

# Refuncionalización y rehabilitación urbano arquitectónica de un equipamiento público.



DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD

Caso de estudio: Plaza de Toros Santa Ana de la ciudad de Cuenca,  
Ecuador.

Escuela de Arquitectura  
Cuenca, Ecuador  
2023

## Autores

Juan Sebastián Aguirre Armijos  
Gustavo Sebastián Balarezo Cordero

## Director

Arq. Iván Quizhpe Quito



## **DEDICATORIA.**

Quiero dedicar a mi familia Freddy, Susana y Paula, que han sido un pilar fundamental, no solo en este trayecto, sino a lo largo de mi vida.

## **AGRADECIMIENTOS.**

En primer lugar, quiero agradecer a nuestros profesores, en especial Iván, Pedro y Luchito, que nos ayudaron en el trayecto y culminación de este proyecto. En segundo lugar, a mi familia, que han estado presentes, no solo a lo largo de mi formación como profesional sino en el trayecto de mi vida. A mis amigos de toda la vida y los que formé durante la universidad, ya que sin ellos nada hubiese sido igual, vaya que la gozamos. Como último, a mis tres ángeles que me guían desde el cielo, sé que van a estar orgullosos de mí.

Juan Sebastián Aguirre

## **DEDICATORIA.**

Quiero dedicar este proyecto a mi familia Juana, Gustavo, Sofia y Daniela, siempre han sido mi apoyo, inspiración y razón de mejorar cada día.

## **AGRADECIMIENTOS.**

A mi familia por ser la COLUMNA en cada etapa de mi vida y carrera.

Agradezco a nuestros profesores que nos han acompañado en toda nuestra formación como arquitectos, a Iván Quizhpe, Luchito Barrera y Pedro Samaniego que nos guiaron en esta última etapa de la carrera.

A mis amigos/as que conocí desde el primer día en la universidad, siempre nos ayudaron en cada ciclo.

Un agradecimiento especial a mis rubias Jenny y Peter, y a mi nakama Karen.

Sebastián Balarezo



# INDICE

## 1. INTRODUCCIÓN

1.1 PROBLEMATICA .....	9
1.2 OBJETIVOS.....	10
1.3 METODOLOGÍA.....	11

## 2. MARCO TEÓRICO

2.1 REHABILITACIÓN URBANA.....	15
2.2 REFUNCIÓNALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	16
2.3 MEMORIA COLECTIVA.....	17
2.4 REFERENTES	
2.4.1 CENTRO COMERCIAL LAS ARENAS BARCELONA.....	19
2.4.2 CENTRO DE CONVENCIONES ESTRASBURGO.....	20
2.4.3 CASA BENJAMIN CARRION.....	21

## 3. SITIO

3.1 SELECCIÓN DEL SITIO.....	25
3.2 ESTADO ACTUAL.....	26
3.3 ANALISIS DE SITIO.....	31
3.3.1 VIAJES NIVEL PEATON .....	31
3.3.2 VIAJES TRANSPORTE PRIVADO.....	32
3.3.3 VIAJES TRANSPORTE PÚBLICO.....	33
3.3.4 ZONAS DE RECREACIÓN.....	34
3.3.5 CENTROS DE ESPECTACULO Y RECORRIDO DE TRANVIA.....	35
3.3.6 USOS DE SUELO.....	36
3.3.7 ALTURA DE EDIFICACIONES.....	37
3.3.8 ESPACIO VERDE.....	38
3.3.9 ESPACIO PUBLICO VS PRIVADO.....	39
3.3.10 ANALISIS DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	40

## 4. ESTRATEGIAS DE DISEÑO

4.1 CONEXIONES URBANAS.....	45
4.2 ZONIFICACIÓN.....	47
4.3 PAISAJE.....	49
4.4 VOLUMETRÍA.....	51

## 5. PROYECTO

5.1 EMPLAZAMIENTO.....	55
5.2 CENTRO COMERCIAL.....	56
5.3 CENTRO DE CONVENCIONES.....	63
5.4 ESPACIO PÚBLICO.....	70
5.5 CONCLUSIONES.....	77

## RESUMEN.

A nivel mundial las ciudades enfrentan un problema que provoca inseguridad y daño al paisaje urbano, el abandono de edificaciones tanto públicas como privadas. El presente proyecto propone buscar un nuevo uso a una edificación abandonada en la ciudad de Cuenca Ecuador, la ex plaza de toros Santa Ana, conocida como el ex CREA. Como objetivo es darle una refuncionalización a la edificación existente y darle un uso urbano arquitectónico al terreno, mediante conexiones urbanas desde y hacia la ciudad; utilizando como herramientas análisis de sitio a nivel meso, análisis de conexiones viales, paisaje urbano y análisis de referentes para generar un diseño arquitectónico óptimo para el buen funcionamiento del proyecto.

Palabras clave: refuncionalización, rehabilitación, hitos, equipamientos, urbanismo social.

## **ABSTRACT.**

Worldwide, cities face a problem that causes insecurity and damage to the urban landscape, the abandonment of both public and private buildings. This project proposes to find a new use for an abandoned building in the city of Cuenca Ecuador, the former Santa Ana bullring, known as the former CREA. The objective is to refunction the existing building and give the land an architectural urban use, through urban connections to and from the city; using as tools analysis of the site at the meso level, analysis of road connections, urban landscape and analysis of references to generate an optimal architectural design for the proper functioning of the project.

Keywords: refunctionalization, rehabilitation, milestones, facilities, social urbanism.

# 01 INTRODUCCIÓN.

1.1 Problemática

1.2 Objetivos

1.3 Metodología





# PROBLEMÁTICA

A nivel mundial existe una cantidad considerable de edificaciones, tanto públicas como privadas, que, al pasar el tiempo, caen en desuso. Las plazas que en su implementación eran consideradas como un hito urbano y aportan a la ciudad, actualmente muchas de esas construcciones son terrenos sin actividad, abandonados por causas de su entorno. Los efectos de estas situaciones pueden llevar a la inseguridad del sitio, dando como resultado, que las edificaciones abandonadas pueden dañar el paisaje urbano, aumentando la delincuencia y convirtiéndose en un punto de quiebre de un barrio. Al mismo tiempo, se crea una oportunidad para reutilizar estos sitios, aportando algo más a la ciudad, de manera social, económica y paisajística. (Valenzuela, 2020)

En Ecuador, la cantidad de edificaciones en abandono crece conforme pasa el tiempo. La injusticia social lleva a que, las clases perjudicadas busquen otras opciones de vida en otros países, formando una cantidad considerable de ciudadanos que dejan sus herencias en descuido y posteriormente en desuso (El Mercurio, 2010).

En 2016, la ciudad de Guayaquil, tuvo alrededor de treinta y cuatro mil viviendas abandonadas, lo que llevó al cambio en la ordenanza y se empezó a generar multas a los propietarios de dichos terrenos, teniendo como obligación, responder por los mismos.

Pero no es suficiente, puesto que muchas de esas edificaciones son de naturaleza pública y la naturaleza de su abandono es más fuerte que temas económicos (El Telégrafo, 2016). Cuenca es una ciudad cuyo golpe por la decadencia económica se ha reflejado en los barrios. Actualmente zonas como San Sebastián, que en años pasados era considerada una "zona segura", se ve atrapada en la inseguridad con robos diarios.

En esto entra el abandono de viviendas que sirven como "refugio" para antisociales dispuestos a vandalizar dentro de la ciudad. En el caso de edificaciones públicas, Cuenca tiene un número considerable en abandono como La Plaza de Toros, en el centro histórico, el edificio de Rentas Internas, entre muchas otras. En una ciudad patrimonial estas pueden ser la mancha en el paisaje histórico. (El Mercurio, 2020)

La ex Plaza de Toros o mejor conocida como el Ex CREA, no es solo una edificación, es un terreno donde se organizaban eventos culturales y corrida de toros. Este evento fue prohibido, lo que llevó al desuso de las instalaciones, un complejo que tiene la capacidad de albergar alrededor de diez mil personas. Este equipamiento tiene una condición especial, es vecino del Patio Taller Tranvía, convirtiendo al terreno de la plaza de toros en un posible hito, buscando que pueda aportar a la ciudad, tanto de manera económica, social y turística, con el fin de formar un equipamiento y mitigar el daño paisajístico que provoca el abandono de este terreno a la ciudad de Cuenca. (El Mercurio, 2020)



Imagen 1: Marcos, A. (2021)

# OBJETIVOS

## OBJETIVO GENERAL

**Diseñar** un anteproyecto de refuncionalización y rehabilitación para la Plaza de Toros Santa Ana de la ciudad de Cuenca, Ecuador con énfasis en la conexión urbana y paisajística.

## OBJETIVOS ESPECIFICOS

**Analizar** el sitio y la infraestructura existente

**Analizar** referentes en torno a la refuncionalización y rehabilitación urbano arquitectónica y paisajística de equipamientos.

**Diseñar** un anteproyecto de refuncionalización y rehabilitación urbano arquitectónica para la Plaza de Toros Santa Ana de la ciudad de Cuenca, Ecuador.



PLANIFICAR



ENCONTRAR



IDENTIFICAR



DISEÑAR



INTEGRAR

# METODOLOGÍA

Para la metodología se empezará utilizando el análisis de los arquitectos Vanegas y Aguirre (2022) teniendo como propósito, discernir entre los referentes escogidos sus características, con el fin de poder encontrar herramientas que nos ayuden en el diseño del proyecto. En cuanto al sitio, mediante su análisis a nivel meso, junto con las estrategias de Kevin Lynch (1959) sobre nodos urbanos, justificamos emplazamiento y programa del equipamiento. Una vez realizada esta estrategia, el siguiente paso será utilizar esquemas funcionales, con el fin de organizar el programa arquitectónico, emplazar de manera volumétrica y definir la tipología formal del equipamiento.

Para finalizar, mediante programas de diseño como Archicad y Lumion, se buscará expresar de manera gráfica, todas las estrategias aplicadas al proyecto.



# 02 MARCO TEORICO

2.1 Rehabilitación urbana

2.2 Refuncionalización arquitectónica

2.3 Memoria colectiva

2.4 Analisis de referentes



# REHABILITACIÓN URBANA

La rehabilitación urbana es un instrumento muy importante para tener la posibilidad de recuperar la ciudad tradicional. Hay que tener en cuenta este aspecto de la rehabilitación, puesto que ayuda a la población a poder fomentar un trazado adecuado de la ciudad, teniendo muy en cuenta las necesidades de la población, para así poder mejorar el estilo de vida. Hay que destacar un punto muy importante dentro de este tema, siendo esencial para poder llegar a la sostenibilidad de las ciudades, donde un equipo de trabajo, a base de una serie de encuestas, métodos estadísticos y una serie de técnicas, generan un trabajo más estructurado y elaborado.

Poniendo como ejemplo la rehabilitación de la ciudad histórica de Vitoria, España, donde se supo entender y comprender un modelo para generar un buen desarrollo urbano y patrimonial, abordando una serie de inconvenientes como el alto tráfico vehicular, unidades habitacionales en mal estado, falta de estacionamientos y falta de servicios. (Cruz, 2014) De igual manera otros autores como Segado y Vázquez (2015) remarcan que la rehabilitación urbana que se realizó a lo largo de la segunda mitad del siglo XX en el continente europeo, sirva como referente y guía para otras ciudades que, a lo largo de algunos años, han tenido que lidiar con serie de problemas que se dan dentro de su entorno.

Este tema ha sido fundamental en la vida cotidiana, llegando a tener una cierta relevancia, no solo en temas arquitectónicos, sino diversos profesionales y disciplinas han aportado con teorías relativas sobre la rehabilitación urbana, como por ejemplo: economistas, sociólogos o arquitectos, dejando varios escritos con información pertinente para la elaboración de varias investigaciones.



Imagen 5: Cabrera, C. (2014)



# REFUNCIONALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

En la actualidad, muchas obras se consideran prácticamente obsoletas funcionalmente, pero llegan a convertirse en un lugar donde se puede realizar otras actividades. En este caso, es la oportunidad de poder incorporar distintas funciones, generando un cambio en las necesidades en la edificación (Fernández, 1991).

Existe un grado importante sobre proyectos de refuncionalización a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, donde se han realizado varias intervenciones en edificaciones de un alto contenido histórico, siendo un aspecto que ha generado revuelo a nivel mundial y es utilizado como una alternativa en varios países.

Durante la década del siglo XX, en período post Segunda Guerra Mundial, existen varios ejemplares que tienen un valor patrimonial interesante en tema de refuncionalización, siendo referentes útiles para actuales y futuras obras (Corona Martínez, 1986).



Imagen 6: Rivolta, M. (2007)

# MEMORIA COLECTIVA

En las zonas urbanas, existen muchas edificaciones cuya memoria puede marcar a un barrio o la ciudad de manera histórica o cultural, los considerados hitos arquitectónicos conservan la identidad en su entorno inmediato. Las personas los reflexionan como símbolos donde muchas veces, las edificaciones como: casas, templos, iglesias, parques, etc; nos ayudan a comprender más a la cultura de la ciudad donde se encuentra.

La arquitectura popular no deja de ser una "articulación orgánica y viva de tradiciones materializadas en cosas" (Trías, 1988). La historia impresa en muros podría llegar a tener un valor más significativo que el lado estético de la arquitectura. De ahí encontramos lo que se entiende como patrimonio, el símbolo en la arquitectura como el monumento artístico y cultural, tomando en cuenta las virtudes de un bien patrimonial, es primero, ser patrimonio del entorno emplazado. Las personas les dan el nombre y la importancia a los edificios. (Torres, 2000)

Cuando hablamos de la rehabilitación de edificaciones se debe indagar el impacto de una edificación en el barrio, si hubo un aporte por parte del mismo o tuvo lugar un evento histórico que simbolice su entorno. Sin embargo, existen casos donde los mismos se encuentran en desuso, la falta de cuidado por parte de los dueños por diferentes motivos, esto puede llevar a la pérdida de identidad de un barrio o de una ciudad dependiendo de la edificación. (Bonti, 2020)



Imagen 7: Eisenman, P. (2005)



# REFERENTES

## PLAZA DE TOROS LAS ARENAS

En el año de 1899, se comienza la construcción de la plaza de toros Las Arenas-Barcelona, a cargo del arquitecto August Font. El proyecto fue financiado por parte de Josep Marsans, siendo en el año 1900 la inauguración del proyecto, teniendo la capacidad de 14.893 espectadores. Este complejo tuvo la función de plaza de toros hasta el año de 1977, donde se dio un nuevo uso como eventos, espectáculos deportivos, culturales y políticos, hasta que en 1990 fue clausurado y quedó en completo abandono. En junio del 2000, por parte de los arquitectos Richard Rogers, Harbour & Partners y Stirk, comienzan un proyecto para refuncionalizar la plaza, generando un espacio público y ocio para los habitantes de la ciudad.

La recuperación de la Plaza de Toros Las Arenas es un proyecto que se basa en el respeto histórico del inmueble, dando una nueva función y espacialidad, generando una mezcla de usos dentro de la plaza. Un aspecto fundamental dentro del proyecto, fue mantener la fachada neomodéjar, puesto que al ser un aspecto histórico del lugar, lo convierte en memoria colectiva de la zona. Para poder mantener la fachada original, se tuvo que utilizar 400 gatos hidráulicos para poder levantar a 4m de la superficie de la calle y así, poder derribar todo el interior de la plaza de toros. En cuanto al programa del Centro Comercial Las Arenas, se divide en seis plantas por encima del suelo y cuatro subterráneas.

Una parte interesante dentro del proyecto, es su espacio central, puesto que este tiene una visual desde la planta baja hasta el techo de la quinta planta, siendo una cúpula inversa. Con respecto a las circulaciones internas, se compone de una serie de escaleras eléctricas y ascensores vidriados, para así poder llegar a los distintos niveles.

La primera y segunda planta consta de una de una serie de comercios, con una pasillo circular, que tienen alrededor de 30 a 100m<sup>2</sup> de superficie. La tercera y cuarta planta está constituida por doce salas de cine. La quinta planta la conforma un gimnasio, club termal, museo de rock y un espacio de footing circular. Al final, la sexta planta, que es uno de los mayores atractivos del centro comercial, puesto que desde esta zona se puede visualizar de mejor manera la cúpula de madera y tiene vistas panorámicas de la ciudad Barcelona. También en esta planta se contempla espacios multiusos, que se pueden realizar conciertos, conferencias o congresos.

Podemos destacar del proyecto la manera de poder refuncionalizar una infraestructura, puesto que se genera un espacio totalmente diferente al programa inicial, en este caso plaza de toros.

Sin duda, la estructura implementada es parte fundamental del proyecto, ya que, gracias a su disposición y colocación, se genera un espacio diferente, convirtiéndolo en un centro comercial de renombre en la ciudad.

Otro aspecto importante que sacamos de este proyecto, es la manera en que soluciona la cubierta, puesto que no solo tiene un uso netamente estructural, sino formal y funcional. Este es utilizado como un mirador de la ciudad de Barcelona y también se destaca por que, al momento de entrar al centro comercial, es un atractivo a simple vista, por la disposición de sus vigas a su forma circular.

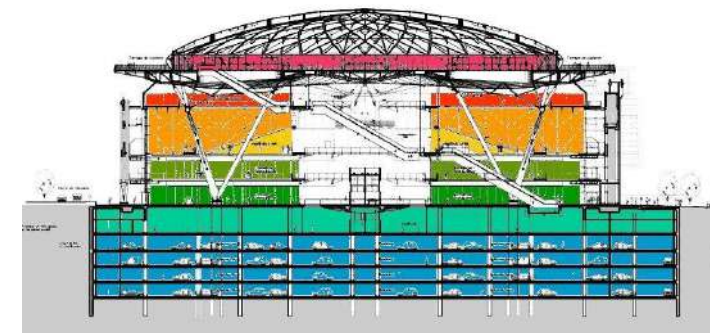


Imagen 2: Rogers, R. (2011)

# REFERENTES

## CENTRO DE CONVENCIONES STRASBOURG

El proyecto que realizaron los arquitectos austriacos Dietrich – Untertirfaller y francesa Rey – Lucquet & Associés, generan una combinación de dos salones de música existentes desde los años 70 y 80, que juntos conforman una obra arquitectónica distinta al resto. Este programa se basa en una amplia zona de alrededor de 3000m<sup>2</sup>, donde se desarrolla con una sala de conferencia, un auditorio y también de un nuevo salón de ensayos, que es exclusivamente para la Orquesta de Estrasburgo. Tan buenos salieron sus resultados que, en 2016, siendo su año de inauguración, fue nominado a varios galardones, donde se destaca al Premio Mies Van Rohe 2017 y Premio Europeo de Arquitectura Contemporánea.

En temas de diseño, los arquitectos decidieron mantener figuras geométricas ya existentes en los auditorios, desarrollando así los triángulos equiláteros y hexágonos tradicionales. En el ingreso, supieron adoptar el proyecto por medio de un vestíbulo, este conecta los espacios como las galerías, conciertos y exposiciones. Algo que se vuelve particular e importante en el proyecto, es su singular fachada, puesto que se basa en una arcada de casi 1km de distancia y que rodea prácticamente el complejo, teniendo en cuenta sus columnas vistas, de 15m de altura y recubiertas con chapa de acero inoxidable, con una posición angular y dinámica.

El complejo está dividido en varias zonas, donde el Auditorio Schweitzer tuvo una ampliación de 900 a 1200 espectadores y Auditorio Erasme, se estableció como una zona exclusiva para conferencias y conciertos, albergando 1900 visitantes.

