

REVITALIZACIÓN DE CENTROS DE MANZANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

Caso: Estación de Servicio y Garajes San Blas

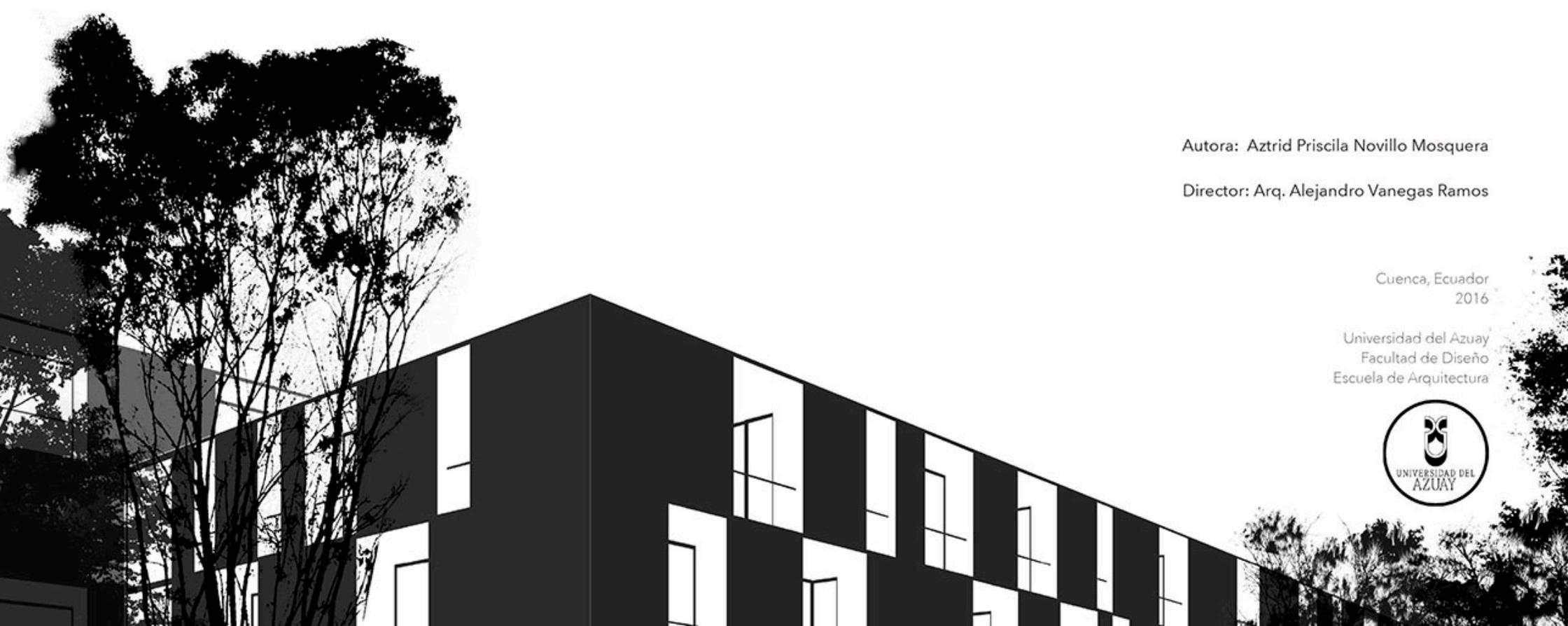
Trabajo de titulación previo a la obtención del título
profesional de Arquitecta

Autora: Aztrid Priscila Novillo Mosquera

Director: Arq. Alejandro Vanegas Ramos

Cuenca, Ecuador
2016

Universidad del Azuay
Facultad de Diseño
Escuela de Arquitectura



A Leo, Rosi, Naty, Odie y Dobbie

Agradecimiento

A mi querida familia Leo, Rosi, Naty, Odie y Dobbie

A mis profesores:

Arq. Alejandro Vanegas

Arq. Pedro Samaniego

Arq. Carla Hermida

Arq. Sergio Zalamea

Arq. Luis Barrera

Índice de contenidos

Resumen.....	11
Abstract.....	13
Capítulo 1: Introducción	
1.1 Problemática.....	17
1.2 Objetivos.....	21
1.3 Metodología.....	23
Capítulo 2: Marco Teórico	25
Capítulo 3: Análisis de Sitio	
3.1 Relación con la ciudad.....	39
3.2 Análisis de Área de Influencia.....	47
3.3 Análisis de Manzana.....	59
Conclusiones del análisis.....	73
Capítulo 4: Estrategia Urbana	75
Capítulo 5: Proyecto Urbano - Arquitectónico	
5.1 Programa.....	91
5.2 Proyecto urbano-arquitectónico.....	101
Capítulo 6: Conclusiones.....	135
Anexos.....	147
Bibliografía.....	159

"La arquitectura es una manera de pensar sobre el mundo muy similar en estructura a escribir un libro, ya que ambas disciplinas representan el mismo campo y dominio."

Rem Koolhaas

Resumen

La propuesta plantea identificar una red de centros de manzana sub-utilizados en el centro histórico de la ciudad de Cuenca - Ecuador, pudiéndose convertir en núcleos activos urbanos que a su vez proyectan una red de revitalización mediante la implementación de vivienda y equipamientos públicos, optimizando el uso del suelo y dotando de mayor espacio público y área verde a la zona intervenida.

Dentro de este contexto se toma como eje principal la calle Mariscal Sucre, donde se identifican sitios con potencial de ser intervenidos, como caso específico una manzana en el sector de San Blas, la cual servirá de modelo para desarrollar el programa previamente mencionado.

**Revitalizing the Block Centers in the Historical Downtown Area of the City of
Cuenca: The Case of the San Blas Service Station and Parking Garage**

This work proposes the identification of a network of underused block centers in the historical downtown area of the city of Cuenca-Ecuador, with the purpose of transforming them into active urban nuclei which might generate a revitalizing network by implementing public housing and facilities, so as to optimize land use and provide bigger public spaces and green areas to the zone which is going to be intervened.

In this context, *Mariscal Sucre* Street is the main axis and some other sites, which are potentially suitable to be intervened, have been identified, like for example a specific block in the *San Blas* neighborhood, which will become the model for developing the abovementioned program.

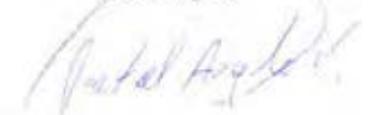
Key words:

- revitalization
- historical downtown area
- housing
- public space
- axis
- block center

63023 NOVILLO MOSQUERA AZTRID PRISCILA



Translated by,
Rafael Argudo



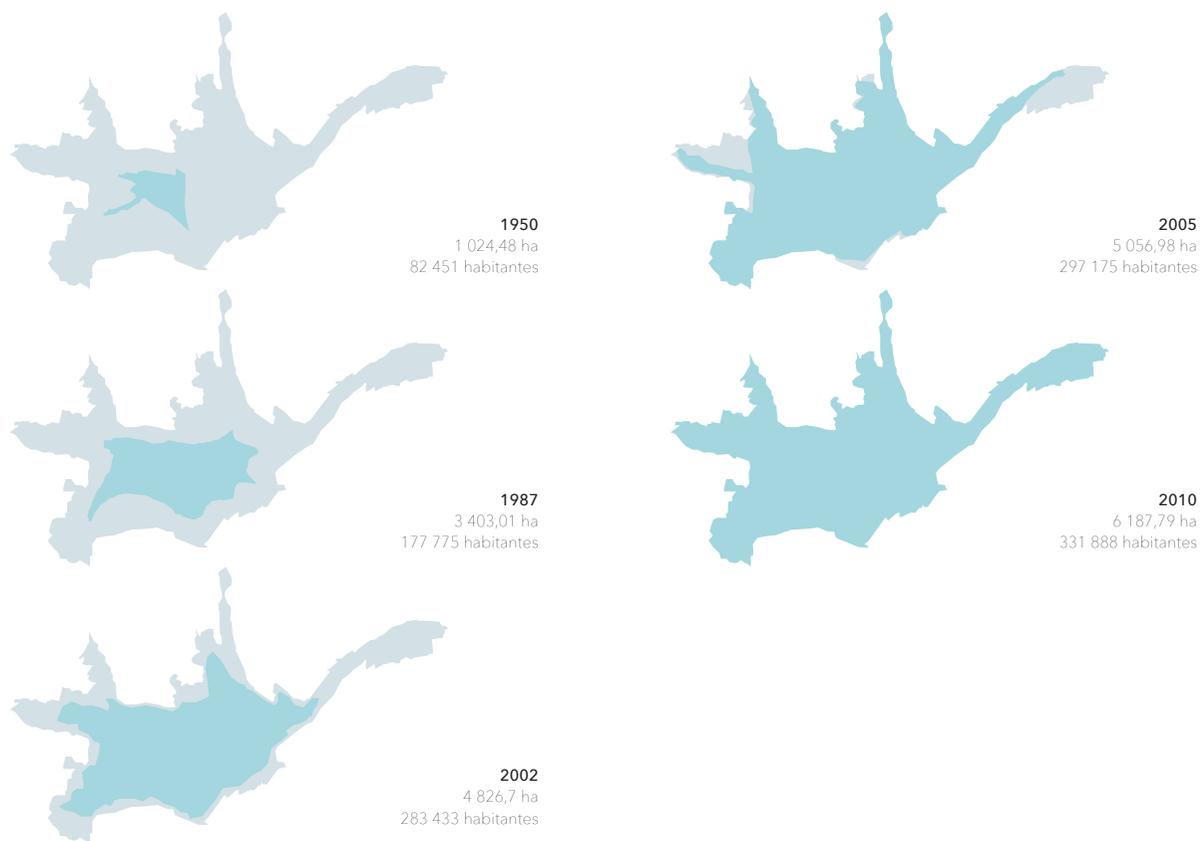




INTRODUCCIÓN

1

Problemática



Expansión Urbana (Fuente datos: BID Cuenca Ciudad Sostenible; Elaboración: Dibujo propio)

Estado Actual

El estudio realizado por el BID (Banco Interamericano de Desarrollo) en la ciudad de Cuenca determinó que el crecimiento urbano de la misma “se ha dado de una manera continua, dispersa y de baja densidad. Esto ha formado una huella urbana extensa que incluye el espacio que denominamos periurbano.” (Gobierno Autónomo de Cuenca, Banco Interamericano de Desarrollo, 2014, pág. 16). En el gráfico de expansión urbana se puede observar el crecimiento de la mancha urbana, realizando una comparación con el área y población de la misma.

En cuanto a la situación actual de la ciudad de Cuenca, “la densidad poblacional de la ciudad es de 45,47 hab/ha” (Gobierno Autónomo de Cuenca, Banco Interamericano de Desarrollo, 2014, pág. 50)¹, misma que se encuentra calificada como baja según la metodología utilizada por ICES (Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles), que propone un plan de acción para esta ciudad, incluyendo la recuperación de espacios en zonas ya consolidadas como lo es el Centro Histórico.

La recuperación y revitalización del centro histórico de Cuenca permitiría aprovechar las potencialidades, recursos e infraestructura que este acoge actualmente. Se entiende como parte de este proceso a estrategias

¹ Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de Cuenca, Banco Interamericano de Desarrollo. (2014). Cuenca, Ciudad Sostenible/ Plan de Acción. (H. Terraza, Ed.) Quito, Ecuador: Gráficas Hernandez.



de densificación, recuperación o aumento del espacio público, incremento de área verde, equipamientos de distintas escalas, entre otras acciones que puedan contribuir para generar un centro histórico más dinámico y habitable.

Dentro del centro histórico de Cuenca – Ecuador, existen diversos lotes y espacios sub-utilizados en centros de manzana, los cuales tienen potencialidad de establecerse como núcleos de actividad urbana. En el presente trabajo de fin de carrera, se identificará una posible red de intervención, dentro de la cual se encuentra el centro de manzana delimitado por las calles Mariscal Sucre, Tomás Ordoñez, Manuel Vega y Presidente Córdova.

En la manzana mencionada actualmente existe una falta de planificación en cuanto a usos de suelo y presencia de edificaciones en mal estado o de valor arquitectónico de impacto negativo. Actualmente el 33% de la manzana se encuentra ocupada por garajes, galpones de estacionamiento e incluso talleres mecánicos que a su vez sirven de vivienda.

La densidad poblacional específica de la manzana es de 105,5 hab/ha (se encuentra por debajo del valor del índice sugerido por Salvador Rueda en donde señala un número de 250 hab/ha). Del análisis previo realizado del sitio y un radio de influencia inmediato se obtuvieron los siguientes datos: de un área de 26,47 ha analizada tan solo 6,72 ha son públicas, de la cual

2,54 ha están destinadas al peatón. En cuanto al área verde del área de influencia, se obtiene por medio de análisis propio un valor de 1,10m²/ hab, valor que se encuentra por debajo del índice recomendado por la OMS (Organización Mundial de la Salud) referida a 9m²/ hab. El valor específico de área verde pública por habitante en la manzana específica es de 0m²/hab.

Para obtener un mayor acercamiento hacia la realidad del sitio en cuanto a percepción de la seguridad se realizó encuestas a los moradores y transeúntes del sector. De 30 personas encuestadas, 21 tienen una percepción de inseguridad en el sector, dato que se corrobora con entrevistas realizadas a los moradores.



Objetivos

Objetivo General:

- Proponer una red de revitalización de centros de manzana sub-utilizados del centro histórico de la ciudad de Cuenca, Ecuador mediante la implementación de vivienda y equipamientos públicos como modelo de actuación.

Objetivos Específicos

- Analizar el área de intervención y el área de influencia específico del proyecto.
- Analizar e investigar proyectos teóricos, urbanos y arquitectónicos enfocados a intervenciones en centros de manzana y revitalización de centros históricos, recopilando datos y referentes para el desarrollo específico del proyecto arquitectónico y urbano.
- Realizar una propuesta urbano - arquitectónica con múltiples usos que propongan la revitalización de la manzana delimitada por las calles Mariscal Sucre, Manuel Vega, Tomás Ordóñez y Presidente Córdova, aportando con equipamiento, vivienda y espacio público,
- Proponer la recuperación de espacios sub-utilizados mediante la integración y generación de espacios públicos que aumente el índice de verde urbano por habitante.



Métodología

El presente proyecto de fin de carrera se realizará en diferentes etapas. La primera estará destinada al análisis de documentos teóricos y urbanos que permitan un mejor entendimiento de la problemática, constituyéndose en referencias para el desarrollo del presente proyecto.

La segunda etapa estará conformada por el análisis de sitio, relación con la ciudad y espacios potenciales, área de influencia y manzana a intervenir. Se recolectarán datos mediante levantamientos en el lugar, realizando encuestas y entrevistas a los moradores del sector, obteniendo así un acercamiento más acertado a las necesidades y problemáticas reales, tomando como caso específico la manzana correspondiente a la Estación de Servicio y Garajes San Blas.

Posteriormente se delimitará el área de influencia del proyecto a diseñarse para su respectivo análisis. Esta etapa incluye levantamiento fotográfico, análisis de visuales desde y hacia el sitio, historia del lugar, análisis de densidad poblacional del área de influencia, actividades, conteo de flujos, equipamiento e hitos cercanos, condiciones topográficas, accesibilidad, reparto del viario público, área verde y aspectos considerados pertinentes dentro del proceso.

La etapa de análisis concluirá con una tabla de indicadores del estado actual, lo cual permitirá abordar correctamente el programa y emplazamiento del proyecto.

Concluido el análisis de sitio se procederá con la siguiente etapa, conformada por el planteamiento de la estrategia urbana, conjuntamente con el programa arquitectónico adecuado para el sitio de intervención. Tomando en cuenta los análisis previos urbanos, y los referentes analizados en esta etapa, se procederá a delimitar el área necesaria para cada función y la relación con la ciudad; proponiendo actividades mixtas que revitalicen la zona.

Posteriormente se procederá con el diseño del proyecto urbano - arquitectónico desarrollado como proceso de síntesis de los análisis anteriores, conjuntamente con el programa propuesto. Este planteará un modelo de actuación para la revitalización de centros de manzana en la ciudad de Cuenca.





MARCO
TEÓRICO **2**

Vista aérea del Parque Calderón y calle Mariscal Sucre
Fotografía: Aztrid Novillo

"La calidad de la vida urbana es esencial para que las ciudades prosperen...Las ciudades son los lugares donde las personas pueden satisfacer sus necesidades básicas y, a la vez, encontrar bienes públicos esenciales." Dr. Joan Clos²

Las ciudades han sido moldeadas por los diferentes cambios que estas han atravesado a lo largo de la historia, afectándolas de manera directa o indirecta en su desarrollo como tales.

"En el caso de Latinoamérica, la conquista española trae consigo la generación de una división marcada entre campo y ciudad, en la cual se concentraría el poder productivo, comercial y administrativo, convirtiéndose la centralidad en el lugar más habitable de la ciudad." (Prado, 2001, pág. 290)³

Prado (2001) señala que con el proceso de industrialización la centralidad de las ciudades se mantiene dentro de las áreas centrales históricas, conservando su multifuncionalidad, sin embargo, no son consideradas como las más privilegiadas para habitar. Algunos de los factores que contribuyen a este hecho según Prado (2001), son:

- Migración Campo-Ciudad
- Creación de centros residenciales de pésimas condiciones de habitabilidad
- Especulación del suelo
- Congestionamiento de transporte y contaminación

Con respecto a la situación de la ciudad de Cuenca "se determina que el crecimiento urbano se ha dado de una manera continua, dispersa y de baja densidad. Esto ha formado una huella urbana extensa que incluye el espacio denominado como "periurbano" (Gobierno Autónomo de Cuenca, Banco Interamericano de Desarrollo, 2014, pág. 16)⁴. El plan de acción realizado por el BID para Cuenca, analizando la situación actual de la ciudad, plantea como uno de sus ejes la renovación urbana del centro histórico.

El centro histórico de Cuenca posee una trama ortogonal, a manera de damero que conforma manzanas. Se extiende por centros de manzana al espacio libre delimitado hacia el interior de éstas. En la ciudad de Cuenca estos espacios se encuentran en su mayoría privatizados, ocupados como garajes o en desuso, sin embargo éstos pueden ser oportunidades para el desarrollo de un plan de revitalización de centros históricos. Durán señala que un centro de manzana permeable deja espacios internos, mismos que permiten generar iluminación, ventilación y lugares de estancia mediante los patios." (Durán, 2014)⁵

² Dr. Joan Clos. Subsecretario General y Director Ejecutivo General de las Naciones Unidas
³ Fuente: Prado, L. (2001). La centralidad urbana. En F.-E. J. Andalucía, & F. Carrión (Ed.), La ciudad construida. Urbanismo en América Latina (págs. 289-296). Quito, Ecuador: Editorial RISPGRAF.

⁴ Gobierno Autónomo Municipal de Cuenca, Banco Interamericano de Desarrollo. (2014). Cuenca, Ciudad Sostenible/ Plan de Acción. (H. Terraza, Ed.) Quito, Ecuador: Gráficas Hernández.

⁵ Fuente: Durán, M. (2014). La manzana flexible. Barcelona, España.



Vista aérea Centro Histórico de Cuenca, sector San Blas,
Fuente: Municipio de Cuenca

Los procesos de renovación y revitalización urbana, abarcan estrategias de densificación e intervención del espacio público. "El momento actual debería ser aprovechado para intentar una reformulación de la visión y de las estrategias de recuperación de la ciudad construida, que persiga las potencialidades que encierra su estado actual." (González, 2001, pág. 27)⁶. González (2001) además señala que sería algo incoherente planear el crecimiento de la ciudad sin antes intervenir sobre la ya construida, debido a que las necesidades que justifican dicho crecimiento pueden y deben ser resueltas en el espacio ya urbanizado.

La revitalización de centros históricos según Covarrubias (2008)⁷, comprende una serie de intervenciones como rehabilitación de espacios públicos y privados, mejoramiento de infraestructuras, implementación de equipamiento, restauración, e inserción de nuevas edificaciones; con el propósito de mantenerlos activos y vivos de manera permanente.

"El uso residencial puede ser considerado como un motor de recuperación de los centros históricos." (González, 2001, pág. 28)⁸. El uso residencial aporta con actividad continua y movimiento a las ciudades, logrando espacios dinámicos que aumentan la densidad poblacional para el desarrollo de una ciudad compacta y viva. Salvador Rueda plantea una densidad poblacional de 250 hab/ha. Se entiende por densidad poblacional al número de habitantes por unidad de medida de área.

Conjuntamente con la planificación de proyectos residenciales que potencialicen los espacios ya consolidados, se debe abordar la revitalización por medio de la inclusión y recuperación de espacio público. "Por tal habría que entender calles, avenidas, plaza, jardines, parques u otras zonas libres que con frecuencia aparecen en la trama urbana y cuya relación con la población es muy estrecha. (González, 2001, pág. 29)⁹. El verde urbano se torna uno de los aspectos de más importancia al momento de revitalización, tomando en cuenta el índice recomendado por la OMS, el área verde óptima por habitante es de 9m², y mediante el cumplimiento de esta premisa se logra combinar diferentes alcances que envuelven la revitalización, dotando a la ciudad de mejor infraestructura, espacio público, verde urbano, equipamiento y vivienda.

"Las calles, las plazas y los espacios públicos han contribuido a definir las funciones culturales, sociales, económicas y políticas de las ciudades."

Dr. Joan Clos¹⁰

El espacio público es parte fundamental de una ciudad. Se convierte en el principal escenario de actividad, encuentros sociales y culturales, necesitando tener una compleja y variada vida urbana para constituirse como parte de la ciudad vital a la que se refiere Jan Gehl (2014)¹¹ en su libro Ciudades para la Gente. Estas consideraciones aportan a un buen desarrollo en cuanto a cohesión social, entendiendo por esta como: "la capacidad de una sociedad para garantizar el bienestar

de todos sus miembros, minimizar las disparidades y evitar la marginación", definición dada por el Consejo de Europa, 2004.

"La proximidad entre equipamientos y viviendas, mezcla de tipos de vivienda, integración con elementos atractores, priorización de conexiones para peatones, accesibilidad del espacio público, son elementos clave para no excluir a ningún grupo social y garantizar las necesidades básicas de vivienda, trabajo, educación, cultura, etc." Salvador Rueda¹².

Los conceptos y teorías expuestos en el presente marco teórico serán aplicados para el análisis urbano y diseño del presente proyecto final de carrera. Como referencias prácticas de intervenciones de revitalización se tomarán proyectos que abarcan distintas estrategias para conseguir este objetivo, a continuación se realizará un análisis de tres de ellos, de carácter urbano:

- Tres Manzanas en la Villa Olímpica
- Reconfiguración Ecológica de un centro urbano
- Cinco Patios para el centro de Munich

^(6,8,9) Fuente: González, L. (2001). El regreso a la ciudad construida. La recuperación de la ciudad. En F.-E. J. Andalucía, & F. Carrión (Ed.), La ciudad construida. Urbanismo en América Latina (págs. 25-48). Quito, Ecuador: Editorial RISPGRAP.

⁽⁷⁾ Fuente: Covarrubias, F. (2008). Los centros históricos y la ciudad actual: instrumentos de ordenamiento, conservación, revitalización y uso. En C. C. México, VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual (Primera Edición ed., págs. 19-38). México DF.

⁽¹⁰⁾ Dr. Joan Clos: Subsecretario General y Director Ejecutivo General de las Naciones Unidas

⁽¹¹⁾ Fuente: Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente (Primera edición en español ed.). (J. Décima, Trad.) Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.

⁽¹²⁾ Salvador Rueda: Director de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona



Tres Manzanas de la Villa Olímpica
Carlos Ferrater

Barcelona, España
1989-1992

Ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Carlos Ferrater

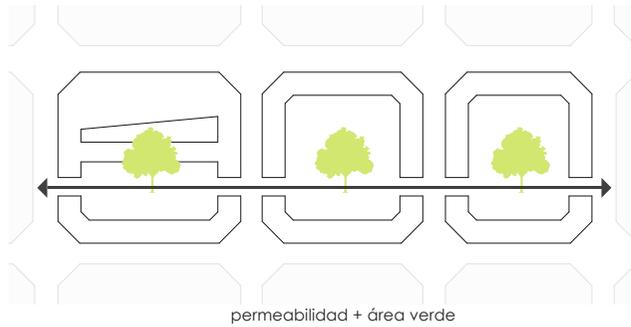
Emplazamiento: Barcelona, España

Fechas del proyecto y construcción: 1989-1992

Superficie de construcción: 8 1265 m²

Programa: Vivienda, comercios.

Datos e Imagen tomados de: http://wp.ferrater.com/?oab_proyecto=168&idioma=_es Ciudad Sostenible



Esquema permeabilidad (Elaboración: Dibujo propio)

El proyecto se emplaza resaltando la morfología y la trama urbana de la ciudad de Barcelona - España. La relación generada entre los diferentes bloques de vivienda y el espacio público central conforma una continuidad en el espacio que se percibe a lo largo de las tres manzanas.

La apertura generada crea conexiones evidenciadas por ejes verdes que conforman el espacio público.

El programa de los bloques: vivienda y comercio, permiten densificar el espacio y generar dinamismo hacia el interior de las manzanas.

Imagen tomada de: http://wp.ferrater.com/?oab_proyecto=168&idioma=_es iudad Sostenible



Reconfiguración Ecológica de un centro urbano Ecosistema Urbano

Philadelphia, USA
2006-2008

Ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Belinda Tato, José Luis Vallejo, Constantino Hurtado, Elena Prieto, Luisa Zancada, Héctor Jiménez, María Eugenia Lacarra, Jaime Eizaguirre, Antonio Fernández

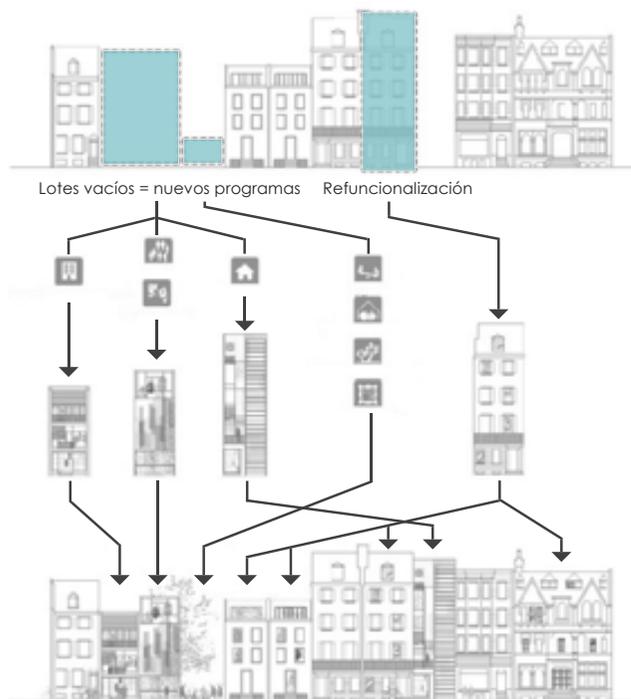
Emplazamiento: Philadelphia, USA

Fechas del proyecto y construcción: 2006-2008

Cliente: Van Alen Institute NY and the Municipality of Philadelphia

Programa: Estrategia para regenerar 40 000 vacíos urbanos.

