



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA Y ARTE
FACULTAD

ESCUELA DE ARQUITECTURA

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

RESIDENCIA ESTUDIANTIL EN EL EJE PATRIMONIAL DE LA AV. LOJA

Autor: LEONARDO RAMOS VINTIMILLA | Director: ING. ARQ. LUIS BARRERA PEÑAFIEL

Cuenca – Ecuador
2018



Universidad del Azuay | Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte | Escuela de Arquitectura
Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitecto

RESIDENCIA ESTUDIANTIL

EN EL EJE PATRIMONIAL DE LA AV. LOJA

Autor: Leonardo Ramos Vintimilla | Director: Ing. Arq. Luis Barrera Peñafiel

Cuenca | Ecuador

2018

DEDICATORIA

A mis padres por su amor y apoyo incondicional, por sus palabras de aliento para no decaer en el transcurso de estos años y por su esfuerzo que me ha llevado a culminar la carrera.

A mis hermanos, por estar a mi lado pendientes y preocupados por mi bienestar y desarrollo académico.

AGRADECIMIENTO

A mi Director, Ing. Arq. Luis Barrera, por su conocimiento compartido y valiosa orientación.

A mis tutores, Arq. Carla Hermida y Arq. Alejandro Vanegas, por su guía, tiempo dedicado y apoyo en la realización de este trabajo.

A la planta docente de la Escuela de Arquitectura de la Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte, por su gran aporte en mi formación académica.

A mi padre, Arq. Leonardo Ramos Monori, por sus orientaciones enriquecedoras y guía constante, su amplio conocimiento ha sido el pilar fundamental a lo largo de mi formación profesional.

RESUMEN

A pesar de que Cuenca es una ciudad universitaria, ninguna universidad oferta residencia para sus estudiantes, lo que obliga a que estos busquen hospedajes informales, donde no se cumplen plenamente sus necesidades.

Se pretende solventar esta necesidad a través de un proyecto de vivienda estudiantil, emplazado en la intersección del eje patrimonial Av. Loja y el eje comercial Av. Remigio Crespo Toral, generando así, un doble beneficio para la ciudad, puesto que se reactivan los ejes patrimoniales proyectando espacio público de calidad para sus habitantes y se brinda una residencia digna que mejore las condiciones de habitabilidad de los estudiantes.

Palabras clave: centro de manzana, equipamiento universitario, eje comercial, espacio público, proyecto arquitectónico, proyecto urbano.

ABSTRACT

Student housing in the heritage stretch of Loja Avenue

Despite the fact that Cuenca is a university city, none of its universities offer housing for their students, which pushes them to seek informal lodgings that do not meet their needs.

This project aimed to respond to this need through a student housing proposal located at the intersection of the main heritage stretch of Loja Ave. and the main business stretch of Remigio Crespo Toral Ave.

This aimed to generate a double benefit for the city through the revitalization of these heritage areas through quality public spaces and dignified residences that improve students' living conditions.

Keywords: block center, university infrastructure, commercial stretch, public space, architectural project, urban project.

Ver ANEXO, página 165

PROBLEMÁTICA

Cuenca es una ciudad universitaria donde residen una gran cantidad de estudiantes provenientes de distintos lugares del Ecuador y otros países, cuyo objetivo es finalizar su etapa de formación académica. En la actualidad en Cuenca 6.500 personas no residentes de la ciudad estudian en sus universidades, siendo 203 estudiantes extranjeros provenientes de Europa, Asia, Norteamérica y América del Sur y el resto proveniente de otras provincias del Ecuador (El Tiempo, 2012).

Hoy en día, no existe ningún servicio de vivienda estudiantil por parte de alguna universidad, ocasionando que un gran número de estudiantes opten por acceder a hospedajes donde se cumplen medianamente sus necesidades. Las condiciones de vivienda en la ciudad para un universitario no son las adecuadas, ya que en numerosas ocasiones son habitaciones pequeñas con acabados de mala calidad que no tienen relación con los precios que se deben cancelar para hospedarse.

En el año 2011, la Asamblea Nacional declaró a Cuenca como “Ciudad Universitaria de la República del Ecuador”, en reconocimiento de

la trascendencia histórica y cultural de la urbe (El Tiempo, 2011). El proyecto “Cuenca Ciudad Universitaria” propuesto por la Universidad de Cuenca, plantea generar residencia universitaria en los 4 ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca conformados por la Av. Loja, la calle de las Herrerías, la Av. Rafael María Arízaga y El Barranco. Mediante la implementación de vivienda estudiantil en estos ejes, se generaría un doble beneficio para la ciudad, ya que se reactivan los ejes patrimoniales y se brinda una vivienda digna para todos los universitarios no residentes de la ciudad.

En el eje patrimonial Av. Loja y en el eje comercial Av. Remigio Crespo Toral no se pueden encontrar espacios públicos de calidad para la ciudadanía, ya que el sector se encuentra actualmente saturado por edificaciones de uso comercial y residencial, mismas que presentan barreras arquitectónicas que impiden el uso de sus espacios. De la misma manera, el porcentaje de áreas verdes en la zona no es el ideal para satisfacer las necesidades de los habitantes del lugar, siendo posible ubicar un sólo parque en los alrededores del sector.

Al ser evidente la falta y necesidad de residencias estudiantiles debido a la alta demanda de vivienda por parte de universitarios procedentes de diferentes lugares del Ecuador, se propone el diseño de una vivienda estudiantil en la intersección de la Av. Loja y Av. Remigio Crespo Toral, como parte de la red de residencias universitarias planteada en el eje patrimonial Av. Loja, en el terreno donde actualmente se encuentra la “Ferretería Continental”, incluyendo su área de parqueaderos y bodegas ubicados en la parte posterior de la parcela.

Según la “Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca” emitido por la Municipalidad de Cuenca, cuya función es categorizar las edificaciones existentes dentro del área del Centro Histórico y el Ejido, la “Ferretería Continental” es un equipamiento con un valor patrimonial negativo debido a su carencia de cualidades estéticas en su concepto, deteriorando la imagen urbana del área en la que se encuentra.

La “Ferretería Continental” data sus inicios hace 42 años en una pequeña tienda rentada

en la calle Tarquí y calle Larga, a 100m del mercado Diez de Agosto. Años después el local se trasladó a la Av. Remigio Crespo Toral y Av. Loja, construyéndose un bloque de grandes dimensiones en una época en la que no existía una planificación definida en el sector. Debido a esto, la edificación presenta una tipología arquitectónica diferente a la existente en la zona que es vivienda, resultando en un elemento extraño que no se adapta a su contexto inmediato.

El volumen no respeta la altura de las edificaciones preexistentes, rompiendo así con el orden visual en la arquitectura proyectada a lo largo del eje patrimonial, y se compone de una diversificación de materiales y acabados que no se relacionan con su contexto inmediato, perdiendo así el vínculo con la gama de materiales patrimoniales del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca. Este edificio presenta una arquitectura compacta que comprende su programa hacia su interior, cerrándose hacia su entorno e impidiendo el uso de sus espacios por parte de la ciudadanía.

Al ser una edificación de carácter negativo y no poseer las cualidades estructurales necesarias

para su rehabilitación y desarrollo de una vivienda estudiantil, se plantea reemplazarla por medio de nuevos volúmenes arquitectónicos cuya distribución permita un correcto funcionamiento de la residencia universitaria, permitiendo el ingreso de luz y ventilación natural en todos sus espacios a la vez que se fomenten las relaciones interpersonales entre sus ocupantes.

OBJETIVOS

Objetivo general

- Resolver integralmente un proyecto de vivienda estudiantil en la intersección del eje patrimonial Av. Loja y el eje comercial Av. Remigio Crespo Toral, formando parte de la red de residencias universitarias propuestas en el eje patrimonial Av. Loja de la ciudad de Cuenca.

Objetivos específicos

- Encontrar fortalezas y debilidades del sitio mediante un análisis del sector.
- Proponer una estrategia urbana que relacione el eje patrimonial Av. Loja y el eje comercial Av. Remigio Crespo Toral con la ciudad.
- Analizar referentes urbanos, arquitectónicos y teóricos que aporten con conocimiento adecuado durante el desarrollo de la propuesta.
- Diseñar una propuesta urbano-arquitectónica que resuelva espacios óptimos de habitabilidad para los estudiantes universitarios.
- Integrar el proyecto propuesto dentro de la red de residencias universitarias planteada en el eje patrimonial Av. Loja de la ciudad de Cuenca.

METODOLOGÍA

En primer lugar, se efectuó un análisis sobre residencias universitarias para comprender aspectos desde su origen, evolución, tipologías, los cuales sirvan de guía para plantear un diseño efectivo de vivienda estudiantil.

Luego, se realizó un estudio de referentes basados en proyectos de residencia estudiantil que se hayan resuelto adecuadamente desde el punto de vista urbano, arquitectónico y constructivo, mismos que sirvan de apoyo durante la intervención en la zona.

Más adelante, se recopiló información pertinente para la elaboración del análisis de sitio, generando diversos gráficos a nivel de la ciudad con base a un radio de influencia establecido, y a nivel de manzanas, para comprender a su vez las fortalezas, debilidades y problemas que presenta el sitio a desarrollar el proyecto.

Una vez finalizadas las fases mencionadas, se planteó una estrategia urbana que relacione el eje patrimonial Av. Loja y el eje comercial Av. Remigio Crespo Toral con la ciudad, por medio

de la inserción de una residencia universitaria y el diseño de espacios públicos de calidad para la ciudadanía.

Como fase final, se diseñó una vivienda estudiantil en eje patrimonial Av. Loja de la ciudad de Cuenca, cuyo funcionamiento cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad para los estudiantes y responda a todos los análisis y estrategias propuestos en etapas anteriores.

1	MARCO TEÓRICO		
	1.1 Residencia Universitaria	017	
	1.1.1. Definición	017	
	1.1.2. Origen e historia	019	
	1.1.3. Características	021	
	1.1.4. Tipologías existentes	023	
	1.1.5. Residencias universitarias en el Ecuador	035	
	1.2. Centro histórico de Cuenca	037	
	1.3. Eje patrimonial Av. Loja	038	
	1.4. Eje comercial Av. Remigio Crespo Torral	040	
2	REFERENTES CONTEXTUALES		
	2.1. Referente Sección Vial	043	
	2.1.1. Proyecto de Integración Urbana al Noreste de Medellín	043	
	2.2. Referente Habitación estudiantil	046	
	2.2.1. Residencia Estudiantil en París	046	
	2.3. Referente Patio Interior	049	
	2.3.1. Tietgen Dormitory	049	
	2.4. Referente Espacio Público	053	
	2.4.1. Torres del Parque	053	
3	ANÁLISIS DEL SITIO		
	3.1. Análisis a nivel de ciudad	059	
	3.2. Análisis en base a radio de influencia	061	
	3.3. Fotografías del sitio	076	
4	ESTRATEGIA URBANA		
	4.1 Accesibilidad vial existente	083	
	4.2 Accesibilidad vial propuesta	085	
	4.3 Esquemas conceptuales	086	
5	PROYECTO ARQUITECTÓNICO		
	5.1. Plantas generales	101	
	5.2. Plantas ampliadas	117	
	5.3. Elevaciones, secciones y detalles constructivos	137	
	5.4. Vistas del proyecto	147	
	Conclusiones	157	
	Bibliografía	159	
	Créditos de imágenes	161	
	Anexos	165	

“La arquitectura debe pertenecer al entorno donde va a situarse y adornar el paisaje en vez de desgraciarlo.”

Frank Lloyd Wright



MARCO TEÓRICO

1

1.1 Residencia Universitaria	017
1.1.1. Definición	017
1.1.2. Origen e historia	019
1.1.3. Características	021
1.1.4. Tipologías existentes	023
1.1.5. Residencias universitarias en el Ecuador	035
1.2. Centro histórico de Cuenca	037
1.3. Eje patrimonial Av. Loja	038
1.4. Eje comercial Av. Remigio Crespo	
Toral	040

1.1 RESIDENCIA UNIVERSITARIA

1.1.1. DEFINICIÓN

“Residencia es un término que procede del latín *residens* y que hace mención a la acción y efecto de residir (estar establecido en un lugar, asistir periódicamente por razones de empleo). Puede tratarse del lugar o domicilio en el que se reside” (Pérez Porto & Gardey, 2010, sn).

Una residencia estudiantil es una tipología de vivienda que recibe a universitarios provenientes de otras ciudades o países que abandonan sus hogares con el fin de continuar o completar sus estudios superiores. Sus habitantes comparten intereses y características en común, teniendo las mismas condiciones de uso del espacio en el edificio favoreciendo la socialización y los vínculos entre ellos. (Fig. 1)

Una vivienda estudiantil debe otorgar a sus residentes seguridad y buena calidad de habitabilidad, considerando que los universitarios al provenir de diferentes entornos deben sentirse cómodos durante su etapa de estudio. (Fig. 2) Para fomentar el desarrollo de su creatividad, un estudiante necesita lugares donde exista cohesión social entre ellos, ya que la educación no solo se da a través de la relación



Fig. 1 Monash University Student Housing, Monash, Australia.



Fig. 2 EPFL Quartier Nord, Student Housing, Ecublens, Suiza.

docente - alumno, sino del vínculo social entre estudiantes, siendo una residencia universitaria uno de estos espacios. La vivienda estudiantil debe ser concebida como un hogar destinado exclusivamente a universitarios donde se cumplan apropiadamente sus necesidades, satisfaciendo el ámbito académico, residencial y social de su vida cotidiana. (Fig. 3)

La residencia debe ser un espacio donde un alumno se sienta seguro, es decir, no debe sentir estrés ni preocupación sino debe poder distraerse realizando diversas actividades fuera del ámbito académico. Este equipamiento debe complementarse con otra infraestructura presente en la ciudad como educación, finanzas, salud, ya que si no tiene relación alguna podría afectar el modo de vida de los universitarios. (Fig. 4 & 5)

Las residencias estudiantiles son más numerosas en Europa y Estados Unidos, debido a la gran cantidad de universidades existentes y la alta demanda presente en ellas, mismas que funcionan de acuerdo a su organización espacial y su vínculo con la universidad.



Fig. 3 Residencia Universitaria en Sevilla - Vista interior.



Fig. 4 Residencia Universitaria en Sevilla - Vista aérea.

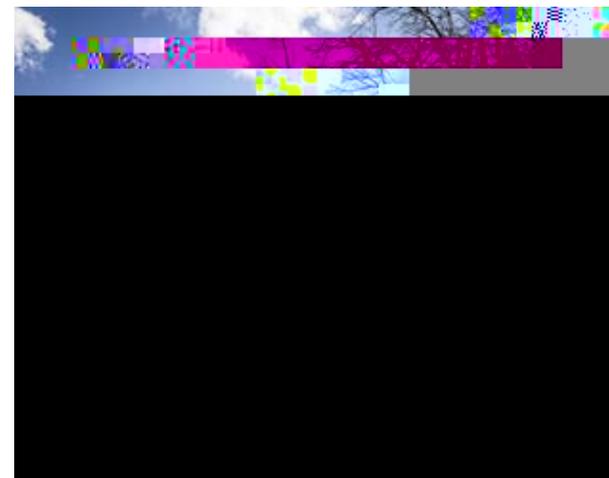


Fig. 5 Residencia Universitaria en Sevilla - Vista exterior.



Fig. 6 Oxbridge College, Inglaterra - Vista exterior.

1.1.2. ORIGEN E HISTORIA

Las primeras residencias universitarias se originaron en la Edad Media gracias a la creación de las universidades, las cuales al ser escasas en un principio y recibir una gran aceptación, obligaron a los universitarios a trasladarse a ciudades donde éstas se encontraban.

Los universitarios formaban grupos y se hospedaban en lugares llamados “hospitium”, el cual es un término latino que se refiere a un espacio de recepción y entretenimiento, mismos que fueron creados en un principio para albergar a este grupo que básicamente eran alumnos de recursos económicos bajos, pero con el tiempo y la demanda fueron dando lugar a grupos más privilegiados (Montoya, 2015).

Los “hospitium” se convirtieron en lugares de aprendizaje y enseñanza entre estudiantes y docentes, donde se brindaba educación, alojamiento y alimentación para sus habitantes, naciendo así los colegios universitarios. Los colegios universitarios se desarrollaron a la par de las universidades complementándola con diferentes actividades de carácter académico y social.

Debido a la alta demanda de hospedaje por parte de estudiantes provenientes del exterior se plantearon diversas soluciones para residencias estudiantiles, destacando dos tipologías arquitectónicas debido a su organización funcional e influencia que tuvieron en el continente americano.

La primera tipología es el modelo inglés llamada “Oxbridge”, el cual fue planteado por las universidades de Cambridge y Oxford en Inglaterra. Este modelo de vivienda se basaba en los colegios universitarios y se comprometía con la educación y el desarrollo integral del estudiante, situándolo próximo a la universidad y profesores (Montoya, 2015). (Fig. 6)

La propuesta inglesa de residencia estudiantil mantenía ciertas similitudes con el diseño de un convento, ubicando todas los espacios necesarios para las actividades diarias de los estudiantes y su formación académica, incluyendo comedores, salas de reuniones, capillas, bibliotecas, laboratorios, organizados alrededor de un patio central, mismo que funciona como punto de encuentro para las actividades comunales de sus habitantes.

El segundo modelo es el alemán, el cual “se caracterizaba por plantear las viviendas de los estudiantes fuera del campus universitario con el propósito de que los universitarios puedan formarse como adultos responsables. Alegaban que las residencias de estudiantes no eran la responsabilidad de una institución. Se enfocaban únicamente en la difusión del conocimiento e investigación” (Montoya, 2015, p.24).

En Estados Unidos las viviendas estudiantiles se originaron junto con los universidades, ya que de igual manera que en Europa los universitarios debían trasladarse distancias considerables para tener la oportunidad de acceder a las escasas instituciones que existían en aquella época. Estas residencias y universidades fueron construidas en base al modelo inglés y la primera fue la universidad de Harvard edificada en 1636.

La Universidad de Harvard es una de las universidades con mayor prestigio a nivel mundial. Fue fundada el 08 de septiembre de 1636 como “New College en Cambridge” y rebautizada el 13 de marzo de 1639 en honor a John L. Harvard, quien donó a la institución la mitad de su biblioteca que fue crucial para

el desarrollo de la universidad. Harvard es un establecimiento que cuenta con el mayor presupuesto para el manejo de una universidad, destacándose a nivel internacional gracias a su cuerpo docente y sus equipamientos complementarios de alto nivel. (Fig. 7)

De la misma manera, en Estados Unidos la tipología alemana también tuvo incidencia, ya que en el siglo XIX “algunos profesores luego de vivir en Alemania difundieron la idea de que las viviendas de estudiantes eran innecesarias y que constituían una pérdida de dinero. Fue durante este periodo que las fraternidades se hicieron populares” (Montoya, 2015, p.25).

Las fraternidades universitarias son sociedades originadas en Estados Unidos que se caracterizan por ser de uso exclusivo para hombres (fraternities) y mujeres (sororities). Estas entidades otorgan ofertas de vivienda para estudiantes que posean similares intereses académicos y sociales, siendo frecuentemente criticadas por actos de racismo y ritos de iniciación. Los diferentes modelos de vivienda estudiantil existentes se han destacado por generar diversas organizaciones funcionales, originando diferentes espacios que responden a la tipología planteada.

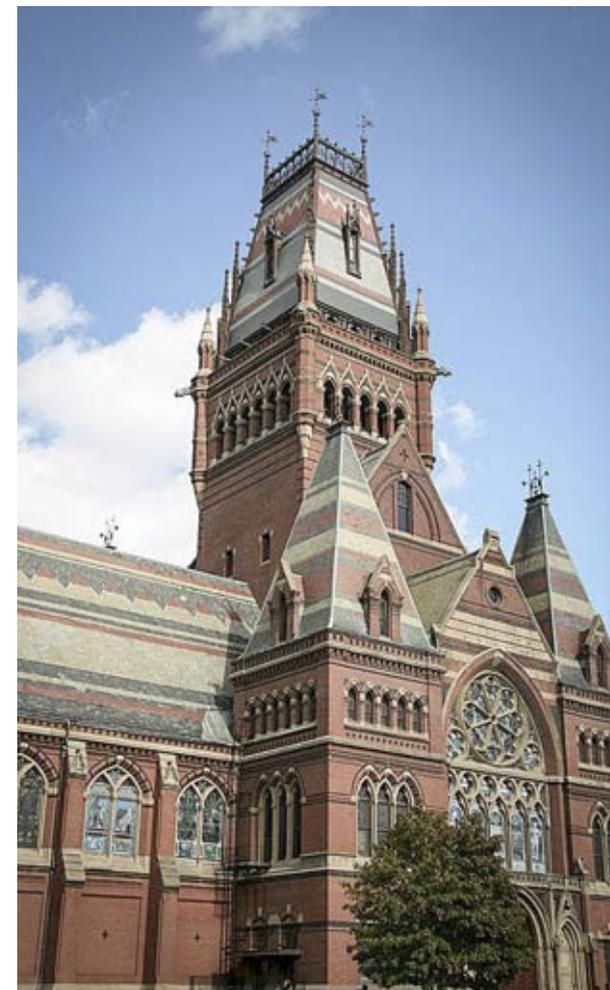


Fig. 7 Universidad de Harvard, Cambridge, Estados Unidos.



Fig. 8 Vivienda universitaria Campus De LEtsav, vista interior.



Fig. 9 Vivienda universitaria Campus De LEtsav, fachada.



Fig. 10 Vivienda universitaria Campus De LEtsav, acceso.

1.1.3.- CARACTERÍSTICAS

El espacio físico dentro del ambiente universitario se ha transformado en el transcurso de la historia. El conjunto de elementos que le compone se ha adaptado a la sociedad donde se encuentra, mejorando la capacidad de transmitir conocimiento e investigación a sus usuarios. A lo largo del tiempo, las residencias universidades han encontrado su ambiente idóneo basándose en diferentes tipologías arquitectónicas, sean estas edificaciones nuevas o reutilizadas, donde confluyen una variedad de actividades complementarias como culturales, comerciales, deportivas, etc.

Una residencia estudiantil se caracteriza principalmente por brindar un lugar para el descanso y ocio de sus ocupantes, además de contar con habitaciones para una gran cantidad de personas. De la misma manera que un edificio de departamentos, en estas edificaciones el número de habitaciones varían de unas pocas a cientos dependiendo la demanda. Un dormitorio universitario debe tener las mismas o mejores características que un departamento de calidad, ya que su función básica es el correcto vivir de sus habitantes (Song, 2016). (Fig. 8, 9 & 10)

Sin embargo, una vivienda universitaria no es sólo un dormitorio para los estudiantes, sino un espacio de socialización y aprendizaje. Los seres humanos son seres sociales, y la acción de aprender es una actividad social. El aprendizaje ocurre en muchos lugares, no sólo en las aulas tradicionales, ya que los universitarios necesitan ambientes que faciliten tanto formal como informalmente medios para socializar y formarse, a la vez que el deseo por privacidad se mantenga.

Las residencias deben proveer una infraestructura adecuada que facilite a nuevos estudiantes una transición adecuada hacia la vida universitaria (Miller, 2007). Los espacios de vivienda / enseñanza en una residencia estudiantil deben ser cómodos y resueltos de manera correcta para poder adaptarse a sus ocupantes y mantener su satisfacción, sin descuidar el tema académico como prioridad durante su periodo de estancia. (Fig. 11)

Los universitarios al trasladarse a una vivienda estudiantil se están mudando a un lugar diferente al que estaban acostumbrados pero que posee las mismas facilidades que sus hogares. Ellos se están mudando a sus nuevas estancias con componentes indispensables

que han formado parte de sus vidas como sus celulares, computadoras, videojuegos, muchos de los cuales requieren conectividad como accesibilidad a internet que ahora se considera una necesidad. Estos espacios deben considerar a su vez la comodidad de la vida privada de los estudiantes, ya que necesitan lugares donde puedan realizar sus ocupaciones académicas sin la distracción de otras actividades de diferente índole existentes en la residencia.

Los estudiantes requieren no solo de tecnología, sino de servicios complementarios como gimnasios, lavanderías, salas de estudio y otras áreas comunes para socializar como cafeterías y comedores. Se debe diseñar una vivienda estudiantil que vitalice y construya un sentido de comunidad para así aumentar la energía de los estudiantes, enriqueciendo su vida y experiencias de aprendizaje (Miller, 2007).

Las zonas existentes dentro de una vivienda estudiantil se organizan de acuerdo a una variedad de tipologías arquitectónicas, cuyo funcionamiento está ligado a diversos parámetros que relacionan al equipamiento con su entorno.

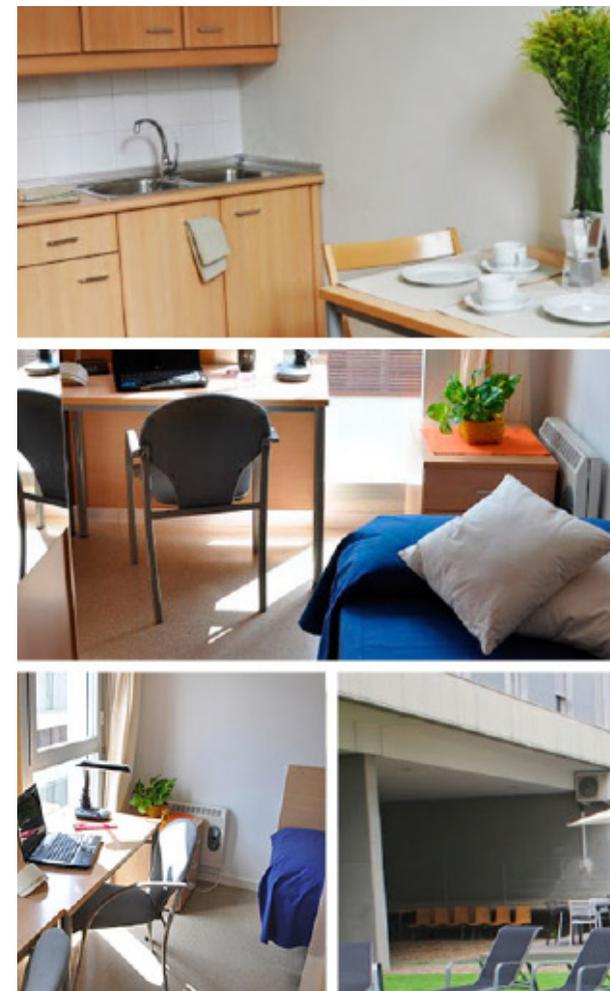


Fig. 11 Espacios presentes dentro de la residencia.



Fig. 12 Salas de estudio en una residencia estudiantil.



Fig. 13 Zona de lavandería y secado.

1.1.4.- TIPOLOGÍAS EXISTENTES

En el transcurso de la historia se han planteado diferentes posibilidades al momento de diseñar una vivienda estudiantil. Cada una de estas ha presentado soluciones habitacionales con diversas configuraciones espaciales teniendo en mente las necesidades de las usuarios, resultando en una variedad de tipologías arquitectónicas de vivienda estudiantil. “Las residencias universitarias se pueden clasificar de distintas maneras, según su ubicación, administración, funcionamiento o distribución” (Montoya, 2015, p.26).

A. SEGÚN SU UBICACIÓN:

- *Dentro del campus universitario:* Se caracterizan por ubicarse dentro de las instalaciones de la universidad, favoreciendo la relación entre el estudiante y su lugar de estudio. Presentan cierta acogida ya que los estudiantes no tienen la necesidad de usar algún tipo de transporte para movilizarse a su lugar de estudio, disminuyendo sus costos de estadía durante su periodo de estancia. Muchas instituciones ofrecen servicio de residencia para sus alumnos dentro del campus universitario, siendo el modelo más difundido mundialmente.

• Un ejemplo de esta categoría es la residencia para la Universidad de Langwith, ubicada en York, Inglaterra y diseñada por Robert Matthew Johnson - Marshall & Partners. El concepto para la realización del proyecto es agrupar los módulos habitacionales de los estudiantes alrededor de áreas comunales. (Fig. 14)

La edificación modelo se organiza colocando un bloque de circulación vertical que incluye ascensores y gradas, dejando a su alrededor un pasillo que comunica los diferentes espacios de la residencia. Posee una tipología de habitación para una persona que no incluye baño, ya que se encuentra aledaño a la circulación vertical, resultando de uso común para todos los estudiantes del nivel.

El complejo de viviendas cuenta con diferentes espacios de uso exclusivo para los estudiantes como salas de estudio, salas de juegos, mismos que se complementan con equipamientos presentes en el campus universitario como biblioteca, gimnasio, etc. En cada piso de las edificaciones se encuentra una cocina - comedor que funciona como punto de reunión de los universitarios, mejorando las relaciones sociales entre ellos durante su etapa de formación académica. (Fig. 15 & 16)



Fig. 14 Langwith College, Nueva York - Vista exterior 1.



Fig. 15 Langwith College, Nueva York - Vista exterior 2.



Fig. 16 Langwith College, Nueva York - Vista exterior 3.



Fig. 17 Residencia universitaria en Mendrisio - Vista exterior.



Fig. 18 Residencia universitaria en Mendrisio - Vista interior.

• *Fuera del campus universitario:* En diversos países es común encontrar viviendas estudiantiles independientes de las universidades, las cuales pueden estar o no bajo la administración de esta institución. Su principal inconveniente es el tiempo de recorrido desde la vivienda estudiantil hacia la universidad, resultando en un problema económico que deben prever los jóvenes antes de mudarse a la misma.

Dentro de esta categoría se encuentra la residencia para estudiantes universitarios en Mendrisio. Diseñada en el año 2005 por los arquitectos Carola Barchi y Ludovica Molo, y se ubica a 800m del campus de la universidad de Mendrisio, Suiza. (Fig. 17)

El proyecto consta de dos volúmenes en forma de barra que fueron pensados como bloques que emergen de la topografía y sirven de transición entre la carretera ubicada al norte del edificio y la colina al sur del mismo, encerrando a su vez un patio de uso común entre las edificaciones. (Fig. 18) Ambos bloques arquitectónicos son simétricos y se organizan con un sistema ramificado, es decir, de una primera parte donde se ingresa a las habitaciones a través de un pasillo exterior orientado hacia el patio

comunal, se descomponen cuatro partes que son las áreas sociales de las residencias exclusivo para cuatro estudiantes; cada uno de estos espacios se subdivide en dos partes generando la banda de servicios donde se encuentra un baño compartido, la cocina y un espacio de bodega, y finalmente esta zona se distribuye simétricamente para ubicar dos dormitorios para los estudiantes.

En planta baja se encuentran los espacios de servicio para los estudiantes, tales como lavanderías, bodegas, estacionamiento para bicicletas, etc. En las plantas altas del proyecto se ubican los dormitorios estudiantiles, mismos que varían en cantidad por la relación del edificio con la topografía. En la primera planta alta se encuentran dos dormitorios por edificio, en la segunda planta alta tres dormitorios y en la tercera planta alta cuatro habitaciones.

El jardín presente entre las dos edificaciones enmarca las visuales hacia las montañas, y es un espacio que no sólo sirve para la circulación de los estudiantes, sino permite el encuentro entre los mismos fuera de sus actividades académicas, fomentando los vínculos sociales entre los mismos y otorgando áreas verdes que mejoren la calidad de vida de sus ocupantes.

B. SEGÚN SU ADMINISTRACIÓN:

- *Administradas por una universidad:* Una universidad al disponer de vivienda propia resulta más llamativa y favorable para los estudiantes provenientes de otros países. La administración de la residencia se facilita ya que es gestionada por las facultades de la universidad, permitiendo ciertos vínculos entre las mismas.

Dentro de esta categoría se encuentra la residencia para la Universidad de Birmingham ubicada en Londres, Inglaterra. Diseñada por los arquitectos Bon, Chamberlin y Powell, esta edificación destaca por poseer un módulo de dormitorio individual donde se puede distribuir de cuatro formas diferentes el área de baños. Se puede tener el bloque de aseo de uso exclusivo para el dormitorio con los servicios completos, mientras que como segunda opción se agrupa el módulo de baño manteniendo el lavabo dentro de cada dormitorio. (Fig. 19 & 20). Como tercera opción se mantiene el lavabo e inodoro independiente para cada dormitorio sin incluir una ducha, y como cuarta alternativa existe la opción de generar un bloque de baños que funcione para un número determinado de habitaciones. (Fig. 21 & 22)

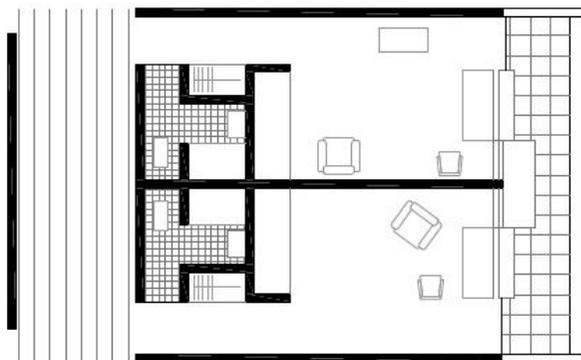


Fig. 19 Residencia Birmingham - Dormitorio tipo 1.

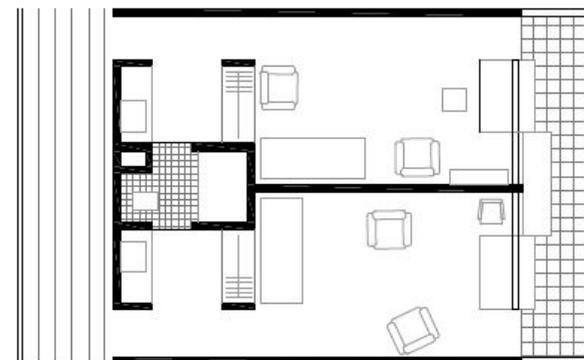


Fig. 20 Residencia Birmingham - Dormitorio tipo 2.

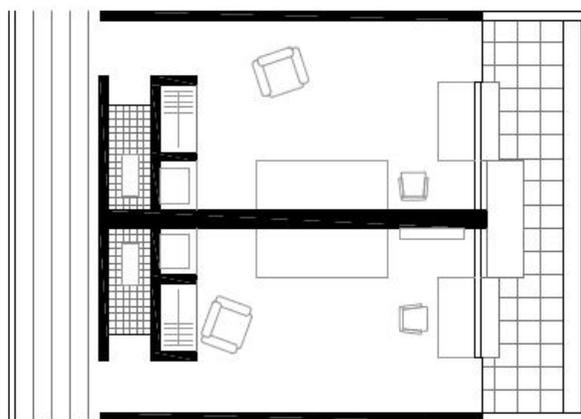


Fig. 21 Residencia Birmingham - Dormitorio tipo 3.

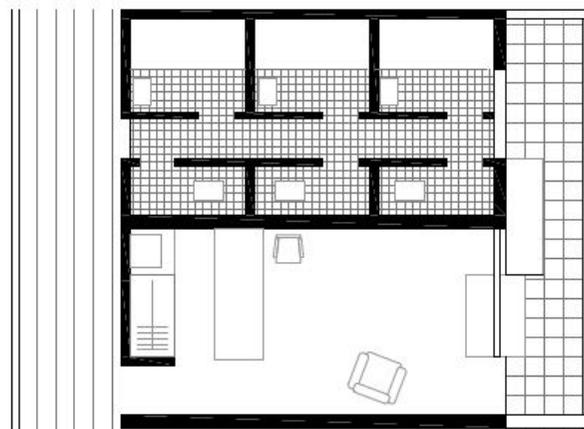


Fig. 22 Residencia Birmingham - Dormitorio tipo 4.



