



*Escuela de Arquitectura
Facultad de Diseño*

Refuncionalización e Integración del Patrimonio

*Fortalecimiento del Potencial Turístico del Barranco
Caso Complejo Todos Santos*



*Autor: Analiz Arias Vintimilla
Director: Pedro Samaniego Alvarado
Cuenca - Ecuador / 2015*



Universidad del Azuay

Facultado de Diseño

Escuela de Arquitectura

Refuncionalización e integración del Patrimonio,
Fortalecimiento del potencial turístico del Barranco.

Caso Complejo Todos Santos

Trabajo de Titulación previo a la obtención del título de Arquitecta

Autor: Analiz Arias Vintimilla

Director: Pedro Samaniego Alvarado

Cuenca, Ecuador
2015

Dedicatoria

A mis profesores por compartir sus conocimientos, a mis compañeros quienes me han acompañado y ayudado en este recorrido, a mis hermanos y familia que han sido mi apoyo constante, a mis padres quienes con su ejemplo me han demostrado día a día la importancia del trabajo duro, y en especial a mi padre a quien le debo mi pasión por la arquitectura.

Agradecimiento

Arq. Pedro Samaniego
Arq. Carla Hermida
Arq. Alejandro Vanegas

Arq. Diego Proaño
Arq. Pedro Espinoza
Arq. Marco Arias
Arq. Soledad Moscoso
Dis. Roberto Castillo
Arq. Gabriela Bustos
Arq. Gabriel Arias

Esteban Cherres
Comunidad de Madres Oblatas
Emilia Cordero
Cristobal Piedra

índice de contenido

Resumen	11
Abstract	13
Introducción	15
Objetivos	17
1. Análisis del sitio	19
1.1 Generalidades del lugar	21
1.2 Análisis del sector	27
1.3 Análisis radio de influencia	35
1.4 Análisis de la manzana	43
1.4 Estado actual	51
2. Análisis de referentes	59
1.1 Modelos de gestión de los centros hitóricos de America Latina y el Caribe	67
1.2 Biblioteca Helsinki	69
1.3 Auditorio León	71
1.4 Centro multifuncional y residencia estudiantil	73
1.5 Pinacoteca del estado	75
1.6 Primary school and sport hall	77
3. Estrategia urbana	81
4. Programa arquitectónico	91
5. Proyecto urbano arquitectónico	97
6. Conclusiones del proyecto	145
7. Bibliografía	155
8. Anexos	158

"La ciudad pide al arquitecto un edificio y si eres buen arquitecto, devuelves ciudad"
Rodolfo Livingston

Resumen

El proyecto plantea rescatar espacios históricos y de gran valor arquitectónico para la ciudad de Cuenca, Ecuador. Se propone trabajar en el eje patrimonial "El Barranco", creando un hotel en el complejo Todos Santos, que fortalezca el potencial turístico de la zona y a su vez catalice el espacio público. También, abarca la construcción de espacios de uso complementario que se integren al proyecto planteado, y de esta manera fomentar la actividad turística en la zona. Por otro lado, aborda la conexión de dos estratos de la ciudad, como es el área histórica y el área del "Ejido", mediante un eje vertical que comprende espacios de uso público que se fusionan con los iconos históricos y culturales de la ciudad.

Abstract

Theme: Re-functionalization and Integration of Heritage

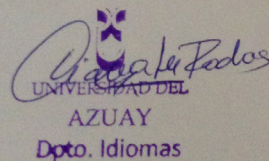
Topic: Strengthening the Touristic Potential of the Ravine of the Todos Santos Complex

ABSTRACT

This project's aim is to rescue the historical spaces of great architectural value of the city of Cuenca. The idea is to work in the "El Barranco" patrimonial axis by building a hotel in the Todos Santos complex so as to strengthen the touristic potential of this zone and at the same time catalyze the occupation of public spaces. Also, it encompasses the construction of complementary-use spaces which can be integrated to the proposed project so as to promote the zone's touristic activity. On the other hand, it deals with the connection of two social strata of the city of Cuenca: its historical area with "El Ejido," through a vertical axis which comprises the public use spaces that are fused with the city's historical and cultural icons.

Key words:

heritage, tourism, public space, architectural project, hotel, historical center, ravine, axis, vertical connector



Translated by,
[Signature]

Introducción

"El patrimonio cultural puede ser definido como el conjunto de signos materiales- ya sean artísticos o simbólicos- transmitidos desde el pasado a cada cultura y, por lo tanto, a la humanidad completa."¹

Una de las características que hace de una ciudad un lugar excepcional son sus elementos significantes que dan a conocer su cultura, religión, historia, etc. De ahí nace la necesidad de crear proyectos que, desde una perspectiva respetuosa y a la vez contemporánea, promuevan el uso y la apropiación de estos espacios que se han convertido en hitos del desarrollo de la sociedad. Teniendo en cuenta la diversidad de culturas que habitan en una ciudad, justifica la necesidad de promover que la planificación y generación de proyectos de recuperación de espacios patrimoniales que se integren a las necesidades de los habitantes buscando con esto generar cambios positivos para su calidad de vida y así lograr un mejor mantenimiento del lugar patrimonial.

En la ciudad de Cuenca, misma que fuera incluida en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO en el año 1999, existen varios sitios que poseen valores importantes, entre ellos está El Barranco, que tiene una singular importancia pues además de ser un sitio que influyó en la denominación de la ciudad de Cuenca² es un lugar estratégico por vincular la ciudad antigua

y la ciudad nueva, tanto a nivel topográfico, arquitectónico, y urbano.

A partir del año 2004, El Barranco ha sido objeto de estudio y especial interés por la Municipalidad de Cuenca, con la realización del Concurso de Ideas Para el Mega Proyecto El Barranco; recientemente, en esta ocasión por un interés particular de sus custodias, se restauró la iglesia de Todos santos y su terraza lateral. También en el mes de abril de 2015 se inauguró la restauración del Puente Roto, se trabajó en el mejoramiento de las caminerías al margen del río Tomebamba, entre otros. A pesar de que se han realizado varias intervenciones en los precitados espacios que tienen una fragilidad desde el punto de vista patrimonial, se carece de una estrategia urbana que integre los mismos y que permita que sean utilizados por los ciudadanos. Por otro lado la falta de lugares de interés en el Barranco y la subutilización de los mismos ha generado un impacto negativo en la ciudad provocando el total abandono de la zona, creando espacios inseguros, sucios e inhabitables.

En función de esta problemática, surge la necesidad de plantear un proyecto urbano arquitectónico, ya que se posiciona la importancia de esta zona tanto para sus ciudadanos como para la ciudad misma. Mario Ferrada Aguilar manifiesta

¹ Jokilehto, Jukka, 1986, A history of architectural conservation.

² Similitud con el Barranco de Cuenca España.

³ Ferrada, Mario, 2010, Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas. (pg.3)

“La preservación de un edificio no debe únicamente determinarse por su importancia como patrimonio edificado legalmente protegido, o hallarse en un “catálogo de inmuebles designados como valiosos por ciertos grupos, discursos o instituciones”. Al contrario, debe orientarse por el deseo de sostener la vida social y desarrollar la vitalidad de una ciudad o un área determinada de ella, re-escribiendo la historia del inmueble, y con esto la historia del lugar, centrando la acción en el cuerpo y sujeto social.”³

Partiendo de un análisis para generar proyectos la Fundación el Barranco define a este lugar como el borde⁴, por el cual atraviesan varios recorridos de interés turístico, patrimonial y cultural. Por esta razón se incentiva el planteamiento de proyectos que desarrollen la actividad en esta zona y de esta manera fortalecer el potencial que en ella existe. Así mismo, se determina que uno de los barrios con mas incidencia turística en la zona es el barrio de Todos Santos.

El patrimonio y el turismo están cada vez mas vinculados y relacionados, el patrimonio se vuelve un atractivo para la practica turística, así también como el turismo es presentado como una actividad que facilita el acceso, el conocimiento y la difusión del patrimonio, al mismo tiempo que permite crear una conciencia

positiva hacia la conservación de aquel. Pero se advierte que el patrimonio no tiene que convertirse en una mercancía, sino que debe crearse un equilibrio entre la conservación y la mercantilización turística del patrimonio, como sostiene Padros Pérez “se trata, en definitiva de lograr un equilibrio entre patrimonio y turismo, evitando la sobrecarga turística y estableciendo limitaciones de uso, al objeto de no hipotecar el patrimonio cultural heredado”⁵

De esta forma el proyecto plantea ser la respuesta a la necesidad que tiene la ciudad de fortalecer espacios de interés patrimonial, histórico y cultural, a través de un complejo hotelero y una conexión vertical con el cual se generan espacios de interés social y se fomenta la actividad en la zona.

Con este programa lo que se quiere lograr es que el sitio de intervención se integre con la ciudad y que los espacios sean utilizados por la sociedad como lugares de estancia, o solo de transición pero que sea de fácil acceso para todas las personas y que a su vez rescate la identidad y la historia que lleva detrás esta zona, “la actuación sobre la preexistencia, como bien común, no queda reducida a su cuantificación y conservación física, sino que implica su revalorización innovadora y creativa, este hecho supone su puesta al servicio de la sociedad en su conjunto para su uso y disfrute,

abriendo nuevos significados”⁶

Se interviene en la escuela “Sagrado Corazón” en el Complejo Todos Santos donde funcionara el hotel. Por otro lado se destinan las 3 viviendas colindantes con la institución para crear espacios de uso complementario que al momento no existen, lo que genera falta de actividad en la zona, por último se establece una conexión directa entre la plaza de Todos Santos y el Puente Roto que comprende espacios de uso público que se fusionan con los íconos históricos y culturales de la ciudad. Se propone crear un proyecto que respete las características históricas y patrimoniales del lugar pero manteniendo su identidad propia. “En el plano estrictamente arquitectónico, es importante que las diferenciaciones entre épocas diversas, deje lugar a que se exprese la acción de la contemporaneidad sobre la preexistencia, todo lo cual debe conciliarse también con el criterio de integridad que otorgue unidad estética, funcional, espacial y constructiva al total intervenido.”⁷

4 Lynch, Kevin, La imagen de la ciudad.

5 Troncoso, Claudia, Almirón, Analía, Turismo y Patrimonio hacia una relectura de sus relaciones.

6 Ferrada, Mario, 2010, Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas. (pg.6)

7 Ferrada, Mario, 2010, Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas. (pg.10)

Objetivos

Objetivo general:

- Recuperar espacios patrimoniales y naturales a través de un complejo hotelero y espacio público que mejora las conexiones urbanas y de integración con la ciudad.

Objetivos específicos:

- Investigar proyectos que abarquen la regeneración de espacios urbanos subutilizados, planteamientos de proyectos de hoteles y de espacios públicos de uso turísticos, con el fin de conseguir referentes para el diseño y ejecución del proyecto.
- Investigar proyectos que se construyan en terrenos con topografías complicadas.
- Realizar un análisis de sitio con un definido radio de acción, que comprenda la parte histórica y patrimonial de la zona.
- Plantear propuestas urbanas y arquitectónicas que consigan generar tanto un eje horizontal como eje vertical de conexión.
- Plantear una estrategia urbana que promueva el uso del lugar y sus alrededores, así como la puesta en valor y respeto hacia edificaciones patrimoniales emblemáticas.

01 ANÁLISIS DE SITIO

1.1 Generalidades del lugar

Cuenca

Generalidades del lugar

Ubicación

Ecuador es un país de América del sur que tiene una extensión de 283,561km², limita al norte con Colombia, al sur y al este con Perú y al oeste con el océano Pacífico. Esta atravesado por la línea Ecuatorial terrestre, por esta razón el país se encuentra en dos hemisferios.

Cuenca, es una ciudad del centro de Ecuador, es la capital de la provincia del Azuay, se encuentra atravesada de este a oeste por cuatro ríos.

Su centro histórico fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1999.



1-Ubicación geográfica de Ecuador



2-Vista aérea de la ciudad desde Turi



Cuenca



3-Vista de la Catedral de Cuenca

1 Google earth
2 <http://www.ecuadorjourney.com/59/cuenca>
3 Fotografía de Esteban Cherres

Cuenca

Generalidades del lugar



Ejes patrimoniales de la ciudad.

Según el POT, plan de ordenamiento territorial, existen varios ejes patrimoniales, que se consideran importantes para la ciudad, tanto por su valor arquitectónico como histórico. En el proyecto se localizan 4 de estos ejes como son la calle Rafael María Arizaga, la calle de las Herrerías, la Avenida Loja y el Barranco.

El proyecto pretende que el eje del Barranco se convierta en un modelo de acción, que pueda ser replicado en los otros ejes patrimoniales antes referidos.

● complejo Todos Santos
● ejes patrimoniales

Atractivos turísticos de la ciudad

Alrededor del centro histórico de la ciudad se concentran aproximadamente el 70% de los atractivos turísticos que la ciudad ofrece.



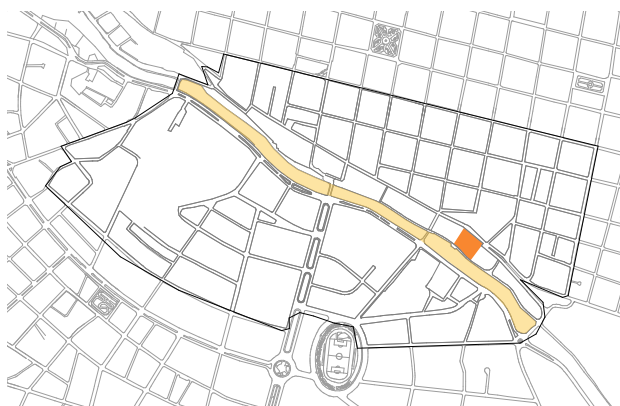
1.2 Análisis del sector

Eje Patrimonial Barranco

Análisis del sector

Ubicación

El Barranco se encuentra emplazado al margen de la orilla del Río Tomebamba, dividiendo la ciudad en dos partes, el centro histórico y El Ejido.



Eje del Río Tomebamba



1-Barranco de la ciudad de Cuenca/ Río Tomebamba



2-Barranco de la ciudad de Cuenca/ Casa de los Arcos



3- Barranco de la ciudad de Cuenca/ Puente Roto

- 1 <http://www.ecuavisa.com/articulo/noticias/sierra/28330-cuenca-celebras-456-anos-de-fundacion>
- 2 <http://images.huffingtonpost.com/2013-06-18-Cuenca.jpg>
- 3 Fotografía de Esteban Cherres

Eje Patrimonial Barranco

Análisis de sector



Población en la zona

Según estadísticas y datos sacados del INEC 2010, en el radio de acción se analizaron 5 sectores con una población de 17 621 habitantes.

● Poblacion por sector

Tranvía/Paradas de bus

El proyecto tendrá que tomar en cuenta los sistemas de transporte público.

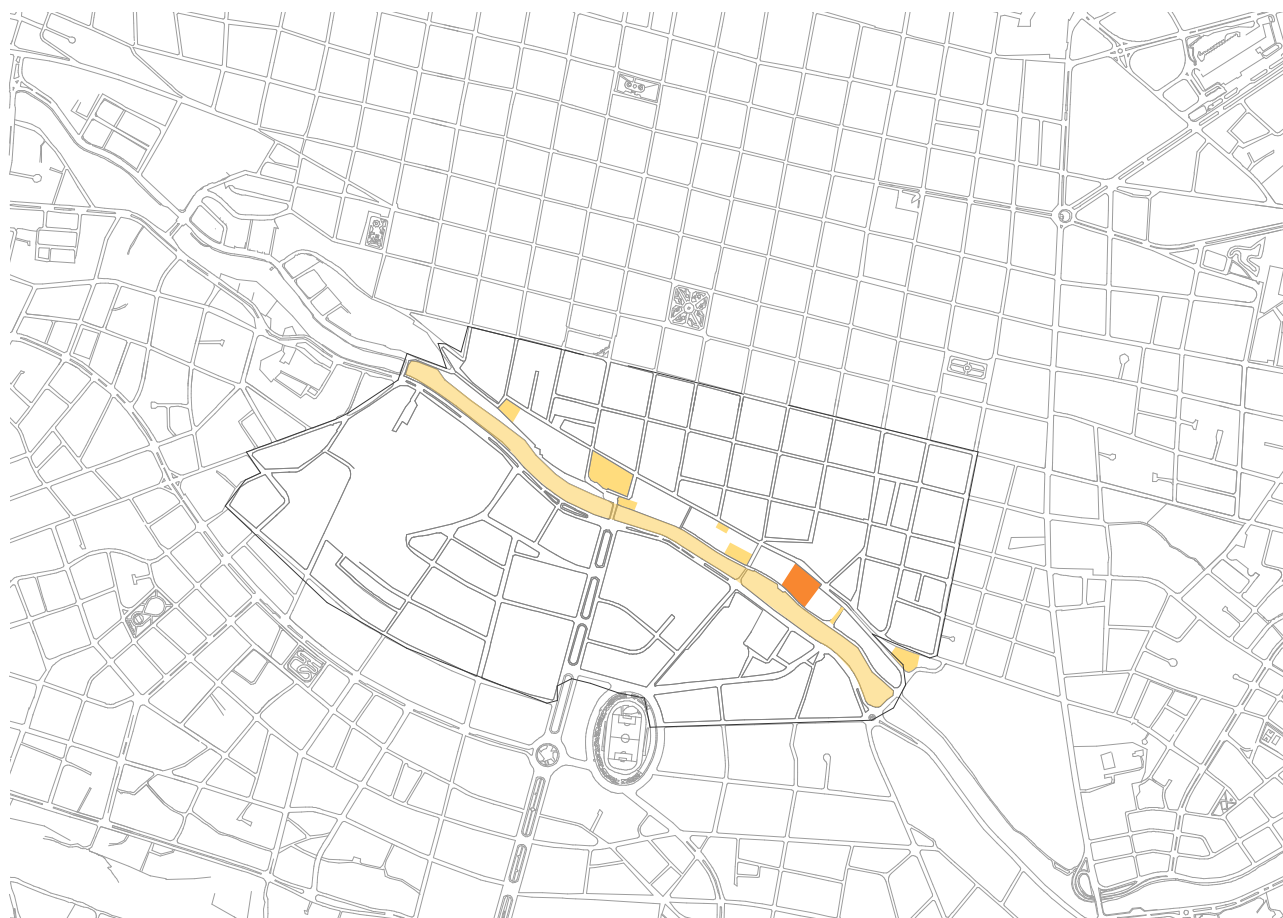
En unos años Cuenca inaugurará un nuevo sistema de transporte público, el tranvía, el mismo que pasará por el centro histórico de la ciudad, a menos de 5km de el sitio de intervención.

- instituto Sagrado Corazón
- eje rio Tomebamba
- recorrido tranvía
- parada de bus
- conexión directa proyecto con tranvía



Eje Patrimonial Barranco

Análisis de sector



Oportunidades del sector

El área de análisis donde se encuentra la escuela Sagrado Corazón posee características especiales conferidas por sus valores patrimoniales, porque en ella se encuentran varios hitos de la ciudad, como el Puente Roto, el complejo patrimonial Todos Santos, etc.

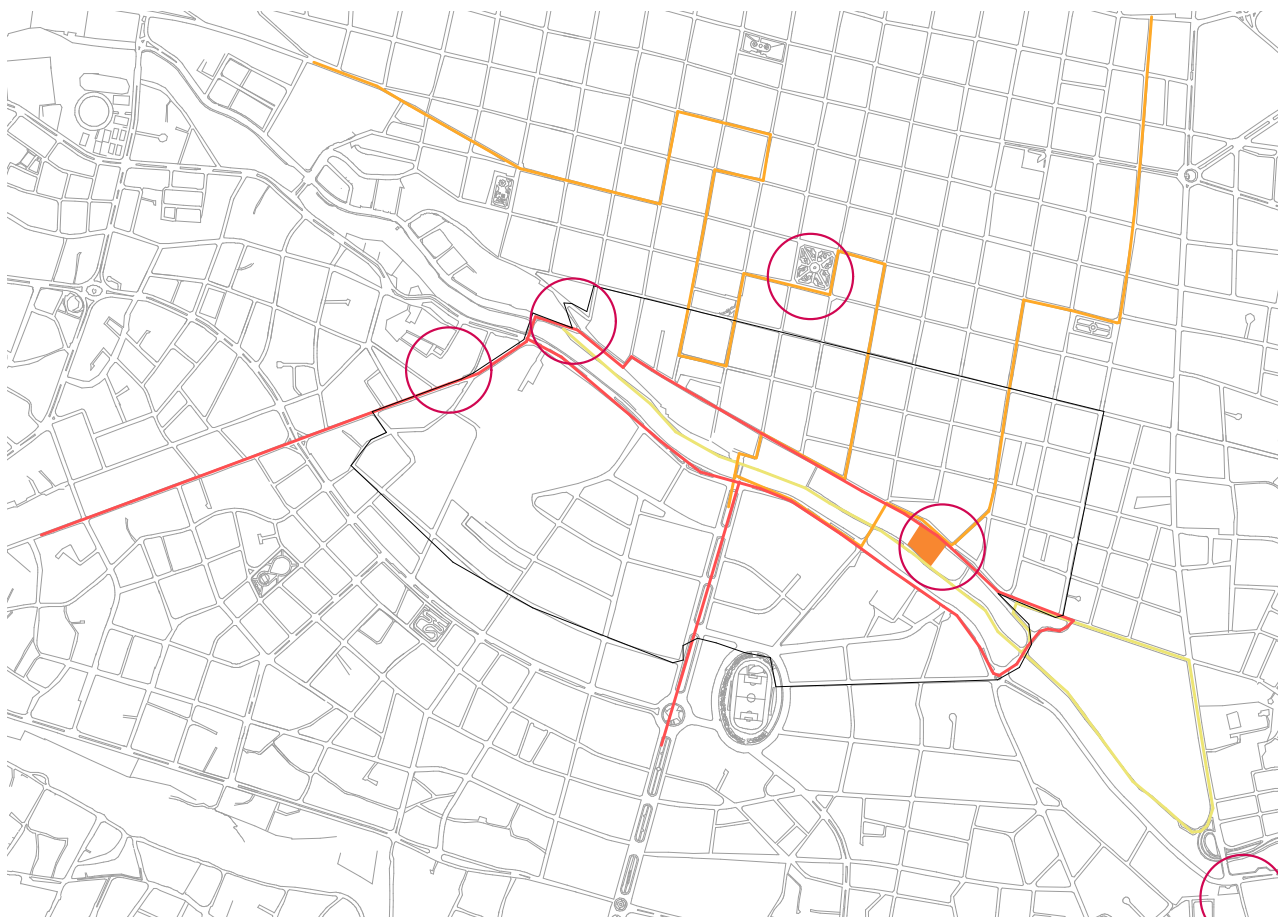
Se ubican sitios de oportunidad, en los cuales en un futuro se pueden desarrollar espacios que apoyen al fortalecimiento del potencial turístico, cultural, comercial que existe en la zona.

- sitios de oportunidad
- complejo Todos Santos

Recorridos de interés

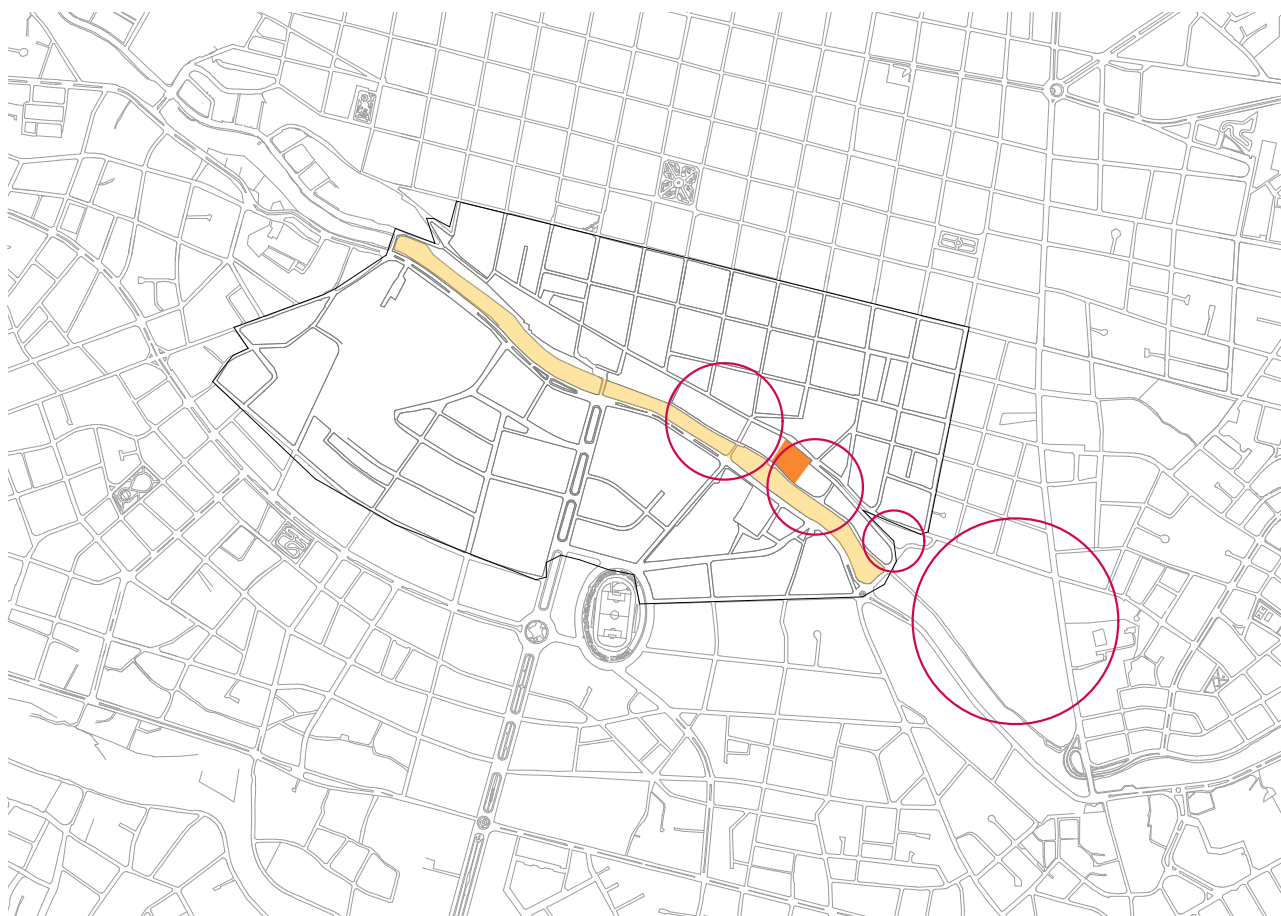
Según la fundación el Barranco, por el Barranco atraviesan varios recorridos de interés turístico, los mismos que deben ser intervenidos de tal manera que se aumente la demanda turística en la ciudad.

- complejo Todos Santos
- recorrido turístico
- recorrido por espacios patrimoniales
- recorrido ecológico/arqueológico
- núcleos barriales turísticos a fortalecer



Eje Patrimonial Barranco

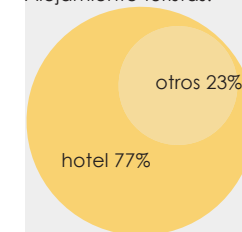
Análisis de Sitio



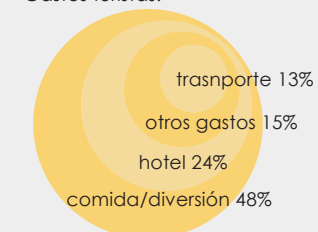
Zonas mayor incidencia de turismo

El Barranco es uno de los atractivos turísticos mas importantes de la ciudad, según estudios realizados por la Fundación el Barranco, las zonas con mayor incidencia de turismo son, las Escalinatas la bajada de Todos Santos, el Puente Roto y el museo Pumapungo; debido a que están ubicados en puntos estratégicos donde se concentran lugares de esparcimiento, culturales, de recreación, etc.

Alojamiento turistas:



Gastos turistas:



● complejo Todos Santos
— eje patrimonial el Barranco
○ zonas de mayor incidencia turística

1.3 Análisis radio de influencia

Radio de influencia Complejo Todos Santos

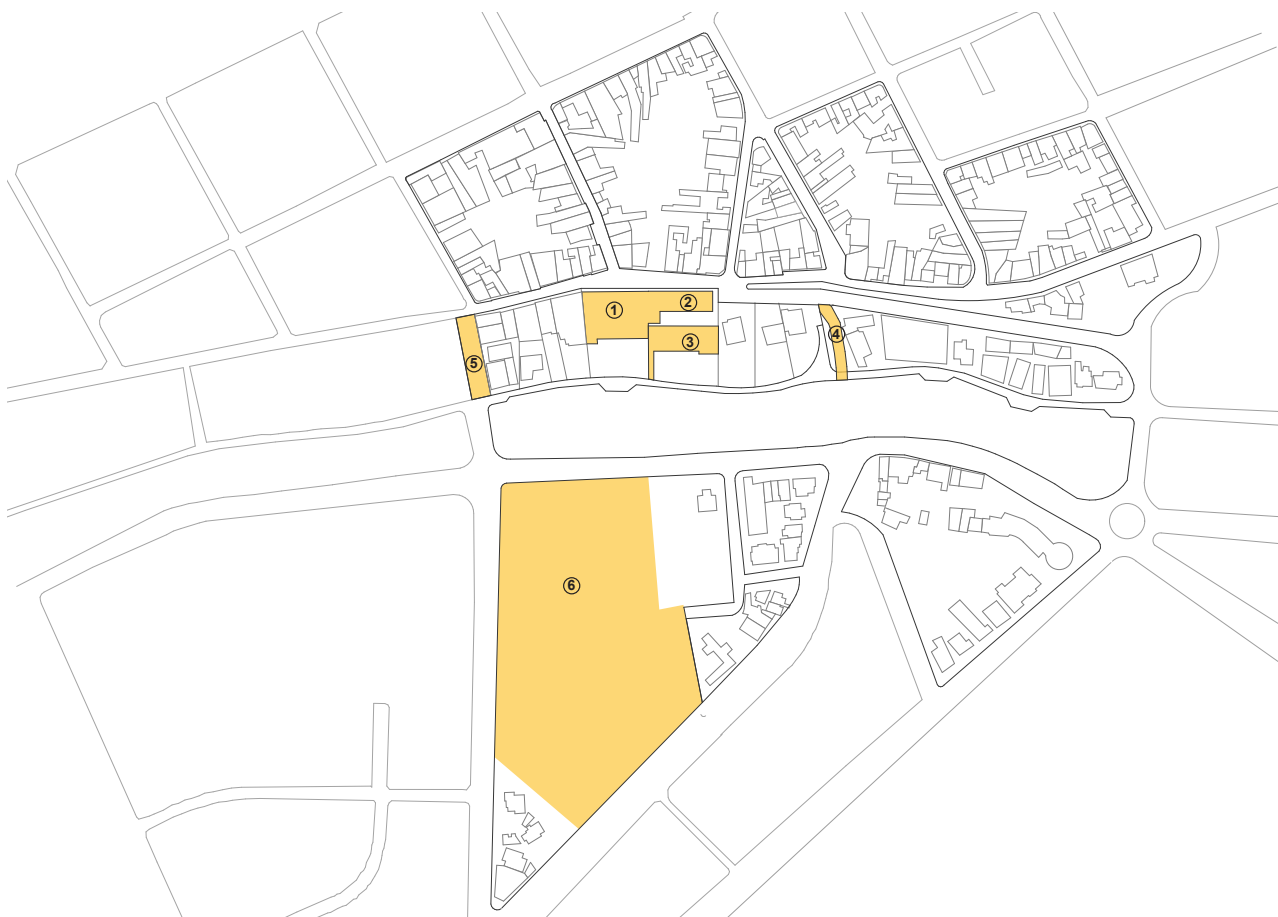
Análisis del Sitio

Ubicación

La Escuela Sagrado Corazón que forma parte del Complejo Patrimonial Todos Santos, en el Barranco de la ciudad de Cuenca, ubicado en el tramo entre las escalinatas y la bajada de Todos Santos. Las calles que rodean el establecimiento son la calle Larga y la Av. Tres de Noviembre.

La institución forma parte de la Comunidad de las Madres Oblatas, quienes viven en el convento que se encuentra emplazado a lado de la iglesia, cabe recalcar que el complejo está ubicado a menos de 80 metros del Puente Roto.

