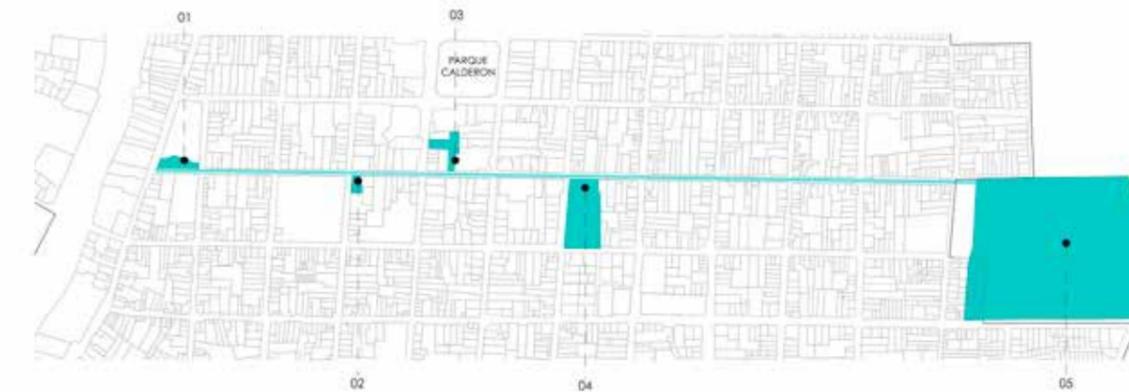
eje antonio borrero red de espacios públicos

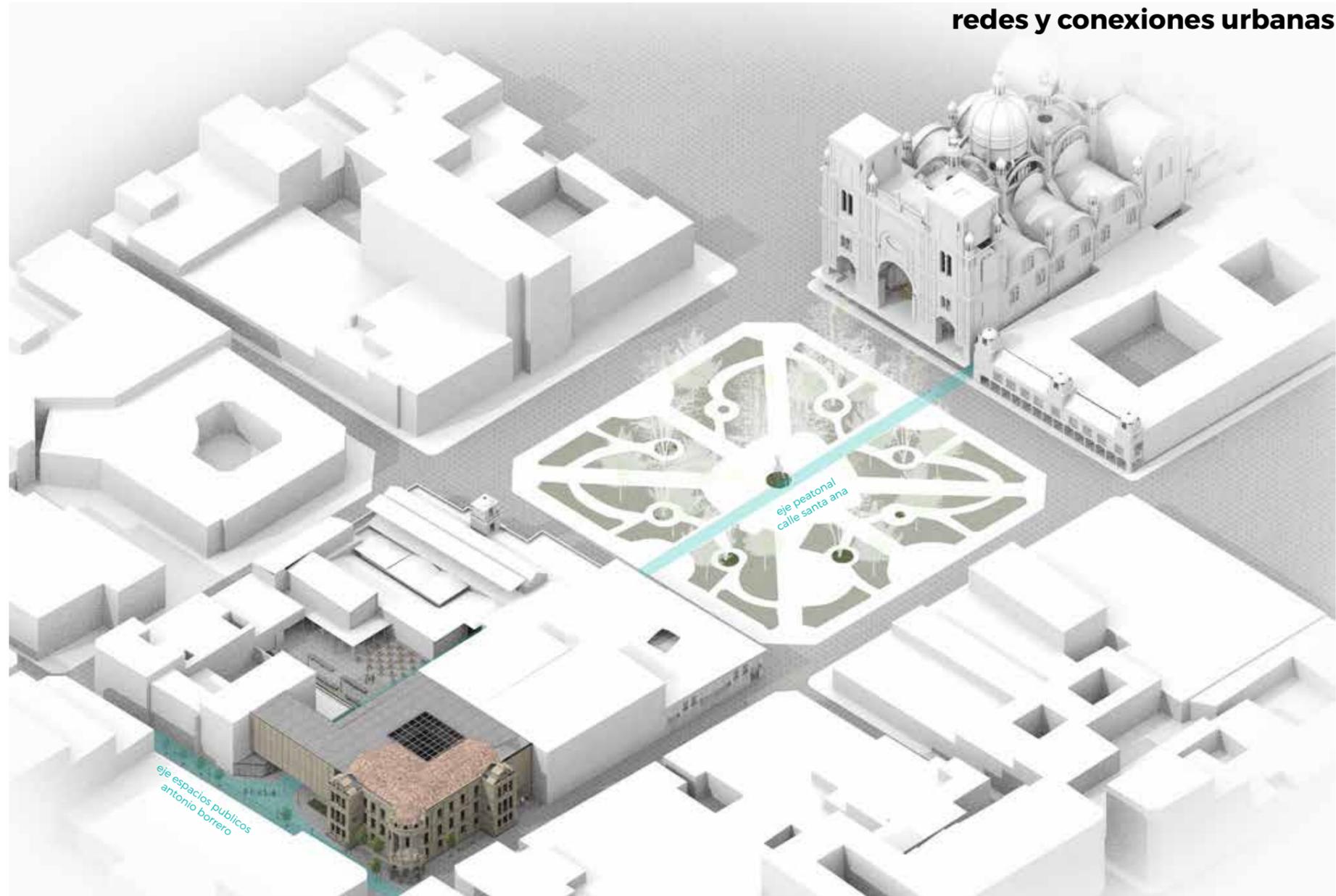
Eje de la calle Antonio Borrero que constituye la suma de los espacios públicos a lo largo de su eje en el siguiente orden:

- 01 Plaza de la Merced
- 02 Plaza de la UNE
- 03 Centro de manzana propuesto
- 04 Colegio abierto
- 05 Tercera zona militar (Parque y vivienda social-Catalizadores Urbanos -Tesis Arq. Mario Ulloa)



fachada casa de los canonigos en la que inicia la calle santa ana





redes y conexiones urbanas

Estrategia Urbana

conceptos

reducir el impacto

Transformar una edificación que opaca a un hito por sus descontroladas proporciones por una que se potencie a las edificaciones de alto valor patrimonial.

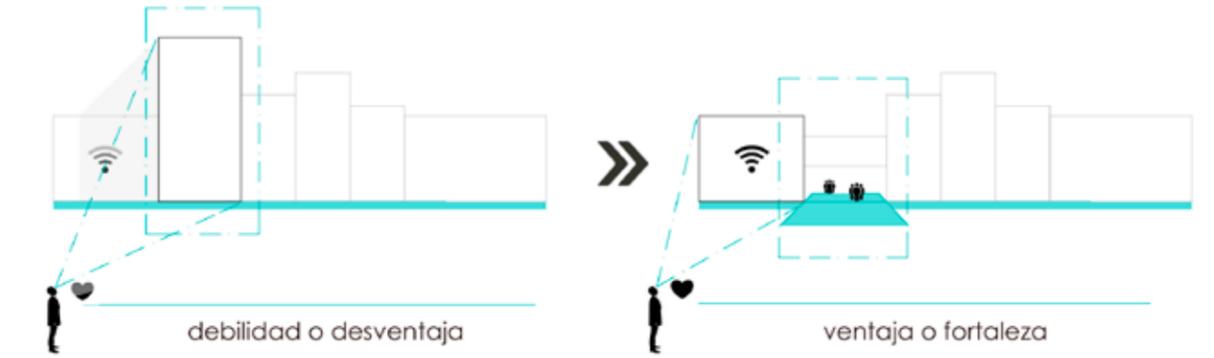
accesibilidad

No hace referencia a barreras arquitectónicas únicamente, sino que posee implicaciones a nivel funcional en las que se propongan accesos generosos y cambien el concepto del espacio privado por uno público.

centro de manzana permeable

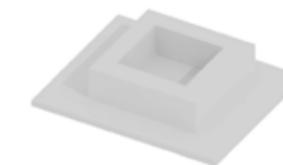
La intención de generar varios accesos a la manzana, nos lleva a un centro de manzana dinámico que promueve la diversidad de usos, mayor espacio público y áreas verdes al interior del mismo, mejorando las condiciones ambientales del sitio y las edificaciones aledañas.

¿Puede una Edificación de valor negativo convertirse en una fortaleza?

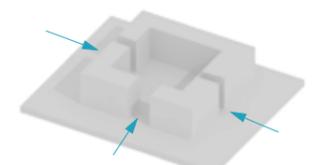


- Su impacto negativo **desconfigura** el tramo homogéneo.
- Genera **falta de confort** a que es poco atractivo y no invita al peatón a ingresar.
- **Opaca** la presencia de edificaciones de valor arquitectónico superior.

- Al disminuir su impacto negativo, **resalta** la edificación patrimonial.
- Resulta más atractiva y mejora la **calidad espacial** al generar mayor espacio en Planta Baja.
- Dependiendo la ubicación su uso podría **complementar** las **edificaciones aledañas**, conectarlas e incluso albergar un programa de vivienda, comercio o servicios administrativos.



inaccesible



permeable



EDIFICIO NEGATIVO



COLUMNAS



LOSAS



Estrategia Urbana

conceptos

reciclaje de lo negativo

El reciclaje de edificaciones es una practica habitual a lo largo de la historia, sin embargo, en este caso se recicla la estructura (losas, vigas y columnas) del edificio negativo, sin desperdiciar recursos y aprovechando al máximo la vigencia de las materias primas empleadas.

conservación del patrimonio

Revaloriza una edificación emblemática de la ciudad, generando nuevas edificaciones e interviniendo en otras, de manera tal que no compitan con este bien, sino que lo potencien a nivel formal y funcional.

espacios interactivos

Pasajes y espacios, al interior y exterior que nos permitan interactuar con el patrimonio presente en la manzana y en las edificaciones del entorno.

Estrategia Urbana

operaciones y resultados

reducción de impacto (4pisos)

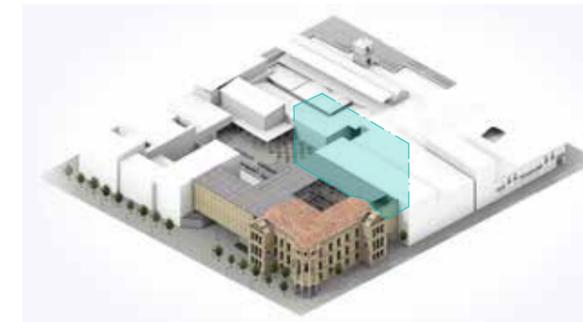
Se eliminan los 4 pisos de la edificación que representan un impacto negativo para el tramo, reciclando elementos estructurales e interviniendo en su fachada para generar un volumen sobrio que no compita con la edificación neoclásica.

conformacion de partes

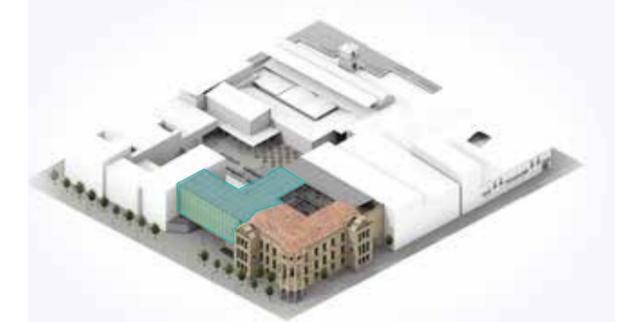
intervención: Redistribuye el programa con el fin de mejorar las condiciones de la edificación, además , busca genera un amplio y notorio acceso al edificio y a su vez al centro de manzana.

Plug-in: Hace referencia a un dispositivo adicional que se adhiere a algo para completar alguna función o tarea, en este caso viene a albergar programa de l volumen restado en la operación de eliminar 4 pisos del edificio del Banco del Azuay.

eliminar m²



recuperar m²



intervención



plug-in



Estrategia Urbana

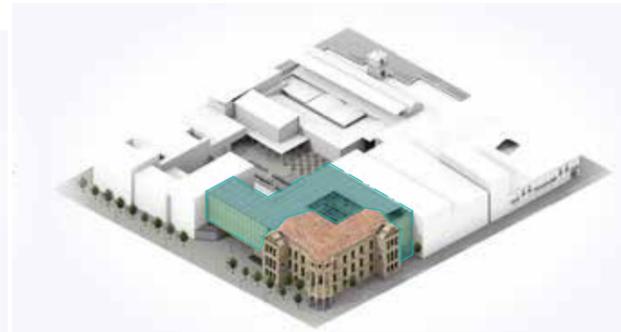
patio interior

Espacio entorno al cual se articulan las diferentes partes para conformar un todo. Siendo éste un espacio de transición entre lo preexistente con lo rehabilitado y propuesto. Además, es una parte significativa de la recuperación del estado original de la edificación neoclásica.



valor en conjunto

Se conforma un volumen total que se retranque respecto al edificio emblemático, agrupando todas estas partes en un sistema que funciona en conjunto cuyo eje viene a ser la preexistencia.



