

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Carrera de Arquitectura

Espacios intermedios como condensador social. Análisis y propuesta para Multifamiliares del IESS

- avenida Solano y 12 de Abril en Cuenca.

Trabajo de titulación previo a la obtención del
título de Arquitecto

Autor:

María Yamileth Espinosa Mora

Erika Elizabeth Suarez Acaro

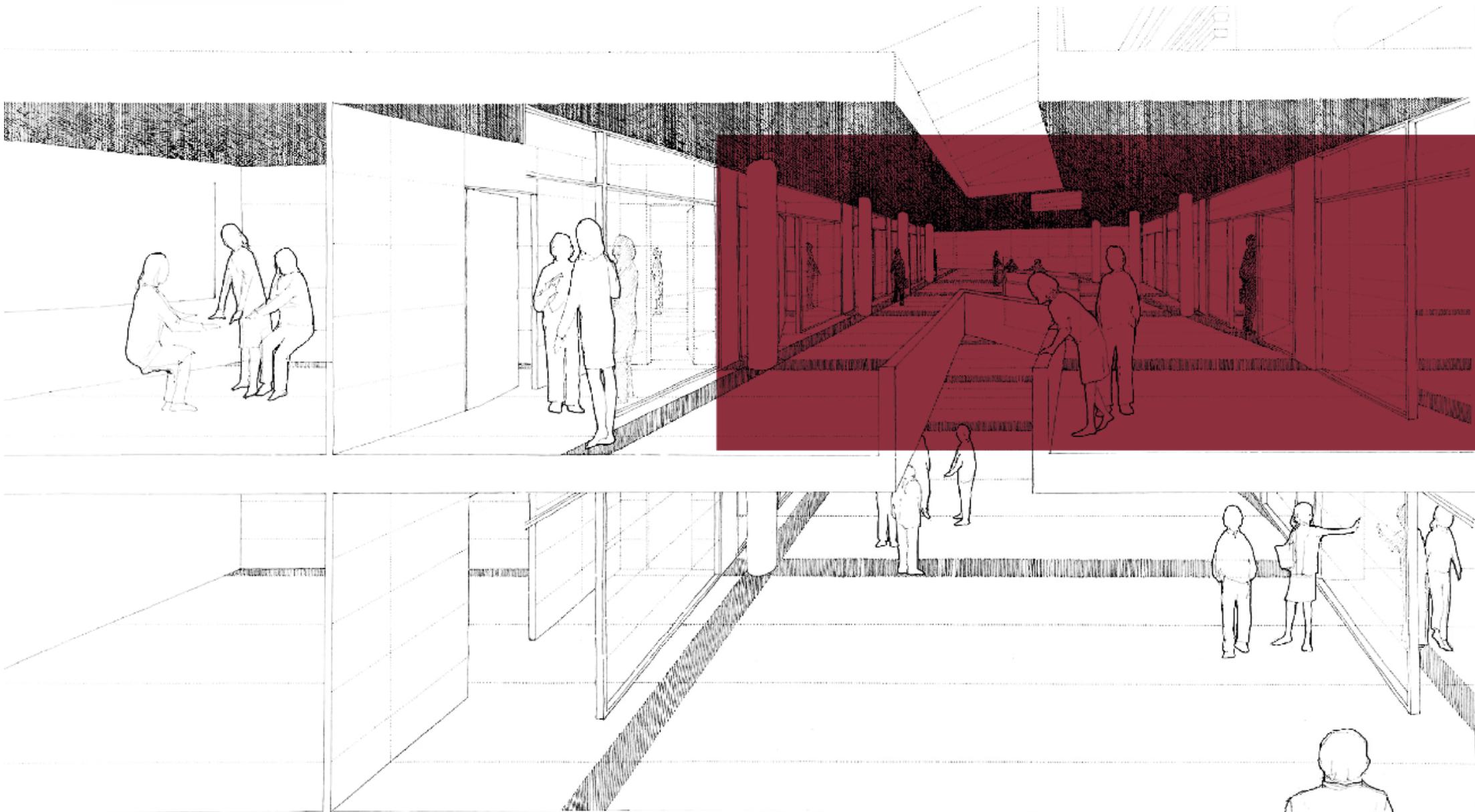
Director:

Carlos Oswaldo Tello Tello

ORCID:  0000-0002-0763-0326

Cuenca, Ecuador

2024-02-16



Espacios intermedios como condensador social. Análisis y propuesta para Multifamiliares del IESS - avenida Solano y 12 de Abril en Cuenca

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autora:

María Yamileth Espinosa Mora
Erika Elizabeth Suarez Acaro

DIRECTOR

Carlos Oswaldo Tello Tello

ORCID:

0000-0002-0763-0326

Universidad de Cuenca
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura
Cuenca, Ecuador | 16-febrero-2024

Resumen

Los espacios intermedios y la relación con los edificios multifamiliares establecen un papel importante en la vida social y las relaciones comunitarias. Para analizar esta problemática se toma como caso de estudio a los multifamiliares del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) ubicado entre la Av. 12 de abril y Av. Solano, sector Sucre, en donde a partir de un análisis de carácter cualitativo se determinará el estado actual de los espacios intermedios del proyecto.

Con la investigación realizada se observa la mala planificación de espacios intermedios adecuados para los usuarios, por lo cual se puede considerar como un lugar con poca actividad social y convivencia comunitaria. Finalmente, se plantea una propuesta de diseño urbano-arquitectónico que pueda resolver las relaciones entre estos espacios y genere vinculación social.

Palabras clave: espacios límites, espacios inclusivos, continuidad espacial, arquitectura sostenible.



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Repositorio Institucional: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

Intermediate spaces and the relationship with multifamily buildings play an important role in social life and community relations. In order to analyze this problem, the multifamily buildings of the Ecuadorian Institute of Social Security (IESS) located between Av. 12 de Abril and Av. Solano, Sucre sector, are taken as a case study, where a qualitative analysis will determine the current state of the intermediate spaces of the project.

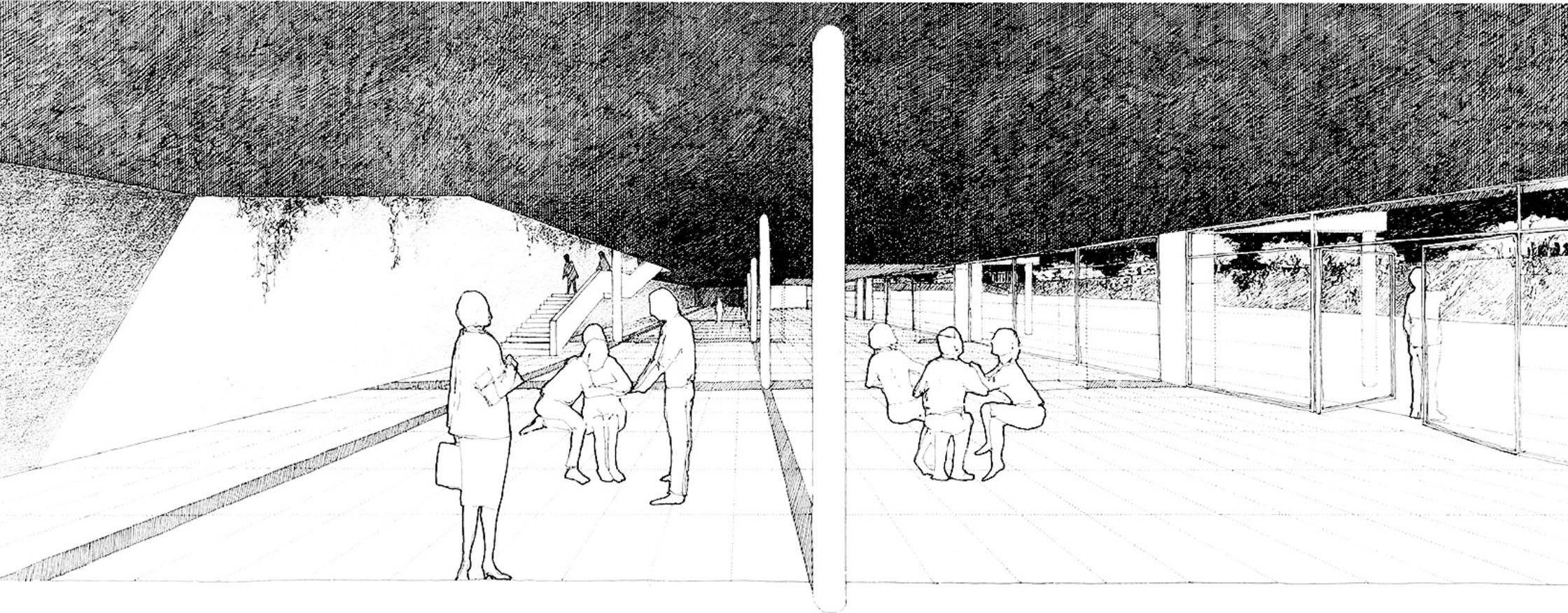
With the research carried out, it is observed that the poor planning of adequate intermediate spaces for the users, so it can be considered as a place with little social activity and community coexistence. Finally, an urban-architectural design proposal is proposed that can resolve the relationships between these spaces and generate social linkage.

Keywords: boundary spaces, inclusive spaces, spatial continuity, sustainable architecture.



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>



Índice de contenidos

PRÓLOGO

INTRODUCCIÓN

Problemática	12
Justificación	12
Objetivos	13

CAPÍTULO

1

MARCO TEÓRICO

1.1 Definiciones Generales	16
1.1.1 Espacios Intermedios	16
1.1.2 Clasificación de los espacios intermedios	18
1.1.3 Actividades desarrolladas en los espacios intermedios	20
1.1.4 Los espacios intermedios en relación con la vivienda colectiva	22
1.1.5 El espacio intermedio como herramienta proyectual	23

CAPÍTULO

2

ESTADO DEL ARTE **27**

2.1 Caso de Estudio: Orfanato de Amsterdam	29
2.2 Caso de Estudio: La Borda	35
2.3 Formas de inserción arquitectónica en un entorno construido	40

CAPÍTULO

3

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN **43**

3.1 Objeto de estudio	44
3.2 Recolección de información: Encuestas	47
3.3 Proceso de selección del área de estudio	
3.3.1 Análisis de Encuestas	48
3.3.2 Observación Participante	50
3.3.3 Consideraciones previas al diseño	51
3.4 Selección de áreas a intervenir	52
3.5 Memoria de Intervención del proyecto	
3.5.1 Generalidades	54
3.5.2 Descripción	54
3.6 Propuesta de Intervención	55
3.7 Programa Arquitectónico	56
3.7.1 Organigrama Funcional	57
3.8 Lineamientos de Diseño	58
3.9 Propuesta Arquitectónica	60
3.10 Relación proyecto y ciudad	74
3.11 Directrices para establecer un modelo de gestión en la implementación del diseño	76
3.12 Presupuesto referencial: Espacio público	77
3.13 Visualización arquitectónica global de la intervención	78

CAPÍTULO

4

CONCLUSIONES **88**

4.1 Conclusiones y Recomendaciones	88
4.2 Referencias	89

Índice de figuras

Gráfico 1.1.1.1 Actividades en el espacio público.

Gráfico 1.1.1.2 Vida, espacio, edificios. En ese orden.

Gráfico 1.1.1.3 Recomendaciones de diseño y su relación con el entorno físico.

Gráfico 1.1.2.1 Ilustración sobre los Espacios intermedios: Balcones y Ventanas.

Gráfico 1.1.2.2 Ilustración de la sala de conciertos de Lyon, actividades culturales.

Gráfico 1.1.3.1 Lo intermedio en relación con el espacio.

Gráfico 1.1.3.2 Lo intermedio en relación a la colectividad.

Gráfico 1.1.3.3 Esquema de la ocupación del espacio intermedio.

Gráfico 1.1.4.1 La vida urbana, interacción social.

Gráfico 1.1.5.1 La relación del espacio en lo intermedio.

Gráfico 1.1.5.2 Las relaciones sociales a través de lo intermedio

Gráfico 1.1.5.3 Relación de los espacios intermedios mediante circulaciones.

Gráfico 1.1.5.4 Permeabilidad de los espacios intermedios.

Gráfico 1.1.5.5 Transparencia mediante uso del material.

Gráfico 2.1.1.1 Plaza de acceso al Hogar de niños en Ámsterdam.

Gráfico 2.1.1.2 Planta Arquitectónica Baja del Orfanato de Ámsterdam.

Gráfico 2.1.1.3 Planta Arquitectónica Alta del Orfanato de Ámsterdam.

Gráfico 2.1.1.4 Análisis gráfico del concepto In between en patios y residencias.

Gráfico 2.1.1.5 Patio Interno del orfanato y su relación con sus residentes.

Gráfico 2.1.1.6 Circulaciones, conexiones y pasillos del hogar de niños.

Gráfico 2.1.1.7 Diagramas de las relaciones con los espacios internos-externos.

Gráfico 2.1.1.8 Diagrama de transiciones internas y externas.

Gráfico 2.2.1.1 Visualización exterior del edificio “La Borda”.

Gráfico 2.2.1.2 Planta baja del proyecto La Borda.

Gráfico 2.2.1.3 Visualización interior del espacio comunitario La Borda.

Gráfico 2.2.1.4 Esquema de las zonas comunes y circulación cíclica.

Gráfico 2.2.1.5 Organigrama del diseño interior de La Borda.

Gráfico 2.2.1.6 Visualización exterior de áreas comunes del edificio.

Gráfico 2.3.1.1 Inserción arquitectónica al contexto urbano.

Gráfico 2.3.1.2 Visualización exterior del Orfanato de Ámsterdam.

Gráfico 2.3.1.3 Visualización interior de La Borda.

Gráfico 3.1.1.1 Fichas PITS del Suelo Urbano, Cuenca.

Gráfico 3.1.1.2 Fichas PITS Suelo Urbano, Polígono AHP-EJIDO-1.

Gráfico 3.1.1.3 Multifamiliares del IESS, calle Benjamín de la Cadena, Cuenca.

Gráfico 3.1.1.4 Vista interna desde el área verde del conjunto residencial IESS.

Gráfico 3.3.2.1 Visualización de los bloques en los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.3.2.2 Visualización de la volumetría de los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.4.1.1 Vista exterior esquinera de los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.4.1.2 Zonas de Intervención de los Multifamiliares de IESS.

Gráfico 3.6.1.1 Propuesta de Intervención de los Multifamiliares de IESS.

Gráfico 3.7.1.1 Organigrama funcional de los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.8.1.1 Modulación de mobiliario urbano.

Gráfico 3.8.1.2 Murales artísticos en el corredor central.

Gráfico 3.8.1.3 Galerías de pinturas y exposición.

Gráfico 3.8.1.4 Inserción de vegetación dentro del proyecto.

Gráfico 3.9.1.1 Estado Actual de los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.9.1.2 Propuesta de intervención para los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.9.1.3 Estado Actual de los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.9.1.4 Propuesta de intervención para los Multifamiliares del IESS.

Gráfico 3.9.1.5 Master Plan para la intervención arquitectónica.

Gráfico 3.10.1.1 El contexto en relación con la intervención arquitectónica.

Gráfico 3.10.1.2 Flujos peatonal de la intervención arquitectónica.

Gráfico 3.12.1.1 Propuesta de intervención para los Multifamiliares del IESS.

Índice de tablas

Tabla 2.2.1.1 Comparación de los Análisis de Casos de Estudio:

Tabla 3.1.1.1 Simbología del tipo de usos para AHP-EJIDO-1, según la normativa.

Tabla 3.3.1.2 Resultados de las encuestas aplicadas para establecer el programa de intervención en los Multifamiliares del IESS.

Tabla 3.5.1.1 Total de metros cuadrados en áreas de intervención.

Tabla 3.7.1.1 Programa de Intervención de los Multifamiliares del IESS.

Tabla 3.12.1.1 Costo Referencial de profesionales para la construcción de parqueaderos subterráneos.

Tabla 3.12.1.2 Costo referencial de parqueaderos subterráneo en la intervención.

Tabla 3.12.1.3 Costo referencial de indemnizaciones para planta baja en Multifamiliares del IESS.

Agradecimientos

Agradecemos a todas las personas e instituciones que nos apoyaron durante el desarrollo de este proyecto.

Arq. Carlos Tello.

Por ser nuestro director de tesis, guiarnos y acompañarnos en la culminación de este trabajo final de nuestra vida universitaria. Gracias por sus consejos, apoyo y recomendaciones para mejorar y culminar con éxito nuestro trabajo de titulación.

A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca.

Nuestra alma mater que nos acogió durante esta etapa tan importante en la vida, brindándonos todas las herramientas necesarias para formarnos como unos excelentes profesionales para el futuro.

A los docentes de nuestra querida facultad, por compartir su sabiduría con nosotros, sin ese celo profesional, sabiendo que no somos competencia, sino apoyo para construir una sociedad, donde la profesión del arquitecto sea sinónimo de profesionalismo, destreza y sobre todo humildad.

Yamileth y Erika.

Dedicatoria

A Dios y a la Virgen de Guadalupe, mi guía celestial, que han iluminado mi camino y me han brindado la fuerza para alcanzar esta meta tan anhelada en mi vida.

A mis padres, un pilar esencial en mi vida, quienes desde un inicio me apoyaron y valoraron cada esfuerzo dado en mis estudios. Gracias por sus consejos, confianza y sobre todo inculcarme su ejemplo de valentía y esfuerzo, mostrándome que todo es posible con dedicación y siendo buenas personas.

A mis hermanos y a mi familia, quienes han sido mi fuente constante de inspiración y motivación.

Yamileth.

A Dios, mis padres y tía, por guiarme y ser un apoyo constante en esta etapa de mi vida. Dándome la fuerza necesaria para alcanzar mis metas y convertirme en una persona íntegra en la sociedad.

A mis amigas que son fuente de motivación y verdadera amistad lo cual fue indispensable por su apoyo y acompañamiento durante este proceso académico.

Erika.

Introducción

El término espacios intermedios establece la continuidad espacial entre dos límites exterior e interior presente en toda edificación. Estos espacios físicos o virtuales poseen cualidades para establecer encuentro y convivencia social, la búsqueda de la interacción mediante ellos implica estrategias de diseño, que produzcan tensiones necesarias para gestar propuestas de arquitectura con relación al entorno (Suárez, 2013). Por tal motivo es necesario priorizar su planificación un proyecto arquitectónico.

Los espacios intermedios presentan características singulares que integran el adentro y afuera. Las conexiones, encuentro, potencial creativo, transiciones, flexibilidad espacial y de diseño generan relaciones espaciales suscitadas al momento de la generación de un proyecto. Estas cualidades han permitido experimentar notables cambios en los diseños arquitectónicos tanto en las técnicas constructivas, búsquedas formales y espaciales. Por ello es necesario “crear áreas de contacto con el exterior, que sirvan de umbral de protección y preparación para el interior”. (Suárez, 2013).

Dichos espacios intermedios sirven como conector y límite entre las partes de un proyecto. Es una herramienta para la concepción de áreas diseñadas, es así como el estudio de este tema sirve para dar respuesta a la pregunta ¿Cómo influyen los espacios intermedios en viviendas colectivas en la calidad de vida de sus residentes y en la construcción de comunidades sostenibles? En este sentido la investigación se enfoca en comprender como la planificación espacial puede mejorar la convivencia social.

Partiendo de este cuestionamiento, el objetivo de la investigación es analizar y proponer espacios intermedios en el diseño urbano arquitectónico en Multifamiliares del IESS de Cuenca. Por tanto, se estudia la relación constructiva y espacial de dichos espacios para convertirlos en agentes de transición, cuyas cualidades valoren relaciones sociales con el ambiente y los usuarios. En conjunto, estas áreas se conforman como estructuras que desarrollan niveles de integración con el objeto y el sitio de actuación.

A partir de la pandemia de COVID-19, los espacios intermedios adquieren relevancia en la vida social, pues el cambio en el diario vivir de la población propone nuevos condicionantes para la exploración y proposición de los mismos, los edificios residenciales presentan problemas en cuanto a su

diseño de espacios que promuevan las relaciones sociales entre sus usuarios, pues resulta que el diseño propone áreas monótonas y poco atractivas, debido a la ausencia de áreas verdes y recreativas en los complejos de vivienda, por lo tanto, el estudio y reinterpretación de los espacios intermedios en la relación a la nueva forma de habitar se convierte en un punto de estudio para la creación de nuevas formas de proyectar (Lituma y Auquilla, 2021).

Los espacios intermedios, han sido poco valorados e incluso olvidados en del diseño de proyectos arquitectónicos, la ausencia de estos en la vivienda colectiva se hace presente en los multifamiliares del IESS, en donde la falta de estrategias proyectuales no permite generar espacios de convivencia entre los usuarios. En función de lo anterior, este diseño presenta problemas en relación a su diseño de espacios intermedios, ya que la falta de áreas comunes incide en la percepción visual de los usuarios denotando la falta de cuidado en los lugares comunitarios en el complejo, y en consecuencia la falta de interacción social y sensación de comunidad. Por lo tanto, se convierte en un objeto de interés para el desarrollo del tema de investigación, analizar y proponer en estos lugares, ámbitos que configuran mejor la relación e interacción social.

Los espacios colectivos han cobrado importancia para establecer las diferentes relaciones entre el lugar y su contexto, demostrando que la relación entre el interior y exterior es fundamental, por lo tanto, es necesario aprovecharlos hasta alcanzar su máximo potencial, es decir, convertirlos en un condensador social que extienda los límites de la vida privada, estancias y disfrute de los lugares de encuentro. (Jacobs Jane, 2011).

Estos ambientes, poseen dimensiones y proporciones con funciones diferenciadas según el grado de la relación vivienda-entorno, así pues, para lograr mejorar la calidad de los espacios es necesario de la creación de espacios públicos y semipúblicos como plazas, parques y patios compartidos por los residentes y la comunidad, para propiciar el reforzamiento de vínculos de confianza y condensación social.

Una vez definido el término espacios intermedios y su relación con el caso de análisis de vivienda colectiva en nuestra ciudad, se hace uso de referentes, buscando proyectos en donde los límites interior-exterior y el ser humano sean los actores principales y estructurantes para la correcta utilización de los espacios residuales con el propósito de determinar

UCUENCA

criterios proyectuales para el correcto diseño de lo intermedio y su forma para la concepción del mismo. A partir del estudio de los referentes nos permite obtener las correctas estrategias y principios de valoración que contribuyen a la formulación del anteproyecto de diseño en nuestro caso de análisis.

La selección de los espacios de intervención para llevar a cabo el desarrollo del diseño, parte de la pregunta de investigación a resolver e interacción que existe entre sus residentes, partiendo de las estrategias ya analizadas con anterioridad en los casos de estudio y como estas en la escala de su entorno inmediato, nos ofrecen la posibilidad de mejorar la calidad de vida de sus usuarios y de sus espacios residuales. De este modo, el estudio pretende ser una herramienta para consolidar criterios de diseño aplicables a diversos proyectos, de tal manera que los espacios residuales se transformen en objetos planificados que colaboren en el desarrollo de un entorno construido que ofrezca lugares de encuentro y convivencia mutua.

La idea del espacio intermedio está y seguirá vigente en la actualidad, siendo así cada vez más pertinente su importancia en la vida diaria de sus residentes y su relación con el exterior - interior en sus viviendas. No obstante, su esencia e intención siempre será la misma, y de relevancia para su valoración y análisis académico.

Para la ejecución del proyecto de investigación se plantean los siguientes objetivos que servirán de meta para la investigación presente:

Objetivos de la Investigación

Para responder a la pregunta de investigación planteada al inicio de la introducción, se proponen como objetivos los siguiente:

Objetivo General:

Analizar y proponer espacios intermedios en el diseño urbano arquitectónico en Multifamiliares del IESS.

Objetivos Específicos

1. Estudiar el concepto de espacios intermedios mediante la revisión bibliográfica de casos relacionados con la vivienda colectiva y los espacios comunes.
2. Analizar el estado actual de las áreas comunitarias dentro de los multifamiliares del IESS

3. Proponer pautas de diseño urbano-arquitectónico aplicables a los multifamiliares del IESS basados en los hallazgos de la investigación de espacios intermedios para el caso en específico.