- ① Convento Comunidad Madres Oblatas.
- ② Iglesia Todos Santos
- ③ Escuela Sagrado Corazón
- ④ Puente Roto
- ⑤ Escalinatas
- ⑥ Parque de la madre



Radio de influencia Complejo Todos Santos

Análisis del Sitio

Valor patrimonial

En donde hoy es el Templo de Todos Santos, entre los años 500D.C a 1480 D.C estuvo asentado el pueblo Cañarí, posteriormente en el año 1480 los Incas fundaron la ciudad de Tomebamba sobre la ciudad Cañarí, en el espacio actual de Todos Santos existía un lugar sagrado de los Incas, llamado Usno, aquí se ofrecían sacrificios al sol.

En este lugar se construyó la Ermita del Usno o capilla San Marcos, donde se oficiaban actos litúrgicos de los españoles, Esta capilla se convirtió en el templo provisional hasta que se construya la Catedral vieja que iba a ser la iglesia parroquial.

Debido a que en este barrio se colocó el primer molino de Cuenca, y por estar localizado junto al río, las panaderías de la ciudad se asentaron en este sector, para el siglo XIX progresa de tal manera que junto con el monasterio de monjas su producción de pan y dulces no solo abastecía la ciudad sino se empieza a exportar hacia Guayaquil, es así como este barrio se dio a conocer por su aroma a humo y pan.

Geográficamente, gran parte de este barrio se desarrolla en el Barranco de la ciudad, constituyéndose en la actualidad en uno de los conjuntos urbano – arquitectónicos más importantes de la ciudad.

El hito más importante del barrio es la Iglesia de Todos Santos donde se organiza la fiesta de las Tres Cruces, generando actividades deportivas, juegos populares, etc. Otras de las actividades culturales son las exposiciones y concursos de pintura que se realizan eventualmente en el Puente Roto y su plaza.

Hitos, nodos y bordes

Según Kevin Lynch en su libro, La imagen de la ciudad existen diferentes elementos que forman una ciudad y cada uno de ellos tiene una característica propia y llega a convertirse en un símbolo para el lugar.

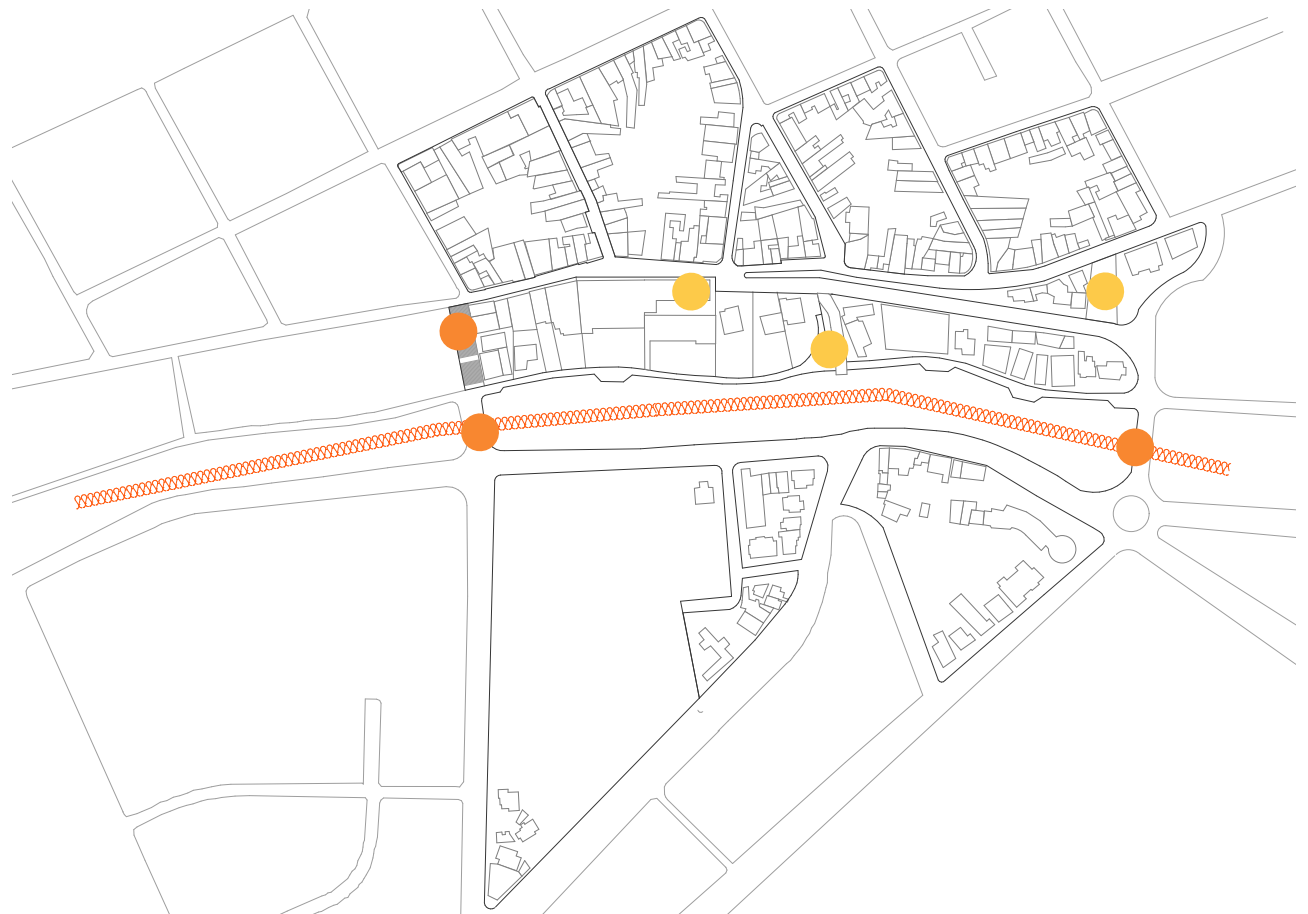
● Hitos: "Su fuerza como hito parecía proceder del contraste y la irritación provocada por la diferencia entre su importancia cultural y su invisibilidad física. las asociaciones históricas u otros significados constituyen poderosos refuerzos"

● Nodos: "Algunos de estos nodos de concentración constituyen el foco y epítome de un barrio, sobre el que irradian su influencia y del que se yerguen como símbolos"

▬ Bordes: "Los bordes que parecen mas fuertes son aquellos que no solo son visualmente prominentes sino que también tienen una forma continua y son impenetrables al movimiento transversal."

Al tener estos conceptos y entender la imagen de la ciudad según Lynch se considera al Barranco como un borde y al Puente Roto y la iglesia Todos Santos como hitos importantes en la ciudad. Con esta consideración se puede corroborar lo antes mencionado, que la ciudad de Cuenca y en especial el Barranco son un atractivo turístico por su historia y arquitectura que fortalecen la idea de crear un proyecto hotelero.

Fuente: La imagen de la ciudad, Kevin Lynch



Radio de influencia Complejo Todos Santos

Análisis del Sitio



Usos de interés turístico

En los últimos 5 años se abrieron 20 hoteles tanto en el centro histórico como en la parte baja de la ciudad. Según Juan Pablo Vanegas de la asociación de hoteleros del Azuay la categorización de los hoteles esta entre 3 y 4 estrellas, siendo indispensable la creación de hoteles 5 estrellas que vaya dirigido a otro tipo de turismo.

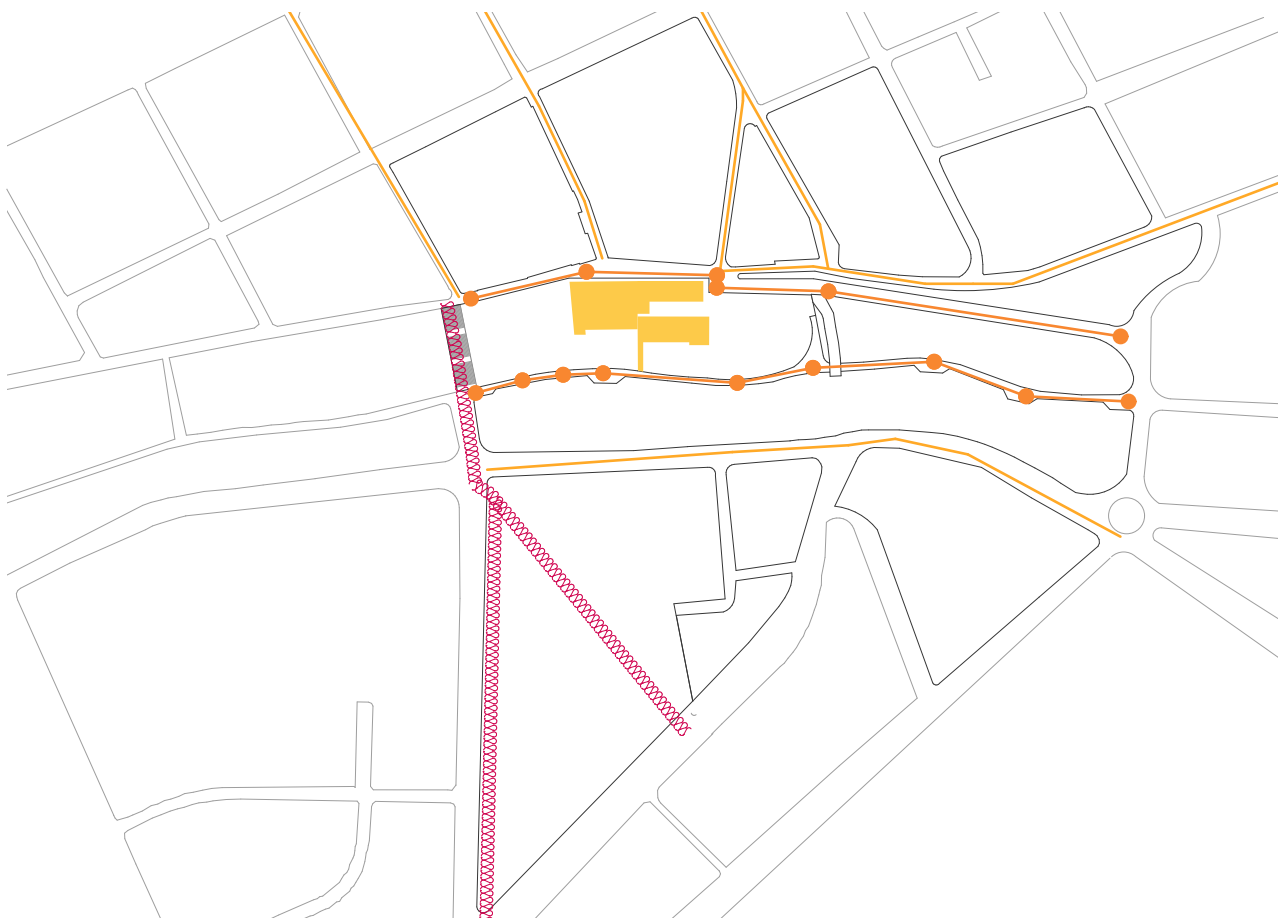
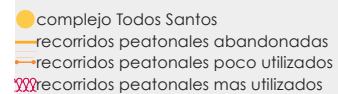
Según la Fundación de Turismo de Cuenca en los últimos años la afluencia turística subió un 27,6%.

En el 2008 Cuenca tenía una afluencia de 300 000 turistas, entre extranjeros y nacionales, las últimas cifras muestran que cada año Cuenca recibe alrededor de 610 000 turistas nacionales y 830 000 extranjeros.

- complejo Todos Santos
- restaurantes, bares, cafeterías
- otros destinos turísticos (galerías, tienda de artesanías, agencia de viajes)
- lugares de hospedaje (hostales, hoteles)

Fuente: Diario el Mercurio publicación 2014 por AGN

Análisis flujos y recorridos peatonales



1.4 Análisis de la manzana

Complejo Todos Santos

Análisis de la manzana

Ordenanza/edificaciones patrimoniales

La normativa cataloga en 3 grados las edificaciones, según el nivel de valor arquitectónico.

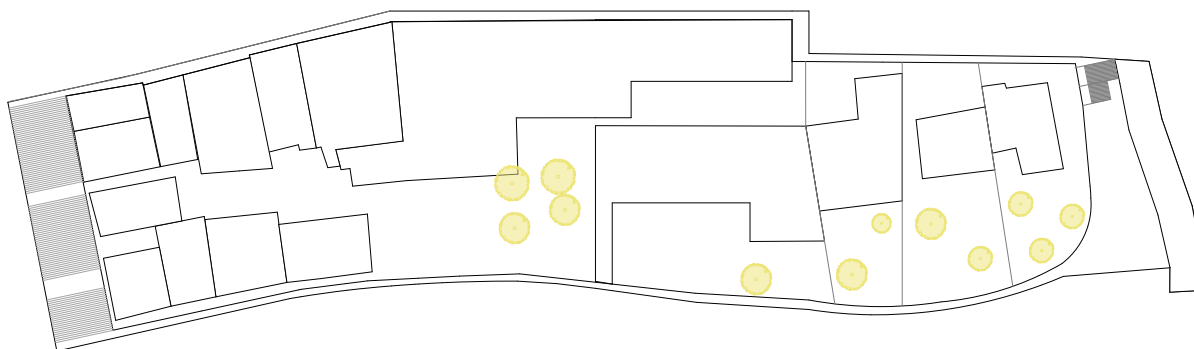
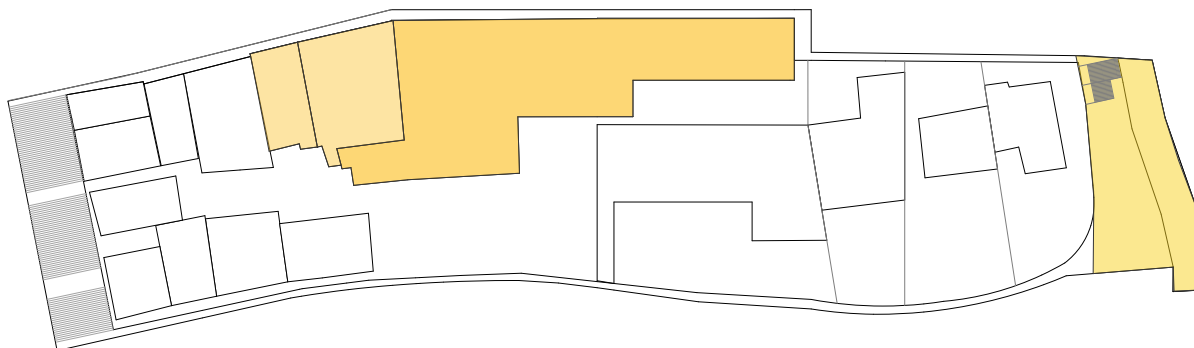
La primera categoría VHIAR 1, hace referencia a edificaciones de características singulares, con un valor emergente, generalmente son equipamientos religiosos, gubernamentales y que tengan un valor histórico y/o arquitectónico. La categoría VHIAR 2 es para edificaciones que tienen altas características de nivel arquitectónico, histórico o artístico.

La última categoría VHIAR 3 se otorga a edificaciones que sin tener características notables de nivel arquitectónico o histórico resaltan la calidad del contexto inmediato.

En la manzana también se encuentra el huerto patrimonial Todos Santos y varios árboles antiguos, los mismos que se van a respetar al momento de realizar el proyecto arquitectónico.

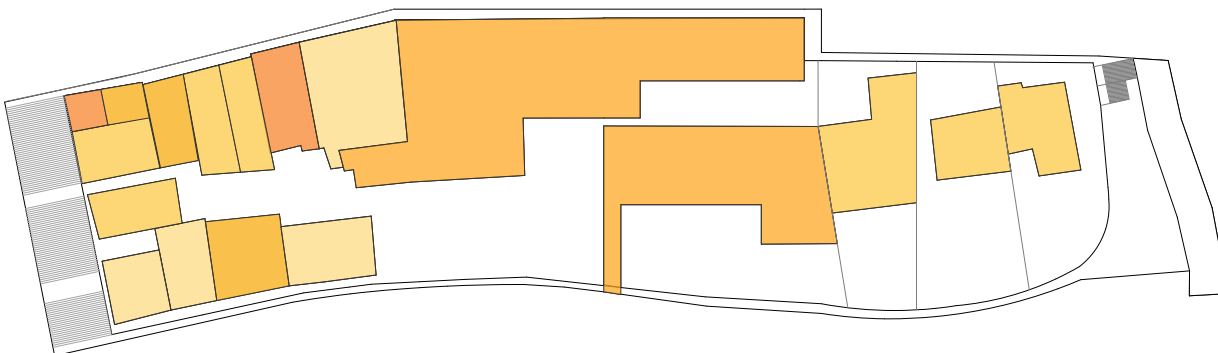
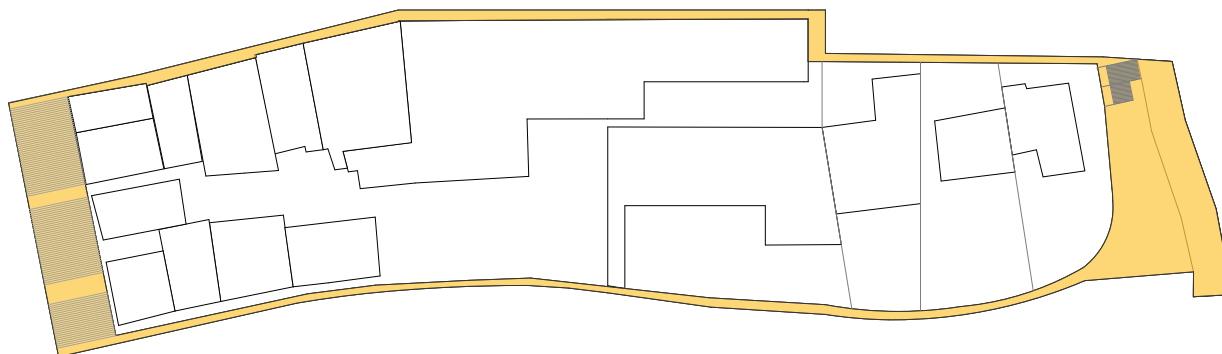
- vhiar 1
- vhiar 2
- espacio público
- sin valor
- árboles patrimoniales

Fuente: Municipio de Cuenca



Complejo Todos Santos

Análisis de la manzana



Espacio público/privado

Al realizar un análisis se observa que en la manzana aproximadamente un 17% es espacio público.

No existe área vegetal pública en la manzana.

público
○ privado

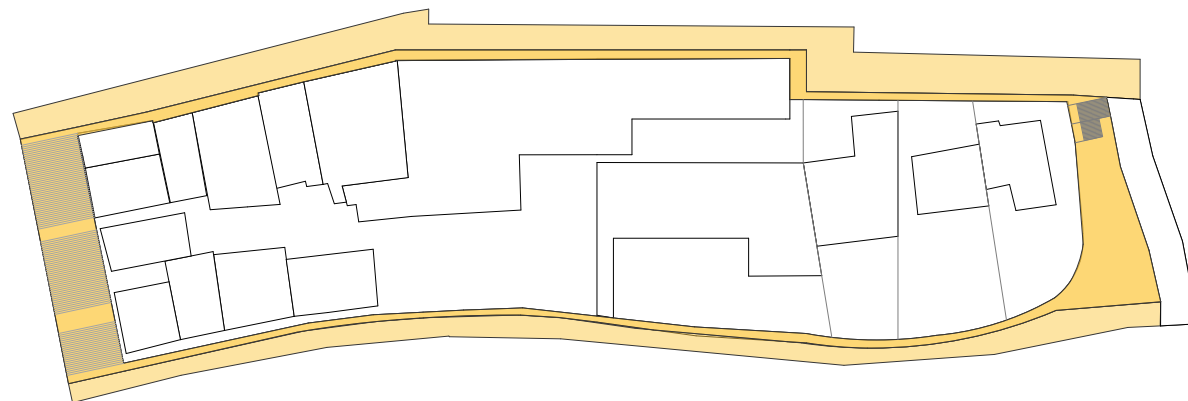
Usos de suelo

● bar/restaurante, comercio
● complejo patrimonial Todos Santos
● hostel
● vivienda
● tienda, vivienda

Espacio peatonal/vehicular

En la manzana se puede observar que el espacio destinado al peatón es mínimo con un 14%, se destina al vehículo un 26%.

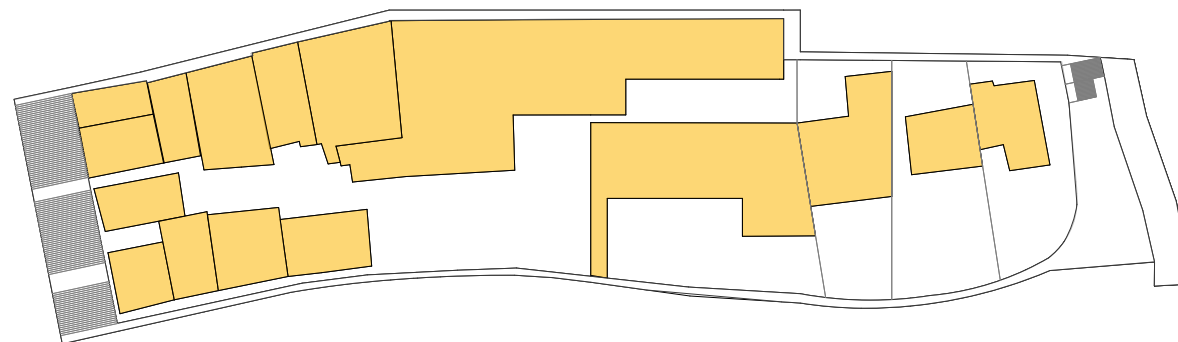
- espacio vehicular
- espacio peatonal



Llenos y vacíos

Uno de los problemas a los que se ve enfrentado la manzana es que aproximadamente un 60% del área es privada lo que ocasiona falta de actividad en la zona.

- llenos



Complejo Todos Santos

Análisis de la manzana

Fotografías del lugar



Av. Ires de Noviembre



Calle Larga

Fotografías propia

Fotografías del lugar



ambiente diurno Puente Roto



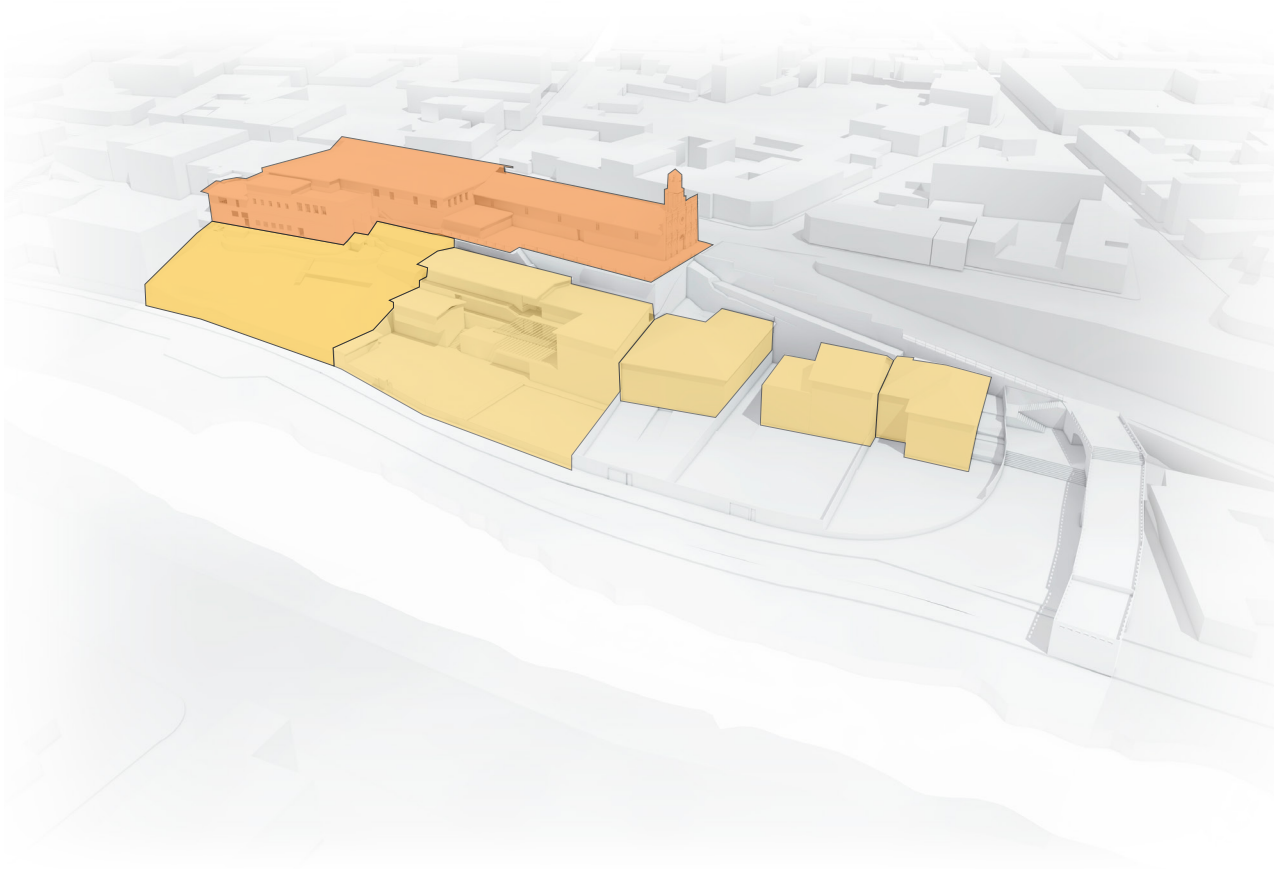
ambiente nocturno Puente Roto

Fotografía propia

1.4 Estado Actual

Complejo Patrimonial Todos Santos

Estado actual del edificio



Tipo de edificaciones

En el complejo patrimonial se identifican tres tipos de edificaciones las mismas que según su valor arquitectónico se conservan, restauran o eliminan.

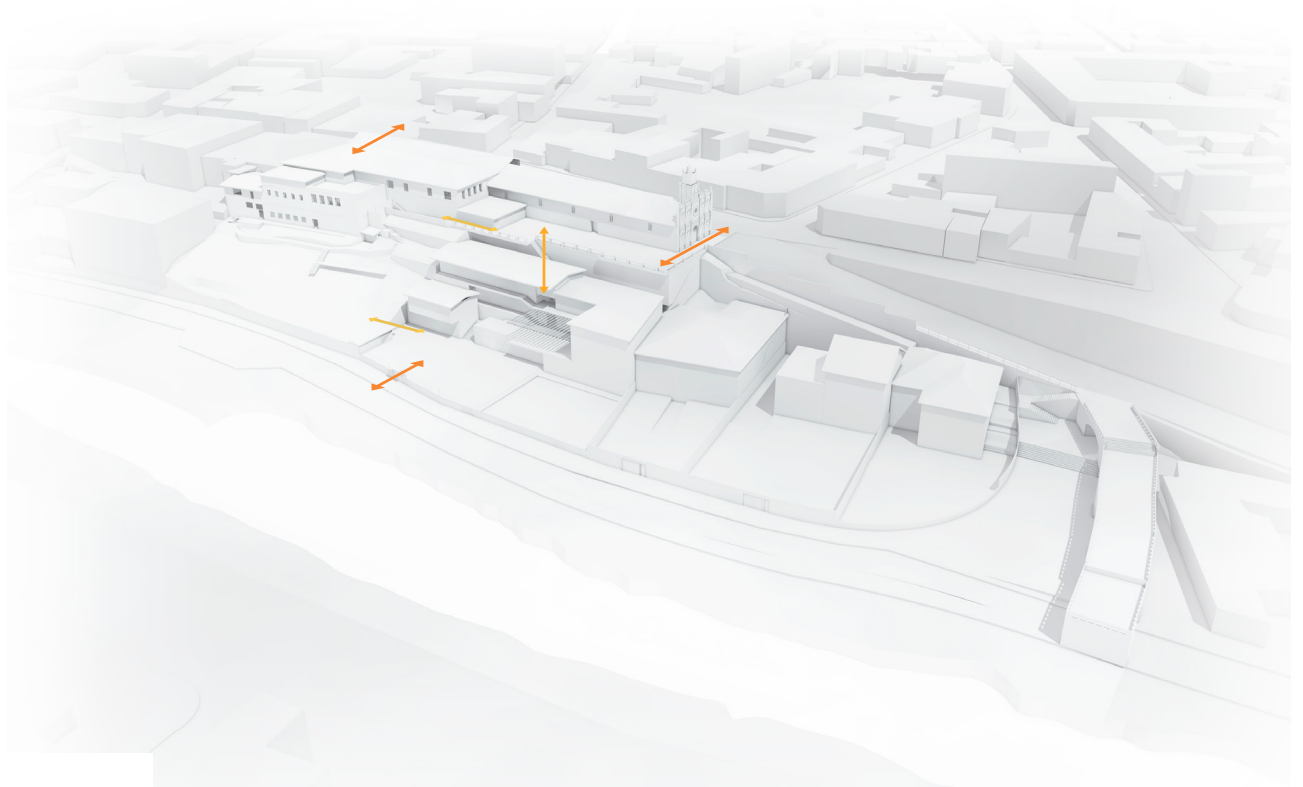
- huerto patrimonial
- edificio patrimonial/histórico
- edificio construcción semiantigua

Accesos y circulaciones

Existen 3 accesos al complejo, 2 por la calle Larga y uno desde la Av. 3 de Noviembre, estos espacios se conectan verticalmente a través de gradas las mismas que conectan la escuela Sagrado Corazón con la plaza.

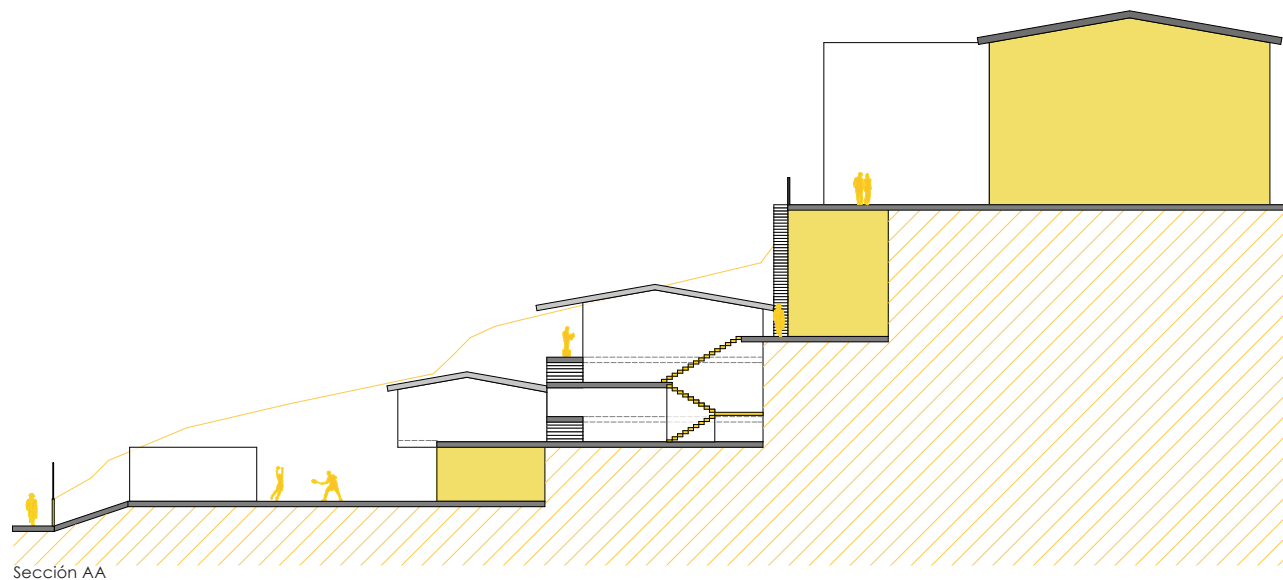
Por otro lado existen conexiones desde la iglesia hacia el convento y del huerto a la escuela.

