







Universidad del Azuay  
Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte  
Escuela de Arquitectura

3

**Revitalización de ejes patrimoniales**  
de la **ciudad de Cuenca** mediante la  
inserción de **residencia estudiantil**.  
Caso: Av. Loja

Trabajo de graduación previo a la  
obtención del título de Arquitecto.

Autor: Abel Guzmán Larriva

Director: Arq. Rubén Culcay

Cuenca-Ecuador  
2017



## **DEDICATORIA**

Dedicado especialmente a mi hijo fuente de mi inspiración a mis padres quienes supieron guiarme, darme fuerzas para seguir adelante durante toda mi vida, a mis hermanos, familiares, amigos y profesores que han sido parte de este proceso de formación.



# AGRADECIMIENTOS

ARQ. Rubén Culcay  
ARQ. Carlos Espinoza Abad  
ARQ. Cristian Sotomayor  
ING. ARG. Luis Barrera

ARQ. Alejandro Vanegas  
MGST. Manuel Guzmán  
ARQ. Belen Tello

ARQ. Mateo Andrade  
DIS. Christopher Guzmán  
ARQ. Xavier Pacheco

# ÍNDICE

<b>1 INTRODUCCIÓN</b>	..... pag 12 - 23
1.1 RESUMEN	..... pag 15
1.2 ABSTRACT	..... pag 17
1.3 PROBLEMATICA	..... pag 18 - 19
1.4 OBJETIVOS	..... pag 20
1.5 METODOLOGÍA	..... pag 22
<b>2 MARCO TEÓRICO</b>	..... pag 24 - 45
2.1 CIUDAD UNIVERSITARIA	..... pag 26 - 27
2.2 UN MODELO DE GESTION	..... pag 28 - 29
2.3 REVITALIZACION EJES PATRIMONIALES	..... pag 30 - 33
2.4 FRAGMENTO PATRIMONIAL	..... pag 34 - 37
2.5 ARQUITECTURA Y PERSEPCIÓN	..... pag 38 - 45
<b>3 ANÁLISIS DE SITIO</b>	..... pag 46 - 73
3.1 ANÁLISIS DE LA CIUDAD	..... pag 49 - 51
3.2 REDES EN LA CIUDAD	..... pag 53 - 55
3.3 ANÁLISIS DE TRAMO	..... pag 57 - 63
3.4 ANÁLISIS DE AREA DE INFLUENCIA	..... pag 65 - 73





*“...un lugar agradable y atractivo es un lugar lleno de gente; es por ello que un lugar ideal es caminable, compacto, accesible y diverso”*

Jeff Speck (2012)





# 1

## INTRODUCCIÓN



## 1.1 RESUMEN

Cuenca se ha caracterizado por poseer un alto nivel educativo e instituciones universitarias de calidad, en estas existen estudiantes foráneos, originarios de diferentes provincias de nuestro país, donde se ha evidenciado la falta de habitaciones estudiantiles que debe suplir la urbe, es por esta razón que se identificó, que varios sectores de la ciudad próximos a las universidades son los más idóneos para suplir esta demanda.

Este proyecto de investigación propone la revitalización urbano arquitectónica en el eje patrimonial de la Av. Loja sector de la iglesia de San Roque, abarcando el proyecto desde los estímulos perceptivos que nos puede producir la arquitectura.



## 1.2ABSTRACT

**Revitalization of patrimonial axes of the city of Cuenca through the addition of student residences**

**Case:** *Avenida Loja*

**Student:** Abel Andres Guzman Larriva

**Director:** Arq. Ruben Culcay

### **Abstract**

Cuenca has been characterized by having a high educational level and quality university institutions, where students from different provinces of our country come to study. It has been evident the lack of students' accommodations, which the city must supply. For this reason, several sectors of the city near universities were identified as the most suitable to meet this demand. This research project proposes the architectural urban revitalization in the patrimonial axis of *Ave. Loja*, sector of *San Roque Church*

### **Keywords**

Axis

Historic

Urban

Networks

Fragment

Space

Configuration

Accessibility

Typologies

Abel Guzmán Larriva

**Student**

60945

Arq. Rubén Culcay

**Thesis director**

0102538493



  
Translated by,  
Lic. Lourdes Crespo

## 1.3 PROBLEMÁTICA

Al ser Azuay cabecera zonal del sur del Ecuador tiene una gran afluencia económica, política, social de las provincias que se encuentran próximas a esta entre estas tenemos : Loja, el Oro , Zamora , Cañar y se ve también influenciada por el norte del Perú.

Donde Cuenca al ser la capital de la provincia de la cabecera de la zona 6 necesita solventar una necesidad fundamental en la que se enfoca el estudio de este trabajo de graduación que es la educación ya que la ciudad es considerada ciudad universitaria, por su excelencia académica en reconocimiento de la trascendencia histórica y cultural de la capital azuaya.

En la ciudad de Cuenca existe un alto número de estudiantes universitarios , los cuales escogen como casas de estudio a las 4 principales de la urbe en las cuales concurren una gran cantidad de alumnado que no es originario esta localidad. En su mayoría son provenientes de la zona 6 del país y sus proximidades los mismos que buscan una mejor oferta educacional.

La ciudad se encuentra en la necesidad de suplir las exigencias de esta población flotante. Al ser Cuenca declarada por la asamblea nacional ciudad universitaria de la república del Ecuador.

La Universidad de Cuenca plantea un modelo de gestión en el cual se promueva la vida universitaria dentro de la urbe.

Creando espacios urbanos y culturales tomando como punto principal la renovación de barrios para adaptarlos a la vida universitaria , en la cual se pueda plantear la recuperación de edificaciones e implementación de otras en calles y avenidas donde los usuarios actuales de las mismas no salgan de estas.

El número de estudiantes llega a 75.436 que abarca a las 4 universidades, de esta población el 30% no son originarios de la ciudad de Cuenca. Este grupo pertenece a la zona 6 del Ecuador que comprende a : Azuay , Cañar, Morona Santiago pero donde también se ve influenciado a Loja , Zamora , el Oro y el norte del Perú por su proximidad .

Esta comunidad migrante sale de su ciudad de origen con el fin de buscar nuevas y mejores ofertas de estudio, esta población acude a la cabecera zonal que es Cuenca , la misma que debe suplir las necesidades de este grupo que son: vivienda , transporte , servicios y equipamientos para su recreación.

Para esto se plantea la creación de residencias

universitarias sobre ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca , se desarrollara sobre calles y avenidas de alto valor patrimonial y las mismas que estén próximas a las casas de estudio.

Se plantea la calle Rafael María Arizaga ,Las Herrerías y las avenidas 12 de abril , avenida Loja todas estas muy importantes para la urbe ya que estas sirvieron para la declaratoria de Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El estudio se concentra en el eje planteado de la avenida Loja como un conjunto urbano y paisajístico que debe ser conservado ,considerado un eje de crecimiento económico , físico. Guarda entre sus calles fragmentos importantes de la historia de Cuenca.

Generando un eje integrador que resalte el valor histórico que sus bienes inmuebles expresan y dan personalidad única a la ciudad, así también promoviendo la relación entre espacios públicos existentes con los propuestos. que mejore las condiciones actuales del sector.

Creando espacios en sitios potenciales distribuidos de acuerdo a la vocación del eje propuesto que se acoplen al entorno patrimonial.

Asentando en un sitio específico que se integre al entorno sin crear falsos históricos, pero garantizando la unidad de la intervención.

Sin comprometer el valor de los bienes patrimoniales y de la misma manera nos aseguramos que los materiales empleados garanticen la continuidad de la imagen de la avenida, recuperando la memoria urbana del lugar, creando un proyecto destinado para el uso de estudiantes universitarios como también para los habitantes del sector y la ciudadanía en general.

Analizando las necesidades y el comportamiento ya que actualmente en la ciudad no existen residencias en óptimas condiciones ya que muchas de estas son improvisadas en casas unifamiliares.

Generando un programa que responda a este problema teniendo como objetivo promover el uso de espacios necesarios para el correcto desarrollo de los universitarios.

## 1.4 OBJETIVOS

### GENERAL

Proponer residencia estudiantil de calidad, dirigida al servicio de los universitarios, que sirva como reactivadora de actividades, buscando el mejoramiento continuo del sector. Sobre un eje patrimonial de alto valor en la ciudad de Cuenca.

### ESPECÍFICOS

Analizar el lugar identificando puntos de conflicto, determinando un sitio a intervenir que sirva como punto del eje de conexión hacia la Universidad de Cuenca.

Analizar e investigar proyectos de referencia teóricos, prácticos de calidad, para tener conocimiento de intervenciones similares que sirvan para la realización y diseño del proyecto.

Dotar a la avenida Loja de una residencia estudiantil accesible y funcional, con espacios públicos de calidad, próxima a la Universidad de Cuenca, que cumplan con las necesidades del alumnado.

Integrar formalmente la residencia estudiantil con el sector histórico del lugar.

Proponer un espacio público de fácil acceso para los habitantes de la zona, que aporte a la calidad de vida de los ocupantes.



## 1.5 METODOLOGIA

La primera etapa del proyecto iniciara con el análisis previo del sitio a intervenir, se realizara un levantamiento de datos urbanos ,sociales y fotográficos .Comenzando por una escala mayor, analizando su relación con la ciudad para posteriormente delimitar el área de influencia que concluirá con la toma de datos mas detallados del sitio a intervenir.

En segunda instancia se realizara el análisis de sitio que abarcara el estudio del espacio publico, comprendido por áreas verdes y minerales ,equipamientos cercanos al sector , análisis poblacional y densidad ,conteo de flujos peatonales ,vehiculares ,bicicletas y la realización de encuestas realizadas a los habitantes y ocupantes del sector para conocer mas a fondo la situación actual del mismo y las necesidades de este.

A partir de los resultados obtenidos, se realizara el estudio del lugar de implantación , se analizara oportunidades del terreno así como también la cercanía de este hacia la universidad, de igual manera ,la accesibilidad ,topografía y la relación que existe con su entorno. Investigando diferentes documentos sobre proyectos arquitectónicos ,constructivos, urbanos y teóricos que sirvan como referentes para la intervención que ayudaran a el planteamiento del programa arquitectónico.

Se concluirá con la realización de un proyecto urbano arquitectónico de calidad que abarque los análisis realizados dando a la ciudad vivienda dirigida al servicio de los estudiantes universitarios creando a su vez espacios útiles que puedan ser disfrutados y aprovechados por la ciudadanía en general.

Para así finalmente desarrollar un proyecto arquitectónico a una escala de laminas y maqueta , donde se pueda explicar la intervención que se pretende realizar en el lugar para el mejoramiento del mismo con lo cual se desarrollara el documento final para el proyecto de fin de carrera.





# 2

## MARCO TEÓRICO



## 2.1 CIUDAD UNIVERSITARIA

26

A principios del siglo XVIII las escuelas, facultades y edificios administrativos de las universidades estaban concentradas en el centro de las ciudades, por lo que popularmente se conocía a estos sectores como "Barrios Universitarios", pero estos no sostenían una relación entre los edificios propiamente.

En el siglo XIX se conceptualizó la idea relocalizar el programa de las universidades a que las mismas funcionaran como una ciudad que en la actualidad lleva el nombre de campus que integrara la vida universitaria

Con la creación de las primeras universidades Europeas, comienza la práctica del alojamiento colectivo donde el aprendizaje surge en base a la convivencia entre profesores y alumnos ,donde estos viven ,aprenden ,discuten y enseñan fomentando el intercambio cultural.

Llegando a estos tiempos donde la vivienda universitaria se convierte en "la estrecha relación con los espacios públicos existentes y a ser propuestos, ya que la principal función es el socializar, y el habitar"(Andersen,pg11,2003) .<sup>1</sup>

Cuenca se vuelve una ciudad universitaria a partir de que el 15 de octubre de 1867 se crea el primer



imagen 01 Visual hacia el centro historico de Cuenca  
- Rio Tomebamba - Av. 12 de Abril -Av.loja  
Fotografias: Autoria propia



imagen 02 Campus Universidad de Cuenca  
- Rio Tomebamba - Av. 12 de Abril -Av.loja - Zona de Ejido  
Fotografias: Departamento de planificacion Universidad de Cuenca

01. Andersen, Habitar el espacio, 2003, Gustavo Gil, pagina 11  
02. Encalada, Ciudad Universitaria, 2011, Diario el Mercurio, pagina 01  
03. Carrasco Paul, Planificación de la Ciudad de Cuenca, 2011, Diario el Comercio pagina 09

plantel de educación superior, la universidad estatal de Cuenca que en su entonces compartía los claustros del seminario y las aulas de colegio nacional localizado en la esquina de las actuales calles Gran Colombia y Padre Aguirre.

Cuenca fue proclamada como una ciudad Universitaria a partir de que la Asamblea nacional declara a Cuenca Ciudad Universitaria de la República del Ecuador el 4 de enero del 2011, donde su constitución se forma como la ciudad del conocimiento de las ciencias, saberes, el arte y la cultura.

La declaratoria de ciudad universitaria representa un nuevo eje de desarrollo para Cuenca que surge de los procesos académicos científicos, tecnológicos y de innovación que deben integrarse a las realidades sociales, productivas, culturales y artísticas de la localidad, de la región y del país.

“Para ello se ha propuesto la elaboración de un plan de desarrollo humano sustentable en el que deben incorporarse los actores locales, las fuerzas vivas de la región, a fin de contribuir al progreso de nuestra comunidad y al mejoramiento de la calidad y condiciones de vida de nuestra gente” (Carrasco, pg09, 2011).<sup>3</sup>

“Interés de vincular a la universidad pública y las universidades particulares con la administración local, los sectores productivos y la ciudadanía para el desarrollo de proyectos e iniciativas de interés urbano y regional trascendentes. Entre ellos, su constitución como ciudad del conocimiento, las ciencias, los saberes, el arte y la cultura.” (Encalada, pg02, 2011).<sup>2</sup>

Donde en base a la declaratoria de la ciudad se plantea el fortalecimiento de la identidad de la ciudad vinculada por la tradición y la cultura planteando el desarrollo de proyectos e iniciativas de interés urbano y regional.

Existen miles de estudiantes que provienen de todas las regiones del país, en su mayoría del sur del Ecuador y del norte del Perú. Los alumnos seleccionan distintas universidades según su orientación y preferencia en busca de una mejor y más amplia oferta educacional, principalmente en el periodo de educación superior.

“El número de estudiantes oscila en 75.436 alumnos de los cuales el 30% no son originarios de la ciudad que son 22.630 estudiantes” (Inec, pg10, 2014).<sup>4</sup>

Esta comunidad migrante perteneciente a la zona 6 del Ecuador que comprende Azuay, Cañar, Morona Santiago, pero donde también se ve influenciado a Loja, Zamora, El Oro y el Norte del Perú por su proximidad, estos acuden a la cabecera zonal que es Cuenca.

Este gran grupo de universitarios asiste a las 4 principales universidades en busca de nuevas y mejores ofertas académicas entre estas tenemos La Universidad Católica de Cuenca, La Universidad Politécnica Salesiana, Universidad de Cuenca, La Universidad del Azuay.

Esta población flotante que se define como “La población que utiliza un territorio pero cuyo lugar de residencia habitual es otro. La población flotante, sumada a la población residente, constituye la carga de población que realmente soporta cada territorio” (Garrocho, 2009).<sup>5</sup>

04. Instituto Nacional de estadística y censos 2014

05. Garrocho Esteban, Definición de población, World Reference, 2009

## 2.2 UN MODELO DE GESTION PARA LA CIUDAD DE CUENCA

28

La ciudad de Cuenca se ve en la obligación de suplir las necesidades de la población migrante estudiantil, entre sus requerimientos tenemos el estudio, vivienda transporte, servicios y equipamientos para su recreación así como también espacios públicos útiles para ellos y par la ciudadanía en general.

Lo cual obliga a este gran grupo a buscar residencia próxima a sus casas de estudio, que vaya de acuerdo a su capacidad adquisitiva, es decir la facilidad de estar próximo a su campus y a equipamientos que complementen a este mientras cursan la universidad.

En su gran mayoría escogen lugares para vivir que sean cerca del lugar donde estudian, ya que por comodidad necesitan estar cerca. Estas deben cumplir con sus necesidades y albergar una mayor cantidad de lugares de estancia como también actividades comerciales necesarias para los mismos ya que estos en la actualidad existen pero están aislados y se encuentran muchos en estado de deterioro.

En el modelo de gestión planteado con la Universidad de Cuenca como ciudad universitaria, nace a raíz de que se proponen iniciativas, la constitución de Cuenca como ciudad del conocimiento, una política de desarrollo científico

y tecnológico regional, con proyección nacional; la dotación de políticas específicas para la consolidación y ampliación de la vocación cultural y universitaria de la ciudad.

“Cuenca es la sede de una inédita experiencia en la conjunción de intereses que vincula a la universidad pública y las universidades particulares con la administración local, los sectores productivos y la ciudadanía para el desarrollo de proyectos e iniciativas de interés urbano y regional trascendentes, entre ellos, su constitución como ciudad del conocimiento, las ciencias, los saberes, el arte y la cultura”(Rivadeneira,2011).<sup>6</sup>

“Cuenca ha sido una ciudad universitaria, cualidad que hoy se consolida y amplía con la presencia de otras siete destacadas instituciones de educación superior y que ha sido sustento para la exitosa integración y el prestigio de Cuenca en el contexto académico internacional”(Granda,pg 20,2012).<sup>7</sup>

Donde se plantea que la urbe funcione como un campus general donde las universidades se complementen entre ellas, pero se necesitaba de mucha inversión económica para la creación de un gran campus que sirva para la ciudad y en la mayoría de casos se velan intereses particulares por cada una de las instituciones.



imagen 03 Calle Rafel María Arizaga  
- Calle patrimonial de la ciudad de Cuenca Ecuador  
Fotografías: Boris Albornos



imagen 04 Las Herrerías  
- Calle patrimonial de la ciudad de Cuenca Ecuador  
Fotografías: Boris Albornos

Las estrategias diseñadas por el departamento de planificación de la Universidad de Cuenca en base al modelo de gestión, se basan en la renovación de barrios Universitarios, los proyectos son de índole estudiantil universitaria donde se fomenta la recuperación de sectores patrimoniales de la ciudad en estado de deterioro realizando un tratamiento de recuperación de edificaciones y la integración del barrio con sus tradiciones y cultura. imagen 05

Donde los usuarios no salgan de su sector sino que cambien su uso o vocación de sus edificaciones para que estas sirvan en la vida universitaria, que estos sitios funcionen como revitalizadores. "Los espacios que ofrezcan más cualidades y menos desventajas inspiran un amplio espectro de actividades urbanas. En espacios públicos degradados, la mayor parte de las actividades sociales y recreativas desaparecen completamente. La gente va a tal lugar porque tiene que ir, no porque quiera ir" (Speak, pg 16, 2005).<sup>8</sup>

Enfocando a Cuenca como una ciudad que necesita de espacios urbanos para la vida universitaria, la cultura y de la ciudadanía. Por lo que se plantea en base a este modelo de gestión de la Universidad de Cuenca, la renovación de barrios cambiando su vocación y sus usos, enlazando la historia con la

06. Rivadeneira, María Agustina, Declaratoria de Cuenca Ciudad Universitaria, 2011

07. Grandá, Paul, Educación Superior, 2012, Diario el Tiempo

08. Speak, Jeff, Walkable City, página 16, New York, North point press



## 2.3 REVITALIZACIONES PATRIMONIALES

Se plantea la creación de residencias estudiantiles universitarias que sirvan de motor activo para la revitalización sobre calles y avenidas estas funcionan como ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca, catalogadas de alto valor. Se plantea la intervención de las calles Rafael María Arizaga, Las Herrerías y las avenidas 12 de Abril y Loja. Todas muy importantes para la urbe ya que son la imagen antigua de la ciudad y sirvieron para la declaratoria de Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad.

“Para la Declaratoria del Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad se consideró que la urbe ha consolidado un auténtico sitio en el que la mano del hombre ha desarrollado importantes edificaciones unificadas con un espacio geográfico natural excepcional y un grupo humano con sólidas tradiciones culturales que otorgan identidad a nuestra comunidad” (Cuenca Gad,pg30,2010).<sup>9</sup>

“La valorización del patrimonio obedece a una relación que puede ser a manera de apropiación, identificación o pertenencia transmitiendo la significancia cultural expresada en diferentes tipos de bienes en una sociedad hacia las futuras generaciones, el patrimonio cultural es un concepto dinámico pues está en constante cambio y evolución” (Molina, García,pg 55,2015).<sup>10</sup>

La ciudad antigua siempre se ha caracterizado principalmente por su función residencial, este ligado a la forma urbana y sitios de gran afluencia turística. "Se consideró que la urbe ha consolidado un auténtico sitio en el desarrollo de importantes edificaciones unificadas con espacio geográfico excepcional y un grupo humano con sólidas tradiciones otorgan la identidad a nuestra ciudad" (Cuenca Gad,2010).<sup>9</sup>

El estudio se concentra en el eje de la avenida Loja, proyectándola como un elemento vivo en permanente evolución, sano y plenamente integrado a la dinámica de la ciudad. La cercanía con la universidad de Cuenca hace que el barrio de San Roque a más de caracterizarse por las actividades artesanales y su comercio fluido, debería convertirse en un polo universitario donde se desarrolle una serie de infraestructuras que brinden servicio a los estudiantes.

En el barrio en análisis la mayoría de sus casas son patrimoniales, son edificaciones históricas que a medida que han pasado los años ha ido perdiendo su carácter y su conformación ante el crecimiento de la ciudad por la aplicación incorrecta de nuevas tecnologías, problemas económicos, cambios de uso y la globalización.

Este debería ser un espacio con ideas globales, pero también con la particularidad del barrio. "Y es que no se trata solo de incidir sobre lo construido, sino de requerir lo existente, trabajando con capas de investigación cada día más complejas, que permitan el aprovechamiento de recursos de proximidad"(Ezquiaga & González,pg41,2011).<sup>11</sup>

Correspondiendo a las necesidades de la ciudad integrando el sector para una transformación urbana buscando mejorar la calidad de vida de la ciudad a través de la implementación de distintos usos que aumenten la complejidad en el sitio y complementen los actuales en este proponiendo puntos de acción buscando la conservación y respeto de la imagen actual del sitio.

Mejorando las condiciones de habitabilidad del entorno del barrio de la población residente donde se ponga en valor sus inmuebles patrimoniales incrementando la actividad comercial y cultural fomentando la participación de los residentes del lugar en base a los objetivos planteados.

---

09. Gobierno Autonomo Descentralizado de Cuenca, pagina 15,2010

10. Molina, Garcia, Preservación del Patrimonio Arquitectónico, pagina 55, 2015

11. Ezquiaga, Gonzales, Transformación Urbana Sostenible, pagina 41, 2011

REVITALIZACION Urbana  
Centro Historico de Toledo -España  
2004

32



imagen 06 Centro historico  
- Ciudad de Toledo-España  
Fotografias: <http://www.arqphys.com/arquitectura/fotos/arquitectura/Ciudad-de-Toledo-España>



imagen 07 Imagen nocturna del centro historico  
- Toledo - España  
Fotografias: <http://www.laalcazaba.org/wp-content/uploads/2011/02/1-plaza-de-zocodover.jpg>

La ciudad está situada en la margen derecha del tajo en una colina de cien metros de altura sobre el río, el cual la ciñe por su base, formando un pronunciado meandro conocido como Torno del Tajo. Tiene una configuración dispersa con barrios muy separados del núcleo principal fue fundada en el año 193 a.c a partir de la conquista Romana.

La principal actividad económica era la producción agrícola, muy favorecida por las condiciones del terreno que rodeaba a la ciudad. Con la progresiva romanización habría un desarrollo del comercio a media y larga distancia. Un comercio también beneficiado por la creación de una red viaria, en centro histórico es catalogado por la UNESCO como un museo urbano en su declaratoria de patrimonio cultural de la humanidad.

La intensificación comercial produjo la creación de centros de producción locales de cerámicas que tendrían una importancia al menos a nivel regional. Estos centros se originarían al principio del siglo como una mezcla de tradiciones indígenas y de las cerámicas importadas.

Se accede a el casco histórico por las entradas que se abren en la muralla que lo rodea. En el centro antiguo de la ciudad, no se uno de sus monumentos mas relevantes es la Catedral,



imagen 08 Plaza Zocodover CH  
 - Ciudad de Toledo-España  
 Fotografías: <http://static.panoramio.com/photos/large/42739135.jpg>



imagen 09 Espacios de estancia plaza Zocodover  
 - Centro histórico Toledo- España  
 Fotografías: <http://static.panoramio.com/photos/large/42739135.jpg>

una de sus procesiones más importantes es el Corpus Christi, son parte de sus elementos más destacables. Que es vivida en su plaza central que funciona como punto principal de conglomeración.

En el año de 2004 el municipio de la ciudad plantea la revitalización del centro histórico ya que estaba siendo invadido su patrimonio edificado el mismo que ha estado en los últimos años en un creciente proceso de deterioro.

Una de las estrategias principales se basa en la expulsión del vehículo privado mejorando así las rutas de acceso para que funcione únicamente para los peatones y el transporte no motorizado mejorando las relaciones existentes que posee el lugar

El proyecto plantea parqueaderos de borde donde la parte centro solo va a ser peatonales, dándole más relevancia a que los espacios se disfruten desde una perspectiva humana donde el principal motor activo de recuperación es la vivienda, se busca la reinterpretación del patrimoniales buscando el respeto y la conservación del mismo.

Se plantea eliminar aceras generando un proyecto accesible proponiendo frentes activos en espacios públicos dotando espacios de calidad.

Generar recorridos recuperando espacios en estado de deterioro, se dispuso vegetación para generar mayor confort marcando con el mismo accesos.

Respondiendo con la intervención a la preservación de la imagen del lugar dando un tratamiento integral, que referencie al sector destacando actividades de tránsito y aquellas que nacen de actividades cotidianas y las sociales que dependen de la presencia de otras personas.

Destacando los valores de la cultura e historia local conservando la riqueza espacial volviendo el sector en un espacio vivo demostrando el respeto por el patrimonio.

“La revitalización de la zona histórica solo se puede realizar solo si hay un fuerte impulso a la rehabilitación de casas y de los espacios urbanos intersticiales, con el desarrollo de nuevas actividades que buscan una correcta inserción paisajística” (Busquets, pg62, 2006).<sup>12</sup>

## 2.4 FRAGMENTO PATRIMONIAL

34

Al intervenir en el eje de la avenida Loja donde se dejara propuesto varios sitios de acción, los mismos que han sido identificados por un análisis en el tramo final de la avenida donde se estudio las manzanas de esta sintetizando las directrices, el valor patrimonial, contorno, llenos y vacíos que determinaron los sitios potenciales a ser intervenidos. Todos estos caminables “una ciudad caminable, aumenta la actividad económica. Existe un incremento en los valores de predios y zonas turísticas, también mejora la movilidad en todos los aspectos y lo más importantes que hay un alto incremento en la calidad de vida de sus habitantes”(Speak,pg30,2013).<sup>13</sup>

“El espacio público de los barrios populares puede verse en términos de producción y construcción social. Al igual que la vivienda, el espacio urbano en los asentamientos populares es en gran medida auto desarrollado y muchas veces también auto construido por los mismos habitantes” (Carmona, 2010).

“Espacios públicos son escasos en la senda de la avenida Loja, constituyendo a la calle en el principal espacio público, conjugada con portales que permiten la mediación entre el espacio público y el privado”(Aguirre,pg25,2007).<sup>14</sup> Identificando puntos de conflicto en locaciones potenciales que

devuelvan el valor que tiene la avenida planteando proyectos que emprendan nuevas acciones en el tramo histórico para fortalecerla y asegurar su persistencia. “En los últimos años ha habido una toma de conciencia sobre la ciudad extendida y la mirada se centra ahora en la recuperación de lo construido”(Ezquiaga&Gonzales,pg48, 2011).<sup>15</sup>

La revitalización urbano arquitectónica busca garantizar la preservación de la realidad urbana, no se trata solo de hacer vivienda que dé cabida para los estudiantes sino también de tomar en cuenta la variedad de actividades que se pueden realizar en ella y como estas pueden contribuir para que la situación actual del lugar cambie y de esta manera active el sector cambiando su vocación. Brindando a la ciudad espacios que sean útiles para toda la urbe y no solo para un grupo, creando espacios saludables amables, confortables, seguros de interés.

“La imagen urbana de la ciudad es el reflejo de las formas físicas, los diversos elementos que la conforman, son captados por una población que disfruta, recorre y vive en la ciudad.

El fragmento urbano como una pequeña pieza de la ciudad que es concebida como una unidad, proyectándola a que funcione como un sustrato

13. Speak,Jeff,Walkable City,pagina 30,New York,North point press

14. Aguirre,Xavier,Plan de Intervención para la conservación de la Avenida Loja,pagina25,2007

15. Ezquiza,Gonzales ,Transformacion Urbana Sostenible,pagina 48,2011

a pequeña escala de la urbe, que busca brindar una alta mezcla de usos para así disminuir las necesidades de desplazamiento.

Denominada en base a una escala reducida, a la intervención como punto de partida para abordar aspectos generales de la ciudad que se dirige a la integración entre infraestructura, ciudad, espacios públicos comunes entre arquitectura, servicios y la relación entre ellos.(Busquets,pg58,2006).<sup>16</sup>

“Podemos destacar algunas actitudes claves en la interpretación y propuestas de intervención en el patrimonio ya que corresponden a momentos históricos distintos pero su formación específica no resulta clarificadora”(Giancarlo,pg19,1958).<sup>17</sup>

“Las intervenciones en pequeños fragmentos históricos de ciudad buscan renovar su fuerza y asegurar su persistencia. Tratan de impulsar el respeto al patrimonio histórico y por los edificios monumentales también a los tejidos urbanos consolidados que definen su contexto y proporcionan su contrapunto”(Busquets,pg65,2006).<sup>18</sup>

La introducción de nuevos proyectos dentro de tejidos antiguos permite un entendimiento del valor cultural. Joan Busquets en su reflexión de la

revitalización sobre el fragmento urbano, establece estrategias de intervención para las rehabilitaciones históricas tales como.