01

CAPÍTULO I

Marco Conceptual

UCUENCA

Espacios intermedios como condensador social. Análisis y propuesta para Multifamiliares del IESS en Cuenca.

1.1 Definiciones generales

1.1.1 Espacios Intermedios

Los espacios intermedios son elementos protagónicos en la concepción del diseño proyectual. El término puede entenderse como el límite entre interior y exterior que constituye un espacio, posibilitando la interacción entre dos partes contrarias, provocando nuevas cualidades (Salvadó, 2014). Estos espacios se caracterizan por ser lugares de encuentro y convivencia mutua. Por tal motivo, es interesante estudiar su importancia en un proyecto.

Desde el punto de vista arquitectónico, dichos espacios poseen funciones diversas, que satisfacen una variedad de propósitos. Una de las actividades principales es facilitar la interacción social con el entorno y la expresión de una identidad del lugar. En opinión de Suárez (2013) y partiendo de las necesidades de la gente los límites interiores como exteriores generan tensiones que colaboran en la arquitectura para crear puntos de transición y encuentro siendo estos otras de las funciones de los espacios intermedios. En conjunto, el límite representa la fusión de una variedad de jerarquías dentro de un mismo espacio.

El concepto de espacio intermedio entendido por Aldo Van Eyck como la reconciliación del fenómeno dual individual y colectivo se convirtió en un símbolo de su arquitectura y estilo. Esta relación dual según Eyck se generaba de forma natural en un modo de organización tradicional, y es parte de un proceso innato como individuos para entender el mundo y el espacio en el que habita. Este arquitecto, trata de llevar su pensamiento de conciliación entre lo público y privado a distintas extensiones arquitectónicas y urbanas. En definitiva, Eyck explica la relación e importancia de la unidad y el todo de los espacios residuales en cada uno de sus programas arquitectónicos y como estos pueden convertirse en un vínculo para el proyecto y la ciudad.

Gráfico 1.1.1.1 Actividades en el espacio público.



Fuente: Gehl Architects.
Elaboración: Jessica Tjon Atsoi.

Para abordar la temática y conceptualización del espacio intermedio en la ciudad según Aldo Van Eyck, es necesario considerar y analizar que con su creación es posible vivir la ciudad de un modo más “humano” y equitativo. El límite intermedio se convierte entonces en la interacción necesaria con el exterior e interior, la ciudad que enmarca el paisaje; una necesidad del ser humano de contacto hacia ella; “así habrá una clara intención de adueñarse del lugar observándolo, habitándolo y luego colocándose en él” (Muñoz, 2015, p. 29).

UCUENCA

En el libro “Ciudades para la gente” en opinión de su autor Gehl (2014), explica al espacio intermedio como un borde destinado a ser “un buen lugar donde estar”. La arquitectura siempre busca la interacción, y la mejor manera de acercarse a ello es mediante espacios de transición y encuentro, que ofrecen a sus usuarios relación con el medio que los rodea y con la edificación, de la cual hace uso. Por consiguiente, se convierte en una de las grandes necesidades humanas en el espacio urbano, el límite como un espacio de interés.

Gráfico 1.1.1.2 Vida, espacio, edificios. En ese orden.



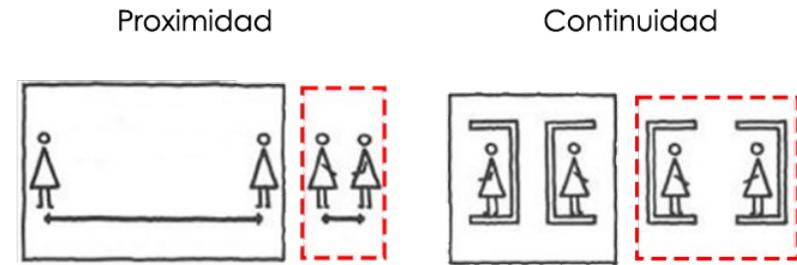
Fuente: Gehl Architects.
Elaboración: Gehl Architects.

Una de las principales apreciaciones de la idea de espacios intermedios es la afinidad del entorno y las personas. Tuan (2001) señala que, según la resolución constructiva de estos espacios, los habitantes logran una mayor o menor conciencia sobre la intimidad y exposición de los ambientes en que se desarrollan, los mismos que pueden ser privados o públicos. En este sentido, las personas generan afinidad y aprecio por el entorno en que conviven, pues se generan diferentes conexiones y pertenencia por el lugar.

Los espacios internos y externos existen para brindar calidad en la vida urbana. Estas áreas garantizan el confort y soporte funcional de los individuos que residen y comparten un mismo espacio, en condiciones equitativas y seguras para alcanzar el máximo nivel de satisfacción en los espacios residuales de un proyecto arquitectónico. Por ello es crucial, generar espacios con calidad en la vida urbana que sirvan de conexión entre ambientes públicos y privados.

El límite intermedio en una vivienda y en la ciudad es de suma importancia debido a que establece relaciones de interacción social. Estos dos ambientes contrarios se enriquecen mutuamente, y posibilitan la creación de espacios intermedios diseñados. La existencia de la proximidad espacial, continuidad interior, intermedia y exterior, comunicada mediante flujos y conexiones establecen criterios de diseño, aplicables a espacios de vinculación y contacto físico. Por ello, el lugar que ocupa dentro de un contexto urbano y de residencia garantiza la convivencia social.

Gráfico 1.1.1.3 Recomendaciones de diseño y relación con el entorno físico.



Fuente: Gehl Architects, op. cit.
Elaboración: Gehl Architects y elaboración propia

Por lo tanto, las relaciones que acontecen en los límites interior - exterior de una vivienda y ciudad, están determinados por la forma en que lo habitan sus residentes. Pues son quienes hacen de los espacios de transición un punto focal de unión para la permanencia y circulación en los ambientes. Y en conjunto, la vinculación del entorno y los usuarios enriquecen la vida urbana.

La configuración de espacios intermedios eficientes demuestra claridad y conexión con su contexto inmediato. Las relaciones espaciales se ven condicionadas por los elementos arquitectónicos que la componen y son estos los que caracterizan a los espacios, transforman su modo de uso y permanencia. Por tal motivo, las relaciones de proximidad y continuidad espacial revalorizan la calidad espacial

UCUENCA

1.1.2 Clasificación de los espacios intermedios

Como un umbral, los espacios intermedios posibilitan la apertura hacia el interior y exterior. En la definición de las propuestas arquitectónicas estos se consolidan a través de las necesidades de sus residentes, ya sea en el exterior como patios, plazas y galerías, así también como de elementos interiores: pasillos, zonas de encuentro y ventanas que ofrecen esa integridad espacial. En definitiva, esta clasificación nos ofrece diversas formas de relacionar el espacio con su entorno.

Los espacios residuales (intermedios) dentro del contexto arquitectónico establecen clasificaciones. Se puede dividir en dos grupos, según las condiciones del proyecto, al cual se remita: interiores y exteriores, contando con elementos que son parte de su clasificación. A partir de su análisis son utilizadas como estrategias en la conformación de zonas planificadas por los arquitectos en sus obras.

Entre la clasificación de espacios intermedios del interior, la ventana es un elemento característico dentro de la construcción arquitectónica. Una “apertura en un muro o pared donde se coloca un elemento y que sirve generalmente para mirar y dar luz y ventilación” (RAE, 2022). Este elemento tiene una connotación simbólica en la arquitectura, pues es un componente que intensifica la manera en cómo se visualiza, siente y mira el ser humano a través del reflejo. En conjunto, la ventana es una proyección del interior hacia el exterior, que enmarca la vivienda de la ciudad y así permite tener conciencia del entorno y paisaje.

Una característica distinta de la fachada de todo edificio es el balcón, otro elemento categórico del espacio interno intermedio. Una prolongación voladiza con barandilla, que añade versatilidad y funcionalidad desde la altura, que establece diversos grados de comunicación entre los usuarios de una vivienda colectiva. Al encontrarse en un nivel superior del suelo, permite espacios de encuentro entre vecinos de una edificación mediante el contacto visual desde dos ambientes paralelos colectivos. Es, en esencia, un refugio adicional para la vida al aire libre y conectividad con el entorno urbano, que enriquece la expresión estética de la edificación.

Gráfico 1.1.2.1 Ilustración sobre los Espacios intermedios: Balcones y Ventanas.



Fuente: Agencia Web Anna Goodson
Elaboración: Nathan Hackett

Gráfico 1.1.2.2 Ilustración de la sala de conciertos de Lyon, actividades culturales.



Fuente: Agencia Web Behance
Elaboración: Vincent Mahé

Como una extensión del espacio interior en altura, la terraza, aporta diseño y dimensión que enriquece la estructura de un edificio. Definida como un recinto para la estancia, un interior que se hace exterior sin dejar su privacidad, en una peculiar combinación de estar «dentro de la casa» estando fuera. Posee diversos tamaños y favorece la horizontalidad y verticalidad de la mirada al extender el espacio interior hacia el exterior en el mismo nivel (Suárez, 2013). En definitiva, todos estos elementos intermedios internos expresan la exigencia que tenemos como seres humanos para ver y ser vistos “por los que la casa muestra y expresa sus intimidades y evidencia los signos inequívocos de su vida interior” (Pintó, 1994, p.199).

La clasificación de espacios exteriores intermedios proporciona orden y fluidez en las conexiones con el entorno urbano construido. Desde los cerramientos que limitan la edificación hasta la conformación de galerías, patios y mobiliario urbano, establecen puntos de cohesión entre el edificio. El cerramiento, es una estructura intermedia externa portante de cierre que permite generar estrategias de delimitación hacia la continuidad espacial en una edificación. Sin embargo, la materialidad de este límite externo incide de forma directa en las características de lo intermedio. Para resumir, el cerramiento es un elemento de equilibrio entre lo privado y público, que contribuye y delimita áreas del diseño arquitectónico.

Las galerías, corredores de transiciones exteriores intermedias, invitan a la exploración del umbral y el borde del diseño proyectual. Son elementos puntuales desde el piso, que ofrecen la condición de cubierta ya sea abierta o cerrada entre dos edificaciones. Sus dimensiones definen un motivo y dirección de su funcionalidad, ya sea como conexión entre dos o varios ambientes, o simplemente para generar un contacto más directo entre el usuario y el límite a lo largo de su extensión.

En conclusión, la clasificación de los espacios intermedios, son aspectos que van más allá de la organización física de un diseño proyectual. Estos ambientes, con su capacidad para desarrollar múltiples actividades de ocio y recreación entre sus residentes ofrecen cualidades espaciales característicos de lo intermedio, que permiten su interacción con el entorno. Al reconocer su importancia, el espacio intermedio fortalece así la cohesión social y una perspectiva versátil de su contexto.

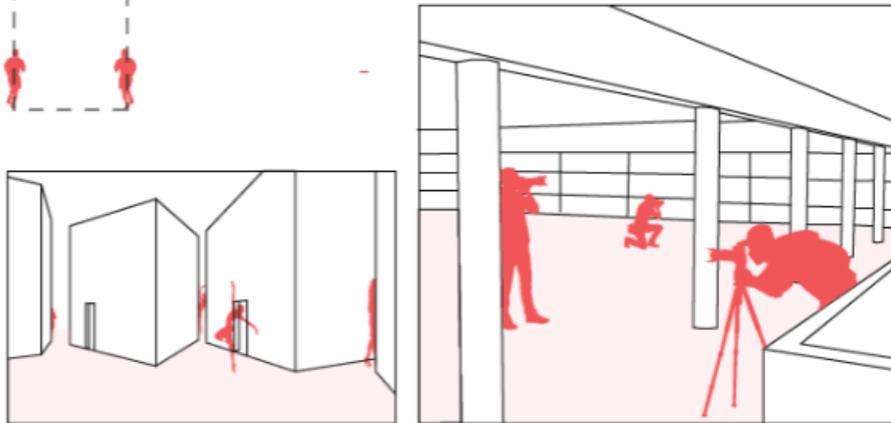
UCUENCA

1.1.3 Actividades desarrolladas en los espacios intermedios

Las actividades desarrolladas en los espacios intermedios son una manifestación que brindan la oportunidad de generar espacios de encuentro y transformación. Estas relaciones producidas por la interacción del lugar y su contexto, dan nociones que orientan al usuario tanto en ubicación, dimensión, dirección, y ocupación que determina un espacio en concreto (Suárez, 2013). En conjunto, desempeñan un papel fundamental de la vida cotidiana, en relación con la convivencia social y entrono arquitectónico.

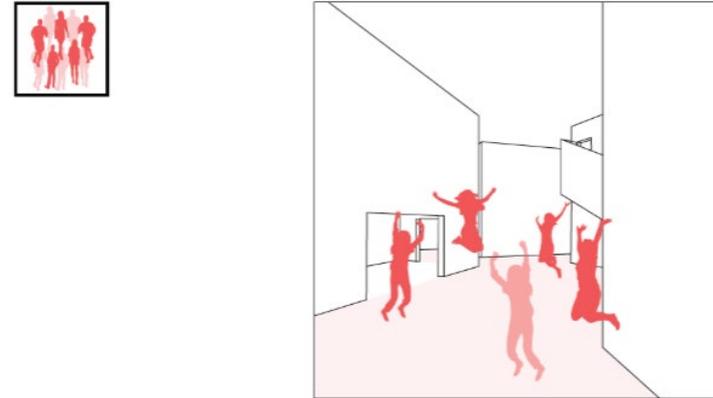
La importancia de los espacios intermedios en el desarrollo de actividades colabora a la interacción de los usuarios con su entorno inmediato. La relación entre la actividad y el uso en las edificaciones está determinada por sus residentes quienes ocupan estas áreas. La inutilización y mala planeación proyectual de estos lugares, no logran zonas de transición y convergencia entre la vida pública y privada de la comunidad a la que sirven.

Gráfico 1.1.3.1 Lo intermedio con relación al espacio.



Fuente: El espacio intermedio del espacio residual al espacio no programado
Elaboración: Oscar Andrés Cubillos Abella

Gráfico 1.1.3.2 Lo intermedio en relación a la colectividad.



Fuente: El espacio intermedio del espacio residual al espacio no programado
Elaboración: Oscar Andrés Cubillos Abella

Las diversas posibilidades de ocupación en los espacios residuales determinan un punto de contacto complejo en referencia a la técnica proyectual y características formales. Debido a la apropiación de los espacios por parte de los usuarios surgen escenarios, que resulten de la continuidad espacial entre la dualidad interior y exterior que se presentan como patios, terrazas, galerías etc. (Cubillos, 2020). Con su influencia, demuestran no solo ser áreas de transición, sino gestores de vida pública que enriquecen la experiencia arquitectónica.

El grado de definición de los bordes intermedios influyen en la percepción y adaptación del entrono habitado. A menudo, los usuarios pueden convertir al espacio en estático y variable en cuanto a su forma y percepción (Suárez, 2013), en efecto dichos bordes, deben considerar actividades que promuevan la convivencia social de los usuarios. En definitiva, la condición dual de lo intermedio hace posible agrupar unidades desagregadas de un proyecto con el fin de gestar espacios con actividades definidas adecuadas para los residentes.

UCUENCA

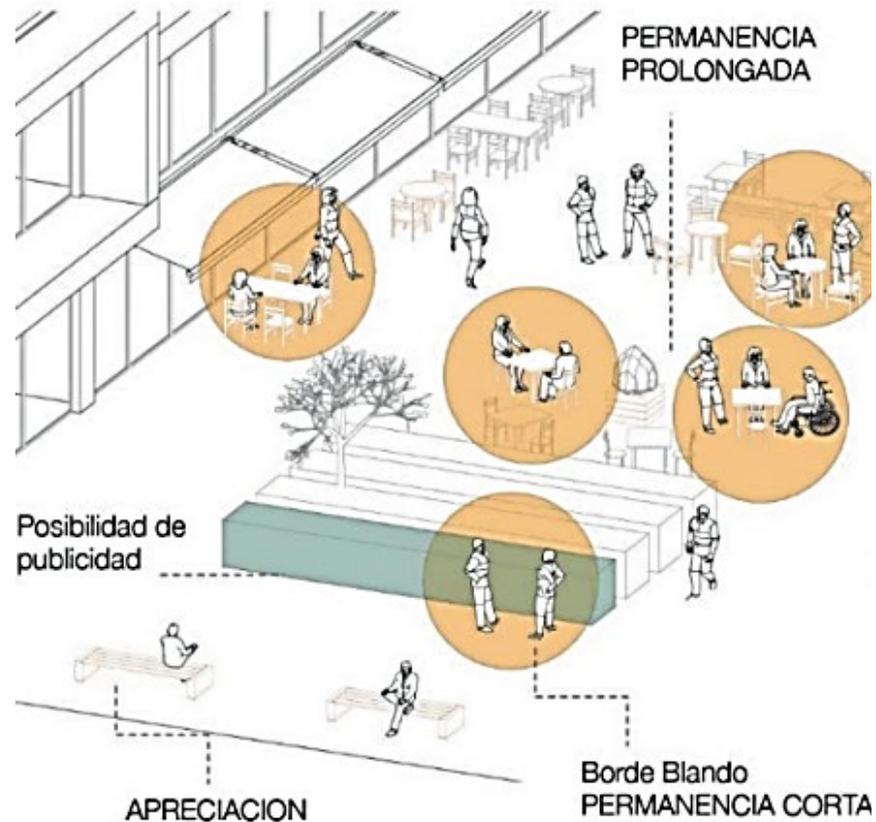
Las acciones dinámicas del ser humano permiten explorar los espacios intermedios, mediante actividades de recreación activa y pasiva. En relación a la primera, se remite aquellas realizadas en un ambiente exterior, mientras que las de carácter pasivo, aluden a la contemplación, relajación y transición. En conjunto, su agrupación tiene como resultado una organización ordenada de los espacios, permitiendo que los actores principales se apropien y hagan uso de los mismos, superando los límites de los bordes establecidos en el diseño proyectual.

La correcta organización de espacios intermedios permite la transición, una actividad que posibilita el movimiento entre espacios. Este proceso puede generar dualidad dependiendo del uso establecido por el usuario, en primera instancia la continuidad produce enlace entre lugares, y la segunda genera contemplación, en donde el usuario se vuelve un elemento más del proyecto arquitectónico (Cubillos, 2020). En definitiva, los espacios de travessías que se generan a través de lo intermedio, que engloban la esencia y cotidianidad de habitar el proyecto.

Los espacios intermedios como gestores de ambientes relajantes, ofrecen paz y armonía sobre el caos de la vida moderna colectiva. Esta experiencia es indispensable en la convivencia social y la vida en comunidad porque prima por sobre cualquier otro aspecto del ámbito arquitectónico. En esta exploración, se proponen lugares capaces de adaptarse a la forma de vida de las personas y conectarse con el entorno, de aquí que surge la importancia de las relaciones del paisaje y del interior edificado, logrando así que lo intermedio cobre fuerza y se manifiesta como un todo en contacto que difumina los límites entre ellos.

Las dinámicas de usos del habitar propio de los usuarios engloban el potencial de cambio de los espacios residuales. En opinión de Suárez (2013) explica que el exterior ya no es un paisaje alejado del entorno interior, sino que la edificación forma parte del transitar a través de ella. Por tal motivo la importancia de generar espacios con actividades que revalorizan el uso de estas áreas exteriores, las cuales han sido olvidadas por sus usuarios y en el diseño arquitectónico en todas sus formas.

Gráfico 1.1.3.3 Esquema de la ocupación del espacio intermedio.



Fuente: Umbral Entre El Espacio Interior Comercial Y La Peatonal. Caso: Peatonal Lijnbaan
Elaboración: Diana Orellana Ordóñez

Gráfico 1.1.4.1 Vida urbana, interacción social.



Fuente: Gehl Architects.
Elaboración: Jessica Tjon Atsoi.

1.1.4 Los espacios intermedios en relación con la vivienda colectiva

El espacio intermedio dentro de la vivienda colectiva es protagonista de la arquitectura y se enriquece mediante las diversas posibilidades de organización en una edificación. En este contexto, su análisis desde la singularidad y correspondencia de sus residentes, dichos espacios son un elemento que intenta resolver el contacto con el lugar y su alrededor. Desde áreas de encuentro y pertenencia comunal, se logra alcanzar el fortalecimiento del tejido conectivo entre los residentes y el entorno. En conjunto, son una condición que ofrecen ser el lugar más representativo de un proyecto arquitectónico.

La tendencia de diseñar arquitectura colectiva, de una forma aislada y sin conectividad con su alrededor, se ve afectada al momento de concebir proyectos colectivos. Las viviendas multifamiliares están desintegradas en el tejido urbano existente, y son grandes bloques apartados de su contexto. No obstante, la vital importancia que tienen los espacios intermedios en el diseño colectivo, es una cualidad que implica de forma directa si estos espacios serán utilizados o no por sus residentes, si abarcan vida o si son inertes, según cada actividad realizada en ellos, ya que fomentan la vida comunitaria e interacción social (Jacobs Jane, 2011). Por lo tanto, los espacios intermedios y los edificios multifamiliares demuestran una clara relación entre ellos, sin embargo, la falta de una estructura constante y la discontinuidad de los edificios hace que sea difícil determinar ejes de conexión entre los espacios de transición, lo cual genera espacios públicos carentes y difíciles de recorrer (Arévalo Reyes, 2020).

Los edificios de viviendas multifamiliares deben ser variados en tamaño y diseño, para así reflejar la diversidad de la comunidad y evitar la monotonía visual, y así concebirse como un condensador social. El vínculo que se establece entre los diversos modelos de residencia colectiva y la fragmentación de los espacios, proponen una profunda reflexión de cómo el espacio público se convierte en ese condensador, que propicia el reforzamiento de vínculos de confianza y formula la activación de una escala espacial de comunidad (García & Peralta, 2013). Por lo expuesto anteriormente, la importancia de los límites intermedios en la vida colectiva, mantienen los valores de integración entre sus ciudadanos, y, por lo tanto, ayudan a que las actividades e interacciones sociales sean de manera adecuada.

1.1.5 El espacio intermedio como herramienta proyectual

El espacio individual y colectivo en el espacio intermedio se fusionan creando oportunidades de diseño. Una herramienta proyectual que difumina los límites y expande las posibilidades del proyecto. Los espacios residuales, determinan una amplia gama de oportunidades en el diseño programado de espacios categorizados con funciones claras, realizados para los usuarios en función de sus necesidades. Por tal motivo, la valoración de la relación dual en lo intermedio permite establecer conexiones definidas entre lo público y privado, estableciendo instrumentos para el diseño arquitectónico que permita convertir espacios abiertos y áreas verdes en generadores de continuidad espacial e integración social.

Gráfico 1.1.5.1 La relación del espacio en lo intermedio.



Fuente: Agencia Web Anna Goodson
Elaboración: Nathan Hackett

Gráfico 1.1.5.2 Las relaciones sociales a través de lo intermedio.



Fuente: Agencia Web Anna Goodson
Elaboración: Audrey Malo

Los elementos límites establecen formas de concebir los espacios que nos direcciona para ordenar las características que hace propio a un lugar. La creación o repotenciación de espacios residuales producen dimensiones nuevas y adquieren un papel protagónico en la programación de diseños planificados. Es así que, es apropiado pensar en la generación de estrategias que permitan aprovechar el potencial de lo intermedio en un proyecto arquitectónico.

En la búsqueda de soluciones innovadoras para resolver conexiones espaciales, una de las estrategias primordiales en el desarrollo de espacios intermedios consistentes es la identificación de unidades proyectuales. Estas dependiendo de las condiciones del contexto puedan dar cabida a espacios programados que promuevan la vida en comunidad, además de establecer continuidad espacial entre el interior y exterior, es decir explorar la posibilidad de conformación de un espacio continuo que pueda albergar actividades humanas complementarias que den valor a la edificación (Cubillos, 2020).

