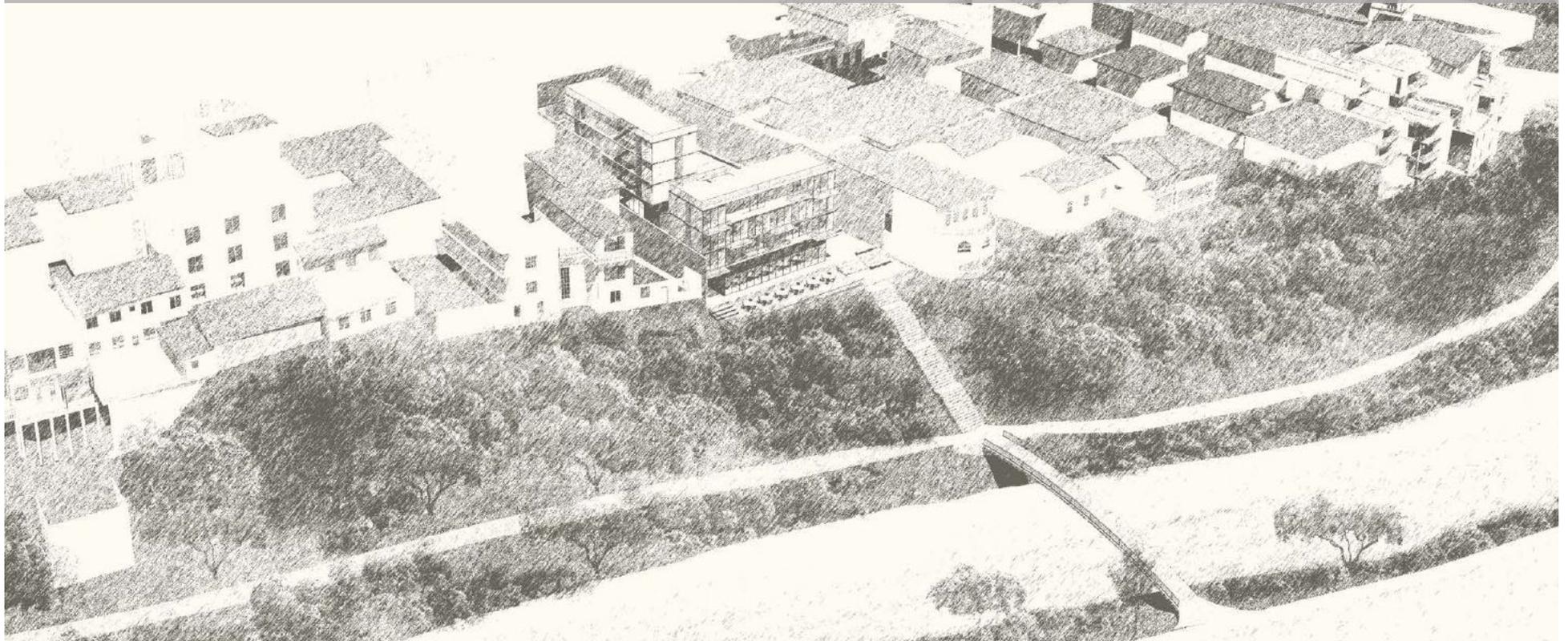


Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Universidad del Azuay
Facultad de Diseño
Escuela de Arquitectura



**Soluciones habitacionales,
equipamiento complementario
y espacios públicos**

Autor: María Dolores Vélez Palacios
Director: Alejandro Venegas

Cuenca - Ecuador



Universidad del Azuay

Facultad de Diseño

Escuela de Arquitectura

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Trabajo de Graduación previo a la obtención del
título de Arquitecta

Autor: María Dolores Vélez Palacios

Director: Alejandro Vanegas

Cuenca, Ecuador, 2016

Dedicatoria

Mi tesis la dedico con mucho amor a ti Dios por darme la oportunidad de vivir y de regalarme una familia tan maravillosa.

Con infinito amor a mi padre, un hombre que con su vida me enseñó la valentía y el coraje para seguir luchando, porque desde niña siempre te escuche decir. "Dios dame ese monte y con mis fuerzas lo he de tomar, yo he sido creado para luchar. No habrá gigante que me haga dudar y con mis manos alzaré mi bandera"; dándome así las fuerzas para seguir.

A mi madre ejemplo de amor y entrega, por haber confiado en mí, gracias madre mía.

A mis hermanos que son la más pura expresión de amor.

En especial a mi amado esposo, por brindarme su apoyo incondicional, y con su amor tan sano e ideal, me ha ayudado a concluir con éxito ésta etapa de mi vida.

Y a mi hija que posiblemente no va a entender mis palabras, pero para cuando sea capaz, sepa lo importante que es para mí.

A todos ustedes mil gracias por tanto y todo, los llevo en mi corazón.

Agradecimiento

A todas las personas que me han apoyado incondicionalmente en el desarrollo de esta tesis

Arq. Alejandro Vanegas (director)
Arq. Pedro Espinosa
Arq. Pedro Samaniego
Arq. Diego Proaño
Arq. Carla Hermida

Salomé Ochoa
Michelle Guillén
Rafael Torres
Valeria Bustamante
Daniela Ullauri
David Naranjo

Compañeros

Índice de contenido

| | | |
|-----|---------------------------|-----|
| 1 | Resumen | 13 |
| 2 | Introducción | 17 |
| 3 | Objetivos | 19 |
| 4 | Metodología | 21 |
| 5 | Análisis de Sitio | 23 |
| 5.1 | Centro Histórico | 25 |
| 5.2 | Área de Influencia | 37 |
| 5.3 | Estado Actual Manzana | 47 |
| 6 | Diagnóstico | 58 |
| 7 | Estrategia Urbana | 61 |
| 8 | Programa | 73 |
| 9 | Análisis de Referentes | 77 |
| 10 | Propuesta de Intervención | 103 |
| 11 | Conclusiones | 145 |
| 12 | Bibliografía | 153 |
| 13 | Anexos | 157 |

La Arquitectura es acto social por excelencia, arte utilitario, como proyección de la vida misma, ligada a problemas económicos y sociales y no únicamente a normas estéticas. (...) Para ella, la forma no es lo más importante: su principal misión: resolver hechos humanos"

Carlos Raúl Villanueva

Resumen

El proyecto se dirige al estudio y análisis de la vivienda en estado precario existente actualmente en el Barranco, principalmente utilizada por población de escasos recursos, estudiantes de otras ciudades y familias viviendo en condiciones desfavorables.

Se plantea generar un conjunto habitacional destinado a los estudiantes de la Universidad de Cuenca que son los mayores usuarios actualmente, pero también se contempla el uso de la ciudadanía en general, donde pueda desenvolverse en espacios de calidad y desarrollar distintas actividades. Por otro lado aumentaría la densidad actual de 53.8 a 300 habitantes por hectárea mejorando notoriamente la compacidad de la manzana.

También se considerará la integración del proyecto y las actividades que se van a generar, conectando el Paseo 3 de Noviembre mediante espacios de uso público con el Centro Histórico.

La arquitectura propuesta aborda el recurso de la sistematización constructiva, con la finalidad de abrir oportunidades para ser replicada en otros puntos detectados por el análisis de sitio.

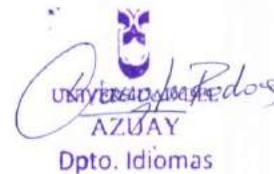
Tutor: Alejandro Vanegas Ramos

Autor: María Dolores Vélez Palacios

Abstract

ABSTRACT

This project aims to study and analyze the houses in a precarious state of preservation, currently found along *El Barranco* sector, and which are mainly used by low-income population, students from other cities and families living in unfavorable conditions. We seek to generate a housing complex for students of *Universidad de Cuenca*, who are currently the main users, as well as for the general public, where people can enjoy being in quality areas and develop different activities. On the other hand, this project will increase the current density of 53.8 to 300 inhabitants per hectare, particularly improving the compactness of the block. We will also consider the integration of the project and activities that will be generated, by connecting *Paseo 3 de Noviembre* with the historic center through public space. The architecture proposed addresses the use of constructive systematization in order to generate opportunities for replication in other parts identified by site analysis.




Translated by:
Lic. Lourdes Crespo

Introducción

El Barranco se encuentra ubicado en la segunda terraza fluvial de Cuenca, está delimitado por el río Tomebamba en una zona de la ciudad que divide la parte colonial de la plataforma sur, lo que actualmente conocemos como El Ejido, donde antiguamente se asentaban haciendas y potreros, huertos, bodegas, habitaciones de servicio y sobre todo áreas poco pobladas que generaban inseguridad.

Existen aproximadamente de 100 a 120 estructuras arquitectónicas en el sector. Las viviendas tienen su fachada principal que daba a la calle Larga, es decir, las casas fueron emplazadas con su frente hacia el Centro Histórico. El material de estas viviendas generalmente es de adobe y ladrillo; sus tipologías son parecidas y tienen distribuciones similares. En su época, las habitaciones principales estaban ubicadas hacia la calle Larga y las habitaciones secundarias de la servidumbre daban al barranco. Las casas son alargadas generalmente de dos a tres pisos en la calle Larga y en el Barranco tienen una altura mucho mayor. A su vez, la mayoría de viviendas disponen de un patio central.

“Pero delante, en la calle, allá donde se pone el número de la casa y su nombre, allá donde se dice “esta es mi casa” ¡Vaya horror! ¡Bonito pastel sudamericano! Y como la casa era, en suma modesta y que no era bastante alta (...) coronada con un ático de balaustres con un gran escudo la mayoría de las veces. Y yo escribo ¡Mentira! Abran los ojos, pero pasen por detrás de la casa para divertirse ¡Y cierren los ojos a la calle!...” Le Corbusier.¹

Antiguamente, la orilla del río Tomebamba era una zona de lavandería que tradicionalmente exhibía una gama de textiles coloridos que se secaban al sol. El barranco es uno de los paisajes más hermosos que tiene la ciudad, comienza con la vegetación desde su orilla y forma una malla verde que asciende junto con la arquitectura en un cambio constante de texturas y materiales, este se funde entre elementos culturales, paisajísticos y arquitectónicos que hacen de él, un atractivo turístico y cultural

de importancia incuestionable.

Las viviendas que están emplazadas entre el puente del Centenario y el puente del Vado, están interconectadas por tres tipos de vías; la calle Larga, que tiene un flujo alto de vehículos a diario con una velocidad media; la avenida 12 de abril, que tiene un flujo de vehículos alto con una velocidad mayor y el Paseo 3 de noviembre que es peatonal. Las visuales que se consiguen desde el barranco dan hacia la ciudad nueva (norte) y se puede disfrutar de las montañas que encierran la ciudad, sobre todo de Turi (sur), algo que se debe proteger.

Según la ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del Cantón Cuenca, esta zona es declarada como Patrimonio Cultural del Estado en el año 1982 y posteriormente fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1999, constituida desde entonces como Área de Primer Orden.

¹ Le Corbusier, Precisiones, respecto al estado actual de la arquitectura y el urbanismo. Ediciones Apostrofe, Barcelona. 1999, p252

Objetivos

Objetivo General:

El objetivo general es proponer vivienda y espacio público en zonas degradadas que en la actualidad conforman barreras físicas para la inclusión de la ciudadanía.

Objetivo Específicos:

- 1.- Proponer un conjunto residencial para estudiantes universitarios y ciudadanía en general.
- 2.- Generar una conexión directa entre la calle General Torres y la calle Agustín Cueva, que permita usos dinámicos del espacio público.
- 3.- Activar el paseo 3 de Noviembre mediante la diversificación de usos e intervención en el espacio público.

Metodología

El estudio se inicia con la recopilación de datos para el análisis de sitio, en el cual procedemos a hacer el levantamiento topográfico, la síntesis de las edificaciones existentes según su valor patrimonial, conteo de flujos, etc. Después de evaluar y sacar un diagnóstico de la problemática existente.

Seguidamente se realiza un análisis de varios referentes urbanos, arquitectónicos, estructurales, teóricos, funcionales y formales, de los cuales se puede reconocer valiosa información que se tomará en cuenta en el momento del diseño de la propuesta arquitectónica.

Se proponen estrategias de intervención que resuelvan de mejor manera los conflictos encontrados en el sector.

También se diseñan espacios públicos, áreas verdes y las distribuciones interiores de la edificación dependiendo de los requerimientos que se hayan planteado anteriormente, es decir, se plantea el programa arquitectónico.

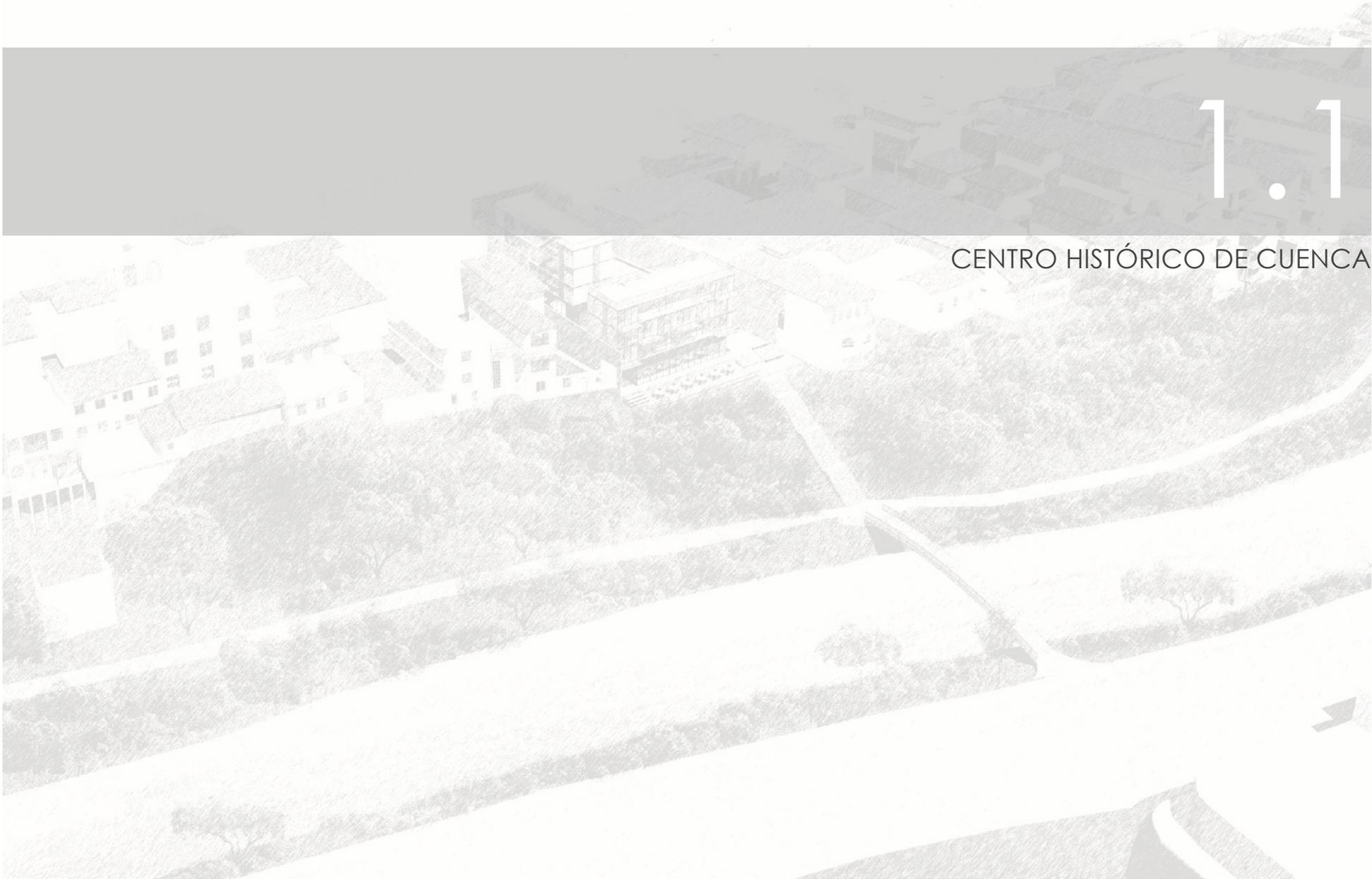
Se realiza una propuesta urbana y arquitectónica que una vez aprobada se documenta todos los planos y archivos para la presentación.

Finalmente, se realizan las conclusiones generales con respecto a los objetivos logrados.



1

ANÁLISIS DE SITIO



1.1

CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

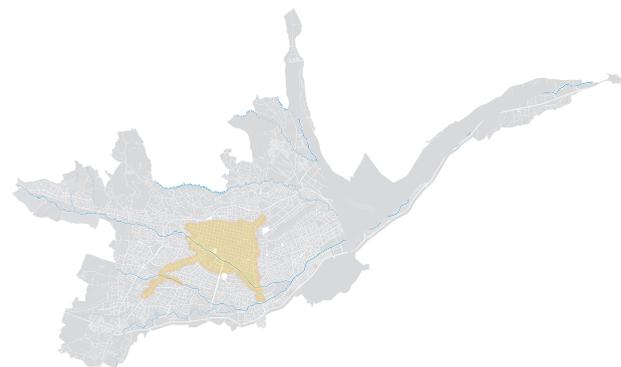
Ubicación del Sitio

Datos de Sitio

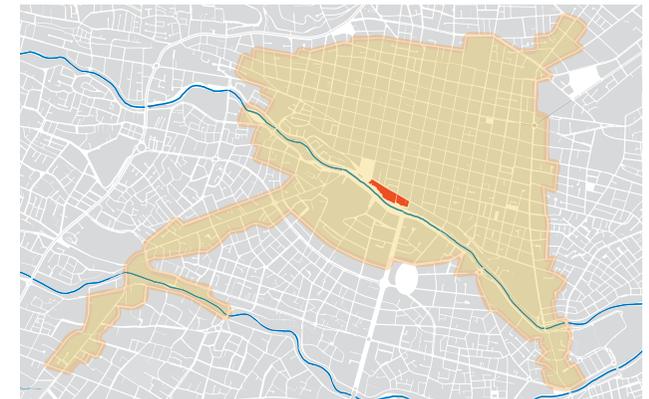
La ciudad de Cuenca oficialmente Santa Ana de los cuatro Ríos, se encuentra en el sur de la República del Ecuador, capital de la provincia del Azuay, es la tercera ciudad con mayor desarrollo humano del país.

El terreno está ubicado en el Centro Histórico de Cuenca, marcado por el eje hidrográfico Tomebamba, está en la segunda terraza fluvial de Cuenca, cuenta con una topografía fuerte y espacios llenos de vegetación que dan gran importancia al sitio, se caracteriza por su identidad cultural, paisajística arquitectónica y patrimonial.

El Barranco es un atractivo turístico importante por la cantidad de factores influyentes.



Ciudad de Cuenca



Centro Histórico de Cuenca, El Barranco



El Barranco



Río Tomebamba

Descripción del lugar



Paseo 3 de Noviembre, El Barranco



Centro Histórico de Cuenca, Calle Larga



Centro Histórico de Cuenca, El Barranco



Centro Histórico de Cuenca, Calle Larga



Centro Histórico de Cuenca, Calle Larga



Centro Histórico de Cuenca, Calle Larga

Historia del Sitio

El Barranco se encuentra ubicado en la segunda terraza fluvial de Cuenca, está delimitado por el río Tomebamba en una zona de la ciudad que divide la parte colonial de la plataforma sur, lo que actualmente conocemos como El Ejido, donde antiguamente se asentaban haciendas y potreros, huertos, bodegas, habitaciones de servicio y sobre todo áreas poco pobladas que generaban inseguridad.

Existen aproximadamente de 100 a 120 estructuras arquitectónicas en el sector. Las viviendas tienen su fachada principal que daba a la calle Larga, es decir, las casas fueron emplazadas con su frente hacia el Centro Histórico. El material de estas viviendas generalmente es de adobe y ladrillo; sus tipologías son parecidas y tienen distribuciones similares. En su época, las habitaciones principales estaban ubicadas hacia la calle Larga y las habitaciones secundarias de la servidumbre daban al barranco. Las casas son alargadas generalmente de dos a tres pisos en la calle Larga y en el Barranco tienen una altura mucho mayor. A su vez, la mayoría de viviendas disponen de un patio central.

"Pero delante, en la calle, allá donde se pone el número de la casa y su nombre, allá donde se dice "esta es mi casa" ¡Vaya horror! ¡Bonito pastel sudamericano! Y como la casa era, en suma modesta y que no era bastante alta (...) coronada con un ático de balaustres con un gran escudo la mayoría de las veces. Y yo escribo ¡Mentira! Abran los ojos, pero pasen por detrás de la casa para divertirse ¡Y cierren los ojos a la calle!..." Le Corbusier.¹

Antiguamente, la orilla del río Tomebamba era una zona de lavandería que tradicionalmente exhibía una gama de textiles coloridos que se secaban al sol. El barranco es uno de los paisajes más hermosos que tiene la ciudad, comienza con la vegetación desde su orilla y forma una malla verde que asciende junto con la arquitectura en un cambio constante de texturas y materiales, este se funde entre elementos culturales, paisajísticos y arquitectónicos que hacen de él, un atractivo turístico y cultural

de importancia incuestionable.

Según la ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del Cantón Cuenca, esta zona es declarada como Patrimonio Cultural del Estado en el año 1982 y posteriormente fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1999, constituida desde entonces como Área de Primer Orden.



¹ Le Corbusier, Precisiones, respecto al estado actual de la arquitectura y el urbanismo. Ediciones Apostrofe, Barcelona. 1999, p252

Áreas Verdes

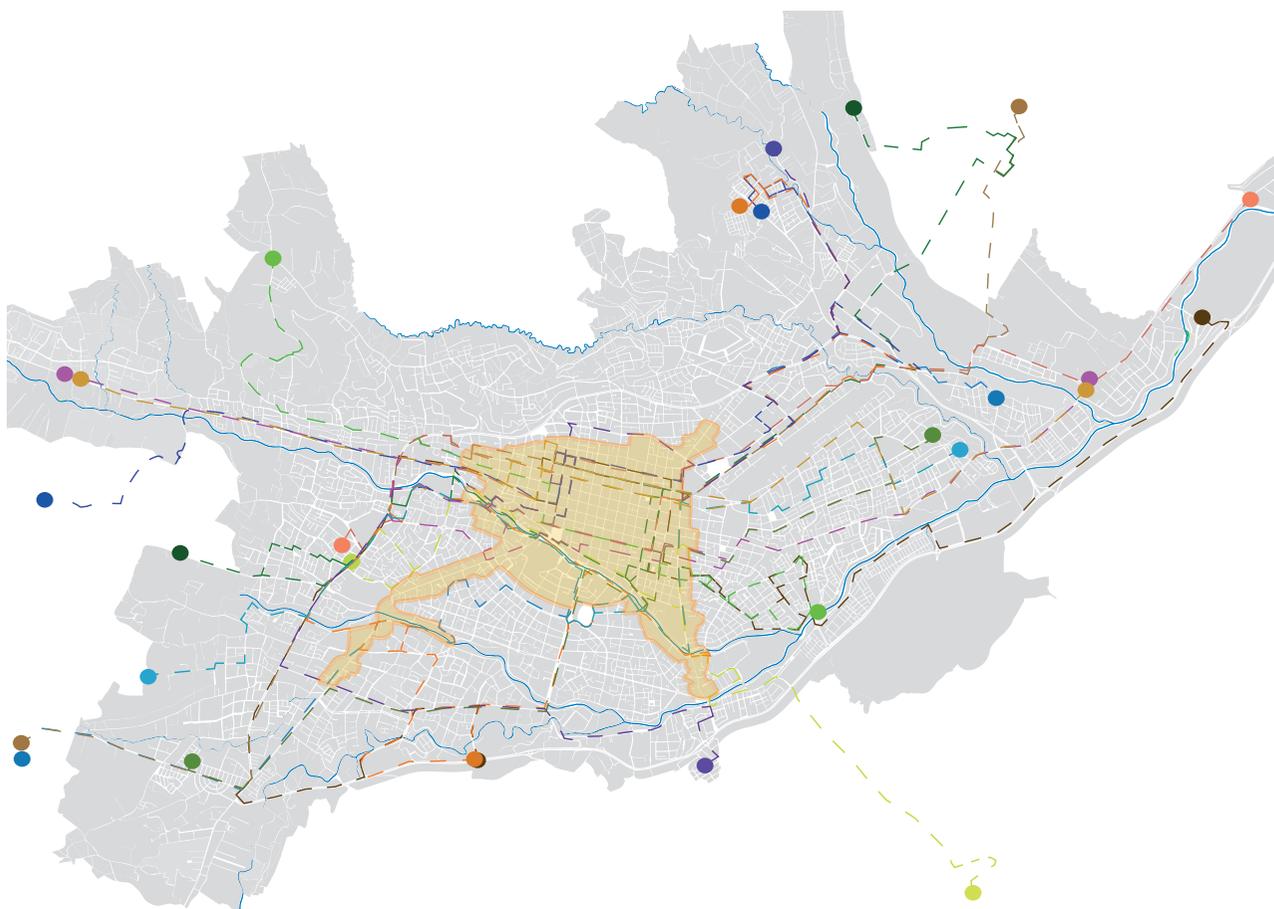


ÁREA VERDE/ HABITANTE = 3.18 m²/hab

El Ejido dispone de áreas verdes muy escasas mientras que el centro histórico dispone apenas de El Barranco, aunque éste no cuenta con zonas de estancia, situación que aumenta la necesidad de la ciudadanía de poder aprovechar zonas de éste tipo.

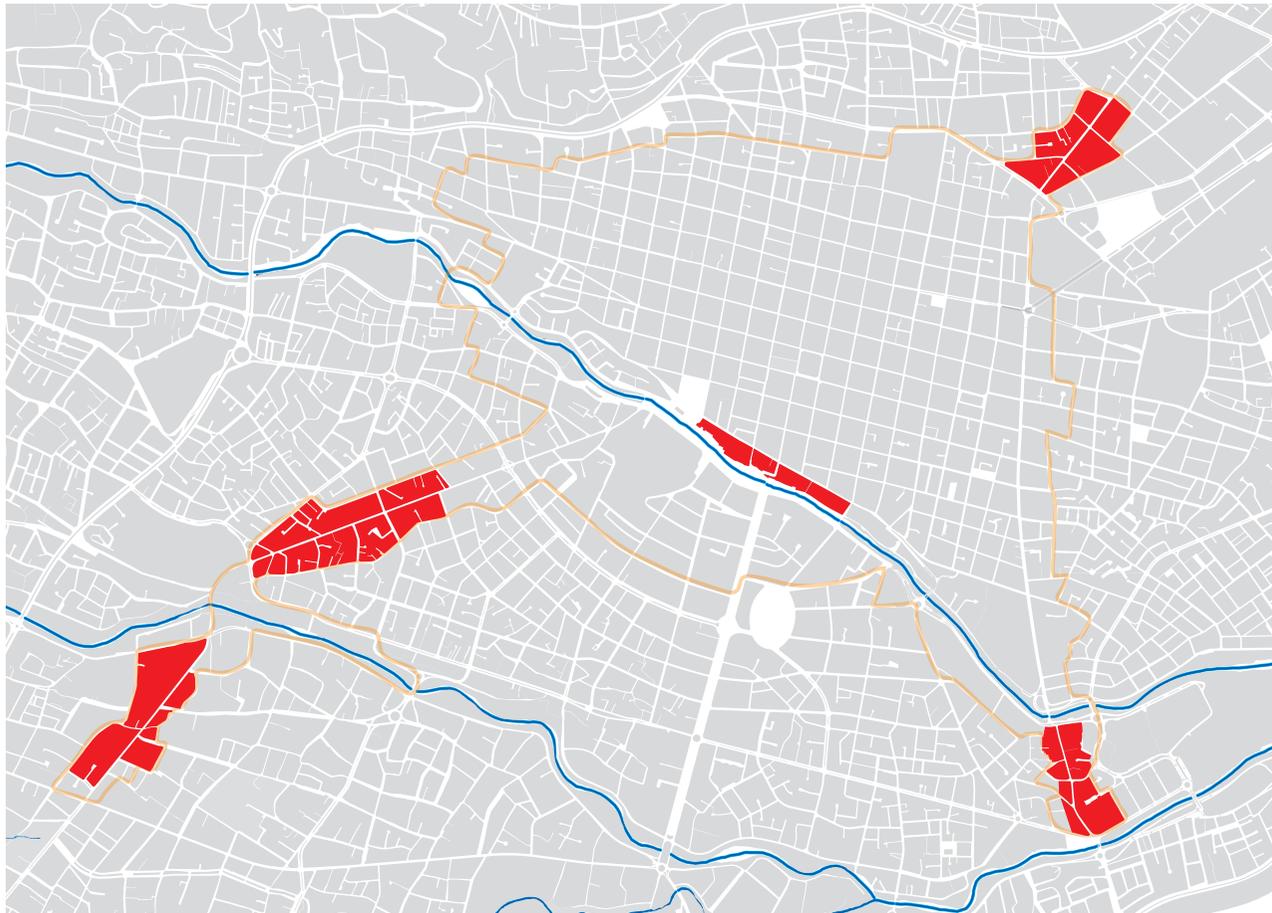
Líneas de Bus

- línea 1
- línea 2
- línea 3
- línea 4
- línea 5
- línea 6
- línea 7
- línea 8
- línea 9
- línea 10
- línea 11
- línea 12
- línea 13
- línea 14



La ubicación del terreno es sumamente atractiva puesto que cuenta con varias líneas de bus, total accesibilidad vehicular mediante la Calle Larga así como la Avenida 12 de Abril y un acceso peatonal a través del Paseo 3 de Noviembre.

