

---

# INTERVENCIÓN Y DENSIFICACIÓN EN CENTROS DE MANZANA

Reorganización de la Manzana de María Auxiliadora

---

**Universidad del Azuay**  
Facultad de Diseño  
Escuela de Arquitectura



Trabajo de Graduación Previo a la Obtención del Título de  
ARQUITECTA

---

Paula Carolina Alvarez Rodas  
Arq. Alejandro Vanegas Ramos  
Cuenca - Ecuador  
2016

INTERVENCIÓN  
Y DENSIFICACIÓN  
EN  
CENTROS DE MANZANA

REORGANIZACIÓN DE  
LA MANZANA  
DE  
MARÍA AUXILIADORA



la priorización de los espacios públicos como estrategia de "hacer ciudad sobre la ciudad"

Jordi Borja (2003)

## índice

dedicatoria	07
agradecimientos	09
resumen	11
abstract	13
objetivos	15
introducción - problemática	17
metodología	19
marco teórico	20
01 análisis de sitio	27
1.1 Análisis del sitio - Centro Histórico de Cuenca	
1.2 Análisis del área de influencia - María Auxiliadora	
1.3 Análisis de la manzana - Estado Actual	
02 estrategia urbana	57
1.1 Programa Arquitectónico	
03 proyecto urbano - arquitectónico	79
04 conclusiones	123
05 anexos	131

## dedicatoria

a mi familia, profesores, amigos y compañeros.

**agradecimientos**

Mauricio  
Verónica

Arq. Alejandro Vanegas

Arq. Pedro Samaniego  
Arq. Carla Hermida  
Arq. Sergio Zalamea  
Arq. Pedro Espinosa  
Arq. Carlos Espinoza

Michelle García  
Samantha Arce

ARQ UDA

## resumen

Se plantea un modelo de intervención en el Norte del Centro Histórico de Cuenca, como respuesta a la sub-utilización de espacios públicos dentro de la ciudad. También se busca reactivar la zona mediante una red de equipamientos y espacios públicos dentro de dos ejes urbanos.

La propuesta tiene el objetivo de crear diversidad de usos y conexiones dentro de la manzana. Además se recupera la antigua ubicación de la Iglesia María Auxiliadora, integrándose a la solución planteada.

Las nuevas edificaciones se relacionan directamente con las preexistencias mediante espacios públicos adecuados para el peatón, así como para los habitantes de la zona.

## abstract

### Intervention and Densification in Block Centers

#### Restructuring the *Maria Auxiliadora* Block

An intervention model in the northern part of the historical downtown area of the city of Cuenca is proposed here as an answer to the underutilization of the city's public spaces. An additional objective is to try to reactivate this area through a network of facilities and public spaces within two urban axes.

This proposal's aim is to create a diversity of uses and connections within the abovementioned block. Also, the old location of *Maria Auxiliadora* church can be recuperated and integrated to the solution proposed.

The new buildings are directly related to pre-existences by designing adequate public spaces for pedestrians, as well as for the local residents.

#### Key words:

intervention  
facilities  
public spaces  
urban axes  
diversity of uses  
connections  
church  
pre-existences

60594 Paula Carolina Alvarez Rodas



Translated by,

Rafael Argudo

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rafael Argudo", is written over a circular blue stamp.

### **objetivo general**

Intervenir en el Norte del Centro Histórico con el fin de reactivar la zona, rehabilitar los espacios subutilizados del centro de manzana de María Auxiliadora y reorganizar los usos dentro de la misma.

### **objetivos específicos**

1. Estudiar el sitio para un correcto emplazamiento dentro de la manzana y su entorno.
2. Analizar y estudiar propuestas de densificación y equipamientos en centros de manzana.
3. Generar conexiones con plazas y puntos de interés próximos al sitio.
4. Eliminar las barreras arquitectónicas que impiden la comunicación con el interior de la manzana.
5. Intervenir en las edificaciones patrimoniales utilizando sistemas constructivos que vayan de acuerdo con el entorno.
6. Recuperar la historia del sitio.

## introducción - problemática

En la década de los 2000 la mancha urbana de la ciudad de Cuenca tuvo un importante crecimiento, expandiéndose hacia las zonas rurales de manera ineficiente haciendo de la ciudad poco compacta. Se prevé que en cuestión de 50 años este crecimiento afectará el escenario futuro debido a que será difícil mantener la sostenibilidad de la ciudad. Siendo el reto más importante, según el Banco Interamericano de Desarrollo, el enfrentamiento al cambio del uso del suelo y por supuesto "el crecimiento urbano de baja densidad (51.11 hab/Ha)"<sup>1</sup>.

Tomando en cuenta la migración de la población hacia las zonas rurales se puede evidenciar el olvido de ciertas zonas urbanas, como por ejemplo el Norte del Centro Histórico. La falta de equipamientos y atractivos turísticos es evidente, es una zona en donde la vivienda unifamiliar es abundante haciendo que los moradores se apropien de los espacios públicos y quitando la posibilidad de que la ciudadanía disfrute de los mismos.

Según el PECHC (Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca)<sup>3</sup> clasifica a los espacios públicos según sus actividades y su influencia dentro de la ciudad, teniendo espacios de Valor Excepcional, Valor Relevante, Valor Complementario y los de Impacto Negativo, clasificando a la plazoleta María Auxiliadora en la segunda categoría, Valor Relevante, debido a que es un elemento urbano que incide intensamente con su presencia en el sector.

Pero según el estudio realizado en el 2010 por el Municipio de Cuenca, se determinó que la plazoleta es uno de los lugares más peligrosos dentro de una lista de 34 espacios públicos analizados. Con un 6,17% María Auxiliadora es el espacio público, dentro de esta lista, con más problemas (inseguridad, mobiliario deficiente, actividades indebidas, problemas ambientales y deterioro en general) según encuestas realizadas.<sup>3</sup>

Otro punto es la falta de comercios turísticos, no hay suficientes razones para visitar la zona, y "lo que más atrae a las personas son otras personas"<sup>2</sup>, es decir, si no hay actividad ni espacios activos estos son olvidados. Si solo hay vivienda o solo comercio no existe complejidad urbana ni cohesión social, haciendo exista un movimiento monótono sin intercambios ni relaciones.

En cuanto a los espacios verdes dentro de la zona estudiada el porcentaje existente es de 3m2/hab, siendo el mínimo recomendado de 9m2/hab según normativas mundiales. Esto quiere decir que el espacio destinado a zonas minerales quita la posibilidad de generar mejores condiciones de vida para los habitantes.

---

<sup>1</sup>Banco Interamericano de Desarrollo; (2014). "Cuenca, Ciudad Sostenible / Plan de Acción". Cuenca: Municipio de Cuenca. Pag. 12

<sup>2</sup> Ramos, Ángel Martín; (2014). "La Calle en 30 autores". En Whyte, William, "LaVida Social de la Calle" (pags. 109-118). Barcelona: Iniciativa Digital Politécnica.

<sup>3</sup>1. Municipalidad de Cuenca; (2010). "Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, Tomo 1\_Diagnóstico.". Cuenca: Municipio de Cuenca

## metodología

La primera etapa del proyecto se destinará a la investigación del sitio, es decir, su historia, fotos y planos arquitectónicos de las preexistencias dentro de la manzana, obteniendo así respuestas a la problemática de la zona y planteándose los objetivos del proyecto.

A continuación se analizarán los espacios potenciales dentro de los ejes de actuación que aportarán a la reactivación del Norte del Centro Histórico. Para una mejor explicación de las decisiones tomadas se analizarán referentes urbanos, arquitectónicos y constructivos según se avance con los planteamientos del proyecto.

Al finalizar esta etapa se continuará con una propuesta a nivel de anteproyecto, la cual reorganizará el espacio, generará conexiones in intervendrá en edificaciones existentes, para así densificar la zona y recuperar su historia. Se considerarán aspectos formales, estructurales y funcionales de la misma para obtener una mejor respuesta del programa planteado.

Todas las decisiones sobre el proyecto serán debidamente revisadas para su aprobación por los diferentes entes a cargo de la tesis.



## marco teórico

La ciudad es el espacio creado por el hombre el cual ha ido transformándose con el paso del tiempo según las necesidades de la misma. Las ciudades deben cumplir con ciertos estándares e indicadores que garanticen una buena calidad de vida para sus habitantes, es decir, deben apuntar a ser ciudades sostenibles (Hermida et.al; 2015)<sup>1</sup>.

Cuenca es considerada una ciudad ejemplar debido a su alto crecimiento, su buena calidad de vida y la mantención de su historia y patrimonio. Sin embargo, según el plan de acción del Banco Interamericano de Desarrollo<sup>2</sup>; la ciudad también tiene que re-densificar su huella urbana controlando su expansión hacia las zonas rurales. Se plantea que esto solo puede ser posible con la contribución y esfuerzos de sus ciudadanos, su gobierno y demás entidades.

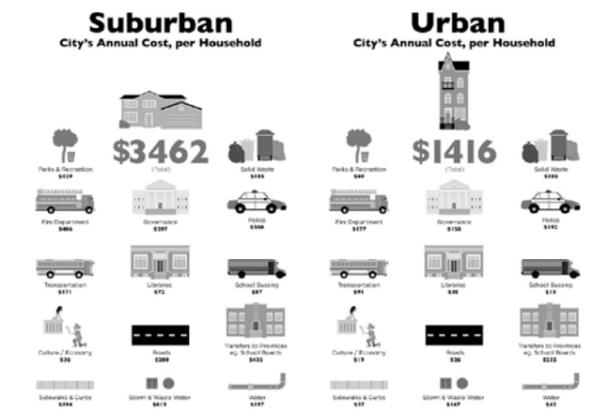
A pesar de que las planificaciones urbanas son obligación de los municipios de cada ciudad, no todos las cumplen. Cuenca por ejemplo, en los últimos 30 años ha tenido un crecimiento no planificado hacia las afueras del casco urbano, lo que afecta económicamente a la Ciudad. Según el PECHC los recursos son gastados en vías, infraestructura y servicios en zonas rurales, evidenciando veredas en mal estado, carencia de ciclovías, poco cuidado en los parques y plazas de la ciudad, entre otros<sup>3</sup>.

La ciudadanía entonces se beneficia con el abandono de la porción urbana?

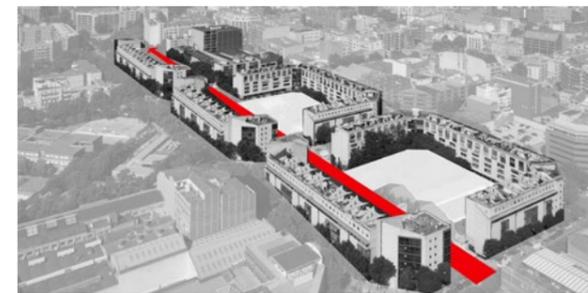
La migración de la población a las parroquias rurales, el concepto de ciudad se a perdido, las grandes autopistas, e intervenciones privadas desvalorizan al espacio público y su patrimonio, Por esto se plantean grandes proyectos urbanos que los incentiven a regresar al Centro Histórico y lograr que el gasto de lo recursos públicos sean utilizados para el bien colectivo.

Para tener una ciudad más compacta, sustentable y segura, es necesario persuadir a sus habitantes para que vivan dentro de área consolidada. Pero no solo se debe pensar en la vivienda sino también en ofrecer atractivos, una serie de servicios y sobretodo espacios públicos. Solo así se podrá lograr una sociedad sostenible y una comunidad abierta y democrática (Gehl J, 2014)<sup>4</sup>. Son necesarios también lugares de encuentro y de ocio, en donde se genere el intercambio de información "cara a cara" es decir, tener una buena conversación o tomarse un buen café. Según Jordi Borja (2001)<sup>5</sup> la forma de abordar estas necesidades en ciudades densas, es plantear en las plantas bajas, restaurantes, bares y sobretodo cafés, "el equipamiento más importante"<sup>5</sup>.

1 Hermida M, Orellana D, Cabrera N, Calle C, Osorio P; (2015). "La Ciudad es esto". Cuenca: Universidad de Cuenca.  
 2 Banco Interamericano de Desarrollo; (2014). "Cuenca, Ciudad Sostenible / Plan de Acción". Cuenca: Municipio de Cuenca.  
 3 I. Municipalidad de Cuenca; (2010). "Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, Tomo 1\_Diagnóstico.". Cuenca: Municipio de Cuenca  
 4 Gehl, Jan. (2014). Ciudades para la Gente. Buenos Aires, Infinito  
 5 Carrión, Fernando. (2001). La Ciudad Construida. en La Ciudad del Deseo, Jordi Borja. Quito, Ecuador. FLACSO



10 Diagrama comparativo de la vida rural vs la vida urbana  
 Fuente: Sustainable Prosperity



6 Tres Manzanas  
 Carlos Ferrater  
 Barcelona, España



10 Remodelación del Casco Urbano de Banyoles  
 Josep Mias  
 Girona, España

La malla cuadrícula en la cual se ordena el Centro Histórico de la ciudad deja lugar a los centros de manzana, los cuales tienen un alto potencial urbano. Como se puede observar en el plan de Cerdá en Barcelona, España. En donde las intervenciones devuelven el espacio público a la ciudad, tal es el proyecto de las Tres Manzanas de Carlos Ferrater<sup>6</sup>, el cual logra conexiones peatonales y servicios turísticos dentro de un complejo de viviendas. Pero en el caso de Cuenca estos espacios, los centros de manzana, son subutilizados ocupándolos como parqueaderos o en otros casos cerrándolos como galpones ó bodegas. El barrio de María Auxiliadora por ejemplo, alza sus 4 frentes creando barreras arquitectónicas para los peatones e impide la relación con su centro de manzana. Esto hace que los flujos peatonales y la accesibilidad sean un problema, en lugar de conformar espacios públicos y áreas verdes, genera parqueaderos o bodegas.

El espacio público debe ser tomado como un punto articulador y ordenador de la ciudad. Dentro de este espacio, creado por lo general por una trama cuadrícula de ciudad, hay la posibilidad de generar actividades efímeras o permanentes. Jordi Borja plantea que son necesarias nuevas normativas de usos en las ciudades, es decir una mezcla de usos en la que exista; vivienda en las plantas altas, comercio o equipamientos en las plantas bajas.

Con el planteamiento de Borja los centros de manzana ganan mucho más valor, los usuarios y la mixtura de usos potenciarían los flujos peatonales y la constante actividad en la misma. En el caso de que sea necesario se debería "romper la manzana", es decir, descongestionar el ensanche aumentando la permeabilidad, generando conexiones entre las calles y el patio o centro de manzana (Durán M, 2014)<sup>8</sup>.

Según Richard Rogers<sup>9</sup> la ciudad debe agrupar usos mixtos, espacios públicos, comercio, servicios entre otros, creando ejes urbanos con nodos o puntos de encuentro que estén a una distancia considerable para el peatón, y los sistemas de transporte alternativo. De esta manera se puede incentivar a la población para que habiten el Centro Histórico y a moverse dentro de la ciudad evitando el uso del vehículo. Un ejemplo de este sistema de nodos es la Recuperación del Casco Urbano de Banyoles<sup>10</sup> de Josep Mias, en el cual crea un recorrido peatonal uniendo distintos espacios públicos dentro de un área de influencia.

Concluimos entonces, que al agrupar usos mixtos dentro de una misma zona se evitaría el desplazamiento a las afueras creando ciudades más compactas.

6 Imagen: 3 Manzanas en el Ensanche de Cerdá. Fuente: wp.ferrater.com  
 7 Borja, Jordi. (2003). La Ciudad Conquistada. Madrid, Alianza Editorial  
 8 Durán, Martín. (2014). Rompa la Manzana. Barcelona: Universidad de Catalunya  
 9 Rogers, Richard. (2000). Ciudades para un Pequeño Planeta. Barcelona, Gustavo Gili  
 10 Imagen: Recuperación del Casco Urbano de Banyoles. Fuente: www.plataforma-arquitectura.cl

La vivienda, el trabajo y el ocio deben funcionar como nodos compactos y conectados creando barrios activos y seguros para los usuarios permanentes y para los usuarios efímeros.

Las intervenciones que se realicen tienen que complementarse entre la mixtura de usos y la vivienda, es decir los proyectos urbanos deben incorporar por lo menos un 30 o 50% de vivienda en las áreas centrales. Pero se debe considerar que los proyectos habitacionales deben ser destinados a todos los estratos sociales, generando más empleo, más equipamiento e integración con la ciudad (Borja J, 2003)<sup>7</sup>. Un ejemplo de intervención es el Master Plan de la Villa Olímpica de 1992 en Barcelona, España<sup>11</sup>, el cual ha permitido nuevos proyectos de regeneración urbana. El edificio de Vivienda y Centro Educativo en la Barceloneta<sup>12</sup> es parte de esta intervención, el cual se ubica junto a un eje peatonal y se complementa con comercios en las plantas bajas. Esta tipología de proyectos, es parte de una red de nodos dentro de la ciudad, lo que *Hace Ciudad Sobre la Ciudad*, creando complejidad urbana e integrando el contexto con el proyecto.

Justificando estas intervenciones se plantean dos ejes complementarios en la ciudad, la calle Padre Aguirre y la calle Antonio Vega Muñoz, dos calles importantes con diferentes intervenciones turísticas y comerciales, en las cuales se determinan espacios de interés, donde futuros proyectos de regeneración urbana se puedan proponer.

Dentro de los puntos de interés planteados, María Auxiliadora tiene un alto potencial urbano y es el punto en donde se cruzan los dos ejes. Con la intervención se intenta involucrar a la ciudadanía, invitándola a recorrer el proyecto a través de los ejes mencionados, los cuales sirven como conectores de equipamientos. Estos deben ser adecuados y responder a las necesidades de los habitantes y del sitio.

El barrio ha pasado por varias transformaciones a lo largo del tiempo; la principal razón fue un incendio en 1960 el cual afectó con el convento y al teatro de los padres salesianos y dejó con algunos daños a la Iglesia (Guía de Arquitectura Cuenca, 2007)<sup>13</sup>. La comunidad de María Auxiliadora fue fundada por el Padre Carlos Crespi en los años 20, Sacerdote Italiano que visitó el país por temas de investigación de la Amazonía y su interés por el cine, interés que transmitía a los jóvenes durante 50 años proyectando películas los fines de semana dentro la comunidad y posteriormente en su teatro llamado Lux.

Las actividades mencionadas, que están en la memoria colectiva de los ciudadanos, actualmente se han perdido, sin embargo se intentará recuperar estos espacios dinámicos y lúdicos a fin de devolver a la ciudad su historia y sus costumbres.

7 Borja, Jordi. (2003). La Ciudad Conquistada. Madrid, Alianza Editorial  
11 Imagen: Villa Olímpica 1992. Fuente: <http://bcn87-92.tempusfugitivisual.com>  
12 Imagen: Vivienda y Centro Educativo. Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl)  
13 Ilustre Municipalidad de Cuenca y Junta de Andalucía. (2007). Guía de Arquitectura Cuenca. Cuenca Sevilla. Junta de Andalucía



11 Villa Olímpica para los Juego Olímpicos 1992  
Bohigas, Martorel, Mackay, Puigdomenech  
Barcelona, España



12 Vivienda y Centro Educativo  
EC Compta Arquitectes  
Barcelona, España



15 Antigua Iglesia de María Auxiliadora  
con el colegio Cornelio Merchán.



16 Iglesia San Jorge  
Tabuenca & Leache  
Pamplona, España



Iglesia San Jorge  
Tabuenca & Leache  
Pamplona, España

14 Fernando Carrión. (2000). Desarrollo Cultural y Gestión en Centros Históricos. Quito, Ecuador. Flaco  
15 Imagen: María Auxiliadora. Fuente: <http://atenasdelecuadorcarlos.blogspot.com>  
16 Imagen: Iglesia San Jorge. Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl)

Fernando Carrión plantea que esto se debe a que los gobiernos optan por políticas urbanas que priorizan el desarrollo urbano en la expansión periférica, acelerando un proceso de deterioro de los centros históricos<sup>14</sup>.

"La posibilidad de mantener vivo un centro histórico depende de la suma de valor que se haga, porque de esa manera se suma más historia; o, lo que es lo mismo, se añade más pasado al presente" (Carrión, 2000)<sup>14</sup>. Recuperar la historia del sitio es uno de los planteamientos del proyecto. Tras el incendio de la Iglesia de María Auxiliadora<sup>15</sup> se levantó una nueva edificación en el centro de la cuadra, la cual creó una nueva memoria colectiva en los ciudadanos, pero se debe considerar que al intervenir en el Centro Histórico deben respetarse ciertos aspectos, por ejemplo su historia, su patrimonio y su cultura. Se parte entonces desde la perspectiva de *sumar historia*, proponiendo conservar la antigua ubicación de la Iglesia e integrarla con la plaza con su mismo nombre.

Como plantea Carrión en su libro Desarrollo Cultural y Gestión en Centros Históricos no se debe añadir pasado al presente, el bloque sustituye a la antigua Iglesia y representa una nueva manera de generar espacios religiosos con materiales que inviten a la contemplación y el regocijo. Se toma como referencia a la Iglesia San Jorge en Pamplona, España<sup>16</sup>, donde se utiliza el mármol en su fachada la cual funciona como un ingreso de luz a la edificación en el día y en la noche funciona como una lámpara urbana

En cuanto a la distribución de la Iglesia se plantea un campanario exento que se ubica sobre la plaza generando un contrapunto vertical frente a la misma. Para eso se tomó a la Iglesia de la Riola de Alvar Aalto en Riola, Italia<sup>15</sup> en donde propone una estructura modulada que se levanta en la plaza frente a la Capilla. Con esta idea se plantea el campanario que funciona como un hito dentro de la ciudad.

