



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

**DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE**
FACULTAD

ESCUELA DE ARQUITECTURA

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

AUTOR: JOSÉ DAVID CASTILLO BENÍTEZ
DIRECTOR: ARO. ALEJANDRO VANEGAS RAMOS

CUENCA | ECUADOR | 2020

ARQUITECTURA EN PREEXISTENCIAS

PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL EN LA ANTIGUA DIRECCIÓN
GENERAL DE RENTAS DEL AZUAY

A mi padre José Fausto y a mi madre Hedna de los Ángeles, donde sea que estés, todo lo que he hecho hasta el momento está impregnado de tu amor y memoria, esto, aunque poco, es para ti.

A mi director de proyecto, el Arq. Alejandro Vanegas Ramos, así como a mi tribunal de apoyo, el Arq. Santiago Vanegas y el Arq. Pedro Espinosa.

RESUMEN 10

ABSTRACT 11

PROBLEMÁTICA 14

OBJETIVOS 16

METODOLOGÍA 17

BIBLIOGRAFÍA 188

ANEXOS 191

01 MARCO TEÓRICO

Vivienda 20

Vacíos urbanos 24

Reciclaje arquitectónico 28

Conclusiones 32

Referentes urbano arquitectónicos 34

Supermanzanas para Barcelona 36

Instituto Moreira Salles 40

Centro cultural FIESP 44

Casa Juan Jaramillo 48

Córdoba Reurbano 52

02 ANÁLISIS DE SITIO

Sitio de intervención 58

Análisis de ciudad 62

Análisis de manzana 64

Indicadores 69

Conclusiones 71

03 ESTRATEGIA URBANA

Relación con la ciudad 74

Relación con sitio de intervención 78

Intervención propuesta 80

Indicadores 93

Conclusiones 95

04 ANTEPROYECTO

Emplazamiento 98

Propuesta funcional 114

Propuesta técnica 159

Propuesta expresiva 163

Indicadores 175

Conclusiones 177

05 CONCLUSIONES

Objetivo 1 180

Objetivo 2 182

Objetivo 3 184



La antigua Dirección General de Rentas del Azuay, es un inmueble de especial singularidad, ubicado en el Centro Histórico de Cuenca-Ecuador. Su abandono desde hace una década, evidencia la presencia de vacíos urbanos subutilizados en su entorno. En respuesta a dicha problemática, esta propuesta se enfoca en el reciclaje integral de la obra, proporcionando condiciones de habitabilidad ideales para el desarrollo de vivienda social, usos complementarios y espacio público; a su vez, busca un diálogo productivo entre épocas, aportes respecto a la densificación habitacional y pautas para la intervención en zonas consolidadas.

Palabras clave: centro histórico, densificación, espacio público, reciclaje, rehabilitación.

The old "Dirección General de Rentas del Azuay", is a property of special singularity, located in the Historical Center of Cuenca, Ecuador. Its abandonment for a decade evidences the presence of underutilized urban voids in its environment. In response to this problem, this proposal focuses on the comprehensive recycling of the building, providing ideal living conditions for the development of social housing, complementary uses, and public space; in turn, it seeks a productive dialogue between time periods, contributions regarding housing densification, and guidelines for intervention in consolidated areas.

Key words: historical center, densification, public space, recycling, rehabilitation.

01

INTRODUCCIÓN



Es un hecho que para que una intervención sea considerada como arquitectura, su característica más importante es que debe mantener una relación intrínseca entre el usuario y el espacio a habitar, por tanto, la habitabilidad no solo del proyecto, sino de nuestras ciudades, es uno de los principales problemas que la arquitectura debe afrontar en la actualidad.

El Centro Histórico de Cuenca y sus condiciones de habitabilidad, se han visto comprometidos por una serie de factores como lo son: la baja densificación y el proceso de comercialización del suelo que ha sufrido en los últimos años. Sumado a esto, el creciente número de espacios subutilizados y obras en mal estado, que terminan con su abandono total o parcial por parte del usuario.

Como resultado, se ha dado un progresivo abandono residencial de este sector de la ciudad, ya que, de acuerdo a proyecciones del Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales del Municipio de Cuenca, alrededor de 343 personas han abandonado el Centro Histórico como lugar de vivienda, en el período de tiempo del año 2010 a 2015, estimando que al menos 67 personas por año se retiran. Evidenciando así un serio problema en cuanto a la habitabilidad del Centro Histórico, y la repercusión que esto tiene al promover un modelo de ciudad dispersa y no densificada, el cual a largo plazo resulta insostenible.

Es así que, la antigua Dirección General de Rentas del

Azuay, se ve como el sitio idóneo para la propuesta de proyecto, obra que se encuentra en estado de abandono desde el año 2010, que mantiene una estrecha relación con el corazón del Centro Histórico, al situarse en las calles Simón Bolívar, entre Hermano Miguel y Mariano Cueva, el cual presenta características que lo convierten en un inmueble poco común dentro de su contexto, ya que cuenta con un fondo mucho mayor que su frente (45x15m.), y un total de once pisos, nueve plantas altas y dos subsuelos.

A partir de un primer acercamiento de la obra a intervenir, es posible realizar un análisis de su entorno, el cual muestra una naturaleza comercial que predomina fuertemente sobre la vivienda, siendo este uno de los motivos para su baja densidad, además de la ausencia de comercios complementarios a esta, siendo muy escasas las tiendas de barrio, farmacias, entre otros usos que fomentan las relaciones vecinales.

La predominancia del vehículo por sobre el peatón es especialmente fuerte en las calles Simón Bolívar y Presidente Córdova, motivo por el cual la presencia de espacio público se limita drásticamente a las aceras de la zona, imposibilitando el ejercicio de los derechos al espacio público de las personas.

Por estos motivos, la propuesta de proyecto se centra en tres ejes directores.

En primer lugar, la intervención en una preexistencia

que representa un vacío urbano para la ciudad, donde será de suma importancia el enfatizar la cualidad de ruptura en el tramo que presenta la obra, de manera que se sitúe con respeto en su contexto.

En segundo lugar, la aplicación del reciclaje arquitectónico en la antigua Dirección General de Rentas del Azuay, para de esta manera dotar de una segunda vida útil al proyecto, enfocándose en las decisiones de diseño necesarias para dotar de la habitabilidad requerida para el desarrollo de un nuevo proyecto.

Finalmente; la incorporación de un nuevo programa, lo cual supone una oportunidad para la densificación de la zona, al mismo tiempo que permite mejorar la cohesión en un sector predominantemente comercial, mediante la implementación de vivienda social y usos complementarios a esta, los cuales escasean en la zona.

El trabajo en estos puntos antes mencionados, será de vital importancia para encontrar la manera adecuada para intervenir en un contexto fuertemente marcado por sus obras, como lo es el Centro Histórico.



IMG 1. Sitio de intervención, la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.

OBJETIVO GENERAL

Realizar una propuesta para rehabilitar y adaptar la obra seleccionada, para el desarrollo de un programa de vivienda social y usos complementarios.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1 Comprender la dinámica del sitio a intervenir en relación a su entorno, para de esta manera, proponer una estrategia urbana coherente y potenciar la conectividad con diversos sitios de interés.
- 2 Desarrollar un programa de vivienda social compuesto de diversas tipologías arquitectónicas con el objetivo de elevar la densidad en el sector.
- 3 Identificar las condicionantes de la obra al emplazarse en el Centro Histórico y establecer criterios para su adaptabilidad dentro de este contexto.

Como primer acercamiento dentro de la cátedra de Preparación del Proyecto Final de Carrera, se realiza un barrido de los diversos sitios de oportunidad dentro del Centro Histórico, los cuales deben tener una pre-existencia, encontrarse en un sitio de baja densidad y conformar un vacío urbano, esto marcará la obra a intervenir, sobre la cual se desarrollará el Proyecto Final de Carrera.

La primera etapa se centra en el análisis de referentes, tanto teóricos como urbano arquitectónicos, los cuales mantendrán una estrecha relación entre sí, aportando a la base teórica y a las estrategias de diseño del proyecto propuesto. Estos deberán mostrar pertinencia en cuanto al tema seleccionado y ayudar así a esclarecer la problemática a resolver, siendo de vital importancia para la propuesta.

La segunda etapa trata del análisis de sitio, en busca

de tener una mejor comprensión de la obra a intervenir, se realizará una distinción de los diversos elementos que la componen, para luego definir su área de influencia, y pasar a un estudio más detallado de su contexto, obteniendo información como la densidad poblacional, uso de suelo de los proyectos del sector, equipamientos existentes, visuales predominantes, entre otros, que aportarán a la definición más detallada del programa a incorporar en la zona.

Mediante las conclusiones de las etapas previas, se podrá definir las decisiones que guiarán la tercera etapa, en la cual se realizará la propuesta urbana; donde se potenciarán las relaciones con los diversos elementos del sector, así como otorgar un mayor protagonismo al peatón, y la propuesta de proyecto; en base a los elementos existentes, definiendo así: derrocamiento de losas, nuevos volúmenes y la reutilización de diversos componentes de la obra en cuestión.

Como cuarta etapa, se pasa al desarrollo del proyecto arquitectónico como tal, donde se busca una propuesta con consistencia funcional, formal y constructiva, resolviendo de esta manera el programa hasta el detalle arquitectónico del proyecto.

Como conclusión, se realizará una comparación entre los indicadores previos a la propuesta y después de esta, para así poner en evidencia los cambios positivos que se presenta n mediante una intervención de estas características.

VIVIENDA CONTEMPORÁNEA

La vivienda, se puede definir como un "lugar cerrado y cubierto para ser habitado por personas" (Real Academia Española, 2014). Es decir, **representa la acción de habitar y apropiarse de un espacio en su definición más simple**, sin embargo, ha estado en constante evolución con el paso del tiempo, manteniendo un común denominador durante dichos cambios, el ser un refugio para las personas. Por este motivo, es necesario entender este refugio desde una visión más pragmática en relación a quienes lo habitarán y la manera en la que será habitado.

Como una célula es el elemento básico que constituye a un organismo, la vivienda es el elemento básico que constituye a la ciudad, tanto como la primera zona de convivencia dentro de una sociedad, a sí como un espacio de crecimiento y desarrollo personal. Siendo esta de complejidad creciente, con múltiples capas de análisis y lecturas, es decir, un lugar en constante evolución, cuyos mecanismos de adaptabilidad deben ser lo suficientemente flexibles para acoplarse a la mayor diversidad de tipologías posible (Montaner, Martínez, & Falagán, 2011).

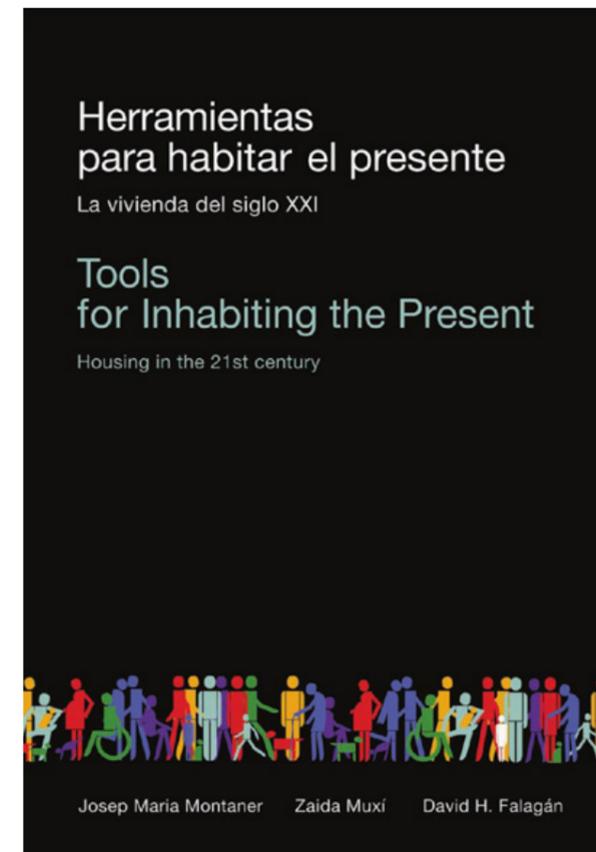
A pesar de considerarse como el elemento básico de constitución urbana, algunos proyectos malinterpretan esta condición, tomando los aspectos mínimos de la vivienda contemporánea y generando una reducción súbita de los ambientes necesarios para su correcto funcionamiento, limitándose a ser un contenedor que alberga las áreas mínimas de satisfacción

para su habitante (sala, comedor, cocina, baño, dormitorio). Esta condición, se traduce a un modelo de persona estandarizado, lo cual descarta la posibilidad de complementar estos espacios con funciones que satisfagan las necesidades de una mayor gama de usuarios.

Montaner considera que:

La "vivienda básica" es la que cumple con la concepción de germen de núcleo familiar o de convivencia, pensada para albergar y satisfacer las necesidades de dos personas, con el horizonte de que pueda modificar su composición con la incorporación de otra persona (descendiente, familiar o invitado), o que pueda incorporar espacios productivos sin entorpecer las tareas reproductivas propias, es decir, una vivienda que se adecue a diferentes grupos y necesidades (Montaner, Martínez, & Falagán, 2011, p.127). (Montaner, Martínez, & Falagán, 2011).

Es necesario remarcar tres puntos para entender la vivienda en su entorno urbano; es una pieza dentro de un rompecabezas, es imposible que esta actúe con autonomía propia, así como la ciudad estaría incompleta sin ella; **no existe un usuario tipo**, es preciso tomar en consideración a niños, adolescentes y adultos mayores al momento de proyectar; y **que; usos complementarios de pequeña escala**, como el comercio de barrio, son vitales para generar cohesión y fortalecer las relaciones vecinales (Montaner, Martínez, & Falagán, 2011).



IMG 2. Portada del libro "Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI". Fuente: Francesc Polop.

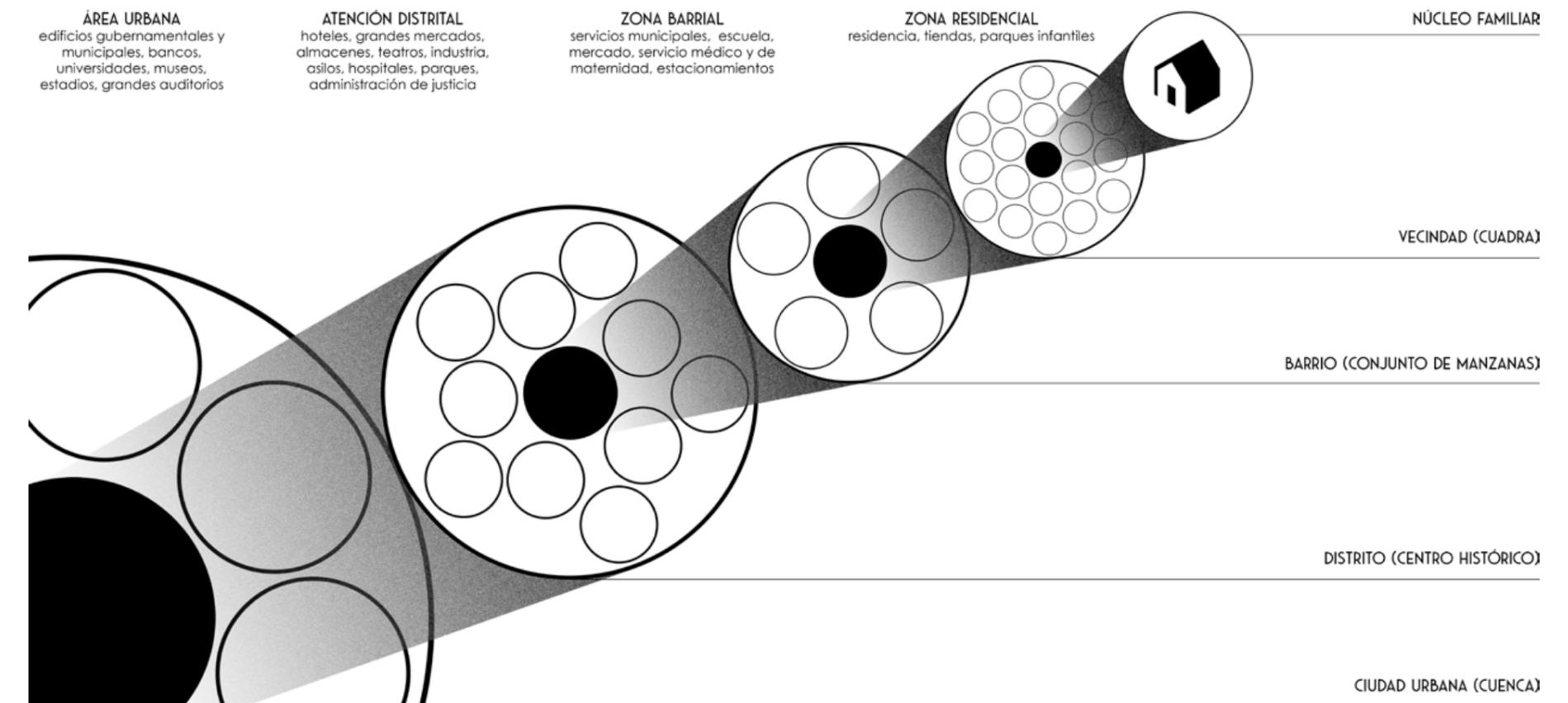


FIG 1. Vivienda como elemento básico constituyente de la trama urbana. Fuente: Elaboración propia.

VIVIENDA SOCIAL

La idea de vivienda social suele estar asociada con la acomodación de grandes masas humanas, en una parcela que alberga casas de dimensiones mínimas, generalmente alejados de la ciudad consolidada, esto en relación a la serie de proyectos inmobiliarios que han intentado responder a esta necesidad, únicamente desde un enfoque cuantitativo, sin tomar en consideración una visión cualitativa hacia la gente.

Una de las definiciones que más se acerca a ambos planteamientos, trata sobre la oferta adecuada de vivienda y servicios, con un enfoque claramente social, a favor de aquellos que no han podido satisfacer su necesidad de residencia por diversos motivos. (CE-CODHAS, 2005).

Para complementar aún más dicha interpretación, Umbró (2016) recalca que este tipo de planificación no trata de resolver únicamente un tema funcional, sino social, en busca de mejorar la calidad de vida de las personas mediante el uso adecuado y racional de los recursos disponibles, con la consciencia de que no se deben satisfacer las necesidades de una sola generación, sino múltiples generaciones a futuro.

De esta manera, podemos comprender que la vivienda social no trata de la acomodación de un grupo de personas en un espacio de dimensiones mínimas, ni de la repetición de una solución funcional con fines cuantitativos, sino, de generar cohesión dentro de la ciudad al promover un modelo de vivienda sosteni-

ble, que responda a las necesidades de sus usuarios con el paso del tiempo.

Además de generar cohesión en una escala urbana, se debe tomar en consideración el múltiple espectro de grupos sociales que abarca la ciudad y las relaciones sociales producto de esto, la interacción entre grupos sociales de ingresos bajos e ingresos medios en una determinada área, puede ayudar a evitar la segregación económica y socio espacial, además de fomentar la socialización entre vecinos, cuyo mayor beneficio es una sensación de seguridad mayor por parte de sus habitantes y mejores oportunidades económicas para los grupos más vulnerables (como se cita en Costarelli, Kleinhans, & Mugnano, 2019).

Para generar diversidad y cohesión entre diversos grupos sociales son necesarias cuatro condiciones; un distrito que logre cumplir más de dos funciones, que garantice la presencia de la gente en múltiples horas del día; manzanas pequeñas, cuyas calles intersecciones en las esquinas sean numerosas; el distrito debe ser una amalgama de distintas épocas reflejadas en sus obras arquitectónicas, y por último; debe contar con una densidad de personas que demuestren el uso habitual del lugar (Jacobs, 1961).



IMG 3. Proyecto de vivienda social en Ciénega de Flores, Nuevo León, México. **Fuente:** Jorge Taboada.



IMG 4. Savonnerie Heymans por MDW Architecture, ejemplo ideal de vivienda social. **Fuente:** Filip Dujardin.

RUPTURA DE LA TRAMA

Un vacío supone la ausencia de algo, el no contener nada, pero ¿cómo interpretar el vacío en una escala urbana? No se trata de un terreno sin elementos construidos, sino de aquellos espacios subutilizados que, por esta condición, generan ausencia de actividad y uso. Independientemente de si se trata de obra nueva, restauración o rehabilitación, las ciudades deben procurar cohesionar dichas vacantes, para de esta manera, promover un desarrollo urbano sostenible y asegurar el acceso a equipamientos y servicios para todas las personas (Asensi, 2015).

Estos vacíos suponen una ruptura en la trama urbana, forman parte de la ciudad, sin embargo, no son un elemento constituyente para el desarrollo sostenible de esta. Su presencia suele pasar desapercibida al estar dispersos en todo el territorio, lo cual trae consigo una visión sesgada de la repercusión real que tienen en la ciudad, ya que evita la acción por parte de las autoridades competentes, en el peor de los casos.

No obstante, la presencia de estos elementos supone un espacio de oportunidad, al poder generar cohesión y mejorar las condiciones de habitabilidad de un sitio o sector. Cabe recalcar que no son exclusivos de la escala macro de la ciudad, pudiendo presentarse en una proporción más cercana a las personas, a nivel de sus viviendas, en espacios con los que los usuarios no se sientan identificados y sean considerados ajenos a esta, representados por una fuerte separación de lo público y lo privado (Asensi, 2015).



FIG 2. Clasificación de los vacíos urbanos de acuerdo plan de reactivación urbana de Cuenca Red. Fuente: Ecosistema Urbano.

El Centro Histórico en primera instancia, cuya trama parece no albergar ningún tipo de vacío urbano o espacio subutilizado.

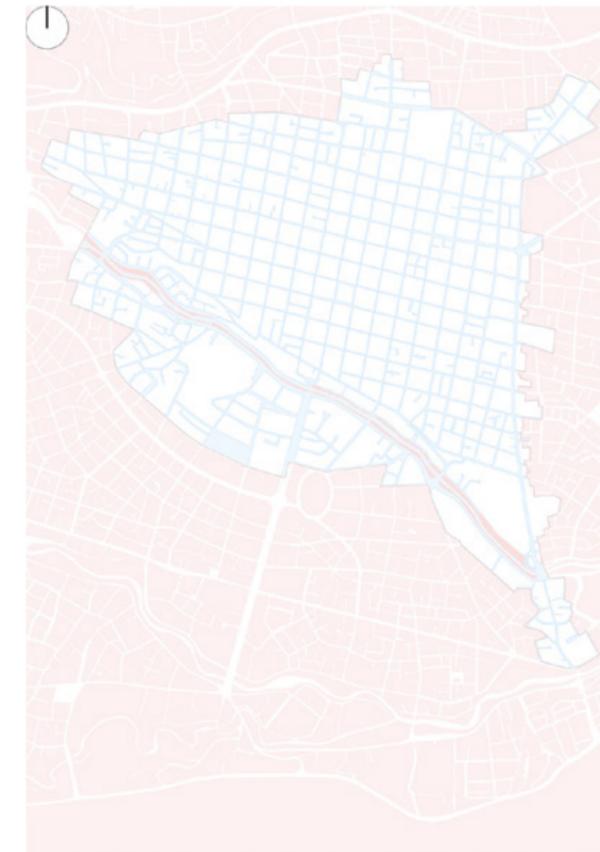


FIG 3. Trama urbana del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca. Fuente: Elaboración propia.

Vacíos urbanos presentes, como lo son parqueaderos en centros de manzana, obras abandonadas y en estado de deterioro, lotes baldíos, entre otros.

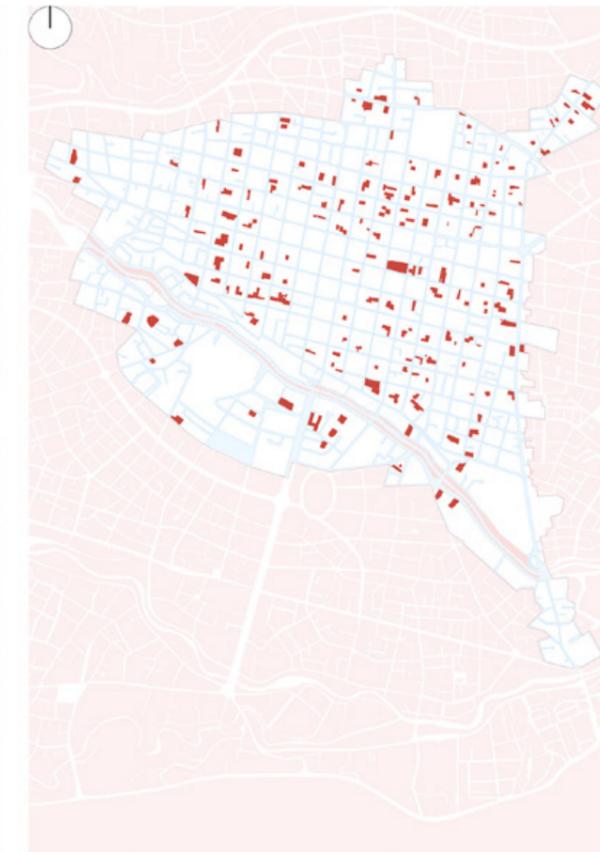


FIG 4. Presencia de vacíos urbanos dispersos en el Centro Histórico. Fuente: Elaboración propia.

Estos espacios suponen un área mal aprovechada de aproximadamente 180.000 m². El equivalente a 18 manzanas del Centro Histórico.

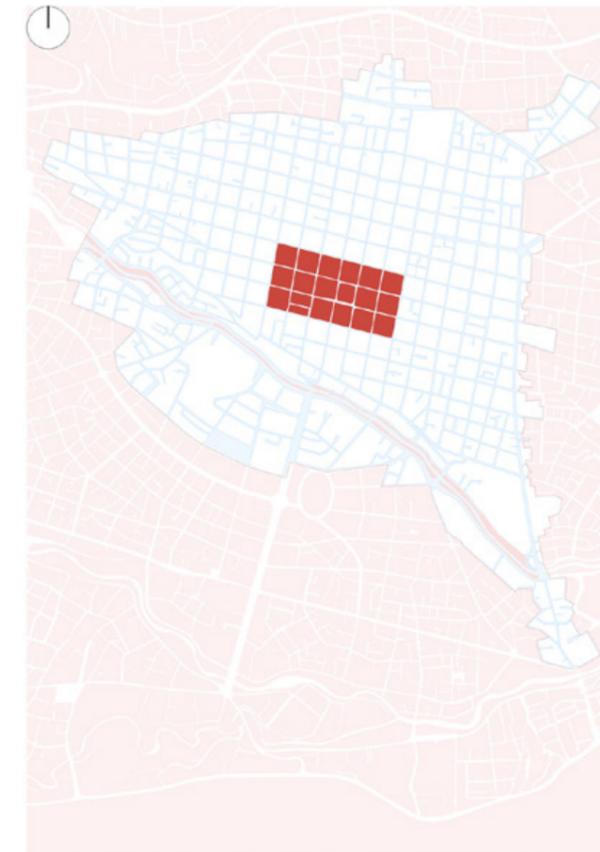


FIG 5. Vacíos urbanos conglomerados, mostrando su escala real. Fuente: Elaboración propia.

ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO

La evolución de la trama urbana ha sido consecuencia de las costumbres y formas de vida de la gente, en un inicio con el trazado medieval de las ciudades, resultado de la construcción sin una planificación previa, hasta el s. XIX en adelante, donde cada vez se ha buscado alcanzar un orden mayor en cuanto a la planificación urbana. La diferencia fundamental no radica solamente en cuan planificada sea o haya sido una ciudad en un momento determinado, sino en la manera en la que sus ciudadanos han habitado el espacio.

Se ha pasado de un momento en la historia en el que el espacio privado y el espacio público mantenían una relación más estrecha, tanto funcional como formal, donde el interior de la vivienda se reflejaba en el exterior, adoptando lo público como un lugar de encuentro, logrando así una fortalecer los lazos entre las personas, mientras que, en la actualidad, el espacio público ha sido interpretado como una conexión ajena a la gente, cuyo único propósito es comunicar residencias privadas, en proyectos habitacionales privados con el resto de la urbe (Asensi, 2015).

Consecuentemente, se ha perdido el sentido de pertenencia al espacio habitable, además del deterioro de las relaciones vecinales, todo esto debido a la ausencia de un mediador entre lo público y lo privado. "En la falta de estos lugares reside uno de los motivos de los principales problemas sociales de las ciudades: configuración de guetos urbanos, exclusión social, im-

posibilidad de acceder al mercado laboral..." (Asensi, 2015, p.27).

La ausencia de estos espacios mediadores entre lo público y lo privado, marcarán un punto clave dentro del proyecto como tal, significando su éxito o su fracaso al momento de proporcionar las condiciones ideales para el desarrollo de la vida comunitaria entre sus usuarios. Jacobs consideraba el encuentro de ambos espacios como un semillero de relaciones vecinales, las cuales otorgan de equilibrio al aspecto vivido y al aspecto construido del proyecto arquitectónico (Sennett, Construir y habitar. Ética para la ciudad, 2018).

Este encuentro, podemos denominarlo como "umbral", una zona donde los organismos, es decir, las personas, tienden a interactuar con mayor facilidad entre sí, esto debido a la afluencia de distintos organismos en un mismo hábitat, se puede entender como un sistema abierto o como un sistema cerrado de relaciones, según sea el caso, abierto; al facilitar la relación de los organismos a lo largo del tiempo, y cerrado; al evitar que estos puedan profundizar en una relación vecinal, provocando el aislamiento de los organismos por un cese de actividades (Sennett, The Public Realm, 2014).



IMG 6. Estrecha relación entre lo público y privado en una calle medieval de España. **Fuente:** Ayuntamiento de León.



IMG 7. Edificio 111 por Flores & Prats, ejemplo de espacios mediadores entre lo público y lo privado. **Fuente:** Àlex Garcia.

DEFINICIÓN

Generalmente, la definición de una palabra viene dada por el contexto en el que se la utiliza, sin embargo, como es el caso de las palabras análogas, su significado puede ser malinterpretado al compartir ciertos rasgos, que no las convierte directamente en sinónimos la una de la otra. Este es el caso de términos como reciclar, reutilizar, restaurar, recuperar, rehabilitar, reformar, conservar y transformar, las cuales pueden dividirse en dos campos, para facilitar su entendimiento, función; al hablar del uso y utilización, y forma; al tratar de la configuración del objeto (Molina, 2013).

Bajo la categoría de función se enmarcan el reutilizar y el reciclar, ya que tratan sobre volver a utilizar algo con el mismo o distinto uso que se realizaba antiguamente, la diferencia radica en cómo hacerlo, para reutilizar no es necesario aplicar ningún proceso adicional que garantice su uso, por el contrario, para reciclar sí, ya que es necesario otorgar un nuevo ciclo de vida (Molina, 2013).

De esta manera, en la categoría de forma están: restaurar, recuperar, rehabilitar, reformar, conservar y transformar. "Se restaura algo para arreglar lo que está roto o estropeado; se rehabilita algo para volver a establecer el estado que tenía antes; se reforma para mejorar algo; se conserva algo para que no sufra variaciones, se transforma algo para modificarlo. Todos significan el cuidado o cambio de un elemento, aplicado a la composición formal del objeto" (Molina, 2013, p.19).

Por otra parte, el término reciclar será el único que se acople tanto a función como a forma, ya que trata de "someter un material usado a un proceso para que se pueda volver a utilizar" (Real Academia Española, 2014). Esta definición abarca dos partes; el sujetar a una acción, es decir someter el elemento a un proceso de intervención; y el volver a utilizar dicho elemento. En otras palabras, un cambio en su forma y en su función, donde el cometido es otorgar un nuevo uso y, por ende, una vida nueva al elemento.

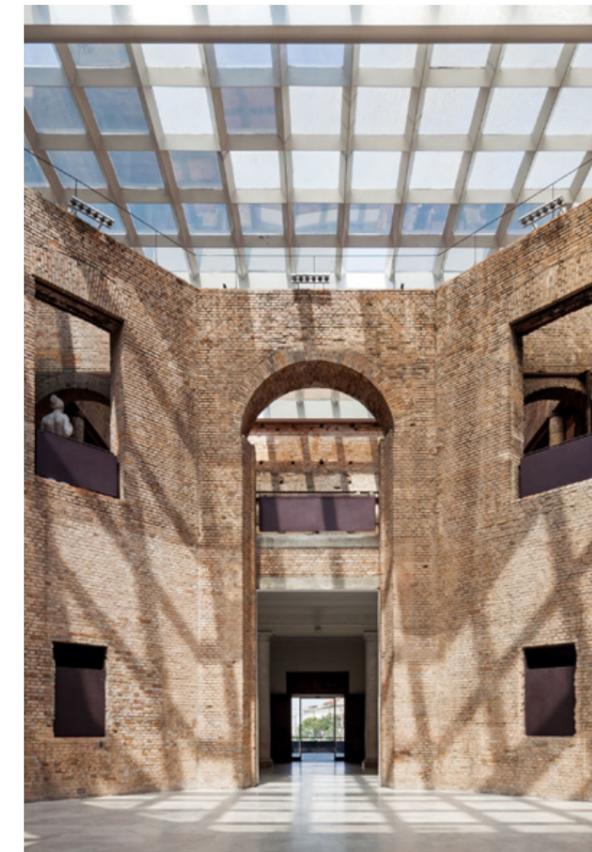
Debido al uso superfluo de estos términos, es necesario recalcar que en un reciclaje se pueden dar varias acciones, como la reutilización de lo construido para albergar un nuevo uso y la rehabilitación del espacio para que funcione de acuerdo a nuevas características constructivas, no obstante, la única acción que será incompatible es la conservación, puesto que trata del mantenimiento del carácter original de la obra.



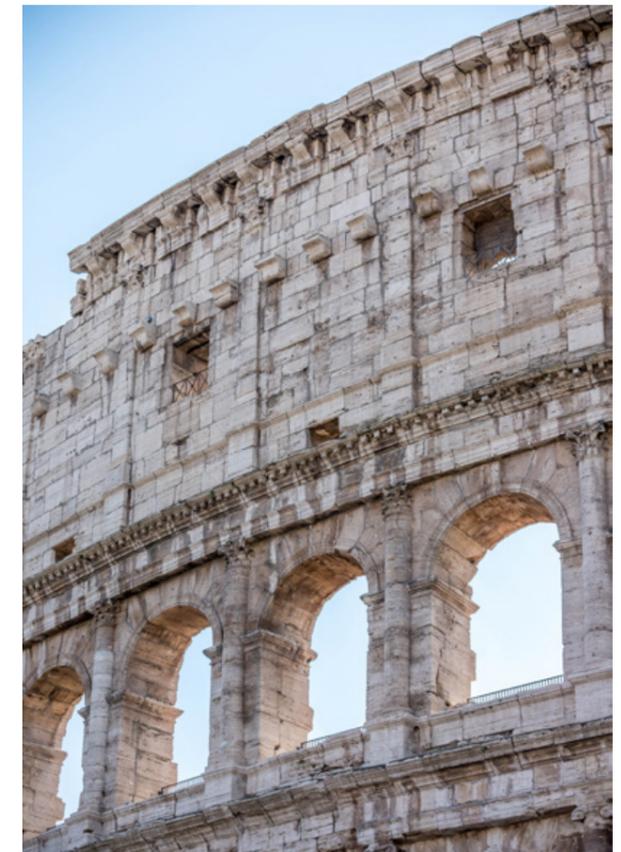
IMG 8. Sala Beckett por Flores & Prats, reutilización arquitectónica. **Fuente:** Adrià Goula.



IMG 9. Renwick Gallery por DLR Group, restauración arquitectónica. **Fuente:** Kevin Reeves.



IMG 10. Pinacoteca de São Paulo por Mendes da Rocha, rehabilitación arquitectónica. **Fuente:** Leonardo Finotti.



IMG 11. Coliseo romano, conservación del patrimonio. **Fuente:** Oliver Lechner.

RECICLAJE ARQUITECTÓNICO

El hecho de reciclar algo, va ligado a la existencia de un elemento que se encuentra en un estado no deseado, en este caso, una denominada preexistencia, término que hace referencia a un elemento presente con anterioridad a la intervención, es decir, que ya existía en el lugar.

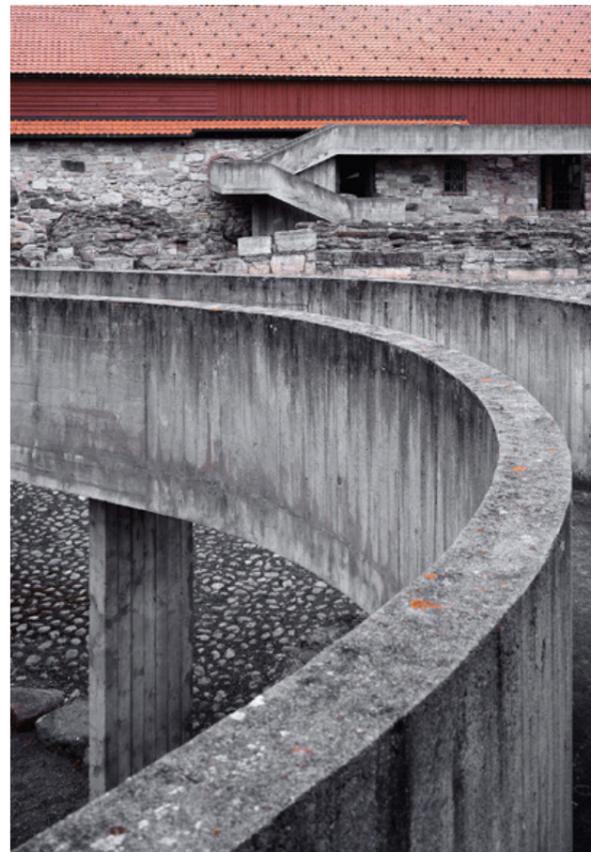
Es así que, las preexistencias dentro del proyecto arquitectónico pueden abarcar tres categorías: directas; siendo parte inmediata del objeto a diseñar, indirectas; sujetas al entorno del objeto, y subjetivas; aquellas que el proyectista tiene presente en su memoria. La presencia de estas es indiscutible, pudiendo ser parte del proceso de diseño o ser el eje central de este, no obstante, el grado de importancia de cada una puede variar desde una total ignorancia hasta la apología (Sargiotti, 1999).

A breves rasgos, el reciclaje dentro del proyecto arquitectónico, puede ser comprendido como la práctica de intervenir en un elemento existente, con la intención de proporcionar las condiciones ideales para su uso. Este proceso está dividido en dos fases, la constructiva; donde se buscan las condiciones necesarias de habitabilidad mediante cambios, que van desde la sutileza hasta una reconfiguración completa, y la funcional; que se relaciona con el nuevo uso que tendrá el proyecto (Molina, 2013).

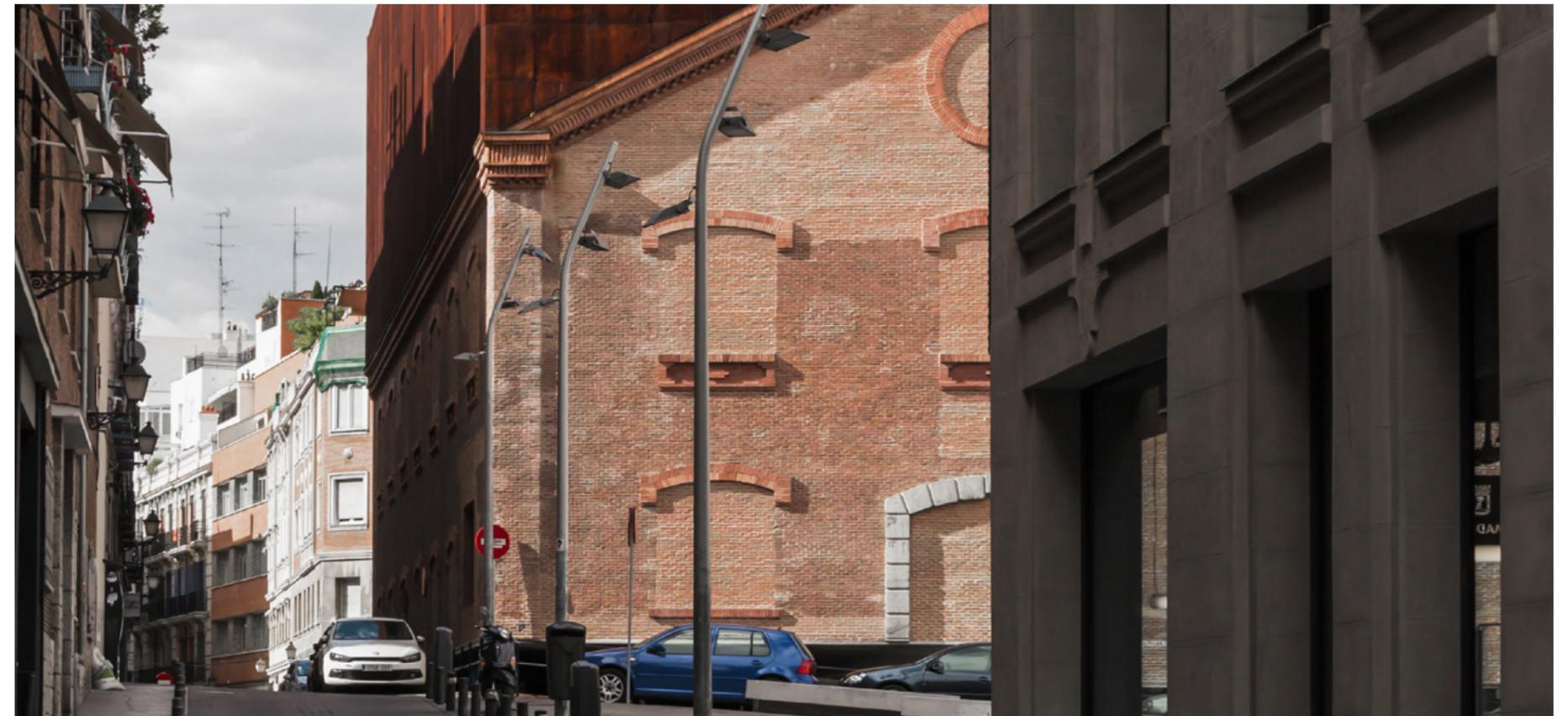
De esta manera, Molina define al reciclaje arquitectónico como:

La alteración de las cualidades propias de una obra arquitectónica ya concebida, con el fin de adaptarla a un uso concreto, sea el mismo o distinto al que desempeñaba anteriormente, respetando la esencia o valor histórico que pudiera contener. El respeto de la esencia o valor histórico, como resultado del conocimiento previo de las características que definen su importancia, para posteriormente ser ensalzadas en su transformación. El reciclaje arquitectónico otorga un nuevo ciclo de vida a la edificación, que pudiera encontrarse en desuso o simplemente obsoleta, garantizando el correcto funcionamiento de sus servicios (Molina, 2013, p.46).

“Todo problema de intervención es siempre un problema de interpretación de una obra de arquitectura ya existente, porque las posibles formas de intervención que se plantean siempre son formas de interpretar el nuevo discurso que el edificio puede producir” (Morales, 2006).



IMG 12. Museo Hedmark por Sverre Fehn, intervención en preexistencias de ruinas romanas. **Fuente:** Hélène Binet.



IMG 13. Caixaforum Madrid por Herzog & de Meuron, reciclaje de la antigua Central Eléctrica del Mediodía. **Fuente:** Jose Manuel Juan.



IMG 14. Antigua Dirección General de Rentas del Azuay, vista desde la calle Simón Bolívar. Fuente: Elaboración propia.

1 La vivienda es la unidad básica de composición de la ciudad, además, un vacío urbano se puede interpretar como un espacio de oportunidad dentro del organismo vivo que es la ciudad.

2 Es necesario la inclusión de usos complementarios dentro de un proyecto de vivienda, así como espacios comunales los cuales fomenten la vecindad entre los usuarios.

3 El reciclaje arquitectónico trata sobre una alteración de la forma, para que se adapte a las nuevas necesidades del usuario, y de su función, para otorgar un nuevo ciclo de vida a la obra.

PLAN DE LAS SUPERMANZANAS PARA BARCELONA
 SALVADOR RUEDA
 BARCELONA, ESPAÑA, 2015-2018



ESCALA URBANA

INSTITUTO MOREIRA SALLES (SEDE SP)
 ANDRADE MORETTIN ARQUITETOS
 SAO PAULO, BRASIL, 2017



ESCALA URBANA

CENTRO CULTURAL FIESP
 PAULO MENDES DA ROCHA
 SAO PAULO, BRASIL, 1998



ESCALA DE PROYECTO

CASA JUAN JARAMILLO
 SURREAL ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 CUENCA, ECUADOR, 2012



ESCALA DE PROYECTO

VIVIENDAS CORDOBA REURBANO
 CADAVAL & SOLÁ MORALES
 CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, 2015



DETALLE CONSTRUCTIVO

PLAN DE LAS SUPERMANZANAS PARA BARCELONA

SALVADOR RUEDA

BARCELONA, ESPAÑA, 2015-2018

INTRODUCCIÓN

El plan de las supermanzanas para Barcelona, nace como una propuesta de Salvador Rueda en el año 1987, con la intención de que los ciudadanos puedan ejercer libremente su derecho al espacio público, sin embargo, no fue sino hasta el año 2013, que este plan fue puesto en marcha.

