

**DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE**  
FACULTAD

Escuela de Arquitectura

## Residencia para estudiantes en predios subutilizados del Centro Histórico de Cuenca

Caso de estudio: **Sector el Vado**

Proyecto Final de Carrera previo a la  
obtención del título de Arquitecto

Autor: **Santiago Romero**  
Director: Arq. **Cristian Sotomayor**

Cuenca, Ecuador  
2018





Escuela de Arquitectura

## **Residencia para estudiantes en predios subutilizados del Centro Histórico de Cuenca**

Caso de estudio: **Sector el Vado**

Proyecto Final de Carrera previo a la  
obtención del título de Arquitecto

Autor: **Santiago Romero**

Director: Arq. **Cristian Sotomayor**

Cuenca, Ecuador  
2018



---

## Dedicatoria

Esta tesis la consagro a Dios y la dedico a mis padres, hermanos y tías quienes han sido un apoyo constante a lo largo no solo de mi carrera sino a través del transcurso de mi vida, apoyándome de manera constante, fortificando con sus valores la importancia de poder superarse.



---

## Agradecimientos

A mi familia por ser el pilar fundamental y mi inspiración para cada día poder superarme.

A mis profesores quienes me guiaron constantemente en el transcurso de mi carrera, en especial a los siguientes:

Arq. Santiago Vanegas  
Arq. Cristian Sotomayor  
Arq. Juan Pablo Malo  
Arq. Francisco Coronel



# Índice de contenidos

<b>1. Introducción</b>	<b>5</b>
1.1 Resumen	7
1.2 Abstract	9
1.3 Problemática	11
1.4 Objetivos	13
1.5 Metodología	15
<b>2. Marco Teórico</b>	<b>17</b>
<b>3. Análisis de sitio</b>	<b>35</b>
3.1 Análisis del Centro Histórico	37
3.2 Análisis del tramo de influencia	45
3.3 Análisis de la manzana	53
<b>4. Estrategia Urbana</b>	<b>65</b>
<b>5. Proyecto arquitectónico</b>	<b>73</b>
5.1 Organigrama y programa arquitectónico	74
5.2 Plantas	80
5.3 Cortes	106
5.4 Sistema estructural	110
5.5 Elevaciones	114
<b>6. Conclusiones</b>	<b>125</b>
<b>7. Bibliografía</b>	<b>135</b>
<b>8. Anexos</b>	<b>141</b>



---

“La arquitectura moderna no significa el uso de nuevos materiales, sino utilizar los materiales existentes de una forma mas humana”

**Alvar Aalto**



## Introducción

- 1.1 Resumen
- 1.2 Abstract
- 1.3 Problemática
- 1.4 Objetivos
- 1.5 Metodología



---

## 1.1 Resumen

Al ser declarada Cuenca como ciudad universitaria, la atracción de estudiantes es cada vez mayor. Debido al problema de falta de residencia estudiantil, se ha propuesto diseñar en el sector de El Vado un conjunto de edificios destinados a estudiantes, los cuales contengan áreas comunes, áreas privadas y áreas urbanas que revitalicen esta zona de la ciudad, adaptándose a las preexistencias. De esta manera se aporta a las necesidades de los estudiantes y se ofrece a la ciudad de Cuenca la revitalización de una zona subutilizada, a la vez que se incrementa la densidad que actualmente demanda la ciudad.

**Palabras clave:** Ciudad Universitaria, Revitalizar, Zonas Subutilizadas, Preexistencias, Densidad.



---

## 1.2 Abstract

As a city known for being a university hub, Cuenca attracts more and more students every day. Given the lack of student residences, the project proposes a student residential building in the area known as El Vado, which will feature common, private and urban areas to revitalize this area of the city and adapt to pre-existing infrastructure. In this manner, the project can help meet student needs, revitalize an area that was previously underused, and increase the density that the city currently demands.

**Keywords:** University city, revitalization, underused areas, pre-existing, density.



## 1.3 Problemática

Cuenca es conocida como "Ciudad Universitaria" ya que, en la actualidad, 6.500 personas vienen de otros lugares a Cuenca para estudiar en sus universidades. De este total, 203 son estudiantes extranjeros originarios de 25 países de Europa, Asia, Norteamérica y América del Sur, el resto viene de todas las provincias del país, especialmente de: Cañar, El Oro, Morona Santiago, Pichincha y Guayas, en su orden, de acuerdo a la información extraída de diario El Tiempo." (El Tiempo, 2012).

Los estudiantes que ingresan a la ciudad, ya sean estos del propio país o extranjeros no cuentan con un lugar apropiado en cuanto a comodidad y costos para su estancia durante su permanencia como estudiantes, un lugar en el cual puedan desarrollar sus actividades diarias de mejor forma.

Por su alto prestigio en el nivel de estudios superiores "El Pleno de la Asamblea Nacional declaró a Cuenca como "Ciudad Universitaria de la República del Ecuador", Con 109 votos en reconocimiento de la trascendencia histórica y cultural de la capital Azuaya."(El Tiempo, 2011).

La presencia de estudiantes nacionales y extranjeros en la ciudad es cada vez mayor, por lo que la demanda de edificaciones para residencia estudiantil es necesaria, en cuanto brindaría soluciones, resolviendo problemas de carácter económico, de seguridad y de distancia.

Las residencias estudiantiles estarían ubicadas en un eje cercano a varios lugares de uso importante para los estudiantes, como son las universidades y lugares de abastecimiento de herramientas de estudio y restaurantes; ya que muchos de los cuartos de alquiler para estudiantes se encuentran alejados de los lugares mencionados.

El sector de El Vado, ubicado en el Centro Histórico de Cuenca es un punto adecuado para la intervención de la residencia estudiantil, debido a que se encuentra cercano a locales en donde funcionan facultades de las universidades, institutos educativos, centros de salud, lugares de suministro y de alimentación. Al ser uno de los puntos más estratégicos para los fines consiguientes, en la actualidad, no cuenta con residencias estudiantiles propiamente dichas. Por tal razón la propuesta del presente estudio es realizar las residencias estudiantiles en este entorno.



Imagen 1. ( extraída de ciudades del Ecuador )



## 1.4 Objetivos

### General

Desarrollar un proyecto de Residencia Estudiantil en el centro histórico de la ciudad, el cual recupere los espacios subutilizados y reactive la zona, mediante un proyecto urbano arquitectónico, que establezca relaciones adecuadas con las preexistencias.

### Específicos

- . Entender las características, problemas y oportunidades del contexto a través de un análisis de sitio.
- . Proponer un programa de residencia estudiantil que mejore la calidad de la zona, en áreas cercanas a un establecimiento de estudio y suministro de materiales de trabajo para los estudiantes, a través de una estrategia urbana.
- . Identificar criterios de diseño sobre vivienda estudiantil e intervenciones en centros históricos, haciendo un análisis de referentes a nivel urbano arquitectónico.
- . Diseñar un proyecto urbano arquitectónico de residencia estudiantil en el sector del Vado, el cual cumpla con zonas adecuadas para estudiantes mejorando las condiciones actuales del sector incrementando el índice de espacio público.
- . Plantear un proyecto urbano arquitectónico de residencia estudiantil, el cual se adapte a su entorno y mejore la calidad de este.



## 1.5 Metodología

1. Como primera etapa, se empieza identificando los problemas sobre la falta de residencia estudiantil, como también, se conocen las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) mediante la recopilación de información, sondeos, mapas, fotografías, indicadores, etc. luego se proponen las posibles soluciones, teniendo claro el objetivo de lo que se va a realizar ya qué de este modo se sabe que decisiones tomar para el desarrollo del proyecto.

2. En la segunda, se desarrolla un estudio del terreno y sector, de tal manera que la información permita obtener una visión clara de cómo se interviene en el proyecto a ejecutarse, se toma en cuenta las preexistencias que marcan patrones a seguir en el desarrollo de la residencia estudiantil. De esta forma se desarrolla un proyecto que se adapte al sitio y respete la formalidad del lugar.

3. En la tercera etapa se lleva a cabo una recopilación de referentes tanto arquitectónicos como urbanos que guíen los criterios de diseño de la vivienda estudiantil, tomando en cuenta su relación con el entorno, sus fachadas, su emplazamiento, funcionalidad y los servicios que ofrece, para, posteriormente, mediante una conclusión, proponer

un programa a ejecutar. Se tiene claro sobre el desarrollo de un proyecto y cómo responde a las necesidades de los individuos mediante ejemplos de referencias.

4. En esta etapa, mediante los criterios de diseño de vivienda estudiantil y la información recopilada de los referentes, se desarrolla un programa adaptable a la zona a intervenir que responda a las solicitudes planteadas por los análisis hechos. Los espacios que se diseñan responden a las necesidades básicas de los estudiantes y de los ciudadanos, creando espacios de todo tipo, tanto privados, como públicos.

5. En la última etapa se desarrolla un proyecto de vivienda estudiantil que responda a los problemas que plantea el sector, dando solución a estos, el proyecto debe emplazarse de forma correcta respetando las preexistencias que lo rodean, mejorando la calidad de este sitio. De esta forma se diseña un proyecto adaptable al sitio, un conjunto de edificios que marquen un contraste con los preexistentes en lo que a intervención se refiere, sin la necesidad de opacar a lo ya construido, a su vez que se respete la tipología de construcción, utilizando los mismos materiales.



02

---

## Marco Teórico



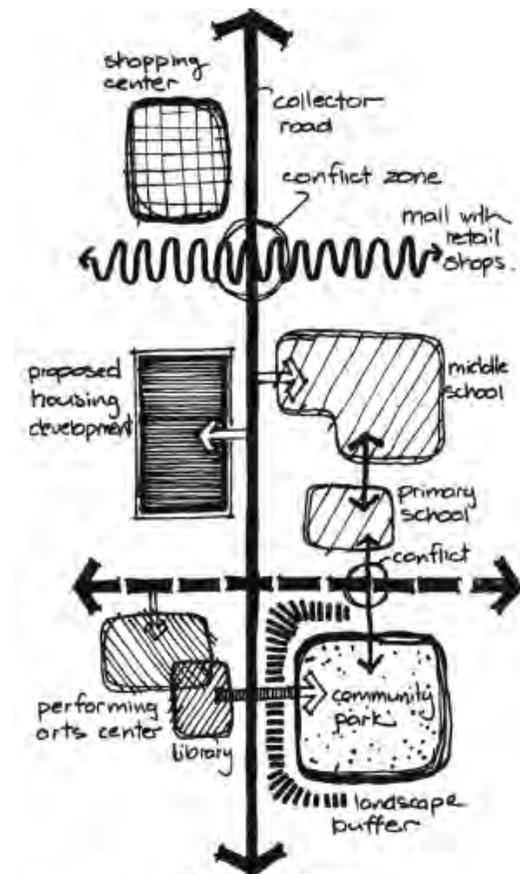
## Aspectos Históricos

Según el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española la palabra red tiene como significado "Conjunto de elementos organizados para determinado fin"(RAE, 2017), por diferentes motivos, nosotros destinaremos el fin para el cual realizaremos dicha red. "Del latín rete, el término red también se utiliza para definir a una estructura que cuenta con un patrón característico."(Pérez, 2008).

Mencionada estructura de patrones característicos, debe resolver problemas con soluciones similares, en los distintos medios de intervención, de esta forma lograremos un proyecto homogéneo de red.

La definición sobre residencia estudiantil nos dice que es, "un espacio de transformación sociocultural en el contexto universitario, se puede decir que como objetivo principal tiene el brindar un excelente ambiente para estudiar y habitar, haciendo un buen uso del espacio y diseño se estimula la actitud de los estudiantes en su formación como profesionales, propiciando un ambiente universitario adecuado, basado en la cultura de la disciplina, la convivencia social, el cuidado de la propiedad social y el uso sano y eficiente del tiempo libre."(Universia Mexico, 2017).

Considerando estos aspectos deducimos que una serie de residencias destinadas a estudiantes no solo mejoran la calidad de vida, también propicia la cohesión social e integración de las personas, mejorando aspectos de la ciudad.



concepto de red  
imagen 2. ( extraída de urbanidades.arq.br )

La Residencia de Estudiantes, desde su fundación en 1910, fue considerado "El primer centro cultural de España y una de las experiencias más vivas y fructíferas de creación e intercambio científico y artístico de la Europa de entreguerras." (La Residencia Hoy, s.f.).

Siendo España un país en donde la residencia estudiantil fue considerada importante para el alojamiento de estudiantes y a su vez ésta fue "La culminación y el centro más emblemático del proyecto de transformación social mediante la educación, iniciado por la Institución Libre de Enseñanza, y fue, al mismo tiempo, el espacio cultural más brillante de la Edad de Plata de la cultura española." (Ribagorda, 2008, pág. 1).

Los aportes de residencia estudiantil han llegado de varios arquitectos, los primeros aportes en el tema llegan de arquitectos como Lorca, Dalí, Buñuel y Juan Ramón Jiménez. La primera residencia estudiantil tuvo lugar en España y fue él El Colegio de Fortuny en 1910 - 1915, "La Residencia se anunció como un pequeño y digno alojamiento para los estudiantes de provincias que iban a Madrid para realizar sus estudios universitarios, el doctorado, etc. y que hasta entonces solían malvivir en las pensiones dantescas de la calle." (Ribagorda, 2008, pág. 5).

"En Ecuador, la casa "Ilinizas" es la más antigua Residencia universitaria que existe en la ciudad de

Quito, ha sido, desde 1959, la casa de cientos de estudiantes, tanto nacionales como extranjeros, que vienen a la capital ecuatoriana a cursar sus estudios en cualquier Universidad de Quito." (Residencia Universitaria Ilinizas, s.f.). Siendo este el primer ejemplo que solventa, en esta ciudad, las necesidades de los estudiantes de nivel superior. "En 1950, cinco universidades ofrecían educación superior a todo el país, dos en Quito, una en Guayaquil, una en Cuenca y una en Loja." (El Tiempo, 2012).

Lo anteriormente citado demuestra que muchos de los estudiantes estaban obligados a conglomerarse en ciertas ciudades con dichas universidades. "Esta forzosa migración cultural ha disminuido. Sin embargo, Cuenca ciudad universitaria por excelencia, por su prestigio cultural y la calidad de sus universidades sigue ejerciendo atracción sobre la población del país y del exterior." (El Tiempo, 2012).

"Esto ha traído inconvenientes a los estudiantes ya que se hospedan en cualquier sitio de la ciudad que generalmente tiene condiciones de habitabilidad deficientes como son: lejanía, costos altos en arriendos y movilidad, recorridos de transporte diario, contaminación y otros inconvenientes de impacto urbanístico negativo que pueden evitarse." (El Tiempo, 2012). Estas son razones por las que la necesidad de residencia estudiantil en una ciudad universitaria es importante para el desarrollo del estudiante y de la ciudad.



Colegio Fortuny, Madrid, España, 1910  
imagen 3. ( extraída de flickr.com )



Primer boceto de la Casa Ilinizas, Quito, Ecuador, 1950  
imagen 4. ( extraída de ilinizas.org )

"En reconocimiento de la trascendencia histórica y cultural de la capital Azuaya, Cuenca fue declarada por el Pleno de la Asamblea Nacional como "Ciudad Universitaria de la República del Ecuador". En el año 1867 se funda la Universidad estatal de Cuenca, la segunda más antigua del Ecuador, Cuenca es una ciudad universitaria, cualidad que hoy se consolida y amplía con la presencia de otras siete destacadas instituciones de educación superior y que ha sido sustento para la exitosa integración y el prestigio de Cuenca en el contexto académico nacional e internacional. El ex alcalde Paul Granda dijo que "Hablar de esta ciudad es hablar de la creatividad y el progreso, y volver la mirada de nuestro legado para emprender la marcha por la articulación de su desarrollo, porque desde este espacio creceremos y nos desarrollaremos juntos donde mentes y manos generosas aunaremos esfuerzos para crear un espacio para el buen vivir." (Carrión, 2011).

Una ciudad debe contar con un reconocimiento para ser considerada excelente en dicho ámbito, la excelencia en estudio de nivel superior, ha hecho de la ciudad Cuenca una ciudad convincente en donde los estudiantes, han tomado como referencia para desarrollar su carrera profesional, pero, no solamente esta referencia hace de Cuenca una ciudad primordial, la existencia de diversos factores como su clima y la calidad de la gente, realza en Cuenca un lugar adecuado para desarrollar una profesión.

"Los primeros edificios y el sector que fue considerado en la ciudad de Cuenca como residencia universitaria es el tramo comprendido entre los puentes de El Vado y Centenario. Es un grupo de edificios, algunos de ellos con valor patrimonial, y que son parte del paisaje del Barranco del río Tomebamba. El Vado y su entorno serían el primer barrio de la ciudad universitaria." (El Tiempo, 2012).

Al encontrarse este lugar emplazado junto a la primera universidad, la Universidad Estatal, Cuenca empieza un camino hacia la superación en el ámbito de estudio superior, este hecho nombró a Cuenca como la ciudad de la "ciencia y el conocimiento" nombre que se le ha atribuido por su conocido prestigio en el nivel superior de estudio. Esto hace de esta ciudad, una atrayente de estudiantes del país y del mundo, convirtiendo a Cuenca en un lugar fundamental para el desarrollo de una profesión.

"Cuenca Ciudad Universitaria propone construir ambientes de residencia universitaria cercanos a las universidades de Cuenca, que, a más de ofrecer mejores condiciones de vivienda económica, consoliden barrios o zonas urbanas con usos universitarios. Los usos a implantarse en el futuro inmediato serían hostales, hoteles, cuartos con servicios, librerías, papelerías, restaurantes, comedores y otros usos complementarios." (El Tiempo, 2012). De esta manera poder brindar un servicio de alojamiento y abastecimiento.



Cuenca, ciudad Universitaria  
imagen 5. ( extraída de congresogestioncultural.wordpress.com )



Sector El Vado, Cuenca, Ecuador  
imagen 6. ( extraída de francescaflandoli )(2015)

Actualmente el centro histórico de Cuenca presenta un problema en lo referente a su baja densidad poblacional, debido al crecimiento de la ciudad y la migración de sus habitantes hacia espacios más extensos y privados. No obstante, en el centro histórico se tiene el conocimiento de espacios que están subutilizados, especialmente por sitios vacíos, parqueaderos públicos o bodegas de comercio.

Se han empleado métodos de devolverle a Cuenca mejores espacios urbanos como aumentar su densidad, Cuenca red ha dialogado con los ciudadanos y presentó su plan de revitalización urbana "El pasado 10 de Junio, se presentó al público los resultados finales del proyecto, que incluyen la estrategia general, así como los 6 espacios identificados y seleccionados para la Primera Fase de intervención, así como el diseño de dichos espacios." (Cuenca Red, 2016).

Con este plan urbano lo que se pretende es devolver a la ciudad la vitalidad en cuanto a espacios públicos de calidad y hacer que la gente retorne al centro de la ciudad de Cuenca, " Como se puede apreciar, uno de los principales retos ha consistido en la búsqueda y selección de espacios que, atendiendo a las distintas condiciones, consideramos prioritarios para abordar su mejora. Desde el punto de vista de la implementabilidad, es necesario identificar predios que tengan viabilidad de gestión, al permitir una realización en corto plazo al ser predios públicos

o fácilmente adquiribles por la municipalidad. Por otro lado, es necesario encontrar predios que presenten un potencial arquitectónico y urbano óptimo; estudiando su ubicación, las condiciones de la manzana o de su morfología." (Cuenca Red, 2016).

De este modo se puede contar con lugares que en su transformación vinculen ciertos espacios urbanos actuales formando así, en el centro histórico de la ciudad, una serie de espacios públicos de calidad. El proyecto Cuenca red pretende "...la implementación de una nueva configuración vial que libera espacio actualmente destinado al paso o estacionamiento de vehículos para convertirlo en espacio peatonal, comercial, de recreo u ocio. Esta nueva condición, permite mejorar la experiencia urbana, multiplicando las posibilidades de uso y desarrollo del espacio público y la vida social que en él se da." (Cuenca Red, 2016).

En conclusión se afirma la falta de espacios públicos, que actualmente están siendo subutilizados, espacios que mediante una intervención urbana y arquitectónica pueden fortalecer el centro histórico y permita equilibrar las actividades en esta área, de este modo podemos contar con espacios que sean destinados principalmente al peatón y se reduzca el espacio hacia los vehículos privados, así podemos contar con un centro histórico en donde no existan espacios libres que no tengan el uso adecuado en la ciudad.





Foto aérea del Centro Histórico de Cuenca  
Imagen 7 (Imagen propia)

## Enlazar sitios de oportunidad mediante un eje conector

Cuenca Red es uno de los principales impulsores de tratar de devolver al centro histórico su vitalidad urbana mediante la inserción de espacios urbanos y comerciales "Uno de los objetivos principales de CUENCA RED ha sido crear seis espacios con seis identidades propias que permitan equilibrar las nuevas actividades que surgirán en el centro histórico. De esta forma, la superficie intervenida se amplía a los espacios de conexión entre las áreas de proyecto y los espacios públicos existentes, creando así una verdadera red urbana que complementa a las plazas, plazoletas, parques, equipamientos y servicios públicos actuales."(Cuenca Red, 2016).

Las actuaciones que se desarrollan en un sitio no solamente funcionan independientemente, estas intervenciones fortalecen su desarrollo si forman un conjunto de diversas actividades que se tejen entre sí a lo largo de un eje o una red urbana, formando así una red que complementa las actividades ya existentes.

El proyecto **Revitalización Urbana en el Centro histórico de Cochabamba, Bolivia** resuelve un problema similar, ya que actúa en una zona del centro histórico reconociendo diversos puntos de actuación y generando una serie de enlaces que armarán una trama en el proyecto, creando así nuevas conexiones de acceso. El proyecto, tal y como lo específica, resuelve un espacio "Destinado a la creación de un nuevo sistema de espacios públicos

peatonales que se adapten a las actividades, en las que la trama reticular colonial resulta rígida y cerrada." (Ururuarquitectura, 2014).

Al contar con equipamientos, espacios públicos y otros sitios de interés para las personas, el Centro Histórico de Cuenca podría establecer ejes conectores que comuniquen estos espacios, así como también espacios verdes que mejoren la calidad y el ambiente en el centro de la ciudad de Cuenca. Por lo que se toma como referencia el proyecto **Paseo Urbano Andalucía, Medellín, Colombia** " Un Proyecto Urbano Integral es un instrumento de intervención urbana que abarca la dimensión de lo físico, lo social y lo institucional, con el objetivo de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido."(Espacio Público, 2011).

El proyecto resuelve la ampliación del espacio público, sin la necesidad de eliminar la circulación vehicular, de esta manera hay existencia de circulación destinada para los peatones, otorgando también un espacio de parqueadero vehicular. Un proyecto urbano integral, pretende activar un eje conector, el cual enlace los diferentes sitios de intervención con espacios complementarios los cuales puedan mejorar el proyecto, conformando así una calle 30, que permite la circulación tanto peatonal como vehicular, pero dando más prioridad al peatón, al crear zonas más amplias de circulación pública y la vegetación que delimitará los espacios.

## Revitalización Urbana en el Centro Historico Cochabamba, Bolivia 2014

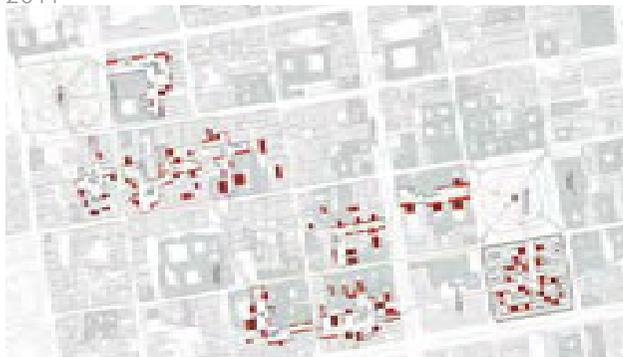


imagen 8



esquema 1

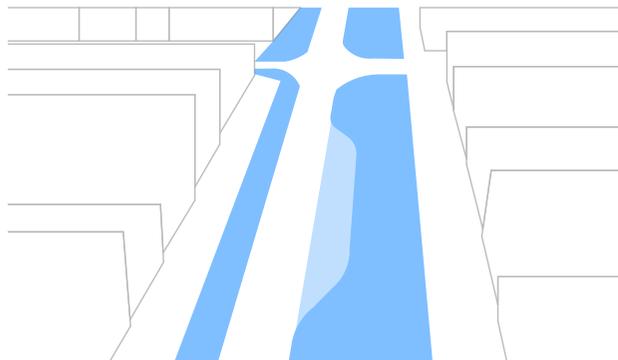
La estrategia de encontrar diversos espacios de trabajo, los cuales se les pueda asignar un uso de tal forma que mejoren la calidad urbana como arquitectónica del centro histórico y revitalicen el sector.

imagen 8. ( extraída de: cargocollective.com )  
esquema 1. ( elaboración propia )

## Intervención Urbano Integral Comuna Nororiental Medellin, Colombia 2013



imagen 9



esquema 2

Ampliación de áreas destinadas a peatones sin la necesidad de la restricción de los vehículos es lo que sostiene el proyecto urbano integral de Medellín, logrando establecer un eje de circulación adecuado para el público.

imagen 9. ( extraída de: homify.com )  
esquema 2. ( elaboración propia )

## Volúmenes regulares y espacios públicos de transición.

La adaptación al entorno en el que se emplaza sin la necesidad de opacar a lo existente y aún más, si dicha construcción existente es patrimonial y el respeto por lo construido, así como también el desenvolvimiento en un espacio, es un requisito fundamental en la arquitectura.

Se toma como referencia el edificio de la **Plaza de las Artes en São Paulo, Brasil** ya que "Hay proyectos de arquitectura que se imponen soberanos en grandes espacios libres, situaciones apreciables y visibles a la distancia, y hay otros proyectos que se acomodan en situaciones adversas, espacios mínimos, pequeños espacios de terreno entre terrenos extensos, terrenos comprimidos por construcciones preexistentes, en que los parámetros para ser desenvueltos son dictados por las dificultades." (Yávar, 2013).

El proyecto responde a un programa, pero por otro lado también a una situación física y espacial que han conformado las preexistencias en el lugar, por lo que para la conformación de los bloques, éstos se adecúan a los volúmenes existentes, adaptándose al entorno físico construido sin la necesidad de restringir la circulación peatonal, sino más bien creando un proyecto con varios bloques que permiten una permeabilidad directa y a su vez desarrollan un espacio urbano interno en el cual se desenvuelven actividades de socialización para el público creando de este modo una cohesión social adecuada que es lo que se pretende establecer en una ciudad.

Los espacios permeables son muy eficaces, ya que conectan diversos puntos o sitios en los cuales se pueden realizar diversas actividades de tipo social, cultural, comercial, financiero, etc. Los espacios verdes que son conectados por un proyecto permeable enlazan estos sitios y a su vez, forman una calidad de espacio urbano adecuado, destinado para el uso de los ciudadanos.