1. Evaluar el papel de la residencia como motor activo de recuperación.
2. Reinterpretación de edificaciones y su capacidad de reciclaje.
3. Re entendimiento del trazado histórico y su encaje con el sistema general de acceso.
4. Respeto y desarrollo de nuevas actividades buscando una correcta inserción paisajística.

La propuesta del proyecto plantea un entendimiento enfocado un fragmento de la avenida Loja , buscando potenciar la complejidad urbana sustentada en las relaciones actuales existentes entre los distintos equipamientos , espacios públicos y las actividades que se dan en ellas.

16. Busquets, Joan, Cities X lines, pagina 58, 2006  
 17. Giancarlo, Patrimonio Historico, pagina 11, 1958  
 18. Busquets, Joan, Cities X lines, pagina 65, 2006

REVITALIZACION Centro Historico  
Centro Historico de la ciudad de Quito - Ecuador  
1997- Actualidad

36



imagen 10 Invasiones calle la Ronda  
- Centro historico ciudad Quito - Ecuador  
Fotografias:<http://vistahermosa.ec/wp-content/uploads/2013/04/Iglesia-1.jpg>



imagen 11 Imagen nocturna del centro historico  
- Quito - Ecuador  
Fotografias: <http://bucket1.glanacion.com/anexos/fotos/80/viajes-2201980h540.jpg>

El centro histórico de Quito se encuentra ubicado en la zona centro sur de la ciudad es considerado una de las sedes históricas mas imponentes de América latina posee una gran diversidad de arte pictórico y escultórico principalmente de carácter religioso.

Fue declarado por la UNESCO como el primer patrimonio cultural de la humanidad el 8 de septiembre de 1978. En los últimos años a partir de su declaratoria estuvo descuidado lo que llevo al deterioro de muchas de sus edificaciones y a que sus calles circundantes se vieran invadidas por el comercio informal. Esto no solamente resto su belleza sino que contribuyo a que el sector se vuelva inseguro.

La depreciación de este comenzó en el año de 1930 cuando el traslado de las personas hacia el norte de la ciudad hizo que muchas edificaciones quedaran en estado de abandono .

A partir del año de 1997 se inicio el programa de restauración y conservación del patrimonio así como también el mantenimiento de sus costumbres y tradiciones estas acciones son empleadas hasta la actualidad ya que no se ha llegado a la revitalización totalitaria del centro histórico de Quito. <sup>19</sup>

19. <http://www.quito.com.ec/que-visitar/centro-historico>  
20. Busquets, Joan, Cities X lines, pagina 67, 2006



imagen 12 Plaza la Ronda  
- Ciudad de Quito Ecuador  
Fotografías: <http://static.panoramio.com/photos/large/42739135.jpg>



imagen 13 Calle Garcia Moreno  
- Centro historico Quito - Ecuador  
Fotografías: <http://static.panoramio.com/photos/large/42739135.jpg>

En la intervención que se realiza en Quito Ecuador, donde proyecto pretende desarrollar una cultura de conservación en la ciudad que ha sufrido la presión del desarrollo moderno donde su centro fundacional se ha visto sometido a un uso tan intensivo e informal que le ha desvirtuado gran parte de su interés y su encanto.

El municipio de Quito ha planteado un interés por la rehabilitación de sus espacios centrales y sus edificios públicos, esto ha marcado un cambio importante donde se busca conservar la representación histórica de la ciudad con el relieve de su arquitectura y de sus valores, consiguiendo su permanencia frente a la mala práctica actual.<sup>19</sup>

Los altos índices de delincuencia, la pobreza en ciertas capas sociales, el mal estado de conservación de las edificaciones, la degradación del espacio público, el déficit de equipamientos residenciales, la mala accesibilidad vial y la ausencia de actividad en la noche ya que existe una gran movimiento durante el día pero en la noche el espacio público queda totalmente vacío en determinados sectores lo que aumenta la sensación de inseguridad estos factores son los que obligan a plantear un plan de intervención integral para la revitalización del centro histórico.

Por eso se plantea fomentar el desarrollo social de la población en el centro histórico de Quito mediante la aplicación de programas y promover el uso residencial mediante el acceso a una vivienda digna.

Busca también la rehabilitación de edificios patrimoniales, mejorando la accesibilidad universal mediante la eliminación de barreras arquitectónicas.

La intervención en el centro histórico de la ciudad de Quito se vuelve un referente urbano directo para la realización del proyecto ya que como punto principal propone la revitalización de zonas que estaban perdiendo su caracterización por el hecho de estar en una zona netamente patrimonial.

se evalúa el papel de la residencia como motor activo de recuperación ya que si bien se renovó ciertos lugares, que en el día son muy frecuentados en la noche se vuelve un lugar inseguro y desolado por la falta de actividad.<sup>20</sup>



## 2.5 ARQUITECTURA Y PERSEPCIÓN

“La percepción es un acto Psicofisiológico de captar informaciones a través de los sentidos (visual, auditivo, aptico, olfativo y gustativo) que son procesadas en el cerebro en función al contenido de conocimientos y experiencias que posee, en relación a su hábitat y contexto de vida, que conlleva a definir una interpretación y formar un concepto o imagen del hecho observado o captado”(Holl,pg41,1994).<sup>21</sup>

La percepción de la arquitectura se concentra en la experimentación en base a los sentidos sobre todo en la visión el tacto, oído y como estas se relacionan con los espacios que influyen en nuestro movimiento y visión donde el espacio construido funciona como la relación entre el hombre y el medio que lo rodea en el cual podemos reconocer elementos físicos al experimentar en una secuencia temporal.

El estudio se concentra en la percepción visual ya que esta nos ayuda a crear y recrear información conectándose con los otros sentidos ayudándonos a expresar sentimientos emociones vividas en el espacio conformado.

“En los últimos años ha predominado un tipo de arquitectura que apunta hacia una imagen llamativa en lugar de experiencias espaciales con bases

existenciales”(Juhani Pallasma).En base a este pensamiento de Pallasma nos podemos dar cuenta que la mayoría de edificios en la actualidad se han convertido en imágenes de productos separados de las relaciones existenciales.

Frederick Jamenson cataloga esta como “artificiosa con falta de profundidad para describir la condición cultural contemporánea ya que la obsesión por apariencias superficiales e impactos instantáneos con el tiempo pierden fuerza y se convierten en obsoletas”(Jamenson,2010)

La experiencia multisensorial compara a la arquitectura con el paseo que se realiza en un bosque debido a la interrelación de todos los sentidos y como reaccionan estos a episodios distintos ya que el espacio , la materia y la escala se miden por partes iguales por el ojo, el oído, la nariz, la piel. “La experimentación mediante los sentidos ha permitido el surgimiento de arquitecturas que controlen las sensaciones y percepciones de quienes la aprecian”(Bahamon,pg07,2003) .<sup>22</sup>

La arquitectura que proyectamos se percibe con el cuerpo entero ya que nos podemos dar cuenta de las cualidades los materiales y la escala del espacio, las sensaciones que estos nos producen ya que “La interrelación de todos los sentidos

articulan la realidad como una composición que nos producen emociones, tensiones intrínsecas entre ellas ”.(Pallasma,pg26,2005) .<sup>23</sup>

Buscando que el usuario sea participe de cada uno de los escenarios que se le presentan, se pueden enumerar acciones relacionadas con la percepción donde intervienen directamente los sentidos que nos hacen producir diferentes sensaciones como el movimiento o recorrido , la percepción visual que nos ayuda a entender como están configuradas las cosas donde también se ve implícito la relación con el espacio.

Como este nos puede producir sensaciones diversas el momento que intercambiamos de un espacio de penumbra este nos puede dar una sensación de desorientación , incertidumbre , comparado con uno abierto generando un dinamismo entre estos 2 espacios ya que el hombre adquiere conciencia de sí mismo y del mundo que le rodea por medio de sus sentidos.

---

21.Holl, Steven,Pallasma,Juhani,Questions of perception,pagina 41,1994

22.Bahamon,Alejandro,Luz Color Sonido,pagina07,2003

23.Pallasma,Juhani,Los ojos de la Piel,pagina 26,2005

CONFIGURACIÓN Y ESTRUCTURA  
Escuela de Hostelería - Medina Sidonia España  
2011 - Sol 89 studio

40

“En la valoración del patrimonio contextual es preciso introducir no solamente aquello que constituye la faceta testimonial del inmueble en el orden cultural, artístico, arquitectónico sino también sus potenciales valores de uso juega aquí un papel primordial la posibilidad de utilización social del inmueble al cual nos referimos su capacidad operativa de mejorar sus condiciones y relaciones con el entorno en el que este se encuentra albergando nuevas funciones o multiplicar las que este tiene”(Aguirre,pg29,2008) <sup>24</sup>

Configurando un buen impacto visual que sea coherente de relaciones, esta característica puede venir ligada al efecto cromático que ha caracterizado a la avenida Loja, es percibida por nuestros sentidos donde se presentan texturas rústicas de adobe, fachadas pintadas de blanco, y carpinterías de café oscuro.

Analizando la configuración de todos los elementos para llegar a tener un resultado totalitario y no un cuerpo aislado ya que el medio urbano en el que esta se encuentra, está ligado al patrimonio edificado y a la cultural.

Entre estas cualidades podemos señalar a el recorrido que nos ayuda a entender la configuración y la imagen del objeto de como este



imagen 15 Sitio de intervencion Antigo lugar de faenamiento  
- Medina Sidonia - España  
Fotografias: <https://www.pinterest.com/pin/504332858246300504/>



imagen 16 Dibujo de las cubiertas de la ciudad de Sidonia  
- Sidonia- España  
Fotografias: <https://www.pinterest.com/pin/523895369131555964/>



imagen 17 visual general del proyecto  
- Escuela de Hostelería Sidonia - España  
Fotografías: <https://www.pinterest.com/pin/435864070161824877/>



imagen 18 Imagen de continuidad imagen visual de la calle  
- Medina Sidonia - España  
Fotografías: <https://www.pinterest.com/pin/259942209714474942/>

se encuentra definido por contornos visibles, y como la disposición de este configura el espacio. Donde se enfatizan las relaciones de forma que nos hace percibir las cualidades del espacio.

Un referente importante que muestra la capacidad de insertarse en un entorno histórico fuerte sin afectar su imagen actual es la Escuela de Hostelería en Sidonia.

La ciudad de Medina Sidonia posee un particular relieve que permite la continua contemplación de sus cubiertas cerámicas que rematan las casas del lugar. El proyecto interviene en un antiguo matadero del siglo XIX, formado por tres crujías entorno a un patio y un gran vacío de llegada del ganado, para desarrollar una nueva Escuela de Hostelería

La intervención atrapa el vacío presente que se ha consolidado a lo largo del tiempo donde sus cubiertas continúan con la imagen general de la ciudad que se muestra como una obra de arcilla.

Desde el exterior el edificio se muestra como un volumen elemental que esta compuesto por muros blancos, respetando el entorno donde este se encuentra continuando con la imagen que la calle y la ciudad poseen actualmente.

ESPACIO Y PROFUNDIDAD  
Galería de arte Fang Zeng. Natong- China  
2014 - Original Desing studio

42

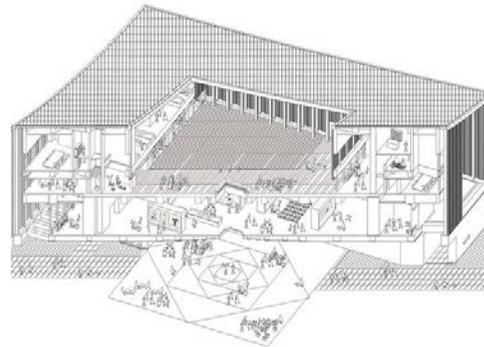


imagen 19 Sección axonometrica Patios centrales  
- Galería de arte Fan Zeng Natong - China  
Fotografías: <http://www.gooood.hk/fan-zeng-art-gallery.htm>



imagen 20 Patio interior planta baja - extension de la plaza exterior  
- Galería de arte Fan Zeng Natong - China  
Fotografías: <https://es.pinterest.com/pin/433612270348717716/>

El espacio definido como la superficie o lugar con unos límites determinados y unas características o fines comunes. "Apropiarse del espacio es el primer gesto de los seres vivos, una manifestación fundamental de equilibrio y de vida, la primera prueba de la existencia consiste en habitar el espacio" (Le Corbusier, pg06, 1946).<sup>25</sup>

En el estudio de la avenida loja podemos ver esta característica del espacio presente en los patios de sus construcciones patrimoniales ya que estos funcionan como espacios que a más de que organizan su programa al rededor de estos funcionan como espacios de encuentro.

El análisis del espacio es fundamental, para conocer, cuidar, reforzar los elementos que la configuran. "podríamos constituir espacios sobre principios perceptivos teniendo en cuenta el movimiento a diferentes escalas" (Holl, pg28, 1994).<sup>26</sup>

La profundidad entendido como un segundo plano o como el campo que contiene elementos interrelacionados que no son el centro de atención que hace que la figura sobresalga ya que la percepción sucede en forma de recortes percibimos zonas en las que centramos la atención a estas las llamamos figura o espacio y las que quedan en un segundo plano llamamos fondo o profundidad.

Una obra que hace que el espacio se vuelva una experiencia a ser vivida por el disfrute de los usuarios es la galería de arte de Fang Zeng.

Esta reinterpreta el concepto de la Galería de arte a partir del patio como un elemento del espacio tradicional en la cultura China el cual funcionaba como un lugar de actividad pública para la familia.

El patio de ingreso de la galería sirve como punto donde se relaciona el exterior generando una relación hacia el interior creando a su vez una continuidad en el recorrido en planta baja.

Con el fin de crear una atmósfera de "creaciones modernas bajo las reglas antiguas", los diseñadores separan el patio de las funciones que se llevan a cabo en la galería de arte, y luego combinan la experiencia de visitar junto con el de pensar.

En un principio, la idea de "patio tridimensional" generado a tres niveles tiene como objetivo disminuir el volumen del edificio. Por lo tanto, un volumen grande e integral se transfiere en tres volúmenes más pequeños.

Así, la escala de los patios se enfoca en la escala del cuerpo humano, que va a ser el que viva el proyecto a través de lugares destinados al encuentro.



imagen 21 Ingreso del proyecto desde la Plaza exterior  
- Galería de arte Fan Zeng Natong - China  
Fotografías: <http://www.gooood.hk/fan-zeng-art-gallery.htm>



imagen 22 Patio interior última planta  
- Galería de arte Fan Zeng Natong - China  
Fotografías: <https://es.pinterest.com/pin/408209153714215916/>

25. Jeanneret, Pier, Espacio inefable, página 06, 1946

26. Holl, Steven, Pallasma, Juhani, Questions of perception, página 28, 1994

LUZ Y SOMBRA  
Termas de Valls. Graubunden - Suiza  
1996 - Peter Zumthor

44

Según su definición la luz es la encargada de revelarnos la naturaleza de la materia. La sombra ya que esta es una región de oscuridad donde la luz es obstaculizada. Cuando hablamos de luz y sombra se nos viene a la mente blanco y negro la relación entre opuestos, en la capacidad de unificar ideas contrapuestas.<sup>27</sup>

Marcel Breuer en su libro sol y sombra expresa su pensamiento entre varias relaciones al momento de proyectar, una de ellas es el ligero pesado aplicándolas en muchos de sus casos a soluciones constructivas como por ejemplo un entramado de madera elemento ligero sobre un muro de mampostera como un elemento pesado.<sup>27</sup>

Otra relación presente es la de lleno vacío donde se señala una perforación en base a la introducción de un volumen lleno estas relaciones las encontramos presentes desde hace muchos años en las viviendas de los griegos.<sup>27</sup>

Desde la calle, las casas griegas eran tan solo un muro ciego de piedra. La única variación o ruptura de ese muro de piedra era un marco que se colocaba en esa superficie rugosa: un simple marco rectangular que era la puerta por donde la gente entraba a la casa, donde las actividades se desarrollaban hacia el interior de las mismas.<sup>27</sup>

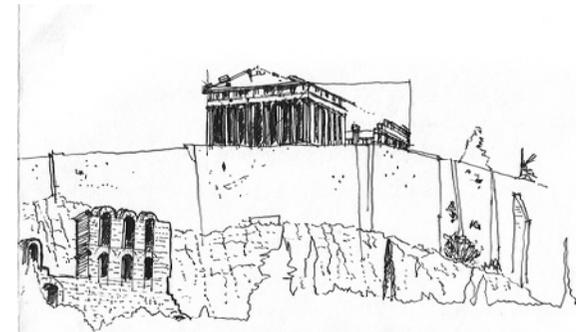


imagen 23 Templo Griego  
- Dibujo esquemático - Atenas  
Fotografías: <http://www.guiadegrecia.com/images/templozeusOlimpia.gif>



imagen 24 Imagen exterior Termas de Valls  
- Graubunden - Suiza  
Fotografías: <http://www.gazetadopovo.com.br/haus/wp-content/uploads/2015/04/termas-vals-2.jpg>

27. Breuer, Marcel, Sun and Shadow, The Philosophy of an Architect, 1956

La utilización del recurso de luz y sombra se vuelve un método para proyectar que a más de que nos ayuda a generar relaciones entre dos elementos donde se resalta las cualidades de cada uno en base a una analogía entre contrarios.

También nos ayuda a que la percepción que tenemos de cada uno de los espacios sea distinta generando diferentes sensaciones en los usuarios que van a ser partícipes de la obra o el objeto.

Las termas de Vals de Peter Zumthor ubicada en Graubünden Suiza, se vuelve un referente que expresa la clara relación entre este método proyectual de luz y sombra donde la experiencia sensorial vivida por los usuarios es una de sus características más importantes.

Peter Zumthor diseñó el spa que se inauguró en el año 1996 dentro del complejo hotelero existente, la idea era crear una estructura de cueva o cantera.

Trabajando con el entorno natural las termas están debajo de una estructura de cubierta verde semi-enterrada en el cerro. Las Termas de Vals, se construyen capa sobre capa, de piedras de la cantera local. Esta piedra se convirtió en la inspiración para el diseño, y se utiliza con gran dignidad y respeto.

“El meandro, como lo llamamos, es un espacio negativo diseñado entre los bloques, un espacio que conecta todo a medida que fluye a través del edificio, creando un ritmo pulsante y pacífico” Peter Zumthor.

La combinación de luces y sombras entendidos como espacios abiertos enfrentados con otros cerrados producen una experiencia diferente al momento de vivir esta obra, la perspectiva del edificio es controlada garantizando o escondiendo una visual.

El edificio posee una dinámica que hace que los usuarios sean partícipes de realizar nuevos descubrimientos mientras van circulando el edificio, después de los caminos modelados intencionalmente hacia puntos predeterminados por el arquitecto.

“Todo el mundo está en busca de un camino propio” Peter Zumthor.



imagen 25 Relación interior - exterior spa Termas de Valls  
- Graubünden - Suiza  
Fotografías: [http://www.theflagrants.com/blog/wp-content/uploads/2011/09/therme\\_2.jpg](http://www.theflagrants.com/blog/wp-content/uploads/2011/09/therme_2.jpg)



imagen 26 Relación lleno vacío interior Termas de Valls  
- Graubünden - Suiza  
Fotografías: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com>



# 3

## ANÁLISIS DE SITIO







## 3.1 CIUDAD

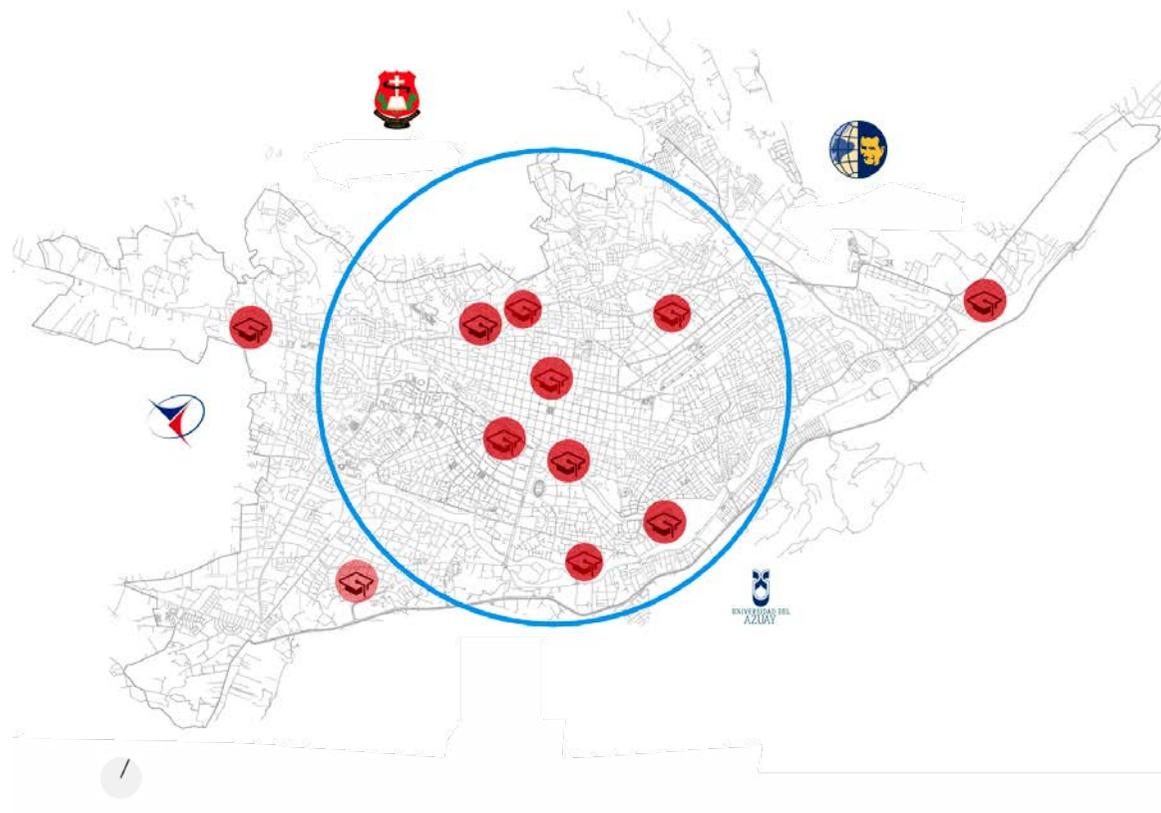
La ciudad de Cuenca está ubicada al sur del Ecuador, perteneciente a la zona 6, capital de la provincia del Azuay, cuenta con 450.000 habitantes con una superficie territorial de 72.32km<sup>2</sup> y una altitud de 2350 m.s.n.m

Dividida naturalmente por tres terrazas y sub dividida en dos partes por el río Tomebamba definiendo el límite de lo antiguo con la parte nueva de la ciudad. La urbe posee una gran cobertura en la provisión de servicios y un alto nivel de educación, catalogada como ciudad universitaria de la república del Ecuador.

Cuenta con establecimientos de excelencia universitaria por lo que las personas que están hacia el sur del Azuay acuden a esta incluso las del norte del Perú.

## ESTABLECIMIENTOS UNIVERSITARIOS Ciudad de Cuenca

50



La ciudad cuenta con 4 universidades principales que dan cabida a 75.436 estudiantes, entre estas esta: Universidad Católica de Cuenca que su campus principal se ubica en la Av. de las Américas, la universidad politécnica Salesiana que se ubica por el sector del vecino, la universidad del Azuay que se ubica en la calle 24 de mayo, la universidad de estatal su campus principal se encuentra entre la Av. Loja y la Av. 12 de abril. Todos estos establecimientos muy importantes para el desarrollo educacional de la ciudad.

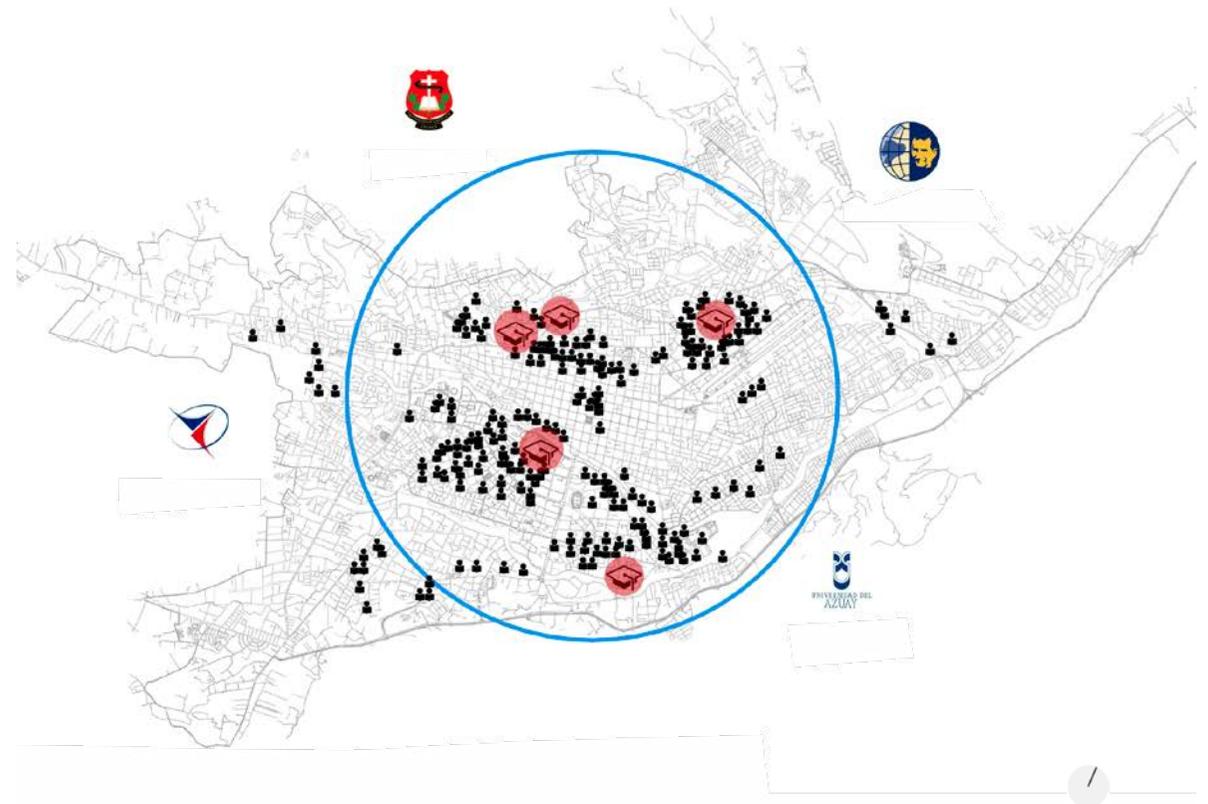
○ Establecimientos universitarios

## VIVIENDA UNIVERSITARIA Ciudad de Cuenca

La vivienda de carácter estudiantil en la ciudad de Cuenca se ubica con mayor intensidad en zonas próximas a los establecimientos universitarios, la mayoría de estas viviendas son improvisadas y no cumplen con las necesidades de esta comunidad estudiantil

En otros casos las viviendas se localizan muy alejadas de sus casas de estudio por lo que se produce otro problema que va vinculado con el traslado, los estudiantes deberían estar próximos a las universidades.

○ Residencia Universitaria







## 3.2 REDES

El análisis de este capítulo se enfoca en los sistemas propuestos por la municipalidad de la ciudad de Cuenca (Red-Cuenca), estos a nivel que conectan, redistribuyen, revitalizan y consolidan calles, avenidas, barrios, sectores de gran importancia para la urbe, donde se identifican problemas, pero también oportunidades.

53

En esta parte del proyecto se busca generar una continuidad a intervenciones ya realizadas, reforzando estas estructuras urbanas.

Ya que muchos de estos proyectos son impulsados a la transformación de áreas consolidadas e históricas, que han permitido cambios importantes en las interacciones sociales, alrededor y dentro de los sitios intervención proponiendo el fortalecimiento de redes de cultura y la posibilidad de participación de los habitantes sobre el entorno urbano.

imagen 31 Fotografía aérea ciudad de Cuenca  
- el barranco de Cuenca-Ecuador

Fotografías: <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/01/b0/bc/c7/vista-aerea-de-la-cuenca.jpg>

## CORREDORES PEATONALES Redes de Cuenca



Existen actualmente ejes planteados por el Cuenca Red que son entradas peatonales que funcionan como corredores con el objetivo de volver a algunos sitios clave haciendo que estas sendas tomen mayor relevancia en la ciudad.

El emplazamiento del proyecto se encuentra en una de las entradas más importantes hacia el centro histórico la Av. Loja que se la proyecta como un eje conector de 2 plataformas generando un circuito que incluya la plaza de San Roque dando continuidad a las estrategias planteadas.

- Sitios de intervención Cuenca Red
- Corredores peatonales Cuenca Red

## BICISENDAS Redes de Cuenca

Actualmente hay bicisendas en la ciudad, su gran mayoría están desconectadas de la red actual, funcionan independientemente. El Cuenca red plantea bicisendas en el centro histórico, estas se encuentran en calles con poca afluencia vehicular, el objetivo es crear corredores conectados entre sí.

En la avenida Loja hay una ciclovia que va desde el barrio la gloria hasta San Roque, en el tramo final de la avenida, lugar de análisis la ciclovia presenta irregularidades de tipo funcional y a su vez no se conecta con la red que existe actualmente.

- Sitios de intervención Cuenca Red
- Bicisendas en la ciudad de Cuenca







### 3.3 TRAMO

El análisis de este capítulo se enfoca en el tramo de la avenida Loja comprendido desde la Remigio Crespo hasta la 12 de abril este trayecto constituye un espacio conformado arquitectonicamente donde la mayoría de edificaciones están catalogadas como patrimonio.

57

En este se ubica el tradicional barrio de San Roque nació como uno de los caminos de entrada y salida de la ciudad hacia el sur del país.

En sus inicios constaba de la iglesia su plaza un terreno para la casa del sacerdote y una huerta de alfalfa para la alimentación de las mulas. Actualmente forma parte de una de las entradas más importantes hacia el centro histórico de la ciudad de Cuenca.



