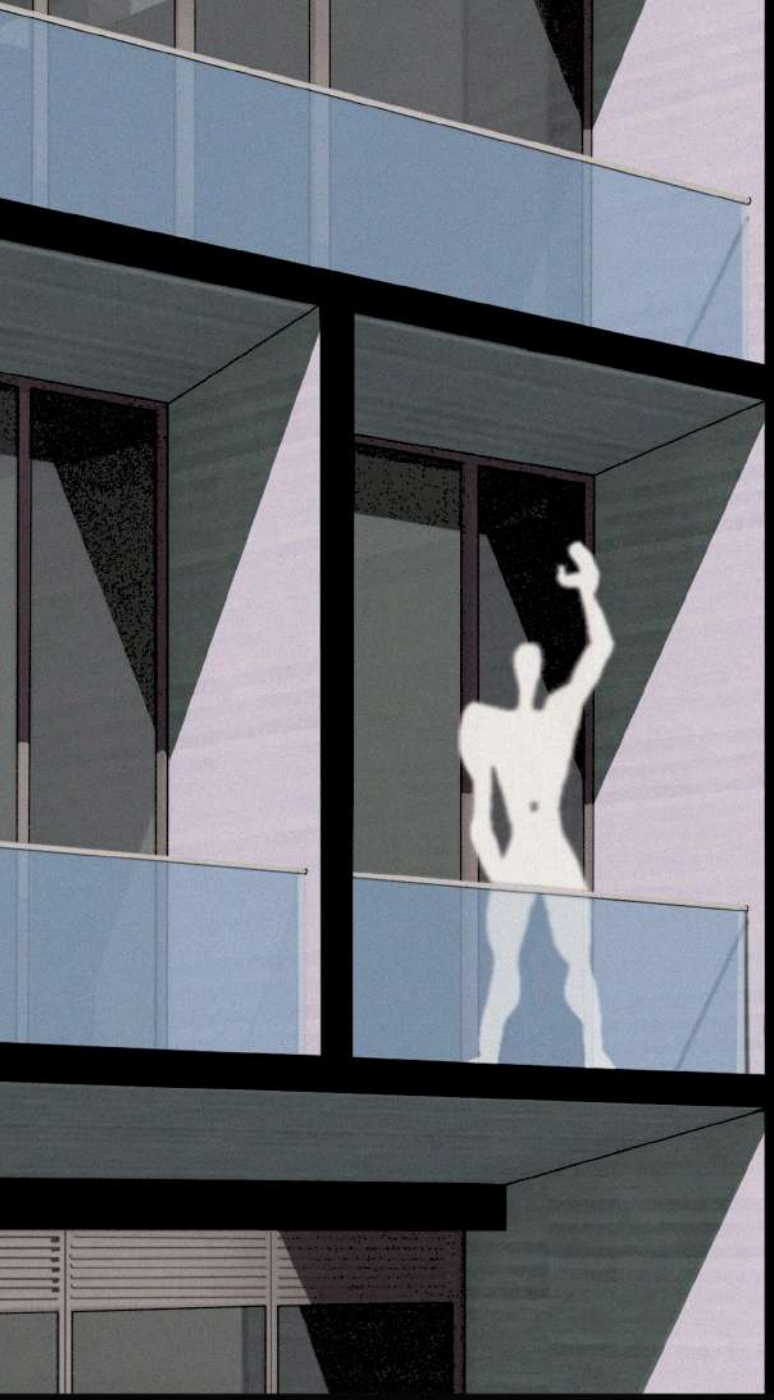
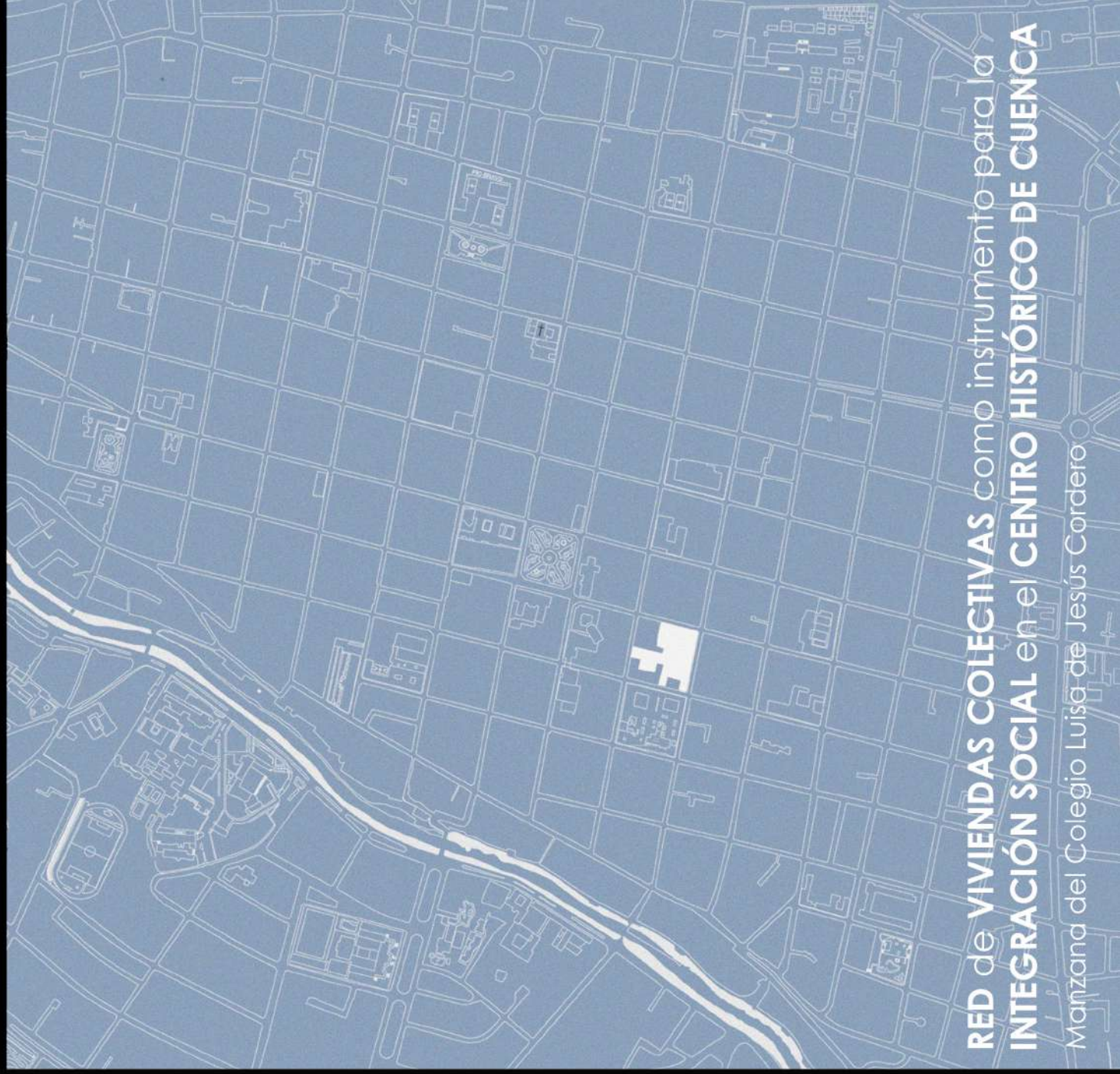




RED de **VIVIENDAS COLECTIVAS** como instrumento para la **INTEGRACIÓN SOCIAL** en el **CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA**

Manzana del Colegio Luisa de Jesús Cordero

Trabajo Final de Carrera previo a la obtención del título de Arqutecta

Autora: María Cristina García Hamilton
Director: Arq. Cristian Sotomayor Bustos
Cuenca - Ecuador
2018

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTE
FACULTAD

RED de **VIVIENDAS COLECTIVAS** como instrumento para la **INTEGRACIÓN SOCIAL** en el **CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA**

Manzana del Colegio Luisa de Jesús Cordero

Autora: María Cristina García Hamilton
Director: Arq. Cristian Sotomayor Bustos
Cuenca - Ecuador
2018

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte

Escuela de Arquitectura

"RED DE VIVIENDAS COLECTIVAS COMO INSTRUMENTO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA"

Autora: María Cristina García Hamilton

Director: Arq. Cristian Sotomayor

Cuenca, Ecuador

Julio 2018

DEDICATORIA

A mi familia: Santiago, Juan Carlos , Jessica, JC, Andrés y Martín, por brindarme su apoyo incondicional siempre

A mis amigos Paula, Ana Paulina, Verónica y David.

A mi hermano Juan Carlos, mi compañero durante toda esta etapa.

AGRADECIMIENTOS

Un agradecimiento especial a mi director, el Arq. Cristian Sotomayor, quien estuvo siempre dispuesto a ayudarme a buscar las mejores soluciones para este proyecto.

A mis profesores, Arq. Francisco Coronel, Arq. Juan Pablo Malo, Arq. Pedro Espinoza, Arq. Carla Hermida, Arq. Sergio Zalamea

Además a todos aquellos que me brindaron su ayuda:

Arq, Juan Carlos García

Dis. María Angélica Torres

Srta. Adriana Bravo

Sr. Jaime Peña

Sr. Leonardo Ramos

Sr. Christian Torres

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN 3
0.1. RESUMEN 4
0.2. ABSTRACT 6
0.3. PROBLEMÁTICA 8
0.4. OBJETIVOS 10
0.5. METODOLOGÍA 12
1. MARCO TEÓRICO 17
1.1. VIVIR EN COLECTIVIDAD 19
1.2. CONSTRUIR UNA CIUDAD ECOLÓGICA 20
1.3. REGRESAR LA VIVIENDA AL CENTRO HISTÓRICO 23
1.4. VIVIR LA CIUDAD 25
1.5. EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO 26
2. ANÁLISIS DE SITIO 31
2.1. UBICACIÓN 33
2.2. HISTORIA Y PATRIMONIO 34
2.3. DENSIDAD 35
2.4. ESPACIO PÚBLICO 36
2.5. FLUJOS PEATONALES 37
2.6. ASPECTOS LEGALES 38
2.7. INCIDENCIA DE PLANES MUNICIPALES EXISTENTES 40
3. ESTRATEGIA URBANA 43
3.1. ESTRATEGIA DE CIUDAD 45
3.2. ESTRATEGIA DE SECTOR 47
3.3. ESTRATEGIA DE MANZANA 49
3.4. SECCIONES VIALES 52
3.5. INDICADORES 53
4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO 55
4.1. EMPLAZAMIENTO 57
4.2. CUADRO DE ÁREAS 60
4.3. PLANTA BAJA 63
4.4. PRIMERA PLANTA 68
4.5. SEGUNDA PLANTA ALTA 74
4.6. PERFIL URBANO 80
4.7. FACHADAS EXTERIORES 89
4.8. FACHADAS INTERIORES 93
4.9. CENTRO VERDE 96
4.10. VIVIR EN EL CORAZÓN DEL CENTRO HISTÓRICO 101
4.11. SECCIÓN GENERAL 102
4.12. ESTRUCTURA 104
5. CONCLUSIONES 117
6. BIBLIOGRAFÍA 127
7. ANEXOS 133

INTRODUCCIÓN

RESUMEN

Es importante evitar el crecimiento innecesario y la dispersión de las ciudades, aprovechando la infraestructura con la que ya cuentan y manteniendo siempre criterios de sostenibilidad que mejoren la conectividad, el transporte alternativo, los espacios públicos, la cohesión social, etc., es por esto que el Centro Histórico de Cuenca se presenta como un punto ideal para mejorar la densidad de la ciudad. El proyecto planteado propone una red de viviendas colectivas en el centro de la ciudad y desarrolla un conjunto residencial permeable y de libre acceso, que permite re-densificar el sector y potenciar la integración social de la ciudad mediante espacio público de calidad.

Palabras clave: vivienda colectiva, cohesión, centro histórico, densificación, centro de manzana, revitalización, espacio público.

ABSTRACT

It is important to avoid unnecessary growth and sprawl in cities, take advantage of currently existing infrastructure and maintain sustainability criteria to improve connectivity, alternative means of transportation, public spaces, and social cohesion, etc. For this purpose, Cuenca´s Historic Center is positioned as an ideal focal point to improve city density. The project proposes a permeable, free-access housing complex that enables the re-densification of the area and foster social integration in the city through quality public spaces.

Key words: collective housing, cohesion, Historic Center, densification, block, revitalization, public space.

PROBLEMÁTICA

Hoy en día, la ciudad de Cuenca presenta un gran déficit de densidad poblacional, llegando a convertirse en un problema con la capacidad de afectar el desarrollo a largo plazo de la ciudad. Según estudios realizados por varios arquitectos de esta ciudad, se ha comprobado que Cuenca fue una ciudad compacta con alta calidad de vida hasta hace 70 años (M. Augusta Hermida, et al., 2015).

En 1950 Cuenca contaba con 138 habitantes por hectárea, pero a raíz del plan urbano propuesto por el Arquitecto Gilberto Gatto Sobral en la década de los 50's, esta cifra disminuyó drásticamente, alcanzando en ese entonces tan solo 26 habitantes por hectárea. Esta disminución poblacional convirtió a Cuenca en una ciudad dispersa, la misma que actualmente alcanza los 45 habitantes por hectárea, una cifra que sigue siendo sumamente desfavorable cuando se trata de lograr una ciudad que funcione adecuadamente y supla las necesidades de sus habitantes.

Es importante evitar el crecimiento innecesario de la ciudad aprovechando la infraestructura con la que la misma ya cuenta y manteniendo criterios de sustentabilidad que mejoren la conectividad, el transporte alternativo, los espacios públicos, la cohesión social, etc.

Es por esto que se identifica al Centro Histórico como un punto ideal para insertar proyectos que mejoren estos indicadores y disminuyan el crecimiento drástico e inoportuno que actualmente sufre la ciudad.

Además, en el Plan Especial del Centro Histórico se plantea como objetivo "el fomento del uso residencial de actividades que apoyan la habitabilidad, conducente a la recuperación de la vivienda mediante el buen desempeño habitacional en las distintas piezas urbanas, así como la reestructuración de las densidades, demanda de un constante fomento de la iniciativa no sólo pública sino privada del uso residencial, siendo la vivienda eje y recurso integrador del tejido urbano, teniendo presente la importancia de mantener el pequeño comercio tradicional." (Municipalidad de Cuenca, p. 91)

Para realizar el proyecto específico, se escoge la manzana entre las calles Mariscal Sucre, Hermano Miguel, Presidente Córdova y Presidente Borrero, donde actualmente funciona la Unidad Educativa Luisa de Jesús Cordero. Se propone una re-estructuración y una re-funcionalización del edificio del colegio, ya que el mismo se presenta como un punto estratégico para implementar un conjunto de vivienda colectiva dentro del Centro Histórico de Cuenca.

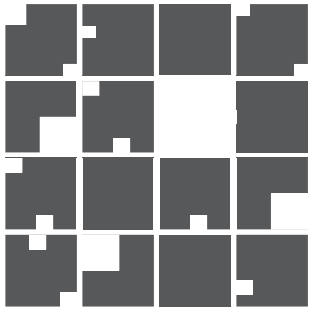
Tras analizar la información obtenida del Plan Especial del Centro Histórico, no podemos obviar la importancia de implementar usos complementarios a la vivienda dentro de este proyecto, ya sean comercios o servicios, los mismos que tendrán como objetivo proporcionar mejores condiciones de vida para los residentes de la zona.

Es importante tener en cuenta la densidad poblacional que existe en el sitio seleccionado, para así poder proponer un crecimiento de residentes adecuado para este espacio. El sector cuenta con 82.51 habitantes por hectárea según los últimos datos obtenidos por el INEC en el 2010 (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2017) y a través de este proyecto se estima elevar esta cifra a por lo menos 165 habitantes por hectárea, duplicando la densidad actual del sector.

OBJETIVOS

GENERAL/ Proponer una red de vivienda colectiva que incremente la integración social y desarrollar una propuesta para el caso de estudio.

ESPECÍFICOS/



01 / IDENTIFICAR

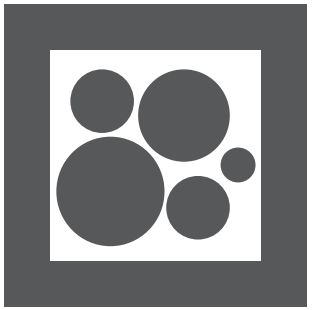
Identificar terrenos o edificios subutilizados dentro del Centro Histórico para proponerlos como puntos de la red de vivienda.

02 / ENTENDER

Entender el sector donde se realizará el proyecto para dar una respuesta oportuna a las necesidades del mismo.

03/ IDENTIFICAR

Identificar criterios de diseño a través de referentes urbano-arquitectónicos.



04/ GENERAR

Generar espacio público para la vivienda como puntos importantes para integración social, que entrelacen el proyecto con la ciudad

05/ ADAPTAR

Adaptar el edificio de la Unidad Educativa Luisa de Jesús Cordero para generar vivienda colectiva.

METODOLOGÍA

Para desarrollar el proyecto, el primer paso fue realizar un análisis de sitio a nivel de ciudad, sector y terreno específico, para poder identificar qué terrenos o edificios subutilizados del Centro Histórico de Cuenca son propicios para proponerse como puntos específicos de la red de vivienda y para poder dar una respuesta oportuna a las necesidades del sitio escogido. Se tomaron en cuenta datos topográficos, climáticos, demográficos, económicos, de ocupación del suelo, de movilidad, paisajísticos, constructivos y sociales para realizar este estudio.

En segundo lugar, se procedió a analizar referentes urbano-arquitectónicos que nos permitieron identificar criterios de diseño que se podían utilizar en intervenciones de edificios patrimoniales y en nuevas edificaciones. Además, se utilizaron otras fuentes de información sobre vivienda colectiva y urbanismo inclusivo para desarrollar un esquema de vivienda que permita la densificación y fomente la interacción entre sus habitantes.

El tercer pasó fue recopilar bibliografía urbana, arquitectónica, constructiva y teórica para diseñar espacios públicos propicios a implementarse en conjunto con las viviendas colectivas, demostrando que es imprescindible la relación entre estos dos. Estos espacios tienen el objetivo de fomentar la integración social entre sus usuarios.

En cuarto lugar, se realizó un análisis estructural, volumétrico y patrimonial del edificio de la Unidad Educativa Luisa de Jesús Cordero con el objetivo de plantear las viviendas en base a esta estructura ya establecida, adaptando el edificio a uno residencial que se acople al entorno patrimonial en el que se encuentra.

En el quinto paso, se procedió a realizar el diseño del edificio del colegio, adaptando las plantas y la nueva fachada al análisis estructural, volumétrico y patrimonial previamente realizado. Se puso especial énfasis en la modulación de las plantas y de la fachada.

En sexto lugar, se realizó la incorporación de nuevas edificaciones que se complementan con edificio del colegio, adaptándose a las preexistencias y culatas del terreno, logrando generar diversidad de espacio público. Al igual que en el edificio del colegio, se puso especial énfasis en la modulación de las plantas y las fachadas, logrando que las dos edificaciones trabajen bajo el mismo lenguaje formal pero que permitan fácilmente identificar sus diferencias cronológicas.

Por último, se diseñó el espacio público incorporando las conexiones obtenidas a través del análisis de sitio, e integrando vegetación y mobiliario que se adaptaron al resto del proyecto.

“La vida moderna exige, y está a la espera de un nuevo tipo de plan, tanto para la casa como para la ciudad.”

Le Corbusier

01
MARCO TEÓRICO

VIVIR EN COLECTIVIDAD

Para entender el proyecto propuesto, primero es importante comprender el significado de vivienda colectiva. Según la Real Academia de la Lengua Española "vivienda" se define como lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas y "colectivo" se define como perteneciente o relativo a una agrupación de individuos (RAE, 2011). Por lo tanto, en este documento se entenderá por vivienda colectiva a una edificación habitada por un grupo de personas que comparten accesos y servicios comunes para dos o más viviendas.

A diferencia de la vivienda económica, que es aquella que está dirigida hacia un grupo de la sociedad que cuenta con recursos económicos muy escasos, el enfoque de este trabajo será hacia la mixticidad de núcleos familiares que pueden habitar una edificación.

Joseph María Montaner y Zaida Muxi Martínez, en su libro "Habitar el Presente", nos hablan sobre lo importante que es estudiar la estructura de la sociedad para definir el tipo de vivienda colectiva que necesitamos proyectar. (Habitar el Presente, 2006, pág. 23). Los autores también mencionan que es importante construir vivienda colectiva en lugar de vivienda aislada, y esta necesidad se resume en la urgencia mundial de liberar suelo para manejar mejor el desgaste ambiental que ha sufrido el planeta en las últimas décadas, además de disminuir la formación de ciudades difusas evitando el consumo masivo de territorio. (Habitar el Presente, 2006, pág. 32)

Martínez y Montaner aseguran que para que una propuesta de vivienda colectiva funcione adecuadamente, es imprescindible estudiar la composición familiar, generar mecanismos de flexibilidad, crear espacios intermedios como pórticos, galerías y azoteas, además de espacios colectivos como plazas o parques.

Se habla de la importancia de proponer comercios y servicios que permitan que los proyectos sean disfrutados por la mayor cantidad de gente posible, generando un espacio óptimo para la cohesión social y la recreación.

01 / COMPOSICIÓN FAMILIAR

-20% 1 persona
-25% 2 personas
-21% 3 o 4 personas

02 / MECANISMOS DE FLEXIBILIDAD

-Espacios con mínima jerarquía, abiertos a cambios.

03 / ESPACIOS INTERMEDIOS

-Pórticos
-Galerías
-Azoteas

04 / EQUIPAMIENTOS Y COMERCIO

-Pequeños comercios
-Servicios afines a la vivienda
-Cine

05 / ESPACIOS COLECTIVOS

-Plazas
-Parques
-Salas de uso múltiple

Fuente: Joseph María Montaner y Zaida Muxi Martínez, Habitar el Presente.

CONSTRUIR UNA CIUDAD ECOLÓGICA

No cabe duda que el fenómeno de expansión desmesurada y precipitada que sufren las ciudades en la actualidad, nos obliga a cuestionarnos cuál es la mejor manera de abordar este problema.

Además, si somos conscientes del desgaste ambiental que sufre el planeta por la urbanización del territorio y el consumo masivo del mismo, podremos comprender la necesidad de construir ciudades que velen por el medio ambiente y la importancia de plantear un nuevo tipo de urbanismo, proyectado desde un punto de vista ecológico.

El español Salvador Rueda nos habla sobre 2 temas que deben ser imprescindibles al momento de plantear un urbanismo ecológico. El primero es el estudio de la eficiencia del sistema urbano, donde plantea una ecuación E/nH; E siendo igual a energía, n siendo el número de personas jurídicas y H la complejidad urbana. Para crear una estabilidad en el sistema actual, Rueda asegura que debemos reducir el consumo de energía (E) y aumentar el número de personas (n) y la complejidad urbana (H) con el objetivo de generar "escenarios de máxima habitabilidad". (Rueda, 1995)

El segundo tema, habla sobre trabajar la habitabilidad urbana, es decir, enfocarse en los dos aspectos fundamentales de este tipo de urbanismo: el lugar y la gente que va a utilizar ese lugar; ya sea vivienda, espacio público, equipamientos, etc. fomentando siempre la cohesión social y la diversidad biológica (Rueda, 1995). Este enfoque permite actuar de manera oportuna en los sitios de intervención.

Es necesario vincular la organización urbana a los recursos locales y renovables, anticipándonos a las necesidades futuras que se puedan presentar. Es por esto que el urbanismo ecológico se ordena en tres planos diferentes: altura, superficie y subterráneo, permitiendo un mejor uso del suelo y un óptimo manejo del territorio.

Los arquitectos Rogers, Gumuchdjian y Tickell enfatizan en utilizar la idea de "ciudad compacta", reinventando el concepto de "ciudad densa" de principios del siglo XX, donde la salubridad, la pobreza y la masificación eran los principales problemas que enfrentaban las ciudades, lo que llevó a arquitectos y urbanistas como Ebdener Howard a proponer sistemas urbanos que desplazaban a la población hacia la periferia de la ciudad. (Rogers, Gumuchdjian, & Tickell, 2000)

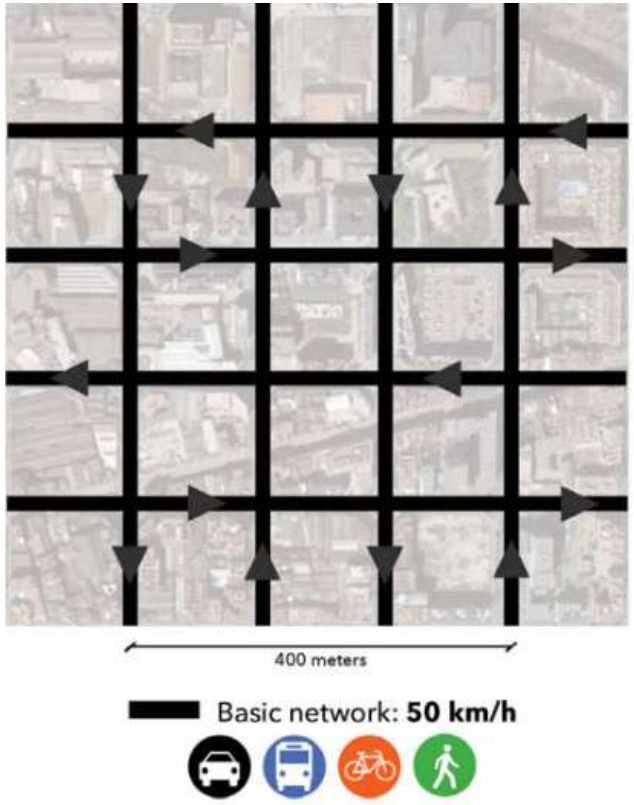
Hoy en día, al contar con sistemas de energía más limpios, sistemas de transporte público más eficaces y alcantarillado adecuado, el modelo de una ciudad densificada no presenta ningún riesgo sanitario, pero si la posibilidad de aprovechar las ventajas de vivir en comunidad y aprovechando al máximo la infraestructura con la que ya cuenta la ciudad. (Rogers, Gumuchdjian, & Tickell, 2000)

Uno de los referentes más destacados de urbanismo ecológico es el proyecto de "Las Supermanzanas", propuesto por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona a cargo de Salvador Rueda.

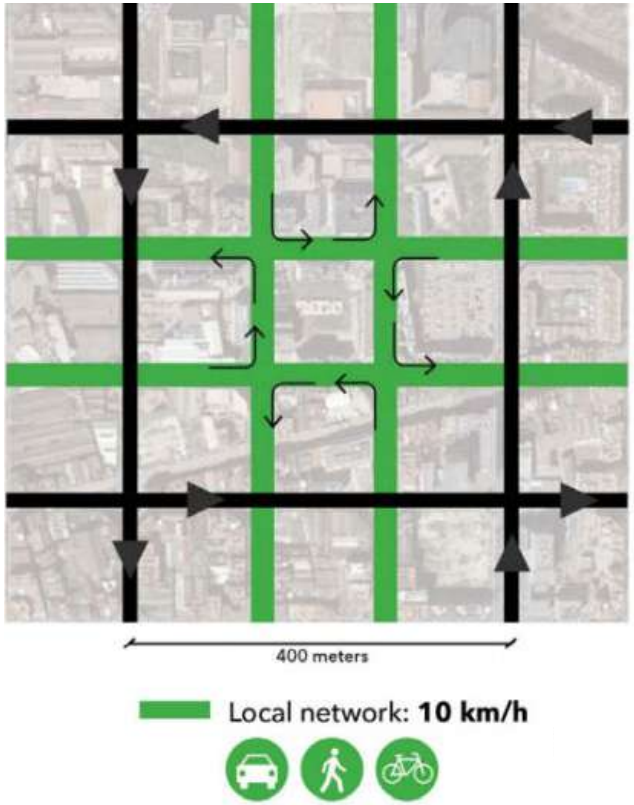
"Las Supermanzanas son células urbanas de unos 400 por 400 metros, en cuyo interior se reduce al mínimo el tráfico motorizado y el aparcamiento de vehículos en superficie, y se da la máxima preferencia a los peatones en el espacio público. El tráfico motorizado circula por las vías perimetrales, mientras las calles interiores se reservan al peatón y, en condiciones especiales, a cierto tipo de tráfico como vehículos de residentes, servicios, emergencias, carga y descarga." (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, s.f.)

Esta propuesta transforma por completo la idea actual de movilidad a nivel de ciudad, donde el tráfico motorizado es el protagonista del espacio urbano y los peatones pasan a un segundo plano. El proyecto plantea invertir los papeles, logrando que los ciudadanos se apropien del espacio público, generando una ciudad "viva", donde los usuarios utilicen el espacio y no solo lo recorran.

Otro referente importante, es el proyecto de "Las tres manzanas de la Villa Olímpica" de Barcelona (1989-1992), "proyectadas por un equipo dirigido



Sistema convencional de movilidad



Sistema de movilidad con supermanzanas

Supermanzanas. Imágen tomada de: Behling, Nick. (2017). Briefing Book

"Aumentar la eficiencia del sistema urbano es la condición necesaria para la formulación del urbanismo ecológico, la condición suficiente se logra desarrollando escenarios de "máxima habitabilidad" urbana paras las personas y los organismos que allí viven." (Rueda,1995)

por Carlos Ferrater, son un ejemplo emblemático por su continuidad inteligente de la tradición de la crítica tipológica y de la memoria de la ciudad de Barcelona. Consiste en la propuesta de una relación estrecha entre los distintos tipos de células de vivienda y la morfología del Ensanche Cerdá, creando unos magníficos espacios públicos en el interior de cada una de las tres manzanas, según un diseño cinemático y policromático de la paisajista Beth Figueras." (Laboratorio de la vivienda sostenible Barcelona, s.f.)

Este proyecto se emplaza perfectamente en la trama urbana de ensanche de Barcelona y otorga espacios públicos a la ciudad a través de conexiones peatonales entre los corazones de las tres manzanas. Además, el programa planteado, que contiene vivienda y comercio permite aumentar la densidad demográfica del sector manteniendo espacios públicos dinámicos y activos.

