



Universidad del Azuay

Facultad de Diseño

Escuela de Arquitectura

Revitalización del Centro Histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos

Intervención para la Calle Santa Ana, la Plaza Jesuita y su entorno inmediato

Trabajo de graduación previo a la obtención del título de Arquitecta

Autor: María Delia Bermeo Silva

Director: Pedro José Samaniego Alvarado

Cuenca, Ecuador
2015

“No se puede confiar en atraer a la gente al centro de la ciudad, tienes que ponerlos allí.”

-Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*

agradecimientos

Arq. Pedro Samaniego
Arq. Pedro Espinoza
Arq. Alejandro Vanegas
Arq. Carla Hermida
Arq. Juan Pablo Malo
Arq. Luis Barrera
Arq. Diego Proaño

Arq. Sergio Zalamea
Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC
Alejandro Bermeo

índice de contenidos

resumen.....	09
abstract.....	11
objetivos.....	13
metodología.....	15
introducción.....	17
1. análisis de sitio.....	19
1.1 análisis del lugar - centro histórico de Cuenca.....	21
1.2 análisis del área de influencia.....	31
1.3 análisis de manzana - estado actual.....	43
2. análisis de referentes.....	55
3. programa arquitectónico.....	83
4. estrategia urbana.....	87
5. propuesta arquitectónica.....	99
6. conclusiones.....	131
bibliografía y créditos.....	137
anexos.....	139

resumen

Una estrategia de revitalización urbana para incrementar la densidad y el espacio público en las manzanas del centro histórico de Cuenca, Ecuador, equilibrando la intensidad de las dinámicas y flujos del lugar, capaz de consolidar una ciudad compacta, eficiente, y que recupere y ponga en valor espacios públicos perdidos.

El proyecto plantea la inserción de bloques de uso mixto (vivienda, comercio, equipamiento de barrio), que liberen la manzana próxima a la calle Santa Ana y la Plaza Jesuita, vinculándose a estos espacios públicos emblemáticos. Además, se potencia la calle Padre Aguirre como un eje peatonal, cuya materialidad contrastante busca poner en valor a los cuerpos arquitectónicos, que forman parte del paisaje urbano histórico.

abstract

Theme: Urban Regeneration

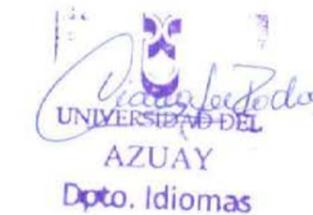
Topic: Revitalizing Cuenca's Historic District thorough the Connection of Archetypal Housing Cores and Public Spaces: Intervention on the Santa Ana Street, the Jesuit Square and its Immediate Surroundings

ABSTRACT

The aim of this work is to design an urban revitalization strategy that increases both density and public spaces in the blocks of Cuenca's historic district. By so doing, the dynamic intensity and mobility of the place will be balanced so as to consolidate a compact and efficient city which can help recuperate and value lost public spaces.

This project plans to insert multiple-use blocks (housing, commerce, neighborhood facilities) so as to free the block neighboring the Santa Ana Street and the Jesuit Square and let them be connected to these lost archetypal public spaces. Besides, the Padre Aguirre Street is going to be strengthened and used as a pedestrian axis whose contrasting materiality tries to value the architectural bodies that make up the historical urban landscape.

Key words: density, housing, public space, Santa Ana Street, historic district, regeneration, urban, connection



Translated by,
Prudencio Aguirre V.

objetivos

Objetivo general:

Revitalizar una zona emblemática de la ciudad a través de la recuperación de espacios públicos y la implementación de vivienda.

Objetivos específicos:

- Investigar y analizar proyectos de refuncionalización de espacios urbanos y espacios públicos en centros históricos.
- Analizar las condiciones urbanas y arquitectónicas del sitio y sus alrededores para restablecer los problemas existentes, contingentes y puntos importantes.
- Establecer una propuesta urbana para conseguir una conectividad y fluidez urbana a través de los ejes del proyecto (Calle Padre Aguirre, Calle Santa Ana) y el entorno urbano inmediato.
- Emplazar un proyecto de vivienda que se conecte al proyecto urbano como estrategia dinámica y de simbiosis urbana.

metodología

La primera etapa inicia con la recopilación de información sobre los antecedentes y la situación actual del sitio de intervención, como base para establecer la problemática a resolver; lo cual incluye el levantamiento arquitectónico y fotográfico, análisis urbano, datos estadísticos tomados del INEC, y programa existente. Paralelamente al levantamiento de información, se analizan referentes de proyectos en cascos históricos y de recuperación de espacios públicos históricos.

El emplazamiento del proyecto dentro del centro histórico de Cuenca, implica que la propuesta debe estar sujeta a ciertas condicionantes por lo que se debe estudiar y analizar las normativas y contingentes para las intervenciones en este lugar.

La segunda etapa contempla el planteamiento de una estrategia urbana, así como la delimitación del espacio público y espacio del proyecto arquitectónico, así como su uso. Posteriormente, se realiza el diseño arquitectónico y funcional concluyendo en un anteproyecto.

Finalmente, en la tercera etapa se desarrolla el proyecto ejecutivo de la propuesta planteada, y se realiza la elaboración del documento final para la publicación y sustentación del proyecto final de carrera.

introducción

El estudio realizado por el proyecto MODEN (Modelos de densificación para Cuenca) de la Universidad de Cuenca, basado en los datos censales de población del INEC, evidencia el decrecimiento de la densidad poblacional y una expansión del 25% del área urbana en los últimos 60 años. En 1950 la densidad se encontraba en 138 hab/ha mientras que el censo del 2010 indica que la densidad es 46 hab/ha, es decir disminuyó un 67%.

“Al hacer una proyección del crecimiento poblacional de Cuenca hacia el año 2055 se prevé una población de 861.682 habitantes. Si, hipotéticamente, el perímetro urbano se mantendría igual al actual, es decir si Cuenca continuaría con un área urbana de 7.248,23 hectáreas hasta el año 2055, su densidad bruta sería de 118,88 hab/hectárea. Cuando se habla de valores óptimos de densificación en otras ciudades del mundo, se recomiendan 60 a 80 viviendas/hectárea, es decir valores entre 240 y 320 habitantes/hectárea. Como se ve en el análisis, en 40 años Cuenca ni siquiera se aproximaría a estos valores.”¹ (Actualmente, la población urbana es igual a 331 888 habitantes, mientras que la superficie urbana es 375 443,11 ha.)

A pesar de la baja densidad poblacional existe un déficit de área verde por habitante, con un valor de 3,16 m² frente a la superficie recomendada por organizaciones mundiales de 9 - 15 m² / habitante. Sin embargo, se debe considerar que dentro de las áreas que constituyen este indicador se encuentran

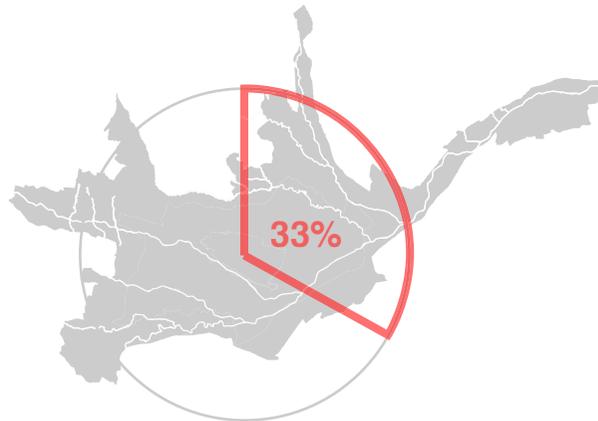
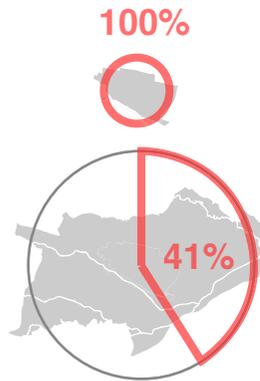
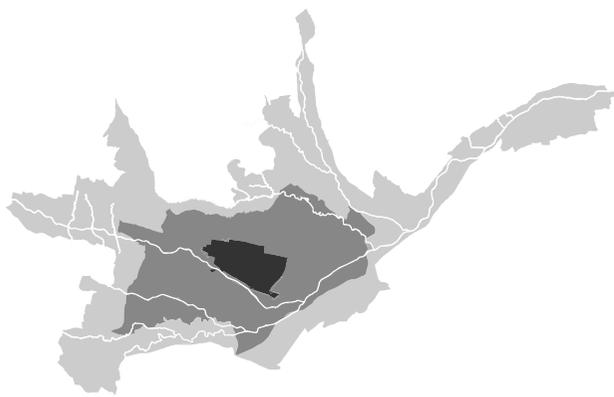
espacios a los cuales no pueden acceder los habitantes (márgenes de ríos, sitios en pendiente y accidentes geográficos, lugares con uso restringido). Otro factor que lleva a repensar el manejo de las áreas verdes públicas es que, a pesar de que se observa una superficie considerable de vegetación en lotes privados, el 80% de la población no considera tener área verde en su vivienda.

La ciudad también enfrenta un problema relacionado con la movilidad, consecuencia de una jerarquización del vehículo privado sobre peatones, transporte público y tranportes no motorizados. Una proyección de la expansión de la ciudad en relación con el crecimiento del parque automotor, evidencia la necesidad de una cobertura vial equivalente al tamaño actual (2014) de la ciudad para el año 2027.²

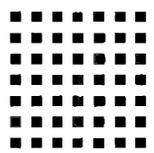
Frente a una tendencia de expansión urbana hacia la periferia que experimenta la ciudad de Cuenca, se encuentra la posibilidad de un crecimiento que se inclina hacia las ciudades compactas, en donde se optimicen recursos y servicios.

¹ Hermida, Densificación como opción, 2014.

² Datos obtenidos por el laboratorio de arquitectura y urbanismo CiuLab considerando que un auto ocupa una superficie de 150 m² a 50 km/h.



1950



138hab/ha

1982



57hab/ha

2010



45hab/ha

Jordi Borja (1998) habla sobre *los espacios públicos como elemento ordenador y constructor de ciudad*, bajo este enunciado se plantea la recuperación de la calle Santa Ana como punto de partida para generar un espacio público que se articule a la ciudad, potenciando la cohesión social y la diversificación del tejido urbano.

Crecimiento de la mancha urbana de la ciudad de Cuenca en los últimos 60 años.

Crecimiento de la mancha urbana de la ciudad de Cuenca comparada con el área necesaria bajo una densidad óptima de 300 habitantes/ha.

Datos de población según censos del INEC, proyecto de investigación MODEN, y laboratorio de arquitectura y urbanismo CiuLab.

análisis de sitio

1

análisis del centro histórico de Cuenca 1.1

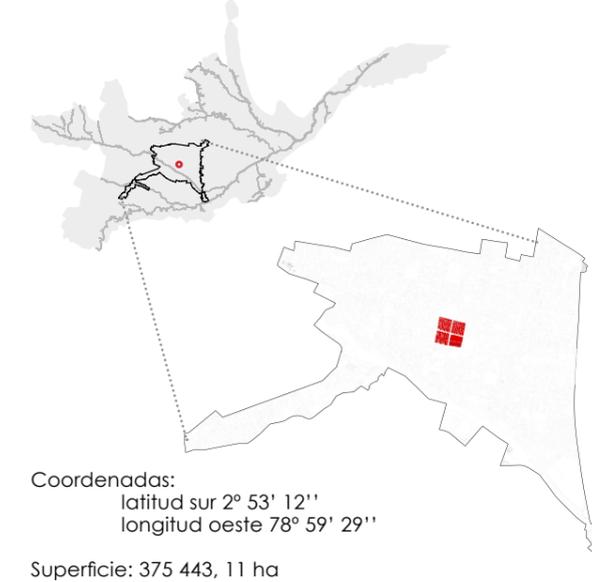
ubicación

análisis del centro histórico de Cuenca

Conservando su tipología fundacional de traza en damero, el centro histórico se extiende 342,48 ha sobre la segunda terraza de la ciudad, prolongándose hacia el suroeste a lo largo de la avenida Loja.

Es la zona que concentra la mayor parte del patrimonio edilicio de la ciudad, y es considerado un monumento en sí.

La declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999, ha limitado el desarrollo inmobiliario de la zona al imponer fuertes restricciones para la conformación edilicia del sector. Sin embargo, previo a dicha fecha, se levantaron numerosos inmuebles cuyas características no respetan los criterios y normativas actuales, los cuales representan lugares de oportunidad.



Coordenadas:
latitud sur 2° 53' 12''
longitud oeste 78° 59' 29''

Superficie: 375 443, 11 ha

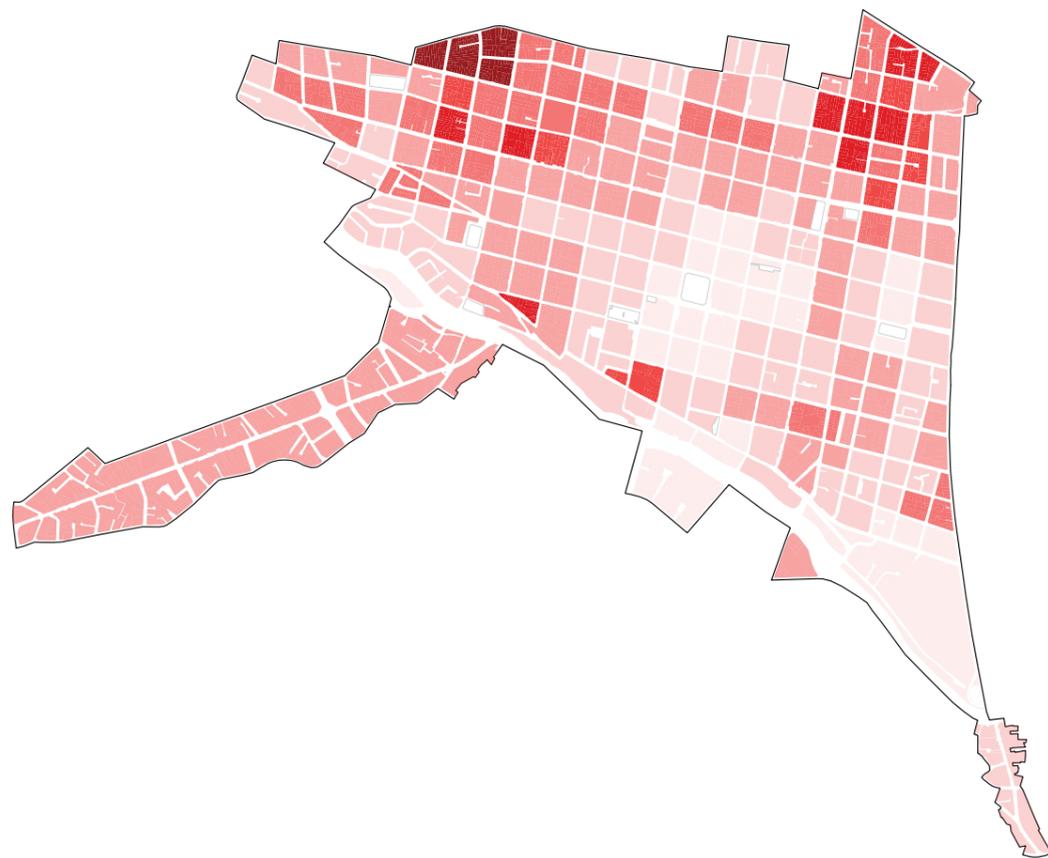
Población urbana: 331 888 habitantes

Densidad poblacional media: 47 habitantes/ha



densidad

análisis del centro histórico de Cuenca



El Plan de Ordenamiento Territorial POT 2009* durante la administración del alcalde Marcelo Cabrera, ya señalaba una densidad de 0-50 hab/ha en el núcleo central del casco histórico. "La consecuencia de este fenómeno, es el encarecimiento de los servicios generales: vías, infraestructura, servicios, movilidad urbana." (Equipo Técnico del Plan de Ordenamiento Territorial, 2008)

A pesar de su trama compacta, el centro histórico de Cuenca tiene una baja densidad poblacional, ocasionada por el abandono de sus habitantes hacia las zonas de expansión de la ciudad y el consecuente cambio de uso de las edificaciones de residenciales a comerciales, administrativas y turísticas. Si bien estas actividades dotan de nuevas dinámicas a la zona, la pérdida de habitantes y vida frente a un exceso del sector terciario pueden causar efectos sociales, funcionales y medioambientales negativos.

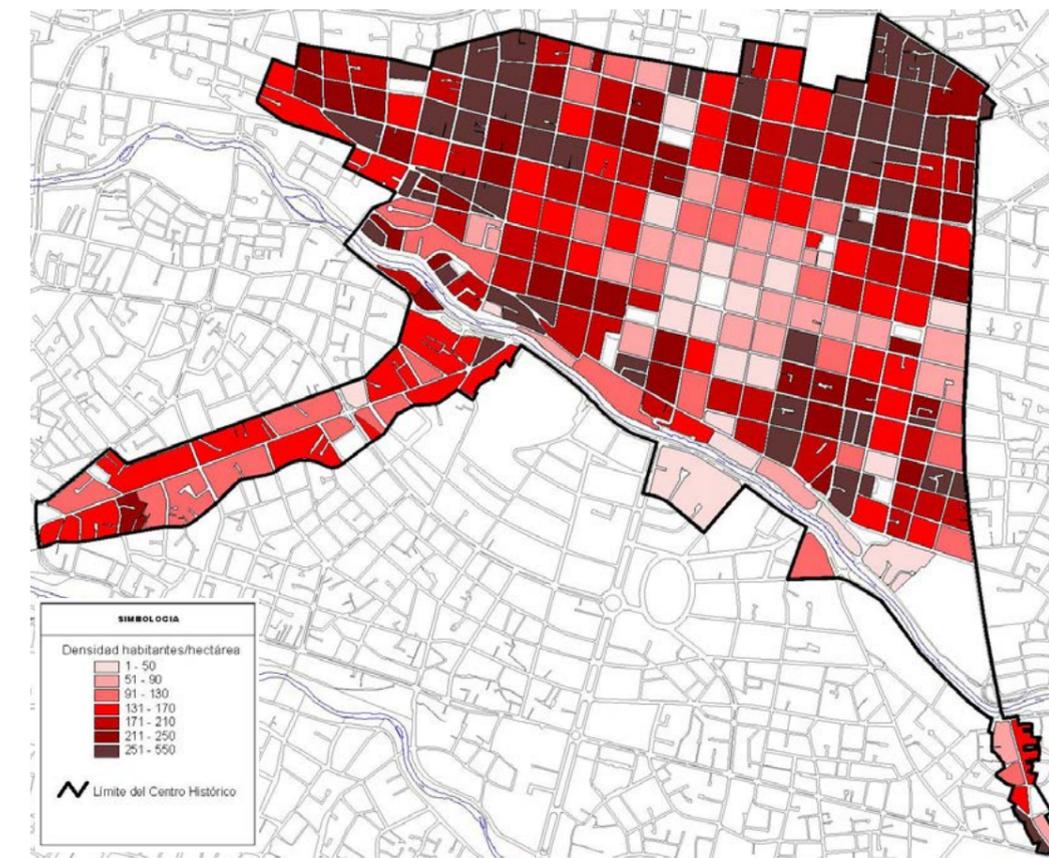
Densidad en habitantes / ha



* Plan no aprobado

Datos tomados del censo de población y vivienda 2010, INEC

Si se comparan los resultados obtenidos en el censo poblacional del 2010 con los datos que evidencia el mapa de densidad poblacional del POT 2009, se observa una pérdida de habitantes en algunos sectores dentro del área estudiada.



SIMBOLOGIA

Densidad habitantes/hectárea

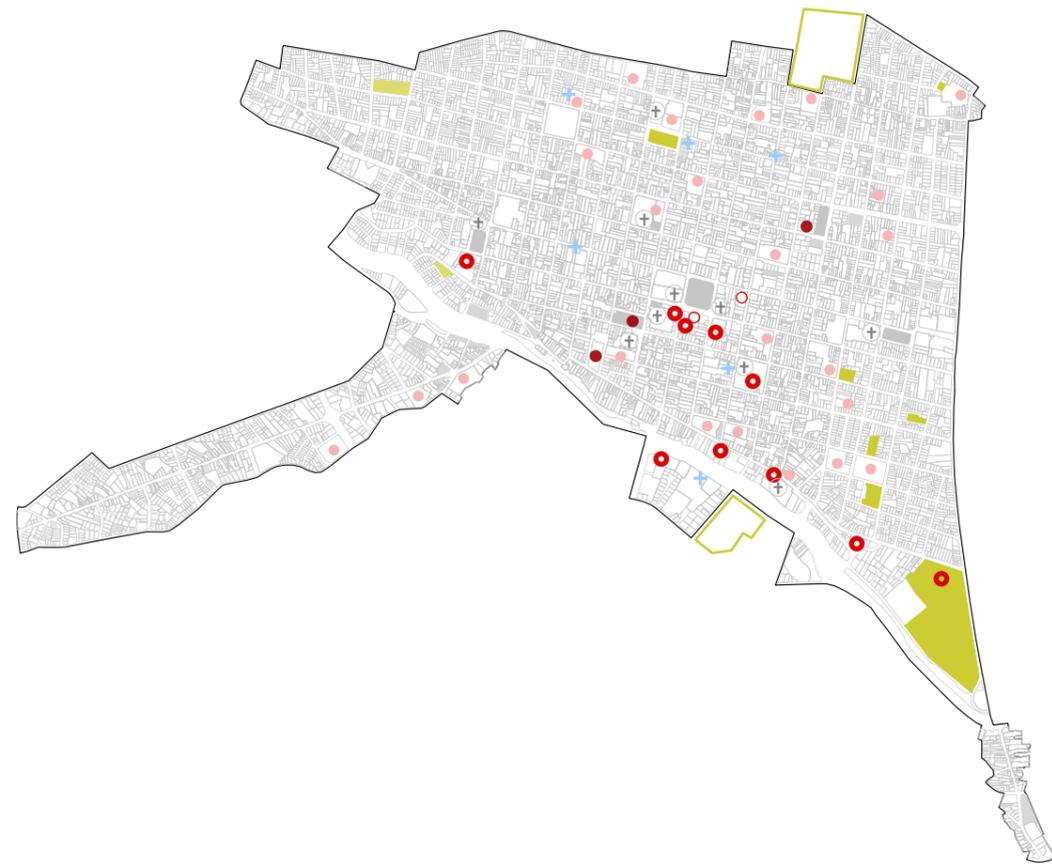
1 - 50
51 - 90
91 - 130
131 - 170
171 - 210
211 - 250
251 - 550

Limite del Centro Histórico

Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, POT 2009

equipamiento

análisis del centro histórico de Cuenca

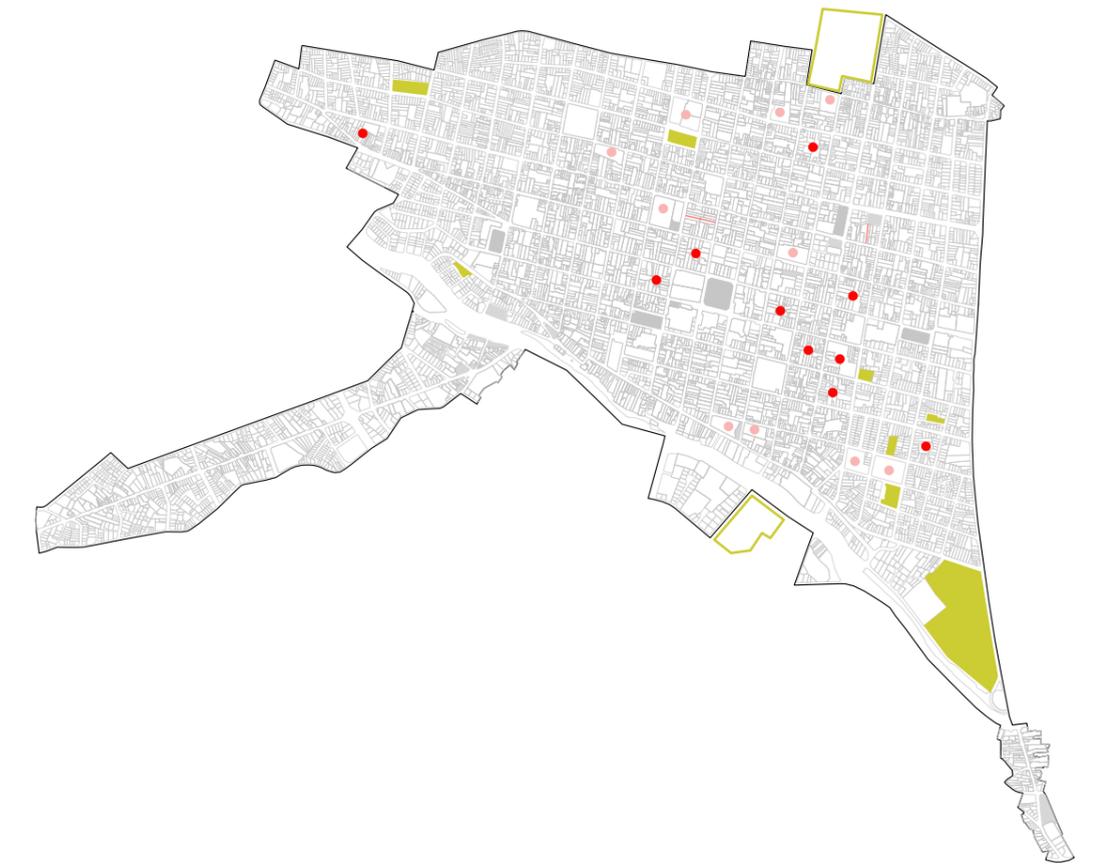


La zona está dotada de diversos equipamientos, aglomerados en la zona central. La reciente salida del centro de funciones administrativas a otras zonas de la ciudad requiere que se de un tratamiento a los espacios que quedan libres con nuevos usos y reforzando las actividades existentes.



espacio público

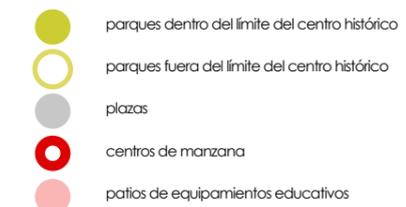
análisis del centro histórico de Cuenca



La trama urbana que conforma al centro histórico limita las dimensiones de los posibles espacios públicos, en su mayoría plazas y atrios que servían a las iglesias.