Cap. 02

Proyecto Arquitectónico

Proyecto Arquitectónico

Áreas Intervenido

dependencias existentes por piso

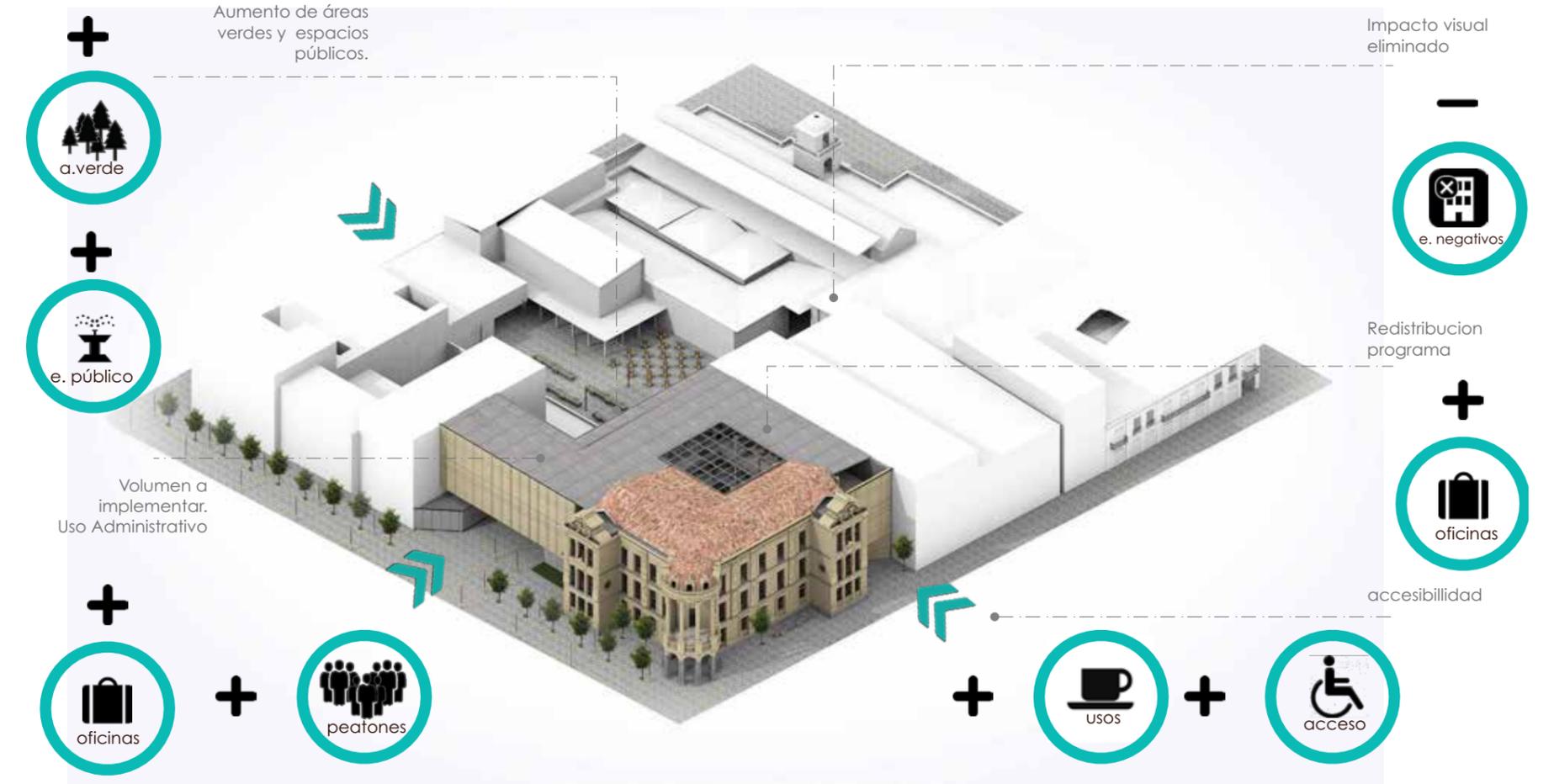
Subsuelo: Archivo.

Planta Baja: Comunicación Social, Sala de Exposiciones y Ruedas de Prensa, Secretaría de actos y eventos, Dirección Archivo, Secretaría, Dirección Comunicación Social, Departamento de Seguimiento, Relaciones Públicas y Externas, Participación Rural y Urbana, Comisión de Gestión Ambiental y Plan Estratégico.

Primera Planta Alta: Protocolo, Asesoría, Prosecretaría, Despacho Alcalde, Casa del Migrante, Sala Reuniones, Sala de Consejo Cantonal, Consejo Seguridad Ciudadana, Consejo de Protección a la Niñez, Consejo de Protección Animal, Plan Estratégico Territorial, Salón de Consejales, Salón de Reuniones, Vicealcaldía.

Segunda Planta Alta: Protocolo, Digitalización, Vicepresidencia Consejo, Presidencia del Consejo, Prosecretaría, Publicidad, Dirección Municipal de Tránsito, Fundación "El Barranco", Departamento de Sindicatura, Asesoría Legal y Sala de rueda de prensa

Cuadro General de Áreas		
Bloque Conservado		
Subsuelo	Bodega, Cuarto de máquinas, Archivo	340.2
Planta Baja	Exposiciones y Ruedas de Prensa, Dpto. Comunicación Social, Dpto. Actos y Eventos, Dirección de Archivo, Relaciones Públicas y Exteriores	510.52
Primera Planta Alta	Alcaldía (Secretaría, Protocolo, Asesoría, Prosecretaría, Sala de Reuniones), Vicealcaldía	545.3
Segunda Planta Alta	Protocolo, Digitalización, Presidencia y Vicepresidencia del Consejo Cantonal, Departamento Legal	545.3
Bloque Intervenido		
Planta Baja	Participación Rural y Urbana, Comisión de Gestión Ambiental.	337.5
Primera Planta Alta	Sala de Reuniones, Cubículos Consejales, Plan Estratégico.	381.1
Segunda Planta Alta	Dirección Municipal de Tránsito, Fundación "El Barranco"	381.1
Bloque Nuevo		
Planta Baja	Departamento de Seguimiento, Asesoría Legal	231.87
Primera Planta Alta	Sala de Consejo Cantonal; Consejos de: Seguridad Ciudadana, Protección a la Niñez y Protección Animal.	492
Segunda Planta Alta	Sala de Ruedas de Prensa, Departamento de Sindicatura.	492
Patio		128.5
TOTAL		4,385.39





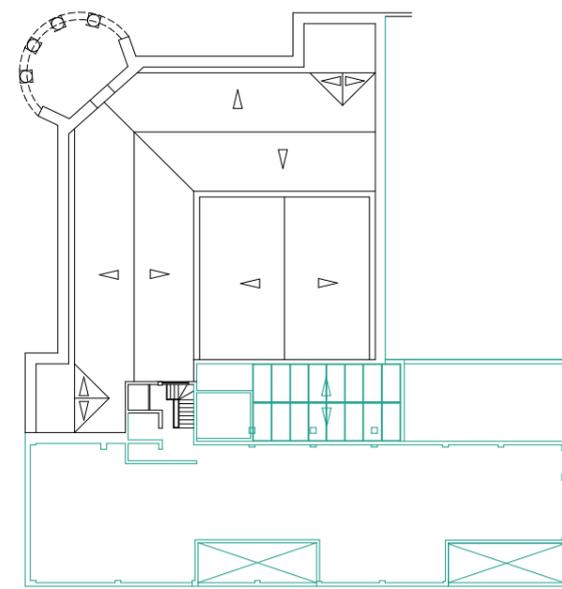
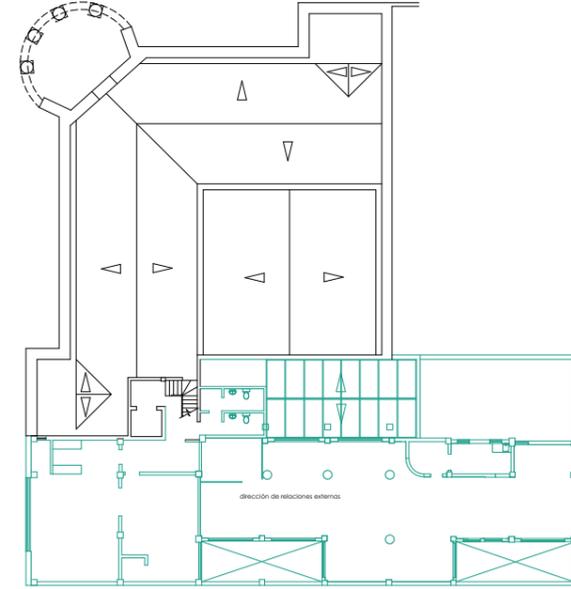
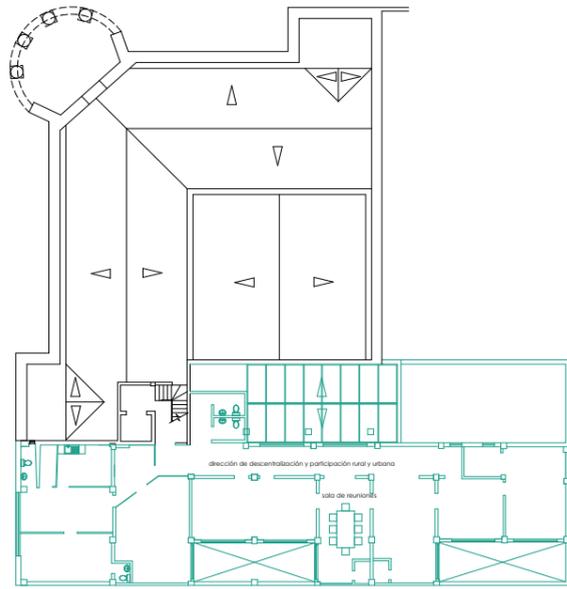
2.1

Estado Actual

Plantas Estado Actual

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

- Ampliación 1950 (Intervención)
- Edificio Histórico (Conservación)
- Estructura Conservada (Reciclaje)



quinta planta alta

sexta planta alta

planta de cubiertas

Perspectiva Estado Actual

Edificio "Alcaldía de Cuenca"



Fotografías Estado Actual

Edificio “Alcaldía de Cuenca”



Arriba: Vista a la altura de observador de las condiciones actuales en el tramo de la calle Simón Bolívar. (Imagen Propia)

Izquierda: Imagen aérea (actual) que ilustra las proporciones entre las edificaciones en el entorno. (Imagen Propia)

2.2

Propuesta Arquitectónica

Relación con el contexto

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

fotomontaje en la manzana

Imagen que ilustra la uniformidad del tramo en la calle Simón Bolívar en el entorno tras la intervención en edificación correspondiente a la ampliación del Banco del Azuay en 1950.

Además, ilustra la liberación del centro de manzana, cambiando su uso de parqueaderos por espacios públicos, adaptándose al entorno mediante la correspondencia en alturas y dejando en evidencia la intención de permeabilidad al interior de la misma.





Relación con el entorno

Emplazamiento
Edificio “Alcaldía de Cuenca”

implantación

El proyecto se emplaza en un entorno frágil, rodeado de edificaciones de alta connotación histórica y patrimonial, en el corazón del centro histórico de la ciudad de Cuenca.

La estrecha relación que posee al Parque Calderón, y por ende con la Catedral Nueva, hace que las conexiones urbanas sean más que simples ejes, por lo que se han generado una red de espacios públicos a lo largo de la calle Antonio Borrero y un eje peatonal importantes como el eje de la calle Santa Ana.

La red de espacios públicos en la calle Antonio Borrero relaciona al proyecto con puntos cuyos diversos usos y calidad espacial lo convierten en una red dinámica y relaciona a su vez al proyecto con diferentes equipamientos y puntos importantes de la ciudad. Por otra parte el eje de la calle Santa Ana, además de un eje, se convierte en un pasaje cultural a través del cual podemos apreciar varios hitos de la ciudad, el Museo de la Catedral Vieja y descubrir vestigios históricos importantes durante el recorrido.

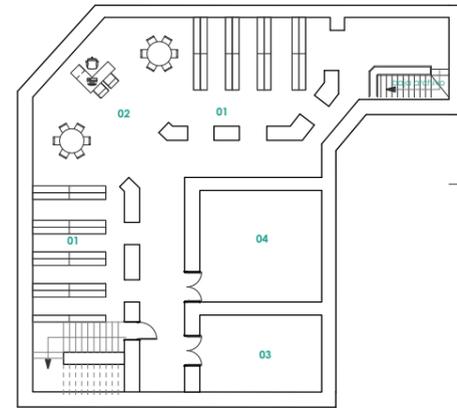


Plantas Propuestas

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

planta de subsuelo

- 01 Archivo Municipal
- 02 Control Archivo
- 03 Bodega Utensilios/Cuarto de máquinas
- 04 Bodega de Exposiciones



- Edificio Histórico/Paredes Preexistentes
- Mampara de Vidrio
- Paredes Nuevas/Propuestas
- Columnas Recicladadas
- Columnas Propuestas Hormigón Armado



Plantas Propuestas

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

planta baja

- 01 Vestíbulo
- 02 Comunicación Social
- 03 Sala de Exposiciones y Ruedas de Prensa
- 04 Secretaría de actos y eventos
- 05 Dirección Archivo
- 06 Secretaría
- 07 Dirección Comunicación Social
- 08 Asesoría Legal
- 09 Departamento de Seguimiento
- 10 Recibidor
- 11 SSHH
- 12 Patio
- 13 Recepción
- 14 Relaciones Públicas y Externas
- 15 Dirección
- 16 Participación Rural y Urbana
- 17 Comisión de Gestión Ambiental
- 18 Plan Estratégico