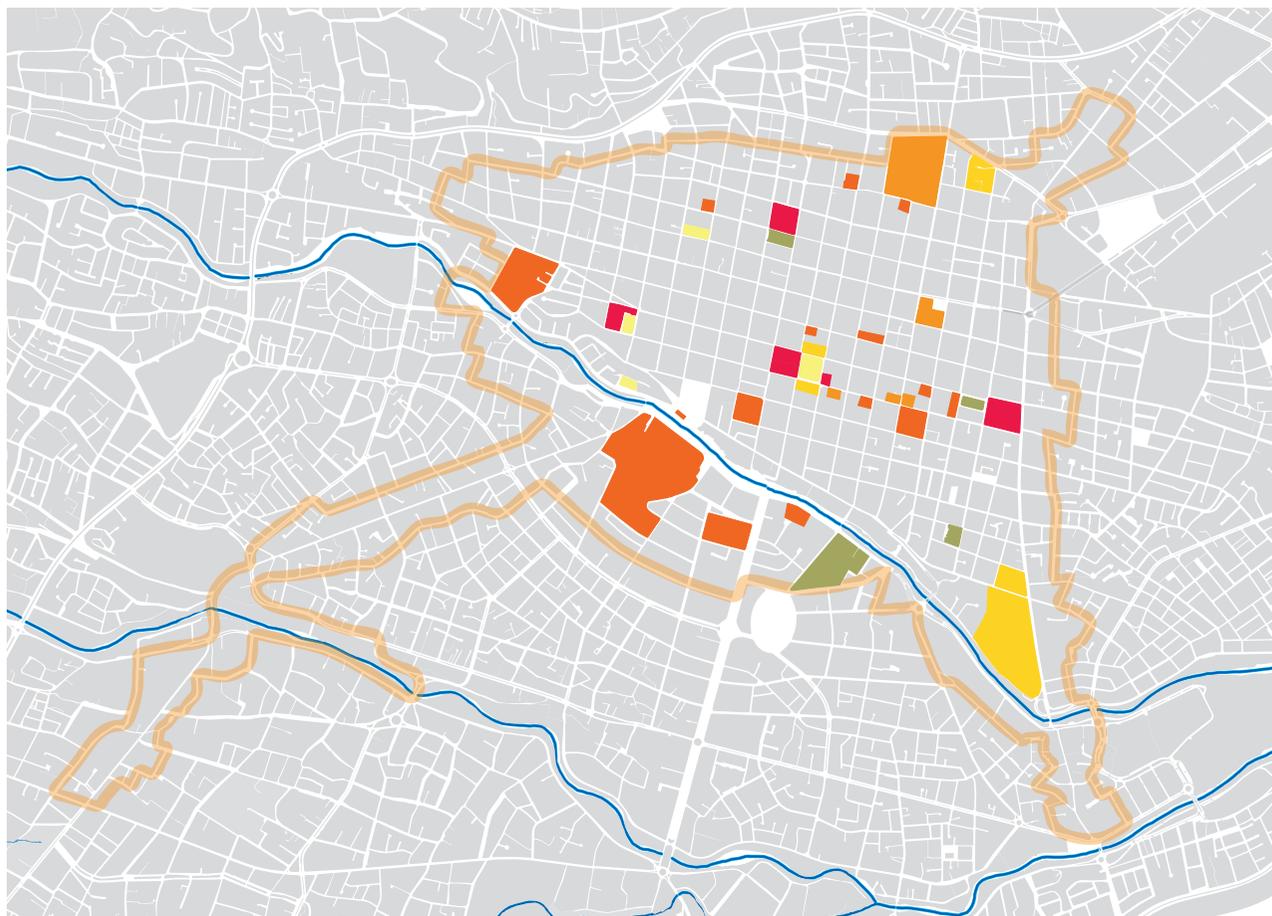
Zonas Vulnerables de Cuenca



Las zonas señaladas, son las más vulnerables de la ciudad puesto que cuentan con un gran valor patrimonial arquitectónico, siendo también parte de barrios de gran antigüedad en Cuenca. Estas zonas están deterioradas y descuidadas por parte de las autoridades y mediante este análisis podemos notar los espacios donde pueden emplazarse proyectos nuevos.

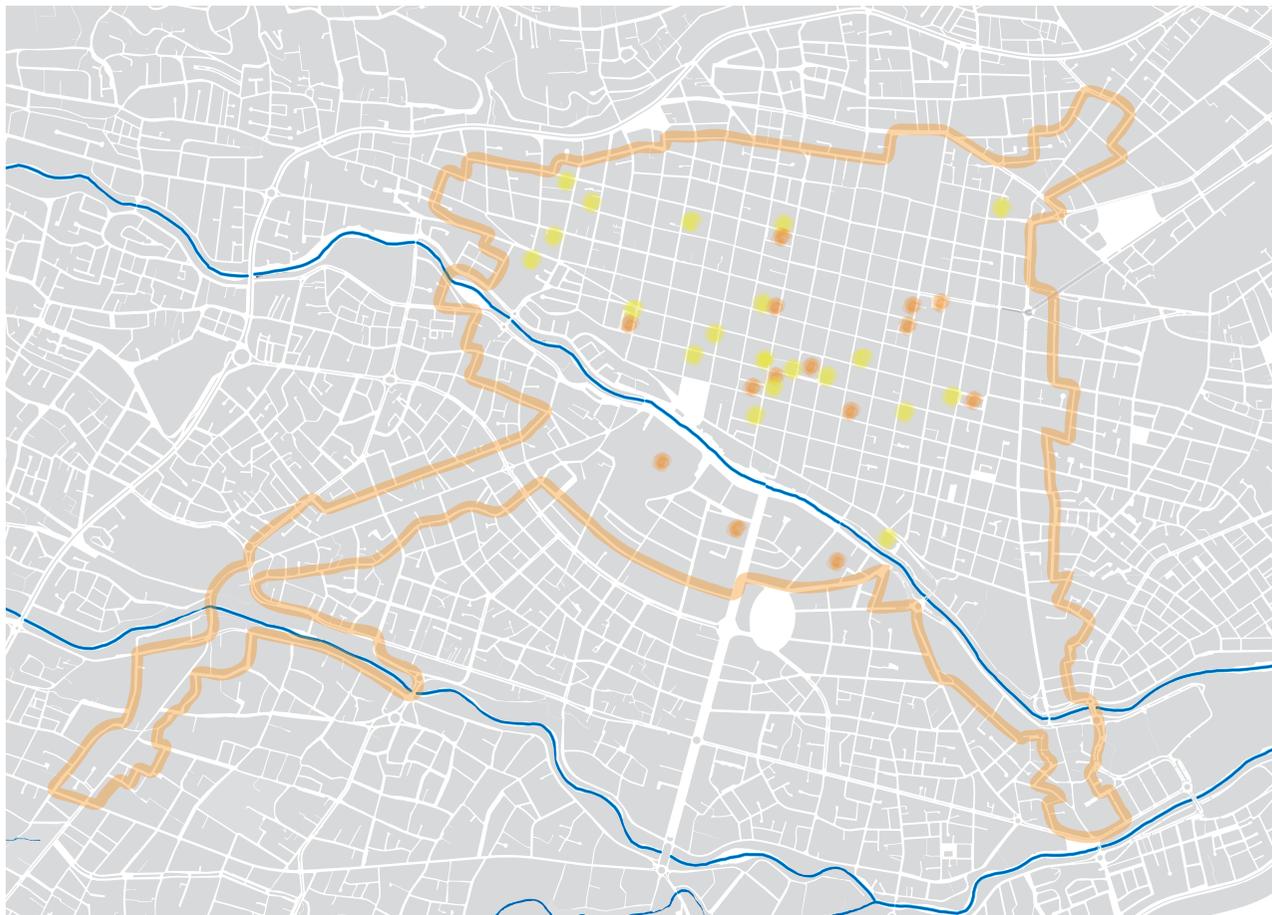
Centralidades

- Históricos
- Educativos
- Industriales
- Servicios Estatales
- Culturales
- Plazas
- Parques



El centro histórico se encuentra cubierto con todos los equipamientos necesarios, los cuales se ubican a distancias muy cortas, máximo a 15 minutos sin utilizar vehículo motorizado.

Hitos, bordes y nodos



-  nodos
-  hitos
-  bordes

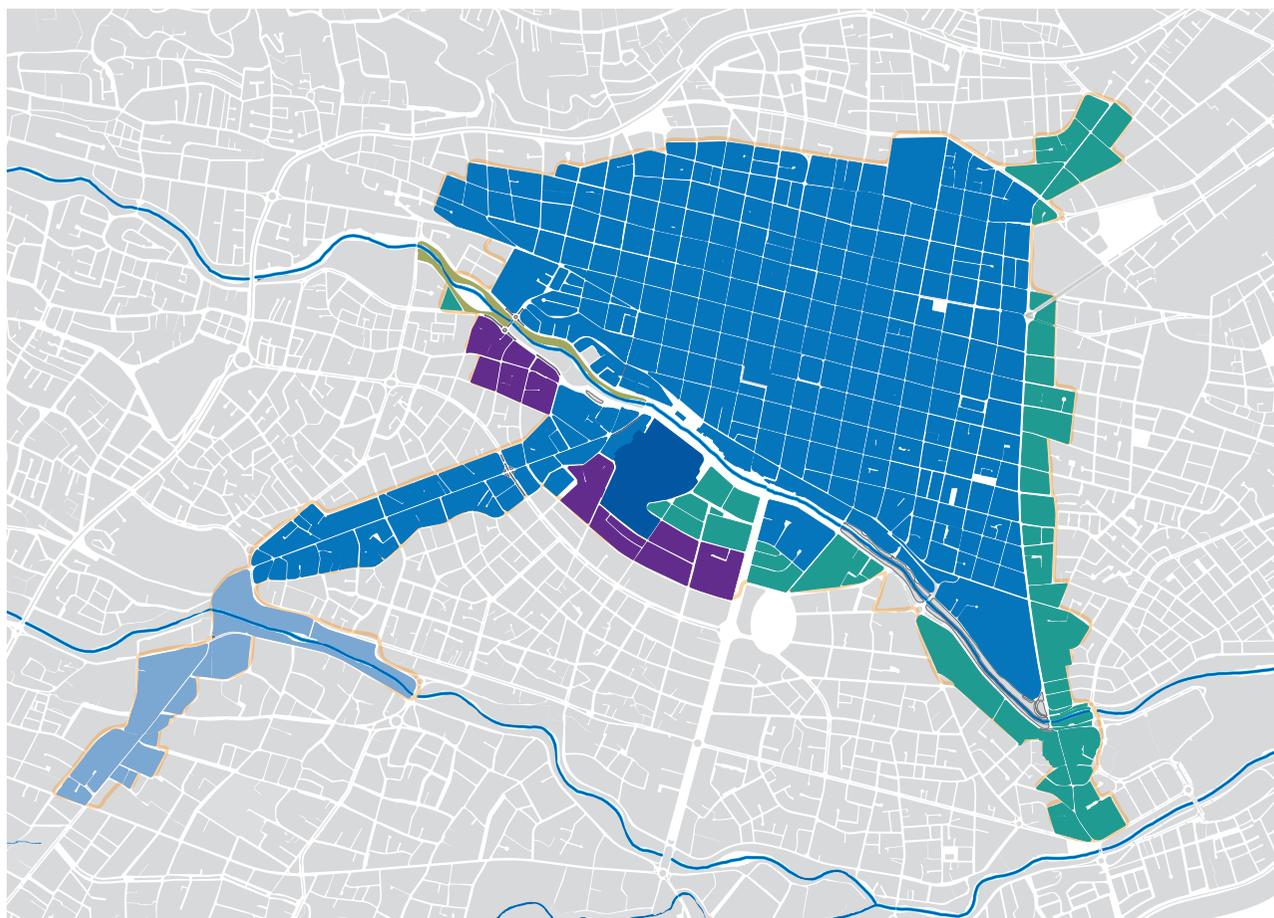
Los bordes son elementos lineales que marcan un límite entre dos partes, como ríos, playas, autopistas, estos son referencias laterales mas no ejes directores.

Los nodos son puntos en los cuales la gente confluye con frecuencia, donde se forman núcleos intensivos así como centros dentro de un barrio o una ciudad.

Los hitos son puntos de referencia donde no se puede entrar, como por ejemplo un letrero, una montaña o una tienda.

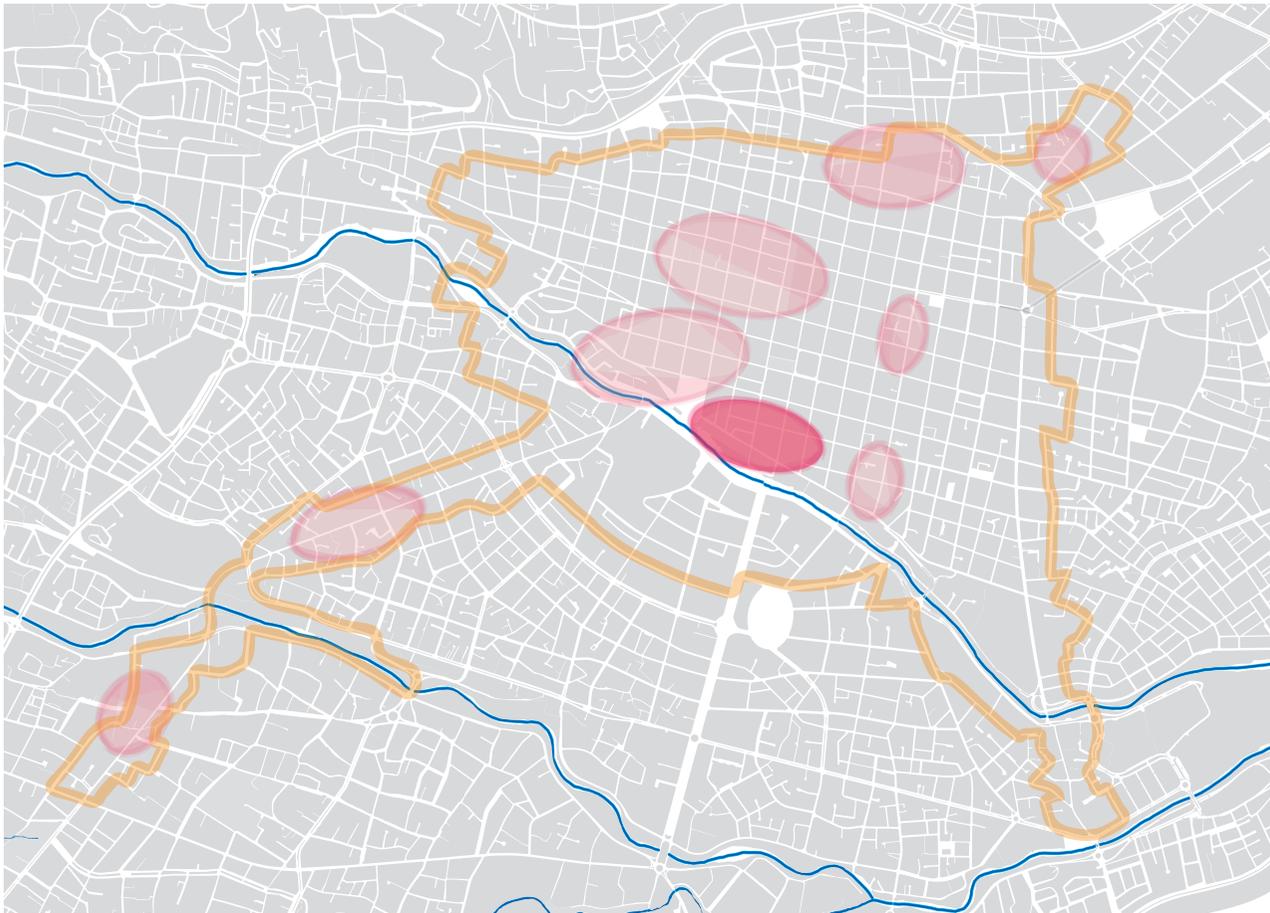
Normativa

- 6 pisos
- construcción especial
- 3 pisos
- 4 pisos
- 9 pisos



En el centro histórico, la normativa permite 3 pisos de 3m de altura máxima cada uno, sin embargo, existen zonas donde permiten 9 pisos de altura. En el Barranco, la normativa permite 3 pisos de altura en la calle Larga y 6 pisos de altura en la parte posterior.

Conventillos



Un conventillo corresponde a un tipo de vivienda precaria donde habitan gran cantidad de personas en cuartos compartidos, este formato de vivienda se está dando en el centro histórico de Cuenca que se encuentra bien articulado con la urbe de la ciudad.

La falta de recursos ha obligado a los usuarios a aglutinarse en una sola vivienda, formando cuartos para vivir familias enteras. El sector está lleno de conventillos, espacios mal distribuidos y sin condiciones suficientes para poder desarrollarse adecuadamente.

Este tipo de vivienda se ha ido desarrollando en las zonas más vulnerables de la ciudad como El Barranco, las Herrerías, la Ave. Loja y el vecino, estos son sectores de gran importancia histórica arquitectónica los cuales deben ser intervenidos de manera emergente.

1.2

ÁREA DE INFLUENCIA



Accesibilidad a viario público vehicular y peatonal



Las calles del centro histórico y del Ejido tiene gran flujo vehicular, aun así no existen conexiones peatonales suficientes que puedan relacionar el centro con el Barranco.

El flujo peatonal que existe en la calle Larga es alto mientras que en el Paseo 3 de Noviembre que es peatonal, no existe mayor movimiento.

Equipamientos

- 1 Plaza de las flores
- 2 Plaza San Francisco
- 3 Iglesia San Francisco
- 4 Orfanato Antonio Valdiviezo
- 5 Mercado 10 de Agosto
- 6 Universidad de Cuenca
- 7 Colegio Benigno Malo



Flujos de transporte



| Calle Larga | hora pico | hora valle |
|------------------|-----------|------------|
| Vehículo privado | 1775 | 1347 |
| Taxis | 444 | 337 |
| Bicicletas | 24 | 20 |
| Peatones | 950 | 749 |

| Calle 12 de Abril | hora pico | hora valle |
|-------------------|-----------|------------|
| Vehículo privado | 2808 | 2080 |
| Taxis | 702 | 520 |
| Bicicletas | 29 | 26 |
| Peatones | 308 | 225 |

| Calle Condamine | hora pico | hora valle |
|------------------|-----------|------------|
| Vehículo privado | 1648 | 1580 |
| Taxis | 412 | 395 |
| Bicicletas | 15 | 18 |
| Peatones | 450 | 304 |

| Calle Benigno M | hora pico | hora valle |
|------------------|-----------|------------|
| Vehículo privado | 1180 | 1108 |
| Taxis | 295 | 250 |
| Bicicletas | 6 | 8 |
| Peatones | 300 | 206 |

El movimiento que existe en la calle Larga y la avenida 12 de Abril, a distintas horas del día es alto, con todo tipo de vehículo, tales como taxis, buses urbanos, vehículos privados, bicicletas y también se encuentra movimiento peatonal.

Densidad poblacional

| | |
|-----------------|---------------------|
| manzana 1 | 323 |
| manzana 2 | 244 |
| manzana 3 | 235 |
| manzana 4 | 162 |
| manzana 5 | 371 |
| manzana 6 | 152 |
| manzana 7 | 91 |
| manzana 8 | 186 |
| manzana 9 | 343 |
| manzana 10 | 244 |
| sector Ejido 11 | 382 |
| fórmula | 2366 hab/ 43.96 has |
| DENSIDAD | 53.8 hab/has |

La densidad poblacional que existe en la zona es muy baja, sobre todo en El Ejido en vista que cuenta con servicios y comercios, mientras que en el centro histórico la densidad es mayor.

De acuerdo a lo indicado anteriormente, la densidad en el área de influencia es de 53.8 personas por hectárea.



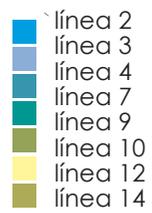
Sensación de seguridad



- zona insegura
- zona medianamente segura
- zona segura

La zona se puede ver no muy segura, sobretodo en el Paseo 3 de Noviembre, en el cual no existe una buena iluminación ni tampoco gran flujo peatonal. Además ocurren asaltos muy seguido según encuestas, la mayoría de pobladores de la zona, piden vigilancia policial, en la calle Larga existe mayor flujo vehicular y peatonal, aun así no deja de ser un sector inseguro, que tampoco consta de buena iluminación y normalmente no hay movimiento en la noche.

Modo de desplazamiento de la población



El centro histórico tiene gran cantidad de líneas de bus para la movilidad pública, la mayor parte de viviendas de este sector no cuentan con parqueadero privado de vehículos, tampoco se encuentran parqueaderos de bicicletas, a diferencia de la Universidad de Cuenca.

Existen ciclovías por el Paseo 3 de Noviembre aunque no funcionan bien debido a que no existen aparcamientos para este sistema de transporte.



Área Verde



área verde 17459.04 m²
área de influencia 439598.96 m²
población/a de influencia 2366 hab

ÁREA VERDE/HAB 7.379 m²/hab

El área verde que se encuentra en el Centro Histórico es muy escasa, del mismo modo el Ejido cuenta con pequeños espacios verdes, por lo cual El Barranco no es suficiente y no abastece a la población. Es necesario indicar que El Barranco cuenta con 17459.04 m².

Usos de suelo

- Cultura
- Servicios de alimentación, materiales de
- Construcción
- Servicios personales
- Vivienda
- Aprovisionamiento mayor
- Servicios profesionales
- Servicios de transporte y comunicación
- Aprovisionamiento menor
- Producción artesanal
- Servicios de turismo y recreación



En este análisis notamos que la mayor cantidad de edificaciones del sector son de vivienda, sin embargo se encuentran bodegas y comercios en planta baja.

Proximidades a redes de transporte público



La zona está cubierta con paradas de buses, debido a que los estudiantes así como la población en general hacen uso de este servicio a toda hora. A pocos metros del sector, específicamente en la Avenida Solano, se encuentra una parada muy importante donde confluyen varias líneas de buses, que comunican a casi toda la ciudad.

Según el conteo de flujos encontramos que gran cantidad de la población se moviliza en autos privados por la Avenida 12 de Abril puesto que es una vía de alto flujo vehicular. En la calle Larga también existe gran movimiento peatonal y vehicular, por la ubicación del mercado 10 de agosto, además que los estudiantes de la Universidad de Cuenca transitan por esta calle. La bajada de la Benigno Malo es de alto tráfico vehicular y sobre todo peatonal, mientras que el Paseo 3 de Noviembre es un pasaje que no tiene mayor movimiento peatonal.

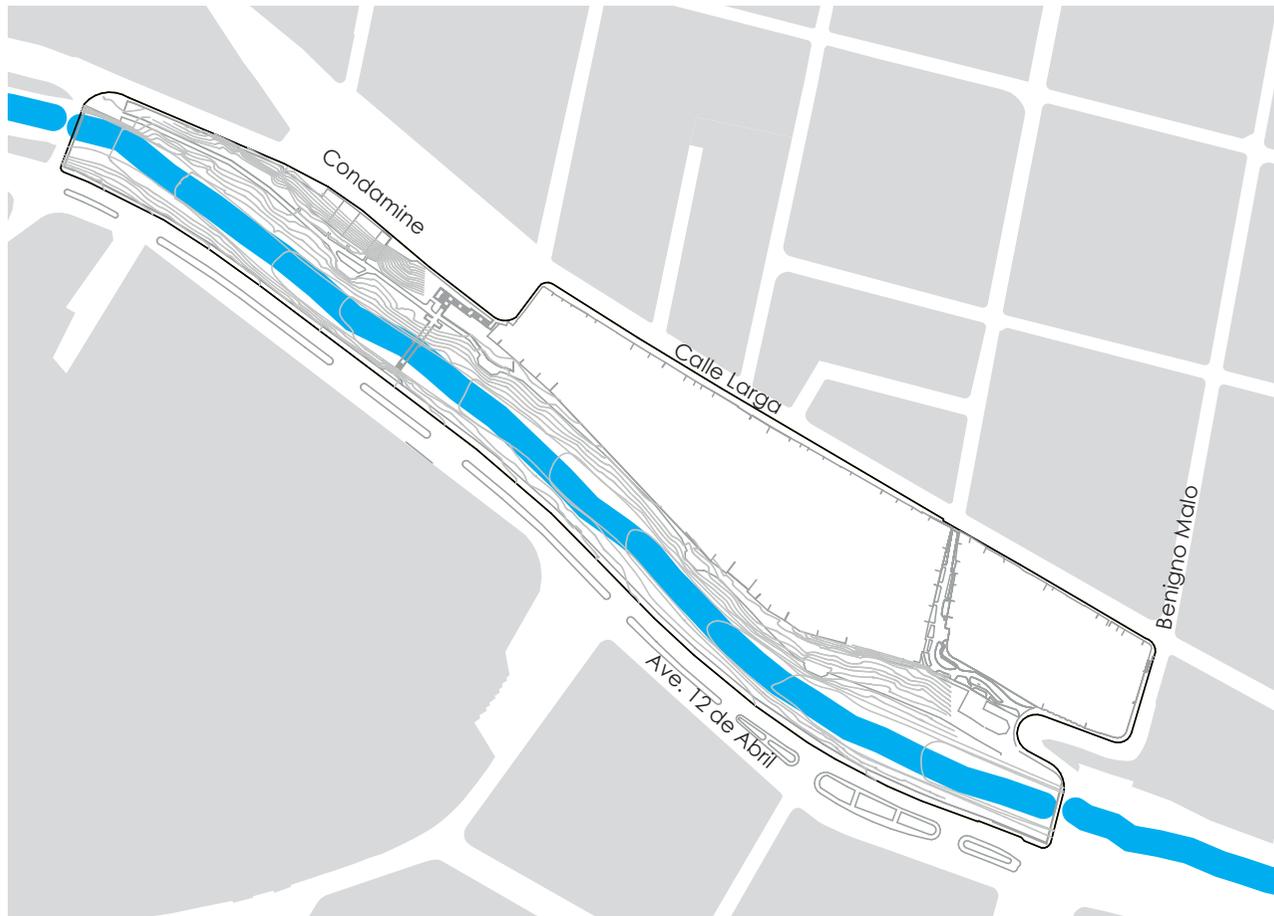
Por otro lado, el puente que une la Calle Larga y la Universidad de Cuenca tiene gran cantidad de transeúntes a diario.

1.3

ESTADO ACTUAL DE LA MANZANA



Topografía



El terreno cuenta con una pendiente bastante pronunciada, así como un eje hidrográfico que es el río Tomebamba. Las viviendas existentes tienen un sistema constructivo único puesto que deben adaptarse a la topografía.

En la parte superior el terreno es plano mientras que en la parte inferior tiene varias curvas de nivel, como podemos notar en el plano.