UCUENCA

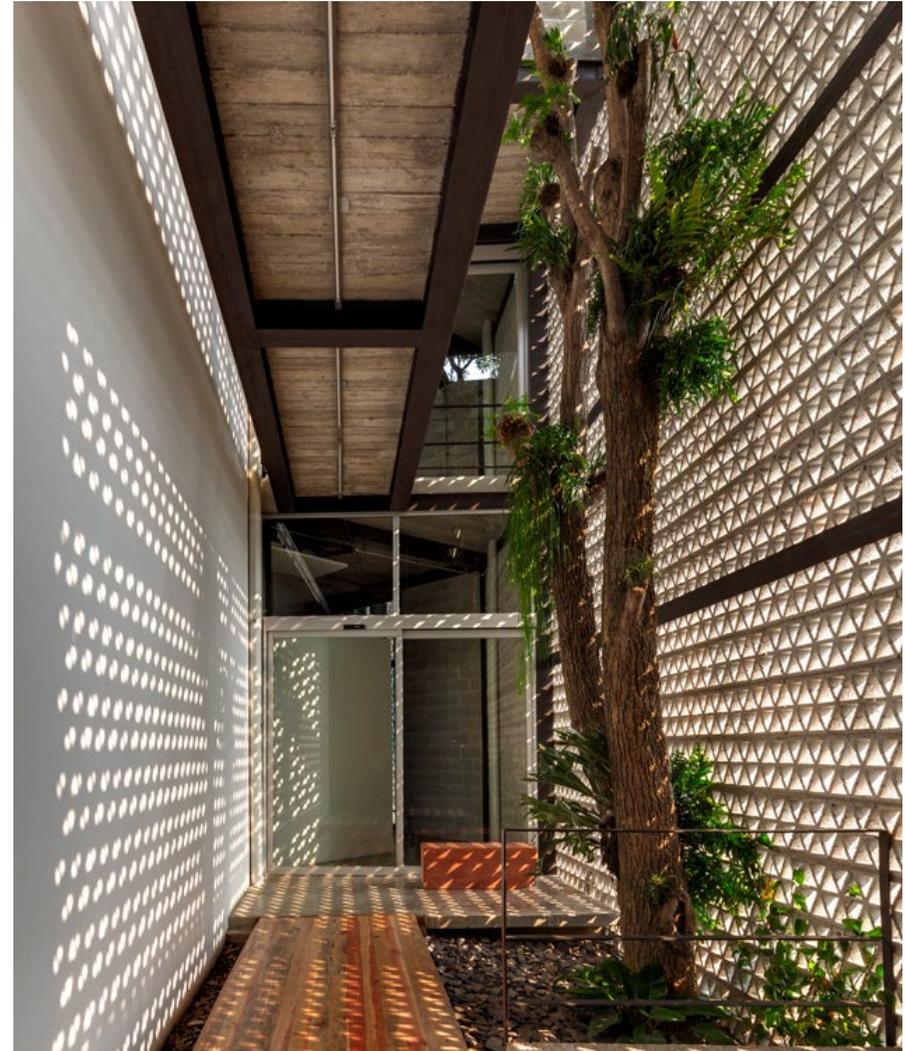
La calidad y versatilidad de los espacios intermedios busca conectar a los usuarios con la edificación y el entorno. Las estrategias para evocar esta relación de conectividad promueven unidades proyectuales con características que gestan ambientes flexibles y permeables logrados mediante una expresión arquitectónica fluida y el uso de materiales que eliminen la ruptura existente entre lo individual y colectivo. Un diálogo que establezca entre ambas partes la condición de un elemento continuo de transición. Por consiguiente, establecer conectividad entre espacios haciendo de la circulación fluida una estrategia proyectual que fomente la interacción social y el fortalecimiento de las relaciones comunitarias.

Gráfico 1.1.5.3 Relación de los espacios intermedios mediante circulaciones.



Fuente: Arch Daily La Tallera/ Frida Escobedo
Elaboración: Rafael Gamó

Gráfico 1.1.5.4 Permeabilidad de los espacios intermedios.



Fuente: Arch Daily La Tallera/ Frida Escobedo
Elaboración: Rafael Gamó

UCUENCA

El desarrollo de estrategias arquitectónicas destinadas a producir ambientes abiertos y flexibles son características de herramientas proyectuales en el proceso de diseño. Con espacios flexibles, permeables y abiertos las variaciones del exterior no afectan el correcto desarrollo de las actividades, pues su capacidad de adaptabilidad hace posible el diálogo de la arquitectura con el contexto (Suárez, 2013). De modo que, lo intermedio enfocado en la flexibilidad trata de eliminar barreras tanto físicas como virtuales que limitan la circulación natural.

La conexión entre lo intermedio y el lugar en donde se ubica hace posible un cometido único en donde. La forma permeable del diseño permite la transformación de un espacio estático en uno dinámico y representativo para la edificación. En desarrollo de lo intermedio la permeabilidad es un instrumento de diseño relevante, pues permite la conexión con el entorno urbano determinando flujos entre los usuarios y el entorno. Es por ello que, mediante esta estrategia lograr mejorar los espacios que contribuyen a la creación de un ambiente más amigable y confortable para los usuarios.

El análisis del desarrollo del proyecto está ligado a varios factores entre ellos la expresión visual arquitectónica vinculada de manera directa con el uso de materiales y recursos arquitectónicos en función de la propuesta ejecutada, por tal motivo este factor puede influir en la percepción de los espacios y en la generación de un concepto de espacio que vincula las dualidades tanto internas y externas del proyecto.

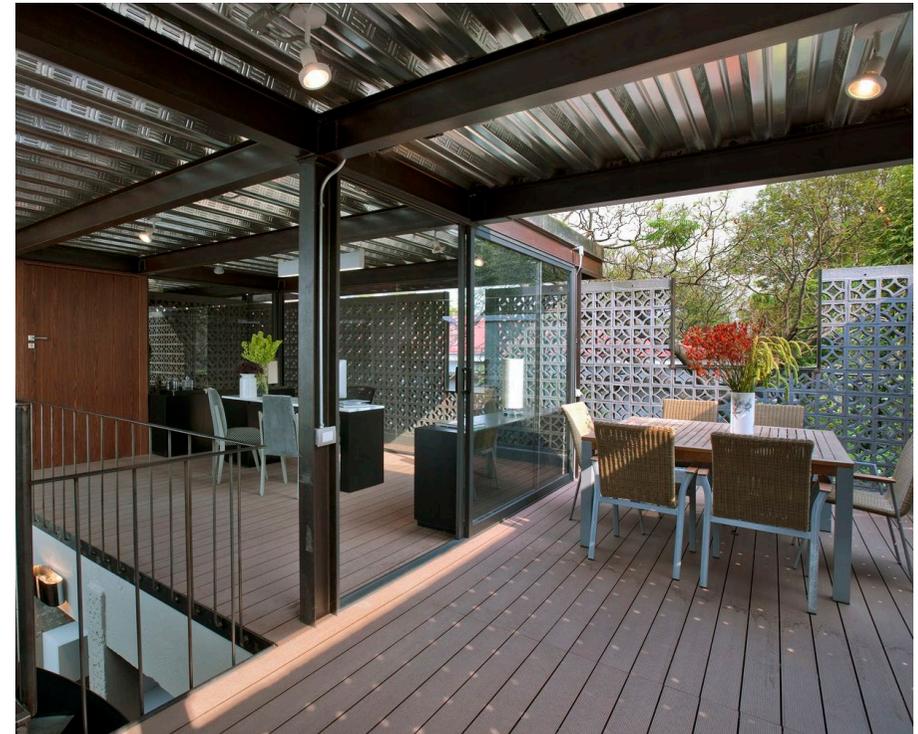
Desde las aperturas controladas hasta las complejas conllevan a la generación de espacios intermedios, esta construcción visual mediante el empleo de materiales translúcidos o de elementos limitantes se complementan para establecer interrelación entre ellos, lo cual determina profundidad y dota de características especiales que solo pueden adquirir aquellos espacios en donde el correcto uso de esta estrategia ve correctamente empleada.

Los materiales translúcidos como por ejemplo el vidrio o de la construcción de límites visuales para el observador, es uno de los aspectos que permiten liberar al interior y conjugarlo con el exterior, siendo estos niveles jerárquicos unos de los puntos de análisis del estudio de lo intermedio, y en consecuencia de esto la continuidad espacial se convierte en una de las características fundamentales para el desarrollo de los niveles de la

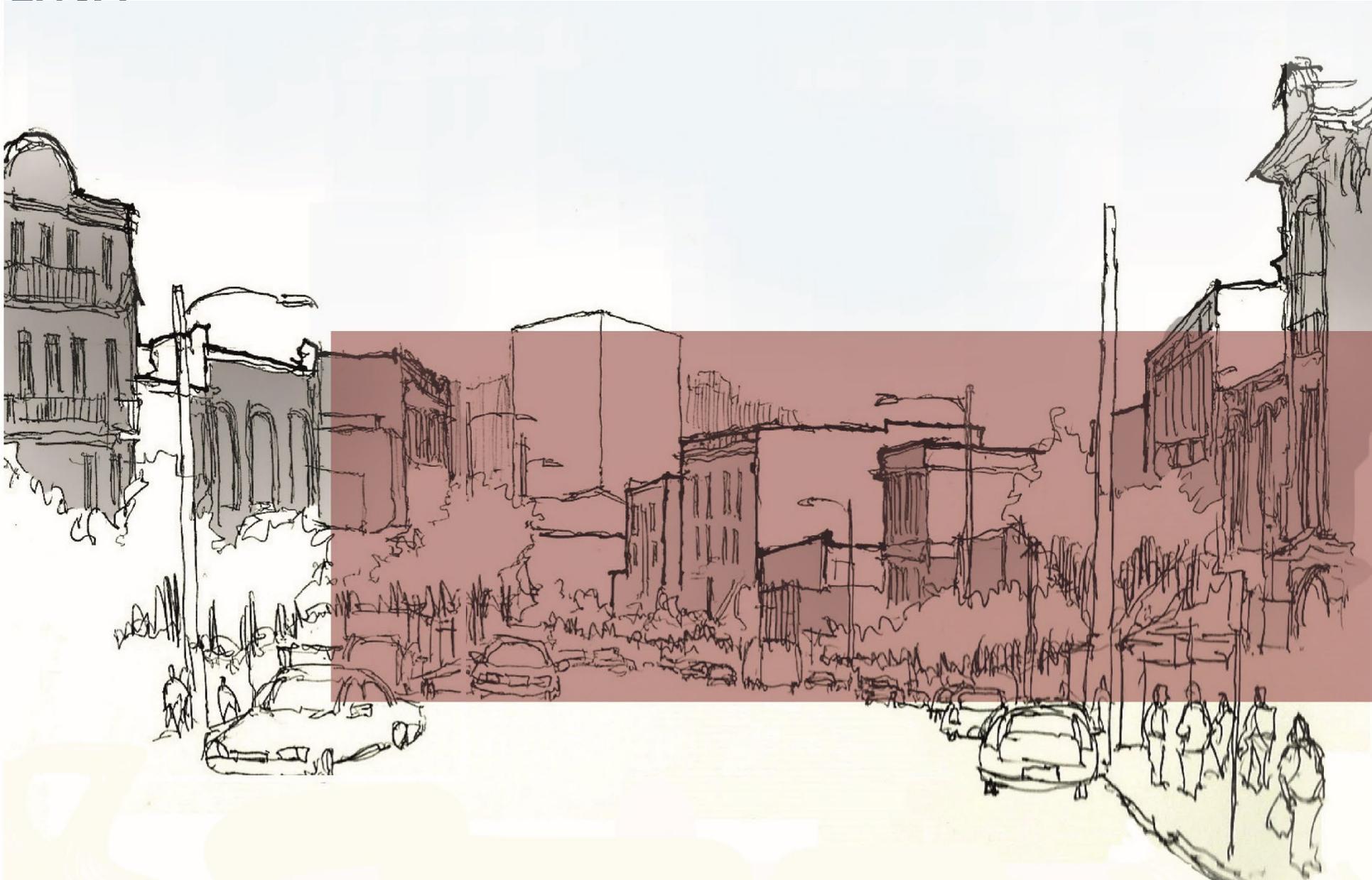
relación que puede alcanzar lo intermedio en un proyecto, ya que este al poder relacionarse con su contexto y con el mismo permite reconocer la interdependencia entre los niveles descritos anteriormente (Suárez, 2013).

Lo intermedio nos ofrece variedad de estrategias tal y como se muestra en lo expuesto anteriormente, sin embargo, estas estrategias no se constituyen son variables absolutas, ya que su combinación puede generar métodos diversos para la ejecución de proyectos arquitectónicos que favorecen al diseño de lo intermedio.

Gráfico 1.1.5.6 Transparencia mediante uso del material.



Fuente: Arch Daily Oficinas Reforma/ Paola Calzada
Elaboración: Jaime Navarro



02 CAPÍTULO II

Estado del Arte

02 REFERENTE 01

Casos de Estudio



2.1 Casos de Estudio: Orfanato de Ámsterdam

1. Contextualización de la obra

Autor: Aldo Van Eyck

Año: 1955-1960

Ubicación: Ámsterdam, Holanda

Área de Construcción:

Uso: Casa de acogida infantil

Estado: Activo

Descripción del proyecto:

El hogar para niños en Ámsterdam, se organiza mediante espacios intermedios de transición, en donde se albergan familias de niños que se conforman por edades, y en torno a un espacio central como un umbral para usos colectivos.

La configuración del programa responde a la organización de la planta arquitectónica por Van Eyck, mediante elementos que empiezan a componer el hogar y son una manifestación de lo “intermedio” y el “umbral” que define su autor. El edificio respondía a un carácter más familiar y de protección hacia los niños que residen allí, donde pudieran tener un contacto directo con la naturaleza y su alrededor.

Durante el proceso del anteproyecto, se resolvió mediante la utilización de formas atemporales y polivalentes que representan el carácter del edificio, el círculo, cuadrado, y concavidad de la construcción, cuyos espacios se determinan mediante áreas comunes, el interior y exterior, que se enfrentan y a la vez se conectan entre sí y con la naturaleza.

Gráfico 2.1.1.1 Plaza de acceso al Hogar de niños en Ámsterdam.

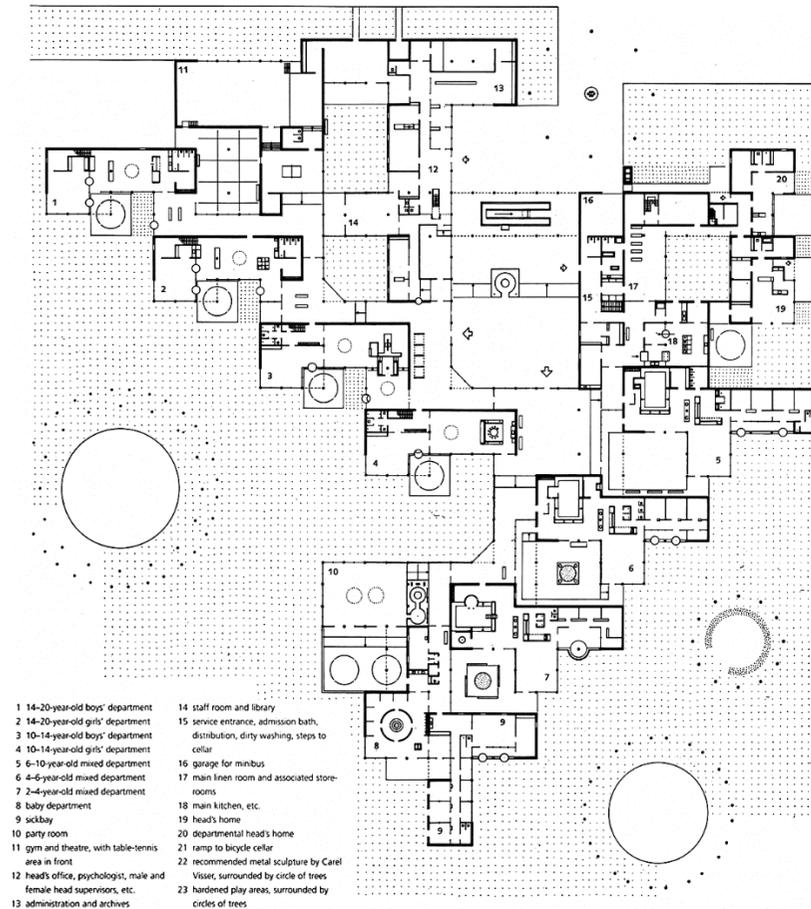


Fuente: Arch Daily La Tallera/ Frida Escobedo
Elaboración: Rafael Gamo

2. Análisis arquitectónico

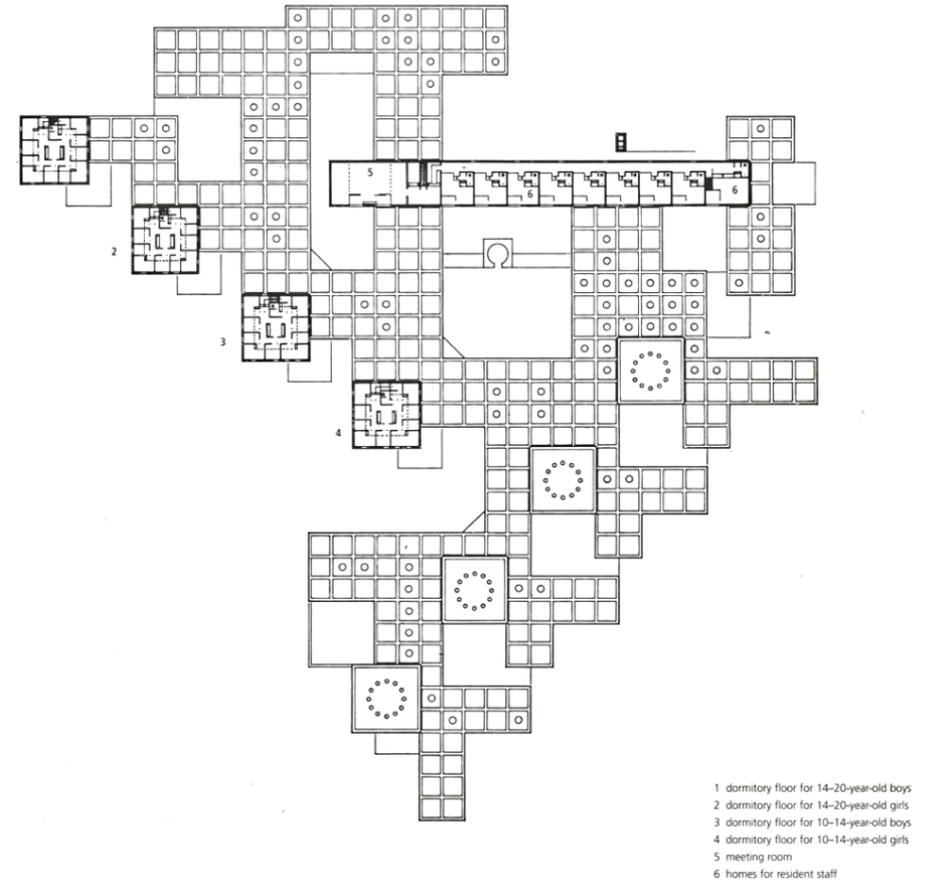
1. Espacial

Gráfico 2.1.1.2 Planta Arquitectónica Baja del Orfanato de Ámsterdam.



Fuente: Aldo Van Eyck y el concepto In between: aplicación en el Orfanato de Ámsterdam.
Elaboración: Aldo Van Eyck y Vincent Ligtelijn, Aldo Van Eyck: Works.

Gráfico 2.1.1.3 Planta Arquitectónica Alta del Orfanato de Ámsterdam.



Fuente: Aldo Van Eyck y el concepto In between: aplicación en el Orfanato de Ámsterdam.
Elaboración: Aldo Van Eyck y Vincent Ligtelijn, Aldo Van Eyck: Works.

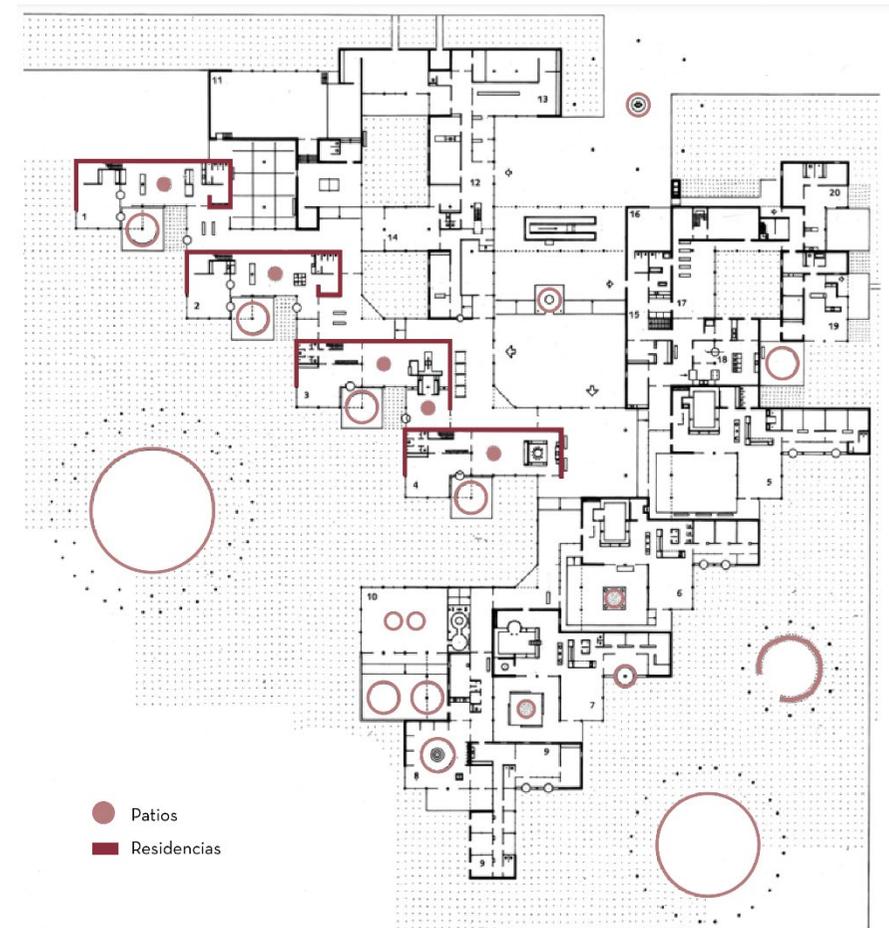
El orfanato de Ámsterdam, se desarrolla a través de una disposición espacial horizontal de diversos patios cuadrados y redondos que se conectan con los pasillos curvos, estos crean una sensación de pertenencia e intimidad hacia los niños, quienes están en un ambiente seguro durante su estancia en el proyecto. La utilización de formas básicas: cuadrados y círculos, mediante una retícula en su diseño, permite la flexibilidad a la estructura que se adapta a las necesidades cambiantes de sus usuarios.

La planta baja se organiza a través del patio central, que plantea Aldo Van Eyck, siempre en sus obras arquitectónicas, este elemento configura espacialmente cada zona y lo rodea, proporciona encuentro, seguridad y un lugar de juego para los niños, ya que es muy singular por sus áreas ajardinadas, mobiliario infantil y de descanso para sus usuarios.

Cada espacio fue concebido como un lugar intermedio, que implica la transición entre el lugar interno - externo, cada bloque se combina con patios abiertos y semi cubiertos, que dan acceso a la plaza principal que conecta a los espacios principales del programa del orfanato. También se basa en la idea de crear “hogares” como reflejo de un ambiente doméstico hacia los niños, mediante formas circulares que disponen de sala, comedor, cocina y dormitorio.