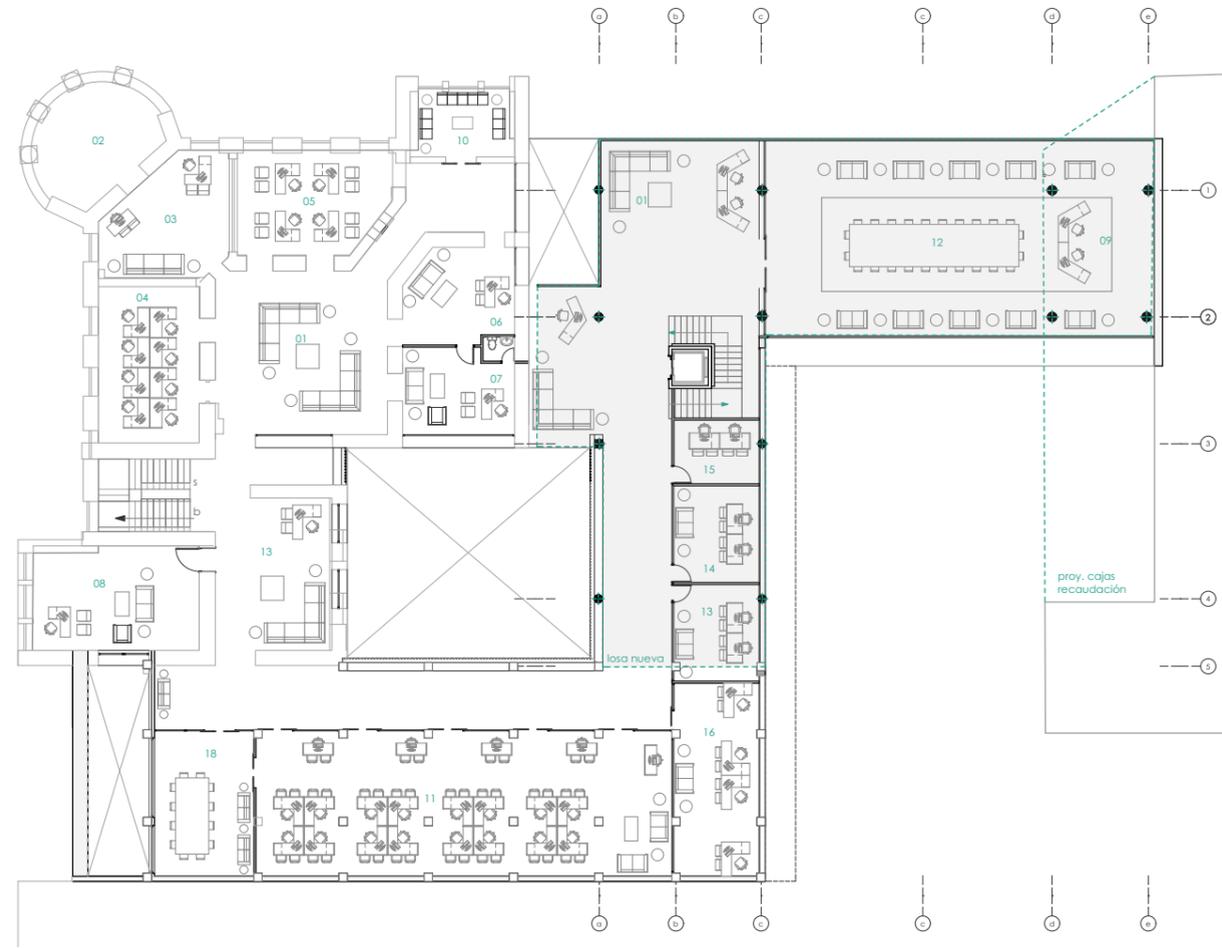


- Edificio Histórico/Paredes Preexistentes
- Mampara de Vidrio
- Paredes Nuevas/Propuestas
- Columnas Recicladadas
- Columnas Propuestas Hormigón Armado



Plantas Propuestas

Edificio "Alcaldía de Cuenca"



primera planta alta

- 01 Vestíbulo
- 02 Balcón
- 03 Protocolo
- 04 Asesoría
- 05 Prosecretaría
- 06 Secretaría
- 07 Despacho Alcalde
- 08 Vicealcaldía
- 09 Control admisiones
- 10 Sala Reuniones
- 11 Oficinas Consejo
- 12 Sala de Consejo Cantonal
- 13 Consejo Seguridad Ciudadana
- 14 Consejo de Protección a la Niñez
- 15 Consejo de Protección Animal
- 16 Plan Estratégico Territorial
- 17 Salón de Consejales
- 18 Salón de Reuniones
- 19 Vicealcaldía

- Edificio Histórico/Paredes Preexistentes
- Mampara de Vidrio
- Paredes Nuevas/Propuestas
- Columnas Recicladas
- Columnas Propuestas Hormigón Armado



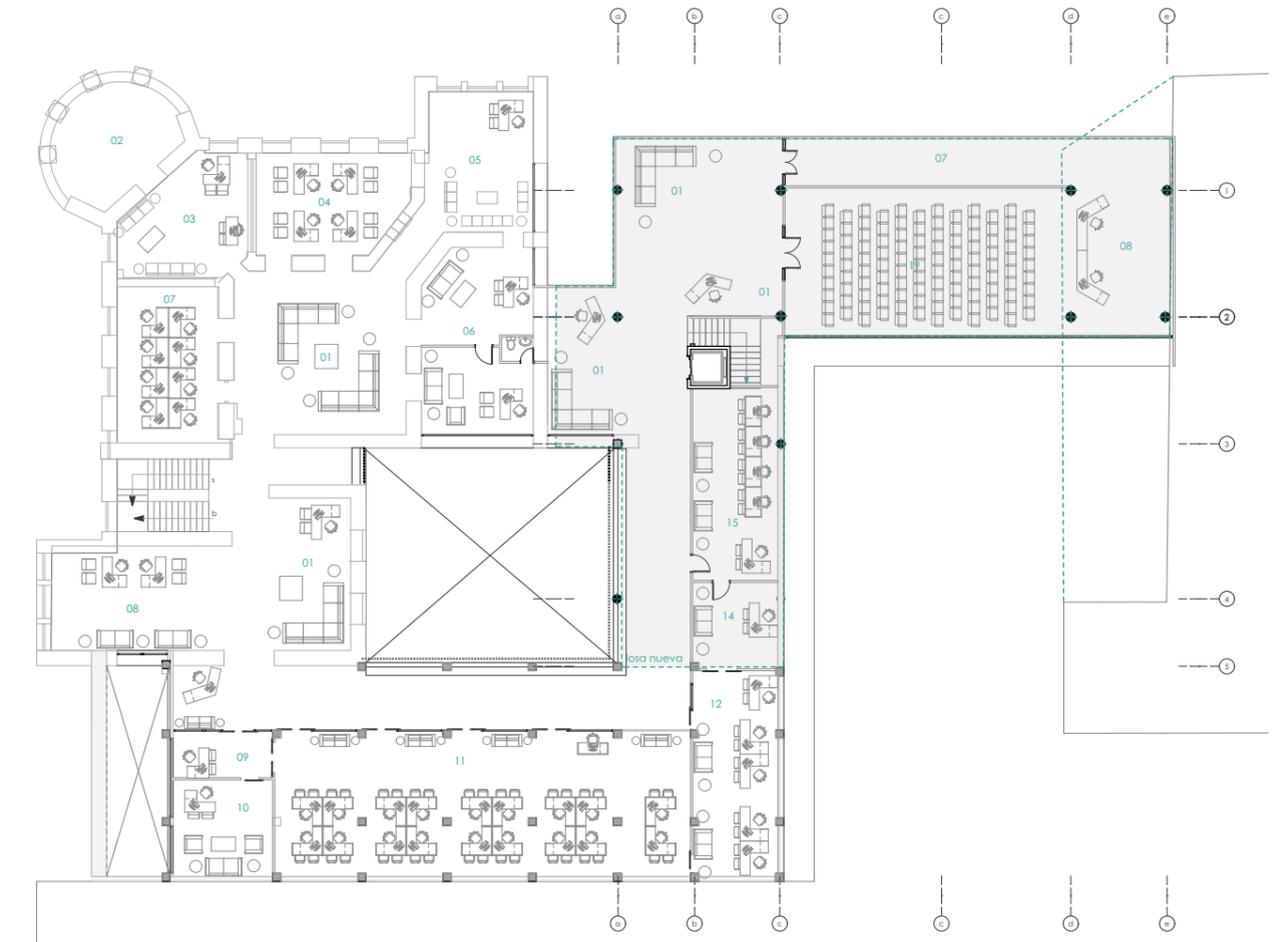
Plantas Propuestas

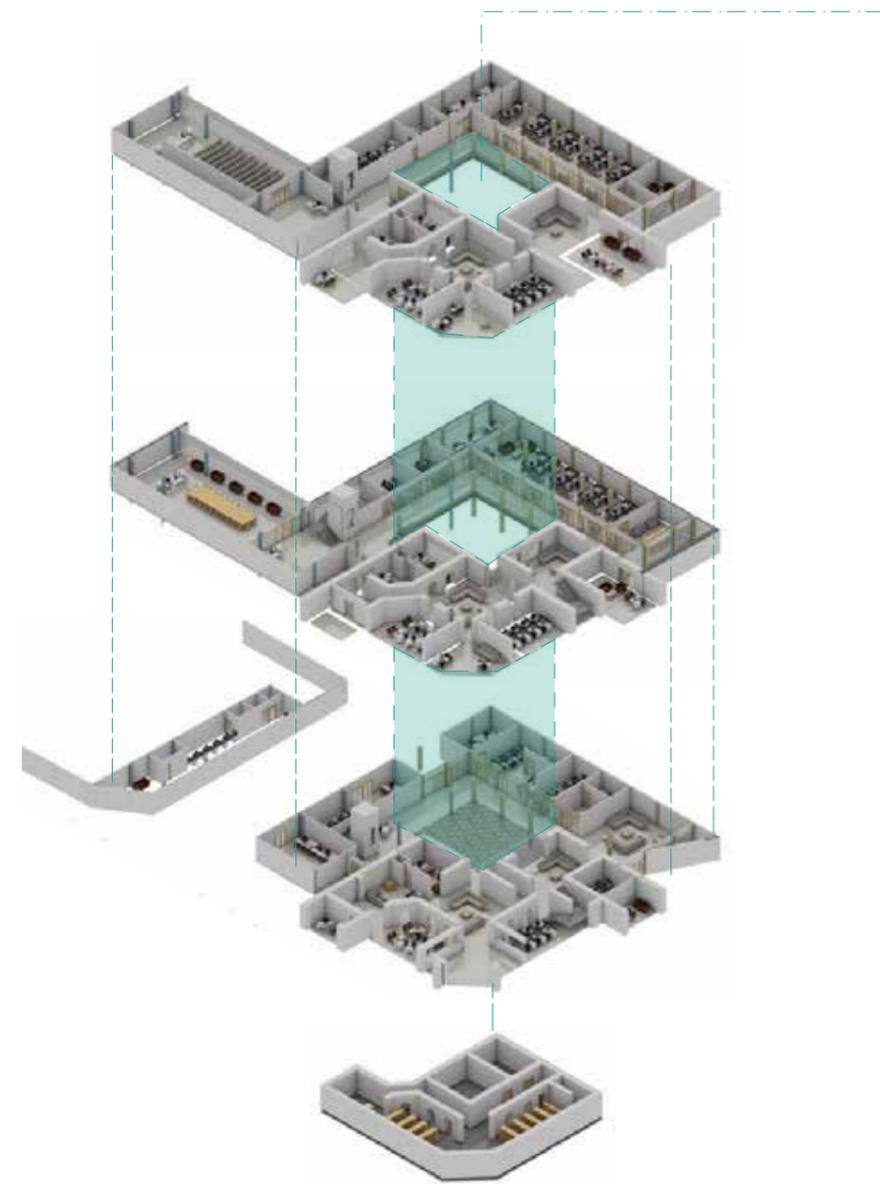
Edificio "Alcaldía de Cuenca"

segunda planta alta

- 01 Vestíbulo
- 02 Balcón
- 03 Protocolo
- 04 Digitalización
- 05 Vicepresidencia Consejo
- 06 Presidencia del Consejo
- 07 Pasillo Rueda de Prensa
- 08 Estrado
- 09 Secretaría
- 10 Director Municipal de Tránsito
- 11 Departamento Municipal de Tránsito
- 12 Fundación "El Barranco"
- 13 Sala de Reuniones
- 14 Oficina Síndico
- 15 Departamento de Sindicatura
- 16 Asesoría Legal
- 19 Sala de rueda de prensa

- Edificio Histórico/Paredes Preexistentes
- Mampara de Vidrio
- Paredes Nuevas/Propuestas
- Columnas Recicladas
- Columnas Propuestas Hormigón Armado





Esquema Funcional

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

patio articulador



Para esta intervención el patio viene a hacer las veces de agente articulador entre las diferentes parte del proyecto y el espacio público propuesto al interior de la manzana.

En este caso, se estudia su posible condicion inicial para así generar un proceso que rescate los valores del diseño original, poniendolo en valor de manera segura evitando que la atención se vaya a las nuevas edificaciones.

Por otra parte, la intención es que la lectura del mismo denote rápidamente la vinculación de una estructura nueva con una preexistente, en la que resalte la intersección del estilo neoclásico de la imponente preexistencia, para lo que se lleva a cabo el planteamiento de una hipótesis de su condición, basado en las fachadas exteriores como único vestigio, se retoman los ritmos y tratamientos encanto a materialidad e invariables, ya que debido a la falta de registro fotográfico o planos de la edificación no se puede re-