Tal como lo resuelve el edificio diseñado para la **Regeneración de un barrio contracultural: Propuesta para el Jirón Quilca en Lima** "El proyecto se configura como un edificio híbrido, ofreciendo usos culturales, comerciales y residenciales, reúne las actividades de éstas en una nueva calle central y una plaza: un espacio público que integra la dinámica de los alrededores en un solo lugar, generando un espacio para conciertos, comercio popular y la expresión artística libre." (Rodríguez, 2016).

Este proyecto pretende hacer ingresar al peatón el cual goza de servicios a lo largo de su recorrido y lo comunican con otras zonas exteriores al proyecto.

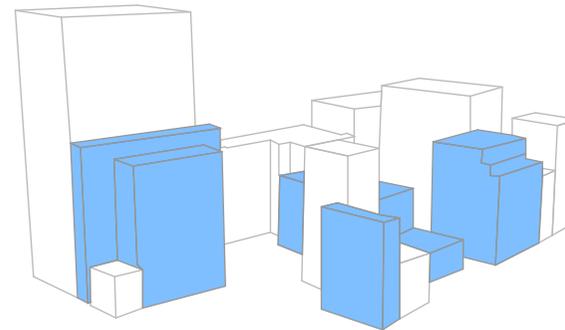
La conformación de edificaciones adaptables a su entorno, la permeabilidad que el proyecto ofrece creando a su vez espacios urbanos de socialización, generan un proyecto urbano arquitectónico eficaz que no solamente brinda servicios al público, sino que ayuda a la conformación de una red de espacios que se enlazan entre sí para formar sitios de calidad.

## Lo volumétrico y espacial

**Plaza de las Artes**  
São Paulo, Brasil  
2012



imagen 10



esquema 3

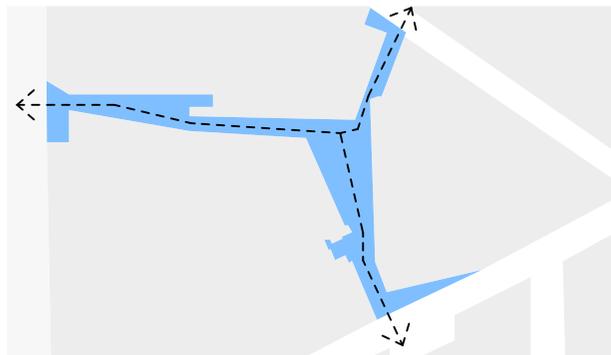
El desarrollo de elementos nuevos en espacios ya conformados por la presencia de edificaciones, así como la adaptación de los volúmenes propuestos con los ya existentes se realiza como punto primordial en este proyecto.

imagen 10. ( extraída de: plataforma de arquitectura )  
esquema 3. ( elaboración propia )

**Regeneración de un barrio contracultural**  
Lima, Peru



imagen 11



esquema 4

Las conexiones por sus tres caras generan un proyecto más permeable y accesible. La ubicación de zonas de comercio en planta baja hacen que los recorridos sean más agradables para el peatón.

imagen 11. ( extraída de: plataforma de arquitectura )  
esquema 4. ( elaboración propia )

## Adaptación hacia lo existente - un bloque con fachadas perforadas

Para la generación de las fachadas la de vivienda estudiantil, como propuesta se tiene planteado desarrollar un tipo de fachada que permita una correcta iluminación y funcionalidad que es la prioridad en un edificio para estudiantes, así como también una adecuada visualización de su entorno. La fachada deberá responder también al emplazamiento, ya que al ubicarse el proyecto cercano a edificaciones con valor patrimonial deberá respetar ciertos parámetros, como alturas, secuencia de formas, etc. El **Convento Lorette - Apartamentos Drbstr** en Mechelen, Bélgica consta de " Terrazas cubiertas que crean un diálogo con la bidimensionalidad de las fachadas históricas en Drabstraat. A su vez, las tiras de iluminación integradas verticalmente, no sólo llaman la atención sobre la fachada contemporánea y, por lo tanto, celebran la vida moderna, sino que también iluminan la calle y por lo tanto crean una idea clara contemporánea de interacción con el espacio público." (Hites, 2016).

En sí el bloque adicionado se adapta a lo creado, a la historia, respetando las alturas, las texturas, pero con una clara intención de diferenciar la intervención nueva de las construcciones ya existente.

Una correcta iluminación viene dada por la forma correcta del manejo de sus zonas de ingreso de luz, por lo tanto el conjunto habitacional se resuelve con perforaciones, las que no solamente dotan de una

correcta iluminación, sino que también se adaptan a un entorno con edificios existentes. Tal y como lo resuelve el proyecto de **Residencia para estudiantes de Luis Rebelo Andrade** en Lisboa, Portugal en el que "La fachada existente se asume como una máscara que oculta una segunda piel, diseñado de acuerdo con la métrica de los nuevos espacios interiores, un material de revestimiento tradicional portugués, fue elegido para aplicarse en esta fachada histórica." (Hites, 2016).

Además de crear una fachada que funcione adecuadamente, el proyecto logra adaptar estos vanos a las zonas creadas, que son los dormitorios destinados para los estudiantes. **La residencia para estudiantes en Paris** también se efectúa mediante un orden impuesto por el sitio en donde se respetan las alturas y se resalta la conformación del nuevo edificio, manteniendo un mismo orden en cuanto a formas.

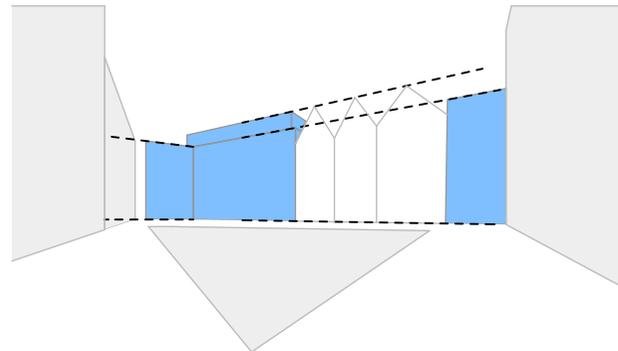
Con estas bases, un proyecto se desarrolla con los principios que el sector presenta, como las alturas de las edificaciones adyacentes, la forma y la colocación de las perforaciones en la iluminación, mostrando un proyecto nuevo, sin la necesidad de opacar a lo existente del sector . Esto hace que se muestre como una intervención en un espacio que ha sido subutilizado, y que es transformado por la ocupación de un proyecto que no solamente brinda un servicio, sino que se moldea al entorno existente.

## Lo edificado y el detalle

**Convento Lorette - Apartamentos Drbstr**  
Mechelen, Bélgica  
2014



imagen 12



esquema 5

Respetar lo ya conformado, pero teniendo en cuenta la diferencia entre lo nuevo y lo antiguo es lo que resuelve este proyecto. Al respetar las alturas y los lineamientos que las fachadas presentan, se mantiene un mismo ritmo.

imagen 12. ( extraída de: plataforma de arquitectura )  
esquema 5. ( elaboración propia )

**Residencia de estudiantes** Lisboa, Portugal  
2015



imagen 13

**Residencia de estudiantes** París, Francia  
2012



imagen 14



esquema 6

El claro motivo de estos proyectos es el de mantener perforaciones de gran tamaño, las cuales ayudarán a la conformación de espacios de calidad adecuadamente iluminados.

imagen 13. ( extraída de:plataforma de arquitectura )  
imagen 14. ( extraída de: homify.com )  
esquema 6. ( elaboración propia )

## Espacios adecuados para un buen uso y desarrollo de actividades

Para el desarrollo de cualquier actividad, toda persona necesita un espacio adecuado el cual brinde las posibilidades de realizar dicha actividad, no es la excepción en la vivienda estudiantil, ya que los residentes de ésta al ser estudiantes necesitan un espacio de calidad adecuado para el desarrollo de sus actividades en el nivel académico superior.

En la ciudad de Cuenca, no todos los lugares o sitios que son considerados residencia estudiantil proporcionan o tienen un espacio adecuado o si este existe no es de las condiciones adecuadas o medidas específicas las cuales puedan considerarse como un espacio de trabajo, por lo que genera inconvenientes al momento de utilizarlo.

La **Residencia para estudiantes - Rehabilitación Casa México** en París, Francia, resuelve espacios de estudio, vivienda, alimentación y espacios de interacción colectiva. El edificio es en sí una restauración de un proyector ya existente, en el cual se recuperan espacios colectivos como zonas de estudios, áreas sociales, con el fin de mantener lugares de interacción entre los residentes del proyecto.

Es importante el conocimiento y diseño del mobiliario el cual sea adecuado para su uso, con el propósito de brindar mayores espacios de calidad y trabajo, como lo resuelve **el proyecto de residencia para estudiantes el Campus da Ajuda** en Lisboa, Portugal

el cual conforma espacios privados con habitaciones para uno o dos estudiantes, adecuando estos espacios habitacionales en un eje de circulación los que permiten tener un mejor control de la calidad espacial y poder resolver de esta forma un dormitorio que se genera en torno a la circulación.

De la misma forma como se desenvuelve en cada célula habitacional el proyecto desarrolla las habitaciones en la misma secuencia, para la propuesta habitacional también se manifiesta un claro propósito de iluminación, iluminar el espacio generador de orden, que es el área de circulación, de este modo la luz invade el resto de las zonas del dormitorio mediante este elemento conductor de luz.

La ubicación del área de circulación como organizador de espacios hará que se ordene de mejor manera cada lugar permitiendo el desarrollo cómodo de cualquier actividad, utilizando el mínimo y adaptable espacio de la habitación, de este modo los estudiantes podrán cumplir eficazmente con sus actividades laborales.

Un espacio ordenado con un mobiliario sencillo y de dimensiones adecuadas generan un sitio cómodo de desarrollo de actividades personales para los residentes de la vivienda estudiantil, esto hace que la persona pueda desenvolverse en un lugar mínimo, pero adecuadamente desarrollado, brindando así comodidad en sus actividades diarias.

## Lo espacial

### Residencia estudiantil - Rehabilitación Casa México Paris, Francia 2015

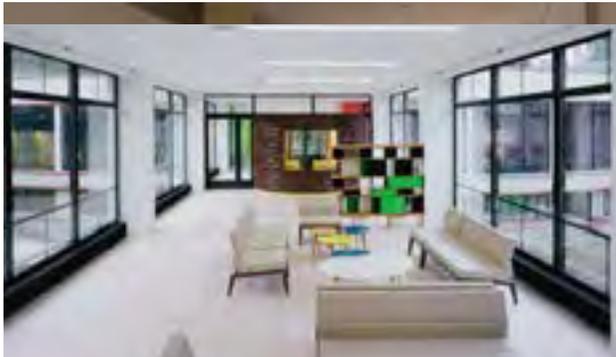
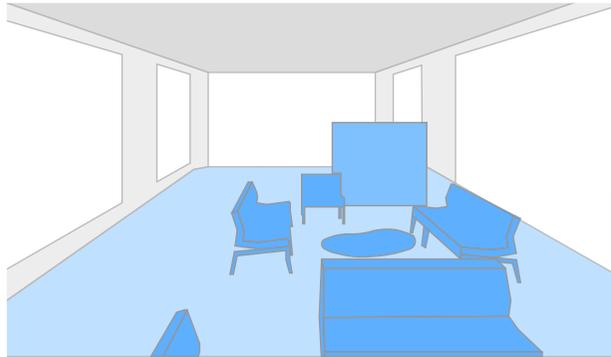


imagen 15



esquema 7

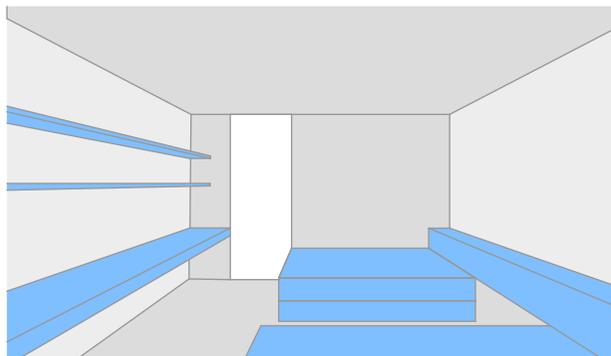
Espacios interiores adecuados, los cuales son utilizados para realizar actividades, ofreciendo de esta forma un servicio eficiente de estudio y socialización, la cual permitirá una convivencia mutua.

imagen 15. ( extraída de: cargocollective.com )  
esquema 7. ( elaboración propia )

### Residencia de estudiantes - Campus da Ajuda Lisboa, Portugal 2014



imagen 16



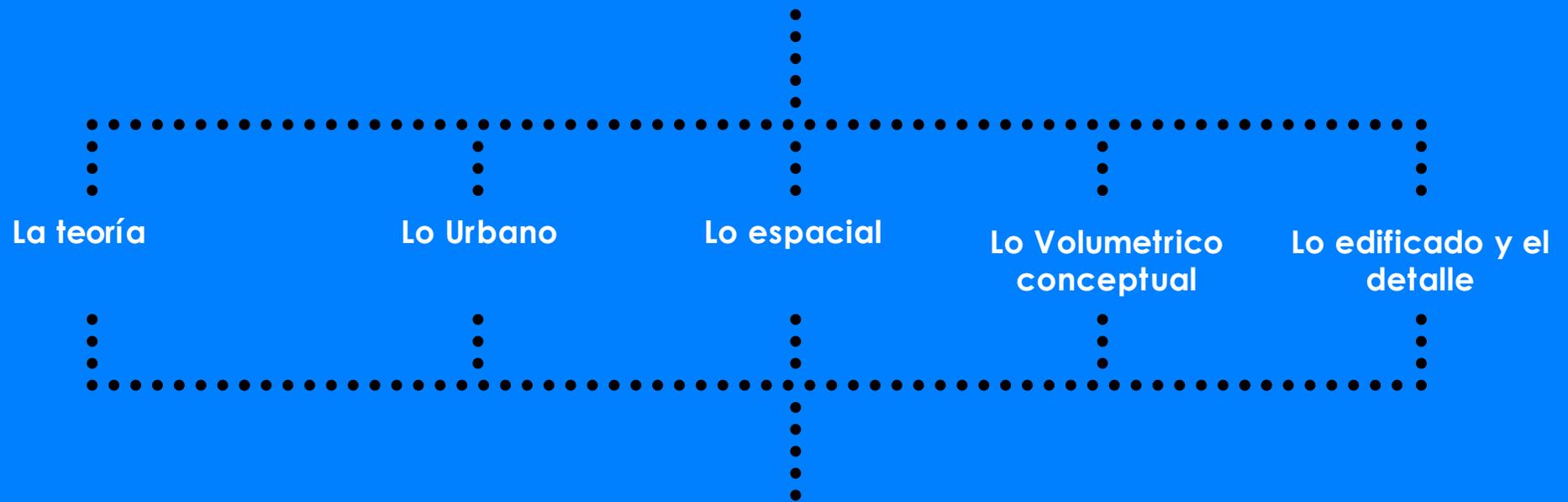
esquema 8

El proyecto pretende generar un orden en un espacio, colocando cada elemento de tal forma que estos generen áreas de circulación, logrando de este modo espacios adecuados y de calidad.

imagen 16. ( extraída de: homify.com )  
esquema 8. ( elaboración propia )

## Conclusiones del marco teórico

# ELEMENTOS PARA LA CONFORMACION DE UN PROYECTO HABITACIONAL



generan un proyecto ideal urbano arquitectónico



## Análisis de Sitio





### 3.1 Análisis del Centro Histórico y El Ejido

El centro histórico de la ciudad de Cuenca es una de las principales atracciones para los turistas tanto extranjeros como nacionales, llama la atención por su diversidad de edificaciones patrimoniales, este es el eje desde el cual se expande la ciudad de Cuenca. Debido al crecimiento rápido de la ciudad el centro histórico ya no es el único en acoger edificaciones sino éstas se extendieron a su alrededor, una de ellas es El Ejido, que queda hacia el sur, extendiendo aún más los espacios de intervenciones para diferentes usos.

El siguiente análisis se enfoca en la conexión que el centro histórico y El Ejido tienen y que va destinado especialmente al planteamiento de residencia estudiantil ubicada en el centro histórico y su relación con la universidad más próxima que es la Universidad de Cuenca que se sitúa en El Ejido. De esta forma podemos tener una visión clara del lugar en donde vamos a intervenir, tomando en cuenta todos y cada uno de los aspectos tanto del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca como el sector del Ejido.

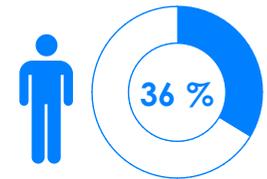
# Comunicación peatonal Centro Histórico - Ejido

## Análisis de sitio

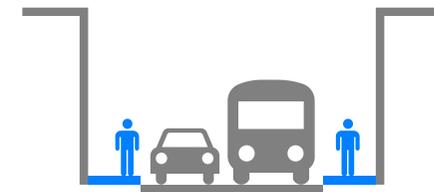


## Comunicación peatonal Centro Histórico - Ejido

- 01 Escalinata del Otorongo
- 02 Escalinata universidad de Cuenca
- 03 Bajada del Padron
- 04 Escalinata parque de la madre
- 05 Bajada Todos Santos



espacio destinado al peatón



Cinco directrices de calles en el centro histórico son tomadas por los peatones como recorridos y conexiones entre el Centro Histórico y El Ejido. Pero el espacio destinado hacia el peatón es mínimo, tomando como referencia estos recorridos se puede mejorar mediante el proyecto estas conexiones o trazar un nuevo recorrido que funcione conjuntamente con el resto.

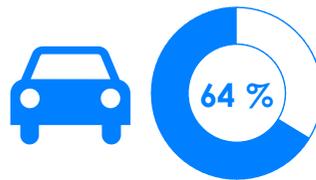
mapa ( elaboración propia )

# Comunicación vehicular Centro Histórico - Ejido

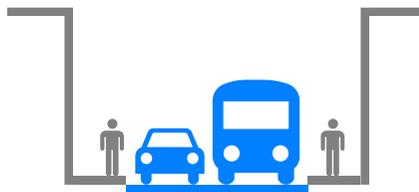
Análisis de sitio

## Comunicación Vehicular Centro Histórico - Ejido

- 01 La Condamine
- 02 Calle Tarqui
- 03 Calle Benigno Malo
- 04 Avenida Solano
- 05 Calle Todos Santos
- 06 Calle Larga
- 07 Presidente Cordova
- 08 Gran Colombia
- 09 General Torres
- 10 Av. Loja

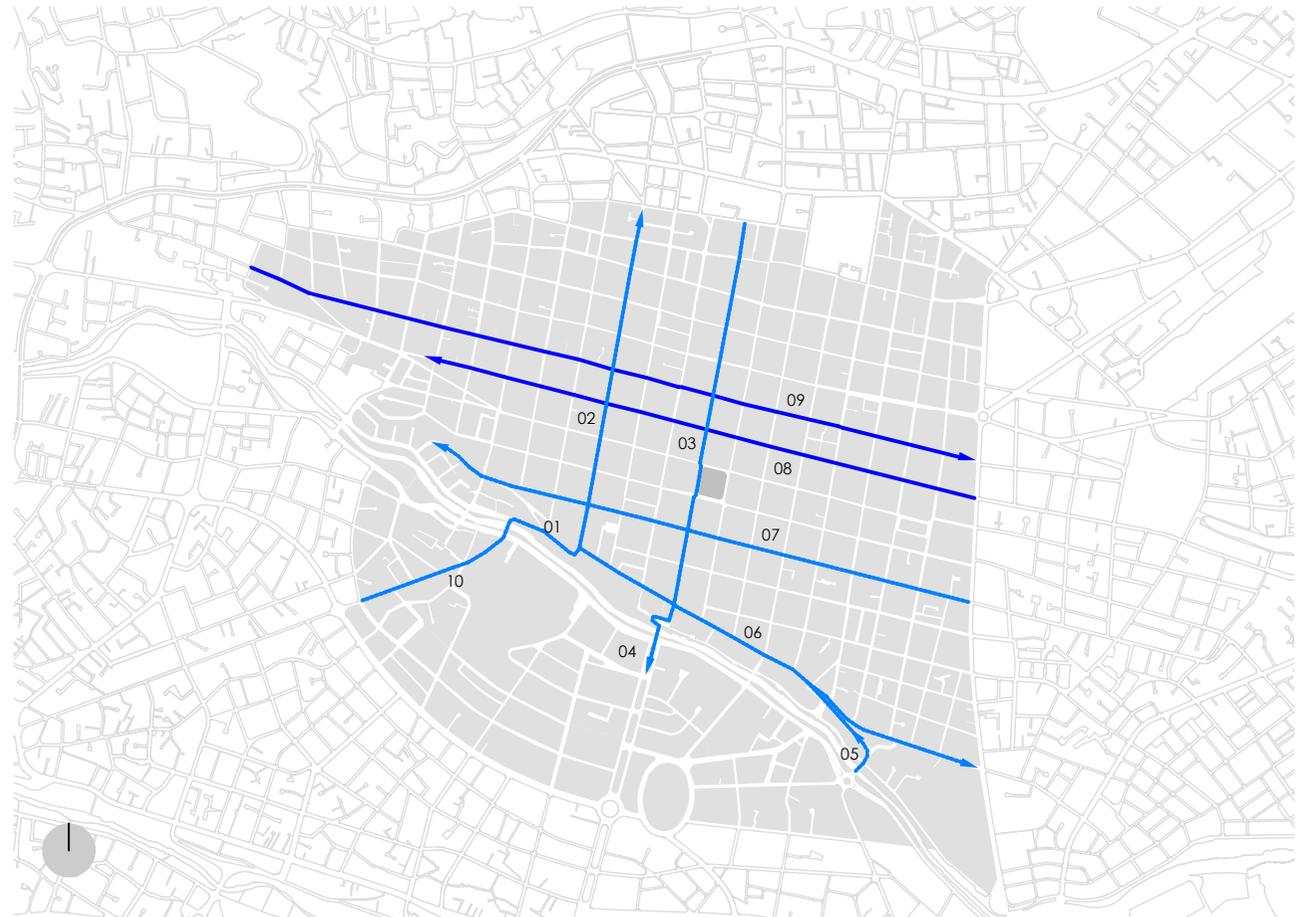


espacio destinado al vehículo



En las calles del centro histórico, el espacio destinado al vehículo, es mucho mayor que el destinado al peatón. La avenida Loja al conectarse con la calle Condamine, y, esta a su vez con la calle Tarqui defogan el flujo vehicular desde el sur hacia el norte siendo esta la calle adyacente al proyecto, mientras que la calle Benigno Malo hacia la avenida Solano y la avenida 12 de Abril lo hace de norte a sur.

mapa ( elaboración propia )



# Conexión entre espacios Públicos y Universidades

## Análisis de sitio



Conexión entre espacios públicos y universidades

- Universidades
- Espacios públicos y recreación
- Ejes conectores

Existe diversidad de espacios públicos y de recreación en los bordes norte y sur del centro histórico, éstos a su vez pueden servir como un vestíbulo urbano entre ejes conectores del Centro Histórico y El Ejido, los cuales deben comunicar a estos espacios. Pero al carecer de un eje claro no se determina el recorrido exacto y el eje conector de los espacios.