A más de estos dos grandes proyectos, también encontramos importante hablar sobre los "Urban Voids" de la firma madrileña Ecosistema Urbano, una propuesta a nivel de ciudad realizada en Philadelphia entre el 2006 y 2008.

Este proyecto plantea una regeneración urbana del centro de la ciudad a través de la reutilización de los llamados "vacíos urbanos" o espacios subutilizados. En Philadelphia se identificaron más de 40.000 solares en desuso dentro del centro histórico por lo que se plantean tres propuestas estratégicas: la reconfiguración-ecológica, los corredores ecológicos y los catalizadores urbanos, con el objetivo de replantear la ciudad con la participación de los ciudadanos, logrando que sea un proyecto ecológicamente viable y económicamente factible. (Ecosistema Urbano, 2008)

Las tres manzanas de a Villa Olímpica. Imagen tomada de: http://ferrater.com/?oab_proyecto=168

Urban Voids. Imagen tomada de: http://ecosistemaurbano.com/portafolio/ecological-reconfiguration-of-an-urban-center

REGRESAR LA VIVIENDA AL CENTRO HISTÓRICO

Ahora bien, conociendo que a nivel mundial es necesario disminuir la dispersión de las ciudades manejando un urbanismo ecológico, sustentable y económicamente factible, lo óptimo es regresar la vivienda al centro de las ciudades, donde ya se cuenta con la infraestructura necesaria para suplir las necesidades de la gente, generando lo que Rueda llama "escenarios de máxima habitabilidad".

José Ramón Moreno nos explica como monumentalizar el centro histórico lo convierte en una ciudad fantasma donde se pierde el concepto de revitalización, y propone pasar a un primer plano el análisis y la gestión de vivienda dentro de los centros históricos superando el monumento como base de reflexión para las intervenciones (Moreno, 2001). Con este análisis Moreno explica la necesidad que tienen los centros históricos de progresar en conjunto con el resto de la ciudad, incorporando nuevas infraestructuras de ser necesario y priorizando la integración de la vivienda.

Además, Fernando Carrión en su libro "El Centro Histórico como objeto del deseo" afirma la importancia de tomar la centralidad histórica entendida como proyecto y no solo como memoria o monumentalidad. También nos comenta como el centro histórico debe convertirse en un proyecto que asuma el sentido de deseo, potencializando la calidad de espacio público y convirtiéndolo en la plataforma de innovación del conjunto de la ciudad. (Carrión, 2005, pág. 38)

Dicho esto, entendemos al centro histórico como un núcleo de actividad urbana que necesita regenerarse a través de la integración de vivienda y del espacio público, compaginándolos con las actividades que se presentan actualmente en este espacio que son comercio, servicio y turismo.

Una de las principales ventajas de vivir en el centro histórico es aprovechar los valores de proximidad que este presenta, contando con toda la infraestructura necesaria como transporte público, comercio, educación, sanidad, trabajo, ocio, etc.

El proyecto "La casa Juan Jaramillo" un proyecto que propone la revitalización de una vivienda del centro histórico de Cuenca y que logra redensificar la zona introduciendo ocho soluciones habitacionales entre departamentos, lofts y suites, además de integrar comercio en las plantas bajas.

En cuanto a lo constructivo Carlos Espinoza dice lo siguiente "El tipo de intervención permitido por la normativa nos posibilitó realizar un ejercicio de rehabilitación que siendo muy poco riguroso en la conservación de los espacios originales apuntaban, según nuestro criterio, a la puesta en valor de elementos que originalmente estaban ocultos. Nos propusimos dejar en evidencia la cuidada mampostería de ladrillo de la fachada que se encontraba revocada, así como liberar la estructura de madera de eucalipto que sostenía la edificación. El bloque nuevo fue propuesto con una construcción

Casa Juan Jaramillo. Imágen tomada de: Crespo, L (2012)

de mampostería portante de ladrillo y losas de hormigón visto." (Espinoza, 2012)

Este es un proyecto que demuestra la factibilidad de intervenir en edificaciones antiguas del centro de Cuenca, incorporando vivienda y comercio con el objetivo de lograr espacios más activos.

Otra propuesta que apuesta por este tipo de soluciones es el complejo habitacional "Santa María Ribera" de Javier Sánchez, ubicado en el centro histórico de la Ciudad de México, en una zona que fue residencial, cercana a fábricas.

En los años veinte aquí funcionaba un conjunto que incluía una fábrica de chocolate, imprenta, oficinas, residencias para los obreros de las fábrica, entre otros.

El proyecto refuncionaliza un edificio devolviéndole la vivienda al centro histórico e integrándolo a la ciudad mediante zonas semi-públicas. Además se solucionan varias tipologías de plantas, generando una gran diversidad de propuestas habitacionales que responden a diferentes necesidades de la población.

En Cuenca se ve la necesidad de introducir vivienda en el centro histórico, no solo por la baja densidad que presenta, la misma que actualmente llega a tan solo 45 habitantes por hectárea, sino por los usos que se efectúan dentro del mismo. El hecho de que en el centro histórico funcionen actividades comerciales, turísticas y de servicios genera una ciudad que solo funciona en horarios de oficina, pero que en las noches se vuelve sumamente insegura.

René Coulomb, en su texto "La ciudad construida", habla de la importancia de manejar planes maestros para la regeneración de los centros históricos, y ejemplifica con el "Plan Maestro para la regeneración y el desarrollo integral del centro histórico de la Ciudad de México" donde se establecen cuatro estrategias vinculadas entre sí para lograr la integralidad: la recuperación de la centralidad, la regeneración habitacional, el desarrollo económico y el desarrollo social. (Coulomb, 2001, págs. 84-85)

El Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca plantea "mantener y recuperar la vivienda en el CH" en base a un "análisis de la situación actual y de la tendencia del uso de suelo", (Municipalidad de Cuenca) con el objetivo de reintegrar y reactivar el centro de la ciudad, por lo que proponer nuevas edificaciones residenciales se vuelve imprescindible.

Además, la vivienda garantiza flujos de gente a lo largo de toda la jornada, esto genera el movimiento necesario para obtener una ciudad públicamente activa y dinámica, mitigando las sensaciones de inseguridad.

La Rehabilitación del Centro Histórico de Andalucía es un proyecto que ha tenido resultados positivos en estos procesos de cambio dentro de los centros históricos. Este proyecto se define como "un proceso de intervención que tiene como principio mantener a la población residente como mejor garantía para preservar su condición de ciudad, mediante una rehabilitación urbana y social que mejora la calidad de vida, movilidad, oportunidades de empleo y negocio, de convivencia, la integración social e igualdad de oportunidades, etc." (La Ciudad Viva, 2009)

María Ribera. Imágen tomada de: Gallardo, L. (2016)

VIVIR LA CIUDAD

Además de insertar vivienda en el centro histórico, que es fundamental para lograr una afluencia constante de gente, es indispensable incorporar espacio público que permita fomentar la inclusión y la cohesión social.

"La esencia de la ciudad es el espacio público. Es un lugar de encuentro, no un lugar para moverse. Se habla de potenciar al peatón, pero hay que decir que ser peatón es un modo de transporte. No queremos ciudades hechas para peatones o para coches, necesitamos ciudades hechas para que los ciudadanos estén y vivan, no para que se trasladen". (Rueda S. , 2017)

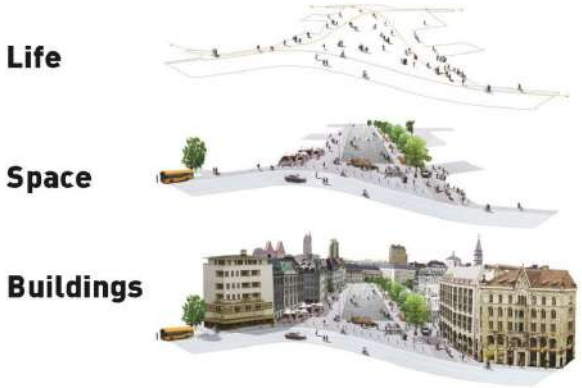
Dicho esto, el diseño de cada espacio público se vuelve sumamente relevante si queremos que se conviertan en espacios de permanencia y no únicamente en espacios de tránsito. Para que el espacio público se vuelva agradable e invite a los transeúntes a disfrutarlo, el primer paso es implementar dimensiones humanas, evitando el manejo de distancias mayores a los 100m e intentando que la altura de las edificaciones contiguas no sea sumamente alta, con el objetivo de que el espacio público y los edificios que lo rodean conformen un sistema "óptimo para el hombre". (Gehl, 2010)

"El tratamiento de los bordes de una ciudad, más precisamente las plantas bajas de los edificios, ejerce una influencia decisiva en la vida urbana. Esta es la zona que uno recorre cuando llega a una ciudad, las fachadas que uno observa y con las que uno interactúa. Este borde es a su vez el umbral a través del cual entramos y salimos de nuestras viviendas y oficinas, la zona donde el interior y el exterior entran en contacto. Este es el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios." (Gehl, 2010)

El tratamiento de estos bordes es el segundo paso para generar un buen espacio público donde se estimule el cuerpo humano y sus sentidos a través de diseñar lo que Jan Gehl llama "a la altura del ojo". Diseñar bordes blandos, que permitan visibilidad y ofrezcan un sentido de seguridad, fomentan la permanencia y el uso del espacio público. (Gehl, 2010)

Actualmente la ciudad de Cuenca dedica la mayor cantidad de su espacio público a la movilidad. Vemos muy pocos parques o plazas en comparación a la gran cantidad de suelo público y privado destinado al vehículo, ya sea para su circulación o estacionamiento. Rueda nos invita a "buscar un equilibrio y darnos cuenta de la importancia de la cohesión social para mantener los ecosistemas urbanos." Y afirma que "hay que convivir y favorecer la mezcla social". (Rueda S., 2017)

Para lograr esta convivencia en el espacio público de la que nos habla Rueda, es importante abordar el diseño de nuestros proyectos desde un punto de vista distinto. Gehl, en su libro "Ciudades para la Gente" nos explica que el orden de priorización debería ser el siguiente: vida, espacio y por último los edificios. Esta estrategia nos permite trabajar con la escala humana, identificando los servicios de la ciudad que se podrían integrar al proyecto y colocando estímulos para que la gente permanezca en el espacio.



Imágen tomada de:https://www.somervillebydesign.com

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Teniendo en cuenta que un proyecto arquitectónico está constituido por el espacio público y por el o los edificios, es imprescindible hablar del mismo y de cómo abordarlo.

Giancarlo Motta asegura que "entre arquitectura y proyecto se ha establecido una identidad tan fuerte que la misma existencia de la arquitectura no se cree posible fuera de su realización en los proyectos: no hay arquitectura que no sea fruto y resultado de un pensamiento proyectante". (Motta, 1999)

Existen diferentes maneras de abordar un proyecto arquitectónico, ya sea desde su emplazamiento, desde el material, desde el sistema constructivo, desde el vacío e inclusive desde su contexto o entorno.

Es sumamente importante estudiar el programa que el proyecto arquitectónico necesita, además de realizar un análisis exhaustivo del sitio donde éste se implantará, ya que esto nos permite determinar qué estrategias arquitectónicas se deben emplear, es decir, nos permite determinar si debemos o no construir una nueva edificación, si la mejor opción es reutilizar un edificio o si debemos eliminar determinados bloques dentro del terreno a intervenir.

En el caso de este trabajo se opta por la reutilización de dos edificaciones, por lo que es importante analizar su valor patrimonial antes de intervenirlas, sobre todo si hablamos de un proyecto que se va a emplazar dentro del centro histórico.

Existen cuatro grados de intervención según Luz de Lourdes Velázquez Thierry: "la preservación, la conservación, la restauración y el mantenimiento (Velázquez, 1991, pág. 33).

La preservación consiste en prevenir el deterioro del inmueble mediante la ejecución de operaciones continuas manteniendo a la edificación en buenas condiciones. La conservación consiste en detener el deterioro o alteración del edificio garantizando su permanencia. La restauración consiste de aquellos procedimientos que buscan restituir la lectura de la edificación respetando su historia y por último el mantenimiento, cuya finalidad es evitar el deterioro de un edificio ya intervenido (Terán, 2004).

Una vez identificados los grados de intervención es importante analizar los tipos de intervención, los mismos que se resumen en liberación, consolidación, reestructuración, reintegración, integración y reconstrucción (Terán, 2004).

La liberación consiste en la "supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que (dañen, alteren, al bien cultural) afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto" (Díaz-Berrio, Orive, 1984, pág. 7). Es decir, consiste en eliminar cualquier elemento, de carácter natural o construido que afecte al edificio.

Por otro lado la consolidación "es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica, "da solidez" a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo" (Chafón, 1979, sn.).

Chafón define a la reestructuración como "la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica" (Chafón, 1979). Es decir, la reestructuración consiste en recuperar la estructura original del proyecto.

La reintegración es "la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados. La forma teórica ideal de reintegración es la llamada anastilosis, o reubicación de un elemento desplazado de su posición" (Chafón, 1979, sn.).

La integración por su parte consiste en "completar o rehacer las partes faltantes de un bien cultural con materiales nuevos o similares a los originales, con el propósito de darle estabilidad y/o unidad [visual] a la obra" (Velázquez, 1991, págs. 41-42).

Y por último la reconstrucción que "es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas [de un monumento]. En la reintegración hablamos de elementos deteriorados o mutilados, en la reconstrucción, de partes perdidas [...] La reconstrucción supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida" (Chafón, 1979, sn.).

Uno de los mejores ejemplos de restauración de edificios de carácter patrimonial es la Pinacoteca do Estado de Sao Paulo (1998), donde los arquitectos Paulo Mendes da Rocha, Eduardo Colonelli y Weliton Ricoy Torres intervienen aplicando los criterios de liberación, reintegración e integración.

Los arquitectos tienen el objetivo de limpiar y neutralizar el edificio y logran evidenciar los diferentes cambios arquitectónicos que ha sufrido la edificación a lo largo del tiempo, preservando sus valores espaciales y su estructura original. Permiten que la yuxtaposición de marcas e intervenciones que ha sufrido el proyecto queden a la vista, demostrando que la honestidad constructiva es uno de los valores más importantes de un proyecto. (Mendes da Rocha, Colonelli, & Ricoy Torres, 1998)

Además, deciden preservar la textura y el color del ladrillo original con el objetivo de que éste entre en un diálogo interesante con un nuevo material introducido:

La Pinacoteca. Imágen tomada de: Finotti, L.

La Pinacoteca. Imágen tomada de: Kon, N. (1998)

el metal. En este proyecto los arquitectos optan por trabajar los nuevos elementos con metal, un material que contrasta con el ladrillo, manteniendo el criterio de honestidad constructiva, y es por esto que las gradas, ventanas, galerías y ascensores se construyen en metal. (Mendes da Rocha, et.al, 1998)

Los arquitectos mantienen los balcones como espacios de recepción y deciden eliminar las marqueterías de las ventanas que dan hacia los patios interiores del edificio, generando galerías de recorrido más libre tras la preservación de los vanos. (Mendes da Rocha, et.al, 1998)

También crean un nuevo acceso, desde el cual es factible disfrutar mejor de la espacialidad del proyecto y evidencian las diferencias funcionales mediante el uso del color: paredes blancas perfectamente enlucidas hacia el interior del edificio que dan la sensación de luminosidad y modernidad, contrastadas sutilmente con un exterior rugoso y cálido que invita a visitar el proyecto. (Mendes da Rocha, et.al, 1998)

La calidad constructiva de este proyecto, ligada al respeto histórico que los arquitectos brindan a la edificación, convierten a la Pinacoteca do Estado de Sao Paulo en una de las obras más emblemáticas del Brasil y de Latinoamérica. El profesionalismo entregado por parte de los arquitectos rescata la calidad arquitectónica y espacial del edificio, inclusive mejorándola a través de detalles constructivos integrados a la estructura y fachadas originales.

Además de la restauración de ciertos edificios patrimoniales, aplicando los criterios de liberación e integración, este proyecto de fin de carrera plantea la construcción de cinco bloques nuevos, los mismos que deben ser abordados desde la perspectiva de la integración, es decir, que a pesar de ser nuevas edificaciones implantadas en un terreno patrimonial, constituyan una unidad visual en conjunto con los bloques preexistentes.

Se toma como referente el hotel Emporda Golf H&R, de los arquitectos españoles Carlos Ferrater y Martí-Sardá, que a pesar de estar ubicado en un entorno rural, muy diferente del centro histórico, consigue mantener criterios de respeto por su entorno muy similares a los empleados en el de la Pinacoteca do Estado de Sao Paulo. (Ferrater, Office of Architecture in Barcelona, s.f.)

Los arquitectos trabajan principalmente con las visuales, los materiales y los recorridos espaciales, optimizando las circulaciones con el objetivo se priorizar a las habitaciones, consiguiendo una gran edificabilidad y logrando albergar 87 unidades habitacionales sin que el edificio se extienda mayormente sobre el terreno. (Ferrater, Office of Architecture in Barcelona, s.f.)

Uno de los puntos más fuertes de este proyecto son las fachadas, las mismas que están trabajadas con tablas de madera de Ipe, tratada con autoclave y perfiles de metal gris oscuro, que acompañados con los grandes paños de vidrio logran un contraste interesante que funciona como filtro entre el hotel y el paisaje. (Ferrater, Office of Architecture in Barcelona, s.f.)

Cada habitación cuenta con un balcón, que al igual que en la Pinacoteca conforman espacios intermedios que permiten disfrutar de una mejor espacialidad, constituyendo una retícula de espacios intermedios que brindan mayor privacidad y a la vez facilitan el contacto directo con el medio natural. (Ferrater, Office of Architecture in Barcelona, s.f.)

Al igual que en la Pinacoteca, en este hotel la honestidad constructiva se evidencia claramente. La planta baja permite apreciar las columnas metálicas, ubicadas cada 7 metros, logrando un lenguaje estructural claro y directo. Entre las columnas se colocan paños de vidrio que permiten la relación del exterior verde con el interior del edificio.

En este proyecto Ferrater y Martí-Sordá trabajan mucho a partir de la luz y la sombra, logrando aligerar esta gran masa edificada y conseguir la armonía deseada entre edificio y entorno.

Tras el análisis de estos dos grandes referentes nos queda claro que intervenir dentro del centro histórico tiene ciertas condicionantes que hacen que el proyecto arquitectónico limite sus respuestas proyectuales, pero al mismo tiempo estas condicionantes consiguen que el proyecto aborde correctamente las necesidades del sitio.

El emplazamiento, la materialidad, la estructura y la espacialidad son los matices más importantes de un proyecto y constituyen los fundamentos para generar un edificio o edificios de calidad, siendo imprescindible mantener siempre el criterio de la honestidad constructiva.

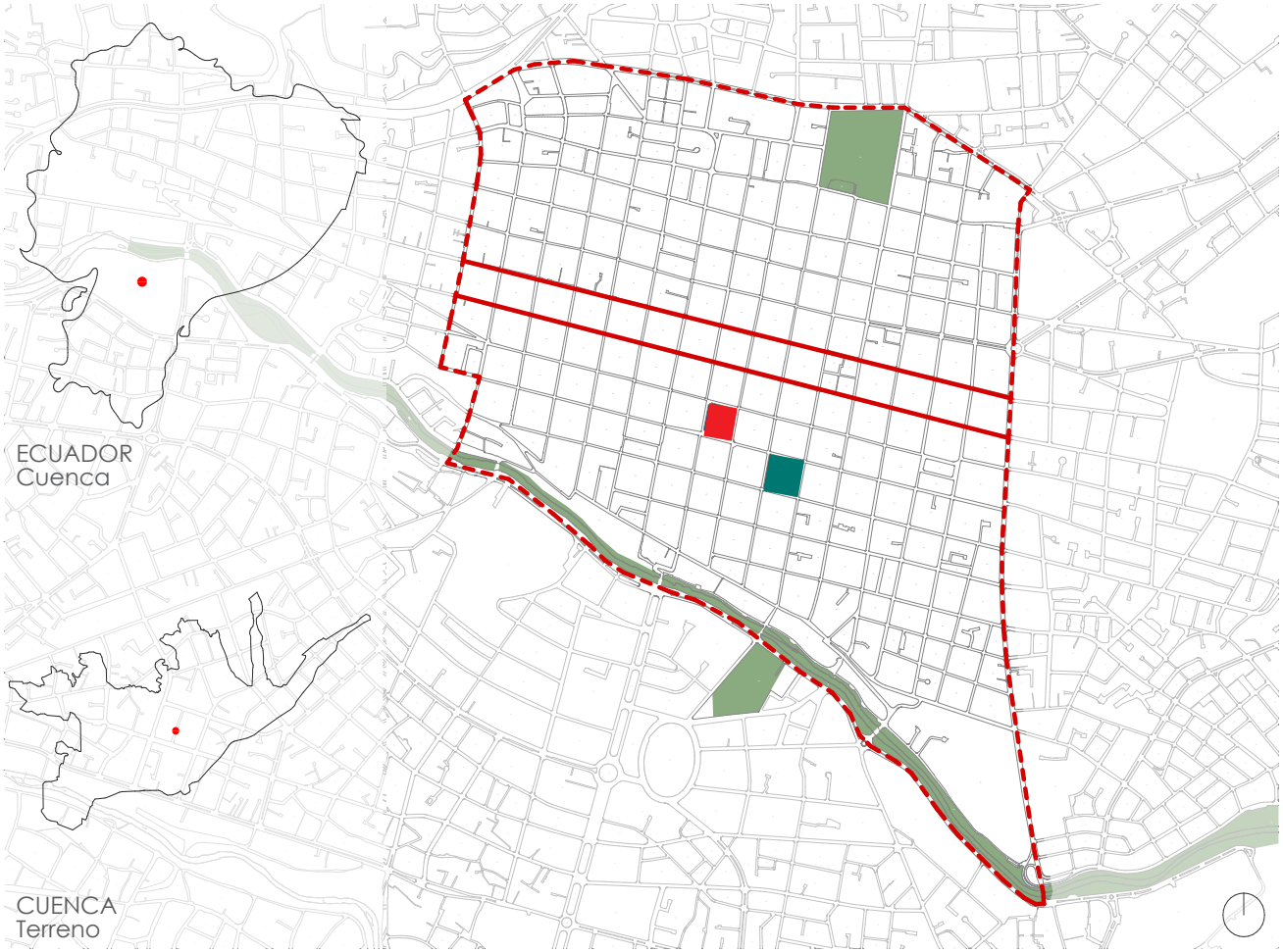
Por último, teniendo en cuenta que en este proyecto de fin de carrera se necesita enfrentar proyectos de dos tiempos completamente distintos, que no están proyectados bajo la misma lógica formal, estructural ni espacial, es importante generar alguna vinculación, ya sea esta visual o espacial, que consigan transformar dos proyectos arquitectónicos en uno solo.

Hotel H&R. Imágen tomada de: Alejo Bagué (2007)

02

ANÁLISIS DE SITIO

UBICACIÓN



Terreno

Parque Calderón

Perímetro del Centro Histórico

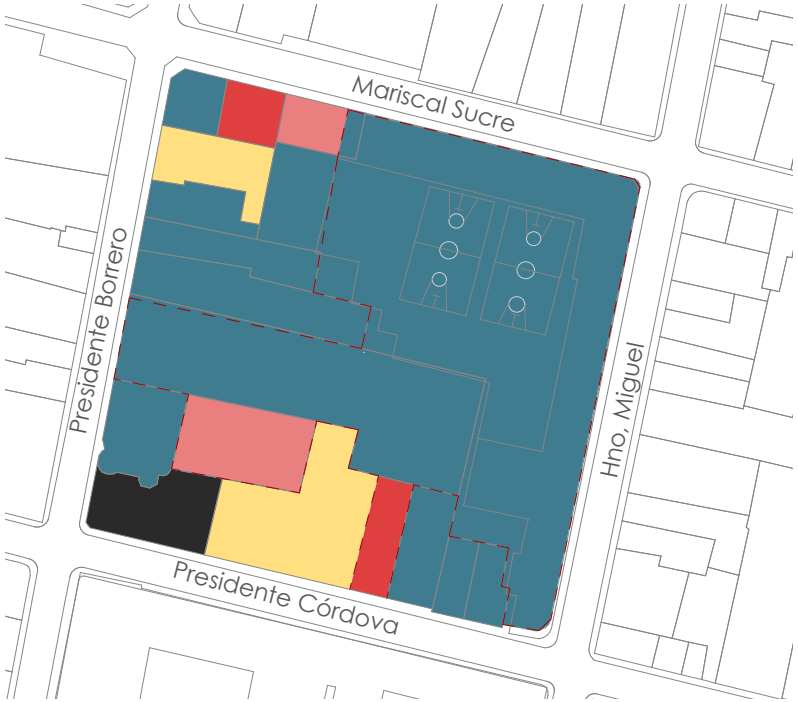
Tranvía

El terreno escogido se encuentra en el corazón del Centro Histórico de Cuenca, en la manzana ubicada entre las calles Mariscal Sucre, Presidente Córdova, Hermano Miguel y Presidente Borrero, donde actualmente funciona el colegio Luisa de Jesús Cordero.

Cuenta con una ubicación privilegiada gracias a su cercanía con varios hitos de la ciudad. El terreno se encuentra a dos cuadras del Parque Calderón y a tres cuadras del tranvía, además de a tan solo 400 metros del barranco.

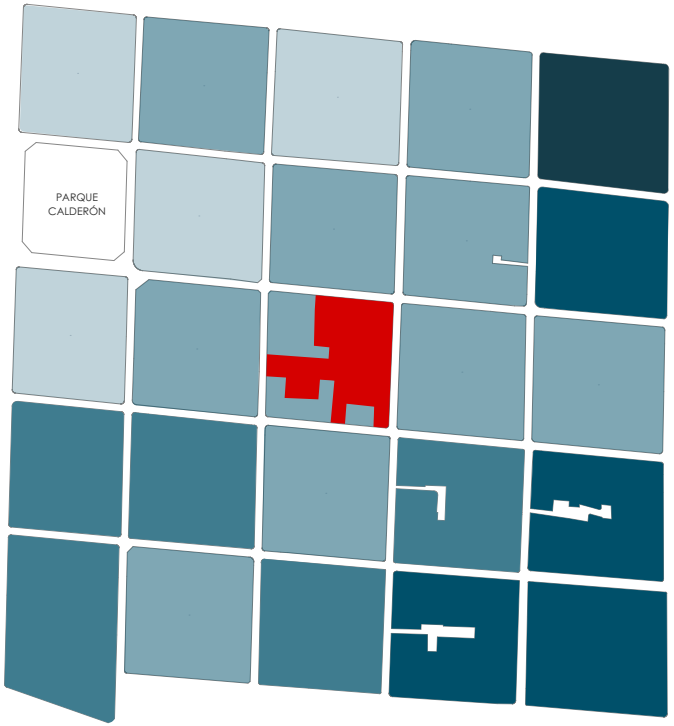
HISTORIA Y PATRIMONIO

- Valor emergente
- Valor Arquitectónico A
- Valor Arquitectónico B
- Valor ambiental
- Sin valor especial
- Valor Negativo
- Espacio público



Según el mapa de Valoración Patrimonial realizado por la Dirección de áreas históricas y patrimoniales, dentro del terreno de la manzana seleccionada contamos con una edificación de valor negativo, una sin valor espacial y el resto de las edificaciones son de valor arquitectónico B. Conocer esto, nos permite tomar decisiones de emplazamiento y definir que inmuebles se pueden derrocar.

DENSIDAD



82.51 HABITANTES POR HECTÁREA

- 0-50 personas
- 51-90 personas
- 91-130 personas
- 131-170 personas
- 171-210 personas
- 211-250 personas
- Terreno

En base a los datos del Censo de Población y Vivienda del 2010 realizado por el INEC el sector cuenta con una media de 82.51 habitantes por hectárea, de los cuales el 55% son mujeres y el 45% hombres. Además los datos demográficos arrojan que el 70% de la población que reside en el sitio supera los 18 años de edad.