## AV LOJA

A raíz de la fundación española de Cuenca nace la necesidad de comunicación con el resto de ciudades, aquí surge la Av. Loja como un corredor periférico que en sus inicios era un sendero de personas ,carretas y caballos.

Se constituye a partir del siglo XIX como puerta de entrada y salida de la ciudad hacia Loja y Zamora.

“En 1920 se torna como una senda lineal con grandes espacios agrícolas y otros destinados al pastoreo. 1947 es el año en el que la avenida Loja se convierte en una de las primeras vías que configuran la trama sur de la ciudad” (Cordero Iñiguez.2016. <sup>28</sup>

Desde la fundación española de Cuenca se generaron contactos culturales, de comercio y negocio con las poblaciones del norte y del sur de la ciudad.

Para llegar al sur, a ciudades como Loja, Zamora y Machala y, a poblaciones como Girón, Yunguilla, Pasaje y Santa Rosa, se utilizaba un sendero que desde esas épocas ha sido la tradicional vía de conexión de los cuencanos con las sociedades meridionales del Ecuador y también con el norte del Perú.

Hoy ese sendero inicial y transformado a lo largo de los siglos por el desarrollo urbano de la ciudad, se denomina avenida Loja.

“En 1983 la avenida Loja va perdiendo las características de un asentamiento lineal, se ha ido seccionando por medio de vías y amanzanamientos continuando con procesos de urbanización y parcelación, En los inicios del siglo XX se duplica la ocupación del territorio y de áreas como San Roque y La Gloria alto”(Cordero Iñiguez.2016).<sup>28</sup>

“aparte de su valor material representado usualmente por el precio comercial de sus predios y edificaciones ,posee en los mejores casos un valor contextual derivado del hecho de ser producto de una época o de una comunidad cultural cuyos rasgos han quedado plasmados en el espacio físico”(Saldarriaga.2005).

La avenida es una obra única y singular, difícil de imitar “portadora de sensaciones, episodios, esta no corresponde a elementos individuales aislados sino más bien a todo un contexto humano, natural y cultural construido” (Aguirre,pg27,2007).<sup>29</sup>

Una avenida histórica llena de valor cultural donde están implícitos factores históricos tipológicos que están plasmados en esta .En los últimos años

a partir del año 2000 se han realizado algunas intervenciones en la calzada de la avenida pero ninguna de estas a significado un cambio drástico que mejore la imagen de la senda histórica.

Una arquitectura de contexto que a medida que se han ido introduciendo nuevas funciones sin un análisis previo respecto a las originales no cambien su estructura original ya que la conformación se debe desarrollar en base a esta.

Tiene que atraer gente planteando lugares interesantes donde la ciudad pueda ser observada. En el año del 2010 se realizó una intervención importante ya que cambió la imagen de la avenida pero aun así se dejaron de lado algunos factores ya que la intervención se concentró solo en la calle y aceras de el eje.

La avenida Loja, en este contexto, es un elemento más de la constante y permanente acción de conservación y mejoramiento de los espacios arquitectónicos y socio-culturales de nuestra urbe.

28. Cordero,Iñiguez,Historia de Cuenca y su Region,2016

29. Aguirre,Xavier,Plan de Intervención para la conservación de la Avenida Loja,pagina27,2007

## USOS DE SUELO Tramo en análisis



El uso del suelo tiene una tendencia marcada por la actividad residencial unifamiliar y estudiantil estas están ligadas a actividades cotidianas comerciales de pequeña escala y otros usos destinados a solventar las necesidades de la población del sector ,aquí también se ubican equipamientos de gran importancia para la ciudad como la Universidad de Cuenca.

- Vivienda
- Educativo
- Salud
- Mixto-Vivienda
- Ferretería
- Valdío-Parque



## AREA PUBLICA-PRIVADA Tramo en análisis

Realizando el análisis en el último tramo de la Av. Loja la falta de área pública es notable donde se puede evidenciar que los únicos espacios públicos son las plazas de san Roque, el carbón, el farol y la Plaza del otorongo lugares que según observación propia no ofrecen ninguna actividad que haga que la plaza funcione más que para la estancia que en el caso de San Roque no se encuentra en las condiciones óptimas para este uso.

- Área Publica
- Área Privada



NUMERO DE PISOS  
Tramo en análisis



En el tramo en análisis en el sector de San Roque se encuentran edificaciones de diversa altura, pero predominan las edificaciones de dos pisos y en poca medida las de 3 pisos evidenciando el carácter homogéneo del sector hay que mencionar también que existen edificaciones de 4 pisos en una cantidad reducida las cuales en su gran mayoría no se integran al contexto como también las de 1 piso de altura que en general son edificaciones de carácter patrimonial.

- 0 pisos
- 1 piso
- 2 pisos
- 3 pisos
- 4 pisos

/

VALOR HISTORICO EDIFICADO  
Tramo en análisis

A lo largo de la Avenida Loja en la actualidad existen 128 edificaciones de valor patrimonial de las cuales el 44,5% se ubican en el área del barrio de san roque de las cuales una pequeña fracción de este porcentaje pertenece a el periodo anterior a la colonización de la ciudad de Cuenca

- Emergente
- Ambiental
- Sin valor







### 3.4 AREA DE INFLUENCIA

El area de influencia está delimitado al norte con la calle condamine, entrada al centro histórico de la ciudad al este con la Universidad de Cuenca, al Oeste con calle Guayas perteneciente al Batan y al Sur con el barrio la gloria, continuación de la Av. Loja.

65

En el barrio de San Roque a partir de la construcción del templo se fueron asentando caseríos y habitantes junto a la nueva iglesia.

La plaza de San Roque y la plaza del otorongo constituyen como únicos lugares de concentración de la población en el lugar de estudio

## PROXIMIDAD DE EQUIPAMIENTOS Area de Influencia



El sector tiene una buena proximidad con establecimientos educativos sobre todo de índole universitario el principal se encuentra en la avenida Loja y 12 de abril, el campus de la Universidad de Cuenca donde funcionan la mayoría de sus facultades que hacen que esta área tenga una connotación universitaria.

- Laboratorio U.Cuenca
- Bodehas U. Cuenca
- Facultad de economía
- Campus Universidad de Cuenca
- Plaza de san roque
- Plaza otorongo
- Plaza del carbon
- Plaza de san sebastian

## FLUJOS PEATONALES - CICLISTA Area de Influencia

El que el área de influencia este cercana a equipamientos educativos de gran magnitud como es la universidad de cuenca hace que las vías de acceso al sector posean altos flujos peatonales como bicisendas ya que debe estar dotada de diferentes accesos hacia ella, pero estas solo se encuentran próximas a la universidad ya que pierden su continuidad porque estas no se conectan con la red planteada de la ciudad.

- Flujo Peatonal
- Flujo circulación ciclistas



## AREA VEGETAL - MINERAL Area de Influencia



La cantidad de espacio verde en el sector es muy baja en relación al espacio mineral esto muestra una necesidad en el sector por aumentar el área verde por habitante.

Aunque existe mayor área mineral en relación a la vegetal esto no quiere decir que este en buen estado o que responda bien a su función, ya que muchas de ellas son calles que no están en buenas condiciones como es también la Plaza de San Roque que se encuentra actualmente en estado de deterioro.

- Área vegetal
- Área mineral

## ORDENANZA MUNICIPAL Area de Influencia

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

Ámbito arquitectónico:

Edificaciones de valor emergente, Edificaciones si valor especial, Edificaciones de valor ambiental, Edificaciones de impacto negativo.

Ámbito urbano:

La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción que comprenderá estudios entre otros históricos, antropológicos, etc.

- Ordenanza centro historico



## SENSACION DE CONFORT Area de Influencia

70



imagen 45 Plaza de San Roque  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larraiva



imagen 46 Plaza de San Roque  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larraiva

En el area de influencia el sensaciones producidas por el confort son un factor a mejorar ya que se pudo denotar segun observacion 3 falencias

El confort acústico se puede notar que es uno de los problemas más importantes a resolver en el sector en análisis.

Este se produce en una manera más marcada en las horas pico ya que existe un ruido excesivo por las bocinas de los vehículos como también ruido por los buses que recorren la avenida Loja ya que en hora valle es muy tranquilo el lugar! .Imagen 01

El confort térmico en la avenida Loja se presenta de tal manera que las Alturas de las edificaciones permiten el paso de la luz hacia los lugares de estancia, el aire que recorre por el corredor genera un confort térmico aceptable.

Aunque no existen lugares de sombra o cubiertos que permitan que las personas se cubran de la lluvia o en algunos casos del sol de medio día.

La sensación de seguridad es otro factor que se busca mejorar en el sector ya que si bien en la mañana es un sector con bastante afluencia de personas existen zonas próximas a la avenida en donde pasa lo contrario. Imagen 02



imagen 47 Avenida Loja diurno vista hacia el centro historico  
- Cuenca Ecuador  
Fotografías: Abel Guzmán Larriva



imagen 48 Avenida Loja nocturno vista hacia el centro historico  
- Cuenca Ecuador  
Fotografías: Abel Guzmán Larriva

Las sensaciones producidas por los diferentes ha,bientes es otro factor en analisis ya que el sector se vuelve totalmente opuesto a diferentes horas del dia lo que genera pautas para la intervencion en cuanto a su funcion.

El ambiente diurno en el sector de 7 am a 17 pm en el sector de San Roque la sensación de seguridad que tenemos es aceptable se prodria decir que buenaen muchas de sus calles, ya que existe bastante actividad porque se encuentra cercana a la universidad de cuenca por lo que la actividad universitaria vuelve a el sitio un polo muy activo y tambien por su proximidad al centro histórico de la ciudad.

En la noche a partir de las 8 pm el sector se torna totalmente inseguro ya que todas las actividades que se desarrollaban en la mañana dejan de realizarse, la universidad cierra y las personas salen de sus trabajos y no existe movimiento alguno en sus calles , la falta de iluminacion hace tambien que existan zonas en las que los espacios de penumbra se hagan mas evidentes lo que vuleve al lugar inseguro otro factor mas para que las personas no circulen por este lugar.



imagen 49 Plaza de San Roque diurno  
- Avenida Loja Cuenca Ecuador  
Fotografías: Abel Guzmán Larriva



imagen 50 Plaza de San Roque nocturno  
- Avenida Loja Cuenca Ecuador  
Fotografías: Abel Guzmán Larriva

## FOTOGRAFIAS DEL LUGAR

### Area de Influencia

72

La plaza de San Roque fue pensada originalmente para que sirva como un lugar de conglomeración pública donde la gente disfrute y se fomente el intercambio cultural, en la actualidad la misma se encuentra en estado de deterioro y presenta inconsistencias funcionales por las malas practicas que han ido cambiando su imagen original añadiendo artefactos que cambian su vocacion original para la que fue creada.<sup>29</sup>

Como también ha quedado encerrada por sus construcciones aledañas generando un impacto visual bnegativo en su minoria y se ha acortado la visual a esta desde la avenida Loja ya que actualmente posee uan construccion que funciona como una barrera para la plaza.<sup>29</sup>

Este debería ser un lugar donde llame a la gente a quedarse donde exista actividad espacios de sombra devolviendo su vocacion original, cuidando siempre la imagen del sector y resaltando la monumentalidad de la iglesia.

La plaza de San Roque es el unico potencial lugar de conglomeracion actual , por lo que este sitio se debe prestar para tener diferentes usos segun sean las necesidades de los habitantes del sector, en esta no deben existir barreras que fragmenten el espacio.



imagen 51 Iglesia de San Roque  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larriua



imagen 52 Iglesia de San Roque parte posterior  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larriua



imagen 53 Plaza de San Roque  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larriva



imagen 55 Plaza de San Roque  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larriva



imagen 54 Plaza de San Roque parte posterior  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larriva



imagen 56 Plaza de San Roque parte posterior  
- Avenida Loja Cuenca- Ecuador  
Fotografias:Abel Guzmán Larriva



# 4

## ESTRATEGIA URBANA







## 4.1 ESTRATEGIA DE CIUDAD

Se plantea la generación de ejes, que revitalicen los sectores donde estos se encuentran, a base del modelo planteado por la Universidad de Cuenca "Renovación de Barrios Universitarios" se proyecta la intervención en ejes patrimoniales de la ciudad que estén próximos a las universidades creando nuevos espacios y edificaciones útiles para la vida universitaria, y como estos pueden contribuir con el carácter patrimonial de su sitio de actuación por esto se plantean 4 ejes:

Eje de la Rafael María Arizaga esta próxima a la universidad católica de Cuenca y a la Politécnica Salesiana. Eje de las Herrerías próxima a la Universidad del Azuay y al campus de Medicina de la Universidad de Cuenca. Eje de la Av.12 de abril que está colindando con la Universidad de Cuenca y el Eje de la Av. Loja que al igual que la 12 de abril se encuentra alado del establecimiento universitario estatal.

## EJES PATRIMONIALES PLANTEADOS

Estrategia de ciudad

78



Se plantean ejes de vocación universitaria en calles y avenidas patrimoniales de la ciudad, cada uno de estos muy importantes para el sector en el que estos se encuentran y para la ciudad ya que todos estos sirvieron para que Cuenca sea catalogada como patrimonio cultural de la humanidad.

Cada uno de estos como corredores potenciales de revitalización y renovación entre estos están :

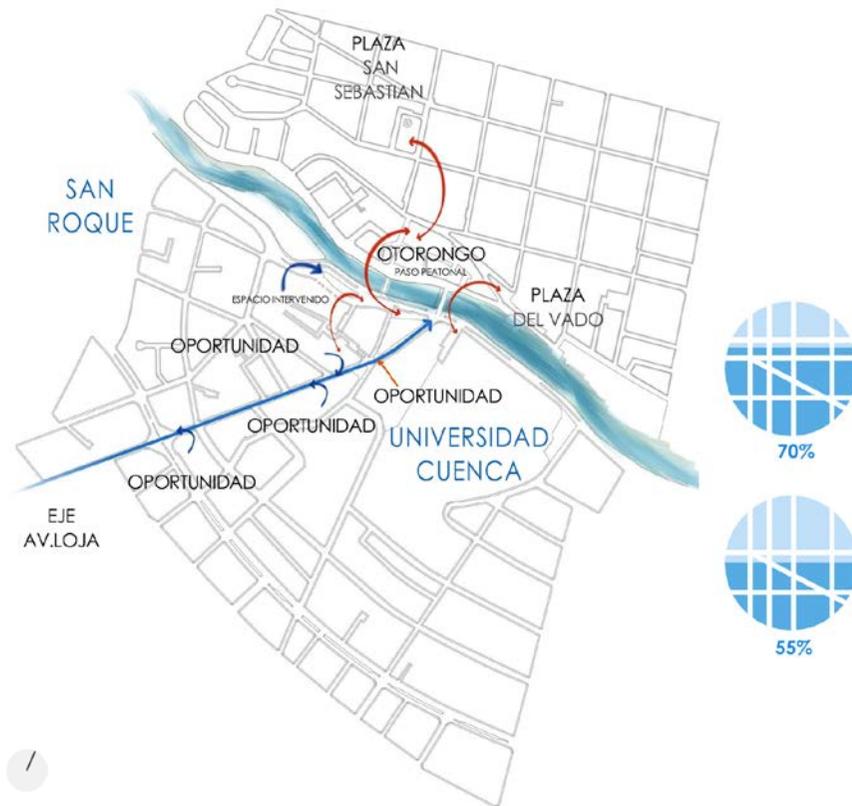
- 01 Av.Loja
- 02 Av.12 de abril
- 03 calle las Herrerias
- 04 calle Rafael Maria Arizaga

## CONEXIONES CON LA RED DE CUENCA Estrategia de Ciudad

El caso de estudio se concentra en la av. Loja donde en base al análisis de redes se plantea la conexión con sistemas ya planteados en la ciudad de Cuenca generando que la propuesta no sean intervenciones aisladas sino mas bien que tengan una inserción con la planificación actual de la ciudad de Cuenca.



## CONTINUIDAD FUNCIONAL ESPACIAL DE LA CALLE CORREDOR



Se propone la reactivación del eje de la Av. Loja mediante la conexión de espacios propuestos, públicos existentes hacia el centro histórico para generar una continuidad espacial funcional, repotencializando sitios actuales que hagan que el sector adquiera mayor diversidad de usos.

Aumentando la complejidad en el sector y mejorando las relaciones actuales.



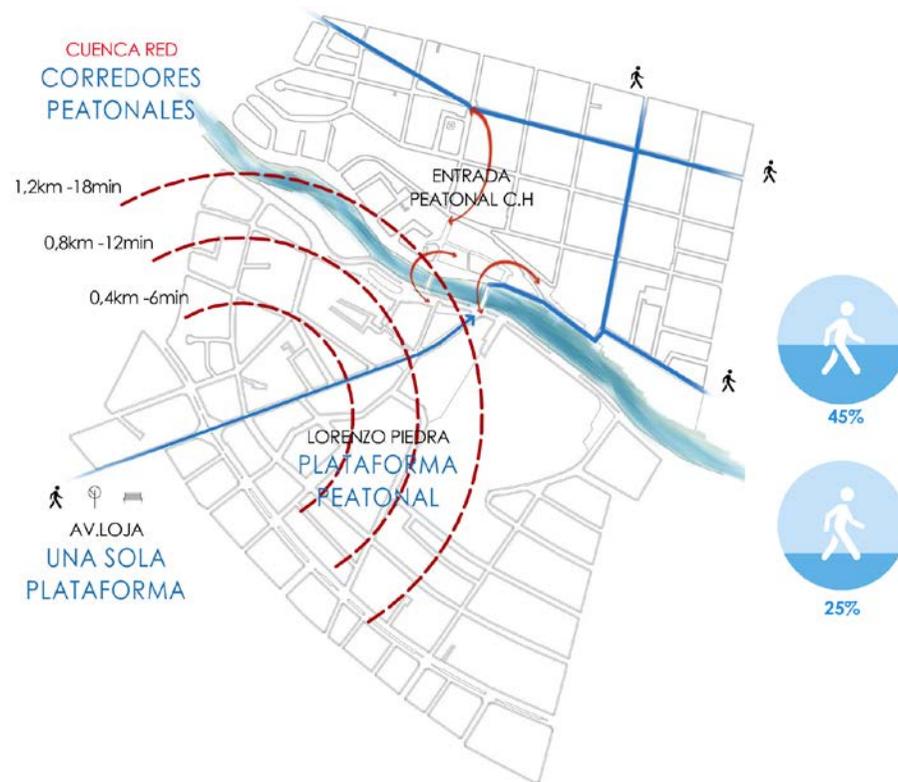
## DOTACION DE AREA VERDE ESPACIO PUBLICO



En la avenida Loja la superficie actual de área verde por habitante es de 4 m<sup>2</sup> por lo que se plantea generar un eje verde en la avenida y en calles transversales próximas a la universidad de Cuenca, donde se quiere llegar a un óptimo de 14m<sup>2</sup> de superficie verde por habitante

Se analiza la distancia de recorrido cómodo de un peatón y el tiempo que esta toma y la que existe entre el último tramo en observación que va del remigio creso hacia la 12 de abril y su conexión con la red de corredores peatonales planteada en la ciudad como entrada al centro histórico de la ciudad.

## EJES DE MOVILIDAD PEATON



## EJES DE MOVILIDAD CICLISTA



Se analiza la distancia de recorrido cómodo de un ciclista ,el tiempo que esta toma ,la que existe entre el último tramo en análisis que va de la remigio creso hacia la 12 de abril y su conexión con la red de bici sendas planteada en la ciudad para generar una continuidad y que no funcionen como ejes aislados ya que actualmente la ciclo vía que funciona en la avenida Loja se corta en la parte que va hacia la calle condomine específicamente en la rivera del río Tomebamba.



Imagen 65 Estrategia urbana de ciudad  
Fotografías: Fotografías; Elaboración propia (Dibujo Archicad19)





## 4.2 ESTRATEGIA DE MANZANA

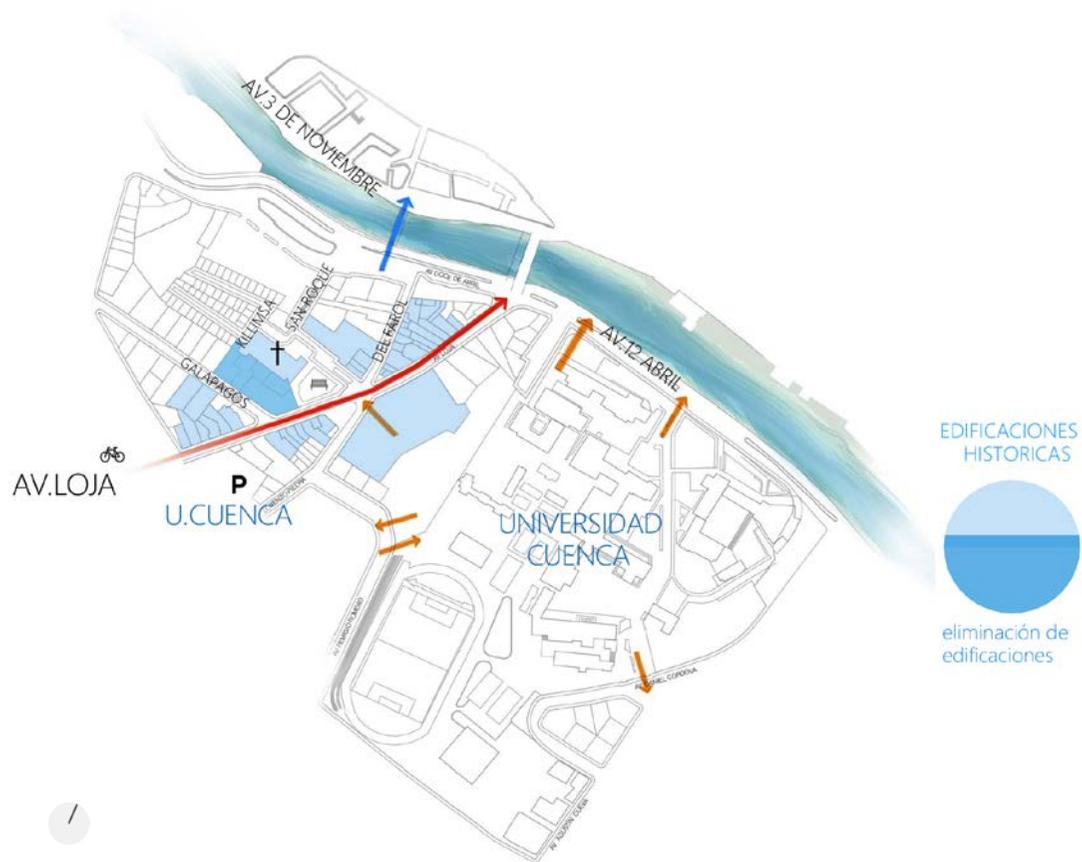
A partir de la creación de el barrio de San Roque se instauro la plaza que funcionaba como un lugar de conglomeración, una explanada donde se podían desarrollar diferentes actividades, en la actualidad comprende el único sitio de concentración publica a lo largo de la avenida pero las malas practicas han hecho que pierda el uso para el que fue creada originalmente .

87

Se plantea la revitalización del sitio a partir de nuevas relaciones en el lugar de intervención, y como estas se relacionan para darle más carácter al sitio donde se encuentra, creando nuevas rutas de acceso e ingresos hacia la manzana en análisis y aprovechando sus virtudes.

Analizando los diferentes usos que se encuentran en el sitio, y como este se relaciona con su entorno directo aumentando la complejidad urbana del sector San Roque.

ESTADO ACTUAL  
PATRIMONIO



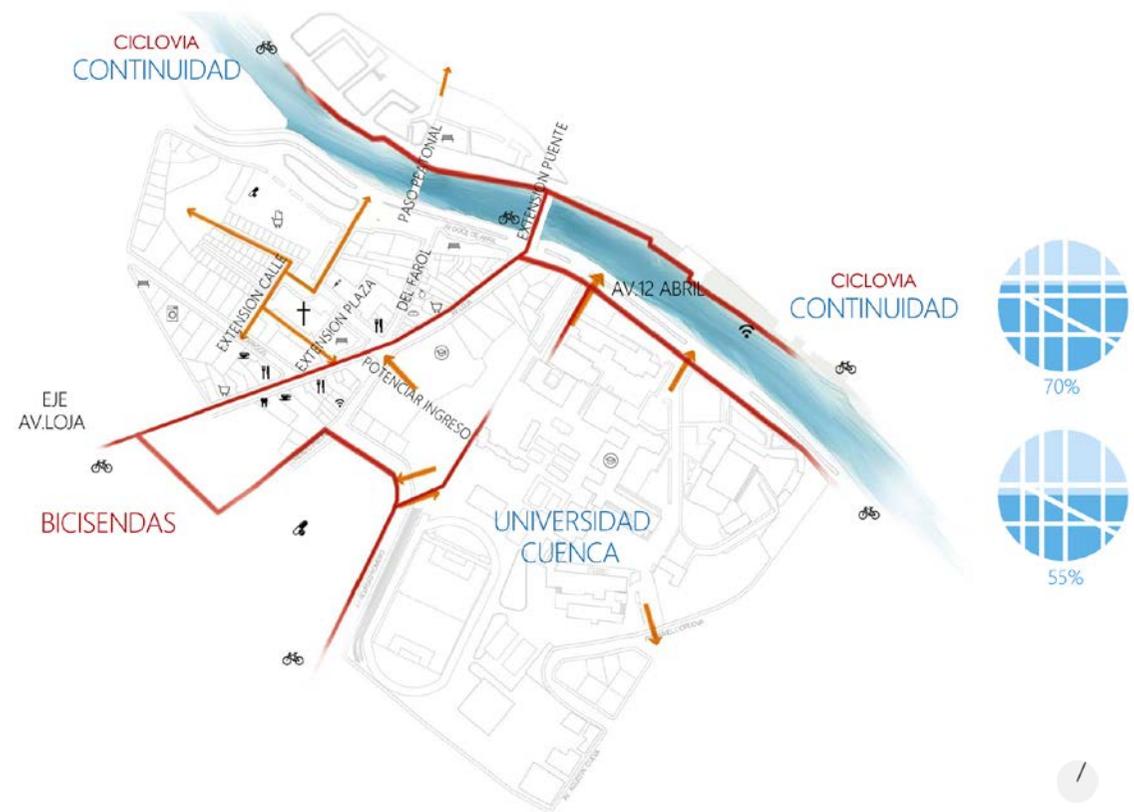
88

La Iglesia de San Roque y las casas próximas de la manzana en análisis son catalogadas como patrimonio arquitectónico y urbano, poseen un valor contextual derivado de ser producto de una época cuyos rasgos han quedado marcados en el espacio físico.

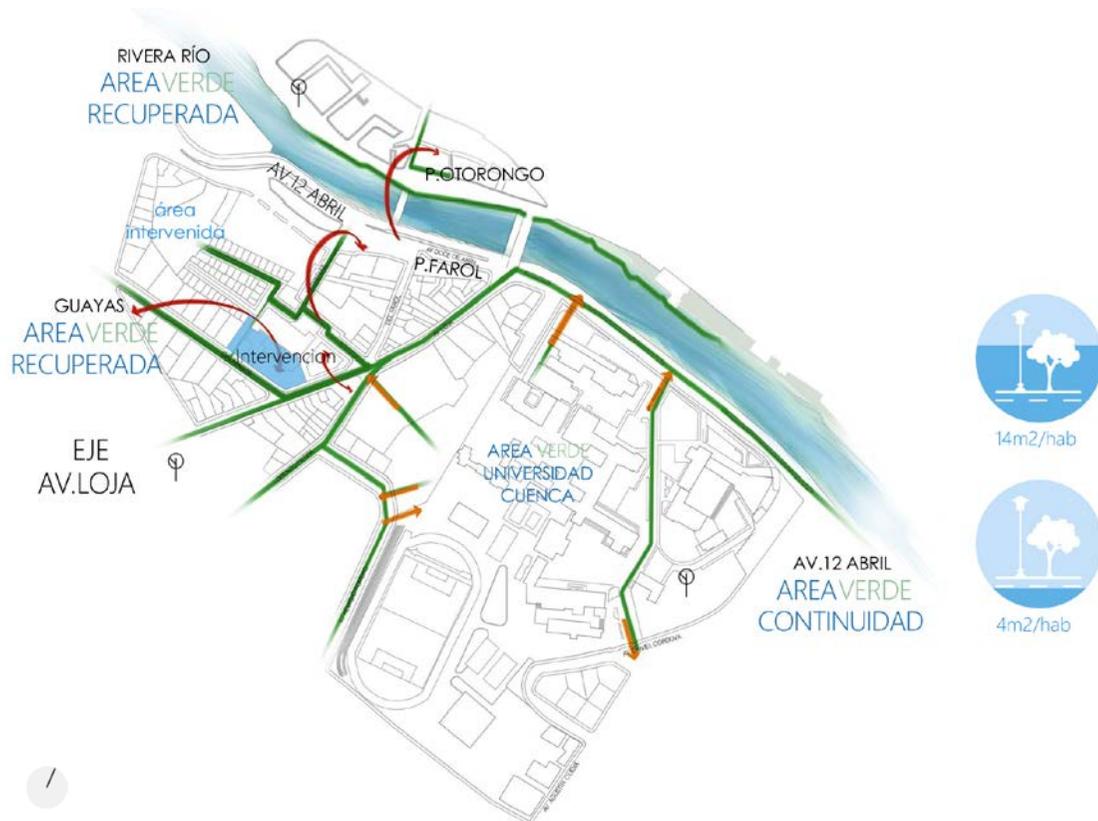
Dotando de valor los ingresos actuales desde la Av hacia la universidad de Cuenca.