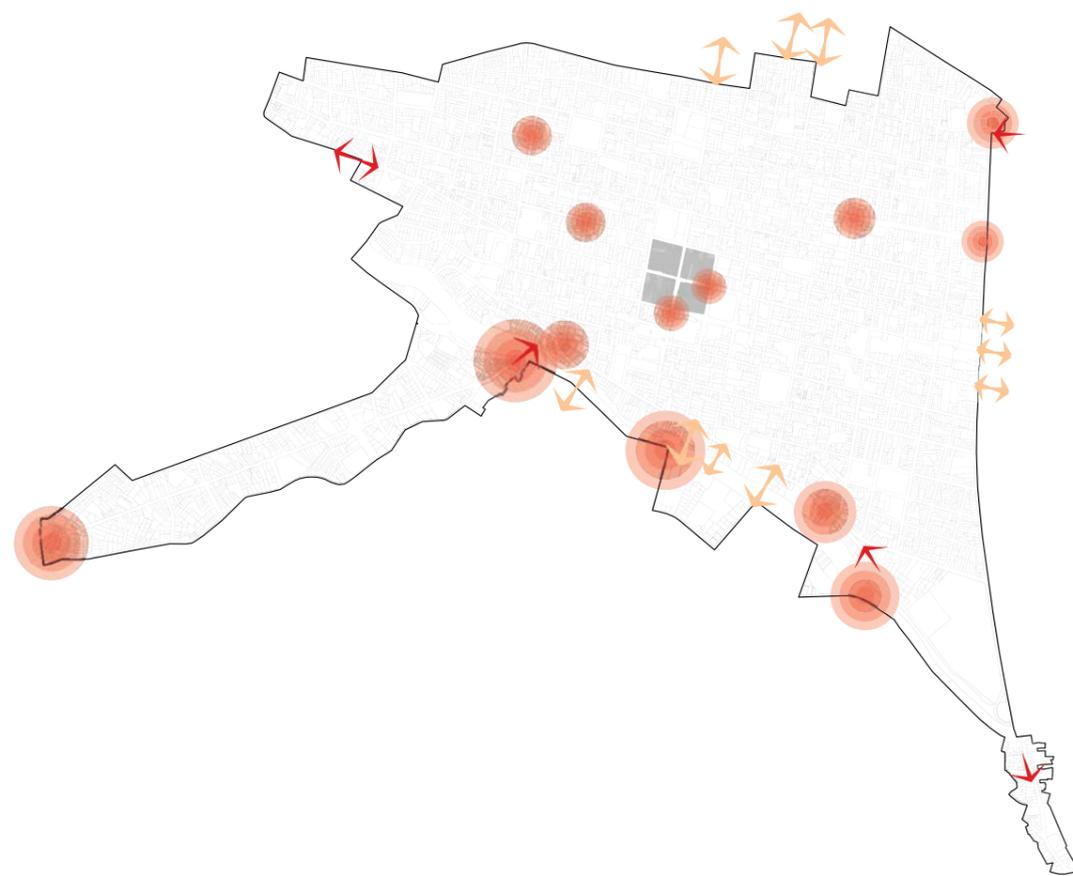
El centro histórico se ve beneficiado por un equipamiento de proximidad como el Parque de la Madre y la tercera Zona Militar (área a intervenir a futuro), así como por el corredor ambiental del Barranco en su límite sur.

Se señalan los patios y espacios vacíos al interior de manzana y los patios de establecimientos educativos como lugares de oportunidad como puntos para reforzar e incrementar los espacios públicos en la zona central.



accesibilidad y conflictos viales

análisis del centro histórico de Cuenca



Para el análisis se considera como conflicto vial a la congestión de tráfico rodado, y a su efecto negativo sobre los peatones (dificultad en los cruces). Estos conflictos ocurren en hora pico en zonas con alta actividad comercial como los mercados; además existe una coincidencia entre los puntos donde se generan conflictos viales y los principales accesos al centro histórico.

El casco histórico es destino del 24% de los viajes diarios de la ciudad, siendo la zona con mayor recepción. Es el destino diario del 32% de los viajes peatonales, 29% de los realizados en transporte público y 19% en vehículo privado. Se calcula que la zona recibe entre 1300 y 3500 vehículos en el día.¹

En cuanto a los conectores peatonales, se debe reforzar su funcionalidad al estar condicionados por elementos geográficos (río Tomebamba y el Barranco) y elementos con un efecto de borde que dificultan la accesibilidad.

-  principales accesos/salidas vehiculares
-  accesos/salidas peatonales
-  conflictos viales

¹ Datos obtenidos de ¿Cómo se mueven los cuencanos?

Mapa de elaboración propia, información complementaria del POT 2009

cobertura de transporte público

análisis del centro histórico de Cuenca

Los recorridos de las líneas de autobús se trazan sin ningún orden en la trama del centro histórico, teniendo gran incidencia en la congestión vehicular que vive la zona.

Se analiza el futuro recorrido del tranvía Cuatro Ríos por el centro histórico, como un elemento que articule la zona con la ciudad, incrementando el flujo de visitantes y disminuyendo los viajes del vehículo privado.

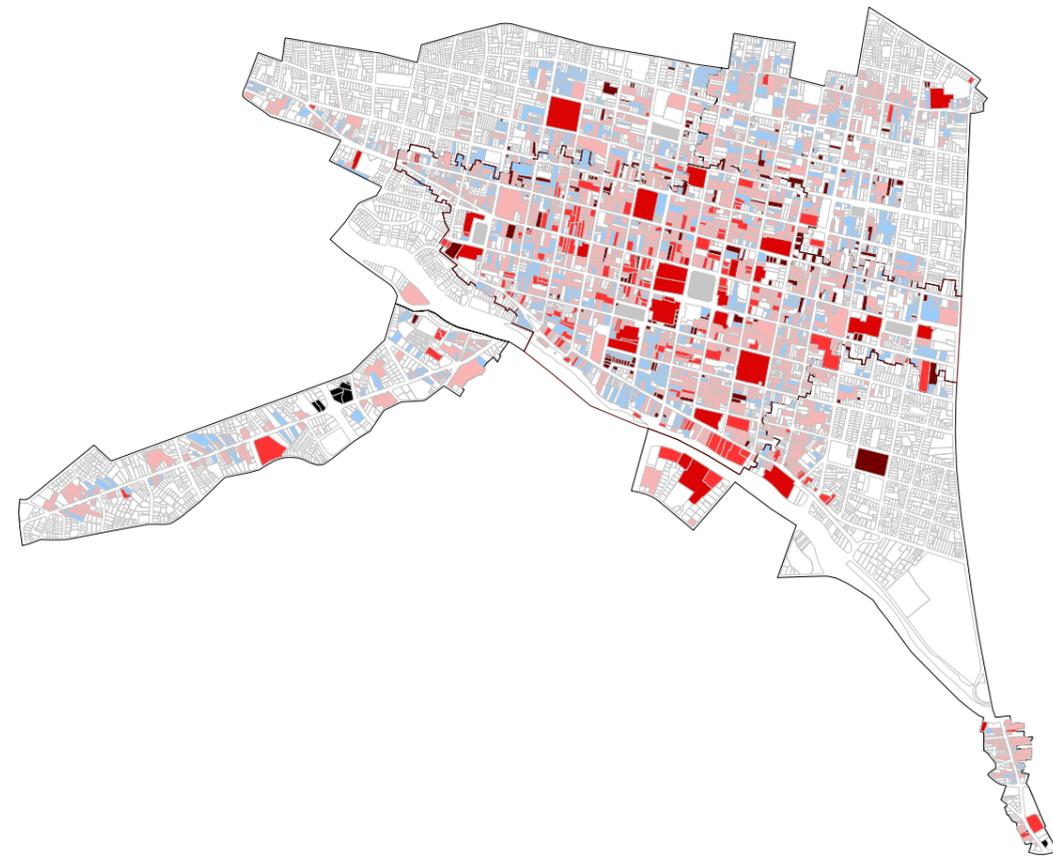
Se toma un radio de influencia de 200 metros y 400 metros de cada una de las paradas del tranvía para analizar la cobertura dentro del casco histórico y su proximidad e incidencia con el proyecto.

-  líneas de bus
-  recorrido del tranvía
-  parada del tranvía
-  radio de influencia



patrimonio edificado protegido

análisis del centro histórico de Cuenca



La declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad en diciembre de 1999, ha resultado en una política de conservación de su patrimonio edificado principalmente dentro del límite del centro histórico.

La Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales ha realizado una categorización para las edificaciones y espacios públicos, estableciendo ciertas normas de actuación.

El diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial (POT 2009)¹ menciona que *la catalogación existente es insuficiente y parcial*, y recomienda un análisis y revisión de las razones y lineamientos bajo los cuales se maneja el patrimonio edificado.

Se identifican las siguientes categorías para los bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural edificado:

- Edificaciones E (valor emergente)
- Edificaciones VAR A (valor arquitectónico A)
- Edificaciones VAR B (valor arquitectónico B)
- Edificaciones A (valor ambiental)
- Edificaciones SV (sin valor)
- Edificaciones N-1 (de impacto negativo)

Mapa de edificaciones inventariadas GAD Municipal de Cuenca, 2011

análisis de la zona de influencia 1.2

ubicación

análisis del entorno inmediato

Se considera un área de 200 x 200 metros (cuatro cuadras) para el análisis del entorno inmediato del proyecto, delimitada por la calle Gran Colombia al norte, la calle Sucre al sur, y las calles Benigno Malo y General Torres al este y oeste respectivamente. Además se toma un radio de 400 metros desde la intersección de las calles Padre Aguirre y Simón Bolívar para establecer relaciones urbanas y de influencia del proyecto. Las áreas delimitadas son similares a las unidades de análisis planteadas por Salvador Rueda.¹

El sitio se encuentra dentro de la zona central identificada por el POT 2009, la cual tiene condiciones especiales dada su ubicación.

- 1 Parque Calderón
- 2 Catedral Nueva
- 3 Seminario San Luis
- 4 Plaza de las Flores
- 5 Convento de la Asunción
- 6 Casa de la Cultura
- 7 Plaza San Francisco
- 8 Municipio de Cuenca
- 9 Plaza Santo Domingo
- 10 Colegio Octavio Cordero

¹ Rueda, *Urbanismo Ecológico*

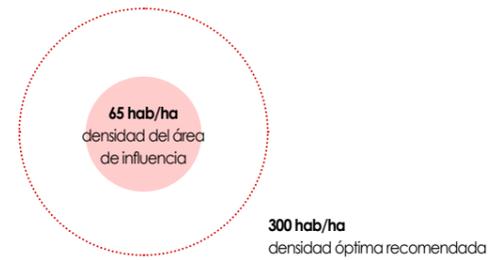


características de la población

análisis del área de influencia

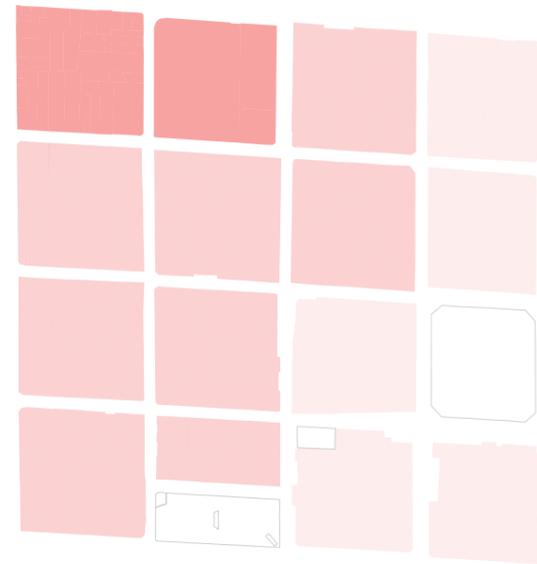
A pesar de la pérdida habitacional que ha sufrido el centro histórico, la densidad promedio del sector de análisis está en 65 hab/ha apenas por encima de la densidad media de la ciudad de 47 hab/ha, lo cual significa 21 viviendas/ha; comparado con los valores óptimos recomendados de 240-300 habitantes/ha y 80-100 viviendas/ha.

Los datos del censo de población y vivienda del 2010 indican una tendencia hacia el arriendo de residencias sobre la tenencia propia, así como casi la mitad de viviendas siendo departamentos.



Datos de población según censo del 2010, INEC

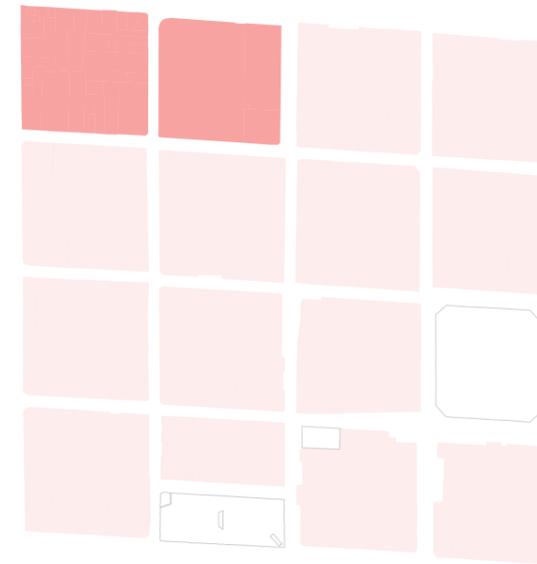
densidad poblacional



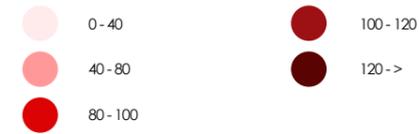
Densidad en habitantes / ha



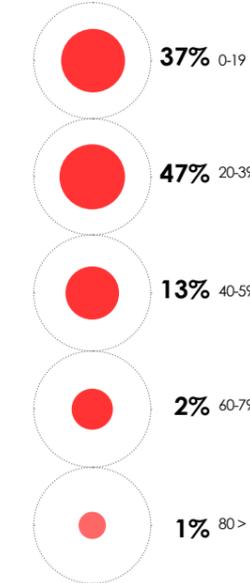
densidad de viviendas



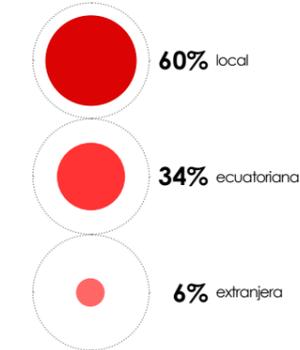
Densidad en viviendas / ha



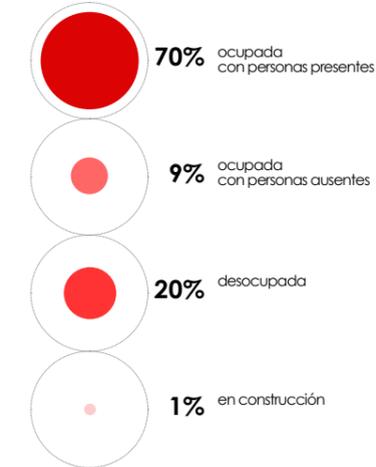
grupos de edad



procedencia



ocupación de la vivienda



tipo de vivienda



tenencia de la vivienda

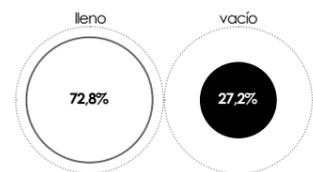


Datos de población según censo del 2010, INEC

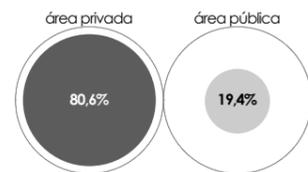
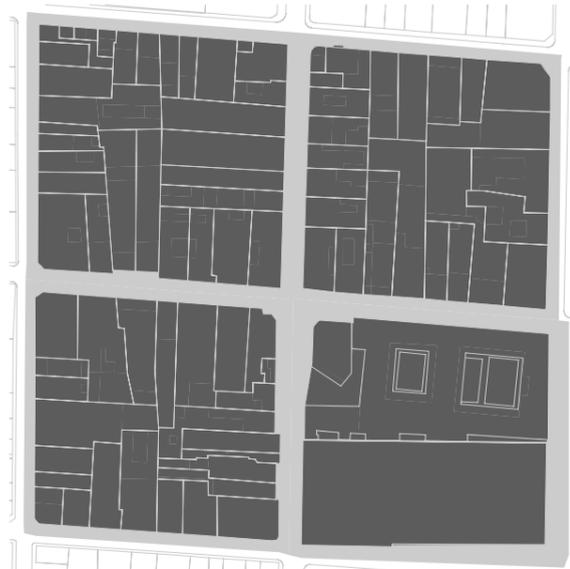
ocupación del suelo

análisis del entorno inmediato

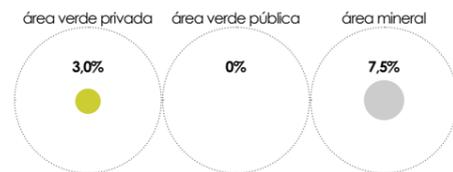
llenos y vacíos



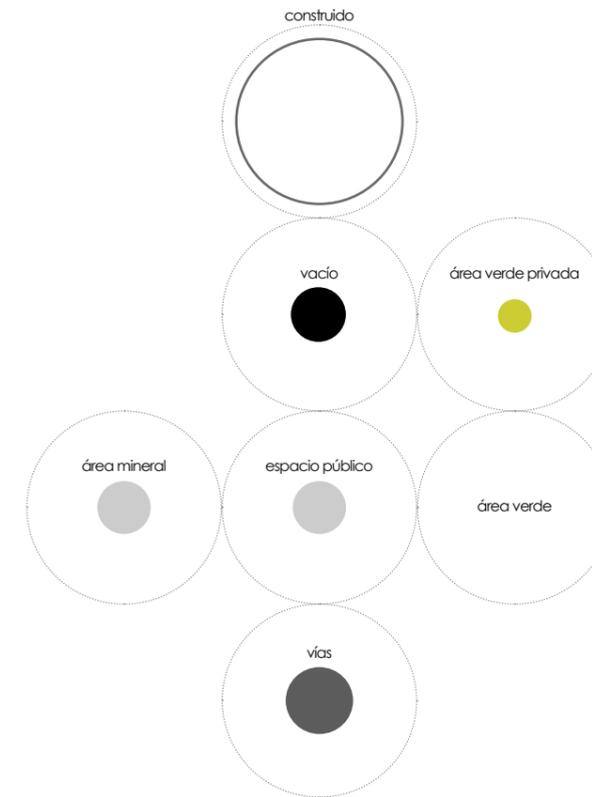
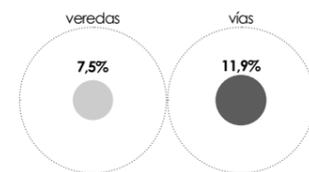
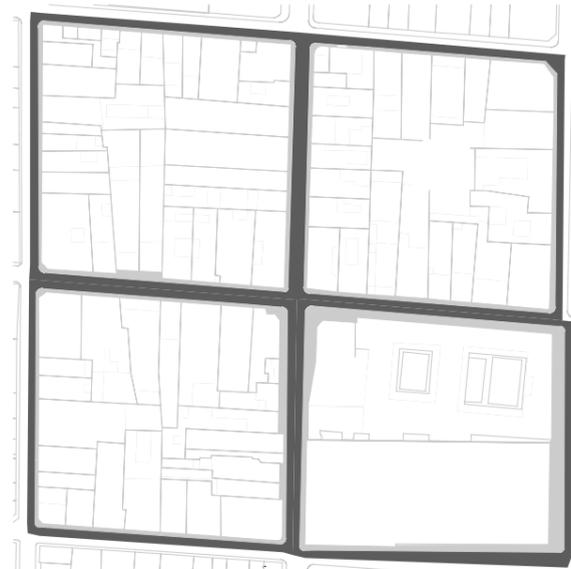
área pública vs área privada



área vegetal vs área mineral



área de veredas vs área de vías



La trama del centro histórico se caracteriza por ser compacta, con un porcentaje de ocupación del suelo de aproximadamente 73% en el tramo analizado.

No existe área verde pública, y un 3% de vegetación pertenece a patios y jardines privados. El área mineral la constituye un 7,5% de aceras, y el 11,9% de la superficie está destinada a vías vehiculares.

A pesar de que el 80,6% del área es privada y el espacio público es únicamente la superficie destinada a veredas, existe una proximidad de 100 metros a la plaza más cercana.

ocupación del suelo

análisis del entorno inmediato



movilidad y flujos

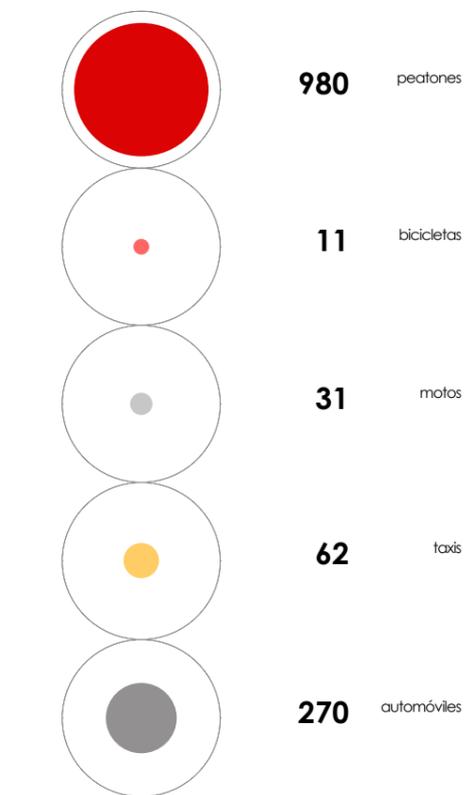
análisis del entorno inmediato

Los puntos de concentración son principalmente las edificaciones con valor patrimonial y plazas que atraen a turistas, y los edificios con uso de la función pública. Sin embargo, la dinámica del centro está en constante cambio, siendo escenario de flujos peatonales significativos en distintas horas pico.