Fuente: http://redatam.inec.gob.ec

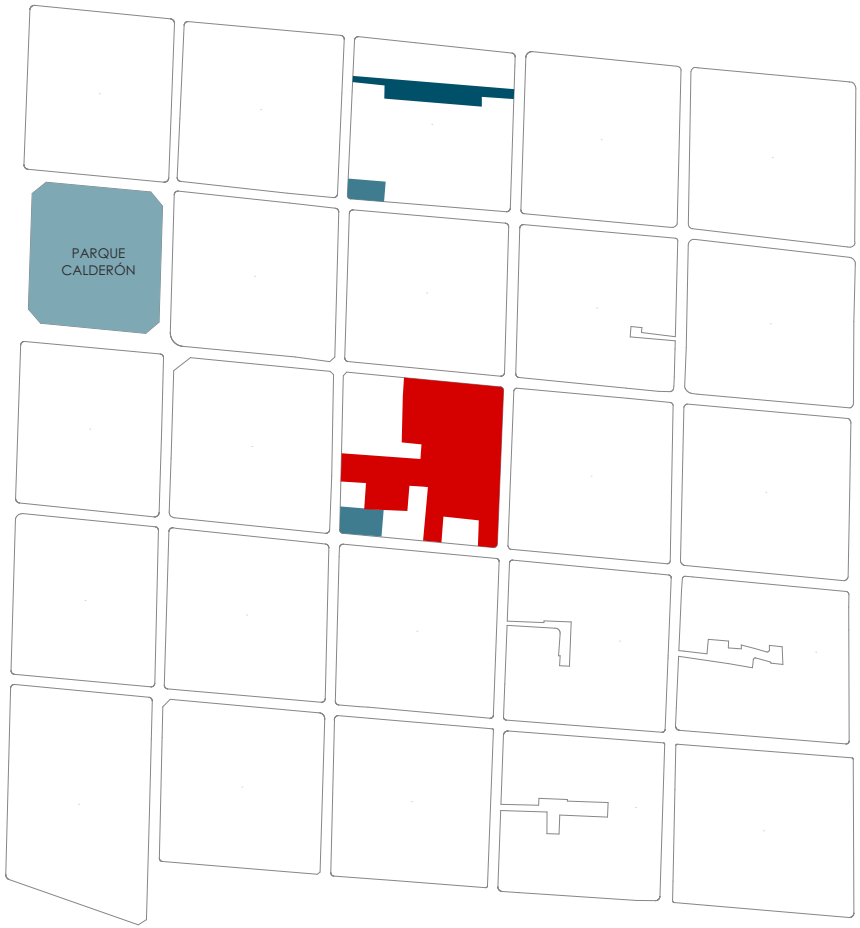
ESPACIO PÚBLICO

Parques

Plazoleta

Otros

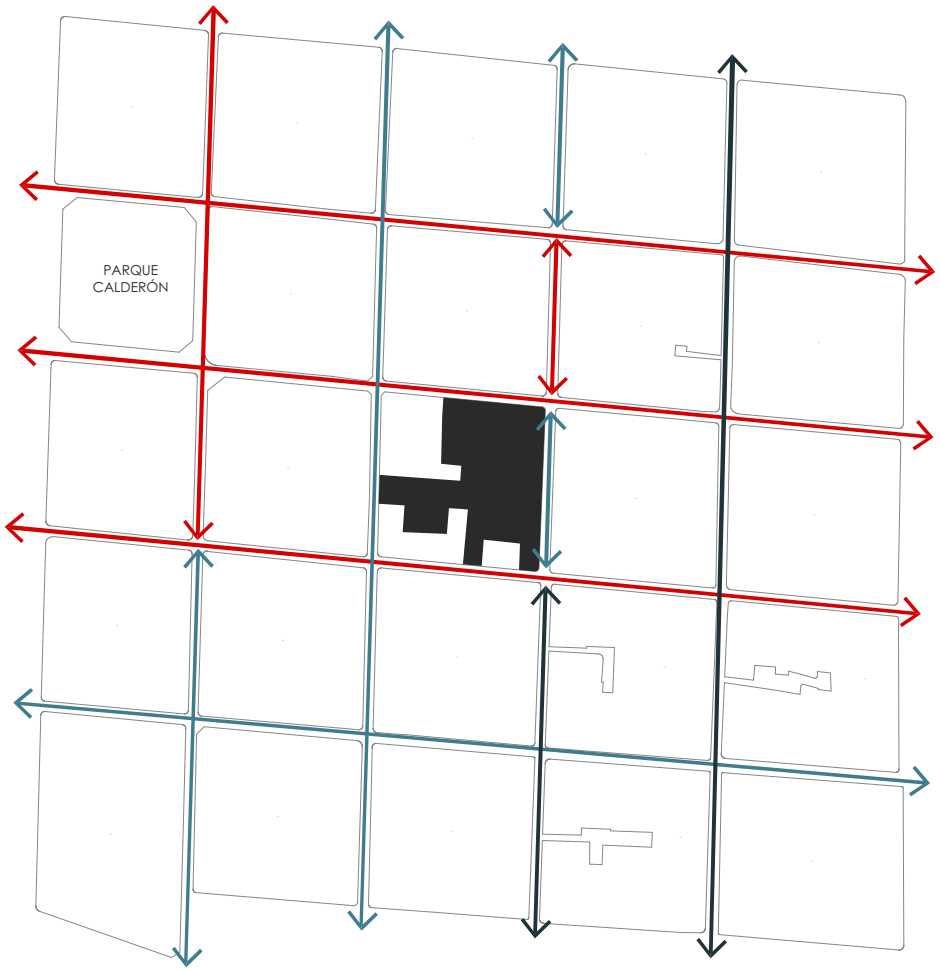
Terreno



4.20% ESPACIO PÚBLICO ÚTIL

En cuanto al espacio público podemos ver que la mayor cantidad de zonas públicas están destinadas a calles y veredas, presentando solo un 4,20% de espacio público útil y de calidad.

FLUJOS PEATONALES



Alto

Medio

Bajo

Terreno

El sector cuenta con grandes flujos peatonales, con un promedio de 1000 peatones que recorren el espacio cercano al terreno cada hora.

El hecho de tener gran cantidad de gente circulando brinda al sector una sensación de seguridad durante el día. En la noche la sensación de inseguridad se toma el sector, ya que es una zona comercial y muchos locales cierran a las 7 de la noche.

ASPECTOS LEGALES

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

En el centro histórico se aplica la ordenanza #289 conocida como Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca implantada el 26 de febrero del 2010.

Según la categorización patrimonial de la edificación en la que vayamos a intervenir (Emergente, Arquitectónico A, Arquitectónico B, Ambiental, Sin Valor o de Impacto Negativo) tenemos diferentes tipos de intervención aprobados por la municipalidad, detallados en el artículo 15, donde se establece lo siguiente:

"TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA DE LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

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

Ámbito Arquitectónico

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

b) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.
c) Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.
d) Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.
Ámbito Urbano: La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será el resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción, y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano-arquitectónico, ingenierías." (Municipalidad de Cuenca, 2010)

Además establece ciertas normas de actuación citadas a continuación:

"Art. 18.- Se conservará sin alteraciones las características funcionales, formales y constructivas, en todas las edificaciones inventariadas con grado de valor patrimonial, de acuerdo a su categorización. Se mantendrá y consolidará los elementos distributivos tales como: patios, galerías, jardines, corredores, huertos, etc., y de igual manera sus detalles constructivos y decorativos de valor.

Art. 19.- Ninguna edificación inventariada con algún grado de valor patrimonial, aunque se hallare en mal estado de conservación, podrá ser demolida. Obligatoriamente será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor, como se señala en el Art. 15.

Art. 20.- Las edificaciones Sin Valor Especial y de Impacto Negativo podrán ser demolidas total o parcialmente, con autorización previa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, que la concederá luego de otorgado el respectivo permiso de construcción para la nueva edificación.

Art. 21.- Se permitirá la integración de edificaciones de predios adyacentes bajo las siguientes condiciones. a) Edificaciones sin valor o de impacto negativo; b) Edificaciones con valor, siempre que con la integración cada una mantenga sus valores arquitectónicos originales.

Art. 23.- De existir en un bien patrimonial elementos añadidos de épocas recientes, éstos serán derrocados, a menos que el estudio de valoración del bien demuestre su importancia. Se admitirá la incorporación de elementos recientes necesarios para dotar a la edificación de condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad, tales como: instalaciones sanitarias, de ventilación, cielo rasos, etc., siempre que no afecten a la estructura y tipología del edificio y tengan carácter reversible.

Art. 25.- Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas, en las edificaciones catalogadas como de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2), Valor Ambiental (A) (1) y Sin valor especial (SV) (0), con la condición de que la intervención prevista no signifique alteraciones de:
a) Cubierta original. Se admitirá pequeñas aberturas para entrada o salida de aire y luz, siempre que no alteren los perfiles altimétricos de la misma y estén ubicadas en las vertientes que no hacen fachada a la calle.
b) La tipología distributiva (localización de bloque de escaleras, afectación de galerías o corredores exteriores, patios, etc.).
c) La estructura soportante (muros o columnas).
d) Las fachadas.
e) La altura de entrepisos existentes.
f) Los elementos decorativos y ornamentales de la edificación.

Art. 26.- En las edificaciones de valor, la adaptación de ascensores y montacargas e instalaciones especiales podrá realizarse siempre y cuando no afecten a la estructura, la tipología y el perfil de la cubierta.

Art. 27.- No se admitirá adiciones que afecten las características de los tejados existentes, debiendo cualquier adaptación sujetarse a lo previsto para adecuación de buhardillas." (Municipalidad de Cuenca)

Cualquier intervención debe respetar las siguientes normas arquitectónicas:

"EDIFICACIONES COS, CUS, ALTURA AL ALERO, ALTURA AL CUMBRERO, RELACIÓN DE FACHADA
LLENO-VACÍO, MATERIALES EN FACHADA

Una Planta cos: 80%, cus: 80%, altura al alero: 3 metros, altura al cumbrero: 6 metros, llenos y vacíos: 1/3 - 1/5. Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera.

Dos Plantas cos: 70%, cus: 140%, altura al alero: 6 metros, altura al cumbrero: 9 metros, llenos y vacíos: 1/3 - 1/5. Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera.

Tres Plantas cos: 70%, cus: 210%, altura al alero: 9 metros, altura al cumbrero: 12 metros, llenos y vacíos: 1/3 - 1/5. Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera,

Nota: Las alturas son aproximadas, estarán dadas por el estudio de tramo." (Municipalidad de Cuenca)

Para el mantenimiento y conservación deberán cumplirse los siguientes artículos:

Art. 43.- Las fachadas deberán mantener su característica original, por tanto es prohibido alterar o añadir elementos extraños tales como: chimeneas, campanas de olores, ductos de ventilación, etc.

Art. 44.- Los zócalos y otros elementos decorativos y ornamentales de fachadas deberán mantener su característica original visible, por tanto es prohibido pintarlos, barnizarlos y/o cubrirlos con cualquier otro material que distorsione su textura.

Art. 49.- Es obligatorio para los propietarios mantener todos los solares baldíos ubicados dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales, con su respectivo muro de cerramiento ornamental.

Art. 50.- La implantación de parqueaderos públicos y privados en las Áreas Históricas y Patrimoniales, se regula por la normativa correspondiente." (Municipalidad de Cuenca)

INCIDENCIA DE PLANES MUNICIPALES EXISTENTES

PLAN ESPECIAL PARA EL CENTRO HISTÓRICO

Dentro del Plan Especial para el Centro Histórico, en el capítulo de Estructura Urbana se clasifica al área de estudio como Centralidad Comercial del CH. Además en el capítulo del Espacio Edificado, dentro de las recomendaciones de usos del suelo, se la identifica como R1CH: Residencial 1 (Residencial Intensiva), donde se recomienda que el uso de suelo sea el 70% vivienda y el 30% actividades afines a la vivienda. (Municipalidad de Cuenca)

Dentro de los usos compatibles y complementarios permitidos para este sector se establecen los siguientes usos principales: Vivienda, Gestión y administración, Comercio en general, Servicios en general, Producción artesanal, Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial.

Además, en el PECH se establece una Red Peatonal y una Red de Transporte Público para el centro histórico.

Fuente: Plan Especial para el Centro Histórico, Municipalidad de Cuenca, Anexos

Adicional a los datos de los análisis presentados se realizaron estudios del medio físico, de ocupación del suelo, de aspectos socio-económicos de infraestructura y de percepción del espacio por parte de la ciudadanía.

En cuanto al medio físico, El terreno cuenta con una topografía poco pronunciada, por lo que se percibe como si fuese plano.

Dentro de la zona de influencia no se encuentran ríos ni quebradas pero el Río Tomebamba se encuentra a 2 cuadras de la zona de influencia, por lo que es importante considerarlo dentro del estudio. Los vientos predominantes son este-sudeste con una velocidad promedio 3km por hora.

Dentro del área de influencia no existen evidencias de riesgos geológicos, ya que se encuentra dentro de las terrazas aluviales según el mapa geológico del cantón Cuenca, donde se define como: macizos de media a alta resistencia, depósitos con dominio friccionado o cementados, tipo III según Bieniawski.

En cuanto a la ocupación del suelo podemos calificar a nuestra área de influencia como una zona con:
-Amanzanamiento de trama regular y ortogonal
-Fraccionamiento alto en la mayoría de cuadras, excepto en las cuadras del Parque Calderón y el Convento del Carmen.
-Consolidación alta

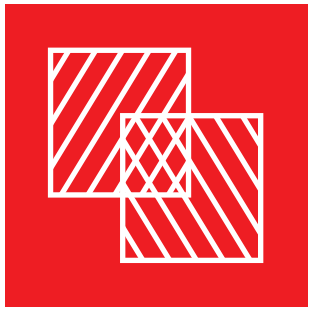
Las características de ocupación de la edificación dentro del terreno escogido son las siguientes:
-No existen retiros con respecto a la calle, la altura promedio es de 4-5 pisos, en gran parte de los edificios existen patios abiertos hacia los centros de manzana. La implantación de las edificaciones no toma en cuenta soleamiento, flujos ni conexiones.

La zona de estudio cuenta con toda la infraestructura necesaria. Agua potable y alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica, telecomunicaciones y recolección de basura.

03

ESTRATEGIA URBANA

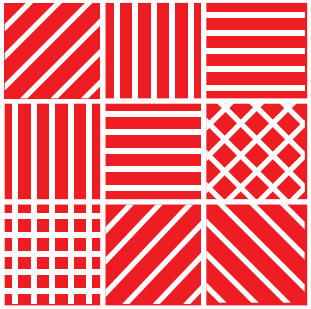
ESTRATEGIA DE CIUDAD



01 / SUTURAR EL TEJIDO URBANO

La estrategia de ciudad de este proyecto tiene como objetivo principal regresar a Cuenca a su condición de ciudad compacta y evitar que continúe el crecimiento descontrolado de la ciudad hacia las periferias.

Con este objetivo se plantean tres tácticas claves:
1. Suturar el tejido urbano
2. Intensificar el uso del suelo
3. Reivindicar la condición compacta de la ciudad.



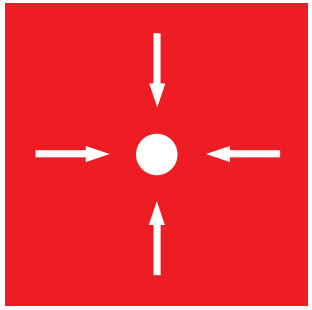
02 / INTENSIFICAR EL USO DEL SUELO

Para suturar el tejido urbano se plantea una red de viviendas colectivas dentro del Centro Histórico, emplazadas en terrenos y edificios subutilizados, identificándolos como sitios de oportunidad.

Esta red se teje gracias a dos ejes importantes. El primer eje es el tranvía, que conecta los conjuntos residenciales de esta a oeste, facilitando la conectividad y promoviendo el uso del transporte público.

El segundo eje consta de dos corredores verdes ubicados en las calles Hermano Miguel y Presidente Borrero, las mismas que atraviesan el centro histórico de norte a sur.

Además de entrelazar la red de vivienda, el propósito de estos corredores verdes es conectar dos grandes parques propuestos en este proyecto como parques periféricos del centro histórico. El parque norte se ubica donde actualmente funciona la Tercera Zona Militar y el parque sur en el actual Parque de la Madre. (Ver img. pg. 54)



03 / REIVINDICAR LA CONDICIÓN COMPACTA DE LA CIUDAD

Alrededor y dentro de los conjuntos de vivienda colectiva, se propone diversidad de usos del suelo como comercio, servicios, equipamientos, parques y plazas, fomentando la cohesión social y brindando a la ciudad espacios de recreación de calidad.

El hecho de compaginar las dos primeras estrategias, suturar el tejido urbano mediante la introducción de una red de viviendas colectivas e intensificar el uso del suelo proponiendo parques, comercio, servicios, etc., permite que se lleve a cabo la tercera estrategia que consiste en reivindicar la condición compacta de la ciudad.

Esto nos permite invitar a la ciudadanía a vivir dentro del Centro Histórico, evitando el crecimiento descontrolado de la ciudad hacia las periferias y convirtiendo a Cuenca en una ciudad compacta.

ESTRATEGIA DE CIUDAD

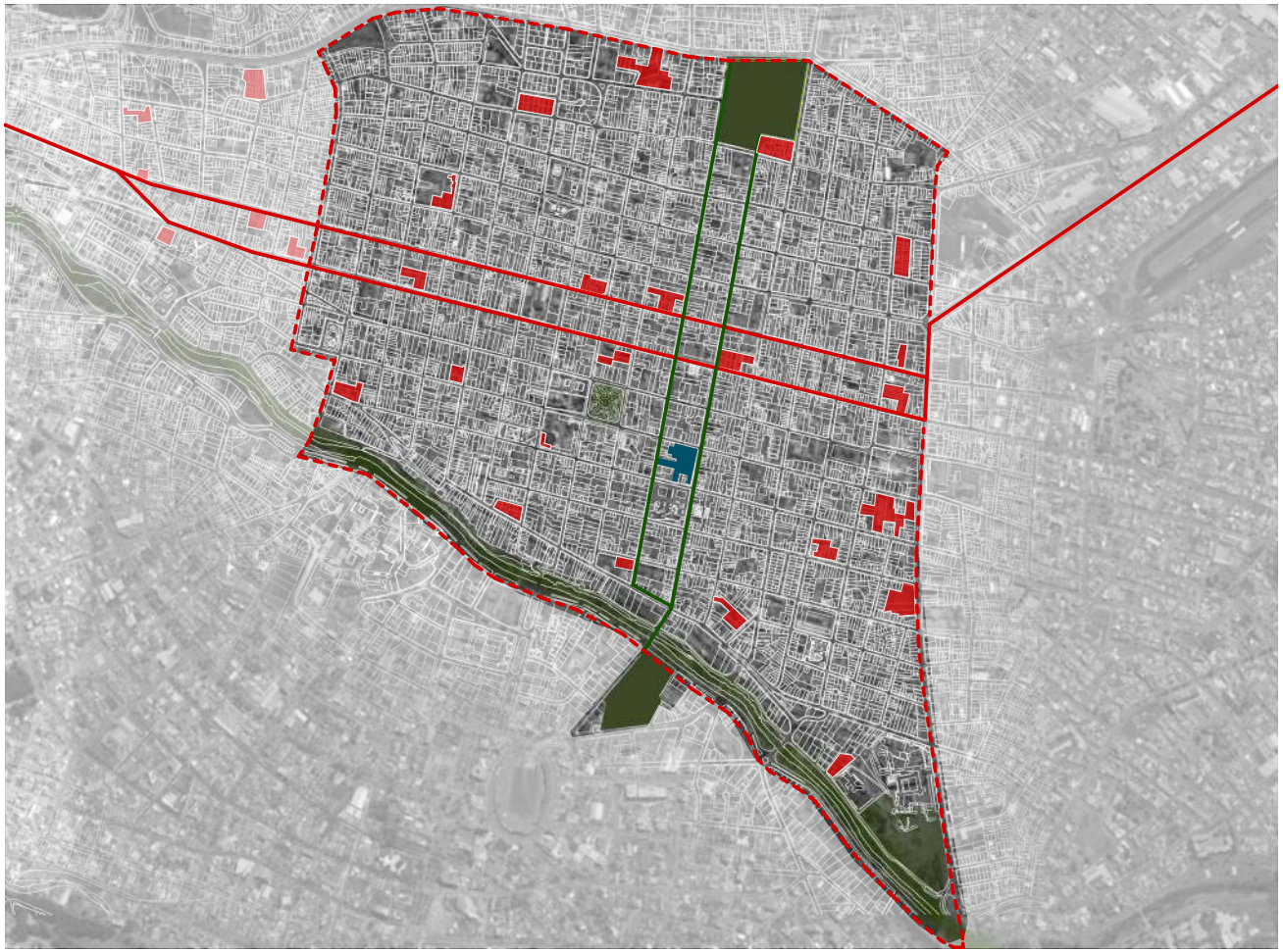
Parques periféricos del CH

Ejes verdes

Viviendas colectivas propuestas

Vivienda colectiva a diseñarse

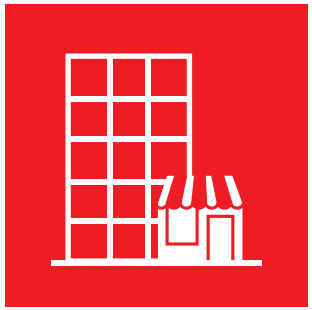
Recorrido del tranvía en el CH



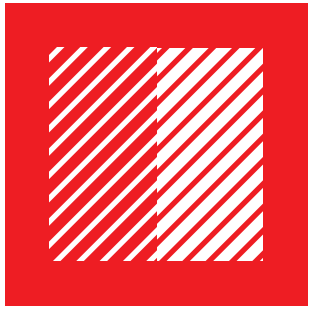
En el gráfico podemos observar la red de viviendas colectivas planteada, enlazada por los dos ejes previamente mencionados.

Se destacan los dos grandes parques propuestos como parques periféricos del Centro Histórico, además del sitio de intervención.

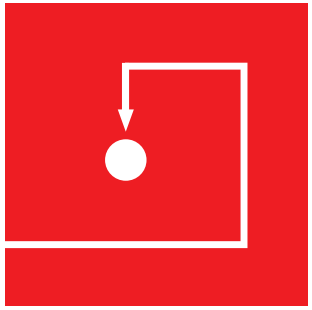
ESTRATEGIA DE SECTOR



01 / PROMOVER LA MIXTICIDAD DE USOS



02 / COMPENSAR LO PÚBLICO VS LO PRIVADO



03 / RECUPERAR IDENTIDADES

En cuanto a la estrategia de sector, el objetivo principal consiste en recuperar la identidad del centro histórico como objeto de deseo, es decir, devolver a la ciudadanía el interés de residir y disfrutar el centro histórico.

Para lograrlo se proponen tres estrategias clave:
1. Promover la mixticidad de usos
2. Compensar lo público vs lo privado
3. Recuperar identidades

Para conseguir que la gente quiera regresar al Centro Histórico, es imprescindible promover la mixticidad de usos. Alrededor de la zona de intervención se proyecta la implementación de servicios afines a la vivienda, comercio y equipamientos como cines, teatros y bibliotecas, apoyados en el eje verde propuesto previamente, con el objetivo de que se generen recorridos peatonales a lo largo de todo el centro histórico.

Además, se proponen parques, plazas y zonas de recreación vinculados con la vivienda. Estos espacios pretenden compensar el espacio público que actualmente es sumamente escaso vs el espacio privado, para otorgar calidad de vida a la ciudadanía en general y recuperar la noción de ciudades diseñadas para la gente.

El último punto clave es la recuperación de identidades, con el objetivo de recuperar la identidad del Centro Histórico como un lugar para ser habitado y no solo visitado, logrando que el sector se revalorice en términos de calidad de vida, habitabilidad, espacio público, relaciones interpersonales, cohesión social, etc.

Estas estrategias, acompañadas de las estrategias a nivel de ciudad facilitan la "reintegración" del Centro Histórico al resto de la ciudad, ya que el mismo actualmente funciona como una plataforma comercial, perdiendo su valor original de núcleo residencial y promotor del espacio público.

El hecho de proponer nuevos proyectos que revitalicen estos espacios céntricos, permiten que la ciudad se reinvente y que los espacios patrimoniales no se abandonen, logrando una ciudad consolidada y llena de "vida".

ESTRATEGIA DE SECTOR

Ejes verdes comerciales

Vivienda

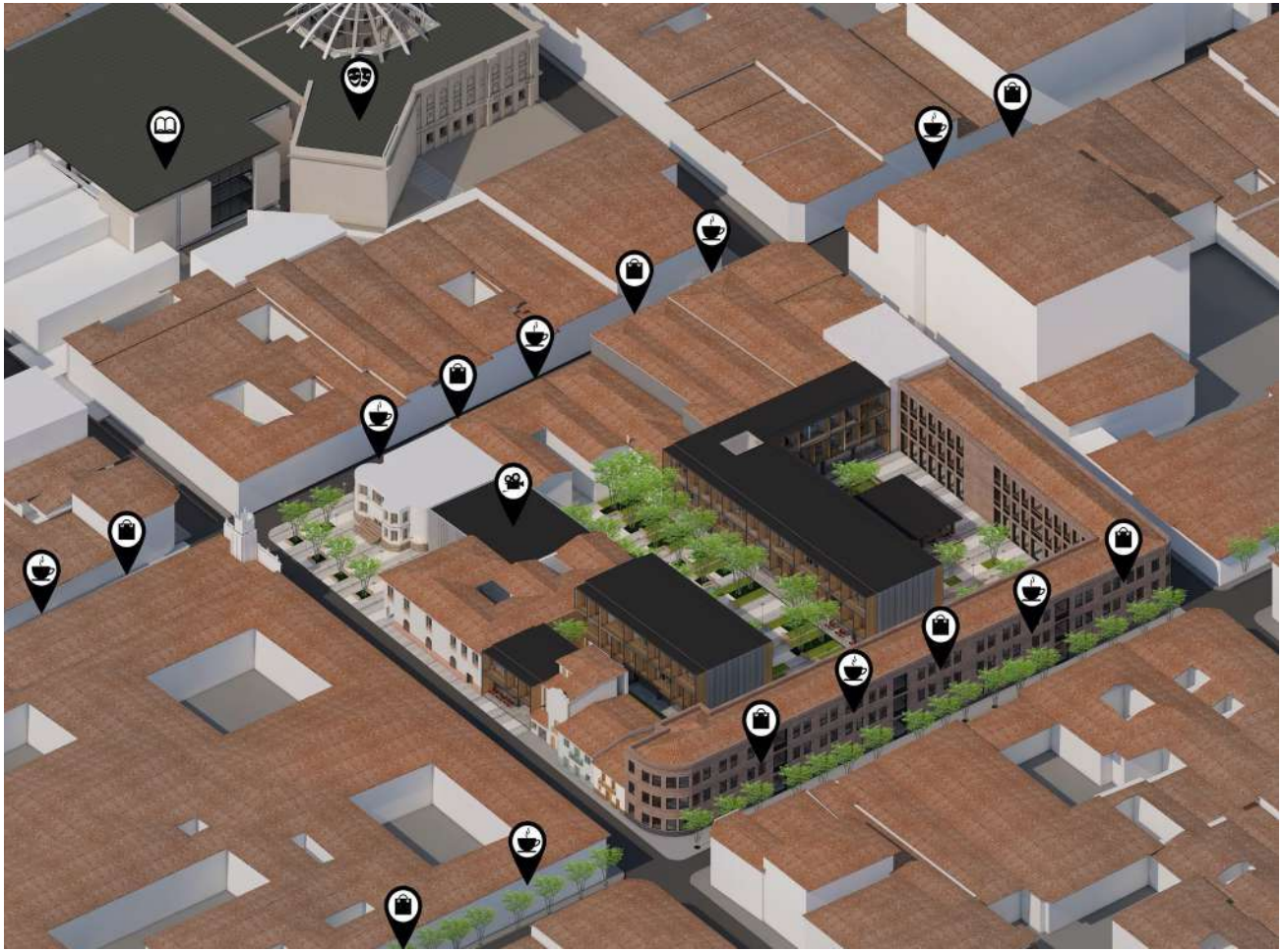
Comercio

Servicio

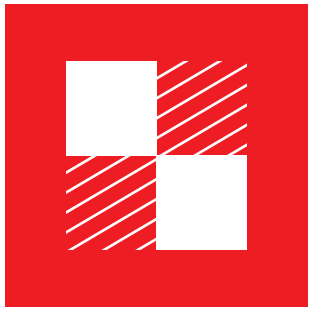
Cine

Teatro

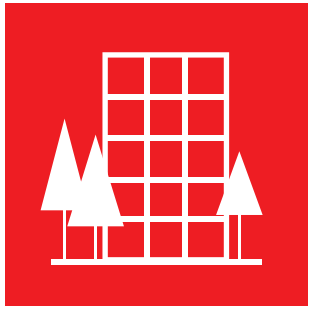
Biblioteca



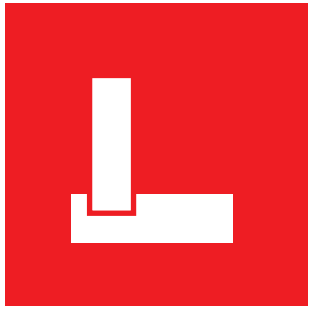
ESTRATEGIA DE MANZANA



01 / EQUILIBRAR LA RELACIÓN ENTRE TEJIDO CONSTRUIDO Y ESPACIOS VACÍOS



02 / INJERTAR EL MEDIO NATURAL EN EL MEDIO URBANO



03 / INTEGRAR NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

Para la manzana, se optó por generar una estrategia urbana que permita lograr una zona de alta densidad demográfica, pero que a la vez aporte espacios urbanos de alta calidad, que permitan fomentar la cohesión social.

Al igual que en la estrategia a nivel de ciudad y a la estrategia a nivel de sector, para la estrategia de manzana se establecen tres objetivos claves:

1. Equilibrar la relación entre tejido construido y espacios vacíos.
2. Injertar el medio natural en el medio urbano.
3. Integrar nuevas Infraestructuras.

Por lo tanto, el primer paso es trabajar el emplazamiento desde el vacío. Esta estrategia permite generar diversidad de espacio público, desde plazoletas hasta parques, que se tejen con los bloques de vivienda, equilibrando la relación entre el tejido construido y los espacios vacíos.

Para injertar el medio natural en el medio urbano, se coloca un gran núcleo verde ubicado en el centro del proyecto. Se coloca la vegetación estratégicamente en el centro del proyecto con el objetivo de reinventar lo que en un principio constituían los centros de manzana, que eran los pulmones verdes de la ciudad.

La vegetación de este espacio se entrelaza con los ejes verdes planteados en la estrategia de ciudad, los mismos que recorren el centro histórico de norte a sur, permitiendo que la naturaleza se inmiscuya en el proyecto y logrando que el recorrido dentro del mismo sea más agradable.

Por último se trabaja con los llenos del emplazamiento para integrar nuevas infraestructuras. Se respetan las preexistencias y se proyectan cuatro edificaciones nuevas, de las cuales tres de ellas estarán destinadas a la vivienda y la edificación restante será propuesta como un equipamiento cultural que contiene cines.

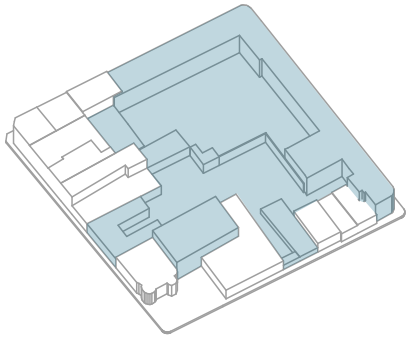
Para que estas tres estrategias funcionen correctamente, el proyecto trabaja con ingresos desde los cuatro frentes de la manzana, permitiendo que el conjunto sea accesible desde diversos puntos y permeable, facilitando la conectividad de diferentes espacios del Centro Histórico.