El que en su época fue el Palacio de la Música y Congresos, ahora tiene varios usos como, por ejemplo: se compone de un amplio auditorio multifuncional, quince salas de conferencias, bares, restaurantes, etc. Con una zona de intervención de 44.500m<sup>2</sup>, este centro de convenciones se convierte en un hito de la ciudad de Estrasburgo, puesto que se posiciona como un lugar turístico, negocios y servicios, ya que otorga una serie de funciones que lo cataloga como destino internacional. Este proyecto fue propuesto por los arquitectos para un concurso realizado en la ciudad, donde tuvieron una votación unánime por parte del jurado principal, dando comienzo su construcción en el año 2012, teniendo como culminación en el 2016.

En conclusión, se destaca la manera en cómo el grupo de arquitectos soluciona el programa de acuerdo a las preexistencias, es decir que implementa varias zonas como auditorios, halls y centro de exposiciones a lo largo del emplazamiento. Sin duda es un espacio extenso, per se generan varias zonas, siendo compatibles cada uno con otra, lo que realza la forma de distribución del proyecto.



Imagen 3: Klomfar, B. (2016)

# REFERENTES

## CASA BENJAMIN CARRION

Ubicada en la ciudad de Quito Ecuador, en el barrio Bellavista, por Bernardo Bustamante arquitectos, este proyecto basa su intervención por parte de la familia Carrión, quienes donaron la construcción para que así, los habitantes del barrio, gocen de un equipamiento y parque jardín ancestral. Esta refuncionalización, es en homenaje a Benjamín Carrión, quien es uno de los literarios más importantes de la historia del Ecuador, siendo este nuevo inmueble, enfocado en un desarrollo cultural y de ocio para las nuevas generaciones. Este tiene una singular particularidad que lo caracteriza, puesto que se implementa con un jardín ancestral que convivía con la casa de la familia Carrión desde su construcción.

A partir de las nuevas necesidades que se le otorgaron, siendo su nueva función, un centro cultural, se tomaron ciertas decisiones de diseño, generando ambientes con espacios vidriados que se relacionan directamente con el entorno inmediato, pero siempre teniendo la cautela de respetar el inmueble ya existente. Este lote tiene alrededor de 2200m<sup>2</sup>, ubicado en una zona con una plusvalía alta, siendo un foco verde entre varias edificaciones en altura, que ocupan por completo sus lotes respectivos.

En temas paisajísticos, los arquitectos tomaron la decisión de la mantener la vegetación ya existente, puesto que estos son especies tradicionales de la ciudad.

El nuevo vestíbulo que se generó es un prisma de una altura de 9m, siendo translucido y recubierto por lamas de acero, generando unos efectos de sol muy interesantes durante el movimiento del Sol.

Lo más importante dentro de esta intervención de es que la casa tuvo una intervención y refuncionalización muy satisfactorio, ya que se logró implementar nuevos espacios, pero sin cambiar la distribución existente. Se destaca de la casa Benjamín Carrión la manera de como utiliza los distintos niveles del emplazamiento para así lograr rescatar las distintas preexistencias a nivel paisajístico del lugar, convirtiéndolo en un lugar completamente nuevo, ya que se refuncionalizó, de un espacio completamente privado a público, dando una mayor diversidad de usos y manteniendo su vegetación.

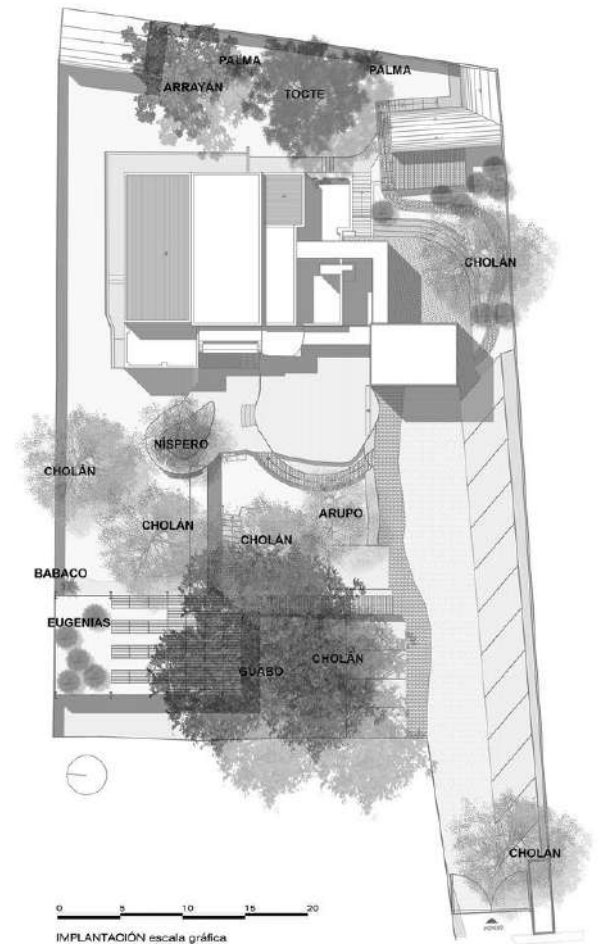


Imagen 4: Bustamante, B. (2020)



# 03 EL SITIO

3.1 Selección del sitio

3.2 Estado actual

3.3 Analisis del sitio



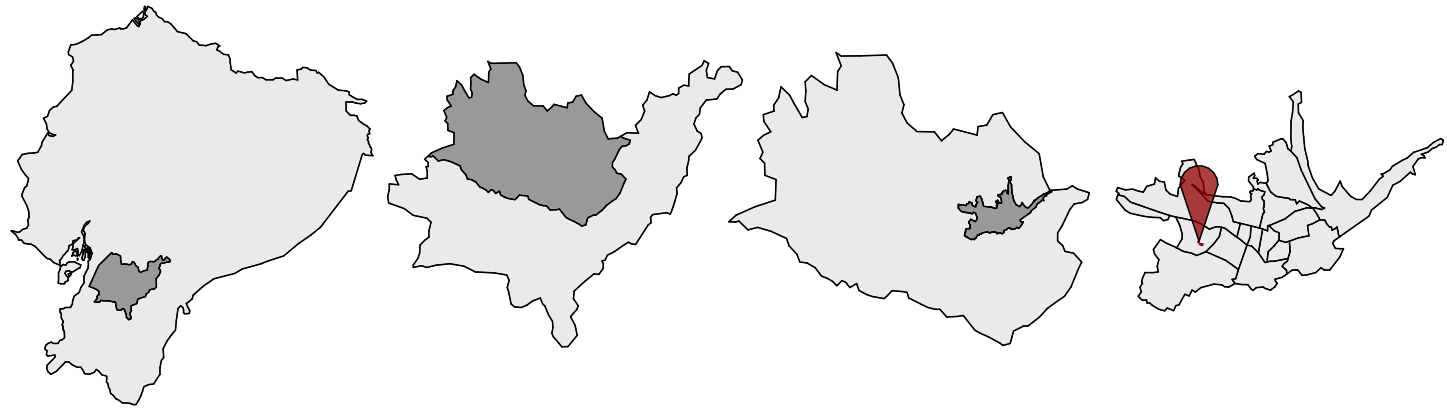


# SITIO

## Plaza de Toros Santa Ana de Cuenca

**Ubicado** en la Av. Mexico y Av. de las Americas, la plaza de toros o el ex CREAs un equipamiento en desuso desde que se realizó la consulta popular en el año 2005, donde se prohibió las corridas de toros.

Anteriormente era utilizado para multiples eventos sociales y culturales, hoy en día sus instalaciones permanecen sin actividad, provocando el descuido y el daño al paisaje historico de la ciudad de Cuenca.



ECUADOR

PROVINCIA AZUAY

CANTÓN CUENCA

BARRIO EL BATÁN



# ANALISIS DEL SITIO

## ESTADO ACTUAL

El sitio se encuentra subutilizado, consta de un terreno amplio e infraestructura en estado de abandono.

Los inmuebles se encuentran en decadencia por falta de mantenimiento y suspensión de sus actividades correspondientes a su construcción

Consta con aproximadamente 80% de area verde con falta de mantenimiento y descuido formal.



# ANALISIS DEL SITIO

## ESTADO ACTUAL

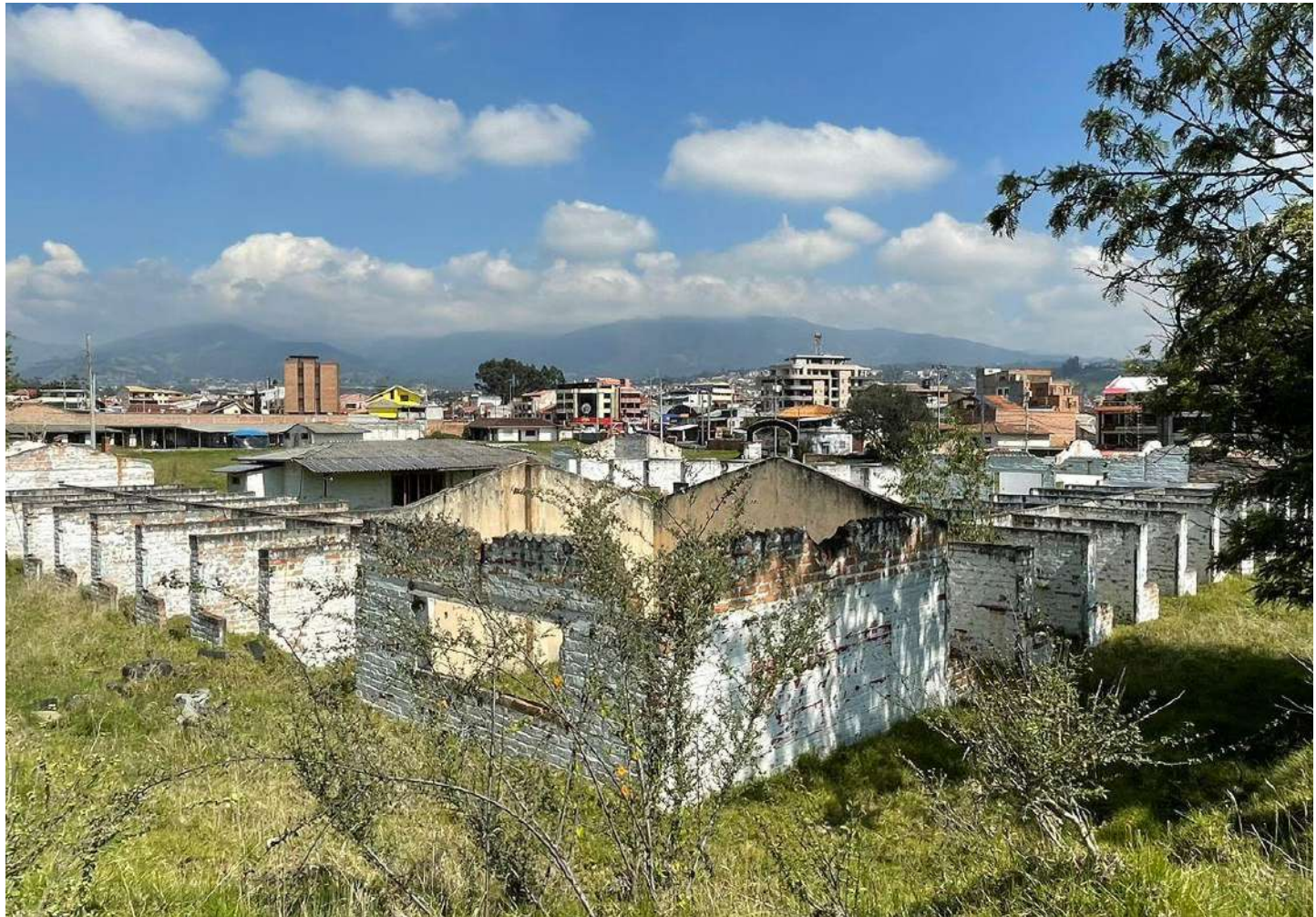


Fachada de la Plaza de Toros sin mantenimiento, puesto que sus instalaciones se encuentran completo abandono.

# ANALISIS DEL SITIO

## ESTADO ACTUAL

Infraestructura de las instalaciones del terreno sin actividad alguna, abandono total. Como se puede evidenciar, la falta de mantenimiento y uso, provoca un daño al paisaje urbano, puesto que se sintetiza en una zona que puede llegar a ser albergue para ciertos antisociales, dispuestos a cometer actividades delictivas.



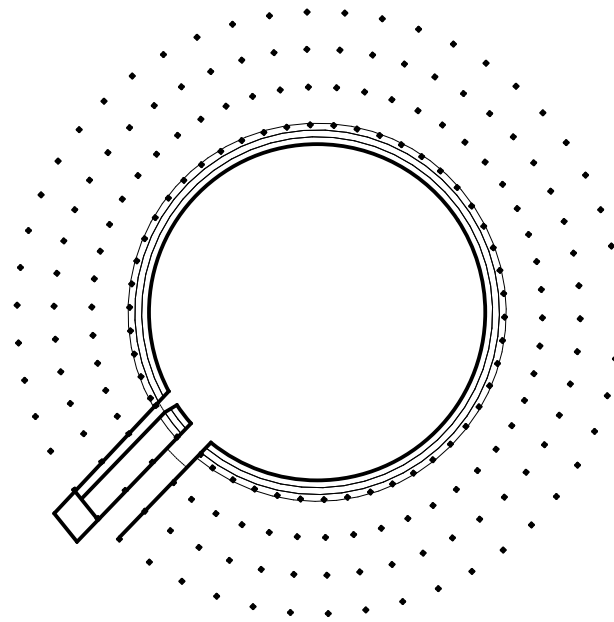
# ANALISIS DEL SITIO

## ESTADO ACTUAL

La primera planta esta a nivel de la plaza de corridas de toros, en la que se encuentra un acceso directo desde el terreno al inmueble.

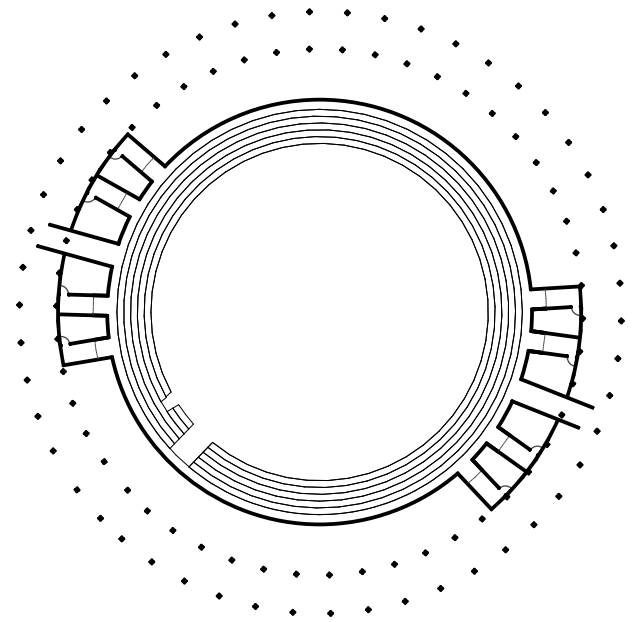
La segunda planta está constituida por las baterías sanitarias y pequeñas zonas donde se podían implementar ciertos comercios en las distintas actividades que se realizaban.

La tercera planta esta constituida por los accesos principales desde el terreno a los distintos niveles de graderios.