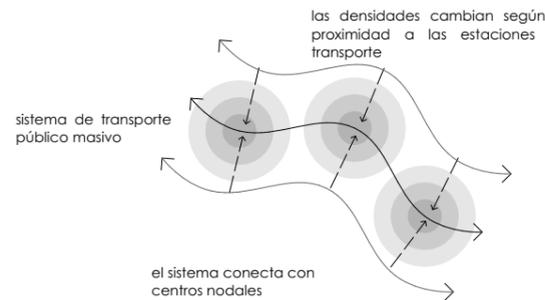
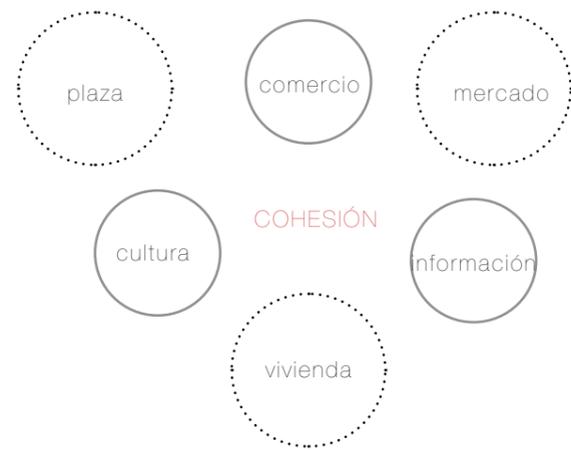
Con la nueva edificación también se propone la creación de un anfiteatro y vendría a ser el escenario para proyecciones de cine que, como se dijo anteriormente, el Padre Carlos Crespi practicaba en el barrio. Estos nuevos espacios dentro de la ciudad que apoyan al arte y al cine independiente se encuentran en plena demanda en la ciudad, como por ejemplo el Festival de Cine La Orquídea tiene su VI edición este año y también el Cine en la Plaza una idea creada por el Colectivo Raíces Creativas desarrollado en la Plaza de la Merced en junio del 2015, el cual tuvo una gran acogida por la ciudadanía. Es por esto la intervención dentro de la manzana María Auxiliadora, devolverá espacios dinámicos y activos.

Para una buena respuesta de la población frente a un proyecto urbano, se debe brindar lugares en los que se sientan cómodos y protegidos. Gehl<sup>13</sup> expone que los espacios de permanencia en las ciudades nacen de la mera necesidad de la gente y se pueden clasificar por medio del grado de necesidad. Desde los espacios efímeros como por ejemplo una esquina donde esperan el semáforo hasta los espacios de permanencia opcionales.

Las personas para lograr quedarse en un lugar necesita espacios de estancia que generen comodidad y actividades que garanticen el uso de los mismo y que no se conviertan en lugares de paso e indiferentes. Es por esto que determina 4 puntos importantes para que un espacio sea valioso, el clima, una correcta ubicación, que se encuentre cerca de un borde con un nivel bajo de ruido y las vistas.

El análisis de conceptos y teorías se complementó con la revisión de 3 libros específicos, en los cuales se encontraron respuestas a varias de las interrogantes que generó el sitio. "Ciudades para un Pequeño Planeta", "La Ciudad Conquistada" y "Ciudades para la Gente". Estos evidencian que las personas necesitan de NODOS conectados entre sí que creen una dinámica entre el espacios y los usos conformando lugares cómodos para el disfrute de los mismos. Estos planteamientos se toman como una base sustentable para las decisiones tomadas del proyecto. A continuación se extraen las conclusiones de los libros mencionados.

5 Borja, Jordi. (2003). La Ciudad Conquistada. Madrid, Alianza Editorial  
 6 Durán, Martín. (2014). Rompa la Manzana. Barcelona: Universidad de Catalunya  
 7 Borja, Jordi. (2003). La Ciudad Conquistada. Madrid, Alianza Editorial  
 8 Rogers, Richard. (2000). Ciudades para un Pequeño Planeta. Barcelona, Gustavo Gili



## Ciudades para un pequeño planeta

Richard Rogers, 2000

Rogers plantea que si se agrupan usos mixtos dentro de una misma zona o un eje urbano, se evitaría el desplazamiento de la gente a las afueras de la ciudad, creando ciudades compactas y complejas. La vivienda, el trabajo y el ocio deben funcionar como nodos dentro de estos ejes, los cuales deben estar ubicados a una distancia considerable para la circulación del peatón.

Los barrios activos deben tener nodos compactos unidos por un sistema de transporte masivo y alternativo para que sea totalmente accesible. Estos nodos al estar conectados entre sí, deben formar espacios adecuados para todos los ciudadanos.

## La Ciudad Conquistada

Jordi Borja, 2003

Capítulo 4. La ciudad es el espacio público. pag.119

El espacio público es tomado como un punto articulador y ordenador de la ciudad. Debe permitir la creación de actividades efímeras o permanentes dentro de su trama urbana.

Jordi Borja plantea que son necesarias nuevas normativas de usos en las ciudades, es decir una mezcla de usos en los que exista vivienda y comercio. En las plantas bajas de las edificaciones se deben dejar espacios para bares y restaurantes, comercio y equipamientos culturales. Pero no hay que confundir el espacio público con parqueaderos o espacios exclusivos cerrados ya que esto solo fragmenta el espacio público existente.

## Ciudades para la Gente

Jan Gehl, 2010

Capítulo 4. Ciudades buenas para las actividades de permanencia. pag. 134

Los espacios de permanencia en las ciudades nacen de la mera necesidad de la gente y se pueden clasificar por medio del grado de necesidad. Desde los espacios efímeros como por ejemplo una esquina donde esperan el semáforo hasta los espacios de permanencia opcionales.

La gente necesita espacios adecuados para su estancia, es decir no puede permanecer en un espacio parada, necesita espacios para sentarse. Se determinan 4 puntos importantes para que un espacio sea valioso, el clima, una correcta ubicación, que esté cerca de un borde pero con un nivel bajo de ruido y sus vistas.

# análisis de sitio

01

- 1.1 Análisis del sitio - Centro Histórico de Cuenca
- 1.2 Análisis del área influencia - María Auxiliadora
- 1.3 Análisis de la manzana - Estado Actual

---

Vista desde el Norte del Centro Histórico hacia la montaña de Turi  
Fuente: foto propia

La ciudad de Cuenca está ubicada al Sur de la República del Ecuador, es llamada Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca por ser rica en fuentes hidrográficas. El 3 de Noviembre de 1820 logra su independencia de España siendo la cuna de grandes personajes y producciones locales como la cerámica, tejidos, confecciones de los sombreros de paja toquilla, entre otros.<sup>1</sup>

La ciudad se estructura en 3 terrazas, ubicando al Centro Histórico en su segunda terraza y al Ejido en su terraza más baja. El río Tomebamba y su Barranco divide a estas dos terrazas siendo una zona bastante turística. En 1999 la UNESCO declara al Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad, debido a su arquitectura colonial, sus Iglesias, sus calles, entre otros, teniendo algunos retos y beneficios para sus habitantes.

El BID denomina a Cuenca como una de las "Ciudades Emergentes y Sostenibles" debido a su alto potencial social, cultural, económico y de crecimiento. Es por esto que se le toma a la ciudad como "ciudad intermedia".<sup>1</sup> El siguiente análisis y proyecto se realiza en el Norte del Centro Histórico con la intención de ser un aporte a la ciudad, sus espacios públicos y a la calidad de vida, recuperando su Historia y su Patrimonio.

<sup>1</sup>Banco Interamericano de Desarrollo; (2014). "Cuenca, Ciudad Sostenible / Plan de Acción".  
Cuenca: Municipio de Cuenca.  
Fuente: foto propia. Calle Padre Aguirre





## 01 ubicación



María Auxiliadora



límite Centro Histórico



ejes urbanos



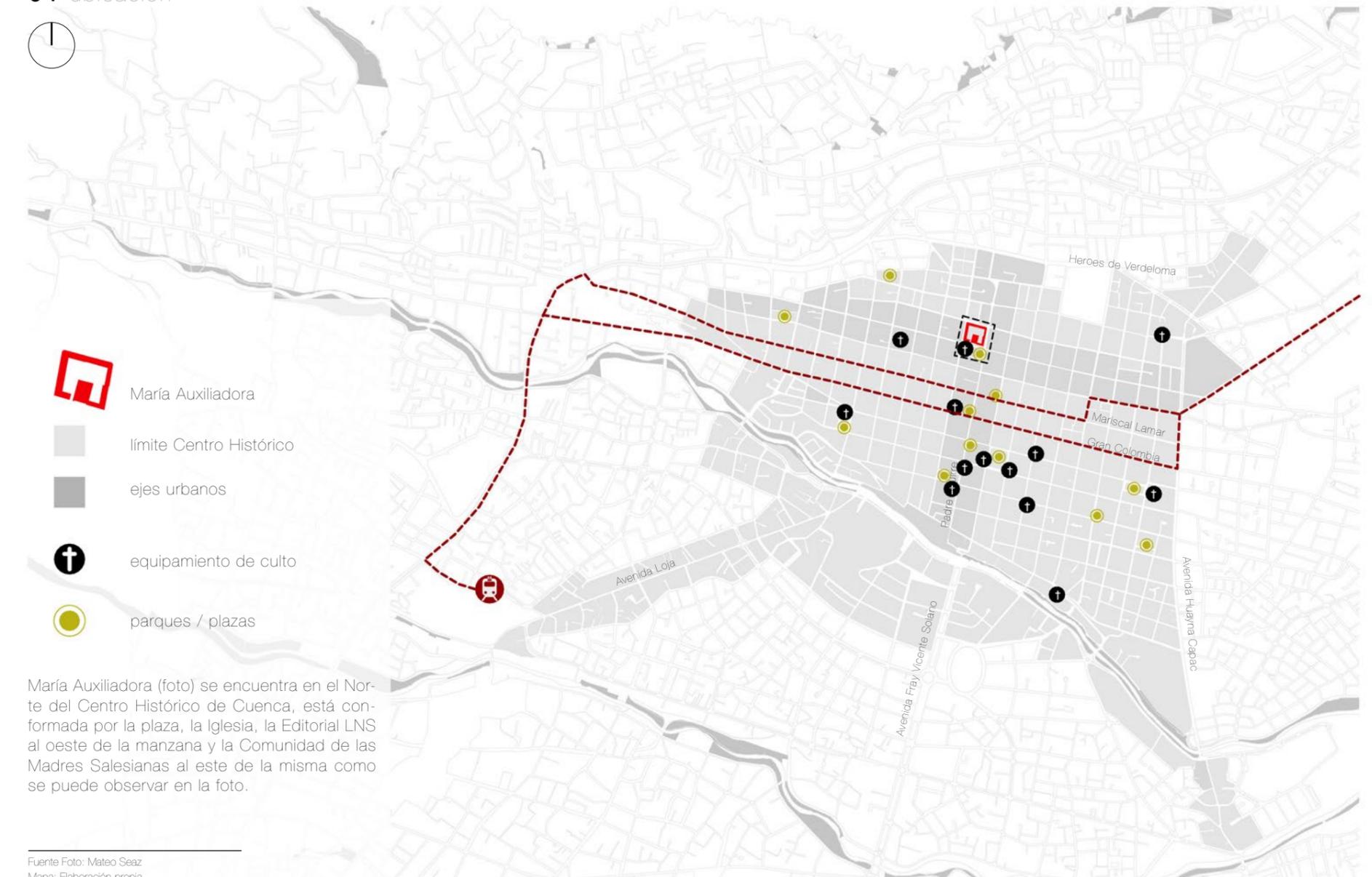
equipamiento de culto



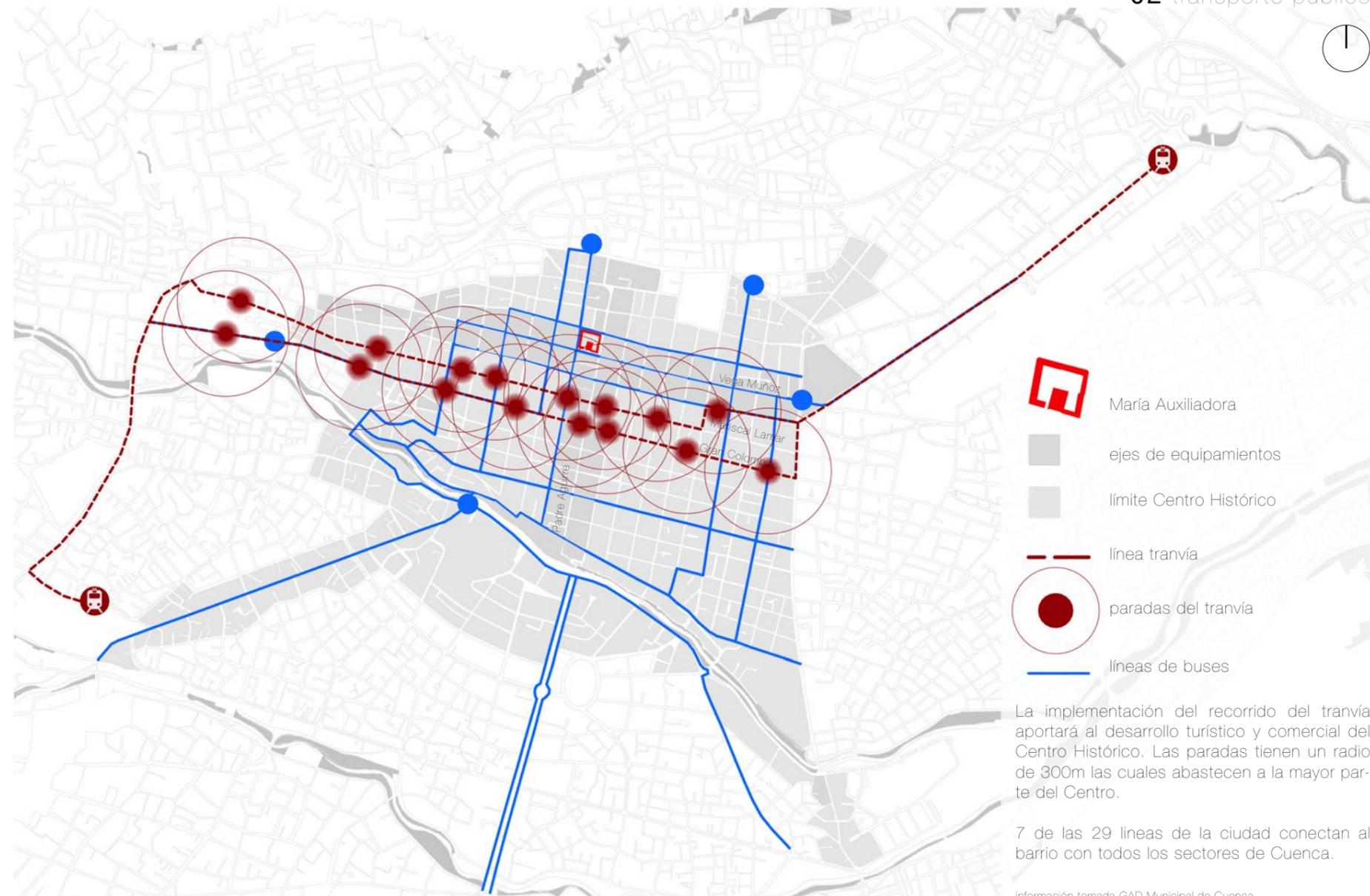
parques / plazas

María Auxiliadora (foto) se encuentra en el Norte del Centro Histórico de Cuenca, está conformada por la plaza, la Iglesia, la Editorial LNS al oeste de la manzana y la Comunidad de las Madres Salesianas al este de la misma como se puede observar en la foto.

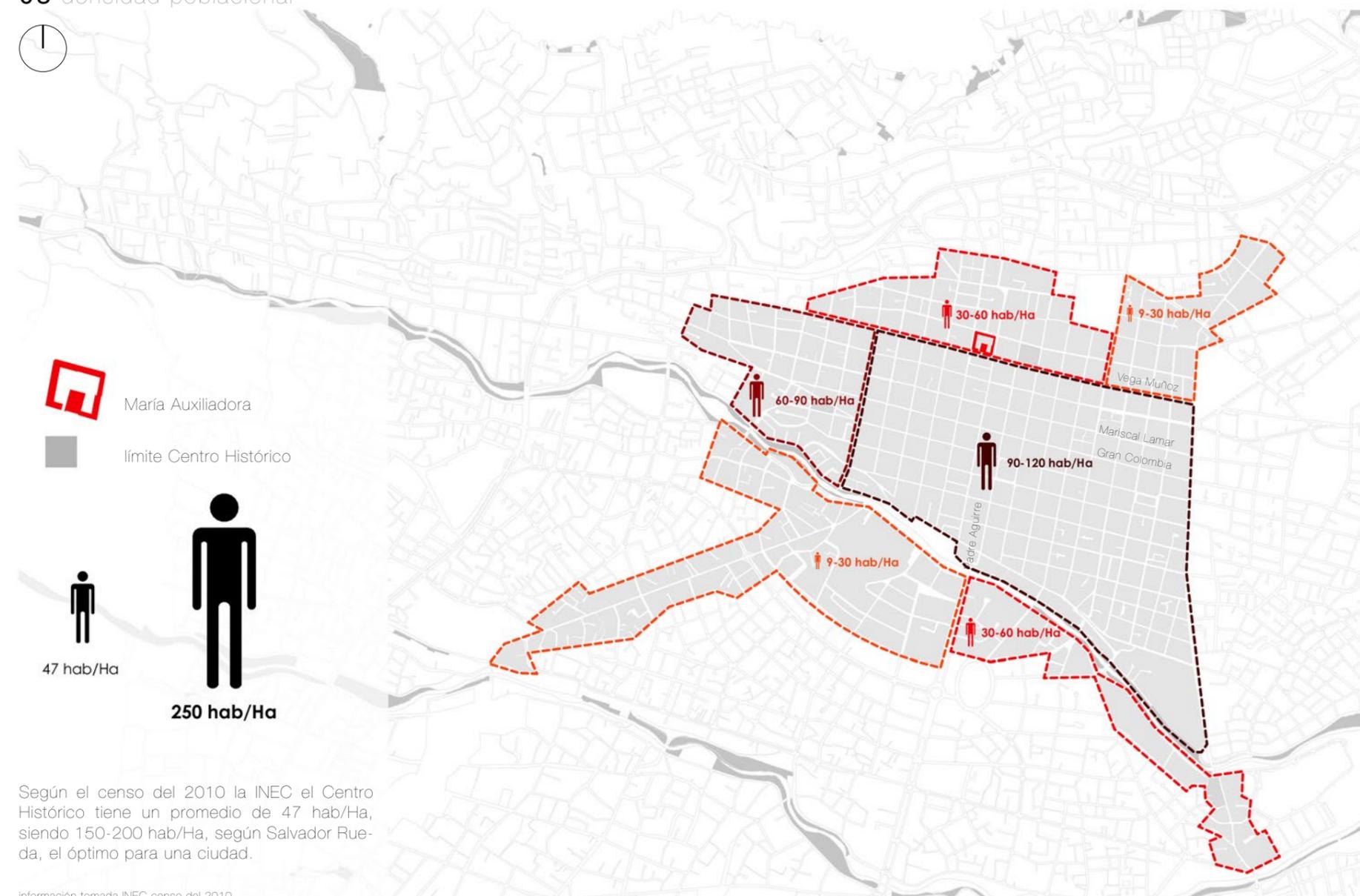
Fuente Foto: Mateo Seaz  
Mapa: Elaboración propia



## 02 transporte público



## 03 densidad poblacional



## ANÁLISIS DE ÁREA DE INFLUENCIA - SECTOR MARÍA AUXILIADORA

# 1.2

La manzana de María Auxiliadora se encuentra al norte del Centro Histórico de Cuenca, entre las calles Pío Bravo (norte), Padre Aguirre (este), Antonio Vega Muñoz (sur) y la General Torre (oeste). El barrio está constituido por la plazoleta, antes conocida como Plaza Guayaquil, la Editorial LNS, la Comunidad de las Madres Salesianas y la Iglesia<sup>2</sup>.

El Padre Carlos Crespi (sacerdote Italiano que visitó el país por temas de investigación de la Amazonía y su interés por el cine), fue el fundador en los años 1920 junto con la Comunidad Salesiana, tomando así el nombre de María Auxiliadora debido a la Virgen María patrona de los Salesianos. La antigua Iglesia se ubicaba en la esquina de la calle Antonio Vega Muñoz y la calle Padre Aguirre pero debido a un pavoroso incendio en el año de 1962 derrocó las dos terceras partes de las edificaciones levantadas por el padre<sup>1</sup>. Antiguamente se realizaban proyecciones de cine para los niños a cargo del Padre durante 50 años, incentivando a los jóvenes a interesarse por el cine, la música y la cultura. Entre las proyecciones estaban Los Tres Patines, Charles Chaplin, Tarzán, Popeye, entre otros.

La plazoleta fue intervenida en el 2008 a cargo del Municipio de Cuenca, unificando el nivel de la calle con la plaza<sup>2</sup>. La plaza actualmente se le utiliza para eventos religiosos, congregaciones y eventualmente es el escenario para conciertos y actividades organizadas por la Municipalidad de la ciudad.