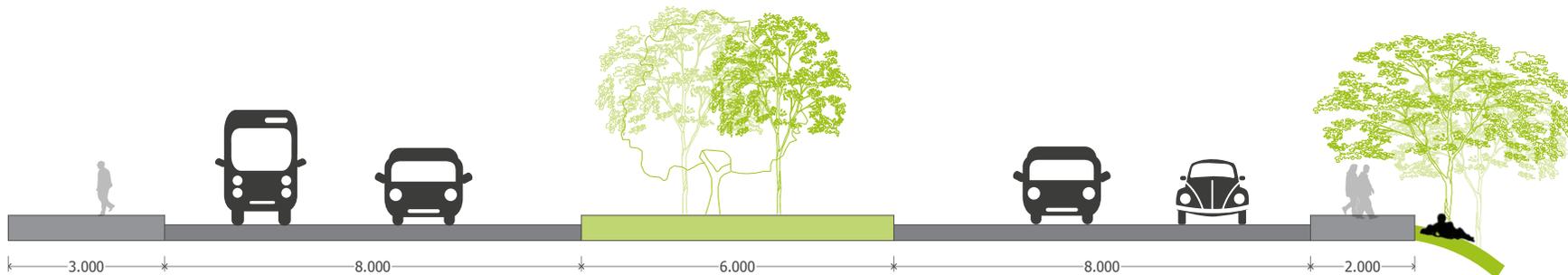
Usos de suelo

- Cultura
- Servicios de alimentación, materiales de construcción
- Servicios personales
- Vivienda
- Aprovisionamiento mayor
- Servicios profesionales
- Servicios de transporte y comunicación
- Aprovisionamiento menor
- Producción artesanal
- Servicios de turismo y recreación

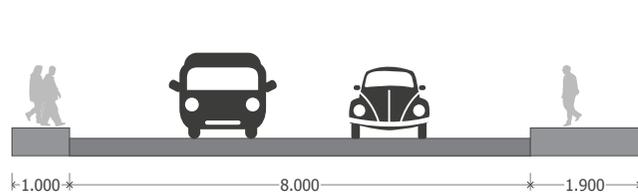


Se puede notar la gran variedad de colores que refleja la diferenciación de usos, es decir esta manzana esta siendo utilizada para vivienda, bodegas y comercio.

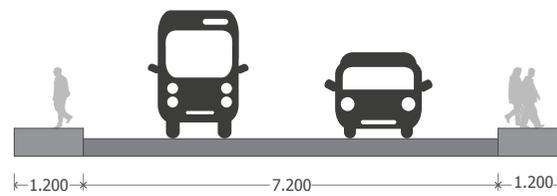
Secciones Viales



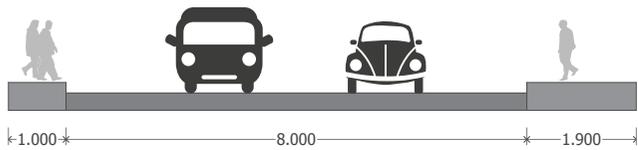
Avenida 12 de Abril



Beningno Malo



Condamine



Larga

Cada una de las vías cuenta con diferente sección lo que explica el tráfico vehicular que existe. Debido a la congestión vehicular, es bastante conflictivo el ingreso a estas zonas.

Valor Patrimonial

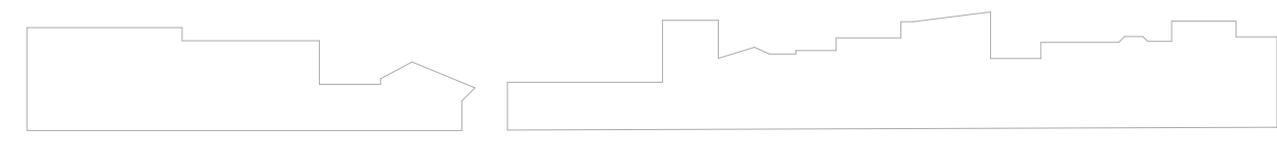
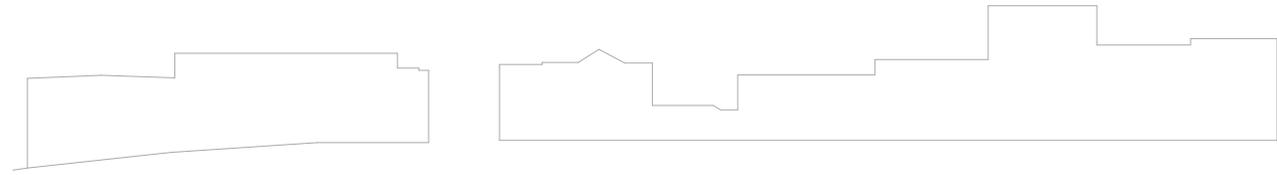
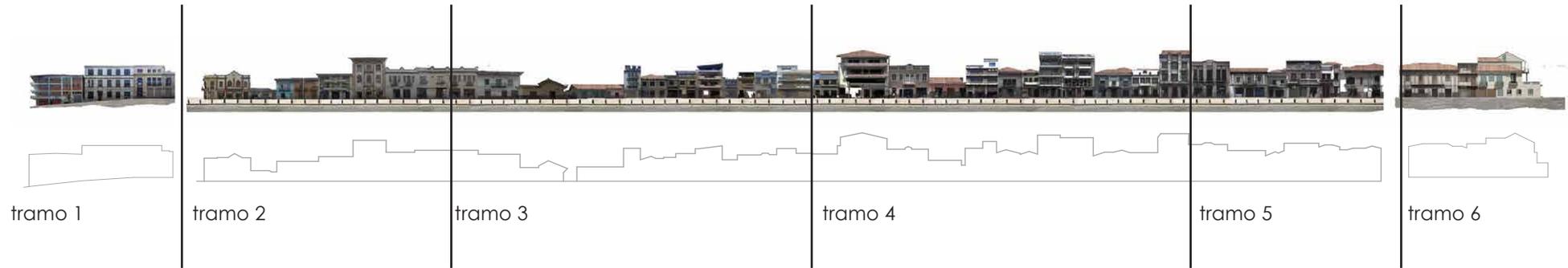
- Se trata de edificaciones que poseen importantes características de orden histórico, arquitectónico o artístico
- Lo poseen edificaciones que sin tener rasgos notables de tipo histórico, arquitectónico o artístico, coadyuvan a resaltar la calidad del contexto inmediato.
- Sin valor patrimonial

En el terreno existen viviendas de mediana importancia patrimonial, de baja importancia patrimonial y sin importancia patrimonial. Algunas edificaciones son destinadas para ser bodegas, otras son locales comerciales y viviendas, la mayor parte de estas son multifuncionales.



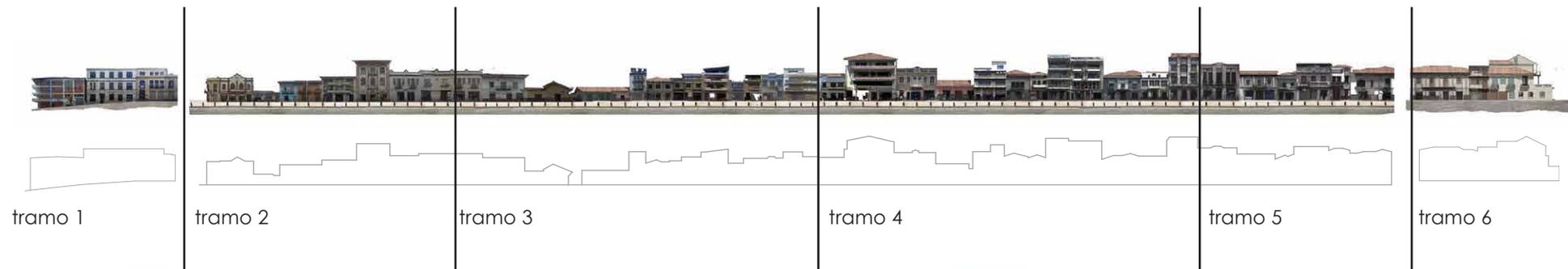
Perfil Urbano

Calle Larga



Perfil Urbano

Calle Larga



tramo 1

tramo 2

tramo 3

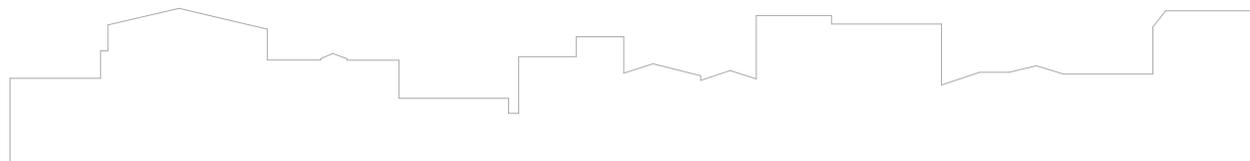
tramo 4

tramo 5

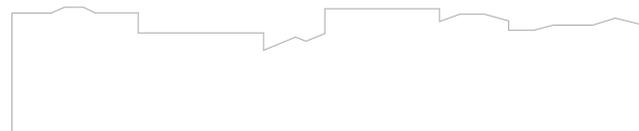
tramo 6



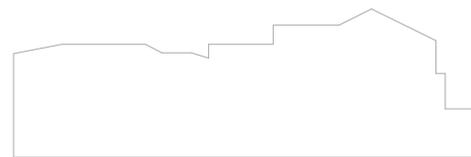
tramo 4



tramo 5



tramo 6



Perfil Urbano

El Baranco

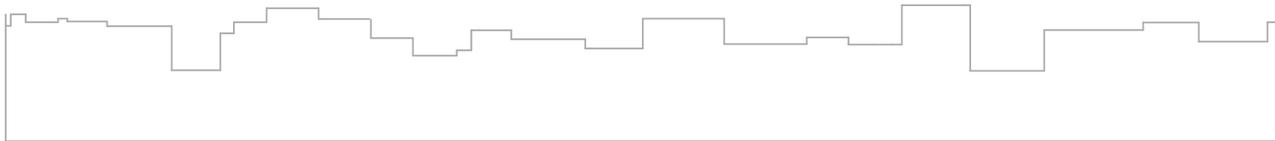


tramo 1

tramo 2



tramo 1



tramo 2



Tipo de habitantes

-  Vivienda colectiva
-  Vivienda unifamiliar
-  Vivienda estudiantes universitarios
-  Comercios, Bodegas



El 30% aproximadamente de viviendas del sector, están destinadas para estudiantes y gran parte son bodegas, es decir la zona está siendo habitada por estudiantes y familias de un máximo de 3 integrantes.

Generalmente todas las edificaciones cuentan con comercio en planta baja.

Estado Actual



El área de la manzana es de 2.5 Has. con una pendiente muy pronunciada, en la cual se nota la influencia de área verde que marca completamente todo el entorno.

Sus viviendas, que en su mayor parte son de madera y adobe, están en malas condiciones debido al descuido de sus propietarios.

La zona tiene dos tipos de edificaciones, aquellas que dan su frente a la calle Larga y las que dan al Barranco. Las mismas tienen diferentes alturas, que permiten una vista privilegiada, pero no todas tienen esta ventaja puesto que en el centro de la manzana también hay vivienda que no tiene relación directa con la calle ni con el paseo 3 de noviembre.

Viviendas Intervenido



Conclusiones Análisis de Sitio

El sector se encuentra aventajado al estar cubierto de todos los servicios y equipamientos necesarios, es decir toma 10 minutos para que la población pueda movilizarse sin necesidad de utilizar vehículo privado.

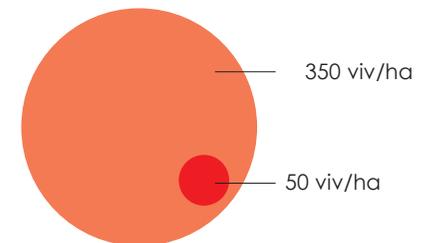
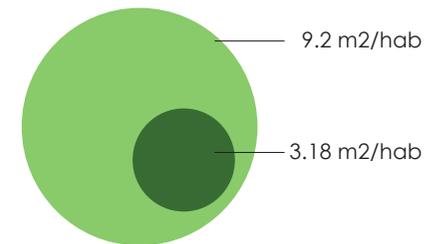
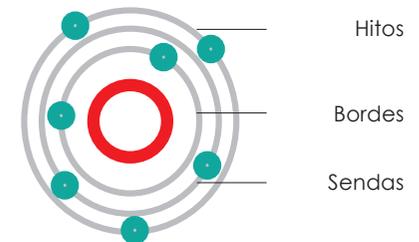
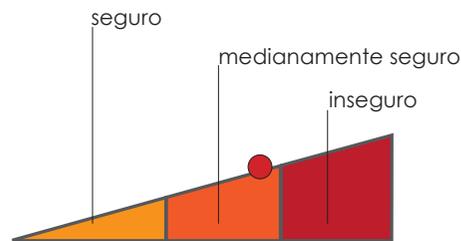
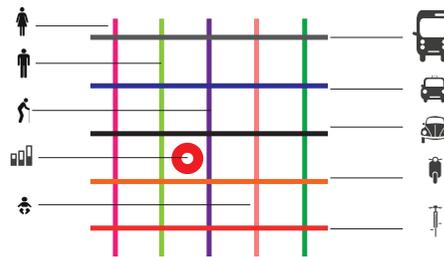
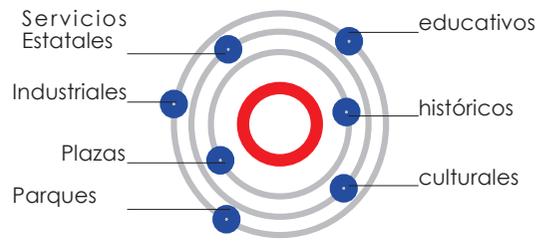
El Centro Histórico tiene varios hitos sendas y bordes, esto refleja la gran cantidad de flujo peatonal y vehicular en la zona, denotando el movimiento que existe a diario alrededor del área a intervenir.

La zona cuenta con varias líneas de bus, por la ubicación existe una alta cantidad de taxis y de vehículos privados, por la cercanía de los equipamientos también se da gran movimiento de peatones alrededor de la zona.

Por el movimiento se puede considerar seguro, pero en diferentes horarios se torna inseguro, por la falta de iluminación y de usos, en el paseo 3 de Noviembre no hay flujo que active la zona.

El espacio verde con que cuenta la ciudadanía es muy baja de 3.18 m²/hab cuando lo ideal es 15 m²/hab

La densidad de igual manera en esta zona es muy baja debido a que cuenta con una densidad de 50 viv/ha y debería estar entre 250 hab/ha y 350 hab/ha



Diagnóstico

A partir del análisis de sitio planteado, hemos encontrado una variedad de puntos positivos y negativos, entre los cuales podemos identificar:

La ubicación del sitio es privilegiada al tener muy cerca todo tipo de equipamiento cultural, parques, plazas e instalaciones municipales que brindan servicio a la población cuencana. Históricamente es un lugar muy importante cultural, paisajístico, topográfico, patrimonial y tradicional de modo que su arquitectura es bastante clásica y se fue dando sin mayor atención llegando a ser uno de los sitios más importantes de la ciudad.

Las viviendas tienen alturas de 3 a 5 pisos con vista al Ejido eso dice mucho del sistema constructivo que se usó para adaptar la vivienda a la topografía existente, mientras las viviendas que dan hacia la calle Larga solo llegan a los 3 pisos.

El costo del suelo es elevado y la mayor parte de edificaciones son utilizadas por estudiantes de la Universidad de Cuenca, los cuales se trasladan a diario por la bajada de El Padrón o por la bajada de la Condamine, sin dejar un espacio de conexión directa hacia el establecimiento, reflejando así una escasez de espacios públicos de uso cotidiano, los cuales se encuentran interrumpidos con barreras físicas por bodegas y conventillos a lo largo de la calle Larga y del Barranco.

Las viviendas existentes en este sector están en pésimas condiciones, por esto se dan problemas sociales como inseguridad, insalubridad y falta de cohesión social. Además, la zona está cubierta con diversos

usos.

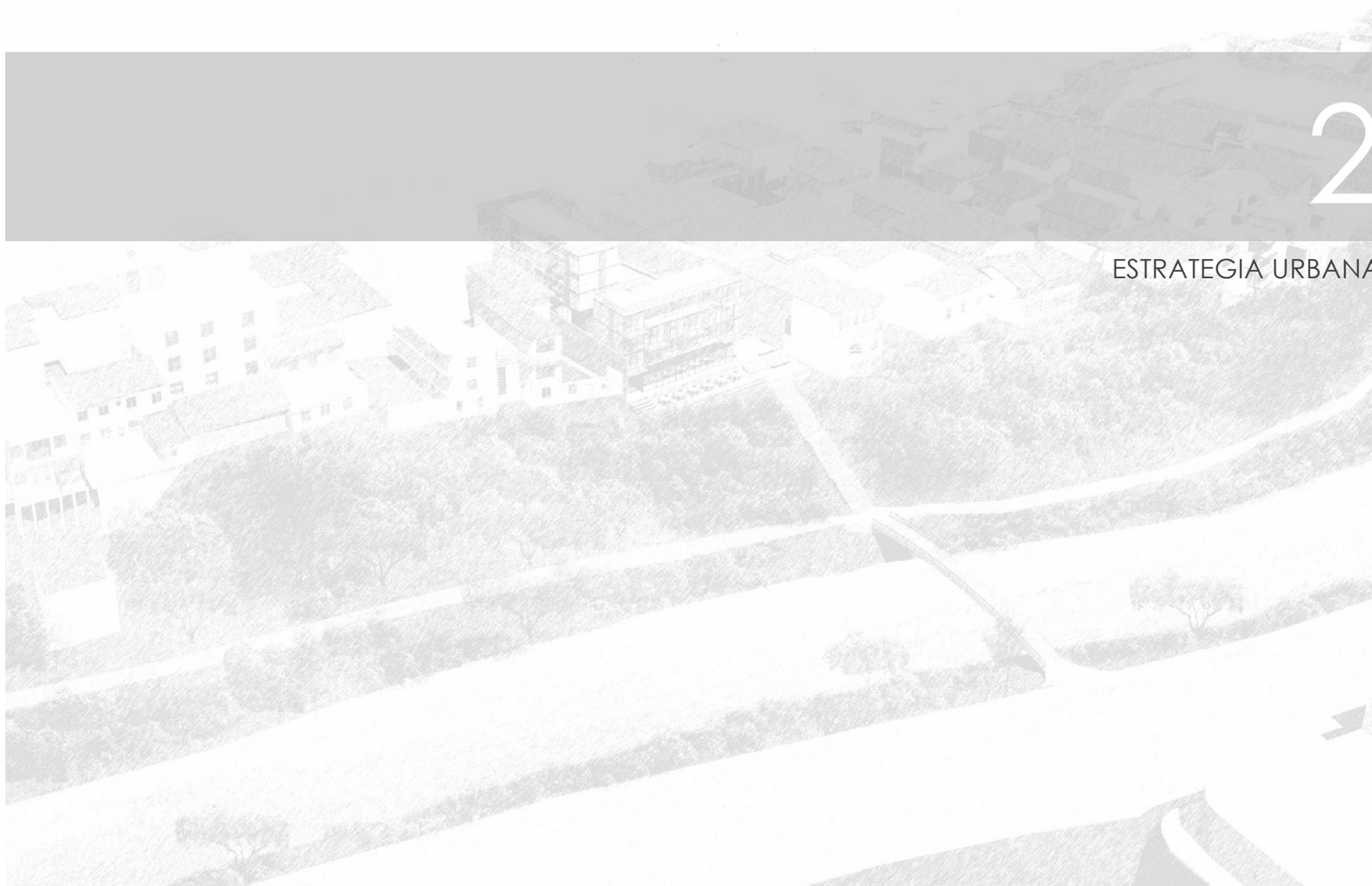
Este sector no cuenta con un espacio que conecte directamente el paseo 3 de Noviembre y que genere movimiento peatonal, disminuyendo la inseguridad y la delincuencia provocadas por la falta de actividad e iluminación.

No existe espacio público de estancia que permita disfrutar de la vista, la cual se privilegian solo algunas viviendas.

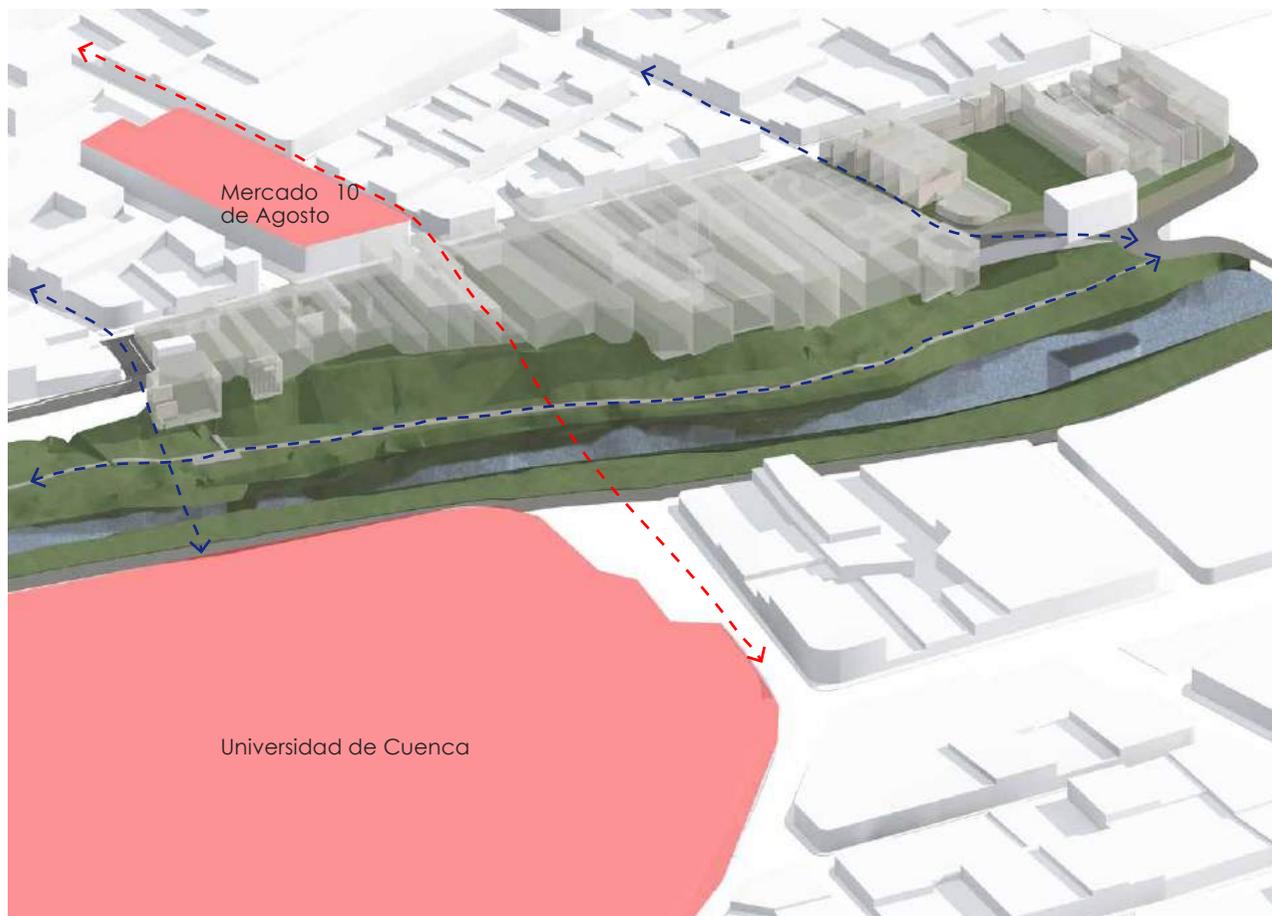
Las casas que dan su frente hacia el Barranco se encuentran en condiciones bastante descuidadas e insalubres, dejando una contaminación fuerte debido a que el río está a pocos metros.

2

ESTRATEGIA URBANA



Conexiones



Se pretende generar una conexión peatonal entre la calle General Torres y la calle Agustín Cueva que uniría directamente a los habitantes de esta zona con la Universidad de Cuenca, así se logra menos congestión en el Centro Histórico.

Oportunidades en la manzana

En toda la manzana se han analizado varias posibilidades, de edificaciones que no están siendo bien utilizadas, que se encuentran en pésimas condiciones, y que han sido modificadas para el abuso de estos espacios, existen varias viviendas que solo mantienen la fachada e interiormente no tienen áreas para habitables.



Edificaciones intervenidas



- Preexistencias
- Terreno Valdío

Con la propuesta se pretende generar conjuntos habitacionales, en diferentes zonas a lo largo de este tramo del Barranco, utilizando espacios en malas condiciones, predios baldíos, vivienda informal, etc. para brindar mejor calidad de vida para los habitantes.

Estado de las edificaciones



Estado actual de las viviendas, espacios interiores.

Estado de las edificaciones



Estado actual de las viviendas, espacios exteriores, viviendas aledañas.

Estado de las edificaciones



Estado actual de las viviendas, espacios exterior, terreno intervenido.

Permeabilidad



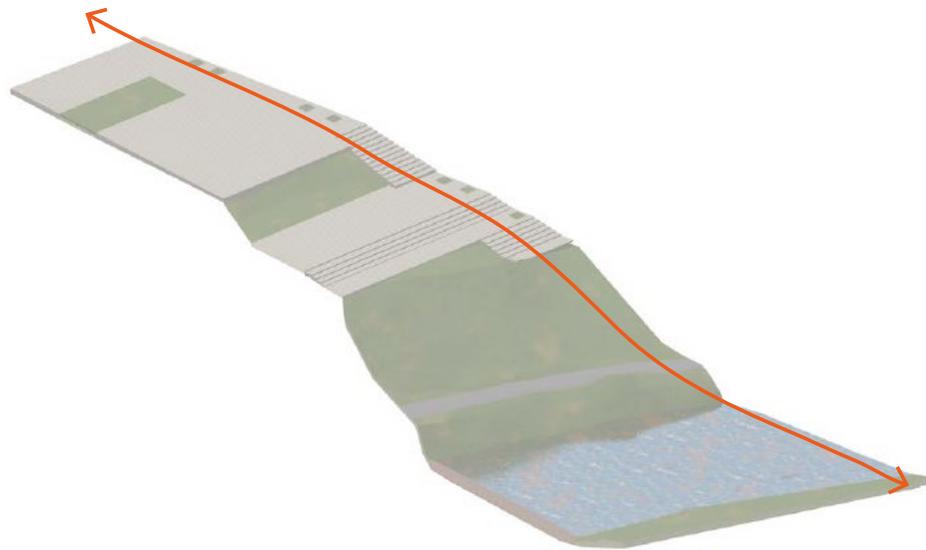
- Eje de conexión
- Permeabilidad física y visual
- Etapa 1
- Etapa 2
- Etapa 3
- Actividad Diurna y Nocturna

Generar conexiones eliminando las barreras visuales que existen en la calle Larga y poder disfrutar de la vista con una permeabilidad mediante plazas que mantengan vistas directas hacia El Barranco.

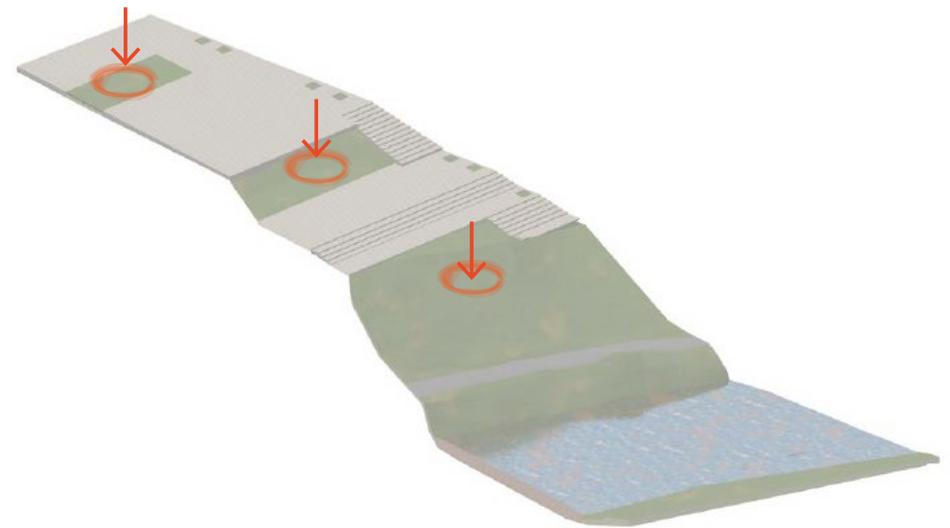
Se proponen pasos peatonales directos en la Calle Larga y el Paseo 3 de Noviembre, en planta baja se activará el sector mediante actividad diurna y nocturna que permita el movimiento seguro de la población

La propuesta trata de 3 etapas que se den como modelo de actuación en la etapa 1 2 y 3 y se puede extender a los lugares más vulnerables como Las Herreñas, El Vecino, La Avenida Loja.