Datos e imagen tomados de: <http://ecosistemaurbano.com/portfolio/ecological-reconfiguration-of-an-urban-center/>



Ecosistema Urbano sostiene que el hecho de revitalizar un centro urbano no depende netamente de la arquitectura, sino de concentrarse en diversas soluciones que pueden surgir al analizar el sistema de una ciudad.

La estrategia que se ocupa es la de identificar espacios sin uso, o sub-utilizados que puedan ser intervenidos para revitalizar la zona en la cual se ubiquen. Con un total de 40 000 vacíos urbanos, Ecosistema urbano plantea una propuesta para regenerar el centro histórico de Philadelphia, estableciendo redes de intervención. La propuesta menciona tres conceptos estratégicos: Corredores ecológicos, Movilidad Neo-ecológica y Catalizadores Urbanos, que se encuentran relacionados entre sí para generar dinamismo, promoviendo el incremento del espacio verde dentro del centro histórico y generando intervenciones en diferentes escalas.

El determinar sitios de oportunidad dentro del centro histórico permite a su vez establecer posibles ejes de intervención. Estos espacios pueden acoger diversos programas dependiendo de las necesidades de cada sitio en específico, generando un impacto mayor en conjunto.

Fuente de información e imagen tomada de: <http://ecosistemaurbano.com/portfolio/ecological-reconfiguration-of-an-urban-center/>



Fünf Höfe, Cinco Patios para el centro de Munich
Herzog & de Meuron

Munich, Alemania
1994 - 2003

Ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Herzog & de Meuron, Tita Giese, Rémy Zaugg, Ivano Gianola, Munich Hillmer y Sattler.

Emplazamiento: Berlín, Alemania

Fechas del proyecto y construcción: 1994 - 2003

Área del proyecto: 14 155 m²

Programa: Centro multifuncional, comercio, restaurantes, galerías, oficinas, vivienda y espacio público.

Datos tomados de: <https://www.herzogdemeuron.com/index/projects/complete-works/126-150/143-fuenf-hoefe.html>
Imágen tomada de: <https://www.flickr.com/photos/trixipics/28789794/>



El proyecto se sitúa en Munich, dentro de un contexto que comprende dos tipologías urbanas, una de ellas un tanto orgánica, caracterizada por la presencia de patios internos; y otra más geométrica y ordenada. Éstas dos tipologías se funden dentro del proyecto.

La intervención se compone de edificaciones y cinco corredores que a su vez generan patios internos de distinta escala albergando diversidad de funciones: cafeterías, comercios, servicios de salud, vivienda, etc. Éstos factores lo han convertido en un referente de intervención urbana, arquitectónica y turística.

Uno de los atractivos más representativos es la intervención realizada por la arquitecta paisajística Tita Giese, quien interviene el lugar creando los jardines colgantes.

Cada uno de los espacios y edificaciones está dotado de individualidad en cuanto a su expresión formal, sin embargo constituyen un solo proyecto general.

La materialidad, forma y función varían de acuerdo al espacio en donde se encuentren, lo que dota de variedad para el usuario.



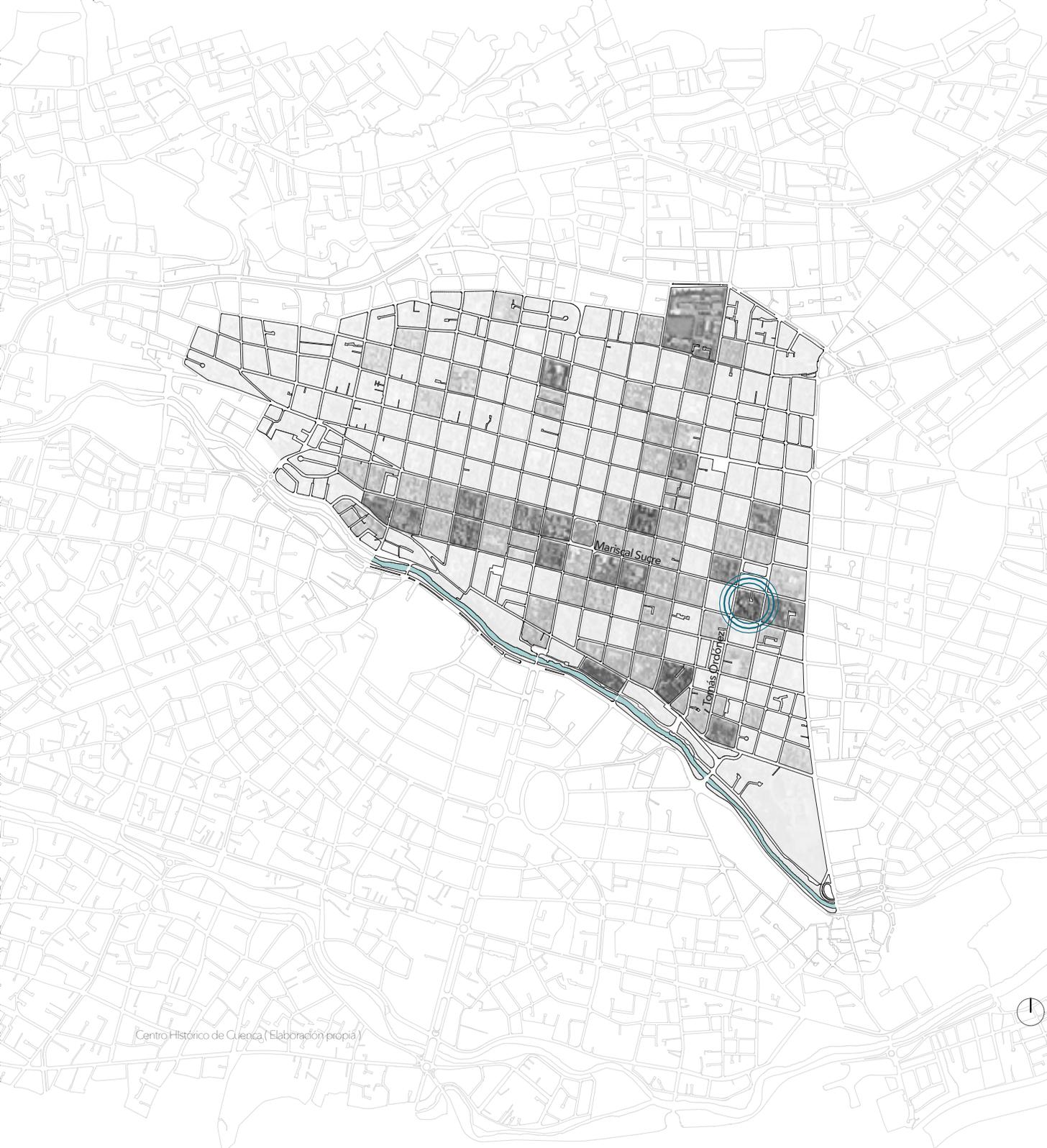


ANÁLISIS
DE SITIO **3**

3.1

RELACIÓN CON LA CIUDAD





Ecuador



Azuay, Cuenca

Centro Histórico de Cuenca, Ecuador

Cuenca, denominada “La Atenas del Ecuador” es una de las ciudades con mayor importancia en el país. “Cuenta con un superficie urbana de 6.771 hectáreas” (GAD Municipal Cuenca, 2010)¹³

“El primero de diciembre del año 1999 la UNESCO declaró a la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad por su importancia esencial que tienen tanto las edificaciones arquitectónicas mayormente situadas en el centro histórico, como también ciertos elementos intangibles como son las tradiciones, expresiones culturales, costumbres, música, folclore y nuestra tan característica gastronomía.” (GAD Municipal Cuenca, 2010)¹⁴

Cuenca ha ido expandiéndose bajo un patrón de crecimiento urbano extensivo, creando más vías, avenidas, pasos a desnivel, edificaciones, espacios verdes, plazas, etc.

El siguiente análisis se enfocará en la relación del sector de San Blas con el resto del centro histórico, enfocándose en el sitio de intervención perteneciente a la manzana de la Estación de Servicio y Garajes San Blas, delimitando su área de influencia.

⁽¹³⁾ Fuente: GAD Municipal Cuenca. (20 de Julio de 2010). Cuenca GAD Municipal. Recuperado el 4 de Mayo de 2016, de División del territorio del cantón Cuenca: http://www.cuenca.gob.ec/?q=page_divisionterritorio

⁽¹⁴⁾ Fuente: GAD Municipal Cuenca. (20 de Julio de 2010). Cuenca GAD Municipal. Recuperado el 4 de Mayo de 2016, de Patrimonio Cultural: http://www.cuenca.gob.ec/?q=page_patrimoniocultural





Hitos, nodos y bordes

En el centro histórico de la ciudad de Cuenca podemos identificar varios elementos que conforman la urbe, como nodos, hitos y bordes.

Según la definición dada por Kevin Lynch en su libro *La imagen de la ciudad* se entiende por "nodo a espacios de confluencia y concentración de personas: plazas, parques, e incluso esquinas pueden ser identificadas en la ciudad; por hito a un elemento sea o no arquitectónico que sirve de referencia en el reconocimiento de la ciudad; y por borde a los límites o rupturas lineales." (Lynch, 1998)¹⁵

El terreno se encuentra cercano a diferentes hitos como lo son la Iglesia de San Blas, Casa de la Provincia; nodos: Parque Víctor J. Cuesta, Parque de San Blas, Parque Luis Cordero, entre otros.

- Hitos
- Nodos
- Calle Rafael María Arizaga
- Av. Huayna Capac
- Terreno
- Río Tomebamba

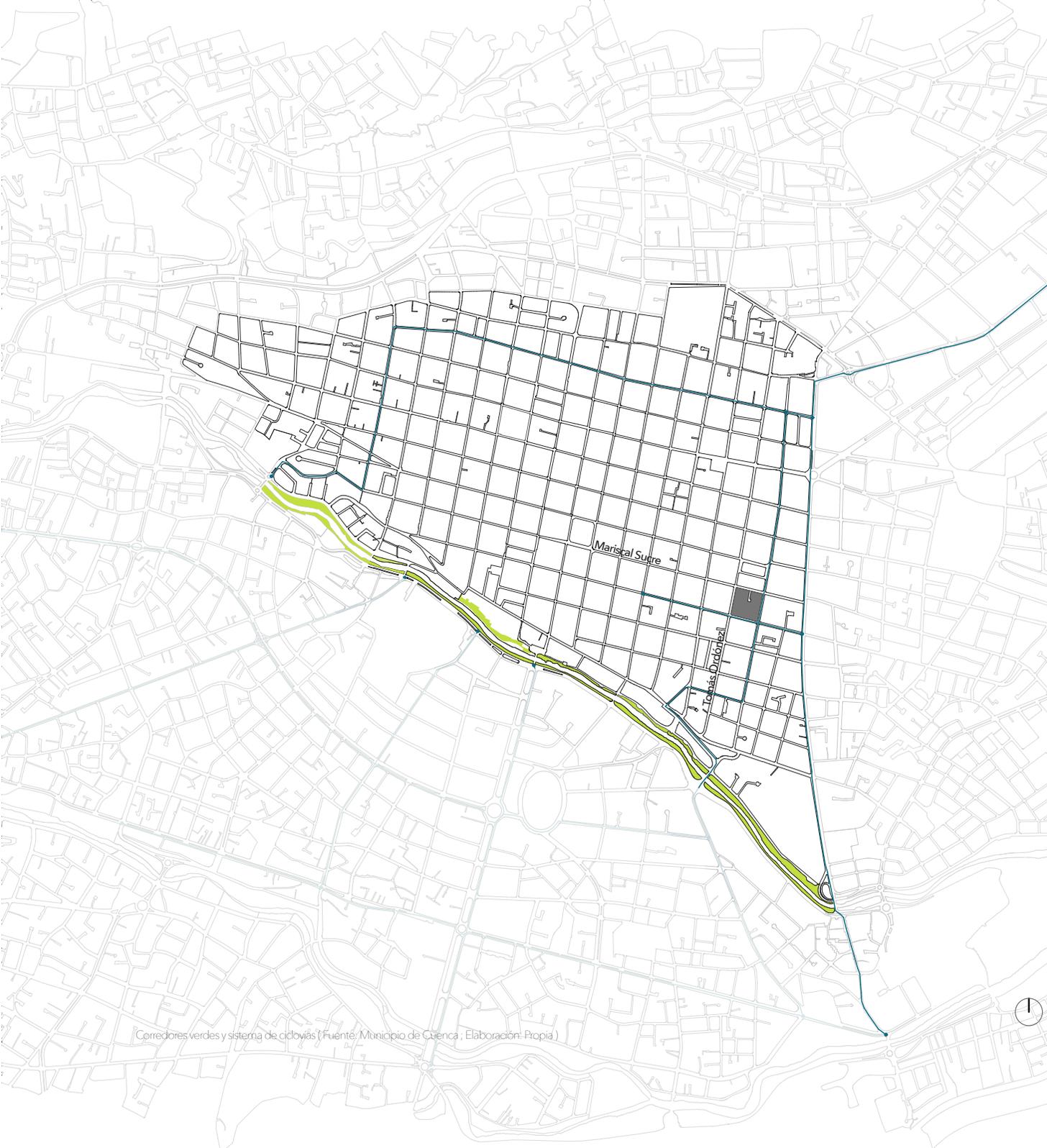
¹⁵ Fuente: Lynch, K. (1998). *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Relación con sistema de transporte público y tranvía

En el gráfico se observa la cercanía con los diferentes sistemas de transporte público de la ciudad de Cuenca.



-  Sistema de transporte público
-  Trazado de Tranvía
-  Terreno



Relación con corredores verdes y sistema de ciclo-vías

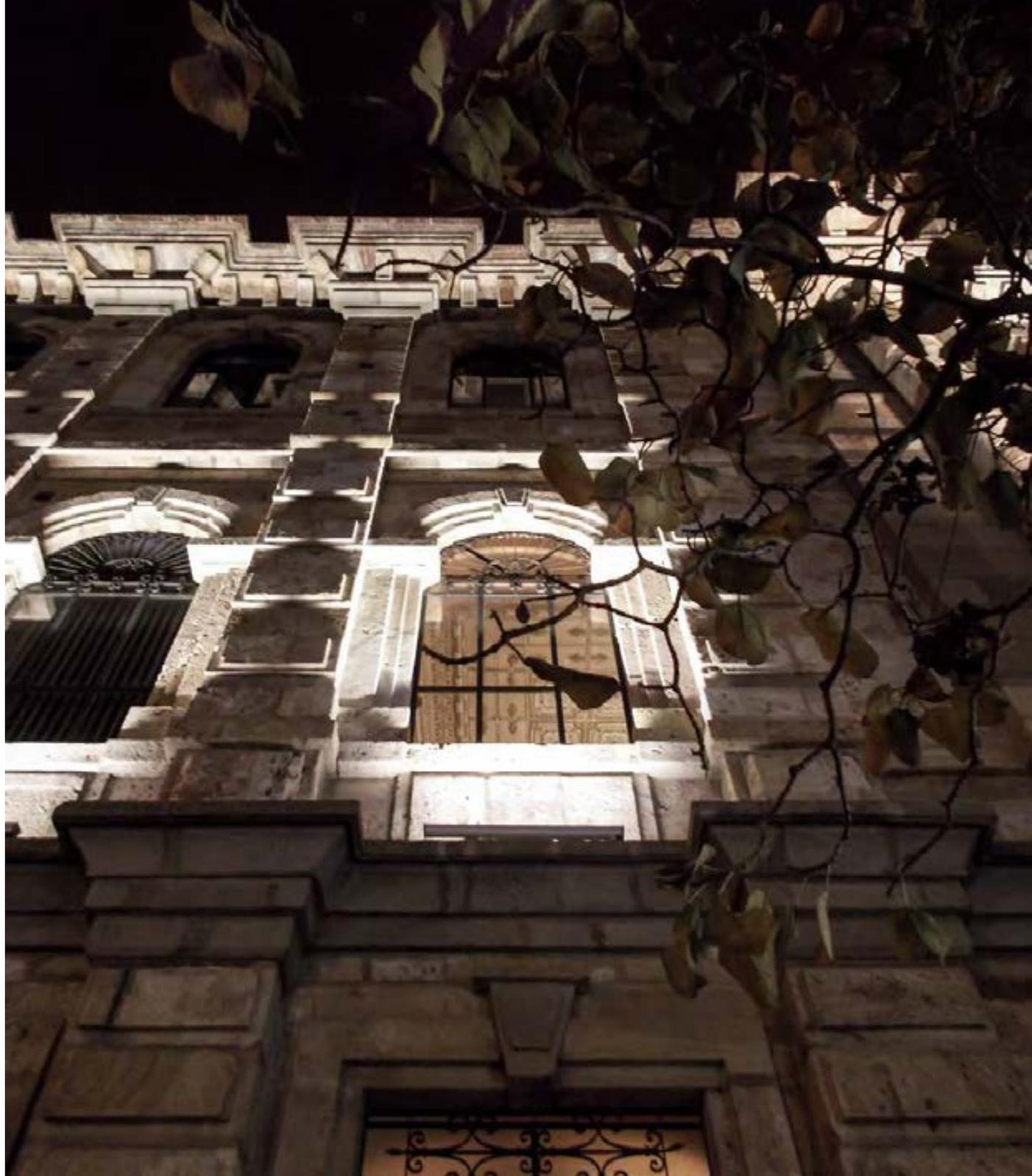
Eje verde del río Tomebamba y sistema de ciclo-vías planteado por el municipio de Cuenca.

El sitio se encuentra delimitado por el trazado de las ciclo-vías planteadas por el municipio.

Corredores verdes y sistema de ciclo-vías (Fuente: Municipio de Cuenca, Elaboración: Propia)

-  Ciclovías planteadas por el municipio de Cuenca
-  Terreno
-  Eje orillas del Río Tomebamba

3.2 ÁREA DE INFLUENCIA





Llenos y Vacíos (Fuente y elaboración: Análisis propio)

Llenos y vacíos

El área de influencia presenta las siguientes características en cuanto a diferenciación entre área pública y privada:

Área total:	19,75 ha
Llenos:	13,33 ha
Vacíos:	6,44 ha

* No se considera el área de vías para este análisis



- Terreno
- Vacíos
- Llenos

Proximidad a equipamientos

Comercio mayor

- ① Coral Centro Sucre
- ① Center Plaza

Educación

- ② Instituto Ecuatoriano de Normalización
- ③ Universidad Católica de Cuenca
- ④ Colegio María Auxiliadora (Salesianas)
- ⑤ Colegio Bachillerato Atlántico PCE
- ⑥ Escuela Hurtado de Mendoza
- ⑦ Universidad Católica de Cuenca
- ⑧ Colegio Corazón de María
- ⑨ Escuela Luis Cordero

Cultural y administrativo

- ⑩ Oficinas prefectura del Azuay
- ⑩ Plaza del Artesano

Recreación y estancia

- ⑫ Parque Manuel J. Calle
- ⑬ Plaza del Artesano (en construcción)
- ⑭ Plaza Víctor J. Cuesta
- ⑮ Parque Mary Corilé
- ⑯ Parque Carlos Cueva Tamariz

Religioso

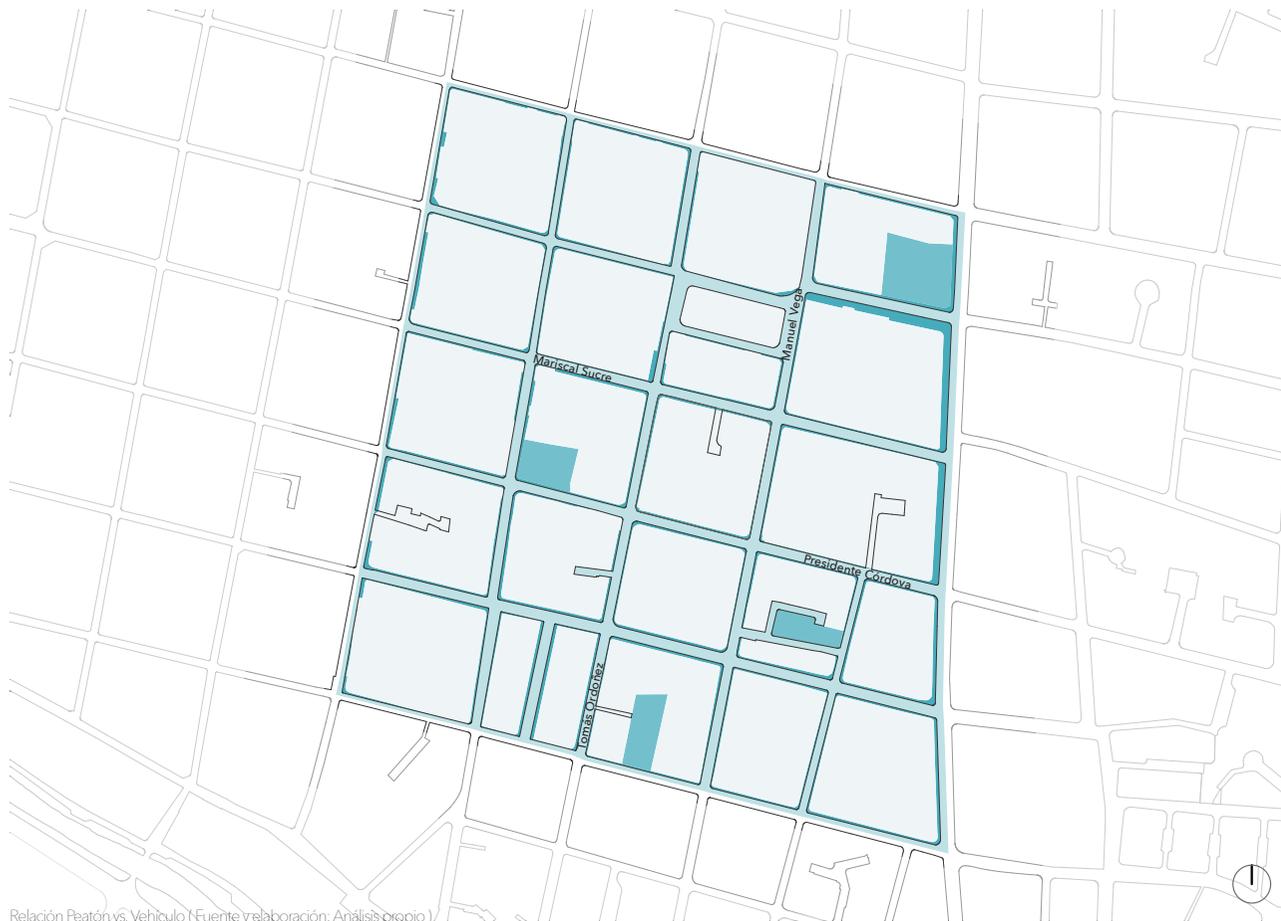
- ⑰ Iglesia del Buen Pastor
- ⑱ Iglesia de San Blas

Salud

- ⑲ Centro de salud San Blas



Proximidad a equipamientos (Fuente y elaboración: Análisis propio.)



Área pública vs. Área privada

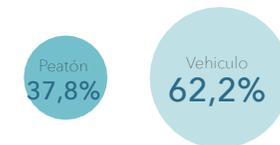
Área total: 26,47 ha
 Área pública: 6,72 ha
 Área privada: 19,75ha



Relación Peatón vs. Vehículo

Del total de área destinada para uso público (6,72 ha) se divide en:

Área peatón: 2,54 ha
 Área vehículo: 4,18 ha

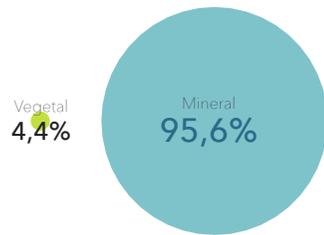


- Área privada
- Área pública (vehículo)
- Área pública (peatón)

Área pública mineral vs. Vegetal

Del total de área destinada para uso público se divide en vegetal y mineral, siendo sus valores respectivos:

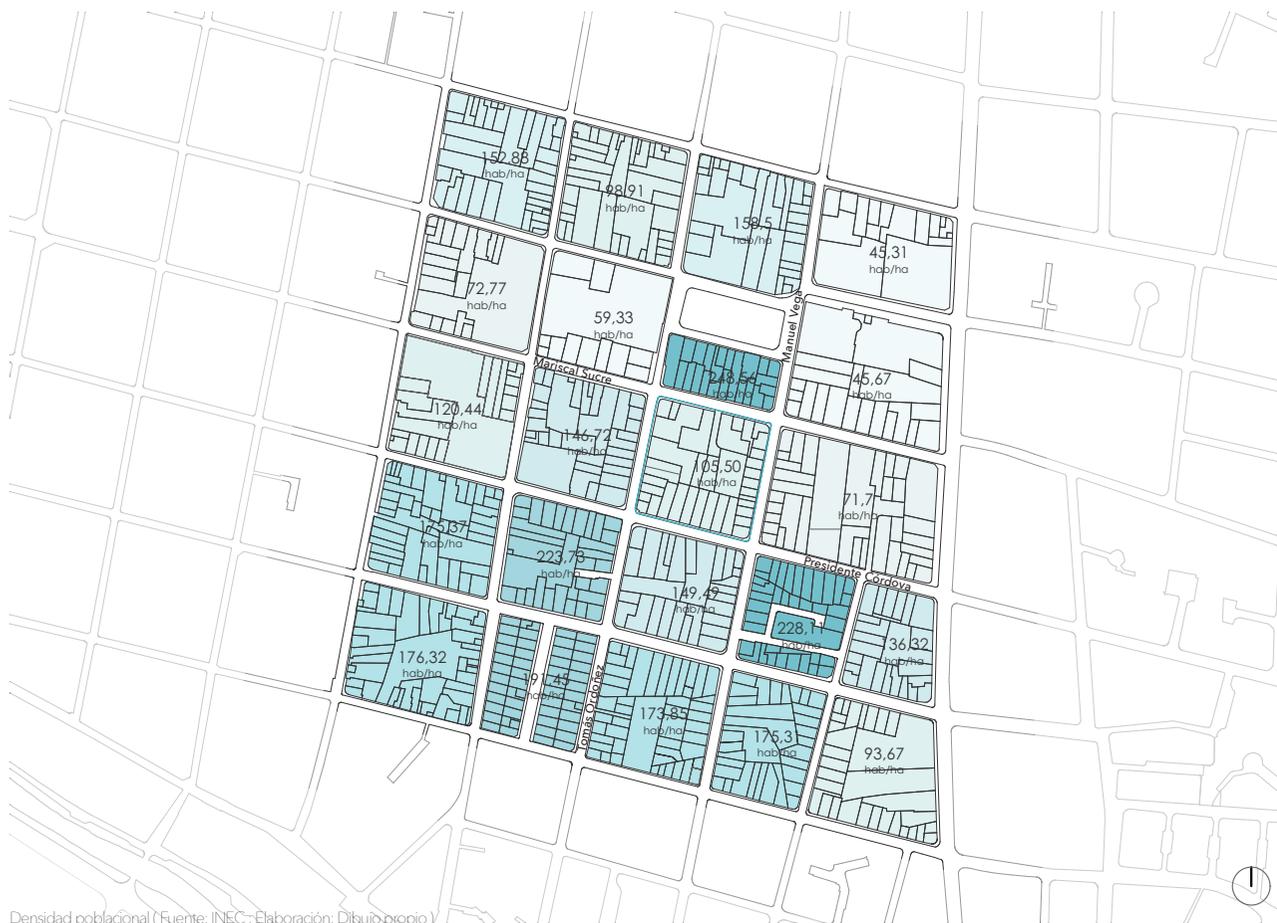
Área total: 6,72 ha
Área mineral: 6,425 ha
Área vegetal: 0,294ha



- Área mineral (peatón)
- Área mineral (vehículo)
- Área vegetal



Área pública mineral vs. vegetal (Fuente y elaboración: Análisis propio)



Densidad poblacional

Densidad poblacional por manzana

Densidad bruta: 2654 hab / 26,47 ha
100,26 hab/ha

Densidad neta: 2654 hab /19,75 ha
134,37 hab/ha



Densidad poblacional (Fuente: INEC; Elaboración: Dibujo propio)

Uso de suelo

- Vivienda
- Vivienda y servicio
- Vivienda y comercio
- Vivienda, comercio y servicio
- Comercio
- Servicio
- Parqueaderos
- Parques
- Equipamientos mayores
- Gestión y administración



Uso de suelo (Fuente y elaboración: Análisis propio)



Edificaciones con valor patrimonial

En el sitio de intervención se encuentran 5 edificaciones con valor patrimonial y una con valor arquitectónico negativo.

