

Cohousing Familiar en el Eje Patrimonial de la Calle Larga y Bajada del Padrón

“Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitecta”
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Autora: María Elissa Cordero Molina

Director: Alejandro Vanegas

Cuenca, Ecuador. 2020



DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD

A mi mamá Vanessa, por todo su apoyo, amor y sobre todo paciencia en esta etapa de mi vida.

A María José, mi hermana, por su ayuda y apoyo incondicional.

A Fabian, mi segundo papá, por todas las enseñanzas y paciencia.

A Andrés, por creer en mí y alentarme en cada momento.

A José Luis, mi padre, que a motivado mi formación académica.

A mis abuelos, por todo su apoyo y amor.

AGRADECIMIENTOS

Arq. Alejandro Vanegas.

Arq. Pedro Espinosa
Arq. Santiago Vanegas

Arq. Cristian Sotomayor
Arq. Pedro Samaniego

A mi familia y amigos.

RESUMEN	10	05	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	73
			Referentes Arquitectónicos	74
			Cohousing	80
			Estado Actual	86
			Espacio Público	90
			Conformación de Bloques	100
			Tipologías de Vivienda	130
			Diseño del Mobiliario	132
			Propuesta Constructiva	136
			CONCLUSIONES	163
			Cohousing Familiar en el Centro Histórico	165
			Identificar las Dinámicas del Sitio	167
			Conexión del Centro Histórico y El Ejido	169
			Proyecto	171
			BIBLIOGRAFÍA	173
			ANEXOS	177

01	INTRODUCCIÓN	13
	Problemática	15
	Objetivos	17
	Metodología	19
02	MARCO TEÓRICO	21
	Intervención en el Centro Histórico	22
	El Barranco como Conector Urbano	24
	Vivienda	26
	Cohousing	28
03	ANÁLISIS DE SITIO	33
04	ESTRATEGIA URBANA	57
	Referentes Urbanos	58
	Estrategia Urbana	62
	Intervenciones enfocadas en el Peatón	64
	Sección Vial	66

RESUMEN

El Centro Histórico de Cuenca-Ecuador está perdiendo densidad habitacional, convirtiéndose en una zona comercial y administrativa, donde el costo del suelo y/o construcción es elevado y el ambiente inseguro.

Frente a esta realidad y para el caso, luego de realizar un análisis de sitio, se diagnostica una zona de interés, con la finalidad de ejecutar una intervención que vinculada a su entorno, promueva la rehabilitación de la zona.

Para el caso, en un sitio de especial interés, se plantea un *cohousing* familiar, capaz de aportar en densidad sin generar gentrificación.

PALABRAS CLAVE: Barranco, Centro Histórico, densificación experimental, espacio público.

ABSTRACT

The Historic Center of Cuenca-Ecuador is losing housing density, becoming a commercial and administrative area, where the cost of land and/or construction is high and the environment is unsafe.

Given this reality, and after carrying out a site analysis, an area of interest is diagnosed, in order to carry out an intervention that, linked to its environment, promotes the rehabilitation of the area.

For that matter, a family cohousing is proposed in a site of special interest, capable of contributing in density without generating gentrification.

KEYWORDS: barranco (ravine), historic center, experimental densification, public space



IMG 1 Bajada del Padrón
Fuente: Propia

PROBLEMÁTICA

A base de un análisis de sitio realizado, sumada a una base teórica en el proyecto de final de carrera de Emilia Marín (2019), El Abandono Residencial en el Centro Histórico de Cuenca, Caso: Eje de la Calle Larga, se cree conveniente la implementación de un cohousing familiar para potenciar la zona y densificarla.

El Centro Histórico de Cuenca, durante el día, se convierte en una zona comercial; el problema se da en que va perdiendo su densidad habitacional. La dinámica de la ciudad empieza a cambiar, así como su flujo, por las noches, se muestra un espacio desolado y, por ende, inseguro. Además, se convierte en un lugar anónimo, donde no hay aportación; los ciudadanos lo ven solo como un sitio de transición y esto ocasiona que las viviendas se empiecen a deteriorar con el tiempo por la falta de cuidado.

El área de influencia que se marcó para la intervención, muestra en el análisis que el Centro Histórico de Cuenca está dotado de servicios, usos y transporte, entre otras cosas, que brindan a los usuarios una mejor calidad de vida, oportunidades y motivos para vivir en este sector. Un lote bien ubicado y abastecido, impulsa la sustentabilidad, pues, reduce la contaminación por transportación.

Una de las razones por las que la gente ya no vive en el centro es por el costo del suelo; prefieren vender sus casas y buscar algo más económico y, por ende, lejos de la ciudad. Por esta razón, las viviendas nuevas que

se implementan en el Centro Histórico, especialmente, en El Barranco, generan gentrificación en la zona, desplazando a los habitantes iniciales y perdiendo la tradición.

Una solución para estos problemas es el cohousing familiar, que permite a los usuarios pagar en conjunto áreas comunes (lavandería, estudio, sala, etc.) y un área privada (habitaciones, baños); de esta manera, las viviendas pueden ser más económicas y accesibles. De este modo, se fomenta la vida en una comunidad activa, con un fuerte sentido de pertenencia y se comparten varias actividades del hogar, como la limpieza de las áreas comunes, volviéndola más eficiente.



IMG 2 Calle Larga
Fuente: Len Charnoff

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar un proyecto urbano-arquitectónico que proponga un cohousing familiar como un estilo de vida alternativo y sustentable, que ayude a evitar fenómenos urbanos como la gentrificación y la expansión urbana.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Identificar las fortalezas y debilidades del sector a través de un análisis de sito a diferentes escalas, para realizar una estrategia urbana coherente.

Plantear una estrategia urbana solvente que genere una conexión entre el Centro Histórico y el sector de El Ejido.

Generar un proyecto urbano-arquitectónico que mitigue la escasez de vivienda en el eje de la Calle Larga.

Mediante el análisis de referentes se obtienen las directrices teóricas y proyectuales, que sustentan las decisiones sobre el proyecto a base de sus necesidades.

Se genera un diagnóstico por medio del análisis de sitio, en el cual, se encuentran los problemas a mitigar y ventajas a potencializar con la intervención; es decir, se vincula el proyecto con su entorno y especificidades.

Se plantea una estrategia urbana, a distintas escalas, que vincula el proyecto con la ciudad y que conecta el Centro Histórico con El Ejido.

Se realiza un proyecto urbano- arquitectónico que aporta a la densificación del Centro Histórico; adicionalmente, es un proyecto que busca un estilo de vida alternativo y socialmente sustentable.



IMG 3 Bajada del Padrón
Fuente: Propia

02

MARCO TEÓRICO

INTERVENCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO

A lo largo de la historia, las diversas ciudades del mundo han experimentado varios cambios, no todos positivos. **Las áreas centrales se han deteriorado físicamente**, al igual que el espacio público de calidad, que se ha vuelto, cada vez, más escaso. **La movilidad peatonal no es eficiente** por su falta de conectividad y accesibilidad; esto **obliga a los usuarios abandonar el centro histórico** a tempranas horas de la tarde, convirtiéndolo en una zona peligrosa y desolada.

El Centro Histórico de Cuenca ha perdido su principal función. La población opta por mudarse a las periferias de la ciudad, lo que provoca un desbalance de funciones y la pérdida de su densificación. **El centro histórico se está convirtiendo una zona comercial y perdiendo su densidad habitacional**; el flujo cambia por las noches, generando un espacio desolado y, por ende, inseguro. Además, se convierte en un 'lugar de nadie' ya que los usuarios no lo sienten propio, lo ven solo como un lugar de transición y esto ocasiona que, adicionalmente, se empiecen a deteriorar las viviendas por la falta de cuidado.

El artículo *El Centro Histórico como objeto de deseo*, habla sobre la importancia de **readecuar el espacio a nuevas funciones**, puesto que es un espacio público por excelencia. Propone generar proyectos estableciendo políticas de desarrollo y sustentabilidad, más no políticas de conservación y preservación. Menciona que el Centro Histórico no es solo una memoria, es un proyecto en el cual se puede seguir trabajando y,

lo más importante, debe adaptarse a las nuevas necesidades de la población (Carrión, 2010).



IMG 4 Bajada del Padrón
Fuente: Boris Albornoz (2007)



IMG 5 Plaza Huerto San Agustín
Fuente: ARQA (2017)



IMG 6 Lofts Yungay
Fuente: Archello (2010)



IMG 7 Plaza de las Artes
Fuente: Plataforma Arquitectura (2013)

EL BARRANCO DEL RÍO TOMBAMBA COMO CONECTOR URBANO

El sitio para la intervención se ubica en el Barranco del río Tomebamba, siendo el límite entre la plataforma del Centro Histórico (ciudad antigua) y la plataforma de El Ejido (ciudad nueva). El desnivel, entre las dos plataformas, es marcado por la topografía, con un desnivel de 12 a 15 metros, y divididos por el río Tomebamba. Las visuales desde la Calle Larga hacia El Ejido son casi nulas por la compactación de las construcciones. Por otro lado, se encuentra próximo a un desfogue de motorizados del Centro Histórico. En el proyecto *Cuenca Red* se plantea una limitación de los automotores en esta zona y se plantea una mejor la accesibilidad peatonal, así como fomentar el uso de la bicicleta como un medio de transporte diario (GAD Municipal Cuenca, 2015).

Jan Gehl, en su libro *Ciudades para la Gente* señala que: “Las palabras clave para alentar la creación de la vida urbana son: **trayectos directos, lógicos y compactos, dimensiones espaciales a una escala amigable**; y una clara jerarquía donde pueda notarse cuáles son los espacios más importantes” (Gehl, 2014).

Las conexiones urbanas son fundamentales para el correcto funcionamiento e integración de la ciudad. “Las conexiones en diseño urbano ligan tres distintos tipos de elementos, unos con otros: **elementos naturales, nodos de actividad humana y elementos arquitectónicos**; los elementos naturales incluyen ríos, un grupo de árboles, un gran tronco caído o un pedazo de pasto. Las actividades humanas definen nodos,

tales como, un lugar de trabajo, una residencia, un conjunto de tiendas o un sitio para sentarse y beber una taza de café. Los elementos arquitectónicos incluyen todo lo que los seres humanos construyan para conectar elementos naturales y refuercen sus nodos de actividad” (Salingaros, 2005).

El *Plan Especial El Barranco de Cuenca*, creado por la *Fundación de El Barranco*, plantea sugerencias para futuros proyectos en la zona; por ejemplo, busca **adaptar el corredor natural con espacios amigables**. “El corredor natural necesita de lugares que concentren las actividades para generar un espacio con recorridos dinámicos” (Fundación El Barranco, 2005, pág. 6). Además, plantean ciertos parámetros para realizar un proyecto en el sector, como la **regeneración y ampliación de las márgenes del río Tomebamba**; de manera que refuercen las actividades y den, a la zona de El Barranco, el carácter de biocorredor (Fundación El Barranco, 2005).



IMG 8 Alameda 12 de Abril
Fuente: Boris Albornoz (2005)



IMG 9 La Reforma México
Fuente: Revista Mira



IMG 10 Carrera Séptima Bogotá
Fuente: El Espectador (2019)



IMG 11 Parque del Río Medellín
Fuente: Al Poniente (2019)

VIVIENDA

La vivienda digna es un derecho humano que permite el correcto desarrollo físico y mental de las personas, en un ambiente propicio. **Es un espacio creado por el hombre para solventar su necesidad de protección y refugio.** La vivienda está interrelacionada con el habitar, la acción que sucede en su interior y el bien físico que es la vivienda; las soluciones para los cambios que se den en el habitar influyen, directamente, con la vivienda como producto final.

La vivienda abarca aspectos como: sociales, económicos y culturales. Algunas definiciones son más técnicas que otras: "Un lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas" (RAE, 2017, pág. 1); esta definición de la RAE se enfoca en la construcción física como tal. Otra definición de este tipo la da el Instituto Nacional de Estadística y Censo del Ecuador (INEC, 2016), que define a la vivienda como: "espacio delimitado por paredes y techo, de cualquier material de construcción con entrada independiente, destinada para ser habitado por una o más personas; la que aun cuando no haya sido construida originalmente para tales fines, esté destinada a ser utilizada como vivienda" (pág. 1).

Montaner (2006) en su libro *Habitar el Presente*, define la vivienda como un lugar físico, sin perder la noción de lo que sucede en el interior. "La vivienda, **el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las agrupaciones familiares**" (Montaner, 2006). La vivienda es un **espacio físico** que debe permitir la

habitabilidad; sin embargo, **no debe perder su esencia** como un lugar para sociabilización y agrupación familiar.



IMG 12 Casa de la Loma
Fuente: Ivan Quizhpe



IMG 13 Quinta Monroy
Fuente: Cristobal Palma (2007)



IMG 14 Casa del Nogal
Fuente: Bicubik (2017)



IMG 15 Casa del Ciprés
Fuente: Bicubik (2018)

COHOUSING

La contemporaneidad ha traído muchos cambios, entre ellos, la estructura del núcleo familiar, funciones, composición, ciclo de vida y su tipo de organización. La familia actual no es la misma que hace décadas atrás. Cuando se pensaba en familia, la estructura que venía a la mente de las personas era: papá, mamá e hijos; mientras que, en la actualidad, existen distintos tipos de familias, por ejemplo, sin hijos, extensas, persona sola, monoparentales, reconstruidas, entre otros. Esta nueva realidad sumada a la desconexión social, deficiencia en la comunicación por la tecnología, la migración, la crisis económica mundial, entre otros **problemas sociales, han desatado la necesidad de un nuevo estilo de vida alternativo.**

Según el artículo *Living Apart, Together: Cohousing as a Site for ICT Design* de Tom Jenkins (2017), **el cohousing es un estilo de vida alternativo y sustentable, destinado a proporcionar una alternativa funcional a la desconexión social;** se plantea como una solución arquitectónica para los problemas sociales contemporáneos.

En el modelo de cohousing varias familias comparten espacios comunes de la casa; una familia se abre a otras familias. Los efectos de estos modelos son la sostenibilidad económica y energética, ya que los costos de los servicios comunes se comparten. Se protege la privacidad de cada individuo y, al mismo tiempo, la necesidad para la sociabilidad, al tiempo que ofrece una solución eficiente a los problemas de la vida coti-

diana (Delendi, 2017).

El cohousing es un nuevo estilo de vida alternativo que permite a los usuarios una mayor interacción entre los residentes, lo cual, los convierte en una comunidad unida, facilita y promueve la cooperación con la distribución de tareas. **Es una excelente opción económica a corto, mediano y largo plazo.** Los gastos iniciales son menores porque, se dividen para todos los beneficiarios, los metros de las instalaciones comunes.



IMG 16 Vancouver Cohousing
Fuente: Canadian Cohousing Network (2019)



IMG 17 Cohousing Barcelona
Fuente: ZHAZZ



IMG 18 Cohousing Dinamarca
Fuente: Como Funciona



IMG 19 Casa Verde Commons
Fuente: Word and Way (2019)

- 1 El **Centro Histórico no es una memoria**, es un proyecto en el cual se puede seguir trabajando.
- 2 **Trayectos directos, lógicos y compactos** que conecten las dos plataformas de la ciudad.
- 3 **Adaptar el corredor natural con espacios amigables**, ampliando el margen del río.
- 4 **La vivienda es un espacio físico** que no debe perder su **esencia de sociabilización**.
- 5 **El cohousing es un nuevo estilo de vida alternativo**, solución a los problemas actuales.

03

ANÁLISIS DE SITIO



IMG 20 Vista Aérea de Cuenca, Ecuador
Fuente: La Network (2017)



País: Ecuador
Fuente: Elaboración Propia



Provincia: Azuay
Fuente: Elaboración Propia



Cantón: Cuenca
Fuente: Elaboración Propia

El **Ecuador** está ubicado en el sur del continente americano, dividido en tres regiones que se conforman por 24 provincias. La provincia del **Azuay** está ubicada en la región Sierra, al sur del país. Se conforma por 15 cantones y su capital es **Cuenca**; es la quinta provincial más poblada del Ecuador.

Santa Ana de los Ríos de Cuenca o más conocida como Cuenca, se ubica a 2 550 msnm. Está dividida en **4 terrazas naturales**, debido a la cordillera de los Andes y está rodeada por **4 ríos** que la caracterizan: Tomebamba, Yanuncay, Machángara y Tarqui. El 1 de diciembre de 1999 se le otorgó el reconocimiento de *Patrimonio Cultural de la Humanidad* por su Centro Histórico y zona de El Ejido.



IMG 21 Parque Calderón de Cuenca
Fuente: Taringa (2012)



IMG 22 Barranco de Cuenca Antiguo
Fuente: Radio Espectaculo



IMG 23 Puente del Centenario Antiguo
Fuente: Radio Espectaculo

La ciudad de Cuenca se dio en tres etapas diferentes gracias a la **influencia de tres civilizaciones**. En sus inicios, en el siglo XIV, estaba habitada por la **cultura Cañari** y era conocida como la ciudad de Guapon-délig que su traducción al español significa: *Llanura amplia como el cielo*. Posteriormente, los **Incas** conquistaron a los Cañaris apoderándose de su territorio en 1470, cambiando su nombre por Tumipampa o Tomebamba que significa: *Planicie del Tumi* o *Planicie del cuchillo*; una cultura famosa por su arquitectura defensiva que formaban terrazas con cultivo para su protección.

En 1492 se da la **conquista española** a cargo de Francisco Pizarro. Años después, el 12 de abril de 1557 Gil Ramírez Dávalos refundó la ciudad, bautizándola con el nombre de Cuenca, en honor a la ciudad española, a la que hoy se la conoce como: *Santa Ana de los Ríos de Cuenca*.

Se implementó la **Ley de Indias**, para regular la vida social, económica y política de los territorios americanos a cargo de la Monarquía Española. En esta se establece que las ciudades deben tener una **traza en damero**, cardo y decumano que se interceden cada 84 metros.

El 3 de noviembre de 1820 se proclamó su independencia gracias a Antonio José de Sucre que comandó las tropas libertadoras.

En 1982 Cuenca fue declarada **Patrimonio del Estado** y así, finalmente, en 1999, **Patrimonio Cultural de la Humanidad** por parte de la UNESCO.

El **Barranco** de Cuenca antiguamente este era el límite de la ciudad. En la actualidad, es considerado un **eje divisor de la ciudad antigua y nueva**.

El **Puente del Centenario** es considerado un **conector de las plataformas de la ciudad**. Este puente reemplazó al antiguo Puente Juana de Arco que existía a unos metros de distancia.



IMG 24 Río Tomebamba de Cuenca
Fuente: Carteruris

TOPOGRAFÍA

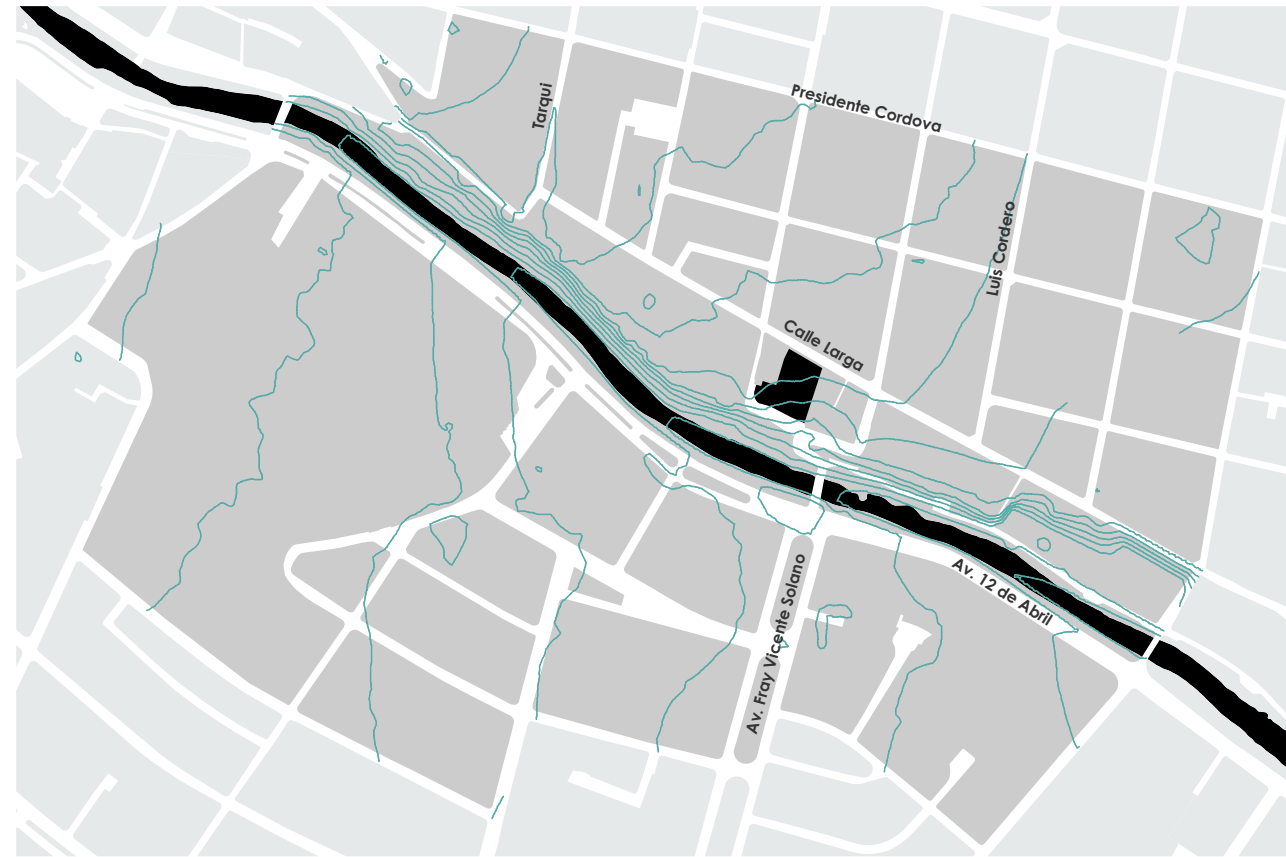


Diagrama Topográfico
Fuente: Elaboración Propia

Si bien el Centro Histórico se encuentra emplazado sobre una topografía regularmente plana, el sitio de intervención podría considerarse la excepción, ya que este se encuentra en el sector de El Barranco, cuya característica es su marcada topografía.

- curvas de nivel
- sitio de intervención

SOLEAMIENTO

Es importante conocer la dirección del sol. A pesar de encontrarnos en la Línea Ecuatorial y contar con un soleamiento regular, es preciso aprovechar la luz solar para generar un mejor confort en el interior de las edificaciones. De esto depende la implementación de llenos y vacíos en dirección este-oeste o norte-sur.

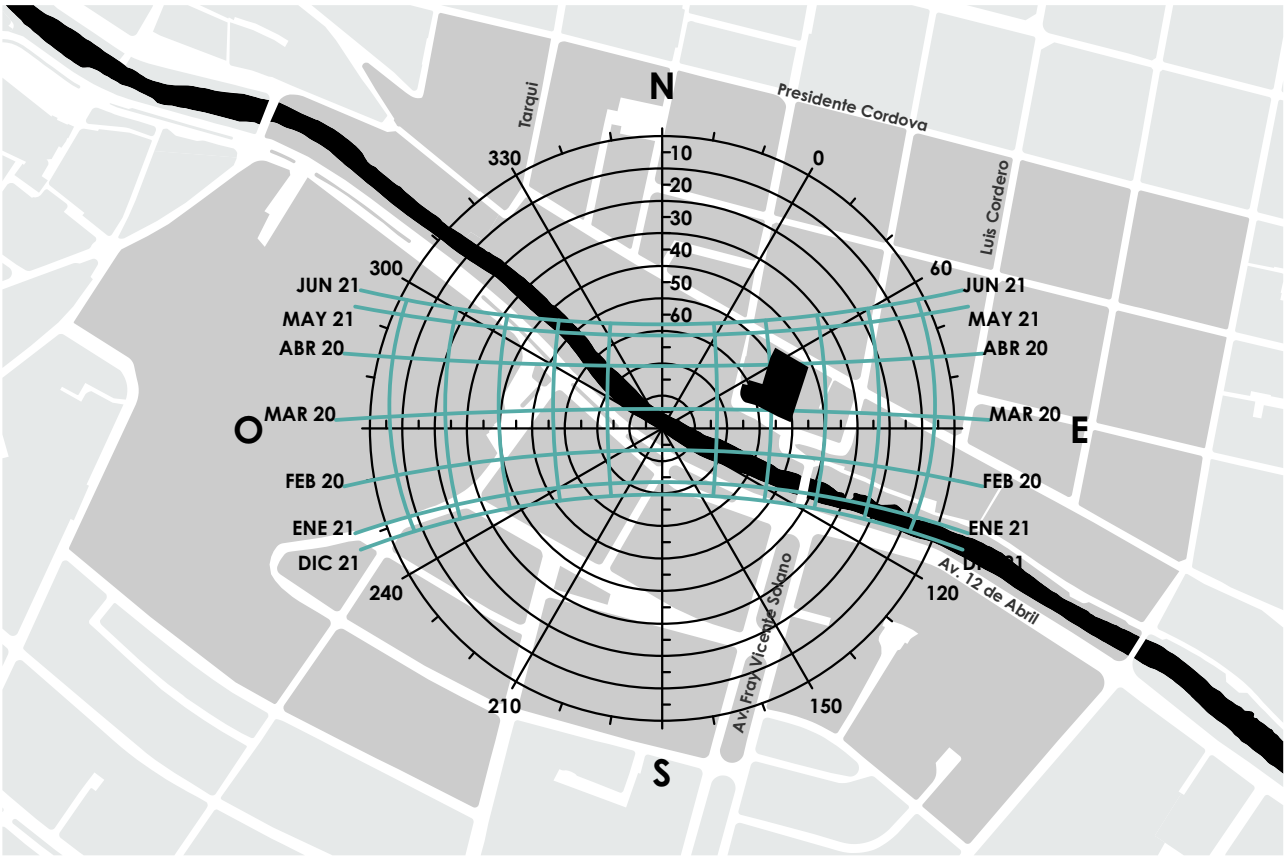


Diagrama de Soleamiento
Fuente: Elaboración Propia

■ sitio de intervención

VIENTOS

La dirección y velocidad del viento es otro factor importante al momento del diseño con el fin de prevenir cualquier inconveniente que se pueda presentar.

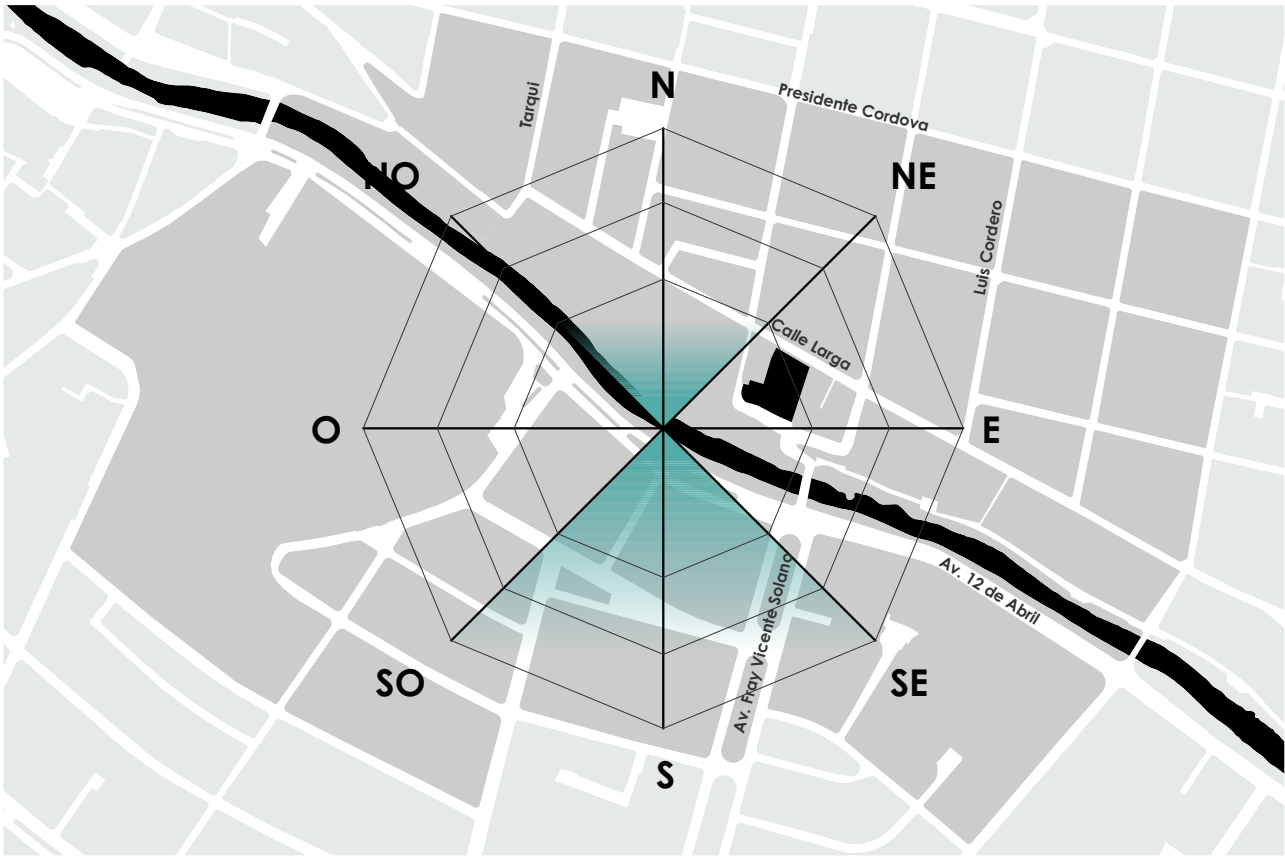


Diagrama de Vientos
Fuente: Elaboración Propia

■ sitio de intervención

USOS DEL SUELO

El área de influencia está abastecida diversamente, contando en su mayoría con la presencia de comercios dejando, prácticamente de lado, las viviendas en la zona, especialmente, en la parte del Centro Histórico, que se ha convertido en una zona de gran actividad comercial.