Trata de la agrupación de un conjunto de manzanas en un área de influencia de 400 m. Las cuales conformarán una supermanzana, restringiendo el uso invasivo del vehículo privado en el interior de estas, al modificar la jerarquización vial, donde las vías de 40 Km/h se ubican en el perímetro de cada supermanzana, mientras que en su interior, se encuentran únicamente vías locales de 10 Km/h.

Al limitar la presencia del vehículo se busca; aumentar la masa crítica de usuarios, para justificar la existencia y creación de nuevos equipamientos, a una distancia recorrida en un tiempo no mayor a 10 minutos; que al menos el 75% del espacio público generado sirva para el ejercicio de los derechos de la gente como lo son: intercambios culturales, ocio, expresión y manifestación; aumentar los desplazamientos a pie, en bicicleta y promover el uso del transporte público; y generar la máxima habitabilidad posible en cuanto al espacio público, reduciendo significativamente la contaminación auditiva y del aire, generando diversidad de actividades económicas, sociales y culturales, y respondiendo adecuadamente a la necesidad de accesibilidad universal (Rueda, 2016).

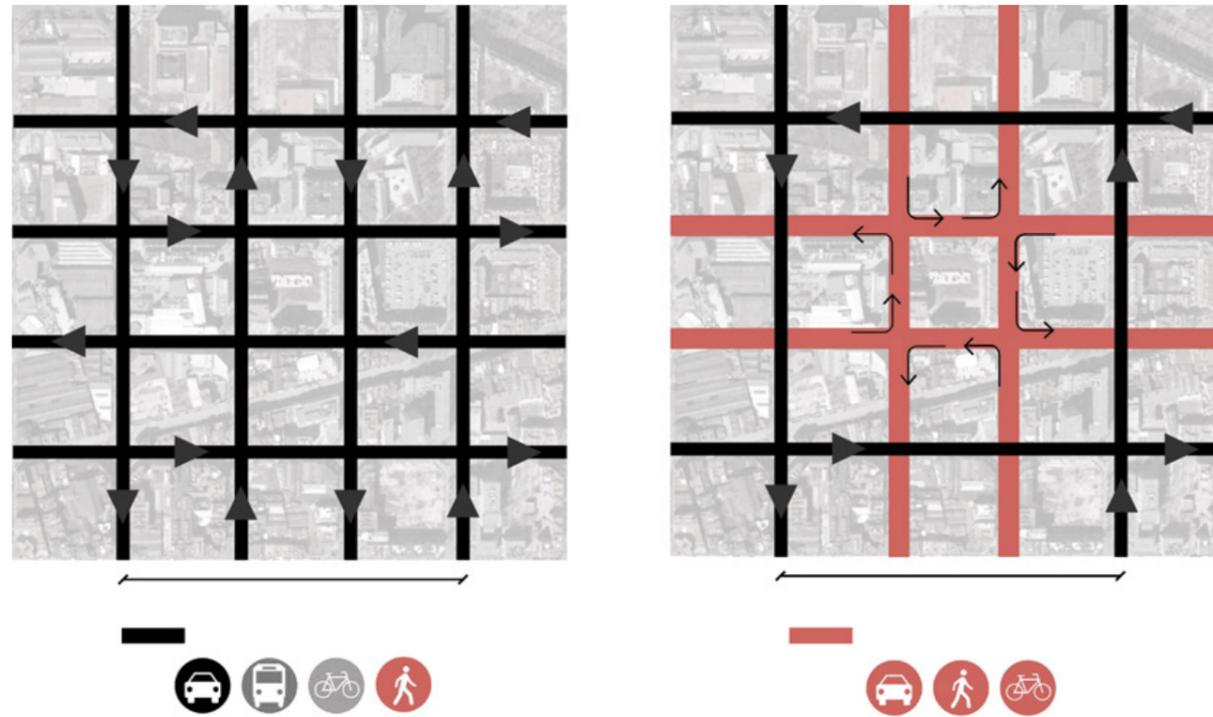


FIG 6. Espacio peatonal generado en la calle Roc Boronat. Fuente: Ajuntament de Barcelona.



IMG 15. Calle Roc Boronat, con la propuesta de supermanzanas aplicada. Fuente: Ajuntament de Barcelona.

PLAN DE LAS SUPERMANZANAS PARA BARCELONA
SALVADOR RUEDA
BARCELONA, ESPAÑA, 2015-2018

APLICACIÓN

El Plan de las Supermanzanas de Barcelona servirá para la estrategia urbana de la propuesta de proyecto, puesto que es un modelo que se puede acoplar al trazado actual del Centro Histórico, sin realizar cambios mayores en cuanto a su infraestructura vial.

Ha demostrado ser un modelo de desarrollo sostenible que puede aplicarse en Cuenca, mediante las pruebas realizadas en diciembre de 2019, y enero de 2020, donde se formó un grupo de 9 manzanas al delimitar un radio de influencia de 400 m, considerado el rango ideal de distancia caminable, facilitando el acceso a múltiples equipamientos y servicios, conformando así una ciudad a pequeña escala.

Entre otros beneficios evidenciados, están la apropiación del espacio público por parte del peatón; al no estar limitado a su presencia en la acera, se generaron nuevos espacios de estancia y recreación improvisados, además; la reducción de contaminación acústica y una mejora en la calidad del aire.

Al proponer una obra de vivienda social, ubicada en una de las principales arterias del Centro Histórico, como lo es la calle Simón Bolívar, en el corazón de este, es primordial potenciar la caminabilidad de su zona de intervención, por lo cual, además de los beneficios mencionados, se propondrá un cambio de sección vial para las calles que abarquen su zona de influencia, espacios de paso y de estancia, y parquederos de borde.



IMG 16. Segunda prueba de las supermanzanas en el Centro Histórico de Cuenca. **Fuente:** Paul Bailón Wilches.

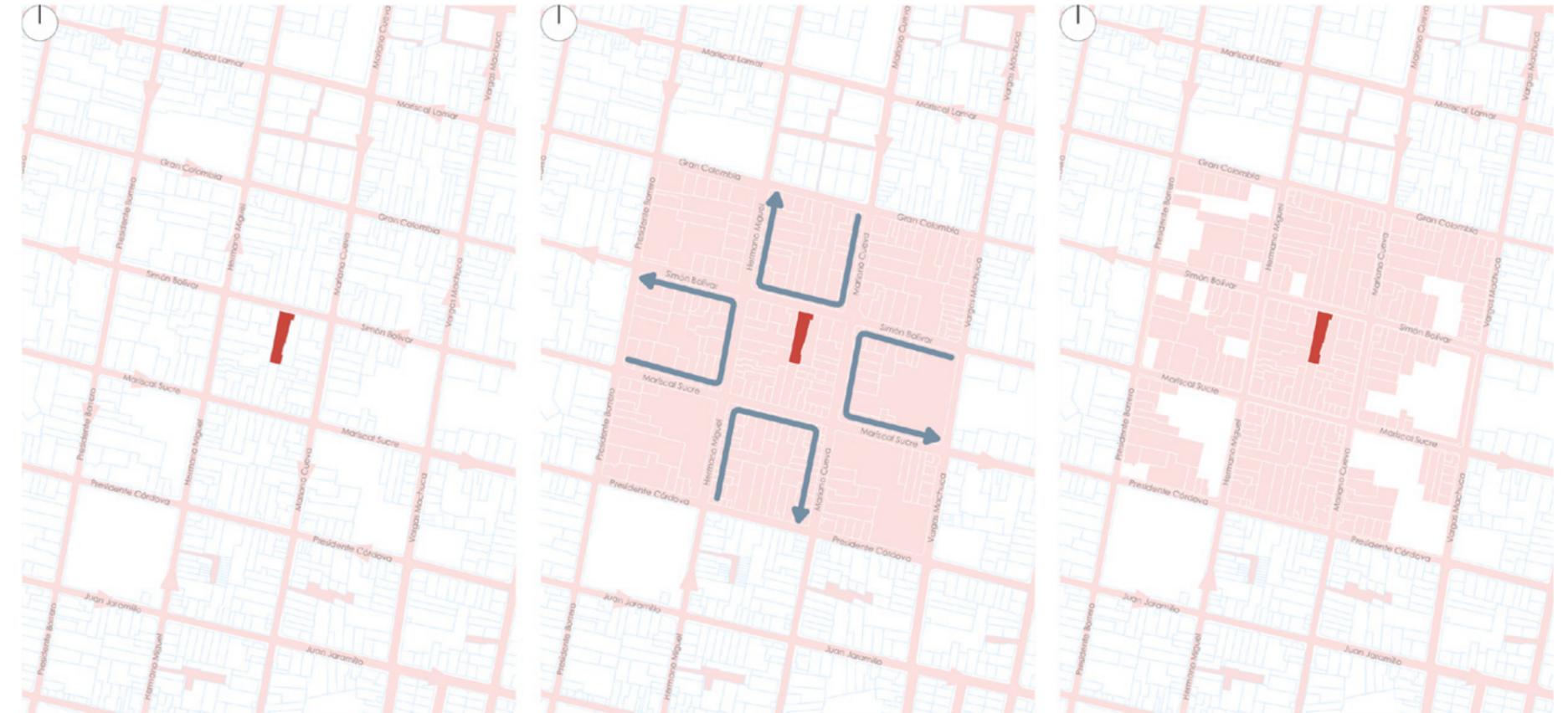


FIG 7. Situación actual del sitio, todas las vías pertenecen a la jerarquía de 40 km/h. **Fuente:** Elaboración propia.

FIG 8. Supermanzana aplicada, jerarquía periférica de vías de 40 km/h e interna de vías de 10 km/h. **Fuente:** Elaboración propia.

FIG 9. Equipamientos y servicios presentes en el interior de la supermanzana. **Fuente:** Elaboración propia.

INSTITUTO MOREIRA SALLES (SEDE SP)
 ANDRADE MORETTIN ARQUITETOS
 SAO PAULO, BRASIL, 2017

INTRODUCCIÓN

Situado en la Avenida Paulista, el Instituto Moreira Salles se caracteriza por la incorporación de una plaza pública elevada en su interior, decisión de suma importancia, debido al contexto en el que se encuentra el proyecto, un lugar cuya percepción espacial y visual quedaba ligada al piso, con una gran variedad de personas que confluyen en un mismo espacio.

Al abarcar un programa de carácter cultural en su interior, la naturaleza textil de su envolvente permite tener una idea clara de los espacios que yacen en su interior, reforzando la idea de disolución entre el espacio público y privado.

Esta plaza elevada se presenta como una extensión de la calle, llegando a emplear el mismo tratamiento material en su piso, esto para reforzar la idea de ser una extensión más del espacio público dentro de la obra, creando un mirador abierto para la gente, permitiendo de esta manera, una nueva percepción del paisaje urbano, en este caso, de una de las principales avenidas de São Paulo.

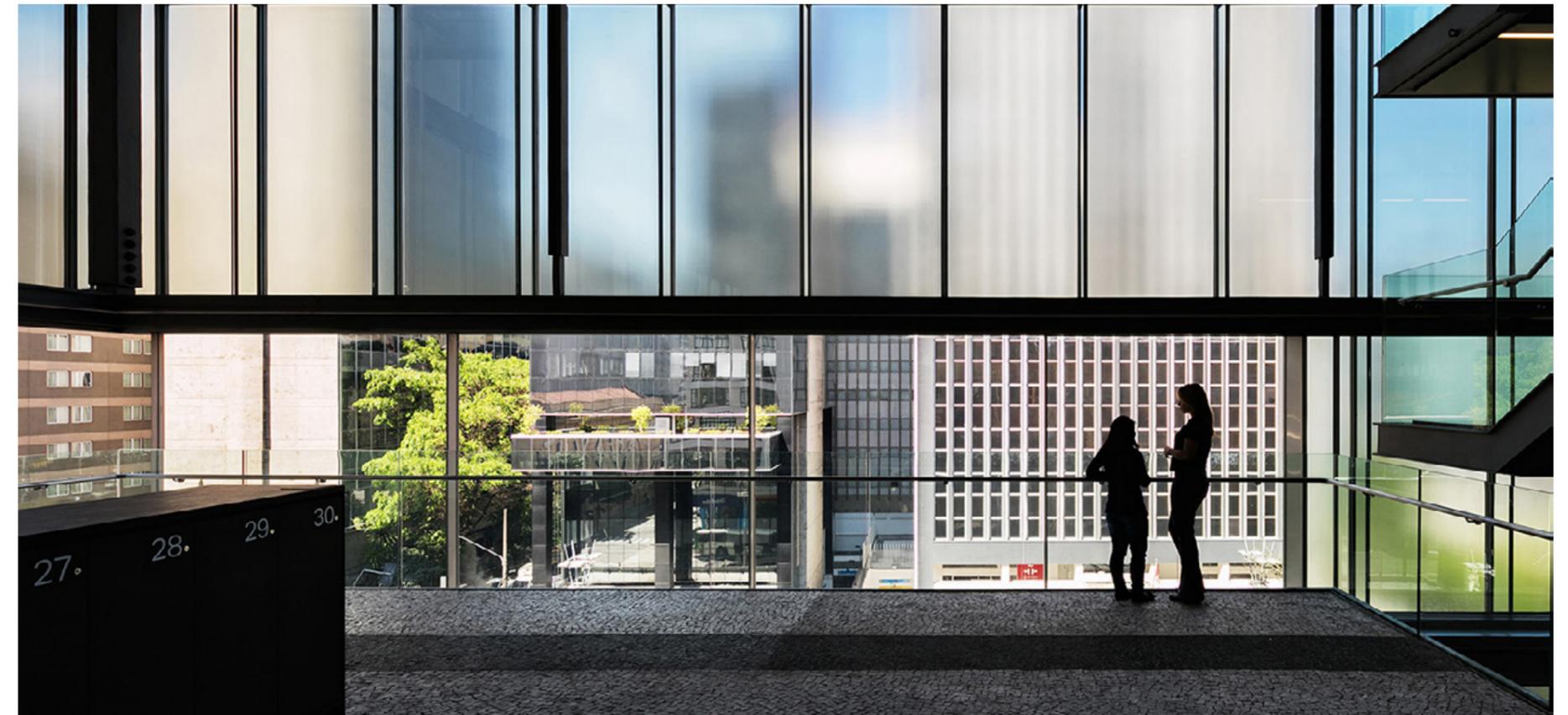
Además de esto, por las condicionantes de su entorno, edificios de 13 a 18 plantas, y un terreno cuyo fondo es mucho mayor que su frente, se libera completamente la planta baja, para de esta manera, aliviar la sensación de encontrarse con un ambiente cerrado, generando así una gran plaza a nivel de la calle, que sirve como un espacio intermedio para adentrarse en el proyecto apaciblemente.



IMG 17. Vista frontal desde la Av. Paulista hacia el Instituto Moreira Salles. **Fuente:** Nelson Kon.



IMG 18. Relación del proyecto con el espacio público a dos niveles diferentes. **Fuente:** Nelson Kon.



IMG 19. Nueva percepción del paisaje urbano generada por la plaza pública elevada dentro del proyecto. **Fuente:** Nelson Kon.

INSTITUTO MOREIRA SALLES (SEDE SP)
 ANDRADE MORETTIN ARQUITETOS
 SAO PAULO, BRASIL, 2017

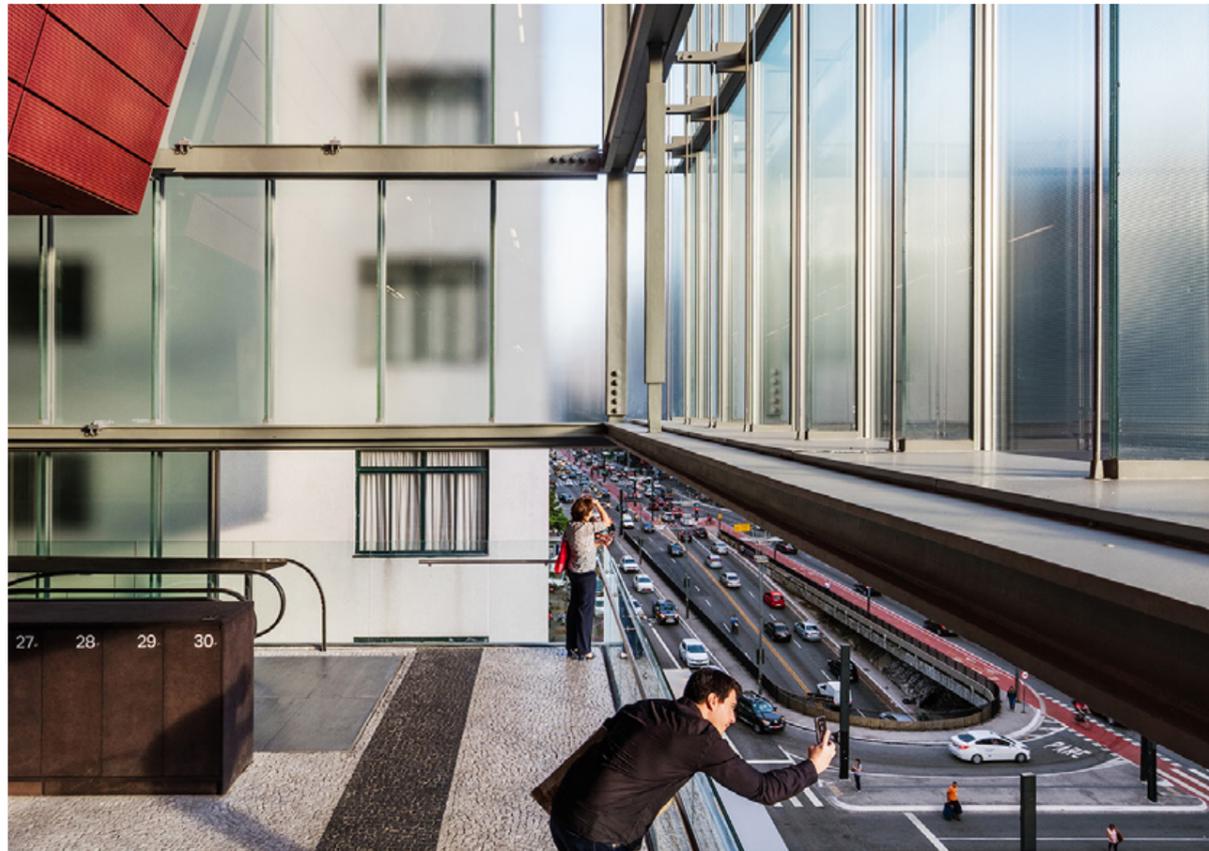
APLICACIÓN

El aporte de la obra a la ciudad siempre será un aspecto a tomar en consideración, pudiendo repercutir de manera positiva o negativa en su entorno, dependiendo de cómo sea manejado dicho elemento.

En un entorno carente de espacio público, como es el caso de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay, donde los peatones están limitados a la acera como lugar de paso y transición entre público y privado, es necesario dotar de espacio público de calidad y que además, funcione como un punto de encuentro para las personas, permitiendo una sensación de apropiación hacia este.

Al tratarse de una obra que sobresale fuertemente de su contexto por la cantidad de plantas que posee, se presenta la oportunidad de percibir la ciudad desde nuevos puntos de vista.

Es por esto que el aporte, trata de la incorporación de una plaza elevada, que genere una nueva percepción del entorno construido tanto del proyecto, como de la ciudad, al funcionar esencialmente como un mirador abierto al público, y además de esto, la liberación parcial de la planta baja, que llame la atención de las personas para que ingresen al interior del proyecto, mediante la incorporación de usos complementarios a la vivienda, los cuales son escasos en el sector.



IMG 20. Vista hacia la Av. Paulista desde el interior del proyecto. Fuente: Nelson Kon.

El espacio público es una parte vital del referente, ya que además de su programa, es así como realiza su aporte a la ciudad, permitiendo así una nueva percepción del paisaje urbano de la zona en la que se plasma el proyecto, y más importante, un nuevo lugar para la interacción social, denominado como umbral, de acuerdo a Sennett.

Se despeja planta baja para ampliar el espacio público destinado al acceso de la obra, así como para otorgar un respiro en un entorno saturado de espacio edificado, además, se vacía uno de los pisos superiores, en busca de ampliar el espacio público.

Como resultado, la liberación de ambas plantas trae consigo la ampliación del espacio público, en planta baja dando la oportunidad de crear un entorno comercial, y en la planta superior crear un mirador abierto a la ciudadanía, ambos contribuyendo a fortalecer las relaciones vecinales propuestas por Jacobs.



FIG 10. Diagramas del aporte de proyecto del Instituto Moreira Salles. Fuente: Elaboración propia.

CENTRO CULTURAL FIESP
 AULO MENDES DA ROCHA
 SAO PAULO, BRASIL, 1998

INTRODUCCIÓN

Ubicado en la Avenida Paulista, el proyecto se caracteriza por ser una intervención en una obra existente, pudiendo este definirse como un proyecto dentro de otro, específicamente, la incorporación de un programa de carácter cultural en una torre de oficinas.

La Federación de Industrias del Estado de Sao Paulo (FIESP), cuenta con dos niveles por debajo de la avenida principal los cuales estaban destinados para albergar el espacio público del proyecto original, así como a un teatro, salas de exposición, galerías, entre otras funciones que denotan una relación pública entre usuario y programa, sin embargo, ejecutadas de manera precaria.

La propuesta de proyecto organiza de mejor manera el espacio, al conectar y enlazar este desnivel con la Avenida Paulista, así como con la calle Alameda Santos, además de generar una nueva espacialidad para de esta manera, ordenar y aprovechar al máximo el programa que se desarrolla en su interior.

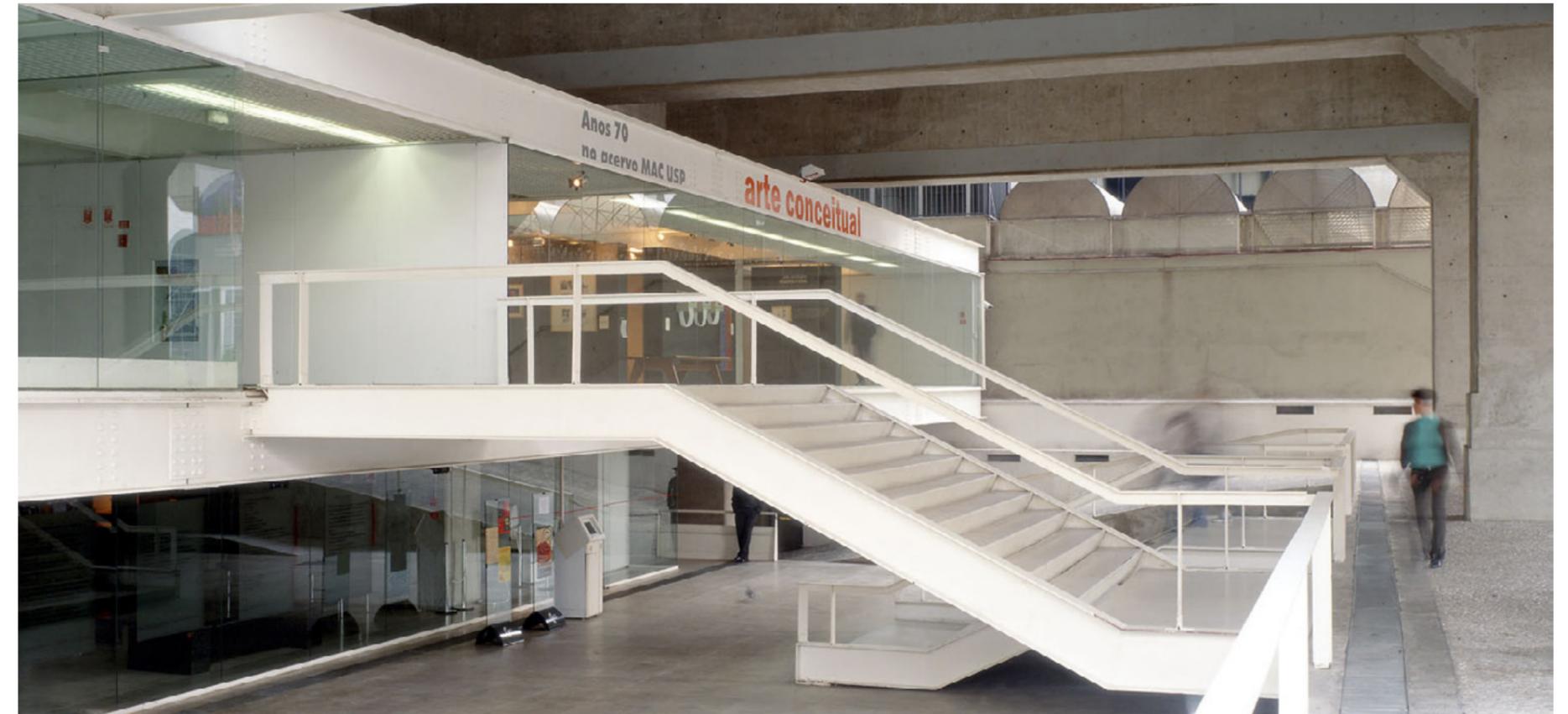
Esto mediante el empleo de la forma como una manifestación interna de sus partes, en el que la estructura nueva se deslinda completamente del suelo y cuelga de la estructura de hormigón de la obra existente, al emplear un sistema estructural de acero barnizado blanco, además del empleo de grandes paneles acristalados.



IMG 21. Fachada principal del proyecto desde la calle de acceso y diálogo con su contexto al romper la trama. Fuente: Nelson Kon.



IMG 22. Detalle de la permeabilidad del aparejo de ladrillo empleado. Fuente: Nelson Kon.



IMG 23. Disolución de las barreras visuales entre el espacio interior y exterior de la obra. Fuente: Nelson Kon.

CENTRO CULTURAL FIESP
 AULO MENDES DA ROCHA
 SAO PAULO, BRASIL, 1998

APLICACIÓN

Uno de los requerimientos implícitos para la propuesta de proyecto de la Antigua Dirección General de Rentas del Azuay, es el dinamizar sus dos plantas por bajo el nivel de la calle Simón Bolívar.

Es así que el aporte del referente, consiste en conectar dichos desniveles y potenciar su uso mediante las funciones que se desempeñen en estos, logrando una mejor relación entre el interior y el exterior del proyecto, mediante el empleo de la espacialidad como pilar fundamental del intersticio generado.

De esta forma, la planta baja se conecta mediante un graderío público al primer subsuelo del proyecto, independizando las funciones que tomen lugar tanto en dicha planta como en la planta baja, al tomar un carácter público mucho mayor, logrando potenciar la nueva relación espacial producida, al confluír múltiples tipos de usuarios en el interior de la obra y diluyendo lo máximo posible las barreras espaciales y funcionales existentes.

Además de lo mencionado, esta operación pone en evidencia el valor de oportunidad que representa la intervención de la preexistencia en la que se fundamenta la propuesta de proyecto, una obra abandonada por más de una década, la cual es de especial singularidad dentro del Centro Histórico.



IMG 24. Diferentes grados de permeabilidad presente en la obra.
 Fuente: Nelson Kon.

La conectividad y reordenamiento del espacio, así como del programa dentro de este, es el eje director sobre el cual el referente trabaja, en busca de crear un enlace mucho más fuerte entre el espacio público exterior y el nuevo espacio público interior.

Al presentarse una fuerte interrupción entre la calle de acceso y el subsuelo a intervenir, se busca la manera de generar una conexión propicia que promueva la conexión entre ambos desniveles, motivo por el cual la intervención contempla también la reactivación del subsuelo de acuerdo a los propuestos.

Como resultado tenemos un graderío público de acceso al interior del proyecto, el cual se presenta de manera orgánica como una extensión de la calle, que guía al usuario a los diferentes usos que yacen en su interior.

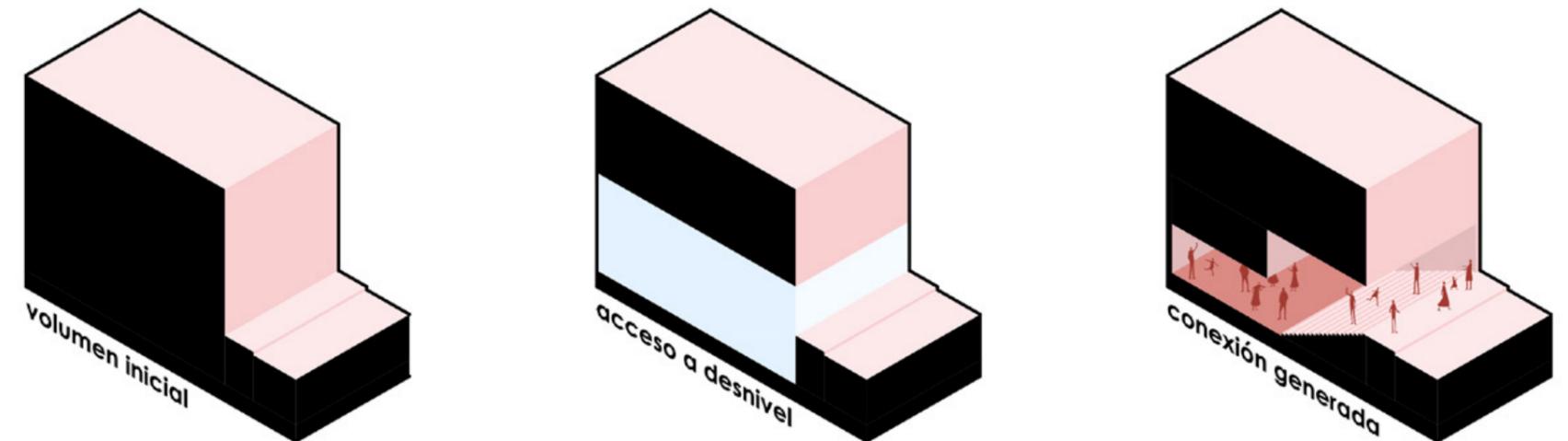


FIG 11. Diagramas del aporte de proyecto del arquitecto Paulo Mendes da Rocha. Fuente: Elaboración propia.

CASA JUAN JARAMILLO
SURREAL ESTUDIO DE ARQUITECTURA
CUENCA, ECUADOR, 2012

INTRODUCCIÓN

La obra parte de la búsqueda de revitalizar la vivienda en el Centro Histórico de la ciudad, así como realizar un ejercicio de densificación en esta, además de trabajar en base a la normativa establecida para buscar replicar una solución residencial atractiva, que pueda aplicarse en otras partes de la ciudad.

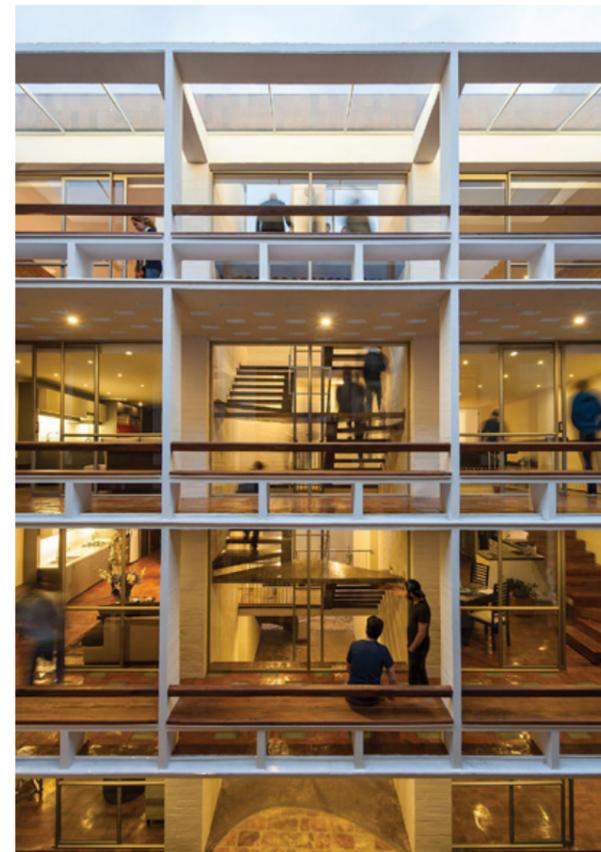
La casa Juan Jaramillo, proyecto ubicado en la calle del mismo nombre, trata de la rehabilitación de una obra existente y de la incorporación de un nuevo volumen, los cuales albergarán un programa de vivienda y comercio en planta baja.

El proyecto está compuesto de 8 soluciones habitacionales y 2 comercios, estos se distribuyen en los dos volúmenes que conforman la obra, el primer bloque; que se caracteriza por ser una rehabilitación de un cuerpo existente que da a la calle de acceso, y el segundo; que es la incorporación de un nuevo bloque, ambos separados por un patio de dimensiones mayores al antiguo patio existente.

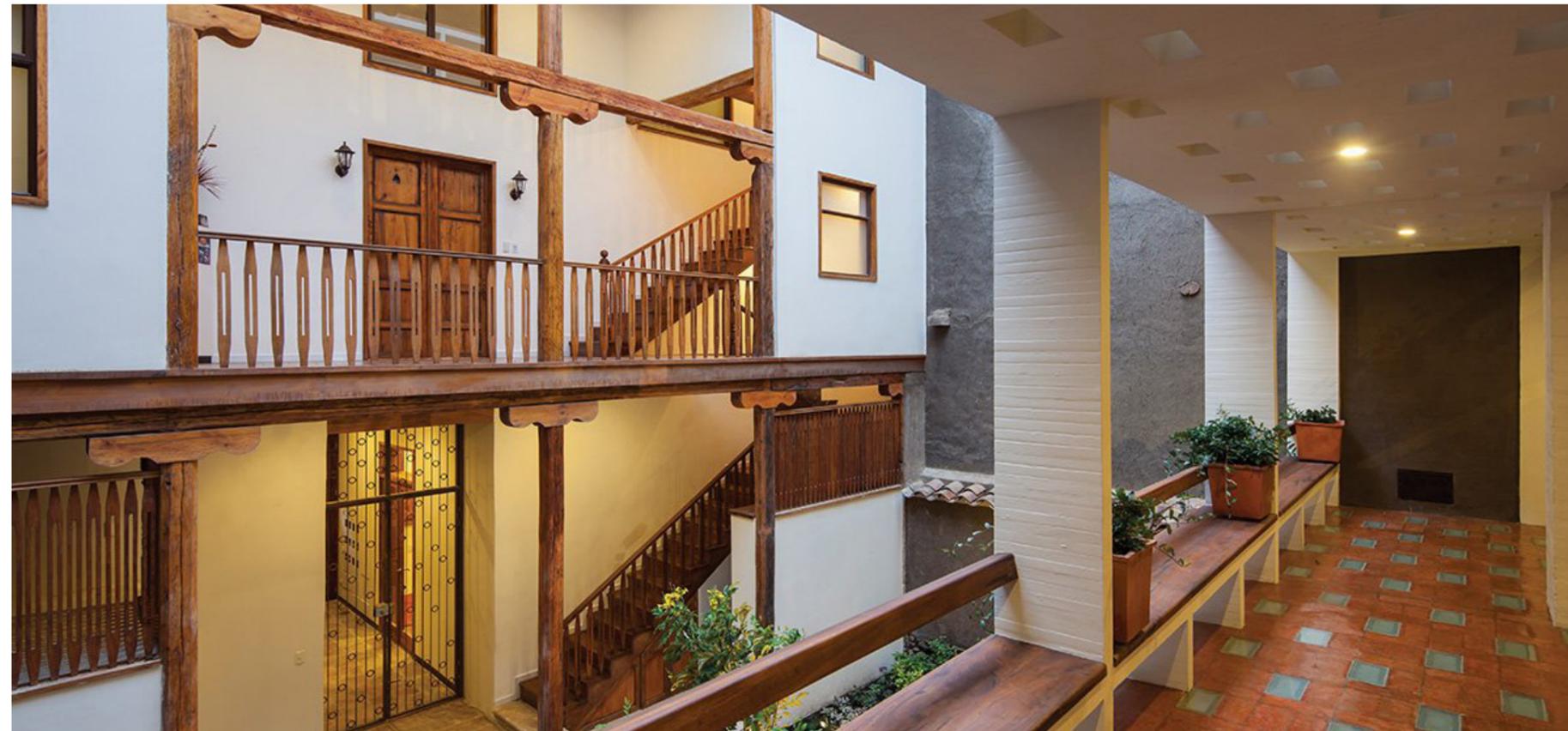
Este elemento que articula ambos volúmenes mediante el uso del vacío, lo logra con tan solo 4 m. Distancia suficiente para cumplir con diversos cometidos; proporcionar correcta iluminación y ventilación para las viviendas; generar privacidad entre ambos cuerpos, mediante el uso de balcones en cada piso; fomentar la vida comunitaria al crear un espacio que sirve de encuentro entre lo público y lo privado; y lograr incorporar un espacio verde en el interior del conjunto.



IMG 25. Fachada principal del proyecto desde la calle Juan Jaramillo. **Fuente:** Sebastián Crespo.



IMG 26. Volumen nuevo integrado al proyecto donde se evidencia el uso de balcones. **Fuente:** Sebastián Crespo.



IMG 27. Vacío central que alberga el patio, el cual sirve para articular el volumen existente y el volumen nuevo. **Fuente:** Sebastián Crespo.

CASA JUAN JARAMILLO
SURREAL ESTUDIO DE ARQUITECTURA
CUENCA, ECUADOR, 2012

APLICACIÓN

El aporte del proyecto radica en el uso del patio como elemento articulador del conjunto, mediante el vacío de este, permitiendo la adecuada iluminación y ventilación de todos los espacios constituyentes del proyecto, aspecto de suma importancia al considerar la presencia de los dos subsuelos existentes.

“La falta de luz natural en los edificios perturba los ritmos circadianos de las personas y está relacionada con el trastorno afectivo estacional (TAE). Los entornos que disfrutan de luz natural reducen el estrés y mejoran la salud y el bienestar” (Heywood, 2017, p.162).

Además de esto, la presencia de diversos patios, permite incorporar vegetación arborea y arbustiva dentro del proyecto más eficientemente, lo cual tiene una importante repercusión positiva en el estado anímico de sus habitantes.

“El color verde es el que mejor perciben los seres humanos debido a su posición en el espectro y a la anatomía del ojo. Por tanto, el verde es un color relajante que actúa como antídoto esencial de nuestras vidas ajetreadas” (Heywood, 2017, p.156).

El manejo del vacío será clave en la implementación de ambos elementos, puesto que los balcones liberados en el referente, ayudan a aliviar la sensación de encontrarse en un espacio de dimensiones reducidas, al enmarcarlo con los elementos estructurales, marcando así un límite espacial.



IMG 28. El vacío como estrategia para fomentar la habitabilidad de la obra. Fuente: Sebastián Crespo.

El aporte del proyecto se centra en el manejo del vacío, ya sea liberando espacios, como enmarcándolos, empleándose para dotar de la privacidad necesaria a los habitantes de la obra, y de espacios comunales, como pudo observarse en la Casa Juan Jaramillo.

La liberación de una porción media del volumen inicial, además de permitir articular de mejor manera los dos volúmenes generados por dicha operación, sirve para iluminar y ventilar adecuadamente los diversos espacios que contendrá la obra, es decir, proporcionar las condiciones ideales de habitabilidad, característica de suma importancia para Montaner.

El vacío ausente dará paso a la creación de un patio, elemento de vital importancia para el bienestar de los usuarios de acuerdo a Heywood, esto permitirá tener zonas comunes para los usuarios del proyecto, potenciando de esta manera la vida comunitaria y la generación de un espacio seguro, de acuerdo a Jacobs y Costarelli.

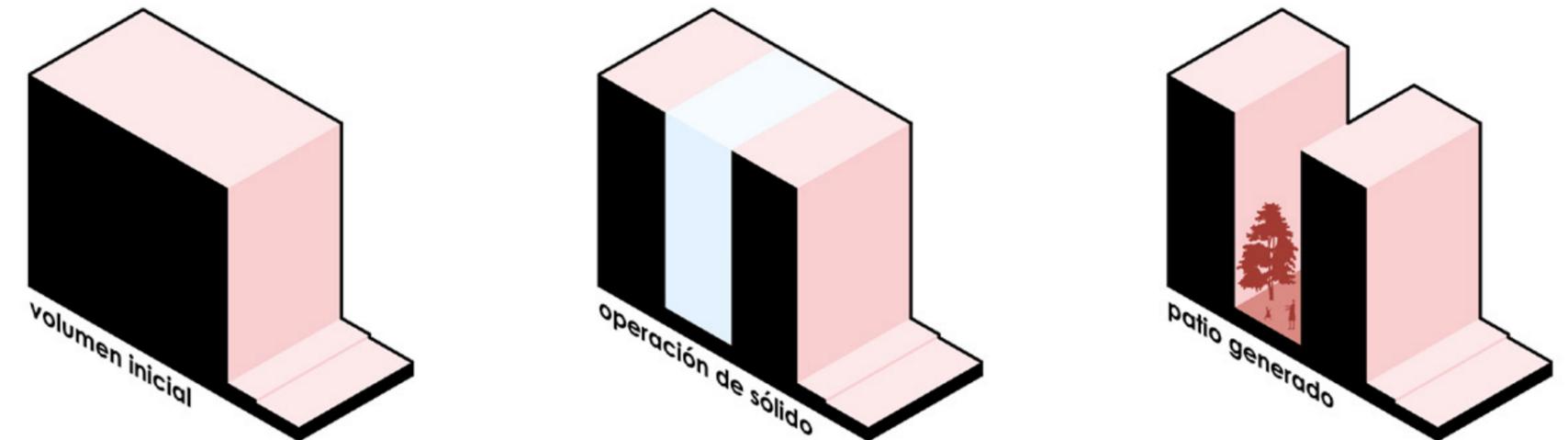


FIG 12. Diagramas del aporte de proyecto de la Casa Juan Jaramillo. Fuente: Elaboración propia.

VIVIENDAS CÓRDOBA REURBANO
 CADAVAL & SOLÁ MORALES
 CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, 2015

INTRODUCCIÓN

El proyecto se encuentra en la Colonia Roma de Ciudad de México, un barrio profundamente deteriorado, marcado por la inseguridad y por un gran número de inmuebles abandonados, principalmente por la resistencia de los moradores en habitar un espacio antiguo, luego del sismo del año 1985.

Por esta razón, nace la iniciativa de recuperar dichas obras que se pueden considerar como un vacío urbano, mediante el reciclaje arquitectónico de estas; dotándolas de un nuevo ciclo de vida; contribuyendo al desarrollo sostenible de la ciudad; y mejorando la imagen urbana del sector.

Se respeta la fachada principal, así como la estructura existente, sus llenos y vacíos, que marcan tanto accesos como ventanas, para proceder al reforzamiento de esta y así, añadir un nuevo volumen que reposa sobre la preexistencia, para incrementar el número de viviendas a construir que, se diferencia claramente de su preexistencia al manejar un lenguaje contemporáneo.

Esta decisión, además de permitir una mayor diversidad de tipologías de vivienda, se concibió con la intención de crear un nuevo espacio comunal en las cubiertas, al elevarse por sobre la cota de las edificaciones colindantes y mediante un tratamiento de la forma, se opta por dar pendiente en diversos segmentos para de esta manera dirigir sutilmente la vista de los usuarios hacia el paisaje urbano.



IMG 29. Fachada principal del proyecto desde la calle de acceso. **Fuente:** Miguel de Guzmán.



IMG 30. Diferenciación presente entre la preexistencia y los volúmenes añadidos de la propuesta. **Fuente:** Miguel de Guzmán.

VIVIENDAS CÓRDOBA REURBANO
 CADAVAL & SOLÁ MORALES
 CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, 2015

APLICACIÓN

Una de las características más sobresalientes de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay, es el número de plantas que posee, siendo un total de once pisos, de los cuales nueve son plantas altas y dos son subsuelos, lo cual confiere al proyecto sobresalir por sobre su entorno edificado, llegando a tener una naturaleza propia de mirador.

Esta singularidad representa una oportunidad dentro de este contexto, puesto que, son muy pocos los puntos de vista que se elevan de tal manera por sobre la cota de la calle, y sobretodo, de obras con una altura máxima de tres plantas por normativa.

Es así que, el aporte del proyecto trata del uso de las terrazas, para explotar al máximo las visuales hacia diversos puntos de interés desde el mismo proyecto alrededor del Centro Histórico y hacia la zona de El Ejido, no funcionando únicamente como un mirador de paso, sino que, se otorga un uso para potenciar la estancia de los usuarios, que vaya acorde con un espacio de estas características, además de contribuir al espacio público.

