

ESCUELA DE ARQUITECTURA

REVITALIZACIÓN DE ESPACIOS SUBUTILIZADOS EN EL
BARRIO EL VECINO A TRAVÉS DE LA IMPLANTACIÓN DE
COHOUSING INTERGENERACIONAL

CALLES RAFAEL MARÍA ARIZAGA, PÍO BRAVO Y ANTONIO VEGA MUÑOZ
(ENTRE MARIANO CUEVA Y CORNEL VARGAS MACHUCA)

PROYECTO FINAL DE CARRERA PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE **ARQUITECTA**

AUTOR PAMELA ALEJANDRA GALLEGOS SOLÓRZANO

DIRECTOR ALEJANDRO VANEGAS RAMOS. ARQ.

CUENCA - ECUADOR

2020



DEDICATORIA

A mis padres por ser mi inspiración y quienes me han apoyado en todo este proceso para seguir adelante. A mi hermano Marco por su ayuda y paciencia. A Jonathan por su incondicional apoyo y motivación.

A toda mi familia.

AGRADECIMIENTOS

A Dios por ser mi fortaleza y quien me ha permitido cumplir mis metas, a mi padre Marco por siempre apoyarme con sus conocimientos y experiencias, a mi madre Miriam por todo su amor y cariño en esta etapa y a lo largo de mi vida; gracias a los dos por su ejemplo de valores, honestidad y trabajo duro para alcanzar las metas. Gracias a Jonathan por siempre escucharme y darme palabras de aliento y motivación.

Gracias a cada uno de mis profesores, por su compromiso de educar y todas sus críticas y enseñanzas. Y en especial, gracias a mi profesor Alejandro Vanegas, por ser un gran guía en esta etapa, gracias por todas sus enseñanzas, consejos y palabras de superación.

Gracias a ustedes, hoy puedo cumplir esta importante etapa de mi vida.

	RESUMEN	10			
	ABSTRACT	11			
01	INTRODUCCIÓN	15	03	ANÁLISIS DE SITIO	45
	PROBLEMÁTICA	17		HISTORIA Y PATRIMONIO	47
	OBJETIVOS	19		BARRIO EL VECINO	49
	METODOLOGÍA	21		LÍMITE DE ÁREA A INTERVENIR	50
				ANÁLISIS MACRO - CIUDAD	51
				ANÁLISIS MESO - BARRIOS	52
				ANÁLISIS MICRO - MANZANAS	60
02	MARCO TEÓRICO	23	04	ESTRATEGIA URBANA	73
	REHABILITACIÓN URBANA	25		INTEGRACIÓN DEL PROYECTO A LA CIUDAD	74
	CIUTAT VELLA	26		INTEGRACIÓN DEL PROYECTO AL SECTOR	76
	ACUPUNTURA URBANA	29		INTERVENCIÓN EN MANZANAS	78
	TEMPORARY INTERVENTIONS	30			90
	PLAZA DEL TORICO	30	05	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	93
				EMPLAZAMIENTO	97
	PERMEABILIDAD EMPLAZAMIENTO	32		PROPUESTA FUNCIONAL	109
	BARRIO LA SANG	33		PROPUESTA TÉCNICA	163
	UNIDAD EMPLAZAMIENTO	34		PROPUESTA EXPRESIVA	169
	PARASOL HOUSES	35			176
	CASA RURAL	35	06	CONCLUSIONES	179
	COHOUSING INTERGENERACIONAL	36	07	FUENTE	189
	PLAZA DE AMÉRICA ALICANTE	37		BIBLIOGRAFÍA	190
	PERCEPCIONES ESPACIOS	38		BIBLIOGRAFÍA DE IMÁGENES	191
	CENTRO DE MAYORES TRABENSOL	39		CRÉDITOS	193
	TRANSICIONES	40	08	ANEXOS	195
	FRAUEN WERK STADT	41			

RESUMEN

Mediante un **modelo** de intervención en predios **subutilizados** y espacios **identificados** por el **plan Cuenca Red**, este proyecto responde a **problemáticas sociales** y de **infraestructura** del barrio “**El Vecino**”, ubicado en Cuenca – Ecuador. Las **estrategias** utilizadas valoran las **características** históricas, urbanas y arquitectónicas del sector, con lo cual se aspira a **mejorar la calidad de vida** de sus moradores y **abrir** las **manzanas** para el uso de ocasionales visitantes, a través de la implantación de **vivienda y usos complementarios**, desarrollados y respaldados en el concepto de **cohousing intergeneracional**.

PALABRAS CLAVE: Centro Histórico, conectividad, espacio público, rehabilitación, vivienda experimental

ABSTRACT

Through an intervention model in underutilized properties and spaces identified by the Plan Cuenca Red, this project responds to social and infrastructure problems in the “El Vecino” neighborhood, located in Cuenca – Ecuador. The strategies employed value the historical, urban and architectural characteristics of the sector. It aims to improve the quality of life of its inhabitants and open the blocks for the use of occasional visitors, through the implementation of housing and complementary uses, developed and supported by the concept of intergenerational cohousing.

Keywords: Historic Center, connectivity, public space, rehabilitation, experimental housing





01 INTRODUCCIÓN

PROBLEMÁTICA
OBJETIVOS
METODOLOGÍA





IMG 01 VISTA AÉREA DEL SECTOR. FUENTE: JOSÉ MALDONADO

Cuenca es la **tercera ciudad** más importante del Ecuador; entre los aspectos que más destacan son sus **valores arquitectónicos** y urbanísticos, razón por la cual, en **1999**, su Centro Histórico fue declarado **Patrimonio Cultural de la Humanidad**. Está conformado por **cinco zonas de cuidado patrimonial**: Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica, Áreas Especiales y Área que se incorpora al Centro Histórico (Tiempo, 2010). El sitio a intervenir ubicado en el **barrio El Vecino**, comprende las **Áreas Especiales** y el **Área que se incorpora al CH**; de esta manera, es indispensable destacar la importancia **patrimonial** de la zona y su gran relevancia **histórica**.

Sin embargo, el sector presenta varios **problemas de infraestructura y de inseguridad**; esta percepción no solo es generada en las personas que circulan por sus calles sino, también, en los mismos **moradores**. Evidentemente, esto se debe a los principales problemas del barrio como son el **microtráfico y el robo**, lo que provoca que las clases sociales más bajas habiten en el sector, dando como resultado, **hacinamiento, segregación social y gentrificación**.

Por otra parte, también se han identificado a los **usuarios** más **vulnerables** de la población, tanto de Cuenca como del Ecuador en general. Según proyecciones del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), para el 2018 existían 1180 944 **personas mayores**, de las cuales, el **57.4%** vive en situación de **pobreza y pobreza extrema** (El Comercio, 2018).

Entre los **problemas** más evidentes de este **grupo** poblacional, se encuentra el **abandono y la indigencia**; aspectos que sugieren dar una respuesta inmediata para este grupo vulnerable.

Ante esta problemática, se plantea desarrollar un **proyecto con usos mixtos**, teniendo a la vivienda como aspecto principal; el objetivo no es incrementar la densidad, sino, proponer un **modelo de intervención** con infraestructura de **calidad** para disminuir los problemas de **hacinamiento** y, a su vez, **activar** más la zona, mediante la implementación de **usos complementarios** a la vivienda. También, se ha visto pertinente dar una **variedad social**, proponiendo como **protagonistas** a los **jóvenes y adultos mayores**, bajo el concepto de **cohousing intergeneracional**.

La **cohousing**, a su vez, responde a las necesidades de los usuarios que serán protagonistas del proyecto. Este nuevo **modelo de vivienda**, fomenta la **ayuda mutua** entre sus habitantes y conlleva varios **beneficios**, puesto que, priman los **servicios sociales**, lo que permite mejorar la calidad de vida de los moradores y obtener **costos menores** a los precios del mercado.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proponer un proyecto urbano arquitectónico de cohousing intergeneracional en el barrio “El Vecino”, que potencie la vivienda en el Centro Histórico.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

01. Entender a través de un **análisis de sitio** los **problemas** y necesidades principales del sector para proponer infraestructura residencial y complementaria que **mejore** la calidad de vida de los moradores.

02. Proponer una **rehabilitación** del **barrio** a través de **red de programas similares** para responder a los problemas sociales de la zona.

03. Proponer un **proyecto intergeneracional** pensado en las necesidades de los adultos mayores y jóvenes mediante el concepto de cohousing.

La propuesta para el proyecto final de carrera se realizó en distintas etapas. **La primera** consistió en realizar un **análisis de sitio** a través del estudio de mapas, fotografías, visitas constantes al sector y encuestas a los moradores; lo que permitió conocer las **fortalezas y oportunidades** de la zona, así como también los **problemas y necesidades**. A partir de esto, también se pudieron identificar espacios subutilizados o edificaciones con valor negativo o sin valor patrimonial, en donde se pudo intervenir para desarrollar la estrategia urbana, así como también el proyecto como tal.

La segunda etapa se basó en generar **estrategias urbanas** como respuesta a los **indicadores y resultados** del análisis de sitio, que además están respaldados en referentes para cada categoría y a **diferentes escalas urbanas**, ya sea nivel macro – ciudad, a nivel meso – barrios y a nivel micro que son las manzanas.

En la **tercera etapa** se realizó el diseño del **proyecto urbano - arquitectónico**, de acuerdo con los resultados del análisis de sitio y las estrategias antes mencionadas. Lo que permitió plantear el **programa** del **cohousing intergeneracional** y sus usos complementarios.

Por **último**, también se dio gran relevancia a los patios o **espacios intermedios** que van **tejiendo** el sector a intervenir; de igual manera estos están respaldados en referentes que permitieron **acoplarse** en este **contexto patrimonial**.





02 MARCO TEÓRICO

REHABILITACIÓN URBANA MACRO- MESO
ACUPUNTURA URBANA
PERMEABILIDAD
UNIDAD
COHOUSING
ESPACIOS - PERCEPCIONES
TRANSICIONES



IMG 02 VISTA AÉREA BARRIO EL VECINO. FUENTE: EL TELÉGRAFO

REHABILITACIÓN URBANA

REFERENTE TEÓRICO NIVEL URBANO- MACRO y MESO

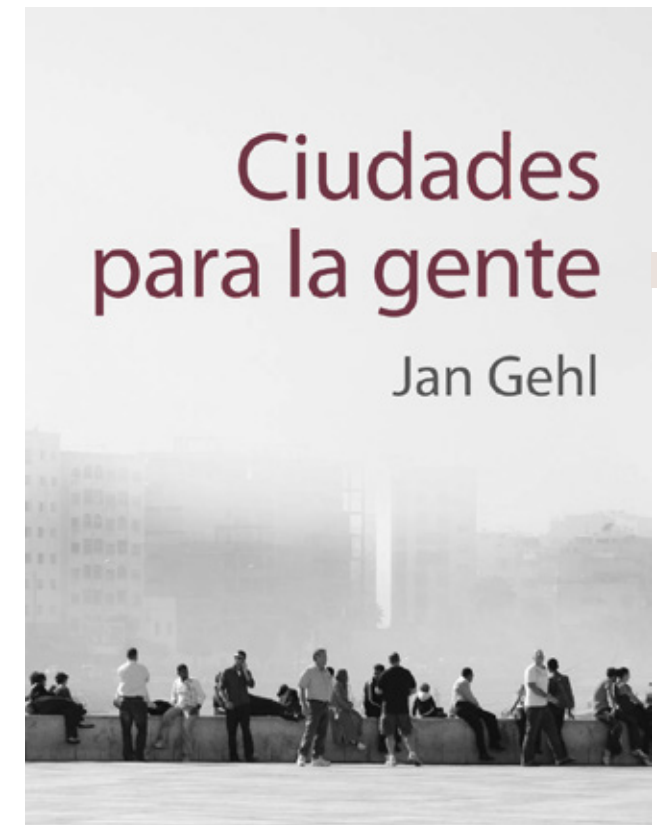
Rehabilitación urbana, hace énfasis a un **modelo de mejoramiento**, capaz de recuperar espacios históricos en los ámbitos **social, cultural, económico, urbano y ambiental** (Ramírez Rosete, Calderón Calderón, & Milián Ávila, 2017). Simultáneamente, también es necesario pensar en otros factores como son: **seguridad, equidad social, la diversidad de usos y la habitabilidad**.

Uno de los referentes para este contexto es **Jan Gehl** (2010). En su libro, Ciudades para la gente, especifica dos aspectos importantes para la rehabilitación de un barrio: la **mixticidad de usos, la seguridad e identidad**.

En las áreas urbanas donde se dan **usos mixtos, hay más actividades** dentro y alrededor de los edificios a lo largo de todo el día. La presencia de una zona **residencial** generalmente resulta en una **conexión** fluida con el **espacio público** de una ciudad, y ayuda a reforzar la **seguridad** real y percibida durante el día tanto como durante la noche (Gehl, 2010, p. 99).

La **sensación de seguridad** y la habilidad de poder decodificar una situación social son cuestiones que se ven reforzadas cuando estas **estructuras** son **claras** y físicamente **delimitadas**. Un cartel anunciándonos el límite de una ciudad nos indica que estamos ingresando o saliendo de ella. Ciertos **barrios característicos** pueden ser **demarcados** de esta manera, algo que puede verse en los barrios chinos de numerosas ciudades del mundo. Los barrios y **calles** también pueden aportar esta clase de identificación, y también es posible verlos marcando el acceso a conjuntos residenciales. La elaboración de estos detalles en todos los niveles mencionados, que hacen a la constitución de esta estructura y del **sentido de pertenencia** de una comunidad, contribuye a reforzar la **seguridad**, tanto de individuos como de grupos sociales (Gehl, 2010, p. 102).

De acuerdo a estos conceptos mencionados se han identificado algunos **referentes urbanos**, en donde la diversidad de usos, la seguridad y la identidad han sido puntos importantes para la rehabilitación de los barrios. Un caso es la **Ciutat Vella** que está ubicada en el casco antiguo de Barcelona, España.



IMG 03 PORTADA CIUDADES PARA LA GENTE. FUENTE: PABLO GUIRALDES

CIUTAT VELLA PLAN GENERAL METROPOLITANO

BARCELONA, ESPAÑA 1976

AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

REFERENTE URBANO A NIVEL DE BARRIO

Una de las **problemáticas** que se tenía en Ciutat Vella era la **migración** de las clases sociales hacia la nueva distribución de la ciudad, generando un paulatino **despoblamiento** y las formas típicas de **marginalización**, como la prostitución, delincuencia y las drogas, cambiando el equilibrio social. Con la llegada de un cambio político se empezó a desarrollar **estrategias** para la mejora de las condiciones de vida de la población residente. Algunas de estas estrategias son: **Pulmones** para Ciutat Vella, los **Peris** y reconocer los **valores urbanos** (Ordoñez, 2014).

26



IMG 04 UBICACIÓN CIUTAT VELLA. FUENTE: PLAN DE USOS DE CIUTAT VELLA





IMG 05 CALLE JONES CIUTAT VELLA. FUENTE: LUIS OLIVELLA

PULMONES PARA CIUTAT VELLA

Pulmones como **regeneradores** de la reforma, no solo **física** y estructural sino **social**, se identifica estos pulmones para generar **centralidades** de dos barrios cuyo carácter **residencial** se quiere mantener y **potenciar**. (Ordoñez, 2014, p.5)

LOS PERIS, INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN A ESCALA BARRIAL

Los **Peris** son planes especiales de reforma interior, estos orientan las acciones de **rehabilitación**, **renovación**, **esponjamiento** y **transformación** alrededor del pulmón generador de actividad y centralidad (Ordoñez, 2014, p.7).

RECONOCER LOS VALORES URBANOS

A la ciudad no solo se la **reconoce** por valores **históricos**, sino también, por sus valores **estéticos**, **simbólicos**, **la mixtura de usos** y **la capilaridad**. Los valores **estéticos** hacen referencia a generar una **imagen** de conjunto con las **preexistencias**, mientras que, el valor **simbólico** proviene de los acontecimientos, costumbres, las actividades urbanas y la relación entre ellas que construyen la **identidad** de un pueblo.

En la Ciutat Vella el uso **residencial** se mezcla con **comercios**, servicios, plazas, centros de salud, centros culturales, equipamientos educativos y de ocio; en conclusión, otro de los valores de la ciudad antigua es la **diversidad de usos y actividades**. (Ordoñez, 2014) Como otro valor inherente de la ciudad antigua es que lo **espacios** están **relacionados** entre sí, por callejuelas, pasos, caminos en donde se ha conformado una estructura compleja y diversa de relaciones que cohesiona las diferentes partes y espacios del casco antiguo (Ordoñez, 2014, p.9).

Basándose en estos aspectos, **Ciutat Vella** no se convirtió en un museo o un centro de negocios que abre a las 09h00 y cierra a las 20h00, desde el origen de la ciudad hasta la actualidad, el **uso residencial** es la base para que el **corazón antiguo de Barcelona se mantenga vivo**. (Ordoñez, 2014, p.1)



IMG 06 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CIUTAT VELLA. FUENTE: CIUTAT VELLA EN BARCELONA



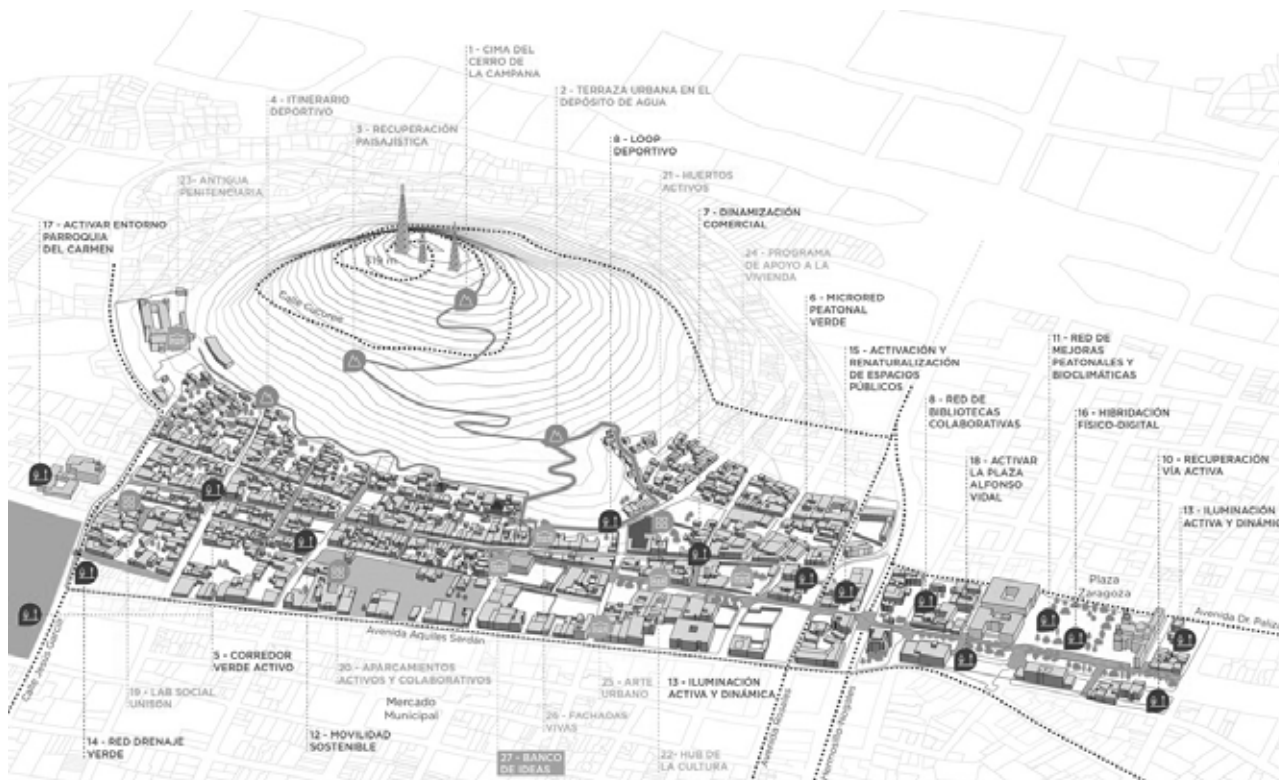
IMG 07 VISTA DE PLAZA EL TORICO. FUENTE: B720

ACUPUNTURA URBANA

REFERENTE TEÓRICO NIVEL URBANO-MESO

La creciente conciencia de la **importancia** del **espacio público**, como regulador de la **convivencia urbana**, ha llevado a algunas ciudades a buscar nuevas formas de entender su creación, esa gestión del diseño de acuerdo con lo que podría llamarse **estrategias** públicas de acupuntura.

Pero, en particular, la **acupuntura** del **espacio público** se define como un conjunto de áreas urbanas, las estrategias aplicadas exclusivamente al espacio público basadas en intervenciones independientes y catalíticas que pueden realizarse en un periodo de tiempo relativamente corto. Estas intervenciones no solo son capaces de crear un **impacto positivo** directo en su entorno inmediato, sino que, también su objetivo es **activar** el **uso** del espacio público a **mayor escala** y de equilibrar, revitalizar o renovar la vida urbana. (Casanova, Hernández, 2014, p.10).



IMG 08 PLAN DE REVITALIZACIÓN HERMOSILLO, MÉXICO. FUENTE:IDEA HERMOSILLO



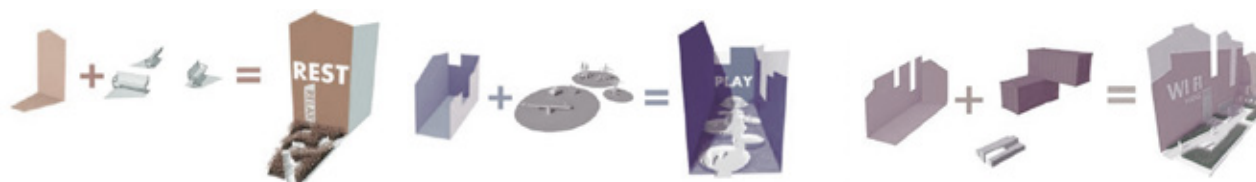
IMG 09 PUBLIC SPACE ACUPUNCTURE. FUENTE: ISSU.COM

REFERENTES URBANO - MESO

TEMPORARY INTERVENTIONS IN VACANT LOTS

MADRID, ESPAÑA 2014

En este proyecto se lleva a cabo la utilización de **lotes baldíos** o **subutilizados** que, por falta de presupuesto, no se han construido. Es por esto que plantea la idea de **generar espacios** para potenciar la **interacción social** mediante tres tipologías de espacios: **trabajo, juego y estancia**. Estos espacios se encuentran ubicados en zonas estratégicas manteniendo un balance entre los usos y las distancias entre intervenciones mayores.



IMG 10 ESTRATEGIAS PROYECTO TEMPORARY INTERVENTIONS IN VACANT LOTS. FUENTE: PUBLIC SPACE ACUPUNCTURE

PLAZA DEL TORICO

TERRUEL, ESPAÑA 2007

B720

REFERENTE URBANO A NIVEL BARRIO Y MANZANA

El proyecto se centra principalmente en la **renovación total** de la plaza, sus porches y fachadas; además, genera una **conexión** entre los depósitos de agua que se sitúan bajo la plaza y que constituyen un gran **valor patrimonial**. Es así que el pavimento diseñado posibilita el desarrollo de **diferentes eventos** que convergen en este espacio y, mediante el uso de la **iluminación led**, es posible direccionarla a los diferentes **programas** desarrollados dentro del lugar. A su vez, el juego de luces diseñado en el pavimento, evoca las ancestrales huellas del paso del agua, dando valor y **significado al lugar**.