- comercio
- equipamiento
- vivienda
- sitio de intervención



Diagrama de Usos del Suelo
Fuente: Elaboración Propia



EQUIPAMIENTOS

El área de intervención está abastecida, en su mayoría, por equipamientos educativos y de salud en la zona de El Ejido; mientras que, en el Centro Histórico, resaltan los equipamientos de culto y gestión.

- Usos por categoría**
- educación**
guardería
escuela
colegio
universidad
academia
 - salud**
hospital
clínica
consultorio
laboratorio
 - gestión**
instituciones públicas
 - culto**
iglesia
convento
 - comercio mayor**
mercado
 - recreación**
plaza
museo
 - hospitalidad**
hoteles
 - sitio de intervención



Diagrama de Equipamientos
Fuente: Elaboración Propia



FLUJOS PEATONALES

Se puede observar que el flujo peatonal en la zona del Centro Histórico es alto por todos sus usos, como los comercios o entidades de gestión. En la zona de El Ejido los flujos peatonales, también, son altos. Aquí se distinguen la Avenida 12 de Abril y la Avenida Solano, que poseen comercios o equipamientos educativos; sin embargo, en la zona residencial de El Ejido, los flujos peatonales bajan.

- alto flujo peatonal
- bajo flujo peatonal
- sitio de intervención

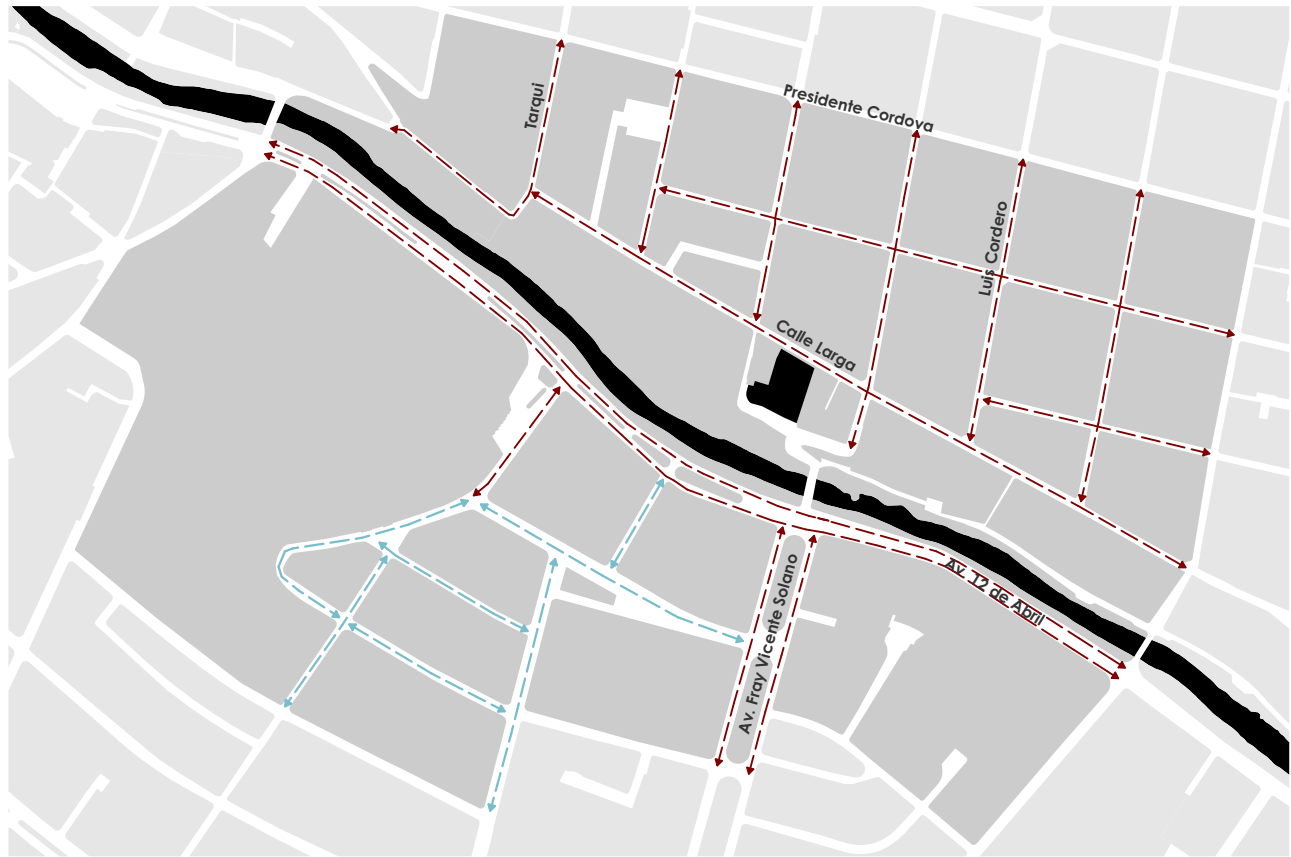


Diagrama de Flujos Peatonales
Fuente: Elaboración Propia



JERARQUIZACIÓN VIAL

El área de influencia contiene tres importantes vías arteriales que alimentan la zona, como: la Calle Larga, Avenida 12 de Abril y la Avenida Solano. La Avenida Loja funciona como vía colectora, ya que el 70% de vías son locales.



Diagrama de Jerarquización Vial
Fuente: Elaboración Propia



- arterial
- colectora
- local
- sitio de intervención

TRANSPORTE PÚBLICO

El área de influencia se encuentra bien abastecida con líneas de buses; en total cuenta con 14 líneas de buses que pasan por los diferentes puntos estratégicos. Además, cuenta con 13 paradas de bus, en el radio de influencia, las que son accesibles caminando desde el sitio de intervención.

- parada de bus
- línea 3 - 14 - 19
- línea 12 - 18
- línea 3 - 5 - 12 - 14 - 17 - 18 - 19 - 23
- línea 3 - 5 - 14 - 17 - 19 - 23
- línea 3 - 7 - 23
- línea 2 - 3 - 12 - 22
- línea 15 - 16 - 24
- sitio de intervención



Diagrama de Transporte Público
Fuente: Elaboración Propia



CICLOVÍA

En el área de influencia hay pocas ciclovías que sean exclusivas y que cuenten con las correctas señalizaciones a fin de garantizar el bienestar de los ciclistas.

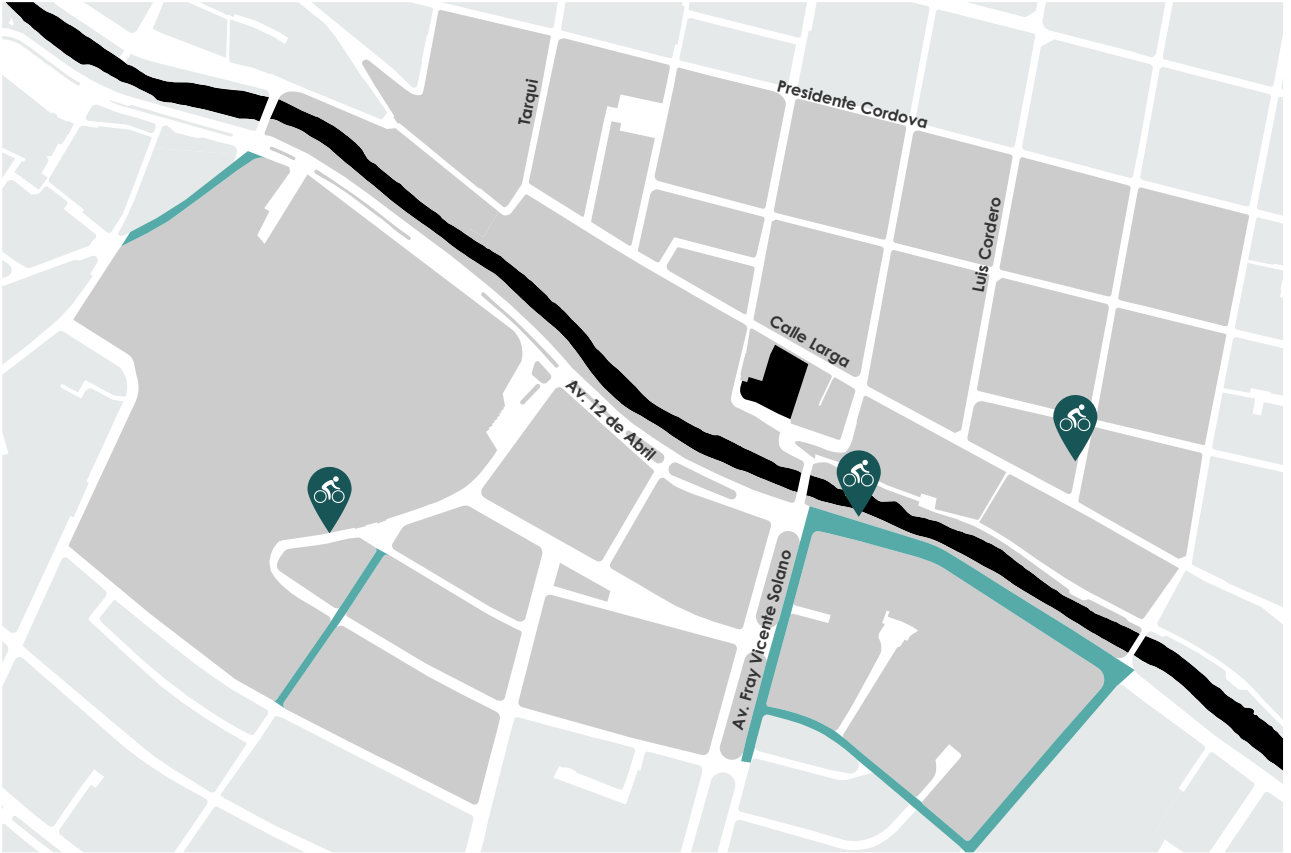


Diagrama de Ciclovía
Fuente: Elaboración Propia



DENSIDAD DE POBLACIÓN/VIVIENDA

Como se puede observar en el diagrama de densidad poblacional, el área de influencia es una zona con poca densificación; en su mayoría, la densidad es de 0-50 hab./ha. en cada manzana, mientras que lo ideal es de 200 hab./ha.

- 0-50 hab/ha
- 50-150 hab/ha
- 150-300 hab/ha
- sitio de intervención



Diagrama de Densidad de Población/Vivienda
Fuente: Elaboración Propia



VALOR PATRIMONIAL

En la manzana de la intervención están presentes cuatro valores patrimoniales. Las construcciones colindantes al sitio de intervención, poseen un valor arquitectónico B; mientras que, la edificación existente en el sitio de intervención posee un valor ambiental.



Diagrama de Valor Patrimonial
Fuente: Elaboración Propia



- valor patrimonial B (VAR B)
- ambiental (A)
- sin valor especial (SV)
- negativo (N)
- sitio de intervención

VISTAS DESDE EL SITIO

Las visuales del sitio de intervención están dadas por dos frentes de la manzana; es decir, una visual se da hacia la Calle Larga y, la otra visual, hacia la Bajada del Padrón. Por esta razón, las visuales evidencian dos realidades diferentes: hacia un lado, la ciudad histórica (Centro Histórico) y, al otro, la ciudad nueva (El Ejido).

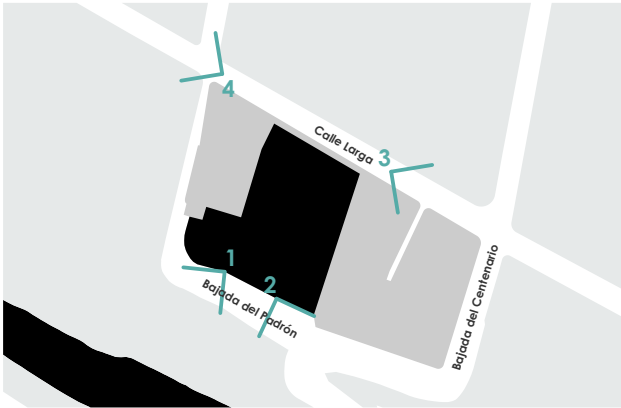


Diagrama de Visuales Desde el Sitio
Fuente: Elaboración Propia



1. Vista a la parte posterior
Fuente: Propia



3. Vista a la Calle Larga
Fuente: Propia



2. Vista a la Bajada del Padrón
Fuente: Propia



4. Vista a la Calle Larga
Fuente: Propia

VISTAS HACIA EL SITIO

Las visuales hacia sitio de intervención, evidencian una preexistencia de fachada que ha sido demolida en su interior para formar un parqueadero con acceso desde la Calle Larga y ciertos locales comerciales. En la parte posterior del lote, que da a la Bajada del Padrón, se cierra con un muro de contención de piedra.



1. Vista a la Parte Baja
Fuente: Propia



3. Vista desde la Bajada del Padrón
Fuente: Propia



2. Vista del Remate
Fuente: Propia



4. Vista a la Bajada del Padrón
Fuente: Propia

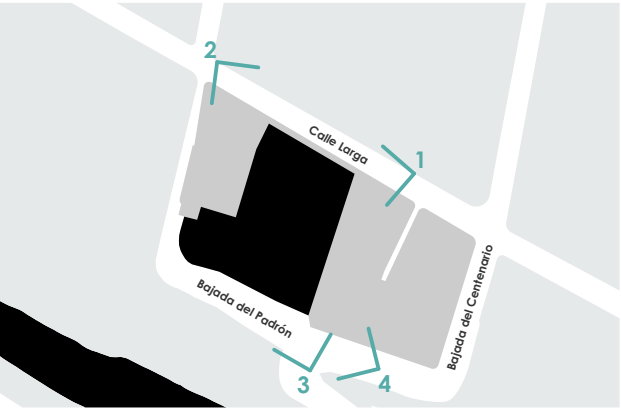
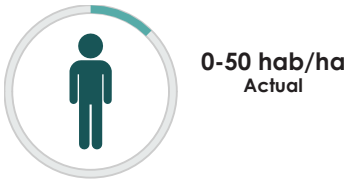


Diagrama de Visuales Hacia el Sitio
Fuente: Elaboración Propia



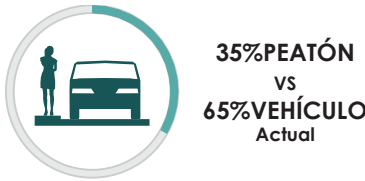
DENSIDAD



Densidad
Fuente: Elaboración Propia

El Centro Histórico de Cuenca, al igual que otros centros históricos, **ha perdido su densidad** con el pasar de los años. Lo mismo sucedió en El Ejido que, en los últimos años, por su cambio de función, se ha convertido en una zona comercial y de salud, perdiendo así su densidad. Los lotes a las afueras de la ciudad, a bajo costo, se han convertido en una atractiva opción para los usuarios. Esto ha generado varios **cambios en su actividad**, en su mayoría, han sido **negativos** como la gentrificación, la falta de apropiación, espacios desolados, entre otros.

PEATÓN VS VEHÍCULO



Peatón vs Vehículo
Fuente: Elaboración Propia

Debido a la importancia del vehículo particular motorizado, en la actualidad, el **peatón ha pasado a segundo nivel**; de esta manera, el transporte motorizado predomina en las secciones viales, tanto en el Centro Histórico como en El Ejido. Dentro del Centro Histórico, el **material de las veredas no es el apropiado** para el peatón y esto provoca accidentes en los días de lluvia. La **señalización es deficiente**, lo que provoca aún más inconvenientes para el peatón.

CICLOVÍA



Ciclovía
Fuente: Elaboración Propia

Las **ciclovías** actuales, dentro del área de influencia, son **inconstantes**. La señalización se ha deteriorado con el tiempo, lo que dificulta el correcto funcionamiento y, por ende, el confort de los usuarios. Adicionalmente, **no existen ciclovías dentro del Centro Histórico** ni conexiones amigables con el ciclista, entre las dos plataformas de la ciudad.

- 1 La **zona de intervención** se encuentra **dotada co-
rrectamente** de servicios y equipamientos.
- 2 La **densidad** en la zona es **baja**, la manzana de
intervención es una de las más bajas.
- 3 El sector esta **correctamente abastecido de trans-
porte público**, en recorridos y paradas.
- 4 La **ciclovía de la zona es deficiente**, no se conec-
ta correctamente y es escasa.
- 5 Las **visuales** desde el sitio son **muy buenas** y ac-
tualmente no están aprovechadas.

04

ESTRATEGIA URBANA

REFERENTES URBANOS

Los referentes urbanos analizados a continuación, responden a la problemática a resolver: crear una conexión entre las dos plataformas de la ciudad, El Ejido y el Centro Histórico, mediante las estrategias analizadas previamente en el marco teórico.

Varios referentes analizados se encuentran emplazados en sectores consolidados de la ciudad, como son sus centros históricos. Estos referentes, lo que buscan es adaptar a la ciudad a las nuevas necesidades, modificando el entorno como un proyecto, en el cual, se puede seguir trabajando y no como una memoria.

El objetivo principal de estos referentes es crear trayectos directos, amigables con el peatón e integrar medios de transporte sustentables, restándole importancia al vehículo.

En los casos que poseen corredores naturales, los utilizan como ejes articuladores; mientras que, en los casos que no poseen, se lo plantea en base a un eje existente.



IMG 25 Vista Aérea de Cuenca
Fuente: Mary de Cámara (2016)



IMG 26 Vista Aérea
Fuente: <https://www.thehighline.org/photos/by-photographer/>



IMG 27 Vista a la Altura del Peatón
Fuente: <https://www.newyorkbyrail.com/the-high-line/>

HIGH LINE NEW YORK

Diller Scofidio + Renfro, Estados Unidos, 2003

El *High Line* es un **parque lineal ubicado en una sección elevada** de Manhattan, Nueva York, en la antigua línea férrea que recorre la ciudad.

Se considera como referente urbano el *High Line New York*, por el **eje revitalizador** empleado como unificador de barrios e implementación de espacio público dentro de la ciudad.

CONCEPTOS APLICABLES:

Eje conector de los distintos sectores de la ciudad.

Diversidad de espacios y funciones para los distintos usuarios.

Implementación de vegetación en las zonas consolidadas.

Revitaliza las zonas más degradadas de la ciudad.

Fomenta la vida social activa.

Disminución de la delincuencia.

Accesible desde distintos puntos.



Diagrama del Eje
Fuente: Elaboración Propia

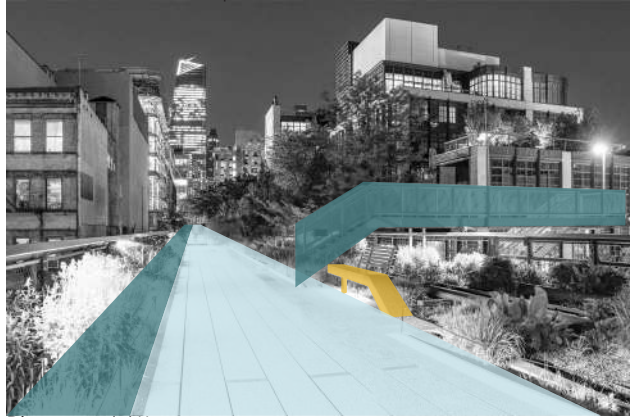


Diagrama del Usos
Fuente: Elaboración Propia

PARQUE DEL RÍO EN MEDELLÍN

Latitud Taller de Arquitectura y Ciudad, Colombia, 2013

El *Parque del Río* en Medellín, emplea el **río como un eje ecológico** que teje a la ciudad, a la vez que brinda espacios públicos revitalizadores con múltiples actividades.

CONCEPTOS APLICABLES:

- Revitalización de la ciudad a través de un eje principal.
- Conectividad de las dos orillas del río, por medio de puentes vehiculares y peatonales para consolidarla como una sola.
- Integración del río a la ciudad.
- Aprovechamiento del margen del río para espacio público.
- Múltiples actividades, tanto en el día como en la noche.



IMG 28 Puente de conexión de orilla a orilla
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-320551/>



IMG 29 Vista interior de la intervención
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-320551/>

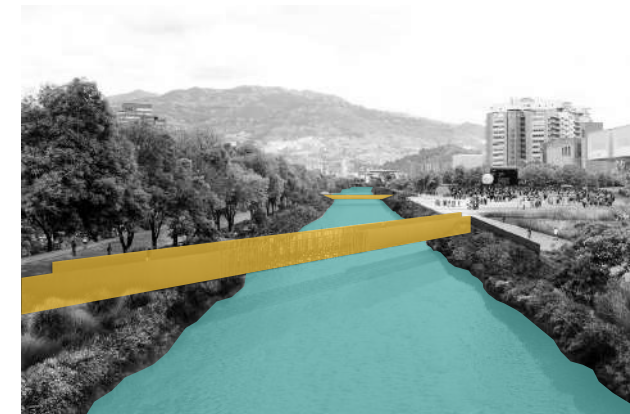


Diagrama de conectividad
Fuente: Elaboración Propia



Diagrama del Usos
Fuente: Elaboración Propia

COSTANERA PEATONAL DE CHICAGO

Chicago Department of Transportation, Estados Unidos, 2015

La Costanera Peatonal de Chicago toma el **río como un equipamiento recreativo, con diversas actividades** que van desde una plaza memorial, hasta un museo. Varía en su actividad y diseño en cada tramo, evitando así la monotonía.

CONCEPTOS APLICABLES:

- Emplazamiento en una topografía marcada.
- Río como principal articulador de actividades.
- Circulaciones universalmente accesibles.
- Integración de la cultura.
- Diversidad de usos.
- Diferente diseño para cada tramo.



IMG 30 Planta de la intervención
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/785690/>



IMG 31 Vista aérea de un tramo
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/785690/>



Diagrama de diversidad de funciones
Fuente: Elaboración Propia

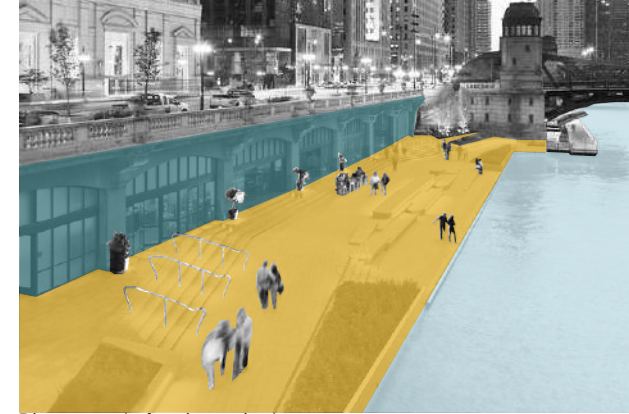


Diagrama de funcionamiento
Fuente: Elaboración Propia

Como estrategia a nivel urbano se plantea una **red de conexiones urbanas, entre la plataforma de El Ejido y el Centro Histórico, como focos rehabilitadores**, mediante la selección de ejes importantes de la ciudad, según su flujo y conectividad peatonal.

El peatón es considerado una prioridad en el diseño de la propuesta, por lo cual, se proponen **seis ejes arbolados** de conexión entre las plataformas y **dos ejes verdes** en sentido longitudinal, que protejan al peatonal de los vehículos, además de la implementación de una ciclovía segura, dentro del Centro Histórico.

En la Avenida 12 de Abril se plantea la **prolongación de la Alameda 12 de Abril** a lo largo del río Tomebamba. Se disminuye un carril en sentido oeste a este, para incluir una ciclovía y aumentar el espacio en la orilla del río, donde se proponen diversas actividades de esparcimiento.

- conexión entre el Centro Histórico y El Ejido
- eje verde / prolongación de la Alameda
- río Tomebamba
- manzana de intervención

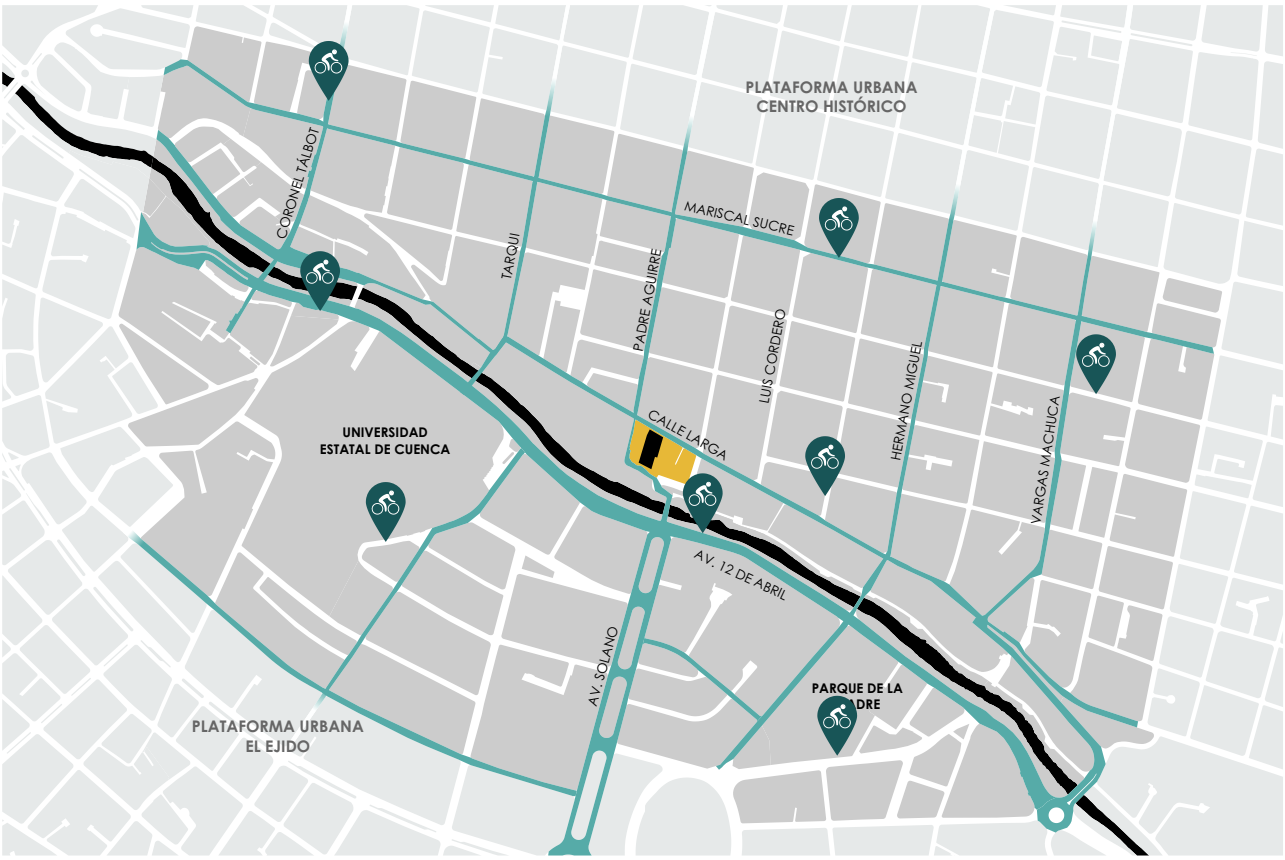


Red de Conexiones Urbanas Entre El Ejido y el Centro Histórico
Fuente: Elaboración Propia



Por medio de un recorrido constante que **conecta las paradas de la Bici Pública**, se promueve una **movilización alterna** a la del vehículo motorizado, creando un sistema de **ciclovías eficiente**, que abarca gran parte del área de influencia.

Las ciclovías propuestas son creadas pensando en generar **confort a los usuarios** y cuentan con la correcta señalización, ancho para dos ciclistas, barreras de protección, entre otras.