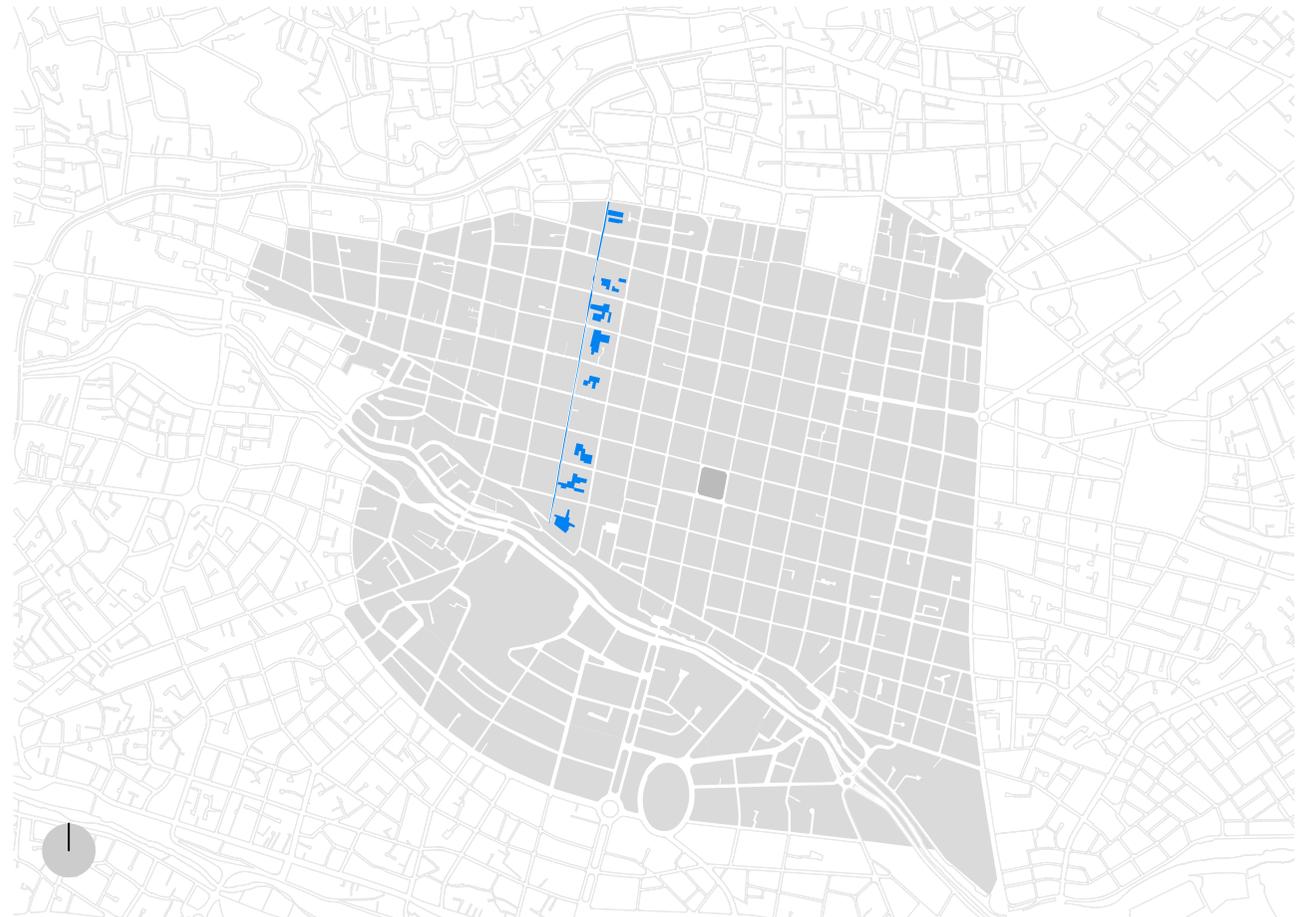
mapa ( elaboración propia )

### Espacios subutilizados

- Espacios subutilizados
- Eje conector

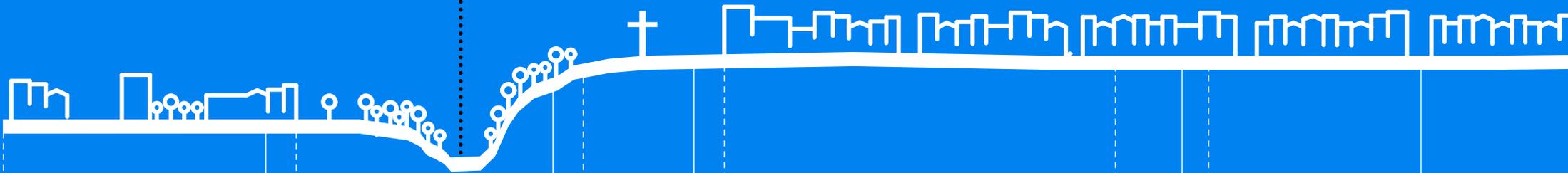
El centro histórico está conformado por cuadras, las cuales forman una trama de ciudad. Estas cuadras a su vez cuentan con la ubicación de edificaciones, espacios públicos, así como también zonas internas subutilizadas, las cuales muchas veces sirven como bodegas y parqueaderos o simplemente son terrenos baldíos.

mapa ( elaboración propia )



Terraza baja

Terraza media



Universidad Estatal

Barranco

Cruz del Vado

Vivienda - Comercio - Equipamiento

Parqueo

Vivienda - Comercio - Equipamiento

Educativo

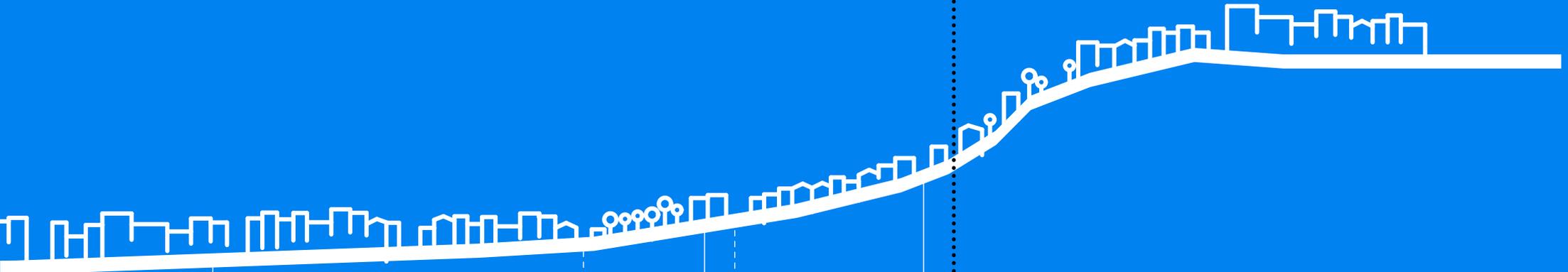
Áreas verdes

Centro histórico



Terraza media

Terraza alta



Parqueos

Vivienda - Comercio - Equipamiento

Parque  
Libertad

Universidad Católica

Bellavista

Centro histórico

Áreas verdes

Educativo

Vivienda - Comercio - Equipamiento





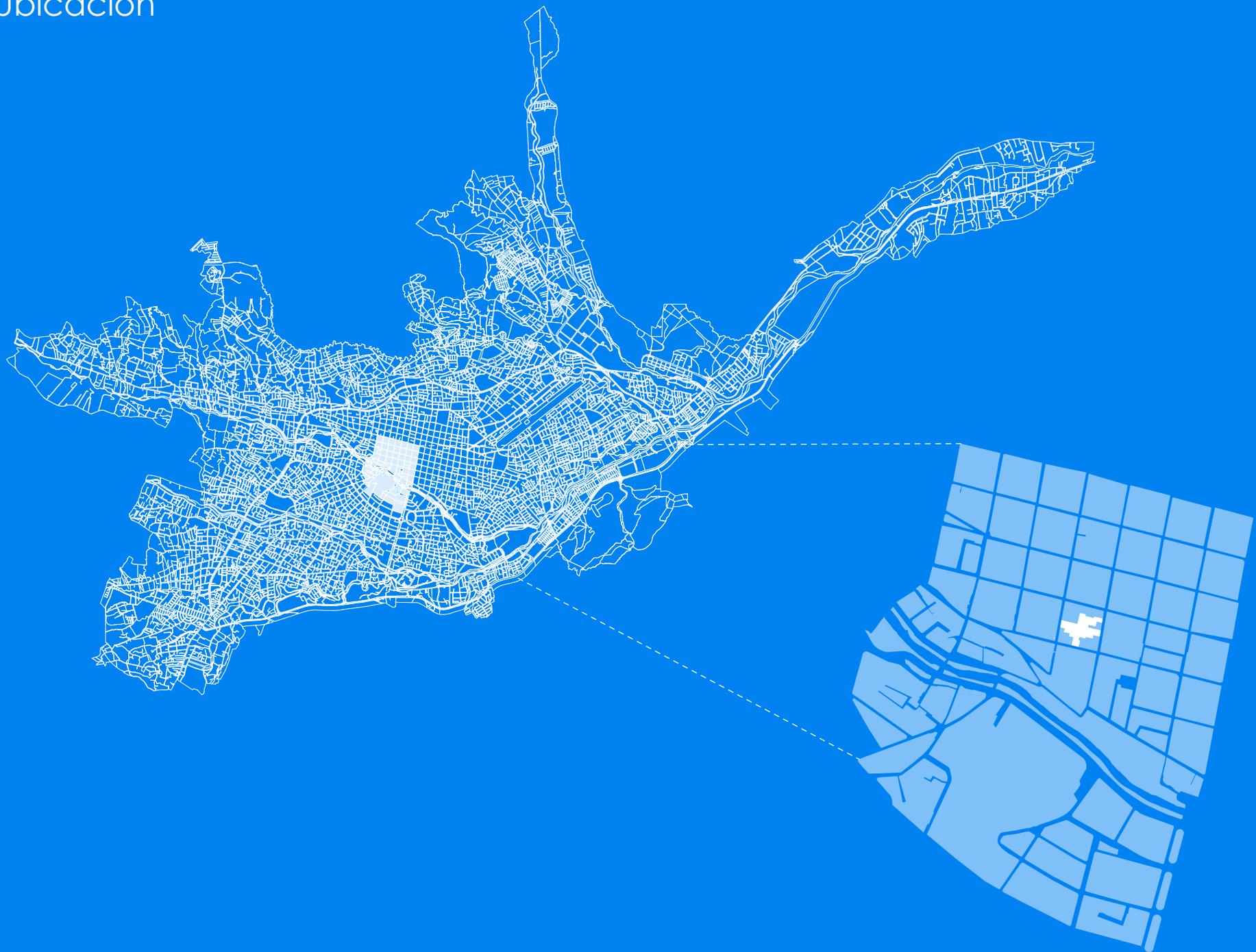


## 3.2 Análisis del tramo de influencia.

El tramo de influencia se lo tomó mediante un pequeño análisis en el cual se demuestra que puede ser la parte más influyente en el proyecto, ya que alrededor de éste se implantan en diversos sitios destinados a los usos de estudiantes y el resto de personas en general.

Con este análisis, lo que se pretende es mostrar los problemas, mediante la generación de medidas adecuadas y funcionales en el proyecto de vivienda estudiantil.

# Ubicación



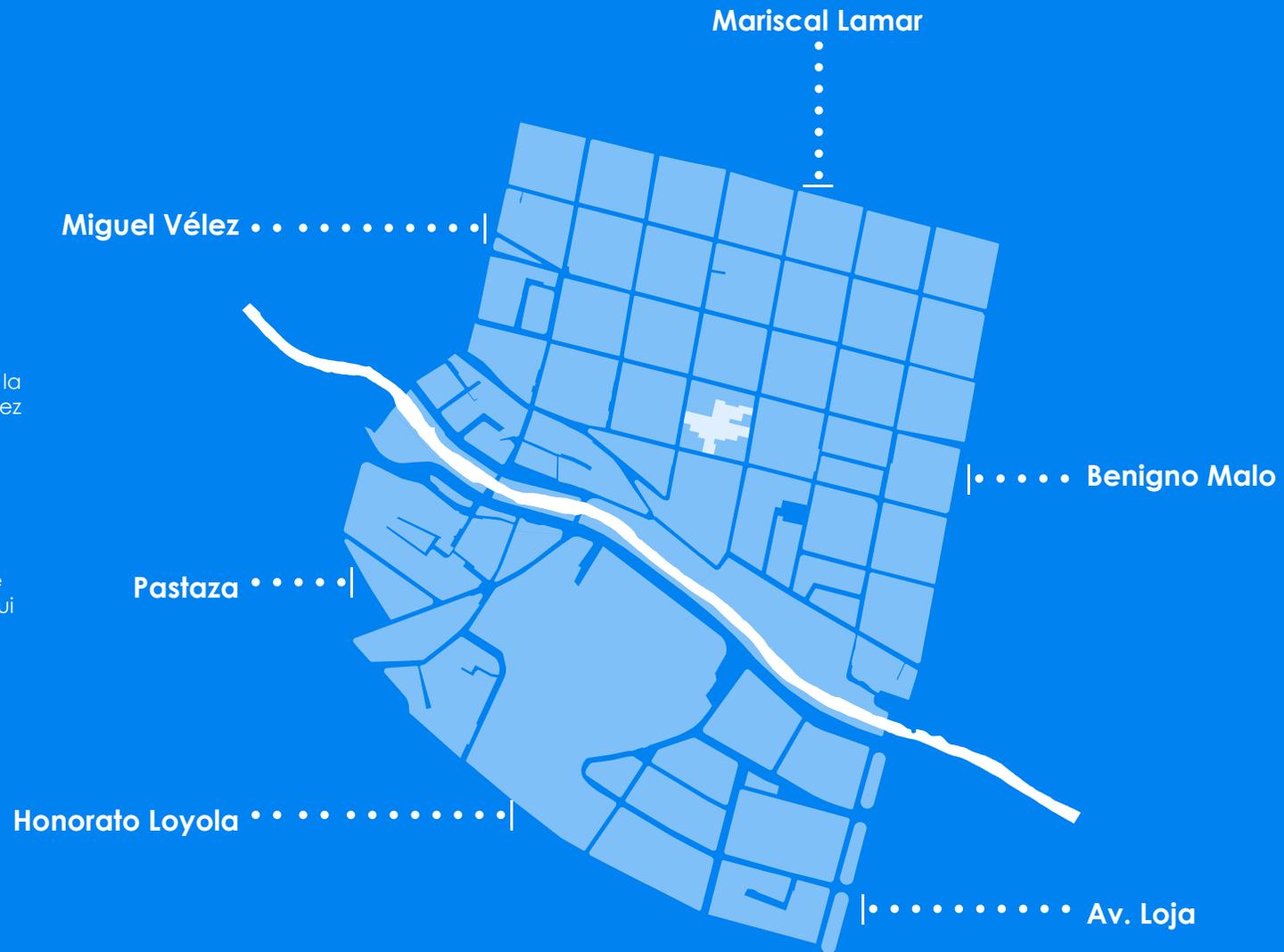
# Área de influencia a ser analizada

## Ubicación en la ciudad

El proyecto se desarrolla en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, en la parroquia Gil Ramírez Dávalos.

## Ubicación en el área de influencia

La cuadra correspondiente al emplazamiento es aquella que se encuentra en el sector El Vado, entre las calles Mariscal Sucre y Presidente Córdova - Tarqui y Juan Montalvo.



## Equipamientos



- cuadra de intervención
- 01 Universidad estatal
- 02 Clínica Santa Ines
- 03 Juan Marcet
- 04 Plaza El Otorongo
- 05 Mercado 10 de Agosto
- 06 Iglesia San Francisco
- 07 Plaza San Francisco
- 08 Clínica médica
- 09 ETAPA
- 10 Laboratorio

En el gráfico se identifican los equipamientos más cercanos al sitio de intervención. Los equipamientos brindan diversos tipos de servicios, encontrando así: universidades, unidades educativas, centros de salud, mercados y plazas, principalmente, los cuales fortalecen aún más un proyecto arquitectónico de vivienda.

mapa ( elaboración propia )

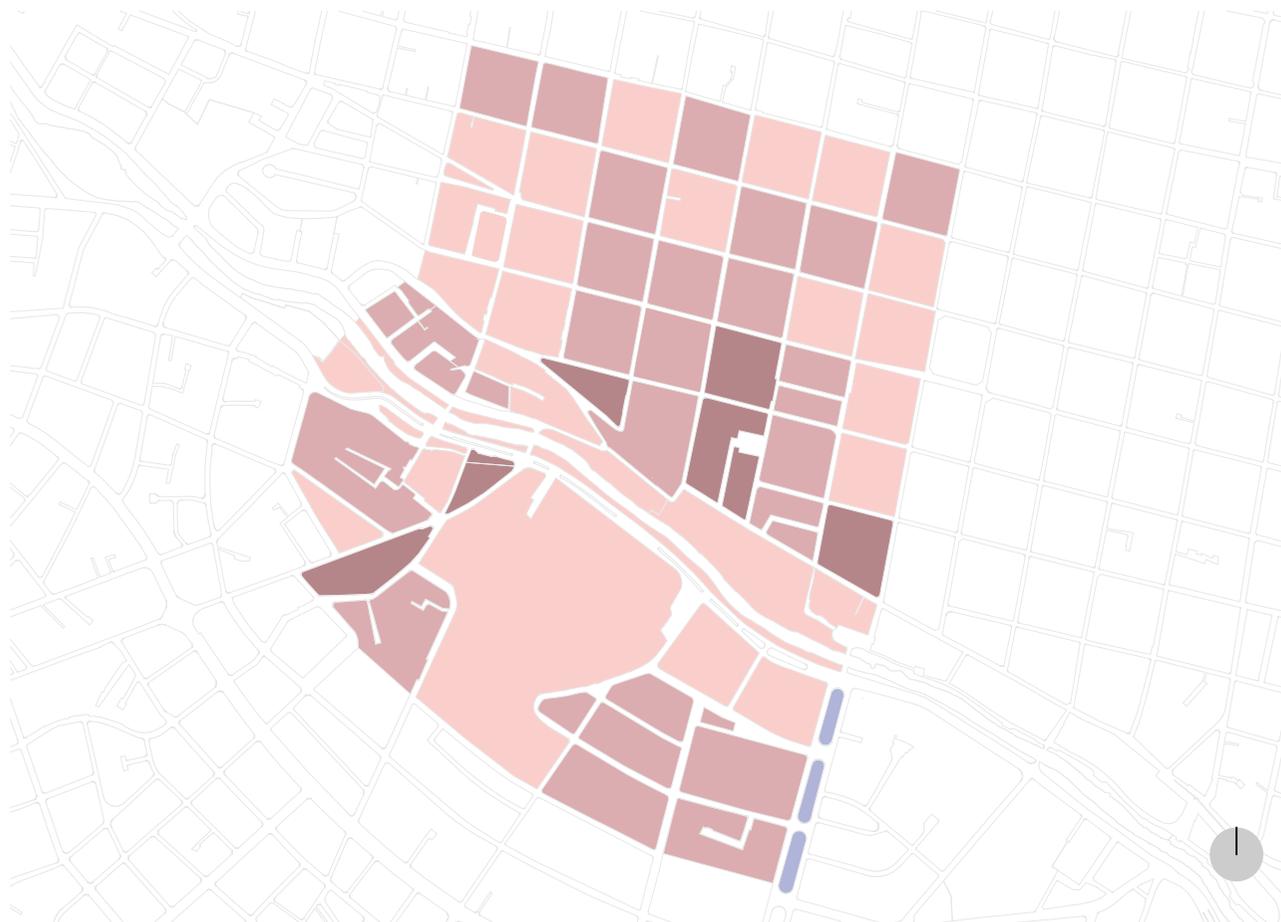
- cuadra de intervención
- Área verde
- ↔ Comunicación de la cuadra de intervención con los espacios verdes

El centro histórico presenta una deficiencia de espacios verdes y aún más un eje que comunique diversos espacios públicos u otros espacios afines, los más cercanos son: las orillas del río Tomebamba, los parques Calderón y de San Sebastián.

mapa ( elaboración propia )

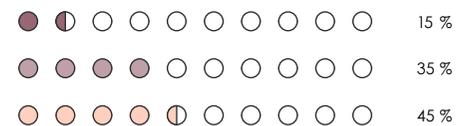


## Densidad



- 150 - 300 hab/has
- 50 - 150 hab/has
- 1 - 50 hab/has

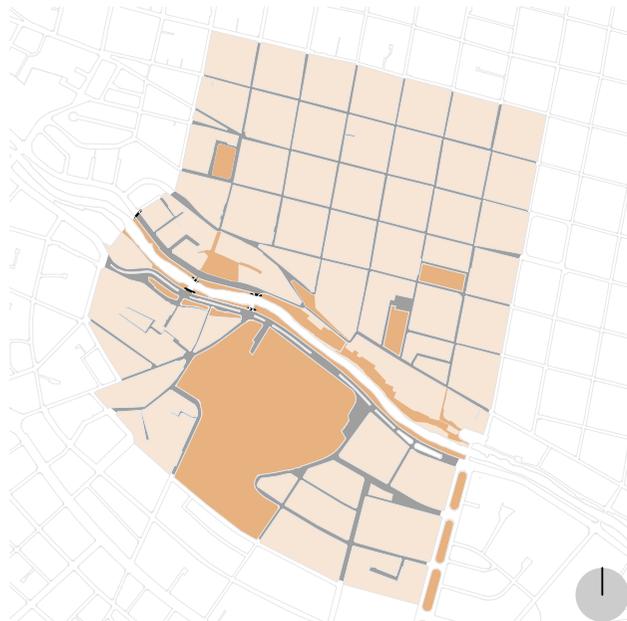
porcentaje de análisis



En el sitio de influencia inmediata se puede apreciar un equilibrio entre densidad media y baja, siendo en su minoría una densidad alta. La densidad alta se aprecia mayormente en las inmediaciones al eje del barranco debido a la existencia de conventillos. Aun así, existe una deficiencia de densidad poblacional en el centro histórico de la ciudad de Cuenca.

mapa ( elaboración propia )

## Áreas públicas vs áreas privadas

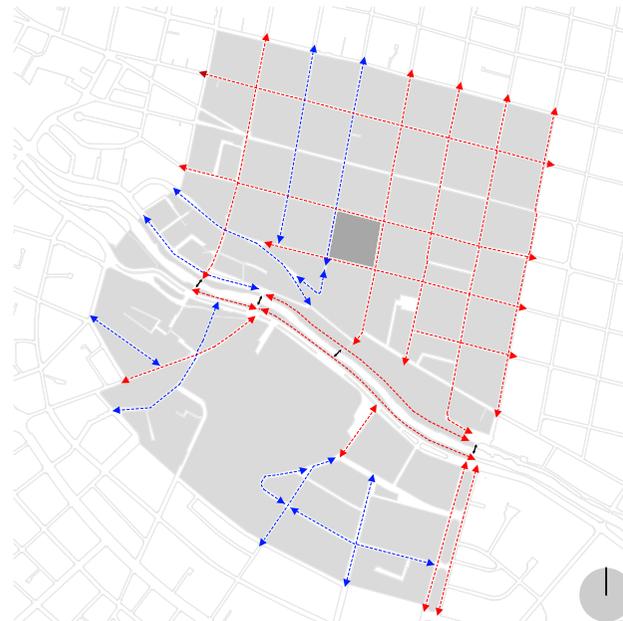


- área pública
- área privada
- área vehicular

El menor porcentaje es de área pública, la cual es utilizada por los ciudadanos en general sin restricción a ésta.

mapa ( elaboración propia )

## Flujos peatonales

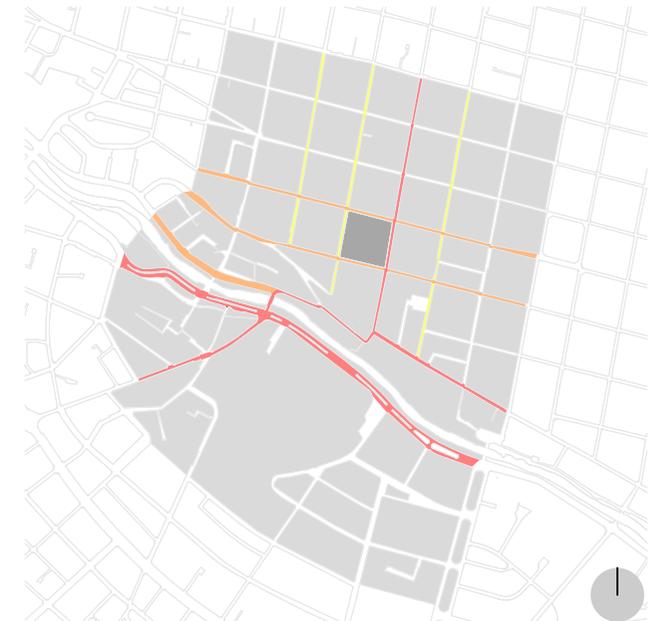


- ↔ alto flujo peatonal
- ↔ bajo flujo peatonal
- conexiones entre plataformas

La mayoría son recorridos peatonales de alto flujo, esto es debido a lo que se desarrolla en el sector como comercios, equipamientos, viviendas, etc.

mapa ( elaboración propia )

## Flujos vehiculares



- vías arteriales
- vías principales
- vías secundarias

La calle Tarquí y la avenida 12 de abril son las de mayor flujo vehicular, siendo la primera la que desfogó el flujo vehicular de sur a norte.

mapa ( elaboración propia )





### 3.3 Análisis de la manzana

La manzana en la cual se ejecutará el proyecto, como ejemplo para otras intervenciones, presenta ventajas como:

Estar ubicada en el centro histórico de la ciudad de Cuenca.

Encontrarse cercano a un establecimiento universitario de estudio.

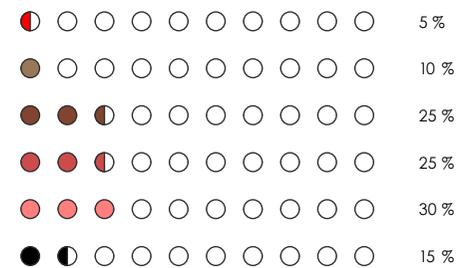
Tener una amplia relación con construcciones patrimoniales, las cuales resaltan y mejoran la trama arquitectónica del centro histórico.

## Valoraciones patrimoniales



- Emergente ( E )
- Valor arquitectónico A VAR ( A )
- Valor arquitectónico B VAR ( B )
- Valor ambiental ( VA )
- Sin valor especial ( SV )
- Valor negativo ( N )

porcentaje de análisis

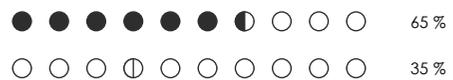


En la cuadrada de intervención se puede apreciar en su mayoría construcciones de valor arquitectónico B, contando con un mínimo de valor negativo.

mapa ( elaboración propia )

- Llenos
- Vacíos

porcentaje de análisis

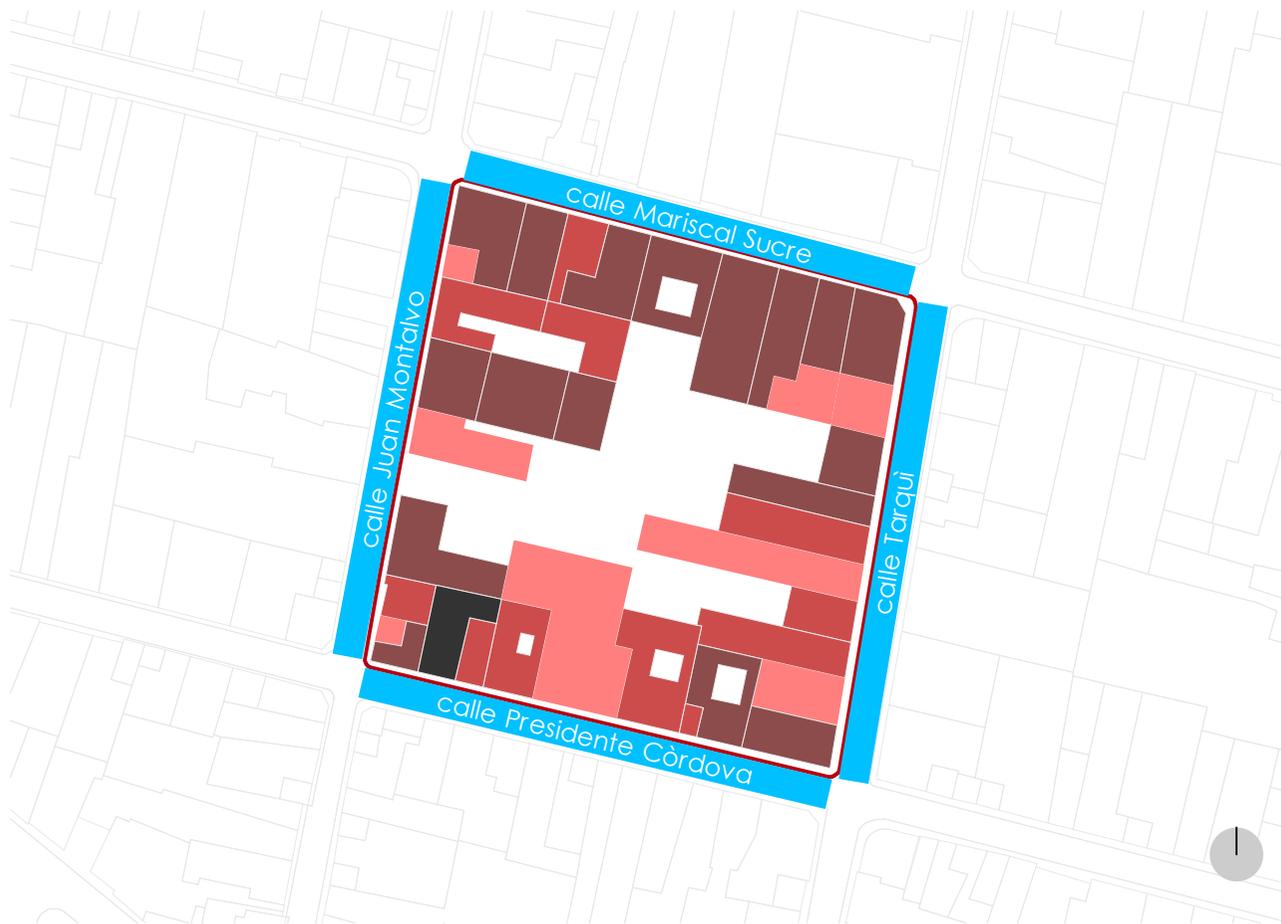


La mayoría de los espacios están consolidados por construcciones que forman parte del sector, los espacios vacíos corresponden a patios internos y parqueos en la cuadra.

mapa ( elaboración propia )



## Análisis perfil urbano de manzana



### simbología

- Valor arquitectónico B VAR ( B )
- Valor ambiental ( VA )
- Sin valor especial ( SV )
- Valor negativo ( N )
- Vacíos
- Calles analizadas

