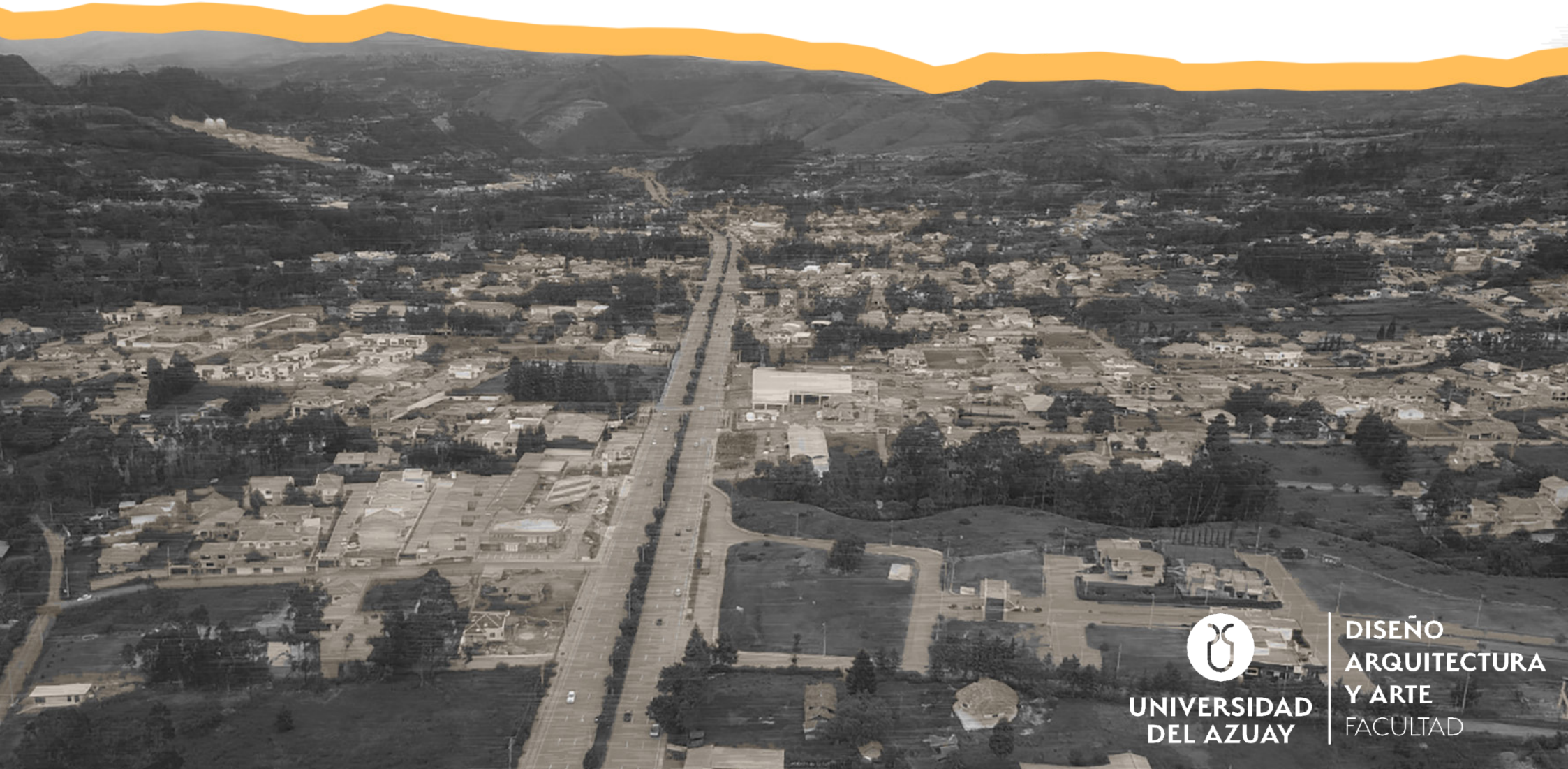
INCIDENCIA DEL **USO DE SUELO** Y LA **RELACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-PRIVADO** EN EL SECTOR DE CHALLUABAMBA