- accesos principales
- conectores
- conexión vertical privada



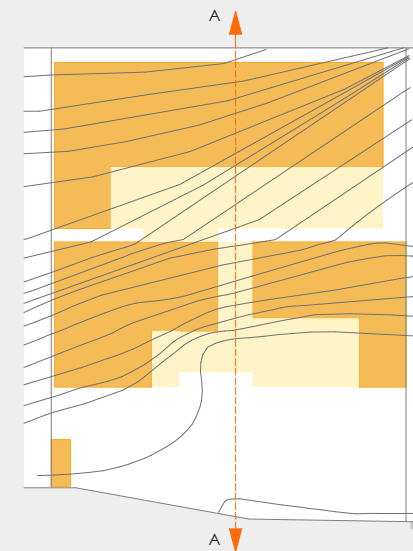
Complejo Patrimonial Todos Santos

Estado actual del edificio



Topografía

La topografía del sitio es accidentada, existe una diferencia de 18 metros entre la calle Larga y la Av. 3 de Noviembre.



Accesos



acceso desde la bajada de Todos Santos hacia la plaza del complejo

fotografías propias



acceso principal a la escuela desde la Av. 3 de Noviembre

Complejo Patrimonial Todos Santos

Estado actual del edificio

Patios/zonas de estancia



juegos infantiles escuela



cancha escuela

fotografías propias

Fachadas



fachada frontal

fotografías propias



muro fachada Av 3 de Noviembre

Complejo Patrimonial Todos Santos

Estado actual del edificio

Puntos de interés



2-plaza Todos Santos



2-iglesia Todos Santos

1 <http://3.bp.blogspot.com/-MHV>

2 fotografía propia

Visuales desde el complejo



vista desde plaza Todos Santos



vista desde plaza Todos Santos

Complejo Patrimonial Todos Santos

Estado actual del edificio



conexión iglesia y escuela con convento



corredores de la escuela



circulación vertical en la escuela

Circulaciones



circulación vertical hacia plaza Todos Santos

fotografías propias

Conclusiones del análisis

Al hacer el análisis del sitio se llega a la conclusión que se necesita trabajar en varios aspectos tanto urbanos como arquitectónicos, para poder obtener un proyecto que se integre en la ciudad y aporte a la misma con historia, cultura y servicios.

los puntos a tratar son los siguientes:

-Recuperar espacios patrimoniales y naturales a través de un proyecto hotelero y espacio público que mejora las conexiones urbanas y de integración con la ciudad.

-Se plantea crear una circulación vertical que se integre con la vegetación, y que a su vez conecte el proyecto desde la avenida 3 de Noviembre hasta la calle larga.

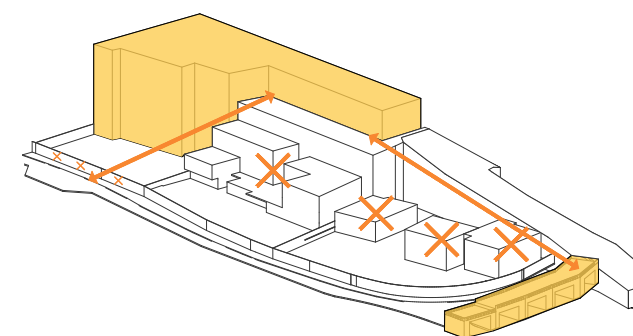
-Según el análisis de sitio el porcentaje de área verde y espacio público en el sector es bajo, por lo tanto se eliminan tres viviendas con el fin de que el proyecto se extienda hacia el puente roto para crear espacios de uso público y otorgar más área verde al sector.

-La edificación de la escuela Sagrado Corazón se elimina y se crea un conjunto de nuevas edificaciones con un programa arquitectónico que se genera para fortalecer el turismo en el sector.

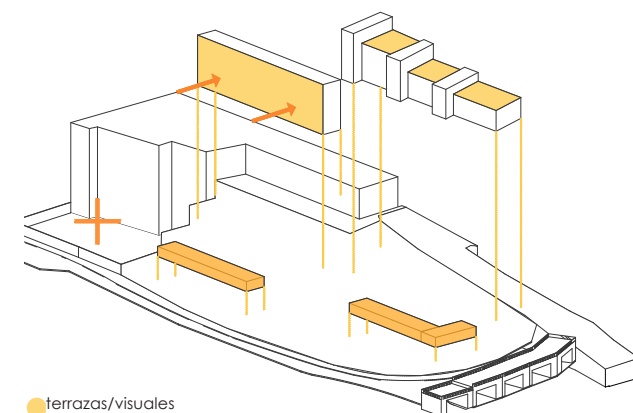
-Como estrategia se propone disminuir el impacto visual que genera la topografía del barranco a través de edificaciones que se van acoplando a la misma por medio de terrazas y a su vez respetan la vegetación, se desplazan los edificios hacia atrás para poder tener más espacio público hacia el barranco.

-Se crea espacio comercial hacia la avenida 3 de noviembre y hacia el puente roto con el fin de mejorar la actividad en la zona tanto diurna como nocturna.

-El huerto patrimonial se conserva y se convierte en un espacio de circulación, se eliminan los muros para generar visuales desde el huerto hacia el Barranco y viceversa.



● patrimonio



● terrazas/visuales

● barras comercio

02 ANÁLISIS DE REFERENTES

Se consideran referentes para la propuesta a estos proyectos por diferentes razones, primero porque fortalecen el planteamiento de la parte urbana del proyecto y como este se va a emplazar en la ciudad y a relacionar con la misma, posteriormente algunos proyectos ayudan a resolver la funcionalidad del edificio y por último hay proyectos que describen la materialidad y la estructura del proyecto.



Modelo de gestión de los centros históricos de América Latina y el Caribe
Rene Coulomb



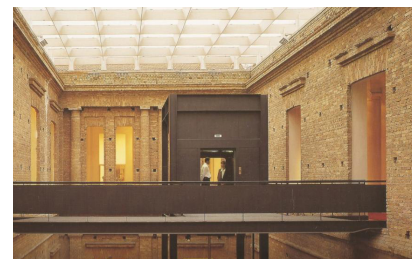
Biblioteca Helsinki
Francisco Botella, Clara Aramburu y mas.
2012



Auditorio de León
Mansilla y Tuñón arquitectos
1994-2002



Centro multifunción y residencia de estudiantes
Simão Botelho
2011



Pinacoteca del estado
Paulo Mendes de Rocha
1982



Primary school and sport hall
Chartier-Dalix arquitectos
2011-2013

Modelo de gestión de los centros históricos de América Latina y el Caribe

Autor: Rene Coloumb

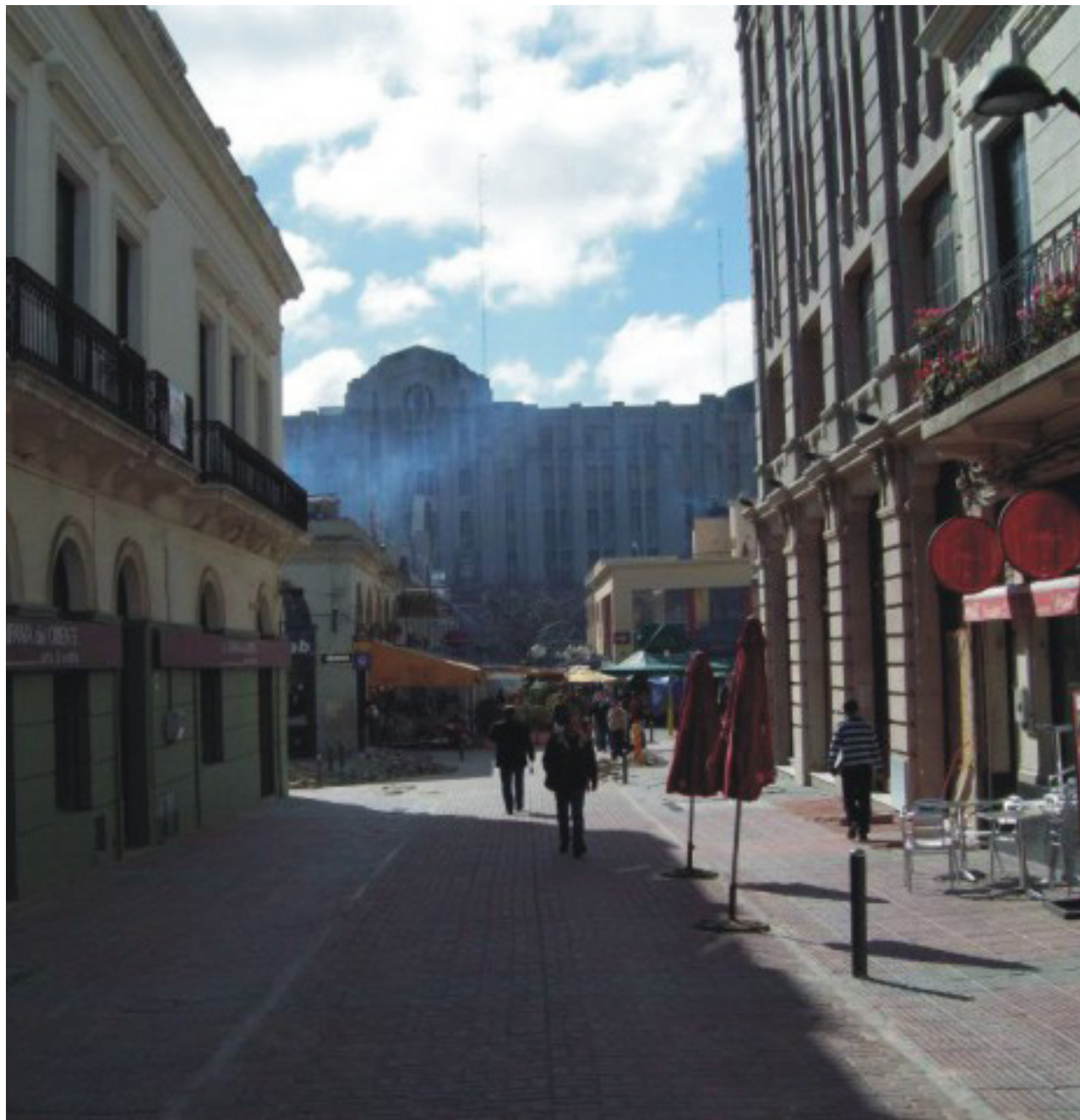
La regeneración y el desarrollo sostenible de los centros históricos, junto con la revalorización del patrimonio son prioridades en las agendas de las autoridades de cada ciudad de Latinoamérica.

Las problemáticas que presentan la mayoría de ciudades muy aparte de su contexto económico, sociopolítico y urbano, es la degradación del patrimonio, despoblamiento, subempleo y desempleo, alta presencia de población en extrema pobreza, imagen urbana negativa, falta de accesibilidad, privatización de los espacios públicos, entre otros. Varios programas de regeneración o rescate tienen la necesidad de encontrar modelos de intervención en los centros históricos que los conviertan en centros vivos de la ciudad.

Se toman varias medidas para el mejoramientos de estos espacios:

- creación de una autoridad específica para la gestión pública en los centros históricos.
- La participación social en la gestión de los centros históricos.
- Sostenibilidad financiera.
- Calidad del Hábitat.

<http://www.flasco.org.ec/docs/sfcccoulomb.pdf>



Modelo de gestión de los centros históricos de América Latina y el Caribe



conclusiones

Con este referente se demuestra que la necesidad de rescatar lugares históricos creando espacios públicos existe en varias ciudades de América latina, por lo tanto se plantean modelos de gestión que te dan una pauta de las cosas que se deben considerar para crear un proyecto en los cascos históricos de la ciudad.

<http://www.flacso.org.ec/docs/sfcccoulomb.pdf>

Biblioteca Helsinki

Arquitectos: Francisco Botella, Clara Aramburu
Ubicación: Helsinki Finlandia
Año: 2012

Este proyecto se centra en la manera de respetar las preexistencias urbanas y culturales de la zona, acoplándose al entorno urbano y natural mediante principios formales y funcionales pero sin dejar de lado la autenticidad de la misma.

El proyecto crea dos fachadas importantes la este que tiene una orientación mas moderna y abstracta pero a su vez tiene mas relación con el entorno urbano y los edificios de la zona por otro lado la fachada oeste es mas sinuosa y orgánica y esta mas abierta ya que se encuentra frente al futuro parque Makasiinipuisto.

<http://argolaarquitectos.com/web/project/concurso-internacional-helsinki-central-library/>



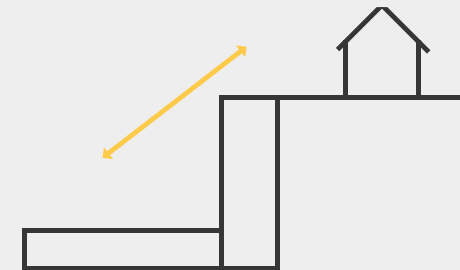
Biblioteca Helsinki



conclusiones

Como conclusión es muy importante ver como el proyecto se inserta en un perfil urbano de alto valor arquitectónico por lo tanto se vuelve un referente porque crea un proyecto urbano cuya forma, materialidad y función respeta el estado actual.

En nuestro proyecto se plantea respetar la iglesia creando edificaciones que no perjudiquen funcional y visualmente las preexistencias, se trabaja con alturas mínimas de esta forma no se crean barreras visuales.



<http://argolaarquitectos.com/web/project/concurso-internacional-helsinki-central-library/>

Auditorio León

Arquitectos: Masilla y Tuñón
Ubicación: León, España
Año: 1994-2002
Programa: Auditorio

La idea del proyecto es convertirse en un ícono de la ciudad de León. En las fachadas aparecen dos ordenes, el perímetro de las aberturas que se refieren a la geometría de la construcción y la abertura de las ventanas que responden a las necesidades del interior.

El volumen principal del edificio, queda relegado a un segundo plano, un volumen extruido cuyo perfil está aligerado poniendo más énfasis en la superficie que en la masa.

<http://mansilla-tunon-architects.blogspot.com/2011/10/27-leon-auditorium>.

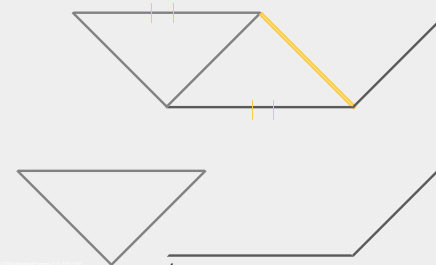




conclusiones

Este proyecto sirve como referente por la forma en que trabaja las fachadas, las ventanas en diferentes tamaños que responden a la función del edificio, también es importante en este proyecto como utiliza el material blanco y las formas que genera en las paredes generan diferentes sombras y relieves.

En la propuesta se trabaja con dos módulos y estos crean diferentes apreciaciones en la fachada según la luz y sombra y la posición en la que estés.



<http://mansilla-tunon-architects.blogspot.com/2011/10/27-leon-auditorium>.

Proyecto ganador concurso Secil: Centro multifunción y residencia de estudiantes

Arquitecto: Simão Botelho
Ubicación: Lisboa, Portugal
Año: 2011
Programa: Residencia estudiantil

El proyecto plantea resolver problemas importantes en la ciudad de Lisboa, la falta de actividad en las noches.

Se plantea generar un programa que complemente los edificios ya existentes otorgando nuevas actividades para beneficio de los ciudadanos.

El proyecto comprende espacios de estudio, salas multiuso, servicios sociales como cafeterías, restaurantes, comercios todos estos espacios se relacionan entre si y a su vez permiten que los usuarios tanto estudiantes como personas que visitan el sector se relacionen también.

El programa comprende tres zonas distintas como la plaza que es considerado un lugar de encuentro, el edificio multifuncional que va destinado al uso exclusivo de estudiantes y miembros de la universidad y por ultimo los pasillos y patios de la residencia que solo pueden ser transitados y/o utilizados por los estudiantes y sus visitas.

<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-143413/ganador-concurso-secil-centro-multifuncional-y-residencia-de-estudiantes-joao-carmona-simoes>



Proyecto ganador concurso Secil: Centro multifunción y residencia de estudiantes



conclusiones

La idea principal de este proyecto es la manera en como emplaza las edificaciones dividiendo la parte privada que comprende el conjunto habitacional y la parte pública donde se ubican las salas de uso múltiple, laboratorios, cafeterías, etc.

Estos espacios se dividen a través de un edificio que funciona como espacio de transición, entre la zona íntima y la pública.



<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-143413/ganador-concurso-secil-centro-multifuncional-y-residencia-de-estudiantes-joao-carino-simoes>

Restauración de la Pinacoteca del estado

Arquitecto: Paulo Mendes de Rocha

Ubicación: Sao Paulo, Brasil

Año: 1993

Programa: Museo

La Pinacoteca del estado, es uno de los museos mas importantes, donde se reúnen miles de obras de arte que describen la historia de la pintura brasileña. El edificio es construido en 1873 por los arquitectos, Ramos de Azevedo y Domiziano Rossi, el proyecto esta formado por tres plantas y dos patios interiores para tener una buena iluminación y ventilación en el lugar, se trabaja con un estilo monumental y en concordancia con el eclecticismo italiano. En el centro del edificio se crea un gran patio central con una altura de piso a cielo raso y grandes ventanales hacia el interior, se planificaba crear una cúpula pero nunca se concluyo el proyecto.

En 1993 la Pinacoteca fue reformada por el arquitecto brasileño Paulo Mendes de Rocha, del cual nació un museo adaptado a las necesidades de las grandes exposiciones que se realizaban en el lugar. Los patios interiores fueron cubiertos por claraboyas planas, formadas por perfiles de acero en V y vidrio laminado, se crearon pasarelas metálicas de circulación que atraviesan el edificio.

<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-1367/plataforma-en-viaje-sao-paulo-parte-2>

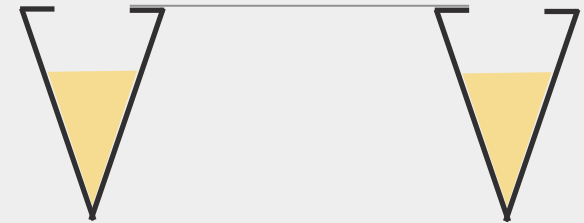


Restauración de la Pinacoteca del estado



conclusiones

Se toma a este edificio como referente, porque resuelve una cubierta moderna en un edificio patrimonial y de gran importancia para la ciudad, en el proyecto a realizarse es importante que la cubierta que se diseña sea adecuada y no cause un impacto visual en el lugar, ya que la quinta fachada puede ser vista desde la parte alta del complejo.



<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-143413/ganador-concurso-secil-centro-multifuncional-y-residencia-de-estudiantes-joao-carino-simoes>

Primary School & Sport Hall

Arquitectos: Chartier-Dalix architects

Ubicación: Boulogne Billancourt

Año: 2011-2013

Programa: Escuela primaria

El proyecto se emplaza en una zona urbana que actualmente ha sido renovada, y donde Renault tenía sus fábricas. El programa consiste en una escuela primaria y un gimnasio público las mismas que tendrán una cubierta vegetal rica en flora y fauna, lo que el arquitecto trata de conseguir con este sistema es que exista una diversidad de especies en la zona y que tengan contacto con los estudiantes.

Con esta idea se plantea un proyecto con una arquitectura sencilla con volúmenes simples y conexiones con curvas sinuosas.

<http://www.archdaily.com/141503/primary-school-sport-hall-chartier-dalix-architects/>



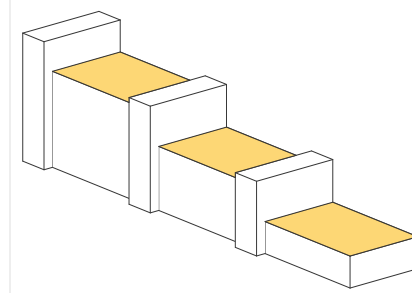
Primary School & Sport Hall



conclusiones

La razón por la que este proyecto se considera un referente es porque está emplazado en una topografía con pendiente que si bien no es tan pronunciada como la de nuestro proyecto pero sirve para entender como resuelve un sistema de terrazas transitables con área verde y con espacios de recreación.

Esa es la idea principal que se rescata de este proyecto, el aprovechar las cubiertas que se crean por las terrazas de las edificaciones e incluir espacios para uso público áreas verdes, plazas.



● terrazas, espacio público

<http://www.archdaily.com/141503/primary-school-sport-hall-chartier-dalix-architects/>



03 ESTRATEGIA URBANA

Estrategia urbana

Fortalecimiento del potencial turístico del Barranco

Conservado/derrocado/intervenido

La estrategia del proyecto es integrar los espacios patrimoniales con la ciudad, es por eso que se decide intervenir en el convento creando un acceso público hacia la preexistencia, por otro lado se decide derrocar las viviendas para emplazar el proyecto, el mismo que se vuelve un elemento de conexión e integración de los iconos patrimoniales con la ciudad.

- mantener
- intervención
- derrocar
- ▲ árboles patrimoniales a conservar



Estrategia urbana

Fortalecimiento del potencial turístico
del Barranco



Espacio público/privado

Como estrategia se decide integrar espacio público a la manzana abriendo espacios comerciales y salas de conferencias a través de plazas y lugares de estancia, por otro lado existe una parte privada que es donde se ubica el hotel.

○ espacio público
○ espacio privado

Espacio mineral y vegetal

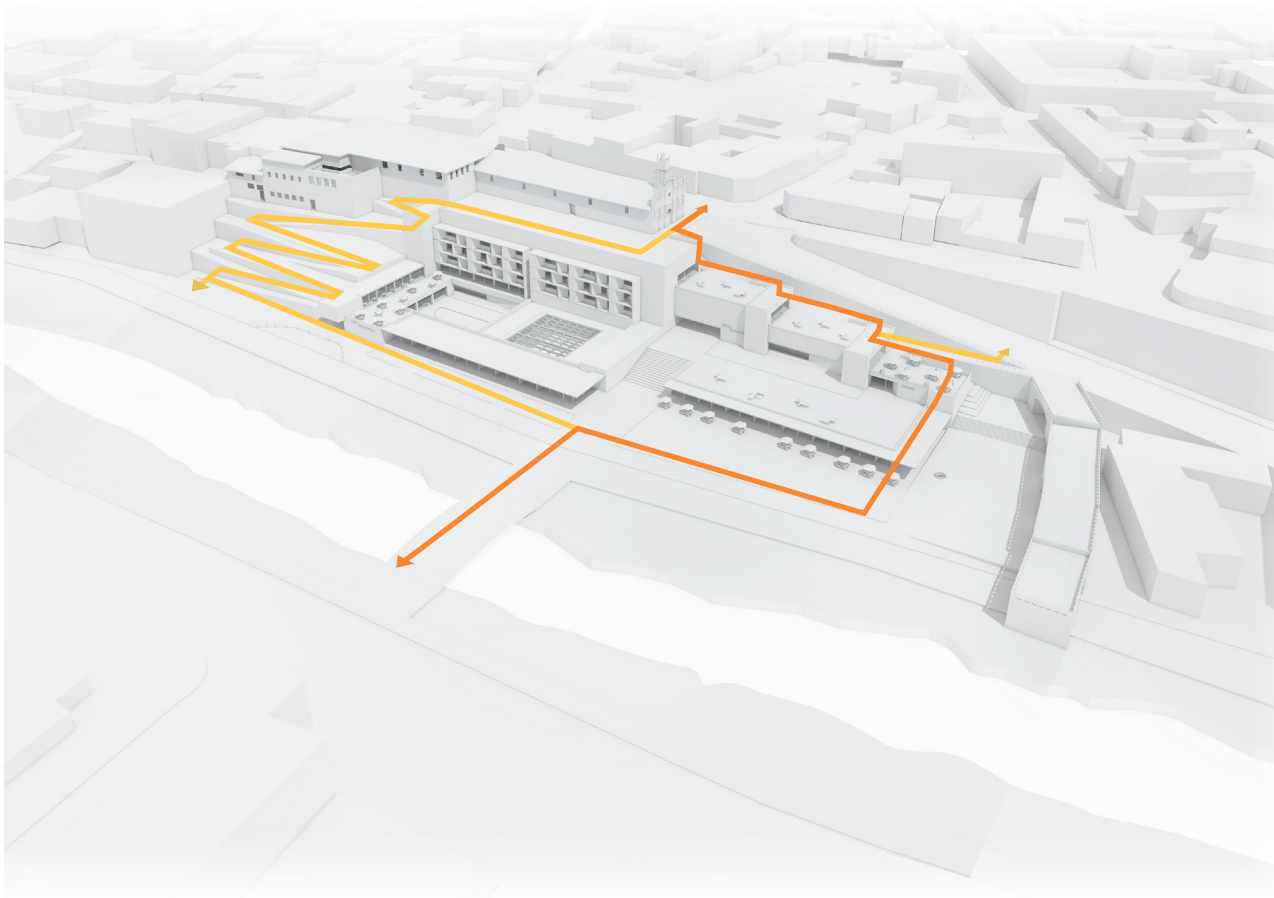
Según el análisis de sitio existe un 17% de área verde privada en la manzana; la estrategia del proyecto es recuperar esa área generando espacios de uso público como área verde y plazas de estancia.

● área vegetal



Estrategia urbana

Fortalecimiento del potencial turístico
del Barranco



Accesos y circulaciones

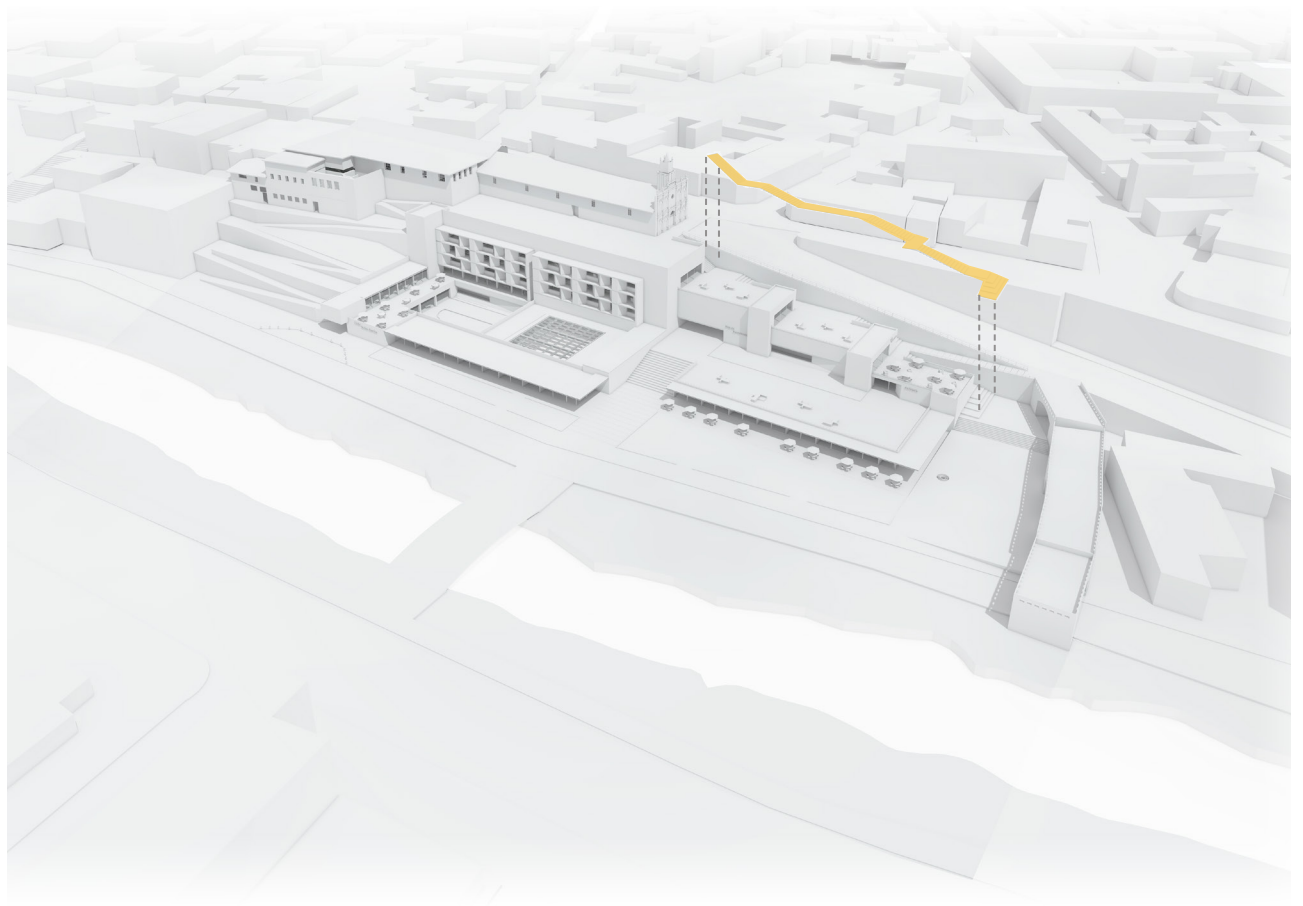
Como estrategia se crea un eje vertical que comprende espacios de uso público que se fusionan con los íconos históricos y culturales de la Ciudad.

Por otro lado en el huerto se plantea crear una circulación vertical que conecte el centro histórico con la Av. Tres de Noviembre.

- recorrido peatonal conector
- recorrido peatonal dentro y a través del proyecto

Conector vertical

Los bloques de las salas de conferencias se desplazan de la calle para crear una circulación vertical que conecte el centro histórico con el ejido y a su vez integre las preexistencias a través de terrazas y espacio público.



Estrategia urbana

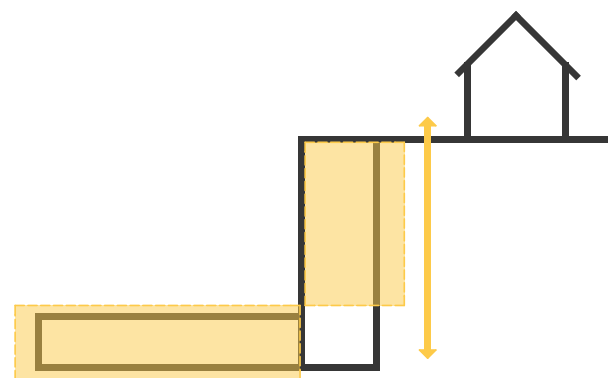
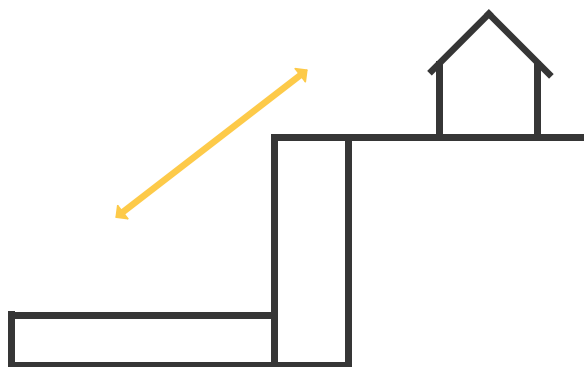
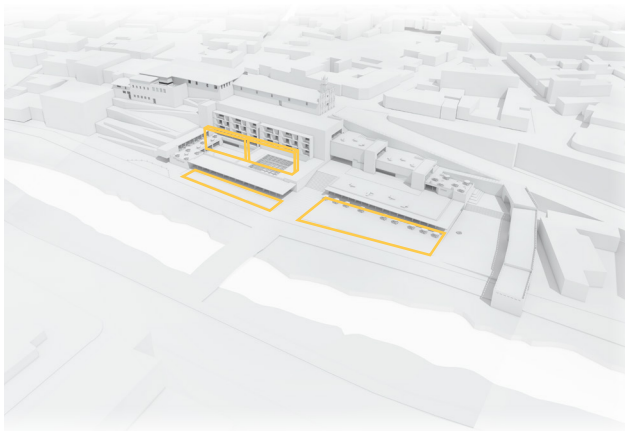
Fortalecimiento del potencial turístico del Barranco

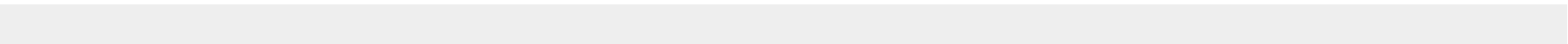
Implantación

Los bloques se unen a la preexistencia para incrementar el espacio público y respetar el área verde actual en la parte frontal.

Como estrategia se plantea que la edificación no cause un impacto negativo en el lugar por lo tanto se trabaja con edificaciones con alturas mínimas para no tapar la vista desde la ciudad a las preexistencias y viceversa.

La planta baja se destina a uso comercial y también en la circulación vertical se plantean espacios comerciales y de estancia.