<sup>1</sup>Junta de Andalucía; (2007). "Guía de Arquitectura, Cuenca, Ecuador". Cuenca; Sevilla: Junta de Andalucía

<sup>2</sup>I. Municipalidad de Cuenca; (2010). "Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, Tomo 1\_Diagnóstico.". Cuenca: Municipio de Cuenca

Fuente: foto propia. Plazoleta María Auxiliadora (Plaza Guayaquil)





## 01 historia del sitio

Antiguo Instituto Cornelio Merchán, Antigua Iglesia  
Fuente: Tuico, Imágenes antiguas de Ecuador



Instituto Cornelio Merchán después del incendio 1962  
Fuente: Tuico, Imágenes antiguas de Ecuador



Altar de la Iglesia María Auxiliadora después del incendio de 1962  
Fuente: [www.facebook.com/cuenca.encanto/photos](http://www.facebook.com/cuenca.encanto/photos)



Padre Carlos Crespi  
Fuente: SIGNIS Ecuador - Red Cine

## 02 equipamientos



Hogar Cristo Rey  
Fuente: Paola Vazquez



Iglesia Santo Domingo  
Fuente: www.flickrriver.com



Plaza Santa Ana  
Fuente: Ciudad y PATrimonio UDA

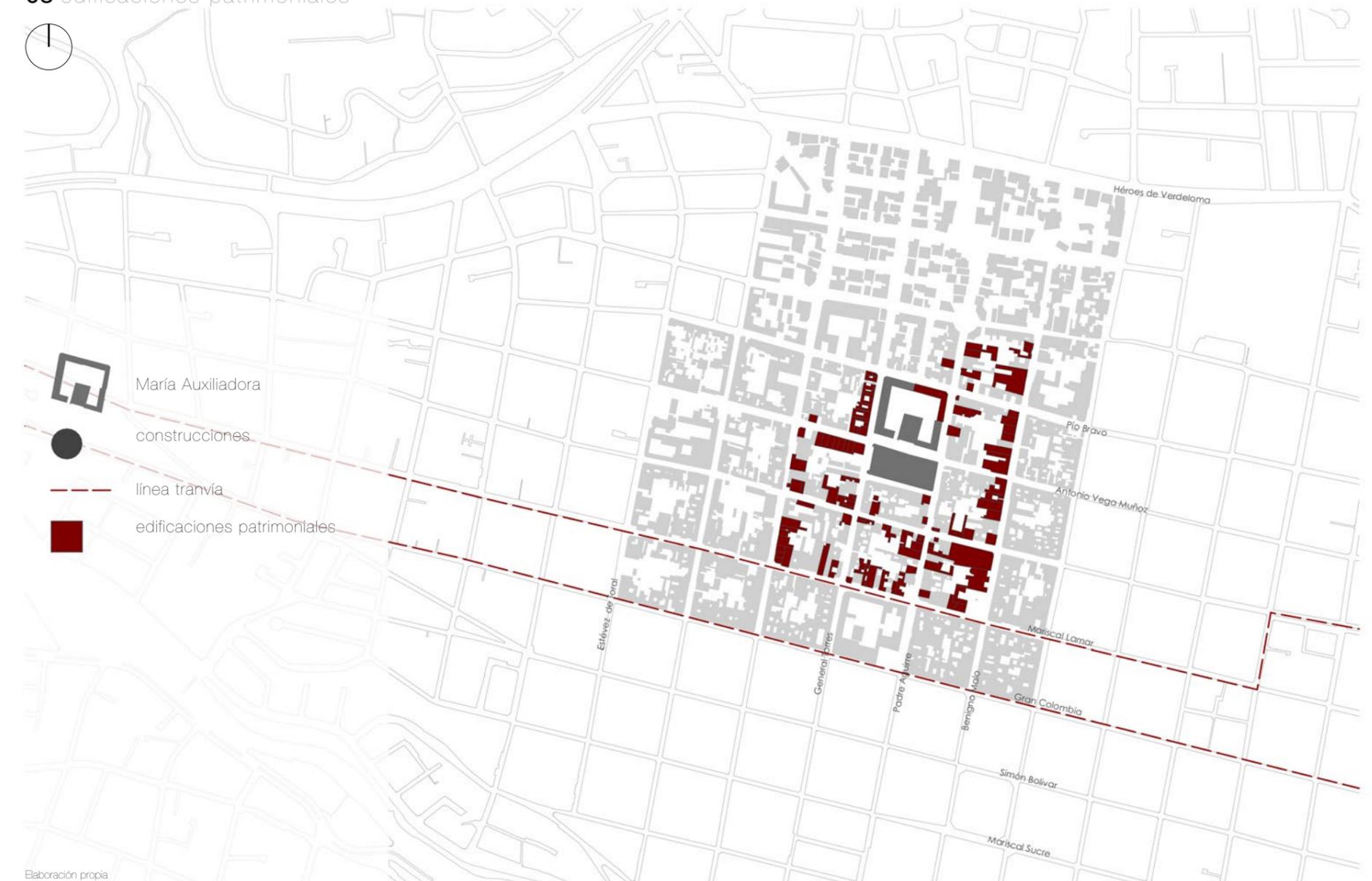
## 03 ubicación



## 04 llenos y vacíos



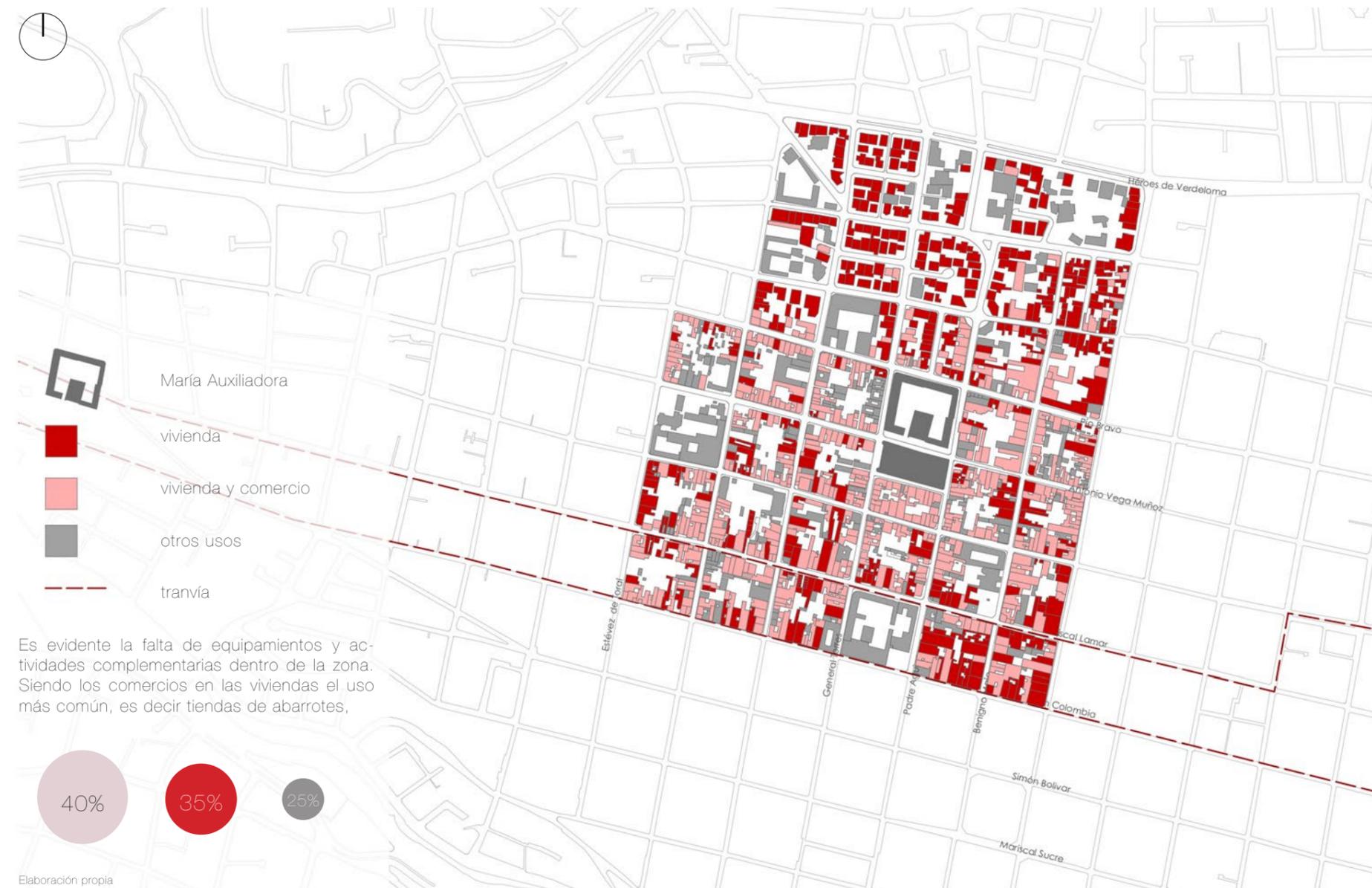
## 05 edificaciones patrimoniales



## 06 espacios públicos



## 07 usos de suelo



Los usos actuales de la manzana están relacionados con temas religiosos, por ejemplo dentro de la comunidad tienen aulas de catequesis para los niños y jóvenes, aulas para el coro de la iglesia, oficinas del Párroco de la Comunidad y de la Asociación de las Madres Salesianas, las cuales dan servicio médicos y farmacia. Dentro de las actividades que se realizan dentro de la comunidad están los oratorios dedicados a los niños los cuales generalmente se realizan en el período de vacaciones.

Todos estos usos dentro de la manzana son públicos pero no integran a la ciudadanía debido a sus escasos ingresos y su exclusividad en los actos, subutilizando su centro de manzana. Otro problema es la falta de áreas verdes para el disfrute de la gente que visita el lugar, falta de espacios de estancia y la abundancia de autos dentro de la manzana.

Otro uso es la Editorial LNS, que ocupa casi la mitad de la manzana con su centro utilizado como parqueadero para los trabajadores. Dentro de la edificación se pueden encontrar la papelería, oficinas, un auditorio, bodegas para las maquinaria entre otros espacios. Ésta al haber sido una fábrica se levanta 3 pisos desde el suelo sin ingresos a la manzana creando barreras arquitectónicas hacia el exterior incrementando la inseguridad en el sector.

Vista del interior de la manzana  
Fuente: foto propia



## 01 entorno exterior



Eje Antonio Vega Muñoz  
Fuente: foto propia



Eje Padre Aguirre  
Fuente: foto propia



Calle Pio Bravo  
Fuente: foto propia

## 02 ubicación



03 entorno interior



Interior LNS  
Fuente: foto propia



Interior de la manzana  
Fuente: foto propia



Interior de la manzana  
Fuente: foto propia

04 espacios interiores



cuarto de juegos en desuso  
Fuente: foto propia

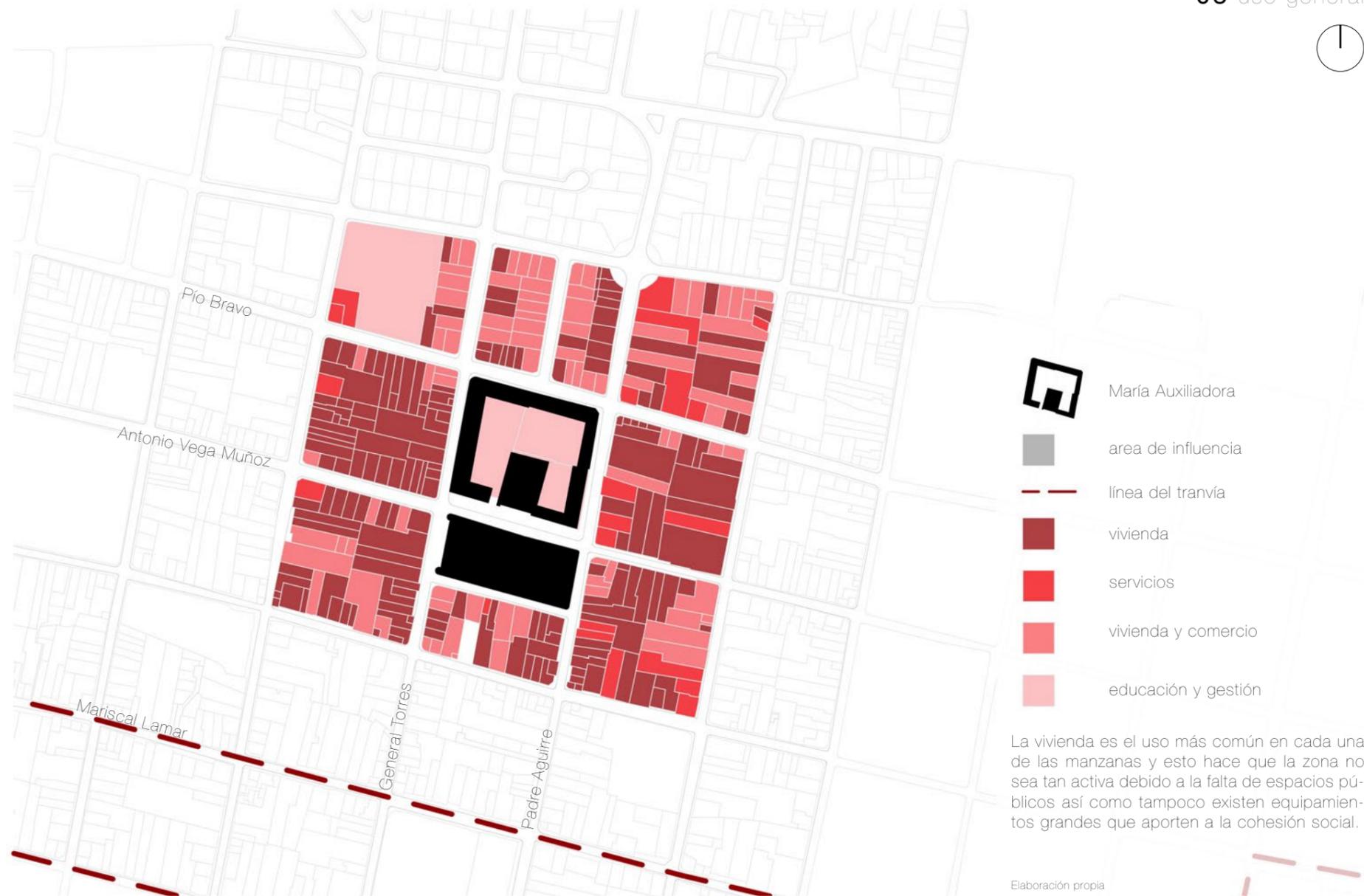


aulas de la comunidad de las Madres Salesianas  
Fuente: foto propia



Interior de la Iglesia  
Fuente: foto propia

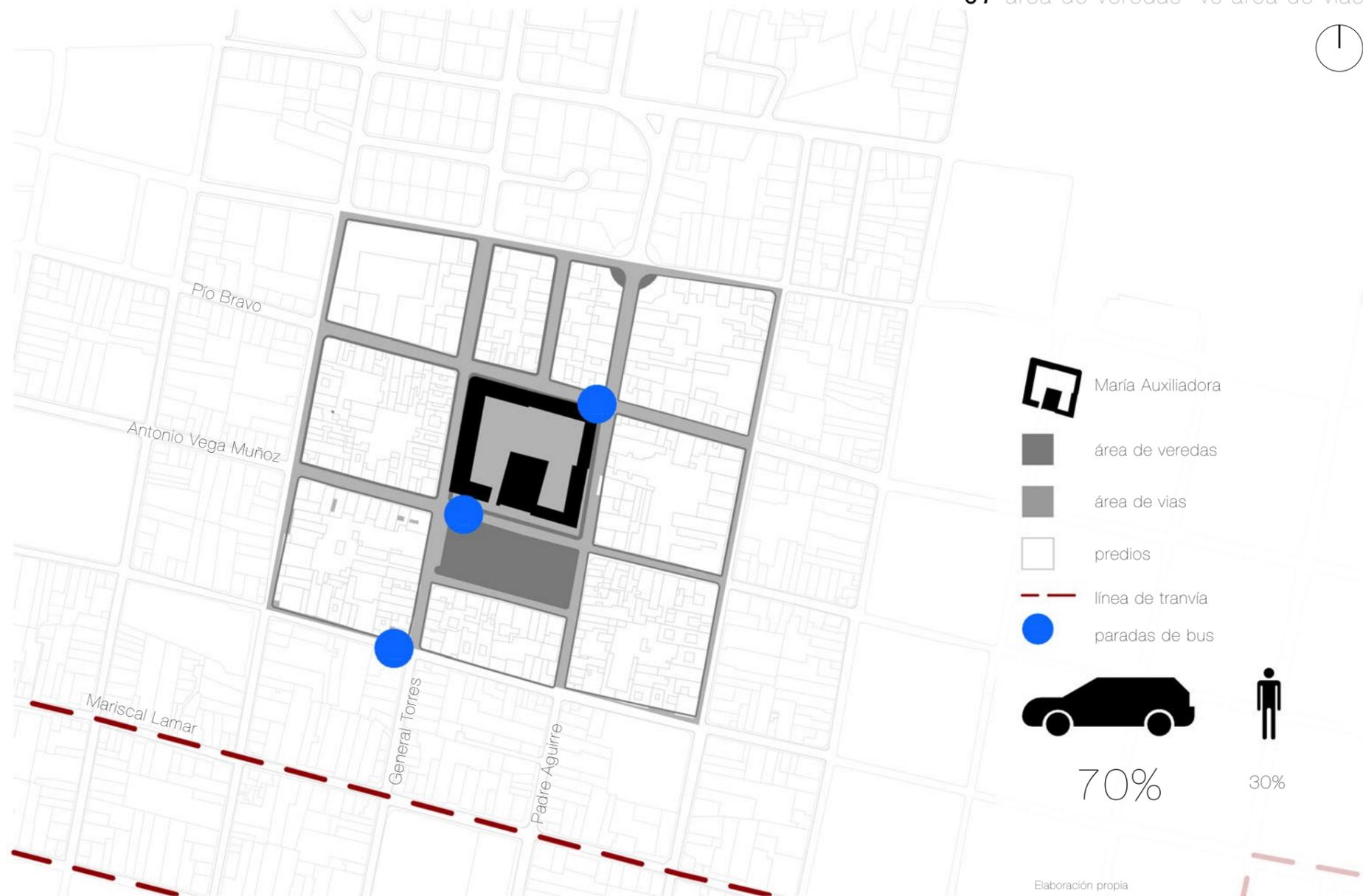
## 05 uso general



## 06 área pública vs área privada



07 área de veredas vs área de vías



08 perfiles urbanos

Eje Antonio Vega Muñoz / fachada sur



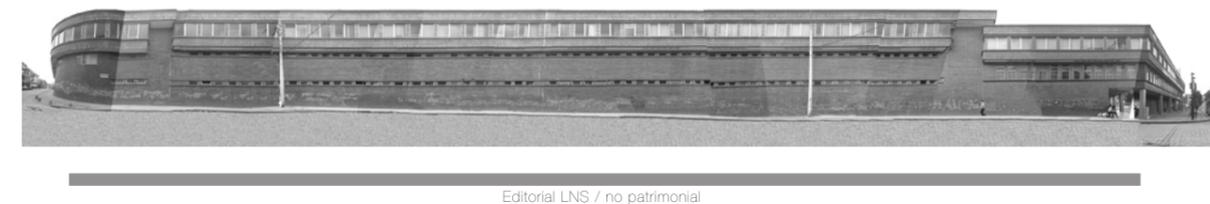
Eje Padre Aguirre / fachada este

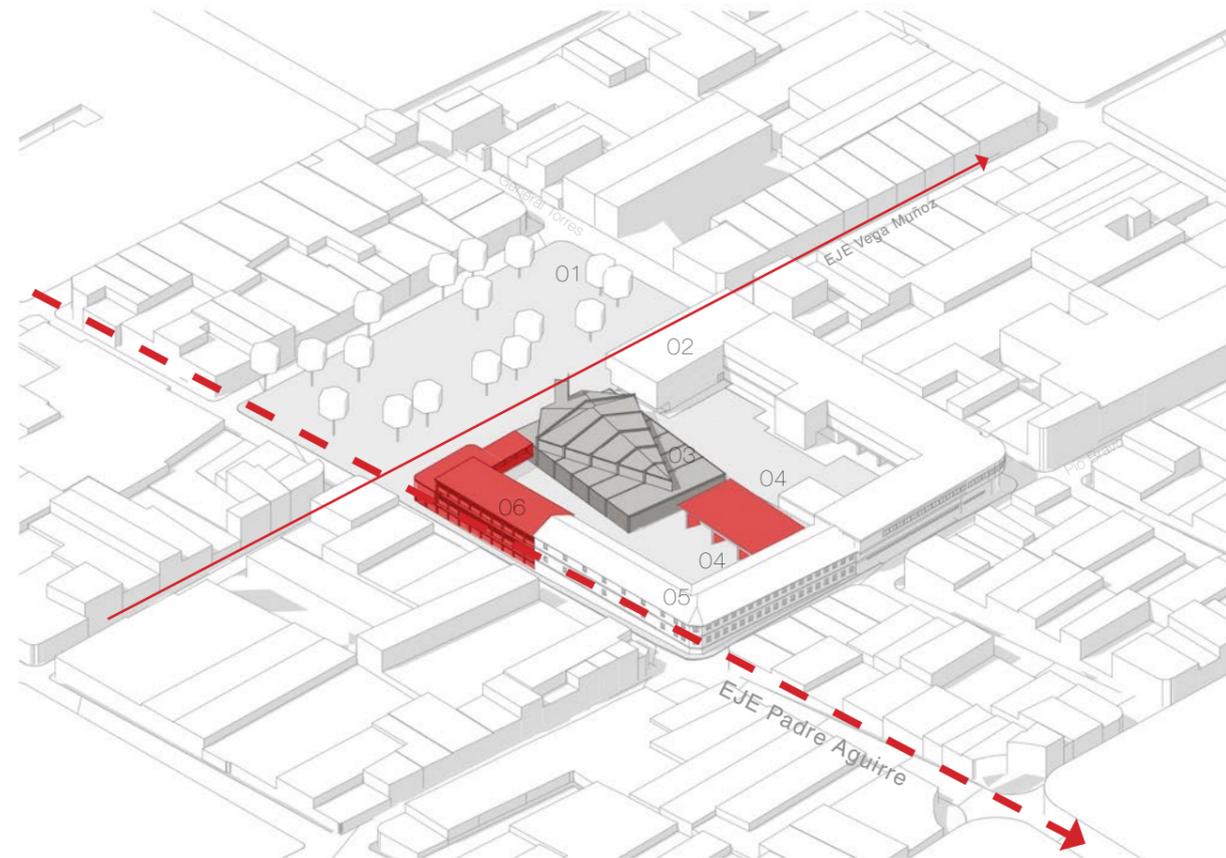


Calle Pío Bravo / fachada norte



Calle General Torres / fachada oeste





EDIFICACIONES

- 01 Plaza de María Auxiliadora
- 02 LNS - espacios subutilizados
- 03 Iglesia - 350 personas
- 04 Centro de manzana - parqueadero
- 05 Comunidad - edificación patrimonial
- 06 Comunidad - edificación no patrimonial

CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SITIO

Según el análisis que se realizó en el Centro Histórico con un área de influencia de 48Ha se obtuvieron varios resultados que determinan las acciones que se van a realizar dentro de la intervención. Se llegó a determinar 3 niveles dentro de este análisis.