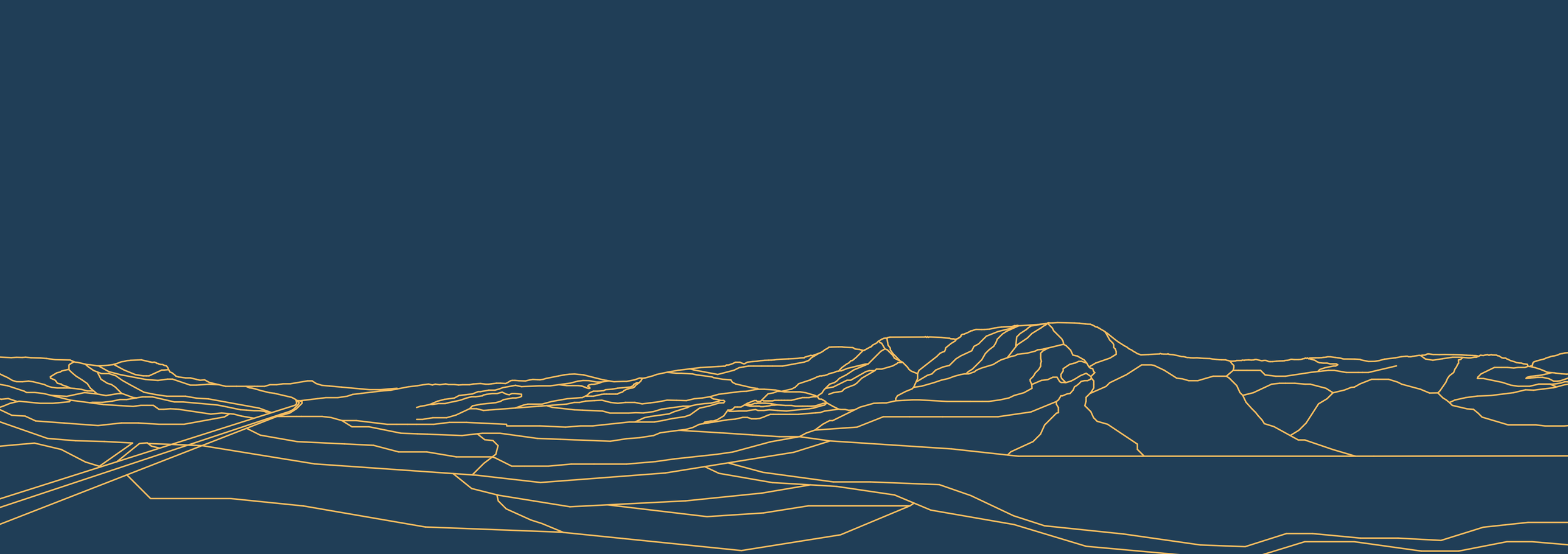
ESCUELA DE ARQUITECTURA
PROYECTO FINAL DE CARRERA PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTOS

AUTORES: JORGE ESTEBAN ONCE JARA
FRANCISCO JAVIER PROAÑO SUCONOTA
DIRECTORA: ARQ. ANA RODAS BELTRÁN PhD

CUENCA-ECUADOR 2021



UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE
FACULTAD



“Las herramientas que permiten decidir si un programa puede traducirse a la realidad y hasta qué punto este resultado puede ser controlado por los actores que lo promueven, se relaciona en gran medida con la capacidad que cada una de las agrupaciones presentes en el conjunto urbano tenga para sintetizar todas las voluntades que actúan dentro ellas en un solo individuo.”

Santiago Vanegas, 2019

A mis padres, Jorge y Lorena, que siempre han estado ahí en todo momento y son el pilar fundamental en mi vida.

A mis tíos Cecilia, Paúl, Rocío y Rubén que siempre han estado junto a mi y mi familia.

A mis hermanos Isabela, Nicolás, Thomas y Dominic por su apoyo moral.

A mi Abuelita Rosa y mi tío Augusto, que en paz descansen.

Esteban Once Jara

A mis padres, Esteban y Valeria, que con su amor, dedicación y esfuerzo han guiado mi vida y me han ayudado a alcanzar mis metas y ser mejor.

