



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD

TRANSFORMACIÓN SECTORIAL A PARTIR DE CENTRALIDADES URBANAS

Equipamiento Administrativo Multifuncional
para la Parroquia Baños

ESCUELA DE ARQUITECTURA PROYECTO FINAL PREVIO A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

Director: Arq. Alexis Schulman

Autores: Giomara Liseth Maldonado Jácome
Paul Esteban Rojas Siguenza

Cuenca Ecuador - 2021



Dedicatoria

A Dios, por la sabiduría e inteligencia que me ha dado, por ser mi guía en cada paso que he dado. A mi familia, en especial a mis padres Susana, Efraín, mi hermana Joann y mi abuelita Celia, que han sido mi apoyo, que me han enseñado a ser fuerte, constante y perseverante. A Santiago y su familia que han sido una ayuda fundamental en mi formación académica y personal. A mi mami Esthela, porque fue la que me enseñó que la vida se basa en los valores y los deseos de seguir adelante.

GIOMARA LISSETH MALDONADO JÁCOME

A mi madre Mariana y a mi hermano Rodrigo que con su abnegación me han apoyado en cada momento de la carrera, a mi abuelita Leonor que con su cariño me alienta a seguir adelante, a mi padre y abuelito Rodrigo que ya no están conmigo, pero me apoyaron y me animaron a ser cada vez mejor y esperaron a verme graduado en lo que me gusta, en general a toda mi familia.

PAÚL ESTEBAN ROJAS SIGÜENZA

Agradecimientos

A mis profesores, por el apoyo y guía académica a lo largo de toda mi carrera, por la paciencia de transmitir sus conocimientos y la ayuda otorgada para el desarrollo de esta tesis.

Especialmente a mi tutor Arq. Alexis Schulman, Arq. Pedro Samaniego y Arq. Diego Proaño. A los docentes: Arq. Alejandro Vanegas, Arq. Ana Llerena y Arq. Ana Rodas por la ayuda y apoyo recibido.

A ti Paúl, por ser un amigo y compañero paciente y dedicado, por no decaer en este largo camino y por la perseverancia la cual ha permitido culminar con éxito esta tesis. A mis amigos, por la fuerza y palabras de aliento, por los buenos momentos que hemos vivido, los cuales quedarán siempre en la memoria.

GIOMARA LISSETH MALDONADO JÁCOME

Agradecimientos

A mi madre y hermano que son mi modelo a seguir y me han enseñado a ser persistente y no rendirme, a la virgen Dolorosa que me cuida en todo momento, a Denisse que me ha dado ánimo durante el proceso de tesis, a Giomara que ha sido una excelente amiga y compañera de tesis.

A mis profesores de la escuela de Arquitectura, a mi director de tesis Arq. Alexis Schulman y especialmente a las Arq. Anita Llerena y Arq. Anita Rodas, Arq. Alejandro Vanegas, Arq. Diego Proaño, Arq. Pedro Samaniego, que me apoyaron durante el proceso de tesis y la carrera.

PAÚL ESTEBAN ROJAS SIGÜENZA

INDICE

INTRODUCCIÓN	13	ESTRATEGIA URBANA	54
Problemática	14	Estrategia Urbana	55
Objetivos	16		
MARCO TEÓRICO	18	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	62
		Implantación	63
		Propuesta Estructural	64
ESTADO DEL ARTE	28	Programa	65
Proyectos Referentes	30	Propuesta Funcional	66
		Elevaciones Generales	88
ANÁLISIS DE SITIO	36	Secciones Generales	89
Ubicación	37	Sección Constructiva	90
Conectividad	38	Detalles Constructivos	91
Recursos Naturales	41	Propuesta Cierres	92
Conectividad	43		
Usos de Suelo	44	CONCLUSIONES	98
Llenos y Vacíos	46		
Topografía	47	BIBLIOGRAFÍA	102
Análisis de Flujos	48		
Análisis de Tramo	50	ANEXOS	103
Análisis de Visuales	52		

Resumen

La continua expansión de Cuenca hacia las zonas periurbanas ha generado distintos problemas, como la pérdida de áreas verdes y el aumento de desplazamientos motorizados hacia el centro de la ciudad. Por este motivo, se plantea una centralidad urbana, con la cual se busca limitar la expansión hacia dichas zonas, contribuyendo a la formación de un cinturón verde a nivel de ciudad. Asimismo, se propone un equipamiento administrativo multifuncional que incrementa y mejora el espacio público, al mismo tiempo que promueve distintas actividades como el aprendizaje, la producción y comercialización de productos agrícolas.

Palabras clave

Edificio multifuncional, centralidad urbana, apropiación del espacio, caminabilidad, conectividad, espacio público, accesibilidad, protección del territorio, periurbano.

The continuous expansion of Cuenca toward the peri-urban zones has generated distinct problems, like the loss of green areas and the increase of motorized displacements towards the center of the city. For this motive, an urban centrality is proposed, seeking to limit the expansion of such zones, contributing to the formation of a green belt at the level of the city. Also, an administrative multifunctional equipment that will increase and improve public space is proposed, and at the same time promotes distinct activities like learning, production, and commercialization of agricultural production.

Keywords

Multifunctional building, urban centrality, appropriation of space, walkability, connectivity, public space, accessibility, protection of the territory, peri-urban.

INTRODUCCIÓN

Problemática

El problema principal que se identifica es la falta de edificios administrativos y espacio público donde se desarrolle la vida urbana dentro de la parroquia. Este problema parte del crecimiento urbano descontrolado generando problemas sociales y económicos, donde no existe igualdad de acceso al territorio, principalmente a aquellos ubicados en las periferias.

Lo que implica problemas de movilidad hacia un punto específico de la ciudad, es decir que solo una zona se congestione por el hecho de que solo ahí se encuentran estos edificios administrativos y servicios públicos, en este caso sería el centro de la ciudad de Cuenca.

La falta de espacio público es otro tema que se identifica como problemática en las periferias de la ciudad, que si bien existen equipamientos educativos y de otra índole, no existe un espacio público representativo donde se desarrollen actividades de esparcimiento o que albergue varias actividades en el sector, donde se identifiquen puntos de encuentro y se desarrolle vida en comunidad.

Identificando dichas problemáticas, nos referimos al Plan de Uso y Gestión del Suelo, donde se plantean centralidades y nodos dentro de puntos estratégicos de la ciudad, en estos espacios se condensan servicios, los mismos que están articulados por espacios para uso de la comunidad.



Fotografía Christian Sánchez (Cuenca 2018) Av. Ricardo Durán

Problemática



Fotografía Gad Parroquial de Baños (Cuenca 2020) Av. Ricardo Durán

Entonces, en base a los datos de este Plan se establecerá una zona a intervenir conforme la normativa para aportar a la descentralización de las actividades administrativas de la ciudad, ya que el Centro Histórico se encuentra saturado, permitiendo de esta manera que la población no genere grandes desplazamientos motorizados de un punto hacia otro punto de la ciudad, utilizando una mayor cantidad de recursos, incentivando la caminabilidad dentro de la parroquia.

Al generar nodos que complementan a las centralidades, éstas actúan como una red de puntos intermedios entre las centralidades, de igual manera dotados de equipamientos administrativos en menor escala y espacios públicos, mejorando la calidad de vida de los habitantes del sector y la integración de los espacios periféricos socialmente desfavorecidos.

Objetivos

OBJETIVO GENERAL:

Desarrollar un proyecto de Centralidad Urbana en la Parroquia Baños como parte del Plan Urbano propuesto para la ciudad de Cuenca.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

-Revisar bases teóricas y referentes que permitan entender cómo se plantean las centralidades en las ciudades a lo largo del tiempo las cuales puedan ser aplicables en la ciudad de Cuenca.

-Definir y analizar información que determinen las fortalezas y debilidades del sitio a intervenir.

-Proponer una estrategia urbana en base a la información analizada que permita vincular el proyecto de centralidad con el sector y la ciudad.

-Plantear un equipamiento administrativo multifuncional que permita distribuir los servicios públicos de la ciudad.

MARCO TEÓRICO



Anteproyecto Cuenca. Plan Regulador (Cuenca 1947)

Expansión Urbana de la ciudad de Cuenca

En las ciudades antiguas a lo largo del tiempo se ha llevado un modelo de ciudad donde la misma se desarrollaba entorno al centro, este modelo se ve en las ciudades de toda América en el periodo prehispánico y a partir de la conquista española se marca esta diferencia entre campo y ciudad. En la ciudad de Cuenca durante las décadas de 1980 y 1990 la población rural descendió en su tasa de crecimiento, principalmente en 1990 donde muchos se dirigieron al área urbana y al extranjero debido a la crisis económica a nivel nacional. Sin embargo en el censo del año 2010, el crecimiento en el área rural incrementó, mientras que el área urbana tuvo un aumento bajo de población, una de las razones de este fenómeno es que la mayoría de los espacios en el área urbana ya están ocupados o tienen un alto costo, por lo que la gente se dirige a parroquias rurales como Baños, San Joaquín o Ricaurte, que se conectan directamente al área urbana. Dicho esto, el crecimiento de la ciudad no es homogéneo y se convierte en una ciudad dispersa, las calles ya no son utilizadas como puntos de encuentros sino como conexiones.

El centro histórico constituye la principal centralidad urbana de la ciudad, donde se concentran todos los servicios públicos, también el poder político, administrativo, comercial y productivo. Entonces, ¿Cuál fue la causa para que la ciudad crezca y ocupe todas

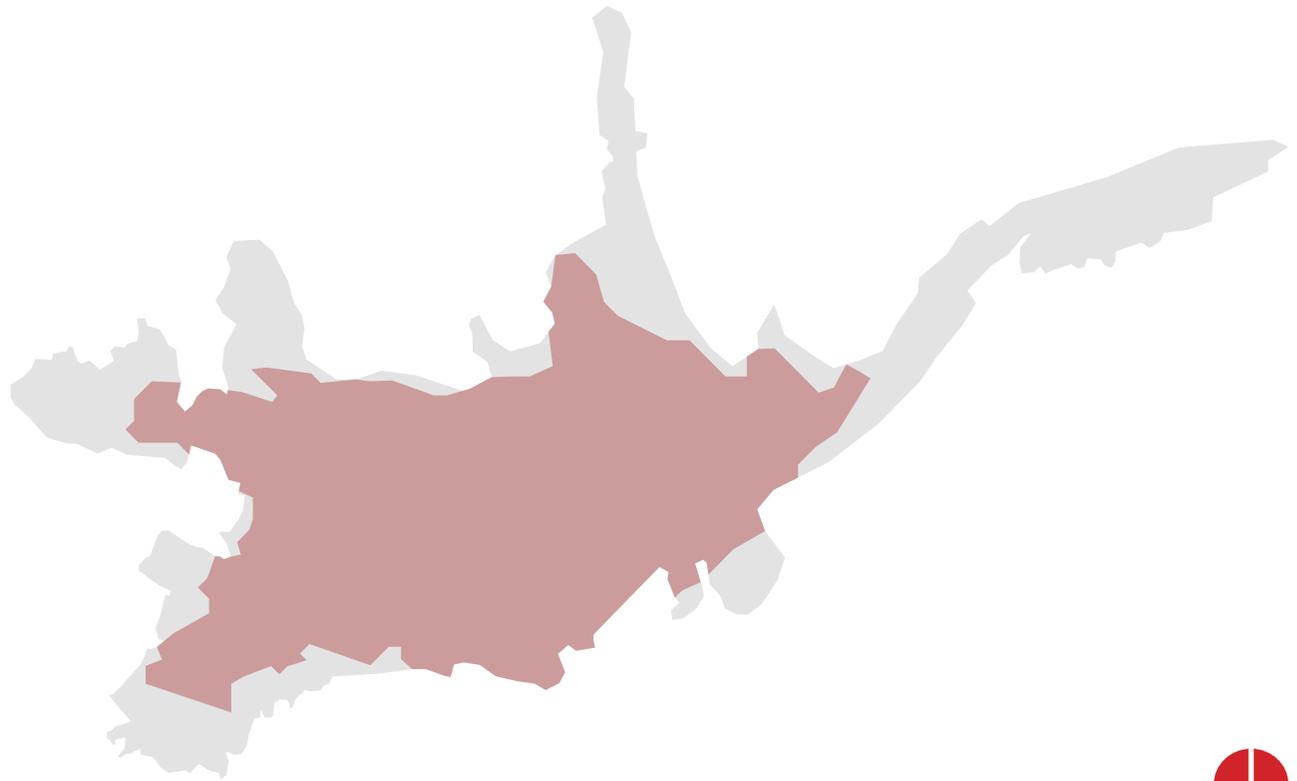
estas zonas, que antes se deslindaron del centro de la ciudad?.

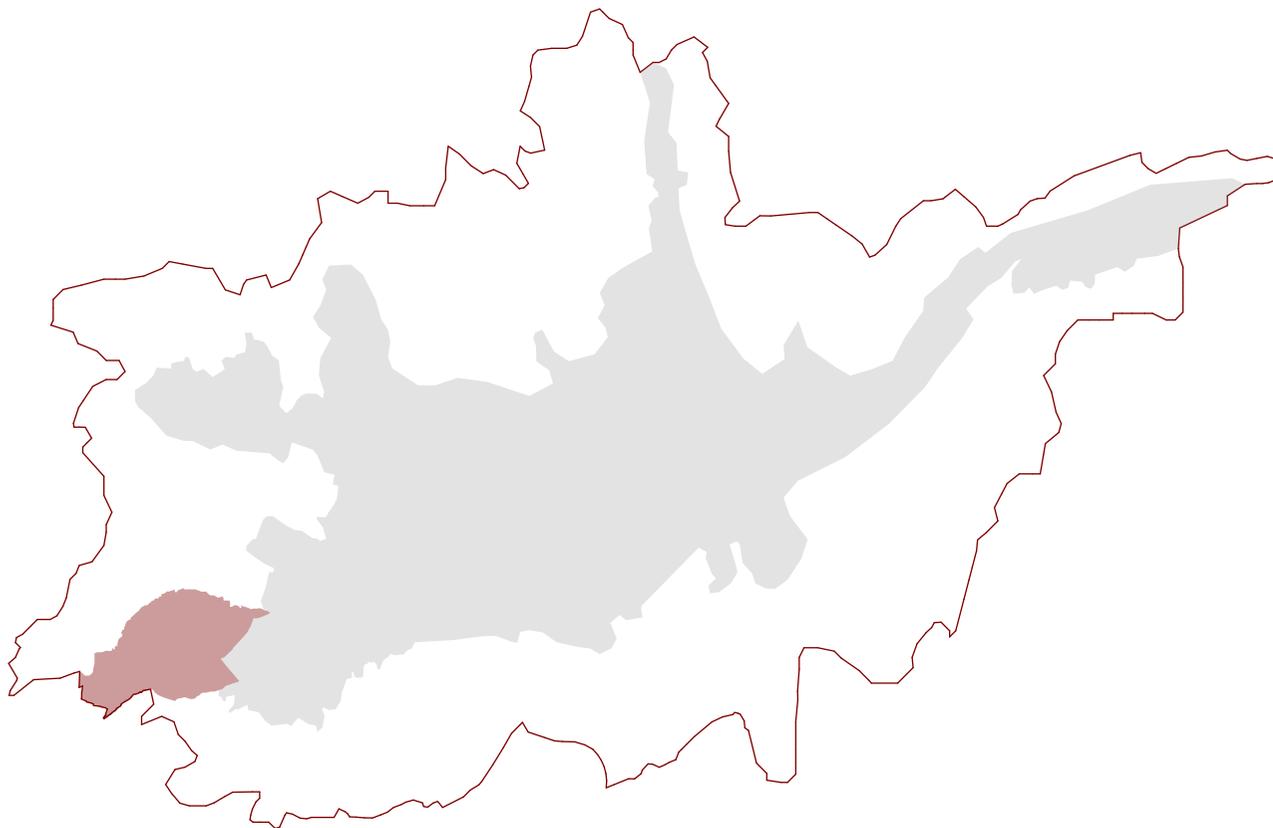
“En las últimas décadas estos asentamientos humanos han crecido considerablemente por dos razones opuestas: porque las personas de escasos recursos buscan ubicarse en estos suelos por su costo y porque las familias pudientes se trasladan a estos sectores en búsqueda de una mejor calidad de vida que las zonas rurales les brindan”(Hermida, 2018, p.115).

Otra característica sociodemográfica de los sistemas urbanos de América Latina están relacionadas con las desigualdades, lo cual lo hace distintiva dentro del contexto mundial(CEPAL, 1998).

Una de las causas que se pueden identificar es el elevado costo del suelo en el área céntrica de Cuenca, lo que ha producido grandes desplazamientos hacia la zonas periurbanas de Cuenca donde el costo de suelo es más bajo, generando corredores de crecimiento los cuales carecen de los servicios necesarios concentrados en un solo punto de la ciudad.

Las zonas periurbanas consolidadas constituyen aquellas localizadas dentro del área de influencia inmediata considerada por la Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo como rural, pero donde existe





un grado de consolidación y urbanización significativo. El área de influencia inmediata establecida en la ordenanza de 1998 tenía una extensión de 8976 ha, mientras que la del 2003 llega a 9495 ha. Dentro del área de influencia inmediata se encuentran consolidadas, o en proceso de consolidación, grandes extensiones de territorio compuestas por cabeceras parroquiales cercanas a la ciudad, así como por los sectores establecidos en el 2003 como sectores con tendencia a la conformación de núcleos de población. (Hermida, 2018).

Cuenca crece en seis parroquias rurales. Las causas principales son la disponibilidad de terrenos a menores costos con relación al área urbana, la cercanía con la ciudad y los servicios básicos. Baños, El Valle, San Joaquín, Sayausí, Sinincay y Ricaurte están ubicados a menos de 15 kilómetros de la urbe y sus vías de acceso están en buen estado. La cobertura de agua potable y alcantarillado alcanza el 94% y 92%, en ese orden, según la Municipalidad. (El Comercio, 2019).

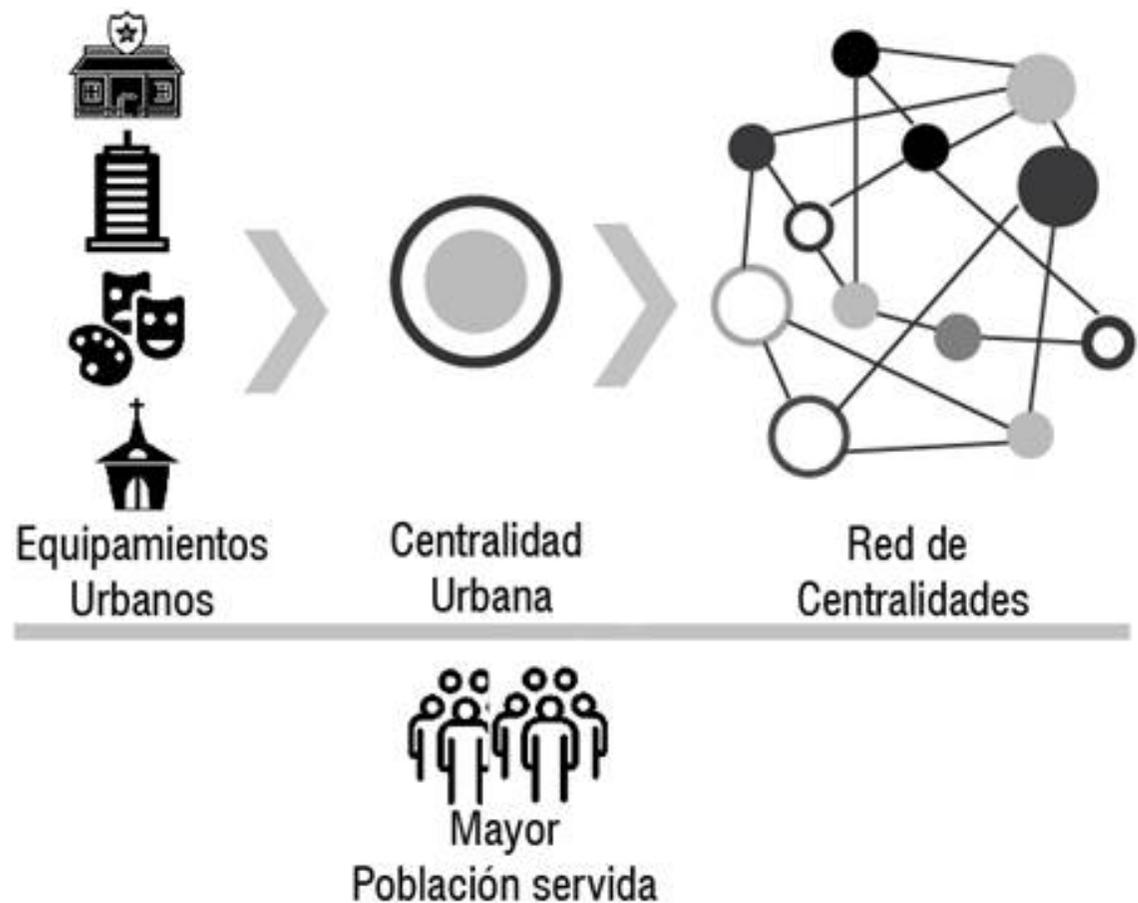


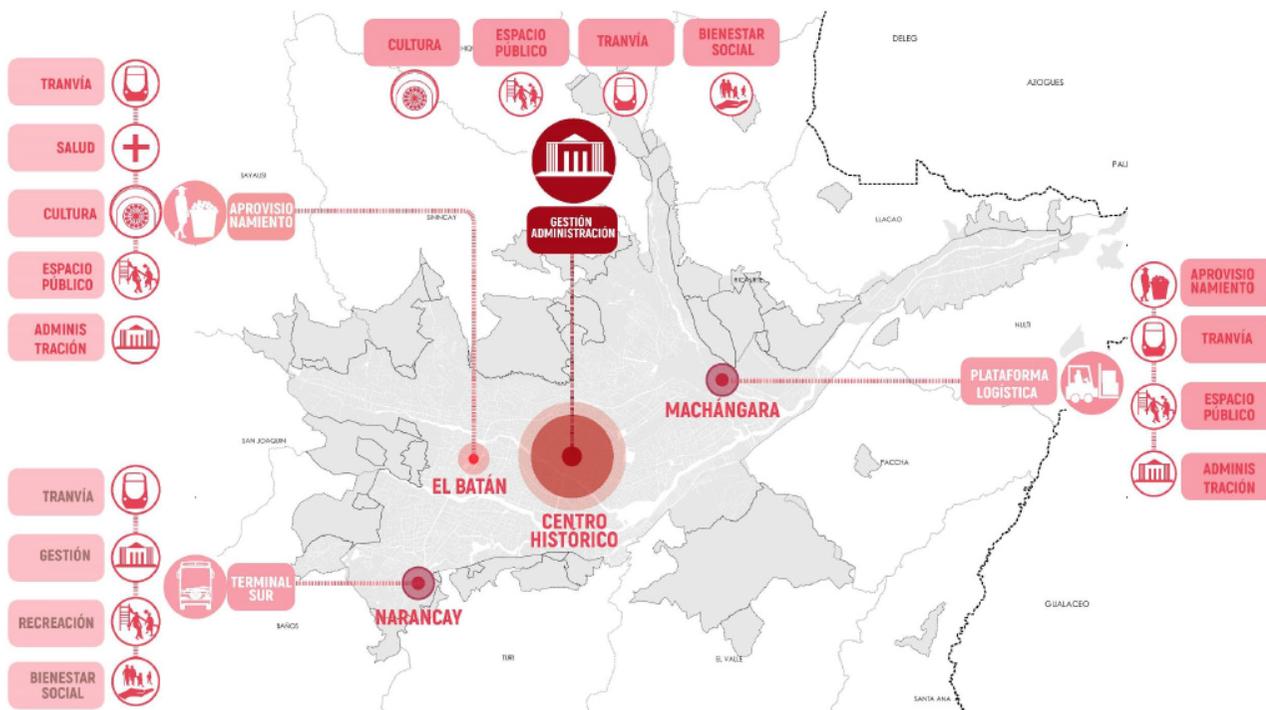
Centralidad Urbana

“Las centralidades son formas urbanas inéditas definidas por la concentración de una oferta de servicios que polarizan un área de influencia más o menos extendida. Compiten directamente con el centro tradicional al atraer actividades y flujos que se reestructuran a escala metropolitana”. (Beuf, A. 2011, p.148)

Las nuevas centralidades resaltan por la organización y funcionamiento de la forma urbana, las mismas que contienen expresiones urbano arquitectónicas con funciones administrativas, de salud, comerciales, de esparcimiento, culturales, etc. Diferenciándose de las tradicionales por el aumento de su complejidad al generar mixticidad de usos articulados por el espacio público. (Delgado, E. 2011).