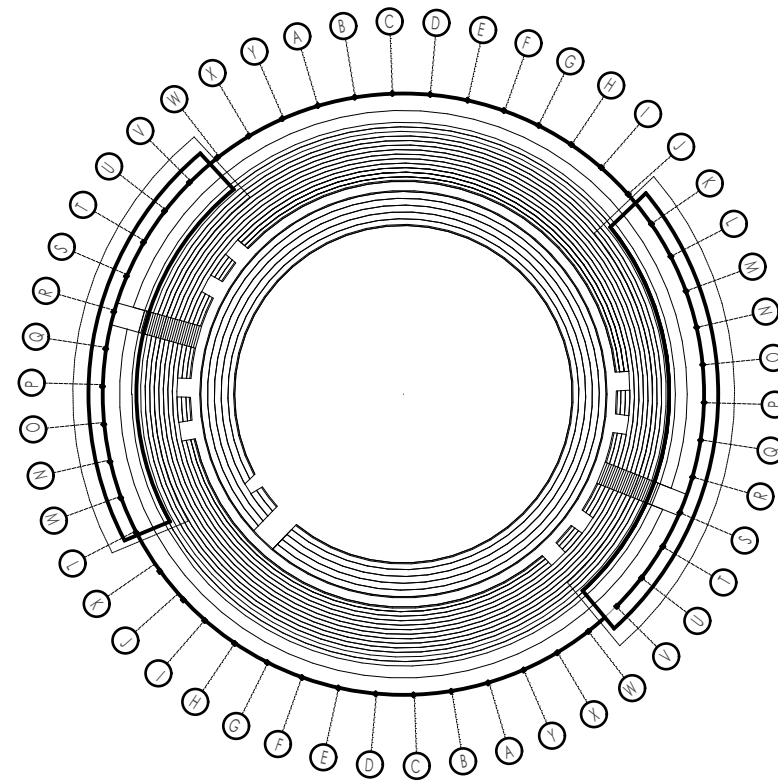
PRIMERA PLANTA

ESCALA 1:1000



SEGUNDA PLANTA

ESCALA 1:1000



TERCERA PLANTA

ESCALA 1:1000

# ANÁLISIS DEL SITIO

## ESTADO ACTUAL

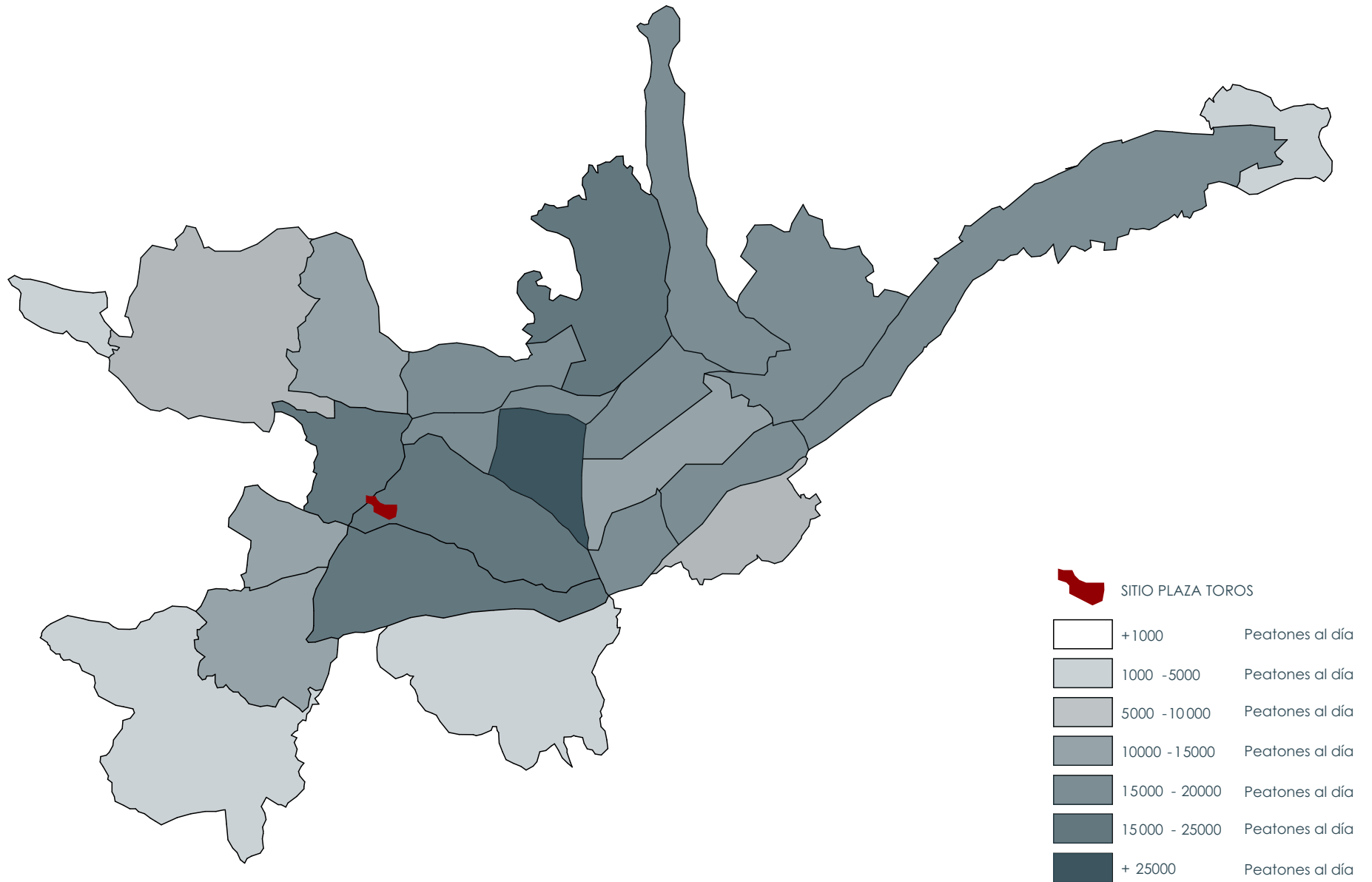


## SECCIÓN LONGITUDINAL

ESCALA 1:1000

# ANALISIS DEL SITIO

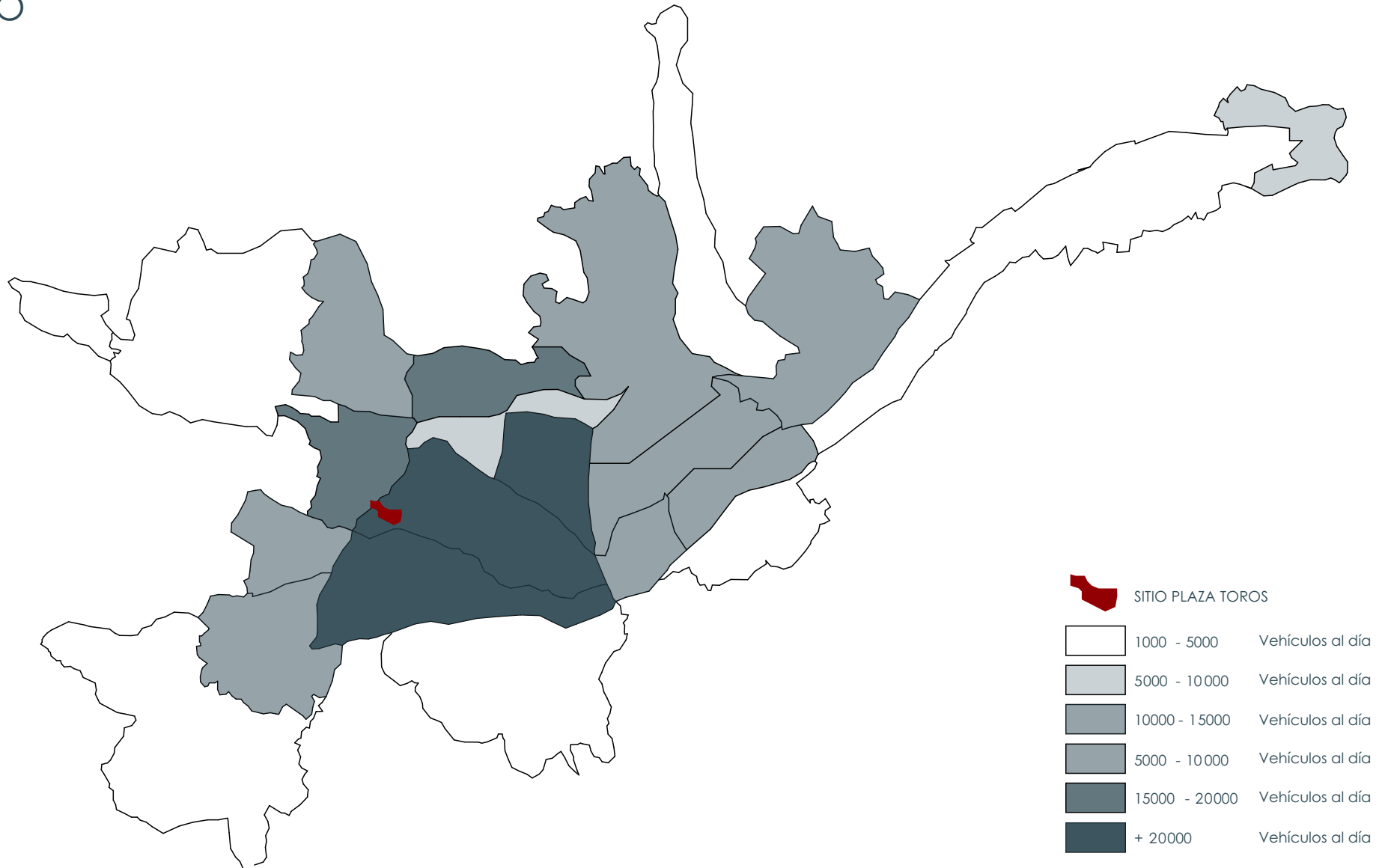
## VIAJES NIVEL PEATÓN





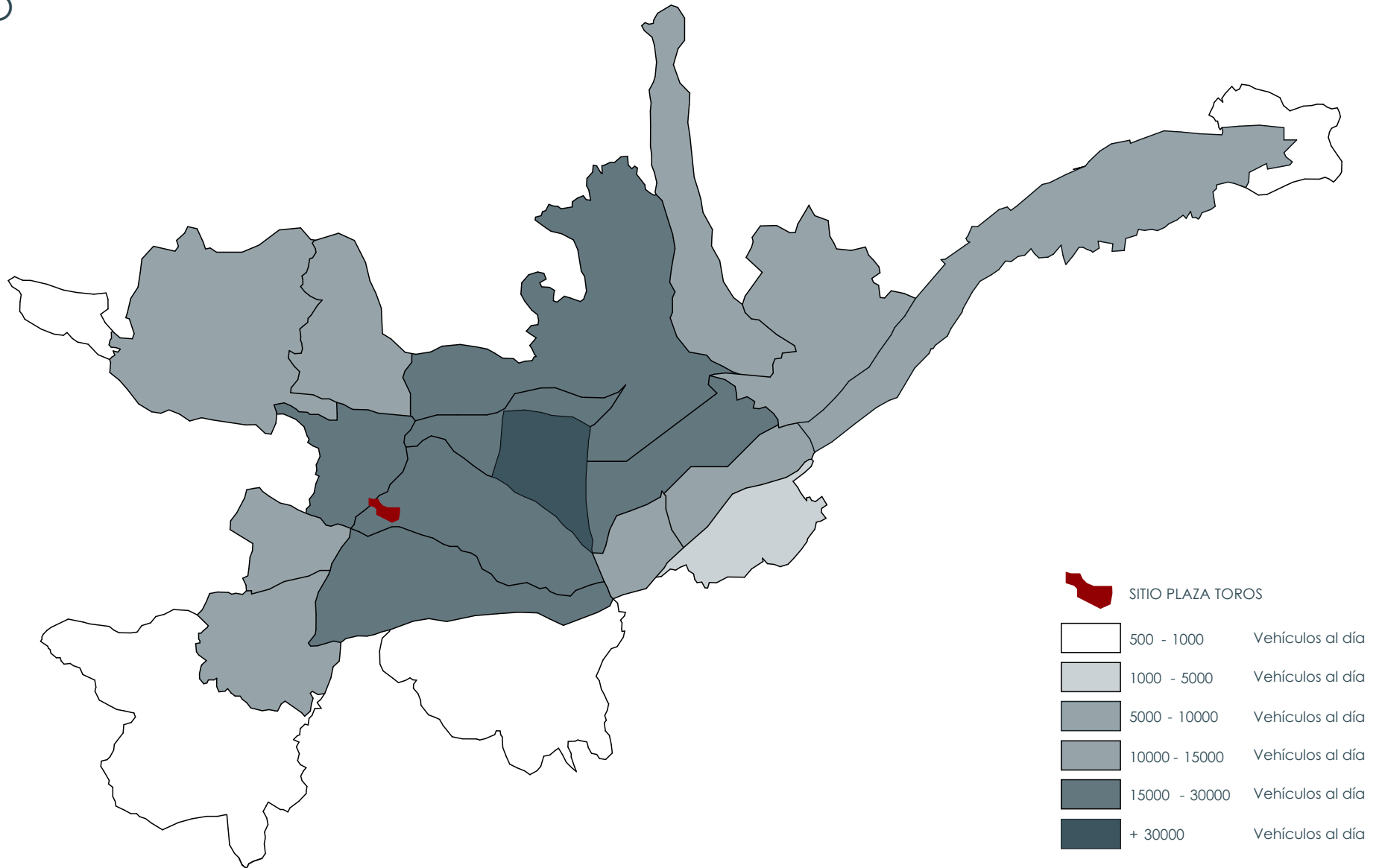
# ANALISIS DEL SITIO

## VIAJES NIVEL TRANSPORTE PRIVADO



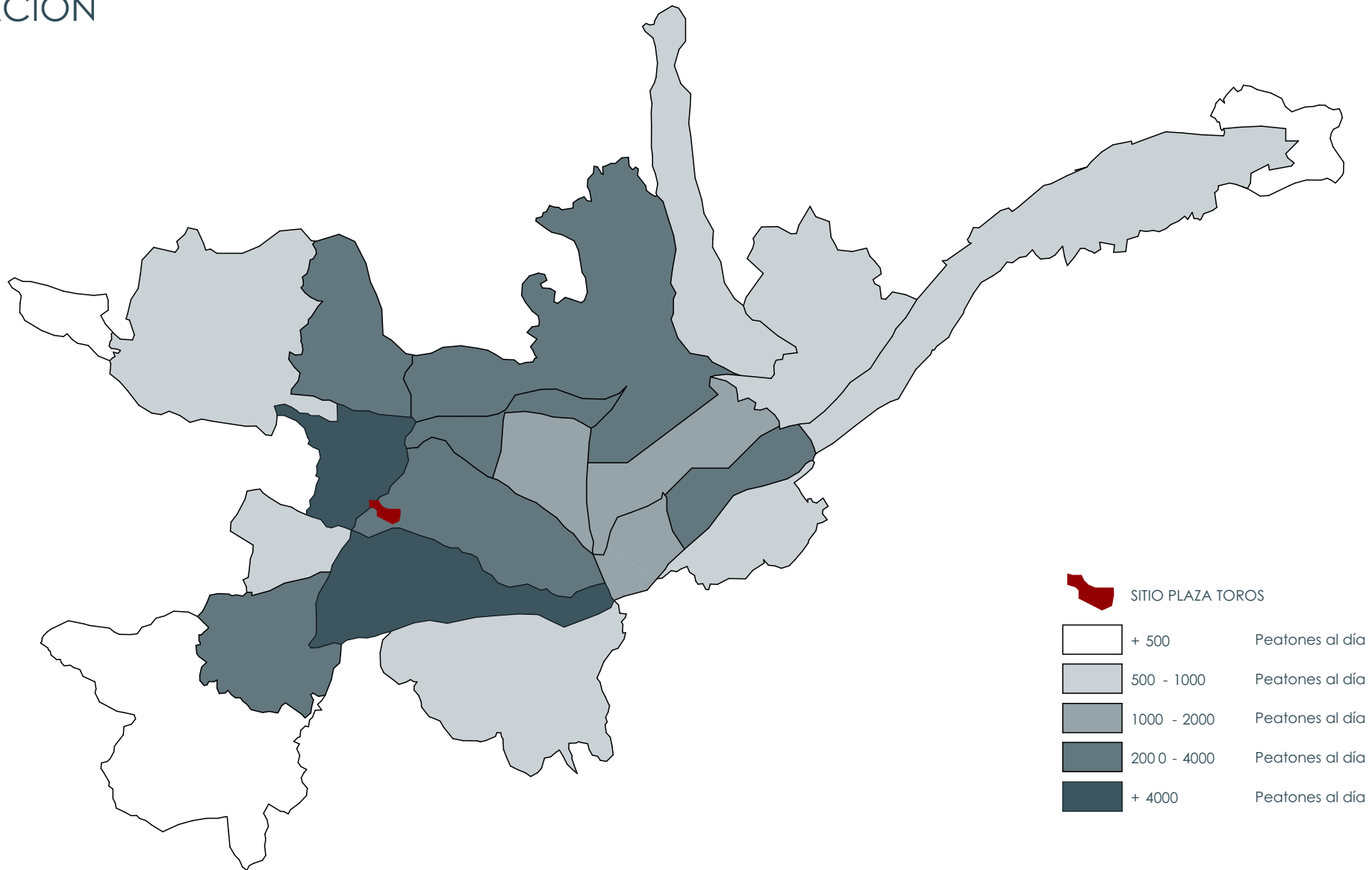
# ANALISIS DEL SITIO

## VIAJES NIVEL TRANSPORTE PÚBLICO



# ANALISIS DEL SITIO

## VIAJES A ZONAS DE RECREACIÓN



# ANALISIS DEL SITIO

## CENTROS DE ESPECTACULO Y RECORRIDO DE TRANVIA

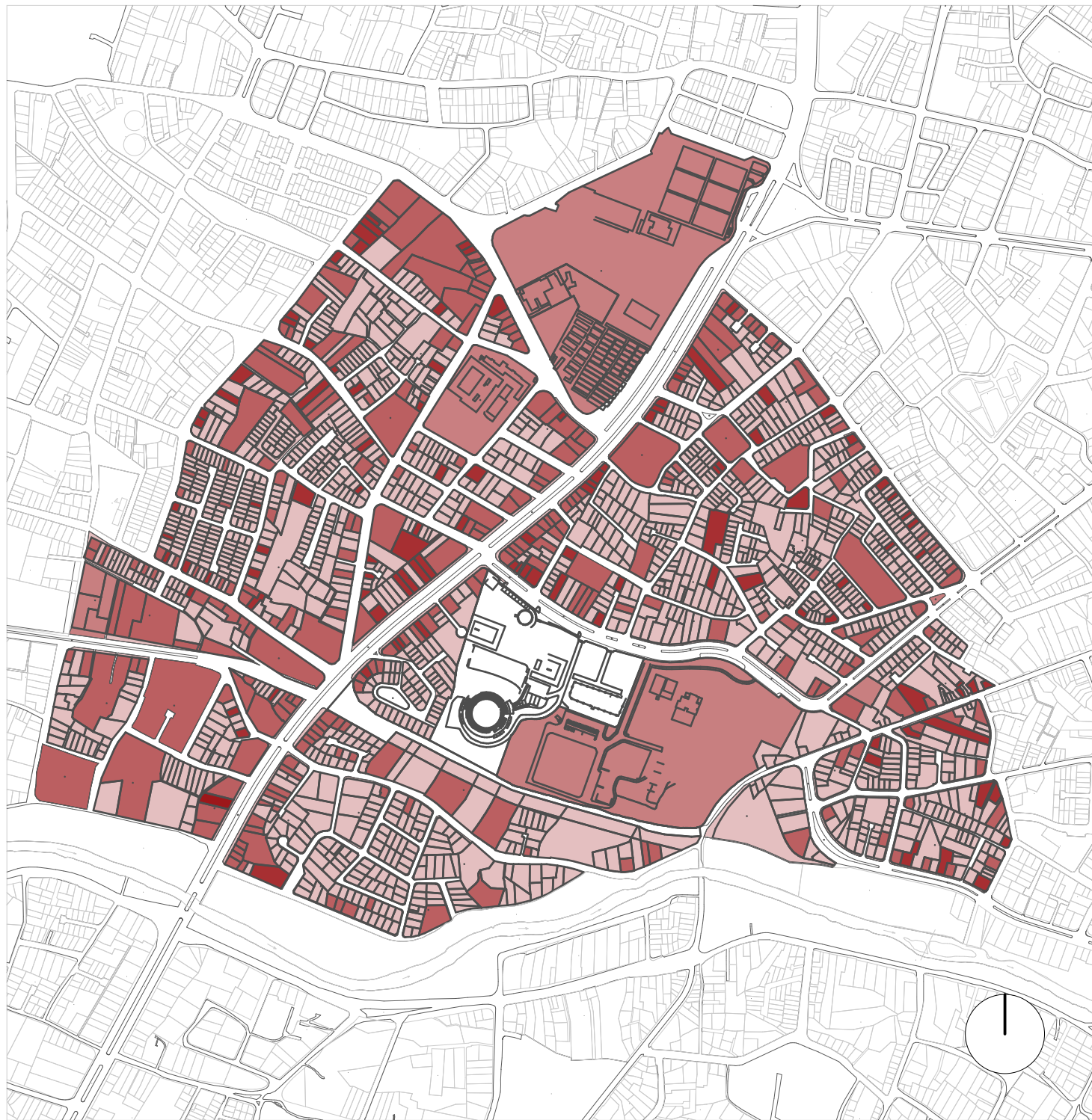
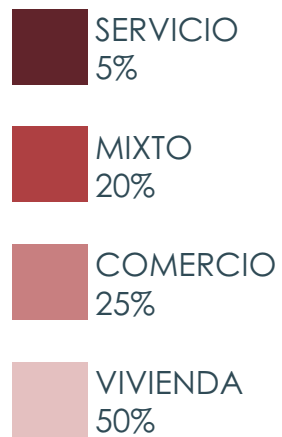
-  TERRENO
-  RECORRIDO DEL TRANVIA
-  EQUIPAMIENTO DE BAJA ESCALA
-  EQUIPAMIENTO DE ESCALA MAYOR

En la ciudad de Cuenca, existen varias zonas que se utilizan como espacios para poder albergar de manera momentánea ferias, espectáculos y eventos culturales o sociales. Sin embargo, estos lugares no están diseñados con el fin de estos usos, sino los adaptan para poder prestar sus instalaciones a distintas actividades. Entre los equipamientos que podemos destacar y son los más utilizados en la ciudad, son el coliseo Jefferson Pérez y el estadio Alejandro Serrano Aguilar, generalmente utilizados para poder realizar conciertos.