- VAR 2
- VAR 1
- VAR 3
- Valor Ambiental
- Impacto arquitectónico negativo

Edificaciones con valor patrimonial (Fuente: VHIAR; Elaboración: Dibujo propio)

Topografía

Cuenca está conformada por tres terrazas. El centro histórico se encuentra ubicado en la terraza intermedia, razón por la cual su topografía es poco accidentada. Sin embargo, la pendiente en la zona de análisis si es perceptible. Las curvas del gráfico dictan la topografía cada 2m.

El área de influencia analizado se encuentra sobre un tipo de suelo Qt1-5 : terrazas aluviales. Este suelo es apto para la construcción ya que no presenta riesgo de deslizamientos.





Proximidad a transporte público

-  Red de transporte público
-  Sistema de ciclovías (Plan Municipal)
-  Tranvía
-  Paradas de buses

Proximidad a redes de transporte público (Fuente: Municipio de Cuenca; Elaboración: Dibujo propio)

3.3

ANÁLISIS DE LA
MANZANA



Ingreso manzana Estación de Servicio y Garajes San Blas
Fotografía: Aztrid Novillo



Ubicación

En tiempos anteriores el parque San Blas no era lo que es en la actualidad, comenzando por el hecho de que fue una plaza llamada Hurtado de Mendoza en la cual se podía contratar servicios de cargadores y arrieros. Servía los días miércoles como plaza de ganado y los sábados de campo deportivo.

Se conectaban con dicha plaza algunos sitios aledaños en cuestión de funcionalidad. Uno de ellos fue la Estación de servicio y garaje San Blas, que según testimonio de ciertos moradores del barrio fue un punto clave en la ciudad de Cuenca al ser punto de encuentro de quienes llegaban a la ciudad, desde terminal de carrozas y sitio en donde tenían lugar ferias de animales, este lugar siempre fue característico de la zona. Actualmente se desarrollan allí numerosas actividades como son los garajes, bodegas, talleres e incluso vivienda.

El terreno de intervención se encuentra delimitado por las calles: Mariscal Sucre, Presidente Córdova, Tomás Ordóñez y Manuel Vega.

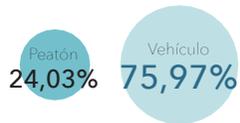


Área pública (mineral y vegetal)

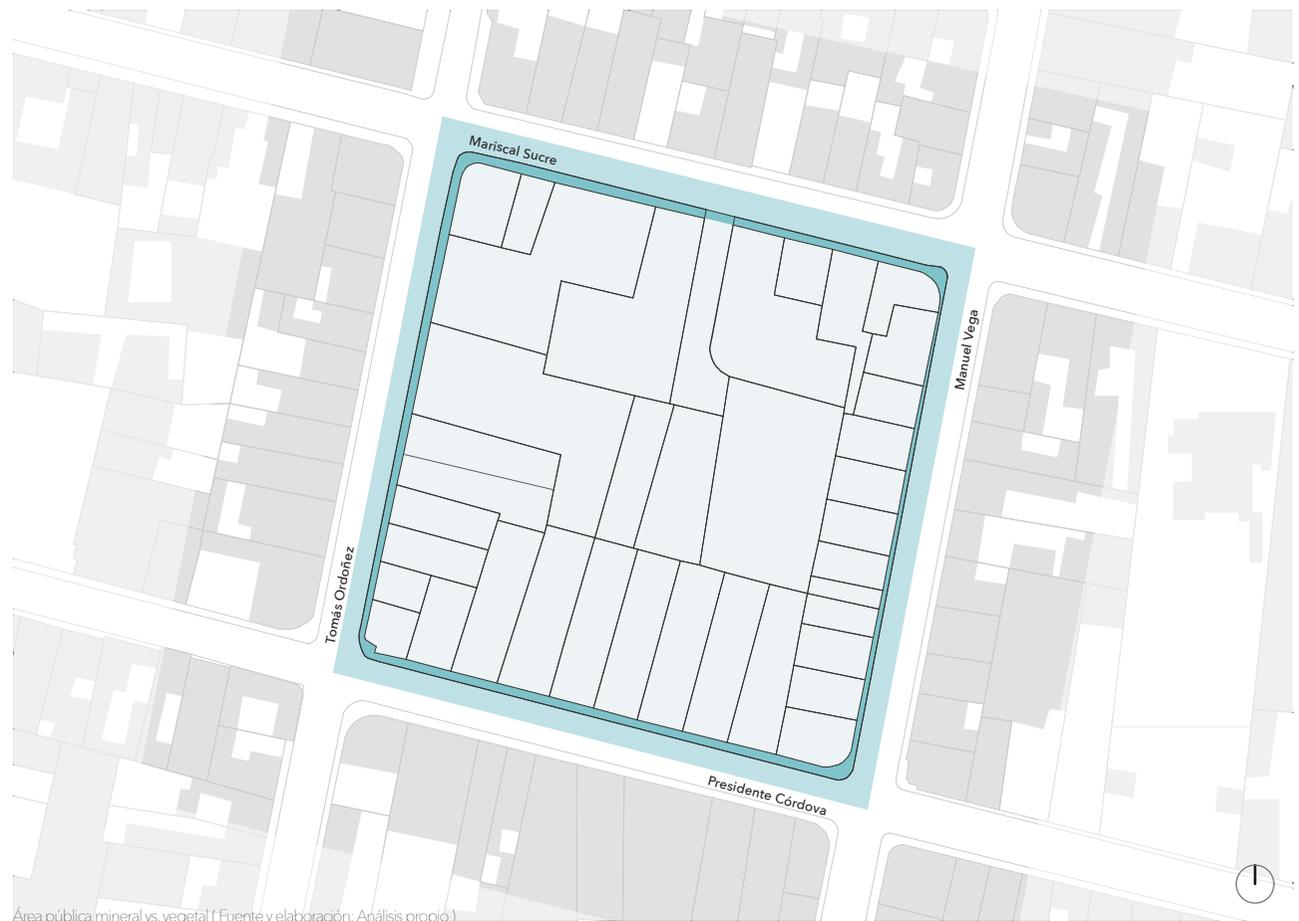
Del total de área destinada para uso público se divide en vegetal y mineral, siendo sus valores respectivos:

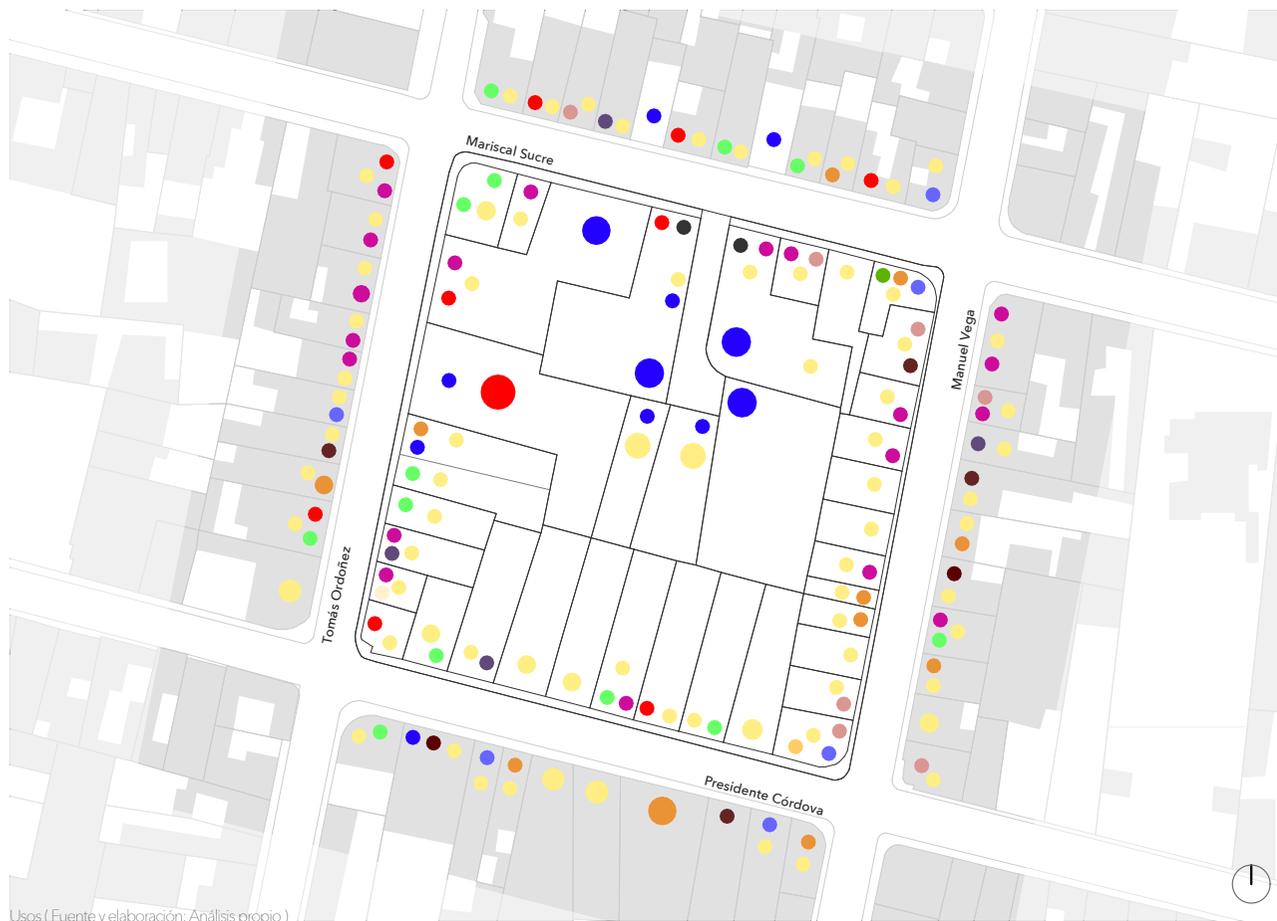
Área pública total: 0,25 ha
Área mineral: 0,25 ha
Área vegetal: 0 ha

Vegetal
0%
inexistente



- Área privada
- Área mineral (vehículo)
- Área mineral (peatón)





Usos de suelo

- Comercio ocasional
- Comercio de repuestos automotrices
- Comercio de equipos
- Comercio de materiales de construcción
- Vivienda
- Servicios de alimentación
- Garajes y estacionamientos
- Comercio cotidiano
- Servicios personales afines a la vivienda
- Servicio de turismo
- Servicios profesionales
- Servicios industriales
- Producción artesanal compatible con vivienda
- Imprentas
- Comercio desocupado

Usos (Fuente y elaboración: Análisis propio)

Oportunidades

La manzana presenta las siguientes características:

Área total: 1,09 ha

Llenos: 0,60 ha

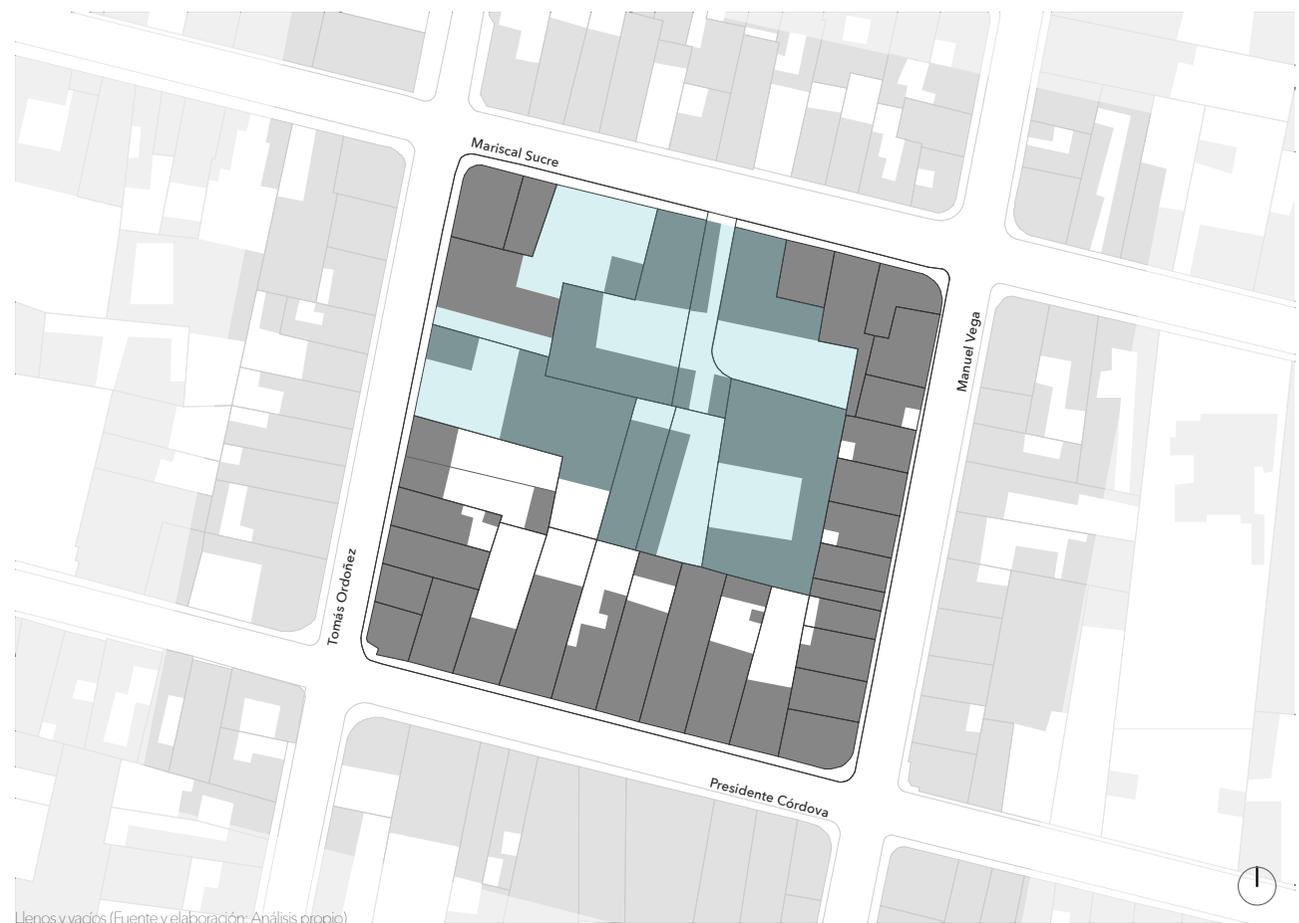
Vacíos: 0,49 ha

Área de oportunidad: 3600 m² aprox.

* No se considera el área de vías para este análisis



- Área de oportunidad
- Vacíos
- Llenos





Mariscal Sucre



Presidente Córdova



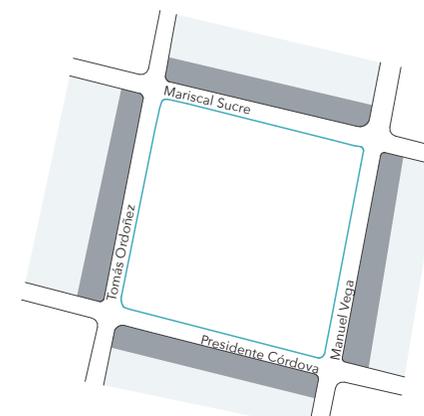
Manuel Vega



Tomás Ordoñez

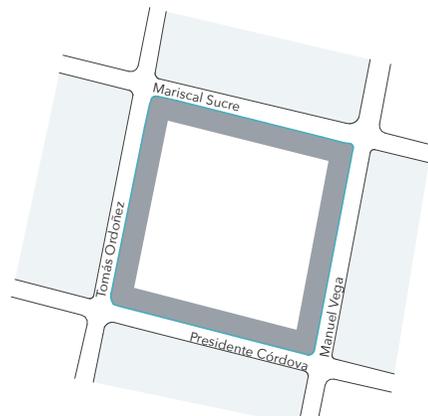
Perfil Urbano

Alrededores de la manzana a intervenir



Perfil Urbano

Manzana a intervenir



Mariscal Sucre



Presidente Córdova



Manuel Vega

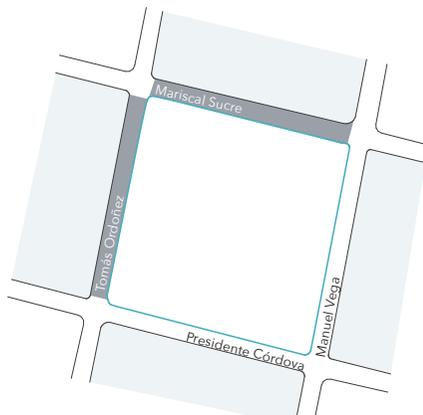


Tomás Ordoñez

Elaboración propia: Mapa de usos

Flujos

Datos obtenidos en campo. Análisis realizado durante hora pico: 18:00 - 19:00



CALLE MARISCAL SUCRE

HORA PICO 18:00-19:00

HORARIO	VEHÍCULOS PRIVADOS		BUSES		TAXIS		MOTOS	BICICLETAS	PEATONES	OTROS	TOTAL
	particular	personasx1,1	particular	personasx60	particular	personasx1,1	particular	particular	personas	particular	
18:00-18:15	43	47	2	120	27	29,7	2	7	210	3	
18:15-18:30	32	35	3	180	14	15,4	0	0	95	4	
18:30-18:45	26	29	3	180	16	17,6	1	0	86	2	
18:45-19:00	35	39	2	120	21	23,1	1	1	65	0	
TOTAL	136	149,6	10	600	78	85,8	4	8	456	9	1312,4

CALLE TOMÁS ORDOÑEZ

HORA PICO 18:00-19:00

HORARIO	VEHÍCULOS PRIVADOS		BUSES		TAXIS		MOTOS	BICICLETAS	PEATONES	OTROS	TOTAL
	particular	personasx1,1	particular	personasx60	particular	personasx1,1	particular	particular	personas	particular	
18:00-18:15	134	147	5	300	16	17,6	7	7	245	3	
18:15-18:30	65	72	2	120	13	14,3	2	0	145	4	
18:30-18:45	72	79	3	180	10	11	0	1	98	0	
18:45-19:00	51	56	2	120	6	6,6	1	0	73	1	
TOTAL	322	354,2	12	720	45	49,5	10	8	561	8	1710,7

Elaboración propia: Cuadro de flujos

Fuente: Análisis propio



Interior de los garajes
Calles al interior de la manzana



Ingreso a Parquederos y Garajes San Blas
Calle Sucre



Interior de los garajes
Talleres mecánicos, garajes y vivienda



Supermercado Center Plaza
Edificaciones con valor arquitectónico negativo



Garaje colindante



Edificaciones con valor patrimonial



Sensación de seguridad

La percepción de seguridad aumenta en relación a las actividades del lugar.



Fuente: Análisis propio

Opinión ciudadana

Para plantear un nuevo proyecto ,de carácter urbano, es necesario tomar en cuenta la opinión de la gente. Para ello se realizó una serie de encuestas que permitieron verificar los problemas y necesidades de los moradores y transeúntes.

Como conclusión se obtiene que:

- La mayoría de los moradores tienen una percepción baja de la seguridad el sector, señalan que por la tarde y noche las calles se vuelven peligrosas, y la presencia de personas en estado etílico cerca del parque San Blas persiste.

- Las personas que están de paso por el lugar, por el contrario, perciben al sector seguro y medianamente seguro.

- Dentro del sitio de centro de manzana, los trabajadores relatan que el lugar posee un valor histórico amplio, señalan que por los años 60 el lugar era ocupado como terminal, y como un espacio para feria de animales.

- En las encuestas realizadas, se preguntó acerca de opciones de equipamientos para el sector, entre los cuales listaban: parque, plaza, biblioteca, centro gastronómico, cine al aire libre. De estas opciones, las más elegidas fueron: biblioteca, cine al aire libre, añadiendo un espacio comunitario.

Ordenanza para el Centro Histórico

"Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones y espacios públicos:

Art. 15.- Se establece los siguientes tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien, teniendo en cuenta que cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, es parte de él su entorno ambiental y paisajístico, por lo que debe conservarse el conjunto de sus valores:

Ámbito Arquitectónico

a) Edificaciones de Valor Emergente (E) (4) y de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.

b) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

c) Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.

d) Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.

Ámbito Urbano: La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será el resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción, y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano - arquitectónico, ingenierías.

Condiciones de uso, volumen y funcionamiento:

Art. 30.- Los usos de suelo en el Centro Histórico de Cuenca, Área de El Ejido, Centros Históricos de las Cabecezas Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, se regirán por lo que determinen los Planes de Ordenamiento Territorial y/o Planes Especiales según sea el caso; así como las Ordenanzas y Reglamentos correspondientes.

Art. 31.- El uso y ocupación de los espacios públicos en las Áreas Históricas y Patrimoniales, estará regulado por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. Para la ocupación de cualquier espacio público en estas áreas, se requerirá de autorización expresa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 32.- Las nuevas edificaciones en el Área del Centro Histórico de Cuenca, Centros Históricos de las Cabecezas Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales

del Cantón Cuenca deberán respetar las normas arquitectónicas que a continuación se detallan:

Las edificaciones de una planta, deberán tener:

- 80% de ocupación del suelo
- 3m de altura al alero
- 6 metros de altura al cumbrero
- Relación en la fachada de lleno y vacío 1/3 - 1/5

Las edificaciones de dos plantas, deberán tener:

- 70% de ocupación del suelo
- 6m de altura al alero
- 9 metros de altura al cumbrero
- Relación en la fachada de lleno y vacío 1/3 - 1/5

Las edificaciones de tres plantas, deberán tener:

- 70% de ocupación del suelo
- 9m de altura al alero
- 12 metros de altura al cumbrero
- Relación en la fachada de lleno y vacío 1/3 - 1/5

Las alturas son aproximadas, estas estarán dadas por el estudio de tramo." (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca)¹⁶

⁽¹⁶⁾ Fragmento de normativa tomado de: ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

• DENSIDAD DE HABITANTES



• ÁREA DEDICADA A GARAJES TRANSFORMADA EN ESPACIO PÚBLICO PARA EL PEATÓN



• ÁREA DE PREDIOS VACÍOS



• REPARTO DEL VIARIO PÚBLICO PEATONAL



• PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS CULTURALES



• SUPERFICIE VERDE POR HABITANTE



Conclusiones e indicadores del estado actual

Como resultado de los análisis realizados se obtuvo datos del estado actual, reflejados en indicadores. Dichos valores se encuentran acompañados de los valores óptimos recomendados por los arquitectos o instituciones señaladas en cada uno de éstos.