Por lo tanto, se entiende como centralidad a un espacio en torno al cual se desarrolla la forma urbana, es decir la concentración de distintas actividades que generan aglomeración de un elevado número de usuarios, las mismas forman una red de servicios para así mitigar la expansión urbana, mejorar la accesibilidad a servicios disminuyendo el tiempo de desplazamiento de los usuarios y por consecuencia mejorar la calidad de vida. Las centralidades están formadas por una red vial que las conectan con el resto de la ciudad, por lo tanto tienden a transformarse en hitos de referencia que cambian la lectura de la ciudad.





Tipos de Centralidades

Las centralidades se clasifican según su capacidad de atraer flujos de personas y bienes. para lo cual se definen como: Metropolitanas, zonales, sectoriales y barriales.

La capacidad de dichas centralidades está estrechamente relacionada con la existencia y tipos de equipamientos, nivel de accesibilidad, empleos y grado de reconocimiento.

La jerarquía de la centralidad puede variar en el tiempo, ya que son espacios dinámicos que están en constante transformación con el desarrollo urbano, económico y social de la ciudad. (Silva y Cuenin,2010).

-Centralidad metropolitana: Son centralidades muy concentradas, tradicionales y reconocidas por todos los ciudadanos. Atraen población de todos los sectores por motivos laborales, trámites y sitios de utilidad pública, por lo tanto requiere un sistema de transporte público eficiente.(Silva y Cuenin, 2010).

-Centralidad zonal: Son centralidades que atraen a población de la misma zona y en menor cantidad de otros sectores de la ciudad, consta de equipamientos de tamaño intermedio y servicios diversificados y por lo general poseen una conexión eficiente con la ciudad.



Fotografía Vanessa Quirk(Diciembre 2013)

Espacio Público en torno a la Centralidad Urbana

Cuando se habla de centralidad es inevitable hablar del espacio público, ya que es el elemento articulador de diferentes actividades, este condiciona la forma urbana y cómo se desarrolla la vida colectiva.

Borja y Muxi, (2003) definen al espacio público como: "No solamente como un indicador de calidad urbana sino que también como un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras". (p.9)

El espacio público es de interés o de utilidad común y representa a lo colectivo, de igual manera es visible, perceptible y es accesible para toda la población. (Rabotnikof, N. 2005). Por lo tanto, el espacio público es aquel que va a ordenar la ciudad, será identificable dentro de la misma y adaptable a la demanda de usos.

Dicho esto, el espacio público no solo se entiende como plazas, parques o áreas verdes, también lo conforman edificaciones o equipamientos, que dotan de servicios a la comunidad con los cuales la población se sienta identificado y por ende se apropie de dichos espacios.

Si bien un edificio administrativo se entiende como un condensador de servicios, también este puede abarcar diferentes actividades y usos dentro del mismo, por lo que ya no solo es definido como administrativo sino como un edificio multifuncional. El edificio multifuncional es aquel que contiene diferentes actividades y usos en un mismo lugar, que responde a las necesidades de la ciudad de forma positiva concentrando la población en un espacio de la ciudad, generando vida, seguridad y revitalización del sector. Al agrupar diferentes actividades, es usado a diferentes horas del día, reduce el tiempo de movilidad de las personas y favorece al equilibrio de la ciudad. (Mancheno, M. 2014).



Fotografía autor desconocido

ESTADO DEL ARTE

Es una realidad que la ciudad de Cuenca está creciendo, específicamente la parroquia Baños, la cual es una zona que se está consolidando y considerando la proyección del Censo INEC 2010 al año 2030 su población incrementará hasta los 26767 habitantes lo cual demanda la implementación de espacios de usos públicos, recreación, equipamientos, etc.

Según lo analizado se plantea una intervención en la parroquia Baños, por lo que se propone una nueva centralidad sectorial dotada de espacios públicos y edificios administrativos multiusos que actúen como un elemento representativo de la zona, reduzcan los desplazamientos poblacionales hacia el centro de la ciudad, generen identidad y apropiación de dichos espacios.

Para el análisis de los referentes se propone analizar dos escalas: la macro que nos ayudará a entender, cómo las centralidades urbanas actúan dentro del territorio, para luego extrapolarlo a la idea de centralidad sectorial dispersa, que si bien contiene usos públicos administrativos estos son complementados con otros espacios y recorridos. También se propone analizar referentes a nivel micro en cuanto al programa desarrollado en un edificio administrativo multifuncional.

Sede para la Alcaldía de San Cristóbal Bogotá, Colombia

FP ARQUITECTURA
2019
7394,92 m²

“Se propone el vacío como elemento ordenador y estructurante del programa. El proyecto surge de considerar los edificios como piezas insolubles a lo no edificado, donde recintos de distinto carácter y escala, establecen el orden y la separación de los distintos usos, siendo el núcleo fundamental la plaza cívica que articula los programas más públicos y simbólicos. Este sistema de vacíos permite poner el Bien de Interés Cultural (BIC) en valor, realizando e integrando la construcción al conjunto cívico” (FP Arquitectura, 2019).

El proyecto se organiza a través de 3 decisiones proyectuales:

-Reconocer a partir de la preexistencia, la vegetación y el BIC como punto de partida.

-Ordenar con una retícula permitiendo modular el espacio cívico y realizando la presencia del BIC.

-Conformar los programas que se ordenan por un sistema de recintos que funcionan como lugar de encuentro e intercambio para las personas.

De igual manera también se organiza mediante 3 relaciones espaciales:

-Las visuales generadas a partir de terrazas en relación con el paisaje y la plaza que integra visualmente a la casa con el conjunto.

-Actividades exteriores relacionadas con los programas autónomos de los bloques y espacios de contemplación, deportivos y de descanso.

-Articulación espacial mediante la plaza cívica del cual se deriva a todos los bloques, articulando el proyecto con el barrio y el contexto.

El bien de interés cultural es recuperado de manera cuyo valor sea una escuela abierta con mayor exposición al sol y al aire libre, reconstruyendo los elementos simbólicos de la misma para recuperar la espacialidad relacionada con la estructura de la cubierta y recuperar el estado original de la fachada en relación con el programa.



Fotografía FP Arquitectura(2019) Bogotá, Colombia



Fotografía FP Arquitectura(2019) Bogotá, Colombia

Edificio Institucional del Ministerio chileno de Vivienda y Urbanismo Rancagua, Chile

Carreño Sartori Arquitectos
2015
5545 m²

"Entendiendo que un edificio público no es sólo una edificación que acoge a una institución sino también un ejemplo sobre cómo valorizar la condición pública, este proyecto para el edificio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la ciudad de Rancagua plantea una estrategia urbana de suelos públicos tan efectiva, que incluso está siendo replicada por sus vecinos en sus nuevas construcciones" (Carreño Sartori Arquitectos, 2015).

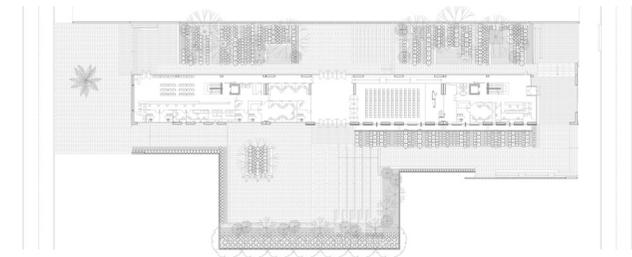
El MINVU genera conexiones tanto de manera longitudinal como transversal permitiendo el paso de los usuarios en planta baja generando espacios intermedios entre el exterior e interior.

Las condiciones del entorno debido a que es un barrio consolidado, de alto tránsito y en su mayoría de uso comercial y la forma del terreno condicionan la implantación del proyecto y su programa, teniendo como resultado una subdivisión del lote, el cual genera oportunidad en el terreno disponible para futuras

construcciones, se complementa el proyecto teniendo en cuenta los trayectos de espacios públicos circundantes debido a que se localiza entre medianeras cerradas por un muro de 4.5m de alto, generando un patio de uso público y otro de uso privado, los mismos que generan espacios de permanencia distanciados de la calle.

Se plantea un edificio de 110 de largo por 10 metros de ancho que se abre a la ciudad, el programa está resuelto desde un pasillo central y espacios de trabajo laterales como resultado formal de esta propuesta se implementa un sistema de paneles de hormigón prefabricado para el control de la incidencia del sol, es importante destacar que todos los espacios son iluminados naturalmente.

La solución formal del edificio propone una fachada con transparencia controlada, si bien se propone un edificio barra, esta idea se rompe al momento en que se implementan patios los cuales aseguran vistas desde las oficinas y controlan en ancho en relación a su largo.



Fotografía Marcos Mendizabal (2016) , Rancagua, Chile



Fotografía Marcos Mendizabal (2016) , Rancagua, Chile

El ayuntamiento de Säynätsalo Säynätsalo, Finlandia

Alvar Aalto
1950 - 1952

“En la construcción del municipio de Säynätsalo, Aalto se expresa en un lenguaje monumental. La torre del Ayuntamiento, con sus grandes masas de ladrillo, rotas por pequeñas bandas de cristal, creando un gran juego de volúmenes y una organización equilibrada de espacios interiores”. (Fernandez, 1960)

En 1942 Aalto propone un plan urbano para la ciudad de Säynätsalo, el cual consistía en una serie de edificios multifamiliares y es en esta época donde se nota la falta de edificios representativos donde se condensan distintas actividades cívicas y comerciales.

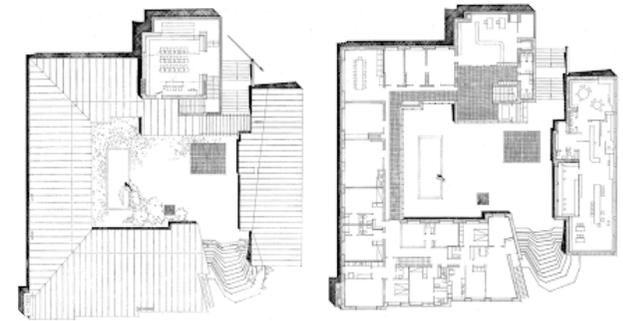
Aalto se vio altamente influenciado por la arquitectura tradicional italiana por lo que su obra rescata la forma de implantación. En cuanto al programa el arquitecto busca enfatizar la superioridad de los edificios cívicos sobre los comerciales debido a que los ubica sobre los comercios, dejando al nivel de la calle el área comercial que es importante para la dinámica de ciudad y para activar dichos espacios.

En la planta es interesante cómo rompe el volumen en torno al patio y forma una figura segregada, donde se ubican los accesos a esta gran plaza central elevada, existe tensión entre los bloques y se hace uso de la simetría como recurso de composición.

Sin embargo en la composición volumétrica cambia, se hace una torre de 17 metros de altura que funciona como un contrapunto vertical en la horizontalidad del equipamiento, se hace uso de dobles alturas, retranqueos voladizos que le dan mayor jerarquía a los espacios, esta torre es un tanto más volumétrica en cuanto a la forma y se ilumina por ventanales alargados.

Otro equipamiento es la biblioteca que al contrario de la torre es un poco más transparente, hace uso de lamas de madera para controlar la incidencia solar, esto le da ritmo a la fachada ya que a pesar de ser modesto tiene una gran riqueza en cuanto a composición y como la forma es resultado de la función.

El patio es un elemento importante dentro del conjunto ya que es en torno al cual se configuran los volúmenes, se puede notar una estrecha relación entre el interior y exterior teniendo una vinculación visual desde la galería, de igual manera el acceso se acentúa con una pérgola que le da escala humana al proyecto, a esta se accede por unas escaleras más solemnes en cuanto a materialidad son simples de concreto, del otro lado se puede notar que las escaleras reciben otro tratamiento teniendo una forma más dinámica que muchas veces son usadas como graderíos para sentarse y permanecer en el lugar.



Fotografía Lucio Souza (1952), Säynätsalo, Finlandia



Fotografía Lucio Souza (1952), Säynätsalo, Finlandia

Nueva Municipalidad de Nancagua Nancagua, Chile

Beals Lyon Arquitectos
2012-2015
2700m²

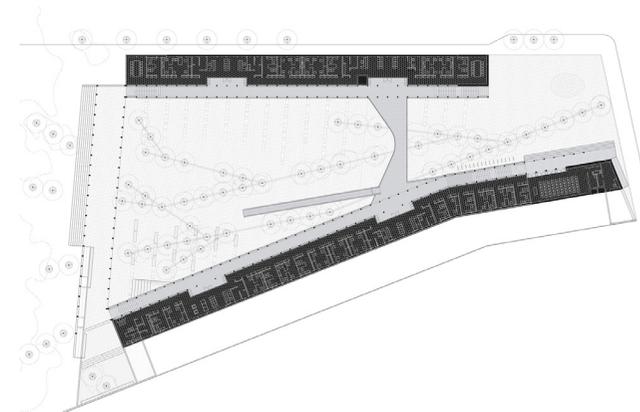
“La nueva Municipalidad de Nancagua, un pequeño pueblo rural en la zona central de Chile, postula a convertirse en un espacio público notable dentro de la ciudad, capaz de albergar en plenitud una diversidad de actos cívicos. Al mismo tiempo, dada su cercanía al antiguo e ignorado Parque Municipal y a otros edificios de interés histórico, su emplazamiento apuesta por una reactivación y puesta en valor del patrimonio local, tanto construido como natural” (Beals Lyon Arquitectos, 2015).

El concepto del proyecto parte de la plaza central como elemento ordenador del espacio, de igual manera actúa como conector entre la ciudad con edificios patrimoniales cercanos y el parque municipal.

Los bloques edificados están ubicados en los bordes del terreno y de esta manera se refuerza la idea de plaza cívica de la zona, los mismos que se encuentran conectados por una pasarela cubierta perpendicular para permitir la circulación de las personas sin ningún tipo de obstáculos.

Todas las pasarelas son realizadas con columnas que parten con las medidas de una preexistencia ubicada en el terreno intervenido, en las cuales se realizará la mayor parte de la vida social de las personas.

Los bloques constan de un pasillo lateral exterior que conecta los dos bloques con un recorrido con vista a la plaza central y un pasillo interior con las oficinas en el lateral de la misma, permitiendo una circulación lineal.



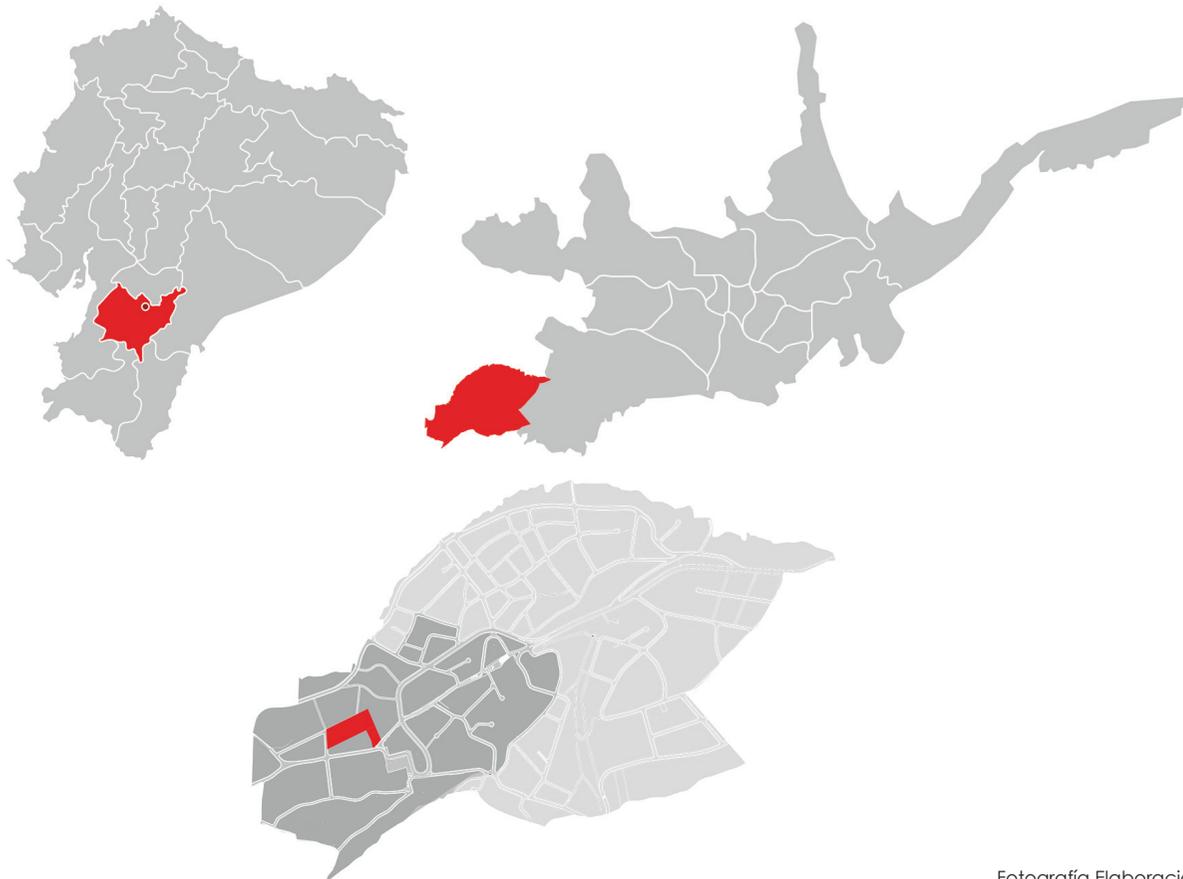
Fotografía Felipe Fontecilla (2016) Nancagua, Chile



Fotografía Felipe Fontecilla (2016) Nancagua, Chile

ANÁLISIS DE SITIO

Ubicación



Fotografía Elaboración Propia

Se establecerá una zona a intervenir conforme la normativa para aportar a la descentralización de las actividades administrativas de la ciudad, ya que el Centro Histórico de la ciudad se encuentra saturado, permitiendo de esta manera que la población no genere grandes desplazamientos motorizados de un punto hacia otro punto de la ciudad.

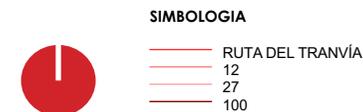
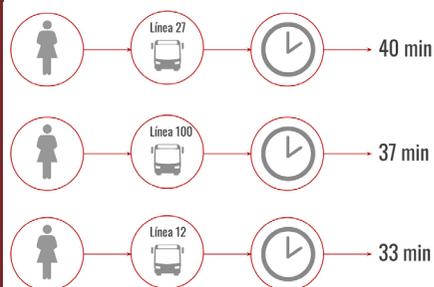
Conectividad

Transporte Público

La parroquia Baños en la actualidad se conecta a la ciudad mediante 3 líneas de bus, de las cuales una de ellas llega hasta el proyecto, y el tranvía que complementa su recorrido con la línea 100.

La parroquia Baños está ubicada a 8.3 km del centro de la ciudad de Cuenca, donde se concentran los servicios de la ciudad. El tranvía al ser un sistema de movilidad alternativo y con carril de uso exclusivo el tiempo de viaje es más corto sin embargo, no conecta con los puntos de interés de la parroquia a intervenir.

En las horas pico el viaje a través del Centro Histórico puede llegar a durar más de 40 minutos, más de tres veces del tiempo normal. El otro gran problema es la contaminación generada por los vehículos, especialmente los buses que utilizan diésel de producción nacional pero que es de baja calidad.



Fotografía Elaboración Propia

Vías



SIMBOLOGIA

- Av. de las Américas
- Autopista Cuenca-Azogues
- Av. Loja
- Vía Narancay
- Calle 1 de Septiembre
- Av. Ricardo Durán

Fotografía Elaboración Propia

La parroquia Baños se conecta a la ciudad mediante la Av. de las Américas que atraviesa la misma de Norte a Sur y se complementa con la Av. Loja, la misma que conecta con el centro de la ciudad.

Conectividad

Transporte Público

El área de influencia, en cuanto a transporte público se encuentra servida por tres líneas de buses respectivamente, sin embargo carece de una estación de intercambio por lo que se usa la vía pública como estacionamiento.