Fig. 23 Vista desde áreas sociales.



Fig. 24 Vista de fachada ciega hacia la autopista.

- *Administración independiente:* Son aquellas que se ubican fuera del campus de una universidad y su funcionamiento no se vincula con la misma. Su principal desventaja es tener que contar con personal capacitado propio para su funcionamiento, resultando en un gasto económico elevado para su funcionamiento.

Una obra destacada es la residencia universitaria en Port Clignancourt ubicada en París, Francia. La propuesta ganadora de un concurso realizado en 1989 por la firma de arquitectura Architecture Studio y construida en 1996 organiza 351 dormitorios para estudiantes y espacios sociales dentro de tres edificaciones en un terreno de 100m de longitud, sumando un total de 11.000m² de construcción. (Fig. 23)

Estos tres edificios poseen un núcleo de circulación vertical centralizando que busca minimizar los recorridos de los estudiantes, y se vinculan entre sí por medio de una fachada ciega que sirve de aislamiento contra el ruido y contaminación proveniente de la autopista aledaña. Las fachadas de los tres bloques habitacionales cuentan con vistas hacia las áreas sociales del proyecto, contando con un soleamiento correcto durante todas las estaciones del año. (Fig. 24)

C. SEGÚN SU FUNCIONAMIENTO:

- *Residencias universitarias abiertas:* “Son aquellas cuyos servicios están disponibles para el uso de usuarios no residentes. En el caso de residencias dentro del campus, los servicios podrían estar disponibles para todos los estudiantes. En el caso de residencias fuera del campus, considerando un sistema de seguridad, los servicios podrían ser de uso público convirtiéndose en un espacio comercial” (Montoya, 2015, p.26).

Una edificación que se incluye en esta categoría es el complejo Peabody Terrace ubicado en Cambridge, Estados Unidos, construido entre 1962-1964 por el arquitecto Josep Lluís Sert. La propuesta se encuentra dentro de una zona residencial, razón por la cual Sert coloca los edificios de menor altura en el exterior del predio y hacia el centro, los bloques habitacionales de mayor elevación, subdividiendo al sitio en varias zonas de uso común para los estudiantes y para la ciudad. (Fig. 25) El proyecto se rige a un módulo habitacional que se agrupa y repite de diferentes maneras, generando diversas soluciones de dormitorio para estudiantes casados que en ciertos pisos ocupan todo el ancho del edificio. (Fig. 26 & 27)



Fig. 25 Peabody Terrace - Vista exterior del conjunto.



Fig. 26 Peabody Terrace - Vista desde zonas comunales.

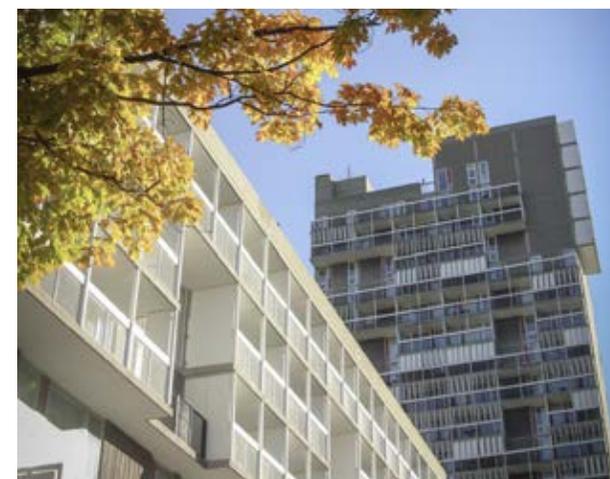


Fig. 27 Peabody Terrace - Detalle fachada.



Fig. 28 Simmons Hall - Vista exterior nocturna.



Fig. 29 Simmons Hall - Dormitorio estudiantil.

• *Residencias universitarias cerradas:* Sus espacios como áreas comunes, comedor, gimnasio, son de uso exclusivo para los estudiantes residentes, facilitando el control y mantenimiento de estos espacios por parte del personal de la residencia.

Una obra reconocida es la residencia para estudiantes Simmons Hall, obra del arquitecto Steven Holl como parte de la ampliación del Massachusetts Institute of Technology (MIT) y edificada entre 1999-2002. El diseño fue planteado como una ciudad vertical distribuida en 10 niveles dentro de un terreno longitudinal de 250x28m, albergando 350 habitaciones individuales para universitarios. (Fig. 28)

Debido a la complejidad de la parcela en la que se proyectó la edificación, el arquitecto diseñó una residencia con grandes aperturas hacia su entorno, evitando así la construcción de un edificio compacto que impida la relación de la ciudad con el Río Charles. La vivienda estudiantil fue concebida como un esponja, ya que se generaron más de 3.000 aperturas que funcionan como ventanas para los dormitorios, incrementando su dimensión y formando grandes vacíos al encontrarse las áreas comunes del proyecto.

Estos grandes agujeros, recortados en el interior de las fachadas, rompen la monotonía del bloque residencial y prosiguen, como suaves barrancos en el interior del edificio, distinguiendo con sus curvas irregulares de cemento, los espacios destinados a las actividades colectivas (Plan Z, 2012).

Interiormente, el edificio se diseñó como una organización urbana, creando un sistema interno que comunique las habitaciones con otros espacios de la residencia como la cafetería, el comedor, gimnasio, sala de estudio, sala de computadoras, un teatro con capacidad para 125 estudiantes, etc.

Los dormitorios son bastante amplios y cuentan con ventilación e iluminación natural, misma que se refleja en fachada con un patrón de 3x3 ventanas por habitación, además estos muros exteriores evitan la entrada de los rayos solares en verano y permiten su ingreso en el invierno. También, todo el mobiliario interior ha sido diseñado por el equipo de Holl, basándose en un conjunto de módulos fabricados en madera que permiten organizar el dormitorio a gusto del estudiante, existiendo la posibilidad de levantar la cama sobre apoyos para así colocar un escritorio debajo de la misma. (Fig. 29)

D. SEGÚN SU DISTRIBUCIÓN:

- *Residencias con dormitorios independientes:* Se conforman por habitaciones que cumplen las necesidades básicas incluyendo o no baños, mientras que se comparten las zonas de uso común. Esta tipología favorece las relaciones interpersonales de sus habitantes ya que todas sus áreas sociales son de uso común. Es uno de los modelos con mayor incidencia a nivel mundial por poseer un área mínima para su funcionamiento, permitiendo un mayor número de dormitorios por residencia.

Abarca dentro de esta tipología el Pabellón Suizo realizado por Le Corbusier entre 1930-1932 en París, Francia, proyecto que se le fue encargado con el objetivo de facilitar hospedaje a universitarios en la ciudad universitaria de París. (Fig. 30 & 31) El proyecto se conforma por un volumen donde se encuentran los dormitorios, mismo que se levanta del terreno por medio de pilotes dejando la planta libre para uso público, y otro bloque de forma irregular donde se encuentran la circulación vertical y las áreas sociales. Le Corbusier organiza 15 cuartos por planta perpendiculares a una circulación horizontal, además de cocinas y usos comunes. (Fig. 32 & 33)



Fig. 30 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Vista exterior.

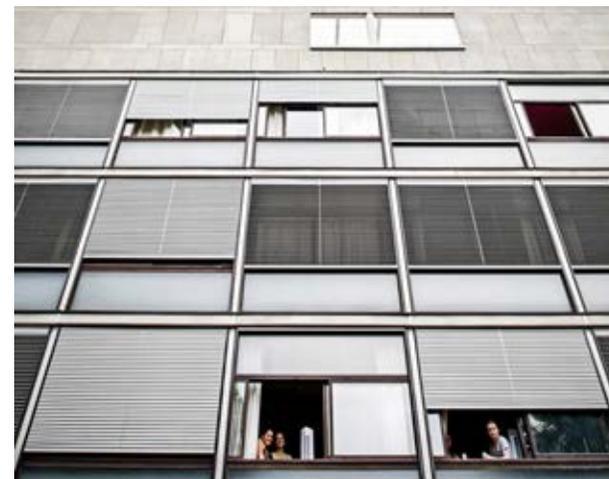


Fig. 31 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Detalle fachada.



Fig. 32 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Circulación vertical.



Fig. 33 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Planta libre.



Fig. 34 Viviendas para Estudiantes Poljane - Vista interior.

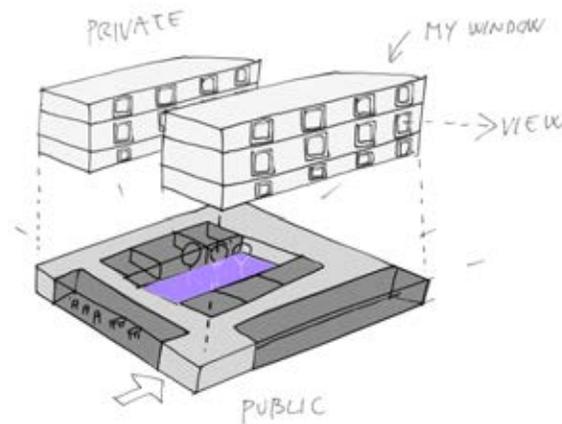


Fig. 35 Viviendas para Estudiantes Poljane - Volumetría.

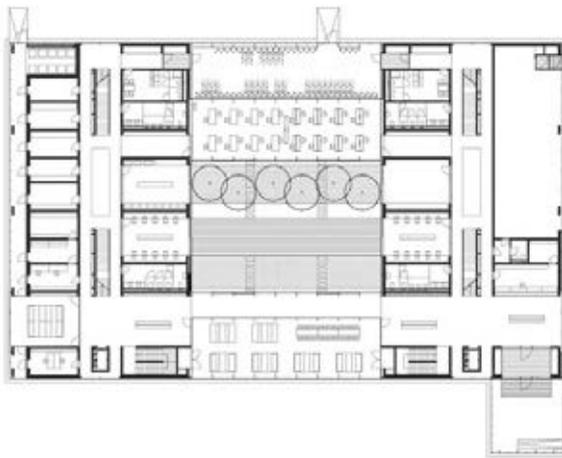


Fig. 36 Viviendas para Estudiantes Poljane - Planta Baja.



Fig. 37 Viviendas para Estudiantes Poljane - Planta Alta.

• *Residencias con dormitorios tipo suites:* Las habitaciones se organizan alrededor de un espacio social de uso exclusivo para los estudiantes. (Fig. 34) Este modelo presenta ciertas ventajas como por ejemplo brinda mayor privacidad a sus ocupantes y presenta cierta comodidad en su distribución, mientras que su principal desventaja es el poco vínculo social que genera, ya que los universitarios no tienen la necesidad de ir a las áreas comunales de la residencia. Es un modelo de dormitorio que no presenta mucha demanda ya que necesita una mayor área para su funcionamiento, disminuyendo el número de habitaciones en la vivienda estudiantil.

Un ejemplo dentro de esta tipología es la vivienda estudiantil Poljane, diseñada por Bevk Perovic Arhitekti para los alumnos de Liubliana en Eslovenia. El proyecto se desarrolla en dos volúmenes que contienen 56 dormitorios alrededor de un patio interior, mismos que se asientan sobre una base en planta baja que contiene los espacios comunales de la residencia. (Fig. 35 & 36) Las habitaciones poseen dos dormitorios con dos camas cada uno, y se organizan alrededor de un área social que incluye cocina, comedor y baño. (Fig. 37)

- *Residencias centralizadas:* Se caracterizan por distribuir los dormitorios de la residencia alrededor de un núcleo central de circulación. Este diseño arquitectónico disminuye las distancias entre habitación y circulaciones verticales pero en la mayoría de casos no cuenta con iluminación ni ventilación natural en estos recorridos.

La residencia para estudiantes Erdman Hall construída entre 1960-1965 situada en Pennsylvania, Estados Unidos, como parte del campus del Bryn Mawr College, es una obra del arquitecto Louis Kahn que se incluye dentro de esta categorización, ya que el proyecto consta de tres bloques ortogonales que se unen diagonalmente, evidenciándose la necesidad del arquitecto de mostrar una imagen monumental con su diseño. (Fig. 38)

Las tres edificaciones se organizan alrededor de un vacío interior donde se ubican la circulación vertical y otras áreas comunales, obteniendo iluminación natural en estos espacios mediante lucernarios. El recorrido por el vestíbulo y en tomo a los bloques de gradas, proporcionan diversos ambientes lumínicos encadenados que van desde la máxima intensidad a la penumbra (Urbipedia, 2018). (Fig. 39 & 40)

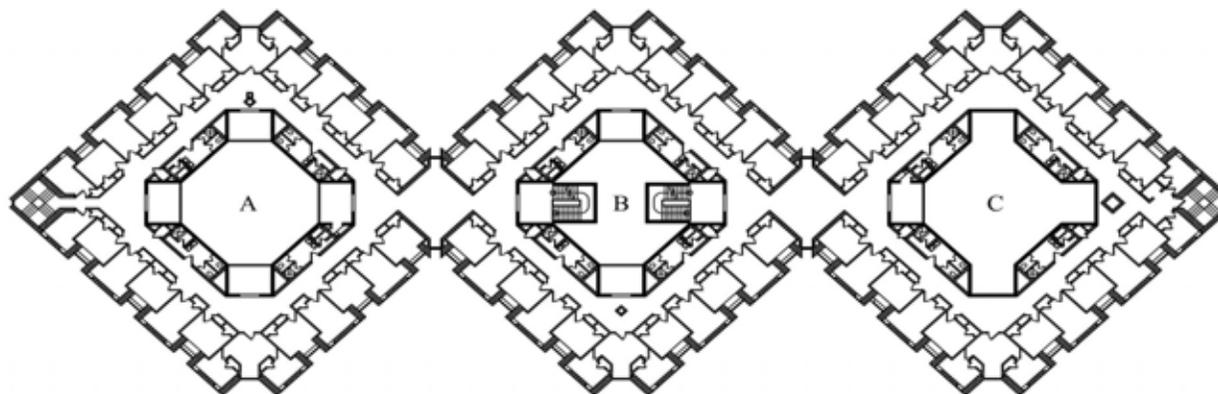


Fig. 38 Erdmand Hall - Planta arquitectónica tipo.



Fig. 39 Erdmand Hall - Vista exterior.

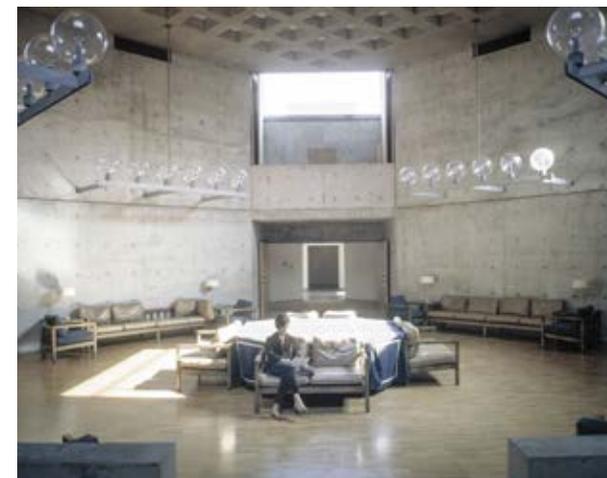


Fig. 40 Erdmand Hall - Vista interior.

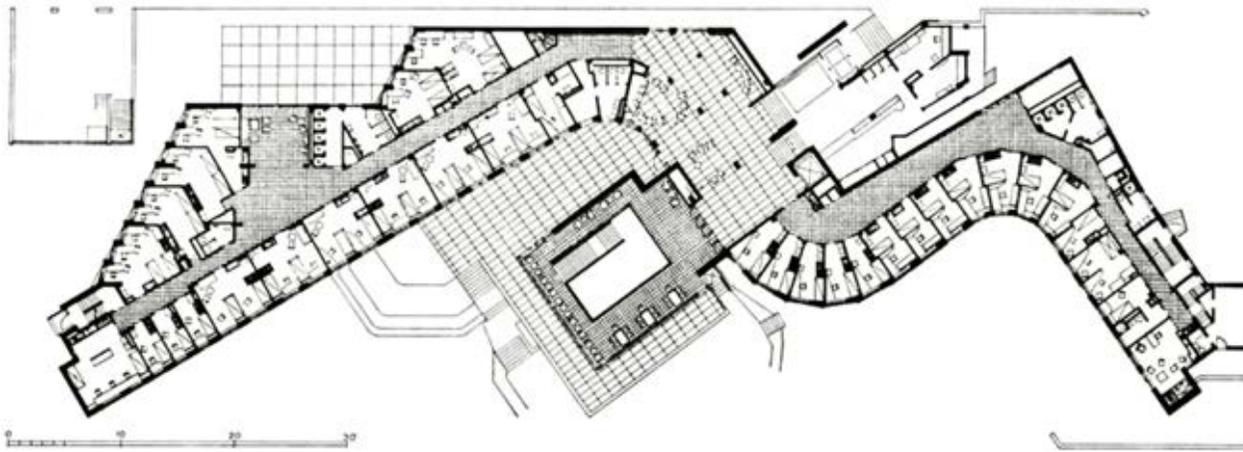


Fig. 41 Baker House - Planta arquitectónica tipo.

• *Residencias lineales:* Este modelo presenta módulos habitacionales que se repiten consecutivamente uno al lado del otro conectados por medio de un pasillo que vincula a su vez un segundo bloque de dormitorios dependiendo el proyecto. El núcleo de circulación vertical se encuentra a una distancia equidistante de todas las habitaciones estudiantiles, minimizando los recorridos horizontales. (Fig. 41)

Se incluye dentro de esta clasificación al proyecto Baker House, diseñado por Alvar Aalto entre 1946-1948 en Massachusetts, Estados Unidos, durante su estadía como docente invitado en el Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT). Este edificio comienza con el período organicista de Aalto, en el que adopta esa percepción para interpretar el movimiento moderno. (Fig. 42)



Fig. 42 Baker House - Vista exterior.



Fig. 43 Baker House - Vista aérea.

La residencia se ubica al borde de los equipamientos del MIT, estableciendo un límite entre el espacio público de la ciudad (Río Charles) y las edificaciones universitarias. (Fig. 43) La forma orgánica del diseño se da al tener que incluir en el programa un mayor número de habitaciones, a su vez ocasiona que las visuales hacia la avenida situada al sur

del proyecto sean indirectas, favoreciendo la concentración de los estudiantes en su estudio, ya que al tener una vista oblicua de la carretera desde el dormitorio, se genera un efecto visual que reduce el movimiento de la circulación motorizada en el exterior (PUCV, 2016).

El edificio se configura en seis niveles comprendiendo un área total de 1.600m² construidos en un lote de 4.500m². Se pueden encontrar como principales zonas comunales la cafetería, salas de estudio y una lavandería, ya que el resto de espacios se complementan con los existentes en el campus universitario. En las plantas altas de la edificación se sitúan 230 dormitorios para 317 universitarios, ya que existen dos tipologías de dormitorio individual y dos de habitación doble, debido a la volumetría del edificio. (Fig. 44)

Alvar Aalto planteó los dormitorios como un módulo flexible, ya que resuelve completamente su funcionamiento diseñando muebles, elementos empotrados y otros accesorios. Las habitaciones son amplias y poseen iluminación y ventilación natural con vistas hacia el Río Charles; incluyen espacio de descanso, ocio y trabajo sin incluir baño privado, ya que ubica bloques de baños comunales por cada piso.



Fig. 44 Baker House - Vista exterior, fachada principal.

1.1.5.- RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS EN EL ECUADOR



Fig. 45 Universidad Central - Vista exterior.



Fig. 46 Universidad Central - Bloque de circulación.

La Universidad Central del Ecuador es la institución más antigua del país fundada en el año de 1651 y la segunda de mayor dimensión en cuanto al número de estudiantes. Antiguamente conocida como Universidad Central de Quito, misma que surgió de la unión de tres universidades: el Seminario Santo Tomás de Aquino, el Seminario San Luis y el Seminario San Gregorio Magno, está localizada al norte de la ciudad de Quito en la llamada ciudadela universitaria del sector Miraflores, además de disponer con sedes al sur de Quito y en las Islas Galápagos.

La residencia estudiantil de la Universidad Central del Ecuador fue construida en 1960 por el arquitecto Mario Arias Salazar, quien ganó el concurso organizado por la escuela de arquitectura de la Universidad Central. Fue edificada con el objetivo de hospedar a los asistentes de la Conferencia Iberoamericana de Arquitectura en 1959, para posteriormente albergar tanto docentes como estudiantes nacionales e internacionales, a su vez que separaba a hombres y mujeres en los diferentes pisos de la edificación. (Fig. 45 & 46)

La edificación fue planteada como un bloque compacto longitudinal de seis pisos de altura apoyado en el primer piso sobre pilotes en forma de “v”, dejando su planta libre para las actividades comunales de los estudiantes. Se puede notar la influencia de Le Corbusier en este proyecto, ya que mantiene similitudes con obras como el Pabellón Suizo o la Unité d’Habitation de Marsella. (Fig. 47)

Con el paso de los años este edificio perdió su valor inicial, gracias a que grupos políticos luchaban por diferentes ideales, pasando así a convertirse en un sitio peligroso y deshabitado (Burbano, 2007). Debido a esta situación, personas cercanas a la universidad optaron por cubrir esta necesidad alquilando habitaciones de sus residencias, sin embargo estos dormitorios no cumplen con las necesidades de los estudiantes. Uno de estos primeros hospedajes fue la residencia Ilinizas, inaugurada en 1957 por el doctor Juan Larrea Holguín y el sacerdote José Giner Puche y se llevó a cabo por medio de una donación de un gran terreno, que en aquella época se ubicaba lejos del área urbanizada de la ciudad de Quito.

Con el pasar de los años, se diseñaron espacios como un auditorio y nuevas habitaciones para ampliar los servicios disponibles en el lugar, pero poco tiempo después se optó por derrocar la edificación, ya que resultaba más favorable diseñar una nueva vivienda estudiantil sobre la misma parcela que albergue un mayor número de estudiantes universitarios. (Fig. 48 & 49)

A través de los años se han edificado diversas residencias estudiantiles en el país concebidas con diferentes tipologías arquitectónicas dependiendo la demanda para la cual fueron planteadas. Las viviendas estudiantiles han tenido un crecimiento constante a nivel nacional debido a la ampliación de los campus universitarios, incrementando el número de alumnos que acceden a estas instituciones y que no poseen un lugar donde residir durante sus estudios.

En la actualidad, “las residencias universitarias están ubicadas en las principales ciudades del país, según información recopilada de la pagina web de varias instituciones educativas; se puede confirmar que de las 75 universidades registradas en el SENESCYT, 7 de ellas tienen servicio de residencia para sus alumnos y profesores” (Enríquez & Ordoñez, 2012, p.19).



Fig. 47 Universidad Central - Vista exterior 3.



Fig. 48 Residencia Ilinizas - Vista exterior 1.



Fig. 49 Residencia Ilinizas - Vista exterior 2.

1.2 CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA



Fig. 50 Centro Histórico de Cuenca, vista aérea.



Fig. 51 Centro Histórico Cuenca, Iglesia de San Sebastián.

El Centro histórico de la ciudad de Cuenca ubicado en la provincia del Azuay, Ecuador, es un lugar turístico declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO desde el año 1999. Posee una tipología fundacional con forma de damero, abarcando un área de 224,14 hectáreas situándose en la segunda terraza de la ciudad, extendiéndose hacia el suroeste a través de la Av. Loja, considerada como una vía emblemática de Cuenca. (Fig. 50)

La zona está representada por una arquitectura patrimonial que se ha adaptado a diferentes etapas de la historia, por medio de diversas transformaciones urbanas y morfológicas, sin descuidar sus rasgos coloniales. En este espacio se ubica la mayor parte del patrimonio construido de Cuenca, siendo considerado un monumento en sí. (Fig. 51) La declaración realizada por la UNESCO, limitó la construcción de edificaciones en el sector, al plantear estrictos reglamentos que evitaron el deterioro de su imagen arquitectónica. Sin embargo, anterior a dicha proclamación, se diseñaron algunos inmuebles que no respetaban los criterios establecidos, considerados como sitios de oportunidad al realizar este proyecto.

Según la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, emitido por el Municipio de Cuenca en el año 2011, cuya función es categorizar los equipamientos edificados dentro del área del Centro Histórico y el Ejido, podemos indentificar un 0,4% de edificaciones con valor emergente, un 2,1% con valor arquitectónico tipo A, 15,6% con valor arquitectónico tipo B, 15% de valor ambiental, 62,3% sin valor especial y un 4,6% de edificios con valor negativo.

Existe un alto porcentaje de edificios sin valor especial, mismos que en su mayoría no ofrecen aporte alguno con el centro de la ciudad, originando espacios que no se relacionan con el contexto histórico de la zona.

También podemos encontrar edificios con valor patrimonial negativo, los cuales se caracterizan por carecer cualidades estéticas relacionadas con su entorno, afectando así la imagen urbana de la zona donde se emplazan. Es importante analizar y conocer estos valores de los inmuebles para poder intervenir arquitectónicamente de una manera correcta, otorgando espacios de calidad para la ciudad, sin afectar el contexto histórico de la urbe.

1.3 EJE PATRIMONIAL AV. LOJA

Desde la fundación de Cuenca en el año 1557, se generaron vínculos de carácter comercial y cultural con poblaciones cercanas al norte del Ecuador como Quito, y al sur con ciudades como Loja. Para conectar la urbe con estas localidades se utilizó un sendero inicial, mismo que se ha transformado a través del tiempo gracias al desarrollo de Cuenca, y actualmente es conocido como Avenida Loja. (Fig. 52)

Esta calle comprende edificios históricos de suma importancia para la ciudad, como la Iglesia de San Roque, misma que se encuentra dentro del barrio de San Roque, uno de los sectores más antiguos de Cuenca. También podemos ubicar edificaciones con carácter patrimonial como la quinta “Guadalupe”, construída en 1920 como una hacienda vacacional. (Fig. 53)

Existen centros educativos de relevancia cercanos a esta avenida, como por ejemplo la Universidad de Cuenca, mismo que ha convertido a la zona, además de su vocación artesanal y comercial, en un sector universitario donde no se pueden encontrar equipamientos relacionados con el ámbito académico que complementen las actividades cotidianas de los estudiantes. (Fig. 54)



Fig. 52 Vista actual de la Av. Loja.



Fig. 53 Iglesia de San Roque.

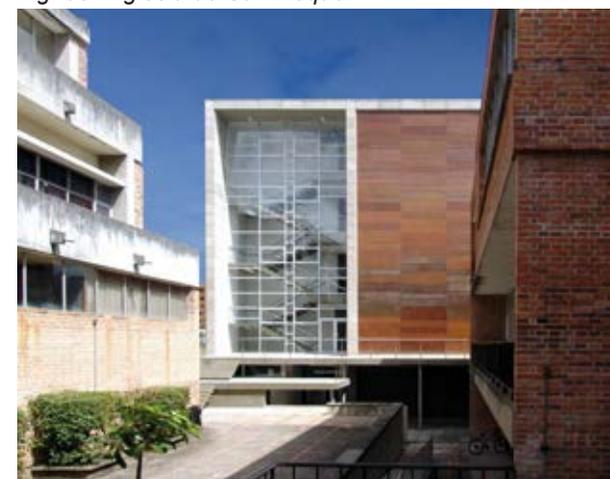


Fig. 54 Edificio de postgrados - Universidad de Cuenca.



Fig. 55 Vista nocturna de la Av. Loja.



Fig. 56 Materiales presentes en la Av. Loja.



Fig. 57 Edificaciones existentes en la Av. Loja.



Fig. 58 Flujo vehicular en la Av. Loja.

La avenida Loja se caracteriza por otorgar una imagen histórica de la ciudad, gracias a que en ella se encuentran edificios que conservan su identidad patrimonial con sus calles adoquinadas. La mayor parte de las viviendas patrimoniales existentes conservan su fachada y estructura original, siendo habitadas por sus dueños iniciales o encontrándose en arriendo.

Al circular por esta calle, se puede observar a estas edificaciones a lo largo de todo el eje patrimonial, destacando la presencia de materiales característicos pertenecientes a una etapa donde la teja, madera o el adobe otorgaban una identidad patrimonial cuando la zona no formaba parte del centro histórico de Cuenca. (Fig. 55, 56 & 57)

Con el pasar de los años estos edificios han perdido su valor patrimonial, debido a un crecimiento urbano no planificado de la ciudad que incrementó el flujo vehicular existente, disminuyendo el porcentaje de espacio público para los peatones y de áreas verdes; así mismo, la implementación de tecnologías y conceptos al momento de proyectar arquitectura en el lugar no respetó los criterios de las edificaciones con identidad patrimonial, deteriorando la imagen urbana de la avenida. (Fig. 58)

1.4 EJE COMERCIAL AV. REMIGIO CRESPO TORAL

La avenida Remigio Crespo Toral es una de las calles más concurridas y de mayor importancia de Cuenca, misma que se encuentra en la tercera terraza de la ciudad y atraviesa transversalmente la zona de medio Ejido, marcando un eje que conecta diferentes vías emblemáticas de la urbe como la Av. Fray Vicente Solano y la Av. Loja. (Fig. 59)

En sus inicios, esta calle fue proyectada con una ocupación de suelo de vocación residencial, que con el paso de los años fue cambiando y obtuvo un carácter totalmente comercial, concentrando actualmente diversos equipamientos a lo largo de su trayecto como restaurantes, zonas bancarias, ventas de carros, servicios, etc. (Fig. 60 & 61)

Gracias a ésto, esta área se ha convertido en un sitio de encuentro de jóvenes universitarios, debido a su cercanía con la Universidad de Cuenca, generando un vínculo entre este espacio comercial y la zona residencial de la Av. Loja. Al momento de diseñar un conjunto arquitectónico en este lugar, se deben aprovechar las ventajas que nos ofrecen la avenida y su entorno, y potenciarlo en el diseño arquitectónico. (Fig. 62)



Fig. 59 Vista aérea de la tercera terraza de la ciudad.



Fig. 60 Comercios en la Av. Remigio Crespo Toral.



Fig. 61 Congestión vehicular existente en la avenida.



Fig. 62 Sitio de encuentro de estudiantes universitarios.

CONCLUSIONES

El análisis conceptual acerca de Residencias Universitarias ha permitido conocer con mayor profundidad la temática en estudio, su origen, historia, características y tipologías aportan a la comprensión de la misma.

De igual manera, ha sido de vital importancia indagar sobre la existencia de Residencias Universitarias en el Ecuador y de manera especial, conocer el entorno inmediato donde se pretende realizar la propuesta de diseño, información que más adelante es aprovechada para formular el proyecto.

“La arquitectura tiene que fundirse con el entorno, no ser un elemento aislador.”

Toyo Ito



REFERENTES CONCEPTUALES

2

2.1. Referente Sección Vial	043
2.1.1. Proyecto de Integración Urbana al Noreste de Medellín	043
2.2. Referente Habitación estudiantil	046
2.2.1. Residencia Estudiantil en París	046
2.3. Referente Patio Interior	049
2.3.1. Tietgen Dormitory	049
2.4. Referente Espacio Público	053
2.4.1. Torres del Parque	053

2.1 REFERENTE SECCIÓN VIAL

2.1.1. PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA AL NORESTE DE MEDELLÍN

Arquitecto: Alejandro Echeverri.

Ubicación: Medellín, Colombia.

Año: 2004.

Los barrios marginales y comunidades con menos posibilidades económicas en latinoamérica frecuentemente no son incluidas en los sistemas financieros y organizaciones de bienestar social de las ciudades y países, descuidando el desarrollo urbano y calidad de vida de su población. De la misma manera, se puede evidenciar una falta de conexión de estas comunidades con la infraestructura de transporte público de la urbe, desvinculando a estos barrios de las actividades cotidianas de los habitantes de la ciudad. (Fig 63 & 64)

Actualmente en Medellín, se pueden encontrar aproximadamente 600.000 viviendas, de las cuales un 77% pertenece a personas con recursos económicos limitados. La razón de este alto porcentaje reside en los elevados costos de vivienda que se pueden encontrar en el centro de la ciudad (Fig 65), mismos que



Fig. 63 Comunidades informales en Medellín.



Fig. 64 Comunidades informales en Medellín.



Fig. 65 Centro de Medellín.

obligan a sus habitantes a asentarse en barrios informales en las laderas en las afueras de la ciudad. Como solución para este problema, en el año 2004 en Medellín se realizó el “Proyecto Urbano de Integración del Noreste”, que consistió en una red innovadora de teleféricos que conectó 3 asentamientos informales con el centro de la urbe, y a un sistema de transporte público más amplio. (Fig 66 & 67)

Estos teleféricos mejoraron significativamente la calidad de vida de la población, disminuyendo el tiempo de transporte desde los barrios informales hacia la ciudad de una hora a tan sólo 10 minutos, generando un mayor vínculo entre estas dos localidades. La inseguridad y violencia en estas comunas también se redujo, gracias a la implementación de equipamientos diseñados específicamente en los límites entre dos de estos barrios informales. (Fig. 68)

Dentro de este proyecto también se rediseñaron algunas avenidas del sector, mismas que presentaban una sección vial sobre dimensionada con respecto al número de vehículos circundantes en el lugar. Este criterio permitió otorgar mayor cantidad de espacio público a los habitantes del barrio, mejorando sus relaciones personales en una ciudad que



Fig. 66 Vista del teleférico desde los barrios informales.



Fig. 67 Vista aérea de la red de teleféricos en Medellín.



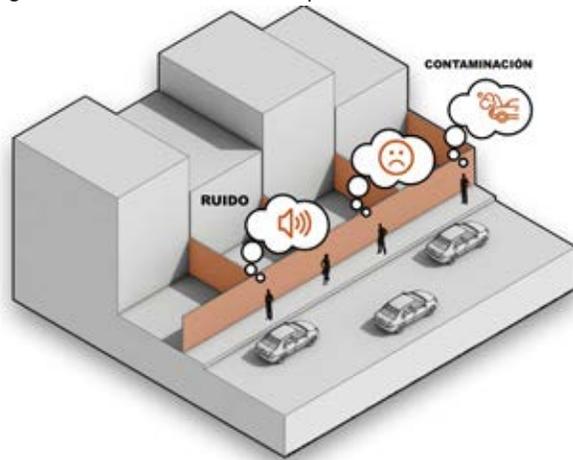
Fig. 68 Biblioteca ubicada entre dos comunidades.



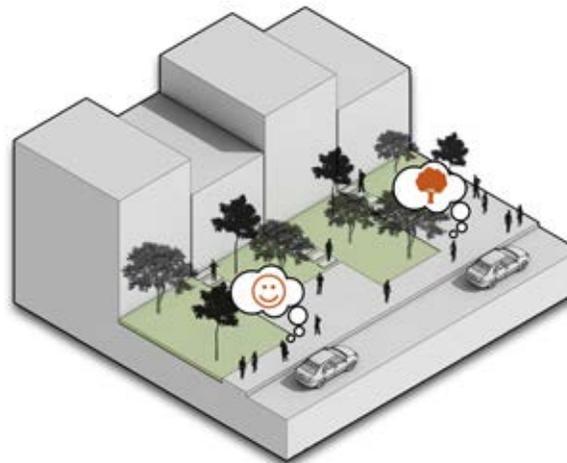
Fig. 69 Estado de las calles previo a la intervención.



Fig. 70 Sección vial actual.



Esquema 01 Sección vial 2 carriles y vereda estrecha.