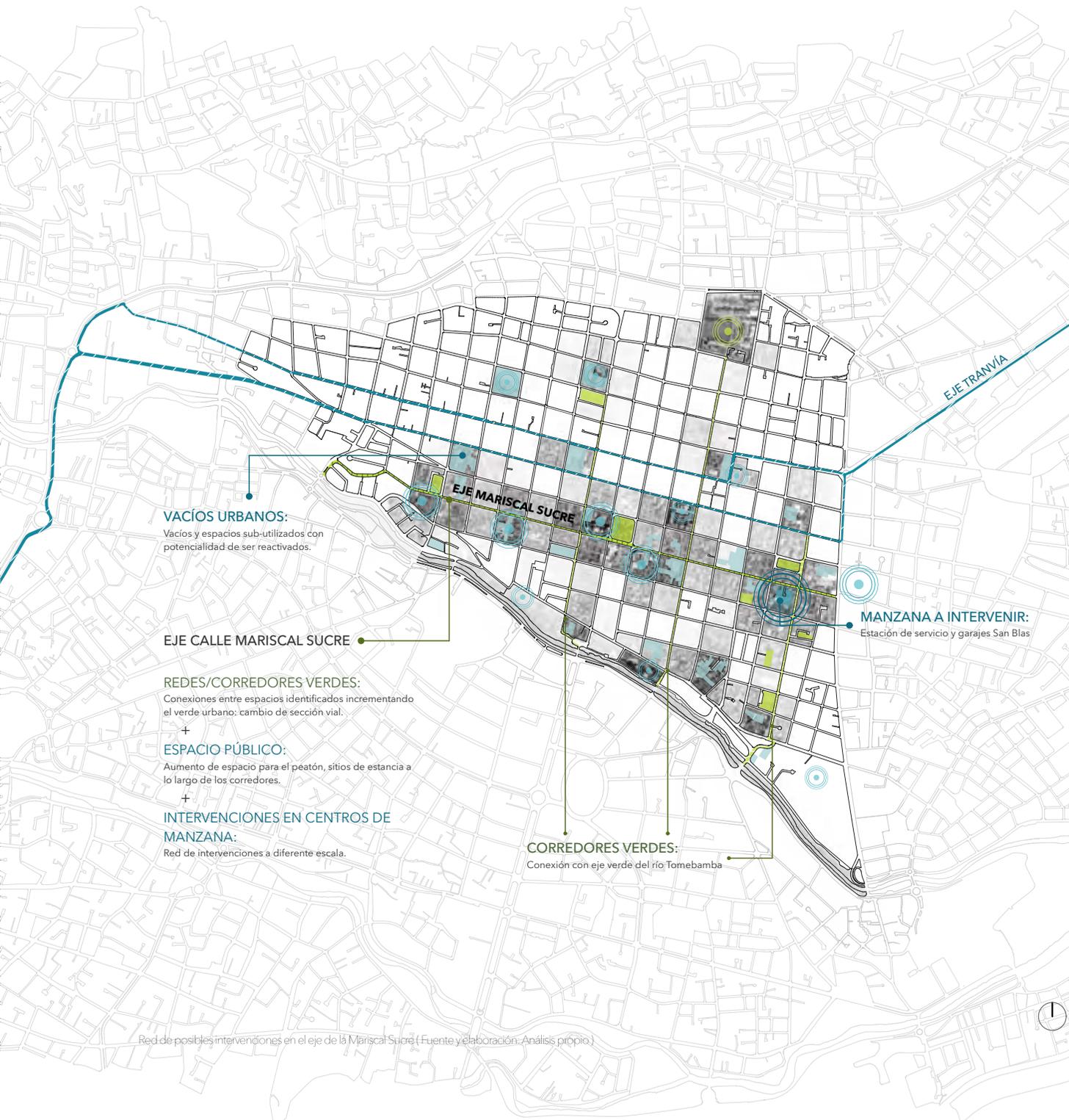
Se concluye por lo tanto que el sitio a intervenir presenta un déficit considerable en cuanto a densidad poblacional, espacio público peatonal, y área verde. Se añade a los anteriormente mencionados, los índices correspondientes a la dotación de equipamientos culturales, área de predios vacíos y el área que podría ser intervenida y transformada en espacio público y vivienda.

* Valores de índices específicos de la manzana





ESTRATEGIA
URBANA **4**



Red de posibles intervenciones en el eje de la Mariscal Sucre (Fuente y elaboración: Análisis propio)

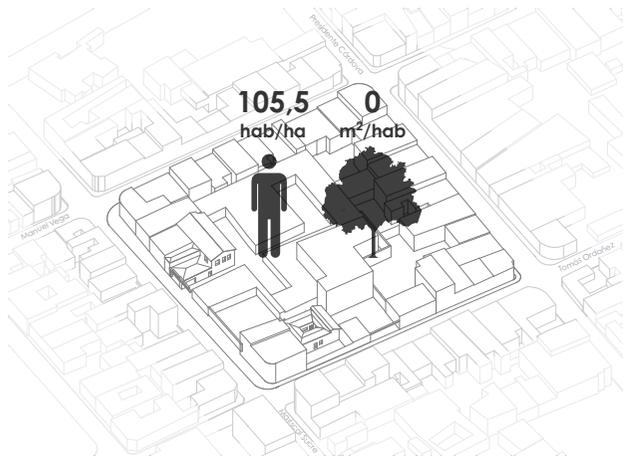
Estrategia urbana

Como estrategia se plantea la **REVITALIZACIÓN DE CENTROS DE MANZANA** a partir de la identificación de vacíos urbanos y espacios sub-utilizados, pudiendo ser intervenidos para convertirse en núcleos activos dentro del centro histórico de Cuenca.

Se establece un sistema de red que conecta los vacíos identificados a manera de corredor activo, implementando espacio público área verde, equipamientos, e intervenciones a lo largo de los mismos.

Como caso específico se toma la manzana perteneciente a la Estación de Servicio y Garajes San Blas ubicada entre las calles: Mariscal Sucre, Presidente Córdova, Tomás Ordóñez y Manuel Vega.

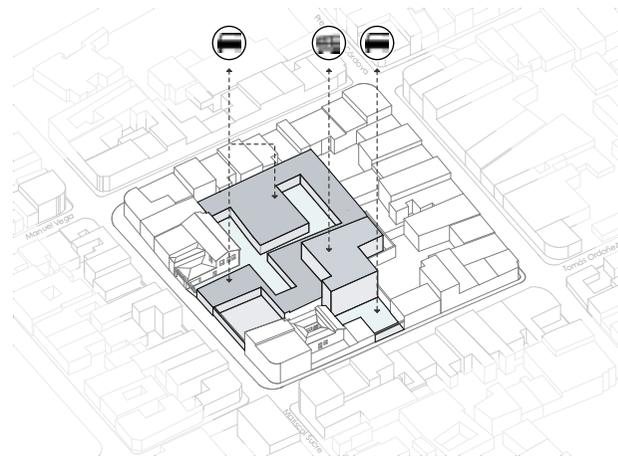
Dicha manzana posee edificaciones de valor patrimonial, mismas que son respetadas e integradas al proyecto.



1. Estado actual

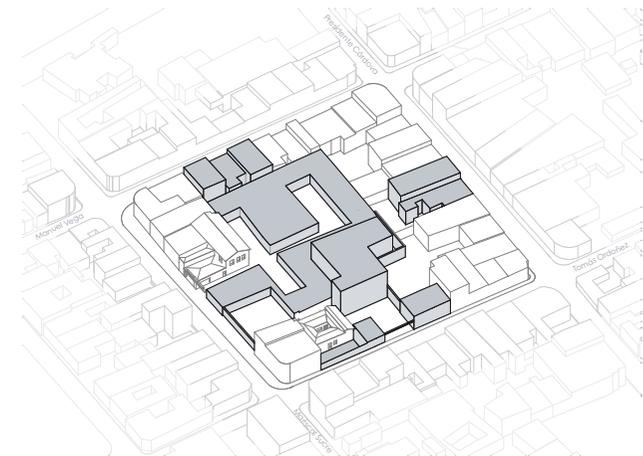
Área: 1,09 ha
 Densidad poblacional : 105,5 hab/ha

Área verde por habitante (específica de la manzana):
 0 m²/hab



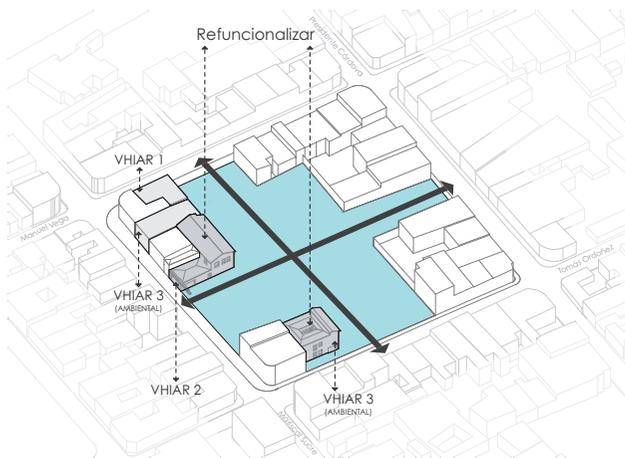
2. Uso actual

33% de la manzana ocupado por garajes y galpones de estacionamiento. Presencia edificaciones con valor arquitectónico negativo.



3. Liberar el centro de manzana

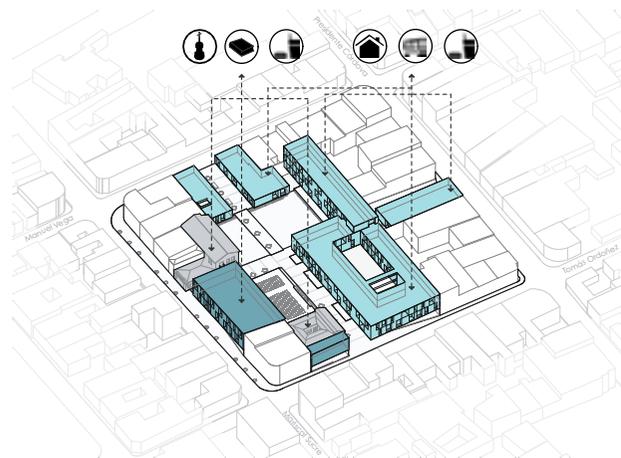
Liberar el interior de la manzana, crear accesos: derrocar edificaciones de valor arquitectónico negativo o sub-utilizadas: galpones de garajes, edificación comercial y ó viviendas.



4. Espacio resultante + refuncionalización

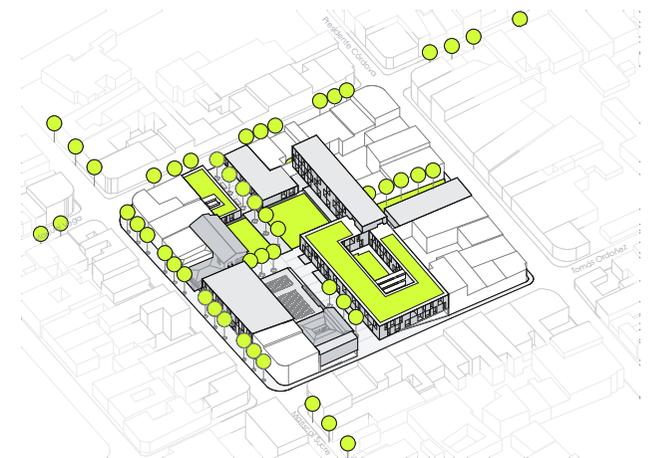
Área Liberada: 0,715 ha

El espacio liberado acogerá: vivienda, comercio, servicio, equipamiento barrial, espacio pública, área verde pública. Refuncionalización de edificaciones con valor patrimonial.



5. Bloqueamiento

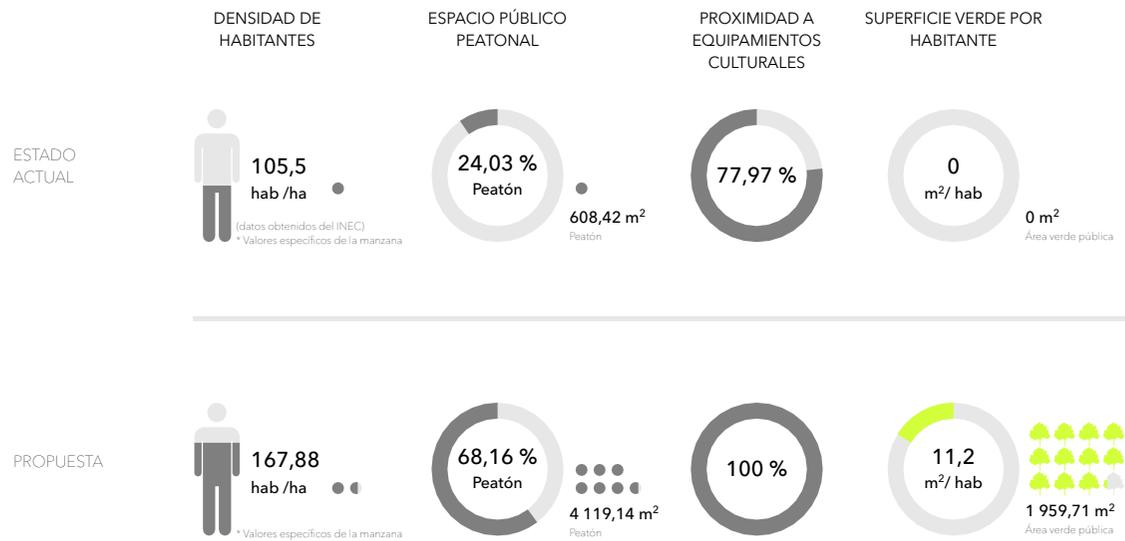
Vivienda, comercio, servicio, aulas y talleres de música y arte, además de integrar las edificaciones refuncionalizadas.



6. Espacio público + área verde

La manzana se vuelve permeable, con actividades internas que la revitalizan: espacio para proyecciones al aire libre y aumento de área verde.





La estrategia urbana en conjunto con la propuesta arquitectónica permitirá incrementar los índices recolectados en el análisis de sitio. En el gráfico se realiza una comparación con los índices propuestos.

Concluido tanto el análisis de sitio como la estrategia urbana, se toman como referencia proyectos que nos aportan con con estrategias formales, estructurales, y conexiones internas para el desarrollo del proyecto arquitectónico, mismos que serán analizados a continuación.



Ampliación de la sede del Bundesrat
BAKPAK

Berlín, Alemania
(proyecto)

Ficha técnica

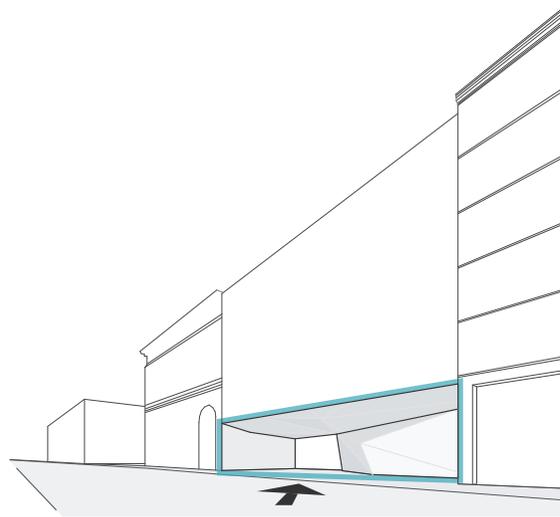
Nombre del arquitecto y colaboradores: bakpak arquitectos, Architekturbüro Leinhäupl + Neuber, Ignacio Olivares Pont

Emplazamiento: Berlín, Alemania

Superficie de construcción: 9 000m²

Programa: Oficinas, centro de visitantes

Datos e imagen tomadas de: <http://bakpakarchitects.com/portfolio/ampliacion-del-bundesrat/>



El proyecto, al emplazarse en un entorno histórico, se propone respetando las alturas de las edificaciones aledañas. Esto no necesariamente se cumple en su totalidad, sin embargo se insinúan ciertos ritmos que permiten la lectura continua del conjunto y su entorno.

Las aperturas y los patios generados implementan e integran área verde en su composición. El amplio ingreso permite continuidad en el recorrido, integrando al exterior e interior de la propuesta.





Alcácer do Sal Residences

Aires Mateus

Alcacer do Sal, Portugal
2010

Ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Francisco Aires Mateus, Manuel Aires Mateus, Giacomo Brenna, Paola Marini, Anna Bacchetta, Miguel Pereira

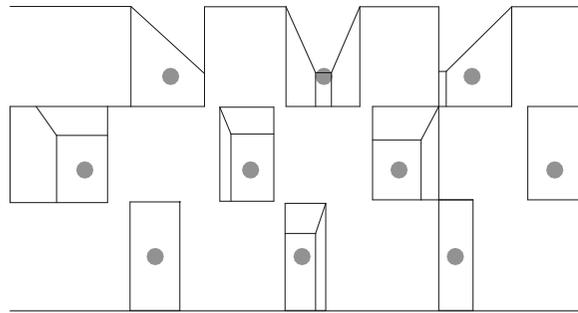
Emplazamiento: Alcacer do Sal, Portugal

Fechas del proyecto y construcción: 2010

Área del proyecto: 14 155 m²

Programa: Residencia de adultos mayores

Datos tomados de: <http://www.archdaily.com/328516/alcacer-do-sal-residences-aires-mateus>
Imagen tomada de: <http://gearpatrol.com/2015/12/04/best-architecture-since-2010/>



Esquema vacíos en fachada (Elaboración: Dibujo propio)

El proyecto acoge un programa de residencia para adultos mayores, conformado por módulos individuales dispuestos de manera continua.

El vacío y la profundidad conforman la fachada, respondiendo directamente con la funcionalidad interna del proyecto, dotando a su vez de espacios de estancia al aire libre e iluminación natural.

Imagen tomada de: <http://www.architectural-review.com/today/housing-for-the-elderly-by-aires-mateus-alcoer-do-sal-portugal/8612101.fullarticle>



Edificio Once
Adamo Faiden

Buenos Aires, Argentina
2011

Ficha técnica

Nombre del arquitecto y colaboradores: Sebastián Adamo, Marcelo Faiden, Luciano Intile, Iván Fierro, Giuliana Nieva, Carolina Molinari, Juliana de Lojo

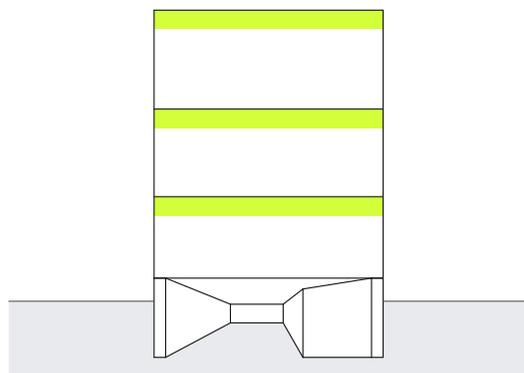
Emplazamiento: Buenos Aires, Argentina

Fechas del proyecto y construcción: 2011

Superficie de construcción: 940 m²

Programa: Vivienda

Datos e Imagen tomados de: <http://www.plataformaarquitectura.cl/d/02-161957/edificio-once-adamo-faiden>



Esquema áreas vegetales (Elaboración: Dibujo propio)

El proyecto incorpora áreas vegetales en tres de sus fachadas a manera de envoltente que actúa como un colchón vegetal, ayudando a regular la temperatura al interior de la vivienda. Dichas áreas verdes son accesibles para los usuarios: balcones ajardinados y cubierta verde, misma que aprovecha las visuales del lugar.

Tanto ecológica como constructivamente es un proyecto que resalta su programa de vivienda revitalizando de esta manera el sitio en donde se emplaza.

Imagen tomada de: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-161957/edificio-once-adamo-faid-en>

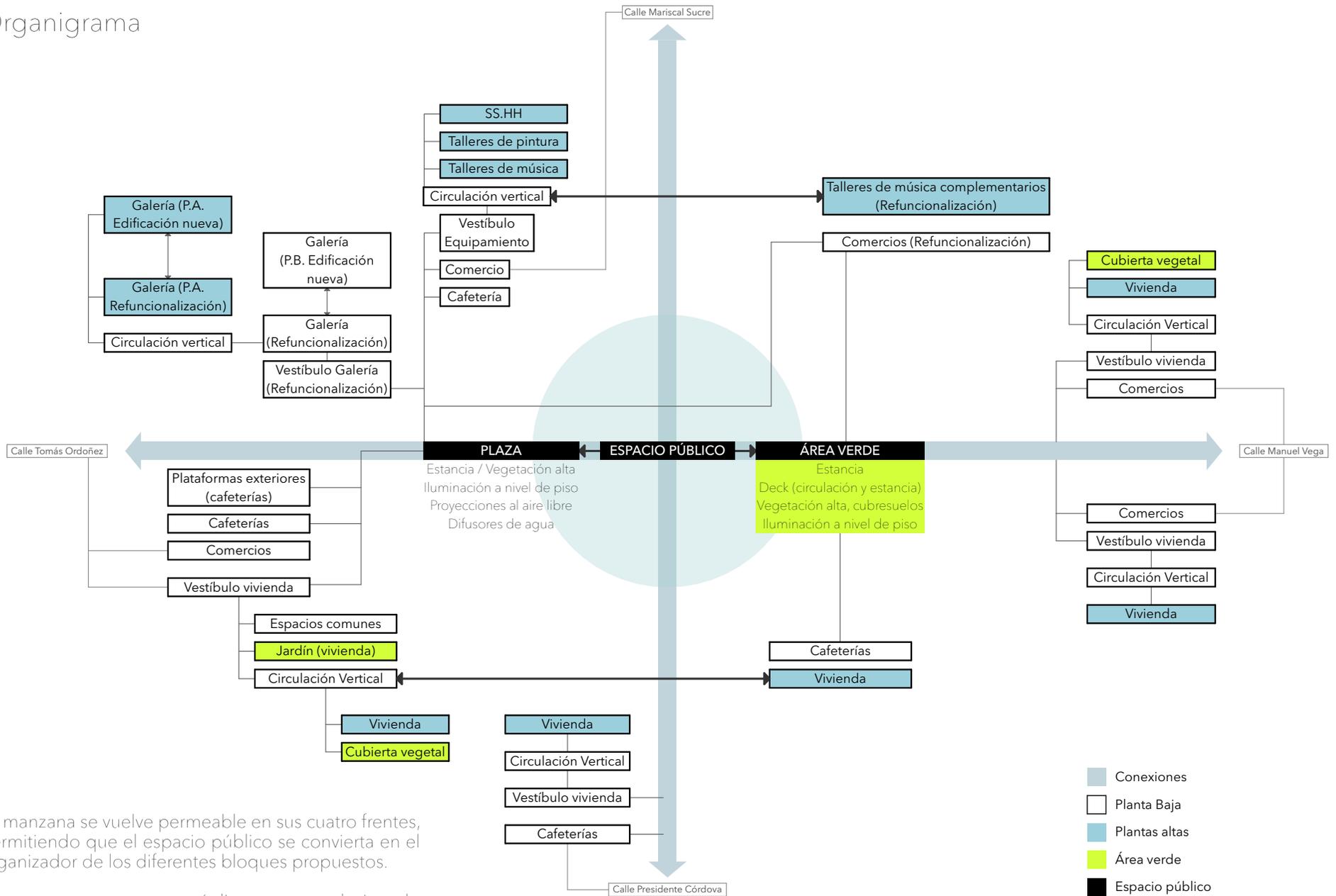




PROYECTO URBANO
ARQUITECTÓNICO

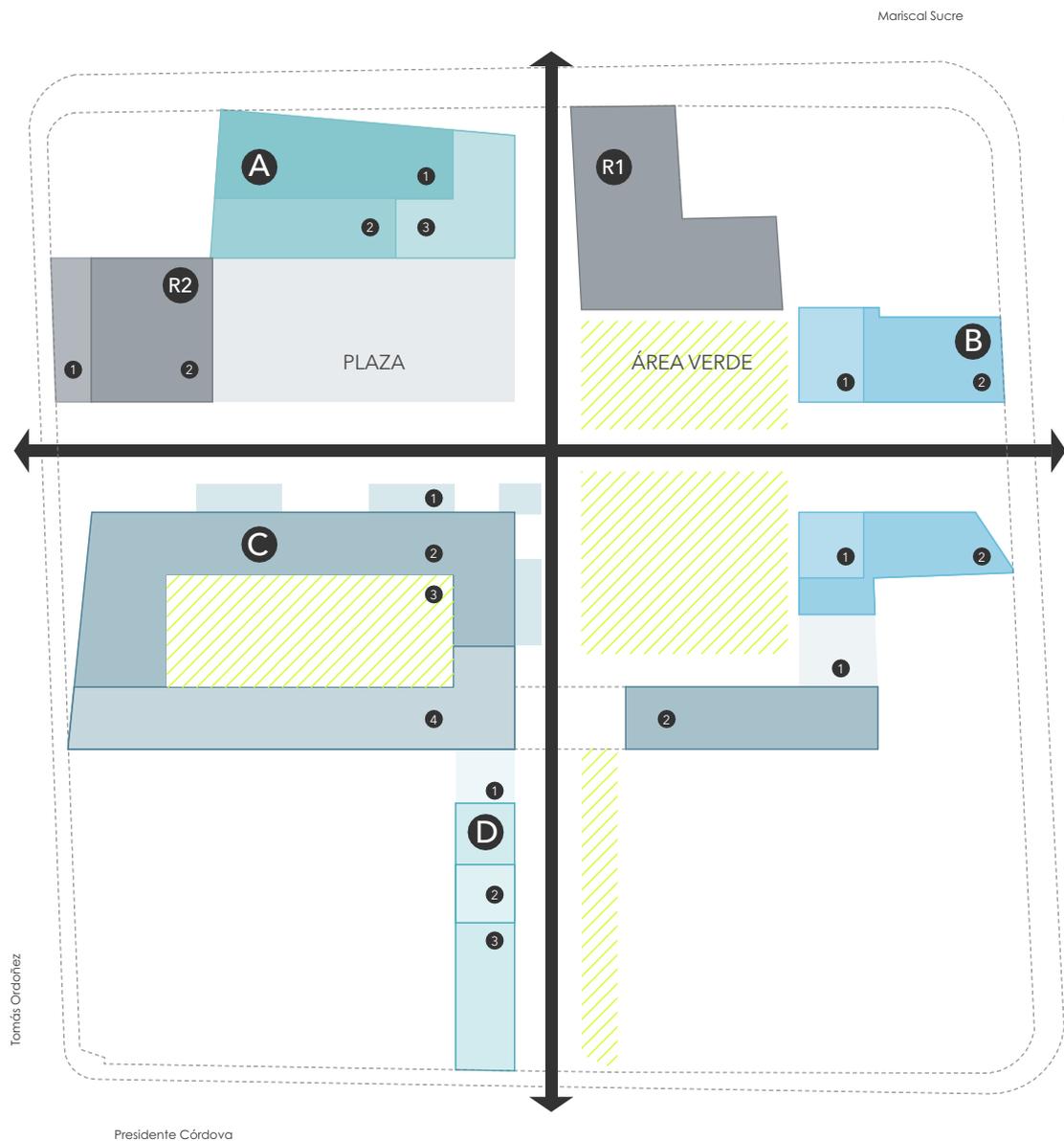
5

Organigrama



La manzana se vuelve permeable en sus cuatro frentes, permitiendo que el espacio público se convierta en el organizador de los diferentes bloques propuestos.

El programa que acoge está directamente relacionado con el objetivo de incrementar los valores de los índices obtenido en el análisis de sitio.