Esquemas de Implantación

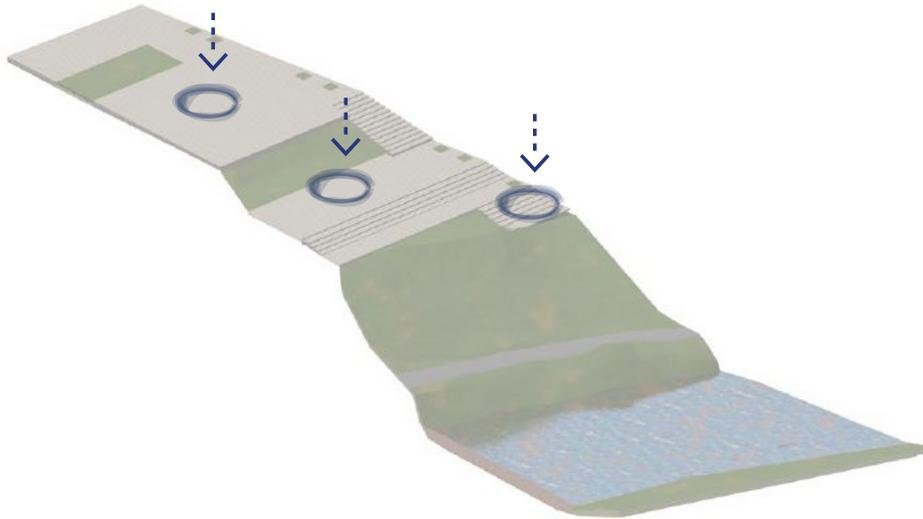


1 Se plantea generar una conexión entre la calle General Torres y la calle Agustín Cueva que permita una mayor fluidez peatonal para los habitantes de esta zona.

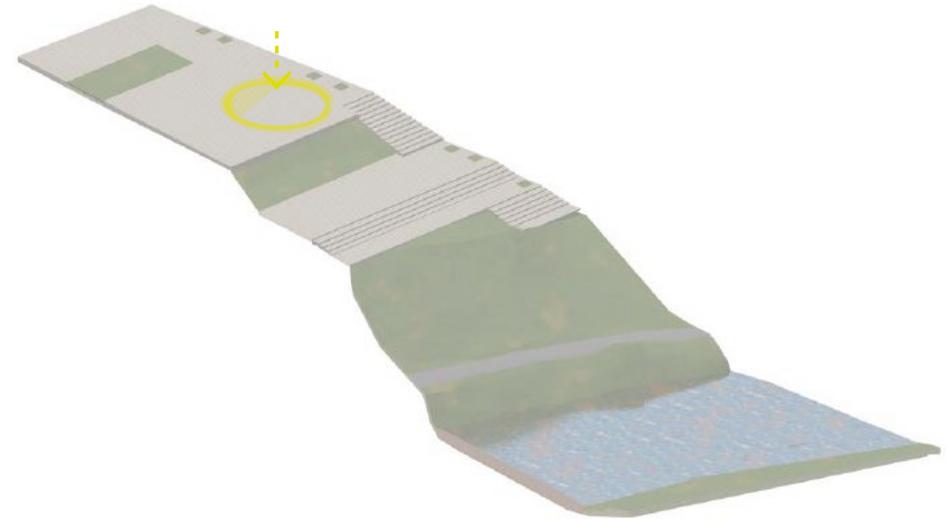


2 Se considera la creación de espacios verdes que sean semipúblicos que puedan brindar espacios de confort.

Esquemas de Implantación

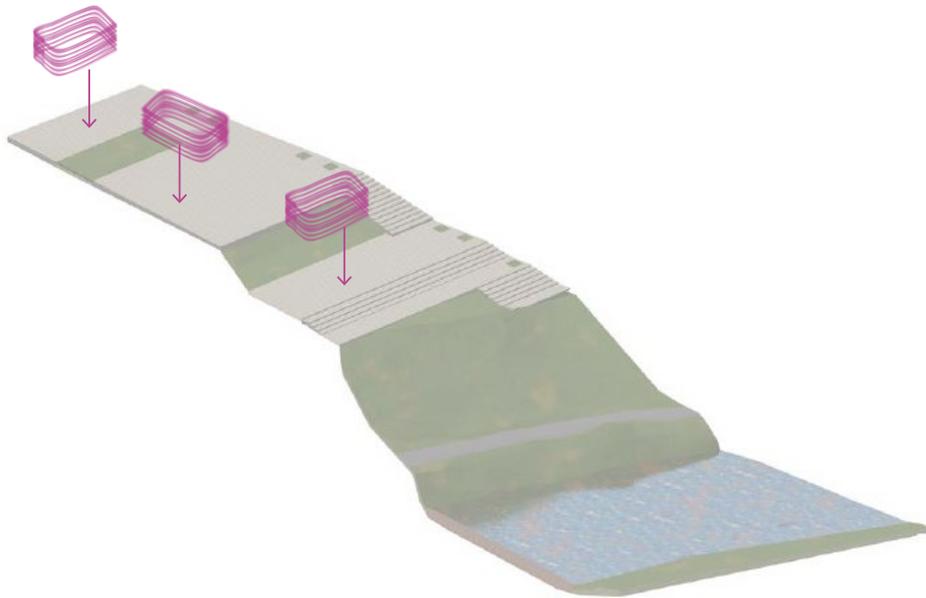


3 El terreno en el cual estamos interviniendo cuenta con una topografía bastante accidentada con una gran pendiente es por esto que nos adaptamos a las curvas de nivel rigurosamente.



4 El entorno existente condiciona el diseño y la implantación del proyecto es por eso que se deja un patio central que conforma el espacio.

Esquemas de Implantación



5 Los bloques de vivienda se disponen de tal manera que los espacios intermedios estén bien conformados.



6 Se dan diversos usos en este conjunto que genera actividad y movimiento en planta baja.

3

PROGRAMA



PROGRAMA

En cuanto a lo planteado, logramos los siguientes índices:

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Densidad | 300 hab/ha. |
| Área Verde | 9.4m ² /hab |
| Espacio Público | 700 m ² /hab |
| Unidad Habitacionales | 22 módulos |

| Conjunto Residencial | | |
|-----------------------------|----------|---------------------|
| Descripción espacios | cantidad | área m ² |
| Bloque C | | 190.08 |
| Planta Baja | | 103.68 |
| oficinas | 4 | 25.92 |
| Planta Primera | | 86.4 |
| departamento 2 habitaciones | 1 | 60.48 |
| departamento 1 habitación | 1 | 25.92 |
| Bloque B | | 429.12 |
| Planta Baja | | 100.8 |
| Salón Comunal | 1 | 100.8 |
| Planta Primera y Tercera | | 207.36 |
| departamento 1 habitaciones | 8 | 25.92 |
| Planta Segunda | | 120.96 |
| departamento 2 habitaciones | 2 | 60.48 |

PROGRAMA

| | | |
|--------------------------------|----------|---------|
| Bloque A | | 429.12 |
| Planta Baja | | 100.8 |
| Restaurante | 1 | 100.8 |
| Planta Primera y Tercera | | 207.36 |
| departamento 1 habitaciones | 8 | 25.92 |
| Planta Segunda | | 120.96 |
| departamento 2 habitaciones | 2 | 60.48 |
| Descripción espacios | cantidad | área m2 |
| Espacio Público | | 2350.74 |
| Plaza de Ingreso | 1 | 98.25 |
| Áreas Verdes | 1 | 930.97 |
| Patio Central | 1 | 333 |
| Circulación pública (pasarela) | 1 | 350 |
| Mirador | 1 | 120 |
| Terrazas | 1 | 311.04 |
| Áreas Circulación | 1 | 207.48 |
| Área Total del Terreno | | 2280 |

4

ANÁLISIS DE REFERENTES



Referentes



Copenhague



Hábitat 67 de Montreal



Plaza Víctor J Cuesta



Teatro La Lira



Plaza Schouwburgplein



Parque Santo Domingo de Bonaval

Se analiza cada uno de estos proyectos debido a que tienen cierta similitud en diferentes aspectos como topografía, estructura, espacialidad, etc.

De estos proyectos podemos reconocer valiosa información, la cual se puede tomar en cuenta al momento de la generación de la propuesta arquitectónica.

Se hace un acercamiento a cada obra por diversas categorías como su estructura, materialidad, distribución, espaciamento, relación con el entorno, impacto visual, vistas, emplazamiento, estructura, etc.

Copenhague

2010



análisis arquitectónico

Copenhague modelo de ciudad lenta, trata de reducir el tráfico vehicular urbano mediante el uso de la bicicleta y la peatonalización, esta ciudad es un referente de transformación urbana y desarrollo económico a partir de la ejecución de las políticas de transporte y espacio público.

La disminución del uso del automóvil depende directamente de las actividades y oportunidades que se den en la ciudad a nivel del ojo, es decir a escala humana.

Buscando espacios atractivos e interesantes la población, tiene la opción de permanecer o pasear en la ciudad, de tal manera que invite a la gente a disfrutar del espacio público.

Esta ciudad fue uno de los pioneros en anteponer el concepto de un sistema de transporte alternativo al peatonalizar grandes tramos viales en el centro y con alto índices de densidad.

Suprimió estacionamientos cada año, para convertirlos en espacio público.

Copenhague varios años conserva políticas urbanas orientadas a la creación de sectores donde la preferencia tengan los peatones y ciclistas en barrios de altas densidades.

El objetivo de la ciudad fue convertirse en la pieza estructurante de planificación y desarrollo urbano, posicionandole en la mejor ciudad del mundo para vivir.

Copenhague

2010



aplicación

El sistema de transporte utilizado hace de la ciudad un espacio para disfrutar y poder socializar.

El concepto de generar oportunidades para el uso de bicicletas y para los peatones mantiene activos los espacios reduciendo la inseguridad.

Copenhague

2010

secuencia de imágenes



Hábitat 67 de Montreal

Montreal, QC, Canadá

1967

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Moshe Safdie

Emplazamiento: Montreal, QC, Canadá

Promotor del encargo: Moshe Safdie

Fechas del proyecto y construcción: 1967

Superficie construida total por planta: 22157.0 m².

Relación de materiales más significativos: hormigón.

Ocupación del edificio: Edificio de vivienda.



análisis arquitectónico

El proyecto se encuentra emplazado en Canadá, un edificio de vivienda, y está construido en aparente desorden aunque responde a una estrategia estructural calculada.

El conjunto habitacional cuenta con 354 bloques de hormigón de 11.89 x 5.30 x 3.50 m, cada módulo de hormigón fue fundido in situ y luego una grúa los elevaba para su ubicación final. Son 158 viviendas en las cuales cada una cuenta con distintos números de módulos y tienen de 1 a 4 habitaciones con áreas que varían de 60 a 460 m² por vivienda.

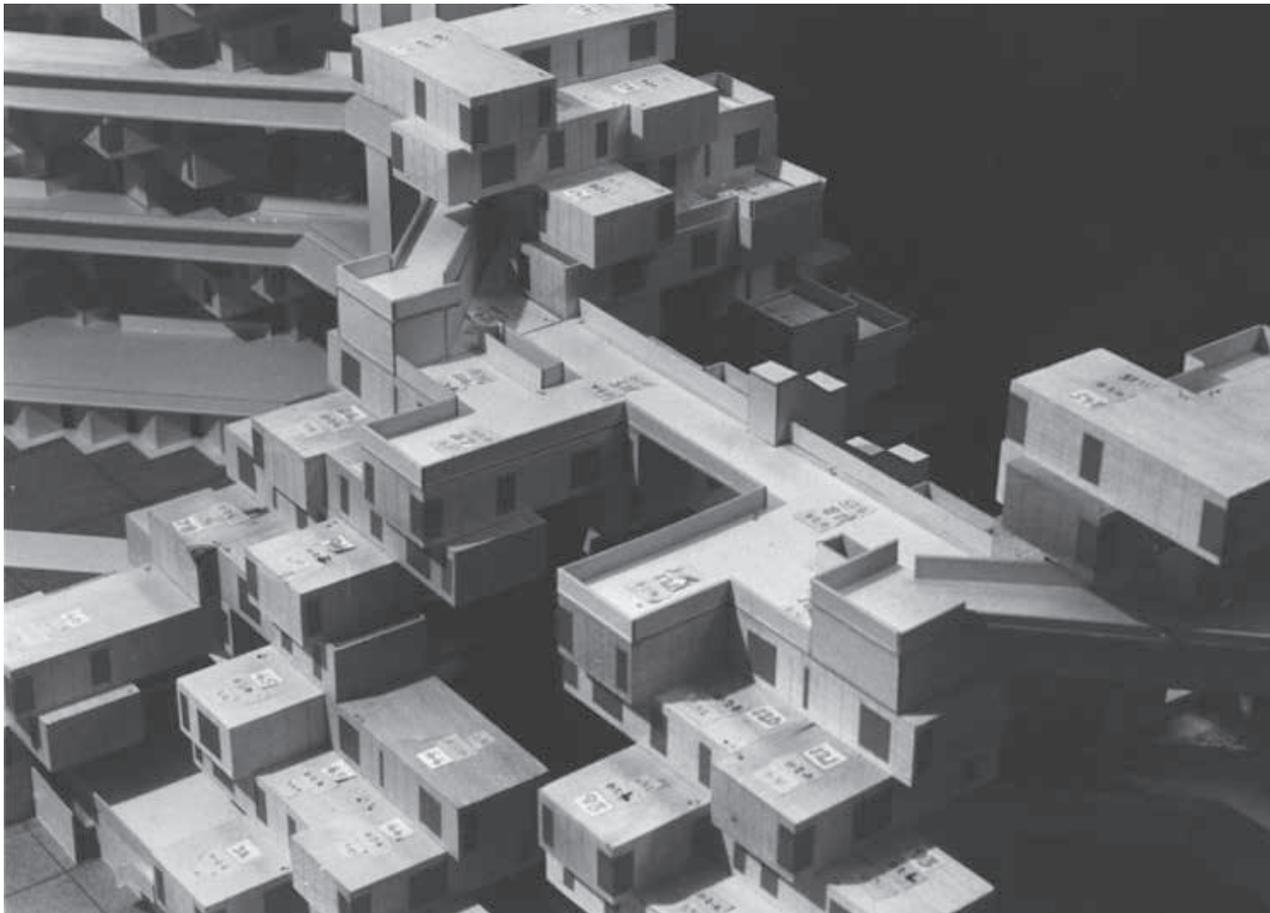
La intención del arquitecto fue resolver problemas habitacionales sin tener que acabar con el espacio de la ciudad; a pesar de que la propuesta inicial era mucho más ambiciosa, el proyecto fue recortado en gran parte.

Sin embargo, se mantuvo la idea inicial de vivienda masiva, construcción automatizada y espacios dignos; este proyecto incluye en cada vivienda una terraza construida sobre la cubierta de otro módulo para espacios de ocio donde se disfruta del sol, del invierno y la circulación de los vientos. Aparte, cada vivienda cuenta con ventanas que permiten la ventilación cruzada, los módulos también incluyen aislamiento térmico en la ventanería, la utilización de madera en el interior, tratamiento de aguas grises y tratamiento de las pluviales que son recolectadas desde la cubierta.

Hábitat 67 de Montreal

Montreal, QC, Canadá

1967



aplicación

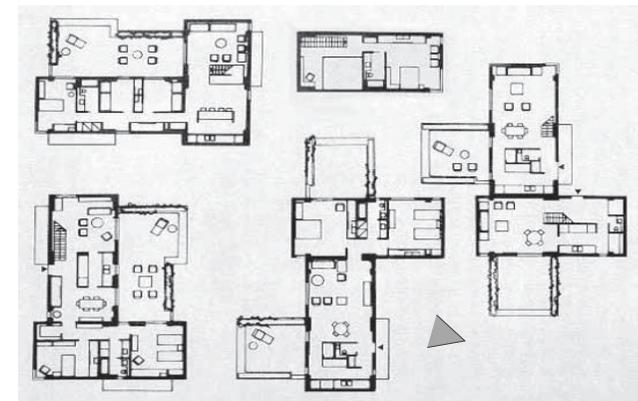
El conjunto habitacional cuenta con un mismo sistema para su construcción, y estructuración espacial.

Aprovecha espacios libres como las cubiertas para ser utilizados como terrazas de ocio.

La modulación está presente en todo el proyecto desde la disposición de las plantas hasta su materialidad.

La belleza de la arquitectura modular consiste en reemplazar cualquier elemento sin afectar el resto del sistema.

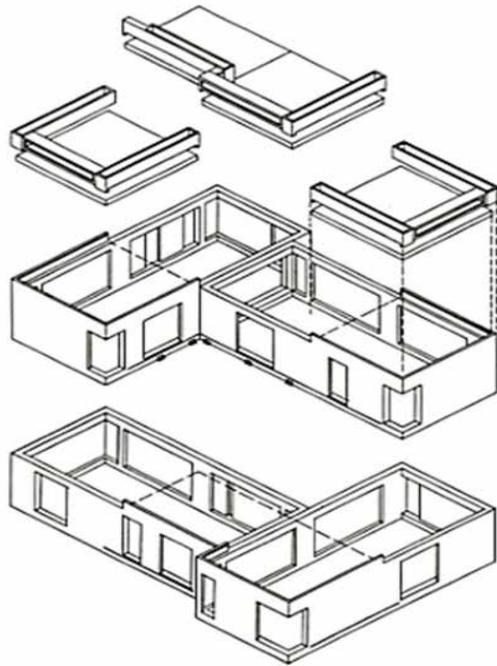
La facilidad con la que se puede construir este proyecto, disminuye el tiempo de ejecución.



Hábitat 67 de Montreal

Montreal, QC, Canadá
1967

secuencia de imágenes



Plaza Victor J Cuesta

Cuenca Ecuador
2010

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Durán Hermida

Emplazamiento: Cuenca Ecuador

Promotor del encargo: Municipalidad de Cuenca

Fechas del proyecto y construcción: 2010

Número de plantas: 1 plantas.

Relación de materiales más significativos: Madera, metal, piedra

Ocupación del edificio: plaza pública



análisis arquitectónico

El proyecto tiene el objetivo de crear un espacio abierto en una sola plataforma, de manera que se pueda acceder desde todas las zonas. La plataforma se construye con piedra que va desapareciendo conforme roza la vegetación.

Se respeta la pendiente existente es así que la plataforma se divide en 7 franjas transversales para superar los desniveles.

El uso de la madera, el acero oxidado, la piedra y el césped, dan un carácter a la plaza que le permite integrarse en el Centro Histórico

El área donde se dispone la piedra se resuelve como lugar de encuentro, presentaciones, paradas de bus circulación, etc., mientras que el área donde prima el césped es destinada para zona de recreación infantil, se plantó especies nativas que con el paso del tiempo brindaran sombra para los usuarios.

Plaza Victor J Cuesta

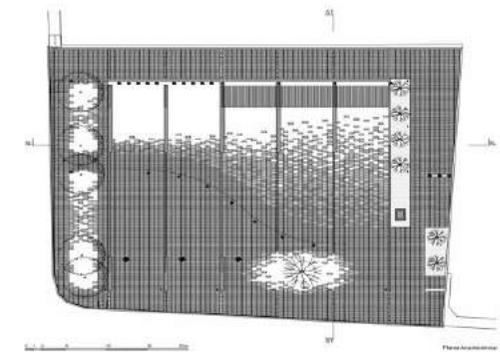
Cuenca Ecuador
2010



aplicación

La disposición que se usa para el mobiliario marca el espacio completamente, dejando notar claramente los espacios conformados.

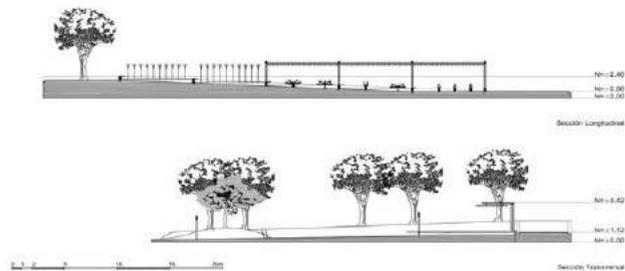
El planteamiento de una sola plataforma hace de la plaza un lugar accesible para todo tipo de personas que deseen hacer uso del espacio público.



Plaza Victor J Cuesta

Cuenca Ecuador
2010

secuencia de imágenes



Teatro La Lira

Ripoll, Girona, España
2011

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: RCR Arquitectes + PUIGCORBÉ arquitectes

Emplazamiento: Ripoll, Girona, España

Promotor del encargo: C. Mossén Cinto Verdaguer

Fechas del proyecto y construcción: 2011

Superficie construida total por planta: 487.0 m2.

Relación de materiales más significativos: acero y vidrio

Ocupación del edificio: pasarela peatonal



análisis arquitectónico

El Teatro La Lira en Ripoll se da a partir de un vacío urbano, frente al río Ter, este parte desde una calle del casco urbano y se genera con vocación de plaza cubierta sin perder el sentido que tiene el teatro.

Se propone una pasarela peatonal que une las dos orillas del río.

El material utilizado son lamas de acero que dejan rendijas para el ingreso de la luz, el aire y la vegetación; en planta baja se usa el vidrio que trasporta al interior del teatro logrando un efecto interior exterior para la vida ciudadana.

Teatro La Lira

Ripoll, Girona, España
2011



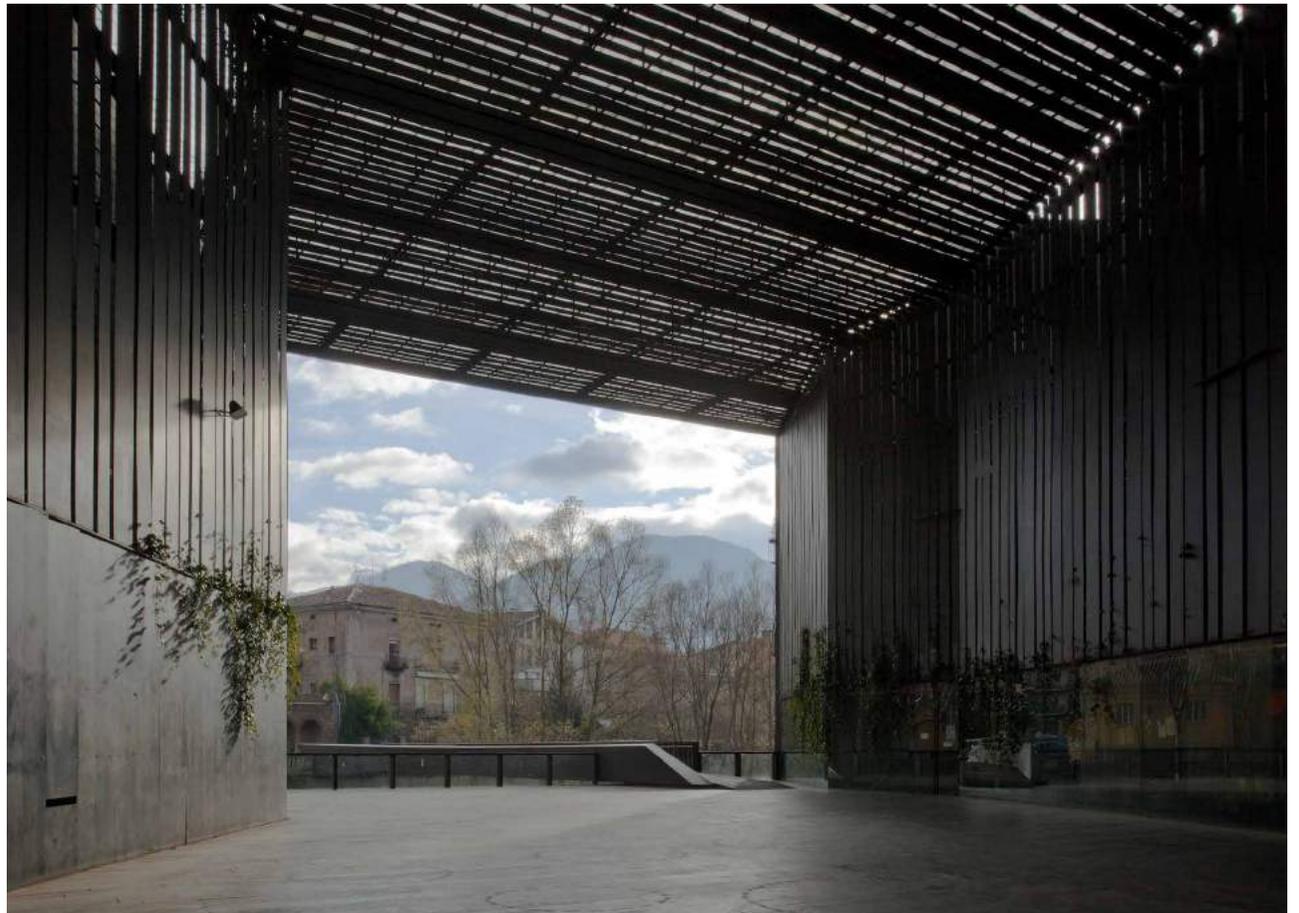
aplicación

Lo interesante del proyecto no es solamente la manera de marcar el espacio con el uso del metal, haciendo de este una zona de estancia que invita a usarla, sino también la sutileza con la que se dispone la pasarela peatonal que une la ciudad antigua con la ciudad nueva.



Teatro La Lira
Ripoll, Girona, España
2011

secuencia de imágenes



Plaza Schouwburgplein

Róterdam, Países Bajos
1996

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Plaza Schouwburgplein

Emplazamiento: Róterdam

Fechas del proyecto y construcción: 1996

Superficie construida total por planta: 12.250 m².

Número de plantas: 1 planta

Relación de materiales más significativos: hormigón y metal

Ocupación del edificio: Espacio Público



análisis arquitectónico

La plaza del Teatro se encuentra en el centro de la ciudad de Róterdam, en los Países Bajos, está rodeada por el Teatro Municipal, sala de conciertos, estación central, restaurantes y centros comerciales.

Este proyecto cuenta con 12.250 m², que fue diseñado por West 8, una firma de arquitectura del paisaje fundada por Adriaan Geuze e inaugurada en 1996.

El diseño representa el vacío, se da hacia el horizonte de la ciudad, se basa en el uso previsto en distintas horas del día y su relación con el sol.

Plaza Schouwburgplein

Róterdam, Países Bajos
1996



aplicación

El tratamiento de suelo que se da en este proyecto es muy importante, debido a que marca con diferente tratamiento los distintos espacios y áreas dependiendo de su función.

Dispone la vegetación de tal manera que logra marcar completamente el área de la plaza.

Plaza Schouwburgplein

Róterdam, Países Bajos
1996

secuencia de imágenes



Parque Santo Domingo de Bonaval

Santiago de Compostela, España
1994

ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Alvaro Siza e Isabel Aguirre

Emplazamiento: Santiago de Compostela, España

Fechas del proyecto y construcción: 1994

Superficie construida total por planta: 37047 m2.

Número de plantas: 1 plantas.

Relación de materiales más significativos: Piedra y césped

Ocupación del edificio: Cementerio



análisis arquitectónico

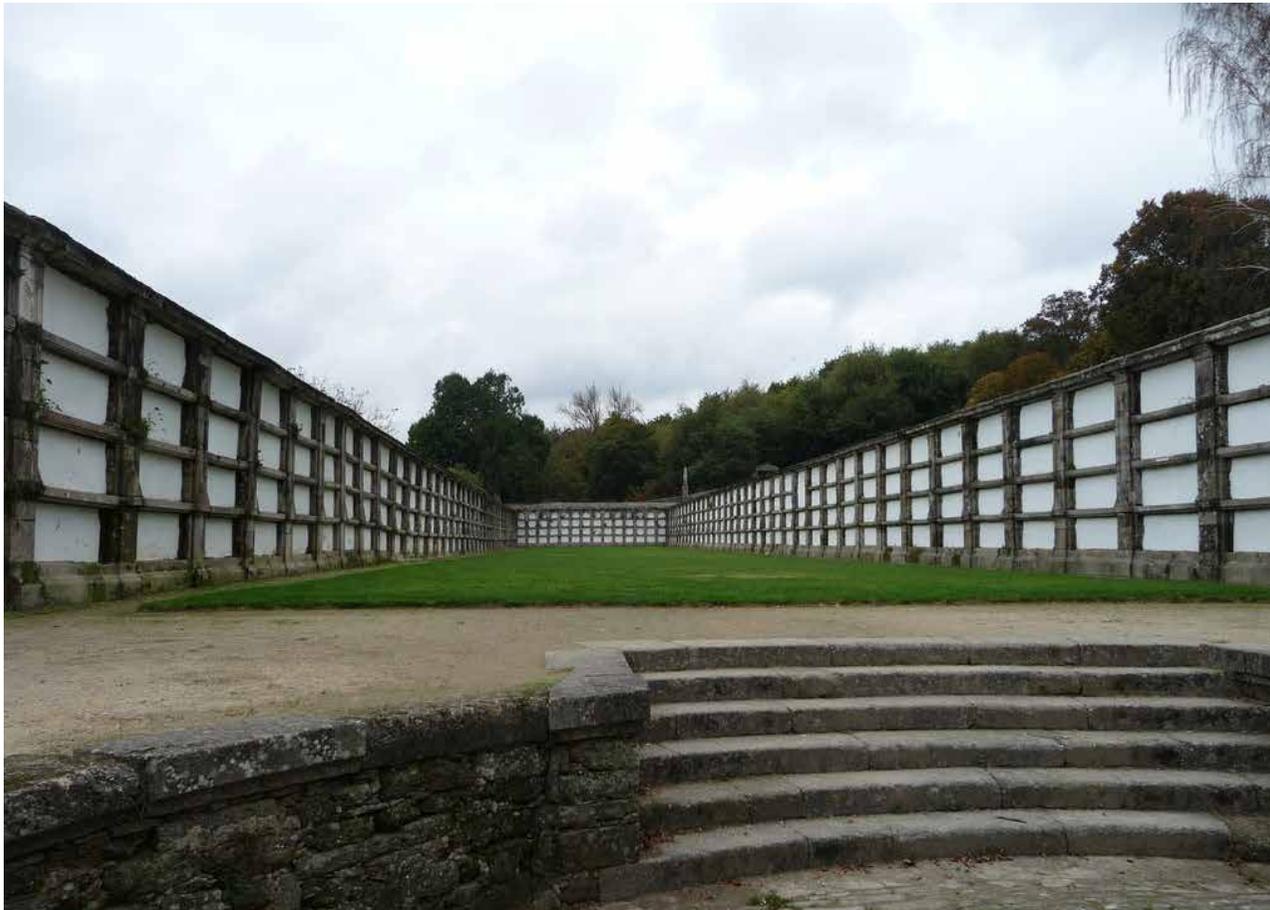
El proyecto tiene varias características, comenzando por la topografía que tiene tres niveles de altura, que son resueltos con rampas y escaleras, están divididos por muros de esquito, la piedra sobre la cual se asienta la ciudad de Santiago.