A diferencia del referente, en la propuesta de proyecto se incorporarán zonas cubiertas, puesto que por las diferencias climatológicas entre Ciudad de México y Cuenca, es necesario prever de un área que sirva de refugio para los usuarios de las terrazas, en el caso de presentarse precipitaciones, sin que esto comprometa la estancia de estos en la obra.



IMG 31. Tratamiento de cubiertas accesibles dotadas con un uso. **Fuente:** Miguel de Guzmán.



IMG 32. Aprovechamiento de las visuales desde la cubierta hacia la ciudad. **Fuente:** Miguel de Guzmán.

El reciclaje arquitectónico de la preexistencia es lo que permite el desarrollo del referente como tal, partiendo de ese estado inicial, y acondicionando el espacio de acuerdo a los requerimientos del nuevo programa, es decir, cambiar la forma y la función para dotar de una segunda vida a la obra, de la manera en que afirma por Molina.

Se añade un nuevo volumen a la obra existente, lo cual permite acomodar de mejor manera el programa requerido, consecuentemente, haciendo que el proyecto sobresalga por sobre su entorno edificado.

Esta condición de sobresalir en su entorno, permite el aprovechamiento al máximo de la nueva terraza generada, permitiendo así un nuevo punto de reunión para los usuarios que habiten o visiten el proyecto, dotando esta zona de un programa, que de otra manera hubiese pasado desapercibido.

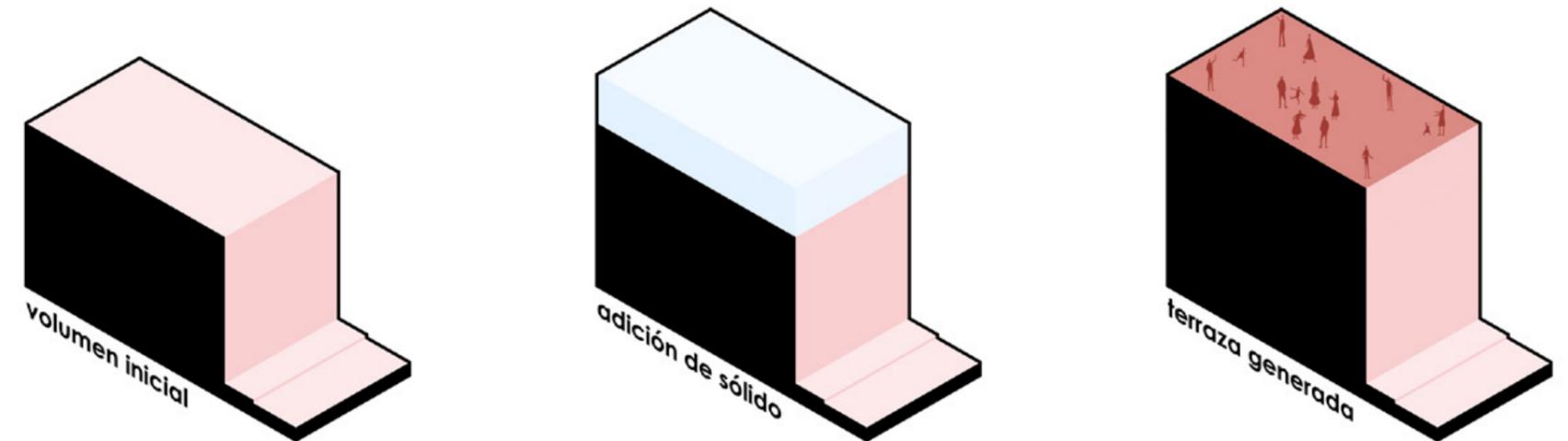
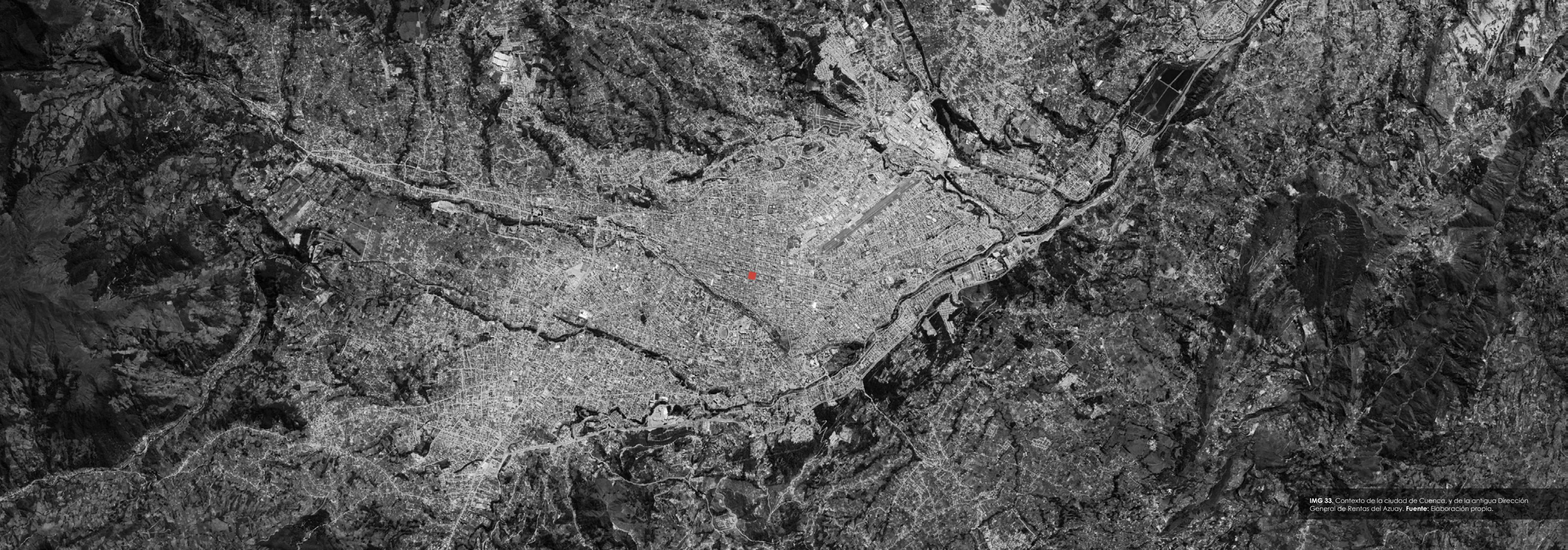


FIG 13. Diagramas del aporte de proyecto de las viviendas Córdoba Reurbano. **Fuente:** Elaboración propia.

03

ANÁLISIS DE SITIO





IMG 33. Contexto de la ciudad de Cuenca, y de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.



IMC 34. Vista aérea de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay en su contexto. Fuente: Elaboración propia.

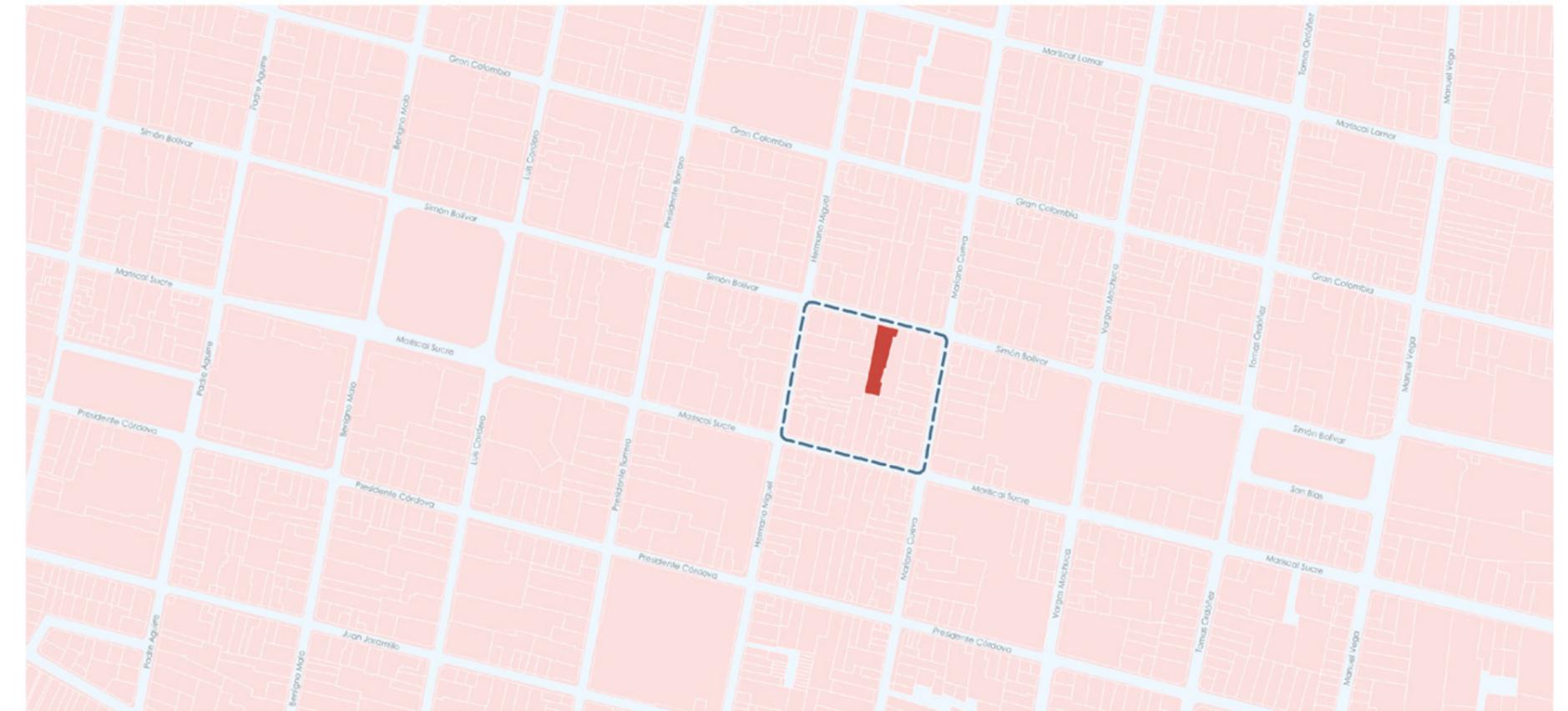
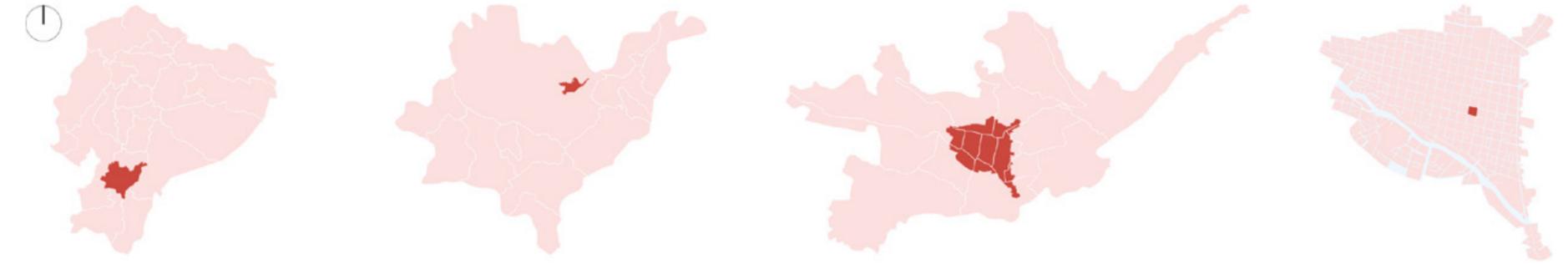


FIG 14. Ubicación de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay en el Centro Histórico de Cuenca. Fuente: Elaboración propia.

Se evidencia que la mayoría de manzanas del área de influencia, así como de sus alrededores, presentan una densidad menor a 130 hab/Ha, habiendo pocas manzanas cuya densidad es mayor a 170 hab/Ha. La manzana en que se sitúa la antigua Dirección General de Rentas del Azuay, cuenta con una densidad de aproximadamente 90 hab/Ha. Densidad sumamente baja en relación a los 200 hab/Ha recomendados para el Centro Histórico de la ciudad.

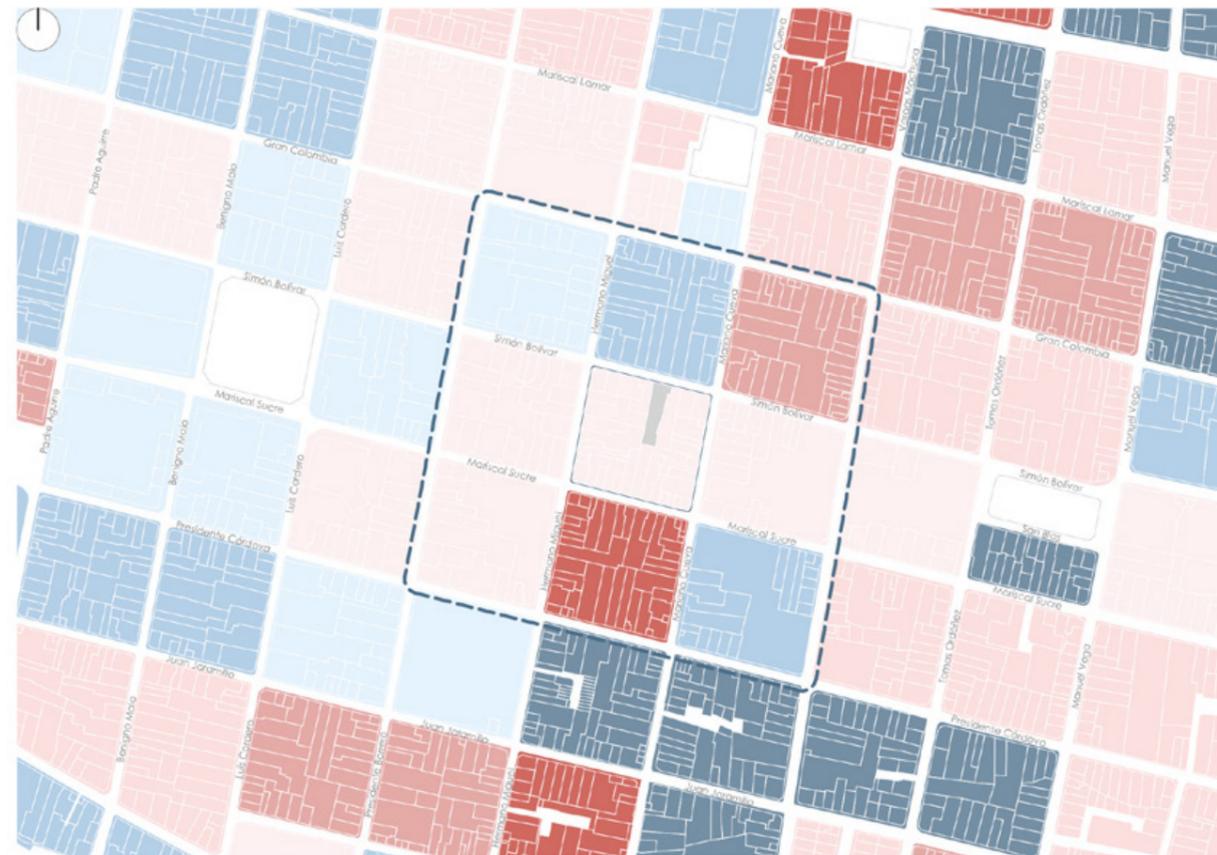


FIG 15. Densidad de 50 a 170 habitantes por hectárea. Fuente: Elaboración propia.

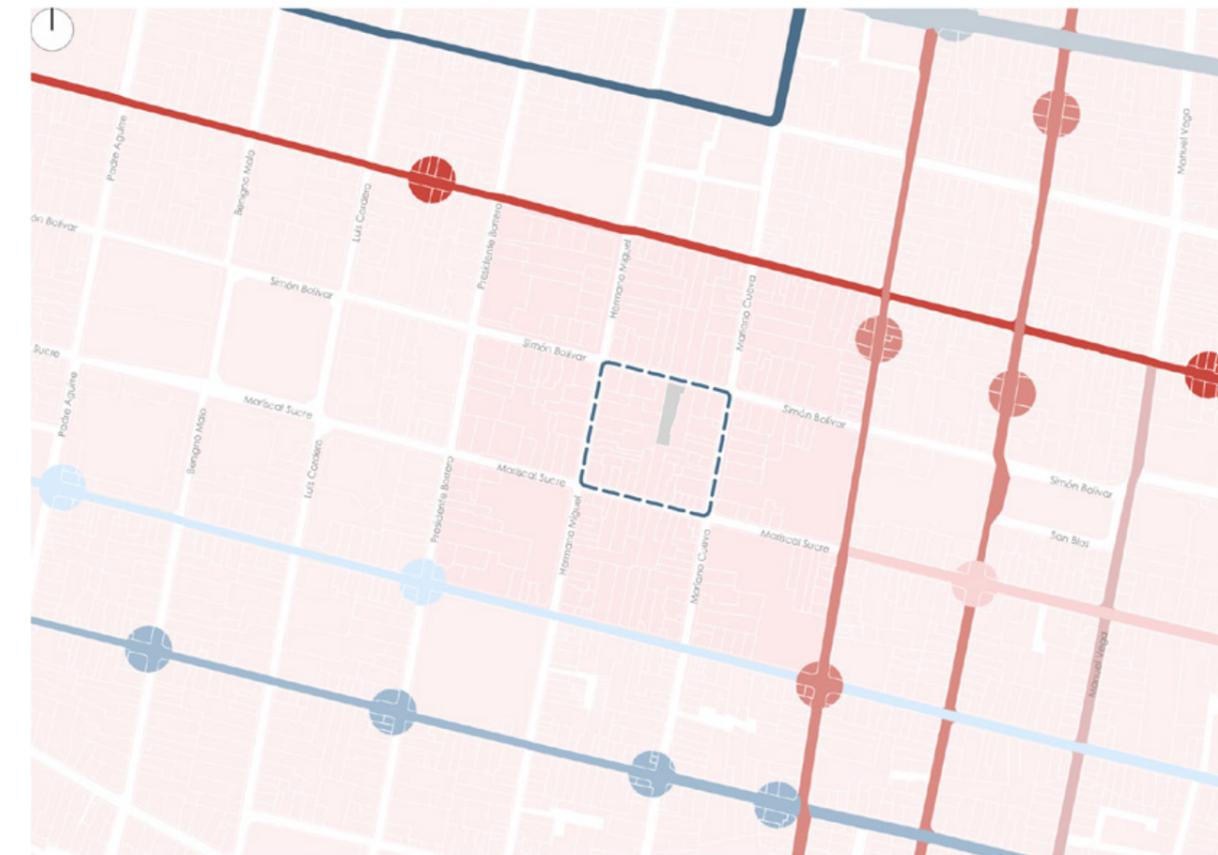
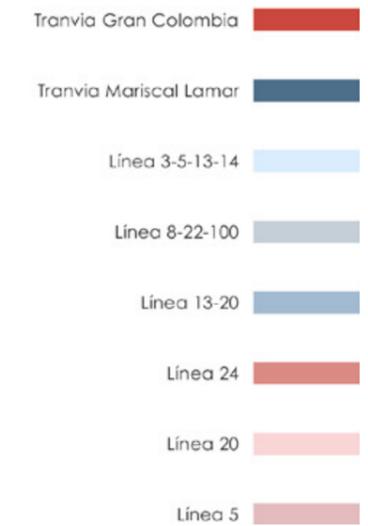


FIG 16. Comercios, servicios y vivienda en el área de influencia. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área de influencia existe una fuerte presencia de equipamientos de educación y de tipo financiero, lo cual supone una ventaja al momento de incorporar un programa residencial, por la cercanía que tendrá con estos. Equipamientos relacionados a gestión pública y de carácter cultural se presentan en menor medida. Aquellos relacionados a salud, a pesar de parecer escasos, son suficientes para cubrir con las necesidades dentro del área de influencia.



Dentro del área de influencia existe una fuerte presencia de equipamientos de educación y de tipo financiero, lo cual supone una ventaja al momento de incorporar un programa residencial, por la cercanía que tendrá con estos. Equipamientos relacionados a gestión pública y de carácter cultural se presentan en menor medida. Aquellos relacionados a salud, a pesar de parecer escasos, son suficientes para cubrir con la necesidades dentro del área de influencia.

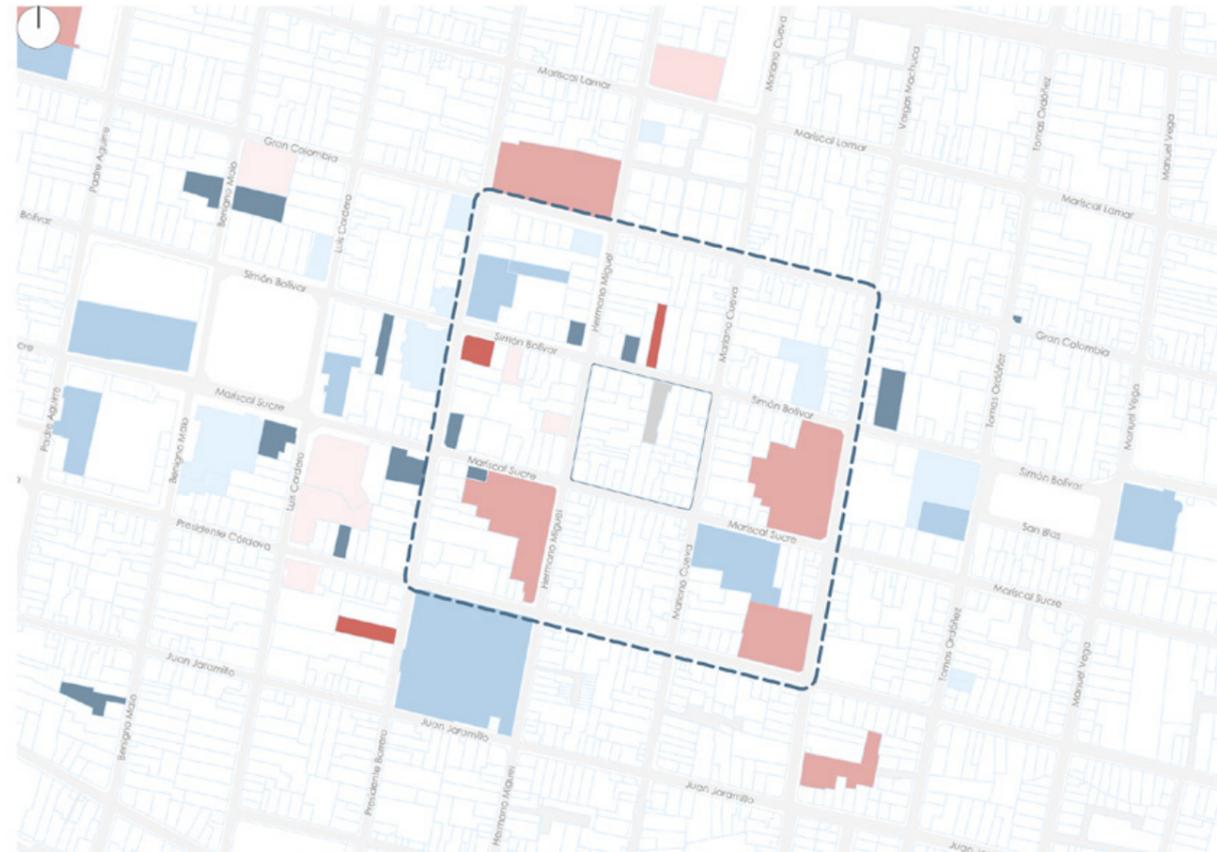


FIG 17. Equipamientos de educación, financieros y salud en el área de influencia. Fuente: Elaboración propia.

El área de influencia presenta una connotación mixta entre vivienda y comercio, siendo el último el uso predominante, sin embargo, una gran parte de estos no son orientados hacia la vivienda, siendo en su mayoría tiendas de ropa, locales de comida y hospedaje. Por otro lado, aquellos comercios que potencian la vida comunitaria, es decir, que son orientados a la vivienda, hay muy pocos, como lo son tiendas de barrio, farmacias, papelerías, entre otros.

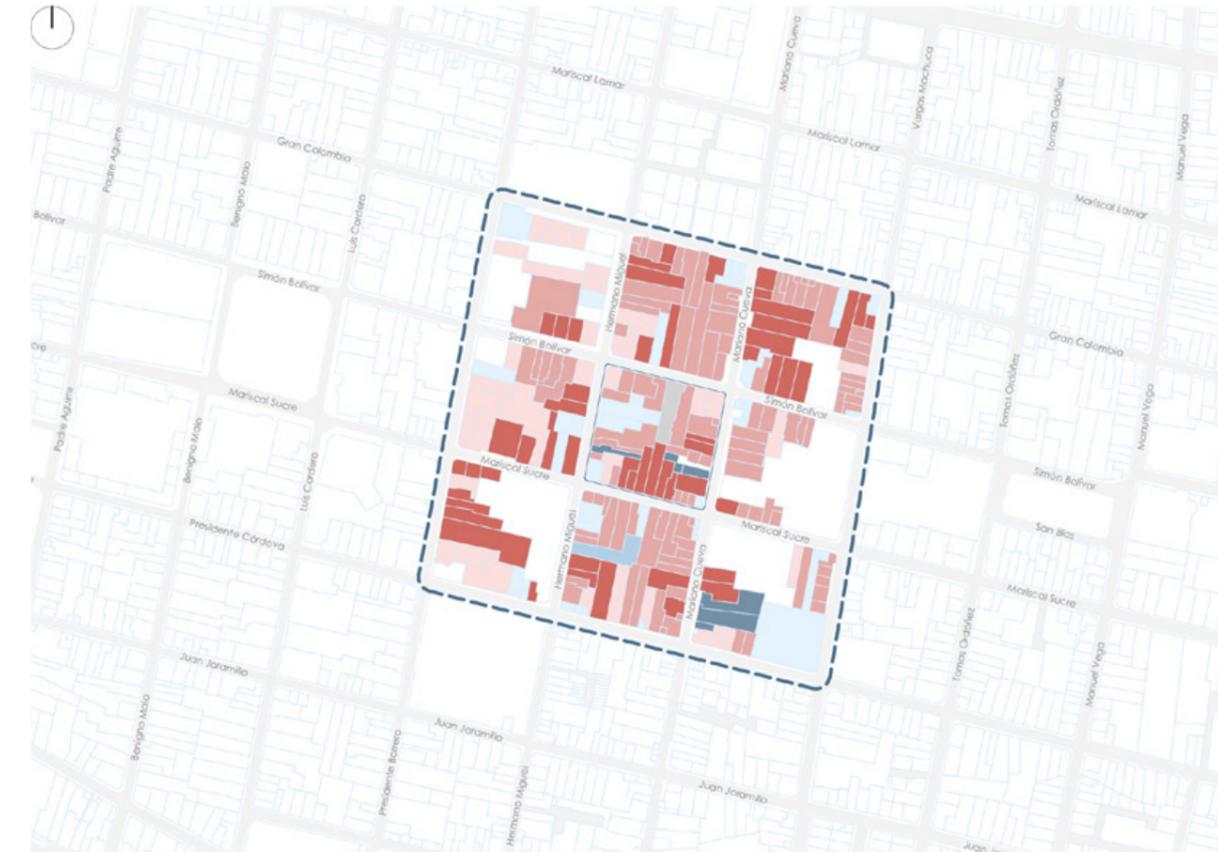


FIG 18. Comercios, servicios y vivienda en el área de influencia. Fuente: Elaboración propia.

Vista desde el sitio de intervención en sentido norte hacia la calle Simón Bolívar, donde se resaltan los hitos más importantes de la cuenca visual, como lo son; el Mercado 9 de octubre, la Plaza Rotary, y el Megaparque de la Luz.



FIG 19. Vista aérea norte desde el sitio de intervención. Fuente: Elaboración propia.

Vista desde el sitio de intervención en sentido sur hacia la calle Mariscal Sucre, donde se resaltan los hitos más importantes de la cuenca visual, como lo son; la Iglesia de Turi, la Iglesia de Todos Santos, la zona del Ejido, y la Unidad Educativa Rosa de Jesús Cordero.



FIG 20. Vista aérea sur desde el sitio de intervención. Fuente: Elaboración propia.

Vista desde el sitio de intervención en sentido sur hacia la calle Mariano Cueva, donde se resaltan los hitos más importantes de la cuenca visual, como lo son; la Iglesia de San Blas, y la Unidad Educativa María Auxiliadora.



FIG 21. Vista aérea este desde el sitio de intervención. Fuente: Elaboración propia.

Vista desde el sitio de intervención en sentido sur hacia la calle Hermano Miguel, donde se resaltan los hitos más importantes de la cuenca visual, como lo son; la Antigua Catedral, la Catedral de la Inmaculada Concepción de Cuenca, la Iglesia de San Alfonso, la Alcaldía de la ciudad, la Antigua Corte de Justicia y la Iglesia del Sagrario.



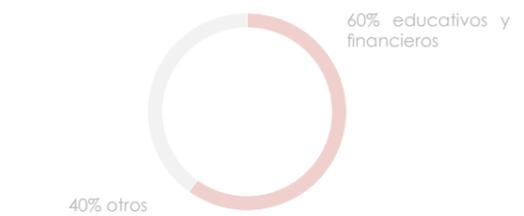
FIG 22. Vista aérea oeste desde el sitio de intervención. Fuente: Elaboración propia.



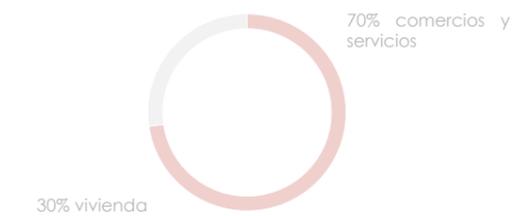
IMG 35. Vista hacia la Iglesia de San Blas desde la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.



1 La densidad de habitantes en el área de influencia es baja, siendo menor a los 130 hab/Ha. Y el de la manzana a intervenir menor a los 90 hab/Ha.



2 Existe variedad en cuanto a los equipamientos presentes en el área de influencia, no obstante, destacan los equipamientos educativos y financieros por la cantidad existente de estos.



3 El uso de suelo tiene una connotación comercial evidente, siendo el tipo comercio/servicio y comercio/vivienda los principales usos, y en una cantidad mucho menor la vivienda como tal.



IMG 36. Vista hacia la Iglesia de San Sebastián desde la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.

1 La zona de intervención cuenta con una baja densidad poblacional, no obstante, la manzana de la propuesta de proyecto tiene una densidad media.

2 El sector está correctamente abastecido de equipamientos compatibles con vivienda, sin embargo, carece de comercio de pequeña escala.

3 El sitio a intervenir posee visuales privilegiadas dentro del Centro Histórico, además de que está bien servido por diversas líneas de transporte público.

04

ESTRATEGIA URBANA



La actual jerarquización de las vías presentes en el Centro Histórico de la ciudad, está conformada casi en su totalidad por vías de 30 Km/h. Las cuales son de un solo sentido, y mayoritariamente de dos carriles, esto debido a la predominancia que ha tomado el vehículo privado como medio de movilidad por sobre el transporte público y el peatón. Mientras que, perimetralmente, se presentan vías de 40 Km/h y 50 Km/h, las cuales son de 4 carriles y de doble sentido de circulación.

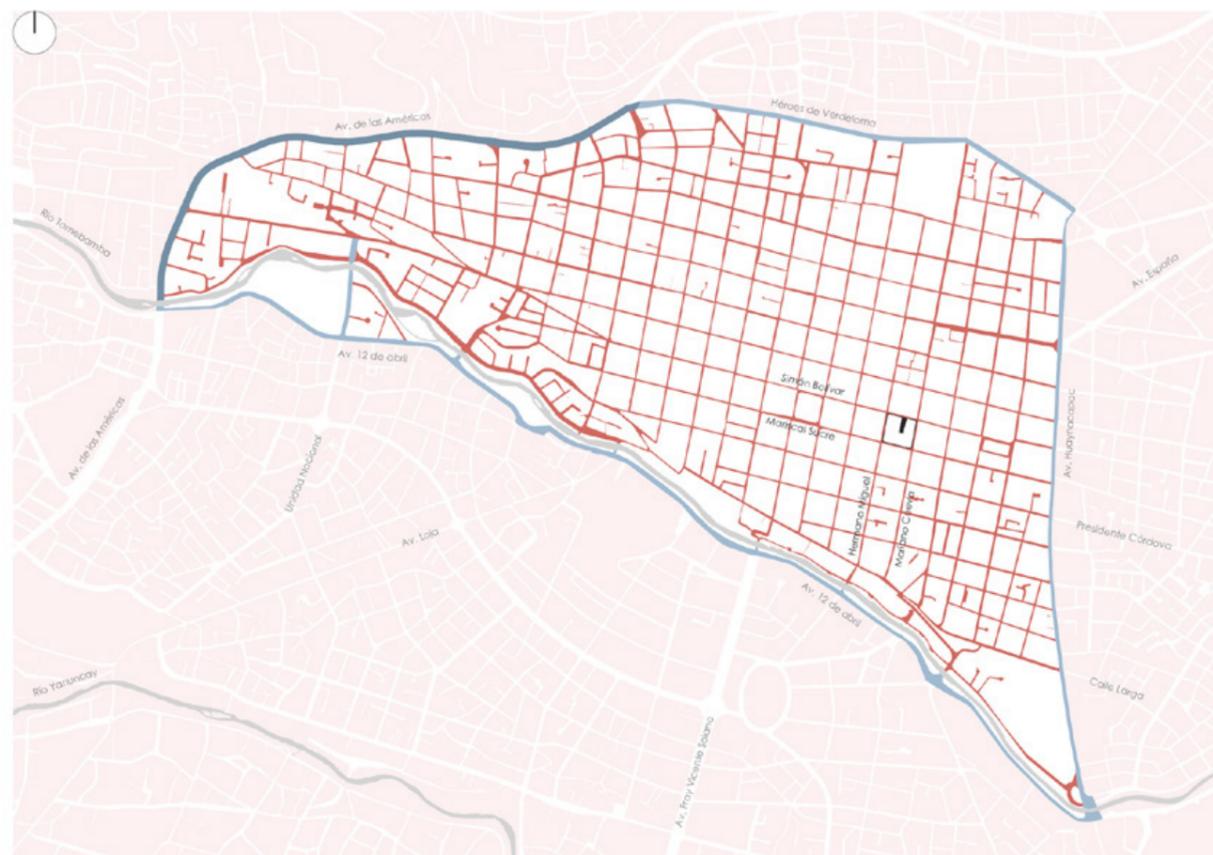
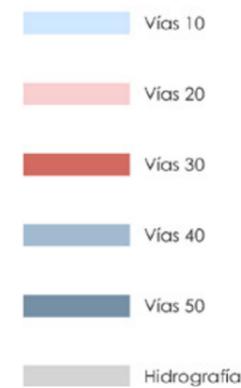


FIG 23. Jerarquización vial actual del Centro Histórico de Cuenca. **Fuente:** Elaboración propia.

De acuerdo al Plan de Movilidad de Cuenca 2015-2025, se propone una nueva jerarquización viaria para toda la ciudad, buscando de esta manera, adoptar un nuevo modelo de movilidad sostenible, y en el caso del Centro Histórico, que pase de ser un medio pasajero para desplazarse en dirección este oeste dentro de la ciudad, a ser un lugar de estancia donde el peatón recupere el espacio que actualmente es destinado al vehículo. Se incorporan vías locales de 20 Km/h y 10 Km/h, las cuales se caracterizan por ser plataformas únicas que limitan el acceso del vehículo privado, sin embargo, sin llegarlo a restringir.

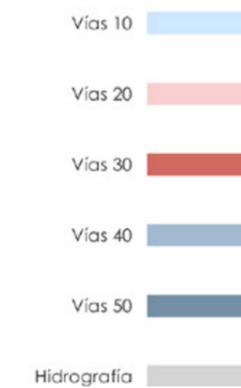
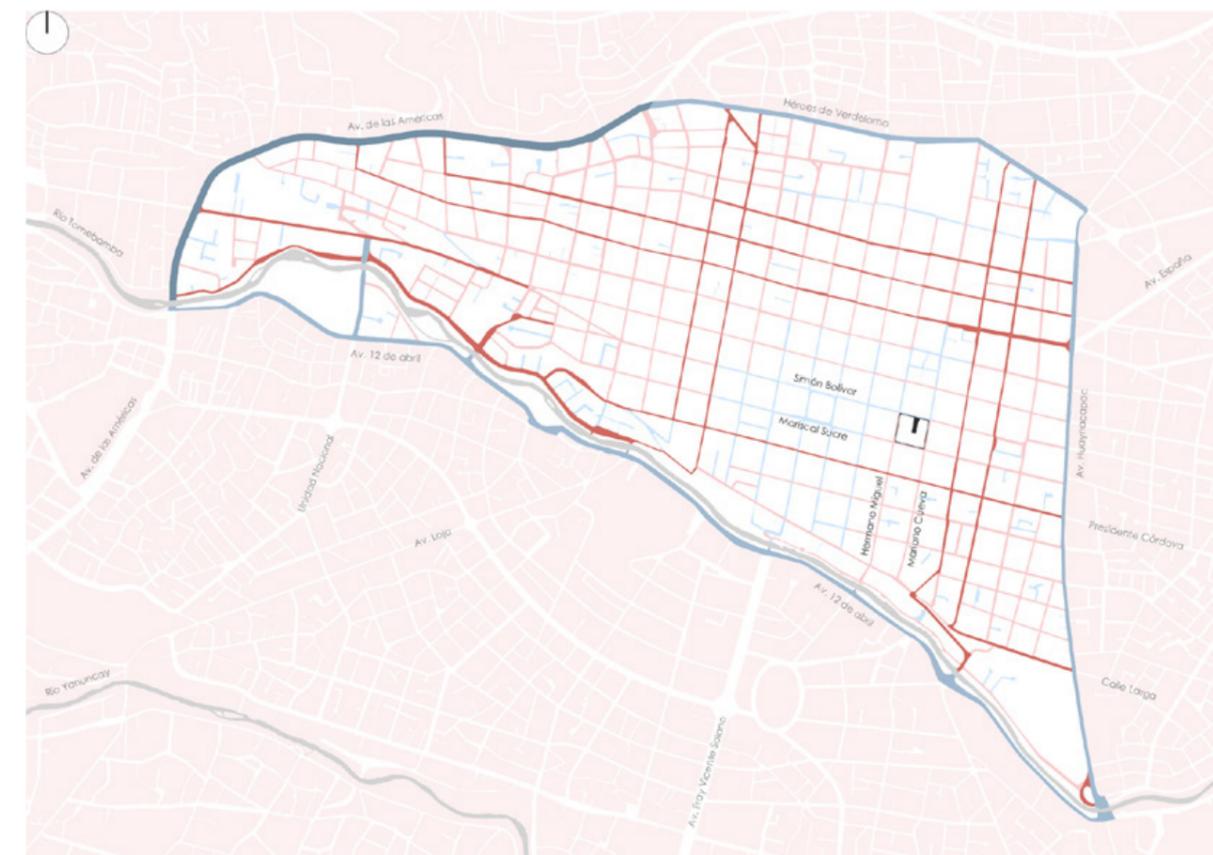


FIG 24. Jerarquización vial propuesta para el Centro Histórico de Cuenca. **Fuente:** Elaboración propia.

De acuerdo al Plan de Movilidad de Cuenca 2015-2025, se identifican los principales ejes de transporte público y vehículo privado, los cuales además, son los que permiten la comunicación entre el Centro Histórico con el resto de la ciudad, fomentando de esta manera, la idea de este sector como una zona de estancia, y definiendo sus principales vías de ingreso y salida para el transporte motorizado.

- Ejes de transporte público
- Ejes de ingreso y salida vehicular
- Vías 40
- Vías 50
- Tranvía
- Hidrografía

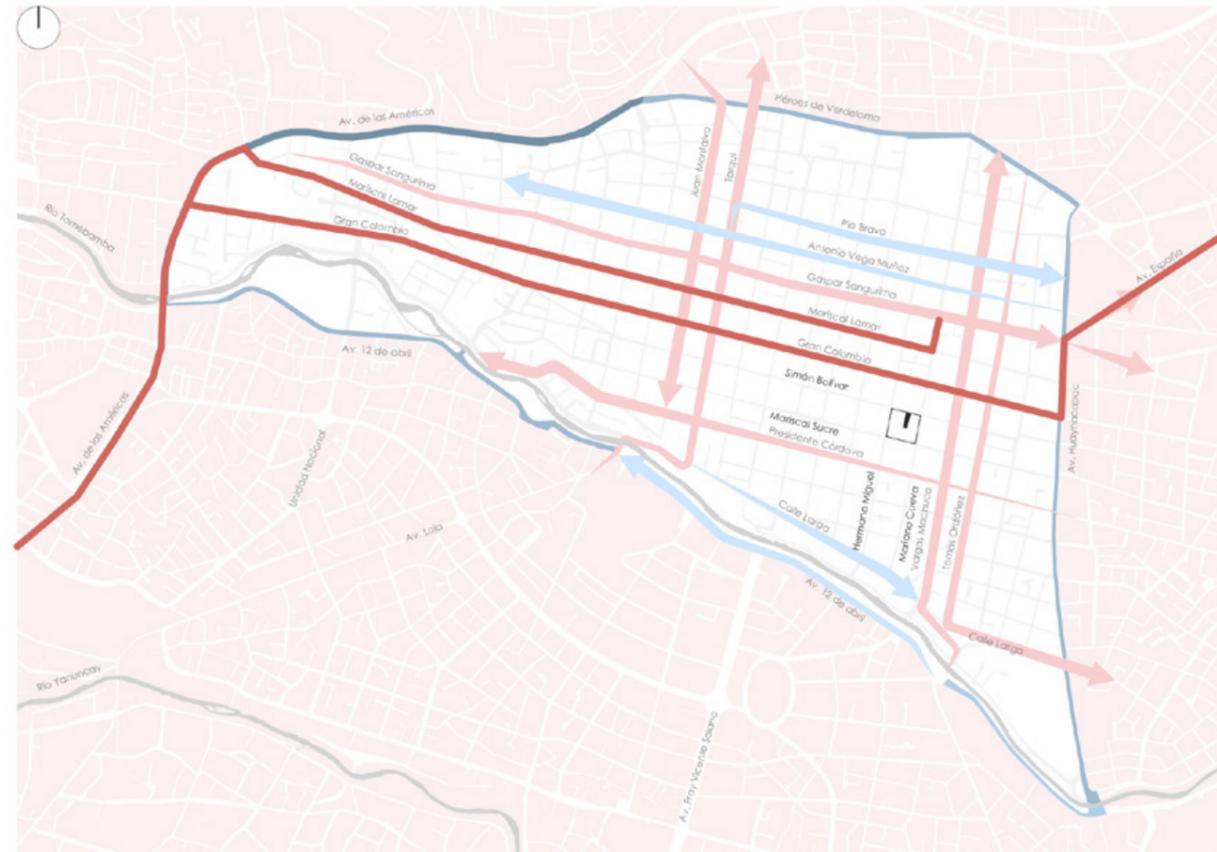


FIG 25. Principales ejes vehiculares de transporte público y privado. **Fuente:** Elaboración propia.

Tomando en consideración el análisis previo, así como el Plan de las Supermanzanas para Barcelona, de Salvador Rueda, se propone la incorporación de supermanzanas en el Centro Histórico, las cuales mantienen una estrecha relación con el Plan de Movilidad de Cuenca 2015-2025, al respetar la jerarquización vial propuesta dentro del plan, de esta manera, se plantean las siguientes supermanzanas hipotéticas en el siguiente gráfico, además de resaltar la supermanzana que contendrá la propuesta de proyecto arquitectónico para la Antigua Dirección General de Rentas del Azuay.



- Supermanzanas propuestas
- Supermanzana del proyecto
- Vías 40
- Vías 50
- Hidrografía

FIG 26. Supermanzanas propuestas de acuerdo a los principales ejes de transporte del Centro Histórico. **Fuente:** Elaboración propia.

Pasando a la supermanzana de la intervención, se realiza un análisis del espacio público que actualmente se dedica tanto al peatón como al medio de transporte motorizado, dedicado principalmente al vehículo privado. Se evidencia claramente una predominancia del espacio dedicado al transporte motorizado, en vías de doble carril de un solo sentido, abarcando así la mayor cantidad de área dentro de la supermanzana, limitando la presencia del peatón a aceras de dimensiones mínimas.