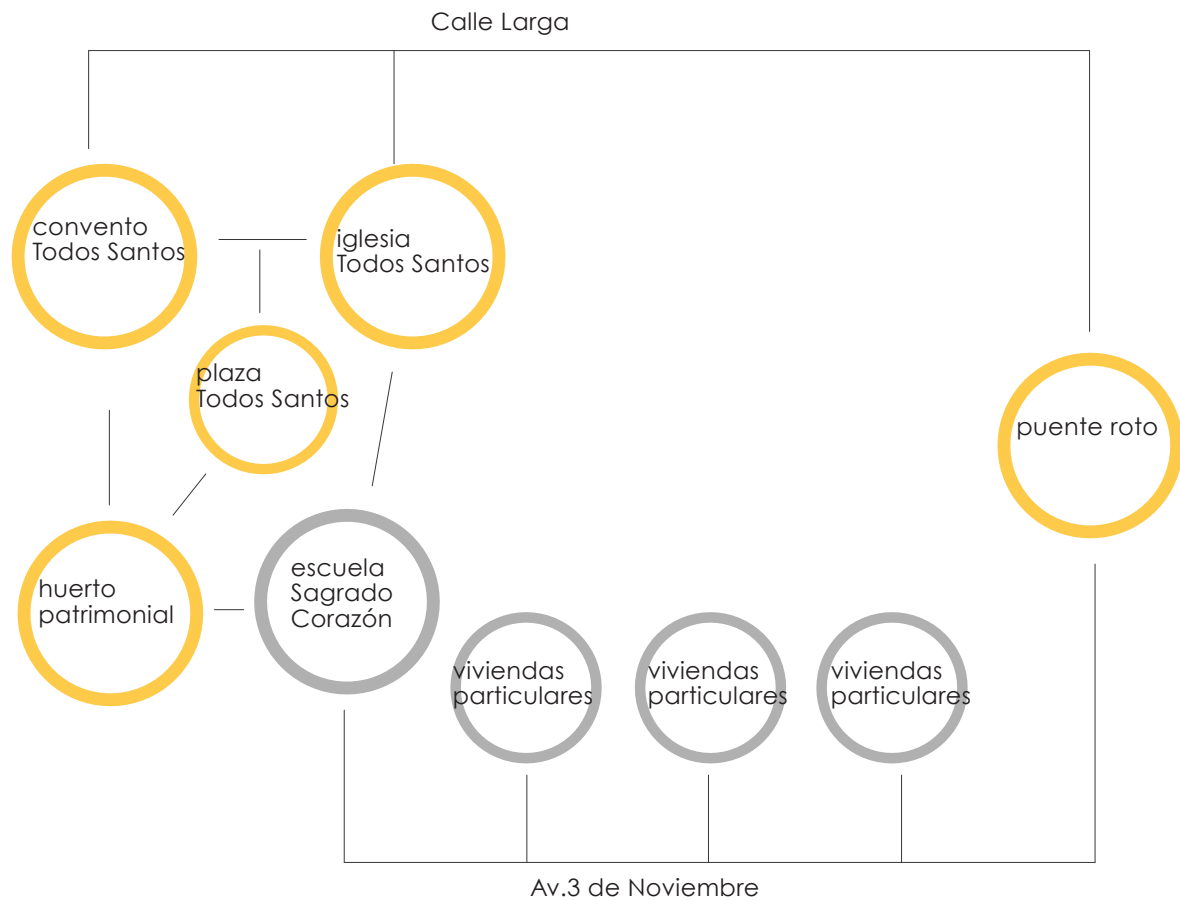




04 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

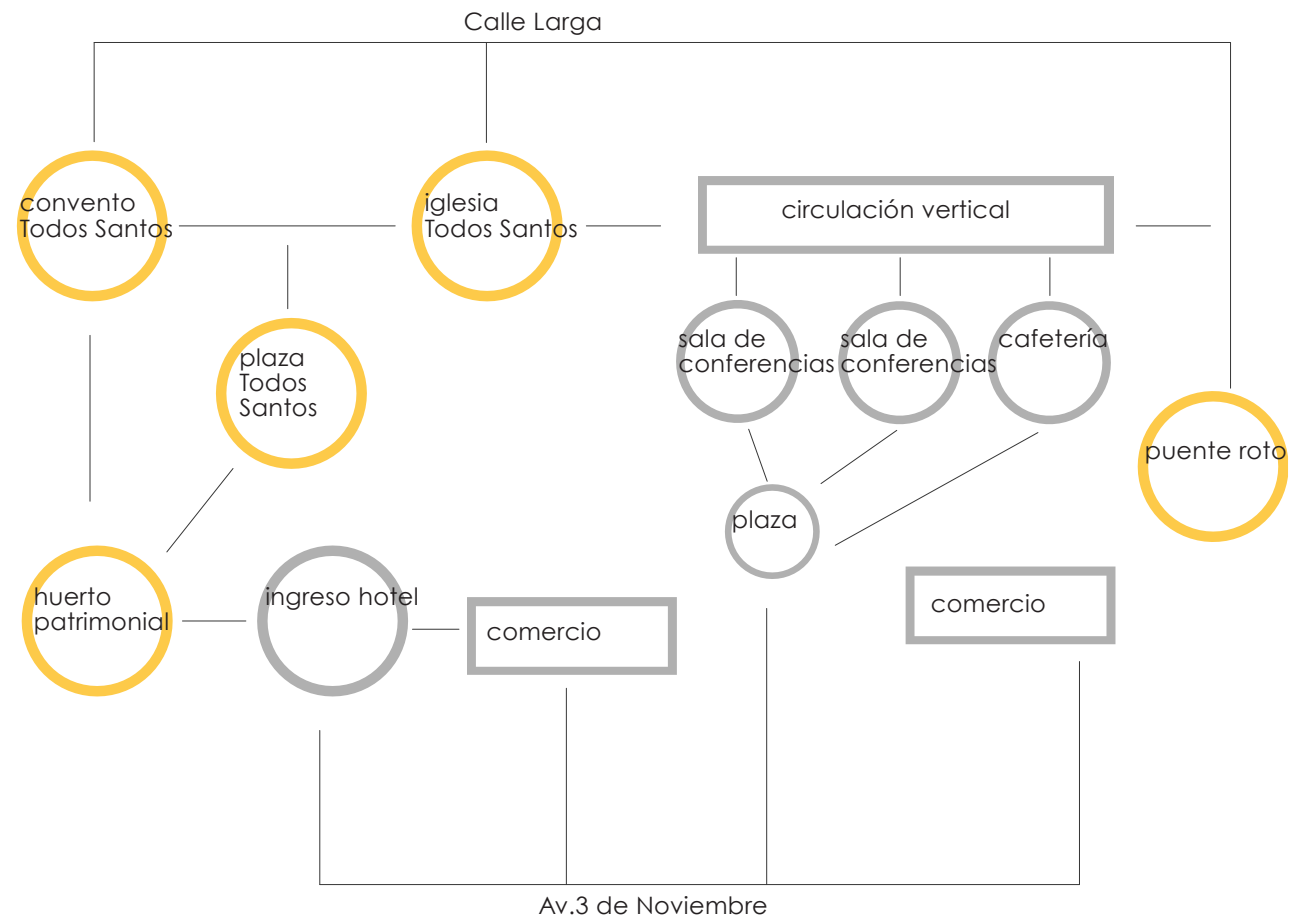
Programa arquitectónico

Programa Propuesto



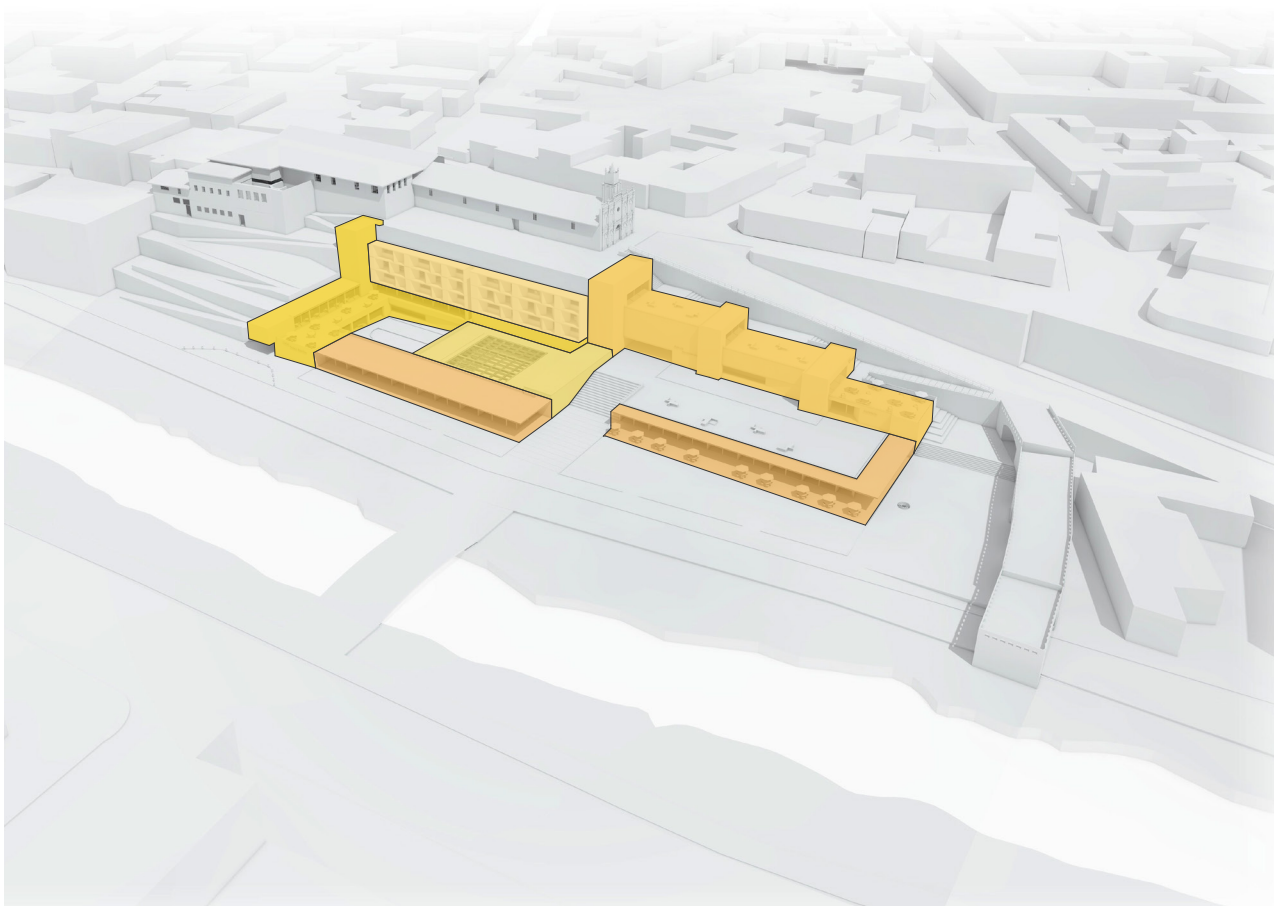
Organigrama estado actual

Organigrama propuesta



Programa arquitectónico

Programa Propuesto



Emplazamiento preliminar

- Bloque A
- Bloque B
- Bloque C
- Bloque D
- Bloque E

Cuadro de áreas

El programa arquitectónico propuesto consta de 6 bloques, el de los espacios administrativos e ingreso al hotel, del área de la piscina, las habitaciones del hotel, las salas de conferencias y las barras de comercios.

En cada bloque se desarrollan diferentes actividades, con la intención de satisfacer las necesidades de los turistas y de los habitantes de la ciudad.

Bloques	Uso	Contenido	Área
Bloque A	Lobby	circulación vertical, vestíbulo, acceso, recepción, baterías sanitarias, salas de espera, bodegas.	593,37m ²
	Oficinas	oficinas gerente, baterías sanitarias, secretaría, salas de espera.	139,79m ²
	Restaurante/Bar	cocina, bodega, cuartos fríos, despensas, espacio para buffet, áreas de comedor, barra, terrazas.	1100,01
Bloque B	Área de piscina	piscina, áreas de descanso, vestidores, baterías sanitarias, casilleros.	695m ²
	Spa	sauna, turco, jacuzzi, sala de masajes, recepción, salas de espera, salas de descanso	280m ²
Bloque C	Habitaciones	suite, habitación doble, habitación simple	2156,9m ²
	Áreas de servicio	lavandería, cuartos de almacenamiento	120m ²
Bloque D	Salas de conferencias	vestíbulo, baterías sanitarias, circulación vertical	1507,96
	Comercio		263,76
	Cafetería	cocina, barra, zonas de estancia, baterías sanitarias.	213,97m ²
Bloque E	Comercio		684,44m ²

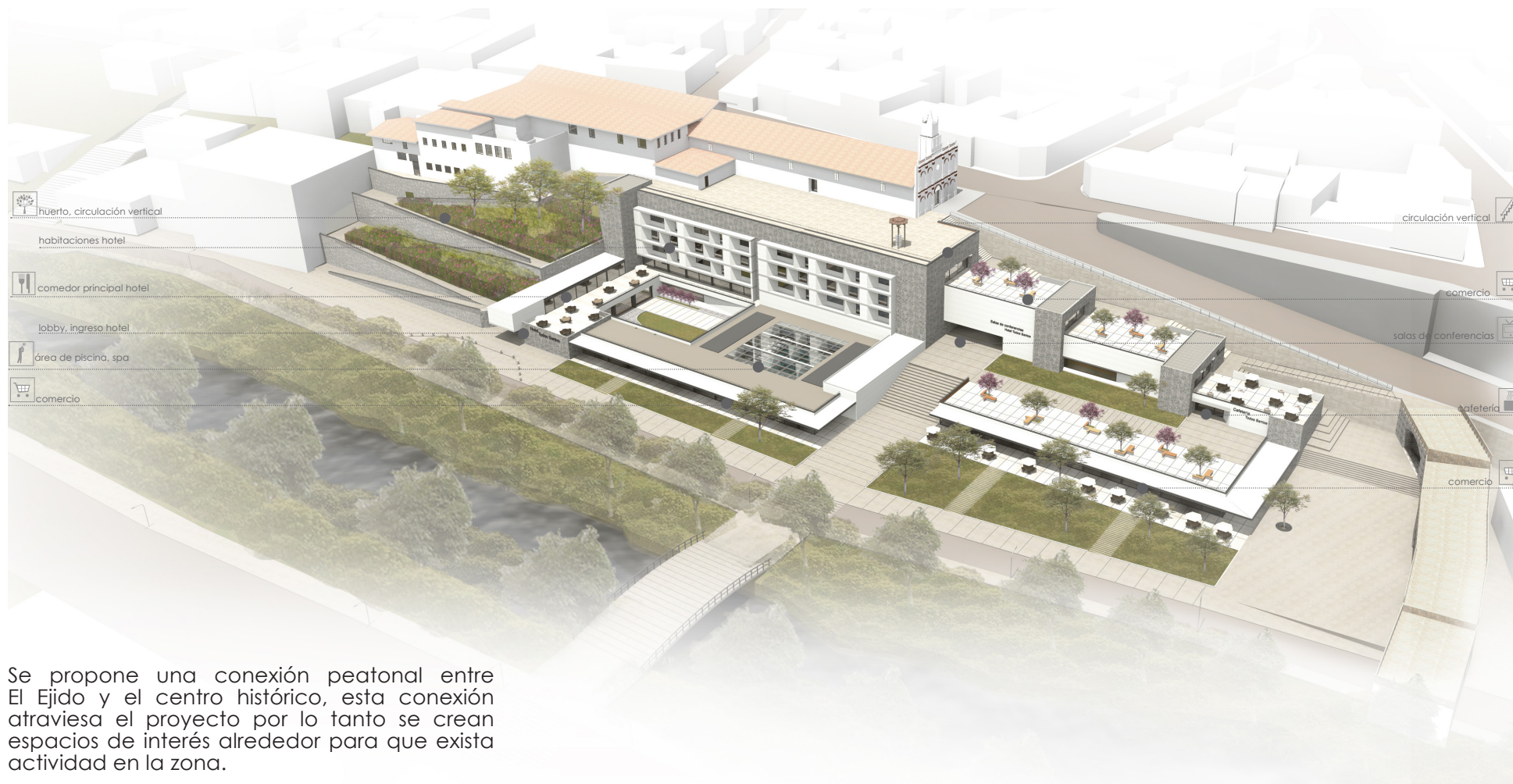
05 PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO



Salas de conferencias
Hotel Todos Santos

vista desde puente peatonal que conecta
el proyecto con El Ejido

Propuesta Urbana







Propuesta Urbana

Diagramas de funcionamiento

Evacuación de aguas lluvia:

Se plantea la evacuación de aguas lluvia, ubicando las bajantes hacia los extremos de los edificios, se trabaja con una pendiente del 2%

Iluminación:

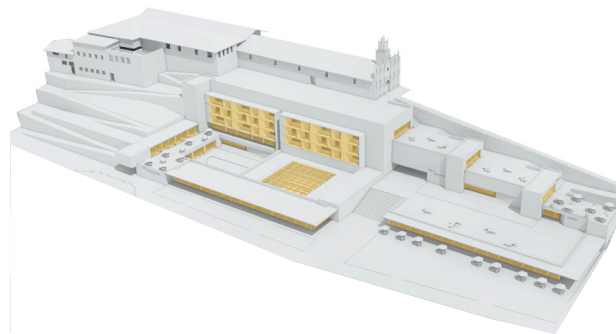
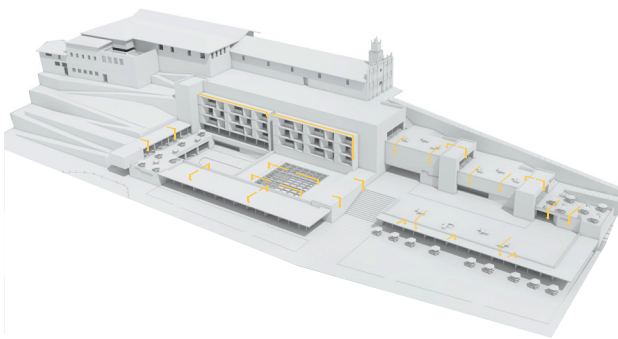
El proyecto se ilumina abriendo ventanas hacia el sur del edificio y hacia el este, debido a la topografía del lugar estas son las dos únicas opciones de entradas de luz, además se aprovecha las visuales del lugar.

En la parte de la piscina se trabaja con una cubierta de vidrio que permite su iluminación y mantiene un temperatura cálida en el interior.

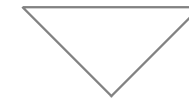
Fachada principal:

La envolvente del edificio se trabaja con 2 módulos triangulares.

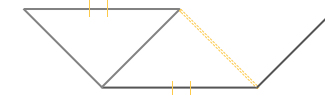
El módulo base es un triángulo con una diagonal de 1,50m, para formar el módulo 2 se toma la misma diagonal pero se hace una apertura de tal manera que el módulo se forma como una especie de L, siendo una recta y una diagonal a 45°, en planta se ubican estos módulos creando una simetría.



módulo 1



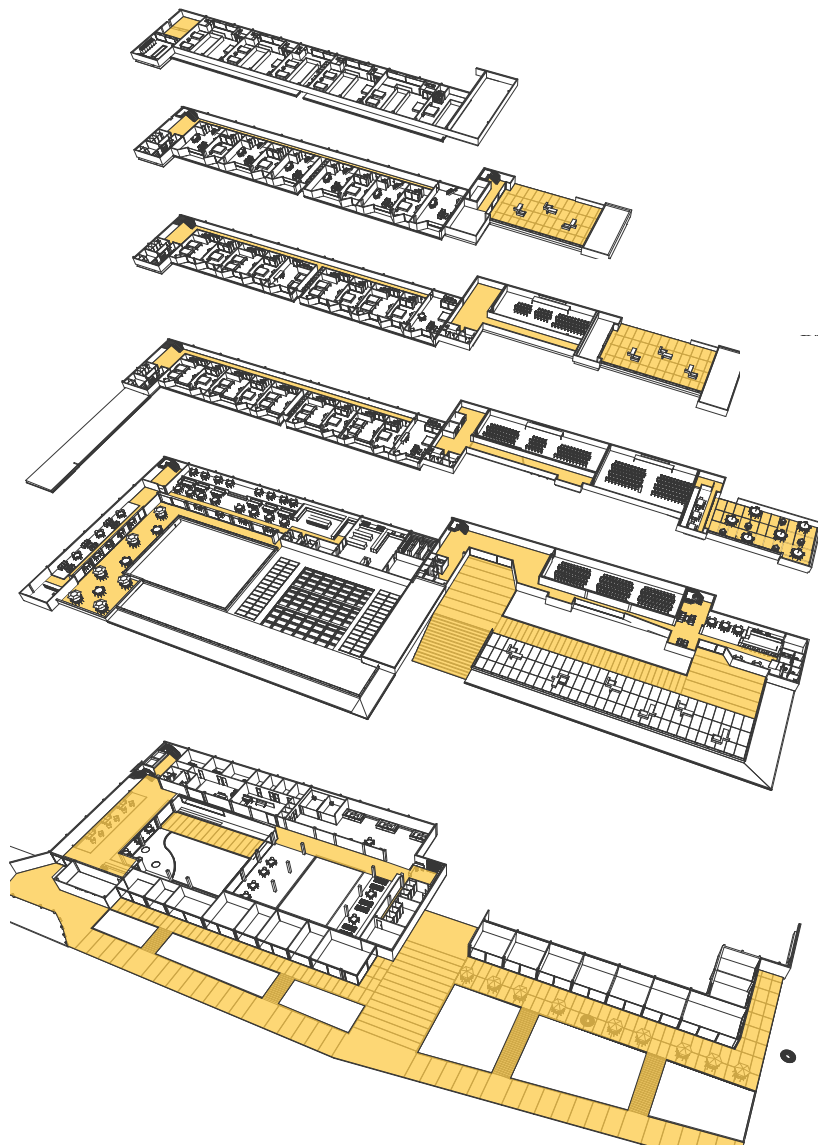
formación módulo 2



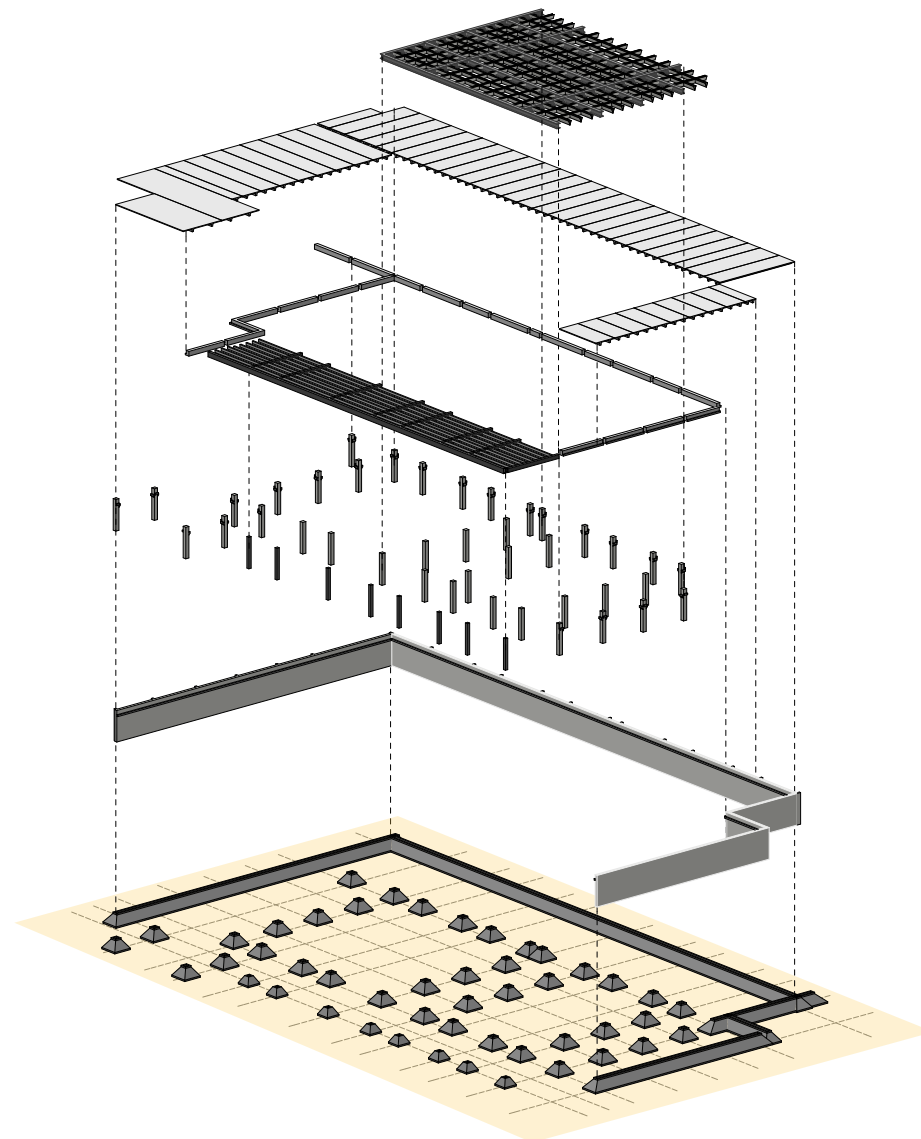
módulo 2



Esquema plantas:

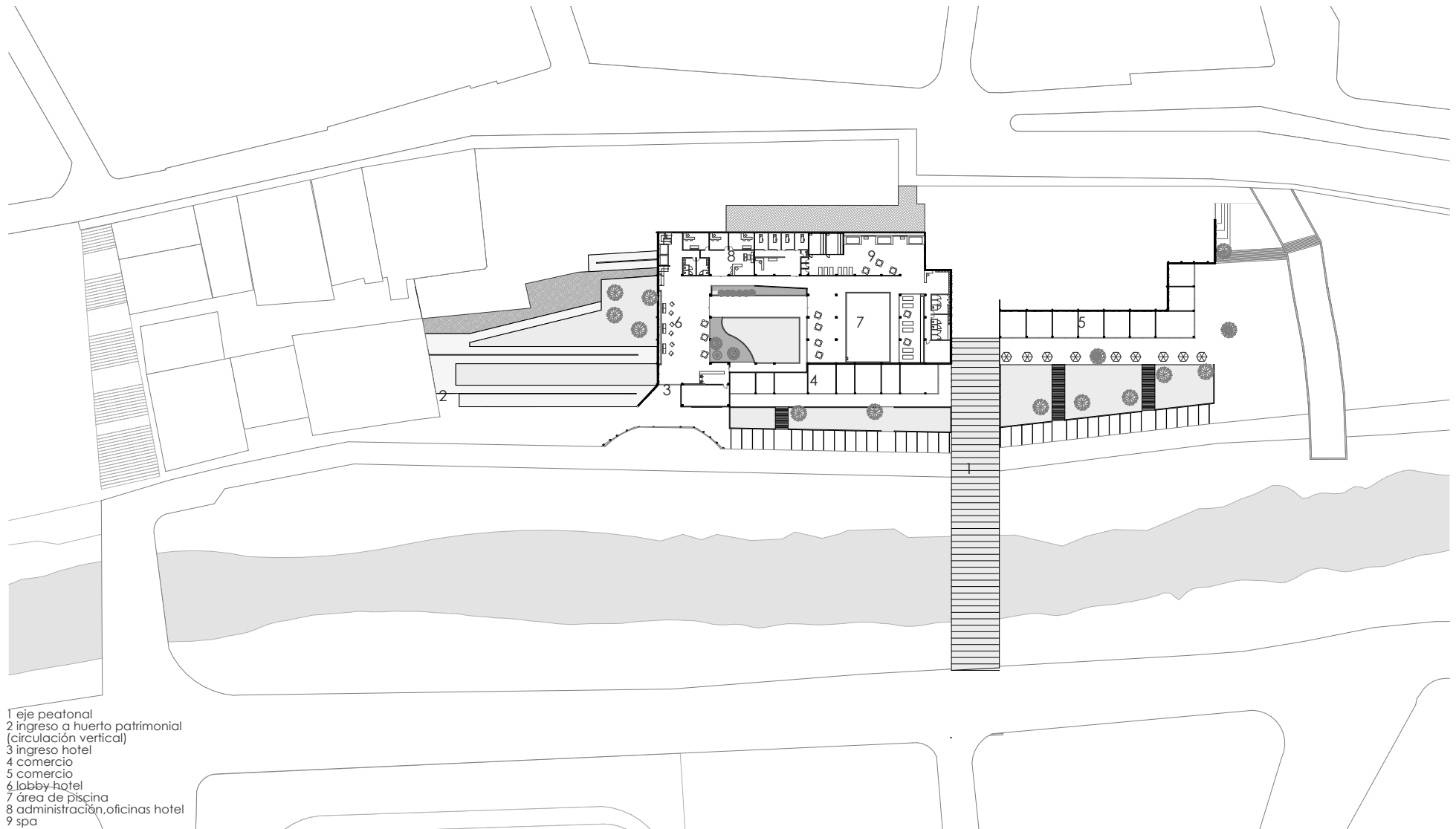


Esquema constructivo:



