



**“Revitalización de espacios sub utilizados en el
borde este del Centro histórico a través de la
implantación de vivienda”**

Proyecto Final de Carrera previo a la
obtención del título de **Arquitecta**

Autora: Ana Paula Cordero Cárdenas
Director: Arq. Diego Proaño

Cuenca-Ecuador
2018



Universidad del Azuay

Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte

Densificación del Centro Histórico

**“Revitalización de espacios sub utilizados en el borde este del Centro histórico
a través de la implantación de vivienda”**

Autor: Ana Paula Cordero Cárdenas
Director: Arq. Diego Proaño



Dedicatoria

A mis padres Alfonso y Sofía, gracias a ellos esta meta fue posible y a mi hermano Juan Alfonso por su apoyo incondicional.

A un ángel que mirará feliz este logro que es de los dos, José Luis.



Agradecimientos



Arq. Diego Proaño
Arq. Pedro Espinosa
Arq. Ana Rodas
Cristina García
David Molina
Ismael Hernández



Índice de Contenido



1.Introducción	3
1.1 Resumen.....	5
1.2 Abstract.....	7
1.3 Problemática.....	9
1.4 Objetivos.....	11
1.5 Metodología.....	13
2.Marco Teórico.....	15
3.Análisis del Sitio y Estrategia Urbana.....	27
3.1 Análisis del lugar- Centro Histórico de Cuenca.....	29
3.2 Análisis del sector.....	35
3.3 Análisis del sitio.....	51
4.Proyecto Arquitectónico.....	63
4.1 Programaarquitectónico.....	67
4.2Sistemaestructuralyconstructivo.....	101
5.Conclusiones.....	121
6.Bibliografía.....	147
7.Anexos.....	151



Capítulo

1

Introducción

1.1 Resumen

1.2 Abstract

1.3 Problemática

1.4 Objetivos

1.5 Metodología



1.1 Resumen



Imagen 01 Centro Histórico de Cuenca

El Centro Histórico de Cuenca está perdiendo su población, las personas buscan vivir en las afueras de la ciudad, aumentando la dispersión de la misma. El proyecto entonces plantea devolver la vivienda al centro histórico, definiendo un modelo a repetir en su borde este, revitalizando espacios sub y mal utilizados. Se piensa también en criterios de sustentabilidad y optimización de recursos, potenciando al máximo la ubicación del terreno y su cercanía a equipamientos y espacio público. La propuesta logra la densificación de la manzana a través de la incorporación de vivienda colectiva, espacio público y mixticidad de usos.

Palabras Clave: eje, centro histórico, vivienda colectiva, densificación, espacio público

Imagen 01 Fuente: <https://bit.ly/2K1BX2D>



1.2 Abstract



Imagen 02 Centro Histórico de Cuenca

ABSTRACT

Title: Revitalization of the underutilized spaces in the east edge of the Historical Downtown through the implementation of housing

Name: Ana Paula Cordero Cárdenas

Code: 66144

The Historical Downtown of Cuenca has been losing its population because people look for living in the outskirts of the city, increasing its spread. The project intends to return housing to the historical downtown, defining a model to be replicated in its western edge by revitalizing under and misused spaces. It is thought in resource sustainability and optimization criteria, to obtain the most out of the location of the site and its proximity to facilities and public space. The proposal achieves the densification of the block of houses through the integration of the collective housing, public space and mix of uses.

Key words: axe, historical downtown, collective housing, densification, public space.

Ana Paula Cordero
Student

Arch.Diego Proaño
Director

Translated by,

Karina Durán

Imagen 02 Fuente: <https://bit.ly/2K1BX2D>



1.3 Problemática



Imagen 03 Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad

Cuenca, es declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999, dando así un valor muy importante especialmente a su núcleo urbano, pues la mayoría de edificaciones se encuentran unificadas en el sector y varios elementos que constituyen su esencia e identidad de la ciudad.

Un análisis realizado en la ciudad llamado "Cuenca RED" se enfoca en planes de desarrollo urbano dentro del centro histórico, buscando y analizando espacios de oportunidad. Gracias a estas previas investigaciones y tomando como referente este análisis, se llega a conclusiones que el Centro Histórico de Cuenca está sufriendo un proceso de vaciado poblacional; en el año 1982 residían 41.474 personas en contraste con las 27.000 personas del año 2010. "Cuenca afronta un gran reto que es el mantener un centro histórico vivo y habitado". (CuencaRED)

Por este motivo no solo se debería concentrar en la población que reside actualmente en el centro, sino también generar nuevas condiciones para que otras familias consideren atractivo y viable establecerse en el centro histórico de Cuenca.

Como en la mayoría de las ciudades, los centros históricos tienen una gran demanda de actividades económicas, turísticas o comerciales. Pero el gran problema es que no están bien distribuidas, pues en Cuenca, la mayoría está concentrada alrededor del Parque Calderón y en las calles que se aproximan, disminuyendo la densidad de la población y elevando la disponibilidad de predios vacantes, que en su mayoría se usan hoy en día como parqueaderos públicos, perdiendo así la densificación de la manzana.

Este problema lleva consecuencias que vive diariamente a la ciudadanía, al no tener un alto grado de población en el centro histórico, en las noches ciertos tramos del centro, se vuelven lugares abandonados y peligrosos.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Cuenca: "La densidad poblacional en el centro histórico está entre 130 y 170 hab/ha con fluctuaciones drásticas hacia el núcleo central, donde se reduce de 0 a 50 hab/ha." (Municipalidad de Cuenca. (2011). POT Cuenca).

Para finalizar, la única manera de revitalizar un sector y garantizar seguridad es a través de la vivienda, mientras más ciudadanos residan y mantengan el sector activo mejorará el bienestar habitacional. El proyecto se desarrolla en la Avenida Huayna Cápac y la calle Gran Colombia, buscando potenciar el uso del tranvía, la cercanía a varios lugares, revitalizar la zona residencial en el sector, activando el equilibrio entre residencia y comercio.

Se busca reactivar un centro de manzana y su alrededor, creando zonas comerciales y servicios en planta baja y vivienda con baja altura y alta densidad, regresando a un ambiente de comunidad. "Que haya vida urbana significa ciudades más seguras y ciudades más seguras significa mayor vitalidad urbana" (Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente).

Imagen 03 Fuente: <https://bit.ly/2l5J98R>



1.4 Objetivos



Imagen 04 Catedral Nueva de Cuenca

General

- Diseñar un proyecto urbano arquitectónico de densificación, revitalizando un espacio sub utilizado del borde este de el centro histórico de Cuenca.

Específicos

- Identificar problemas y oportunidades a nivel de manzana y área de influencia, mediante un análisis de sitio, recuperando espacios sub y mal utilizados dentro de la manzana, para integrar un proyecto al sector.
- Aprovechar las oportunidades de transporte público que tiene el sector, a través de una adecuada estrategia urbana.
- Investigar y analizar referentes de proyectos urbanos y arquitectónicos para adquirir criterios de diseño relacionados con vivienda colectiva.
- Diseñar un proyecto urbano arquitectónico que devuelva la vivienda al centro histórico, equipamiento y espacio público.
- Generar un modelo base, de lineamientos aplicables a futuros proyectos en el borde este del Centro Histórico.

Imagen 04 Fuente: <https://bit.ly/2JSy5lt>



1.5 Metodología



Imagen 05 Catedral Nueva de Cuenca

Para el desarrollo del proyecto, en primer lugar se analizó el terreno a nivel de ciudad, área de influencia y manzana, identificando problemas y oportunidades con un análisis de sitio mediante: levantamientos fotográficos, demográficos, ocupación del suelo, topográficos, calidad económica, entrevistas, recopilando información y entendiendo las necesidades que el sector requiere.

En segundo lugar, una vez analizado el sector a través de un estrategia urbana se aprovechó las cualidades que se encontraron del sitio, como: la cercanía con varios lugares, potenciar el uso del transporte público y las conexiones hacia la ciudad disminuyendo el uso de vehículos privados.

A continuación, se procedió con una búsqueda de referentes urbanos y arquitectónicos para elaborar un criterio de diseño, mediante papers, publicaciones, libros, páginas web, profundizando en temas de vivienda colectiva, espacios públicos en el centro de la ciudad.

Como cuarto paso se realizó un diseño volumétrico conceptual, para zonificar los espacios que ocupará la vivienda, equipamiento y espacio público, posteriormente se definirá las áreas para la intervención en planta y finalmente definiendo aspectos constructivos como: fachadas y materiales para el proyecto.

Finalmente se crea una red de vivienda colectiva y equipamientos, estableciendo un modelo base de lineamientos urbanos, para aplicarse a futuros proyectos en el borde este del centro histórico.

Imagen 05 Fuente: <https://bit.ly/2JYYUJL>

Capítulo

2 Marco Teórico

- Recuperar espacios urbanos
- Lineamiento base para próximas intervenciones
- Rehabilitando los Centros Históricos
- Devolver la vivienda al Centro Histórico
- Un Centro Histórico más activo
- Vivienda Colectiva

RECUPERAR ESPACIOS URBANOS

"No hay nada tan difícil como habitar el presente, estamos presionados por el pasado y corriendo hacia el futuro" Rilke

Josep María Montaner y Zaida Muxí dan vida a un valioso proyecto que aporta una nueva manera para mejorar las condiciones de una vivienda, dando respuestas de la integración de una vivienda en la ciudad y también respondiendo factiblemente en el ámbito: tecnológico, funcional y energético.

Tal como en el libro Montaner relata, en los países de Europa estaban viviendo la imposibilidad de acceder a una vivienda por la época de la burbuja inmobiliaria, por lo tanto lleva a los autores a crear un modelo para solucionar distintas preocupaciones de la población.

Este estudio quiere llegar a cualquier hogar a satisfacer y guiar a las familias que más lo necesitan; es por eso que se toma este ejemplo como un referente teórico para trasladar necesidades y problemas que existen en países europeos al igual que en Ecuador y adaptar a soluciones que se pueden brindar en la ciudad.

En Cuenca se encontró varios espacios sub utilizados que brindan una excelente ubicación, infraestructura, proporcionando transporte público, zonas comerciales y que debe ser aprovechado al máximo, para que la ciudad no siga creciendo sin control, además es un método de proyecto sustentable que aprovecha todas los recursos que ya existen, sin necesidad que se siga expandiendo creando más obras costosas fuera de la ciudad, siendo un gasto adicional para las municipalidades. Tal como explica Montaner "construir viviendas más saludables y humanas, en armonía con su entorno....

teniendo en cuenta los recursos limitados de que dispone el planeta" (Montaner, 2006, pág. 11)

Se desarrolló una normativa para próximas intervenciones en lugares sub y mal utilizados en la ciudad, pensada para el eje de la Avenida Huayna Cápac, próximamente podría ser usado para otros bordes de Cuenca. Esta normativa piensa en la sociedad, atrayendo a diferentes grupos de hogares a densificar nuevamente el centro de la ciudad, desarrollando consigo equipamientos culturales, ocio, espacio público, parques, plazas de estancia creando un ejemplo de centros de manzana, desarrollando vida en comunidad.

Además la normativa también se crea pensando en el medio ambiente tanto en tecnología y recursos como: recuperar espacios mal utilizados, adaptándolo la vivienda al entorno, reciclaje, reutilización de materiales, estructuras, siguiendo unos lineamientos previamente establecidos llegando a conclusiones de: formas, color, ritmos y materiales por análisis de sitio hechos anteriormente con el fin de devolver vivienda de calidad al Centro Histórico.

Siguiendo los conceptos de valoración integral hechos en España por Josep María Montaner y Zaida Muxí, analizando y trasladando a la ciudad de Cuenca se ha llegado a lineamientos bases como:

1. Sociedad

- Tratando de agrupaciones familiares de 3-4 personas y un nuevo grupo familiar que se esta estableciendo en la ciudad que es de una personas, siendo departamentos para solteros o estudiantes.

- Para una vida más humana y en comunidad es

necesario la implementación de un equipamiento dependiendo las necesidades de la manzana como: equipamiento educativo, de salud, deportivo, cultural.

- Proponer un lugar de esparcimiento para la comunidad: plazas, parques.

2. Ciudad

- Morfología urbana, revitalizar espacios sub utilizados con vivienda colectiva o centros de manzana, es un método de sostenibilidad porque evita el consumo masivo de territorio.

- Buscar aproximaciones al transporte público, ayuda a la accesibilidad del proyecto.

- Mixicidad de usos: comercio, peluquería, mini mercado, oficinas, farmacias, zonas activas en planta baja.

- Espacios intermedios: proponer pasarelas, calles elevadas, balcones o galerías para la comunidad.

3. Tecnología

- Pensar en espacios flexibles

- Relación con edificios o casas con valor patrimonial o ambiental, se tendrá que conservar y la propuesta nueva adaptarse a su fachada, ritmo y alturas.

4. Recursos

- Recuperar parqueaderos públicos o espacios sub utilizados y convertirlos en sitios de oportunidad.

LINEAMIENTO BASE PARA PRÓXIMAS INTERVENCIONES

- Tratamiento de aguas lluvias, aislamiento acústico, reciclaje del suelo y reutilización de vivienda.

Normativa:

- En todas las intervenciones del eje propuesto se logrará un suerte de eje verde en la Avenida Huayna Cápac conectando así unos a otros.

- El proyecto que se implantará en las nuevas manzanas deberá ser analizado previamente a las necesidades del sector como : vivienda, equipamientos escolares, culturales, administrativos, etc.

- Si en la manzana a intervenir se implantará vivienda, deberá ser el 65% vivienda, el 15% servicios y comercios y finalmente el 20% área verde y espacio publico.

- Respetar la vivienda patrimonial del sector, regirse a alturas, materiales y colores.

- En los centros de manzana, se dará un tratamiento a las culatas de casas existentes con vegetación.

- En todos los espacios sub utilizados que se revitalizarán se logrará mixticidad de usos para que la comunidad desarrolle sus actividades en el sector y siempre este activa la zona.

- La manzana a intervenir deberá aumentar en un 20% o más de área verde.

- Los proyectos que abarque vivienda deberá llegar a un índice de ciudad sustentable de 150-170hab/ha

1 SOCIEDAD

- Agrupaciones familiares **3-4 personas** (Ecuador)
Nuevos grupos: **individualidad**

-Necesidad de un **equipamiento** depende la manzana: educación, salud, deporte, cultural.
Lugar para ocio y deporte

2 CIUDAD

-Morfología urbana
Sostenibilidad vivienda colectiva en espacios revitalizados, evita el consumo masivo de territorio

-Estar **cerca del transporte público** (proximidad- accesibilidad)

-**Convivencia de usos**: comercio, peluquería, minimercado, oficinas, farmacias (Actividad en planta baja)

-**Espacios intermedios**: pasarelas, calles elevadas, galerías.

-Espacios colectivos, **espacios publico, comunidad**.

3 TECNOLOGÍA

- Pensar en **espacios flexibles**

-**Ubicación** ahorro energético.

-**Relación con edificios** con valor patrimonial o ambiental

-**Adaptabilidad** de fachada de volumen con relación al contexto

4 RECURSOS

-**Recuperar** parqueaderos públicos como **sitios de oportunidad**.

-Recuperación de aguas lluvias

-Aislamiento térmico y acústico

-**Reciclaje y reutilización**

-Consolidar más actividades

-**El centro histórico recupera la vivienda**

REHABILITANDO LOS CENTROS HISTÓRICOS

La rehabilitación de centros históricos es un proceso global para la recuperación integral de espacios urbanos, centrales, que están siendo afectados por problemas habitacionales, siendo su principal objetivo mejorar las condiciones residenciales de la población con un carácter urbano, social y económico.

Recuperar la ciudad es un derecho de los ciudadanos, y así adquirir una vivienda digna, "es decir con precios accesibles, situadas en lugares urbanos con servicios básicos, espacios verdes, plazas y equipamientos, conectados con la red de transporte público de la ciudad".(Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Junta de Andalucía, 2009)

Los principales problemas de los centros históricos:

-Deterioro urbano, existen lugares que carecen de conservación o en algunos es nula, obteniendo un deterioro arquitectónico, urbano y medio ambiental.

-Anteriormente los centros urbanos eran multifuncionales pero con los crecimientos urbanos, se nota los cambios de manera drástica, desapareciendo actividades tradicionales indispensables para la convivencia de las personas que residen en el centro, creando zonas de determinadas actividades.

-Despoblación, se nota el desplazamiento de la población a diferentes zonas de la ciudad, provocando zonas con viviendas deshabitadas o viviendas destinadas a servicios y comercios.

-La dificultad de accesibilidad y movilidad.

(Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Junta de Andalucía, 2009)

Cuando se piensa en un proyecto de rehabilitación, no se puede dejar al lado la perspectiva de la ciudadanía, por lo que la participación de las personas que habitarán o las que ya residen en el sector, brinda relevancia al proyecto, recibiendo críticas negativas y constructivas para mejorar cada día la dinámica entre: vecinos, colectivos, propietarios, haciéndoles parte del proyecto, convirtiendo a la ciudadanía en un agente para activar la zona.

Estos procesos de acción-participación con la ciudadanía, están siendo impulsados actualmente para implicar a la población en cualquier clase de proyecto, aportando diagnósticos y estrategias que contribuyan con el desarrollo del mismo, manteniendo una visión integradora de varias opiniones e intereses de diversos campos, asegurando una aceptación de las personas que participan. Se busca incentivar las revitalizaciones en la mayor parte del centro histórico para garantizar en su totalidad su recuperación. (Foro Centros Históricos: El corazón que late. Córdoba, 2004)

El proceso explicado anteriormente, tiene como objetivo sensibilizar a la población para que adopte responsabilidad sobre el uso y cuidado de la vivienda propuesta y los espacios públicos, comenzando en el sector la convivencia intercultural y la vida de barrio de varias realizaciones que se integran en un solo proyecto, generando una vida activa en todo el día.

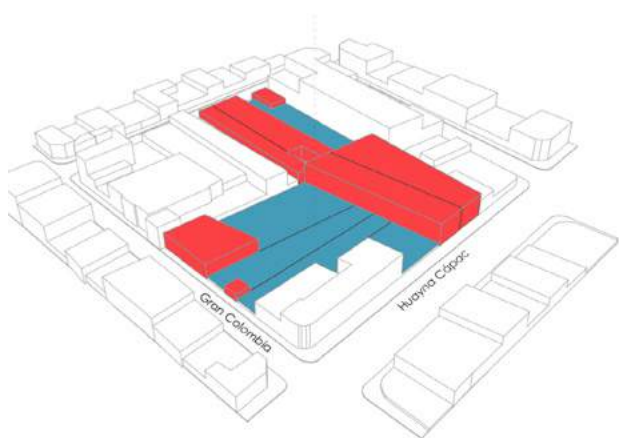
Para recuperar en su mayor parte los centros históricos, se debe empezar en que las viviendas

que van a ser tanto recuperadas como propuestas serán dirigidas para cualquier clase de población tanto: niños, jóvenes, adultos y ancianos así se concentraran diferentes actividades en el lugar y es la única manera de integrar directamente a la población con la nueva infraestructura.

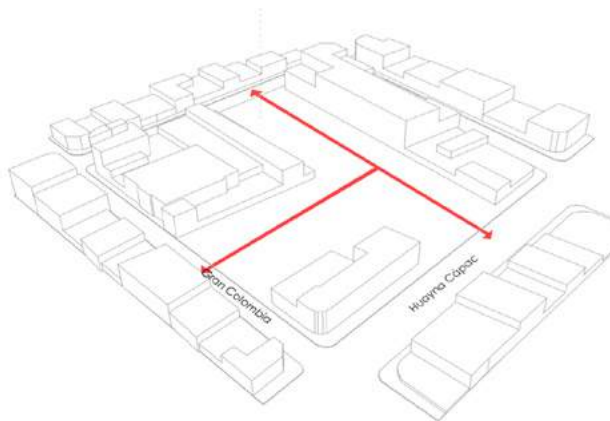
Otra manera de recuperar un espacio subutilizado del centro de la ciudad es adecuar los espacios urbanos que ya existen pero por razones complementarias están en desuso o descuidadas, se propone una mejor accesibilidad a parques, plazas o plazoletas, iluminación, materiales con larga duración y así recuperar formas de vida ancestrales.

Se tomó como referencia el proyecto "Plaza de las Artes" de São Paulo (Img.5) realizado por el grupo "Brasil Arquitetura" que también tienen como objetivo densificar y promover varios usos para la manzana, pues este proyecto igualmente se resuelve con un tejido urbano que une lo nuevo con las preexistencias que se conservarán en el solar, varias edificaciones en el proyecto están deshabitadas y se busca dar otros usos como: plazas, parques, teniendo conexiones entre las manzanas y dando frente a varias calles de la manzana para lograr darle vida al sector.

Además los arquitectos analizaron el sector previamente y comprendieron que el lugar era obsoleto, es decir que no se usa en la actualidad, en el predio existen lugares vacíos y otros abandonados que hacen un lugar peligroso, al igual que la manzana que se está interviniendo se encontraron varios solares que se encuentran subutilizados o grandes predios en el centro de la ciudad usados



Elaboración propia



Elaboración propia

como mecánicas, parqueaderos, dificultando la vida diaria para la comunidad, pues no brindan calidad humana ni son espacios de estancia para el sector. En conclusión los proyectos de rehabilitación se realizan para favorecer de manera social, económica para reintegrar a la comunidad como "barrio" y se restablezca el sentido de ciudad.

"Lo que es sorprendente es que son áreas reales, espacios que han perdido sus características útiles. En otras palabras, lugares que son 'no lugares' que ya no tienen vida." (Brasil Arquitectura)

Esto sucede porque grupos de conservadores cuidan estos predios como patrimonio, buscando que los mismos se mantengan intactos pero, no se piensa en la inseguridad que proporcionan estos sitios cuando no poseen ningún uso ni existe convivencia. (Brasil Arquitectura)

Así mismo como otra referencia urbana se encontró el Plan de vivienda y rehabilitación de Andalucía, (Img. 6) este plan consiste en regular el derecho a una vivienda, buscando facilitar el acceso a la misma; evitando la exclusión social, fomentando vivienda en predios desocupados, rehabilitando el sector y recuperando la economía de la zona.

El proyecto de final de carrera, como se observa en el diagrama, propone un cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible para cualquier persona, iniciando con rehabilitaciones en áreas determinadas, tal como vivienda y espacio público, enfatizando el interés urbano y social.

Creando una red de revitalizaciones a lo largo de la Avenida Huayna Cápac y a su vez suturando el



Imagen 06 Acceso Plaza de las Artes Sao Paulo

Imagen 06 Fuente: Ph: ©Nelson Kon. Fuente: <https://bit.ly/2ypINdU>

tejido urbano entre el centro histórico y la ciudad de los años 70.

Cada espacio que se rehabilitará son puntos estratégicos para mantener vivo el sector, implantándose en lugares clave que cuentan con infraestructura, servicios básicos, transporte público y cercanía a varios lugares y no son aprovechados en su totalidad.

Además esta red estará conectada por vegetación en todo su recorrido ayudando a la fácil accesibilidad a los lugares y aumentando el porcentaje de vegetación en la zona pues es muy escasa.

DEVOLVER LA VIVIENDA AL CENTRO HISTÓRICO

Tal como se mencionó anteriormente, los centros históricos están perdiendo notablemente su densidad poblacional, porque las personas deciden vivir en la periferia de la ciudad, debido al caos que este ocasiona en horas determinadas, el mismo problema ocurre en el centro histórico de la ciudad de Cuenca pues a su vez no existe una distribución apropiada del uso del suelo.

En el centro histórico existen espacios que están siendo sub y mal utilizados como por ejemplo: parqueaderos públicos o privados, mecánicas, predios sin uso; los mismos son puntos claves dentro de las manzanas; se busca potenciar por su ubicación y conectividad, creando centros de manzana con actividad urbana, siendo la intención principal del proyecto, aprovechar en su totalidad la infraestructura que ya existe en el lugar, proponiendo un plan que cumpla las necesidades del sector.