Los hogares de niños se disponen de forma escalonada y extensión modular, para permitir comunicación, espacio libre y acceso desde las calles internas, como un ambiente policéntrico, de grandes y pequeños módulos idénticos que se enlazan rítmicamente, entidades autónomas que al estar configuradas como un solo proyecto crean esa complejidad muy similar a una ciudad, y que resaltan a través de sus cubiertas de cúpulas. Dos elementos fundamentales que considera Van Eyck, como cualidades de este proyecto es el patio y las calles internas, las mismas que definen cómo se organizará el programa y se articulará los bloques separados entre sí, pues responden al objetivo principal de crear espacios individuales-colectivos del ser humano. Estas relaciones dan orden al edificio y mantienen siempre la reciprocidad y diversidad entre las partes de un todo en los bloques.

Gráfico 2.1.1.4 Análisis gráfico del concepto In between en patios y residencias.



Fuente: Aldo Van Eyck y el concepto In between: aplicación en el Orfanato de Ámsterdam
Elaboración: Yamileth Espinosa.

UCUENCA

b. Encuentro

La arquitectura del orfanato, se caracteriza por espacios de encuentro entre el programa y las diversas dependencias comunitarias del proyecto, que responden a las exigencias de su diseño, un hogar, refugio para niños que establece esa relación más humana, entre los espacios.

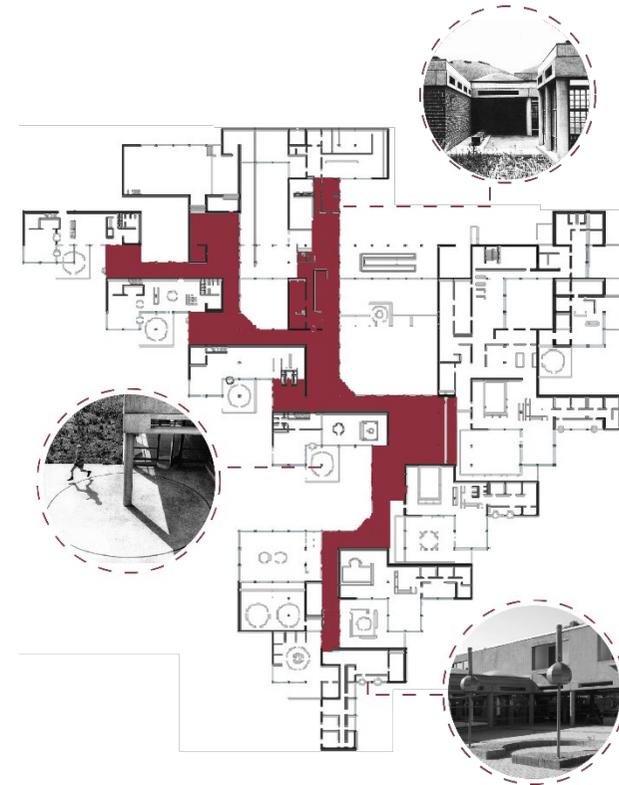
Gráfico 2.1.1.5 Patio Interno del orfanato y su relación con sus residentes.



Fuente: Orfanato de Ámsterdam, Aldo van Eyck.
Elaboración: arxiu.bak

Los límites de encuentro exterior-interior, son clásicos lineamientos del Brutalismo, cuyas cualidades de circulación, penetración y relaciones, los refleja con los diversos tratamientos en el piso, paredes, desniveles, escalones y en las luminarias que son parte del umbral del diseño.

Gráfico 2.1.1.6 Circulaciones, conexiones y pasillos del hogar de niños.

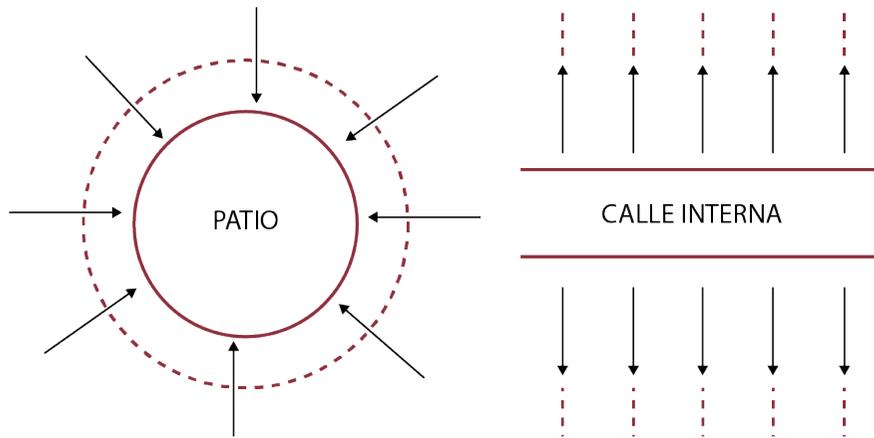


Fuente: Orfanato de Ámsterdam, Aldo van Eyck.
Elaboración: Yamileth Espinosa

c. Recorridos

Entre las diversas disposiciones de los patios internos y externos, se crean recorridos entre los módulos pequeños y grandes de las residencias, estos pasillos que se organizan y se encuentran en una gran plaza o patio central, un elemento centralizador que articula piezas separadas entre sí.

Gráfico 2.1.1.7 Diagramas de las relaciones con los espacios internos-externos.

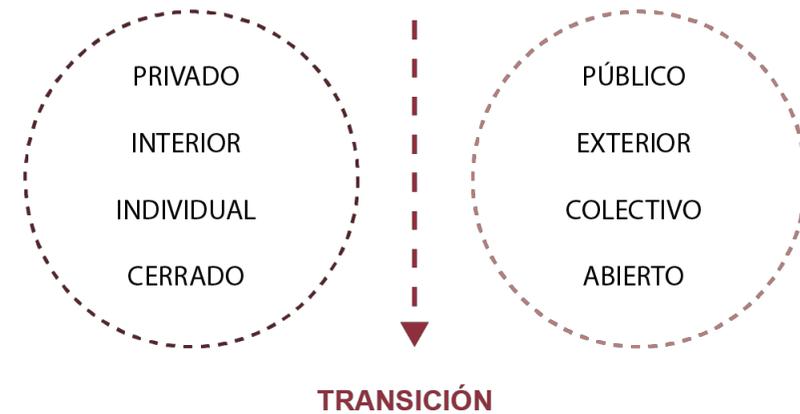


Fuente: Aldo Van Eyck y el concepto In between: aplicación en el Orfanato de Ámsterdam
Elaboración: Aldo Van Eyck y Vincent Ligtelijn, Aldo Van Eyck: Works.

Esta intención de plantear un patio central, le otorga al edificio un carácter colectivo e individual para los niños, quienes pueden seguir y crear cortos y largos recorridos a través de las calles, pasajes y pasillos entre sus residencias, y el exterior. Estos espacios intermedios adquieren gran importancia por su ubicación perpendicular entre los bloques constituyen una pieza en L, que agrupa y configura cada uno de los espacios.

El umbral entre los módulos del proyecto, se compone también por una serie de elementos, como mobiliario, pilares, desniveles que crean la identidad y sentimiento de pertenencia en el refugio de niños, así como un sistema de organización al conjunto.

Gráfico 2.1.1.8 Diagrama de transiciones internas y externas.



Fuente: Aldo Van Eyck y el concepto In between: aplicación en el Orfanato de Ámsterdam
Elaboración: Aldo Van Eyck y Vincent Ligtelijn, Aldo Van Eyck: Works.

Expandir los límites entre los espacios, implica la transformación, lo intermedio, y vinculación entre fenómenos duales, que funcionan como lugares de encuentro que generan acontecimientos entre los niños, actividades como salir o ingresar a las diversas habitaciones con sus compañeros permiten que ellos se realicen y establezcan amistades, ya sea por esos encuentros o por el hecho de convivir en sus residencias.

02 REFERENTE 02

Casos de Estudio



2.2 Casos de Estudio: La Borda

1. Contextualización de la obra

Autor: Lacol Oficina de Arquitectura

Año: 2018

Ubicación: Barcelona, España

Área de Construcción: 3000m²

Uso: Vivienda Colectiva

Estado: Activo

Descripción del proyecto:

La Borda es un proyecto de vivienda colectiva con una estructura organizacional de cooperativa. El conjunto habitacional plantea principios que definen espacios comunitarios, entre el espacio interior y exterior, potenciando la vida entre los residentes, mediante un patio central, que articula cada zona del edificio. Se construyó con el menor impacto ambiental, para lograr el confort y sostenibilidad con el contexto, a través de estructuras y materiales que logren reducir costos y recursos en su mantenimiento.

Las estrategias aplicadas en la construcción del edificio se fundamentan en parámetros para alcanzar la transformación social y la conciencia social aplicado en un proyecto de vivienda colectiva, en esta organización se ve la distinción entre la jerarquía de espacios públicos, semipúblicos y privados mediante los usos pertinentes que permitan una adecuada transición entre las zonas mencionadas.

Gráfico 2.2.1.1 Visualización exterior del edificio “La Borda”.



Fuente: Arch Daily Edificio La Borda / Lacol
Elaboración: Clara Ott

2. Análisis arquitectónico:

a. Espacial

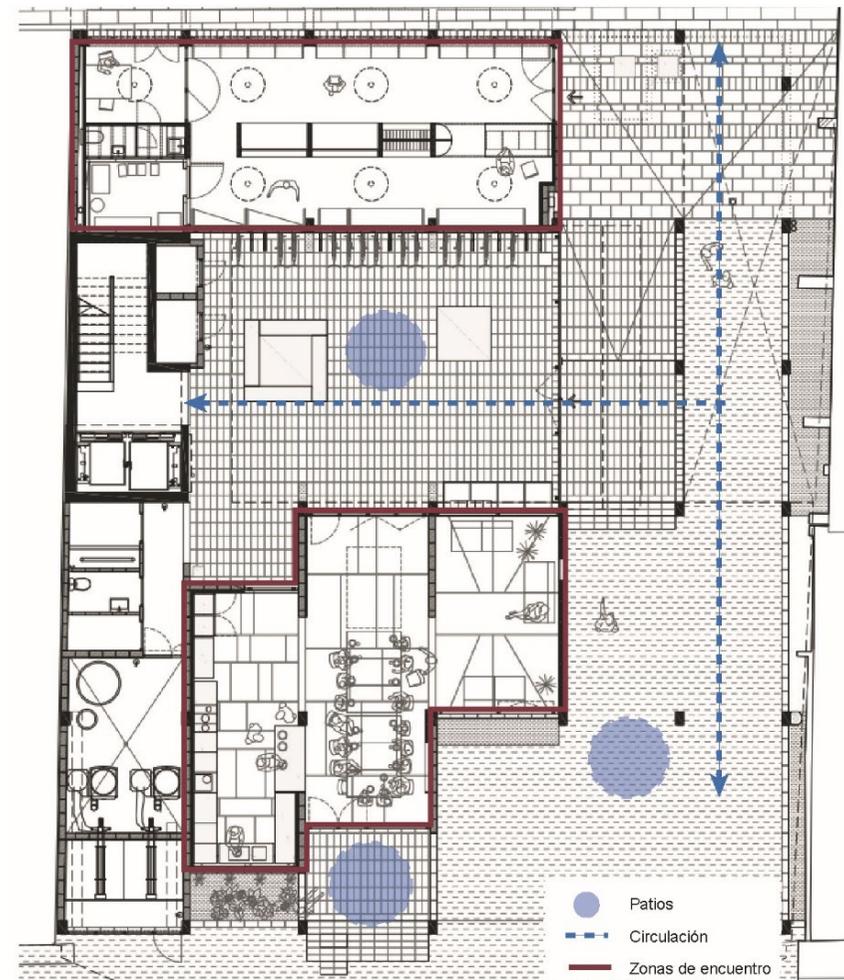
El proyecto arquitectónico La Borda cuenta con dos estrategias fundamentales en el desarrollo de su diseño, la primera se fundamenta en alcanzar una transformación social y la segunda es convertirse en una herramienta que intervenga en el espacio como una forma crítica, esto mediante una ideología en donde la incorporación de los ciudadanos y su trabajo es primordial.

La organización de las plantas está dispuesta según sus niveles de uso y tomando en consideración la vinculación social y la organización comunitaria. En la planta baja se destinan servicios comunitarios, se desarrolla mediante la configuración de espacios comunitarios que permiten el acto de vincular los espacios tanto privados como públicos, con el objetivo de potenciar la vida en comunidad, en donde espacios como cocina, comedor, lavandería, patios y terrazas articulados mediante un patio centralizado.

La permeabilidad de los espacios es otro de los aspectos principales en la configuración espacial del proyecto, pues los espacios públicos se relacionan de manera directa con la calle frontal, mediante la generación de una planta libre interior que genera estancias dispuestas para la creación de espacios intermedios que comunican tanto el interior de proyecto como el exterior, es decir, vincula lo dual dentro de un mismo espacio haciendo posible una comunicación directa y libre que facilita la vida en comunidad y la convivencia con el contexto en donde se emplaza la construcción.

Cada espacio mantiene diferentes condiciones que resultan útiles para los usuarios, pues al ser capaces de relacionarse con su entorno genera pertenencia con el lugar y por lo tanto la convivencia social se vuelve más amena, de aquí la importancia del diseño de los espacios intermedios en el desarrollo de proyectos de vivienda colectiva, y la inclusión de un componente económico mediante la incorporación de áreas comerciales de uso de los habitantes del complejo mejora la vida en comunidad y por consiguiente, la mejora del diseño urbano.

Gráfico 2.2.1.2 Planta baja del proyecto La Borda.

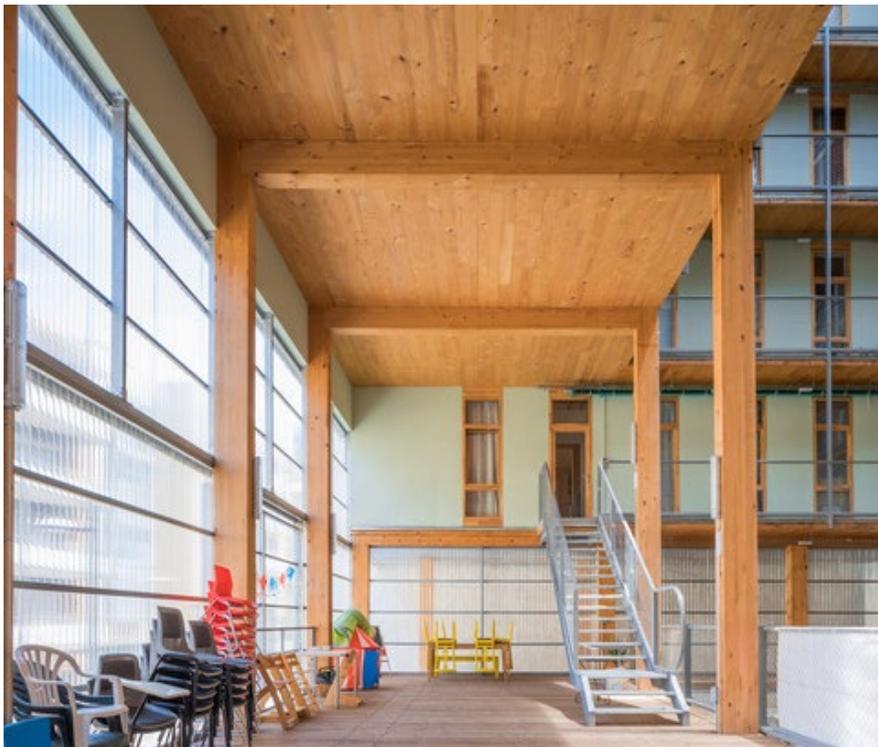


Fuente: Arch Daily Edificio COPA / Ça Arquitectura
Elaboración: Ça Arquitectura

b. Encuentro

Los encuentros en el proyecto se planifican mediante la conjugación de entornos que combinan la circulación con la estancia. El complejo está organizado alrededor de un patio, la circulación centralizada hace que se materialicen zonas comunes con alta convivencia social, en donde las conversaciones en las pasarelas y patios son parte de las prácticas diarias de quienes hacen uso de dicho espacio.

Gráfico 2.2.1.3 Visualización interior del espacio comunitario La Borda.



Fuente: Arch Daily Edificio La Borda / Lacol
Elaboración: Clara Ott

Las zonas de encuentro en el proyecto se planifican mediante la conjugación de entornos que combinan la circulación con la estancia, pues al ser un complejo organizado alrededor de un patio la circulación centralizada hace que se materialicen zonas comunes con alta convivencia social, en donde las conversaciones en las pasarelas y patios son parte de las prácticas diarias de quienes hacen uso de dicho espacio.

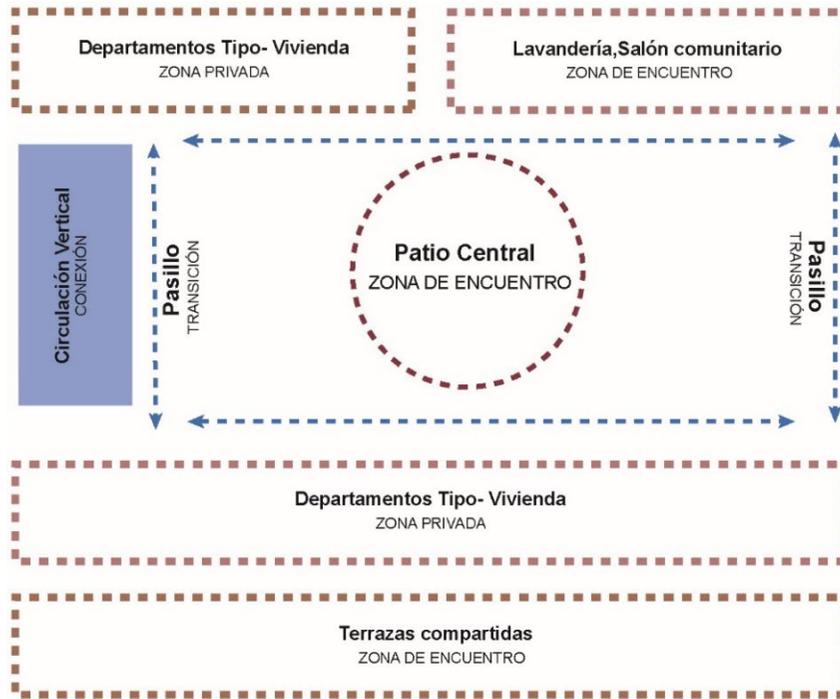
Gráfico 2.2.1.4 Esquema de las zonas comunes y circulación cíclica.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

c. Recorridos

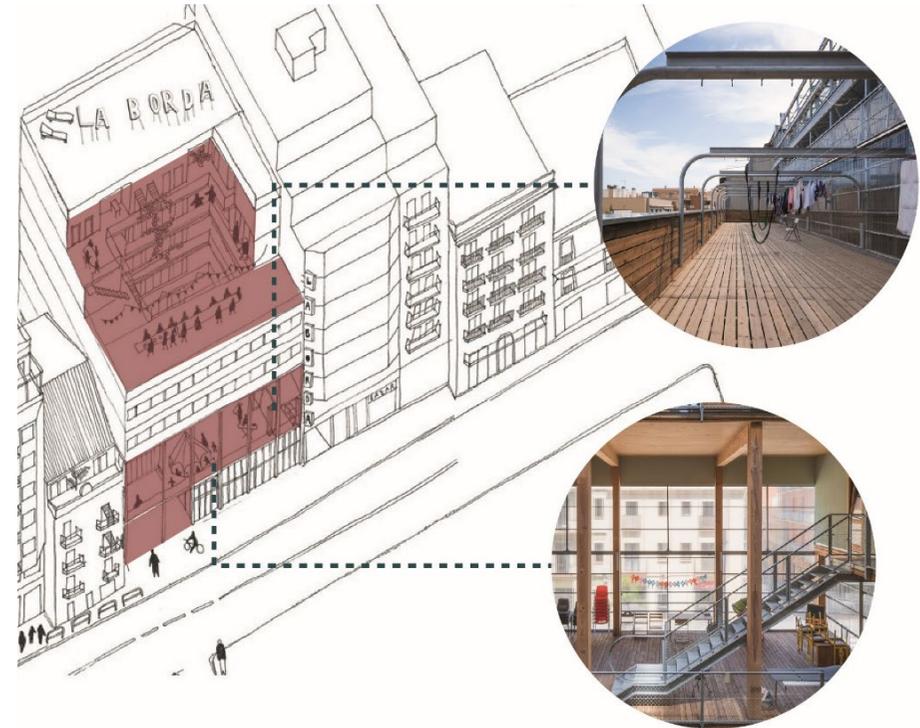
Gráfico 2.2.1.5 Organigrama del diseño interior de La Borda.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

La organización planteada con el patio centralizado permite la circulación fluida siguiendo un ciclo marcado y con la ayuda de una circulación vertical proporciona una conexión con los siguientes pisos de la edificación. En el concepto de los espacios intermedios este umbral entre las pasarelas lo privado y se combinan, lo cual permite la transformación y vinculación de los recorridos, en donde la acción de transitar no solo simboliza una actividad de paso, sino que se transforma en una forma de conexión con los usuarios y el entorno.

Gráfico 2.2.1.6 Visualización exterior de áreas comunes del edificio.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Los recorridos organizan al proyecto de tal manera que las áreas de vivienda se conecten entre sí a espacios compartidos, en donde los usuarios son capaces de activar procesos de apoyo mutuo y además de materializar la idea de vivir en un ambiente con espacios comunes. El diseño en planta baja deja un acceso directo entre el proyecto y un parque de tal manera que la circulación es fluida y permeable, de tal manera que favorece a los peatones y usuarios

Tabla 2.2.1.1 Comparación de los Análisis de Casos de Estudio:

	Orfanato de Ámsterdam	La Borda	Aplicación del referente
Espacial	<ul style="list-style-type: none"> • Espacio centralizado • “Interior abierto” • Exteriores comunes 	<ul style="list-style-type: none"> • Permeabilidad • Espacio centralizado • Límites internos 	<p>Diagrama de aplicación del referente espacial que muestra tres zonas: Zona Privada (con Habitación y Departamento), Zona Pública (con Patio y Comercio), y Entorno Urbano (con CALLE).</p>
Encuentro	<ul style="list-style-type: none"> • Plazas de entrada y Patios • Calles Internas • Umbral del diseño 	<ul style="list-style-type: none"> • Estancias de permanencia • Pasillo • Patios 	<p>Diagrama de aplicación del referente de encuentro que muestra un círculo centralizado etiquetado como PATIO, conectado por líneas a tres rectángulos: Pasillos, Pasajes y Estancia.</p>
Recorrido	<ul style="list-style-type: none"> • Lineal y escalonado • Mediante desniveles • Internos hacia exteriores 	<ul style="list-style-type: none"> • Circulación Directa cíclica • Interior-Exterior horizontal • Abierto Colectivo 	<p>Diagrama de aplicación del referente de recorrido que muestra un círculo etiquetado como Zona Privada conectado por líneas a un Pasillo y una Transición, los cuales a su vez conectan con dos círculos etiquetados como Patios y Estancias.</p>

UCUENCA

2.3 Formas de inserción arquitectónica en un entorno construido

Los proyectos arquitectónicos tienen variadas formas en las que pueden insertarse en un contexto. Las técnicas específicas empleadas para lograr una integración adecuada al entorno pueden ser englobadas en enfoques que abordan temáticas que van desde el entendimiento contextual, sostenible, comunitario, histórico y disruptivo. En conjunto, estas técnicas permiten establecer lineamientos de implantación dependiendo del enfoque utilizado para la inserción de un proyecto.

Estos enfoques derivan en criterios y límites de intervención urbano arquitectónicos sobre preexistencias. En referencia a los criterios planteados por el arquitecto Mario Ferrada podemos mencionar los siguientes: integridad-unicidad, autenticidad, eficiencia proyectual, diferenciación entre lo existente e intervenido, optimización funcional, reversibilidad integración urbano- paisajístico y participación, por medio de estos es posible generar un diseño arquitectónico que responda de manera armónica y coherente con características del lugar y las necesidades de la comunidad.

Gráfico 2.3.1.1 Inserción arquitectónica al contexto urbano.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Gráfico 2.3.1.2 Visualización exterior del Orfanato de Ámsterdam.