Masas Vegetales

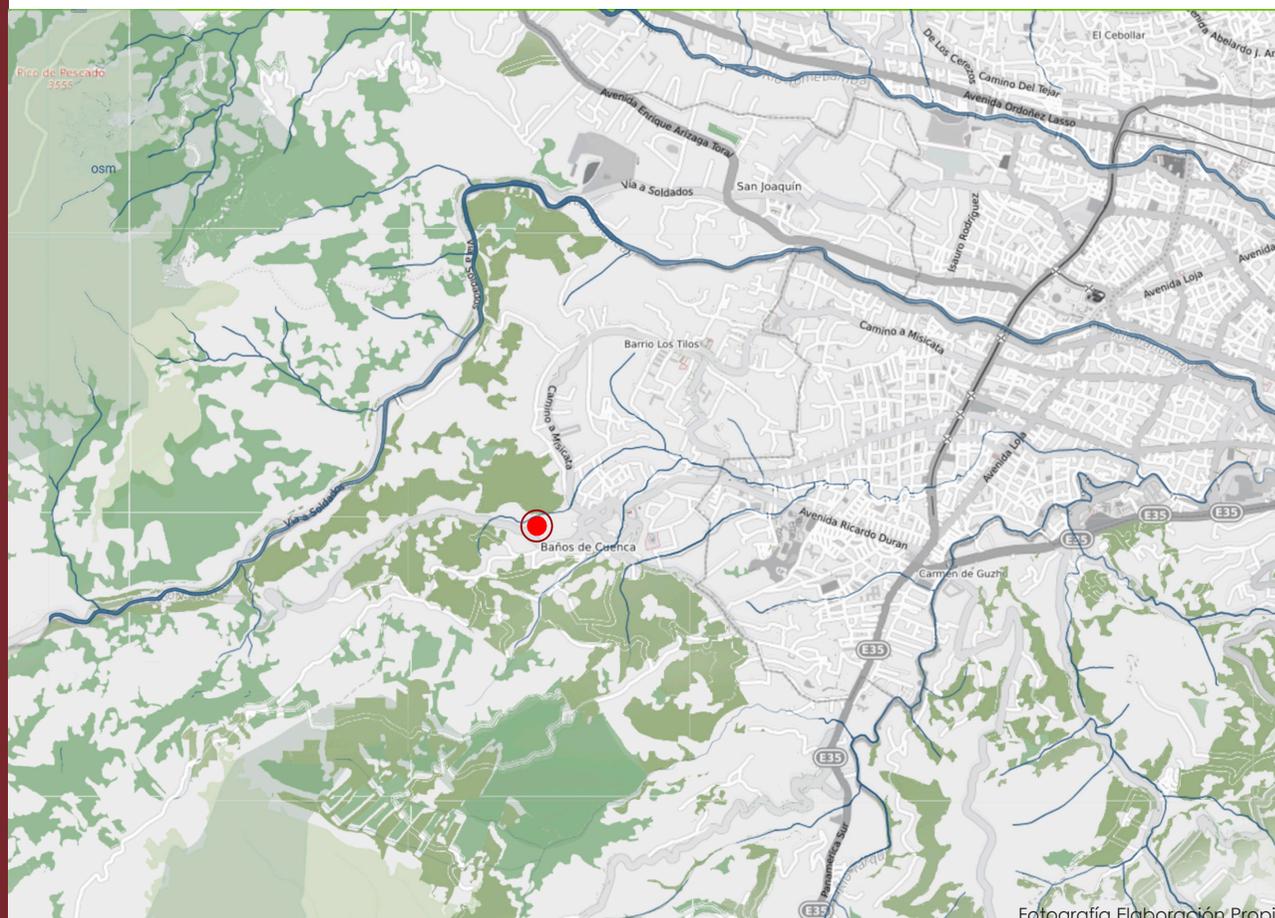


“Las áreas naturales, que son espacios de bosque, de arbustos y páramo con vegetación nativa, corresponden al 86,7% del territorio parroquial; las áreas intervenidas son espacios agropecuarios y forestales en combinación con vivienda rural que ocupan el 12,1%; y las áreas urbanas hace referencia a la cabecera parroquial que ocupa el 1,2%” (PDOT Baños, 2019).

Recursos Naturales

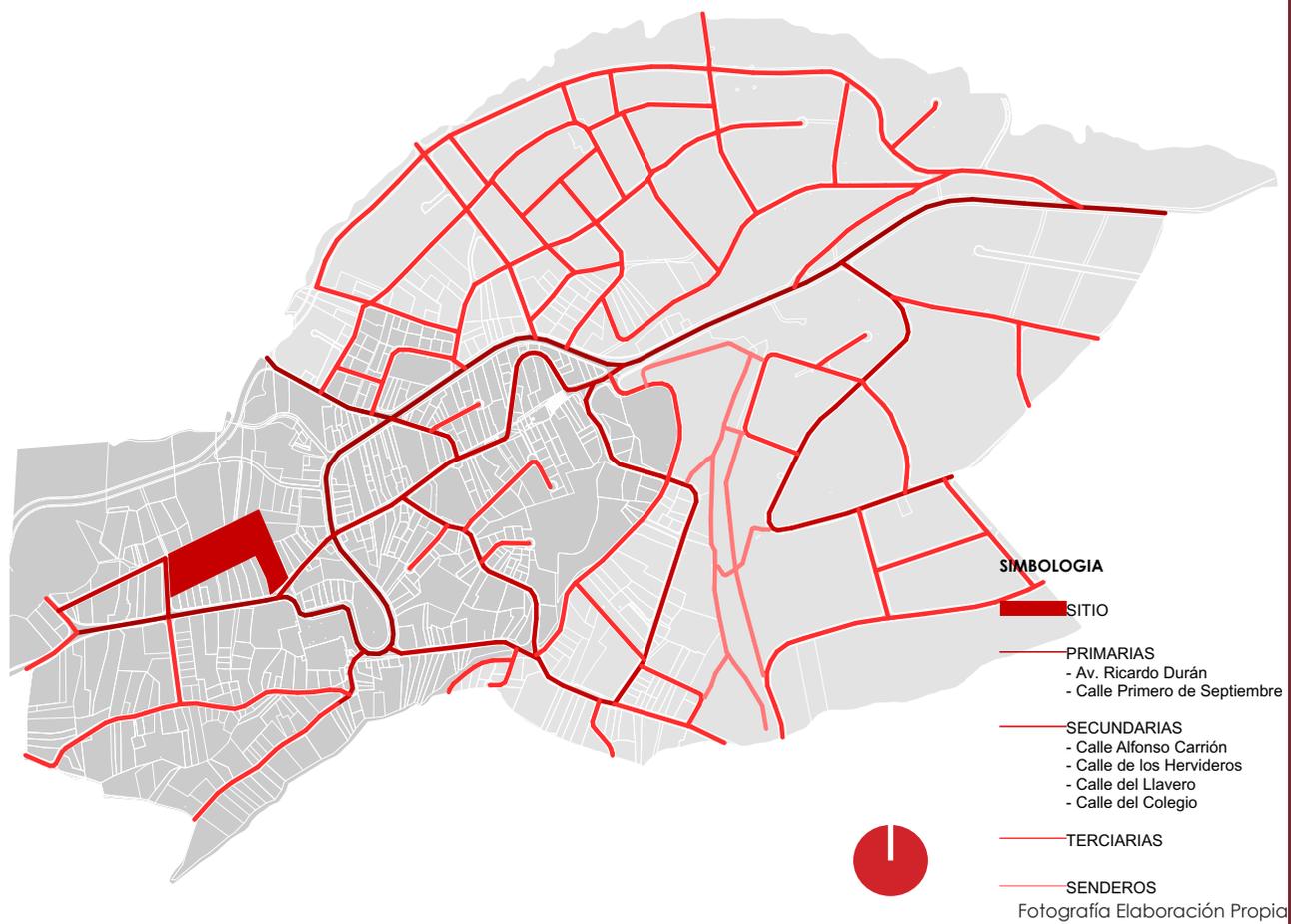
Hidrografía

La parroquia Baños se encuentra atravesada por varias fuentes hidrográficas acompañadas por conjuntos vegetales, los mismos que representan los recursos naturales de la parroquia.



Fotografía Elaboración Propia

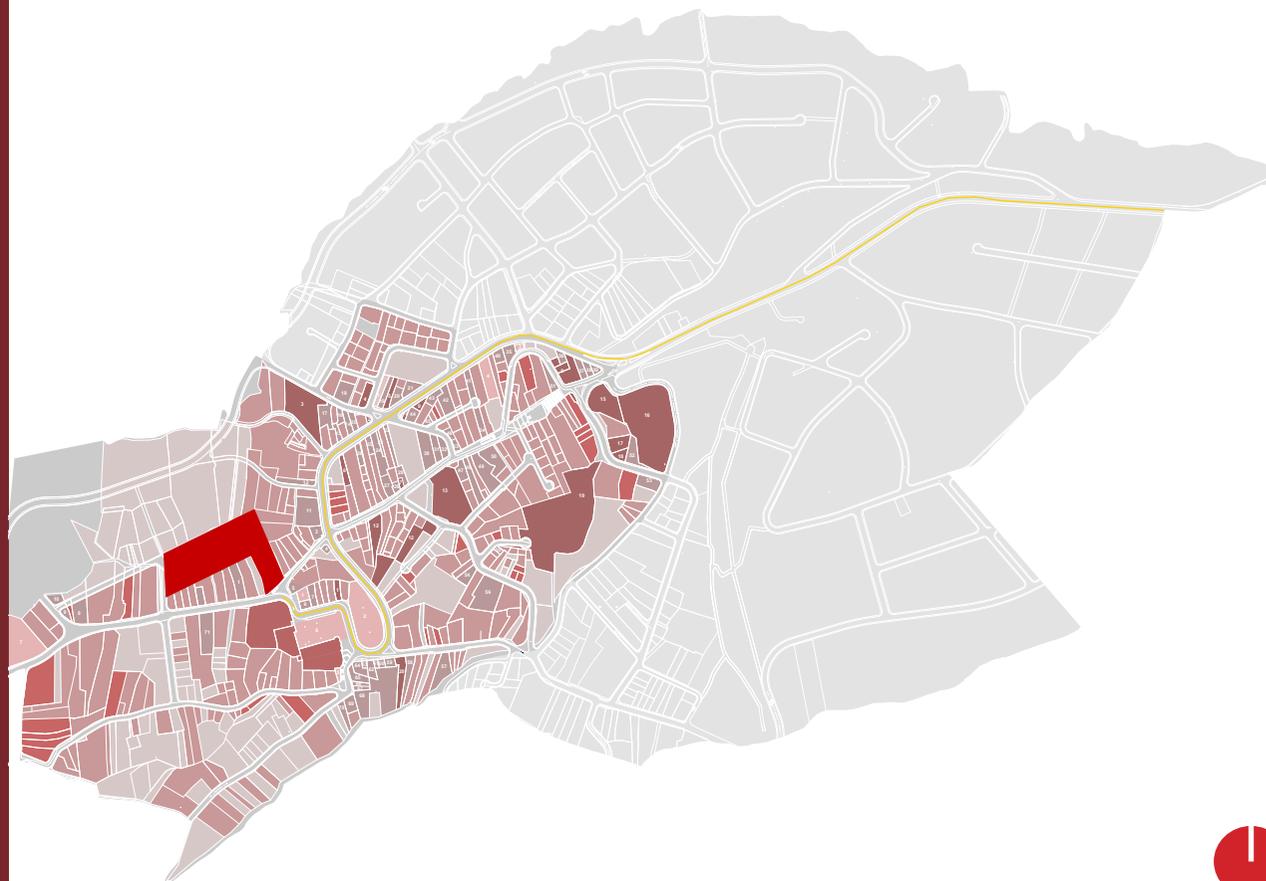
Jerarquía Vial



La parroquia Baños se conecta a la ciudad mediante 2 vías principales, la Calle 1 de Septiembre y la Av. Ricardo Durán, la mismas que se conectan con la Av. de las Américas que es una vía colectora que atraviesa toda la ciudad.

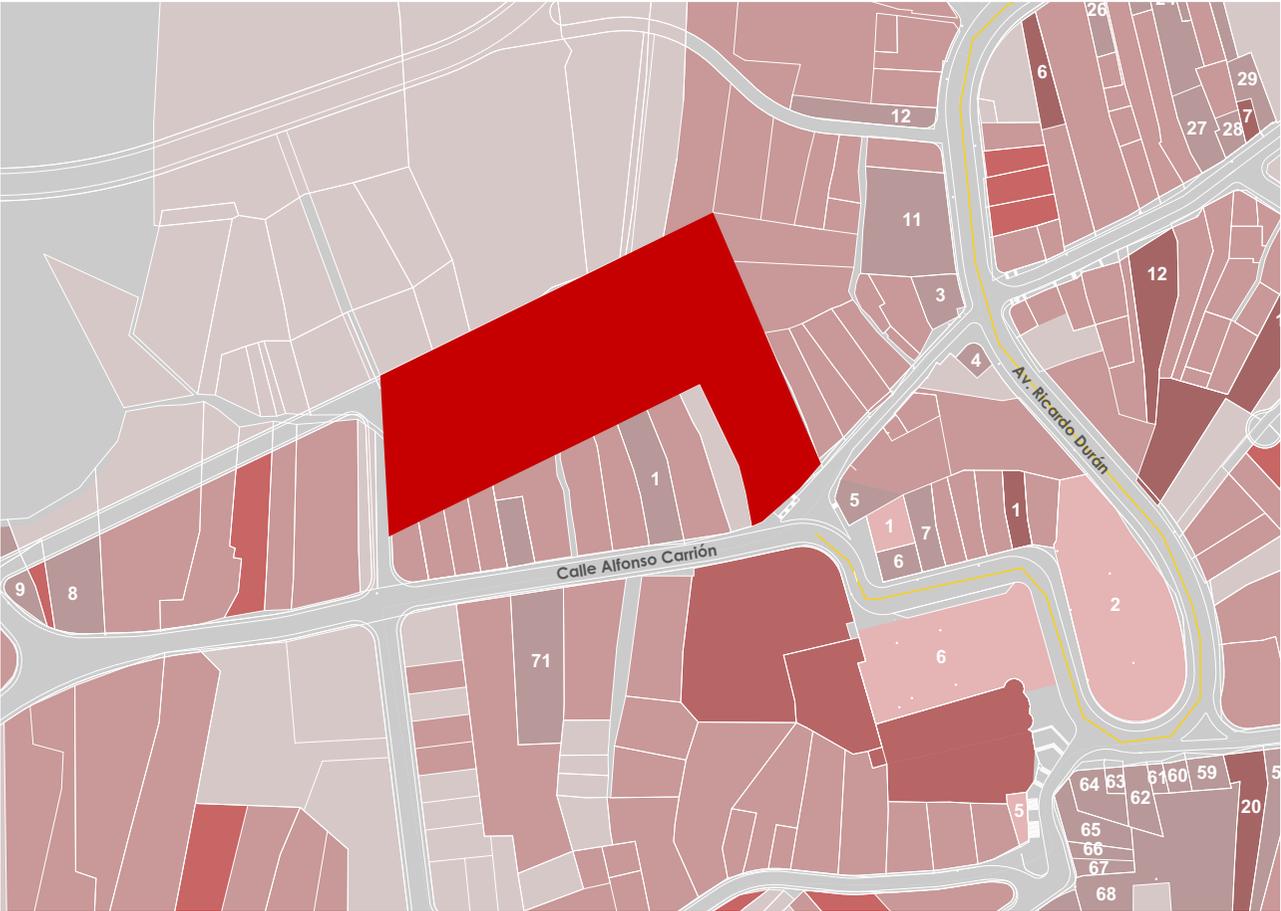
Usos de Suelo

La parroquia Baños se caracteriza por ser una zona principalmente comercial y agrícola, los mismos que se generan dentro de las plantas bajas de las viviendas y de esta manera existe una mayor mixticidad de usos y actividades en distintos horarios.



Fotografía Elaboración Propia

Usos de Suelo



SIMBOLOGIA

- Av. Ricardo Durán
- SITIO
- COMERCIOS
- HITOS
- TERRENOS AGRÍCOLAS
- EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
- SALUD
- USOS MIXTOS
- VIVIENDA
- LOTES VACIOS

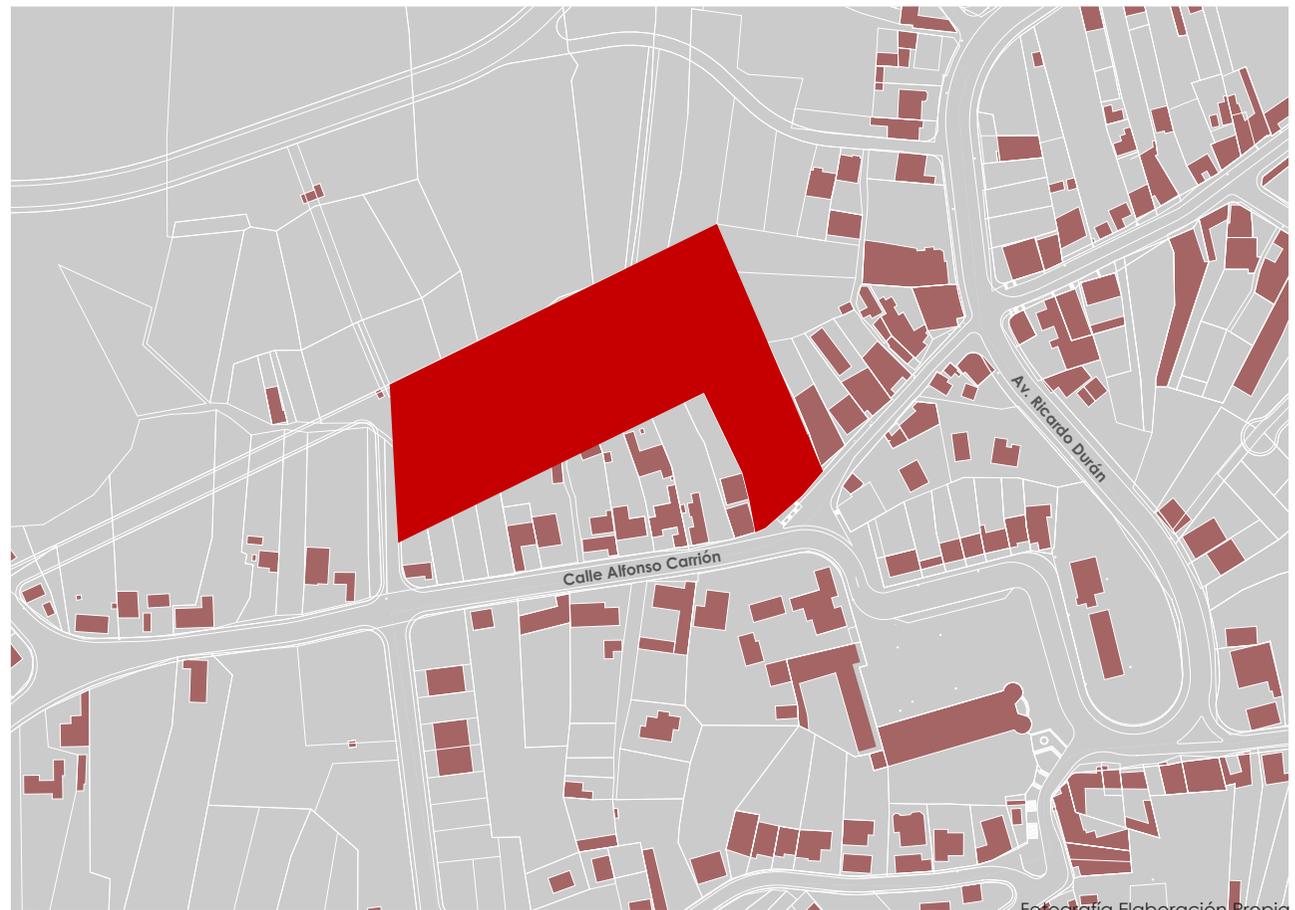


Fotografía Elaboración Propia

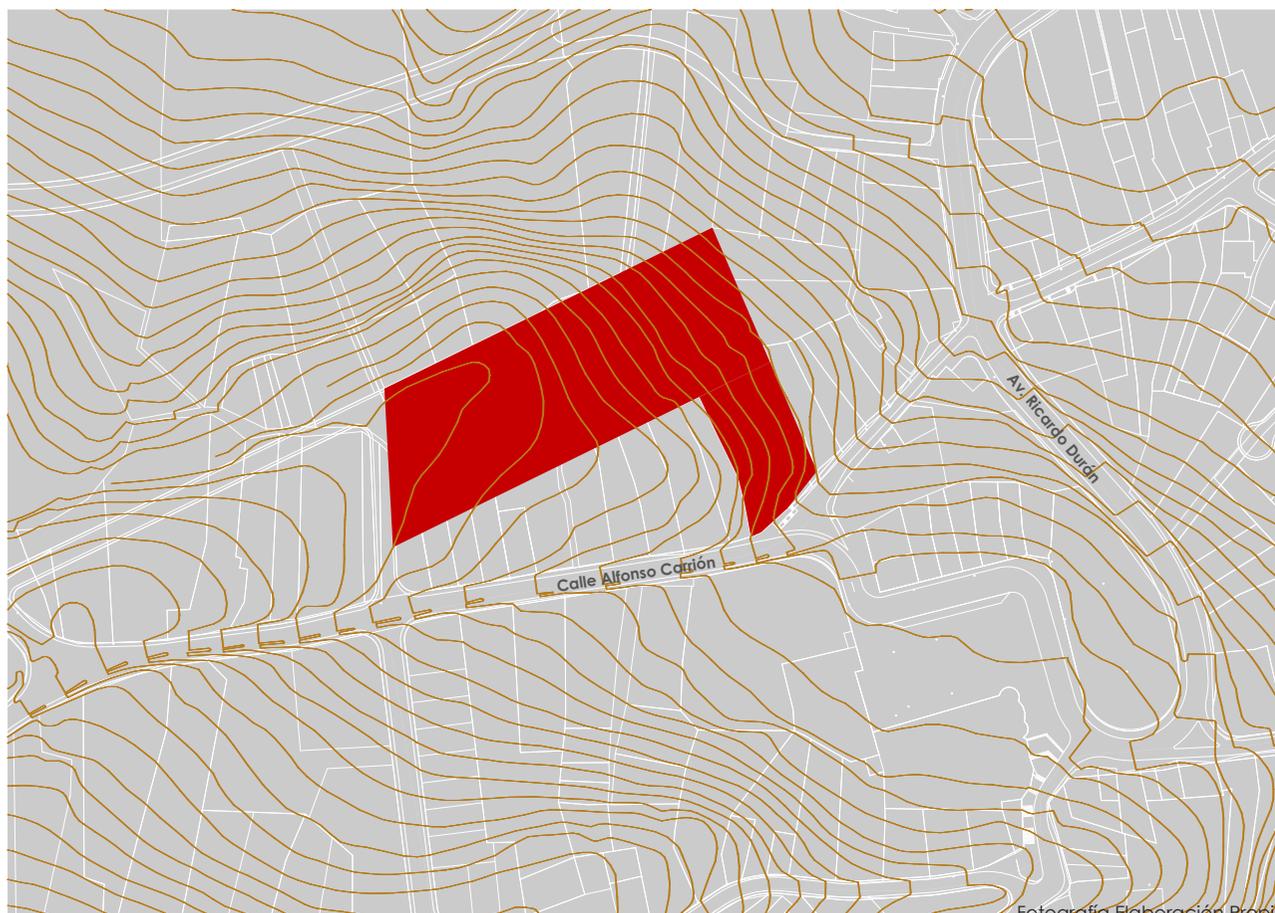
Llenos y Vacíos

SIMBOLOGIA

-  SITIO
-  LLENOS
-  VACÍOS



Fotografía Elaboración Propia



SIMBOLOGIA

 TERRENO

 CURVAS DE NIVEL

Fotografía Elaboración Propia

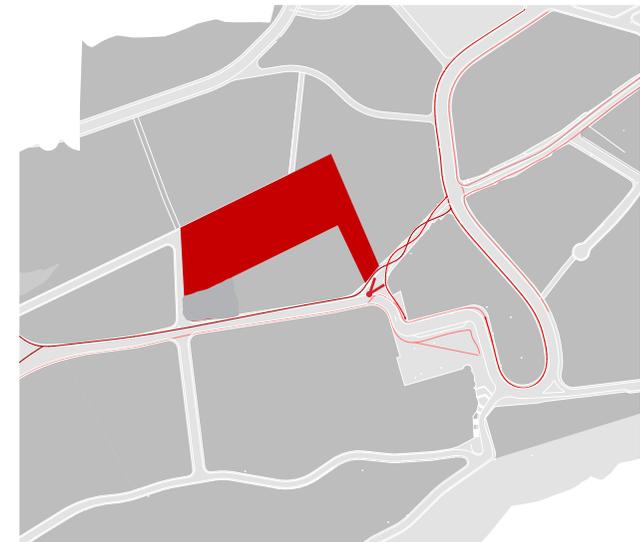
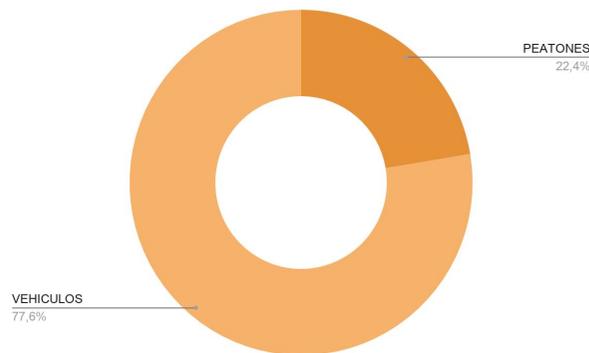
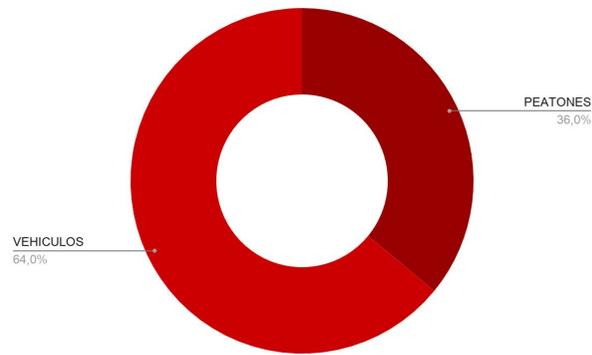