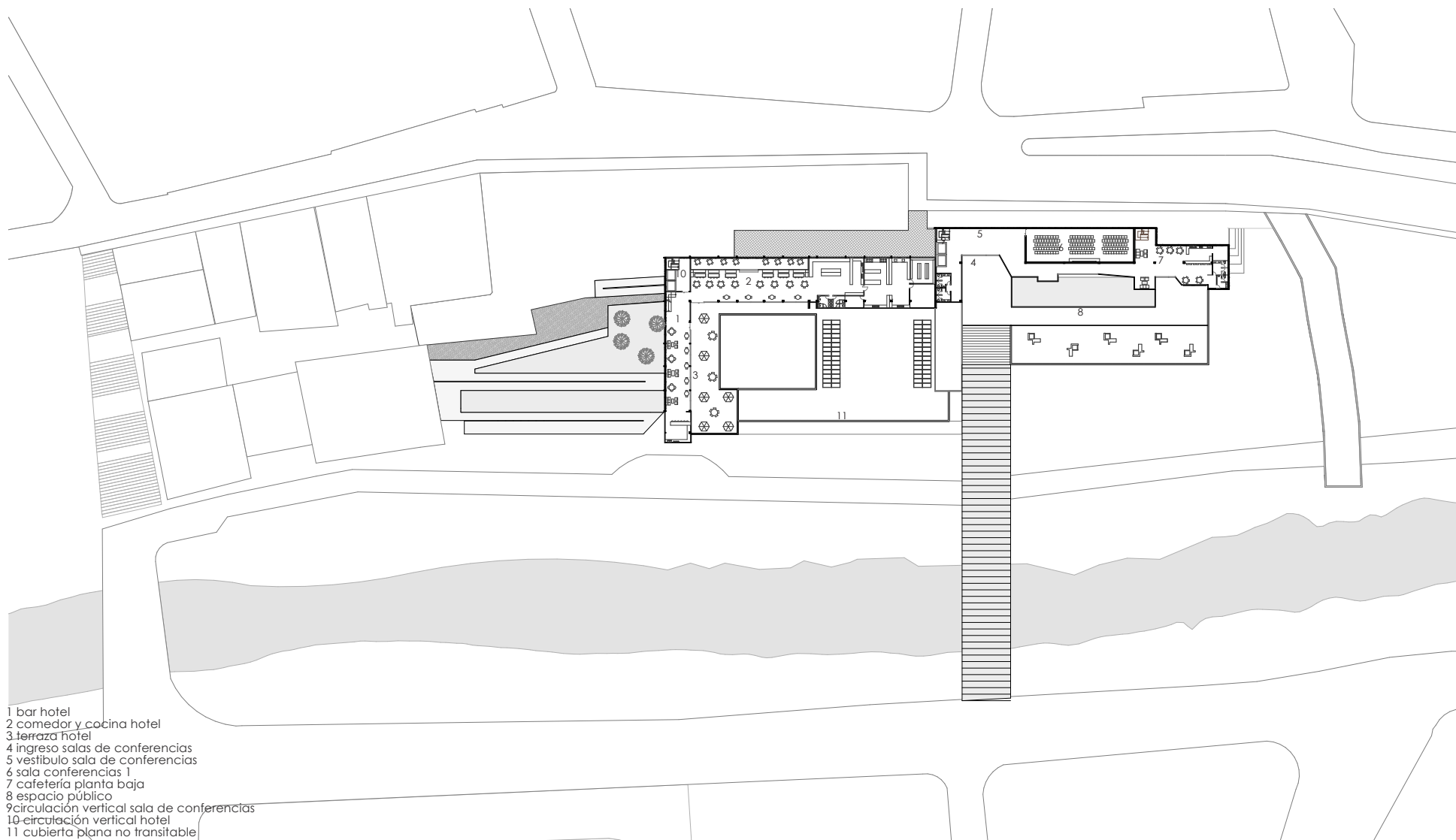
Propuesta arquitectónica

Plantas de la manzana



Planta baja N:0,00



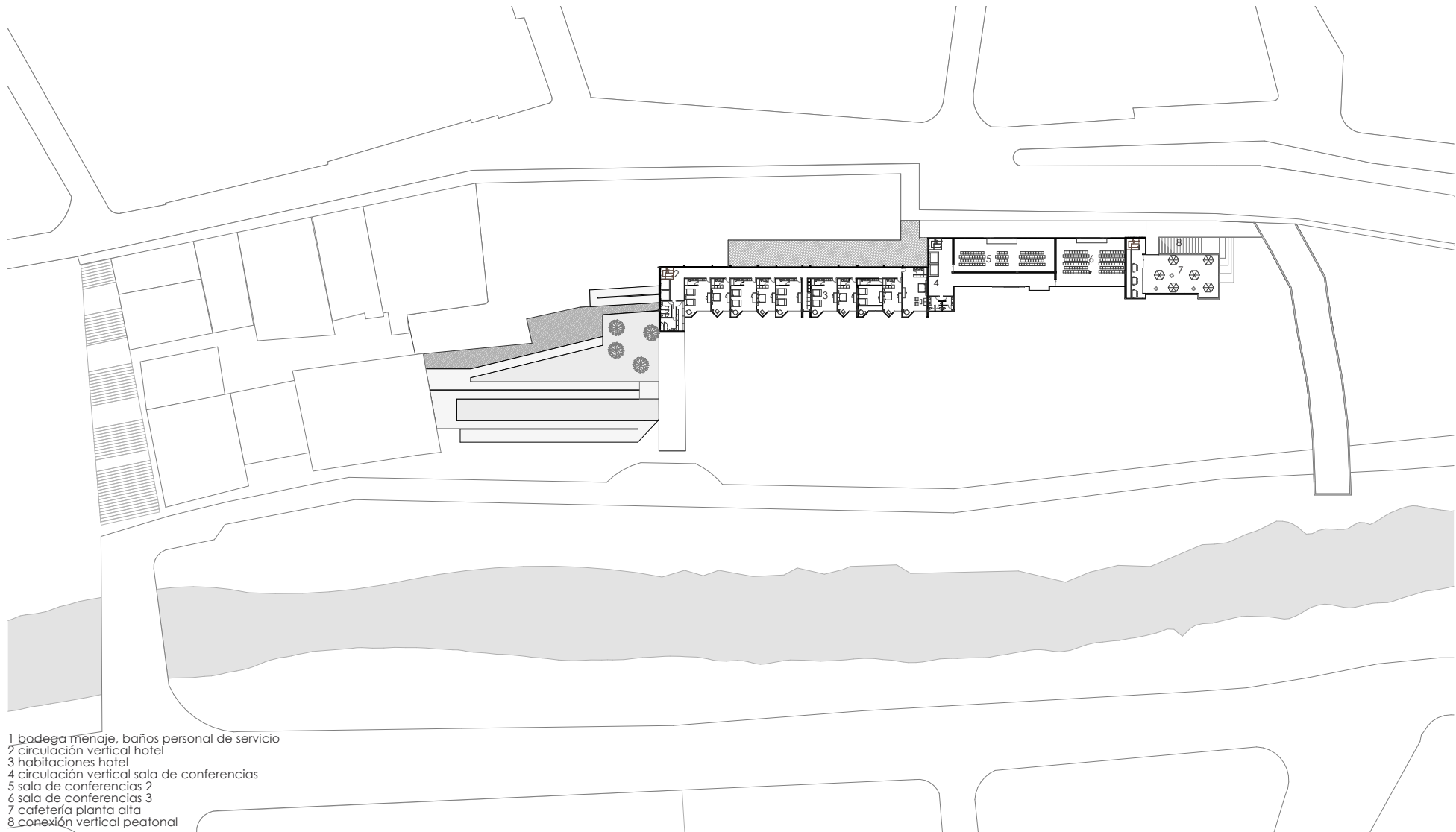


Primera planta alta N:+3,30



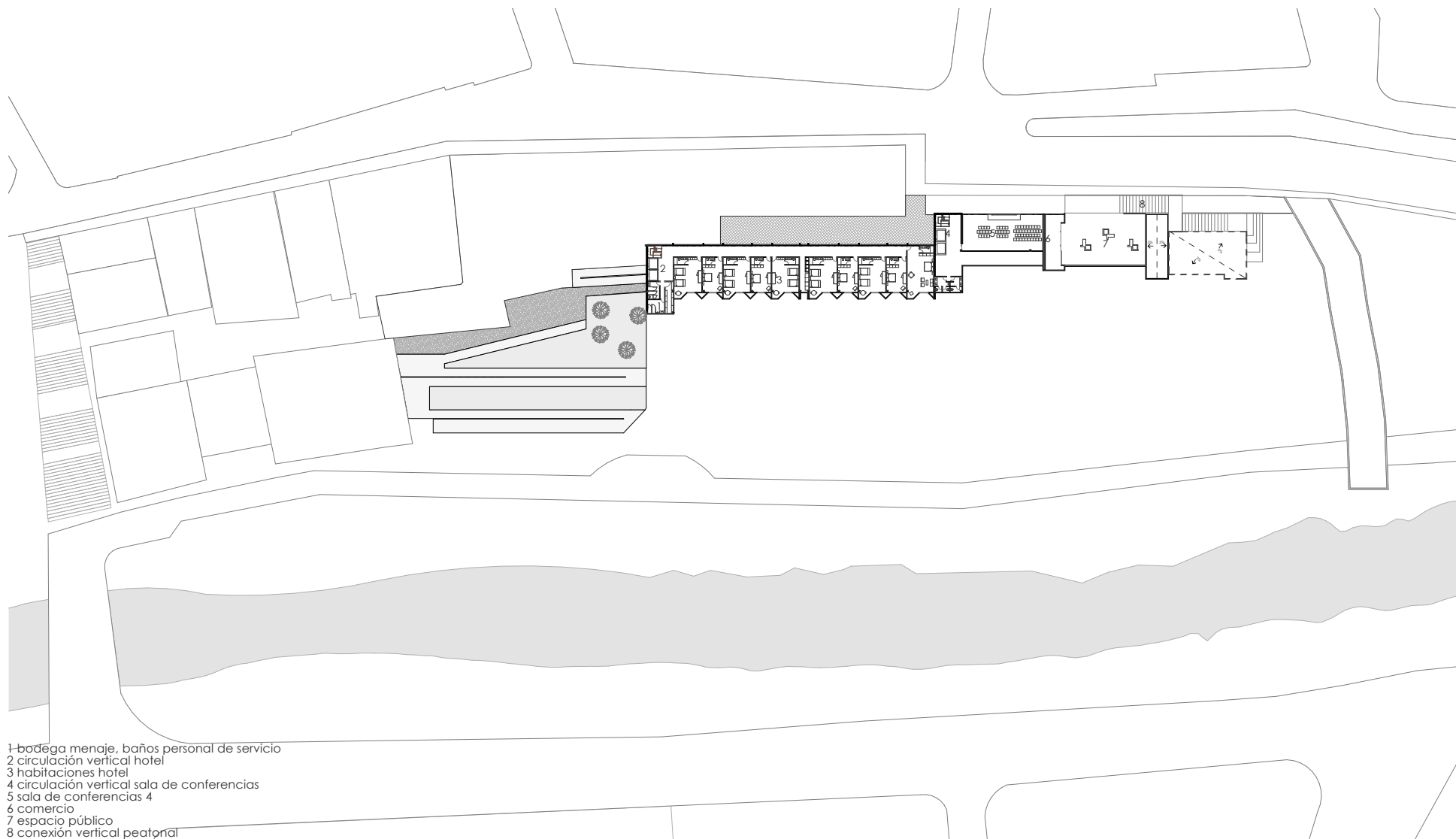
Propuesta arquitectónica

Plantas de la manzana



Segunda planta alta N:+6,30



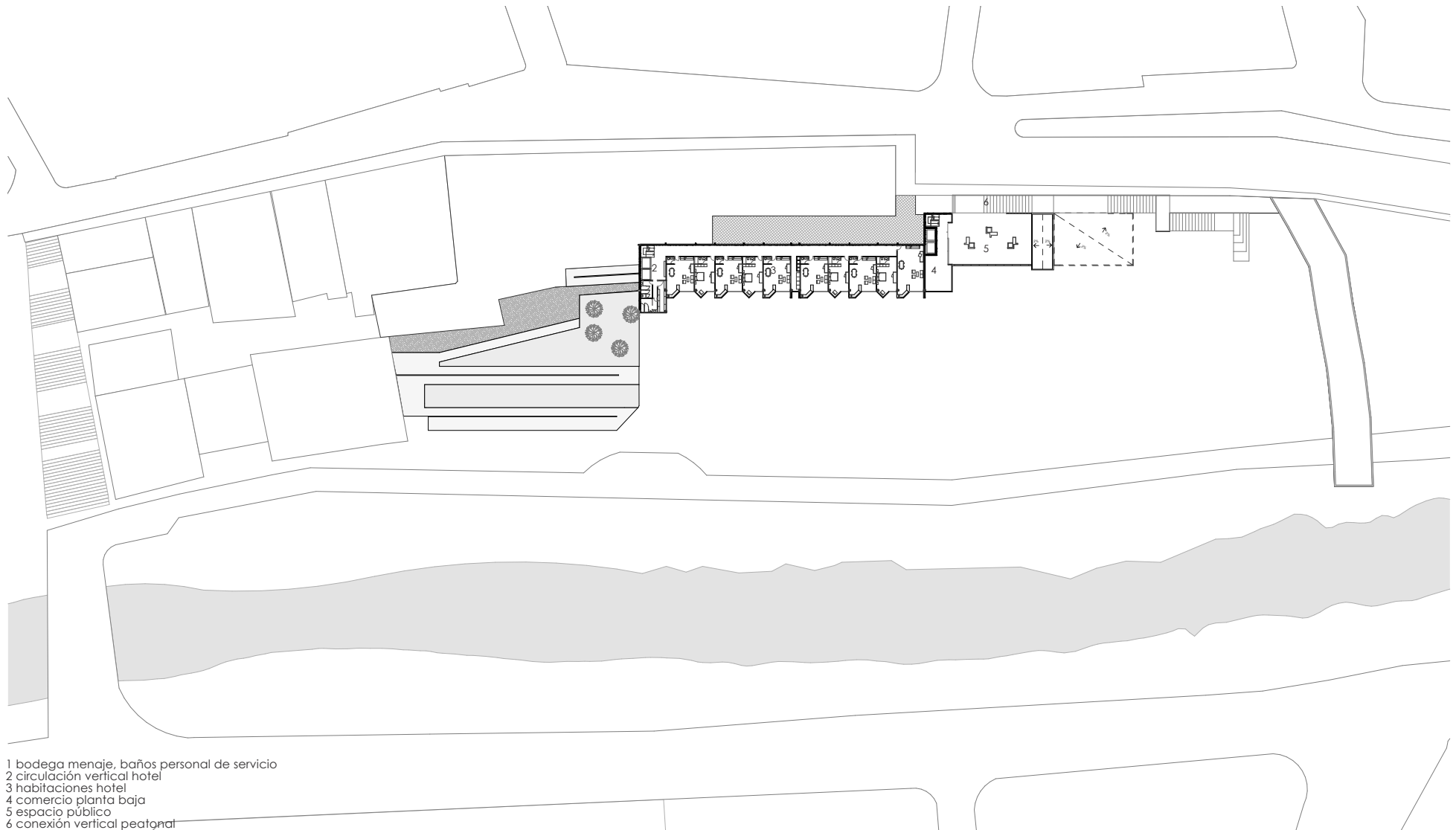


Tercera planta alta N:+9,30



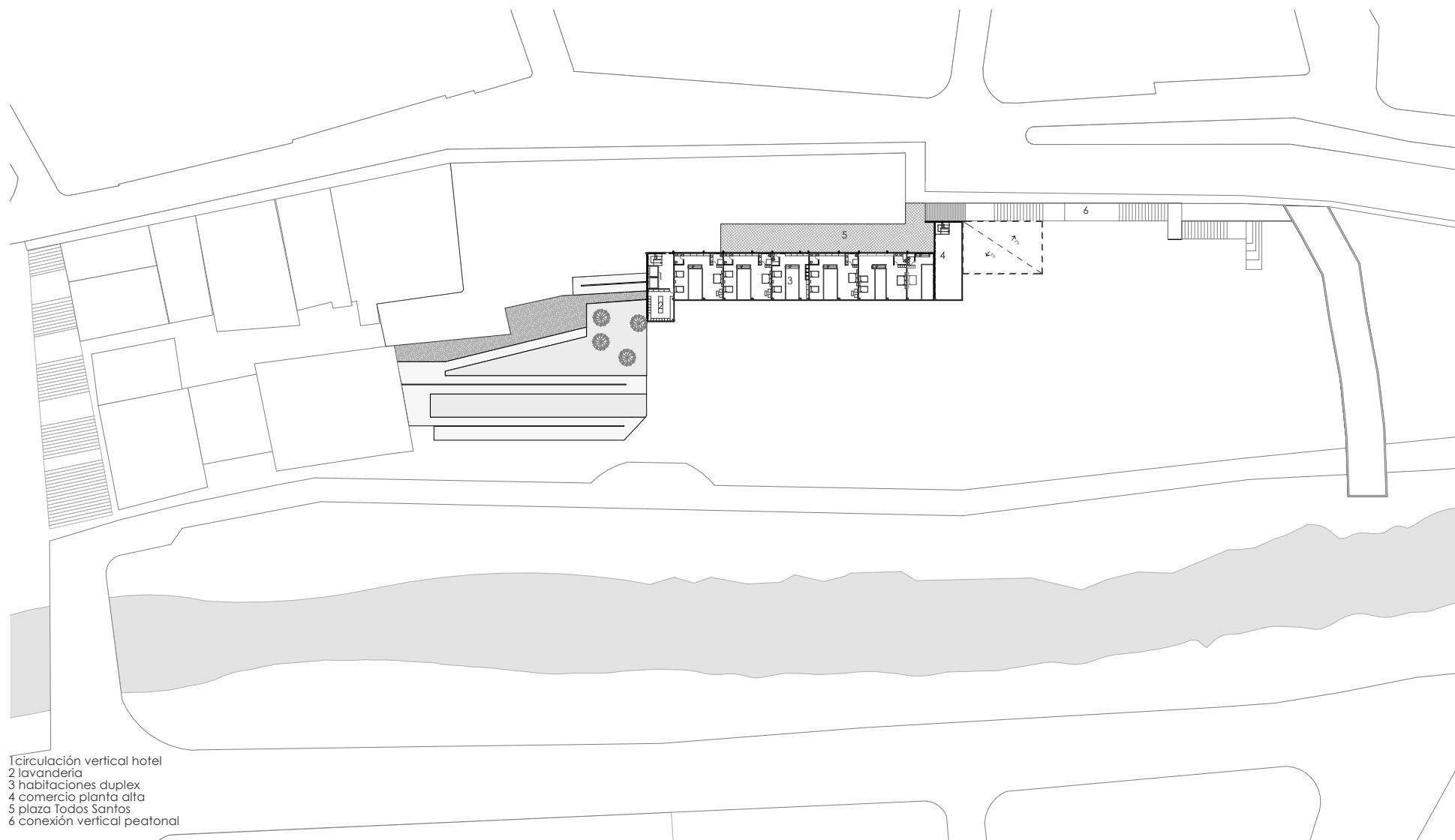
Propuesta arquitectónica

Plantas de la manzana



Cuarta planta alta N:+12,30





Quinta planta alta N:+15,30



Propuesta arquitectónica

Fachadas

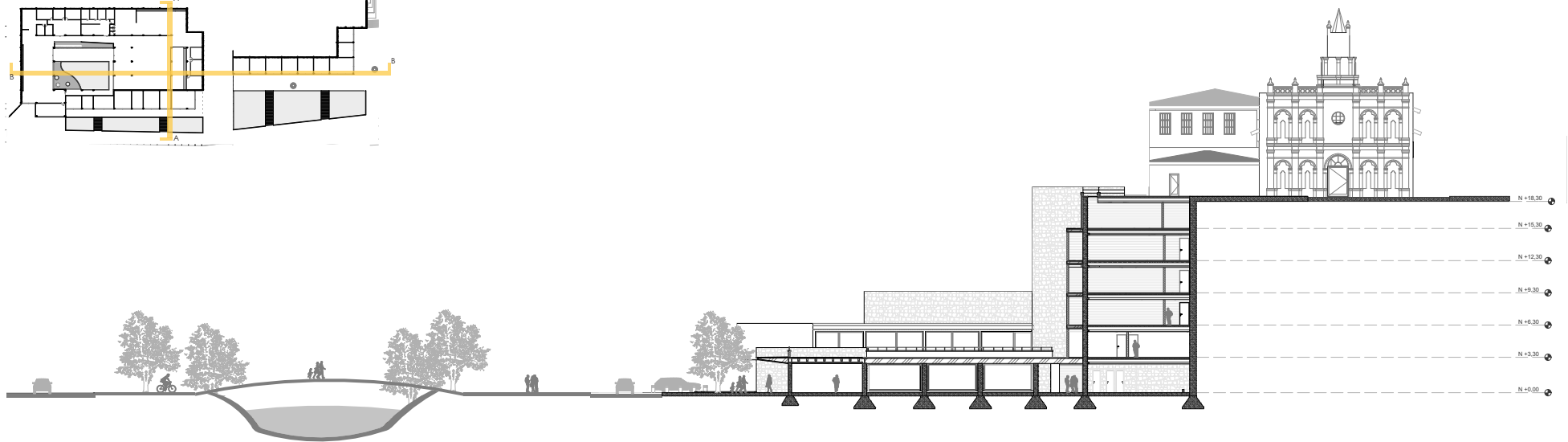
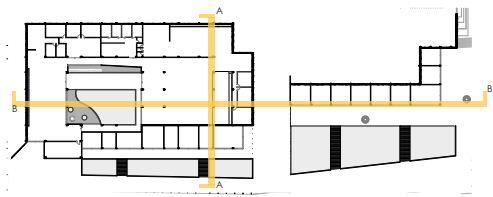