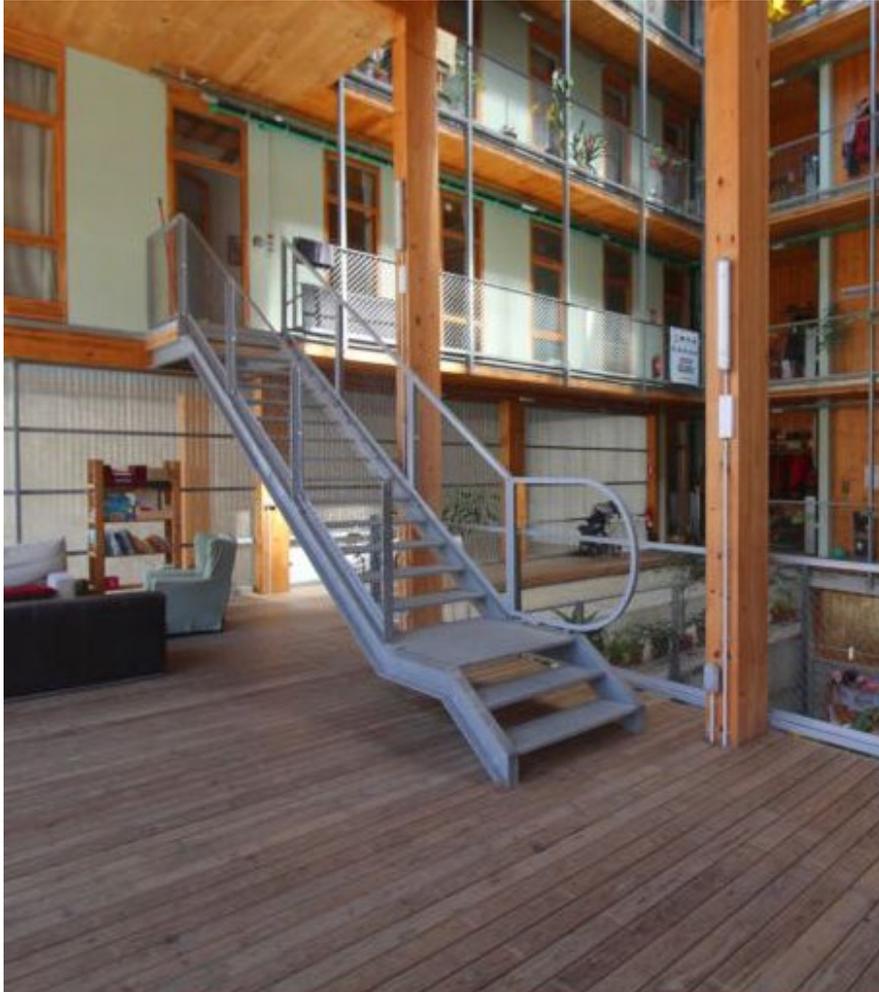


Fuente: Architecture Classics: Amsterdam Orphanage / Aldo van Eyck
Elaboración: Archdaily

En el caso expuesto del Orfanato de Ámsterdam, el arquitecto sugiere una intervención que partiendo de las necesidades del contexto y sus residentes propone una solución arquitectónica que basándose en un enfoque contextual y usando los criterios de integridad, genera una edificación con espacios de encuentro que fomenten las relaciones comunitarias y establezcan una relación de hogar y refugio para los niños que habitan en este espacio. En conjunto, el arquitecto trata de fusionar lo individual y colectivo mediante espacios intermedios que sirven de conexión entre estas dos dualidades.

Así también, el criterio de participación se halla presente en el desarrollo de este proyecto, pues la arquitectura responde a la petición establecida por el director del establecimiento, quien mediante una carta describe las actividades, comportamiento de los niños y su interés por convertir a este orfanato en un verdadero hogar a través de la materialización del edificio que además ilustran las ideas del arquitecto proyectista, las cuales invitan a fortalecer las relaciones comunitarias entre los residentes.

Gráfico 2.3.1.3 Visualización interior de La Borda.



Fuente: Arch Daily Edificio La Borda / Lacol
Elaboración: Clara Ott

En referencia a la edificación La Borda, la intervención surge de un enfoque contextual que evaluando las necesidades de los usuarios permite generar usos específicos para los espacios representados en el programa arquitectónico, los cuales vienen determinados por una iniciativa de convivencia y vinculación social que respondiendo a un diseño que promueve la creación de espacios con conexiones más permeables que fusionen la idea de lo público y privado, hace referencia a los límites interior-exterior.

Otro criterio empleado es de integración urbano-territorial y paisajista, pues el diseño de planta baja promueve una conexión directa entre la calle, edificación y un parque localizado en la parte posterior, esta relación de transición favorece los vínculos entre lo urbano y arquitectónico, fusionándolos mediante un patio centralizado que articula los elementos espaciales del entorno construido.

Los enfoques analizados y los casos de estudios brindan ejemplos de intervenciones arquitectónicas en función del contexto y los usuarios en viviendas colectivas. En base a lo estudiado para la propuesta arquitectónica en los multifamiliares del IESS se establece la utilización de un enfoque contextual, pues es necesario conocer las características que componen al lugar de actuación, examinado el entorno físico y su relación con el contexto, así también determinar las necesidades de la comunidad a quién va a servir la intervención.

Para la aplicación del enfoque es necesario emplear criterios arquitectónicos basados en el concepto de espacios intermedios que promueva las relaciones sociales mediante espacios flexibles, permeables e inclusivos que se representen las necesidades de los interesados en la concepción del proyecto de diseño, por tal motivo los criterios empleados serán de participación, pues se tomara en consideración los requerimiento de los usuarios al momento de diseñar la propuesta y la pauta referida a la integridad-unicidad para garantizar la unidad entre los aspectos arquitectónicos y funcionales que se planteen.



03

CAPÍTULO III

Propuesta Arquitectónica

UCUENCA

3.1 Objeto de Estudio: Multifamiliares del IESS

1. Contextualización de la obra

Autor: IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Año: 1969-1979

Ubicación: Av. 12 de Abril y Solano, Cuenca, Ecuador

Área de Total: 12400 m²

Área de Construcción: 14900 m²

Altura: 16.20 m

Número de pisos: 5

Densidad: 403 hab/ha.

Superficie de área verde: 2356.78 m²

Superficie de área verde por habitante: 4.95 m²

Uso: Vivienda Colectiva

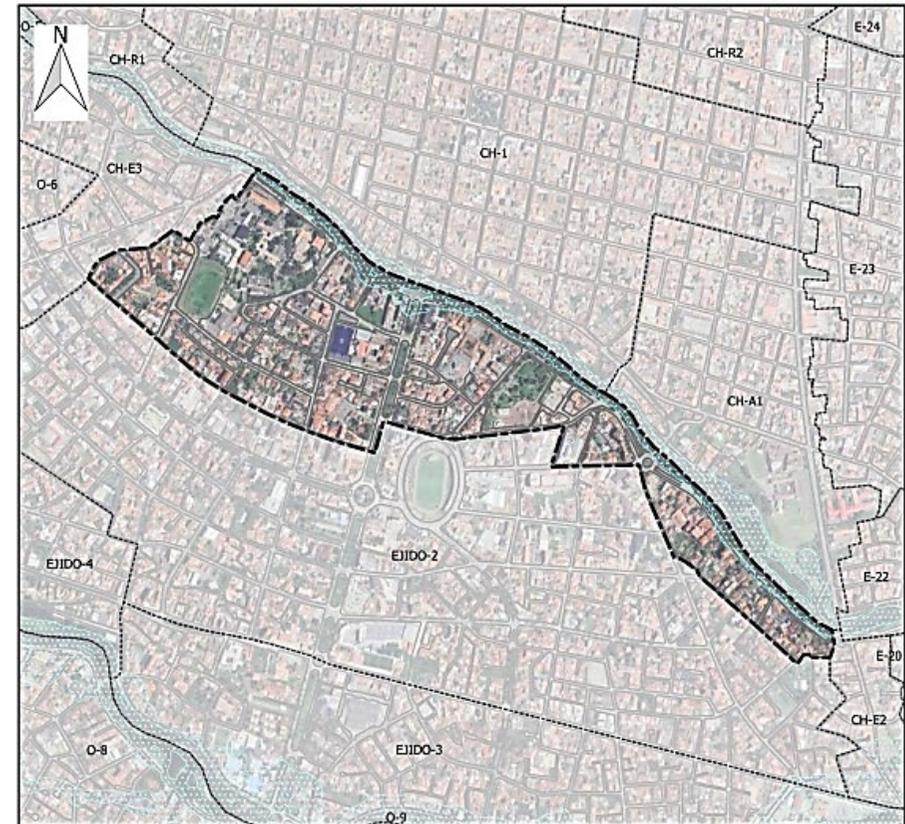
Estado: Activo

Descripción del proyecto:

El proyecto “Multifamiliares IESS”, es un proyecto de vivienda colectiva, localizado en una zona significativa de la ciudad, debido a la cercanía y relación hacia equipamientos educativos, económicos, sanitarios, recreativos, que lo diferencian del resto. Su planta arquitectónica se halla organizada en 4 bloques, que conjuntamente con un tercero, generan una organización tipo “H”, cuyas áreas residuales se definen mediante áreas verdes y espacios comunitarios, que logran la integración de los bloques del conjunto habitacional.

Los Multifamiliares del IESS al estar emplazado en una parte del Centro Histórico de la ciudad se ve condicionado por normas y reglamentos propios de la construcción. Para las intervenciones arquitectónicas es necesario considerar el Polígono de Intervención Territorial (PIT), para así poder determinar las formas correctas de actuación. El predio estudiado se localiza en el polígono denominado AHP-EJIDO-1 destinada a uso mixto residencias, comercio y servicios.

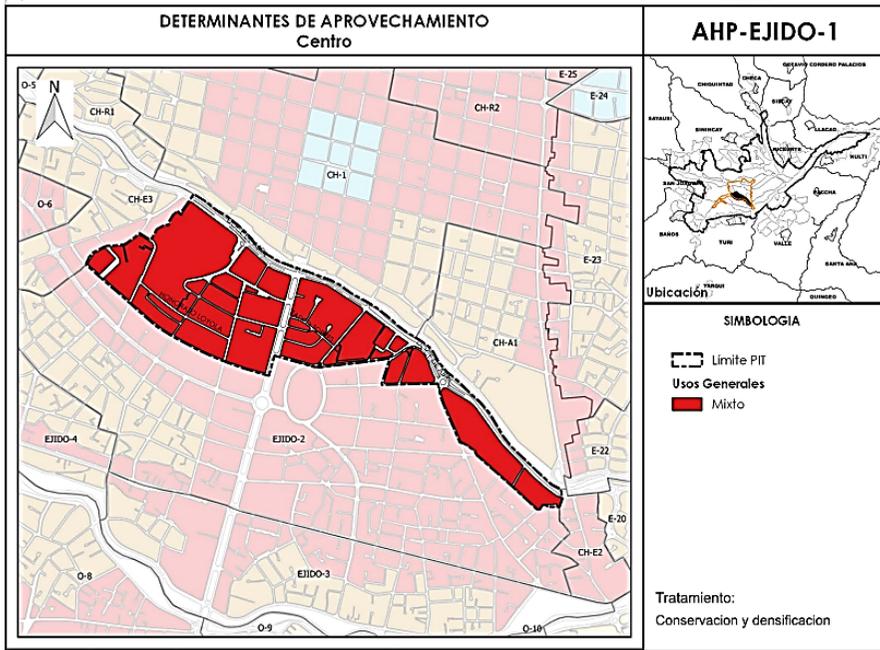
Gráfico 3.1.1.1 Fichas PITS del Suelo Urbano, Cuenca.



Fuente: GAD. (2022, p.11)

Elaboración: GAD

Gráfico 3.1.1.2 Fichas PITS Suelo Urbano, Polígono AHP-EJIDO-1.



Fuente: GAD. (2022, p.11)
Elaboración: GAD

Este conjunto residencial colectivo al formar parte del polígono definido como AHP-EJIDO-1 cuenta con determinadas formas de actuación para su uso y gestión de suelo. La normativa vigente establece características propias del área de actuación en función de las características homogéneas de esta zona urbana definida. En primera instancia los usos compatibles con este polígono de intervención son de residencia urbana de alta densidad (RAD), comercios afines a la vivienda y consumo personal, actividades profesionales, financieras cultura y gestión. En la siguiente tabla se enumeran los usos compatibles para AHP-EJIDO-1.

Tabla 3.1.1.1 Simbología del tipo de usos para AHP-EJIDO-1, según la normativa.

	Uso
RAD	Residencia urbana de alta densidad
COM_2B	Comercios afines a la vivienda y consumo personal no alimenticios al por menor
SERV_2A	Actividades profesionales, científicas y técnicas
SERV_3A	Actividades de servicios administrativos y derivados de la actividad.
SERV_4A	Actividades financieras y de seguros
SERV_4B	Actividades financieras y de seguros
SERV_10A	Arte, cultura y entretenimiento
SERV_10B	Arte, cultura y entretenimiento
EQU_2	Cultura
EQU_9	Administrativos y gestión

Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Estas directrices para las intervenciones arquitectónicas proporcionan un marco referencial para el desarrollo de proyectos, y según la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca estas intervenciones pueden ser: ampliación, conservación, consolidación, demolición, liberación, rehabilitación, restitución, entre otras. Para el presente trabajo de investigación se considera un tipo de intervención de liberación y rehabilitación, pues está dirigida a mejorar la capacidad de uso del conjunto urbano y del espacio público, además de servir como conector para la ciudad y el proyecto.

UCUENCA

Gráfico 3.1.1.3 Multifamiliares del IESS, calle Benjamín de la Cadena, Cuenca.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Todos los predios localizados en este polígono de intervención se ven reglamentados por lo establecido en la reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. En la zona del Ejido las características que deben considerarse en cuanto a materialidad de fachada son piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida y materiales contemporáneo que aporten al paisaje urbano. Adicionalmente, las puertas y ventanas deberán ser de madera, metal, aluminio o vidrio con posibilidad de realizar mezcla de materiales entre madera-hierro.

Gráfico 3.1.1.4 Vista interna desde el área verde del conjunto residencial IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Identificación de las zonas de intervención

Los espacios residuales en los multifamiliares del IESS, representan gran parte del área edificada del proyecto, sin embargo, estas no poseen una planificación arquitectónica en su diseño, por tal motivo carecen de un uso definido que permita establecer correctas relaciones sociales entre los residentes. Para lograr identificar zonas puntuales de intervención es necesario del uso de herramientas que nos permitan recolectar datos de investigación, de tal forma se propone usar encuestas y observación participante para poder definir las áreas de actuación del proyecto.

3.2 Recolección de Información: Encuestas

La obtención de datos para valorar el nivel de satisfacción de los usuarios dentro los multifamiliares del IESS, se deben a factores como edad, género, planta de residencia, para lo cual se realiza una encuesta para la obtención de datos, la cual permite obtener respuestas significativas de la población. Esta encuesta se realizó a 58 residentes siguiendo una fórmula para determinar la muestra con un 90% de confianza, con el siguiente formato:

Pregunta 1: Género

- Masculino
- Femenino
- Otro

Pregunta 2: Edad

- 15-20 años
- 21-30 años
- 31-40 años
- 41-50 años
- 51-60 años
- 61-70 años
- 71- 80 años

Pregunta 3: Número de Planta

- Planta Baja
- 1ra planta alta
- 2da planta alta
- 3ra planta alta
- 4ta planta alta

Pregunta 4: ¿Con qué frecuencia usted hace uso de las áreas exteriores (áreas verdes) de los Multifamiliares del IESS?

- A diario
- Dos a tres veces por semana
- Fines de semana
- Nunca

Pregunta 5: ¿Cómo calificaría el estado actual de las áreas exteriores (áreas verdes) de los multifamiliares del IESS?

- Buena
- Regular
- Mala

Pregunta 6: ¿Cómo calificaría el estado actual del mobiliario urbano dentro de las áreas exteriores de los multifamiliares del IESS?

- Buena
- Regular
- Mala

Pregunta 7: ¿Cómo hace uso de las áreas exteriores (áreas verdes) de los multifamiliares del IESS?

- Recreativo
- Transición
- Relajación o contemplación

Pregunta 8: ¿Cuán satisfecho está usted con el espacio verde dentro de los Multifamiliares del IESS?

- Muy satisfecho
- Satisfecho
- Neutral
- Insatisfecho

Pregunta 9: ¿Considera que las áreas exteriores son los suficientes para establecer relaciones de convivencia entre vecinos?

- Si
- No

Pregunta 10. ¿Que quisiera que se incorpore dentro de una intervención arquitectónica para implantar un nuevo diseño en las áreas exteriores?

3.3 Proceso de selección del área de estudio

Como parte del trabajo de investigación, un método para la recolección de información es utilizar la observación participante, así también involucrar a los residentes del objeto de estudio para definir criterios de diseño en la propuesta urbano arquitectónica de las zonas a intervenir. De esta manera, se plantean herramientas de diseño proyectuales que permitan a los usuarios resolver las carencias y necesidades que tienen en determinados espacios residuales dentro de los multifamiliares, esto mediante la generación de recorridos, zonas planificadas por medio del tratamiento de áreas verdes y la incorporación de mobiliario urbano.

3.3.1 Análisis de Encuestas

Datos de encuestados

- El 60% de los encuestados fue de género femenino, se trata de mujeres que ocupan con mayor frecuencia, los espacios verdes con sus hijos y familia, los fines de semana.
- Dentro de las encuestas, se destacan el rango de edades comprendidas entre los 21 a 30 años y de 31 a 40 años con un 30% y 45% respectivamente.

Datos del departamento

- En su mayoría, las personas encuestadas residen en las plantas altas del multifamiliar, representando el 50.2% de los encuestados. Y el restante, corresponde a plantas bajas, que en su mayoría son locales comerciales.

Frecuencia de uso de áreas verdes

- La áreas verdes y residuales del multifamiliar, son utilizadas con mayor frecuencia los fines de semanas por los residentes de los departamentos. En cuanto a las mayores dificultades al momento de utilizar dichas áreas, su respuesta fue la falta de mobiliario y organización de los espacios.

Estado actual de áreas verdes

- Se logro determinar que el estado de estos espacios, es regular, debido a que, si se dan actividades de mantenimiento y conservación de las mismas, mediante la coordinación de todos los residentes.

Estado actual del mobiliario urbano exterior

- Se logro determinar que el estado del mobiliario exterior urbano, haciendo mayor énfasis, al infantil, que son juegos, columpios y resbaladeras, estos están en un estado de regular, porque de igual manera se realiza su mantenimiento por parte de los usuarios quienes hacen uso de los mismos.

Tipo de uso de las áreas exteriores

- El uso recreativo, como actividad de entretenimiento, diversión y ocio, es un componente que genera vínculos de convivencia social con los residentes, por lo tanto, el 40% de los encuestados menciona a esta actividad dentro del uso de las áreas exteriores, sin embargo, el 40.4% utilizan estas zonas como espacios de relajación y contemplación, ya que encuentran en ellos la paz, tranquilidad y conexión con la naturaleza que necesitan para liberarse del estrés laboral.
- En cuanto, al porcentaje restante del 19.6% de residentes, hacen uso de las áreas externas como espacios de transición entre el interior-exterior de sus departamentos hacia áreas al aire libre.

Nivel de satisfacción del espacio verde

- Se realizó el estudio de la percepción de los usuarios en los espacios al aire libre del edificio, quienes manifestaron a través de la encuesta su satisfacción, siendo esta de neutral y satisfecha en las áreas verdes que hacen uso.

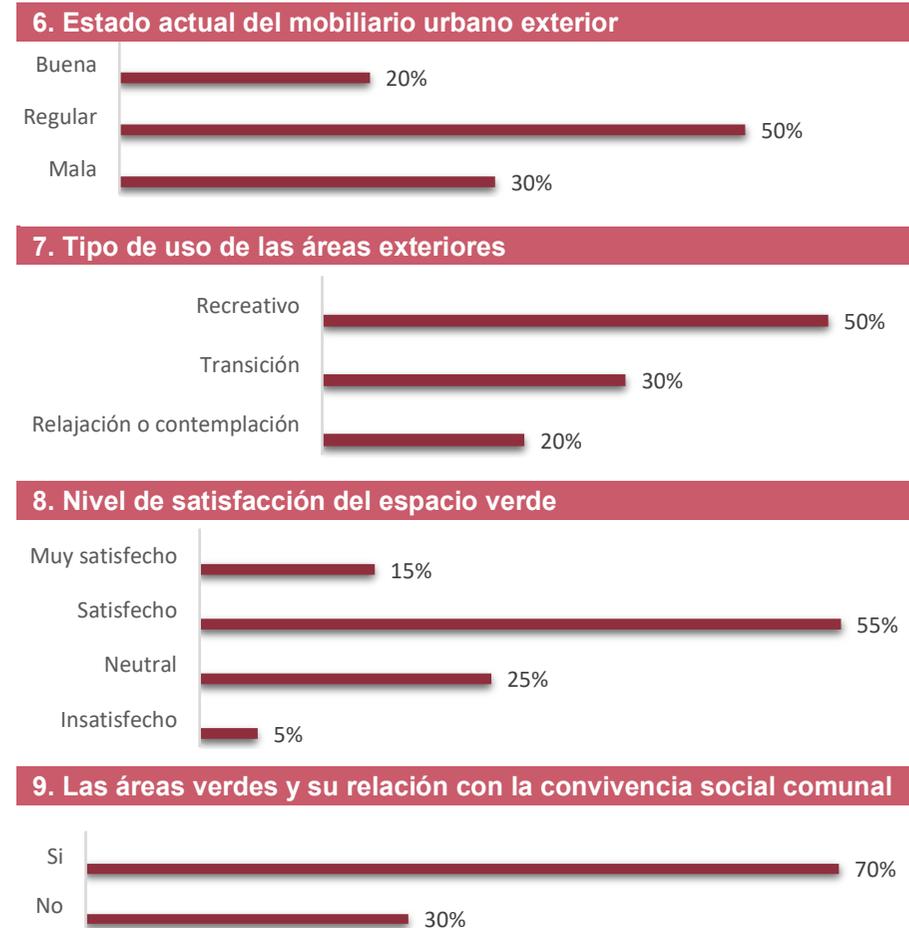
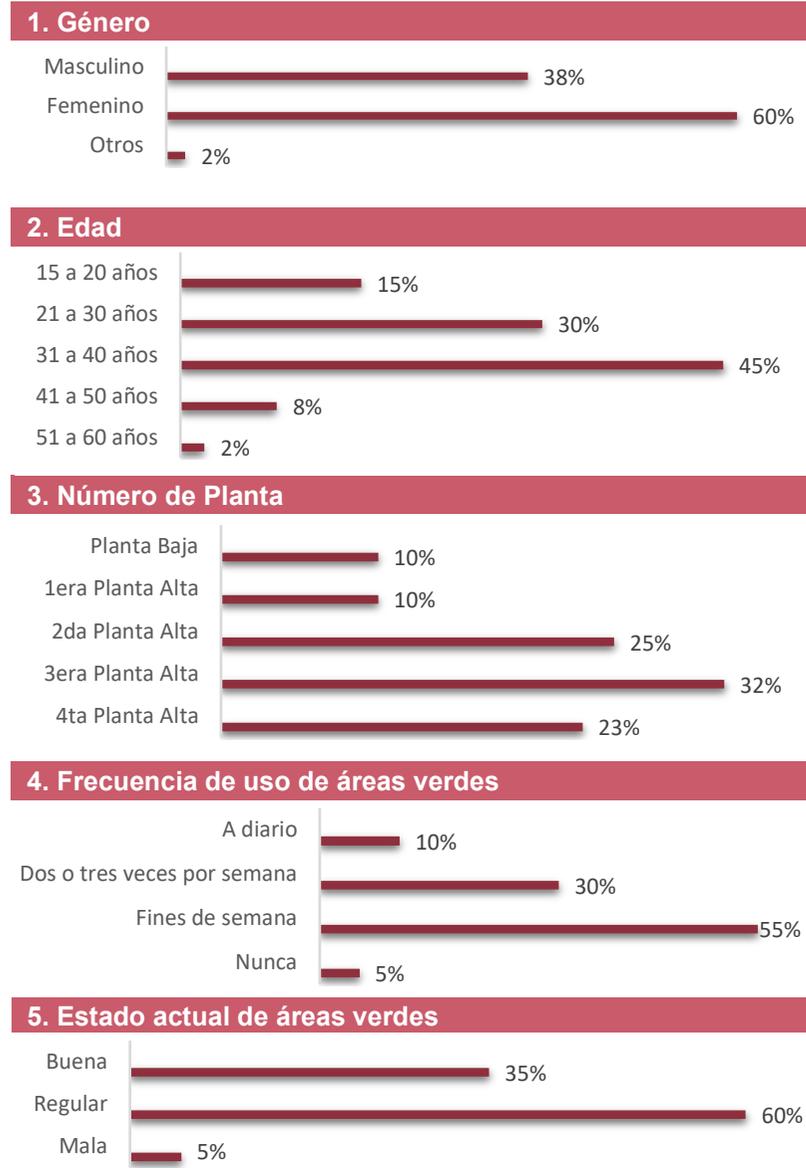
Las áreas verdes y su relación con la convivencia social comunal

- Se considera que las áreas existentes verdes si son las suficientes para establecer la convivencia, ya que son espacios amplios y de conexión inmediata con el entorno existente.