A mis abuelitos, Gustavo y Ruth, Jorge y Noemí. Por su cariño incondicional y enseñarme a afrontar los inconvenientes de la vida desde su ejemplo y sabiduría.

A mis hermanos Bernarda, Renata, Diego y Ximena, sin su apoyo y afecto nada de esto sería posible.

Francisco Proaño Suconota

A nuestras tutoras y profesores por su guía, consejos, conocimientos y enseñanzas durante este proceso.

Arq. Ana Rodas
Arq. Carla Hermida
Arq. Isabel Carrasco
Arq. Cristian Sotomayor
Arq. Veronica Heras
Arq. Natasha Cabrera

RESUMEN 10
ABSTRACT 11
PROBLEMÁTICA 14
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN & HIPÓTESIS 18
OBJETIVOS 19
REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS 109
ANEXOS 115

01 REVISIÓN DE LITERATURA

LA CIUDAD 22
MODELO NORTEAMERICANO 23
MODELO LATINOAMERICANO 24
EXPANSIÓN 25
EL SUELO COMO RECURSO 26
LEYES 27
CIUDAD INTERMEDIA, COMPACTA & VIDA URBANA 28
ENFOQUE ACTUAL 30
HERRAMIENTAS 30
IMPORTANCIA DEL ESTUDIO 31

02 CASO DE ESTUDIO & METODOLOGÍA

CASO DE ESTUDIO 36
CRONOLOGÍA DE CHALLUABAMBA 38
METODOLOGÍA 44
DIVERSIDAD DE USO DE SUELO 44
RELACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-PRIVADO 45

03 RESULTADOS & DISCUSIÓN

ESPACIO DE DIÁLOGO 50
ENTREVISTAS 52
COMERCIOS, SERVICIOS & EQUIPAMIENTOS 54
LOTES VACÍOS & USO AGRÍCOLA 60
VIVIENDA AISLADA & URBANIZACIONES PRIVADAS 64
VALORACIÓN:
DIVERSIDAD DE USO 70
PARQUES, ÁREAS VERDES & ESPACIO PÚBLICO PRIVATIZADO 72
PERMEABILIDAD URBANA 78
INFRAESTRUCTURA VIAL 82
ILUMINACIÓN PÚBLICA 86
VALORACIÓN: RELACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-PRIVADO 90
VALORACIÓN: GENERAL 92

04 LINEAMIENTOS & ESTRATEGIAS URBANAS

GENERALES 98
DIVERSIDAD DE USO 98
RELACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO & PRIVADO 102

05 CONCLUSIONES

CONCLUSIONES 106

RESUMEN

La presente investigación se enfoca en la zona periurbana de Challuabamba en la ciudad de Cuenca-Ecuador, donde se establece la incidencia de la diversidad de uso de suelo y la relación del espacio público-privado en la consolidación urbana del sector. El trabajo aborda una metodología cualitativa y cuantitativa que pone en evidencia un paisaje urbano privatizado, carencia de áreas de esparcimiento y una desarticulación social reflejada en el modo de vida de los residentes. Finalmente se proponen estrategias urbanas y lineamientos para consolidar de mejor manera las zonas periféricas de la ciudad, bajo estándares de sostenibilidad que fomenten la vida urbana.

Palabras clave: Consolidación urbana, Espacio público, Expansión urbana, Periferia, Privatización, Urbanismo, Uso de suelo, Vida urbana.

ABSTRACT

This research focus itself on the peri-urban area of Challuabamba in the city of Cuenca-Ecuador, where has been established the incidence of the diversity of land use and the relation with public-private space in the urban consolidation of the sector. This work implies the use of a qualitative and quantitative methodology that highlights a privatized urban landscape, a lack of recreational areas and a social disarticulation reflected in the way of life of residents. Finally, urban strategies and guidelines are proposed to consolidate the peripheral areas of the city, under sustainability standards that promote urban life.

Keywords: Urban consolidation, Public space, Urban sprawl, Periphery, Privatization, Urbanism, Land use, Urban life.