Para entender claramente el propósito del proyecto es necesario explicar porque las personas han tomado como opción abandonar el centro de la ciudad, varias de las consecuencias que se generan, como explica Fernando Carrión en su artículo "El Centro Histórico como objeto del deseo" expone que una de las tantas razones son las políticas urbanas incorrectas, que por privilegiar el patrimonio físico aumentan los precios del suelo, logrando que los dueños de las casas las vendan y migren a las periferias, en su gran mayoría estas viviendas tienen un uso totalmente comercial; otra consecuencia se produce debido a la limitación de la accesibilidad, velocidad, articulación con la ciudad y la escasa conectividad, logra que las personas quieran salir del centro histórico lo más pronto, por el caos, ruido y molestias que este les ocasiona. (Carrión, 2009)

"El Centro Histórico no debe pensarse como el regreso a lo que antiguamente fue o a lo que es en el la actualidad. El Centro Histórico debe ser concebido como un sentimiento dirigido hacia un fin predeterminado; es decir, debe convertirse en un proyecto que asuma sentido del futuro deseado" (Carrión, 2009, pág. 29) .

En la actualidad hay otras necesidades que la ciudad debe satisfacer: tecnología, nuevos tipos de transporte público, pensando en el desarrollo sostenible de la ciudad y readecuarse a estas nuevas funciones; el ser humado debe ser más consiente y preocuparse por el crecimiento desmesurado de las ciudades, cuando las personas migran para vivir en las periferias consigo se van creando más problemas, puesto que las municipalidades crean nuevas infraestructuras para que las familias que decidieron vivir alejados del centro se benefician.

Por el contrario en el centro de las ciudades se tiene los mejores servicios para la ciudadanía y existen varios espacios sub y mal utilizados que están desperdiciados y no aportan con la densificación del sector y debería ser un espacio mejor utilizado. (Borja, 2000)

En base a los criterios que cita Jordi Borja en su artículo "El espacio público, ciudad y ciudadanía" indica que se debe hacer ciudad en la ciudad creando nuevos compromisos con la historia y lo nuevo añadido debe favorecer la mezcla social y funcional satisfaciendo varias necesidades como: no hacer un proyecto para resolver un solo problema, sino resolver varios a la vez, además indica que las áreas urbanas sin vivienda no son ciudad. Es importante que la vivienda no solo se perciba como un objeto aislado, sino como un proyecto

urbano, con infraestructura para vivir, trabajar y desplazarse, además las viviendas son capaces de crear redes sociales y comunitarias favoreciendo así la convivencia y la relación barrio- ciudad; entre viviendas se crean espacios colectivos e intermedios con espacios privados para la vivienda y el espacios público de la calle que favorecen el conocimiento y la relación entre vecinos. (Montaner, 2006)

Borja señala "Es necesario mantener la vivienda en las áreas centrales e incorporar como mínimo entre un 30 y 50% de viviendas en la centralidad (...) Mezcla social supone más ocupación, más equipamiento, más integración en la ciudad y más visibilidad del lugar" (Borja, 2000, pág. 46)

Es muy importante devolver la vivienda al centro histórico, porque es el mejor espacio público que se puede brindar a la ciudad, planteando ideas de transformación, desarrollo, sustentabilidad y no solo conservación; mejorando las condiciones de vida de las personas que ya habitan en el lugar y de las nuevas familias que quieran radicarse en el centro histórico.

Por lo tanto el centro histórico es la ciudad del futuro, porque se perfila a una vida más sana, pensando en reducir el uso del vehículo privado para usar los diferentes transportes públicos, tener espacios de recreación, parques, plazas, etc.

Además se apunta a un desarrollo social, consiguiendo que personas de diferentes clases sociales puedan gozar de las mismas condiciones de vida y un desarrollo económico para que las municipalidades de las ciudades reduzcan las creaciones de más infraestructura y se utilice

completamente la existente que esta siendo desperdiciada.

Como un referente urbano se identificó el Plan de Borneo Sporenburg, (Img 7-8) el cual cuenta con varias unidades habitacionales en una zona renovada de Holanda, preocupándose por la cultura, la propuesta arquitectónica y expresiva que se brindaría a la ciudad, al igual que el proyecto propuesto, este plan piensa en revitalizar zonas del centro de la ciudad o próximas a la urbe por la infraestructura ya existente y así lograr su principal objetivo que fue densificar la ciudad.

En los años 90 se creó una normativa para delimitar la altura de las viviendas para no generar un exceso de departamentos. Se respetó totalmente los lineamientos de baja altura alta densidad, llevando a proponer bloques agrupados.

Por lo tanto es lo que se busca proponer en el nuevo conjunto habitacional para la ciudad, vivienda que respete las alturas propuesta y se identifique como grandes bloques brindando más densidad al sector. Además se definió alturas en planta baja de 3,5m por la posibilidad de dar un largo uso en planta baja para diversas funciones como tiendas, oficinas, bares, etc. Siguiendo el lineamiento del Plan de Borneo Sporenburg.

Imagen 07 Fuente: <https://bit.ly/2liDXpc>
Imagen 08 Fuente: <https://bit.ly/2tkdCej>



Imagen 07 Fachada casas Plan de Borneo Sporenburg



Imagen 08 Rehabilitación Plan de Borneo Sporenburg

UN CENTRO HISTÓRICO MÁS ACTIVO

Cuenca tuvo un proceso de transformación por el nuevo modelo de movilidad, Tranvía cuatro ríos, por lo cual surgió la necesidad de definir el "Plan de Recuperación y Mejoramiento del espacio público en el Centro Histórico", fortaleciendo el modelo de accesibilidad y movilidad.

"Cuenca RED: Red de Espacios Dinámicos" propone varios modelos para lograr un proceso de revitalización, a través de una serie de estrategias y comunicación con instituciones de la ciudad y la comunidad, logrando que cualquier cambio se realice con la aprobación de todos; "avanzando a un modelo de ciudad más saludable, cómoda, próxima, habitable y segura" (BID, GAD Cuenca, 2015)

Este proyecto tiene como objetivo principal revitalizar y recuperar varios espacios de la ciudad de Cuenca, con el fin de mejorar la experiencia urbana. Lo más importante que resalta Cuenca RED en sus proyectos es la integración y el trabajo por lograr un centro histórico más habitable y más habitado. Igualmente se prioriza el espacio peatonal, creando espacio público de calidad, fomentando la parte social, económica y cultural.

El proyecto consta de cuatro etapas:

1. Acupuntura urbana: esta estrategia ofrece soluciones en pequeña y mediana escala, recuperando espacios identificados de oportunidad en el centro, a corto plazo.

2. Red de patios activos: Los patios en el centro de una manzana se vuelven catalizadores, capaces de generar nuevas conexiones.

3. Guía de diseño: da solución a un área restringida del C.H de nueve manzanas abordando el Parque Calderón.

4. Socialización: se incorpora la participación de niños, universitarios, instituciones y ciudadanos para una participación continua.

Cuenca RED ha analizado varios espacios vacíos de la ciudad clasificándoles en diez tipologías solucionando su morfología, escala o estado.

Un proyecto completo de socialización que abarca: actividades, movilidad, patrimonio, cultura, economía y medio natural.

Una de las cosas más difíciles que surge en el proyecto y por análisis de sitio que se han hecho para el proyecto que se propone en uno de los vacíos urbanos identificados Cuenca RED, es demostrar a la ciudadanía que disminuir parqueaderos o plazas de aparcamiento del centro histórico, no disminuye la actividad social en la ciudad, sino que aporta con lugares nuevos para generar entornos de calidad más dinámicos y activos.

"Entender los vacíos existentes como una potente red activa de nuevos espacios que complementan y potencian los existentes para hacer en centro aún más atractivo; además de habitable." (BID, GAD Cuenca, 2015)

El terreno escogido para desarrollar el proyecto final de carrera, se encuentra en la lista de vacíos urbanos identificados por Cuenca RED, categorizando en: predios vacantes y edificios de impacto negativo. Se observa como estos espacios de oportunidad

se convertirán en programas que no se han podido desarrollar en el centro de la ciudad.

Para próximas intervenciones se tomará los lineamientos que Cuenca RED ya identificó para seleccionar espacios de oportunidad próximos a intervenir, como el eje del borde este propuesto en la estrategia urbana; obteniendo los siguientes factores:

1. Ubicación

- Proximidad a equipamientos urbanos o zonas de interés
- Proximidad a otras áreas de intervención

2. Condiciones de manzana

- Densidad de habitantes
- Número y superficie de vacíos
- Tipo de edificación, impacto negativo, sin valor o de valor patrimonial

3. Morfología

- Superficie en m2 del área de intervención
- Accesos y calles
- Forma y ubicación

El proyecto propuesto se identificó entre dos categorías analizadas: predios vacantes y edificios con impacto negativo.

Por lo tanto se tomó como referente el análisis "Cuenca RED" por lo que tiene el mismo objetivo que el proyecto final, rehabilitar un terreno que está

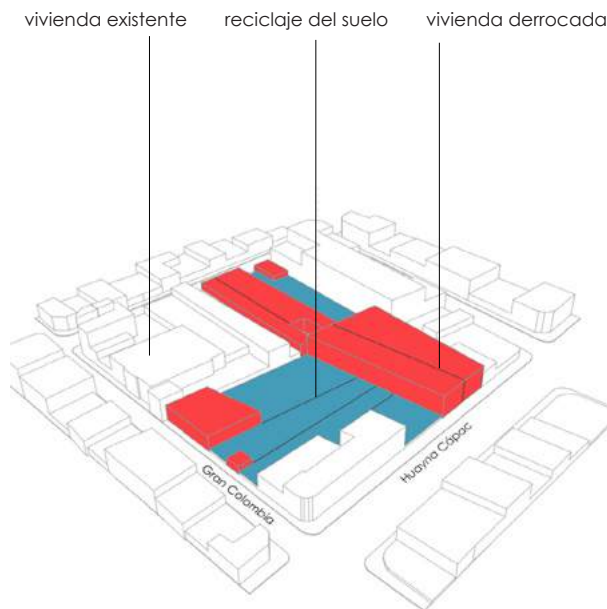
totalmente habitable pero no está siendo utilizado de la mejor manera, lo que se quiere llegar a buscar es crear un modelo base para próximas intervenciones en los vacíos urbanos previamente analizados, con características de varios estudios y llegar a un modelo de ciudad sustentable o mejor habitable.

Además como se trabajará en el Centro Histórico de la ciudad, se busca principalmente reactivar el lugar para que sea habitable, pues la zona ya ha ido perdiendo paulatinamente habitantes porque se ha comercializado en gran parte el centro de la ciudad, evitando que las personas quieran vivir en el lugar.

Se busca activar nuevamente el centro de la ciudad buscando cohesión social, concentrando varios comercios y servicios para así lograr que siempre tenga habitabilidad.

Por lo tanto si la zona cuenta con espacios públicos, plazas, parques y además brinda a la comunidad varias actividades comerciales y sociales habrán más personas que busquen su vivienda en el centro de la ciudad y mejor sí es en un suelo que es rehabilitado, aprovechando totalmente los beneficios que el terreno brinda, pensando en un futuro para la ciudad y el planeta, pues así no crecerá drásticamente la ciudad necesitando cada vez más infraestructura.

Analizando la manzana a intervenir se encontró puntos nuevos de intervención, en el diagrama a continuación se indica las operaciones realizadas: la vivienda señalada con color rojo será derrocada por que se categoriza como vivienda de valor negativo para la manzana y los espacios de color azul entran en la categoría de predios vacantes pues son mecánicas y parqueaderos públicos que



Elaboración propia

se proponen reciclaje de suelo para en ellos crear diferentes usos. (diagrama)

Realizando estas intervenciones se obtiene conexiones hacia 3 calles importantes de la ciudad, buscando integrar un proyecto de vivienda, zonas comerciales, equipamiento y espacio público logrando así reactivar una parte del centro histórico, dejando una normativa para que se repita en varios espacios o puntos estratégicos de sector y así rehabilitar totalmente el centro histórico de Cuenca.

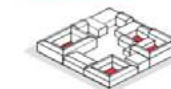
01 PATIOS DE GRAN ESCALA



03 PASAJES



05 PATIOS INTERIORES



07 CALLES Y SOPORTALES



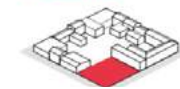
09 EDIFICIOS INFRAOCUPADOS



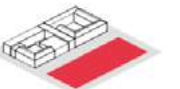
02 CORAZONES DE MANZANA



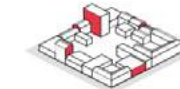
04 PREDIOS VACANTES



06 PLAZAS Y PLAZOLETAS



08 MEDIANERAS Y FACHADAS



10 EDIFICIOS DE IMPACTO NEGATIVO

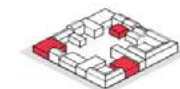


Imagen 09 Clasificaciones realizadas por Cuenca RED DE de vacíos urbanosFuente: Cuenca RED

Vivienda Colectiva

Contexto Arquitectónico

La vivienda colectiva fue inmensamente experimentada en el siglo XX y en el siglo XXI sigue siendo un tema muy importante en arquitectura y pruebas sociales, pues abarca varios cambios en las formas de vida, adaptarse cada vez mejor a la tecnología y lo más importante la necesidad de aumentar densidad en las ciudades, es por esta última razón que se ha convertido en uno de los temas más tratados en arquitectura. (French)

Siendo un programa de vivienda colectiva, se abarca varios campos como la sostenibilidad, porque se piensa en usar terrenos o infraestructuras deshabitadas o en menor dimensión y hacerlo crecer en altura, creando mayor cantidad de espacio habitable; la mayoría de las intervenciones se recomienda proponer en zonas donde la infraestructura ya este realizada, cercano a la urbe, pues la vivienda colectiva tendrá que satisfacer otras necesidades y las instalaciones básicas sería un problema más y requiere más producción.

Este sistema de vivienda colectiva, se usaba mucho en países europeos después de alguna catástrofe o como la Segunda Guerra Mundial, que varios países carecen de vivienda por las bombas y quedaron destruidas, pero la solución no es crear construcciones de viviendas masificadas ya que sigue destruyendo la misma condición de habitabilidad. (Heidegger, 1951)

Los proyectos de vivienda plurifamiliar principalmente fueron creados como necesidad para proporcionar alojamiento lo más rápido posible, como un tipo de vivienda urbana agrupada según su planeamiento como por ejemplo: vivienda en hileras, manzanas y bloques con patio o bloques aislados. (French, Nueva vivienda urbana)

Heidegger en su libro menciona el amplio concepto de "habitar" dice que es: "La totalidad de nuestra permanencia terrenal en cuanto mortales de la tierra que somos". (Heidegger, 1951, pág. 1) es por esto que Heidegger no piensa en la vivienda colectiva como el simple hecho de construir una casa más, sino que la misma debería abarcar y solucionar problemas y no generar uno más.

"Sólo si somos capaces de habitar podemos construir" (Heidegger, 1951, pág. 8) La esencia del construir es el dejar habitar, la condición principal de construir es elegir lugares que se conecten ensamblando sus espacios creando condiciones de habitabilidad, donde se desarrollará la vida diaria.

Lo esencial en una vivienda colectiva es crear espacios comunes donde se creará la vida en comunidad, espacios de esparcimiento, plazas, parques, porque en un proyecto de estos de gran magnitud se necesita un espacios para compartir, no es la típica vivienda alejada en un departamento, donde los habitantes solo realizan su vida dentro del mismo, en un proyecto de vivienda colectiva o co housing su objetivo es crear varios espacios tanto de recreación como comerciales o educativos, donde las personas que habitan en el lugar sean parte del proyecto, al igual se brinda adaptabilidad para las personas que solo pasan por el sector y que pueden ser parte del espacio público o de las pasarelas comerciales.

Como un proyecto de referencia se ha encontrado el Edificio Amsterdam 289 de Javier Sánchez, (Img 10) donde al igual que el proyecto que se está proponiendo el arquitecto quiere una rehabilitación para el sector y especulando en un producto

inmobiliario de vivienda que atraiga a más personas a vivir en este sector "soñado" como Javier Sánchez lo denomina. El arquitecto se propone que el edificio sea público, que La Condesa se apropie del lugar que no exista ningún límite para entrar, coincidir con gente de la colonia que vive cerca y se encuentra en el sector, se logra un proyecto bastante permeable, logrando que las personas se sientan a gusto vivir en este edificio, y se logra la convivencia más cercana de barrio.

El proyecto es clave porque Javier Sánchez, crea este edificio con el propósito de integrar una comunidad como estrategia de convivencia, pensando desde varias perspectivas de posibles personas que habitarían el edificio, pues todas son diferentes y se busca satisfacer las necesidades, ya que la vida en comunidad puede ser más difícil pero se respeta los espacios privados y en el proyecto se busca enriquecer los espacios públicos para una vida comunitaria.(JSa)

El proyecto trata de una vivienda colectiva, con el objetivo de crear un edificio cohousing, que hace referencia a lo que engloba una vivienda colaborativa, que supera el límite que se observa y se sufre actualmente en la viviendas, que nadie conoce a sus vecinos y que no existe un sentido de comunidad ni de seguridad, es indispensable para el arquitecto saber con las personas que nos relacionamos, llevar a cabo una vida de comunidad, que en los espacios que se desarrollará la nueva vida de barrio, sucedan muchas más cosas y tengan facilidades comunes y recreativas.

Es por esto que se usa como buena referencia de un proyecto de vivienda colectiva, porque al ser

una vivienda en altura, conlleva muchos problemas en una vida diaria en comunidad, es por eso que se crean espacios diferenciados solucionando así varios problemas momentáneos, siendo respiros para los habitantes y como fue señalado son los principales requerimientos en una vivienda colectiva.

Se cita otro proyecto de vivienda colectiva los Departamentos San Juan de Dios de Duarte Arquitectos, (Img 11-12) donde al igual se rescata los espacios funcionales y los accesos para la circulación vertical dando un tratamiento diferente con vegetación a las culatas de las casas ya existentes en el proyecto de final de carrera.

Este proyecto nace por abordar una parte de Valparaíso que esta en malas condiciones, vivienda de los años 40, el objetivo de este proyecto es rehabilitar la zona en la que se emplazarán los departamentos, buscando mayor rentabilidad en la zona y aprovechando la infraestructura ya existente de la ciudad, tal como el proyecto a realizarse se derroca máximo 3 viviendas en condiciones precarias con carácter negativo para la manzana y en el lugar de estas se propone una nueva residencia urbana, brindando mejores espacios de vida cómodos y saludables.

Imagen 10 Fuente: <https://bit.ly/2MF4NVd>

Imagen 11 Fuente: <https://bit.ly/2K04rXu>

Imagen 12 Fuente: <https://bit.ly/2l4kwtk>



Imagen 10 Fuente:



Imagen 11 Fuente:



Imagen 12 Fuente:

Capítulo

3

Análisis del Sitio y Estrategia Urbana

3.1 Ciudad

3.2 Área de Influencia

3.3 Nivel de manzana





3.1 Ciudad



Se analizará a nivel de ciudad los bordes específicamente del Centro Histórico y se presentará una propuesta de estrategia al mismo nivel, logrando satisfacer directamente las necesidades encontradas para mejoras en la ciudad.

Imagen 13 Fuente: <https://bit.ly/2KaqU7k>

Imagen 13 Centro Histórico de Cuenca

Bordes del Centro Histórico

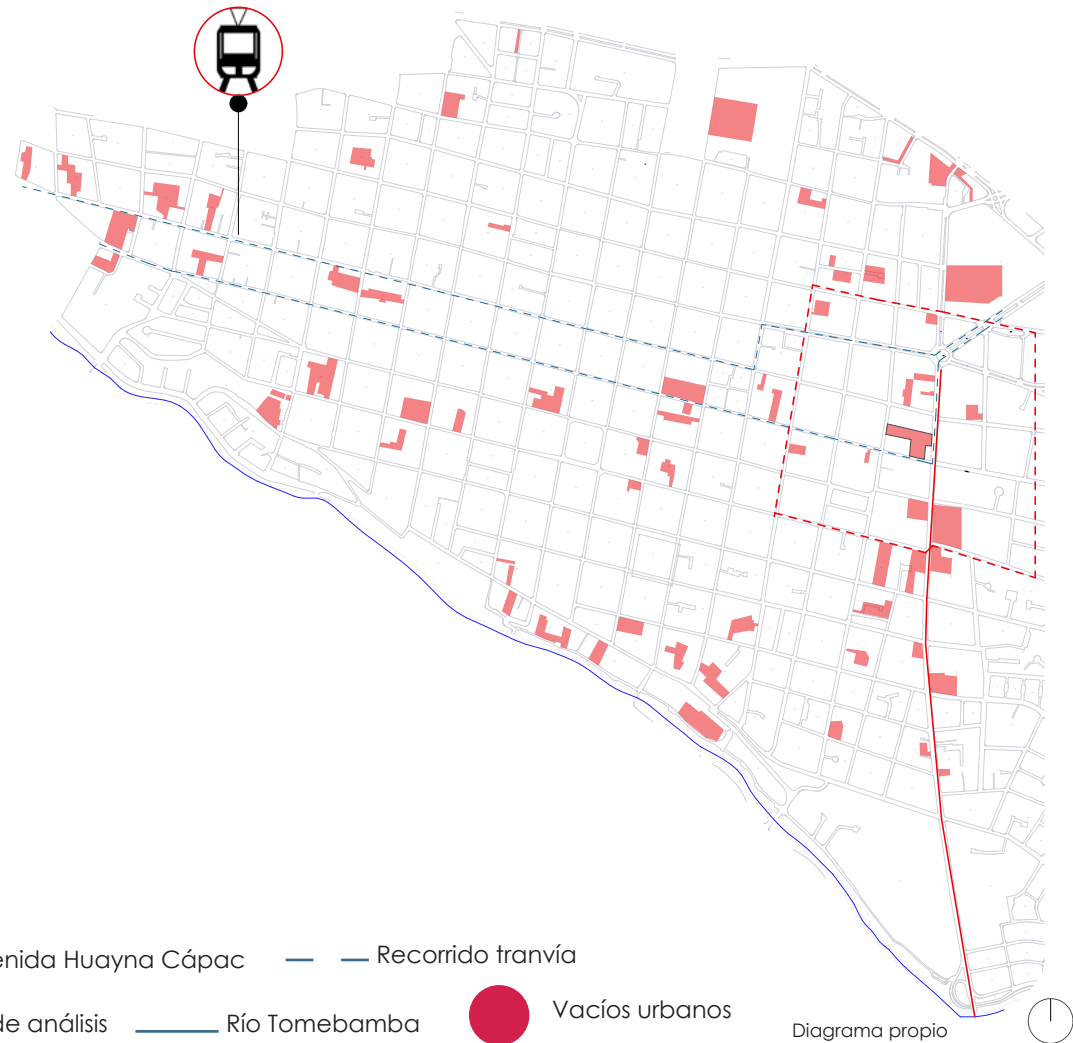


En el análisis realizado a nivel de ciudad, se identifican los bordes del Centro Histórico de Cuenca, encontrando como problema que los bordes no están siendo totalmente mantenidos como el resto del centro histórico, están siendo olvidados .

Por lo tanto se plantea un eje sobre uno de los bordes analizados, creando una red de espacios subutilizados, escogiendo el borde este del centro histórico a través de la implantación de vivienda.

Además dejando planteado que en próximas intervenciones se analicen y se creen más redes en los otros bordes, logrando una rehabilitación completa.

Análisis Vacíos Urbanos



Este proyecto tiene como objetivo revitalizar y recuperar varios espacios de la ciudad de Cuenca, con el fin de mejorar la experiencia urbana. Lo más importante que resalta Cuenca RED en sus proyectos es la integración y trabajar por un centro histórico más habitable y más habitado.