Opciones de criterios de diseño arquitectónico para la intervención

- Zonas de juegos
- Equipamiento y mobiliario de estancia corta y larga
- Iluminación y diseño de pisos mediante texturas agradables

Tabla 3.3.1.2 Resultados de las encuestas aplicadas para establecer el programa de intervención en los Multifamiliares del IESS.



UCUENCA

3.3.2 Recolección de Información: Observación Participante

La observación participante permite comprender a los individuos en el contexto de intervención en el proyecto, su forma de actuar y relacionarse con el entorno construido. Así también es un medio para identificar emociones y actitudes de los usuarios frente a los espacios construidos en este caso de los multifamiliares del IESS. Este análisis puede complementarse mediante la semiótica, la cual implica examinar imágenes estableciendo formas, símbolos y códigos que representen la idea o conceptualización del objeto de estudio.

Identificación de signos y elementos semióticos

Los signos presentes en el objeto de estudio de carácter visual son la gama de colores cálidos que identifican cada bloque del conjunto, en aspectos formales predomina el uso de rectángulos y cuadrados en las fachadas, reflejados en sus balcones, ventanas y en su estructura total. Con referencia a los elementos semióticos se puede evidenciar que la organización espacial del conjunto habitacional presenta un bajo nivel de ocupación de las áreas verdes, lo cual implica, sensaciones como abandono, y por consiguiente falta de lugares de encuentro.

Gráfico 3.3.2.1 Visualización de los bloques en los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

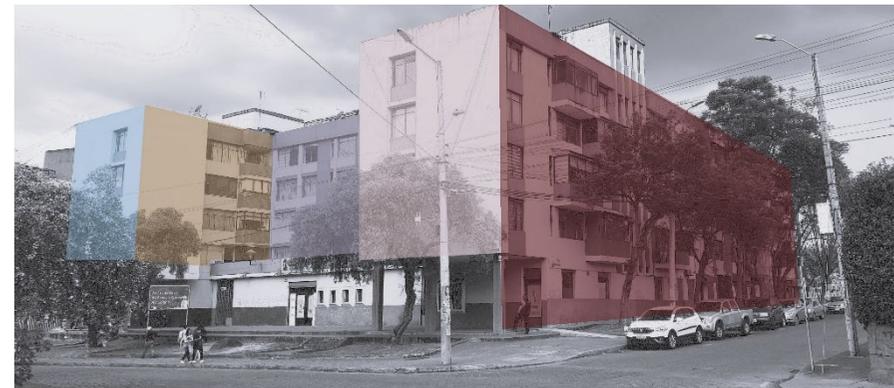
Identificación de códigos semióticos

Los códigos semióticos referidos al espacio se evidencian en la relación formal arquitectónica en elementos con formas geométricas básicas. La edificación se caracteriza por volúmenes planos mediante el uso de paredes limpias, así como también de elementos repetitivos en las fachadas como sus ventanas, balcones. La relación simétrica entre bloques genera visuales que marcan orden y equilibrio, en una composición que prioriza la presencia de las líneas verticales. En conjunto, los códigos sirven en el proceso de diseño espacios intermedios para dictar características formales para el diseño de nuevas estructuras en la propuesta arquitectónica.

Conclusiones

El análisis semiótico junto con la observación participante proporciona criterios aplicables para poner a establecer una intervención a nivel urbano y arquitectónico. Con los códigos, signos y elementos obtenidos de la investigación se deduce que la intervención propuesta debe mantener criterios de actuación, en donde se vean plasmados el uso de formas básicas como cuadrados, rectángulos y la proyección de líneas verticales que sirven como medios para ordenar áreas propuestas en la intervención.

Gráfico 3.3.2.2 Visualización de la volumetría de los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

3.3.3. Consideraciones previas al diseño

Forma

- Las formas geométricas básicas tomando en consideración la forma del edificio se convierten en un criterio para la generación de módulos aplicables al diseño arquitectónico planteado en la propuesta.



Vacío

- El vacío como dinámica arquitectónica establece relaciones de convivencia social, por tal motivo el vacío es una necesidad en cualquier relación, siempre y cuando este sea controlado y organizado.



Materialidad

- Los espacios pueden ser habitados en función de materiales acorde a las necesidades de la comunidad y al medio donde van a estar dispuestos (intemperie), logrando convertirse en lugares de tránsito y permanencia.



Reconfiguración del Espacio Residual

- Espacios residuales como áreas verdes sin uso definido, pasillos que no comunican a los espacios, se tendrán en cuenta para crear un diseño arquitectónico que mejore dichas características desarrollando lineamientos y estrategias proyectuales.



UCUENCA

3.4 Selección de áreas a intervenir

Gráfico 3.4.1.1 Vista exterior esquinera de los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

En el siguiente plano podemos observar las diversas áreas que serán intervenidas y con mayor detalle en las páginas se propone los lineamientos y estrategias de diseño que serán abordadas a mayor profundidad.

1. Parqueaderos internos

Los parqueaderos internos en los multifamiliares del IESS serán modificados para convertirse en áreas semipúblicas con zonas recreativas y de estancia para los habitantes.

2. Áreas verdes sin uso definido

Las áreas verdes serán modificadas para establecer zonas con usos definidos que puedan servir a la comunidad y a la sociedad en general, con mobiliario urbano y vegetación que invite a la estancia y tránsito.

3. Parqueaderos Centralizado

El parqueadero centralizado del complejo de vivienda tendrá un uso más abierto al público generando un corredor urbano que facilite la circulación peatonal y la conexión con los nuevos locales comerciales.

4. Planta Baja

La planta baja sufrirá una modificación a nivel de usos destinando toda esta área al uso comercial fortaleciendo la idea de cooperativa en donde los usuarios podrán hacer uso de estos locales para mejorar la dinámica social de los multifamiliares.

5. Fachadas

La intervención en fachadas tendrá como objetivo mejorar las condiciones ambientales y estéticas del complejo de vivienda, para así dotar a la edificación de un sistema que mejore las condiciones ambientales interiores de las habitaciones.

3.4 Selección de áreas a intervenir

Gráfico 3.4.1.2 Zonas de Intervención de los Multifamiliares de IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

3.5 Memoria de Intervención del Proyecto

3.5.1 Generalidades

La falta de diseño urbano arquitectónico en los espacios residuales de los multifamiliares del IESS dio paso al trabajo de integración curricular, que busca mejorar las relaciones de convivencia social de los residentes con su entorno inmediato. En el área de intervención no se observan áreas recreativas, no obstante, existen amplias áreas verdes sin uso definido, por tal motivo se propone espacios que integre tanto a la edificación existente como a los usuarios con su contexto, de manera que favorezca la producción de áreas verdes y espacio público planificado.

Datos De La Intervención

Tabla 3.5.1.1 Total de metros cuadrados en áreas de intervención.

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	TOTAL, DE M ²
Reforma interior en planta baja vivienda colectiva:	1,792 m ²
Superficie de área verde proyectada pública	2356.78 m ²
Uso: zonas de transición, estancia, recreativas, espacios complementarios	
Superficie de área verde proyectada semipública:	1,303.6 m ²
Uso: zonas destinadas para juegos infantiles, estancia.	

Fuente: Propia

Elaboración: Propia

3.5.2 Descripción

El análisis realizado mediante las encuestas y la observación participante estableció criterios de diseño y áreas específicas para la implementación de una propuesta urbano-arquitectónica en el conjunto habitacional. La intervención propone espacios flexibles y permeables que eliminan las barreras tanto físicas como visuales. El manejo de espacios verdes y áreas públicas establecen espacios de transición y comunitarios amigables para los usuarios.

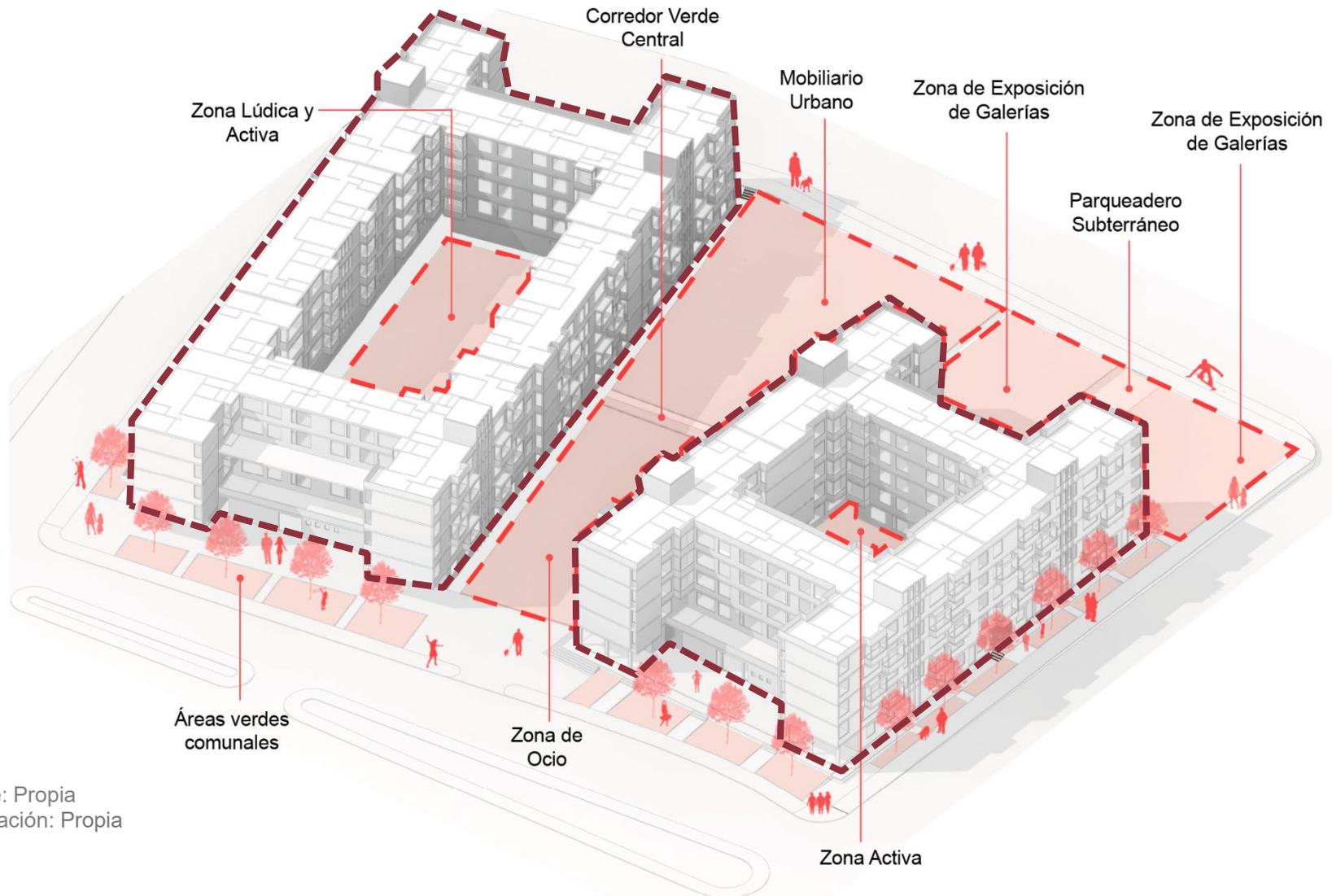
El proyecto al estar implantado en un punto de alto encuentro para la ciudad es necesario potenciar la circulación permeable y la porosidad de las masas edificadas. El potencial del lugar debe generar espacios atractivos para los usuarios y con capacidad de mejorar las condiciones de vida de los usuarios, sin que este compita con el contexto construido, por tal motivo el programa arquitectónico contempla espacios desarrollados en función de las encuestas que evalúan el nivel de satisfacción de las áreas exteriores de los multifamiliares.

La planificación de la propuesta se fundamenta en los estudios realizados para determinar elementos y criterios necesarios para el correcto funcionamiento de espacios residuales de la vivienda colectiva, por tal motivo el análisis de casos de estudio y los análisis bibliográficos sobre los espacios intermedios dan un punto significativo de apoyo para la creación de áreas confortables para los usuarios.

En definitiva, el diseño arquitectónico propone la implementación de áreas que genere permeabilidad y conectividad entre los bloques edificados, potenciación así la circulación fluida y continuidad espacial. Así también, la intervención propone diversas áreas de actuación desde zonas públicas, semipúblicas y privadas que se actuarán sobre las mismas áreas ya establecidas en el proyecto, las mismas que se distribuyen según los criterios establecidos para cada área de intervención, cabe destacar, que, en algunos de estos espacios, se mantiene criterios como: vegetación y camineras preexistente, para la conservación del ambiente natural del proyecto ya existente del cual estamos interviniendo.

3.6 Propuesta de Intervención

Gráfico 3.6.1.1 Propuesta de Intervención de los Multifamiliares de IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

UCUENCA

3.7 Programa Arquitectónico

La propuesta arquitectónica se plantea las siguientes zonas intervención:

Recorridos

Se plantea como estrategia establecer recorridos recreativos que mejoren la accesibilidad y conexiones entre los bloques edificados y el área verde exterior. Al mismo tiempo, generar mejores relaciones sociales entre los residentes que asisten estas áreas, garantizando el uso equitativo, flexible y perceptible hacia cualquier usuario que haga uso de estos espacios.

Áreas Verdes

La disposición, tratamiento del piso y vegetación baja en los espacios intermedios, direccionan a los residentes a utilizar los nuevos elementos de intervención, convirtiéndose así en criterios y diseño que condicionan el espacio y generan posibilidades altas de una mejor interacción

Áreas Recreativas

Incorporación de elementos nuevos dentro del complejo con la finalidad de mejorar las características de los espacios, determinando zonas de prácticas deportivas, de igual manera es necesario contar con mobiliario urbano destinado a juegos infantiles y para zonas de estancia.

Áreas de Estancia

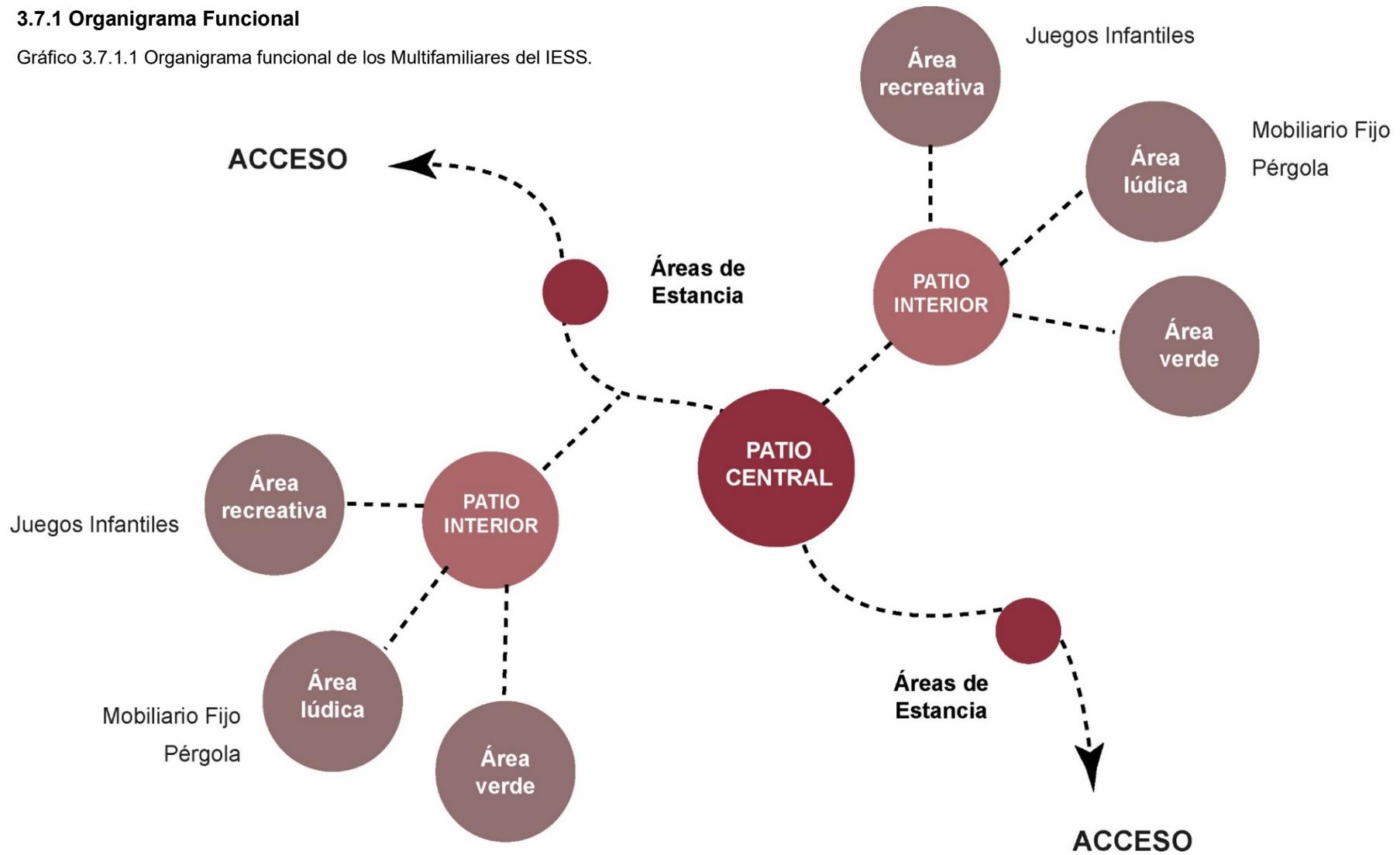
La implementación del proyecto organiza los espacios por franjas funciones que atraviesan longitudinalmente, delimitando áreas específicas para recreación. El uso de texturas y colores sirve de límite para estas nuevas intervenciones y con ayuda de vegetación se genera armonía con el entorno.

Tabla 3.7.1.1 Programa de Intervención de los Multifamiliares del IESS.

	<p>Recorridos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senderos • Caminería
	<p>Áreas Verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incorporación de vegetación
	<p>Áreas Recreativas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Juegos Infantiles • Zonas de exposición • Plataforma
	<p>Áreas de Estancia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliario Urbano • Pérgola

3.7.1 Organigrama Funcional

Gráfico 3.7.1.1 Organigrama funcional de los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

UCUENCA

3.8 Lineamientos de Diseño

01. Modulaci3n

La modulaci3n del proyecto permite establecer orden jer3rquico para la disposici3n de zonas funcionales propuesta dentro del proyecto arquitect3nico. Las formas b3sicas y la proyecci3n de l3neas verticales obtenidas en base al an3lisis semi3tico son utilizadas para establecer el m3dulo cuadrado usado en la generaci3n de senderos y mobiliario urbano.

Estrategia 1: Intervenir el espacio por medio de m3dulos de adoqu3n en concreto y vegetaci3n, los cuales permitan el desarrollo de actividades como recorridos, estancias, ocio y actividades de contemplaci3n y de la cotidianidad.

Estrategia 2: Aprovechar los m3dulos, para a partir de estos crear accesos a los nuevos locales comerciales, descansos, 3reas y estancias recreativas, logrando as3 una implantaci3n coherente donde los espacios intermedios y usuarios interact3en de la mejor manera.

02. Permeabilidad

La creaci3n de un corredor urbano dentro los multifamiliares del IESS facilita la circulaci3n y conectividad. La conexi3n urbana entre los dos bloques edificados generar porosidad entre las masas edificadas lo que posibilita la creaci3n de espacios de transici3n y 3reas recreativas.

La sustituci3n del 3rea de parqueaderos en una zona de flujo peatonal beneficia a las relaciones p3blicas y privadas. La transparencia visual y f3sica en la propuesta colabora a la integraci3n con el entorno, generando visuales que combinan el contexto con la intervenci3n.

Estrategia 1: Valerse de la construcci3n de un corredor verde centralizado, para la creaci3n de estancias fijas y cortas, que acompa3an a los recorridos de las 3reas verdes, mediante la utilizaci3n de mobiliario multifuncionales.

Estrategia 2: Incentivar a la comunidad a definir e intervenir el espacio y fachadas de manera m3s est3tica, mediante actividades art3sticas a su beneficio, como grafitis art3sticos, lienzos urbanos y zonas culturales, que permitan recalificar los espacios intermedios y sean de mayor protagonista y atractivos para los usuarios y la ciudad.

Gr3fico 3.8.1.1 Modulaci3n de mobiliario urbano.



Fuente: Propia
Elaboraci3n: Propia

Gr3fico 3.8.1.2 Murales art3sticos en el corredor central.



Fuente: Propia
Elaboraci3n: Propia

Gráfico 3.8.1.3 Galerías de pinturas y exposición.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Gráfico 3.8.1.4 Inserción de vegetación dentro del proyecto.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

03. Flexibilidad

Los espacios flexibles en arquitectura permiten adaptar y responder de manera eficiente a las necesidades de los usuarios en relación al tiempo y la actividad. Esto implica generar diseños fluidos con estructuras adaptables para futuras intervenciones.

En el diseño de espacios intermedios planteado se propone espacios abiertos con mobiliario urbano como por ejemplo mesas, bancas, pérgolas que permitan reconfigurar el uso de un lugar, ofreciendo versatilidad y funcional en el diseño. El diseño de áreas para exposición y estancia promueven usos variados y la dinámica de los usuarios promoviendo la interacción social y la apropiación de los espacios públicos

Estrategia 1: Separar los espacios a partir de las necesidades y requerimientos de cada zona, para crear diversas sensaciones de privacidad y espacios abiertos dentro de lo intermedio y promover la estancia de los usuarios según su deseo de permanencia en el mismo.

04. Sostenibilidad

El diseño arquitectónico contempla relaciones entre la naturaleza y el ser humano, haciendo de esta relación prioridad dentro del diseño. La inserción de nuevas áreas verdes en el complejo de vivienda posibilita relaciones de conectividad y permeabilidad, además de generar visuales que enriquecen el proyecto.

Los espacios versátiles siguiendo la topografía del terreno proporcionan circulación continua y los accesos inclusivos, las áreas verdes de la intervención están conectadas entre sí mediante caminerías que dan continuidad a los nuevos cuerpos verdes integrados dentro los multifamiliares del IESS.

Estrategia 1: Colocación de fachadas ventiladas que puedan colaborar para mitigar el exceso de ingreso de luz a los departamentos y contaminación auditiva.

Estrategia 2: Al incentivar a los residentes a utilizar de manera diaria este corredor verde central, se está creando en la colectividad del barrio un sentimiento de pertenencia, dicha estrategia colabora a la preservación de los espacios intermedios y su evolución para futuras mejoras.