Elevación este, vista desde palza Puente Roto

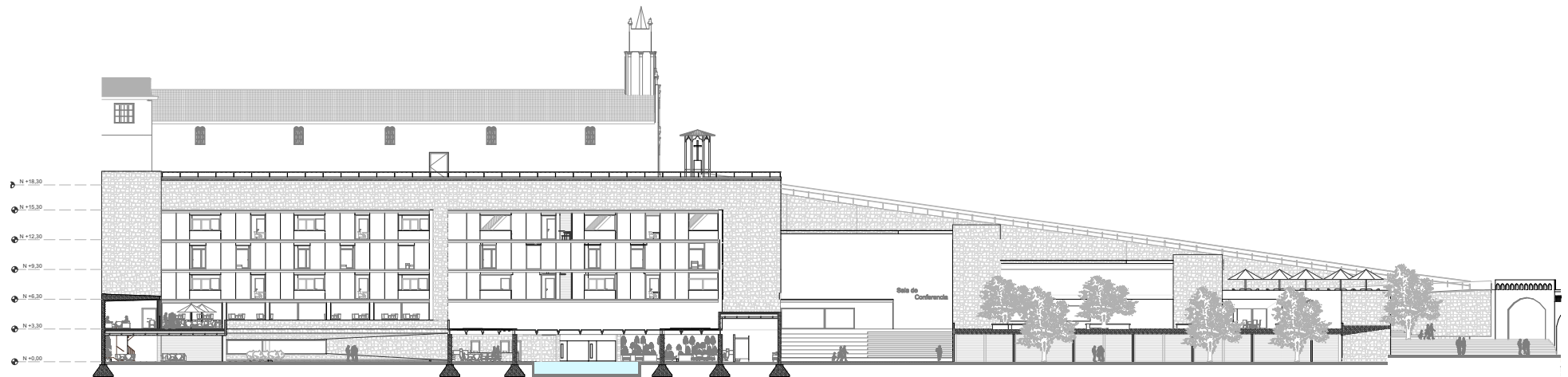


Elevación sur, vista desde Av. 3 de Noviembre

Secciones



sección AA

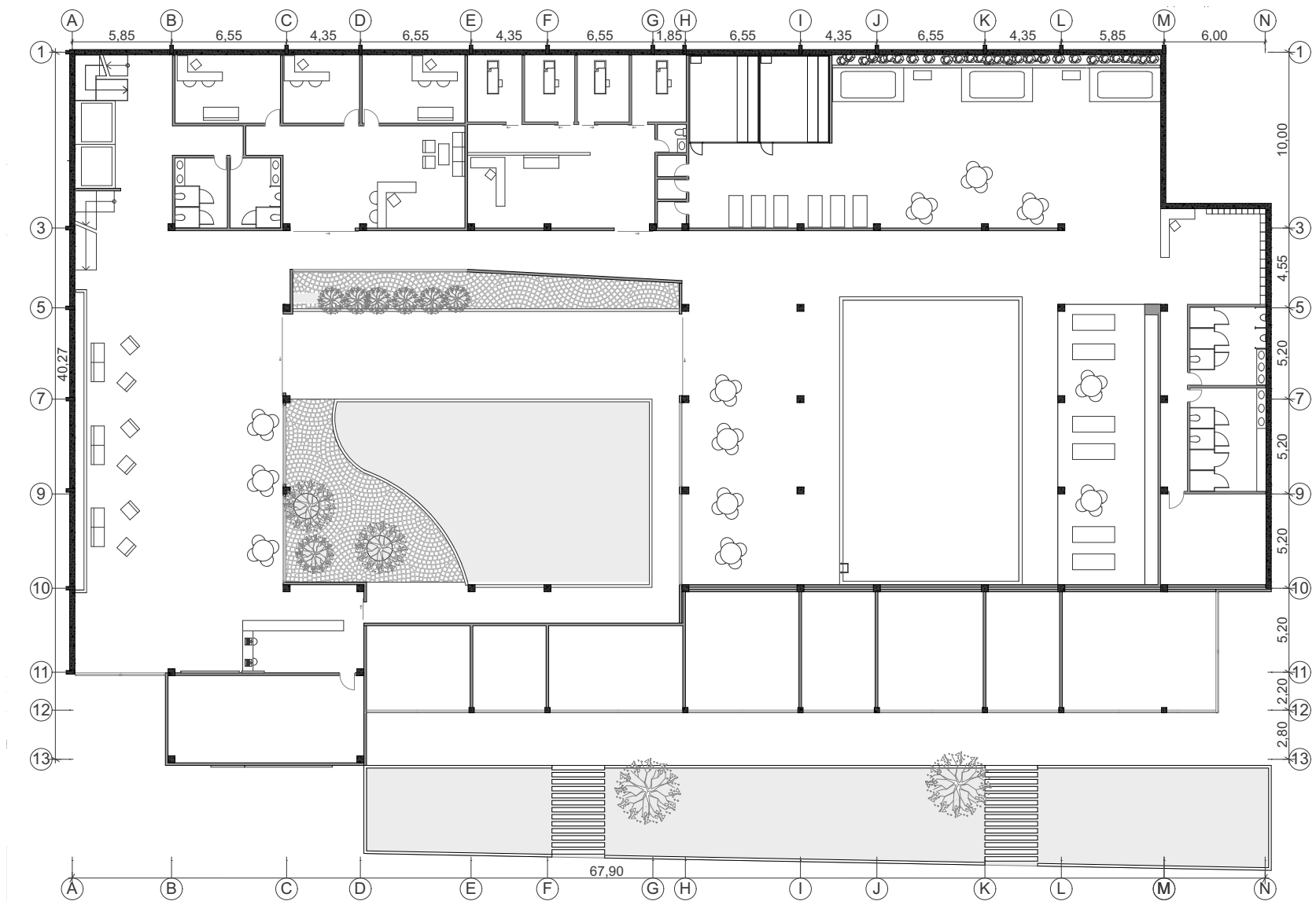


sección BB



Propuesta arquitectónica

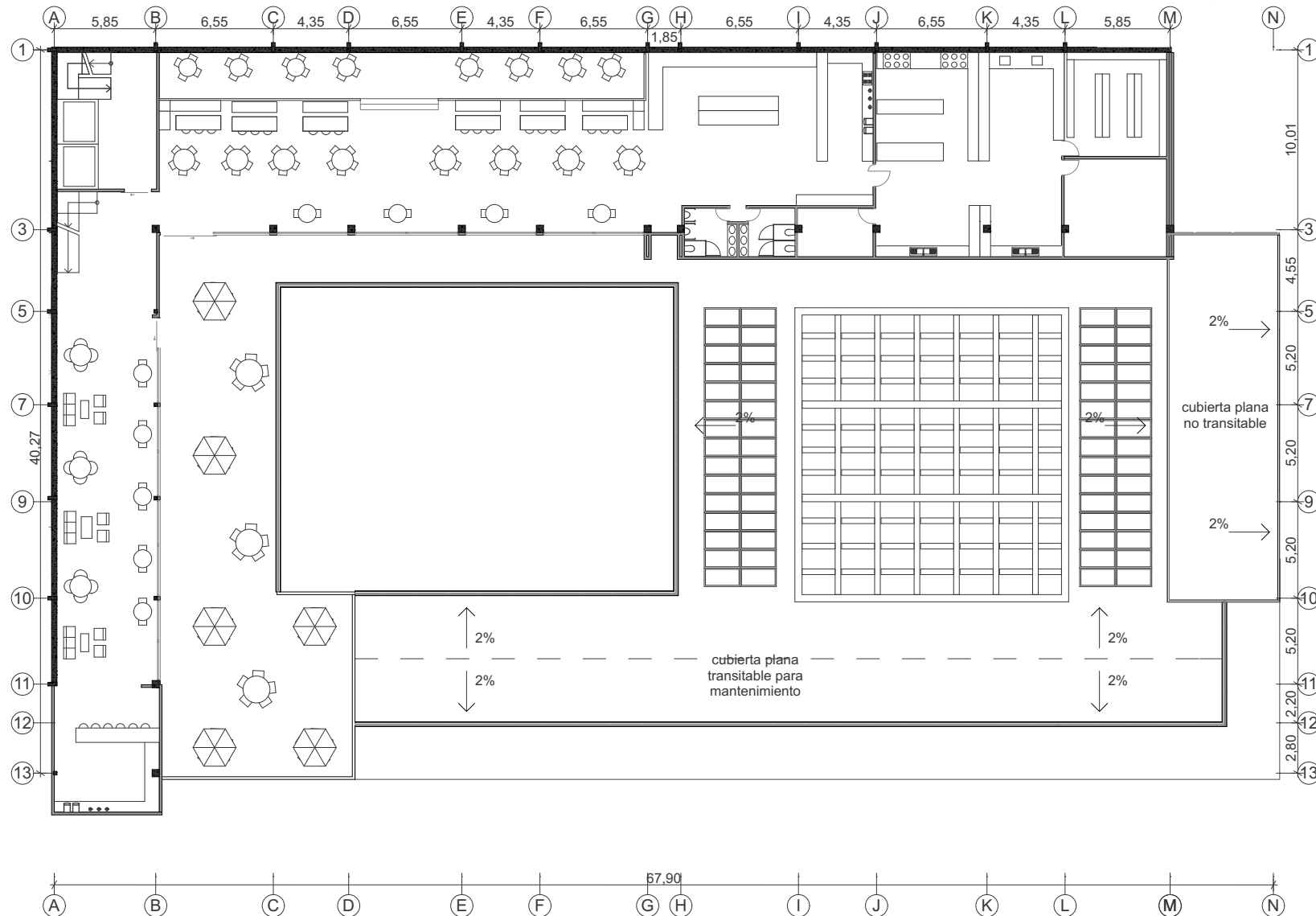
Planta Hotel



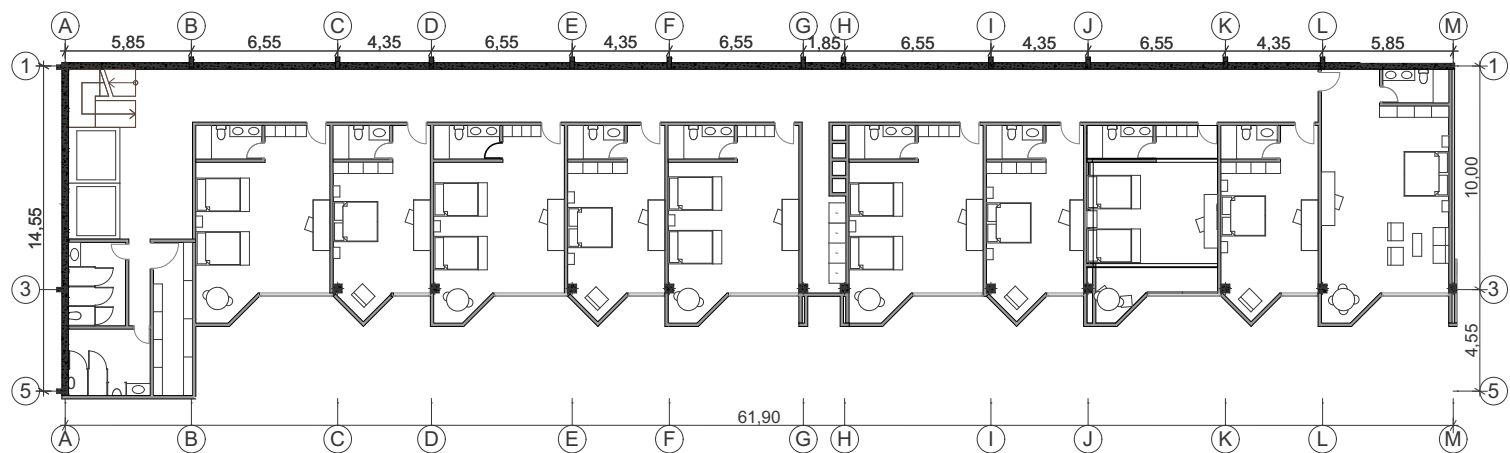
Planta baja N+0,00

Propuesta arquitectónica

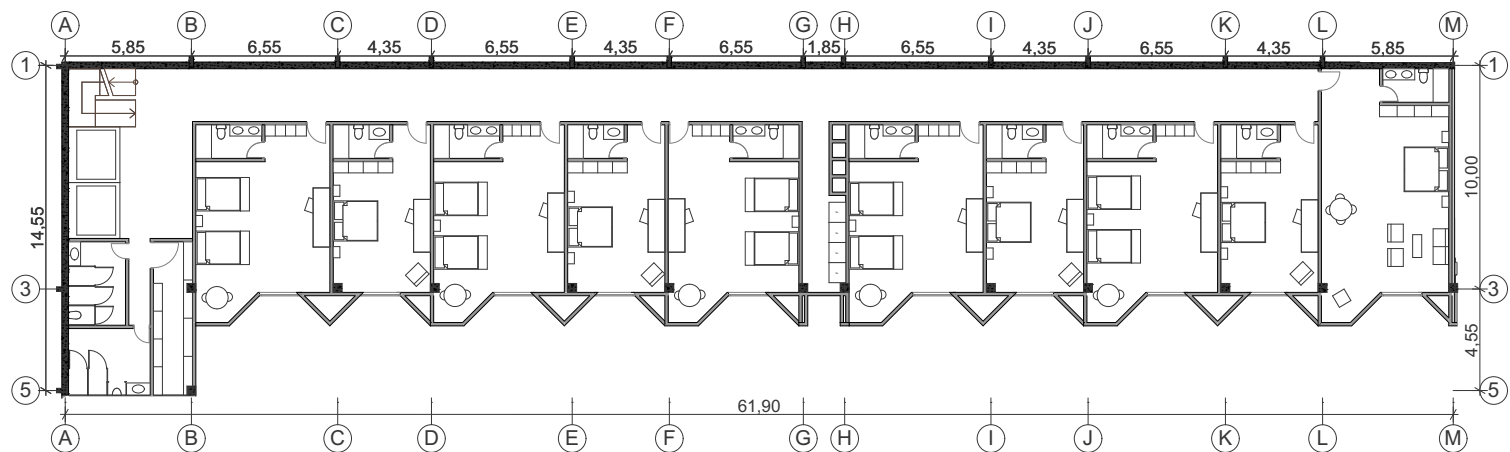
Planta Hotel



Primera planta alta N+3,30



Segunda planta alta N+6,30

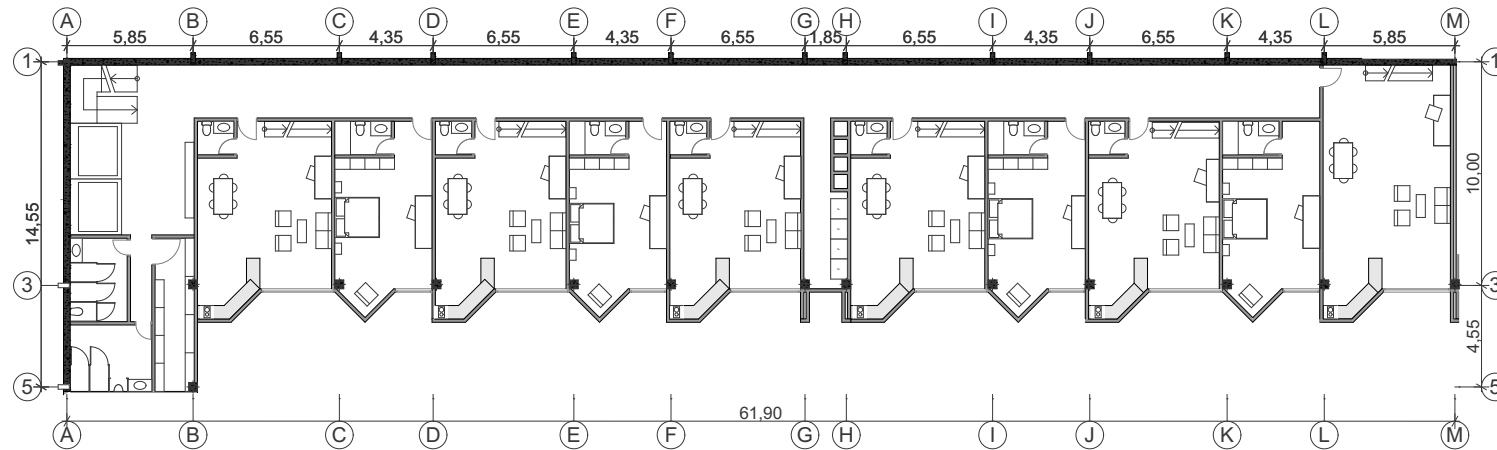


Tercera planta alta N+9,30

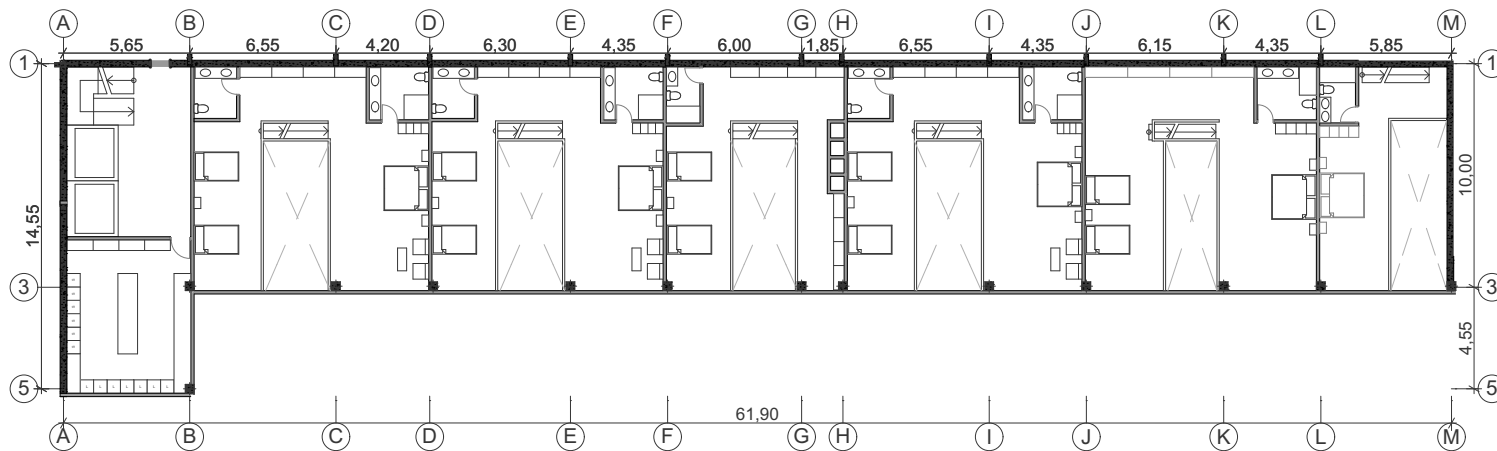


Propuesta arquitectónica

Planta Hotel

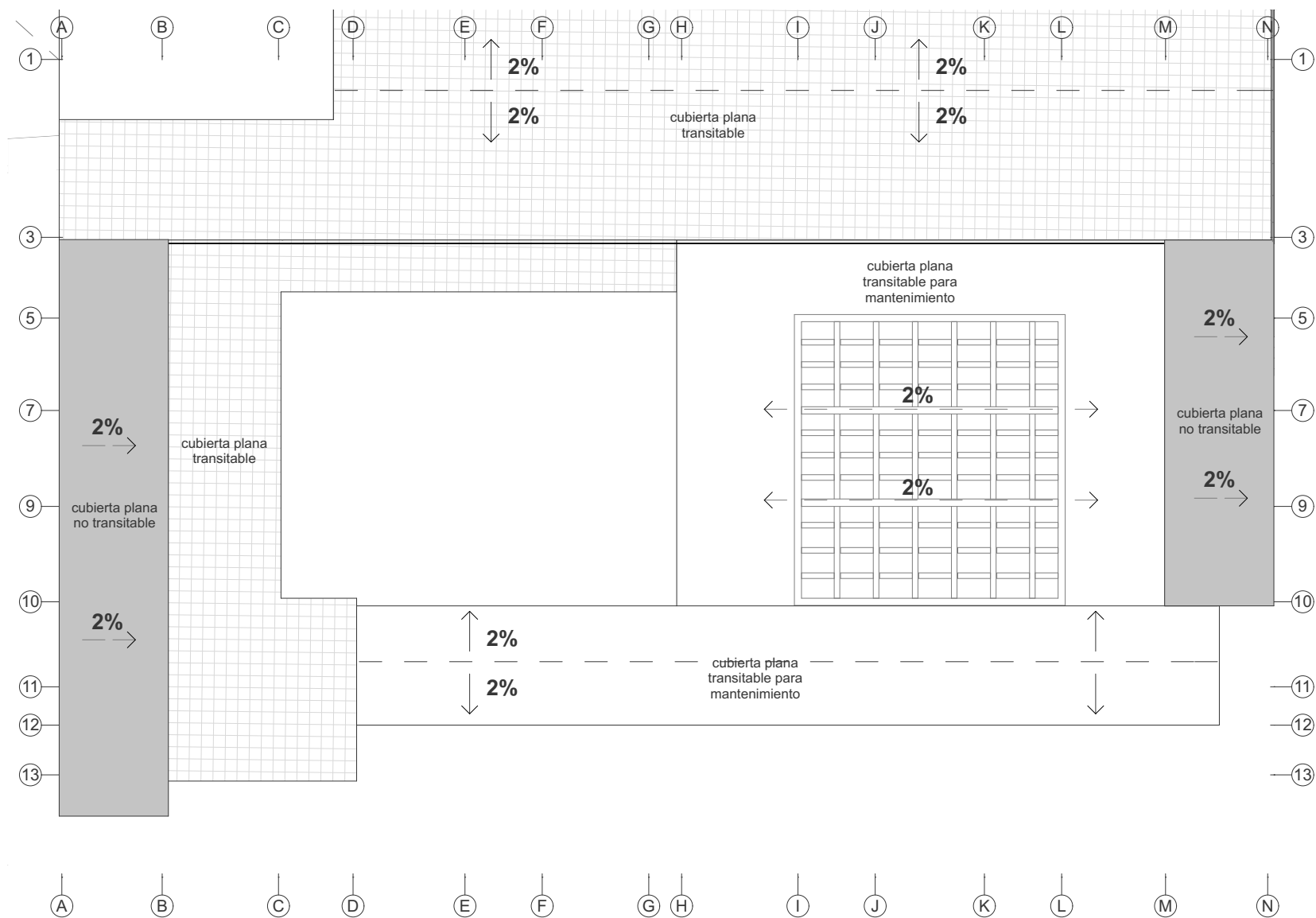


Cuarta planta alta N+12,30



Quinta planta alta N+15,30



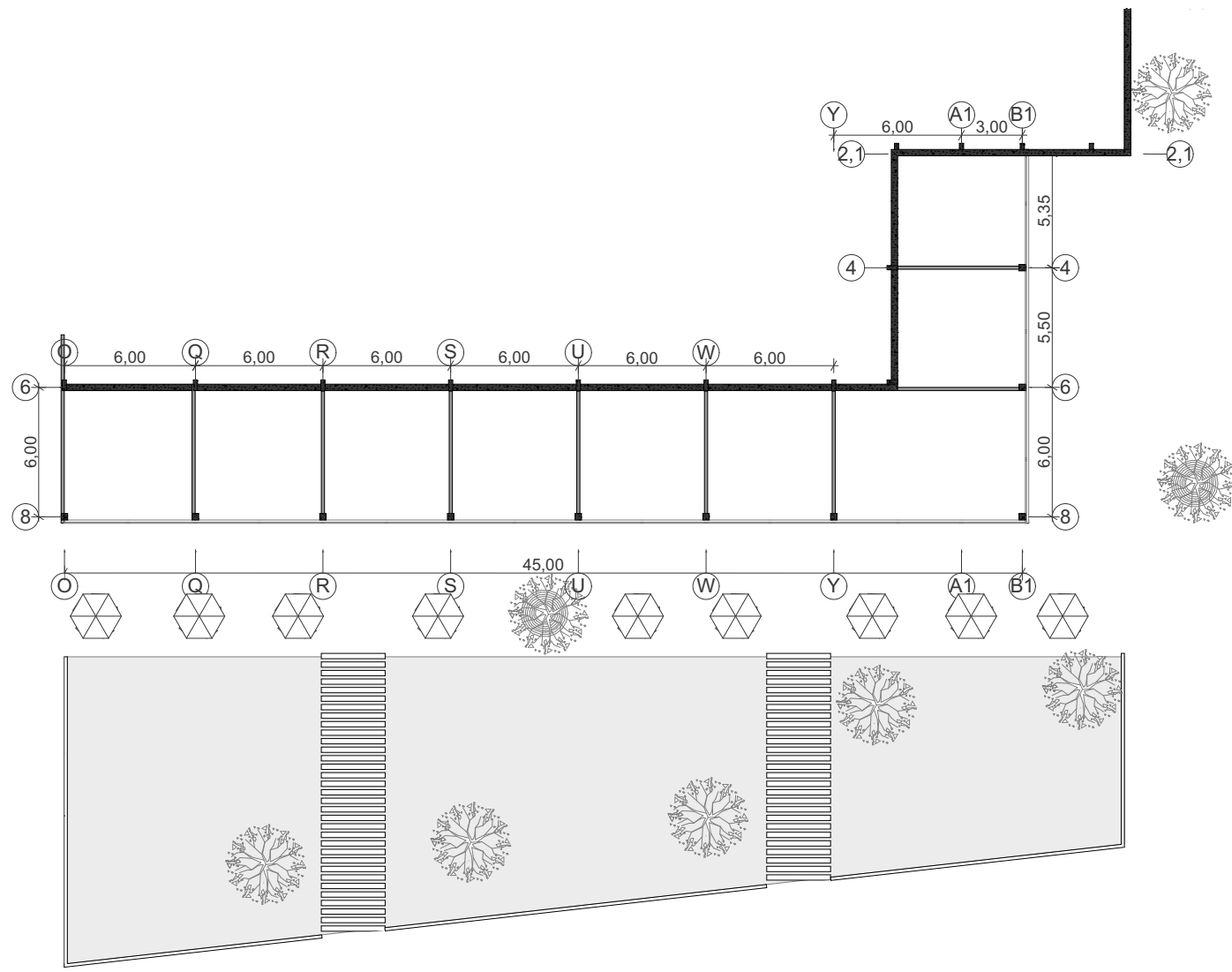


Planta cubierta N+18,30



Propuesta arquitectónica

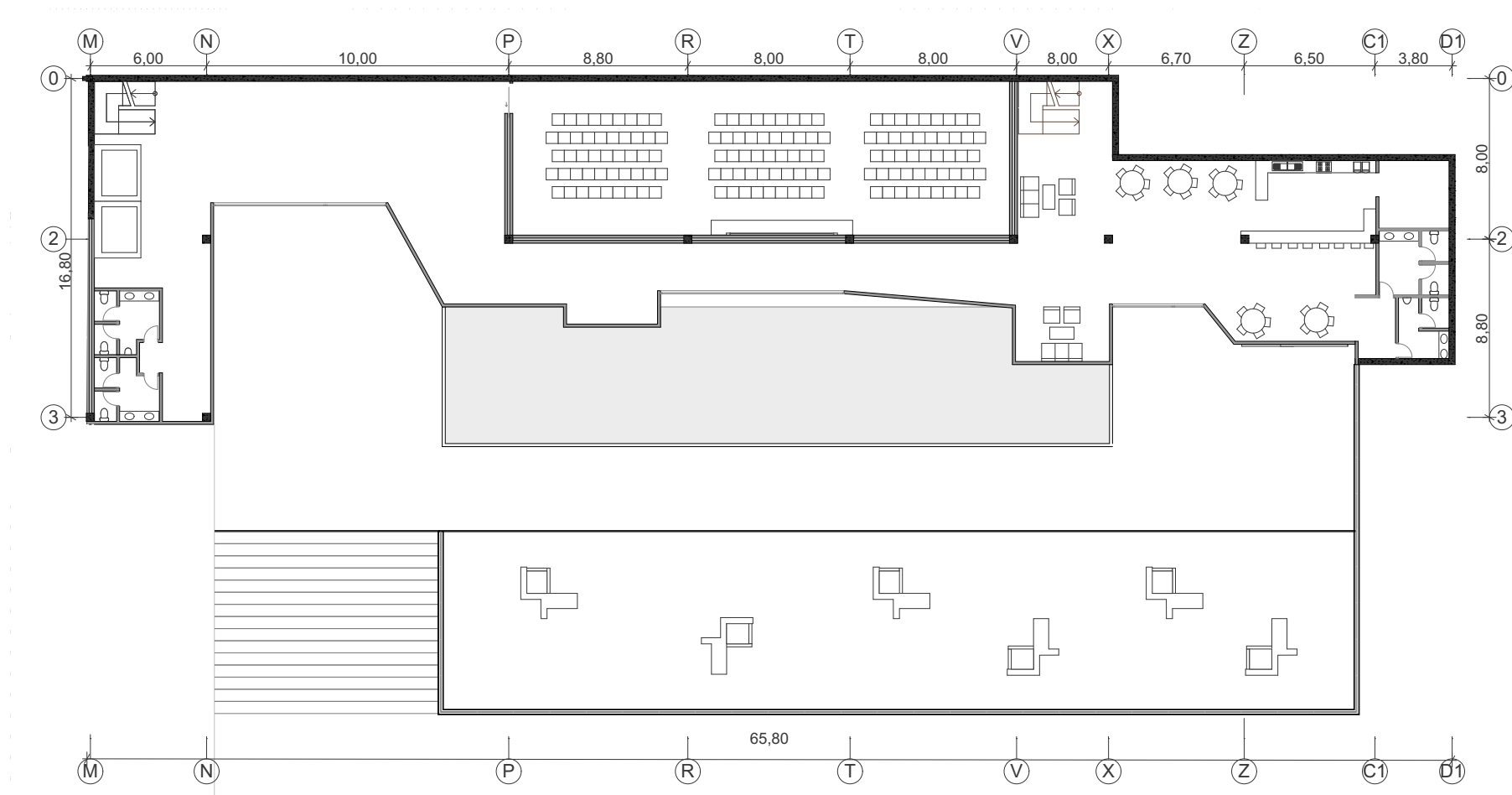
Planta Salas de conferencias, comercio



Planta baja N+0,00

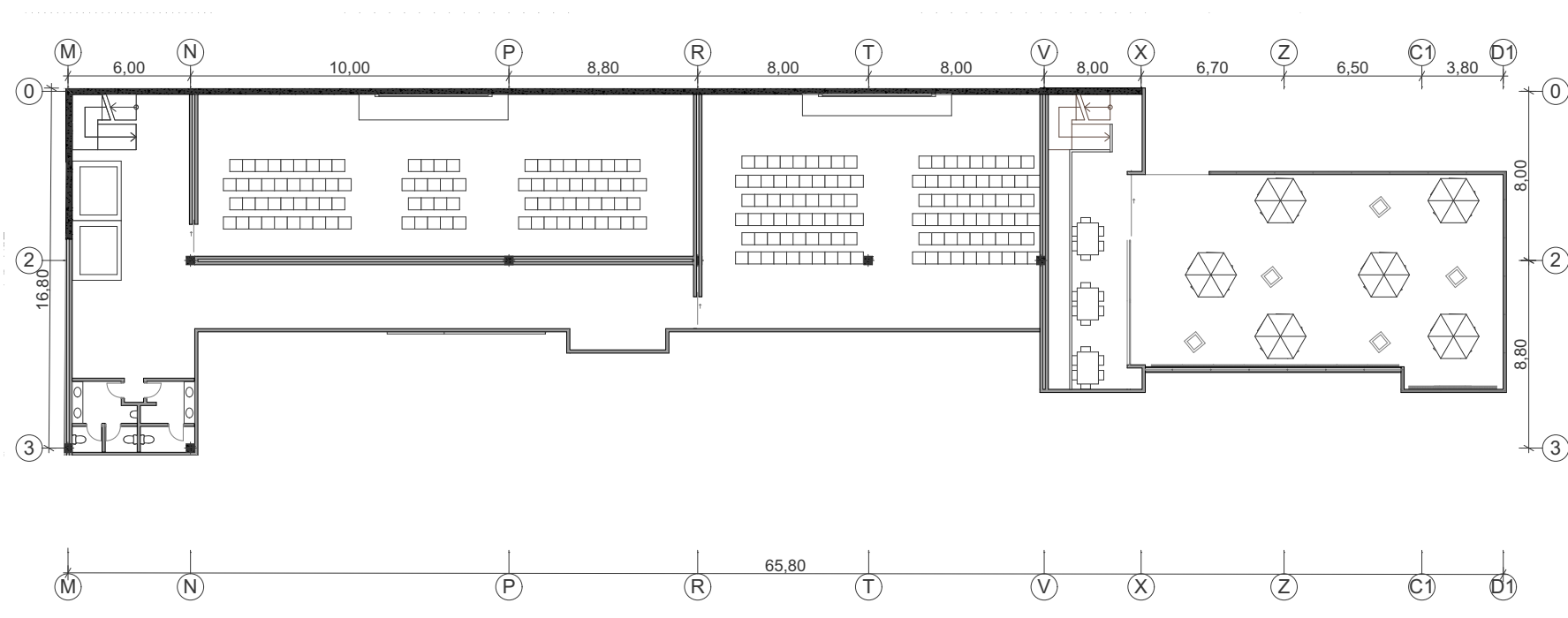
Propuesta arquitectónica

Planta Salas de conferencias, comercio



Primera planta alta N+3,30

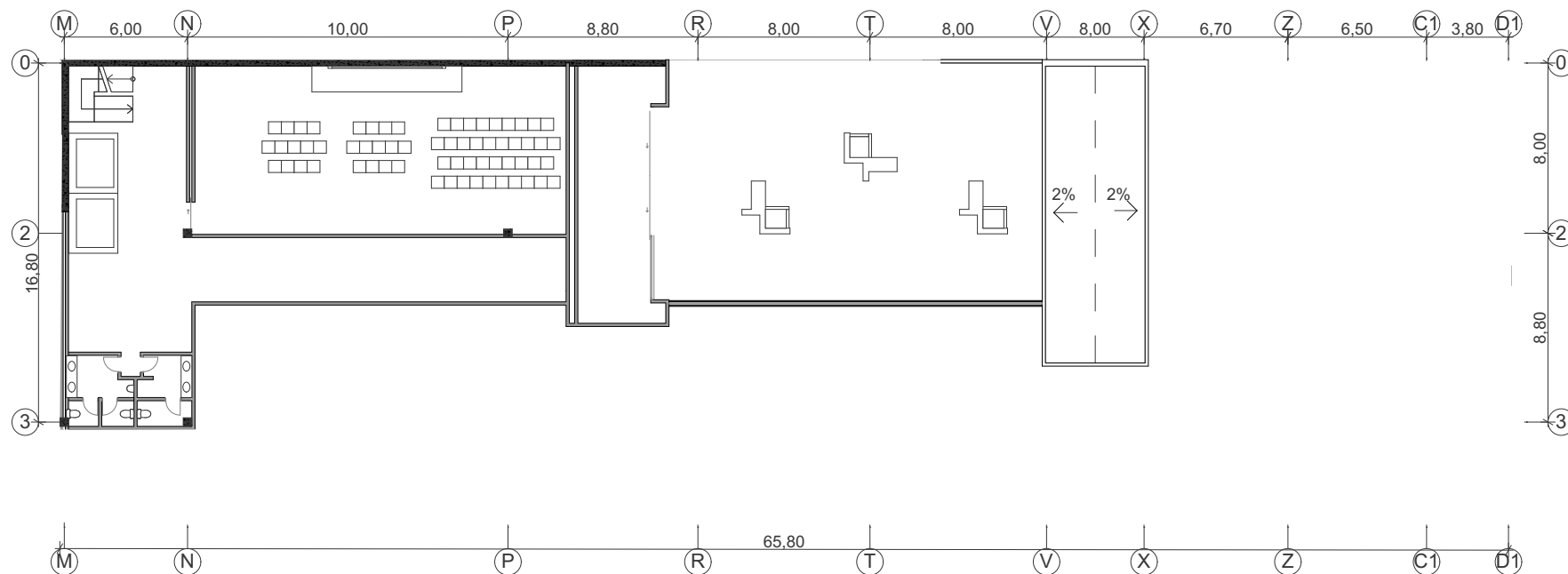




Segunda planta alta N+6,30

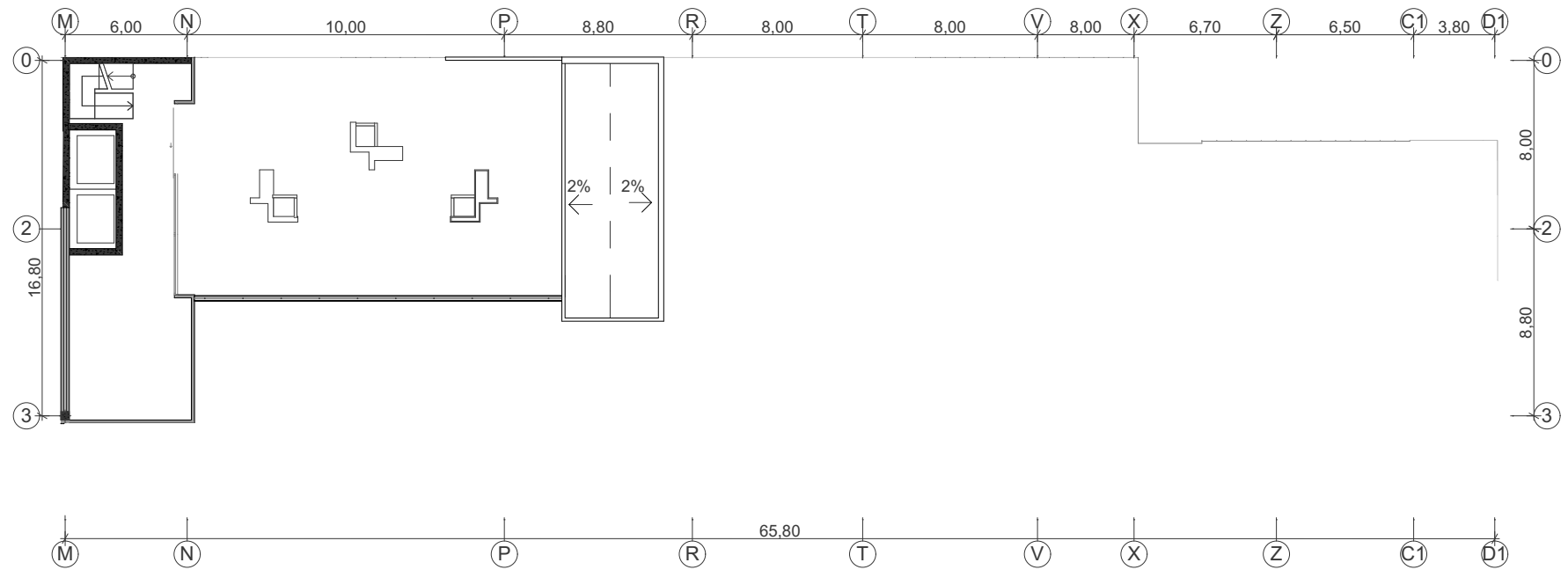
Propuesta arquitectónica

Planta Salas de conferencias, comercio



Tercera planta alta N+9,30



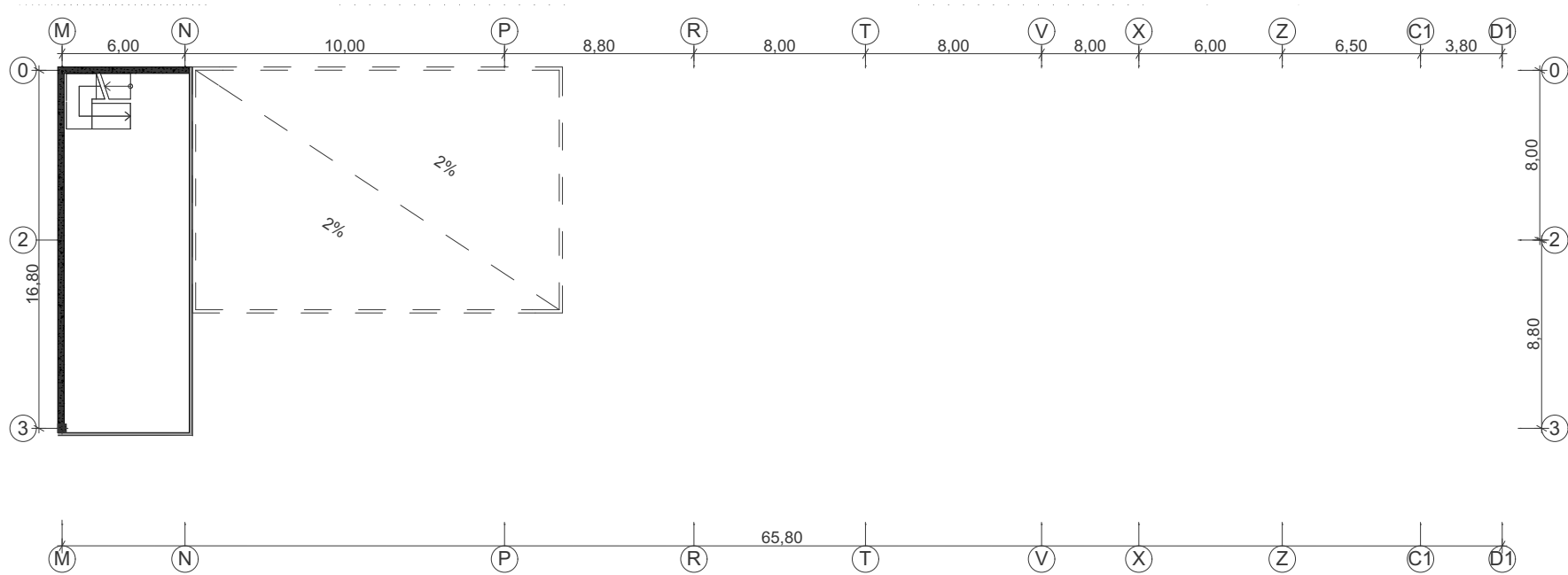


Cuarta planta alta N+12,30



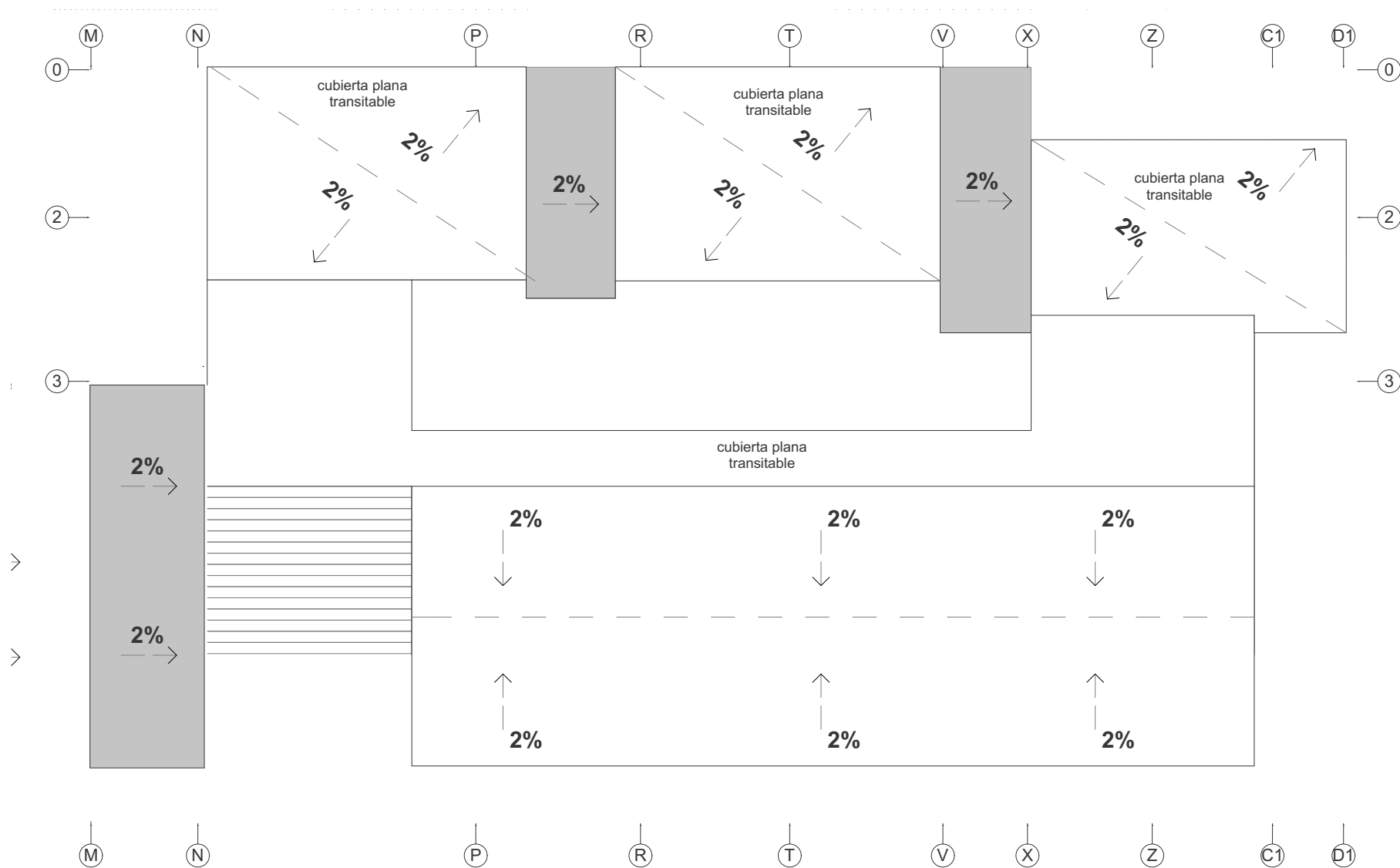
Propuesta arquitectónica

Planta Salas de conferencias, comercio



Quinta planta alta N+15,30





Planta cubierta N+18,30





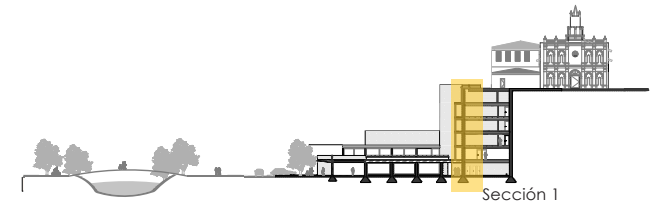
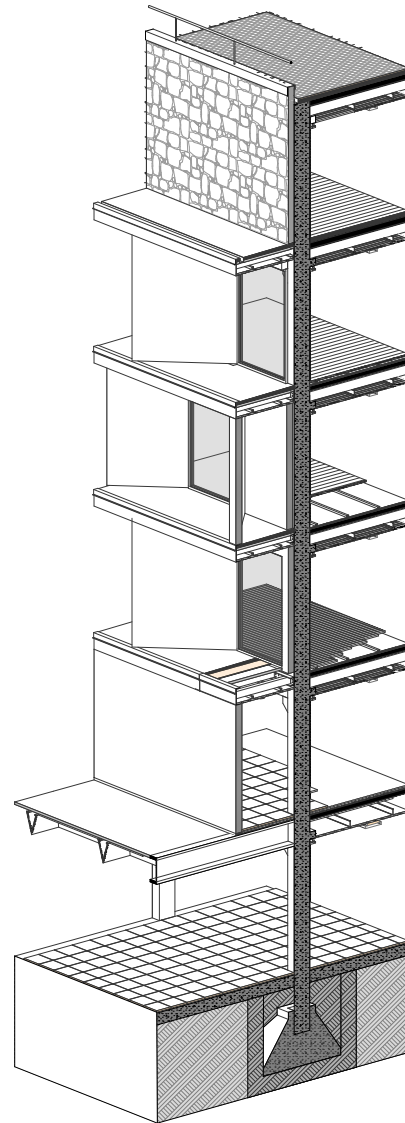
Salas de conferencias
Hotel Todos Santos