Esta accesibilidad proporciona a los usuarios la posibilidad de recorrer el proyecto de diversas maneras y de disfrutar del espacio público, el mismo que estará rodeado de cafeterías, comercios y servicios con el objetivo de fomentar la cohesión social y dinamizar el sector.

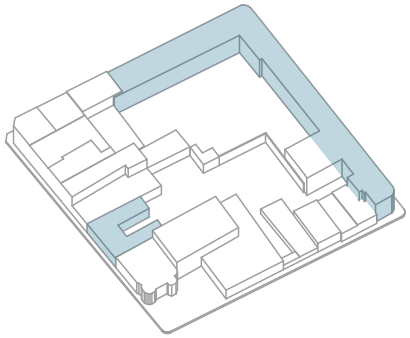
ESTRATEGIA DE MANZANA

Para realizar el proyecto se analiza el estado actual del terreno escogido y se identifican los bloques valorados como negativos y sin valor especial por parte de la Dirección de áreas históricas y patrimoniales del GAD Municipal de Cuenca. Estos bloques se eliminan, mientras que los bloques catalogados como VAR B por parte de la misma entidad se conservan.

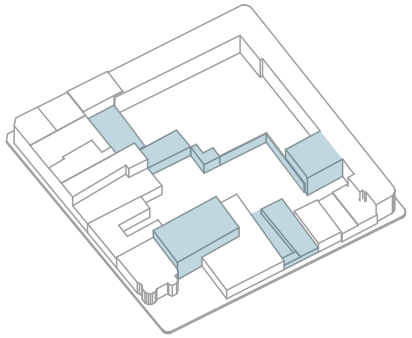
Adicionalmente, se identifican las conexiones que deberían lograrse una vez terminado el proyecto para proceder a implantar los nuevos bloques de vivienda y de recreación, además del espacio público.



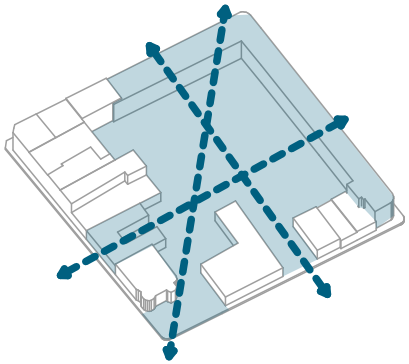
Estado actual



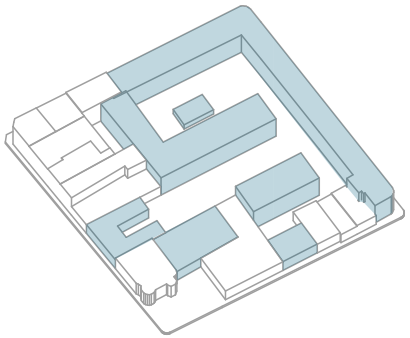
Bloques a preservar (VAR B)



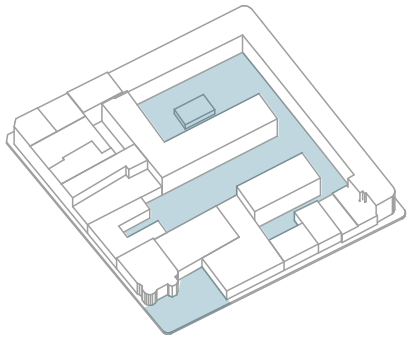
Bloques a eliminar



Terreno final a intervenir y conexiones

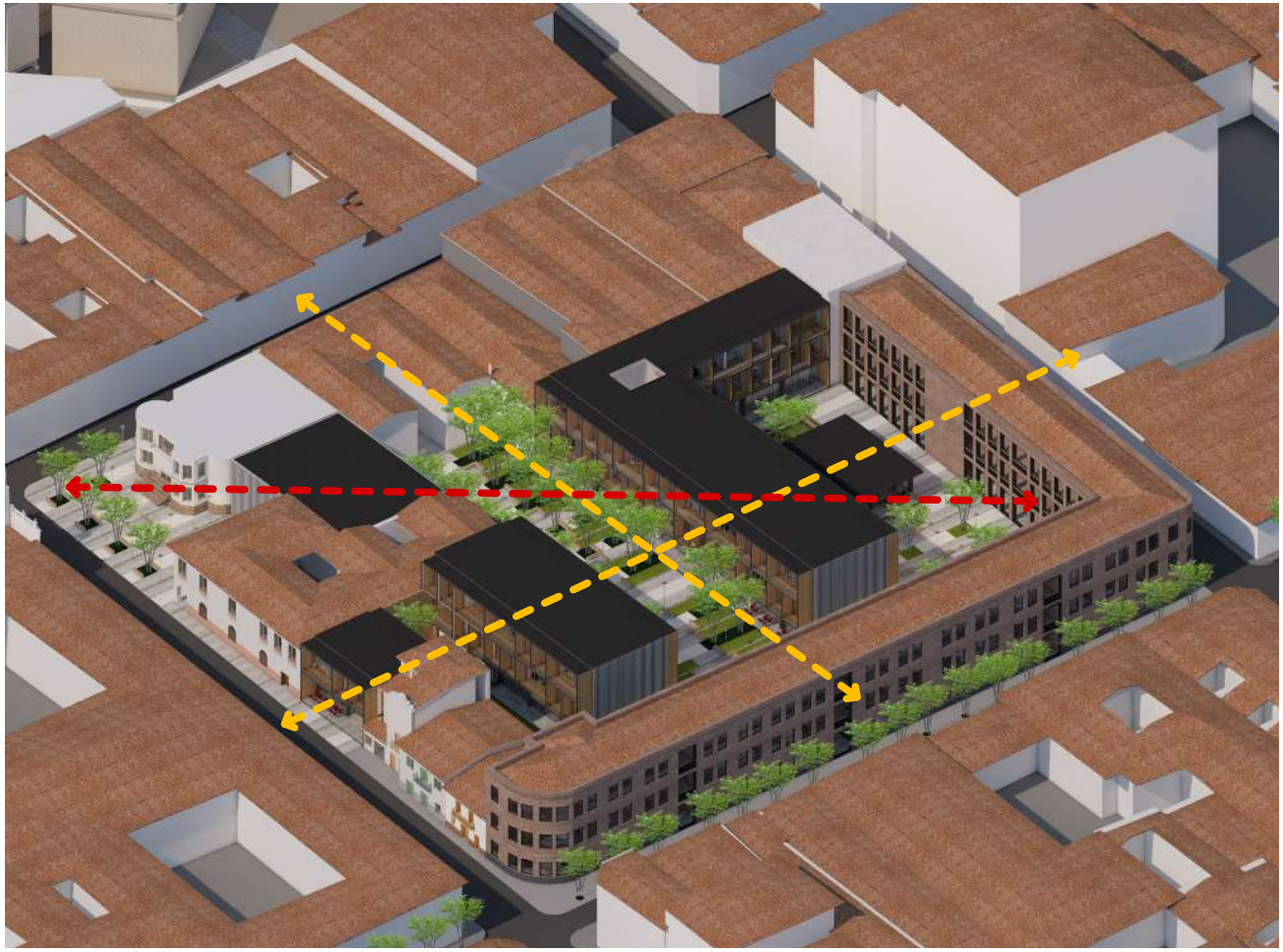


Bloqueamiento propuesto



Espacio público propuesto

ESTRATEGIA DE MANZANA



Para la estrategia de manzana del proyecto, se conserva la edificación del colegio "Luisa de Jesús Cordero" y la casa de la calle Presidente Borrero.

Los cuatro bloques nuevos se colocan de tal manera que las conexiones identificadas previamente sean respetadas.

En la plaza de la "UNE" se emplaza el bloque de los cines, respetando la altura de las edificaciones colindantes. El bloque permite el ingreso al resto del proyecto desde su planta baja.

Los tres bloques de vivienda se emplazan priorizando el núcleo verde propuesto en el centro del proyecto y respetando las preexistencias.

Se propone que la planta baja del proyecto sea bastante libre, permitiendo a los usuarios recorrerlo de diversas maneras y aprovechar las conexiones entre las diferentes calles.

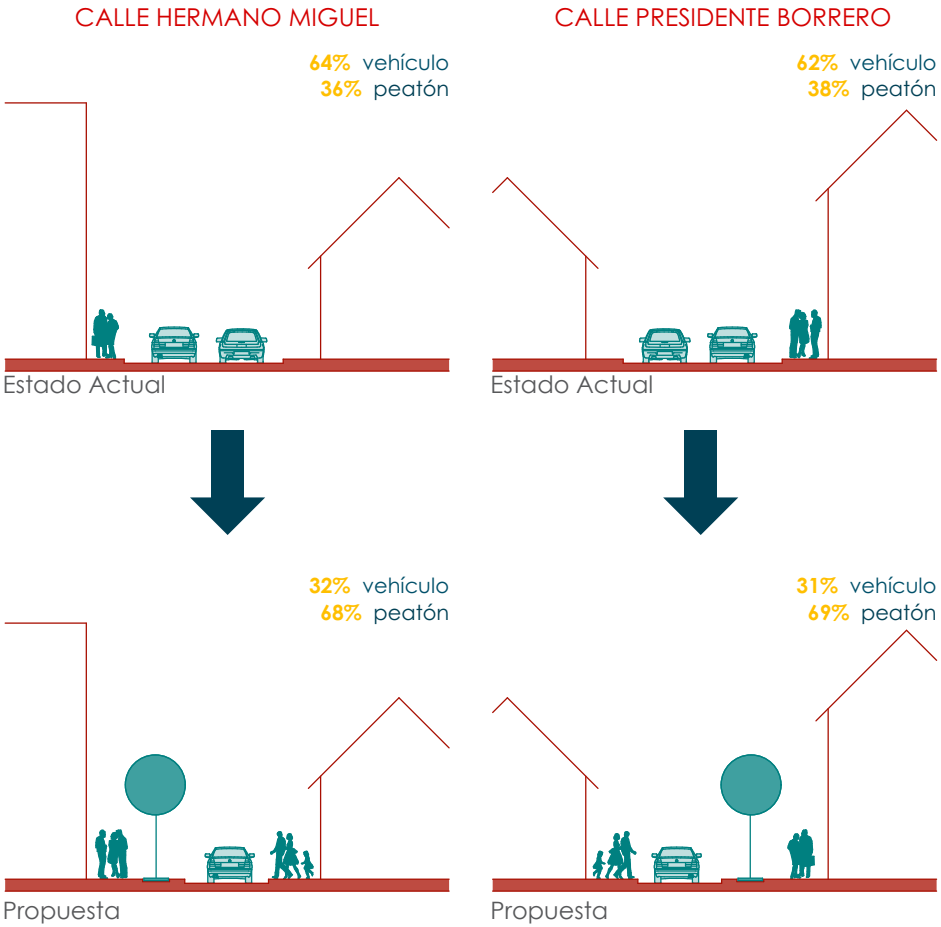
SECCIONES VIALES

Las secciones viales se trabajan invirtiendo los esquemas viales actuales, priorizando al peatón sobre el vehículo.

Las calles Hermano Miguel y Presidente Borrero, que están planteadas como los ejes verdes del Centro Histórico, son las secciones viales que sufren cambios mayores.

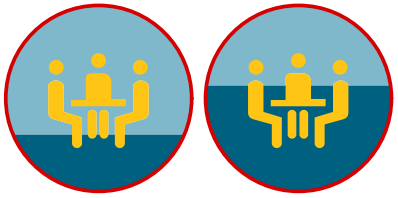
Las veredas que se enfrentan al proyecto duplican su ancho, otorgándole al peatón un 68% y 69% de la calle, pero al mismo tiempo permitiendo que el vehículo circule sin mayores detenimientos.

Además se coloca vegetación a lo largo de todas estas calles con el propósito de introducir el medio natural en el medio urbano, mejorando los índices de calidad de vida y de aire dentro del Centro Histórico.



INDICADORES

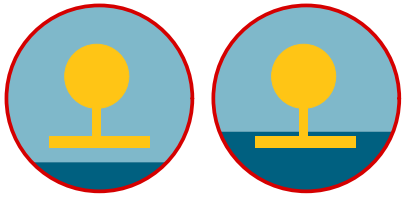
-Espacio público de estancia



Actual 20%

Propuesto 40%

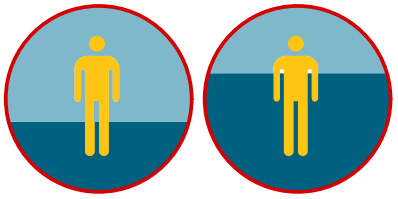
-Espacio verde



Actual 5%

Propuesto 25%

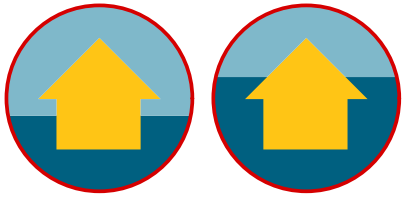
-Relación vehículo / peatón



Actual 38%

Propuesto 68%

-Densidad



Actual 68.75%

Propuesto 153%

Para la ejecución del proyecto se trabaja con cuatro indicadores clave: de espacio público de estancia, de espacio verde, de densidad y de relación vehículo/peatón.

Gracias al trabajo en emplazamiento a partir del vacío, el espacio de estancia se duplica de un 20% a un 40%, brindando a la población la posibilidad de disfrutar de diferentes espacios.

En cuanto al espacio verde, los Índices son cinco veces mayores al estado actual, logrando conseguir un 25% de espacios vegetales en comparación al 5% que existe actualmente.

La relación vehículo/peatón es otro índice que mejora considerablemente gracias al engrosamiento de las veredas.

Por último tenemos el índice de densidad que mejora en más del 50% tras la implantación de los bloques de vivienda. La densidad actual es de 82.51 hab/hectárea, lo que equivale a un 68.75% y gracias al proyecto se logra una densidad de 184 hab/hectárea, equivalente a un 153%, según la recomendación del MODEN 2013.

04

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

EMPLAZAMIENTO

El emplazamiento del proyecto busca generar una conexión entre el centro de la manzana y sus alrededores, es decir, busca permitir que la vida de la ciudad se inmiscuya en el corazón del complejo.

Es por esta razón que las plantas bajas son de libre acceso y abordables desde siete entradas diferentes ubicadas en los cuatro frentes de la manzana, permitiendo permeabilidad y conectividad.

El bloqueamiento se logra a partir del análisis de sitio y de las estrategias propuestas, trabajando con las pre-existencias, las culatas de las casas adyacentes y las conexiones planteadas dentro del programa.

Los usos planteados a nivel de planta baja son complementarios y afines a la vivienda, además de un equipamiento que es la puerta de acceso desde la plaza de la UNE.

El espacio público es el protagonista del proyecto, ya que entrelaza los bloques pre-existentes con los propuestos e introduce vegetación en un escenario bastante mineral.

Vista al parque

CUADRO DE ÁREAS

El área de intervención del total del proyecto es de 13556.73 m2, de los cuales 9226.73m2 están destinados al programa y 4333m2 al espacio público.

La funcionalidad de cada bloque se establece en base al análisis de sitio realizado previamente con el objetivo de lograr la revitalización del centro de la manzana.

En planta baja se desarrolla el espacio público, además de comercios, servicios, una guardería un cine.

En las 2 plantas altas se ubican los departamentos en los bloques A, B y C y en la planta alta del bloque D se colocan las salas de cine.

		Área (m2)	Cantidad (u)	Total (m2)
BLOQUE A				
Planta Baja	Accesos	27	4	108
	Circulación vertical	17	2	34
	Comercios y servicios	22 a 102	12	900
	Galerías	427	1	427
1era Planta alta	Circulación vertical	17	2	34
	Departamentos 1Dormitorio	40 a 60	6	342
	Departamentos 2Dormitorios	76	6	456
	Departamentos 3Dormitorios	102	1	102
	Galerías	427	1	427
2da Planta alta	Circulación vertical	17	2	34
	Departamentos 1Dormitorio	40 a 60	6	342
	Departamentos 2Dormitorios	76	6	456
	Departamentos 3Dormitorios	102	1	102
	Galerías	427	1	427
BLOQUE B				
Planta Baja	Circulación vertical	13,5 a 31,8	3	69,91
	Comercios y servicios	39 a 160	12	509
	Lobbys	30	2	60
1era Planta alta	Circulación vertical	13,5 a 31,8	3	69,91
	Departamentos 1Dormitorio	42 a 67	4	193
	Departamentos 2Dormitorios	85	5	425
	Departamentos 3Dormitorios	135	1	135
	PB Duplex	66	1	66
2da Planta alta	Circulación vertical	13,5 a 31,8	3	69,91
	Departamentos 1Dormitorio	42 a 67	4	193
	Departamentos 2Dormitorios	85	2	170

CUADRO DE ÁREAS

		Área (m2)	Cantidad (u)	Total (m2)
	Departamentos 3Dormitorios	135	1	135
	Departamento 4Dormitorios	127,5	2	255
	PA Duplex	66	1	66
BLOQUE C				
Planta Baja	Circulación vertical	25 a 180	3	230
	Comercios y servicios	39 a 160	12	509
	Lobbys	10	2	20
1era Planta alta	Circulación vertical	15 a 22	2	37
	Departamentos 1Dormitorio	42	6	252
	Departamentos 2Dormitorios	85	2	170
2da Planta alta	Circulación vertical	22	1	11
	Departamentos 1Dormitorio	42	3	126
	Departamentos 4Dormitorios	127,5	2	255
BLOQUE D				
Planta Baja	Circulación vertical	22	1	22
	Comercios y servicios	50 a 173	2	223
	Accesos	74	1	74
1era Planta alta	Circulación vertical	22	1	22
	Sala de cine	150	2	300
	Baños	22	2	44
BLOQUE E				
Planta Baja	Comercios y servicios	162	2	324
TOTAL PROPUESTA ARQUITECTÓNICA				9226,73
TOTAL PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO				4330
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO				13556,73

PLANTA BAJA GENERAL

En la planta baja se trabaja mucho con las circulaciones por lo que los comercios y servicios se colocan estratégicamente, permitiendo siempre una circulación continua por todo el proyecto.

Alrededor de estos comercios y servicios se desarrollan plazas, plazoletas y parques que se entrelazan a través de los pórticos y galerías de las edificaciones.

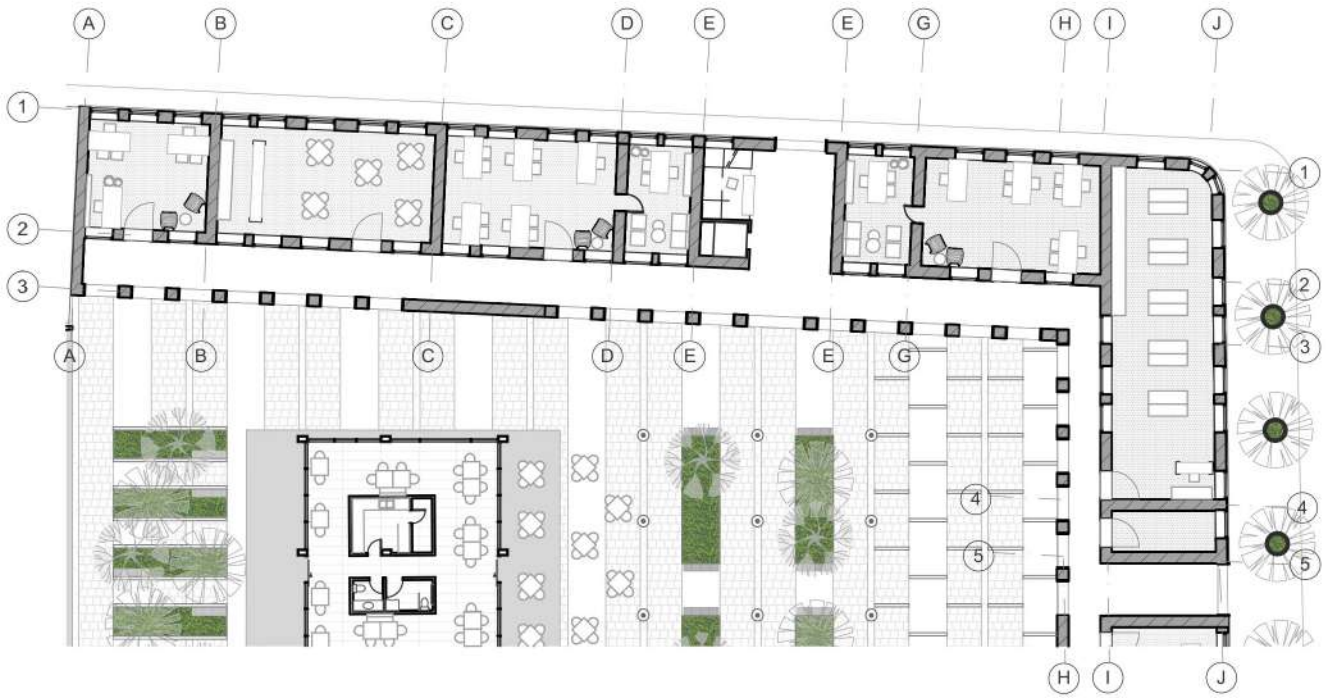
El acceso desde la plaza de la UNE es uno de los más importantes ya que aquí se coloca el cine. Esto permite que se convierta en un foco de atracción para invitar a los transeúntes a recorrer el proyecto.

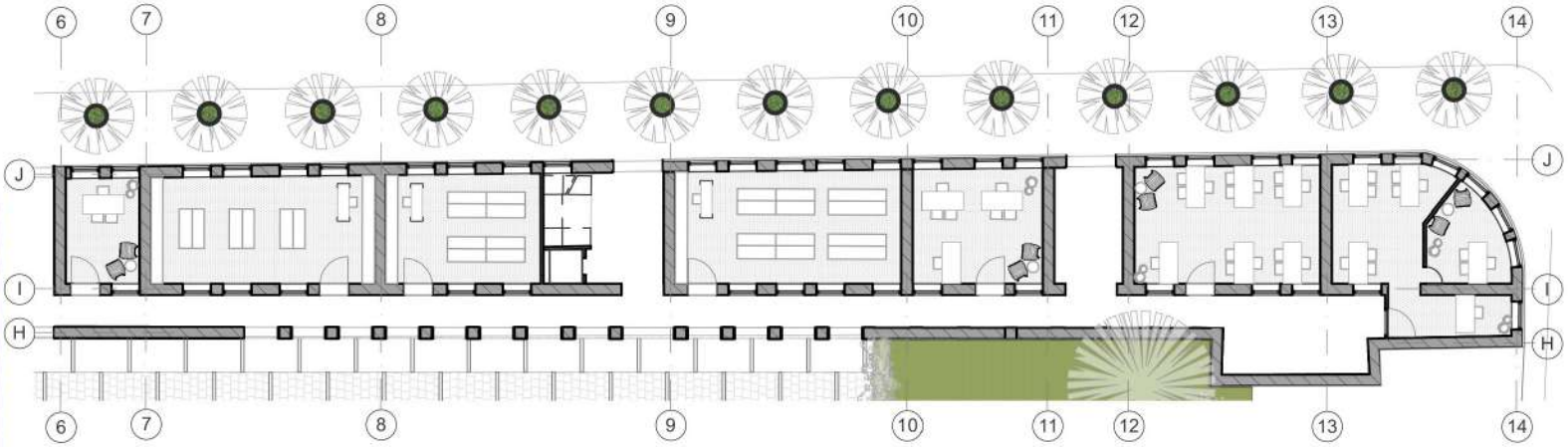
PLANTA BAJA (BLOQUE A)

Debido a su forma y extensión el bloque A se subdivide en dos partes.

Cuenta con cuatro accesos, uno desde la calle Mariscal Lamar y tres desde la calle Hno, Miguel, logrando permeabilidad y accesibilidad.

En este bloque se encuentran circulaciones verticales y se colocan oficinas, servicios y comercios con el objetivo de implementar diversidad de usos.





0 1 5 10m

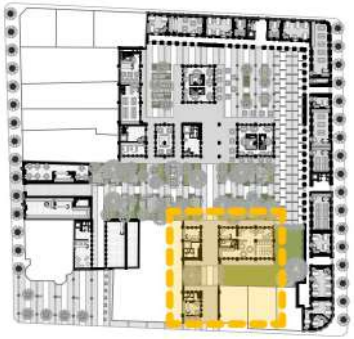
PLANTA BAJA (BLOQUE B)

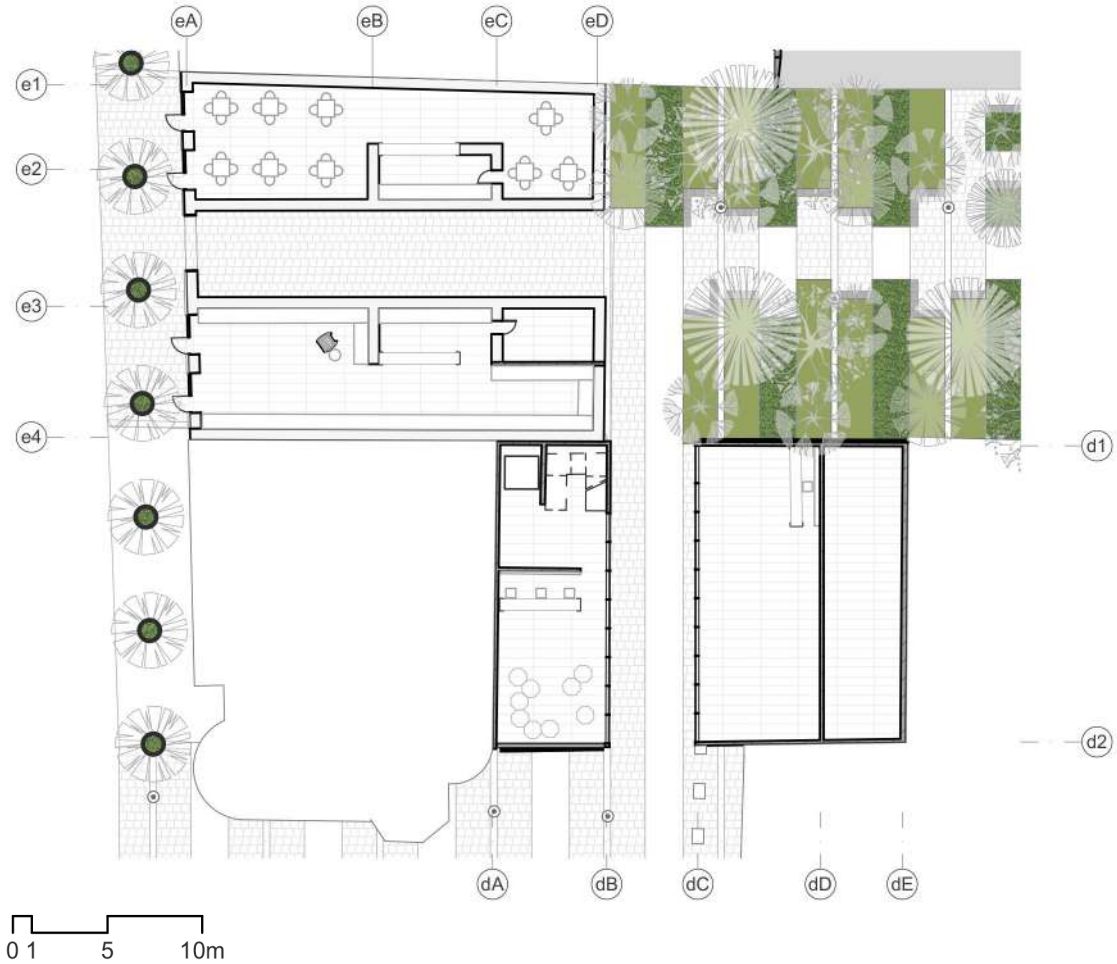
El bloque B es uno de los nuevos bloques propuestos. Consiste de una barra en "L" acompañada por un bloque independiente. En este bloque se colocan servicios y comercios, además de los accesos a los bloques de vivienda.

PLANTA BAJA (BLOQUE C)

El bloque C es el segundo bloque nuevo propuesto.

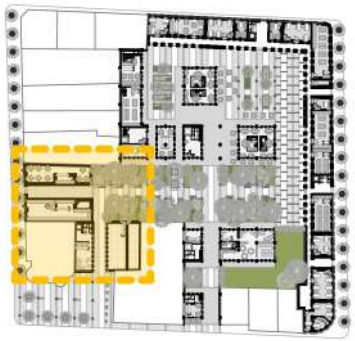
En su planta baja se colocan comercio, servicios y una guardería. Además este bloque tiene acceso directo desde la calle Presidente Córdova.





PLANTA BAJA (BLOQUES D Y E)

En la planta baja del bloque D se coloca el lobby de los cines y una galería de arte, mientras que en bloque E se mantienen los comercios y servicios que existen actualmente.