Sistema de Ciclovías
Fuente: Elaboración Propia



- parada de bici pública
- ciclovía
- río Tomebamba
- manzana de intervención

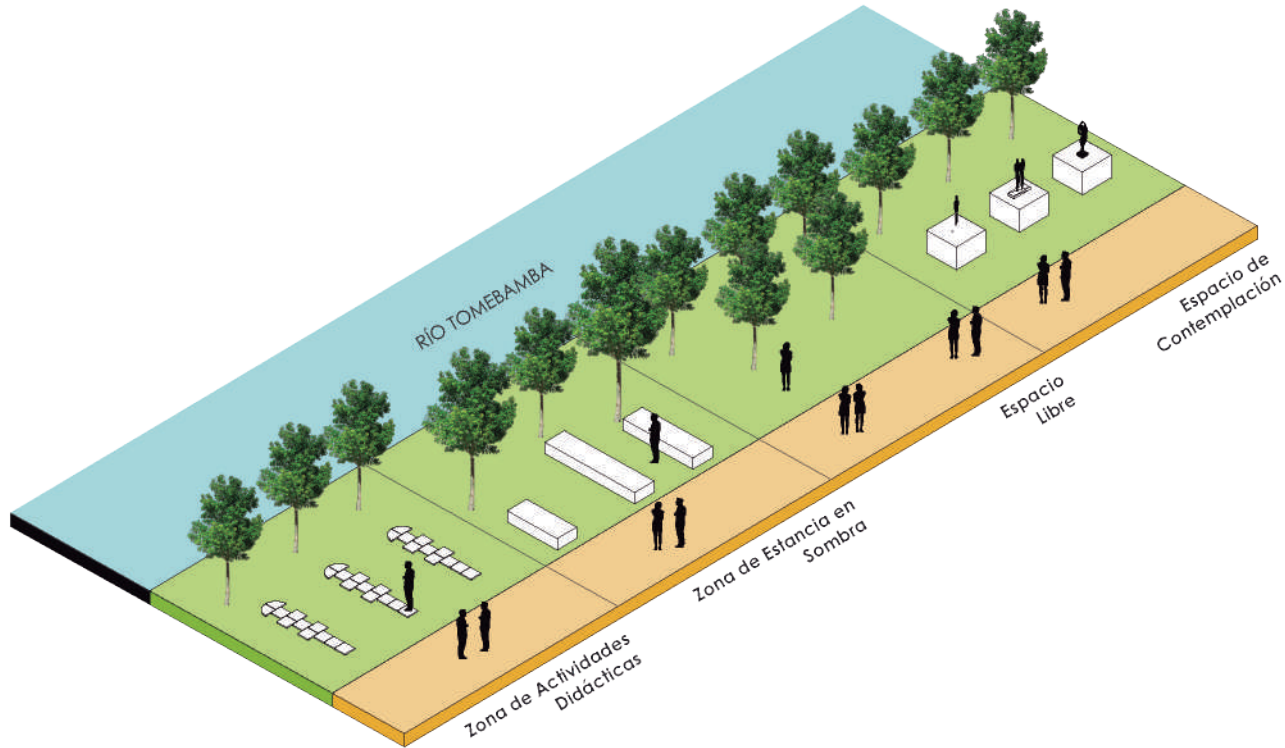
INTERVENCIONES ENFOCADAS AL PEATÓN

Se plantean módulos de intervención pensados en el peatón que están **colocados a la orilla del río Tomebamba en la prolongación de la Alameda 12 de Abril**. De esta manera, se plantea un recorrido amigable para el peatón.

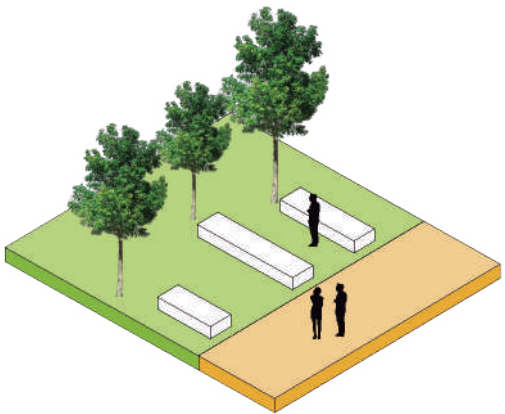
El objetivo de plantear varias opciones de módulos, es **evitar la monotonía y brindar una respuesta diferente y acorde a las necesidades** de cada sector de la ciudad, creando espacios públicos dinámicos.

Estos múltiples módulos buscan **revitalizar el espacio público**, evitando la delincuencia e inseguridad en el sector.

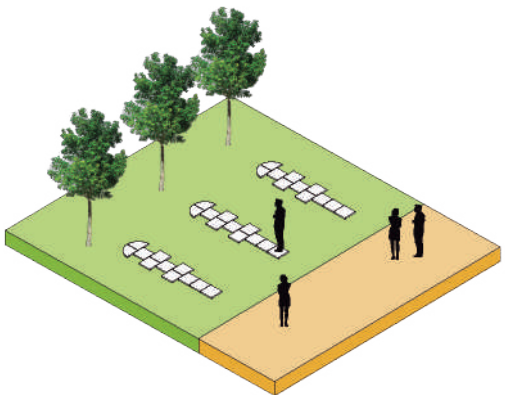
- zona de esparcimiento
- río Tomebamba
- circulación peatonal



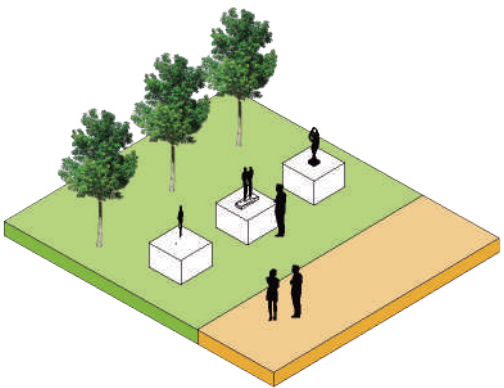
Montaje de los Módulos en la Orilla del Río Tomebamba
Fuente: Elaboración Propia



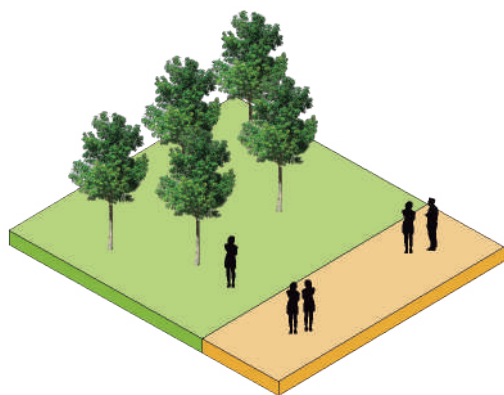
Zona de Estancia en Sombra
Fuente: Elaboración Propia



Zona de Actividades Didácticas
Fuente: Elaboración Propia



Espacio de Contemplación
Fuente: Elaboración Propia



Espacio Libre
Fuente: Elaboración Propia

ZONA DE ESTANCIA EN SOMBRA
Mobiliario de estancia rodeada por vegetación mediana y alta, para protección solar, vientos, etc.

ESPACIO DE CONTEMPLACIÓN
Espacio culturales, destinados para exposiciones temporales de arte.

ZONA DE ACTIVIDADES DIDÁCTICAS
Zonas destinadas para actividades lúdico-recreativas, retomando los juegos de antaño.

ESPACIO LIBRE
Espacio sin actividad específica, para que el usuario establezca su uso.

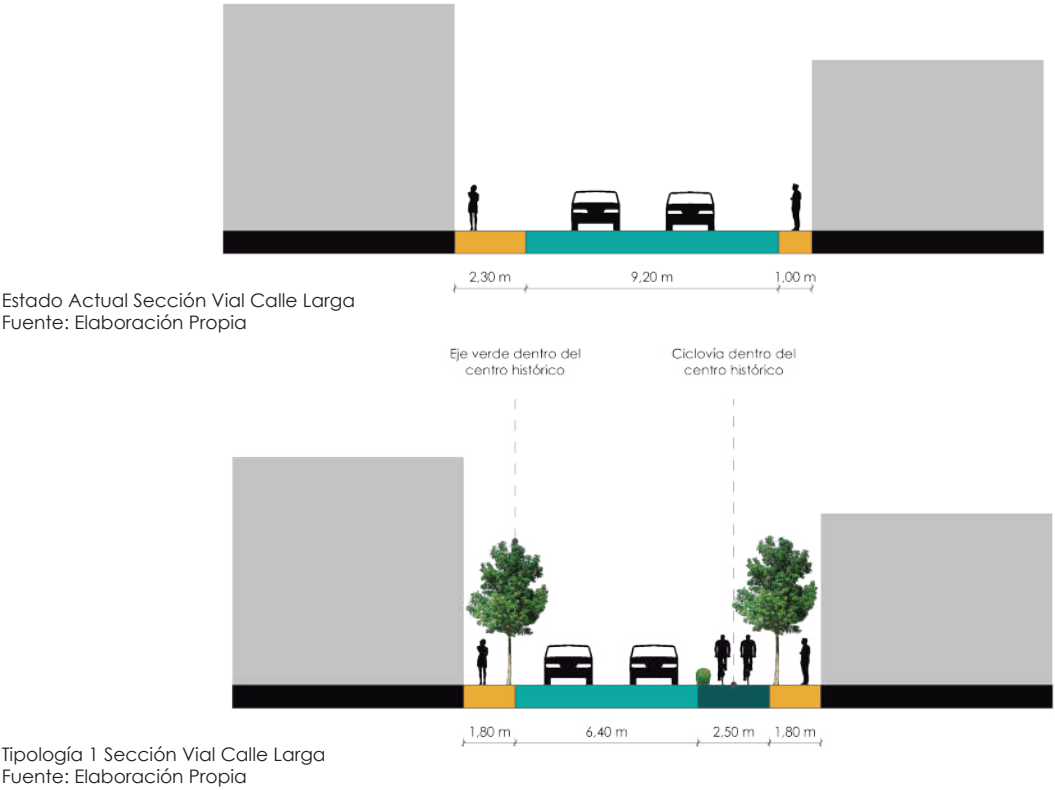
- zona de esparcimiento
- circulación peatonal

SECCIÓN VIAL

Se plantean dos tipologías para las secciones viales, según la jerarquía vial, para crear **trayectos directos, lógicos y compactos, con una escala amigable al peatón**, como lo recomienda Jan Gehl (2014), en su libro *Ciudades para la Gente*.

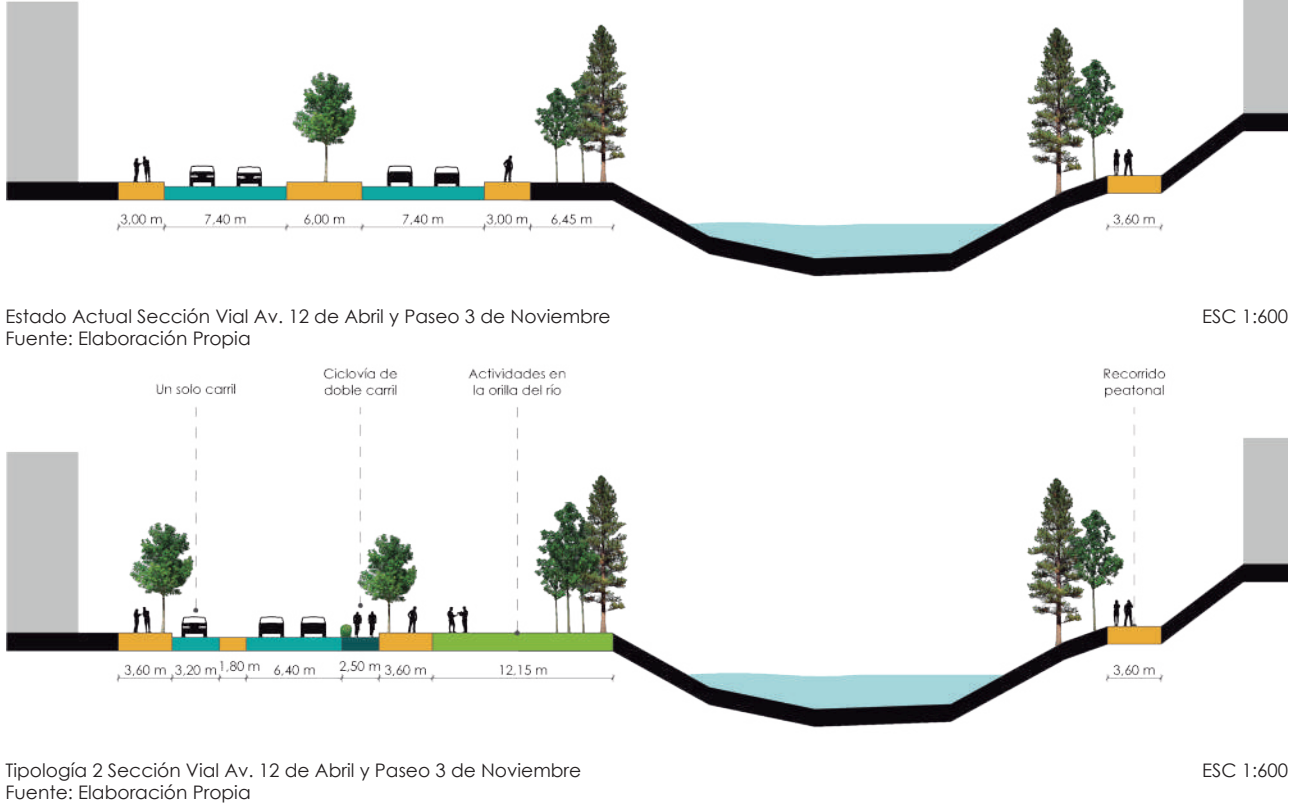
La **tipología 1**, se aplica en las vías locales, en los ejes transversales y conectores del Centro Histórico con El Ejido. En el proyecto *Cuenca Red* se plantea mejorar la accesibilidad peatonal al Centro Histórico y fomentar el uso de la bicicleta como un medio de transporte diario.

La **tipología 2**, se emplea en las vías arteriales, a lo largo de la Av. 12 de Abril, siguiendo el eje del río Tomebamba, como se plantea en el *Plan Especial El Barranco de Cuenca*, adaptando el corredor natural con espacios amigables.



ESC 1:300

ESC 1:300



ESC 1:600

ESC 1:600

ESTRATEGIA DE VIALIDAD:

Plataforma única en los ejes de conexión dentro del Centro Histórico.

Incremento del **espacio para el peatón** en la acera.

Implementación de **ciclovías** a lo largo de los ejes.

Ciclovías con **protección vegetal** para los ciclistas.

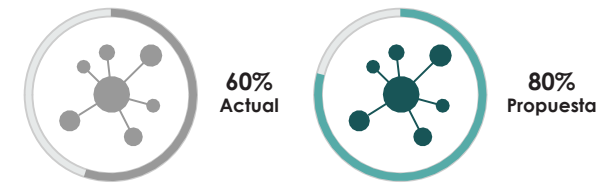
Vegetación como **barrera de protección** para el peatón.

Un solo carril en la Avenida 12 de Abril en sentido oeste - este.

Zona de esparcimiento en la orilla del río Tomebamba, para potenciar su uso.

- zona de esparcimiento
- ciclovía
- circulación vehicular
- circulación peatonal
- línea de tierra

CONECTIVIDAD

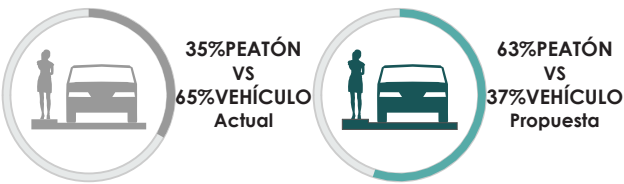


Conectividad
Fuente: Elaboración Propia

Actualmente, las dos plataformas de la ciudad, El Ejido y la del Centro Histórico, se encuentran conectadas por medio de escalinatas y puentes; sin embargo, esta conexión podría mejorar y ser amigable con el peatón y con los medios de transporte alternativos.

Para elevar este indicador, se plantearon **seis ejes conectores para coser estas dos plataformas** de la ciudad generando, de esta manera, una **integración del Centro Histórico con El Ejido**.

PEATÓN VS VEHÍCULO

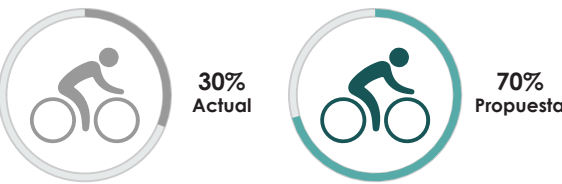


Peatón vs Vehículo
Fuente: Elaboración Propia

Debido a la importancia del vehículo particular motorizado, en la actualidad el peatón ha pasado a segundo nivel, de esta manera, el transporte motorizado predomina en las secciones viales. Dentro del Centro Histórico, el material de las veredas no es el apropiado para el peatón, lo que podría provocar accidentes.

Los seis ejes transversales y los tres longitudinales planteados, tienen como **prioridad el confort del peatón**. Se **disminuyeron los carriles vehiculares para incrementar el espacio del peatón**. El ancho de la acera incrementó considerablemente; se colocaron **barreas vegetales** para proteger al peatón.

CICLOVÍA



Ciclovía
Fuente: Elaboración Propia

Las ciclovías actuales dentro del área de influencia son inconstantes. La señalización se ha deteriorado con el tiempo, esto dificulta su correcto funcionamiento y confort de los usuarios. Adicionalmente, no existen ciclovías dentro del Centro Histórico.

La propuesta plantea un **recorrido constante que conecta el Centro Histórico y la zona de El Ejido**, además de una correcta **señalización y protección vegetal** para los usuarios; de esta manera, se potencia el uso de un transporte alternativo.

- 1 **Conectividad entre dos plataformas**, la ciudad antigua (Centro Histórico) y la nueva (El Ejido).
- 2 **Prioridad para el peatón** en todos los ejes de intervención.
- 3 **Rehabilitación e integración del Centro Histórico**, principalmente la Bajada del Padrón.
- 4 **Regeneración y ampliación del margen del Río Tomebamba** con diversas actividades.
- 5 **Incremento del área verde** en la zona de El Ejido y el Centro Histórico.

05

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

REFERENTES ARQUITECTÓNICOS

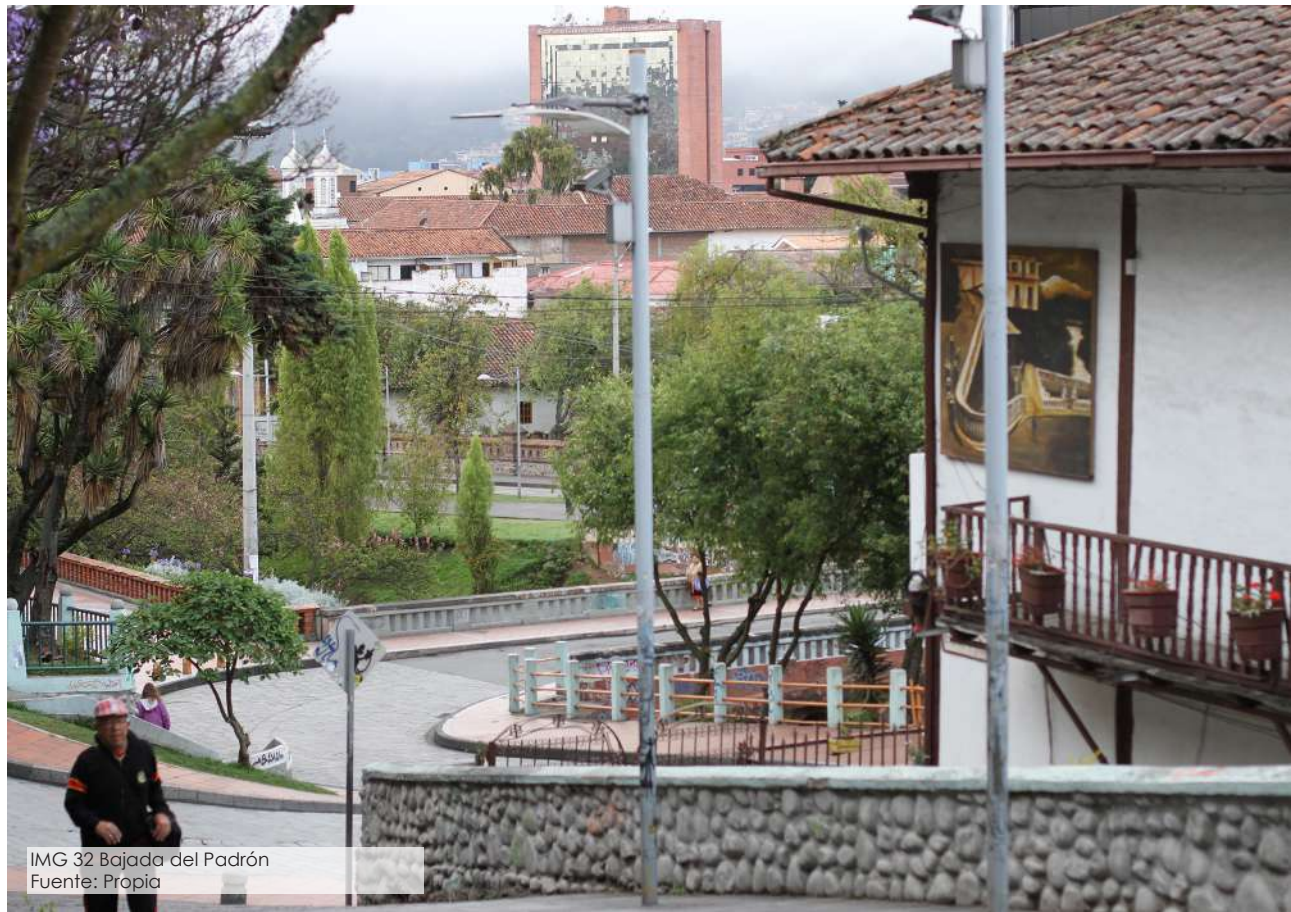
Los referentes arquitectónicos analizados a continuación responden a la problemática a resolver, mediante las estrategias analizadas previamente en el marco teórico.

Las intervenciones analizadas que se encuentran emplazadas dentro de centros históricos, a pesar de ser intervenciones contemporáneas, mantienen relación, a la vez que se integran con su entorno. Plantean mantener activo el Centro Histórico y no solo como una memoria.

Varias de estas obras buscan crear conexiones urbanas de dos puntos a dos niveles diferentes, mediante conexiones interiores, por medio de un recorrido agradable, pensado en la escala del peatón.

Las viviendas analizadas no cumplen, únicamente, con su función de protección y refugio; adicionalmente, poseen ambientes aptos para la sociabilización y para las agrupaciones familiares, como lo plantea Montaner (2006) en su libro *Habitar el Presente*.

El *cohousing* que se analiza a continuación, plantea una propuesta funcional para resolver este nuevo estilo de vida alternativo y sustentable, que satisface las necesidades de la comunidad de este *cohousing*.



IMG 32 Bajada del Padrón
Fuente: Propia



IMG 33 Alzado de fachada después y antes de la intervención
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-45445/>



IMG 34 Volumetría de emplazamiento
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-45445/>

DEPARTAMENTOS SAN JUAN DE DIOS

Duarte Arquitectos, Chile, 2010

La obra *Departamentos San Juan de Dios* (2010) se encuentra emplazado en Valparaíso, Chile y fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO (2003). Es una **obra contemporánea en un contexto histórico**, dentro de un lote que posee dos accesos.

CONCEPTOS APPLICABLES:

Emplazado en un Centro Histórico patrimonial.

La fachada responde a la época en la que se construyó; no conserva el Centro Histórico como memoria, fomenta su uso.

Aterrazamiento para conectar el proyecto a sus dos accesos.

Patio central, en el cual, se ubica la circulación y permite la iluminación y ventilación.

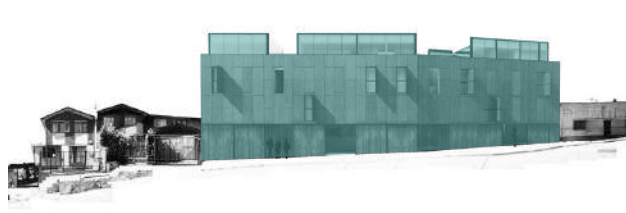


Diagrama de intervención
Fuente: Elaboración Propia

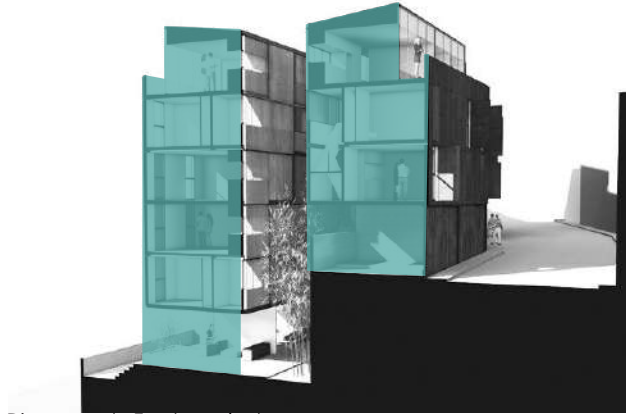


Diagrama de Emplazamiento
Fuente: Elaboración Propia

CASA DEL CIPRÉS

Surreal, Ecuador, 2018

Para el diseño de la *Casa del Ciprés* se **preservaron los elementos arquitectónicos preexistentes** de valor, además de un **diseño armónico** con su entorno urbano, tanto en la volumetría como en la materialidad. Proponen una operación de **densificación del Centro Histórico** de Cuenca en un proyecto de baja altura - alta densidad.

CONCEPTOS APLICABLES:

Implantado en el Centro Histórico de Cuenca.

Aterrazamiento para el emplazamiento de los distintos bloques en la marcada topografía.

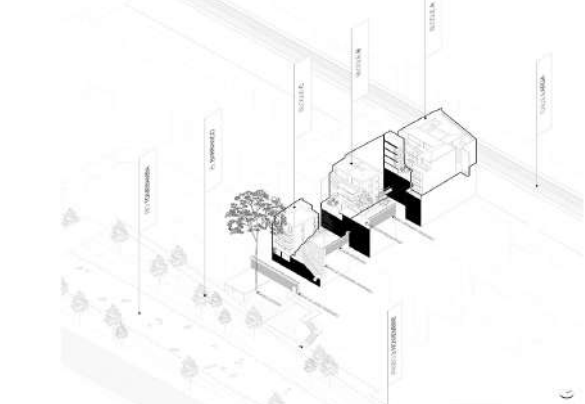
Implementación de subsuelos, para abarcar mayor área de construcción y adaptarse a la topografía.

Conexión a dos vías por medio de un recorrido interior.

Relación con el Río Tomebamba.



IMG 35 Emplazamiento de la intervención
Fuente: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>



IMG 36 Volumetría de la intervención
Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/casas-del-...>

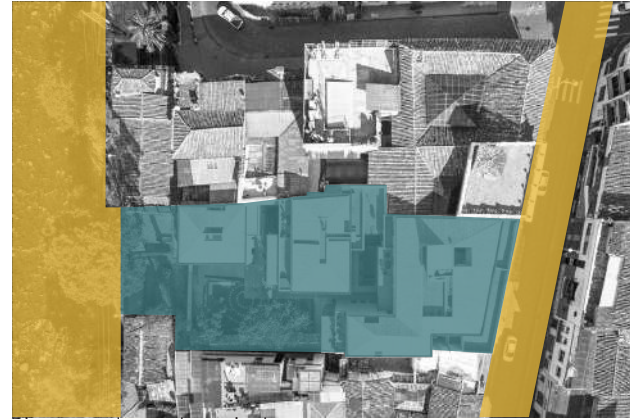


Diagrama de emplazamiento
Fuente: Elaboración Propia

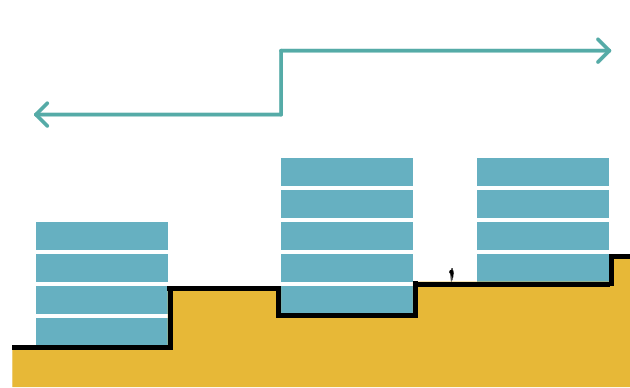


Diagrama de aterrazamiento y conectividad
Fuente: Elaboración Propia

ALCÁCER DO SAL RESIDENCES

Aires Mateus, Portugal, 2010

El proyecto resuelve una **residencia** para adultos mayores, que se encuentra en un punto medio entre hotel y hospital, basándose en una **comunidad participativa**.

Los **vacíos**, acompañados de **profundidad**, forman parte de la fachada como una respuesta a su propuesta funcional.

CONCEPTOS APLICABLES:

Relación entre llenos y vacíos.

Propuesta funcional para una comunidad participativa.

Materialidad.

Solución constructiva.