Esquema 02 Sección vial 1 carril más espacio público.

posee uno de los índices más altos de crimen en el mundo, evidenciándose la violencia a diario entre su población. Otra de las ventajas de este diseño fue la disminución del flujo motorizado en la zona al reducir sus calles a un sólo carril, incrementando el porcentaje de áreas verdes en una zona donde existe escasa vegetación. (Fig. 69 & 70)

Medellín posee uno de los planes urbanos más innovadores de Latinoamérica, cuyo proceso ha tardado muchos años y ha generado resultados favorables para la población, ocasionando que la ciudad sea reconocida mundialmente. Desde la ejecución del proyecto, el espacio residencial y público ha aumentado mientras que la tasa de violencia y homicidios ha disminuido significativamente (LafargeHolcim, 2013).

Una de las características más destacables de esta propuesta es el cambio de sección vial realizado, demostrando la prevalencia que tiene el peatón sobre la circulación motorizada, proyectando espacios públicos de calidad para la ciudad teniendo en cuenta a las personas como prioridad, reduciendo al mínimo la presencia de vehículos en estos espacios, o si es posible evitando su ingreso. (Esquema 01 & Esquema 02)

2.2 REFERENTE HABITACIÓN ESTUDIANTIL

2.2.1. RESIDENCIA ESTUDIANTIL EN PARÍS

Arquitecto: LAN Architecture.

Ubicación: 65 Rue Philippe de Girard, 75018 Paris, Francia.

Área del proyecto: 5.010m².

Tipología de edificación: Residencia estudiantil.

Año de construcción: 2009 - 2011.

Materiales más significativos: Ladrillo oscuro para fachadas externas, madera para fachadas interiores y estructura de hormigón armado.

Número de pisos: 7.

La propuesta ganadora del concurso CROUS en el año 2007 por el grupo LAN Architecture, se conforma por 3 volúmenes residenciales organizados alrededor de un patio interior, cuyos bloques arquitectónicos otorgan una fachada fragmentada hacia la avenida principal debido a la distribución cambiante de sus ventanas (Fig. 71 & 72), que responden al vincular el proyecto con las edificaciones existentes de la zona. Desarrollado en 6 niveles, el diseño ofrece 2 ingresos a los dormitorios estudiantiles: uno desde el patio interior y otro



Fig. 71 Fachada de los volúmenes hacia la avenida.



Fig. 72 Distribución de las ventanas del proyecto.



Fig. 73 Callejón cubierto y parqueadero de bicicletas.



Fig. 74 Patio interior de la residencia.



Fig. 75 Fachada con ladrillo oscuro hacia la calle.

a nivel de suelo que se presenta como un gran callejón cubierto donde se ubica también el parqueadero para bicicletas. (Fig. 73) “Esta solución de transparencia de la arquitectura, establece un diálogo con el entorno, realizando la integración en el tejido urbano, respetando también la discreción y la seguridad necesaria para la estructura estudiantil multi-residencial” (Corradi, 2011, sn).

El programa arquitectónico consiste en 143 dormitorios universitarios, espacios de uso común y oficinas administrativas en planta baja que se organizan alrededor de un patio central verde. Este gran vacío interior distribuye los ingresos a los edificios, a la vez que permite iluminación natural en todas las zonas de la residencia. (Fig. 74)

Se fortaleció el vínculo entre la avenida y el patio por medio de la elección de materiales en fachadas, las mismas que en lugar de mostrar una sola imagen, crean diferentes ambientes y sensaciones durante su recorrido. Las fachadas exteriores del edificio que dan hacia la calle fueron realizadas con ladrillo oscuro de color pizarra, mientras que las caras de los volúmenes que se orientan hacia el patio están revestidas con tablas de alerce. (Fig. 75)

Los dormitorios estudiantiles poseen sus elementos habitacionales orientados hacia el exterior, hacia el jardín central, mientras que sus servicios se ocultan hacia el interior, permitiendo una correcta ventilación, iluminación y funcionamiento en cada módulo universitario. Cada habitación cuenta con aproximadamente 18m² en los que se organiza la zona de cocina, baño privado, área de descanso y un espacio de trabajo. (Fig. 76 & 77)

La propuesta es amigable con el medio ambiente, siendo reconocida con el premio francés "Habitat et Environnement", gracias a su estructura de hormigón armado con aislamiento, el uso de paneles solares y doble acristalamiento, destacando sobretodo su eficaz sistema de ventilación natural entre los bloques arquitectónicos y el patio.

La tipología estudiantil diseñada en este proyecto presenta una distribución lineal, organizando sus elementos dentro de áreas mínimas habitacionales y marcando un sólo eje de circulación desde el ingreso hacia el espacio de trabajo, logrando una optimización del espacio que permite proyectar un mayor número de dormitorios dentro de la residencia. (Esquema 04)

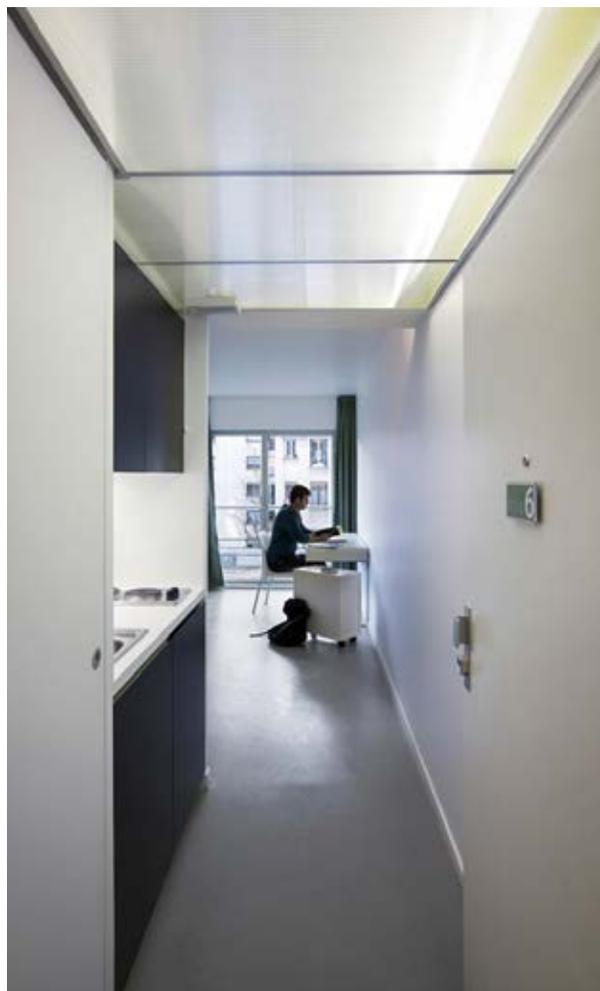


Fig. 76 Dormitorio estudiantil tipo.

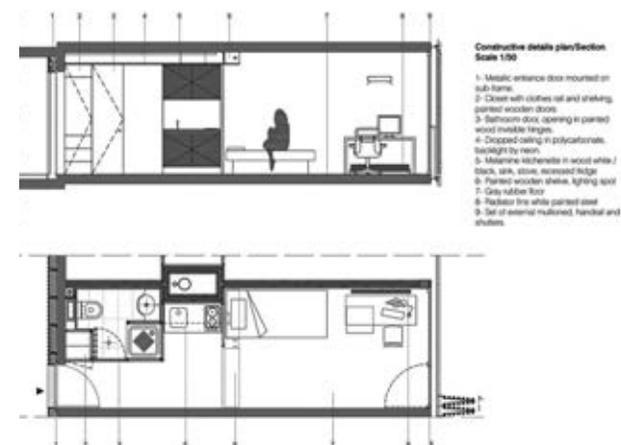


Fig. 77 Planta y elevación de módulo habitacional.



Se debe organizar el dormitorio de forma lineal marcando un sólo eje de circulación, optimizando la dimensión de la habitación, ubicando las zonas de descanso y trabajo hacia un ventanal, mejorando la iluminación y ventilación natural de estos espacios.

Esquema 04 Zonificación de habitación a proyectar.

2.3 REFERENTE PATIO INTERIOR

2.3.1. TIETGEN DORMITORY

Arquitecto: Lundgaard & Tranberg Architects.

Ubicación: Rued Langgaards, Ørestad, Copenhagen, Dinamarca.

Área del proyecto: 26.525m².

Tipología de edificación: Residencia estudiantil.

Año de construcción: 2006.

Materiales más significativos: Estructura de hormigón armado, madera de roble y vidrio en fachadas.

Número de pisos: 7.

El proyecto Tietgen Dormitory se llevó a cabo por medio de una donación de la Fundación Nordea Dinamarca, cuyo propósito fue realizar una residencia estudiantil cuyo bloque habitacional se convierta en un proyecto de referencia a nivel internacional. (Fig. 78) El diseño de la obra se rige al plan maestro planteado en Ørestad, que corresponde a una zona en desarrollo de la ciudad de Copenhagen en Dinamarca, donde se espera que vivan 100.000 personas de las cuales el 20% serán estudiantes. (Fig. 79 & 80) El proyecto se encuentra emplazado



Fig. 78 Vista interior del Tietgen Dormitory.



Fig. 79 Ørestad, Copenhage, Dinamarca.



Fig. 80 Residencias estudiantiles en Ørestad.

entre dos canales que brindan al complejo una separación con respecto a las edificaciones existentes, aprovechando esta distancia al colocar todas los dormitorios orientados hacia su contexto, mientras que los espacios comunes como cocinas y terrazas se dirigen hacia el interior de la edificación. (Fig. 81)

La forma circular del proyecto es una respuesta urbana a su entorno al proponer una arquitectura nueva para la zona, estableciendo una relación entre lo privado, mediante la separación de la residencia con su entorno inmediato, y lo público, proyectando un vacío central como punto de encuentro para las actividades comunales de los estudiantes. (Fig. 82 & 83)

El concepto principal del proyecto es el diseño de un bloque habitacional circular de siete pisos que englobe todas las funciones necesarias para la vida estudiantil, ubicando en su centro una gran área verde. Los pisos superiores de la propuesta contienen 360 unidades habitacionales a lo largo de su perímetro, mientras que las zonas comunales se orientan hacia el patio interior. (Fig. 84) Cada una de las plantas de las cinco secciones del proyecto está conformada por doce habitaciones organizadas alrededor de un corredor ubicado en el área



Fig. 81 Relación del proyecto con su contexto.

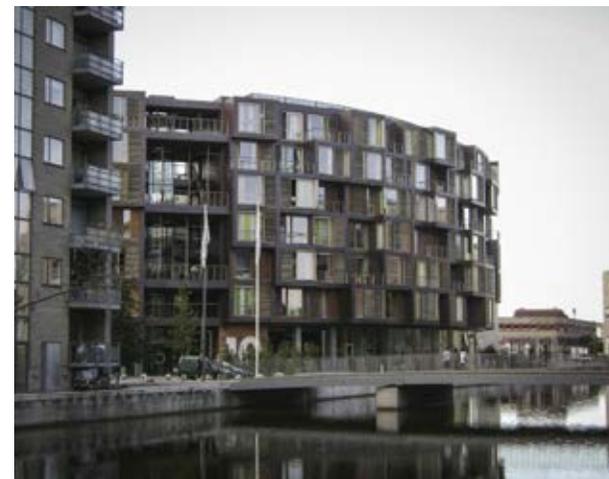


Fig. 82 Dormitorios estudiantiles con vista al entorno.

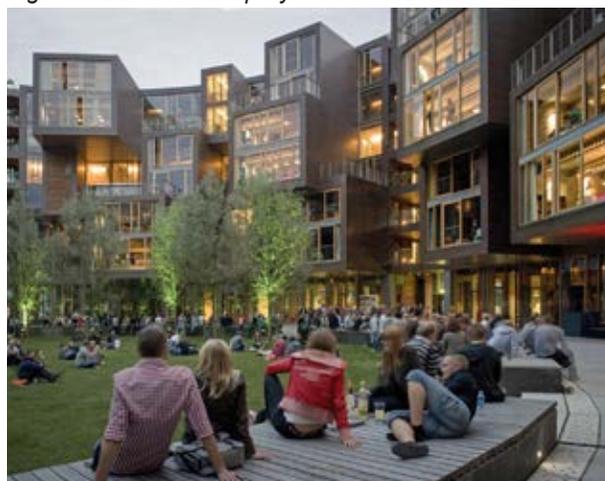


Fig. 83 El jardín central como punto de encuentro.



Fig. 84 Zonas comunales orientadas hacia el patio.



Fig. 85 Acceso desde el exterior del volumen.



Fig. 86 Espacios comunales como volúmenes salientes.



Fig. 87 Interior del dormitorio estudiantil.

radial interna de la edificación y una cocina compartida, terrazas y espacios comunes. Su forma circular es un símbolo de igualdad y comunidad, misma que es atravesada por líneas verticales cuya función es separar funcional y visualmente a la propuesta en cinco bloques, conectando y brindando acceso desde el exterior del volumen hacia su gran vacío central. (Fig. 85)

A lo largo del edificio se ubican las residencias que se caracterizan por ser espacios cambiantes y a distintas profundidades dependiendo del usuario, de esta manera la forma de cada vivienda estudiantil genera dinamismo sobre la fachada de la propuesta por medio de un juego de volúmenes salientes que favorecen el reparto equitativo de luz natural y dotan a la edificación su expresión característica cristalina, resaltando los volúmenes individuales sobre el espacio comunal y neutralizando la posible forma monumental urbana del volumen cilíndrico. (Fig. 86 & 87)

El proyecto fue construido con estructura de hormigón armado. El interior del edificio se caracteriza por dejar esta estructura a la vista, y por el uso de tabiques de madera contrachapada revestida, generando un contraste entre el

material frío (hormigón) y el cálido (madera). El uso de hormigón con acabado natural se basa en la simplicidad y reducción en los elementos componentes del proyecto y sus procesos constructivos, sin descuidar el tema económico y producir el menor impacto posible en el medio ambiente. (Fig. 88)

La planta baja de la propuesta está destinada a las actividades que benefician a los universitarios como parqueo de bicicletas, lavandería, salas de estudio, gimnasio, etc, mismos que están vinculados con el patio interior. Este vacío central funciona como un elemento que fomenta la cohesión social, como punto de reunión y convivencia para los estudiantes al finalizar sus actividades académicas, a su vez integrando todos los espacios del proyecto. (Fig. 89)

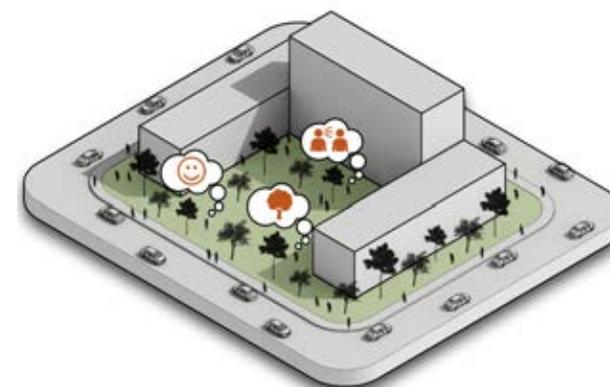
Las áreas públicas de cada grupo de residencias están orientadas hacia este patio, de esta manera se iluminan y ventilan naturalmente y a su vez, los estudiantes pueden reconocerse en torno a su vida pública. La zona verde incrementa el porcentaje de área vegetal en un espacio de la ciudad saturado por zona mineral, mejorando así la calidad de aire para sus habitantes. (Esquema 05)



Fig. 88 Vista de fachada del edificio desde su contexto.



Fig. 89 Espacios organizados alrededor de vacío interior.



Esquema 05 Edificaciones alrededor de un patio central.

2.4 REFERENTE ESPACIO PÚBLICO

2.4.1. TORRES DEL PARQUE

Arquitecto: Rogelio Salmona.

Ubicación: Carrera 5 con calle 27, Bogotá, Colombia.

Área del proyecto: 4.620m².

Tipología de edificación: Conjunto de viviendas multifamiliares.

Año de construcción: 1964 - 1970.

Materiales más significativos: Hormigón y revestimiento de ladrillo.

Número de pisos: Torre A: 37 pisos, Torre B: 21 pisos, Torre C: 32 pisos.

En 1964 se le encarga al arquitecto Rogelio Salmona diseñar un edificio de viviendas para 1500 personas de nivel económico medio, en un solar ubicado en el centro internacional de Bogotá, zona donde se encuentran las edificaciones más importantes de la ciudad. (Fig. 90 & 91) Hoy en día, cualquier persona puede atravesar el conjunto y disfrutarlo como un espacio público a pesar de ser un proyecto privado, gracias a eliminación de barreras entre la ciudad y la propuesta. (Fig. 92)



Fig. 90 Centro Internacional de Bogotá.



Fig. 91 Vista aérea de las Torres del Parque.

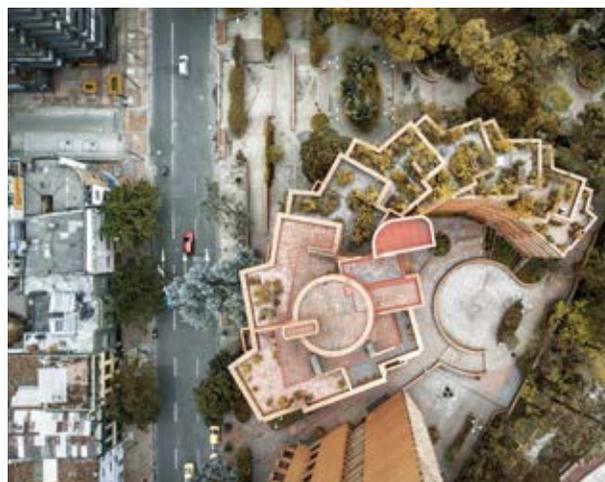


Fig. 92 Espacio público diseñado alrededor del proyecto.

Las torres toman su forma en base a la Plaza de Toros Santamaría, diseñando zonas urbanas de encuentro que se conectan por medio de rampas y gradas con el Parque de la Independencia, formando así un solo conjunto urbano entre todas las edificaciones. (Fig. 93)

Uno de los puntos más destacables del proyecto es su relación con la ciudad, ya que Salmona destina 3/4 partes de la parcela como espacio público. A nivel de emplazamiento, Salmona trabaja con la idea de vincular las edificaciones con el Parque de la Independencia y la Plaza de Toros Santamaría, planteando conexiones por medio de vegetación y circulaciones con formas orgánicas que atraviesan el conjunto, disminuyendo la idea de recorrer cuadras para bordear un edificio, y en su lugar transmitir diversas sensaciones durante el recorrido. (Fig. 94)

El proyecto de las Torres del Parque es una propuesta de vivienda de alta densidad que se compone por tres torres de diferentes alturas, la más alta de ellas la Torre A cuenta con 37 pisos, mientras que la Torre B y C con 21 y 32 plantas respectivamente. El bloque A posee una forma curva y es el más alto del conjunto. (Fig. 95) Se proyectó como una escultura sin



Fig. 93 Conexiones del proyecto con su entorno.

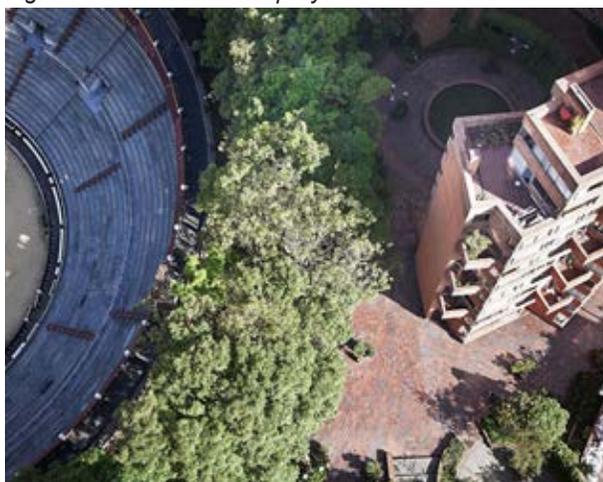


Fig. 94 Vínculo entre el proyecto y la Plaza Santamaría.



Fig. 95 Torre A del conjunto Torres del Parque.



Fig. 96 Vista aérea de la Torre A.



Fig. 97 Vista de los edificios desde la Plaza Santamaría.



Fig. 98 Torre C del conjunto Torres del Parque.

límites que marquen su fachada, concibiéndose como una edificación a la cual se le añadieron y quitaron partes para llegar a su estado actual. La Torre B es la de menor altura y posee forma similar al bloque A. Su concepto se basa en un volumen de mayor altura donde se ubican las circulaciones verticales, desde la cual se van proyectando dormitorios que rotan en forma circular, a la vez que disminuyen en número de pisos generando terrazas con áreas verdes. La Torre C conserva el diseño de la Torre A, con la diferencia que posee menor altura, pero mayor longitud en curva, aumentando el número de viviendas. (Fig. 96 & 97)

Se puede observar en la obra de Salmona el uso de ladrillo, con el que proyecta edificaciones de más de 30 pisos de altura, y pese a ello, se evidencia el mismo como elemento estructural y de revestimiento. La carpintería de los edificios fue elaborada con aluminio, material que no era de agrado para el arquitecto, pero era el único componente que podía solventar esta necesidad. Los pisos exteriores, al igual que los suelos de las terrazas, se realizaron con ladrillo de obra colocado a diferentes trabas, notándose mayormente en plazas donde las circulaciones y la vegetación existente conforman el diseño. (Fig. 98)

El proyecto se caracteriza por su pureza, desde su sistema portante planteado dentro de condiciones topográficas complejas, hasta el manejo y claridad en el uso del material, reflejado en la aplicación y modulación del ladrillo en la edificación. (Fig. 99 & 100)

El sistema estructural de los 3 edificios lo componen pantallas de concreto reforzado que recorren todo el edificio, siendo arriostrados en las plantas intermedias de los volúmenes mediante vigas de 2.50m de peralte. Las paredes portantes ubicadas radialmente en cada una de las edificaciones favorecen su comportamiento estructural, colocando elementos estructurales en varias direcciones distribuyendo correctamente las fuerzas generadas en caso de sismo o por el empuje del viento presente en las torres. La naturaleza del suelo obligó a construir la cimentación a base de grandes pilotes excavados a mano realizados con concreto reforzado.

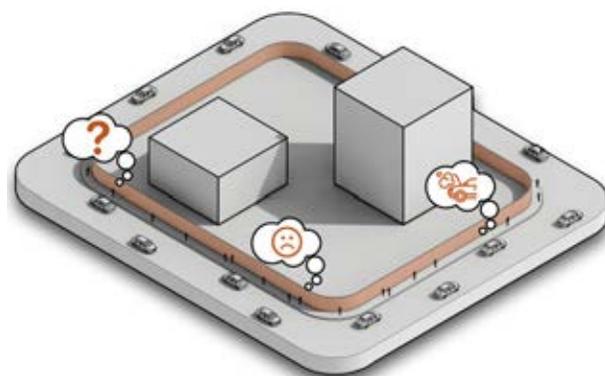
La principal característica del proyecto es dejar 3/4 partes del solar para uso público, permitiendo que cualquier ciudadano pueda atravesar la propuesta y disfrutarlo como un espacio comunal de la ciudad pese a ser un proyecto privado. (Esquema 06 & Esquema 07)



Fig. 99 Utilización de ladrillo en plazas del proyecto.



Fig. 100 Manejo del ladrillo en la edificación.



Esquema 06 Proyecto con barreras arquitectónicas.



Esquema 07 Proyecto con espacio público para la ciudad.

CONCLUSIONES

La revisión llevada a cabo permitió conocer cómo se han resuelto proyectos con características similares. Los casos de estudio se convierten en referentes muy importantes a la hora de plantear la propuesta de diseño.

Se han identificado diversas estrategias conceptuales, morfológicas, expresivas, y funcionales, información que de alguna manera pudo ser aprovechada en la generación del proyecto arquitectónico.

“Los arquitectos no inventan nada, solo transforman la realidad.”

Alvaro Siza



ANÁLISIS DEL SITIO

3

3.1. Análisis a nivel de ciudad	059
3.2. Análisis en base a radio de influencia	061
3.3. Fotografías del sitio	076



Simbología

- 1 Centro comercial Super Stock.
- 2 Coliseo Jefferson Pérez.
- 3 Río Tomebamba.
- 4 Parque Calderòn.
- 5 Río Yanuncay.
- 6 Estadio Alejandro Serrano Aguilar.
- 7 Parque de la madre.
- 8 Mall del Río.

El terreno a analizar se encuentra dentro del área del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, en la intersección del eje patrimonial Av. Loja y el eje comercial Av. Remigio Crespo Toral. Es un espacio de la ciudad que cuenta con comercios, restaurantes, servicios, etc, y a la vez funciona bajo la influencia de la identidad patrimonial de la ciudad.

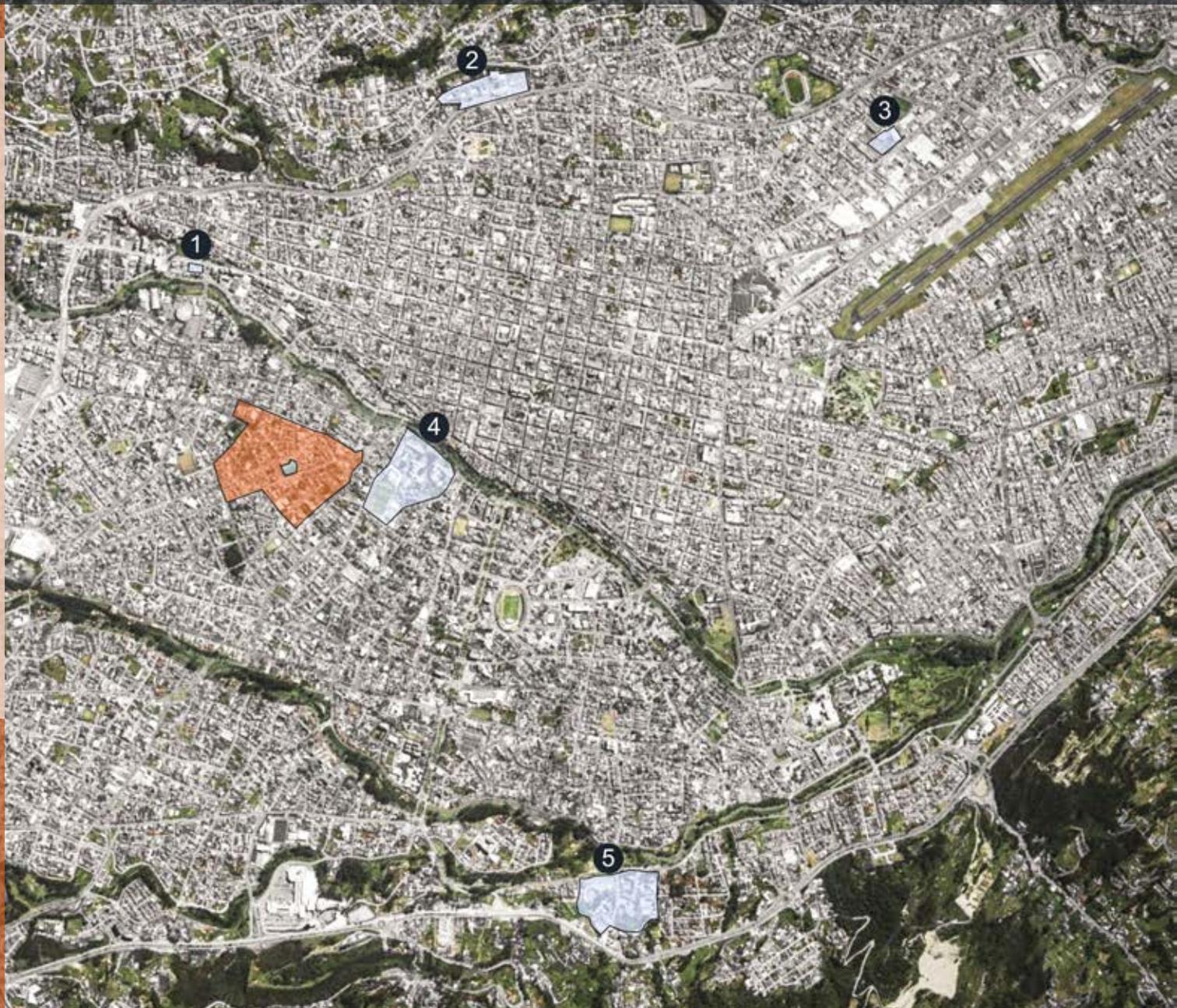
El porcentaje de espacio vegetal en Cuenca es de aproximadamente 2,05m² por habitante, encontrándose por debajo de los 9m² por habitante, mínimo recomendable por la Organización Mundial de la Salud, siendo necesaria su implementación en la ciudad.



Simbología

- 1 Universidad Técnica Particular de Loja.
- 2 Universidad Católica de Cuenca
- 3 Universidad Politécnica Salesiana.
- 4 Universidad de Cuenca
- 5 Universidad del Azuay

Al momento de realizar un proyecto sobre vivienda estudiantil es de suma importancia plantearlo en una parcela cercana a las universidades, ya que los estudiantes poseen un vínculo con las actividades cotidianas de la institución. En este caso, el terreno elegido se encuentra a aproximadamente 400m de la Universidad de Cuenca, disminuyendo el tiempo de recorrido desde la residencia universitaria hacia este establecimiento.



Simbología

-  Topografía cada 5m.
-  Riesgos geológicos: Terraza aluvial Qt 5.

En el gráfico se puede observar la variación de nivel presente dentro del radio de influencia, mismo que varía 5m de altura entre cada curva de nivel, presentando un terreno relativamente plano perteneciente a una zona de riesgo geológico aluvial Qt5.

Simbología

- Soleamiento
- Vientos predominantes

La parcela elegida para el diseño del proyecto se encuentra aproximadamente 21° inclinada con respecto al soleamiento en el equinoccio, favoreciendo la iluminación natural durante todo el año en la cara este y oeste del terreno. De la misma manera, se puede observar que los vientos predominantes en el sitio provienen del sureste de la ciudad.



Soleamiento y vientos predominantes
Escala 1:5000



Simbología

- Comercio
- Equipamiento
- Inmueble desocupado
- Lote sin edificación
- Servicios
- Terreno sin intervención
- Vivienda
- Vivienda - comercio

Según el análisis efectuado, en el sector se puede encontrar una alta densificación de usos de suelo, como comercios, equipamientos y viviendas, abarcando la mayor parte el uso residencial y vivienda - comercial.

Simbología

- Comercio cotidiano de productos
- Servicios de alimentación
- Servicios de comunicaciones
- Servicios personales y afines a la vivienda
- Servicios profesionales
- Terreno de intervención
- Vivienda

Se realizó un análisis de usos de suelo en donde se pudo identificar como uso principal existente la vivienda, ubicándose dentro de la manzana a intervenir 4 residencias, un servicio de alimentación y una edificación de servicios profesionales.

De la misma manera, se observa que dentro del radio influencia planteado existen muchos servicios complementarios al proyecto como: comercios, servicios de comunicación, servicios personales, etc.





Simbología

-  Privado
-  Público
-  Vías
-  Terreno sin intervención

Porcentajes

-  Privado: 160.137,04m² = 87,99 %
-  Público: 21.857,08m² = 12,01 %
-  Total: 181.994,12m² = 100 %

El área de intervención se encuentra dentro de una zona consolidada de la ciudad, ocasionando que en el área de influencia planteado existan una gran cantidad de propiedades privadas, impidiendo el uso de sus espacios por parte de la ciudadanía. De la misma manera, se puede ubicar un solo parque dentro de todo este espacio, siendo necesaria la implementación de más lugares de uso público para la ciudad.

Simbología

-  Llenos
-  Vacíos
-  Vías
-  Terreno de intervención

Porcentajes

-  Llenos: 119.866,88m² = 63,03 %
-  Vacíos: 70.303,50m² = 36,97 %
-  Total: 190.170,38m² = 100 %

Debido a que la parcela a intervenir se ubica dentro de un área consolidada de la ciudad, es pertinente analizar los espacios vacíos que no poseen edificaciones, como por ejemplo plazas y parques, que ofrecerían un beneficio para el proyecto. Según el análisis efectuado, se puede evidenciar que existen escasos espacios como plazas para el uso de la ciudadanía, siendo necesaria su implementación.





Simbología

- Vías
- Terreno de intervención
- Bienestar social
 1. Ministerio de Inclusión Económica y Social
 2. SRI (Servicio de Rentas Internas del Ecuador)
- Culto
 3. MEMOPAZ
 4. Iglesia San Roque.
- Educación
 5. Colegio "Antonio Ávila Maldonado".
 6. Centro de Desarrollo Infantil "Primeras Huellas CEDFI"
 7. Escuela "Panamá"
 8. Centro Educativo Bilingüe "Mundo de Fantasía"
- Recreación
 9. Parque "La Paz"
 10. Plaza sin nombre.
 11. Centro Educativo Bilingüe "Mundo de Fantasía"
- Salud
 12. Centro de especialidades odontológicas "E.M. Dental".
 13. PCentro de especialidades odontológicas "Arte Dental".
 14. Dr. Luis Tamayo I. - Medicina General
 15. Consultorio odontológico - Dra. Patricia Reiván O.
 16. Clínica Veterinaria "Gallardo".
 17. Osteopatía y Kinesioterapia "Sanar".
 18. Hospital "Medisol".
 19. Dr. Renato Durán - Dent Clinic.

Equipamientos
Escala 1:5000

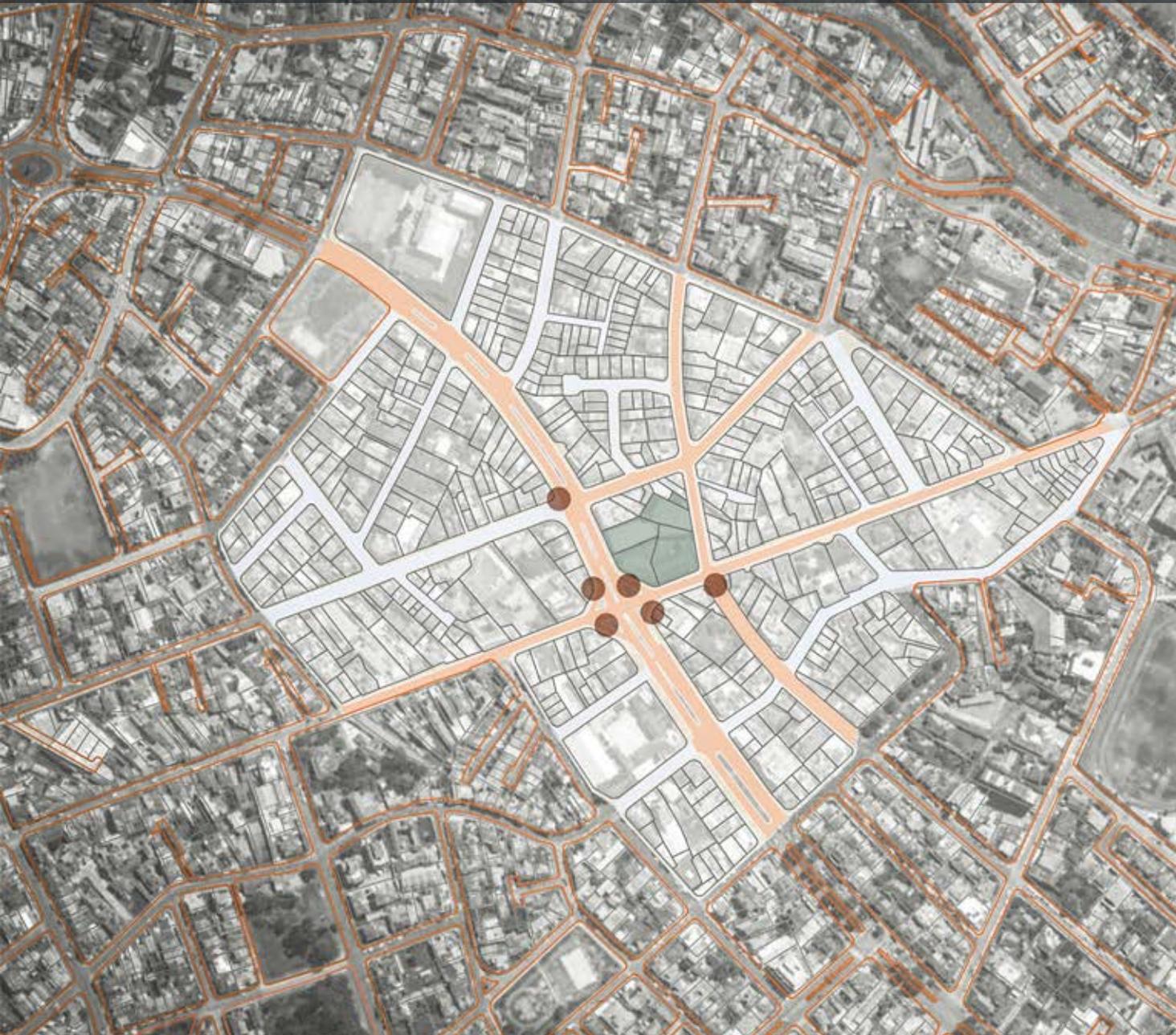


Simbología

- Vías Locales
- Vías Colectoras
- Terreno de intervención

La jerarquización vial permite tener una idea global del funcionamiento del viario de la ciudad, al dar prioridad a los diferentes usos o funciones en cada tipo de vía. El terreno a intervenir se encuentra rodeado de vías colectoras, evidenciándose la presencia de un alto flujo vehicular.