Alzado Calle Antonio Borrero

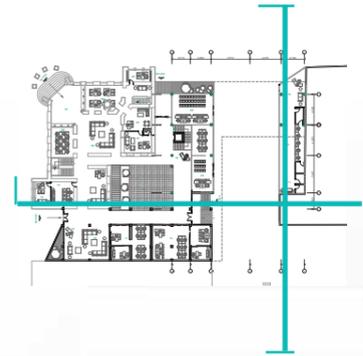
Propuesta Arquitectónica



Alzado Calle Simón Bolívar

Propuesta Arquitectónica

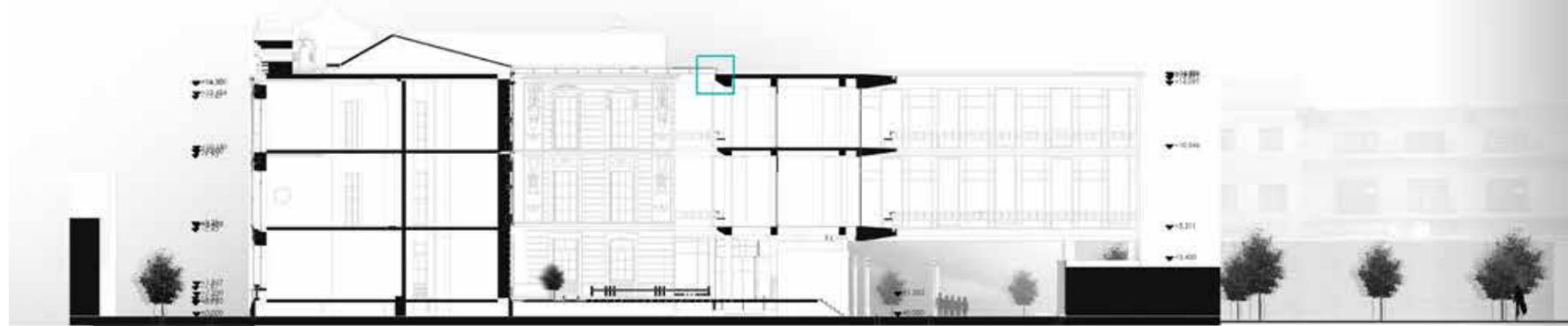




Sección Transversal
Propuesta Arquitectónica

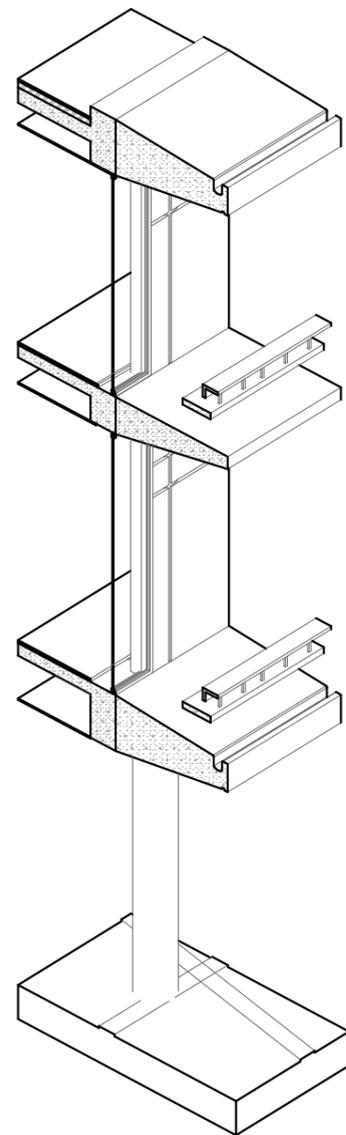


Sección Longitudinal
Propuesta Arquitectónica



Corte Longitudinal Axonometrico
Propuesta Arquitectónica

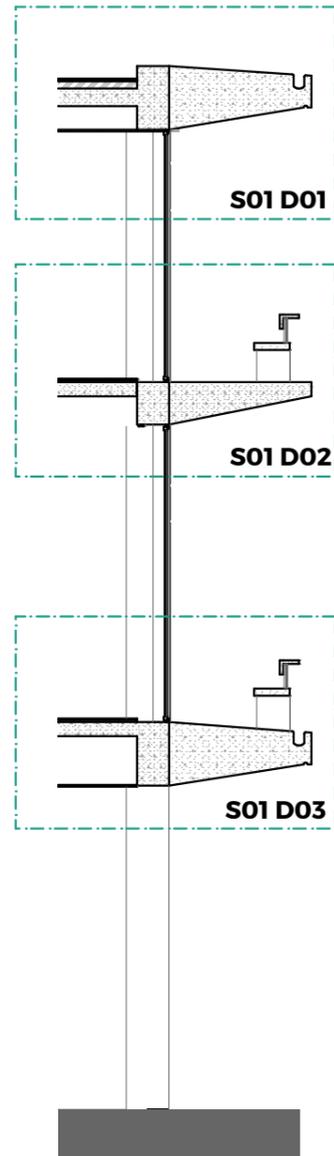




Sección 01 Axonometría



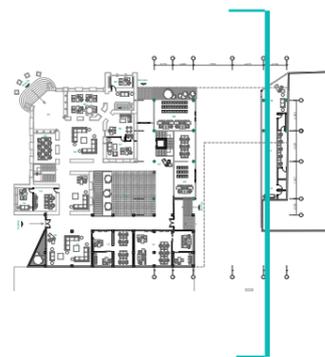
Sección 01 Materialidad



Sección 01

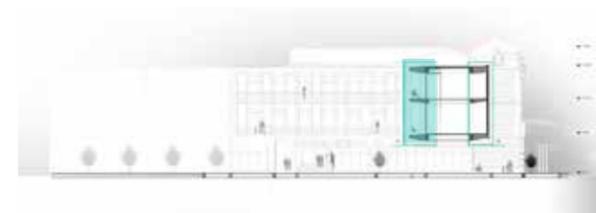
Sección Constructiva S1

Edificio "Alcaldía de Cuenca"



sección constructiva S01

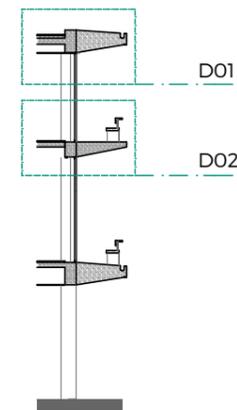
sección transversal
diagrama ubicación



Detalles Constructivos

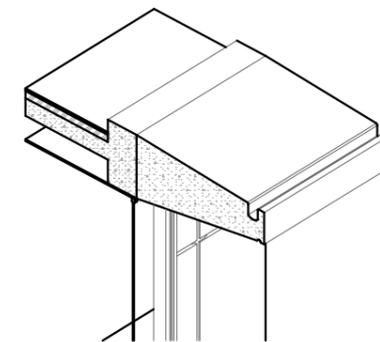
Edificio "Alcaldía de Cuenca"

detalles constructivos

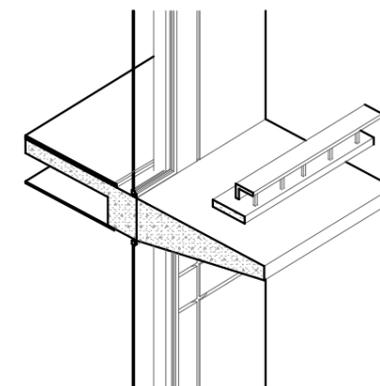


- 01 viga hormigón 70cm
- 02 rasante con pendiente
- 03 aislante
- 04 viga hormigón armado 60cm
- 05 cielo raso de gypsum
- 06 columna hormigón 50cm
- 07 canaleta fundida
- 08 elemento estructural hormigón
- 09 goterón fundido
- 10 carpintería vidrio
- 11 proyección muro bloque
- 12 porcelanato
- 13 mortero 1:3
- 14 losa estructura 25 cm
- 15 viga hormigón 60cm
- 16 pasamanos prefabricado h
- 17 balustre travertino
- 18 muro mampostería
- 19 viga hormigón 60 cm

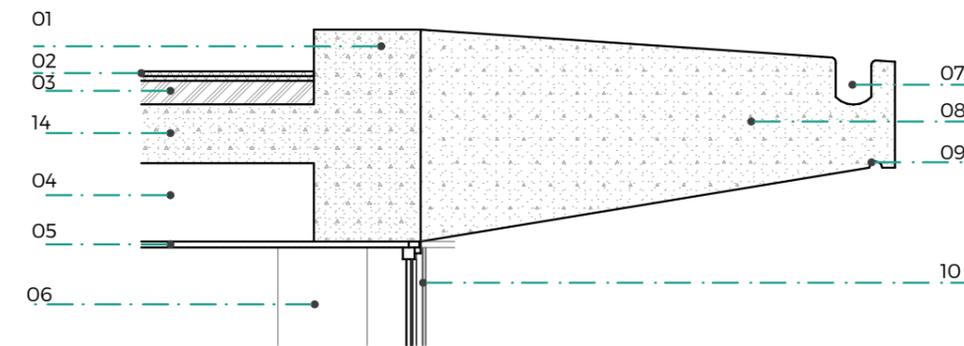
Detalle S01 D01 Axonometría



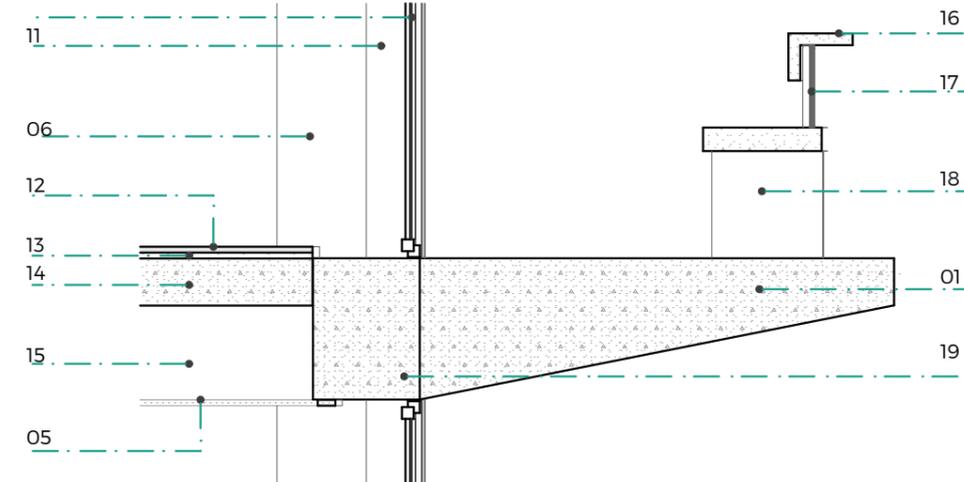
Detalle S01 D02 Axonometría



Detalle D01



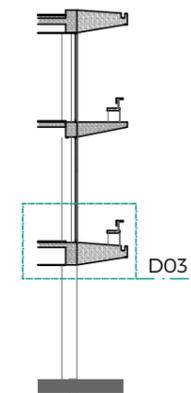
Detalle D02



Detalles Constructivos

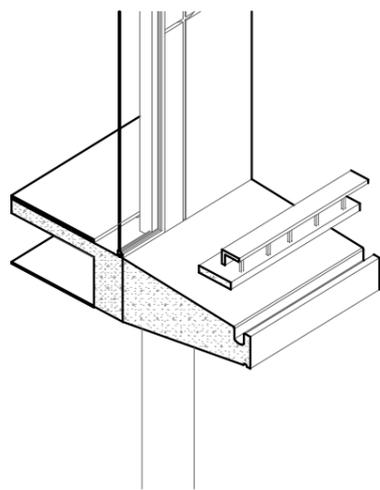
Edificio "Alcaldía de Cuenca"

detalles constructivos

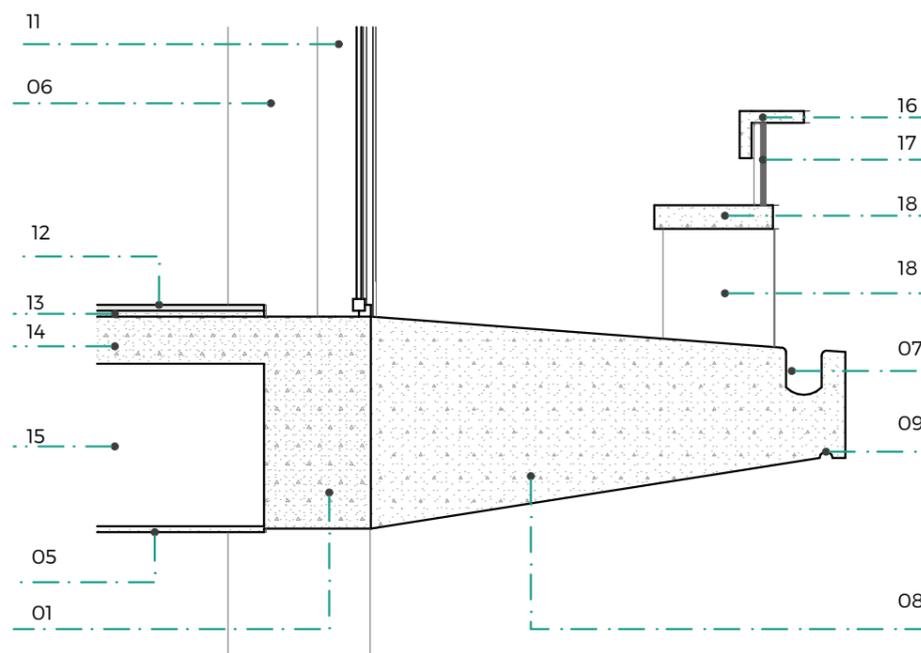


- 01 viga hormigón 70cm
- 02 rasante con pendiente
- 03 aislante
- 04 viga hormigón armado 60cm
- 05 cielo raso de gypsum
- 06 columna hormigón 50cm
- 07 canaleta fundida
- 08 elemento estructural hormigón
- 09 goterón fundido
- 10 carpintería vidrio
- 11 proyección muro bloque
- 12 porcelanato
- 13 mortero 1:3
- 14 losa estructura 25 cm
- 15 viga hormigón 60cm
- 16 pasamanos prefabricado h
- 17 balustre travertino
- 18 muro mampostería
- 19 viga hormigón 60 cm

Detalle S01 D03 Axonometría

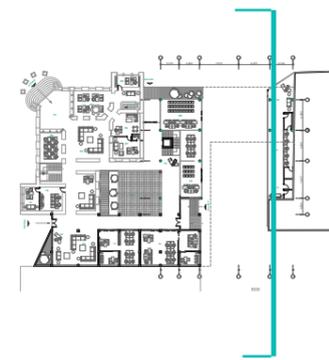


Detalle S01 D03



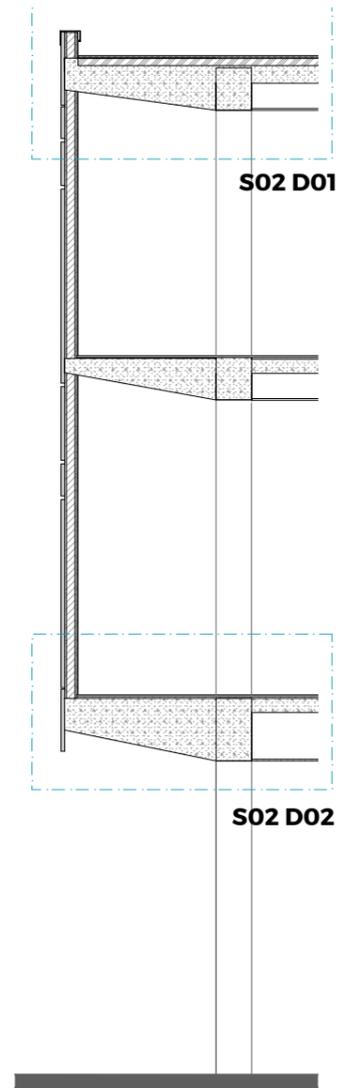
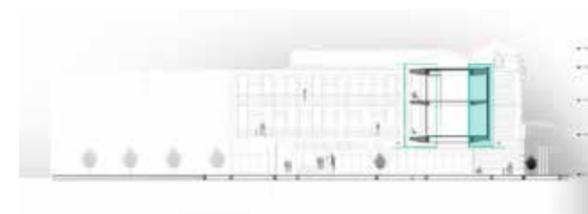
Sección Constructiva S2