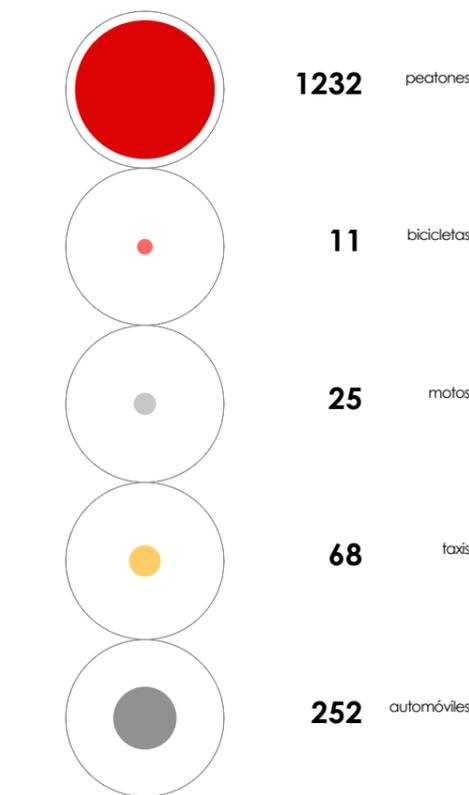
El conteo de flujos se realizó en la calle Padre Aguirre, entre las calles Mariscal Sucre y Simón Bolívar. Se observó una predominancia de peatones tanto en hora pico como en hora valle.



hora valle



hora pico



Patrimonio edificado

análisis del entorno inmediato

categoria		características	tipo de intervención permitida	
ámbito arquitectónico	E	valor emergente	estéticas, históricas, de escala o de especial significado para la comunidad, con un rol excepcionalmente dominante	conservación, restauración
	VAR A	valor arquitectónico A	estéticas, históricas, o de significación social, con valores sobresalientes	conservación, restauración
	VAR B	valor arquitectónico B	atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local, su organización espacial expresa con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad	conservación, rehabilitación arquitectónica
	A	valor ambiental	materiales, tecnología utilizada para su construcción y soluciones espaciales reflejan la expresión de la cultura popular y permiten una legibilidad coherente del área donde se ubican	conservación, rehabilitación arquitectónica
	SN	sin valor especial	carece de significados particulares para la ciudad o el área, no ejerce una acción desconfiguradora que afecte significativamente la forma urbana, su integración es admisible	conservación, rehabilitación arquitectónica, sustitución por nueva edificación según determinantes y características de tramo
	N-1	impacto negativo	escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del área en el que se insertan	demolición, sustitución por nueva edificación
ámbito urbano	E	valor excepcional	espacios o elementos urbanos con cualidades estéticas, memoria histórica, rol determinante en el contexto urbano, o alto significado social, son fundamentales para la ciudad o sitio patrimonial	resultado de un estudio interdisciplinario que justifique la acción, que comprende estudios históricos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías, etc
	R	valor relevante	espacios o elementos urbanos con cualidades estéticas, memoria histórica, rol constitutivo en el contexto urbano, o significado social, inciden intensamente con su presencia en un sector del a ciudad o sitio patrimonial	resultado de un estudio interdisciplinario que justifique la acción, que comprende estudios históricos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías, etc
	C	valor complementario	espacios sin cualidades intrínsecas relevantes, que contribuyen a consolidar una lectura coherente de un contexto sectorial, potencial como elemento generador de integración y cohesión barrial y como hito generador de referentes e identidad local	resultado de un estudio interdisciplinario que justifique la acción, que comprende estudios históricos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías, etc
	N	impacto negativo	espacios que resulten de acciones de consolidación urbana inconsultos, por pérdida de elementos arquitectónicos o patrimoniales, etc., cuyas cualidades afecten la calidad ambiental o la riqueza urbana del sector	resultado de un estudio interdisciplinario que justifique la acción, que comprende estudios históricos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías, etc

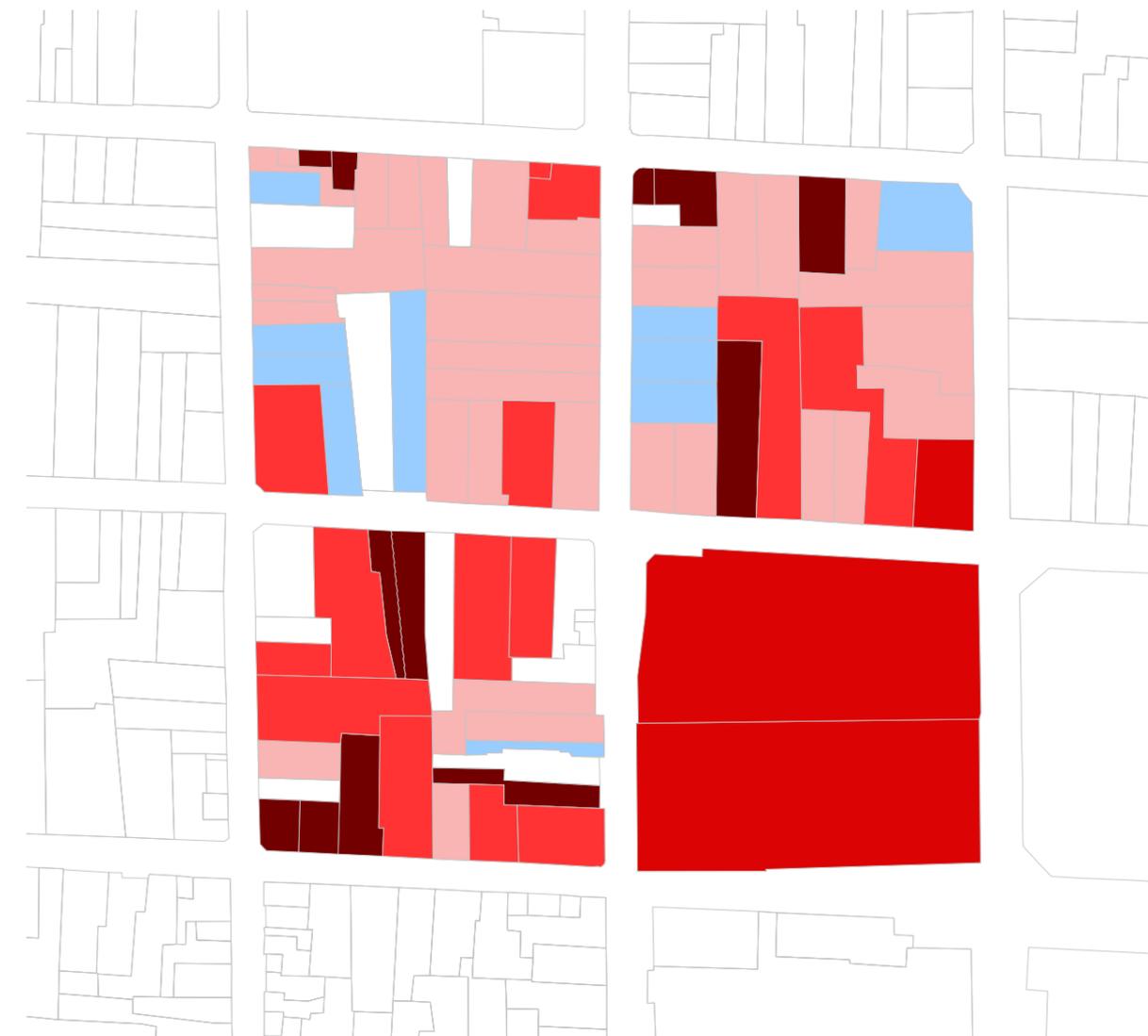
Se identifican como sitios de oportunidad, aquellos predios que no poseen una calificación y protección VHIAR, en especial aquellos calificados como edificaciones de impacto negativo. Se considera una revisión de los criterios para la categorización de dos inmuebles bajo VAR B y uno con valor ambiental, cuyo frente da hacia la calle Padre Aguirre, debido a que su distribución interior y características originales han sido alteradas, patios interiores y posteriores cerrados y con construcciones recientes. Además se toma en cuenta que dichas edificaciones se encuentran subutilizadas, con espacios inhabitados y sin uso, acelerando su deterioro.

Cuadro de elaboración propia. Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Categorías para los bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural edificado:

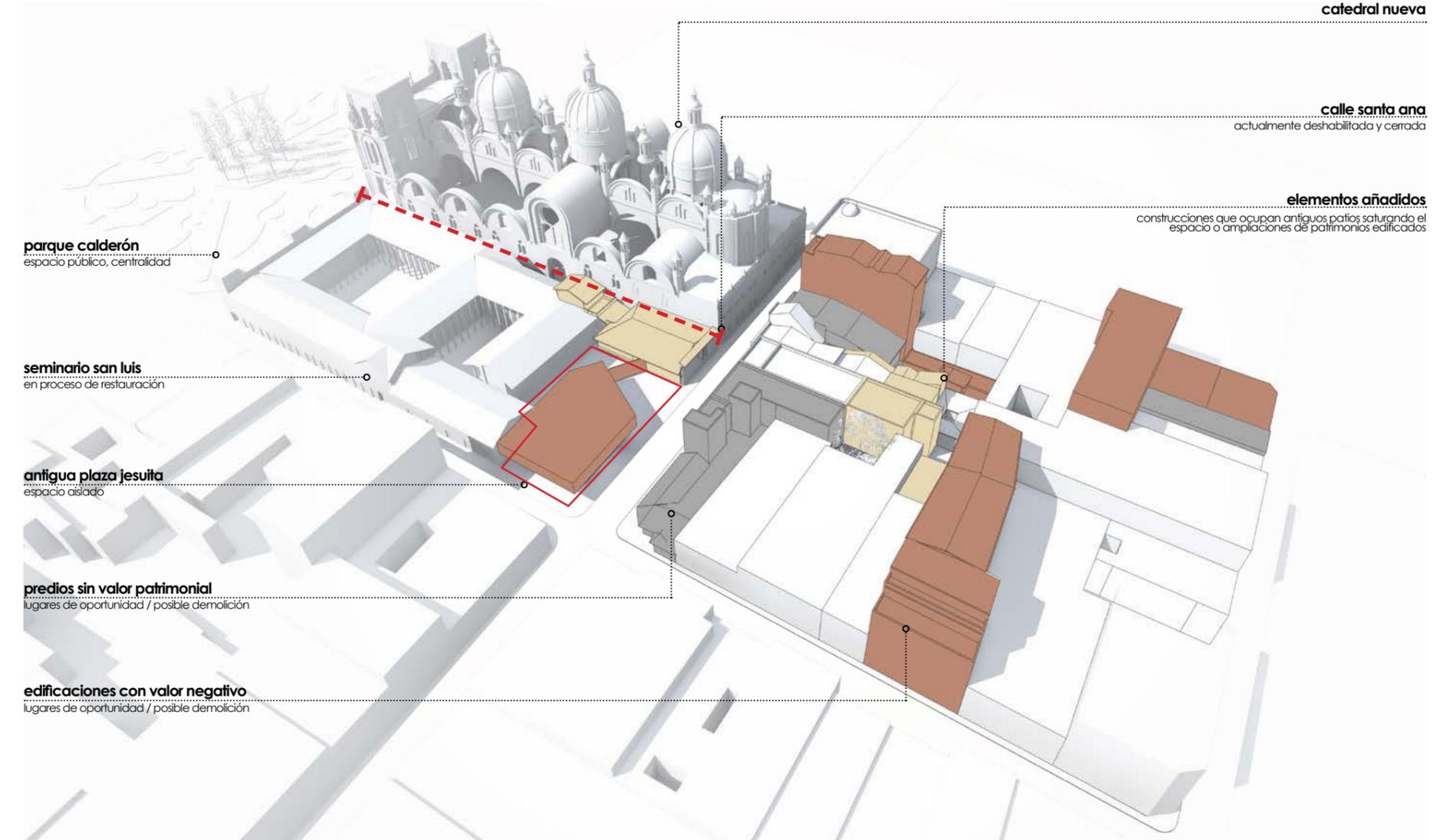
- Edificaciones E (valor emergente)
- Edificaciones VAR A (valor arquitectónico A)
- Edificaciones VAR B (valor arquitectónico B)
- Edificaciones A (valor ambiental)
- Edificaciones SV (sin valor)
- Edificaciones N-1 (de impacto negativo)

Mapa de edificaciones inventariadas GAD Municipal de Cuenca



análisis de la manzana **1.3**

estado actual
análisis de la manzana



levantamiento fotográfico
análisis de la manzana



Vista desde la calle Padre Aguirre hacia el sur. Fotografías propias



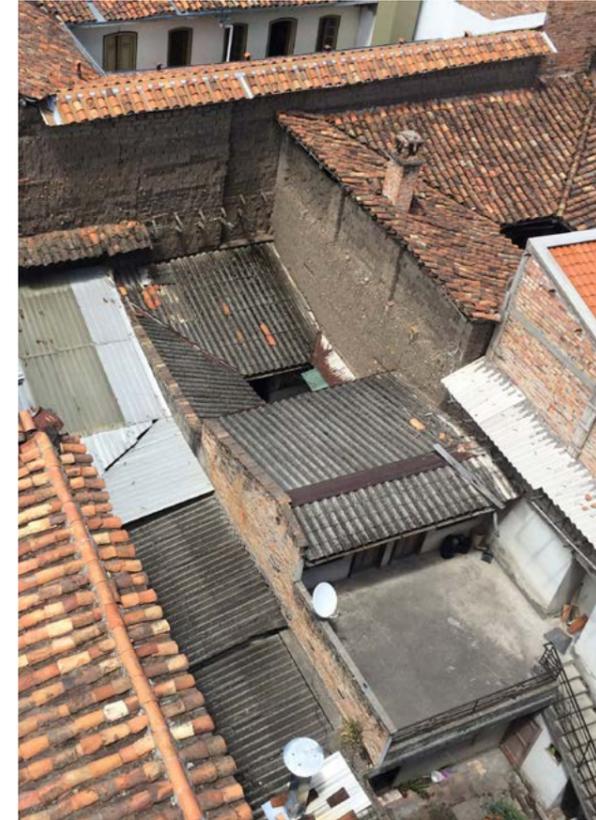
Vista desde la calle Padre Aguirre hacia el norte. Fotografías propias



Plataforma única en la calle Padre Aguirre entre Gran Colombia y Mariscal Lamar.



Saturación edilicia en la manzana, existe solo un patio con vegetación conservado. Fotografías propias



perfil urbano / estudio de tramo

análisis de la manzana

Categorías para los bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural edificado:

- Edificaciones E (valor emergente)
- Edificaciones VAR A (valor arquitectónico A)
- Edificaciones VAR B (valor arquitectónico B)
- Edificaciones A (valor ambiental)
- Edificaciones SV (sin valor)
- Edificaciones N -1 (de impacto negativo)



Fachadas hacia la calle Padre Aguirre, entre las calles Simón Bolívar y Mariscal Sucre

conformación histórica alrededor de la calle Santa Ana

análisis de la manzana

La calle Santa Ana se ubica en la cuadra oeste del Parque Calderón, confinada entre la Catedral Metropolitana y el Seminario San Luis, perpendicular a las calles Benigno Malo y Padre Aguirre.

La calle tiene una extensión de 100 metros aproximadamente, iniciando con un ancho de 1,87m y culminando en la Plaza Jesuita con un abocinamiento de 2,96m.

En su publicación *Vigencia de la calle Santa Ana*, Juan Chacón señala la existencia de esta calle como una línea sagrada para los cañaris, representando los equinoccios y solsticios, parte de sus rituales. Se describe este camino como el eje del equinoccio en dirección este-oeste, una acequia empedrada en ambos lados, que junto con el eje de la Cruz del Sur (norte-sur) cruzaba por la plaza central Guacha Opari Pampa .

“La explicación que encontramos a la inclusión de la Calle Santa Ana, en la traza de la ciudad, es que fue propuesta por los caciques cañaris y aceptada por los fundadores españoles, porque no contradecía la tradición urbanística hispánica.”¹

Un estudio realizado por el Arq. Fausto Cardoso y un equipo de consultores establece que la calle Santa Ana se encontraba trazada desde 1557, siendo respetada por la evolución constructiva de la cuadra hasta quedar confinada entre la Catedral Metropolitana y el Seminario San Luis, al igual que la Plaza Jesuita.

¹ Chacón, 2008, p.13
Calle Santa Ana desde la calle Padre Aguirre. Fotografía propia



Conformación histórica alrededor de la calle Santa Ana

análisis de la manzana

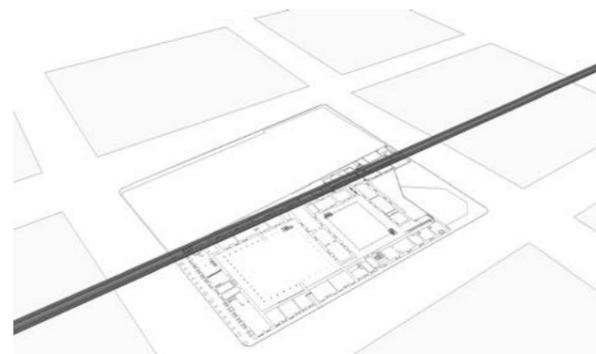
Sin embargo, alrededor de 1940, se edifica sobre la plaza y se cierra la calle, perdiendo un espacio público y de valor histórico para la ciudad.

El aislamiento de la calle durante los últimos años y los usos implementados en el conjunto arquitectónico contiguo, Seminario San Luis, han deteriorado estos espacios.

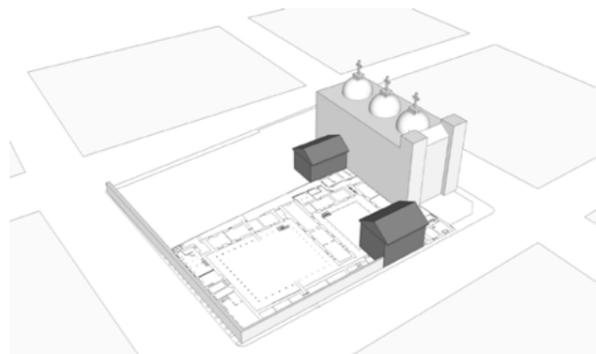


Estado actual de la Calle Santa Ana.
Fotografías: Diego Proaño

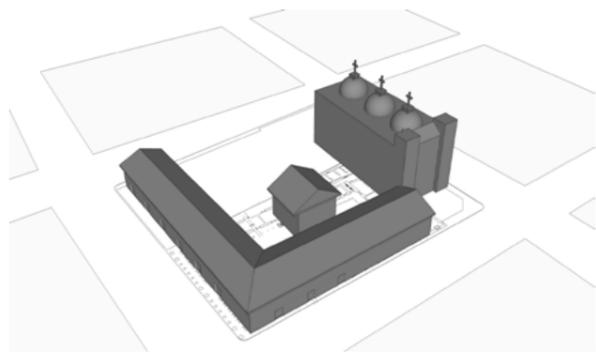
Estado actual de la Calle Santa Ana. Fotografías propias



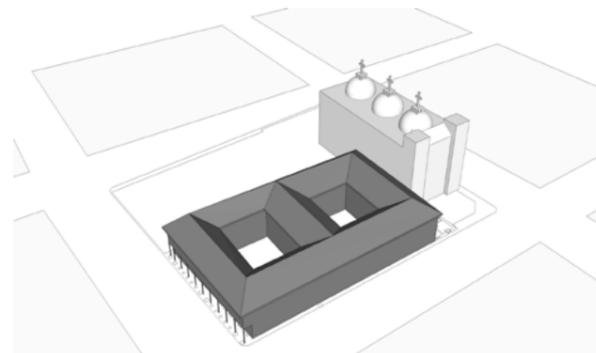
-1557
La existencia de la calle parte de una antigua acequia



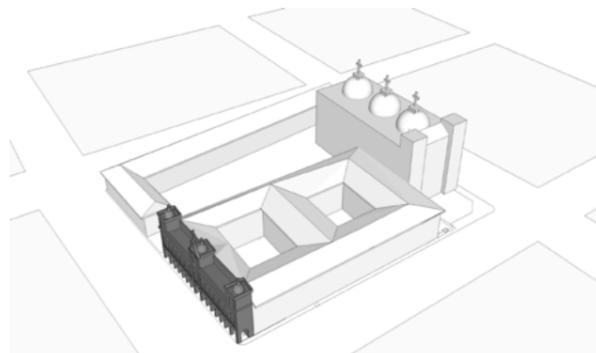
1563



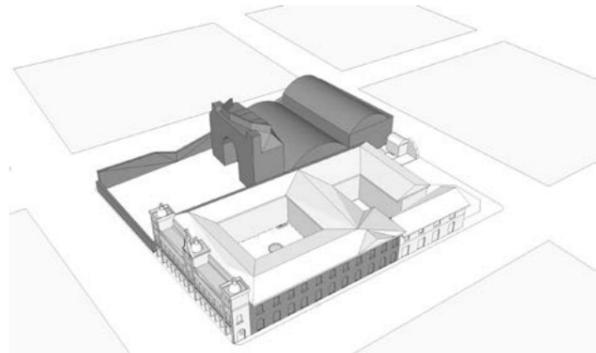
1638-1750



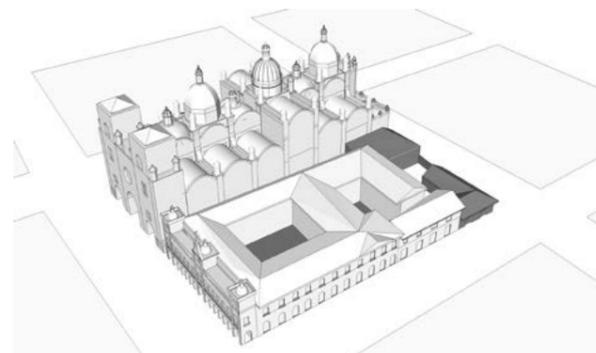
1638-1750
Seminario San Luis



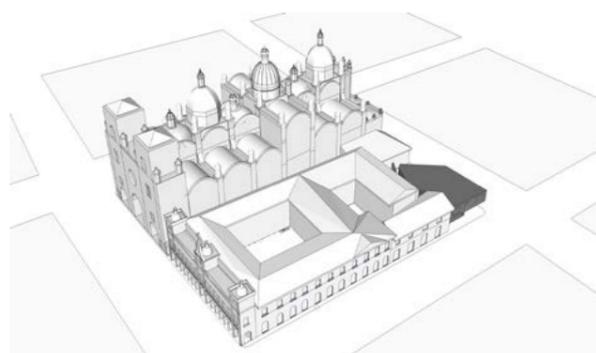
1835-1870
Se cambia la fachada del Seminario



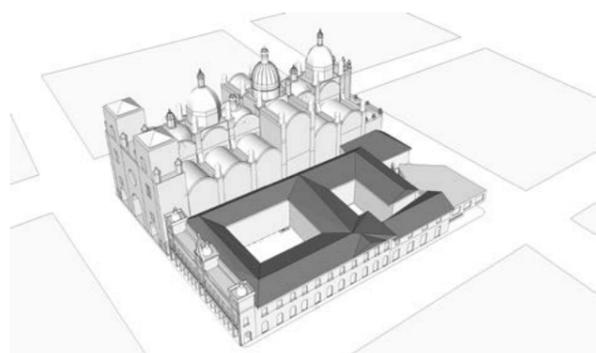
1874-1920



1940
Catedral Nueva



1950
Edificación sobre la plaza.



2009-2010

imágenes : Estudios para la recuperación de la antigua calle Santa Ana y restauración y adaptación a nuevo uso del antiguo Seminario San Luis, Equipo de Consultoría dirigido por el Arq. Fausto Cardoso.

conclusiones

- Baja densidad vs. coeficiente alto de ocupación del suelo. A pesar de la trama constructiva compacta del centro histórico, la compacidad habitacional es baja. Debe existir un equilibrio entre la vivienda y los usos complementarios que permita tener una población constante en la zona.



- El movimiento de la zona causado por la población flotante genera grandes flujos. Se debe reestructurar las rutas de transporte público y tráfico vehicular dentro del casco histórico teniendo en cuenta la proximidad del sitio al recorrido propuesto para el tranvía.

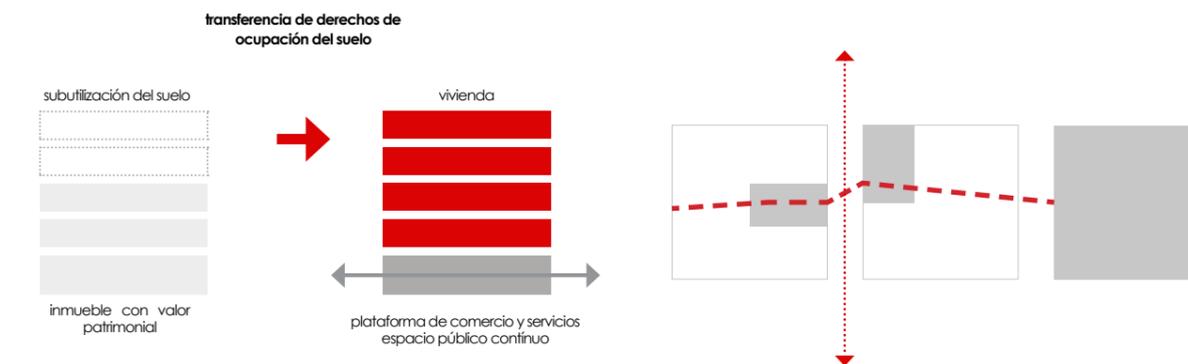
- Se considera el contexto de edificaciones con valor patrimonial y su normativa como contingentes para la complejidad arquitectónica que tendrá el proyecto, y a la vez se identifican los predios de oportunidad y los puntos de conexión en los predios categorizados sin valor.

- Existe un déficit de área verde y espacios públicos dedicados a la estancia y recreación, ya que los espacios existentes sirven como platafor-

ma para la actividad comercial y turística.

- Es necesario una intervención que permita la generación y conexión de nuevas áreas públicas. La rehabilitación de la calle Santa Ana y la recuperación de la Plaza Jesuita representan una oportunidad para conectar el Parque Calderón con el eje de espacios públicos de la calle Padre Aguirre.

- Se debe eliminar los volúmenes existentes en el centro de manzana con el propósito de recuperar los patios preexistentes y así generar nuevos espacios públicos para darle continuidad a la circulación de la calle Santa Ana hacia la plaza y la manzana donde se emplaza el proyecto de vivienda.



análisis de referentes 2

El análisis se enfoca en ejemplos cuyas estrategias de diseño pueden ser aplicadas en el proyecto a desarrollarse.

Se parte con el análisis del Centro Histórico de Quito y el Centro Histórico de Cádiz como modelos de gestión para la revitalización de centros históricos.

Como referentes arquitectónicos se analizan dos tipologías utilizadas en el plan de Borneo-Sporenburg, The Whale y la casa Borneo 12.

Finalmente, se toma como referente el modelo plantado por Josep María Montaner y Zaida Muxi en su libro *Habitar el presente*, como parámetros para el diseño y su revisión.

Centro Histórico de Quito

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ficha técnica

Emplazamiento: Distrito Metropolitano de Quito, Pichincha, Ecuador

Fechas del proyecto: 1994

Superficie: 340 ha

Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1979

A partir de 1950, el centro histórico de Quito sufrió un deterioro debido a la urbanización de la población y la expansión de la ciudad hacia la periferia, por la salida de varias actividades económicas y de las familias de ingresos medianos y altos. La consecuencia fue un proceso de cambio de usos de suelo, inserción de comercio ambulante, congestión, contaminación, tugurización, deterioro de la infraestructura, espacios públicos y servicios municipales.

Las limitaciones impuestas por la ordenanza municipal para intervenir en inmuebles protegidos hacía que la rehabilitación no sea viable, ocasionando el abandono de las edificaciones, el arriendo por partes que terminaba en hacinamiento o la sustitución del uso residencial por comercial.

La recuperación del centro histórico de Quito tiene lugar gracias a un programa emprendido por la municipalidad con la participación del sector privado (propietarios, inversores, comerciantes, residentes, usuarios) para frenar el deterioro de los bienes inmuebles parte del patrimonio edificado.

Esta asociación de los actores públicos con el sector privado pretendía llevar a cabo los primeros proyectos para demostrar la viabilidad de las intervenciones en el casco histórico, y así fomentar la futura inversión privada motivada por las utilidades que se podían obtener.

La experiencia del centro histórico de Quito es un modelo de gestión exitoso para la rehabilitación

11 fotografía por Hatu Matua



Centro Histórico de Quito

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Plaza Bolívar



Centro Comercial Pasaje Arzobispal



Hotel Patio Andaluz



Centro Comercial Pasaje Baca

integral de una zona central, histórica y patrimonio. Actualmente las instancias públicas que gestionan los proyectos son la Administración Zonal Centro, el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL), la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico (ECH), la Comisión de Áreas Históricas del Concejo Metropolitano, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), la Dirección de Territorio y Vivienda y las Empresas y Corporaciones Metropolitanas.