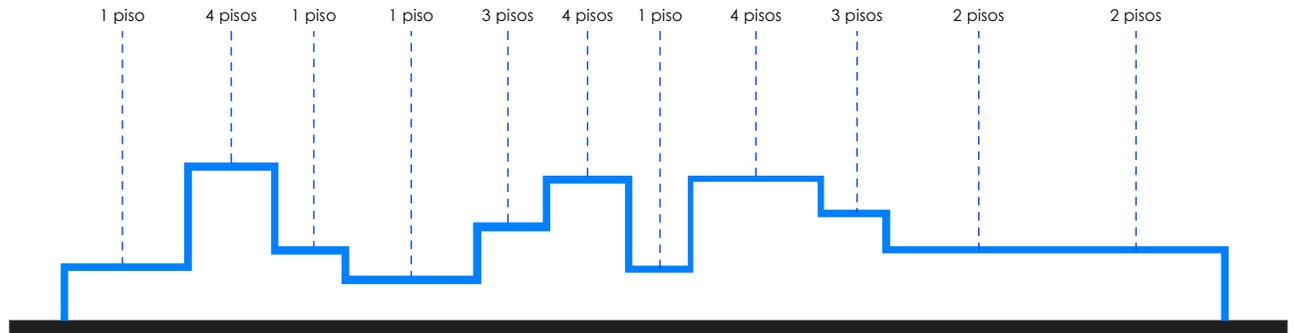
La manzana de estudio se encuentra ubicada en el centro histórico de Cuenca, entre las calles Mariscal Sucre y Presidente Córdova - Juan Montalvo y Tarqui. Es una de las muchas cuadras en el centro histórico que cuenta con espacios subutilizados en el centro de la manzana, los cuales son utilizados actualmente como parqueaderos públicos.

gráficos ( elaboración propia )

## Perfil urbano de manzana - calle Presidente Córdova

### simbología

- Emergente ( E )
- Valor arquitectónico A VAR ( A )
- Valor arquitectónico B VAR ( B )
- Valor ambiental ( VA )
- Sin valor especial ( SV )
- Valor negativo ( N )

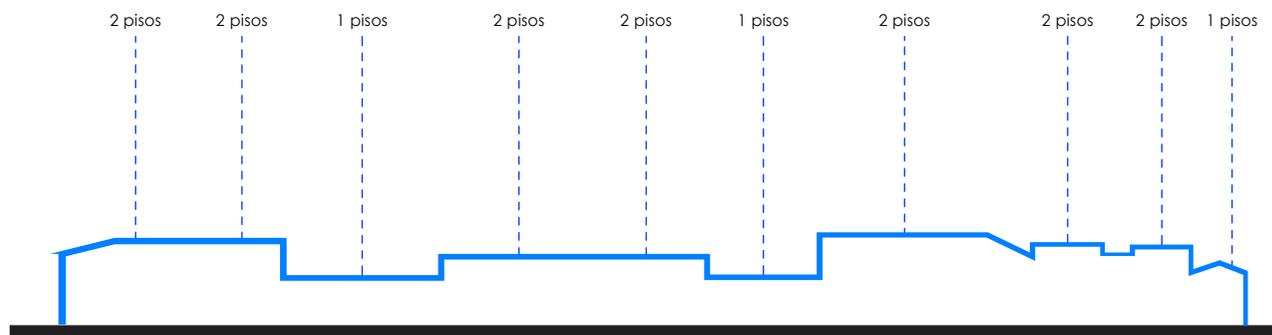


En la calle Presidente Córdova se ubican los edificios de mayor altura de la cuadra. A su vez existe una irregularidad notoria de alturas, contando en su mayoría con edificaciones de valor patrimonial y ambiental.

gráficos ( elaboración propia )

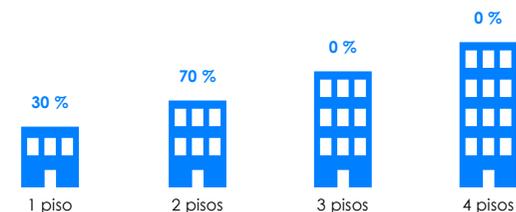
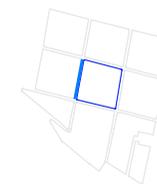


## Perfil urbano de manzana - calle Juan Montalvo



### simbología

- Emergente ( E )
- Valor arquitectónico A VAR ( A )
- Valor arquitectónico B VAR ( B )
- Valor ambiental ( VA )
- Sin valor especial ( SV )
- Valor negativo ( N )



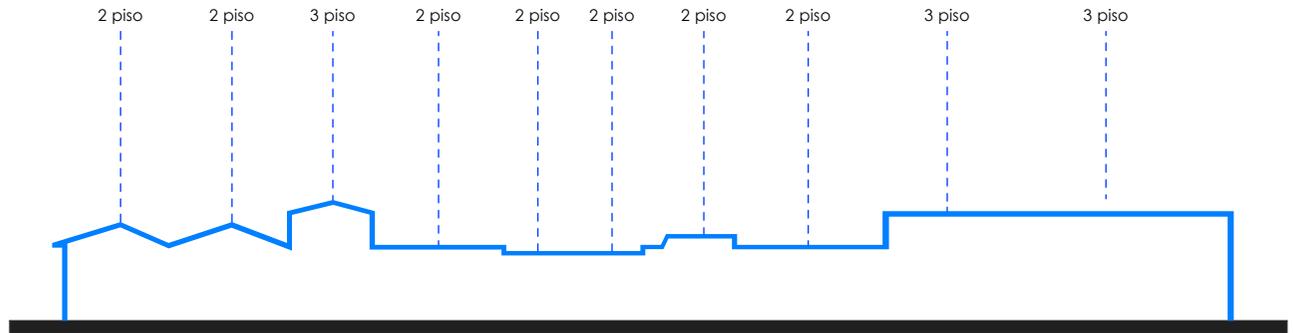
En la calle Juan Montalvo se puede apreciar en su mayoría construcciones de valor arquitectónico B. La existencia de edificaciones de alturas similares es muy común contando en su mayoría con 2 pisos y un ingreso a parqueos interiores en la cuadra.

gráficos ( elaboración propia )

## Perfil urbano de manzana - calle Tarqui

### simbología

- Emergente ( E )
- Valor arquitectónico A VAR ( A )
- Valor arquitectónico B VAR ( B )
- Valor ambiental ( VA )
- Sin valor especial ( SV )
- Valor negativo ( N )

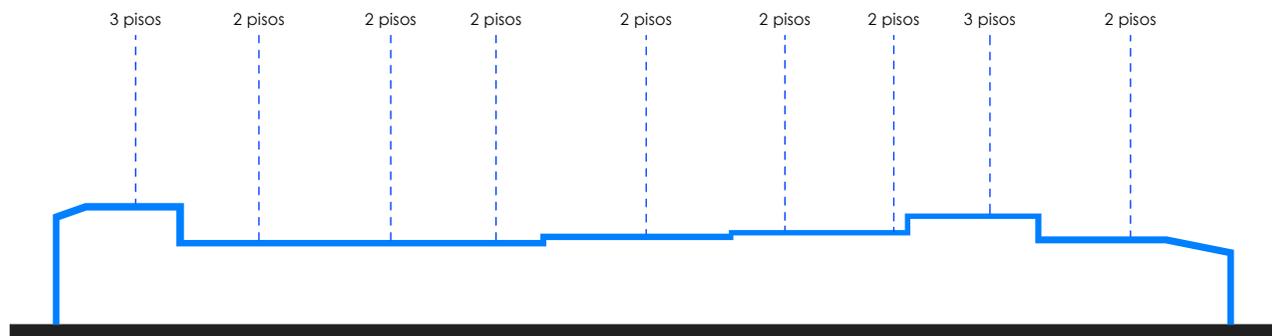


El mayor porcentaje de edificaciones es de valor arquitectónico B y de valor ambiental, el perfil urbano no es muy irregular debido a la presencia de edificaciones de 2 pisos que son la mayoría en el tramo de la calle Tarqui.

gráficos ( elaboración propia )

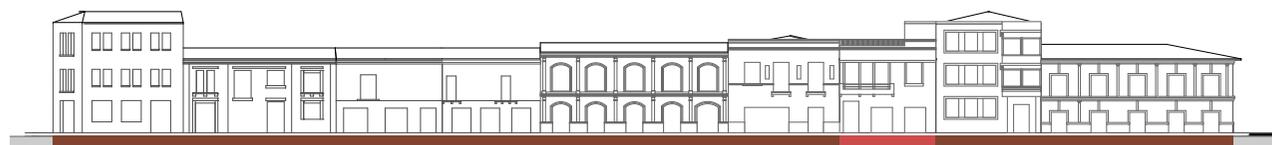
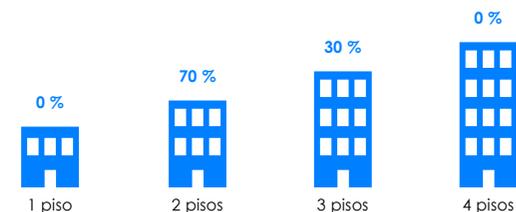
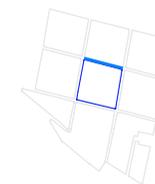


## Perfil urbano de manzana - calle Mariscal Sucre



### simbología

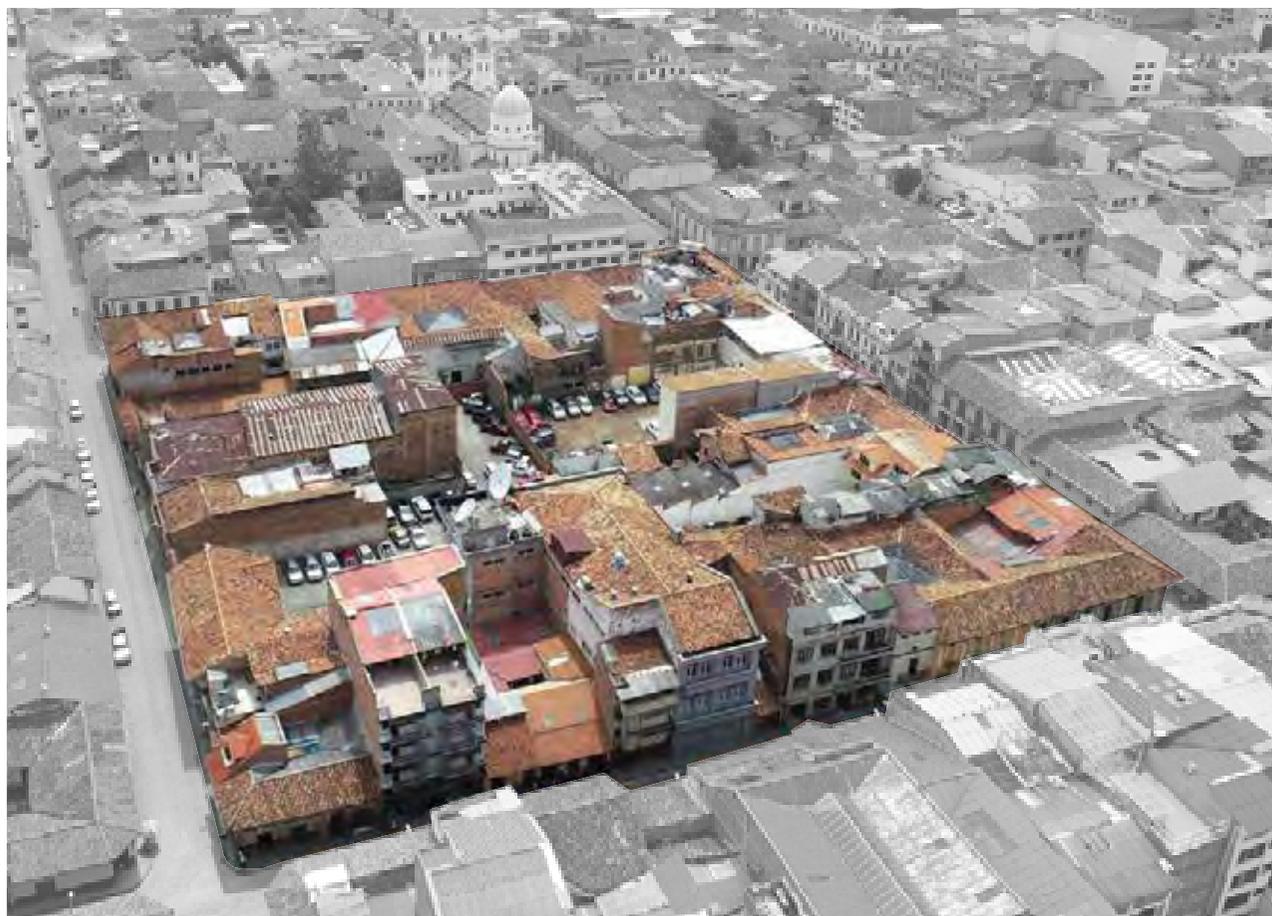
- Emergente ( E )
- Valor arquitectónico A VAR ( A )
- Valor arquitectónico B VAR ( B )
- Valor ambiental ( VA )
- Sin valor especial ( SV )
- Valor negativo ( N )



En la calle Mariscal Sucre el mayor porcentaje de edificaciones pertenecen a construcciones de valor arquitectónico B, las edificaciones en alturas similares son muy comunes contando en su mayoría con 2 pisos y un mínimo de 3 pisos.

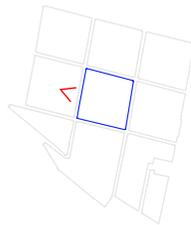
gráficos ( elaboración propia )

Planta y vista de la cuadra

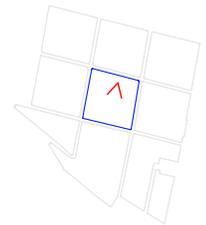


# Visuales

vistas interiores de la cuadra

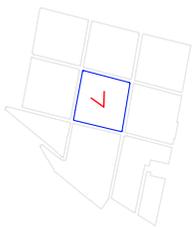


fotografía ( fuente propia )



fotografía ( fuente propia )

vistas interiores de la cuadra



fotografía ( fuente propia )



fotografía ( fuente propia )



## Estrategia Urbana

# Estrategia Urbana General



Universidad Católica de Cuenca. Punto de alcance

Punto de encuentro norte : **Parque de La Libertad**

Sitios de oportunidad para una posible actuación

Sitio a intervenir

Punto de encuentro sur : **Plaza cruz del Vado**

Creación de nuevas circulaciones peatonales hacia el eje propuesto

Universidad Estatal de Cuenca : Punto de alcance

La estrategia urbana se desarrolla en torno al conocimiento de sitios de oportunidad en el centro histórico para la implantación de residencia estudiantil, los cuales forman una red mediante la modificación de una calle para mayor uso peatonal y como eje conector entre las residencias y 2 sectores de alcance por los estudiantes, que son la Universidad Católica en el norte y la Universidad Estatal de Cuenca en el sur. A su vez dicho eje conector contará con un vestíbulo urbano en el norte que es el parque de La Libertad y con un vestíbulo sur que es la plaza de la Cruz del Vado.



**EJE CONECTOR :**  
Reducción de calles y ampliación de aceras e incremento de espacios verdes

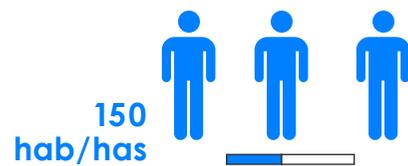
Tranvía : Conector desde el terminal con el eje conector de viviendas

Ejes verdes del barranco: Conectores con eje del proyecto

## Estrategia urbana: Sitios de oportunidad



problema

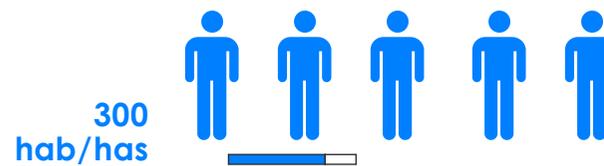


En el centro histórico de Cuenca hay la existencia de centros de manzana, los cuales son utilizados por parqueaderos públicos en su mayoría, a su vez el centro histórico presenta una densidad poblacional baja.

gráficos ( elaboración propia )



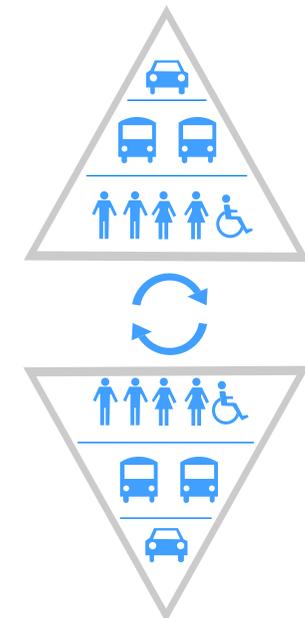
solución



Poder identificar diversos sitios de oportunidad de espacios subutilizados en el centro histórico, de tal manera que se puede trazar una red de residencias, aprovechando los espacios disponibles y aumentando la densidad demandada.

gráficos ( elaboración propia )

- Centros de manzana subutilizados
- Sitios de oportunidad



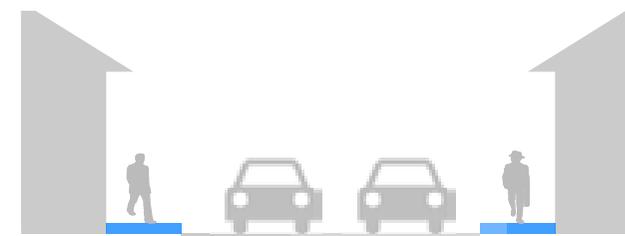
Aumentar la densidad poblacional en el centro histórico mediante la implantación de residencia estudiantil, dando más importancia al espacio público y al peatón.

esquemas ( elaboración propia )

## Estrategia urbana: Consolidar un eje conector

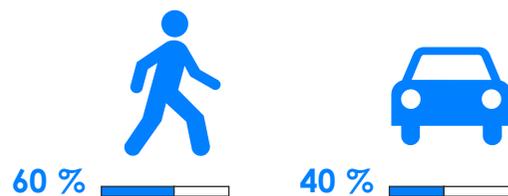
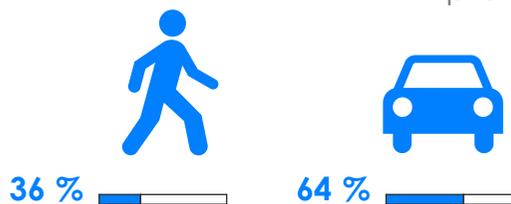


● eje conector



problema

solución



La prioridad de los vehículos en el centro histórico es notoria, restringiendo de esta forma la circulación peatonal y haciendo más difícil el transitar. A su vez la falta de un eje el cual marque un sendero de recorrido y comunique espacios.

La consolidación de un eje que conecte los diversos sitios de actuaciones y a su vez éste destinado principalmente para los peatones, pero sin la restricción de los vehículos marcando este eje con vegetación.



Dar prioridad a los peatones mediante la ampliación de aceras de tal forma de crear espacios de circulación más cómodos.

gráficos ( elaboración propia )

gráficos ( elaboración propia )

esquemas ( elaboración propia )

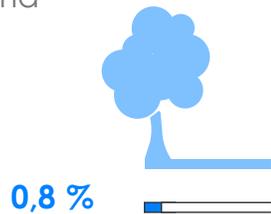
## Estrategia urbana: Espacios verdes permeables.



- Puntos de conexión
- Sitios de oportunidad
- - - Red



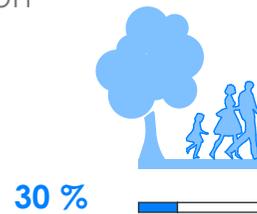
problema



Al igual que la baja densidad poblacional es un problema, la falta de espacios verdes y áreas de recreación lo es también, el centro histórico no cuenta con diversidad de éstas.

gráficos ( elaboración propia )

solución



Los diversos sitios de oportunidad para residencia estudiantil, podrán estar enlazados entre sí, por medio de espacios internos permeables y verdes que existieran entre los proyectos ejecutables.

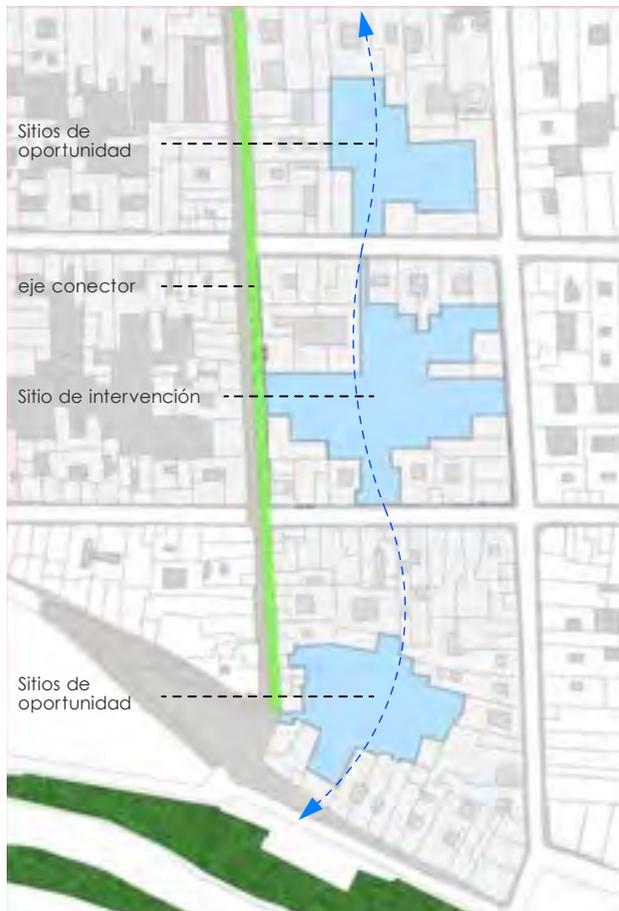
gráficos ( elaboración propia )



Reutilizar los espacios de parqueos mediante la inserción de espacios verdes y zonas de recreación que funcionen con la residencia de estudiantes.

esquemas ( elaboración propia )

## Espacios públicos creados







05

---

**Proyecto  
Arquitectónico**

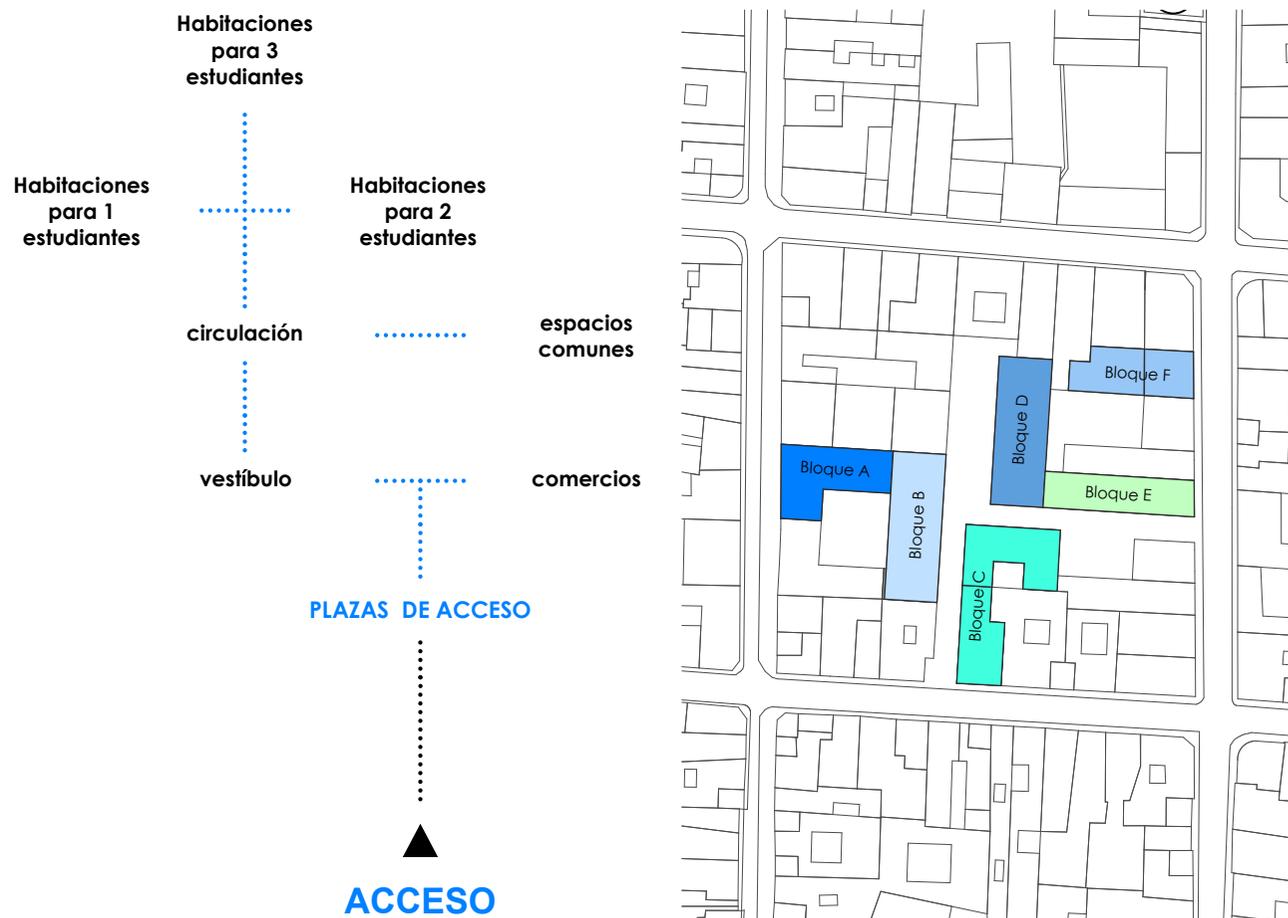
## Organigrama general y bloqueamiento

El área total de intervención del proyecto es de 7604,44 m<sup>2</sup>, de este total 5424,44 m<sup>2</sup> están destinados al programa arquitectónico y 2180 m<sup>2</sup> al espacio público.

Los bloques se establecen de acuerdo al estudio y análisis realizado previamente, de esta manera se consiguen edificaciones que responden a un emplazamiento adecuado, los que a su vez resuelven espacios funcionales.

En planta baja se desarrollan los espacios públicos, así como espacios diseñados en los bloques los que ofrecen, servicios y comercios a los estudiantes y al público en general.

En las plantas superiores se establecen las habitaciones para los estudiantes, existiendo tipologías simples, dobles, triples, habitaciones para discapacitados y para profesores, así como los espacios comunes y de socialización.