Análisis de Flujos

Calle Alfonso Carrión

GÉNERO		EDAD			
PEATONES	 45	NIÑOS	JÓVENES	ADULTOS	ADULTOS MAYORES
	 09				
	54	03	24	21	06
CICLISTAS	VEHÍCULOS MOTORIZADOS	AUTOS	BUSES	CAMIONES	MOTOCICLETAS
					
0	96	78	0	12	06

CALLE ALFONSO CARRIÓN Y RICARDO DURÁN					
GÉNERO		EDAD			
PEATONES	 27	NIÑOS	JÓVENES	ADULTOS	ADULTOS MAYORES
	 30				
	57	03	12	36	06
CICLISTAS	VEHÍCULOS MOTORIZADOS	AUTOS	BUSES	CAMIONES	MOTOCICLETAS
					
0	198	150	30	12	06



FRECUENCIA DE RECORRIDO
 ALTO
 MEDIO
 BAJO

Fotografía Elaboración Propia

Calle Alfonso Carrión

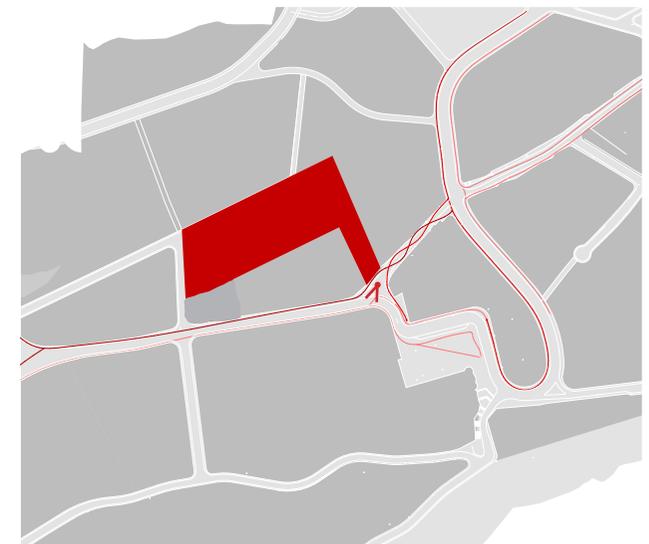
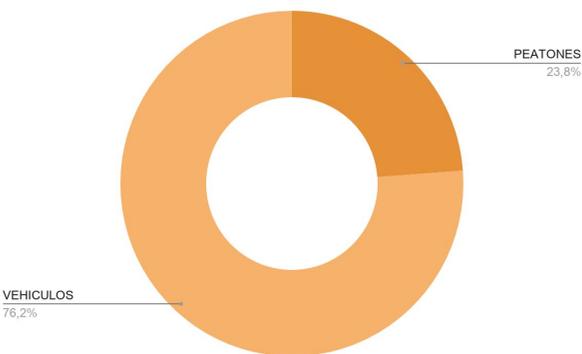
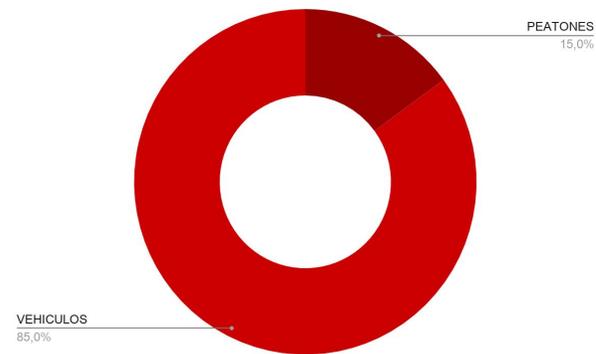
GÉNERO		EDAD				
PEATONES		40	NIÑOS	JÓVENES	ADULTOS	ADULTOS MAYORES
		24				
		64	08	28	16	12

CICLISTAS		VEHÍCULOS MOTORIZADOS			
	0	AUTOS	BUSES	CAMIONES	MOTOCICLETAS
	364				
		288	48	20	08

CALLE ALFONSO CARRIÓN Y RICARDO DURÁN

GÉNERO		EDAD				
PEATONES		16	NIÑOS	JÓVENES	ADULTOS	ADULTOS MAYORES
		04				
		20	04	08	08	0

CICLISTAS		VEHÍCULOS MOTORIZADOS			
	0	AUTOS	BUSES	CAMIONES	MOTOCICLETAS
	68				
		40	0	20	08

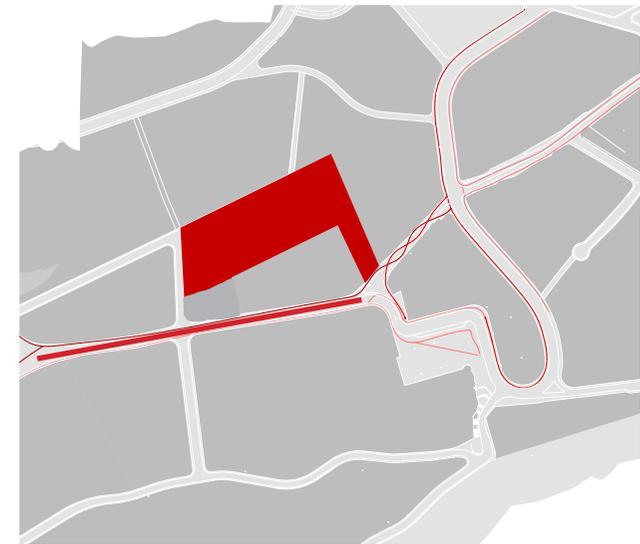
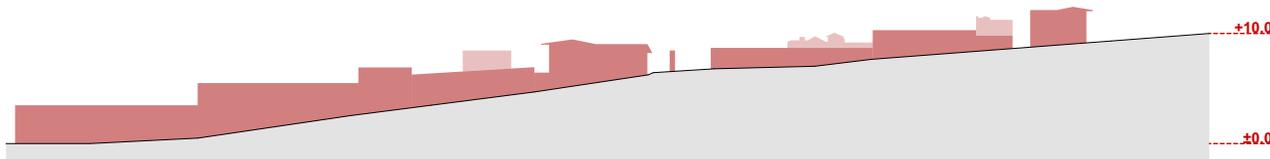
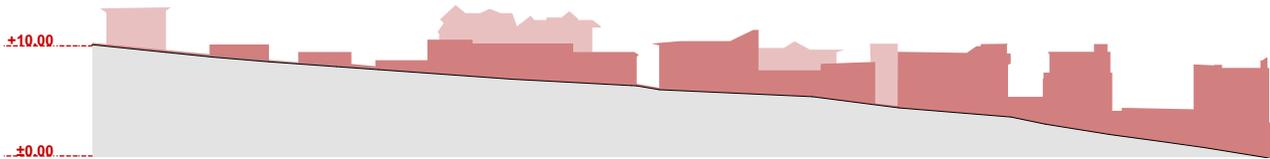


FRECUENCIA DE RECORRIDO
 ALTO
 MEDIO
 BAJO

Fotografía Elaboración Propia

Análisis de Tramo

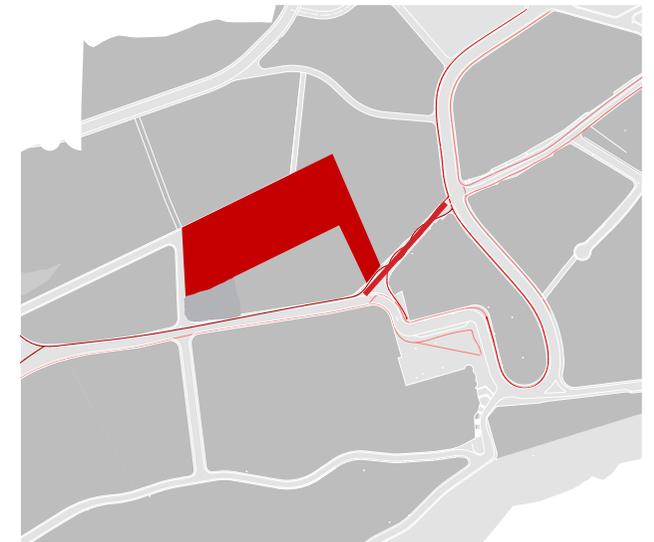
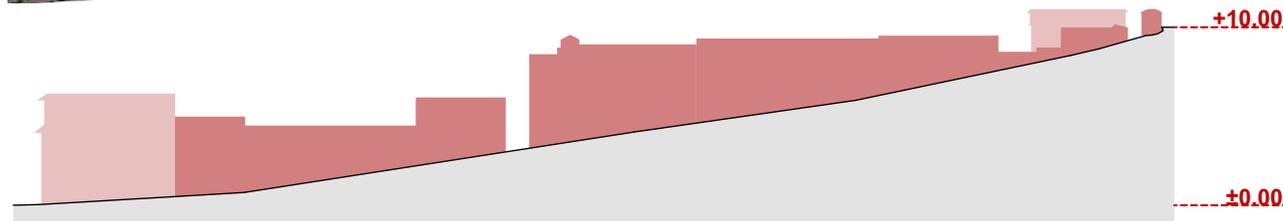
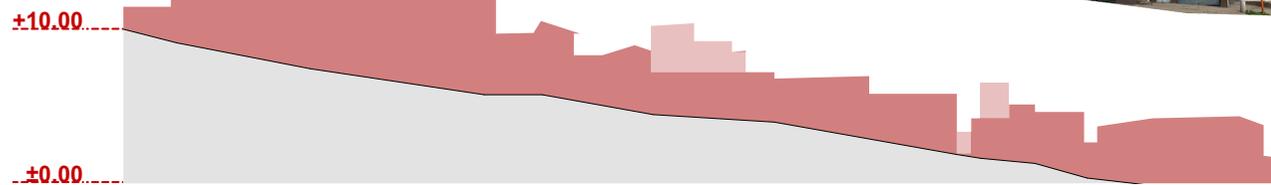
Av. Ricardo Durán



FRECUENCIA DE RECORRIDO
ALTO
MEDIO
BAJO

Fotografía Elaboración Propia

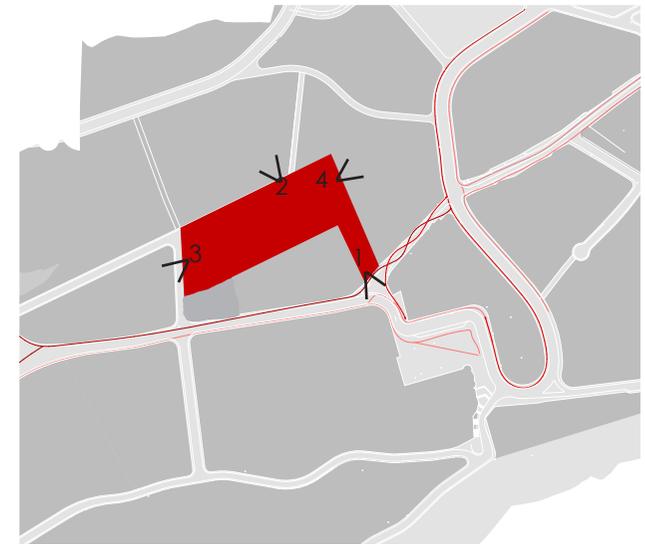
Calle Alfonso Carrión



FRECUENCIA DE RECORRIDO
ALTO
MEDIO
BAJO

Fotografía Elaboración Propia

Análisis de Visuales

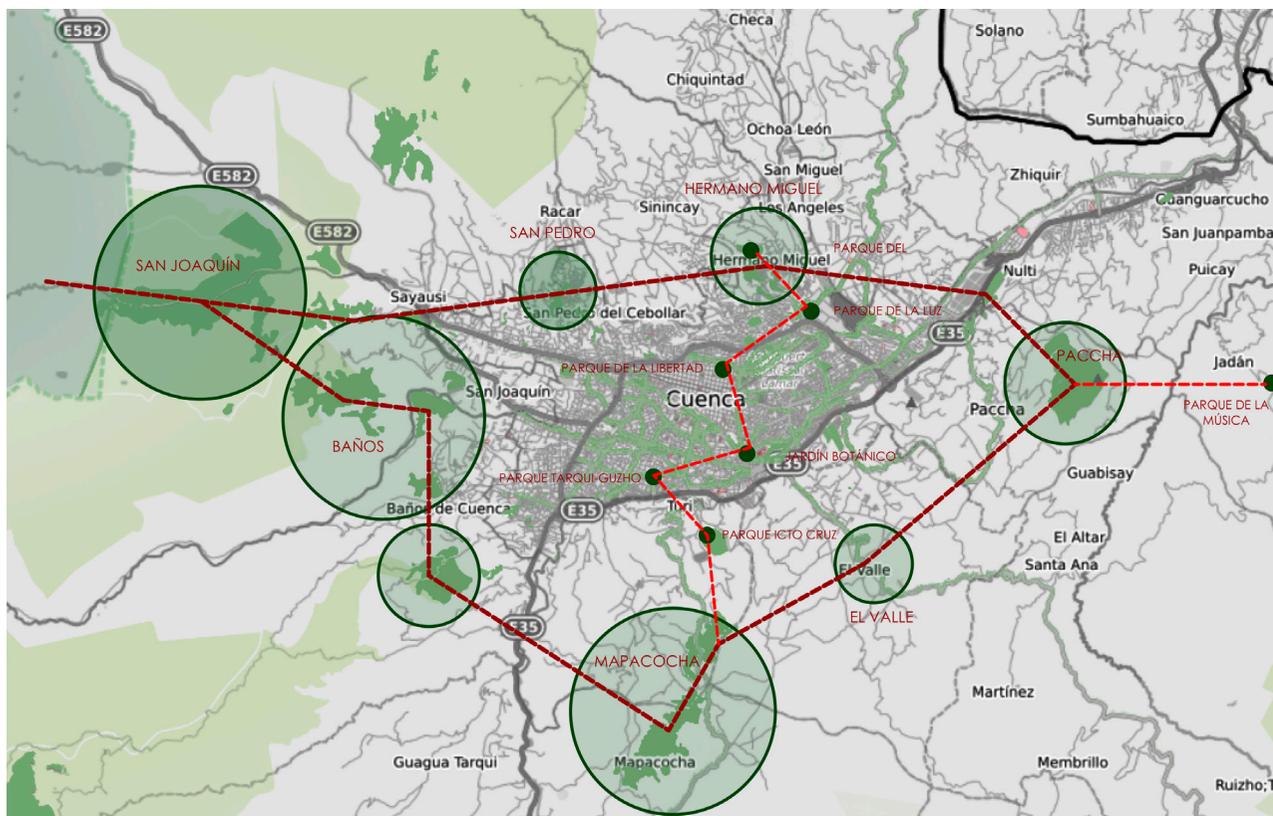


FRECUENCIA DE RECORRIDO
ALTO
MEDIO
BAJO

Fotografía Elaboración Propia

ESTRATEGIA URBANA

Cinturón Verde

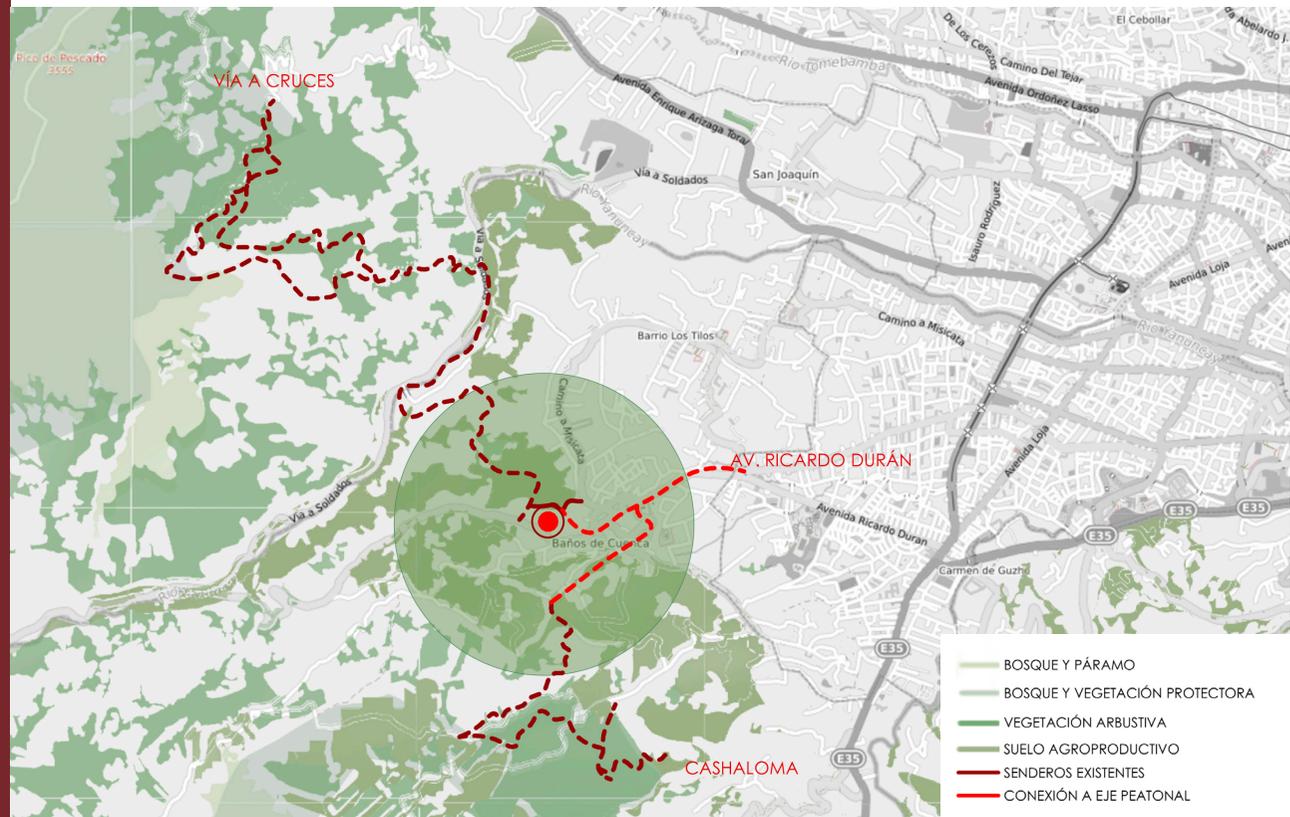


Con el proyecto se plantea proteger la gran masa vegetal de la Parroquia Baños, Para conectar las áreas verdes ubicadas en diferentes puntos de la ciudad, las cuales contienen a la misma, debido a esto se forma un cinturón verde que a su vez se conecta con los bosques de vegetación protectora y el patrimonio de áreas protegidas del estado, como lo es el Parque Nacional El Cajas.

Estrategia Urbana

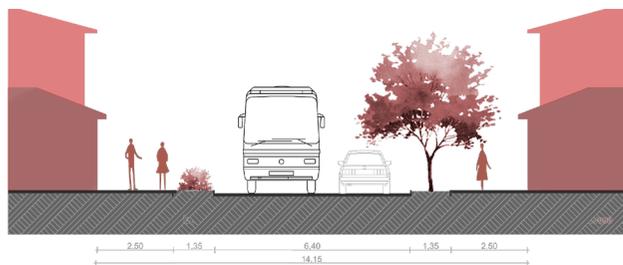
Eje de Senderismo

A nivel macro se propone conectar el eje peatonal planteado en el proyecto a los senderos existentes que conectan estas grandes masas vegetales, los cuales atraviesan el proyecto y al mismo tiempo generan mayor afluencia, convirtiéndose en un punto de partida importante para esta actividad.