## MULTIPLICIDAD DE USOS

En el sector próximo a el área de intervención existen diferentes usos que brindan servicio al sector los mismos que se pueden acoplar a las necesidades de los estudiantes y como se relacionan con la avenida Loja, actualmente posee un 55% de diversidad de usos en base a una matriz de valoración buscando llegar a un óptimo de un 70% en el área de análisis



## CONEXIONES VERDES PROPUESTAS



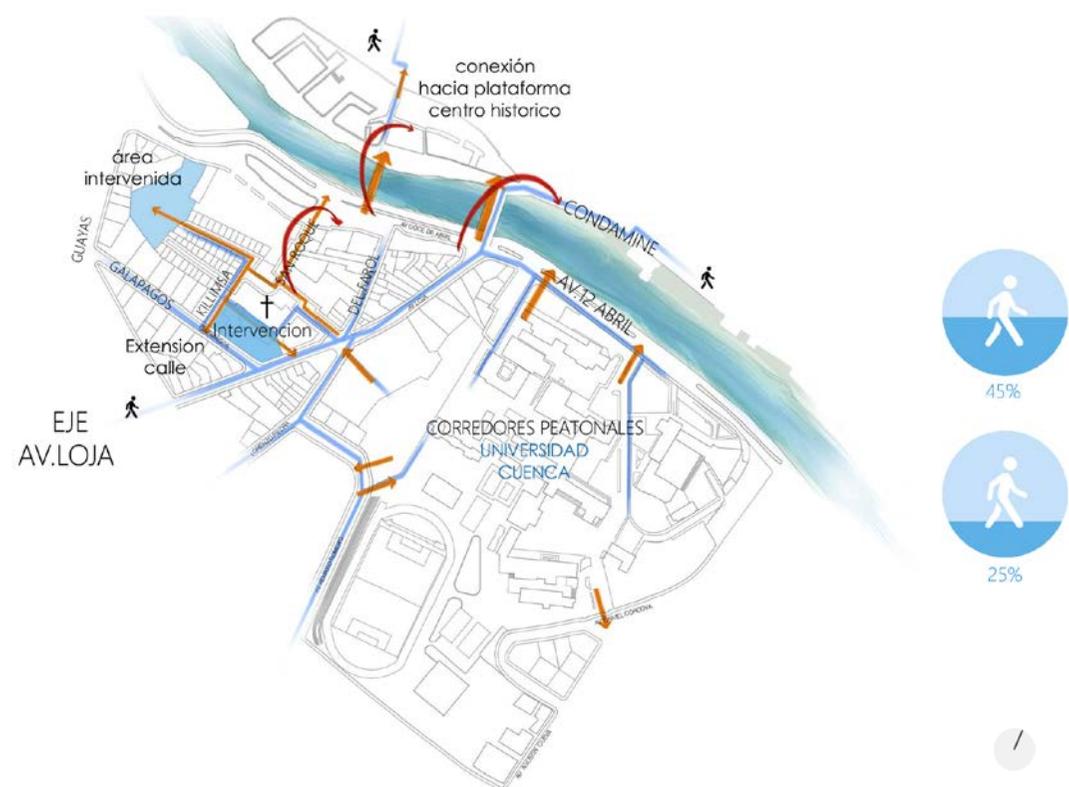
El tramo en análisis se encuentra en un entorno patrimonial fuerte, en este se han ido introduciendo nuevas funciones sin un estudio previo del sector, las áreas verdes presentes son mínimas y las que existen están en estado de deterioro, buscando generar conexión entre las áreas propuestas con las ya existentes.

Se busca conseguir un óptimo de 14m<sup>2</sup> de área verde por habitante ya que actualmente posee 4m<sup>2</sup>.

## CORREDORES PEATONALES

Se analiza la distancia de recorrido cómoda de un peatón y el tiempo que esta toma, existe entre el último tramo en análisis que va del remigio creso hacia la 12 de abril y su relación, conexión con la red de corredores peatonales planteada en la ciudad como entrada al centro histórico de la ciudad.

Buscando llegar a un óptimo de reparto peatonal de un 45% frente al total de area mineral ya que actualmente posee un 25%





# 5

## PROYECTO ARQUITECTONICO





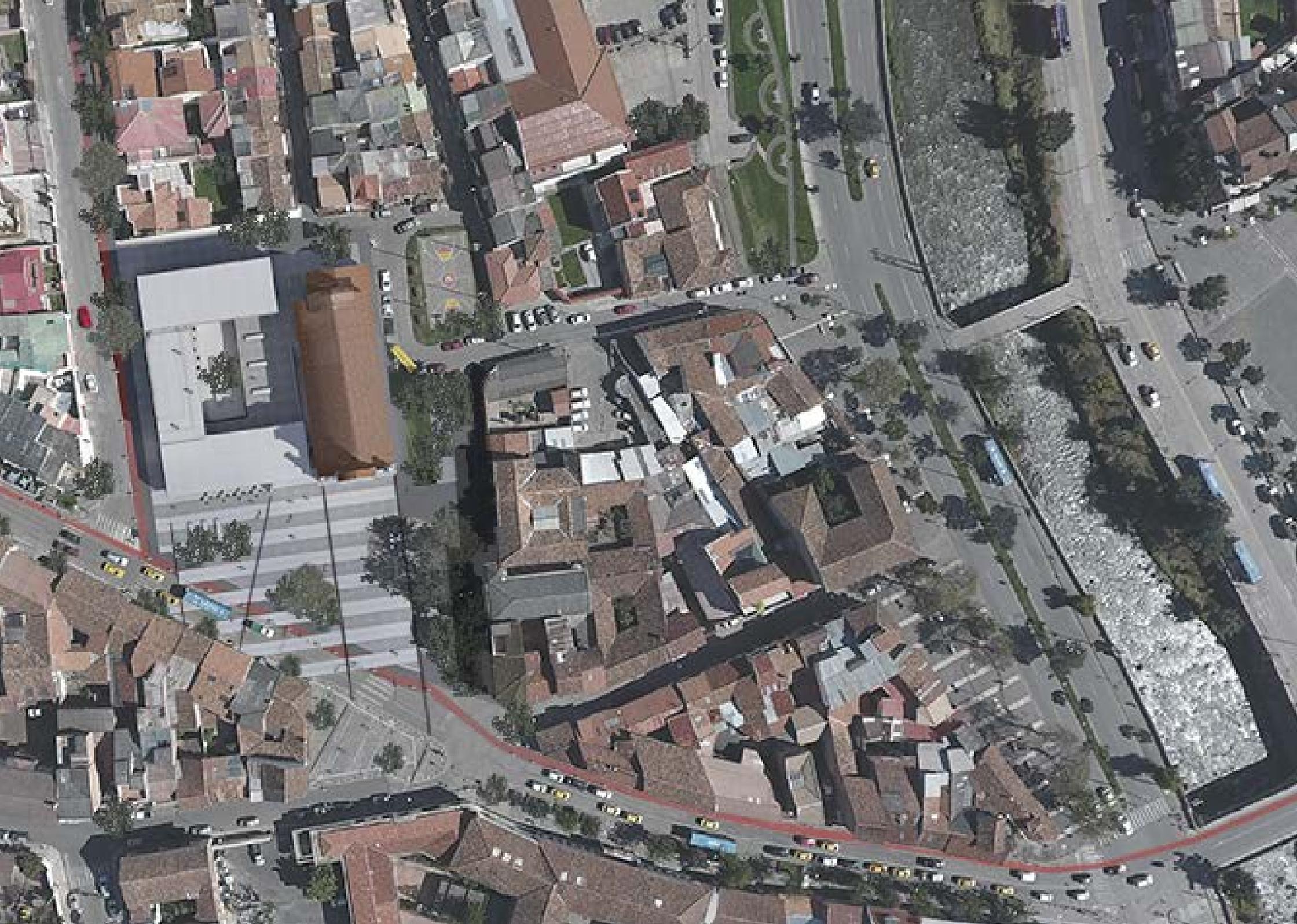


## 5.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO

## IMPLANTACIÓN

96





## ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN

98



Las edificaciones derrocadas actualmente producen un impacto negativo en el lugar donde se encuentra, estas no tienen ningún valor patrimonial, ni ambiental, estas no permiten que se genere una continuidad de la plaza ya que actualmente se la puede apreciar como fragmentada, como también si la iglesia se ve escondida y no se puede apreciar su majestuosidad.

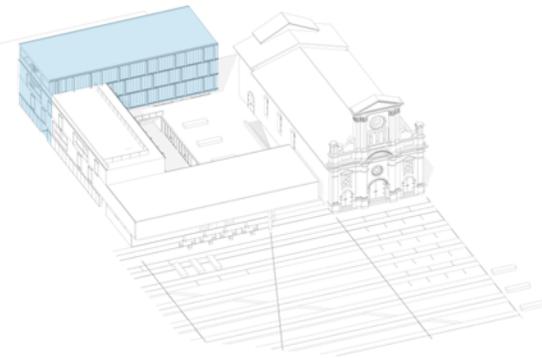
El sitio donde se emplaza el proyecto consta de una zona construida que comprende de espacios públicos y privados, se suma al programa un bloque de aulas que se encuentra deprimido, generando una transición entre los diferentes lugares del proyecto, como también la plaza interna que funciona como una extensión de la de San Roque.

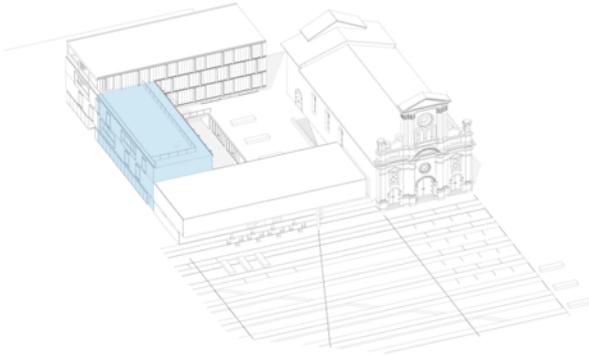
imagen 73 Implantación  
- Avenida Loja Cuenca-Ecuador  
Fotografías: Propia



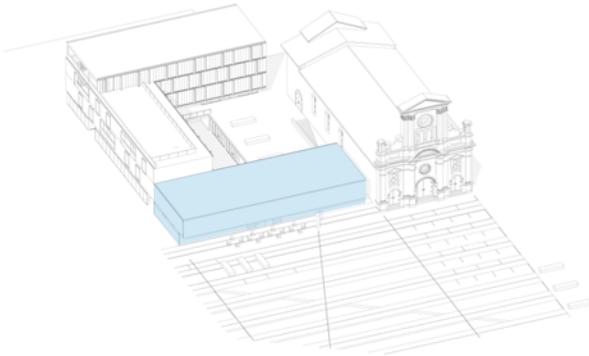


	Area (m2)	Cantidad	Total (m2)
<b>BLOQUE A (Residencia 3 plantas)</b>			<b>1235,10</b>
<b>Planta baja</b>			
Galeria	92,20	1	92,2
Talleres Pintur	46,90	1	46,9
Talleres Escultura	46,90	1	46,9
Circulacion area de estancia	46,90	1	46,9
<b>Planta N+ 3,00</b>			
Habitacion tipo 2 personas	13,12	4	52,48
Habitacion tipo 3 personas	18,70	4	74,8
Areas comunes estudio- oscio	125,90	1	125,9
Cocina	9,60	4	38,4
Lavanderia	33,60	1	33,6
Circulacion vertical	12,10	1	12,1
<b>Planta N+ 6,050</b>			
Habitacion tipo 1 persona	10,16	12	121,92
Areas comunes estudio- oscio	125,90	1	125,9
Cocina	9,60	4	38,4
Lavanderia	33,60	1	33,6
Circulacion vertical	12,10	1	12,1
<b>Planta N+9,00</b>			
Habitacion tipo 2 personas	13,12	5	65,6
Habitacion tipo 3 personas	18,70	5	93,5
cocina	9,60	5	48
Areas comunes estudio- oscio	125,90	1	125,9





		Area (m2)	Cantidad	Total (m2)
<b>BLOQUE B (Residencia 2 plantas)</b>				<b>811,59</b>
Planta Baja	Comercios	31,68	4	126,72
Planta N+ 3,00	Habitacion tipo 2 personas	13,12	4	52,48
	Habitacion tipo 3 personas	18,70	4	74,80
	Areas comunes estudio- oscio	81,10	1	81,10
	Cocina	32,88	1	32,88
Planta N+6,050	Habitacion tipo 1 persona	10,16	8	81,28
	Areas comunes estudio- oscio	81,10	1	81,10
	Cocina	32,88	1	32,88
Planta N+9,00	Terraza Comun	248,35	1	248,35
	<b>BLOQUE C (Restaurante)</b>			



Planta Baja	Area de comida	131,80	1	131,8
	SSHH	28,10	2	56,20
	Cocina	24,93	1	24,93
	Barra	20,50	1	20,50
Planta N+3,00	Area comida	146,50	1	146,5
	Bar	77,16	1	77,16
	Cocina	31,55	1	31,55
	Barra	29,60	1	29,60





VISUALES A NIVEL DE CIUDAD



imagen 74 Fotografia Plaza de San Roque vista hacia el Barranco  
Cuenca-Ecuador - Av.Loja  
Fotografías: Propia





VISUALES A NIVEL DE CIUDAD



imagen 75 Fotografía Plaza de San Roque vista hacia la avenida  
Cuenca-Ecuador - Av.Loja  
Fotografías: Pro...



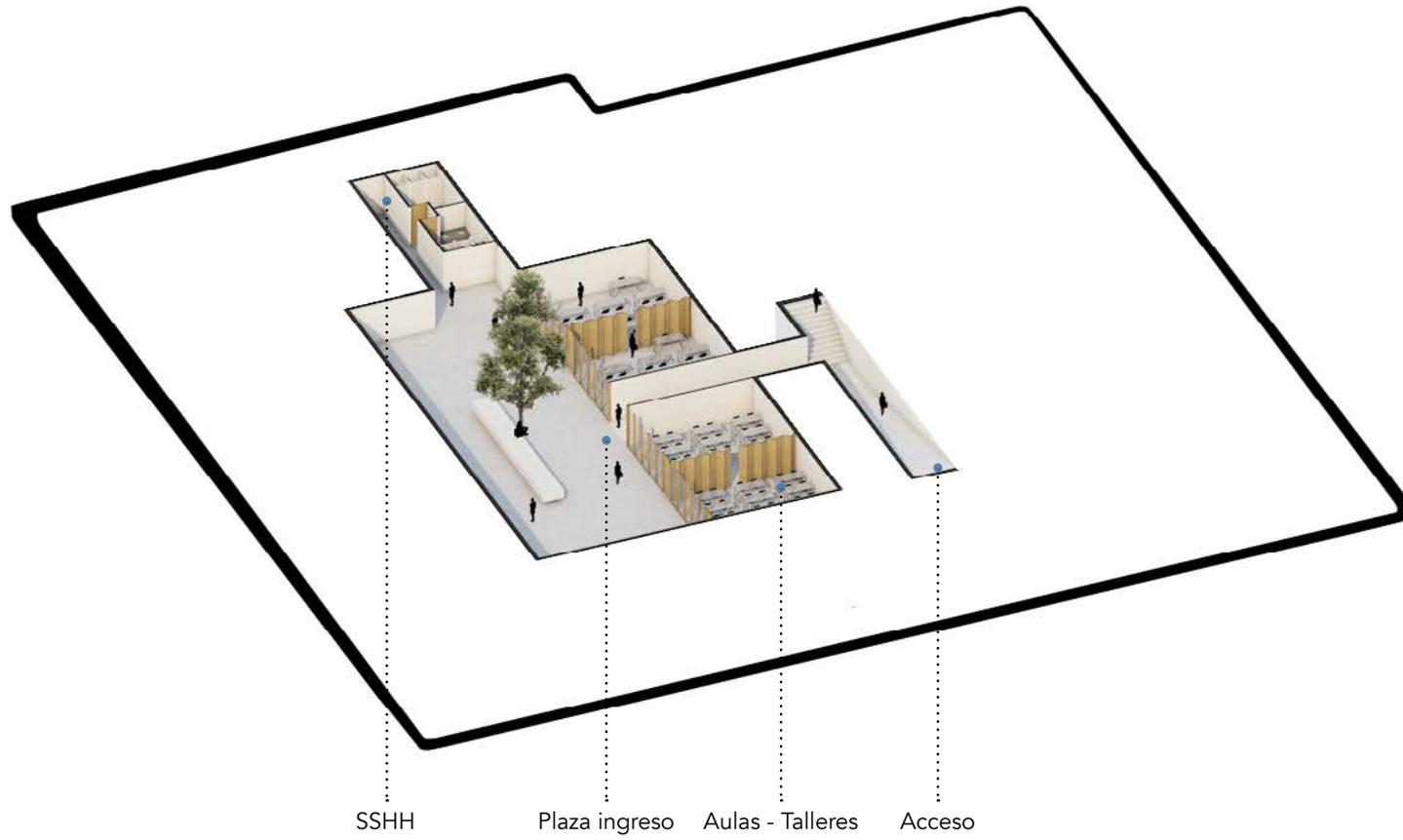


VISUALES A NIVEL DE CIUDAD



imagen 76 Fotografía Plaza de San Roque vista hacia la plaza  
- Cuenca-Ecuador - Av.Loja  
Fotografías: Proopia

AXONOMETRIA  
N -3,00



PLANTA GENERAL  
DEL PROYECTO

Planta N-3,10



Espacios

- 03 Acceso a nivel deprimido n-3,00
- 08 SSHH
- 06 Plaza de ingreso aulas n-3,00
- 15 Aulas y Talleres
- 16 Graderio-Espacios de estudio

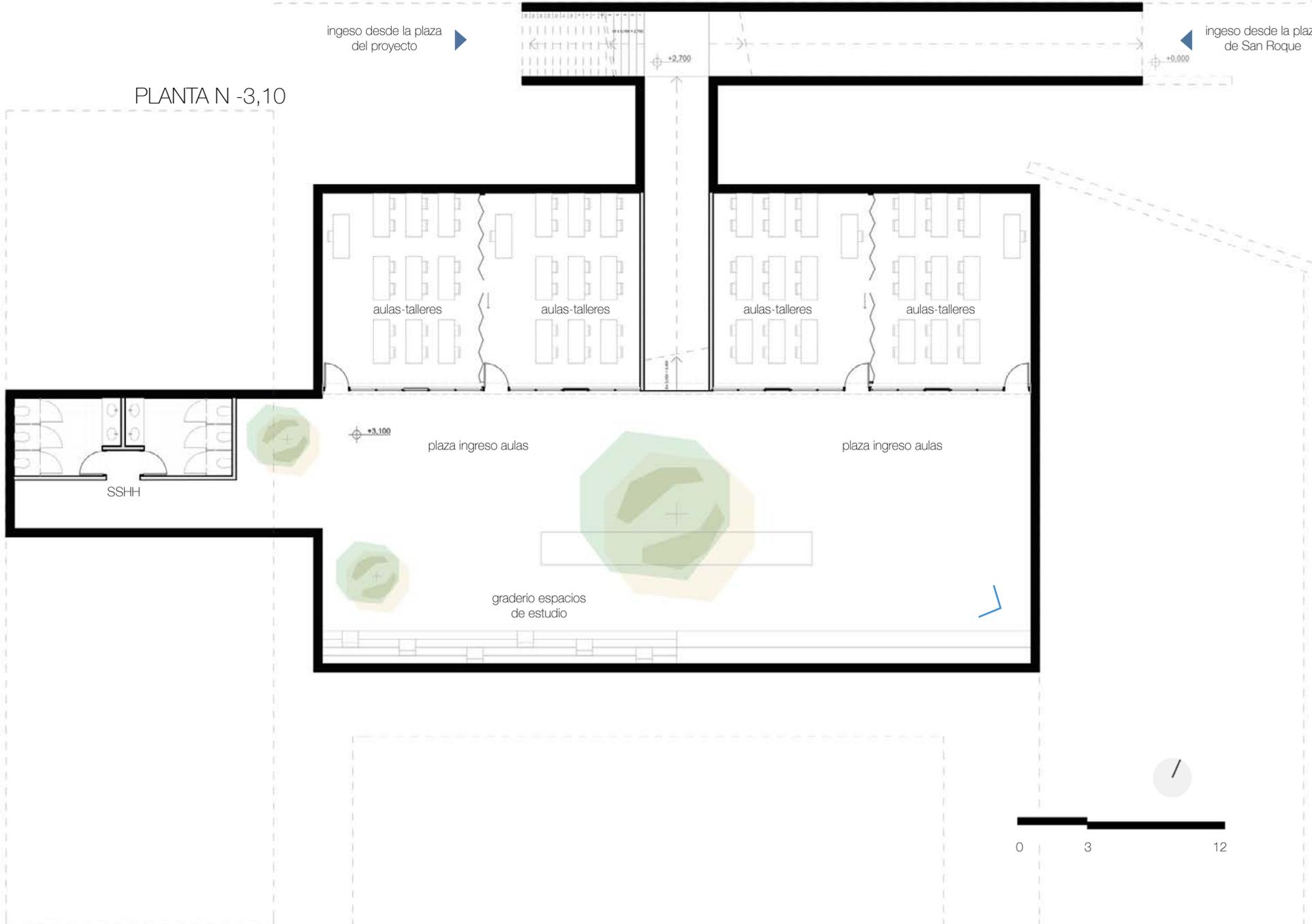


imagen 77 Planta nivel -3,10  
Fotografías: Elaboracion propia (Dibujo Archicad<sup>19</sup>)

PLANTA N -3,10

ingreso desde la plaza del proyecto

ingreso desde la plaza de San Roque



aulas-talleres

aulas-talleres

aulas-talleres

aulas-talleres

SSH

plaza ingreso aulas

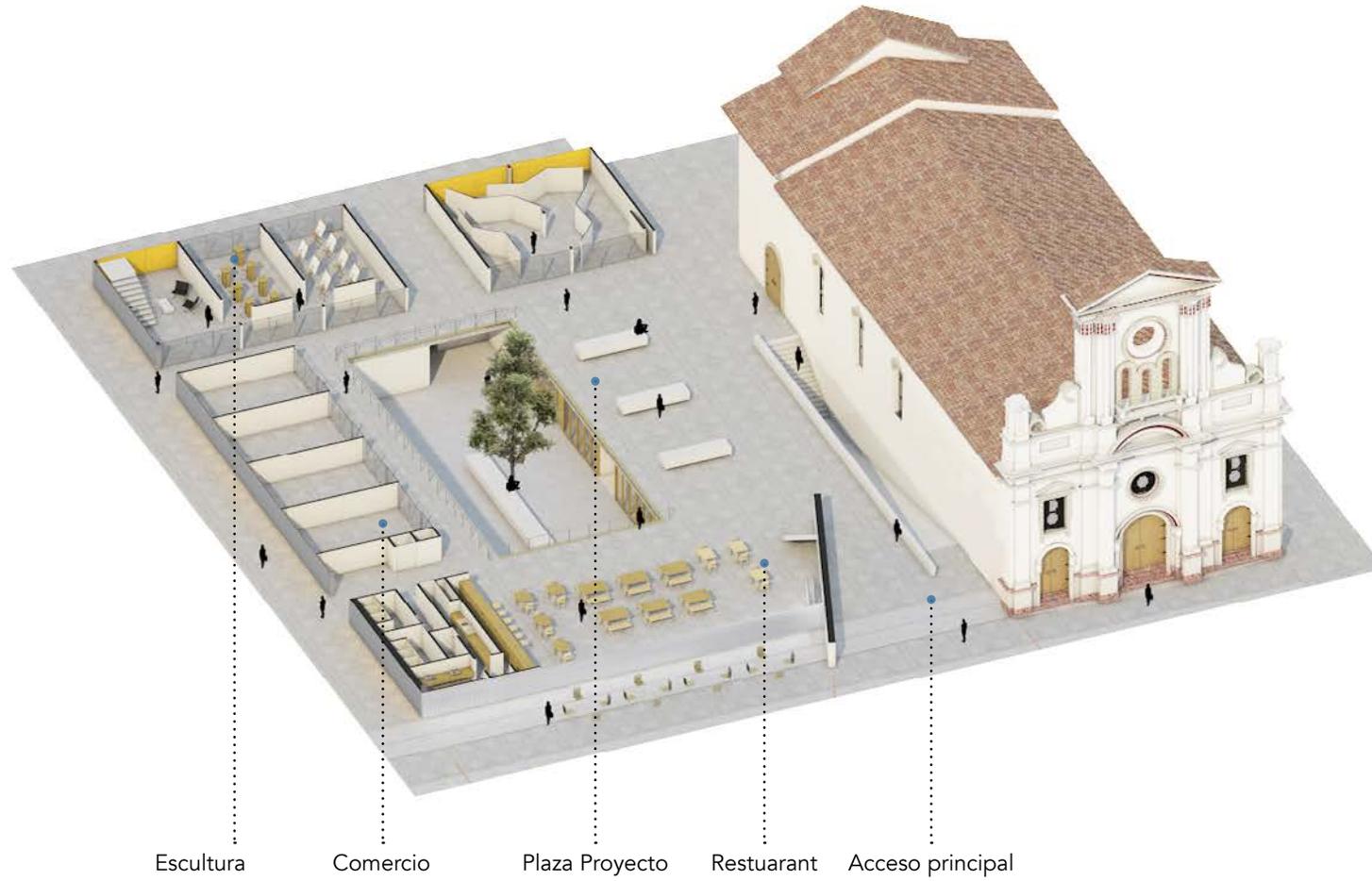
plaza ingreso aulas

graderio espacios de estudio

0 3 12



AXONOMETRIA  
N 0,00



PLANTA GENERAL  
DEL PROYECTO

Planta N+0,00

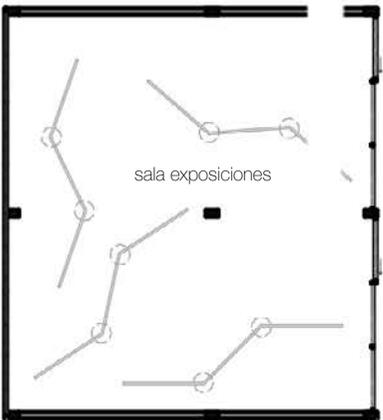


Espacios

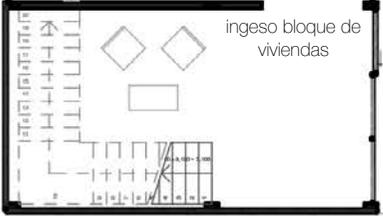
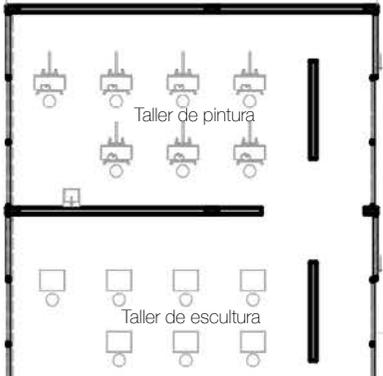
- 01 Plaza de San Roque
- 02 Acceso principal
- 03 Acceso a nivel deprimido n-3,00
- 04 Iglesia
- 05 Plaza proyecto
- 06 Espacio deprimido n-3,00
- 07 Restaurante
- 08 SSHH
- 09 Acceso Secundario
- 10 Comercio
- 11 Circulacion area de estancia
- 12 Taller escultura
- 13 Taller pintura
- 14 Galeria

imagen 78 Planta nivel + 0,00  
Fotografias: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)





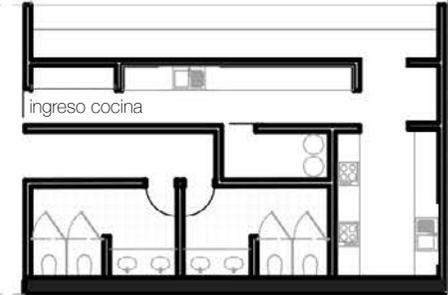
±0.000



±0.000



±3.000



plaza interior

# PLANTA N 0,00

ingreso desde la plaza de San Roque

ingreso

ingreso desde la plaza hacia el restaurant

0 3 12





## TIPOLOGIAS DE RESIDENCIA ESTUDIANTIL

La residencia estudiantil se define como “una tipología que aparece por la necesidad de dar lugar a aquellos estudiantes universitarios que abandonan el hogar y se enfrentan a una nueva experiencia educativa, una nueva forma de vida, en una búsqueda de maestros e infraestructura que se encuentra concentrada en puntos o ciudades específicas”. (Arnés,pg31, 2005)<sup>30</sup>

“Un problema que constituye a la avenida Loja es el hecho que muchas edificaciones son utilizadas como residencia estudiantil en precarias condiciones de habitabilidad, albergan un gran número de estudiantes que acuden a la universidad de Cuenca. Esto se debe al mal estado de conservación de las edificaciones y a la falta de una infraestructura destinada para el uso de los estudiantes y no transformada” (Aguirre,pg29,2007).<sup>31</sup>

En la obra de Lundgard-Tranberg, la vivienda funciona como un complejo colectivo donde cada una de las actividades están relacionadas pensadas en común para el uso de los universitarios, todas estas están dirigidas hacia espacios públicos, semipúblicos, permitiendo la creación de lugares de encuentro,descanso y ocio entre todos los moradores,estos comparten servicios que son económicamente costosos.

Proyectan este complejo en función de que cumpla con todas las necesidades que tiene un universitario y estos sean capaces de hacer suyos cada uno de los lugares que se proyectan en este, el proyecto agrupa las viviendas en cada nivel con la cocina y un espacio común para las 12 habitaciones para así formar un conjunto en cada nivel. imagen04

La importancia de este referente esta en como separa las funciones para llegar a un programa donde se relacionen diferentes factores, donde como base principal se plantea el intercambio entre grupos como en su planta baja que genera una plaza grande abierta contenida por los diferentes bloques de vivienda donde se genera actividades enfocadas al uso de los universitarios.

El proyecto resalta la importancia de el planteamiento de las habitaciones como bases compactas mediante un mobiliario que tiene la capacidad de transformarse según sea la necesidad del usuario. Las diferentes habitaciones se ordenan a lo largo de un pasillo, en este también se generan lo que los proyectistas consideran como actividades básicas compartidas que son el comer , el ocio trabajar digitalmente , manualmente ,lavar.