- Espacio dedicado al vehículo
- Espacio dedicado al peatón

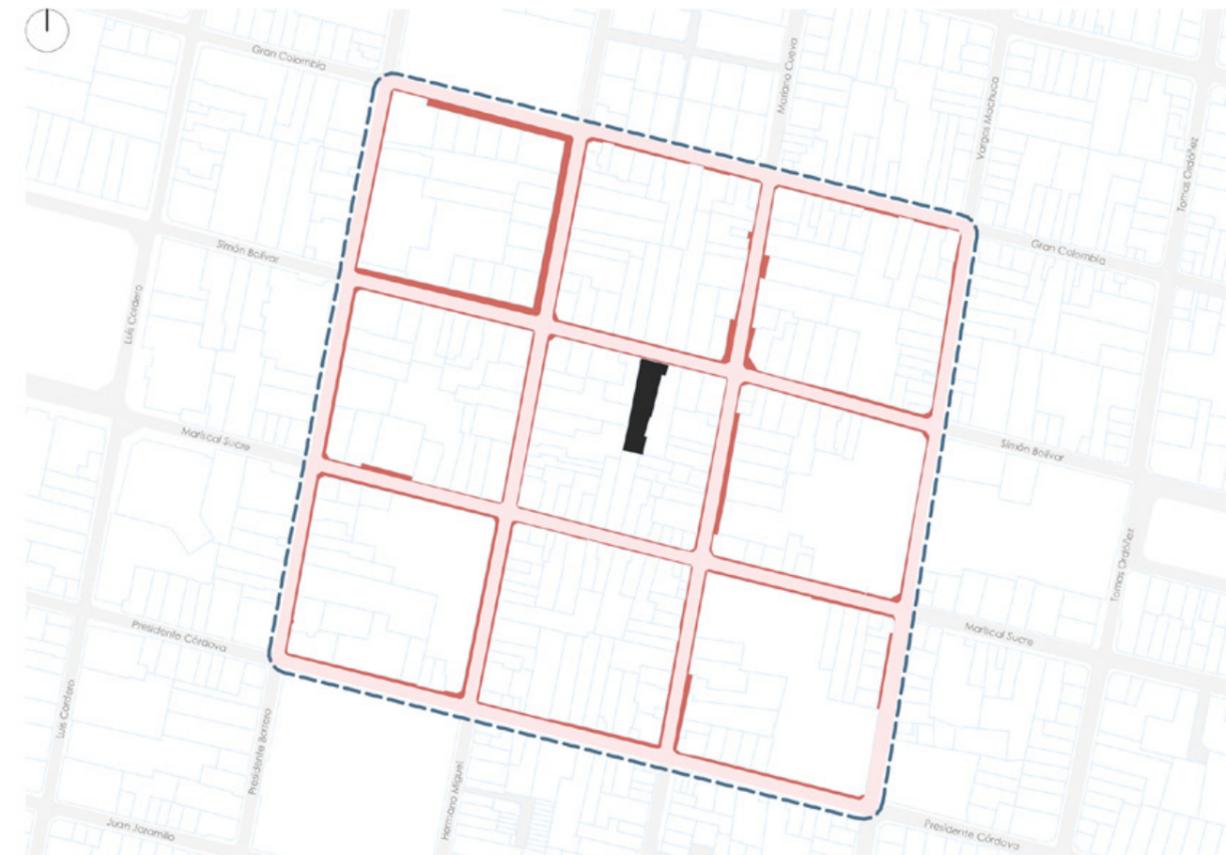


FIG 27. Relación del espacio dedicado al peatón y al vehículo dentro de la supermanzana de la propuesta. **Fuente:** Elaboración propia.

Se evidencia la predominancia del espacio destinado al vehículo por sobre el peatón, limitándolo únicamente a la acera, escenario común en el Centro Histórico.

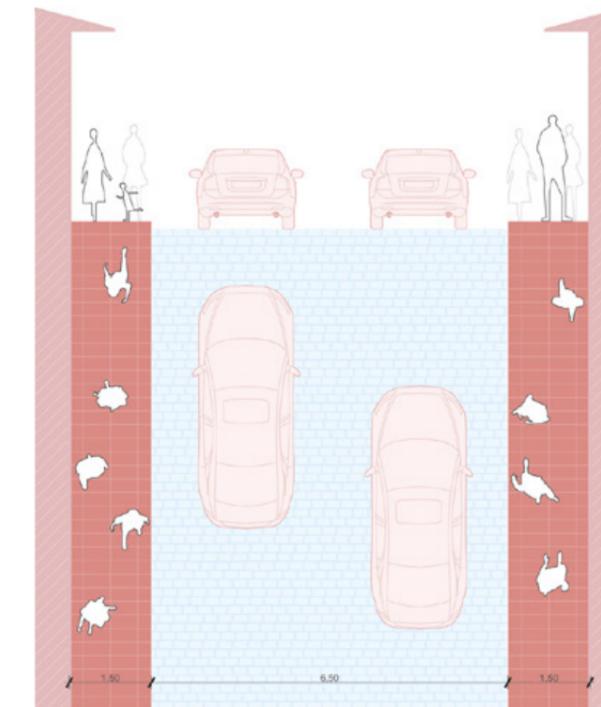


FIG 28. Sección vial y planta confrontada del estado inicial de las vías presentes en la supermanzana. **Fuente:** Elaboración propia.

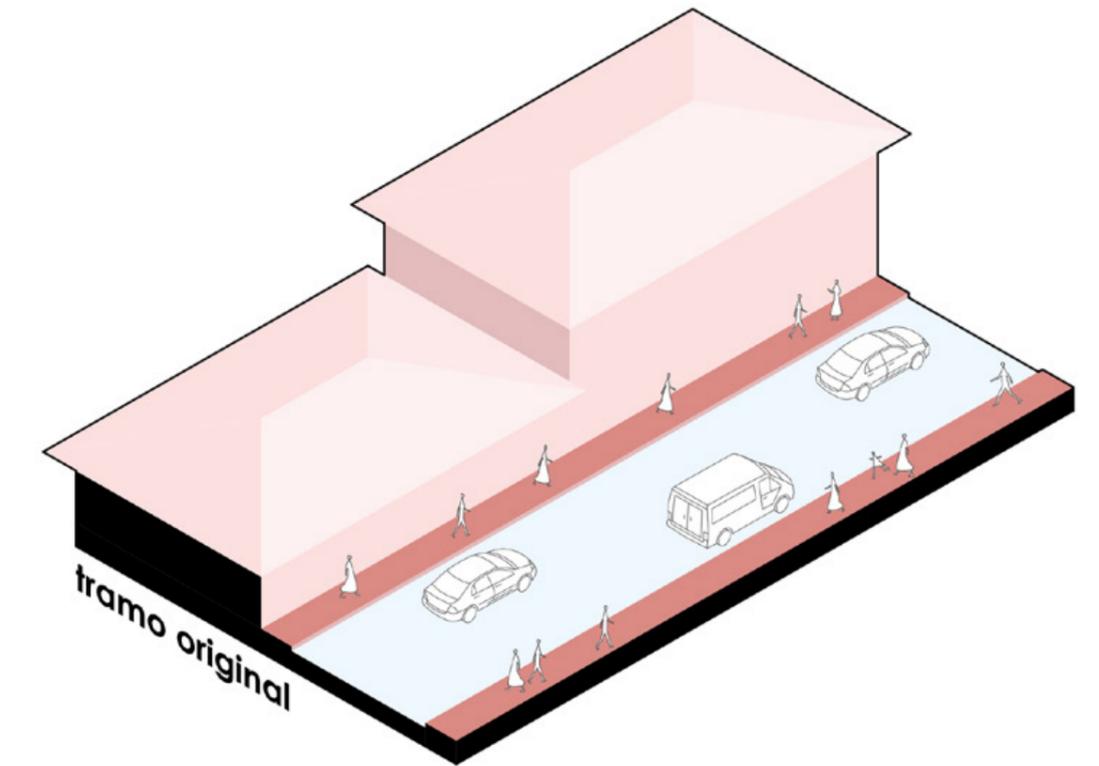


FIG 29. Esquema espacial del estado inicial de las vías presentes en la supermanzana. **Fuente:** Elaboración propia.

ESTADO INICIAL DE LAS VÍAS

Por las razones antes descritas, se opta por una intervención que no se centre únicamente en el entorno de la supermanzana de la propuesta de proyecto, sino que, pueda llegar a ser replicada en todas las supermanzanas propuestas del Centro Histórico.

De esta manera, se proponen 3 tipos de zonas que complementen a la jerarquización vial del Plan de Movilidad de Cuenca 2015-2025, siendo un tramo de transición entre vías 30 y vías 20 o 10, un tramo de estancia itinerante y finalmente, un tramo que promueva la interacción social.

Estos distintos tramos se proponen tanto para las vías 30, como para las vías 20 y 10, pudiendo articularse de acuerdo a la necesidad que se presente en cada vía a intervenir, esto debido a su concepción como piezas alternables entre sí, a manera de lego, permitiendo una comunicación fluida entre cada uno de estos.

Todas las tipologías toman como punto de partida el otorgar mayor importancia al peatón, al ser el actor principal dentro del espacio público, ampliando así el área dedicada a este, además de complementarlo con mobiliario y vegetación, elemento de suma importancia, puesto que su presencia en el Centro Histórico es escasa, dando la posibilidad de crear corredores verdes, y paulatinamente, la reducción de la contaminación del aire y auditiva.

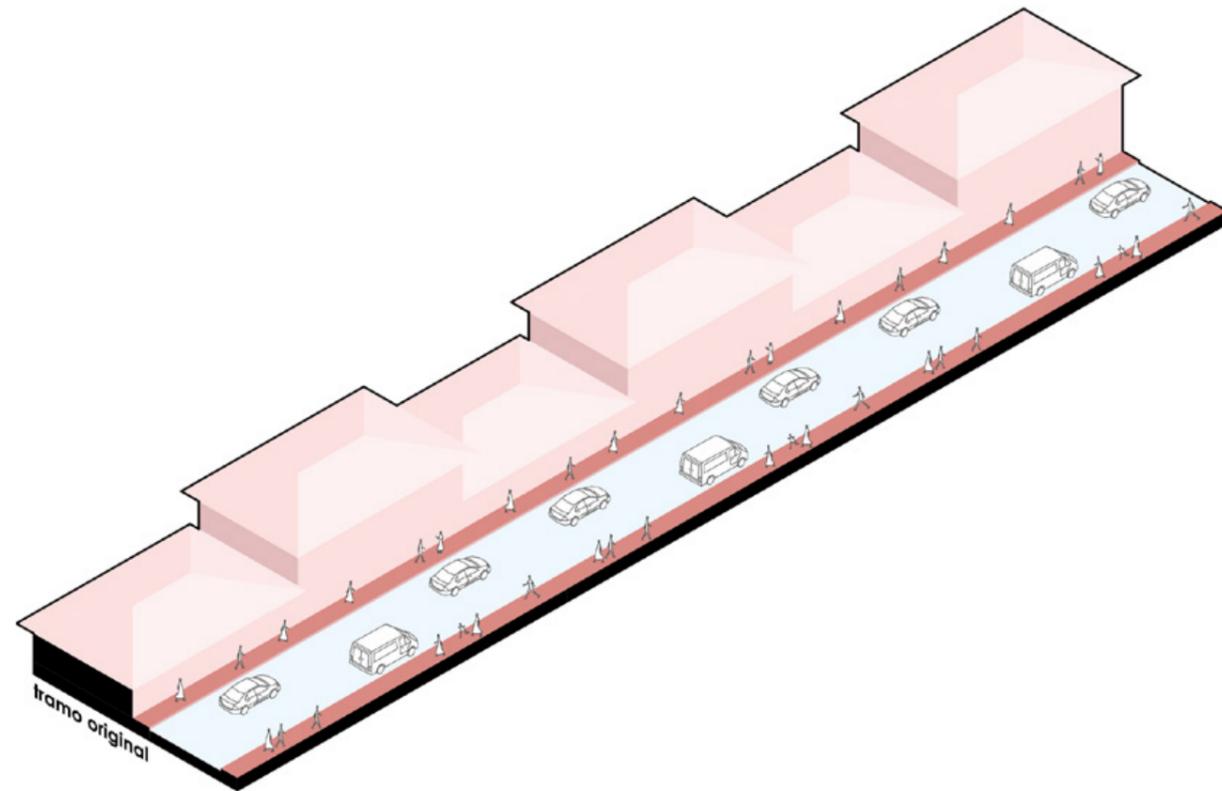
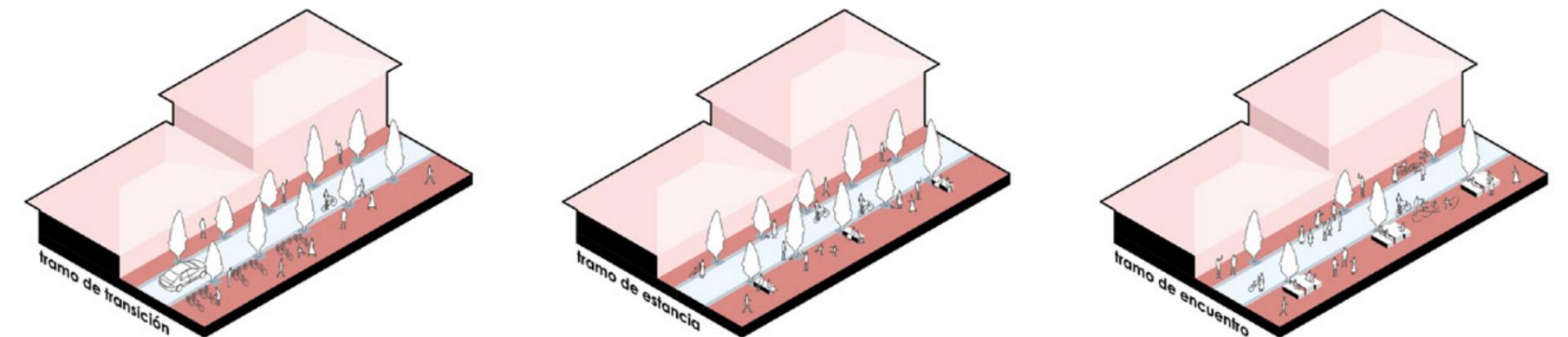


FIG 30. Esquema espacial de una calle común del Centro Histórico de Cuenca. Fuente: Elaboración propia.

TIPOLOGÍAS PROPUESTAS EN VÍAS 10 Y VÍAS 20



TIPOLOGÍAS PROPUESTAS EN VÍAS 30

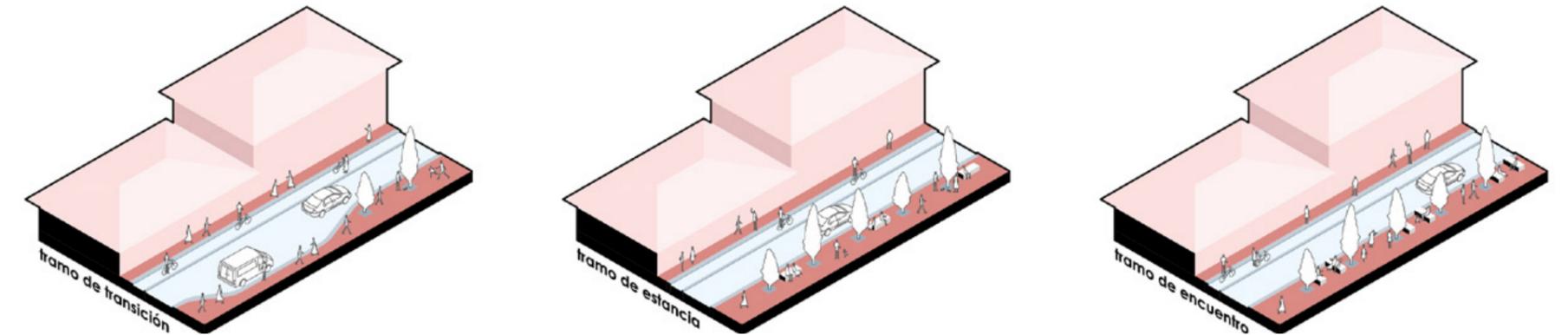


FIG 31. Nuevas tipologías viales propuestas en base al Plan de Movilidad de Cuenca. Fuente: Elaboración propia.

JERARQUIZACIÓN DE VÍAS 10 Y 20

De acuerdo al Plan de Movilidad de Cuenca 2015-2025, las vías de 20 Km/h y 10 Km/h comparten la característica de funcionar como una plataforma única, donde todos los medios de transporte conviven en armonía, por la condicionante de velocidad máxima que se impone dentro de este sistema viario.

No se presentan barreras físicas, como lo es la diferencia de cotas en la acera y la calzada de una vía de 30 Km/h, es por esto que el acceso vehicular es limitado, más no restringido, ya que al funcionar como una vía local para comunicarse en el interior de las supermanzanas, debe permitir el acceso obligatorio de vehículos de emergencia y servicios, y en menor medida el vehículo privado, en casos especiales como acceder a una vivienda dentro de la supermanzana.

Este tipo de vías serán las que más benefician al peatón, puesto que podrá desplazarse libremente y de manera segura por este espacio, en la propuesta para este tipo de tramos, se incorporan bandas podotáctiles, las cuales en conjunto con el arbolado de ambos lados de la vía, funcionan para delimitar de manera sutil el espacio por el que los vehículos pueden circular, sin suponer una barrera física para el peatón.

Adicional a esto, la plataforma única presenta la oportunidad de funcionar como un lugar de encuentro para la gente, ya que al limitar en gran medida el ingreso de vehículos, las personas tienden a apropiarse en mayor medida del espacio público.

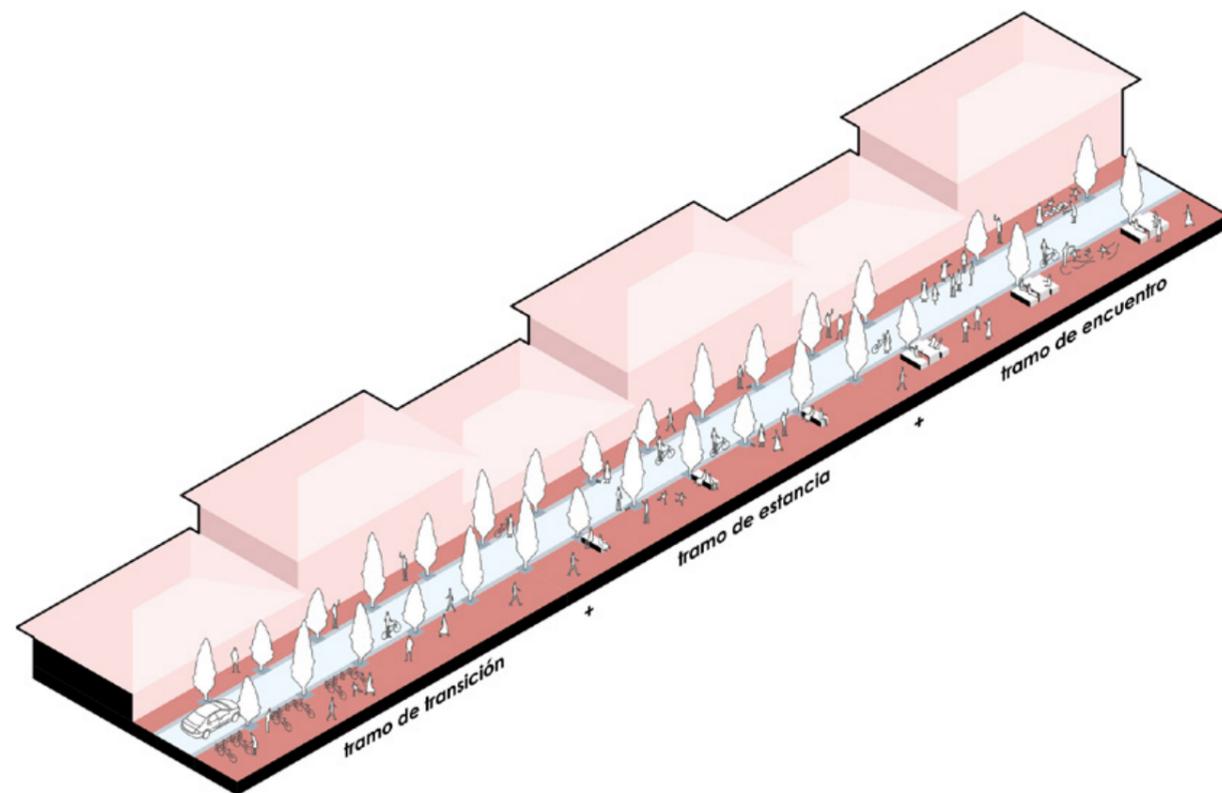


FIG 32. Esquema de aplicación en conjunto de las tipologías propuestas para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

TRAMO DE TRANSICIÓN

Este tramo se caracteriza por ser el espacio que comunica una vía 30 con vías 20 o vías 10, motivo por el cual no presenta espacios de estancia, pero sí mobiliario para bicicletas.

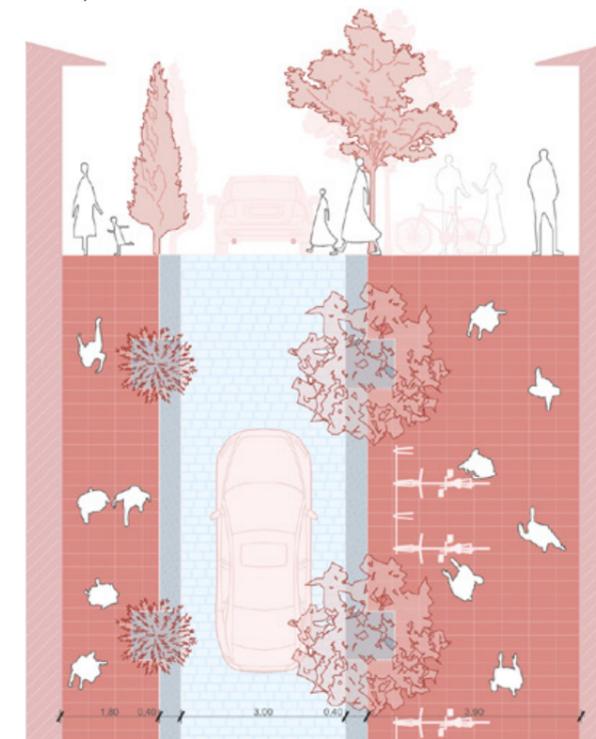


FIG 33. Sección vial y planta confrontada del tramo de transición para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

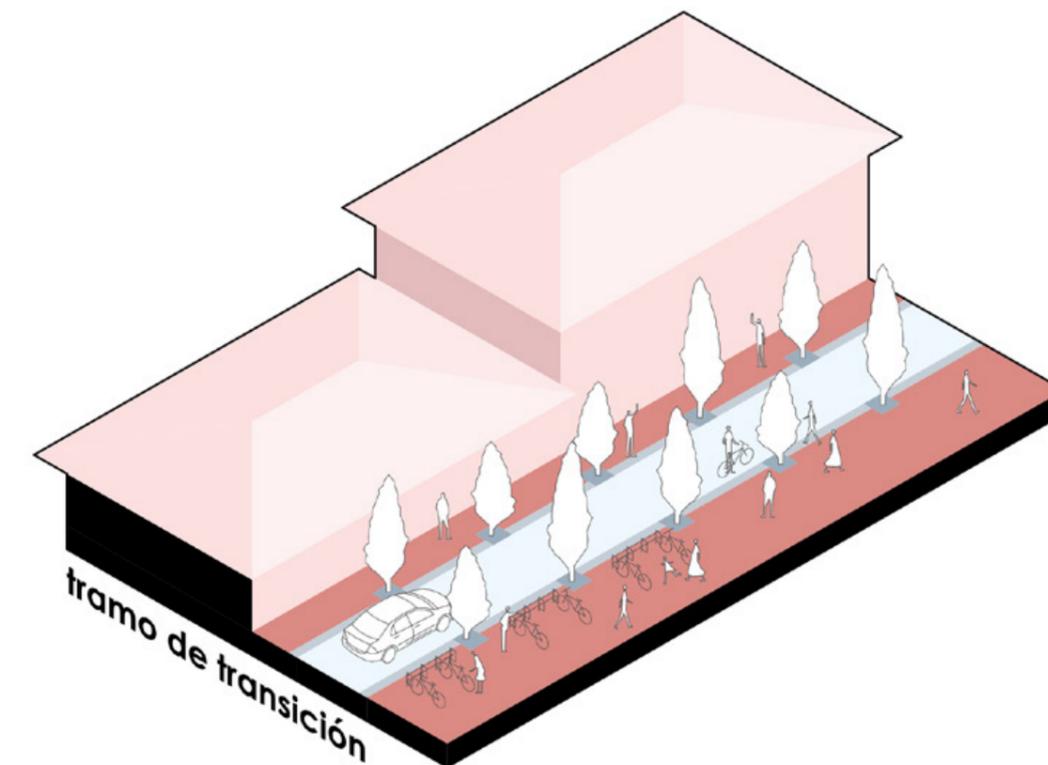


FIG 34. Esquema espacial a detalle del tramo de transición para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

TRAMO DE ESTANCIA

A diferencia del tramo de transición que es netamente de paso, se presenta mobiliario de estancia para periodos cortos de tiempo.

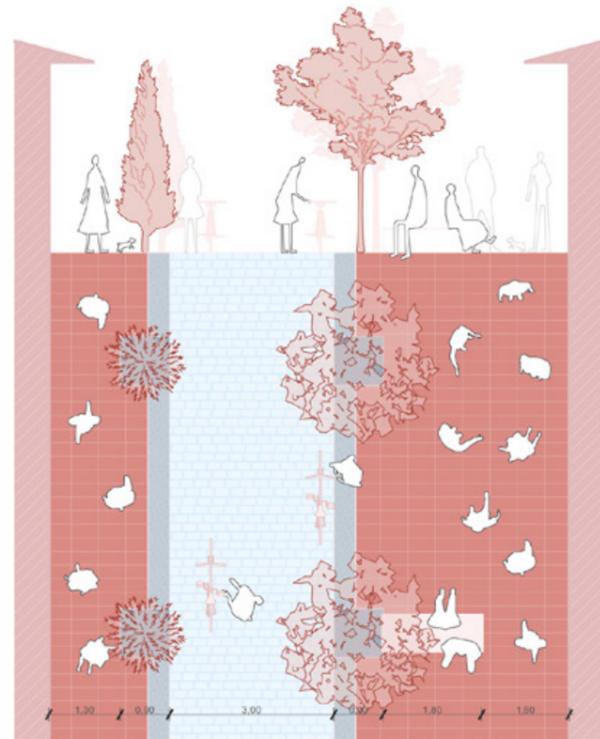


FIG 35. Sección vial y planta confrontada del tramo de estancia para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

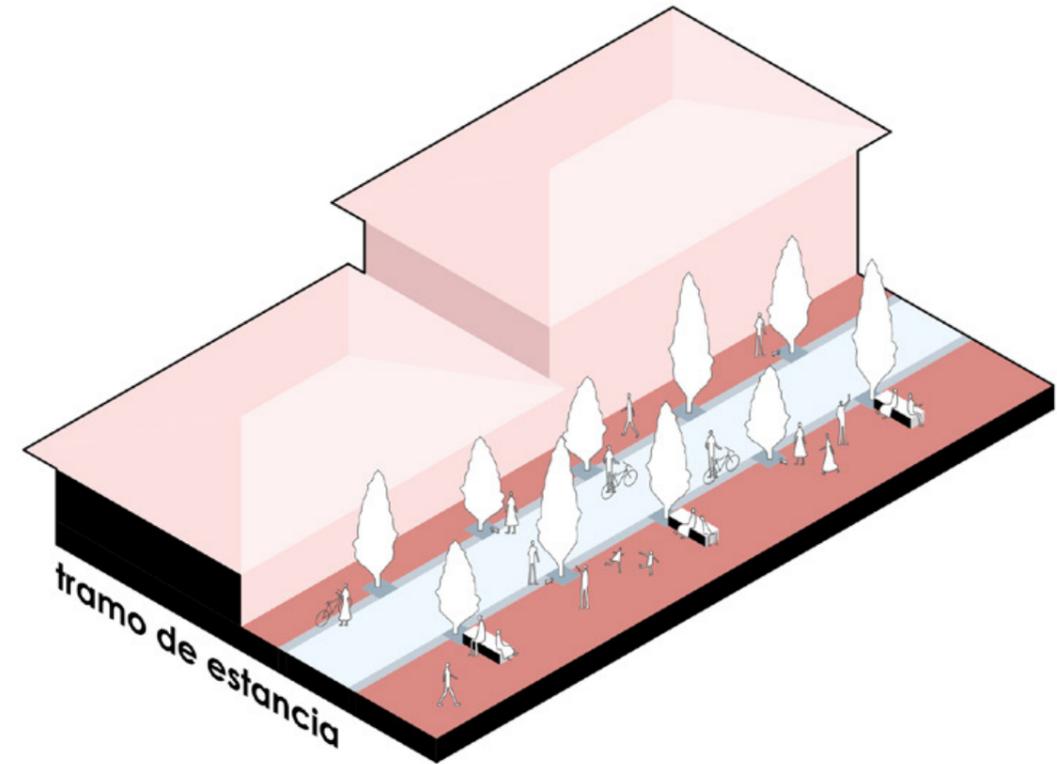


FIG 36. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

TRAMO DE ENCUENTRO

Pasamos a un lugar de encuentro al incorporar mobiliario que promueva la interacción social, así como permitir la apropiación del espacio público por parte del usuario.

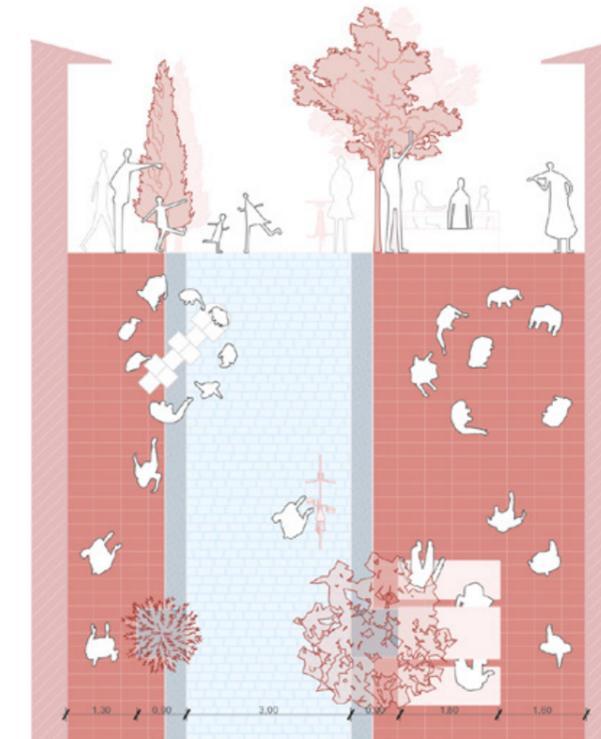


FIG 37. Sección vial y planta confrontada del tramo de encuentro para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

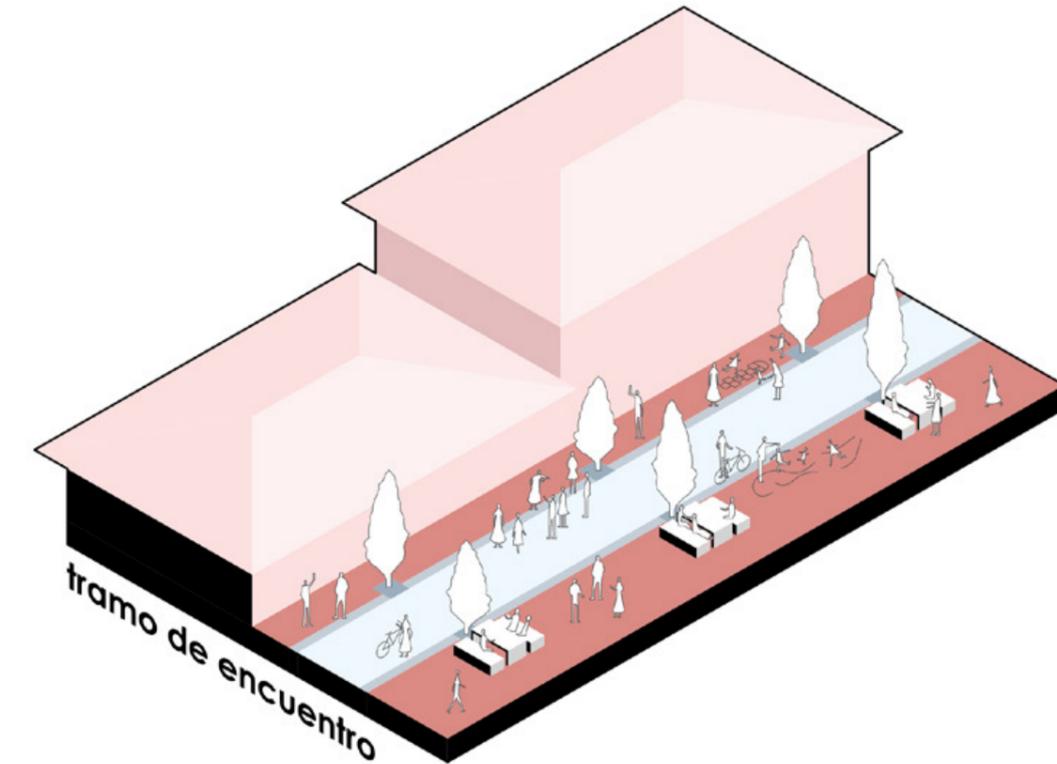


FIG 38. Esquema espacial a detalle del tramo de encuentro para vías 10 y 20. Fuente: Elaboración propia.

JERARQUIZACIÓN DE VÍAS 30

De acuerdo al Plan de Movilidad de Cuenca 2015-2025, las vías de 30 Km/h se consideran como colectoras, y se caracterizan por ser de un carril y un solo sentido, por la velocidad máxima permitida es necesario una diferenciación en la cota de la acera y de la calzada, para de manera definir el espacio por el cual transitarán los peatones y por el que circularán los vehículos.

El espacio de transición presente consta de una zona de parqueo tarifado, el cual permite la carga y descarga de vehículos comerciales, así como una zona itinerante para que el vehículo privado pueda ubicarse momentáneamente y no ingrese al interior de las supermanzanas de no ser estrictamente necesario.

Al definirse un único carril de circulación vehicular, se permite aprovechar de mejor manera el área restante, por lo que se amplian considerablemente las aceras, mediante lo cual es posible incorporar espacios de estancia y encuentro para los usuarios, así como permitir la incorporación de vegetación arborea en un lado de la vía.

Además de esto, uno de los elementos más importantes es la incorporación de un carril dedicado a la bicicleta, medio de transporte fundamental dentro de la movilidad sostenible, el cual se separa del transporte motorizado mediante un buff de seguridad, así como las aceras cuentan con una banda podotáctil en su límite con la calzada vehicular.

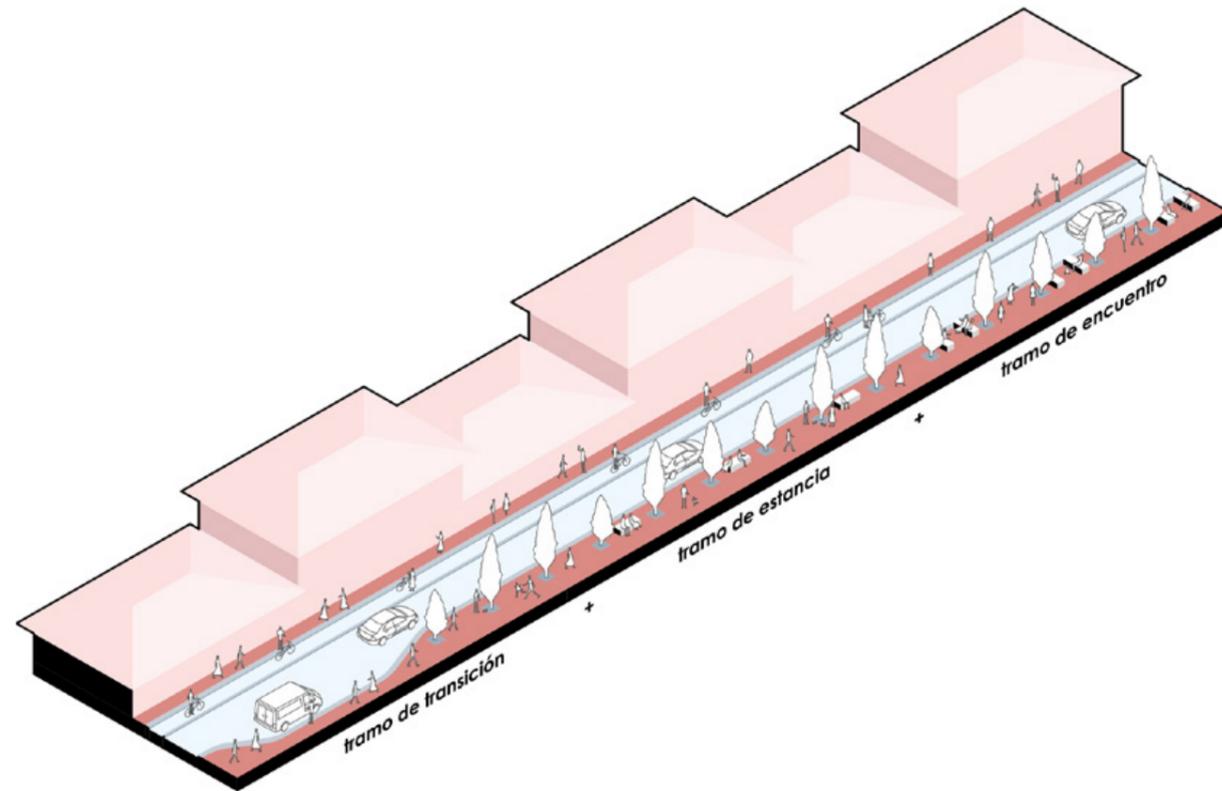


FIG 39. Esquema de aplicación en conjunto de las tipologías propuestas para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

TRAMO DE TRANSICIÓN

Este tramo al ser el espacio que comunica una vía 30 con vías 20 o vías 10, se incorporan plazas de parqueo tarifado itinerante, motivo por el cual no presenta espacios de estancia.

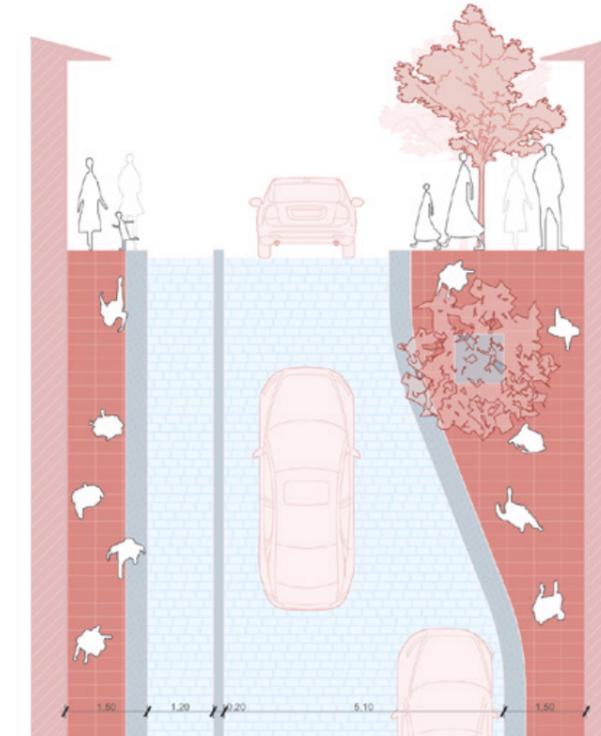


FIG 40. Sección vial y planta confrontada del tramo de transición para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

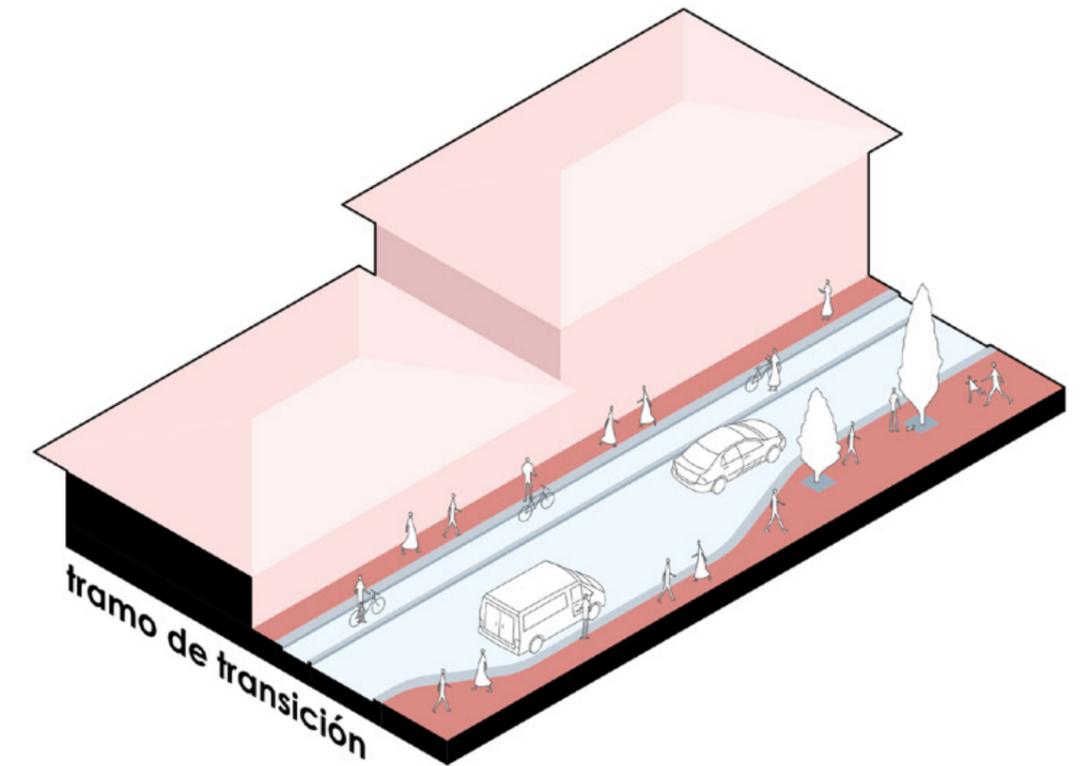


FIG 41. Esquema espacial a detalle del tramo de transición para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

TRAMO DE ESTANCIA

Se presenta mobiliario de estancia para periodos cortos de tiempo, lo cual se evidencia por la disposición de este en relación al sentido del tráfico peatonal.

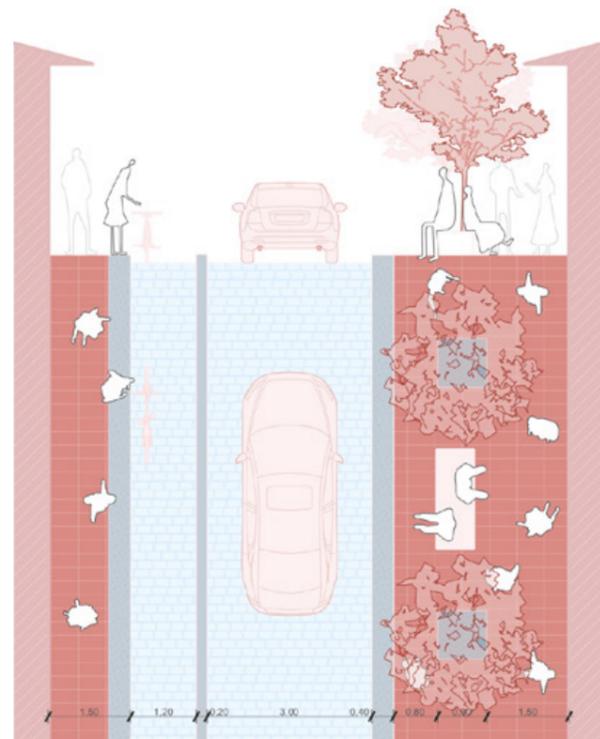


FIG 42. Sección vial y planta confrontada del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

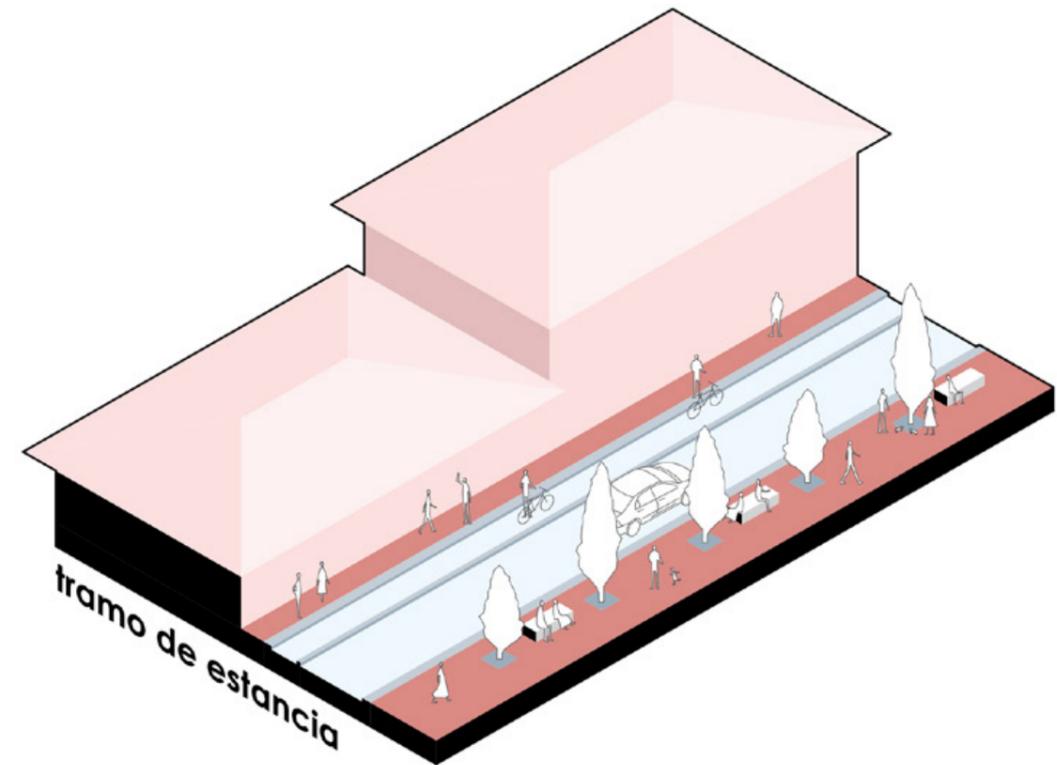


FIG 43. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

TRAMO DE ENCUENTRO

A diferencia de las vías 20 y 10, se incorpora mobiliario que promueve la interacción social a una menor escala, esto debido a una mayor presencia del vehículo, así como a la diferencia de nivel en la calzada.