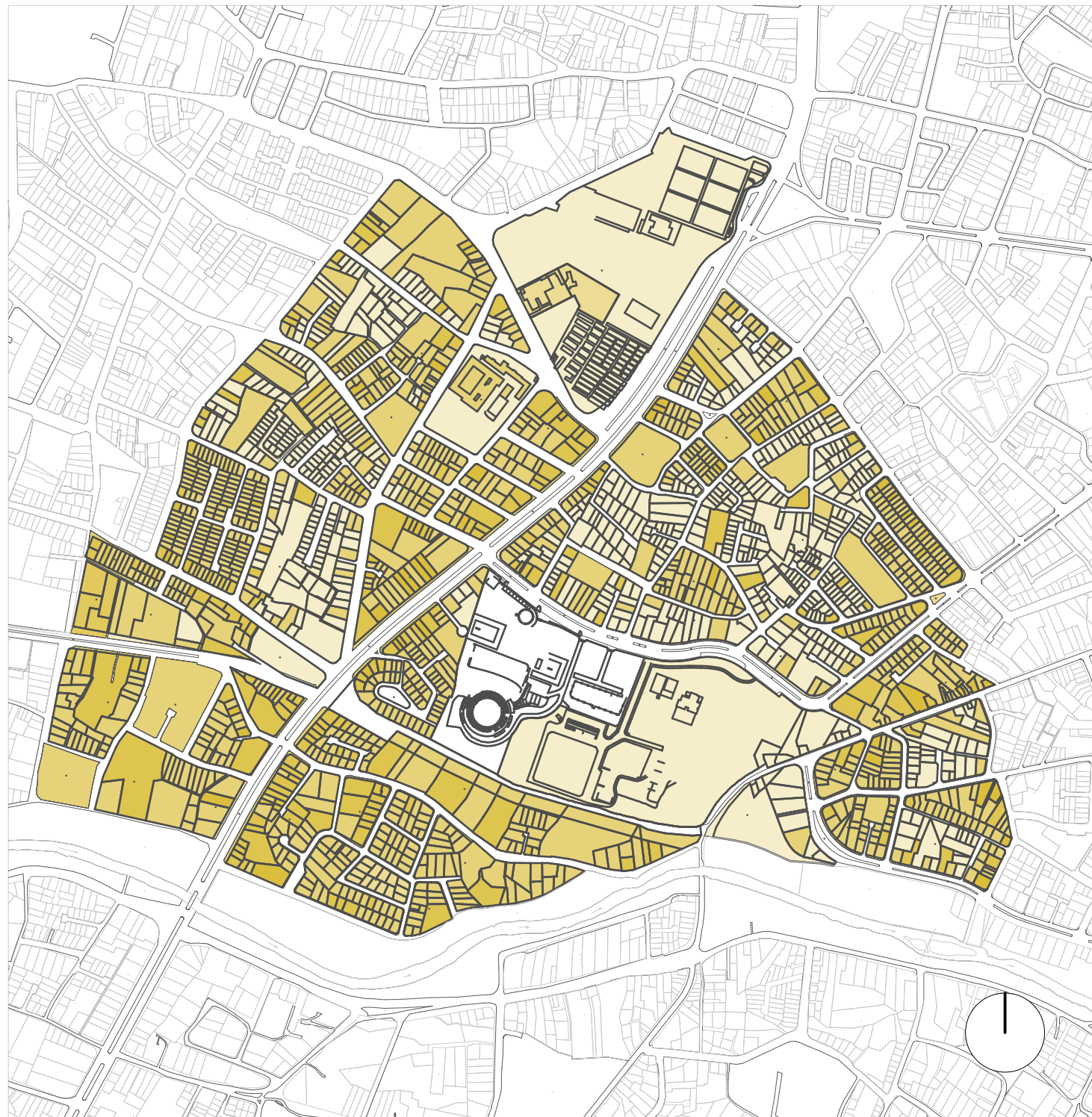
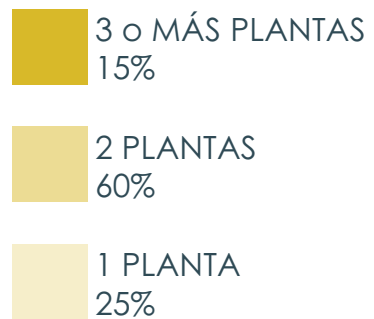
# ANALISIS DEL SITIO

## USOS DE SUELO



# ANÁLISIS DEL SITIO

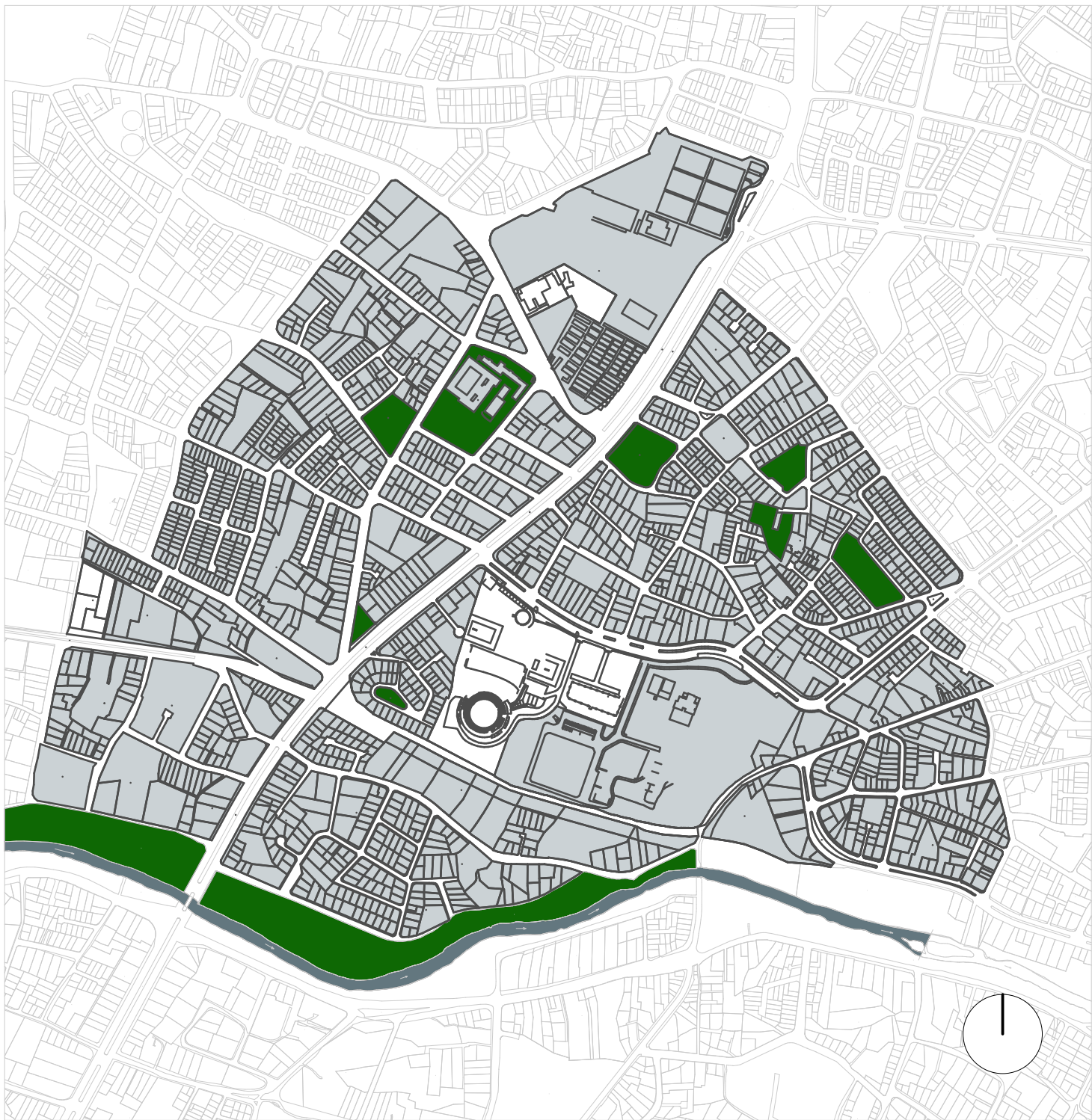
## ALTURA DE LAS EDIFICACIONES



# ANALISIS DEL SITIO

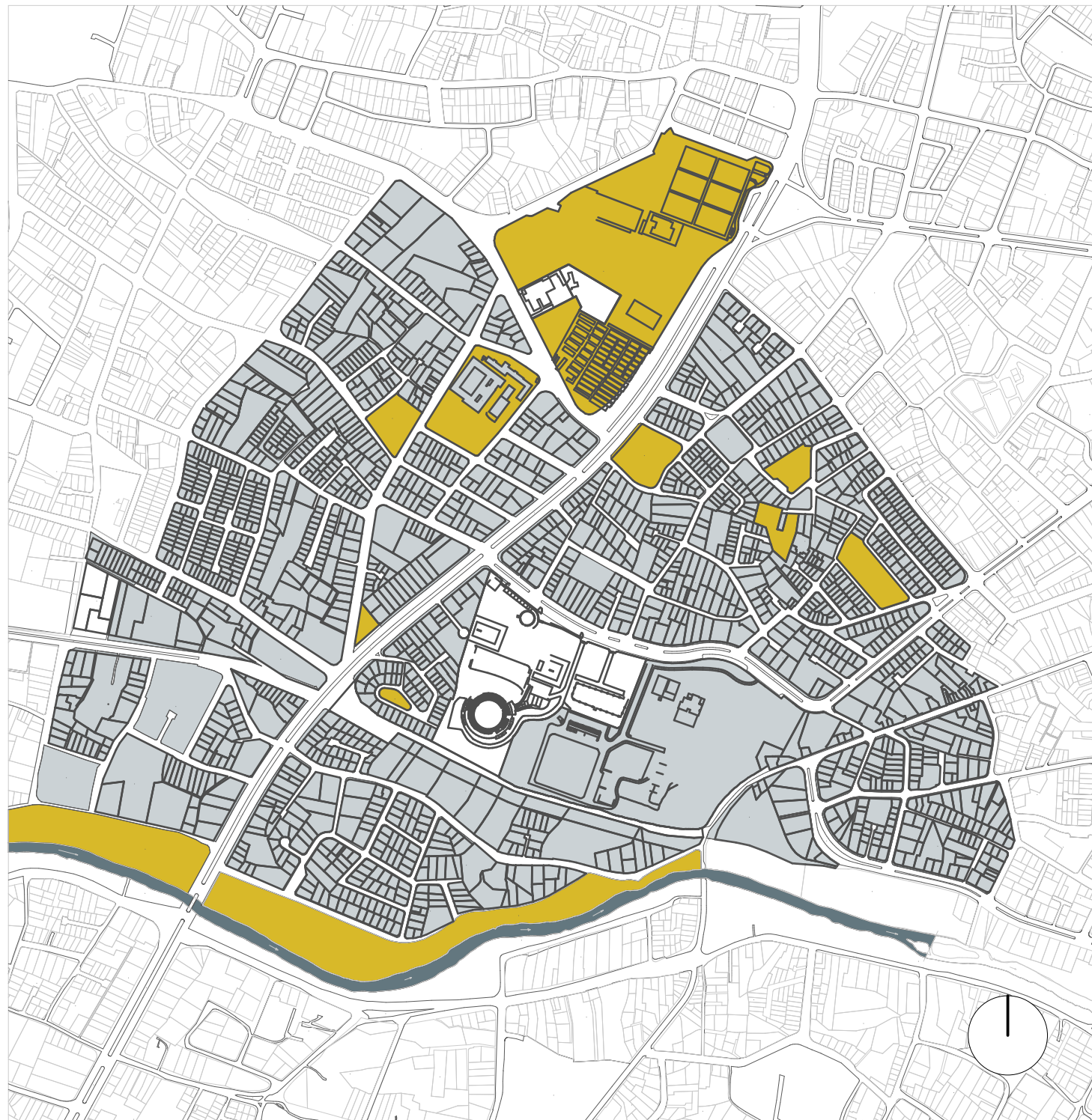
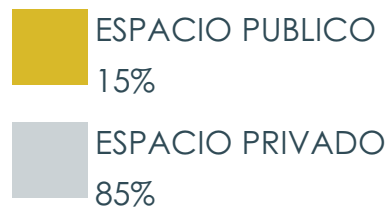
## AREAS VERDES

 ESPACIOS VERDES



# ANALISIS DEL SITIO

AREAS PUBLICAS VS. AREAS  
PRIVADAS

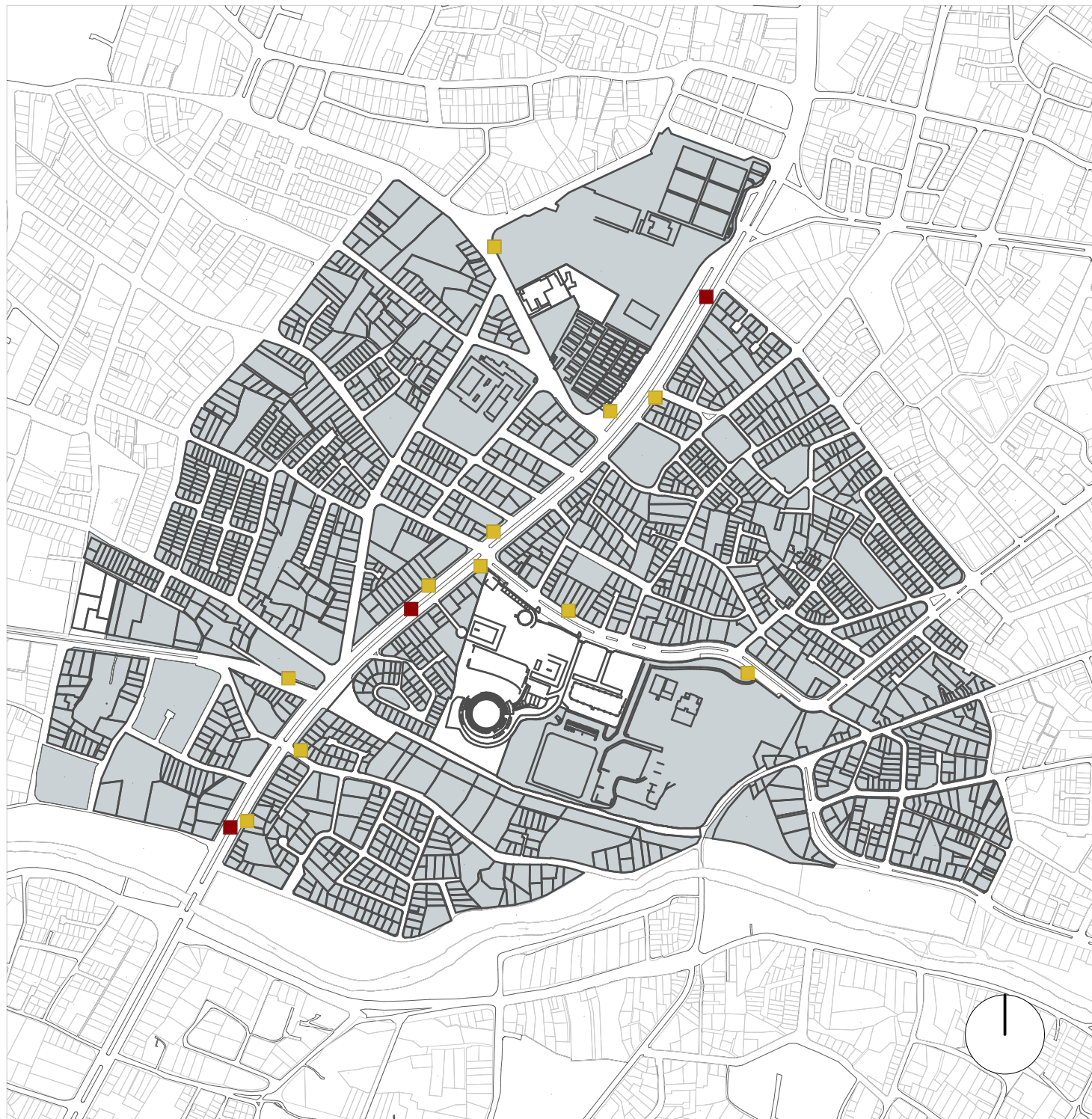




# ANALISIS DEL SITIO

## PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

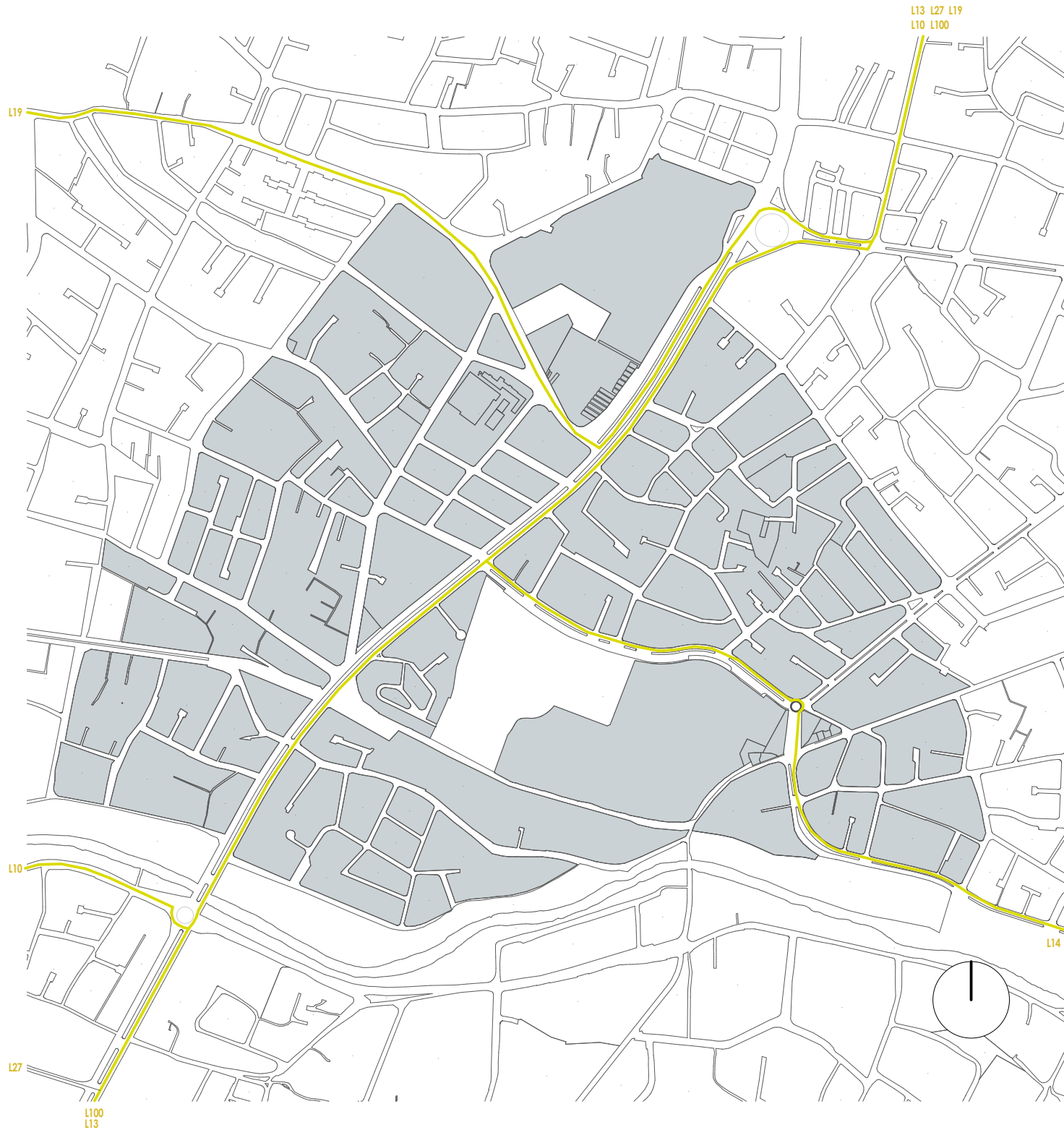
-  PARADAS DE BUS
-  PARADAS DEL TRANVIA



# ANALISIS DEL SITIO

## LÍNEAS DE BUSES

- L100**  
RICAURTE - BAÑOS
- L13**  
IESS - MALL DEL RÍO
- L27**  
BAÑOS - SININCAY
- L10**  
PALUNCAY - LA  
FLORIDA
- L19**  
TENIS CLUB - VISOREY
- L14**  
EL VALLE - FERIA LIBRE





# 04 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

4.1 Conexiones urbanas

4.2 Zonificación

4.3 Paisaje

4.4 Volumetría



# ESTRATEGIAS DE DISEÑO

## CONEXIONES URBANAS

El terreno esta en una zona muy transitada, puesto que se encuentra cercano a paradas de transporte público. De acuerdo a este análisis, se genera una serie de conexiones del exterior con el terreno de la Plaza de Toros.