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

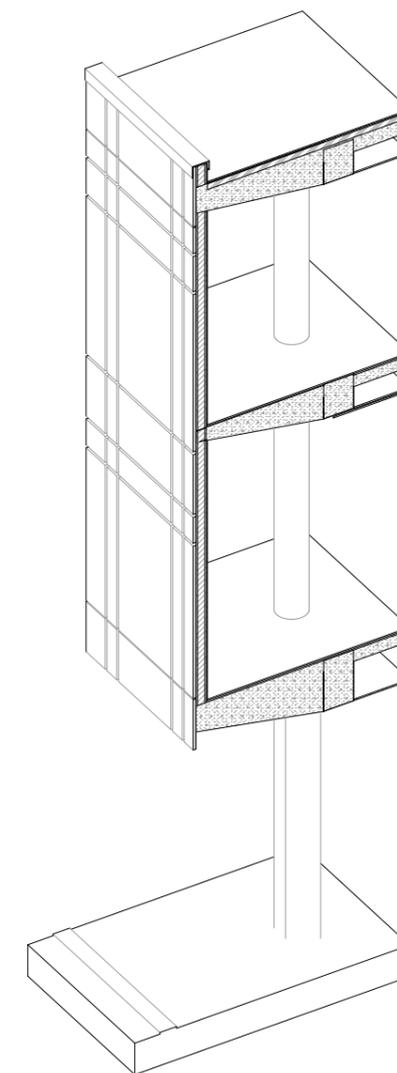


sección constructiva S02

sección transversal
diagrama ubicación



Sección 01



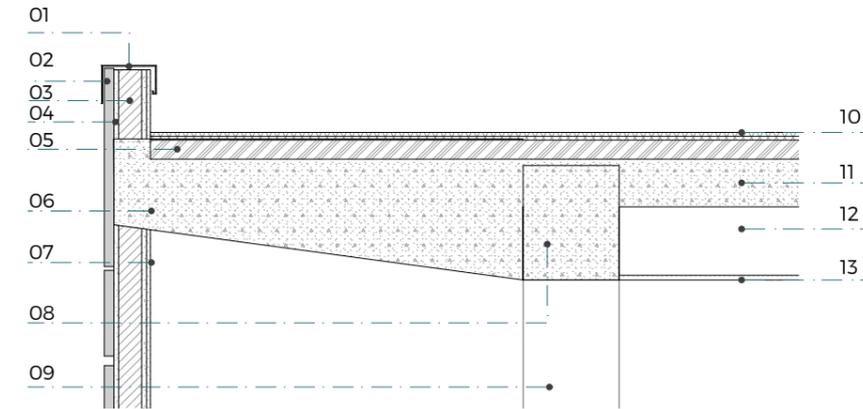
Sección 01 Axonometría



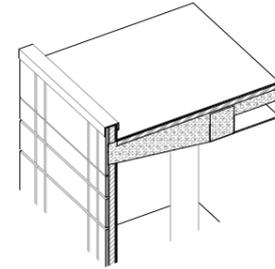
Sección 01 Materialidad

Detalles Constructivos Edificio "Alcaldía de Cuenca"

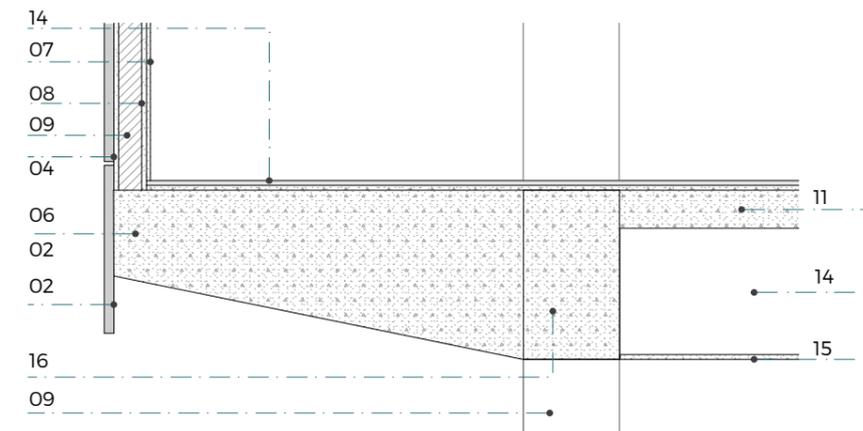
Detalle S02 D01



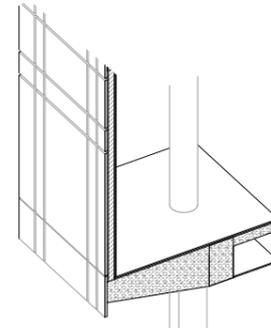
Detalle S02 D01 Axonometría



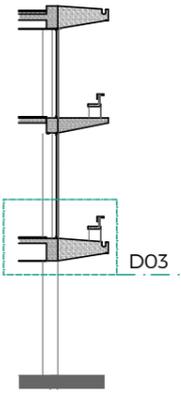
Detalle S02 D02



Detalle S02 D02 Axonometría



detalles constructivos



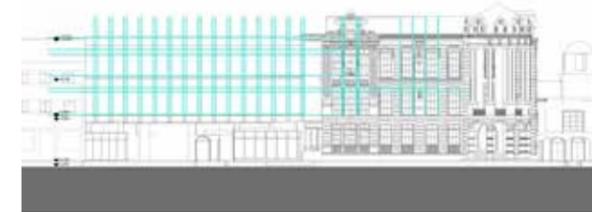
- 01 goterón tol negro doblado
- 02 revestimiento travertino
- 03 muro mampostería
- 04 sumipega
- 05 ailante
- 06 elemento estructural hormigón
- 07 empastado
- 08 enlucido 1:3
- 09 columna hormigón 50 cm
- 10 rasante con pendiente
- 11 losa estructura 25 cm
- 12 viga hormigón 60cm
- 13 cielo raso gypsum atornillado
- 14 viga hormigón 70cm
- 15 fibrocemento atornillado
- 16 viga hormigón 70cm

Detalles Constructivos Edificio "Alcaldía de Cuenca"

detalle construcción muro tipo A

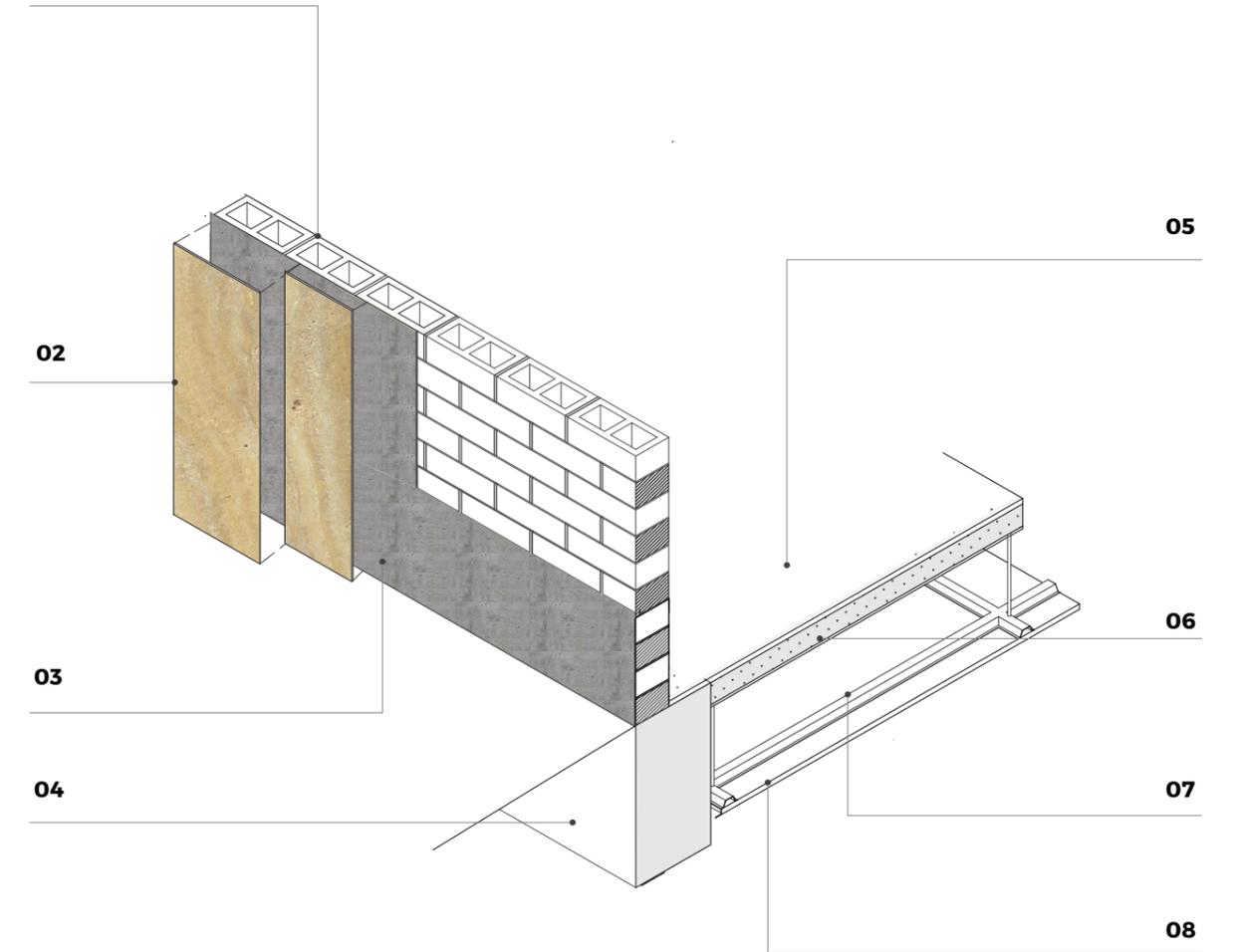
Esta solución constructiva se aplica en las fachadas principales, tanto como en la correspondiente a la calle Antonio Borrero como a la de la calle Simón Bolívar y evidentemente a las correspondientes al interior del centro de manzana.

Para esto, se marcan las líneas mediante hacer mas grandes las juntas entre las piezas de travertino tanto vertical como horizontalmente, las mismas que parten de un análisis de los vanos, ritmos y tipos más destacados del tramo, los mismos que se han interpretado mediante esta junta en el aspecto formal del proyecto.



- 01 Bloque Mampostería Hormigón
- 02 Fachaleta de Travertino
- 03 Sumipega
- 04 Viga principal de Hormigón Armado
- 05 Porcelanato pegado con mortero 1:3
- 06 Losa 25 cm
- 07 Tubos 1 pulgada para colgar cielo raso
- 08 Cielo raso de Gypsum atornillado a estructura metálica

01



02

03

04

05

06

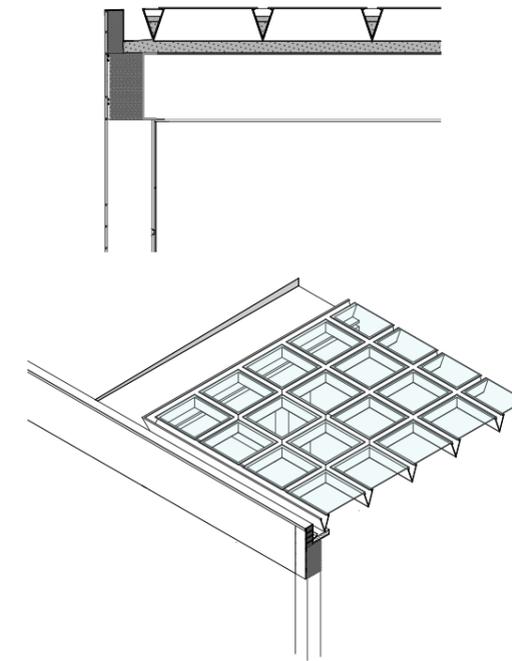
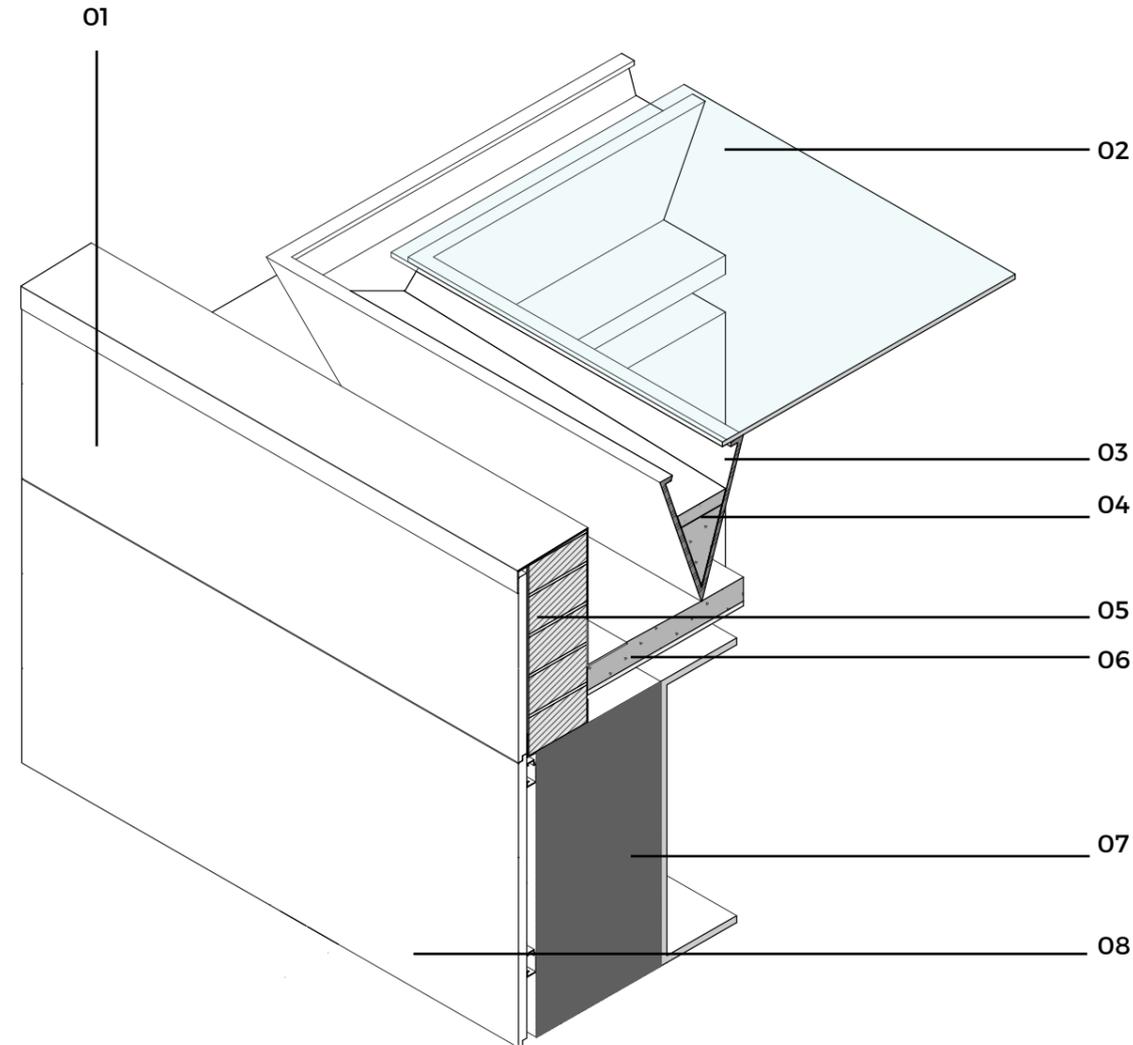
07