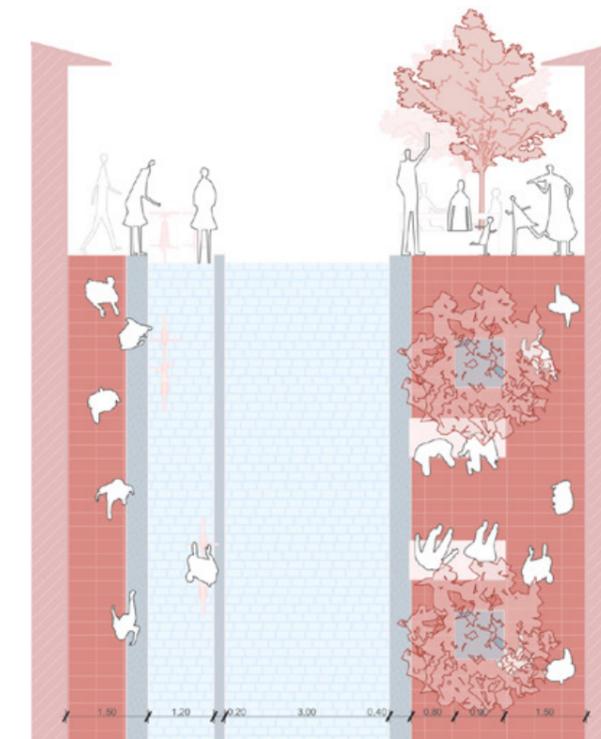


FIG 44. Sección vial y planta confrontada del tramo de encuentro para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

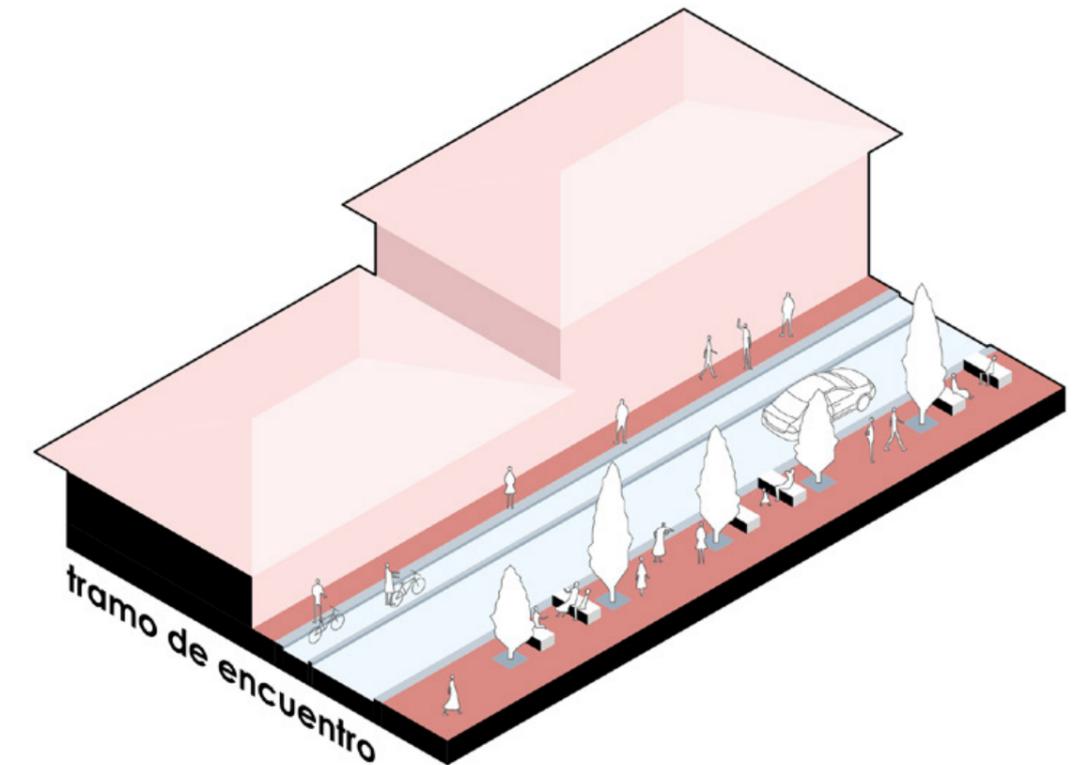


FIG 45. Esquema espacial a detalle del tramo de encuentro para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

Mediante la intervención propuesta se realiza un cambio de sección vial, pasando de plataformas diferenciadas a una plataforma única, de dos carriles dedicados al vehículo, a un solo carril de acceso restringido, y la incorporación de elementos previamente inexistentes, como lo son mobiliario urbano (banco, mesas y parqueos de bicicleta), y cordones de vegetación.

Como resultado, se evidencia claramente una predominancia del espacio dedicado al peatón y métodos de transporte pasivo por sobre el transporte motorizado privado, abarcando así la mayor cantidad de área dentro de la supermanzana y aumentando en un 60% el área dedicado al usuario.

- Espacio dedicado al vehículo
- Espacio dedicado al peatón



FIG 46. Resultado de la intervención propuesta en el área de influencia de la propuesta de proyecto. **Fuente:** Elaboración propia.

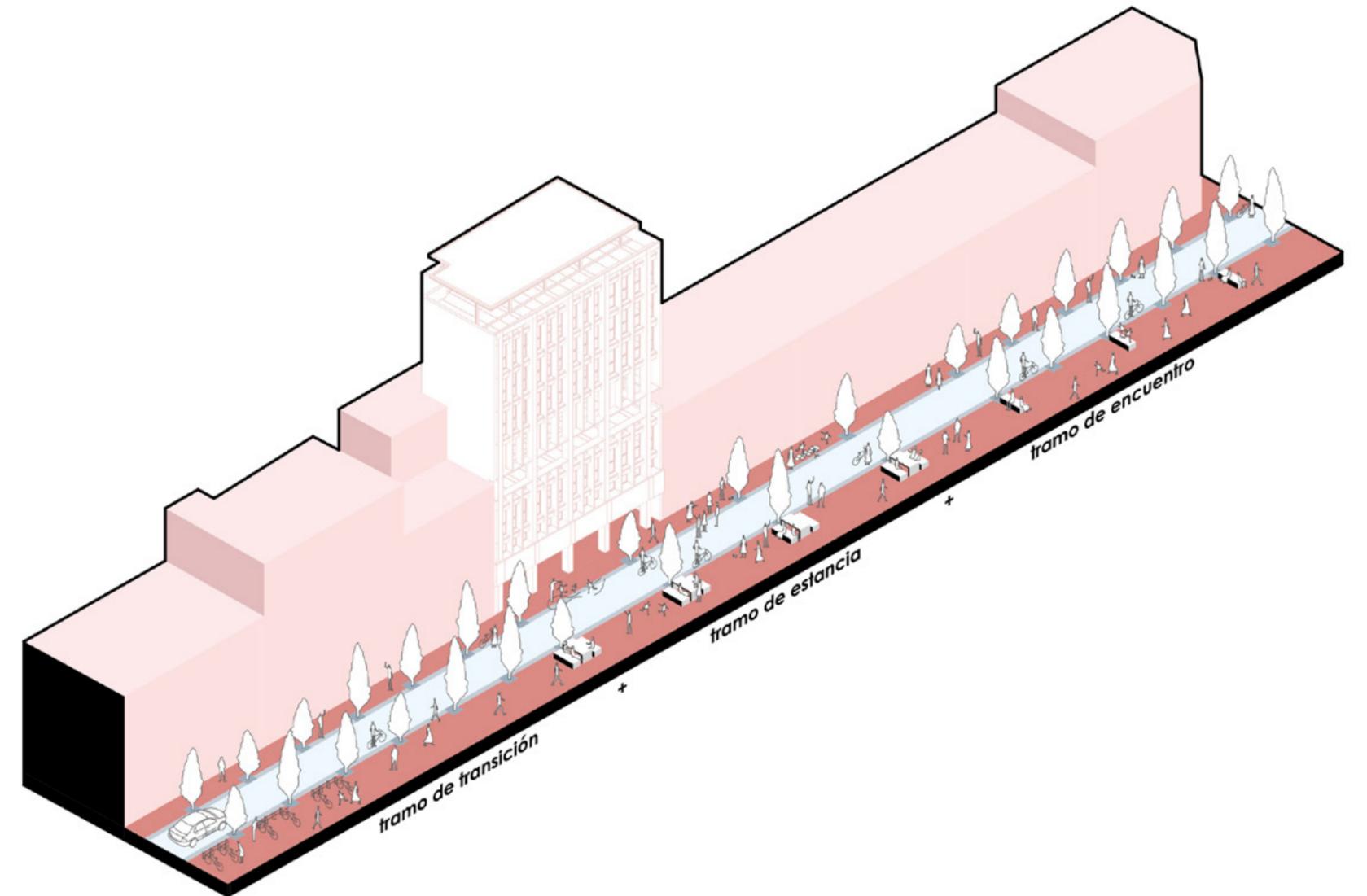


FIG 47. Esquema espacial a detalle de la calle Simón Bolívar con las tipologías de intervención aplicadas. **Fuente:** Elaboración propia.



1 El vehículo es el actor principal de la movilidad en el Centro Histórico, no obstante, con la intervención se logrará otorgar mayor área y derechos en cuanto al espacio público al peatón.

2 Actualmente no existe vegetación en la zona de intervención, sin embargo, mediante la propuesta urbana la vegetación toma una postura predominante al formar corredores verdes.

3 Al diseñar las calles para los vehículos, se limita la conectividad que estas pudieran tener en gran medida, no obstante, mediante plataformas únicas y ciclovías se mejora en gran medida.

IMG 37. Estado inicial de la calle Simón Bolívar y de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.



IMG 38. Intervención propuesta para la calle Simón Bolívar y la antigua Dirección General de Rentas. Fuente: Elaboración propia.

1 Se mejora considerablemente la conectividad de los usuarios con el proyecto, así como de sus habitantes con la zona de intervención.

2 El peatón es el actor principal dentro de la intervención, donde pasa a tener mayor importancia por sobre el transporte vehicular privado.

3 Se incrementa el índice de vegetación presente en el Centro Histórico al incorporar corredores verdes en las vías a intervenir.

05

PROYECTO ARQUITECTÓNICO



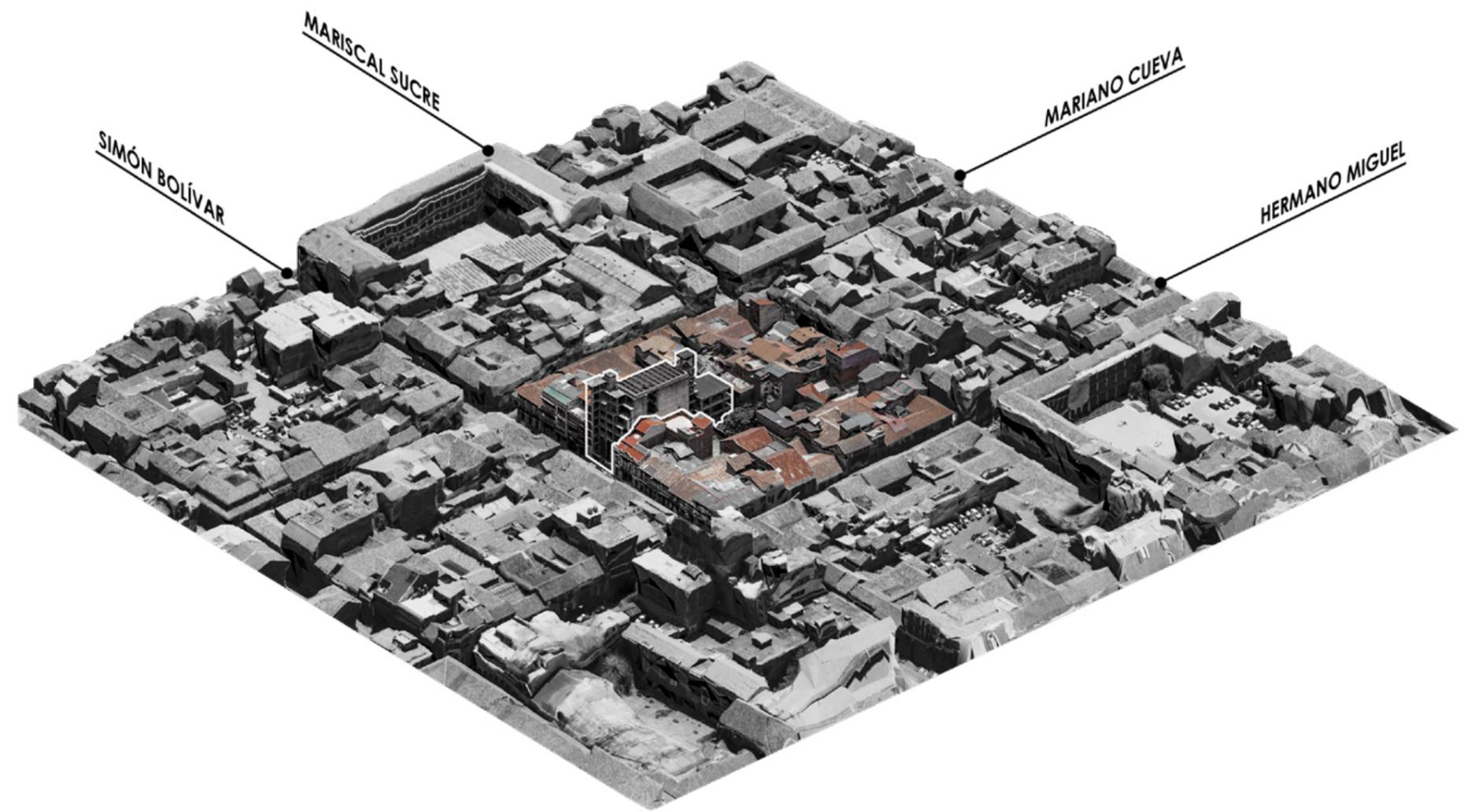


FIG 48. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

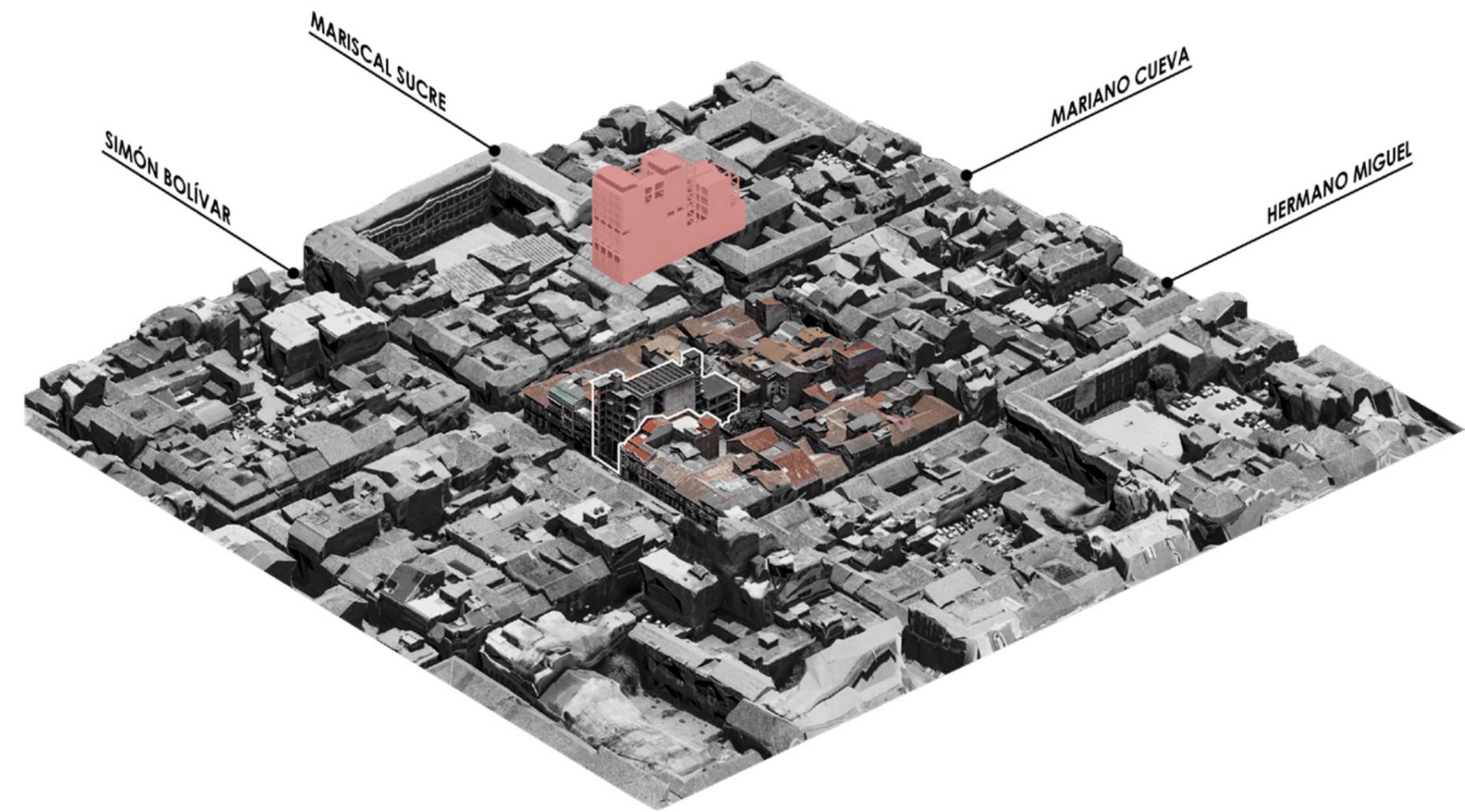


FIG 49. Sección vial y planta confrontada del tramo de encuentro para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

patios generados

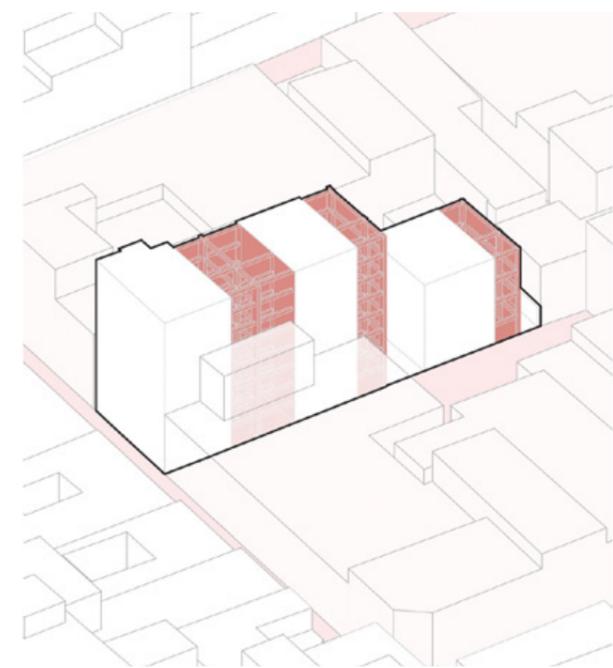
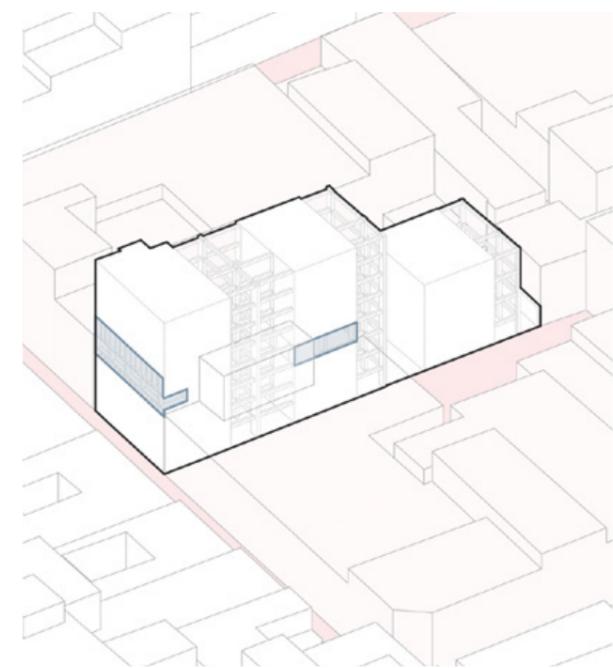
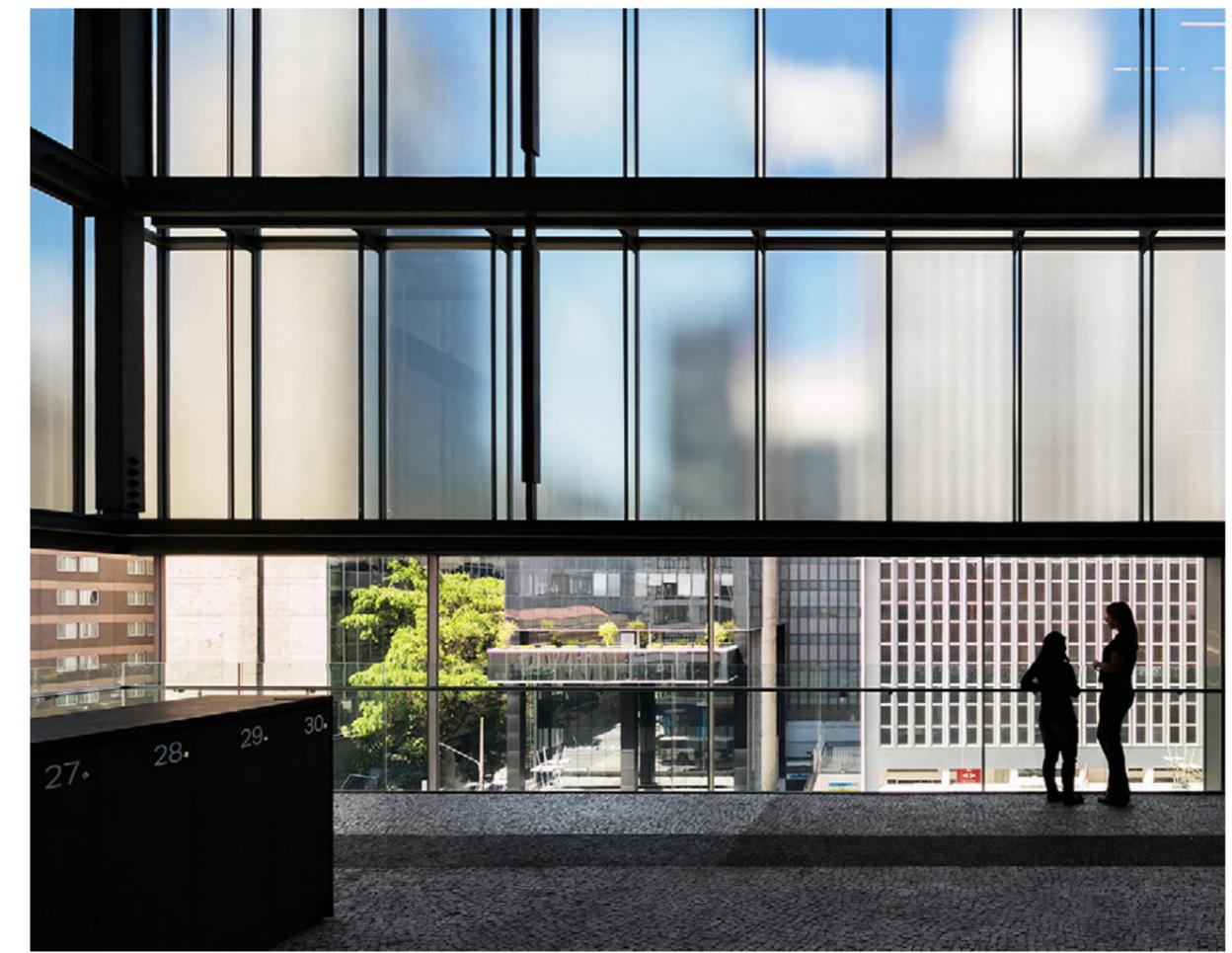


FIG 52. Diagrama de patios generados en el interior del volumen. Fuente: Elaboración propia.

IMG 27. Vacío central que alberga el patio, el cual sirve para articular el volumen existente y el volumen nuevo. Fuente: Sebastián Crespo.

mirador intermedio



IMG 19. Nueva percepción del paisaje urbano generada por la plaza pública elevada dentro del proyecto. Fuente: Nelson Kon.

FIG 53. Diagrama de plaza elevada a manera de mirador intermedio. Fuente: Elaboración propia.

conexión de desniveles

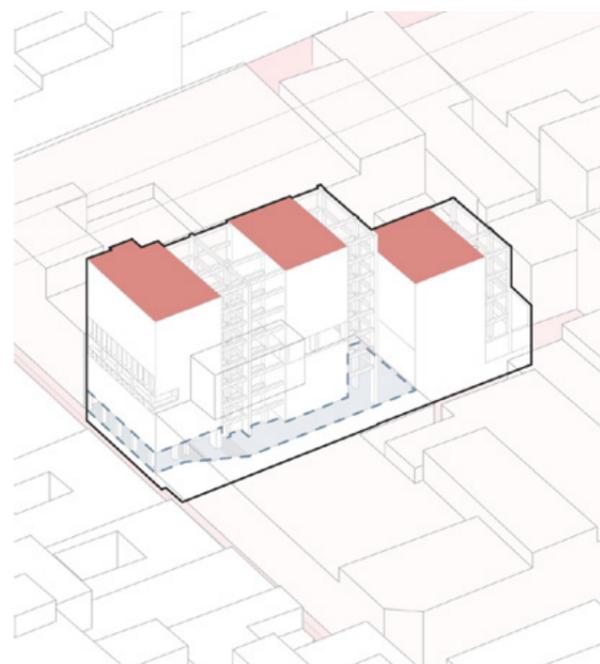
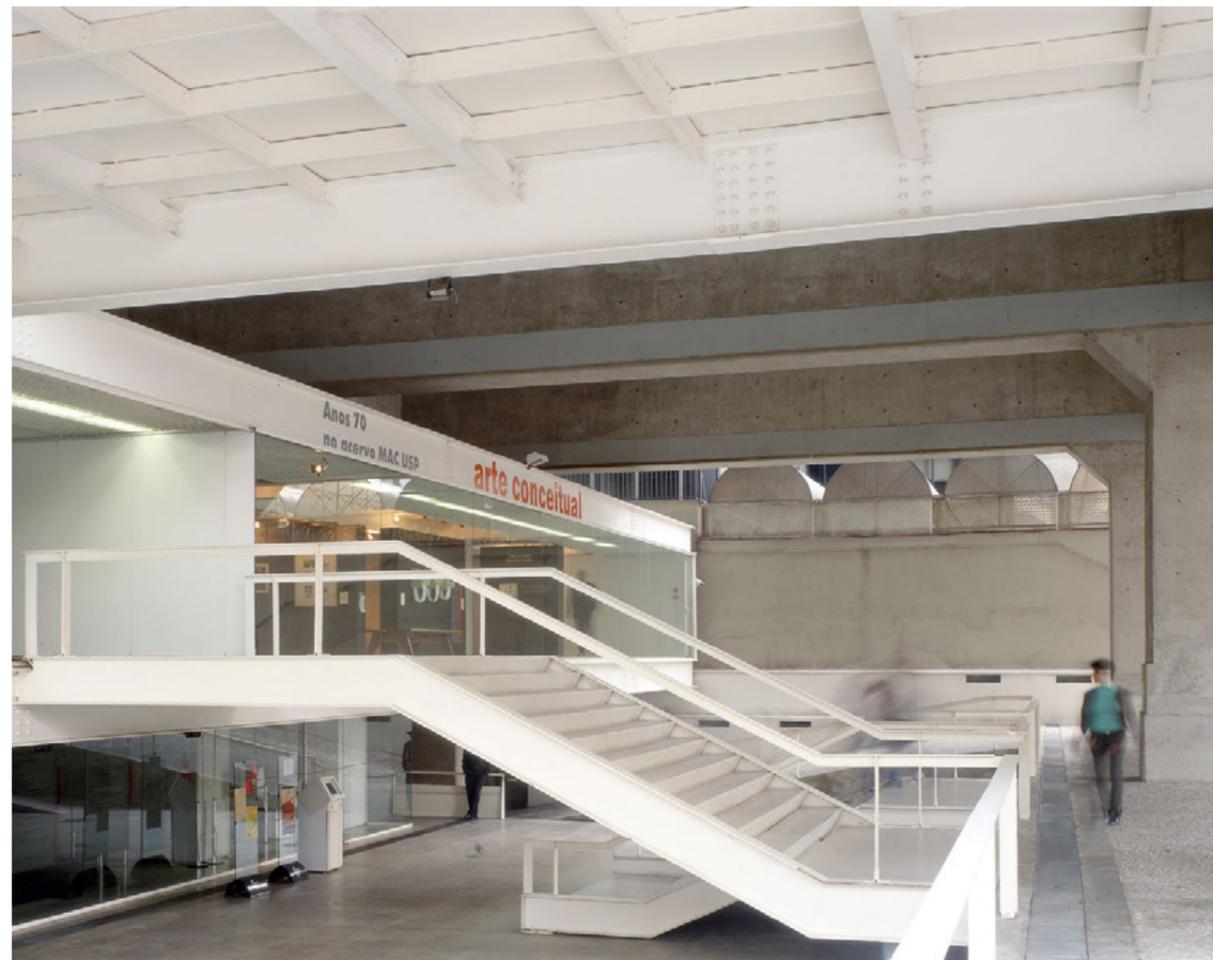


FIG 54. Conexión entre desnivel generada y nueva acceso al interior de la obra. Fuente: Elaboración propia.



IMG 23. Disolución de las barreras visuales entre el espacio interior y exterior de la obra. Fuente: Nelson Kon.

terrazas y volumetría final



IMG 30. Diferenciación presente entre la preexistencia y los volúmenes añadidos de la propuesta. Fuente: Miguel de Guzmán.



FIG 55. Propuesta de proyecto en base a las operaciones realizadas. Fuente: Elaboración propia.

estado inicial

Se parte del estado inicial al identificar las variables a interceder dentro de la propuesta de proyecto, como lo son el trabajar con una estructura existente, así como el contexto en el que se sitúa.

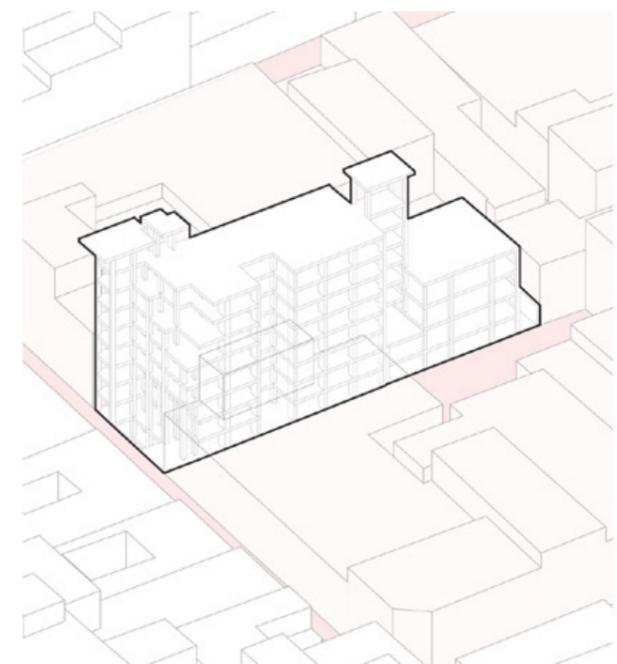


FIG 50. Estado inicial de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.

simplificación del volumen

Se realiza una operación de simplificación del volumen inicial, donde se completa su construcción hasta la línea de fábrica, así como la liberación de una caja de circulación que no aportará al resultado del proyecto final, además de otros elementos varios.

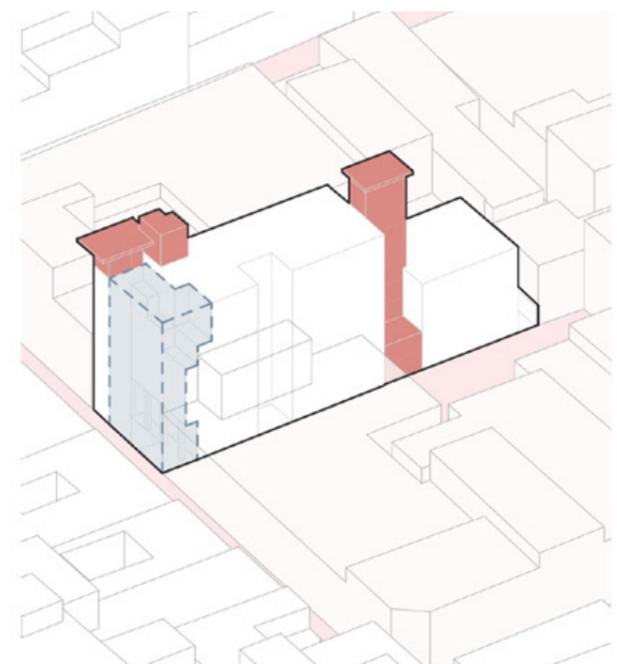


FIG 51. Diagrama de simplificación del volumen inicial. Fuente: Elaboración propia.

patios generados

A partir de la Casa Juan Jaramillo, se aplica el concepto de patio como unidad ordenadora del espacio, para de esta manera generar pozos de luz los cuáles se articulan mediante puentes, y así otorgar las condiciones idóneas para el desarrollo del programa en la preexistencia.

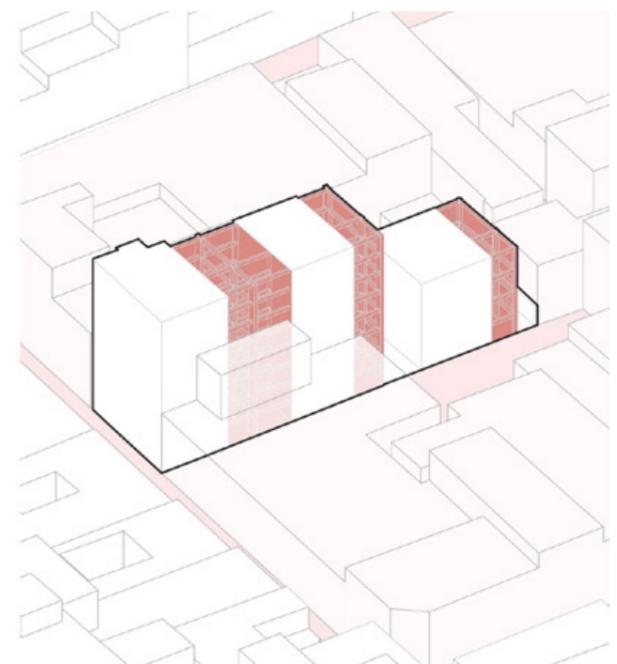


FIG 52. Diagrama de patios generados en el interior del volumen. Fuente: Elaboración propia.

mirador intermedio

Tomando como referente el Instituto Moreira Salles, se crea una plaza elevada en el interior de la obra, esto con la intención de realizar un aporte a la ciudad y generar espacio público, adquiriendo la característica de mirador al enfocar sus visuales a sitios de interés en su entorno.

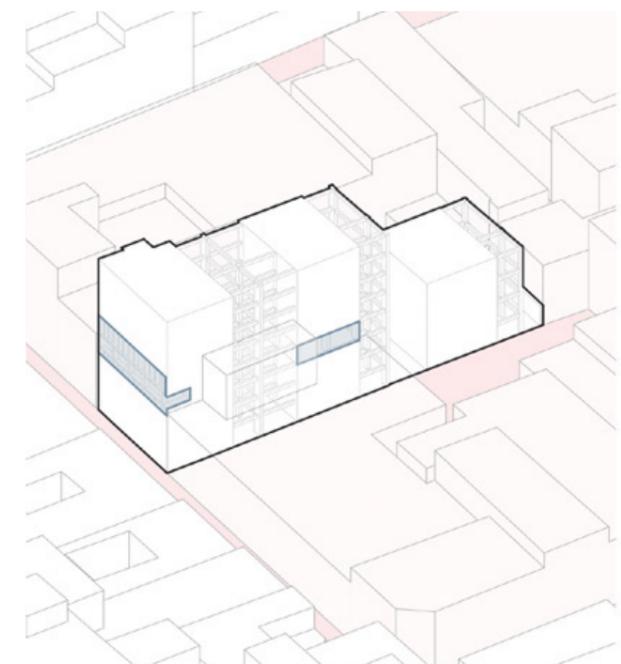


FIG 53. Diagrama de plaza elevada a manera de mirador intermedio. Fuente: Elaboración propia.

conexión de desniveles

La existencia de dos subsuelos se interpreta como una potencialidad, en base al Centro Cultural FIESP, se realiza una conexión pública, entre la cota de la calle Simón Bolívar y el primer subsuelo, ubicado a 3m por debajo de esta, disponiendo de una mayor riqueza espacial y facilitando el orden del programa con respecto a la forma de la obra.

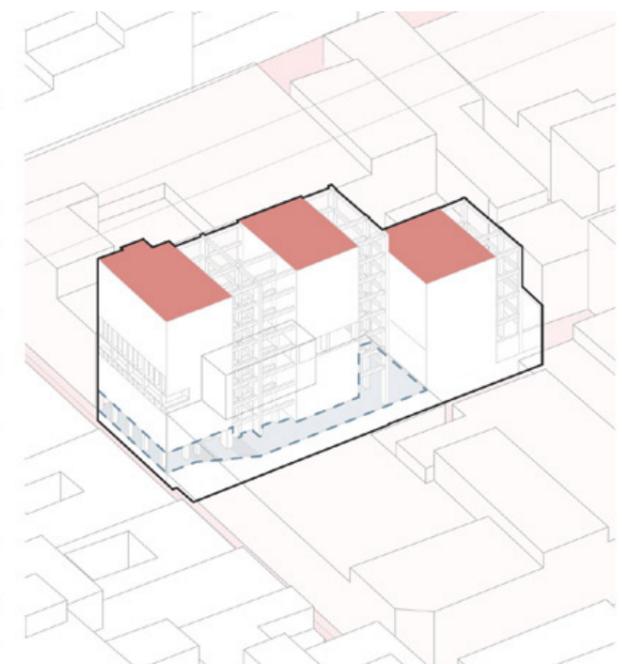


FIG 54. Conexión entre desnivel generada y nueva acceso al interior de la obra. Fuente: Elaboración propia.

terrazas y volumetría final

En base al referente Córdoba Reurbano, se realiza el reciclaje de la preexistencia y se adapta al uso de vivienda social y usos complementarios, además de aprovechar al máximo las terrazas por el valor de sus visuales dentro del Centro Histórico, así como a la zona del Ejido.

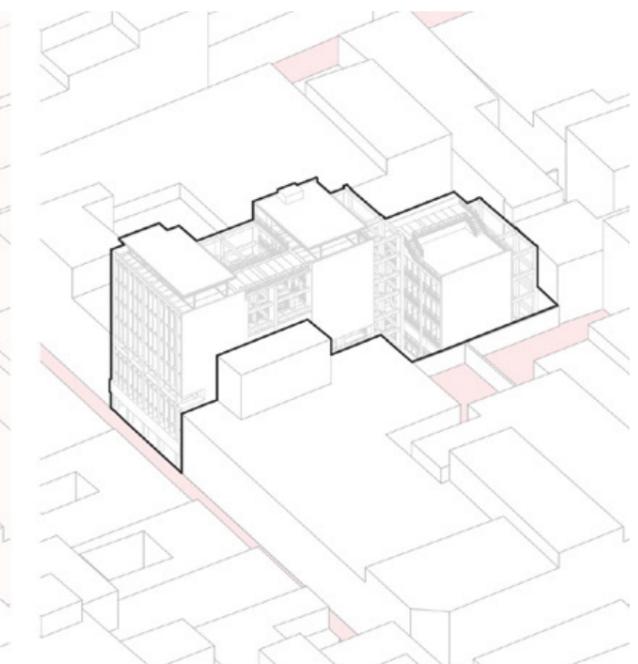


FIG 55. Propuesta de proyecto en base a las operaciones realizadas. Fuente: Elaboración propia.

muros de contención existentes

La estructura de la preexistencia es en su totalidad de hormigón armado, comenzando por los subsuelos que constan de muros perimetrales de contención, de 30cm de espesor. Así como columnas cuyas dimensiones oscilan entre los 40x40cm hasta 120x40cm.

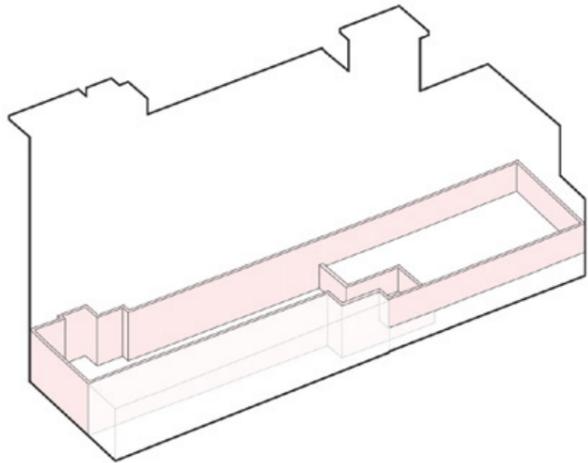


FIG 56. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

columnas existentes

Las vigas de la estructura poseen un peralte uniforme de 42cm, cubriendo luces que oscilan entre los 2m hasta los 6m libres, dependiendo de su ubicación en el proyecto.

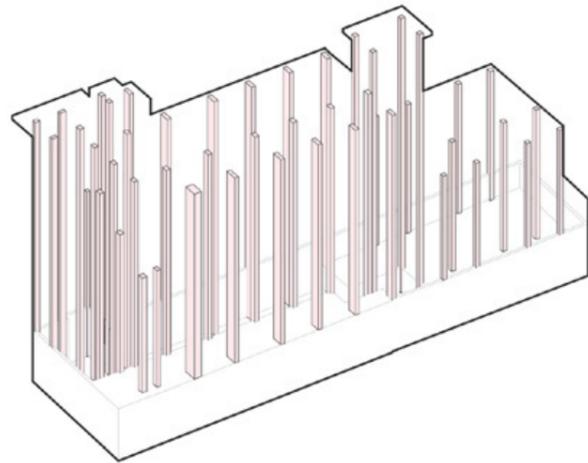


FIG 57. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

losas existentes

Las losas de hormigón armado poseen medidas uniformes, con casetones de 40cm y un espesor de 15cm en total.

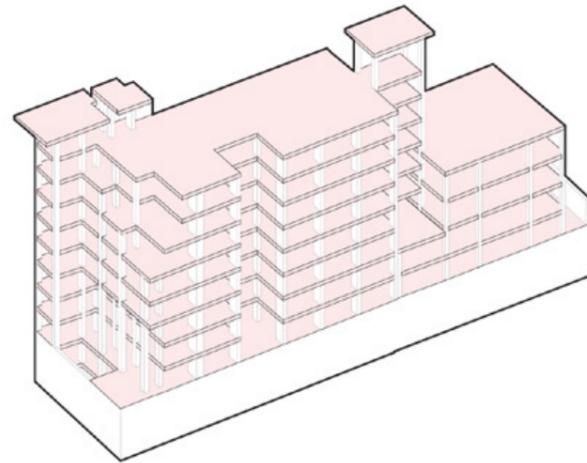


FIG 58. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

nuevas columnas y losas

La estructura complementaria de la proopuesta consta de la proyección de la estructura original hacia la línea de fábrica, ubicando columnas de 40x40cm, respetando los ejes estructurales existentes.