1. Usos

Dentro del área se obtuvo que un 25% del área analizada esta destinada a usos diferentes de la vivienda y comercios pequeños. Esto demuestra la falta de equipamientos y usos complementarios que activen la zona.

2. Espacio Público

La falta de espacios públicos activos dentro del área analizada es evidente, siendo solo un 15% de plazas pero que aún así no son utilizadas por la escasa actividad dentro de la zona.

3. Espacio destinado al peatón

El espacio destinado al peatón es de un 30%, es decir las vías del área dan prioridad al vehículo y parqueos, olvidando también a los ciclistas y al transporte alternativo.



estrategia urbana

# 02

2.1 Programa Arquitectónico

---

Vista desde las Casas del Nogal - Barranco de Cuenca  
Fuente: foto propia

## REACTIVACIÓN DEL NORTE DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

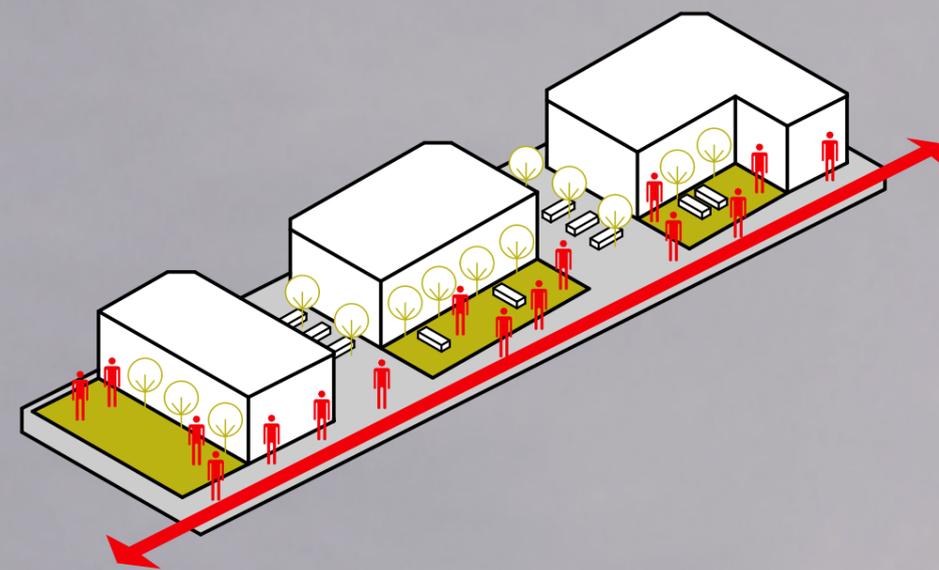
Se plantean dos ejes urbanos que conecten el Centro Histórico de este a oeste y de sur a norte con el fin de crear un sistema de espacios públicos y potenciales NODOS que incentiven al peatón a recorrerlos. Estos ejes son la calle Antonio Vega Muñoz y la calle Padre Aguirre, los cuales tienen un alto potencial urbano debido a los espacios que conectan. Se considera también que los espacios tengan distancias caminables entre ellos y que sean accesibles para los ciudadanos.

Con estas intervenciones, en especial en las manzanas subutilizadas del eje Antonio Vega Muñoz se intenta lograr que la ciudadanía se apropie de los espacios públicos logrando un Centro Histórico activo más sustentable y más caminable.

A continuación se muestran los ejes dentro de la ciudad con los puntos de interés y se analizarán dos referentes urbanos de los cuales se abstraen planteamientos que han aportado al mejoramiento de las ciudades.

## 01 mapa de redes





Se tomó este proyecto como referencia por su alto potencial urbano, sus calles peatonales, sus espacios de estancia y la actividad que este tiene son los puntos que se consideraron para la intervención.

Puntos importantes:

- El eje peatonal conecta los espacios públicos del casco urbano.
- Los comercios y los espacios de estancia son el mayor atractivo para los visitantes y moradores por el protagonismo que se le da al peatón.
- La recuperación de los canales de agua devuelven historia al sitio y a la memoria colectiva.

## REMODELACIÓN DEL CASCO URBANO DE BANYOLES JOSEP MIÁS

### ficha técnica

arquitecto: Josep Miás  
ubicación: Banyoles, Girona, España  
fechas del proyecto y construcción: 2009-2011  
superficie construida total: 18 000 m<sup>2</sup>  
función: Eje peatonal - Recuperación patrimonio

### análisis urbano

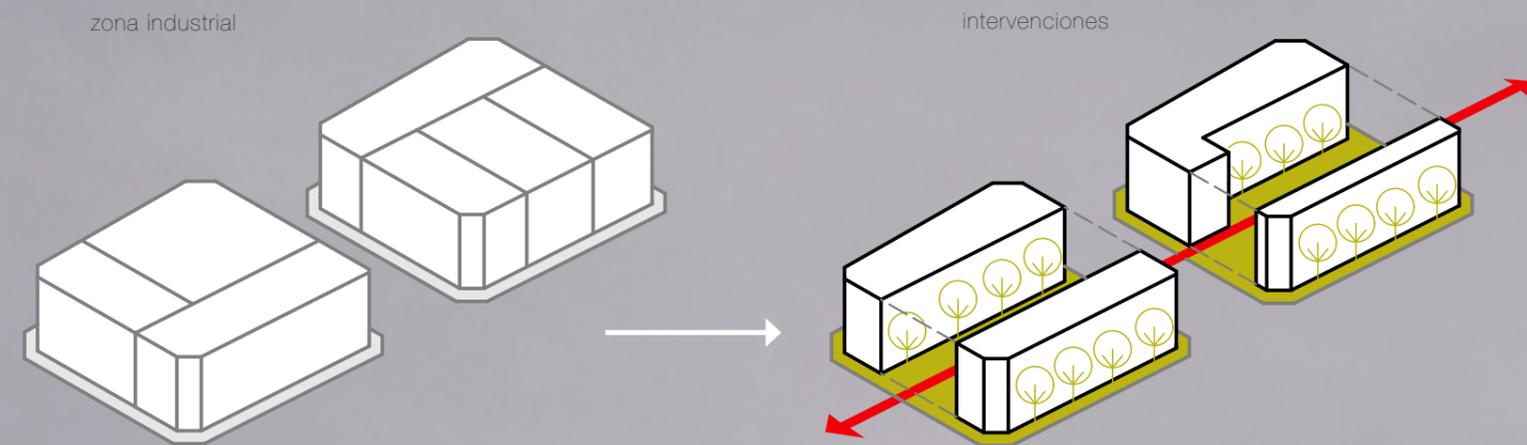
El proyecto logra un trazado peatonal a lo largo de una secuencia de plazas y parques dentro del casco antiguo de Banyoles, recuperando el trazado medieval.

Las plazas intervenidas llevan el nombre del "edificio vestíbulo", ya sean iglesias o museos. Otro aspecto representativo es la recuperación de los canales de agua que corren a lo largo de todo el recorrido, los cuales habían sido tapados.

Todo el eje peatonal consta de espacios de estancia y vegetación para el disfrute de los usuarios. Las grandes plazas son utilizadas con usos mixtos, entre vivienda y comercios turísticos manteniendo activos estos espacios.



Bibliografía y fotografías: "Remodelación del Casco Antiguo de Banyoles / MIAS Arquitectes" 08 Jun 2011. Plataforma Arquitectura. Accedido el 28 Oct 2015. <<http://www.plataformarquitectura.cl/c/02-92740/remodelacion-del-casco-antiguo-de-banyoles-mias-architectes>>



Puntos importantes:

- Este modelo de actuación incluye principalmente vivienda y comercio, logrando espacios adecuados para los peatones, ciclistas y para el transporte público. Las intervenciones principalmente contemplan la idea de conectar los centros de manzana creando espacios públicos y áreas verdes.

- Este plan fue el punto de inicio para intervenciones urbanas de vivienda y comercios hasta la actualidad.

VILLA OLÍMPICA DE BARCELONA  
MARTORELL, MACKAY, BOHIGAS, PUIGDOMENECH

ficha técnica

**encargados:** Josep M. Martorell, David Mackay, Oriol Bohigas y Albert Puigdomenech

**ubicación:** Barcelona, España

**fechas del proyecto:** 1992

**función:** plan maestro para los Juegos Olímpicos de Barcelona 92'

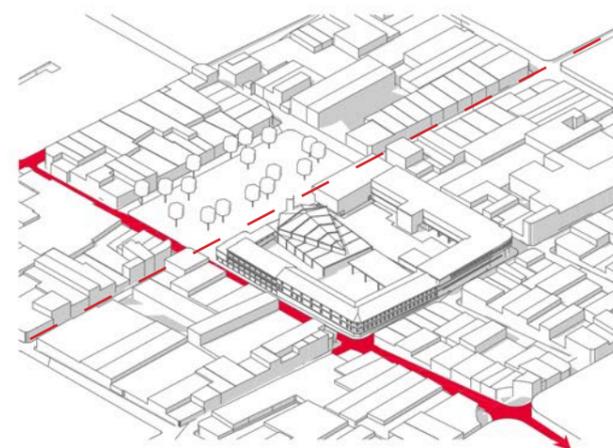
análisis urbano

El plan para la Villa Olímpica es uno de las intervenciones con mayor relevancia en la "cultura urbanística" por la recuperación de una zona industrial degradada y que era una barrera entre la ciudad y el mar Mediterráneo. El proyecto plantea "abrir la ciudad al mar" mediante la integración del ensanche de Cerdá con las orillas del mar y reorganizar las manzanas conectándolas entre si dándole protagonismo al espacio público.

Para este plan se decidió derrocar edificaciones en toda esta zona y plantear edificios de uso mixto con amplias áreas verdes y veredas anchas que den protagonismo al peatón y a la bicicleta.

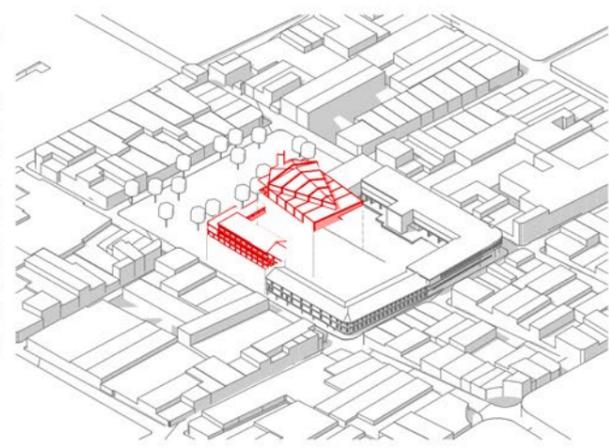
bibliografía: <http://urban-networks.blogspot.com/2012/05/intervenir-en-la-ciudad-consolidada-la.html>  
fotografías: <http://bcn87-92.tempusfugitvisual.com/fot-doc/final-de-obra/>





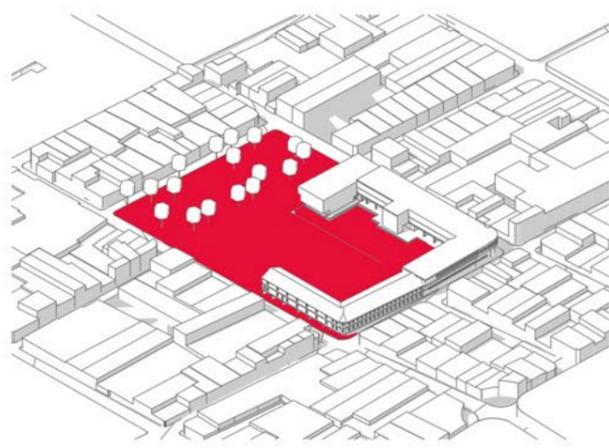
#### ejes urbanos

Se plantean nodos a lo largo del eje de la calle Padre Aguirre con el fin de crear una red de equipamientos y espacios públicos.



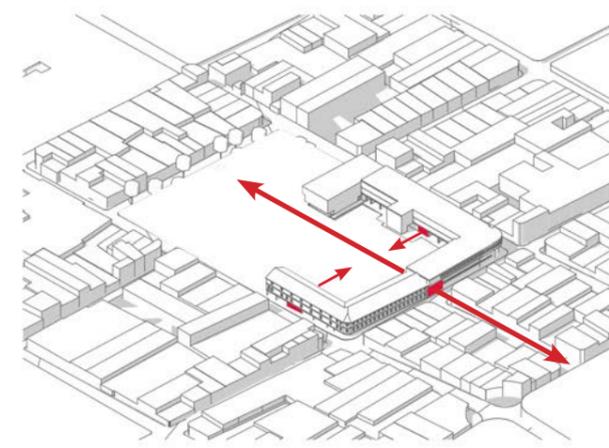
#### edificaciones derrocadas

Se determinan las edificaciones existentes sin valor arquitectónico que interrumpen las conexiones con la manzana.



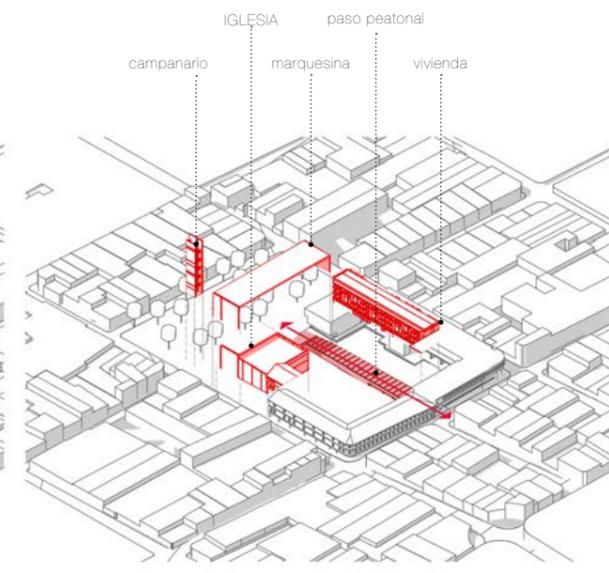
#### espacio libre

Se derrocan las edificaciones que subutilizaban su espacio físico y no aportaban en la organización de la manzana. Con esto se ganó el espacio necesario para su reorganización.



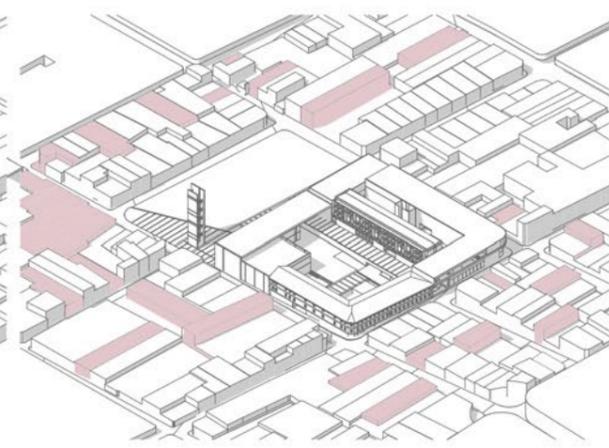
#### conexiones

Se plantean ingresos a la manzana los cuales conectan los espacios dentro de la misma y permiten la comunicación con las manzanas siguientes.



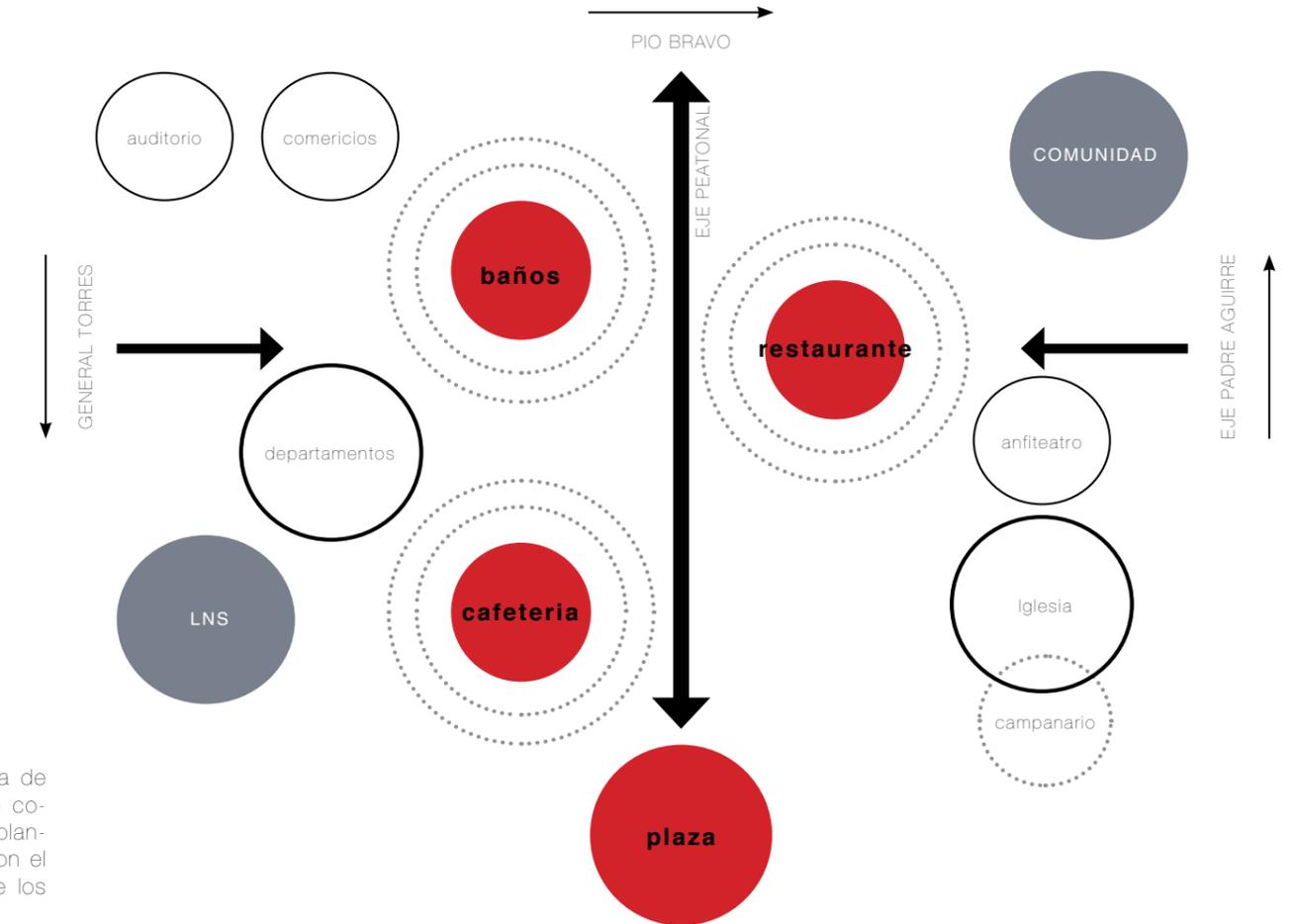
#### emplazamiento

Los bloques están dispuestos de tal forma que el eje peatonal central sea el que conecte todos los espacios del proyecto ya sean públicos o privados.



#### densificación

Se plantean edificaciones con condiciones de vivienda colectiva cerca de la manzana para aumentar la densidad dentro del sector.



El programa se desarrolla en el centro de manzana de María Auxiliadora con un eje peatonal en el centro conectando la plaza con las manzanas próximas. Se plantean dos ingresos laterales integrando al entorno con el proyecto a fin de que la ciudadanía se apropie de los espacios.

También se propone una serie de nodos que conectan el espacio público con los demás bloques de la propuesta.