En los vacíos urbanos previamente analizados se crea una red en el eje de la Avenida Huayna Cápac para rehabilitar los mismos, generando varios proyectos que respondan a las necesidades de cada zona.



servicio

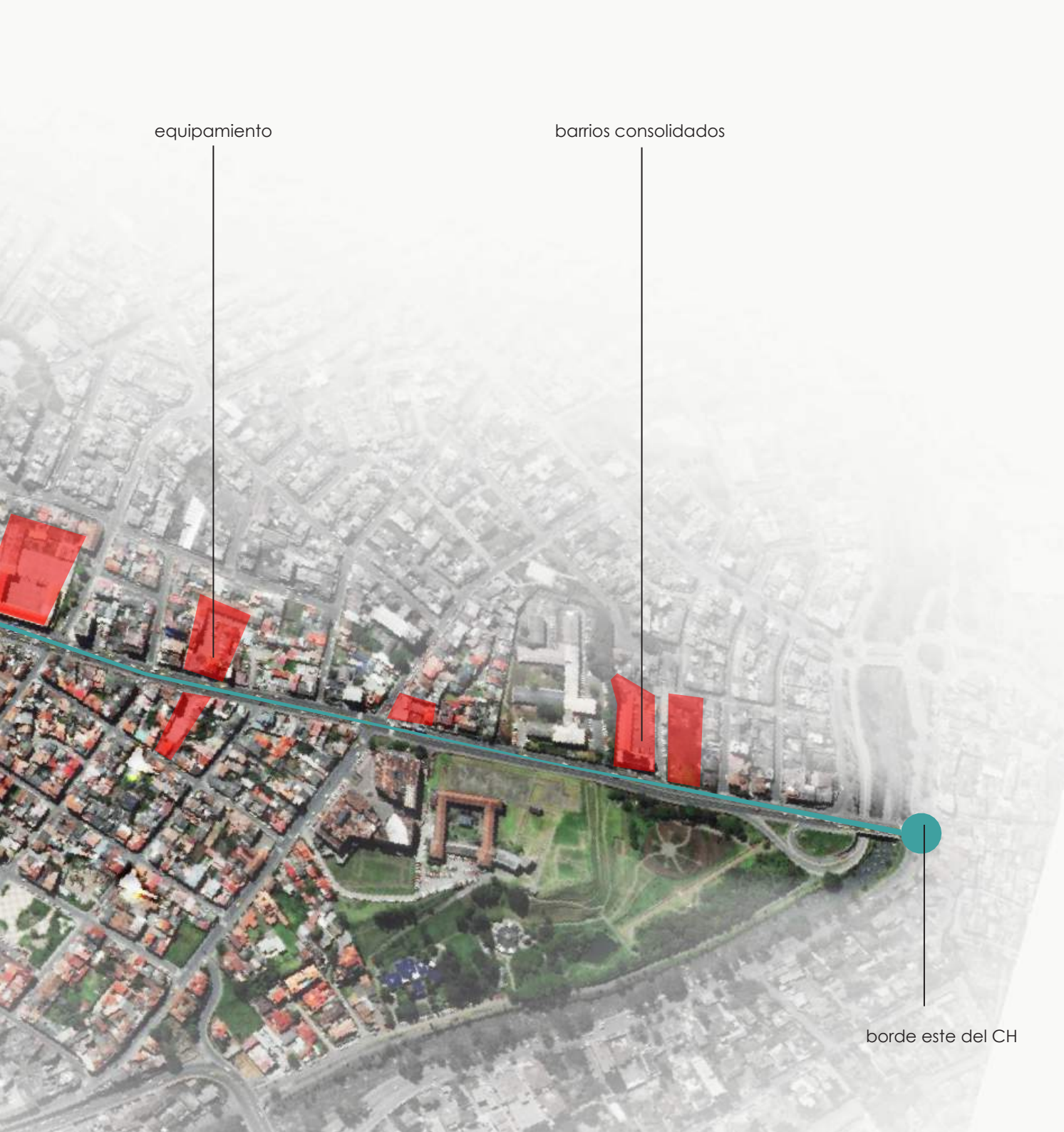
vivienda

comercio



eje tranvía

borde este del CH

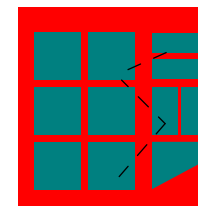


equipamiento

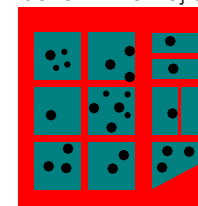
barrios consolidados

borde este del CH

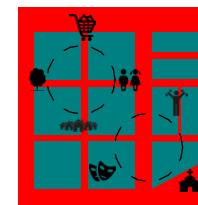
Red de espacios sub utilizados en el eje de la Avenida Huayna Cápac a través de:



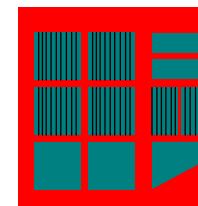
-SUTURAR el tejido urbano



-INTENSIFICAR el uso del suelo



-Promover la MIXICIDAD DE USOS



-Compensar lo PÚBLICO VS PRIVADO





3.2 Área de Influencia

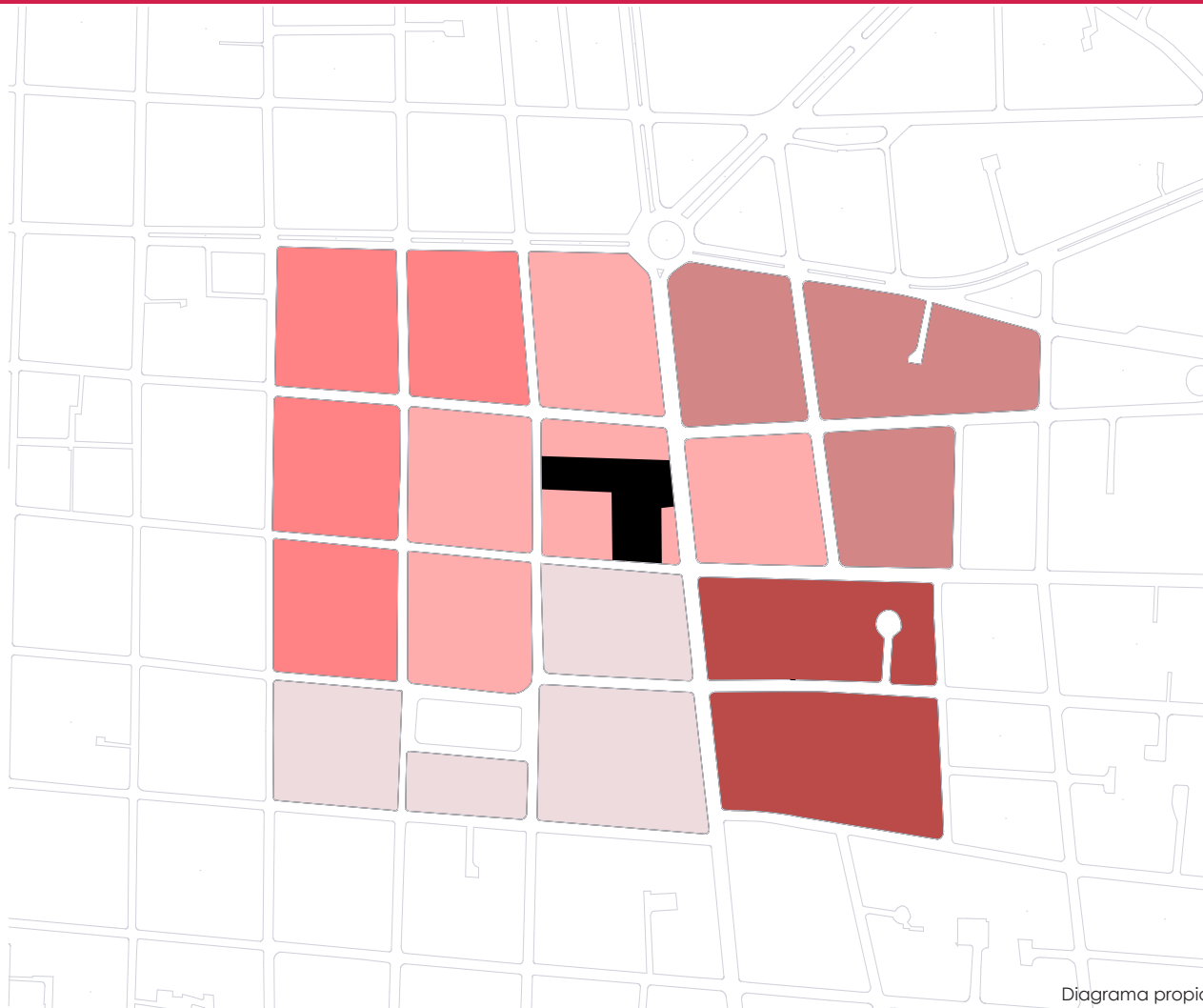


Imagen 14 Catedral de Cuenca

Se analizará el área de influencia determinada alrededor del terreno escogido, especialmente recopilando información para cumplir con la estrategia propuesta.

Imagen 14 Fuente: <https://bit.ly/2K5hBWk>

Análisis Densidad



Por el aumento de zonas comerciales, los habitantes han decidido abandonar el centro para vivir en la periferia de la ciudad, dejando así sin habitantes el centro histórico, notándose un vaciado poblacional.

Diagrama propio

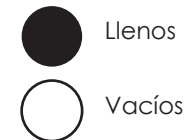
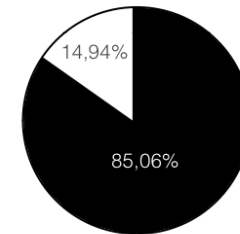
Estrategia Densidad

Se logró en el proyecto 154hab , logrando una manzana de 190hab/ha logrando un índice de ciudad sustentable .

Implementando 55 viviendas en predios que estaban siendo usados como mecánicas, parqueaderos públicos y vivienda de carácter negativo.



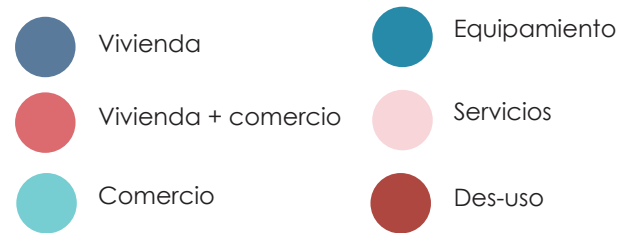
Llenos y vacíos



En el sector se pudo analizar varios patios y predios vacíos que servirán para la intervención de próximos proyectos y conexiones.

Área Total: 318.415,42 m²
Área de llenos: 270.867,39 m²
Área de vacíos: 47.548,03 m²

Usos del suelo



La zona en su mayoría tiene casas con uso mixto: vivienda y comercio o solo comercio, lo cual lleva en un momento del día a convertirse en una zona insegura pues se cierran los comercios y las cuadras se vuelven muros ciegos para las personas que caminan por el lugar.

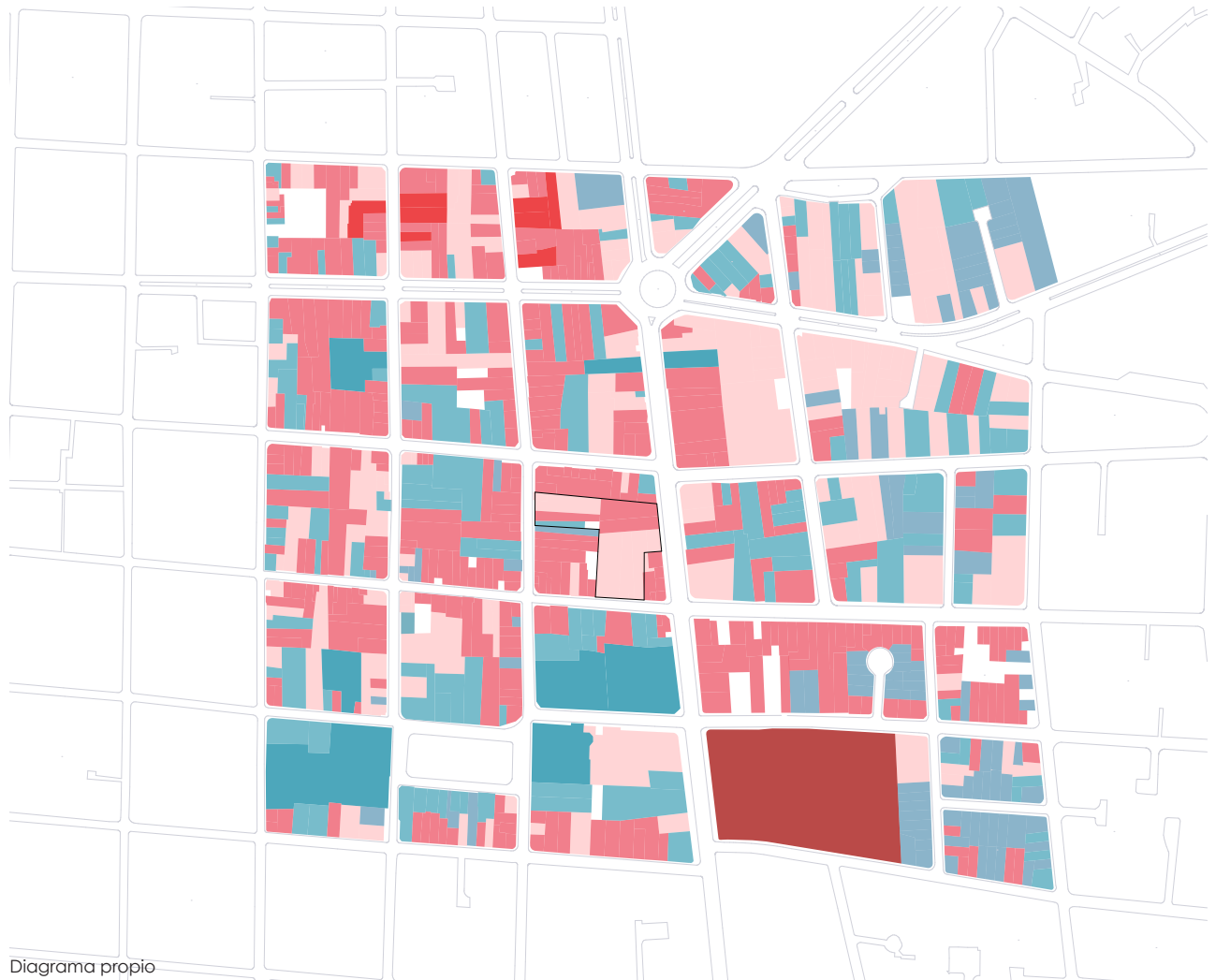
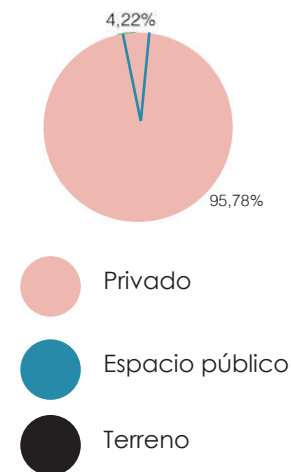
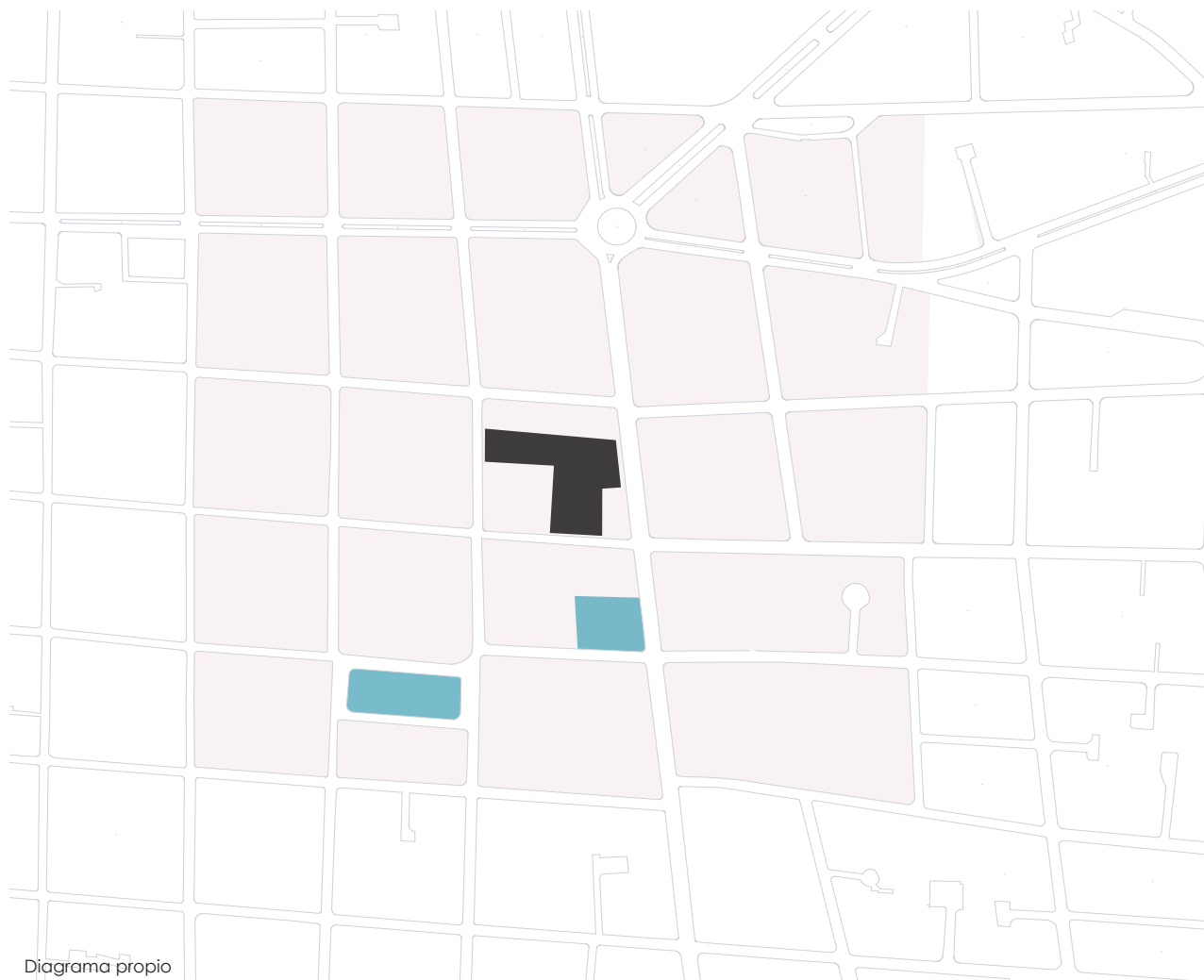


Diagrama propio

Análisis Espacio Público



En la zona de influencia analizada no se cuenta en gran cantidad con espacio público, la mayoría de espacio privado está ocupado por comercios y equipamientos. Sin embargo el proyecto busca aumentar el espacio público.

Área Total: 116.974,52 m²
Área Mineral: 112.039,59 m²
Área Vegetal: 3.934,93 m²

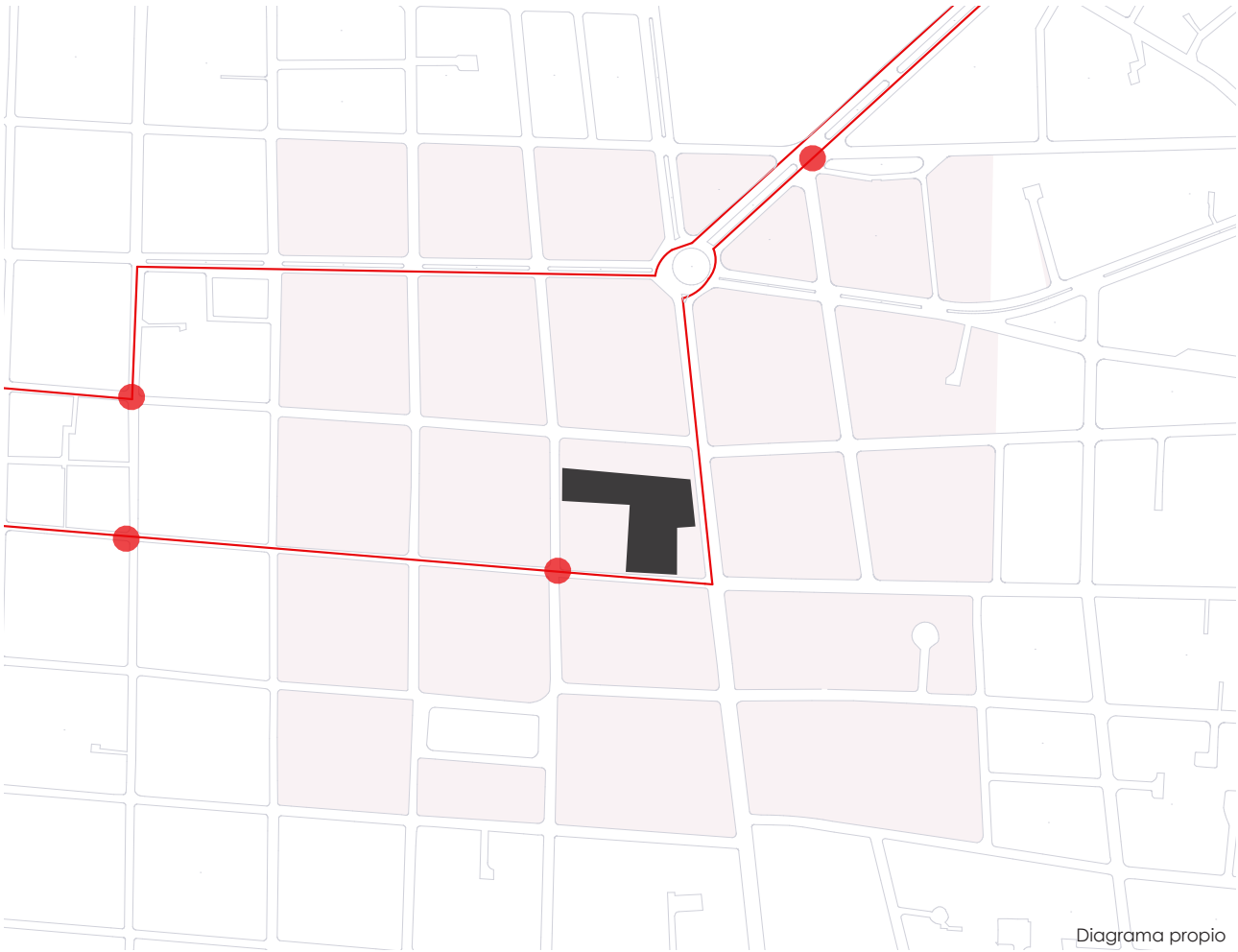
Estrategia Espacio Público



Área verde en el proyecto

La propuesta aumentó en 15% creando zonas verdes nuevas que son escasas en el sector, logrando aumentar vegetación además en sus calles secundarias, bordeando el proyecto.

Transporte público: Tranvía

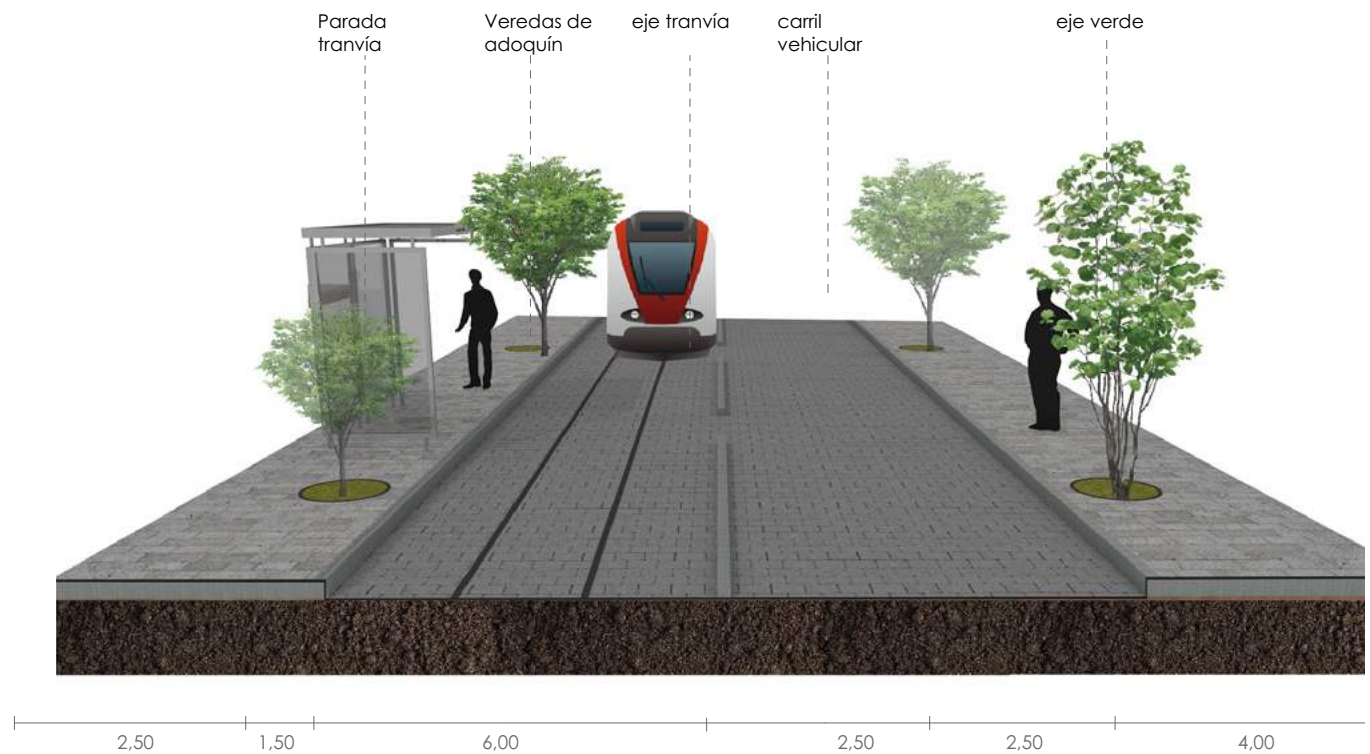


- Recorrido tranvía
- Paradas tranvía
- Terreno

El recorrido del nuevo transporte público de la ciudad "Tranvía cuatro ríos" pasará por la calle Gran Colombia justamente por el frente del proyecto habitacional , al igual que la parada de tranvía que ayudará con la accesibilidad total al proyecto, continuando su recorrido por la Avenida Huayna Cápac, bordeando el conjunto habitacional propuesto.