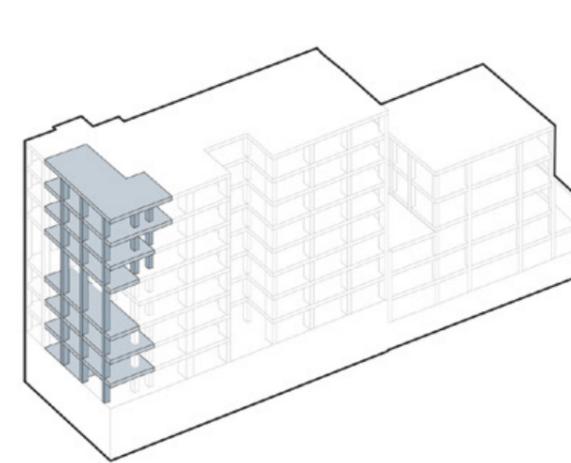


FIG 59. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

derrocamiento de losas existentes

Se implementan vigas y losas de hormigón armado de las mismas dimensiones existentes para la simplificación del volumen inicial, lo cual ayudará a la inserción de un nuevo proyecto dentro del contexto consolidado.

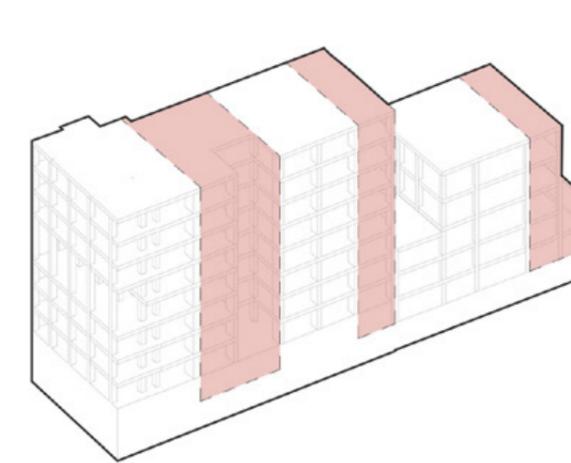


FIG 60. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

excavación y resultado final

Se respetan los elementos estructurales principales, como lo son vigas y columnas, para no alterar el comportamiento estructural de la obra existente, y se realiza el derrocamiento de secciones de losa, para la incorporación de vacíos y puentes.

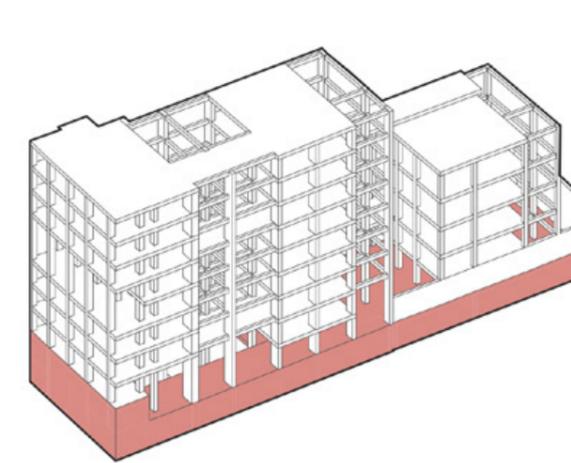


FIG 61. Esquema espacial a detalle del tramo de estancia para vías 30. Fuente: Elaboración propia.

A pesar de que la obra existente cuenta con restricciones claramente definidas, como lo es una estructura de luces cortas e irregulares, se aprovecha al máximo esta condicionante y se interpreta como una potencialidad, para de esta manera generar un total de 8 tipologías de vivienda, las cuales pueden acoplarse a las necesidades de dos habitantes, hasta cinco habitantes por unidad.

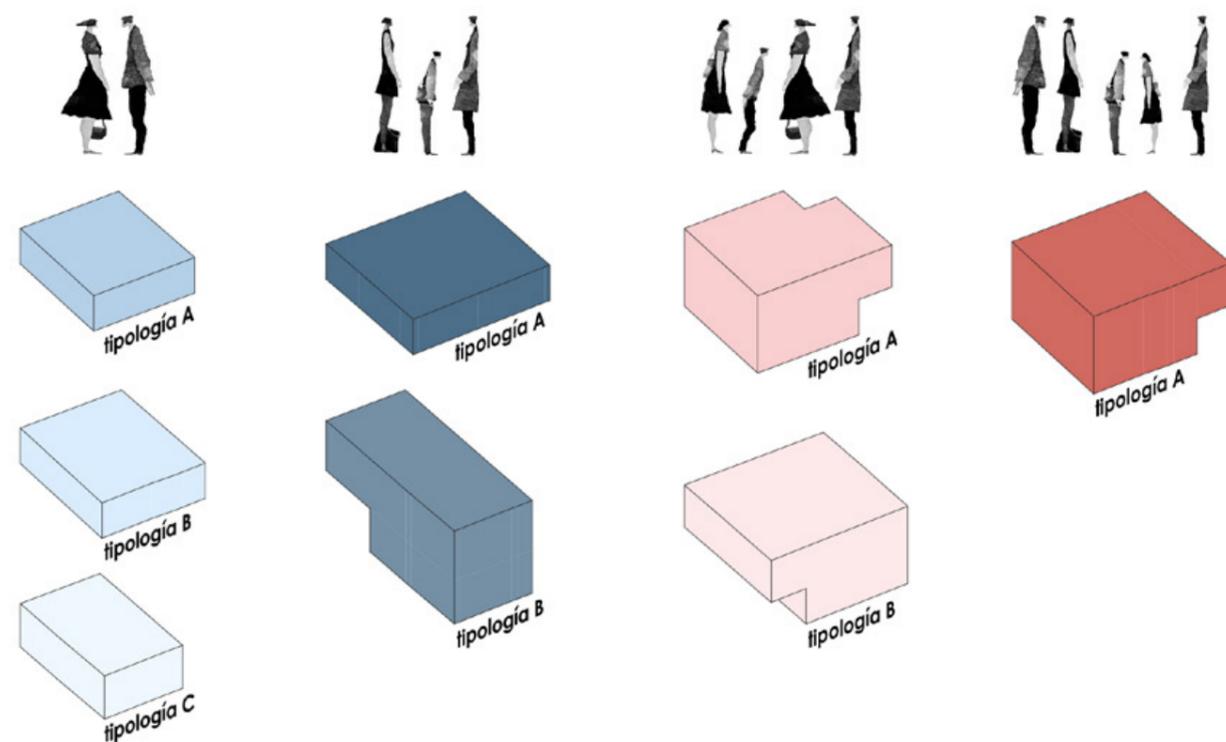


FIG 62. Diagrama axonométrico de las tipologías de vivienda que conforman el proyecto. Fuente: Elaboración propia.

En conjunto con la vivienda, se plantean diversos usos complementarios los cuales responden al análisis de sitio previamente realizado, así como apoyar al desarrollo de vivienda en el interior de la obra, además de incentivar a la visita de personas ajenas al proyecto, entre estos usos se encuentran espacios comunales, como lo son; plazas elevadas, terrazas accesibles, un huerto urbano, y una lavandería comunal, y entre los servicios y comercios presentes hay; aulas comunitarias, una guardería preescolar, un gimnasio, un mini-mercado y tiendas de escala barrial.

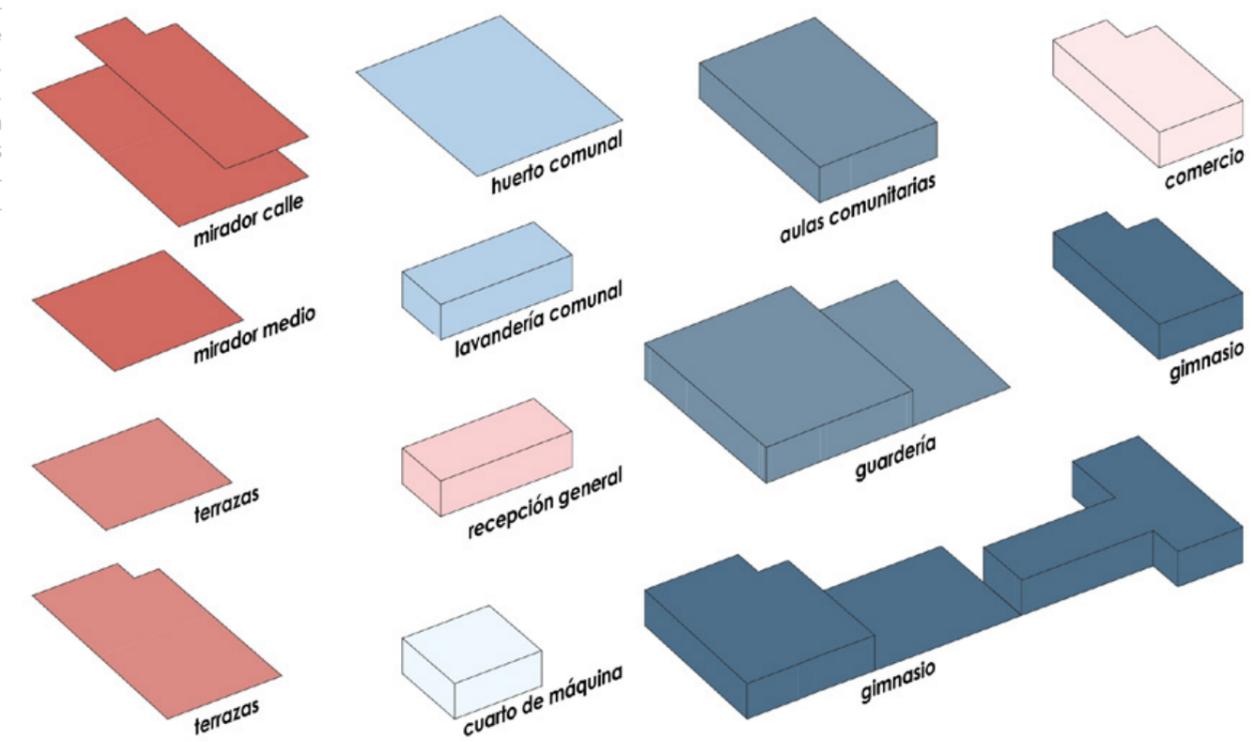
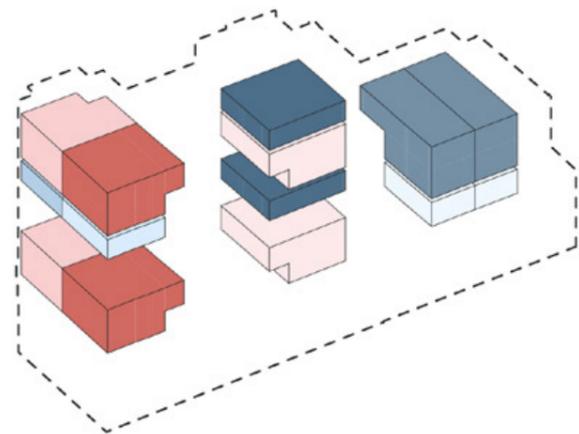


FIG 63. Diagrama axonométrico de los usos complementarios que conforman el proyecto. Fuente: Elaboración propia.

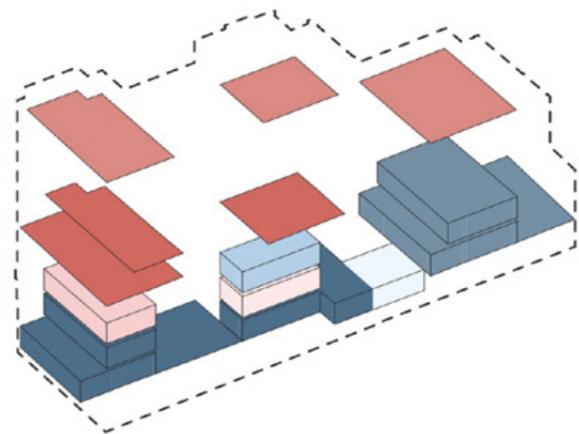
tipologías de vivienda

Al partir de una preexistencia, se busca aprovechar al máximo el área disponible para el desarrollo del programa en cuestión, es así que como resultado del acondicionar la función a la forma, se generan 8 tipologías diferentes de vivienda, en uno y dos pisos, desde dos hasta cinco habitantes por unidad, otorgando un conjunto de catorce unidades.



usos complementarios

Además de la vivienda, se plantean usos complementarios a esta, los cuales se componen de comercios; como un minimercado y tiendas de barrio pequeñas, usos y servicios; como un gimnasio y una guardería para niños de preescolar, y espacios comunales; como miradores, terrazas accesibles, un huerto urbano, y aulas de uso comunitario.



circulaciones principales

Se plantea una circulación vertical centralizada, la cual conecta los diferentes volúmenes mediante puentes de altura variable, además de generar una circulación vertical complementaria, para el último volumen de menor altura, cuyas cotas se diferencian del resto de la obra al ser más altas.

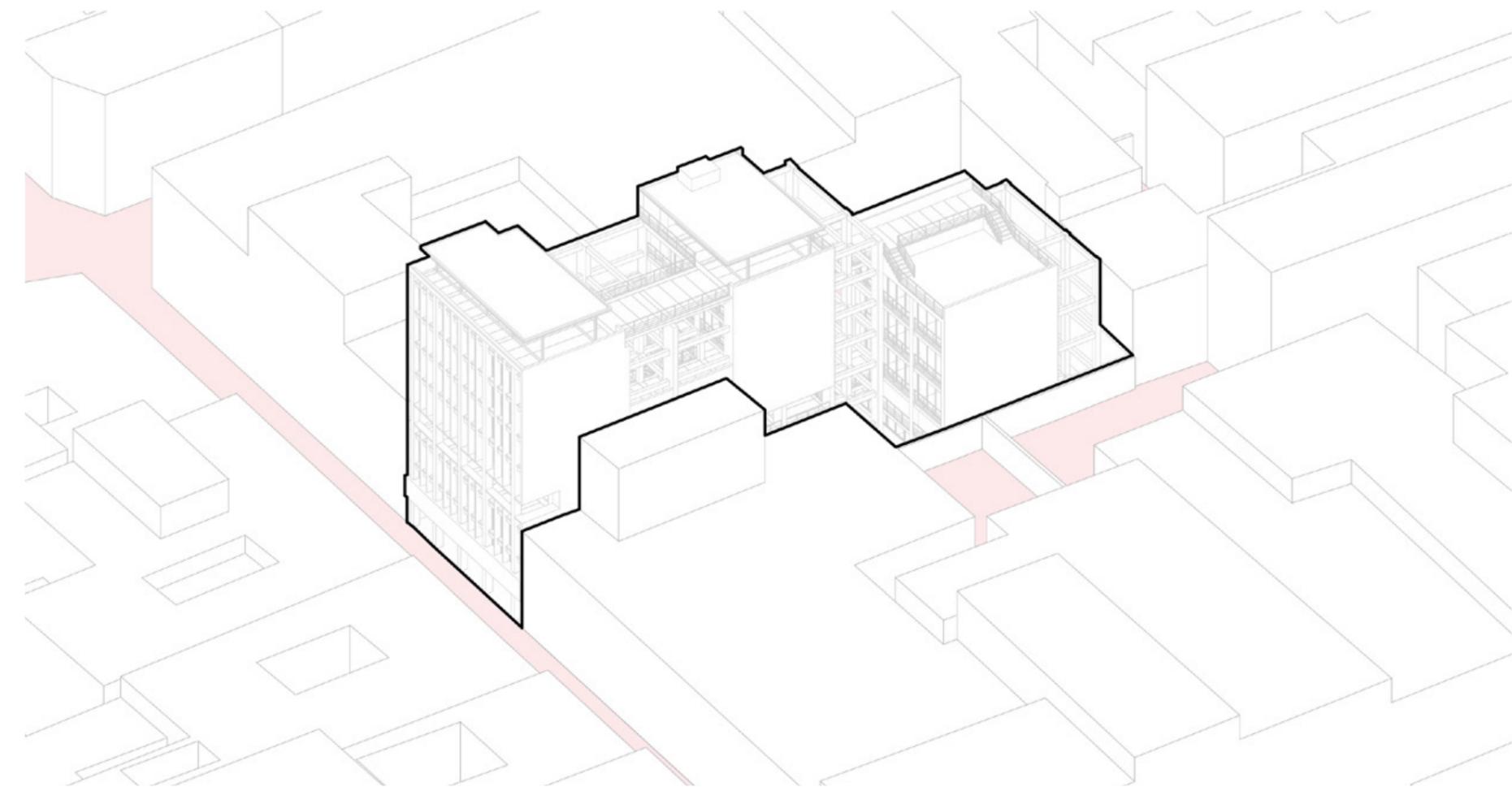
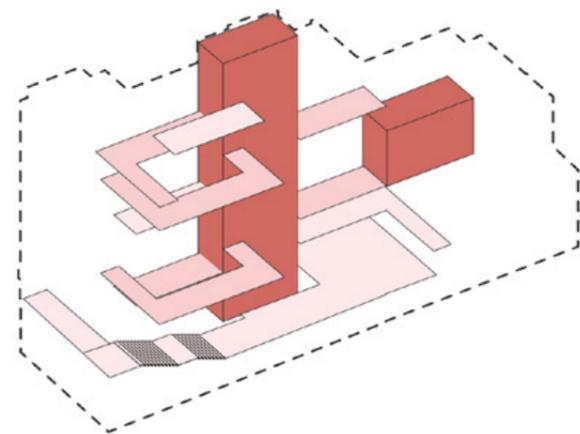


FIG 64. Diagrama axonométrico de las tipologías de vivienda. Fuente: Elaboración propia.

FIG 65. Diagrama axonométrico de usos complementarios. Fuente: Elaboración propia.

FIG 66. Diagrama axonométrico de las principales circulaciones. Fuente: Elaboración propia.

FIG 67. Axonometría general del emplazamiento. Fuente: Elaboración propia.



IMG 39. Emplazamiento existente de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.



IMG 40. Emplazamiento propuesto para la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.

CUADRO DE ÁREAS

Tomando como base para el desarrollo del proyecto el análisis de sitio y análisis urbano previo, se plantea un programa de vivienda social y usos complementarios en la preexistencia arquitectónica, como respuesta a las necesidades presentes en la zona, de reactivar un vacío urbano en un sector de baja densidad, así como a las necesidades de los usuarios que habitarán el proyecto y los espacios que estos necesitarán.

Al tratarse de un reciclaje arquitectónico, en una obra de singulares características para el contexto en el que se sitúa, su ubicación privilegiada será determinante para la incorporación de espacio público y del programa complementario a la vivienda que desarrollará en su interior.

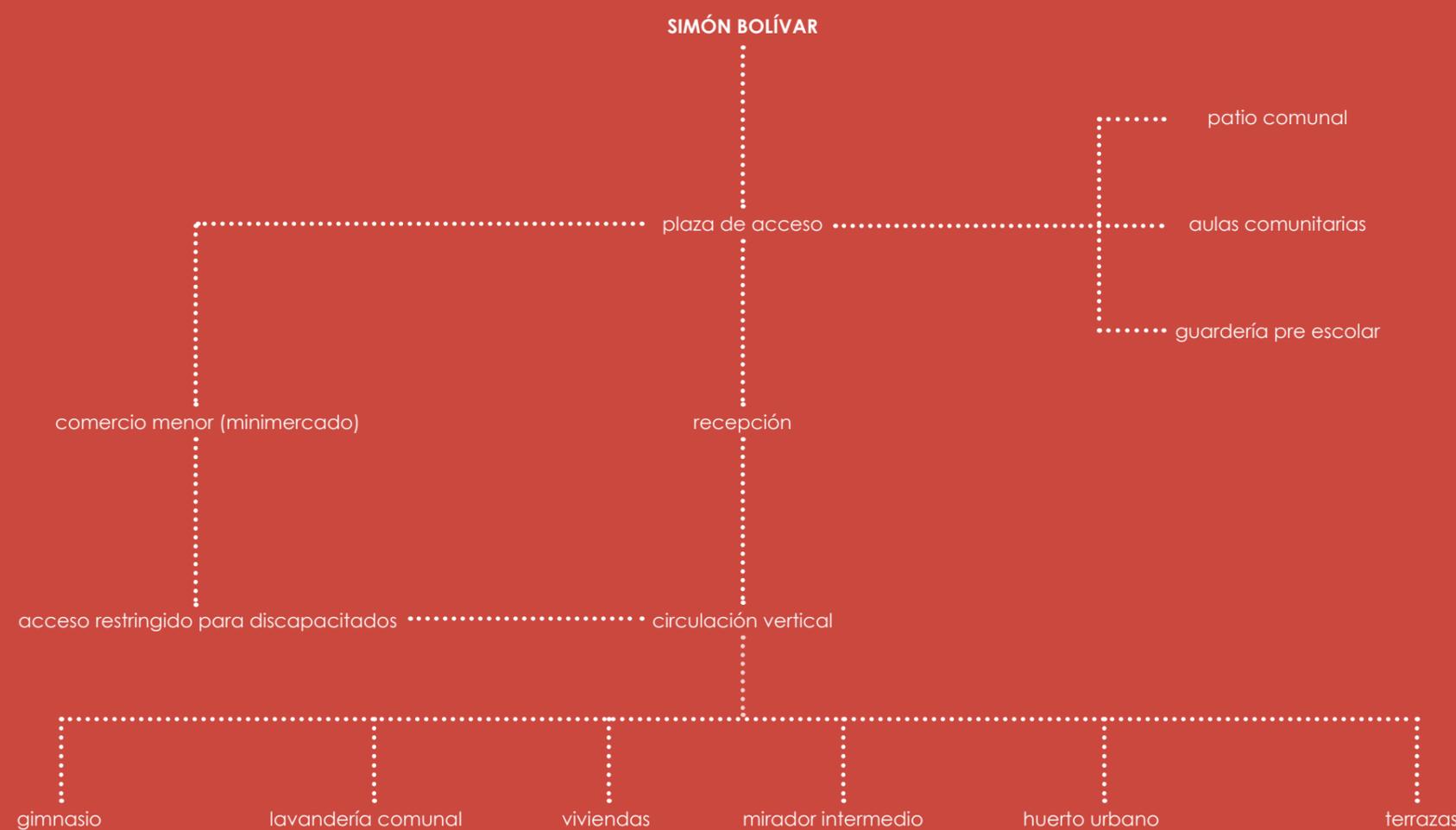
La irregularidad de la estructura previa es aprovechada al máximo para desarrollar distintos modelos residenciales, y de esta manera disponer de mayor flexibilidad para las personas que precisen este tipo de vivienda, motivo por el que se cuenta con 8 tipologías, las cuales parten desde 2 habitantes hasta 5 habitantes, en viviendas de un piso o tipo dúplex.

Los comercios y servicios planteados buscan suplir la necesidad de estos en el área de influencia del sitio a intervenir, donde no se encuentran comercios de pequeña escala como minimercados, ni servicios como gimnasios o guarderías, de suma importancia al proponer un proyecto de vivienda de estas características.

En conjunto, logrando reactivar un sitio previamente abandonado, además de garantizar un flujo constante de personas que asegure su uso con el tiempo.

ESPACIOS PÚBLICOS			
	2	aulas para cursos	41m ²
	1	circulación	194m ²
	2	comercio menor	45m ²
	1	guardería	180m ²
	1	patio central	111m ²
ESPACIOS SEMIPÚBLICOS			
	1	circulación	677m ²
	2	cuarto de máquinas	17m ²
	1	gimnasio	294m ²
	1	huerto urbano	73m ²
	1	lavandería comunal	30m ²
	1	mirador intermedio	325m ²
	1	recepción	30m ²
	1	terrazas	321m ²
ESPACIOS PRIVADOS			
	2	dúplex Doble T1	90m ²
	2	dúplex Doble T2	115m ²
	2	dúplex Doble T3	90m ²
	2	dúplex Triple T1	111m ²
	2	departamento T1	70m ²
	1	suite T1	41m ²
	1	suite T2	46m ²
	2	suite T3	36m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA			3551m²
ÁREA DEL TERRENO			654,20m²

ORGANIGRAMA





IMG 41. Elevación de calle Simón Bolívar entre Hermano Miguel y Mariano Cueva. Fuente: Elaboración propia.



IMG 42. Elevación propuesta para la calle Simón Bolívar entre Hermano Miguel y Mariano Cueva. Fuente: Elaboración propia.

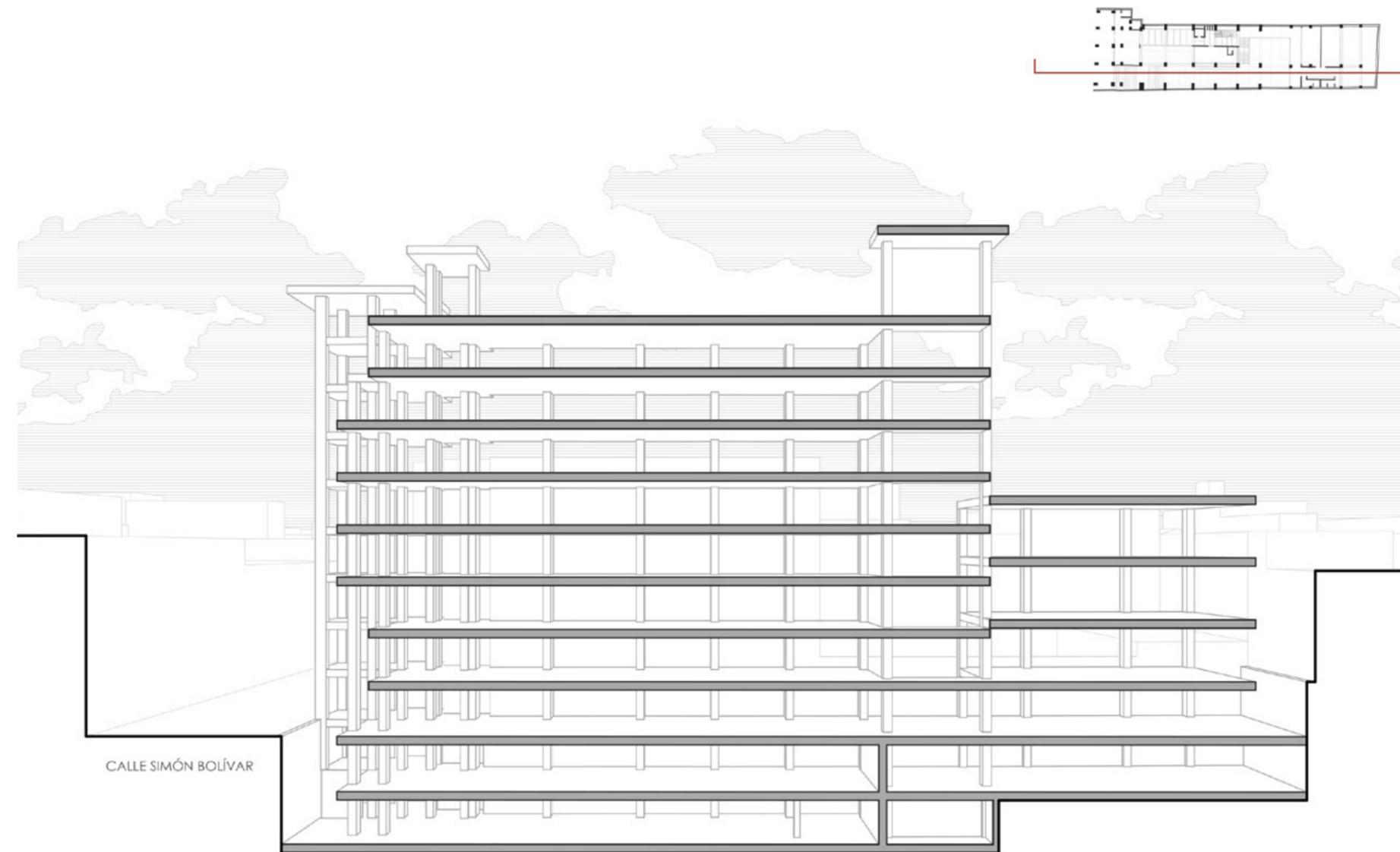


FIG 68. Sección A del estado inicial de la obra. Fuente: Elaboración propia.

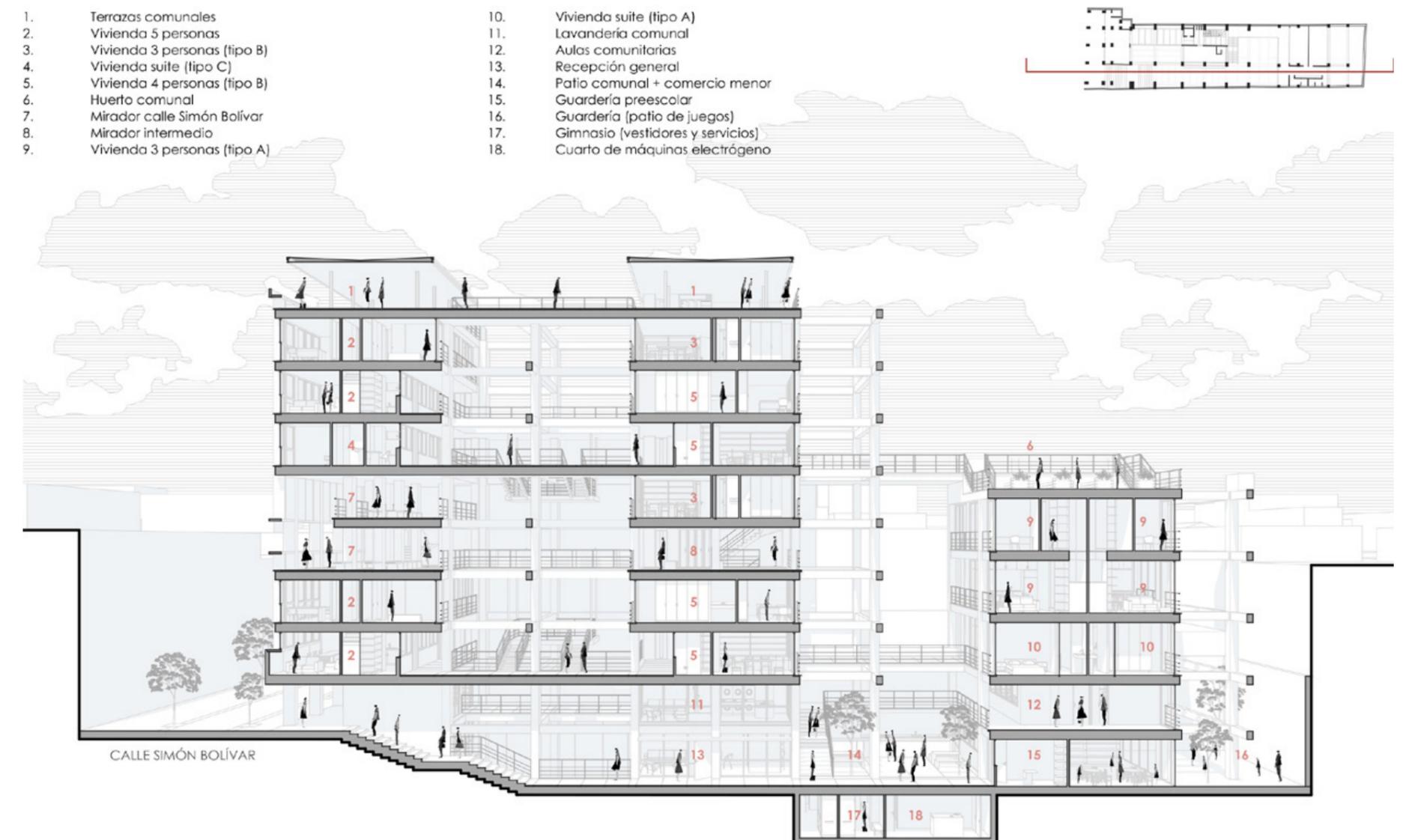


FIG 69. Sección A de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

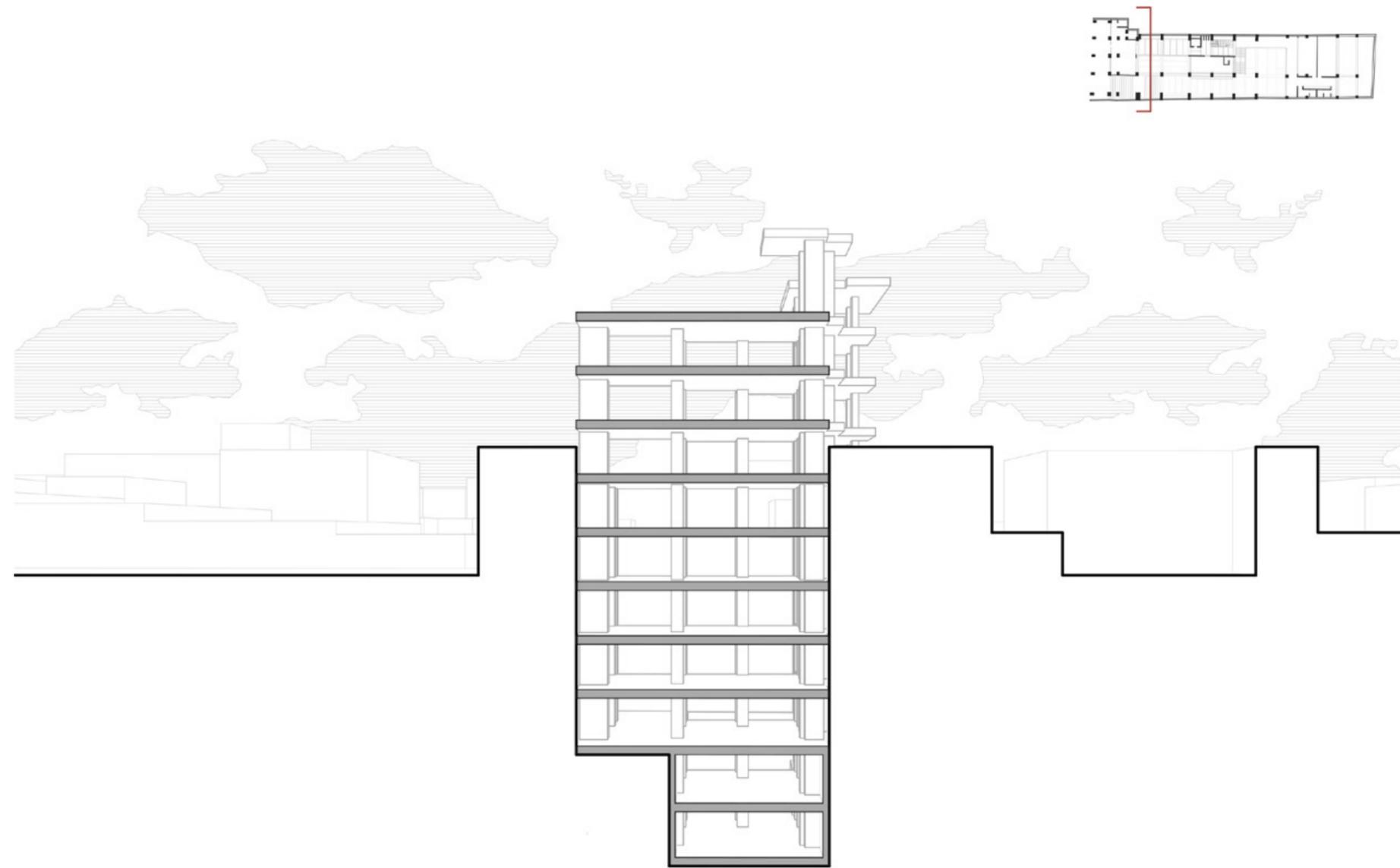
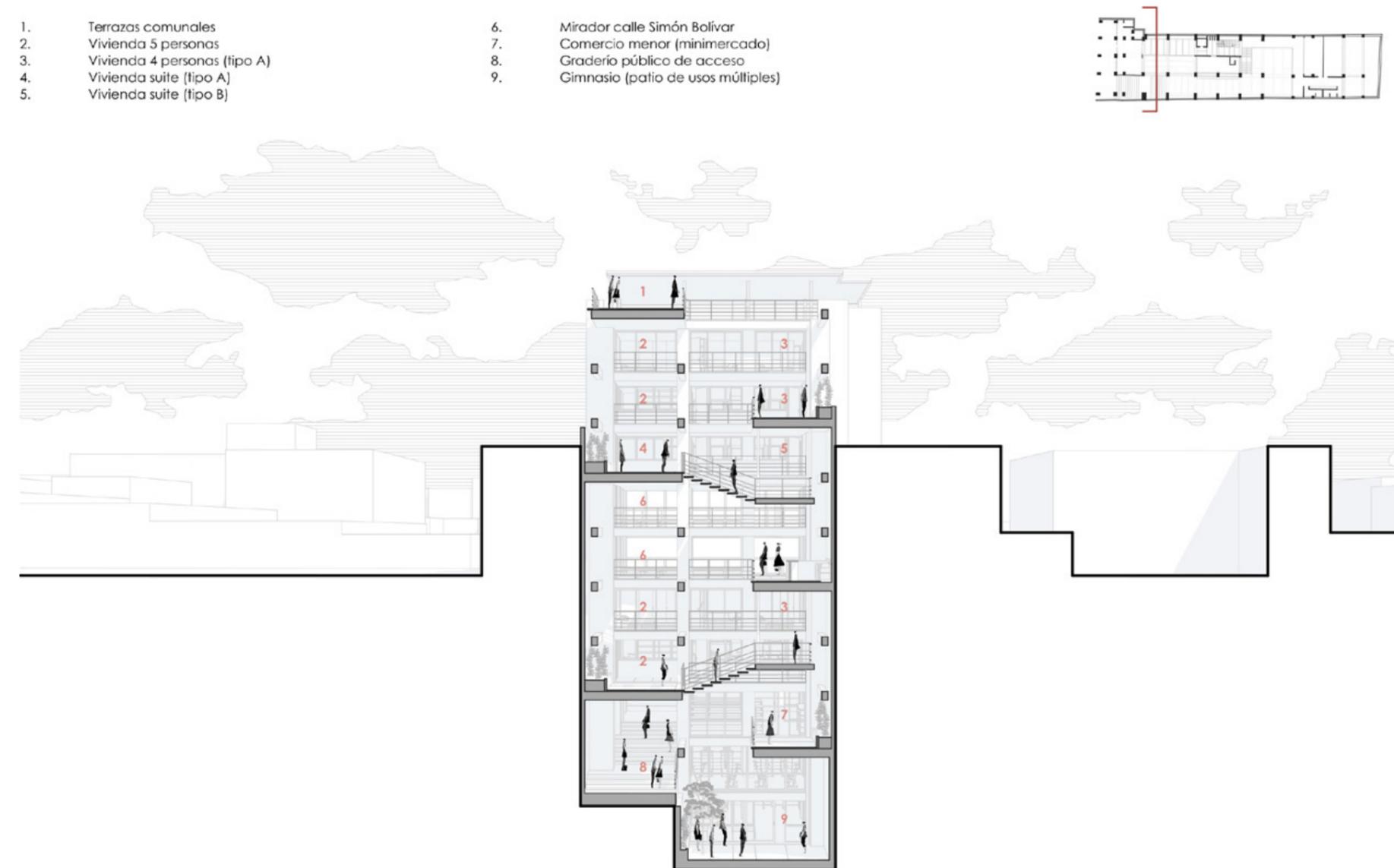


FIG 70. Sección B del estado inicial de la obra. Fuente: Elaboración propia.



1. Terrazas comunales
2. Vivienda 5 personas
3. Vivienda 4 personas (tipo A)
4. Vivienda suite (tipo A)
5. Vivienda suite (tipo B)

6. Mirador calle Simón Bolívar
7. Comercio menor (minimercado)
8. Graderío público de acceso
9. Gimnasio (patio de usos múltiples)

FIG 71. Sección B de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

PLANTA SUBSUELO 2

- 1. Gimnasio (área de máquinas)
- 2. Gimnasio (patio de usos múltiples)
- 3. Recepción gimnasio
- 4. Vestidores y servicios
- 5. Cuarto de máquinas hidráulico
- 6. Cuarto de máquinas eléctrico

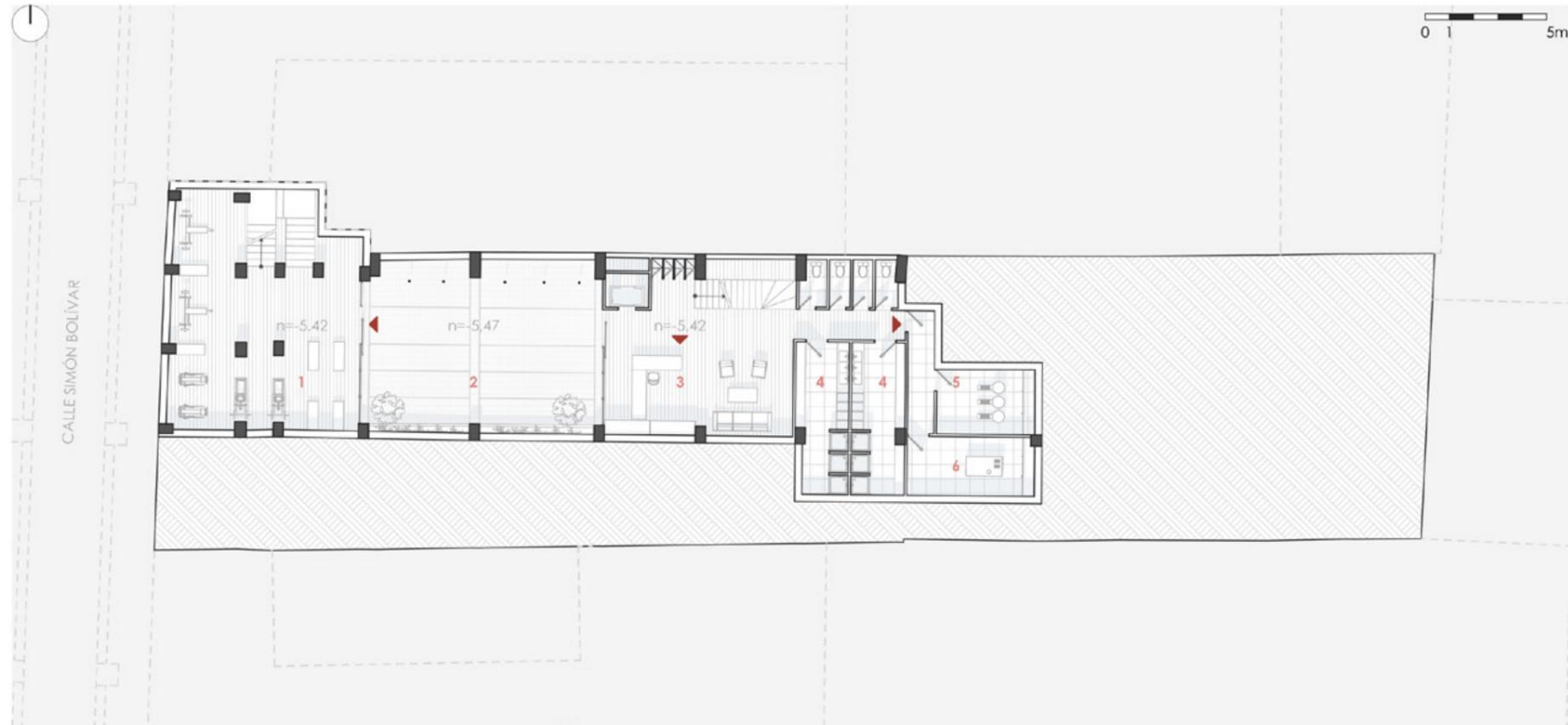
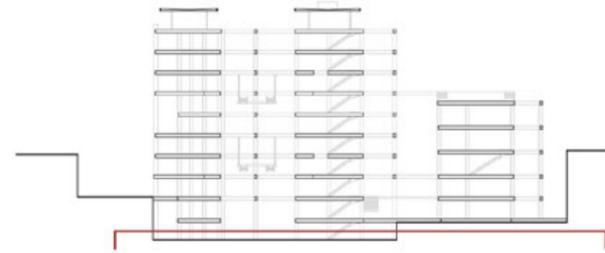


FIG 72. Subsuelo 2 de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

PLANTA SUBSUELO 1

- 1. Gimnasio (área de ejercicio cardiovascular)
- 2. Recepción general
- 3. Patio comunal + comercio menor
- 4. Guardería preescolar
- 5. Guardería (patio de juegos)

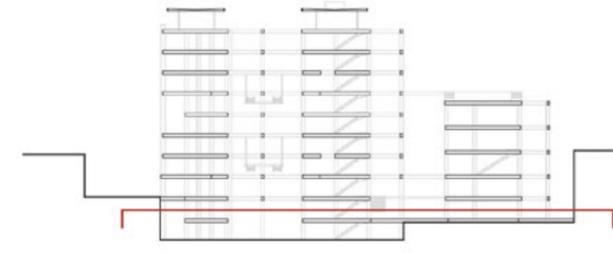


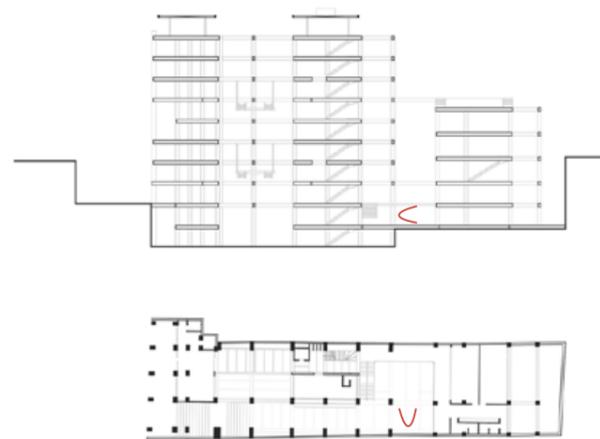
FIG 73. Subsuelo 1 de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

ACCESO PRINCIPAL



IMG 43. Acceso a doble altura al interior de la obra. Fuente: Elaboración propia.