IMG 11 VISTA AÉREA DE LA PLAZA DEL TORICO. FUENTE: B720

ADAPTACIÓN AL PROYECTO



Una vez analizados los referentes urbanos para la propuesta, se considerarán las **estrategias** utilizadas en la rehabilitación de la **Ciutat Vella**, para generar **pulmones** mediante la **liberación de lotes subutilizados** con el fin de diseñar espacios públicos y puntos de encuentro que **suture** los **barrios El Vecino y El Barrio Nueve de Octubre**.

Otro aspecto que se aplicará para el desarrollo de la propuesta será **potenciar** los **valores estéticos** y **simbólicos** del sector. Además, se va a fomentar la **mixtidad de usos**, a base de un análisis de sitio conectando los espacios mediante el concepto de **capilaridad**.

Cambiando de escala a nivel de **manzana**, es necesario liberar lotes en donde se pueda generar **acupuntura urbana**, debido a la falta de espacio público y la sobrepoblación que existe actualmente en la zona a intervenir. En estos sitios se potenciará: la **actividad lúdica, trabajo y descanso**; para ello, se tomará como referente el proyecto de "Temporary Interventions in Vacant Lots" ubicado en Madrid, España. Adicionalmente; para **captar** la presencia de usuarios hacia las **actividades propuestas** en el interior de la manzana se aplicarán las estrategias de la "Plaza el Torico".

PERMEABILIDAD EMPLAZAMIENTO

REFERENTE TEÓRICO NIVEL URBANO - ARQUITECTÓNICO

La **permeabilidad urbana** hace referencia al aspecto espacial relacionada al **movimiento** y al **espacio** con características **dinámicas** y articuladas; de esta manera, permite la posibilidad de **atravesar** una infraestructura que sea **flexible**, a fin de desarrollar distintas actividades.

Solá (como se citó en Henao, 2015) asegura que “la **urbanidad** puede darse en cualquier lugar en el que converjan **personas** y **edificios**, (...) allí donde las personas se encuentran o se ven enfrentadas unas a otras”. Para potenciar estos encuentros, las formas arquitectónicas a partir de relaciones espaciales y materiales asociadas a la **planta baja**, los muros y la sección construyen permeabilidad. Además, explica que “la planta baja es el lugar más **penetrable**: las tiendas, los porches y los accesos por los **portales**. Es pues la permeabilidad, la cualidad que hace a un edificio franqueable y permite que entremos a formar parte de él, una cualidad indispensable para la urbanidad de los edificios” (p.2).

De acuerdo a estos conceptos, la **permeabilidad** es un aspecto importante en la arquitectura, pues, **enriquece** sus **espacios internos** y mejora la **interacción** urbana; potenciando así los flujos peatonales y la **activación** del sector.



IMG 12 VISTA GENERAL DEL BARRIO LA SANG. FUENTE: JPARQUITECTE

CENTRO HISTÓRICO DE ALCOY **BARRIO LA SANG**

ALICANTE, ESPAÑA 1988
MANUEL DE SOLÁ MORALES
REFERENTE URBANO ARQUITECTÓNICO

El proyecto se emplaza en Alcoy, Alicante, en el barrio obrero La Sang, el cual, es considerado el barrio más **degradado** de la ciudad; los principales problemas son la delincuencia, la escasez de zonas verdes y los ruidos. En la actualidad se encuentra en un **proceso de abandono** avanzado y con pérdida de población hacia las periferias.

En este contexto, se desarrolla un **plan de arquitectura y rehabilitación** para generar alternativas que puedan servir de modelo de intervención para **núcleos históricos**. Para esto, se establecieron cinco zonas de actuación, con proyectos encargados a arquitectos con prestigio internacional; entre ellos, destaca **Manuel de Solá Morales**, con un proyecto de **viviendas** en un entorno histórico bastante degradado (Fernández, 2012).

Para desarrollar el proyecto, Solá parte de las **preexistencias** de la zona, la topografía irregular, la concentración del casco; para así replantear una **renovación integral**, desde calles, casas, servicios y espacio público. Entre las estrategias utilizadas, destaca la **conexión y permeabilidad** que genera a través de la configuración **volumétrica**, dejando espacios libres – intermedios, lo que permite relacionar el **barrio** con el resto de la ciudad y potenciar los **valores** del entorno. De esta manera, el proyecto se convirtió, no solo en un proyecto de vivienda, sino en un proyecto **estructural** que **sutura el barrio antiguo**.

ADAPTACIÓN AL PROYECTO

La permeabilidad es indispensable para la solución del proyecto; puesto que, al estar ubicado en **varios lotes y manzanas**, el objetivo es generar un **recorrido peatonal** acompañado de programas y actividades que no sólo sea de manera privada, sino que se abra para todo el **barrio** y genera una mayor **actividad** e interacción social.

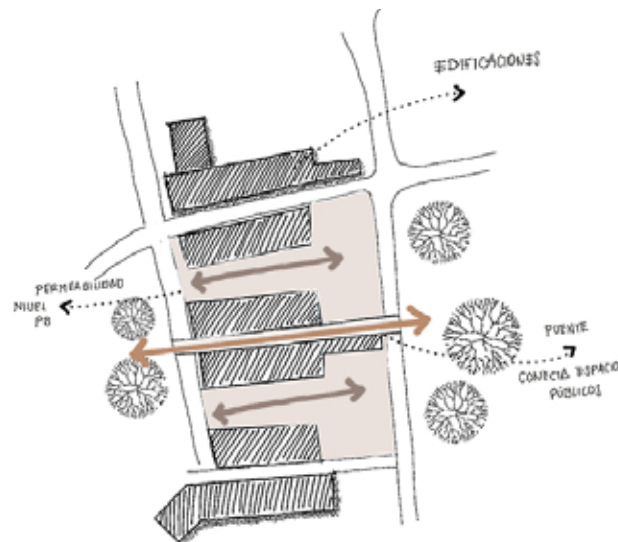


FIG 2. DIAGRAMA DE APLICACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



IMG 13. VISTA INTERIOR DEL PROYECTO LA SANG. FUENTE: JPARQUITECTE

UNIDAD EMPLAZAMIENTO

REFERENTE TEÓRICO NIVEL URBANO - ARQUITECTÓNICO

La unidad se entiende como un **conjunto de elementos** que se encuentran **relacionados entre sí** para conformar un **solo cuerpo**. Varios teóricos y críticos de la arquitectura coinciden en que la **unidad** establece una condición **indispensable** para que una obra sea considerada como tal (Pina, 2004).

Cuando Gropius habla de arquitectura integral, Quaroni se refiere a la proyección integrada, Gregotti escribe sobre la sencillez, Alexander habla de síntesis, o Piñón de consistencia formal, están en realidad refiriéndose, desde distintos ángulos a la esencial necesidad de que la **obra** constituya una **unidad** que presenta **grados variables de autonomía** y de dependencia respecto a la realidad (Pina, 2004, p.289).

34

Kant considera que la unidad es sinónimo de síntesis, en donde la condición unitaria de una totalidad se basa en las **relaciones entre las distintas partes** (Pina, 2004).

Por otro lado, Oscar Niemeyer define a la unidad en la arquitectura, como un conjunto de **elementos** que se **unen** plásticamente mediante una **idea integradora**.

Tomando en consideración estos conceptos, es necesario pensarle al **proyecto** como un solo **elemento unificador**.

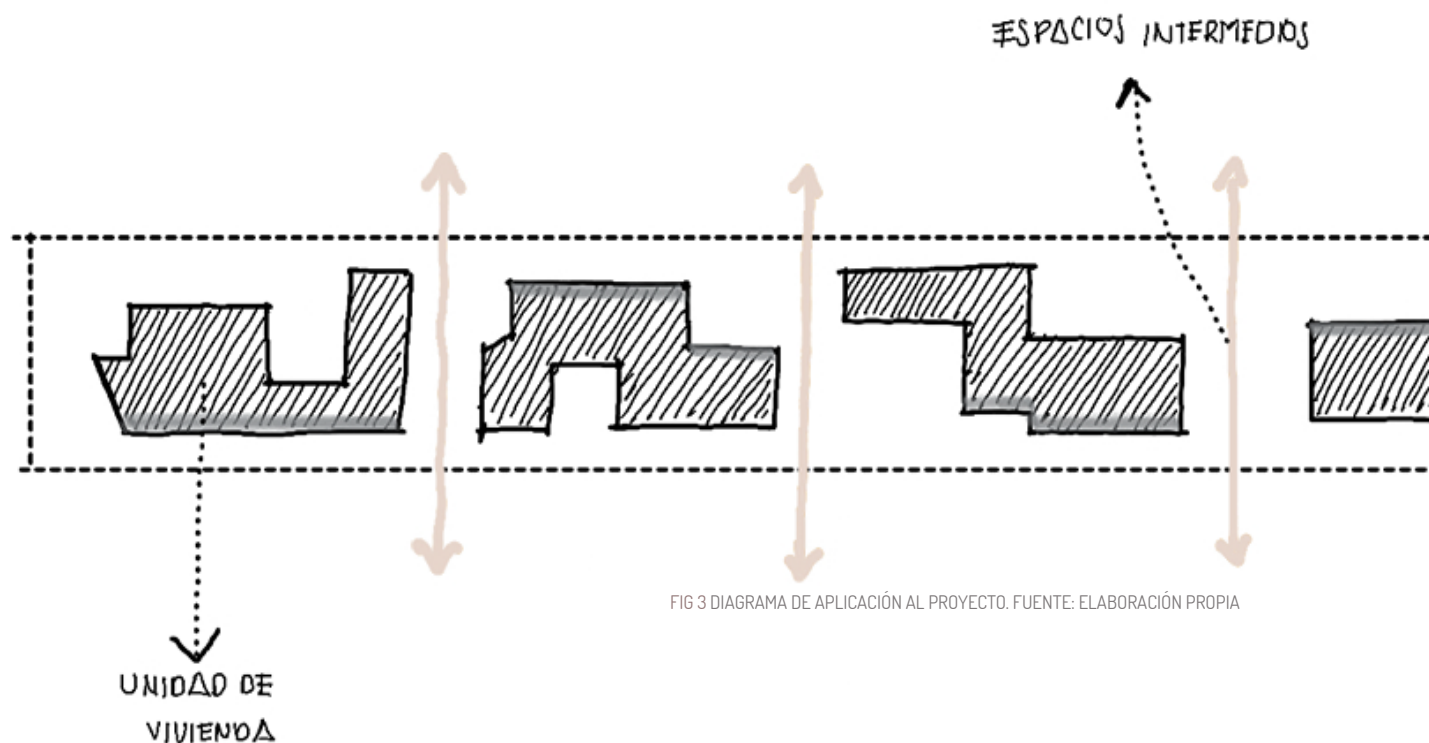
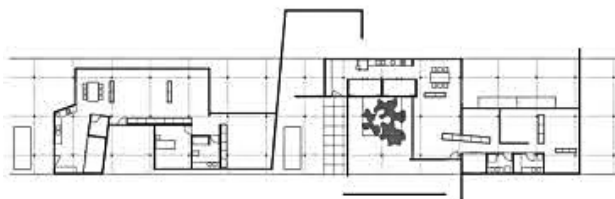
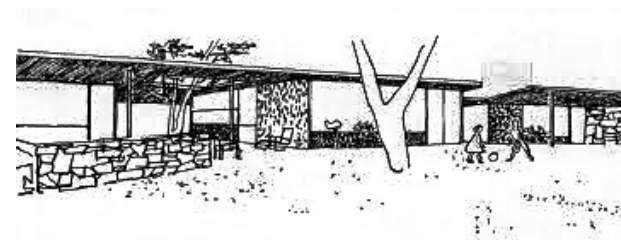


FIG 3 DIAGRAMA DE APLICACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



IMG 14 TIPOLOGÍA DE PLANTA DEL PROYECTO PARASOL HOUSES. FUENTE: NOELIA G.



IMG 15 VISTA DEL PROYECTO PARASOL HOUSES. FUENTE: NOELIA GALVÁN

REFERENTES URBANO ARQUITECTÓNICO

PARASOL HOUSES ANTEPROYECTO LOUIS KAHN Y OSCAR STONOROV 1944

El proyecto nace desde un concurso que consistía en la creación de una **unidad proyectual** que respondiera a las **necesidades** de la **sociedad contemporánea**.

La obra se configuró mediante elementos de intercambio social que favoreciesen tanto la **privacidad** como la **comunidad vecinal**; de esta manera, se proyectó un conjunto de **viviendas en hilera**, las cuales, se **interconectaban** entre sí a través de una **cubierta plana** y continua. Con el proyecto se generó **espacios intermedios** que potenciaron la **interacción social** y la relación interior – exterior.

Aunque se diseñaron distintas tipologías de viviendas, todas presentaron una **relación formal y unificadora** a través de la cubierta. De este modo, los conceptos de **agrupación**, **espacio público**, **relación de llenos y vacíos**, y la **planta libre**, representan los aspectos principales de la definición de las Parasol Houses.

ADAPTACIÓN AL PROYECTO

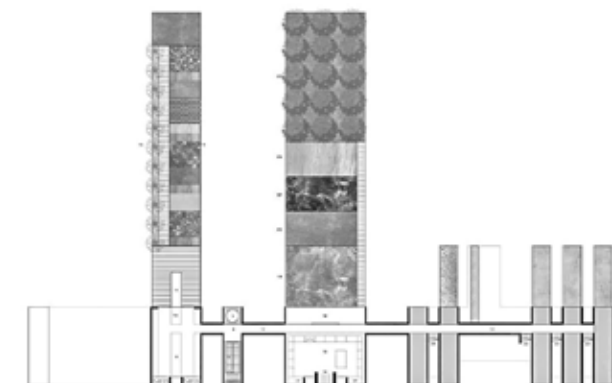
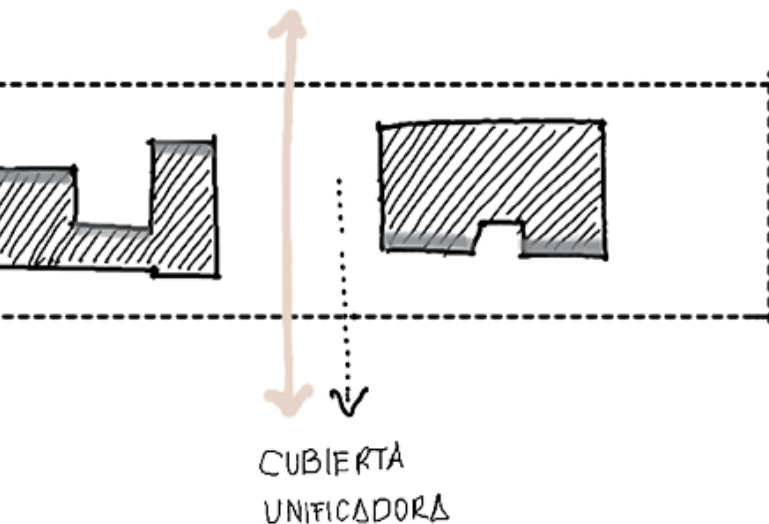
El proyecto a realizar está **emplazado** en distintos **lotes separados**, por esta razón se aplicaron las estrategias utilizadas en el proyecto de Parasol Houses; lo que permitió generar una sola **unidad** compuesta por un conjunto de **edificaciones y vacíos conectados entre sí**, mediante un elemento unificador que **suture los lotes y manzanas**.

CASA RURAL GIRONA, ESPAÑA 2007 RCR ARQUITECTES

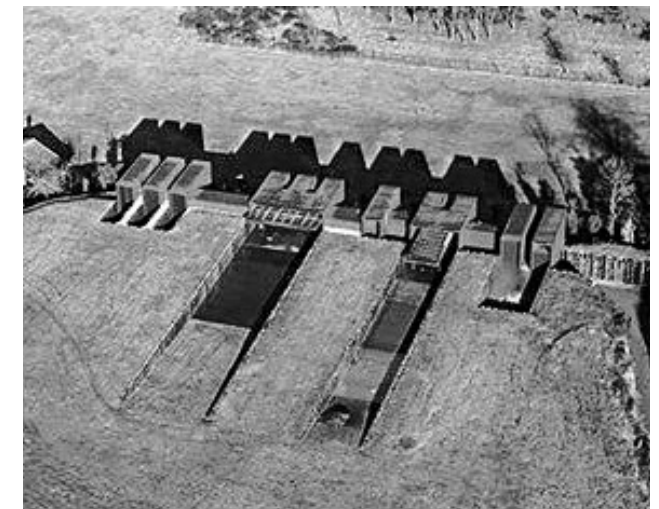
La casa se desarrolla a partir de una configuración de **volúmenes transversales** que se van conectando a través de un gran **eje longitudinal**, lo que las vincula **formal y funcionalmente**.

ADAPTACIÓN AL PROYECTO

Esta **estrategia volumétrica** y juego de alturas, son uno de los aspectos más importantes que se emplearon en la propuesta, puesto que, permitieron ir **fraccionando los bloques longitudinales**.



IMG 16 PLANTA CASA RURAL. FUENTE: ARQUITECTURA + ACERO



IMG 17 VISTA CASA RURAL. FUENTE: ARQUITECTURA + ACERO

COHOUSING INTERGENERACIONAL

REFERENTE TEÓRICO NIVEL ARQUITECTÓNICO - PROGRAMA

Según el INEC, el censo del 2010, en la provincia del Azuay, evidencia que el 7.9% de la población tiene más de 65 años.

La **soledad**, en la sociedad en general, y mayormente en **personas mayores**, es un problema que se manifiesta cada vez con más fuerza. El **aislamiento social agudiza el deterioro mental**, eleva los niveles de presión sanguínea y de enfermedades cardiovasculares, **incrementa** enormemente el riesgo de adicciones, **depresión** y demencia, así como el riesgo de una muerte prematura (SiiS, 2018, p.5).

Otro problema surge en las propias **viviendas** de las **personas mayores**, que **no** cuentan con **características de accesibilidad** que respondan a sus **necesidades** y a una buena calidad de vida en general.

Debido a estas problemáticas, surge la **cohousing Intergeracional** como **soluciones residenciales** para personas de diferentes edades que conviven en un mismo conjunto de viviendas; el cual, evita las desventajas de vivir solo en una vivienda aislada o en residencias en las que conviven únicamente con otras personas mayores (SiiS, 2018).

Cohousing es un tipo de **comunidad colaborativa**, en donde participan todos los habitantes en un **modelo de vivienda eficiente y sostenible**. Cada residente posee su propia vivienda y comparten **espacios comunes** como instalaciones de uso diario, áreas libres, casa común para eventos, etc. Las comunidades de cohousing son vecindarios que están expresamente diseñados para la **interacción social**. Más allá de esto, sin embargo, las comunidades de cohousing se convierten en hogares más allá de una sola casa. La casa común, por

ejemplo, es tanto un espacio común como una continuación del hogar de un residente individual (Jenkins, 2017, p.1040).

Los resultados de este modelo de vivienda, indican un proceso de envejecimiento mucho más activo, participativo y saludable en comparación a otro tipo de soluciones residenciales.



IMG 18 VISTA PROYECTO INTERGENERACIONAL. FUENTE: AQUÍ



PROYECTO INTERGENERACIONAL PLAZA DE AMÉRICA ALICANTE

ALICANTE, ESPAÑA 2009

PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
REFERENTE ARQUITECTÓNICO - PROGRAMA

ADAPTACIÓN AL PROYECTO

Para poder desarrollar el proyecto, es necesario estudiar los diferentes **grados de conexión y privacidad** entre las viviendas y los espacios comunes. Otro aspecto importante que se debe aplicar al proyecto, es la **variedad de usos** complementarios que tiene y cómo estos servicios pueden ser usados para la **comunidad barrial**.

El proyecto nace desde la búsqueda de iniciativas para **fomentar el respeto, integración, colaboración y cohesión entre las distintas generaciones**. La Declaración Política de la Segunda Asamblea Mundial sobre Envejecimiento recoge como uno de sus objetivos “la necesidad de fortalecer la solidaridad entre las generaciones y las asociaciones intergeneracionales, teniendo presente las **necesidades** particulares de los **mayores** y los más **jóvenes**, así como alentar las relaciones solidarias entre generaciones” (Naciones Unidas, 2002, p.4).

El modelo intergeneracional contiene **viviendas en alquiler** para personas **mayores**, en donde se reserva un **porcentaje** destinado a viviendas para **jóvenes**, que adquieren un **compromiso con la comunidad**. Además, cuenta con una variedad de **servicios** que son complementarios a las necesidades de los **habitantes** y que, a su vez, pueden ser usados por los **ciudadanos de proximidad barrial**, como centros de día para mayores y otros servicios dotacionales, en función de las necesidades del barrio.

“Los principales objetivos del proyecto son: **solucionar el alojamiento digno** e independiente para las personas **mayores**, el establecimiento de **servicios dotacionales** de proximidad y potenciar activamente la calidad del entorno urbano en interacción con el espacio público existente” (García & Martí, p. 63). Los diferentes **espacios** con los que se resuelve el programa del proyecto se encuentran **relacionados entre sí** funcionalmente, de manera que tanto los usuarios del centro de día, como los inquilinos, puedan usar los servicios que se encuentran en zonas comunes de las viviendas, como el gimnasio, solárium, piscina geriátrica, comedor, sala de baile, peluquería, etc.