3.9 Propuesta Arquitectónica

Planta de emplazamiento

Esc: 1:850



Intervención en Planta Baja Urbana

Esc: 1:850



María Yamileth Espinosa Mora - Erika Elizabeth Suarez Acaro

Intervención en Parqueadero Subterráneo

Esc: 1:850

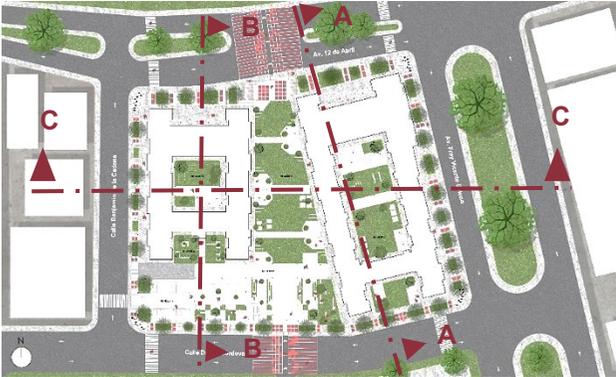


María Yamileth Espinosa Mora - Erika Elizabeth Suarez Acaro

Corte Longitudinal A-A'



Corte Longitudinal B-B'



Corte Transversal C-C'



UCUENCA

Diseño del espacio público

Nivel de intervención



1. ZONA PÚBLICA



2. ZONA SEMIPÚBLICA



3. ZONA PRIVADA

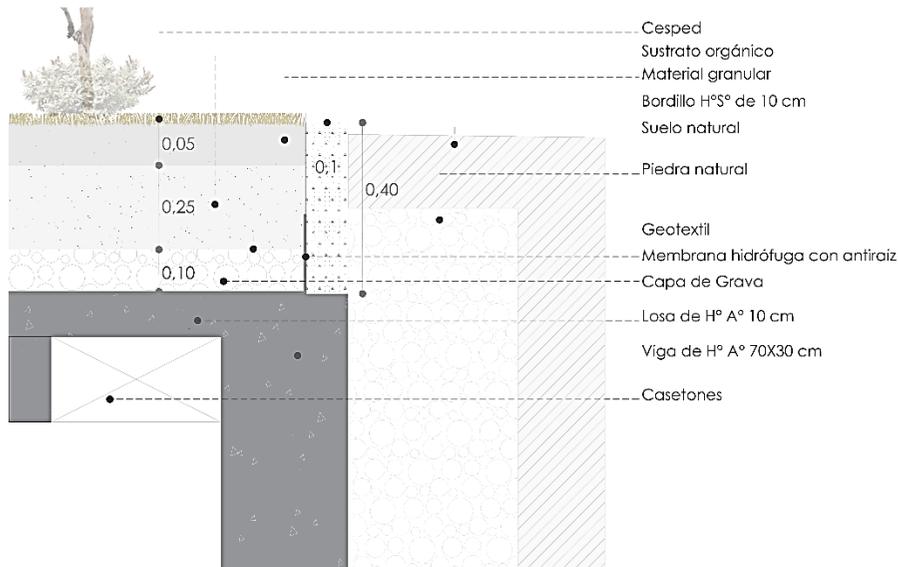


Nivel de intervención: Espacio Público

Circulación fluida con áreas de interés público con accesos universales



Detalle del Sistema Constructivo de la Intervención: Espacio Público.



En función de las estrategias de diseño planteadas en el proyecto en relación con el nivel de intervención público se caracteriza por dos principales formas de actuación. La primera hace referencia a la inserción de módulos de estancia flexibles que se acoplen a las necesidades de los usuarios, mientras que la segunda parte de la intervención contempla el diseño de espacios mixtos con características sostenibles, pues se garantiza el desarrollo social y económico sin comprometer las necesidades presentes ni futuras de los usuarios, en donde la vivienda y el comercio interactúan para generar oportunidades de desarrollo social para los usuarios.

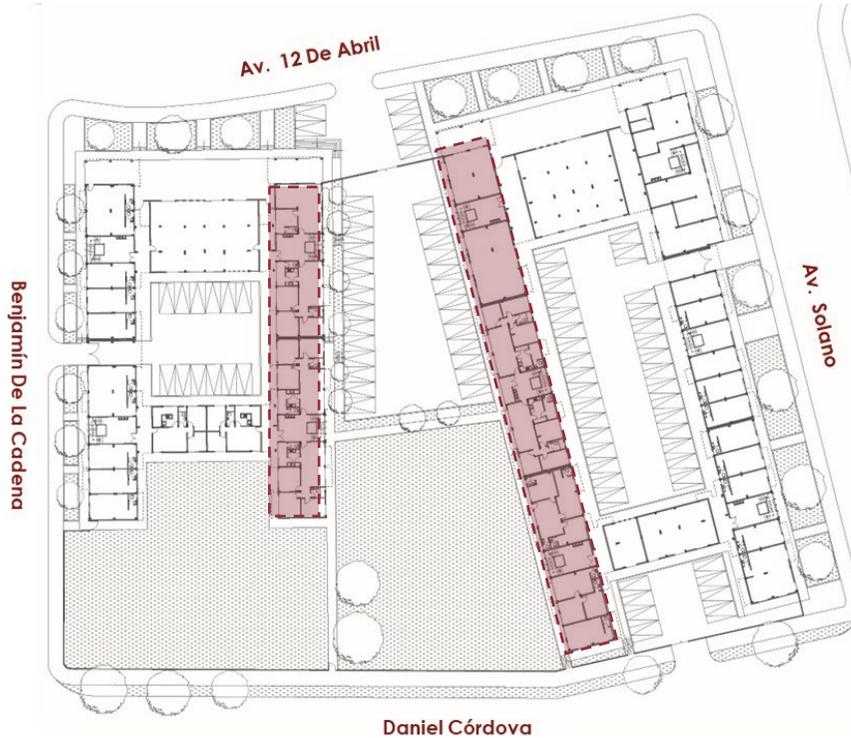
El espacio público es esencial para el desarrollo y configuración de las ciudades, pues proporciona lugares de encuentro y recreación para sus habitantes. En este sentido, la propuesta de intervención arquitectónica contempla un corredor centralizado que se convierte en un medio de conexión principal para las áreas tanto internas como externas del edificio multifamiliar, las conexiones permeables y circulaciones fluidas entre la vivienda y el entorno admite la incorporación de espacios destinados a la recreación tanto activa como pasiva. Es así como los espacios recreativos planificados colaboran a la integración de los usuarios con el espacio público y la ciudad.

La inclusión de comercios en la planta baja además de los existentes brinda a las residentes oportunidades de desarrollo económico. El diseño arquitectónico de un departamento junto con un local comercial colabora en la integración del espacio público y beneficia al usuario, pues la combinación entre el corredor urbano y vivienda-comercio genera mayor flujo de personas. Las actividades comerciales proveen un ingreso adicional para los residentes y producen ofertas de empleo, lo cual representa un beneficio no solo a nivel personal sino para la comunidad, pues se convierte en un medio atractivo y revitalizador para el corredor urbano. En conjunto, el diseño de los espacios intermedios en los multifamiliares del IESS colabora en el crecimiento económico y social de la sociedad, ya que fortalece la interacción de la comunidad mediante la apertura del corredor urbano y el diseño de espacios recreativos tanto activos como pasivos que produce la integración del tejido social estimulando el bienestar social y calidad de vida de los residentes.

UCUENCA

Nivel de intervención: Espacio Público

Gráfico 3.9.1.1 Estado Actual de los Multifamiliares del IESS.



Fuente:
Elaboración:

Los espacios en la planta baja del complejo de vivienda están diseñados para un uso de vivienda al interior y comercio al exterior. El área sin uso al interior en donde los parqueaderos se vuelven protagonistas del espacio intermedio genera zonas deshabitadas y con poco tratamiento arquitectónico. Por tal motivo el diseño de opciones de intervención que planten lugares de convivencia mutua con actividades recreativas y ocio se vuelve un componente adecuado para el desarrollo de la propuesta.

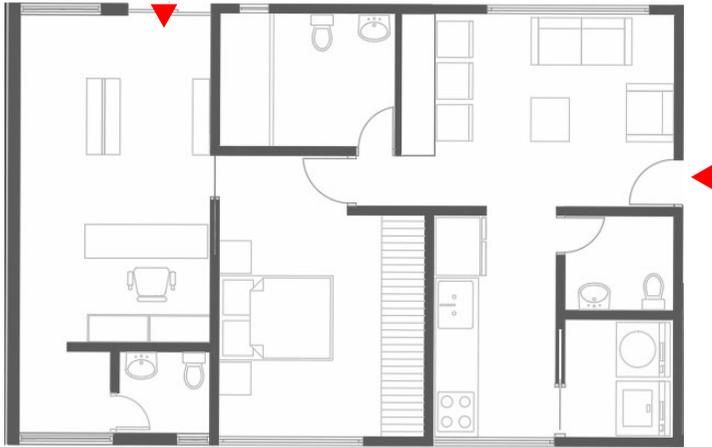
Gráfico 3.9.1.2 Propuesta de intervención para los Multifamiliares del IESS.



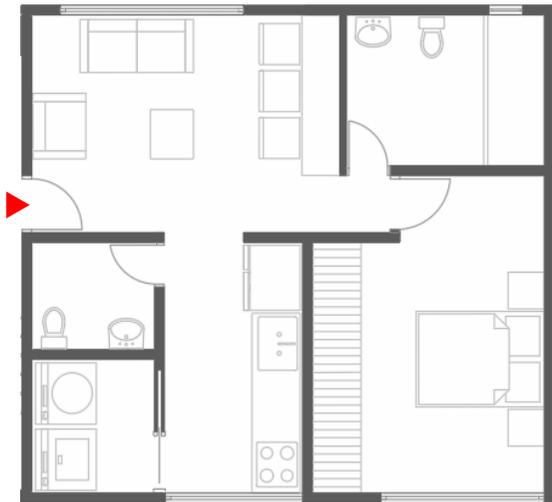
Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Los espacios rediseñados en planta baja para la propuesta arquitectónica se categorizan según su uso comercial y vivienda. La intervención plantea módulos de actuación que sirven de modelo para generar nuevos usos del espacio, con el objetivo de dinamizar la zona intervenida por medio de la actividad cooperativa de los usuarios. La posibilidad de cambiar el uso de sus espacios por medio de la inserción de locales comerciales u optar por un diseño de vivienda y comercio para establecer una forma de activar el espacio y fomentar la permanencia en el corredor centralizado.

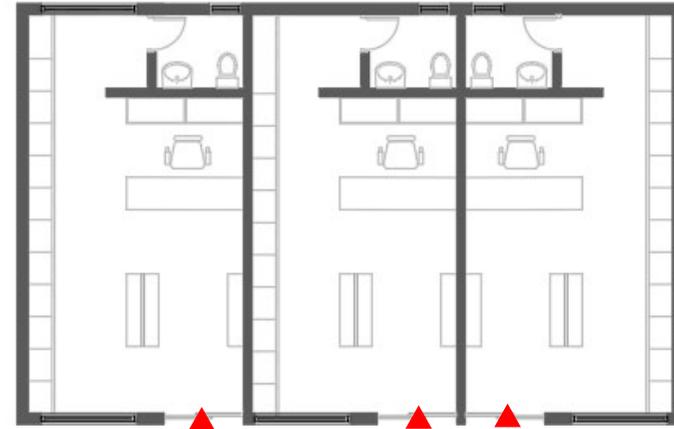
OPCIÓN A: Módulo de intervención comercio y vivienda



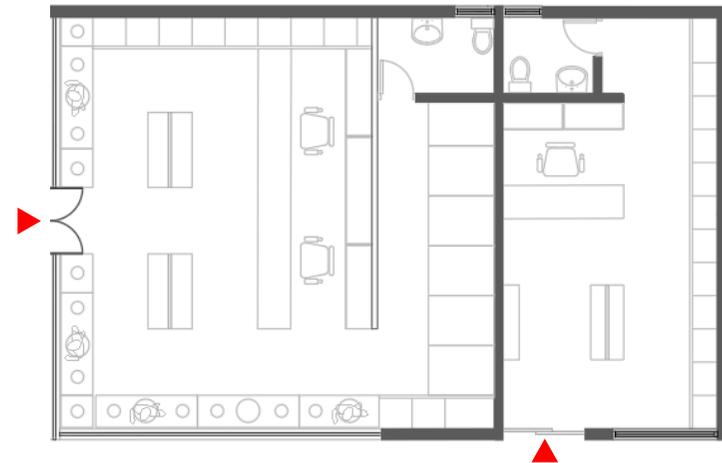
OPCIÓN B: Módulo de intervención vivienda



OPCIÓN C: Módulo de intervención comercio individual



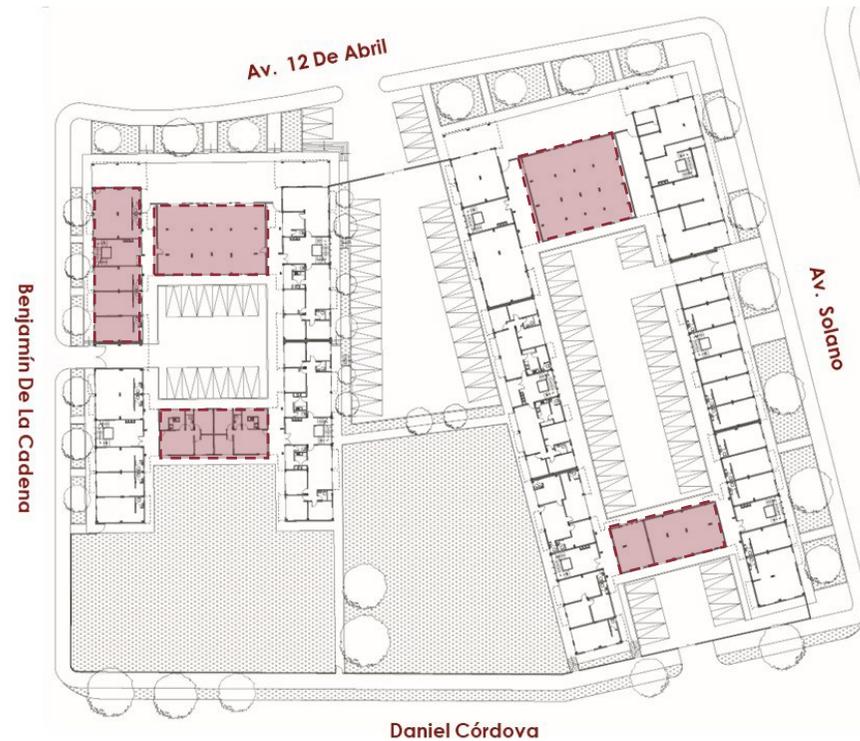
OPCIÓN D: Módulo de intervención comercio individual y colectivo



UCUENCA

Nivel de intervención: Espacio Público

Gráfico 3.9.1.3 Estado Actual de los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Los espacios rediseñados dentro de planta baja para la propuesta arquitectónica se categorizan según su uso administrativo, compartido, comercial, y residencial. Las oficinas administrativas del IESS, se reubican de una forma más organizada en un solo bloque, así también el diseño de una sala de reuniones compartida, permite reagrupar a los residentes de los bloques, la concepción de un restaurante y la organización de los departamentos permiten mejorar la calidad de vida colectiva y urbana.

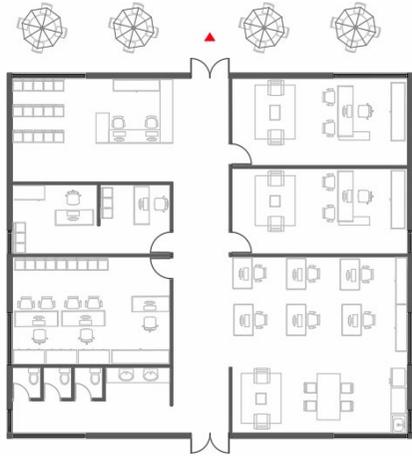
Gráfico 3.9.1.4 Propuesta de intervención para los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Las áreas reconfiguradas en el nivel inferior de la propuesta arquitectónica para los espacios intermedios se clasifican de acuerdo con su función y su emplazamiento responde a las necesidades y carencias de la sociedad y los residentes del complejo multifamiliar. Cada módulo de intervención, establece mejores relaciones colectivas entre todos los bloques de residencia, así también mejora la conectividad visual y física entre las diversas áreas.

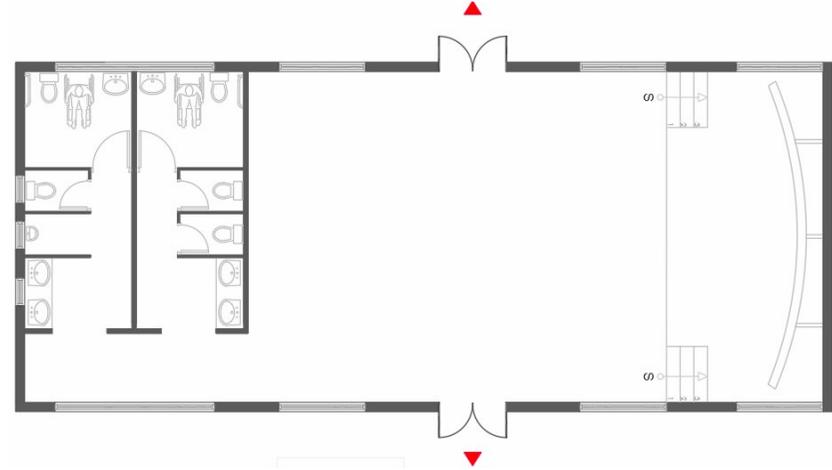
OPCIÓN E: Módulo de intervención oficinas



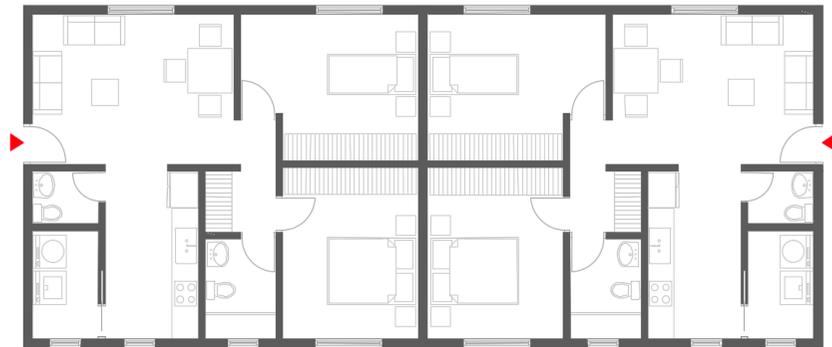
OPCIÓN F: Módulo de intervención restaurante



OPCIÓN G: Módulo de intervención sala comunal



OPCIÓN H: Módulo de intervención vivienda dos habitaciones



UCUENCA

Nivel de intervención: **Espacio Público, Master Plan**

Gráfico 3.9.1.5 Master Plan para la intervención arquitectónica.



Intervención Corredor Urbano Centralizado



Intervención módulos de mobiliario de estancia corta



Intervención módulos de actividades recreativas deportivas



Intervención módulos de mobiliario de estancia larga



UCUENCA

Nivel de intervención: Espacio Semipúblico

El diseño para las áreas semipúblicas contempla características que dotan de funcionalidad, seguridad y confort a estos espacios compartidos para los residentes de los bloques y parte del público que acude a los locales de comercio y trabajo.

La intervención se rige por estrategias de diseño ya planteadas en instancias anteriores, que establecen espacios flexibles, modulados y con mobiliario urbano para desarrollar diversas actividades de uso personal y compartido con el alrededor, de acuerdo a lo establecido en la normativa del sector, y así mejorar la interacción de la comunidad y ciudad. Así también, el uso de vegetación baja y media permiten crear estancias y áreas de relajación para sus usuarios, de igual manera la materialidad del concreto se fusiona con el verde del césped y crea esos espacios de permanencia corta y larga para el disfrute de su colectividad.

La creación de espacios intermedios de uso semipúblico, garantizan lugares de dialogo, consolidación barrial, y de tránsito desde donde se accede a lugares más o menos cerrados y abiertos. Los multifamiliares del IESS, se compone por espacios semicerrados entre los bloques, donde se planifican áreas que, a partir del mobiliario, se dividen en espacios de circulación y descanso, donde sus usuarios pueden apropiarse mediante actividades básicas como: caminar, leer, o simplemente conversar entre ellos.

La creación de entornos no solamente atractivos, sino también funcionales se orientan a optimizar el flujo del espacio verde y de concreto, incorporar elementos paisajísticos y vegetación que inciden en el disfrute y goce de la comunidad en estas áreas de transición. Se busca enriquecer la experiencia humana con el complejo de vivienda, mediante estos espacios que fomentan la convivencia entre vecinos.

En resumen, este enfoque arquitectónico hacia el diseño de espacios semipúblicos facilita la convergencia de la vida individual de cada residente del edificio multifamiliar en una experiencia colectiva, que permite crear una vida urbana vibrante, donde la interacción y dinámicas sociales logran entornos de residencia enriquecedores con el entorno natural y construido, pues fortalecen lazos comunitarios y de pertenencia entre ellos.

Zona semipública 1: Interacción entre bloques

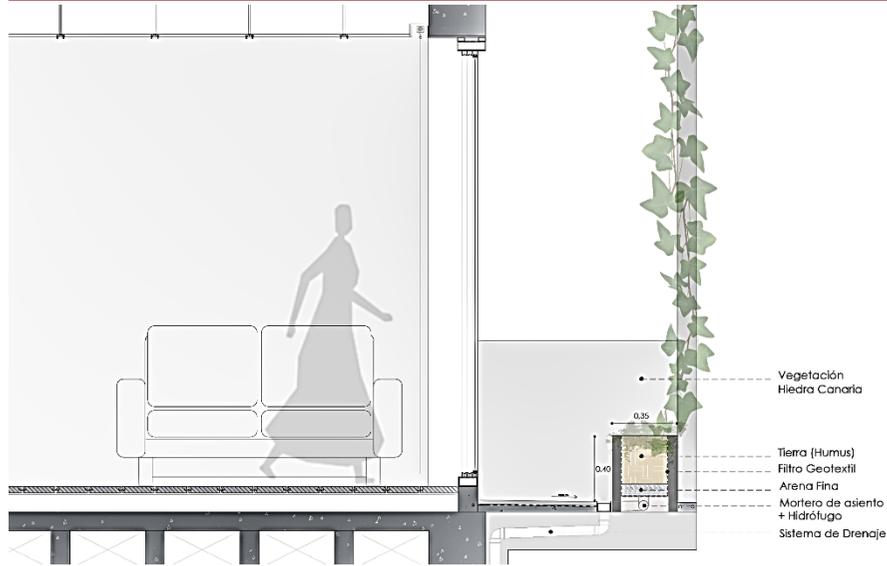


Zona semipública 2: Juegos infantiles y áreas de estancia



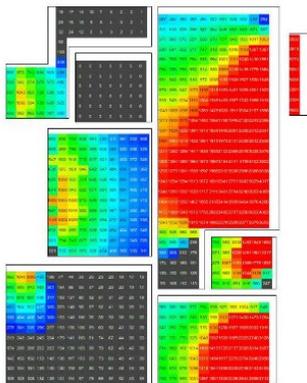
Nivel de intervención: Espacio Privado

Intervención en la fachada a través de balcones con vegetación

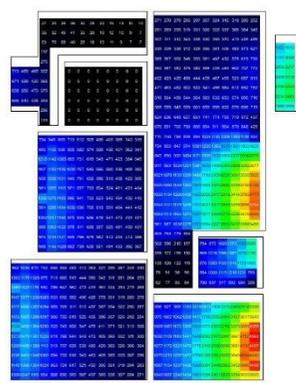


Análisis lumínico en DesignBuilder sobre la intervención

Estado Actual



Intervención Arquitectónica



La propuesta de diseño para las zonas privadas contempla características que convierten a los espacios en funcionales y brindan confort para los usuarios. La intervención en los multifamiliares del IESS se ve condicionada por estrategias de diseño como sostenibilidad, flexibilidad, permeabilidad y modulación tomando en consideración la normativa vigente del sector. Para propuesta arquitectónica de este apartado se toma como puntos referenciales el confort ambiental y la homogeneidad a nivel de fachada de la edificación para establecer módulos de balcones que armonicen la edificación.