Se recuperan los antiguos caminos que se pavimentan con adoquines, losas de granito inclusive se utilizan lápidas funerarias sin uso.

Uno de los elementos que más se destaca es el agua en forma de fuentes, regatos, lavaderos, sin embargo la vegetación no deja de ser parte fundamental del proyecto

El conjunto cuenta con tres zonas dispuestas en distintos niveles, la primera en la parte inferior pertenece al Convento de Bonaval donde los monjes usaban como huerta. La segunda terraza es el antiguo Cementerio, donde se puede disfrutar una privilegiada vista panorámica de la antigua ciudad, aquí se construyó los nuevos jardines. Y finalmente la tercera parte que se separa mediante un muro de piedra de la anterior, donde podemos encontrar el antiguo robledo.

Parque Santo Domingo de
Bonaval
España
1994



aplicación

Lo interesante en el proyecto es la manera de fundir el proyecto en el espacio verde sin provocar mayor impacto visual.

La topografía es parte esencial del proyecto resuelto en tres niveles que permite dar diverso carácter, uso y función a cada una.

Parque Santo Domingo de
Bonaival
España
1994

secuencia de imágenes



Resumen de Referentes

Copenhague

1. Sistema de Transporte
2. Espacio Público
3. Oportunidades a escala humana

Habitat 67 de Montreal

1. Modulación
2. Cubiertas Accesibles

Plaza Victor J Cuesta

1. Disposición del Mobiliario
2. Plataforma al mismo nivel

Teatro La Lira

1. Uso del material
2. Generación del espacio público

Plaza Schouwburgplein

1. Tratamiento del suelo
2. Disposición de la vegetación

Plaza Santo Domingo de Bonaval

1. Solución de los niveles
2. Fusión de área verde y el pavimento

5

PROYECTO ARQUITECTÓNICO





Soluciones habitacionales,
equipamiento complementario
y espacios públicos

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos



El proyecto tiene la intención de conectar dos plataformas, el Centro Histórico de Cuenca con El Ejido a través de una pasarela peatonal que une las calles Agustín Cueva y General Torres, activando el paseo 3 de Noviembre con usos complementarios que puedan generar movimiento y actividad a diversas horas del día.

Se disponen áreas libres y una plazoleta central pública incluyendo espacios verdes. A su vez, se liberan espacios con la eliminación de barreras físicas y es totalmente permeable debido a que se proponen terrazas abiertas a diferentes niveles para que todos los bloques de vivienda puedan tener una vista privilegiada.

El conjunto residencial está planteado para estudiantes y familias pequeñas, con espacios de calidad que permitan el desarrollo adecuado de éstas. Los bloques de vivienda se han diseñado a partir de un modelo habitacional que se va a dar en tres etapas a lo largo de El Barranco y puede funcionar como un modelo de actuación de zonas vulnerables de la ciudad como El Vecino, Las Herrerías, La Avenida Loja, etc.

El prototipo de vivienda se genera con la concepción de módulos estructurales que se van armando a partir de un bloque de 3,6 x 7,2 m, cada vivienda se forma de acuerdo a las necesidades de sus usuarios. Los núcleos son recintos de 3,6 x 3,6 m que contienen espacios completamente definidos y albergan diversas funciones. El conjunto cuenta con 17 suites y 5 departamentos de 2 dormitorios que varían entre 26 y 60 m². Aparte cuenta con área verde, un salón comunal, un restaurante y oficinas orientadas a la calle Larga.

Este sistema se arma apilando los módulos, uno sobre otro, formando así un paisaje urbano con la vegetación existente, adaptable a cualquier tipo de topografía y entorno.

Densidad actual = 50 hab/ha.
Densidad propuesta = 300 hab/ha.
Área Verde Propuesta = 9.4 m²/hab.

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Implantación

Autor: María Dolores Vélez Palacios

Emplazamiento: Cuenca, Ecuador

Fechas del proyecto y construcción: 2015 - 2016

Superficie construida total por planta: 305.28 m².

Espacio Público: 1212.29 m²

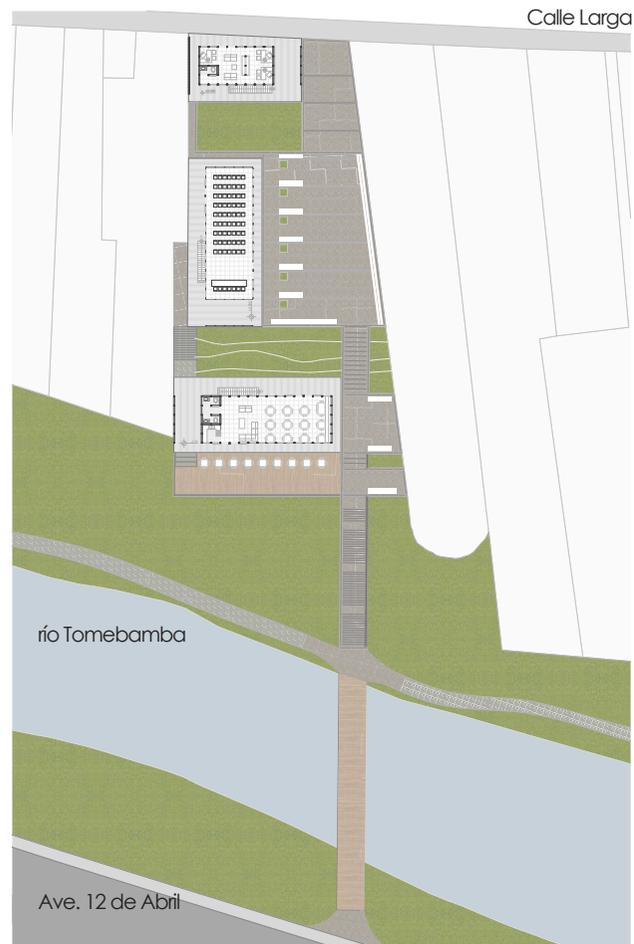
Área Verde: 930.97 m²

Área Total del Terreno: 2280

Número de plantas: 4 plantas.

Relación de materiales más significativos: Madera, metal, vidrio

Ocupación del edificio: Edificio de vivienda



Para el emplazamiento del proyecto, se tomó en cuenta varios condicionantes como el soleamiento, la topografía, la disposición de las viviendas aledañas, etc., sin embargo, el objetivo principal es el de conectar las dos terrazas fluviales mediante una pasarela peatonal, eliminando las barreras físicas existentes.

La disposición de los bloques residenciales se da generando patios interiores públicos/privados que permitan que todas las viviendas tengan una vista privilegiada.

El conjunto arquitectónico se adapta a la topografía existente, logrando plazas a distintos niveles, cada una con sus diversos usos.

Se plantea una pasarela peatonal que conecta el paseo 3 de Noviembre con la Avenida 12 de Abril.

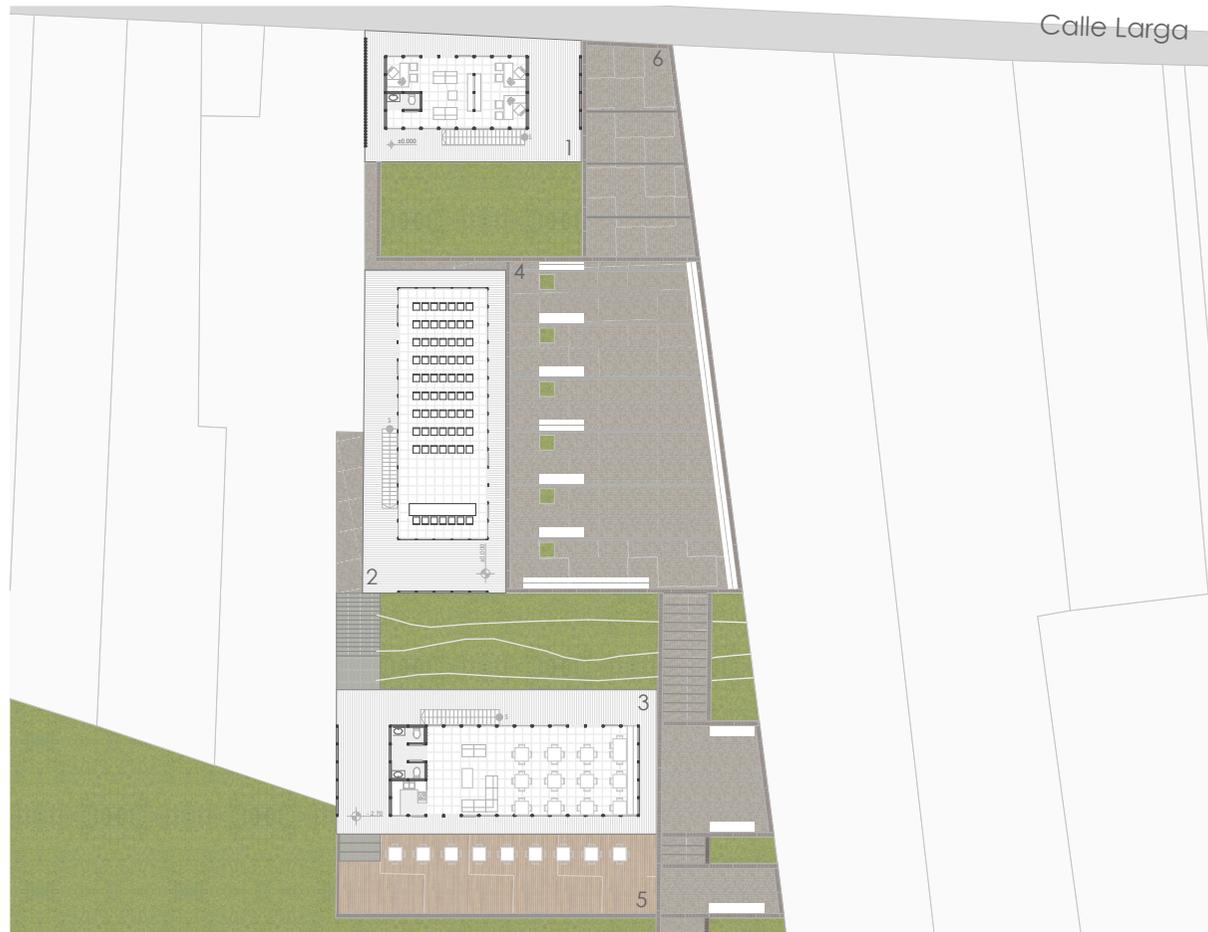


0 m 5 m 15 m 30 m

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Generales



Planta Baja

| | | |
|---|----------------|-------------|
| 1 | Bloque C | h = 0.00 m |
| 2 | Bloque B | h = 0.00 m |
| 3 | Bloque A | h = -2.70 m |
| 4 | Plaza | h = 0.00 m |
| 5 | Mirador | h = -2.10 m |
| 6 | Acceso Público | h = 0.00 m |

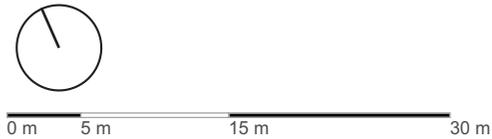
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Generales

Planta Baja

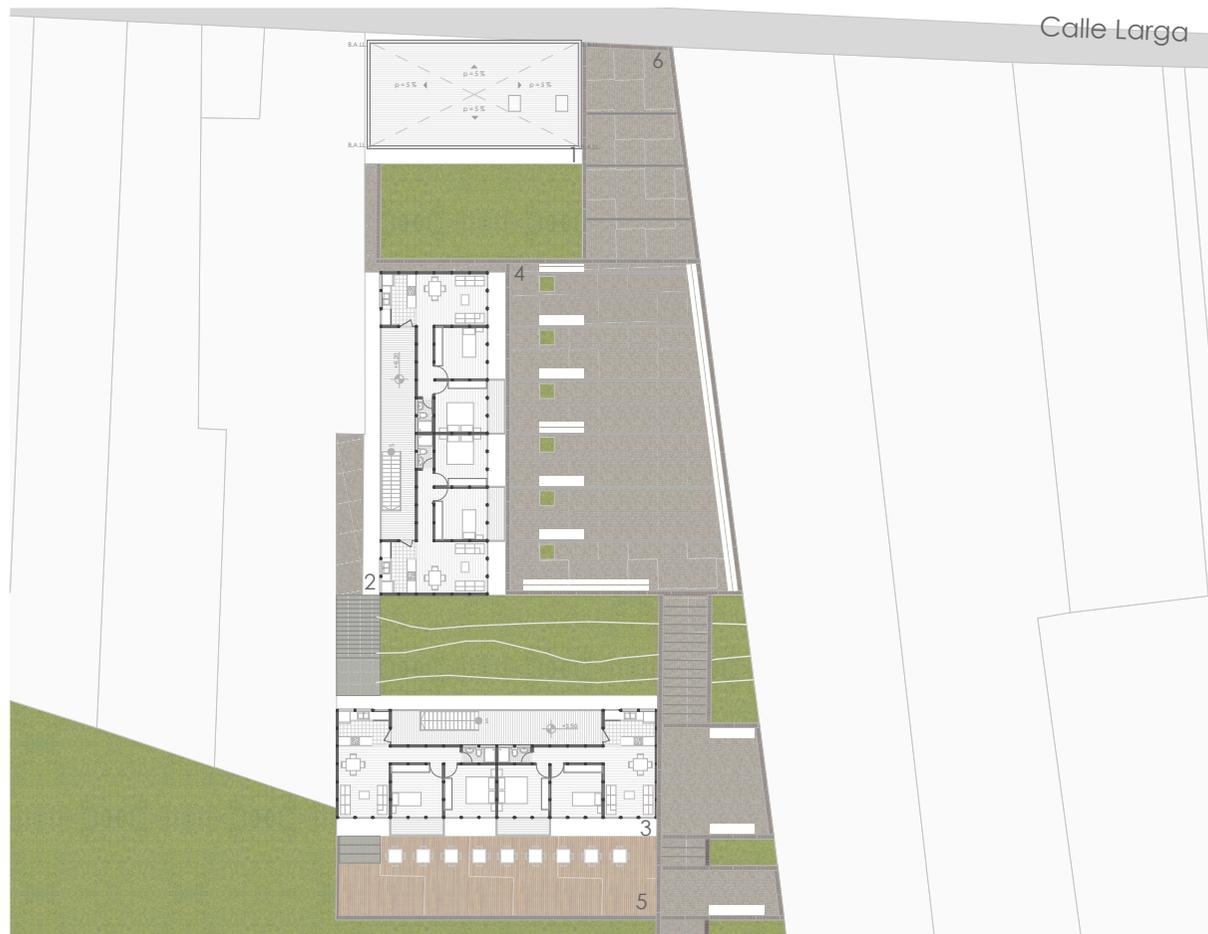
| | | |
|---|----------------|-------------|
| 1 | Bloque C | h = 0.00 m |
| 2 | Bloque B | h = 0.00 m |
| 3 | Bloque A | h = -2.70 m |
| 4 | Plaza | h = 0.00 m |
| 5 | Mirador | h = -2.10 m |
| 6 | Acceso Público | h = 0.00 m |



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

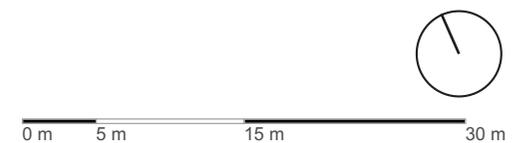
Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Generales



Segunda Planta Alta

| | | |
|---|----------------|-------------|
| 1 | Bloque C | h = 0.00 m |
| 2 | Bloque B | h = 0.00 m |
| 3 | Bloque A | h = -2.70 m |
| 4 | Plaza | h = 0.00 m |
| 5 | Mirador | h = -2.10 m |
| 6 | Acceso Público | h = 0.00 m |