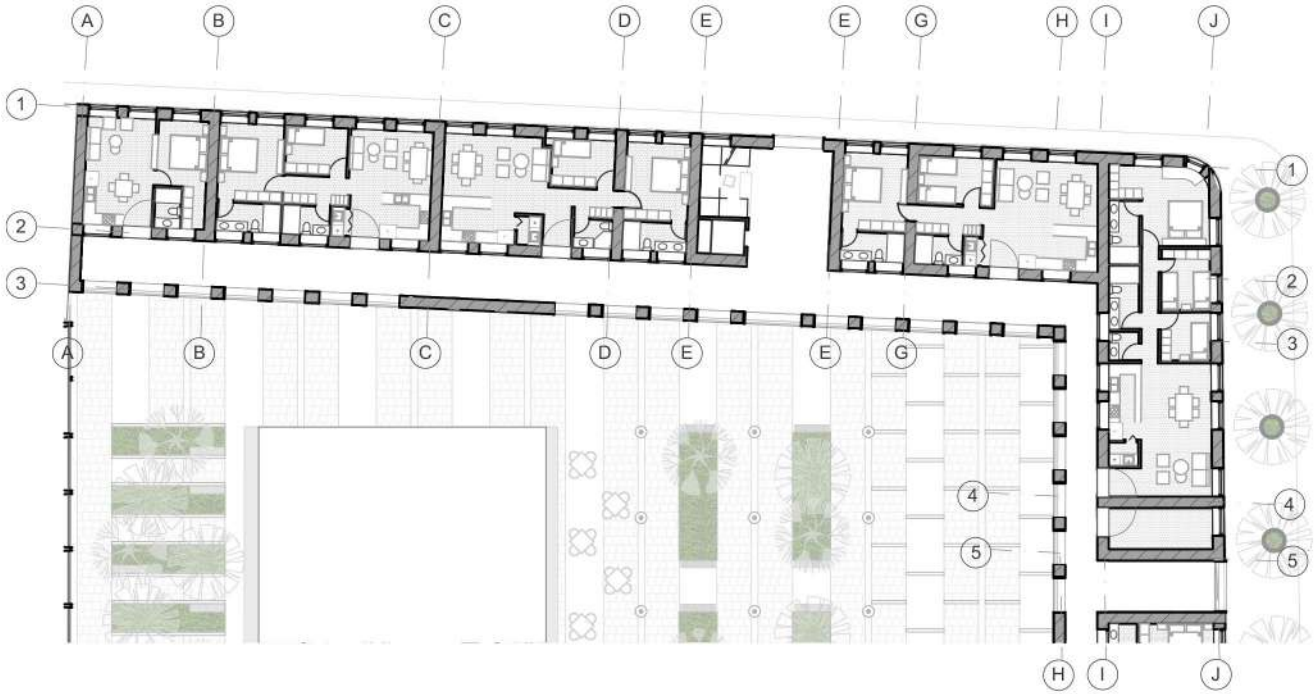


PRIMERA PLANTA ALTA GENERAL

Se proponen departamentos para 1, 2, 3, 4 y 5 personas, organizados en 3 tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios.

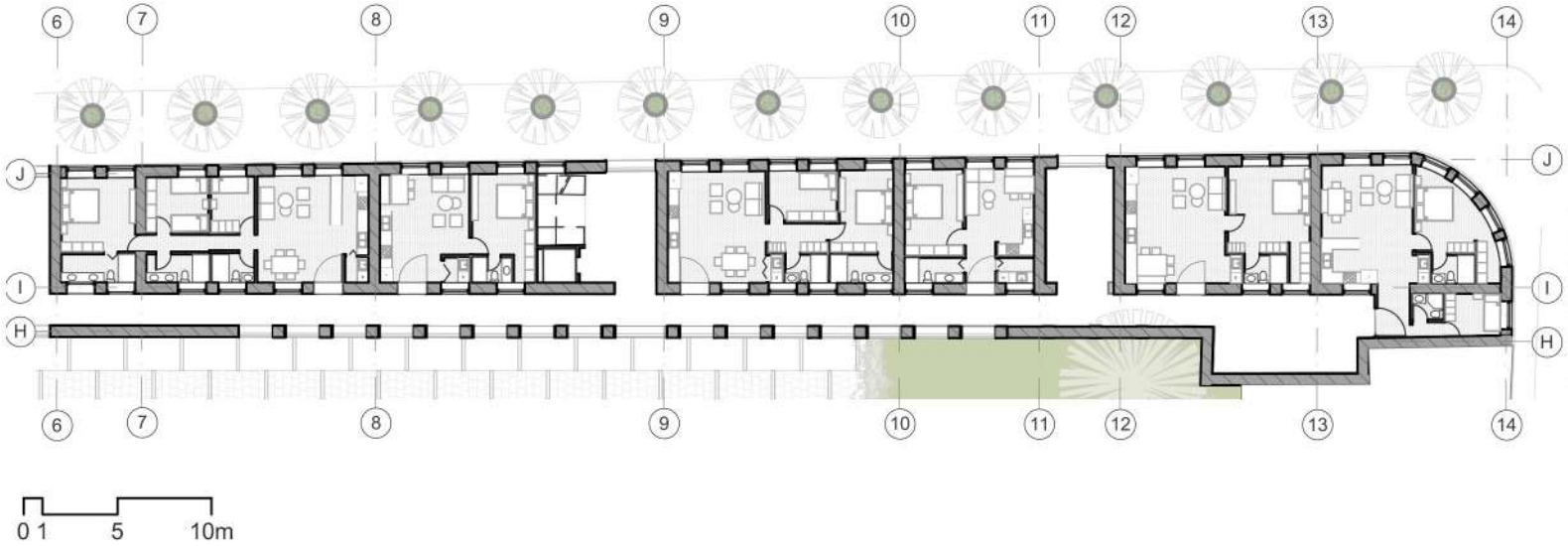
El objetivo es abarcar los diferentes modelos posibles de familias, parejas y estudiantes.

Las salas de cine se colocan al extremo suroeste del proyecto con el propósito de evitar molestias en los bloques de vivienda y facilitar su acceso por la plaza de la UNE.



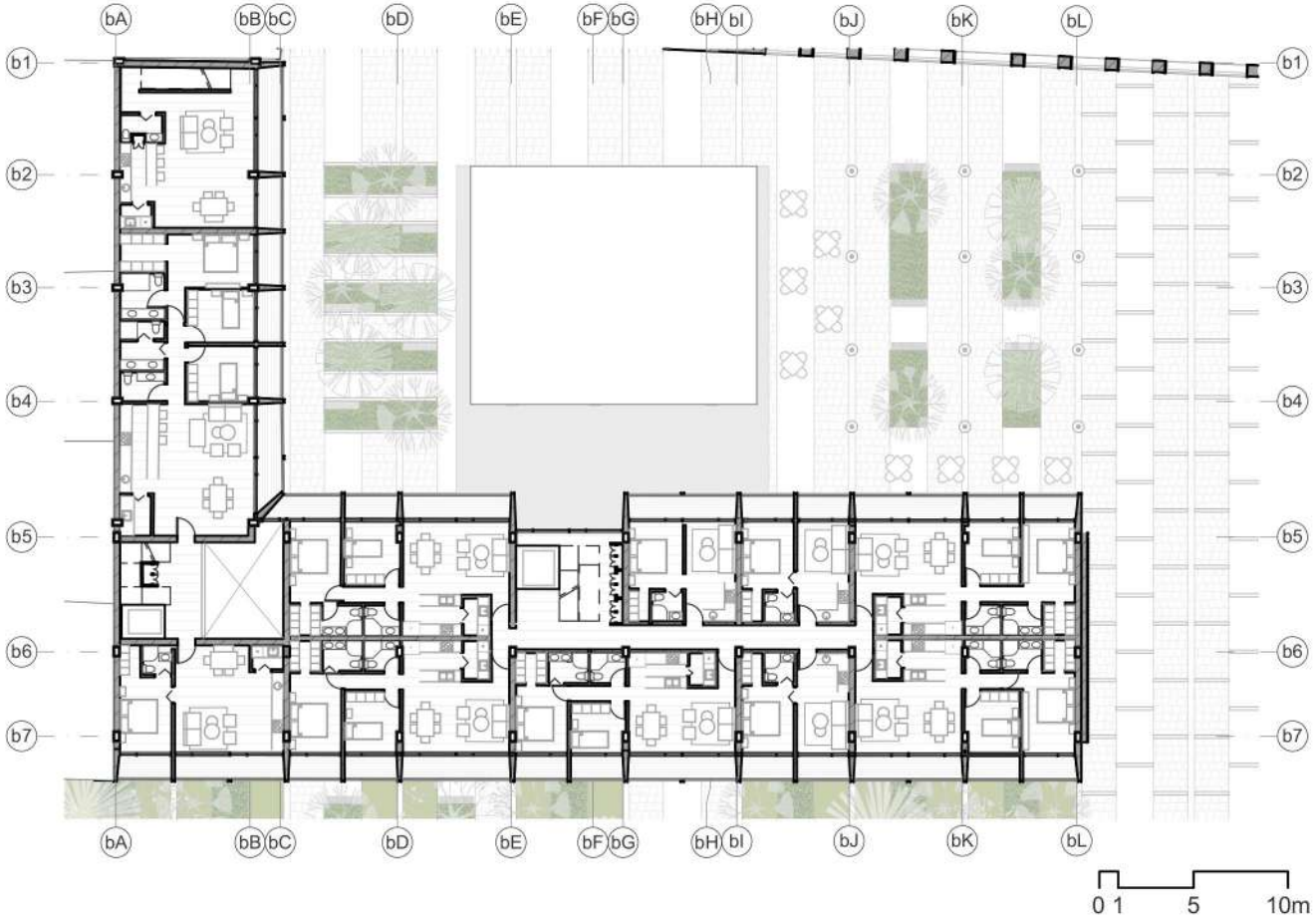
PRIMERA PLANTA ALTA (BLOQUE A)

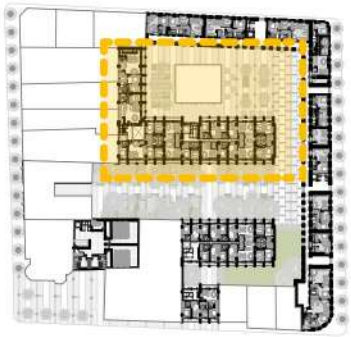
En esta zona del proyecto se ubican departamentos de vivienda, los mismos que fueron diseñados respetando la estructura y vanos existentes del edificio.



PRIMERA PLANTA ALTA (BLOQUE B)

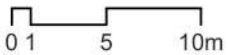
En la planta alta del bloque B se colocan departamentos de 1,2 y 3 habitaciones, además de la planta baja de un dúplex.

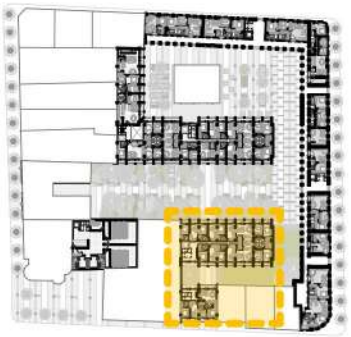




PRIMERA PLANTA ALTA (BLOQUE C)

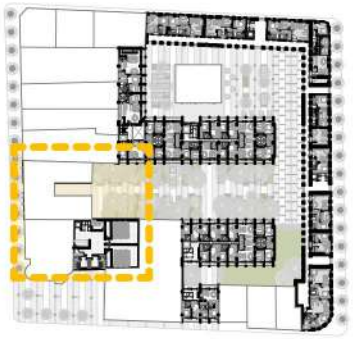
La primera planta alta del bloque C es muy similar a la del bloque B. Se colocan departamentos de 1 y 2 dormitorios.





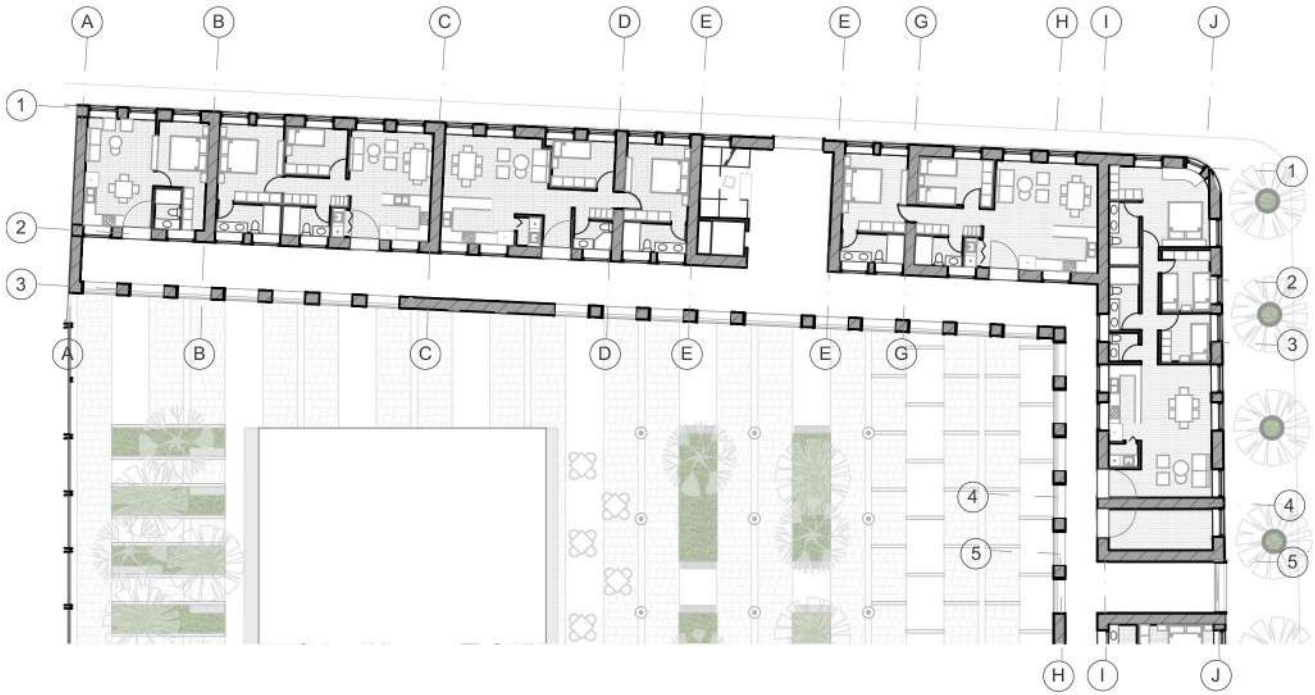
PRIMERA PLANTA ALTA (BLOQUE D Y E)

En la planta alta del bloque D se colocan los servicios, las oficinas administrativas y las salas de cine, cada una con capacidad para 80 personas.



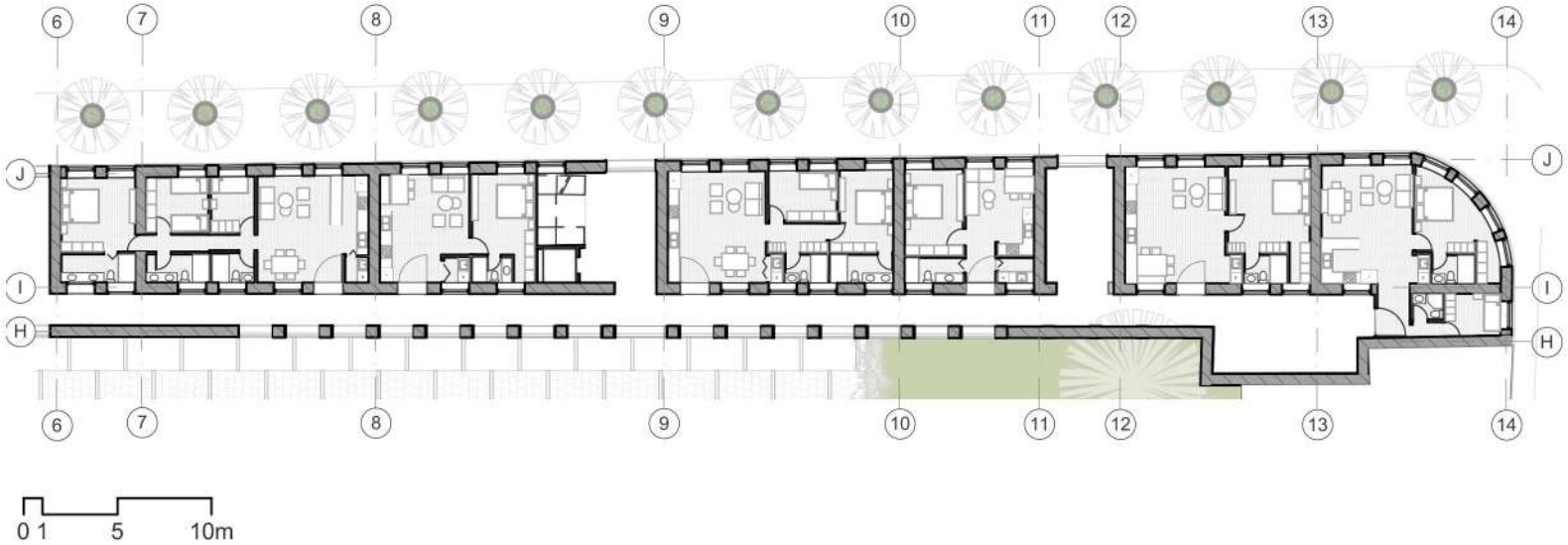
Vista hacia el pabellón y bloque B

SEGUNDA PLANTA ALTA GENERAL



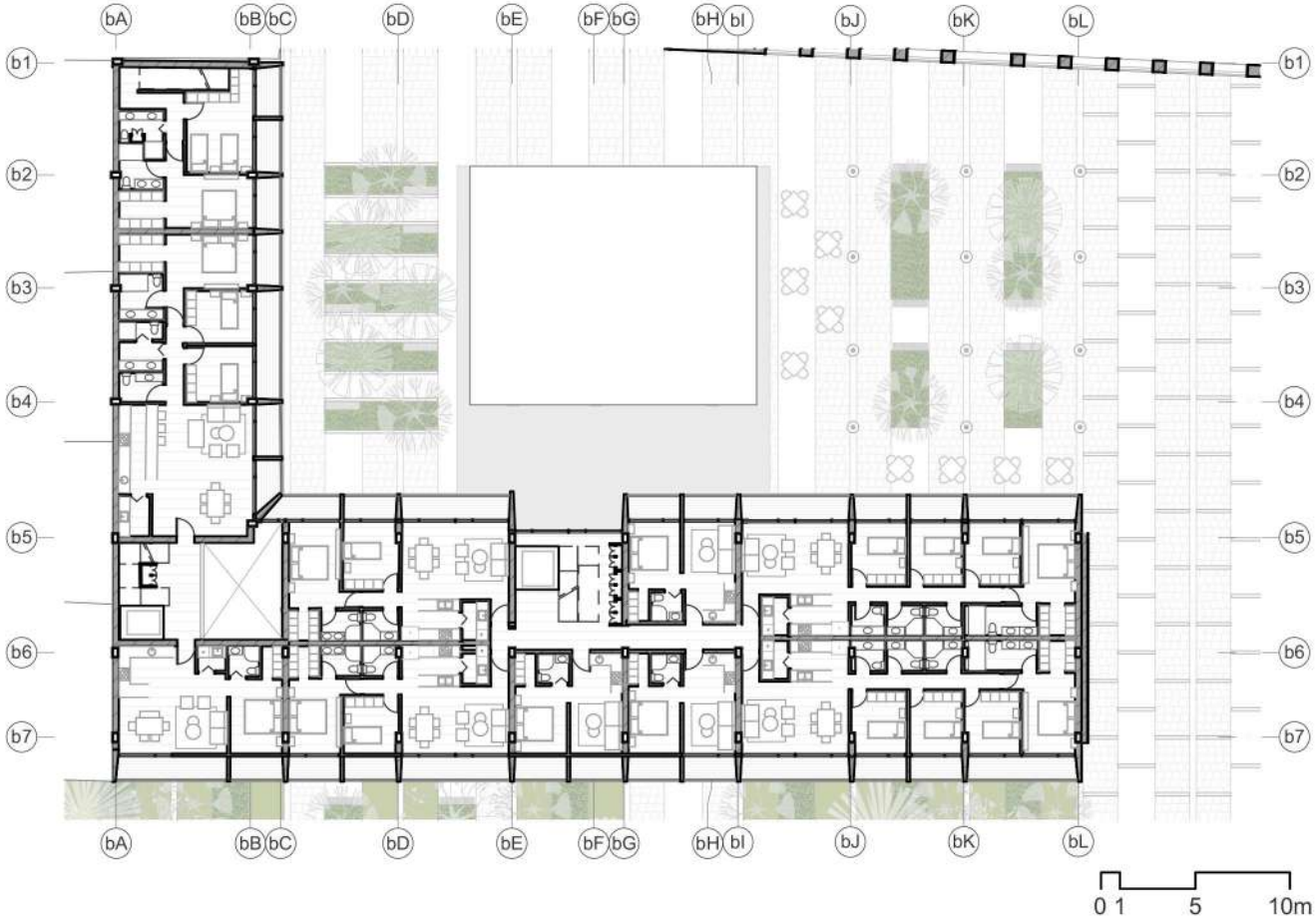
2da PLANTA ALTA (BLOQUE A1)

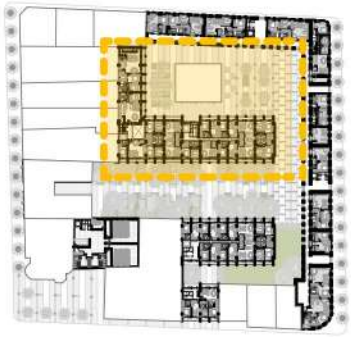
En la segunda planta alta del bloque A se repite el mismo esquema de la primera planta alta, manteniendo el criterio de respeto a la estructura.



2da PLANTA ALTA (BLOQUE B)

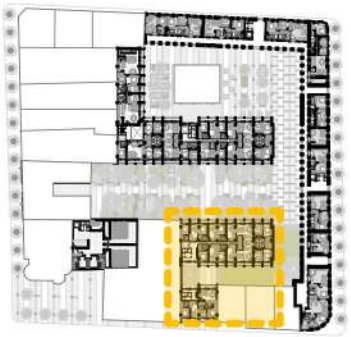
En la segunda planta alta de este bloque se coloca vivienda, implementando una tipología de 4 dormitorios y la planta alta del dúplex.





2da PLANTA ALTA (BLOQUE C)

0 1 5 10m



Ingreso al proyecto desde la calle Pdte. Borrero

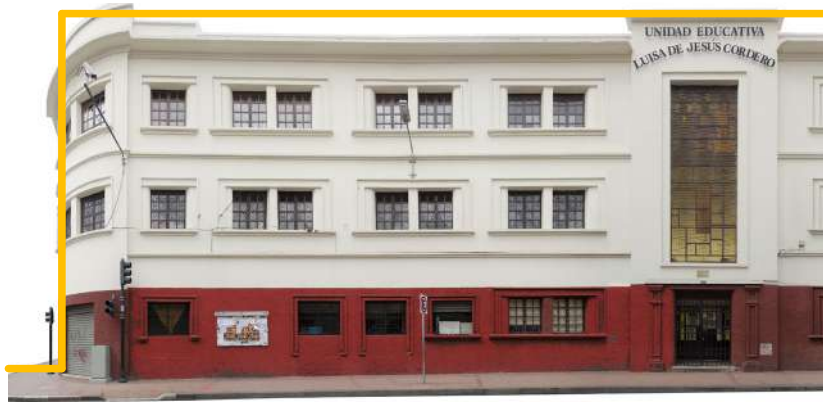
PERFIL URBANO

Para desarrollar la intervención del perfil urbano de la manzana se identifican los materiales que se pueden utilizar según la ordenanza del Centro Histórico.

Se trabaja con ladrillo visto, madera y materiales pétreos respetando la ordenanza.

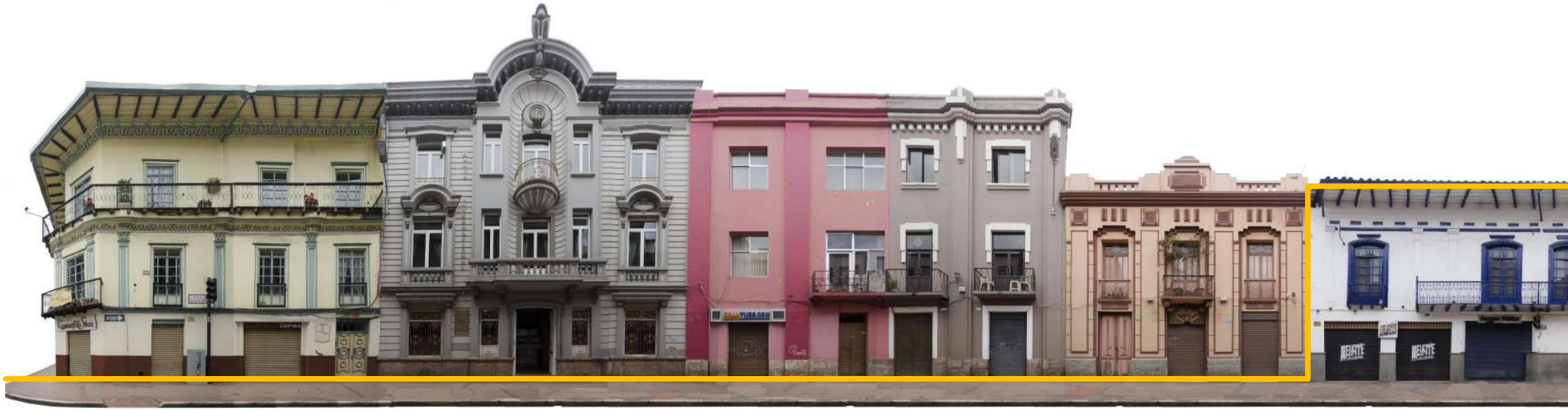
Además, se implantan los nuevos bloques siguiendo las alturas de las edificaciones aledañas, logrando un perfil urbano más limpio.

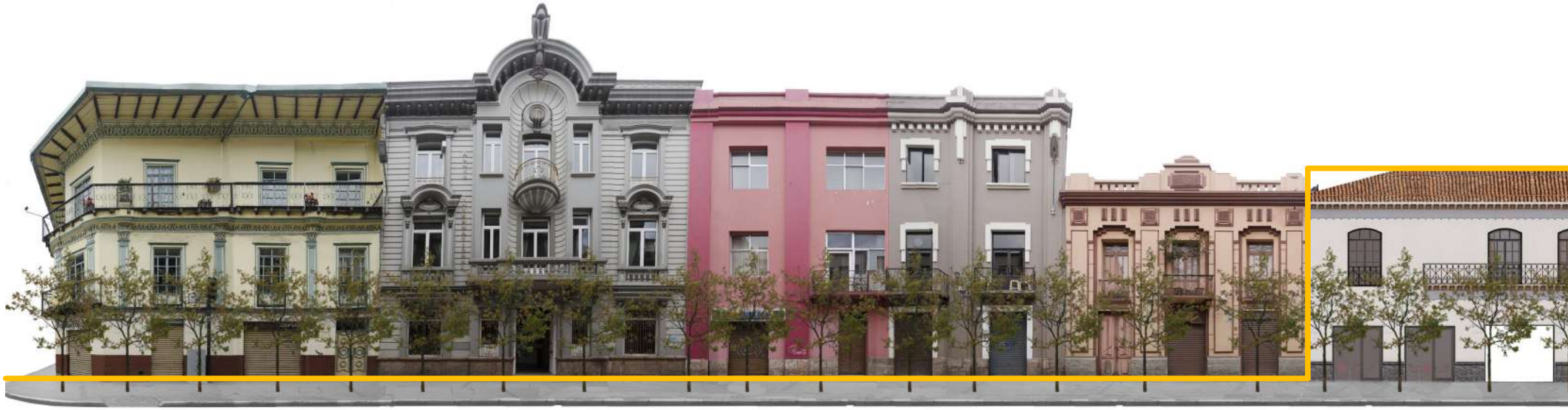
CALLE MARISCAL SUCRE



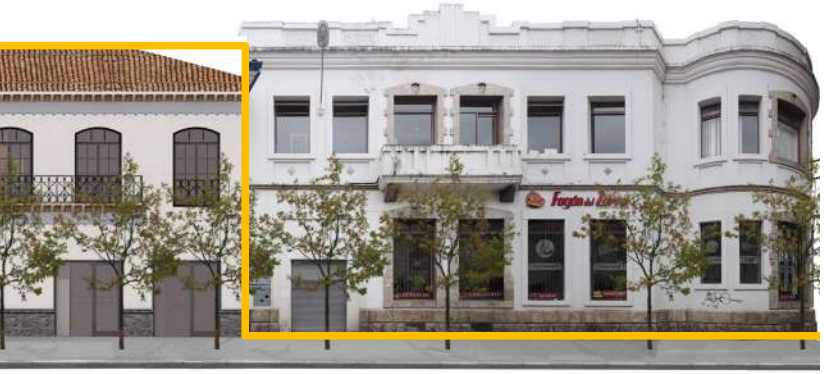
BANCO
GUAYAQUIL

BANCO
GUAYAQUIL





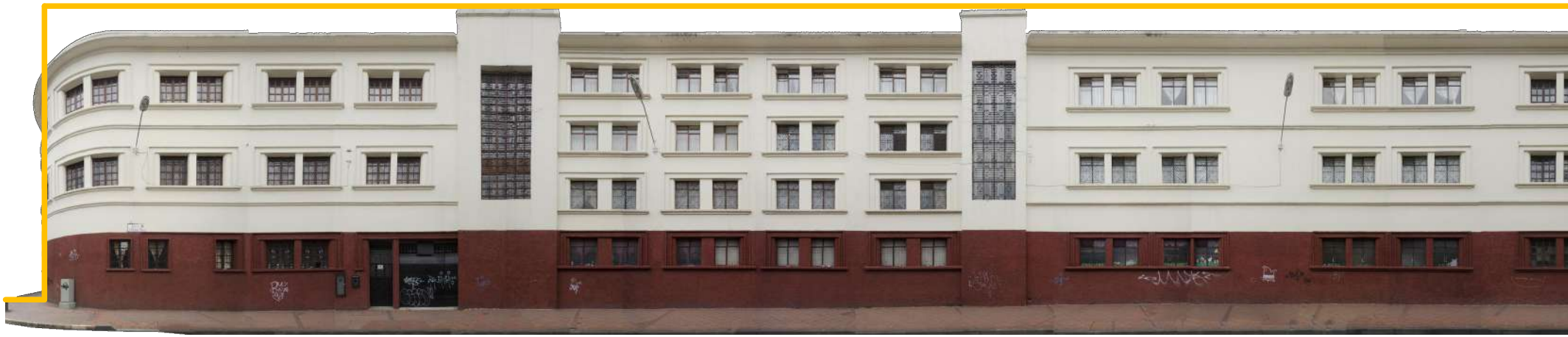
CALLE PRESIDENTE BORRERO



UNE

UNE

CALLE PRESIDENTE CÓRDOVA



CALLE HERMANO MIGUEL

Acceso al proyecto desde plazoleta de la UNE

FACHADAS EXTERIORES

Para el desarrollo de las fachadas exteriores se trabajó de dos maneras.