Programa

Bloque A	1 137,5 m ²
1	Comercios
2	Cafetería
3	Vestíbulo equipamiento
P.A.	Talleres de música, pintura y escultura
Refuncionalización 1	476 m ²
P.B.	Comercios
P.A.	Talleres de música
Refuncionalización 2	490 m ²
1	Galería (Edificación nueva)
2	Galería (Refuncionalización)
P.A.	Galería
Bloque B	915 m ²
1	Vestíbulo vivienda
2	Comercio
P.A.	Vivienda
Bloque C	3 386 m ²
1	Plataformas exteriores (cafeterías)
2	Comercios, Cafeterías
3	Jardín (vivienda)
4	Vestíbulo vivienda, espacios comunales
P.A.	Vivienda
Bloque D	480 m ²
1	Plataforma exterior cafetería
2	Vestíbulo vivienda
3	Cafeterías
P.A.	Vivienda

Cuadro de áreas (programa urbano - arquitectónico)

Área de intervención en P.B: 7 150,3 m²

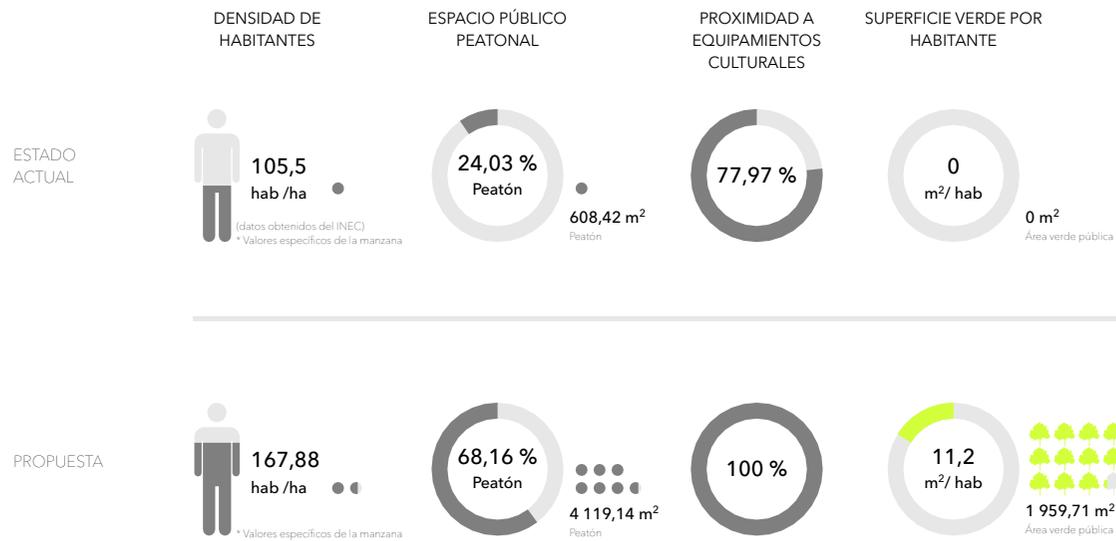
La funcionalidad de cada uno de los bloques propuestos responde a las necesidades analizadas en cuanto a indicadores de densidad poblacional, área verde, equipamiento, espacio público, entre otros. Vivienda, comercios, cafeterías, cine al aire libre y equipamiento barrial, todos estos conforman la propuesta de revitalización del centro de manzana.

Las edificaciones se ubican alrededor del espacio público: plazas y área verde (que resuelven la circulación y la topografía del terreno mediante rampas continuas). En la planta baja del proyecto se ubican comercios y cafeterías, las cuales cuentan con plataformas exteriores. Las plantas superiores del bloque A y el bloque de refuncionalización 1 y 2 conforman el equipamiento cultural.

Los departamentos se ubican en las plantas altas de los bloques B, C y D con capacidad para 93 personas en total.

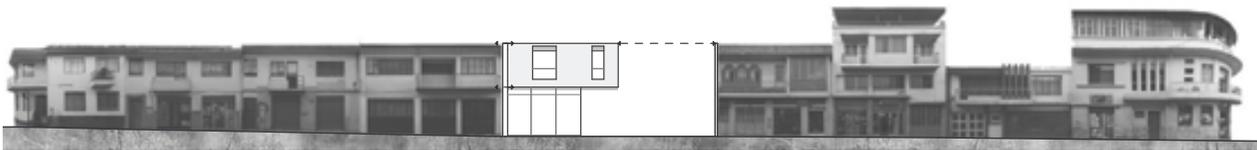
		Área (m ²)	Cantidad	Total (m ²)
BLOQUE A (Equipamiento)				1 137.5 m²
Planta baja	Comercios y servicios	298	1	298
	Lobby equipamiento	89.5	1	89.5
1 ^{era} Planta alta	Talleres de música	241	1	241
	SSHH	39	1	39
	Circulación, área de estancia	95	1	95
2 ^{da} Planta alta	Talleres de música	241	1	241
	SSHH	39	1	39
	Circulación, área de estancia	95	1	95
REFUNCIONALIZACIÓN 1 (Comercio y oficinas)				476 m²
Planta baja	Comercios	232.5	1	232.5
	Lobby y circulación	65.5	1	65.5
1 ^{era} Planta alta	Oficinas	158	1	158
	Circulación	20	1	20
REFUNCIONALIZACIÓN 2 (Galería)				490 m²
Planta baja	Refuncionalización	189.5	1	189.5
	Bloque nuevo	55.5	1	55.5
1 ^{era} Planta alta	Refuncionalización	189.5	1	189.5
	Bloque nuevo	55.5	1	55.5
BLOQUE B (Vivienda - Comercio - Servicio)				915 m²
Planta baja	Comercios	334.5	1	334.5
	Lobby vivienda y circulación	55.5	1	55.5
1 ^{era} Planta alta	Circulación y terraza	80	1	80
	Vivienda	68	1	68
	Vivienda	114	1	114
	Vivienda	125	1	125
	Vivienda	138	1	138

BLOQUE C (Vivienda - Comercio - Servicio)				3 386 m ²
Planta baja	Comercios y servicios	859	1	859
	Circulación y Lobby	131	1	131
	Espacios comunales vivienda	108	1	108
1 ^{era} , 2 ^{da} Planta alta	Circulación	308.5	1	308.5
	Vivienda	126	2	252
	Vivienda	176	2	352
	Vivienda	162	2	324
	Vivienda	135	2	270
	Vivienda	136.5	2	273
	Vivienda	124	2	248
3 ^{era} Planta alta	Vivienda	136.5	1	136.5
	Vivienda	124	1	124
BLOQUE D (Vivienda - Comercio - Servicio)				480 m ²
Planta baja	Comercios y servicios	198.5	1	198.5
	Circulación	36	1	36
1 ^{era} Planta alta	Circulación	22.5	1	22.5
	Vivienda	86	1	86
	Vivienda	137	1	137
TOTAL PROPUESTA ARQUITECTÓNICA				6 884.5 m ²
TOTAL PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO				4 119,14 m ²



Comparación de índices propuestos

* Valores de índices específicos de la manzana



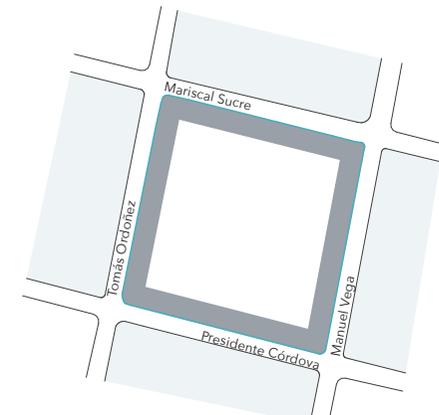
Presidente Córdova



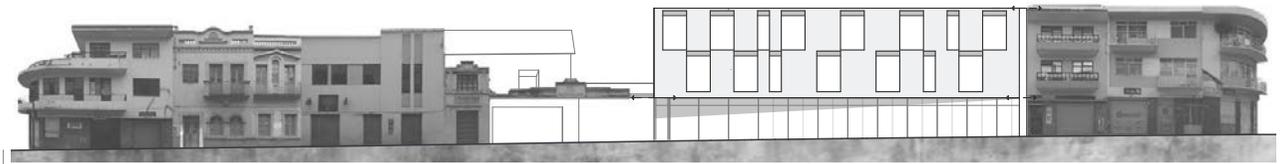
Manuel Vega

Esquemas de estudio de tramo

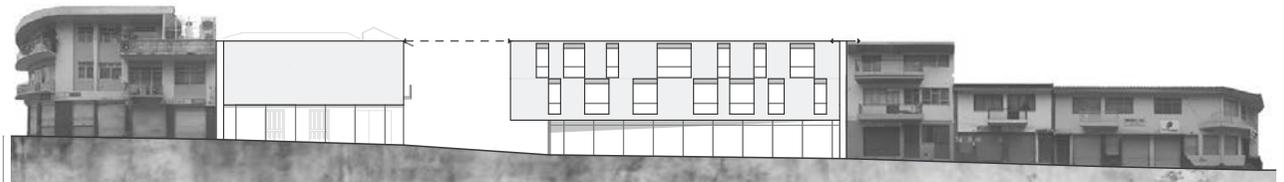
La estrategia de permeabilidad de la manzana requiere la derrocación de las edificaciones señaladas en cada caso.



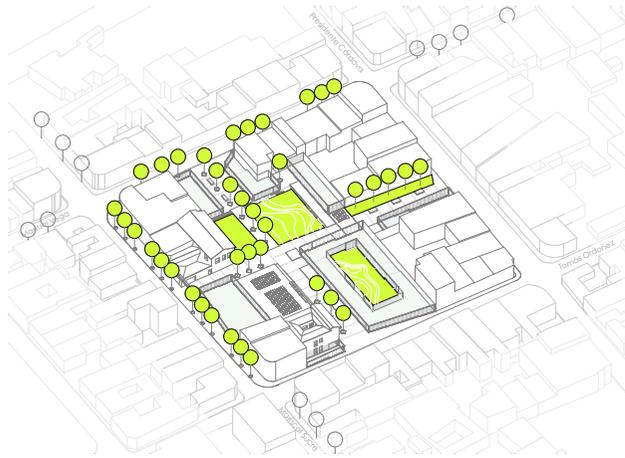
Las edificaciones propuestas se adaptan al tramo mediante la relación de alturas indicada.



Mariscal Sucre

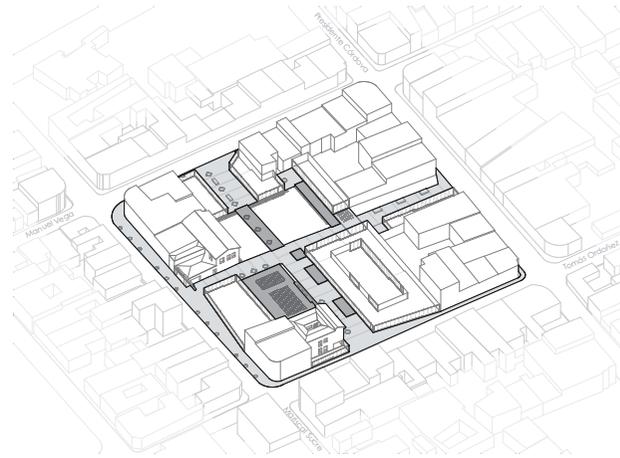


Tomás Ordoñez
97



Espacio público: Área Verde

Incremento del área verde por habitante:
11,2 m²/hab.



Espacio público: Área Mineral

4 119,14 m² de área pública peatonal



Iluminación a nivel de piso



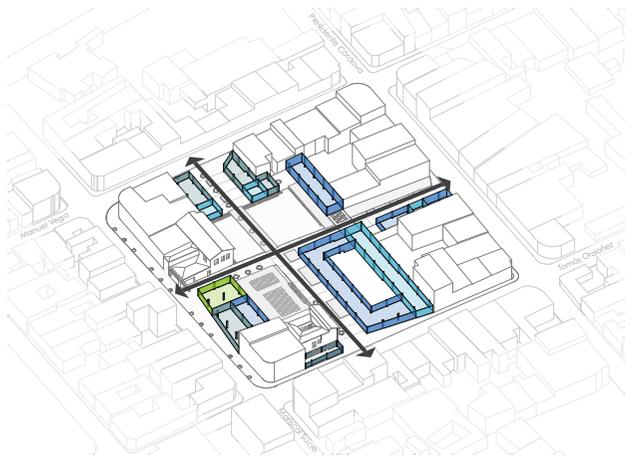
Estancia + mobiliario público



Difusores de agua

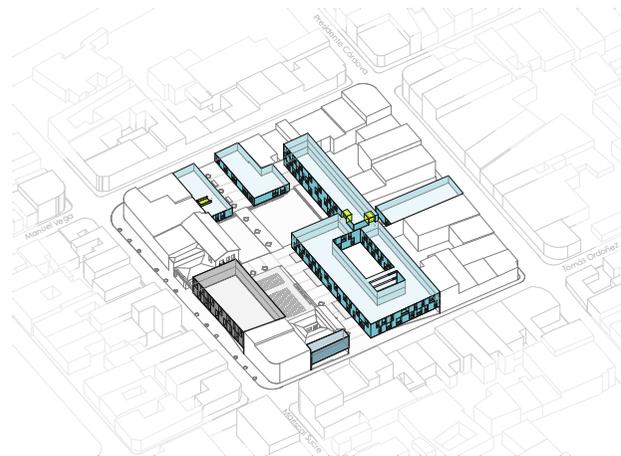


Vegetación alta = sombra



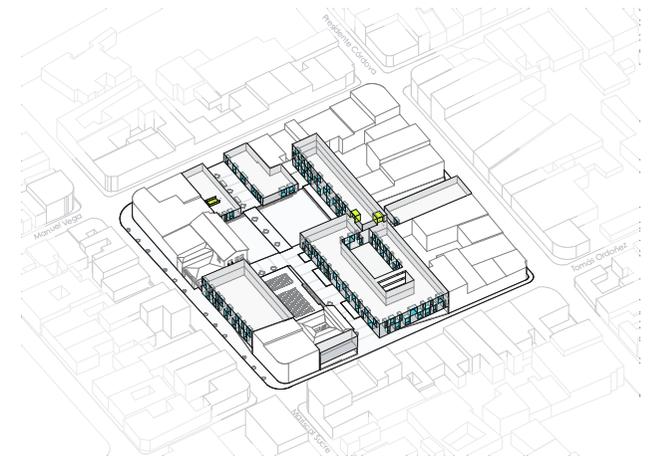
Diversidad de usos en planta baja

Permeabilidad de la manzana. Actividades continuas: comercio, servicio, iluminación, proyección al aire libre.



Densificación, Equipamiento, Galería

Equipamiento, talleres de música y pintura, departamentos, galería, refuncionalización.

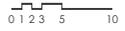


Iluminación natural

Perforaciones en la fachada que generan iluminación y dotan de privacidad a los departamentos.



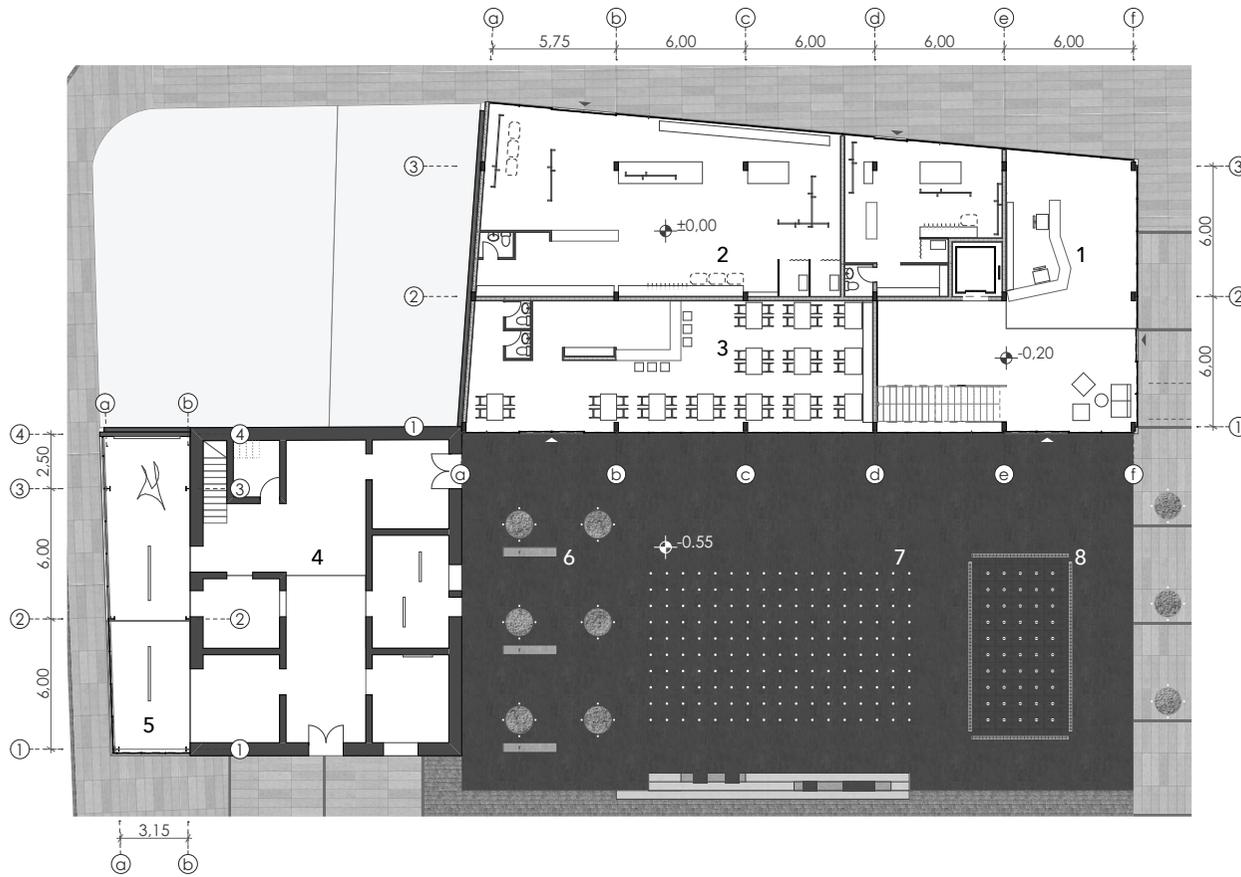
Planta baja conjunto



Los diferentes bloques de disponen alrededor del espacio público, mismo que funciona como eje de conexión de las diferentes actividades de interés para los usuarios.



Relación entre propuesta arquitectónica y espacio público
Renderizado y edición: Aztrid Novillo



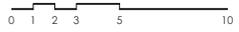
Planta Baja (Refuncionalización / Equipamiento)



- 1 Vestíbulo Equipamiento
- 2 Local Comercial
- 3 Cafetería / Restaurante
- 4 Galería (refuncionalización)
- 5 Galería (edificación nueva)
- 6 Plaza Principal (Estancia)
- 7 Luces a nivel de piso
- 8 Difusores de agua

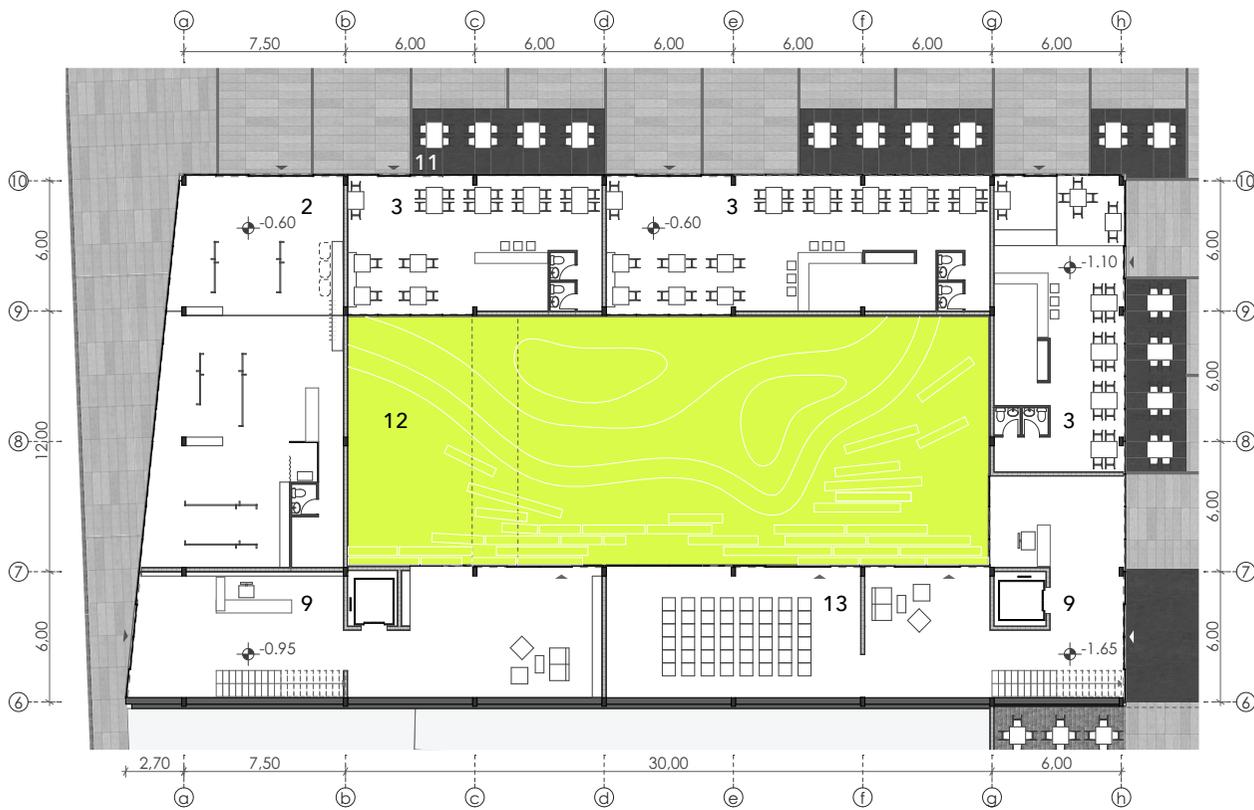


Planta Baja (Refuncionalización / Comercio)



- 2 Local Comercial
- 9 Vestíbulo departamentos
- 10 Área verde pública





Planta Baja (Comercio, Servicio, Ingreso vivienda)

- 2 Local Comercial
- 3 Cafetería / Restaurante
- 9 Vestíbulo departamentos
- 11 Plataformas exteriores (cafeterías)
- 12 Jardín interno (de uso de la vivienda)
- 13 Sala comunal (de uso de la vivienda)







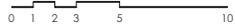
Planta Baja (Comercio, Servicio, Ingreso vivienda)



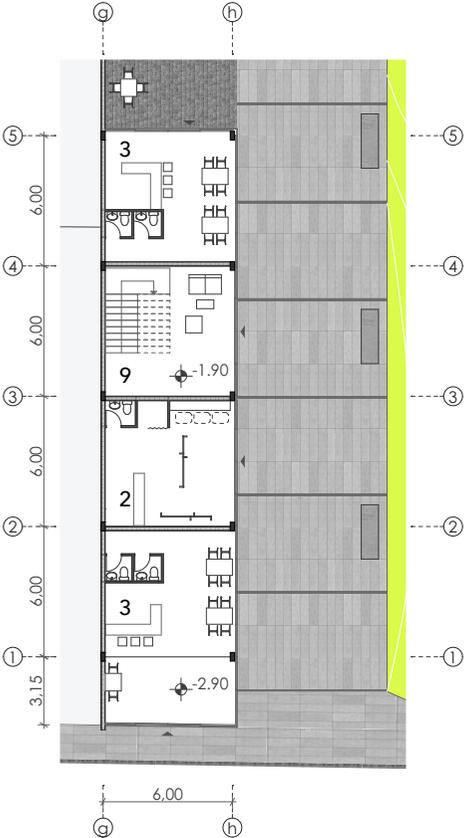
- 2 Local Comercial
- 3 Cafetería / Restaurante
- 7 Luces a nivel de piso
- 9 Vestíbulo departamentos
- 10 Área verde pública



Planta Baja (Comercio, Servicio, Ingreso vivienda)

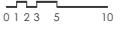


- 2 Local Comercial
- 3 Cafetería / Restaurante
- 9 Vestíbulo departamentos

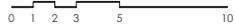




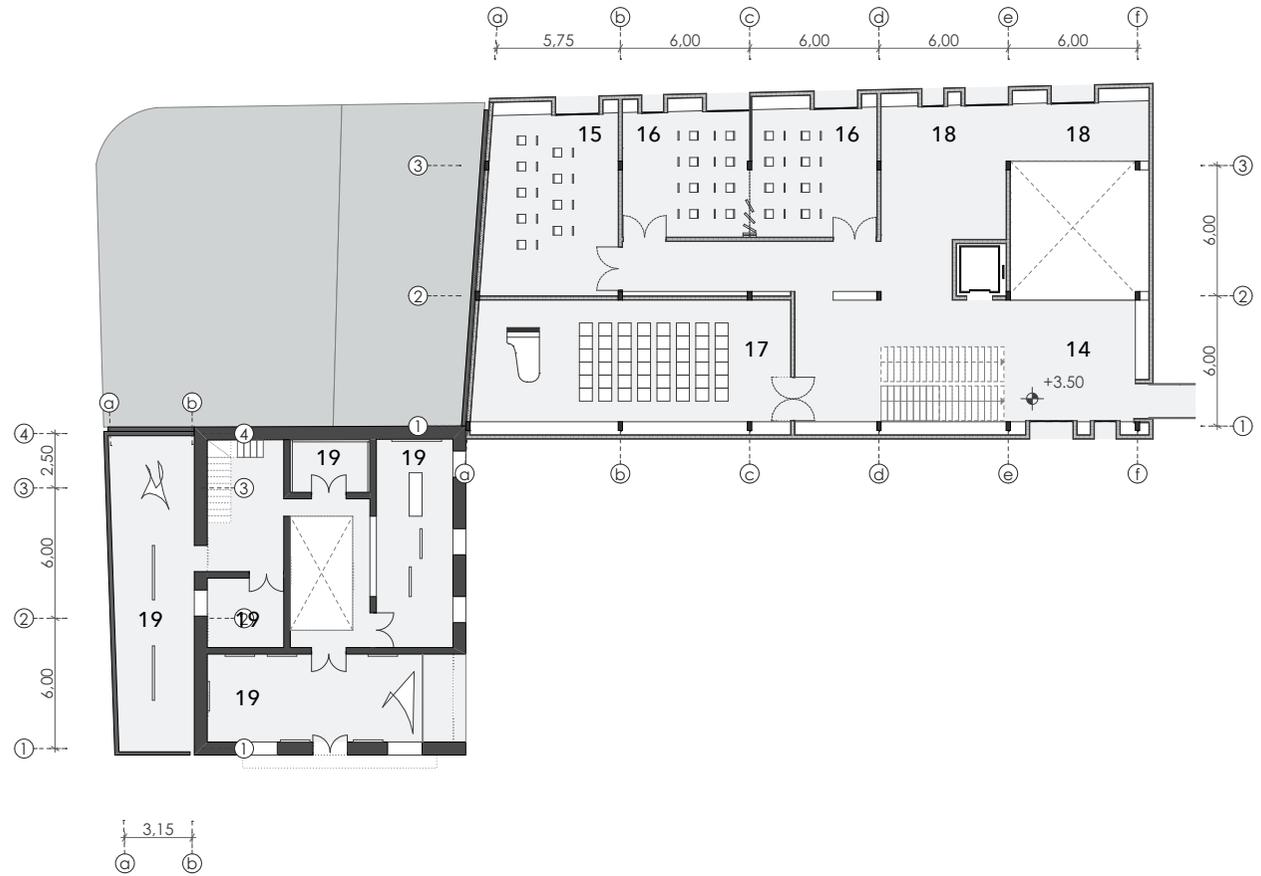
Primera planta alta (conjunto)