08

Detalles Constructivos

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

detalle cubierta patio



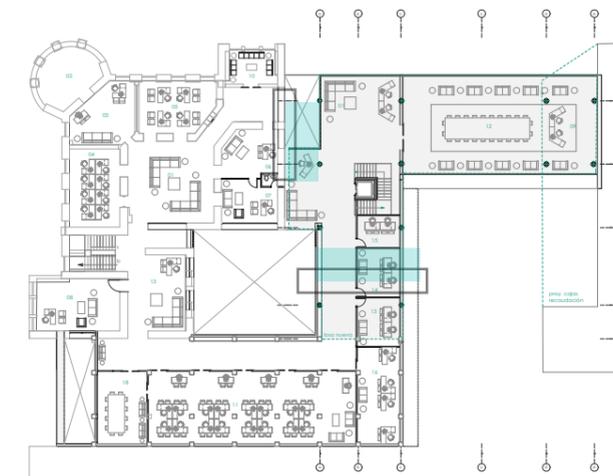
- 01 Fachaleta Travertino
- 02 Vidrio 6 lineas
- 03 Viga V metalica
- 04 fundicion Hormigon con pendiente para evacuar aguas lluvias
- 05 Muro mamposteria
- 06 Loseta sobre Viga de Cierre
- 07 Viga Hormigon armado
- 08 Fachaleta Travertino pegada a muro con sumi-pega

Juntas Constructivas

Propuesta Arquitectónica

Juntas Horizontales y Verticales

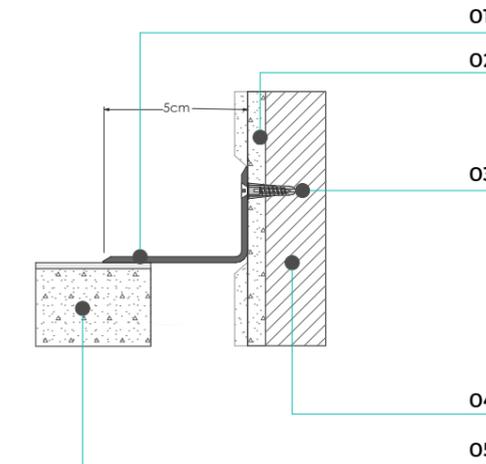
esquema de voladizos



módulo que trabaja con voladizo
 ubicacion de detalle

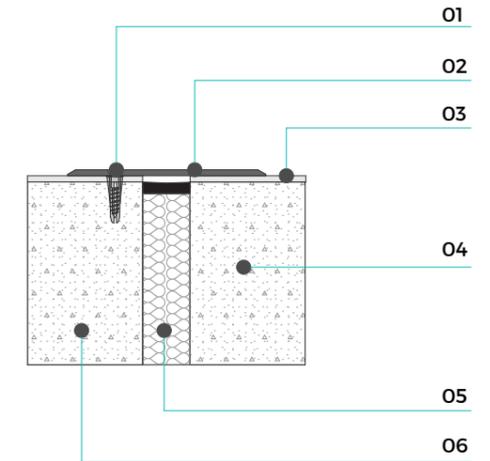
El sistema estructural se concibe de tal manera que los encuentros con la preexistencia no causen impacto alguno, por lo que las conexiones de las losas preexistentes con las nuevas se detallan a continuación, al igual que los encuentros de la losa nueva con el muro portante preexistente recubierto de travertino

Detalle encuentro con el muro
Losa Nueva y Muro preexistente



- 01 Placa continua de aluminio "L" 5x5 cm
- 02 Mortero y placa de recubrimiento de Travertino
- 03 Tornillo de 1/2" galvanizado con taco fisher
- 04 Muro Mamposteria preexistente
- 05 Losa nueva

Detalle junta constructiva de piso
Losa nueva y losa preexistente



- 01 Tornillo de 1/2" con taco fisher
- 02 Placa continua de aluminio 10 cm biselada
- 03 Acabado de Porcelanato
- 04 Losa Nueva
- 05 Lana de vidrio e=2.5 cm con sellante de silicón
- 06 Losa preexistente



Perspectivas

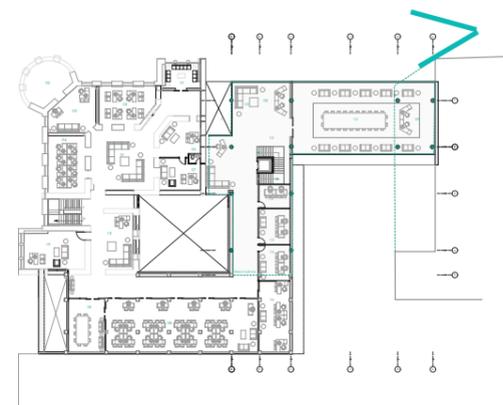
Imágenes del proyecto arquitectónico

Perspectiva Exterior
 edificio "Alcaldía de Cuenca"



Ilustramos la intención de la tensión superficial entre volúmenes al no contactar directamente la parte nueva del proyecto con la preexistente. Sin embargo, podemos apreciar la continuidad espacial que denota y su lectura como conjunto.

diagrama de ubicación

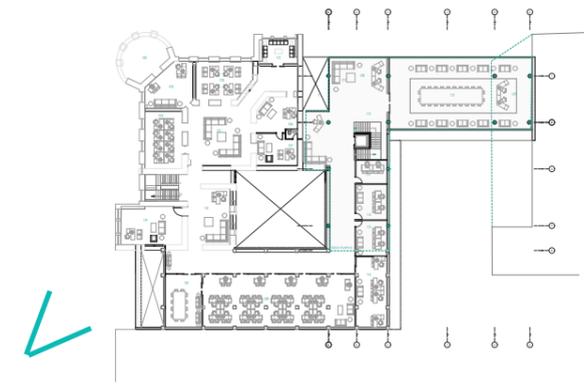


Vista Entrada Calle Simón Bolívar
 Propuesta Arquitectónica



Buscamos expresar a nivel formal el rol de edificio público que este cumple, trabajando los accesos de manera tal que inviten a pasar y sean evidentes las circulaciones que llevan al interior para los peatones y usuarios, garantizando la accesibilidad al mismo desde todos sus puntos al eliminar barreras arquitectónicas.

diagrama de ubicación

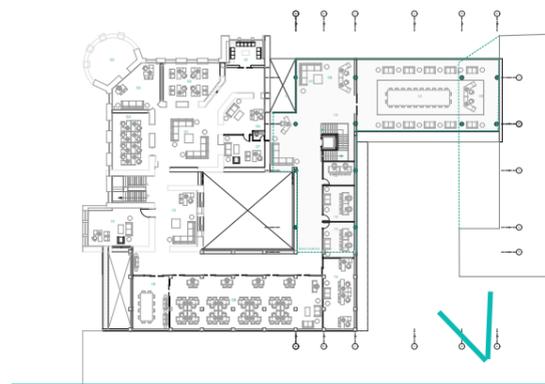


Vista desde el Centro de Manzana
Propuesta Arquitectónica



Las fachadas al Centro de manzana retoman las líneas principales de los tramos al igual que sus módulos para generar llenos y vacíos, que evidencian el ritmo de la fachada principal de la preexistencia.

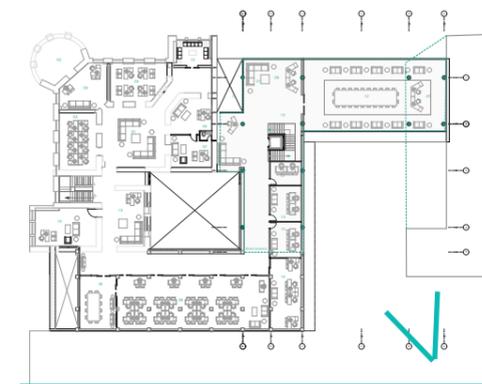
diagrama de ubicación



Vista a la Catedral Nueva
Vista desde la Sala de Consejales

La parte nueva del proyecto, permite al conjunto abrirse hacia el centro de manzana, obteniendo gran calidad espacial y vistas privilegiadas hacia grandes hitos de la ciudad como son: la Catedral Vieja, Catedral Nueva, Parque Calderón y Municipio de Cuenca diseñado por el arq. Gatto Sobral.

diagrama de ubicación



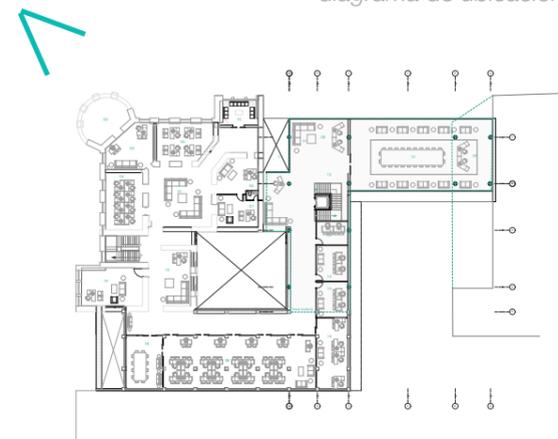
Relacion con el entorno Propuesta Arquitectónica



La presente ilustra la intención de poner en valor al edificio neoclásico, al colocarlo en primer plano respecto a los tramos. Claramente se aprecia que el retranqueo propuesto en el proyecto nos permite potencializar al máximo las recargadas y altamente valoradas fachadas de la preexistencia.

Además, claramente se observa correspondencia entre los tramos involucrados y las edificaciones aledañas.

diagrama de ubicación

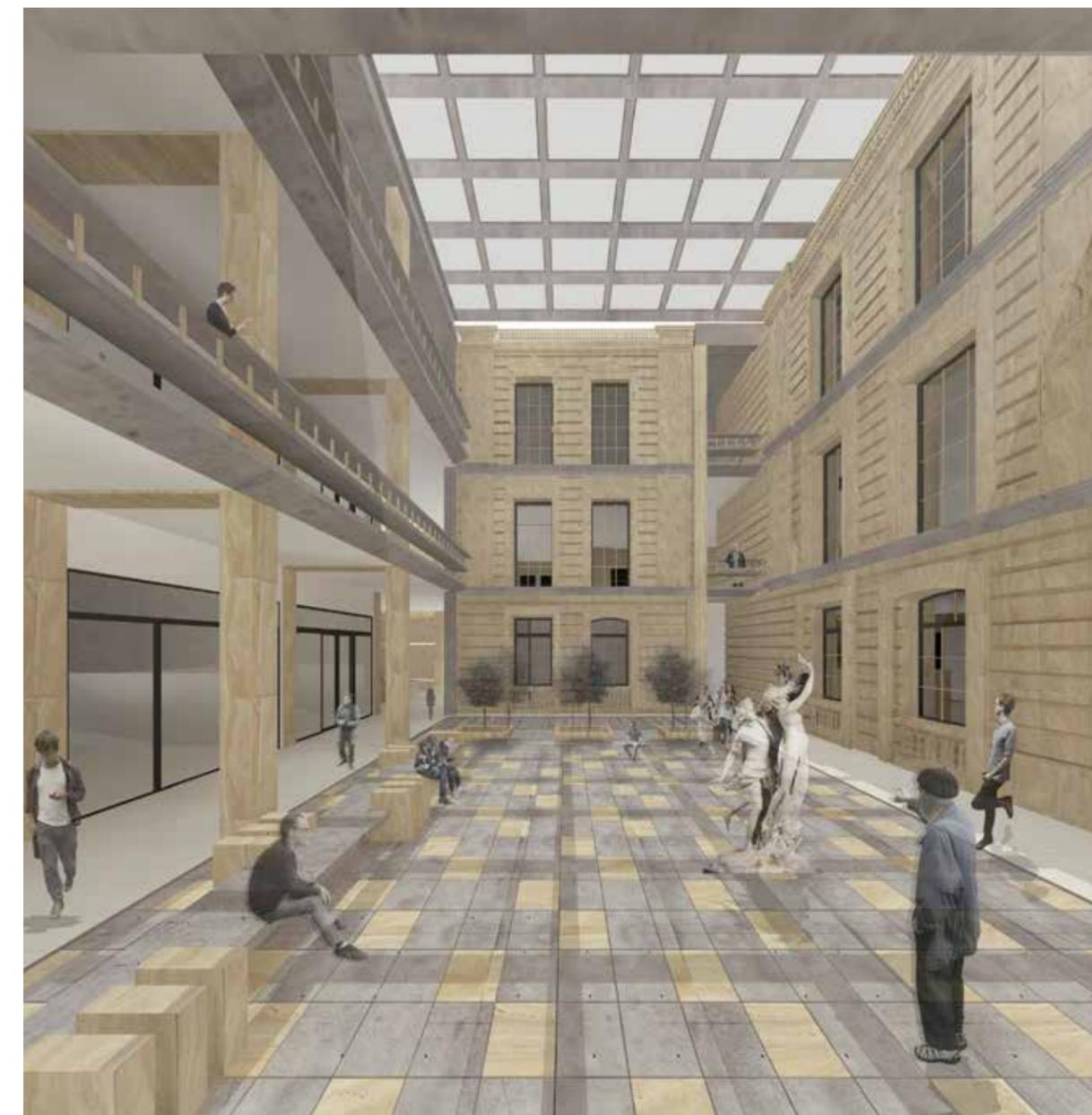
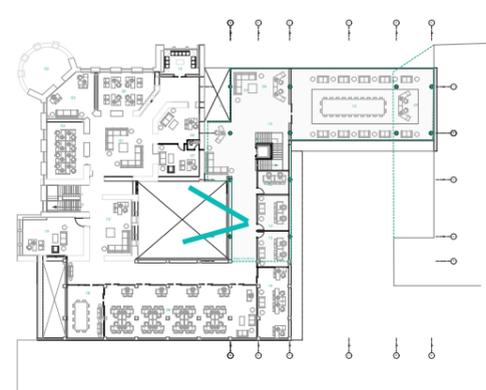


Patio interior Edificio “Alcaldía de Cuenca”

Se ha planteado como hipótesis el tratamiento de las fachadas del edificio antiguo hacia el interior del patio, debido a la falta de vestigios históricos e información del mismo.