Como es de conocimiento de muchos, el Tranvía se ha convertido en el transporte público más importante de la ciudad, por ello se aprovecha la cercanía de la Est. Av. México y se genera una conexión directa del terreno con la Av. de las Américas, para así poder facilitar el tránsito peatonal hacia el proyecto.

Los ingresos principales existentes del terreno se encuentran en la Av. México, teniendo en cuenta que es un terreno privado y con acceso restringido. Lo que se plantea es mantener los accesos ya existentes, pero que el terreno sea abierto a la ciudad, implementando una conexión directa hacia el barranco existente en la parte posterior de la plaza, siendo este muy importante, puesto que se implementa una vía peatonal desde el proyecto hacia el Arco del Yanuncay y la Av. Loja, zonas muy conocidas e importantes de Cuenca.



CONEXIONES



PARADA DEL TRANVIA



PARADA DE BUS

# ESTRATEGIAS DE DISEÑO

## DISEÑO

### CONEXIONES URBANAS



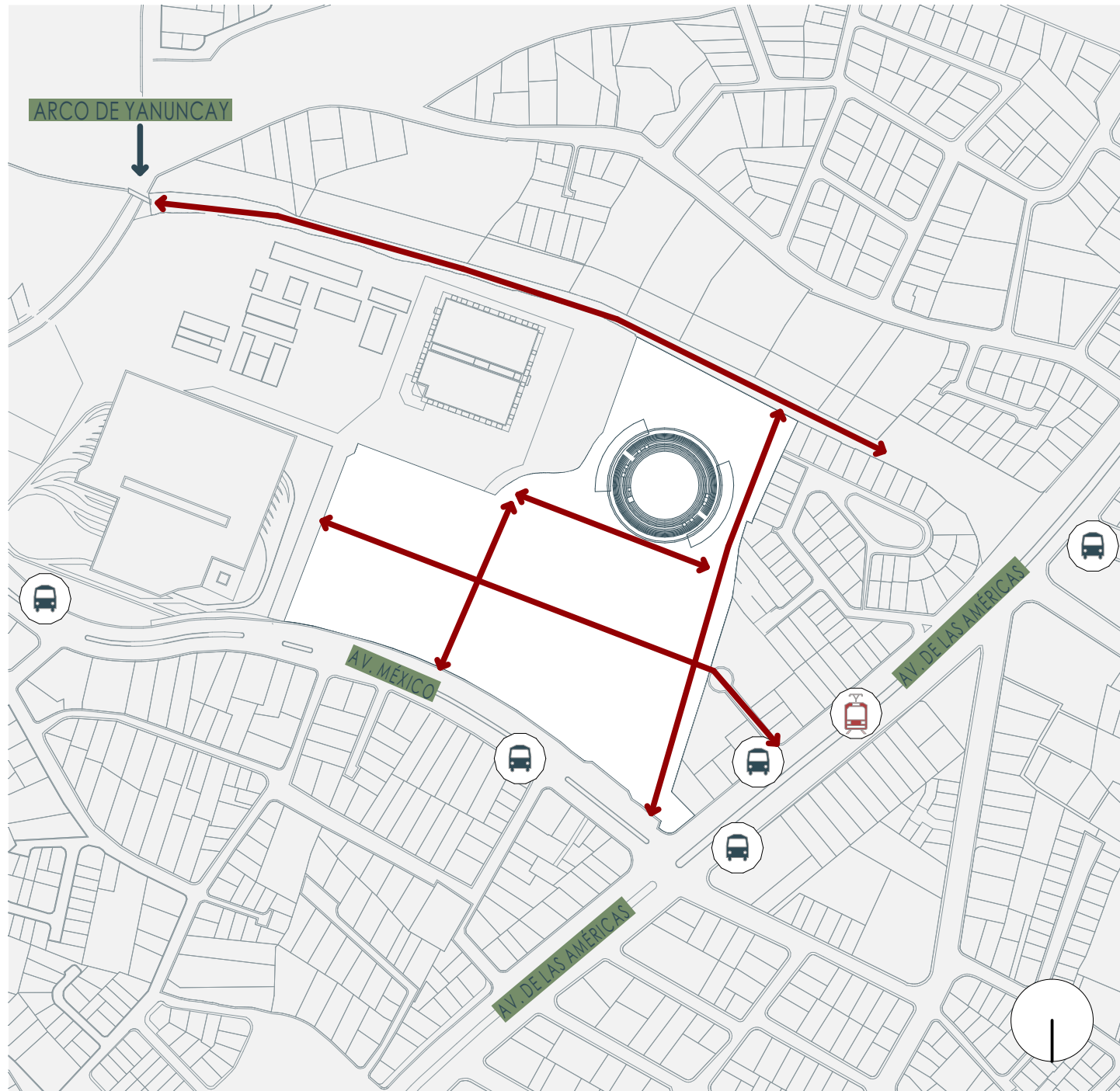
CONEXIONES



PARADA DEL TRANVIA



PARADA DE BUS



# ESTRATEGIAS DE DISEÑO

## ZONIFICACIÓN

De acuerdo a las conexiones urbanas establecidas, se generan unas directrices que contribuyen a generar una zonificación de acuerdo al programa que se vaya a realizar en el terreno. En la esquina más conflictiva, la conexión entre la Av. México y Av. de las Américas, se deja espacio público para brindar mas libertad al peatón. En cuanto a la Plaza de Toros, se utiliza su infraestructura para poder conformar un centro comercial y en la zona frontal a esta, venta de productos agrícolas, siendo este una actividad que ya se realiza hace algún tiempo dentro de la zona del CREA.

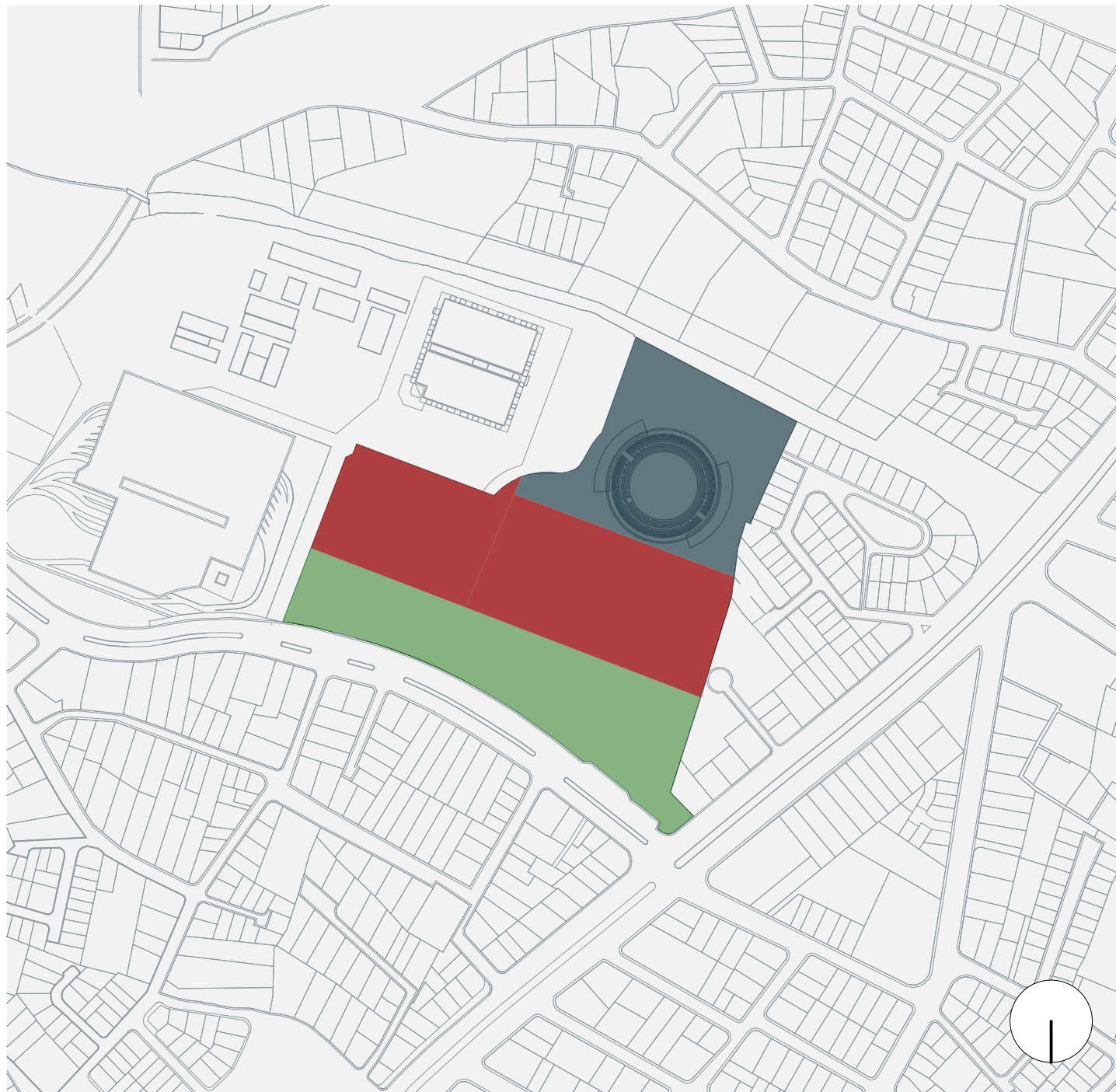
-  CENTRO COMERCIAL
-  CENTRO DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES
-  ESPACIO PÚBLICO / PARQUE





# ESTRATEGIAS DE DISEÑO ZONIFICACIÓN

-  CENTRO COMERCIAL
-  CENTRO DE CONVENCIONES  
Y EXPOSICIONES
-  ESPACIO PÚBLICO / PARQUE



# ESTRATEGIAS DE DISEÑO

## VISUALES

Dentro del terreno de la Plaza de Toros, existen varias barreras que limitan al lugar en varios aspectos. Hay que tener en cuenta que es una zona privada, teniendo un cerramiento en la Av. México, impidiendo el paso de los peatones y automóviles.

Generando un análisis de las preexistencias de la zona, se establece como barreras físicas y naturales alrededor de la Plaza de Toros.

Este es un tema importante, puesto que la mayoría limita las visuales de la zona. En la parte Sur y Este, existe una vegetación con una altura considerable, teniendo en cuenta que también se encuentran las oficinas del Semplades y Patio Taller Tranvía, siendo unas barreras físicas que dificultan una buena visual hacia el Este del terreno.

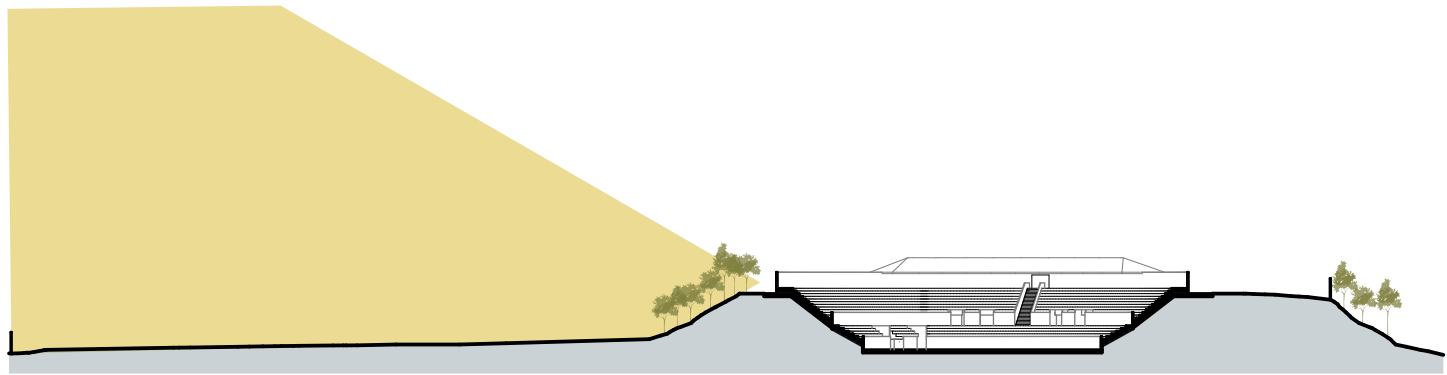
Teniendo en cuenta la dimensión de la altura del cerramiento y la topografía del terreno, que es la visual más óptima es la NE, puesto que no existe una barrera y edificaciones con altura mayores a los 10 metros.



# ESTRATEGIAS DE DISEÑO

## DISEÑO VISUALES

VISUALES



VISTA DESDE EL CONO VISUAL



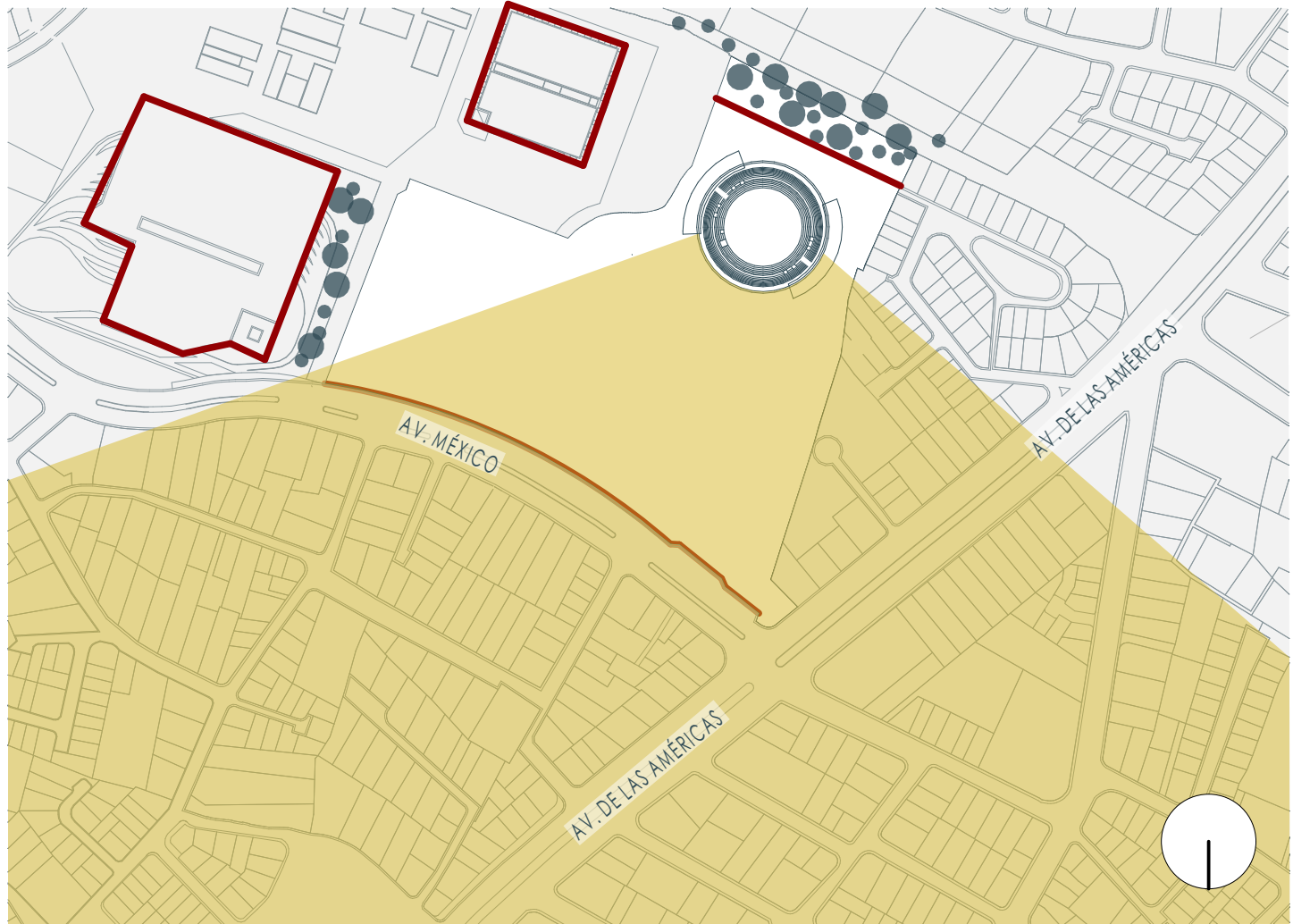
CONO VISUAL



BARRERA FÍSICA

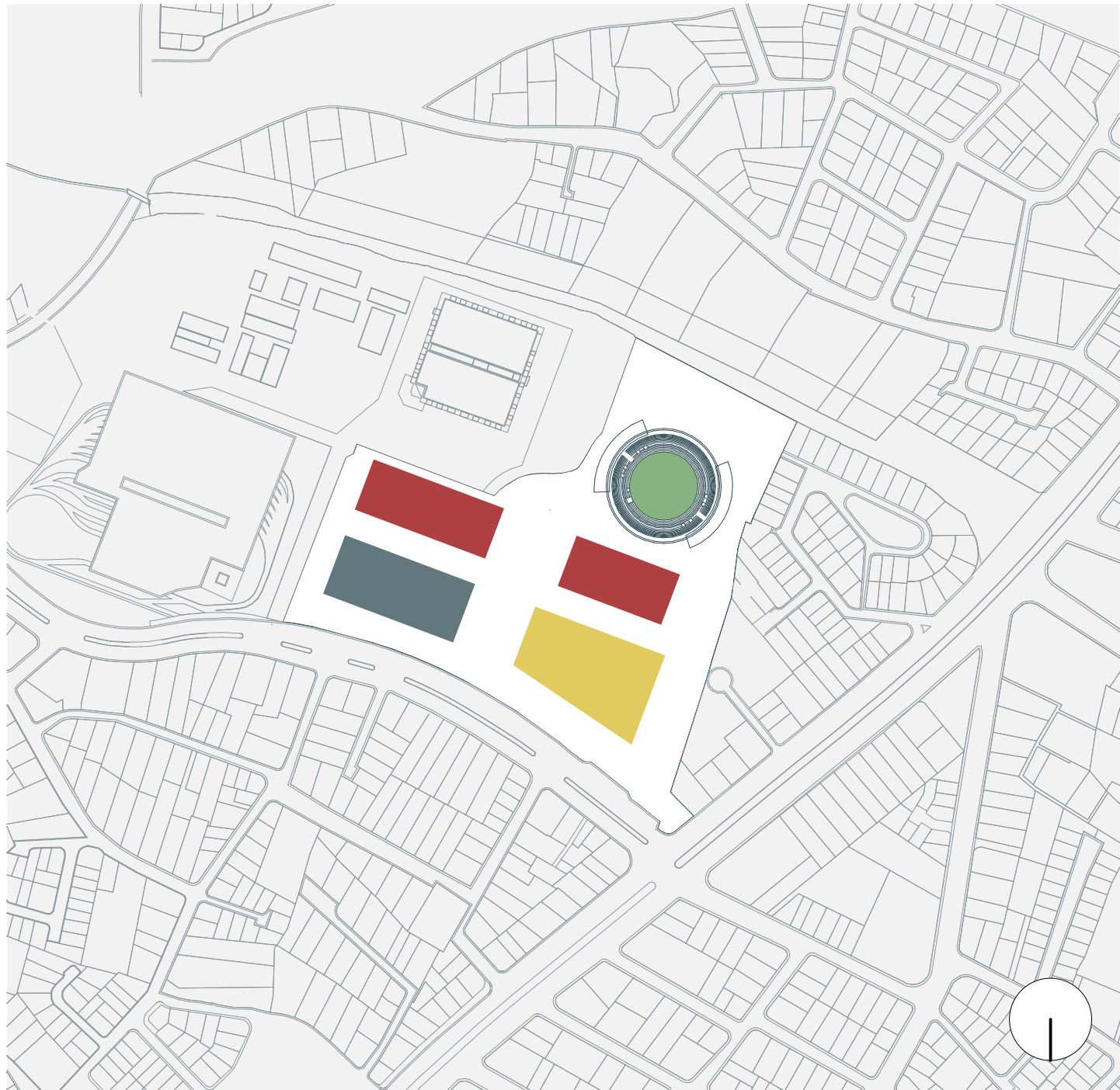


BARRERA NATURAL



# ESTRATEGIAS DE DISEÑO VOLUMETRÍA

-  CENTRO DE CONVENCIONES  
4800 m<sup>2</sup>
-  ESPACIO CULTURAL  
2600 m<sup>2</sup>
-  ESPACIO DE USO  
MULTIPLE
-  CENTRO COMERCIAL  
5000 m<sup>2</sup>