El proyecto inicial involucraba tres actores principales para su ejecución: el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL), creado en 1987 como un mecanismo de financiamiento que obtenía capital del gravamen del 3% sobre las entradas de espectáculos públicos y un impuesto del 6% sobre la recaudación del impuesto a la renta del municipio. la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico (ECH), creada como empresa de economía mixta, con capacidad de asociarse con actores privados y realizar una promoción inmobiliaria. el sector privado, propietarios e inversores.

La rehabilitación del centro histórico abarcaba la restauración de bienes inmuebles en un área de 154 manzanas, la generación de accesibilidad y espacios públicos atractivos, la reubicación de comerciantes informales, la diversificación del comercio. Además se impulsó "un programa de rehabilitación de edificios residenciales para retener a familias residentes de pocos ingresos y atraer a nuevos residentes de ingresos medianos interesados en

residir en el centro. "La consolidación del acceso de esas familias a la propiedad de la vivienda en el centro diversifica la mezcla de actividades urbanas y la composición social del área recuperada, mitigando los efectos negativos del proceso de aburguesamiento que normalmente acompaña los programas de recuperación de áreas centrales degradadas."¹

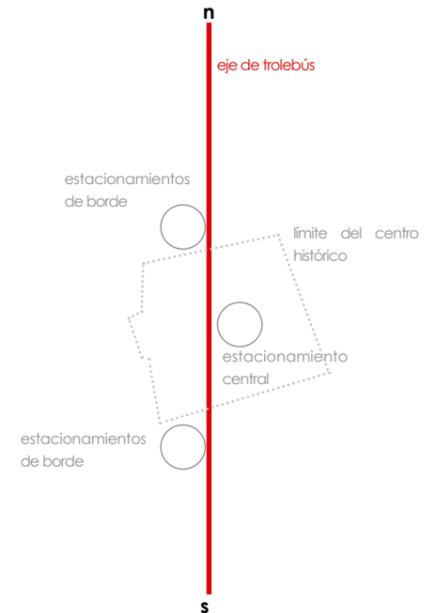
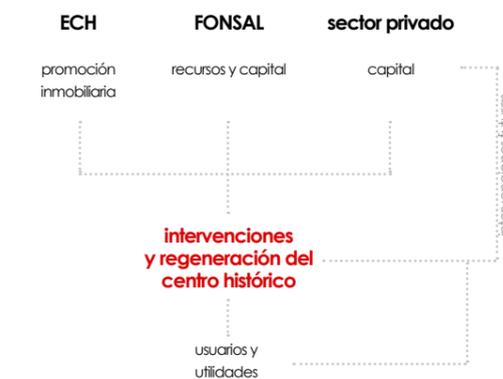
El sistema de trolebús eléctrico fue un elemento importante en el proceso de recuperación, el recorrido norte-sur, servido por las líneas de autobuses, atraviesa el centro aumentando los traslados a la zona. Además se construyeron tres edificios de aparcamiento (dos en la periferia, y uno cerca del Parque de la Independencia) con lo que se ha reducido el uso del automóvil privado.

Conclusiones

modelo de gestión: proyectos realizados por organismos e instituciones públicas que proveen las herramientas y facilitan la inversión del sector privado.

rehabilitación integral: intervenciones complementarias para diversificar usos, promover el desarrollo de vivienda, turismo y espacio público.

sistema de movilidad integrado: eje de transporte público central alimentado por líneas secundarias más estacionamientos periféricos contribuyen a disminuir la congestión y aumentar el espacio para el peatón, un tercer parqueadero se encuentra en la zona central para servir a las funciones administrativas del lugar.



¹ Tomado del libro Volver al centro de Eduardo Rojas.

Centro Histórico de Cádiz

Sistema de ciudades andaluzas / Plan Andaluz de Vivienda

ficha técnica

Emplazamiento: Cádiz, Andalucía, España

Fechas del proyecto: 1999

Superficie: 158 ha

Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO

“Andalucía posee hoy nueve conjuntos urbanos con nivel de centro regional, complementados por un sistema de ciudades medias y de redes de poblaciones en áreas rurales que aseguran un poblamiento estable y repartido en todo su territorio. Por eso, el sistema de ciudades de Andalucía constituye uno de sus principales patrimonios sociales y económicos.”¹

Problemática

- Las tipologías residenciales históricas han sufrido transformaciones ocupando patios y galerías para aumentar el número de viviendas, por lo tanto existe poco mantenimiento, degradación física, pérdida de habitabilidad, que origina un desplazamiento de la población hacia nuevas urbanizaciones y áreas metropolitanas. Existen edificios casi vacíos, y otros con hacinamiento, con un alto deterioro físico y social.
- La terciarización de los usos, zonas exclusivas dedicadas al comercio-turismo-ocio, con muy pocas viviendas, ocasiona una falta de servicios y equipamientos de barrio.
- La difícil accesibilidad y movilidad a través de una trama cerrada y tortuosa, y la carencia de una política de transporte público que conecten el centro con la ciudad.

En 1992-1995 se emplea el I Plan Andaluz de Vivienda. *“Es un proceso de intervención que tiene como principio mantener a la población residente como mejor garantía para preservar su condición de ciudad, mediante una rehabilitación urbana y social que*

¹ Tomado de Rehabilitación integral del centros históricos, Junta de Andalucía



Fotografía área del Casco Histórico de Cádiz

Centro Histórico de Cádiz

Sistema de ciudades andaluzas / Plan Andaluz de Vivienda



Finca calle Domingo 35-37 y calle Mirador 13. Fotografía: Rafaela Rodríguez



Intervención en la finca de la calle Fray Feliz 7. Fotografía: Rafaela Rodríguez



Intervención en la finca Campo del Sur 12. Fotografía: Fernando Alba

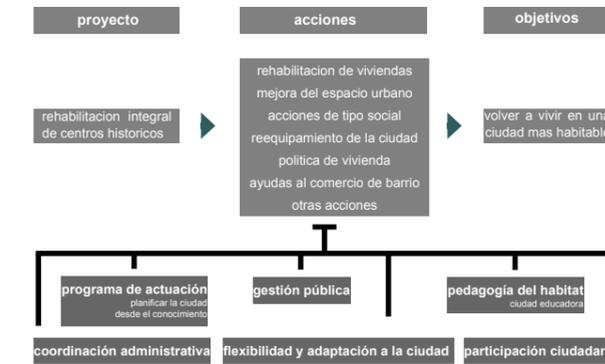


*mejora la calidad de vida, movilidad, oportunidades de empleo y negocio, de convivencia, la integración social en igualdad de oportunidades, etc."*²

Conclusiones

modelo de gestión: proyectos realizados por organismos e instituciones públicas que proveen las herramientas y facilitan la inversión del sector privado, en los cuales se incluye la participación de la población residente.

rehabilitación integral con la vivienda como eje: se utiliza la vivienda como catalizador de intervenciones y acciones complementarias para mejorar el espacio público diversificar usos, promover el desarrollo equipamientos y comercio, etc.



² Tomado de Rehabilitación integral del centros históricos, Junta de Andalucía

Superkilen

BIG

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: BIG
Superflex
Topotek1

Emplazamiento: Copenhage, Dinamarca

Promotor del encargo: Municipalidad de Copenhage, Realda-
nia

Fechas del proyecto y construcción: 2011-2012

Superficie: 30 000 m²

Longitud: 750 m

Ocupación: espacio público

análisis del proyecto

“La elección de los colores y materiales no son neutros frente al lenguaje y la cultura, sino que adquieren un significado con el tiempo, a medida que este espacio público es poblado por los habitantes de la ciudad.

Las diferentes superficies y colores de la zona están integrados de manera que se convierten en un telón de fondo para una gran variedad de objetos elegidos por los ciudadanos y desarrollados por los diseñadores.”

El Superkilen es una intervención urbana que combina el trabajo de una oficina de arquitectura, una oficina de paisajismo, y un colectivo de diseño y arte, en la cual se definen tres tipos espacios mediante el tratamiento de pisos y el mobiliario urbano disponible, que condiciona incluso la edad de los usuarios a lo largo del proyecto.

Integra usos recreativos y deportivos, dejando abierta la posibilidad para que las edificaciones adyacentes puedan albergar una variedad de programas.

Fotografía de Iwan Baan



Superkilen
BIG

el parque verde

la paza negra

la paza roja

Fotografía de Iwan Baan



la paza roja



Fotografía de Iwan Baan



Fotografía de Iwan Baan

la paza negra



Fotografía de Iwan Baan



Fotografía de Iwan Baan

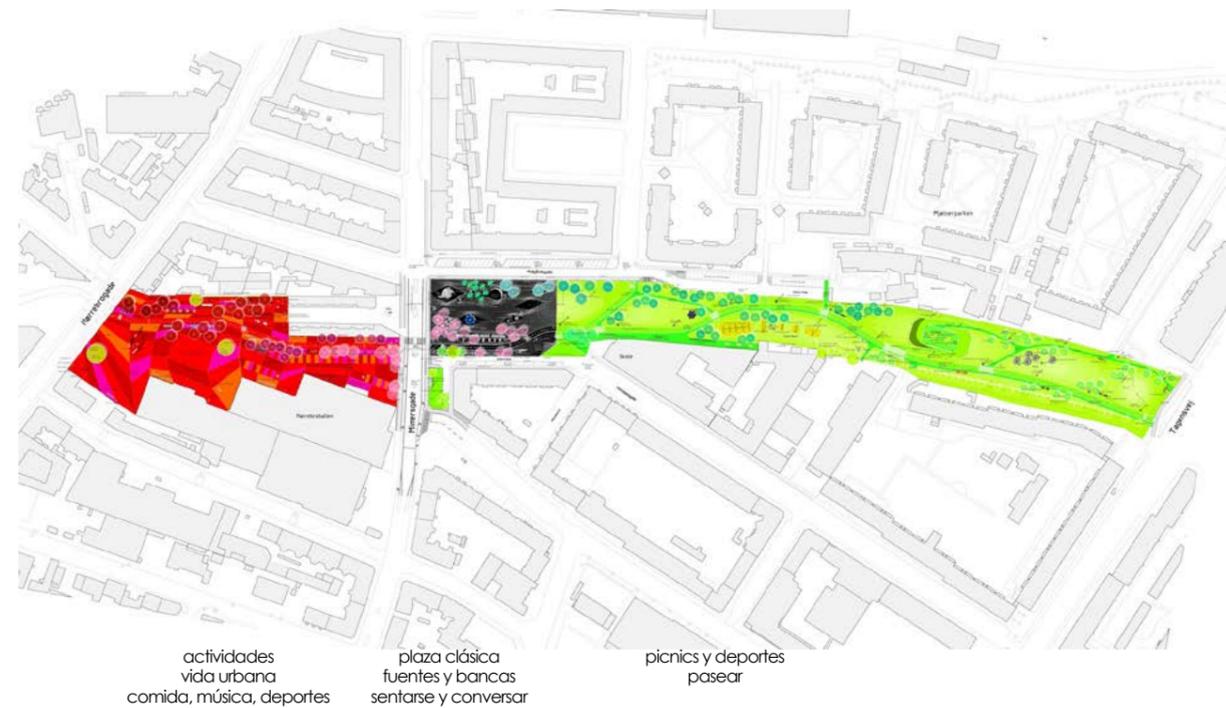
el parque verde



Fotografía de Torben Skerod



Fotografía de Torben Skerod



conclusiones

eje de espacios públicos: el recorrido de espacios públicos teje este pedazo de ciudad.

materialidad: el tratamiento de pisos, el color, el mobiliario urbano son elementos que condicionan el uso y las actividades de cada espacio.

identidad: el proyecto busca representar todos los grupos y nacionalidades de la zona a través de sus componentes.

La Ballena / The Whale

de Architekten Cie

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: de Architekten Cie
Frits van Dongen

Emplazamiento: Borneo-Sporenburg, Amsterdam, Holanda

Promotor del encargo: New Deal

Fechas del proyecto y construcción: 1998-2000

Ocupación del edificio: mixta

análisis del proyecto

Concebido como uno de los tres grandes "meteoritos" que funcionan como hitos dentro del plan de Borneo-Sporenburg, se encuentra el bloque multifamiliar conocido como La Ballena.

En planta tiene las dimensiones de una manzana Berlage (50 x100 metros), y se desarrolla en 8 pisos de altura.

Su programa comprende 150 viviendas sociales, 64 viviendas privadas de alquiler, 1 100 plazas de comercio y 179 plazas de parqueo.

El edificio se resuelve mediante una tipología de patio interno, sin embargo, este se eleva para que la planta baja se integre al espacio exterior, permitiendo que el patio central tenga un carácter semipúblico.

La forma de la cubierta responde a la iluminación natural requerida por los departamentos. La fachada está recubierta por una piel metálica de placas de zinc.



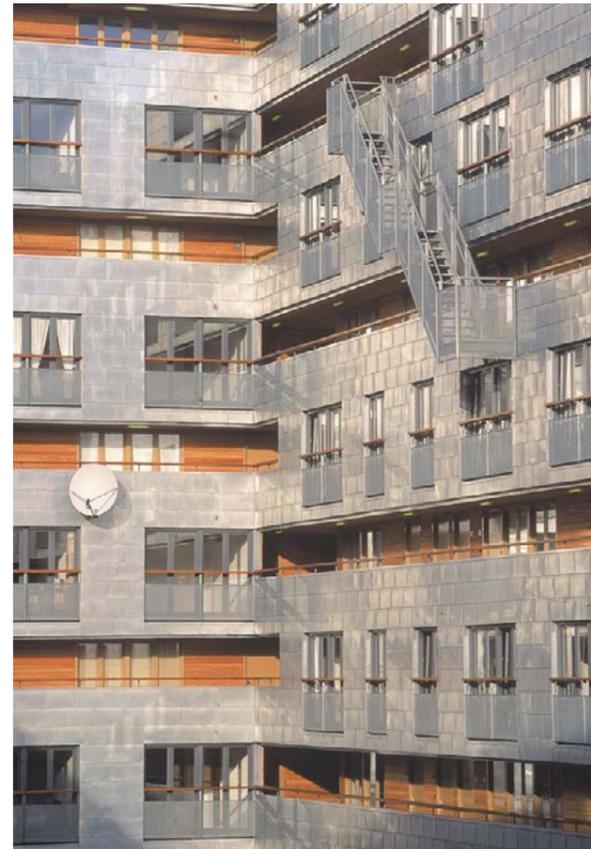
La Ballena / The Whale

de Architekten Cie

La fachada abierta hacia el patio interior permite la iluminación y ventilación de la vivienda, y condiciona la relación de esta con el exterior, manteniendo un carácter más privado.



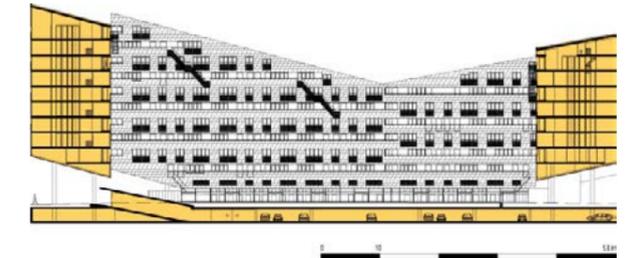
La Ballena / The Whale
de Architekten Cie



conclusiones

transición entre espacios: el edificio se conecta con el exterior creando una continuidad entre el espacio público del plan y el espacio semipúblico interior, a través del espacio en planta baja.

espacios intermedios: las zonas de circulación sirven como espacios de encuentro para los habitantes del bloque.



Borneo 12

MVRDV

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: MVRDV

Emplazamiento: Borneo-Sporenburg, Amsterdam, Holanda

Fechas del proyecto y construcción: 1993-1997

Superficie construida total por planta: 75 m².

Ocupación del edificio: vivienda

Densidad: 100 viviendas/ha

análisis del proyecto

La tipología de viviendas de baja altura en hilera, utilizada en una zona del plan maestro proyectado por West8 para Borneo-Sporenburg, es una variación de la casa tradicional holandesa. Cabe destacar que a pesar de estar conformado por viviendas de baja altura el plan alcanza una densidad bruta de 100 viviendas/ha, y una densidad neta aún mayor.

La disposición de casa adosadas de frentes angostos, obligó a los arquitectos a pensar en estrategias de diseño que permitan optimizar la entrada de luz natural, la proporción de los espacios (áreas mínimas), y el nivel de privacidad en relación con la apertura hacia el paisaje exterior.

La casa Borneo12 es el resultado de una serie de modificaciones realizadas a una tipología convencional de vivienda. Se utiliza la mitad de la parcela para las áreas principales, mientras que la otra mitad se conforma como un patio con bloques de servicio añadidos. Las fachadas frontal y posterior se cierran hacia la calle, mientras que la fachada interior se abre hacia el patio permitiendo la iluminación y ventilación de la vivienda, y a la vez dota a la misma de un grado de privacidad conservando visuales direccionadas.

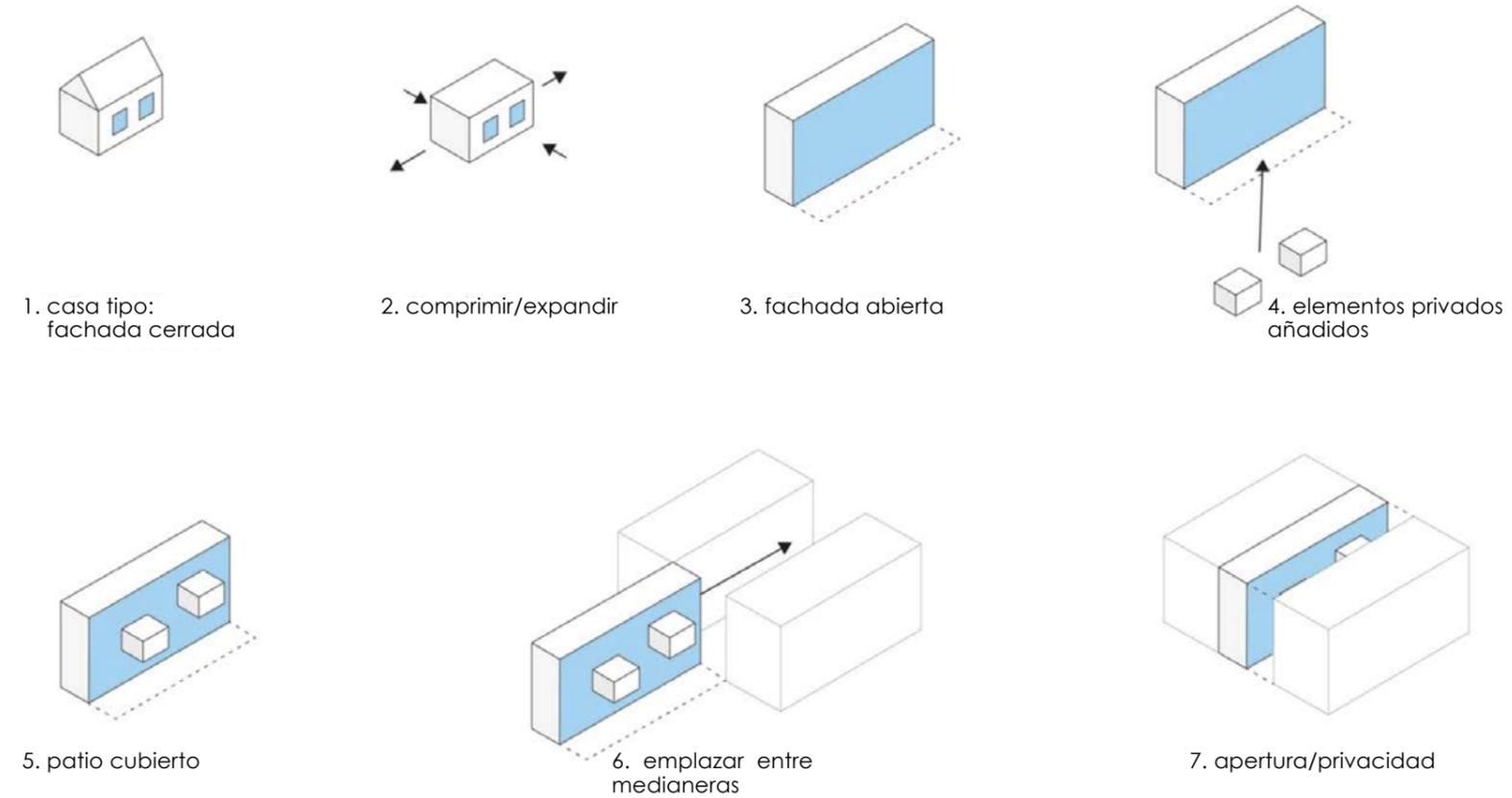


Borneo 12

MVRDV

estrategias de diseño

Se parte de una tipología tradicional hasta llegar al diseño capaz de insertarse en el contexto designado y proporcionar condiciones de habitabilidad óptimas.



implantación

La fachada abierta hacia el patio interior permite la iluminación y ventilación de la vivienda, y condiciona la relación de esta con el exterior, manteniendo un carácter más privado



Borneo 12

MVRDV

espacio interior

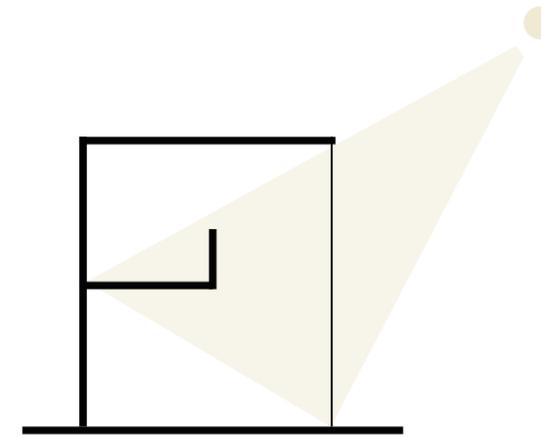
La privacidad y vistas son condicionadas por el patio, mientras que en el interior la entrada de luz natural se controla minimizando las particiones entre espacios.



conclusiones

iluminación: a través de espacios continuos y circulaciones, no existen demasiadas particiones y los espacios se limitan por la altura.

patio interior: crea un espacio de transición entre la privacidad de la vivienda y el exterior.



Habitar el Presente

Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos

Dirección: Josep Maria Montaner y Zaida Muxi Martínez
Master Laboratorio de la vivienda del siglo XXI, ETSAB-FPC

“... construir viviendas más sostenibles, saludables y humanas, en armonía con su entorno (...) teniendo en cuenta los recursos limitados de que dispone el planeta...”

La exposición Habitar el Presente busca dar respuesta a las necesidades actuales de los habitantes ediante el análisis de una selección de proyectos de vivienda contemporánea en España. Las interrogantes planteadas abarcan un marco urbano, la relación con la ciudad y el contexto, así como el uso de recursos y la creación de proyectos sostenibles, que integren valores y requerimientos comunes.

La comparación entre distintos proyectos habitacionales, tanto públicos como privados, permite encontrar elementos comunes y repetitivos y generar un modelo de valoración y calificación para dichas viviendas. Estos criterios se encuentran agrupados dentro de cuatro conceptos básicos: sociedad, ciudad, tecnología y recursos.

sociedad

adecuación para grupos sociales: viviendas proyectadas para distintos grupos familiares.

accesibilidad: el espacio de las viviendas no constituye barreras arquitectónicas, (distancia y dimensiones de circulaciones, ascensores, gradas, rampas).

des-jerarquización: permite espacios adaptables y sin jerarquías, integrados y uso común, los elementos a considerar son: la cocina integrable, la cocina multipersonal, el baño no exclusivo.

espacios de trabajo: facilita las tareas domésticas, si es un lugar de trabajo no debe interferir en la vida familiar y tener acceso directo desde el exterior.

espacios de almacenamiento: deben tener las dimensiones correctas según su propósito y estar ubicados hacia las circulaciones (trasteros, ropa blanca, despensa, ropa personal, elementos de limpieza, indefinido).

ciudad

situación urbana: tipo de tejido urbano en el que se ubica

valores de proximidad: que tan cerca se encuentra de equipamientos de ciudad, equipamientos de barrio y actividades.

relación con el espacio público: mide como el proyecto es capaz de aportar seguridad y actividades.

convivencia de usos: incluye una variedad de actividades y usos mixtos (espacio público, guardería, aparcamiento, espacio de reunión vecinal, lavadero, oficinas, aparcamiento de bicicletas, equipamiento público, comercio, centro de día).

espacios intermedios: espacios que permiten una transición

entre lo público y privado.

tecnología

incidencia en la formalización: valora el sistema estructural.

adecuación tecnológica e instalaciones: considera la calidad constructiva y las tradiciones locales.

agrupaciones de áreas húmedas: en el edificio, la vivienda, instalaciones accesibles desde un espacio exterior.

adaptabilidad / perfectibilidad: se puede modificar la organización espacial y adaptarse a diferentes usos.

innovación tecnológica: el proyecto utiliza materiales reciclables y reciclados, componentes prefabricado, sistemas inteligentes.

recursos

aprovechamiento pasivo: consiste en la ganancia o pérdida de calor.

aprovechamiento activo: aplica sistemas de energías renovables.

ventilación cruzada: circualción de aire que permite regular la temperatura interior.

eficiencia: optimiza el confort con el mínimo de consumo de agua, electricidad y calor.

residuos y reciclaje: espacios de almacenamiento y recogida de desechos que faciliten su selección y reciclaje, también considera la facilidad de deconstrucción.