## TIPOLOGÍA DE LA PROPUESTA

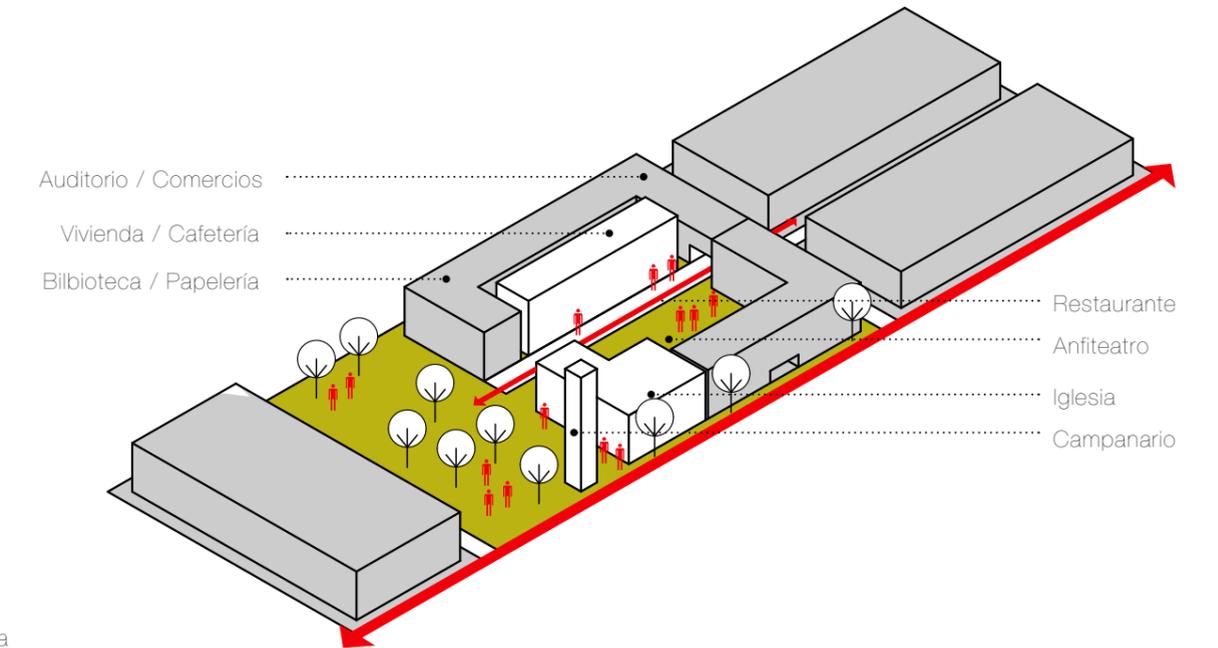
La manzana de María Auxiliadora junto con la plaza tienen un área de 15 000 m<sup>2</sup> aproximadamente, dentro de la cual se conservan dos edificaciones existentes, la Comunidad de las Madres Salesianas, con valor patrimonial, y la Editorial LNS.

La propuesta se emplaza en el centro de manzana, con un espacio libre de 6 000 m<sup>2</sup> aproximadamente, contemplando espacios públicos, semipúblicos y privados.

Para el espacio público se proponen usos complementarios como un restaurante, la Iglesia y un anfiteatro creando espacios dinámicos y activos.

Se crean espacios semipúblicos destinados para la vivienda y se emplazan de manera que los habitantes puedan hacerlos propios.

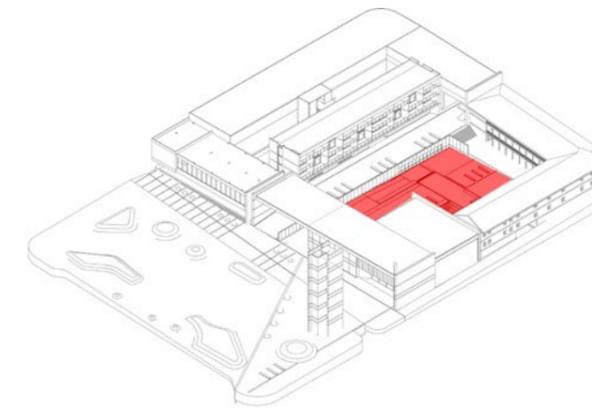
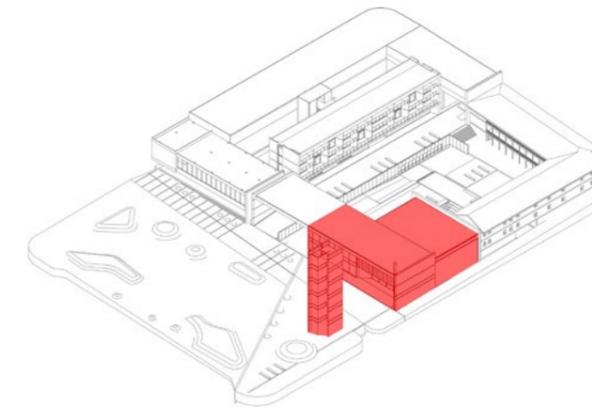
Los espacios privados son los bloques de la propuesta los cuales se independizan de los demás mediante sus ingresos.



El proyecto intenta unificar la plaza con el interior de la manzana, para esto se coloca el campanario de la Iglesia creando espacios que prioricen el uso de los peatones.

La propuesta al estar dentro del eje de la Padre Aguirre, enfatiza el uso de los espacios públicos, para así crear una red de nodos que se conecten a lo largo del recorrido.

### 03 cuadro de areas



#### PREEXISTENCIAS Y NUEVAS EDIFICACIONES

A continuación se detallarán los espacios propuestos e intervenciones dentro de la manzana, contemplando 7 000 m2 de construcción aproximadamente.

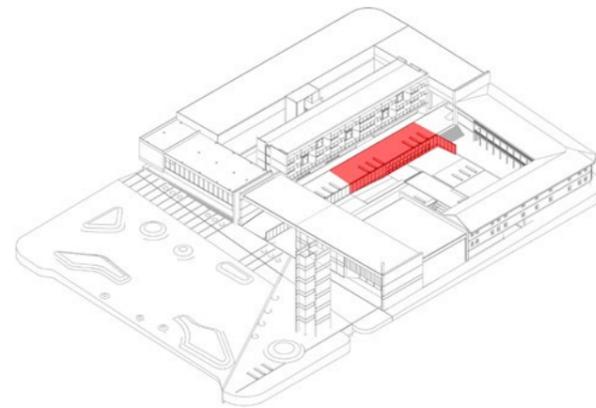
Para la conformación de los espacios se utilizó el análisis del sitio, en donde se determinaron los usos que la zona necesita. También se optó por realizar entrevistas a los moradores y visitantes del sector a fin de plantear un proyecto que cumpla con todos los aspectos requeridos.

Uno de los datos tomados de los ciudadanos es que la capacidad de la Iglesia no es la suficiente, en eventos especiales a lo largo del año. La capacidad actual es de 350, la cual se incrementa en un 20% llegando a las 450 personas sentadas.

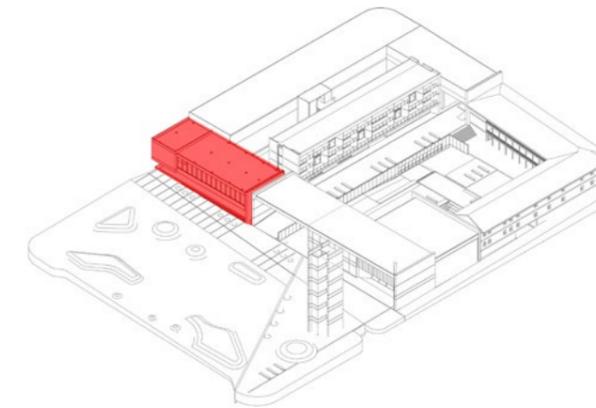
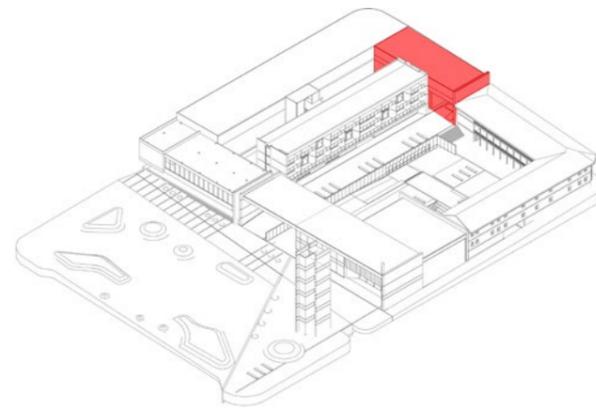
Las áreas se explicarán desde el espacio público hasta los espacios semipúblicos entendiendo el funcionamiento de la propuesta.

ESPACIO	AREA	N USUARIOS	CANTIDAD	MOBILIARIO
<b>iglesia</b>				
acceso	72 m2	200	1	
vestíbulo	91 m2	200	1	
bodega	10 m2	3	1	instalaciones + bodega
planta baja	420 m2	290	1	mobiliario fijo
planta alta	130 m2	135	1	
capilla	98 m2	40	1	
circulación	15 m2	135	1	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>836 m2</b>			
<b>espacio público</b>				
anfiteatro	230 m2	90	1	mobiliario fijo + instalaciones
área verde	350 m2	120	2	
zona de descanso	120 m2	120	1	mobiliario urbano + iluminación
plaza interior	400 m2	120	1	mobiliario urbano + iluminación
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>1100 m2</b>			

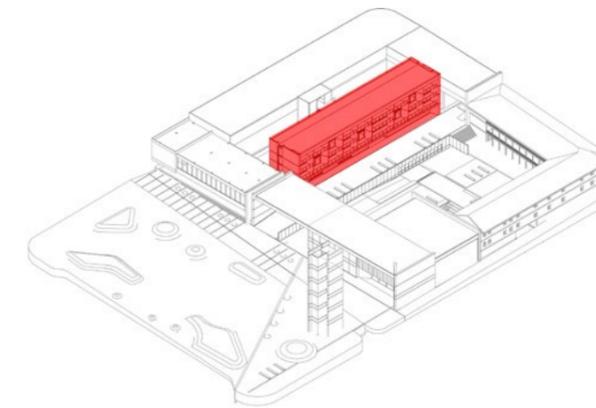
ESPACIO	AREA	N USUARIOS	CANTIDAD	MOBILIARIO
<b>restaurante</b>				
vestíbulo	45 m2	20	1	instalaciones + alacena instalaciones mobiliario fijo + ventilación
cocina	50 m2	5	1	
administración	20 m2	2	1	
baños	30 m2	4	4	
comedor	158 m2	55	1	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>300 m2</b>			



<b>auditorio / comercio</b>				
vestíbulo	120 m2	1	15	instalaciones + cuarto de control mobiliario fijo + ventilación
auditorio	300 m2	1	200	
comercios	480 m2	3	9	
circulación	200 m2	1	200	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>1100 m2</b>			



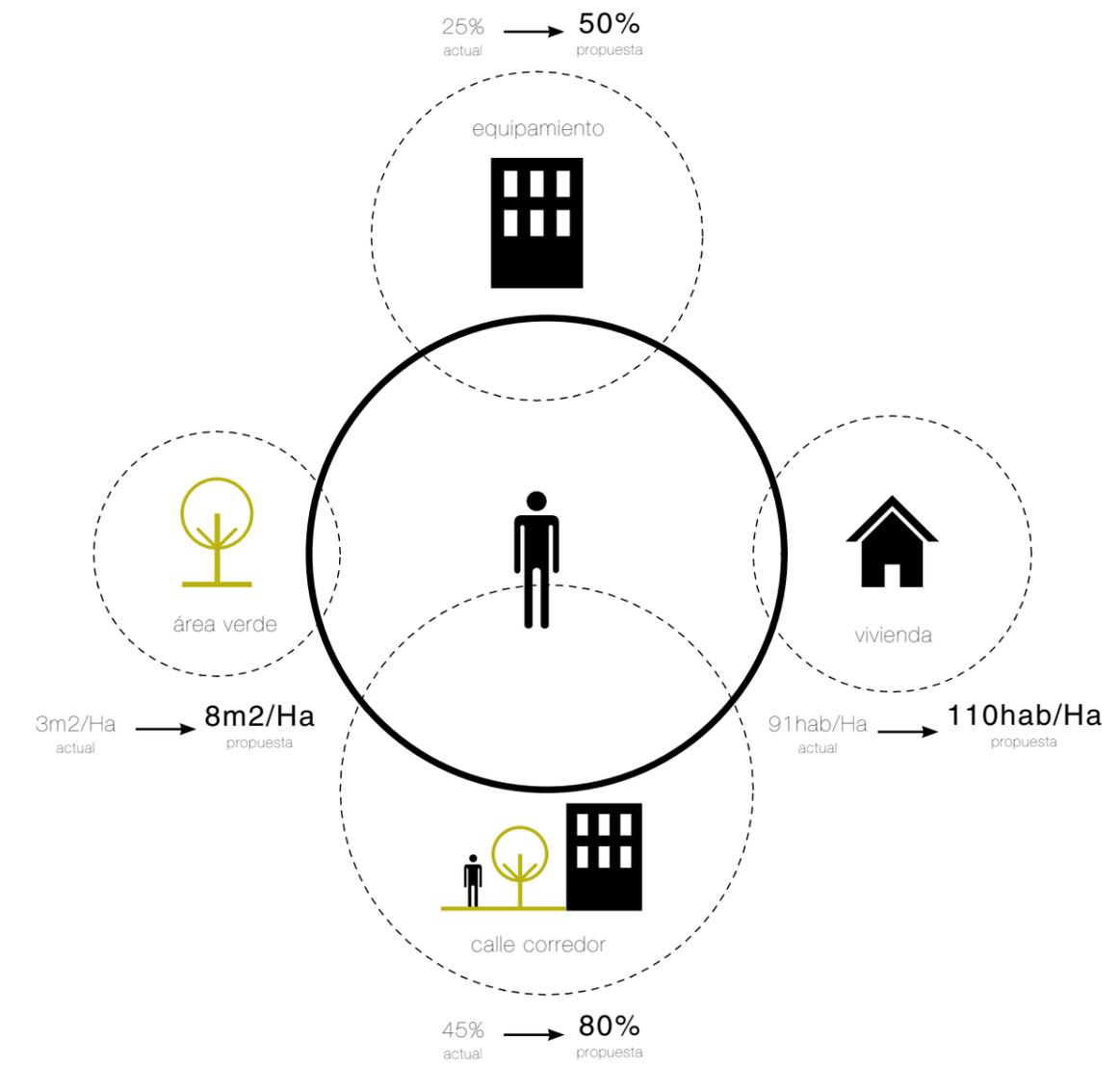
ESPACIO	AREA	N USUARIOS	CANTIDAD	MOBILIARIO
<b>papelería / biblioteca</b>				
exhibición de productos	160 m2	20	1	iluminación + instalaciones instalaciones + bodegas iluminación
administración	310 m2	15	2	
biblioteca	400 m2	50	1	
circulación	30 m2	60	1	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>900 m2</b>			



<b>vivienda</b>				
cafetería	210 m2	60	1	iluminación inodoros + lavamanos
baños	33 m2	6	6	
vestíbulo	50 m2	30	1	mobiliario fijo cocinas + baños
departamentos	1860 m2	72	22	
área verde	457 m2	100	2	
circulaciones	373 m2	72	2	ascensor instalaciones iluminación
cuarto de máquinas	11.50 m2	1	1	
bodegas	35 m2	8	4	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>3000 m2</b>			



04 indicadores



## 05 propuesta urbana

En las siguientes fotografías se hará una comparación entre el estado actual de la manzana de María Auxiliadora con la intervención en su centro de manzana.

Las nuevas edificaciones responden a una serie de requerimientos y necesidades que cada una demandaba. El proyecto también se interesa por generar una quinta fachada, para lo que se utilizaron materiales artesanales, como la teja, para sus cubiertas.





proyecto urbano - arquitectónico

03

## REORGANIZACIÓN DE LA MANZANA DE MARÍA AUXILIADORA

La intervención consta de un eje peatonal norte-sur en el centro de la manzana el cual conecta los diferentes espacios del proyecto, también dos ingresos laterales interviniendo en las preexistencias logrando así, integrar el proyecto con el entorno. El ingreso principal se encuentra en el eje Vega Muñoz, con una marquesina de hormigón que forma también parte de la Iglesia. El eje continúa a lo largo de la manzana hasta llegar a la calle José Arízaga utilizando la planta baja de la Editoria LNS para lograr esta conexión.

En la planta baja se plantean comercios turísticos, un restaurante debajo del eje peatonal y una cafetería utilizando los bajos del edificio de vivienda.

También se propone un anfiteatro en la parte posterior de la Iglesia el cual viene a ser el CORAZÓN de la intervención, es decir el espacio de concentración del proyecto. La Iglesia se la reubica en la esquina donde antiguamente fue construida, junto con un campanario exento creando un amplio ingreso entre los dos elementos.

Otro uso que se propone es un edificio de viviendas junto al eje peatonal, densificando y ordenando el interior de la manzana. En cuanto a las preexistencias se las reorganiza con el fin de brindar espacios adecuados para la comunidad y logrando nuevos usos, como por ejemplo comercios en plantas bajas, una biblioteca y un auditorio.

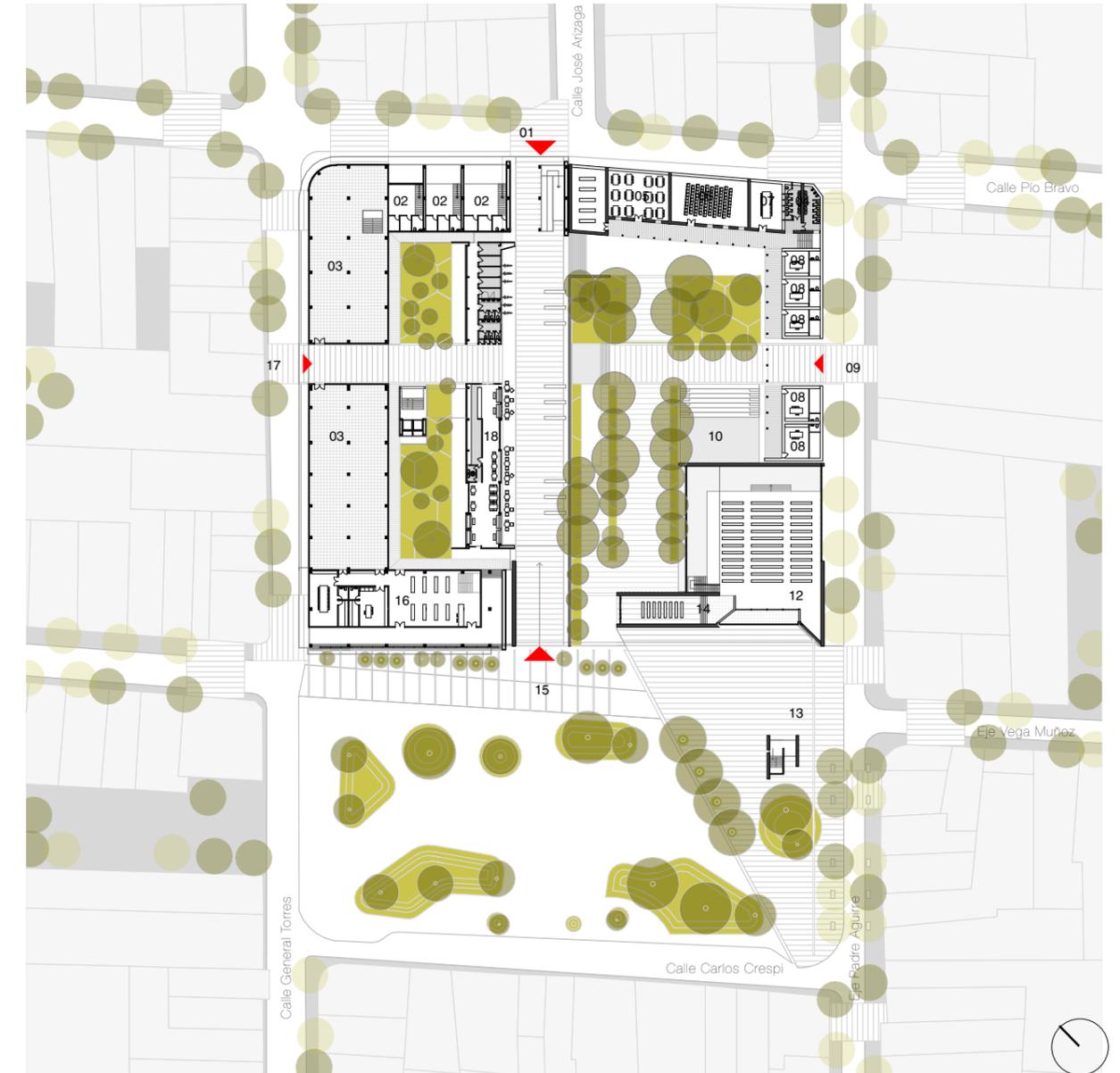
## 01 plantas generales del proyecto

planta nivel +/-0.00  
ESCALA 1:1200



### espacios

- 01 Ingreso por LNS
- 02 Comercio
- 03 LNS
- 04 Baños
- 05 Talleres
- 06 Auditorio de la comunidad
- 07 Sala de reuniones
- 08 Oficina
- 09 Ingreso por Eje Padre Aguirre
- 10 Anfiteatro
- 11 Iglesia
- 12 Hall de ingreso a la Iglesia
- 13 Campanario
- 14 Capilla
- 15 Ingreso desde el Parque
- 16 Papelería
- 17 Ingreso por LNS
- 18 Cafetería





planta nivel +3.50  
ESCALA 1:1200



espacios

- 02 Comercio
- 03 LNS
- 04 Baños
- 05 Talleres
- 07 Sala de reuniones
- 08 Oficinas
- 15 Ingreso desde el Parque
- 19 Auditorio
- 20 Aulas
- 21 Platea alta Iglesia
- 22 Biblioteca
- 23 Departamentos



planta nivel +7.00  
ESCALA 1:1200



espacios

- 03 LNS
- 04 Baños
- 05 Talleres
- 07 Sala de reuniones
- 08 Oficinas
- 15 Ingreso desde el Parque
- 19 Auditorio público
- 20 Aulas
- 23 Departamentos

02 alzado sur (Calle Antonio Vega Muñoz)



ESCALA 1:500



03 alzado norte (Calle Pío Bravo)

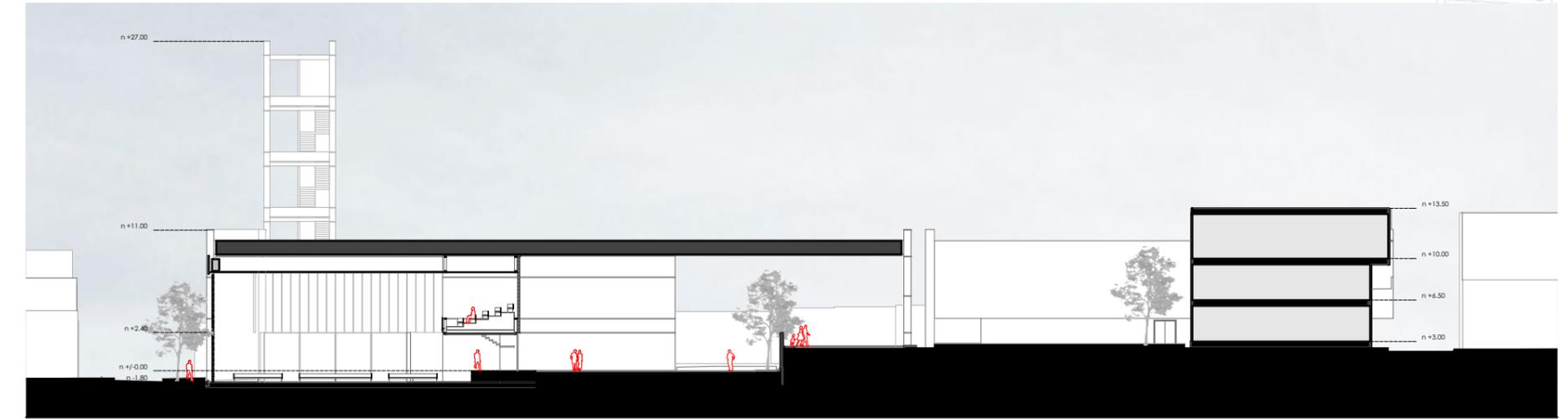


ESCALA 1:500





04 secciones



sección A-A  
ESCALA 1:500



sección B-B  
ESCALA 1:500



## ESPACIOS COMPARTIDOS

La actual Iglesia de María Auxiliadora está ubicada en el centro de la cuadra sur de la manzana, entre la Editorial LNS y la Comunidad de las Madres Salesianas. Su relación con el parque se ve interrumpida a pesar de existir plataforma única a nivel de calle y vereda, este recurso se utiliza para que el peatón sea el protagonista, pero en este caso se da prioridad al vehículo. El interior de la Iglesia tiene una capacidad para 350 personas aproximadamente, la cual en ciertas fechas del año no es suficiente para la demanda de los asistentes.