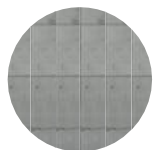
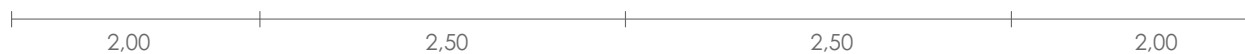
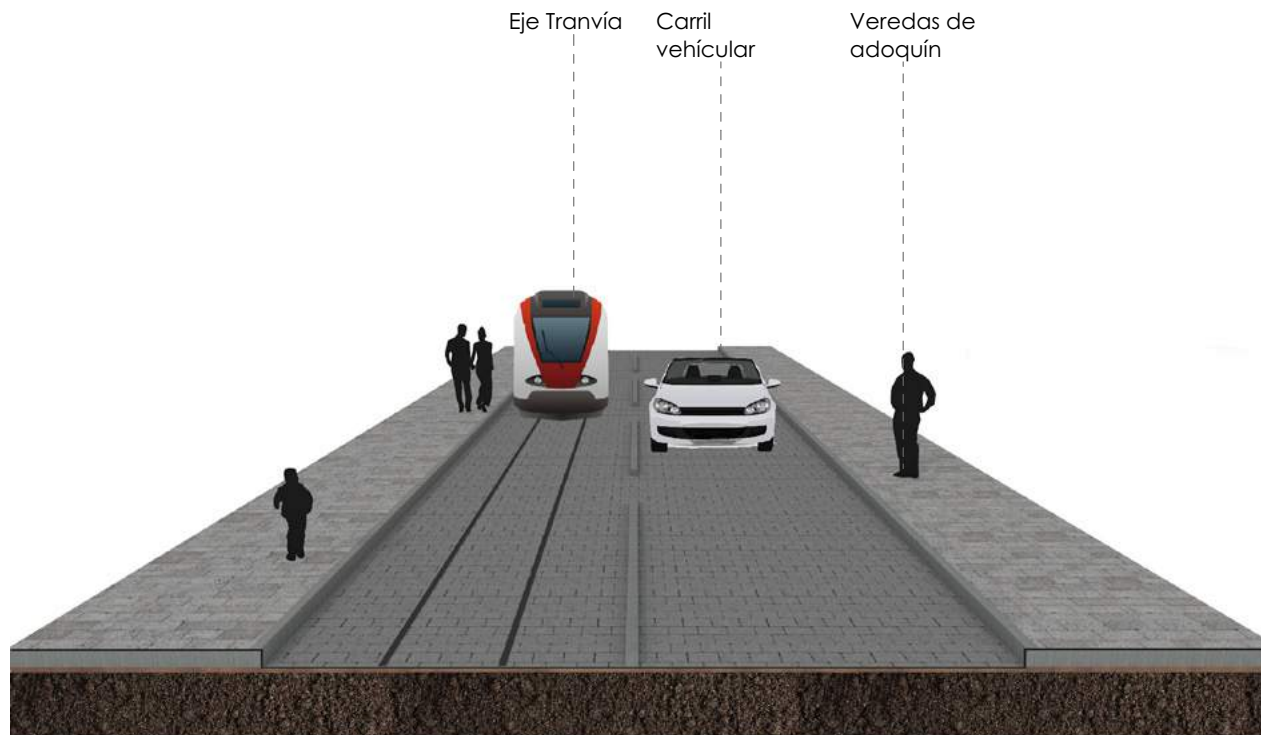
Diagrama propio

Estrategia vial Tranvía



Aprovechar la ubicación de la parada de tranvía frente al proyecto para una total accesibilidad.

Análisis vial



bordillo de piedra



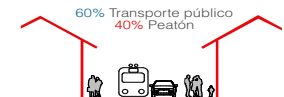
adoquín



piedra andesita



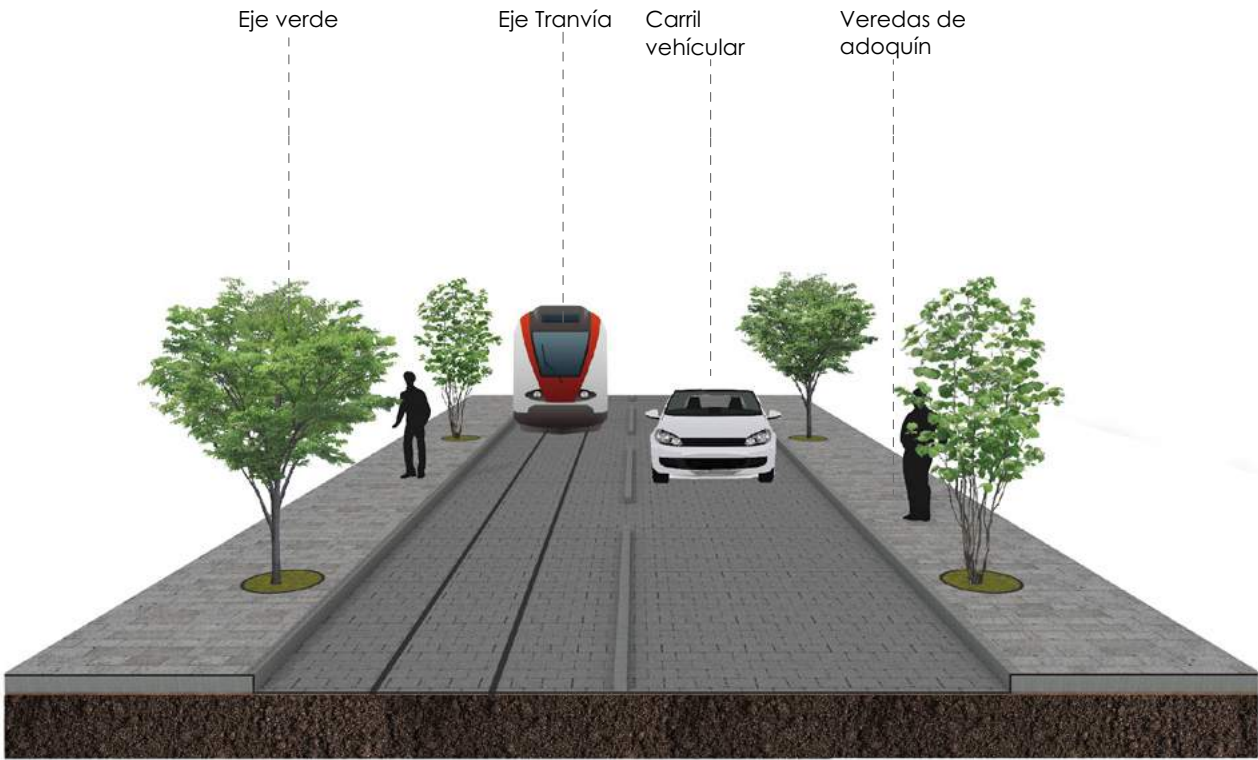
tierra



Se conserva la nueva planificación de la calle Gran Colombia, permitiendo tener veredas más amplias y un gran porcentaje para el transporte público.

Calle Gran Colombia

Estrategia vial

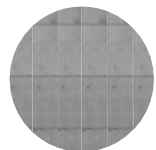
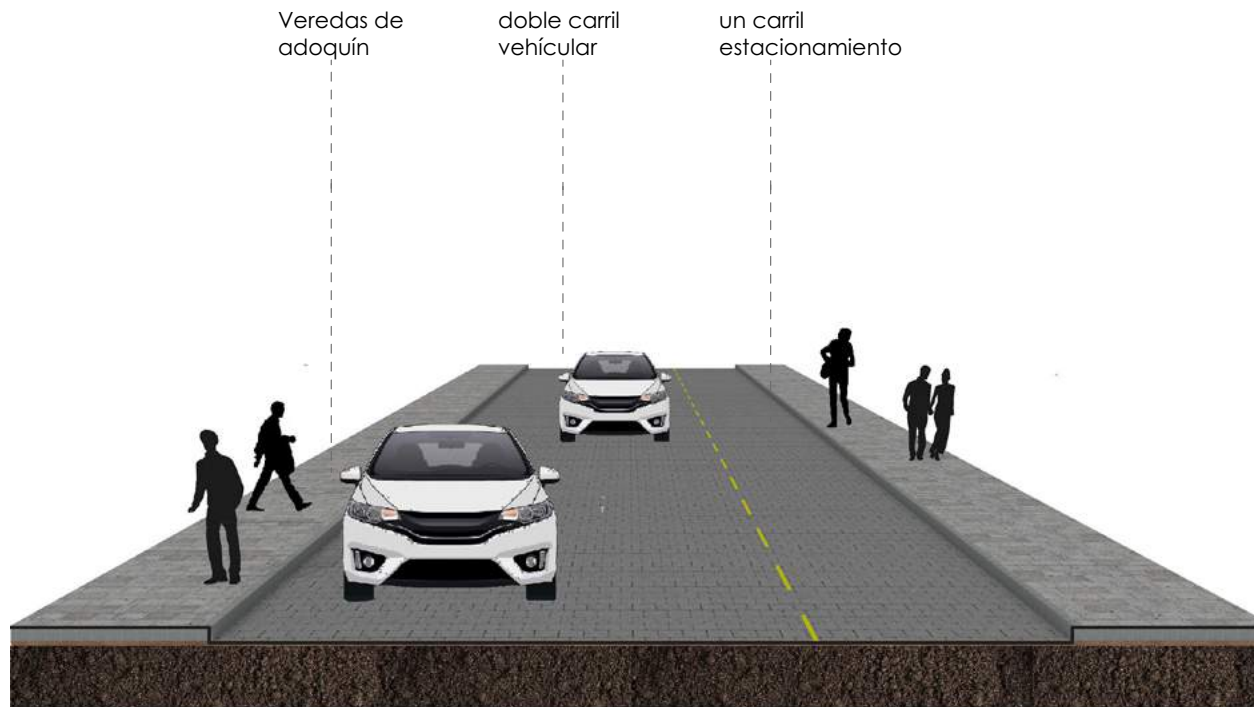


Se propone insertar vegetación en la zona, conservando la planificación de la Calle Gran Colombia.

Calle Gran Colombia



Análisis vial



bordillo de piedra



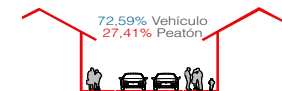
adoquín



piedra andesita



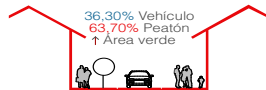
tierra



La calle Manuel Vega cuenta con dos carriles vehiculares, un carril de parqueo y veredas angostas de 1,50m.

Calle Manuel Vega

Estrategia vial

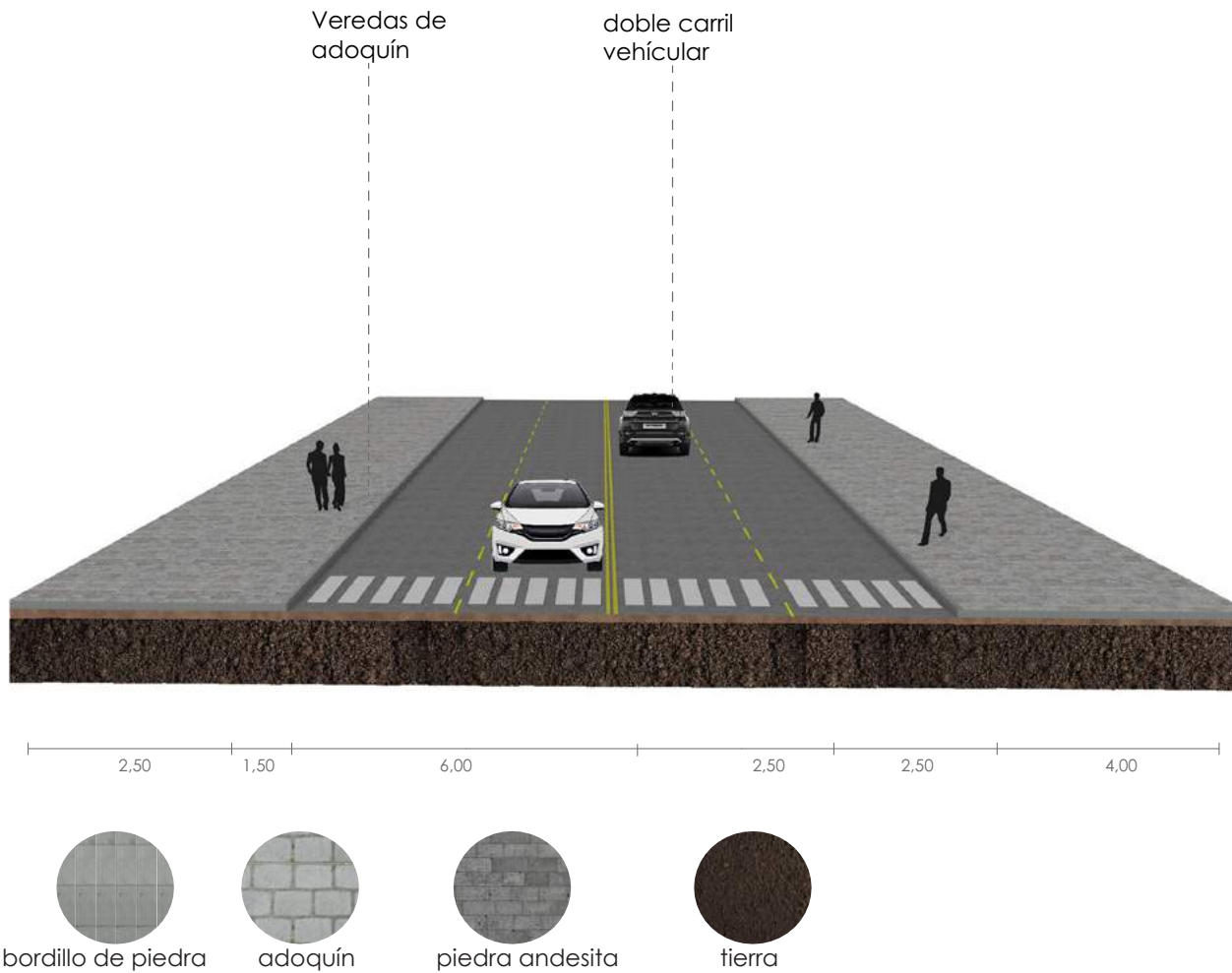


Se propone ensanchar veredas al doble del ancho actual, en ellas insertas vegetación logrando conseguir un solo carril vehicular evitando los estacionamientos y obteniendo más área para espacio público.

Calle Manuel Vega



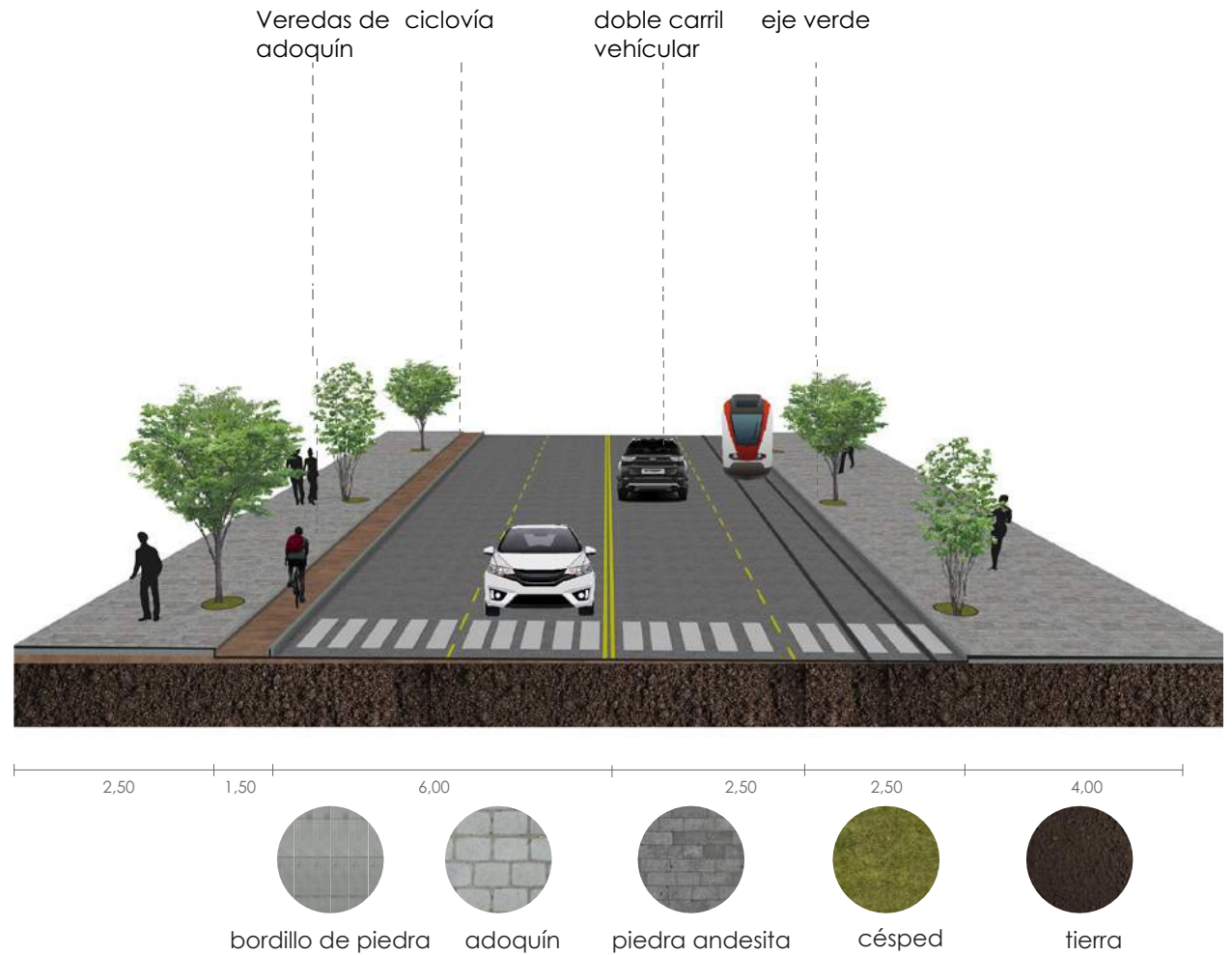
Análisis vial



La Avenida Huayna Cápac cuenta con cuatro carriles vehiculares y veredas anchas previamente rehabilitadas.

Avenida Huayna Cápac

Estrategia vial



Se propone crear un carril de ciclovía para una total accesibilidad al sector, se añade el eje de tranvía ya en construcción e insertar un eje verde a lo largo de la avenida.

Avenida Huayna Cápac





3.3 Análisis de la manzana



Se analizará la manzana que será intervenida con el proyecto de vivienda y es limitada por las calles Gran Colombia, Manuel Vega y la Avenida Huayna Cápac

Imagen 15 Fuente: <https://bit.ly/2GNliHW>

Imagen 15 Centro Histórico de Cuenca

Análisis valor patrimonial



-  Sin valor especial
-  Valor negativo

En la manzana analizada, se encuentran varios sitios de oportunidad, destinados a nuevas intervenciones. En estos espacios se encontraron: parqueaderos privados, mecánicas, viviendas con valor negativo; que podrían ser aprovechados de una manera correcta, densificando los predios y brindando mixticidad de uso en las manzanas.

Estrategia-Oportunidades

- Potencializar el uso del transporte público, aprovechando las paradas que están cerca del proyecto.
- Reciclar el suelo como los terrenos destinados a mecánicas o parqueaderos públicos para aprovechar la infraestructura ya existente a través de vivienda.
- Derrocar dos viviendas de valor negativo que no ayuda con las conexiones de los predios sub utilizados.
- Generar mixicidad de usos , compartiendo varias actividades entre ellas vivienda, equipamiento, servicios y comercio.



Análisis fachadas





En el análisis y levantamiento de las diferentes cuadras del proyecto, se encontraron varios desniveles entre las viviendas, algunas de carácter negativo que no respetaron normativas o parqueaderos públicos dejando desordenada y con vacíos en la fachada.



Avenida Huayna Cápac



Análisis fachadas





En esta fachada de la calle Gran Colombia se encontró el mismo problema mecánicas y parqueaderos en planta baja que rompen la lectura de la composición de la manzana.

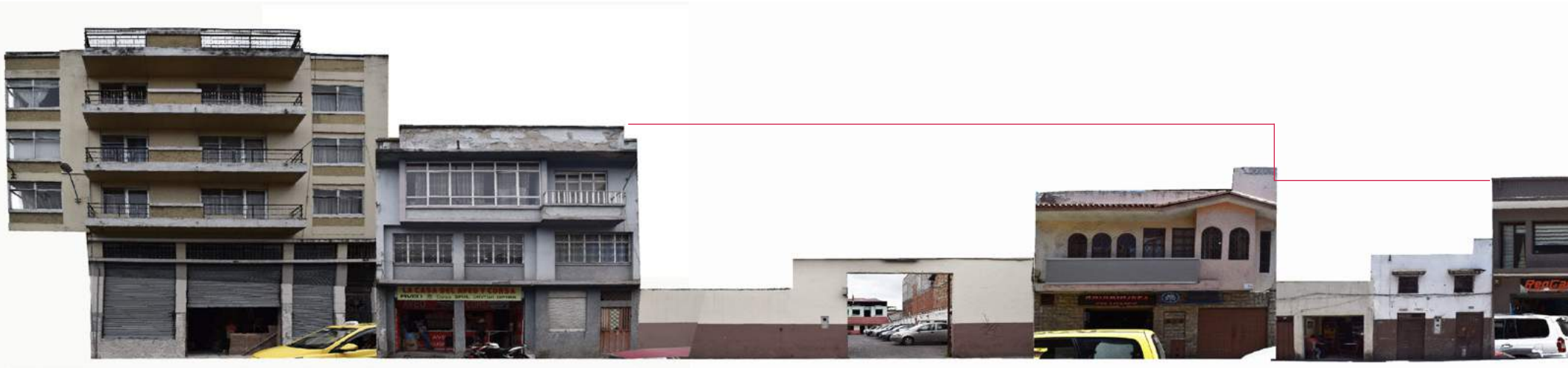


Calle Gran Colombia



Propuesta

Análisis fachadas





En la calle Manuel Vega se encontró otro parqueadero público, y se propone vivienda respetando las alturas de las viviendas de valor ambiental de la manzana.



Calle Manuel Vega



Propuesta



Indicadores



Espacio Público de estancia

actual: 5%

Actualmente no se cuenta con grandes zonas de estancia .



Relación peatón - vehículo

peatón actual: 27,41%

Las veredas y las calles se encuentran en una relación errónea que da más importancia al vehículo.



Área verde

actual: 4,22%

No existe gran parte de vegetación en el sector únicamente en el parque de San Blas



Densidad

La densidad de la manzana se encuentra en media-baja 50-90 hab/ha



Mixicidad de usos

En la manzana la mayoría de predios están siendo usados por comercio, siendo peligroso cuando los mismo se cierran.



Espacio Público de estancia

propuesta: 20%

Se crea espacio público y zonas de estancia dentro del proyecto para los peatones.



Relación peatón - vehículo

peatón propuesta: 63,70%

Se propone ensanchar veredas en las calles secundarias del proyecto dando mayor importancia al peatón.