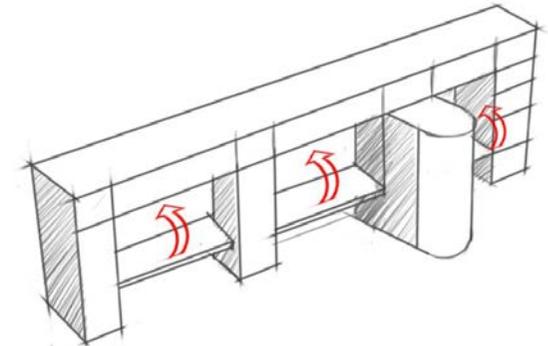


imagen 21 Esquema Mobiliario multiuso tipologías de vivienda  
- Tietgen Dormitory - Tranberg Arquitectos (Copenhague-Dinamarca)  
Fotografías: Elaboración propia (Dibujo SketBook)

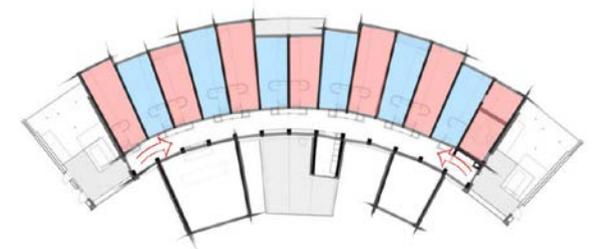
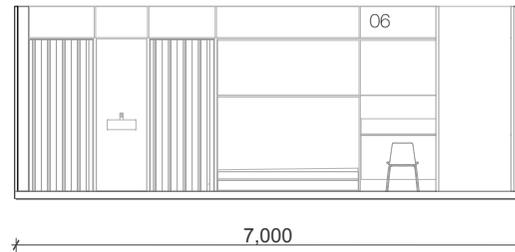
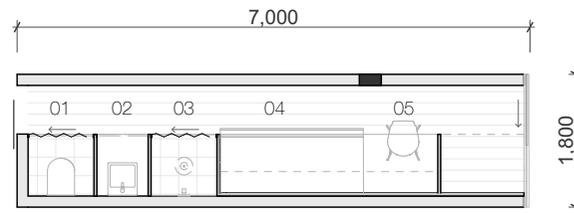


imagen 22 Esquema de distribución espacios compartidos  
- Tietgen Dormitory - Tranberg Arquitectos (Copenhague-Dinamarca)  
Fotografías: Elaboración propia (Dibujo SketBook)

## HABITACIÓN TIPO 1 PERSONA

118



Esta tipología fue proyectada considerando medidas mínimas, cubriendo con las funciones básicas privadas, posee 10,16m<sup>2</sup> y el conjunto se pueden encontrar 20 unidades.

Espacios

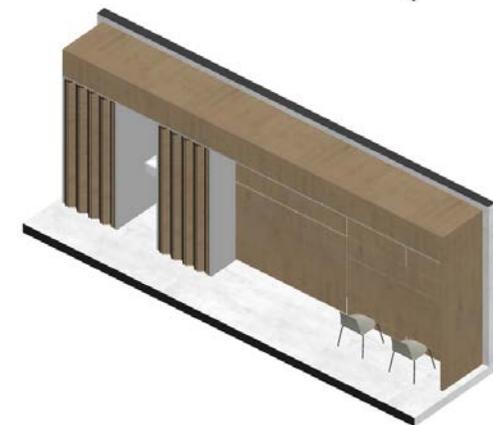
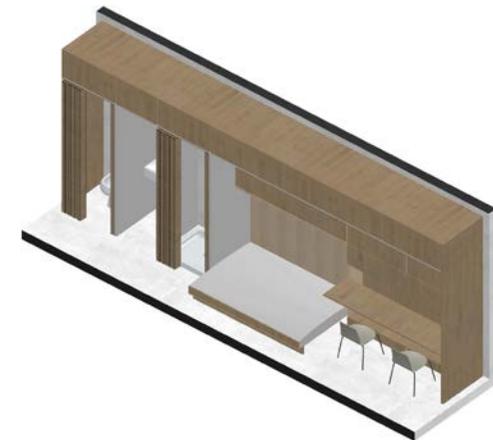
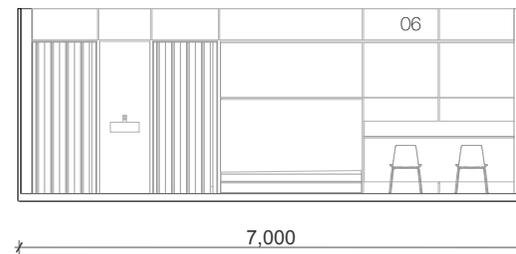
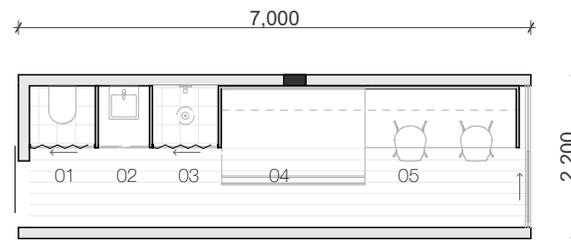
- 01 Inodoro
- 02 Lavamanos
- 03 Ducha
- 04 Cama
- 05 Mesa trabajo
- 06 Almacenamiento

## HABITACIÓN TIPO 2 PERSONAS

Esta tipología fue proyectada considerando medidas mínimas, cubriendo con las funciones básicas privadas, posee 13,12m<sup>2</sup> y el conjunto se pueden encontrar 13 unidades.

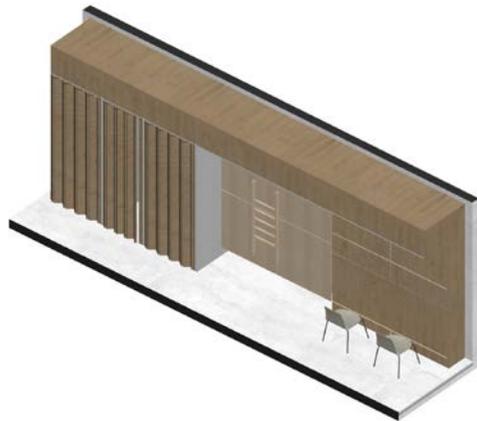
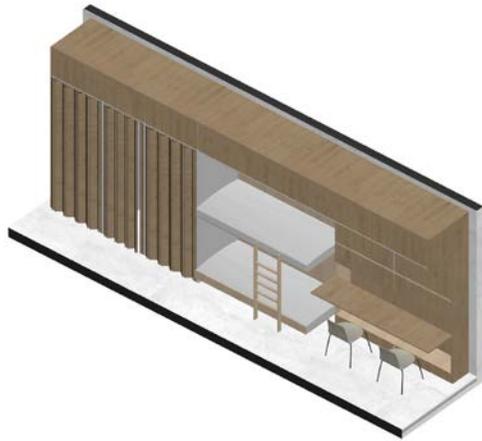
Espacios

- 01 Inodoro
- 02 Lavamanos
- 03 Ducha
- 04 Cama
- 05 Mesa trabajo
- 06 Almacenamiento

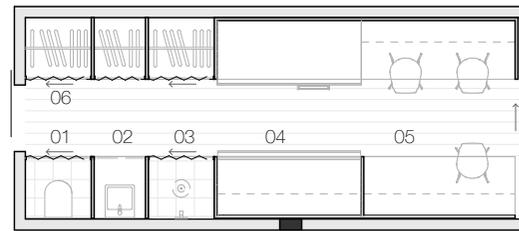


## HABITACIÓN TIPO 3 PERSONAS

120



7,000

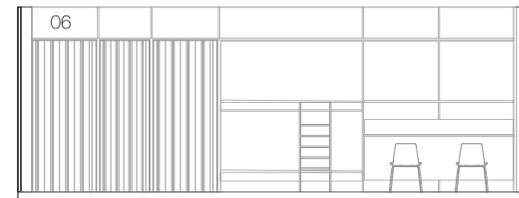


3,000

Esta tipología fue proyectada considerando medidas mínimas, cubriendo con las funciones básicas privadas, posee 18,70m<sup>2</sup> y el conjunto se pueden encontrar 13 unidades.

Espacios

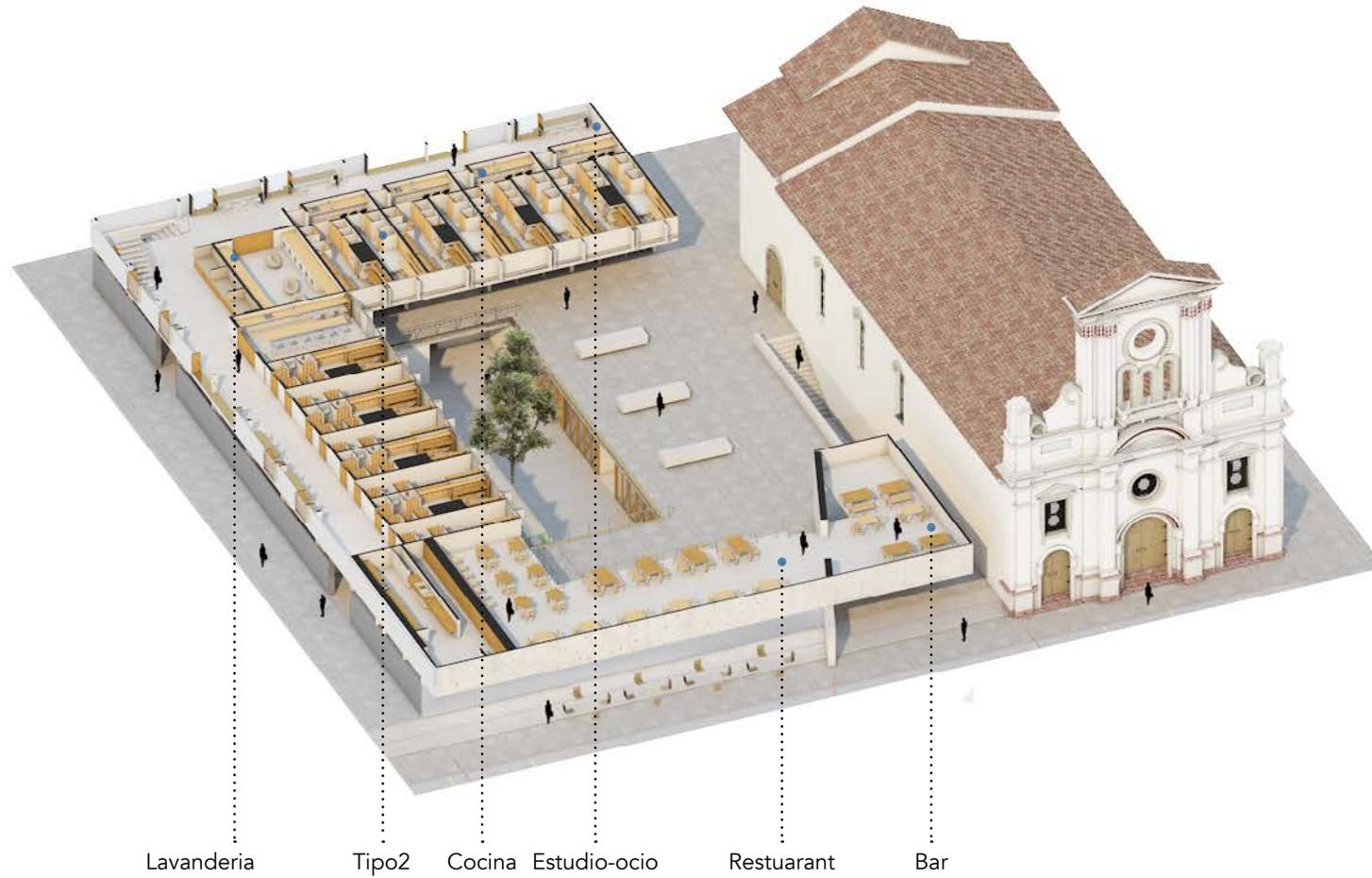
- 01 Inodoro
- 02 Lavamanos
- 03 Ducha
- 04 Cama
- 05 Mesa trabajo
- 06 Almacenamiento



7,000

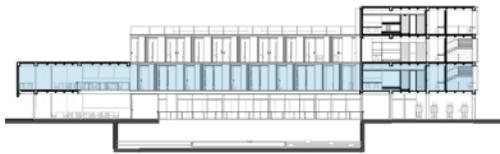


AXONOMETRIA  
N +3,10



PLANTA GENERAL  
DEL PROYECTO

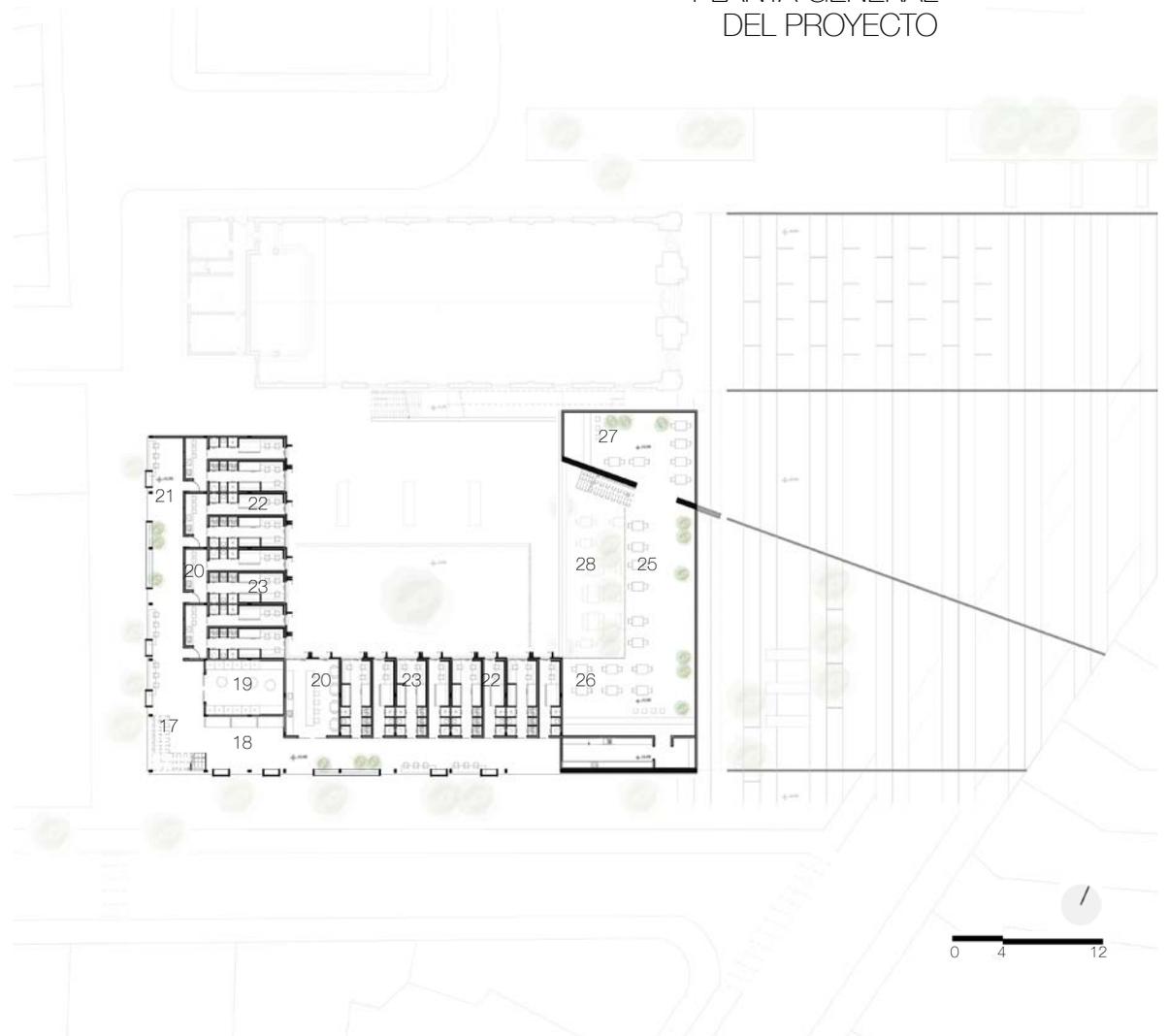
Planta N+3,10



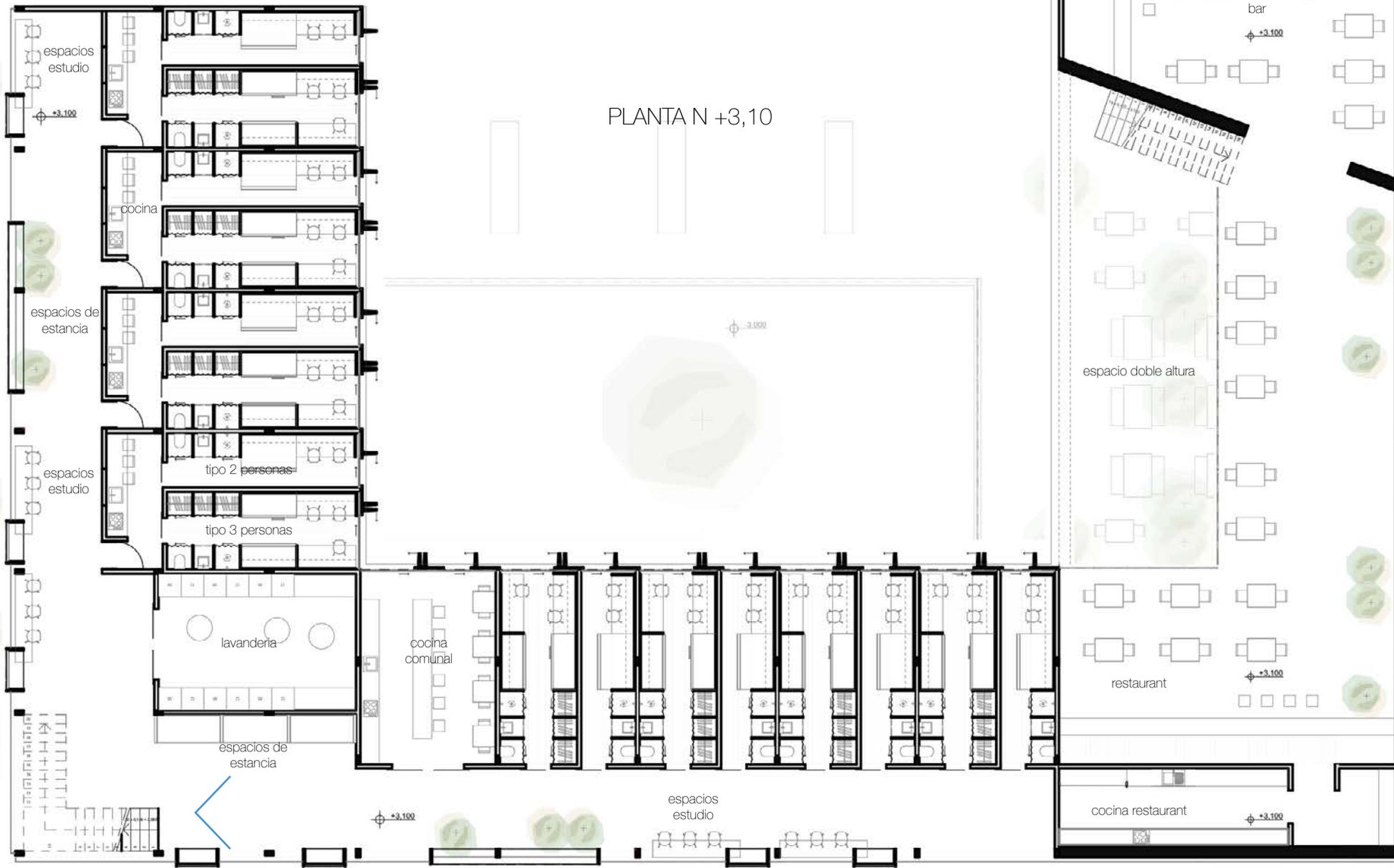
Espacios

- 17 Circulacion vertical
- 18 Espacios de estancia
- 19 Lavanderia
- 20 Cocina habitaciones
- 21 Espacios comunes estancia-oscio
- 22 Habitación tipo 2 personas
- 23 Habitación tipo 3 personas
- 24 Cocina Restaurante
- 25 Espacio de comida Restaurante
- 26 Barra Restaurante
- 27 Bar
- 28 Proyeccion espacio a doble altura

imagen 83 Planta nivel + 3,10  
Fotografias: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)

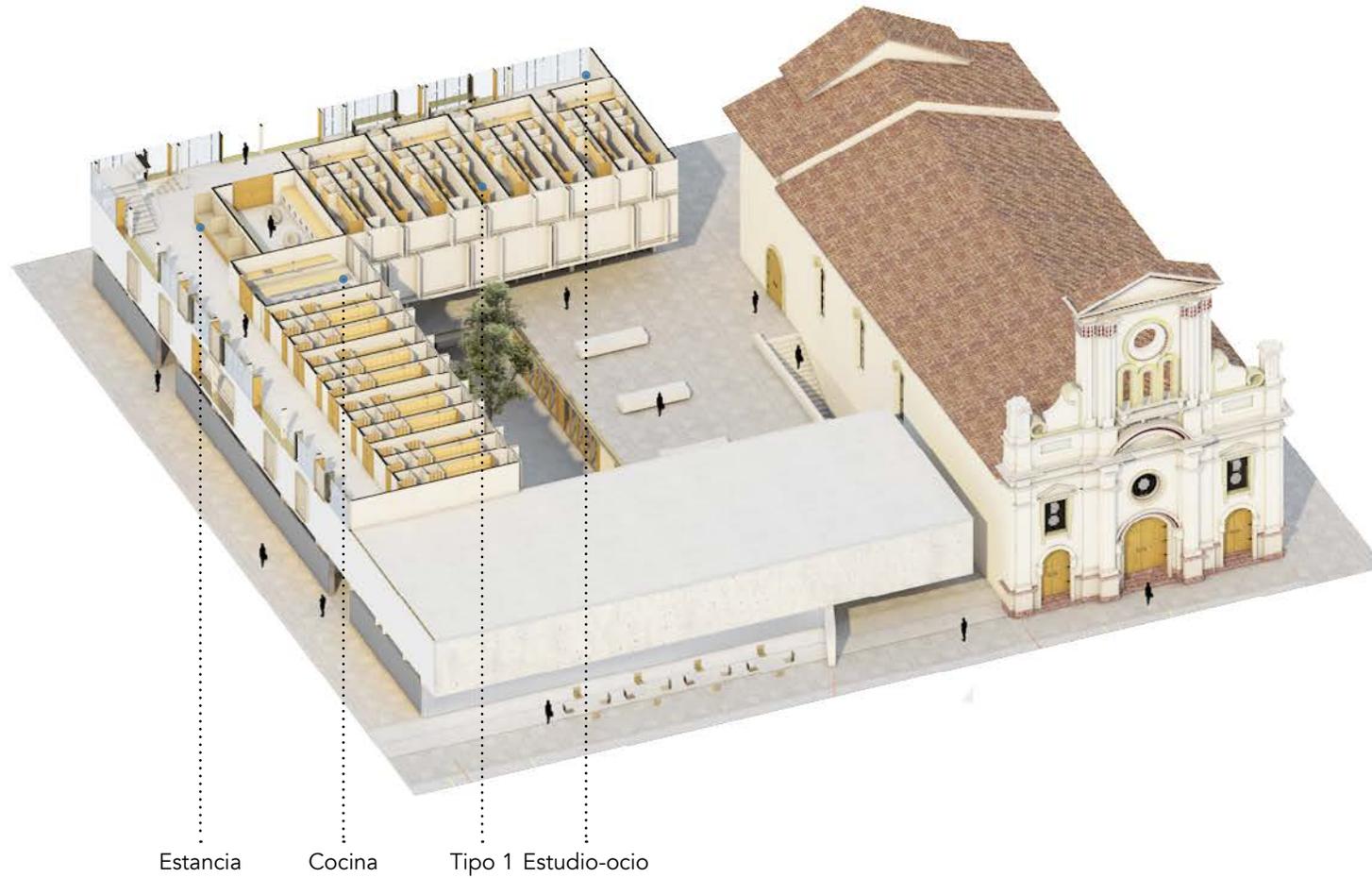


PLANTA N +3,10





AXONOMETRIA  
N +6,050



Planta N+6,050

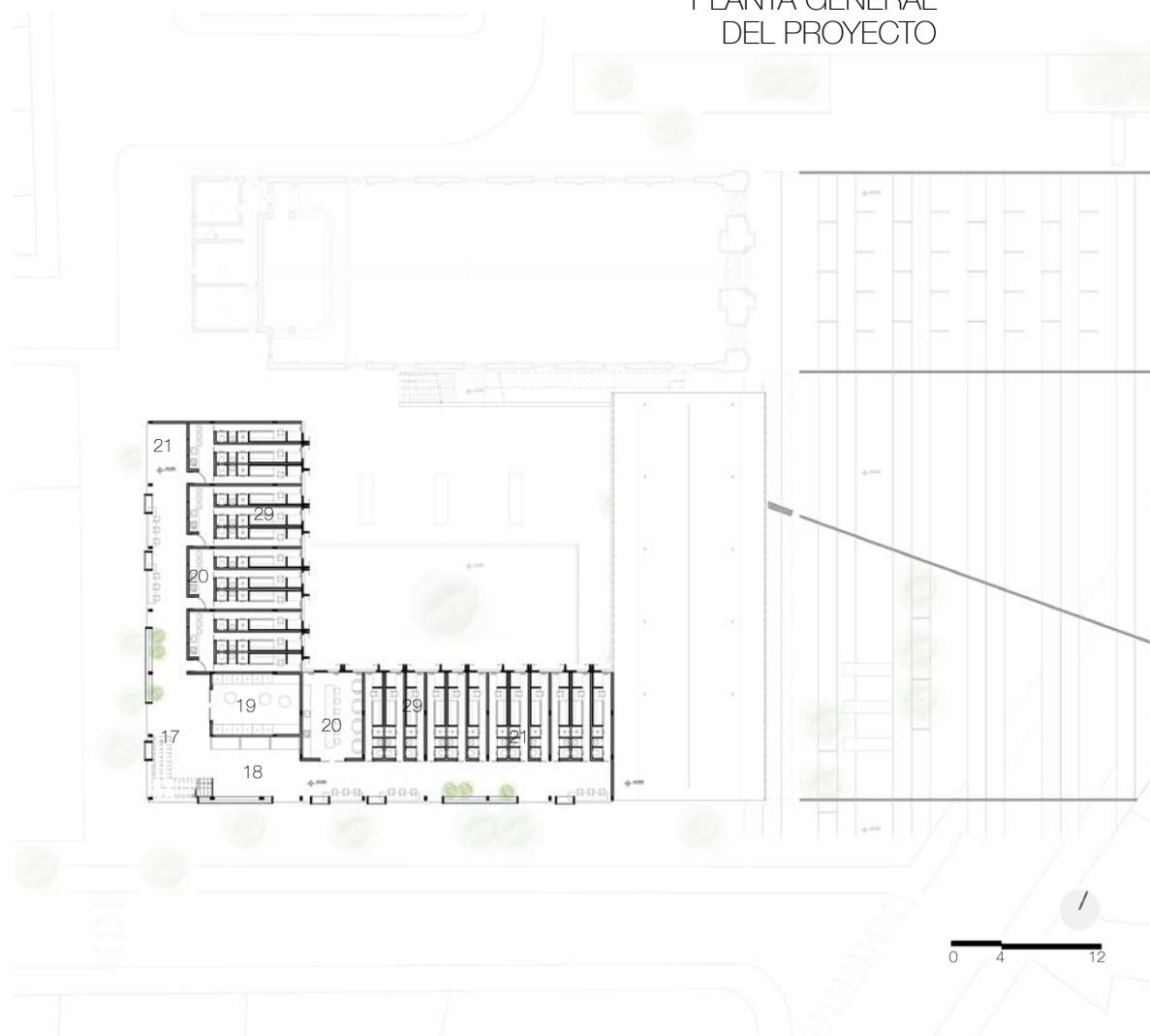


### Espacios

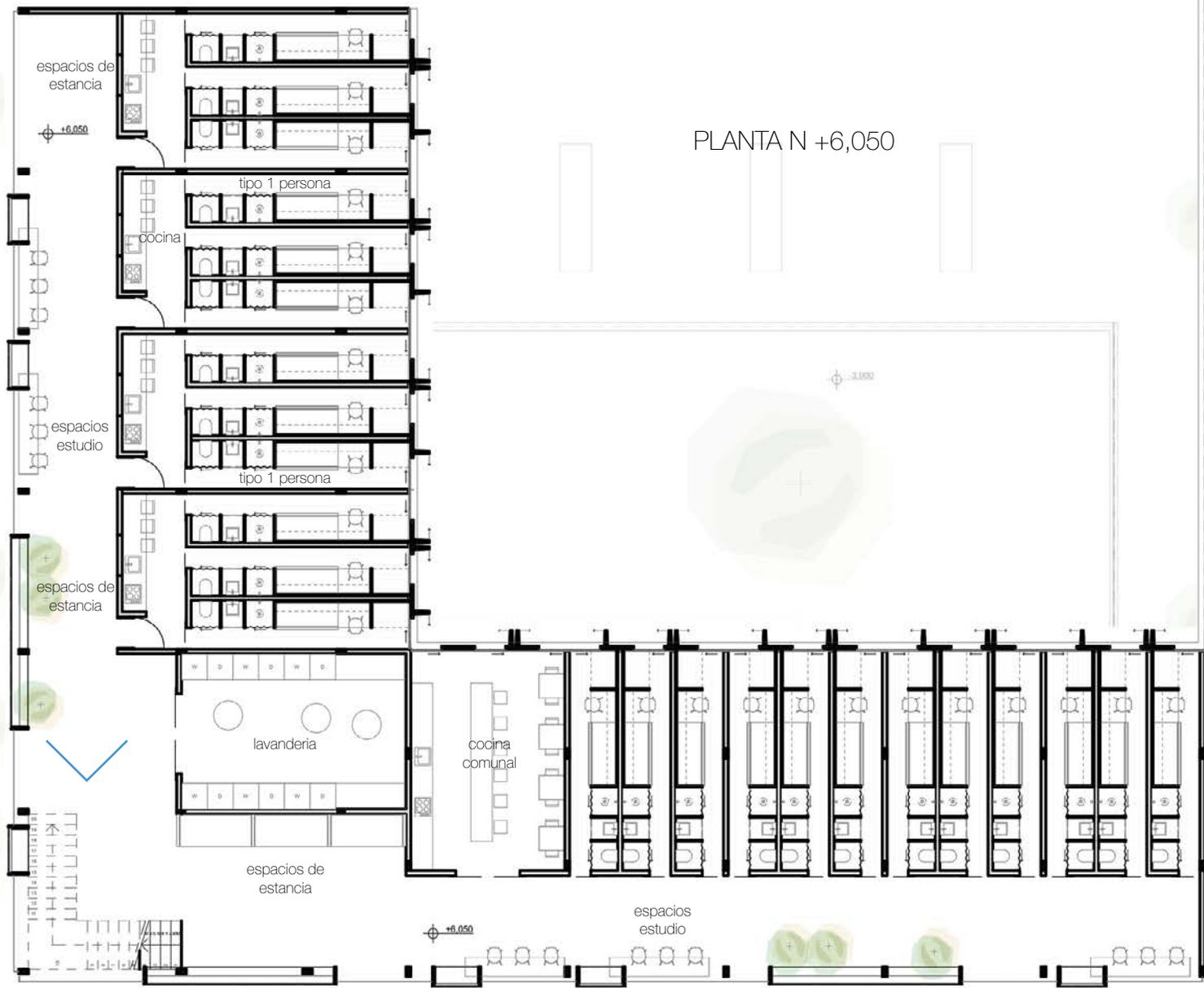
- 17 Circulación vertical
- 18 Espacios de estancia
- 19 Lavanderia
- 20 Cocina habitaciones
- 21 Espacios comunes estudio-ocio
- 29 Habitación tipo 1 persona

imagen 84 Planta nivel + 6,050  
Fotografías: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)