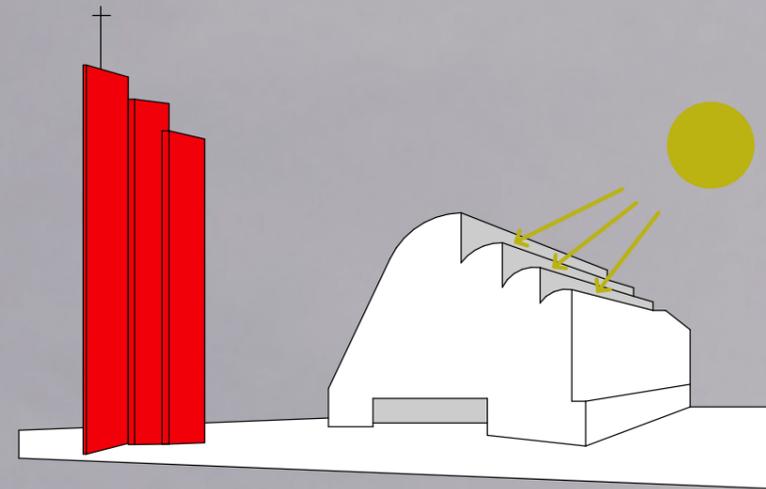
Para la reorganización de la manzana se reubica a la Iglesia en la esquina de la cuadra creando una plaza que se integra con el parque y dejando el espacio necesario para el vehículo.

El campanario ubicado en la plaza tiene como objetivo crear una relación directa entre la manzana y el espacio público.

En cuanto a la capacidad de la Iglesia, se plantean dos pisos, en planta baja tiene una capacidad de 300 personas con la posibilidad de abrir sus puertas laterales dentro de la plaza interior para que la misa pueda compartirse con el público, y la planta alta tiene una capacidad de 135 personas sentadas, aumentando así la capacidad a 425 personas.

A continuación se analizarán dos referentes de los cuales se tomaron los planteamientos que darán forma al bloque de la Iglesia.





Puntos importantes:

- La torre-campanario se convierte en un hito dentro de la zona, siendo el punto más alto dentro de las edificaciones cercanas.

- Esta idea se toma de este proyecto debido a que la Iglesia junto con la torre crean un espacio de congregación marcando el ingreso y creando una tensión entre las dos grandes edificaciones.

IGLESIA DE LA RIOLA  
ALVAR AALTO

ficha técnica

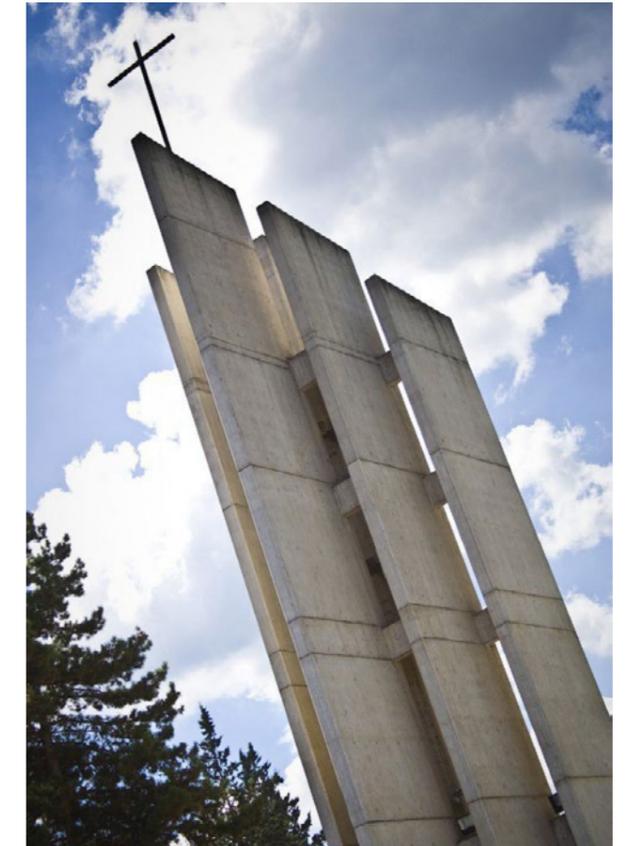
**arquitecto:** Alvar Aalto  
**ubicación:** La Riola, Grizzana, Italia  
**fechas del proyecto y construcción:** 1978  
**función:** Iglesia

análisis arquitectónico

El proyecto de Aalto es una representación del entorno en donde está ubicada, toma una forma geométrica inspirada en las montañas que rodean La Riola. La Iglesia se sostiene por unos grandes muros de hormigón estructural y la estructura de la cubierta son piezas prefabricadas de hormigón logrando así una iluminación cenital hacia el altar de la Iglesia. En cuanto al interior utiliza mármol y mobiliario de madera.

Alvar Aalto en el exterior propone la torre-campanario, la cual está construida con hormigón levantándose en la plaza principal del conjunto. La torre se compone de 6 planos los cuales contienen la circulación vertical, la iluminación y las campanas de la Iglesia.

Bibliografía y fotografías: Karina Duque. "Clásicos de Arquitectura: Iglesia de la Riola / Alvar Aalto" 13 sep 2011. Plataforma Arquitectura. Accedido el 20 Jun 2016. <<http://www.plataformaarquitectura.ci/cl/02-107617/clasicos-de-arquitectura-iglesia-de-la-riola-alvar-aalto>>





Puntos importantes:

- La fachada de mármol funciona de dos maneras, en el día permite el ingreso de luz natural y en la noche funciona como una lámpara urbana.

- Se toma a este proyecto como referencia de fachada debido a su doble función que en la noche funciona para iluminar las plazas a las que esta conectada.

## IGLESIA SAN JORGE TABUENCA & LEACHE

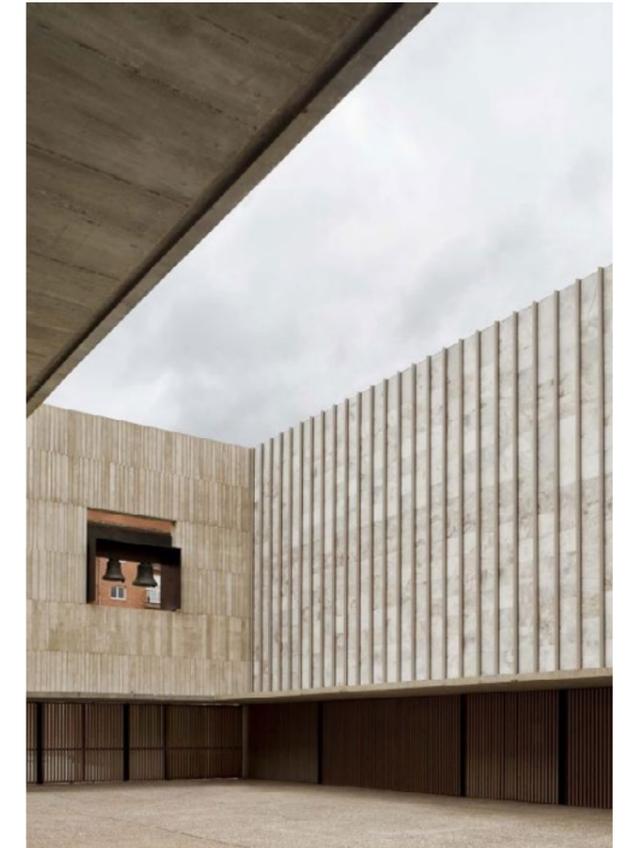
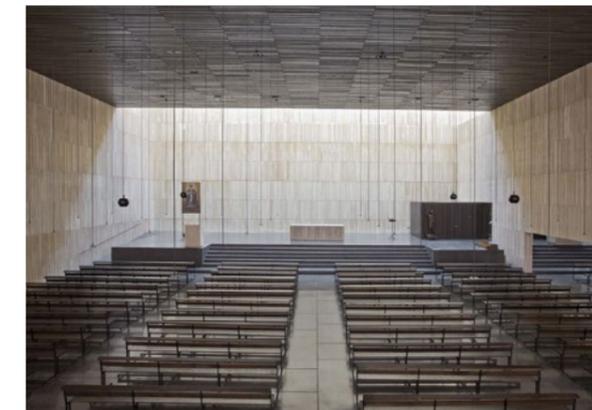
### ficha técnica

**arquitecto:** Tabuenca & Leache  
**ubicación:** Pamplona, España  
**fechas del proyecto y construcción:** 2008  
**función:** Iglesia

### análisis arquitectónico

La Iglesia consta de dos grandes espacios que son la sala mayor destinada para 400 personas y una capilla para el uso diario con capacidad para 100 personas.

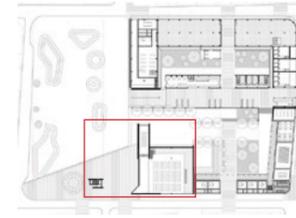
La iluminación de estos dos grandes espacios se logra por aberturas en la cubierta enfatizando la importancia del altar dentro de la Iglesia. En el exterior la fachada es de mármol permitiendo la entrada de luz indirecta debido que el recubrimiento funciona con una fachada translúcida.



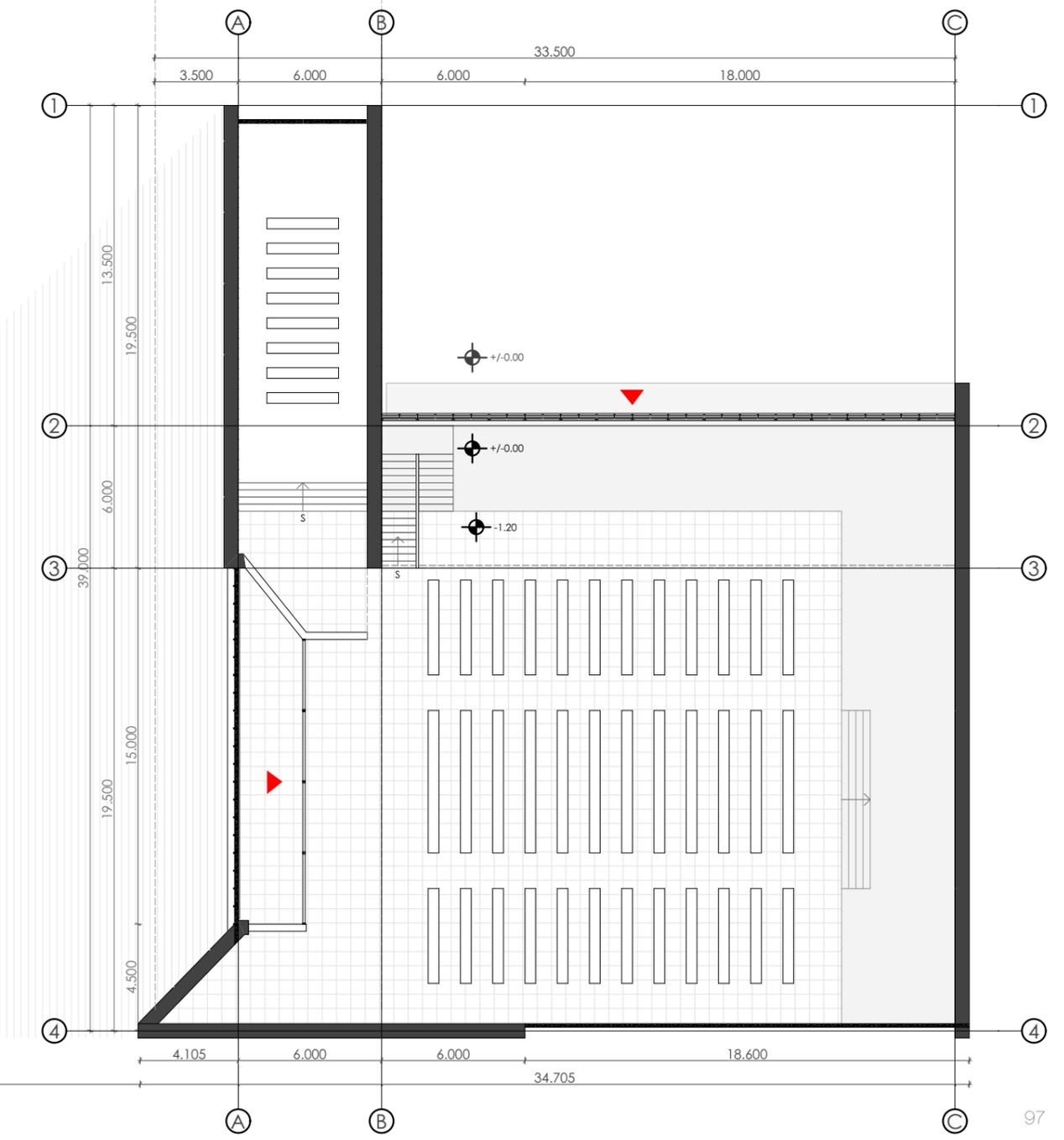
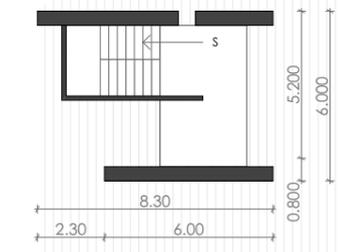
Bibliografía y fotografías: "Iglesia San Jorge / Tabuenca & Leache" Iglesia San Jorge / Tabuenca & Leache | 31 mar 2014. Plataforma Arquitectura. Accedido el 20 Jun 2016. <<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/703794/iglesia-san-jorge-slash-tabuenca-and-leache>>



08 plantas Iglesia



planta nivel +/-0.00  
ESCALA 1:250





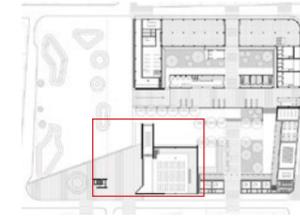
## CAPILLA DE LA IGLESIA

El patio interior de la manzana funciona como un espacio compartido con la Iglesia, se plantea esta tipología debido a que la actual Iglesia no tiene la capacidad suficiente para albergar a todos los devotos. En ese caso se permite a la gente poder mirar y escuchar la misa desde el exterior creando un espacio arbolado con bancas para el confort de los usuarios.

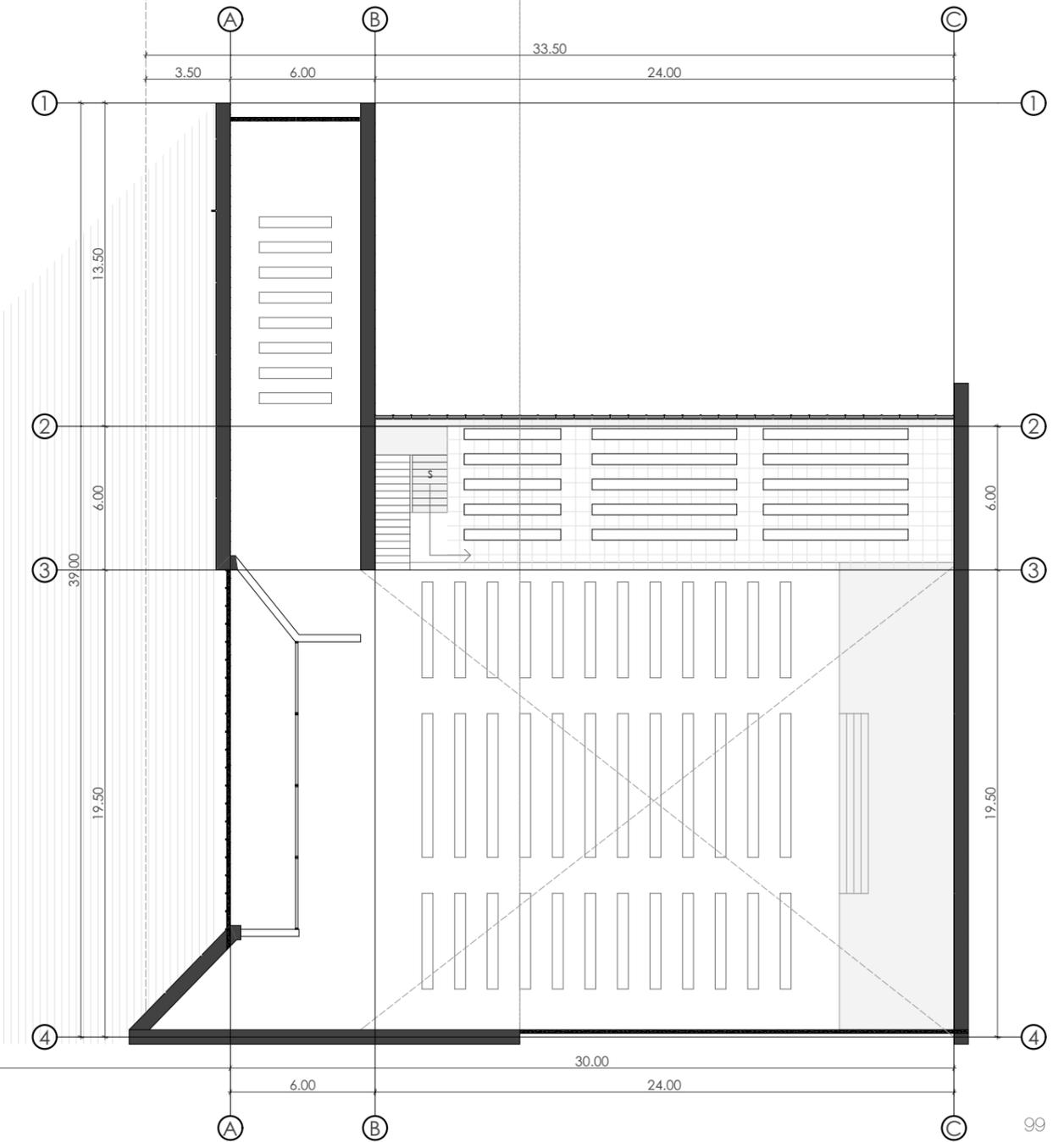
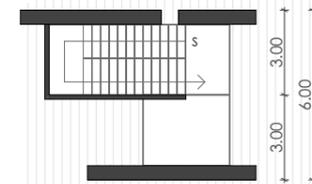
La Iglesia cuenta con una fachada de mármol la cual funciona como una lámpara urbana debido a la iluminación artificial que rebota en la misma. Esta fachada también está pensada para filtrar la luz natural durante el día hacia el interior.

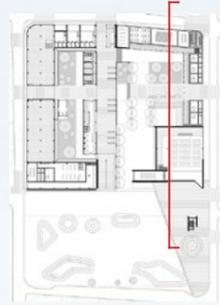
La planta alta de la Iglesia está soportada por dos cerchas la cuales se anclan los muros estructurales de hormigón con el fin de crear una planta libre debajo de ella y crear un solo ambiente entre el patio y al Iglesia.