Área verde

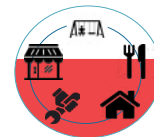
propuesta: 15%

Se plantea zonas verdes de recreación dentro del proyecto y en el espacio público de las calles secundarias.



Densidad

Se propone aumentar a 150- 170 hab/ha que es un índice de la ciudad sustentable.



Mixicidad de usos

Se propone equilibrar los usos y crear nuevos para la revitalización del lugar.



Capítulo

4

Proyecto Arquitectónico

4.1 Proyecto arquitectónico

4.2 Sistema estructural y constructivo

vivienda
dúplex 108m2
Vista calle
Manuel Vega

comercios

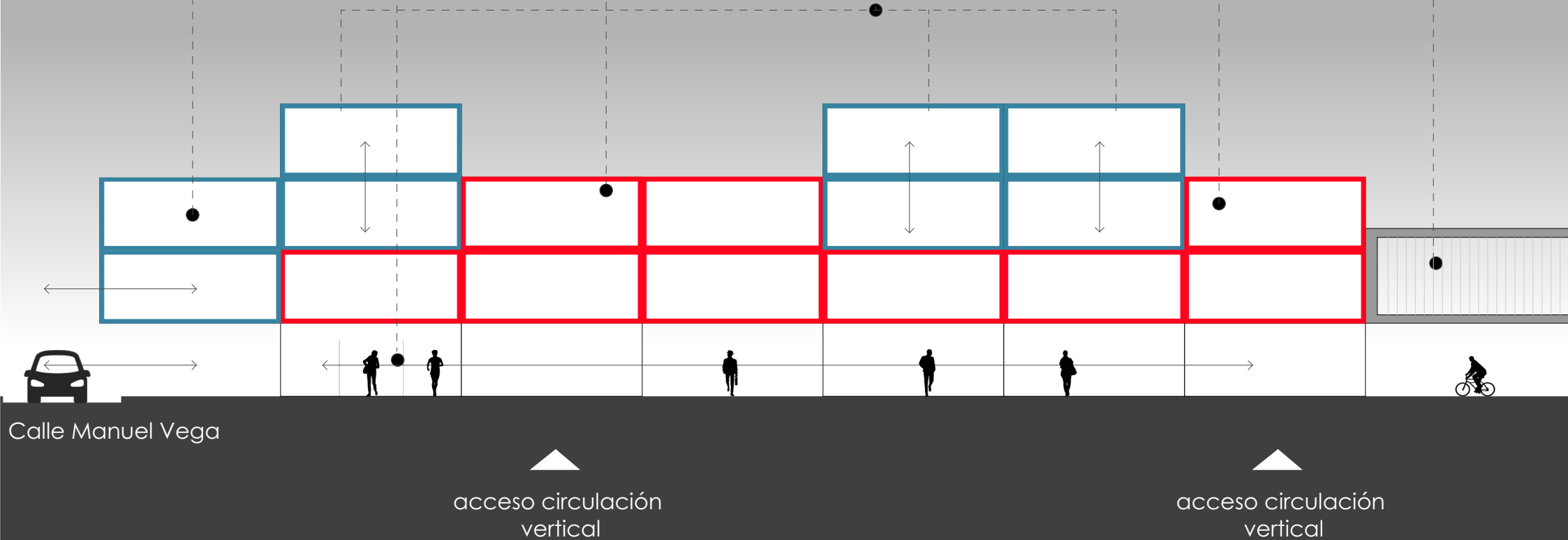
- supermercado
- farmacia
- librerías

vivienda
1 piso, 64m2

vivienda
dúplex piso
108m2

vivienda
1 piso, 64m2

equipamiento
sala lúdica
cuidado infantil



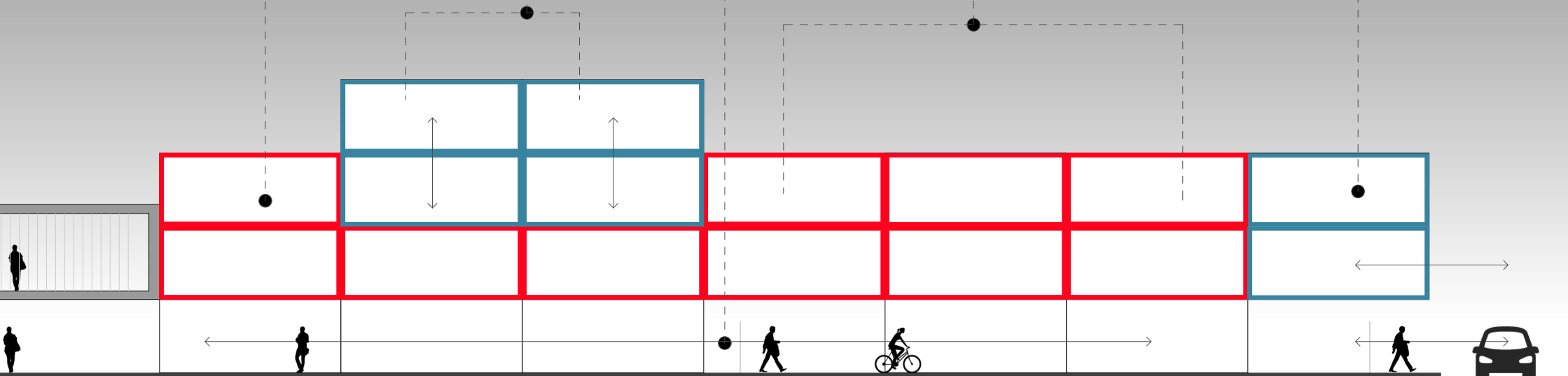
vivienda
1 piso 64m²

vivienda
dúplex

servicios
-gimnasio
-oficinas
-restaurante
-cafeterías

vivienda
1 piso 64m²

vivienda
dúplex 108m²
Vista Av. Huayna Cápac



acceso circulación
vertical

acceso circulación
vertical

Av. Huayna Cápac

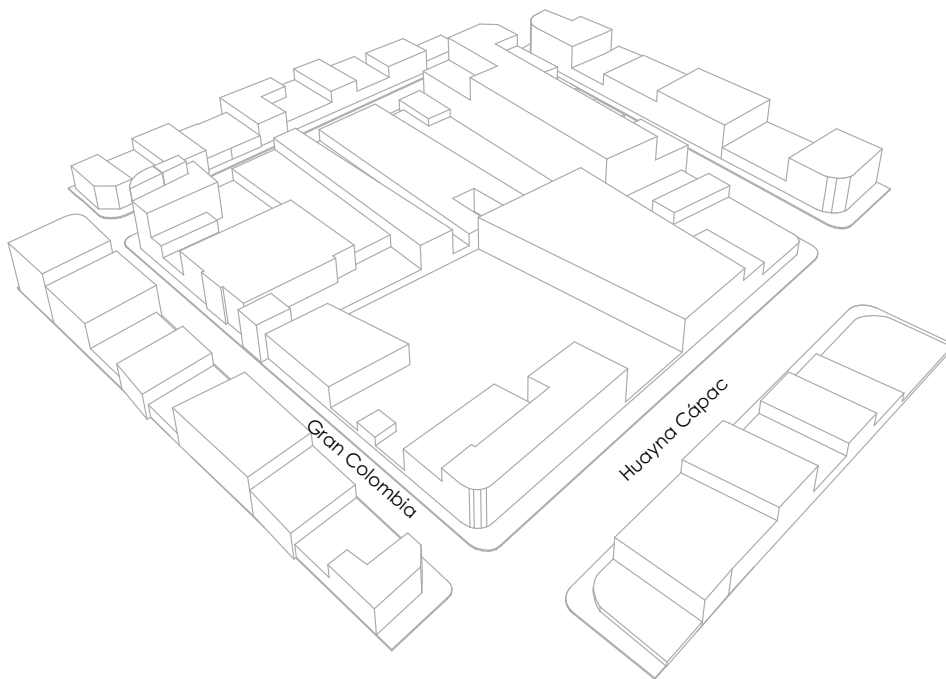




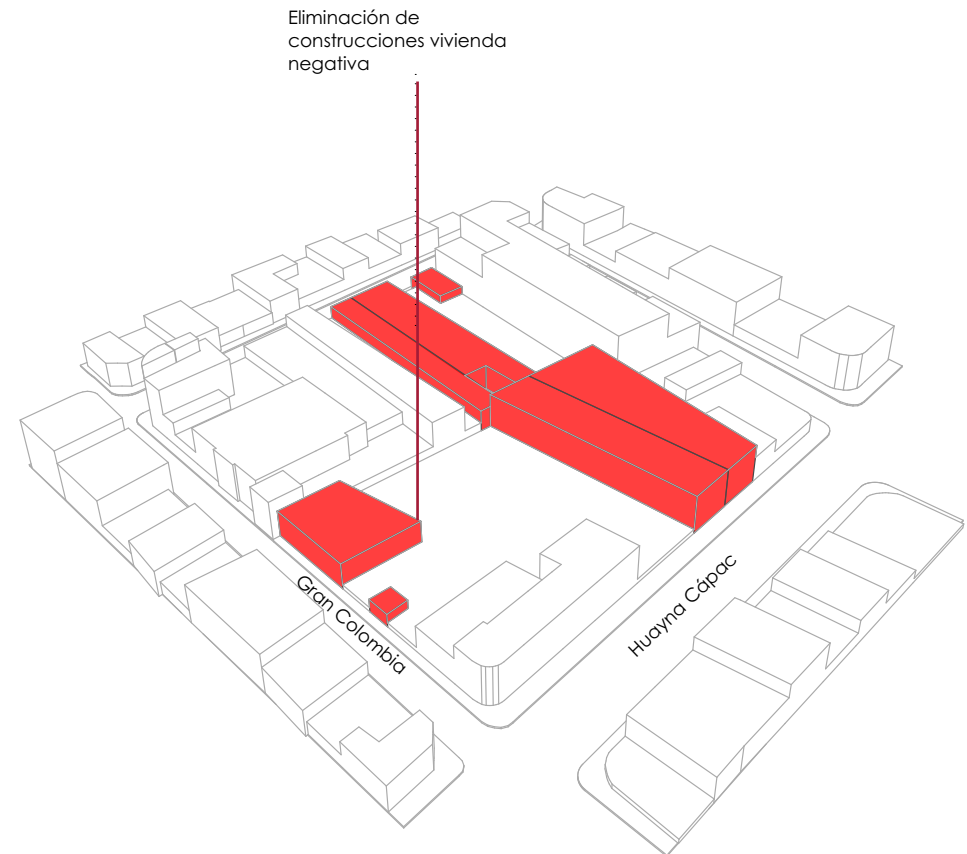
4.1 Proyecto Arquitectónico



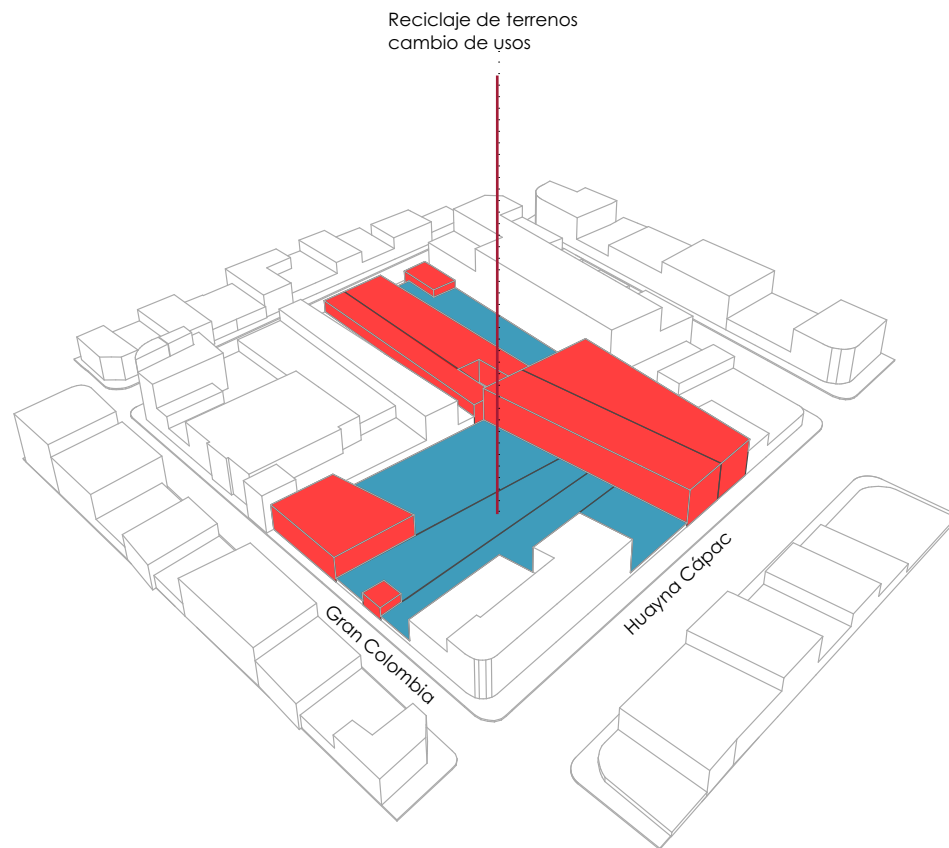
Esquemas de implantación



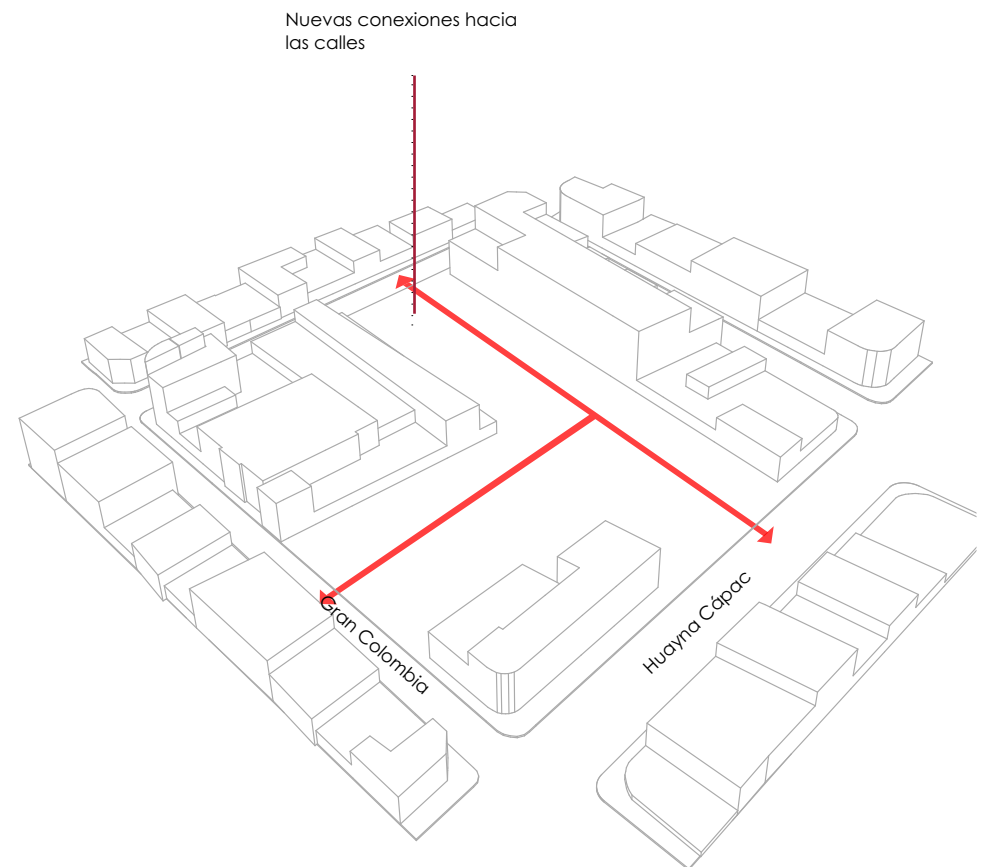
Estado actual La manzana para intervenir cuenta con varios predios de vivienda, en su mayoría de vivienda sin valor especial; necesitando reactivar la zona y cambiar el uso.



Vivienda derrocada, son viviendas de valor negativo categorizadas, según la valoración patrimonial del Municipio de Cuenca.



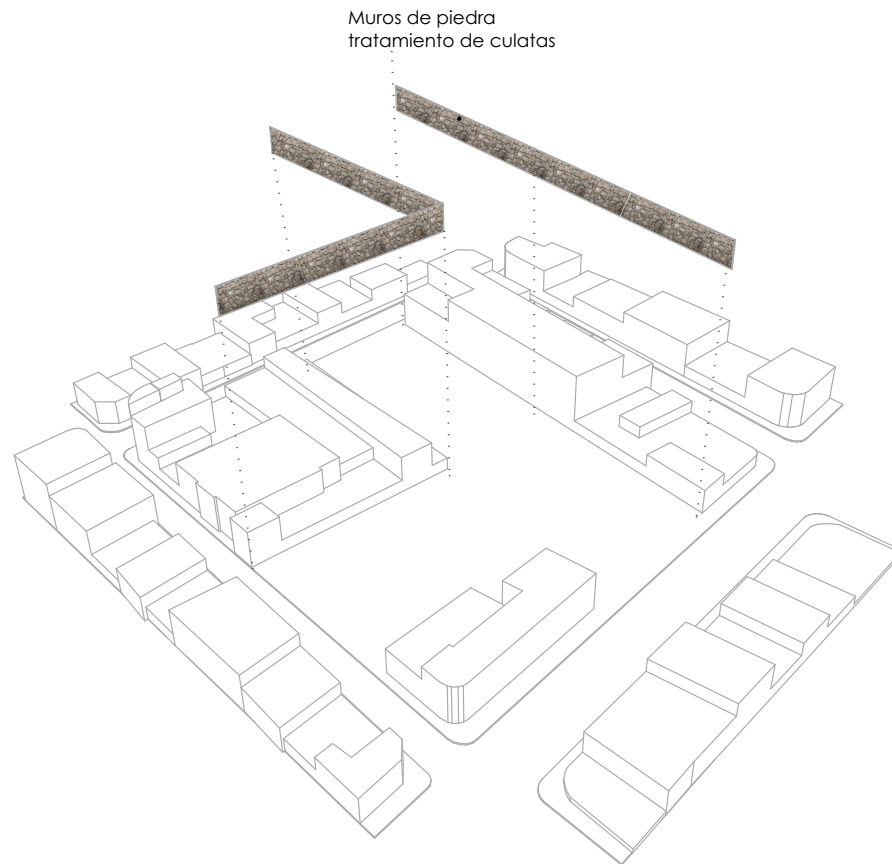
Predios reciclados, entre ellos se cuenta con parqueaderos públicos y mecánicas, convirtiéndose en puntos estratégicos para revitalizaciones de espacios sub y mal utilizados.



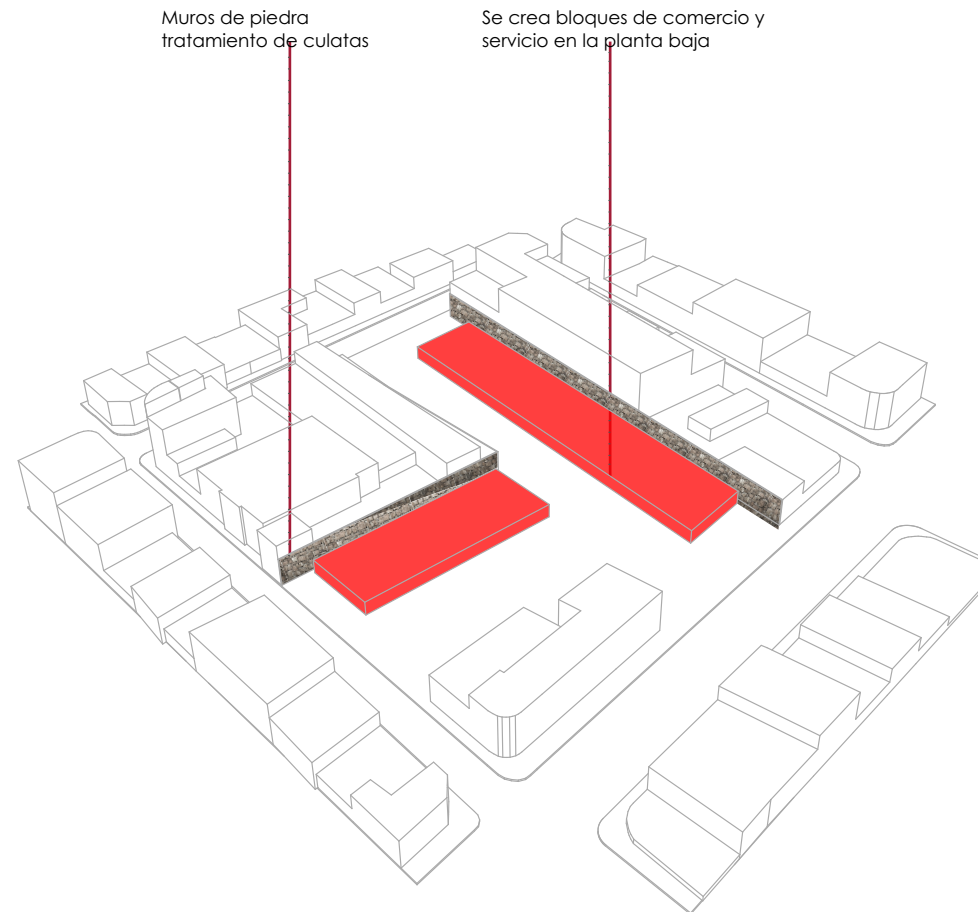
Sitio de implantación en este lugar se emplazará el conjunto habitacional, rodeando una zona construida.

Conexiones el proyecto contará con varios frentes hacia las calles del centro de la ciudad y el borde este del Centro Histórico.