Caf
Todos Santos

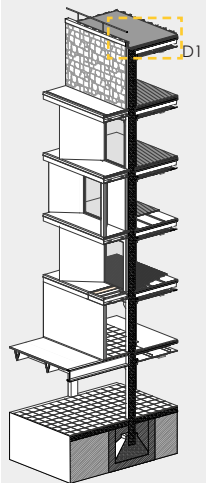
Cafetería
Todos Santos

Secciones constructivas

Sección Constructiva 1

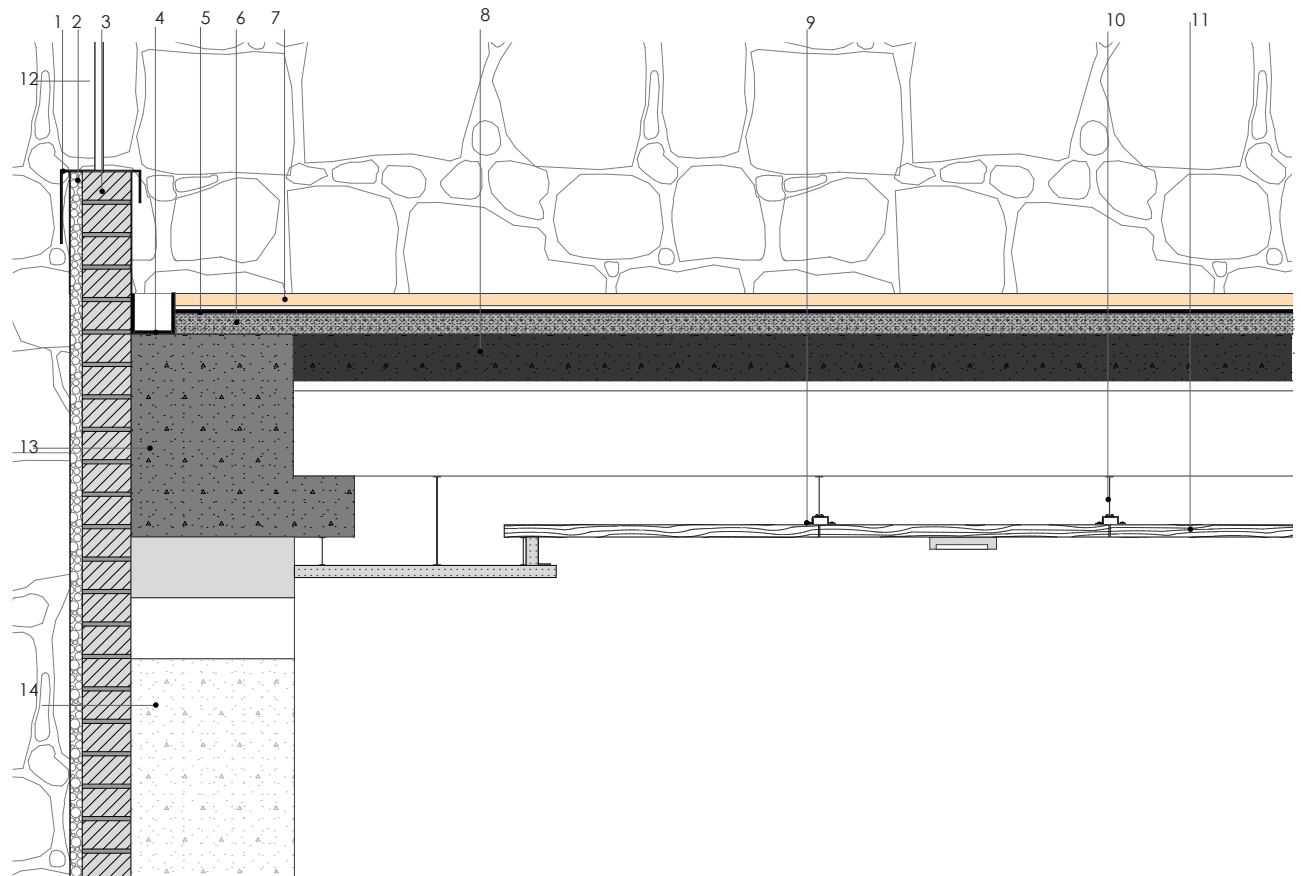


Detalle 1



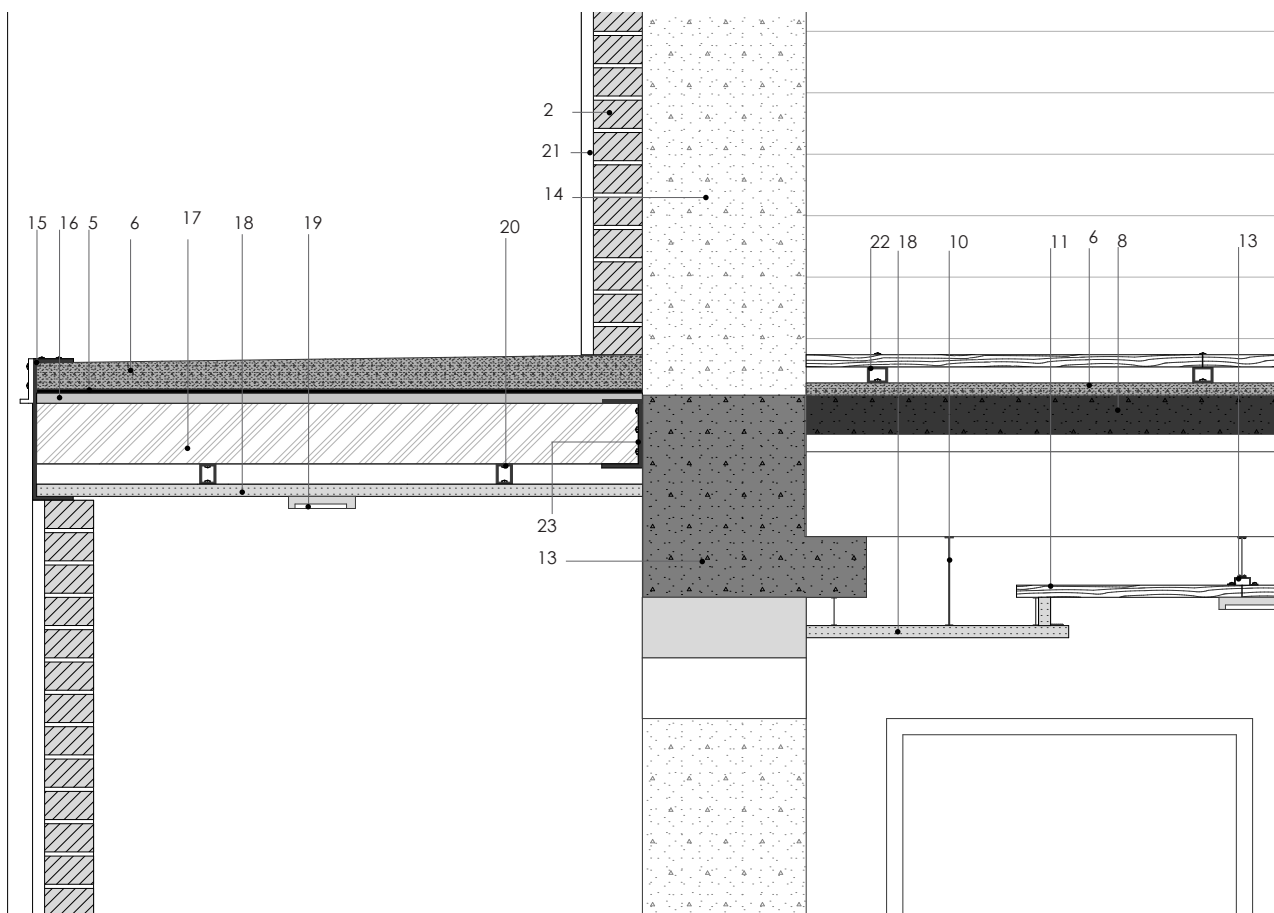
Leyenda D1

- 1 goterón metálico e=4mm
- 2 recubrimiento de piedra
- 3 pared de mampostería
- 4 canal para evacuación de agua
- 5 lamina impermeabilizante de chova
- 6 capa de hormigón de 5cm
- 7 piso de adocreto
- 8 viga doble T
- 9 perfil omega e=1mm
- 10 tensor
- 11 duelas de madera e=3cm
- 12 baranda metálica
- 13 viga en L de hormigón pretensado h=50cm
- 14 columna de hormigón pretensado 40*40cm

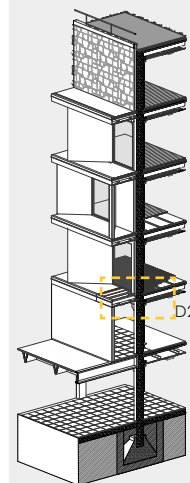


Secciones constructivas

Sección Constructiva 1



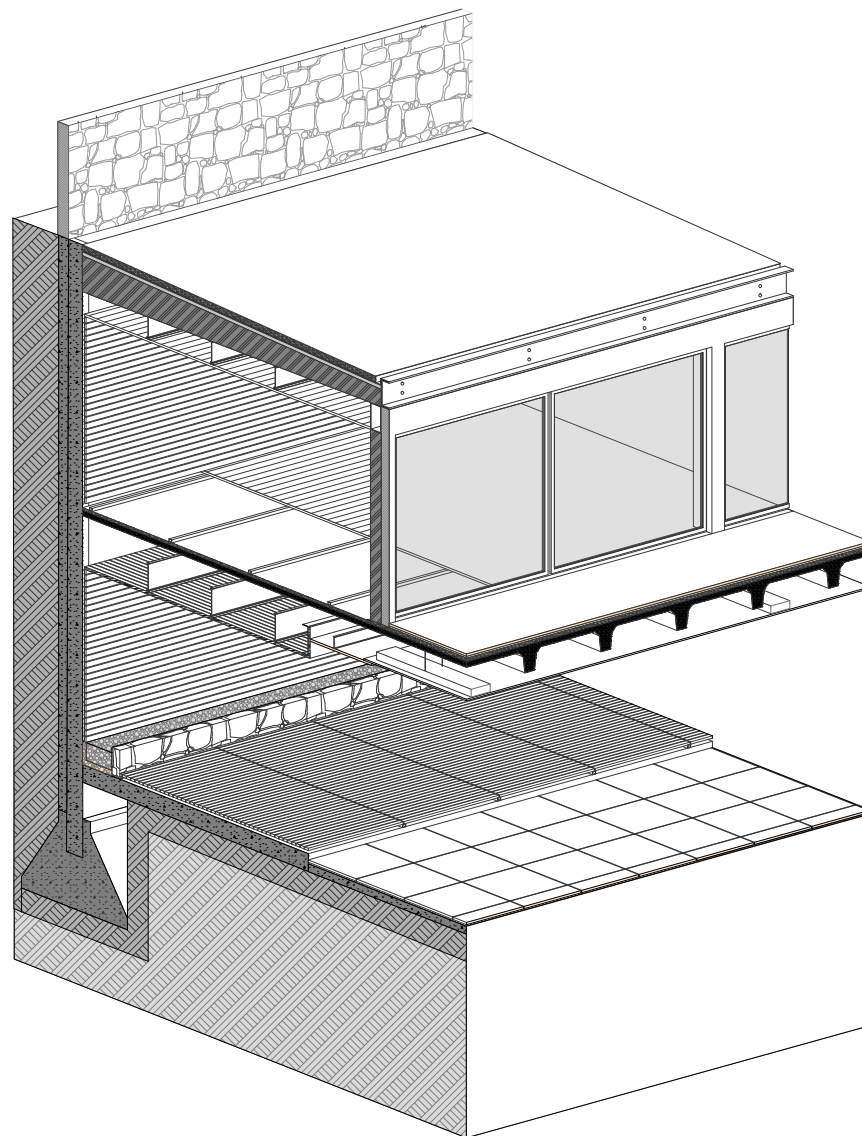
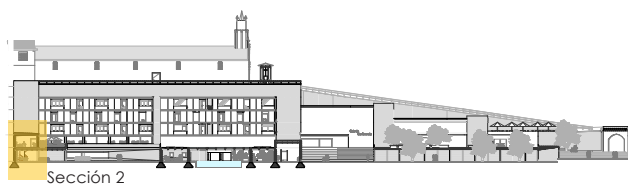
Detalle 2



Leyenda D2

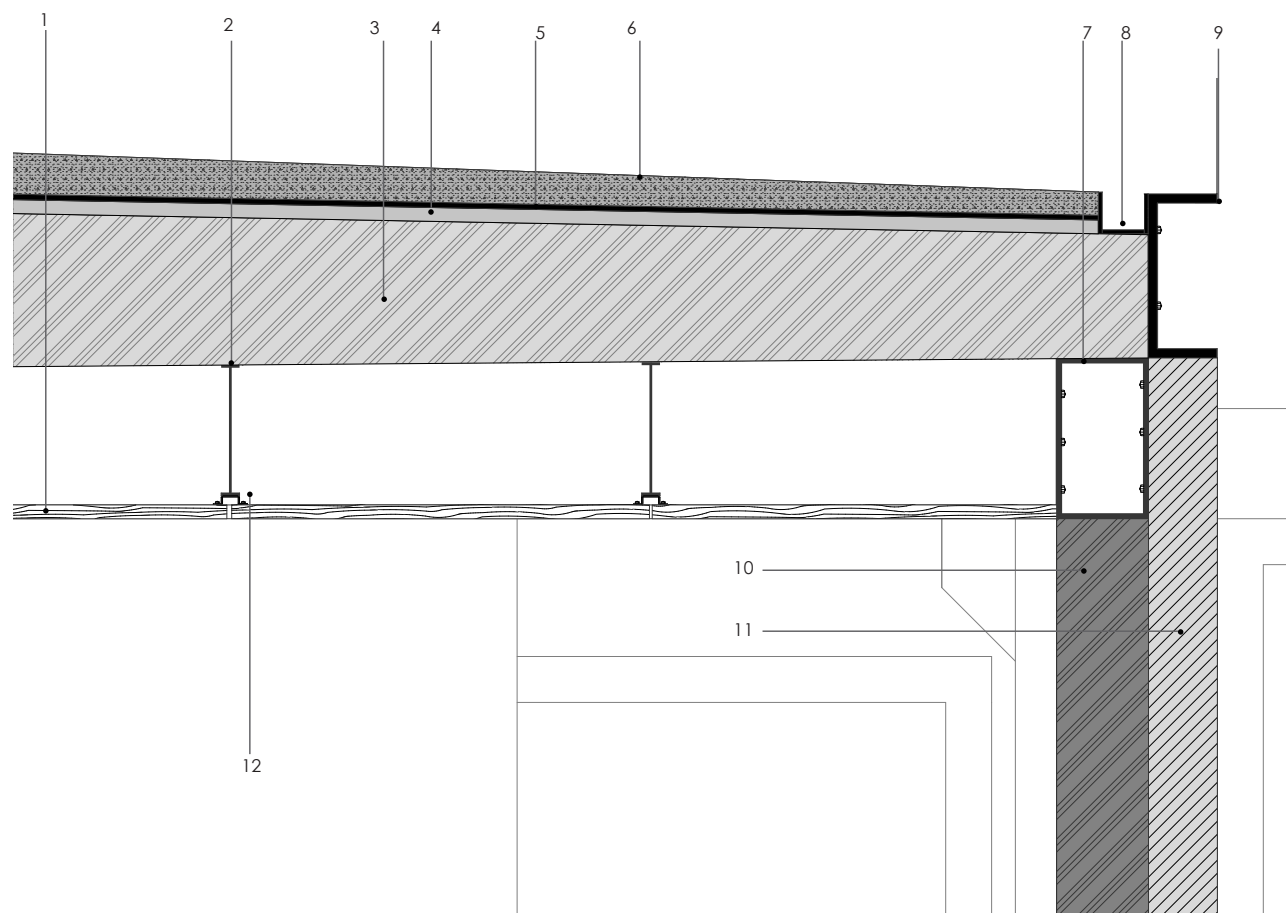
- 2 recubrimiento de piedra
- 5 lamina impermeabilizante de chova
- 6 capa de hormigón de 5cm
- 8 viga doble T
- 10 tensor
- 11 duelas de madera e=3cm
- 13 viga en L de hormigón pretensado h=50cm
- 14 columna de hormigón pretensado 40*40cm
- 15 goterón de acero galvanizado e=1cm
- 16 planchas fibrocemento de 1,20*1,4 e=25mm
- 17 viga metálica cajón h=15cm
- 18 cielo raso de gypsum e=1cm
- 19 iluminación
- 20 perfil metálico cajón 4*5cm
- 21 enlucido, empastado y pintado blanco
- 22 perfil metálico cajón 5*4cm
- 23 perfil metálico L e=1cm, h=15cm

Sección Constructiva 2

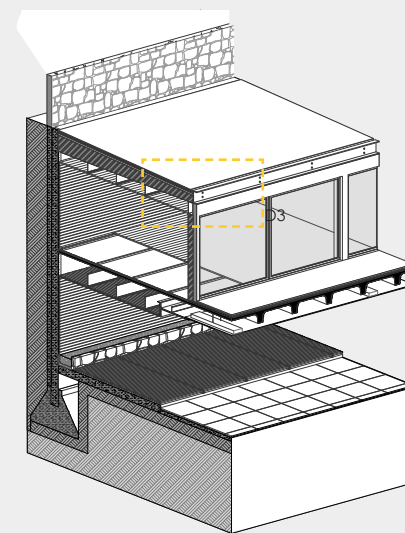


Secciones constructivas

Sección Constructiva 2



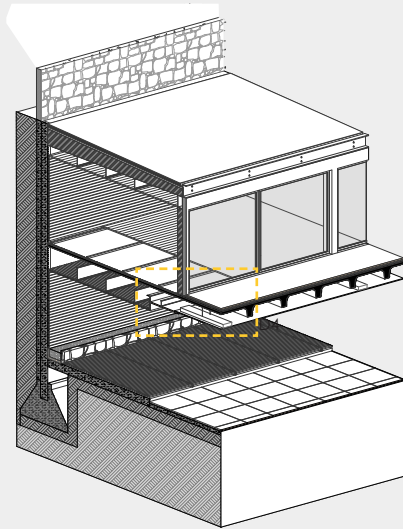
Detalle 3



Leyenda D3

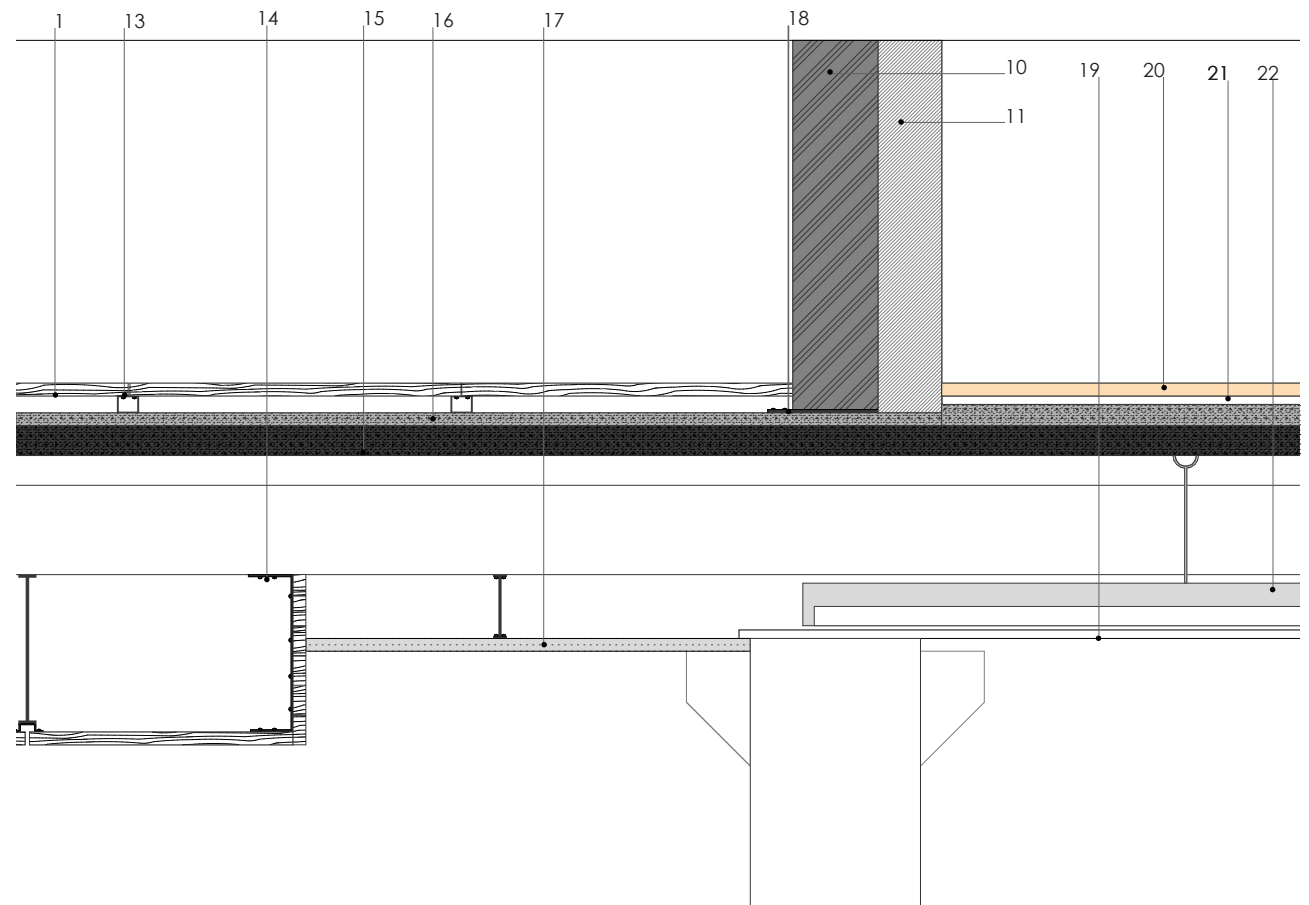
- 1 duelas de madera de 3cm
- 2 tensor
- 3 viga metálica I de 60cm a 15cm
- 4 planchas fibrocemento de 1,20*1,40 e=25mm
- 5 lamina impermeabilizante de chova
- 6 capa de hormigón de 5cm
- 7 viga metálica de h=30cm
- 8 canal para evacuación de agua
- 9 perfil metálico C h=15cm e=1cm
- 10 columna metálica de 20*20cm
- 11 pared de mampostería
- 12 perfil omega e=1mm

Detalle 4



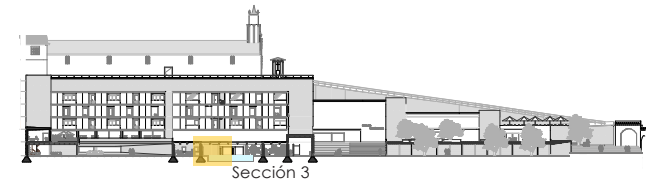
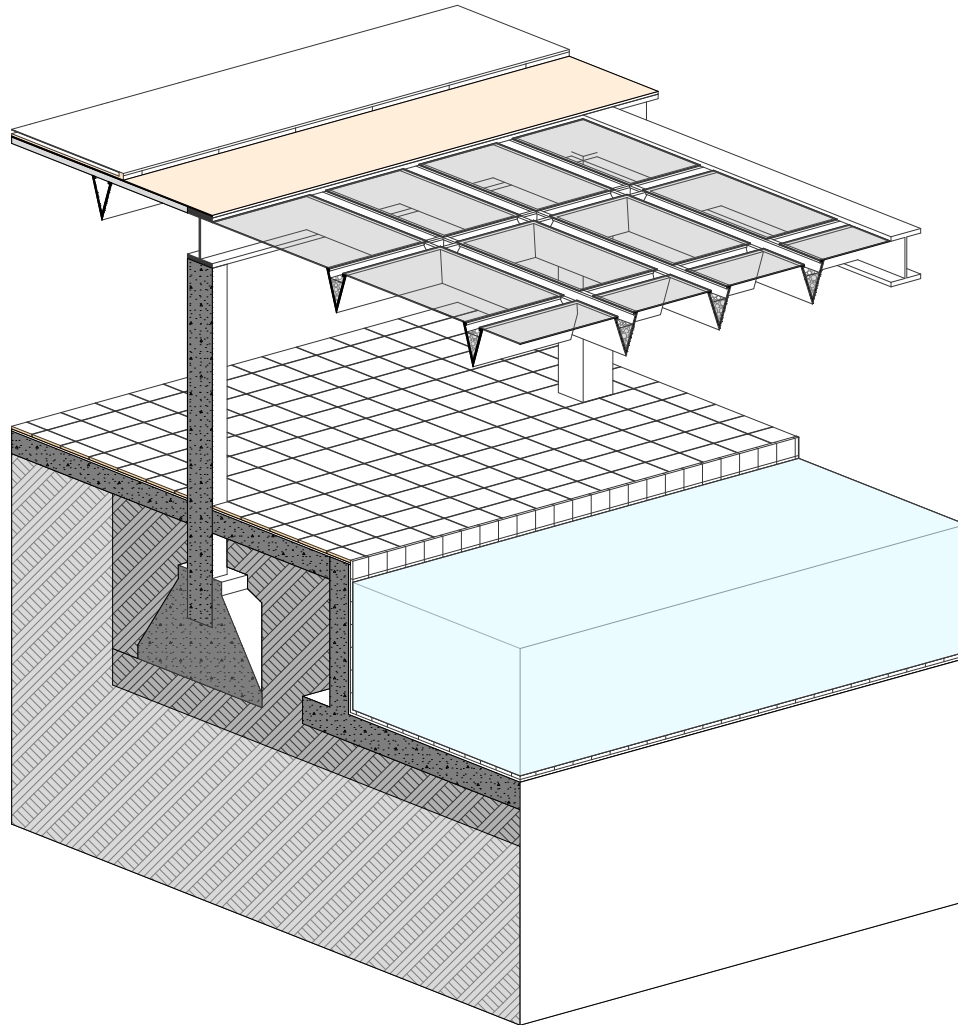
Leyenda D4

- 1 duelas de madera de 3cm
- 10 columna metálica de 20*20cm
- 11 pared de mampostería
- 12 perfil omega e=1mm
- 13 perfil metálico cajón 5*4cm
- 14 perfil metálico C e=4mm
- 15 viga doble T
- 16 capa de hormigón de 3cm
- 17 cielo raso de gypsum
- 18 placa metálica e=32mm
- 19 vidrio
- 20 porcelanato
- 21 pegante de porcelanato
- 22 iluminación