Simbología

- Flujo Vehicular Bajo
- Flujo Vehicular Alto
- Terreno de intervención
- Intersecciones conflictivas

Conteo Av. Loja

Categoría	17H00 - 17H15	17H15-17H30
Autos	128	131
Taxis	45	28
Motos	8	9
Buses intercantionales	0	0
Buses urbanos	5	5
Varios	4	3
Bicicletas	3	1
Peatones	23	35

Categoría	17H30 - 17H45	17H45-18H00	Total
Autos	122	144	525
Taxis	35	43	151
Motos	6	11	34
Buses intercantionales	0	0	0
Buses urbanos	5	5	20
Varios	2	6	15
Bicicletas	3	5	12
Peatones	29	42	129

Fuente: Conteo propio realizado el sábado 11 de noviembre de 2017.

Simbología

- Flujo Peatonal Bajo
- Flujo Peatonal Alto
- Terreno de intervención

Conteo Av. Remigio Crespo Total

Categoría	17H00 - 17H15	17H15-17H30
Autos	296	310
Taxis	61	79
Motos	37	53
Buses intercantoneales	0	0
Buses urbanos	10	10
Varios	12	15
Bicicletas	10	12
Peatones	49	66

Categoría	17H30 - 17H45	17H45-18H00	Total
Autos	307	324	1237
Taxis	68	82	290
Motos	43	55	188
Buses intercantoneales	0	0	0
Buses urbanos	10	10	40
Varios	14	16	57
Bicicletas	12	17	51
Peatones	57	72	244

Fuente: Conteo propio realizado el sábado 11 de noviembre de 2017.





Simbología

- Espacio para vehículo (Vías)
- Espacio para peatón (Veredas)

Porcentajes

-  Vehículo: 41.657,06m² = 70,95 %
-  Peatón: 17.052,46m² = 1292,051 %
-  Total: 58.709,52m² = 100 %

En Cuenca, en el año 2014, se registraron alrededor de 85.000 vehículos (EMOV EP - Matriculación Vehicular), dando una media de 6 hab./veh. lo que establece ya un fuerte dominio del vehículo sobre la ciudad, generando una nueva problemática, el ciudadano como ente no participe en los espacios comunales de la ciudad, sino al vehículo como actor principal en la construcción de más carreteras, aumento de carriles, prioridad vehicular antes que peatonal, parqueaderos, zonas invadidas por los vehículos para usarlas como estacionamientos. (PMEP 2015)

Simbología

-  Terreno de intervención

- 1** Parque "La Paz".
fuelle: Imagen extraída desde: Google Maps.

- 2** Centro Histórico.
fuelle: Imagen extraída desde: <https://goo.gl/Mj1iYg>

- 3** Río Tomebamba.
fuelle: Imagen extraída desde: <https://goo.gl/sZTriL>

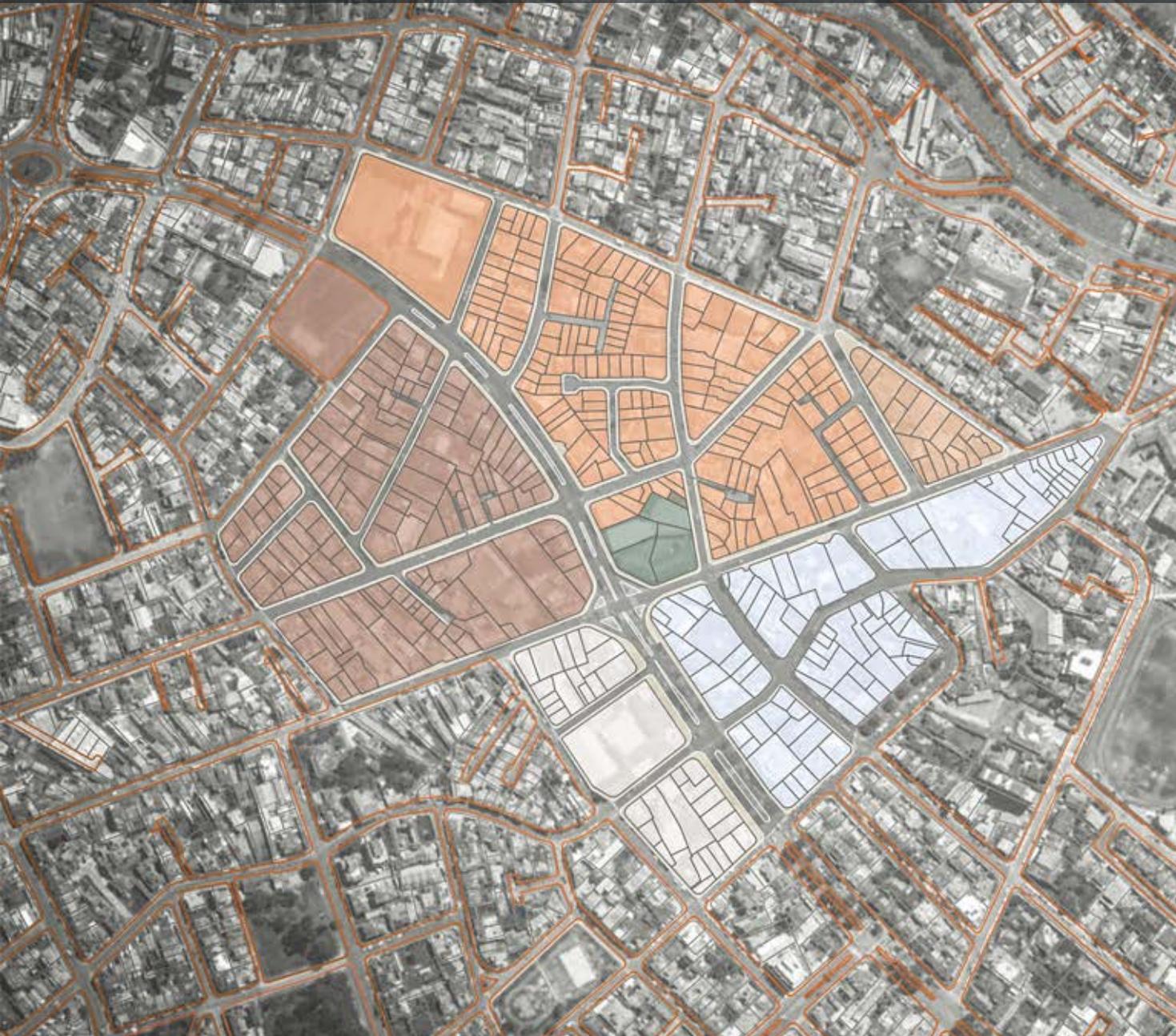
- 4** Universidad de Cuenca.
fuelle: Imagen extraída desde: <https://goo.gl/fDz5j4>

- 5** Av. Remigio Crespo Toral.
fuelle: Imagen extraída desde: Google Maps.

- 6** Av. Loja.
fuelle: Imagen extraída desde: <https://goo.gl/aE2oCR>

Existe una gran cantidad de lugares de interés cercanos al lugar de intervención. El sitio se encuentra muy próximo al Centro Histórico de la ciudad y la Universidad de Cuenca, generando un vínculo con estos 2 hitos históricos.





Simbología

- La Gloria
- Sector I: La Isla del Bátan
- San Roque
- Sector C: La Estrella
- Sector D: La Remigio
- Terreno sin intervención

Un barrio es un espacio territorial donde sus habitantes comparten un conjunto de características propias que los distinguen del resto de la urbe. El terreno estudiado se emplaza dentro del barrio “Isla del Batán”, colindante al oeste con el barrio “La Gloria”, al oeste con la parroquia de San Roque y al sur con el sector “La Estrella” y “La Remigio”.

Simbología

- Bordes.
- 1 Río Tomembamba.
- Hitos
- 2 Parque "La Paz"
- 3 Universidad de Cuenca
- Nodos
- Sendas
- Terreno de intervención

Como borde principal de la zona de influencia se observa el Río Tomebamba, mientras que como hitos importantes dentro del área de estudio se encuentra el parque "La Paz" y la Universidad de Cuenca. Se puede observar que las principales sendas de la zona son aquellas que rodean a la parcela, generando un alto flujo de personas alrededor del mismo.





Simbología

-  Mineral
-  Vegetal
-  Vías
-  Terreno de intervención

Porcentajes

-  Mineral: 17.052,55m² = 71,06 %
-  Vegetal: 6.942,58m² = 28,94 %
-  Total: 23.995,13m² = 100 %

Para el análisis de espacio vegetal se tomó en consideración todas las áreas verdes próximas al terreno del proyecto, abarcando parques y explanadas verdes. En cuanto a las zonas minerales, se identificó todos los espacios de circulación peatonal presentes en el área.



Entrada hacia bodegas de la Ferretería Continental.



Fachada principal de la edificación.



Residuo de calzada existente.



Cerramiento alrededor de toda la parcela.



Vista hacia la Av. Remigio Crespo Toral.

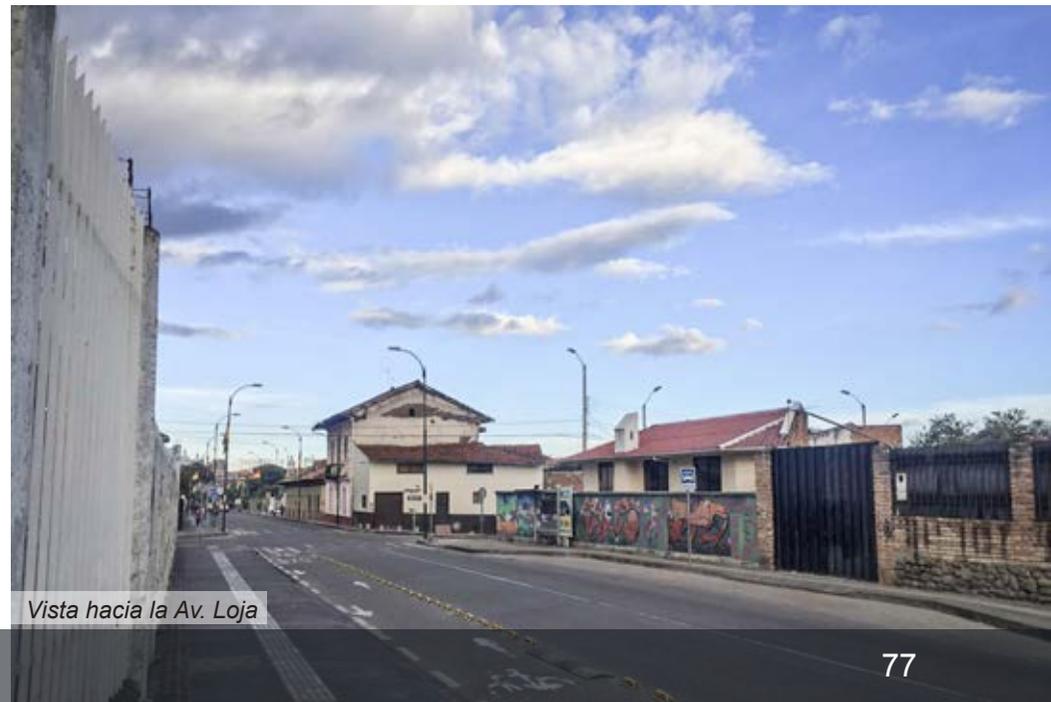


Residuo de calzada entre las avenidas.



Intersección entre la Av. Loja y Av. Remigio Crespo Toral.

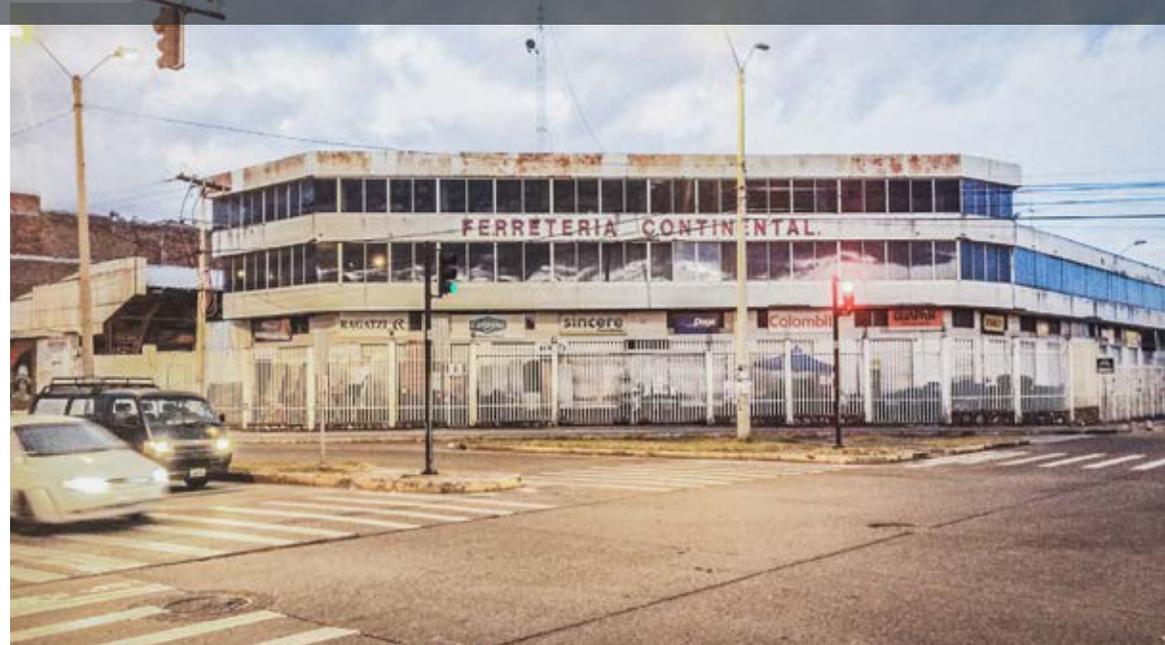
Fotografías desde el terreno



Vista hacia la Av. Loja



Edificio cerrado hacia su entorno generando inseguridad.



Iluminación escasa en el terreno a intervenir.



Flujo vehicular alto durante todo el día en la Av. Remigio Respo Toral.



Presencia de peatones baja durante la noche en la Av. Loja

Fotografías nocturnas del sitio

CONCLUSIONES

Al realizar el análisis del sitio, se pudo identificar las ventajas que nos ofrece el sector, y potenciarlo en el diseño de la propuesta.

De la misma manera, se observaron las desventajas presentes en la zona, por lo que el proyecto deberá responder de manera adecuada para solventar estas necesidades.

“Hacer más humana la arquitectura significa hacer mejor arquitectura y conseguir un funcionalismo mucho más amplio que el puramente técnico.”

Alvar Aalto



ESTRATEGIA URBANA

4

4.1 Accesibilidad vial existente	083
4.2 Accesibilidad vial propuesta	085
4.3 Esquemas conceptuales	086



Imagen aérea de la ciudad de Cuenca

Una vez realizado el análisis del sitio a intervenir, corresponde proceder al desarrollo de la estrategia urbana del proyecto, misma que fortalecerá las potencialidades encontradas en el lugar y vinculará las edificaciones diseñadas con la ciudad.

Según el análisis ejecutado, el porcentaje de áreas verdes en el sector es bajo, por lo que la estrategia urbana a desarrollar debe suplir esta necesidad implementando espacios con gran cantidad de vegetación, misma que mejore las calidad del aire de los habitantes de la zona.

De la misma manera, existe en el sector un flujo vehicular alto, por lo que se propone reducir la circulación en la Av. Loja de dos carriles a un carril, y plantear como vía alterna la Av. Lorenzo Piedra, cambiando su dirección vial de dos carriles un mismo sentido a dos trayectos ambos sentidos. Con esta intervención, se incrementan las zonas de uso público en el eje Av. Loja y se resalta el valor patrimonial de la misma.

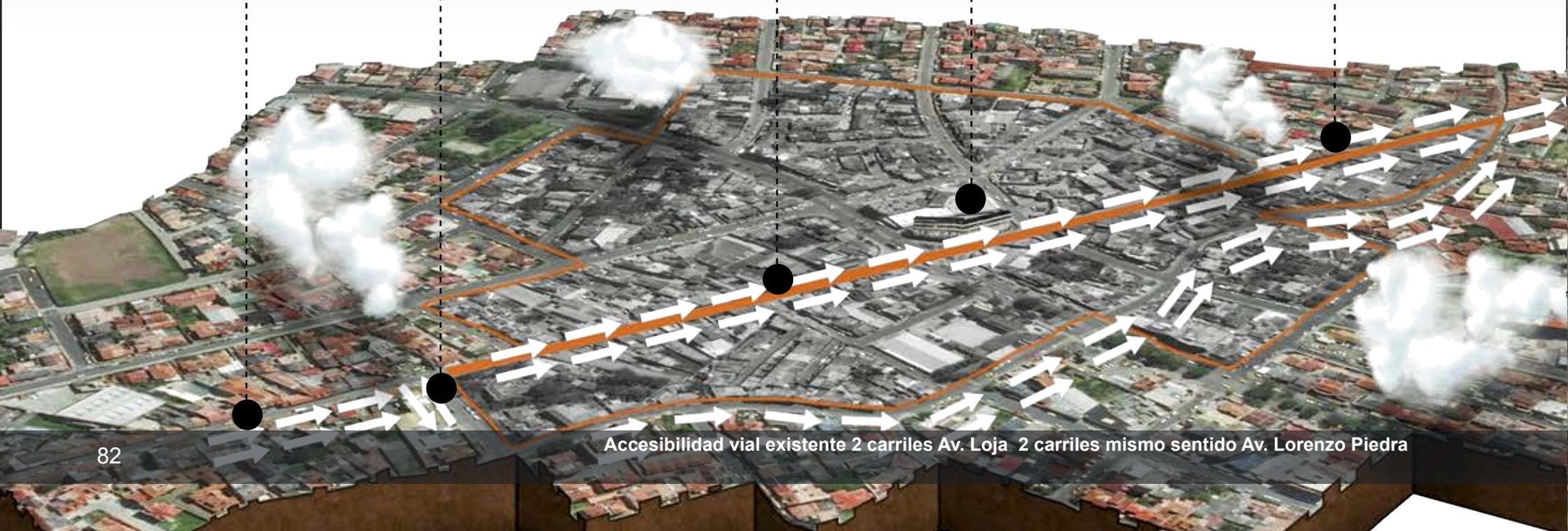
Circulación existente Av. Loja

Circulación existente Av. Juan Bautista

Circulación existente Av. Loja

Ferretería Continental (a derrocar)

Límite de influencia





Simbología

- Veredas
- Vías
- Terreno de intervención
- Circulación 2 Carriles mismo sentido Av. Loja
- Circulación 2 Carriles mismo sentido Av. Lorenzo Piedra
- Circulación 2 Carriles ambos sentidos Av. Juan Bautista Vásquez

Se propone reducir a un carril la sección vial de la Av. Loja en el tramo comprendido desde la Av. Juan Montalvo Vásquez hasta el final de la Av. Lorenzo Piedra, con el objetivo de disminuir el tráfico motorizado dentro del área de influencia de la propuesta y resaltar el valor patrimonial perdido en la Av. Loja a consecuencia de la circulación motorizada.

Se plantea cambiar el sentido de circulación vehicular de la Av. Lorenzo Piedra para el paso de automóviles en ambos sentidos, convirtiéndose en ruta principal motorizada a la cual se ingresaría a través de la Av. Juan Bautista Velásquez, reemplazando a la ruta vehicular actual de la Av. Loja. En la Av. Remigio Tamariz Crespo y Av. Remigio Crespo Toral se reduce el ancho de la vía actual al mínimo para el paso de 2 vehículos a la vez, incrementando el porcentaje de espacio público y áreas verdes para la ciudad.

Circulación existente Av. Loja

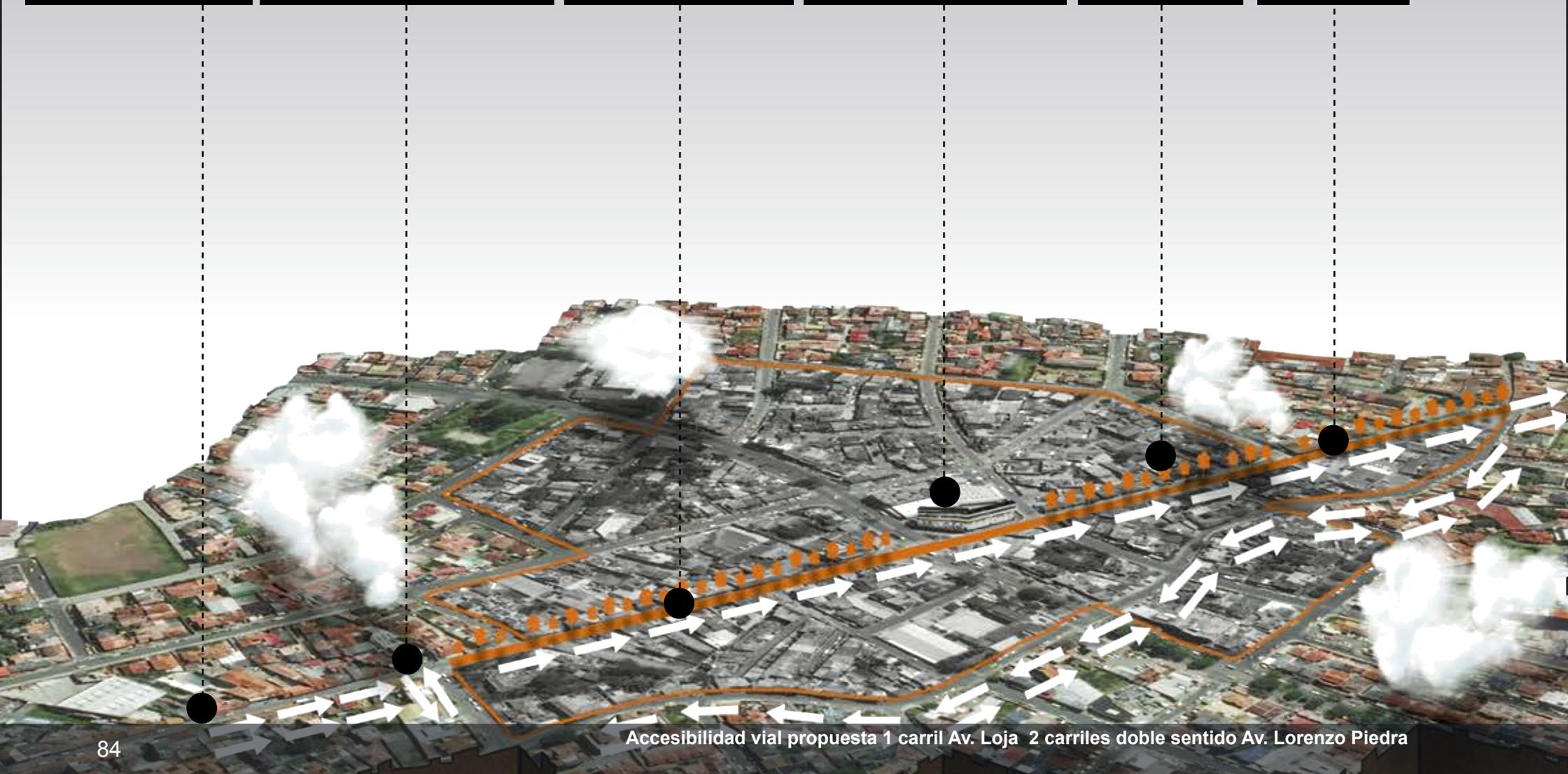
Circulación existente Av. Juan Bautista

Circulación propuesta Av. Loja

Ferretería Continental (a derrocar)

Arborización Av. Loja

Límite de influencia





Simbología

-  Veredas
-  Vías
-  Terreno de intervención
-  Circulación 1 Carril propuesto Av. Loja
-  Circulación 2 Carriles ambos sentidos propuesta Av. Lorenzo Piedra
-  Circulación 2 Carriles ambos sentidos Av. Juan Bautista Vásquez

Espacio público vs. privado



Espacio vehículo vs. peatón

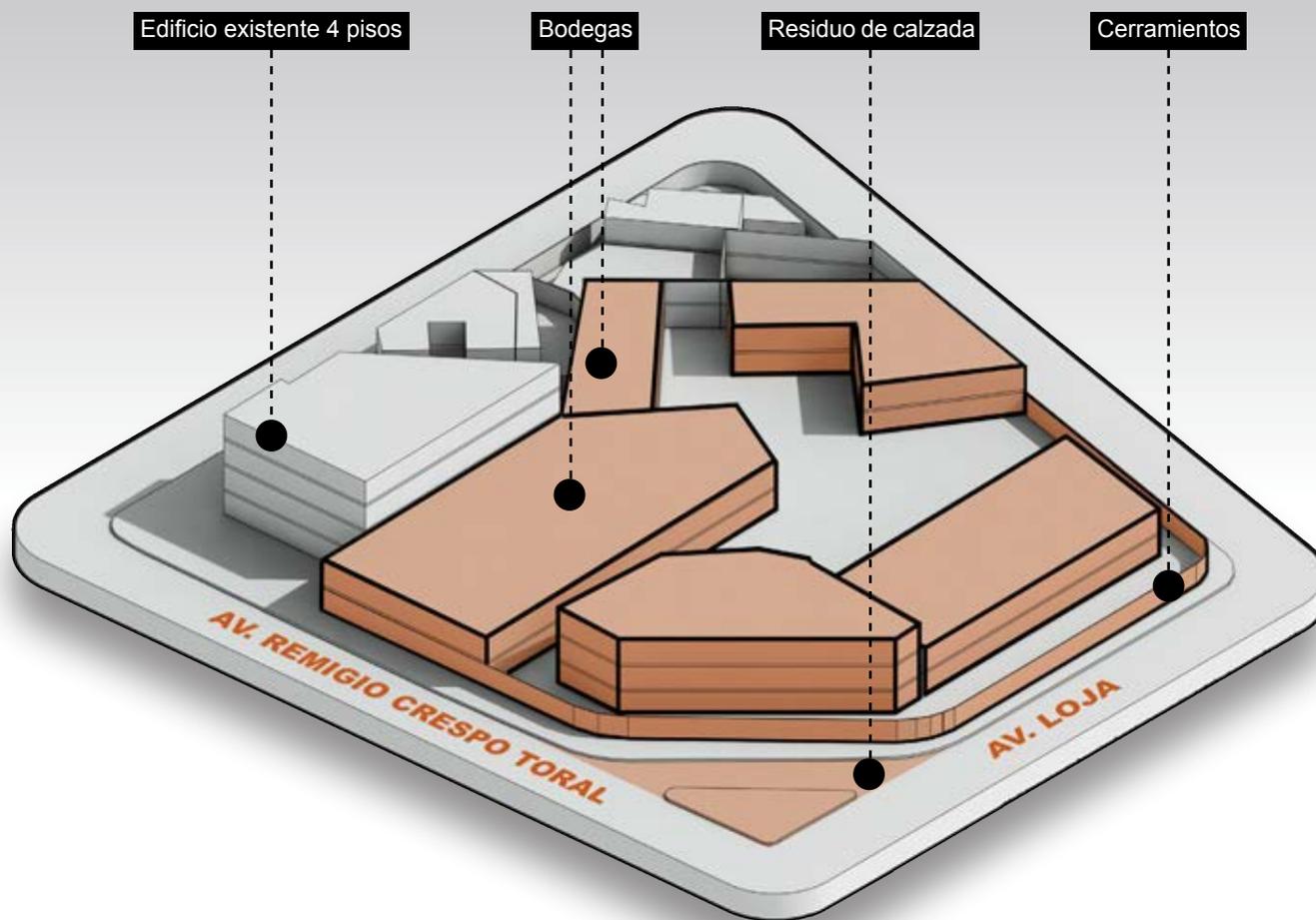


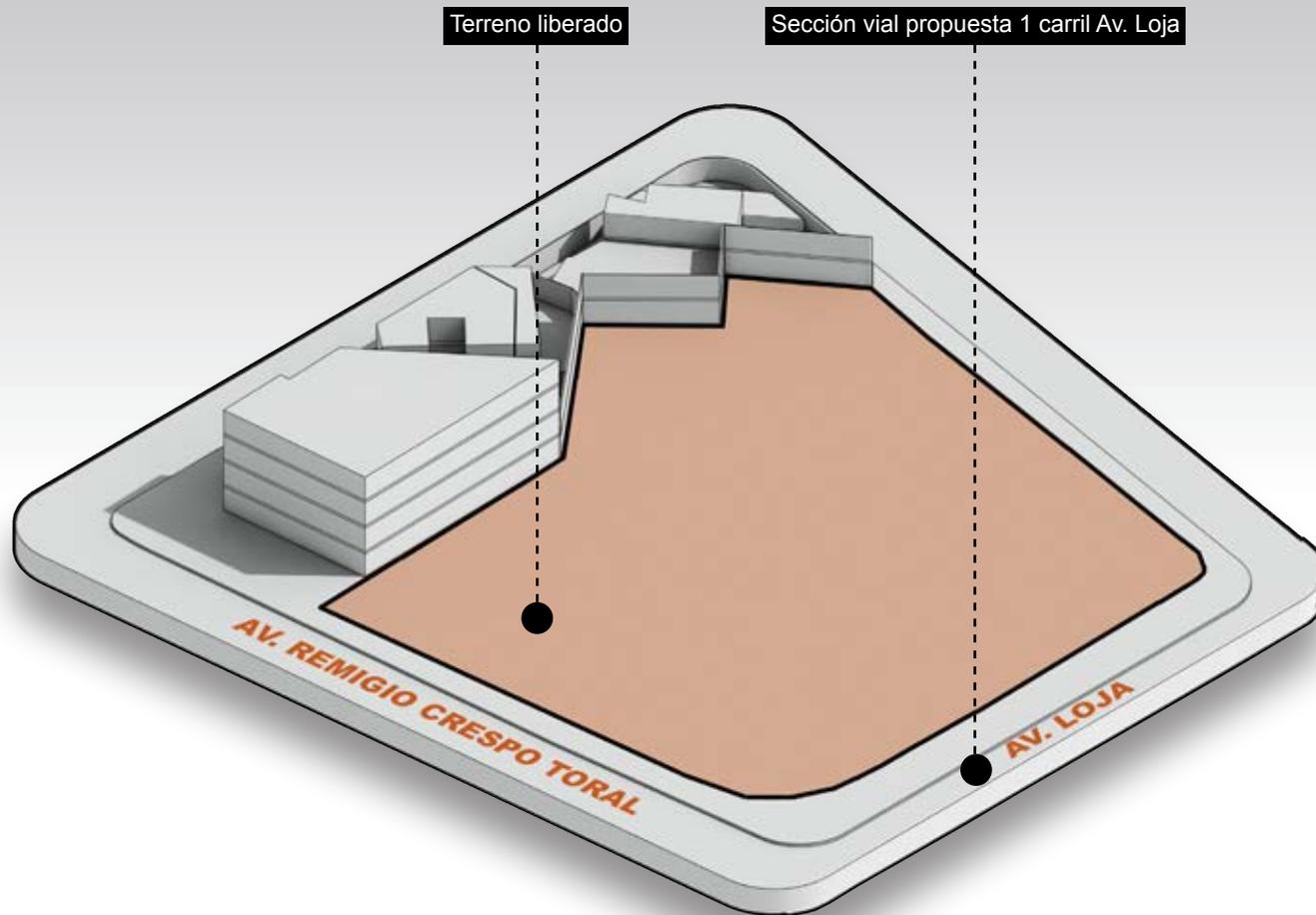
Espacio mineral vs. vegetal



Derrocamiento de edificaciones

Para la elaboración del proyecto, en primer lugar se opta por derrocar la edificación Ferretería Continental, incluyendo todas sus bodegas y retirando su zona de parqueaderos. A su vez, es necesario eliminar todos los cerramientos existentes en la parcela para permitir el ingreso de la ciudadanía al proyecto, y se utiliza un residuo de calzada en la intersección de las 2 avenidas, incrementando el metraje del terreno.