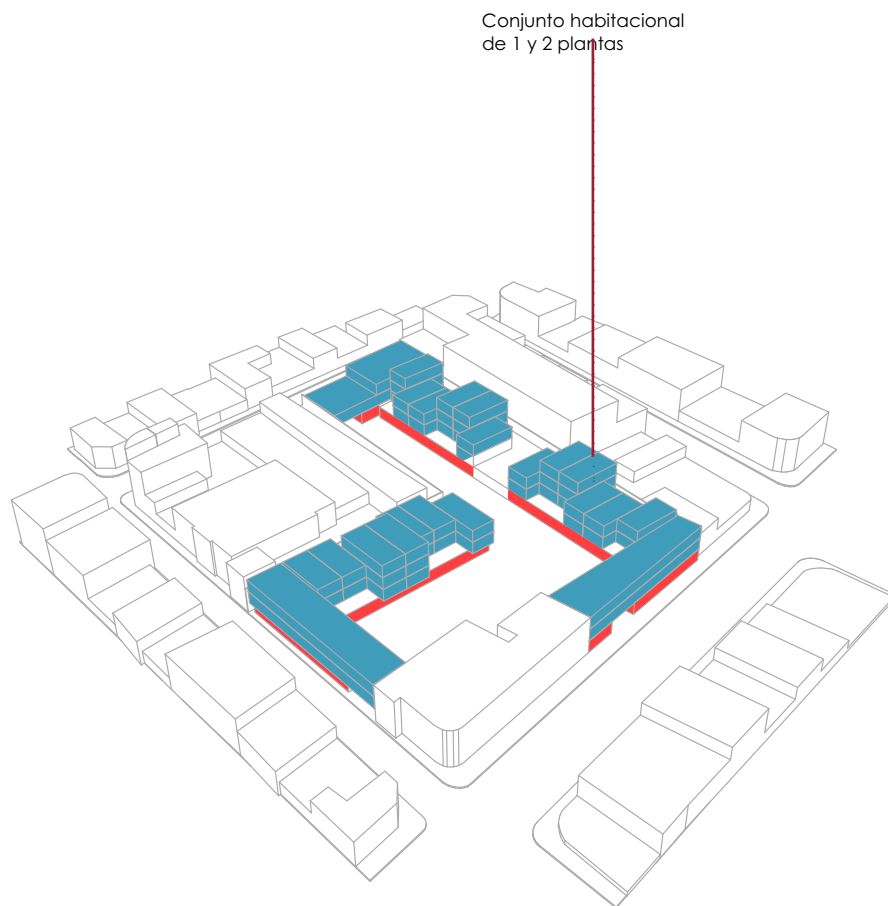
Esquemas de implantación



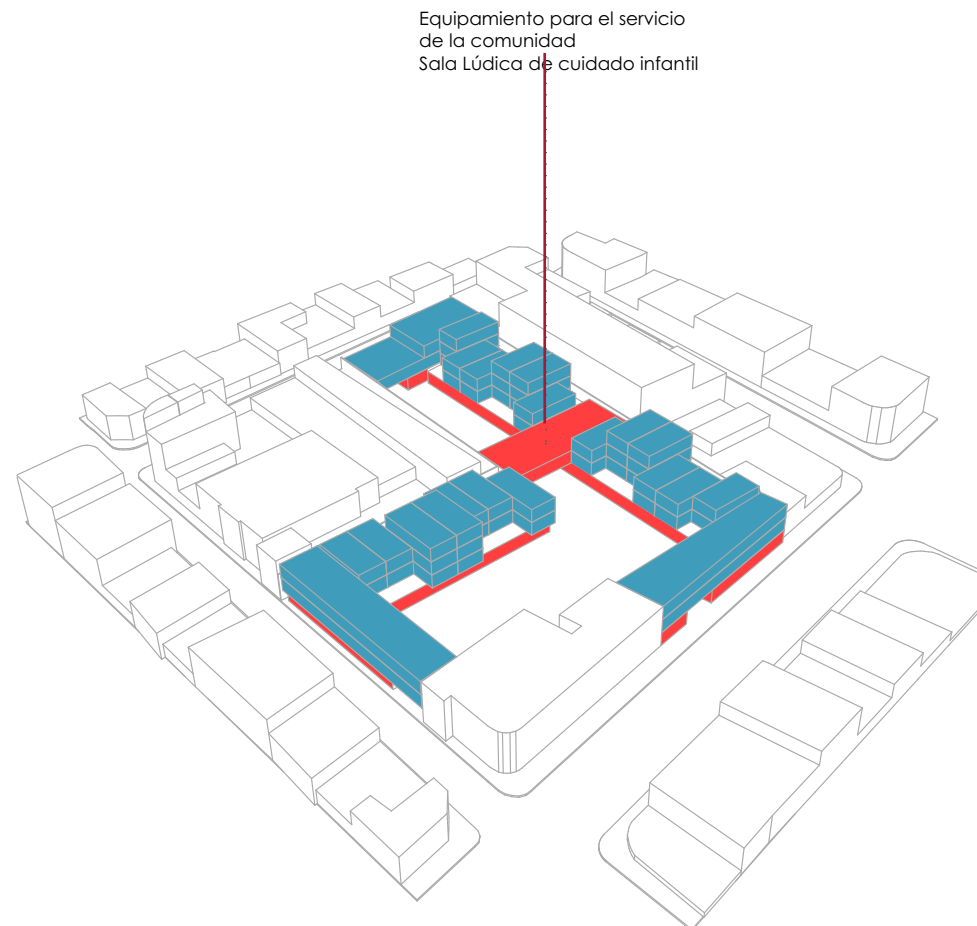
Muros de piedra en la planta baja se implantará muros de piedra como envolvente en planta baja del proyecto y a su vez cumplen la función de tratamiento para las culatas existentes.



Servicio y Comercio en planta baja el conjunto habitacional contará con la implementación de varios usos en la manzana, promoviendo servicios y comercios para el sector.



Vivienda para densificar el sector, se implementa vivienda para varios grupos familiares de 1 y 2 pisos.



Equipamiento y espacio público para densificar el sector, se implementa vivienda para varios grupos familiares y espacio público para toda la comunidad tanto del lugar como visitantes.

Estado Actual



Propuesta



Cuadro de Áreas

1.Planta baja (Zona Comercial)

detalle	cantidad	m2	total m2
-Minimercado	1		93,50m2
-Gimnasio	1		192,45m2
-Restaurant	1		192,45m2
-Librería	1		93,50m2
-Oficina tipo 1	5	34m2	170m2
-Oficina tipo 2	1		92,53m2
-Oficina tipo 3	1		117,20m2
-Oficina tipo 4	1		85,45m2
-Oficina tipo 5	1		63,20m2
-Acceso tipo 1	7	60,50m2	423,5m2
-Acceso tipo 2	2	34m2	68m2
-Acceso tipo 3	2	68,60m2	137,22m2
-Sala de uso múltiple	1		192,45m2
-Cafetería	1		93,50m2
-Farmacia	1		115,15m2
-Boutique	1		69,80m2

2. Planta alta Vivienda

-departamentos 1 planta tipo 1	16	64m2	1024m2
-departamentos dúplex	20	108m2	2161m2

3. Tercera planta

-departamentos 1 planta tipo 1	9	64m2	576m2
-departamentos dúplex	7	108m2	756m2

5. Equipamiento

-Sala Lúdica cuidado infantil	1		325m2
-------------------------------	---	--	-------







Planta Baja Comercial Axonometría
N. 0.00m

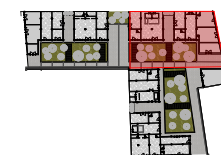
Mixticidad de usos

Se propone equilibrar los usos y crear nuevos para la revitalización del lugar, la planta baja de la propuesta se convierte en una plaza comercial y de servicios para el sector.









Listado de espacios

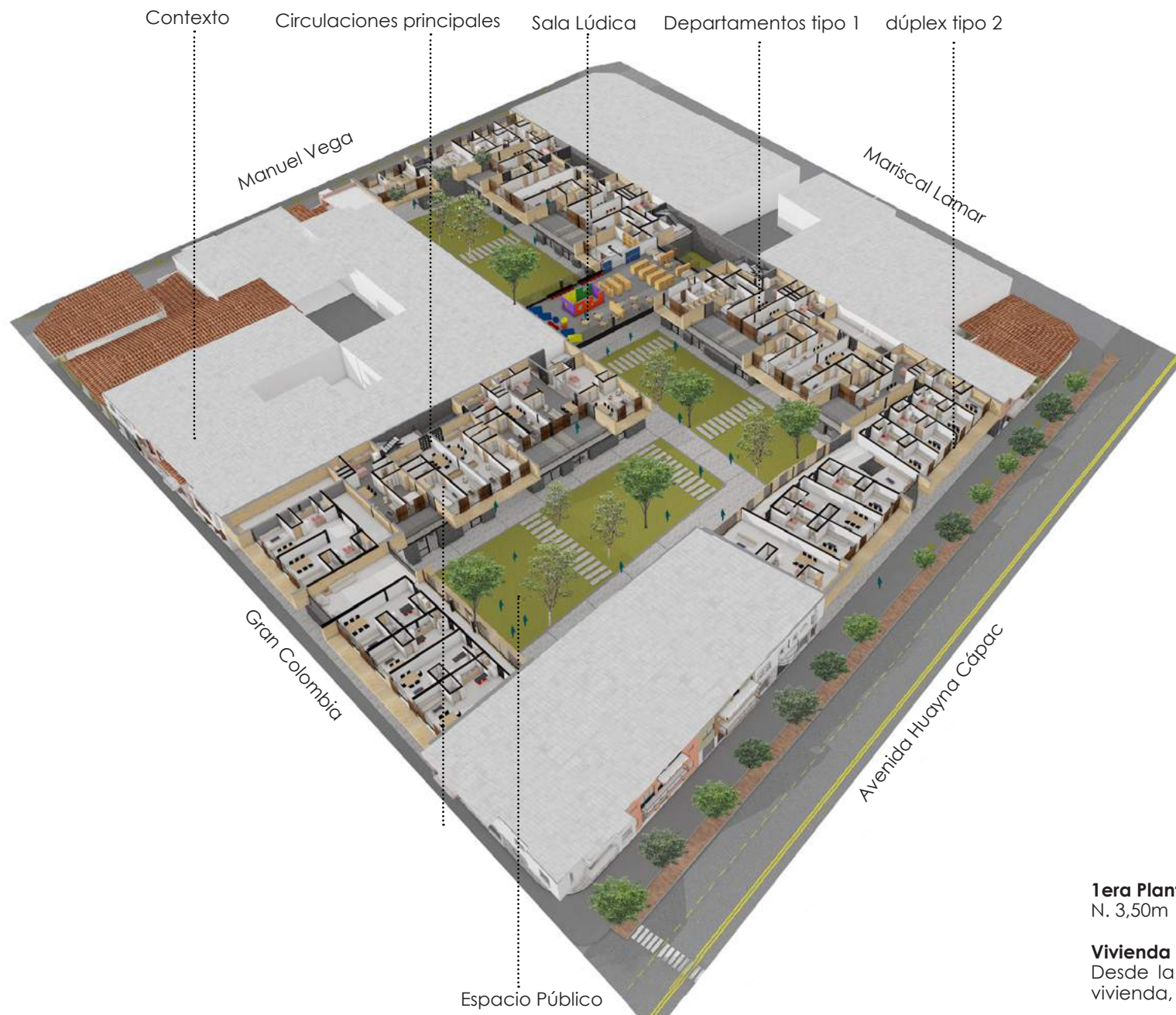
1. Oficinas
2. Acceso a vivienda
3. Librería
4. Boutique
5. Gimnasio
6. Acceso a sala lúdica
7. Comercio
8. Cafetería
9. Peluquería



Listado de espacios

1. Oficinas
2. Acceso a vivienda
3. Librería
4. Boutique
5. Gimnasio
6. Acceso a sala lúdica
7. Comercio
8. Cafetería
9. Peluquería
10. Tienda
11. Sala de uso múltiple
12. Abacería
13. Cafetería
14. Farmacia





1era Planta Alta Axonometría
N. 3,50m

Vivienda

Desde la segunda planta se desarrolla la vivienda, tanto en primer piso como dúplex



1era Planta Alta Funcional
 N. 3,50m
 escala 1:750

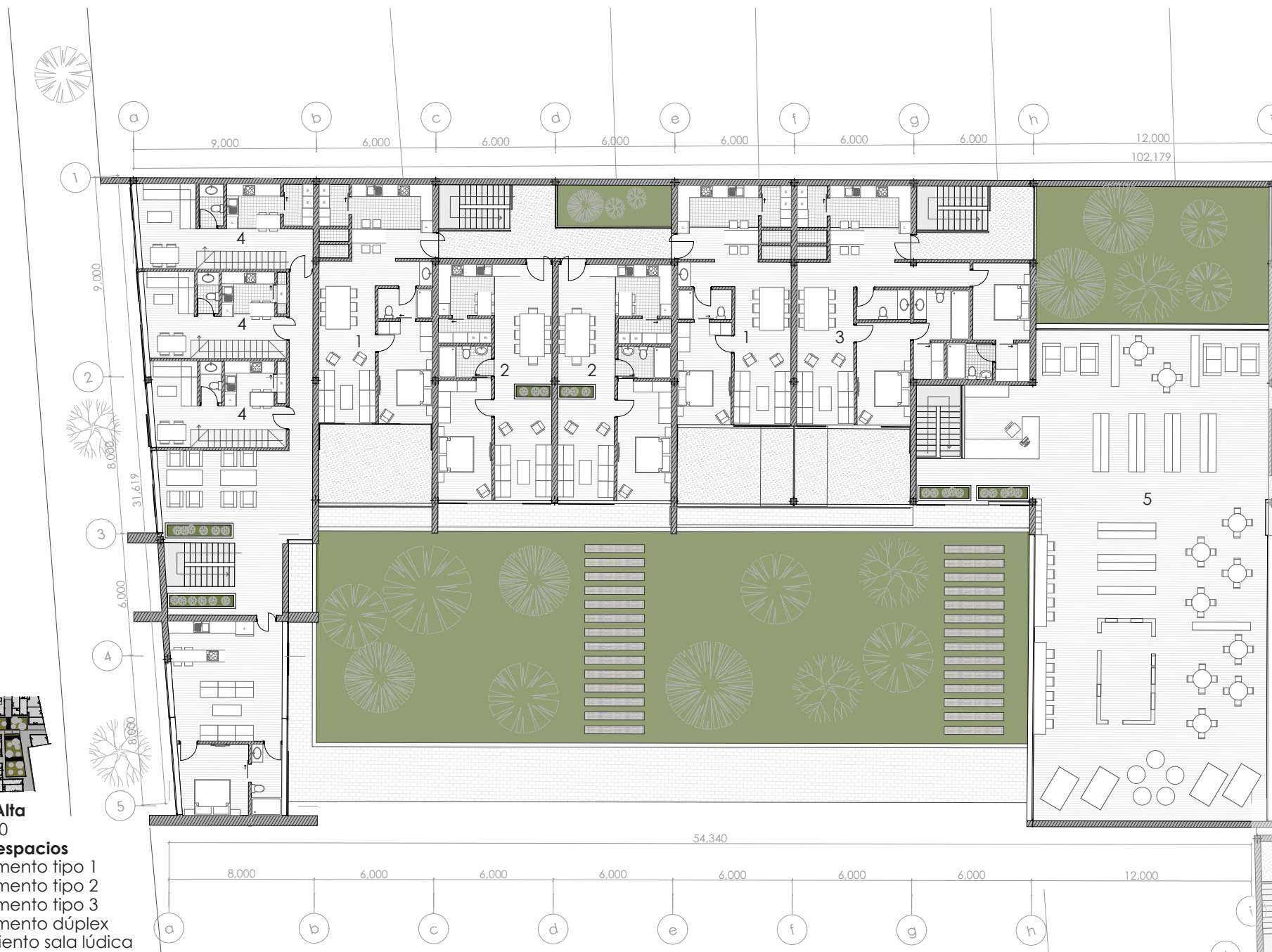




1ra Planta Alta
escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica

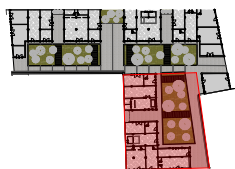




1ra Planta Alta
 escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica



1ra Planta Alta
escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica





2da Planta Alta Axonometría
N. 5,90m

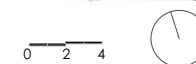
Vivienda

Se crea departamentos en de una planta y tipo dúplex.

Diagrama propio



2da Planta Alta Funcional
 N. 5,90m
 escala 1:750







2da Planta Alta
escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica

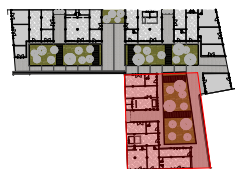




2da Planta Alta
escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica



2da Planta Alta
escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica





3ra Planta Alta Axonometría
N. 8,90m

Vivienda
Vivienda departamentos tipo



3ra Planta Alta Funcional
 N. 8,90m
 escala 1:750

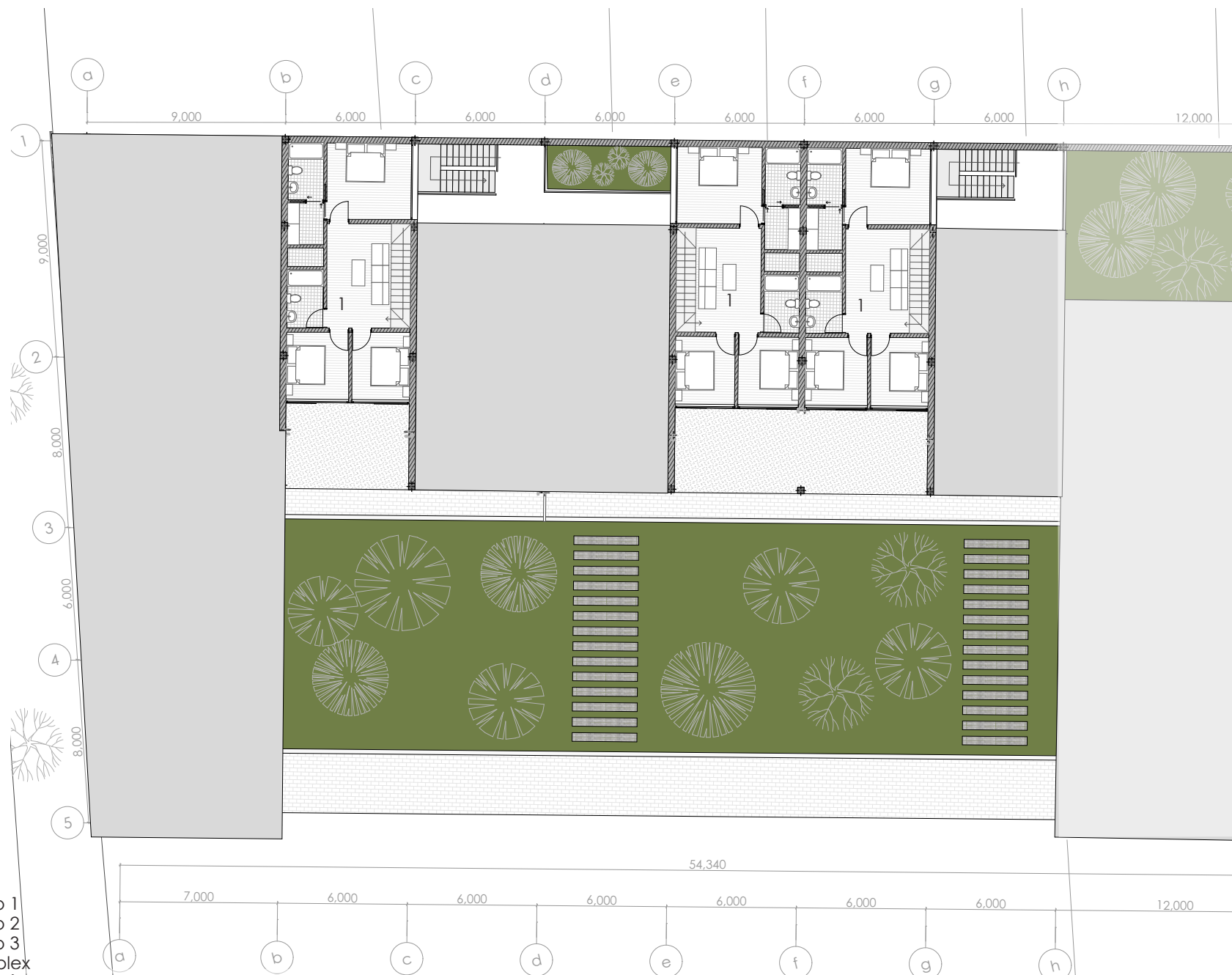




3ra Planta Alta escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica

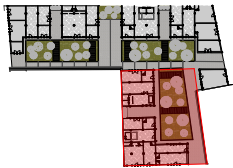




3ra Planta Alta
 escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica



3ra Planta Alta escala 1:300

Listado de espacios

1. Departamento tipo 1
2. Departamento tipo 2
3. Departamento tipo 3
4. Departamento dúplex
5. Equipamiento sala lúdica







4.2 Sistema estructural y constructivo



La estructura del proyecto se resuelve en un sistema viga- columna metálicos con envolvente de ladrillo oscuro y claro.

Se usó una grilla de 6x6 en la vivienda interna y los departamentos con frente a las calles se desarrollan luces de 6 y 9m.

El equipamiento en el cuál se resuelve la sala de cuidado infantil es completamente con estructura metálica color negro usando una viga en I de 75cm de peralte para desarrollar 16m de luz sobre la plaza.

vivienda
dúplex 108m²
Vista calle
Manuel Vega

vivienda
dúplex piso
108m²

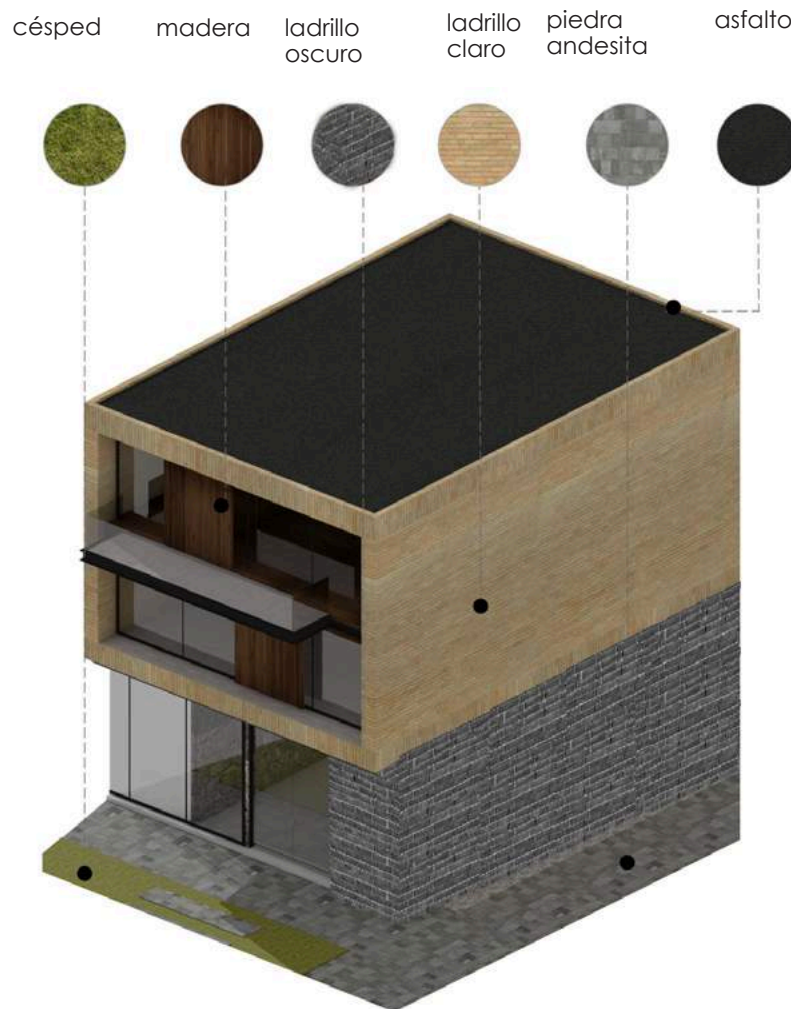
comercios
↑
-supermercado
-farmacia
↓
-librerías

acceso
a vivienda

vivienda
1 piso 64m²



Materiales



Los materiales usados en la fachada de la parte baja en donde se desarrolla comercios y servicios para los habitantes de la ciudad, se realizó con ladrillo en color oscuro para representar la base que soporta todo el conjunto habitacional, a su vez también este material se utilizó para dar tratamiento a las culatas existentes, acompañándole por vegetación.

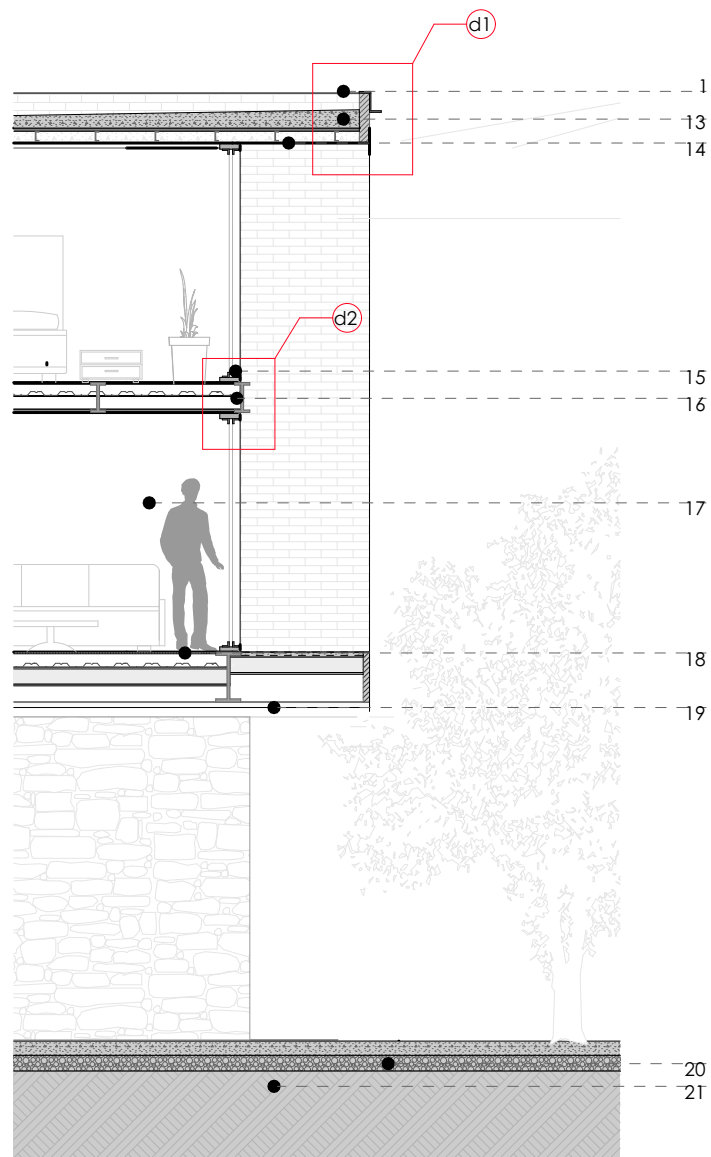
En los pisos superiores la vivienda se desarrolló en ladrillo claro, vidrio y paneles de madera en la parte frontal de la fachada brindando un lugar más privado.