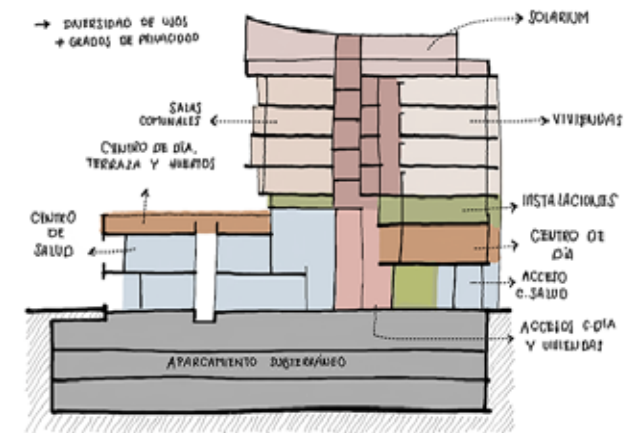


FIG 4 DIAGRAMA DE APLICACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



IMG 19 VISTA TERRAZA PROYECTO INTERGENERACIONAL. FUENTE: CASAMAYOR

PERCEPCIONES ESPACIOS

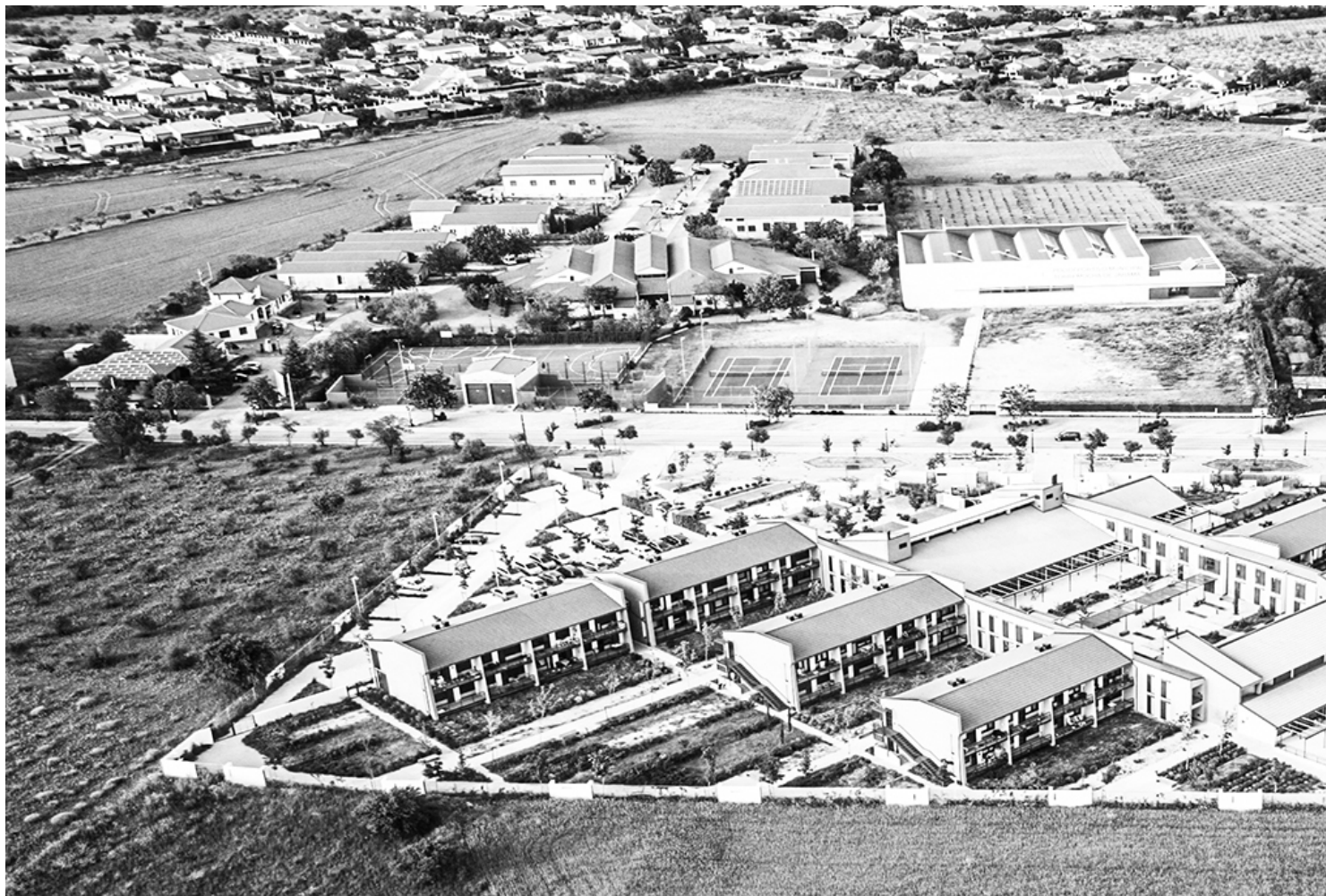
REFERENTE TEÓRICO NIVEL ARQUITECTÓNICO - PATIOS

El **cuerpo** tiene que **conectarse** con el **espacio** a través de los **sentidos**; desde esta perspectiva y de las **discapacidades** que se van generando por la **edad**; es necesario un **diseño especial** para cada **espacio**, con la finalidad de **potenciar** todos los **sentidos**.

En este aspecto cobra especial relevancia, como elemento de calidad de vida y de integración, el **derecho a la accesibilidad universal** entendida esta como “la **condición** que deben **cumplir** los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible” (López, Díaz, & Ornos, 2012, p.2).

Además de los aspectos de accesibilidad; las **sensaciones** y **percepciones** que se desarrollan en los entornos, están **influidos** por las **características espaciales**. En este contexto, la **arquitectura** debe responder a los **5 sentidos** y no solo a la parte visual, mal utilizado por el concepto de mercancía, como indica Juhani Pallasma (2010).

Algunas investigaciones sugieren que las **condiciones ambientales** (vivienda y barrio) pueden actuar como factores estresantes e inciden en la satisfacción **residencial** y el bienestar **psicológico** (Sánchez, 2009, p.2).



CENTRO DE MAYORES TRABENSOL

MADRID, ESPAÑA 2011

EQUIPO BLOQUE ARQUITECTOS

REFERENTE ARQUITECTÓNICO - PATIOS



IMG 20 VISTA AÉREA CENTRO DE MAYORES TRABENSOL. FUENTE: TRABENSOL

El Proyecto se desarrolla bajo el concepto de **cohousing senior**, que cuenta con **infraestructura** y **personal** capacitado para atender a las **necesidades** de los adultos **mayores**; sin perder la **privacidad**, intimidad e independencia. Para ello, se genera un **emplazamiento** y **programa** que responde a estos **grados** de privacidad; en donde, las edificaciones están agrupadas de tal forma, que las **zonas comunales** se encuentren **centrificadas**, mientras que las **viviendas** se ubican en zonas más **privadas** e interconectadas a través de patios.

Otro aspecto importante del Centro de Mayores Trabensol son las estrategias que utilizan para **facilitar la accesibilidad** y **orientación** de los adultos mayores. Las edificaciones cuentan con ascensores, rampas y otros elementos que permiten una accesibilidad completa; además, el uso de **colores** y **texturas** que utilizan, están diseñadas de acuerdo a cada espacio, mientras que, cada **patio** cuenta con una **temática diferente**, lo que mejora el sentido de orientación.

ADAPTACIÓN AL PROYECTO

El cohousing intergeneracional debe responder a las **necesidades** tanto de los **jóvenes** como de los adultos **mayores**, es por esto, que cada espacio tiene que ser pensado según sus usuarios, tanto en el aspecto de **accesibilidad**, **orientación**, así como las **sensaciones**.



IMG 21 VISTA A PATIOS CENTRO DE MAYORES. FUENTE: TRABENSOL

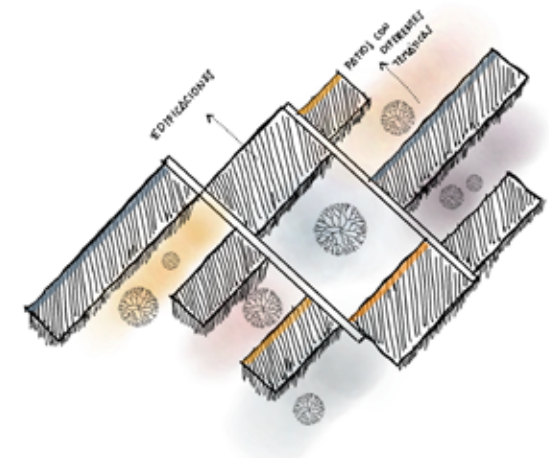


FIG 5 DIAGRAMA DE APLICACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TRANSICIONES ENTRE LO PÚBLICO Y PRIVADO

REFERENTE TEÓRICO NIVEL ARQUITECTÓNICO - PATIOS

Para diseñar los espacios que forman parte del paisaje urbano es importante tener claro la función de las **transiciones** entre los distintos **grados de privacidad** y la relación público – privado; este aspecto es indispensable, no solo desde el punto de vista **urbano**, sino también, desde el ámbito **social**, puesto que influye directamente en cómo se desenvuelve el **hombre** en el **espacio** y su **interacción social**.

“Transición es la acción y efecto de pasar de un modo de ser o estar a otro distinto” (RAE, 2014,p.1). Esta definición desde el punto de vista urbano se la utiliza para indicar el **paso de un espacio público a uno privado**; también se le denomina como **Borde público – privado al límite** ya sea físico o no en el cual se desarrolla el espacio privado y lo separa de un espacio de uso público (Guzmán & Padilla, 2017).

40 Las funciones del Borde público – privado no son únicamente **delimitar los espacios**; también tiene otras que han sido identificadas por **Jan Gehl** (2006) como: **unión / conexión**: en donde funciona como transición; **intercambio**: en el cual genera un nexo entre las actividades del interior y el exterior; **permanencia**: en el que normalmente se desarrollan espacios de estancia; y **exposición**: en donde se convierte en una zona para colocar mesas de cafeterías, mobiliario urbano, bicicletas, etc.

El establecimiento de una **estructura social** y su correspondiente estructura **física**, con espacios comunitarios a **varios niveles**, permite el desplazamiento desde grupos y espacios pequeños hacia otros mayores, y desde los espacios más privados a los **gradualmente** más públicos, ofreciendo una mayor sensación de **seguridad** y un más intenso sentido de **pertenencia** (Gehl, 2006, p. 69).

Otro aspecto importante que Gehl (2006) menciona, es que las **transiciones** deben ser **suaves** y **fluidas** entre las distintas categorías de espacios y, a su vez, pueden estar demarcadas físicamente, siempre y cuando permitan una **relación visual**.



FRAUEN WERK STADT

VIENA, AUSTRIA 1992

FRANZISKA ULLMANN

REFERENTE ARQUITECTÓNICO - PATIOS



IMG 22 VISTA A PATIOS DEL PROYECTO FRAUEN WERK STADT . FUENTE: DIETER HENKEL

Es un proyecto de **vivienda** realizado por un grupo de **arquitectas y urbanistas**; su objetivo fue crear una obra que responda a las **necesidades** específicas de las **mujeres**. Para ello, las viviendas estaban complementadas por **equipamientos y comercios** en planta baja, desarrollados a través de espacios multifuncionales. Además, cuenta con una gran variedad de **espacios exteriores** entre **públicos y privados**, resultado de un **estudio** y de **experiencias** de las **coreografías cotidianas del género femenino**.

Por esta razón, lo que más destaca del Frauen Werk Stadt, son las **estrategias** utilizadas para conformar los **patios** internos y externos, a través de **transiciones** que, a su vez, mejoran la percepción de **seguridad**. Es así, que las edificaciones se emplazan, principalmente, al perímetro y algunos hacia el interior para generar distintas **escalas de privacidad**.

Es importante destacar los **detalles sutiles** que se emplearon para la **transición** entre los espacios como el uso de escalones, pasillos o vallas con vegetación, para tener más privacidad a los accesos de las **viviendas**; también el uso de **pasajes** atravesando los edificios que indican las **entradas** y conexiones entre patios. Otros de los elementos de transición empleados, son los **espacios cubiertos y abiertos**, que indican zonas de reunión para los jóvenes.

ADAPTACIÓN AL PROYECTO

Según los conceptos mencionados, las transiciones son fundamentales para el desarrollo de un proyecto y su relación con la ciudad. El proyecto de **cohousing** al estar emplazado en varios lotes y **manzanas**, va **tejiendo** estos espacios a través de un conjunto de **edificaciones y patios**; en lo cual, es indispensable generar ciertos **filtros** para las **relaciones** entre los **moradores** y los **visitantes** ocasionales. Por esta razón se aplicarán las **estrategias** utilizadas en el Frauen Werk Stadt; mediante el uso de **vegetación, desniveles, pasajes y usos comerciales**.



IMG 23 PLANTA DEL PROYECTO FRAUEN WERK STADT . FUENTE: SLIDE PLAYER

CONCLUSIONES

- 01 A nivel **urbano** es necesario generar **pulmones** mediante la **liberación** de lotes subutilizados para desarrollar puntos de **encuentro** que **suturen** los **barrios El Vecino y el barrio Nueve de Octubre**.
- 02 Los espacios que se van desarrollando a nivel de **manzana**, deben estar diseñados a partir de distintos usos: **estancia, trabajo y recreación**; la **conexión** entre estos espacios debe ser percibida de manera clara, en este caso, a través de la **iluminación** y textura de **pavimento**.
- 03 La implantación del proyecto debe permitir la **conexión** entre manzanas, a través de la **permeabilidad visual y peatonal**.
- 04 El **bloqueamiento** del proyecto debe entenderse como una **unidad** a partir de la combinación de **edificaciones y patios**, que se van **conectando** por un **eje principal**.
- 05 El diseño de los **espacios** interiores y exteriores como patios, deben responder a la **accesibilidad universal**, tanto **física** como psicológica a través de las **percepciones**.
- 06 Pensar en el **cohousing** como un nuevo modelo de vivienda, que **responda** a los **problemas** sociales, económicos y de infraestructura.
- 07 Se deben identificar claramente los **espacios** exteriores **públicos** de los **privados** a través de diferentes **grados de transición**.



03 ANÁLISIS DE SITIO

HISTORIA Y **PATRIMONIO**
ANÁLISIS MACRO. **CIUDAD**
ANÁLISIS MESO. **BARRIO**
ANÁLISIS MICRO. **MANZANA**



HISTORIA Y PATRIMONIO

UBICACIÓN

El área de **influencia** para la intervención del **Barrio el Vecino** y el **Barrio 9 de octubre** está ubicada en la provincia del **Azuay**, cantón **Cuenca**, en la **parroquia El Vecino**, entre las calles Av. Héroes de Verdeloma, Presidente Borrero, Antonio Vega Muñoz y Huayna Capac.

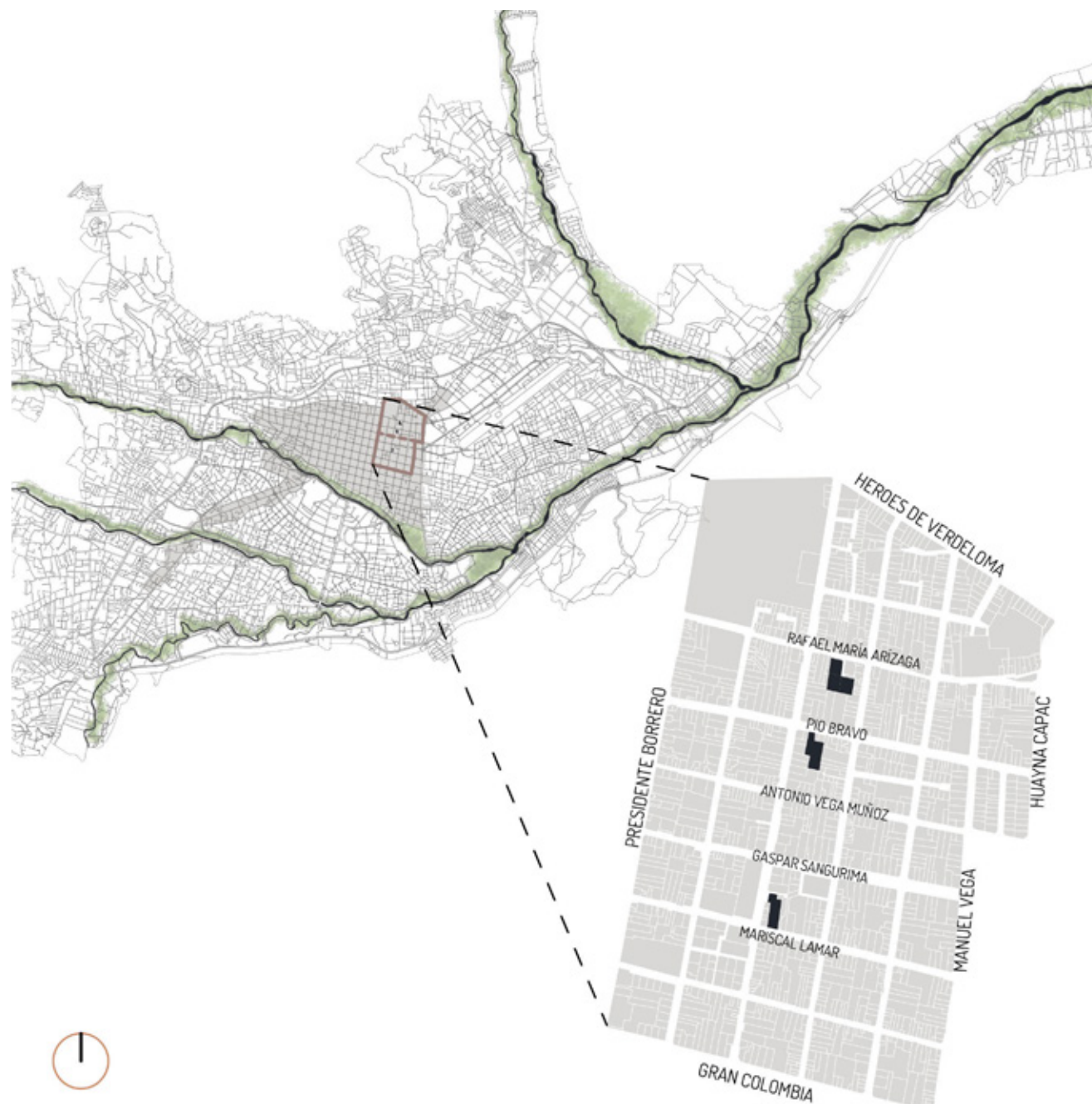


FIG 06 UBICACIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS



IM6 25 VISTA A CALLE RAFAEL MARIA ARIZAGA. FUENTE: SEBASTIÁN CRESPO

BARRIO EL VECINO



IMG 26 VISTA A IGLESIA SAN JOSÉ DE LA MERCED. FUENTE: ARQUIDIOCESIS



IMG 27 PLAZA EL ROLLO. FUENTE: BARRIO EL VECINO TWITTER

El área de influencia que se va a analizar, está ubicada en el barrio **El Vecino**, que pertenece al **Centro Histórico** de la ciudad de **Cuenca**. En sus inicios, la Cuenca Colonial estuvo habitada por Cañaris, que posteriormente fueron tomados por los Incas. Después, los españoles conquistaron el imperio Inca; dando paso al desarrollo del Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca.

En cuanto a la formación del Centro Histórico de la ciudad, es importante destacar el **crecimiento** que tuvo en **1816**, en donde se puede observar que existe una ampliación perimetral hacia los cuatro lados del núcleo urbano definido en 1563. Además, la ciudad se encuentra **delimitada** al norte por la calle **Rafael María Arizaga**; al sur, por la calle Larga; al oeste, por la Huayna Cápac y al oeste por la Convención del 45.

Es importante destacar que el sector de estudio era de gran importancia, puesto que, fue la **entrada y salida de la ciudad**. Asimismo, en 1712 se establece el **Convento de la Merced**, en donde los padres mercenarios administraron el barrio **San José del Vecino**, que posteriormente se convirtió en la **parroquia El Vecino**.

Por otro lado, cabe destacar que, en 1999, Cuenca fue declarada **Patrimonio Cultural de la Humanidad** por su Centro Histórico; el cual está conformado por el área de Primer Orden, área Arqueológica, área de Respeto y las zonas especiales. La zona de estudio comprende el área que incorpora el Centro Histórico y **áreas Especiales**.

En la actualidad, las personas que viven en el sector, conocen su valor histórico, tanto por su Iglesia, monumentos, historia y tradiciones.

LÍMITE DE ÁREA A INTERVENIR

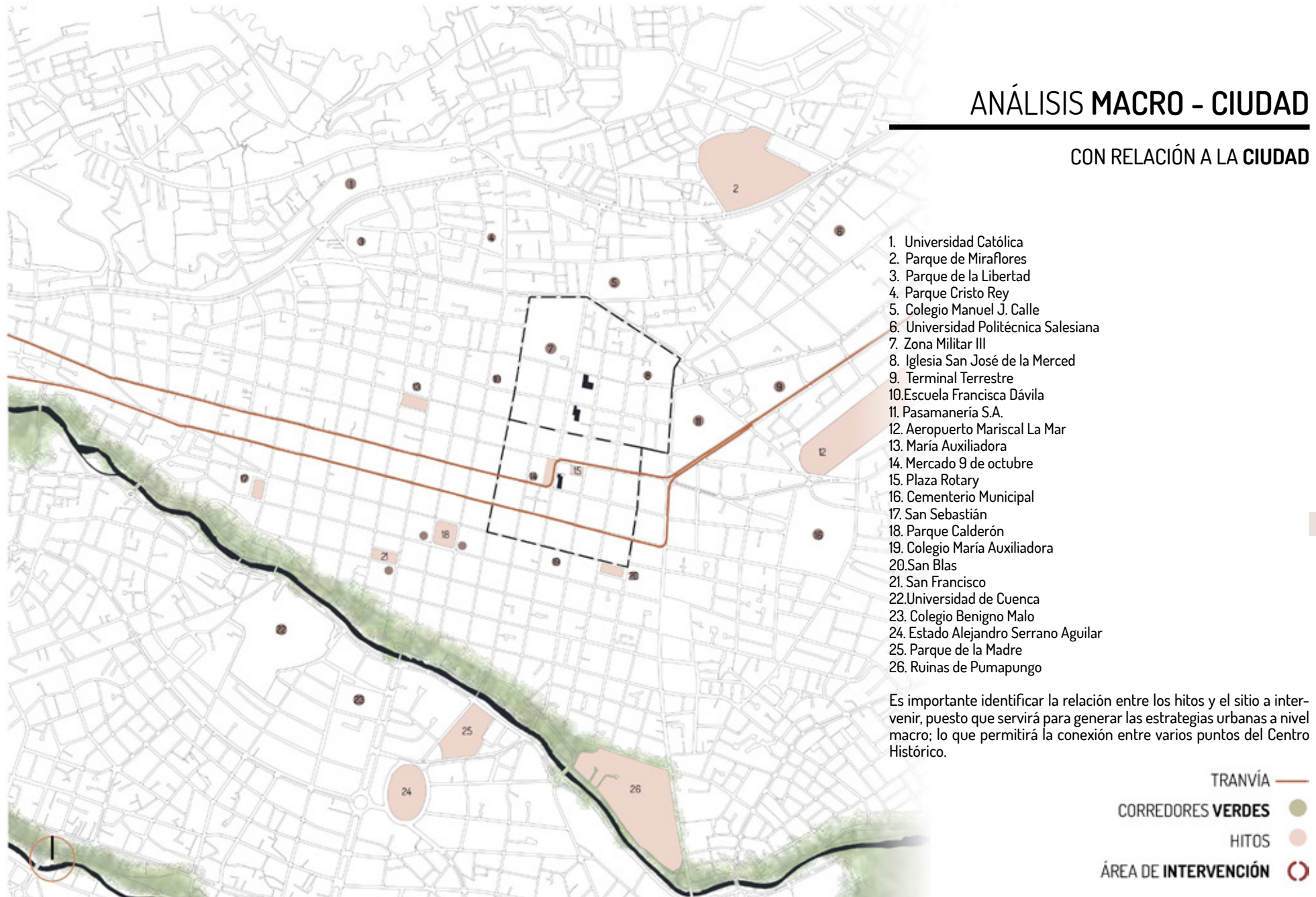
El área a intervenir se define por el **radio de influencia** de los **lotes**, que se sitúan en el **Barrio el Vecino (Co-Housing)** y el **Barrio 9 de octubre (Equipamiento de Inclusión Social)**. La idea de **unificar** las áreas de influencia se da a partir de un levantamiento de **información** mediante **encuestas y entrevistas**, dando como resultado **problemáticas similares**. Es por esto que a continuación se muestra un **análisis unificado** para posterior a esto plantear una **estrategia urbana** que ayude a la **rehabilitación** de las zonas.



FIG 07 ÁREA A INTERVENIR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS

ANÁLISIS MACRO - CIUDAD

CON RELACIÓN A LA CIUDAD



ANÁLISIS MESO - BARRIOS

EQUIPAMIENTOS

En el área de estudio un foco importante es el **Mercado 9 de Octubre** y la **Plaza Rotary**, en esta zona se concentra la mayor **afluencia de gente**; caso contrario a la **Rafel María Arizaga**. Las Zonas están **dotadas** de algunos **equipamientos** y sobre todo de dos **Iglesias** de gran valor para la ciudad. En base a este análisis se puede decir que la mayor cantidad de **usuarios** se desenvuelven en la **parte central y sur** del área de influencia; mientras tanto en la parte **norte** se define como una **zona desolada** y de **poca actividad**.