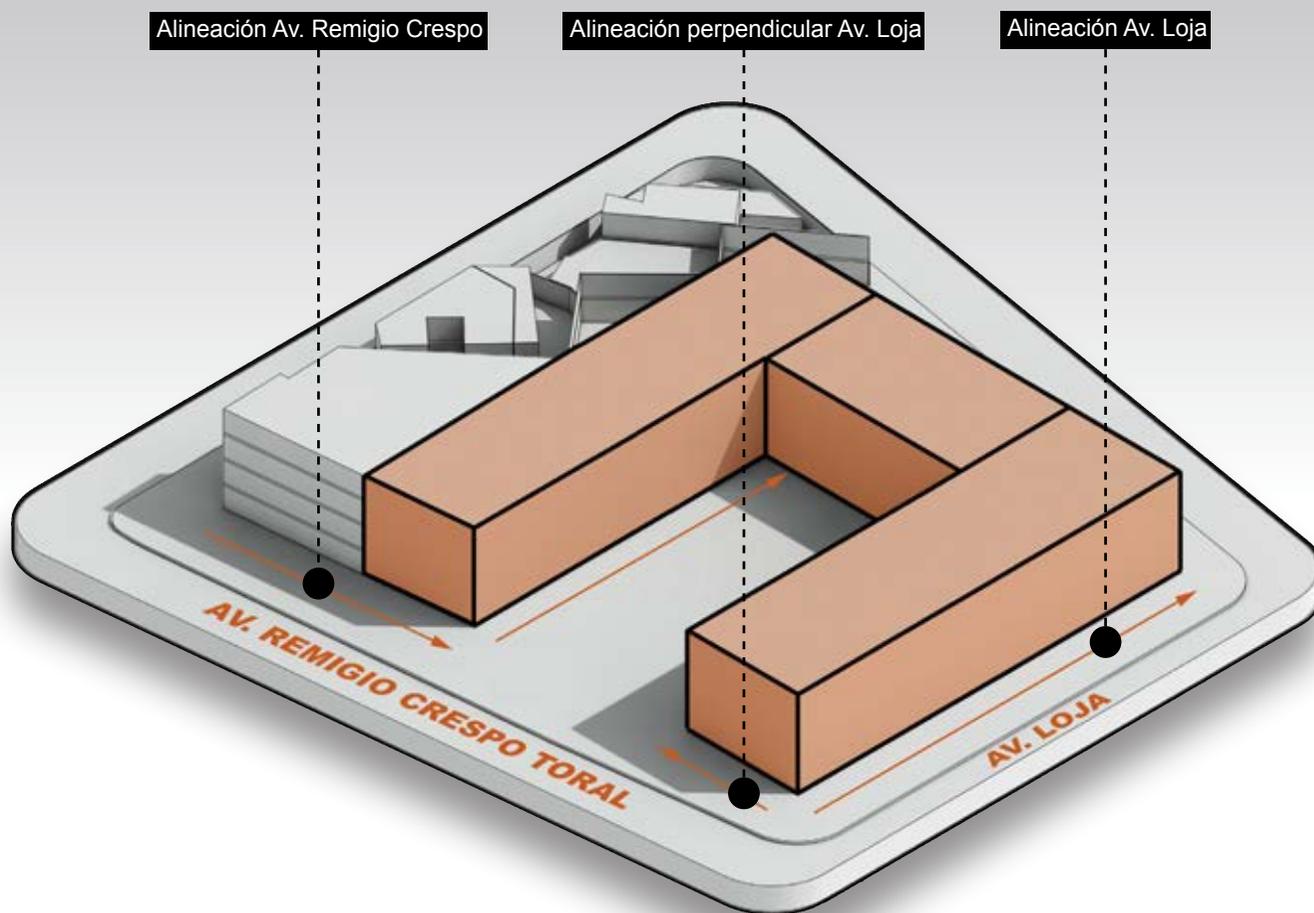


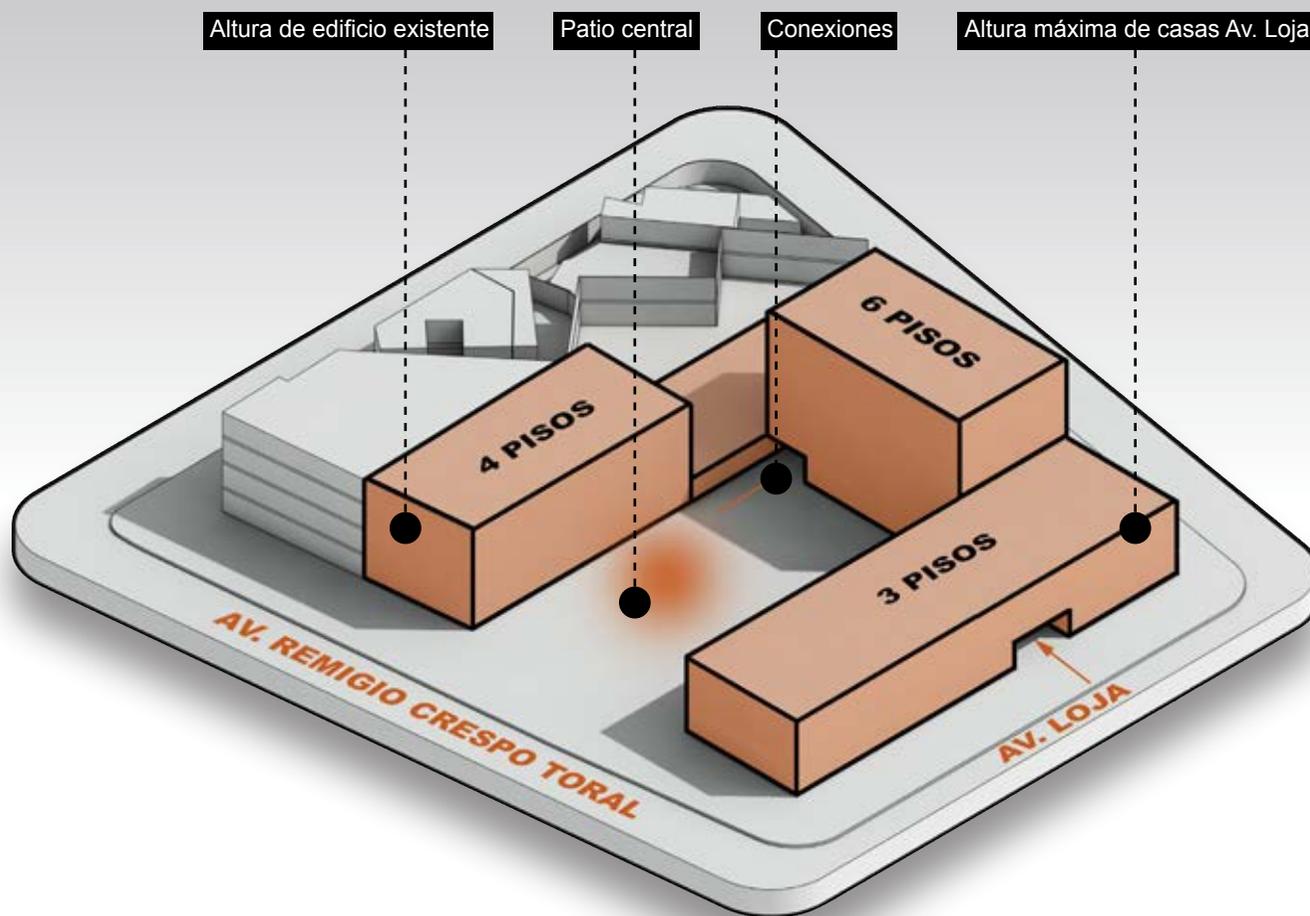
Terreno a intervenir

Una vez derrocados todos estos elementos podemos observar que el terreno a intervenir limita con edificaciones existentes a su norte, siendo uno de ellos un edificio de 4 pisos, mientras que sus otros 3 frentes se orientan hacia la Av. Remigio Crespo Toral, la Av. Loja y la Av. Remigio Tamariz Crespo, mismas que son vías con alto flujo peatonal y vehicular.

Emplazamiento de volúmenes

Se colocan los bloques arquitectónicos ubicando 2 de ellos paralelamente al eje patrimonial Av. Loja y uno de ellos de forma transversal. De esta manera se da continuidad a la línea de fábrica de la Av. Loja y Av. Remigio Crespo Toral, conformando un proyecto con forma de C, y generando en medio de los edificios un espacio de encuentro para los estudiantes.





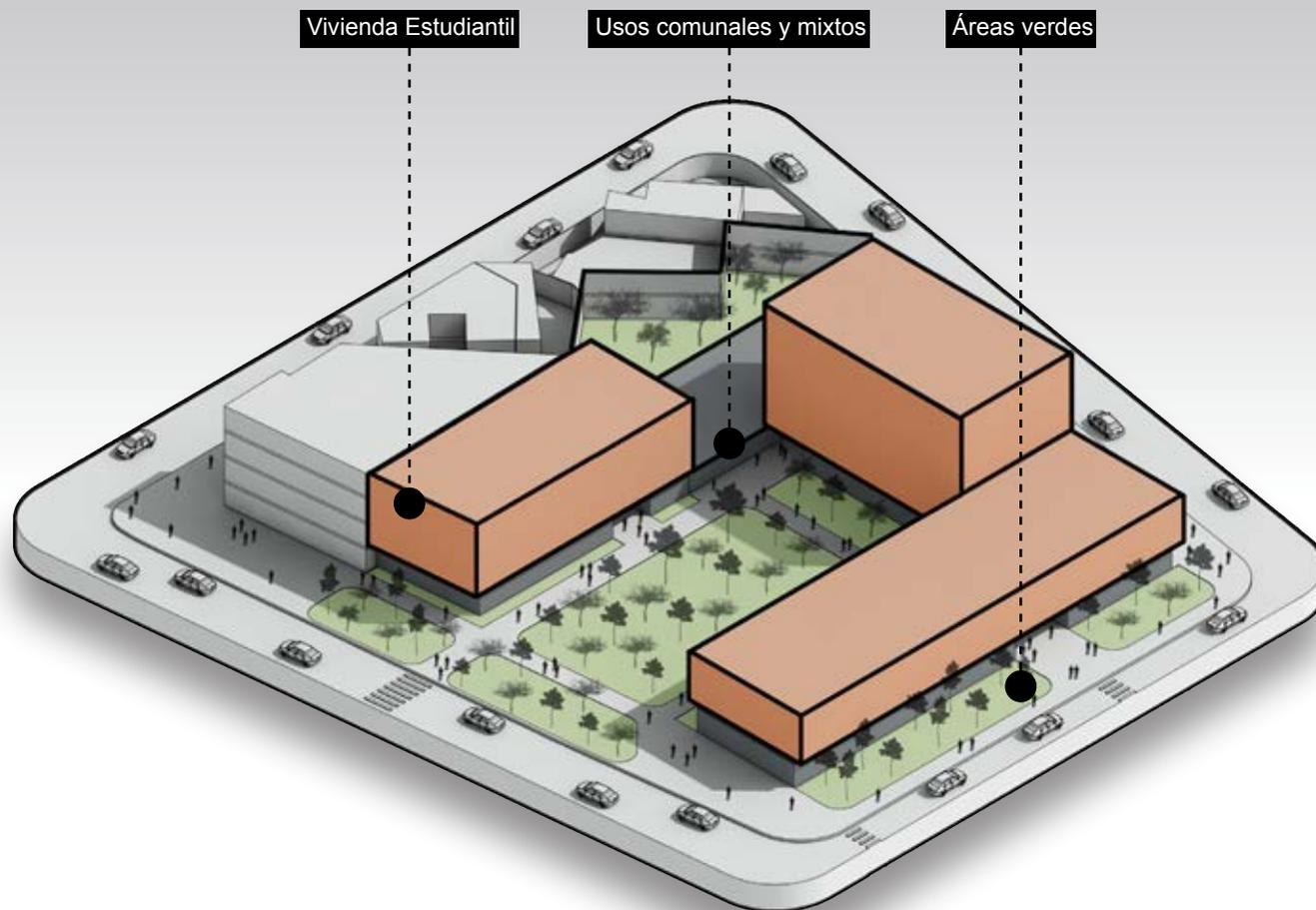
Altura de edificaciones

El proyecto se compone de: un volumen de 4 pisos que se adosa a la edificación existente con el mismo número de niveles, un bloque de 3 pisos situado hacia la Av. Loja que respeta el número de niveles máximo en esta calle y una torre de 6 pisos que cierra el conjunto, otorgando circulación libre en la planta baja de los edificios para permitir accesibilidad desde diferentes puntos del proyecto y vinculándolos mediante el patio central.

Altura de edificio + conexiones planteadas + patio interior como punto de reunión

Definición de usos

Las plantas bajas del conjunto son destinadas a usos comunales y mixtos para los universitarios y para la ciudad, mientras que los pisos superiores del proyecto son designados a vivienda estudiantil. Todos estos espacios poseen una correcta iluminación y ventilación natural, debido a que se orientan hacia las zonas recreativas del diseño.



CONCLUSIONES

Se ha desarrollado una estrategia urbana que fortalece las potencialidades del sitio y vincula las edificaciones diseñadas con la ciudad. Espacios vegetales ha sido implementados, respondiendo al déficit actual existente en la zona, mientras que al reducir a un carril de circulación la Av. Loja se rescató el valor patrimonial de esta calle y se otorgó espacio público de calidad para los ciudadanos.

“Si la inspiración es el momento previo a la creación, el detalle constructivo es lo que la hace posible.”

Mies van der Rohe



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

5

5.1. Plantas generales	101
5.2. Plantas ampliadas	117
5.3. Elevaciones, secciones y detalles constructivos	137
5.4. Vistas del proyecto	147



Vista aérea de la ciudad de Cuenca

La Residencia Estudiantil

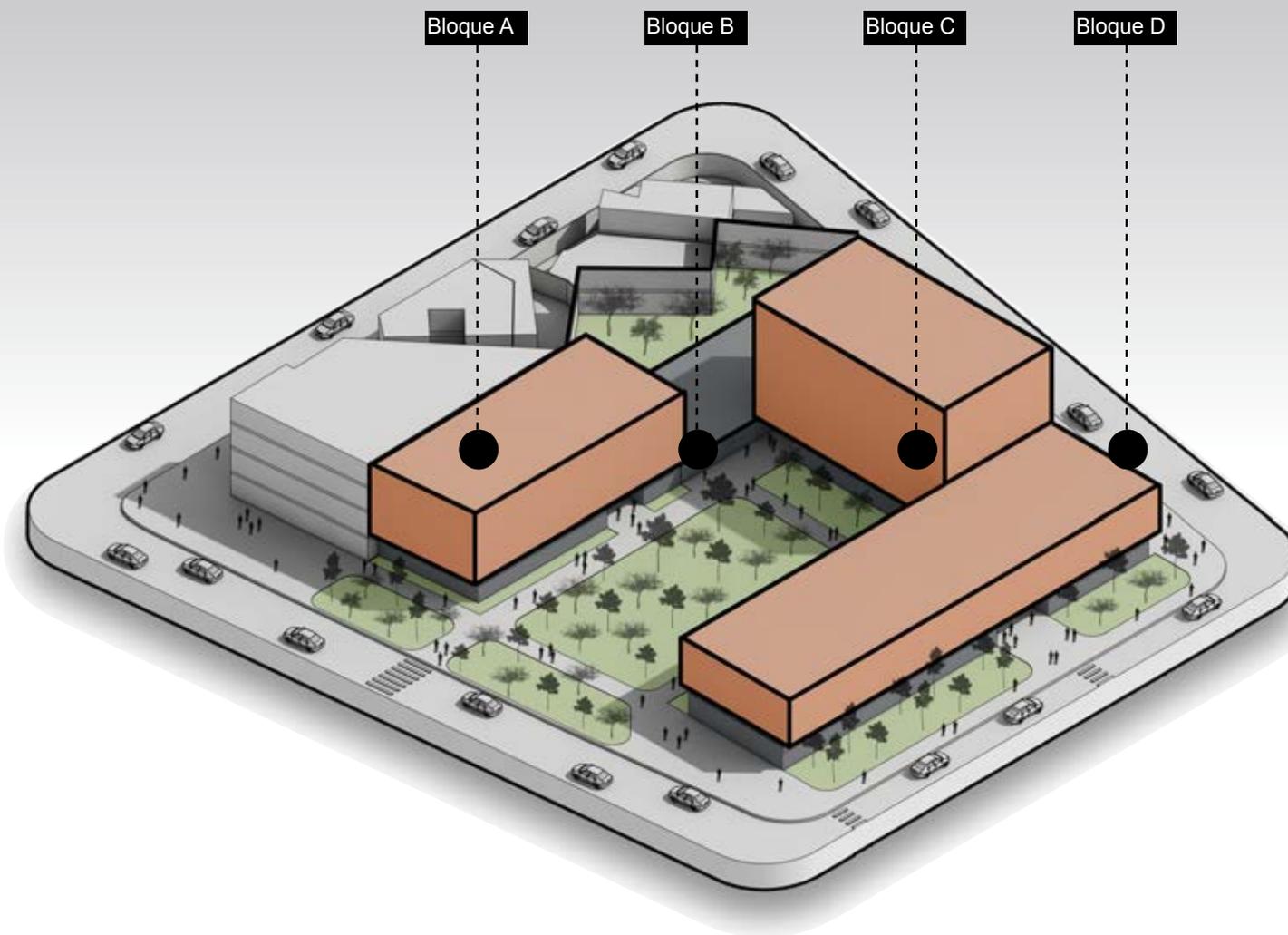
El bloque A del conjunto se encuentra adosado a una edificación existente de 4 pisos, continuando con el proyecto la línea de fábrica de la Av. Remigio Crespo Toral. En su planta baja podemos ubicar zonas de uso común para la residencia como el parqueo de bicicletas y la lavandería, y a su vez, espacios mixtos como comercios y oficinas. En sus 2 plantas altas se encuentran las viviendas universitarias, acompañados de salas de televisión, gimnasio, área de estudio y sala de uso múltiple.

La edificación B dispone únicamente de un solo nivel, en el que se encuentra el comedor para los estudiantes y docentes hospedados. Este lugar cuenta con capacidad para 76 personas, además de un bar, cocina general, bodegas, etc. El edificio C del proyecto se emplaza transversalmente al eje patrimonial Av. Loja, cerrando el conjunto hacia la Av. Remigio Tamariz Crespo y formando un gran espacio verde hacia la Av. Remigio Crespo Toral. Esta torre se conforma por 6 niveles, localizando en su nivel bajo áreas sociales como salas de uso común, zonas de juego, etc., y en sus plantas altas, las habitaciones de los estudiantes.

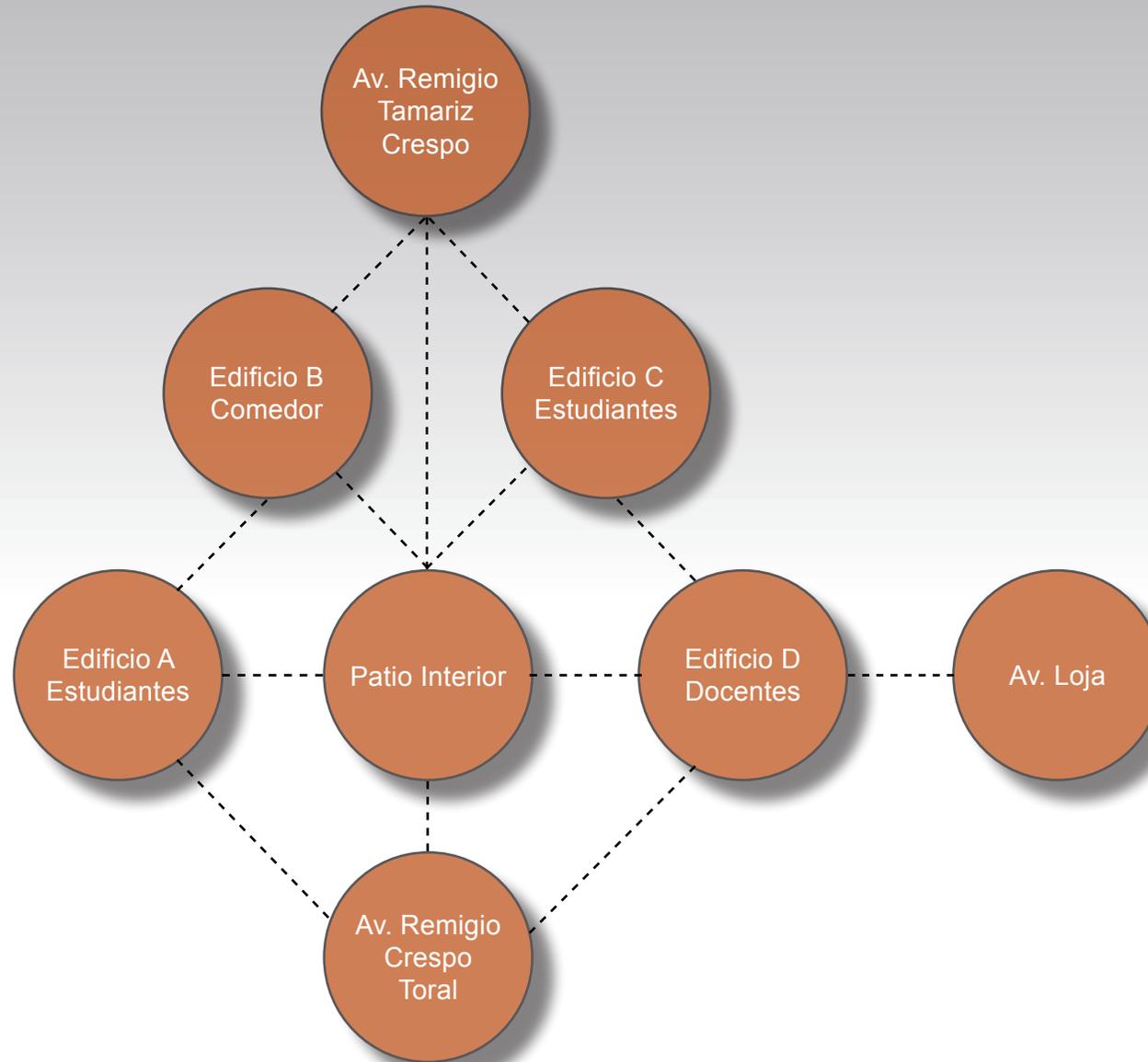
El bloque D está situado paralelamente a la Av. Loja siguiendo su línea de fábrica y posee 3 niveles, mismo que es el número de pisos máximo de las edificaciones en esta calle. En la planta baja del edificio se encuentra la entrada principal de la residencia, a la cual se tiene acceso desde la plaza esquinera entre la Av. Loja y la Av. Remigio Crespo Toral. De la misma manera, en este nivel podemos ubicar espacios comunes de los universitarios y lugares como oficinas y comercios para la ciudad. En los pisos superiores de la edificación se encuentran los dormitorios, que disponen de mayor área que una habitación estudiantil, con el fin de otorgar mayor comodidad a los profesores.

Cuadro de Áreas

Cuadro de áreas		
Espacios	Ocupación	Área (m ²)
BLOQUE A		
Planta baja	Mixta	386,04
Segundo Piso	Vivienda	434,69
Tercer Piso	Vivienda	420,92
Cuarto Piso	Vivienda	420,92
Área total (m ²)		1.662,57
BLOQUE B		
Planta baja	Comedor	424,27
Área total (m ²)		424,27
BLOQUE C		
Planta baja	Mixta	371,47
Segundo Piso	Vivienda	496,62
Tercer Piso	Vivienda	471,24
Cuarto Piso	Vivienda	418,56
Quinto Piso	Vivienda	418,56
Sexto Piso	Vivienda	418,56
Área total (m ²)		2.595,01
BLOQUE D		
Planta baja	Mixta	531,05
Segundo Piso	Vivienda	710,51
Tercer Piso	Vivienda	710,51
Área total (m ²)		1.952,07
Área total construída (m ²)		6.633,92
Área total mineral (m ²)		1.548,42
Área total vegetal (m ²)		1.996,96
Área total de la propuesta (m ²)		10.179,30



Distribución de los bloques arquitectónicos



Organigrama

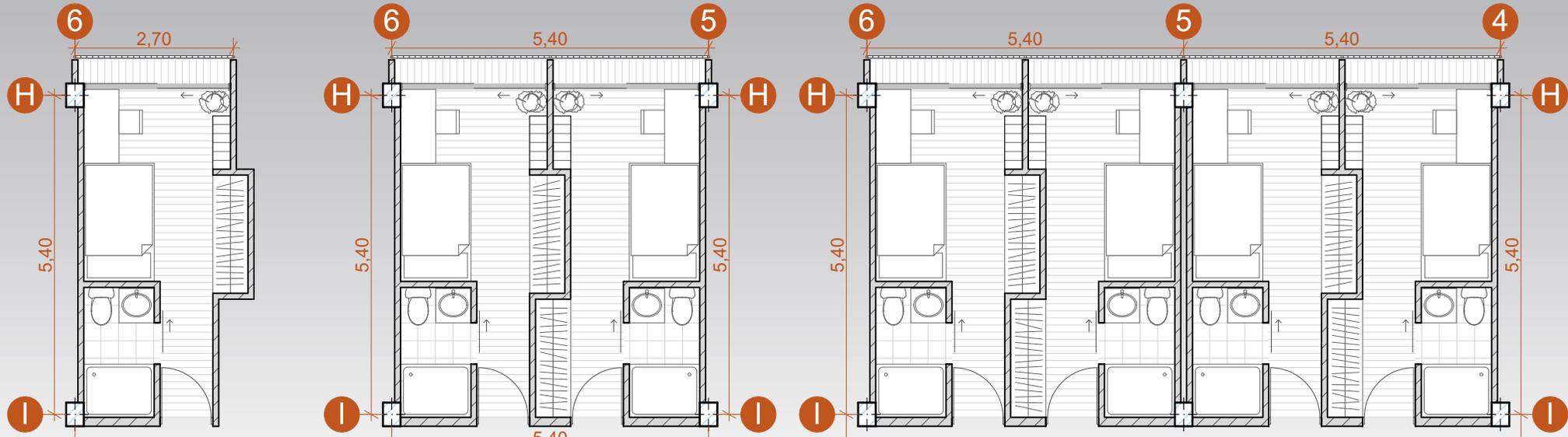
En el gráfico se puede identificar el organigrama general de la propuesta, donde se observan las principales conexiones existentes en el conjunto. El proyecto fue planteado de manera que exista permeabilidad en su planta baja, generando accesibilidad al mismo desde diferentes puntos de la parcela.

Los edificios se organizan alrededor del patio interior, mismo que distribuye los ingresos a las edificaciones y funciona como punto de cohesión social para los estudiantes. A su vez, este vacío central es un espacio público para los ciudadanos, debido a que el proyecto no presenta barreras arquitectónicas como cerramientos que impidan el uso de sus áreas, siendo accesible desde las 3 avenidas colindantes de la parcela.

Organigrama general del proyecto

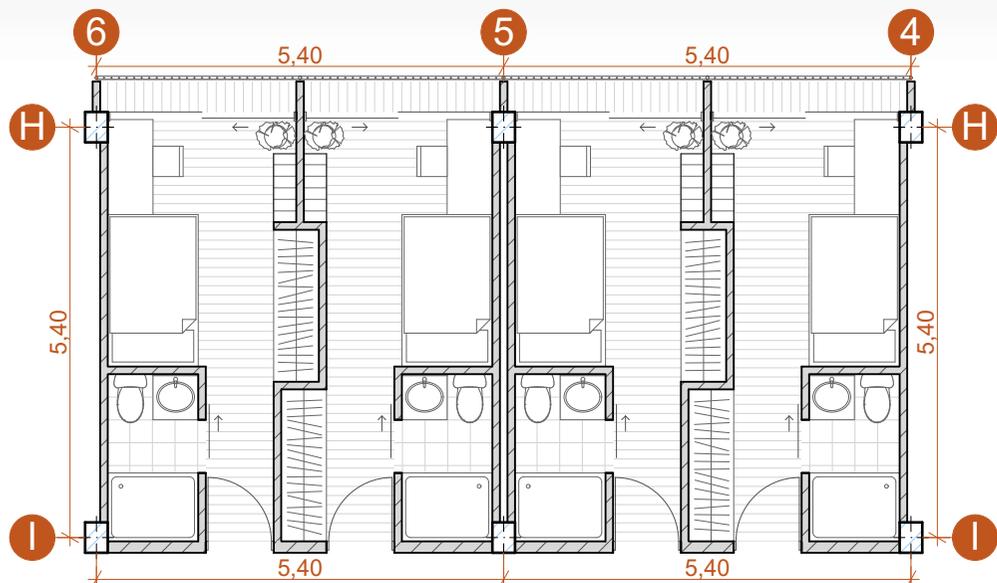


RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS

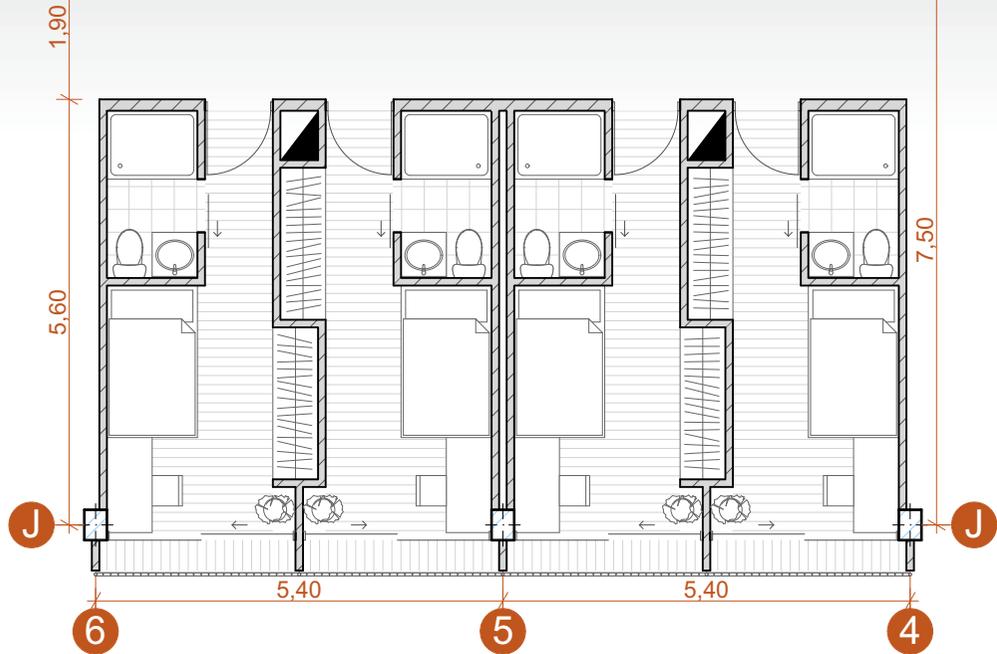


6 Módulo estudiantes

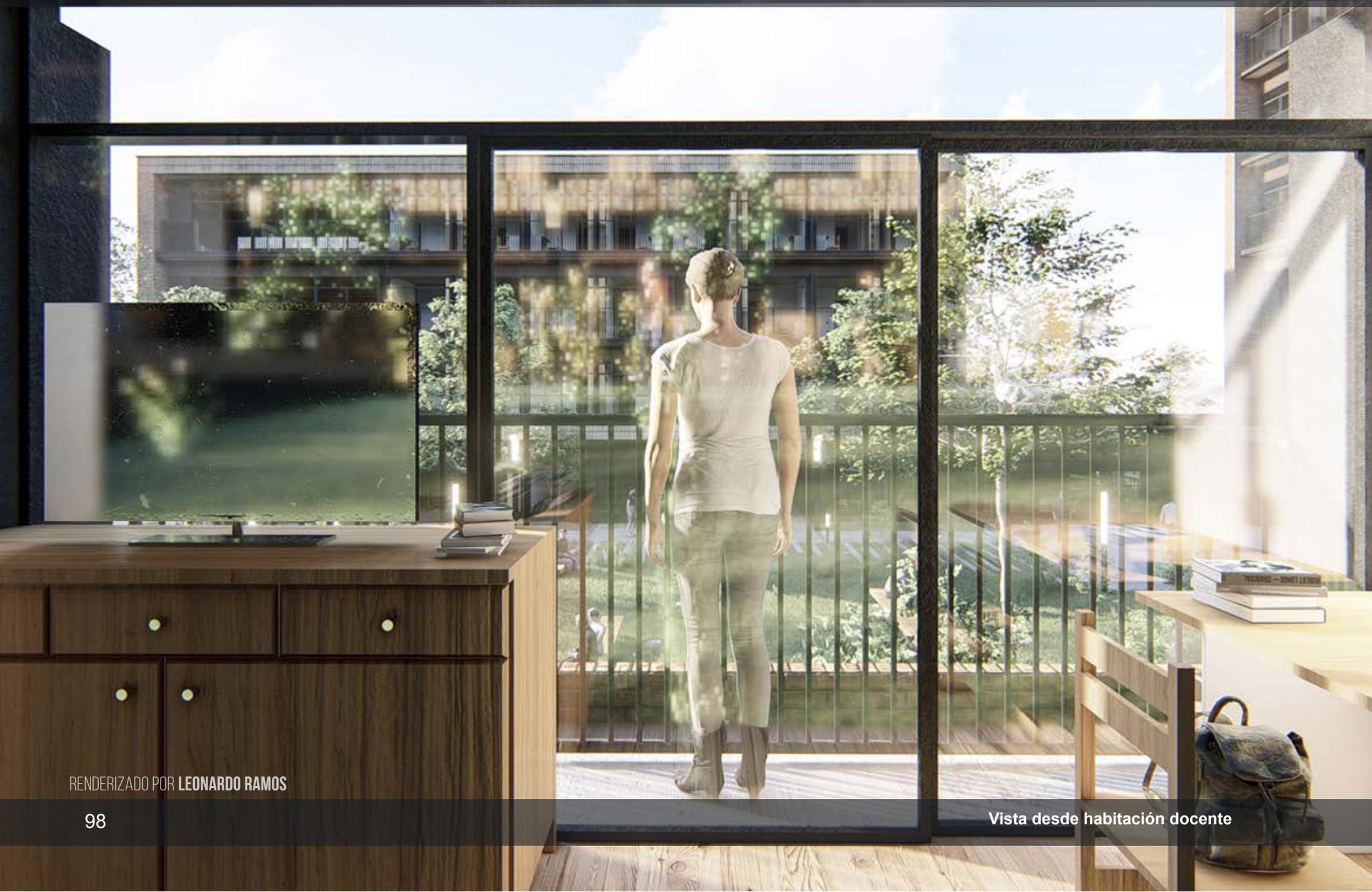
6 Unión de dos módulos 5



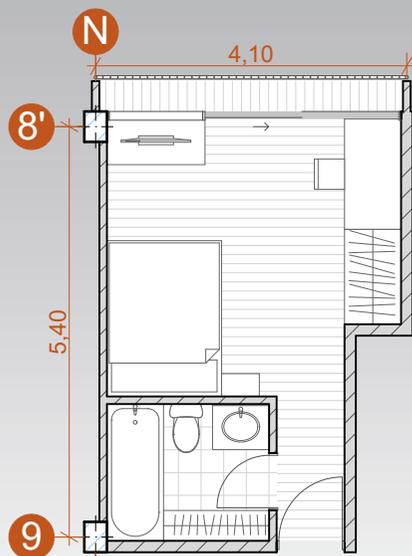
6 Crecimiento en X 5 4



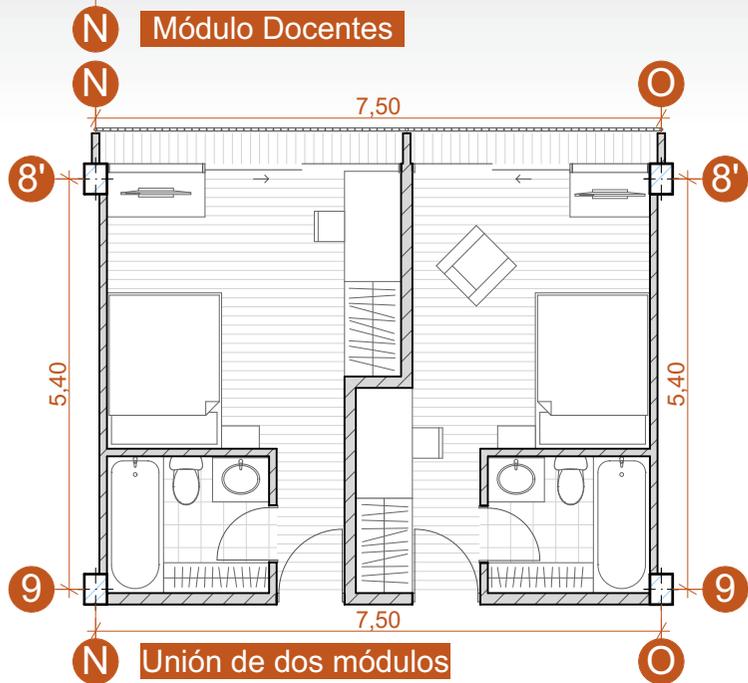
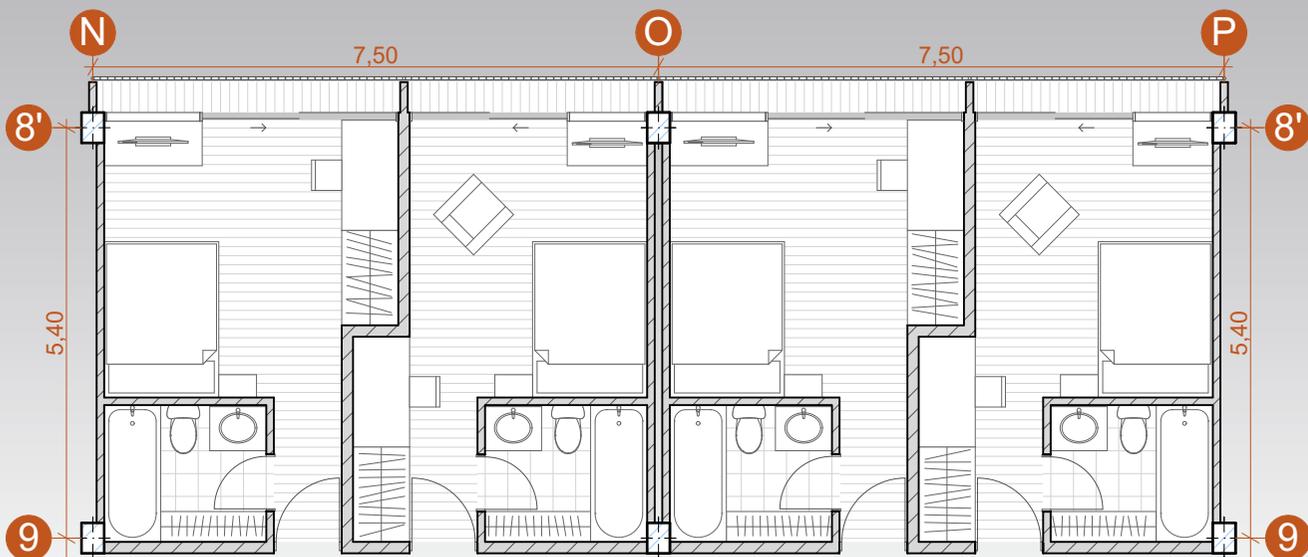
6 Crecimiento en X y Y 5 4 J



RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



Módulo Docentes



Unión de dos módulos

Crecimiento en X y Y

Módulo habitacional docente
Escala 1:100

5.1 PLANTAS GENERALES



RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



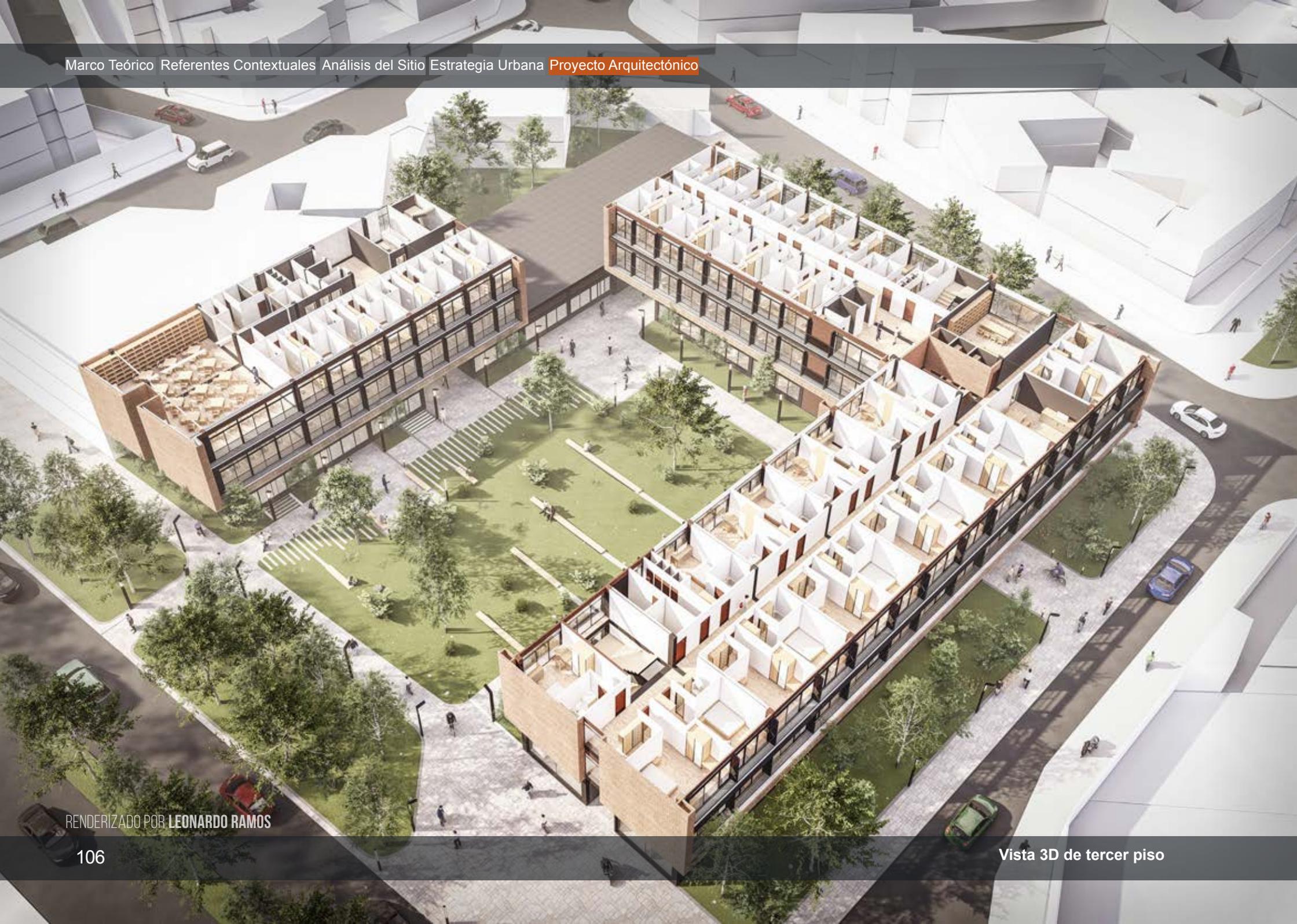
Planta baja
Escala 1:450





RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS





RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



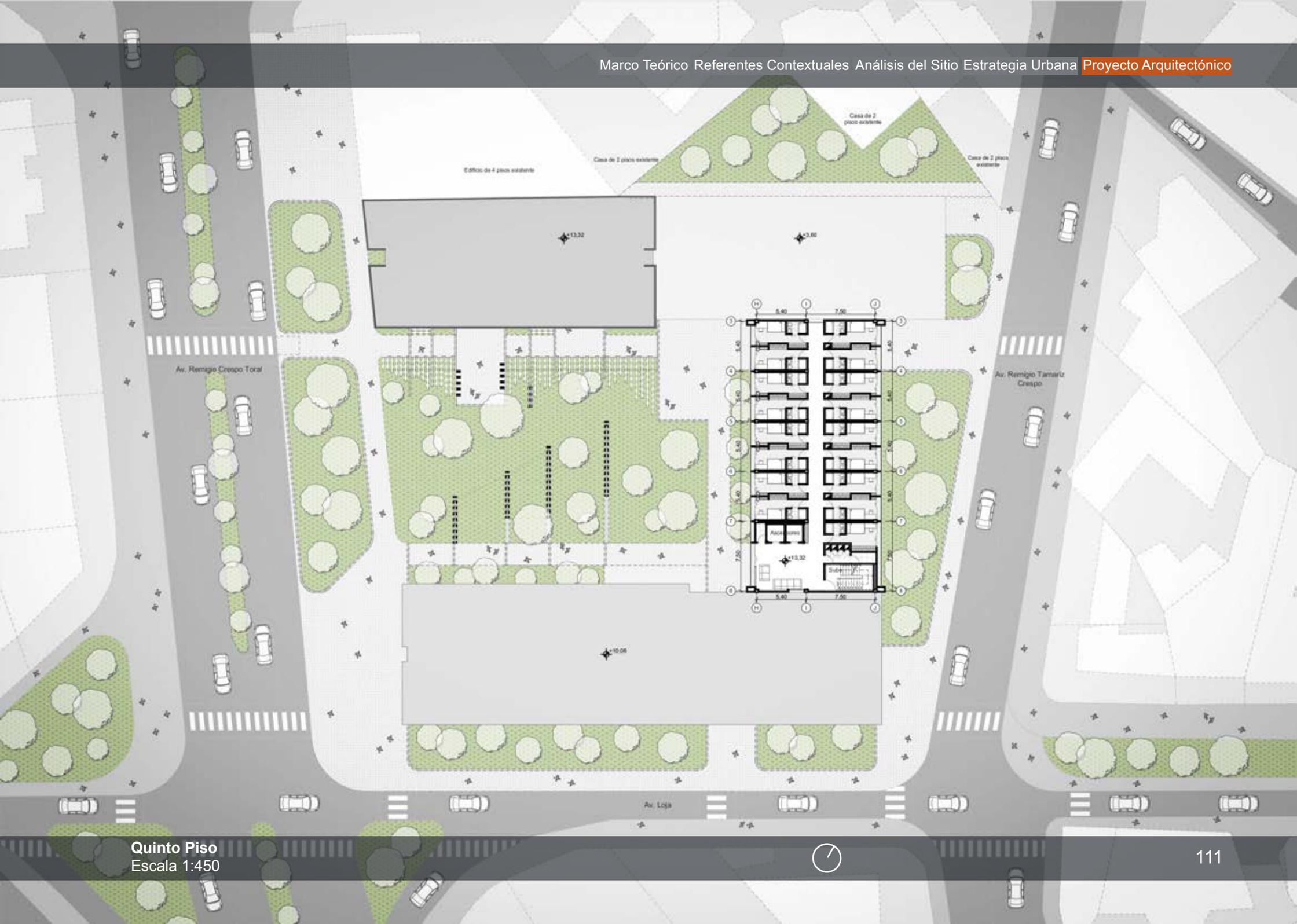


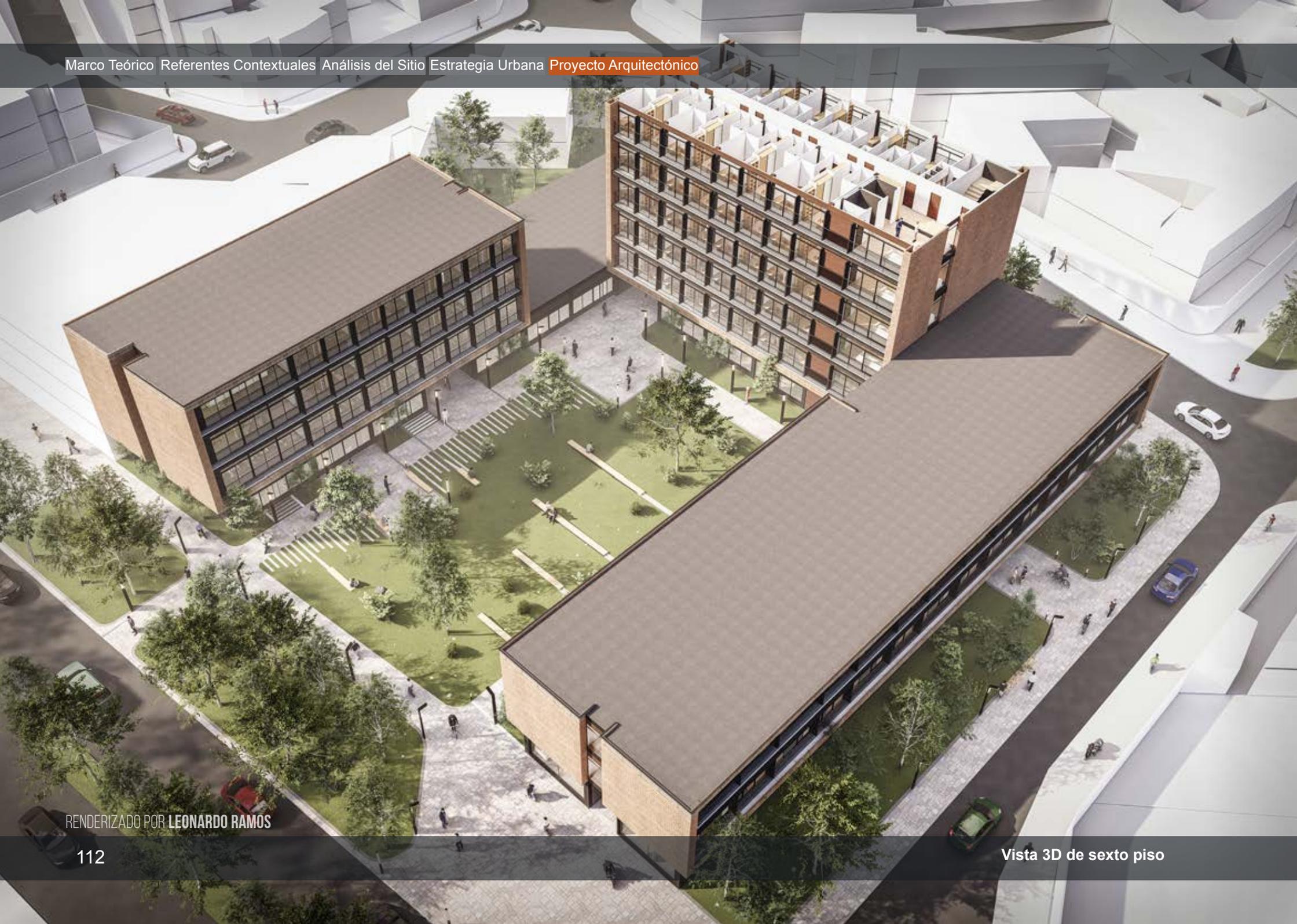
RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



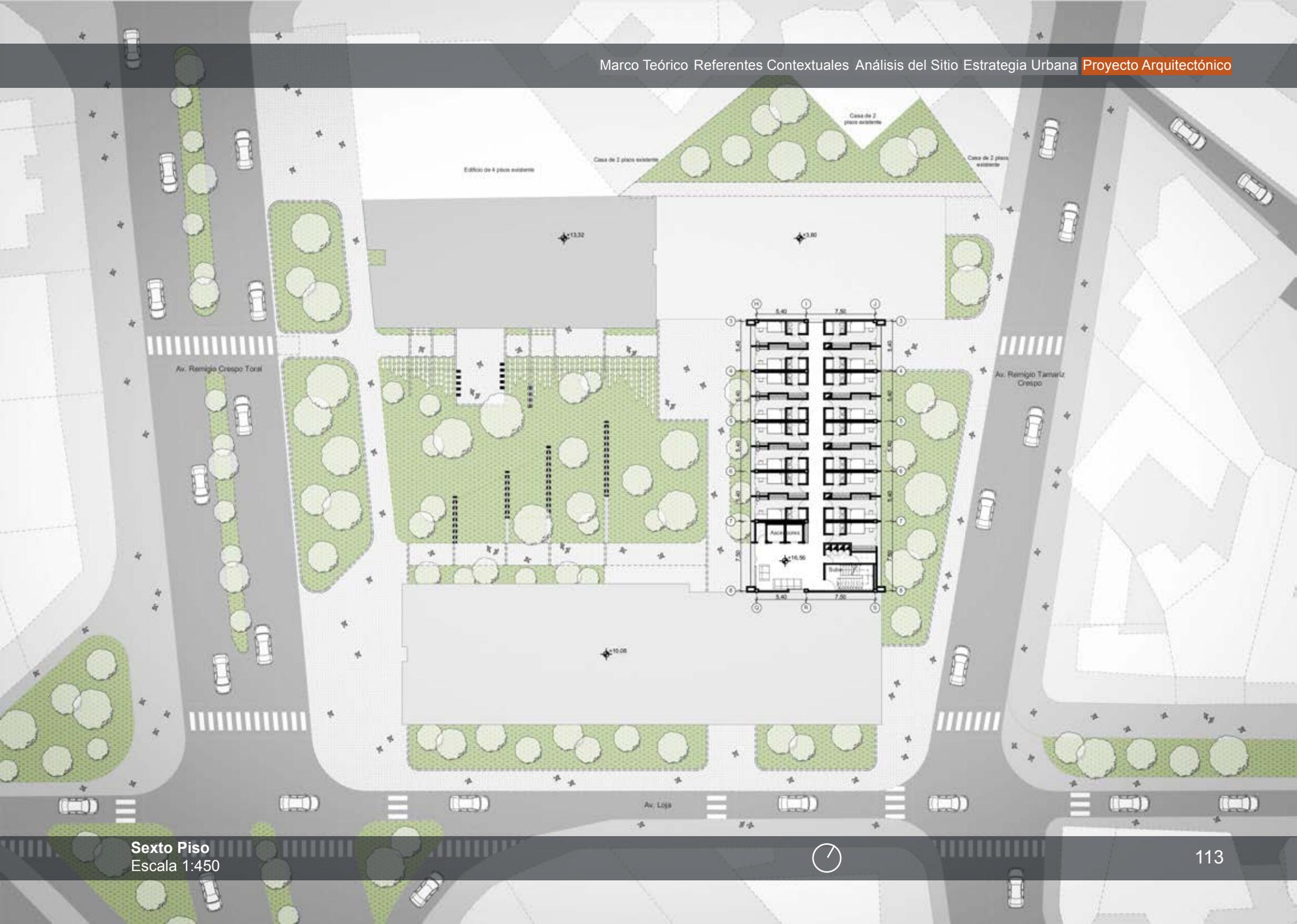


RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS





RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS





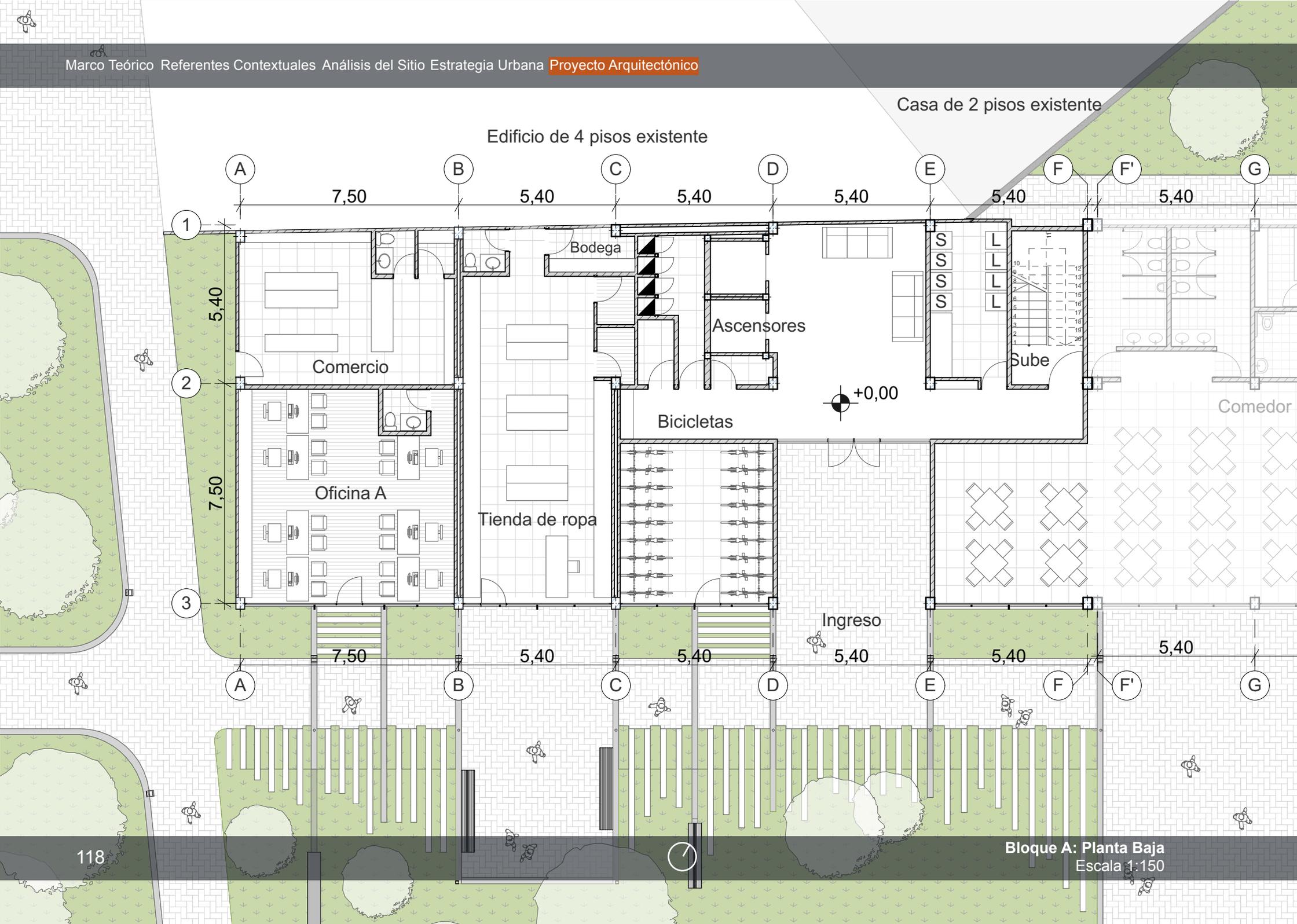
RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