IMG 37 Vista interior del proyecto
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-300123/alcacer>



IMG 38 Vista exterior del proyecto
Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-300123/alcacer>

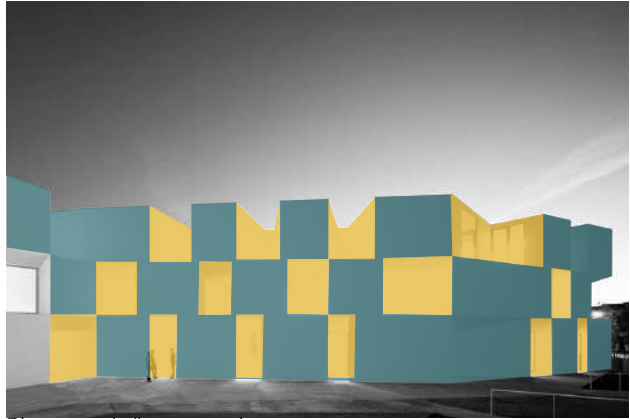


Diagrama de llenos y vacíos
Fuente: Elaboración Propia

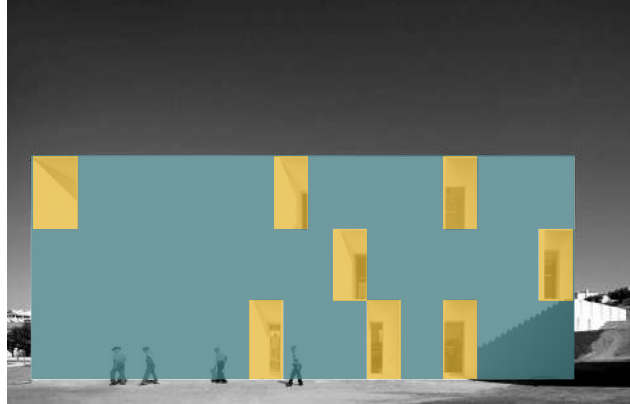


Diagrama de llenos y vacíos
Fuente: Elaboración Propia

CASA DEL NOGAL

Surreal, Ecuador, 2017

En el proyecto de la *Casa del Nogal*, gracias a su emplazamiento, los bloques liberan espacio para la **creación de patios** que se convierten en puntos de reunión, iluminación y ventilación natural; además, el aterrazamiento **genera una conectividad** entre las dos plataformas de la ciudad.

CONCEPTOS APPLICABLES:

Emplazado en el Centro Histórico de Cuenca.

Patios como espacios de iluminación y ventilación.

Recorrido interior de conexión entre dos calles.

Visuales a la ciudad.

Patios como espacios comunales.

Adaptación al terreno.



IMG 39 Emplazamiento del proyecto
Fuente: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca>



IMG 40 Vista exterior del proyecto
Fuente: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca>

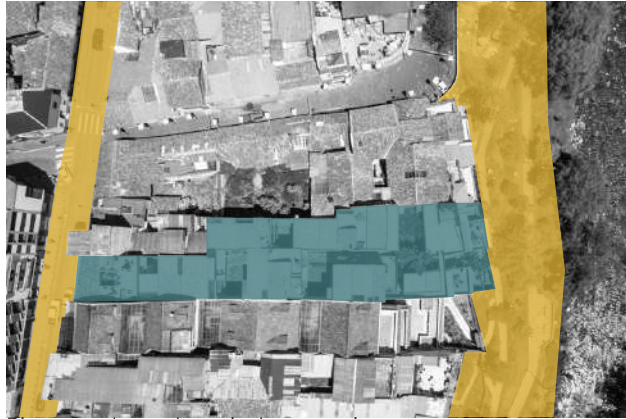


Diagrama de emplazamiento y conexiones
Fuente: Elaboración Propia



Diagrama de conservación de la fachada
Fuente: Elaboración Propia



IMG 41 Planta arquitectónica
Fuente: <https://covive.mx/parque-delta-narvarte/#>



T IMG 42 tipologías de departamentos
Fuente: <https://covive.mx/parque-delta-narvarte/#>

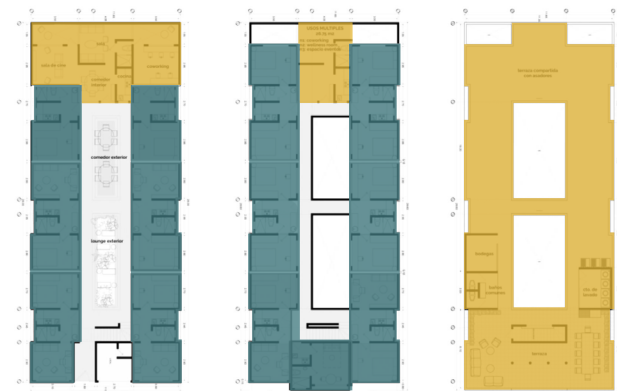


Diagrama de áreas
Fuente: Elaboración Propia

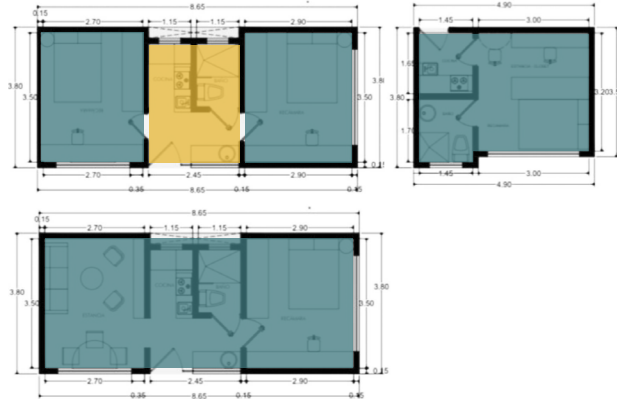


Diagrama de áreas
Fuente: Elaboración Propia

El proyecto *Delta* es un **cohousing ubicado en Latinoamérica**. Plantea un estilo de vida alternativo para las necesidades contemporáneas; su objetivo es fomentar la vida dentro de una comunidad unida.

CONCEPTOS APPLICABLES:

Patio central interior como articulador de espacio, para circulación, iluminación y ventilación.

División de áreas privadas y comunales.

Zonas comunales centralizadas.

Jerarquización de los espacios en el interior de las viviendas.

Diversas tipologías de viviendas.

DELTA

Covive, México, 2018

COHOUSING

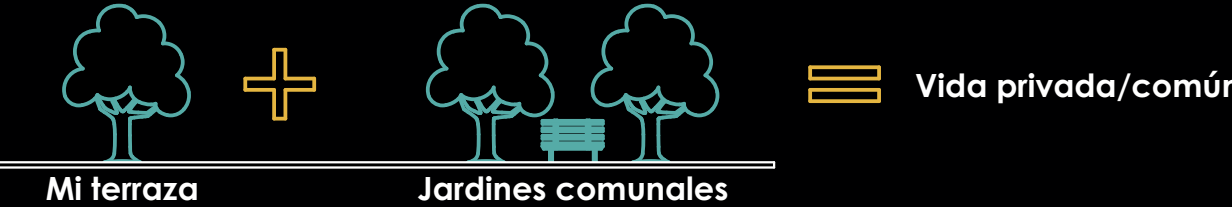
COHOUSING

El concepto del *cohousing* se basa, en un modelo residencial de viviendas colaborativas. Estas comunidades son autopromovidas y autogestionadas.

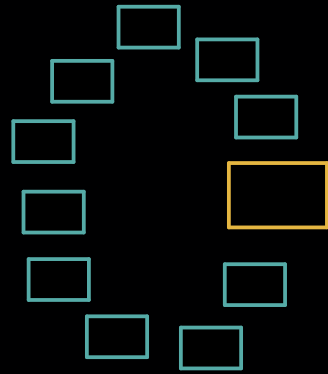
El *cohousing* no es perder superficie o intimidad, es ganar espacios y compartirlos con una comunidad. La finalidad es realizar viviendas privadas, dotadas de todos los espacios para ser autosuficiente, junto con amplios espacios comunes. Esta alternativa, busca facilitar la vida de los usuarios, a la vez que se fomenta la vida en comunidad y el compartir.



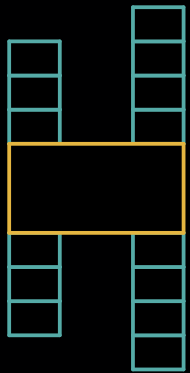
Conformación del Cohousing
Fuente: Elaboración Propia



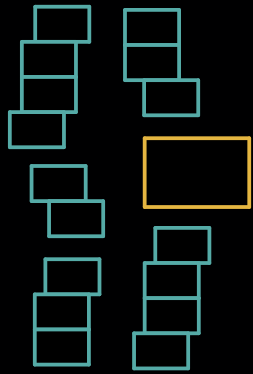
Conformación del Cohousing
Fuente: Elaboración Propia



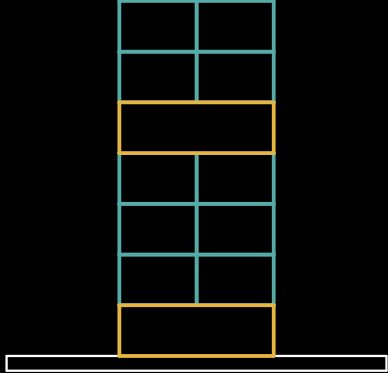
Disperso
Fuente: Elaboración Propia



Extenso
Fuente: Elaboración Propia



Agrupado
Fuente: Elaboración Propia



Compacto
Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍAS DE COHOUSING

Las tipologías de *cohousing* varían según el tipo de emplazamiento; entre los más comunes están:

DISPERSO

Las viviendas privadas se encuentran aisladas entre ellas y se coloca un bloque común en un punto intermedio.

AGRUPADO

Las viviendas privadas varían entre aisladas y pareadas con un bloque común en el centro. Su emplazamiento es más compacto que el anterior.

EXTENSO

El área común es de mayor tamaño; se ubica en el centro, en la cual, se adosan las viviendas privadas de una manera más ordenada.

COMPACTO

Esta tipología se resuelve en altura; las áreas comunes se colocan en determinadas zonas e, independientemente las viviendas privadas.

DIVISIÓN DE ESPACIOS

El *cohousing* arquitectónicamente, no se diferencia mucho del modelo tradicional de "apartamentos con servicios", viviendas privadas en torno a zonas comunes. Sin embargo, la diferencia entre un *cohousing* y un modelo residencial tradicional, es notable; esta diferencia está en la organización social, la auto-gestión y participación.

En cuanto a lo arquitectónico, el diseño intencional de crear un equilibrio entre vida privada y comunitaria es fundamental; por esta razón existen los espacios privados y los comunes.

PRIVADOS



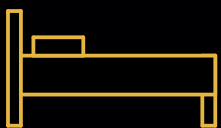
SALA



COCINA



COMEDOR



DORMITORIO

Espacios Privados del Cohousing
Fuente: Elaboración Propia

COMUNES



LAVANDERÍA



GIMNASIO



HUERTO



MIRADOR



SALA DE LECTURA



ZONA DE TRABAJO



SALA DE JUEGOS



SALA COMUNAL

Espacios Comunes del Cohousing
Fuente: Elaboración Propia

VENTAJAS DEL COHOUSING

El *cohousing* propone un estilo de vida diferente al modelo tradicional; no obstante, esta propuesta sigue creciendo alrededor del mundo por las numerosas ventajas que posee, las principales son:

ECONÓMICO

Los usuarios pagan en conjunto áreas comunes y un área privada; de esta manera, se da una relación costo-beneficio: mayor área a menor precio. Adicionalmente, los gastos son compartidos, al igual que los ingresos generados en el *cohousing*.

PRÁCTICO

Al compartir las tareas entre todos los usuarios, los habitantes poseen mayor tiempo para actividades personales, de ocio o recreación.

SOSTENIBLE

Esta es una alternativa sostenible porque optimiza los recursos, a la vez que fomenta una comunidad unida y beneficia la economía de sus habitantes.

PARTICIPATIVO

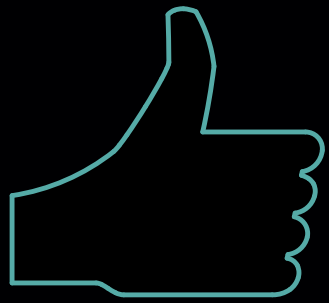
El compartir y la ayuda mutua son pilares fundamentales para la convivencia dentro de un *cohousing*.



Económico
Fuente: Elaboración Propia



Sostenible
Fuente: Elaboración Propia



Práctico
Fuente: Elaboración Propia



Participativo
Fuente: Elaboración Propia

CUADRO DE ÁREAS

En contraste al análisis de sitio realizado previamente, se propone una intervención en El Barranco, en la que se pretende diseñar un programa funcional que abastezca las necesidades de una comunidad dentro de un *cohousing* familiar; de esta manera, aumentar el índice de densidad habitacional dentro del Centro Histórico.

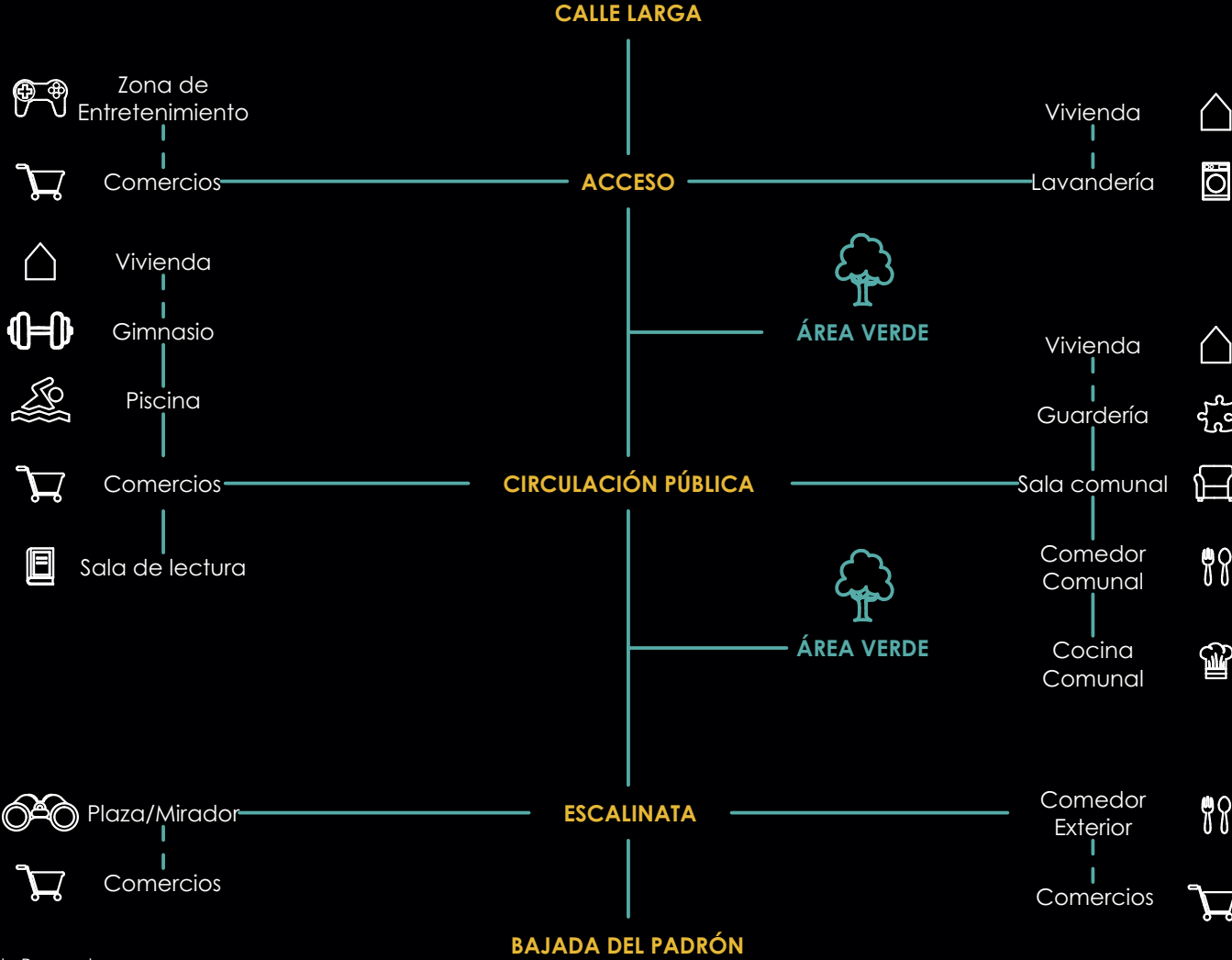
Se plantea un *cohousing* familiar como un estilo de vida alternativo dentro de una comunidad activa y colaborativa, que comparten espacios comunales, paralelamente a los privados.

Las particularidades del entorno en el que se encuentra implantado el proyecto determinan su diseño, basado en las estrategias empleadas en los referentes; por lo tanto, el objetivo es formar parte del sector e integrarse. Su principal función es la densificación en el Centro Histórico; no obstante, la integración de los transeúntes es fundamental para potenciar un espacio público de calidad.

Los comercios planteados tienen como fin generar ingresos que ayudarán a solventar, en parte, los gastos comunales, generados dentro del *cohousing*; de esta manera, se plantea un estilo de vida económicamente sustentable dentro del Centro Histórico, evitando así la gentrificación, siendo accesible para los distintos estratos sociales.

2DO SUBSUELO	1 Comercio	317m²
1ER SUBSUELO	1 Comercios	723m²
	2 Circulación	144m²
PLANTA BAJA	1 Comercios	360m²
	2 Lavandería	21m²
	3 Gimnasio	93m²
	4 Piscina	53m²
	5 Sala comunal	64m²
	6 Guardería	76m²
	7 Comedor comunal	67m²
	8 Cocina comunal	123m²
	10 Sala de lectura	23m²
	11 Circulación	246m²
	1 Bodegas	60m²
1RA PLANTA ALTA	2 Zona de entretenimiento	175m²
	3 Departamento de 2 habit.	389m²
	4 Departamento de 1 habit.	34m²
	5 Zona de estudio/trabajo	220m²
	6 Circulación	237m²
	1 Departamento de 2 habit.	389m²
2DA PLANTA ALTA	2 Departamento de 1 habit.	34m²
	4 Circulación	206m²
3RA PLANTA ALTA	1 Departamento de 2 habit.	143m²
	2 Circulación	101m²
COHOUSING FAMILIAR		4 298m²
ÁREA DEL TERRENO		2 521m²

ORGANIGRAMA



Organigrama del Programa de la Propuesta
Fuente: Elaboración Propia

ESTADO ACTUAL

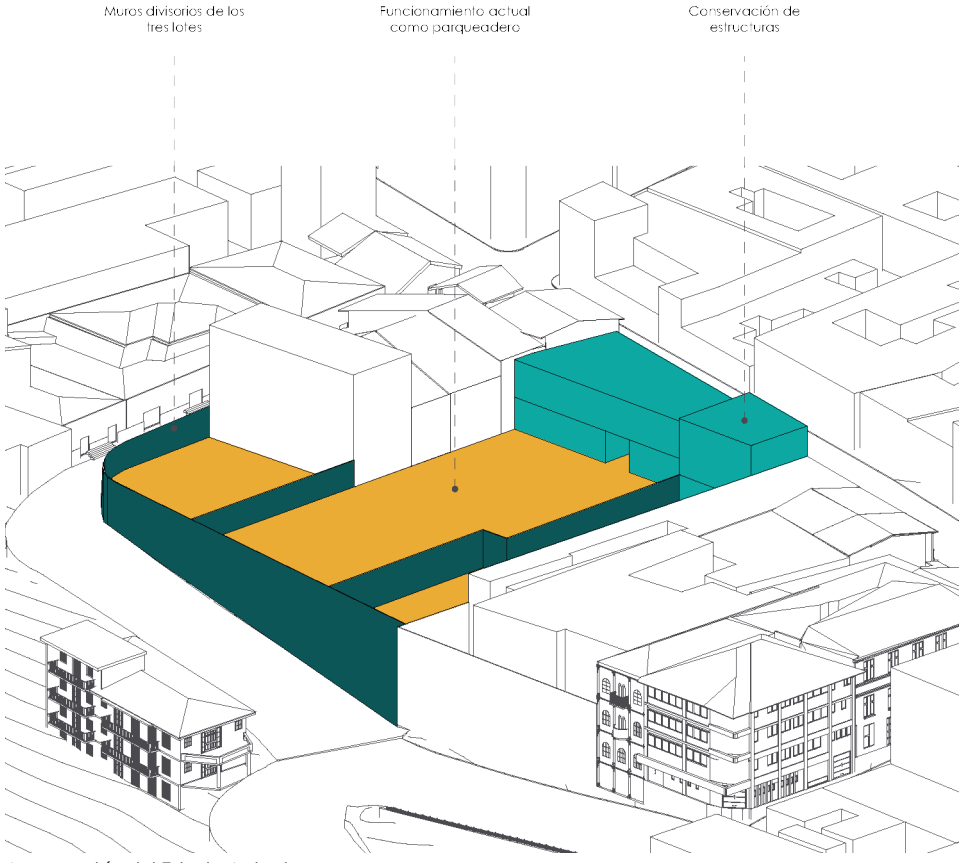
En el **estado actual**, el sitio de intervención se compone de **tres lotes** que se **dividen por muros**, de los cuales, dos de ellos funcionan como **parqueaderos**.

Las **preexistencias** se encuentran hacia la Calle Larga. Su **valor patrimonial** se ubica en la categoría de valor ambiental, que fortalece una legibilidad coherente del área en la que se ubican; cumplen con un rol complementario, siendo susceptibles a intervenciones de rehabilitación y conservación arquitectónica. Para el desarrollo del proyecto, se **unificaron** los tres lotes, **derrocando** los muros divisorios y se **conservaron** las preexistencias.

- elementos derrocados
- preexistencias
- sitio de intervención



Emplazamiento Actual
Fuente: Elaboración Propia



Axonometría del Estado Actual
Fuente: Elaboración Propia



Axonometría del Derrocamiento
Fuente: Elaboración Propia

ESQUEMA DE PROPORCIONES

El Barranco de Cuenca posee cierto ritmo, tanto en planta como en alzado. Las proporciones, dentro de la manzana de intervención, de **ancho** varían entre los 6m a 13m. En cuanto a las **alturas**, se encuentran entre 1 y 5 pisos.

Estas **proporciones** fueron consideradas **como las directrices del proyecto** con la finalidad de no perder la esencia de El Barranco y conservar su armonía.

- proporciones de El Barranco
- proporciones del proyecto



Esquema de Proporciones
Fuente: Elaboración Propia



IMPLANTACIÓN

El cohousing familiar se encuentra **implantado en El Barranco**, específicamente, en la Calle Larga y Bajada del Padrón.

Se plantea **incrementar el flujo de la Bajada del Padrón** mediante una conexión peatonal que atraviesa el proyecto, además de la ubicación de comercios; de esta manera, se disminuiría la delincuencia de la zona gracias a la generación de viviendas privadas, usos comerciales y espacios públicos.

Se plantea un **sistema de patios y plazas que articulan los bloques** entre sí.

- conexión peatonal
- limite del sitio de intervención



Implantación
Fuente: Elaboración Propia



ESPACIO PÚBLICO



Axonometría de Emplazamiento
Fuente: Elaboración Propia

ACCESOS



Accesos
Fuente: Elaboración Propia

El proyecto cuenta con tres accesos públicos: el principal, en la Calle Larga y, dos secundarios, en la Bajada del Padrón.

CONECTIVIDAD



Conectividad
Fuente: Elaboración Propia

Se plantea un eje conector entre la Calle Larga y la Bajada del Padrón. Este eje se encuentra a diferentes niveles y posee una escalinata cubierta de dos tramos, que atraviesa un pasaje comercial.

ÁREA VEGETAL



Área Vegetal
Fuente: Elaboración Propia

El área verde se emplea para marcar los accesos dentro del proyecto, como barreras de protección y visuales.

ÁREA MINERAL



Área Mineral
Fuente: Elaboración Propia

El área mineral posee un trazado que enmarca los accesos a los edificios y marca, claramente, la circulación peatonal entre los bloques dentro del proyecto.

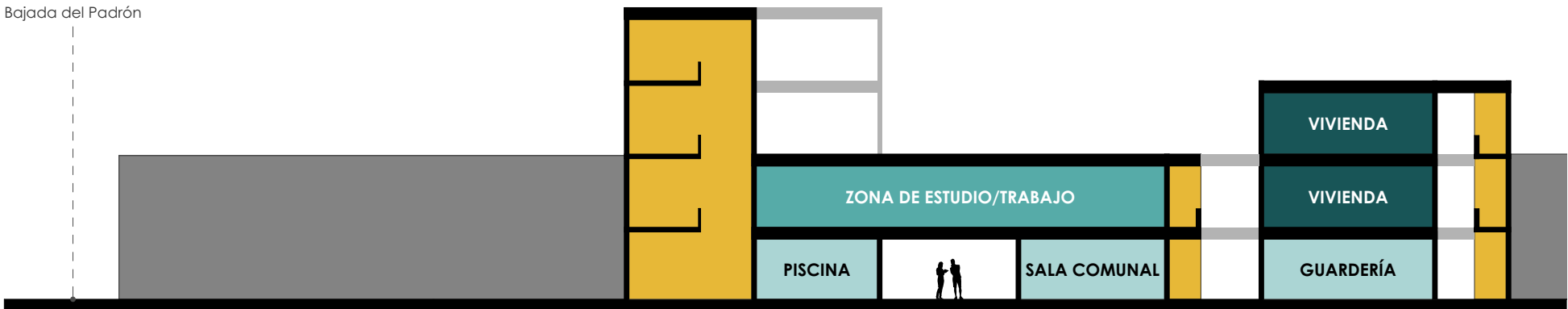
ZONIFICACIÓN EN SECCIÓN



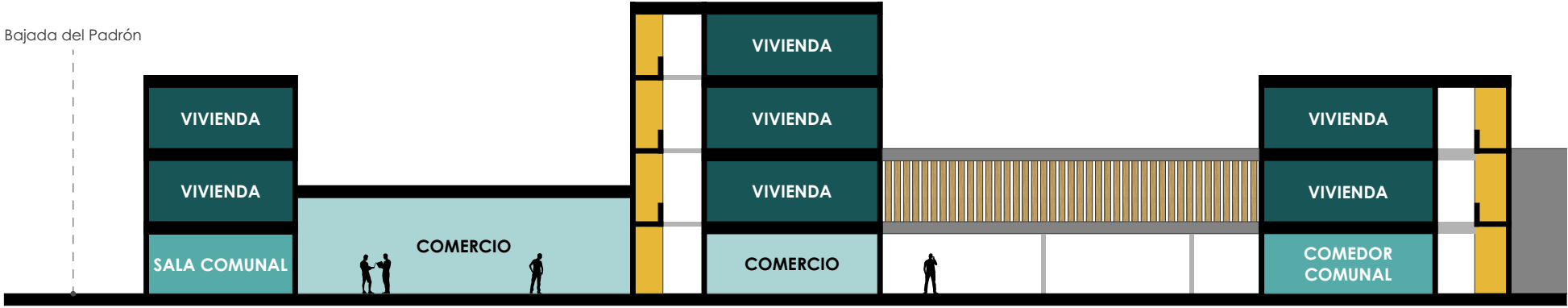
Sección Longitudinal A-A
Fuente: Elaboración Propia
ESC 1:250



Sección Longitudinal B-B
Fuente: Elaboración Propia
ESC 1:250



Sección Transversal C-C
Fuente: Elaboración Propia
ESC 1:250



Sección Transversal D-D
Fuente: Elaboración Propia
ESC 1:250

PLANTA N=-6,00



Planta N=-6,00
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=-3,00



Planta N=-3,00
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=±0,00



Planta N=±0,00
Fuente: Elaboración Propia



PLANTA N=+3,00



Planta N=+3,00
Fuente: Elaboración Propia



PLANTA N=+6,00



Planta N=+6,00
Fuente: Elaboración Propia



PLANTA N=+9,00



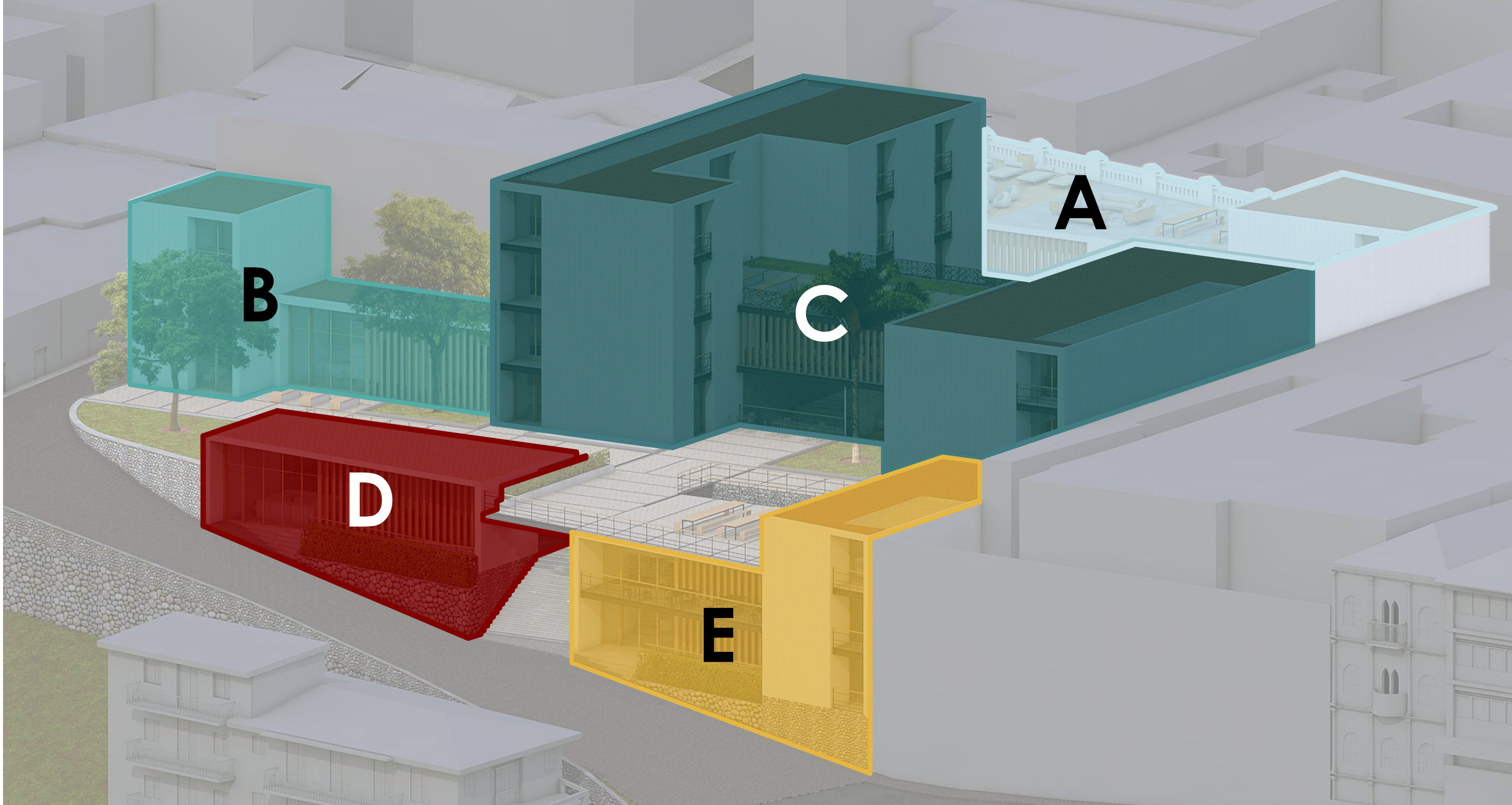
Planta N=+9,00
Fuente: Elaboración Propia



CONFORMACIÓN DE BLOQUES

El proyecto se divide en **5 bloques**, los mismo que poseen su propia circulación y accesos, se simplificó al máximo esta división para optimizar el espacio y una facil lectura del proyecto.