- FINANCIERO
- SALUD
- GESTIÓN PÚBLICA
- BIENESTAR SOCIAL
(Guarderías- Centros de rehabilitación)
- EDUCATIVO
- IGLESIAS
- MERCADO 9 DE OCTUBRE
- PLAZAS

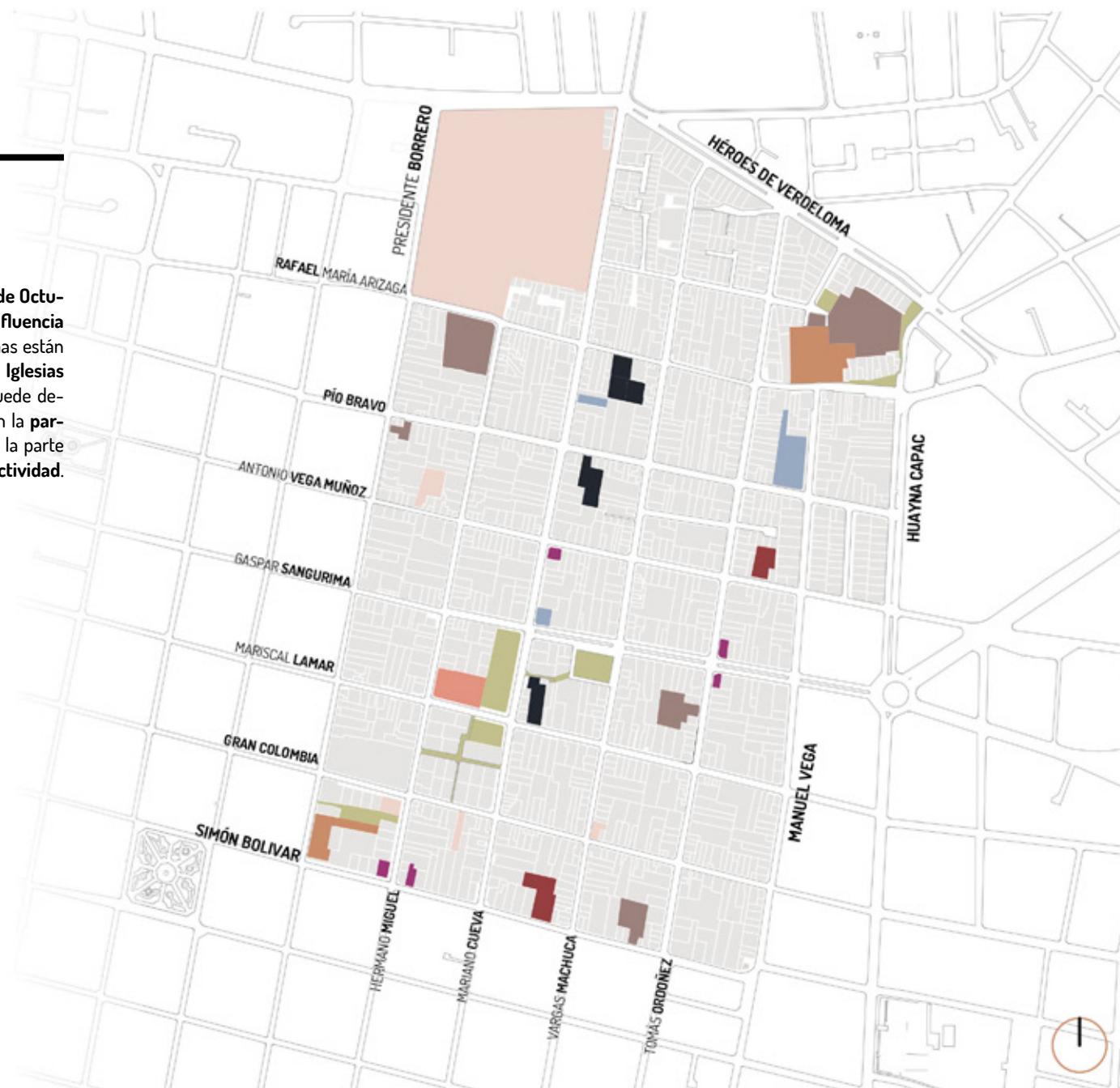


FIG 09 EQUIPAMIENTOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS

USOS POR CATEGORÍA

USOS DE SUELO

En el área de estudio un **50%** está destinado a **usos mixtos**, el **25%** a **vivienda**, un **15%** a **parqueaderos**, el **6%** a **servicios** y un **4%** a **lotes vacíos** o edificaciones en desuso. Con estos valores se puede definir a la parte **central y sur** del área de influencia como el **área comercial** y la parte **norte** como una **zona residencial**.

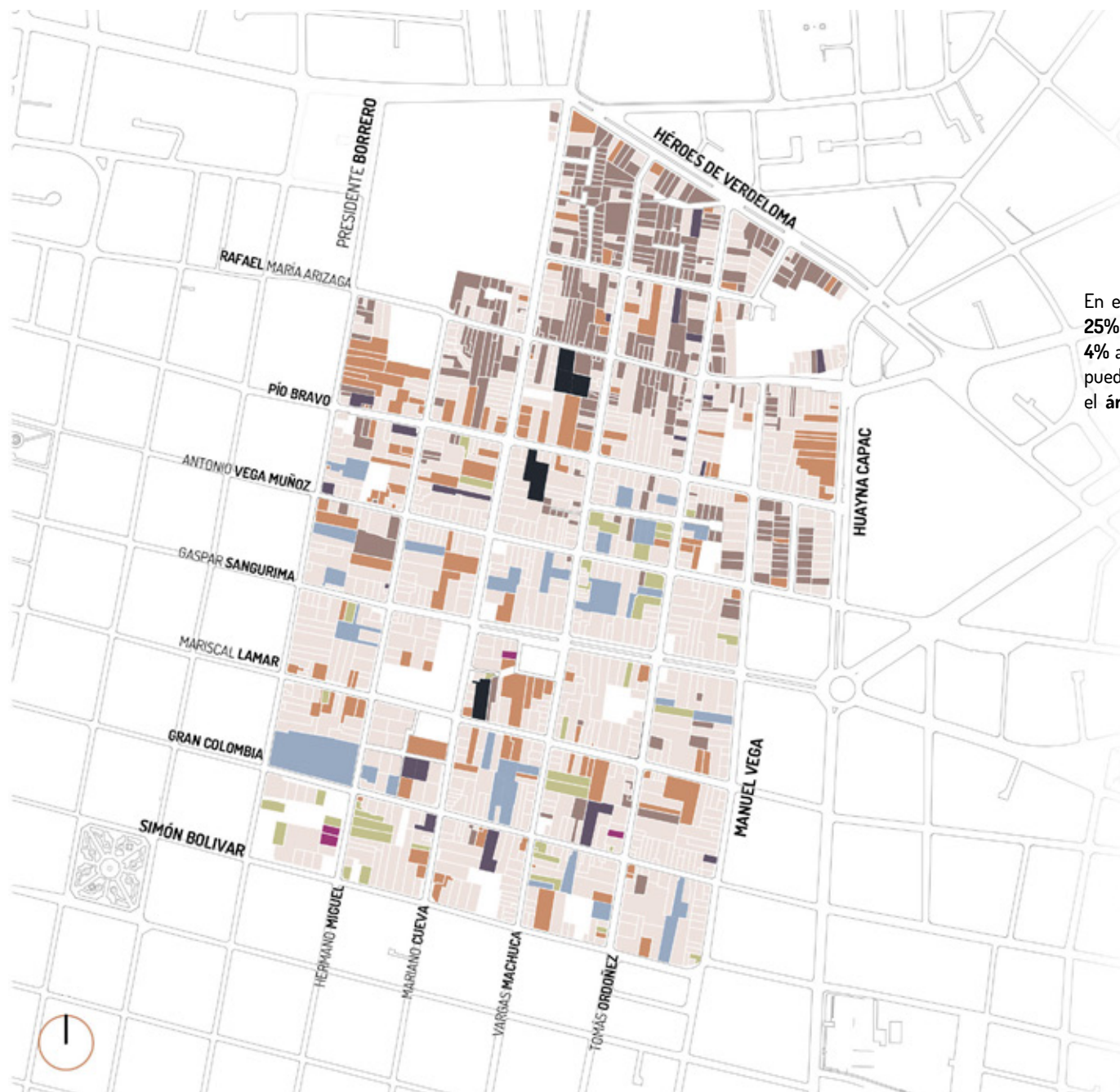


FIG 10 USOS POR CATEGORÍA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS

ÁREA PÚBLICA VS PRIVADA

USOS DE SUELO

El área de estudio comprende 557.347,90 m², de los cuales 121.110,71 m² es de área pública y 436.237,19 m² de área privada. Los porcentajes que se muestran indican una **deficiencia** de **espacio público** y de **área verde**, dando prioridad al **uso privado**.

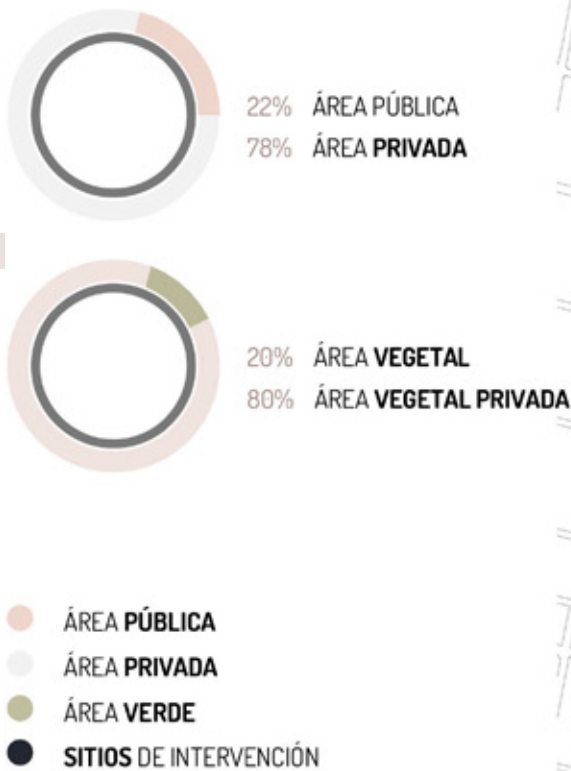
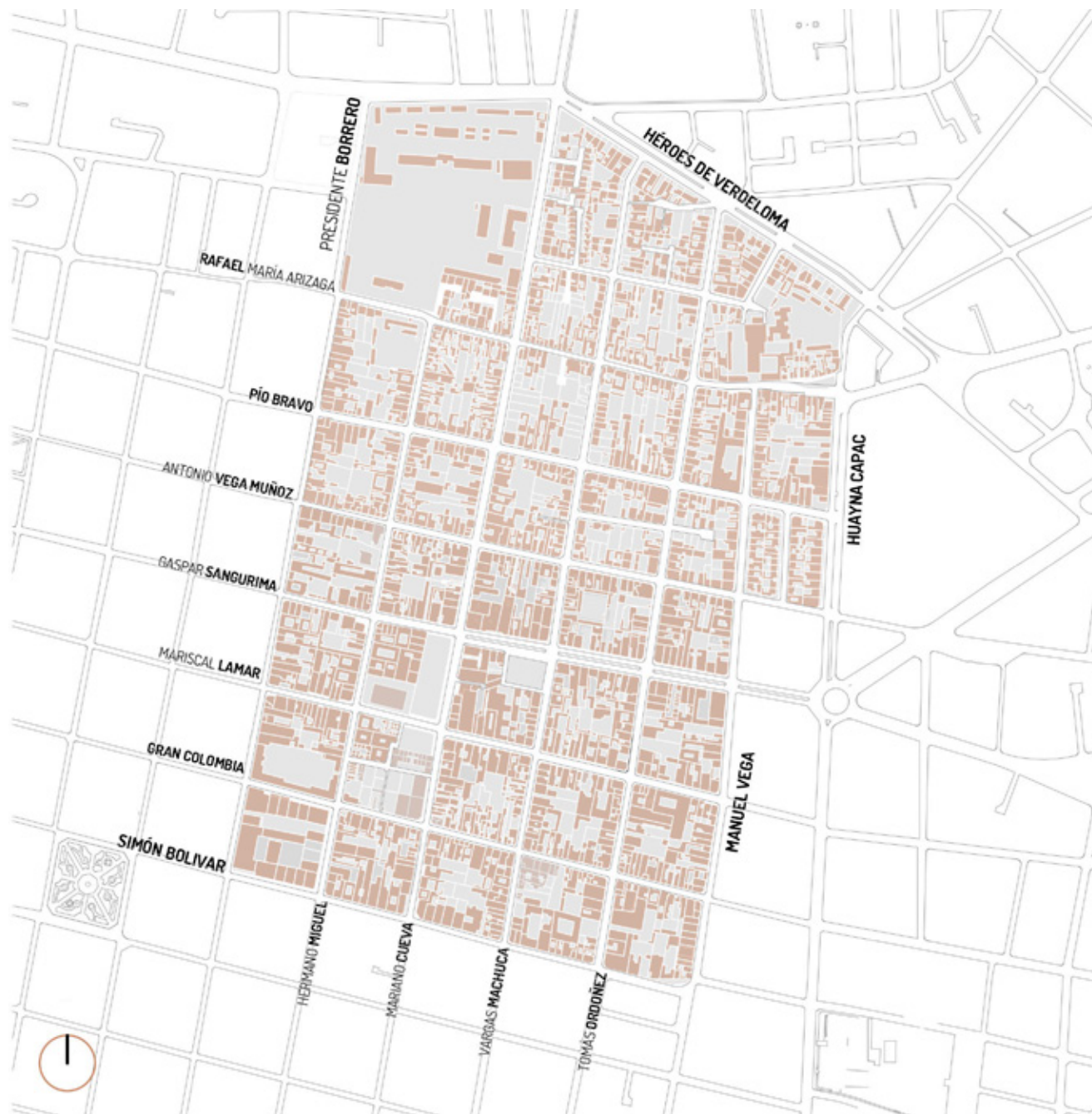


FIG 11 ÁREA PÚBLICA VS PRIVADA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS

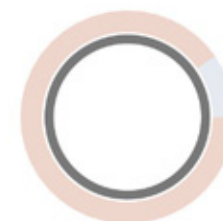


RELACIÓN LLENOS - VACÍOS

OCUPACIÓN DE SUELO

En el esquema que se muestra a continuación se puede evidenciar que en la mayoría de las **manzanas** existe una **saturación** del **espacio**, sin embargo, el porcentaje restante correspondiente a los **vacíos** no es tan bajo debido a la presencia del área libre de la **tercera zona militar** que se encuentra en la zona de influencia.

65% LLENOS
35% VACÍOS



LLENOS
VACÍOS

FIG 12 RELACIÓN LLENOS Y VACÍOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS

CATALOGACIÓN DE INMUEBLES

OCUPACIÓN DE SUELO

El sector cuenta con **tres edificaciones de valor emergente**, dos de **VAR A**, un equilibrio entre edificaciones **sin valor** excepcional y **valor ambiental** y pocas edificaciones con **valor negativo**.

A su vez el sector no solo cuenta con edificaciones de gran significado, también con **espacios públicos** con catalogación de **valor excepcional** como la **Plaza Cívica** y la **Plaza Rotary**; con **valor relevante** la **Plaza el Rollo** y una **complementaria**, la **Plaza Hermano Miguel**. Lo cual define al sitio de estudio como un lugar lleno de **hitos** y preexistencias gran valor **patrimonial** e **histórico**.

Estos datos nos ayudarán a identificar qué zonas se deben potenciar o en cuales se pueden **intervenir**.

- EMERGENTE
- VALOR ARQUITECTÓNICO A
- VALOR ARQUITECTÓNICO B
- AMBIENTAL
- SIN VALOR ESPECIAL
- VALOR NEGATIVO
- EXCEPCIONAL
- RELEVANTE
- COMPLEMENTARIO

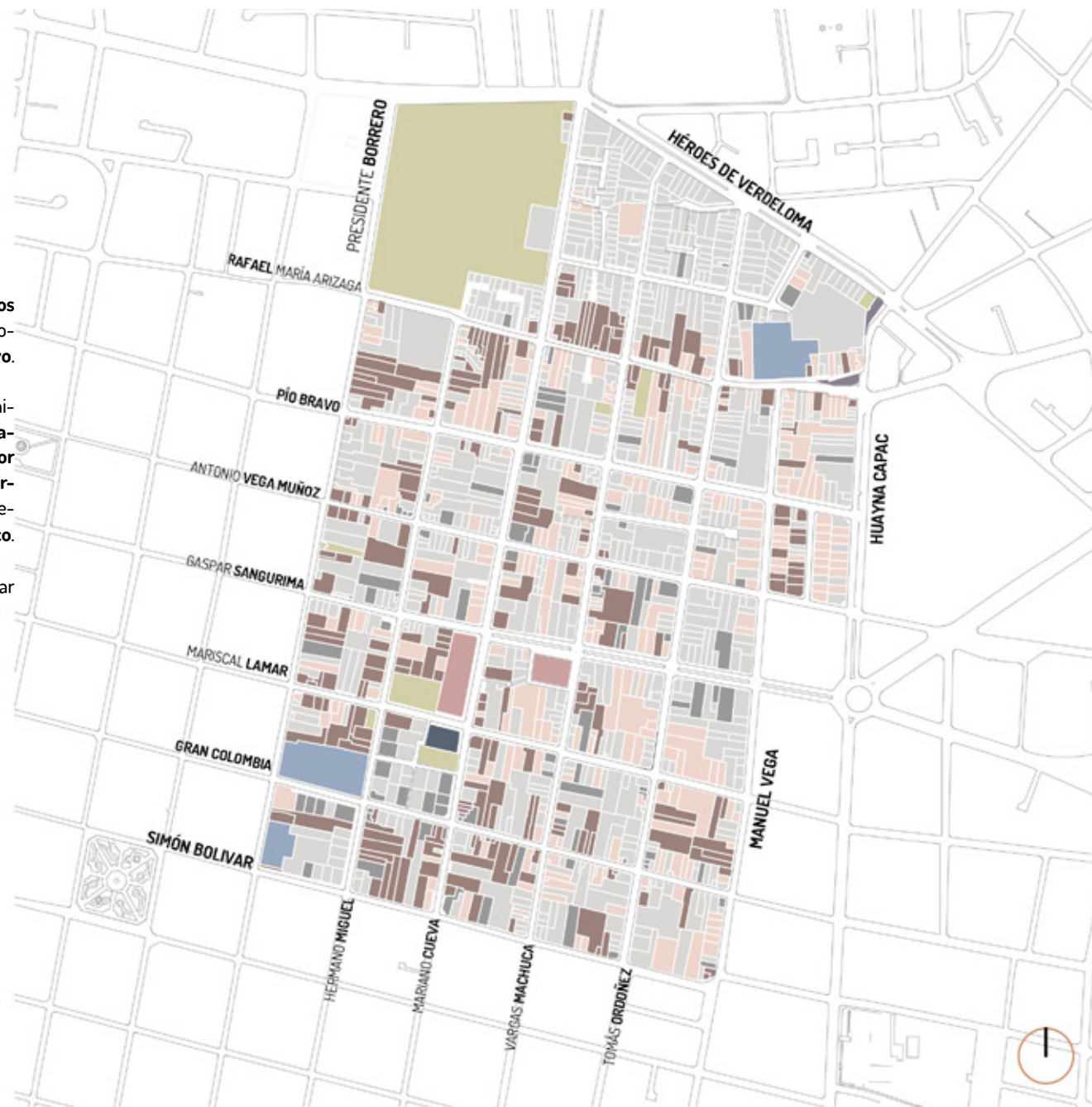
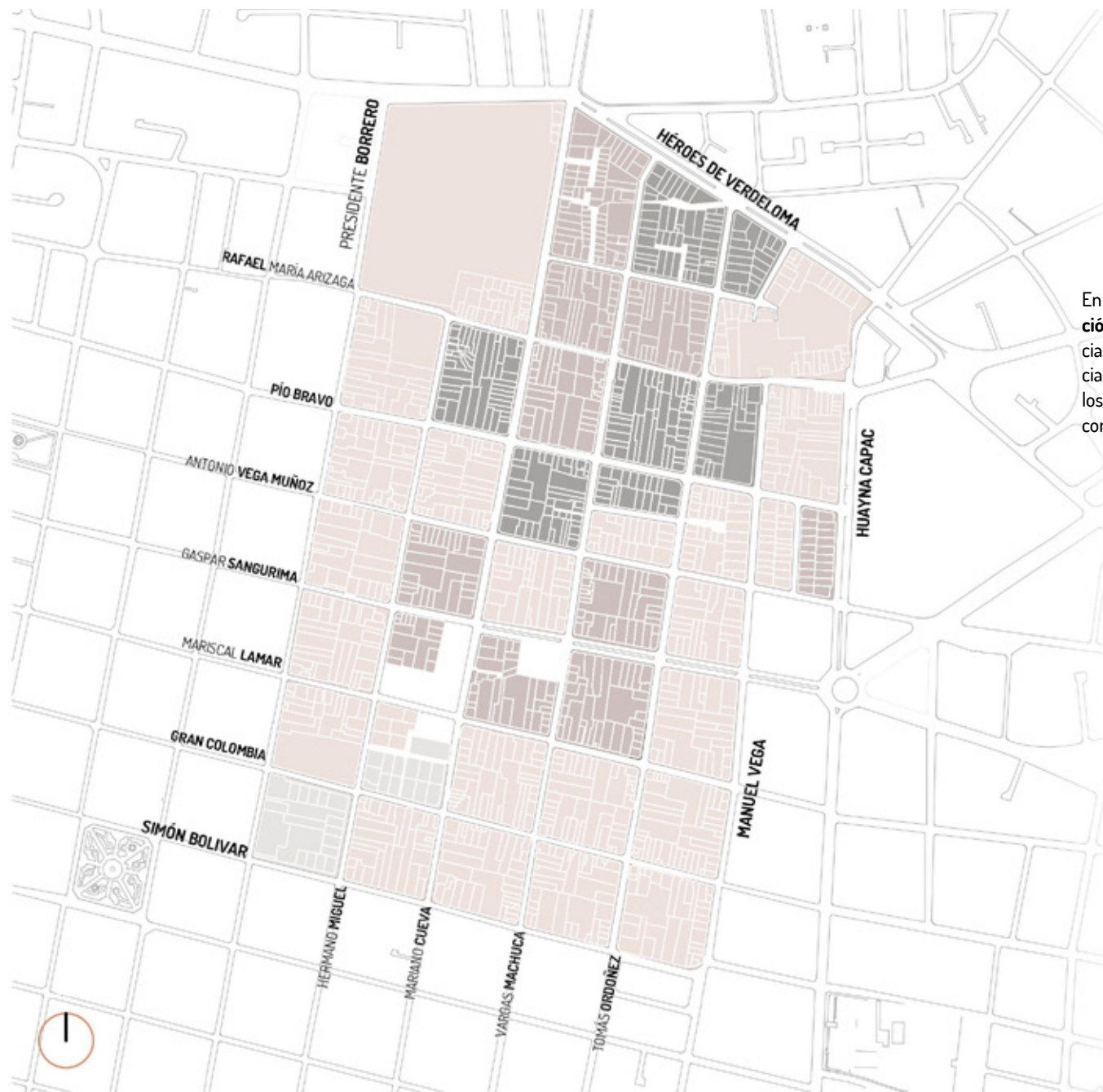


FIG 13. CATALOGACIÓN INMUEBLES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS



DENSIDAD POBLACIONAL

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

En el gráfico se puede observar que existe una **sobrepoblación** en ciertas **manzanas** de la **zona norte** del área de influencia, debido a la presencia de conventillos; mientras que, hacia el **sur**, **predominan** los **usos comerciales** y no cumple con los valores óptimos de vivienda por hectárea; dando también como resultado **problemas de insalubridad e inseguridad**.