La intención es lograr que la lectura de este espacio denote claramente la época a la que corresponde cada parte que lo conforma y delimita, por lo que se ha buscado evidenciar tanto lo neoclásico como las partes recicladas y propuestas que confinan este espacio.

diagrama de ubicación



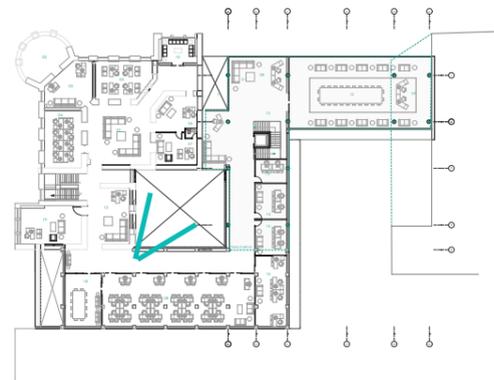
Patio Interior

Propuesta Arquitectónica



La función de este patio, a más de relacionar las tres partes constitutivas del proyecto, es la de garantizar las óptimas condiciones de iluminación y ventilación de las oficinas y diferentes dependencias que conforman este conjunto administrativo.

diagrama de ubicación



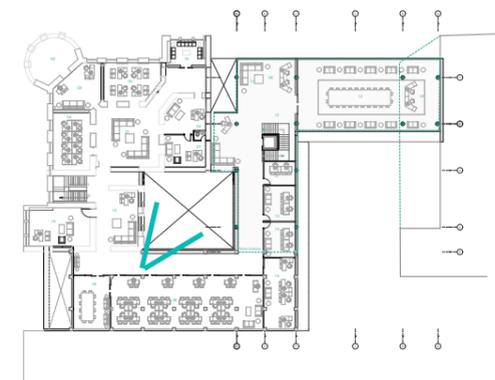
Patio interior

Edificio "Alcaldía de Cuenca"

Se aprecia la relación entre el exterior y el interior, al igual que resalta la iluminación natural obtenida gracias a la cubierta transparente del patio.

Se convierte entonces en un patio que propicia encuentros y facilita las relaciones entre los co-trabajadores del conjunto. Prestándose además a diversidad de usos culturales, exposiciones, reuniones, etc.

diagrama de ubicación



Cap. 03

Conclusiones

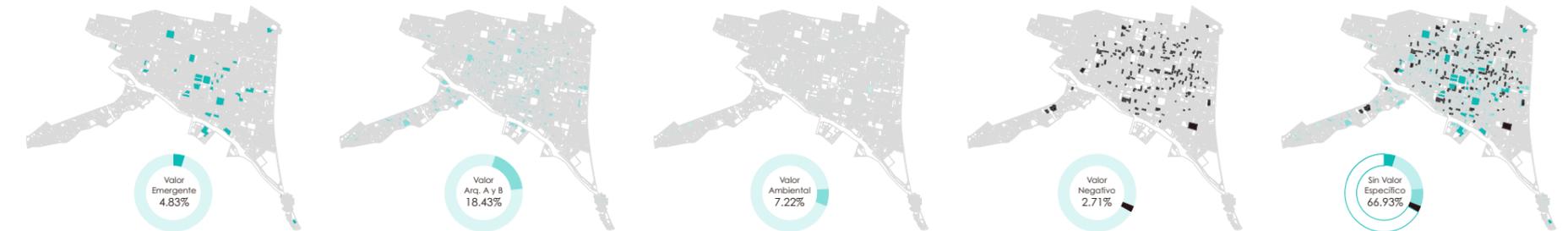
Conclusiones

Análisis de Sitio

Como resultado del análisis de sitio se ha identificado que existe un alto porcentaje de edificaciones de "Valor Negativo" y "Sin Valor Específico" en el centro histórico de la ciudad, las cuales representan el 66.90% del total, cifra ampliamente superior al conjunto de edificaciones conformado por aquellas de "Valor Emergente", "Valor Arquitectónico A", "Valor Arquitectónico B" y "Valor Ambiental", que representan un 33.10%. En cuanto al análisis del área de influencia, se ha constatado el acceso a diferentes sistemas de

transporte y movilidad en el sector, tales como: tranvía, autobuses, vehículos privados y ciclovías. Por otro lado, tal como indica el Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca (2007), los viajes a dicha zona de la ciudad se efectúan en su mayoría por causa de trabajo (49%) y gestiones (17%), por lo que podemos afirmar que el equipamiento planteado es accesible tanto para usuarios como para funcionarios. Por otra parte, al analizar ya específicamente la manzana, se ha notado que, a pesar de ser un sitio muy concurrido en la zona, posee una mala calidad ambiental, ya que presenta bajos por-

centajes de espacio público (12,26%) y de áreas verdes (0,5%). Así mismo, se ha observado la existencia de tramos descontextualizados y heterogéneos, destacándose aquel perteneciente a la calle Simón Bolívar, con la ampliación en el edificio del Banco del Azuay. Finalmente se han detectado espacios subutilizados, parqueaderos (uno privado y otro perteneciente a la Alcaldía), que se verán perjudicados con los nuevos planes de movilidad, constituyendo éstos un 15% del área total de la manzana.



Estrategia Urbana

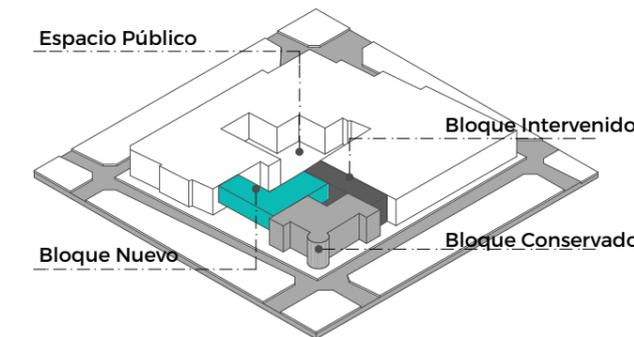
Con el fin de mejorar las condiciones ambientales, de espacio público y áreas verdes en el sitio, se ha propuesto el disponer de los parqueaderos al interior de la manzana y reemplazarlos para duplicar el espacio público y triplicar el área verde en la misma.

Con esta operación se consigue, además, redescubrir el tramo de la calle Santa Ana comprendido entre las calles Luis Cordero y Antonio Borrero, generando un eje peatonal que atraviesa el Presbiterio de la Catedral Vieja (sin alterar la estructura) y se conecta directamente al centro de manzana liberado, convirtiéndose en un pasaje cultural al incorporar en su recorrido a: la Casa de los Canónigos, la Catedral Vieja, la Casa Hortensia Mata y finalmente el edificio de la Alcaldía, el mismo que alberga usos culturales y galerías. Por tanto, se propone que este recorrido se incorpore a las actividades del Museo de la Catedral Vieja, logrando así que el patrimonio se torne dinámico y tangible para los usuarios.

Además, se ha planteado una intervención integral, conformada por una edificación nueva que se conecta con el edificio preexistente de "Valor Emergente" y la edificación negativa perteneciente a la ampliación del Banco del Azuay; lo cual mitiga el impacto perjudicial en el tramo de la calle Simón Bolívar al eliminar los pisos excedentes, causantes del impacto visual negativo, para lograr un tramo más uniforme para el frágil entorno en el que se emplaza, mejorando notablemente las relaciones de proporción y altura en la manzana.



Así, se conforma un conjunto cuyas partes se articulan entre sí para redistribuir el programa contenido en el volumen eliminado anteriormente descrito. De esta manera se consolida nuevamente como un equipamiento importante y destacado en la ciudad por la cantidad de dependencias administrativas y actividades culturales que ésta alberga en su interior, además, del valor arquitectónico del edificio original. Por ende, dando valor a su funcionamiento en conjunto, crea importantes accesos y conexiones al espacio público generado al interior de la manzana.



Proyecto Arquitectónico

Con el objetivo de desarrollar una propuesta que ponga en valor el edificio neoclásico de la Alcaldía de Cuenca y generar una mejora sustancial en las instalaciones de ésta, hemos retomado criterios de intervención utilizados por varios referentes, en los que destacan:

1.- Reconstruir partes alteradas o reconstruidas del bien (lo Intervenido).

En este caso, se busca generar una volumetría que se retranquee respecto a la edificación central para que resalte en el tramo en que se emplaza, pues se ha determinado que existe una coherencia de niveles con las edificaciones colindantes, según análisis de fotografías del edificio a lo largo del tiempo.

La ampliación efectuada en 1950 en el edificio del Banco del Azuay posee siete niveles, los mismos que implican un impacto paisajístico a nivel de manzana y ciudad, por lo que se ha planteado eliminar los cuatro niveles excedentes del edificio con el fin de reconstruir el entorno para el que se diseñó.

Este es el volumen "intervenido" en el conjunto propuesto, para lo cual se ha propuesto reciclar sus losas, vigas y columnas.

2.- Recuperación de partes simbólicas del bien (patio recuperado).

Tras un profundo análisis del esquema funcional y estructural del edificio, al igual que una minuciosa observación de las condiciones actuales, se ha determinado la existencia de un patio al interior de la edificación.

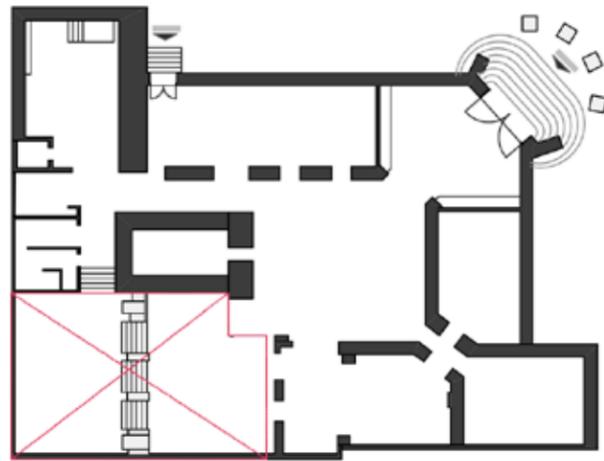
A nivel funcional se han presentado necesidades de iluminación y ventilación de la parte trasera de la edificación; a nivel estructural, sus muros portantes generan un vano en la parte trasera de la construcción. Finalmente, se pudo determinar el axioma la existencia de este patio al interior, mediante la observación del agregado de otra época que se ubica actualmente en la cubierta del bien.

A pesar de no existir registros fotográficos o de planos originales de la edificación, se puede decir que es un hecho la existencia del patio mencionado; por lo que se planteó un tratamiento

hipotético de éste en el conjunto, en base a las únicas referencias que existen en la ciudad de obras diseñadas por el arquitecto autor de la edificación, tales como el Colegio Benigno Malo y el edificio de la Corte Superior de Justicia, en el que colaboró con su colega Espinoza.



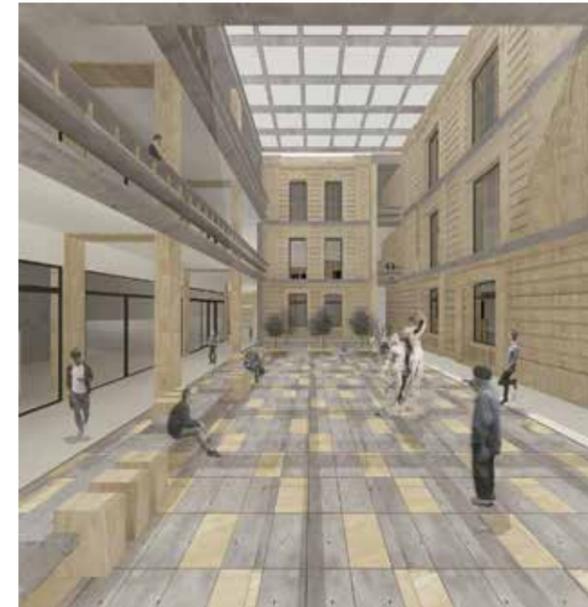
Patio de la Corte Superior de Justicia, por el arq Espinoza, cuya construcción fue terminada por el arq Luis Donoso Barba.