- bloque A
- bloque B
- bloque C
- bloque D
- bloque E



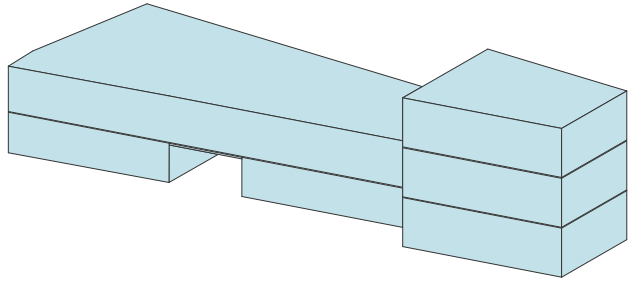
BLOQUE A

El bloque A se encuentra emplazado en el límite del terreno con la Calle Larga.

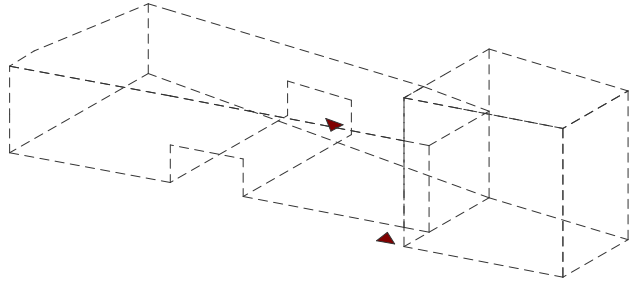
- PLANTA N=±0,00**
COMERCIOS
01 Mini mercado
02 Panadería - Cafetería
03 Papelería
04 Costurera
05 Tienda Naturista
06 Peluquería
- PLANTA N=+3,00**
ÁREAS COMUNES
01 Bodegas
02 Zona de entretenimiento
VIVIENDA
03 Tipología 4 de 2 Habitaciones
- PLANTA N=+6,00**
ÁREAS COMUNES
01 Cine al aire libre
02 Zona de fogatas
03 Zona de barbacoa
VIVIENDA
04 Tipología 4 de 2 Habitaciones



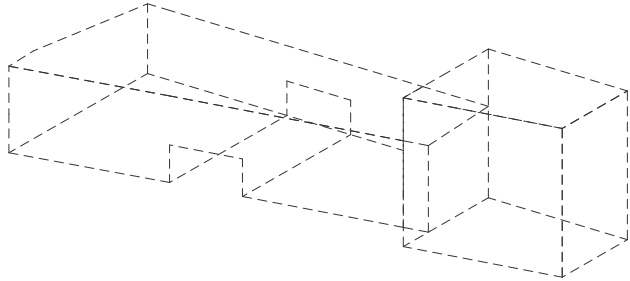
Emplazamiento de los Bloques
Fuente: Elaboración Propia



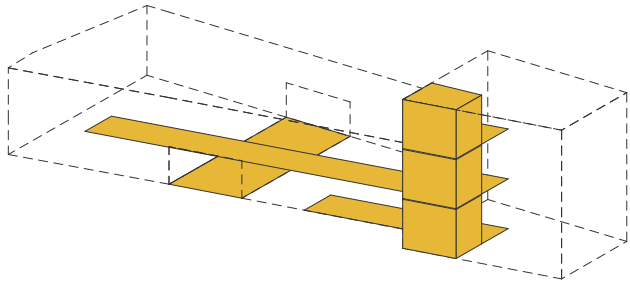
Bloque A
Fuente: Elaboración Propia



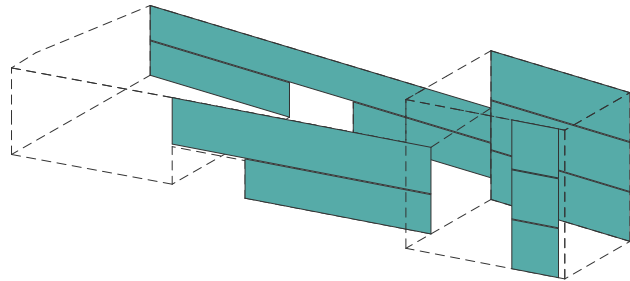
Accesos
Fuente: Elaboración Propia



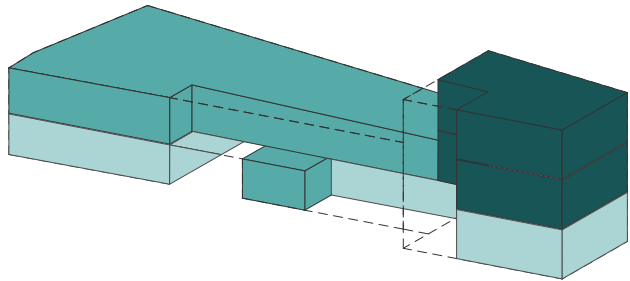
Vacio Interior
Fuente: Elaboración Propia



Circulación Vertical y Horizontal
Fuente: Elaboración Propia



Vacios (Visuales)
Fuente: Elaboración Propia



comercios áreas comunales viviendas
Programa
Fuente: Elaboración Propia

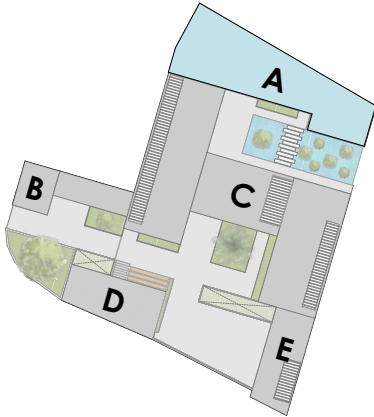
PLANTA N=±0,00

COMERCIOS

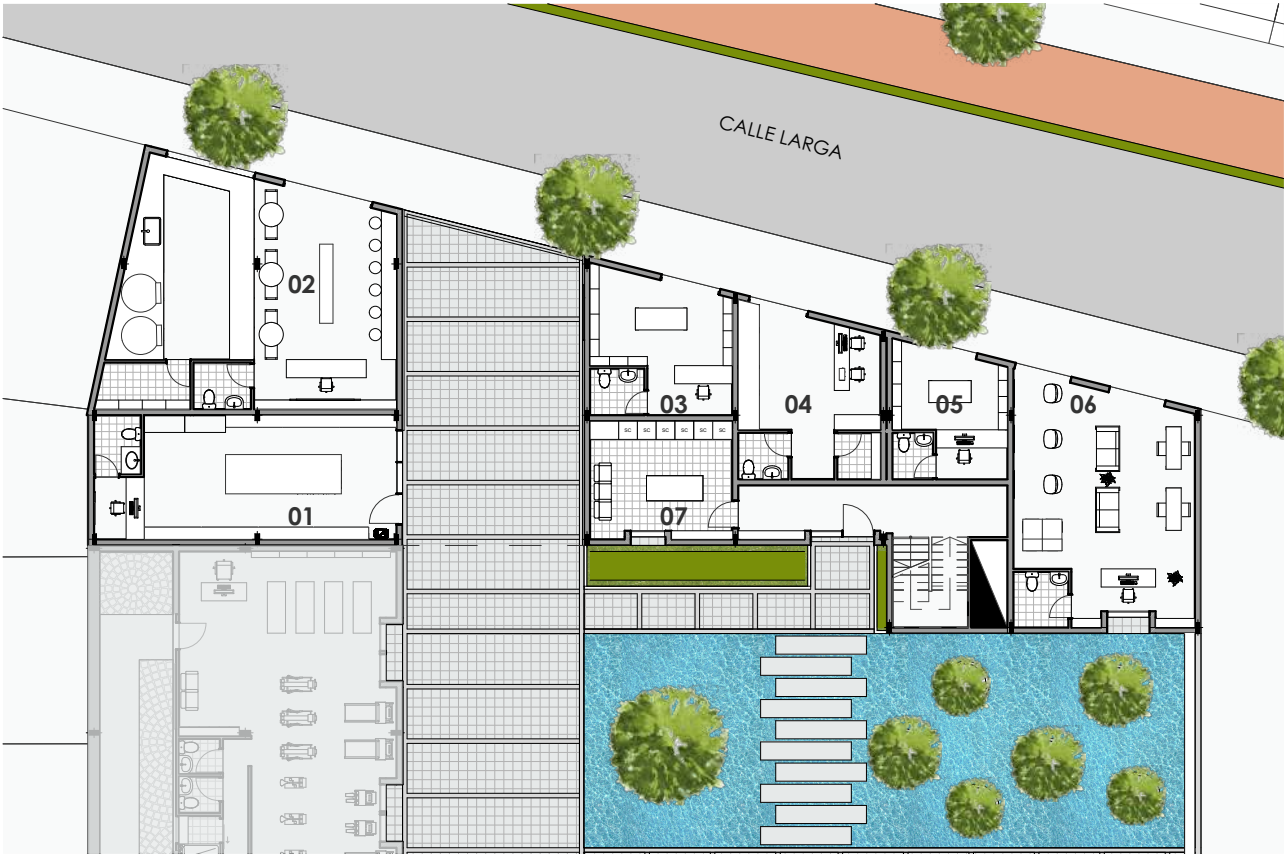
- 01 Mini mercado
- 02 Panadería - Cafetería
- 03 Papelería
- 04 Costurera
- 05 Tienda Naturista
- 06 Peluquería

ÁREAS COMUNES

- 07 Lavandería



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=±0,00
Fuente: Elaboración Propia

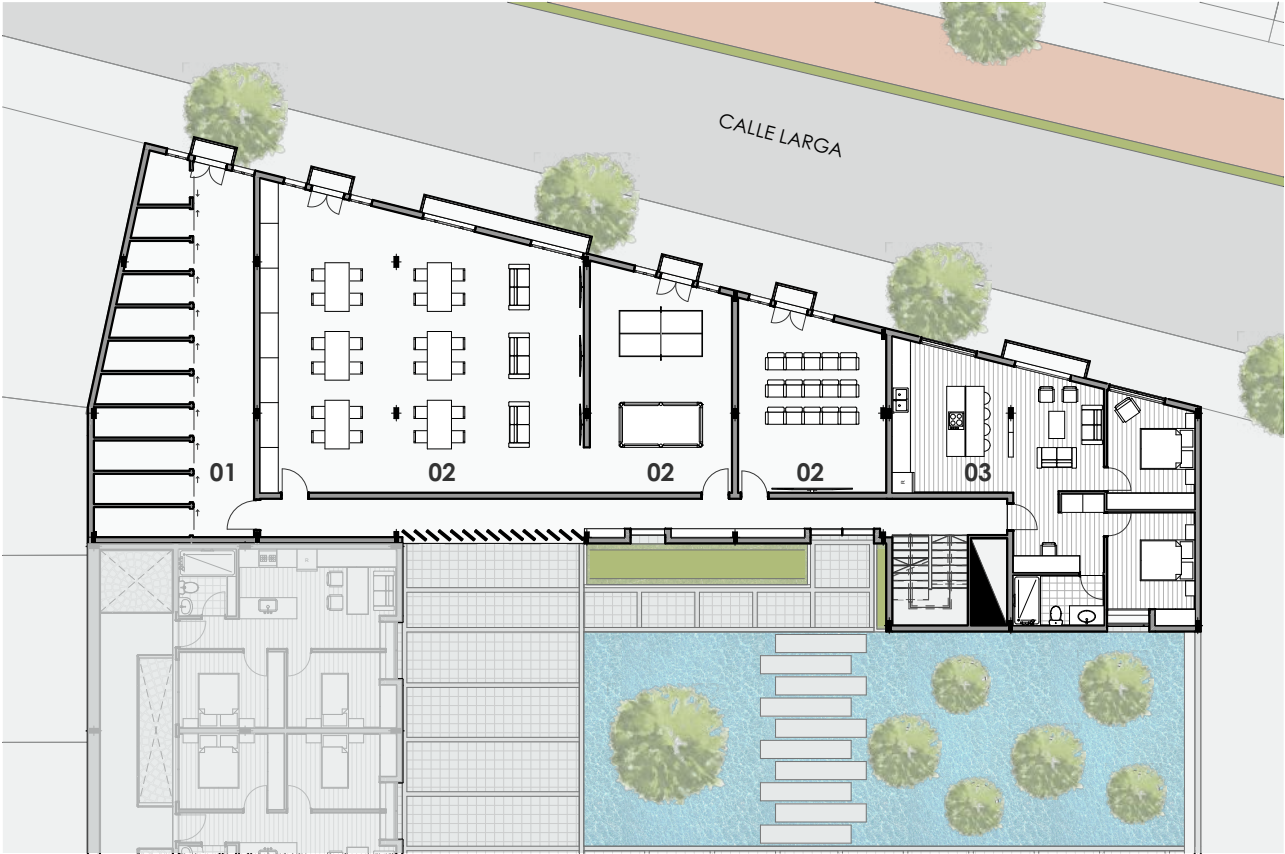
PLANTA N=+3,00

ÁREAS COMUNES

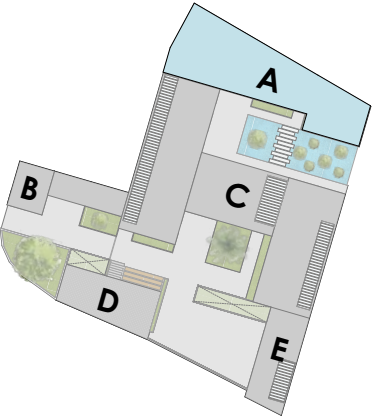
- 01 Bodegas
- 02 Zona de entretenimiento

VIVIENDA

- 03 Tipología 4 de 2 Habitaciones



Planta N=+3,00
Fuente: Elaboración Propia



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia

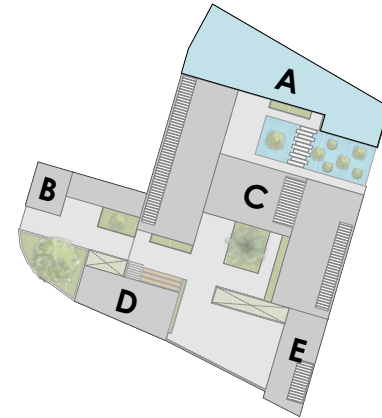
PLANTA N=+6,00

ÁREAS COMUNES

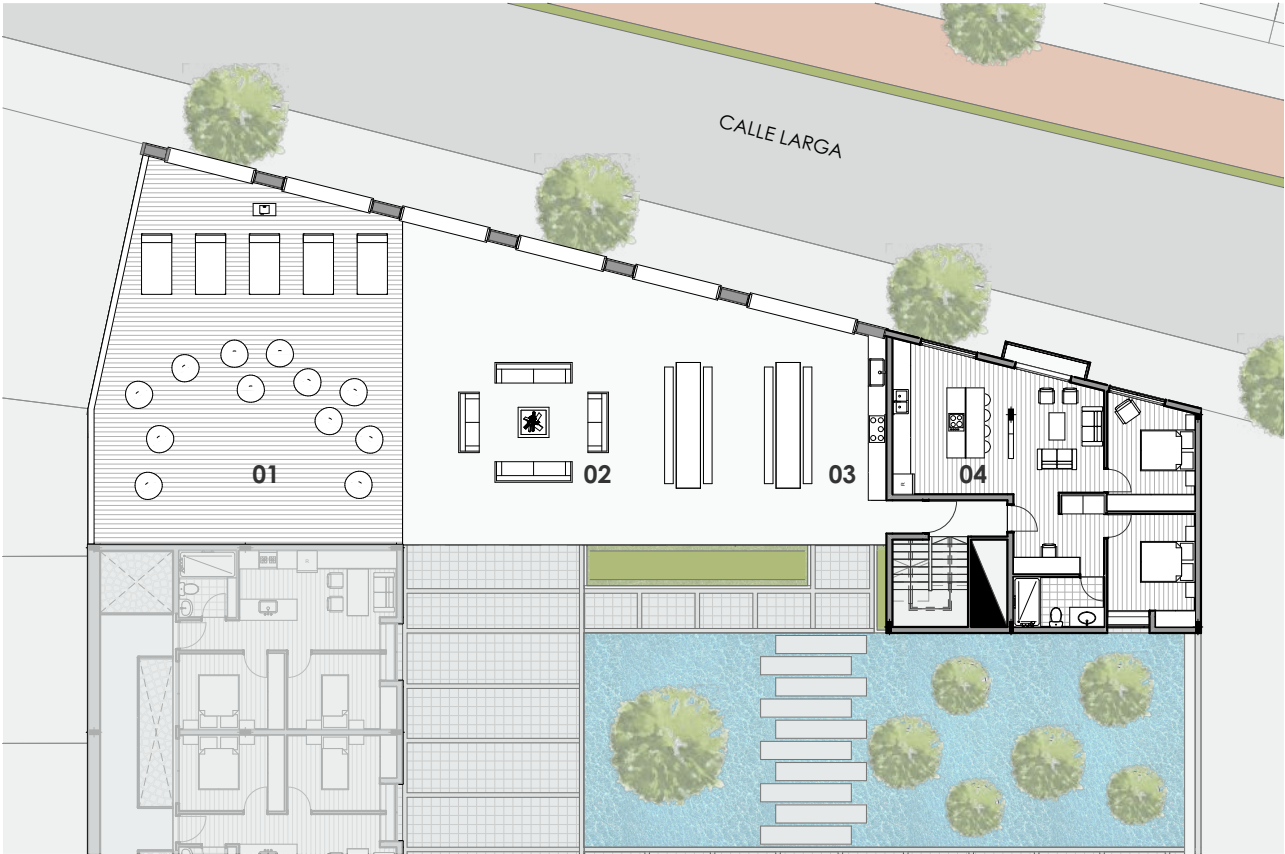
- 01 Cine al aire libre
- 02 Zona de fogatas
- 03 Zona de asado

VIVIENDA

- 04 Tipología 4 de 2 Habitaciones



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=+6,00
Fuente: Elaboración Propia



BLOQUE B

El bloque B se encuentra emplazado al límite del terreno con La Bajada del Padrón.

- PLANTA N=±0,00

COMERCIOS

01 Academia de danza

ÁREAS COMUNES

02 Sala de lectura
- PLANTA N=+3,00

VIVIENDA

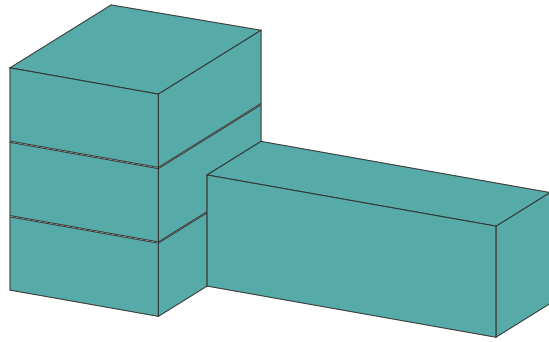
01 Tipología 1 de 1 Habitación
- PLANTA N=+6,00

VIVIENDA

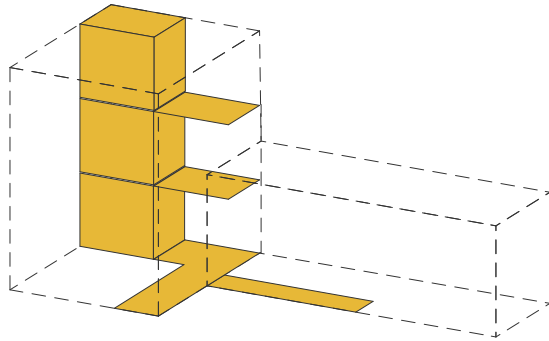
01 Tipología 1 de 1 Habitación



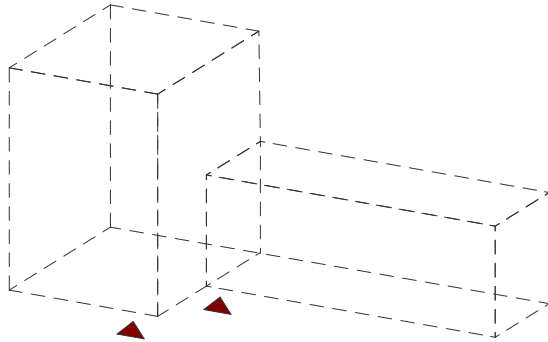
Emplazamiento de los Bloques
Fuente: Elaboración Propia



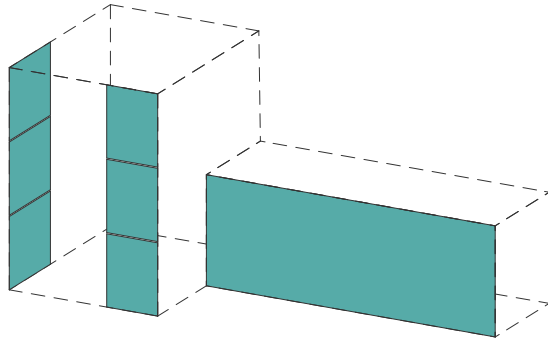
Bloque B
Fuente: Elaboración Propia



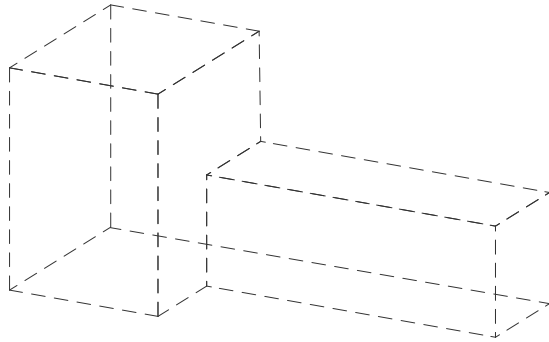
Circulación Vertical y Horizontal
Fuente: Elaboración Propia



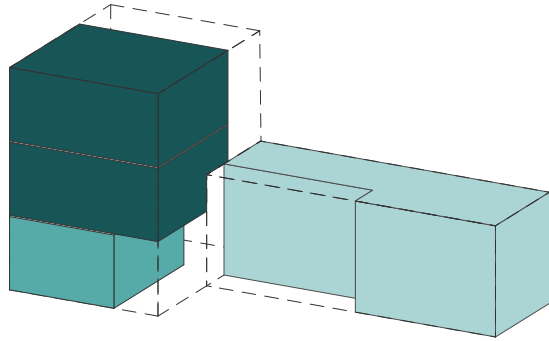
Accesos
Fuente: Elaboración Propia



Vacios (Visuales)
Fuente: Elaboración Propia



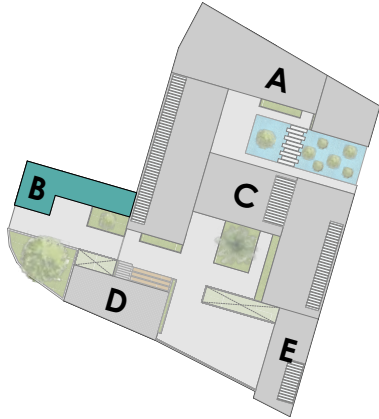
Vacio Interior
Fuente: Elaboración Propia



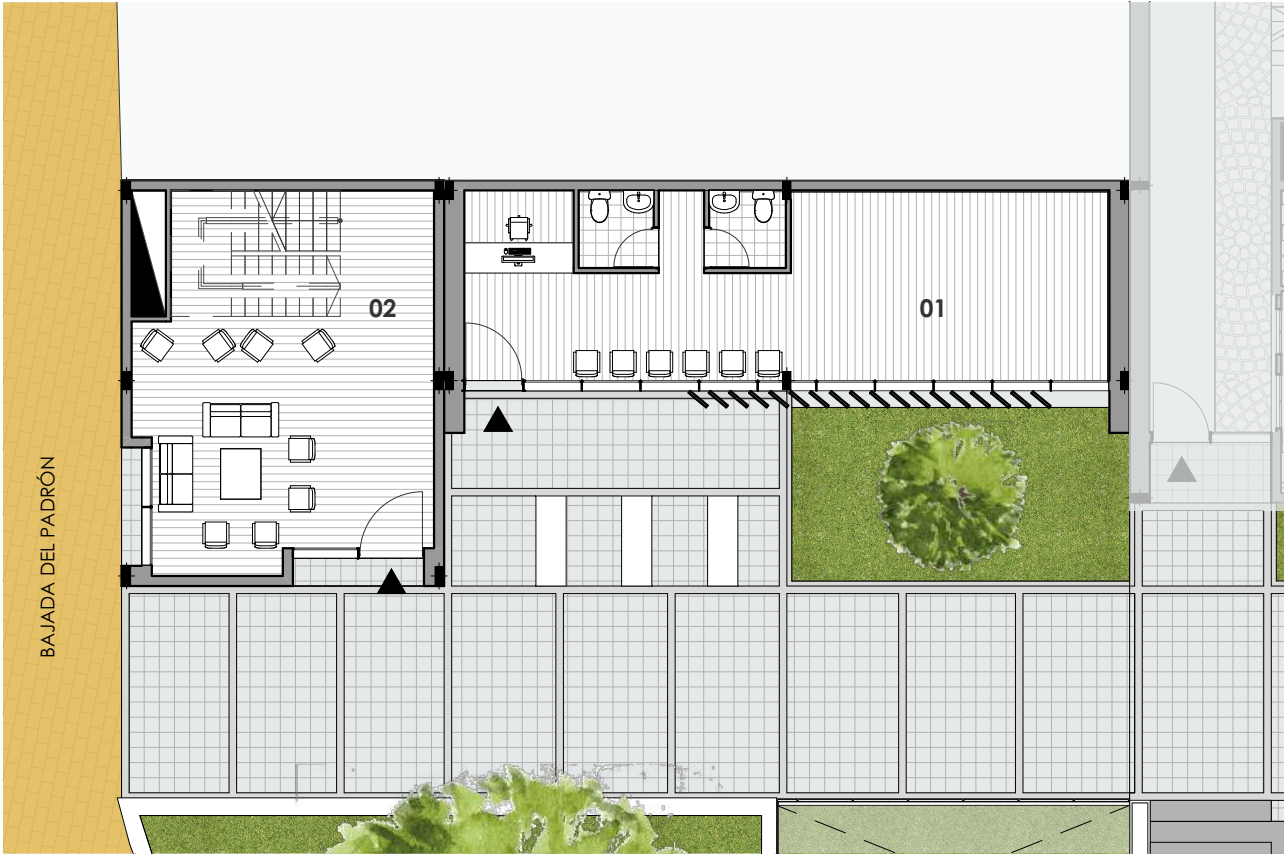
comercios áreas comunales viviendas
Programa
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=±0,00