# 05 PROYECTO

5.1 Emplazamiento

5.2 Centro comercial

5.3 Centro de exposiciones

5.4 Espacio público

5.5 Conclusiones

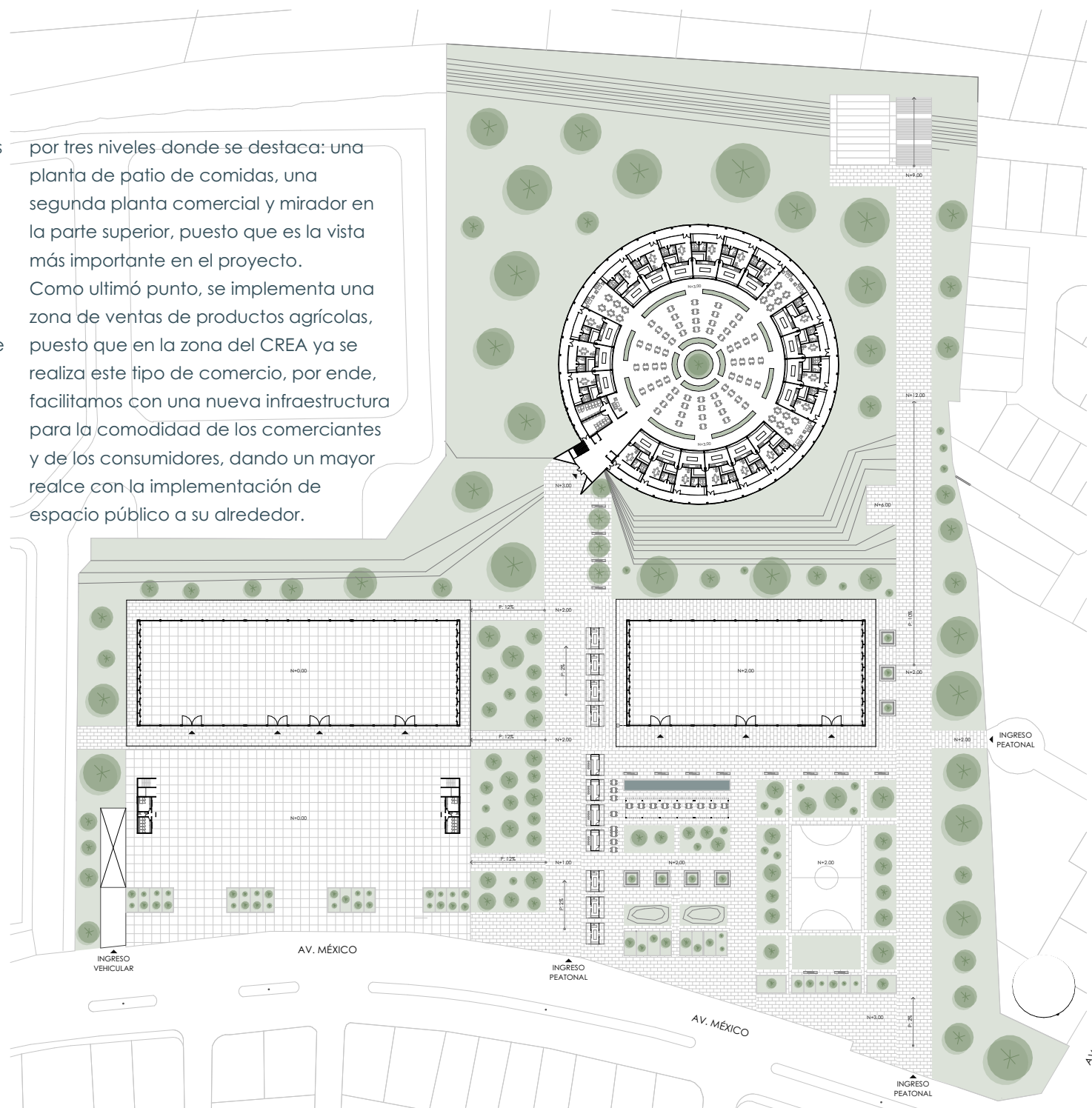


# EMPLAZAMIENTO

El emplazamiento está dispuesto de acuerdo al análisis de sitio realizado, donde se denota claramente tres zonas que se dividieron de acuerdo a las distintas conexiones realizadas, entre el terreno y su entorno inmediato. Se evidencia tres accesos principales en la zona de la Av. México, donde una es para ingreso y salida de vehículos al subterráneo, siendo las otras dos netamente peatonales, haciendoles relevantes porque estos pertenecen a los ejes conectores de los distintos niveles y equipamientos del proyecto. Otra conexión fundamental, es la que se genera entre el terreno y la Av. de las Américas, dándole importancia por que se encuentra a escasos metros de la parada Av. México, perteneciente al Tranvía, un transporte público que ha revolucionado a Cuenca.

En cuanto al programa, las tres zonas que se han dispuesto son de centro de convenciones-exposiciones, centro comercial y comercio agrícola. Como primer punto, el centro de convenciones y exposiciones está compuesto por un amplio equipamiento, con zona completamente libre en su interior, teniendo baterías sanitarias a sus costados y zona de administración del local. En la parte frontal a este, se encuentra una zona de exposiciones al aire libre pero cubierto, teniendo un eje fundamental, puesto que este conecta la circulación vertical de los parqueaderos con el proyecto y se encuentran pequeños comercios a sus lados. En cuanto a la infraestructura de la Plaza de Toros, se mantuvo la estructura, reforzando vigas y columnas, refuncionalizandolo en un centro comercial, dispuesto

por tres niveles donde se destaca: una planta de patio de comidas, una segunda planta comercial y mirador en la parte superior, puesto que es la vista más importante en el proyecto. Como último punto, se implementa una zona de ventas de productos agrícolas, puesto que en la zona del CREA ya se realiza este tipo de comercio, por ende, facilitamos con una nueva infraestructura para la comodidad de los comerciantes y de los consumidores, dando un mayor realce con la implementación de espacio público a su alrededor.