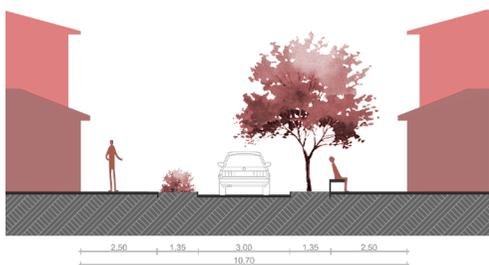


Fotografía Elaboración Propia

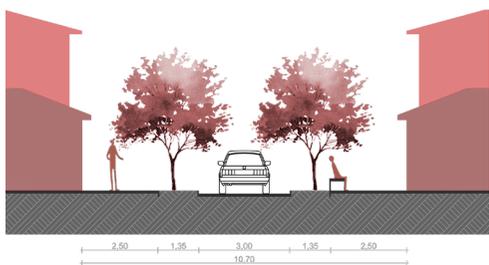
Vial Macro



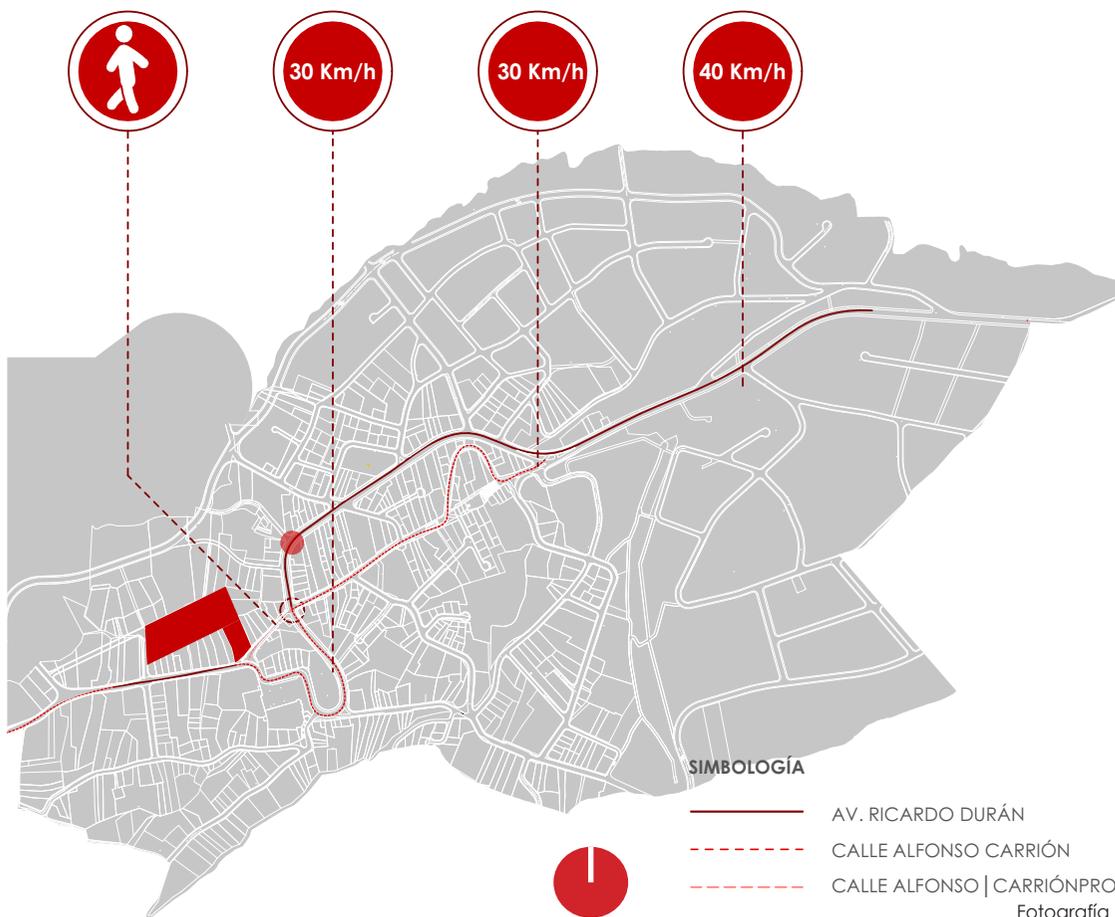
SECCIÓN VIAL | Av. Ricardo Durán



SECCIÓN VIAL | Calle Alfonso Carrión



SECCIÓN VIAL | Calle Alfonso Carrión



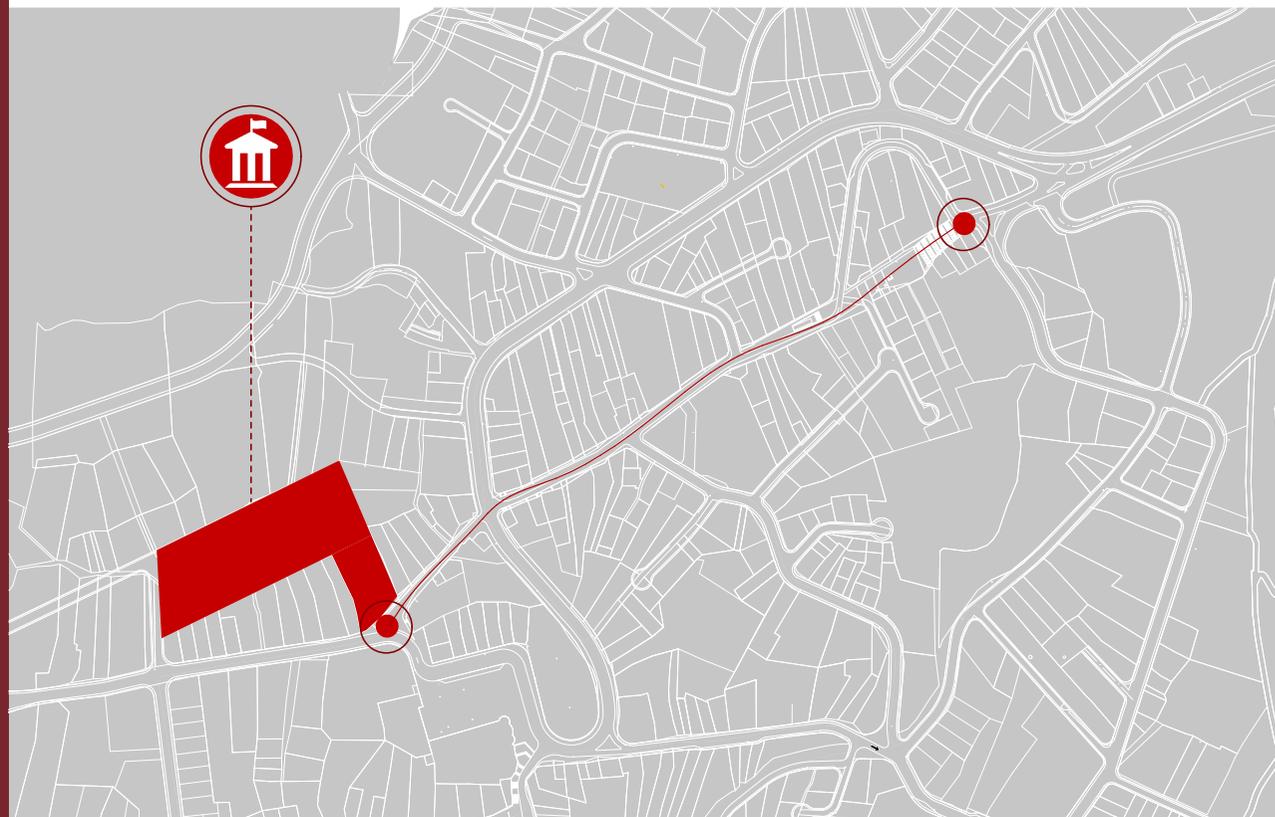
SIMBOLOGÍA

- AV. RICARDO DURÁN
 - - - CALLE ALFONSO CARRIÓN
 - - - CALLE ALFONSO | CARRIÓN PROPUESTA PEATONAL
- Fotografía Elaboración Propia

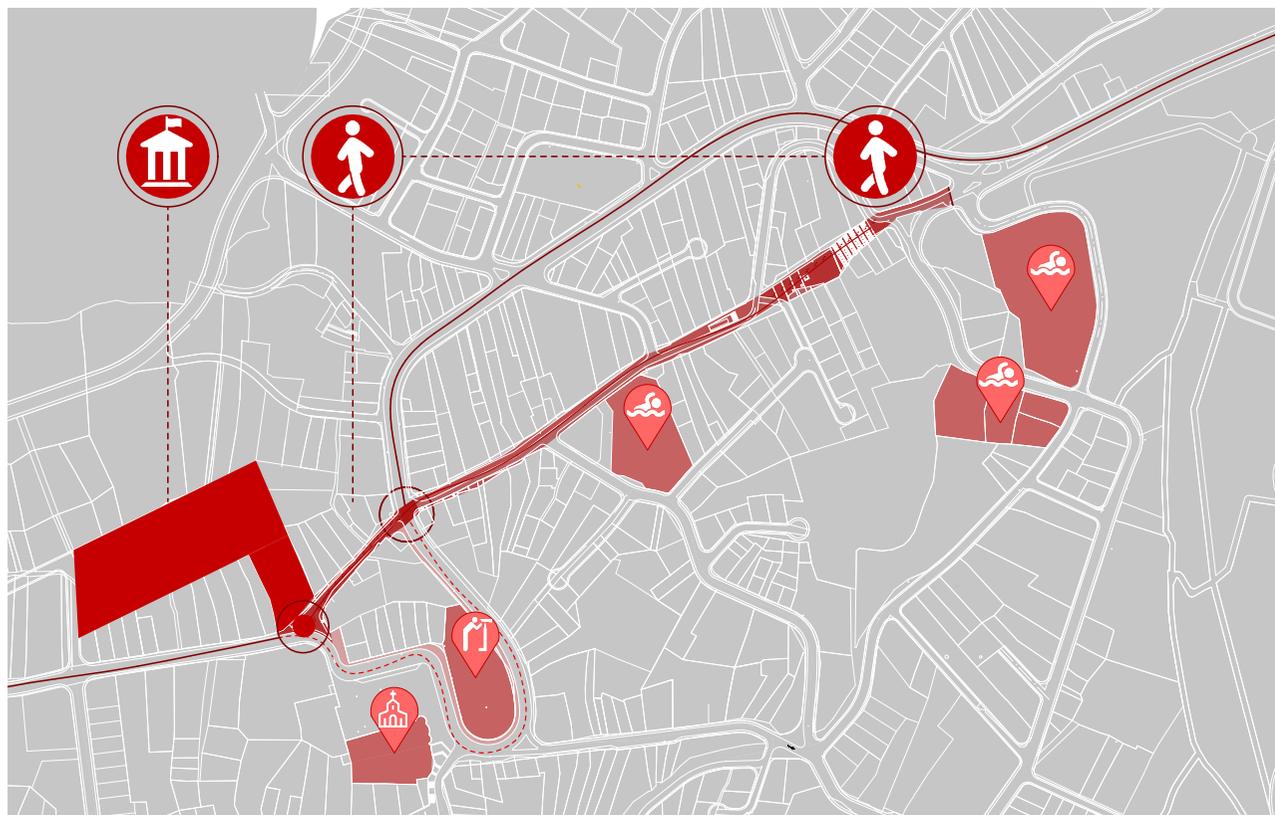
Eje de Intervención

Propuesta de Edificio Administrativo multifuncional, como equipamiento que genere identidad dentro de la parroquia, también se plantea proteger la zona boscosa de la parroquia, el cual delimita dicha zona para evitar que se urbanice el perfil montañoso y generar huertos agrícolas.

Desde este punto inicia el recorrido peatonal de la parroquia, por lo que se plantea una conexión directa con la cabecera teniendo como puntos de interés la iglesia, el mirador y los balnearios que representan la zona turística y de atractivos para la parroquia.



Conexiones Peatonales



Los recursos hídricos por los cuales la parroquia Baños es muy conocida, se han privatizado en termas, que si bien contribuyen al turismo de la parroquia, las mismas no son un servicio de acceso público para los usuarios del sector, por tanto no existe un acceso equitativo a los recursos de la parroquia.

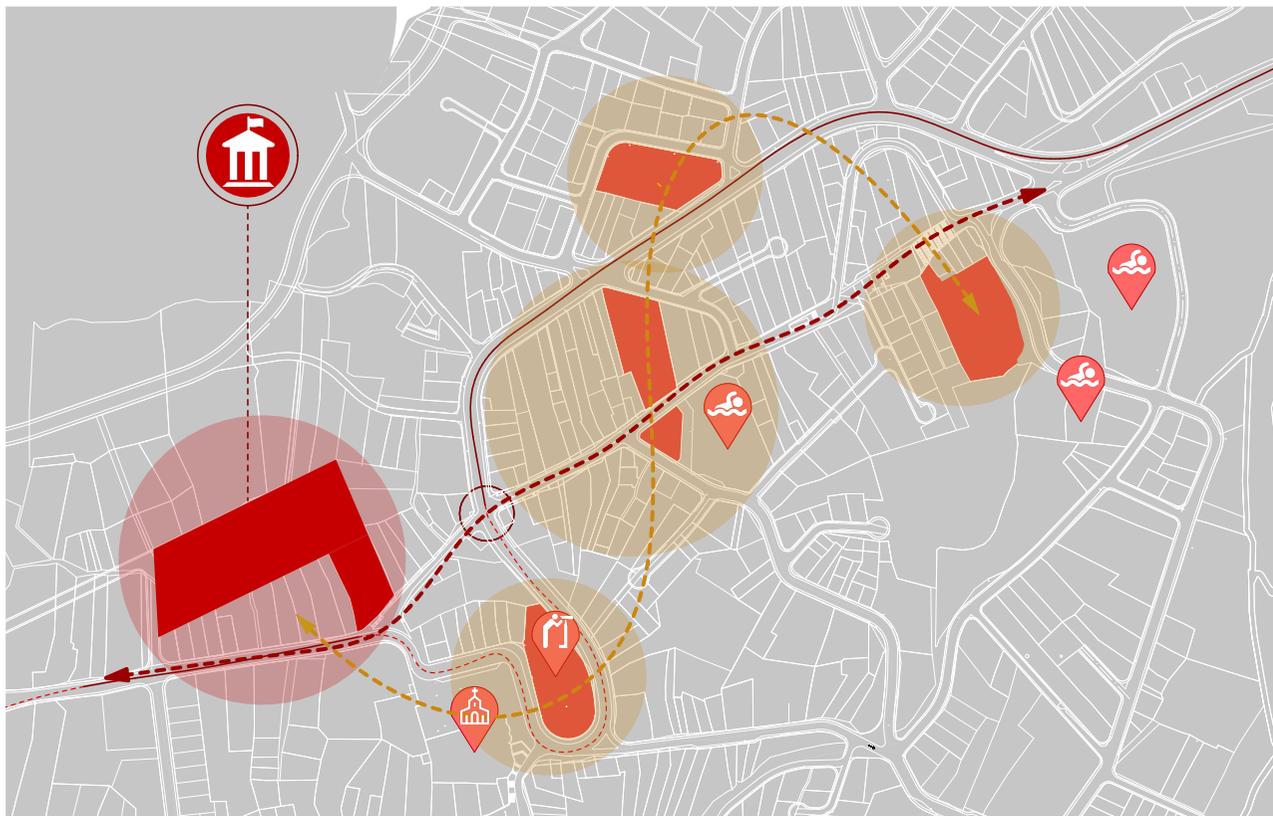
Se plantea una parroquia más caminable, dándole mayor importancia al peatón, por lo que se plantea una conexión peatonal en la parte baja y alta del eje de intervención, se propone una plataforma única para la intersección de la Av. Ricardo Durán y la calle Alfonso Carrión, con lo cual se indica el cambio de velocidad de las vías.

Sitios de Oportunidad

Tomando en cuenta los espacios existentes, se plantea articular el eje peatonal con espacios públicos, plazas, parques de bolsillo, rehabilitar el mirador turístico y plantear unas termas públicas que sirvan al sector, teniendo un acceso más equitativo al territorio y a los recursos del mismo.



Nodos de Conexión



Con la propuesta se generan nodos de actividad y espacios público que se conectan entre sí, del mismo modo se emplaza el equipamiento administrativo multifuncional en la cabecera parroquial de manera que se abre y conecta con la plaza central de la iglesia de Baños, que constituye un hito dentro de la parroquia

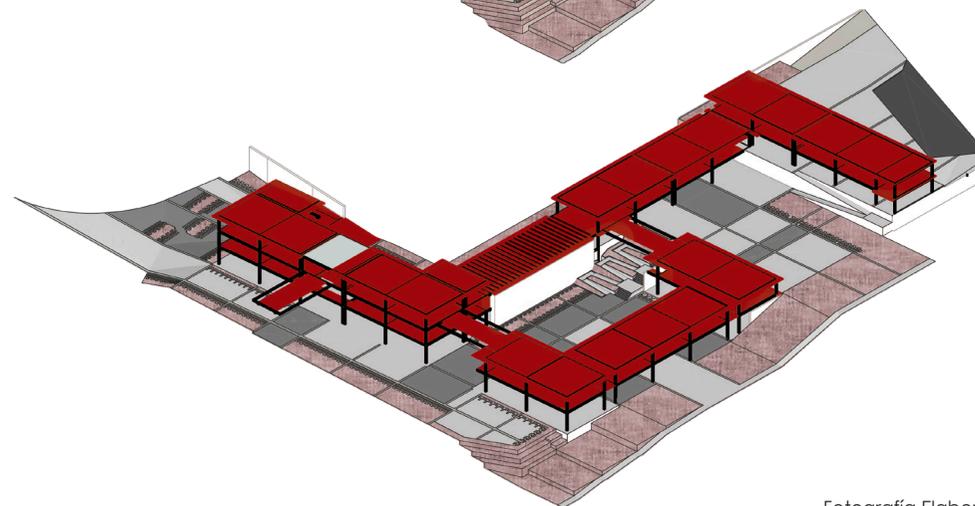
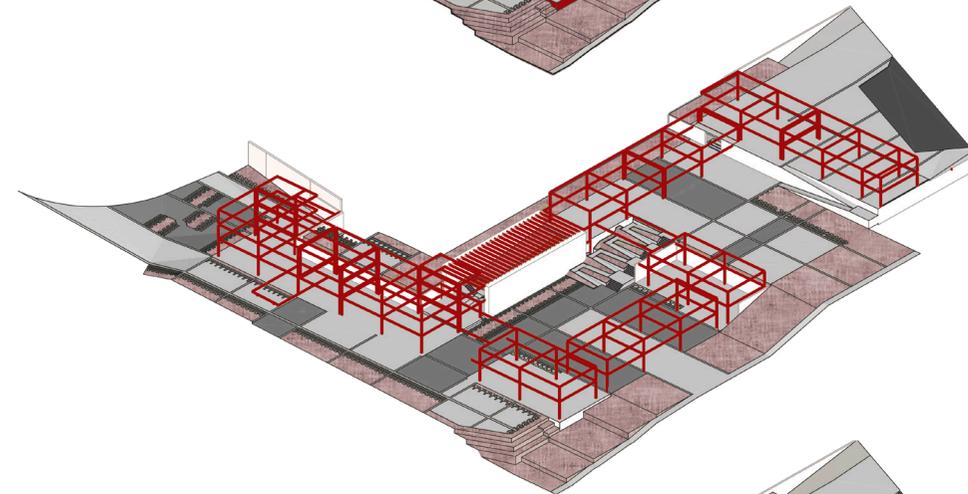
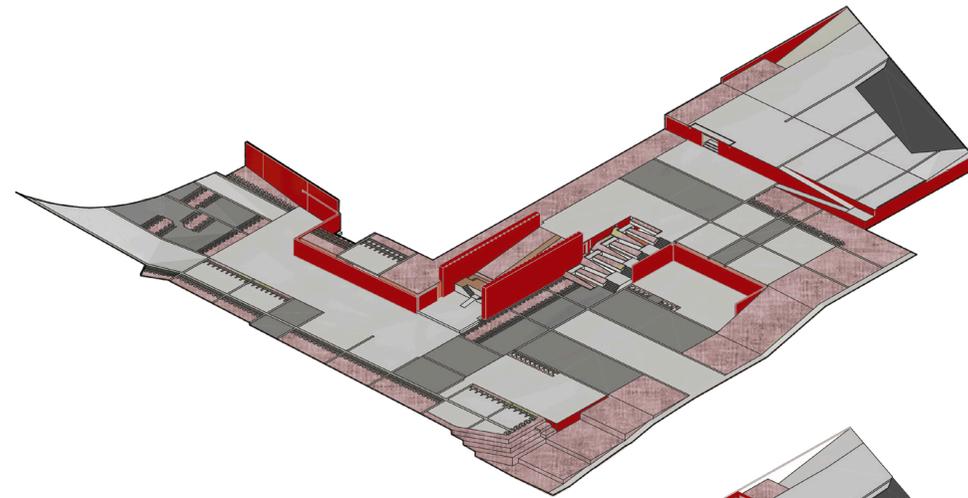
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Implantación



La propuesta se emplaza a manera de cinta, adaptándose a la topografía existente y de esta manera se determina la altura de los bloques con lo cual se obstaculizan las visuales, por otro lado se enmarcan las principales vistas como son la ciudad, la iglesia de Baños y el perfil montañoso de la parte posterior al terreno. Otro punto importante es la conexión que se genera entre la plaza central de la parroquia con la masa vegetal, teniendo como transición el proyecto.