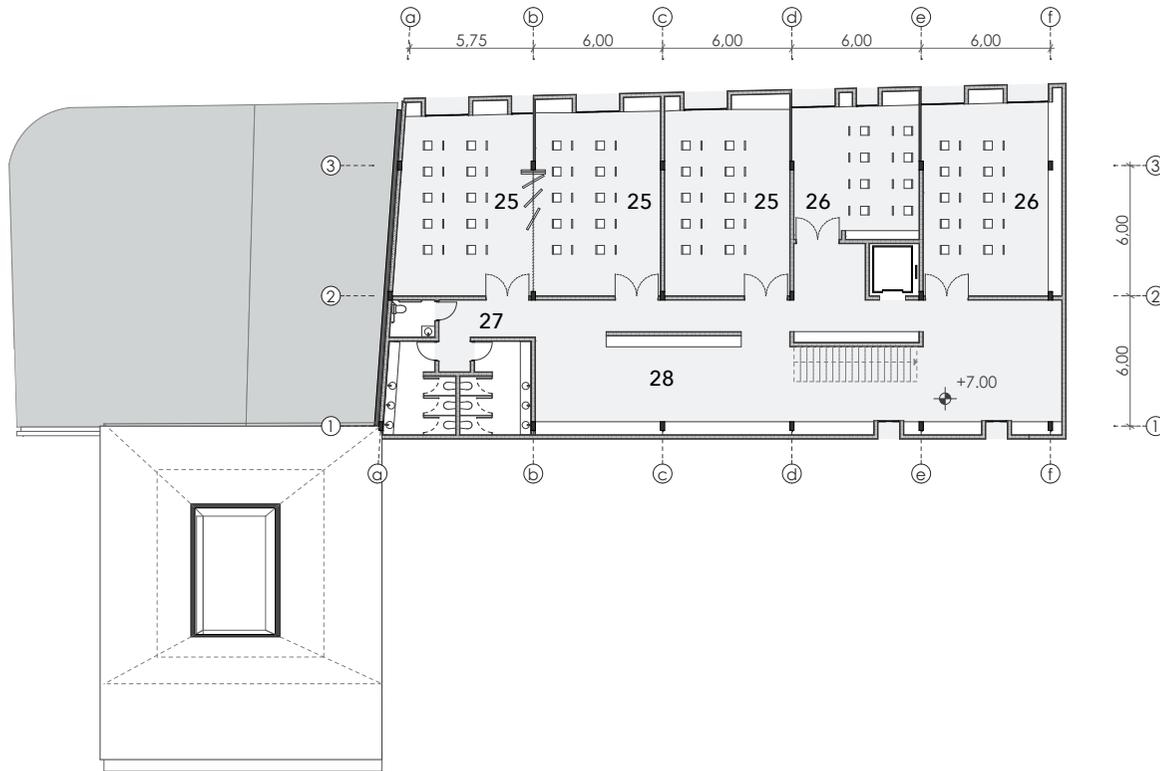


Planta Alta (Equipamiento) n+3,50



- 14 Vestíbulo
- 15 Aula de música
- 16 Aula (con posibilidad de integrarse a otra)
- 17 Auditorio
- 18 Área de práctica individual
- 19 Sala de exposición

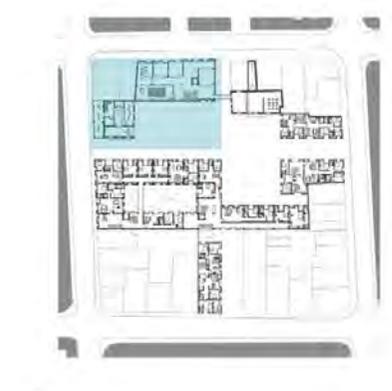




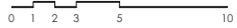
Planta Alta Equipamiento n+7,00



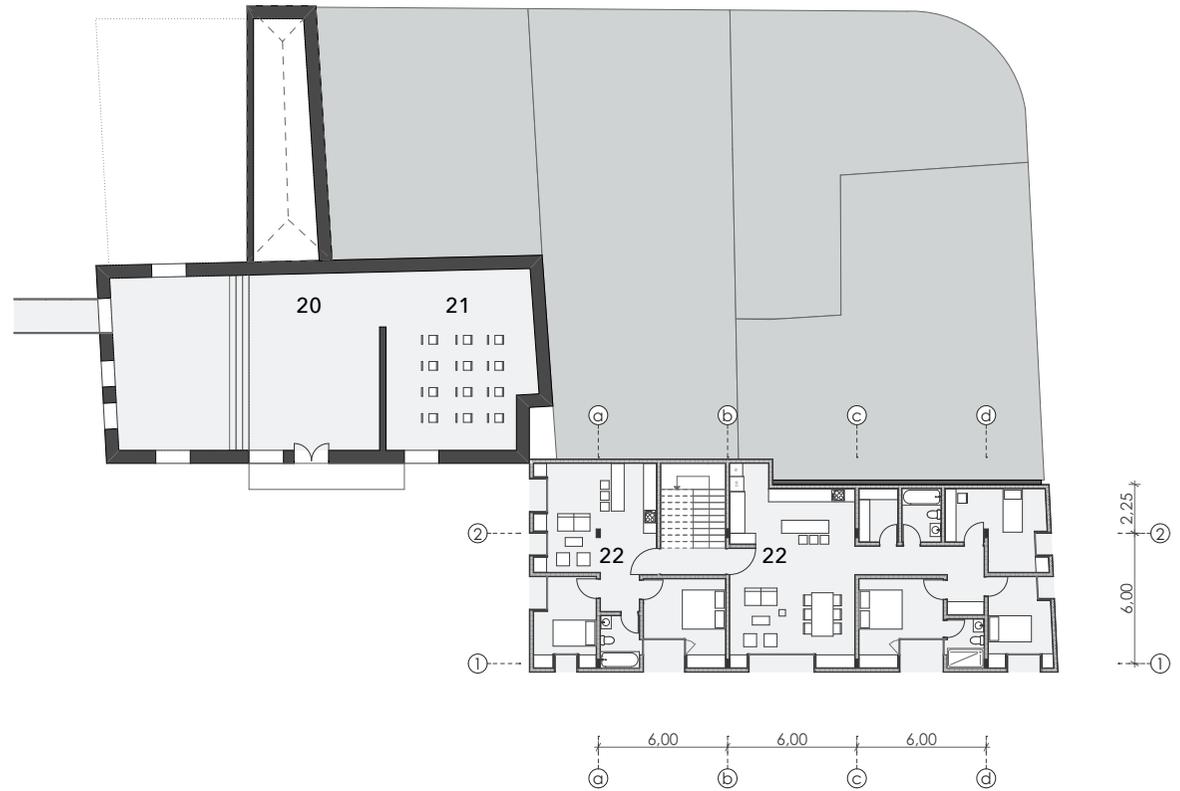
- 25 Aula de pintura
- 26 Aula de escultura
- 27 SSHH
- 28 Área de exposición



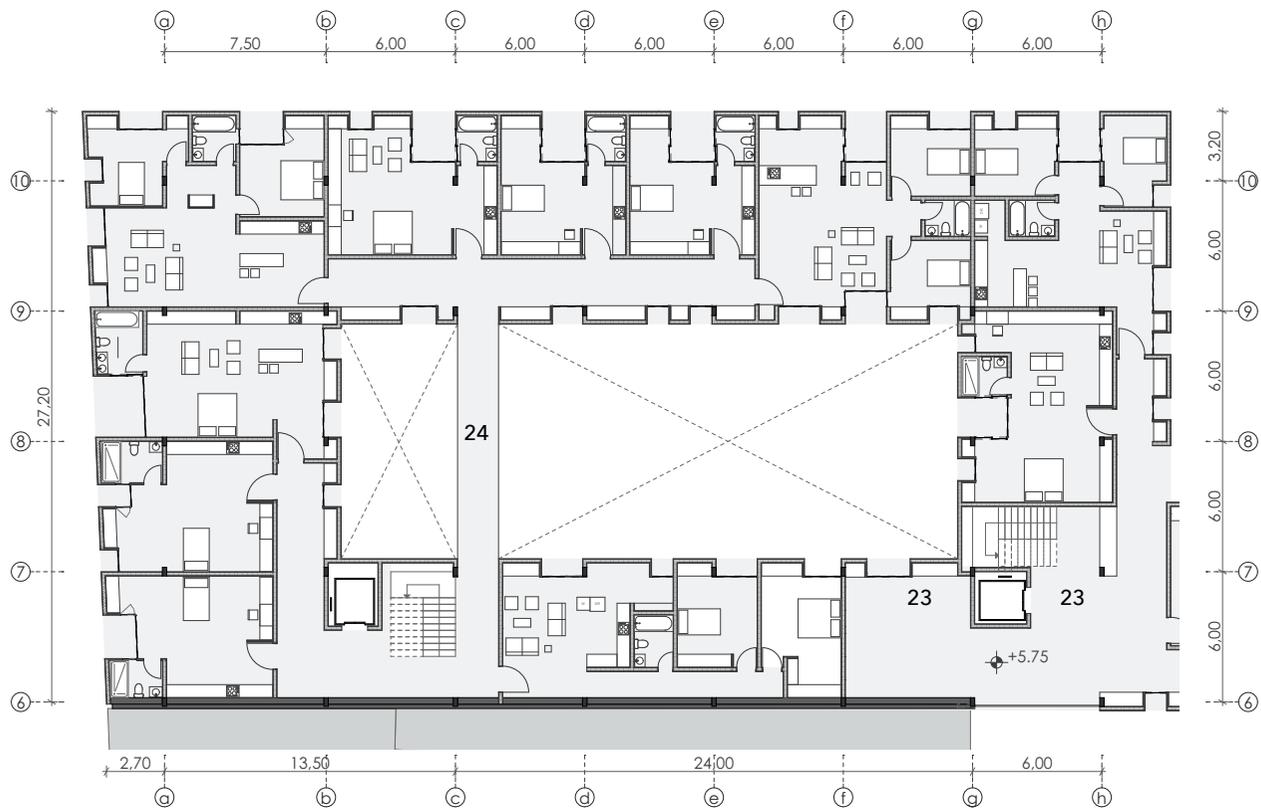
Planta Alta (Refuncionalización / Vivienda) n+1,70



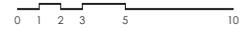
- 20 Área de presentaciones
- 21 Sala de ensayo
- 22 Departamentos







Planta Alta (Vivienda) n+5,75



- 23 Vestíbulo
- 24 Conexión - ingreso departamentos

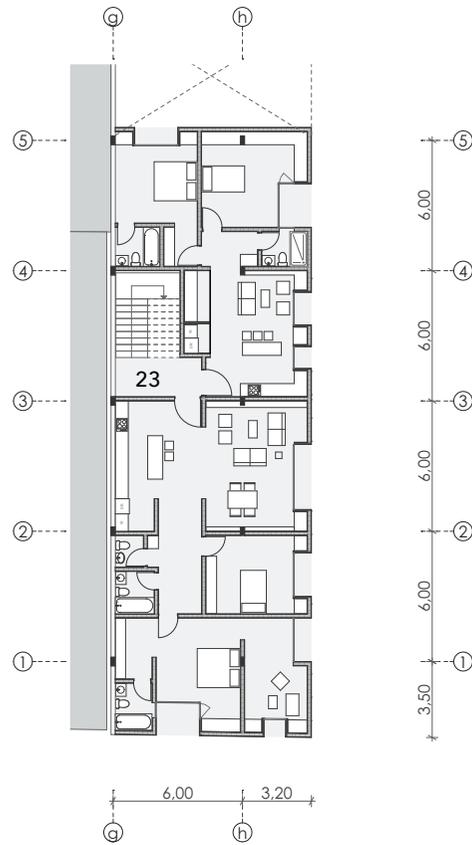


Planta Alta (Vivienda) n+1,70 ; n+2,75



23 Vestibulo





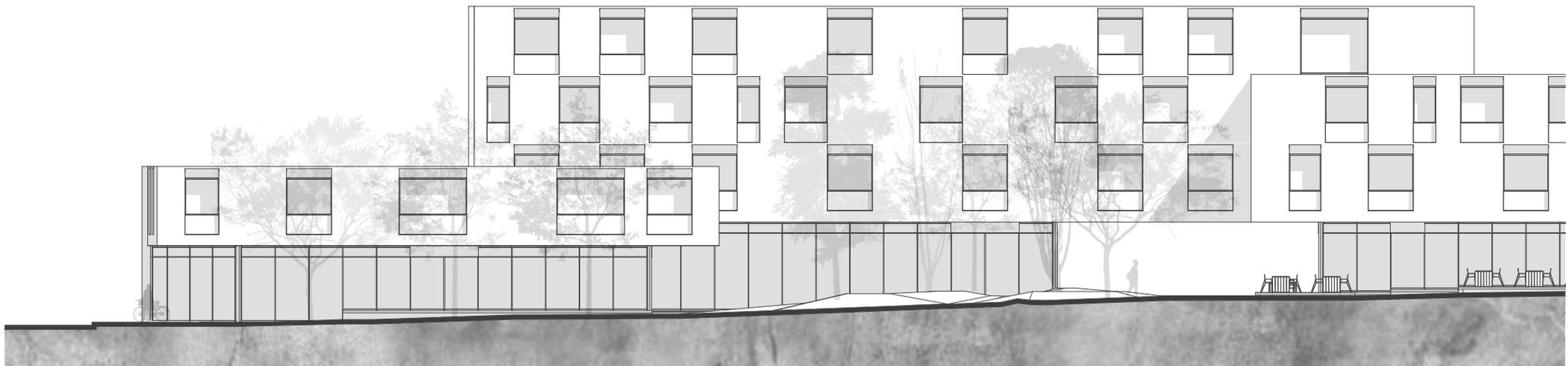
Planta Alta (Vivienda) n+1,25



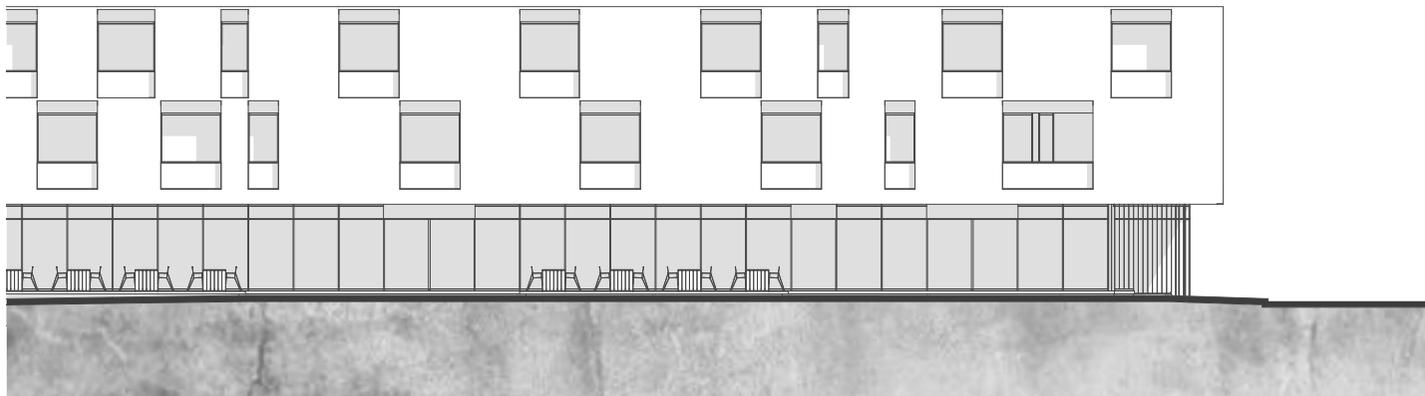
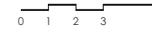
23 Vestíbulo



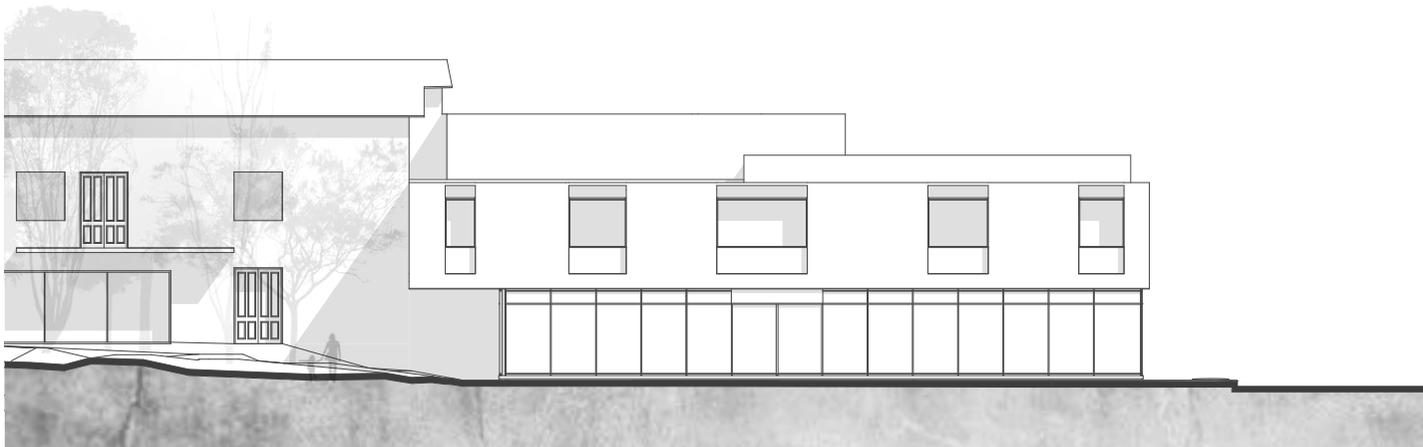




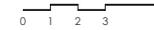
Elevación A-A





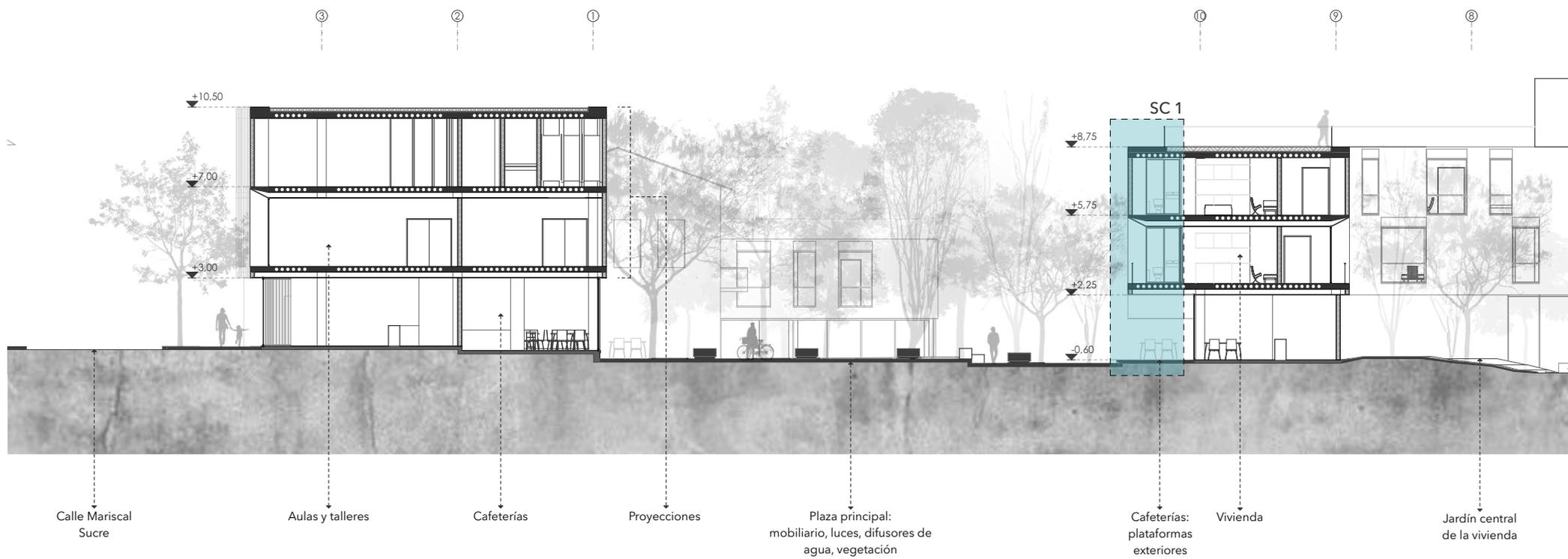


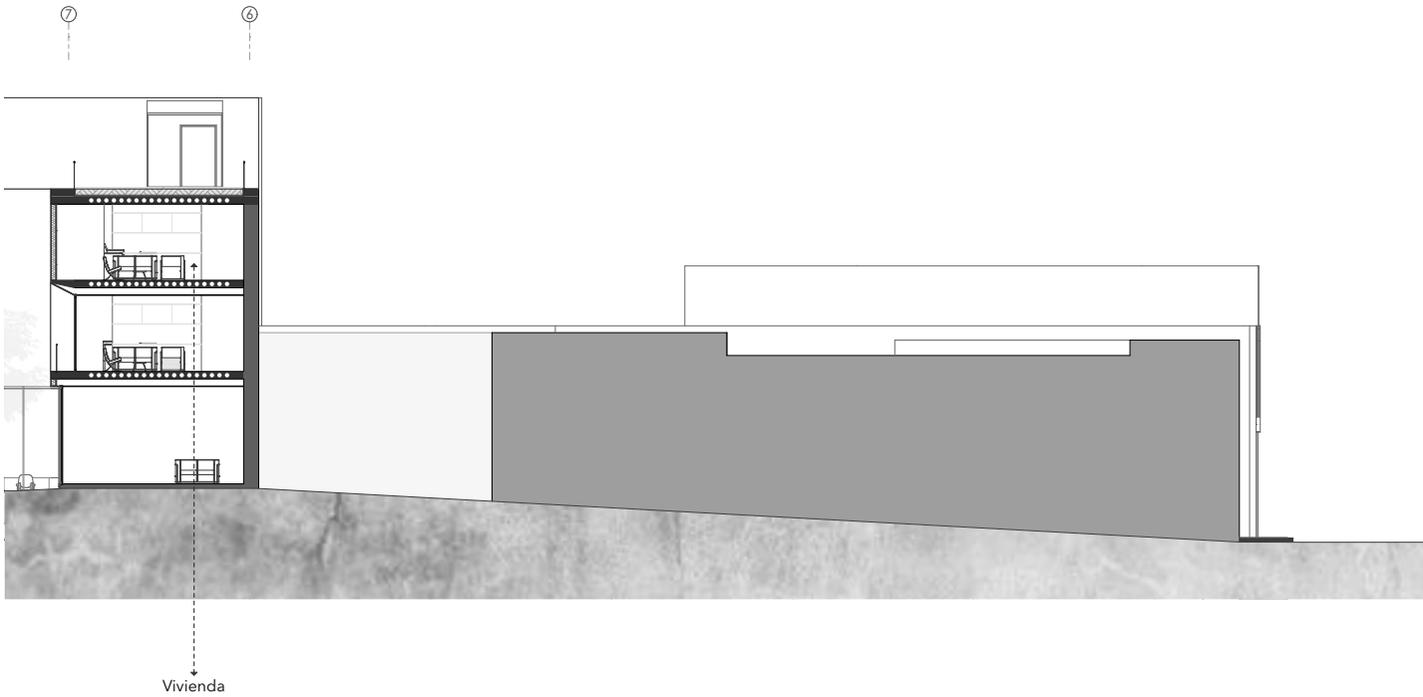
Elevación B-B



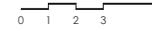
La fachada del bloque del equipamiento cultural permite un uso alternativo: proyecciones al aire libre, actividad relacionada directamente con el espacio público mineral.





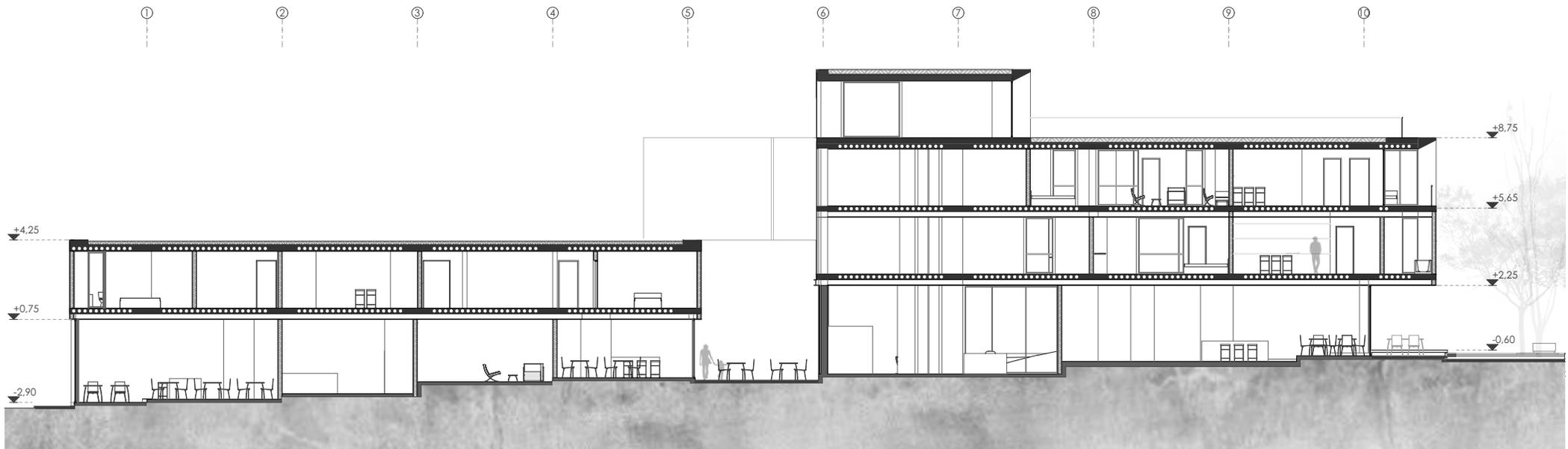


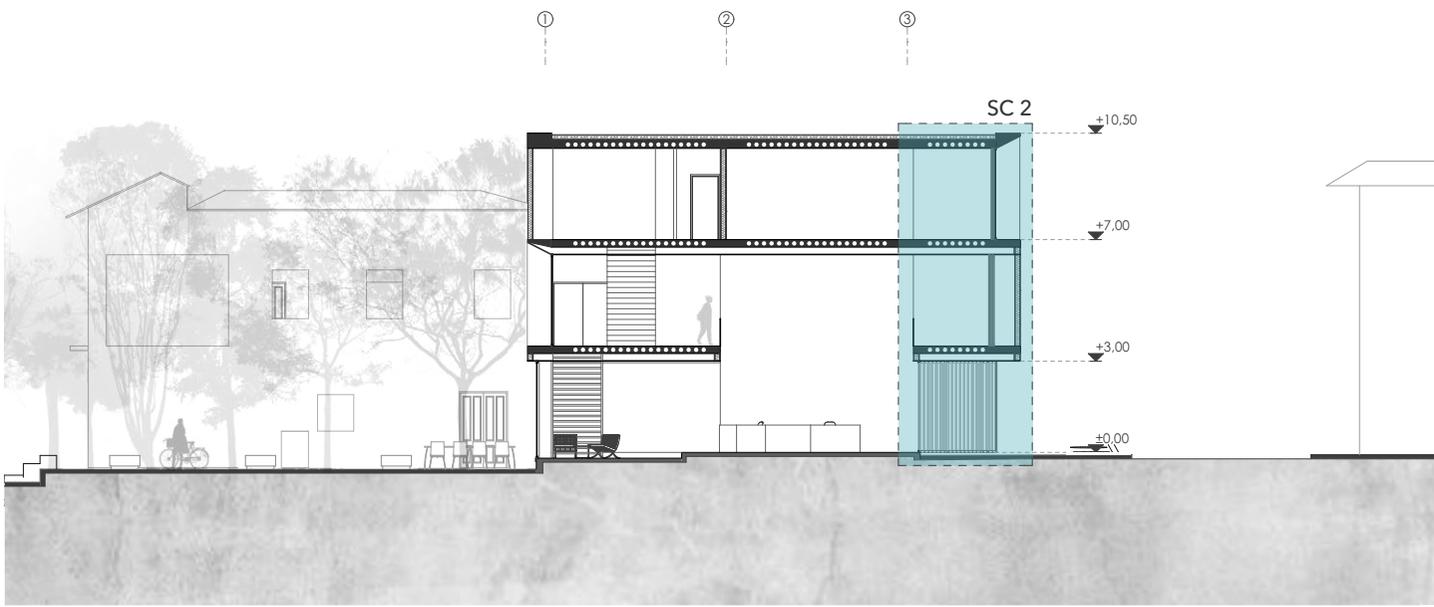
Sección A-A



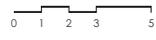
Los bloques se adaptan a la topografía del lugar, generando espacios públicos que acogen diferentes actividades: comercio, restaurantes, cafeterías, proyección al aire libre, zonas de estancia, etc.