En cuanto a la capilla se le ubica entre dos muros que dan a la calle Antonio Vega Muñoz y tiene una capacidad para 50 personas, la cual sirve para el uso diario de alguna ceremonia especial.



planta nivel +3.50  
ESCALA 1:250





Comunidad Madres Salesianas

Anfiteatro

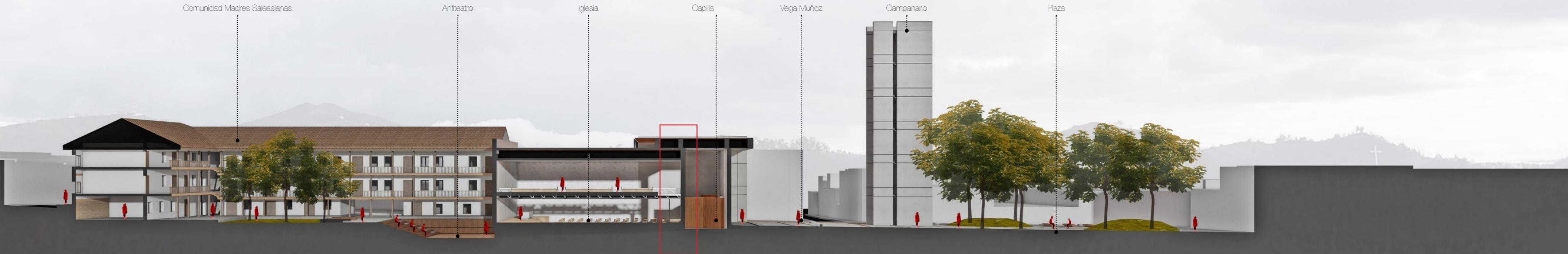
Iglesia

Capilla

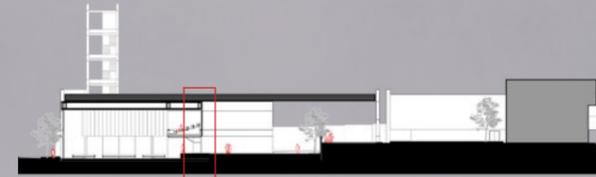
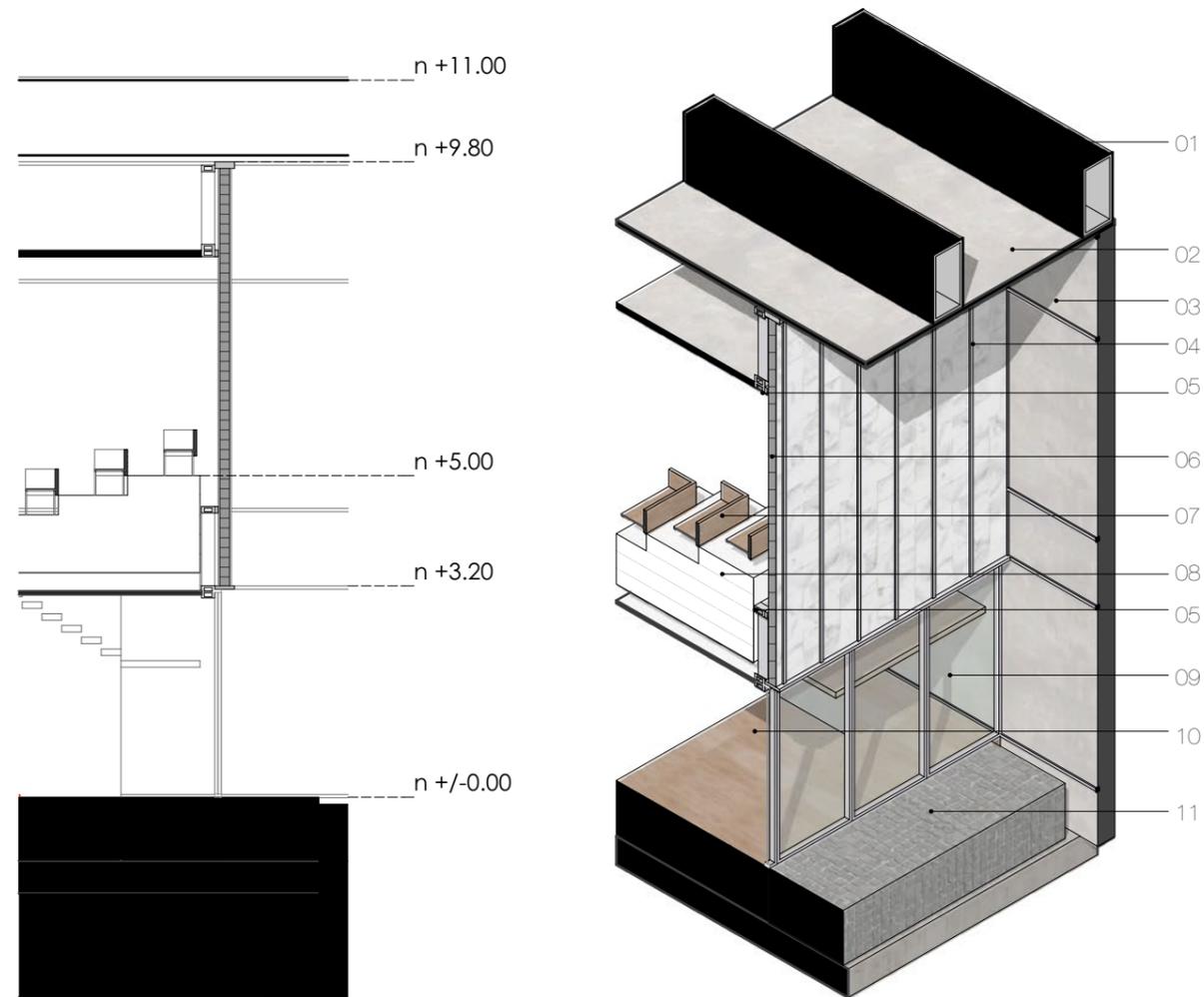
Vega Muñoz

Campanario

Plaza



## 09 sección constructiva



### LISTADO DE MATERIALES

- 01 Viga metálica 1300x60x5mm
- 02 Hormigón 120kgf/cm<sup>2</sup>
- 03 Muros estructurales de hormigón 120kgf/cm<sup>2</sup> con acero de refuerzo
- 04 Perfil metálicos para colocar el mármol 50x100mm
- 05 Cerchas metálicas 1300mm
- 06 Módulo de mármol de 750x750x10mm
- 07 Mobiliario de madera de pino
- 08 Gradas de hormigón 120kgf/cm<sup>2</sup>
- 09 Puertas corredizas de 150x300cm
- 10 Tarima recubrimiento de madera 60cm de alto
- 11 Losa de hormigón con adoquín 10cmx10cm





## EJE ARTICULADOR

Actualmente la manzana de María Auxiliadora tiene una densidad de 0hab/Ha, con la propuesta se logra es aumentar a 72hab/Ha dentro de la manzana, lo que significa 20hab/Ha más, aproximadamente dentro de la zona de influencia.

Según Jordi Borja todas la intervenciones urbanas deben contemplar la implementación de vivienda en un 30 o un 50% del proyecto, por esto se plantea un plan de densificación dentro de la zona, se analizan las preexistencias del entorno inmediato y se determinan espacios donde se podría aplicar la vivienda colectiva.

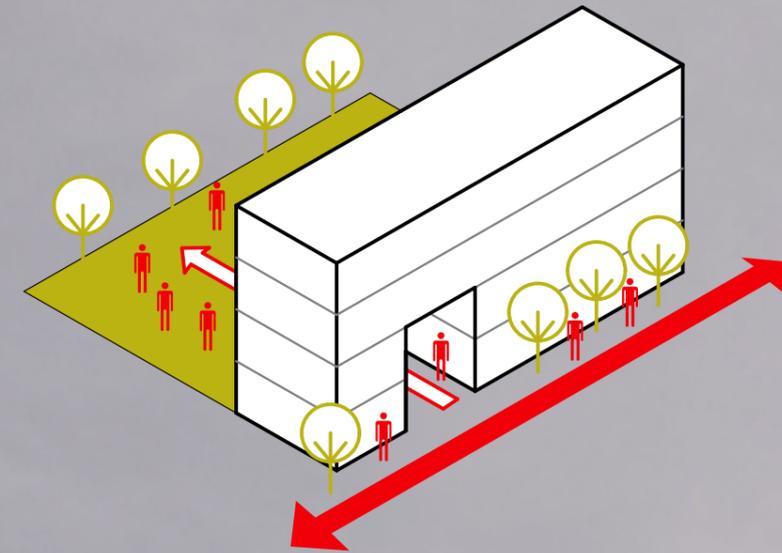
Con la reorganización de la manzana y con el bloque de vivienda se pretende aumentar la actividad en un 50% dentro de la zona, no solo por aumentar la densidad sino por los usos complementarios de uso público que se distribuyen dentro del proyecto.

El bloque de vivienda comprende en las plantas bajas una cafetería y un restaurante en un nivel más bajo. En las plantas altas se levantan 3 pisos de departamentos 4 tipologías destinadas a familias jóvenes o estudiantes.

Su fachada tiene balcones de 2,4 metros de profundidad, a fin de que los habitantes se relacionen con el proyecto y también funcionan como quebrasoles para los departamentos. Se utiliza este recurso para esconder instalaciones como bajantes de aguas lluvias y eléctricas.

Así como se tomaron planteamientos teóricos para realizar el bloque de vivienda se mostrará el análisis de los referentes arquitectónicos y constructivos.





Puntos importantes:

- El edificio de vivienda se ubica junto a un eje peatonal en la Barceloneta, este tiene comercios en las plantas bajas y un equipamiento en su patio interior haciendo que la actividad sea constante.

- Plantean un ingreso a doble altura invitando a la gente hacia el interior. Este ingreso cuenta con vitrinas de los comercios. Logrando que la gente se sienta segura al caminar por la zona.

## EDIFICIO DE VIVIENDA Y CENTRO EDUCATIVO EC COMPTA ARQUITECTES

### ficha técnica

**nombre del arquitecto y colaboradores:** EC Compta Arquitectes S.L

**emplazamiento:** Barcelona, España

**fechas del proyecto y construcción:** 2012

**ocupación del edificio:** Vivienda y centro educativo

### análisis arquitectónico

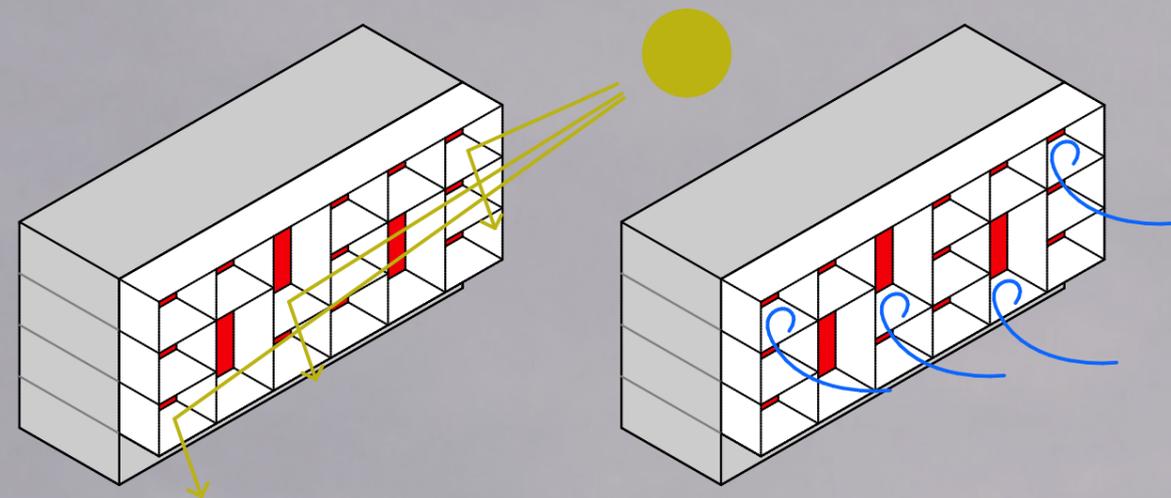
El barrio en donde está emplazado el proyecto es uno de los barrios más turísticos y privilegiados de España debido a su intervención para los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992. Hoy en día lo que se intenta es peatonizar las calles y llenar de equipamientos para mejorar las condiciones de habitabilidad debido a su escasez de vivienda.

El edificio de vivienda es un bloque lineal de 5 plantas con 30 departamentos, locales comerciales en planta baja y acceso libre al patio interior. La fachada de llenos y vacíos es debido a su ubicación ganando balcones para las viviendas.

El edificio educativo se encuentra adosado a los laterales del predio dejando en el centro un patio comunal y público. Los dos bloques se relacionan entre sí dando sentido y uso al centro de manzana.

Bibliografía y fotografías: "Edificio de Viviendas y Centro Educativo en la Barceloneta / EC Compta Arquitectes S.L." [Apartment Building and Learning Center in Barceloneta District / EC Compta Arquitectes S.L.] 05 dic 2013. Plataforma Arquitectura. (Trad. Castro, Fernanda) Accedido el 6 Mar 2016. <<http://www.plataformarquitectura.cl/02-315795/edificio-de-viviendas-y-centro-educativo-en-la-barceloneta-ec-compta-arquitectes-s-l>>





Puntos Importantes:

- Los núcleos de circulación ayudan a minimizar metros cuadrados de obra debido a que estos deben estar centrales y conectan a todo el edificio mediante los pasillos.
- Los paneles de fachada funcionan como quebrasoles al igual que ayudan a mantener el ambiente de los departamentos al tener ventanas de piso a techo debido a la correcta ventilación por sus balcones.
- El espacio semipúblico que se logra en la intervención dentro de cada conjunto de bloques es una manera correcta de mantener activa a la zona, se puede utilizar para juegos de niños o como espacios de estancia para los habitantes.

135 VIVIENDAS VPO EN EL PARC CENTRAL DE TORRENT  
OAB

ficha técnica

**nombre del arquitecto y colaboradores:** OAB  
**emplazamiento:** Valencia, España  
**fechas del proyecto y construcción:** 2004 - 2010  
**ocupación del edificio:** Vivienda Social

análisis arquitectónico

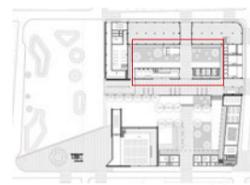
El conjunto de viviendas consta de 4 manzanas cada una con una torre y volúmenes al rededor. La ordenación del proyecto es en torno a la plaza pública y crea también patios interiores entre de estos volúmenes con el fin de dar un espacio semiprivado para los habitantes. Su fachada se ordena según la tipología de departamentos siendo de una planta o dúplex con balcones. A demás consta de núcleos de circulación vertical centrales reduciendo el área de las mismas.

Sus módulos de fachada no solo ayudan a la protección del sol, también ocultan algunas instalaciones. La fachada está conformada por paneles de GRC prefabricados de rápido montaje agilizando su construcción.

Fuente fotografías: "Parc Central Social Housing Building / OAB + Peñin Architects" 24 Jun 2011. ArchDaily. Accessed 21 Jun 2016. <<http://www.archdaily.com/145052/parc-central-social-housing-building-oab-penin-architects/>>  
Bibliografía: <http://wp.ferrater.com>

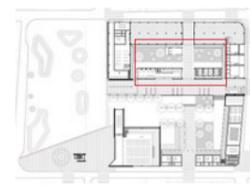


### 13 plantas de la vivienda



planta nivel +2.50

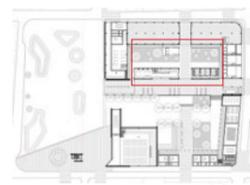
ESCALA 1:250



planta nivel +6.60

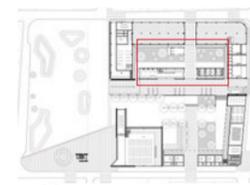
ESCALA 1:250





planta nivel +9.60

ESCALA 1:250



planta nivel +12.60

ESCALA 1:250



FACHADA VIVIENDA



EJE PEATONAL





Editorial LNS

Circulación Vertical

Vivienda

Restaurante

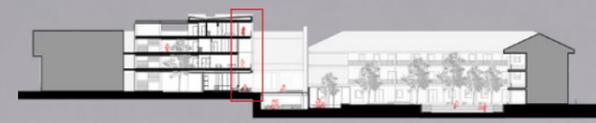
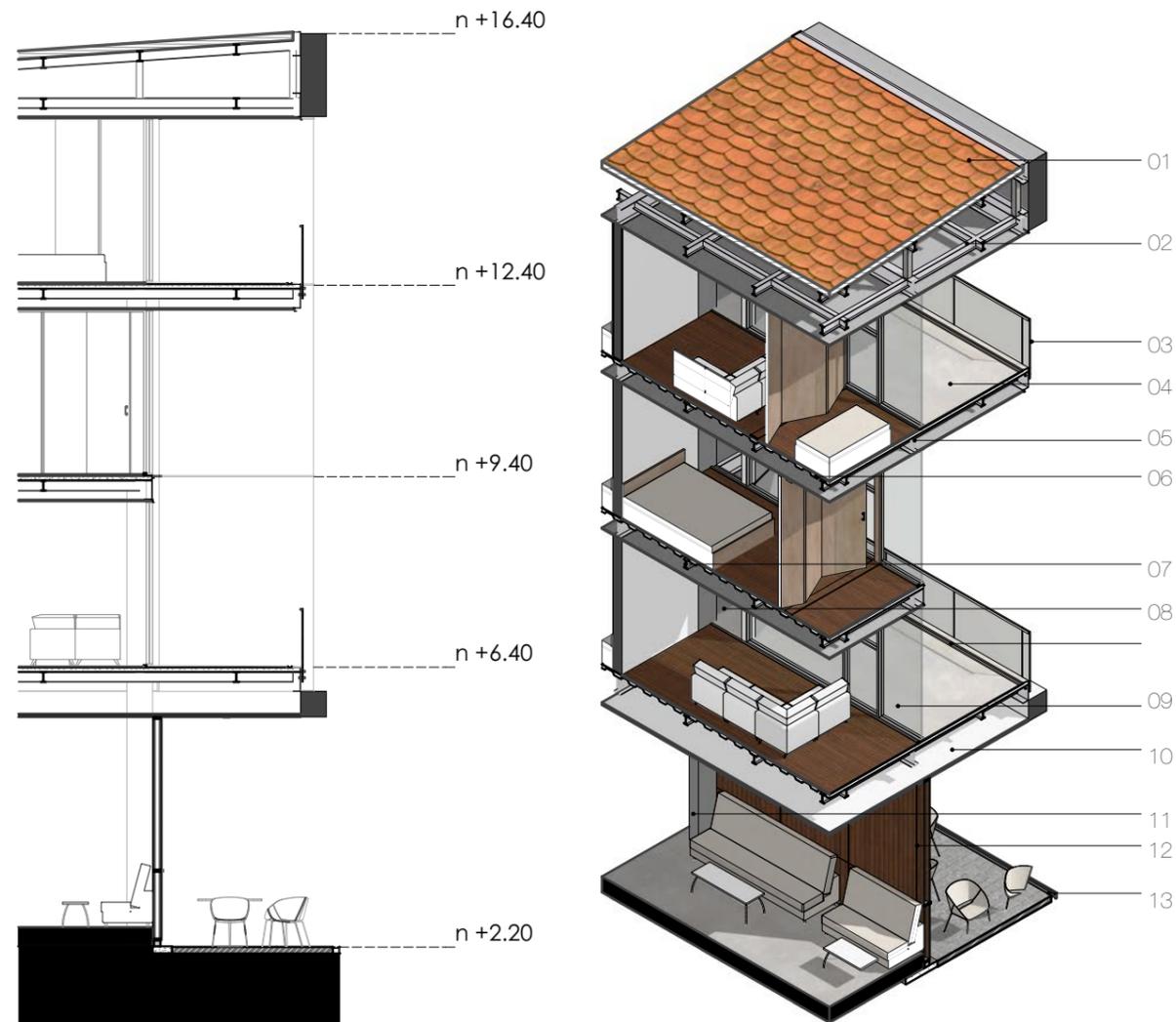
Comunidad Madres Salesianas

Anfiteatro

Padre Aguirre



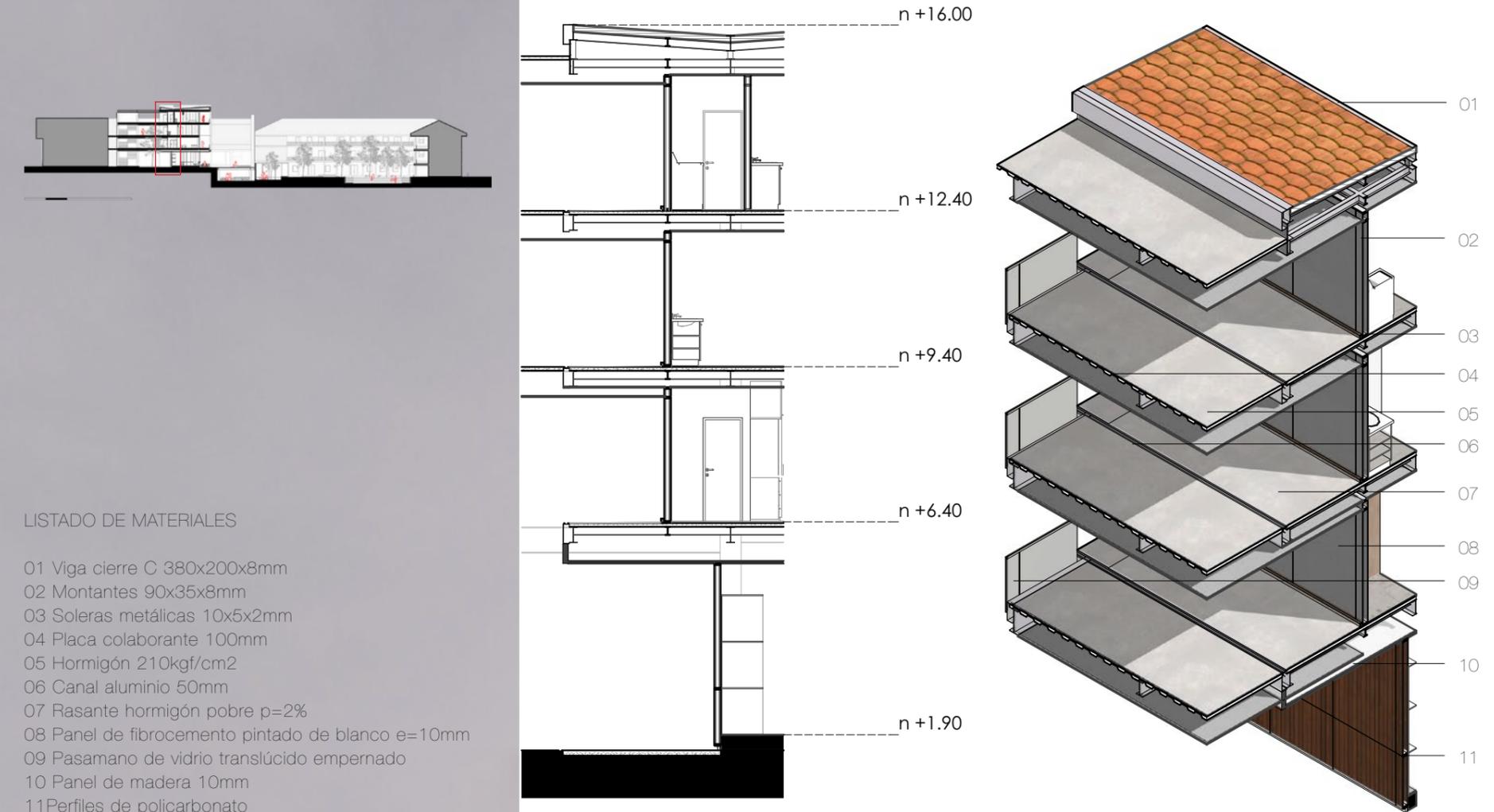
14 sección constructiva



LISTADO DE MATERIALES

- 01 Cubierta de teja artesanal 300x150 mm
- 02 Estructura metálica de cubierta vigas IPE 160
- 03 Pasamanos modulado de vidrio 100x75x3 mm
- 04 Rasante de hormigón pobre p=2%
- 05 Viga IPE 300
- 06 Placa Colaborante 100mm con hormigón 210kgf/cm2
- 07 Viga IPE 160
- 08 Abocinamiento para mueble en el interior
- 09 Ventana piso a techo 260mm e=2mm
- 10 Cielo Raso Yeso Cartón
- 11 Columna metálica 400x200mm
- 12 Paneles de madera con estructura metálica
- 13 Canal de aluminio 50mmv

15 sección constructiva



LISTADO DE MATERIALES

- 01 Viga cierre C 380x200x8mm
- 02 Montantes 90x35x8mm
- 03 Soleras metálicas 10x5x2mm
- 04 Placa colaborante 100mm
- 05 Hormigón 210kgf/cm2
- 06 Canal aluminio 50mm
- 07 Rasante hormigón pobre p=2%
- 08 Panel de fibrocemento pintado de blanco e=10mm
- 09 Pasamano de vidrio translúcido emperrado
- 10 Panel de madera 10mm
- 11 Perfiles de policarbonato

conclusiones

04



### nivel urbano

- El proyecto "Reorganización de la Manzana de María Auxiliadora" está dentro de la red de espacios públicos y de equipamientos, el cual tiene como objetivo la Reactivación del Norte del Centro Histórico de la ciudad.