Programa arquitectónico

Programa arquitectónico

Bloque A

espacio	cantidad	m2	total m2
Vestíbulo	1	62,30	62,30
Local comercial	1	54,45	54,45
Centro de salud	1	137,5	137,5
Farmacia	1	113,37	113,37
Zona de estudio común	1	44,24	44,24
Zona de socialización	1	123,66	123,66
Habitaciones dobles	2	27,33	54,66
Habitaciones triples	4	33,13	132,52
SS HH	2	2,75	5,50
<b>total</b>			<b>728,20</b>

Bloque C

espacio	cantidad	m2	total m2
Vestíbulo	1	59,50	59,50
Restaurante	1	272,0	272,0
Fotocopiadora	1	63,50	63,50
Cajeros automáticos	1	25,70	25,70
Zona de estudio común	3	42,50	127,50
Zona de socialización	2	46	92
Habitaciones simples	19	15,75	299,25
Habitaciones dobles	10	22,50	225
SS HH	6	4,50	27
<b>total</b>			<b>1191,45</b>

Bloque E

espacio	cantidad	m2	total m2
Vestíbulo	1	67,50	67,50
Papelería	1	79,50	79,50
Local comercial	1	79,50	79,50
Zona de estudio común	1	20	20
Zona de socialización	1	52,30	52,30
Hab. discapacitados	4	30	120
<b>total</b>			<b>418,80</b>

Bloque B

espacio	cantidad	m2	total m2
Vestíbulo	1	81,5	81,5
Local comercial	1	115	115
Zona de estudio común	2	43,80	87,60
Zona de socialización	2	123,5	247
Habitaciones simples	10	15,75	157,5
Habitaciones dobles	10	21,50	215,0
SS HH	4	2,15	8,60
<b>total</b>			<b>912,20</b>

Bloque D

espacio	cantidad	m2	total m2
Vestíbulo	1	70	70
Cafetería	1	106,54	106,54
Lavandería	1	34,5	34,5
Zona de estudio común	4	83,15	332,60
Zona de socialización	4	81,50	326
Habitaciones simples	40	16,80	672
SS HH públicos	1	68,50	68,50
<b>total</b>			<b>1610,14</b>

Bloque F

espacio	cantidad	m2	total m2
Vestíbulo	1	61,50	61,50
Gimnasio	1	150	150
Local comercial	1	35	35
Zona de estudio común	1	47,15	47,15
Habitaciones simples prof.	9	30	270
<b>total</b>			<b>563,65</b>

**Total propuesta arquitectónica**

**5424,44 m2**

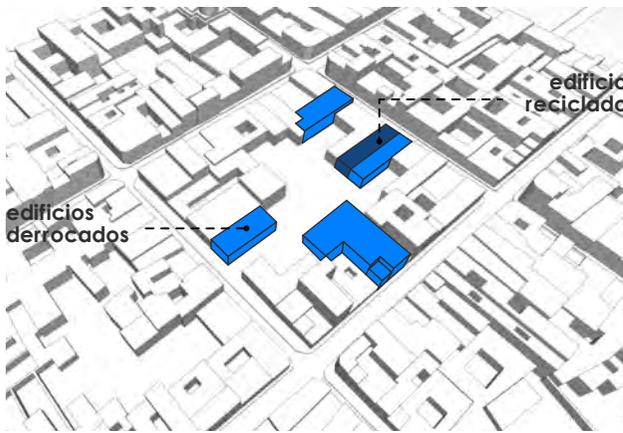
**Total espacio público**

**2180,00m2**

**Total proyecto**

**7604,44 m2**

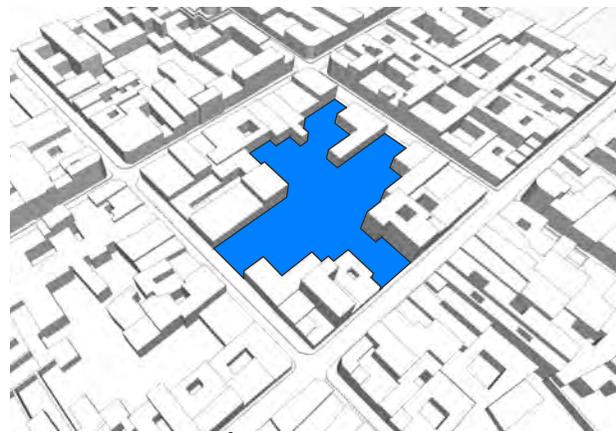
## Estrategia de implantación



Edificaciones derrocadas y recicladas

Las diferentes edificaciones que son consideradas para una intervención en el proyecto no tienen valor arquitectónico y muchas de ellas son consideradas para el reciclaje de las estructuras con el fin de abaratar costos.

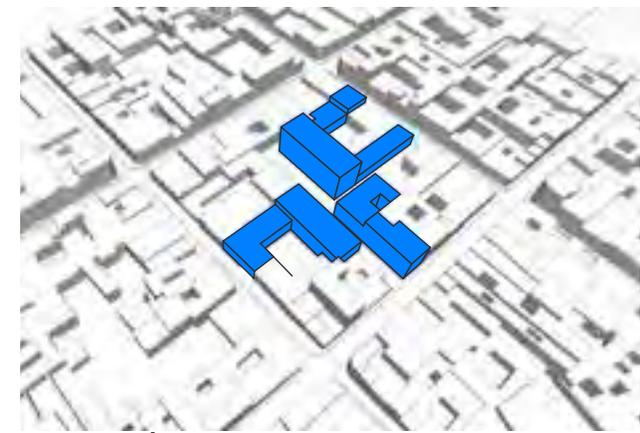
esquemas ( elaboración propia )



Sitio de implantación

El espacio de trabajo consta de salidas y entradas a éste por sus cuatro ejes, además se encuentra rodeado por construcciones arquitectónicas de valor patrimonial importante, que realizará el proyecto de residencia.

esquemas ( elaboración propia )



Implantación de residencia estudiantil

El proyecto se emplaza de tal modo que respeta las preexistencias existentes, se adapta tanto en su altura, como en la forma que el terreno presenta, cuenta con una estructura ordenada basada en las preexistencias.

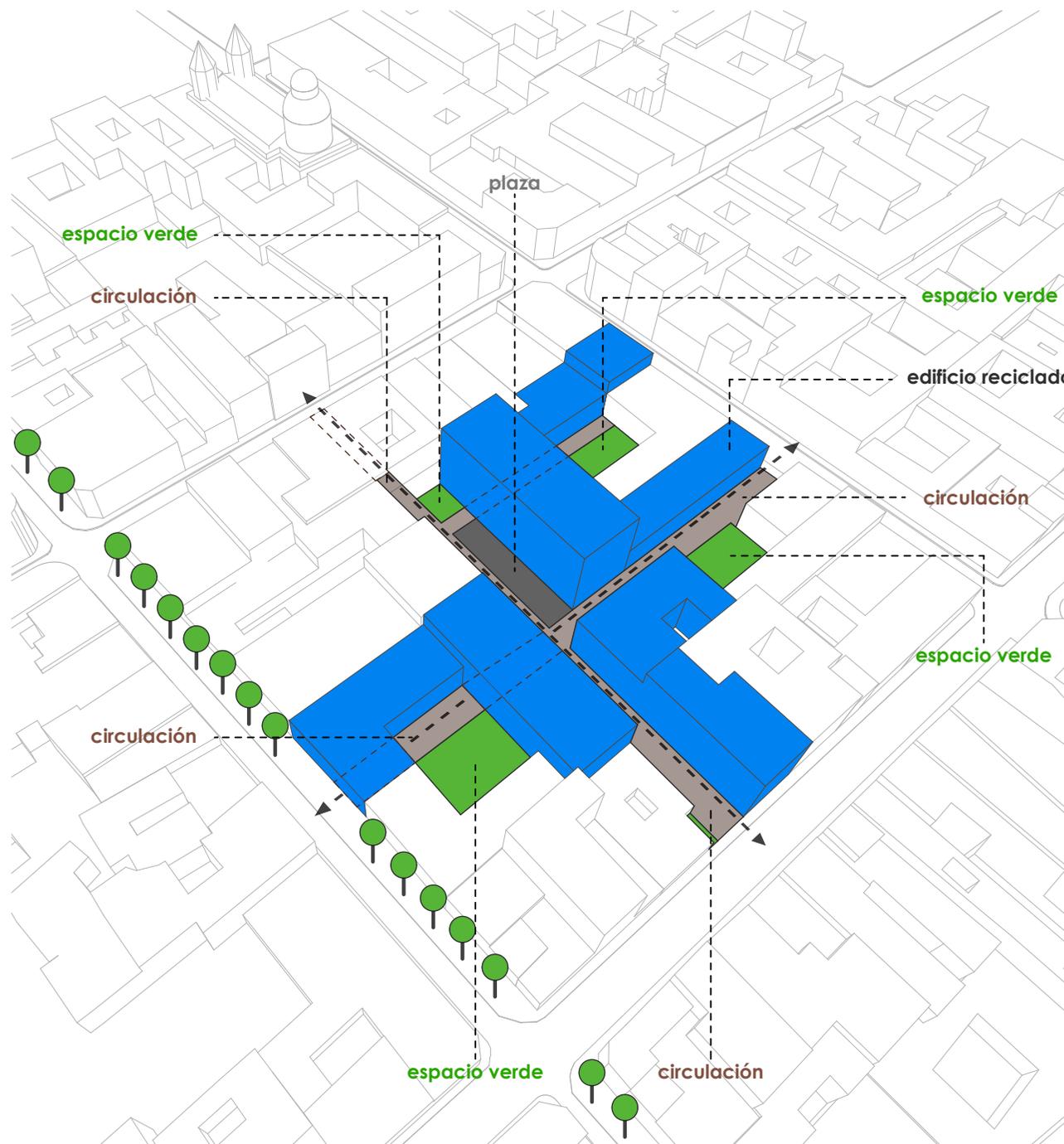
esquemas ( elaboración propia )

## Esquema Volumétrico Conceptual

El proyecto se resuelve en un sitio de los muchos que conforman una red. Este se genera respetando las preexistencias y apropiándose de las oportunidades que presentan los parqueaderos públicos, de esta forma se genera un conjunto de volúmenes los cuales respetan las alturas y todos los lineamientos de los edificios construidos.

A su vez en su interior se desarrollan pasos peatonales manteniendo las mismas aberturas que se han generado para los ingresos de los vehículos a los parqueaderos públicos, generando así un proyecto permeable en sus cuatro caras.

Conforme se hace un recorrido por los edificios, se desarrollan en su interior diversos espacios públicos los cuales son duros como plazas y suaves y de recreación como áreas verdes y acompañando estos recorridos podemos encontrar diversos servicios y comercios, que enaltecen la calidad del proyecto y la mejoran la vida de los ciudadanos.



# Implantación





Planta baja  
nivel: 0,00



El proyecto de vivienda cuenta con ingresos peatonales en sus cuatro lados, siendo uno de estos una entrada antigua de parqueaderos, la cual se adecua como paso peatonal.

Los bloques de edificaciones se emplazan a modo de grapas, los cuales a su vez conforman espacios de circulación.

En cuanto a espacios de recreación se cuenta con áreas verdes arboladas, que forman con conjunto de espacios verdes conectados mediante una circulación la cual permite tener un recorrido por todo el proyecto y una plaza central la cual sirve como punto central de encuentro para el público.

### Espacios

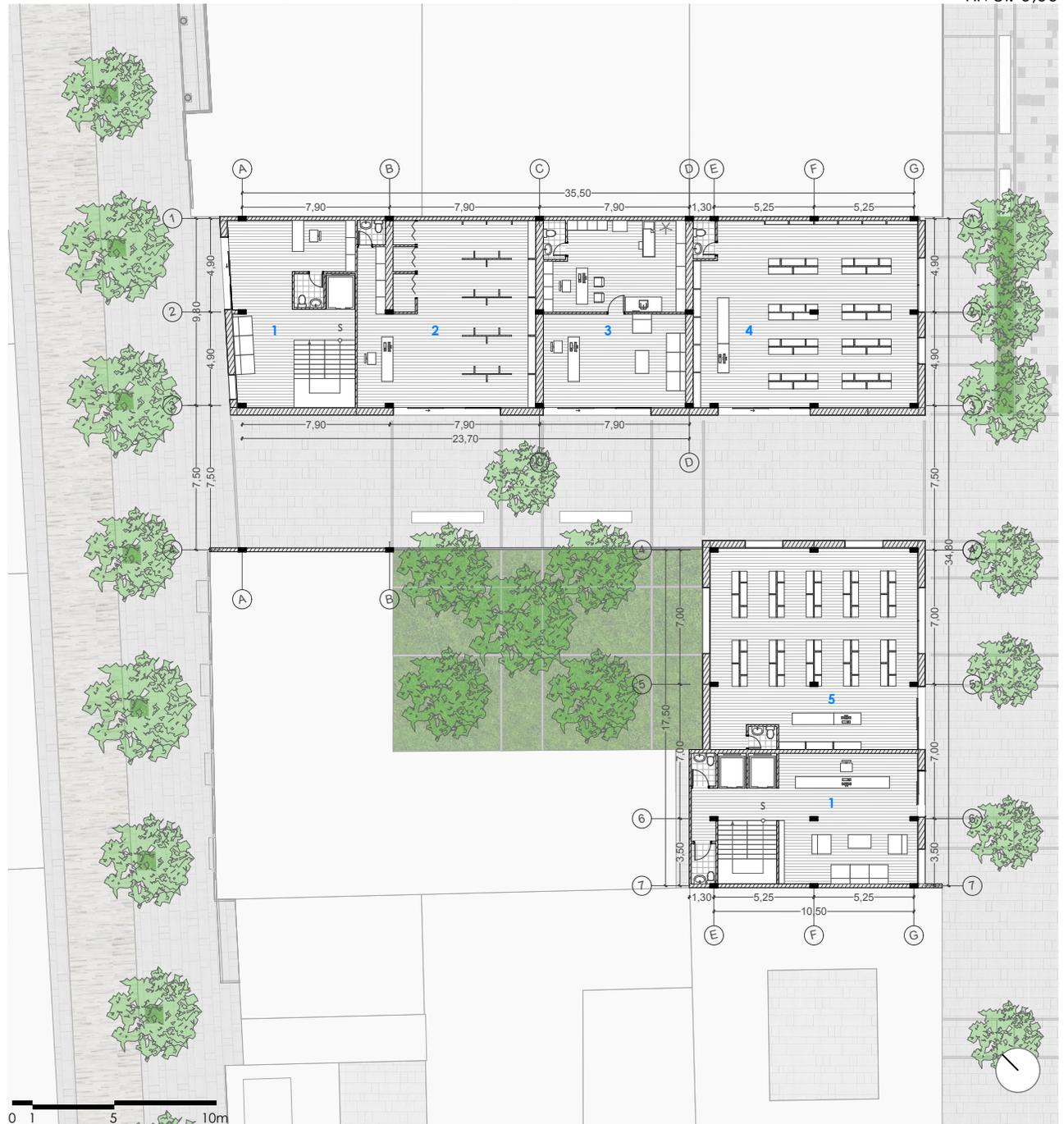
- Vestíbulo
- Comercio
- Servicio
- SSHH



Los bloques de A y B presentan juntos una planta en forma de L, estos contienen los respectivos vestíbulos de ingreso, como otros sitios los cuales están en el listado inferior izquierdo, este bloque cuenta con uno de los ingresos peatonales hacia el conjunto residencial.

### Listado de espacios

- 1 Vestíbulo
- 2 Local comercial
- 3 Consultorio médico
- 4 Farmacia
- 5 Mini market



Planta baja bloque C  
nivel: 0,00



El bloque C, destina tanto servicios como comercios para los estudiantes y el público en general, este bloque cuenta con un espacio verde central que permite obtener una mejor iluminación del espacio interior, además de dotar de un ambiente más cómodo.

### Listado de espacios

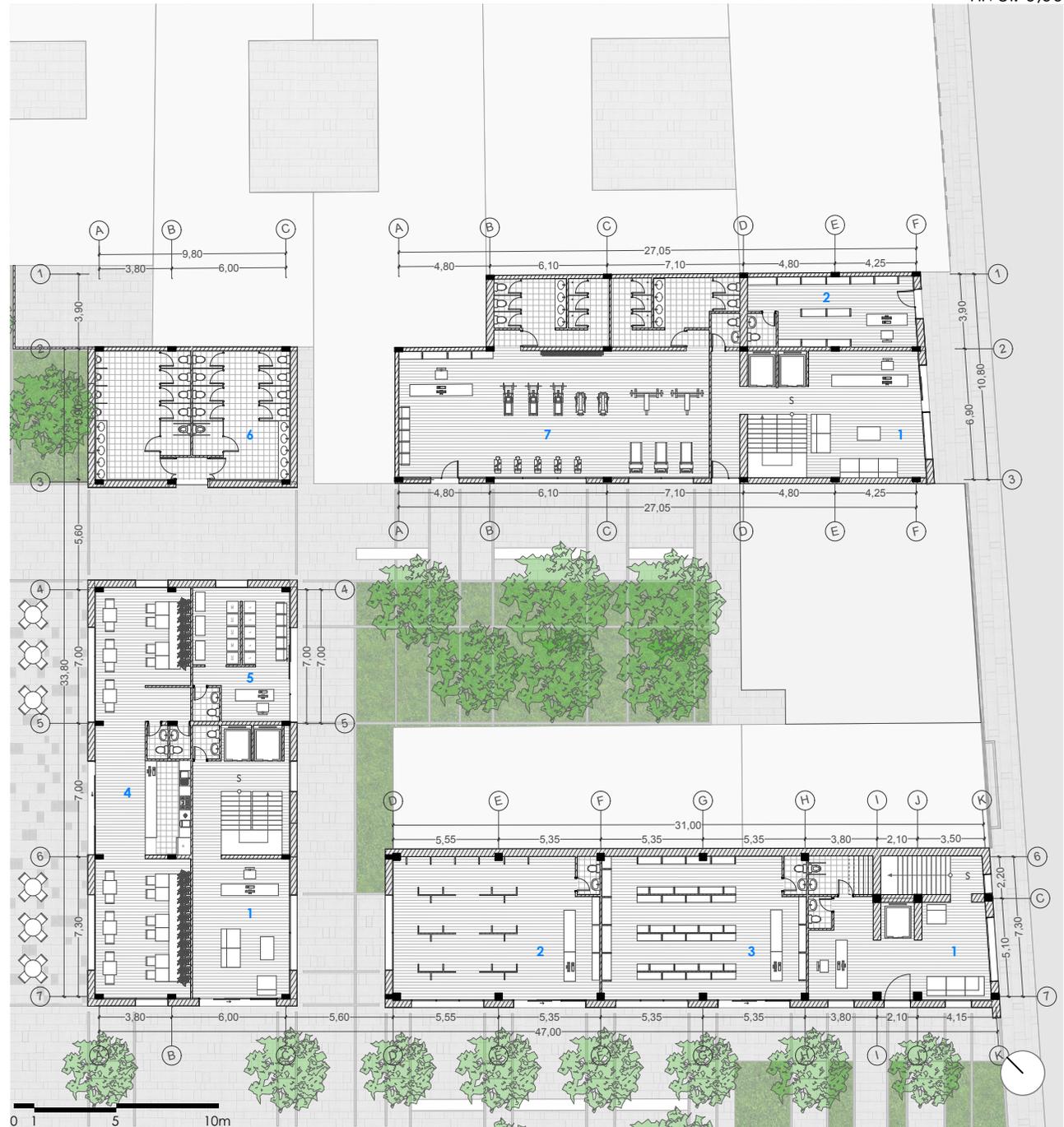
- 1 Vestíbulo
- 2 Cajeros automáticos
- 3 Fotocopiadora
- 4 Restaurante



Los bloques D - E - F, forman entre si la forma de una U, conformando de esta manera un espacio verde central, el cual es comunicado con el resto del proyecto por las circulaciones, que atraviesan en planta baja los distintos bloques de edificaciones.

### Listado de espacios

- 1 Vestíbulo
- 2 Local comercial
- 3 Papelería
- 4 Cafetería
- 5 Lavandería
- 6 Baños públicos
- 7 Gimnasio







En la primera planta alta se dispone de diferentes tipologías de habitaciones, teniendo así habitaciones para 1 - 2 - 3 estudiantes, así como también para personas discapacitadas y docentes.

Los espacios de socialización y de estudio común se encuentra ubicados en las esquinas de cada uno de los edificios, con el fin de aislar el ruido.

## Espacios

- Espacios comunes de estudio
- Espacios comunes de socialización
- Circulación vertical
- Habitación simple para estudiantes
- Habitación doble para estudiantes
- Habitación triple para estudiantes
- Habitación simple para discapacitados
- Habitación simple para profesores



Primera planta alta bloque A - B  
nivel: +3,00



En la primera planta alta del bloque A y B, se distribuyen habitaciones simples (1 estudiante), habitaciones dobles (2 estudiantes) y habitaciones triples (3 estudiantes), así como sus respectivos espacios comunes.

### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación doble para estudiantes
- 5 Habitación simple para estudiantes
- 6 Habitación triple para estudiantes
- 7 Zona social y de reunión
- 8 Baños generales



Esta planta, cuenta en su mayoría con habitaciones simples y en menor proporción de habitaciones dobles, cuenta con sus respectivos espacios de estudio común, como espacio de socialización el cual es iluminado naturalmente mediante un pozo de luz.

### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Habitación doble para estudiantes
- 6 Zona social y de reunión
- 7 Baños generales



Primera planta alta bloque D - E - F  
nivel: +3,00



En esta planta los bloques D y E se unen entre sí, mediante un pasillo en común. En estos bloques están las unidades habitacionales simples, para personas con discapacidad, siendo estas 4 y para docentes, además de los espacios comunes y de socialización.

### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Zona social y de reunión
- 6 Baños generales
- 7 Habitación simple para discapacitados
- 8 Habitación simple para profesores



## Segunda planta alta nivel: +6,00



Al variar las alturas de las plantas, debido a la adaptación a las construcciones patrimoniales, se ocupan ciertos bloques del proyecto, siendo estos los bloque B - C - D y parte del bloque F.

En las plantas los espacios son los mismos que en la primera planta alta, habitaciones para estudiantes con sus respectivos espacios comunes.

### Espacios

- Espacios comunes de estudio
- Espacios comunes de socialización
- Circulación vertical
- Habitación simple para estudiantes
- Habitación doble para estudiantes
- Habitación simple para profesores



Al bloque B, corresponden espacios de habitaciones simples y dobles, contando con su área de estudio y espacio de socialización común.

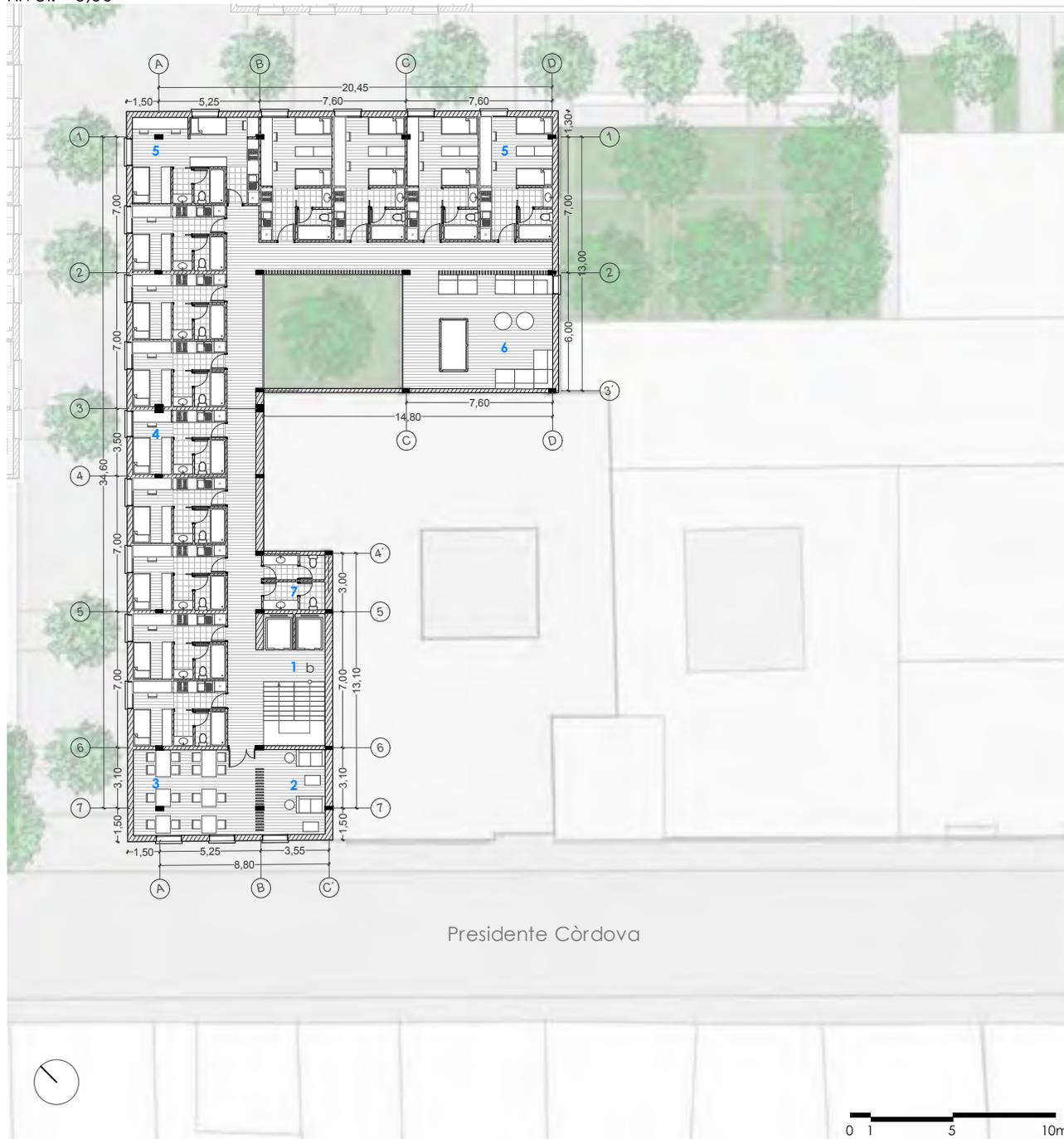
### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación doble para estudiantes
- 5 Habitación simple para estudiantes
- 6 Baños generales
- 7 Zona social y de reunión



## Segunda planta alta bloque C

nivel: +6,00



### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Habitación doble para estudiantes
- 6 Zona social y de reunión
- 7 Baños generales



### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Zona social y de reunión
- 6 Baños generales
- 7 Habitación simple para profesores





La tercera planta alta, es funcional solamente para los bloques C y D, contando cada uno de estos con habitaciones simples, espacios de estudio común y espacios de socialización.

## Espacios

- Espacios comunes de estudio
- Espacios comunes de socialización
- Circulación vertical
- Habitación simple para estudiantes



Tercera planta alta bloque C  
nivel: +9,00



### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Baños generales



### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Zona social y de reunión
- 6 Baños generales

Cuarta planta alta  
nivel: +12,00



La planta más alta pertenece al bloque D, siendo ésta la cuarta, los espacios son destinados para habitaciones simples y espacios comunes de estudio y socialización.