- COMERCIOS
- 01 Academia de danza
- ÁREAS COMUNES
- 02 Sala de lectura



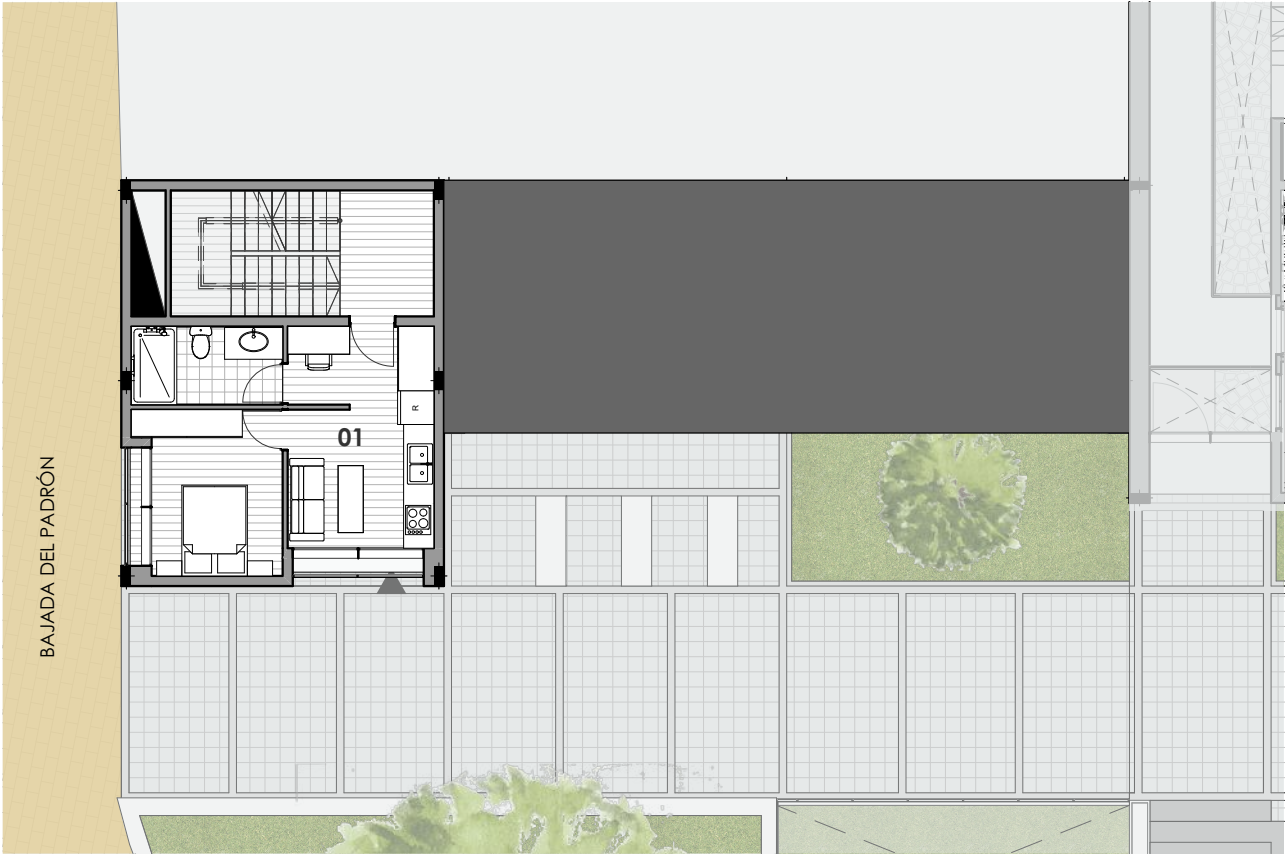
Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



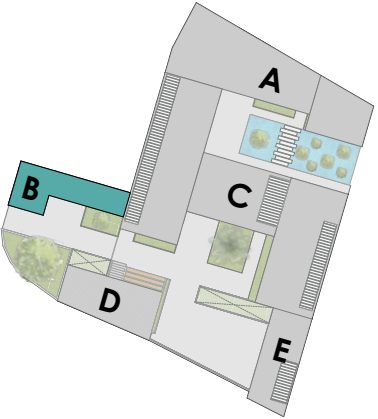
Planta N=±0,00
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=+3,00

- VIVIENDA
- 01 Tipología 1 de 1 Habitación



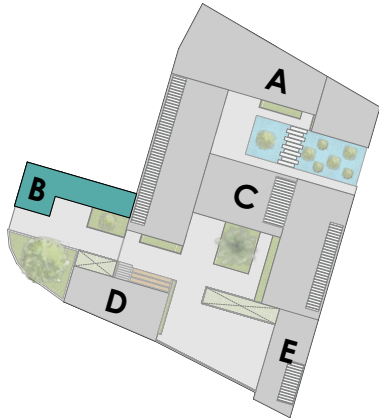
Planta N=+3,00
Fuente: Elaboración Propia



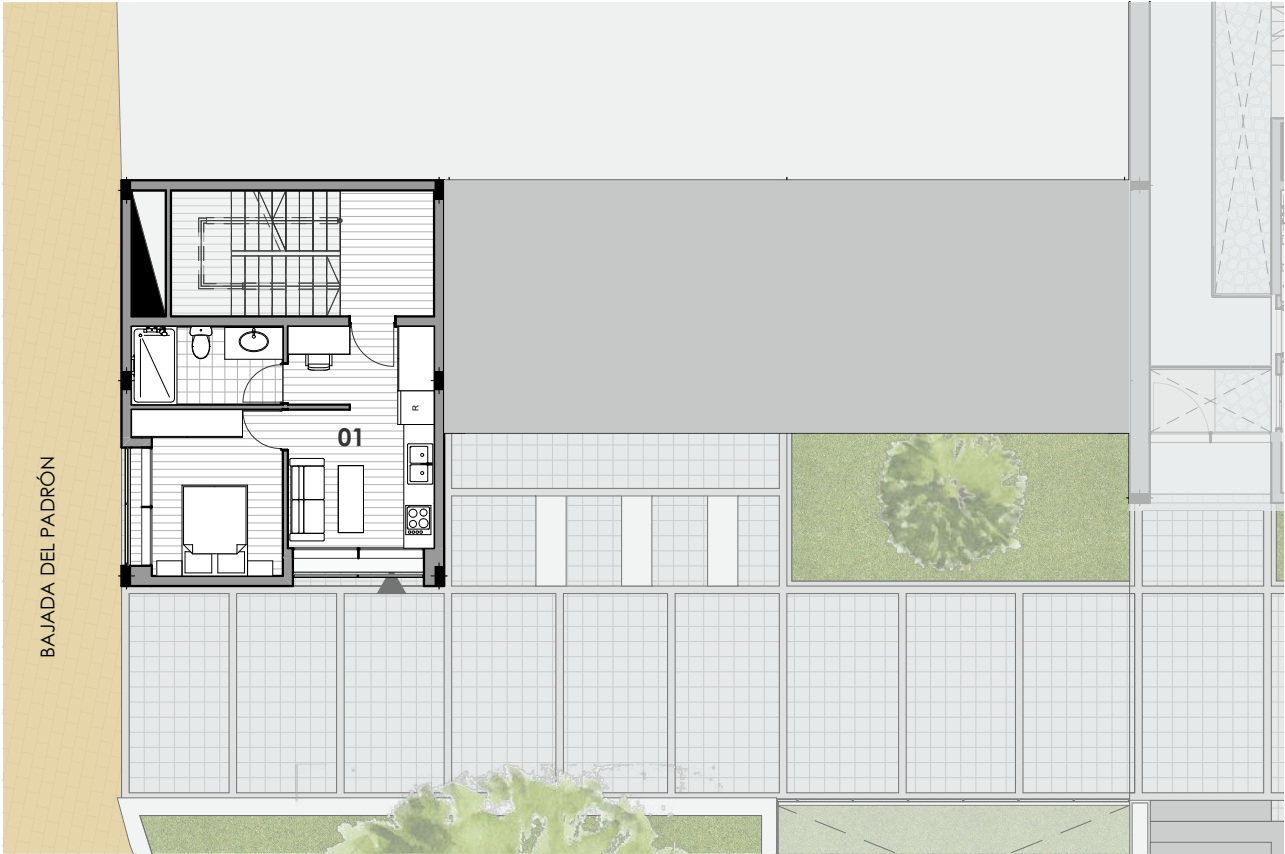
Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=+6,00

VIVIENDA
01 Tipología 1 de 1 Habitación



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=+6.00
Fuente: Elaboración Propia



BLOQUE C

El bloque C se encuentra emplazado en el corazón del proyecto, es el bloque céntrico.

- PLANTA N=±0,00**
COMERCIOS
01 Cafetería
ÁREAS COMUNES
02 Gimnasio
03 Piscina
04 Sala comunal
05 Guardería
06 Comedor comunal

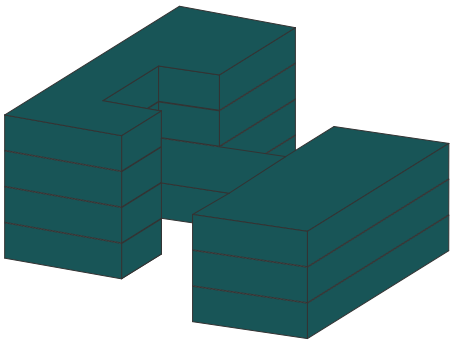
- PLANTA N=+3,00**
ÁREAS COMUNES
01 Zona de estudio/trabajo
VIVIENDA
02 Tipología 2 de 2 Habitaciones
03 Tipología 3 de 2 Habitaciones

- PLANTA N=+6,00**
ÁREAS COMUNES
01 Terraza de meditación/contemplación
VIVIENDA
02 Tipología 2 de 2 Habitaciones
03 Tipología 3 de 2 Habitaciones

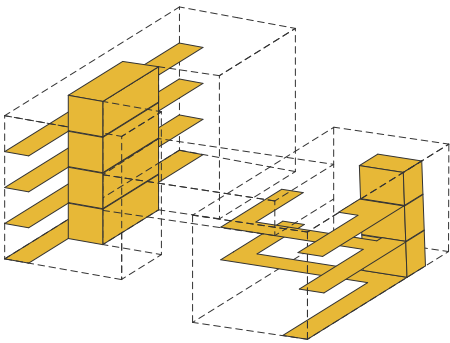
- PLANTA N=+9,00**
VIVIENDA
01 Tipología 2 de 2 Habitaciones



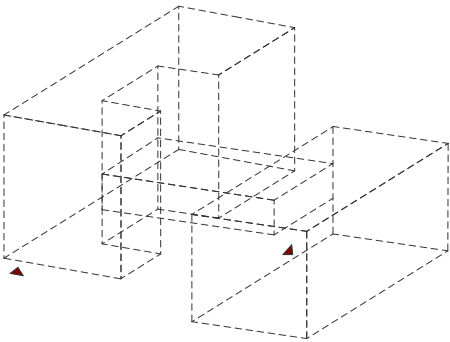
Emplazamiento de los Bloques
Fuente: Elaboración Propia



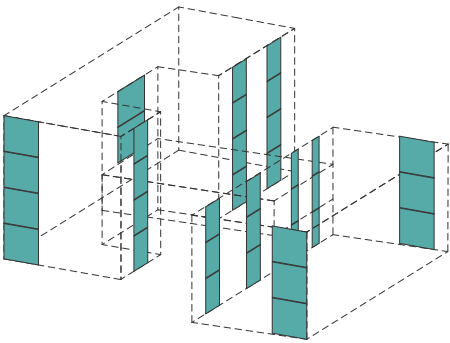
Bloque C
Fuente: Elaboración Propia



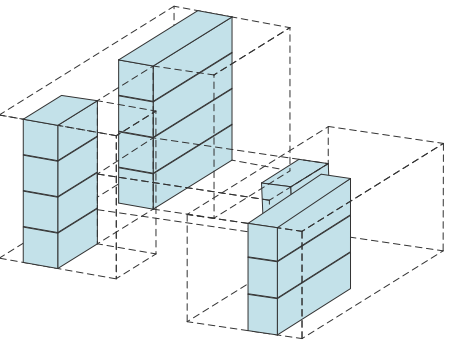
Circulación Vertical y Horizontal
Fuente: Elaboración Propia



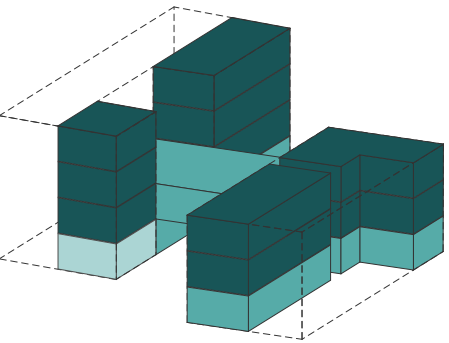
Accesos
Fuente: Elaboración Propia



Vacios (Visuales)
Fuente: Elaboración Propia



Vacio Interior
Fuente: Elaboración Propia



comercios áreas comunales viviendas
Programa
Fuente: Elaboración Propia

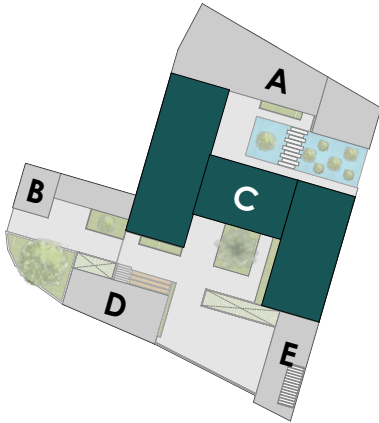
PLANTA N=±0,00

COMERCIOS

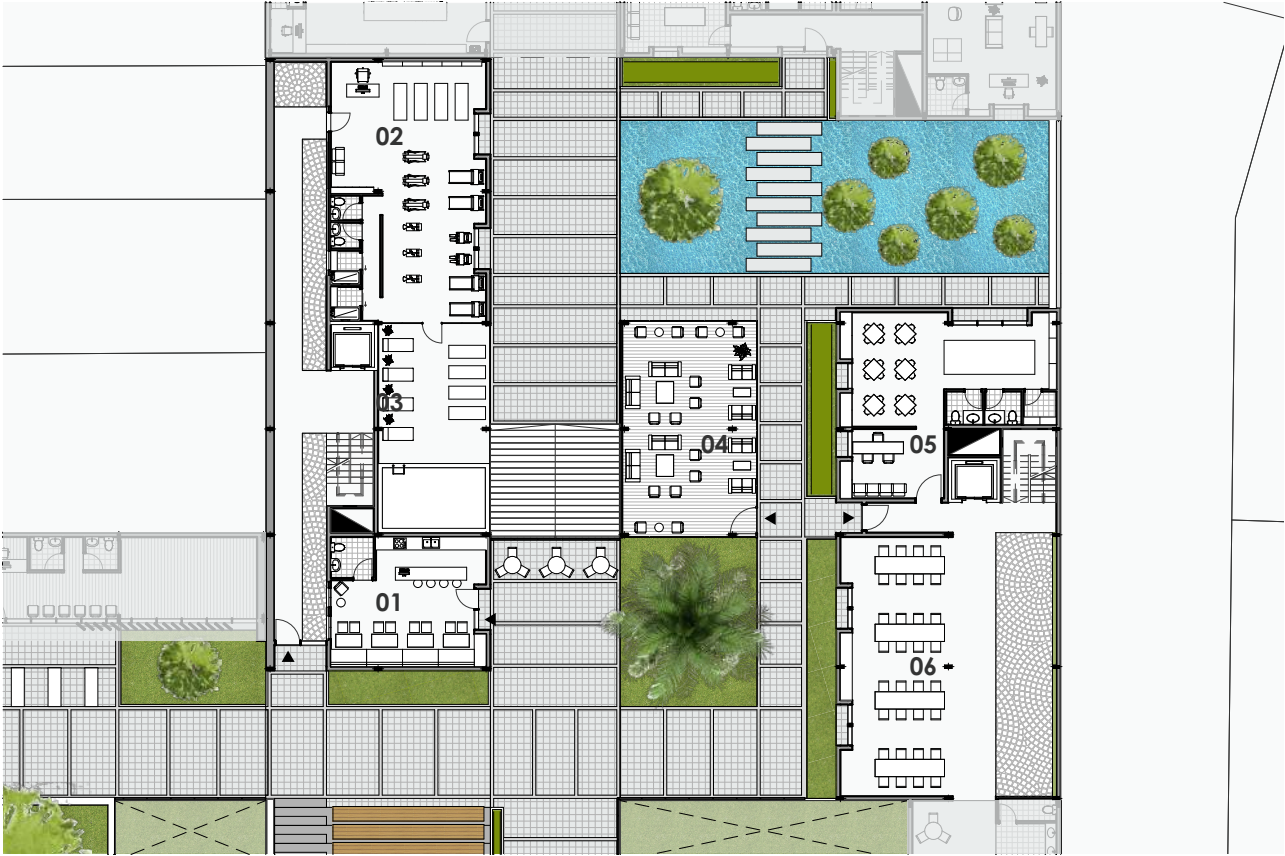
01 Cafetería

ÁREAS COMUNES

- 02 Gimnasio
- 03 Piscina
- 04 Sala comunal
- 05 Guardería
- 06 Comedor comunal



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=±0,00
Fuente: Elaboración Propia

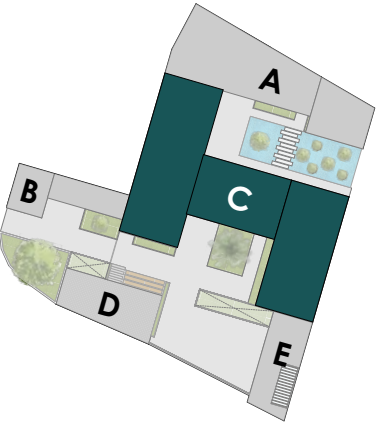
PLANTA N=+3,00

ÁREAS COMUNES

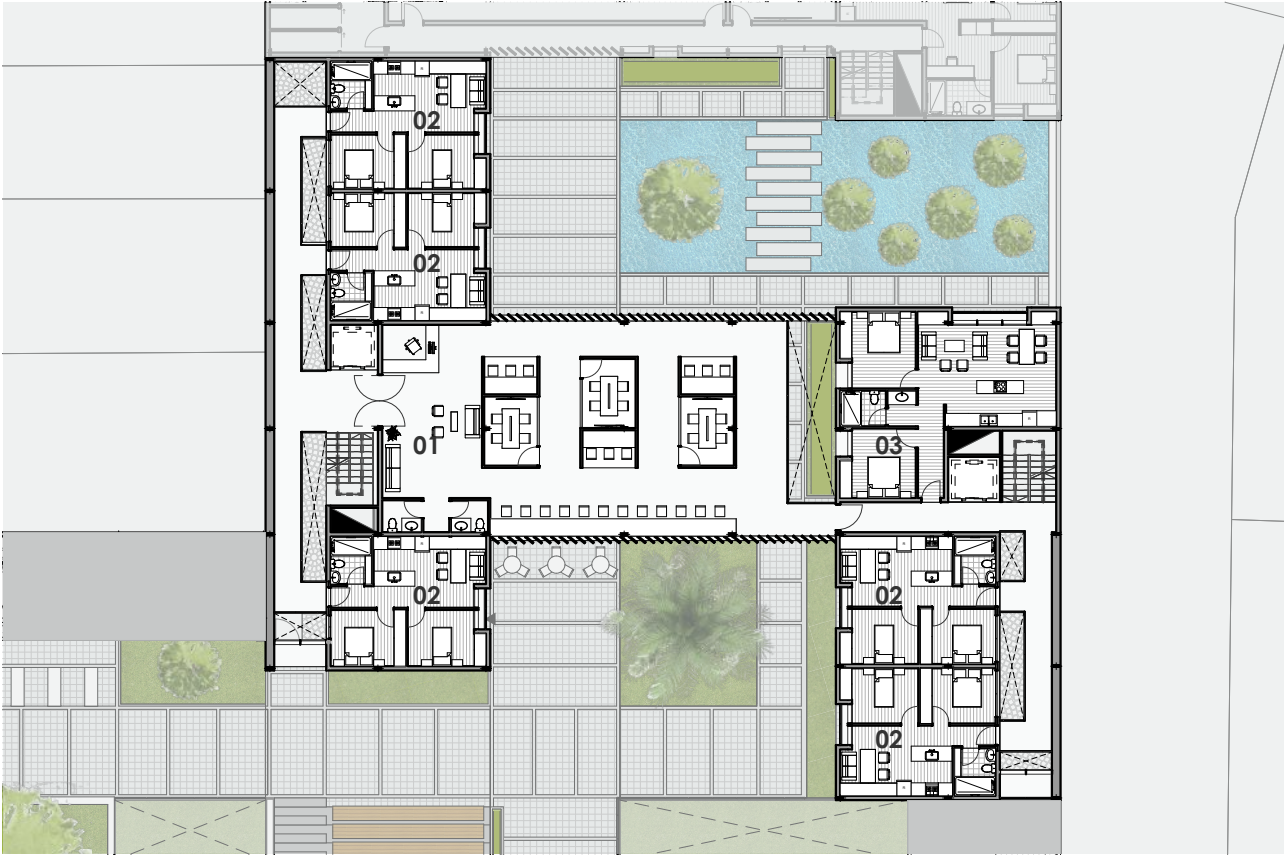
01 Zona de estudio/trabajo

VIVIENDA

- 02 Tipología 2 de 2 Habitaciones
- 03 Tipología 3 de 2 Habitaciones



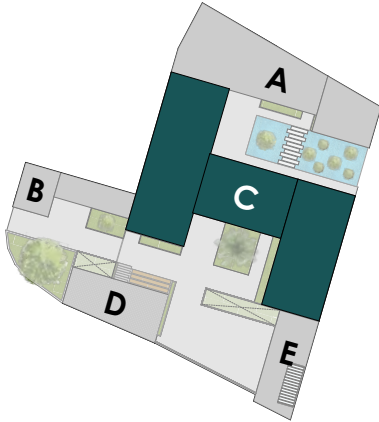
Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=+3,00
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=+6,00

- ÁREAS COMUNES
- 01 Terraza de meditación/contemplación
- VIVIENDA
- 02 Tipología 2 de 2 Habitaciones
- 03 Tipología 3 de 2 Habitaciones



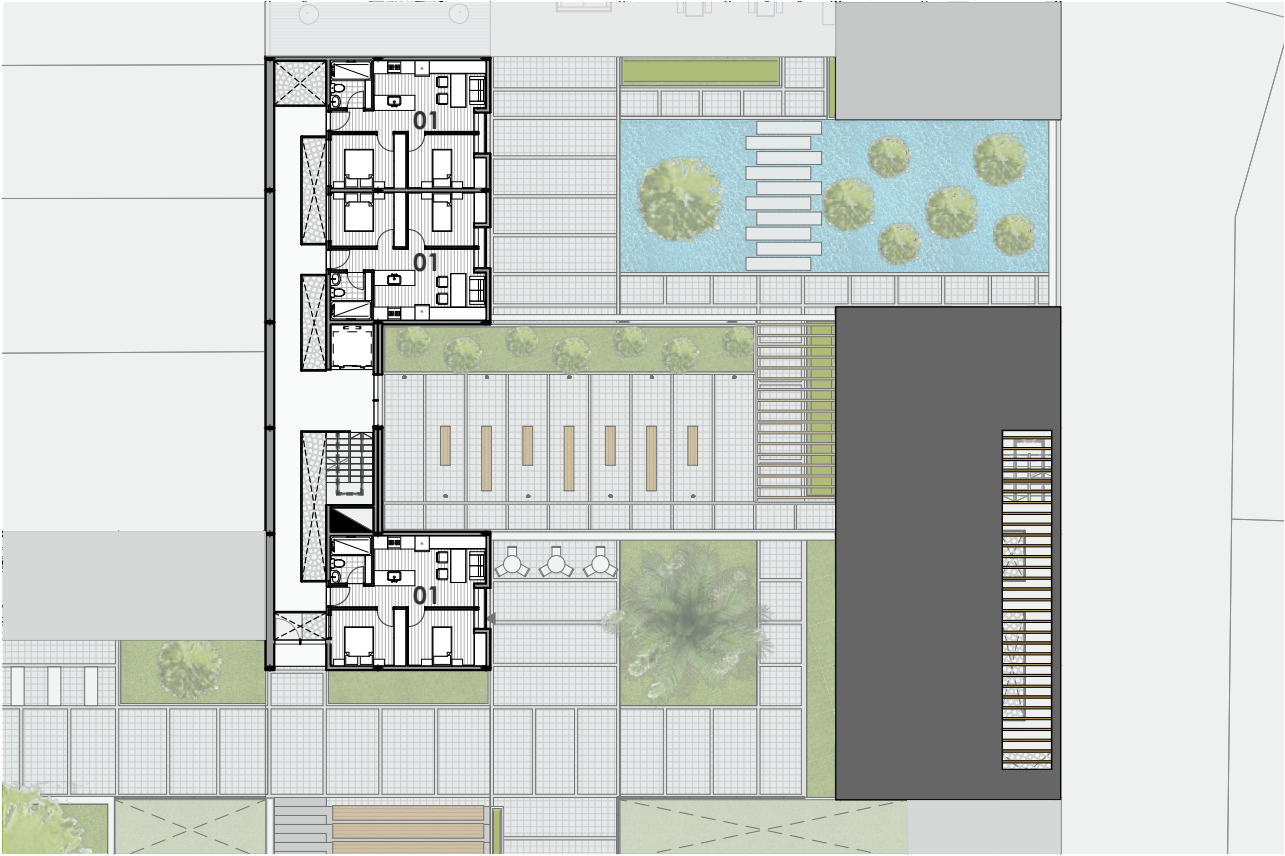
Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



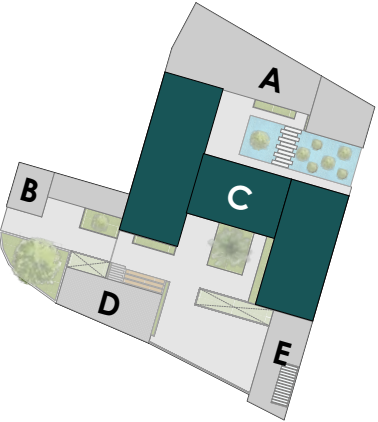
Planta N=+6,00
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=+9,00

- VIVIENDA
- 01 Tipología 2 de 2 Habitaciones



Planta N=+9,00
Fuente: Elaboración Propia

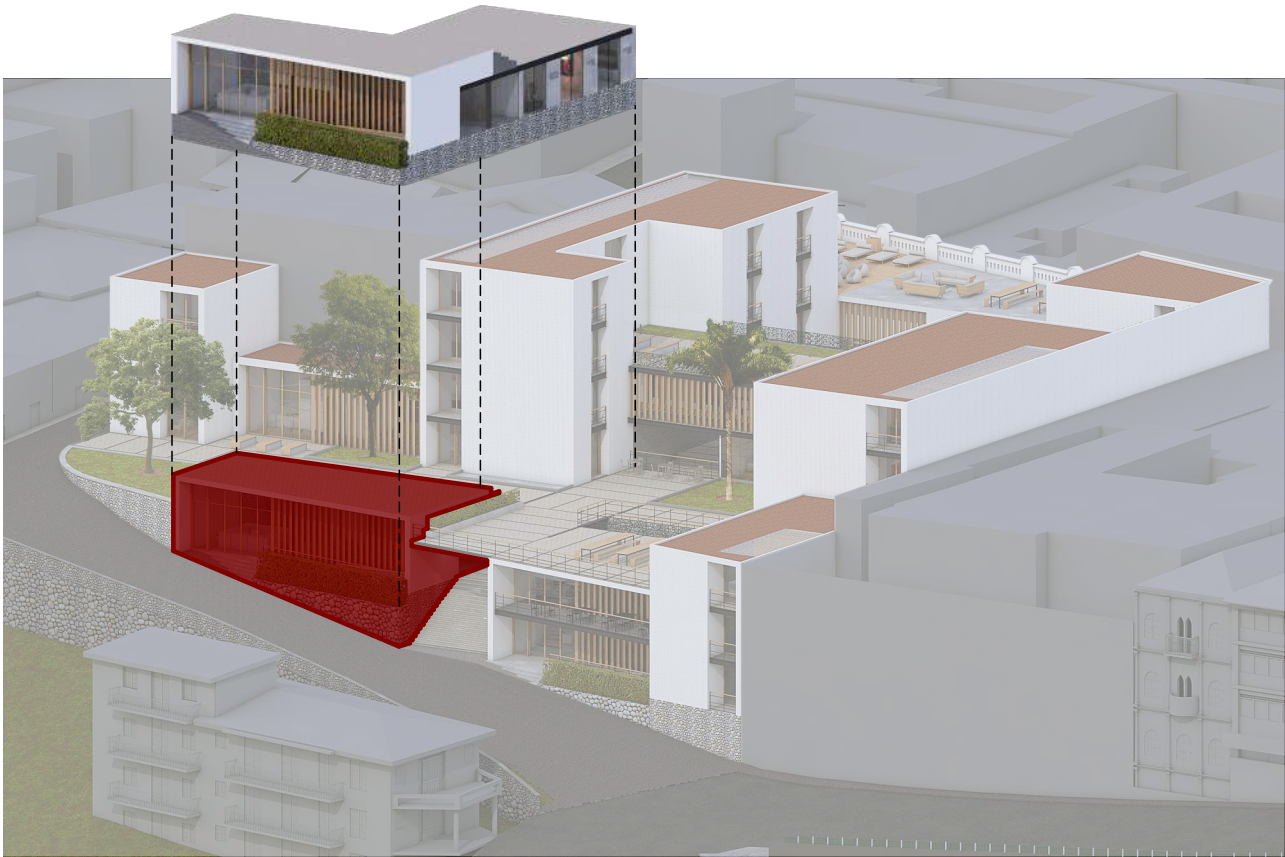


Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia

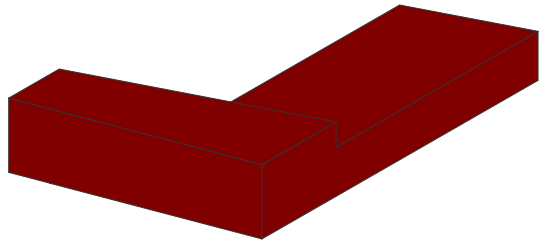
BLOQUE D

El bloque D se encuentra emplazado a un nivel -3,00 en el límite con La Bajada del Padrón.