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Sección General



Sección Transversal del Conjunto Residencial

La pasarela peatonal conecta el Paseo 3 de Noviembre con la Avenida 12 de Abril

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Alzados



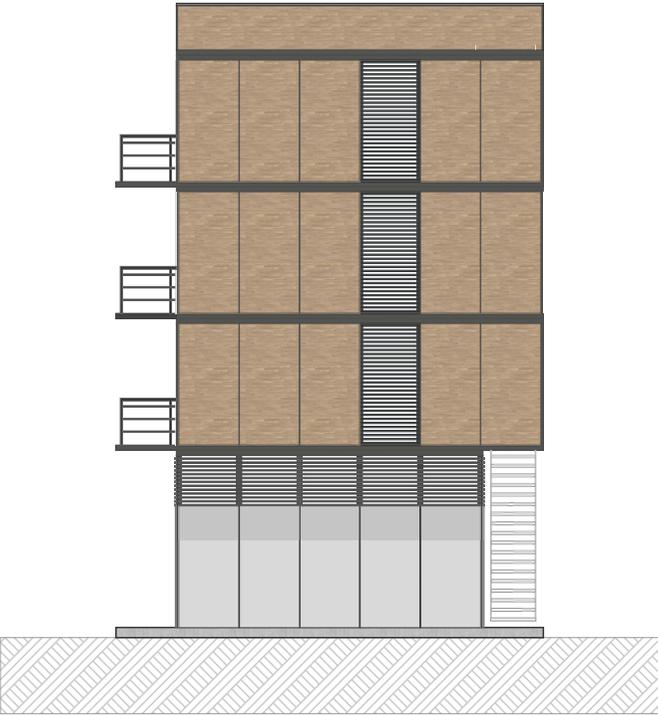
Alzado Frontal Bloque A y B



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Alzados



Alzado Lateral Bloque A y B

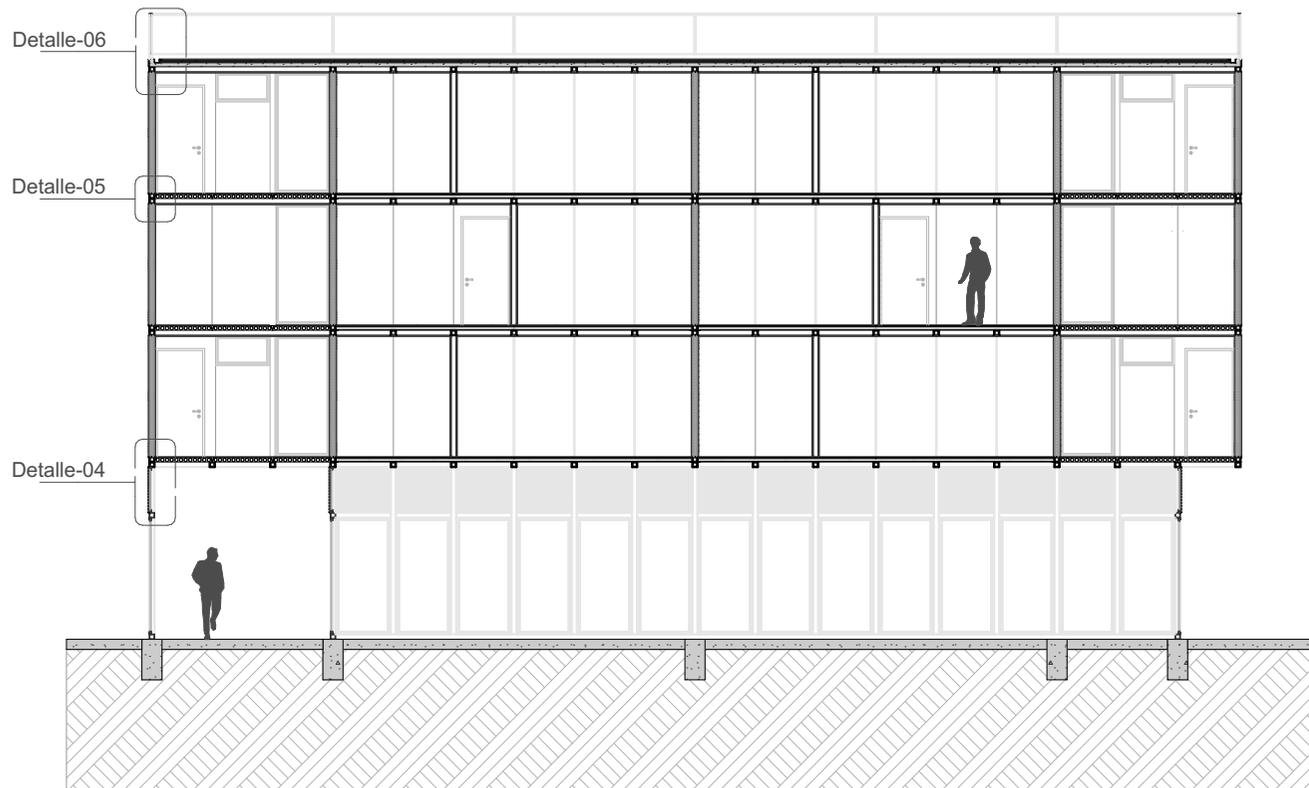
Alzado Frontal Bloque A y B



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Sección Transversal



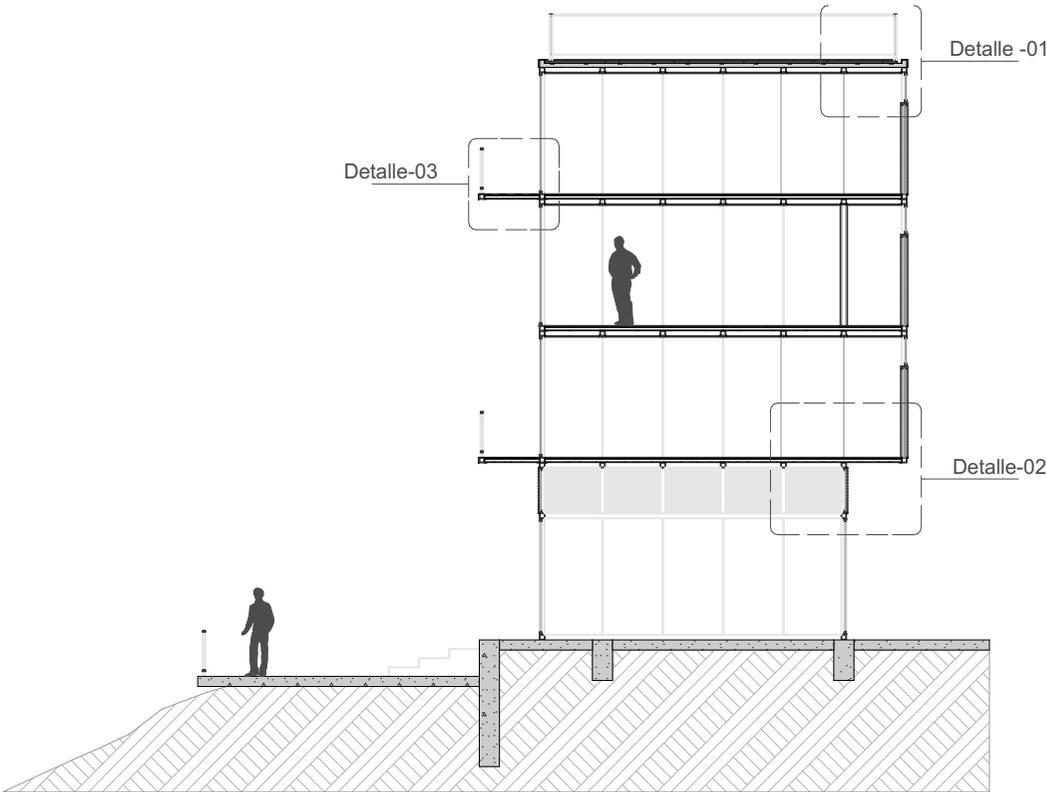
Sección Longitudinal Bloque A y B



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Sección Longitudinal



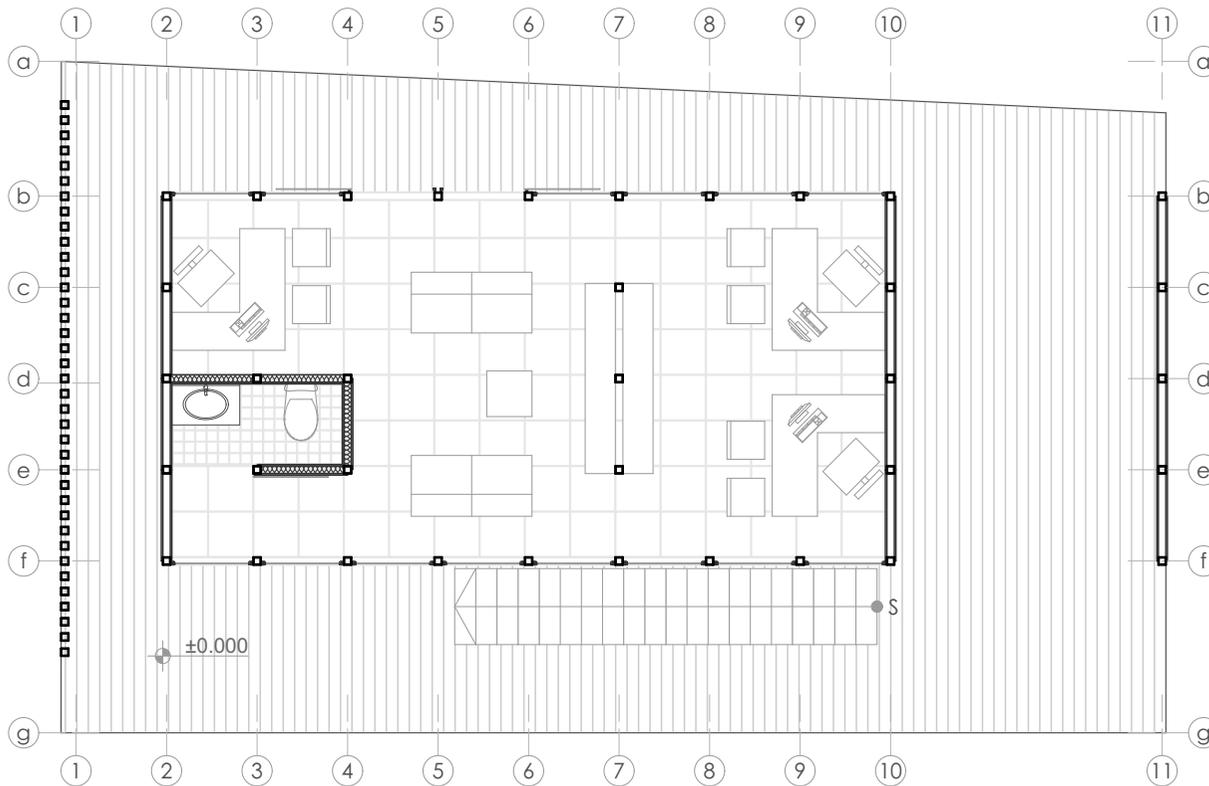
Sección Longitudinal Bloque A y B



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



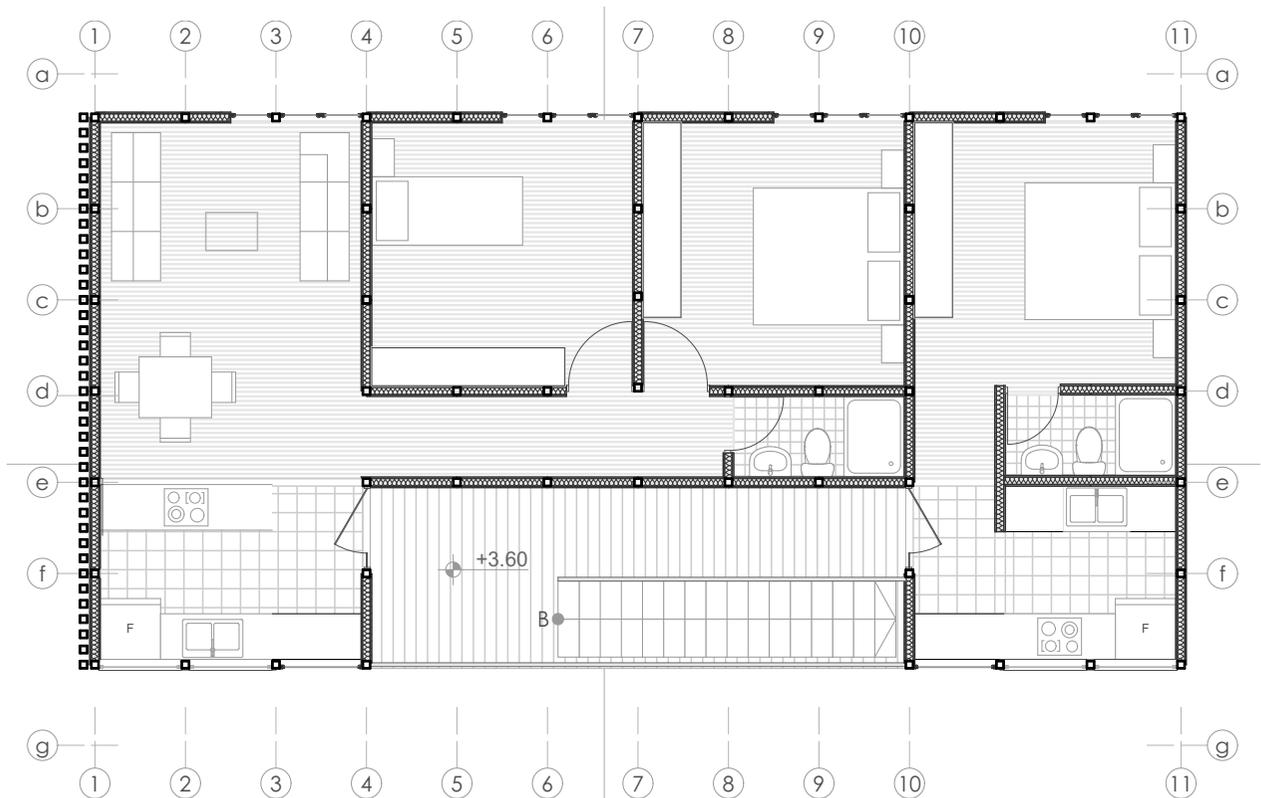
Planta Baja Bloque C n = 0.0 m



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



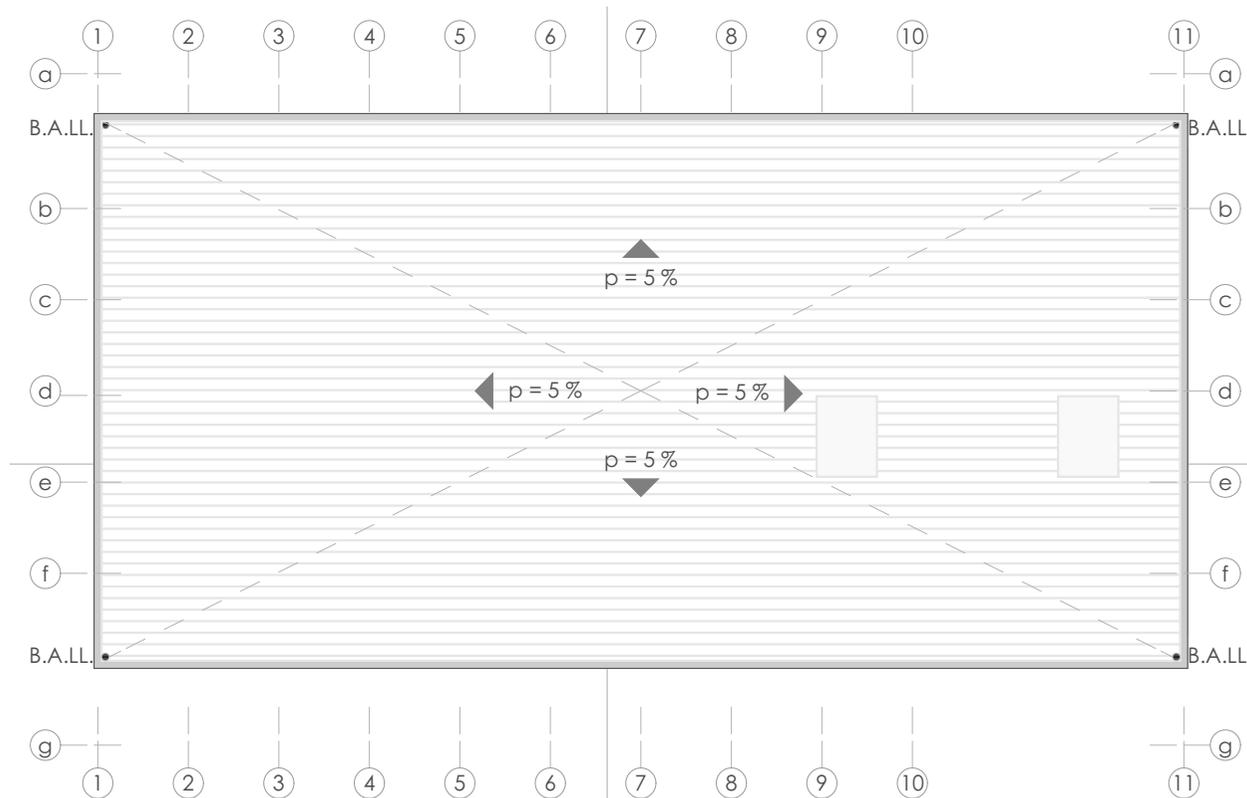
n = +3.6 m Primera Planta Alta Bloque C



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



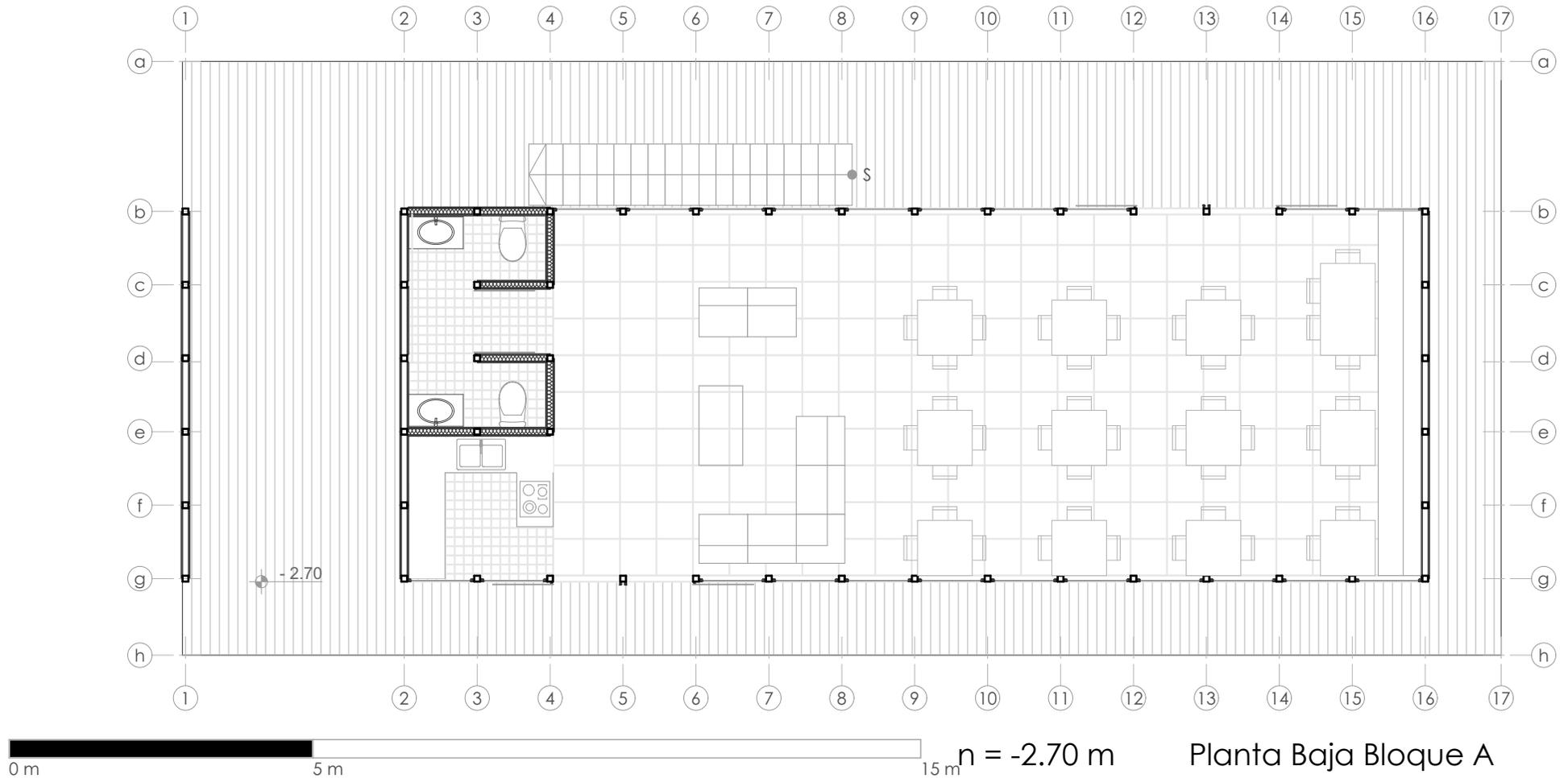
Planta Baja Bloque C



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

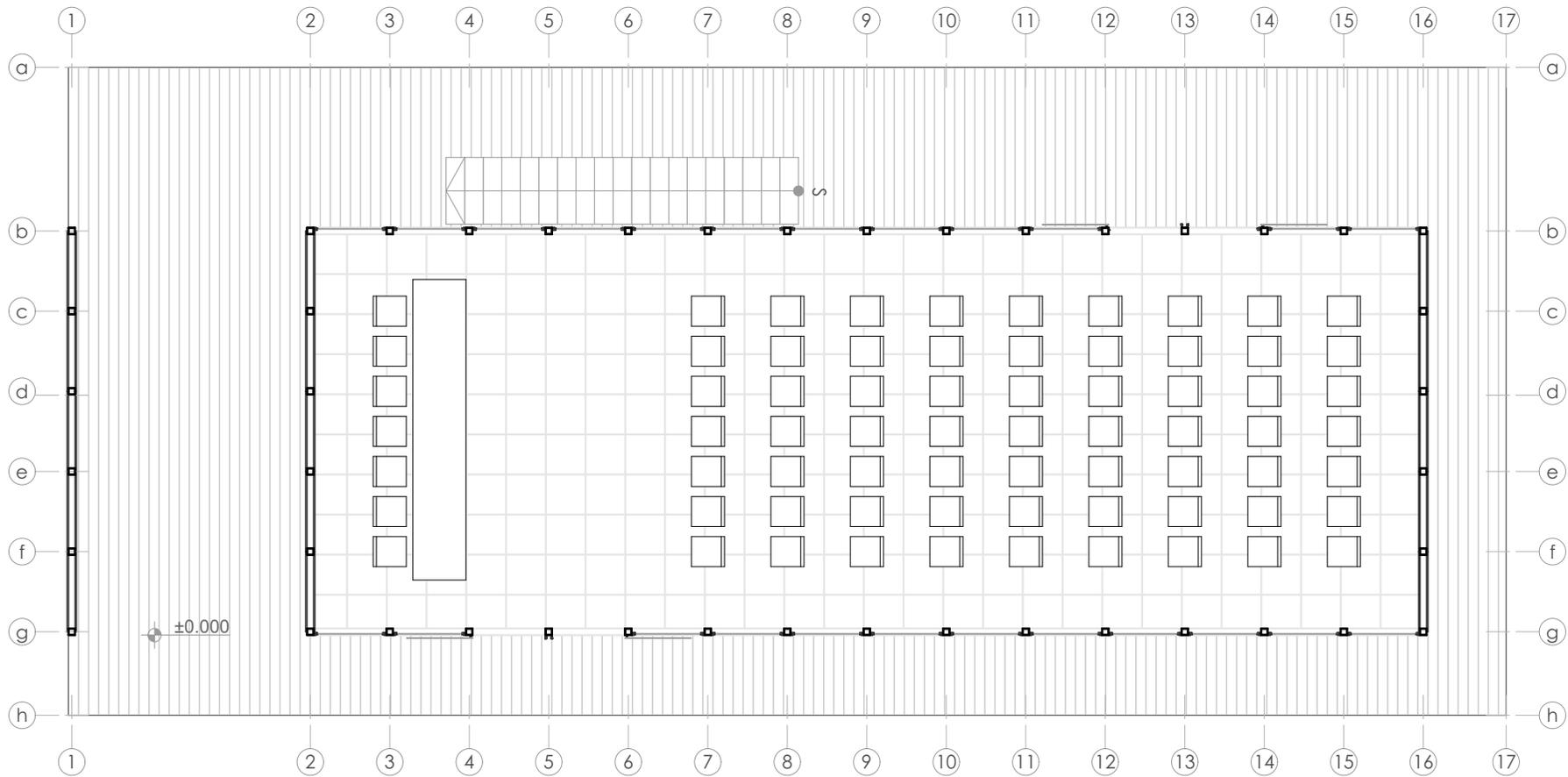
Plantas Arquitectónicas



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



Planta Baja Bloque B n = 0.0 m



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



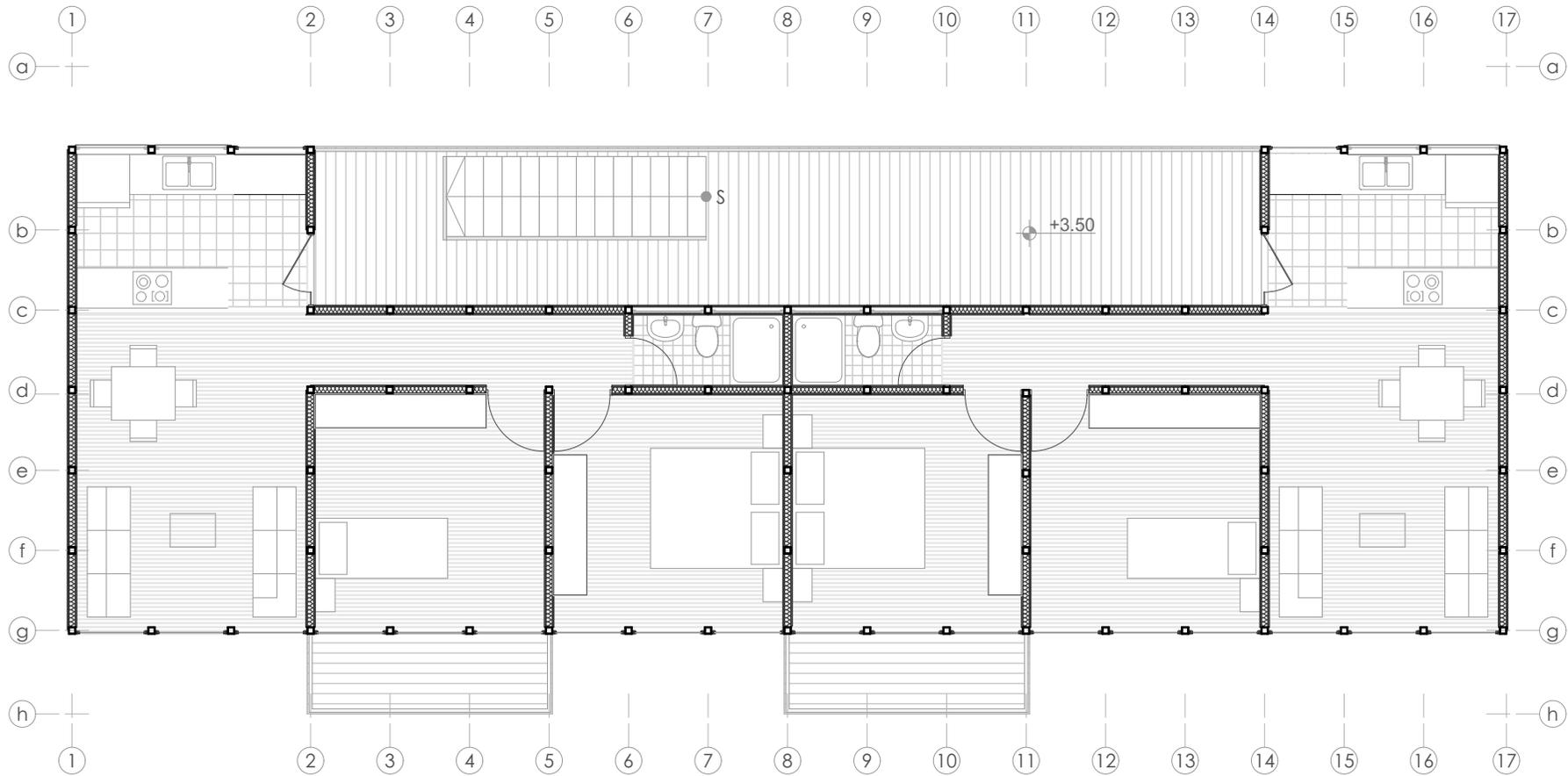
Primera y Tercera Planta Alta Bloque A y B n = +0.90 m



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



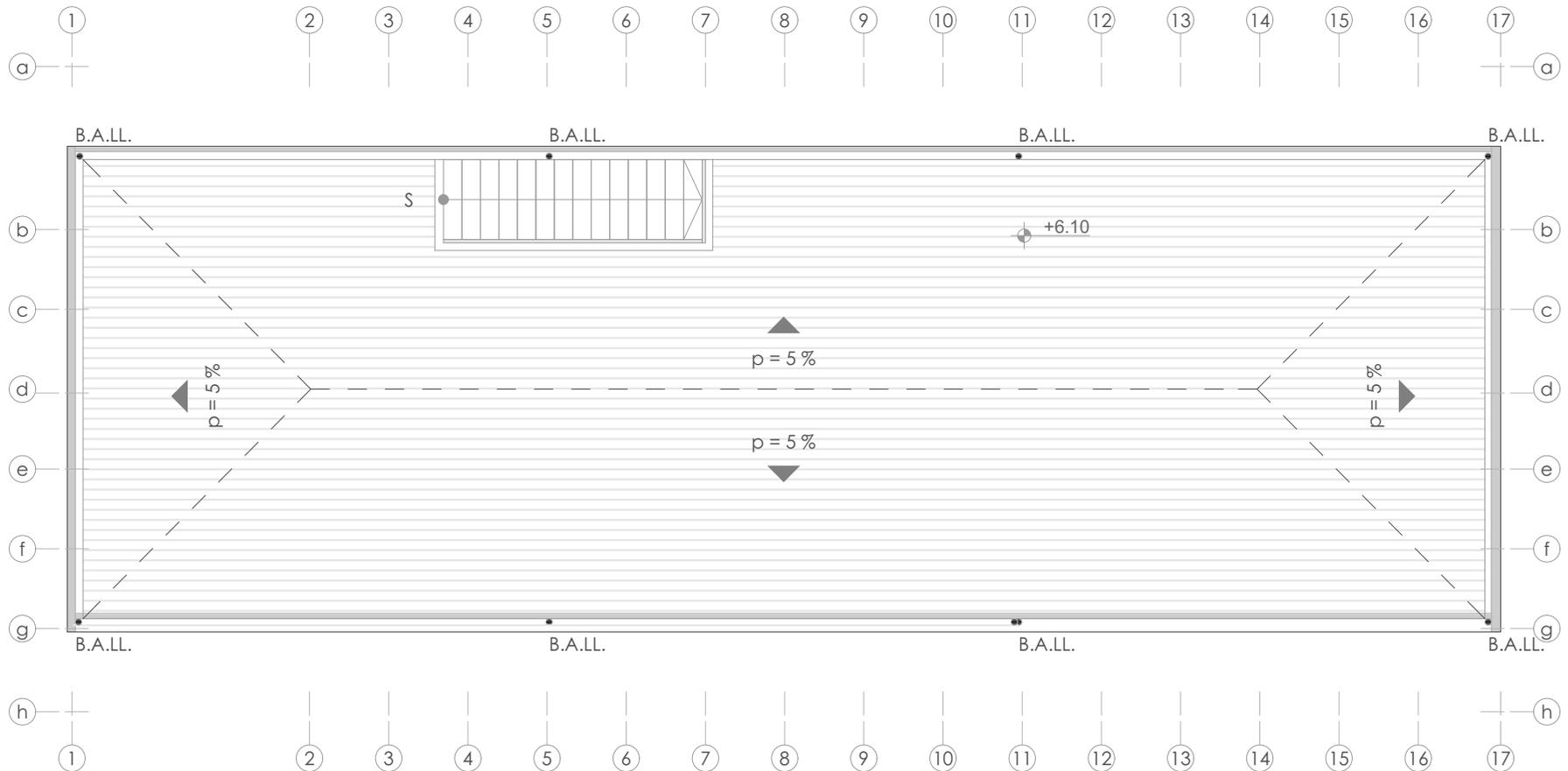
Segunda Planta Alta Bloque A y B n = +3.5 m



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Plantas Arquitectónicas



Planta de Cubiertas Bloque A y B n = +6.10 m



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

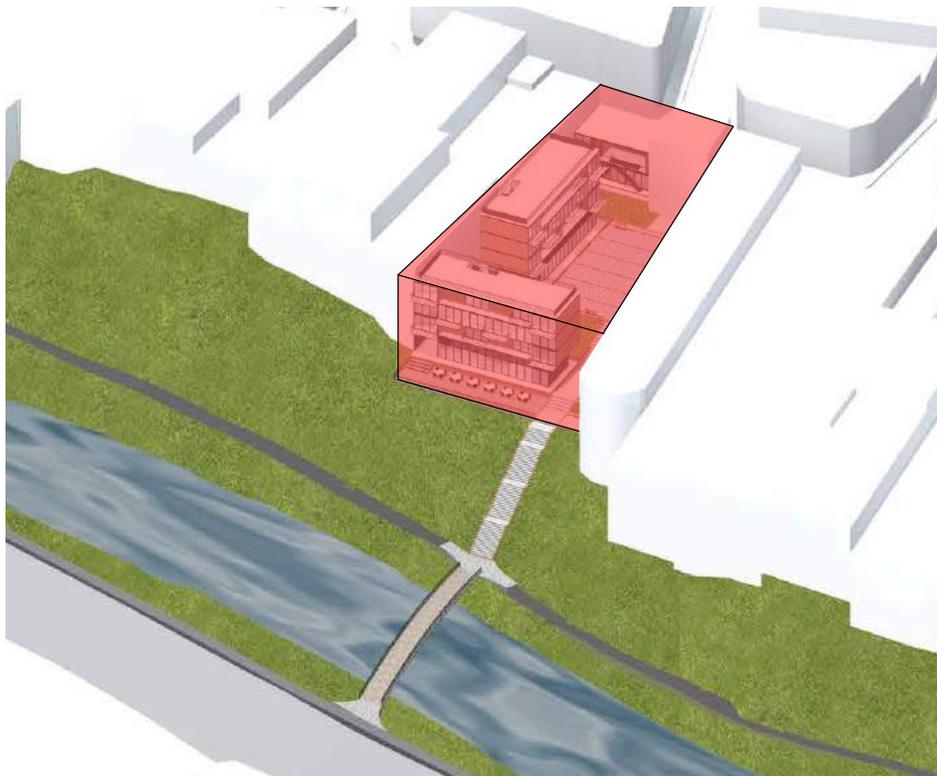
Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos



Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Esquemas



Se eliminan edificaciones existentes sin valor patrimonial, para liberar espacios de la manzana.

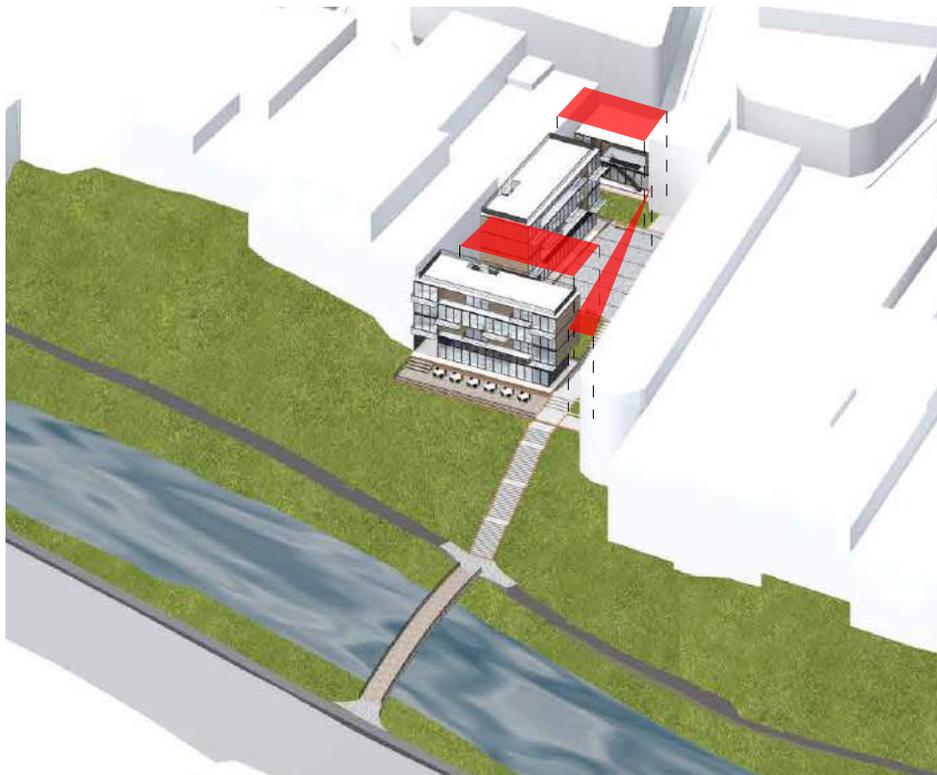


Se genera una plaza pública interior que es utilizada por habitantes de toda la manzana, sobre todo por estudiantes de la Universidad de Cuenca.