### Espacios

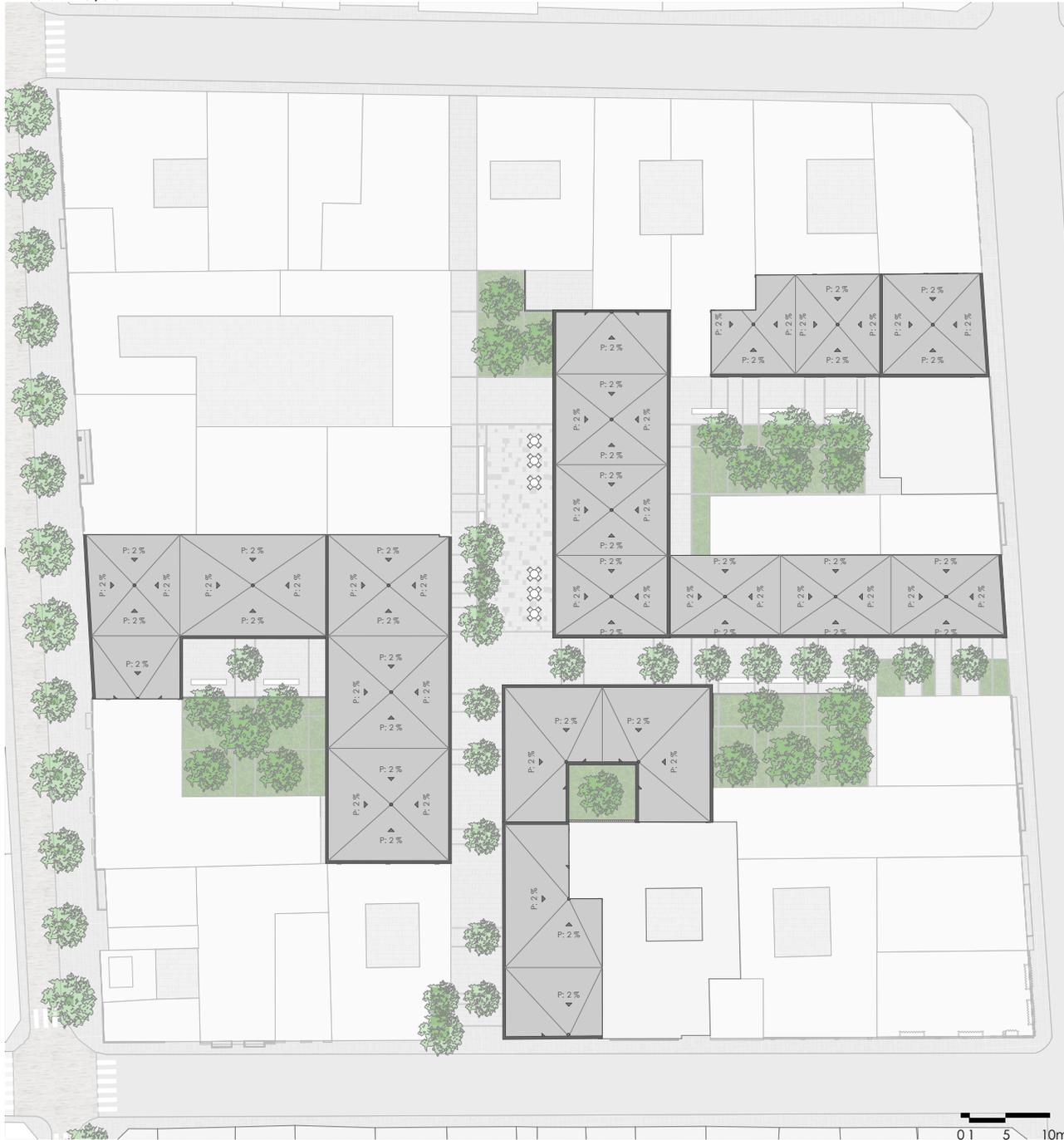
- Espacios comunes de estudio
- Espacios comunes de socialización
- Circulación vertical
- Habitación simple para estudiantes



### Listado de espacios

- 1 Circulación vertical
- 2 Área de lectura común
- 3 Área de estudio común
- 4 Habitación simple para estudiantes
- 5 Zona social y de reunión
- 6 Baños generales

Planta de cubiertas  
nivel: +15,00



En la planta de cubiertas, las pendientes son del 2 % y estas desfogan el agua hacia el centro de las cubiertas de los edificios, solo en el bloque C los desfogues se ubican en los vértices de los laterales internos del edificio.

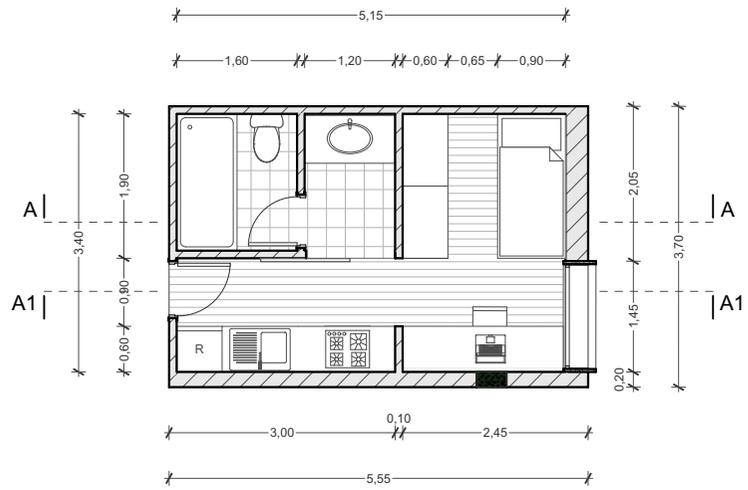
### Edificaciones

- Edificio A 1 piso
- Edificio B 2 piso
- Edificio C 3 piso
- Edificio D 4 piso
- Edificio E 1 piso
- Edificio F 3 piso

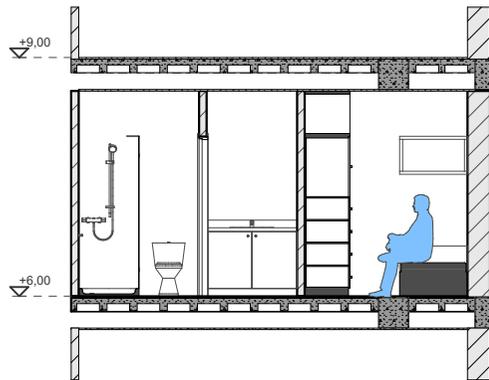


# Tipología simple - 18 m<sup>2</sup>

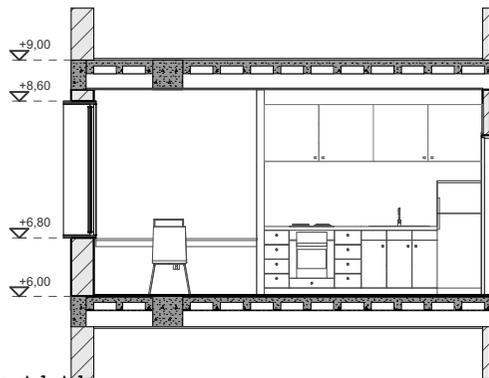
escala :1 100



planta tipo



sección A-A



sección A1-A1

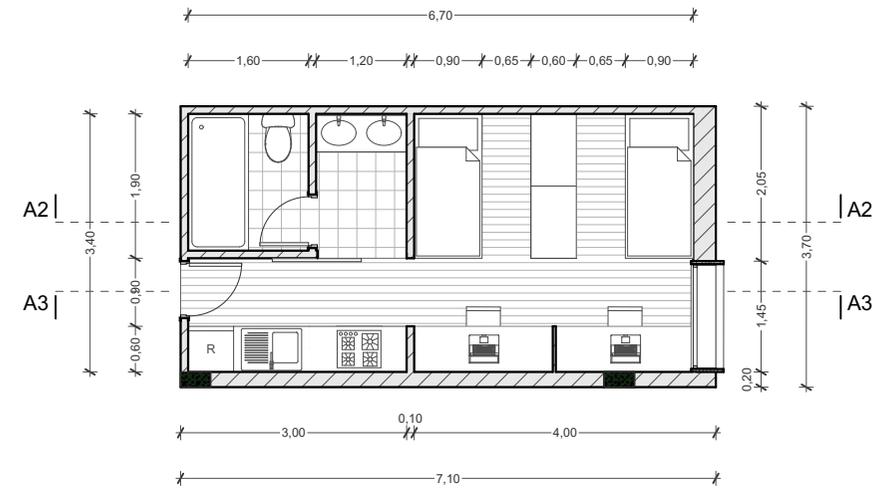


axonometría

Cada una de las tipologías se desarrolla a lo largo de un eje, que es el pasillo, este a su vez ordena los espacios, contando así con espacios necesarios para el uso diario del estudiante, como: un lugar de descanso, cocina, servicios higiénicos, área de estudio.

Tipología doble - 23 m<sup>2</sup>  
 escala :1 100

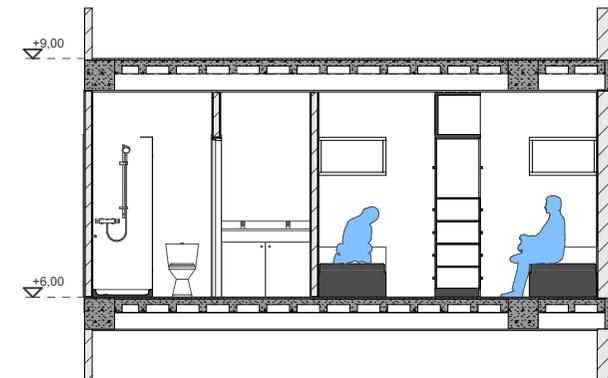
Al igual que la tipología simple, la doble se desarrolla en el mismo sentido, con la excepción que se adicionan dos espacios más, un espacio de descanso y un área de estudio, ya que se destina esta tipología para dos personas, a su vez el área del departamento aumenta.



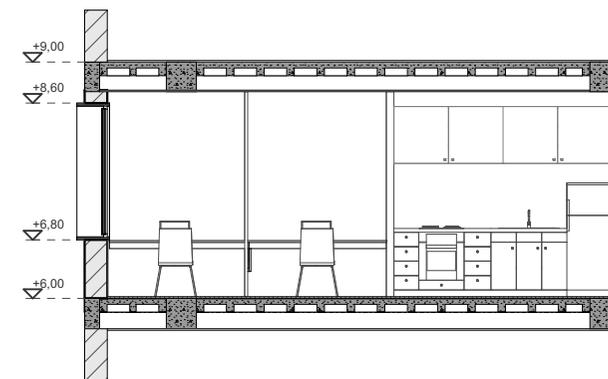
planta tipo



axonometría



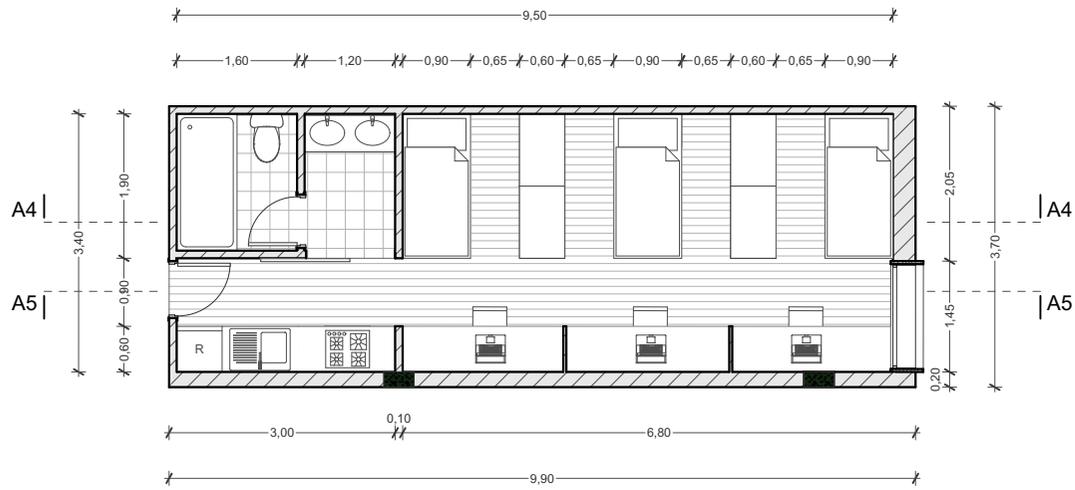
sección A2-A2



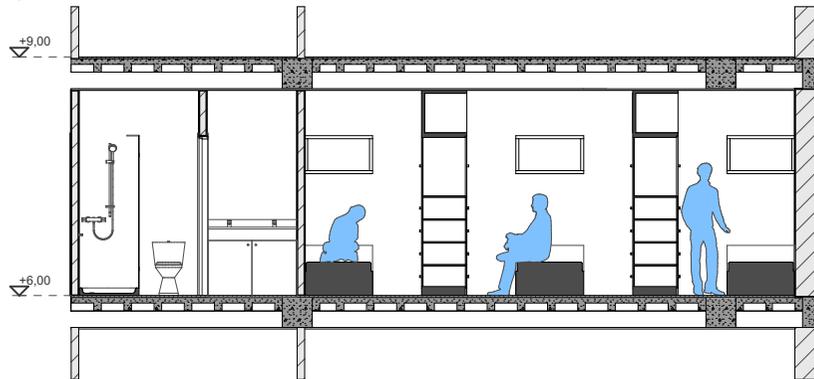
sección A3-A3

# Tipología triple - 33 m<sup>2</sup>

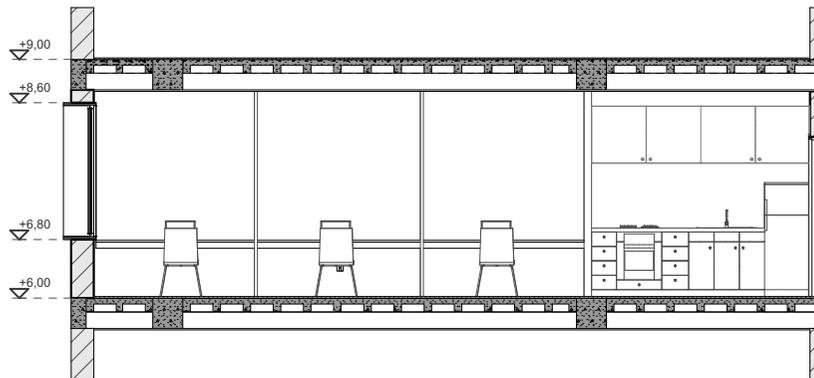
escala :1 100



planta tipo



sección A4-A4



sección A5-A5

La tipología 3, va destinada a 3 personas, cada estudiante cuenta con un espacio independiente de descanso y de estudio, y uno común de cocina y servicio higiénico, esta tipología mantiene las mismas directrices que la tipología simple y doble.



axonometría



# Sección General Este - Oeste



La sección del proyecto muestra los espacios que se generan al interior de este, contando con senderos peatonales los cuales lleven al descubrimiento de espacios verdes y plazas públicas.

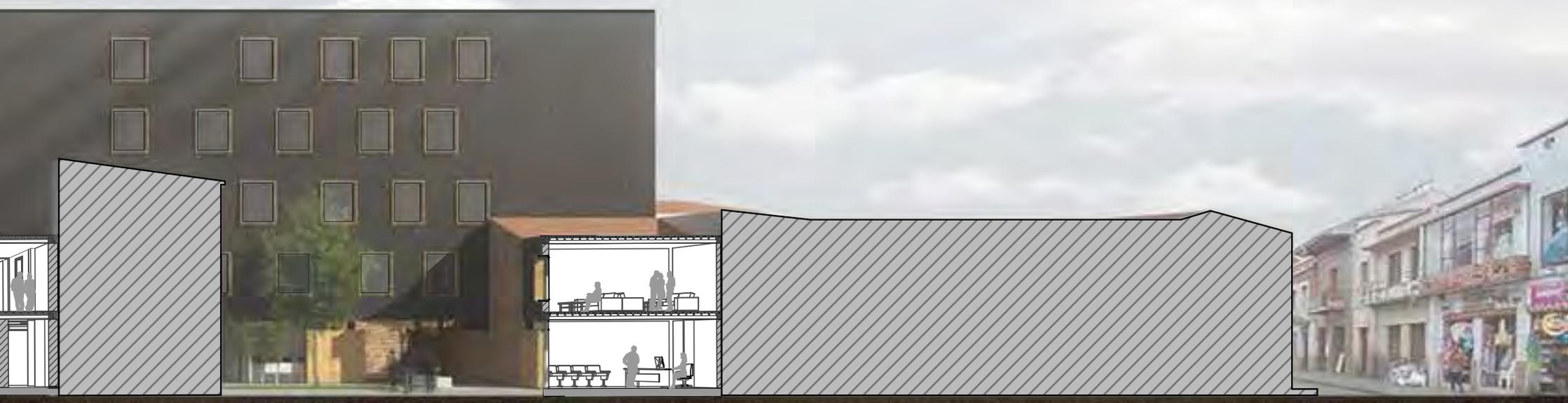
El conjunto residencial está compuesto por una estructura aporticada de hormigón, el proyecto está conformado por 6 edificaciones, las cuales 5 son con estructura nueva y 1 con estructura reciclada (losas y columnas).

El reciclado de estructura me permite, abaratar costos en cuanto a la ejecución de un proyecto, no obstante, hay que tomar en cuenta que la estructura debe contar con buena calidad.

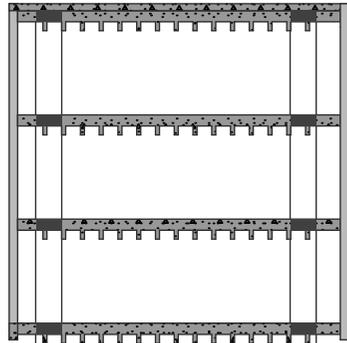


# Sección General Norte - Sur

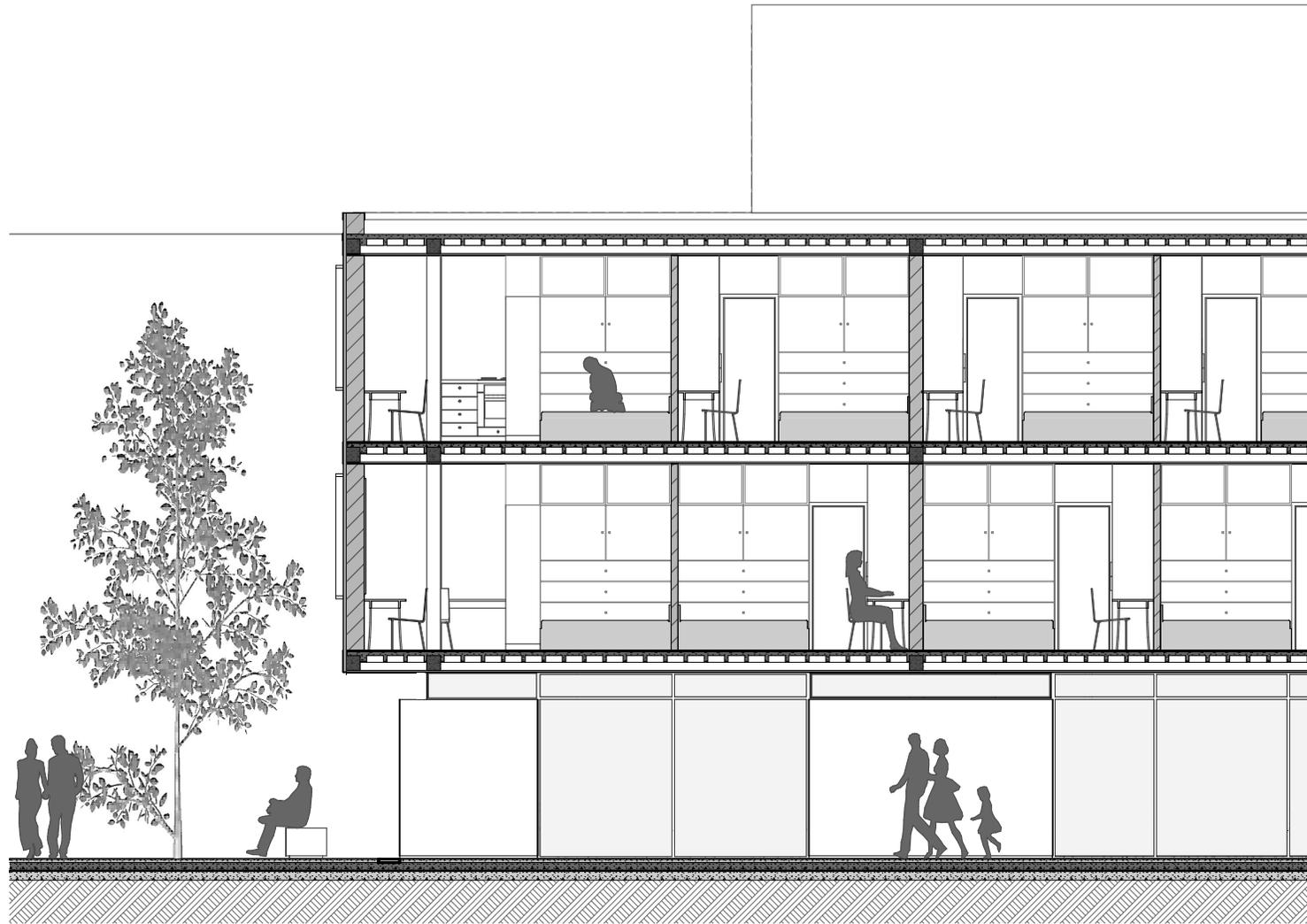


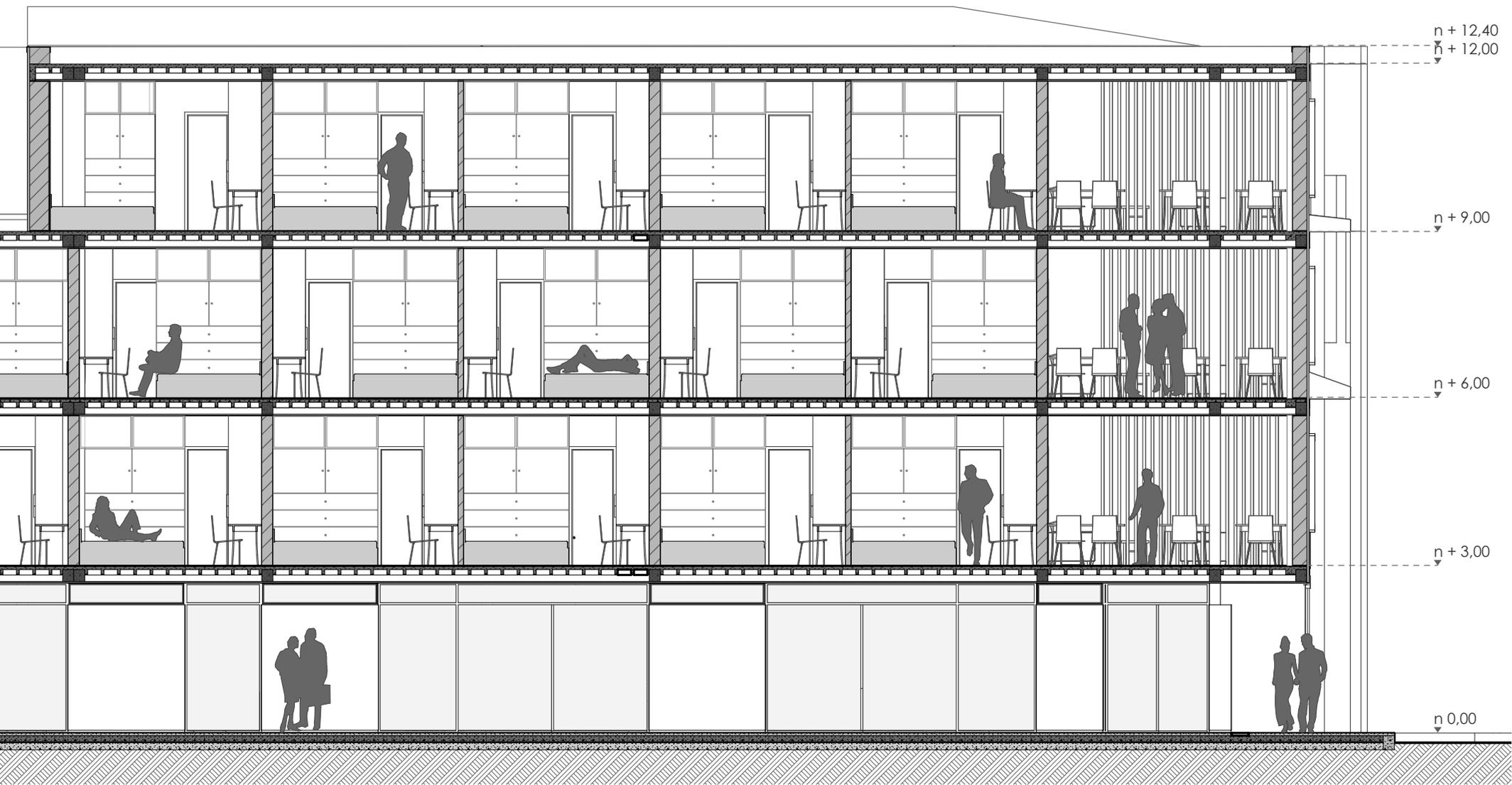


# Estructura



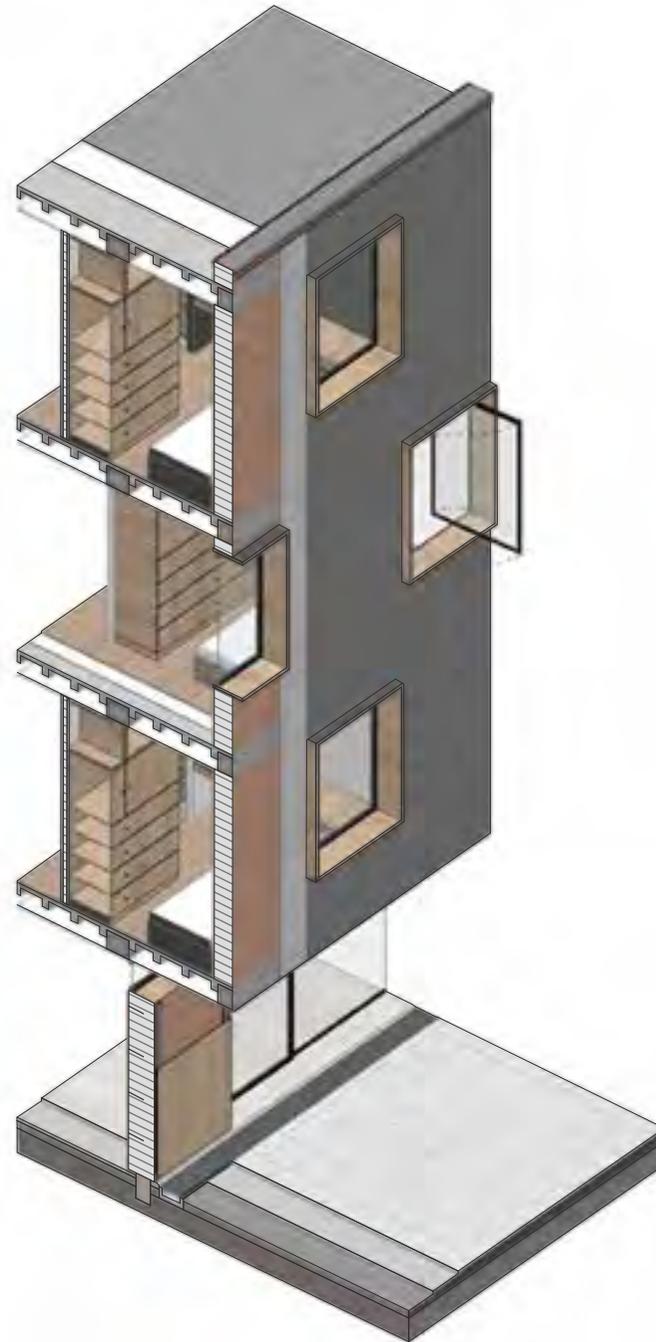
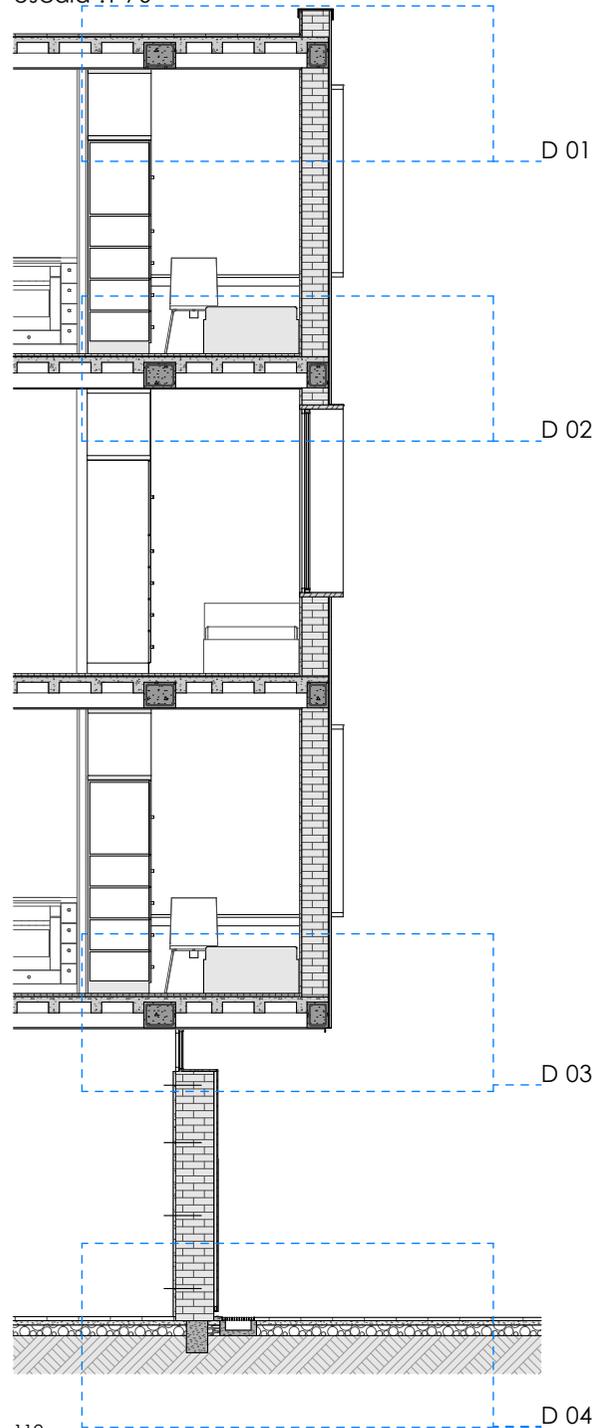
Se plantea una estructura aporticada, de vigas y columnas de hormigón de 40 x 20 cm, con losas alivianadas con casetones de espuma flex y volados de 1,4 metros. En cuanto a fachada se refiere, el edificio cuenta con un simple revoque gris oscuro.