SEGURIDAD

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Uno de los **problemas** en común de los sitios a intervenir es la **inseguridad**, el ECU 911 la cataloga como **zona roja**; de la misma manera es la **percepción** de los usuarios. En los dibujos que se muestra a continuación el área más **insegura** esta catalogada como **calurosa**, la **intermedia** como **templado** y un poco menos **insegura** como **fresco**. En base a este y otros problemas es un sitio con posibilidades de **rehabilitación**. Los sitios con más **inseguridad** según los usuarios es la calle **Rafael María Arizaga**, la Plaza el Rollo, la Plaza Cívica y los callejones ubicados en la cuadra de la Plaza Hermano Miguel; en estos lugares además se da el expendio de sustancias ilícitas y alcoholismo.

- CALUROSO
- TEMPLADO
- FRESCO

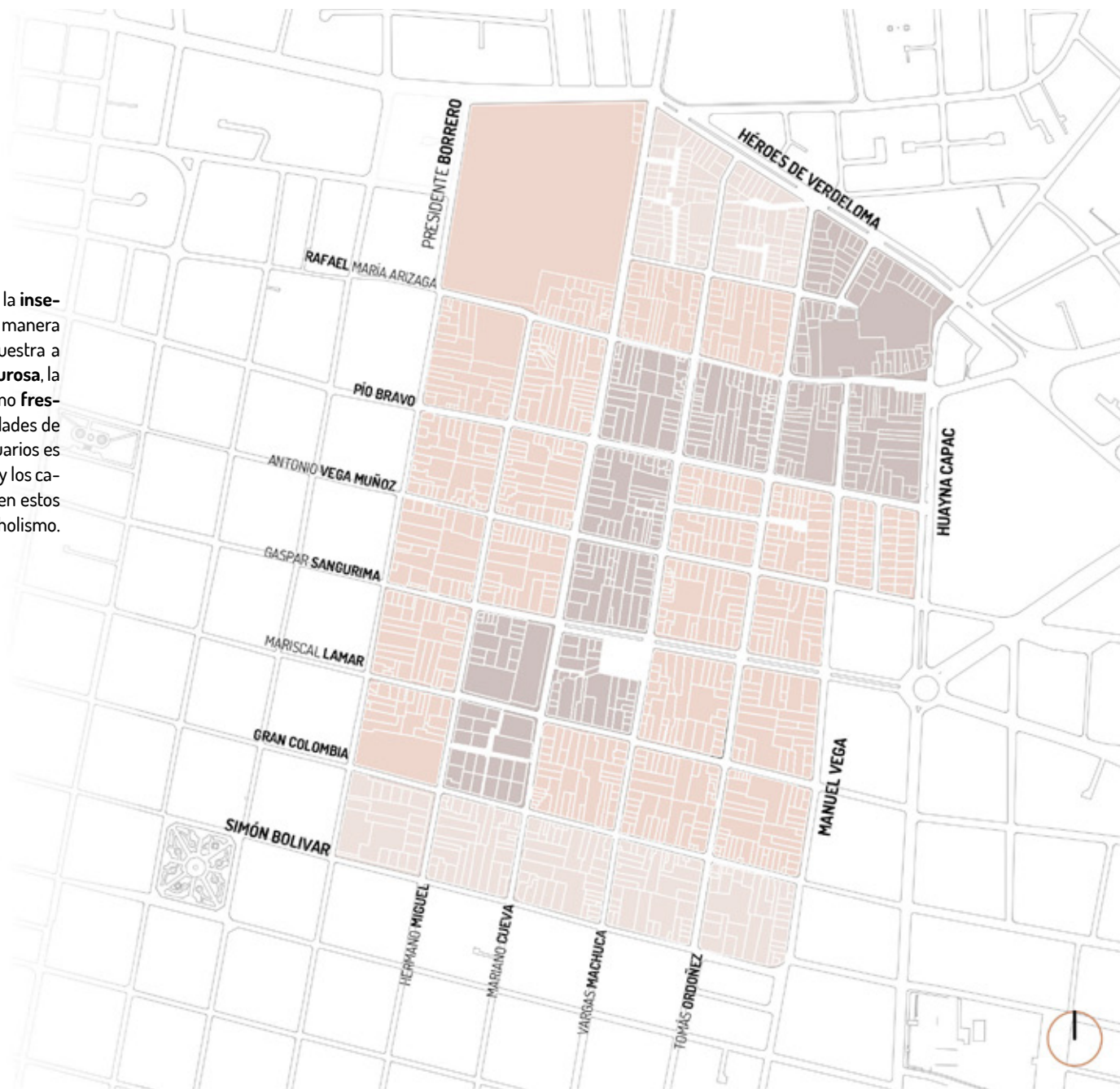


FIG 15. SEGURIDAD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS



IMG 28 - VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA, FUENTE: BAO, 2012

ANÁLISIS MICRO - MANZANAS

TOPOGRAFÍA

MEDIO FÍSICO

Se puede observar que el área de estudio cuenta con una **topografía** bastante **irregular**; en el **corte N-S** que comprende desde la Héroes de Verdeloma hasta la Antonio Vega Muñoz existe un desnivel de **22m** mientras que en el **corte O-E** es de **16m**. Es importante destacar que el lote que da a la calle Rafael María Arizaga, se encuentra en un nivel aventajado, puesto que permite tener buenas **visuales** hacia al **centro de la ciudad** y hacia las **montañas de Turi**; aspectos que se deben considerar al momento de diseñar.

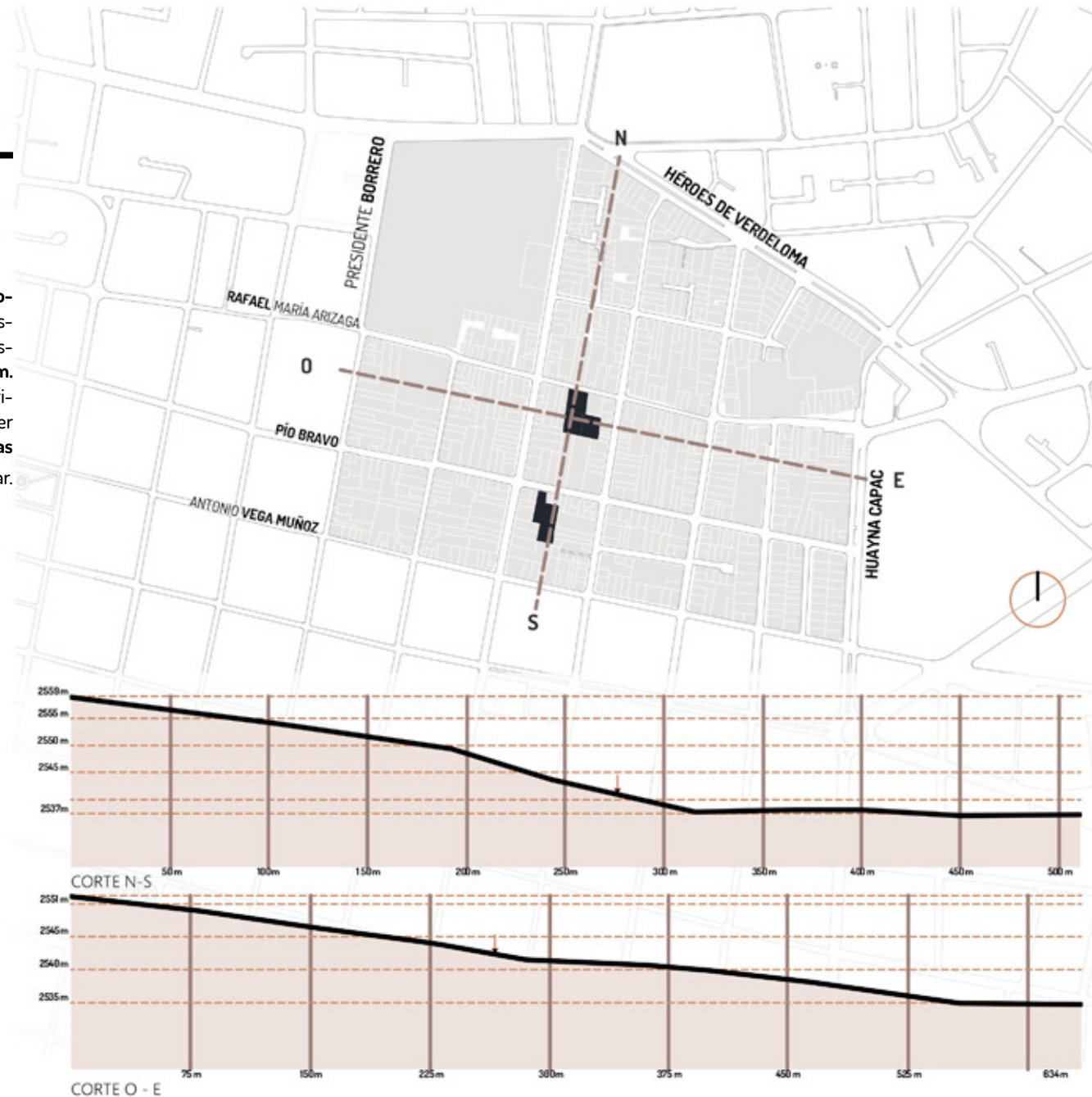
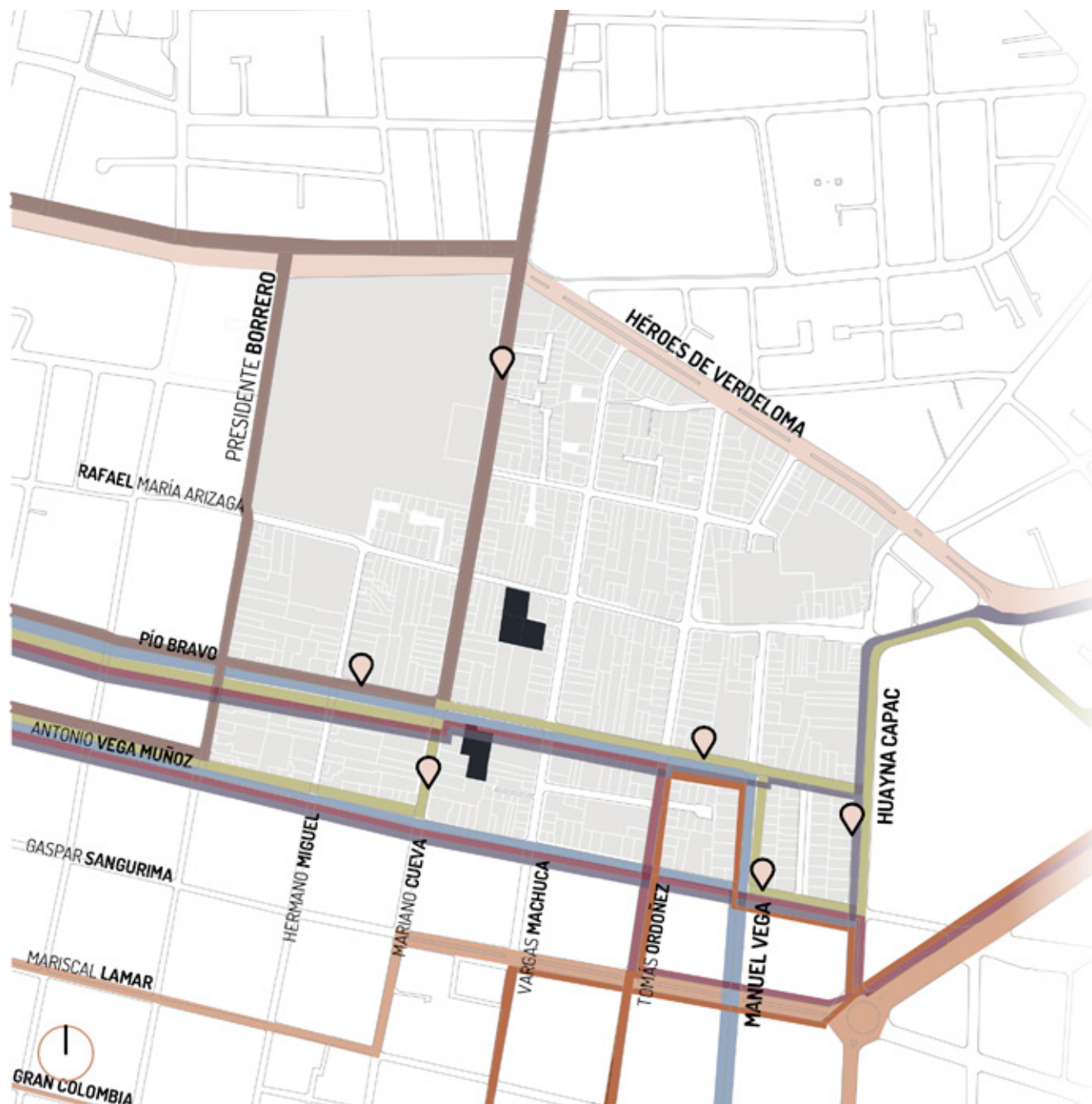


FIG 16 TOPOGRAFÍA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TRANSPORTE PÚBLICO

MOVILIDAD

El área de estudio se encuentra abastecido por varias **líneas de buses** y a una distancia cercana circula el **tranvía**. Además, cuenta con **6 paradas de buses** dentro del área de influencia, lo que permite **accesibilidad a pie**. También, como se puede observar, gran parte de las líneas se encuentran en las **calles de conexión** entre los lotes a intervenir (**Pío Bravo y Antonio Vega Muñoz**), aspectos que se deben potenciar para tener una **accesibilidad sostenible** que **complemente** al proyecto.



- PARADAS DE BUS
- SITIO
- LÍNEA 8
- LÍNEA 18
- LÍNEA 22
- LÍNEA 24
- LÍNEA 27
- LÍNEA 28
- LÍNEA 100
- TRANVÍA

FLUJOS PEATONALES

MOVILIDAD

En los **conteos** realizados en el **sitio**, se pudo observar que existen **tres categorías** de flujos peatonales: **alto, medio y bajo**. Se evidenció que las personas prefieren **transitar** donde existe más **actividad** comercial como: la av. Huayna Cápac, Héroes de Verdeloma, Pío Bravo y Antonio Vega Muñoz, sin embargo, en otras calles también incrementan los flujos por algunos equipamientos como escuelas, colegios, Iglesia, etc. Por otra parte, también se observó que existen calles donde los **flujos** peatonales son bastante **bajos** y una de ellas es la calle **Rafael María Arizaga**; este aspecto se vio relacionado con la **falta de actividad** la cual está relacionada con la percepción de **inseguridad** de las personas que circular por el sector.

- Sitio
- Zona de análisis
- flujo peatonal alto
- flujo peatonal medio
- flujo peatonal bajo

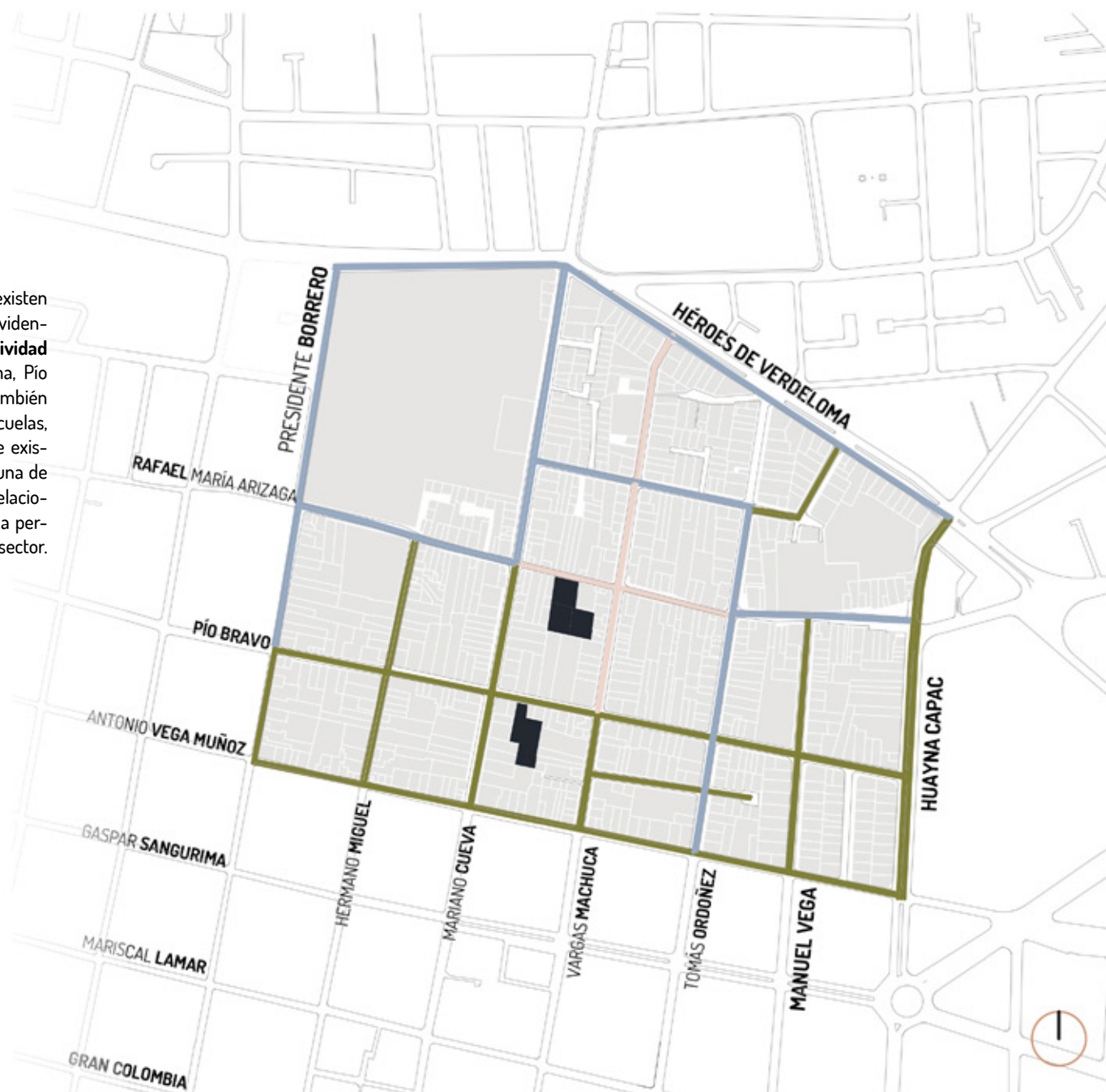
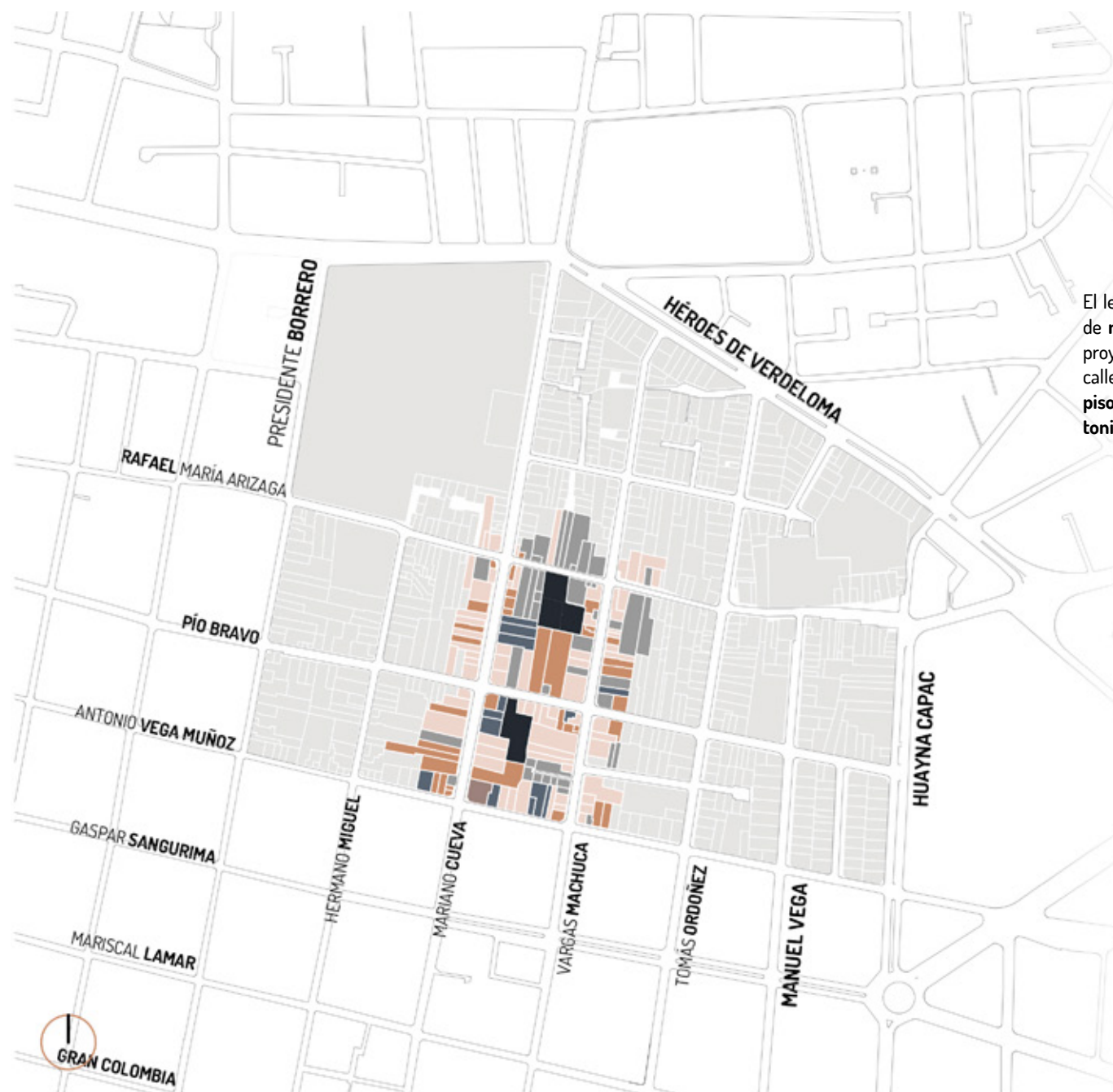


FIG 18 FLUJOS PEATONALES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ALTURAS DE EDIFICACIONES OCUPACIÓN DEL SUELO

El levantamiento de **alturas** de las **edificaciones** se realizó a nivel de **manzana** puesto que estas van a **influir** posteriormente en el proyecto a realizar. Se puede observar que en lote que da hacia la calle **Rafael María Arizaga** predominan las edificaciones de **1 y 2 pisos**; mientras que en lote que da hacia la calle **Pío Bravo y Antonio Vega Muñoz** se presentan construcciones de hasta **5 pisos**.