El bloque antiguo mantiene su estructura y vanos originales, dejando el material de construcción original, ladrillo y cal, a la vista y utilizando perfilería metálica en color gris oscuro para la solución de los vanos.

Para los nuevos bloques se maneja un lenguaje similar al de las fachadas interiores, las mismas que están trabajadas con hormigón y madera, pero que responden en altura, vanos y materiales al entorno en el que se encuentran.

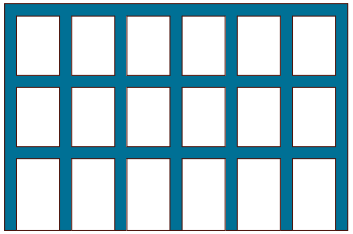
Acceso al proyecto desde la calle Pdte. Córdova

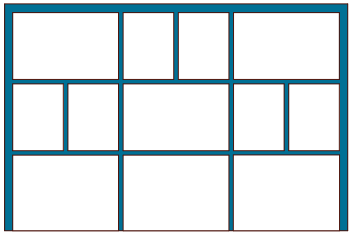
Acceso al proyecto desde la calle Hno. Miguel

Lee

FACHADAS INTERIORES

Para el desarrollo de las fachadas de los nuevos bloques se realizó un análisis de las fachadas del bloque antiguo y se optó por manejar un lenguaje expresivo muy similar, y que a través del sistema constructivo y los materiales se pueda apreciar la diferencia cronológica que tienen las edificaciones.



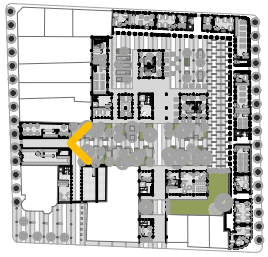


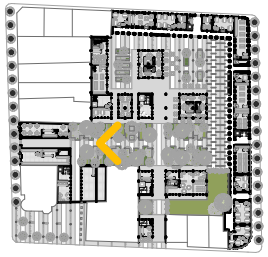
Lee

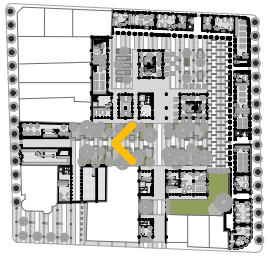
CENTRO VERDE

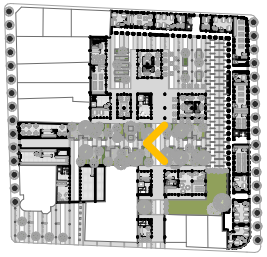
El proyecto tiene como objetivo regresar a la idea original de centro de manzana, es decir, ese espacio que funciona como corazón verde del centro histórico, es por esto que se ubica un gran parque en el centro del conjunto, el mismo que enlaza las calles Presidente Borrero y Hno. Miguel.

RECORRIDO DEL PARQUE





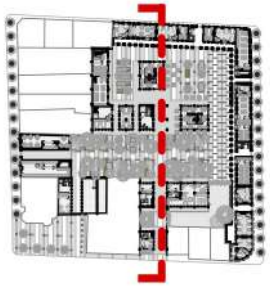




VIVIR EN EL CORAZÓN VERDE DEL CH

El objetivo principal del proyecto es devolverle la vivienda al Centro Histórico, pero además pretende que la calidad de vida sea la óptima, con vistas y espacios privilegiados, convirtiéndolo en un "objeto del deseo" como explica el ecuatoriano Fernando Carrión. (Carrión, 2005)

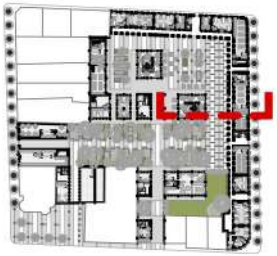
SECCIÓN GENERAL (NORTE-SUR)



La sección del proyecto se resume en cinco crujías, de las cuales cuatro corresponden a los nuevos bloques propuestos y el restante al del edificio refuncionalizado.

Además podemos apreciar los diferentes espacios públicos que ofrece el proyecto entre plazas, parques y plazoletas.

ESTRUCTURA

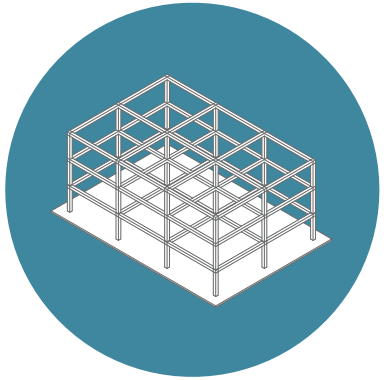


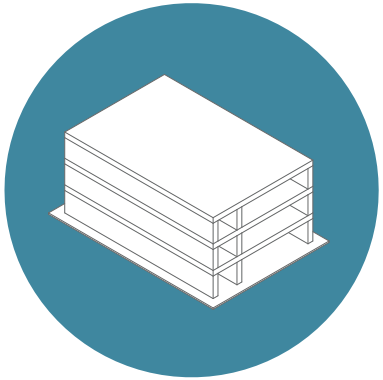
El proyecto trabaja con dos tipos de estructura completamente distintos: la estructura portante del bloque preexistente y la estructura aporticada de los bloques propuestos.

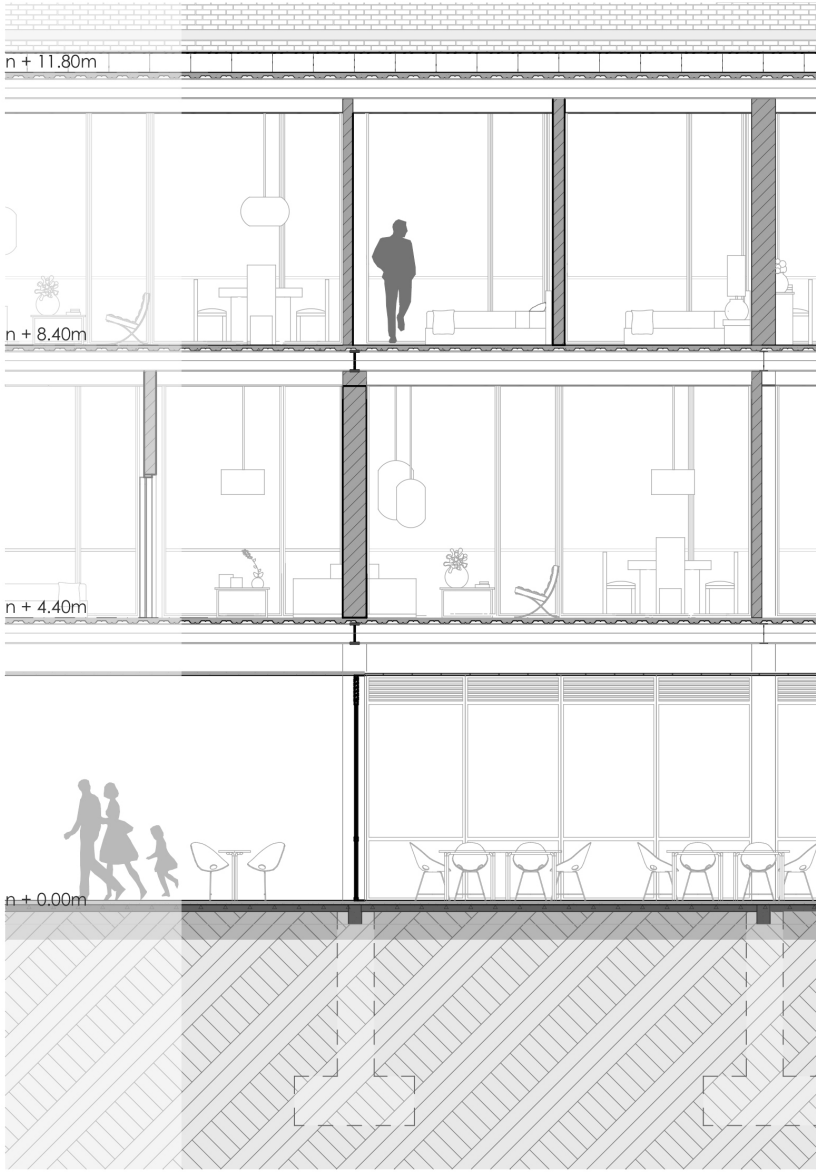
Los bloques propuestos tienen una estructura metálica de viga-columna con luces de 6 x 6m. Se utilizan vigas IPE 300 para salvar la luz de 6m, combinadas con viguetas c y placa colaborante y columnas cajón de 30x70 cm. La gran altura de los pisos facilita la colocación de instalaciones dentro del cielo raso sin afectar la espacialidad de los departamentos.

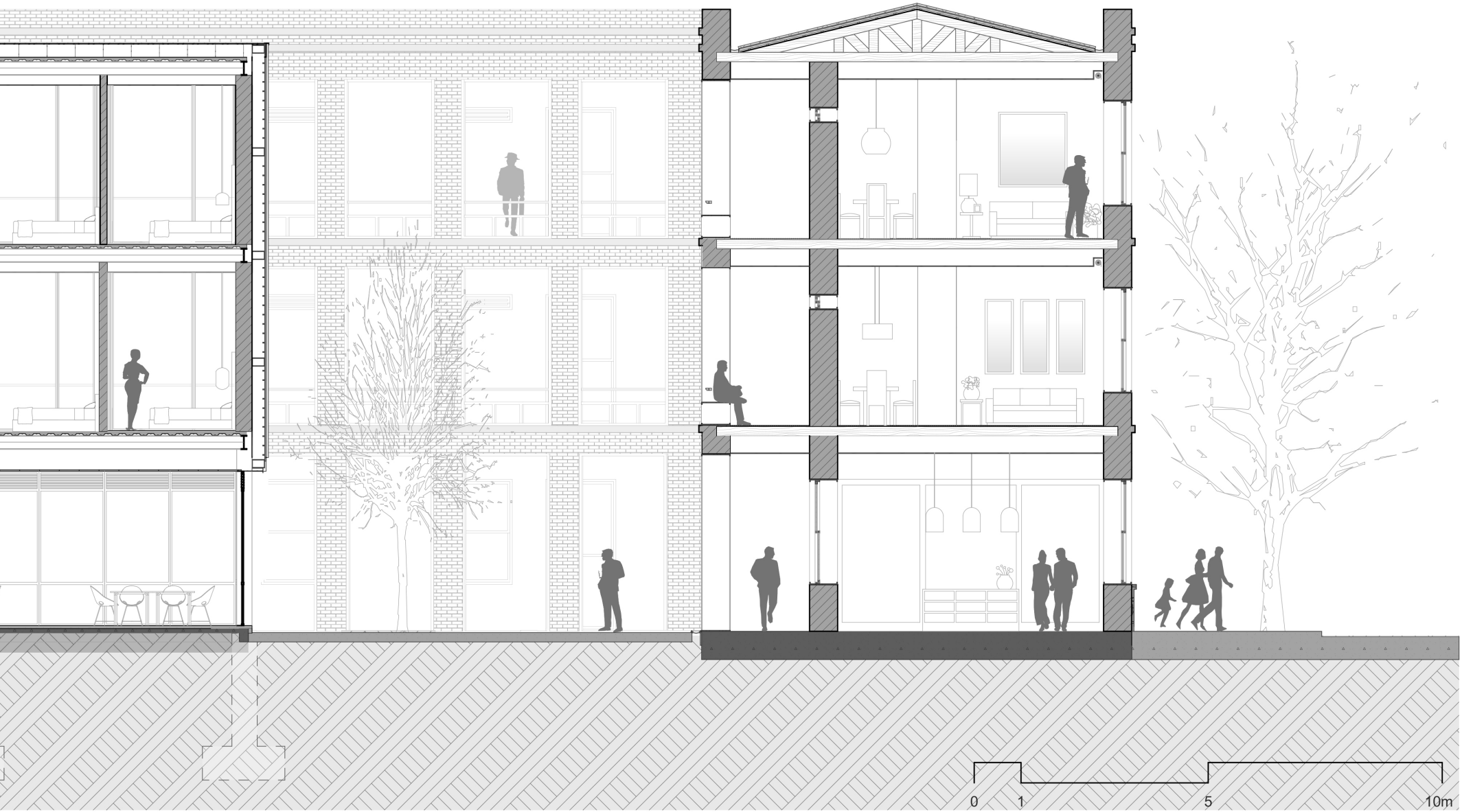
En cuanto al bloque preexistente se mantiene la estructura de muros portantes de cal y ladrillo, respetando los anchos de los vanos con los que ya cuenta la edificación, trabajando en los cierres de estos vanos con el mismo metal de los bloques nuevos.

Se incorporan nuevas ventanas en los departamentos y se colocan bancas en los vanos de las galerías. También se respeta la estructura de cubierta y entrepisos de madera, garantizando una correcta restauración del edificio.

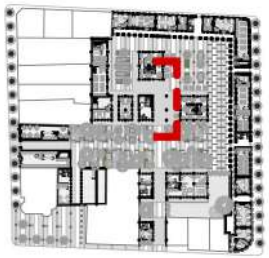







0
1
5
10m

ESTRUCTURA

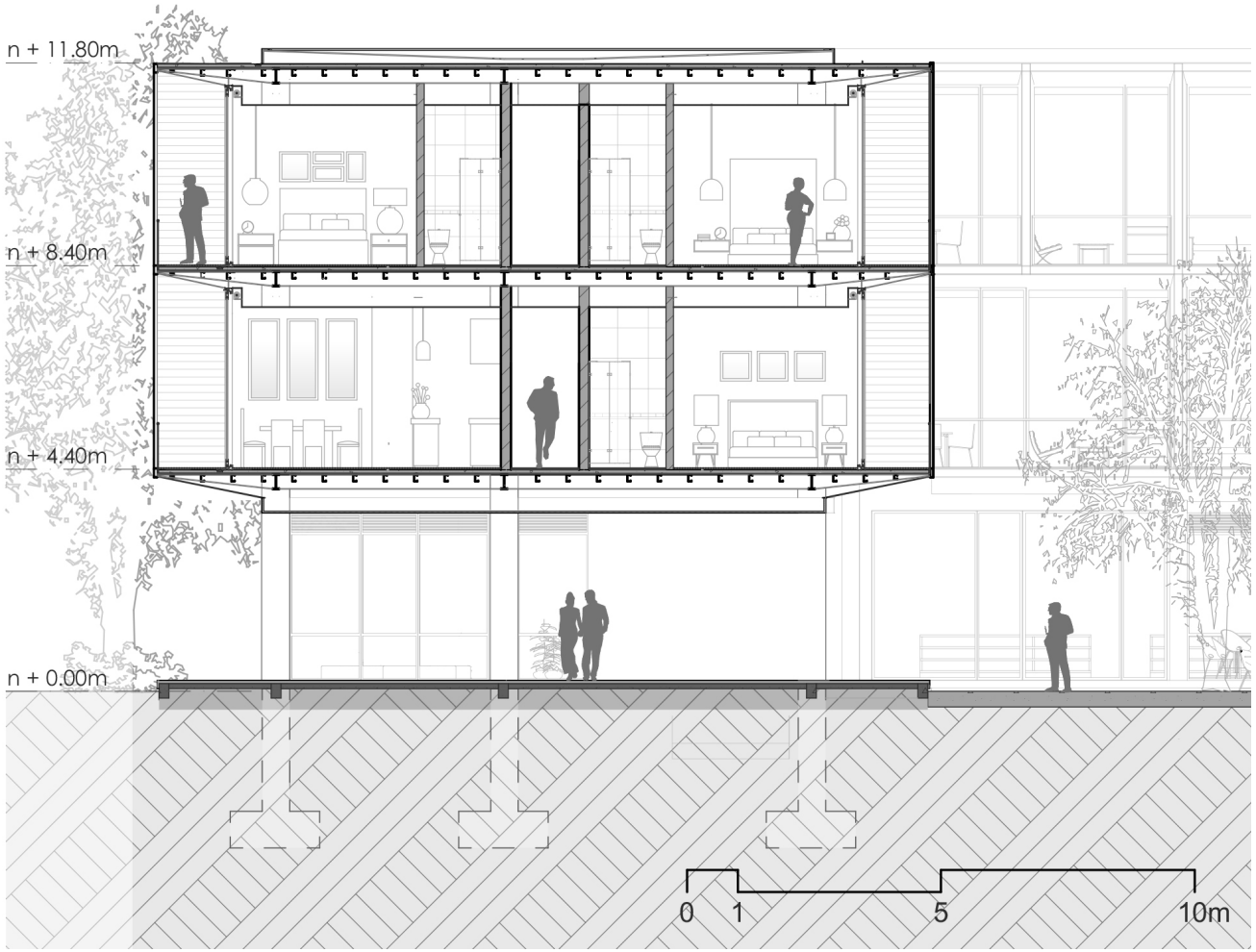


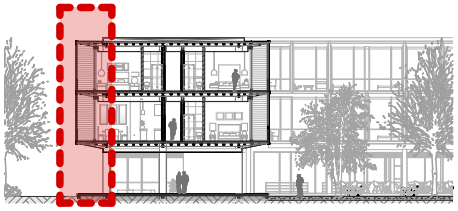
SECCION A

En la sección del bloque B podemos apreciar las vigas y viguetas de perfiles metálicas, y placa colaborante. Un sistema sencillo pero que resuelve las luces y necesidades del proyecto de manera eficaz.

Además, podemos observar la inclinación del cielo raso en la parte de los balcones, lo que provoca mayor profundidad a nivel de fachadas.

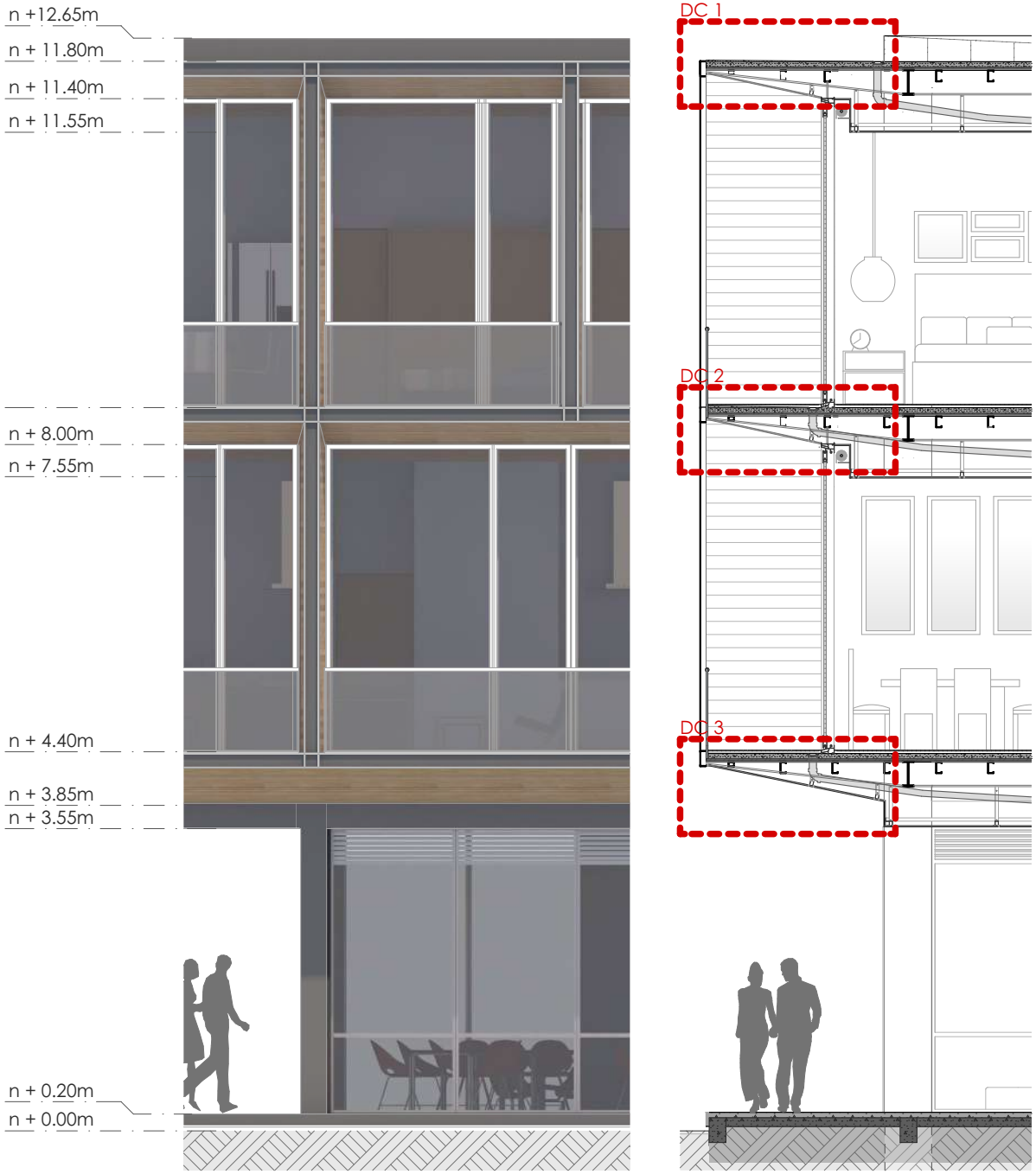
La altura de piso techo (cielo raso en el interior de las viviendas) es de 3,60m, respetando las alturas del edificio refaccionado.



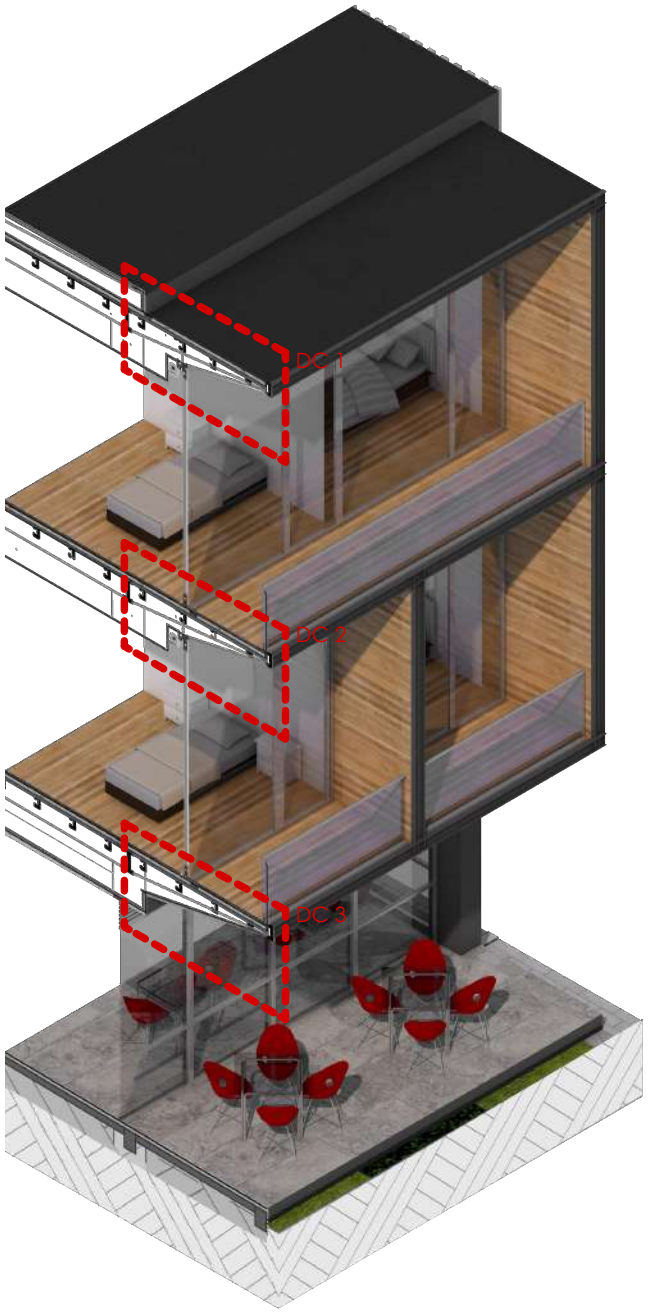


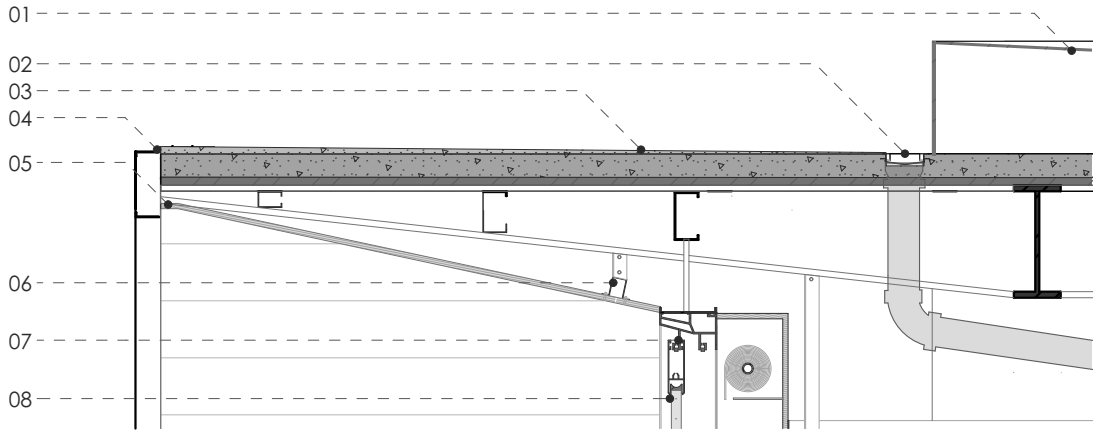
SECCIÓN CONSTRUCTIVA 1

01. Plancha de zinc con recubrimiento hidráulico (con pendiente para eliminación de aguas lluvias)
02. Canal de recolección de aguas lluvias
03. Rasante con recubrimiento de protección hidráulica
04. Goterón metálico
05. Tornillo autoperforante de 1/2"
06. Perfil omega de 35x50x20x2mm
07. Puerta corrediza con marquetería de aluminio
08. Vidrio templado de 4mm
09. Perfil "c"+"u", empotrado para sostener pasamanos
10. Perfil C 160x60x15mm
11. IPE 300
12. Cortinero
13. Duelas de madera de 2x6cm, tratadas al autoclave
14. Listones metálicos
15. Rasante
16. Losa de hormigón y placa colaborante
17. Viga de cierre
18. Tornillo punta de broca 1"