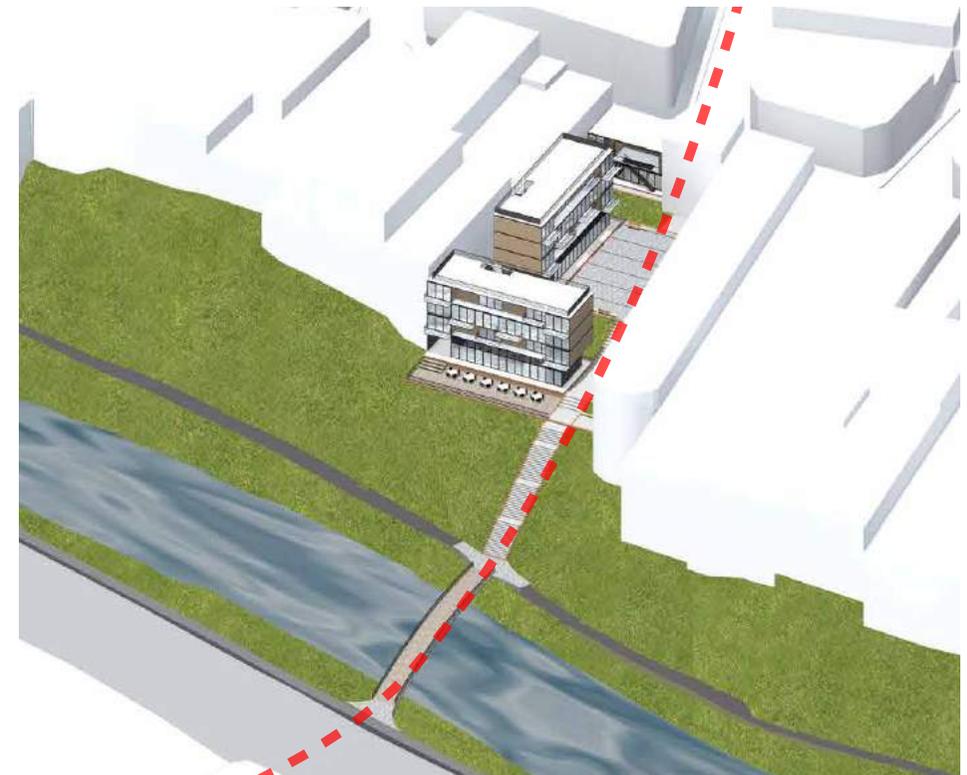
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Esquemas



Se proponen espacios verdes interiores logrando una área verde de 9.4 m²/hab

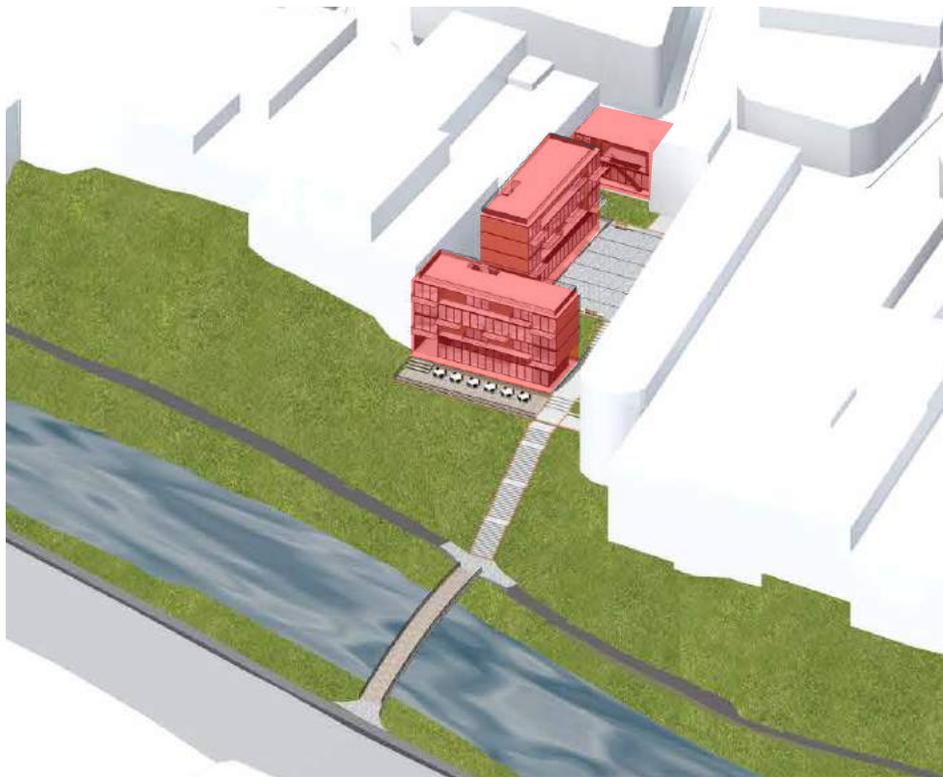


Se suprimen barreras físicas que interrumpen el paso entre la calle General Torres y la calle Agustín Cueva mediante una pasarela peatonal.

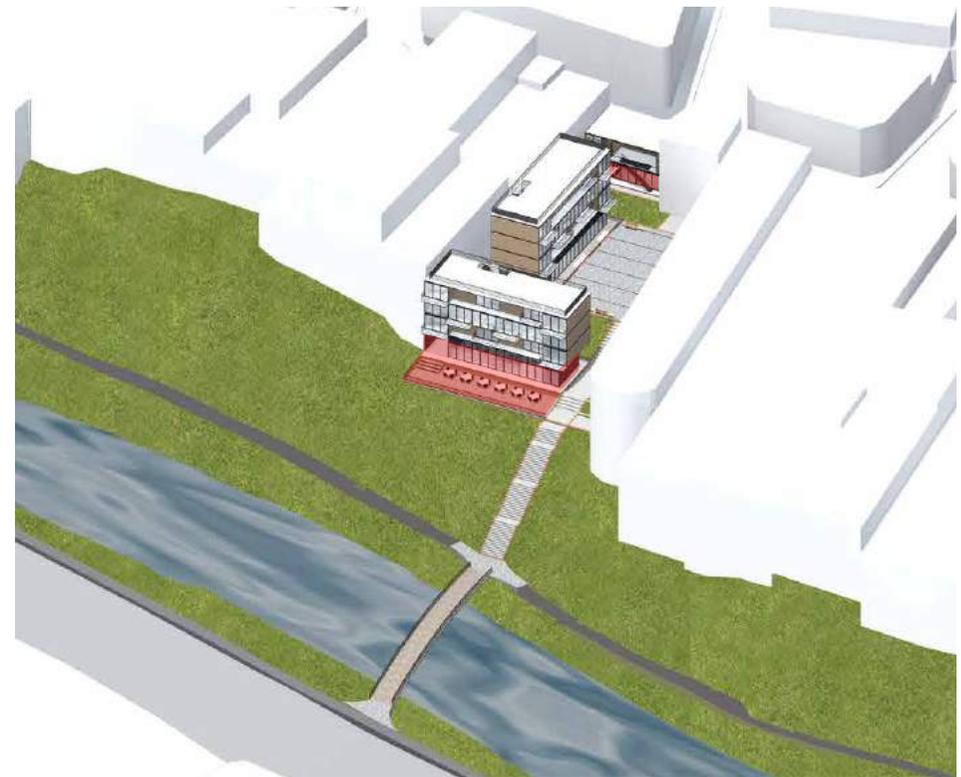
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Esquemas



Los bloques de vivienda se dan alrededor de la plaza y en diferentes niveles para que se pueda disfrutar de la vista. Se logra una densidad de 290 Hab/ Ha.



Para activar la zona se proponen comercios interiores en el conjunto habitacional.

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Alzado



Alzado Calle Larga







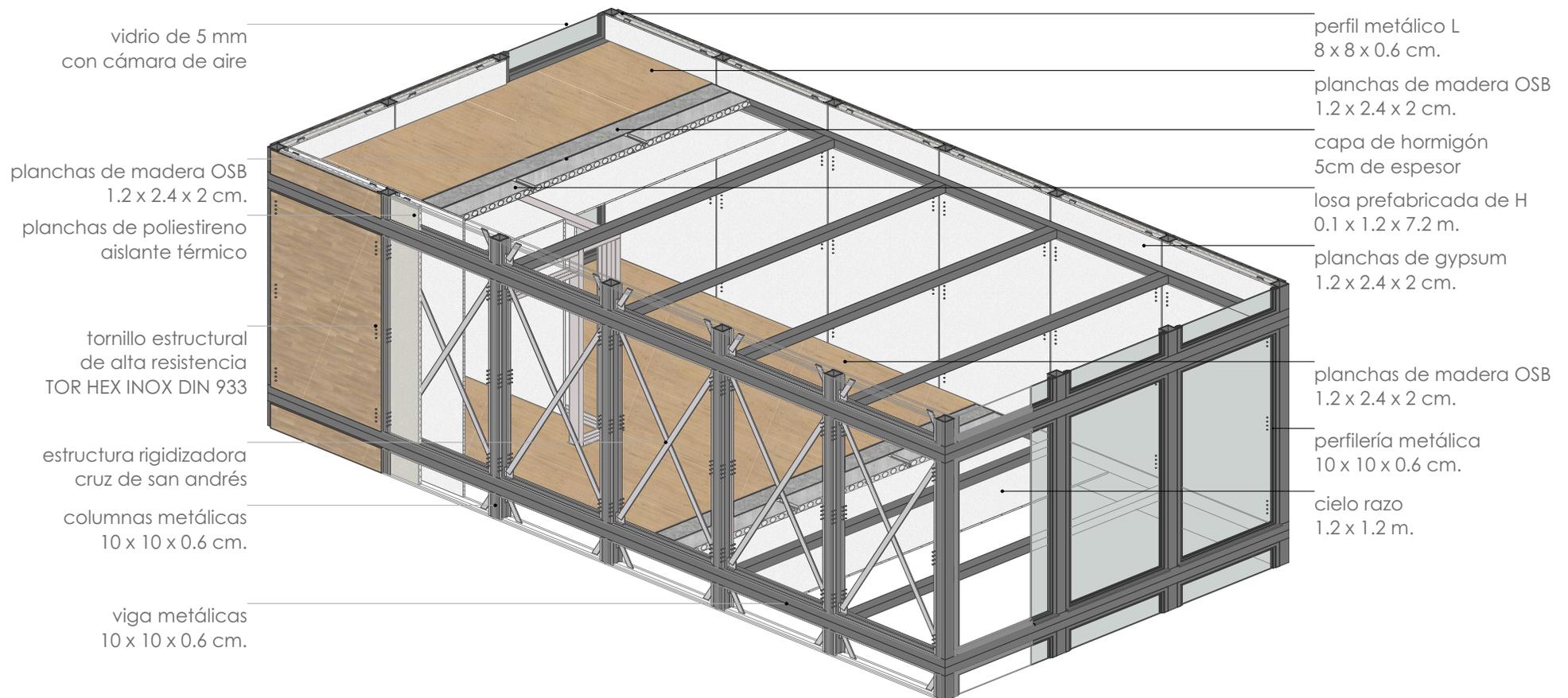




Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

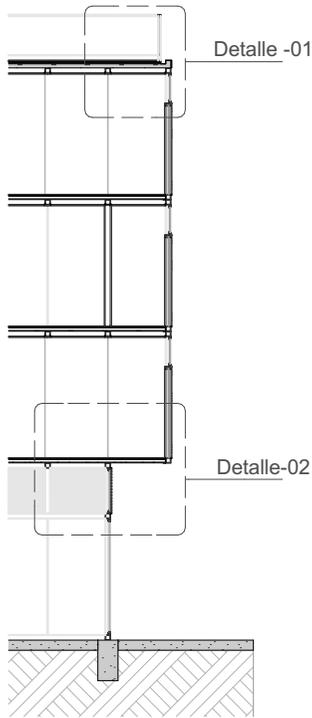
Detalle Módulo



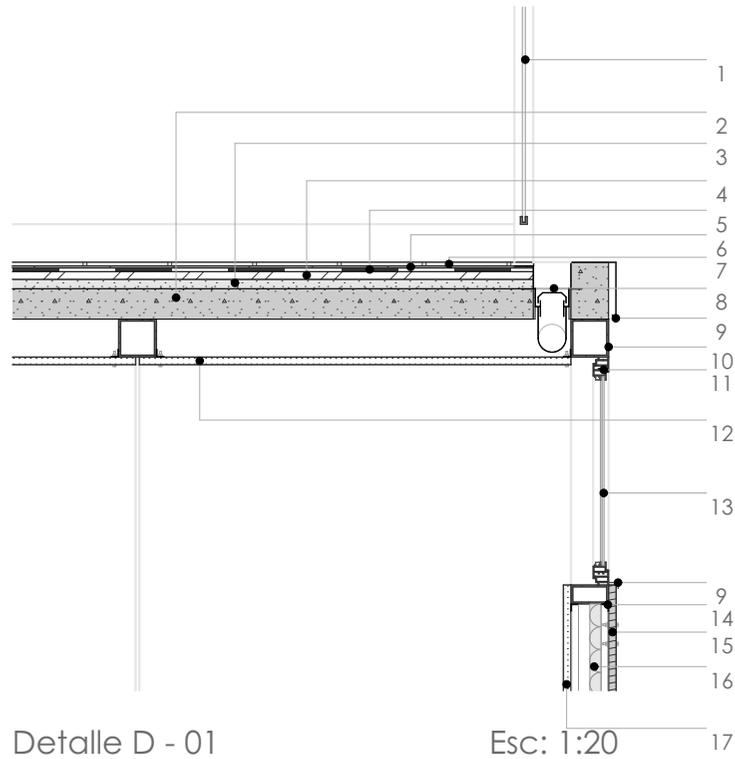
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

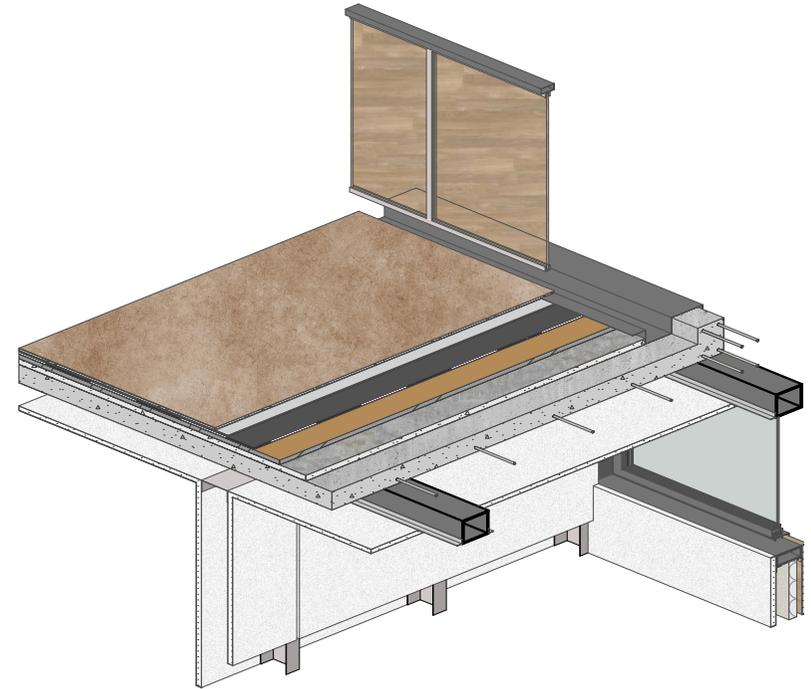
Detalles Constructivos



Sección Constructiva Detalle D - 01



Esc: 1:20



Detalle D - 01

- 1 pasamanos
- 2 losa de hormigón
- 3 chapa de hormigón
- 4 capa impermeabilizante
- 5 aislamiento térmico
- 6 capa asfáltica
- 7 cerámica de ladrillo

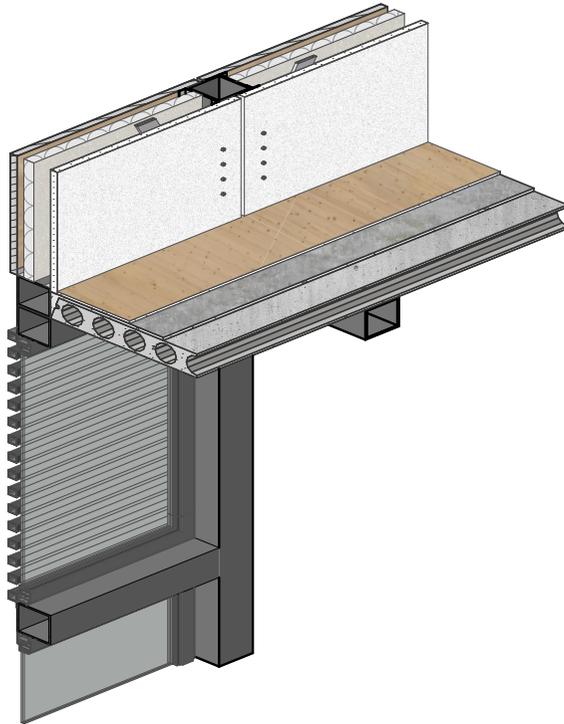
- 8 rejilla de desagüe
- 9 goterón
- 10 viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm.
- 11 perfilera metálica
- 12 cielo raso
- 13 vidrio de 5 mm con cámara de aire
- 14 perfil L de 8 x 8 x 0,6 cm.
- 15 plancha de OSB de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.

- 16 aislante acústico y térmico
- 17 gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.
- 18 piso flotante
- 19 losa prefabricada de hormigón
- 20 quiebrasoles
- 21 canal de desagüe de cubierta
- 22 tornillos de alta resistencia
- 23 columnas metálicas 10 x 10 x 0.6 cm

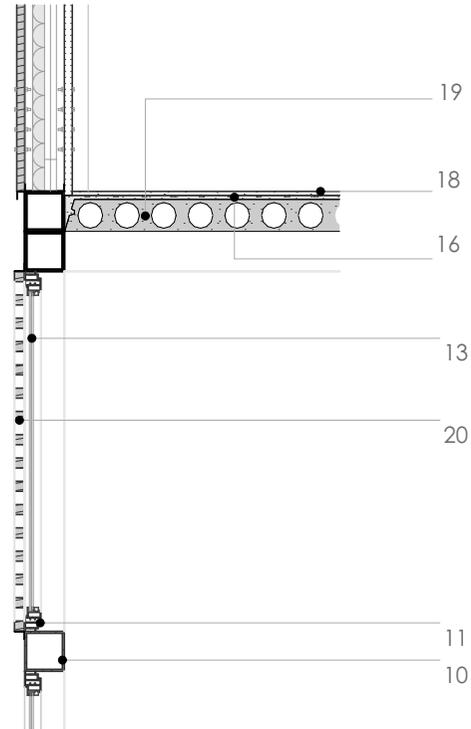
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Detalles Constructivos

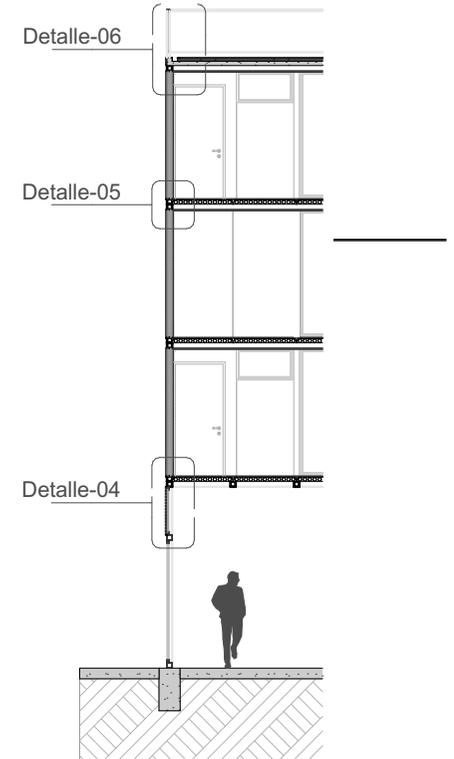


Detalle D - 04



Detalle D - 04

Esc: 1:20



Sección Constructiva

- 1 pasamanos
- 2 losa de hormigón
- 3 chapa de hormigón
- 4 capa impermeabilizante
- 5 aislamiento térmico
- 6 capa asfáltica
- 7 cerámica de ladrillo

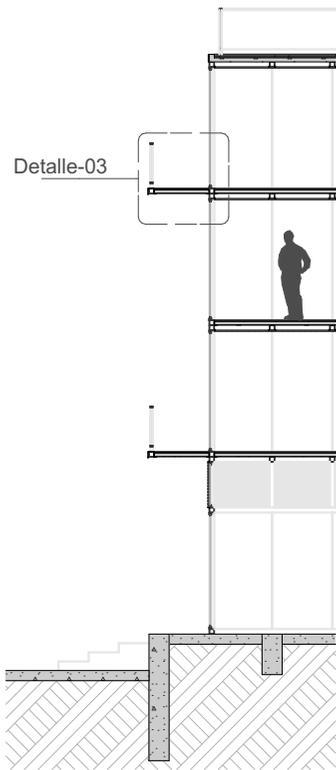
- 8 rejilla de desagüe
- 9 goterón
- 10 viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm.
- 11 perfilera metálica
- 12 cielo raso
- 13 vidrio de 5 mm con cámara de aire
- 14 perfil L de 8 x 8 x 0,6 cm.
- 15 plancha de OSB de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.

- 16 aislante acústico y térmico
- 17 gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.
- 18 piso flotante
- 19 losa prefabricada de hormigón
- 20 quiebrasoles
- 21 canal de desagüe de cubierta
- 22 tornillos de alta resistencia
- 23 columnas metálicas 10 x 10 x 0.6 cm

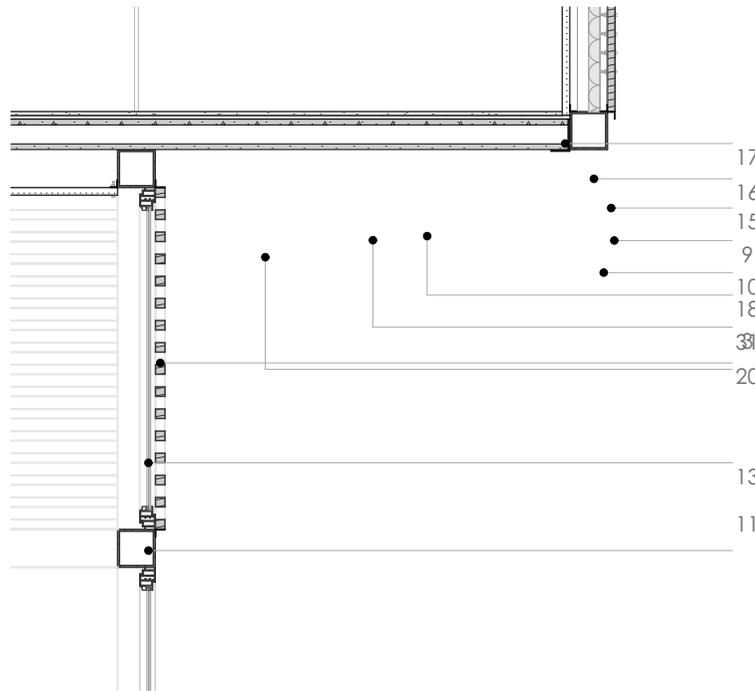
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Detalles Constructivos

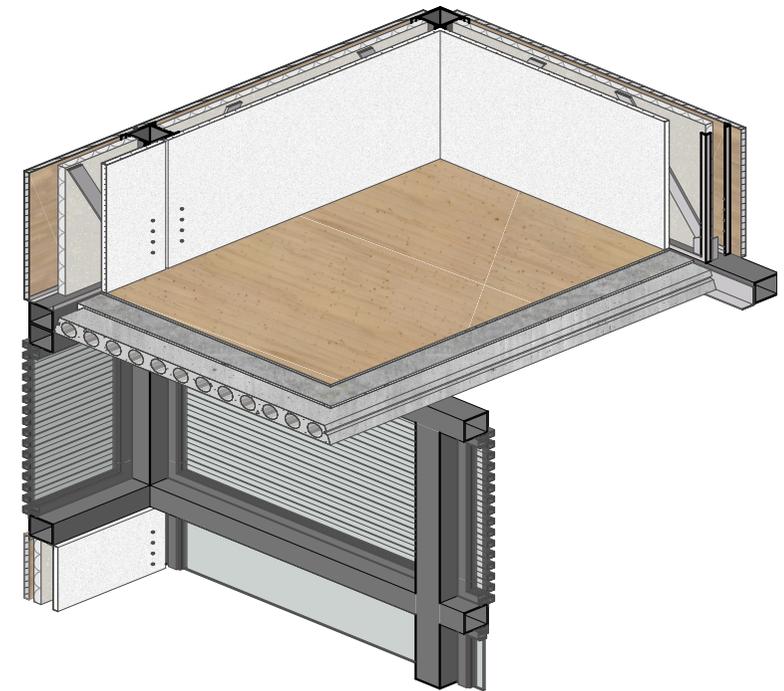


Sección Constructiva



Detalle D - 03

Esc: 1:20



Detalle D - 03

- 1 pasamanos
- 2 losa de hormigón
- 3 chapa de hormigón
- 4 capa impermeabilizante
- 5 aislamiento térmico
- 6 capa asfáltica
- 7 cerámica de ladrillo

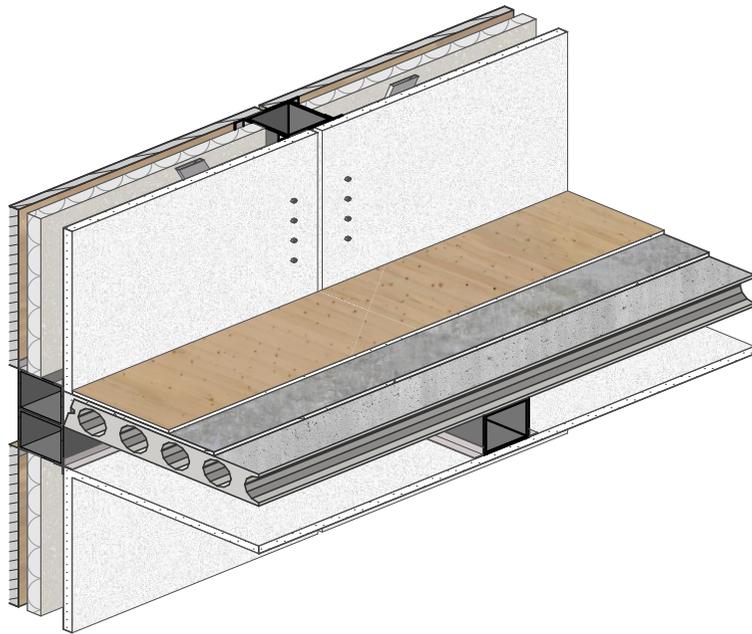
- 8 rejilla de desagüe
- 9 goterón
- 10 viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm.
- 11 perflería metálica
- 12 cielo raso
- 13 vidrio de 5 mm con cámara de aire
- 14 perfil L de 8 x 8 x 0,6 cm.
- 15 plancha de OSB de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.

- 16 aislante acústico y térmico
- 17 gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.
- 18 piso flotante
- 19 losa prefabricada de hormigón
- 20 quebrasoles
- 21 canal de desagüe de cubierta
- 22 tornillos de alta resistencia
- 23 columnas metálicas 10 x 10 x 0.6 cm

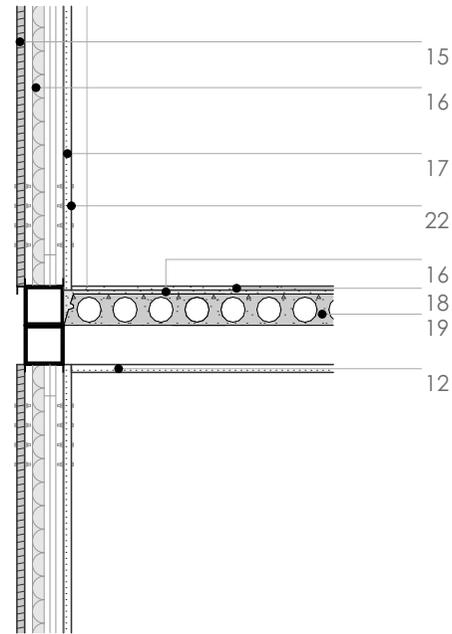
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

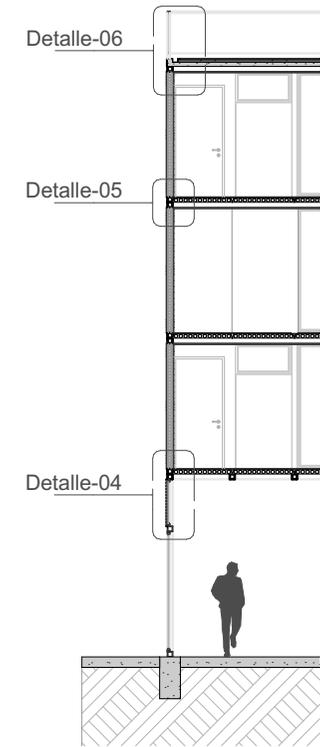
Detalles Constructivos



Detalle D - 05



Detalle D - 05 Esc:1:20



Sección Constructiva

- 1 pasamanos
- 2 losa de hormigón
- 3 chapa de hormigón
- 4 capa impermeabilizante
- 5 aislamiento térmico
- 6 capa asfáltica
- 7 cerámica de ladrillo

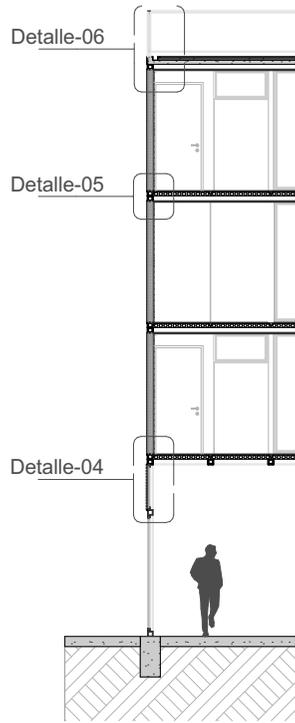
- 8 rejilla de desagüe
- 9 goterón
- 10 viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm.
- 11 perfilera metálica
- 12 cielo raso
- 13 vidrio de 5 mm con cámara de aire
- 14 perfil L de 8 x 8 x 0,6 cm.
- 15 plancha de OSB de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.