Propuesta Estructural

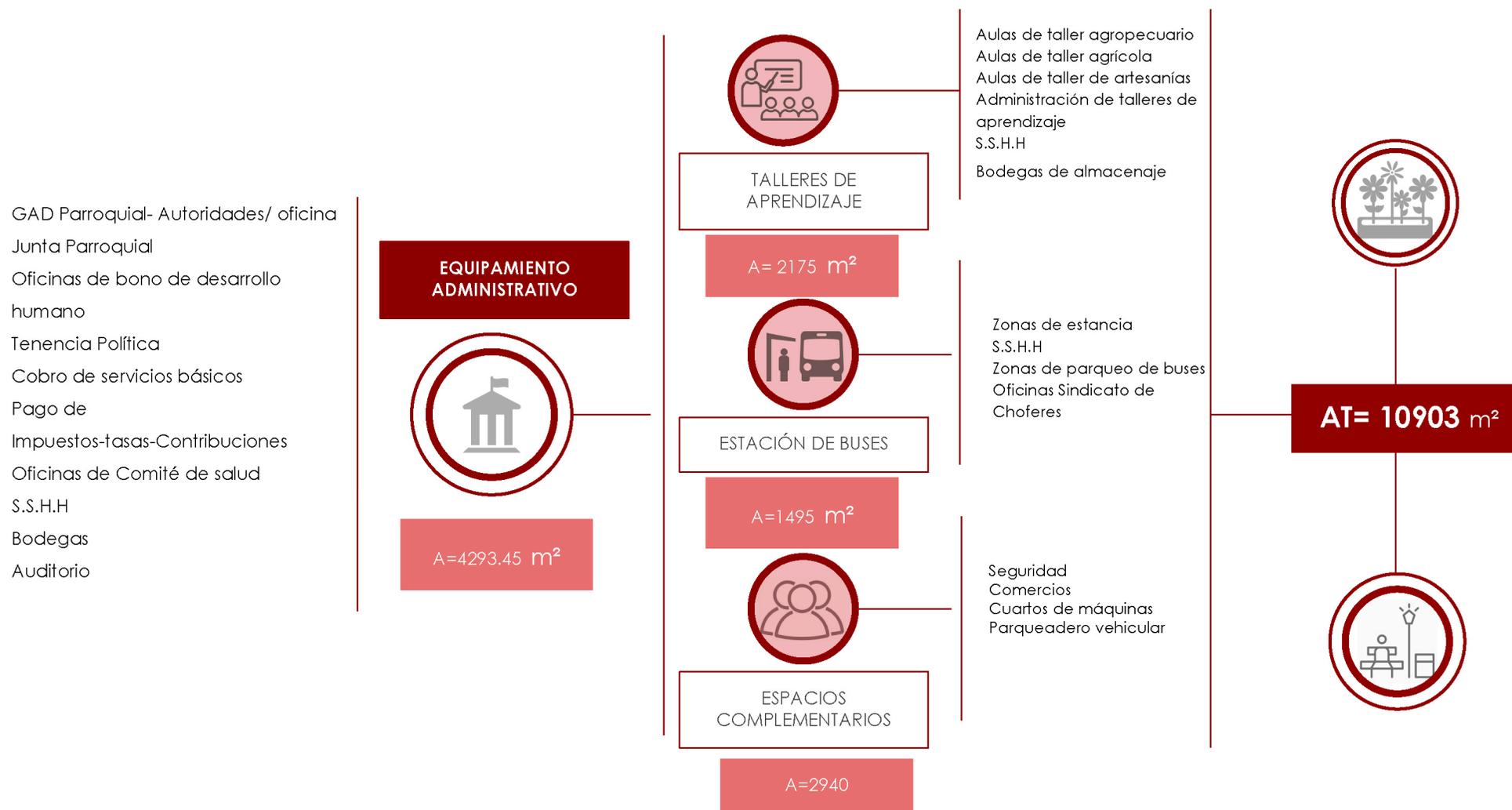


Se plantean tres plataformas que resuelven el desnivel del terreno, adaptándose a la topografía, sin generar excesivos movimientos de tierra.

Se utiliza una estructura mixta dentro del proyecto, por un lado tenemos una estructura aportricada con luces de 10.60m y por otro lado muros portantes en el auditorio.

La estructura aportricada permite tener una planta libre para la distribución de los espacios necesarios, al igual que la flexibilidad al momento de cambio de usos en la edificación.

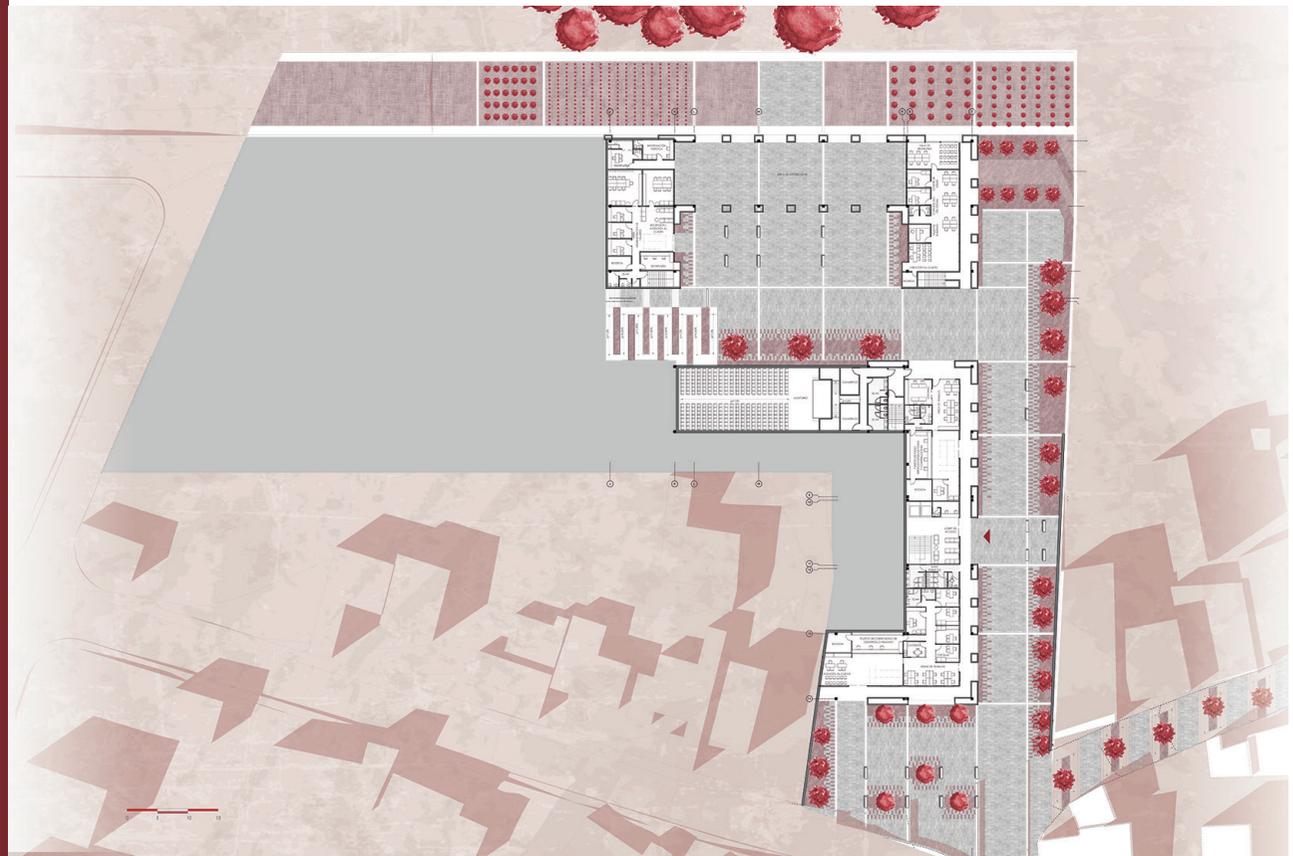
Fotografía Elaboración Propia



Propuesta Funcional

Planta Baja

La relación del edificio en planta baja con la plaza de acceso extiende su tratamiento hasta la vereda y el eje peatonal, se genera una suerte de pasillo exterior cubierto, acompañado de áreas de estancia previo al acceso a las diferentes oficinas. Si bien es un equipamiento público se jerarquizan las plazas teniendo en cuenta el uso para las que están destinadas.



Fotografía Elaboración Propia



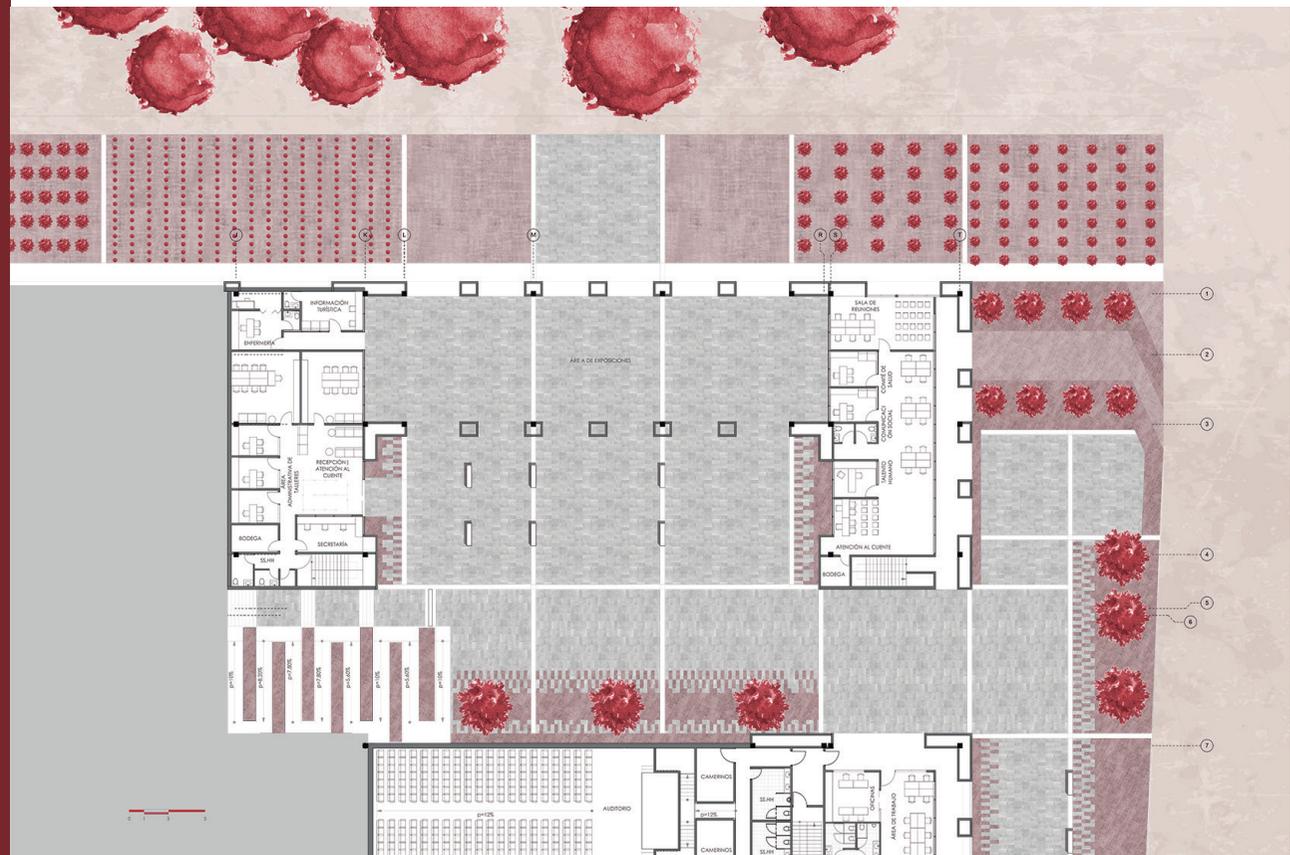
PLAZA DE ACCESO

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Planta Baja - Bloque B

En el área de talleres se plantea una planta baja libre donde se pueden realizar exposiciones o distintas actividades vinculadas al aprendizaje, producción y comercialización de productos agrícolas. De igual manera se genera una zona de huertos en los cuales se realiza el ciclo de producción. Por otro lado se plantea un punto de información turística, acompañado de una enfermería, la misma que atiende a los usuarios que inician o culminan las rutas de senderismo propuestas en la estrategia urbana.



Fotografía Elaboración Propia



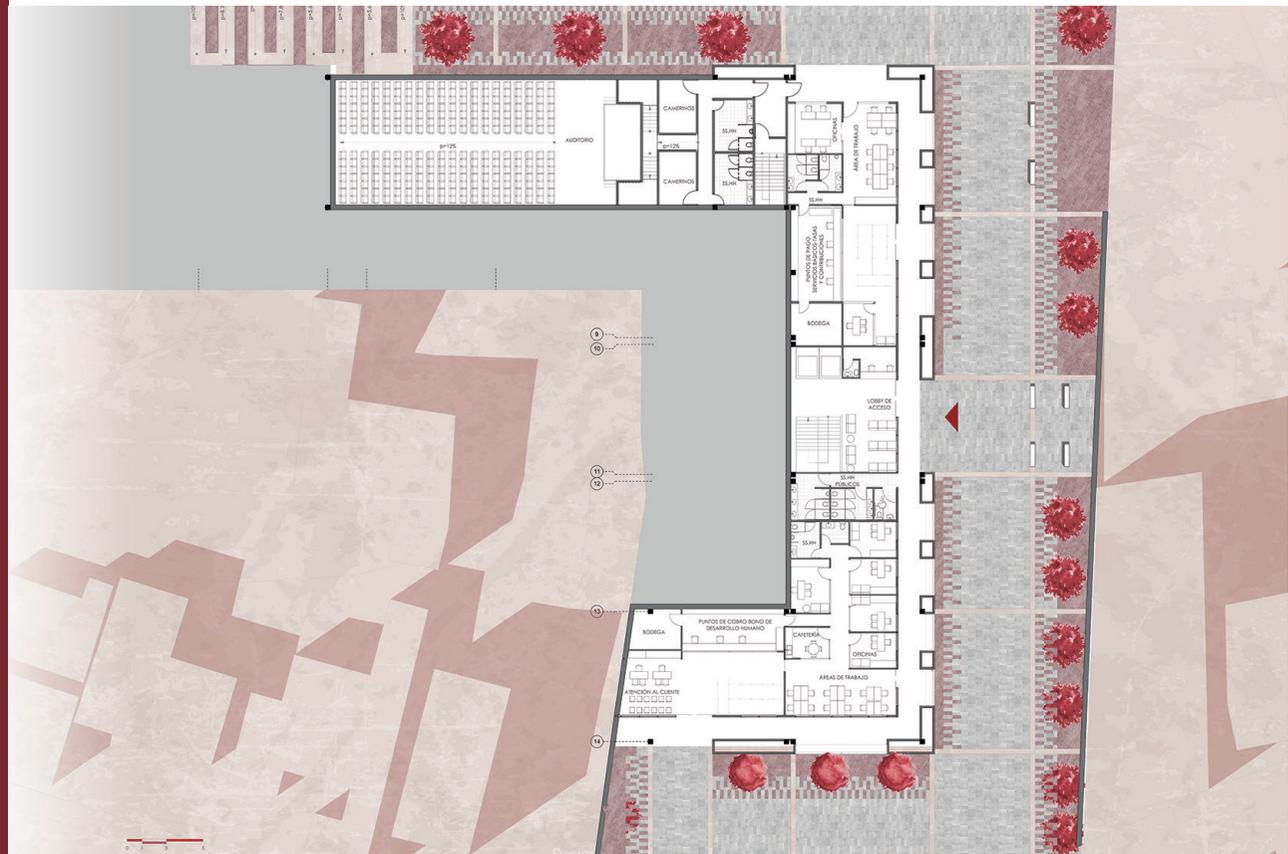
PLAZA Y PORTALES DE TALLERES

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Planta Baja - Bloque A

En el área administrativa se plantea una circulación lateral en torno al cual se encuentran los puntos de pago de diferentes contribuciones, oficinas y servicio al cliente. En el bloque principal podemos encontrar el lobby que permite el acceso a las otras plantas del mismo. Cabe recalcar que se prevé la inclusión para las personas con discapacidad, teniendo en cuenta esta condicionante en el desarrollo de todo el programa.



Fotografía Elaboración Propia



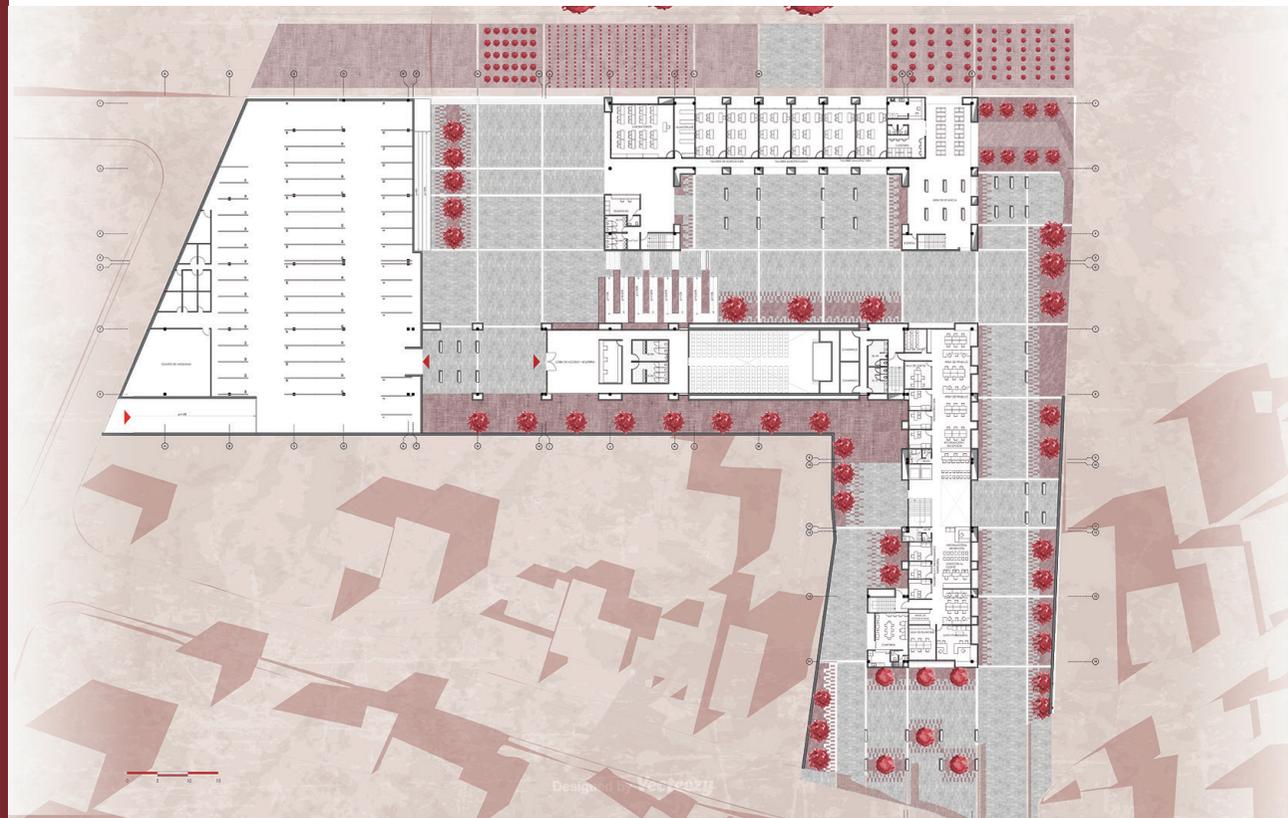
ACCESO BLOQUE A

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Primera Planta Alta

En la primera planta alta podemos encontrar una plaza semipública ubicada en la parte posterior del bloque administrativo y auditorio, de igual manera se encuentra la plaza cívica pública la cual se pueden desarrollar diferentes actividades. Al mismo tiempo marca el acceso al auditorio, el mismo que es cubierto y donde se localizan áreas de estancia. En esta planta se dispone de una escalera pública y dos escaleras de emergencia por cada bloque, también se plantea una triple altura que ayuda a iluminar y romper la horizontalidad de la propuesta, con este recurso se marca el acceso a las siguientes plantas altas del edificio.





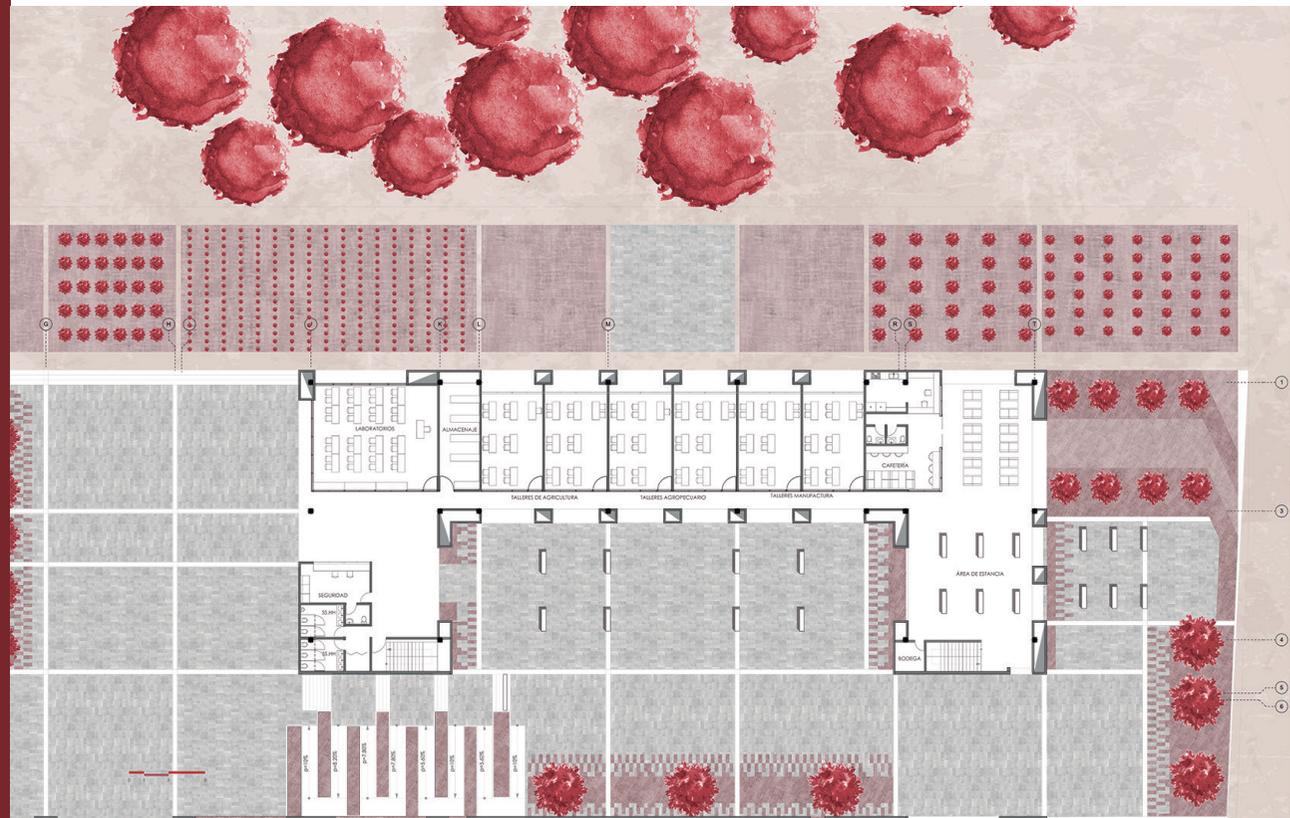
PLAZA SEMIPÚBLICA | BLOQUE A

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Primera Planta Alta - Bloque B

En esta planta se genera un pasillo lateral en torno al cual se organizan: el laboratorio, área de almacenaje y las aulas en donde se impartirán las clases de las diferentes actividades realizadas en la parroquia, junto a estas se encuentra una cafetería con las mejores visuales dirigidas hacia la parroquia, zonas de estancia y servicios.