## PLANTA GENERAL DEL PROYECTO



PLANTA N +6,050

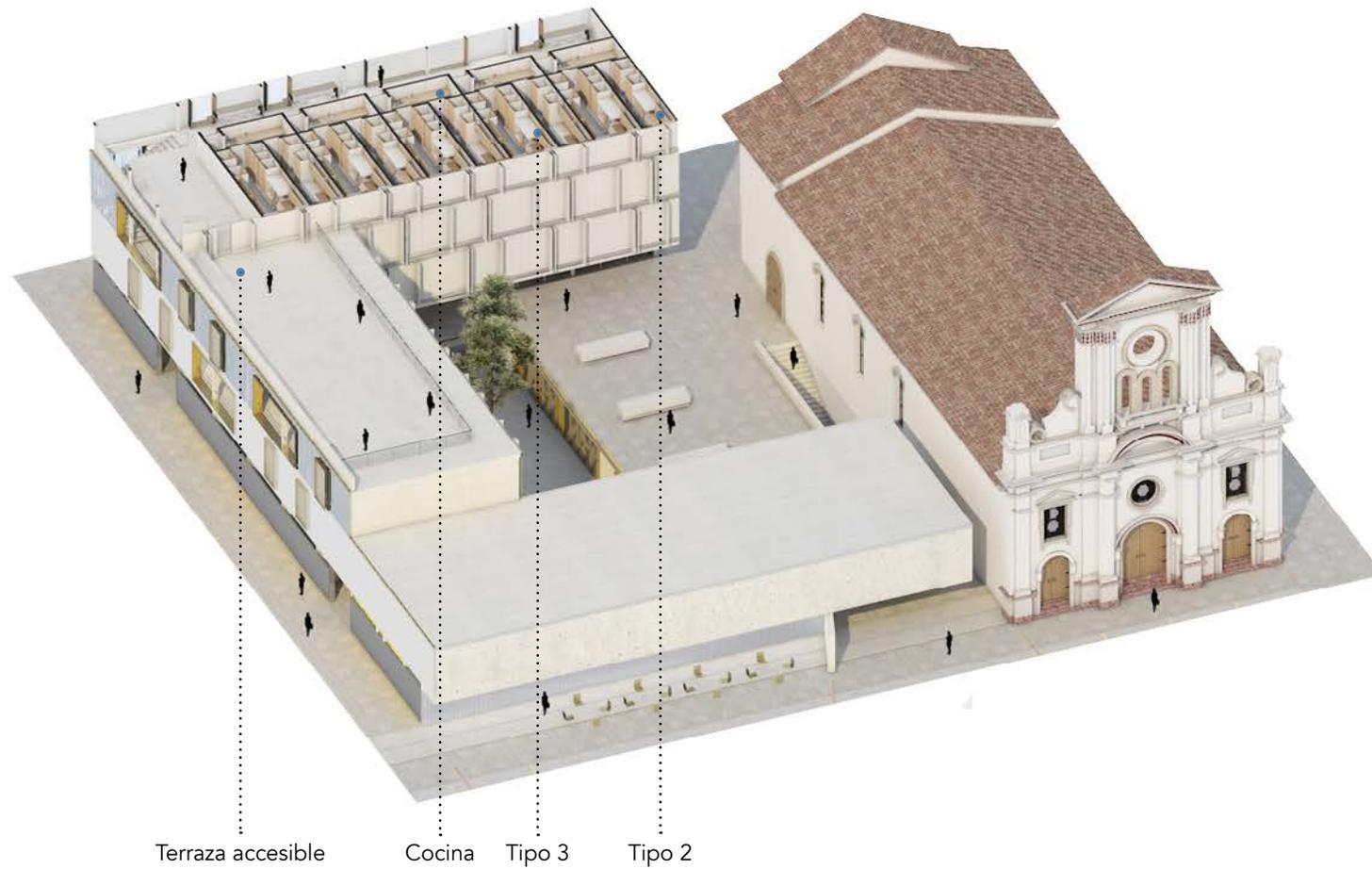


cubierta





AXONOMETRIA  
N +9,00



## PLANTA GENERAL DEL PROYECTO

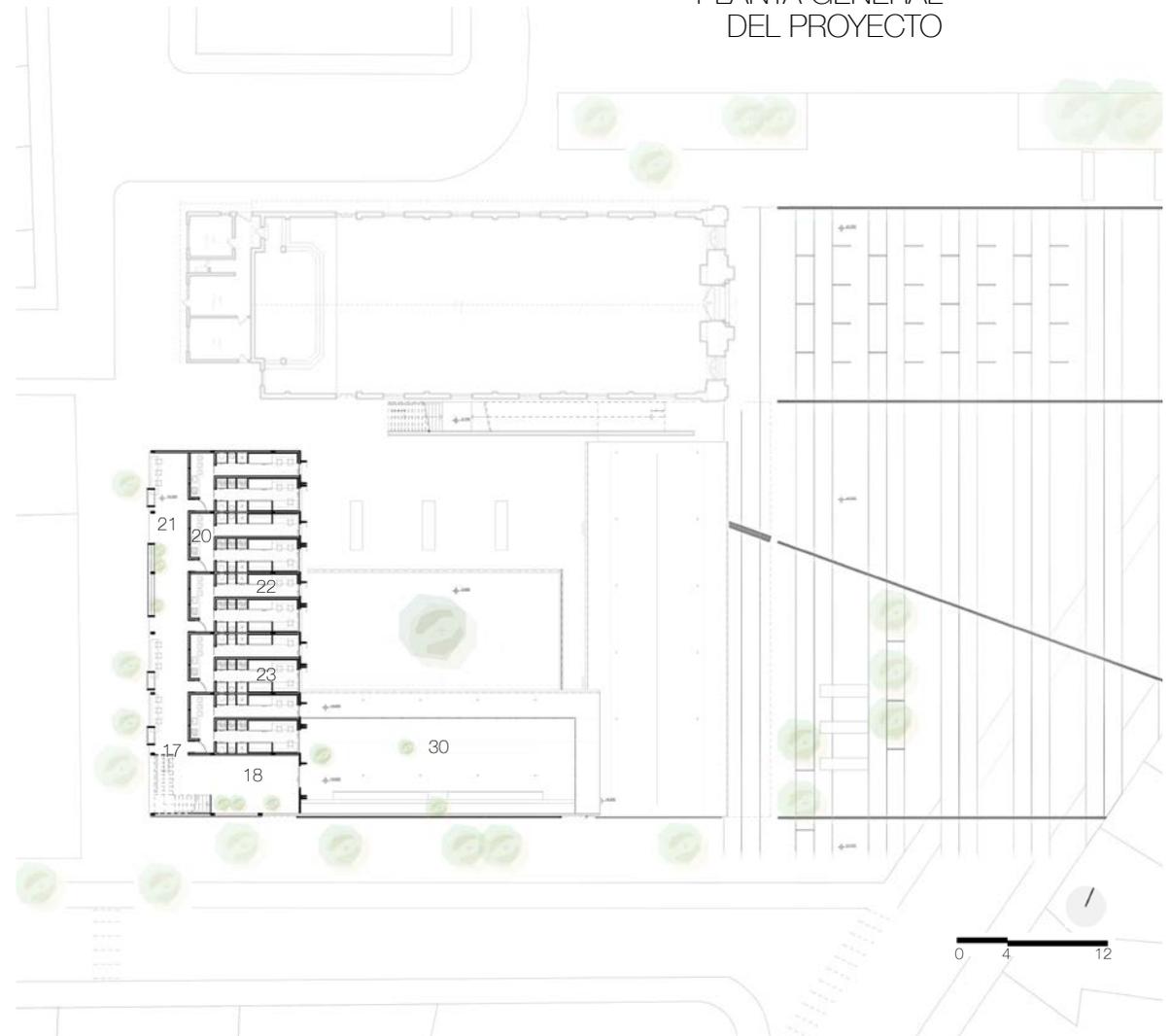
Planta N+9,00



Espacios

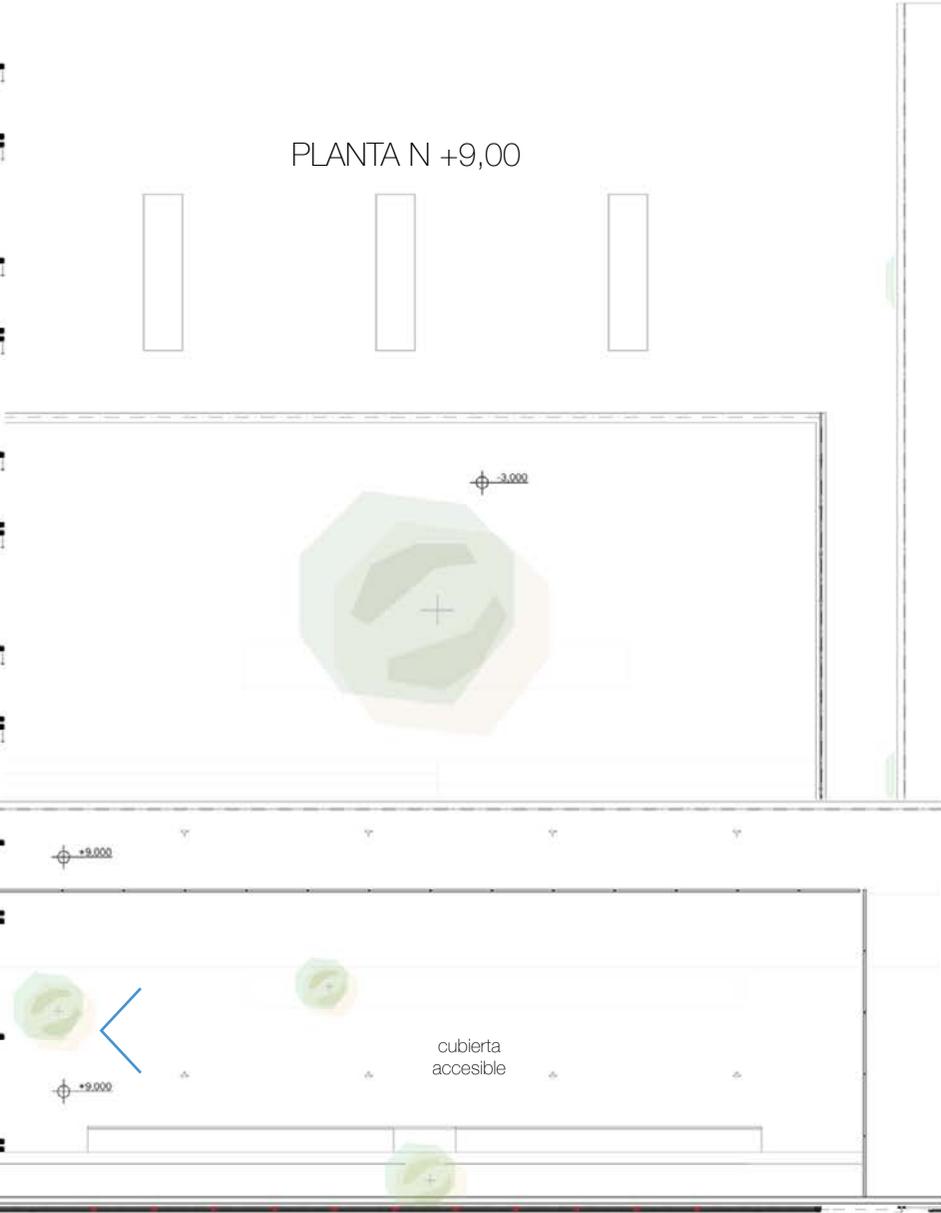
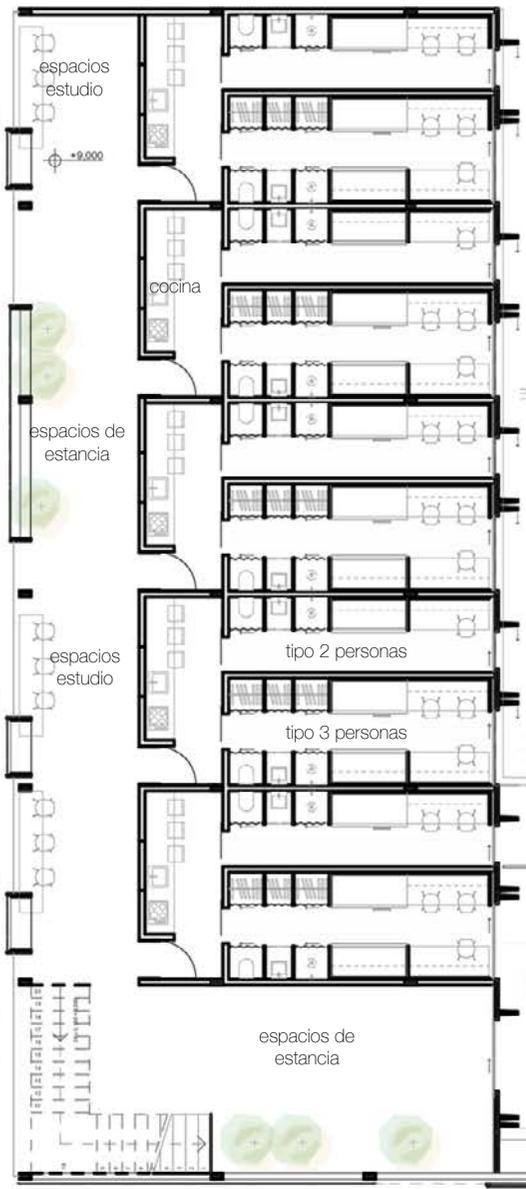
- 17 Circulacion vertical
- 18 Espacios de estancia
- 20 Cocina habitaciones
- 21 Espacios comunes estancia-oscio
- 22 Habitación tipo 2 personas
- 23 Habitación tipo 3 personas
- 30 Terraza accesible

imagen 85 Planta nivel + 9,00  
Fotografias: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)





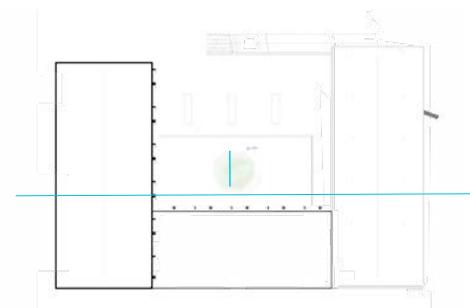
PLANTA N +9,00





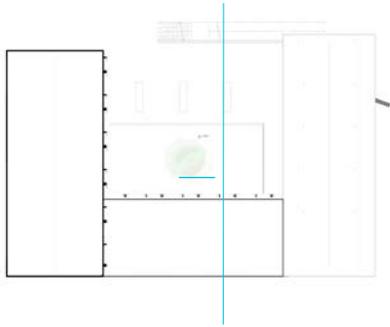
SECCION LONGITUDINAL A





135

Los usuarios hacen que los espacios tengan sentido ya que al momento que los viven los hacen suyos, generando diferentes sensaciones en ellos mediante la relación de diferentes espacios donde se muestra la correspondencia que tiene el exterior con el interior del proyecto.



Se muestra la relación que tiene la planta baja con las actividades que se generan en el proyecto y como estas hacen que den diferentes estancias al momento de recorrer el mismo fomentando el intercambio social.

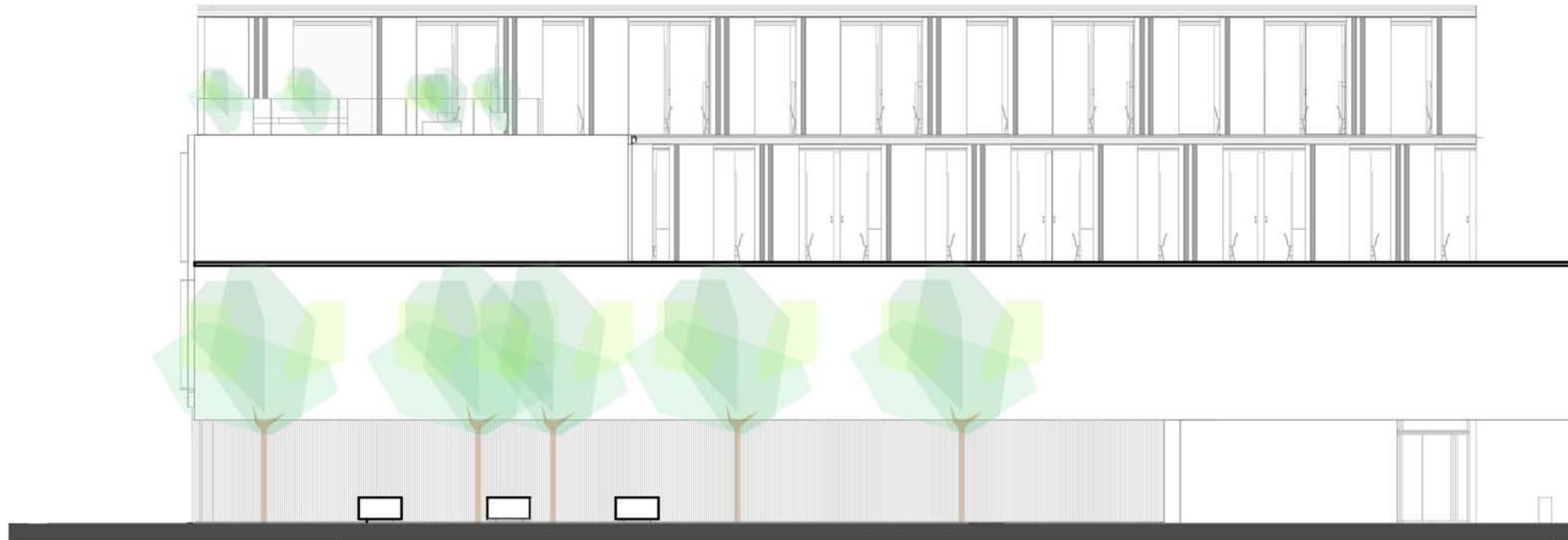


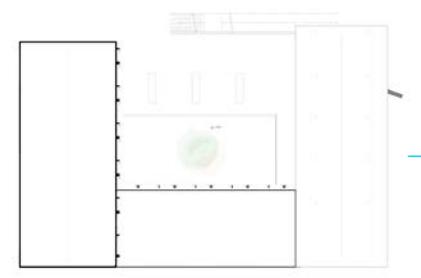
SECCIÓN TRANSVERSAL A



ALZADO FRONTAL

138





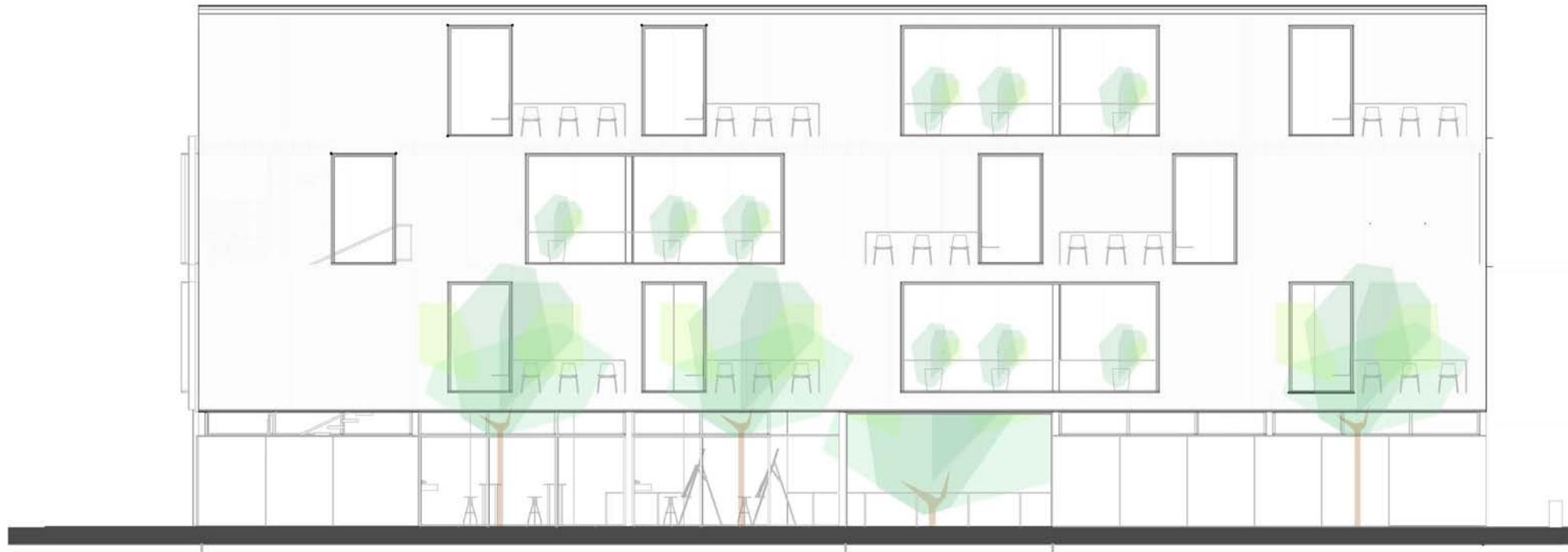
139

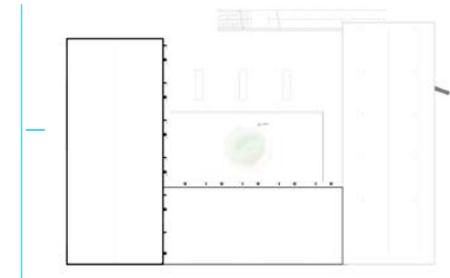
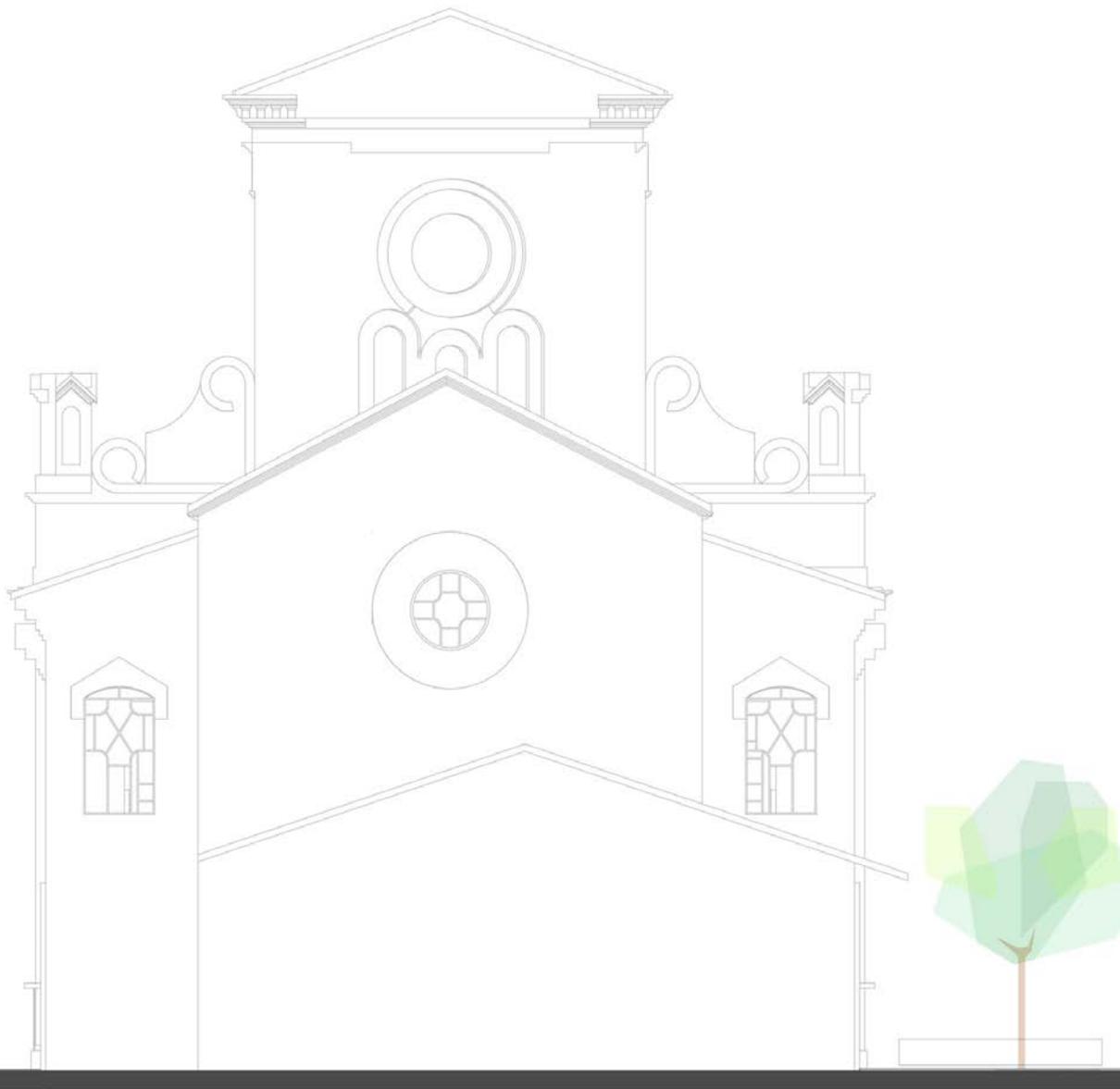
El propósito del proyecto no es competir con el sector, ya que lo que quiere es integrarse a este valiéndose de las relaciones que se encuentran presentes en el sitio.

Dándole monumentalidad a la iglesia dotando de nuevas rutas de acceso hacia la plaza desde el proyecto como es el pasaje junto a la iglesia que hace que el recorrido sea una experiencia mas a vivir por el usuario.

ALZADO POSTERIOR

140



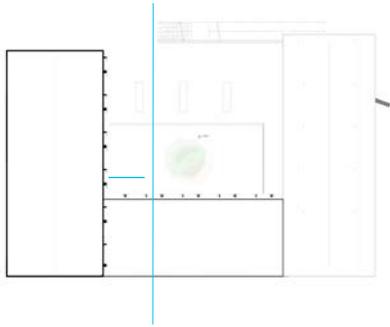


En la fachada posterior del edificio se encuentran usos compartidos lo que hace que esta tenga un diferente tratamiento, en estas se concentran los pasillos donde se generan diferentes funciones generando interacción entre los usuarios .





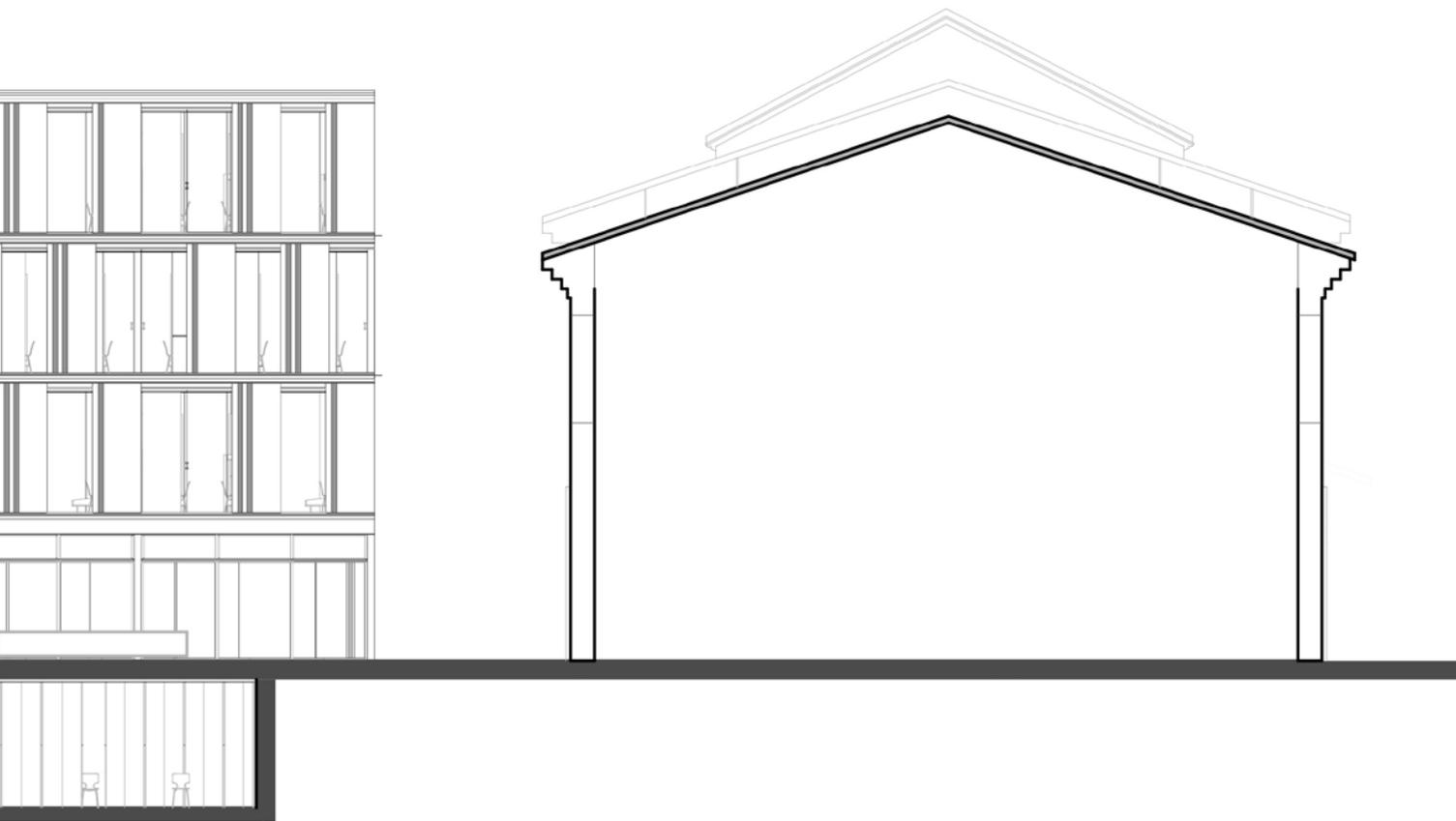
## 5.2 SISTEMA FORMAL CONSTRUCTIVO



Se muestra la relación que tiene la planta de subsuelo con el resto de el programa como también la analogía que sostiene con la iglesia enmarcado el monumento generando un vacío en la plaza.