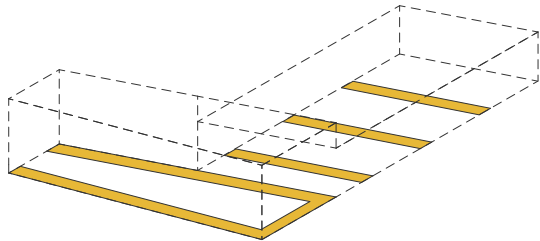
- PLANTA N=-3,00
COMERCIOS
01 Joyería
02 Galería
03 Tienda de ropa
04 Co-working



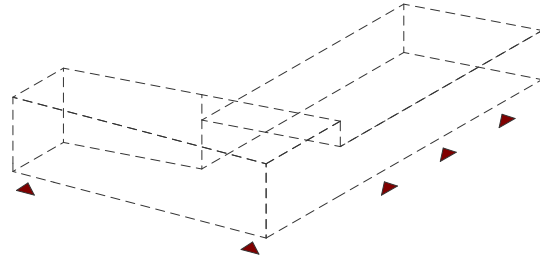
Emplazamiento de los Bloques
Fuente: Elaboración Propia



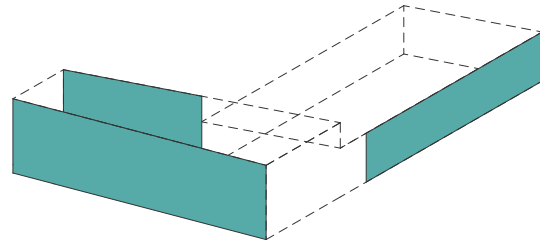
Bloque D
Fuente: Elaboración Propia



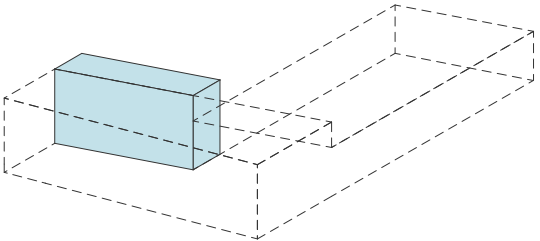
Circulación Vertical y Horizontal
Fuente: Elaboración Propia



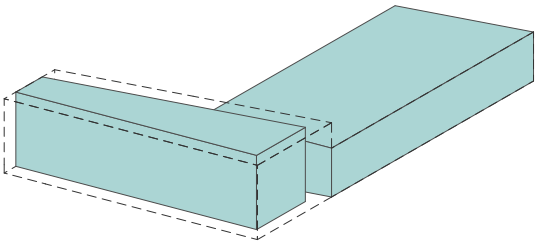
Accesos
Fuente: Elaboración Propia



Vacios (Visuales)
Fuente: Elaboración Propia



Vacio Interior
Fuente: Elaboración Propia

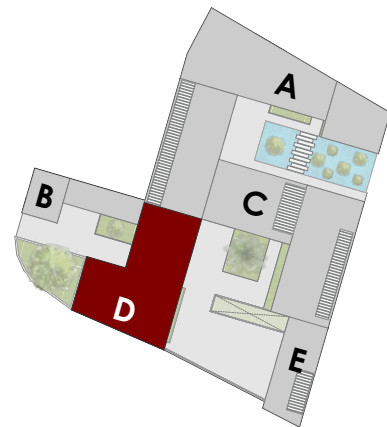


comercios áreas comunales viviendas
Programa
Fuente: Elaboración Propia

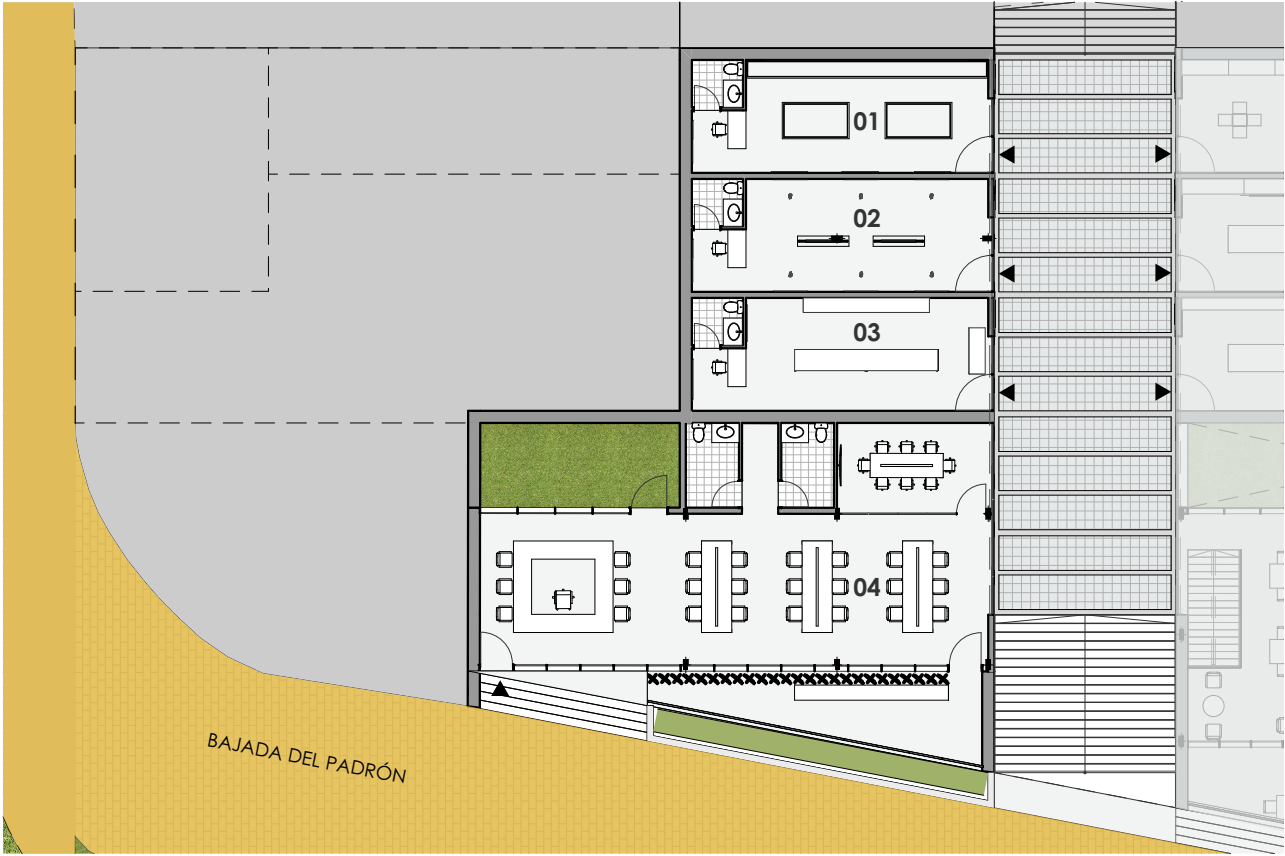
PLANTA N=-3,00

COMERCIOS

- 01 Joyería
- 02 Galería
- 03 Tienda de ropa
- 04 Co-working



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=-3,00
Fuente: Elaboración Propia



BLOQUE E

El bloque E se encuentra emplazado a un nivel -6,00 en el límite con La Bajada del Padrón.

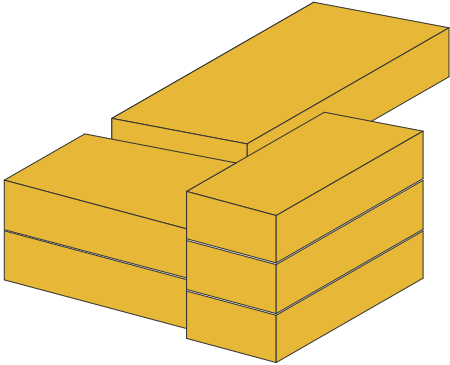
PLANTA N=-6,00
COMERCIOS
01 Cafetería

PLANTA N=-3,00
COMERCIOS
01 Artesanías
02 Chocolatería
03 Sombreros
04 Restaurante

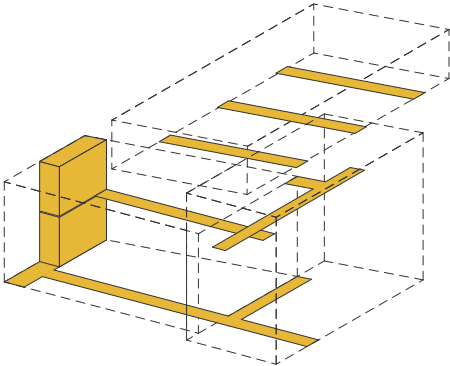
PLANTA N=±0,00
ÁREAS COMUNES
01 Comedor exterior
02 Cocina comunal



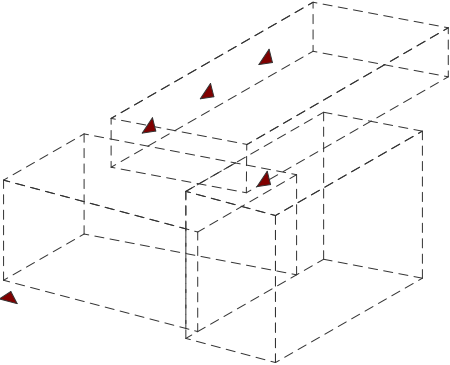
Emplazamiento de los Bloques
Fuente: Elaboración Propia



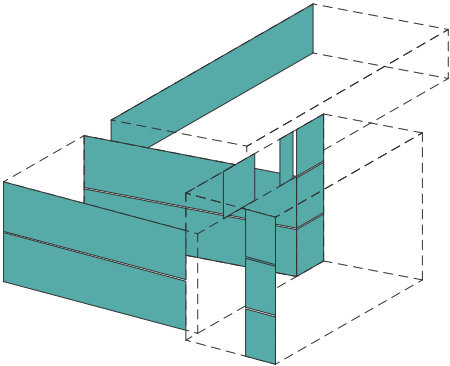
Bloque E
Fuente: Elaboración Propia



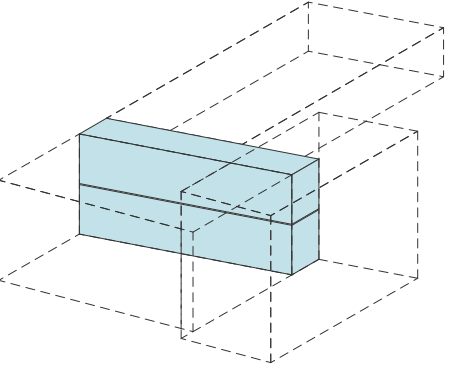
Circulación Vertical y Horizontal
Fuente: Elaboración Propia



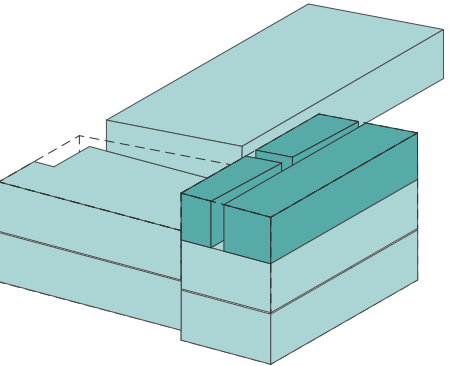
Accesos
Fuente: Elaboración Propia



Vacios (Visuales)
Fuente: Elaboración Propia



Vacio Interior
Fuente: Elaboración Propia

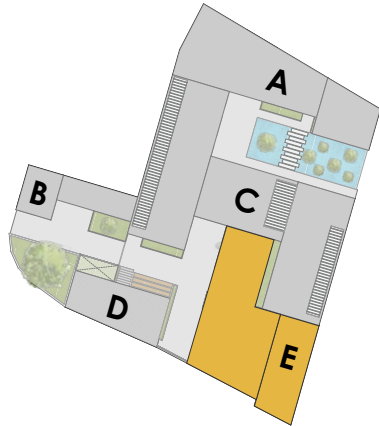


comercios áreas comunales viviendas
Programa
Fuente: Elaboración Propia

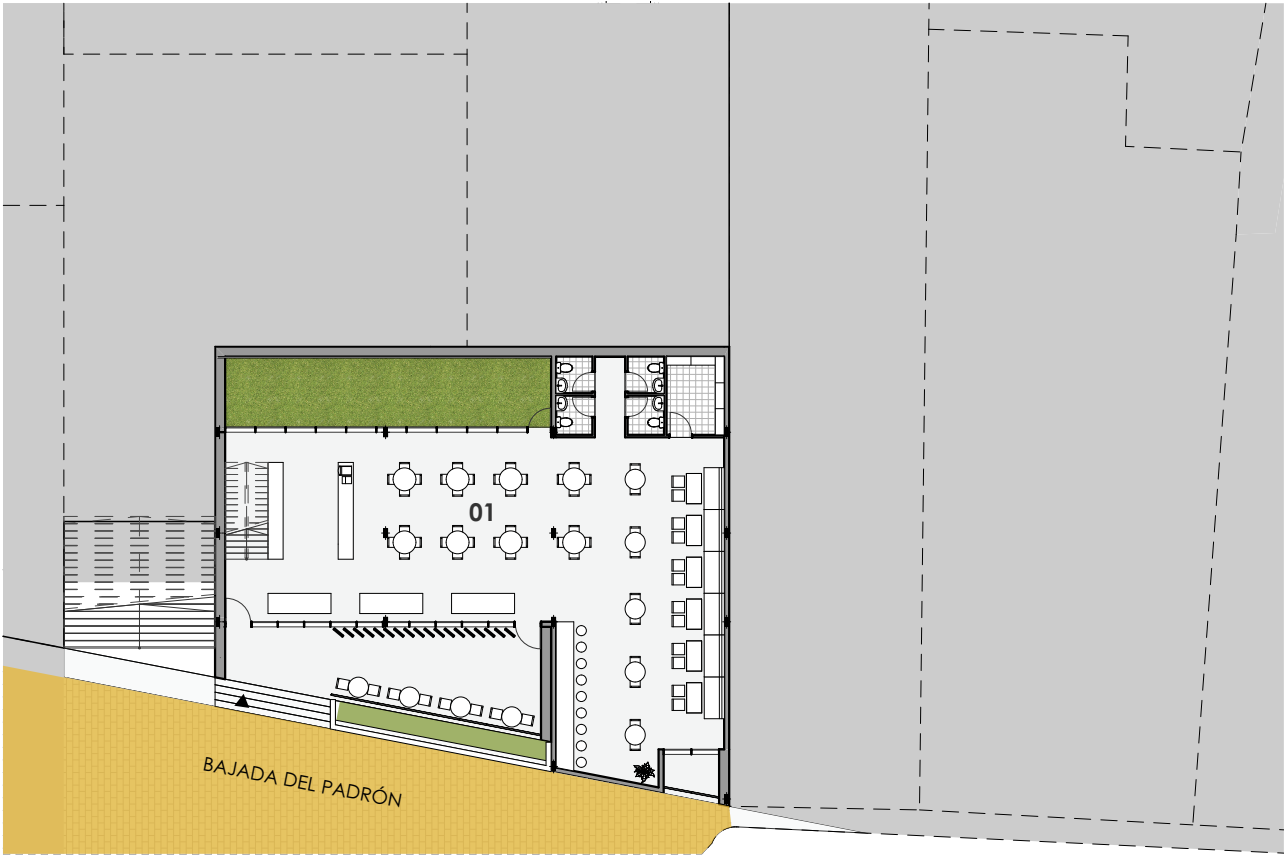
PLANTA N=-6,00

COMERCIOS

01 Cafetería



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=-6,00
Fuente: Elaboración Propia

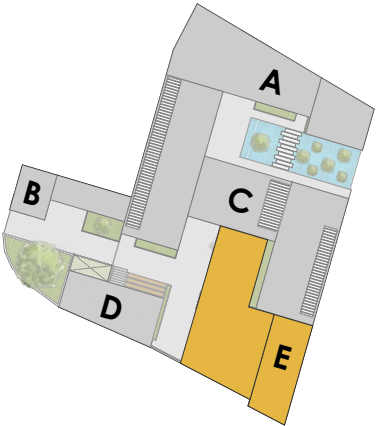
PLANTA N=-3,00

COMERCIOS

- 01 Artesanías
- 02 Chocolatería
- 03 Sombreros
- 04 Restaurante



Planta N=-3,00
Fuente: Elaboración Propia

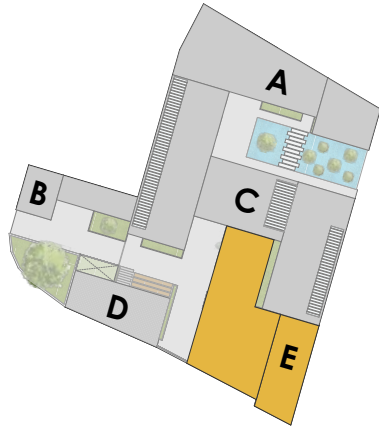


Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia

PLANTA N=±0,00

ÁREAS COMUNES

- 01 Comedor exterior
- 02 Cocina comunal



Emplazamiento de Bloques
Fuente: Elaboración Propia



Planta N=±0,00
Fuente: Elaboración Propia



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

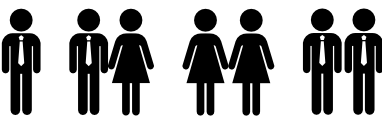
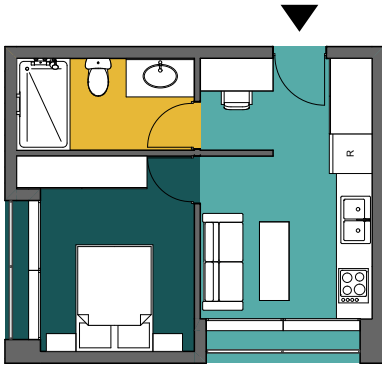
Se realizan varias tipologías dentro del proyecto para abarcar mayor cantidad de mercado, brindando viviendas para diversos tipos de familia.

Los departamentos de 1 habitación poseen una capacidad de 2 personas; mientras que, los departamentos de 2 habitaciones cuentan con una capacidad de 5 personas.

Para la elaboración de las tipologías se crearon las unidades básicas de las zonas requeridas (baño, dormitorio y área social); a base de estas se fueron adaptando, según la necesidad.

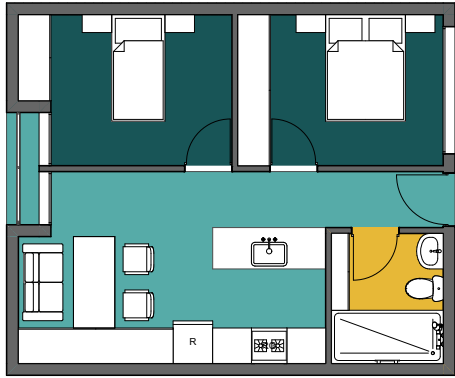
- área de descanso
- área social
- baño

TIPOLOGÍA 1 - 1 HABITACIÓN



Tipología 1 - 1 Habitación
Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍA 2 - 2 HABITACIONES



Tipología 2 - 2 Habitaciones
Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍA 3 - 2 HABITACIONES



Tipología 3 - 2 Habitaciones
Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍA 4 - 2 HABITACIONES



Tipología 4 - 2 Habitaciones
Fuente: Elaboración Propia

TIPOLOGÍA 1

Área: 34,32 m2
Cantidad: 2 departamentos

TIPOLOGÍA 2

Área: 47,82 m2
Cantidad: 13 departamentos

TIPOLOGÍA 3

Área: 76,51 m2
Cantidad: 3 departamentos

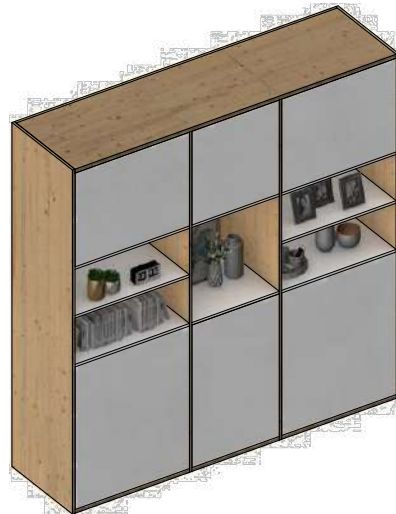
TIPOLOGÍA 4

Área: 73,13 m2
Cantidad: 2 departamentos

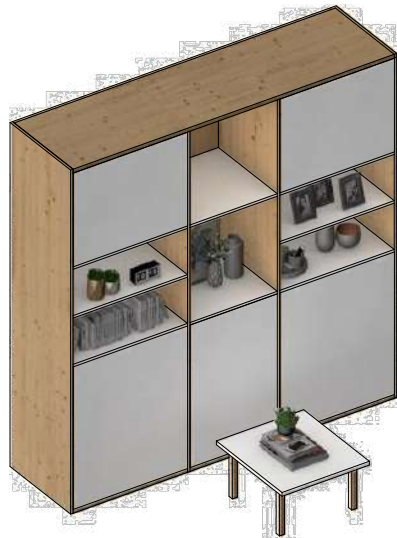
Área Total: 1066,09 m2
Cantidad: 20 departamentos

DISEÑO DEL MOBILIARIO

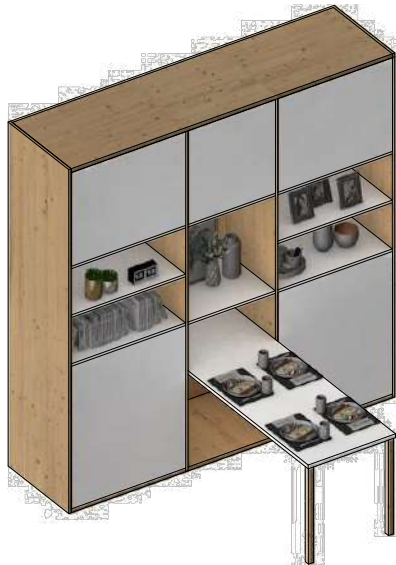
Se plantea un mobiliario flexible para las viviendas de la tipología 2, el que puede ser, un mueble para almacenamiento, adaptar una mesa de comedor o una mesa de centro para formar una sala. De esta manera, se optimiza al máximo el espacio dentro de las viviendas, según las necesidades del usuario.



Tipología 1 - 1 Habitación
Fuente: Elaboración Propia



Tipología 1 - 1 Habitación
Fuente: Elaboración Propia



Tipología 1 - 1 Habitación
Fuente: Elaboración Propia



Tipología 1 - 1 Habitación
Fuente: Elaboración Propia

SECCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

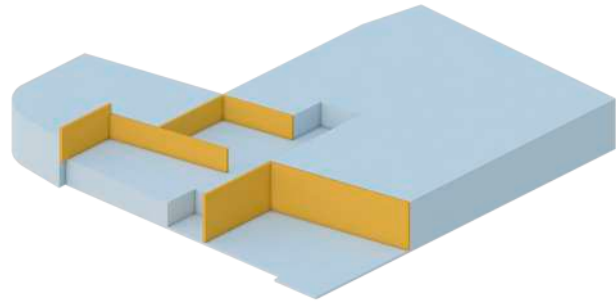


PROPUESTA CONSTRUCTIVA



Vista Bloque C
Fuente: Elaboración Propia

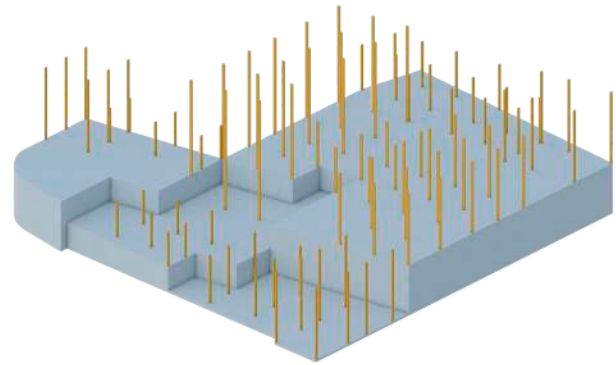
MUROS DE CONTENCIÓN



Muros de Contención
Fuente: Elaboración Propia

Se realizan seis muros de contención en los subsuelos, dos en el nivel -6,00 y cuatro en el nivel -3,00. Los mismos que poseen un espesor de 40cm.

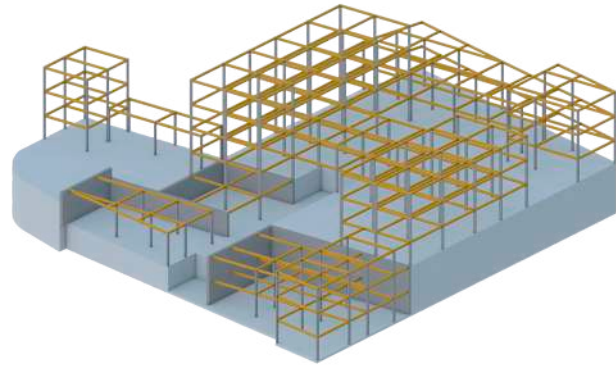
COLUMNAS



Columnas
Fuente: Elaboración Propia

Se colocan columnas de 40cmx20cm conformadas por dos cajas metálicas.

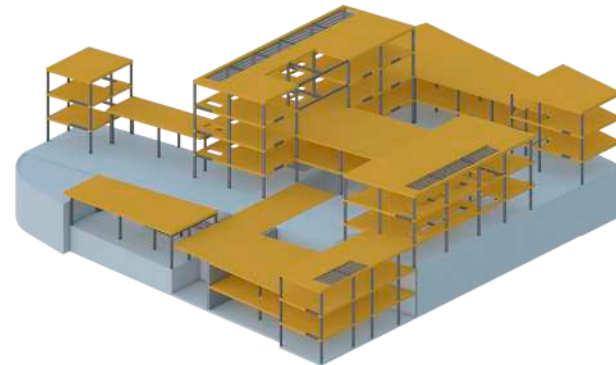
VIGAS



Vigas
Fuente: Elaboración Propia

Para las vigas se utilizan perfiles metálicos IPE 300 salvando una luz máxima de 6,40m.

LOSAS



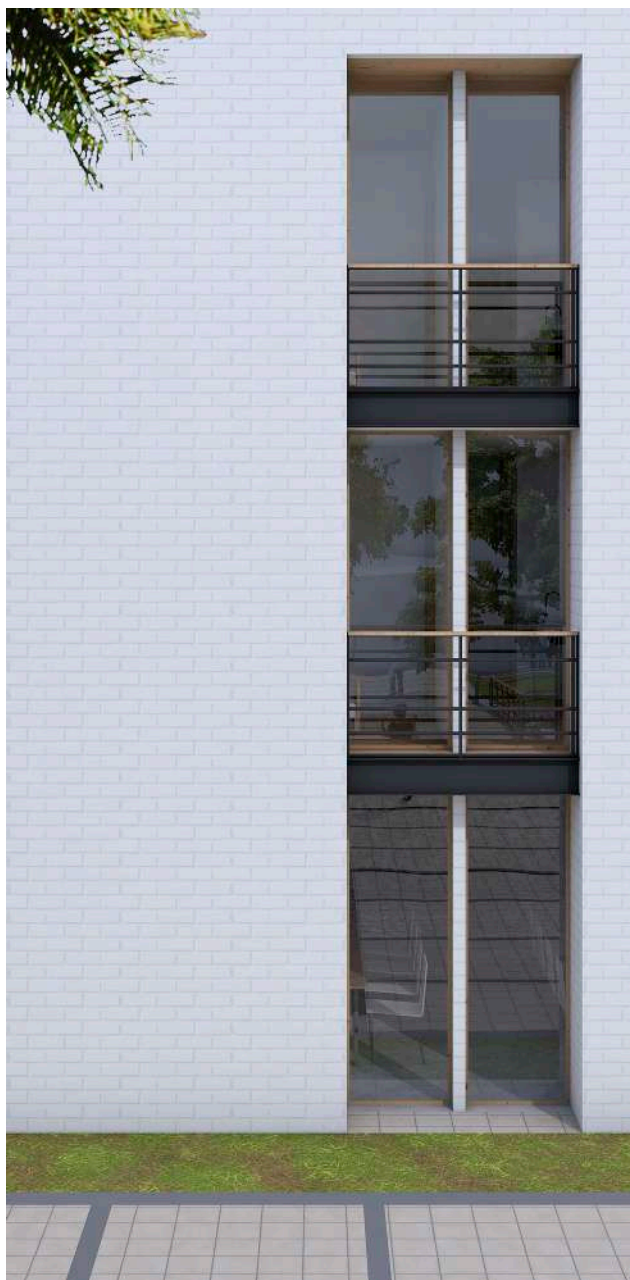
Losas
Fuente: Elaboración Propia

Las losas se realizan con placa colaborante. La altura entre pisos terminados es de tres metros.