Fotografía: Philippe Ruault

programa arquitectónico 3

Espacios y función

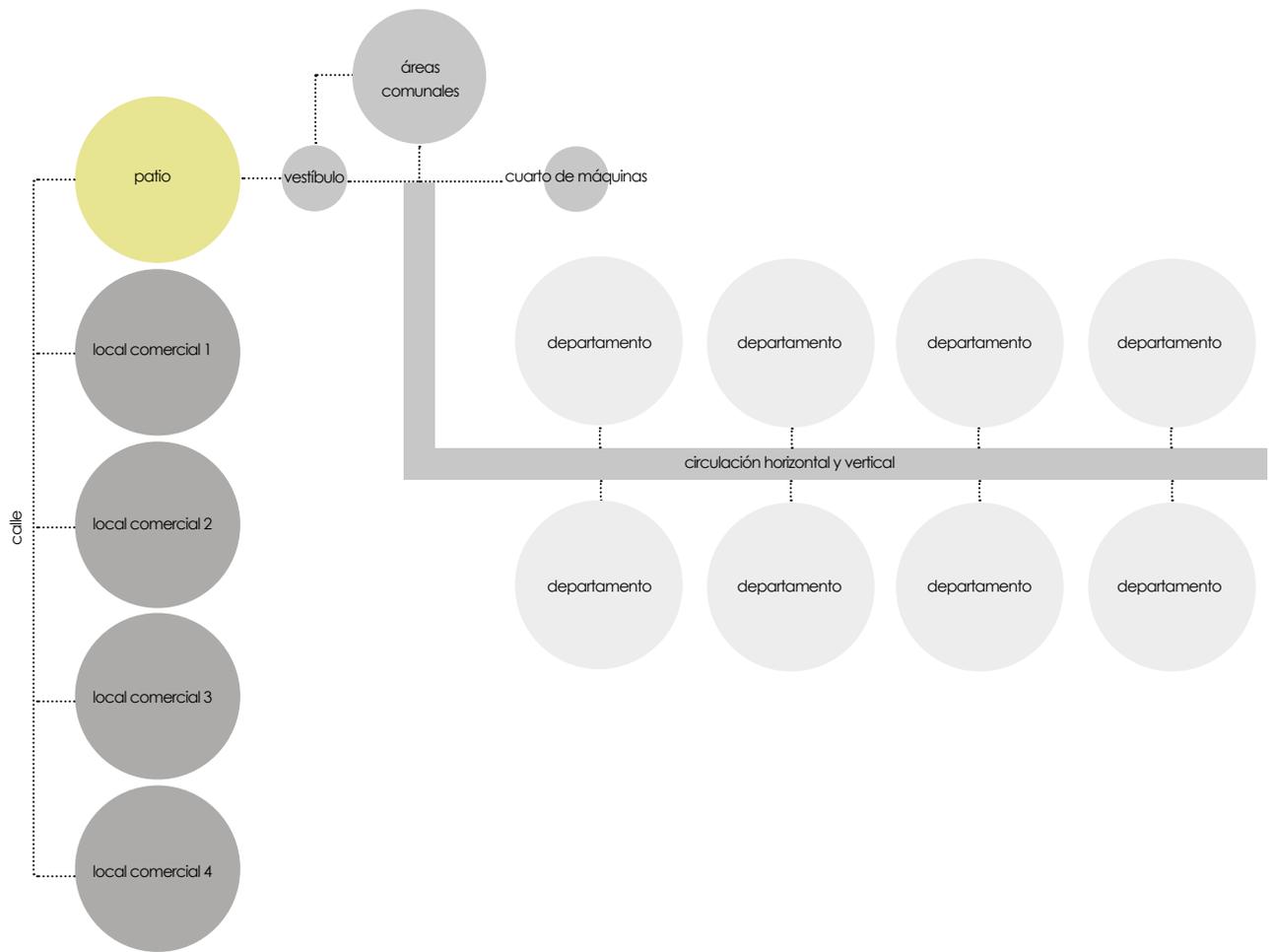
programa arquitectónico

cuadro de áreas

El programa arquitectónico consiste en tres bloques de uso mixto, con actividades comerciales y equipamientos de barrio en las plantas bajas y viviendas en las plantas altas.

El programa urbano esta compuesto por la conexión de la cuadra mediante una plataforma única propuesta para la calle Padre Aguirre, la recuperación de la calle Santa Ana como un conector transversal entre el Parque Calderón y los nuevos espacios públicos generados: Plaza Jesuita y áreas verdes de recreación y ocio.

ESPACIOS	Nº DE USUARIOS	ÁREA	CANTIDAD	MOBILIARIO	INSTALACIONES ESPECIALES
VIVIENDA					
BLOQUE 1		1756			
locales comerciales	5	225	5 baños		iluminación
departamentos	39	1128	11 closets, muebles de cocina, muebles de baño		cable, internet
vestibulo	10	40	1		
áreas comunales	39	93	1		
circulaciones	39	255	1		ascensor
cuarto de máquinas	2	15	1 instalaciones, bodega		medidores, calefón eléctrico
BLOQUE 2		2235			
locales comerciales	8	360	8 baños		
departamentos	49	1250	14 closets, muebles de cocina, muebles de baño		cable, internet
vestibulo	10	10	1		
áreas comunales	49	190	1		
circulaciones	49	410	1		ascensor
cuarto de máquinas	2	15	1 instalaciones, bodega		medidores, calefón eléctrico
BLOQUE 3		2694			
locales comerciales	3	225	3 baños		
departamentos	56	1649	16 closets, muebles de cocina, muebles de baño		cable, internet
vestibulo	10	45	1		
áreas comunales	56	150	2		
circulaciones	56	610	1		ascensor
cuarto de máquinas	2	15	1 instalaciones, bodega		medidores, calefón eléctrico
ESPACIO PÚBLICO (áreas propuestas)					
Calle Santa Ana	156	1400	1 mobiliario urbano		
Patios del Seminario San Luis	67	1006	2 mobiliario urbano		
Plaza Jesuita	68	1020	1 mobiliario urbano		
Plataforma única calle Padre Aguirre	1080	1080	1 mobiliario urbano		
Área verde	104	940	2 mobiliario urbano		
Área mineral	33	295	2		



organigrama

estrategia urbana 4

modelo de actuación estrategia urbana

La estrategia urbana se enfoca en identificar sitios de oportunidad dentro de la trama del centro histórico de Cuenca, en donde se pueda incertar proyectos que equilibren la relación entre espacio público, vivienda y usos diversos.

Si bien el centro histórico posee una de las densidades más altas de la ciudad, la distribución de la vivienda no es uniforme, concentrándose en ciertas zonas y siendo muy baja en otras. Esta condición hace que sea imprescindible fomentar el uso residencial para lograr un balance con el sector terciario, y encontrar puntos en donde sean necesarios equipamientos para la población ya existente.

El objetivo es proponer un modelo de actuación que genere ciudad desde el núcleo de la misma. Frente a una expansión desordenada de los límites de la ciudad y una subutilización del suelo urbanizado, se propone un proyecto para reestructurar una cuadra, a través de la recuperación de un espacio degradado para incrementar la intensidad de los flujos y la complejidad de las actividades.

consolidación del núcleo central



optimización de recursos e infraestructura mediante la densificación del área central; la inserción de vivienda incentiva la creación de equipamientos de barrio para que exista un balance con actividades del sector terciario



sistema de movilidad integrado



generación de plataformas peatonales y rutas de transporte público que descongestionen el centro y lo conecten con la ciudad



red de espacios públicos



recuperación de centros de manzana incorporando patios privados y de centros educativos a una red de espacios públicos, generando manzanas permeables y espacios continuos

transferencia de derechos de ocupación del suelo

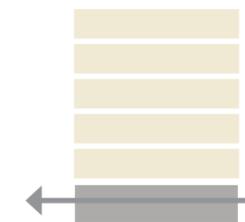
subutilización del suelo



inmueble con valor patrimonial



vivienda

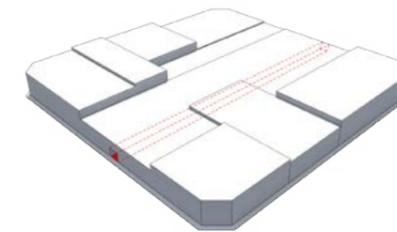


plataforma de comercio y servicios
espacio público continuo

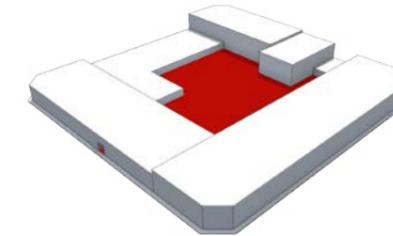
sitios de oportunidad
estrategia urbana



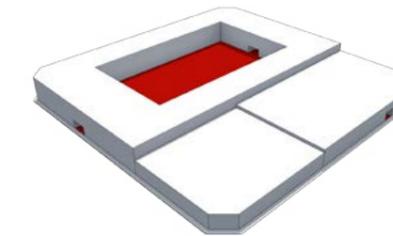
estrategias de manzana permeable



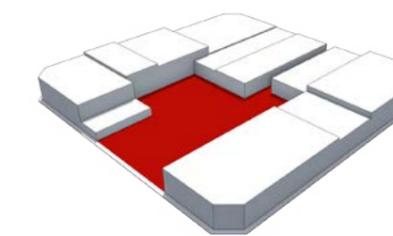
tipo 1
pasajes comerciales



tipo 2
conexión mediante patios en centros de manzana



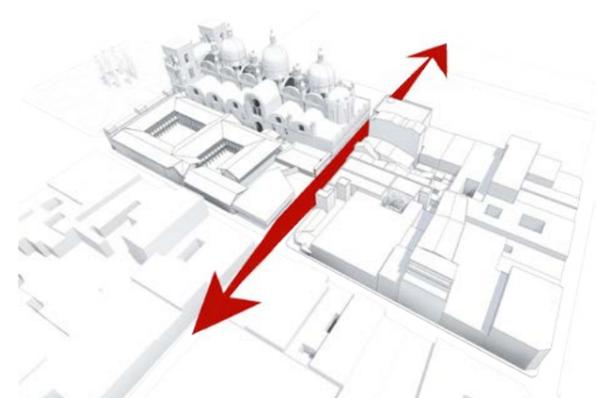
tipo 3
apertura de patios de establecimientos educativos mediante un modelo de escuelas abiertas



tipo 4
eliminación de inmuebles para generar espacios de estancia y conexión

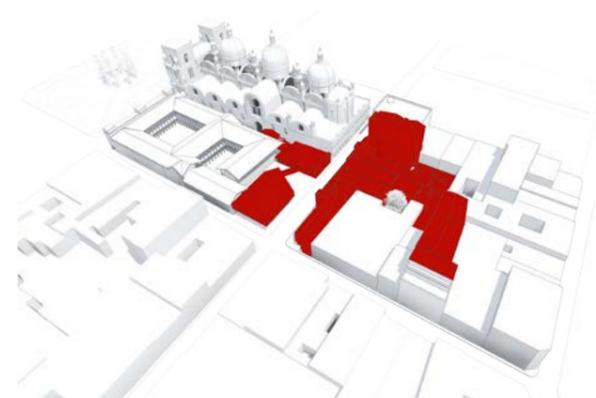
Propuesta para el sitio de intervención

estrategia urbana



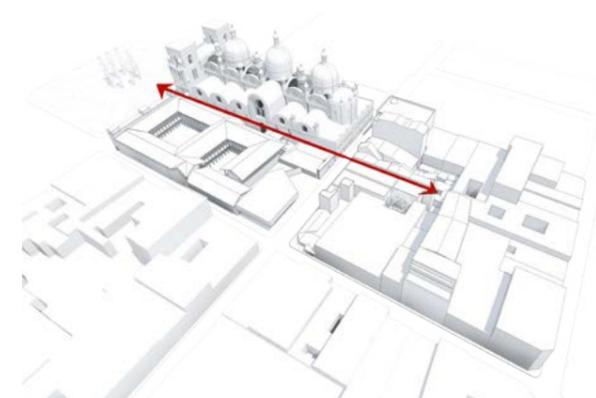
eje y plataforma única

Se fortalece a la calle Padre Aguirre conectando el proyecto con los espacios públicos que existen a lo largo de esta calle.



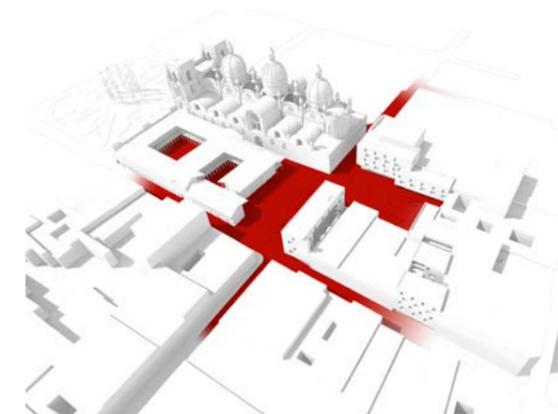
elementos suprimidos

Después de evaluar el cuerpo arquitectónico presente en el sitio se plantea la supresión de los predios adyacentes al seminario San Luis, así como los predios marcados en la cuadra próxima.



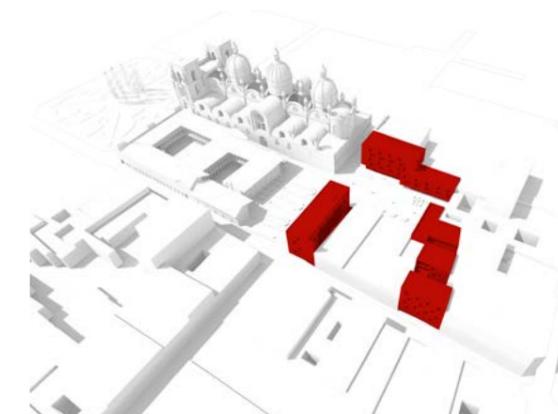
conexión secundaria mediante la calle santa ana

La apertura de esta conexión transversal al eje planteado en la calle Padre Aguirre, permite vincular los nuevos espacios públicos con el Parque Calderón, ubicado en el núcleo de la ciudad.



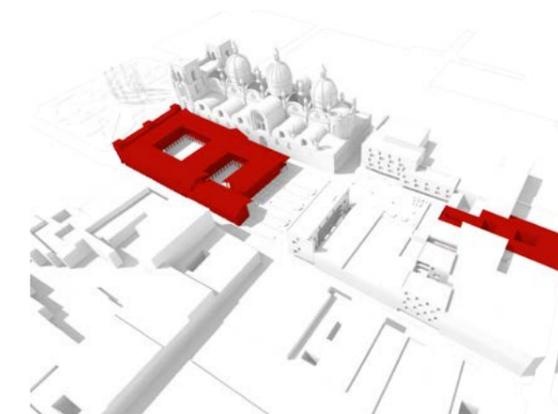
superficie de espacio público

Se generan distintos tipos de espacios públicos que varían en jerarquía (públicos, semipúblicos), horas de funcionamiento, permeabilidad de la superficie (áreas verdes y minerales).



bloques propuestos

El proyecto arquitectónico consiste en emplazar 3 bloques de uso mixto, comercio y equipamientos de barrio en las plantas bajas, y vivienda en las plantas altas.



bloques complementarios y de conexión

Se propone dar un uso comercial y para actividades públicas al seminario San Luis, dotando de un carácter semipúblico a sus dos patios interiores. Se piensa en una posible continuidad de la calle Santa Ana a través de los patios del hotel inca real.

Propuesta para el sitio de intervención

estrategia urbana

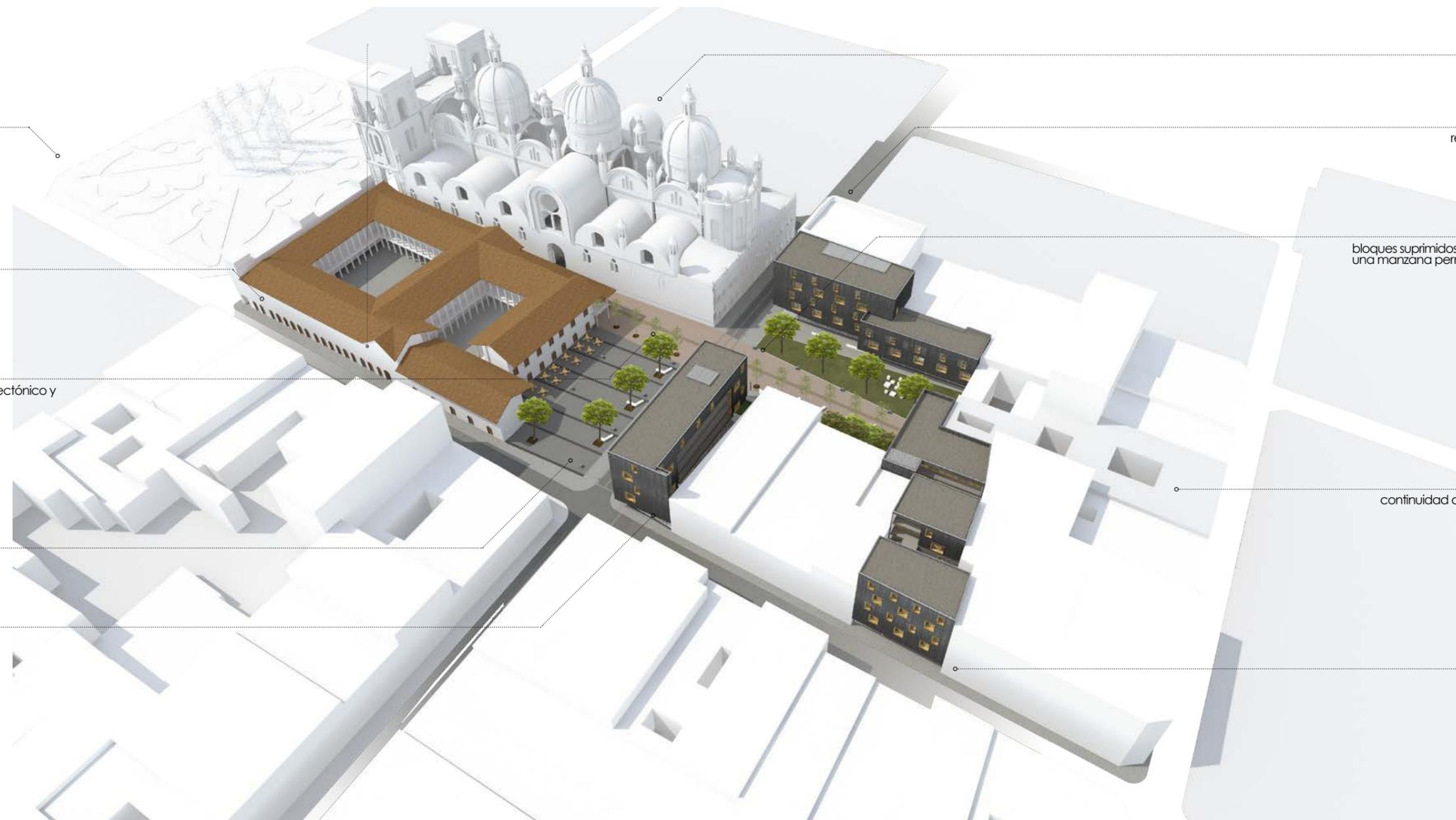
parque calderón
núcleo histórico

seminario san luis
usos complementarios

rehabilitación de la calle santa ana
valoración de elementos como testimonio arquitectónico y recuperación de un espacio público histórico

recuperación de la plaza jesuita
plaza integrada a un eje de espacios públicos

intervención tipo A
supresión de bloques por obra nueva



catedral de la inmaculada

conexión del espacio público
red de espacios públicos conectados por una plataforma única

intervención tipo B
bloques suprimidos para generar nuevos espacios de estancia y una manzana permeable como prolongación de la calle santa ana

conexión semipública
continuidad de la calle santa ana a través de los patios del hotel inca real

intervención tipo A
supresión de bloques por obra nueva

Corte longitudinal de la calle Santa Ana
estrategia urbana

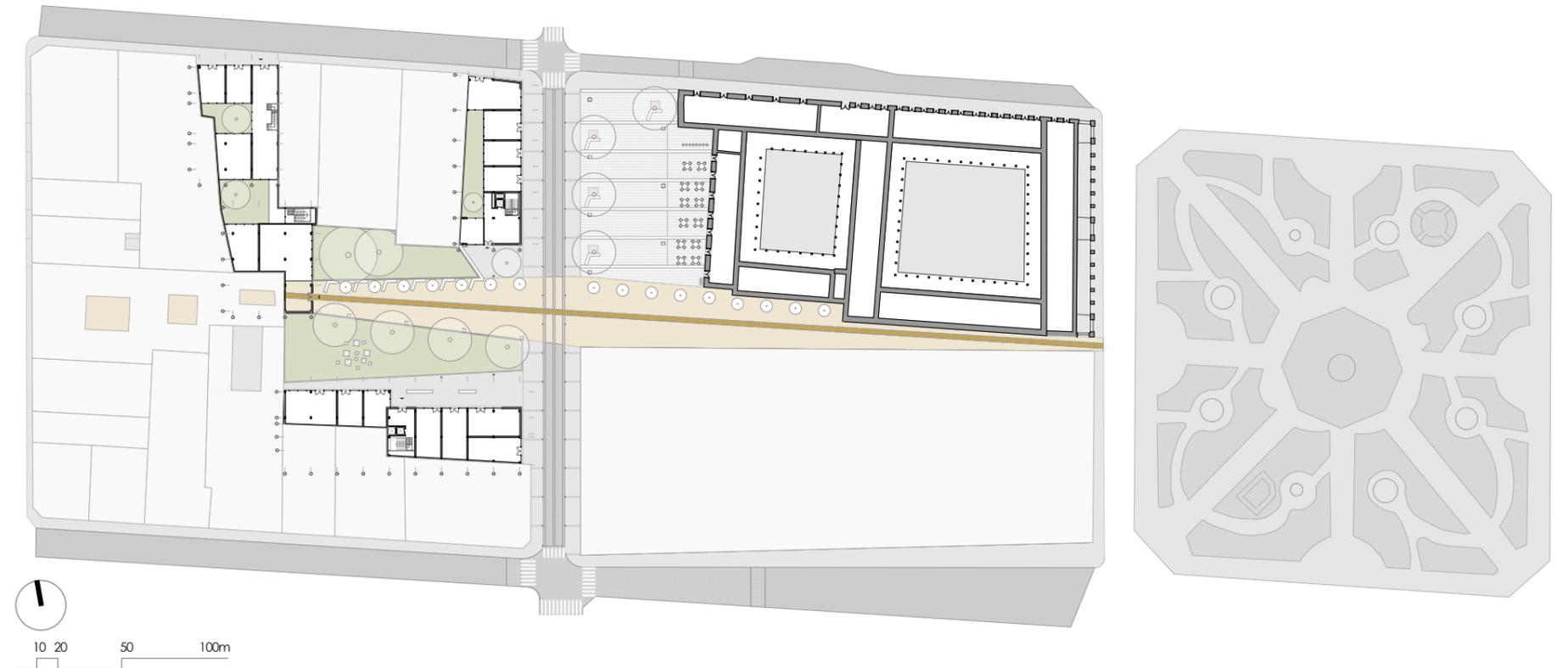


corte general de la calle santa ana
se observa la relación entre los espacios públicos existentes y los propuestos

propuesta arquitectónica 5

planta general
propuesta arquitectónica

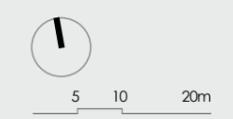
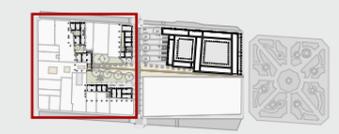
emplazamiento general
nivel n = +/- 0,00





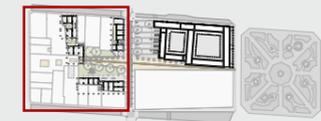
plantas
propuesta arquitectónica

emplazamiento general
nivel n = +/- 0,00

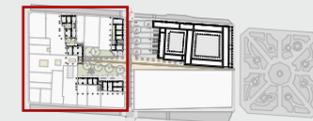


planta general
propuesta arquitectónica

emplazamiento general
nivel n = + 3,96

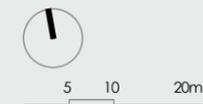
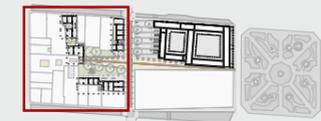


emplazamiento general
nivel n = + 10,08



planta general
propuesta arquitectónica

emplazamiento general
planta de cubiertas



fachadas
propuesta arquitectónica



fachada este
hacia la calle padre aguirre



corte a-a

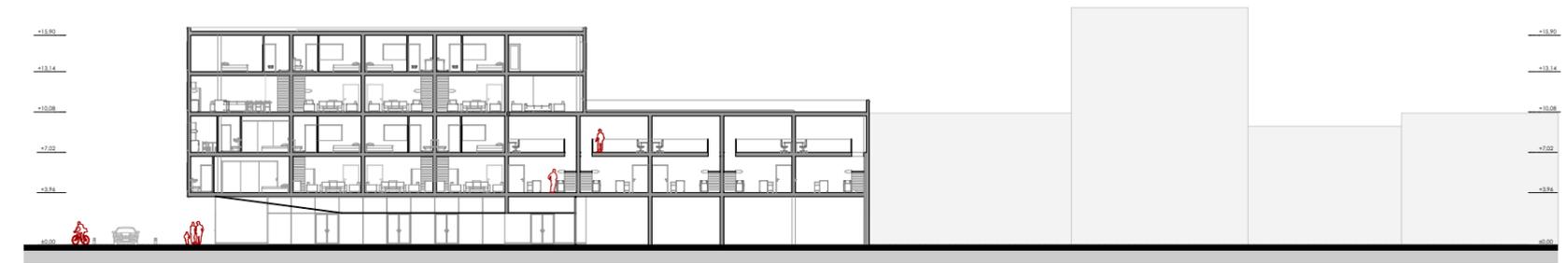




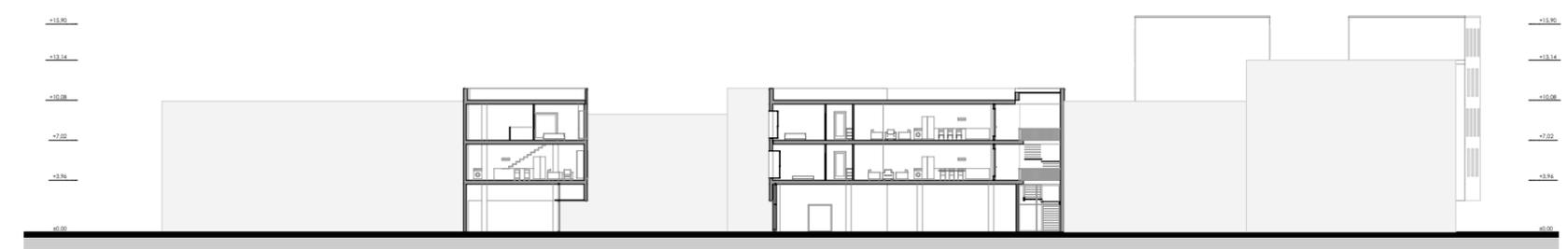
cortes del proyecto
propuesta arquitectónica