Emplazamiento y Planta de Cubiertas
Escala 1:450

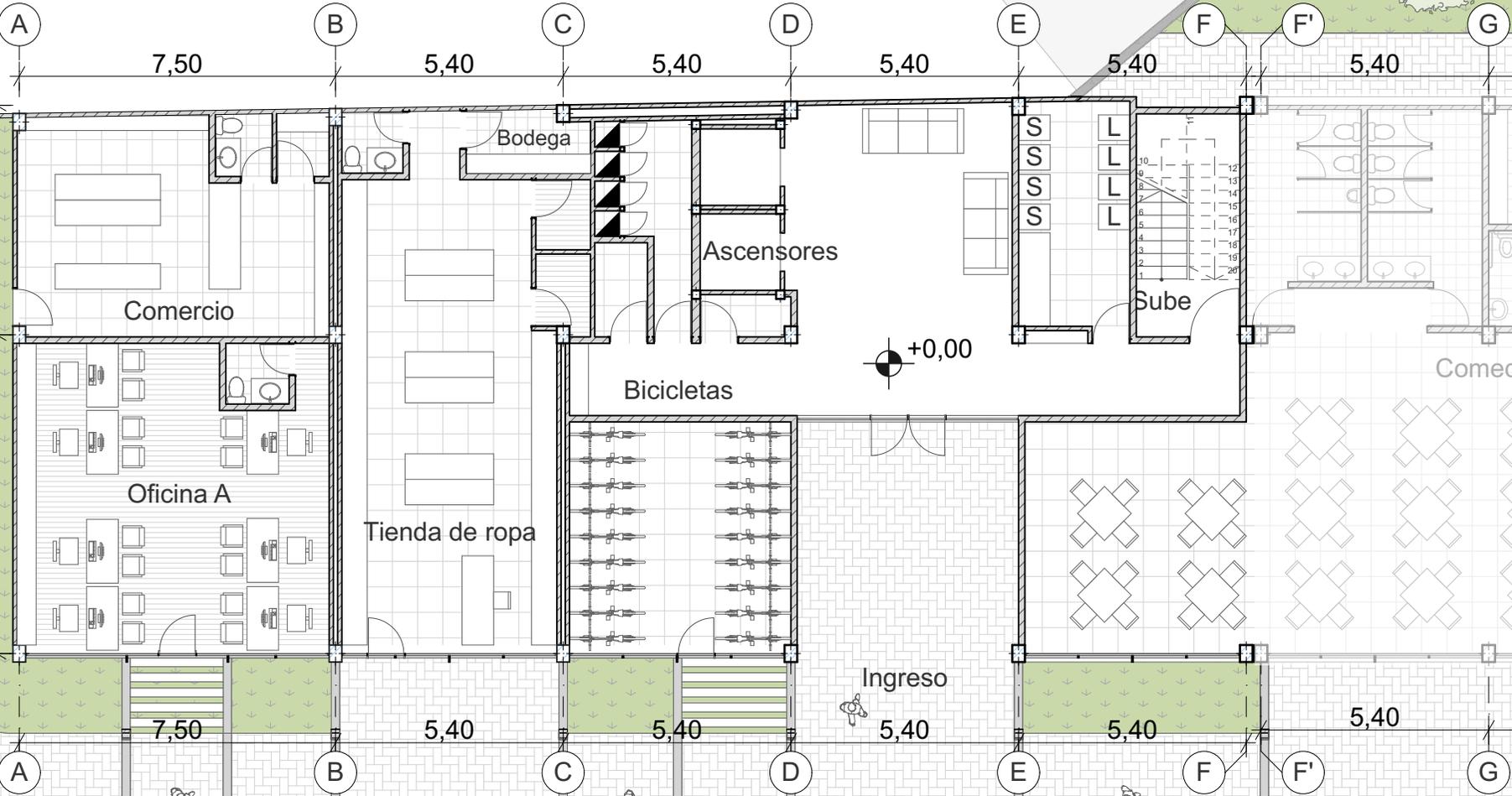


5.2 PLANTAS AMPLIADAS



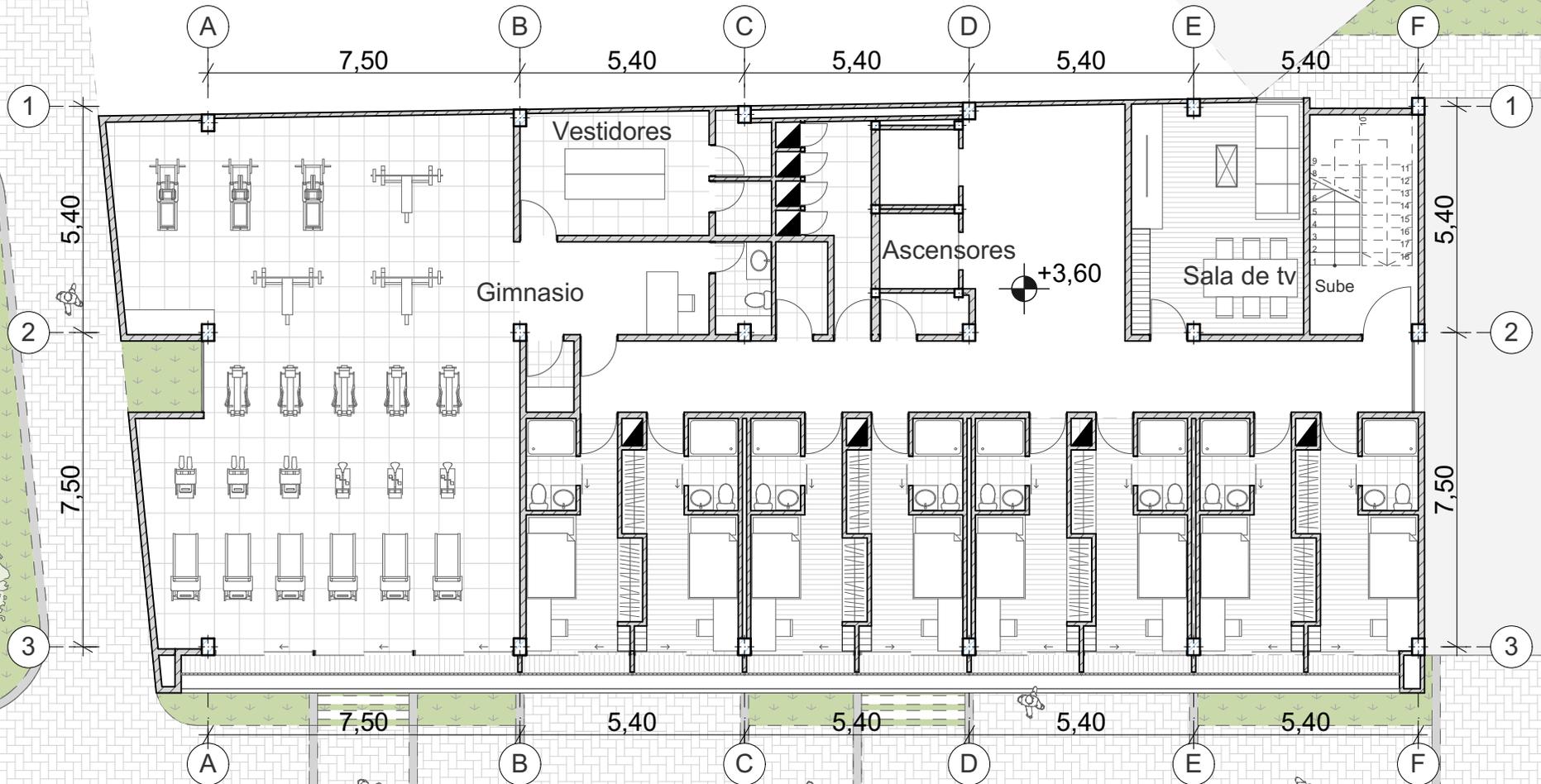
Edificio de 4 pisos existente

Casa de 2 pisos existente



Casa de 2 pisos existente

Edificio de 4 pisos existente



Bloque A: Segundo Piso
Escala 1:150

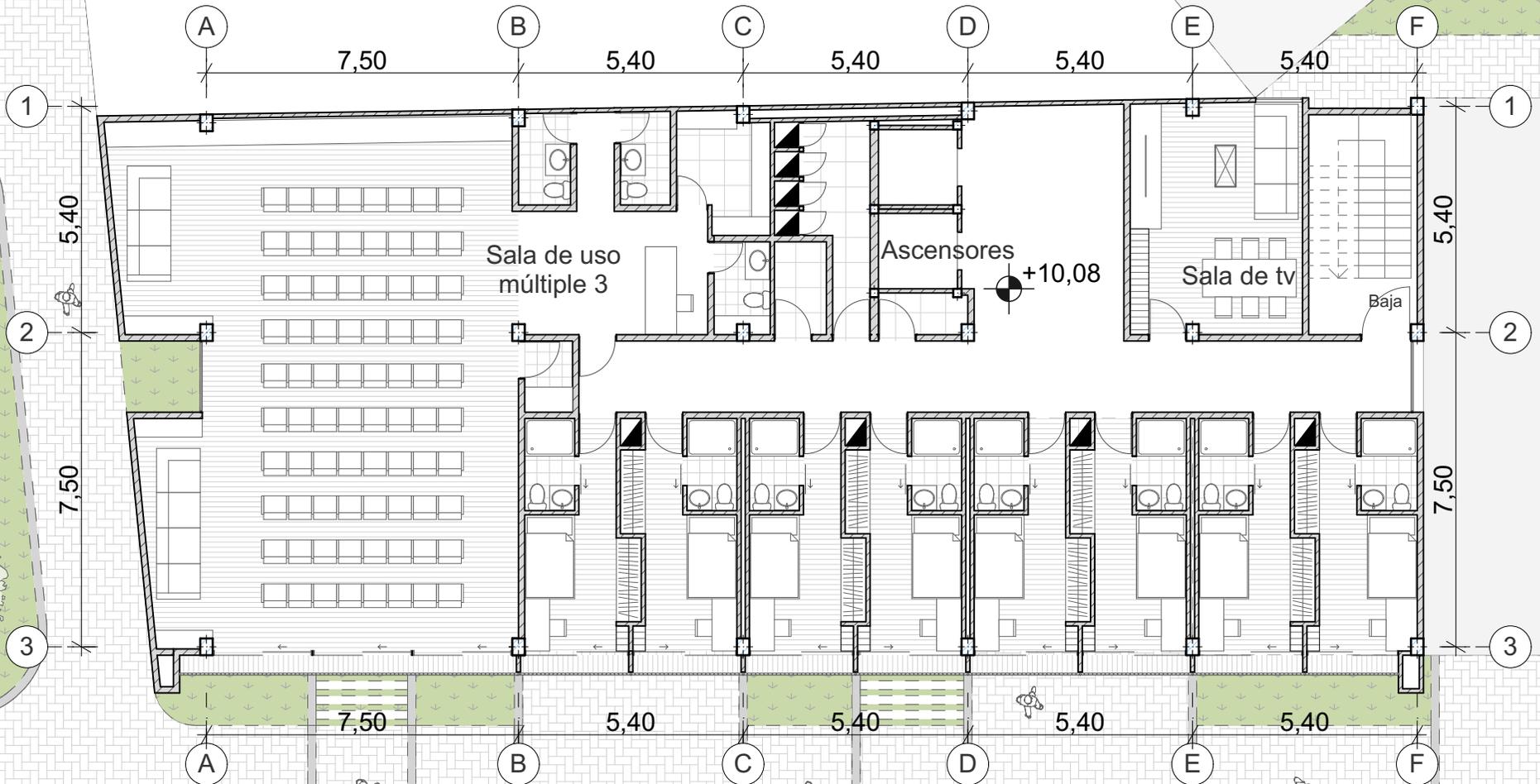
Casa de 2 pisos existente

Edificio de 4 pisos existente



Casa de 2 pisos existente

Edificio de 4 pisos existente



Bloque A: Cuarto Piso
Escala 1:150

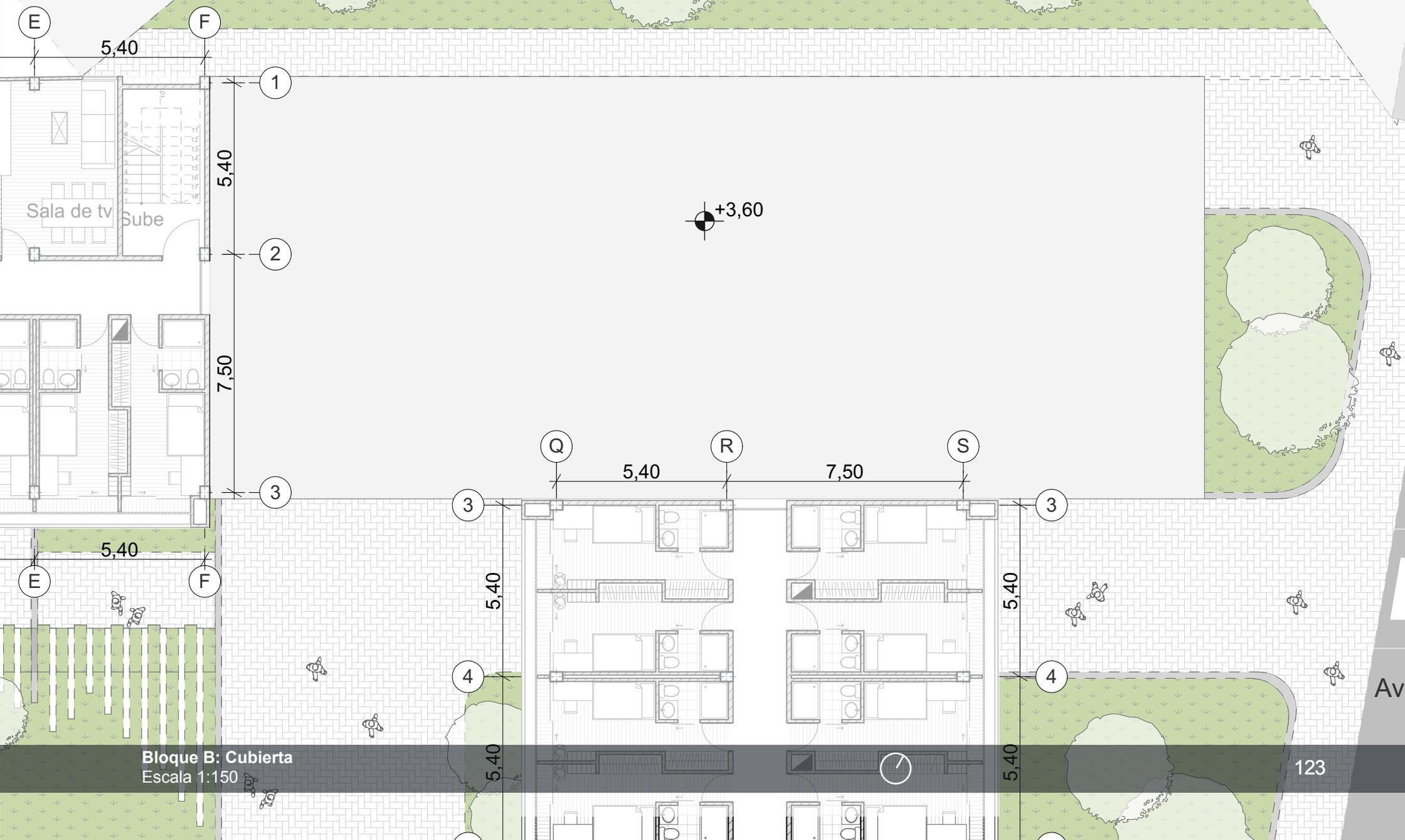
Casa de 2 pisos existente

Casa de 2 pisos existente

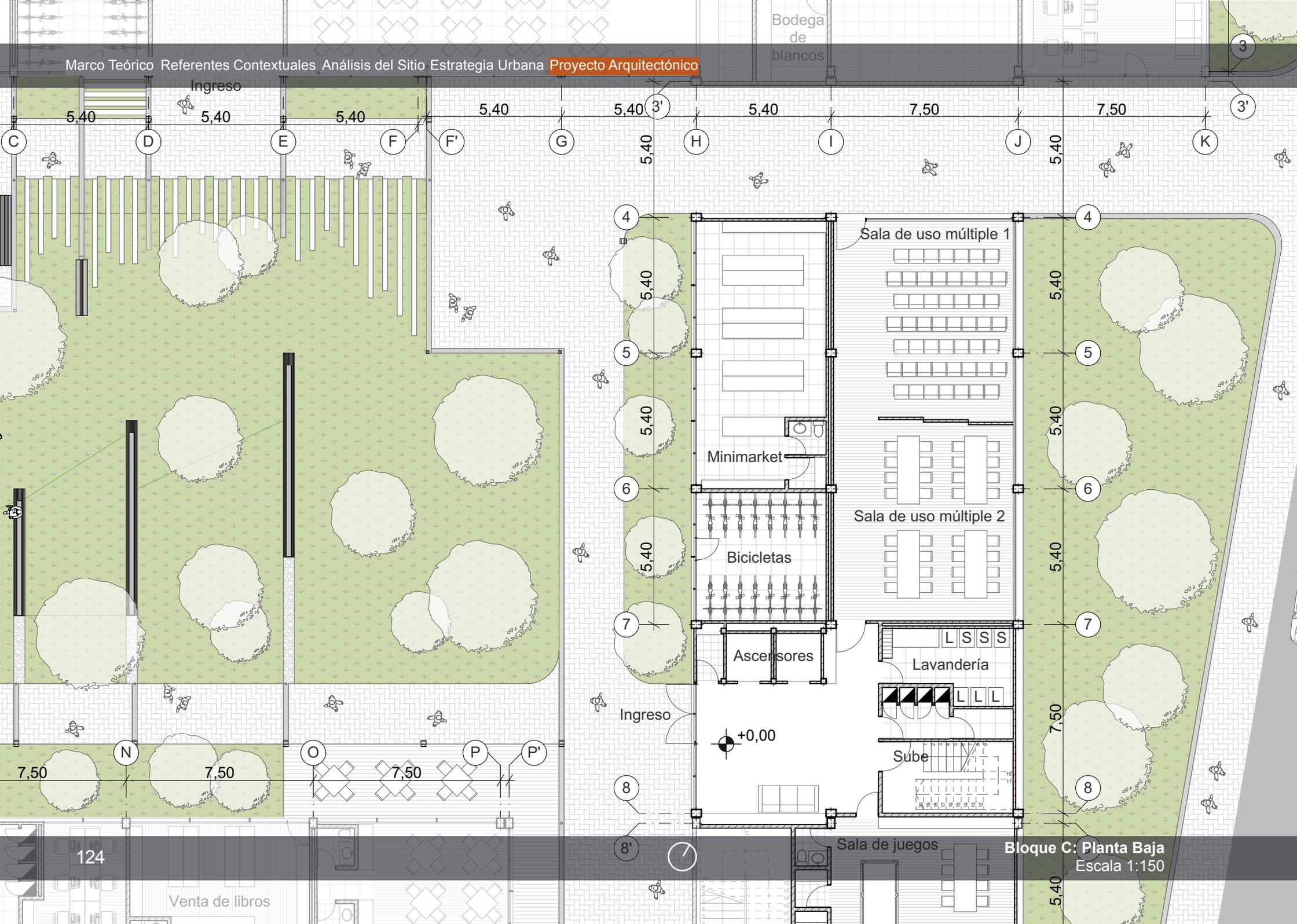


Casa de 2 pisos existente

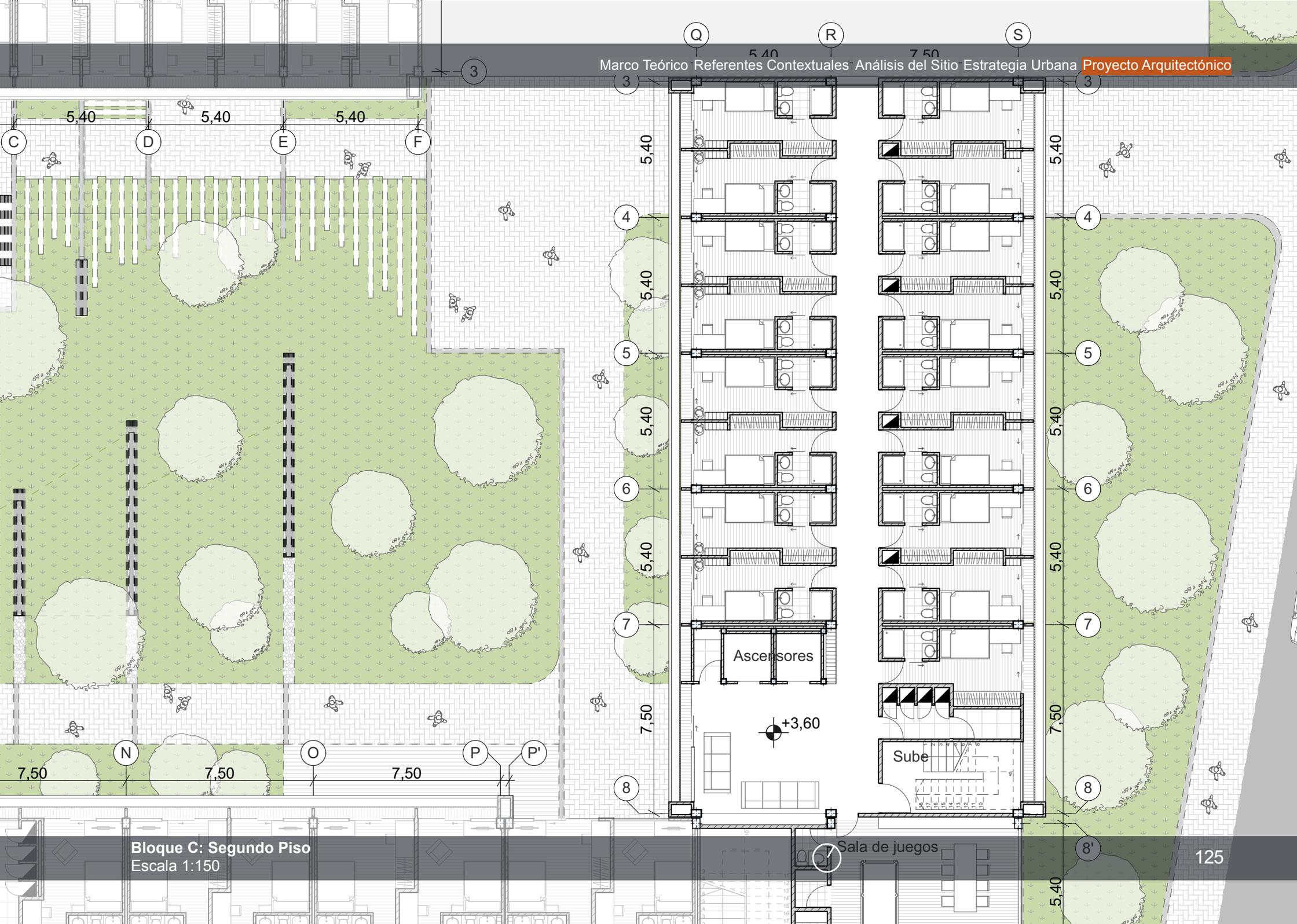
Casa de 2 pisos existente



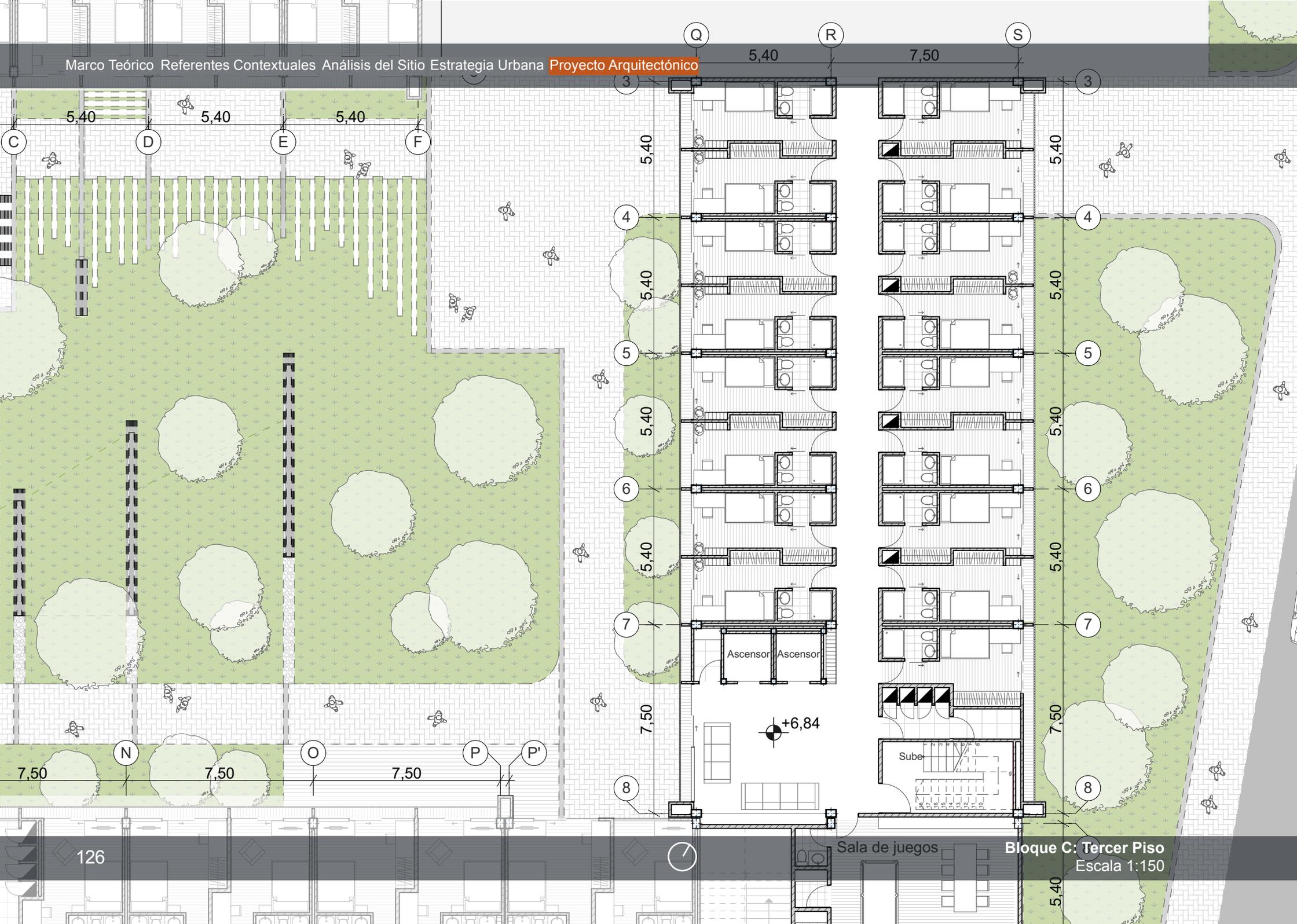
Bloque B: Cubierta
Escala 1:150

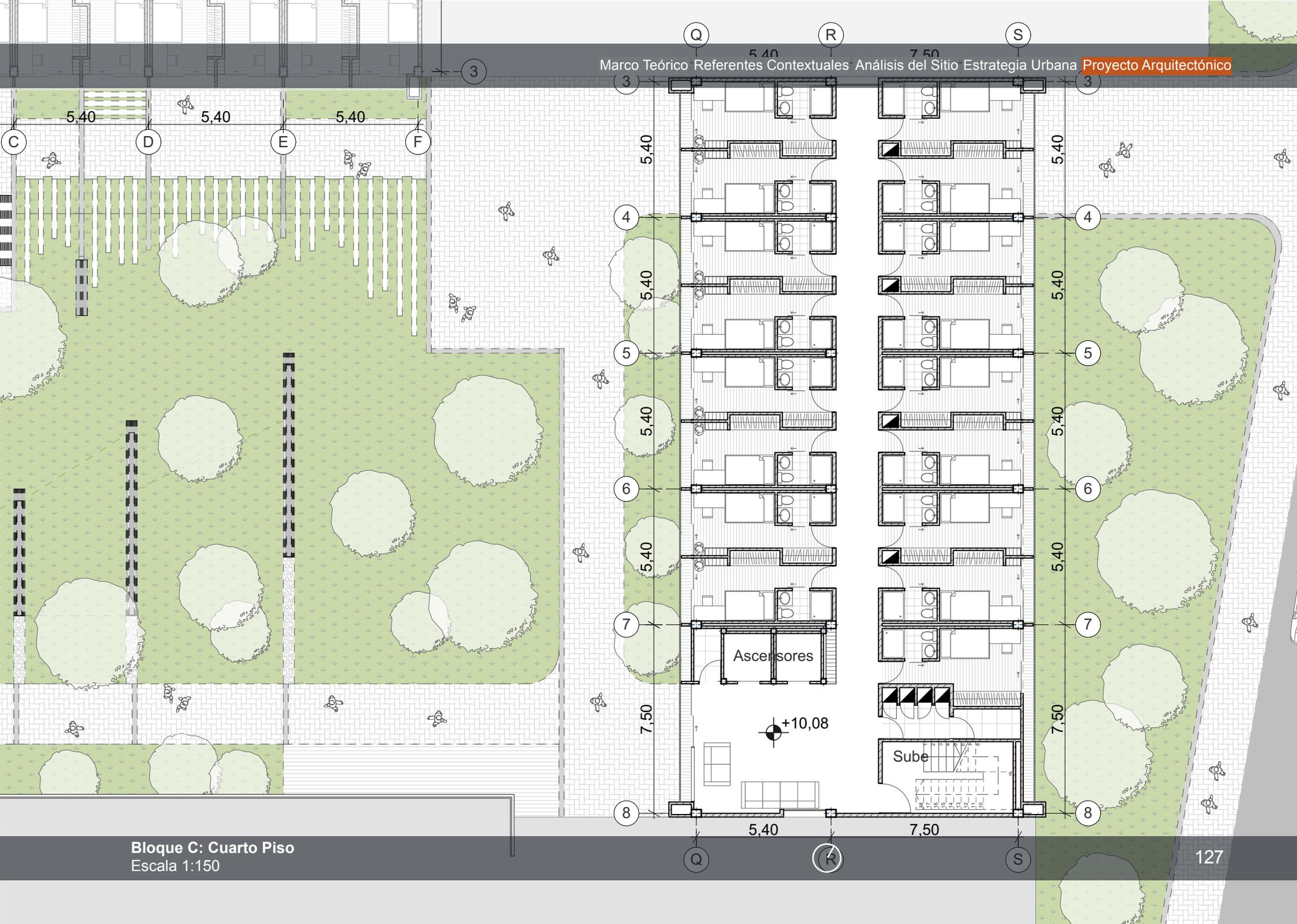


Bloque C: Planta Baja
Escala 1:150

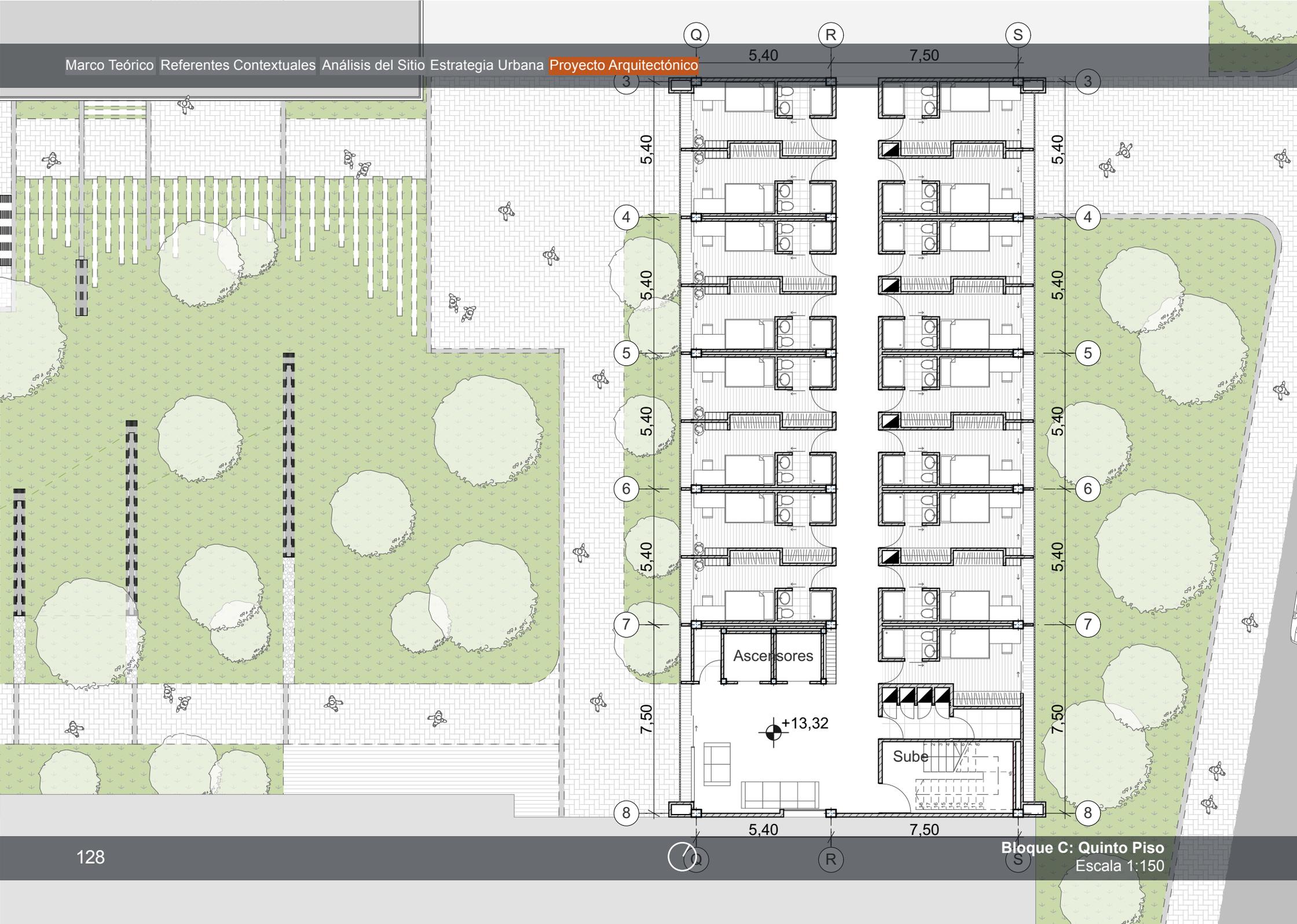


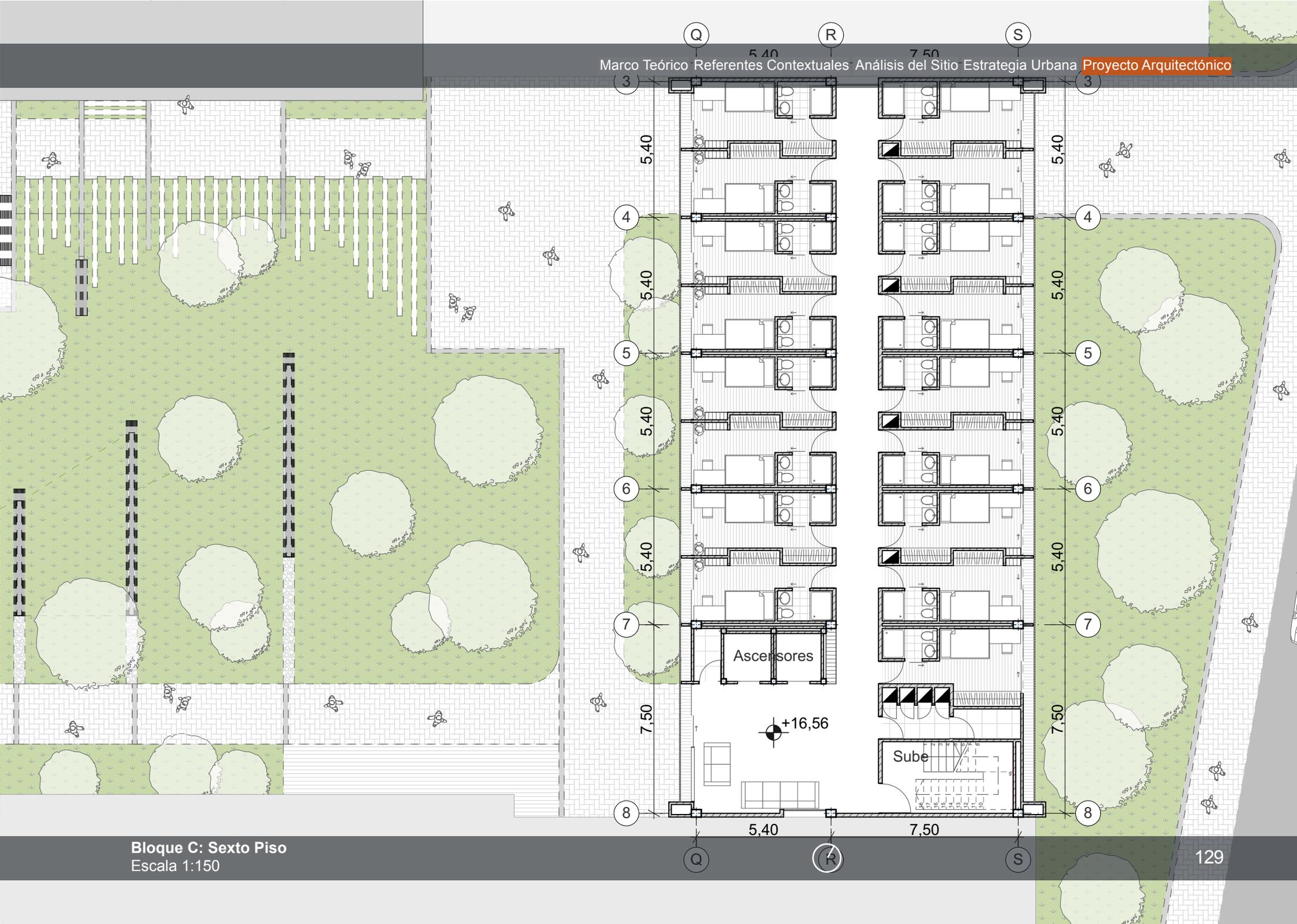
Bloque C: Segundo Piso
Escala 1:150



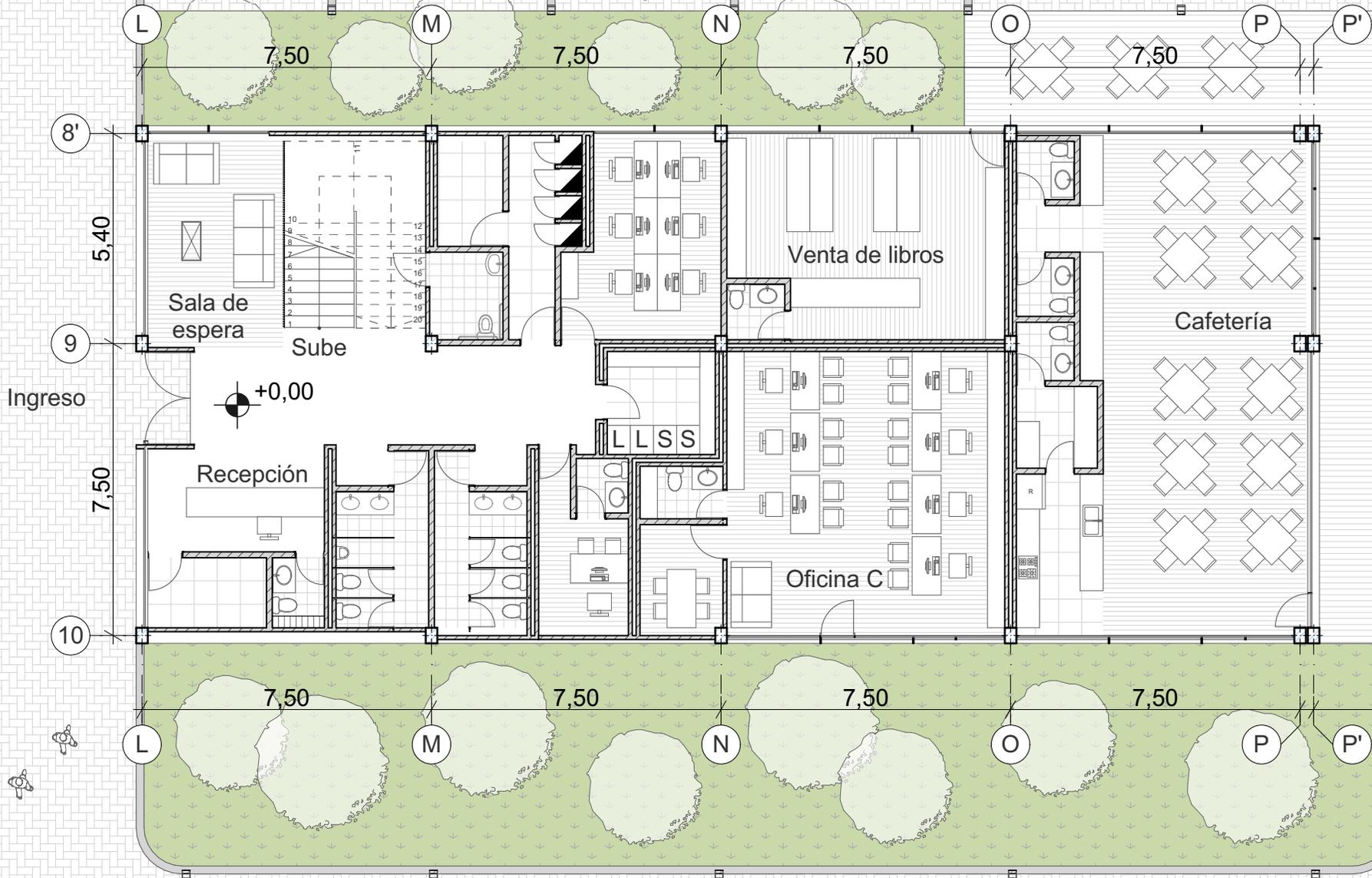


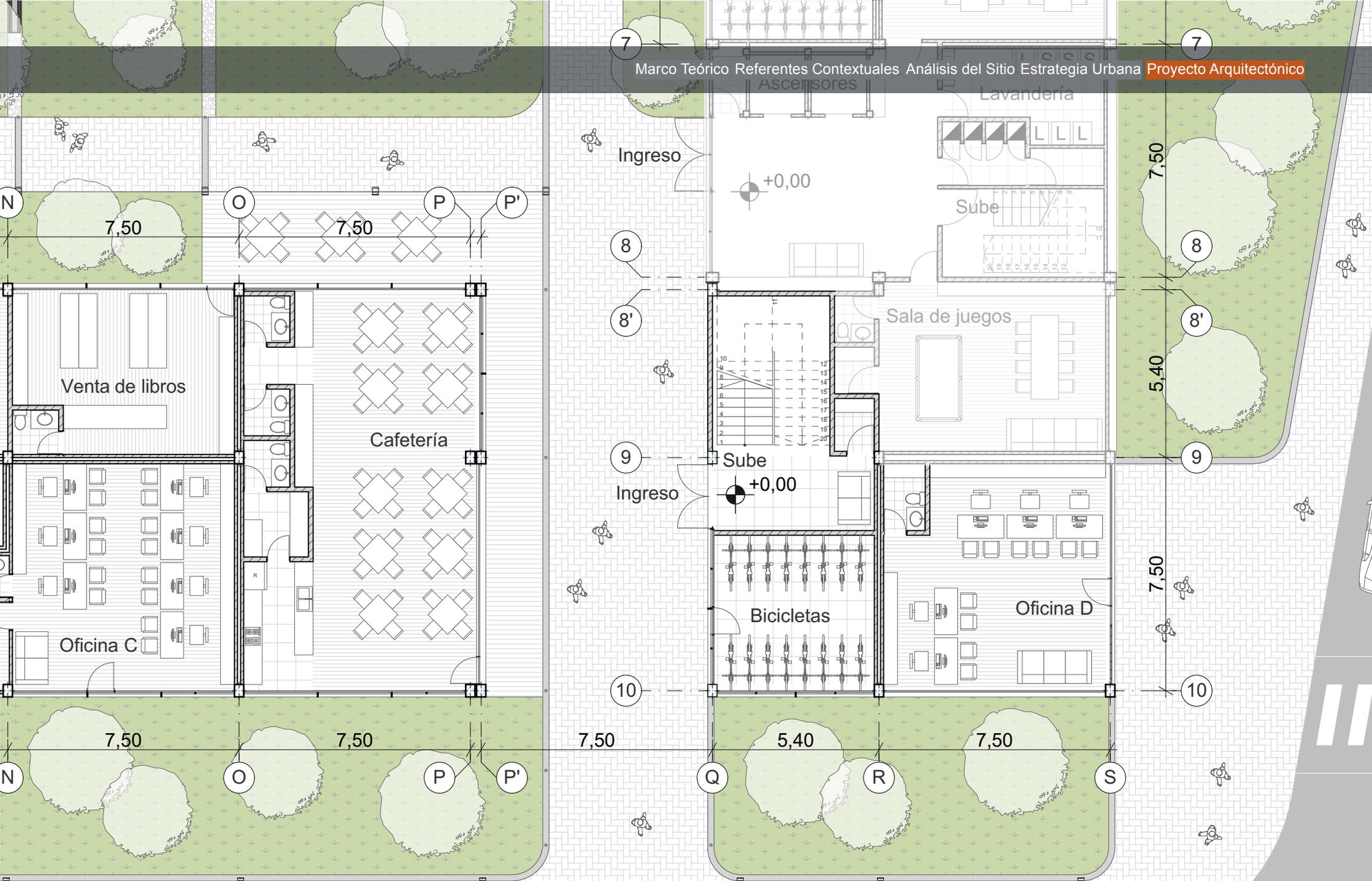
Bloque C: Cuarto Piso
Escala 1:150





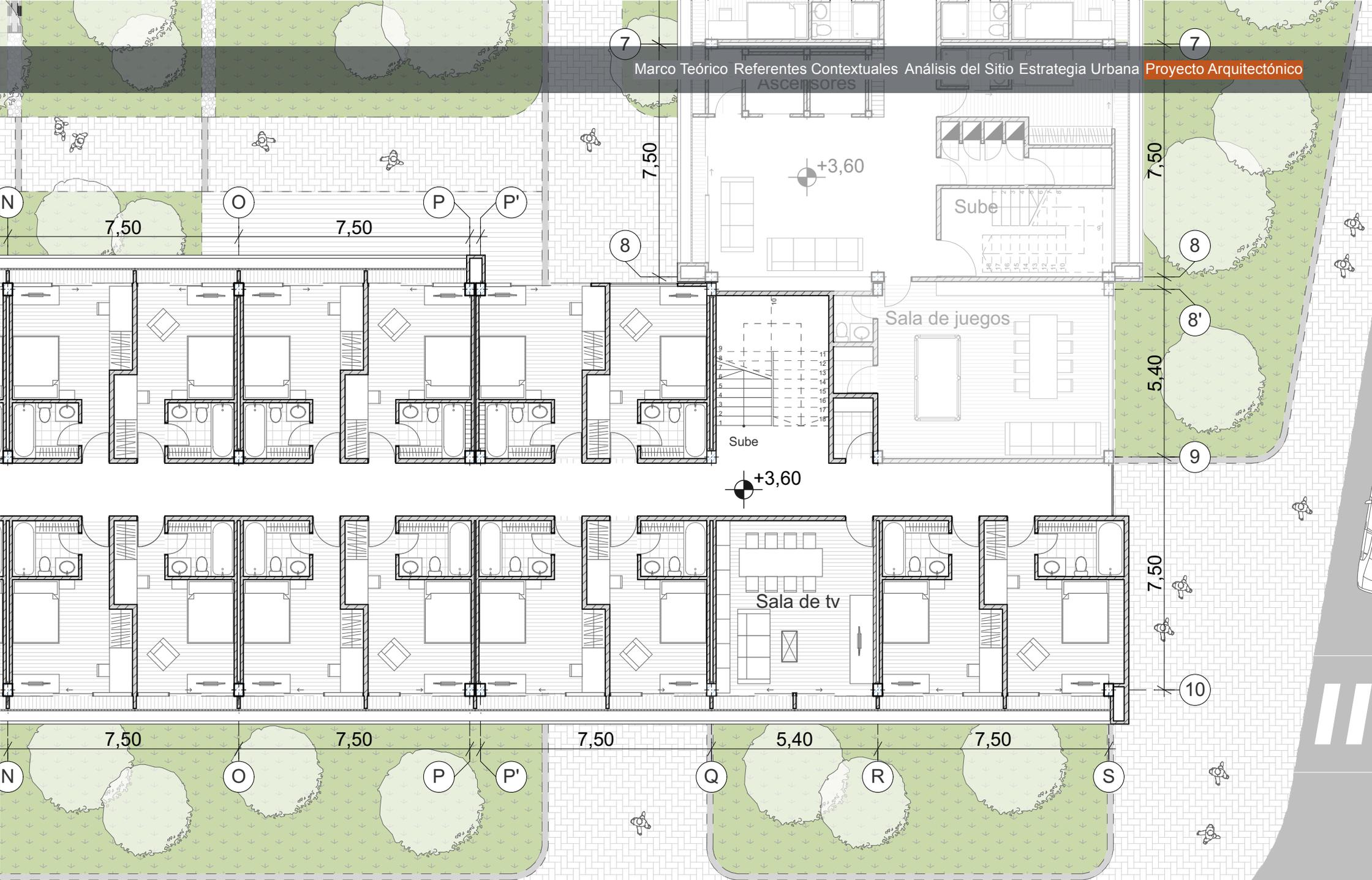
Bloque C: Sexto Piso
Escala 1:150





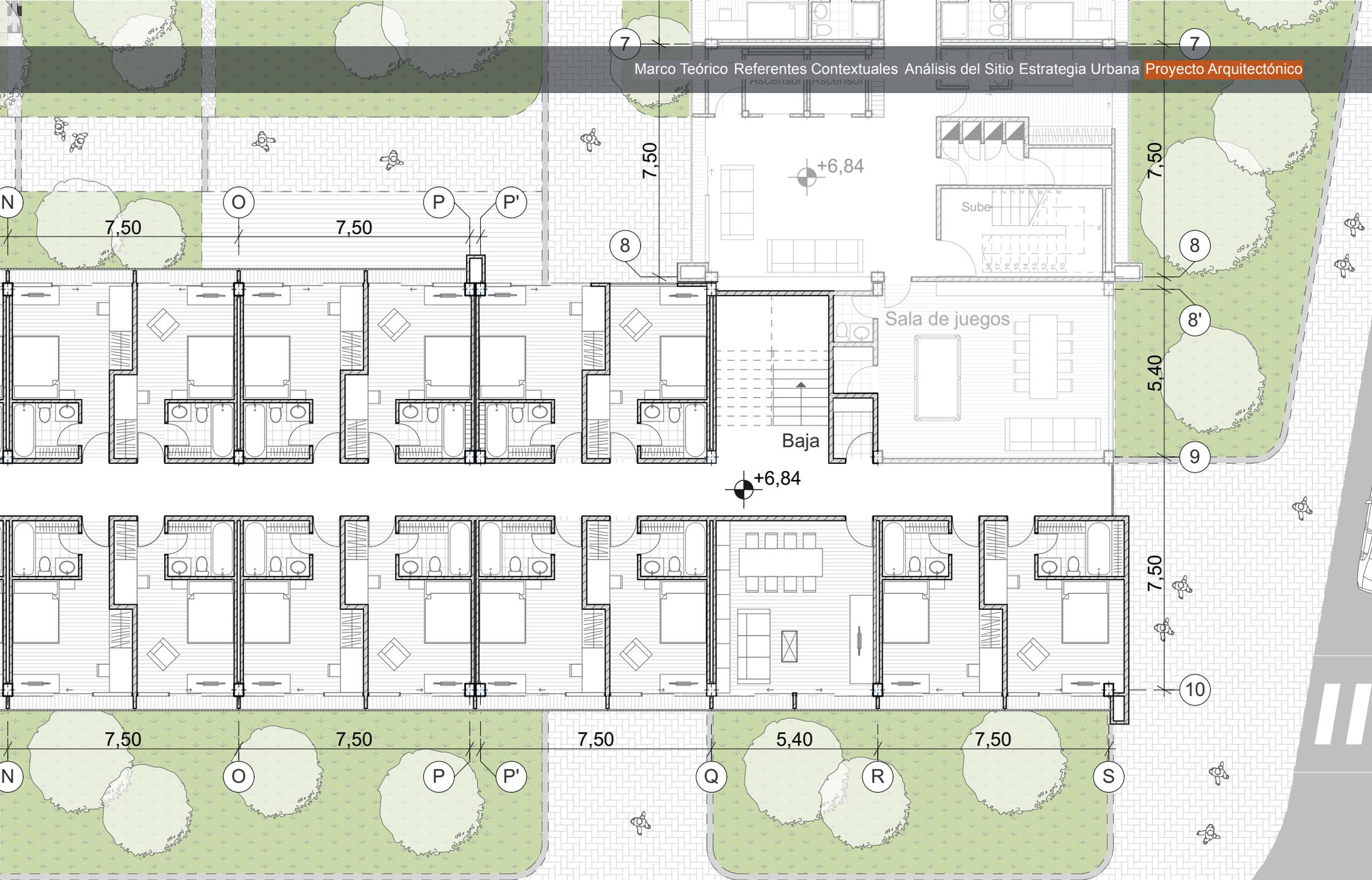
Bloque D02: Planta Baja
Escala 1:150





Bloque D02: Segundo Piso
Escala 1:150





Bloque D02: Tercer Piso
Escala 1:150

5.3 ELEVACIONES, SECCIONES Y DETALLES CONSTRUCTIVOS





Elevación desde la Av. Remigio Crespo Toral
Escala 1:150





Elevación desde la Av. Loja
Escala 1:150



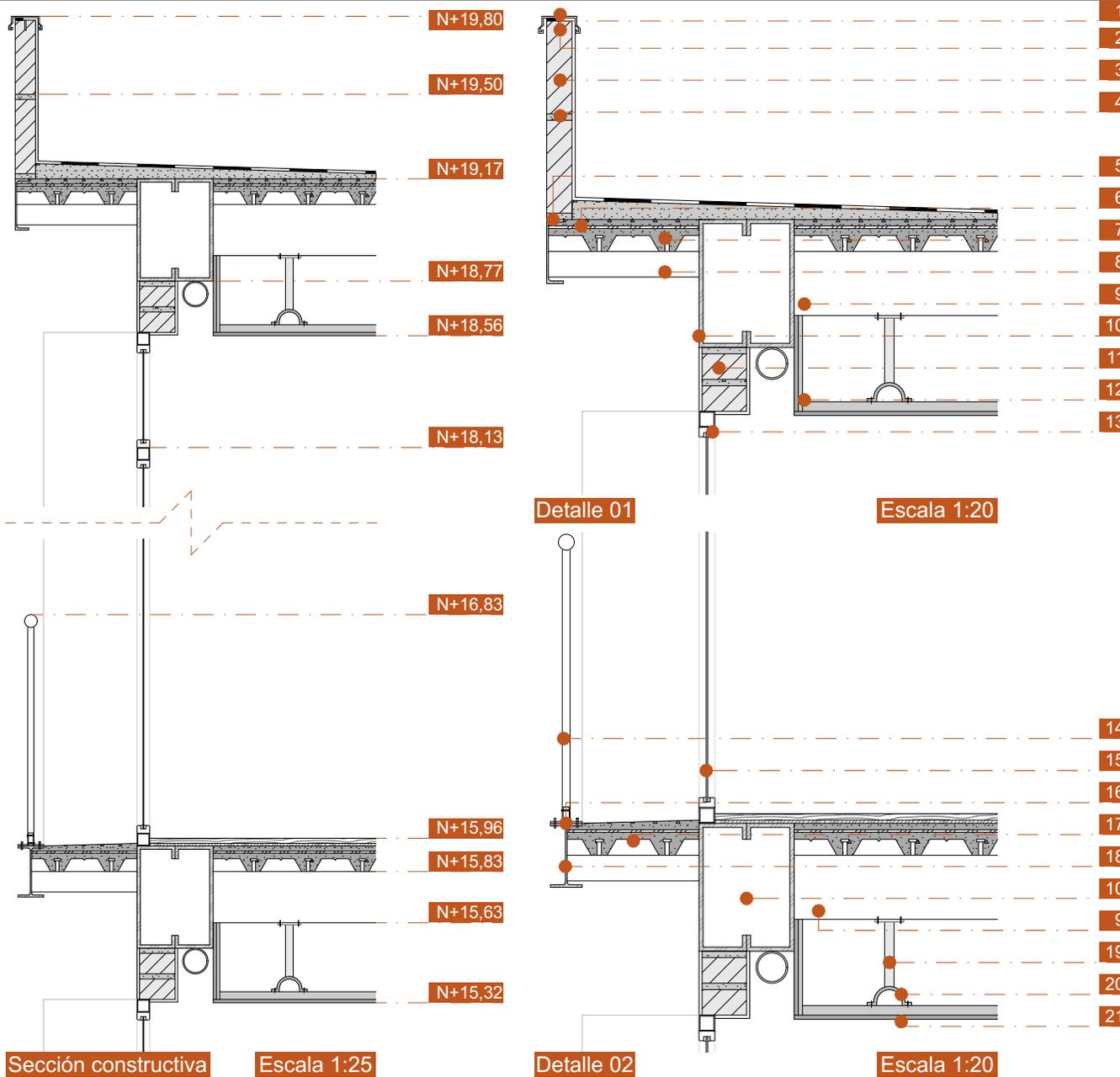


Sección desde la Av. Remigio Crespo Toral
Escala 1:150





Sección desde la Av. Loja
Escala 1:150



Listado de materiales

1. Goterón de acero galvanizado	13. Perfil de aluminio estructural de 2"
2. Lámina asfáltica	14. Tubo cuadrado de acero inoxidable de 1"
3. Ladrillo artesanal	15. Carpintería de aluminio y vidrio
4. Mortero de colocación 1:3	16. Platina para anclaje de pasamanos
5. Correa G 200x75x25x5mm	17. Losa de hormigón de 240kg/cm ²
6. Varilla superior $\Phi=12$ mm	18. Viga IPE 200
7. Conector de cortante	19. Estructura de anclaje de aluminio
8. Correa G 80x40x15x3mm	20. Perfil Omega
9. Correa G 200x75x25x5mm	21. Cielo raso de yeso cartón
10. Viga 2G 400x150x50x11mm	
11. Ladrillo artesanal 240x140x80mm	
12. Fibra de vidrio e=40mm	

5.4 VISTAS DEL PROYECTO



RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS

Vista hacia patio interior y conexión con Av. Remigio Tamariz Crespo

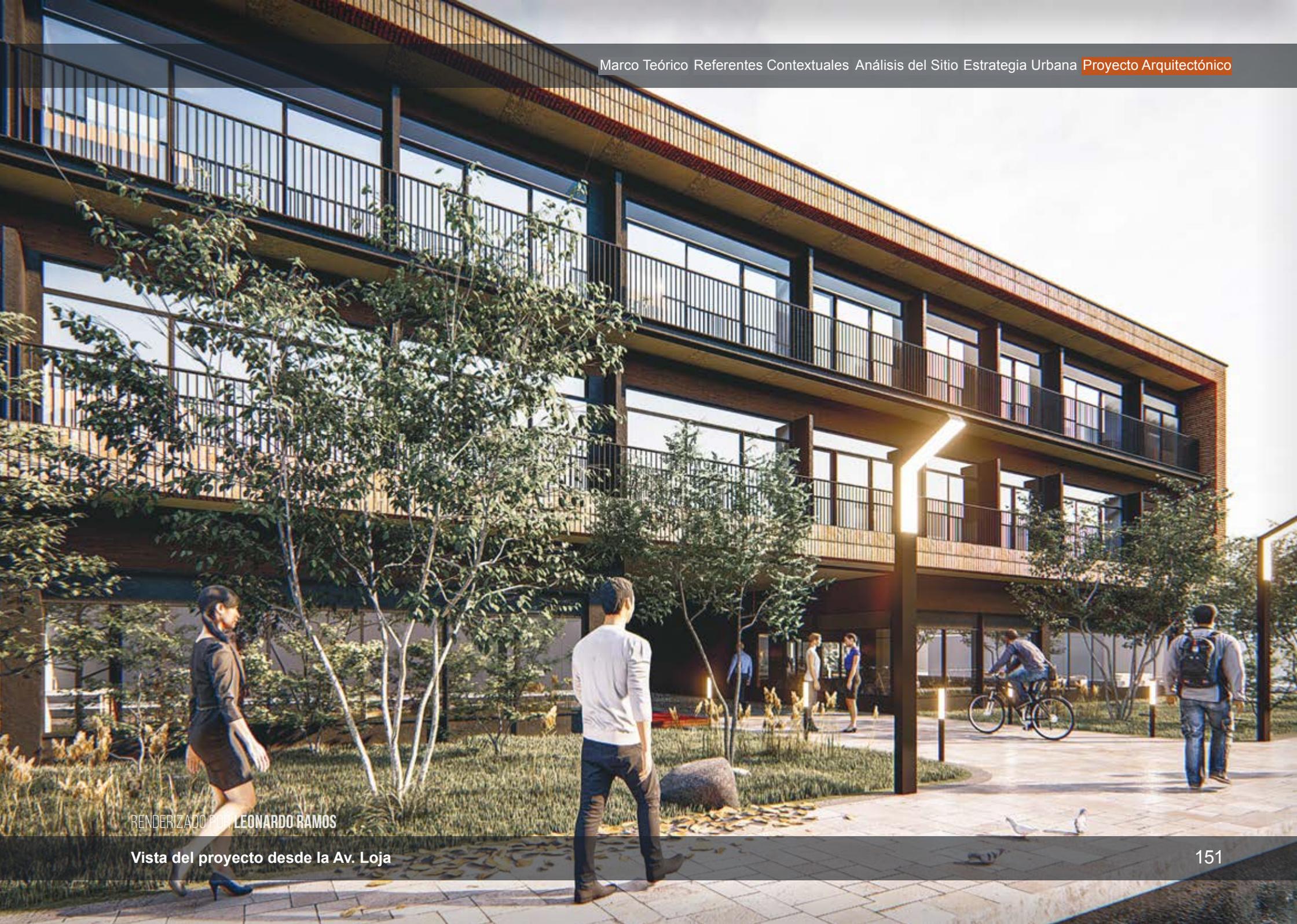


RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS

Vista desde patio interior hacia Av. Remigio Crespo Toral

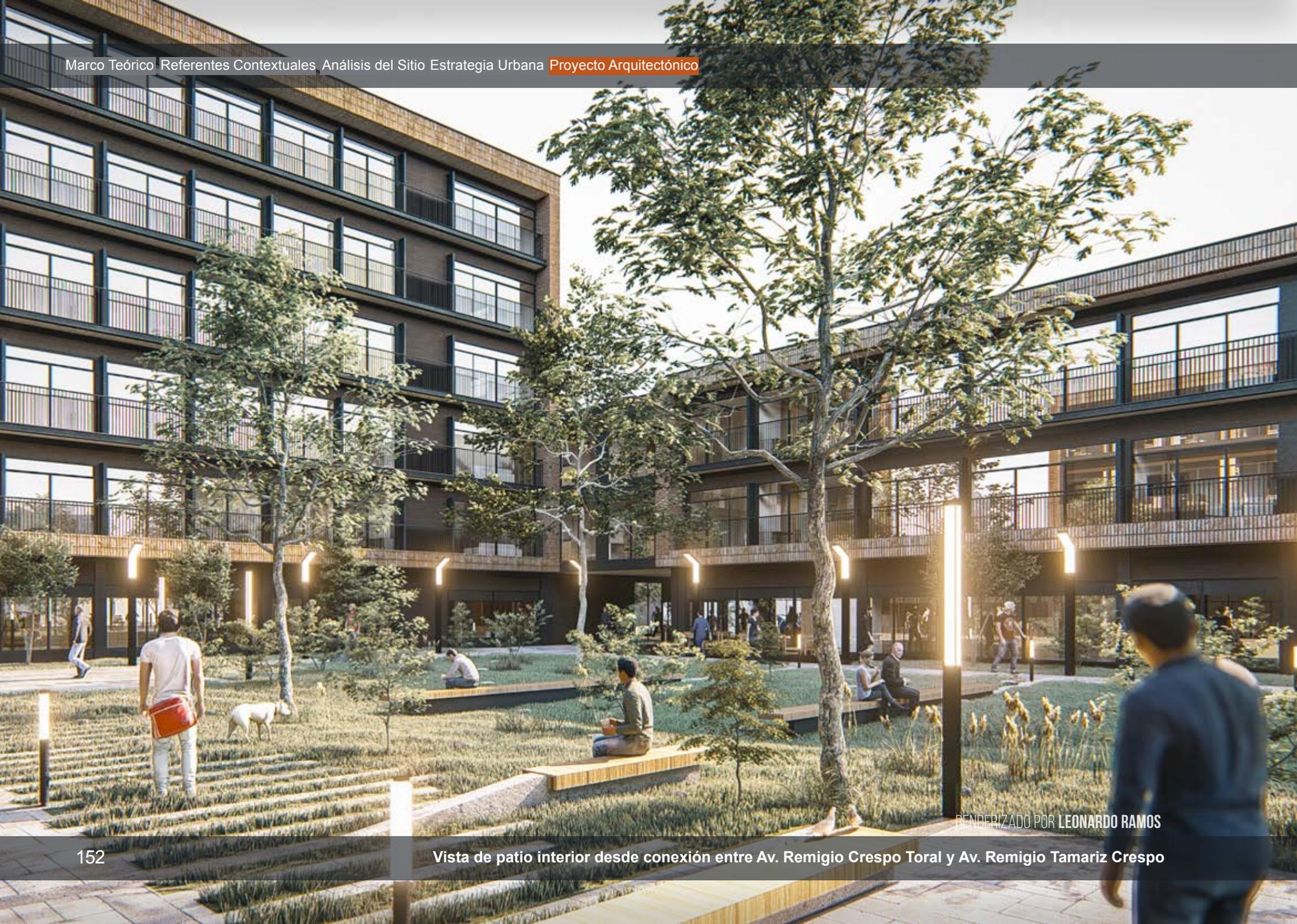


RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS

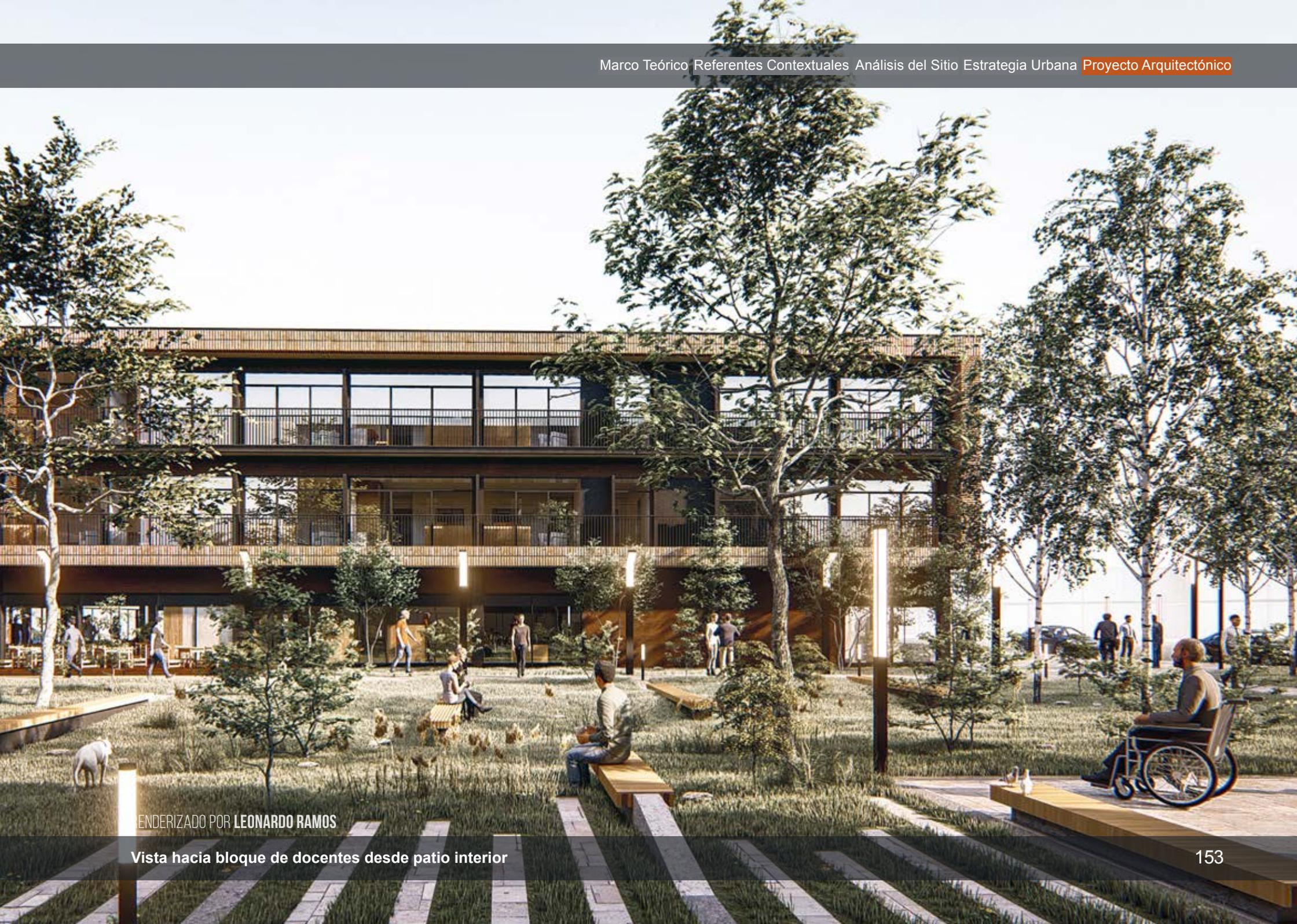


RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS

Vista del proyecto desde la Av. Loja



RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



RENDERIZADO POR **LEONARDO RAMOS**

Vista hacia bloque de docentes desde patio interior



RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS



RENDERIZADO POR LEONARDO RAMOS

Fachada de la edificación estudiantil

CONCLUSIONES

Una vez finalizado el desarrollo del tema planteado, se concluye que:

- Se ha proyectado un equipamiento para la ciudad de Cuenca, específicamente destinado al sector universitario, mismo que es una residencia estudiantil abastecida con todos sus servicios y emplazada en el actual terreno de la Ferretería Continental.
- El conjunto está resuelto bajo la influencia del eje comercial Av. Remigio Crespo Toral y el eje patrimonial Av. Loja, generando así, un doble beneficio para la ciudad ya que se ha reactivado el eje patrimonial y se ha proyectado espacio público de calidad para sus habitantes.
- Según los análisis efectuados, en el sector el área vegetal encontrada era muy escasa, por lo que se planteó solventar esta necesidad incluyendo la mayor cantidad de zonas verdes en el conjunto, ubicando en su centro un gran espacio vegetal. De la misma manera, la presencia de vehículos en la zona era muy alta, por lo que se reduce la

sección vial de la Av. Loja a un sólo carril con el fin de rescatar el valor patrimonial en esta avenida y diseñar espacio público y vegetal para el uso de la ciudadanía.

- El estudio del módulo ha permitido una articulación coherente entre la parte funcional del proyecto (dormitorios), el sistema constructivo (ladrillo) y el sistema estructural (metálico), presentando flexibilidad y adaptabilidad en la propuesta al permitir colocar un mayor número de dormitorios en una menor cantidad de área. El módulo diseñado presenta una geometría alargada, por lo que se ha colocado un ventanal del ancho total del dormitorio con el fin de obtener mayor iluminación y ventilación natural.

BIBLIOGRAFÍA

- Burbano Valencia, M. (2007). Residencia para estudiantes universitarios: Cohesión entre lo Público y Privado. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Casiopea. (Mayo de 2016). Baker House. Recuperado el 18 de Marzo de 2018, de Wiki.ead: https://wiki.ead.pucv.cl/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos
- Corradi, M. (05 de Agosto de 2011). LAN: residencias para estudiantes en París. Recuperado el 26 de Abril de 2018, de Floornature: <http://www.floornature.es/lan-residencias-para-estudiantes-en-paris-6979/>
- El Tiempo. (04 de Enero de 2011). Asamblea declaró a Cuenca como “Ciudad Universitaria”. Recuperado el 29 de Abril de 2018, de El Tiempo: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/ecuador/4/248715>
- El Tiempo. (16 de Julio de 2012). Primera residencia universitaria de Cuenca. Recuperado el 29 de Abril de 2018, de El Tiempo: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/292311/primeraresidencia-universitaria-de-cuenca>
- Enríquez Gonzaga, M. M., & Ordoñez Quezada, M. F. (2012). Estudio de factibilidad para la implementacion de una residencia universitaria para los estudiantes de la PUCE SD . Santo Domingo, Ecuador.
- Mengual, A. (24 de Abril de 2017). Alojamiento Erdman Hall. Recuperado el 16 de Mayo de 2018, de Urbipedia: https://www.urbipedia.org/hoja/Alojamiento_Erdman_Hall
- Miller, H. (2007). Room and Board Redefined: Trends in Residence Halls. 2-6.
- Montoya Allemant, S. (2015). Residencia universitaria y usos complementarios para la UPC . Lima, Perú .
- Pérez Porto, J., & Gardey, A. (2010). Definición de residencia. Recuperado el 2018, de Definición.de: <https://definicion.de/residencia/>
- Song, Y. (2016). A Dormitory Could Be More Joyful: Student Housing.

CRÉDITO DE IMÁGENES

Los bocetos, tablas, imágenes, renders fueron realizados por el autor del Trabajo de Graduación a excepción de:

Fig. 1 Monash - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2sBr5hs>)

Fig. 2 EPFL Quartier Nord, Student Housing, Ecublens, Suiza. (Fuente, <https://bit.ly/2LXJDRA>)

Fig. 3 Sevilla - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2xzF9xw>)

Fig. 4 Sevilla - Visa aérea. (Fuente, <https://bit.ly/2JbDxve>)

Fig. 5 Sevilla - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2HfFDZs>)

Fig. 6 Oxbridge - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2srqxeO>)

Fig. 7 Harvard. (Fuente, <https://bit.ly/2J7OIOW>)

Fig. 8 Vivienda universitaria Campus De LEtsav, vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2ssBLiW>)

Fig. 9 Vivienda universitaria Campus De LEtsav, fachada. (Fuente, <https://bit.ly/2ssEFEm>)

Fig. 10 Vivienda universitaria Campus De LEtsav, acceso. (Fuente, <https://bit.ly/2stMSIx>)

Fig. 11 Residencia universitaria, dormitorio estudiantil. (Fuente, <https://bit.ly/2LimacV>)

Fig. 12 Residencia estudiantil, espacios multifuncionales. (Fuente, <https://bit.ly/2Jd6pTT>)

Fig. 13 Residencia estudiantil, lavanderías. (Fuente, <https://bit.ly/2LkqgBf>)

Fig. 14 Langwith - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2kKvzB>)

Fig. 15 Langwith - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2JeWPjC>)

Fig. 16 Langwith - Vista exterior 3. (Fuente, <https://bit.ly/2JeWPjC>)