La unificación formal de la fachada del complejo de vivienda por medio de la generación de un módulo de balcones permite controlar la iluminación y por consiguiente mejorar las condiciones de habitabilidad en el interior de los departamentos. Este elemento arquitectónico no solo añade valor a nivel estético en la edificación, sino que proporciona una composición visual interesante para los usuarios, pues añade dinamismo a la fachada rompiendo con la desorganizada estructura actual, aportando vida y calidad de espacios tanto al exterior como al interior. Es así como la organización de los balcones proporciona homogeneidad al conjunto, además que añade un valor estético adicional manteniendo la esencia del concepto de diseño arquitectónico.

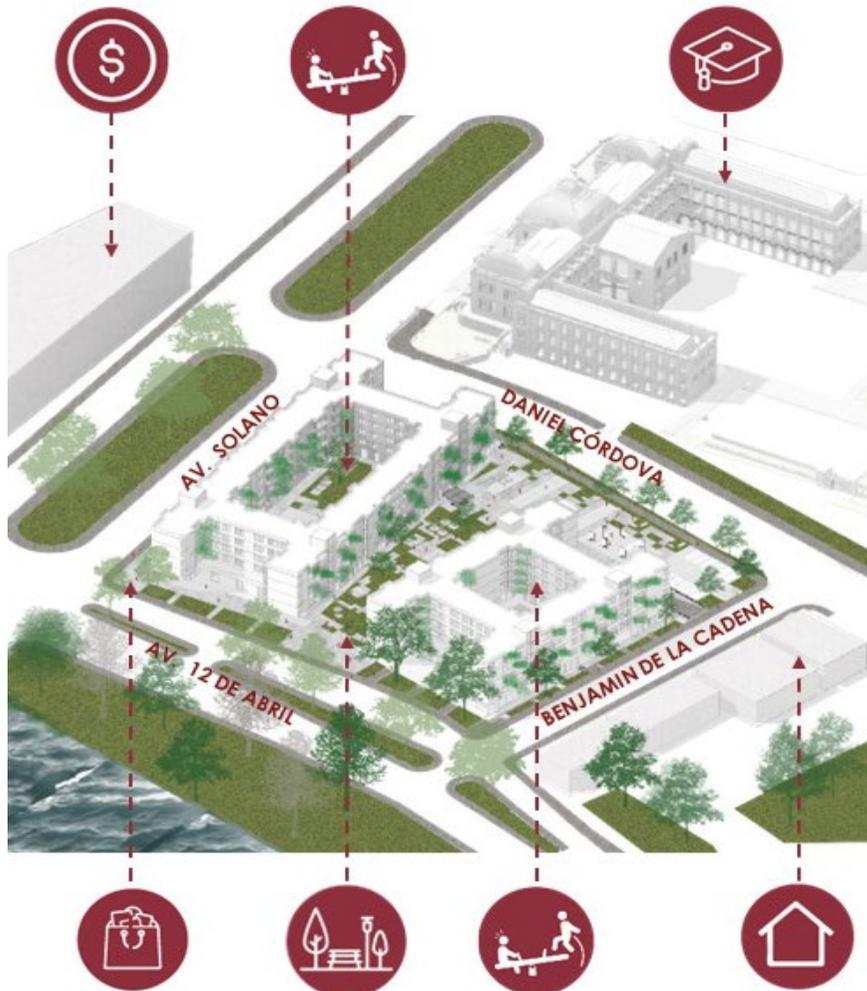
La calidad de los ambientes al interior de los departamentos es una de las necesidades primordiales para el bienestar de los usuarios, por tal motivo la intervención arquitectónica. Esta unidad arquitectónica está elaborada en función de estrategias de permeabilidad mediante el uso de celosías metálicas que permite la inserción de vegetación con esta adaptación en la técnica constructiva de anclajes vivos en al exterior se logra mejorar las condiciones de habitabilidad al interior.

En definitiva, el diseño planificado de los balcones como un espacio intermedio de interés para conectar el exterior con el interior se convierte en un elemento integrante tanto a nivel funcional como estético. Con su inserción que integra elementos vegetales en su estructura garantiza la sostenibilidad y flexibilidad de los espacios, aportando características que garantizan el confort interior y por ende potenciar el bienestar de los usuarios en los multifamiliares del IESS.

UCUENCA

3.10 Relación proyecto y ciudad

Gráfico 3.10.1.1 El contexto en relación con la intervención arquitectónica.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

El entorno natural y construido que rodea a los multifamiliares del IESS lo convierte en un proyecto con características excepcionales. La relación directa con equipamientos de salud, educativos, servicio y culturales, además de localizarse frente al Río Tomebamba hacen posible una dinámica de vida urbana fluida que facilita la accesibilidad a servicios básicos y actividades de importancia para el disfrute de la ciudad. Por tal motivo, su ubicación privilegiada hace de la edificación un punto clave para establecer conexiones estratégicas tanto para los residentes como para la sociedad.

La actividad constante tanto social como económica refleja la vitalidad de la zona en donde se emplaza el proyecto de intervención. Los flujos peatonales direccionados desde el centro histórico, instituciones de servicio, educación y salud ofrecen una oportunidad para establecer nuevas estrategias para la circulación fluida y porosidad del entorno edificado. Por lo tanto, con el diseño del corredor centralizado se crea ejes adicionales de circulación que permiten la flexibilidad y permeabilidad de los espacios facilitando la conexión con el entorno urbano. (Figura 3.10.1.2)

Los ejes de la intervención en el espacio intermedio direccionan a los usuarios a nuevas alternativas de circulación que comunican los equipamientos con las zonas comerciales y de vivienda diseñadas. El flujo constante a través de espacios verdes y zonas de recreativas de estancia corta y larga acompañan al recorrido del corredor centralizado, lo cual permite establecer soluciones creativas para el tránsito peatonal y propiciar lugares de encuentro para la convivencia mutua, propios del concepto desarrollo para la creación de espacios intermedios con calidad arquitectónica.

En definitiva, las cualidades del entorno natural y construido en conjunto con la intervención arquitectónica por medio del corredor centralizado colaboran en la creación de nuevas alternativas de conexión y comunicación que facilitan el tránsito tanto desde el centro de la ciudad, los multifamiliares y su contexto inmediato promoviendo la apertura y disfrute de espacios tanto para los residentes como visitantes contribuyendo a potenciar la calidad de vida en la comunidad.

Flujo peatonal en relación con los Multifamiliares del IESS

Gráfico 3.10.1.2 Flujo peatonal de la intervención arquitectónica.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

UCUENCA

3.11. Directrices para establecer un modelo de gestión en la implementación del diseño

Para la implementación de la propuesta arquitectónica se plantea etapas de intervención dentro de proyecto que beneficien a los usuarios del proyecto y permitan establecer lazos comunitarios y colectivos que mejoren sus relaciones entre ellos y su entorno, es así como se establece lo siguiente:

Socialización

La planificación y organización de una reunión general con todos los residentes de la planta baja del edificio multifamiliar, permitirá presentar la propuesta de diseño y reubicación de usos para la modificación. A través de esta sesión se definirán los usos según lo que establece la normativa vigente y destacarían los potenciales beneficios del diseño tanto económicamente como estéticamente, así también se establece el concepto de cooperativa entre los residentes, quienes pueden seleccionar el módulo de intervención que se adapta a sus necesidades, adicionalmente se responderán a las preguntas y consultas para así garantizar la comprensión total de los residentes.

Con el propósito de fomentar la participación activa y colectiva se definirá un comité representativo, que sea el intermediario entre los diseñadores de la propuesta y los residentes, así considerando sus perspectivas y necesidades de manera efectiva para el correcto uso. Este enfoque inclusivo, avala las opiniones que se tendrán en consideración en el proceso de diseño para acudir a una decisión.

En última instancia, se definiría a través de un dialogo abierto y transparente, el proceso del diseño según las readecuaciones planificadas, pues el mismo enriquece colaborativamente el sentido de comunidad y pertenencia entre el público, residencia y ciudad, pues todos estos elementos permiten creen relaciones colectivas que conllevan a espacios intermedios de calidad en un contexto urbano y residencia, que conecta a dualidades del umbral.

Mantenimiento

El mantenimiento del edificio multifamiliar considerando tanto los espacios públicos, semipúblicos y privados de los espacios intermedios se planificará según lo detallado:

- Evaluación inicial: Inspección y creación de un inventario de las áreas que presenten problemas de mantenimiento en su estructura, instalaciones, sistemas y demás componentes que afecten su correcto funcionamiento para los usuarios, para establecer su solución.
- Priorización de necesidades: Clasificación en función de su gravedad y urgencia los componentes y elementos críticos que afectan la seguridad y comodidad de los residentes.
- Participación de los residentes: Mediante reuniones se discutirá la importancia de un mantenimiento preventivo y a largo plazo de las áreas seleccionada y así actuar sobre lo planificado.
- Desarrollo del plan: Abordar la problemática, se establece un presupuesto comunitario que permita llevar a cabo las intervenciones y así mantener en óptimas condiciones lo acordado.

Seguridad

Desarrollar un enfoque integral que involucre temas como: la importancia de la seguridad colectiva, iluminación de áreas clave mediante sensores de movimiento en: pasillos, estacionamiento, áreas de recreación y estancia, mantener el sistema de vigilancia y protección a través de las cámaras de seguridad, controles de aviso y grupos de apoyo en línea ya existentes, así también establecer la colaboración de entidades públicas y privadas locales: policías, servicios de emergencia, quienes mediante su asesoramiento profesional podrán garantizar la seguridad, comodidad y la satisfacción de los residentes y la ciudad en conjunto.

3.12. Presupuesto referencial: Espacio Público

Intervención Subterráneo

La viabilidad de la intervención en los espacios intermedios de los multifamiliares del IESS en términos de costos se ha elaborado en base diferentes aspectos que componen el proyecto y en la experiencia de profesionales en la construcción. Se debe considerar que es una estimación inicial del valor real de la ejecución total de la obra y debería complementarse con estudios técnicos adicionales para garantizarla.

Tabla 3.12.1.1 Costo Referencial de profesionales para la construcción de parqueaderos subterráneos.

Profesionales	Costos Referencial (\$) parqueaderos subterráneos
Profesional 1	450-550
Profesional 2	500-600
Profesional 3	550-600

Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Estos valores referenciales del costo para parqueaderos subterráneo, cuya estructura es de hormigón armado, con un solo nivel de planta, sirven para definir el costo por m2 de intervención con un promedio de \$600, un valor aproximado, en base a la experiencia y proyectos en contextos similares de actuación de profesionales.

Tabla 3.12.1.2 Costo referencial de parqueaderos subterráneo en la intervención.

Área de Intervención (m ²)	Costo Referencial (\$)	Total (\$)
1300	600	780 000

Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Intervención Planta Baja

Como un medio para llevar a cabo la intervención en planta baja se puede emplear la expropiación de los predios, por tal motivo las indemnizaciones correspondientes deben emitirse a los dueños tomando como valor referencial por m2 de construcción un estimado de 1000 dólares para el sector del ejido correspondiente al polígono de intervención AHP-EJIDO-1.

Tabla 3.12.1.3 Costo referencial de indemnizaciones para planta baja en Multifamiliares del IESS.

Área intervenida (m ²)	Costo Referencial (\$)	Total (\$)
1777	1000	1 777 000

Fuente: Propia
Elaboración: Propia

Gráfico 3.12.1.1 Propuesta de intervención para los Multifamiliares del IESS.



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

UCUENCA

3.13. Visualización arquitectónica global de la intervención



Visualización arquitectónica global de la intervención



UCUENCA

Visualización arquitectónica global de la intervención



Visualización arquitectónica global de la intervención



UCUENCA

Visualización arquitectónica global de la intervención



Visualización arquitectónica global de la intervención



UCUENCA

Visualización arquitectónica global de la intervención

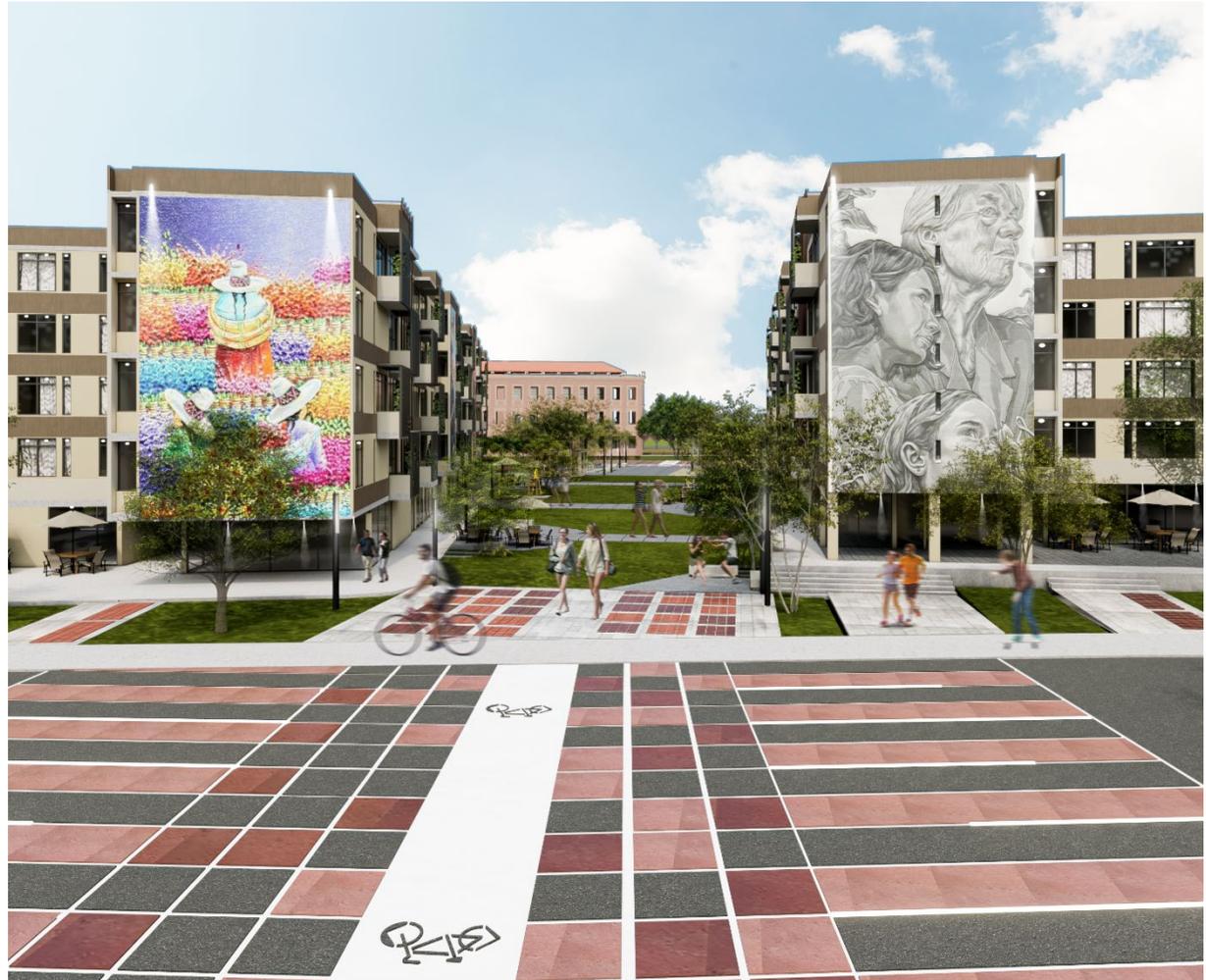


Visualización arquitectónica global de la intervención



UCUENCA

Visualización arquitectónica global de la intervención



Visualización arquitectónica global de la intervención



4.1. Conclusiones y Recomendaciones

En base al estudio realizado en el presente trabajo de integración curricular para analizar y proponer espacios intermedios en el diseño urbano arquitectónico de los Multifamiliares del IESS, se puede afirmar que el análisis del concepto de lo intermedio contribuye al desarrollo de espacios de calidad en los complejos de vivienda.

Con el estudio realizado en base al concepto de los espacios intermedios se denota la importancia de la relación exterior e interior, siendo este aquel límite que combina este aspecto dual de los espacios. El diseño apropiado de estos espacios residuales puede generar zonas de encuentro y convivencia mutua, por tal motivo la correcta planificación arquitectónica en una propuesta de diseño garantiza la cohesión social y por consiguiente se convierten en un medio de condensador social.

La relación entre lo individual y colectivo en el diseño arquitectónico permite el establecimiento de estrategias de diseño que promuevan la creación de ambientes flexibles y permeables que pueden garantizar la expresión fluida de la arquitectura y la conexión de espacios de una edificación. Es así que el correcto desarrollo de estos espacios permite entornos equilibrados y amigables con la sociedad

El diseño de los espacios intermedios en contextos edificados confirma el papel fundamental que tienen en la vivienda colectiva. Al analizar aspectos arquitectónicos que relacionan la espacialidad del proyecto, conectividad y recorridos es evidente como lo intermedio es parte fundamental de la planificación arquitectónica. El correcto tratamiento de los espacios residuales de los conjuntos habitacionales contribuye al bienestar físico y mental de los residentes, debido a que estos pueden llegar a ser el centro de la edificación o partes que integran a espacios abiertos con el contexto urbano. Por lo tanto, la concepción de estas áreas sea estudiada desde la concepción de los proyectos arquitectónicos.

Al interior del complejo de vivienda de los multifamiliares del IESS se propone un diseño arquitectónico en donde aplicando el concepto de lo intermedio se planifica los espacios residuales sin usos claros demostrando como la adecuada planificación de espacios pueden conducir a la conectividad urbana, liberación de espacios, integración de vegetación y cohesión social, además de contribuir al desarrollo económico de los

miembros del complejo mediante la creación de zonas comerciales y de vivienda que fortalezcan el concepto de cooperatividad de los usuarios de la edificación.

Mediante el análisis del estado actual de la edificación se estableció formas de actuación tomando en consideración normativa vigente, el contexto inmediato, usuarios y con el estudio teórico de los espacios intermedios se estableció zonas de estancia, circulación fluida y conectividad con el entorno. Así también, para las intervenciones en esta zona deben estar sujetas a normas específicas de actuación al ser una parte del centro histórico hay consideraciones de diseño específicas que consideran al proyecto.

La intervención se ve limitada por las normas vigentes en donde se emplaza el objeto de estudio, sin embargo, es posible realizar la intervención siempre y cuando sea acorde a los usos y gestión del suelo presente en el polígono de intervención territorial. Además, los usuarios al no ser estudiados en su totalidad, pues el grupo analizado es solo una pequeña muestra en comparación con la población real los resultados obtenidos no demuestran la globalidad de la opinión pública, no obstante, son un grupo representativo para poder establecer el nivel de satisfacción en relación a los espacios residuales del complejo de vivienda.

Para poder mejorar el análisis de los espacios intermedios se sugiere la implantación de un método que permita conocer la totalidad de la opinión personal de los usuarios en relación al nivel de satisfacción de los espacios verdes en el complejo de vivienda, así también sería apropiado para futuras investigaciones realizar un análisis a nivel global sobre la importancia de liberar verdes y convertirlos en espacios públicos, pues esta oportunidad permite generar conectividad en la ciudad y el proyecto.

En definitiva, los espacios intermedios son medios para relacionar a los usuarios con el entorno. Plazas, patios, pasillos, áreas recreativas fortalecen el sentido de la comunidad y la creación del sentido de pertenencia de los residentes. La oportunidad de insertar vegetación en un entorno construido por medio del diseño de espacios intermedios promueve la creación de entornos habitables, inclusivos y sostenibles mejorando la calidad de vida de los residentes.

4.2. Referencias

- Arévalo, M. (2020). Impacto De Los Espacios De Transición Entre Lo Público Y Lo Privado En La Eje Avenida Ordóñez Lasso Entre La Avenida De Las Américas Y La Calle De Los Cerezos. Recuperado de: <http://Dspace.Uzuay.Edu.Ec/Handle/Datos/9937>
- Cubillos, O. (2020). El Espacio Intermedio Del Espacio Residual Al Espacio No Programado. Recuperado de: <https://Repositorio.Unal.Edu.Co/Handle/Unal/79666>
- Domingo, D. (2015). Aldo Van Eyck Y El Concepto In-Between: Aplicación En El Orfanato De Amsterdam. Recuperado de: <https://Riunet.Upv.Es/Bitstream/Handle/10251/55348/Lid%C3%93n%20-%20aldo%20van%20eyck%20y%20el%20concepto%20in-Between%3a%20aplicaci%C3%B3n%20en%20el%20orfanato%20de%20amsterdam.Pdf?Sequence=1&lsallowed=Y>
- Fernández, J. (2013). La Dimensión Humana En La Obra De Aldo Van Eyck. Recuperado de: https://Fundacion.Arquia.Com/Files/Public/Media/Dzp7aiqluy1zgnpeerkxyqjf3qi/Mzc1mjm/Ma/Pdf_Concurso.Pdf?Profile=
- GAD. (2022). Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo urbano. Pág. 11-12. Recuperado de: https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/planificacion/dic2022/ANEXO_6.3_FICHAS%20PITS%20SUELO%20URBANO.pdf
- García Jerez, F. A., Del Pilar, M., & Ardila, P. (2013). Urbanizaciones Multifamiliares Cerradas Y Su Conexión Con El Espacio Público En La Ciudad De Cali: Una Propuesta Metodológica Para El Análisis De Los Encerramientos Urbanos. Recuperado de: <http://Biblioteca.Clacso.Edu.Ar/Colombia/Cidse-Univalle/20130923035734/Doctra152.Pdf>
- Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Infinito. Recuperado de: https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja#google_vignette
- Gil Guinea, L. (2018). La 'Filosofía Del Umbral'. Aldo Van Eyck En El Hogar Para Niños En Ámsterdam. 1954-59. Recuperado de: [https://Abacus.Universidadeuropea.Com/Handle/11268/7839?Show=Full%20\(Accessed:%20may%206,%202023\)](https://Abacus.Universidadeuropea.Com/Handle/11268/7839?Show=Full%20(Accessed:%20may%206,%202023))
- Jacobs Jane. (2011). Muerte Y Vida De Las Grandes Ciudades. Recuperado de: <https://Www.U-Cursos.Ci/Fau/2015/2/Ae4062/1/Foro/R/Muerte-Y-Vida-De-Las-Grandes-Ciudades-Jane-Jacobs.Pdf>
- Lituma, G., & Auquilla, D. (2021). Desde El Umbral De La Vivienda Espacio Intermedio Como Núcleo De Acción Para La Percepción Del Entorno Urbano. Recuperado de: <https://Dspace.Uzuay.Edu.Ec/Handle/Datos/11164>
- Muñoz, H. (2015). Las ventanas de Le Corbusier: Del hueco al espacio. Tesis de grado, E.T.S.A. Valencia. Repositorio Institucional – Universitat Politècnica de Valencia.
- PINTÓ, M. (1994). La arquitectura: introducción a la teoría de la arquitectura: texto de Diseño I para la Unidad Docente "Extramuros" de Barquisimeto. Trabajo de ascenso no publicado, Universidad Central de Venezuela, Caracas.
- Real Academia Española. (2022). Diccionario de la lengua española, 23.a ed. Recuperado de: <https://dle.rae.es>.
- Suárez, M. (2013). Los espacios intermedios como tema y estrategia de proyecto en la arquitectura moderna [Tesis de grado para optar el título de Magister Scientiarum en Diseño Arquitectónico, Universidad Central de Venezuela]. Recuperado de: http://saber.ucv.ve/bitstream/123456789/7780/1/T026800009758-0-PDF_Marjorie_S_Surez_Pesquera_Itima_versin-000%281%29.pdf
- Tuan, Y.-F. (2001). Space and Place: The Perspective of Experience (8th ed.). University of Minnesota Press