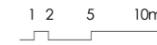
corte b-b



corte c-c

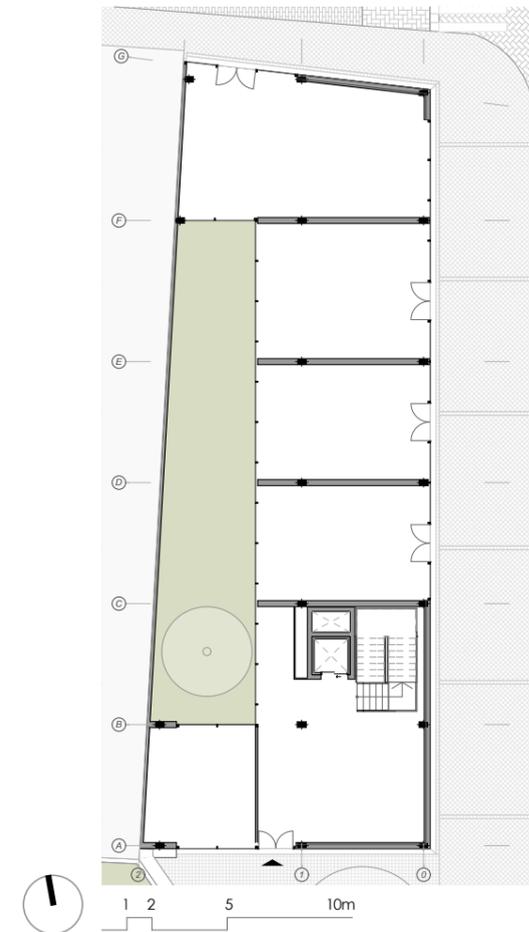


corte d-d

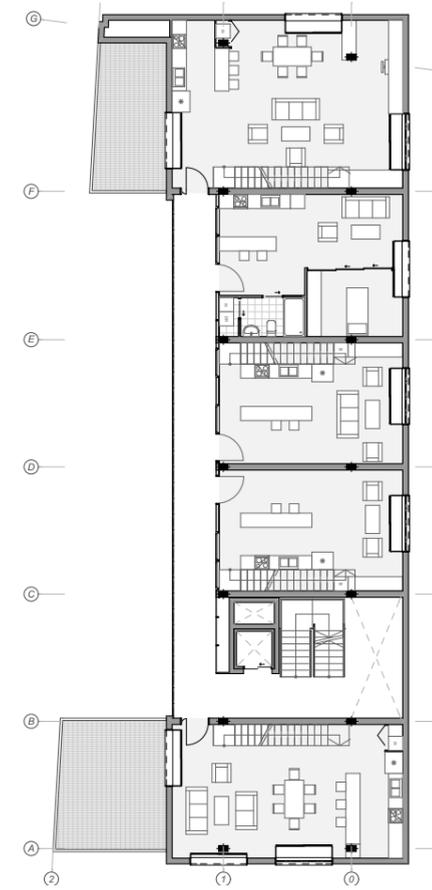


bloque A
propuesta arquitectónica

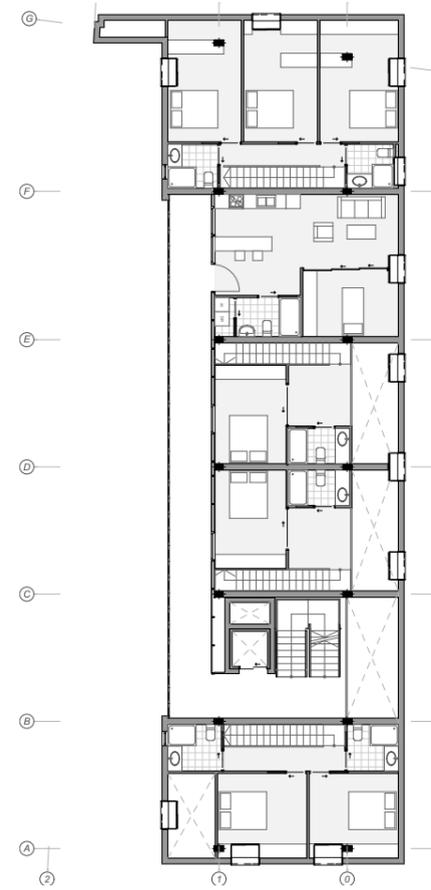
planta baja
nivel n = +/- 0,00



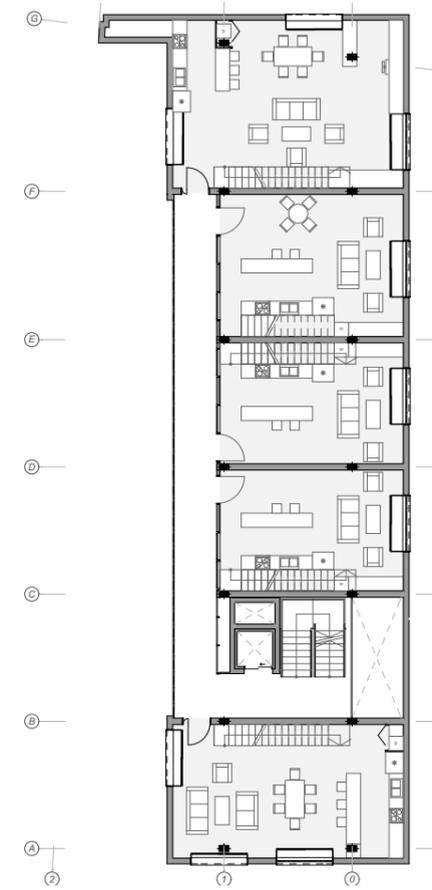
primera planta alta
nivel n = + 3,96



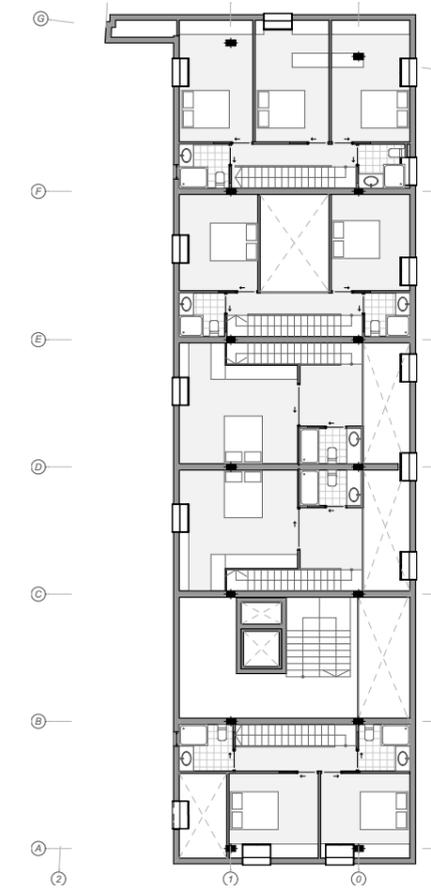
segunda planta alta
nivel n = + 7,02



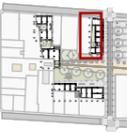
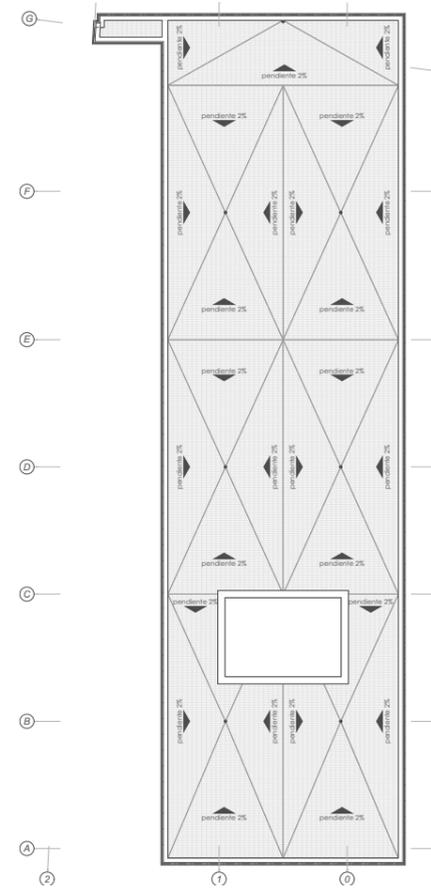
tercera planta alta
nivel n = + 10,08



cuarta planta alta
nivel n = + 13,14



planta de cubiertas
nivel n = + 16,20

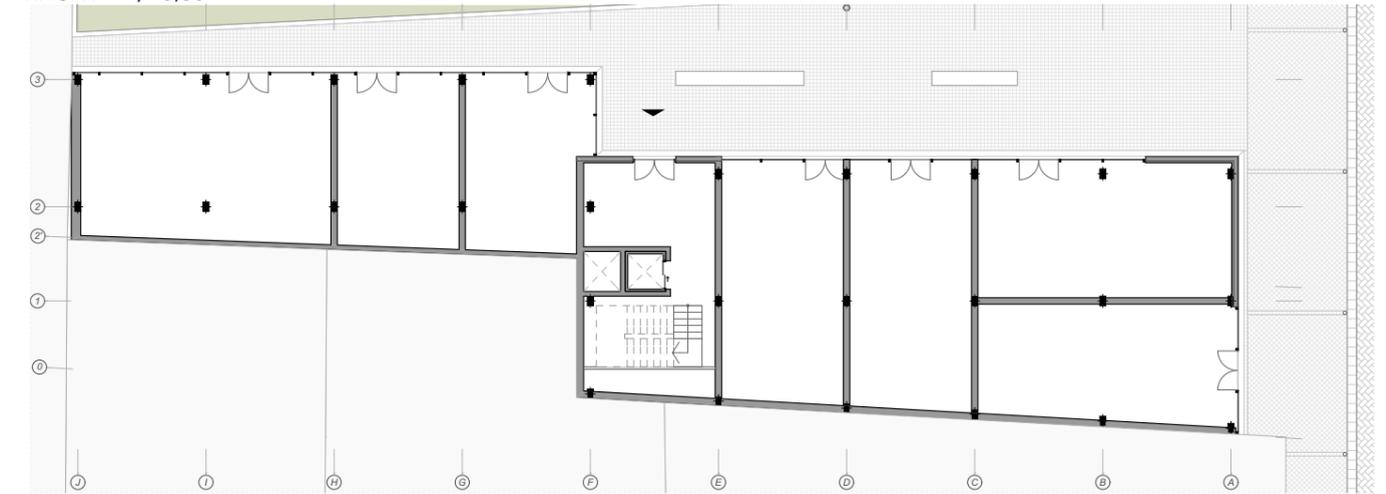




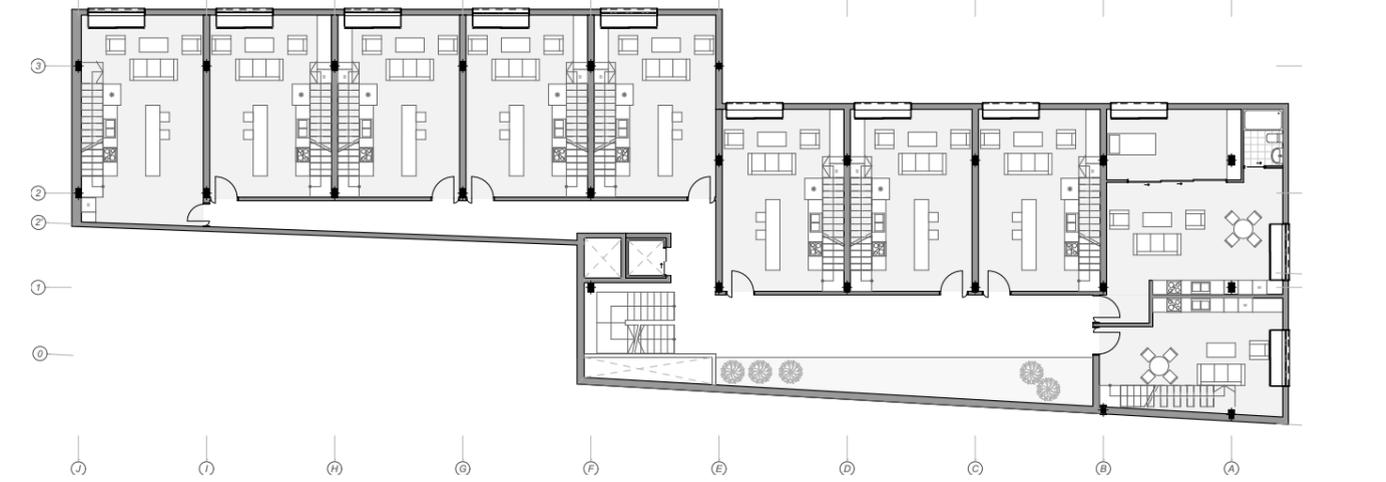
plantas bloque B
propuesta arquitectónica



planta baja
nivel n = +/- 0,00



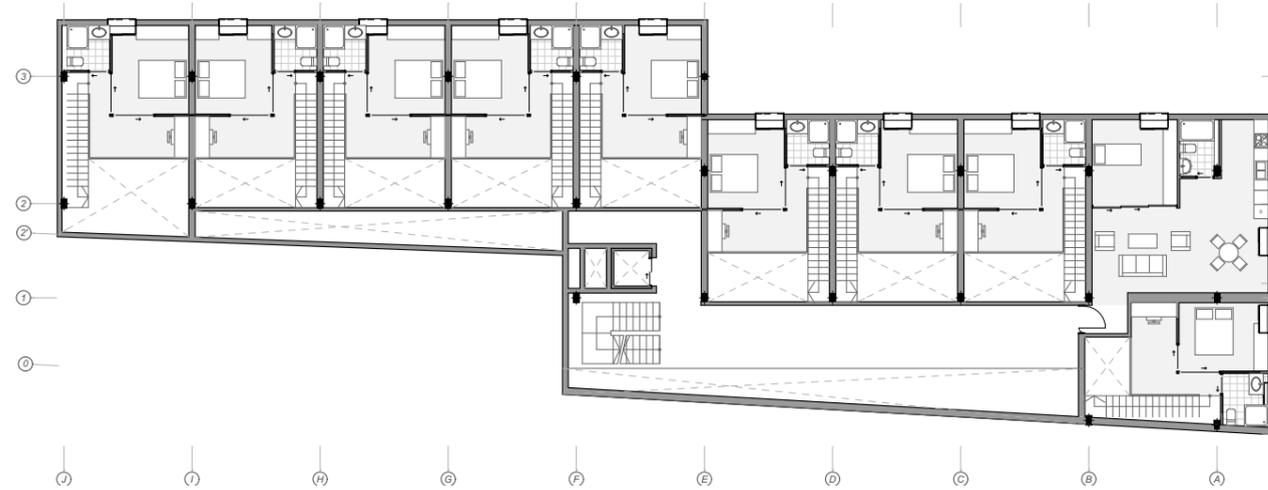
primera planta alta
nivel n = + 3,96



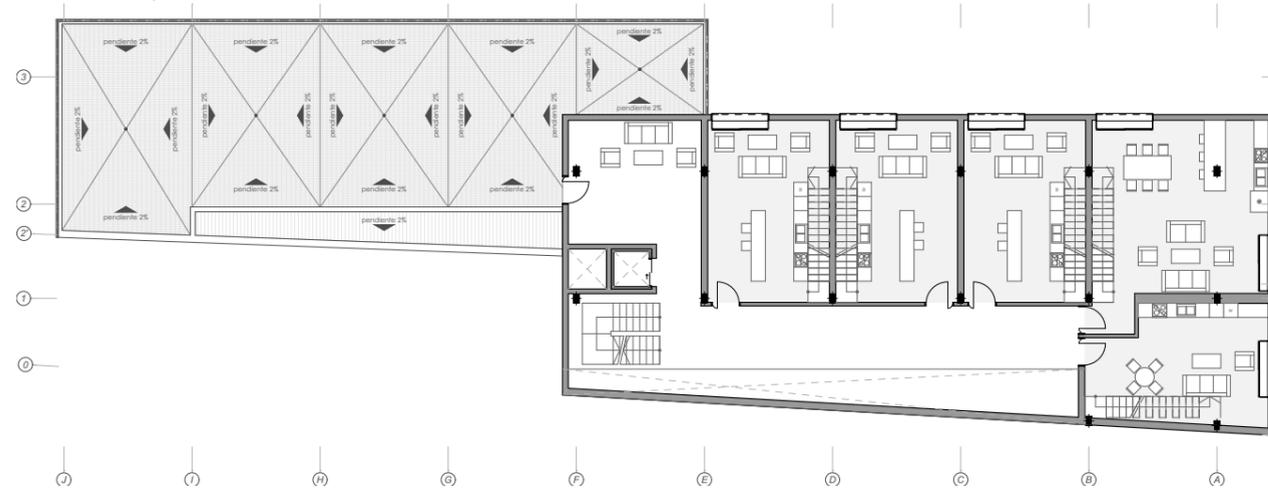
plantas bloque B
propuesta arquitectónica



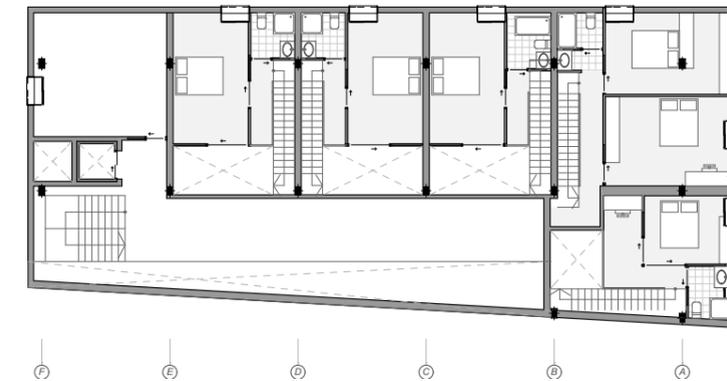
segunda planta alta
nivel n = + 7,02



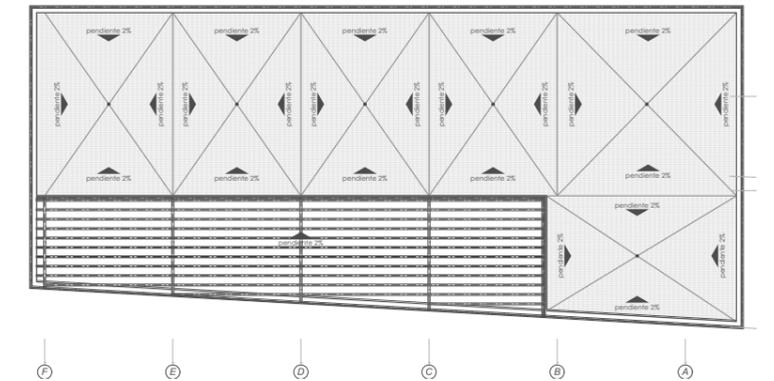
tercera planta alta
nivel n = + 10,08



cuarta planta alta
nivel n = + 13,14

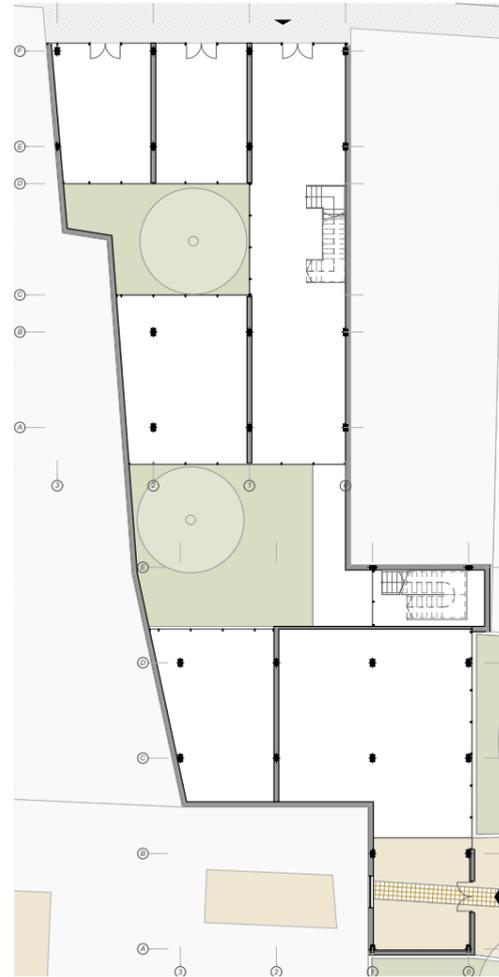


planta de cubiertas
nivel n = + 16,20

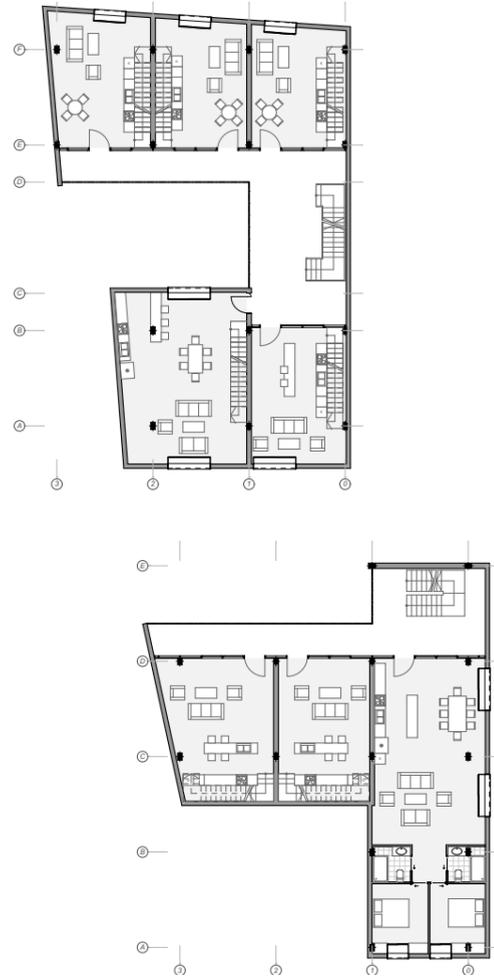


plantas bloque C
propuesta arquitectónica

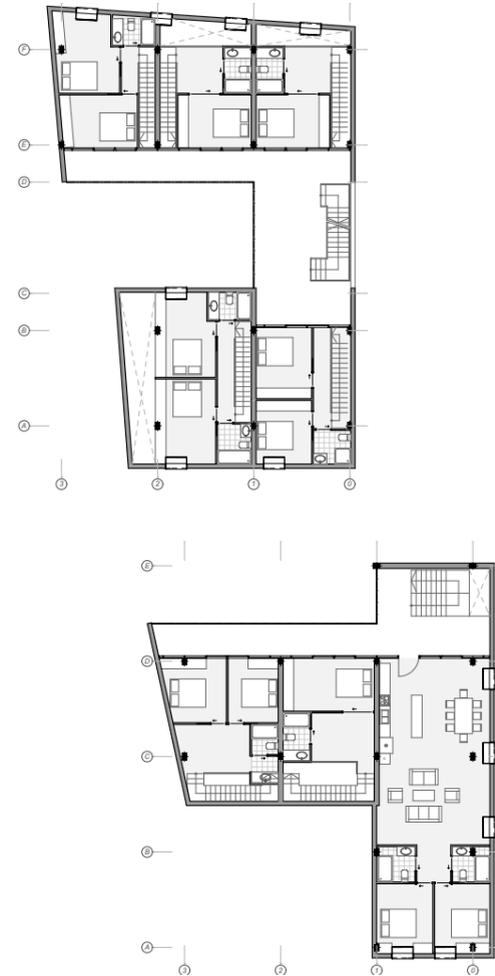
planta baja
nivel n = +/- 0,00



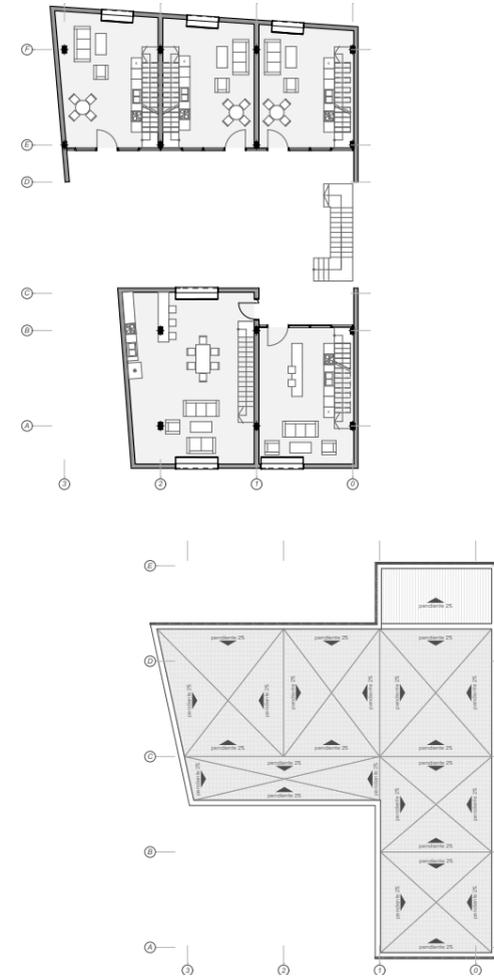
primera planta alta
nivel n = + 3,96



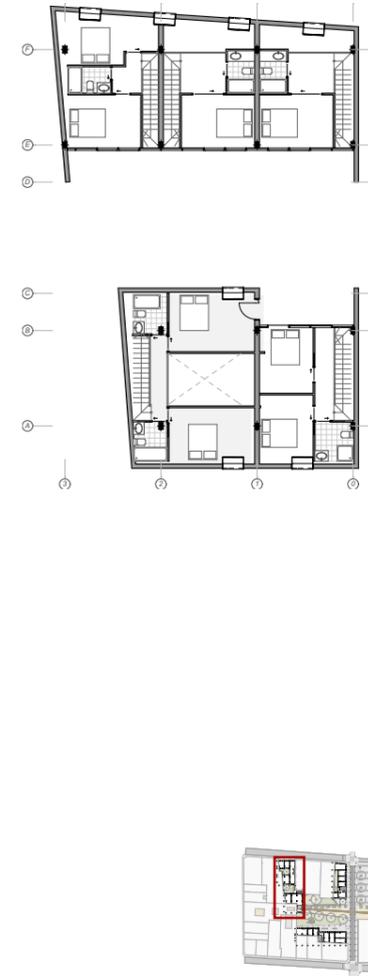
segunda planta alta
nivel n = + 7,02



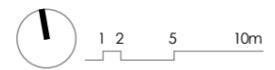
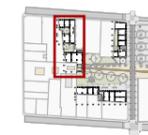
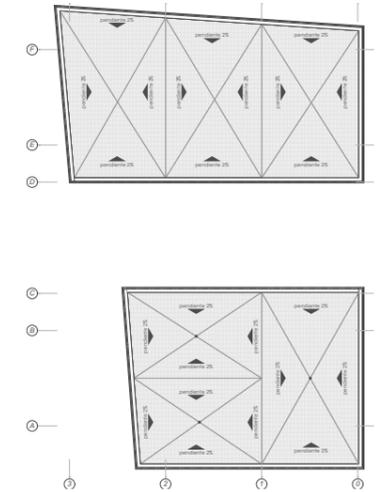
tercera planta alta
nivel n = + 10,08