Sección A-A

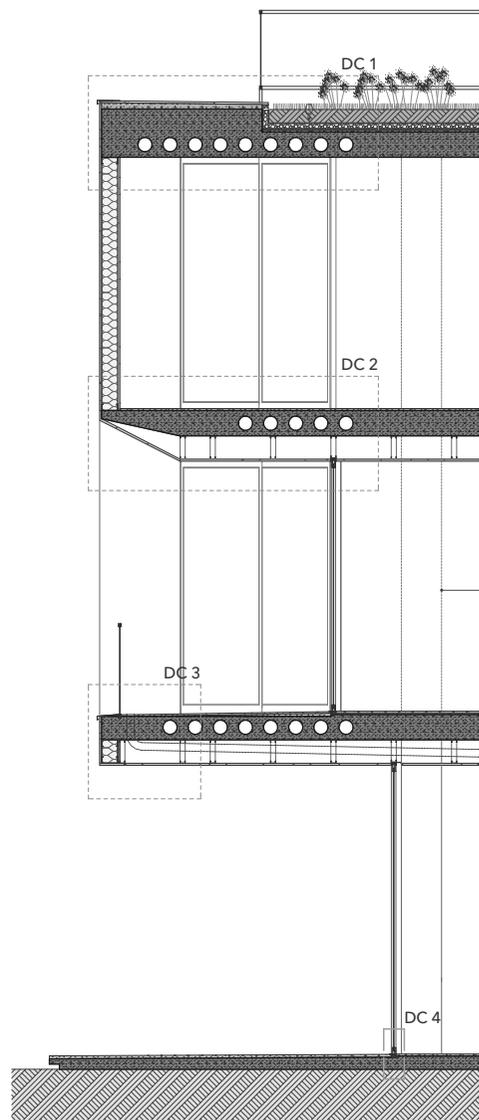




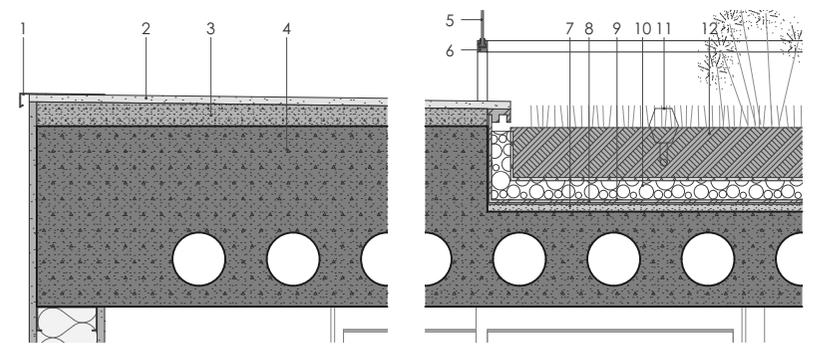
Sección Constructiva 1

- 1 Goterón metálico acero galvanizado (Coloración: Blanco)
- 2 Material cerámico de recubrimiento exterior
- 3 Hormigón para crear pendiente del 2%
- 4 Losa de hormigón armado con sistema de alivianado por esferas, e=45cm
- 5 Vidrio templado e= 5 líneas
- 6 Perfilería de acero para balcones
- 7 Rasante con pendiente
- 8 Aislamiento hidrófugo impermeabilizante
- 9 Capa de fieltro geotextil
- 10 Capa de grava e= 10cm
- 11 Sistema de riego por medio de aspersores
- 12 Tierra negra e= 16cm
- 13 Panel de fibrocemento empastado y pindo con pintura blanca plástica
- 14 Perfilis metálica para estructura de paneles (Stud y track)
- 15 Aislamiento térmico- Acústico (lana de vidrio)
- 16 Panel de yeso-cartón empastado y pintado color blanco
- 17 Porcelanato 60x60cm
- 18 Losa de hormigón armado con sistema de alivianado por esferas, e= 25cm
- 19 Perfilería de acero galvanizado para puertas corredizas
- 20 Goterón metálico de acero color blanco para balcones
- 21 Drenaje
- 22 Tubería de PVC de 75mm

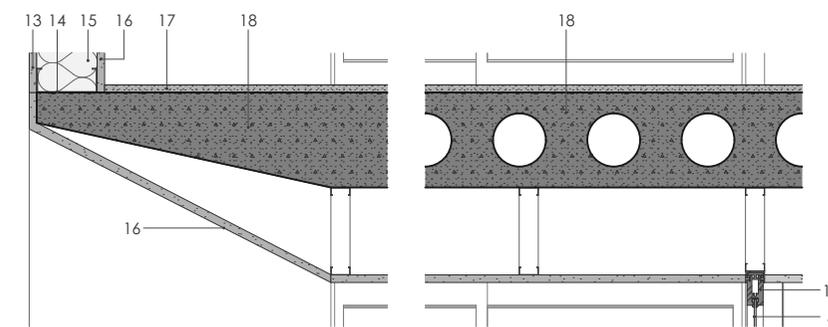




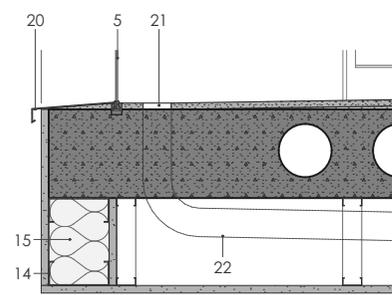
SC 1



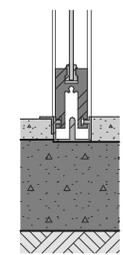
DC 1 (Cubierta ajardinada)



DC 2 (Vano inclinado)

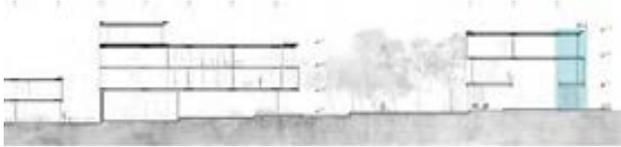


DC 3 (Balcón)



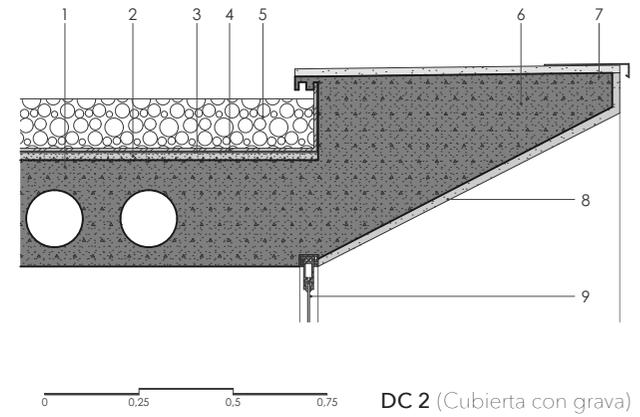
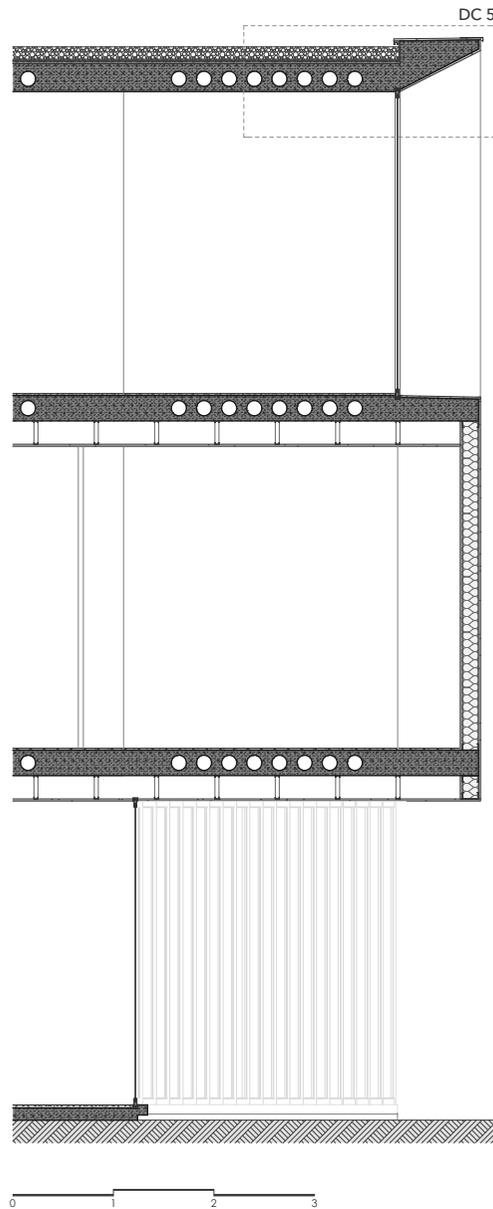
DC 4 (Ampliación perfileras)



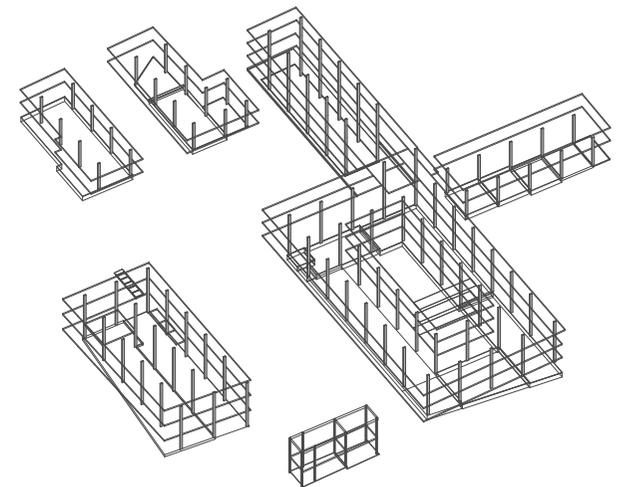


Sección Constructiva 2

- 1 Losa de hormigón armado con sistema de aliviano por esferas, e=25cm
- 2 Rasante con pendiente
- 3 Aislamiento hidrófugo impermeabilizante
- 4 Capa de fieltro geotextil
- 5 Grava
- 6 Losa de hormigón armado reforzado
- 7 Material cerámico de recubrimiento exterior
- 8 Panel de fibrocemento empastado y pintado con pintura blanca plástica
- 9 Vidrio templado e= 5 líneas



DC 2 (Cubierta con grava)



SC 2

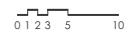
Esquema axonometría estructura de hormigón armado



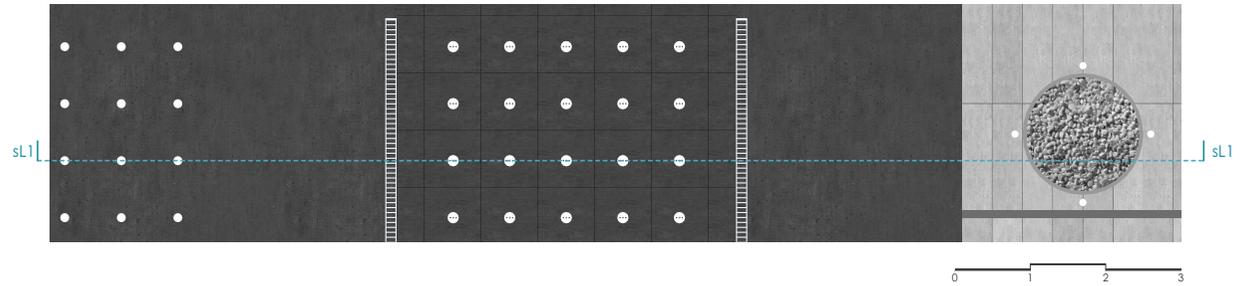
Plaza principal / iluminación a nivel de piso / difusores de agua
Renderizado y edición: Aztrid Novillo
129



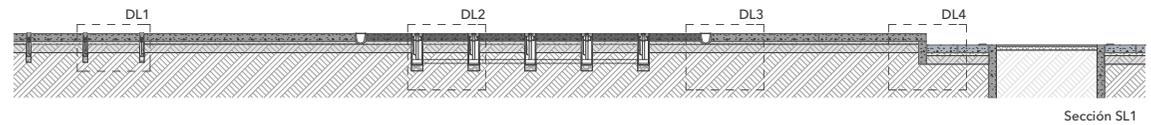
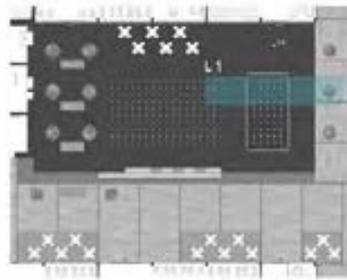
Paleta de materiales del espacio público



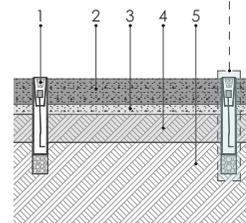
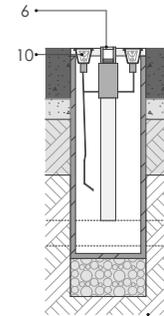
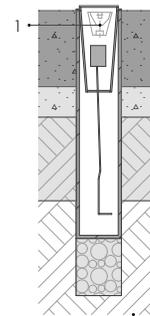
-  Hormigón color gris 001
-  Hormigón color gris 002
-  Hormigón color gris 003
-  Adoquines de hormigón 75x75x10
-  Graca
-  Adoquines de hormigón 150x40x10
-  Duelas de madera de Teca 120x30mm (e)
-  Álamo / Álamo plateado
-  Césped bermuda



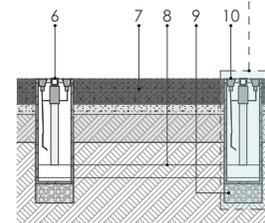
Diseño de la plaza (L1)



Sección SL1



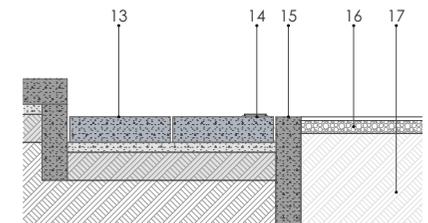
DL1 (Iluminación a nivel se piso)



DL2 (Iluminación y difusores de agua)



DL3 (Dren)



DL3 (Desnivel / Alcorque)



- 1 Luminarias LED empotradas en piso \varnothing 5cm
- 2 Adoquines de hormigón 70x70x10cm
- 3 Mortero e= 4cm
- 4 Mejoramiento compactado
- 5 Terreno compactado
- 6 Difusor de agua
- 7 Adoquines de hormigón 60x60x10cm
- 8 Tubería \varnothing 50mm
- 9 Grava e=10cm
- 10 Luminarias LED
- 11 Canal de hormigón polímero
- 12 Rejilla de acero galvanizado
- 13 Adoquines de hormigón 150x40x10cm
- 14 Luminarias LED circular empotrada en el piso \varnothing 12cm
- 15 Bordillo de hormigón 100x30x10cm
- 16 Grava
- 17 Terreno natural



Continuidad visual (verde urbano)

Se propone la conexión con la ciudad por medio del cambio de sección vial, el mismo que comprende dar continuidad a los tramos arbolados existentes en la calle Mariscal Sucre como se observa en las imágenes A y B (de autoría propia).



Cambio de sección vial calle Mariscal Sucre
Renderizado y edición: Aztrid Novillo





CONCLUSIONES 6



Integrar edificaciones patrimoniales



Densificación e incremento del espacio público peatonal



Red de revitalización de centros de manzana:
Densificación y diversidad de usos



Incremento de área verde pública

Conclusiones

Culminado el diseño de la propuesta urbana arquitectónica, se establecen conclusiones que abarcan los diferentes aspectos y escalas analizados en el presente proyecto final de carrera.

- **Escala ciudad:** Estrategia de red de revitalización del centro histórico de Cuenca. Incremento de índices de densificación, espacio público, equipamientos, etc.
- **Escala manzana específica y entorno inmediato:** Potencialización de uso de suelo, incremento de índices específicos de revitalización analizados.
- **Modelo de actuación:** La intervención se establece como un modelo de actuación con potencialidad de ser replicada en diferentes puntos de la ciudad, mejorando así los índices colectivos y generales del centro histórico de Cuenca.



VACÍOS URBANOS:
 Vacíos y espacios sub-utilizados con potencialidad de ser reactivados.

EJE CALLE MARISCAL SUCRE

REDES/CORREDORES VERDES:
 Conexiones entre espacios identificados incrementando el verde urbano: cambio de sección vial.

+
ESPACIO PÚBLICO:
 Aumento de espacio para el peatón, sitios de estancia a lo largo de los corredores.

+
INTERVENCIONES EN CENTROS DE MANZANA:
 Red de intervenciones a diferente escala.

CORREDORES VERDES:
 Conexión con eje verde del río Tomebamba

MANZANA PROPUESTA:
 Estación de servicio y garajes San Blas



Red de Revitalización

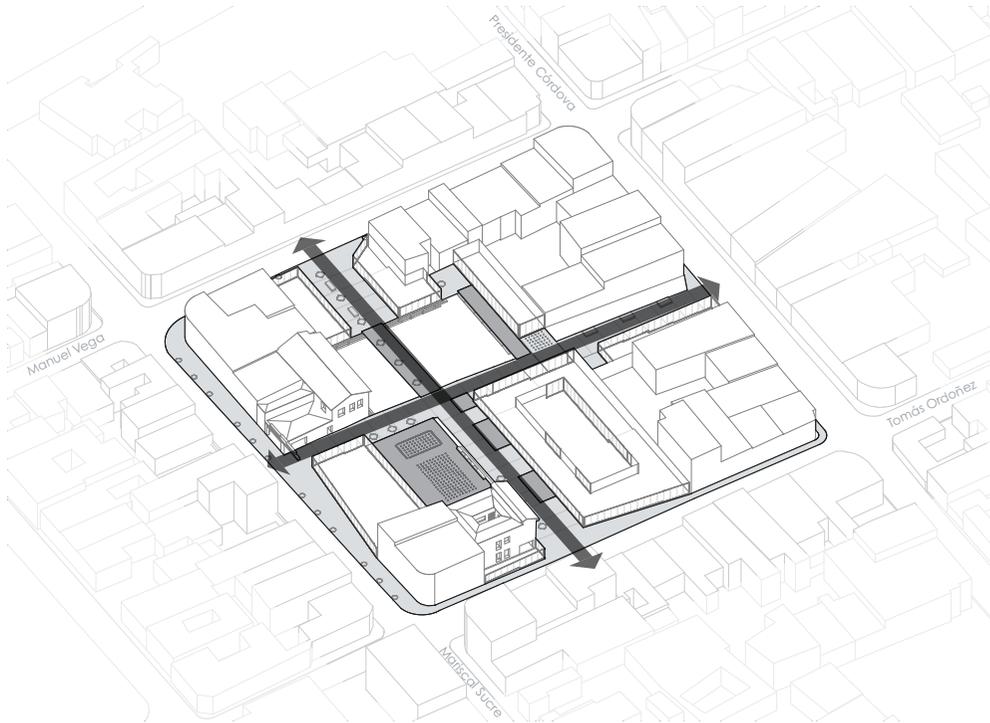
Se realizó un análisis del centro histórico de la ciudad de Cuenca, identificando espacios y vacíos urbanos que pueden convertirse en núcleos activos. Se proyecta una red de revitalización mediante la implementación de vivienda y equipamientos, optimizando el uso del suelo y dotando de mayor espacio público a la ciudad.

Se toma como eje principal la calle Mariscal Sucre, debido a la cantidad de vacíos urbanos con potencialidad de plantear una propuesta de revitalización dentro de los mismos.

La continuidad de dicho eje se deja en evidencia mediante el cambio de sección vial, priorizando al peatón e integrando área verde a lo largo de la calle.







4 119,14 m²
de área pública peatonal

≈ 4 120 m²

Espacio público / Permeabilidad de la manzana

“Las calles, las plazas y los espacios públicos han contribuido a definir las funciones culturales, sociales, económicas y políticas de las ciudades.” Director ejecutivo de ONU - Hábitat, Joan Clos.

El proyecto logra incrementar el área de espacio público peatonal, enfatizando el tratamiento de materiales, e implementando iluminación a escala del peatón.

El integrar el área vegetal (vegetación alta) dentro de los espacios minerales es uno de los aspectos que permiten generar sitios de estancia, además de evidenciar la continuidad visual de verde urbano propuesto.



Iluminación a nivel de piso



Estancia + mobiliario público



Difusores de agua



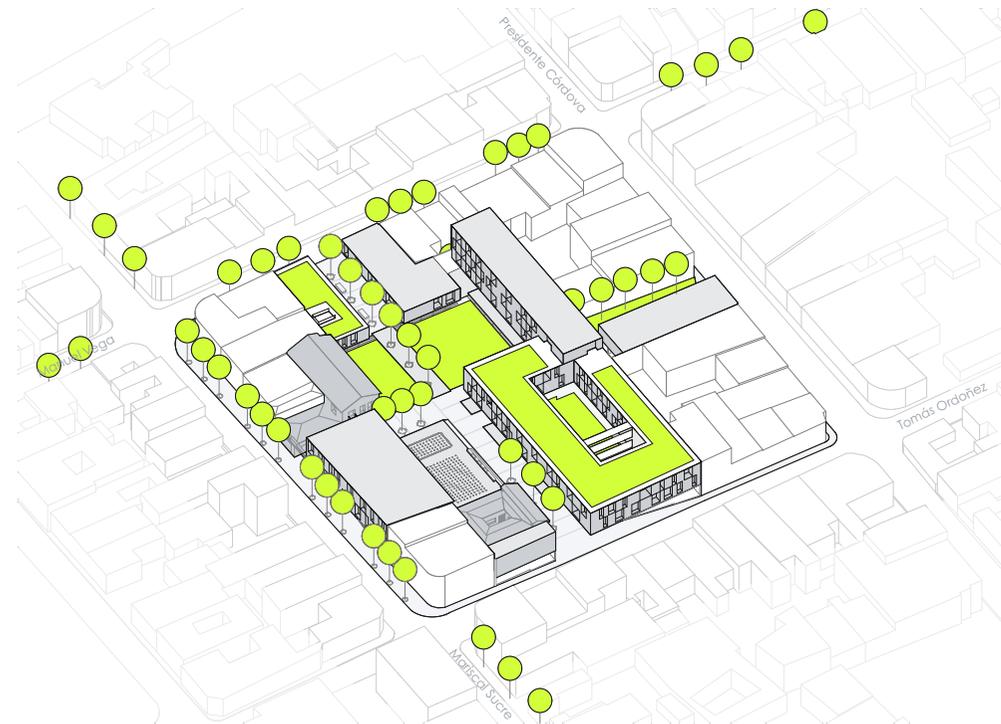
Vegetación alta = sombra

Incremento de área verde

Actualmente la manzana perteneciente a la Estación de garajes y Servicios San Blas no cuenta con área verde pública, siendo un valor de $0\text{m}^2/\text{hab}$. En el área de influencia analizada, tan solo el 4,4% de la misma es área vegetal pública, valor que se encuentra por debajo de los índices sugeridos por la Organización mundial de la Salud.