Fotografía Elaboración Propia



PLAZA TALLERES

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Primera Planta Alta - Bloque A

En el bloque administrativo se genera un pasillo central a partir del cual se organiza la planta, se encuentran las oficinas de servicio al cliente, la junta parroquial y planificación, junto a estas podemos encontrar una cafetería con vista hacia la iglesia. Por otro lado se encuentra el auditorio con el lobby de acceso desde la plaza cívica.



Fotografía Elaboración Propia



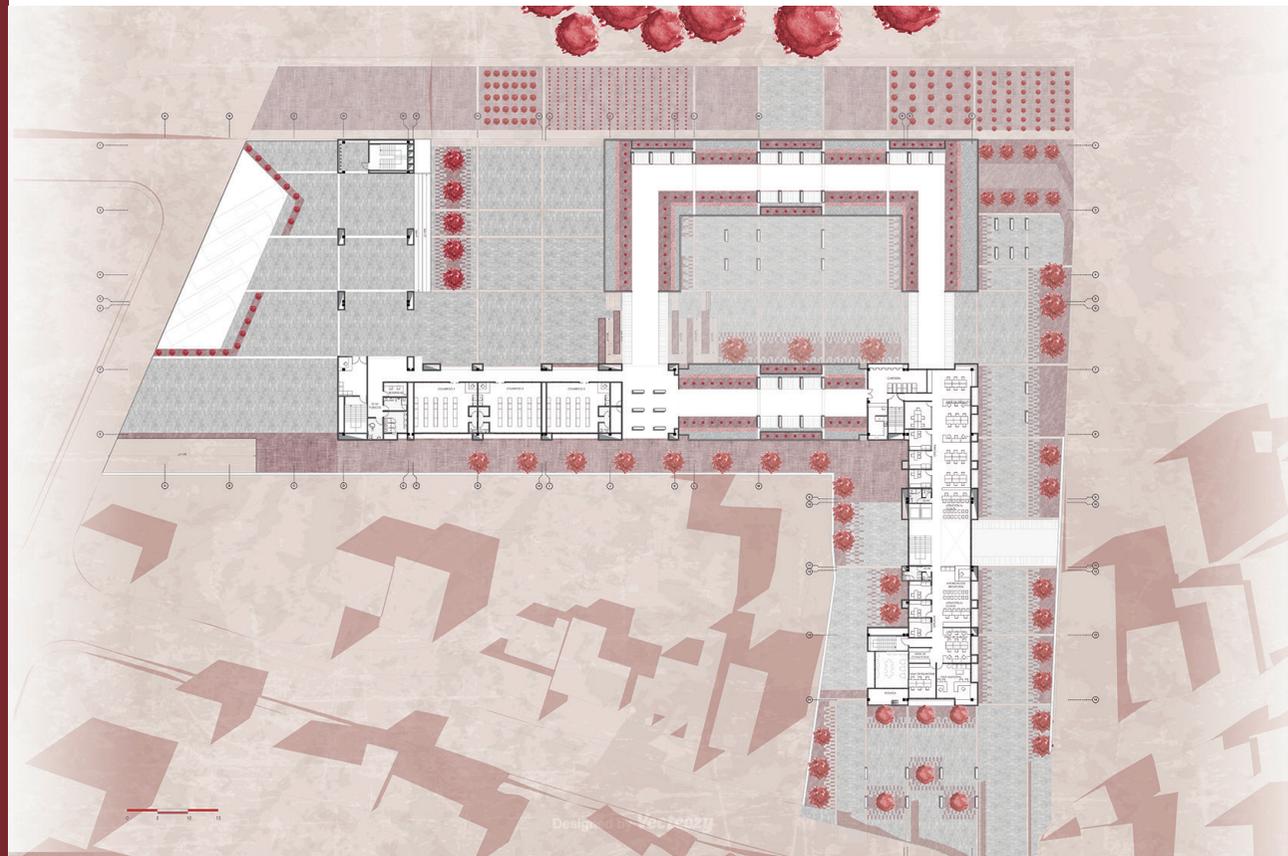
SALA DE REUNIONES

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Segunda Planta Alta

La segunda planta alta consta de cubiertas vegetales sobre el bloque de talleres y el auditorio, cabe recalcar que desde estos puntos se observan las mejores visuales dirigidas hacia las cúpulas de la iglesia de Baños, el bosque que se vincula con la parte posterior de huertos y hacia la ciudad, de igual manera se propone en el programa una parada de bus que se complementa con una plaza y zonas de estancia que recibe a los pasajeros de los buses urbanos. La rampa resuelve el desnivel conectando las plazas de talleres con la plaza cívica y se propone otra rampa que conecta la plaza cívica con la plaza de transporte.



Fotografía Elaboración Propia



CUBIERTA TALLERES

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Segunda Planta Alta - Bloque A

En el bloque administrativo podemos encontrar oficinas del Gobierno Parroquial de Baños, acompañado de servicio al cliente y servicios. Esta planta también cuenta con una cafetería a la que se puede acceder desde la cubierta del auditorio generando actividad y comercio, es importante resaltar la mixticidad de usos dentro del programa.



Fotografía Elaboración Propia



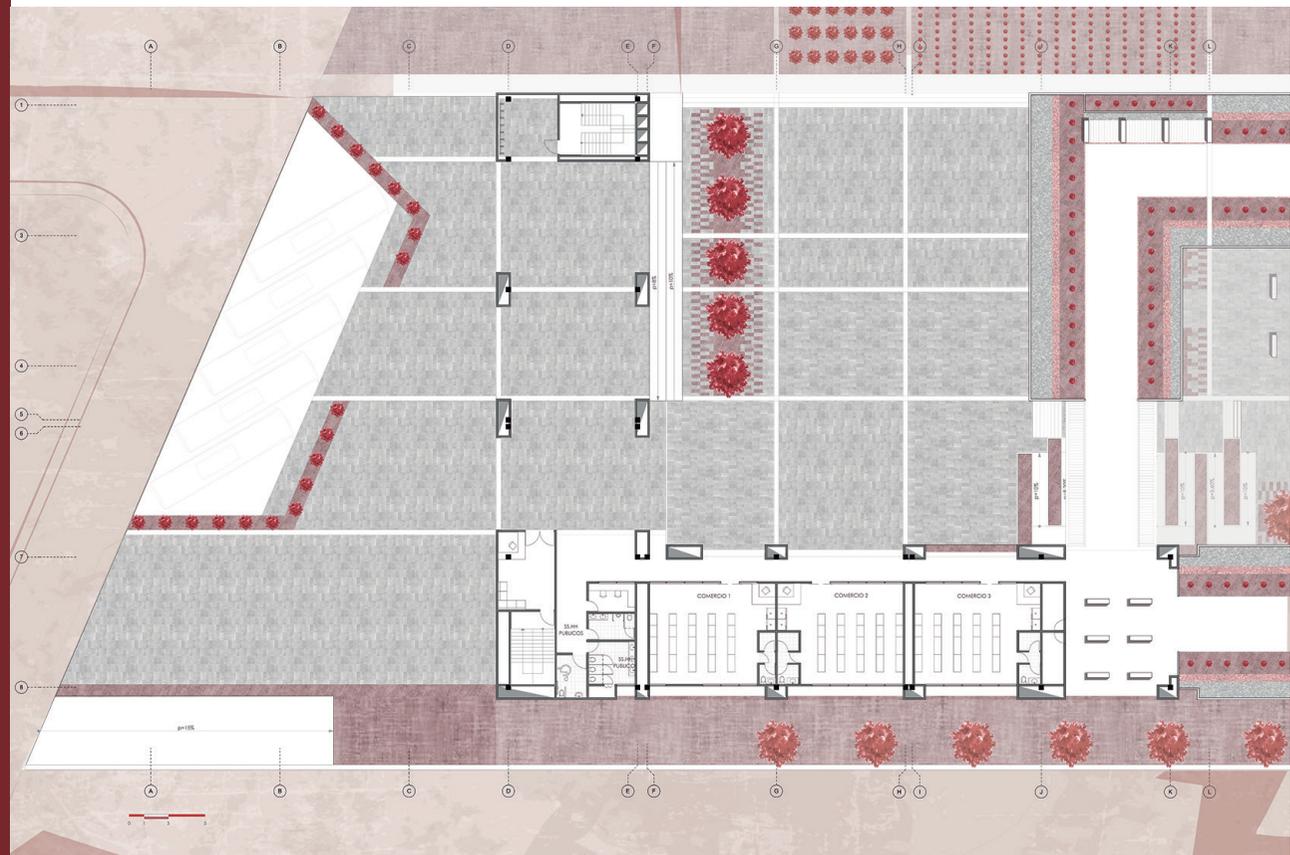
CUBIERTA TALLERES

Fotografía Elaboración Propia

Propuesta Funcional

Segunda Planta Alta - Bloque D

En el bloque de comercio se propone una circulación lateral donde se ubican 3 locales comerciales, los mismos que pueden ser usados para la comercialización de productos producidos en los huertos del proyecto, o cualquier producto en general. Se propone esta zona más pública debido a que está estrechamente relacionada con la parada de buses donde habrá un mayor flujo de actividad y de usuarios.



Fotografía Elaboración Propia



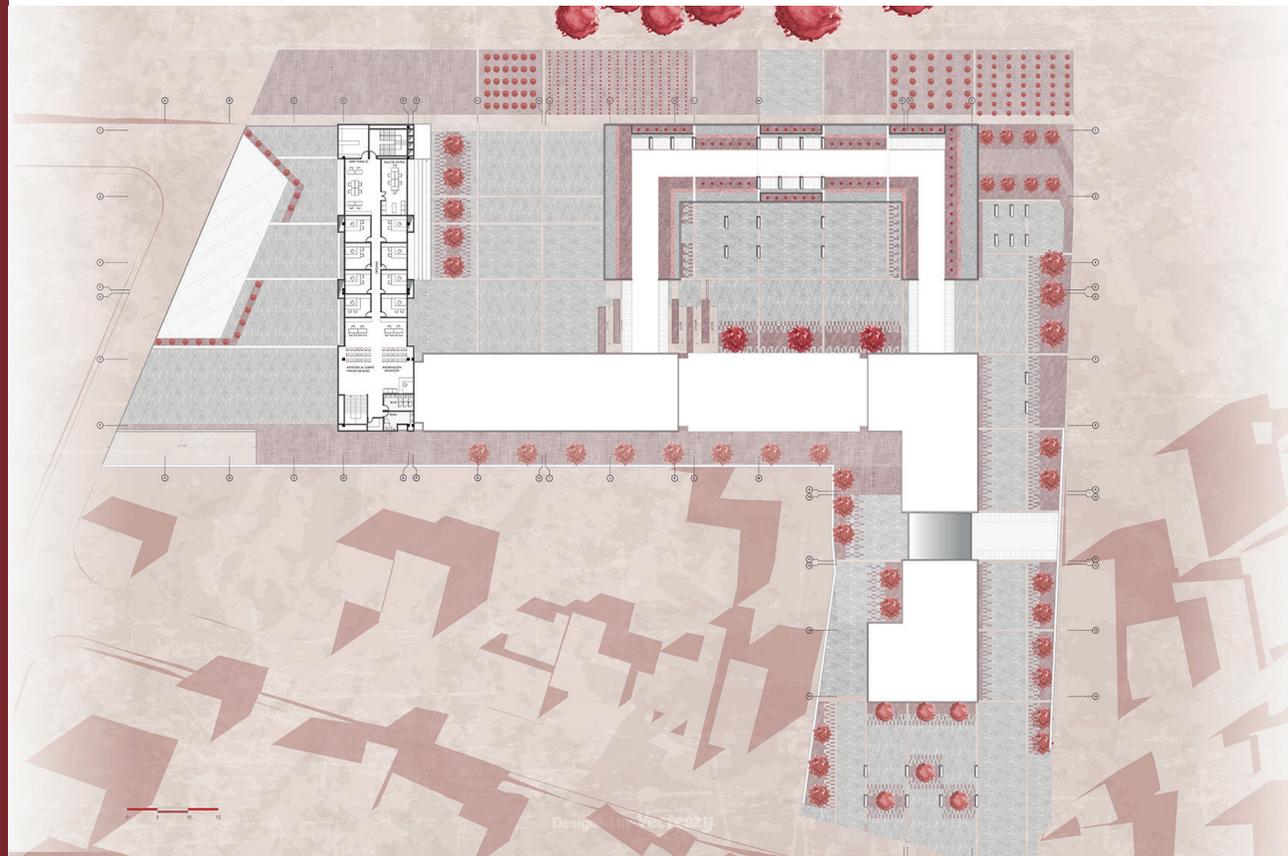
CUBIERTA COMERCIOS

Fotografía Elaboración Propia

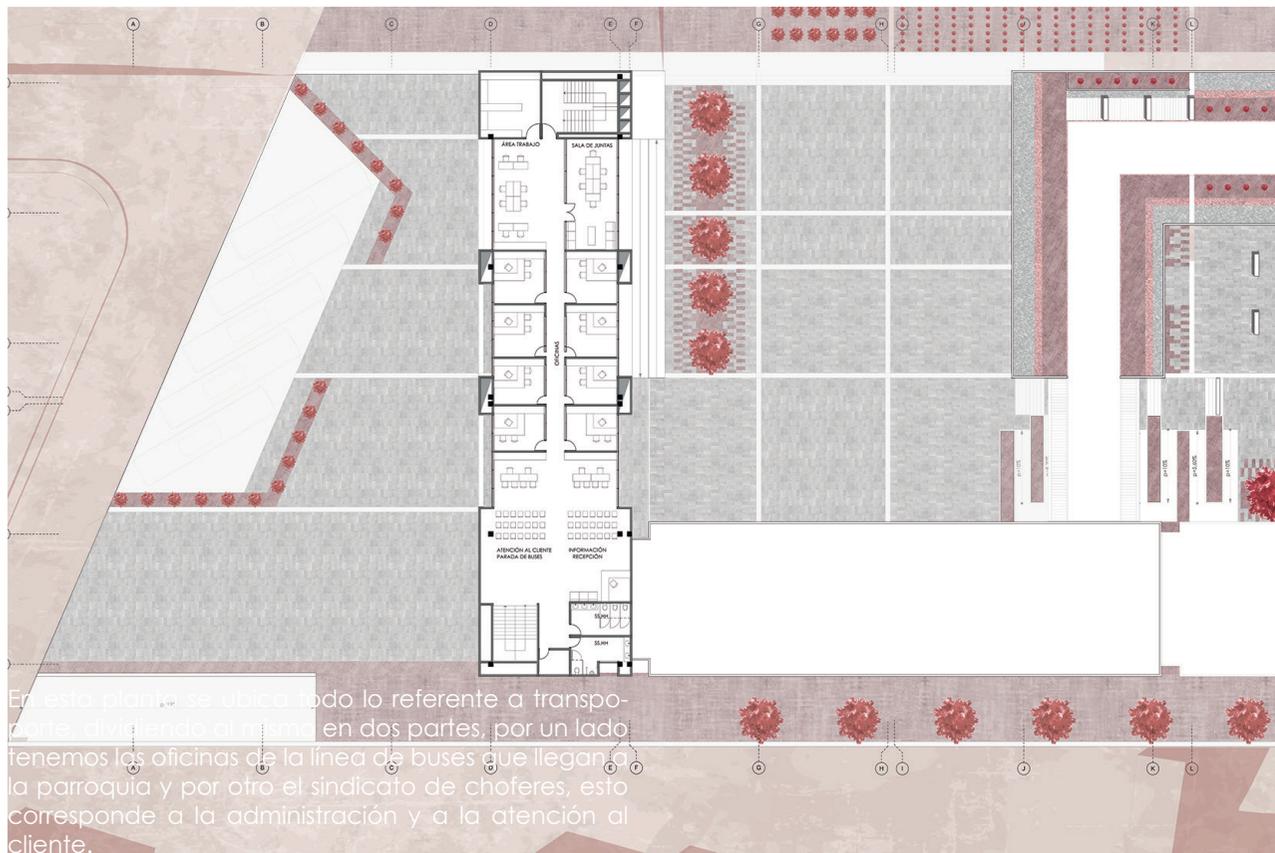
Propuesta Funcional

Tercera Planta Alta

La tercera planta alta corresponde al bloque de transporte, donde se proponen oficinas destinadas a la administración de esta actividad. Este corresponde al nivel más alto del proyecto, debido a la topografía, se puede observar los niveles más bajos del proyecto sin obstáculos debido a que los bloques se resuelven hasta en dos pisos de altura, excepto el bloque principal que se resuelve en tres pisos.



Fotografía Elaboración Propia

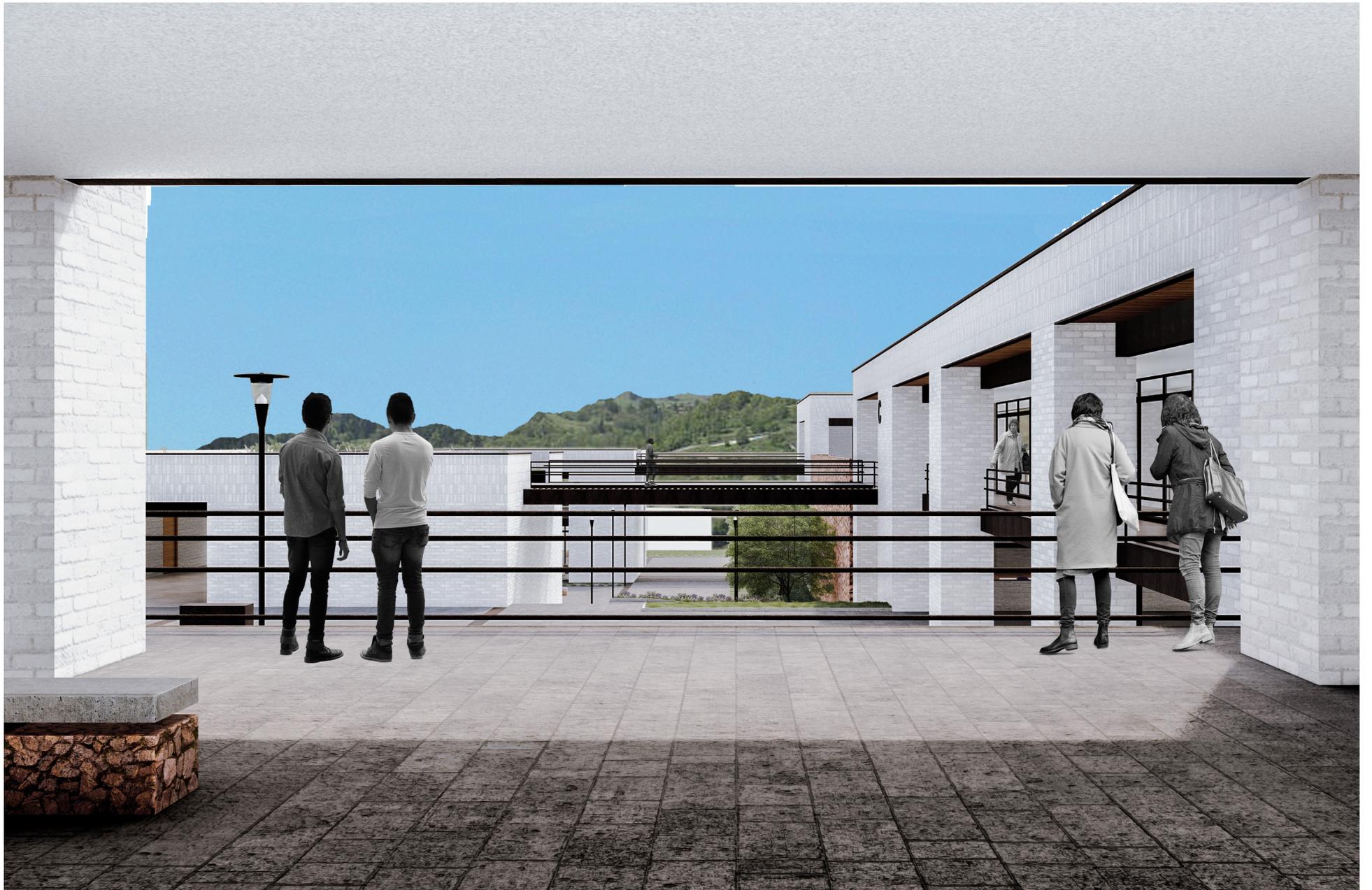


En esta planta se ubica todo lo referente a transporte, dividiendo al mismo en dos partes, por un lado tenemos las oficinas de la línea de buses que llegan a la parroquia y por otro el sindicato de choferes, esto corresponde a la administración y a la atención al cliente.