Fig. 17 Mendrisio - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2JbxpTN>)

Fig. 18 Mendrisio - Vista interior. Fuente, <https://bit.ly/2JbxpTN>

Fig. 19 Birmingham - Planta arquitectónica 1. "BIRMINGHAM COLLEGE", redibujo de

Residencias Colectivas, Paulhans Peter, GG, Barcelona.

Fig. 20 Birmingham - Planta arquitectónica 2. "BIRMINGHAM COLLEGE", redibujo de Residencias Colectivas, Paulhans Peter, GG, Barcelona.

Fig. 21 Birmingham - Planta arquitectónica 3. "BIRMINGHAM COLLEGE", redibujo de Residencias Colectivas, Paulhans Peter, GG, Barcelona.

Fig. 22 Birmingham - Planta arquitectónica 4. "BIRMINGHAM COLLEGE", redibujo de Residencias Colectivas, Paulhans Peter, GG, Barcelona.

Fig. 23 Port Clignancourt - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2st8Lrv>)

Fig. 24 Port Clignancourt - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2stsYxh>)

Fig. 25 Peabody Terrace - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2kMgv3I>)

Fig. 26 Peabody Terrace - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2JnUFB>)

- Fig. 27 Peabody Terrace - Acercamiento fachada. (Fuente, <https://bit.ly/2sCcG4v>)
- Fig. 28 Simmons Hall - Vista exterior nocturna. (Fuente, <https://bit.ly/2kHVoiG>)
- Fig. 29 Simmons Hall - Dormitorio estudiantil. (Fuente, <https://bit.ly/2Lg3r1w>)
- Fig. 30 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2Lhs1PP>)
- Fig. 31 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Detalle fachada. (Fuente, <https://bit.ly/2snKrr1>)
- Fig. 32 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2JrhX9x>)
- Fig. 33 Pabellón Suizo, Le Corbusier - Vista exterior 3. (Fuente, <https://bit.ly/2LVt3IA>)
- Fig. 34 Viviendas para Estudiantes Poljane - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2LiFRkL>)
- Fig. 35 Viviendas para Estudiantes Poljane - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2LiFRkL>)
- Fig. 36 Viviendas para Estudiantes Poljane - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2LiFRkL>)
- Fig. 37 Viviendas para Estudiantes Poljane - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2LiFRkL>)
- Fig. 38 Erdmand Hall - Planta arquitectónica (Fuente, <https://bitly.com/>)
- Fig. 39 Erdmand Hall - Vista exterior (Fuente, <https://bitly.com/>)
- Fig. 40 Erdmand Hall - Vista interior (Fuente, <https://bit.ly/2J52psC>)
- Fig. 41 Baker House - Planta arquitectónica. (Fuente, <https://bit.ly/2Jbmr07>)
- Fig. 42 Baker House - Vista exterior. (Fuente, <https://bit.ly/2J6FzRt>)
- Fig. 43 Baker House - Vista aérea. (Fuente, <https://bit.ly/2J4fsKZ>)
- Fig. 44 Baker House - Vista exterior, fachada principal. (Fuente, <https://bit.ly/2HgrESS>)
- Fig. 45 Universidad Central - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2srQl4Y>)
- Fig. 46 Universidad Central - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2sv8aFJ>)
- Fig. 47 Universidad Central - Vista exterior 3. (Fuente, <https://bit.ly/2sv8aFJ>)
- Fig. 48 Residencia Ilinizas - Vista exterior 1. (Fuente, <https://bit.ly/2LfYlc6>)
- Fig. 49 Residencia Ilinizas - Vista exterior 2. (Fuente, <https://bit.ly/2Jg6bLF>)
- Fig. 50 Centro Histórico de Cuenca (Fuente, <https://bit.ly/2JcGcoo>)
- Fig. 51 Centro Histórico Cuenca, Iglesia de San Sebastián (Fuente, <https://bit.ly/2JcGcoo>)
- Fig. 52 Vista actual de la Av. Loja (Fuente, <https://bit.ly/2Nqqpor>)
- Fig. 53 Iglesia de San Roque (Fuente, <https://bit.ly/2KGGqbv>)
- Fig. 54 Edificio de postgrados - Universidad de Cuenca (Fuente, Fotografía por Arq. Leonardo Ramos Monori)
- Fig. 55 Vista nocturna de la Av. Loja (Fuente, <https://bit.ly/2Nnj3IC>)
- Fig. 56 Materiales presentes en la Av. Loja (Fuente, <https://bit.ly/2u2OKb5>)
- Fig. 57 Edificaciones existentes en la Av. Loja (Fuente, <https://bit.ly/2KNvllU>)
- Fig. 58 Flujo vehicular en la Av. Loja (Fuente, <https://bit.ly/2u7L6gq>)
- Fig. 59 Vista aérea de la tercera terraza de la

ciudad (Fuente, <https://bit.ly/2IR1Lkr>)

Fig. 63 Comunidades informales en Medellín (Fuente, <https://bit.ly/2KuszWq>)

Fig. 64 Comunidades informales en Medellín (Fuente, <https://bit.ly/2tS7Scz>)

Fig. 65 Centro de Medellín (Fuente, <https://bit.ly/2NpZp8D>)

Fig. 66 Vista del teleférico desde los barrios informales (Fuente, <https://bit.ly/2IR72I2>)

Fig. 67 Vista aérea de la red de teleféricos en Medellín (Fuente, <https://bit.ly/2tOEFJI>)

Fig. 68 Biblioteca ubicada entre dos comunidades (Fuente, <https://bit.ly/2IOuRKd>)

Fig. 69 Estado de las calles previo a la intervención (Fuente, <https://bit.ly/2zbqnhe>)

Fig. 70 Sección vial actual (Fuente, <https://bit.ly/2zbqnhe>)

Fig. 71 Fachada de los volúmenes hacia la avenida (Fuente, <https://bit.ly/2IQzUty>)

Fig. 72 Distribución de las ventanas del proyecto (Fuente, <https://bit.ly/2IQzUty>)

Fig. 73 Callejón cubierto y parqueadero de bicicletas (Fuente, <https://bit.ly/2IQzUty>)

Fig. 74 Patio interior de la residencia (Fuente, <https://bit.ly/2KKxm5w>)

Fig. 75 Fachada con ladrillo oscuro hacia la calle (Fuente, <https://bit.ly/2IO5ecF>)

Fig. 76 Dormitorio estudiantil tipo (Fuente, <https://bit.ly/2KLXytl>)

Fig. 77 Planta y elevación de módulo habitacional (Fuente, <https://bit.ly/2ISWUjR>)

Fig. 78 Vista interior del Tietgen Dormitory (Fuente, <https://bit.ly/2u2AAqx>)

Fig. 79 Ørestad, Copenhage, Dinamarca (Fuente, <https://bit.ly/2IQBjR0>)

Fig. 80 Residencias estudiantiles en Ørestad (Fuente, <https://bit.ly/2MJzxDI>)

Fig. 81 Relación del proyecto con su contexto (Fuente, <https://bit.ly/2KyRbxv>)

Fig. 82 Dormitorios estudiantiles con vista al entorno (Fuente, <https://bit.ly/2N9xc62>)

Fig. 83 El jardín central como punto de encuentro (Fuente, <https://bit.ly/2IQBSdA>)

Fig. 84 Zonas comunales orientadas hacia el patio (Fuente, <https://bit.ly/2KvkWz2>)

Fig. 85 Acceso desde el exterior del volumen (Fuente, <https://bit.ly/2Kxq2uH>)

Fig. 86 Espacios comunales como volúmenes salientes (Fuente, <https://bit.ly/2KEZ3wn>)

Fig. 87 Interior del dormitorio estudiantil (Fuente, <https://bit.ly/2N9xc62>)

Fig. 88 Vista de fachada del edificio desde su contexto (Fuente, <https://bit.ly/2IUgGug>)

Fig. 89 Espacios organizados alrededor del vacío interior (Fuente, <https://bit.ly/2N9xc62>)

Fig. 90 Centro Internacional de Bogotá (Fuente, <https://bit.ly/2IOyEqV>)

Fig. 91 Vista aérea de las Torres del Parque (Fuente, <https://bit.ly/2IPtLhy>)

Fig. 92 Espacio público diseñado alrededor del proyecto (Fuente, <https://bit.ly/2IS2emj>)

Fig. 93 Conexiones del proyecto con su entorno (Fuente, <https://bit.ly/2DVZf3c>)

Fig. 94 Vínculo entre el proyecto y la Plaza Santamaría (Fuente, <https://bit.ly/2MJkARY>)

Fig. 95 Torre A del conjunto Torres del Parque
(Fuente, <https://bit.ly/2Nllo0u>)

Fig. 96 Vista aérea de la Torre A (Fuente, <https://bit.ly/2KDuxmP>)

Fig. 97 Vista de los edificios desde la Plaza Santamaría (Fuente, <https://bit.ly/2KrUUFY>)

Fig. 98 Torre C del conjunto Torres del Parque
(Fuente, <https://bit.ly/2KNBnmy>)

Fig. 99 Utilización del ladrillo en plazas del proyecto (Fuente, <https://bit.ly/2Kyj6NG>)

Fig. 100 Manejo del ladrillo en la edificación
(Fuente, <https://bit.ly/2MJD2dk>)

ANEXOS

Title: Student housing in the heritage stretch of Loja Avenue

Nombre: Leonardo Ramos Vintimilla

Code: 65942

Abstract:

Despite the fact that Cuenca is a university city, none of its universities offer housing for their students, which pushes them to seek informal lodgings that do not meet their needs. This project aimed to respond to this need through a student housing proposal located at the intersection of the main heritage stretch of Loja Ave. and the main business stretch of Remigio Crespo Toral Ave. This aimed to generate a double benefit for the city through the revitalization of these heritage areas through quality public spaces and dignified residences that improve students' living conditions.

Keywords: block center, university infrastructure, commercial stretch, public space, architectural project, urban project.

Leonardo Ramos Vintimilla

Student

Luis Barrera Peñafiel

Director



Dpto. Idiomas

Translated by: Melita Vega

Melita Vega



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA Y ARTE
FACULTAD