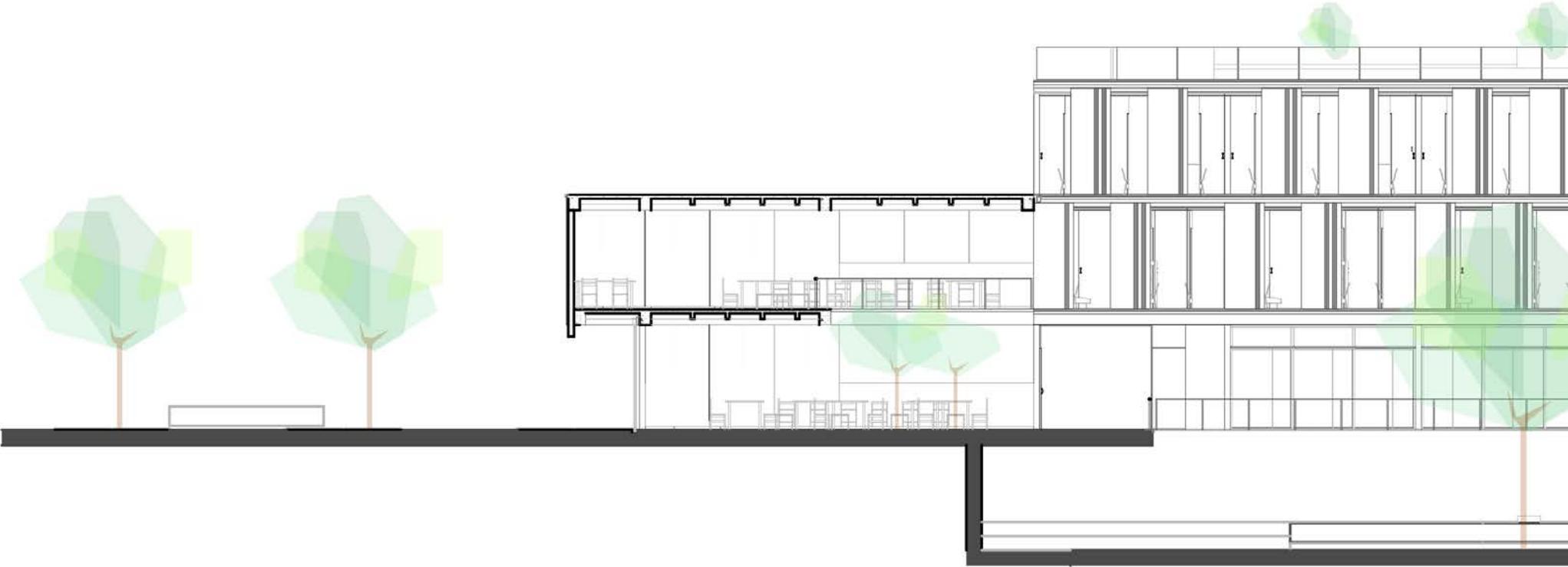


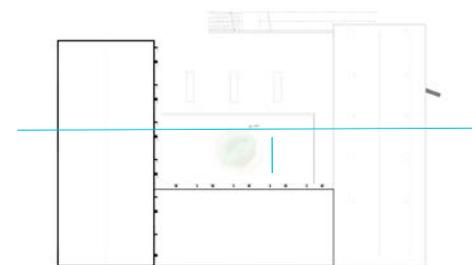
SECCIÓN TRANSVERSAL B



SECCION LONGITUDINAL B

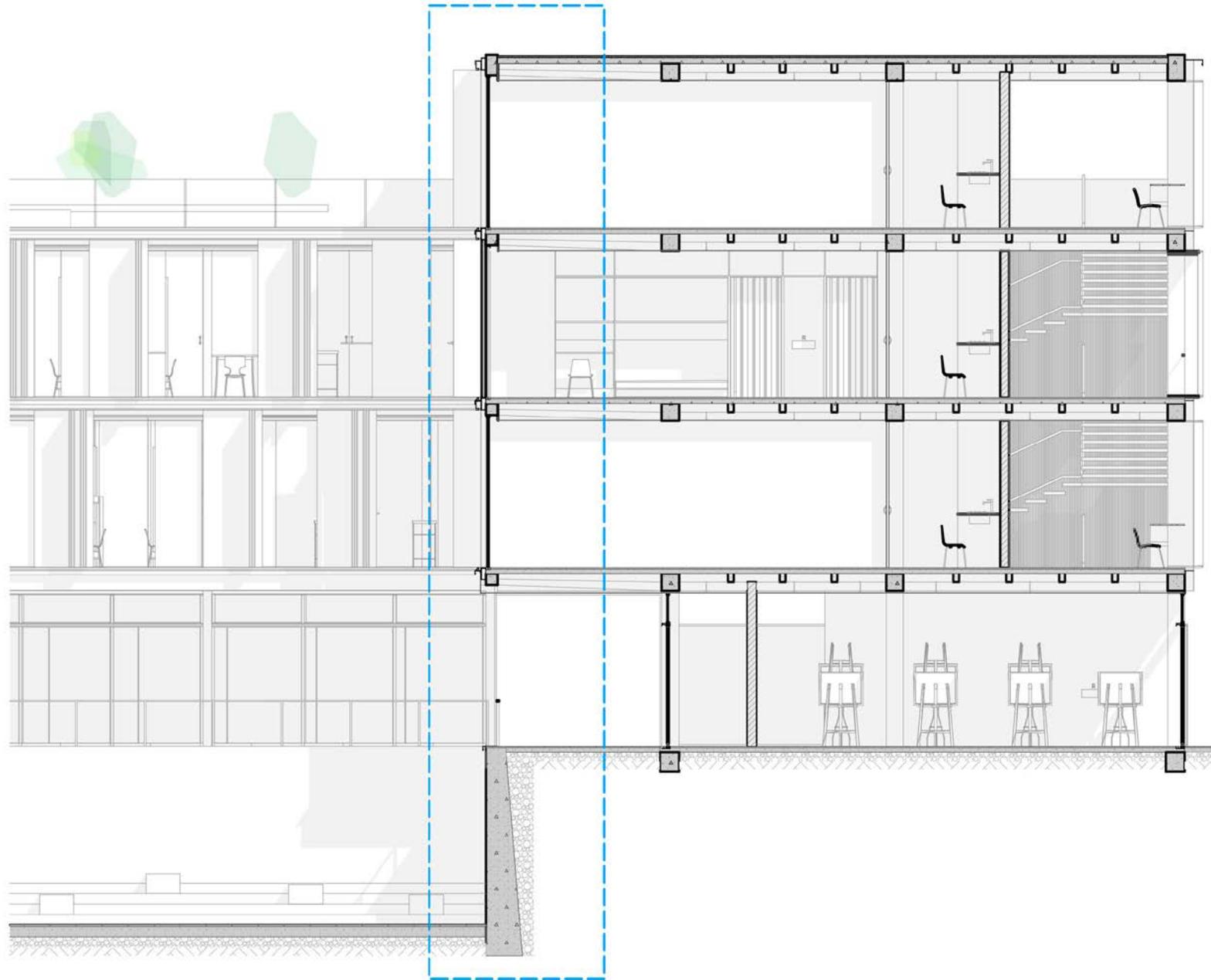
146





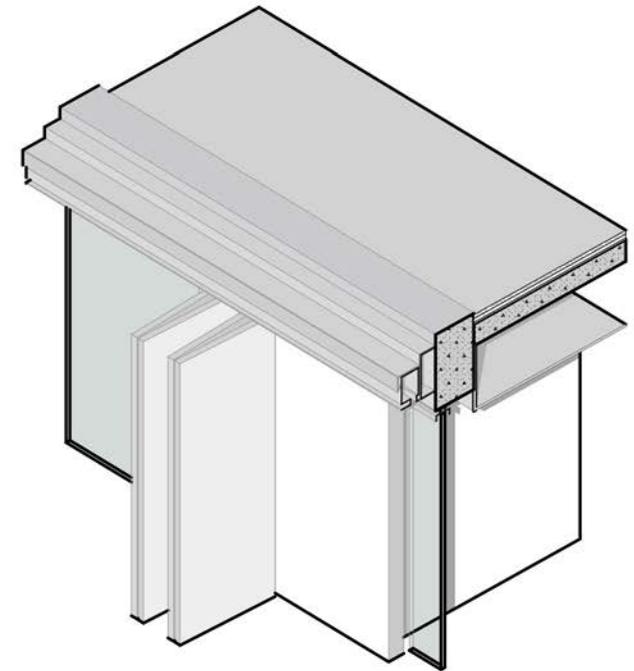
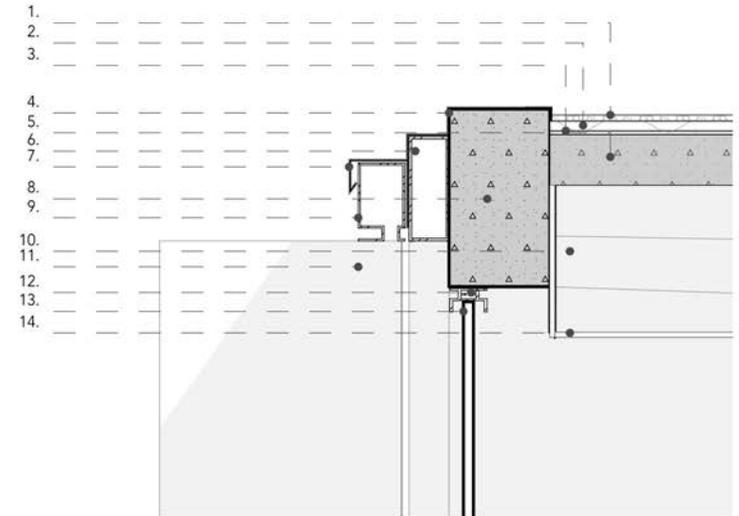
147

Se muestra la relación que tiene cada uno de los bloques y como estos van reduciendo de escala en cuanto se van acercando hacia la plaza. Como también se marca la sección de la cual se va a realizar la explicación sobre el sistema constructivo y formal de el proyecto.



### Materiales Utilizados

- 01 Chova e=25mm
- 02 Aislante termico e= 5 com
- 03 Geotextil sobre lamina pvc
- 04 Goteron metalico e =2 mm color gris
- 05 Losa alivianada Ho 10 cm
- 06 Perfil metalico de amarre
- 07 Goteron metalico e = 2mm
- 08 Viga principal Ho 20x20
- 09 Riel de acero inoxidable
- 10 Mensula de Ho 20x30
- 11 Panel de fibrocemento para exterior
- 12 Estructura ventaneria metalica
- 13 Vidrio piso techo
- 14 Fibrocemento exteriores e=2mm

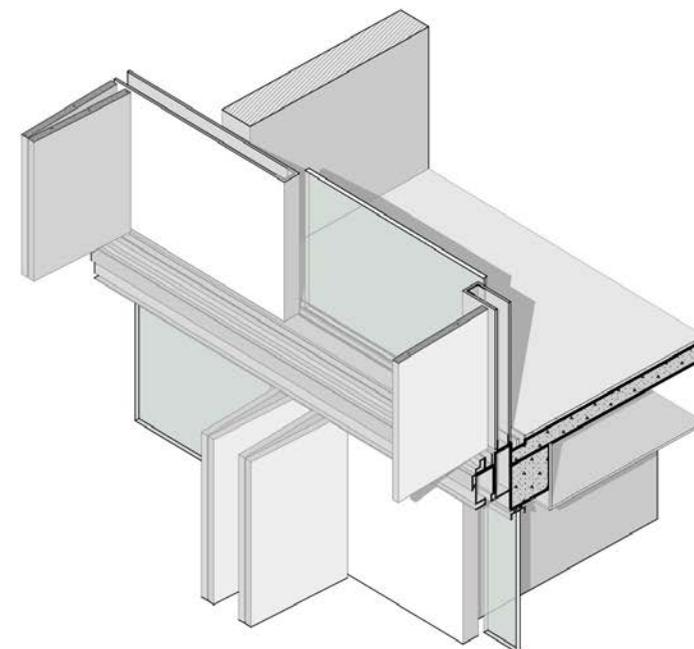
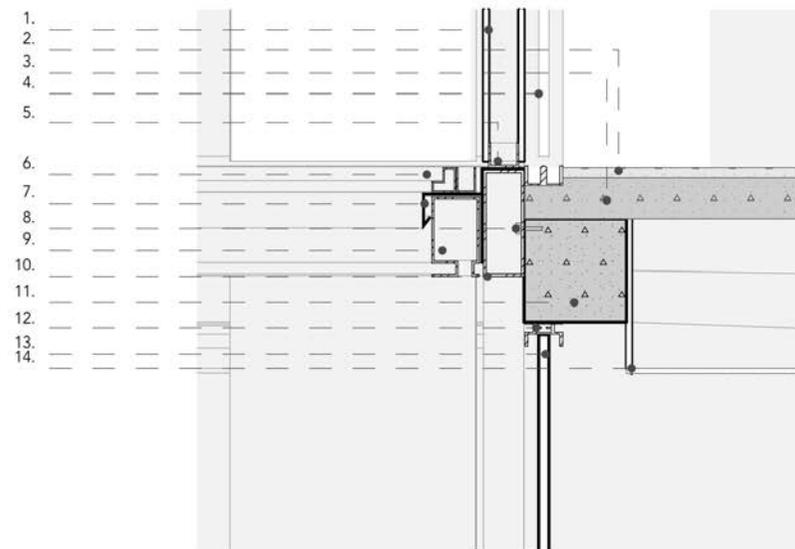
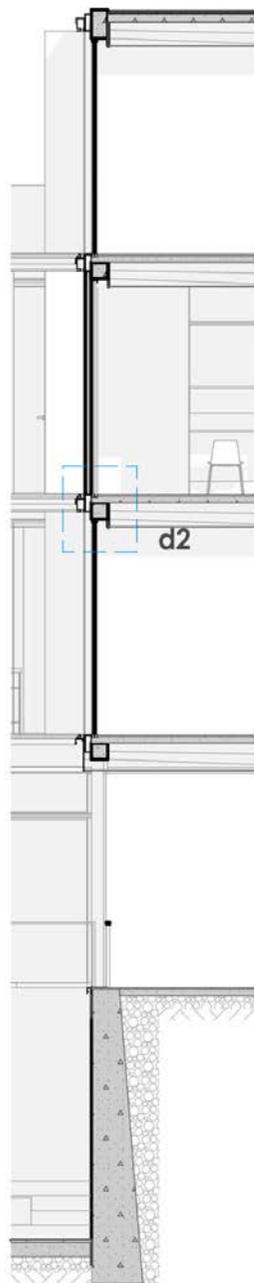




## Materiales Utilizados

- 01 Chova e=25mm
- 02 Aislante termico e= 5 com
- 03 Geotextil sobre lamina pvc
- 04 Goteron metalico e =2 mm color gris
- 05 Losa alivianada Ho 10 cm
- 06 Perfil metalico de amarre
- 07 Goteron metalico e = 2mm
- 08 Viga principal Ho 20x20
- 09 Riel de acero inoxidable
- 10 Mensula de Ho 20x30
- 11 Panel de fibrocemento para exterior
- 12 Estructura ventaneria metalica
- 13 Vidrio piso techo
- 14 Fibrocemento exteriores e=2mm

imagen 94 Detalles Constructivos  
Fotografias: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)

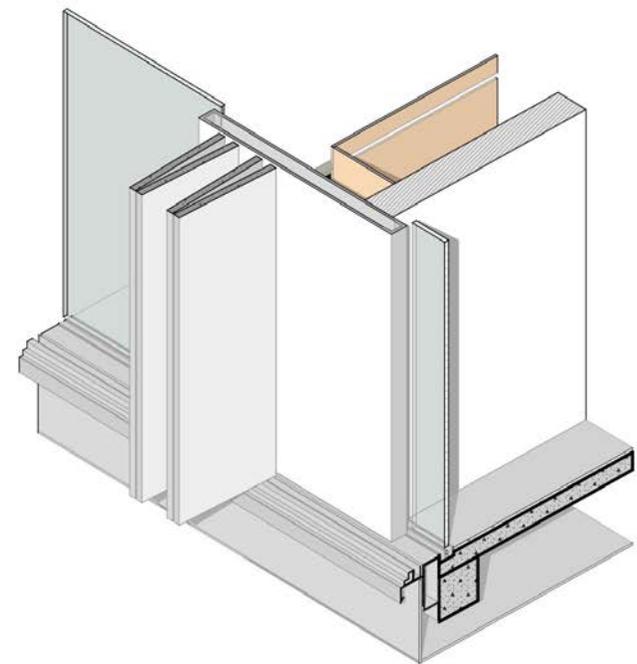
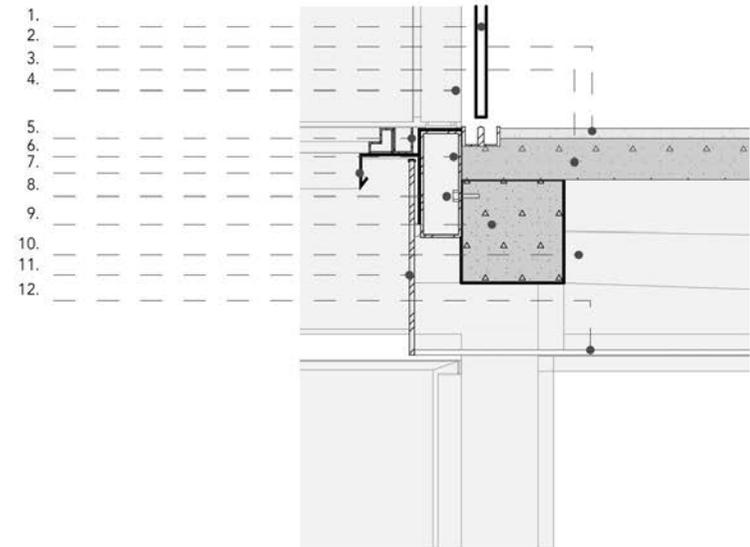
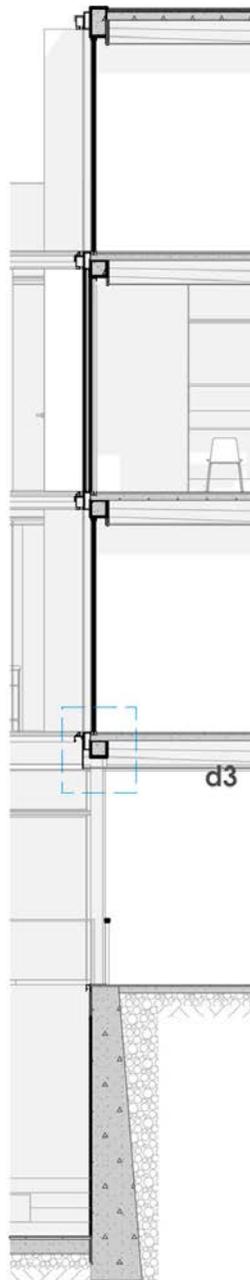


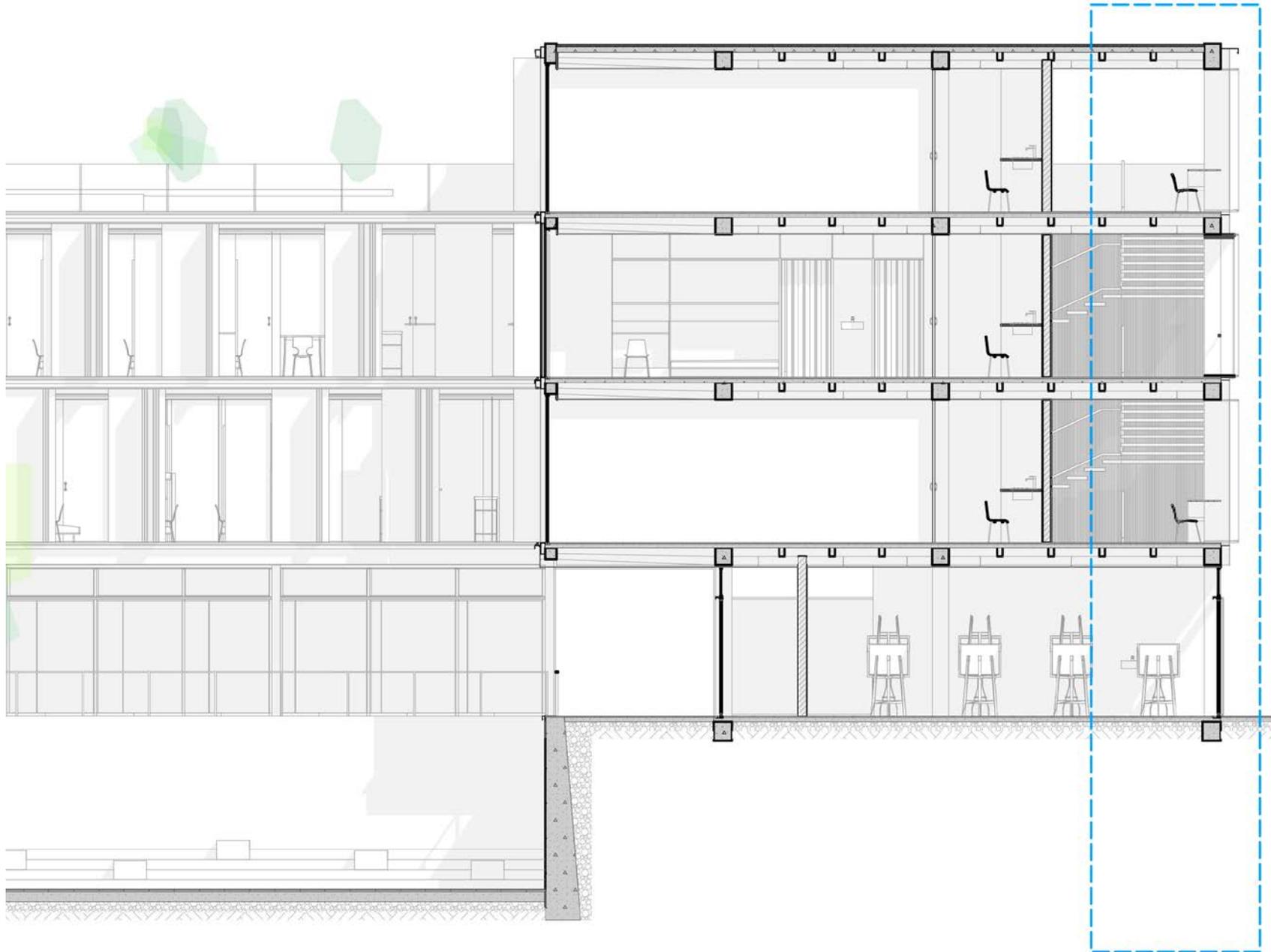


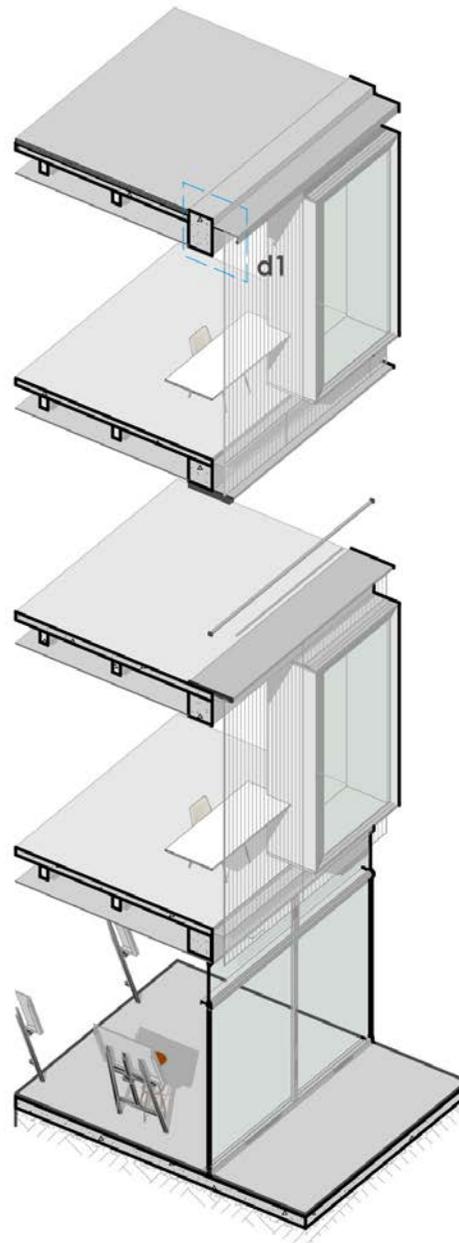
### Materiales Utilizados

- 01 Chova e=25mm
- 02 Aislante termico e= 5 com
- 03 Geotextil sobre lamina pvc
- 04 Goteron metalico e =2 mm color gris
- 05 Losa alivianada Ho 10 cm
- 06 Perfil metalico de amarre
- 07 Goteron metalico e = 2mm
- 08 Viga principal Ho 20x20
- 09 Riel de acero inoxidable
- 10 Mensula de Ho 20x30
- 11 Panel de fibrocemento para exterior
- 12 Estructura ventaneria metalica

imagen 95 Detalles Constructivos  
Fotografias: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)

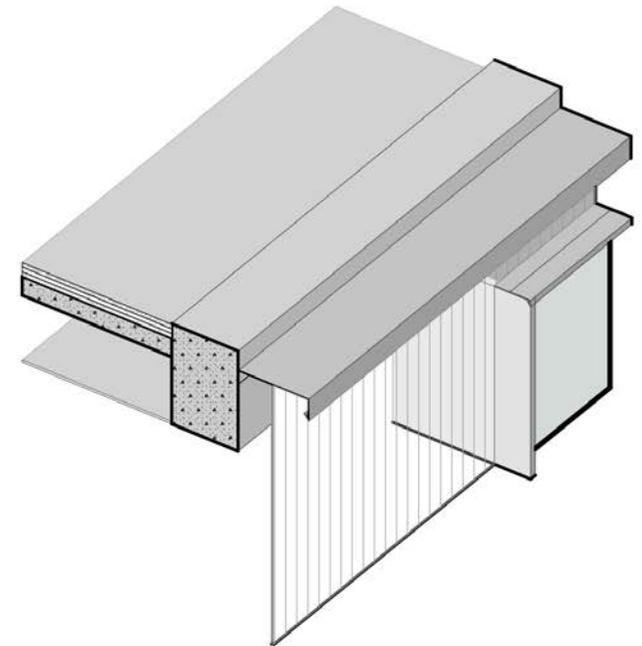
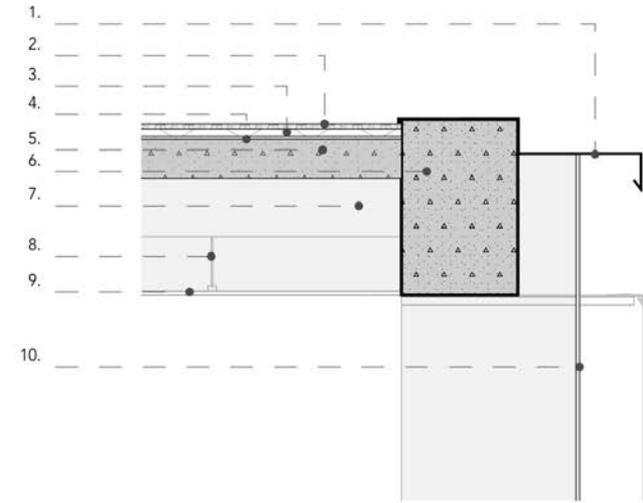