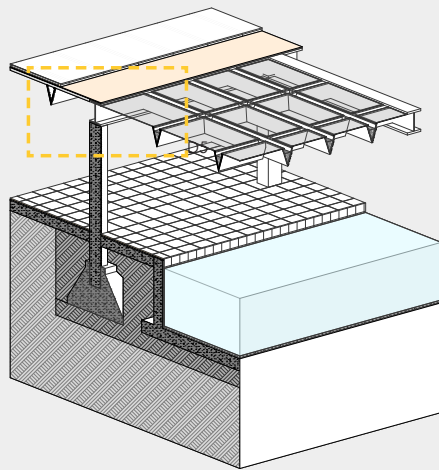


Secciones constructivas

Sección Constructiva 3

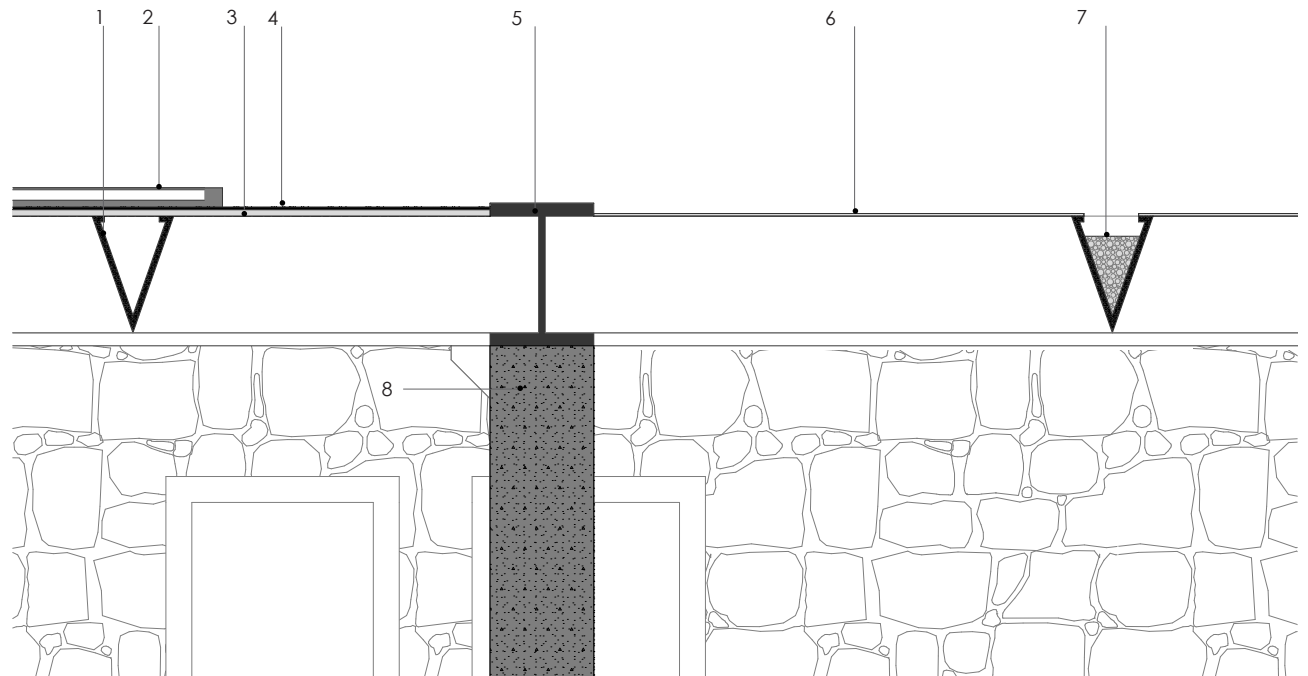


Detalle 5



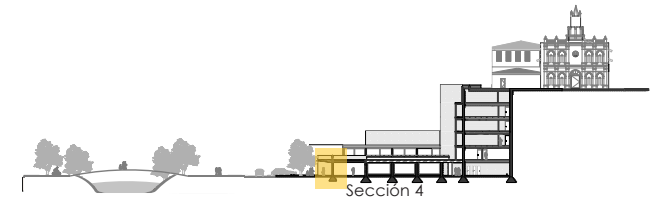
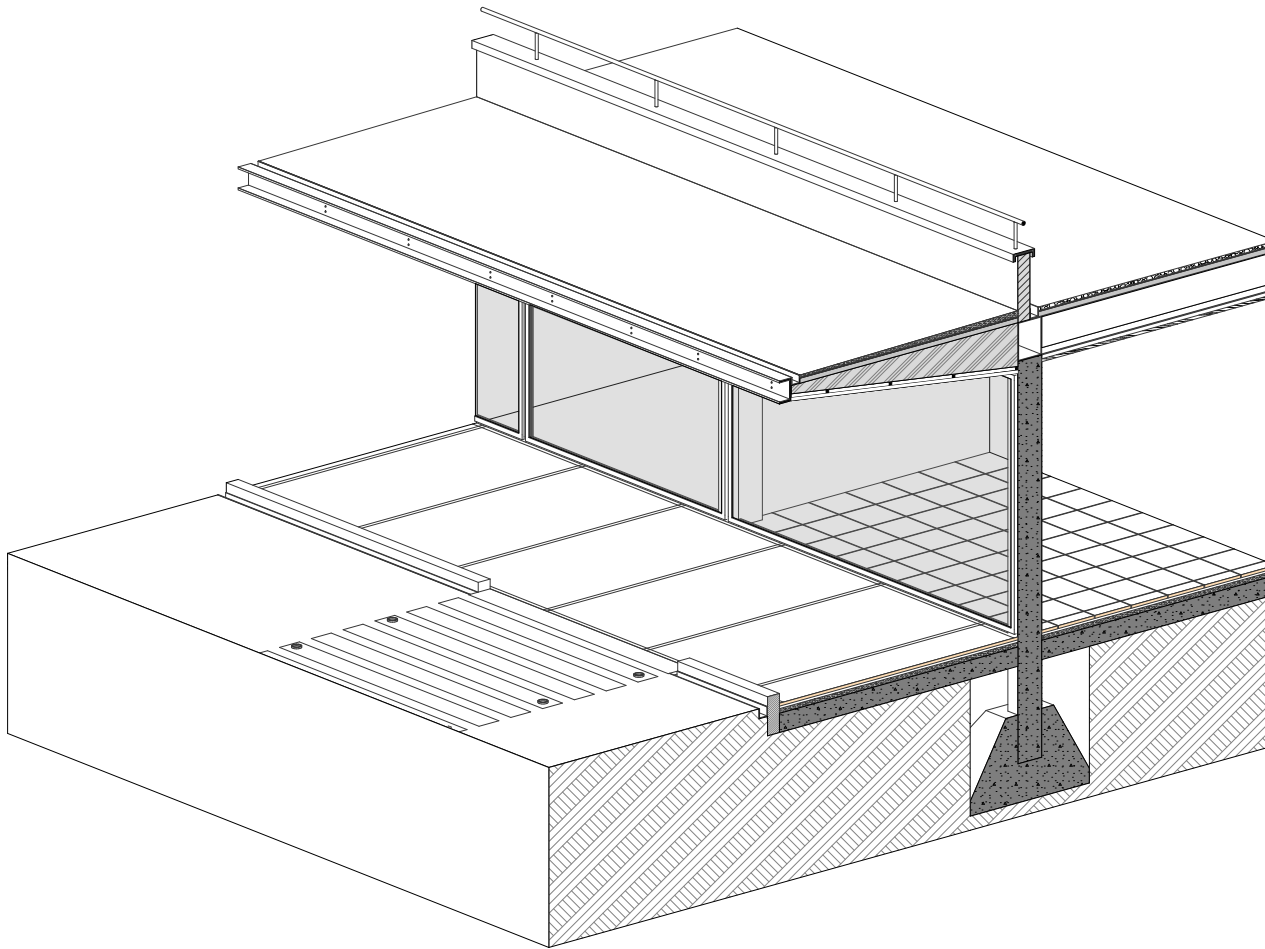
Leyenda D5

- 1 viga en V de hormigón h=45cm
- 2 panel solar
- 3 plancha fibrocemento 1,20*1,40cm e=25mm
- 4 lámina de chova impermeabilizante
- 5 viga metálica en I h=50cm
- 6 viga canal en V h=45cm
- 7 vidrio templado 5 líneas
- 8 columna de hormigón de 40X40cm



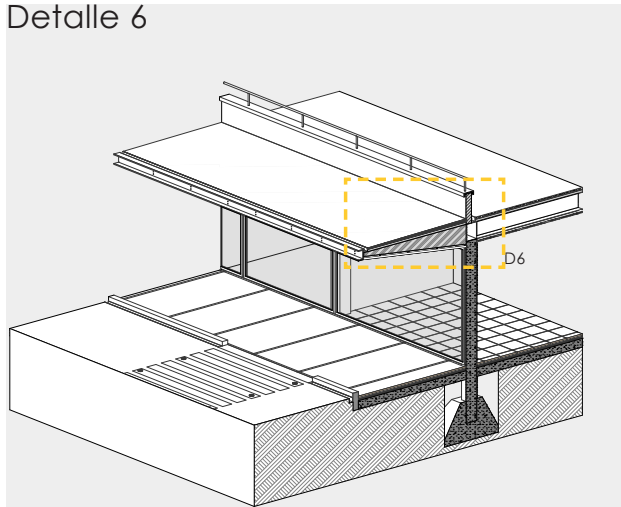
Secciones constructivas

Sección Constructiva 4



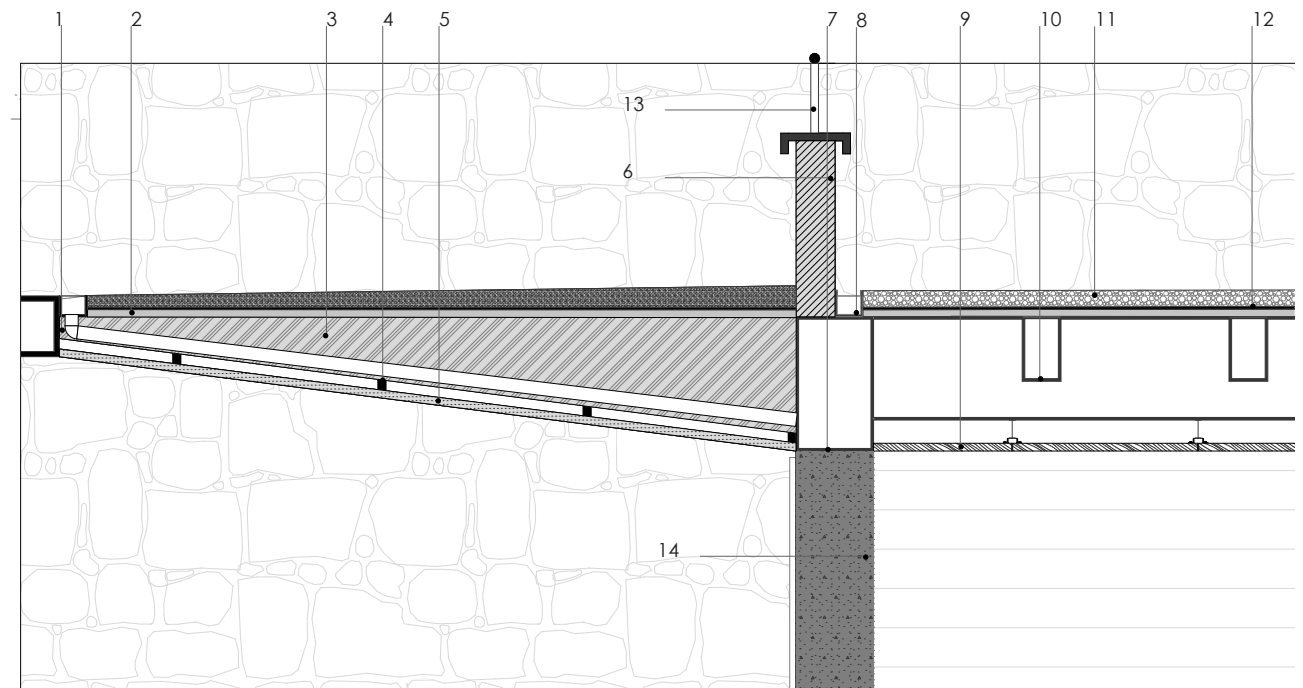
Sección Constructiva 4

Detalle 6



Leyenda D6

- 1 perfil metálico en C h=15cm e=1cm
- 2 plancha fibrocemento 1,20*1,40cm e=25mm
- 3 viga metálica I de 40cm a 15cm
- 4 perfil de sujeción de cielo raso
- 5 cielo raso de gypsum
- 6 pared de mampostería
- 7 viga cajón metálica h=50cm
- 8 canal para evacuación de agua
- 9 duelas de madera e=3cm
- 10 viga cajón metálica h=20cm
- 11 grava
- 12 impermeabilizante de chova
- 13 baranda metálica
- 14 columna de hormigón de 40*40cm





área de piscina hotel



Café
Todos Santos

visión nocturna conexión peatonal







Los Santos



06 CONCLUSIONES DEL PROYECTO

Conclusiones

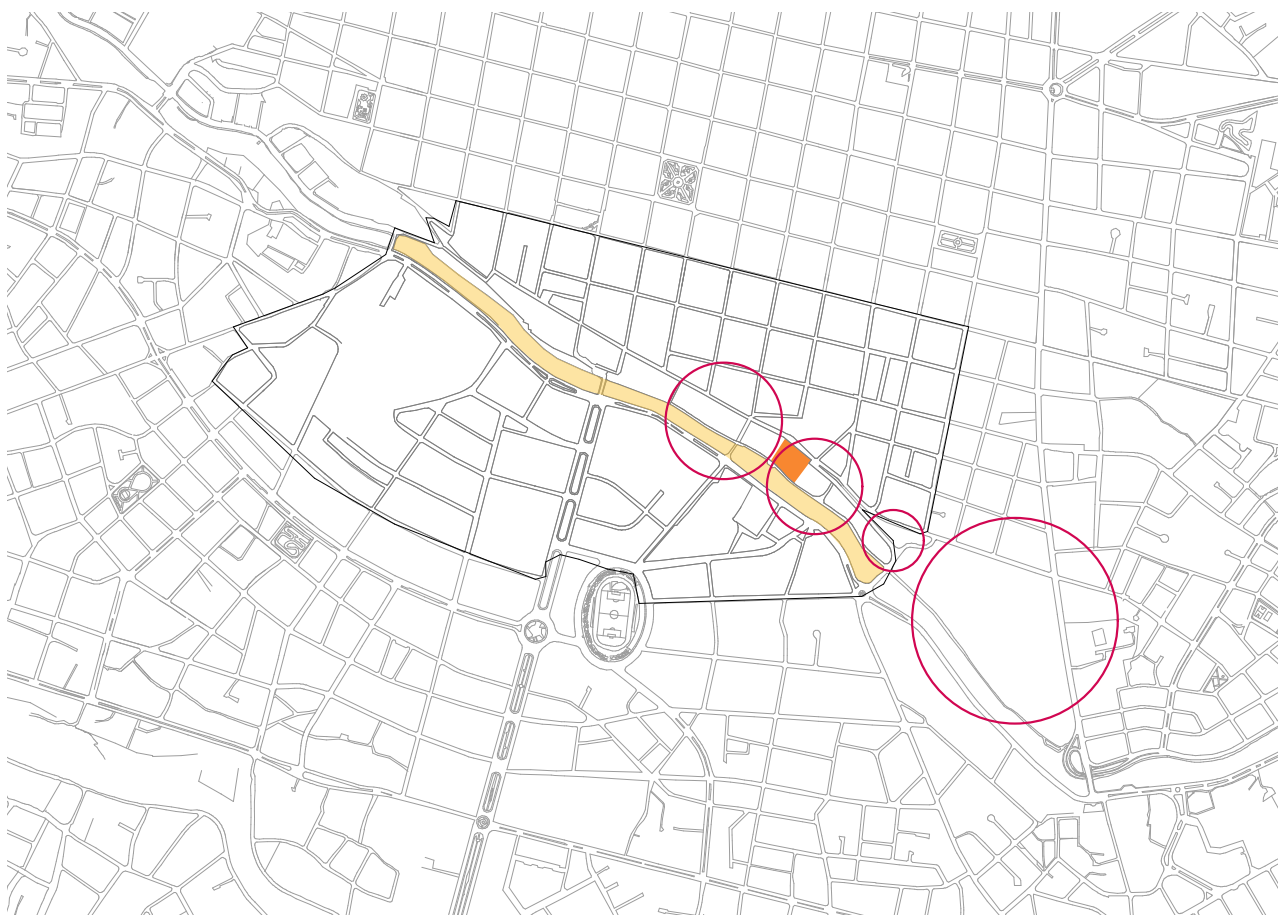
La propuesta cumple con los siguientes aspectos:

Emplazamiento estratégico

El Barranco se encuentra posicionado como uno de los espacios mas importantes de la ciudad. Estudios realizados por la Fundación el Barranco han concluido que el barrio de Todos Santos es uno de los lugares con mayor incidencia turística.

Bajo esta coyuntura, el proyecto plantea crear espacios que coadyuven al incremento de flujo turístico en la zona, relacionado esto, con el aumento de la actividad comercial y, brindando una plena utilización del espacio público, por ende confianza y seguridad en la ciudadanía.

- complejo Todos Santos
- eje patrimonial el Barranco
- zonas de mayor incidencia turística





Modelo de acción

Al crear espacios de calidad se tiene como resultado un aumento de flujo de personas y de las actividades económica, turística, cultural y comercial lo que beneficia a la ciudad de manera indirecta y al barrio y su sector periférico de manera directa.

Por lo tanto, se plantea al proyecto como un modelo de acción, que puede ser aplicado en los otros ejes patrimoniales de la ciudad, que mantengan condiciones similares y necesarias para crear espacios como los planteados en la propuesta.

Relación con la ciudad

La propuesta elimina las barreras existentes y entrega a la ciudad un nuevo espacio, un lugar de congregación de habitantes, brindando una oportunidad de fortalecer el potencial turístico, así como, fomentar el uso de los espacios patrimoniales, y de esta manera incentivar la actividad económica.

Se desarrolla la zona a través de la oferta de diferentes usos, ponderando la actividad turística, brindando de esta manera a los habitantes un lugar de inter relación social. Se alcanza una integración del sitio con la ciudad, mediante la conexión vertical entre el centro histórico y El Ejido, proponiendo la ocasión de apreciar los hitos históricos que posee.





Respeto a los espacios patrimoniales

El proyecto, integra los espacios patrimoniales a la ciudad, lo que permite una mayor apreciación del mismo.

Como estrategia principal, se crea una edificación que brinde servicios a la ciudad, pero se trabaja en mantener un respeto hacia el patrimonio de la zona, primero conservando las especies vegetales patrimoniales, por otro, la topografía del lugar, permite que el proyecto mantenga alturas favorables y acceder a crear espacios amplios y cómodos en el complejo, pero que a su vez, no cause un impacto negativo, considerando la importancia que tiene este lugar para la ciudad.

La materialidad que se propone también está en relación con el lugar, se trabaja con una piedra, que es utilizada en otras zonas del Barranco, para contrarrestar la rugosidad y dureza del material se utiliza paredes blancas que no roban protagonismo a las edificaciones ahí existentes.

Espacio público y área verde

Teniendo en cuenta que al momento en el sitio de intervención tenemos solo un 17% de espacio público mineral y no existe área verde, claramente se puede observar que la necesidad de aumentar este porcentaje es de suma importancia considerando la zona en que se encuentra.

El proyecto devuelve y aumenta el espacio público; con la intención de mantener las especies vegetales, se crea en la parte frontal lugares destinados área verde, vinculando la misma, a la margen del río Tomebamba.



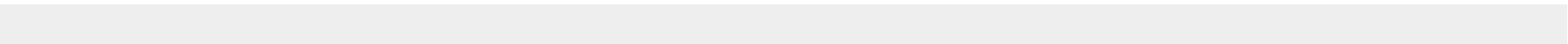


Calidad de equipamientos

Actualmente en la ciudad de Cuenca, existen alrededor de 30 hoteles de los cuales un 88% son hoteles económicos con servicios básicos.

El Ministerio de Turismo considera que en la ciudad es indispensable la creación de hoteles de mejor calidad, dado que en los últimos años la afluencia turística ha aumentado en un 27,6%, de cual, el 15% es un turismo informal, de alta rotación y, con un nivel de ingresos moderando, por lo tanto, existe un nicho de mercado de aproximadamente 12,6% de turistas a los cuales se les podría ofertar los servicios que se plantean dentro del proyecto.

Por esta razón se plantea un complejo turístico que brinde a los hospedados un servicio de calidad y lujo.



07 BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

Introducción:

- Ferrada, Aguilar, Mario, 2010, Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas.
- POT Plan de ordenamiento territorial
- Fundación el Barranco
- Coulomb, Rene, Modelos de gestión de los centros históricos de América Latina y el Caribe.
- Lynch, Kevin, La imagen de la Ciudad.
- INEC Instituto nacional de estadísticas y censos
- Ordenanza para la gestión y Conservación de las áreas históricas y patrimoniales de Cuenca
- Comunidad de Madres Oblatas
- Ministerio de Turismo del Ecuador
- Turismo y Patrimonio hacia una relectura de sus relaciones, Claudia A. Troncoso, Analía V. Almirón.
- Concepto y gestión del patrimonio local. Llorenç Prats
- Jokilehto, Jukka, 1986, A History of Architectural Conservation.

Referentes:

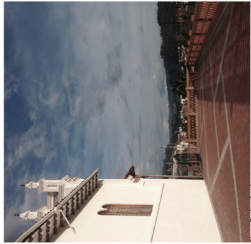
- <http://www.flacso.org.ec/docs/sfcccoulomb.pdf>
- <http://argolaarquitectos.com/web/project/concurso-internacional-helsinki-central-library/>
- <http://mansilla-tunon-architects.blogspot.com/2011/10/27-leon-auditorium>.
- <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-143413/ganador-concurso-secil-centro-multifuncional-y-residencia-de-estudiantes-joao-carmona-simoes>
- <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-1367/plataforma-en-viaje-sao-paulo-parte-2>
- <http://www.archdaily.com/141503/primary-school-sport-hall-chartier-dalix-architects/>

Proyecto:

- Guía para un hotel cinco estrellas a nivel de planta física y calidad de servicio.
<http://www.iht.hn/files/5estrellas.pdf>
- http://wp.ferrater.com/?idioma=_ca
- <http://lc-architects.blogspot.com/2014/02/pinacoteca-del-estado-sao-paulo-1993.html>

08 ANEXOS

Refuncionalización e integración del p

Plaza Todos Santos
Edificación patrimonial

Araya del Puente Koto
Subutilización de espacios patrimoniales, zona insegura.

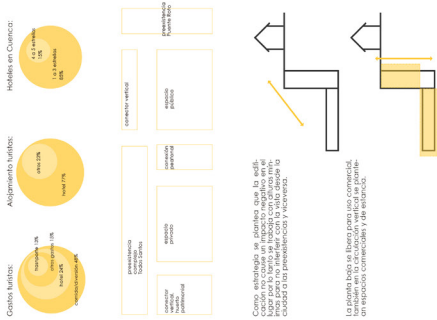


Av. 3 de Noviembre
Fachada frontal, impacto negativo en el Baranco, zona insegura, falta de actividad en la zona.

El proyecto propone *recortar e integrar* espacios palmíticos, con la ciudad, las áreas verdes y el río. Se trata de un espacio público que se utilizará, después de realizar un análisis de las condiciones que el lugar ofrece, para ser integrado a un proyecto de desarrollo urbano que se pretende realizar en la zona. El proyecto se fundamenta en la premisa de que la heterogeneidad del lugar y que conecte la preexistencia de la zona a través de espacios de uso público y de servicio.

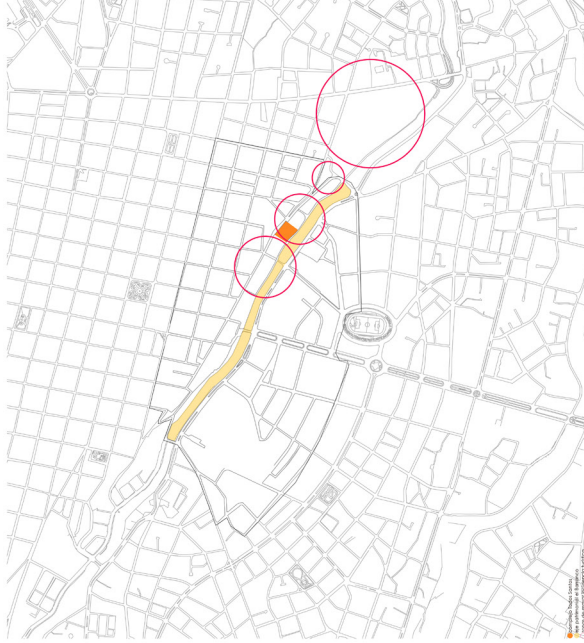
Los materiales utilizados en el proyecto son piedra, paredes enlucidas blancas y el vidrio; los materiales se encuentran en un estado de la zona, para contrarrestar la homogeneidad de la zona, se plantea que el proyecto sea capaz de generar un espacio público con un carácter visual negativo en el entorno.

Como sistema estructural se emplea, se utilizan cables con pretensado de hormigón debido a que las luces son mayores a los muros, se utilizan vigas dobles. En las barras conectores se utiliza un estructura metálica con cubierta de puentes de bambú, al estar la zona rodeada por un sistema de agua, se emplea el bambú, que es una planta que crece una zona con el vidrio.



Como estrategia se plantea que la edificación no cause un impacto negativo en el lugar por lo tanto se trabaja con alturas mínimas para no interferir con la vista desde la ciudad a las preexistencias y viceversa.

La planta baja se libera para uso comercial, también en la circulación vertical se plantean espacios comerciales y de estancia.



Conservo y derroco:

- edificaciones intervenidas
- A vegetación patrimonial a

Recorridos peatonales:

- recorridos peatonales con
- recorridos peatonales de
- y a través del proyecto

area verde espacio público

- área verde
○ puntos de encuentro público

Conector vertical:

- Los bloques de las salas de conferencias se desplazan a la calle, para crear una circulación

Implantación:
El edificio se une a la

- preexistencia para incrementar el espacio público y respetar el verde actual en la parte fron-

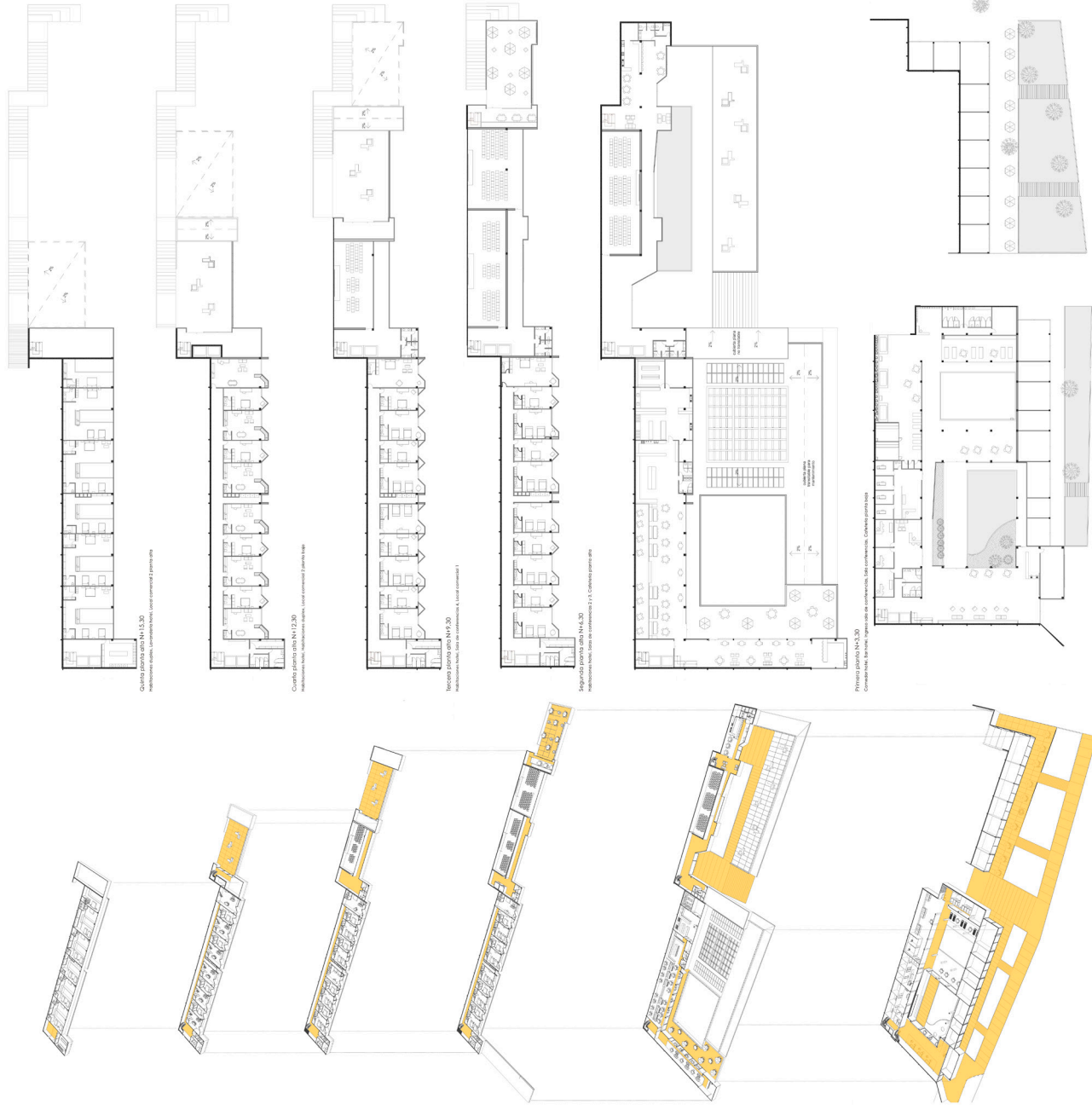


axonometría propuesta



Refuncionalización e integración del patrimonio

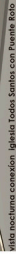
Fortalecimiento del potencial turístico del Barranco
Caso complejo Todos Santos



Refuncionalización e integración del patrimonio

Fortalecimiento del potencial turístico del Barranco

Caso complejo Todos Santos



Autor: Analiz Arias

Provença et al.

Escuela de arquitectura

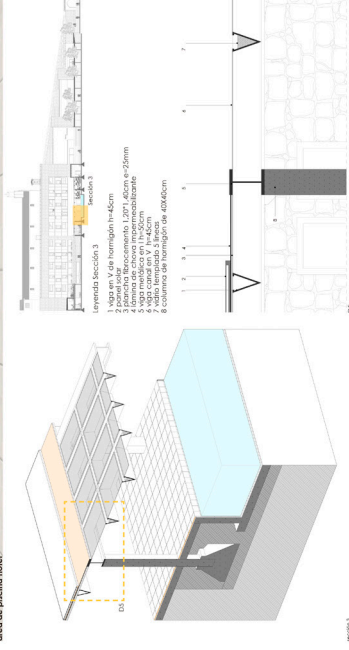


Refuncionalización e integración del patrimonio

Fortalecimiento del potencial turístico del Barrio
Caso: complejo "Los Santos"

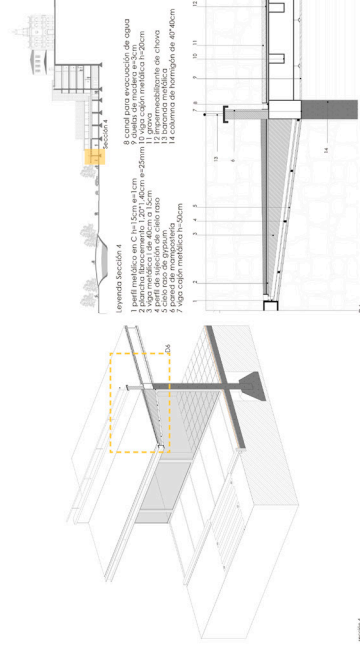


Área de piscina hotel



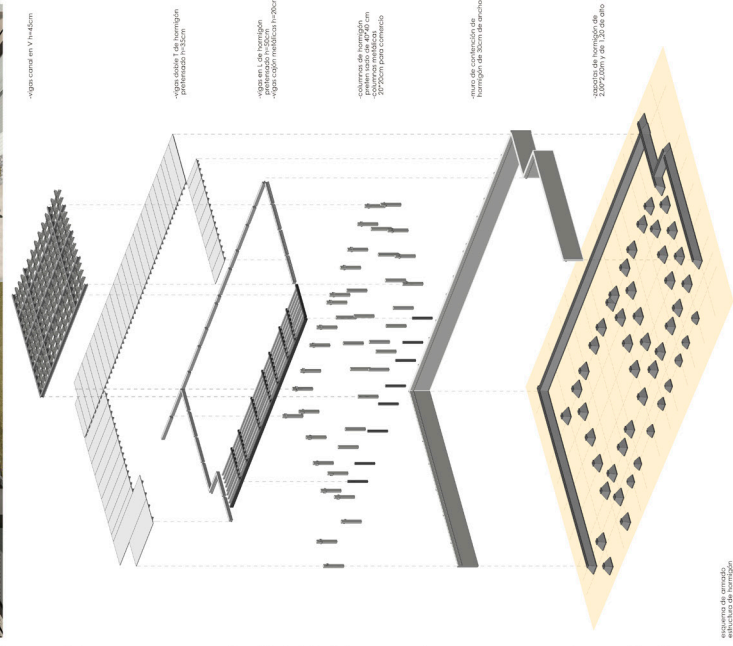
- Legenda Sección 3**
1. Vigas en V de hormigón h=40cm
 2. Placa de hormigón 1,20x1,20m e=20mm
 3. Placa de hormigón 1,20x1,20m e=20mm
 4. Vigas en V de hormigón h=40cm
 5. Vigas en V de hormigón h=40cm
 6. Vigas en V de hormigón h=40cm
 7. Vigas en V de hormigón h=40cm
 8. Vigas en V de hormigón h=40cm

Sección 3



- Legenda Sección 4**
1. Perfil metálico en C h=15cm e=1cm
 2. Placa de hormigón 1,20x1,20m e=20mm
 3. Placa de hormigón 1,20x1,20m e=20mm
 4. Vigas en V de hormigón h=40cm
 5. Vigas en V de hormigón h=40cm
 6. Vigas en V de hormigón h=40cm
 7. Vigas en V de hormigón h=40cm
 8. Vigas en V de hormigón h=40cm
 9. Vigas en V de hormigón h=40cm
 10. Vigas en V de hormigón h=40cm
 11. Vigas en V de hormigón h=40cm
 12. Vigas en V de hormigón h=40cm
 13. Vigas en V de hormigón h=40cm
 14. Vigas en V de hormigón h=40cm

Sección 4



- Legenda Sección 5**
1. Vigas en V de hormigón h=40cm
 2. Placa de hormigón 1,20x1,20m e=20mm
 3. Placa de hormigón 1,20x1,20m e=20mm
 4. Vigas en V de hormigón h=40cm
 5. Vigas en V de hormigón h=40cm
 6. Vigas en V de hormigón h=40cm
 7. Vigas en V de hormigón h=40cm
 8. Vigas en V de hormigón h=40cm
 9. Vigas en V de hormigón h=40cm
 10. Vigas en V de hormigón h=40cm
 11. Vigas en V de hormigón h=40cm
 12. Vigas en V de hormigón h=40cm
 13. Vigas en V de hormigón h=40cm
 14. Vigas en V de hormigón h=40cm

Sección 5



Área verde, comercio y espacio público

Autor: ANGEZ AND

Proyecto fin de carrera

Escuela de arquitectura