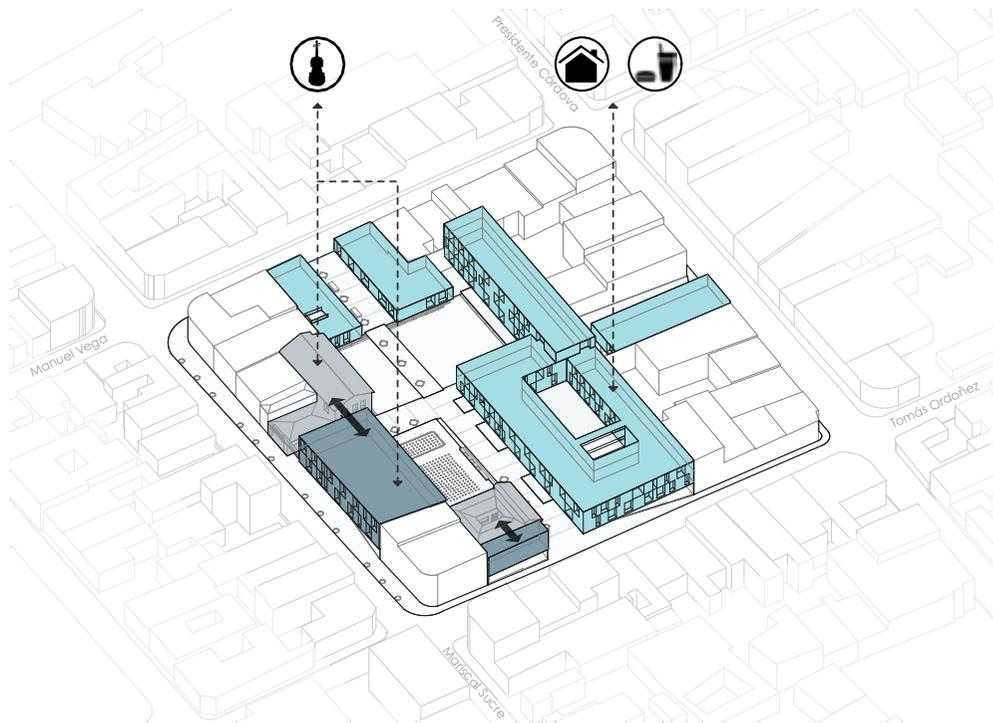
Con el proyecto se propone incrementar el área verde pública a un valor de $11,2\text{m}^2/\text{hab}$. Las estrategias que se tomaron para dicho objetivo fueron:

- Cambio de sección vial en el eje Mariscal Sucre y calle Manuel Vega, generando continuidad visual y dotando a su vez de sombra para los peatones.
- Aprovechar la permeabilidad propuesta de la manzana, dotando de continuidad del área verde en los recorridos del espacio público.
- Cubiertas verdes accesibles de la vivienda: Se propone la implementación de cubiertas vegetales accesibles para los habitantes de los dos bloques con la mencionada condición = aumento de área verde + espacios de recreación dentro de la vivienda + aprovechamiento de las visuales del centro histórico.



1 959,71 m²
de área vegetal

≈ 2 000 m²



167,8 hab/ha
densidad poblacional de la manzana

≈ 168 hab/ha

Densificación / Diversidad de usos / relación con pre-existencias y contexto histórico

Al emplazarse en un contexto histórico, se tomó como estrategia respetar las alturas de los estudios de tramo dando continuidad a las mismas en cada una de las cuadras intervenidas.

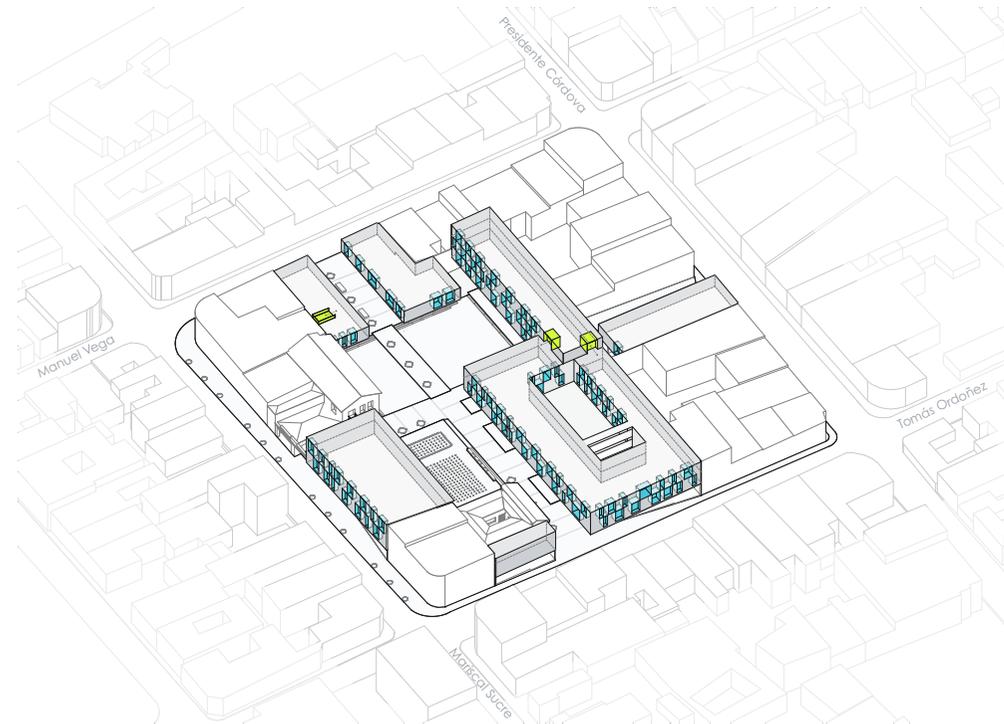
Se plantea además la integración de dos edificaciones con valor patrimonial ambiental, características de la construcción vernácula de la ciudad, las cuales son re-funcionalizadas con programas de equipamiento cultural: Galería y talleres de arte y música.

La propuesta arquitectónica se desarrolla alrededor del espacio público, acogiendo actividades de comercio, servicio y vivienda, incrementando los índices de densidad habitacional actual.

Iluminación natural y visuales

Las perforaciones realizadas en las fachadas permiten:

- Generar una conexión visual entre el interior y el exterior de la vivienda sin comprometer la privacidad de la misma.
- Dotar de espacios exteriores a cada uno de los departamentos.
- El ingreso de luz natural a cada uno de los espacios interiores.
- Crear mobiliario de almacenamiento al interior de los departamentos.

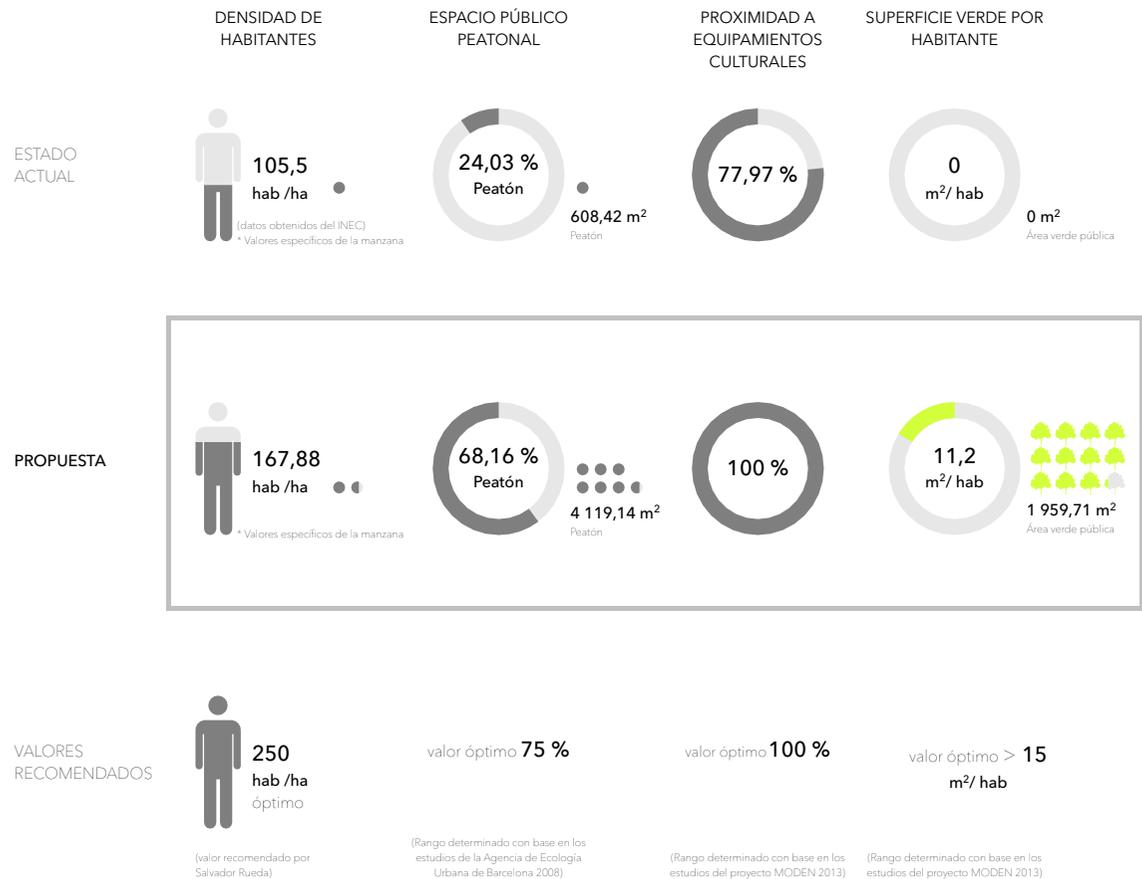


Comparación de índices actuales / sugeridos / propuestos

En el gráfico se observa una comparación entre el estado actual, los valores de índices sugeridos por organizaciones especificadas en cada caso, y los valores de índices propuestos en el presente proyecto de fin de carrera.

Los indicadores expuestos en el gráfico se refieren a los específicos de la manzana, sin embargo, la posibilidad de intervenir en los diferentes puntos identificados a lo largo de la calle Mariscal Sucre, permitirían incrementar el valor de los indicadores principales de la ciudad, generando un área de influencia mayor.

El realizar un proceso de revitalización por medio de intervenciones de distinta escala en redes y ejes del centro histórico de la ciudad de Cuenca, puede llegar a ser una oportunidad para generar un impacto colectivo beneficioso para la misma, densificando y dotando al mismo tiempo de espacios públicos dinámicos que priorizen al peatón.







ANEXOS



Simón Bolívar

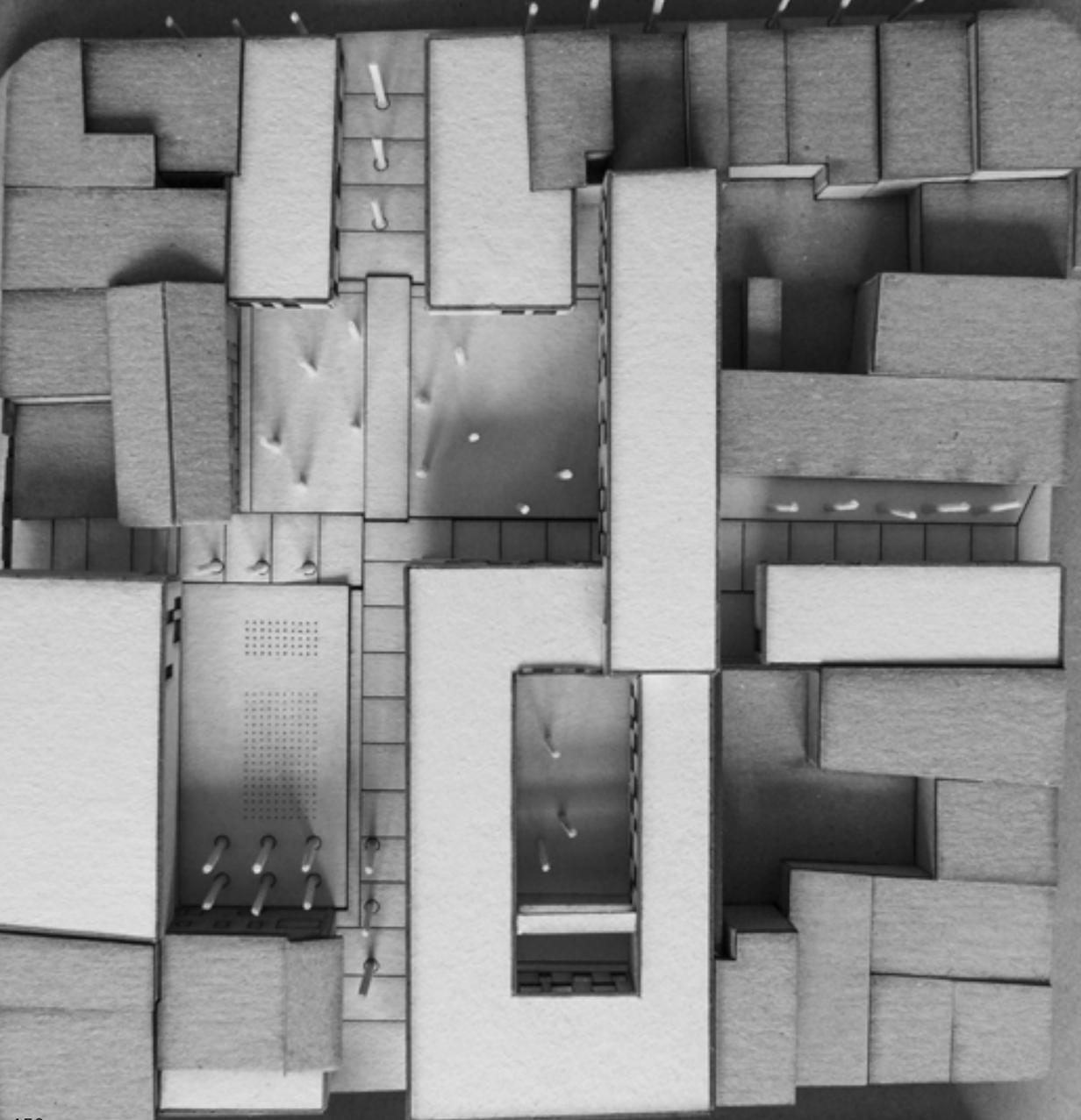
San Blas

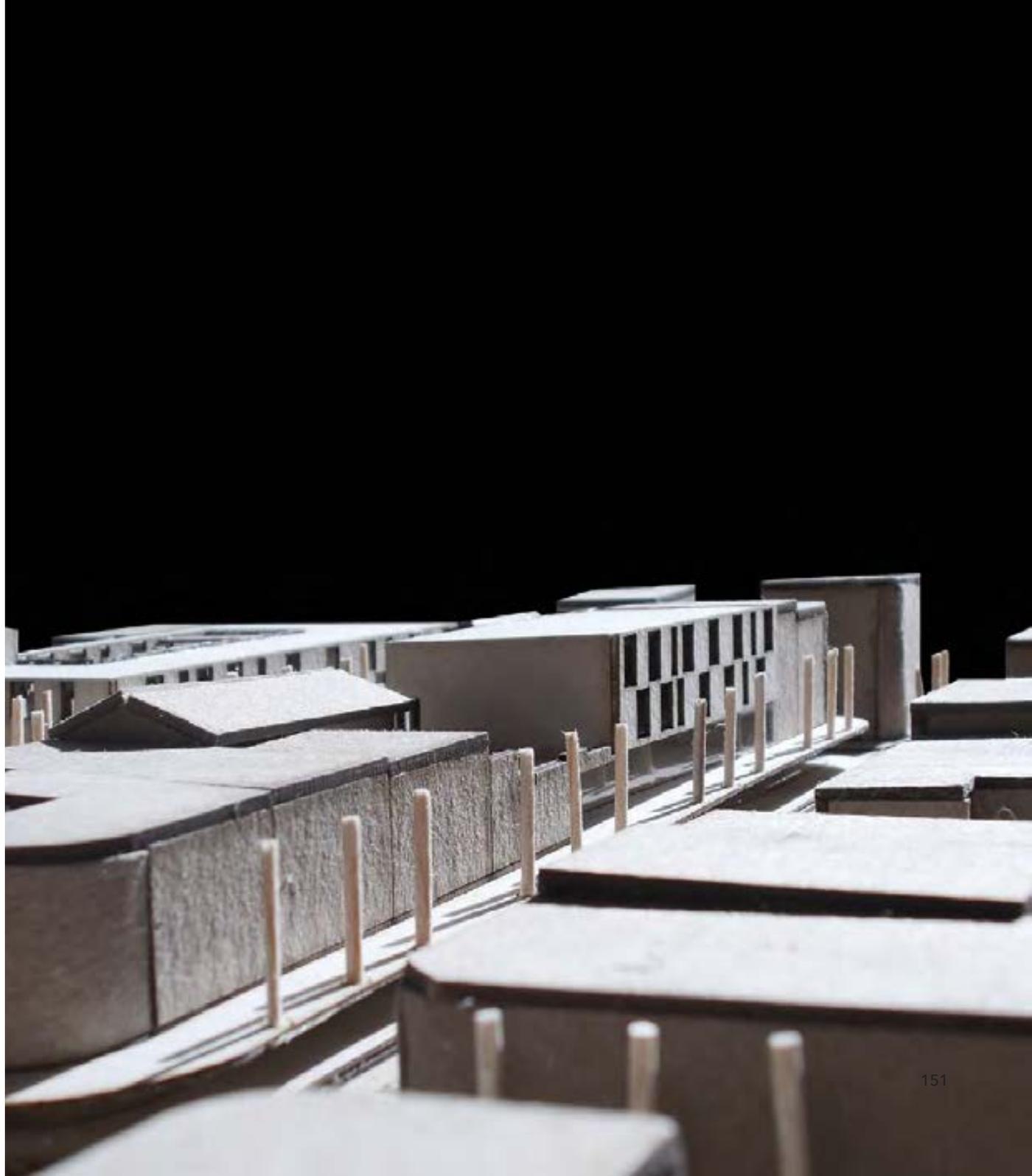
Manicad Sucre

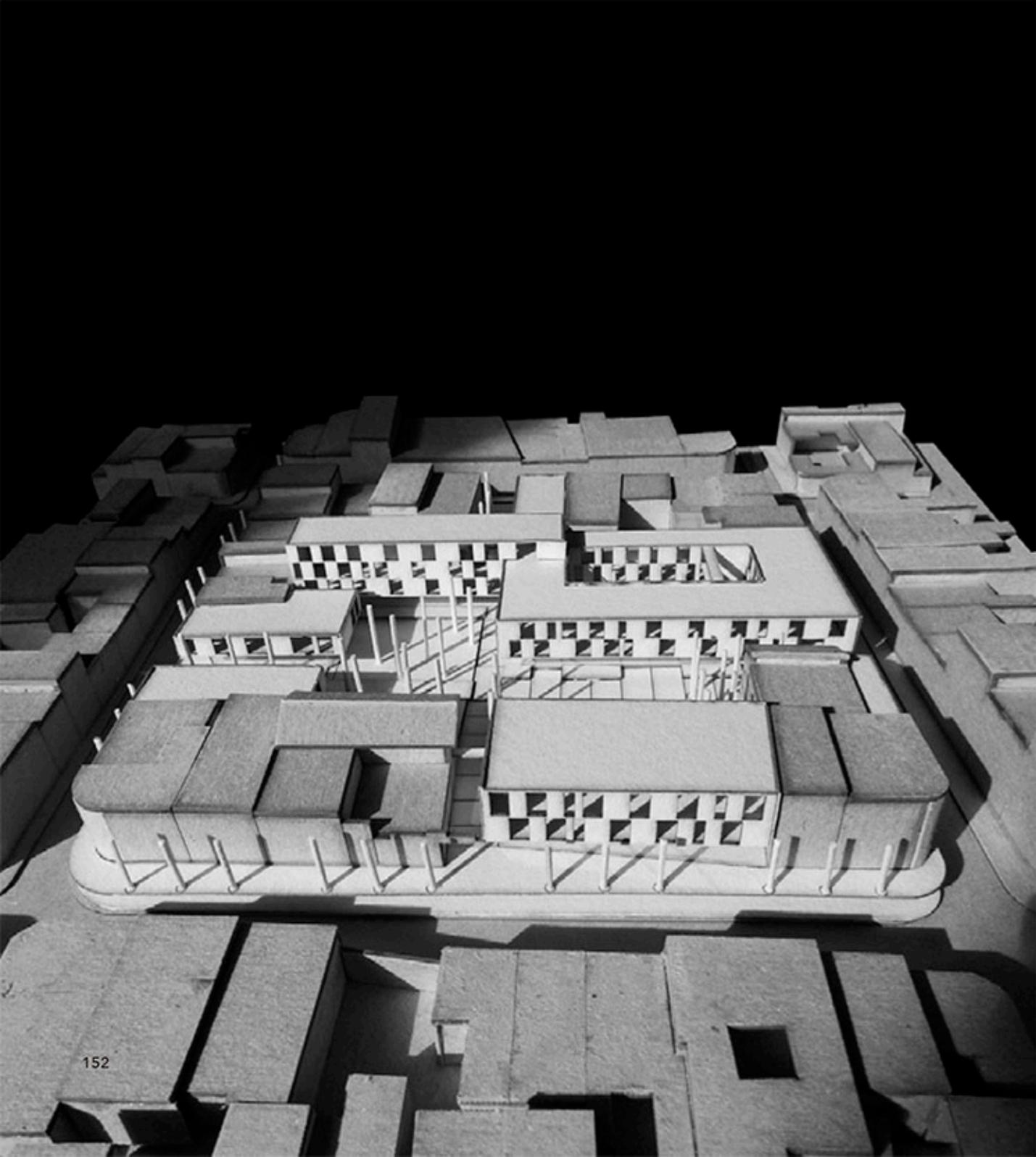
Presidente

Manizal Sur

Presidente Caraboa









Revitalización de Centros de Manzana

Caso: Estación de Servicio y Garajes San Blas

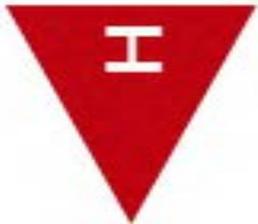
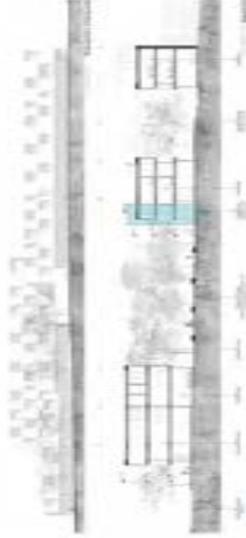
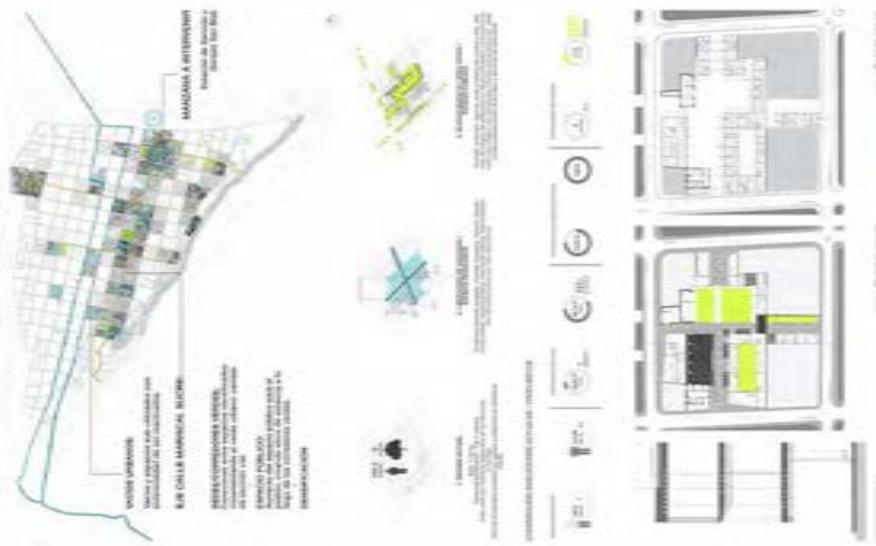
Aztrid Priscila Novillo Mosquera

Problemática y Objetivos

La propuesta plantea identificar una red de centros de manzana subutilizados en el centro histórico de la ciudad de Quito - Ecuador, pudiendo convertirse en nodos activos urbanos que a su vez proyectan una red de revitalización mediante la implementación de vivienda y equipamientos públicos, optimizando el uso del suelo y dotando de mayor espacio público y área verde a la zona intervenida.

Centro de este contexto se toma como eje principal la calle Mariscal Sucre, donde se identifican sitios con potencial de ser intervenidos, como caso específico una manzana en el sector de San Blas, la cual servirá de modelo para diseñar el programa previamente mencionado.

Proceso y resultados



Bibliografía

- Arch Daily. (6 de Febrero de 2013). Alcácer do Sal Residences / Aires Mateus. Recuperado el 21 de Abril de 2016, de Arch Daily: <http://www.archdaily.com/328516/alcacer-do-sal-residences-aires-mateus>
- BAKPAK architects. (s.f.). Ampliación de la sede del Bundesrat. Recuperado el 20 de Abril de 2016, de BAKPAK architects: <http://bakpakarchitects.com/en/portfolio/ampliacion-del-bundesrat/>
- Covarrubias, F. (2008). Los centros históricos y la ciudad actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En C. C. México, VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual (Primera Edición ed., págs. 19-38). México DF.
- Durán, M. (2014). La manzana flexible. Barcelona, España.
- Ecosistema Urbano. (2006). Ecological Reconfiguration of an urban center. Recuperado el 8 de Abril de 2016, de Ecosistema Urbano: <http://ecosistemaurbano.com/portfolio/ecological-reconfiguration-of-an-urban-center/>
- Fünf Höfe. (s.f.). Lageplan. Recuperado el 16 de Mayo de 2016, de Fünf Höfe: <https://www.fuenfhoefe.de/shopping/lageplan/marken/shop/jobs/>
- GAD Municipal Cuenca. (20 de Julio de 2010). Cuenca GAD Municipal. Recuperado el 4 de Mayo de 2016, de División del territorio del cantón Cuenca: http://www.cuenca.gob.ec/?q=page_divisionterritorio
- GAD Municipal Cuenca. (20 de Julio de 2010). Cuenca GAD Municipal. Recuperado el 4 de Mayo de 2016, de Patrimonio Cultural: http://www.cuenca.gob.ec/?q=page_patrimoniocultural
- Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente (Primera edición en español ed.). (J. Décima, Trad.) Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.
- Gobierno Autónomo Municipal de Cuenca, Banco Interamericano de Desarrollo. (2014). Cuenca, Ciudad Sostenible/ Plan de Acción. (H. Terraza, Ed.) Quito, Pichincha, Ecuador: Gráficas Hernandez.
- González, L. (2001). El regreso a la ciudad construida. La recuperación de la ciudad. En F.-E. J. Andalucía, & F. Carrión (Ed.), La ciudad construida. Urbanismo en América Latina (págs. 25-48). Quito, Ecuador: Editorial RISPGRAF.
- Herzog & de Meuron. (s.f.). 143 Fünf Höfe. Recuperado el 16 de Mayo de 2016, de Herzog & de Meuron: <https://www.herzogdemeuron.com/index/projects/complete-works/126-150/143-fuenf-hoefe.html>
- Lynch, K. (1998). La Imagen de la Ciudad. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- OAB. (s.f.). Multi Housing / Urban Planning. Recuperado el 6 de Enero de 2016, de OAB Office of Architecture in Barcelona: http://wp.ferrater.com/?oab_proyecto=168&idioma=_es%20iudad%20Sostenible#
- Plataforma Arquitectura. (6 de Junio de 2012). Edificio Once / Adamo Faiden. Recuperado el 4 de Marzo de 2016, de Plataforma Arquitectura: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-161957/edificio-once-adamo-faiden>
- Prado, L. (2001). La centralidad urbana. En F.-E. J. Andalucía, & F. Carrión (Ed.), La ciudad construida. Urbanismo en América Latina (págs. 289-296). Quito, Ecuador: Editorial RISPGRAF.