# Sección constructiva

escala :1 70

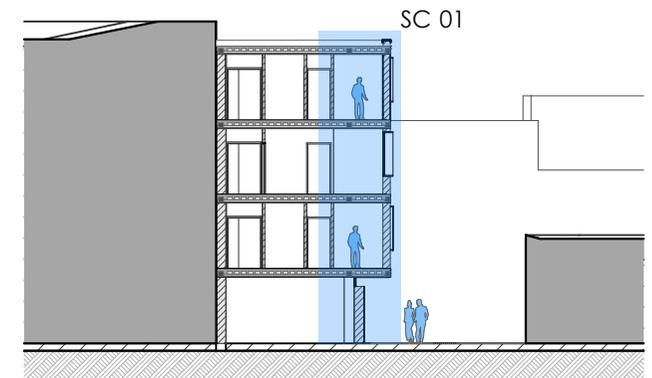


La estructura se resuelve en hormigón, con losas alivianadas por caserones de espuma Flex. Las paredes internas se levantan el ladrillo, mientras que las externas lo hacen en ladrillo hueco techo, las cuales están recubiertas por una capa de revoque gris de 3 cm de espesor, este revoque se lo utiliza con el fin de mantener en este proyecto la misma materialidad de las construcciones patrimoniales que se encuentran alrededor de la implantación del proyecto.

Para la abertura de la ventana, se utiliza un sistema pivotante vertical.



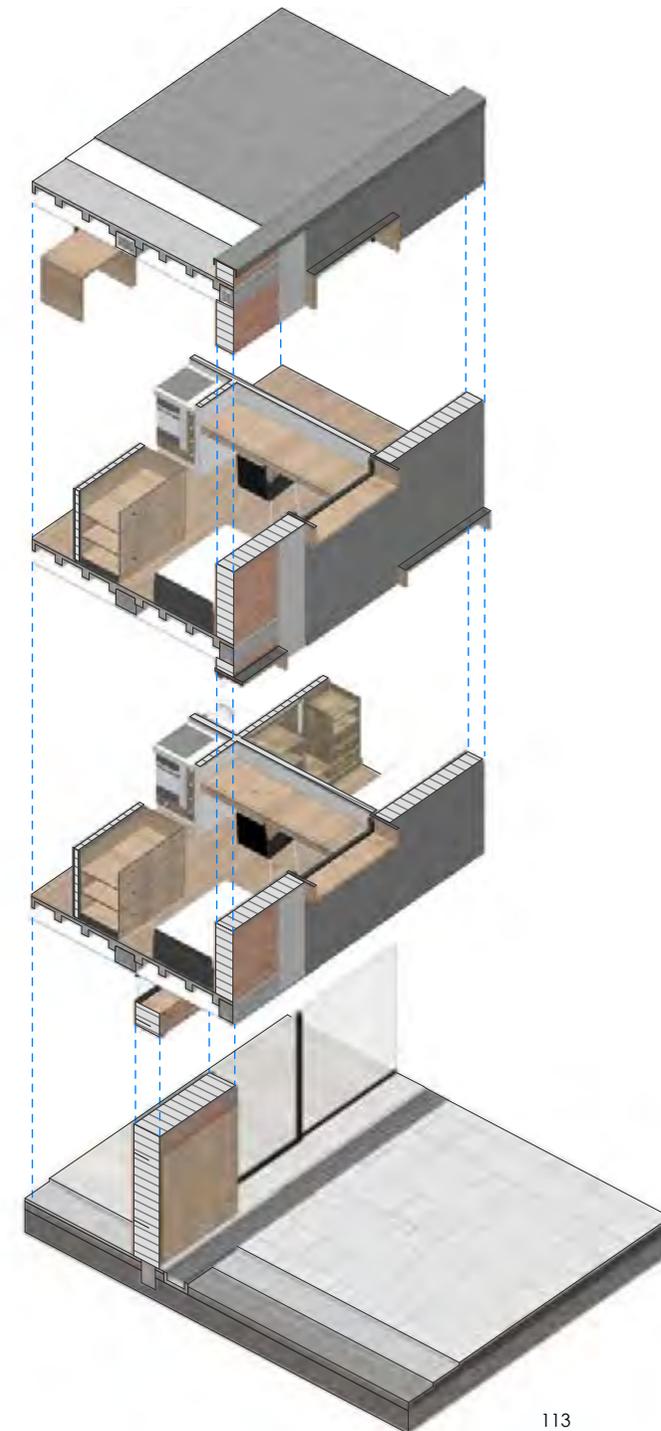
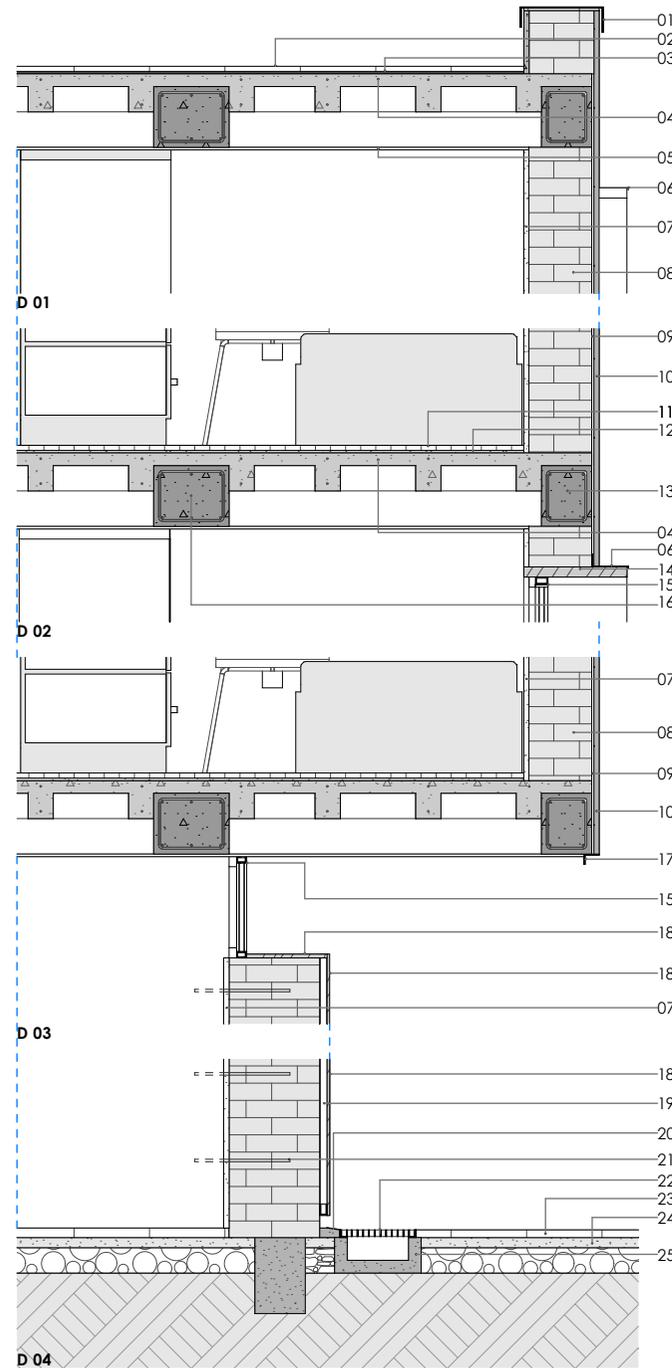
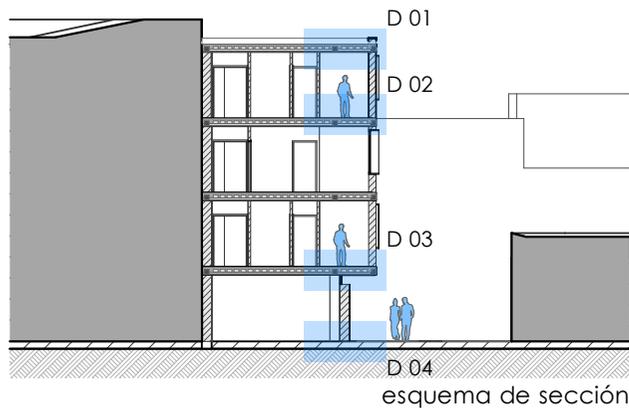
esquema en planta



esquema de sección

Listado de materiales

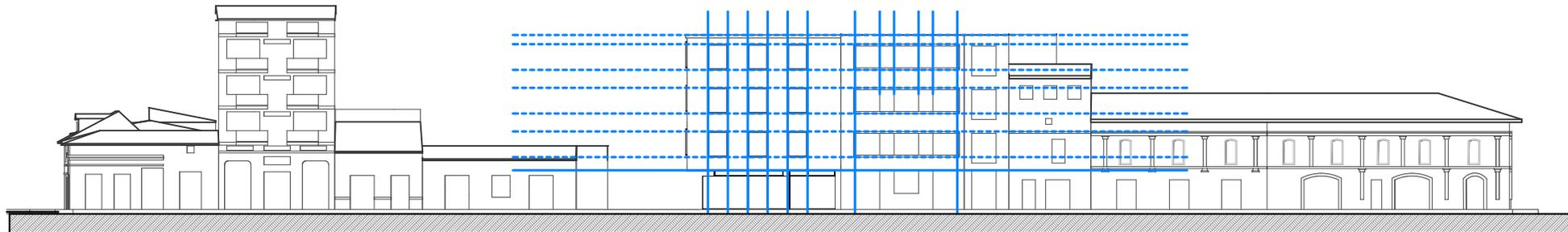
- 01 goterón de acero galvanizado U e 10 mm.
- 02 piso de cerámica de 30 x 10 x 3 cm.
- 03 lámina impermeabilizante.
- 04 losa alivianada con casetones de espuma flex e 15 cm.
- 05 cielo raso con paneles de yeso.
- 06 goterón de acero galvanizado Z e 10 mm
- 07 empaste interior blanco e 1 cm.
- 08 pared de ladrillo hueco techo 12 x 30 x 30 cm
- 09 malla de fibra
- 10 revoque exterior mixto quimtex e 3 cm
- 11 recubrimiento de piso con madera de pino de 300 x 20 x 1,5 cm.
- 12 microcemento
- 13 viga de hormigón de 25 x 20 cm.
- 14 panel fenólico de 4270 x 2130 mm
- 15 carpintería de aluminio para anclaje de ventana
- 16 viga de hormigón de 25 x 30 cm.
- 17 goterón de acero galvanizado L e 10 mm
- 18 panel fenólico de 4270 x 2130 mm
- 19 estructura de acero galvanizado para anclaje de panel.
- 20 hormigón exterior con pendiente.
- 21 chicote metálico anclado a estructura y pared
- 22 canaleta metálica.
- 23 piso exterior en adoquín.
- 24 hormigón base e 3 cm.



# Esquema de fachada sur - Calle Presidente Córdova

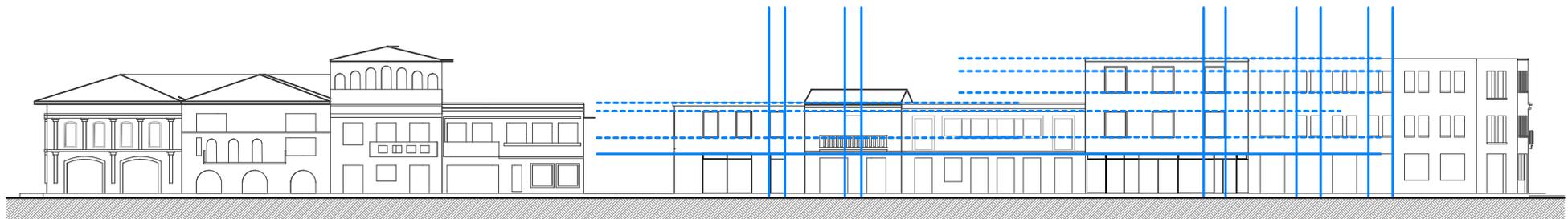


Para la intervención en el centro histórico se toma en cuenta, el perfil urbano de la ciudad, especialmente de la cuadra en la que se interviene, de tal forma se desarrolla una fachada que respeta las alturas, creando así un perfil urbano equilibrado y ordenado, a su vez los materiales utilizados son los mismos que se utilizan en las construcciones adyacentes, manteniendo de esta manera un respeto en la forma de construir en el sector y haciendo del proyecto parte de este.





# Esquema de fachada este - Calle Tarqui



Casa Patrimonial

Conformación  
de un eje de paso

Adaptación a la alturas de las  
preexistencias

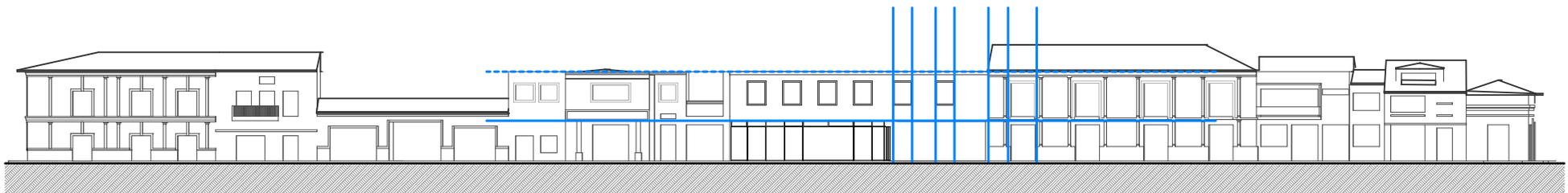
Residencia para  
estudiantes

Adaptación a la alturas de las  
preexistencias





# Esquema de fachada oeste - Calle Juan Montalvo

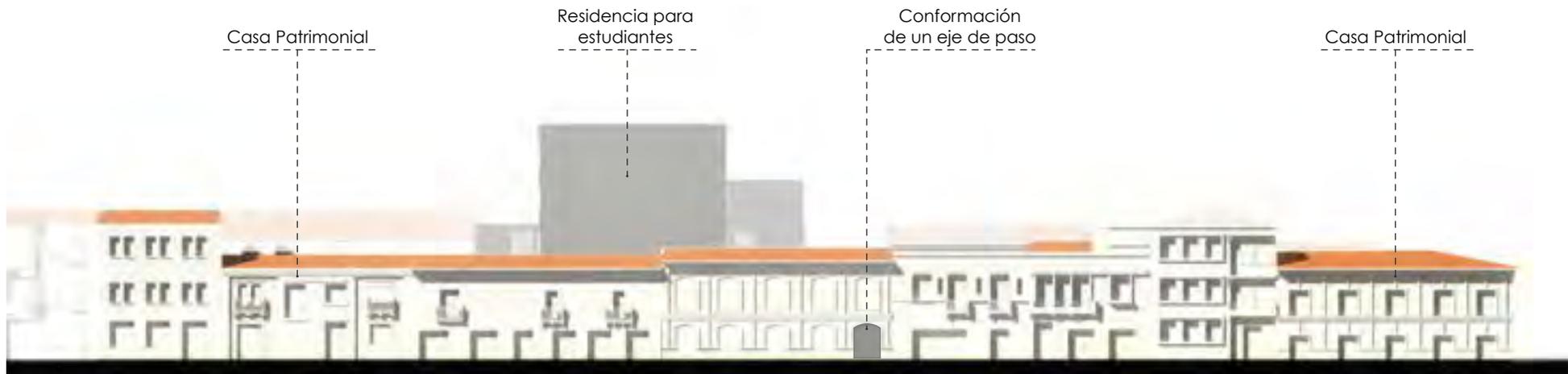
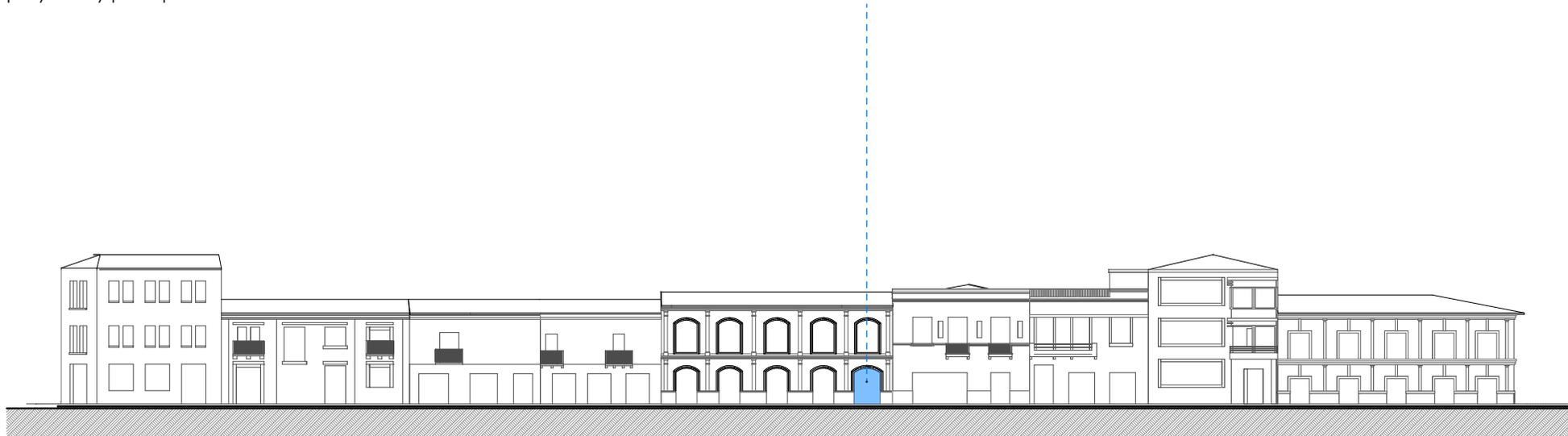




# Esquema de fachada norte - Calle Mariscal Sucre

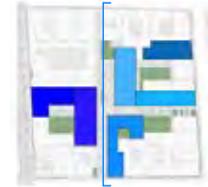


En este tramo al encontrar casas con valor patrimonial alto, es imposible derrocar o intervenir de forma arquitectónica modificando su fachada. Pero al existir en una de las viviendas una abertura que era designada para el ingreso de los vehículos a los parqueaderos, se rescata y utiliza el mismo recurso, con la acepción que, en el proyecto de residencia estudiantil, es destinado como ingreso al proyecto y paso peatonal.





# Esquema de fachadas interiores







## Conclusiones



## Red de residencias

actuaciones ordenadas en diferentes puntos del eje



## Espacios públicos integradores

espacios urbanos verdes que se integren al eje del Barranco

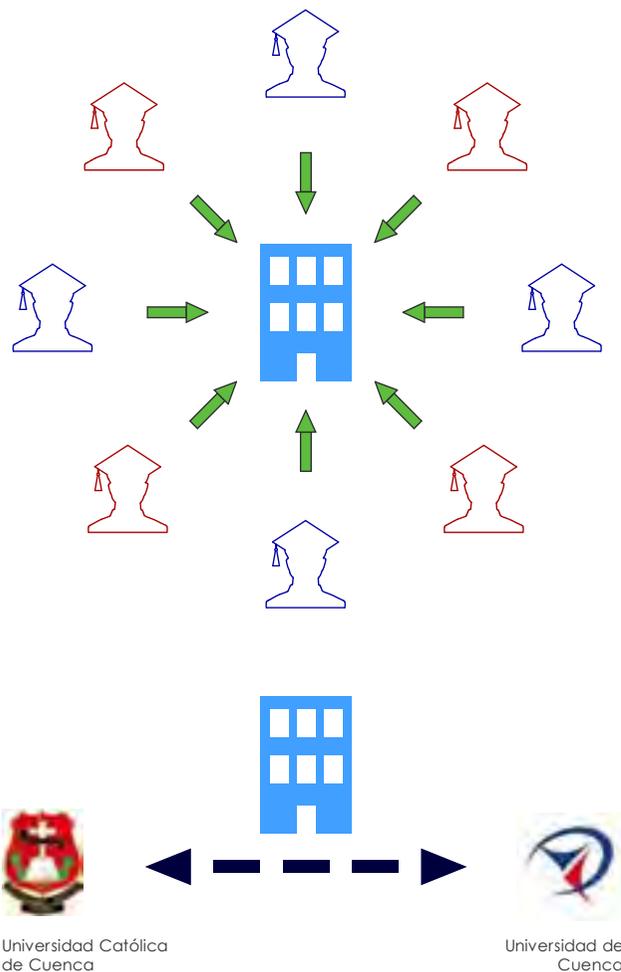


## Espacios habitacionales y comunes

espacios dinámicos interrelacionados



**VIVIENDA ESTUDIANTIL  
IDEAL**



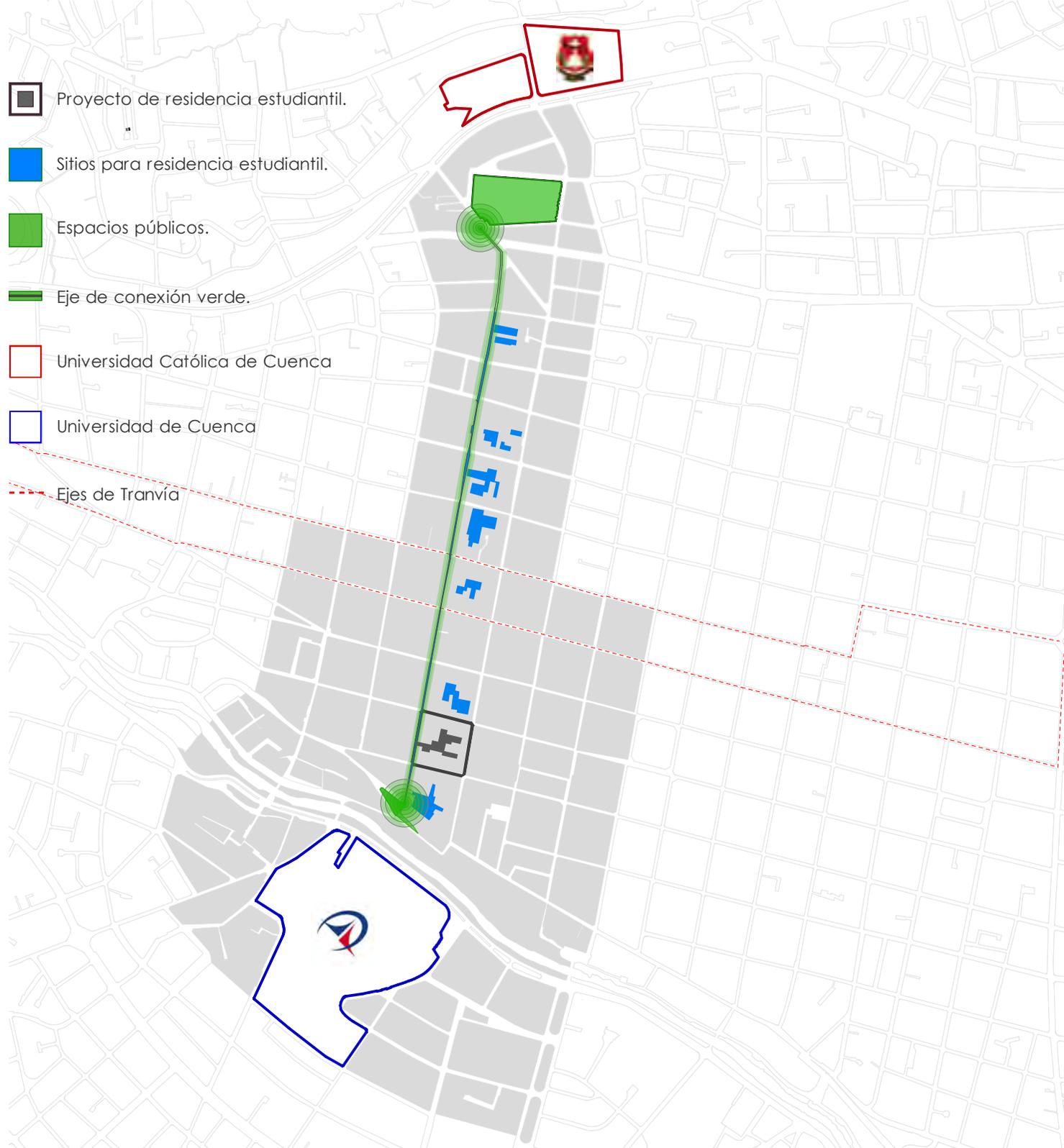
Universidad Católica de Cuenca

Universidad de Cuenca

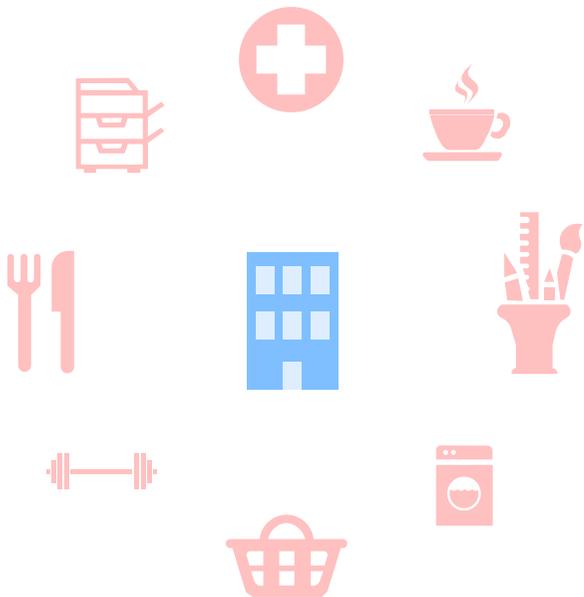
### Modelo de actuación urbano

A nivel urbano, se demuestra que mediante la ejecución de proyectos de residencia estudiantil en el Centro Histórico, es posible conseguir que los estudiantes inmigrantes no se dispersen hacia viviendas de otros sectores de la ciudad que no han sido diseñadas para tal efecto, y que además no están cerca de las universidades ni de lugares de suministro y abastecimiento. En este sentido, con este tipo de intervenciones los recorridos de los usuarios serían directos y se realizarían en menos tiempo.