- 16 aislante acústico y térmico
- 17 gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.
- 18 piso flotante
- 19 losa prefabricada de hormigón
- 20 quebrasoles
- 21 canal de desagüe de cubierta
- 22 tornillos de alta resistencia
- 23 columnas metálicas 10 x 10 x 0.6 cm

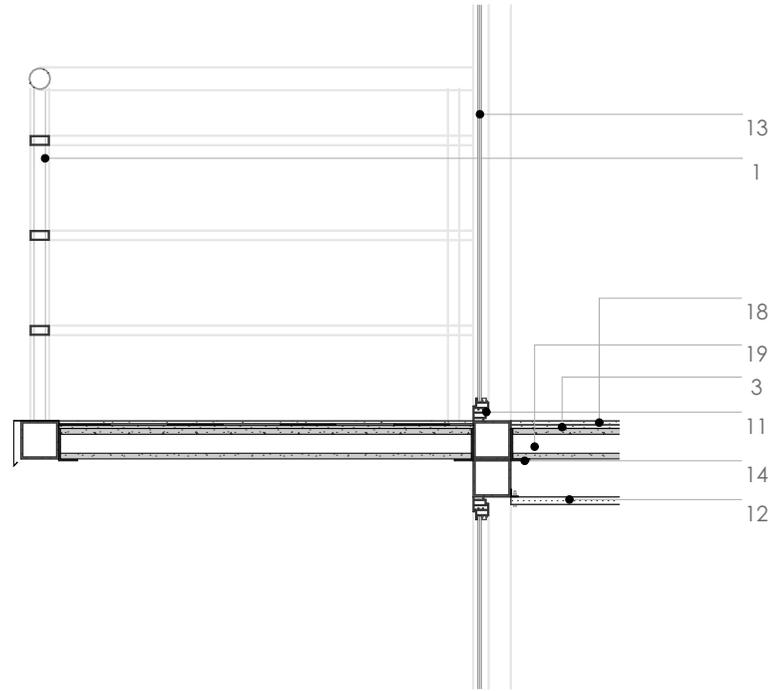
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

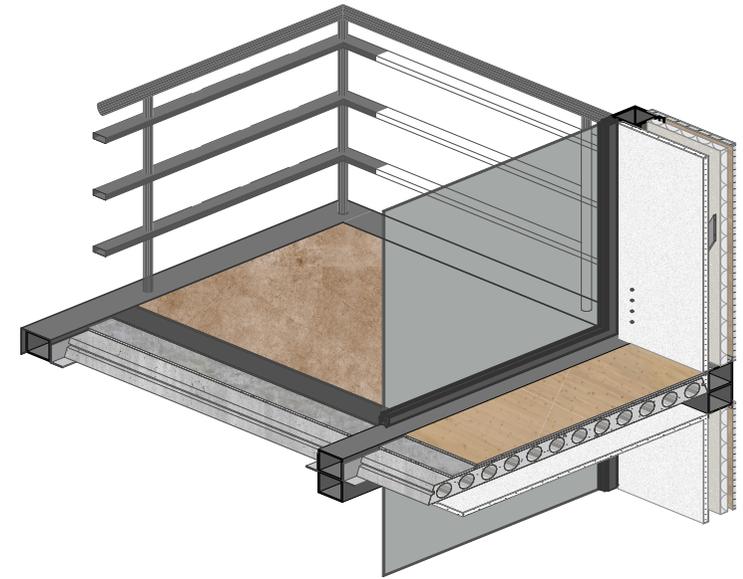
Detalles Constructivos



Sección Constructiva Detalle D - 02



Esc: 1:20



Detalle D - 02

- 1 pasamanos
- 2 losa de hormigón
- 3 chapa de hormigón
- 4 capa impermeabilizante
- 5 aislamiento térmico
- 6 capa asfáltica
- 7 cerámica de ladrillo

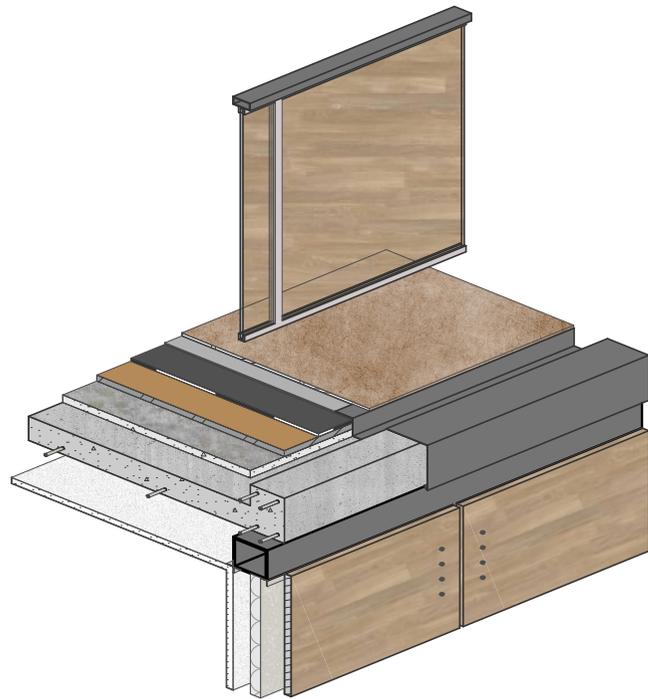
- 8 rejilla de desagüe
- 9 goterón
- 10 viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm.
- 11 perfilera metálica
- 12 cielo raso
- 13 vidrio de 5 mm con cámara de aire
- 14 perfil L de 8 x 8 x 0,6 cm.
- 15 plancha de OSB de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.

- 16 aislante acústico y térmico
- 17 gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.
- 18 piso flotante
- 19 losa prefabricada de hormigón
- 20 quiebrasoles
- 21 canal de desagüe de cubierta
- 22 tornillos de alta resistencia
- 23 columnas metálicas 10 x 10 x 0.6 cm

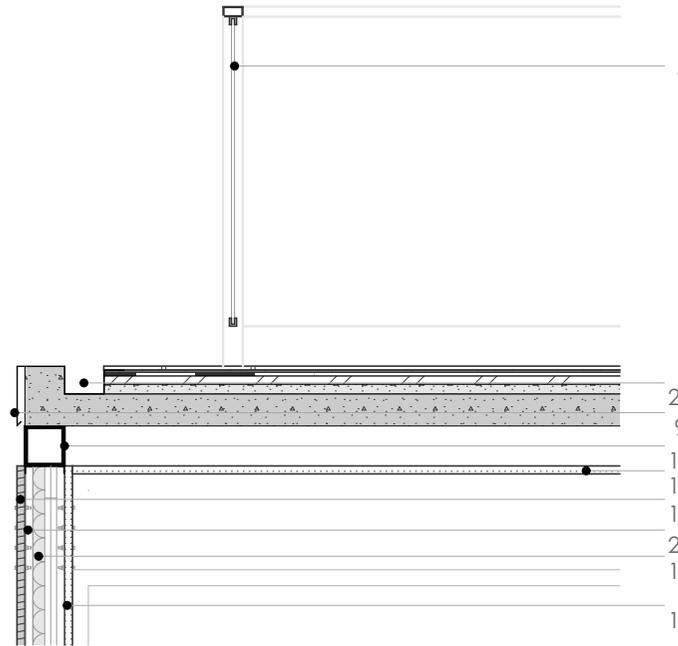
Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Detalles Constructivos

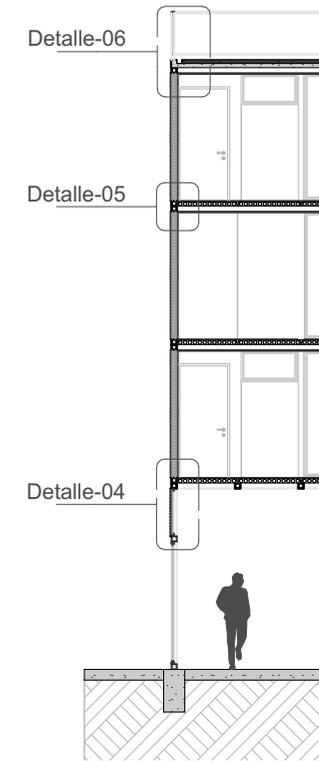


Detalle D - 06



Detalle D - 06

Esc: 1:20



Sección Constructiva

- 1 pasamanos
- 2 losa de hormigón
- 3 chapa de hormigón
- 4 capa impermeabilizante
- 5 aislamiento térmico
- 6 capa asfáltica
- 7 cerámica de ladrillo

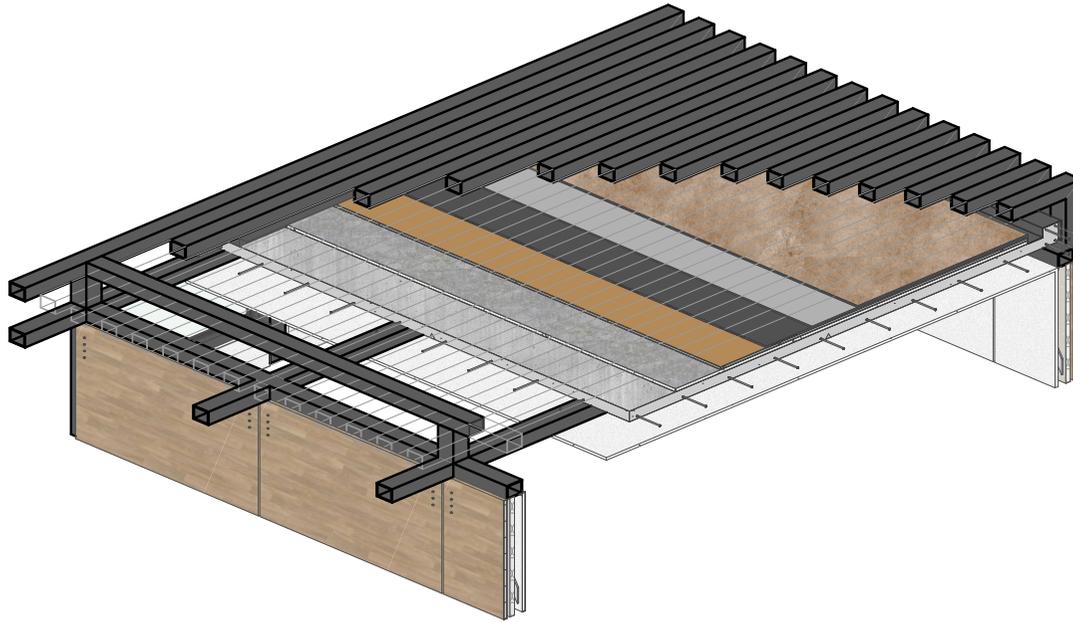
- 8 rejilla de desagüe
- 9 goterón
- 10 viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm.
- 11 perfilera metálica
- 12 cielo raso
- 13 vidrio de 5 mm con cámara de aire
- 14 perfil L de 8 x 8 x 0,6 cm.
- 15 plancha de OSB de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.

- 16 aislante acústico y térmico
- 17 gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m.
- 18 piso flotante
- 19 losa prefabricada de hormigón
- 20 quiebrasoles
- 21 canal de desagüe de cubierta
- 22 tornillos de alta resistencia
- 23 columnas metálicas 10 x 10 x 0.6 cm

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación del Conjunto Urbano

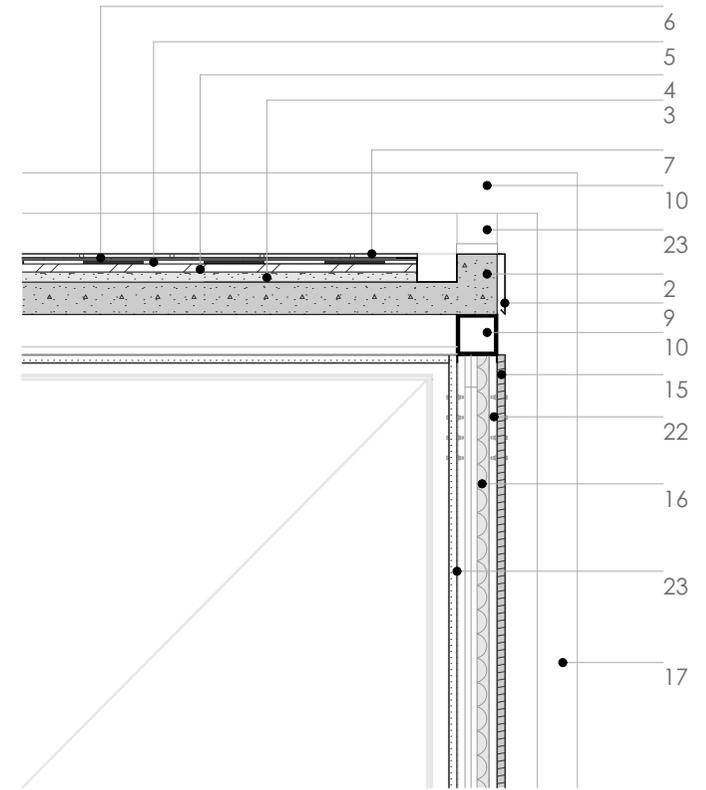
Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

Detalles Constructivos



Detalle cubierta

- | | | | |
|---|------------------------|----|-----------------------------------|
| 1 | pasamanos | 8 | rejilla de desagüe |
| 2 | losa de hormigón | 9 | goterón |
| 3 | chapa de hormigón | 10 | viga metálica 10 x 10 x 0.6 cm. |
| 4 | capa impermeabilizante | 11 | perfilería metálica |
| 5 | aislamiento térmico | 12 | cielo raso |
| 6 | capa asfáltica | 13 | vidrio de 5 mm con cámara de aire |



Detalle cubierta

Esc: 1:20

- | | |
|----|-------------------------------|
| 16 | aislante acústico y térmico |
| 17 | gypsum de 1.2 x 2.4 x 0.02 m. |
| 18 | piso flotante |
| 19 | losa prefabricada de hormigón |
| 20 | quebrasoles |
| 21 | canal de desagüe de cubierta |



6

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Es evidente los problemas generados en la zona por el descuido de los propietarios. Con el proyecto se busca frenar el deterioro social, físico y cultural mediante la intervención inmediata en el sector.

A partir de este análisis se establece un conjunto arquitectónico que está conformado por equipamientos, residencias, plazas y área verde, de uso público y privado con el objetivo de mejorar la integración social.

La propuesta planteada mantiene una relación con las viviendas existentes en cuanto a su entorno, respetando las características que le permitan a la edificación adaptarse al entorno, debido a que estamos en el Centro Histórico, es por esto que las fachadas mantienen las alturas, también se mantiene los ritmos existentes de las viviendas adyacentes para lograr que toda la manzana tenga un lenguaje armónico.

Elimina barreras físicas mediante la generación de una pasarela peatonal que permite la conexión entre calles de gran afluencia.

Se activa el Paseo 3 de Noviembre mediante la diversificación de usos.



CONCLUSIONES



ÁREA VERDE

Actualmente el área verde es muy baja con un promedio de 3.18 m² por habitante en la ciudad, con la propuesta arquitectónica se alcanza un indicador de 9.4 m² por habitante.

El conjunto arquitectónico se da en torno a plazas y áreas verdes unidas entre sí, con el objetivo de congregarse a la población y a los usuarios de manera constante; en cuanto al Barranco se mantiene su vegetación, a este espacio natural se adaptó una pasarela que se funde con el entorno, el cual permite a los habitantes del sector aprovechar las vistas.

CONCLUSIONES

ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO

La propuesta ofrece espacios públicos a los habitantes donde se permita realizar diversas actividades para la integración social. Dentro de este, se disponen equipamientos con diferentes usos y servicios que permitan socializar y recrearse.

El espacio abierto está dispuesto de tal manera que la población se sienta incentivada a ingresar al lugar y pueda utilizar las instalaciones existentes.

Se plantea una pasarela que conecte las terrazas de la ciudad y permita el paso directo a los usuarios, garantizando el uso permanente del proyecto.



CONCLUSIONES

DENSIDAD

La densidad en el sector actualmente es de 50 habitantes por hectárea, siendo un índice demasiado bajo, por lo cual se propone incrementar la densidad con el proyecto, el cual sube notablemente a 300 habitantes por hectárea.

Es notorio el mal uso que se da a las edificaciones existentes que a pesar de estar en una zona muy privilegiada, se utiliza como bodegas, por falta de espacios habitables y falta de área pública que permita a los usuarios tener una ciudad segura.



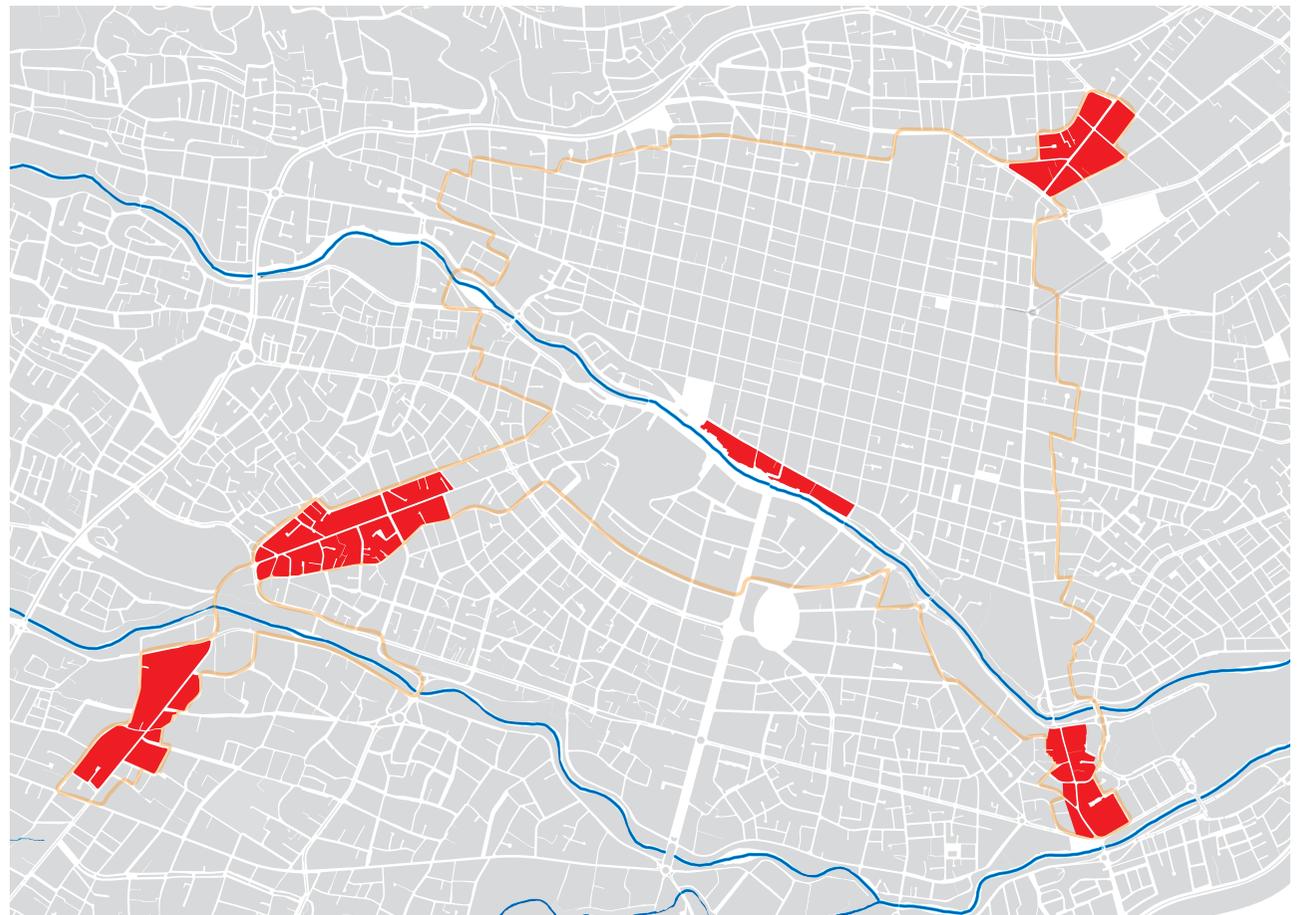
CONCLUSIONES

MODELO DE ACTUACIÓN

La intervención que se plantea en el Barranco es resuelto como modelo de actuación con el objetivo de solventar problemas sociales semejantes a los actualmente intervenidos

Este modelo es diseñado para implantarse en cualquier tipo de terreno y sobretodo puede ser adaptado en diversas condiciones que requieran solucionar problemas sociales como conventillos, delincuencia, falta de cohesión social, falta de integración social, etc.

Crear espacios públicos de calidad para la población es uno de los objetivos que se logra en el diseño, de manera que si este sistema se readecúa en diferentes condiciones resultaría ser una valiosa intervención para la comunidad.





7

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

Busquets, Joan; "Cities X lines", Nicoldi Editore, Harvard University, 2006

Alexander, Christopher, "Lenguaje de Patrones" Gustavo agilidad, Barcelona 1980

Lynch, Kevin; "La imagen de la Ciudad"; Gustavo Gili, Barcelona, 1998

Montaner, Josep; "Sistemas arquitectónicos contemporáneos" Gustavo Gili, Barcelona, 2009

Borja, Jordi (1997). "Ciudadanía y espacio público" Versión ampliada de la conferencia realizada en el evento Debat Barcelona 1997. Ciutat Real, Ciutat Ideal, Significado y Función en el Espacio Urbano Moderno, Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, octubre de 1997.

POT Cuenca (2008)

a+t reserch groups. (2013). 10 HISTORIAS SOBRE VIVIENDA COLECTIVA. Victoria Gazteiz España: a+t architecture publishers.

a+t reserch groups. (2011). Density is Home. Victoria Gazteiz, España: Gráficas Santa María.

Jordi Borja – Zaida Muxí. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona

Jordi Borja. (2013). LA CONTRUCCIÓ DE LA CIUDAD INCLUSIVA, estrategias de intervención en el habitat local. Barcelona

Salvador Rueda Palenzuela. (2009). Libro Verde. Barcelona

Salvador Rueda Palenzuela. (2010). Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Victoria Gasteiz. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona.

Jan Gehl, Ciudades para la gente, 1a ed, Infinito, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2014

<http://elblogdefarina.blogspot.com/2013/07/santiago-el-parque-de-bonaval.html>



8

ANEXOS

Rehabilitación Arquitectónica y Liberación de Conjunto Urbano

Estrategia Urbana

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos

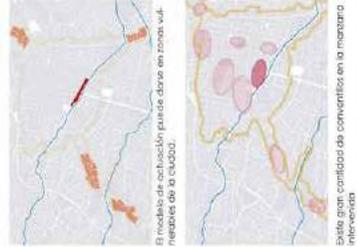


ACTIVAS
Proyectos
50 - 300 hab/ha

ACTIVAS
Proyectos
3.18 - 9.4 m²/hab

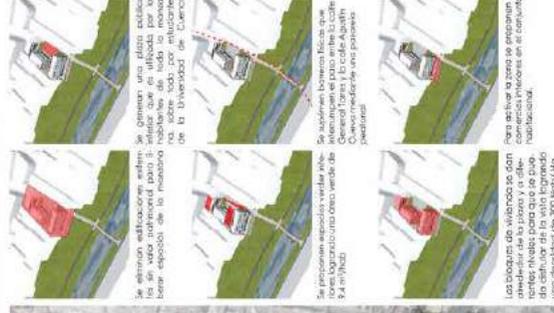
ACTIVAS
Proyectos
700 m² área libre

ACTIVAS
Proyectos
700 m² área libre



El modelo de intervención permite darse en zonas urbanas.

Este gran conflicto de conventos en la manzana.



Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.

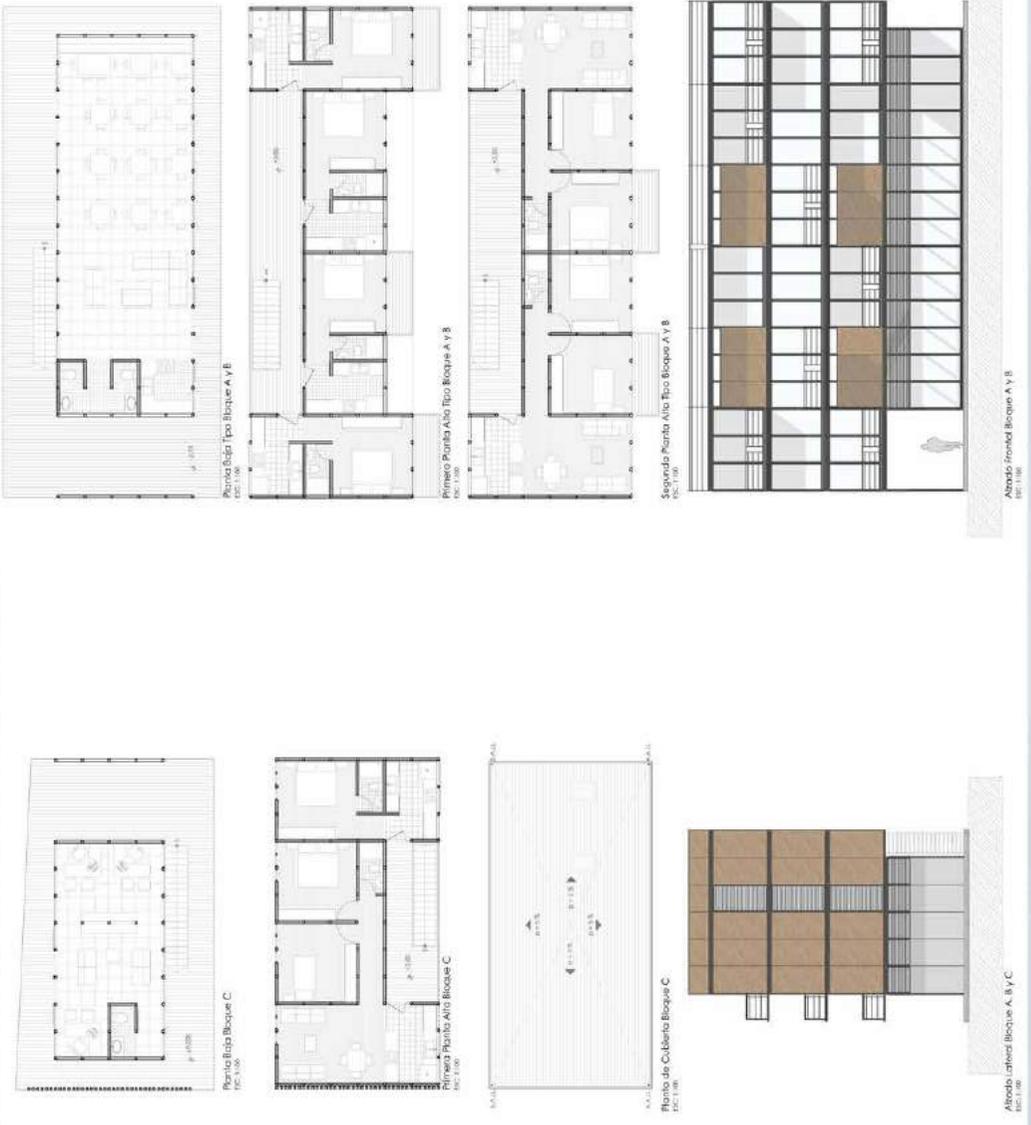
Se abren espacios nuevos: se genera una plaza pública que se valoró internamente para el estudio que se utilizó por los demás espacios de la manzana.



María Dolores Vélez Palacios

Universidad del Azuay
Escuela de Arquitectura

Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos



Soluciones habitacionales, equipamiento complementario y espacios públicos



- vidrio de 6,5 mm
en cámara de aire
- as de madera OSB
1,2 x 2,4 x 2 cm.
- fijos de protección
aluminio barnizado
- tornillo (estructural)
de acero inoxidable
R-HEX R10X DIN 933
- aluminos metálicos
10 x 10 x 0,6 cm.
- estructura fijación
en el tablero
- viga metálica
10 x 10 x 0,6 cm.
- perfil metálico L
8 x 8 x 0,6 cm.
- plancha de madera OSB
2 x 4 x 2 cm.
con espesor mínimo
5cm de espesor
- lona impermeabilizada de hormigón
0,1 x 1,2 x 2 m.
- planchas de gyalum
1,5 x 2 x 2,5 m.
- perfilso metálicos
10 x 10 x 0,6 cm.
- plancha de madera OSB
1,2 x 2,4 x 2,0 m.
- cielo raso
1,2 x 1,2 m.

Reyes molina

María Dolores Vázquez Palomino

Universidad del Azuay