PATIO COMUNAL



IMG 44. Patio comunal con tienda de escala barrial. Fuente: Elaboración propia.

1. Comercio menor (minimercado)
2. Lavandería comunal

3. Aulas comunitarias

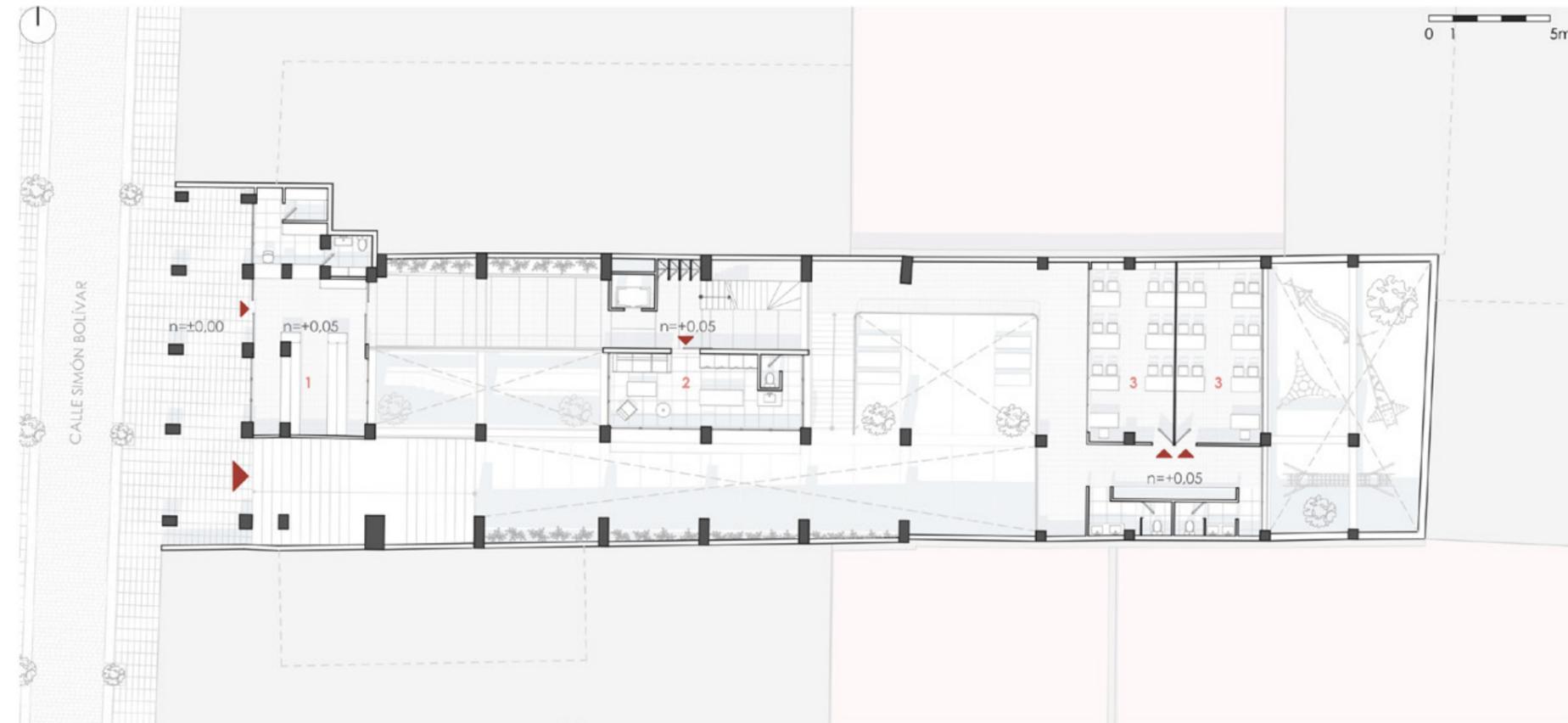
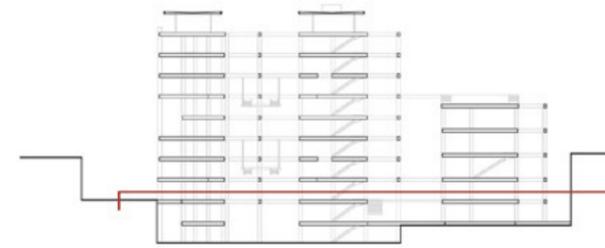


FIG 74. Planta baja de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

1. Vivienda 4 personas (tipo A)
2. Vivienda 5 personas
3. Patio complementario a viviendas

4. Vivienda 4 personas (tipo B)
5. Vivienda suite (tipo A)

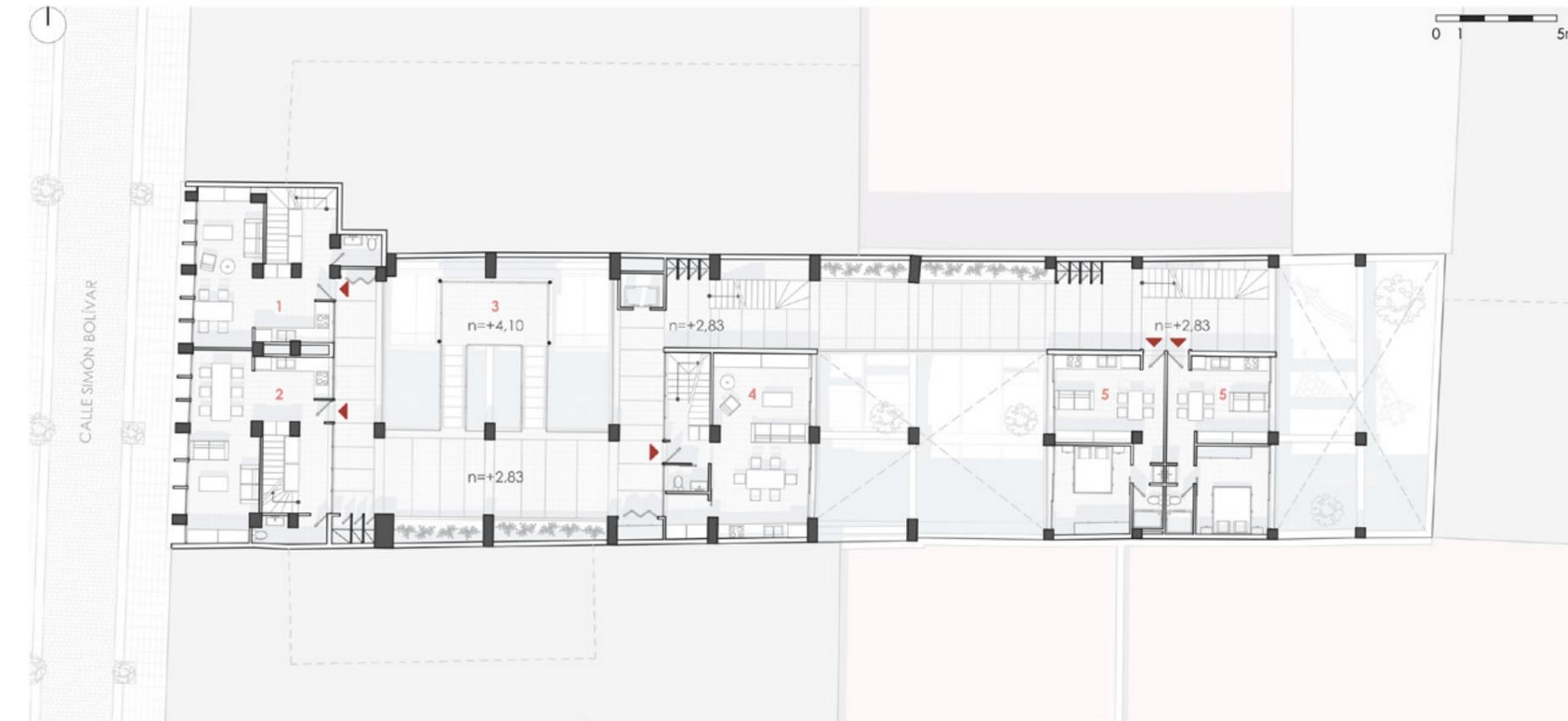
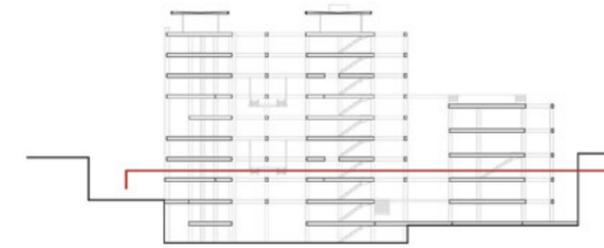
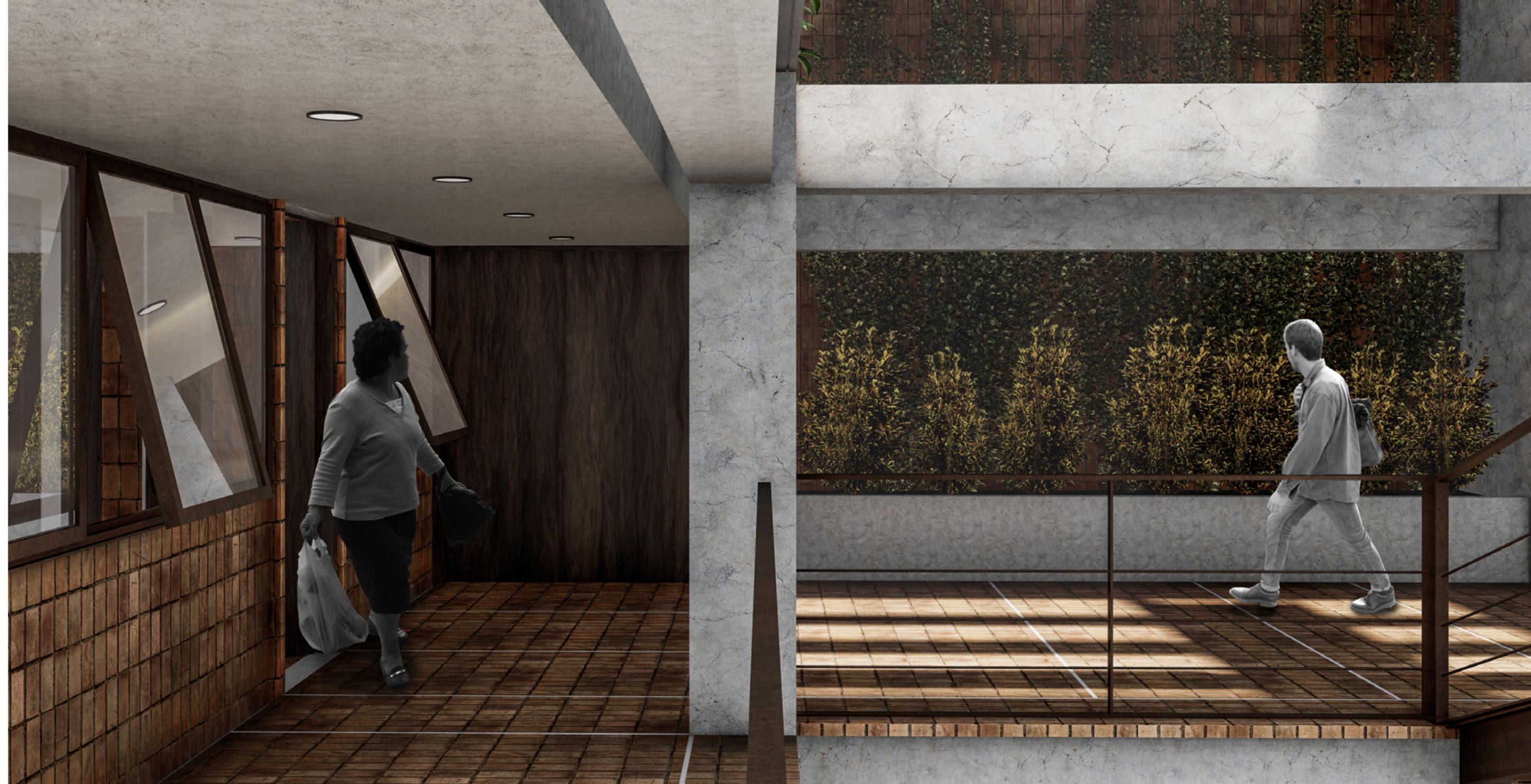
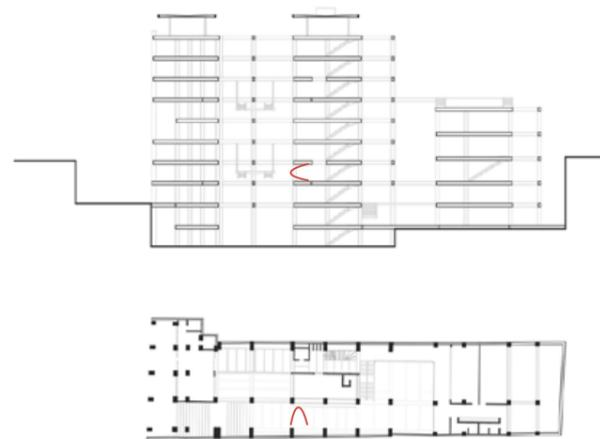


FIG 75. Primera planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.



ACCESO VIVIENDA Y PUENTE



IMG 46. Relación entre el acceso a una vivienda y el puente de circulación. Fuente: Elaboración propia.

- 1. Vivienda 4 personas (tipo A)
- 2. Vivienda 5 personas
- 3. Vivienda 4 personas (tipo B)
- 4. Vivienda 3 personas (tipo A)

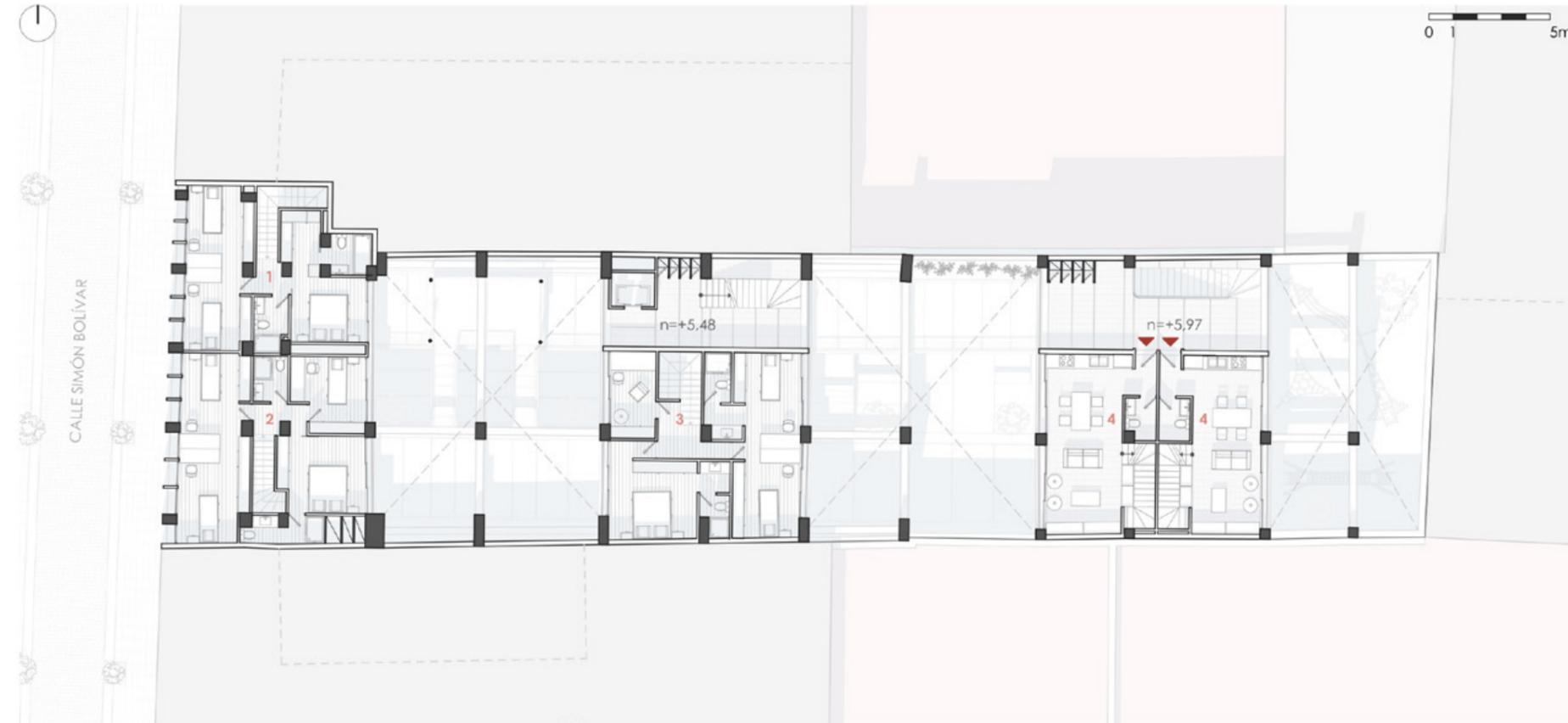
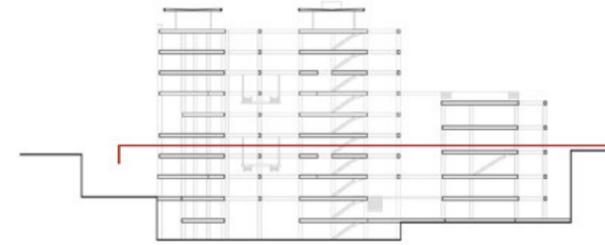


FIG 76. Segunda planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

- 1. Mirador calle Simón Bolívar
- 2. Cafetería
- 3. Mirador intermedio
- 4. Vivienda 3 personas (tipo A)

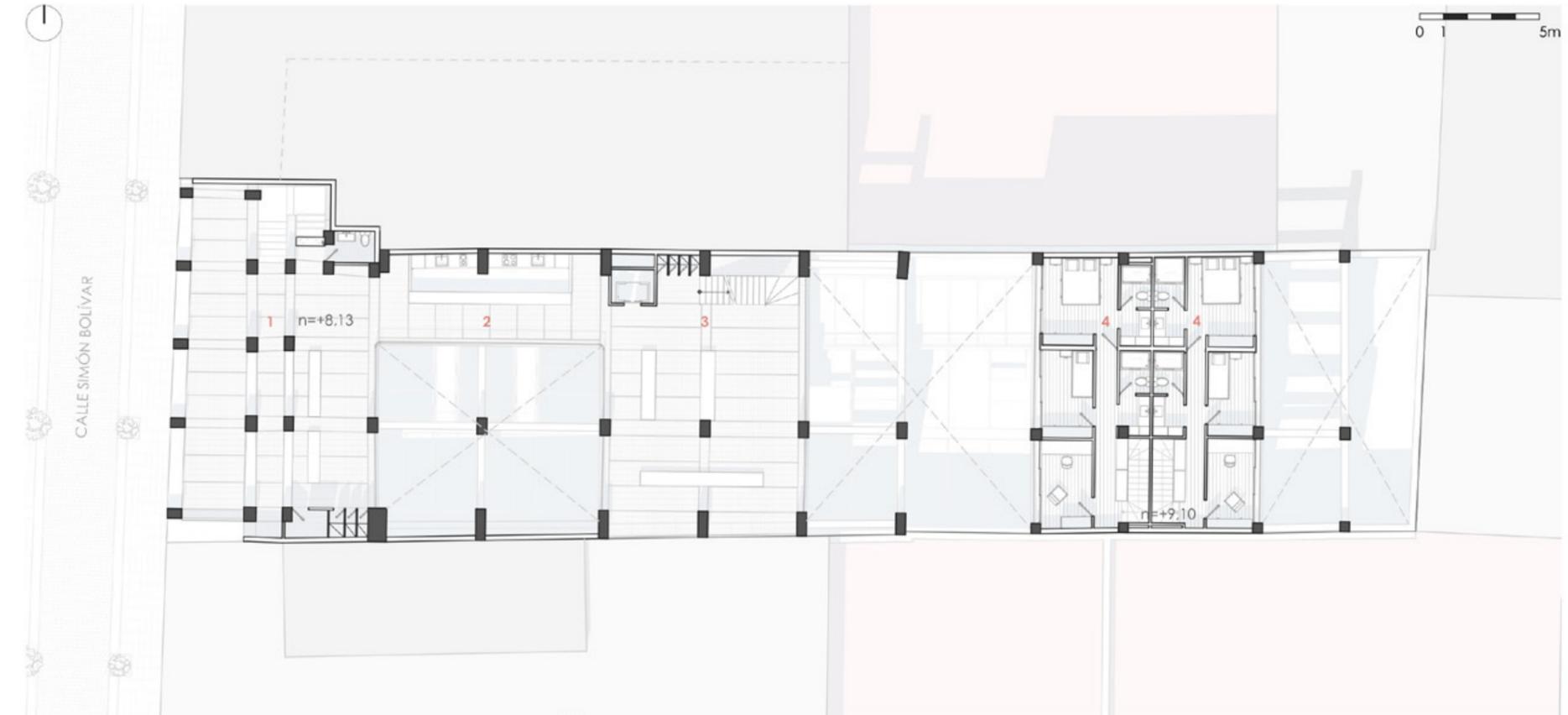
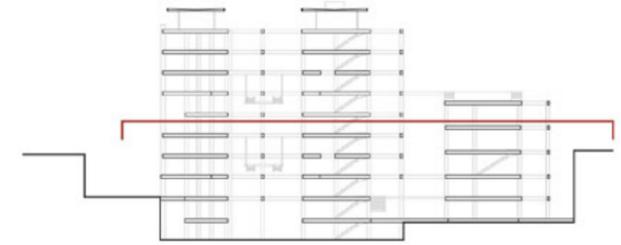
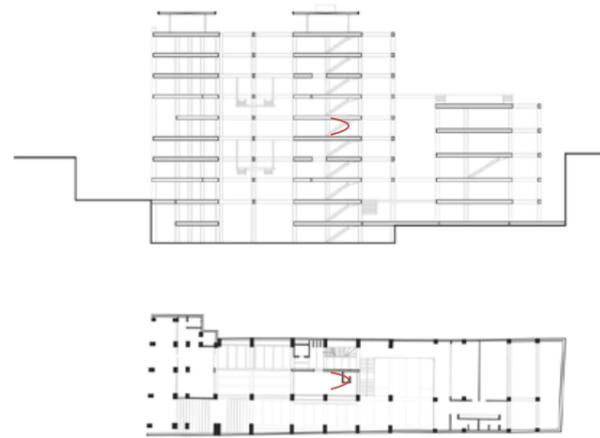


FIG 77. Tercera planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.





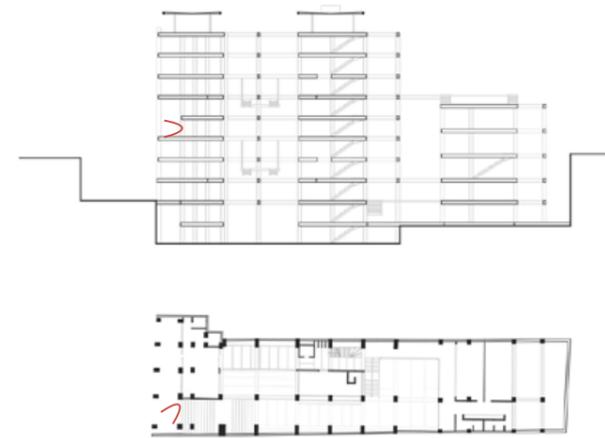
IMG 48. Vista hacia el Mercado 9 de octubre desde mirador intermedio. Fuente: Elaboración propia.

MIRADOR CALLE SIMÓN BOLÍVAR



IMG 49. Vista del mirador de la calle Simón Bolívar hacia el Mercado
9 de octubre. Fuente: Elaboración propia.

MIRADOR CALLE SIMÓN BOLÍVAR



IMG 50. Esquina liberada con visuales hacia la Iglesia de San Alfonso y la Catedral Nueva. Fuente: Elaboración propia.

CUARTA PLANTA ALTA

- 1. Mirador calle Simón Bolívar
- 2. Vivienda 3 personas (tipo B)
- 3. Huerto comunal

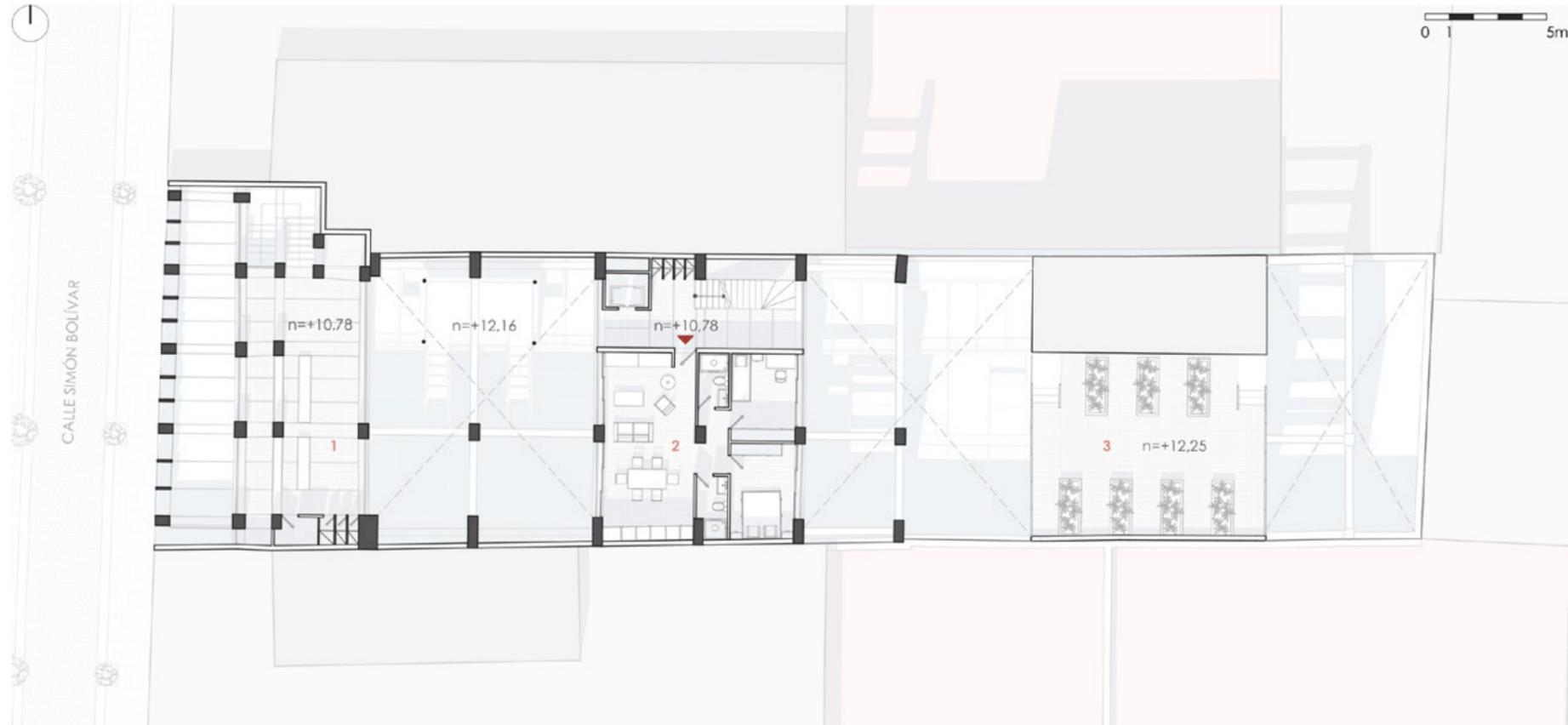
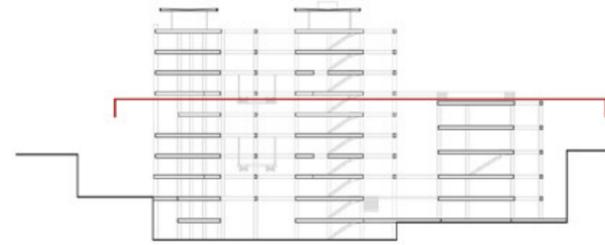


FIG 78. Cuarta planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

QUINTA PLANTA ALTA

- 1. Vivienda suite (tipo B)
- 2. Vivienda suite (tipo C)
- 3. Patio complementario a viviendas
- 4. Vivienda 4 personas (tipo B)
- 5. Huerto comunal

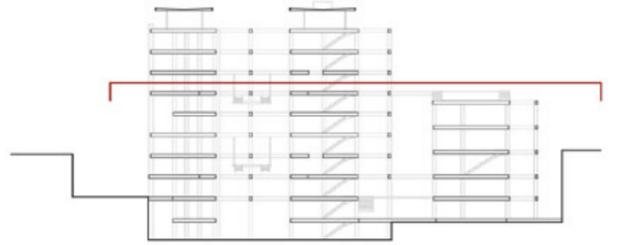
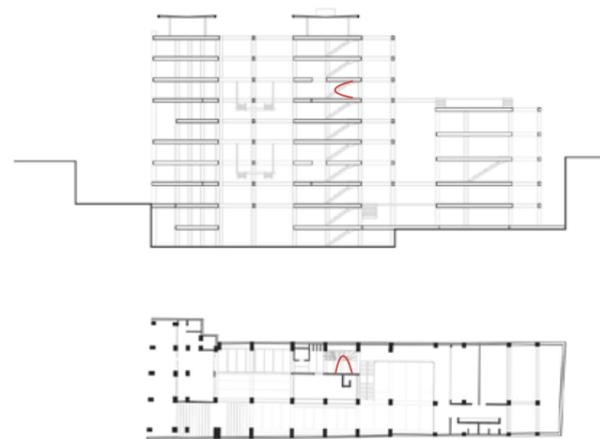


FIG 79. Quinta planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.



IMG 51. Interior de tipología de vivienda para 4 personas tipo dúplex.
Fuente: Elaboración propia.



IMG 52. Visuales hacia El Ejido desde tipología de vivienda para 4 personas tipo dúplex. Fuente: Elaboración propia.

- 1. Vivienda 4 personas (tipo A)
- 2. Vivienda 5 personas
- 3. Vivienda 4 personas (tipo B)

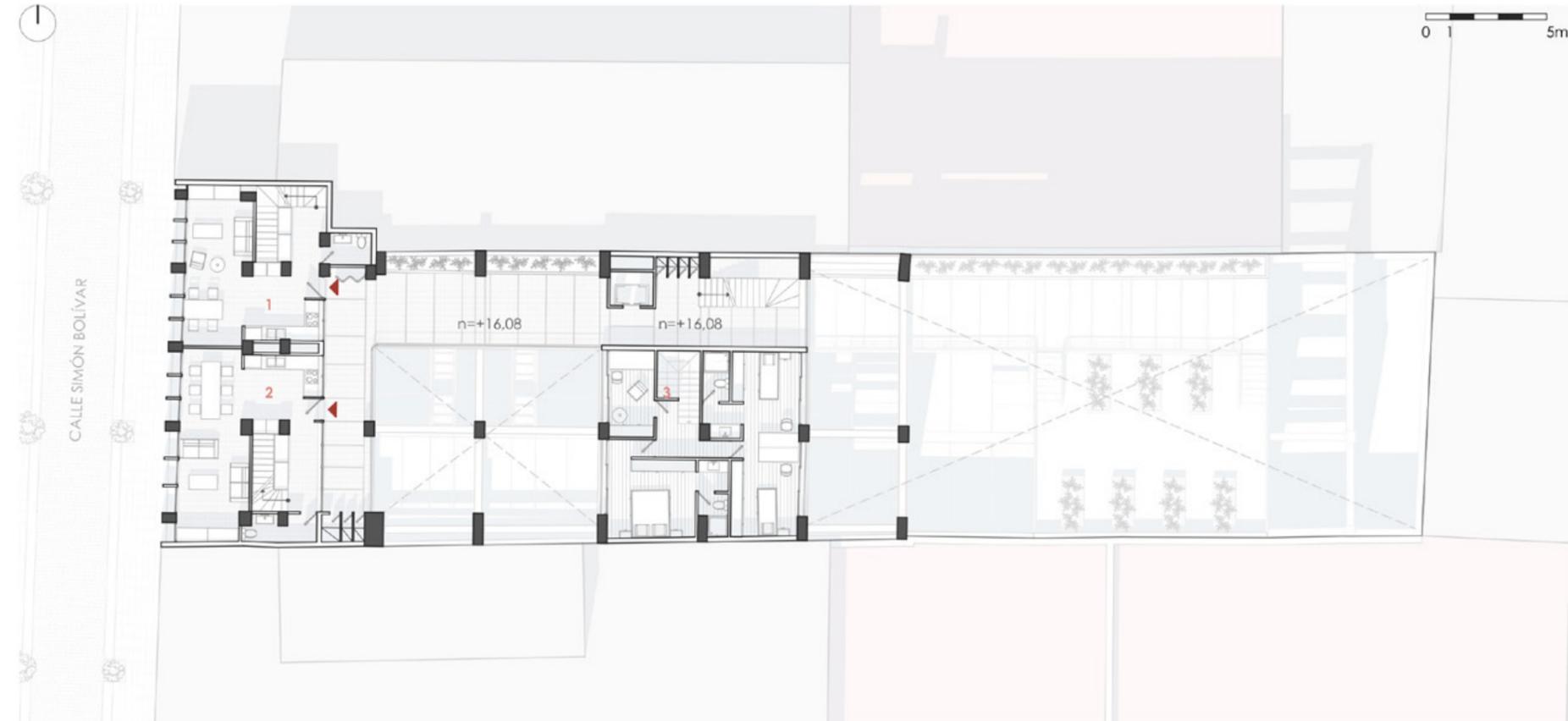
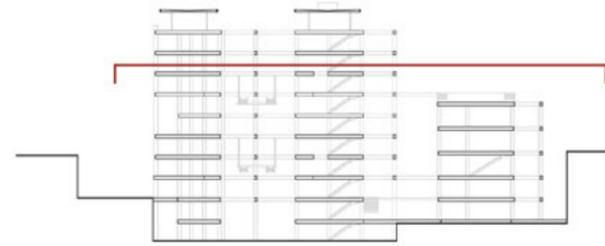


FIG 80. Sexta planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

- 1. Vivienda 4 personas (tipo A)
- 2. Vivienda 5 personas
- 3. Vivienda 3 personas (tipo B)

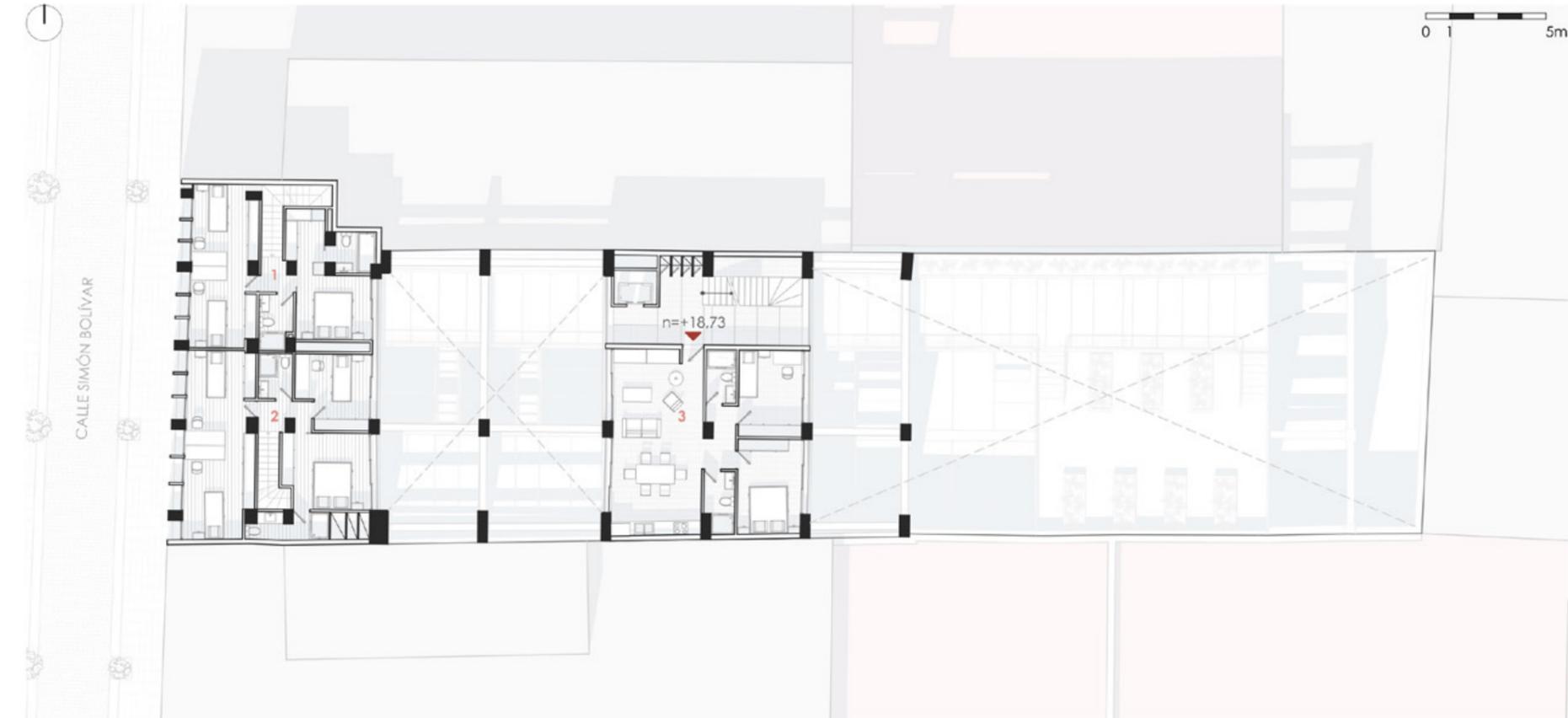
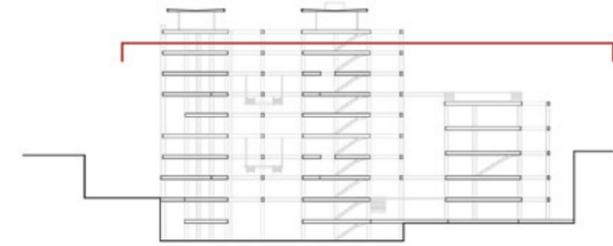
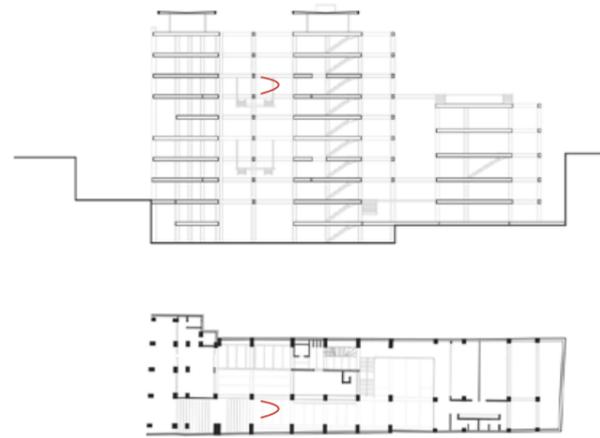


FIG 81. Séptima planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.



IMG 53. Relación entre puentes a distinto nivel y accesos a vivienda.
Fuente: Elaboración propia.

INTERIOR VIVIENDA



IMG 54. Visuales hacia el Mercado 9 de octubre desde tipología de vivienda para 4 personas tipo dúplex. Fuente: Elaboración propia.

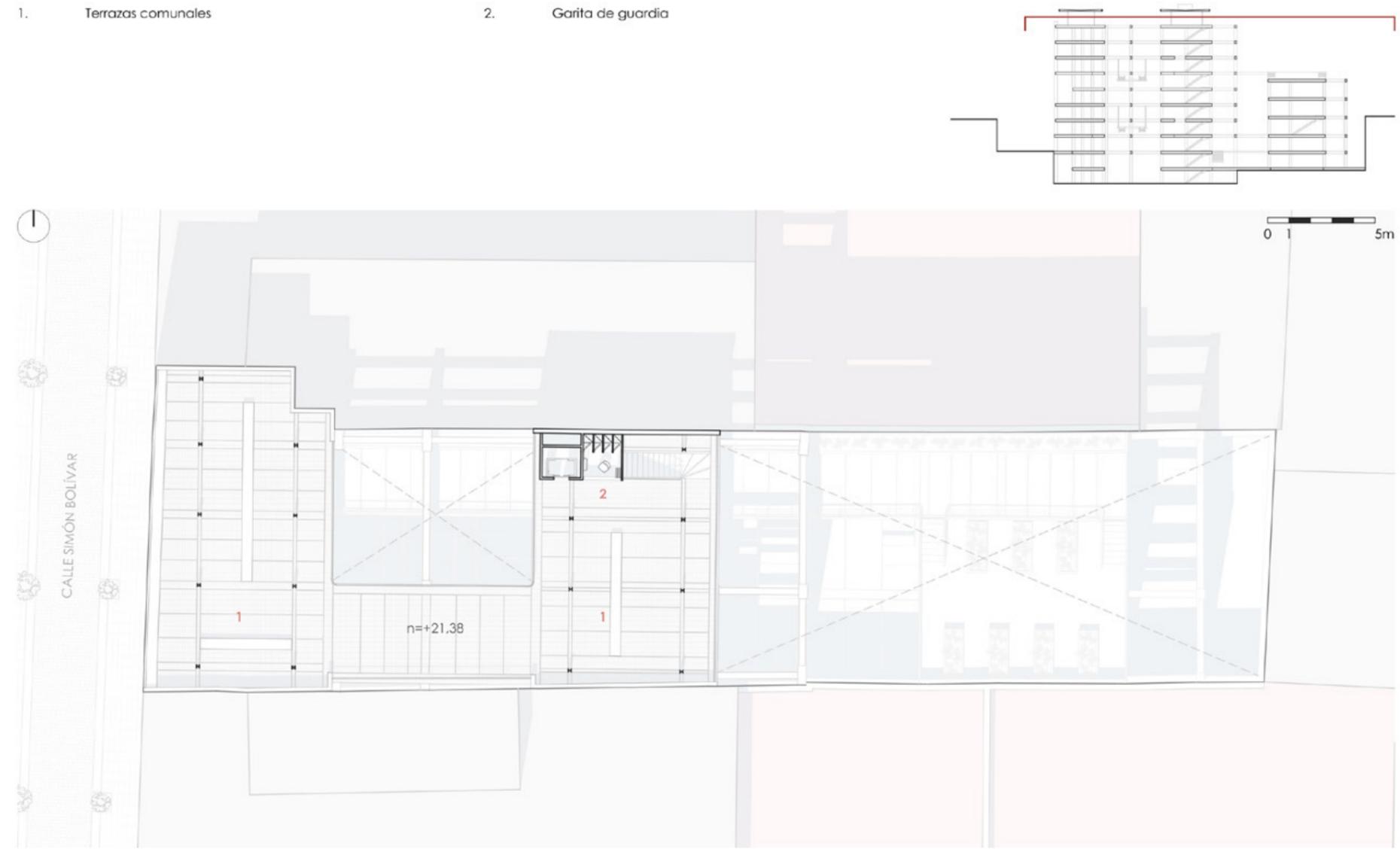


FIG 82. Octava planta alta de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

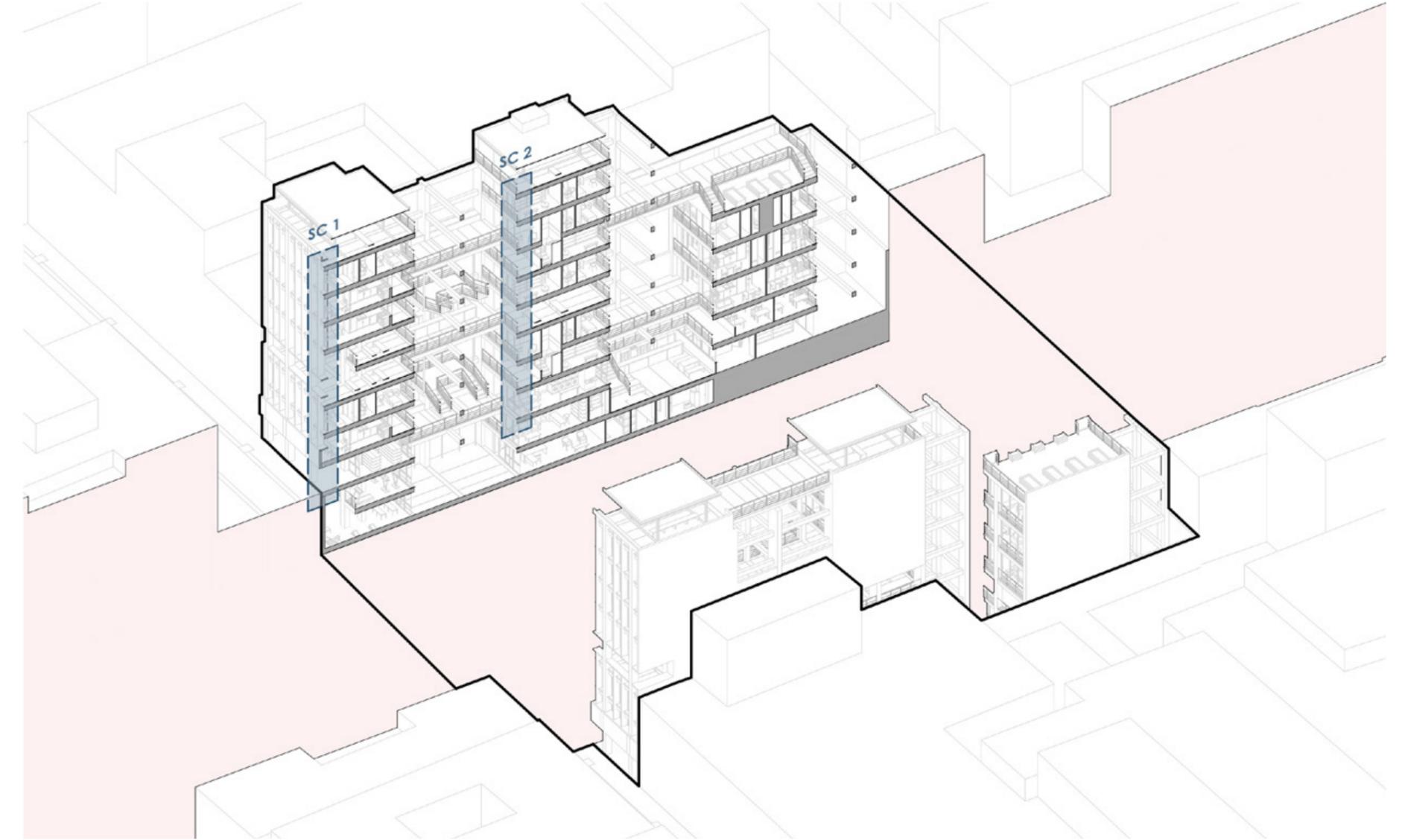


FIG 83. Ubicación de las secciones constructivas de la propuesta de proyecto. Fuente: Elaboración propia.