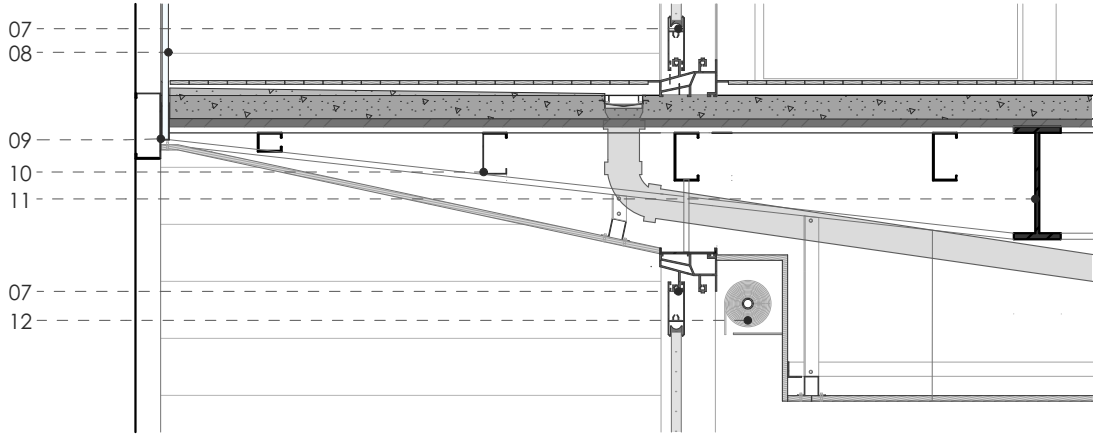


Esc 1:75

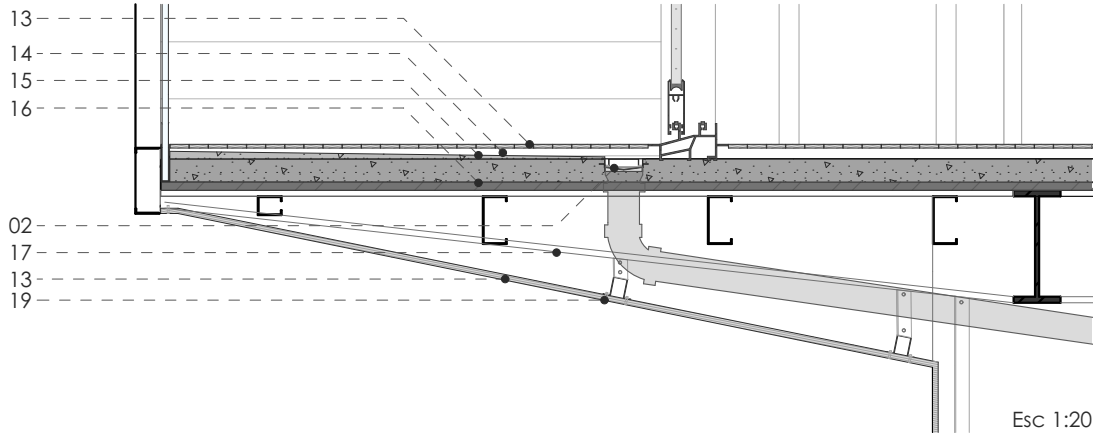




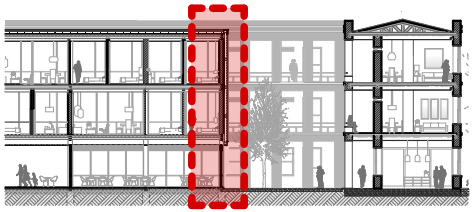
Esc 1:20



Esc 1:20

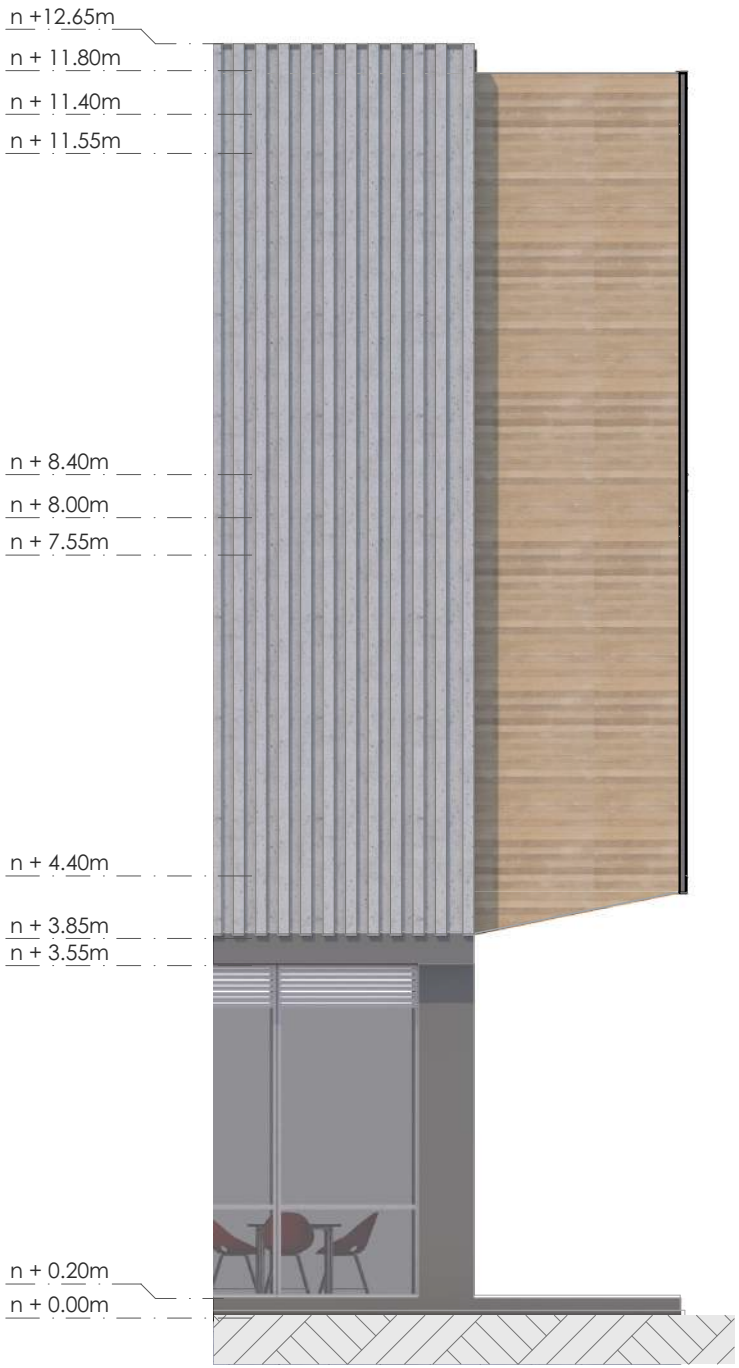


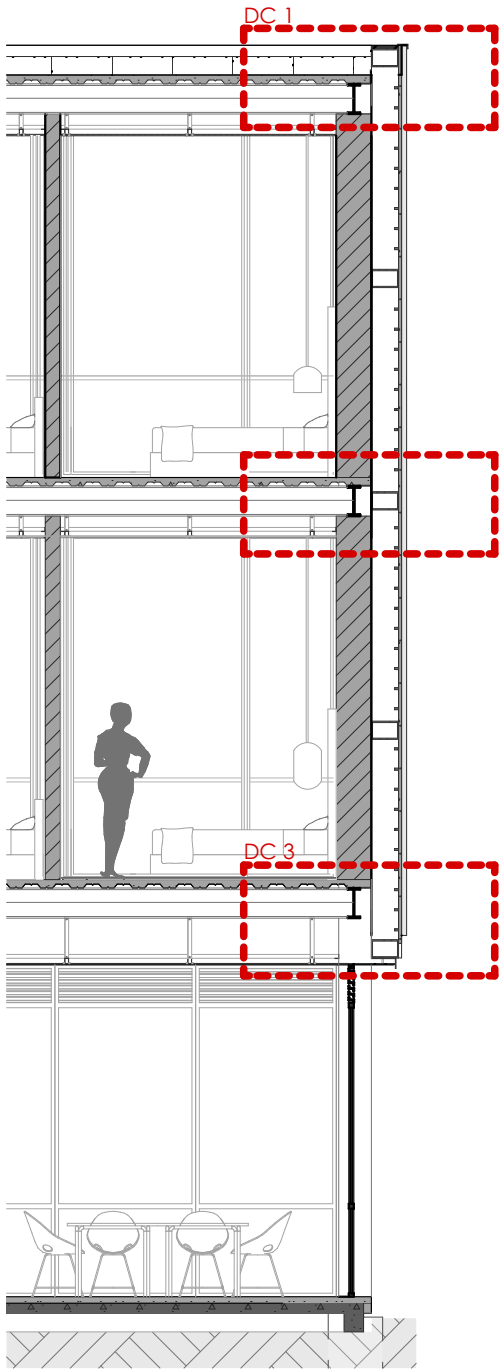
Esc 1:20



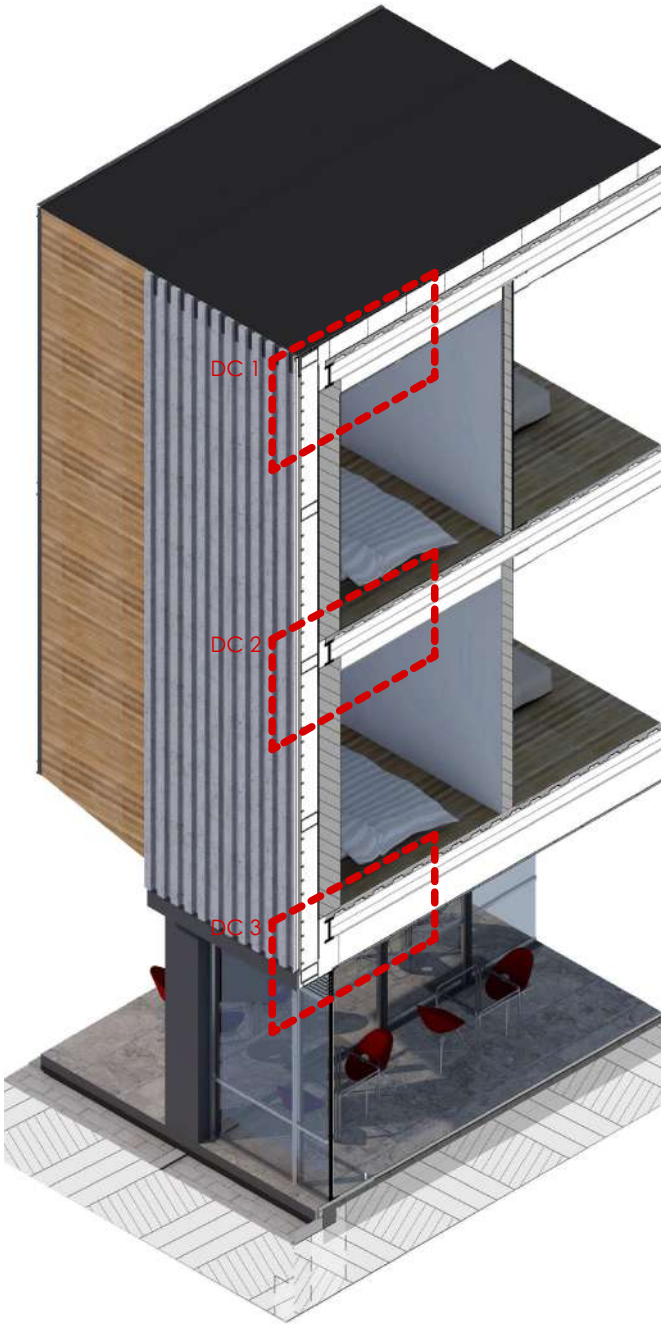
SECCIÓN CONSTRUCTIVA 2

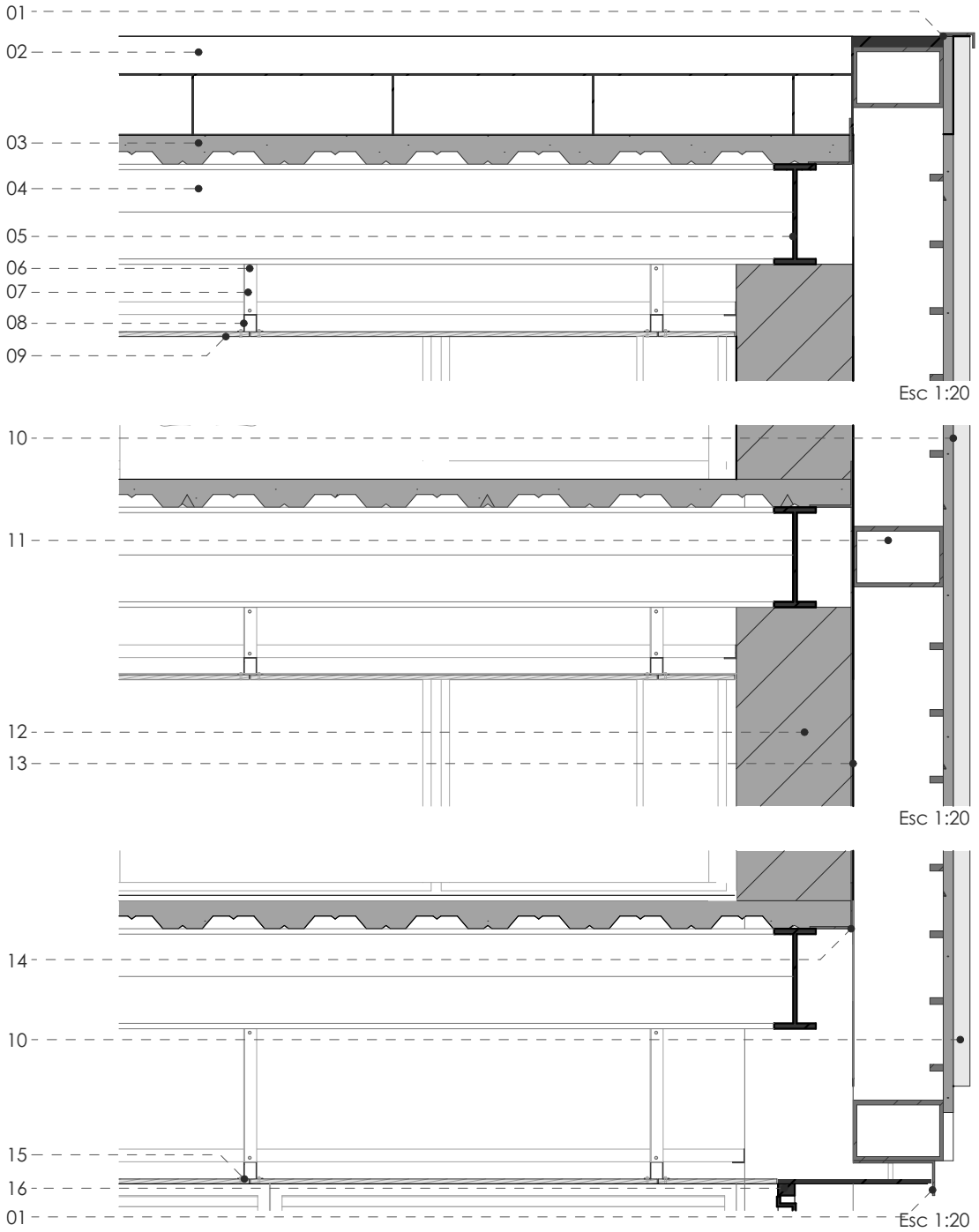
01. Goterón metálico
02. Plancha de zinc con recubrimiento hidráulico (con pendiente para eliminación de aguas lluvias)
03. Losa de hormigón y placa colaborante
04. Perfil C 160x60x15mm
05. IPE 300
06. Tornillo autoperforante de 1/2"
07. Perfil ángulo de 2mm de espesor
08. Perfil omega de 35x50x20x2mm
09. Duelas de madera de teca 2x4cm
10. Módulo prefabricado de hormigón con relieve de 0.60x1.20m
11. Steel frame para colocación de recubrimiento
12. Muro de cierre de bloque
13. Protección hidráulica
14. Moldaje de contención
15. Tornillo punta de broca 1"
16. Perfilería de aluminio con ventilación





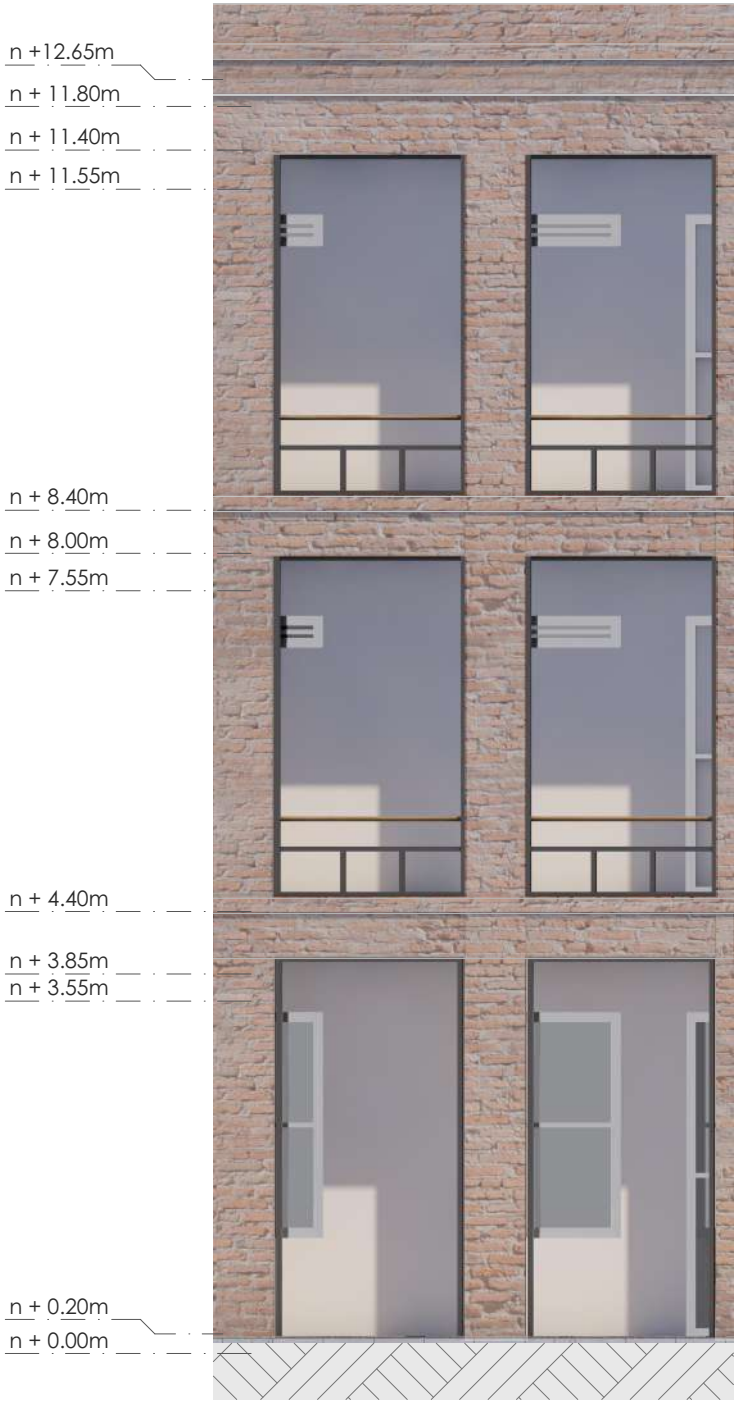
Esc 1:75

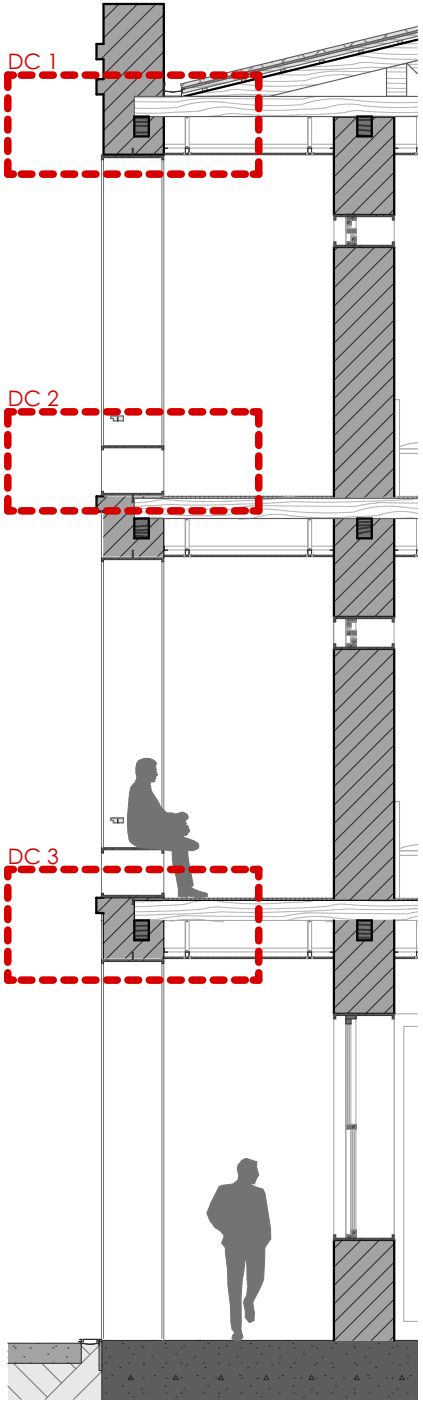

DC 1
DC 2
DC 3


01
02
03
04
05
06
07
08
09
Esc 1:20
10
11
12
13
Esc 1:20
14
10
15
16
01
Esc 1:20

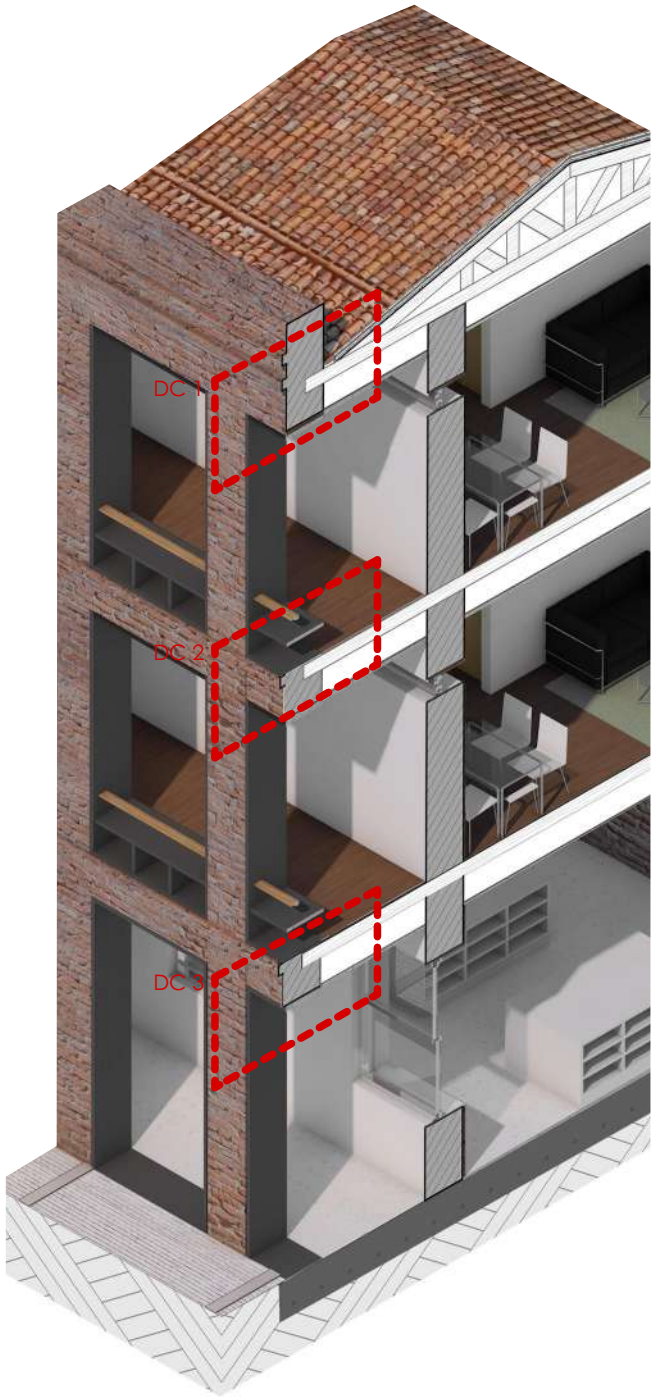
SECCIÓN CONSTRUCTIVA 3

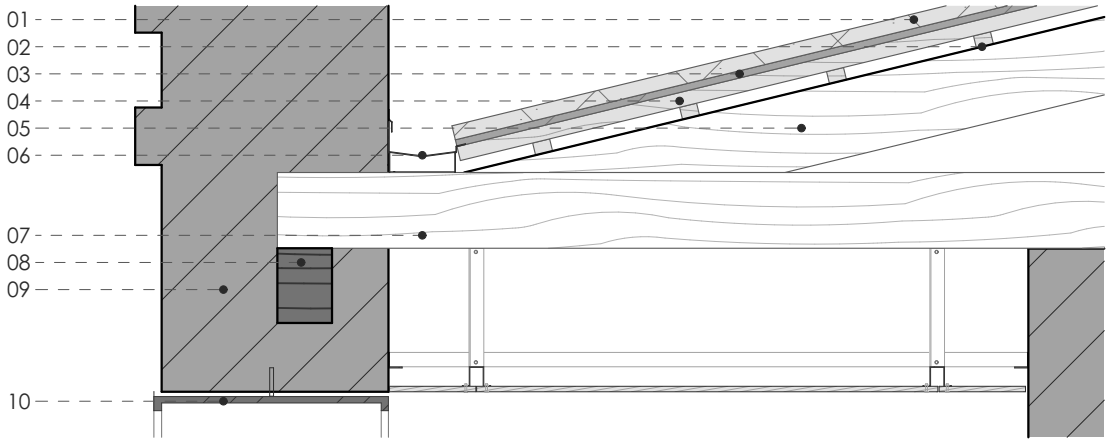
01. Teja artesanal
02. Chova
03. Carrizo
04. Tiras de madera de 4x5cm
05. Cabio de madera de 20x10cm
06. Canal de recolección de aguas lluvias metálico
07. Vigueta de 20x10cm
08. Viga principal de 24x16cm
09. Muro original de ladrillo y cal
10. Perfil metálico de 5mm de espesor
11. Respaldar/pasamanos de madera de 5x8cm sostenido por platina metálica de 2mm de espesor
12. Banca de perfil metálico de 5mm de espesor
13. Duelas de madera de 2x4cm
14. Tornillo autoperforante de 1/2"
15. Perfil ángulo de 2mm de espesor
16. Perfil omega de 35x50x20x2mm
17. Tornillo punta de broca 1"
18. Plancha de gypsum 1.22x2.44m



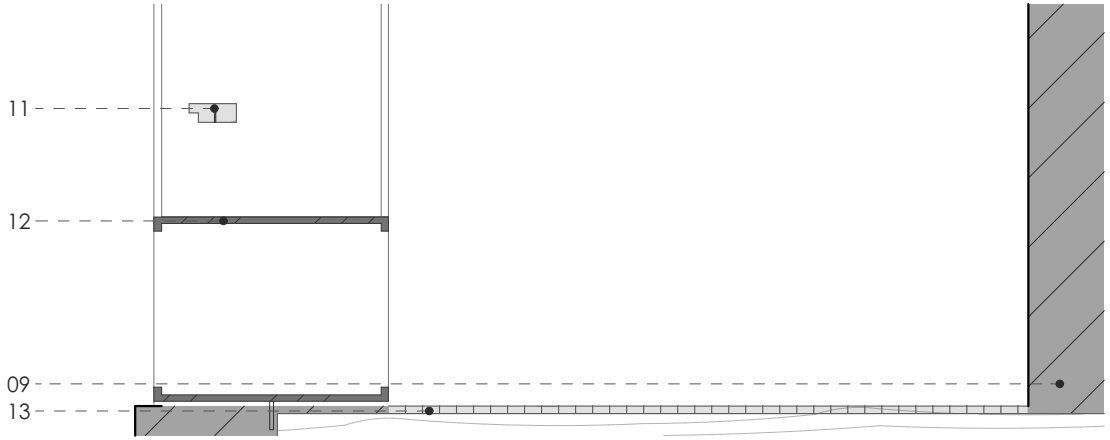


Esc 1:75

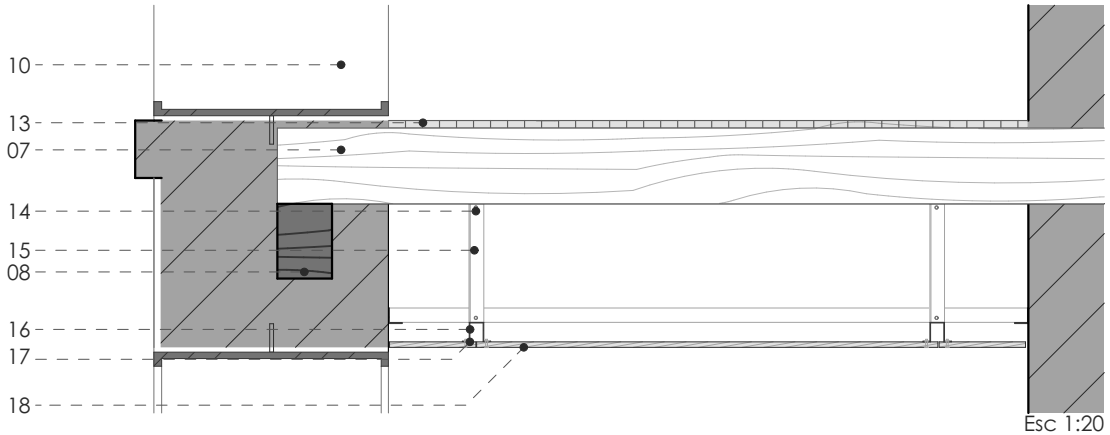




Esc 1:20



Esc 1:20



Esc 1:20

05

CONCLUSIONES

RED DE VIVIENDAS COLECTIVAS

INTEGRAR terrenos o edificios identificados como subutilizados a la red de vivienda.

ADAPTAR, RESPETAR E INTEGRAR el patrimonio edificado.

IMPLEMENTAR vivienda, comercios, servicios y equipamientos.