En la plaza se usó piedra andesita y césped para el espacio vegetal acompañado de plantas bajas y árboles de la zona.

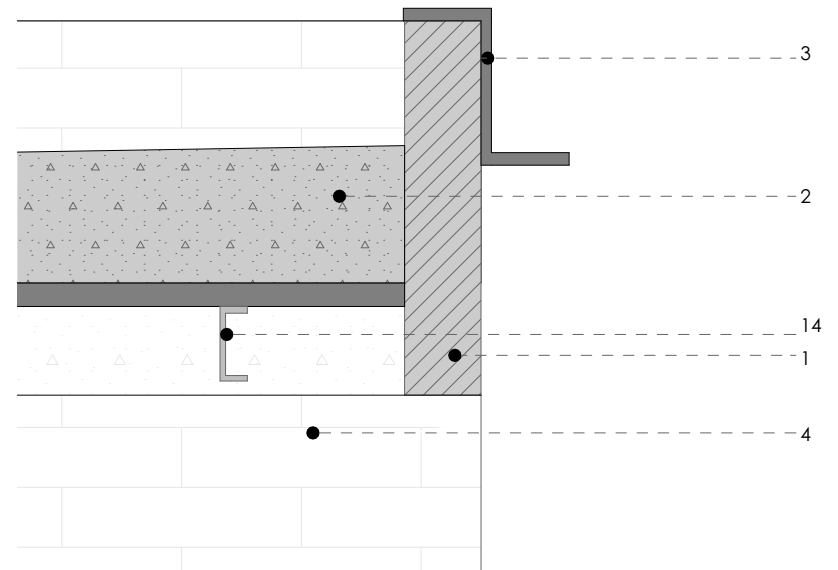


LISTADO DE MATERIALES

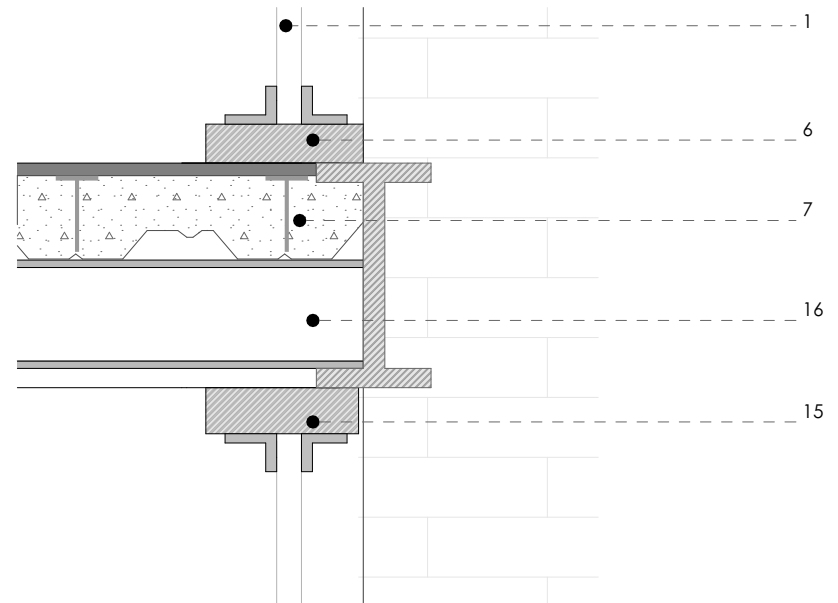
1. Bordillo de ladrillo colocado forma vertical h=30cm
2. Capa asfáltica cubierta
3. Perfil de aluminio con pintura negra goterón 2mm
4. Muro de ladrillo claro e=0,30cm
5. Panel de madera
6. Ventana de vidrio e=2cm
7. Placa colaborante
8. Viga en I metálica 45x15cm
9. Acceso circulación vertical
10. Pared baja de ladrillo oscuro
11. Eje verde a lo largo de la Av. Huayna Cápac
12. Piedra andesita tratamiento plaza
13. Rasante 5cm
14. Estructura metálica C para cielo raso
15. Carpintería metálica pintura color negro
16. Viga metálica en I secundaria 15x7cm
17. Paredes interiores enlucido color blanco
18. Piso acabado madera
19. Cielo raso de gypsum 2cm
20. Material de mejoramiento
21. Tierra compactada



Sección Constructiva 1
escala 1: 75



Detalle 1
escala 1: 10



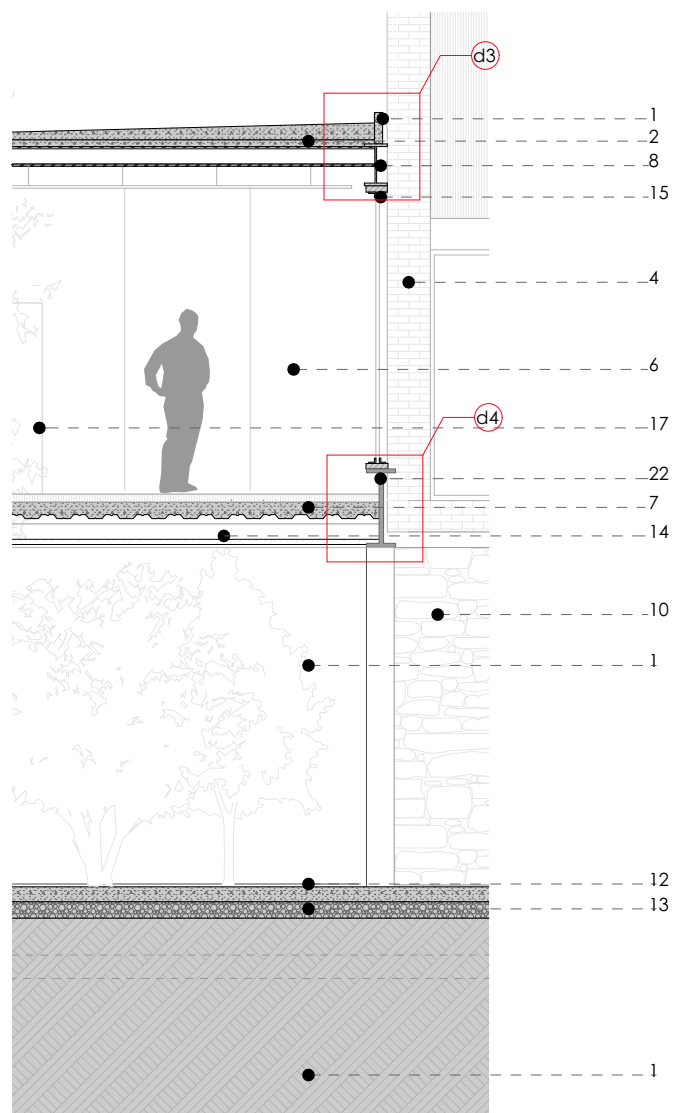
Detalle 2
escala 1: 10



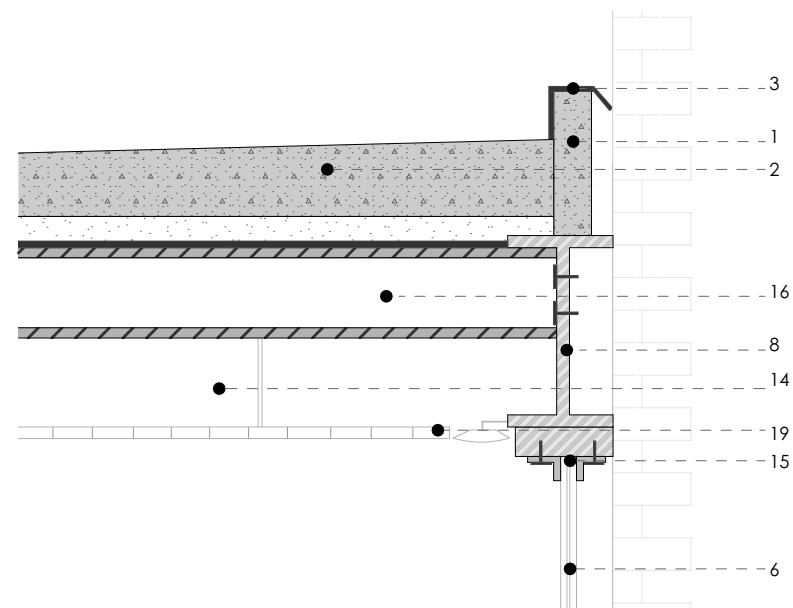
LISTADO DE MATERIALES

1. Bordillo de ladrillo colocado forma vertical h=30cm
2. Capa asfáltica cubierta
3. Perfil de aluminio con pintura negra goterón 2mm
4. Muro de ladrillo claro e=0,30cm
5. Panel de madera
6. Ventana de vidrio e=2cm
7. Placa colaborante
8. Viga en I metálica 45x15cm
9. Acceso circulación vertical
10. Pared baja de ladrillo oscuro
11. Eje verde a lo largo de la Av. Huayna Cápac
12. Piedra andesita tratamiento plaza
13. Rasante 5cm
14. Estructura metálica C para cielo raso
15. Carpintería metálica pintura color negro
16. Viga metálica en I secundaria 15x7cm
17. Paredes interiores enlucido color blanco
18. Piso acabado madera
19. Cielo raso de gypsum 2cm
20. Material de mejoramiento
21. Tierra compactada
22. Viga metálica 75cm pintura color negro
23. Conector de cortante
24. Anclaje vigas

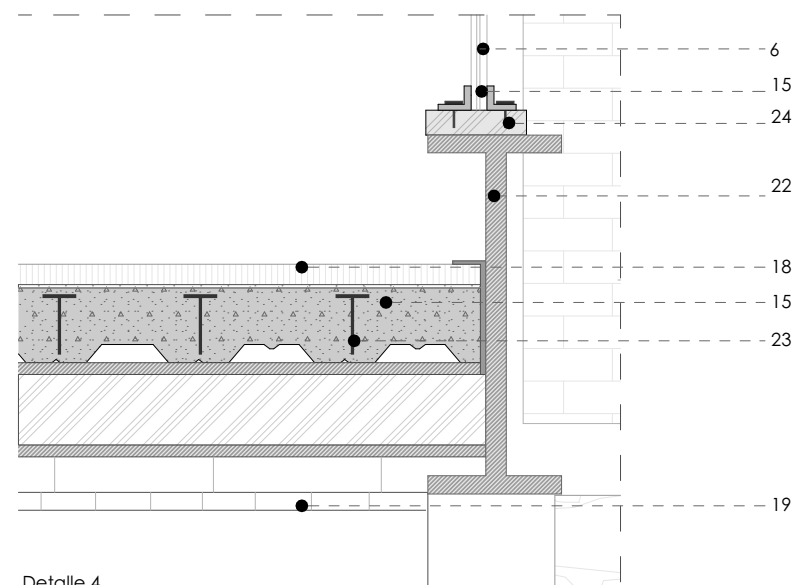




Sección Constructiva 2
escala 1: 75



Detalle 3
escala 1: 10



Detalle 4
escala 1: 10



LISTADO DE MATERIALES

1. Bordillo de ladrillo colocado forma vertical h=30cm
2. Capa asfáltica cubierta
3. Perfil de aluminio con pintura negra goterón 2mm
4. Muro de ladrillo claro e=0,30cm
5. Panel de madera
6. Ventana de vidrio e=2cm
7. Placa colaborante
8. Viga en I metálica 45x15cm
9. Acceso circulación vertical
10. Pared baja de ladrillo oscuro
11. Eje verde a lo largo de la Av. Huayna Cápac
12. Piedra andesita tratamiento plaza
13. Rasante 5cm
14. Estructura metálica C para cielo raso
15. Carpintería metálica pintura color negro
16. Viga metálica en I secundaria 15x7cm
17. Paredes interiores enlucido color blanco
18. Piso acabado madera
19. Cielo raso de gypsum 2cm
20. Material de mejoramiento
21. Tierra compactada
22. Contexto culatas existentes
23. Pérgola metálica de color negro





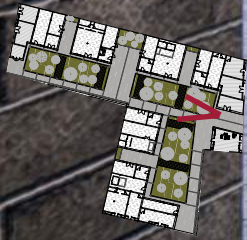


LISTADO DE MATERIALES

1. Bordillo de ladrillo colocado forma vertical h=30cm
2. Capa asfáltica cubierta
3. Perfil de aluminio con pintura negra goterón 2mm
4. Muro de ladrillo claro e=0,30cm
5. Panel de madera
6. Ventana de vidrio e=2cm
7. Placa colaborante
8. Viga en I metálica 45x15cm
9. Acceso circulación vertical
10. Pared baja de ladrillo oscuro
11. Eje verde a lo largo de la Av. Huayna Cápac
12. Piedra andesita tratamiento plaza
13. Rasante 5cm
14. Estructura metálica C para cielo raso
15. Carpintería metálica pintura color negro
16. Viga metálica en I secundaria 15x7cm
17. Paredes interiores enlucido color blanco
18. Piso acabado madera
19. Cielo raso de gypsum 2cm
20. Material de mejoramiento
21. Tierra compactada
22. Contexto culatas existentes
23. Pérgola metálica de color negro
24. Balcón metálico y paneles de vidrio
25. Gravilla









Espacio Público

Se aumentó en un 20% el espacio público, pues el lugar solo cuenta con el parque de San Blas ubicado en el sector.

La mayoría del espacio público se creó para área vegetal con pequeñas caminerías que indican los accesos a la vivienda en altura. Y dos grandes circulaciones a atraviesan todo el proyecto, dando frente a varias calles de la ciudad.







Estado Actual

Calle Manuel Vega

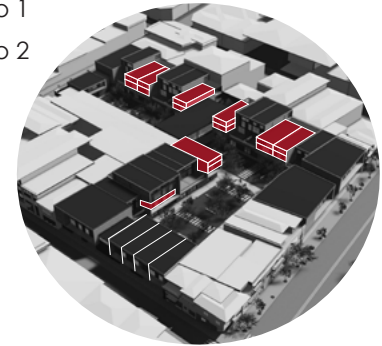
Propuesta



Intervención Calle Manuel Vega

Departamentos tipo

- Departamento tipo 1
- Departamento tipo 2



Ubicación en el proyecto



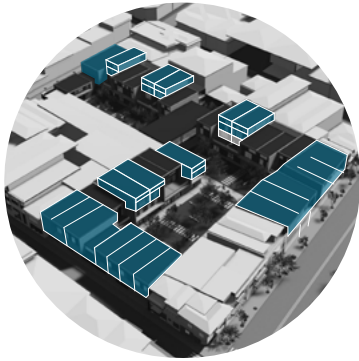
1- 2 personas



a= 64m²

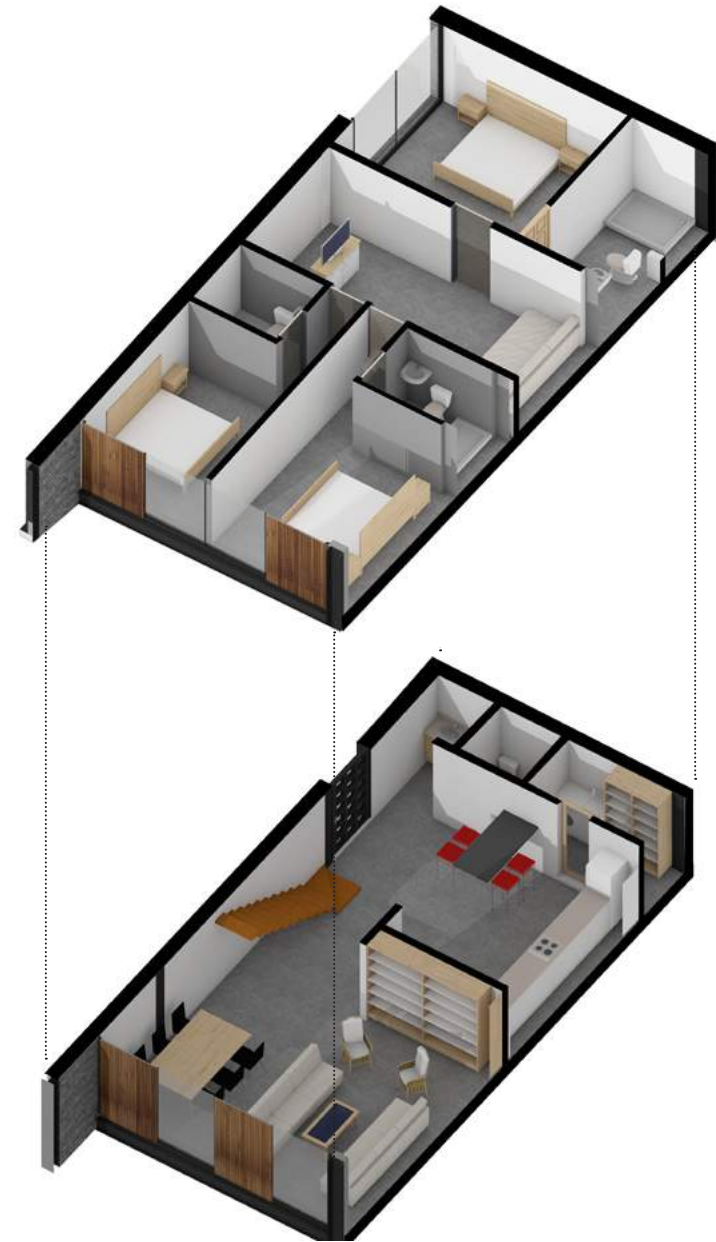


en el proyecto= 16



- Departamento tipo 1
- Departamento tipo 2

Ubicación en el proyecto



3-4 personas



a= 108m²



en el proyecto= 29



terrazza y jardín



Capítulo

5

Conclusiones

Conclusiones

Estrategia

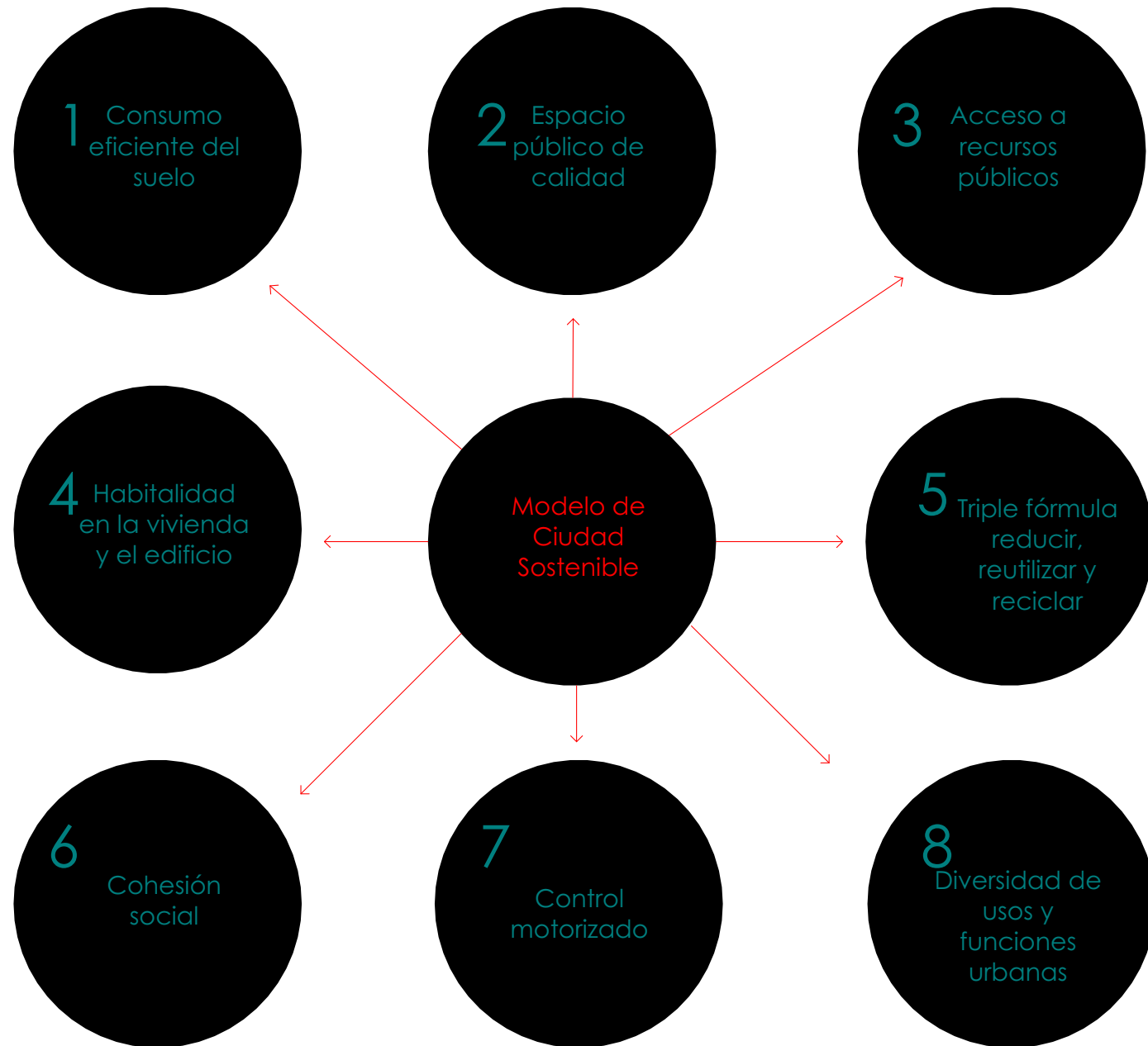
Proponer una red de vivienda y equipamientos en espacios sub utilizados en el eje de la Avenida Huayna Cápac, rigiéndose en un modelo de ciudad creado para próximas intervenciones en los espacios de oportunidad, como los diferentes bordes del Centro Histórico.

El modelo es creado por un análisis de varios referentes teóricos sobre ciudades se resume en cumplir 8 principales características:

1. Consumo eficiente del suelo
2. Espacio público de calidad
3. Acceso a recursos básicos
4. Habitabilidad en la vivienda y el edificio
5. Triple fórmula: reducir, reutilizar y reciclar
6. Cohesión social
7. Control motorizado
8. Diversidad de usos y funciones urbanas

Cumpliendo así cada punto del marco teórico que se propone como:

- Recuperar espacios urbanos: cumpliéndose con el indicador número 1,3,5
- Rehabilitando los Centros Históricos cumpliéndose con el indicador número 2,
- Un Centro Histórico más activo cumpliéndose con el indicador número 6,
- Vivienda colectiva cumpliéndose con el indicador número 4,8



Conclusiones Indicadores

RED de nuevas conexiones urbanas
en espacios sub utilizados

Integración con la vivienda existente	Conectividad a más equipamientos en la red	Conjunto habitacional + mixticiad de usos	espacio público
--	---	--	-----------------

+ vivienda + peatones +
espacio público

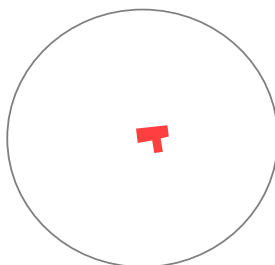
Rehabilitación del Centro Histórico de Cuenca
devolviendo la vivienda

En lo Urbano

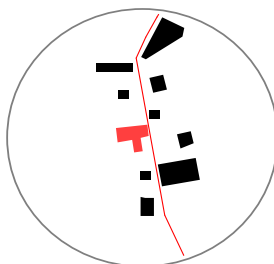
Recuperar espacios urbanos



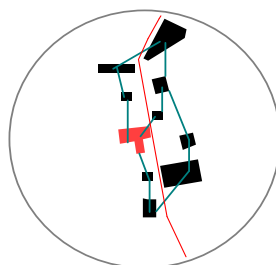
Terreno



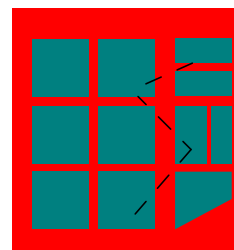
Área de influencia



Red



Relaciones en la red



Suturar el tejido urbano

1 Consumo eficiente del suelo

Estrategia:

Proponer una red vivienda y equipamientos en espacios sub utilizados, en el eje de la Avenida Huayna Cápac. Analizando los vacíos urbanos que Cuenca RED ya deja propuesto en el eje del tranvía, logrando reproducir el análisis en el borde este del CH; dejando una normativa para los siguientes puntos indicados en el diagrama siguiente.