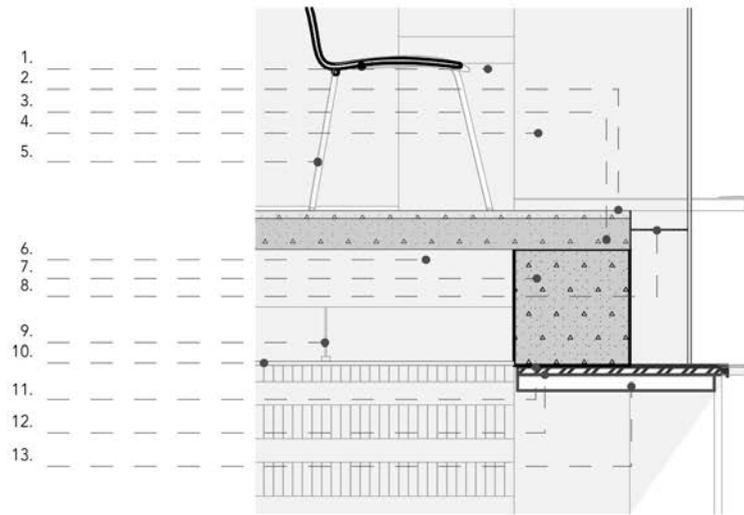
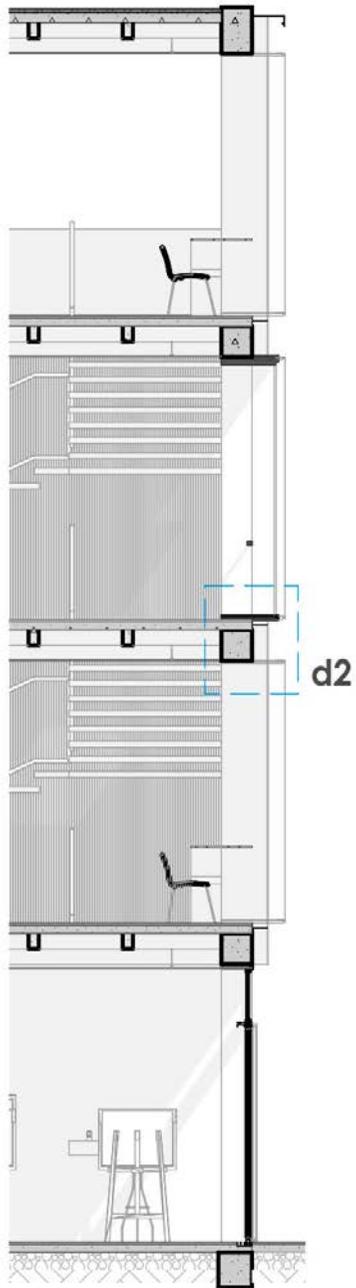




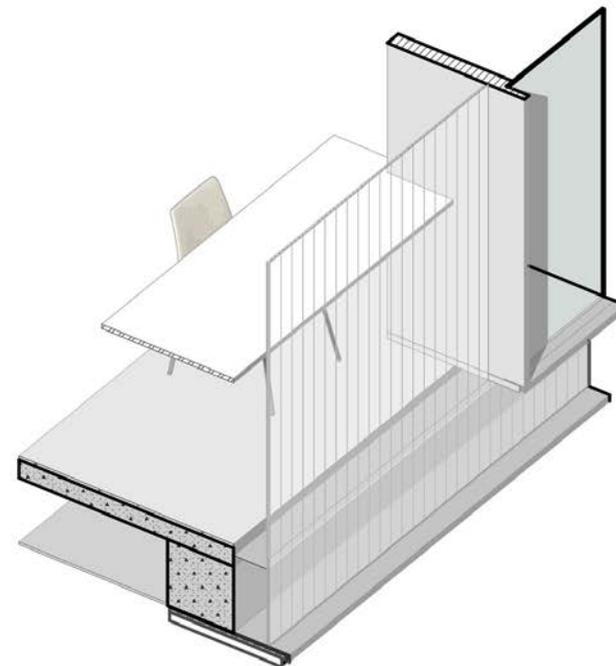
### Materiales Utilizados

- 01 Goteron metalico e=2mm
- 02 Lamina impermeabilizante
- 03 Aislamiento termico
- 04 Geotextil sobre lamina pvc
- 05 Losa alivianada Ho e=10cm
- 06 Viga principal de Ho 20x20 cm
- 07 Vigüeta de Ho 10x10
- 08 Estructura portante cielo raso
- 09 Panel fibrocemento e = 2cm
- 10 Panel policarbonato translucido
- 11 Junta estructura Ho a tol metalico
- 12 Tol metalico e=3mm
- 13 Tablero de laurel e=6mm





### Materiales Utilizados

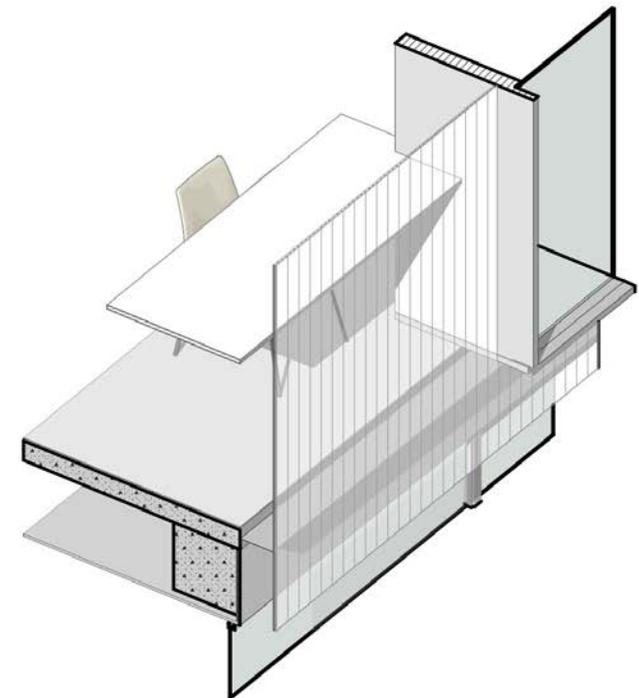
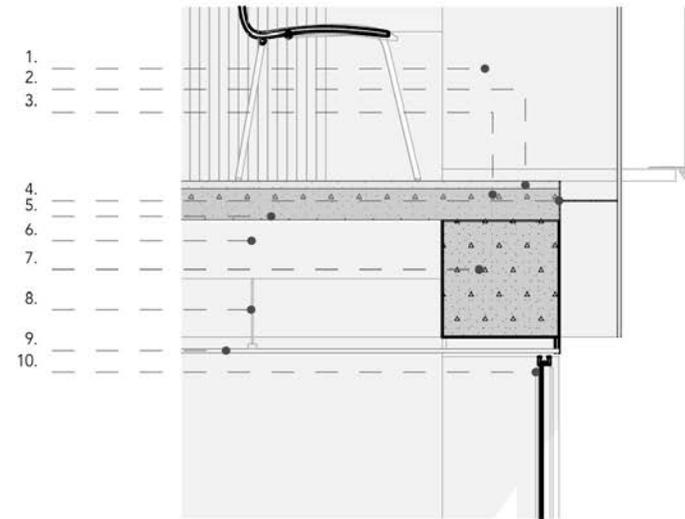
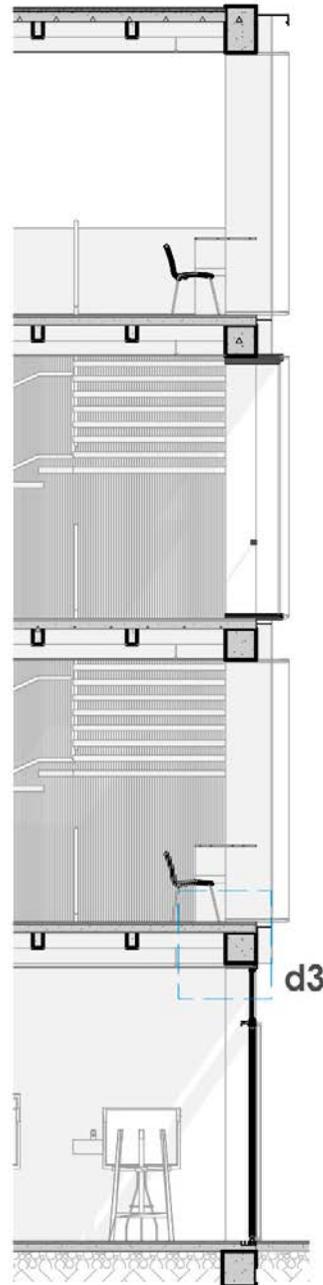


- 01 Goteron metalico e=2mm
- 02 Lamina impermeabilizante
- 03 Aislamiento termico
- 04 Geotextil sobre lamina pvc
- 05 Losa alivianada Ho e=10cm
- 06 Viga principal de Ho 20x20 cm
- 07 Vigüeta de Ho 10x10
- 08 Estructura portante cielo raso
- 09 Panel fibrocemento e = 2cm
- 10 Panel policarbonato translucido
- 11 Junta estructura Ho a tol metalico
- 12 Tol metalico e=3mm
- 13 Tablero de laurel e=6mm

## Materiales Utilizados

- 01 Goteron metalico e=2mm
- 02 Lamina impermeabilizante
- 03 Aislamiento termico
- 04 Geotextil sobre lamina pvc
- 05 Losa alivianada Ho e=10cm
- 06 Viga principal de Ho 20x20 cm
- 07 Vigueta de Ho 10x10
- 08 Estructura portante cielo raso
- 09 Panel fibrocemento e = 2cm
- 10 Panel policarbonato translucido
- 11 Junta estructura Ho a tol metalico
- 12 Tol metalico e=3mm
- 13 Tablero de laurel e=6mm

imagen 98 Detalles Constructivos  
Fotografias: Elaboracion propia (Dibujo Archicad19)



VISUAL NOCTURNA HACIA EL PROYECTO

158



imagen 99 Visual hacia el proyecto  
Fotografías: AbelGuzmán Lariva

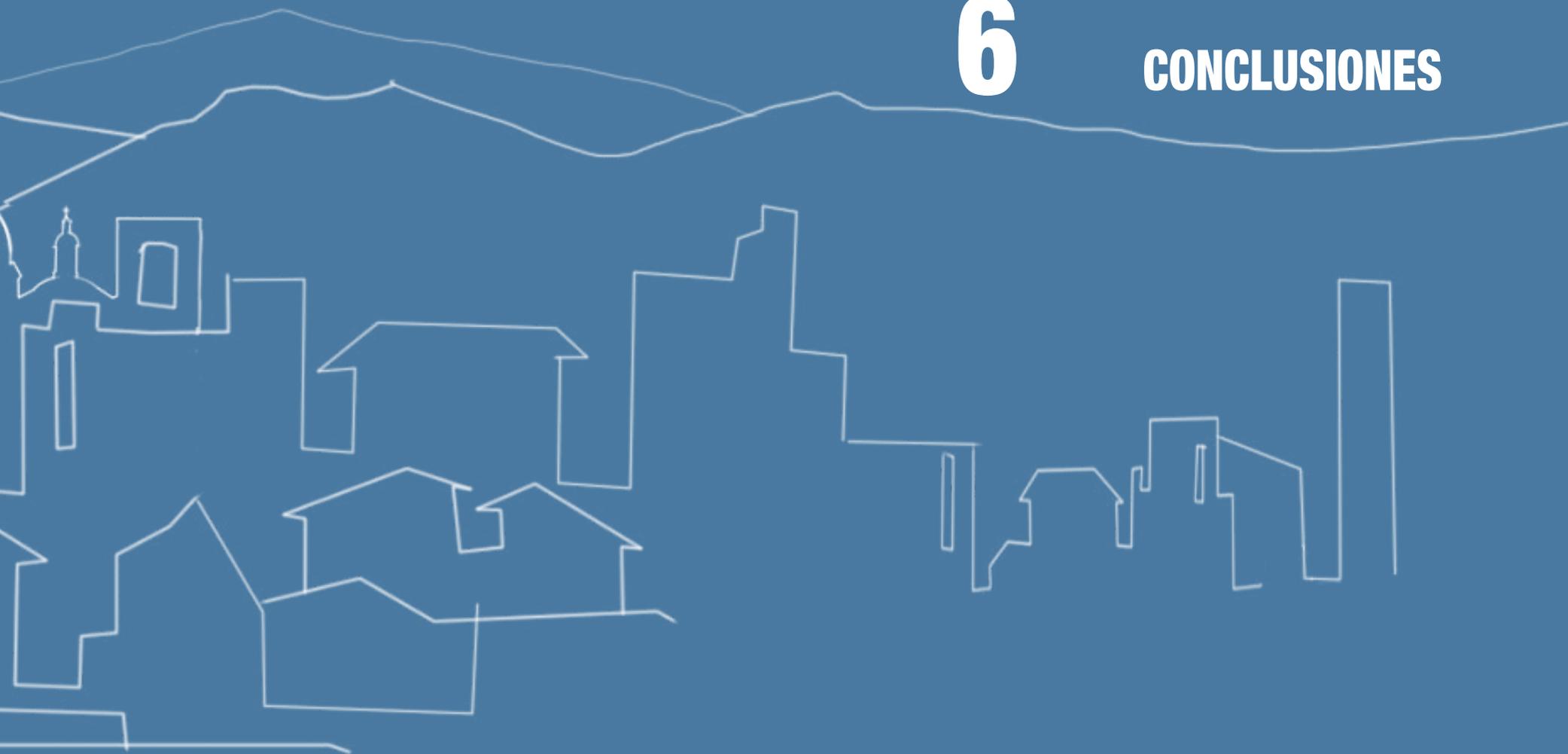






# 6

## CONCLUSIONES



## EN LA CIUDAD

Es importante aprovechar los diversos impactos que puede generar una revitalización sobre ejes o sectores patrimoniales ya que esta puede englobar dinámicas donde se integre el mejoramiento de la ciudad a partir de dinámicas de índole universitaria estudiantil.

Una opción para mejorar intervenciones alineadas a ejes patrimoniales de la ciudad es fomentando la recuperación de estos sectores catalogados como patrimonio, se pueden conseguir mediante la integración de el barrio o el sector en que se encuentra con sus tradiciones y cultura mejorando su situación actual. Identificando puntos de conflicto mejorando los niveles de habitabilidad del sector, mediante el planteamiento de proyectos que emprendan nuevas acciones, valorando el papel de la residencia estudiantil como motor activo de revitalización y renovación. Donde se debe tomar las necesidades puntuales de cada sector para intervenir.

Se puede destacar la potencialidad que una revitalización tiene al momento de intervenir en un lugar ya configurado, donde se resalte la importancia del patrimonio, promoviendo el respeto a lo edificado, generando una imagen uniforme del contexto donde el proyecto se encuentra.

imagen 100 Conclusion de Ciudad  
Grafico: Elaboracion propia (Dibujo SketchBook)



# EL PROYECTO DESDE LA PERSEPCIÓN

164

Aquí se señala la importancia de crear un proyecto pensado a base de estímulos creados por nuestros sentidos y como el usuario es la parte fundamental de cada uno de los escenarios que se le presentan, como este va adquiriendo conciencia de este en base a la experimentación generada por cada uno de los espacios que este va percibiendo.

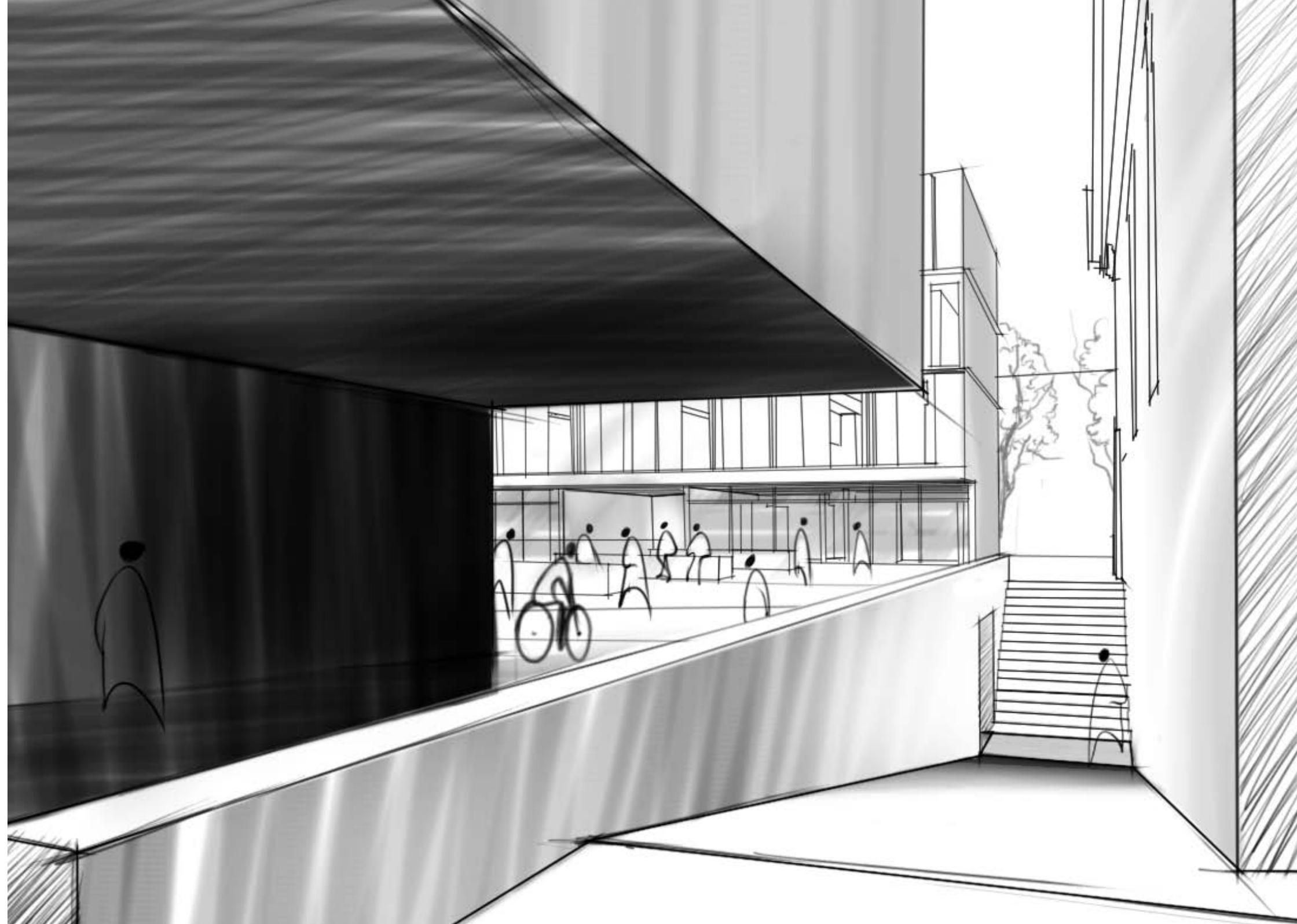
Se genera un proyecto donde la percepción visual que se genera en el lugar parte de la imagen coherente de relaciones produciéndonos una sensación en la que podemos percibir al lugar como un perfil totalitario, donde el proyecto se percibe como un bloque cerrado señalando.

La importancia del recorrido donde se relacione el exterior con el interior generando esta relación entre espacios abiertos como puntos de luz enfrentados con otros cerrados como espacios de penumbra que nos hace pasar de una sensación de intranquilidad, ansiedad hacia espacios que nos producen serenidad y calma.

El vacío se proyecta como un generador de actividad haciendo que el usuario sea participe de cada uno de los espacios se le presentan a medida que va recorriendo el proyecto donde las relaciones de lleno y vacío garantizan o esconden una visual ,la configuración de los bloques a su interior que

funcionan como un espacio donde se resalta la figura en este caso la iglesia donde percibimos la majestuosidad de la misma.

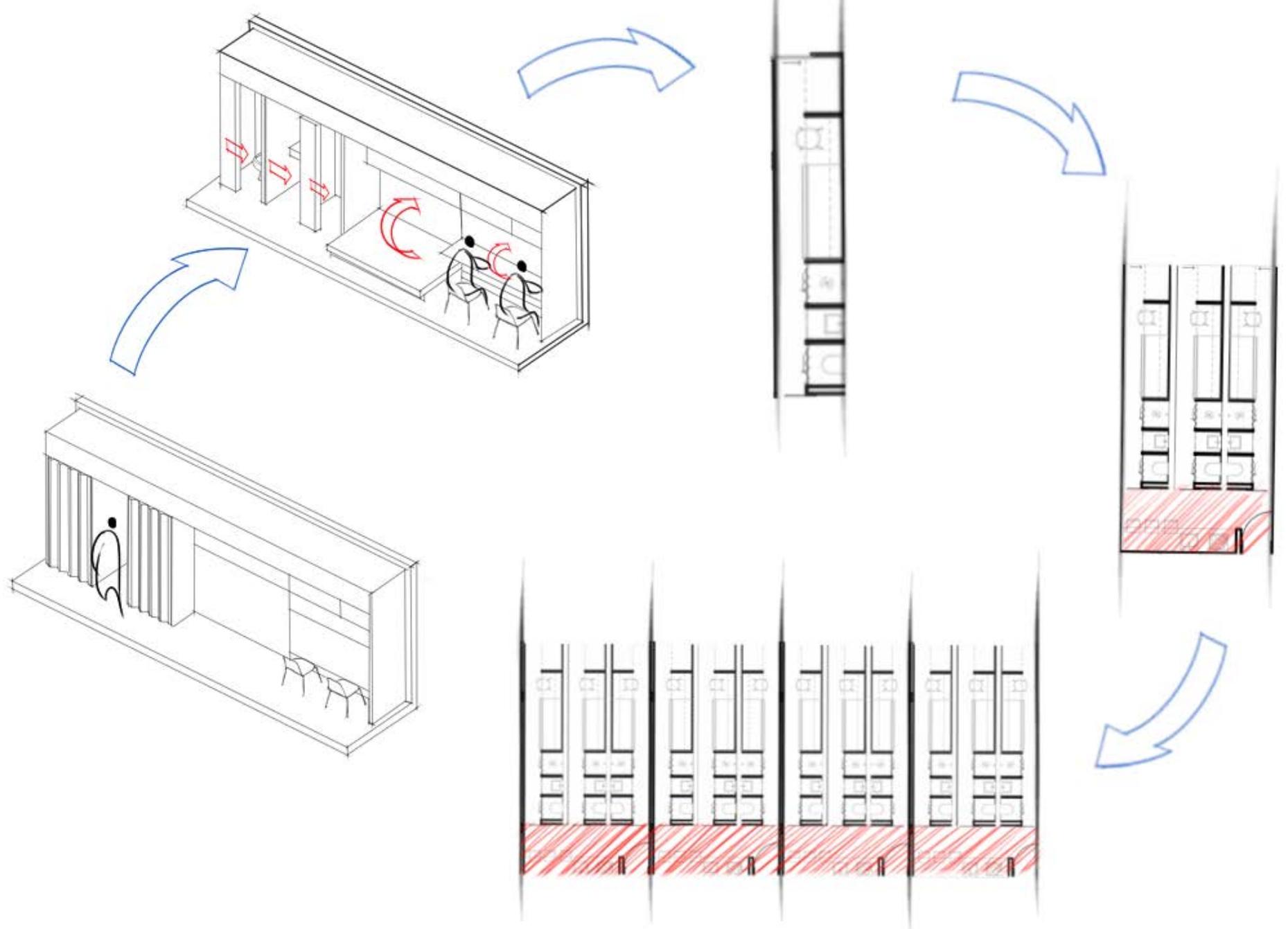
El proyecto intenta demostrar a partir de métodos perceptibles como el individuo responde a cada estímulo a partir de experiencias y como este es capaz de crear un escenario interno, sobre lo que ocurre en su entorno.



## EL PROYECTO DESDE LA FUNCIÓN

El plantear residencia enfocada al uso de estudiantes universitarios significa analizar cada una de las necesidades que tenemos, estas pensadas en función al desarrollo de las actividades que realizamos diariamente, donde se dividan las funciones en habituales y privadas en las cuales se formen diversas tipologías para dar cabida a diferentes grupos de personas, señalando en cada una de ellas la importancia de un mobiliario multifuncional que albergue actividades privadas .

Las habituales que nos ayuda a entender que actividades podemos compartir, esto nos ayuda a la creación de espacios comunales que promuevan la interacción entre diferentes grupos generando un dinamismo entre los distintos espacios.





# 7

## ANEXOS





**Revitalization of patrimonial axes of the city of Cuenca through the addition of student residences**

**Case:** *Avenida Loja*

**Student:** Abel Andres Guzman Larriva

**Director:** Arq. Ruben Culcay

**Abstract**

Cuenca has been characterized by having a high educational level and quality university institutions, where students from different provinces of our country come to study. It has been evident the lack of students' accommodations, which the city must supply. For this reason, several sectors of the city near universities were identified as the most suitable to meet this demand. This research project proposes the architectural urban revitalization in the patrimonial axis of *Ave. Loja*, sector of *San Roque Church*

**Keywords**

Axis  
Historic  
Urban  
Networks  
Fragment  
Space  
Configuration  
Accessibility  
Typologies

Abel Guzmán Larriva

**Student**  
60945

Arq. Rubén Culcay  
**Thesis director**  
0102538493



*Magel Hepp*  
Translated by,

Lic. Lourdes Crespo





# REVITALIZACIÓN DE EJES PATRIMONIALES DE LA CIUDAD DE CUENCA MEDIANTE LA INSERCIÓN DE RESIDENCIA ESTUDIANTIL CASO: AV. LOJA

Abel Andres Guzmán Larriva

C

uenca se ha caracterizado por poseer un alto nivel educativo e instituciones universitarias de calidad, en estas existen estudiantes foráneos, originarios de diferentes provincias de nuestro país, donde se ha evidenciado la falta de habitaciones estudiantiles que debe suplir la urbe, es por esta razón que se identificó, que varios sectores de la ciudad próximos a las universidades son los más idóneos para suplir esta demanda. Este proyecto de investigación propone la revitalización urbano arquitectónica en el eje patrimonial de la Av. Loja sector de la iglesia de San Roque, abarcando el proyecto desde los estímulos perceptivos sensoriales que nos puede producir la arquitectura.



HÀBITAT



D I S E Ñ O  
FACULTAD

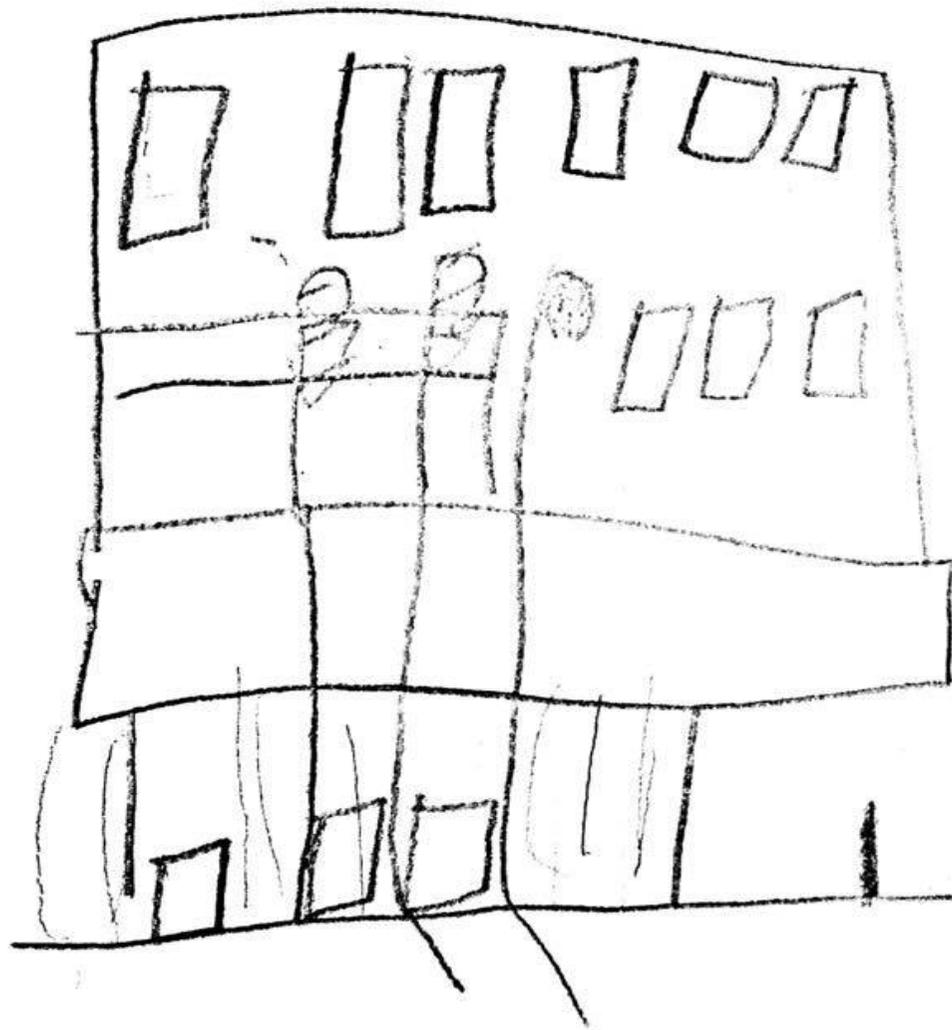
earq arquitectura

# BIBLIOGRAFÍA

- Suárez, E., González, V., & Vazquez, A. 2014. Desarrollo Sustentable. México, México: Larousse Grupo Editorial Patria.
- Instituto Municipal de Planeación de Quito. <http://www.centro.com486015/ad-classics-peabody-terracesert-jackson-and-gourley>
- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. 2010) Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Vitoria - Gasteiz. 18-19.
- Holl, Steven. Cuestiones de percepción Fenomenológica de la arquitectura. Barcelona España. Editorial Gustavo Gili
- Hermida, A., Orellana, D., Cabrera, N., Osorio, P., & Calle, C. (2015). La Ciudad es esto Cuenca, Azuay, Ecuador: Universidad de Cuenca .
- Madrid natural y dinámica, social, inclusiva , democrática, Ecosistema Urbano: <http://ecosistemaurbano.org/tag/espacio-publico/>
- Angela María Franco Calderón, S. K. (2012).
- Herce, M. (2011). Instrumentos de transformaciones del espacio urbano; presencia y operatividad en América Latina. En F. Carrión, & F. Carrión (Ed.), La Ciudad construida.
- Zevi, Bruno El Lenguaje moderno de la arquitectura. Barcelona España, editorial poseidon
- Urbanismo en América Latina pag. 233-237). Quito, Ecuador: FLACSO.
- Juroszek, Steven. Proyecto y dibujo. Barcelona España, Editorial Gustavo Gili
- Arnés, T. (2005). Residencia Universitaria en Isla Teja Valdivia . Chile: Universidad de Chile .
- Gehl, Jan (2014). Ciudades para la Gente. Buenos Aires, Infinito.







Bruno Guzmán 2017