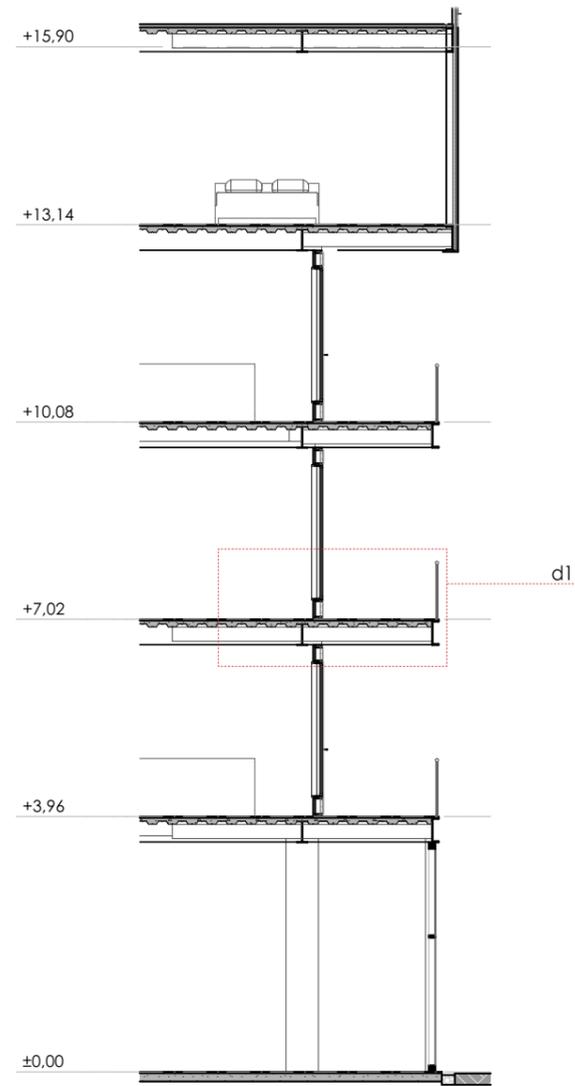
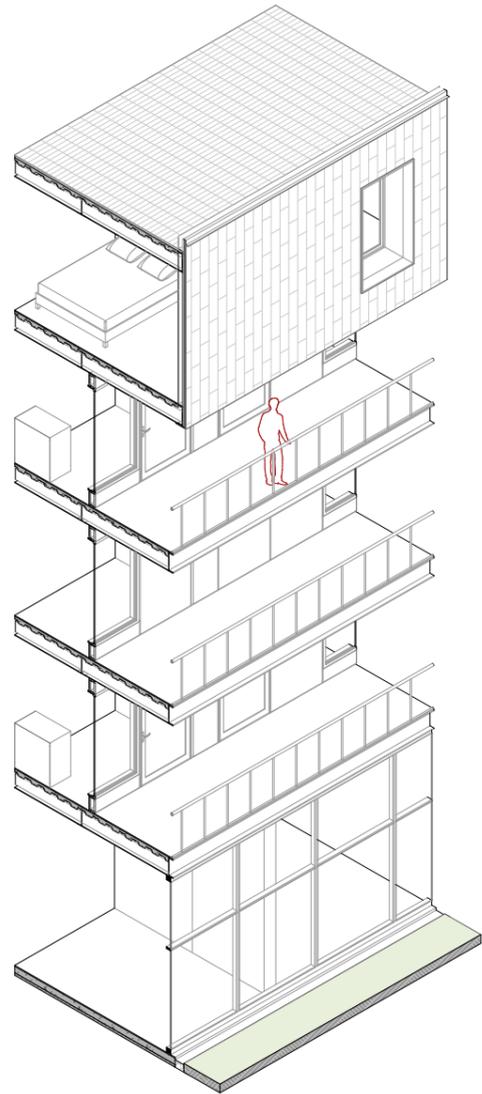


cuarta planta alta
nivel n = + 13,14



planta de cubiertas
nivel n = + 16,20

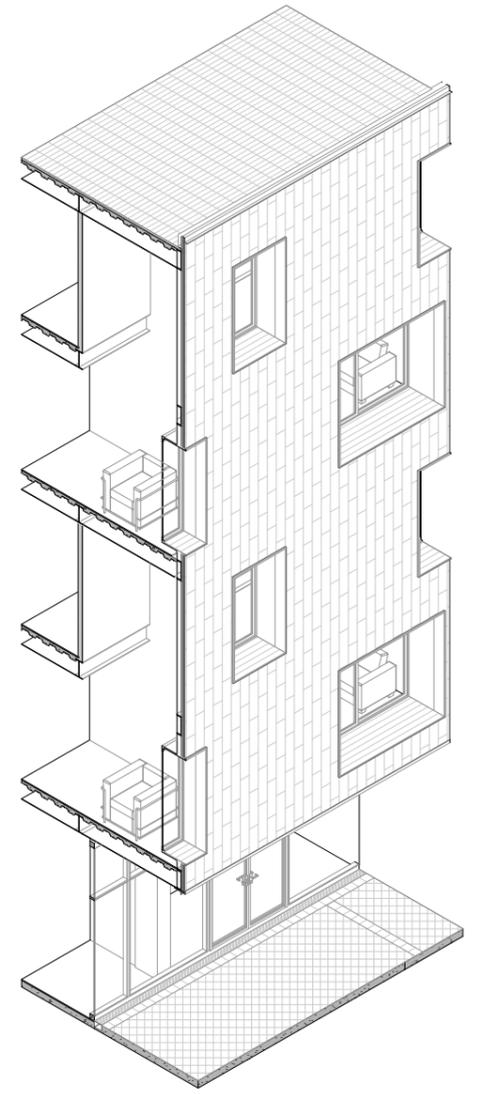
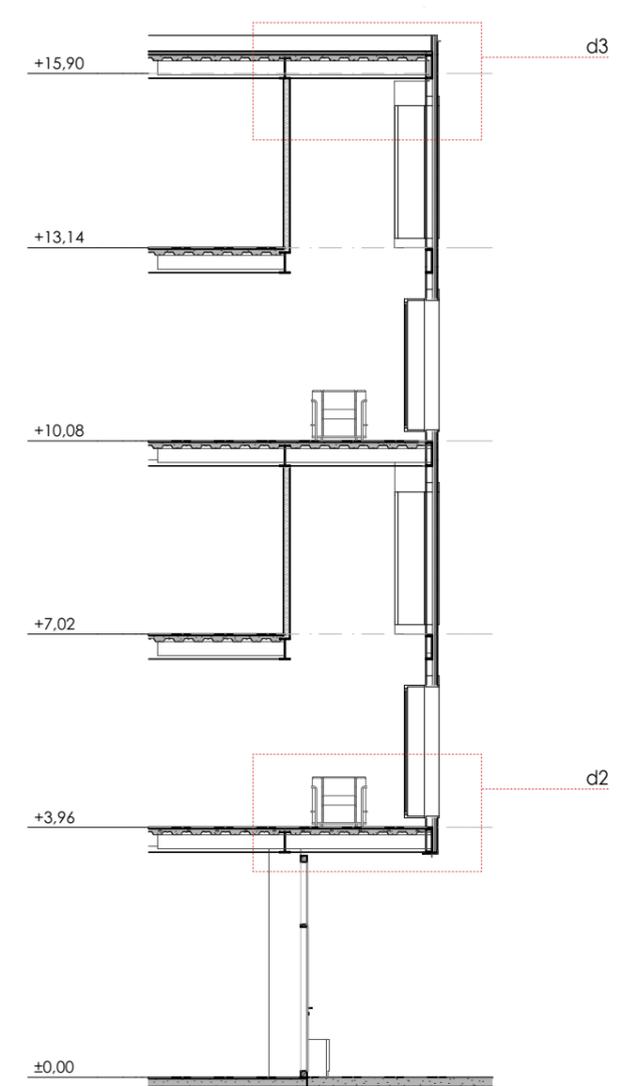


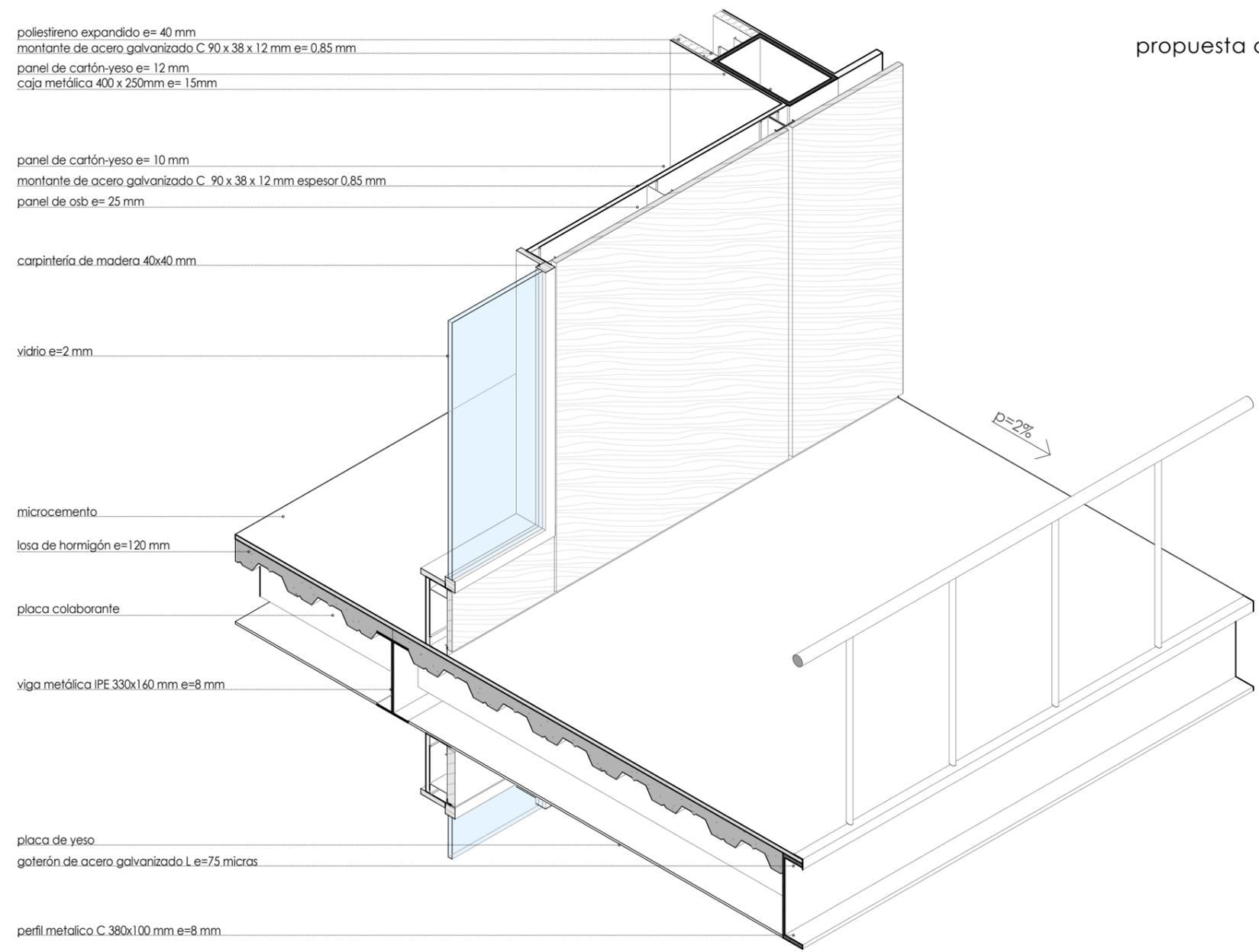


sección constructiva 1
propuesta arquitectónica



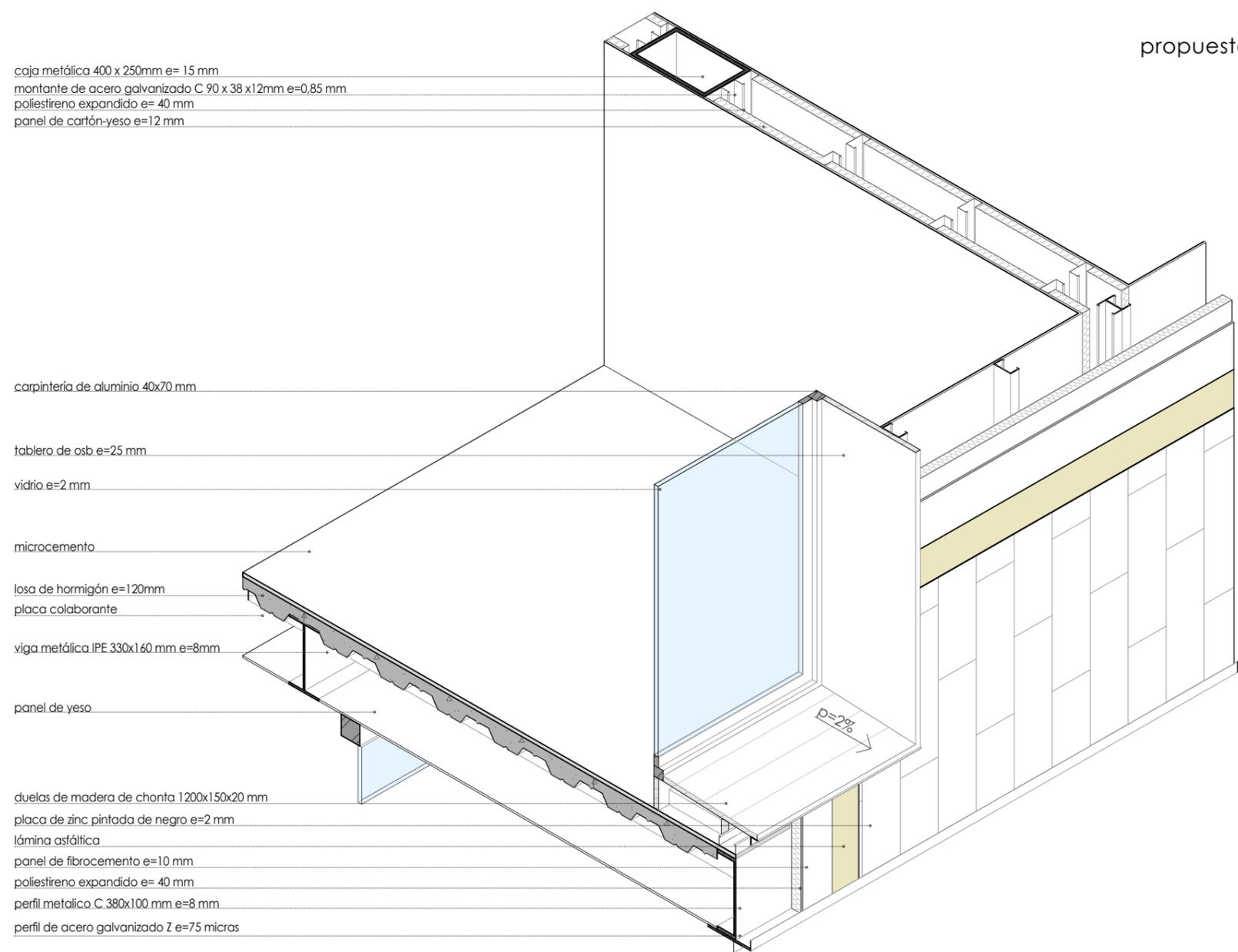
sección constructiva 2
propuesta arquitectónica



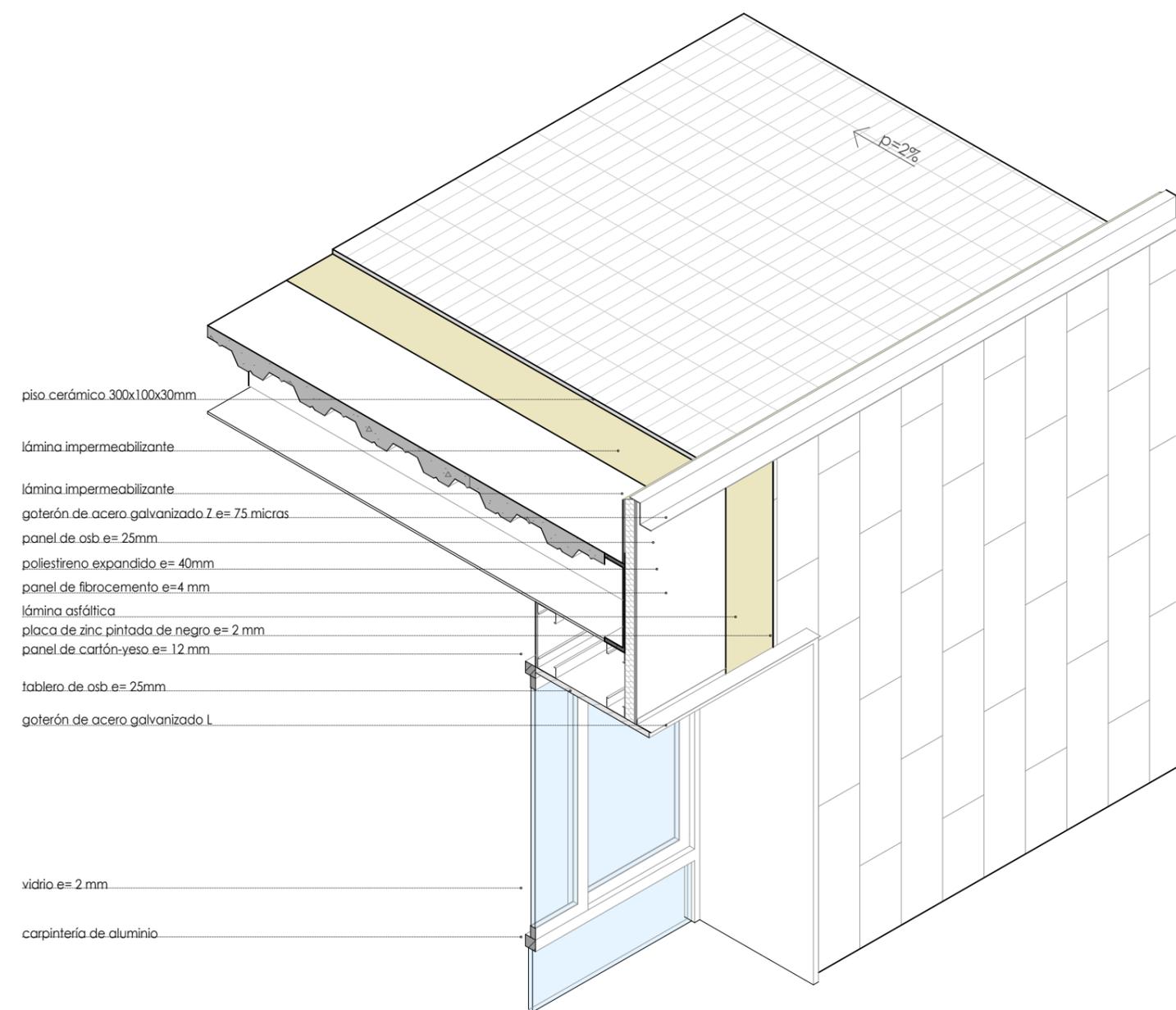


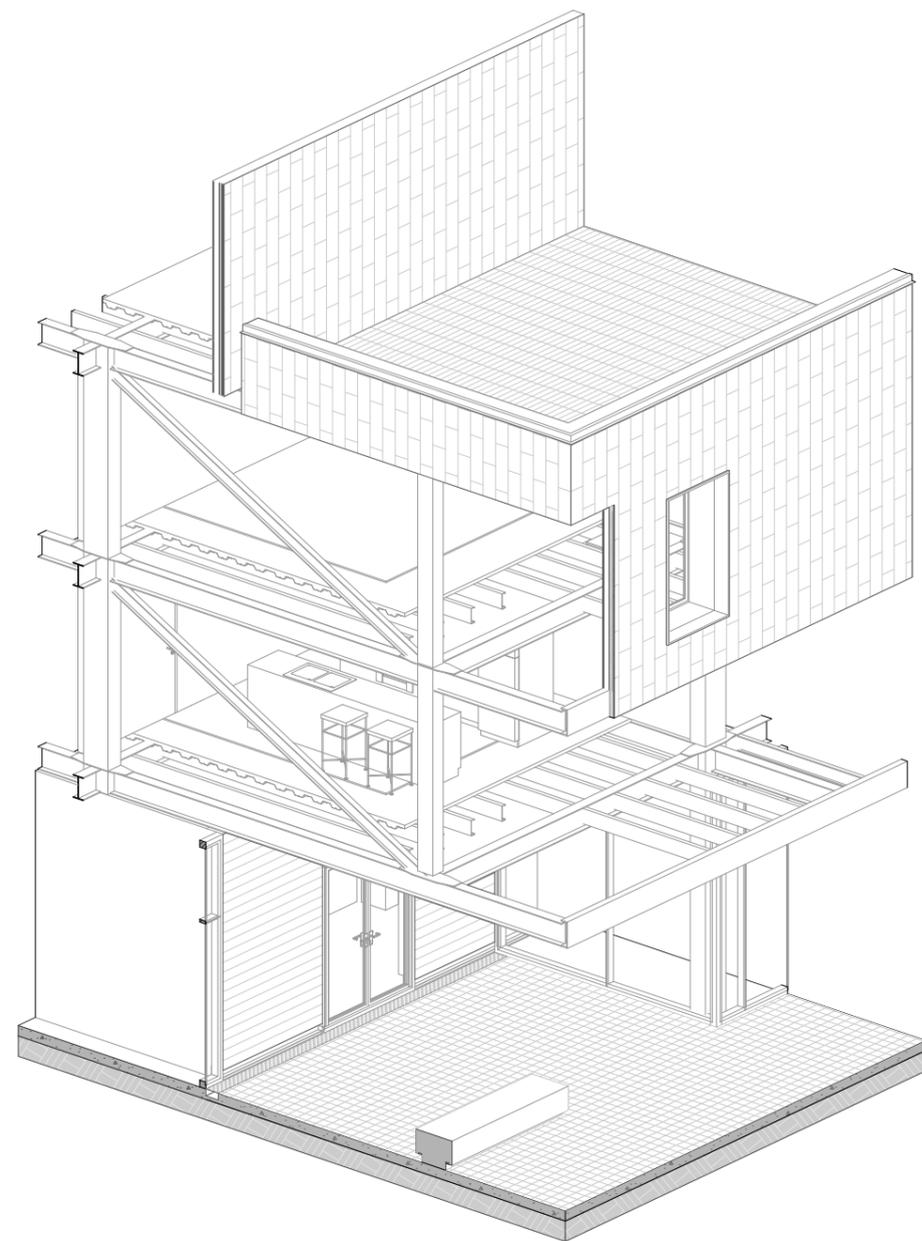
detalle d1
 propuesta arquitectónica



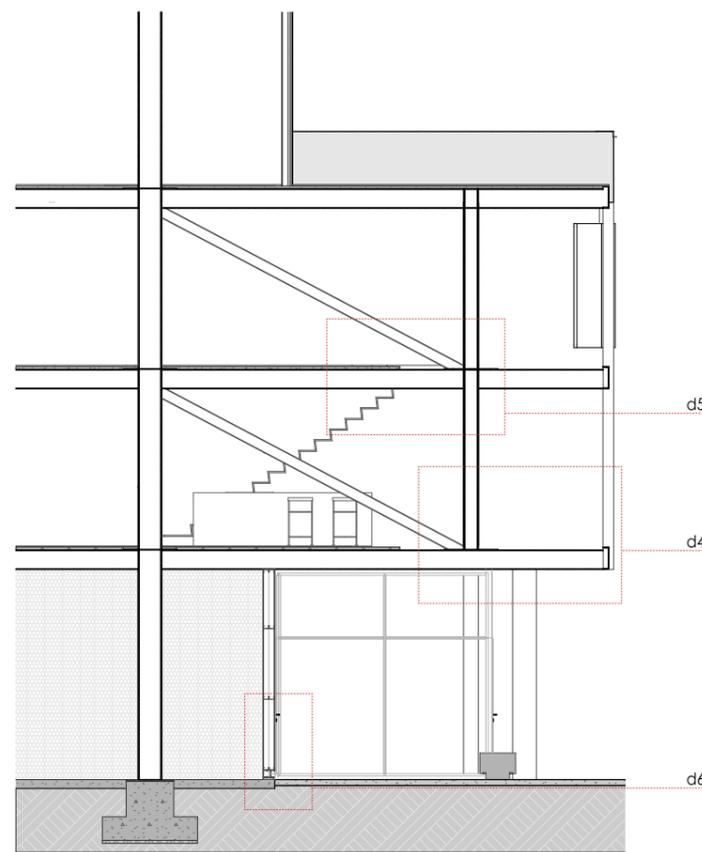
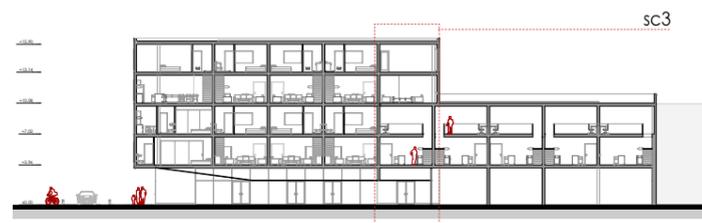