PLAZA TRANSPORTE

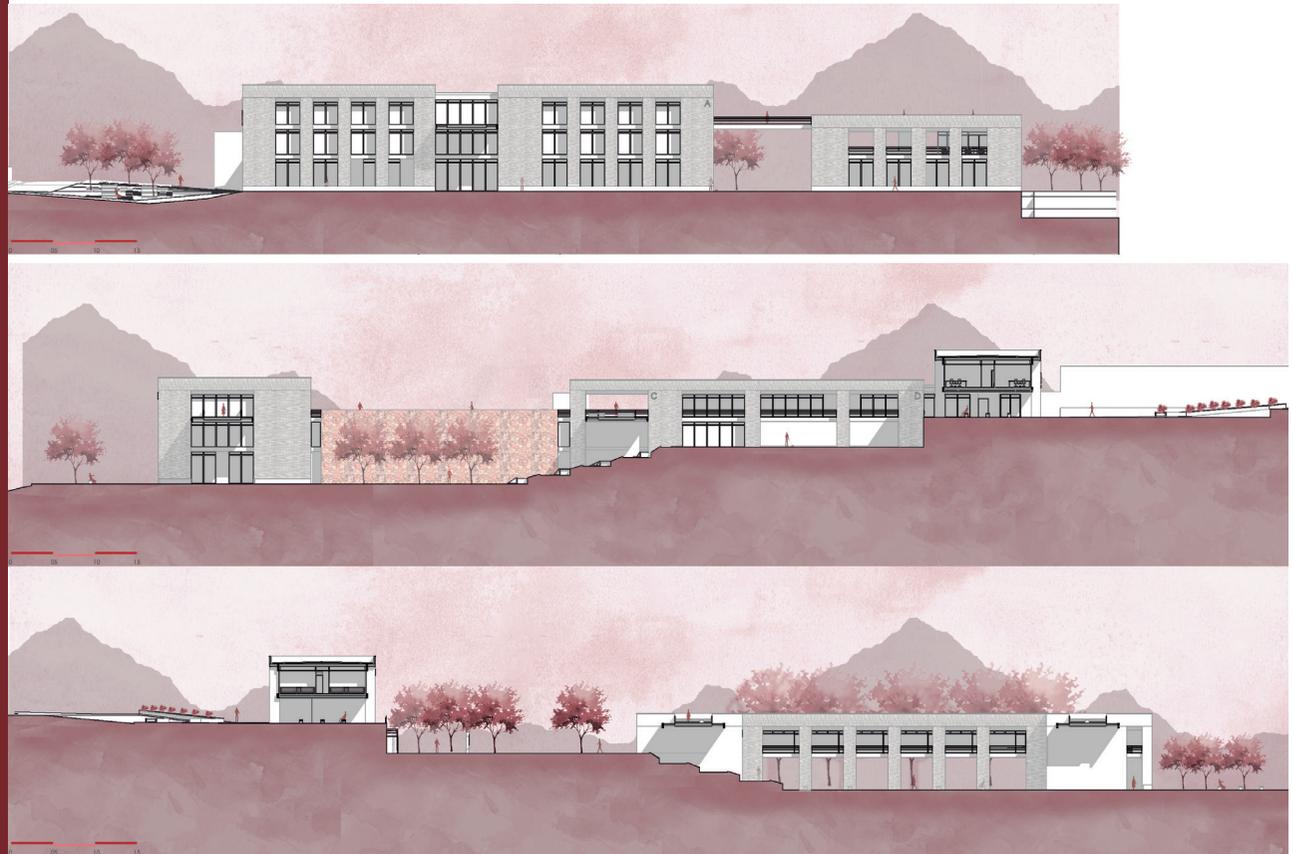
Fotografía Elaboración Propia



PLAZA TRANSPORTE

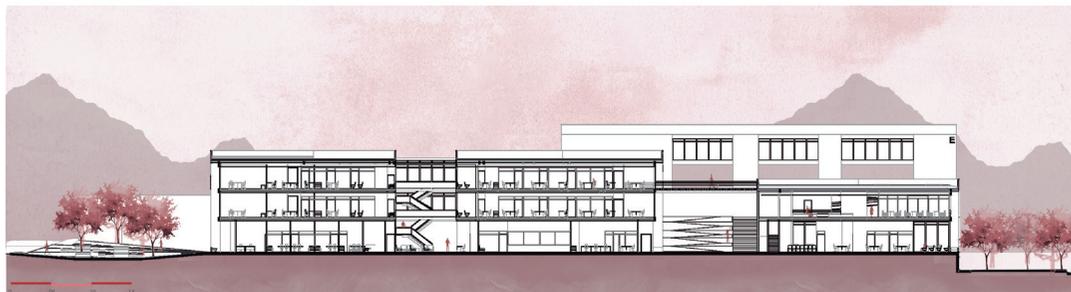
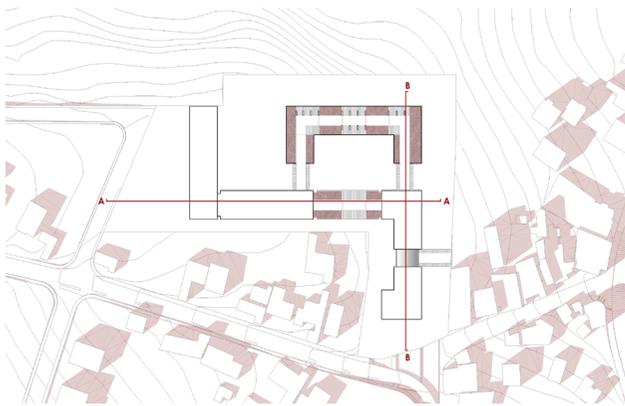
Fotografía Elaboración Propia

Elevaciones Generales



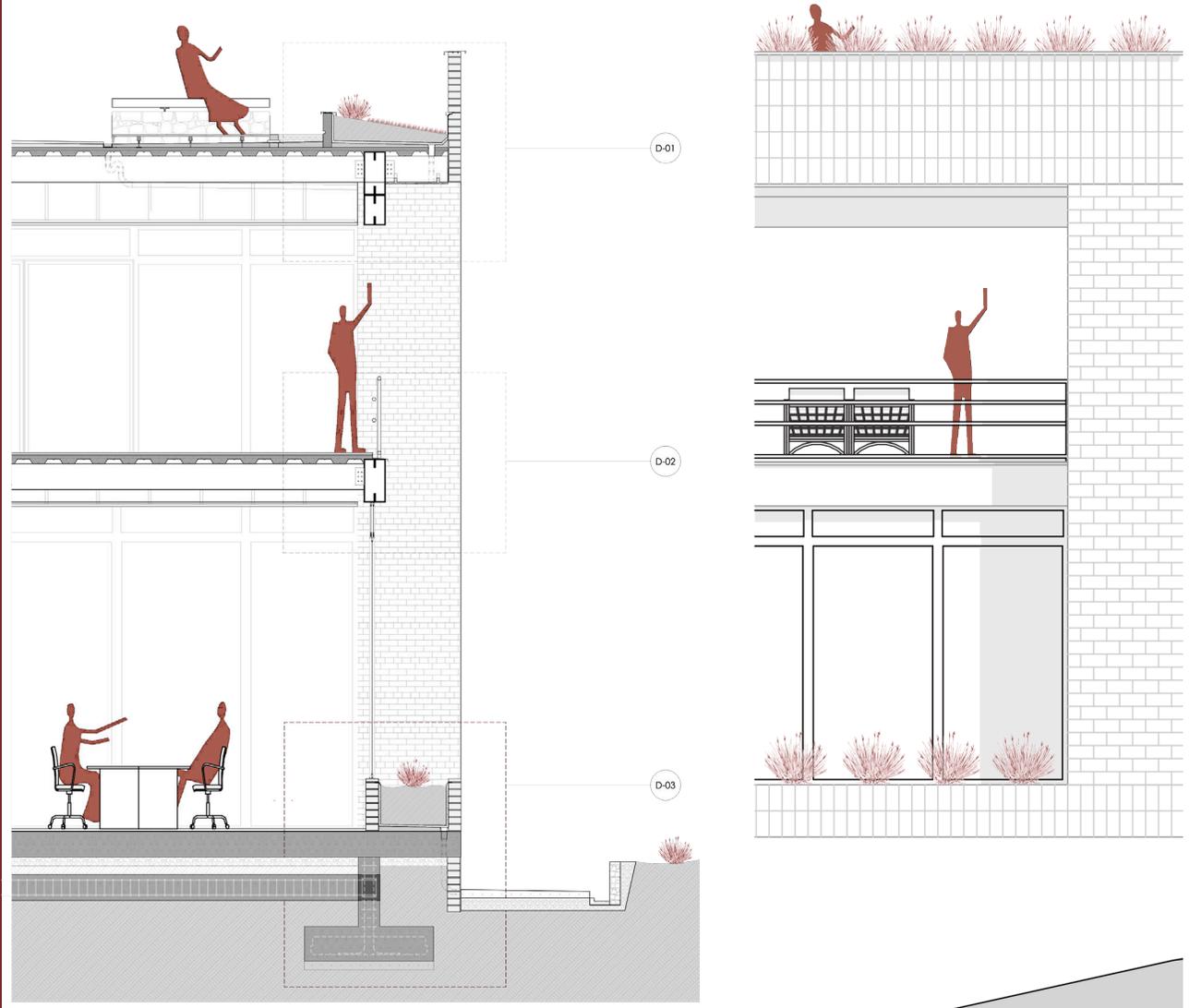
Fotografía Elaboración Propia

Secciones Generales

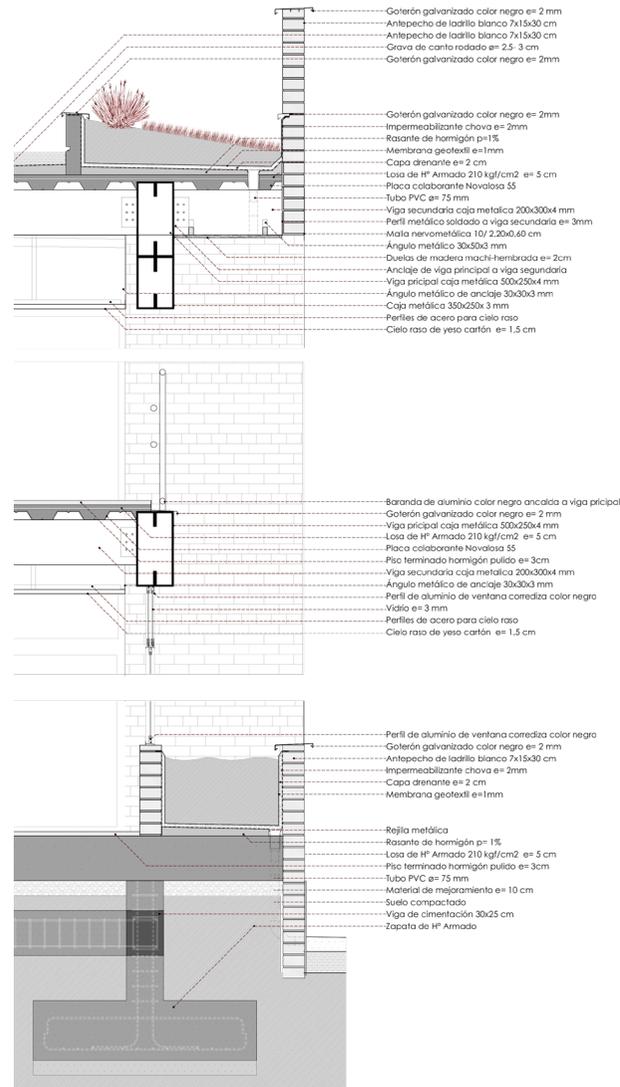
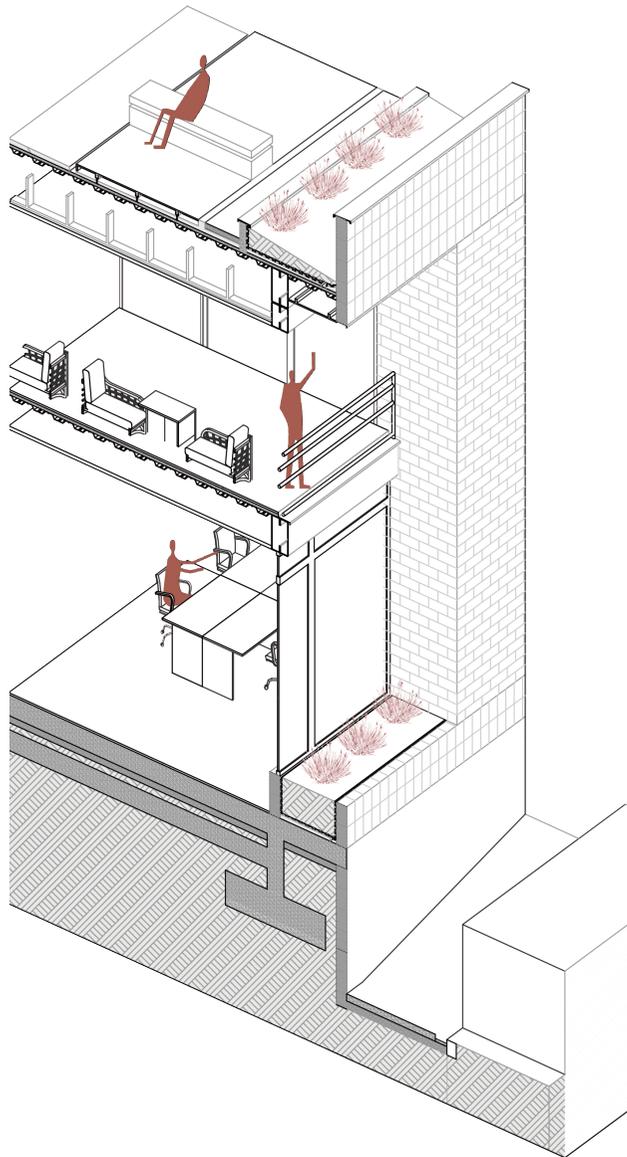


En sección se puede evidenciar el tratamiento a la topografía y como el proyecto se adapta al desnivel del terreno, lo cual representa una condicionante al proponer las alturas de los bloques, mismos que se conectan con terrazas y puentes accesibles.

Sección Constructiva



Fotografía Elaboración Propia



Propuesta Cierres



Para la solución de cierres, se propone un ritmo en la fachada que está condicionado por la volumetría, soleamiento y el peso del ladrillo como material principal, para darle mayor identidad a la propuesta se hace uso de la piedra volcánica del sector, la cual es usada en los muros estructurales del auditorio, con lo cual se indica un cambio de uso y se plantea una modulación de 1.5 m para las carpinterías metálicas color negro.



RAMPA DE CONEXIÓN

Fotografía Elaboración Propia



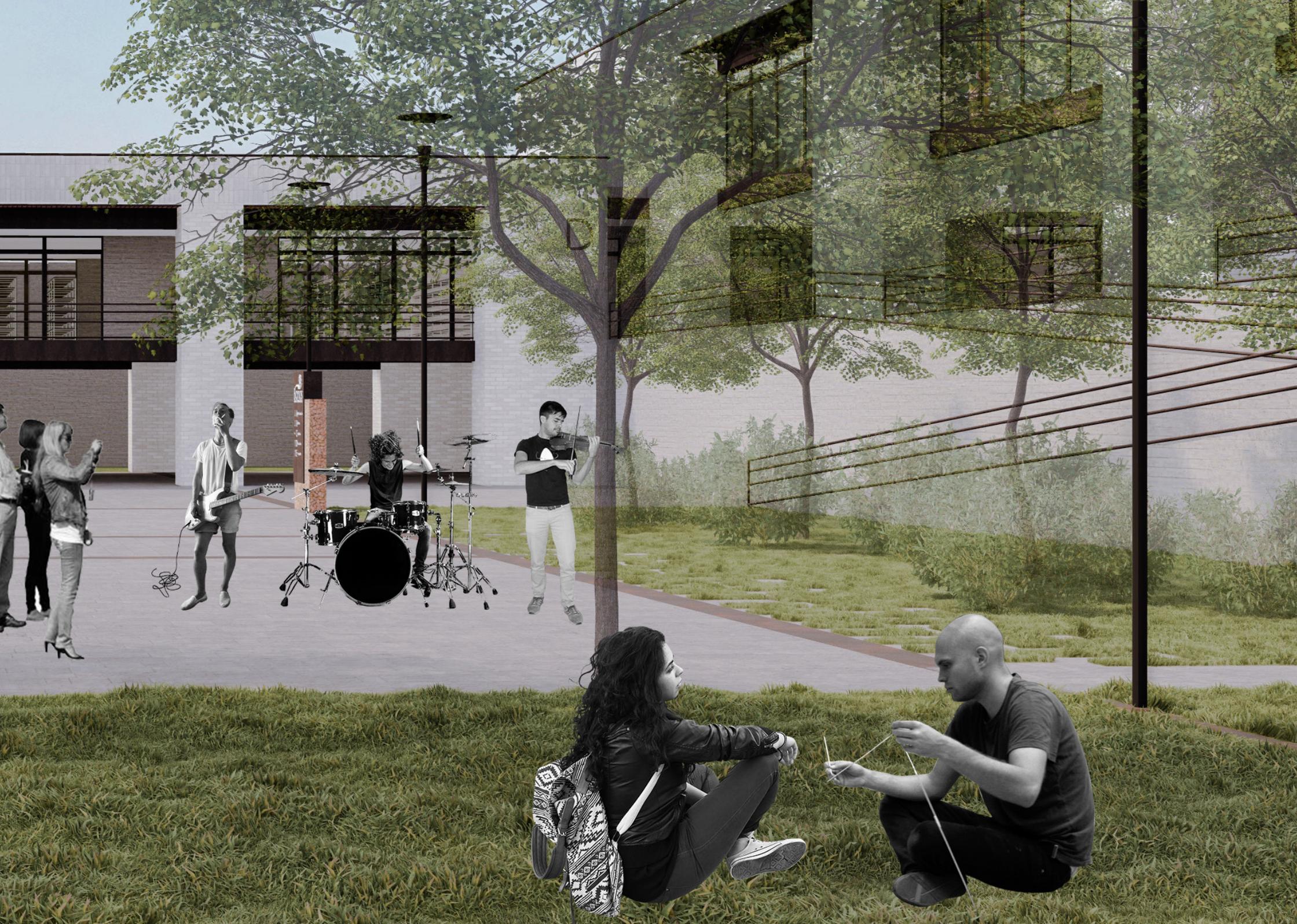
INTERIOR BLOQUE A

Fotografía Elaboración Propia



C

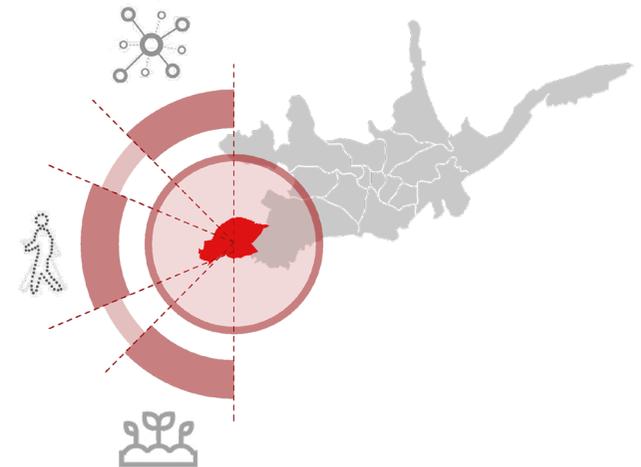
REGIA



CONCLUSIONES

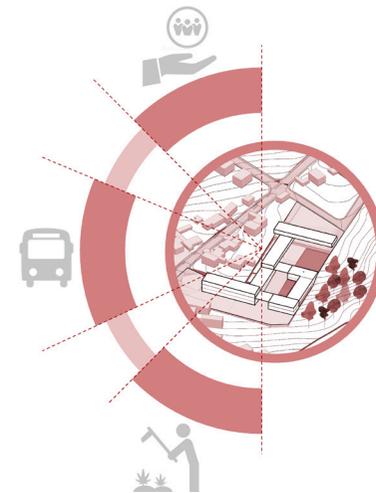
La parroquia Baños presenta un bajo índice de caminabilidad, debido a que se le ha dado mayor importancia al vehículo, por lo cual se propuso cambiar las secciones viales teniendo aceras más anchas y dejando el espacio mínimo para uso vehicular. Así mismo se propuso un eje peatonal articulado con distintos sitios de oportunidad, lo cual incrementa y mejora el espacio público de la parroquia, potenciando distintas actividades de interés colectivo.

En conclusión es importante observar a nivel de ciudad, ya que un proyecto no se debe concebir de manera independiente, sino como parte de una red compleja de servicios y actividades que se complementan a nivel macro. Es importante buscar oportunidades que estén fuera del entorno inmediato de la intervención y tratar de tejer relaciones; esto nos ayuda a comprender la complejidad urbana y cómo ésta se puede llegar a relacionar.



Es así como los usos complementarios dentro de una centralidad urbana no solo se deben limitar a dar un servicio, sino también contribuir a la identidad del lugar.

Por lo tanto concluimos que es importante vincular distintas actividades a un programa, lo cual genera mayor dinamismo al proyecto, generando un flujo constante de actividad. Al mismo tiempo es importante marcar un recorrido que invite a quedarse y ser parte de lo que se está desarrollando.



BIBLIOGRAFÍA

- Beuf, Alice (2011). Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas. *Bulletin de l'Institut français d'études andines*, 40(1),147-178.[fecha de Consulta 8 de Octubre de 2020]. ISSN: 0303-7495. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=126/12621131005>
- Borja, J., & Muxí, Z. (2003). El espacio público: ciudad y ciudadanía.
- Delgado, E., & Malet, D. (2011). El espacio público como ideología Madrid. Editorial La Catarata.
- GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA. (2019) Plan de uso y gestión del suelo. Cuenca, Azuay, Ecuador.
- Hermosa, L. D. G. V., Robledo, T. C., Belén, B., de Octubre, D. D. O. D., & Guayabal, G. Resumen [Resum].
- Mancheno Valencia, M. G. (2014). Edificio multifusos en Riobamba función mixta (Bachelor's thesis, Quito: USFQ, 2014).
- Nora Rabotnikof. (2005). En busca de un lugar común: el espacio público en la teoría política contemporánea. Universidad Nacional Autónoma.
- Plande Ordenamiento Territorial de la Parroquia Baños.
- Samper, P. G. (2003). El sentido urbano del espacio público. *Bitácora Urbano Territorial*, 1(7), 13-18.
- Alcaldía de Medellín (2008). "Plan de desarrollo: Medellín solidaria y competitiva (2008-2011)".
- de Medellín, A. (2004). Plan maestro para los servicios bibliotecarios públicos de Medellín. Medellín: Alcaldía.
- Alcaldía de Medellín (2015). Planeación estratégica 2014-2018 Sistema de Bibliotecas Públicas de Medellín.
- Gallego, L. E. P. (2011). Las bibliotecas públicas de Medellín como motor de cambio social y urbano de la ciudad. *BiD: textos universitarios de biblioteconomía i documentació*, (27).
- Fayos Molet, R. (2012). Equipamientos multifuncionales: diez conjuntos dotacionales en Barcelona. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (11), 38-57.
- Carreño, Mario, & Sartori, Piera (2016). EDIFICIO INSTITUCIONAL PARA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE O'HIGGINS, ARQ, (93),62-67.[fecha de Consulta 3 de Enero de 2021]. ISSN: 0716-0852. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=375/37546909008>
- Cuenin, F., & Silva, M. (2010). Identificación y fortalecimiento de centralidades urbanas: El caso de Quito. *Banco Interamericano de Desarrollo*, 17.
- Hermida, C. (2018). La ciudad no se mueve sola. Cuenca, Ecuador: Universidad del Azuay
- Beals Lyon Arquitectos (2015). Recuperado de PUBLIC-BUILDINGS BEALS LYON (beals-lyon.cl)
- de Cuenca, M. (2015). Plan de movilidad y espacios públicos. Tomo I, 540.

ANEXOS

Abstract of the project

Title of the project: Sectorial Transformation from urban centralities
Project subtitle: Multifunctional Administrative Equipment for Baños Parish

The continuous expansion of Cuenca toward the peri-urban zones has generated distinct problems, like the loss of green areas and the increase of motorized displacements towards the center of the city. For this motive, an urban centrality is proposed, seeking to limit the expansion of such zones, contributing to the formation of a green belt at the level of the city. Also, an administrative multifunctional equipment that will increase and improve public space is proposed, and at the same time promotes distinct activities like learning, production, and commercialization of agricultural production.

Summary:

Keywords: Multifunctional building, urban centrality, appropriation of space, walkability, connectivity, public space, accessibility, protection of the territory, peri-urban

Student: Maldonado Jácome Giomara Lisseth

C.I. 0104679899 **Código:** 79761

Student: Rojas Siguenza Paúl Esteban

C.I. 0105534556 **Código:** 79044

Director: Alexis Schulman

Codirector:

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor:



VALDIVIEZO RAMIREZ ESTEBAN

N° cédula de identidad 0102798261