GENERAR espacio público de calidad

COHESIÓN SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

=

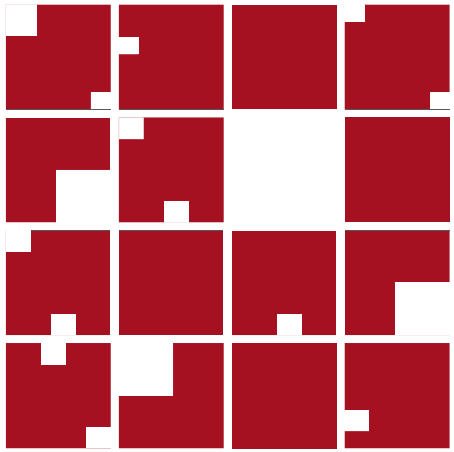
Escenarios de máxima habitabilidad

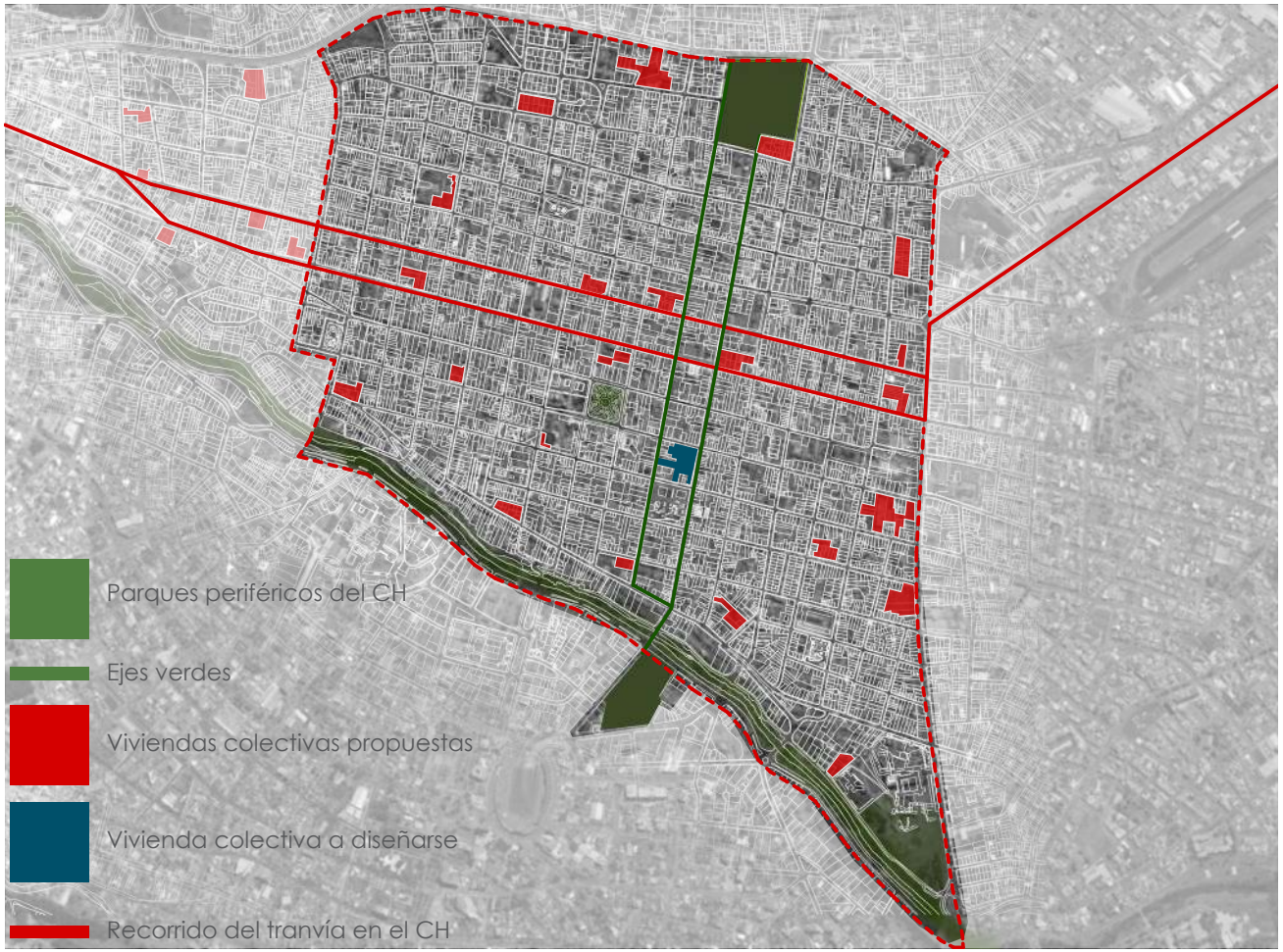
RED

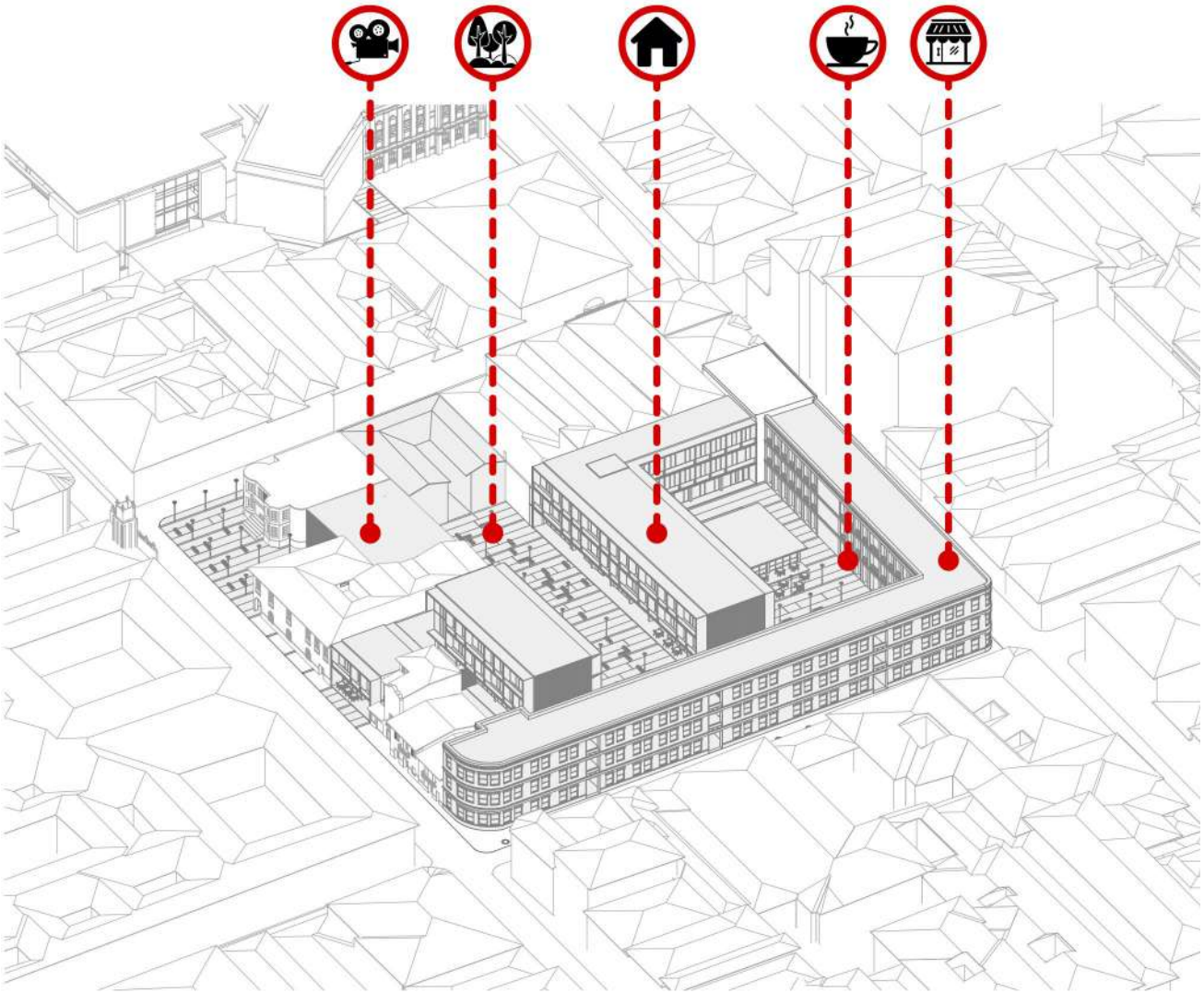
A nivel de ciudad se consigue implementar la red de viviendas colectivas emplazadas en terrenos o edificios identificados como espacios subutilizados del Centro Histórico.

Estos puntos se transforman en lo que Salvador Rueda llama "escenarios de máxima habitabilidad" y se evidencia que bajo esta estrategia es factible mejorar las condiciones de vida dentro del centro histórico.

Además se evidencia que al implementar este modelo los índices de espacio público, área verde y densidad mejoran drásticamente.







DIVERSIDAD DE USOS Y RELACIÓN CON PRE-EXISTENCIAS Y CONTEXTO HISTÓRICO

El conjunto demuestra que aplicando ciertas estrategias de diseño y relación espacial es factible lograr gran diversidad de usos en un terreno que no es necesariamente demasiado amplio.

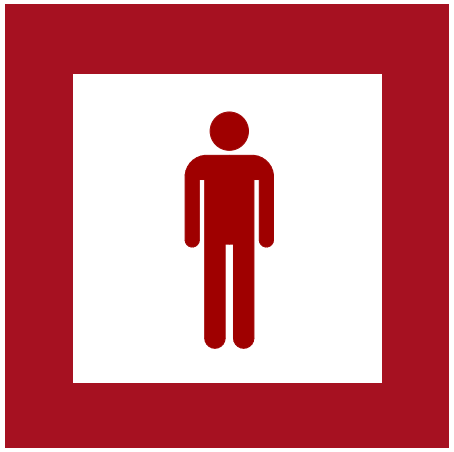
En el caso de este proyecto se consigue integrar comercios, servicios, guardería, cine y espacio público.

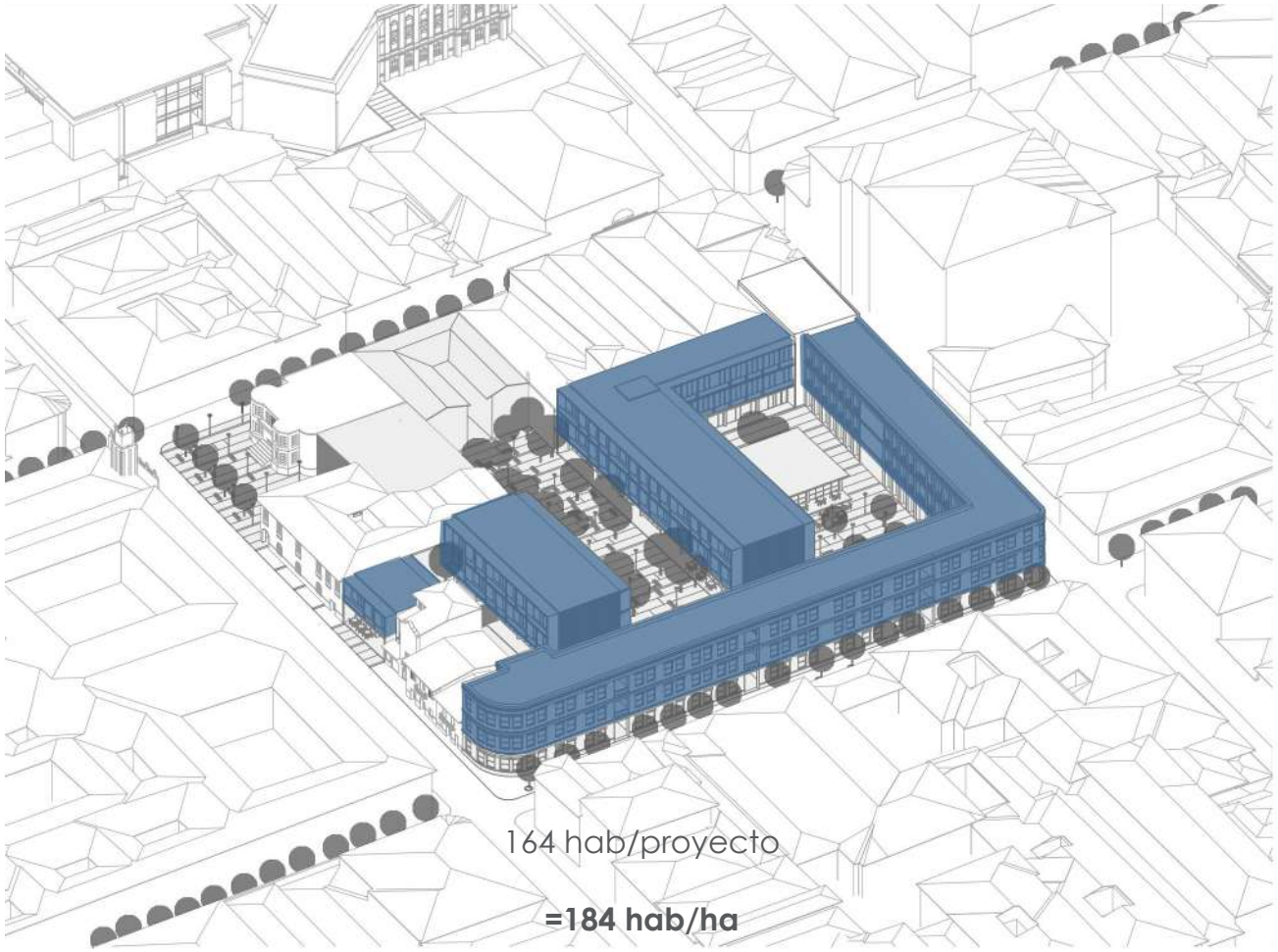
Además, se evidencia la factibilidad de construir dentro de un entorno histórico sin afectar su contexto mediante un estudio previo del sector y un análisis de los edificios a intervenir.

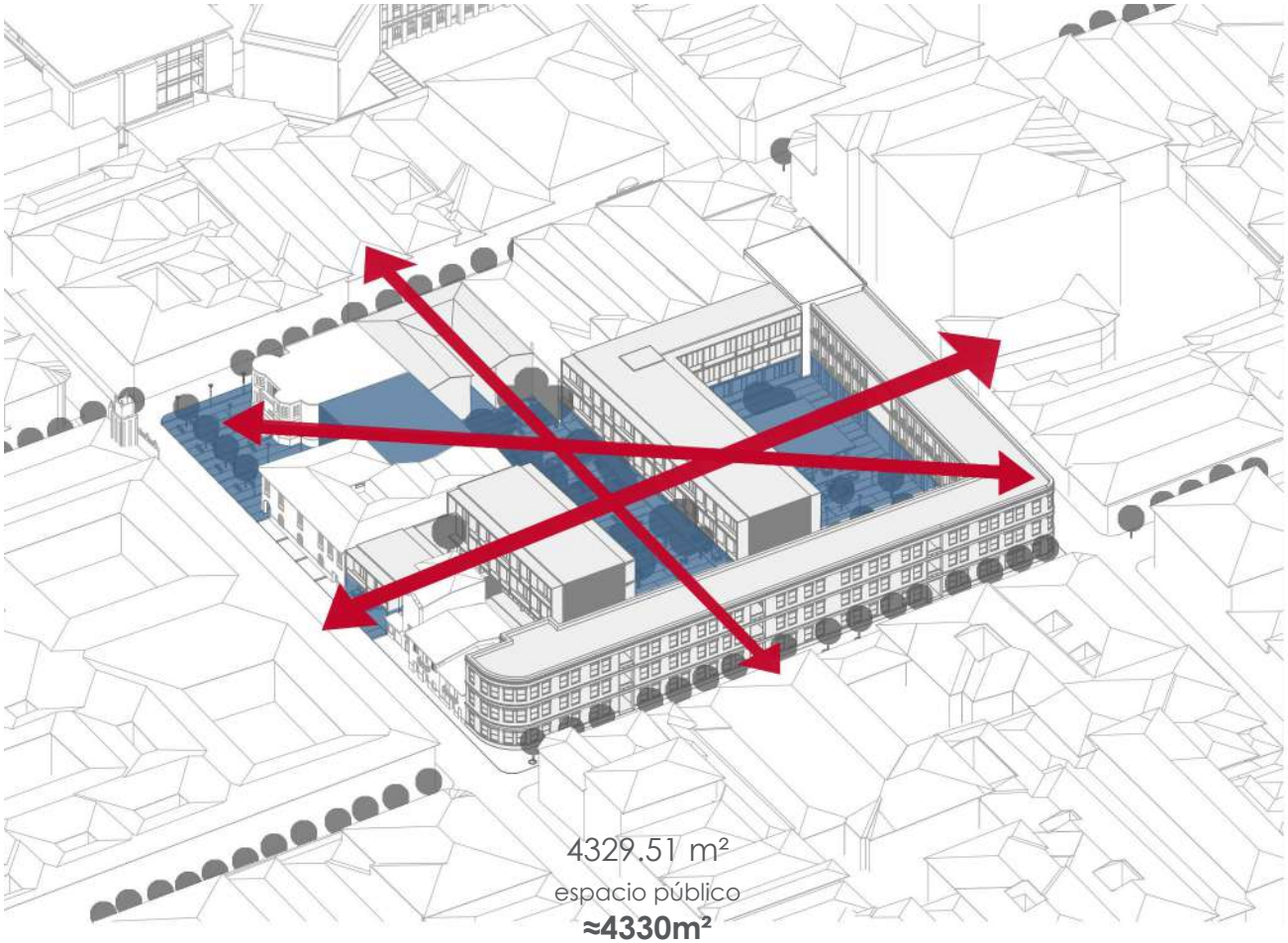
DENSIDAD

Gracias a su implantación, el conjunto habitacional logra implementar 58 unidades de vivienda de 1, 2, 3 y 4 habitaciones. Esta distribución permite abarcar 164 habitantes dentro del proyecto, lo que corresponde a 0.72 hectáreas.

Tomando en cuenta que en las edificaciones aledañas al conjunto residen aproximadamente 20 personas, se consigue duplicar la densidad actual de la manzana de 82.51 habitantes por hectárea a 184 habitantes por hectárea, cumpliendo con la densidad propuesta al inicio del proyecto que tenía como objetivo alcanzar los 165 habitantes por hectárea.



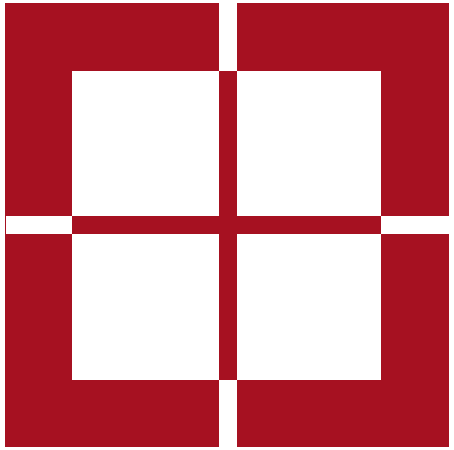




ESPACIO PÚBLICO Y PERMEABILIDAD DE LA MANZANA

Gracias al proceso de diseño a partir del vacío se comprueba que es factible incrementar notablemente la cantidad de espacio público de la manzana, implementando diferentes plazas, plazoletas y parques, con el objetivo de fomentar la cohesión social.

Se evidencia que es necesario generar varios accesos para que un proyecto sea permeable, accesible y activo.

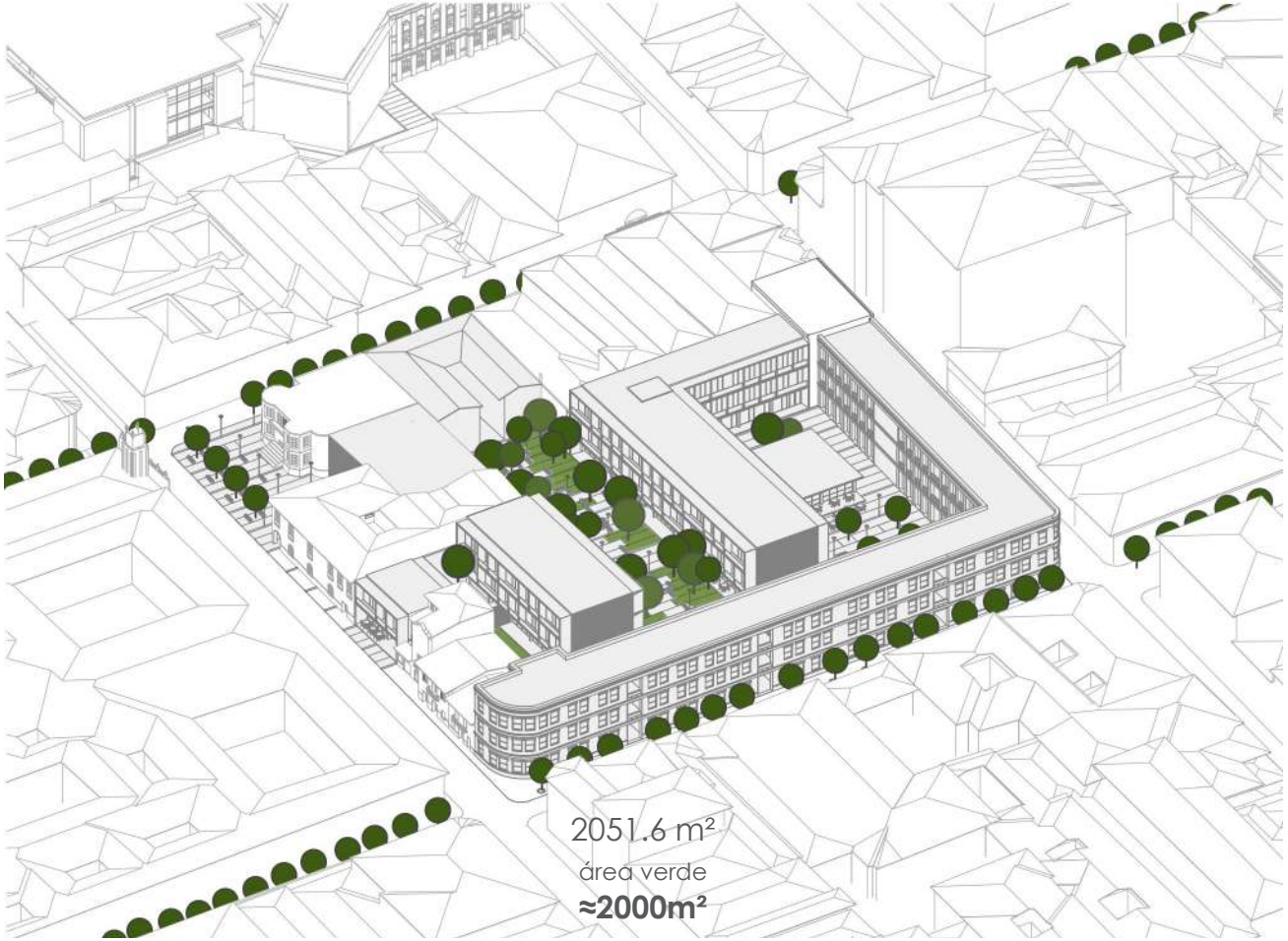


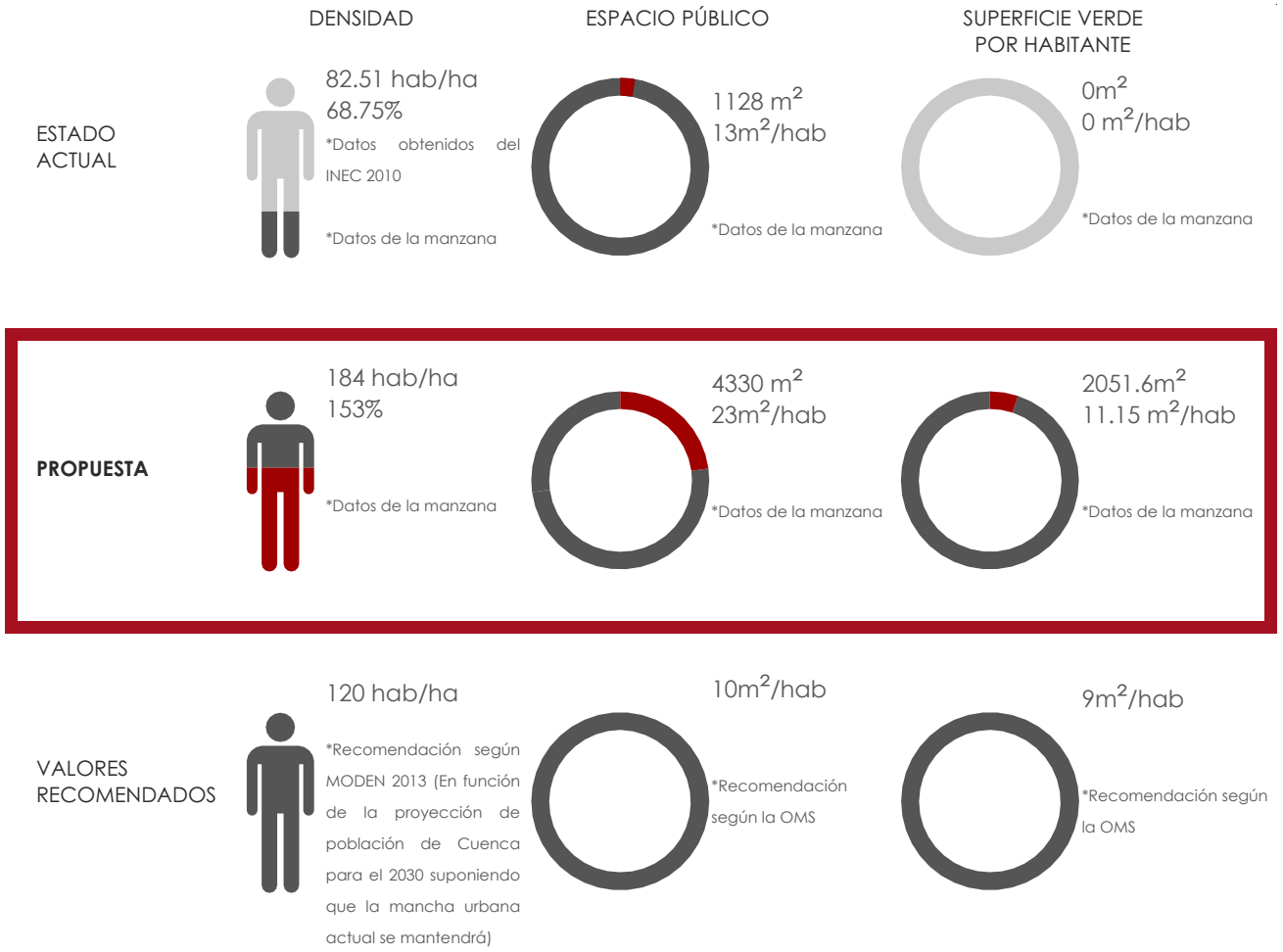
INCREMENTO DE ÁREA VERDE

La manzana en la que se realiza la intervención actualmente no cuenta con áreas verdes, ya sean públicas o privadas, lo que equivale a 0m²/hab.

El proyecto pone especial énfasis en mejorar la calidad del espacio público y consigue un total de 2051.6m² de área verde, lo que equivale a 11.15m² por habitante.

Se usaron dos estrategias clave:
-Cambiar la sección vial de las calles Hno. Miguel y Presidente Borrero incorporando vegetación.
-Introducir vegetación dentro del proyecto aprovechando la permeabilidad que este tiene.





COMPARACIÓN DE INDICADORES ACTUALES, SUGERIDOS Y PROPUESTOS

Como se puede observar en el gráfico, la propuesta logra incrementar considerablemente la densidad, el espacio público y la cantidad de área verde por habitante, lo que demuestra que la introducción de vivienda colectiva en el Centro Histórico de Cuenca es una respuesta efectiva para mitigar la expansión territorial que actualmente sufre la ciudad.

Si tenemos en cuenta que se plantea realizar propuestas similares a lo largo de toda la red de viviendas, las mejoras serían visibles dentro de todo el Centro Histórico y no solo en un punto específico.

El proyecto evidencia que es factible proporcionar una buena calidad de vida dentro del Centro Histórico sin afectar el contexto patrimonial, mejorando las condiciones actuales de la ciudad en lo concerniente a espacio público y espacio verde.

Además, demuestra que densificar la ciudad no es sinónimo de hacinamiento y falta de espacio, sino de optimización de recursos, conciencia ecológica y vida en colectividad.

06

BIBLIOGRAFÍA

Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (s.f.). Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. Obtenido de BCNecologia: http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/supermanzana

Arberich, R., & Casquiero, F. (2013). Los Hespartales Norte housing block. con arquitectura, 33-34.

Carrión, F. (2005). El centro histórico como objeto del deseo. En F. Carrión, El centro histórico como objeto del deseo (págs. 38-).

Chafón Olmos, C. (1979). Carta Internacional para la conservación y restauración de los monumentos y sitios de Venecia. En C. C. Olmos, Problemas Teóricos.

Coulomb, R. (2001). La ciudad construida. Flacso, 84-85.

Ecosistema Urbano. (2008). Ecosistema Urbano. Obtenido de Ecosistema Urbano: http://ecosistemaurbano.com/portfolio/ecological-reconfiguration-of-an-urban-center/

Española, R. A. (2001). Real Academia de la Lengua Española. Madrid.

Espinoza, C. (2012). Arqa. Obtenido de Arqa: http://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html

Ferrater, C. (1992). OAB. Obtenido de Office of Architecture in Barcelona: http://ferrater.com/?oab_proyecto=168&idioma=_es

Ferrater, C. (s.f.). Office of Architecture in Barcelona. Obtenido de Office of Architecture in Barcelona: http://ferrater.com/?oab_proyecto=213&idioma=_es#

Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente. En J. Gehl, Ciudades para la gente (J. Décima, Trad., pág. 75). Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2017). Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Obtenido de Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: www.redatam.inec.gob.ec

La Ciudad Viva. (2009). Rehabilitación del Centro Histórico de Cádiz.

Laboratorio de la vivienda sostenible Barcelona. (s.f.). Laboratorio de la vivienda sostenible Barcelona. Obtenido de Laboratorio de la vivienda sostenible Barcelona: http://laboratoriovivienda21.com/barcelona/?p=78

María Augusta Hermida, C. H. (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador. Obtenido de Scielo: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_

arttext&pid=S0250-71612015000400002

Mendes da Rocha, P., Colonelli, E., & Ricoy Torres, W. (1998). Archdaily. Obtenido de Archdaily: https://www.archdaily.com/894758/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha-plus-eduardo-colonelli-plus-weliton-ricoy-torres

Montaner, J. M., & Martinez, Z. M. (2006). Habitar el Presente. Madrid.

Moreno, J. R. (2001). La vivienda en los centros históricos. En F. Carrión, & F. Carrión (Ed.), La ciudad construida. Urbanismo en América Latina (págs. 297-298). Quito.

Motta, G. (1999). Lineamenti di una ricerca sul progetto di architettura.

Municipalidad de Cuenca. (s.f.). Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. En Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca (pág. 91). Cuenca.

Rogers, R., Gumuchdjian, P., & Tickell, C. (2000). Ciudades para un pequeño planeta. Gustavo Gili.

Rueda, S. (1995). Urbanismo Ecológico. urban-e.

Rueda, S. (2017). Conama Local Valencia. Obtenido de Conama Local Valencia: http://www.conamalocal2017.conama.org/web/es/noticias/salvador-rueda-la-esencia-de-la-ciudad-es-el-espacio-publico-es-un-lugar-de-encuentro-no-un-lugar-para-moverse-.html

Salvador Díaz-Berrio, O. O. (1984). Terminología general en materia de Conservación del Patrimonio cultural Prehispánico. Cuadernos de arquitectura Mesoamericana, 7.

Terán, J. A. (2004). Consideraciones que deben tenerse. 105-108.

Velázquez, L. d. (1991). Terminología en Restauración de bienes. Boletín de Monumentos, 33.

07

ANEXOS

Title of project: Network of collective housing as an instrument of social integration in the Historic Center of Cuenca

Subtitle: Block occupied by Luisa de Jesus Cordero High School

Student name: María Cristina García Hamilton
Code: 65357

Abstract:

It is important to avoid unnecessary growth and sprawl in cities, take advantage of currently existing infrastructure and maintain sustainability criteria to improve connectivity, alternative means of transportation, public spaces, and social cohesion, etc. For this purpose, Cuenca's Historic Center is positioned as an ideal focal point to improve city density. The project proposes a permeable, free-access housing complex that enables the re-densification of the area and foster social integration in the city through quality public spaces.

Keywords: collective housing, cohesion, Historic Center, densification, block, revitalization, public space.

María Cristina García Hamilton
65357

Cristian Sotomayor Bustos, Arch.
Project Director

UNIVERSIDAD DEL
AZUAY

Translated by: Melita Vega