detalle d3
propuesta arquitectónica

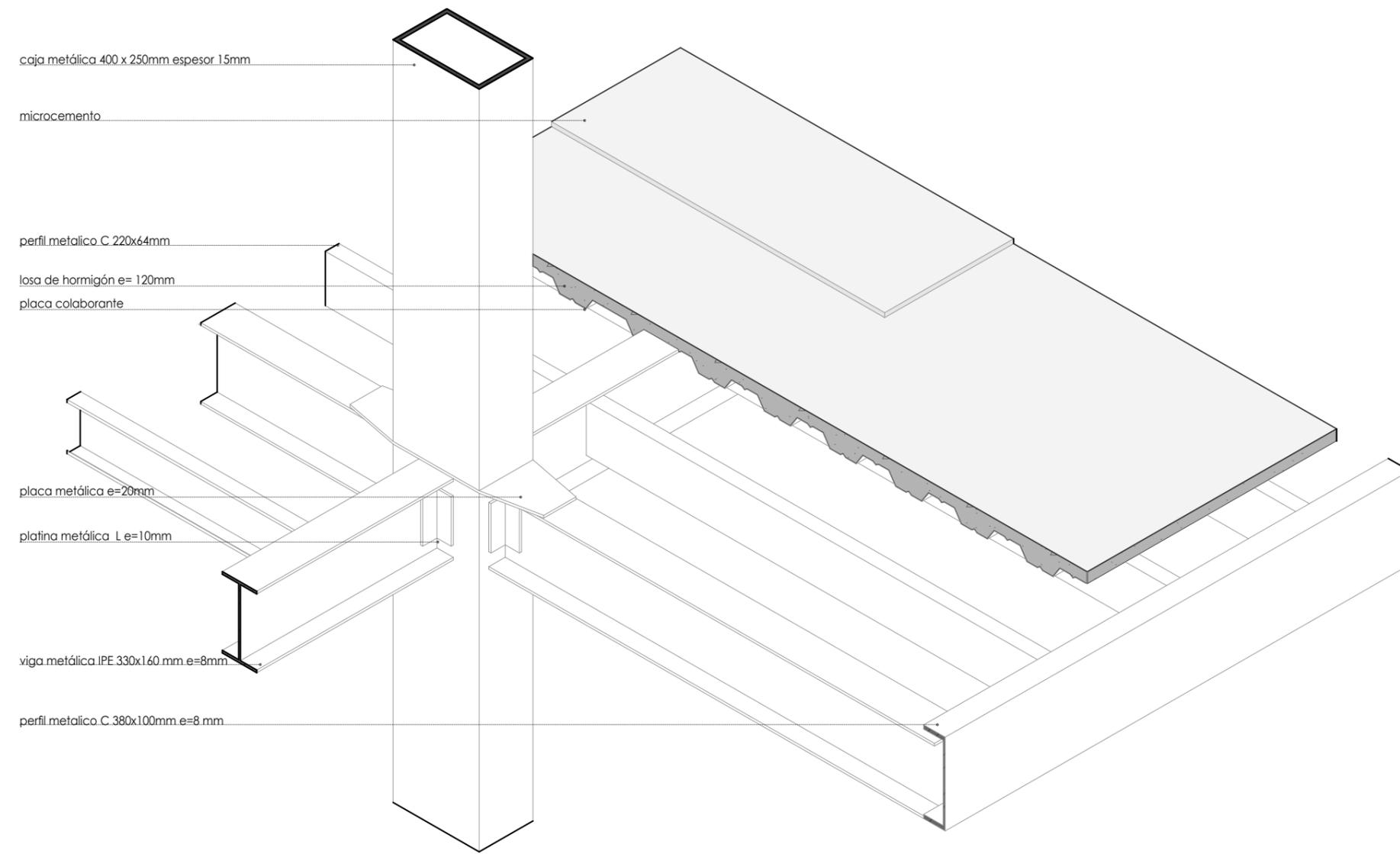




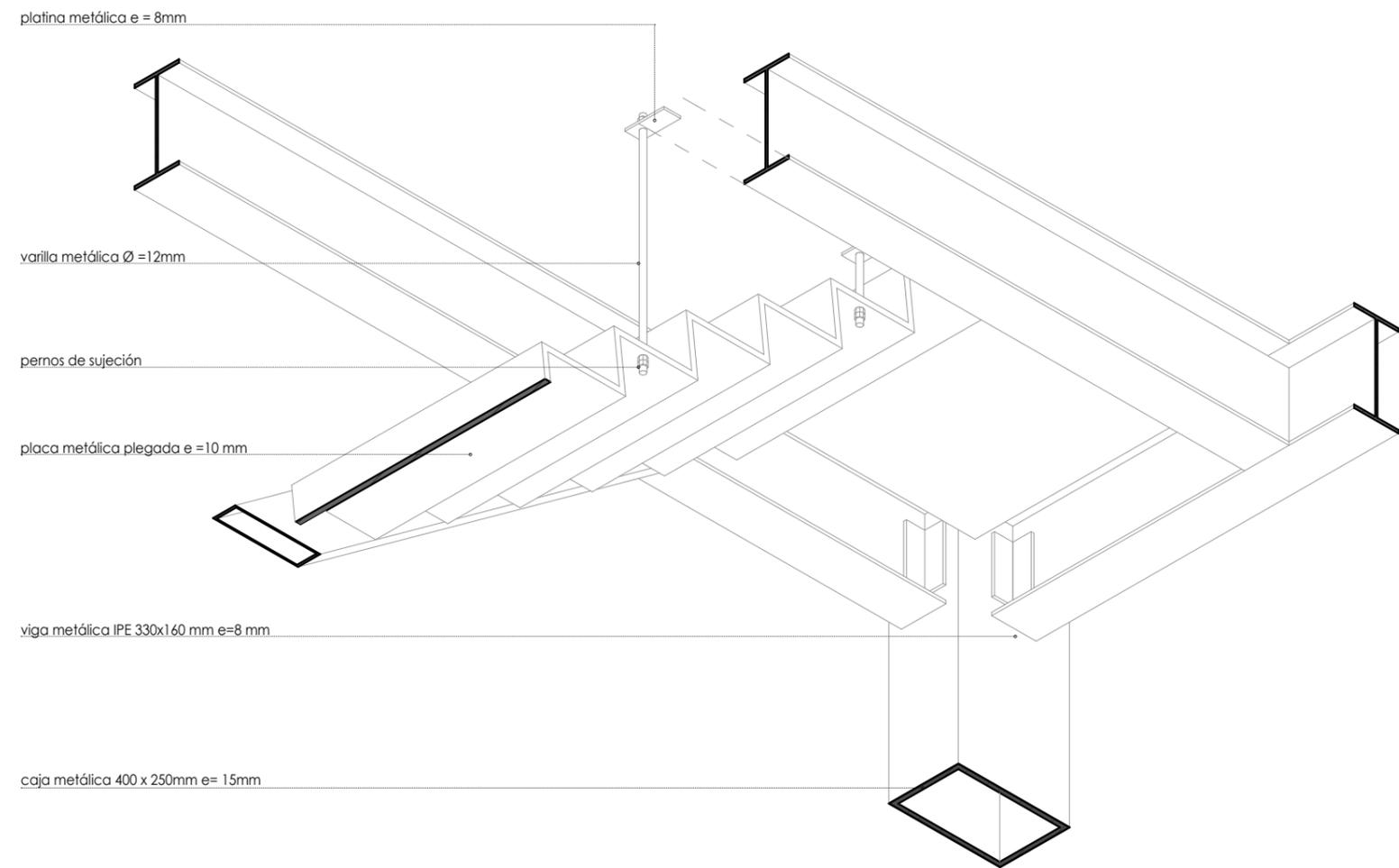
sección constructiva 1
propuesta arquitectónica



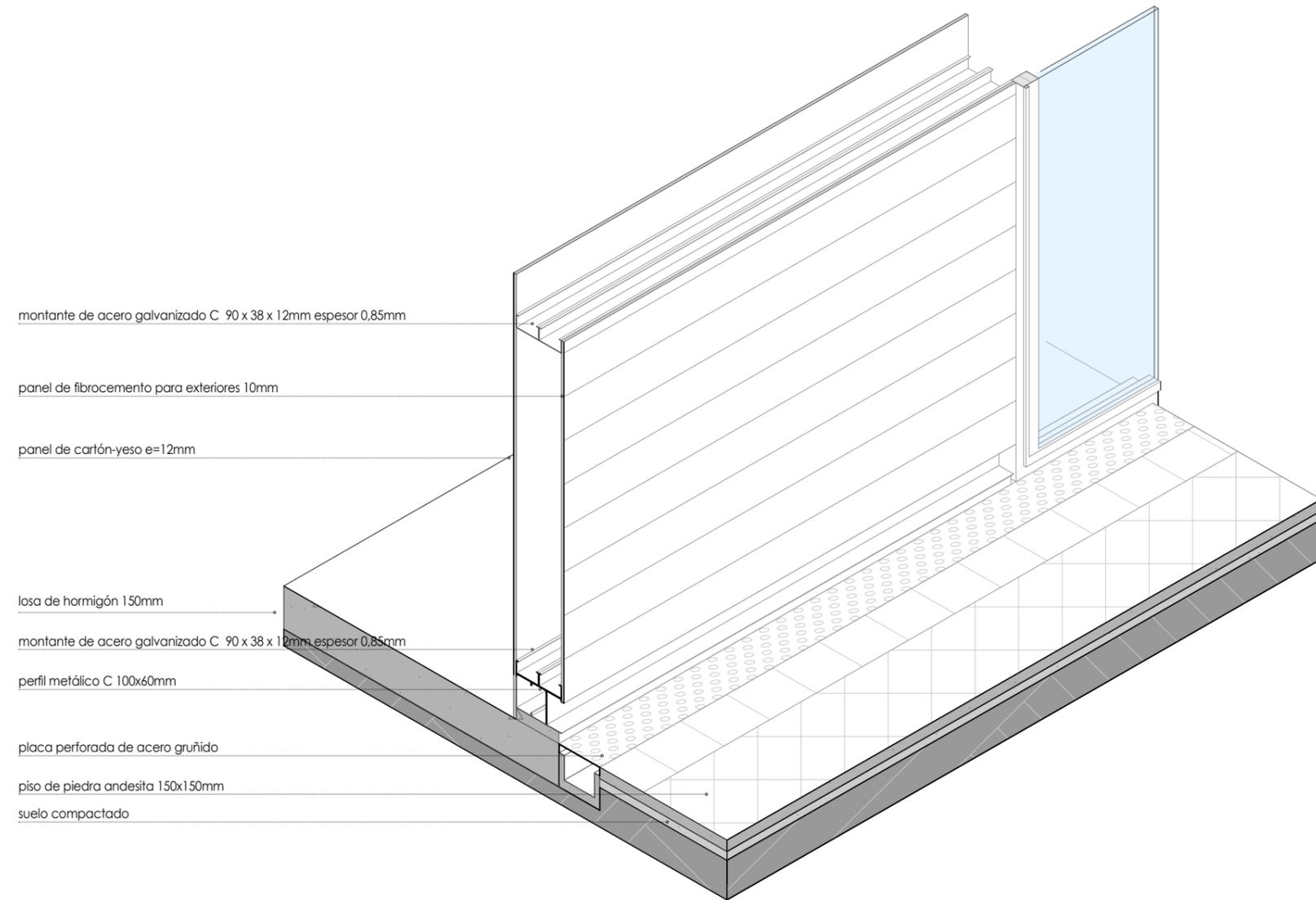
detalle d4
propuesta arquitectónica



detalle d5
propuesta arquitectónica



detalle d6
propuesta arquitectónica



modelo de actuación de rehabilitación integral:

El centro histórico de Cuenca ha experimentado un aumento de usos terciarios y comerciales, lo cual ha desplazado al uso residencial hacia zonas periféricas, así como la falta de espacios públicos que permitan actividades distintas a la comercial.

Luego de analizar la trama del centro histórico, se identifican espacios subutilizados como patios de instituciones educativas, patios centrales aislados y en deterioro, y predios con edificaciones consideradas de valor negativo dentro del conjunto arquitectónico patrimonial.

Se plantean potenciales sitios de intervención con el objetivo de formar una red con distintas tipologías de espacios públicos, en donde la multiplicidad de usos esté siempre respaldada por un porcentaje considerable de uso residencial.

Los sitios señalados son aquellos donde la condición de los predios permite intervenciones complementarias para diversificar usos, promover el desarrollo de vivienda, turismo y espacio público.

eje de espacios públicos:

Actualmente existen varios espacios públicos, en su mayoría plazas con actividades comerciales, a lo largo de la calle Padre Aguirre. El proyecto planteado refuerza a la calle Padre Aguirre como un eje de espacio público, que atraviesa el centro histórico y conecta dos de las



terrazas de la ciudad.
Se potencia un recorrido por espacios de características distintas que fomentan actividades varias, se cuestiona la vocación de los espacios públicos actuales por la saturación de plazas y espacios destinados a la actividad comercial y la carencia de espacios verdes y de recreación en la zona, que incrementen la cohesión social.



recuperación de espacios públicos históricos:

Se reflexiona sobre el estado del paisaje urbano histórico, como un componente esencial para realizar intervenciones dentro del casco histórico. En el caso de la ciudad de Cuenca, la propuesta presentada busca ser una alternativa de actuación sobre espacios e inmuebles categorizados como



patrimonio, en donde la supresión de ciertos cuerpos arquitectónicos significa una ganancia en espacios comunes para la población actual y futura.

Se proyecta la recuperación de la Plaza Jesuita como un espacio que realce el conjunto arquitectónico del lugar, la Catedral Nueva y el Seminario San Luis, sirviendo como un atrio y lugar de contemplación y actividad.



espacio público + conexiones:

Durante el análisis de sitio se observa una trama compacta con reducidos espacios libres que recojan los flujos existentes, evidenciando una necesidad de crear espacios interconectados y permeables que faciliten los traslados y actividades.

Se genera una conexión transversal a la calle Padre Aguirre, mediante la recuperación de la calle Santa Ana, la cual vincula al Parque Calderón con un espacio verde.

vivienda + usos complementarios:

A pesar de ser la zona de la ciudad con mayor densidad poblacional, dicha densidad no se encuentra distribuida uniformemente dentro del límite del centro histórico, dejando sitios como el delimitado para el proyecto, que poseen un porcentaje muy bajo de uso residencial.

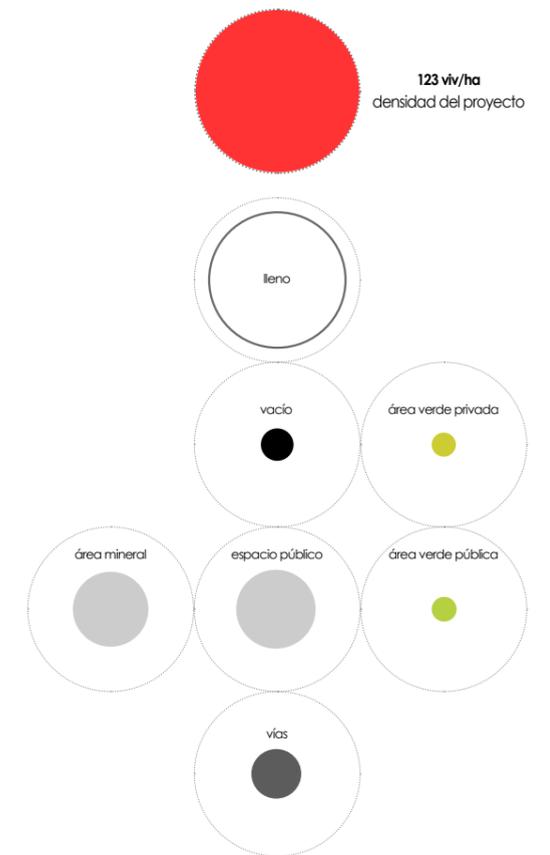


La conformación de los bloques, emplazados en torno a un espacio público, busca mantener la calle activa ubicando usos comerciales y equipamientos de barrio en la planta baja, y reforzar el concepto de una calle segura con vivienda en las plantas altas.

relación con las preexistencias:

En el estudio de tramo se observaba un perfil irregular de la cuadra en la cual se emplazaría el proyecto, por lo tanto la propuesta debía encontrar una manera de lograr una lectura uniforme de la manzana.

Los bloques proyectados hacia la calle padre aguirre respetan la altura de la fachada de la edificación conservada; los bloques que dan hacia el interior de la manzana pierden altura. La altura en planta baja es de 3,70m y se alinea con los vanos del bloque colindante.



bibliografía

- Albornoz, B. (2009). Cuenca. *Proyectos de revitalización urbana 2004-2009*. Cuenca, Ecuador: Publicación de la Unidad Técnica de la Fundación Municipal "El Barranco".
- Albornoz, B. (2008). *Planos e Imágenes de Cuenca*. Cuenca: Publicación de la Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- Chacón Zhapán, J. (1990). *Historia del Corregimiento de Cuenca*. Quito, Ecuador: Banco Central del Ecuador.
- Chacón Zhapán, J. (2008). *Vigencia de la calle Santa Ana*. Cuenca: Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- Jacobs, J. (1997). *Life and death of great american cities*.
- Márquez, E. (1922). *Nombres de las calles de Cuenca y enhorabuenas a Bolívar y a Sucre*. Cuenca, Azuay, Ecuador: Imprenta de la Universidad del Azuay.
- Montaner, J. M., & Muxi, Z. (2011). *Habitar el presente. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos*. Madrid: Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.
- Mozas, J., Fernández Per, A. (2006). *Densidad. Nueva vivienda colectiva*. Vitoria-Gasteiz, España: a +t ediciones.
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington DC: Banco Internacional de Desarrollo.
- Uhle, M. (1923). *Las Ruinas del Tomebamba. Conferencia leída por el Dr. Max Uhle en el Centro de Estudios Históricos y Geográficos del Azuay* (pág. 9). Quito: imprenta y encuadernación de Julio Scienz Rebolledo.
- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2009). Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas. Recuperado de http://www.magrama.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/medio-ambiente-urbano/INDICADORES_CIUDADES_GRANDES_Y_MEDIANAS_tcm7-177731.pdf
- Cardoso, F. (2012). Estudios para la recuperación de la antigua calle Santa Ana y restauración y adaptación a nuevo uso del antiguo Seminario San Luis. Consultoría, Ilustre Municipalidad de Cuenca, Cuenca.
- Equipo Técnico del Plan de Ordenamiento Territorial. (2008). Plan especial para el centro histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- Libro I de Cabildos de Cuenca.

Borja, J. (s.f.). www.laciudadviva.org. Recuperado el 17 de mayo de 2014, de www.laciudadviva.org/opencms/export/sites/laciudadviva/recursos/documentos/
Casanova, H., & Hernández, J. (2012). ELISAVA TdD. Recuperado el 7 de octubre de 2014, de http://tdd.elisava.net/coleccion/28/casanova_hernandez-es
Hermida, M. A. (14 de 02 de 2014). llactalab. Recuperado el 07 de 11 de 2014, de <http://llactalab.arquitectura.ucuenca.edu.ec/?p=15#respond>
<http://en.cie.nl/projects/39#>
<http://www.mascontext.com/issues/4-living-winter-09/case-study-4-the-whale/>
<http://www.mvrdv.nl/projects/borneo-12>

Imágenes y fotografías

Análisis de sitio

p.50 Diego Proaño

Análisis de referentes

Hotu Matua
Rafaela Rodríguez
Fernando Alba
Iwan Baan
Torben Skerod
Architekten Cie.
MVRDV

anexos

Revitalización del Centro Histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos

Intervención para la Calle Santa Ana, la Plaza Jesuítas y su entorno inmediato

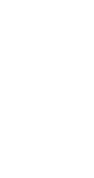


propuesta urbana para el centro histórico

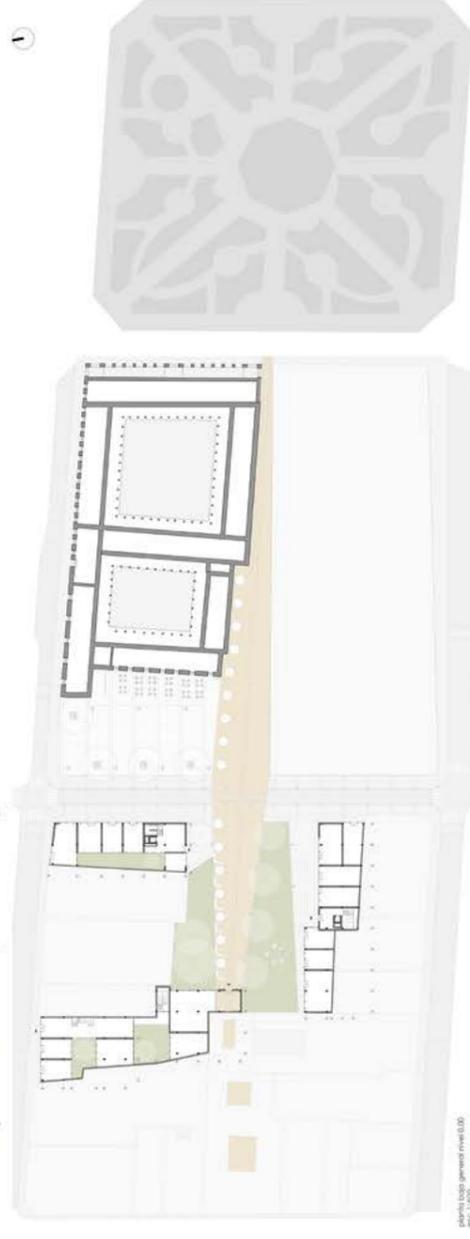


El proyecto plantea la intervención urbana para intervenir o demarcar y el espacio público en el centro histórico de Cuenca, considerando el patrimonio cultural y el patrimonio urbano. Bajo del lugar, caso de conectarse una ciudad más integrada y que genere y ponga en valor el patrimonio urbano.

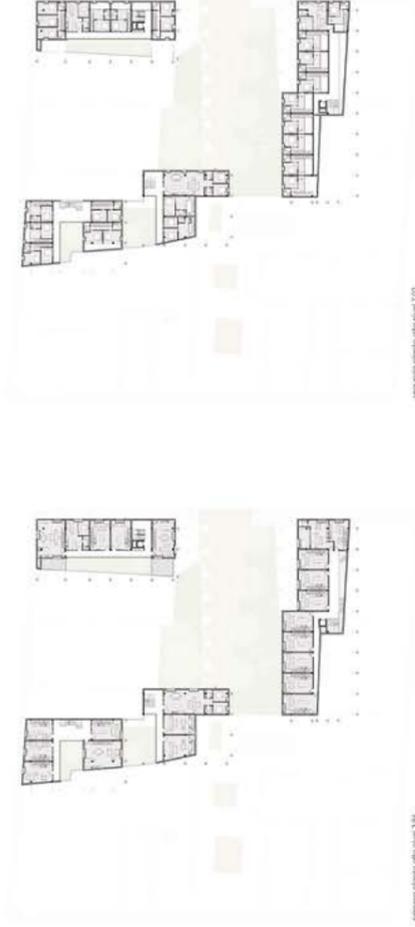
El proyecto plantea la intervención urbana para intervenir o demarcar y el espacio público en el centro histórico de Cuenca, considerando el patrimonio cultural y el patrimonio urbano. Bajo del lugar, caso de conectarse una ciudad más integrada y que genere y ponga en valor el patrimonio urbano.



Revitalización del Centro Histórico de Cuenca
 mediante la conexión de núcleos de viviendas y espacios públicos emblemáticos
 intervención para la Calle Santa Ana, la Plaza Jesuíta y su entorno inmediato



espacio público generador nivel 0.00
 año: 2020



Edificio de planta alta nivel 3.30
 año: 2020

Edificio de planta alta nivel 7.20
 año: 2020



proyecto final de carrera
 universidad del cacoay | facultad de diseño | escuela de arquitectura
 maria cecilia bermejo jara

Revitalización del Centro Histórico de Cuenca
 mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos

Intervención para la Calle Santa Ana, la Plaza Jesuítica y su entorno inmediato