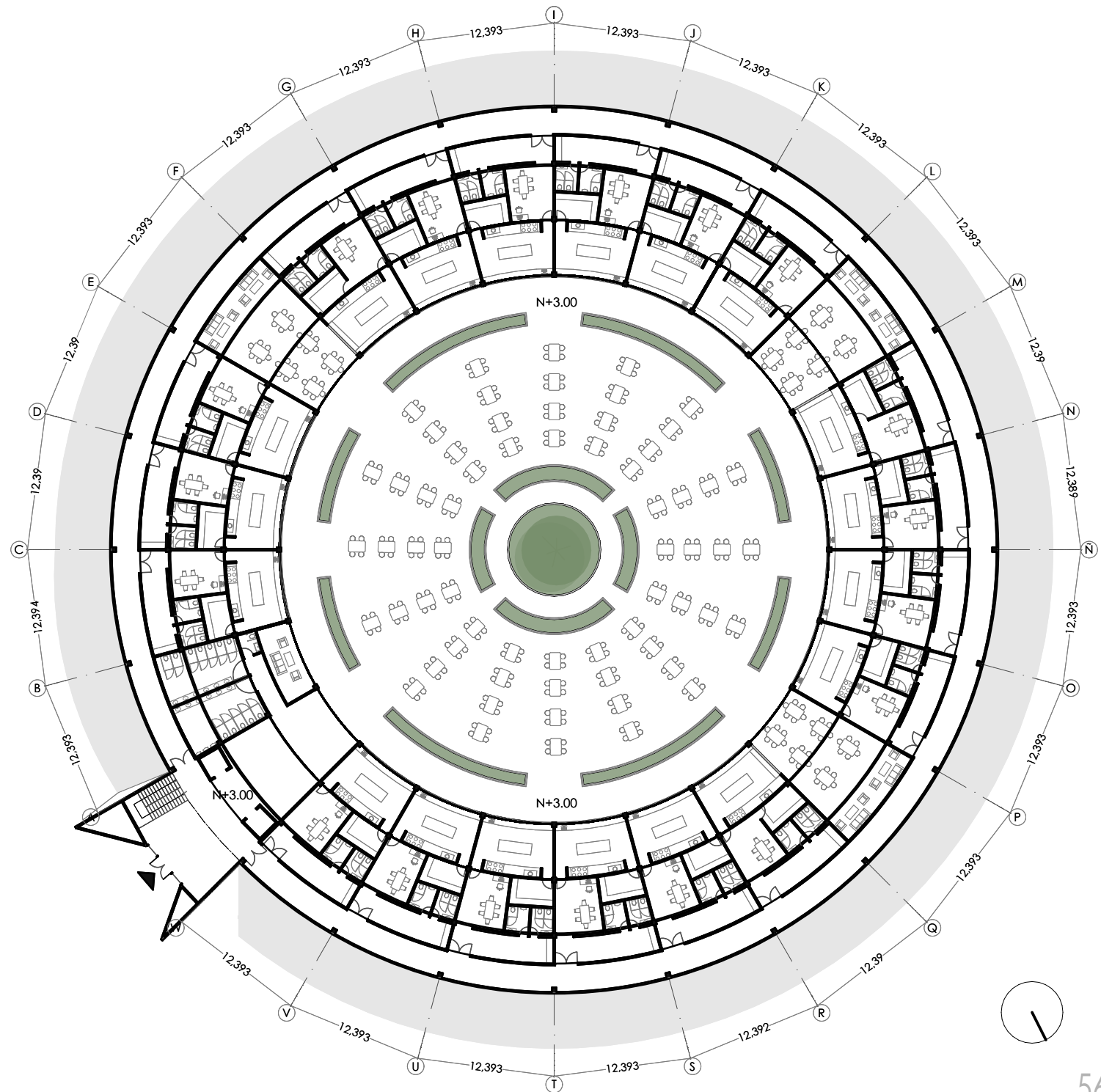


## EMPLAZAMIENTO



# PLANTAS

## CENTRO COMERCIAL



PLANTA BAJA

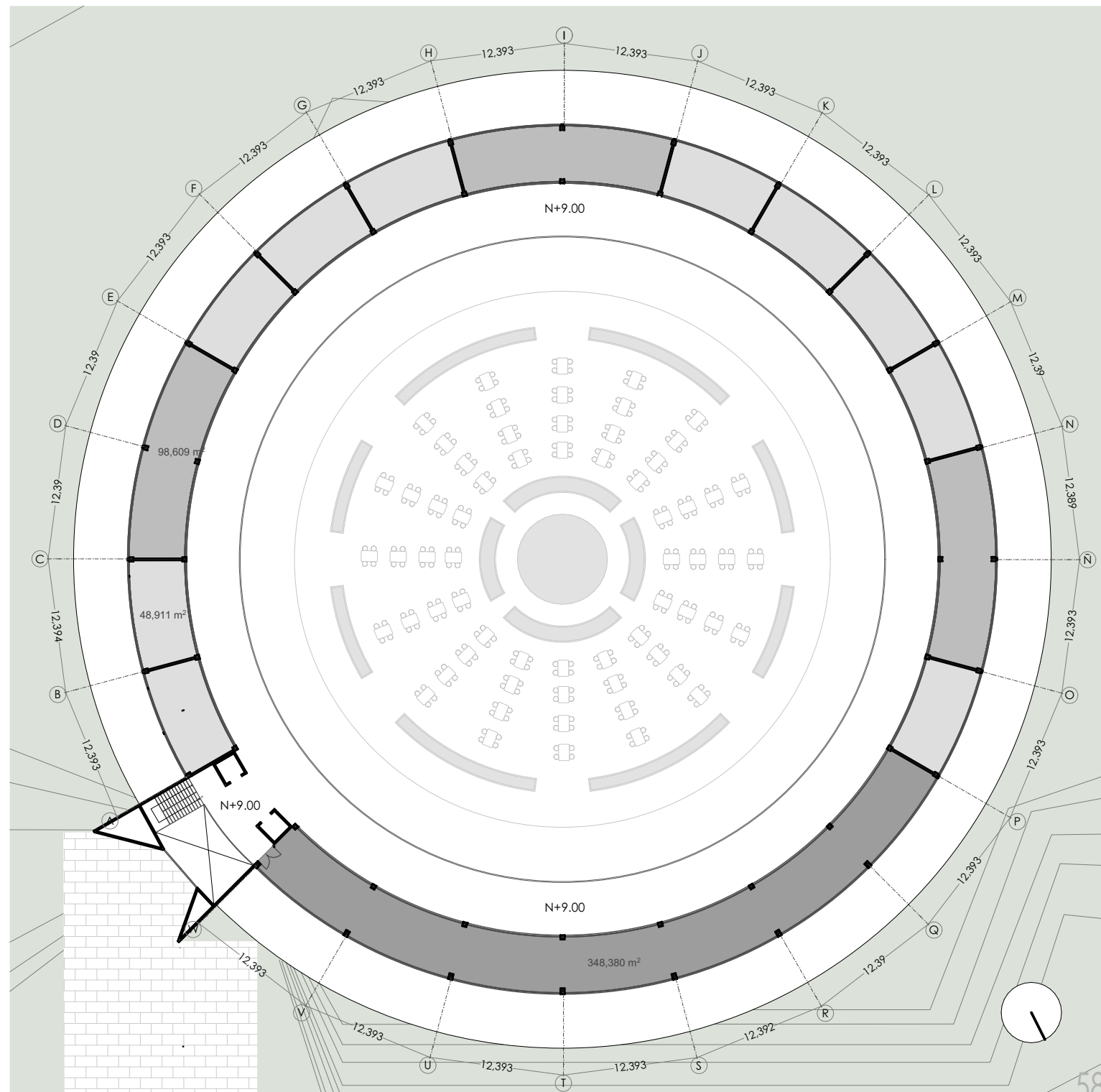
ESCALA 1:1500



# PLANTAS

## CENTRO COMERCIAL

- LOCALES COMERCIALES TIPO I
- LOCALES COMERCIALES TIPO II
- MIRADOR

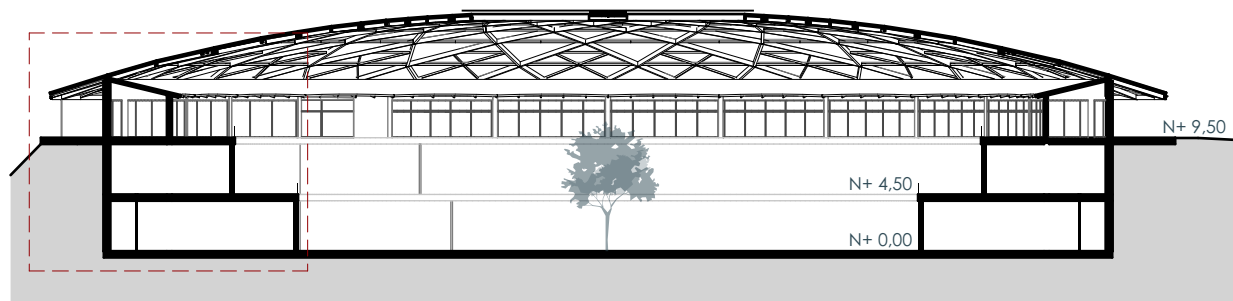


PLANTA ALTA

ESCALA 1:1500

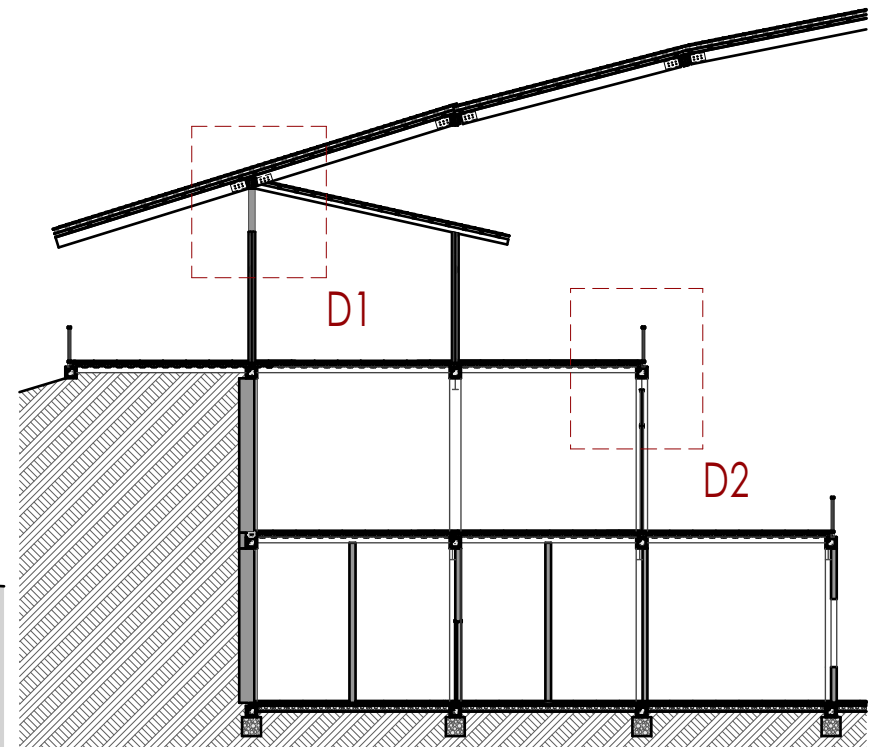
# SECCION CONSTRUCTIVA

## CENTRO COMERCIAL



SECCIÓN CENTRO COMERCIAL

ESCALA 1:600

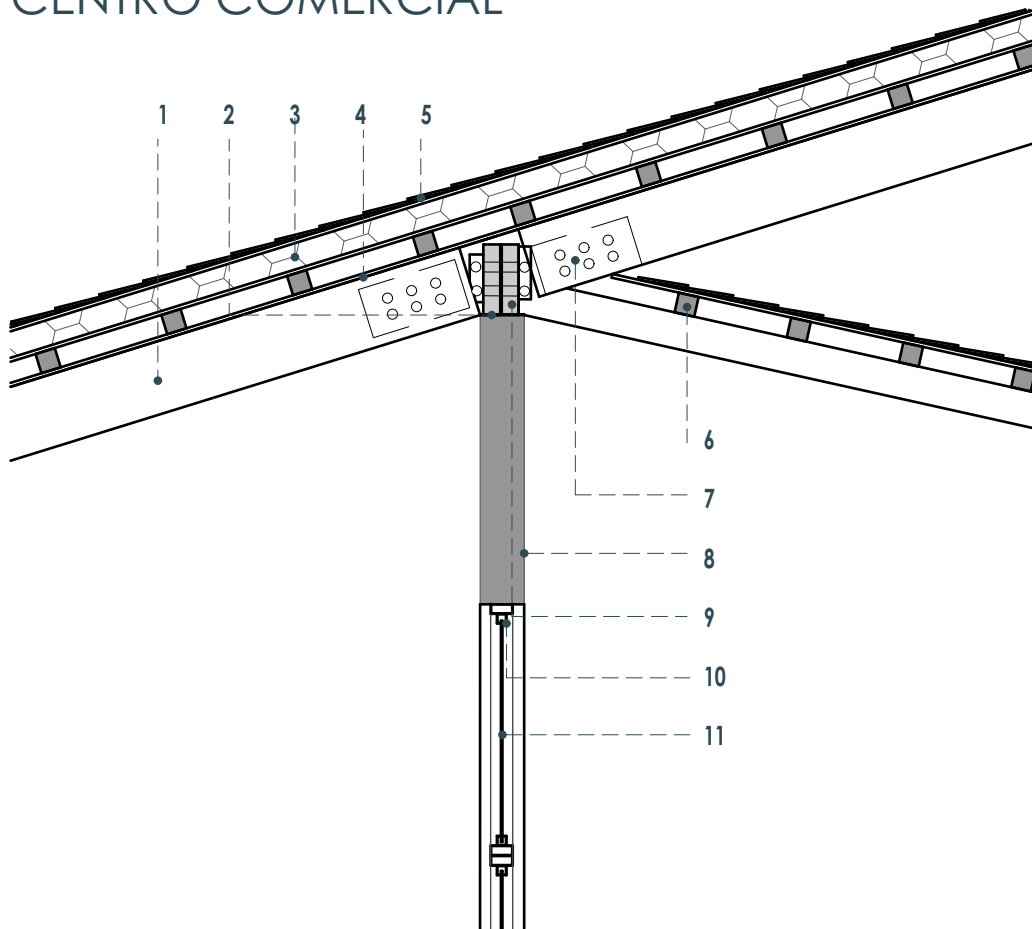


SECCIÓN CONSTRUCTIVA

ESCALA 1:200

# DETALLE CONSTRUCTIVO

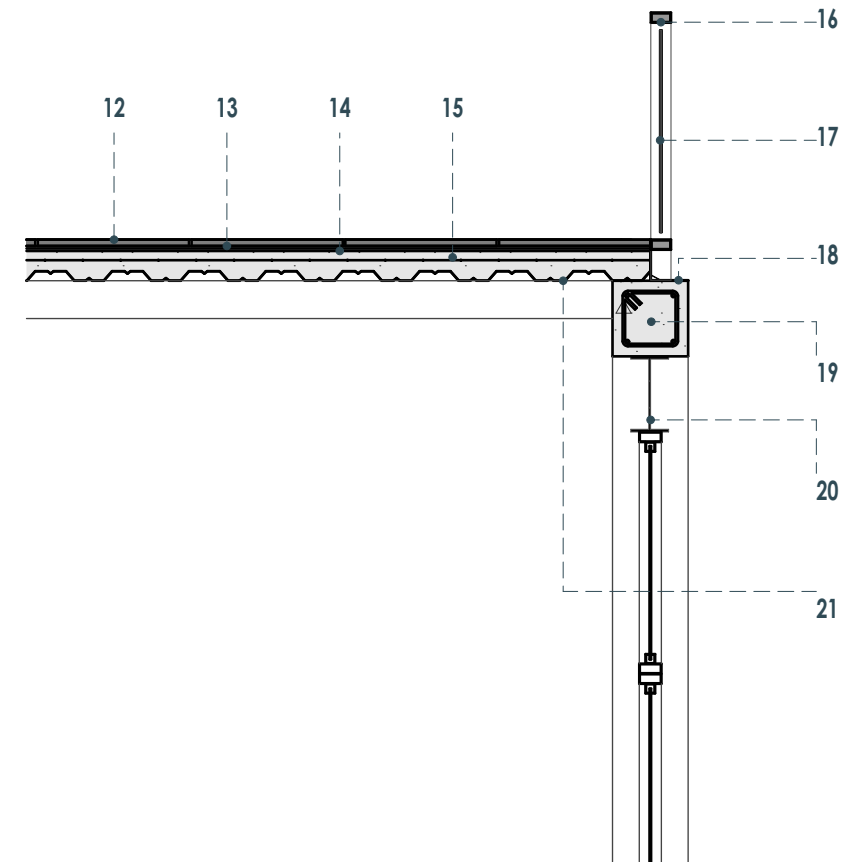
## CENTRO COMERCIAL



- 1. VIGA DE MADERA LAMINADA 35x17cm
- 2. UNION INTERNA MURO / VIGA DE PLACA METALICA 3mm
- 3. AISLAMIENTO
- 4. TABLERO MDF ENCH 16mm
- 5. TEJA PLANA DE BARRO 40x20cm
- 6. TIRAS DE MADERA 8x8cm
- 7. UNION INTERNA DE PLACA METALICA 3mm
- 8. TABIQUE DE BLOQUE
- 9. VIGA DE MADERA LAMINADA 35x17cm
- 10. PERFILERIA FIJA DE ALUMINIO
- 11. VIDRIO LAMINADO 6mm

D1

ESCALA 1:30



- 12. BALDOSA 60x120cm
- 13. MORTERO
- 14. RASANTE
- 15. HORMIGON 210kg/m<sup>2</sup>
- 16. PASAMANOS DE MADERA 7x5cm
- 17. VIDRIO LAMINADO 6mm
- 18. PERFIL METALICO EN L 15x15x0,3cm
- 19. VIGA PRINCIPAL DE HORMIGON ARMADO 40x40cm
- 20. VIGA DE REFUERZO IPE300
- 21. PLACA COLABORANTE

D2

ESCALA 1:30



VERSACE

FOREVER 21

OAKLEY

MONTBLANC

ZARA

DUNKIN' DONUTS

McDonald's logo

MERCADO

Juan Vales Cfe

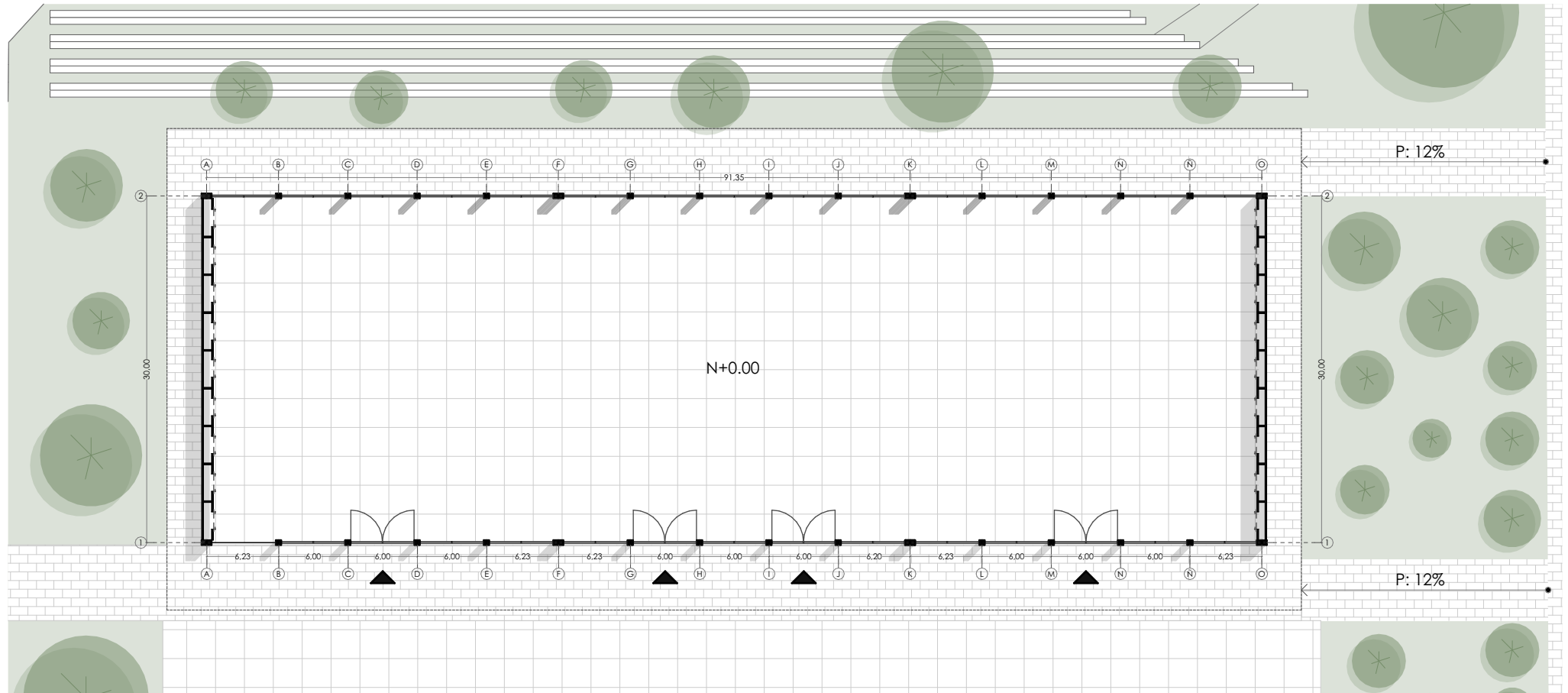
hansel

NOE



# PLANTAS

## CENTRO DE CONVENCIONES I



El centro de convenciones se conforma por dos salas, cada una tiene un área de 2.800 m<sup>2</sup> aproximadamente y cuenta con baterías sanitarias. Las salas se dividen por un muro no fijo, lo que permite un posible uso de las dos salas en el caso de necesitar más área para un posible evento de mayor capacidad.

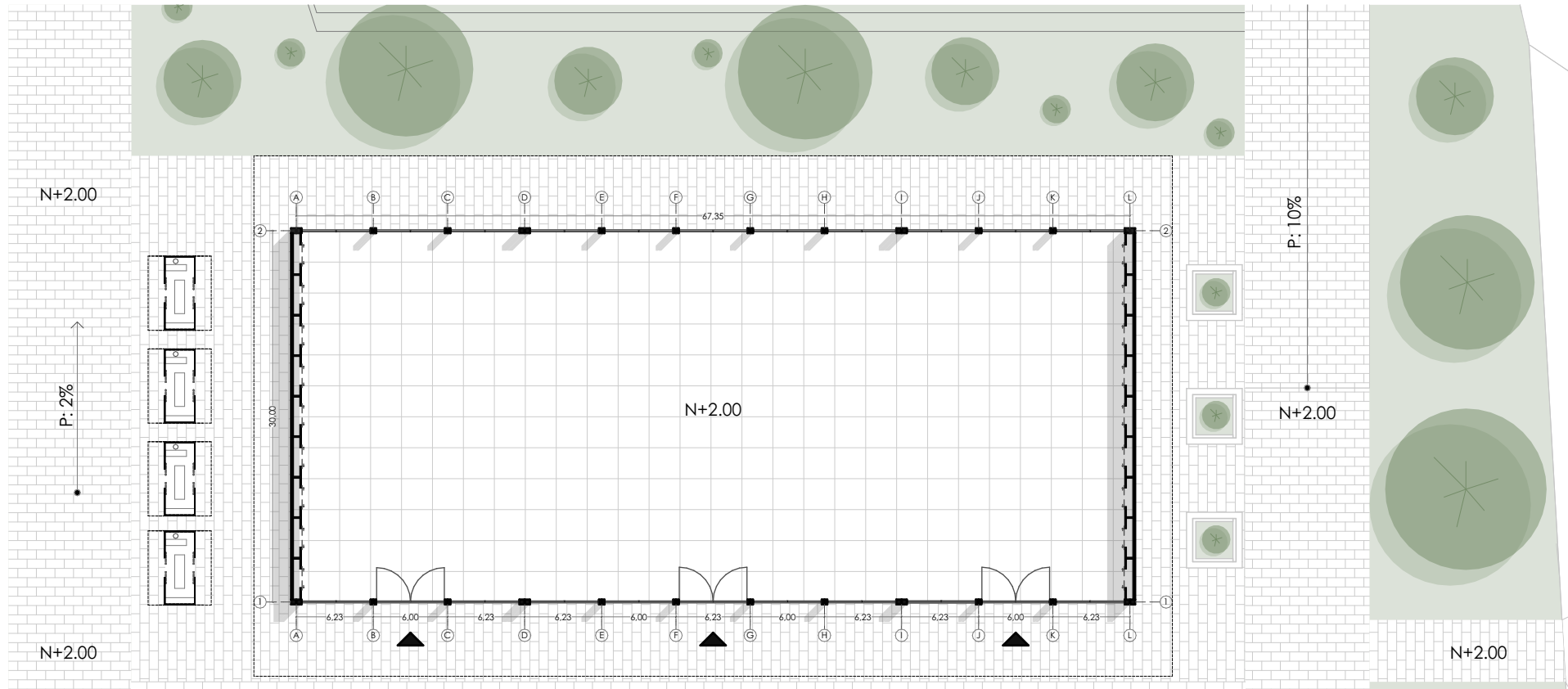
PLANTA





# PLANTAS

## CENTRO DE CONVENCIONES II



El centro de convenciones se conforma por dos salas, cada una tiene un área de 2.000 m<sup>2</sup> aproximadamente y cuenta con baterías sanitarias. Las salas se dividen por un muro no fijo, lo que permite un posible uso de las dos salas en el caso de necesitar más área para un posible evento de mayor capacidad.

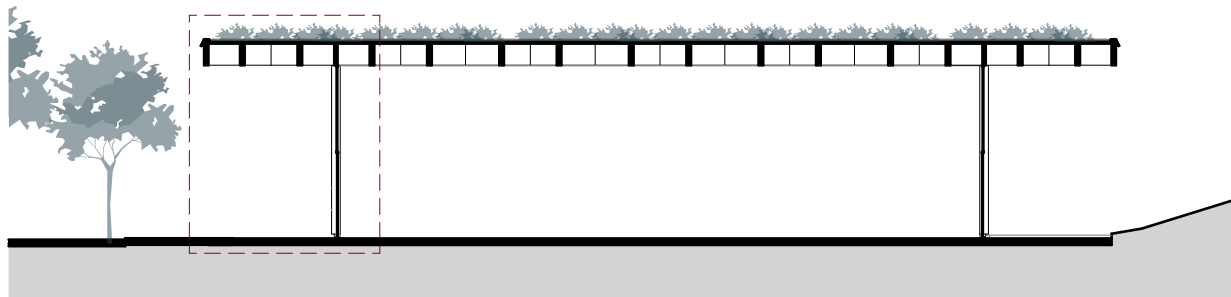
PLANTA

ESCALA 1:1500



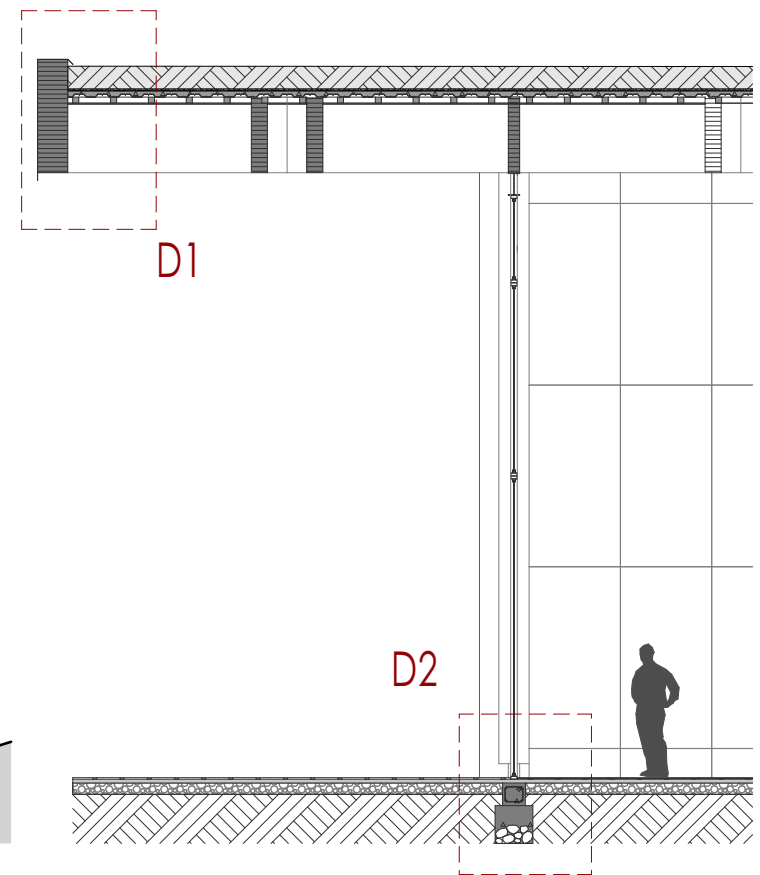
# SECCION CONSTRUCTIVA

## CENTRO DE CONVENCIONES



SECCIÓN CENTRO COMERCIAL

ESCALA 1:350

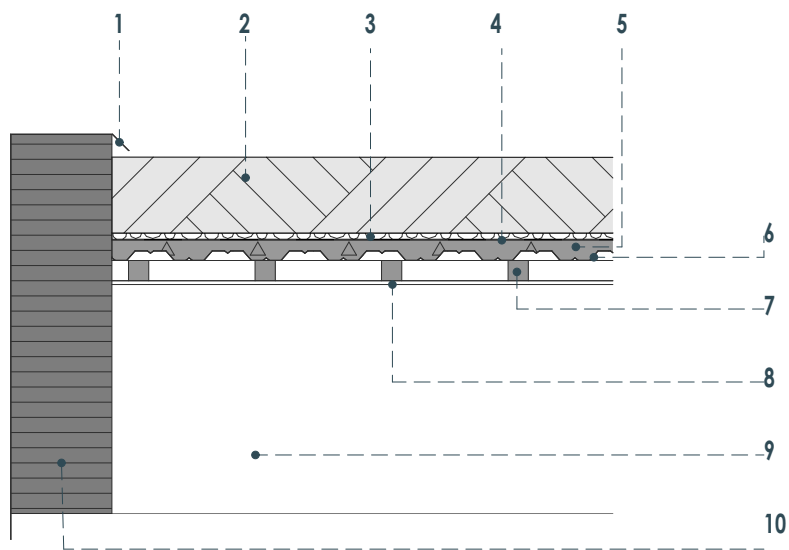


SECCIÓN CONSTRUCTIVA

ESCALA 1:100

# DETALLE CONSTRUCTIVO

## CENTRO DE CONVENCIONES



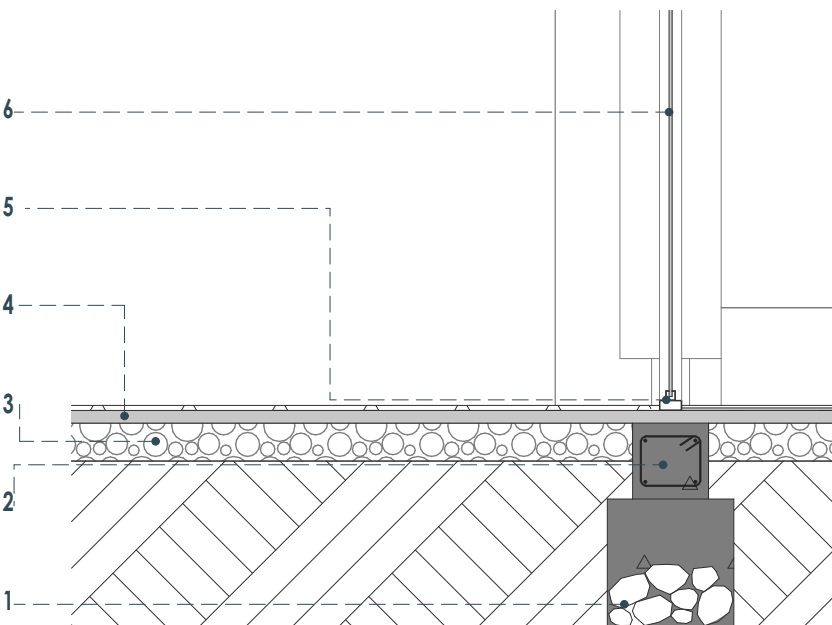
1. GOTERÓN
2. CAPA VEGETAL e:15cm
3. GRAVA e: 2cm
4. LAMINA IMPERMEABILIZANTE
5. HORMIGÓN 210 kg/f 2%
6. PLACA COLABORANTE
7. TIRA DE MADERA 8x8cm