Conclusión:

Se logró una red de vivienda y equipamientos en espacios subutilizados, concentrándose en un proyecto de vivienda y equipamiento. Se concentró especialmente en la manzana analizada, encontrando como problema la baja densidad poblacional en el sector y la falta de un equipamiento para reactivar la zona. Se logra el consumo eficiente del suelo.

Recomendaciones:

Para próximas intervenciones se deja como recomendación que cuenten los mismos con: predios vacantes, casas de valor negativo que tengan patios internos que se puedan recuperar. Netamente espacios sub y mal utilizados. Además que el próximo terreno escogido cuente con mínimo 2 conexiones a dos calles para así incentivar la visita de más personas al proyecto.

El terreno debe estar cerca a equipamientos educativos, comerciales, etc. para que las personas que residan en el lugar no tengan largos trayectos por recorrer.



Equipamientos

Comercios

Viviendas

Manzanas

Barrios Consolidados

Mariscal Lamar

Gran Colombia

Huayna Capac

En lo Urbano

Recuperar espacios urbanos



Agua potable



Luz



Recolección de
basura



Alcantarillado



Transporte público

3 Acceso a recursos públicos

Estrategia:

Para recuperar espacios urbanos, como estrategia principal se plantea tener acceso a recursos públicos básicos, necesarios para tener una vivienda colectiva de calidad y justa, se necesita que todas las personas tengan acceso a los recursos públicos como: agua potable, luz, teléfono, alcantarillado, transporte público, accesible a todas las personas.

Conclusión:

Se creó y se regeneró la ciclovía de la Avenida Huayna Cápac y a su vez se activa la parada de tranvía que está planteada frente a uno de los accesos del proyecto por la calle Gran Colombia.

Se escoge el terreno en el centro de la ciudad aprovechando la infraestructura que en este ya existe y no es utilizada correctamente.

Pensando en lo esencial en un proyecto de vivienda, el bienestar de las personas, una ciudad activa y sostenible garantiza a las personas educación de calidad, centros de salud, transporte público accesible, camión de basura, y seguridad. Por esta razón es estratégica la ubicación del terreno por la cercanía a lugares como: parques, teatros, escuelas, de uso diario.

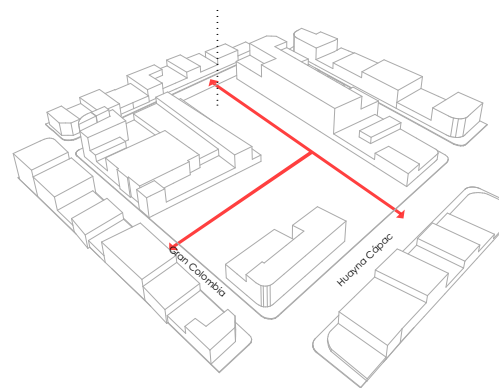
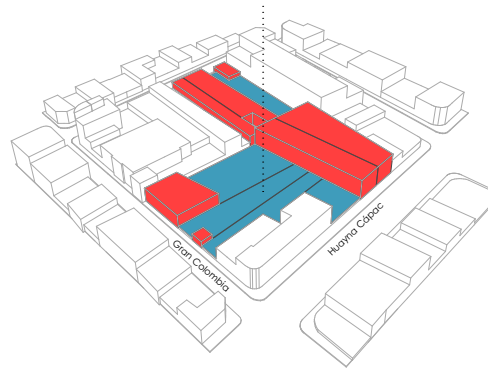
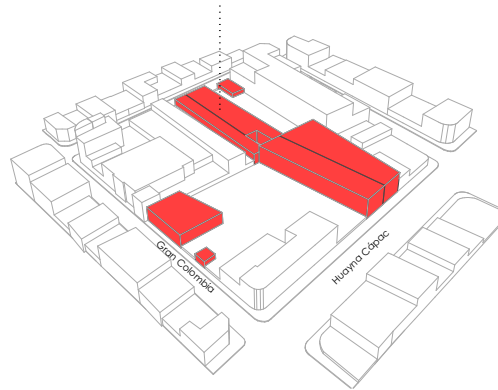
Recomendaciones:

Se sugiere para una próxima intervención que en las calles secundarias se cree ciclovías que conecten a la principal que se desarrollará en el eje de la Avenida Huayna Cápac, dotando de accesibilidad el lugar, en el proyecto no se pudo lograr ciclovías en las calles secundarias por el nuevo transporte público (tranvía).



En lo Urbano

Recuperar espacios urbanos



5 Triple fórmula
reducir,
reutilizar y
reciclar

Estrategia:

Existe una fórmula que se estudia en índices de ciudades sostenibles que es: reducir, reutilizar y reciclar, para cumplir recuperar espacios urbanos es importante la solución total de este indicador.

Conclusión:

Este proyecto pudo cumplir en parte, pues dos casas como estrategia eran necesarias que se derroquen para poder tener las conexiones a las calles esperadas.

Se cumple en gran parte porque los demás predios utilizados para el proyecto estaban siendo subutilizados por parqueaderos y mecánicas, como estrategia se realiza operaciones de cambio de uso del suelo, construir en el y aprovechar todos los recursos básicos que tiene el lugar.

Recomendaciones:

Para una próxima intervención se recomienda que en los próximos terrenos sea netamente reutilizar y reciclar, pues en el proyecto se derrocaron dos viviendas entonces se obtiene en mínima parte un impacto ambiental, pudiendo en otras intervenciones siendo totalmente reciclaje.

Sin embargo otra manera de intervenir en el eje, puede ser trabajando con el reciclaje de un edificio, conservando su infraestructura, sería otra forma de reutilizar un terreno.



En lo Urbano

Rehabilitando los Centros Históricos



2 Espacio público de calidad

Estrategia:

Se propone una red verde a lo largo de toda la avenida Huayna Cápac, que suturando el tejido urbano entre el Centro Histórico y la ciudad de los años 70, también logra ser un eje conector entre los proyectos de rehabilitación.

Conclusión:

Se dispuso la mayoría del terreno escogido área vegetal ya que lugar no cuenta con plazas o parques verdes; en menor parte se crearon caminerías para no subdividir el poco espacio verde que se obtiene.

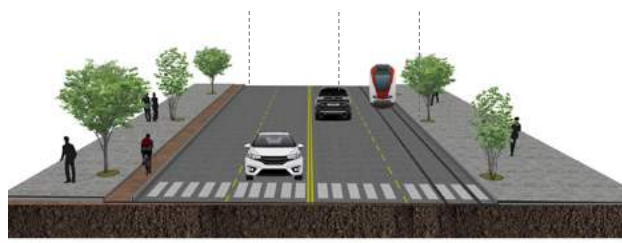
Además como estrategia se propone insertar vegetación en las calles que rodean el proyecto, tanto en las calles secundarias como en la Avenida principal, aumentando así en ancho de sus veredas y conectando entre sí los proyectos por un eje verde.

Área verde en el proyecto

La propuesta aumento un 15% creando zonas verdes de recreación dentro del proyecto y en el espacio público de las calles secundarias.

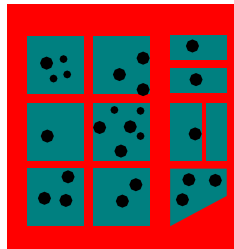
Recomendaciones:

Se recomienda que en las próximas intervenciones se pueda lograr más espacio vegetal, pues en este proyecto aumentó solo un 15% por las dimensiones que el mismo tenía, espacios subutilizados como: La Pasamanería, antiguo Seguro Social, podrán lograr mínimo un 30%.

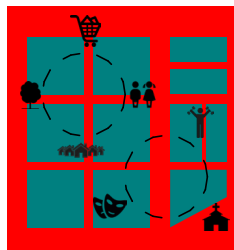


En lo Urbano

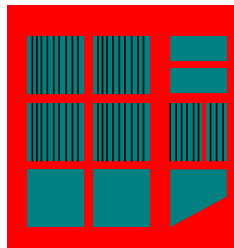
Un Centro Histórico más activo



Intensificar el uso del suelo



Mixtidad de usos



Compensar lo público vs lo privado



Estrategia:

Como estrategia según la guía de una ciudad ecológica, requiere que todas los conjuntos habitacionales deberían estar cerca como mínimo de seis tipos de servicios dentro del radio de 500 metros de la entrada del edificio residencial (Servicios: escuelas, oficinas de correos, bancos, alquiler, clínicas, centros de actividades, restaurantes, etc.).

Conclusión:

El proyecto basándose en la normativa propuesta, crea en la parte baja del conjunto una zona comercial totalmente distribuida para: oficinas, tiendas, gimnasio, peluquerías, etc. Pensando en la cohesión social del lugar y ayudando al Centro Histórico a ser un lugar más activo que incite a la visita de más personas al sector.

Por lo tanto el proyecto final de carrera cumple este indicador totalmente, porque tiene varias espacios para la vida en comunidad por ejemplo: servicio, comercio, equipamiento, vivienda, espacio público, accesibilidad, conformando un barrio consolidado.

Recomendaciones:

En una próxima intervención se recomienda que los equipamientos sean de mayor área logrando atraer más habitantes a la zona reactivada como: cines, teatros, equipamientos deportivos o culturales, que en proyecto actual no se pudieron lograr por el tamaño del terreno.

Intensificar el
uso del suelo
-vivienda
-comercio
-servicios
-equipamiento

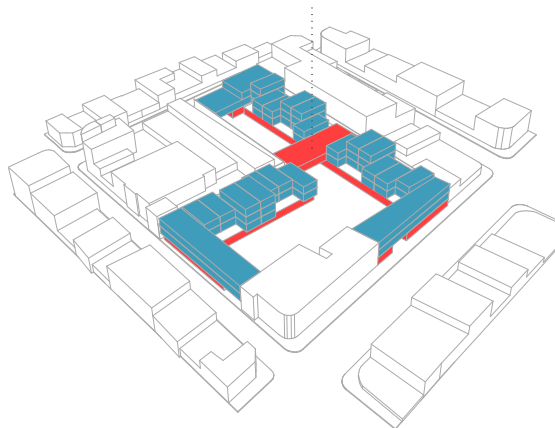
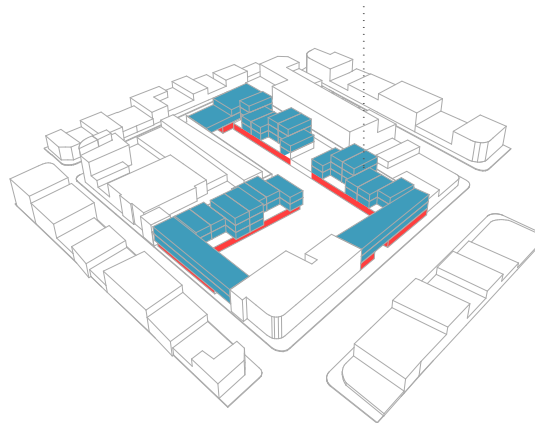
Mixtidad de
usos
-Vivienda y
guardería

Compensar lo público vs lo
privado
-vivienda
-espacio público



En el proyecto

Vivienda Colectiva



4 Habitabilidad en la vivienda y el edificio

Estrategia:

Se analizó en varios referentes teóricos, que la única manera de densificar en sector es con vivienda de cualquier tipo: unifamiliar, departamento, departamento dúplex, vivienda en altura, pensando en la accesibilidad para todos los grupos familiares de la ciudad.

Conclusión:

Se logró densificar la manzana con 55 viviendas, obteniendo dentro del proyecto 154hab, logrando una manzana de 190 hab/ha logrando cumplir el índice de la ciudad sustentable.

Viviendas de 1 piso de 64m²

Viviendas dúplex de 90 y 108 m²

Además de propone vivienda en altura para obtener mayor capacidad, diseñando departamentos de un piso y dúplex.

Recomendaciones:

Se recomienda en un próximo proyecto, buscar un terreno que tenga más área para obtener mayor cantidad de viviendas, espacio público y un equipamiento más amplio para rehabilitar totalmente la manzana.



Avenida Huayna Cápac



Calle Gran Colombia



Calle Manuel Vega



vivienda 1-2 personas



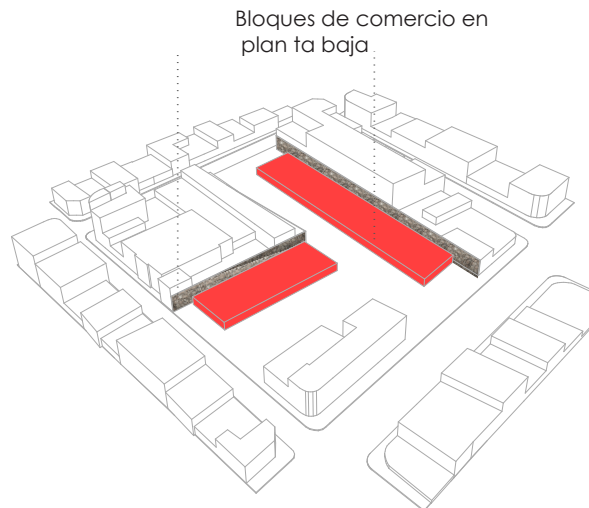
vivienda 3-4 personas



vivienda 3-4 personas

En el proyecto

Vivienda Colectiva



Bloques de comercio en
planta baja

8

Diversidad de
usos y
funciones
urbanas

Estrategia:

Como problemática empezó este proyecto, porque en el análisis de sitio se encontró que solo existe una sola clase de comercio que es la venta de repuestos, obteniendo que en estos lugares las casas se estaban utilizando solo para comercio y bodegas. Teniendo como respuesta muros ciegos de lado a lado cuando se terminaba la actividad comercial.

Conclusión:

Por este motivo se vio conveniente traer varios usos al sector, creando toda la planta baja del conjunto habitacional para comercios y servicios, destinados a los residentes del proyecto o para personas que visitan el lugar.

La vivienda colectiva se cumple en el momento que se crean lugares para la convivencia de todas las personas y especialmente si se proponen diversidad de usos y funciones urbanas en el proyecto, teniendo la sensación de barrio y un ambiente co-housing, familiar.

Recomendaciones:

En una próxima intervención se podría estudiar que comercios y servicios faltarían en el sector conectando unos a otros.



Planta Baja Comercial Axonometría
N. 0.00m

Mixticidad de usos

Se propone equilibrar los usos y crear nuevos para la revitalización del lugar, la planta baja de la propuesta se convierte en una plaza comercial y de servicios para el sector.

En el detalle

Materiales



Estrategia:

La intervención se realiza en una manzana de la ciudad de Cuenca, que cuenta con preexistencias, como problema se encontró: muros de ladrillo, adobe, bloque, etc.

Conclusión:

Por lo tanto, una vez analizado el problema, se busca dar una solución a estos muros, creando un cordón en el que envuelva en parte baja todo el proyecto con ladrillo oscuro, formando una base compacta con una zona comercial y de servicios.

Mientras que en las plantas superiores, se uso ladrillo claro y oscuro en la vivienda.

Ladrillo claro en las casas que están traslapadas y ladrillo oscuro en las casas que se encuentran apegadas al muro.



En el proyecto

No se cumple



Estrategia:

Este indicador se presenta en un modelo de ciudad sustentable un punto muy importante es el control motorizado pues se requiere cuidar el medio ambiente, pero este indicador proponer retirar los vehículos de los centros urbanos.

Conclusión:

En el proyecto no se cumple con este punto, pues se requiere, crear calles peatonales alrededor del proyecto y existe una nueva normativa de transporte público para la ciudad de Cuenca, especialmente en la calle Gran Colombia con el nuevo transporte público "Tranvía 4 ríos".

No se cumple en gran parte pero el proyecto da un apoyo a este indicador, pues se reducen las secciones viales para ensanchar veredas con vegetación, dando así más importancia al peatón, reduciendo ya en gran medida el automóvil.

Recomendaciones:

En una próxima intervención deberá lograrse totalmente cumplir con este indicador, las propuestas podrían ser en calles secundarias o internas del proyecto, incentivando a la población a caminar por la ciudad.



Calle Manuel Vega



Avenida Huayna Cápac



Calle Gran Colombia

Solución del proyecto

Se analizó una de las problemáticas más claras que se está viviendo alrededor del mundo, que es el vaciado poblacional en los centros históricos, al igual pasa en la ciudad de Cuenca, se tomó como problema y con el proyecto final de carrera poder dar una solución.

Para la resolución del proyecto, se analizaron todos los problemas que tiene el sector, el más importante se vio con una visita a sector, encontrando que toda la manzana donde se implantó el proyecto era claramente una zona comercial pero de un solo uso, repuestos de automóviles.

Además la vivienda que existe en el sector es usada en planta baja como comercio y en sus pisos superiores convirtiéndolos en bodegas, dejando sin habitantes el lugar, el mismo problema tienen las manzanas colindantes.

Por lo tanto las manzanas en horas no comerciales, pasadas las seis de la tarde se convierten en lugares desolados, para los peatones son muros ciegos de lado a lado varios metros de recorrido, evitando que las personas transiten por el lugar, ocurriendo este problema en el borde del centro de la ciudad. En efecto si el centro de la ciudad no brinda seguridad a las personas no transitaran por la zona, siendo una de las más importante de la ciudad.

Como solución del proyecto, obteniendo ya los análisis anteriormente mencionados, se brinda el proyecto como una ayuda de rehabilitación para el sector, creando nuevas oportunidades para la ciudad.

Para la solución general del proyecto se crea: una

base desarrollándose en ladrillo oscuro, resolviendo una zona comercial y de servicios tanto para las personas que viven en el nuevo lugar rehabilitado o personas que lo visitan, clave para una vida en comunidad con nuevos usos en el sector; a su vez el muro de ladrillo oscuro como base se usa de tratamiento para las culatas de la vivienda existente, acompañado de vegetación e iluminación.

En las plantas superiores como: primera, segunda y tercera planta alta se desarrolla vivienda, tanto en una planta como departamentos tipo dúplex. La vivienda se desarrolla de dos formas: la primera dando frente a la parte interior de la plaza pública o con frente a las calles que bordean el proyecto.

Para finalizar, como última intervención arquitectónica, se creó un equipamiento gracias a un análisis de sitio de necesidades, se vio necesario implementar una sala lúdica de cuidado infantil dentro del proyecto, ayudando a las familias que residen en el conjunto habitacional o personas del sector.



Interiorización de lo aprendido

Entrando en una etapa de interiorización de lo que se aprendió, se puede dividir en diferentes soluciones claves que se necesitó para rehabilitar espacios subutilizados a través de la implantación de vivienda.

Como primera solución se trata de **recuperar un espacio urbano**, teniendo en cuenta que los espacios donde se propone rehabilitar, son predios sub utilizados y mal utilizados, siendo puntos claves porque están dotados de infraestructura, servicios básicos y transporte público, por lo tanto se escoge el lugar para implantar el proyecto por su ubicación y cercanía.

A la vez que estamos ayudando a ser consientes con el medio ambiente y se reutilizaría lugares o recursos que ya están creados y no son utilizados al 100%, pues se desarrollan mecánicas, parqueaderos públicos, parqueaderos de venta de autos, volviéndose puntos estratégicos para rehabilitar, controlando el crecimiento desmesurado de las ciudades.

Conclusión:

Buscar espacios que se puedan reutilizar o simplemente un cambio de uso, que cuenten con infraestructura, servicios básicos, transporte público, cercanía a equipamientos y espacios públicos.

Del mismo modo otra solución que se tiene que brindar es **rehabilitar los centros históricos**, porque es necesario para poder densificar el lugar que los centros urbanos vuelvan a ser los mismos cuando se crearon, que toda la vida activa se desarrolle en el lugar, es por esa razón que para rehabilitar el lugar se crea una red de vivienda y equipamientos dependiendo las necesidades de la manzana, que se

implantarán en los espacios subutilizados propuestos, devolviendo una zona dinámica con nuevos usos brindando nuevos lugares de visita para la ciudad, logrando un **centro histórico más activo**.

Conclusión:

Para rehabilitar un centro histórico y volverlo más activo se necesita cohesión social, es decir crear más lugares de esparcimiento, planeando mixticidad de usos, diferentes comercios y servicios, más lugares donde sucedan nuevas actividades, así el lugar estará siempre con personas.

Concluyendo que, para una intervención global a nivel de manzana, área de influencia y sector, y lograr densificar totalmente a través de vivienda, servicios, comercios y equipamientos logrando barrios consolidados en cada manzana y logrando totalmente rehabilitar toda la red de la Avenida Huayna Cápac, en la manzana que se proyecta se realizó **vivienda colectiva**, tomando como puntos clave para una vivienda tipo co-housing, necesariamente se debe pensar en espacios intermedios como pasarelas, terrazas, jardines, espacio público, zonas semiprivadas, para en estos, donde será clave para desarrollar una vida diaria de comunidad y barrio.

Conclusión:

Para lograr una vivienda colectiva, es necesario tener varios tipos de vivienda de diferentes grupos familiares, para así tener todo tipo de personas en el lugar, desarrollando la vivienda en baja altura y alta densidad, con espacios intermedios.

Capítulo

6

Bibliografía

Bibliografía

Bibliografía

- artes, P. d. (s.f.). Brasil Arquitetura .
- BID, GAD Cuenca. (2015). CUENCA RED. CUENCA, AZUAY, ECUADOR.
- Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía.
- Carrión, F. (2009). El Centro Histórico como objeto de deseo. Bepress .
- Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Junta de Andalucía. (2009). "Proyecto de Ley reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía".
- Cuenca, M. d. (2011). Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Cuenca. Cuenca .
- CVOT. (2004). Foro Centros Históricos: El corazón que late. Córdoba.
- French, H. Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX.
- French, H. Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX. Gustavo Gili.
- Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente.
- Heidegger, M. Construir, habitar, pensar.
- JSa. (s.f.). Amstersam 289.
- Montaner, J. M. (2006). Habitar el presente. Madrid, España: Ministerio de Vivienda.
- Richard Rogers, P. G. (1995). Ciudades para un pequeño planeta.

Bibliografía Imágenes

- Imagen 01 Fuente: <https://bit.ly/2K1BX2D>
- Imagen 02 Fuente: <https://bit.ly/2t83ohD>
- Imagen 03 Fuente: <https://bit.ly/2l5J98R>
- Imagen 04 Fuente: <https://bit.ly/2JSy5lt>
- Imagen 05 Fuente: <https://bit.ly/2JYYUjL>
- Imagen 06 Fuente: <https://bit.ly/2ypINdU>
- Imagen 07 Fuente: <https://bit.ly/2liDXpc>
- Imagen 08 Fuente: <https://bit.ly/2tkdCej>
- Imagen 09 Fuente: Cuenca RED
- Imagen 10 Fuente: <https://bit.ly/2MF4NVd>
- Imagen 11 Fuente: <https://bit.ly/2K04rXu>
- Imagen 12 Fuente: <https://bit.ly/2l4kwtk>
- Imagen 13 Fuente: <https://bit.ly/2KaqU7k>
- Imagen 14 Fuente: <https://bit.ly/2K5hBWk>
- Imagen 15 Fuente: <https://bit.ly/2GNliit>

Capítulo

7

Anexos

ABSTRACT

Title: Revitalization of the underutilized spaces in the east edge of the Historical Downtown through the implementation of housing

Name: Ana Paula Cordero Cárdenas

Code: 66144

The Historical Downtown of Cuenca has been losing its population because people look for living in the outskirts of the city, increasing its spread. The project intends to return housing to the historical downtown, defining a model to be replicated in its western edge by revitalizing under and misused spaces. It is thought in resource sustainability and optimization criteria, to obtain the most out of the location of the site and its proximity to facilities and public space. The proposal achieves the densification of the block of houses through the integration of the collective housing, public space and mix of uses.

Key words: axe, historical downtown, collective housing, densification, public space.

Ana Paula Cordero
Student

Arch. Diego Proaño
Director



Dpto. Idiomas

Translated by,

Karina Durán