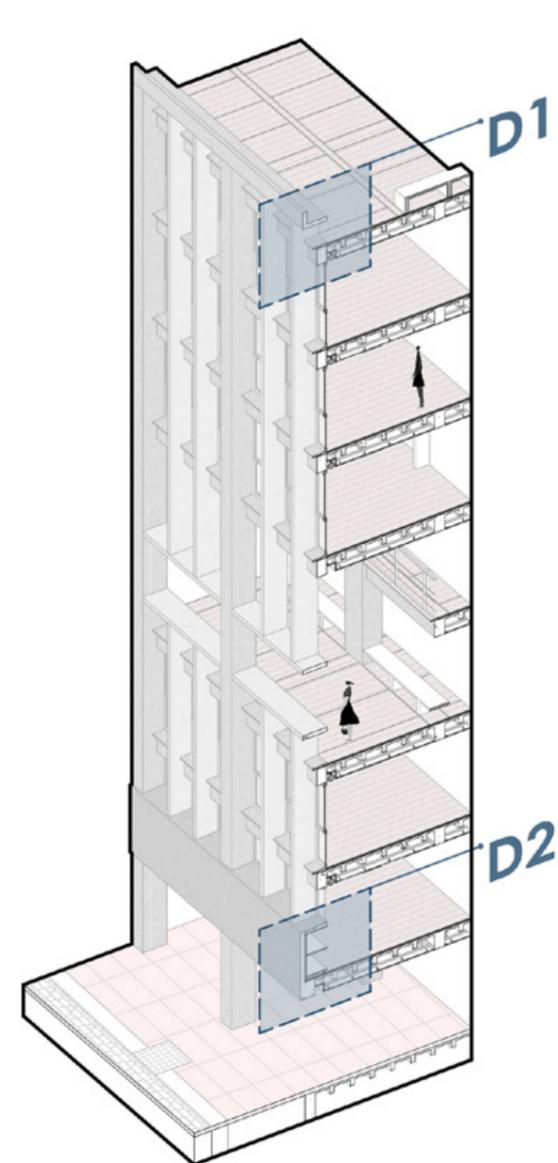


FIG 84. Axonometría de sección constructiva 1. Fuente: Elaboración propia.

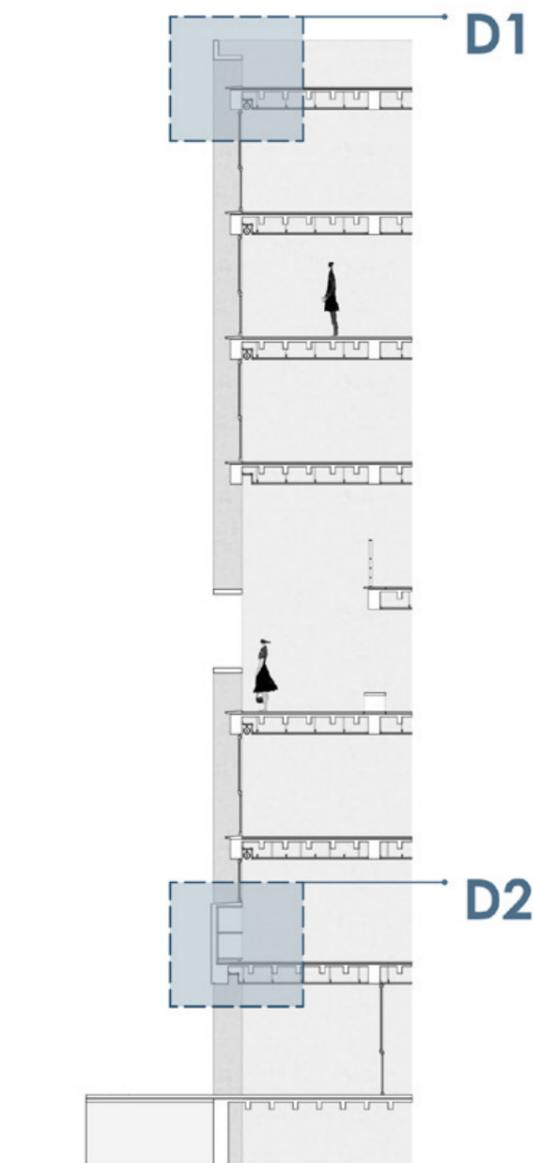


FIG 85. Sección constructiva correspondiente a la fachada de la calle Simón Bolívar. Fuente: Elaboración propia.

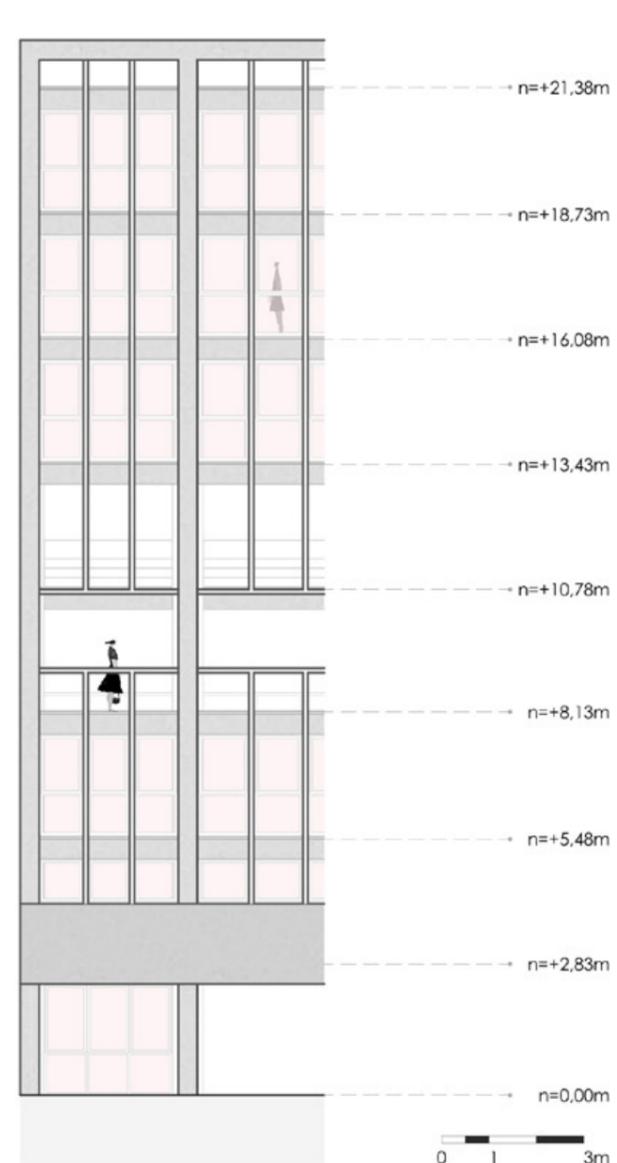


FIG 86. . Fuente: Elaboración propia.

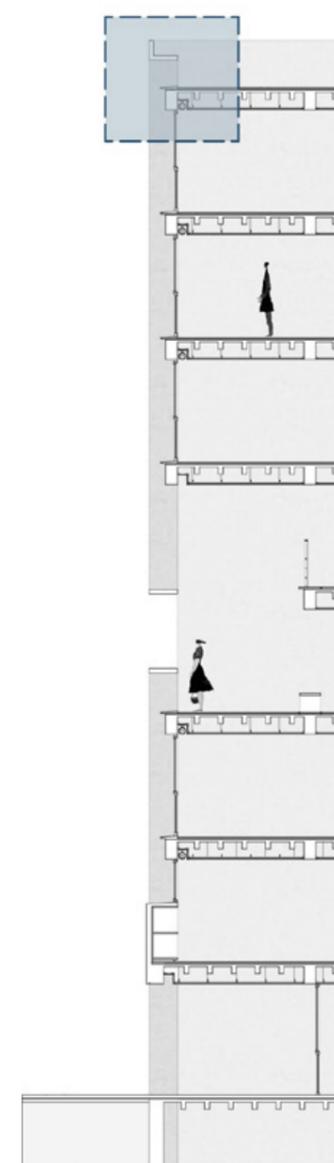


FIG 87. Ubicación del detalle constructivo 1. Fuente: Elaboración propia.

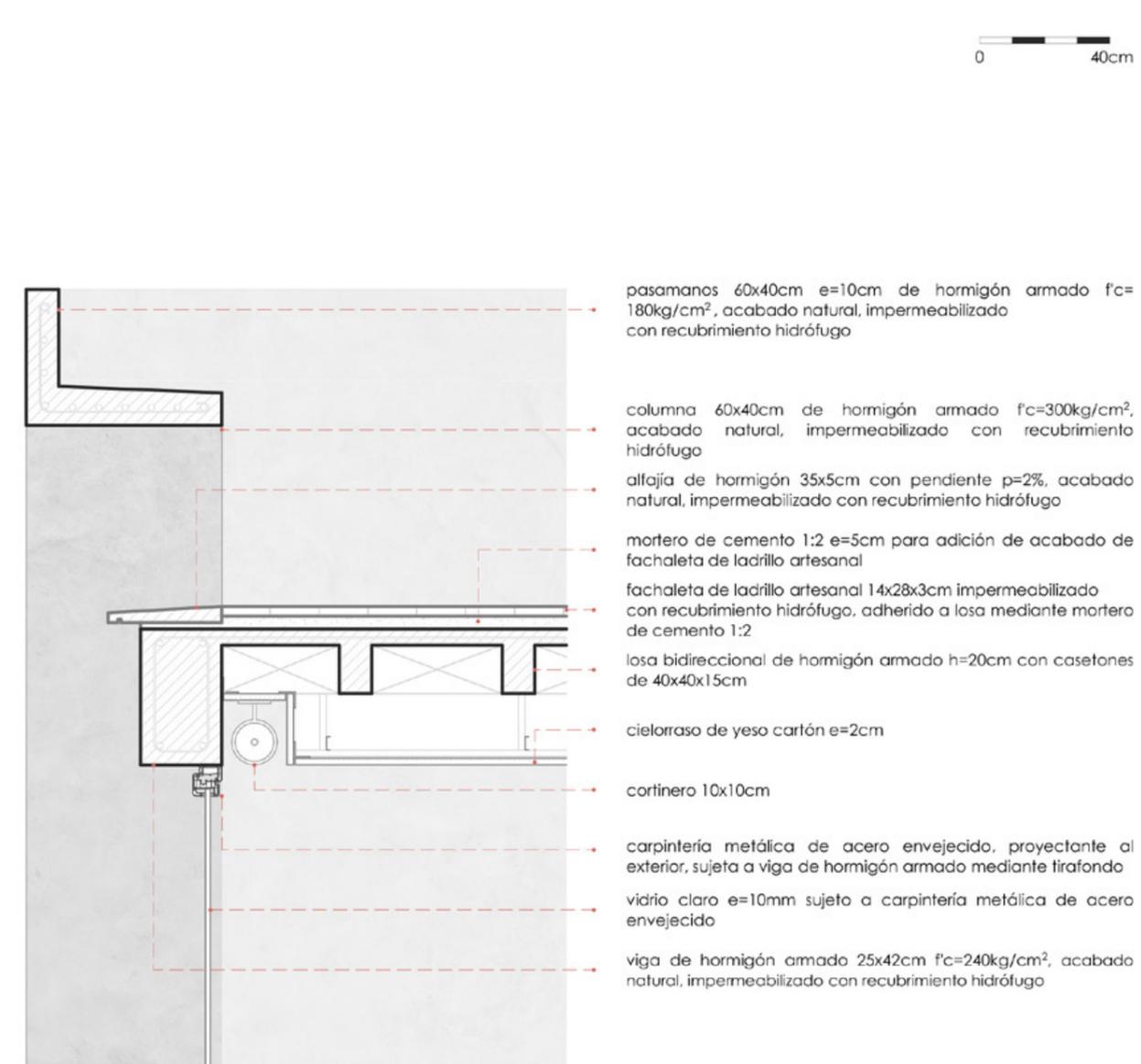


FIG 88. Detalle constructivo 1. Fuente: Elaboración propia.

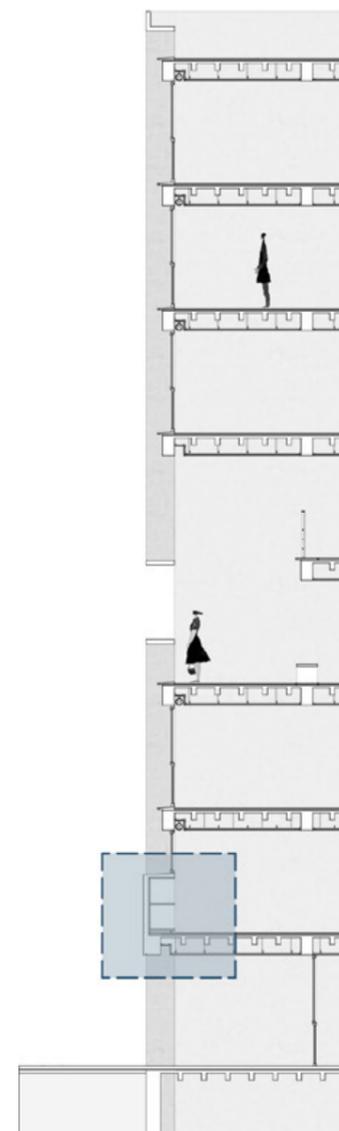


FIG 89. Ubicación del detalle constructivo 2. Fuente: Elaboración propia.

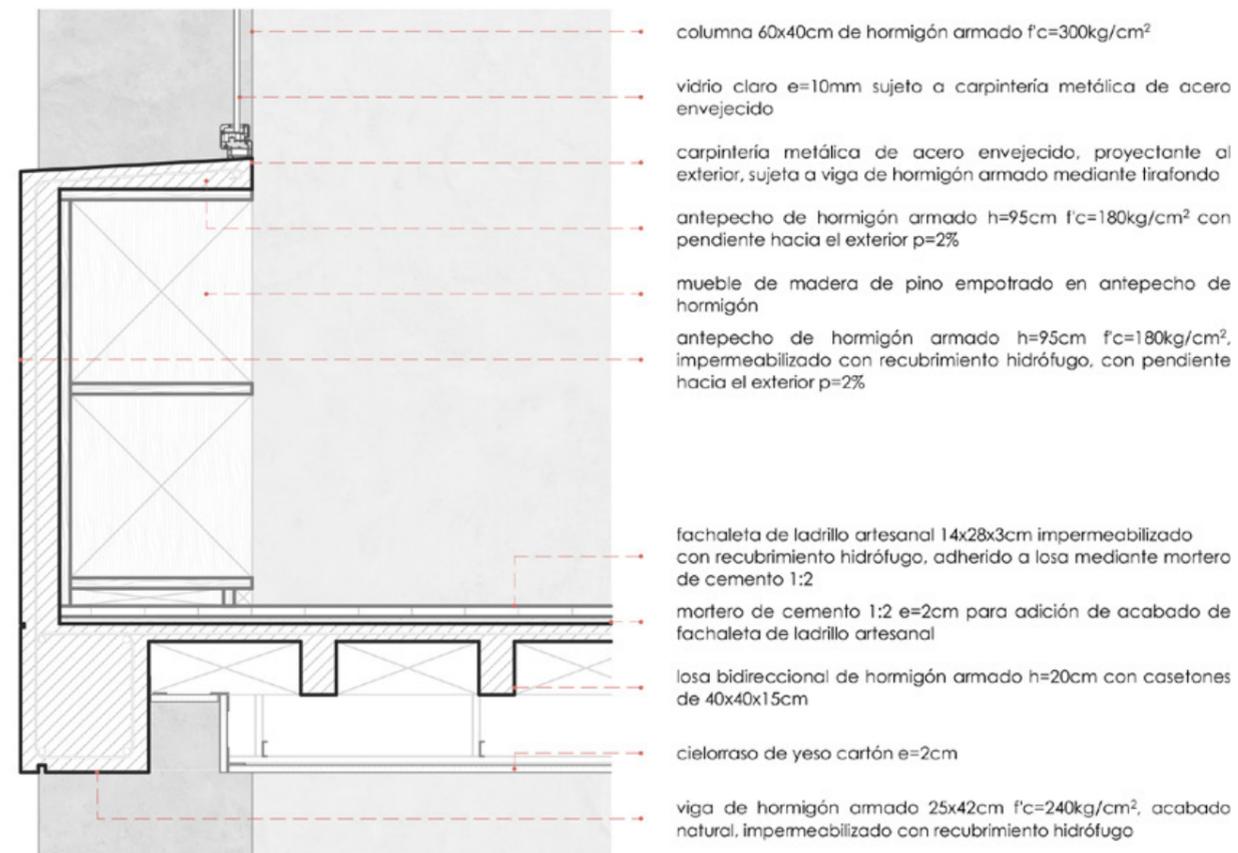


FIG 90. Detalle constructivo 2. Fuente: Elaboración propia.

IMG 55. Elevación propuesta para la calle Simón Bolívar entre Hermano Miguel y Mariano Cueva. Fuente: Elaboración propia.



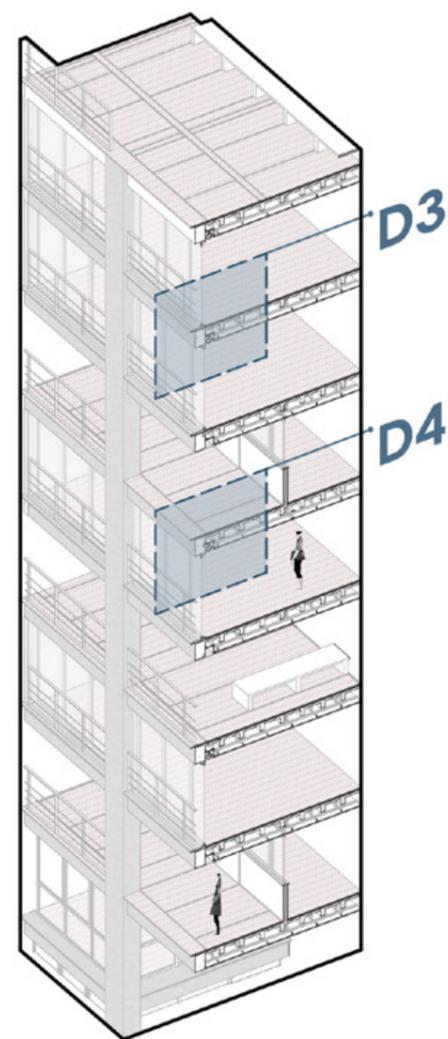


FIG 91. Axonometría de sección constructiva 2. Fuente: Elaboración propia.

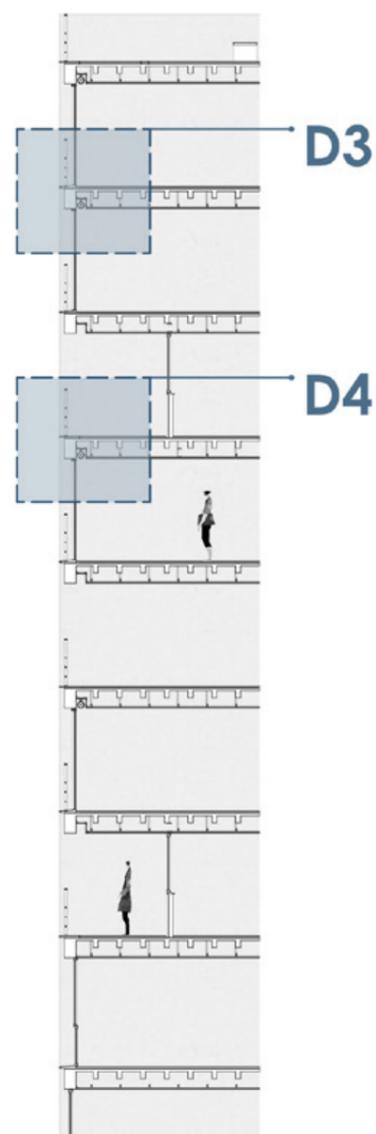


FIG 92. Sección constructiva correspondiente a fachadas internas del proyecto. Fuente: Elaboración propia.



FIG 93. Elevación correspondiente a fachadas internas del proyecto. Fuente: Elaboración propia.



FIG 94. Ubicación del detalle constructivo 3. Fuente: Elaboración propia.

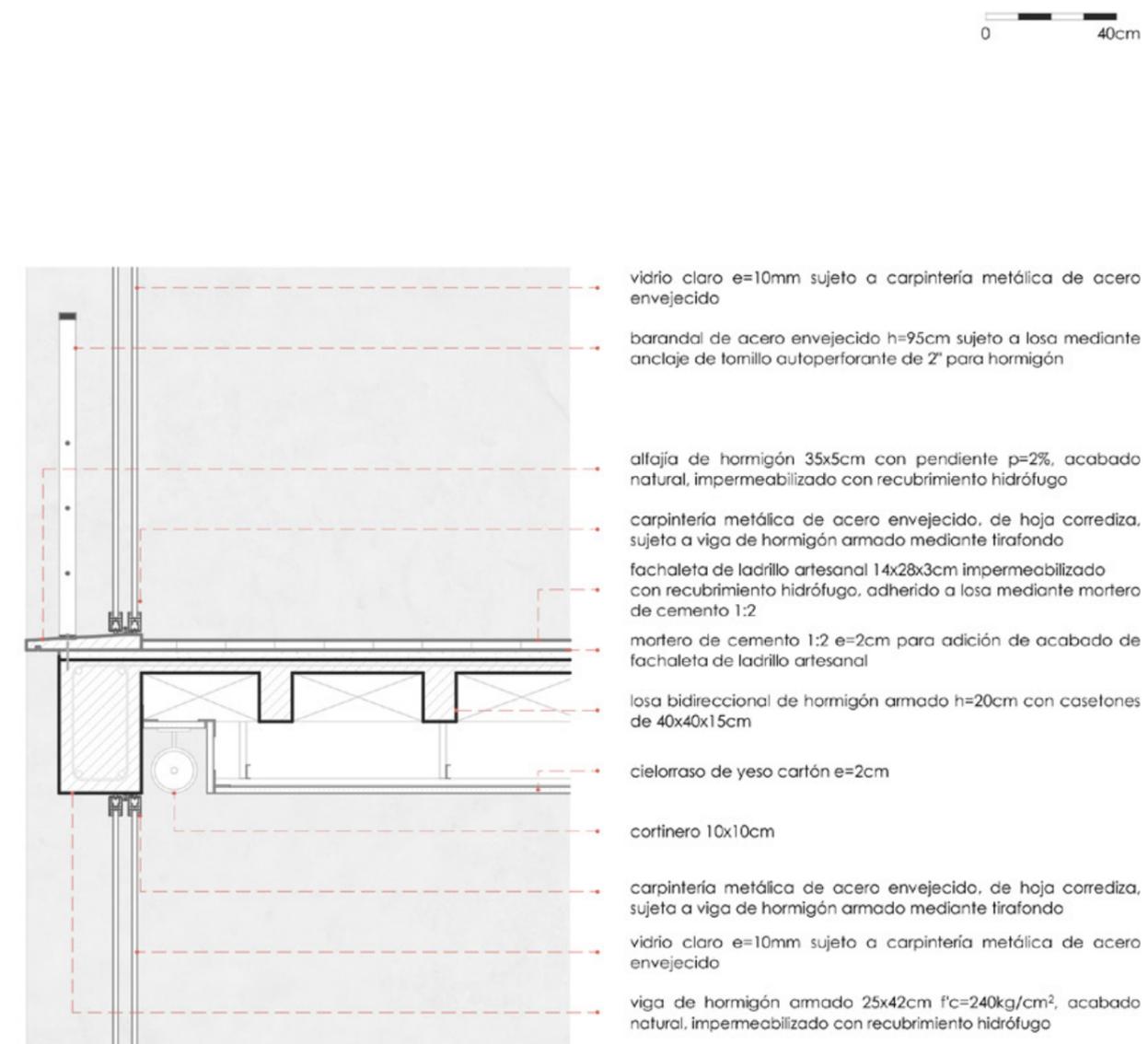


FIG 95. Detalle constructivo 3. Fuente: Elaboración propia.

DETALLE CONSTRUCTIVO 4



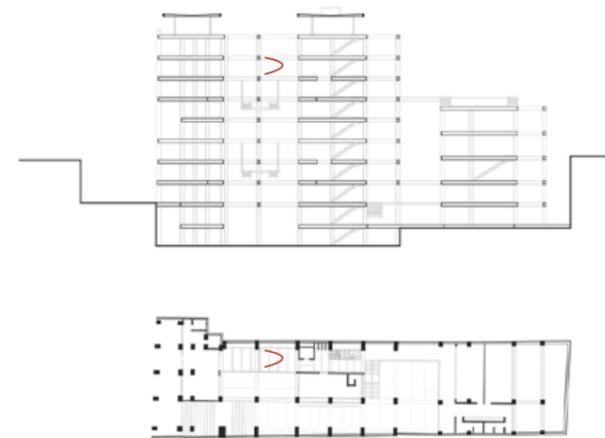
FIG 96. Ubicación del detalle constructivo 4. Fuente: Elaboración propia.



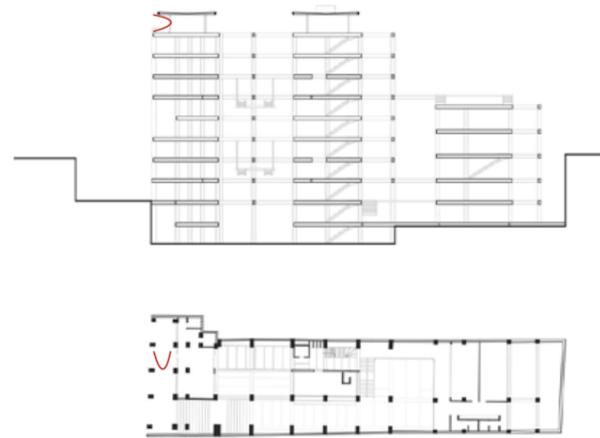
FIG 97. Detalle constructivo 4. Fuente: Elaboración propia.

IMG 56. Solución constructiva y formal del detalle 3. Fuente: Elaboración propia.





TERRAZA CALLE SIMÓN BOLÍVAR



IMG 58. Vista desde la terraza de la calle Simón Bolívar hacia la Iglesia de San Blas. Fuente: Elaboración propia.



IMG 59. Vista desde la terraza de la calle Simón Bolívar hacia el Mercado 9 de octubre. Fuente: Elaboración propia.



IMG 60. Vista aérea del estado inicial de la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.

1 Se incrementa la densidad poblacional de la manzana en un 30%, pasando de 90 hab/Ha a 135 hab/Ha.

2 Para adaptar la obra existente al proyecto, se derrocaron aproximadamente 1612,5m² de hormigón armado, correspondiente a losas.

3 Se aporta a la creación de espacio público en el Centro Histórico de la ciudad, mediante la implementación de plazas elevadas y terrazas accesibles.



1 Se aprovecha al máximo la obra existente mediante la reestructuración del espacio, al incorporar un programa de vivienda social y usos complementarios.

2 La propuesta de proyecto se adapta armónicamente al contexto del Centro Histórico en el que se sitúa.

3 El programa propuesto mantiene una estrecha relación con las necesidades presentes en el sector.

06

CONCLUSIONES



OBJETIVO 1 ESTRATEGIA URBANA

Comprender la dinámica del sitio a intervenir en relación a su entorno, para de esta manera, proponer una estrategia urbana coherente y potenciar la conectividad con diversos sitios de interés.

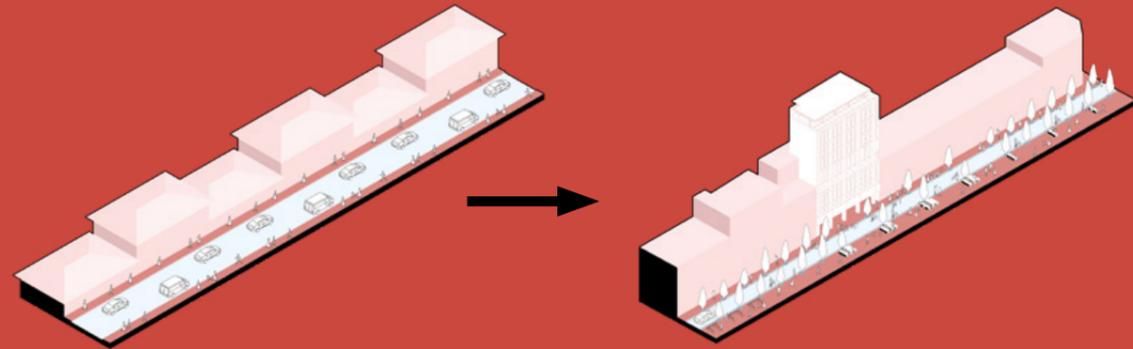


FIG 98. Antes y después de la calle Simón Bolívar. Fuente: Elaboración propia.

Se logra la comprensión de la dinámica en torno al sitio de intervención, mediante el análisis urbano llevado a cabo, cuyo resultado se refleja en la propuesta para la incorporación de supermanzanas en el Centro Histórico, específicamente en las comprendidas en el área de influencia de la obra existente.

De esta manera, se logra elevar no solo el nivel de conectividad con diversos puntos de importancia, como las unidades educativas u equipamientos de interés, sino también el espacio dedicado al peatón y a métodos de transporte pasivo como la bicicleta, así como el índice de vegetación presente en la calle.

Se cumplen los siguientes puntos:

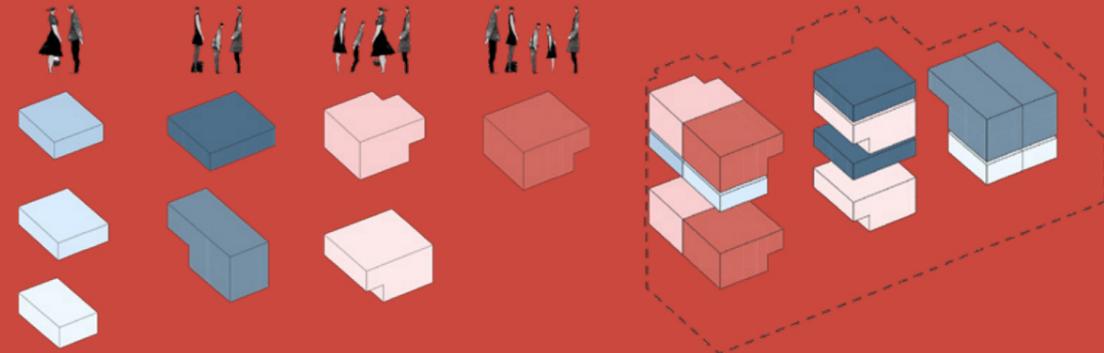
1. Se mejora considerablemente la conectividad de los usuarios con el proyecto, así como de sus habitantes con la zona de intervención.
2. El peatón es el actor principal dentro de la intervención, donde pasa a tener mayor importancia por sobre el transporte vehicular privado.
3. Se incrementa el índice de vegetación presente en el Centro Histórico al incorporar corredores verdes en las vías a intervenir.



IMG 62. Propuesta de sección vial para la antigua Dirección General de Rentas del Azuay. Fuente: Elaboración propia.

OBJETIVO 2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Desarrollar un programa de vivienda social compuesto de diversas tipologías arquitectónicas con el objetivo de elevar la densidad en el sector.



IMG 99. Tipologías de vivienda. Fuente: Elaboración propia.

El estado inicial de la manzana cuenta con una densidad por debajo de la recomendada para el Centro Histórico de la ciudad, siendo esta de 90 hab/Ha, sin embargo, mediante la propuesta de proyecto, se desarrollan 8 tipologías diferentes de vivienda.

En total se incorporan 14 viviendas dentro de la preexistencia, abarcando; suites, para 2 habitantes, viviendas de uno y dos pisos para 3 y 4 habitantes, y viviendas de 2 pisos, para 5 habitantes. Logrando elevar considerablemente la densidad de un sector ya consolidado.

De esta manera se logran proporcionar diversas opciones que se puedan adaptar a múltiples modelos de habitantes, y tener paso a densificar más fácilmente el sector en cuestión.

Se cumplen los siguientes puntos:

1. Se incrementa la densidad poblacional de la manzana en un 30%, pasando de 90 hab/Ha a 135 hab/Ha.
2. Se aprovecha al máximo la obra existente mediante la reestructuración del espacio, al incorporar un programa de vivienda social y usos complementarios.



IMG 63. Vista hacia el Mercado 9 de octubre, desde una de las tipologías de vivienda generadas. Fuente: Elaboración propia.

OBJETIVO 3 CENTRO HISTÓRICO

Identificar las condicionantes de la obra al emplazarse en el Centro Histórico y establecer criterios para su adaptabilidad dentro de este contexto.



IMG 64. Terraza de la calle Simón Bolívar. Fuente: Elaboración propia.

Las condicionantes presentes tratan de la intervención en un entorno histórico consolidado, así como el trabajar con una preexistencia de singulares características para su entorno. No obstante, la adaptabilidad de la obra a su contexto no depende solo del proyecto arquitectónico, es un conjunto de reflexiones que incluyen al análisis de sitio, estrategia urbana y uso del material.

El programa responde a las necesidades presentes de vivienda y usos relacionados a esta en el sector. La estrategia urbana promueve su conexión con diversos puntos de interés y se incorpora espacio público dentro de la propuesta para sacar partido a las visuales presentes en el entorno.

Se cumplen los siguientes puntos:

1. Se respetan las alturas de las obras colindantes al proyecto, así como se complementa el uso de suelo del sector mediante el programa propuesto.
2. El uso del ladrillo artesanal permite que el proyecto se relacione de mejor manera mediante la materialidad de la quinta fachada del Centro Histórico.
3. Se aprovechan al máximo las visuales desde el proyecto a los diferentes puntos de la ciudad, otorgando al usuario una nueva percepción del Centro Histórico.



IMG 65. Relación de la propuesta de proyecto con su entorno. Fuente: Elaboración propia.

07

BIBLIOGRAFÍA



Asensi, J. (2015). La regeneración urbana a partir de la vivienda colectiva. Espacios comunes como lugares de relación entre lo público y lo privado. *On the w@terfront*, 23-35.

CECODHAS. (2005). *Social Housing in the EU - Time for legal certainty for local authorities, social housing providers and millions of European households*. Bruselas: Report to the European Commission.

Costarelli, I., Kleinhans, R., & Mugnano, S. (2019). Reframing social mix in affordable housing initiatives in Italy and in the Netherlands. *Closing the gap between discourses and practices? Cities*, 131-140.

Heywood, H. (2017). *101 reglas básicas para edificios y ciudades sustentables*. Barcelona: Gustavo Gili.

Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Nueva York: Random House Inc.

Molina, M. C. (2013). *Reciclaje arquitectónico: definición, historia y capacidad*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Montaner, J. M., Martínez, Z. M., & Falagán, D. (2011). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Barcelona: Fundació Politècnica de Catalunya.

Morales, I. d. (2006). *Intervenciones*. Barcelona: Gustavo Gili.

Real Academia Española. (2014). *Reciclar*. Obtenido de Diccionario de la lengua española: <https://dle.rae.es/reciclar>.

Real Academia Española. (2014). *Vivienda*. Obtenido de Diccionario de la lengua española: <https://dle.rae.es/vivienda>

Rogers, R., & Gumuchdjan, P. (1995). *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona: Gustavo Gili.

Rueda, S. (2016). La supermanzana, nueva célula urbana para la construcción de un nuevo modelo funcional y urbanístico de Barcelona. *Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona*, 1-43.

Sargiotti, R. (1999). *Arquitectura y preexistencias*. III Jornadas Interdisciplinarias de Tutela de los Bienes Culturales. Córdoba.

Sennett, R. (2014). *The Public Realm*. Barcelona: Atmarcadia SL.

Sennett, R. (2018). *Construir y habitar. Ética para la ciudad*. Nueva York: Anagrama.

Umbro, M. (2016). Social housing: the environmental sustainability on more dimensions. *Procedia. Social and Behavioral Sciences*, 251-256.

IMG 2. Polop, F. (2013). Portada del libro "Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI". Recuperado de <https://tinyurl.com/y98vnruw>.

IMG 3. Taboada, J. (2018). *Alta Densidad*. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9ahepd8>.

IMG4. Dujardin, F. (2015). *MDW Architecture, Savonnerie Heymans*. Recuperado de <https://tinyurl.com/yb6anj2p>.

FIG 1. *Ecosistema Urbano*. (2016). Cuenca Red | Clasificación de los vacíos urbanos. Recuperado de <https://tinyurl.com/yb9yoyoa>.

IMG 6. Ayuntamiento de León. (2018). León, España. Recuperado de <https://tinyurl.com/yaoltdr4>.

IMG 7. Garcia, À. (2012). Edificio 111 / Flores & Prats. Recuperado de <https://tinyurl.com/ycbkg2zh>.

IMG 8. Goula, A. (2017). Nueva Sala Beckett, Flores & Prats Arquitectes. Recuperado de <https://tinyurl.com/ycjcmevz>.

IMG 9. Reeves, K. (2015). Smithsonian American Art Museum's Renwick Gallery. Recuperado de <https://tinyurl.com/y8nsnt2f>.

IMG 10. Finotti, L. (2008). Pinacoteca do estado, Paulos Mendes da Rocha, Eduardo Colonelli. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9poymzt>.

IMG 11. Lechner, O. (2016). Coliseo romano. Recuperado de <https://tinyurl.com/ybwsh8xx>.

IMG 12. Binet, H. (2009). Hedmarks museet Domkirkeodden, Sverre Fehn. Recuperado de <https://tinyurl.com/ya89dbgt>.

IMG 13. Juan, J. (2004). Caixa Forum de Madrid, Herzog & de Meuron. Recuperado de <https://tinyurl.com/yasfsd2w>.

FIG 6. *BCNecología*. (2016). Esquema de redes, actual y futuro, basado en Supermanzanas. Recuperado de "La supermanzana, nueva célula urbana para la construcción de un nuevo modelo funcional y urbanístico de Barcelona".

IMG 15. Ajuntament de Barcelona. (2018). Calle Roc Boronat. Recuperado de <https://tinyurl.com/yb7k9x6b>.

IMG 16. Bailón, P. (2019). Afluencia de niños, jóvenes y ancianos en actividad familiar. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9blexav>.

IMG 17. Kon, N. (2017). Instituto Moreira Salles, Andrade Morettin. Recuperado de <https://tinyurl.com/yaygz8et>.

IMG 18. Kon, N. (2017). Instituto Moreira Salles, Andrade Morettin. Recuperado de <https://tinyurl.com/y98699j4>.

IMG 19. Kon, N. (2017). Instituto Moreira Salles, Andrade Morettin. Recuperado de <https://tinyurl.com/y7t9cm6b>.

IMG 20. Kon, N. (2017). Instituto Moreira Salles, Andrade Morettin. Recuperado de <https://tinyurl.com/y7rqosqm>.

IMG 21. Kon, N. (2019). Centro Cultural FIESP, Paulo Mendes da Rocha. Recuperado de <https://tinyurl.com/y8b9l366>.

IMG 22. Kon, N. (2019). Centro Cultural FIESP, Paulo Mendes da Rocha. Recuperado de <https://tinyurl.com/yc2kz7fm>.

IMG 23. Kon, N. (2019). Centro Cultural FIESP, Paulo Mendes da Rocha. Recuperado de <https://tinyurl.com/y8agwuma>.

IMG 24. Kon, N. (2019). Centro Cultural FIESP, Paulo Mendes da Rocha. Recuperado de <https://tinyurl.com/y7yuodc9>.

IMG 25. Crespo, S. (2015). Casa Juan Jaramillo, Pedro Espinoza. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9s2med8>.

IMG 26. Crespo, S. (2015). Casa Juan Jaramillo, Pedro Espinoza. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9s2med8>.

IMG 27. Crespo, S. (2015). Casa Juan Jaramillo, Pedro Espinoza. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9s2med8>.

IMG 28. Crespo, S. (2015). Casa Juan Jaramillo, Pedro Espinoza. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9s2med8>.

IMG 29. Guzmán, M. (2015). Córdoba Reurbano, Cadaval & Solá Morales. Recuperado de <https://tinyurl.com/y7z7zxfv>.

IMG 30. Guzmán, M. (2015). Córdoba Reurbano, Cadaval & Solá Morales. Recuperado de <https://tinyurl.com/y9h2emck>.

IMG 31. Guzmán, M. (2015). Córdoba Reurbano, Cadaval & Solá Morales. Recuperado de <https://tinyurl.com/y7z7zxfv>.

IMG 32. Guzmán, M. (2015). Córdoba Reurbano, Cadaval & Solá Morales. Recuperado de <https://tinyurl.com/y7z7zxfv>.

Abstract of the project

5

Title of the project Architecture in pre-existent properties

Project subtitle Social housing project in the old "Dirección General de Rentas del Azuay"

Summary: The old "Dirección General de Rentas del Azuay", is a property of special singularity, located in the Historical Center of Cuenca, Ecuador. Its abandonment for a decade evidences the presence of underutilized urban voids in its environment. In response to this problem, this proposal focuses on the comprehensive recycling of the building, providing ideal living conditions for the development of social housing, complementary uses, and public space; in turn, it seeks a productive dialogue between time periods, contributions regarding housing densification, and guidelines for intervention in consolidated areas.

Keywords historical center, densification, public space, recycling, rehabilitation.

Student Castillo Benítez José David

C.I. 1104150394

Código: 78794

Director Alejandro Vanegas

Codirector:

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor: Valdiviezo Ramirez Esteban

N°. Cédula Identidad 0102798261