- SITIO ●
- 1 PISO ●
- 2 PISOS ●
- 3 PISOS ●
- 4 PISOS ●
- 5 PISOS ●





IMG 29 ALZADO CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA **SUR**. FUENTE: FELIPE COBOS



IMG 30 ALZADO CALLE PÍO BRAVO **NORTE**. FUENTE: FELIPE COBOS





IMG 31 ALZADO CALLE PÍO BRAVO SUR. FUENTE: FELIPE COBOS

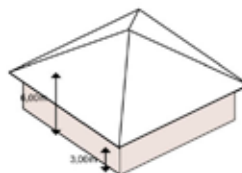


IMG 32 ANTONIO VEGA MUÑOZ NORTE. FUENTE: FELIPE COBOS

NORMATIVA URBANA

ASPECTOS LEGALES

En áreas libres de los predios que contengan edificaciones pertenecientes al **Patrimonio Cultural Edificado** y que sean construibles, se permitirá la implementación de **nuevas edificaciones**, siempre y cuando se proponga un retiro con relación al bien patrimonial. Este **retiro** será **igual o mayor al 50% de la altura** a nivel de alero del bien patrimonial, no podrá ser menor a 3m; y, la altura de la nueva edificación **no superará la altura de la edificación patrimonial** (Consejo Municipal de Cuenca, 2010, p.16).



1 planta

cos 80%

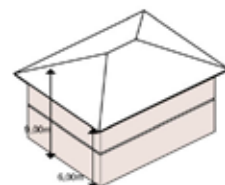
cus 80%

altura alero 3m

altura cumbrero 6m

relación de fachada

lleno - vacío 1/3 - 1/5



2 planta

cos 70%

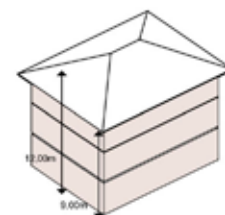
cus 140 %

altura alero 6m

altura cumbrero 9m

relación de fachada

lleno - vacío 1/3 - 1/5



3 planta

cos 70%

cus 210 %

altura alero 9m

altura cumbrero 12 m

relación de fachada

lleno - vacío 1/3 - 1/5



IMG 33 VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: SEBASTIÁN CRESPO



IMG 34 VISTA DESDE CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA HACIA CENTRO HISTÓRICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



IMG 35 VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

VISTAS DESDE Y HACIA EL SITIO

PAISAJE

Se puede evidenciar que el **lote** que da hacia la calle **Rafael María Arizaga** cuenta únicamente con dos visuales, una hacia la calle antes mencionada y otra que se abre hacia el **Centro Histórico** y hacia las **montañas de Turi**. Mientras que los lotes que dan hacia la **Pío Bravo** y la **Antonio Vega Muñoz**, tiene únicamente una visual hacia la **calle**. Estos aspectos se deben considerar para realizar el proyecto.

Según el **análisis realizado**, tanto en **investigación, visitas al sitio**, así como también **encuestas y entrevistas**, se puede decir que la **zona** a intervenir es de gran relevancia **histórica y cultural**. Sin embargo, presenta varios **problemas** que la convierten en uno de los sectores más **inseguros** de la **ciudad**; esto se debe a varios factores como la **migración e inmigración** local e internacional, que han generado que se sitúen las **clases sociales más bajas**, lo que desarrolla un problema social que ha dado paso para que se de la vida en **hacinamiento, prostitución, venta y consumo de sustancias ilícitas**.

Otros problemas que incrementan la inseguridad del sector son: en el caso del **barrio Nueve de Octubre**, la presencia de **ventas ambulantes** y en el caso de **El Vecino**, la **excesiva densidad habitacional** que no cuenta con infraestructura y la falta de comercios que activen la zona.

De acuerdo a estos problemas, se ha decidido **potenciar la vivienda** como una nueva manera de ver la **habitabilidad en el barrio El Vecino**, y en el barrio **Nueve de Octubre**, **desarrollar equipamientos de inclusión social** que ayude a contrarrestar los problemas de prostitución, alcoholismo, drogadicción, inseguridad y violencia; a partir de esto se busca **superar las brechas de desigualdad social**. Para dar una respuesta a todo lo antes mencionado, es necesario intervenir más allá de los lotes escogidos; para **incrementar los índices de área pública, disminución de densidad** en ciertas zonas, aumentar la **actividad comercial y residencial**, que a su vez mejora la **interacción social** y por ende la seguridad.





04 ESTRATEGIA URBANA

INTEGRACIÓN DEL PROYECTO A LA **CIUDAD**
INTEGRACIÓN DEL PROYECTO AL **SECTOR**
INTERVENCIÓN EN **MANZANAS**

INTEGRACIÓN DEL PROYECTO A LA CIUDAD

ESTRATEGIA URBANA

MACRO

De acuerdo a los **referentes** tomados, se empieza a desarrollar la estrategia urbana macro; el cual sigue las estrategias planteadas en **Ciudades para la gente de Jan Gehl**, el cual hace ilusión a la **diversidad de usos** y a la importancia del **espacio público**. De esta forma se plantea **tres ejes de conexión** sumándose a los ya existentes predispuestos por el recorrido del tranvía.

El primero en dirección **norte – sur**, la calle **Vargas Machuca**, el segundo en dirección **este – oeste** la calle **Rafael María Arizaga** y como tercer eje se toma la idea de la **utopía de la diagonal del Centro Histórico de Cuenca**.

A su vez estos tramos generan **recorridos a pie** que se **conectan** mediante **equipamientos y plazas**. Se consideró equipamientos que sean **caminables y accesibles** para los ciudadanos y de la misma manera posibles sitios en donde se generen **proyectos con acceso al público**.

A continuación se muestran los ejes planteados para conexión y relación del proyecto con la ciudad.

INTEGRACIÓN DEL PROYECTO AL SECTOR

REHABILITACIÓN DE BARRIOS MESO

BARRIO EL VECINO - NUEVE DE OCTUBRE

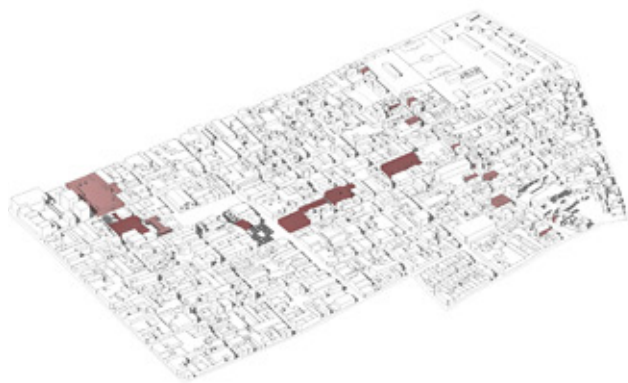
En cuanto a la rehabilitación de barrios, como se mostró en el capítulo anterior, se tomó como referente a **Ciutat Vella** ubicada en Barcelona, España en donde a más de **coser dos barrios**; señalaba tres puntos importantes que eran: los **pulmones** los cuales ayudan a generar puntos de **conexión**, los **Perris** como generadores de **rehabilitación, renovación, esponjamiento y transformación** alrededor de estos pulmones y a su vez **reconocer** los **valores** urbanos.

Es por esto que en el diseño que se muestra a continuación se plantea la idea de generar **pulmones** a partir de **escuelas abiertas y equipamientos** que escasean en el lugar como bibliotecas, comedores comunales, servicios públicos, todas esas **conectándose** mediante el diseño de las **secciones viales** y el **rediseño de plazas y espacios públicos**.

Para esto se **eliminaron edificaciones** y se identificaron posibles inmuebles para la rehabilitación en el eje de la **Rafael María Arizaga** el cual permite generar puntos de **interacción social**; también se identificó al antiguo **Colegio Francisco Febres Cordero** para rehabilitar diferentes usos. Por último, se han escogido **sitios de intervención** y predios destinados a la generación de **Cohousing intergeneracional**.

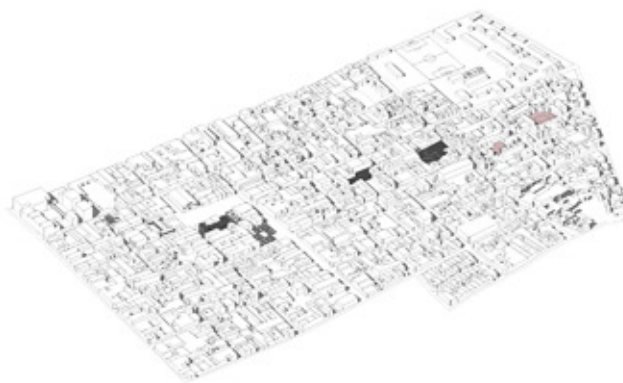


FIG 21 PROPUESTA URBANA MESO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDENAS



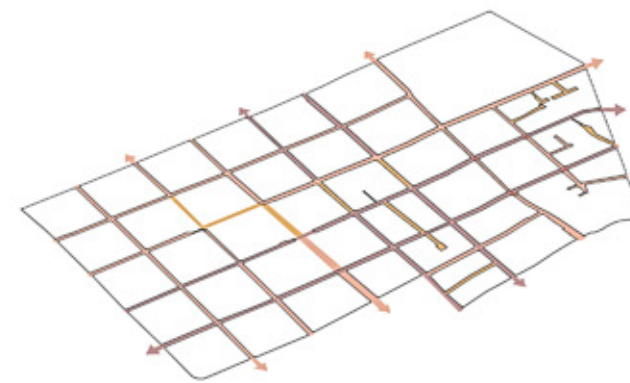
EDIFICACIONES ELIMINADAS - REHABILITADAS

Edificaciones identificadas para eliminar o rehabilitar; las cuales está destinadas para proyectar **distintos usos** que vayan **tejiendo** la **zona** a intervenir.



SITIOS A INTERVENIR - COHOUSING

Los lotes identificados para la intervención tanto del proyecto **de inclusión social** como para el **Cohousing Intergeneracional** se dan a partir de un rastreo de **lotes identificados por viabilidad en el Plan Cuenca Red**.



DISEÑO VIAL

Para el diseño de las vías se toma como referencia al proyecto del **plan de movilidad de Cuenca**, dando mayor énfasis a las calles que permiten la conexión de las manzanas a intervenir, partiendo desde la **calle Rafael María Arizaga** hacia la manzana de la **Plaza Rotary**.

INTERVENCIÓN EN MANZANAS

ESTRATEGIA URBANA

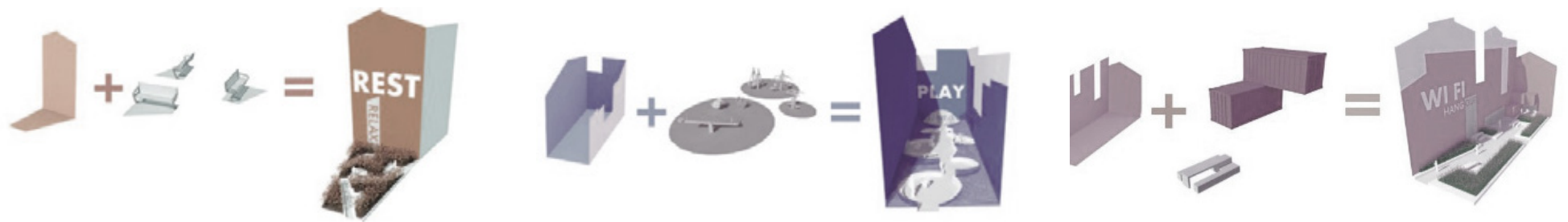
MICRO

TRAMO RAFAEL MARÍA ARIZAGA - MARISCAL LAMAR

El **sitio** a intervenir está conformado por **cuatro cuadras** que comprenden las calles **Rafael María Arizaga, Pío Bravo, A. Vega Muñoz, Gaspar Sangurima y Mariscal Lamar**; entre Mariano Cueva y Vargas Machuca.

Para esto se utilizaron **dos referentes de acupuntura urbana**: el proyecto **Temporary Interventions** in Vacant Lofts Madrid, España; el cual define **zonas de estancia, trabajo y áreas lúdicas** para activar lotes baldíos o espacios subutilizados. Mientras tanto para generar fluidez entre las manzanas, se tomó como referente a la **Plaza del Torico** ubicada en Teruel, España, la cual mediante el manejo de la **luz** genera esta **conexión de espacios** e incentiva al peatón a circular por esta.

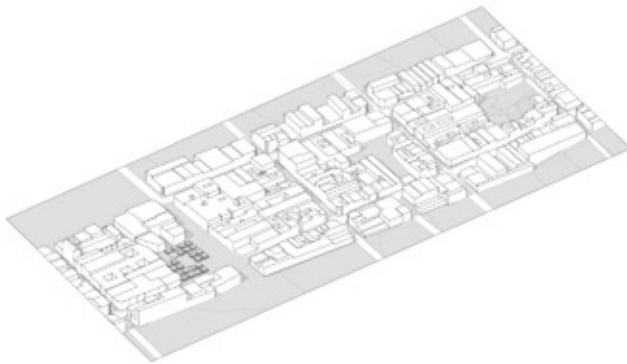
De la misma manera como se realizó en la propuesta de barrio, se optó por definir edificaciones **eliminadas**, a su vez en estas manzanas se encuentran los proyectos a intervenir en donde se propone el diseño de un **equipamiento de inclusión social en el antiguo Cine 9 de Octubre** y la generación de un **Cohousing intergeneracional**.



IMG 36 ESTRATEGIAS PROYECTO TEMPORARY INTERVENTIONS IN VACANT LOTS. FUENTE: PUBLIC SPACE ACUPUNCTURE

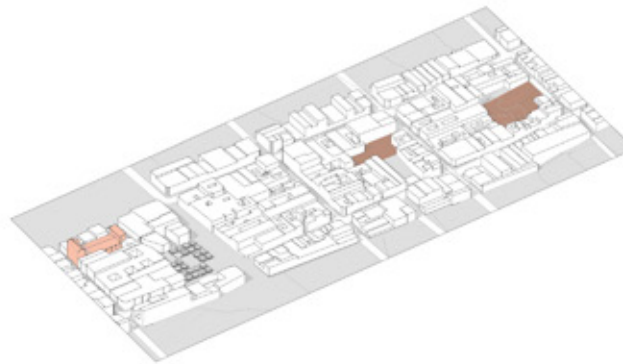


IMG 37 VISTA AÉREA DE LA PLAZA DEL TORICO. FUENTE: B720



ESTADO ACTUAL

El sitio a intervenir está conformado por cuatro cuadras que comprenden las calles Rafael María Arizaga, Pío Bravo, Antonio Vega Muñoz, Gaspar Sangurima y Mariscal Lamar; entre Mariano Cueva y Vargas Machuca.



LOTES IDENTIFICADOS

Lotes identificados por **viabilidad y potencial arquitectónico** y urbano; e inclusión del antiguo **Cine Nueve de Octubre**.



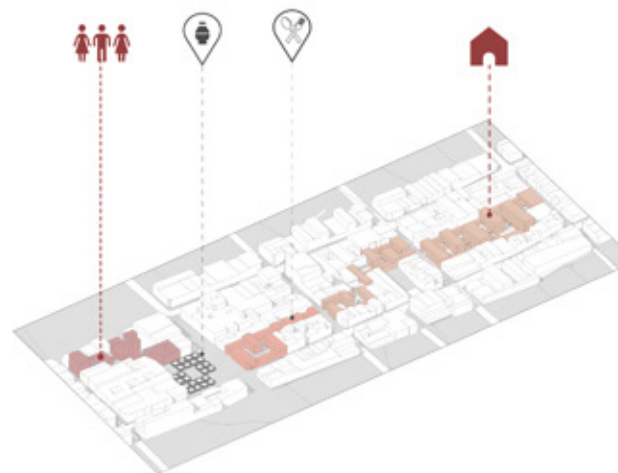
EDIFICACIONES ELIMINADAS

Se procede a **eliminar** edificaciones **subutilizadas**, catalogadas como **sin valor**, que permitirán **conectar** las cuatro cuadras.



LIBERACIÓN

Se **conectan** las manzanas a través de la **textura de piso** y mediante la aplicación del referente **Plaza del Torico**.



USOS PROPUESTOS

Desde la Rafael María Arizaga hasta la A. Vega Muñoz, se propone un proyecto de **cohousing**; desde la A. Vega Muñoz hasta la Gaspar Sangurima se reubican **comercios preexistentes** y se incluye un **comedor comunal**; mientras que en el Antiguo **Cine Nueve de Octubre** se propone un **equipamiento de inclusión social**.



PROPUESTA

Se incluye **vegetación** para identificar la **conexión** y el **recorrido** en las diferentes manzanas.

ESTADO SECCIÓN VIAL

ESTRATEGIA URBANA MICRO

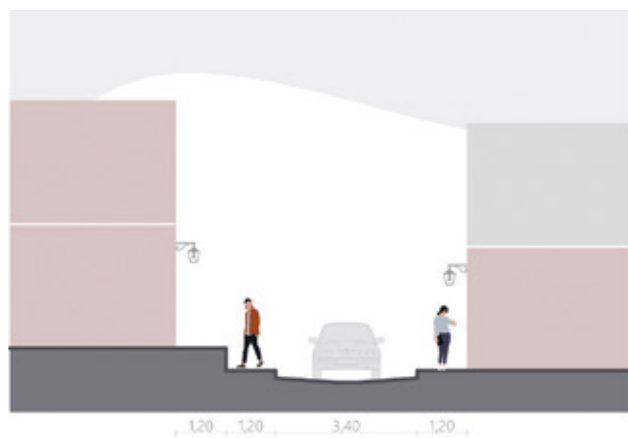
Actualmente las **vías** en la **ciudad de Cuenca** ha priorizado al **vehículo**, dejando **poco espacio para el peatón**.

En el gráfico que se muestra a continuación se observa que un **20%** pertenece al **peatón** y un **80%** para el **acceso vehicular**; a su vez carece de espacios para la **interacción social** y al tener veredas demasiado **estrechas** en conjunto con las **ventas ambulantes** del sector, genera **inseguridad** y **poca accesibilidad** al peatón.

A continuación se **analiza la sección vial** de las calles a intervenir y las **estrategias** que se proponen para conectar desde la calle **Rafael María Arizaga** hacia la **Mariscal Lamar** y a su vez responder a las problemáticas ya antes mencionadas.



FIG 25 ESTADO VIAL MICRO Y LOTES IDENTIFICADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ESTADO ACTUAL RAFAEL MARÍA ARIZAGA

Actualmente la calle Rafael María Arizaga cuenta con un **diseño vial**, sin embargo, se sigue dando **prioridad vehicular**; y a lo largo de la vía no se desarrollan actividades lo que la convierte en una zona no muy transitada y a la vez **insegura**.



ESTADO ACTUAL PÍO BRAVO - VEGA MUÑOZ

Tanto la calle Pío Bravo como la Antonio Vega Muñoz cuentan con **paso de buses y vehículos particulares**, dando como resultado un **10%** para la **circulación peatonal**; es decir, se da prioridad al vehículo, generando tramos de **inseguridad** para los ciudadanos al momento de transitar por la zona. A lo largo del tramo se encuentran **paradas de buses sin** contar con un **mobiliario** como tal y un espacio para que los usuarios puedan subir y bajar de las unidades seguros.



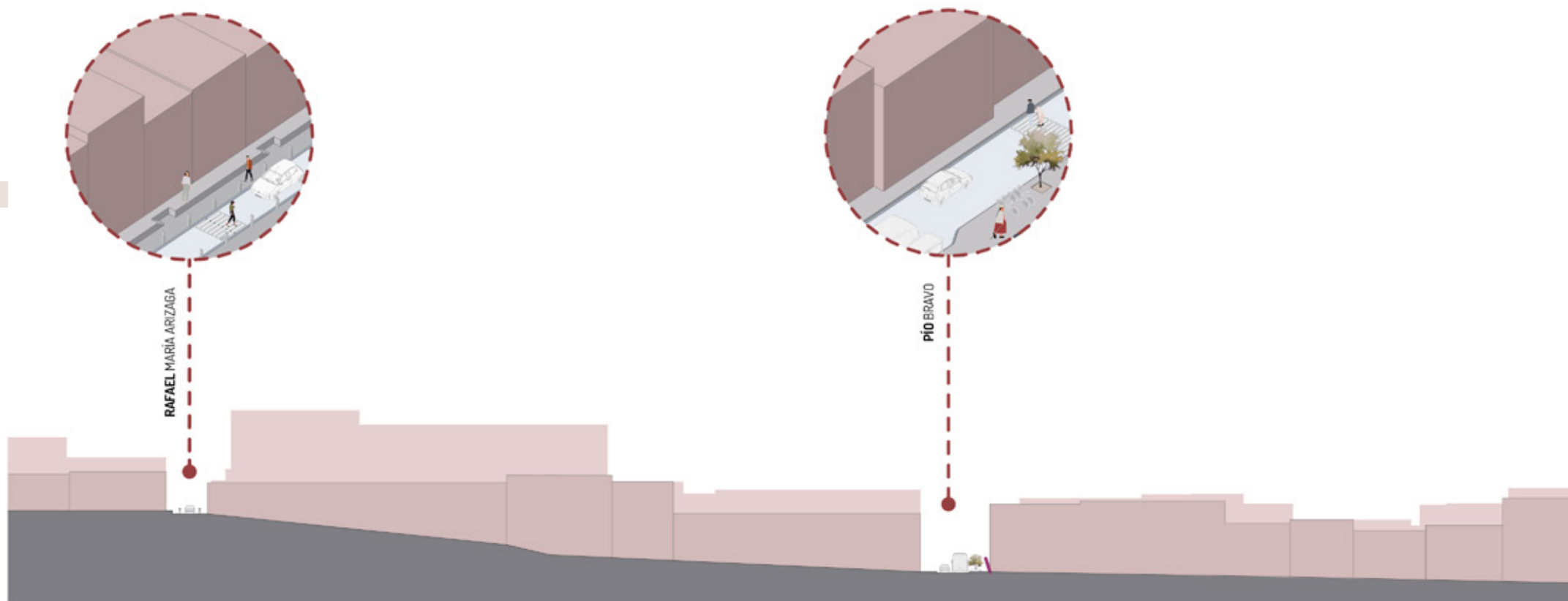
ESTADO ACTUAL MARIANO CUEVA - VARGAS MACHUCA

Actualmente la calle Mariano Cueva y la calle Vargas Machuca cuentan con un **problema** a más de la **prioridad vehicular**, el cual es la presencia de **ventas ambulantes**, lo cual genera caos y desorden, dando como resultado zonas inseguras.