Proyección tentativa del Patio y condición original del edificio, en el que se observan dos accesos. Proceso de Reconstruido mediante fotografías históricas, análisis estructural y estudio del estado actual en el que se estudio agregados en la edificación.



Espacio interior de la Alcaldía de Cuenca. Parte del Patio liberado en el proyecto y fachadas a intervenir



Propuesta para el patio liberado en el proyecto arquitectónico propuesto.

Con este planteamiento se ha buscado facilitar la lectura de este patio a nivel formal como un espacio de transición entre las diferentes partes del conjunto (intervenida, conservada y nueva).

3.- Nuevas Intervenciones (nueva edificación).

Se ha conseguido un edificio que no compite con la preexistencia, sino que la complementa física y funcionalmente en base a volúmenes simples y puros que se conectan con la edificación neoclásica, de manera funcional mas no física, ya que trabaja como un dispositivo que posee autonomía estructural.

Las fachadas se han resuelto con la misma paleta de materiales empleada en la edificación emblemática del proyecto, es decir: travertino, hormigón y vidrio.

Ademas, se han reinterpretado los ritmos más importantes del tramo mediante juntas constructivas en la fachada del volumen nuevo.

El programa

Las oficinas e instalaciones de las edificaciones se redistribuyen en este nuevo conjunto, reajustando su área y distribución para lograr así optimizar el espacio y reforzar la idea de paseo arquitectónico.

Esto propicia la interrelación entre co-trabajadores y usuarios del proyecto, gracias a los amplios corredores propuestos, ya que se constituyen como accesos que vinculan a este equipamiento con los ejes generados y las espaciosas áreas que invitan a quedarse y participar de las diferentes actividades culturales que se lleven a cabo.

Esta serie de accesos que se ha buscado generar hacia el edificio, han sido planteados a su vez para que conecten con un centro de manzana que lo dota de un espacio público, mismo que es actualmente inexistente en el equipamiento.

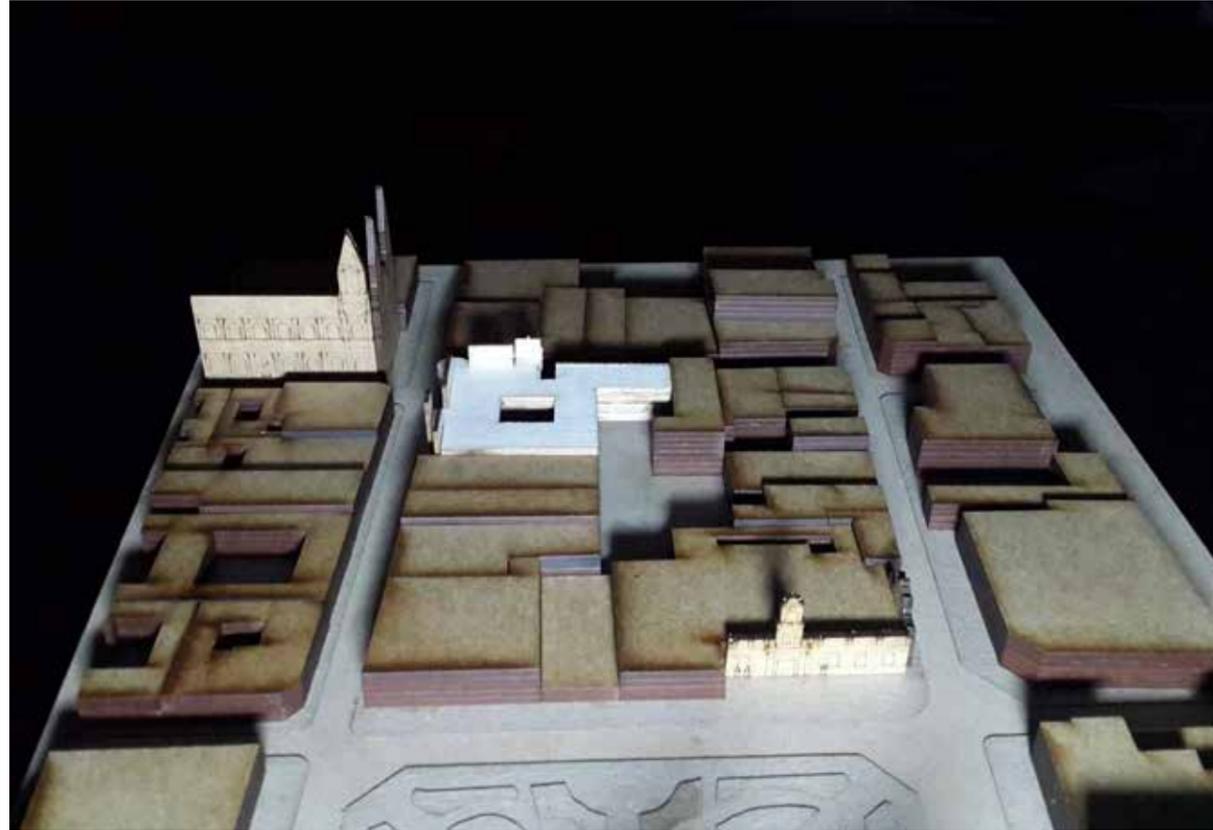
Cap. 04

Anexos

Fotografía 01
maqueta esquemática



Fotografía 02
maqueta esquemática



Fotografía 03
maqueta esquemática

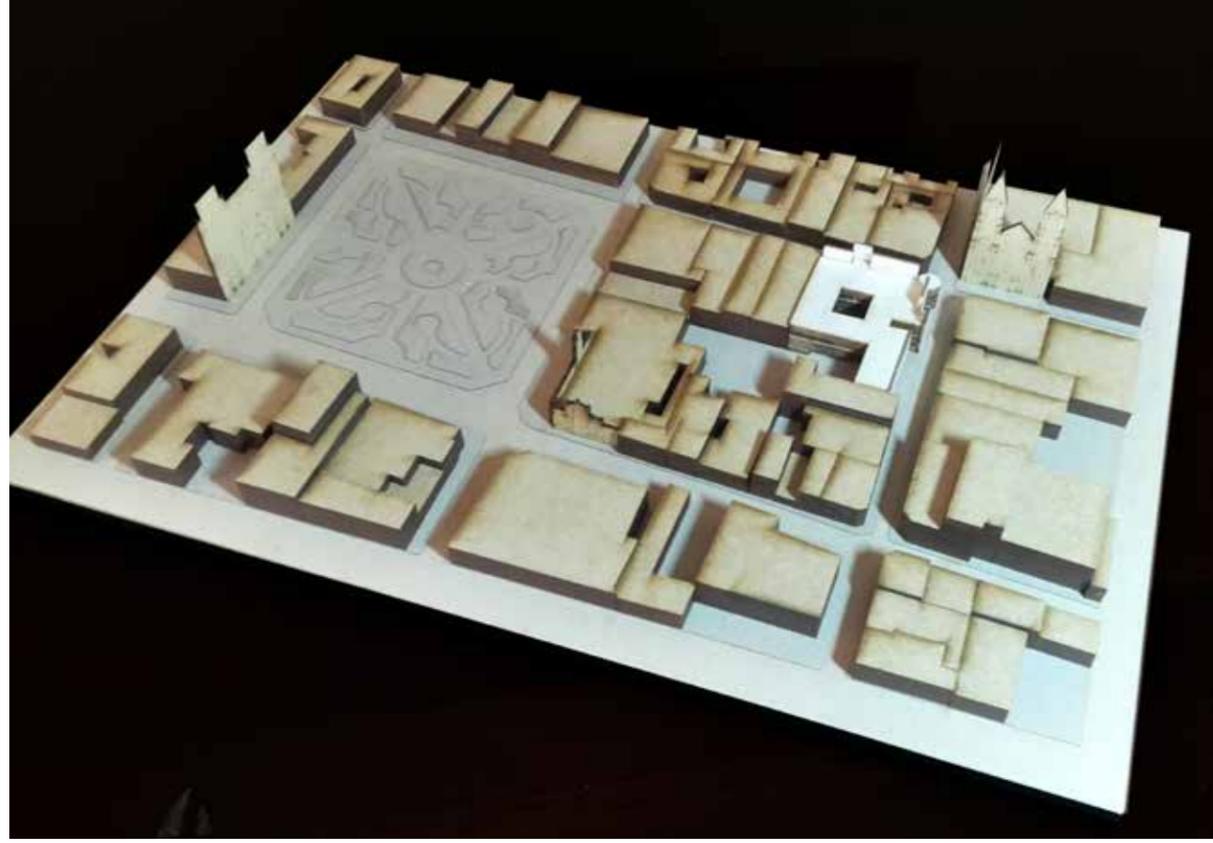


Fotografía 04
maqueta esquemática



Fotografía 05
maqueta esquemática





Fotografía 06
maqueta esquemática

Intervención en edificaciones de valor negativo y centros de manzana subutilizados en el Centro Histórico de Cuenca.

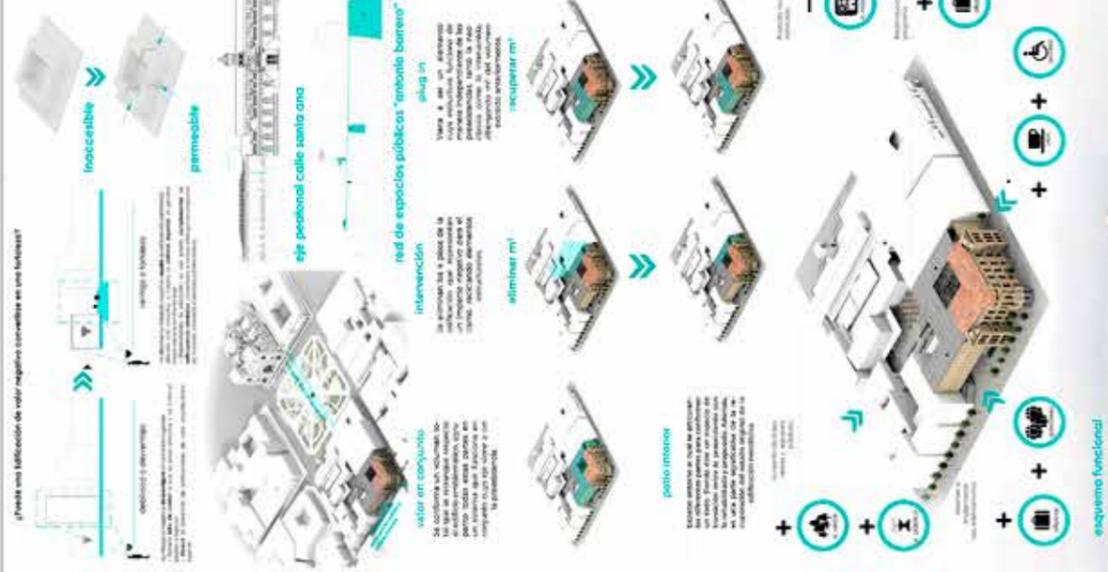
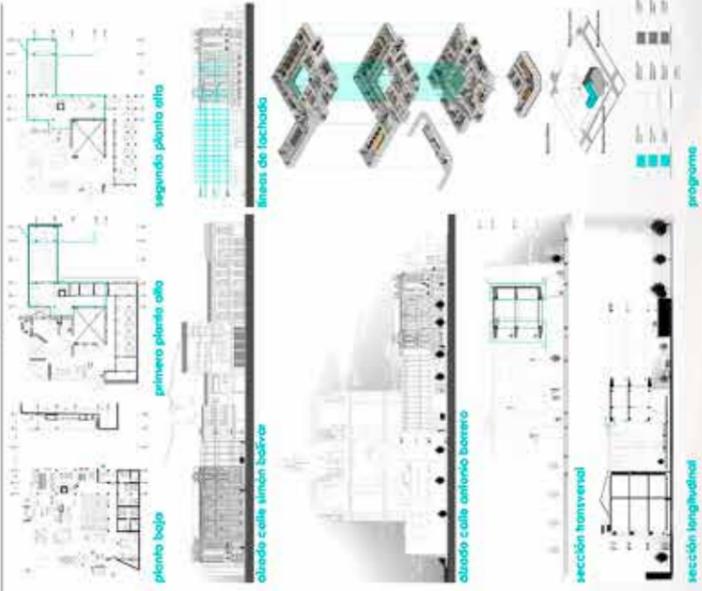
Ma. Gabriela Molina Astudillo

Problemática y Objetivos

Una estrategia de intervención en el centro histórico que redescubre los edificios patrimoniales de alto valor inmersos en tramos irregulares y desconectados. Buscando mejorar la calidad espacial y visual, eliminando los aspectos negativos de las edificaciones inmediatas potencializando el protagonismo de estos, rescatando sus criterios de diseño original para generar una intervención integral.

El proyecto propone la implantación de una edificación que se conecta con el edificio preexistente, como un dispositivo adicional, que trabaja sobre la ampliación efectuada para el Banco del Azuay en 1950, reorientando su estructura y reorganizando espacios y alturas para unirse a la edificación neoclásica mediante un patio central recuperado. Pasando a ser un edificio público que potencia las relaciones con el centro de manzana liberado.

Proceso y resultados



Bibliografía

·Covarrubias, F. (2009). Revitalización de Centros Históricos. México.

·KÜHL, Beatriz Mugayar. Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização: problemas teóricos de restauro. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2009.

·Icomos- II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. Carta Internacional sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios, Venecia,1964.

·Gallego, L. E. (25 de 01 de 2011). BiD: textos universitaris de biblioteconomia i documentació es una revista

·Rosas, J. (1985). La partición de la manzana. Como se modernizo Santiago de Chile. UR: Urbanismo Revista .

·Cuenca, I. Municipalidad de Cuenca. (2007). Plan Especial del Centro Histórico . Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

·Chateloin, F. (2008). El centro histórico: concepto o criterio en desarrollo? Arquitectura y Urbanismo .

·Campesino, A. (1989). La Rehabilitación integrada de los centros históricos: el reto urbanístico de finales de los ochenta,. Investigaciones geográficas .

·Carrión, F. (Diciembre de 2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. Santiago de Chile, Chile.

·Zarate, A. (1993). La Recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad. Madrid, España.