D1

ESCALA 1:30

8. PLANCHA MDF ENCHAPADO 16mm
9. VIGA DE MADERA LAMINADA 1,20x0,20m
10. VIGA DE MADERA LAMINADA 1,50x0,40m
11. BASE DE HORMIGÓN CICLOPEO 40x40cm
12. VIGA DE AMARRE HORMIGÓN ARMADO 240 kg/f
13. GRAVA
14. HORMIGÓN 210 kg/m<sup>2</sup>

15. PERFILERIA DE ALUMINIO
16. VIDRIO LAMINADO 6mm



D2

ESCALA 1:30





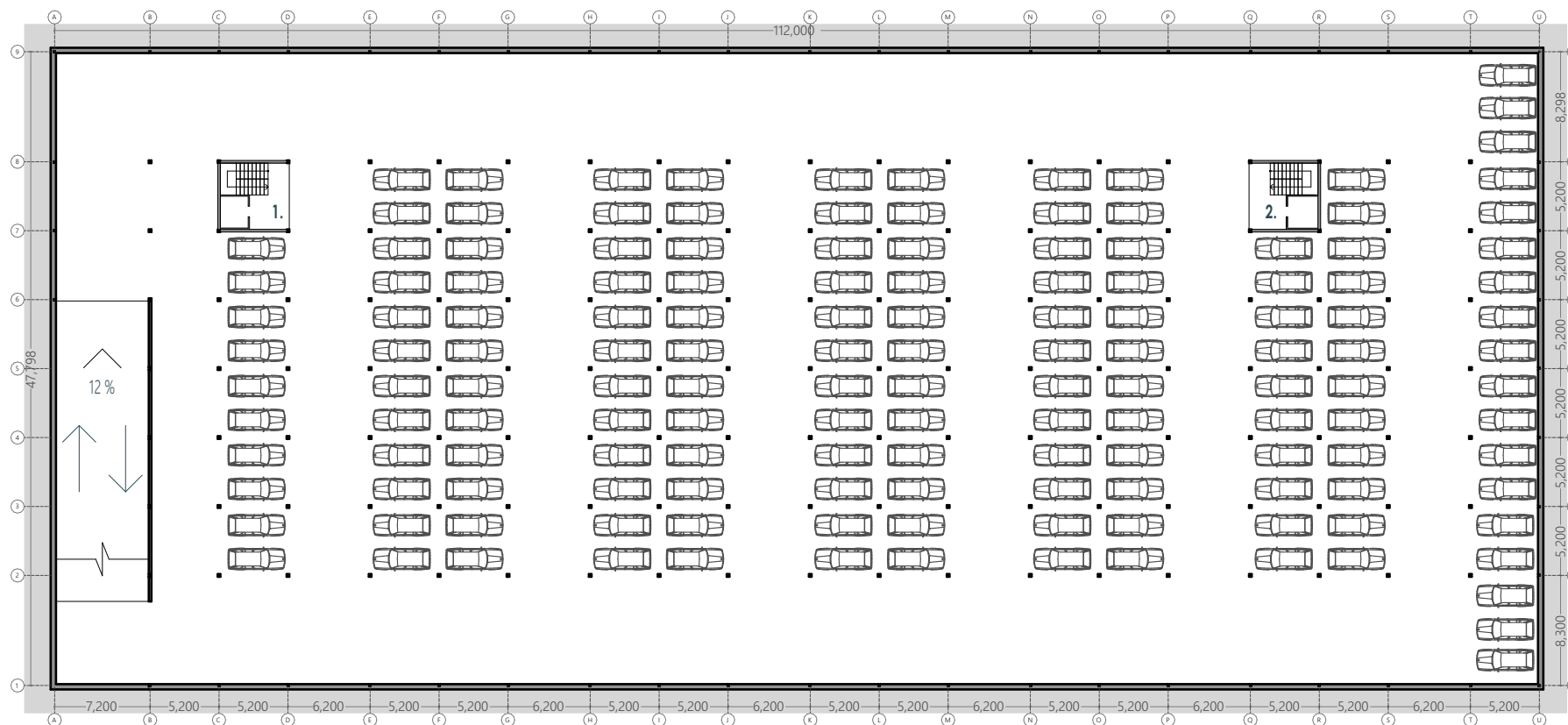
Siona  
ssen

Version  
byss

Version  
byss

# PLANTAS

## ESTACIONAMIENTO

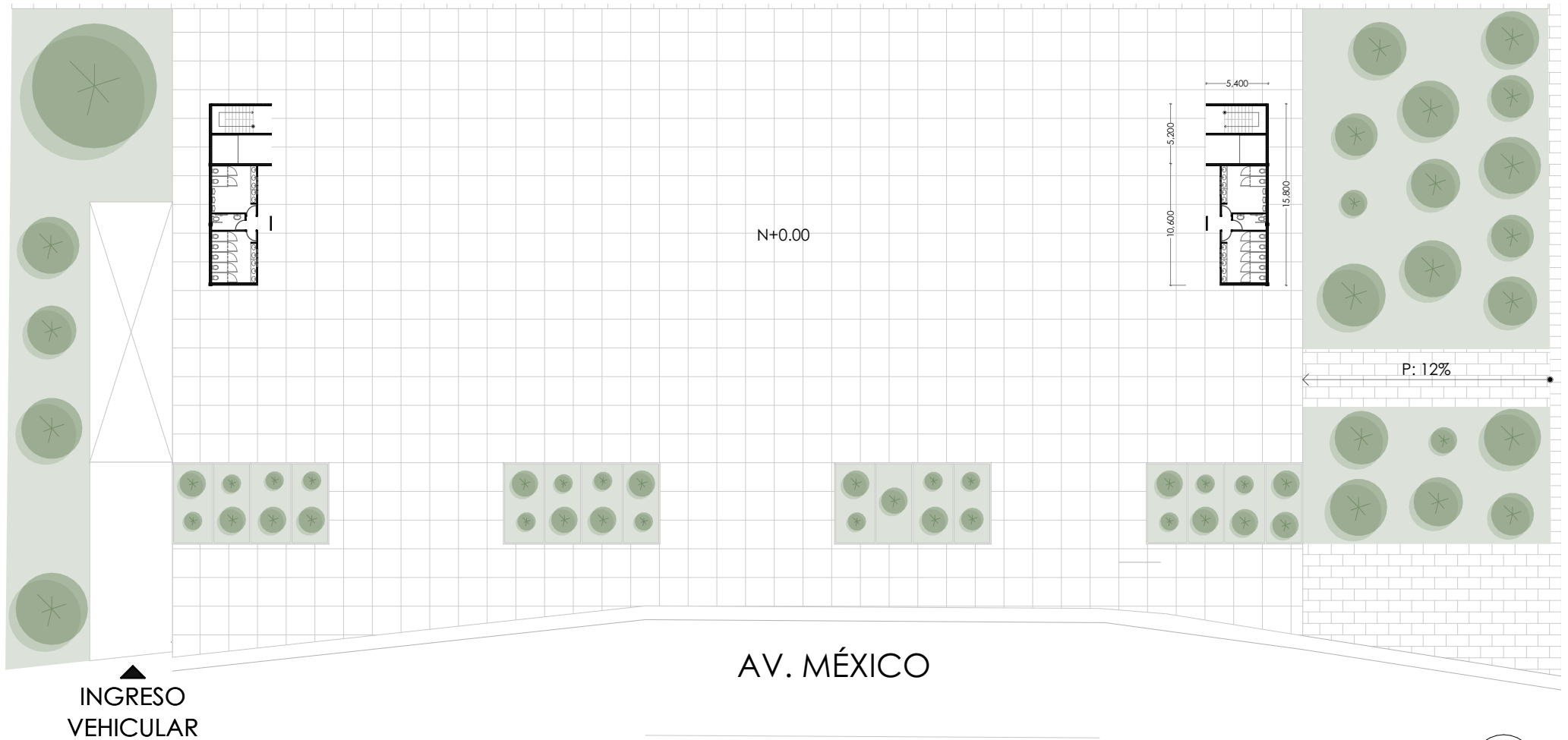


EL parqueadero consta con capacidad para 146 automóviles por planta, son dos niveles de parqueadero con un total de 292 puestos y dos núcleos de circulación vertical que llevan a la plaza en la superficie del terreno

- 1. Escaleras y ascensor A
- 2. Escaleras y ascensor B

PLANTA

# PLANTAS



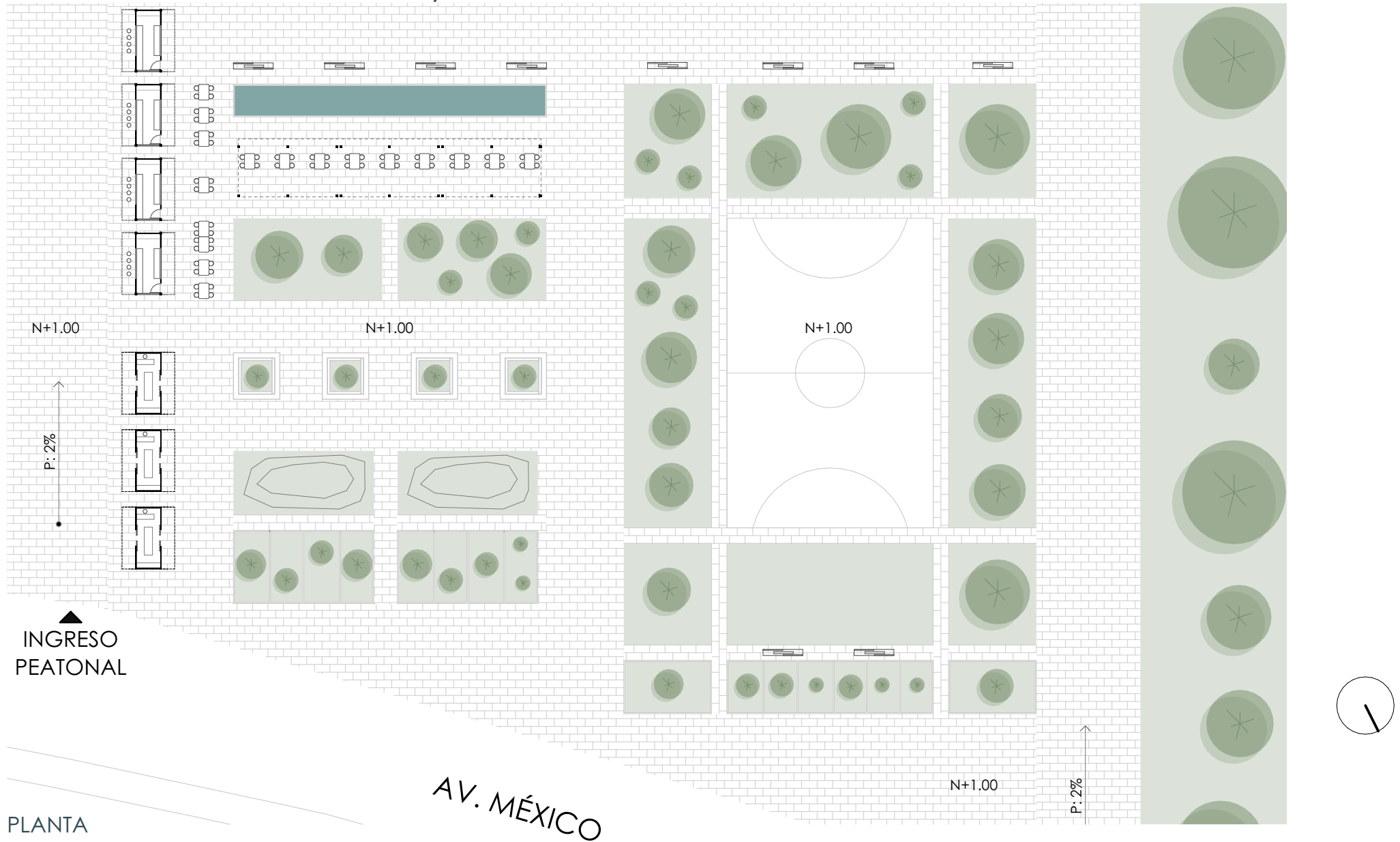
El centro cultural se conforma por una plaza dura con el fin de proporcionar un espacio de uso múltiple para distintos eventos culturales acorde al espacio. En los costados se encuentran los núcleos de circulación vertical desde el estacionamiento y baterías sanitarias.

PLANTA

ESCALA 1:1500

# PLANTAS

## ESPACIO DE USO MULTIPLE / COMERCIAL



PLANTA

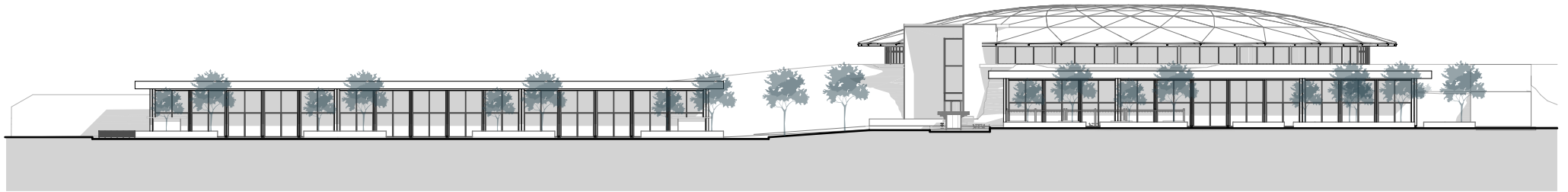






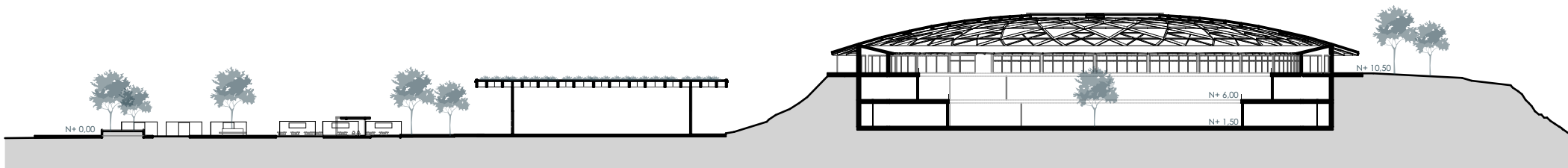


# ALZADO / SECCIÓN



ALZADO GENERAL

ESCALA 1:950



SECCIÓN GENERAL

ESCALA 1:950



# CONCLUSIONES

## SITIO.

Después del análisis de sitio podemos evidenciar una conexión del terreno a la ciudad, de manera peatonal, transporte público y privado. Las conexiones urbanas realizadas nos permiten generar un paso para el peatón, de manera que el proyecto se vincule con el entorno inmediato. Para lograr esos ejes, se destinó tres puntos importantes, que son la conexión con la Av. De Las Américas, Av. México con el barranco que se encuentra en la parte posterior del terreno, mismo que se conecta directamente con la Av. Loja y el arco de Yanuncay; y como último eje, la conexión directa de la Av. México con la plaza de toros.

## PROYECTO.

La plaza de toros Santa Ana, una infraestructura completamente en desuso y descuido, por medio de un ante proyecto se busca generar una zona comercial de productos y servicios. Por medio de esta estrategia, se logra zonificar y dar función al resto del terreno mediante comercios, espacio público y equipamientos con diferentes usos, con el fin de buscar un uso permanente dentro de la zona

# BIBLIOGRAFÍA

- Cruz Cabrera, M. (2014). El planeamiento y la rehabilitación urbana hacia el logro de la sostenibilidad de las ciudades.
- Cutieru A. (2021). La reutilización adaptativa como estrategia para el desarrollo urbano sostenible. Archdaily.
- El Mercurio. (2020). Falta de recursos impide culminación de proyectos. El Mercurio.
- El Telégrafo. (2016). Propiedades abandonadas causan malestar a vecinos. El Telégrafo.
- Franco Calderón, Á. M., & Zabala Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. DEARQ. Revista de arquitectura.
- Lynch, K. (1964). La imagen de la ciudad . Prensa del MIT.
- Rivolta, M. C. (2007). Abandono y reutilización de sitios: la problemática de los contextos habitacionales en quebrada de Humahuaca. Estudios atacameños
- Segado-Vázquez, F., & Espinosa-Muñoz, V. M. (2015). La ciudad herida: Siete ejemplos paradigmáticos de rehabilitación urbana en la segunda mitad del siglo XX. EURE (Santiago)
- Valenzuela Ureta, C. (2020). Efectos del abandono y la expulsión residencial en la conservación patrimonial del área histórica de Valparaíso, sitio de patrimonio mundial 2001-2019.

# ANEXO

## Abstract of the project

**Title of the project:** Refunctionalization and architectural urban restoration of a public facility.

**Project subtitle:** Case study: "*Plaza de Toros Santa Ana*" in the city of Cuenca, Ecuador.

**Summary:** Worldwide cities face problems that provoke insecurity and deterioration to the urban landscape due to the lack of use of private and public buildings. This research aims to find a new purpose to an abandoned equipment in the city of Cuenca, Ecuador, the "*Plaza de Toros Santa Ana*." The objective is to refunctionalize and restore the existent building to generate new equipment and public spaces, with emphasis in urban architecture and landscaping to generate a milestone that connects with the immediate environment and city in general.

**Keywords:** refunctionalization, restoration, milestone, equipment, social urbanism, shopping center, cultural center, public space, landscaping, convention center.

**Student:** Aguirre Armijos Juan Sebastián

C.I. 0105957559      Código: 80847

**Student:** Balarezo Cordero Gustavo Sebastián

C.I. 0104525928      Código: 82124

**Director:** Quizhpe Quito Iván

**Codirector:**

0

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor: \_\_\_\_\_



N° cédula de identidad 0104842760