CONEXIÓN VIAL

ESTRATEGIA URBANA MICRO

84



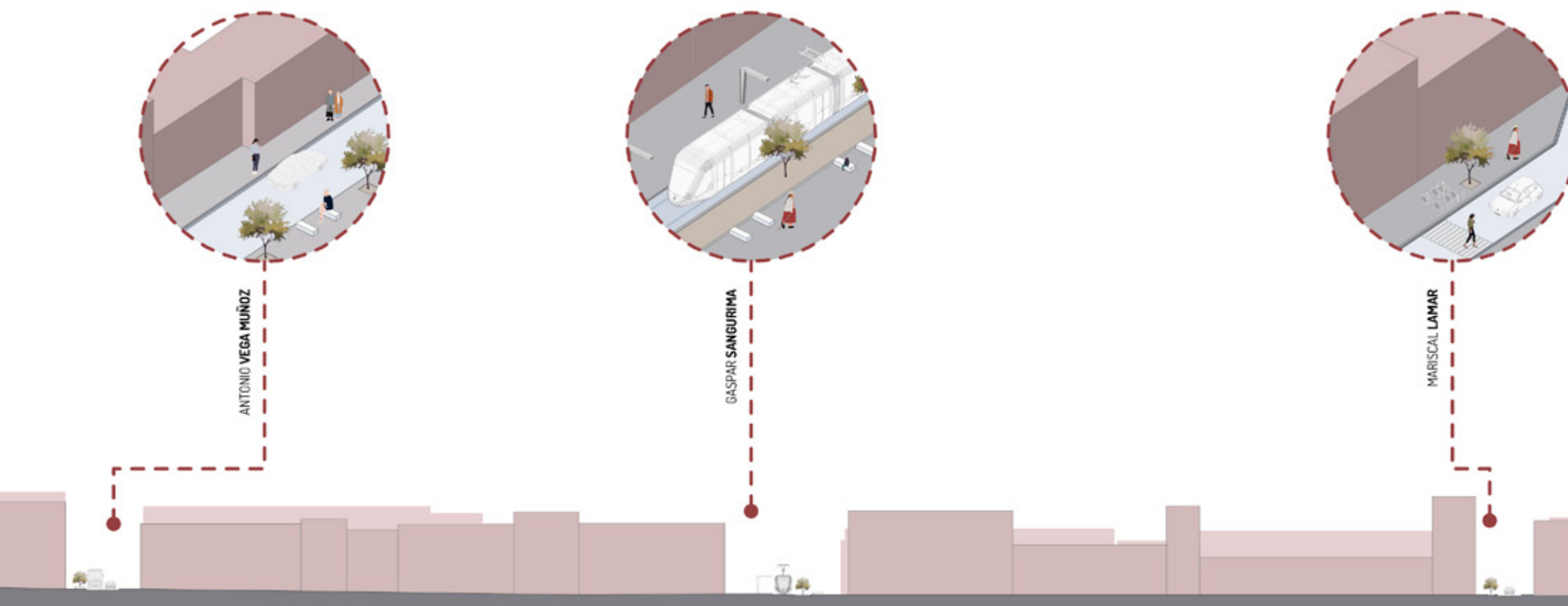


FIG 27 SECCIONES VIALES CONEXIÓN MANZANAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDERAS

PROPUESTA VIAL RAFAEL MARÍA ARÍZAGA

CONEXIÓN VIAL

En la calle Rafael María Arizaga se propone generar una **plataforma única** con **iluminación en bolardos**; de esta manera se **amplía** la sección para los **peatones** y se disminuye la prioridad vehicular. De esta manera se conectaría de **este - oeste** con equipamientos existentes y a su vez como ya se indicó en la propuesta meso, se deja planteado lotes de **posibles intervenciones** para de esta manera generar **nodos de conexión** que a su vez se desarrolle un circuito de varios usos que **reactive la zona** y de seguridad y prioridad al peatón.

86

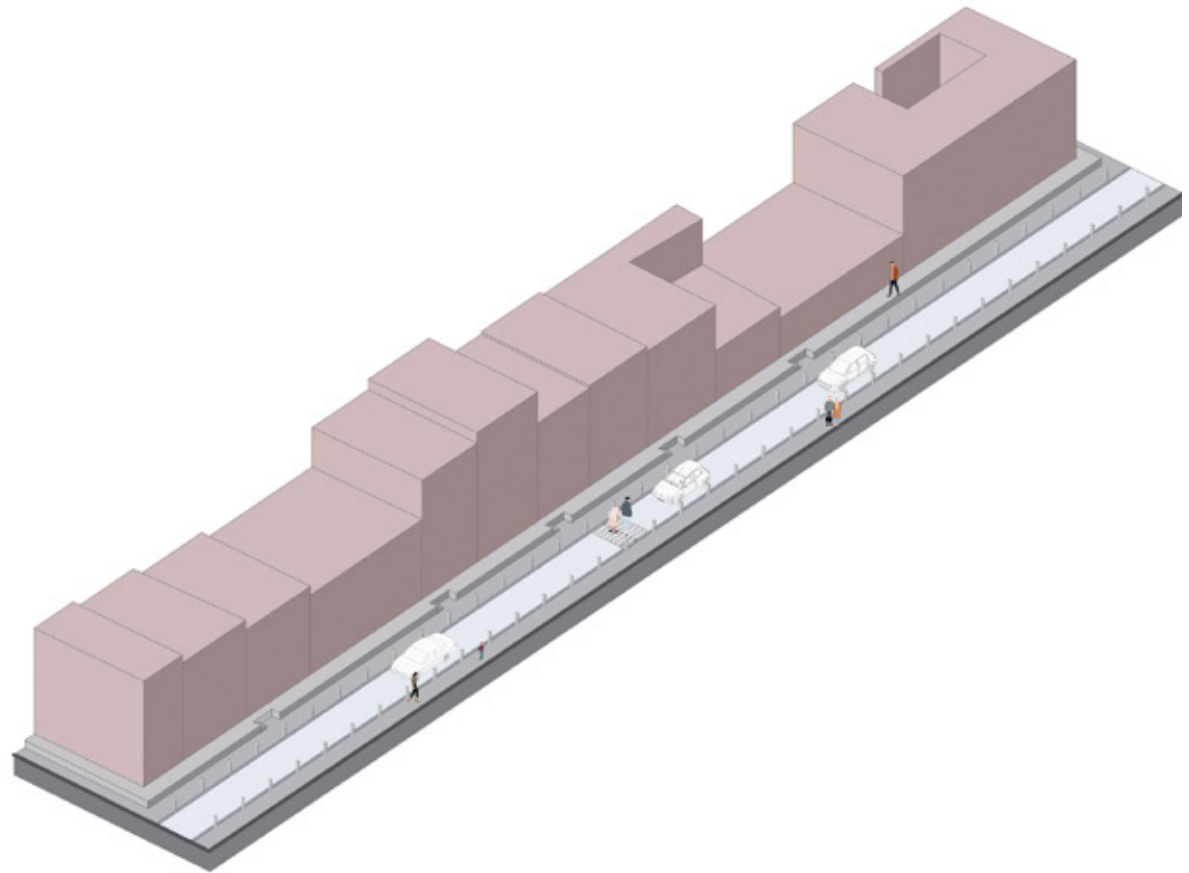
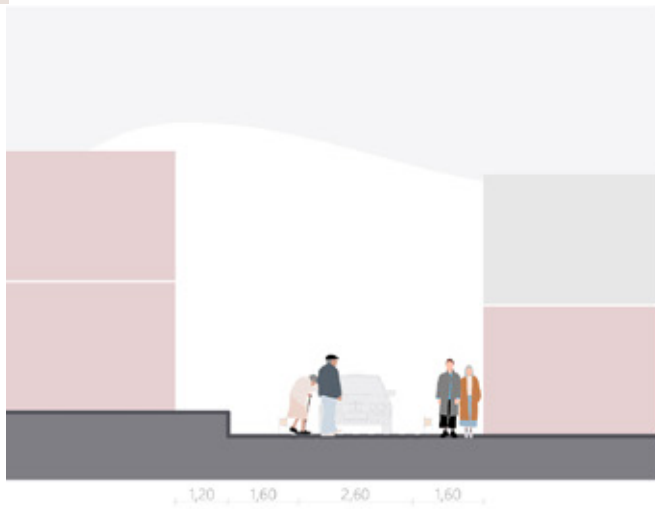
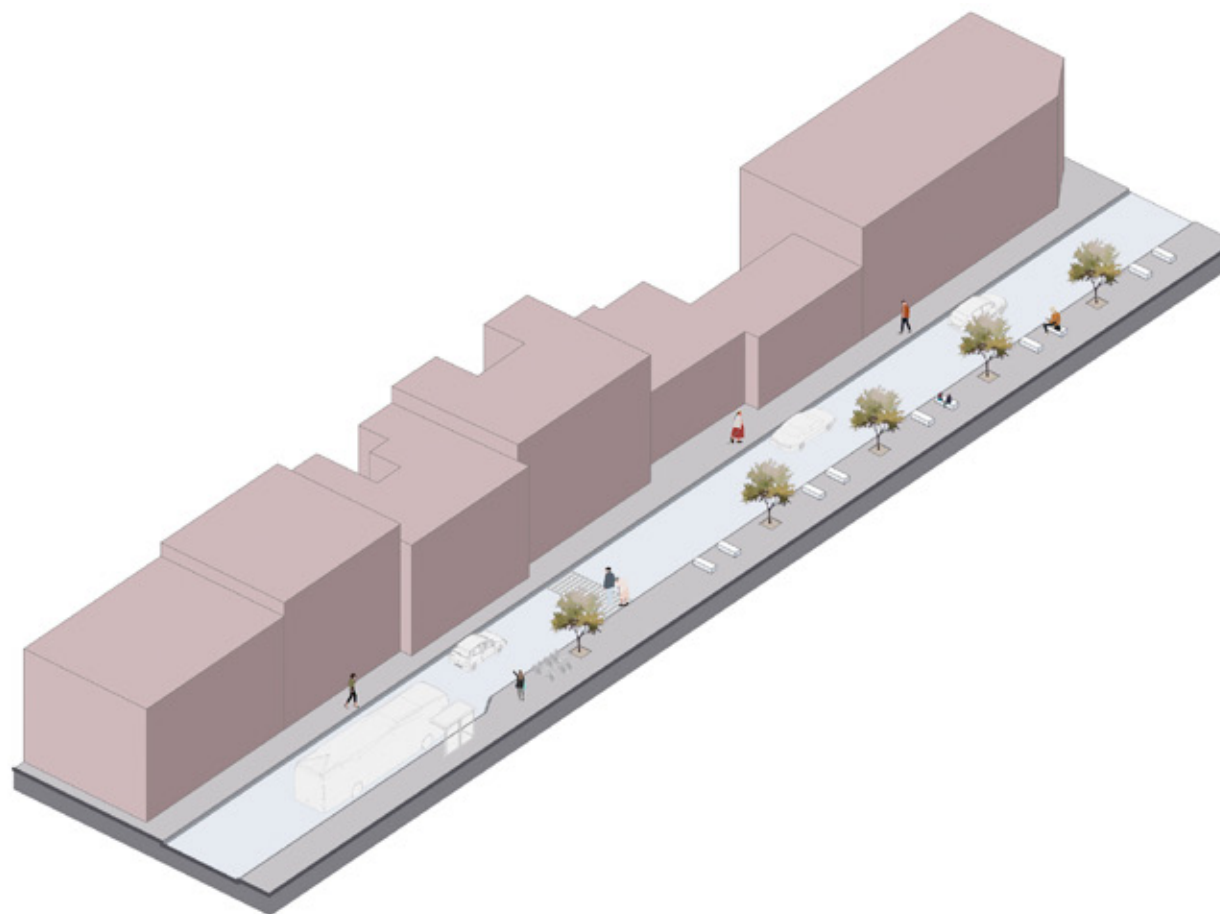


FIG 28 PROPUESTA VIAL RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDERAS

PROPUESTA VIAL PÍO BRAVO - VEGA MUÑOZ

CONEXIÓN VIAL

Para la calle Pío Bravo y la Antonio Vega Muñoz se propone **disminuir la sección vehicular** a **dos carriles**, dando paso a una **parada de bus**, manteniendo la conexión segura para los peatones y a su vez **espacios de estancia** acompañados de una **zona arbolizada**. A lo largo de la vía como es variable se puede ir modificando su sección, pero sin dejar de lado la **prioridad peatonal**.



PROPUESTA VIAL MARISCAL LAMAR

CONEXIÓN VIAL

A lo largo de la calle Mariscal Lamar se propone la **ampliación de veredas** y generar una **zona arborizada** para de esta manera proponer una **conexión activa y segura** para el peatón. A su vez al estar en un **eje comercial**, se propone una zona de **carga y descarga** especialmente para los negocios del sector. De esta manera, se **disminuye la sección vehicular** y se da prioridad al peatón.

88

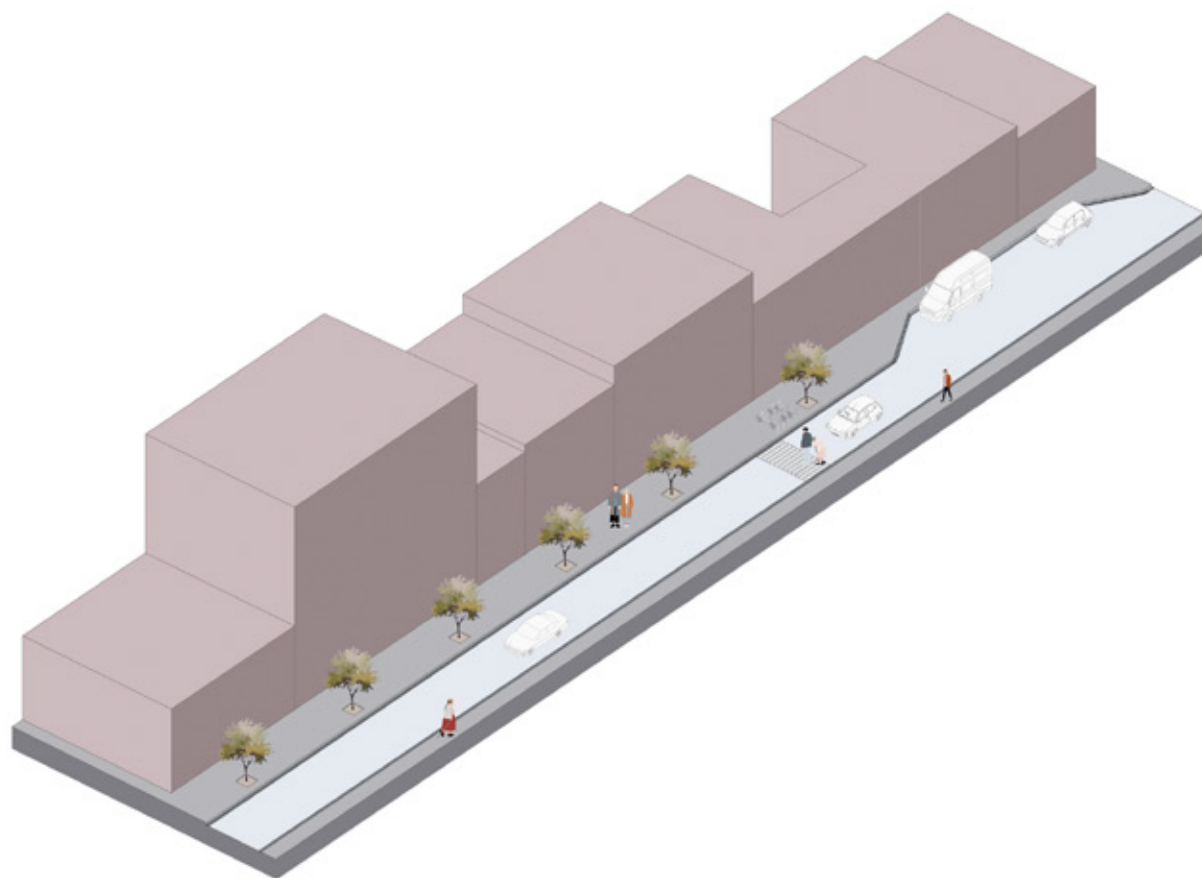


FIG 30 PROPUESTA VIAL MARISCAL LAMAR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA -PAOLA CÁRDERAS

PROPUESTA VIAL MARIANO CUEVA Y VARGAS MACHUCA

CONEXIÓN VIAL

En la Mariano Cueva y Vargas Machuca se propone **disminuir la sección vehicular** para dar paso a veredas con mayor amplitud y a una **ciclovía** que **conecta los barrios** del norte hacia el sur de la ciudad. A su vez al ser un **eje comercial** se plantea una **zona de carga y descarga** de insumos, de la misma manera cuenta con **espacios de estancia** y para **vendedores ambulantes**, para de esta manera mantener un **orden** y que las actividades estén zonificadas.

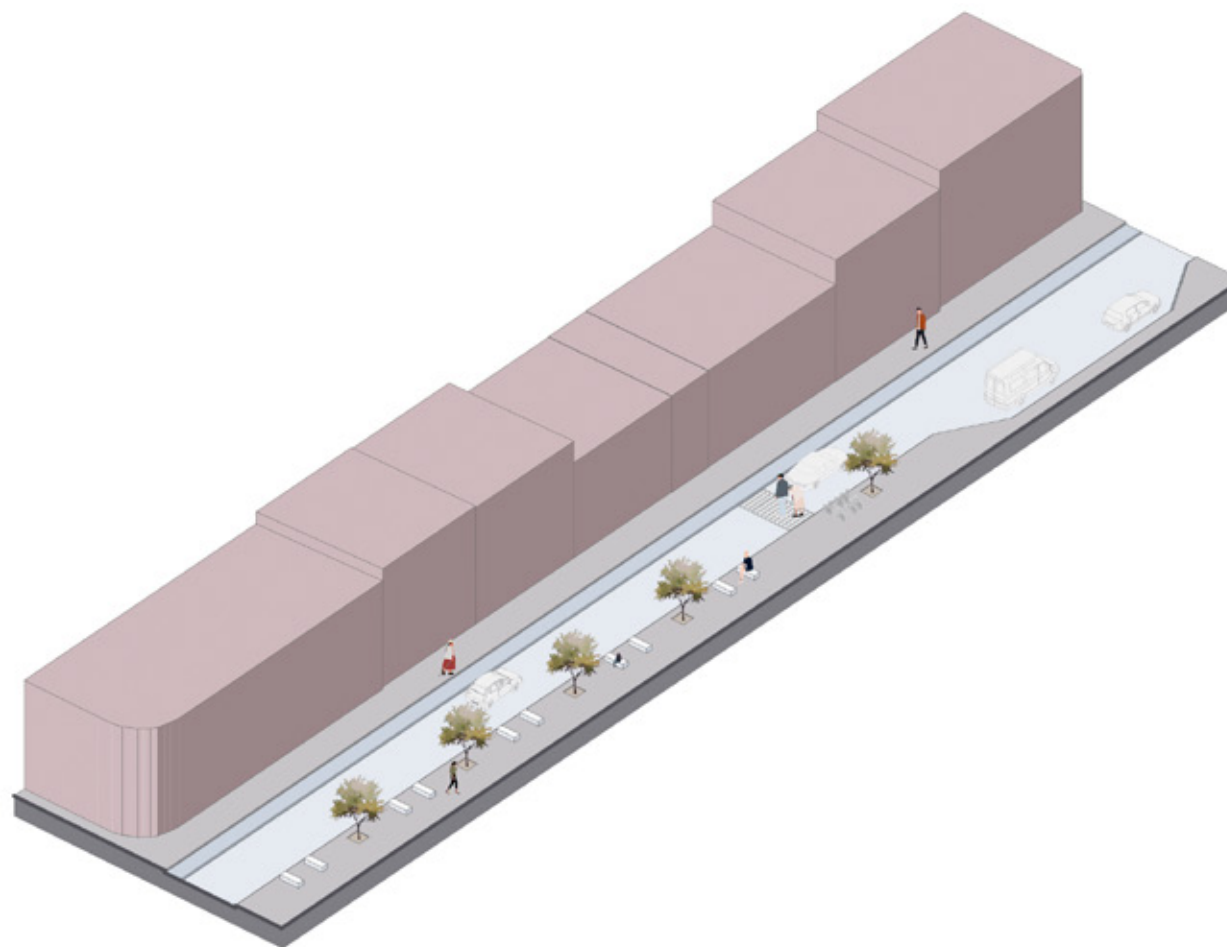
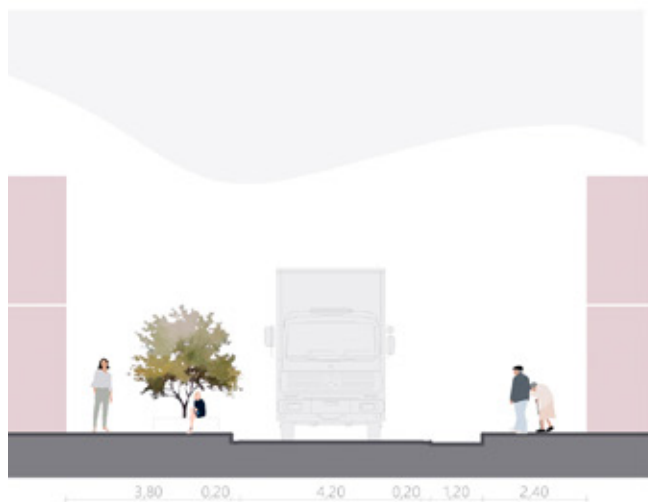
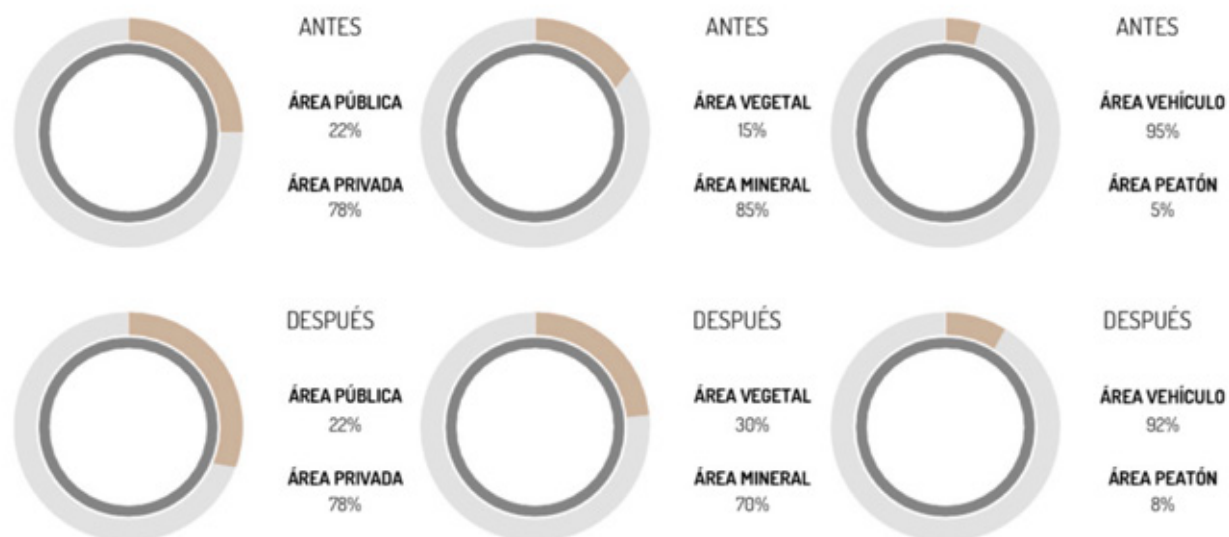


FIG 31 PROPUESTA VIAL MARIANO CUEVA Y VARGAS MACHUCA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA - PAOLA CÁRDERAS

CONCLUSIONES

Debido a la problemática que existe en el barrio **El Vecino** y el barrio **Nueve de Octubre**; es necesario intervenir en todas las escalas; iniciando desde los aspectos a nivel de ciudad y barrio; a partir de ello, hemos **conectado dos proyectos** a través de **circuitos de espacio público** y diversidad de actividades para disminuir la inseguridad en el sector.

De esta manera, se han aplicado varias estrategias a nivel urbano para liberar el espacio; lo que nos ha dado como resultado el **incremento de área pública, área vegetal y por ende área peatonal**.







05 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

EMPLAZAMIENTO
PROPUESTA **FUNCIONAL**
PROPUESTA **TÉCNICA**
PROPUESTA **EXPRESIVA**

PROGRAMA

El programa propuesto **responde** a dos aspectos principales: el **primero** es el resultado del **estudio del análisis de sitio**, para proponer de acuerdo a las **necesidades del sector**; y el otro está relacionado con la revisión de varios **referentes** de cohousing senior y **cohousing intergeneracional**.