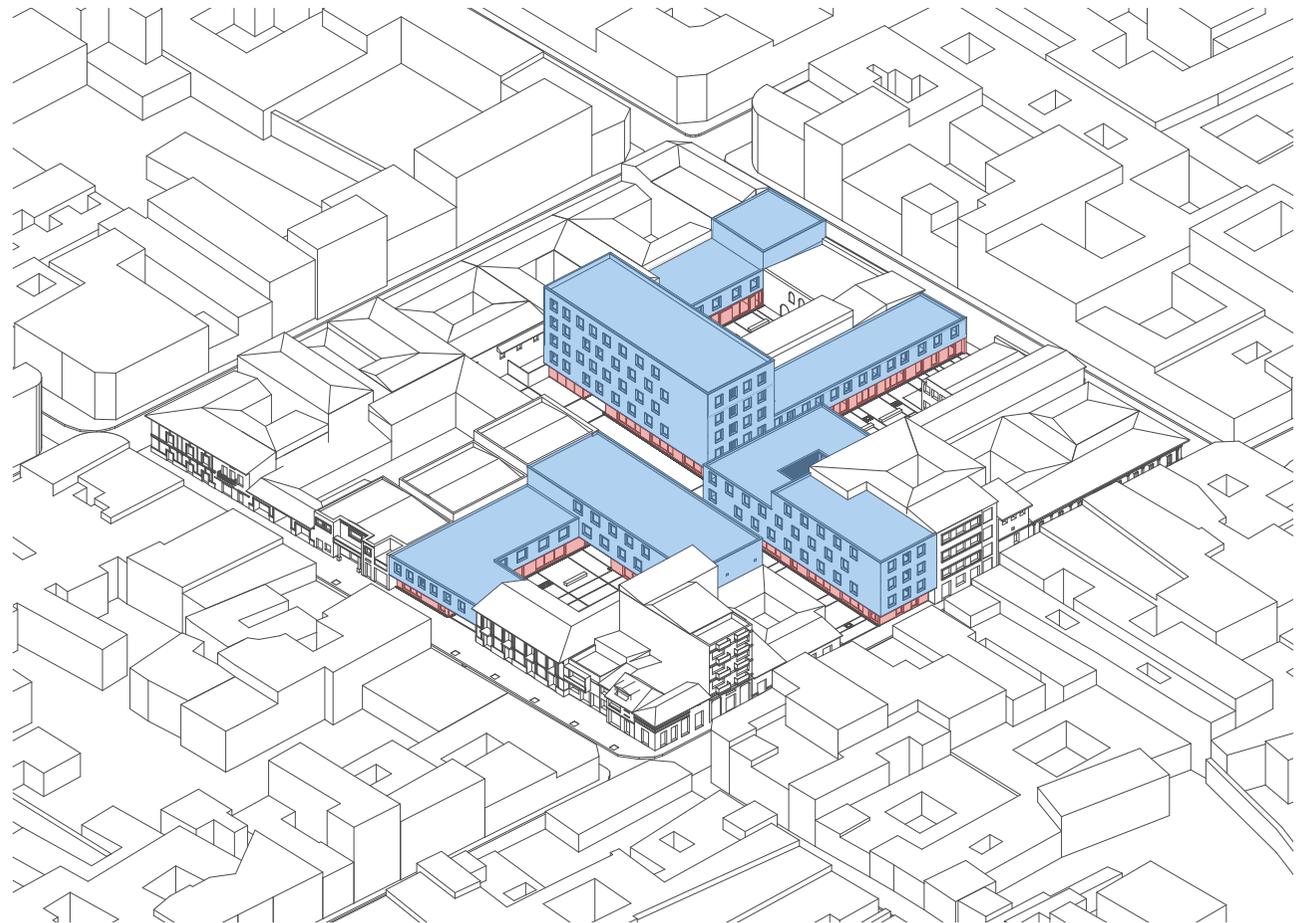
-  Proyecto de residencia estudiantil.
-  Sitios para residencia estudiantil.
-  Espacios públicos.
-  Eje de conexión verde.
-  Universidad Católica de Cuenca
-  Universidad de Cuenca
-  Ejes de Tranvía



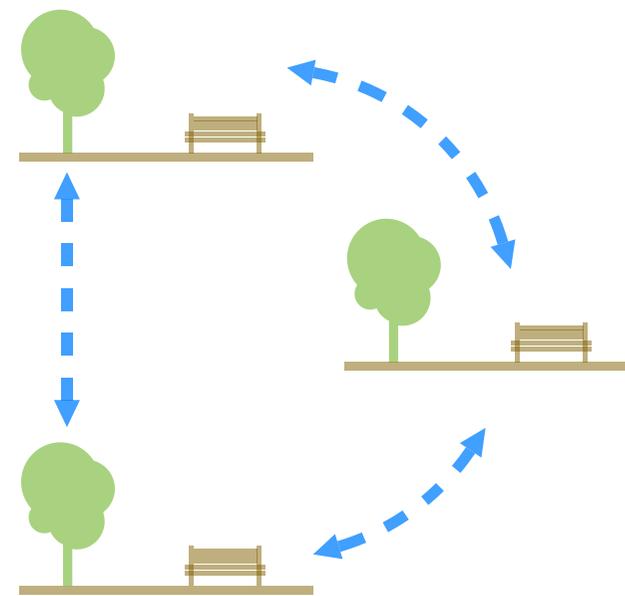
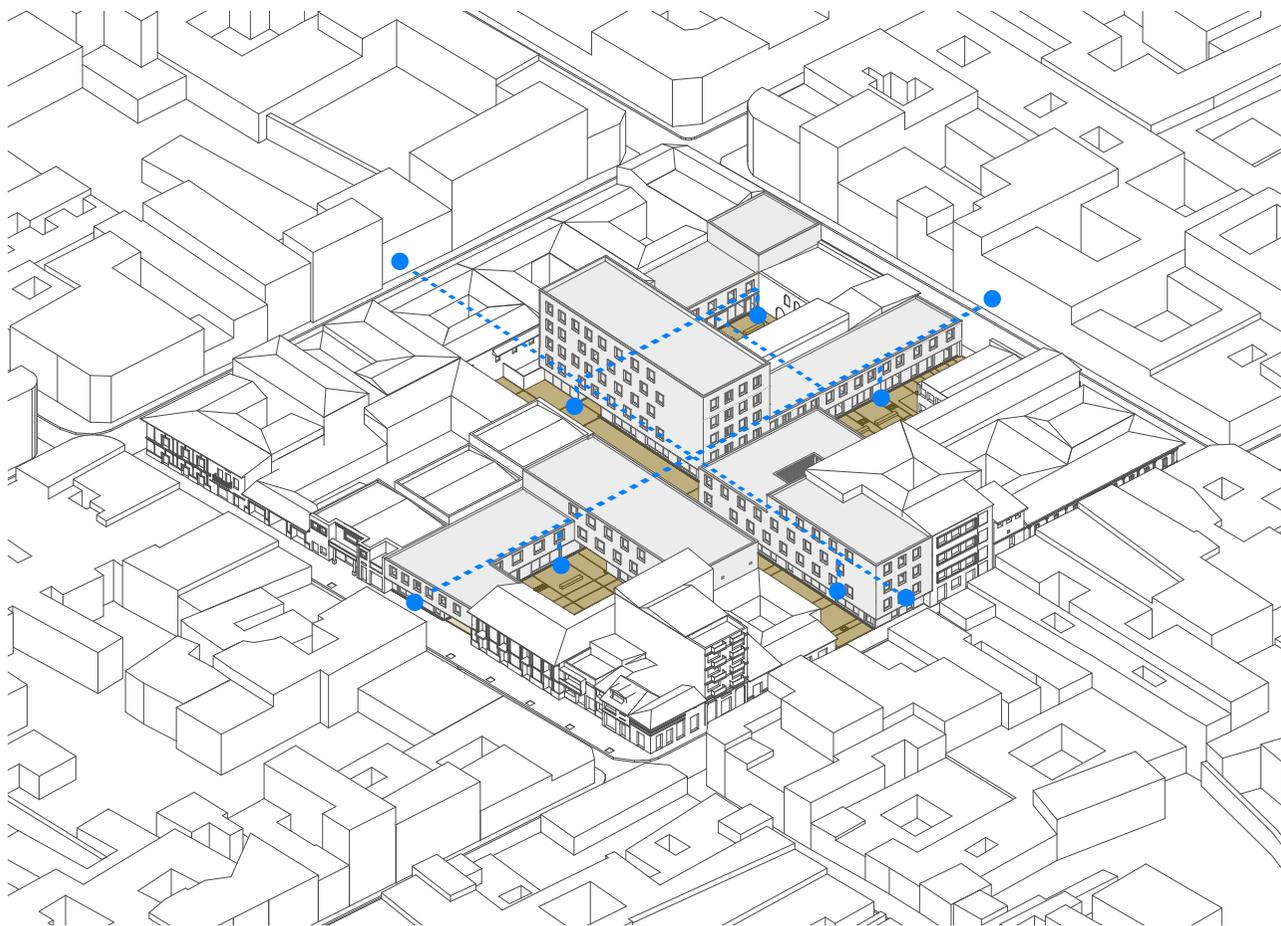
## Densidad + vivienda + usos complementarios



El presente proyecto de residencia estudiantil demuestra que es posible intervenir, para este fin, en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca. Mediante la inclusión de este tipo de vivienda se consigue incrementar la densidad en esta zona, lo cual promueve la incorporación de diversos usos de servicio y comercio, necesarios tanto para los estudiantes como para los moradores del sector, mejorando así la calidad de vida de sus habitantes.

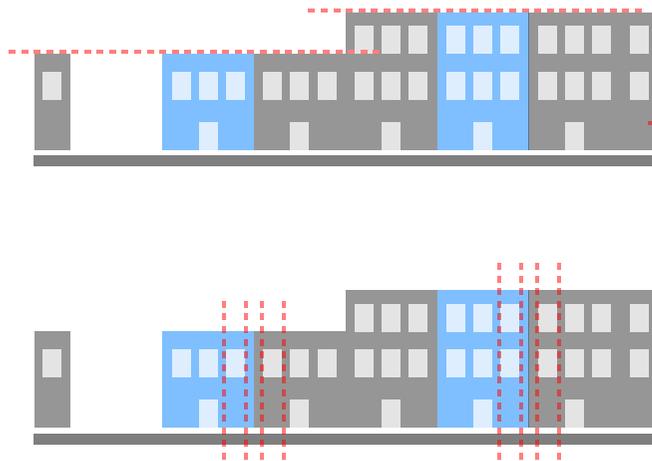


## Espacio público y conexiones entre ellos

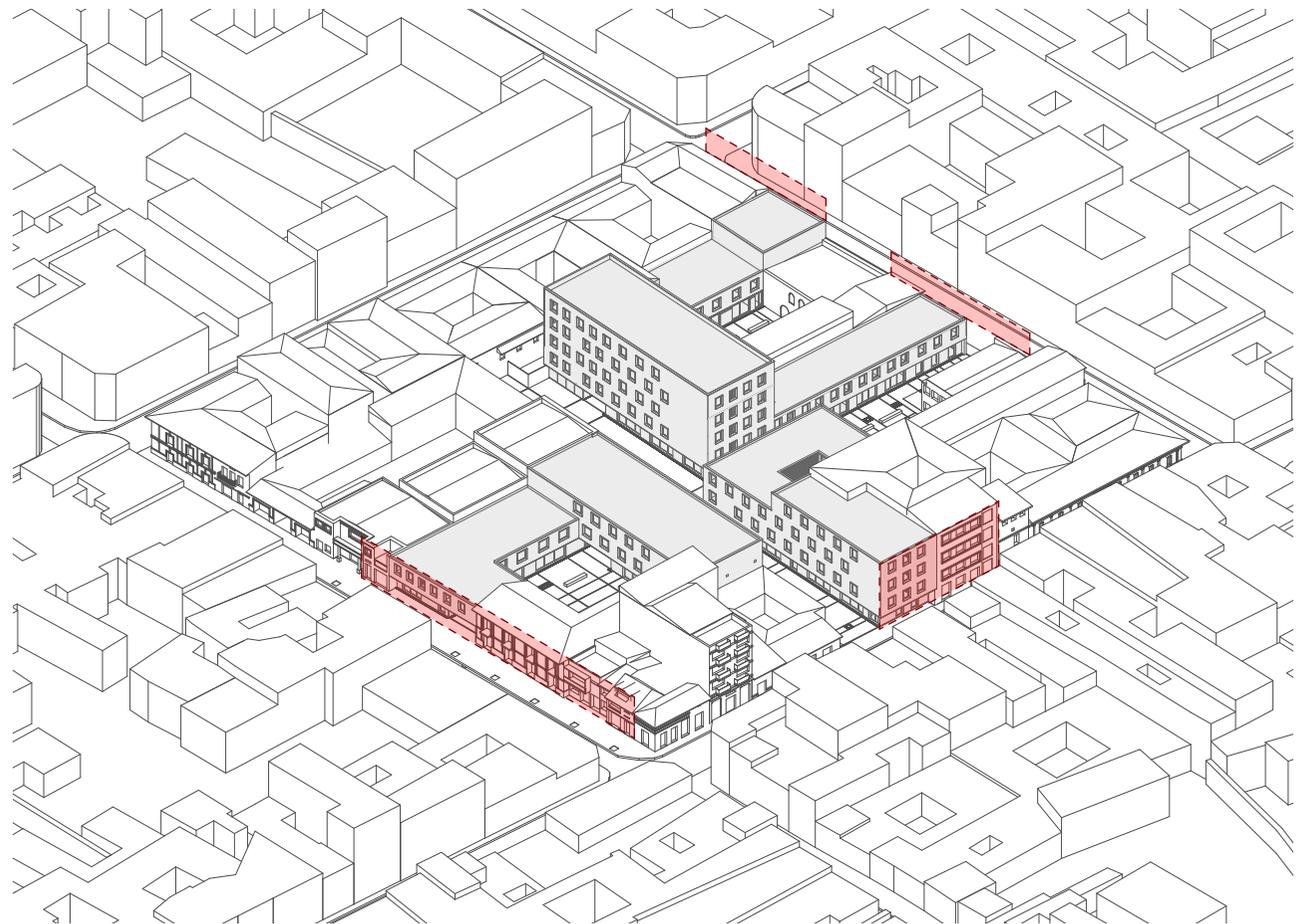


Se define que, a través de la ocupación de sitios subutilizados por un proyecto habitacional, se puede llegar a establecer espacios públicos de calidad como plazas y zonas de descanso, los mismos que tienen relación y comunicación entre sí, por medio de recorridos en los que se pueden encontrar diversos usos que complementan el proyecto.

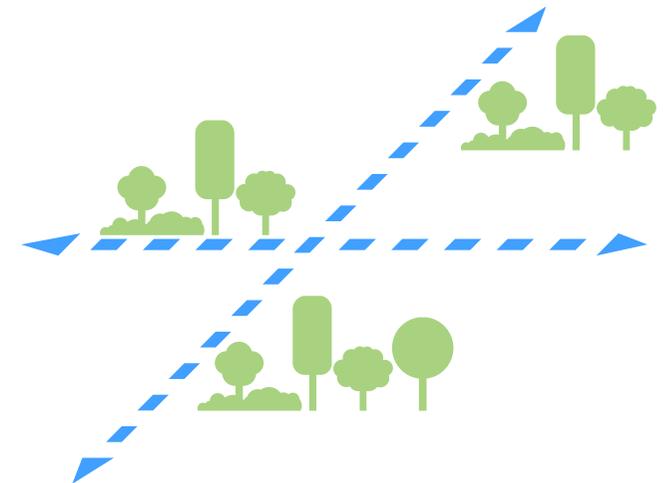
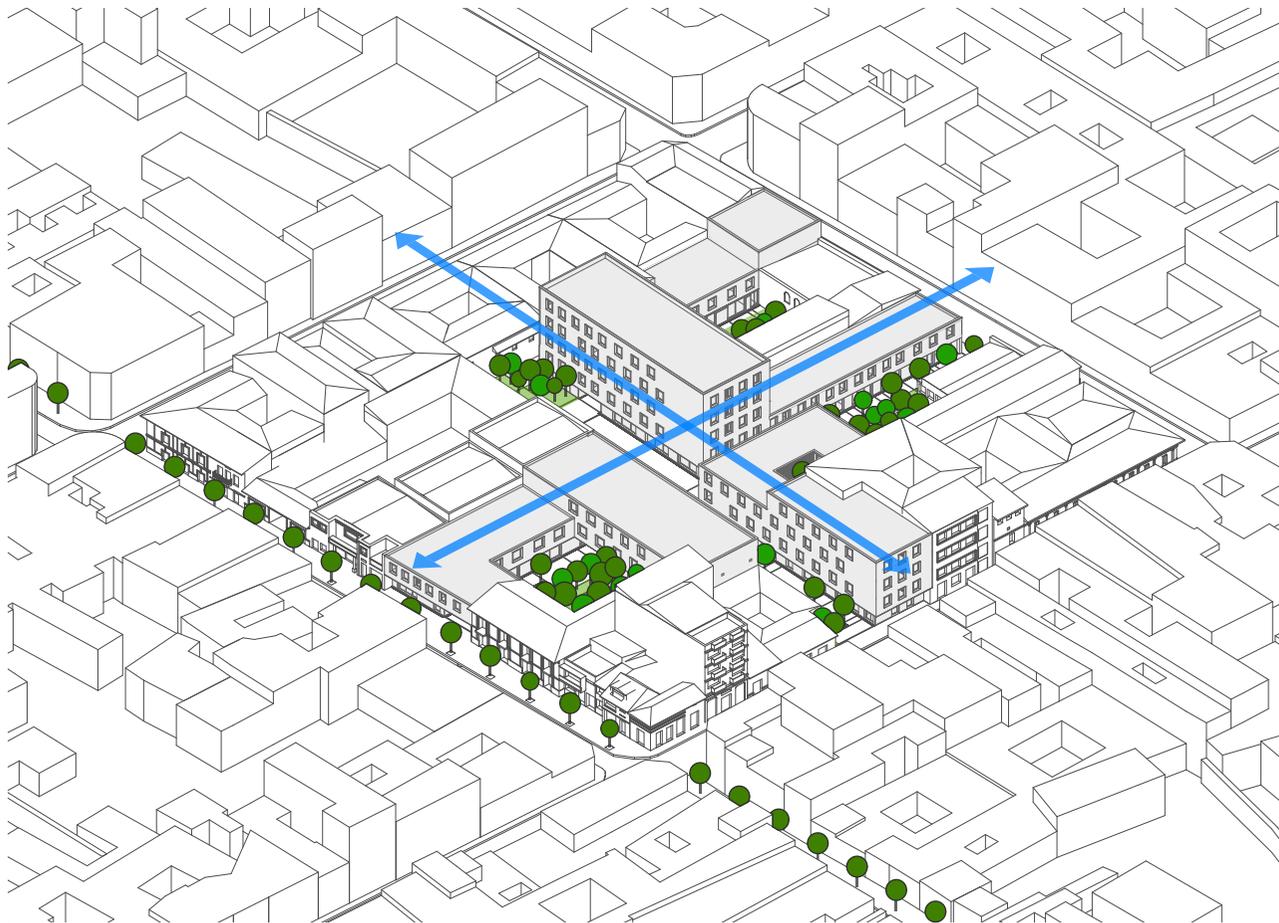
## Relación con las preexistencias y el contexto urbano



El presente proyecto demuestra que respetar la lógica constructiva del sitio, permite concebir un conjunto habitacional que mejora el contexto urbano y arquitectónico del sector, mediante la adaptación del proyecto mencionado con las preexistencias que conforman el espacio de intervención.



## Permeabilidad y espacios verdes de integración



Mediante la apertura de la manzana en estudio en sus cuatro frentes, se consigue una permeabilidad absoluta. Por otra parte, se conciben espacios verdes internos que elevan el porcentaje de área verde en el sector. Se evidencia de esta forma que un proyecto permeable y con espacios verdes internos de integración, pueden servir para fomentar la dinámica de las personas en el Centro Histórico de Cuenca.





## Bibliografía



RAE. (2017). RAE. Obtenido de Real Academia Española: <http://dle.rae.es/?id=VXs6SD8>

El Tiempo. (16 de julio de 2012). Primera residencia universitaria de Cuenca. El Tiempo.

La Residencia Hoy. (s.f.). Obtenido de residencia:<http://www.residencia.csic.es/pres/historia.htm>

El Tiempo. (5 de enero de 2011). Cuenca es nombrada como Ciudad Universitaria. El Tiempo.

Pérez, J. P. (2008). Definicion. Obtenido de Definicion: <https://definicion.de/red/>

Ribagorda, Á. (3 de abril de 2008). La residencia de estudiantes. Recuperado el 2017, de ucm.es: [https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag-13888/Alvaro\\_Ribagorda\\_2.pdf](https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag-13888/Alvaro_Ribagorda_2.pdf)

Residencia Universitaria Ilinizas. (s.f.). Obtenido de ilinizas.org: <http://www.ilinizas.org>

Cuenca Red. (26 de julio de 2016). Ecosistema Urbano. Obtenido de [ecosistemaurbano.org/ecosistema-urbano/cuenca-red-presentamos-el-nuevo-plan-de-revitalizacion-del-centro-historico/](http://ecosistemaurbano.org/ecosistema-urbano/cuenca-red-presentamos-el-nuevo-plan-de-revitalizacion-del-centro-historico/)

Ururuararquitectura. (junio de 2014). cargocollective. Obtenido de [cargocollective.com: http://cargocollective.com/ururuararquitectura/filter/INVESTIGACIÓN.L/Equipamientos-y-revitalizacion-urbana-en-el-centro-historico-de](http://cargocollective.com/ururuararquitectura/filter/INVESTIGACIÓN.L/Equipamientos-y-revitalizacion-urbana-en-el-centro-historico-de)

Espacio Publico. (25 de octubre de 2011). Recuperado el 2017, de [seminarioespaciopublico.com: http://seminarioespaciopublico.blogspot.com/2011/10/medellin-colombia-transformacion-social.html](http://seminarioespaciopublico.com: http://seminarioespaciopublico.blogspot.com/2011/10/medellin-colombia-transformacion-social.html)

Yávar, J. (13 de febrero de 2013). Plataforma Arquitectura. Recuperado el 2017, de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformarquitectura.cl/cl/02-237947/plaza-de-las-artes-brasil-arquitectura>



Rodríguez , F. B. (25 de enero de 2016). Plataforma Arquitectura. Obtenido de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/780849/regenerando-un-barrio-contracultural-propuesta-para-el-jiron-quilca-en-lima>

Hites, M. (27 de marzo de 2016). Plataforma Arquitectura. Recuperado el 2017, de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/784476/convento-lorette-apartamentos-drbrstr-dmva>

Hites, M. (17 de Agosto de 2016). Plataforma Arquitectura. Recuperado el 2017, de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/793532/residencia-para-estudiantes-luis-rebelo-de-andrade>

Carrión, R. T. (6 de enero de 2011). *El Universo*. Recuperado el 2017, de El Universo: <https://www.eluniverso.com/2011/01/06/1/1363/cuenca-ciudad-universitaria.html>

Universia Mexico. (27 de septiembre de 2017). *Universia Mexico*. Recuperado el 2018, de Universia Mexico: <http://noticias.universia.net.mx/educacion/noticia/2017/09/27/1155962/caracteristicas-debe-tener-espacio-estudio.html>



## Anexos



**Title:** Student residence in underused land in the Historic Center of Cuenca

**Subtitle:** El Vado neighborhood

**Student name:** Santiago José Romero Sánchez

**Code:** 61221

**Abstract:**

As a city known for being a university hub, Cuenca attracts more and more students every day. Given the lack of student residences, the project proposes a student residential building in the area known as El Vado, which will feature common, private and urban areas to revitalize this area of the city and adapt to pre-existing infrastructure. In this manner, the project can help meet student needs, revitalize an area that was previously underused, and increase the density that the city currently demands.

**Keywords:** University City, revitalization, underused areas, pre-existing, density.

Santiago Romero  
Student

Cristian Sotomayor  
Director



Dpto. Idiomas

Translated by: Melita Vega