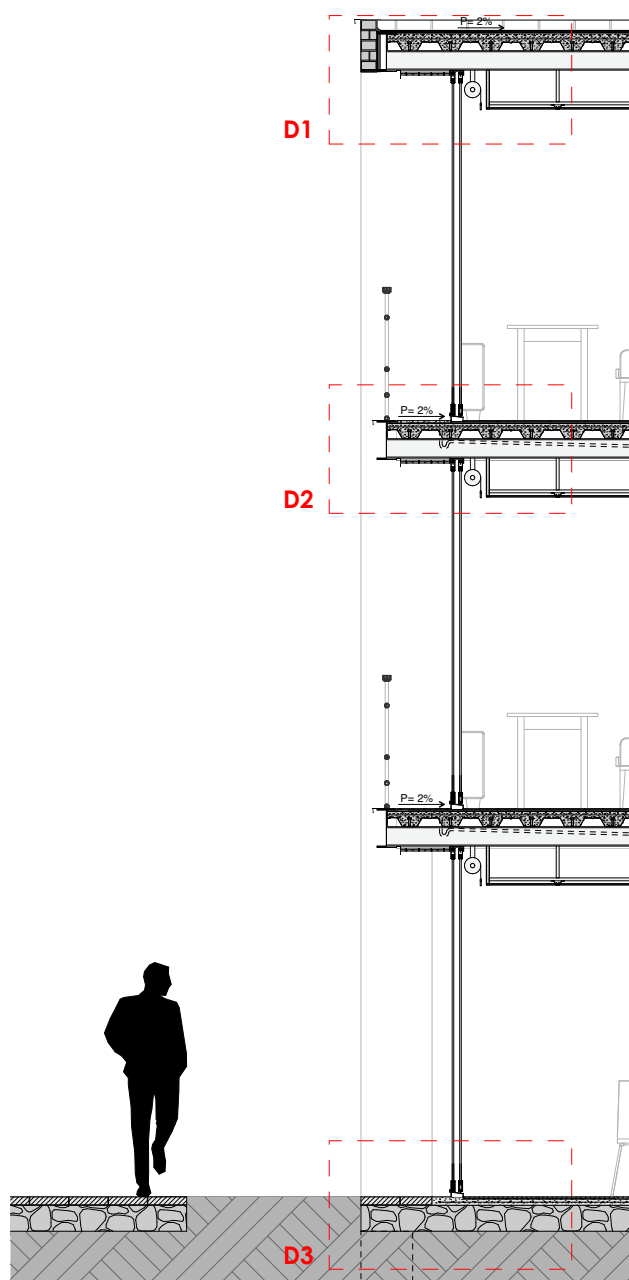
SECCIÓN CONSTRUCTIVA FACHADA BLOQUES DE VIVIENDAS



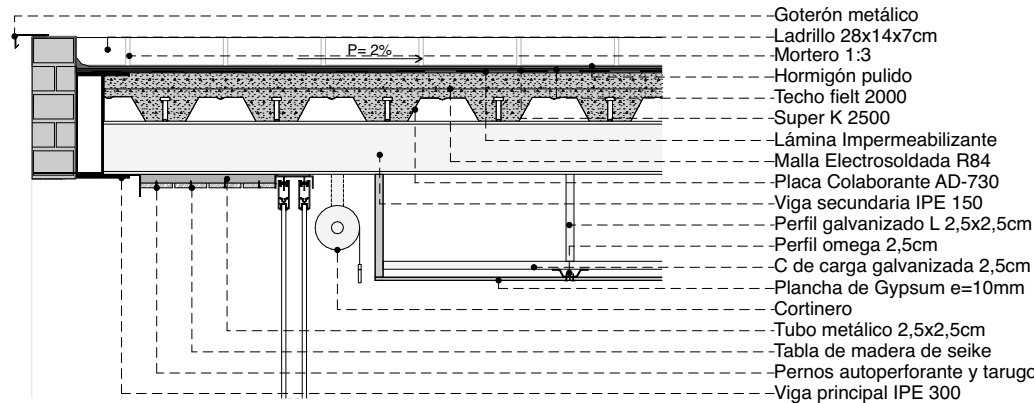
Axonometría de la Sección Constructiva
Fuente: Elaboración Propia



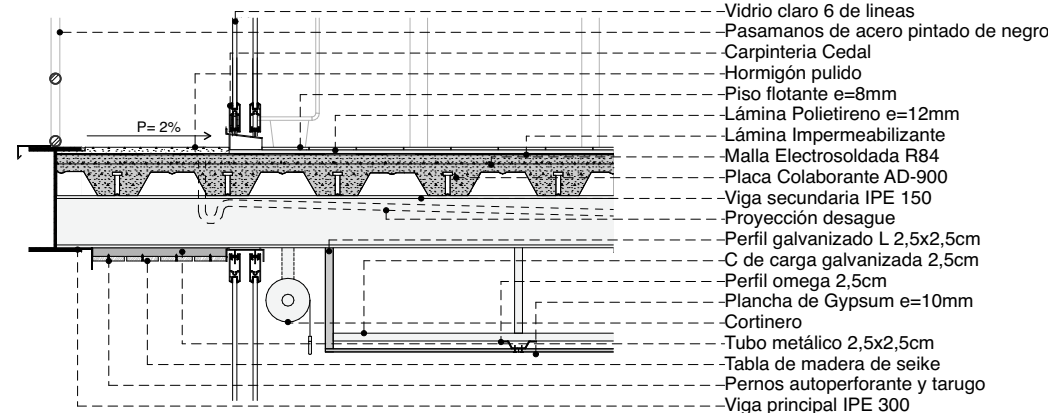
Alzado de la Sección Constructiva
Fuente: Elaboración Propia



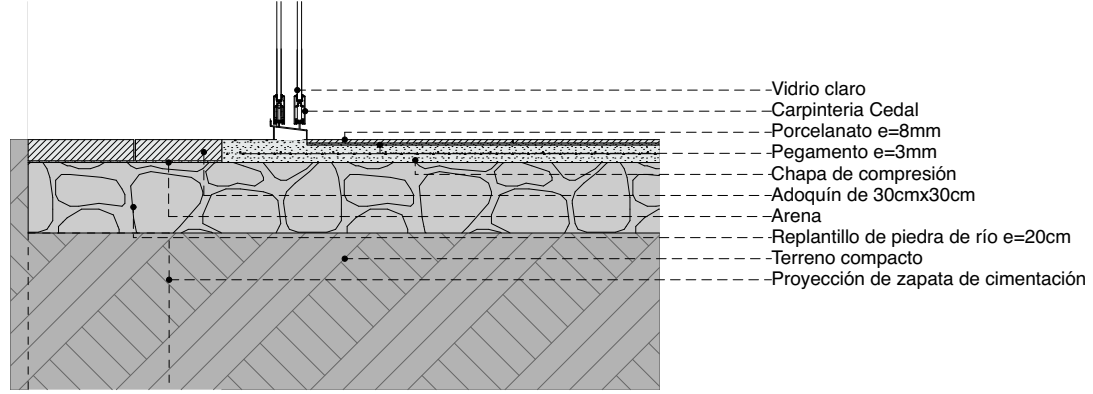
Sección Constructiva
Fuente: Elaboración Propia



Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia



Detalle 2
Fuente: Elaboración Propia

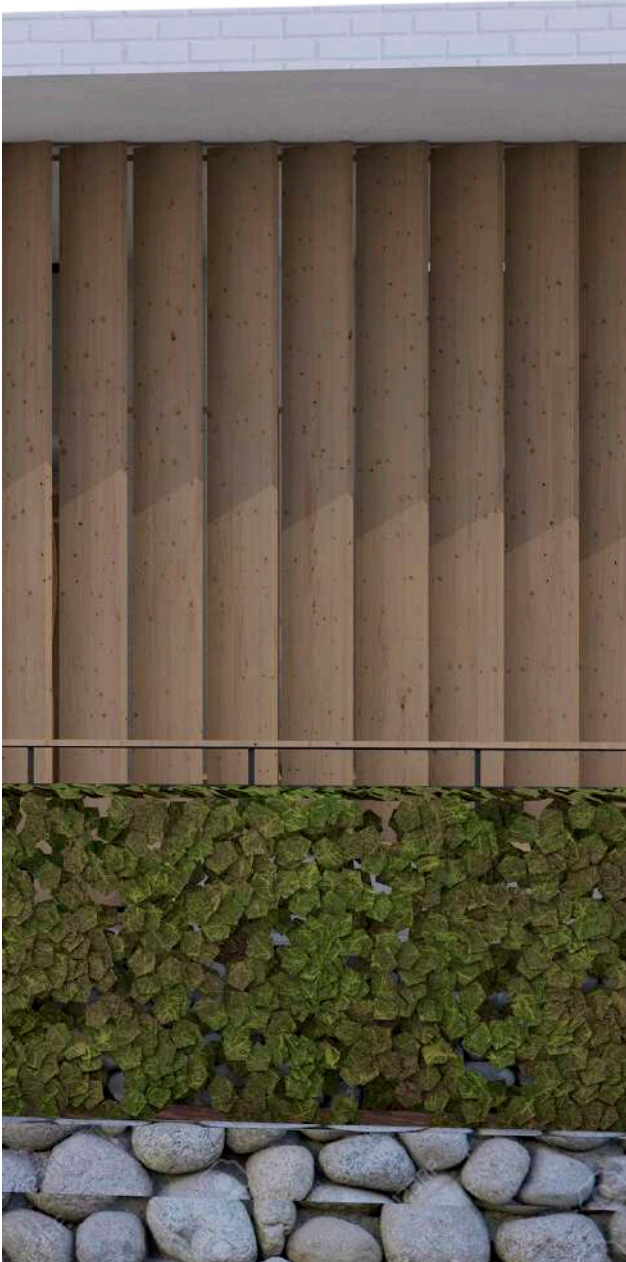


Detalle 3
Fuente: Elaboración Propia

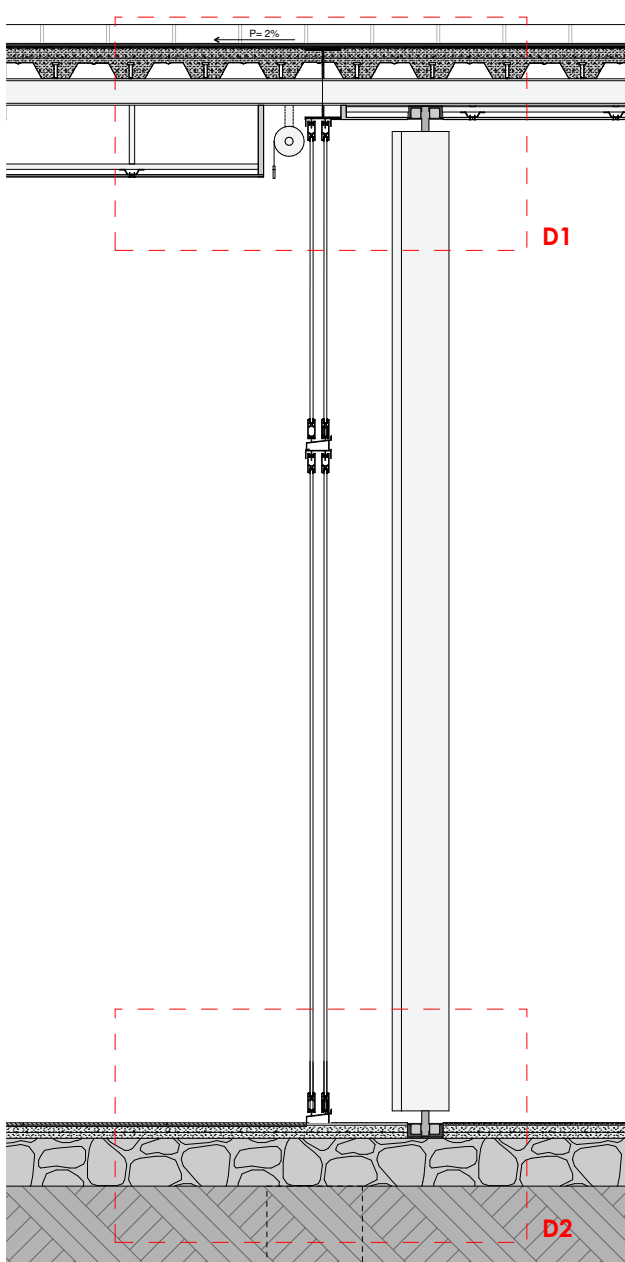
SECCIÓN CONSTRUCTIVA FACHADA DE COMERCIOS



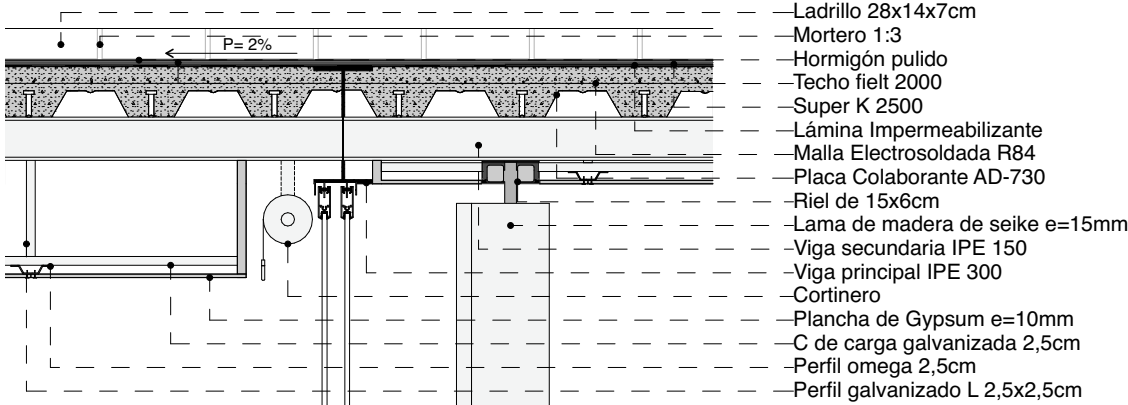
Axonometría de la Sección Constructiva
Fuente: Elaboración Propia



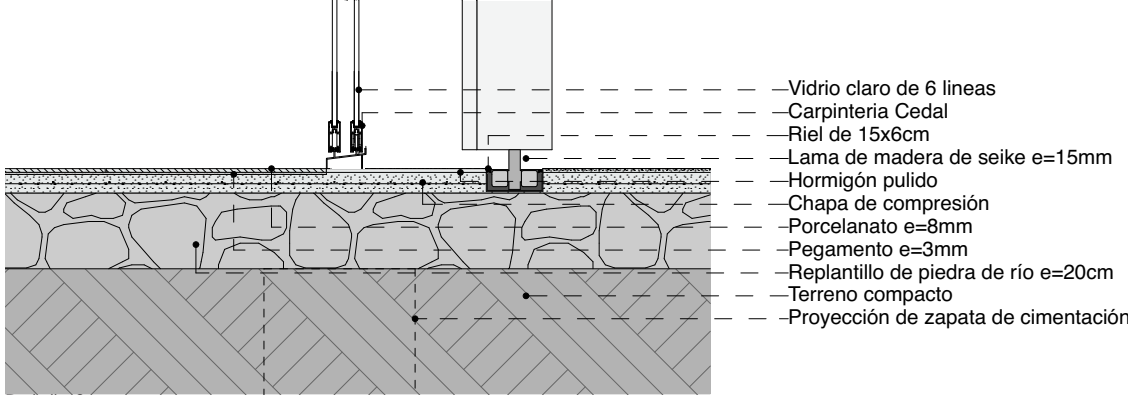
Alzado de la Sección Constructiva
Fuente: Elaboración Propia



Sección Constructiva
Fuente: Elaboración Propia



Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia



Detalle 2
Fuente: Elaboración Propia

















DENSIDAD

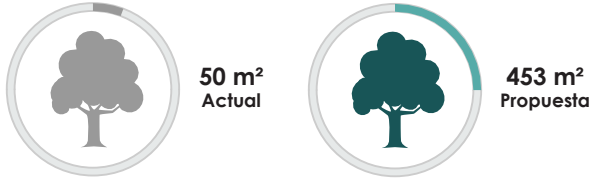


Densidad
Fuente: Elaboración Propia

El Centro Histórico de Cuenca, al igual que otros centros históricos, **ha perdido su densidad** con el pasar de los años. Lotes a las afueras de la ciudad a bajo costo se han convertido en una atractiva opción para los usuarios; esto ha generado varios cambios y, en su mayoría, negativos.

Con el proyecto planteado, la densidad de esta zona que, actualmente, varía entre 0 a 50 hab./ha. podría alcanzar una **densidad de 303 hab./ha., devolviéndole al Centro Histórico su función inicial que era la vivienda.**

ÁREA VERDE



Área Verde
Fuente: Elaboración Propia

El área verde dentro del Centro Histórico es escasa; la mayoría de sus espacios públicos son minerales y no poseen vegetación. Dentro del lote de intervención hay pequeños espacios verdes.

Dentro del diseño del proyecto arquitectónico se plantean espacios verdes alrededor de los bloques para enmarcar sus entradas; por esta razón, se implementa un **sistema de patios articulados por bloques** que permiten elevar este índice.

ESPACIO PÚBLICO



Espacio Público
Fuente: Elaboración Propia

El Centro Histórico y El Ejido poseen diversos espacios públicos destinados al ocio, recreación, contemplación, entre otros; sin embargo, en el **sitio de intervención**, actualmente se encuentran **propiedades privadas.**

En la propuesta planteada se realiza un **proyecto abierto al público** que potencie la zona, **convirtiéndola** en un **lugar seguro**. Para ello, se generan miradores, áreas minerales y vegetales abiertas al público, que se articulan por medio de una **circulación que atraviesa todo el proyecto, conectando la Calle Larga y la Bajada del Padrón.**

- 1 **Incremento de la densidad** habitacional dentro del Centro Histórico.
- 2 **Intervención** arquitectónica **armónica** con El Barranco.
- 3 **Liberación de barreras visuales** para evitar la delincuencia.
- 4 **Diversidad de usos** en el sector de la Bajada del Padrón.
- 5 Nuevo estilo de **vivienda alternativo y sustentable**, para la familia contemporánea.

06

CONCLUSIONES

COHOUSING FAMILIAR EN EL CENTRO HISTÓRICO

Se genera un *cohousing* familiar en El Barranco, como un proyecto que conecta las dos plataformas de la ciudad, el Centro Histórico y El Ejido.

Se encuentra implantado en la Calle Larga y la Bajada del Padrón, en tres lotes que, actualmente, son de propiedad privada y funcionan como parqueaderos.

Es un proyecto abierto al público, no posee cerramientos exteriores y busca brindar espacio público a este sector de la ciudad; sin embargo, los espacios privados como las viviendas y áreas comunes del *cohousing*, se encuentran cerradas.



IDENTIFICAR LAS DINÁMICAS DEL SITIO

Al realizar el análisis de sitio se pudo evidenciar que:

La **zona de intervención** se encuentra **dotada correctamente** de servicios y equipamientos.

La **densidad** en la zona es **baja**, la manzana de intervención es una de las más bajas.

El sector está **correctamente abastecido de transporte público**, en recorridos y paradas.

La **ciclovía de la zona es deficiente**; no se conecta correctamente y es escasa.

Las visuales desde el sitio son muy buenas y actualmente no están aprovechadas.

El Centro Histórico de Cuenca, al igual que otros centros históricos, **ha perdido su densidad** con el pasar de los años. Lo mismo sucedió en El Ejido que, en los últi-

mos años, por su cambio de función, se ha convertido en una zona comercial y de salud, perdiendo así su densidad. Los lotes a las afueras de la ciudad, a bajo costo, se han convertido en una atractiva opción para los usuarios. Esto ha generado varios **cambios en su actividad**, en su mayoría, han sido **negativos** como la gentrificación, la falta de apropiación, espacios desolados, entre otros.

Debido a la importancia del vehículo particular motorizado, en la actualidad, el **peatón ha pasado a segundo nivel**; de esta manera, el transporte motorizado predomina en las secciones viales, tanto en el Centro Histórico como en El Ejido. Dentro del Centro Histórico, **el material de las veredas no es el apropiado** para el peatón y esto provoca accidentes en los días de lluvia. La **señalización es deficiente**, lo que provoca aún más inconvenientes para el peatón.

Las **ciclovías** actuales, dentro del área de influencia,

son **inconstantes**. La señalización se ha deteriorado con el tiempo, lo que dificulta el correcto funcionamiento y, por ende, el confort de los usuarios. Adicionalmente, **no existen ciclovías dentro del Centro Histórico** ni conexiones amigables con el ciclista, entre las dos plataformas de la ciudad.



0-50 hab/ha
Actual

Densidad
Fuente: Elaboración Propia



35%PEATÓN
vs
65%VEHÍCULO
Actual

Peatón vs Vehículo
Fuente: Elaboración Propia



30%
Actual

Ciclovía
Fuente: Elaboración Propia



CONEXIÓN ENTRE EL CENTRO HISTÓRICO Y EL EJIDO

Mediante la estrategia urbana se plantea:

Conectividad entre dos plataformas: la ciudad antigua (Centro Histórico) y la nueva (El Ejido).

Prioridad para el peatón en todos los ejes de intervención.

Rehabilitación e integración del Centro Histórico, principalmente, la Bajada del Padrón.

Regeneración y ampliación del margen del Río Tomebamba con diversas actividades.

Incremento del área verde en la zona de El Ejido y el Centro Histórico.

Actualmente, las dos plataformas de la ciudad, El Ejido y la del Centro Histórico, se encuentran conectadas por medio de escalinatas y puentes; sin embargo,

esta conexión podría mejorar y ser amigable con el peatón y con los medios de transporte alternativos.

Para elevar este indicador, se plantearon **seis ejes conectores para coser estas dos plataformas** de la ciudad generando, de esta manera, una **integración del Centro Histórico con El Ejido**.

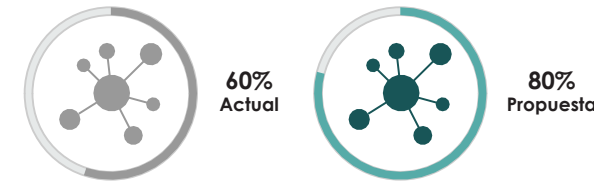
Debido a la importancia del vehículo particular motorizado, en la actualidad el peatón ha pasado a segundo nivel, de esta manera, el transporte motorizado predomina en las secciones viales. Dentro del Centro Histórico, el material de las veredas no es el apropiado para el peatón, lo que podría provocar accidentes.

Los seis ejes transversales y los tres longitudinales planteados, tienen como **prioridad el confort del peatón**. Se **disminuyeron los carriles vehiculares para incrementar el espacio del peatón**. El ancho de la acera incrementó considerablemente; se colocaron **barre-**

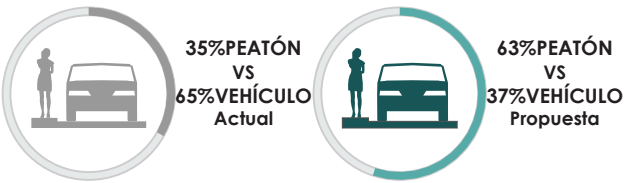
ras vegetales para proteger al peatón.

Las ciclovías actuales dentro del área de influencia son inconstantes. La señalización se ha deteriorado con el tiempo, esto dificulta su correcto funcionamiento y confort de los usuarios. Adicionalmente, no existen ciclovías dentro del Centro Histórico.

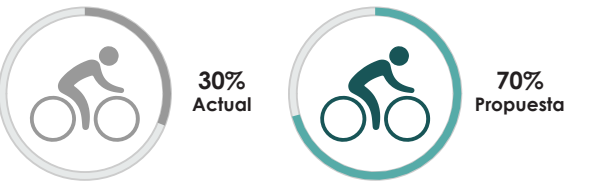
La propuesta plantea un **recorrido constante que conecta el Centro Histórico y la zona de El Ejido**, además de una correcta **señalización y protección vegetal** para los usuarios; de esta manera, se potencia el uso de un transporte alternativo.



Conectividad
Fuente: Elaboración Propia



Peatón vs Vehículo
Fuente: Elaboración Propia



Ciclovía
Fuente: Elaboración Propia



Por medio del proyecto arquitectónico se plantea:

Incremento de la densidad habitacional dentro del Centro Histórico.

Intervención arquitectónica **armónica** con El Barranco.

Liberación de barreras visuales para evitar la delincuencia.

Diversidad de usos en el sector de la Bajada del Padrón.

Nuevo estilo de **vivienda alternativo y sostenible**, para la familia contemporánea.

El Centro Histórico de Cuenca, al igual que otros centros históricos, **ha perdido su densidad** con el pasar de los años. Lotes a las afueras de la ciudad a bajo cos-

to se han convertido en una atractiva opción para los usuarios; esto ha generado varios cambios y, en su mayoría, negativos.

Con el proyecto planteado, la densidad de esta zona que, actualmente, varía entre 0 a 50 hab./ha. podría alcanzar una **densidad de 303 hab./ha., devolviéndole al Centro Histórico su función inicial que era la vivienda.**

El área verde dentro del Centro Histórico es escasa; la mayoría de sus espacios públicos son minerales y no poseen vegetación. Dentro del lote de intervención hay pequeños espacios verdes.

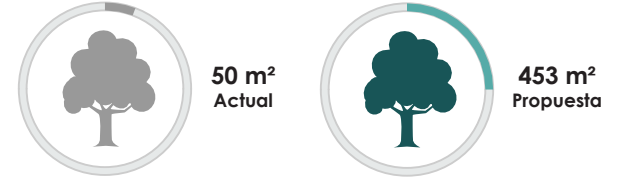
Dentro del diseño del proyecto arquitectónico se plantean espacios verdes alrededor de los bloques para enmarcar sus entradas; por esta razón, se implementa un **sistema de patios articulados por bloques** que permiten elevar este índice.

El Centro Histórico y El Ejido poseen diversos espacios públicos destinados al ocio, recreación, contemplación, entre otros; sin embargo, en el **sitio de intervención**, actualmente se encuentran **propiedades privadas.**

En la propuesta planteada se realiza un **proyecto abierto al público** que potencie la zona, **convirtiéndola** en un **lugar seguro**. Para ello, se generan miradores, áreas minerales y vegetales abiertas al público, que se articulan por medio de una **circulación que atraiesa todo el proyecto, conectando la Calle Larga y la Bajada del Padrón.**



Densidad
Fuente: Elaboración Propia



Área Verde
Fuente: Elaboración Propia



Espacio Público
Fuente: Elaboración Propia

LIBROS

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la Gente*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.

Montaner, J. M. (2006). *Habitar el presente*. Madrid, España: Ministerio de Vivienda España.

ARTÍCULOS

Barranco, F. E. (2005). *Síntesis Plan Especial El Barranco de Cuenca*. Cuenca, Azuay, Ecuador: Alcaldía de Cuenca .

Carrión Mena, F. (2010). *El Centro Histórico como objeto del deseo* . Mexico: PUEC UNAM.

Delendi, M. (2017). *Sustainable living models* . Udine, Italia: Polytechnic Department of Engineering and Architecture of the University of Udine.

GAD Municipal Cuenca. (2015). *CUENCA RED Red de Espacios Dinámicos*. Cuenca, Azuay, Ecuador: Municipalidad de Cuenca.

INEC. (2016). *Encuestas Estratificación Nivel Socioeconómico/Glosario*. Quito, Ecuador: Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Jenkins, T. (Junio de 2017). *Living Apart, Together: Co-*

housing as a Site for ICT Design . Atlanta, Estados Unidos: Georgia Institute of Technology.

RAE, R. A. (2017). Real Academia Española. Recuperado el 30 de Octubre de 2019, de Real Academia Española: <https://dle.rae.es/srv/search?m=30&w=vivienda>

Salingaros, N. A. (2005). *Teoría de la Red Urbana*. Principles of Urban Structure. Design Science Planning. (A. Hernández, Trad.) Estados Unidos: Fundación Alfred P. Sloan.

IMÁGENES

08

ANEXOS

Abstract of the project

Title of the project	Family cohousing on the patrimonial axis of Calle Laraca and Baiada del Padrón
Project subtitle	
	The Historic Center of Cuenca-Ecuador is losing housing density, becoming a commercial and administrative area, where the cost of land and/or construction is high and the environment is unsafe.
Summary:	Given this reality, and after carrying out a site analysis, an area of interest is diagnosed, in order to carry out an intervention that, linked to its environment, promotes the rehabilitation of the area.
	For that matter, a family cohousing is proposed in a site of special interest, capable of contributing in density without generating gentrification.

Keywords barranco(ravine), historic center, experimental densification, public space

Student	Cordero Molina María Elissa		
C.I.	0106596497	Código:	77908

Director Alejandro Vanegas

Codirector:

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor: Valdiviezo Ramirez Esteban



Nº. Cédula Identidad	0102798261
----------------------	------------



**DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE**
FACULTAD

María Elissa Cordero Molina