- Se incentiva a la ciudadanía a recorrer el eje de Espacios públicos mediante el cambio de la sección vial dando prioridad al peatón. El nuevo plan de movilidad plantea la peatonización de dicho eje (Padre Aguirre) por lo que el proyecto sería el punto final dentro de esta red persuadiendo a los transeúntes a visitarlo.

- El proyecto logra integrarse con su entorno, permitiendo las conexiones e ingresos peatonales hacia el centro de manzana logrando que exista una continuidad en el recorrido.

- Todos los puntos de interés marcados dentro de los ejes de actuación son potenciales intervenciones, ya sea como espacio público o como equipamiento. Se plantean estos espacios a fin de que la ciudad tenga actividades que inviten a los ciudadanos a visitarlos y ocuparlos.

### espacio público

- 3m<sup>2</sup>/Ha es el índice de las áreas verdes dentro de la zona, con la intervención este factor aumenta casi un 40%, logrando una ciudad más sustentable.

- Se logra priorizar el uso del transporte alternativo debido a la implementación de una plataforma única disminuir el recorrido del vehículo privado por la zona.

- Dentro de la manzana se plantean usos complementarios logrando el dinamismo de los espacios creados.

- Las veredas que rodean al proyecto se arborizan creando espacios confortables para los usuarios o visitantes que caminen por la zona.

- El ingreso principal invita a los transeúntes locales o extranjeros a visitar el proyecto logrando espacios públicos activos dentro y fuera de la manzana gracias a las conexiones que esta tiene.

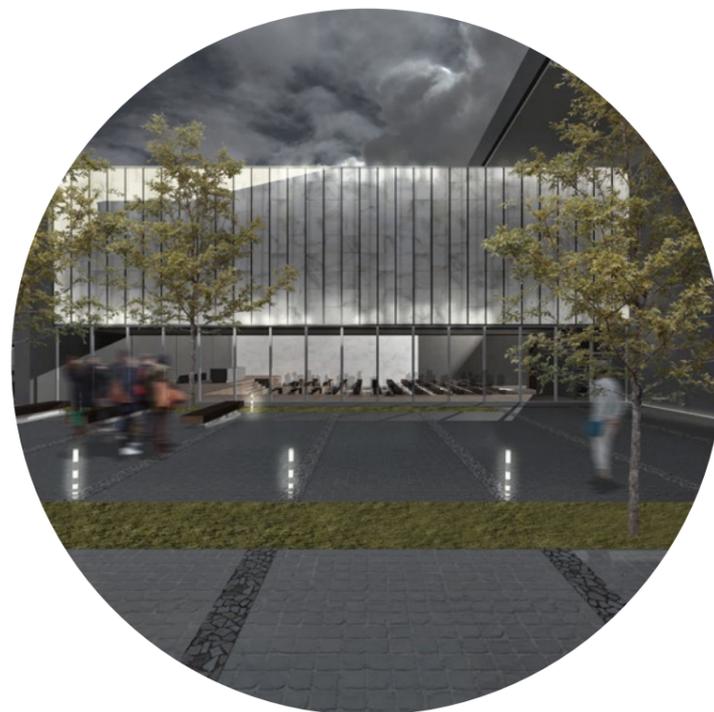




### densificación

La vivienda planteada con el proyecto ya sea dentro de la manzana o fuera de ella incentiva a la ciudadanía a habitar el sector debido a la relevancia que toma el barrio con la intervención.

La densidad aumenta en un 20% en la manzana con el bloque de vivienda.



### hito religioso

La Iglesia aumenta en un 30% su capacidad, es decir de 350 se plantea un espacio para 450 personas sentadas. También se crea una patio dentro de la manzana, el cual comunica directamente con la sala de la Iglesia obteniendo un aforo mucho más amplio para los eventos que se realicen.



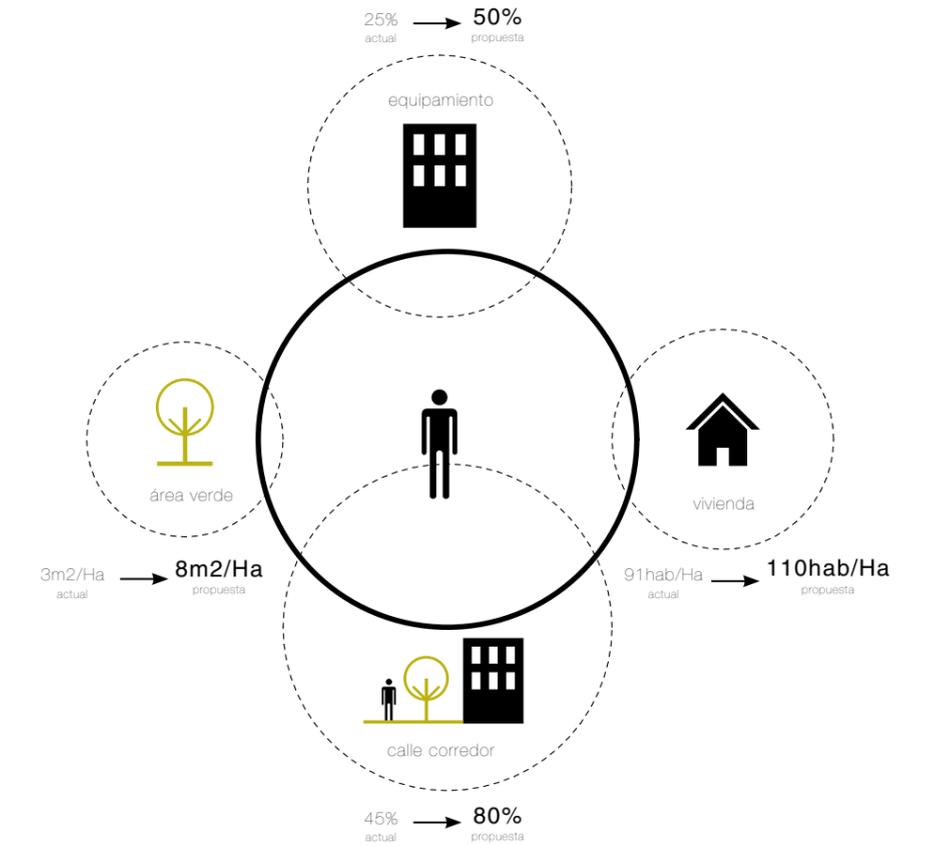
### recuperar la memoria

Las proyecciones de cine, teatro y música podrán desarrollarse en este espacio siguiendo la iniciativa del Padre Carlos Crespi. Se crea también el anfiteatro a fin de que los estudiantes del conservatorio José María Rodríguez realicen sus presentaciones debido a la cercanía que tiene con María Auxiliadora.



### eje peatonal

Se logra crear una continuidad de la calle corredor planteando ingresos en los cuatro frentes de la manzana integrando al proyecto con el entorno inmediato de la manzana.



El espacio público es un derecho de todos los ciudadanos, y este debe ser respetado, pero cuando no se cuenta estos lugares, nacen de la mera necesidad de los habitantes.

En el Norte del Centro Histórico se evidencia la falta de infraestructura pública, por lo que se propone la red de Espacios Públicos y Equipamientos a fin de Hacer Ciudad y manteniendo una dinámica activa en esta zona olvidada de la ciudad.



anexos

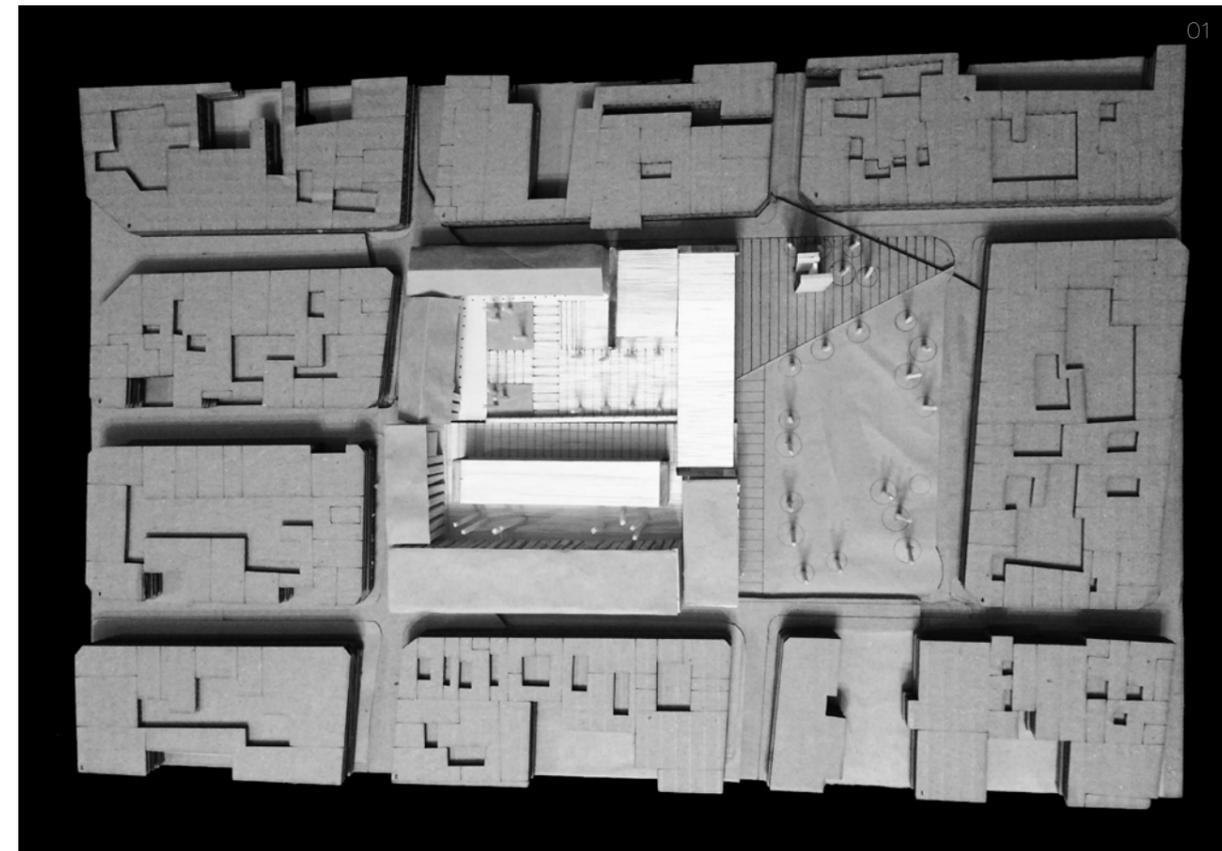
05



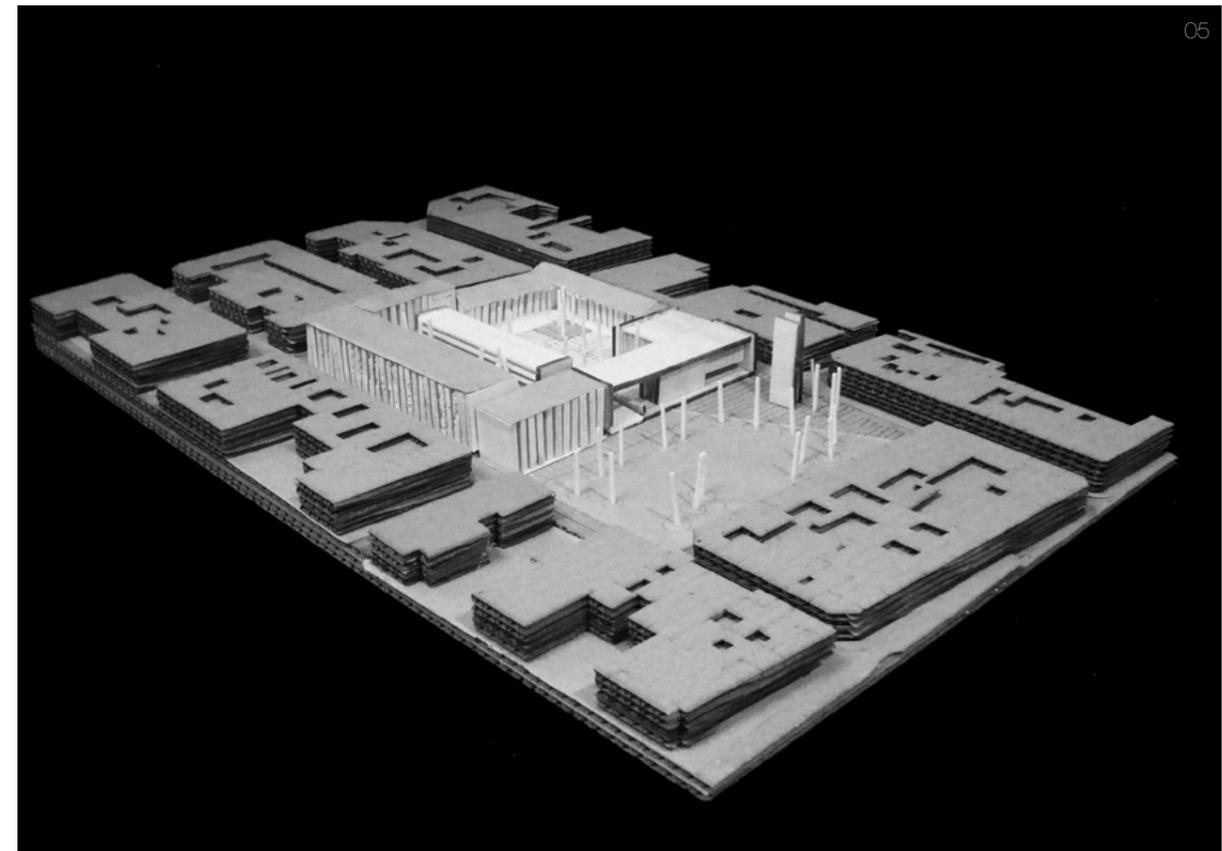
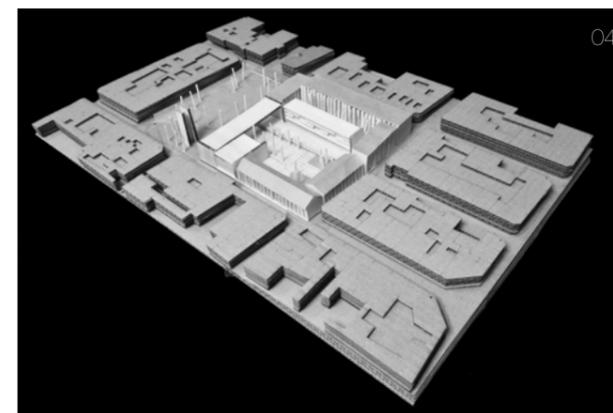
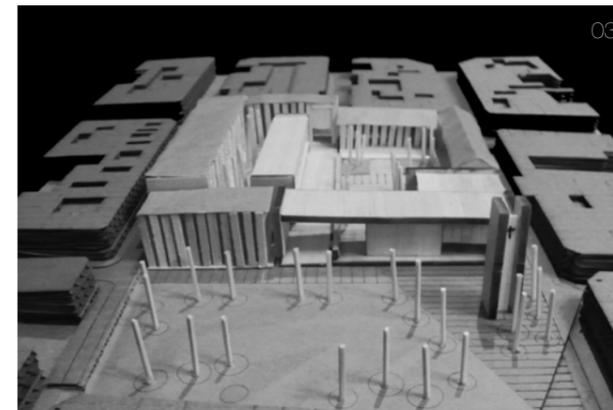
maqueta



ESCALA 1:500



134



135

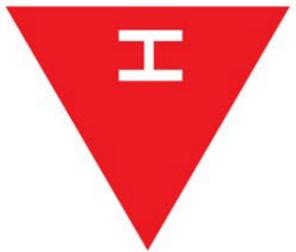
# Intervención y Densificación en Centros de Manzana | Manzana de María Auxiliadora

Paula Carolina Alvarez Rodas

## Problemática y Objetivos

Se plantea un modelo de intervención en el Norte del Centro Histórico de Cuenca, como respuesta a la subutilización de espacios públicos dentro de la ciudad. También se busca reactivar la zona mediante una red de equipamientos y espacios públicos dentro de dos ejes urbanos. La propuesta tiene el objetivo de crear diversidad de usos y conexiones dentro de la manzana. Además se recupera la antigua ubicación de la Iglesia María Auxiliadora, integrándose a la solución planteada. Las nuevas edificaciones se relacionan directamente con las preexistencias mediante espacios públicos adecuados para el peatón, así como para los habitantes de la zona.

## Proceso y resultados



## bilbiografia

- Banco Interamericano de Desarrollo; (2014). "Cuenca, Ciudad Sostenible / Plan de Acción". Cuenca: Municipio de Cuenca.
  - Borja, Jordi. (2003). La Ciudad Conquistada. Madrid, Alianza Editorial
  - Borja, Jordi. (2003). La Ciudad Conquistada. Madrid, Alianza Editorial
  - Carrión, Fernando. (2000). Desarrollo Cultural y Gestión en Centros Históricos. Quito, Ecuador. Flacso
  - Durán, Martín. (2014). Rompa la Manzana. Barcelona: Universidad de Catalunya.
  - Gehl, Jan. (2014). Ciudades para la Gente. Buenos Aires, Infinito.
  - Hermida M, Orellana D, Cabrera N, Calle C, Osorio P; (2015). "La Ciudad es esto". Cuenca: Universidad de Cuenca.
  - Ilustre Municipalidad de Cuenca y Junta de Andalucía. (2007). Guía de Arquitectura Cuenca. Cuenca Sevilla. Junta de Andalucía.
  - I. Municipalidad de Cuenca; (2010). "Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, Tomo 1\_Diagnóstico.". Cuenca: Municipio de Cuenca
  - Ramos, Ángel Martín; (2014). "La Calle en 30 autores". En Whyte, William, "La Vida Social de la Calle" (pags. 109-118). Barcelona: Iniciativa Digital Politécnica.
  - Rogers, Richard. (2000). Ciudades para un Pequeño Planeta. Barcelona, Gustavo Gili
- Páginas Web:
- <http://wp.ferrater.com>
  - "Edificio de Viviendas y Centro Educativo en la Barceloneta / EC Compta Arquitectes S.L." [Apartment Building and Learning Center In Barceloneta District / EC Compta Arquitectes S.L.] 05 dic 2013. Plataforma Arquitectura. (Trad. Castro, Fernanda) <<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-315795/edificio-de-viviendas-y-centro-educativo-en-la-barceloneta-ec-compta-arquitectes-s-l>>
  - "Iglesia San Jorge / Tabuenca & Leache" [Iglesia San Jorge / Tabuenca & Leache] 31 mar 2014. Plataforma Arquitectura. <<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/703794/iglesia-san-jorge-slash-tabuenca-and-leache>>
  - Karina Duque. "Clásicos de Arquitectura: Iglesia de la Riola / Alvar Aalto" 13 sep 2011. Plataforma Arquitectura. <<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-107617/clasicos-de-arquitectura-iglesia-de-la-riola-alvar-aalto>>
  - <http://urban-networks.blogspot.com/2012/05/intervenir-en-la-ciudad-consolidada-la.html>
  - "Remodelación del Casco Antiguo de Banyoles / MiAS Arquitectes" 08 jun 2011. Plataforma Arquitectura. <<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-92740/remodelacion-del-casco-antiguo-de-banyoles-mias-architectes>>