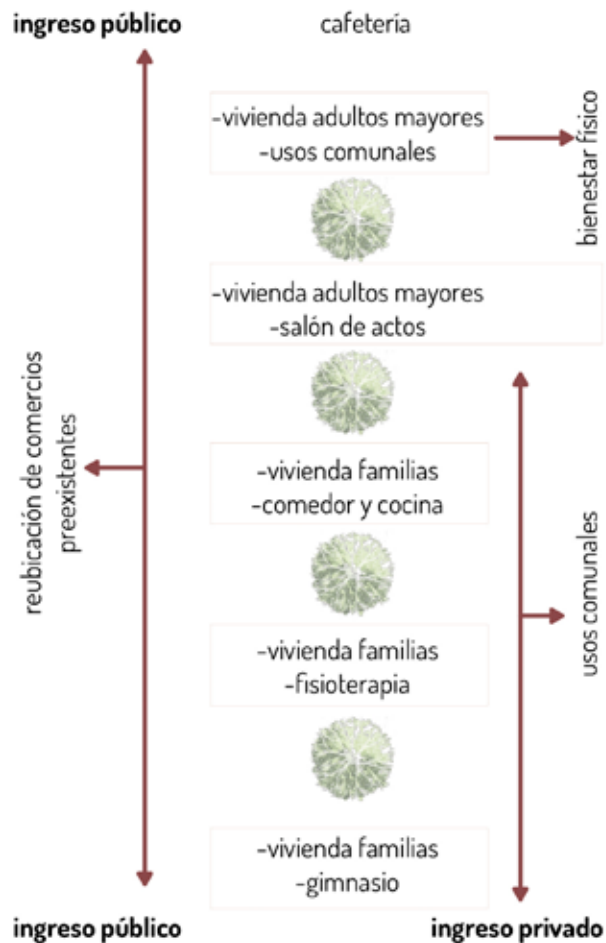
Por otro lado, las **áreas** del programa parten de la **normativa del Centro Histórico**, de acuerdo a los porcentajes de **COS y CUS**. Sin embargo, para el desarrollo del proyecto se ha **modificado la relación de altura y área liberada**; es decir, que en ciertas zonas se ha incrementado la altura de las edificaciones para **liberar más espacio** a nivel de **planta baja**. Esta estrategia ha permitido generar **espacios de encuentro** hacia el **interior** de las manzanas; mientras que las **edificaciones** de mayor **altura** están colocadas en **zonas estratégicas** de tal forma que no afectan al sector o a las edificaciones preexistentes.

CANTIDAD	ESPACIOS	ÁREA
70	VIVIENDA	4590m2
43	suite T1	60m2
21	suite tT2	70m2
6	Departamento	90m2
44	ESPACIOS COMUNALES PRIVADOS	2748m2
1	vestibulo T1	150m2
4	vestibulo T2	40m2
1	fisioterapia	155m2
1	almacenamiento huerta	100m2
1	comedor más cocina comunal	195m2
1	salón de actos adultos mayores	165m2
1	salón de actos jóvenes	202m2
1	sala de bailoterapia adultos mayores	150m2
1	sala de yoga adultos mayores	150m2
1	sala de expresión cultural jóvenes	280m2
1	sala polivalente adultos mayores	116m2
2	sala polivalente jóvenes	50m2
1	sala de juegos adultos mayores	60m2
2	sala de juegos para niños	25m2
1	sala de reuniones adultos mayores	60m2
1	sala de reuniones jóvenes	30m2
1	sala para niños pequeños	80m2
1	sala para adolescentes	80m2
2	sala de trabajo jóvenes	40m2
1	sala de lectura jóvenes	30m2
1	sala flexible adolescentes	50m2
17	lavandería comunal	15m2

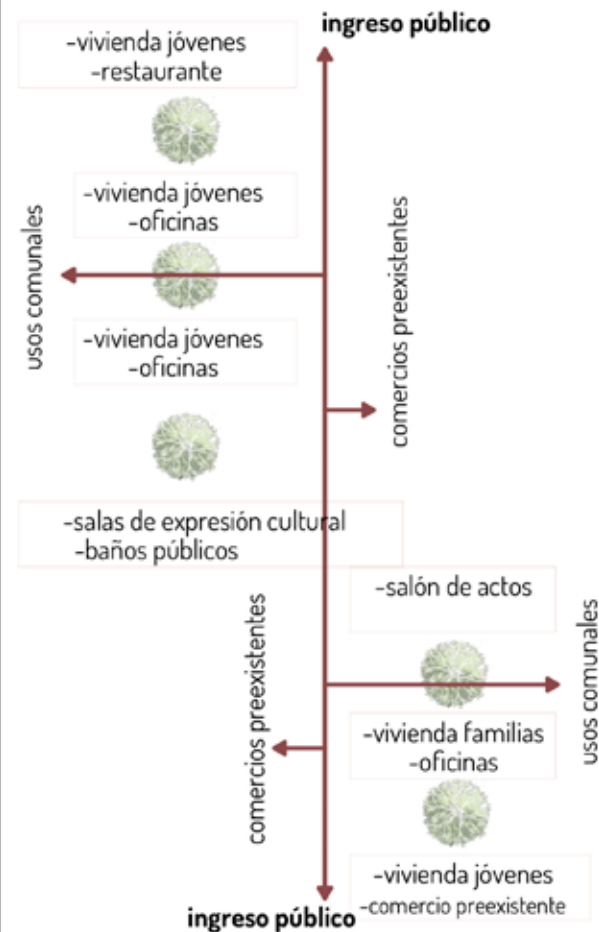
CANTIDAD	ESPACIOS	ÁREA
17	ESPACIOS PÚBLICOS	2191
1	cafetería del sombrero	236m2
1	gimnasio	160m2
1	oficina para arriendo T1	85m2
1	oficina para arriendo T2	105m2
1	oficina para arriendo T3	65m2
10	comercio T1	106m2
7	comercio T2	60m2
1	baños públicos	60m2
	CIRCULACIONES	1429,35
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	10958,35
	ÁREA TOTAL DEL TERRENO	6678,08m2

ORGANIGRAMA

ZONA A



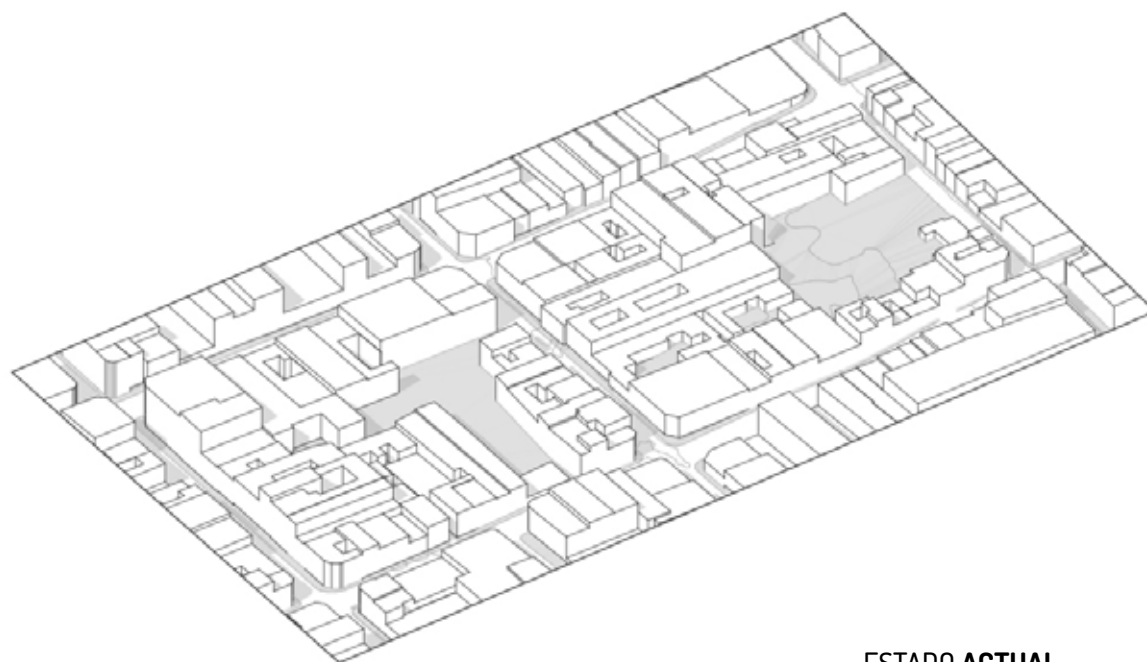
ZONA B - C



Para desarrollar el emplazamiento, se inició por generar un organigrama que permita **análizar** y escoger **zonas estratégicas** para la ubicación de los **usuarios protagonistas**, los cuales son los jóvenes y adultos mayores. Para ello, era indispensable entender que debían existir **espacios de transición** que los **conecten** entre sí.

Otro aspecto importante, era **responder a las necesidades** que tienen especialmente los **adultos mayores**, pues deben estar dotados de espacios más **pacíficos** y que cumplan con una **accesibilidad universal**. Es por esto, que se les ubicó hacia el sector de la Rafael María Arizaga.

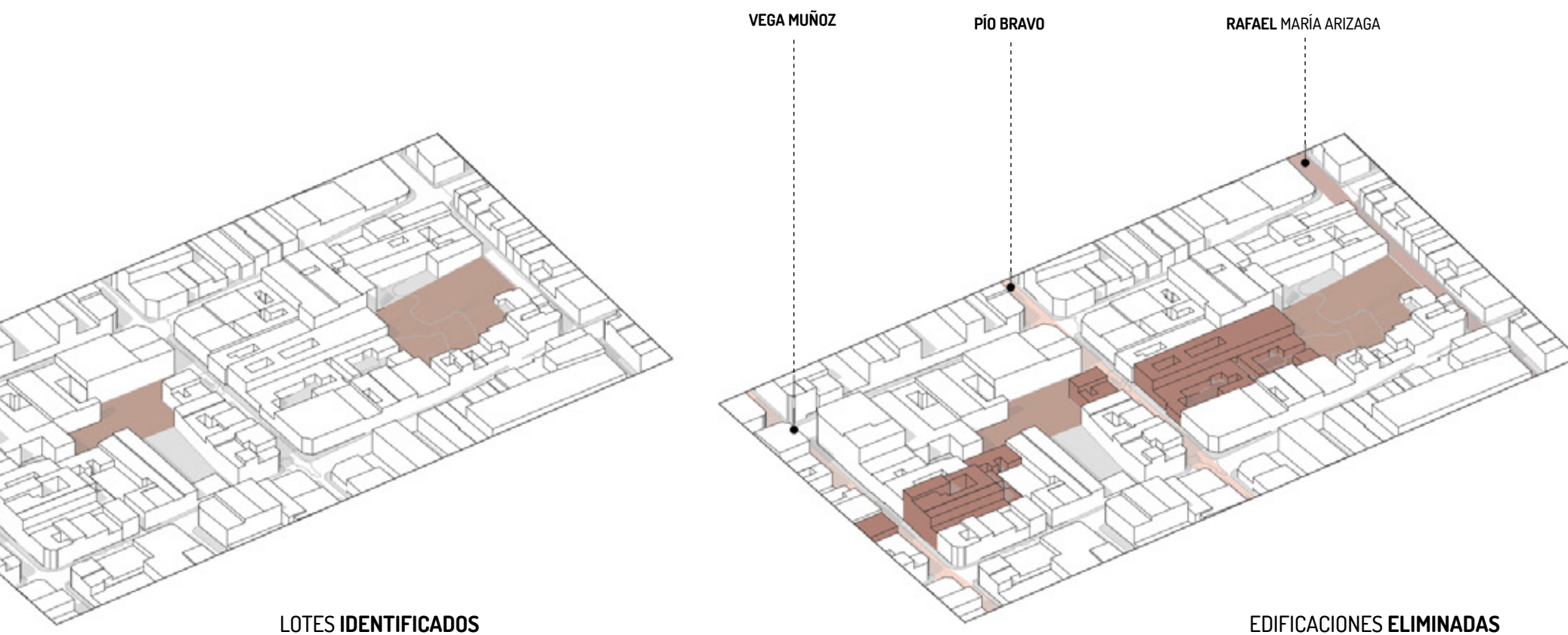
Es importante destacar, que los elementos de **transición** juegan un papel importante para generar el emplazamiento, puesto que han permitido colocar los espacios **comunales** de cohousing en zonas **semiprivadas**, las **viviendas** en zonas **privadas** y los bloques **comerciales** dotan a los espacios **públicos**.



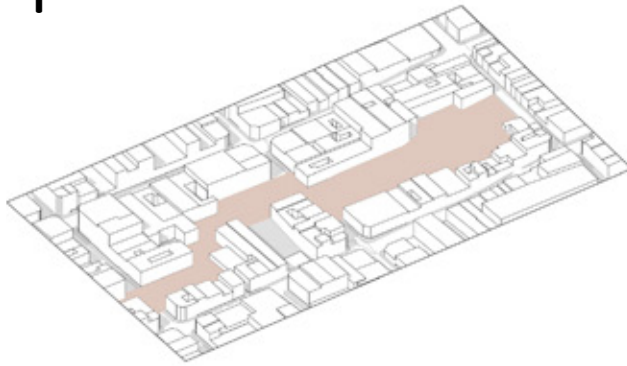
ESTADO ACTUAL

EMPLAZAMIENTO

ESQUEMA VOLUMÉTRICO



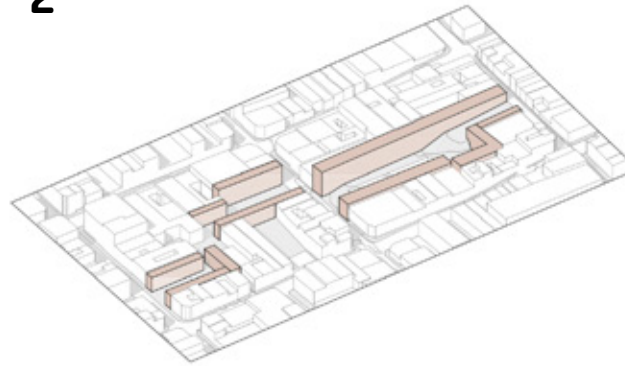
1



LIBERACIÓN

Se liberan los espacios identificados para generar **recorridos** al interior de las manzanas.

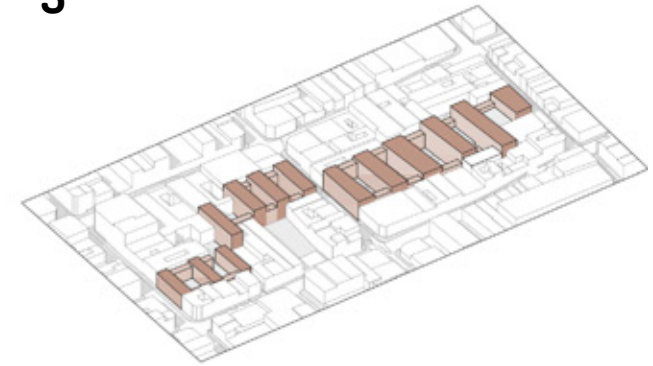
2



ADOSAMIENTO A CULATAS

De acuerdo a un **estudio previo** de las edificaciones **adyacentes**, se procede a emplear edificaciones **adosadas** a las preexistencias; y estas a su vez tienen una **relación de alturas**.

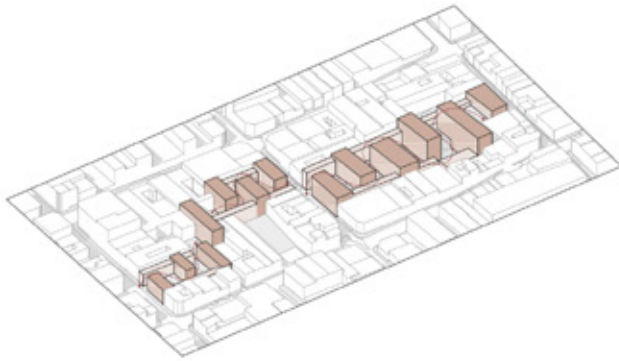
3



EDIFICACIONES TRANSVERSALES

Después de colocar **edificaciones longitudinales** que se adosan a las cultas preexistentes, se procede a emplazar edificaciones **transversales**, las cuales van generando **patios internos**.

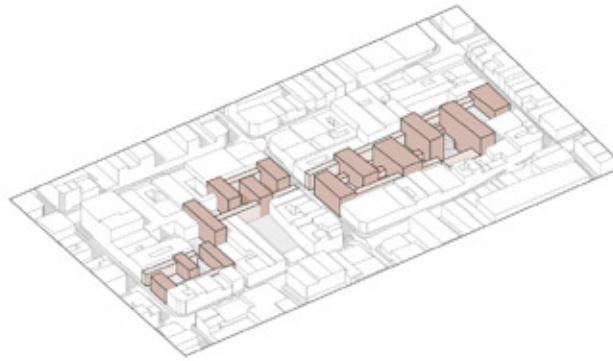
4



ABERTURAS RECORRIDO PEATONAL

Se generan **aberturas** en los bloques transversales para generar un **recorrido peatonal interno** que conecte las dos manzanas.

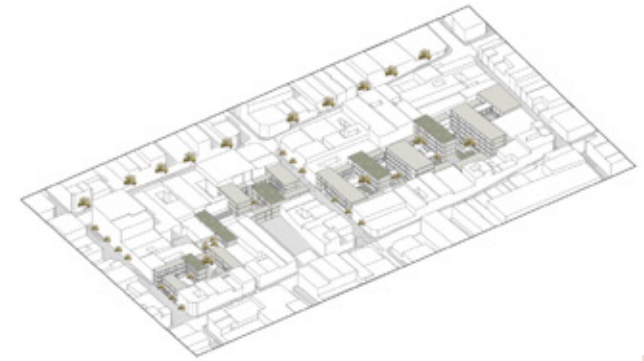
5



PÚBLICO Y PRIVADO

Se colocan **elementos permeables** que separen los espacios exteriores públicos de los privados; lo que permitirá generar una **transición de varios niveles de privacidad**.

6



VOLUMETRÍA FINAL

El uso de la **vegetación** permitirá identificar claramente las **conexiones** de la zona de intervención.





IMG 38 VISTA AÉREA DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO. FUENTE: DAMIAN TRELLES

EMPLAZAMIENTO

ZONA A

Cafetería del Sombrero
Vivienda adultos mayores
Vivienda familias jóvenes
Usos comunales
Reubicación de comercios
preexistentes

ZONA B

Vivienda jóvenes
Usos comunales
Reubicación de comercios
preexistentes

ZONA C

Vivienda familias jóvenes
Usos comunales
Reubicación de comercios
preexistentes



FIG 35 EMLAZAMIENTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ADAPTACIÓN DE REFERENTES

PERMEABILIDAD

BARRIO LA SANG EN EL CENTRO HISTÓRICO DE ALCOY Solá de Morales

La **permeabilidad** es un factor indispensable para desarrollar el proyecto; puesto que, al estar ubicado en varias manzanas, el objetivo es generar un **recorrido peatonal** acompañado de distintas **actividades públicas y privadas**, que mejoren la **seguridad** de la zona y a su vez la **interacción** entre moradores y usuarios en general.

Para ello, la propuesta se concibe a partir de las estrategias empleadas en el proyecto **Barrio La Sang**, en donde Solá Morales parte de las preexistencias de la zona y la topografía irregular, para así replantear una **renovación integral a distintas escalas**. Entre las estrategias, destaca la conexión y permeabilidad que genera a través de la configuración volumétrica; dejando espacios intermedios que permiten relacionar el barrio con el resto de la ciudad. Es así que el **proyecto de vivienda pasó a ser un proyecto estructural que sutura el barrio**.

ADAPTACIÓN

De esta manera, se ha iniciado por emplazar bloques adosados a las culatas que van interconectando bloques transversales y estos a su vez, van generando **patios públicos y privados**; lo que permite generar un **recorrido al interior de las manzanas**.

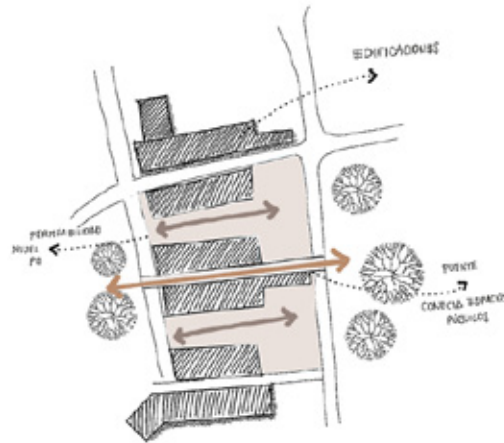


FIG 2 DIAGRAMA PERMEABILIDAD BARRIO LA SANG. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

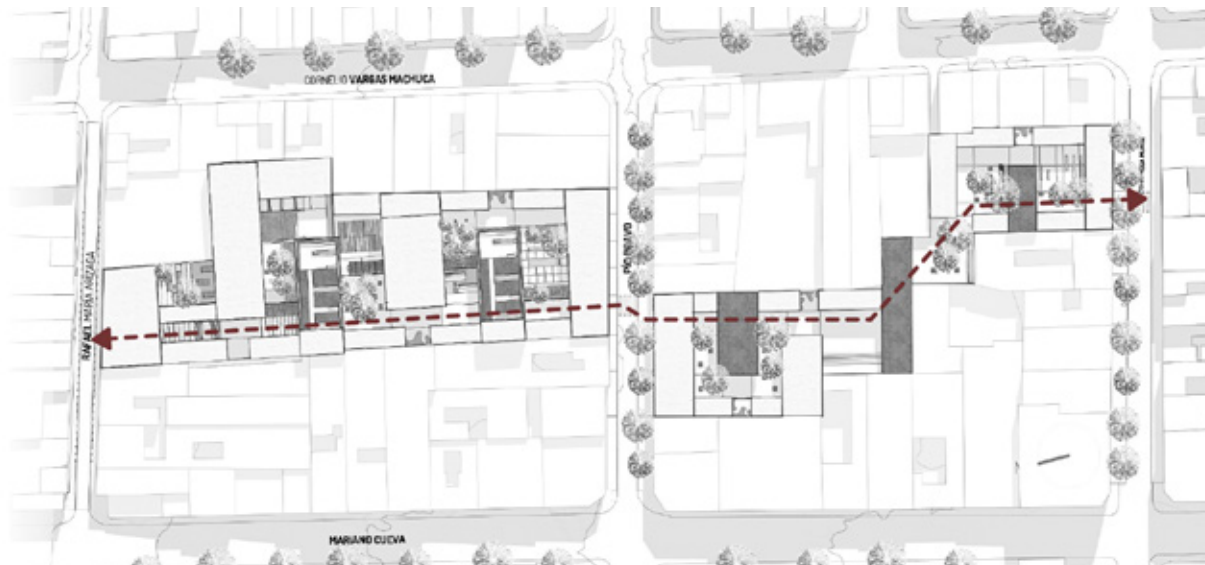


FIG 36 PERMEABILIDAD ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

UNIDAD

PARASOL HOUSES

Louis Kahn

El proyecto consiste en un **conjunto de viviendas en hilera** y patios intermedios que se **unifican** a través de una **gran cubierta**; este elemento permite potenciar la **interacción social** y la relación interior - exterior. De este modo, los conceptos de agrupación, espacio público, relación de llenos y vacíos, y la planta libre, representan los aspectos principales de las Parasol Houses.

ADAPTACIÓN

A partir de estos conceptos, se han identificado a los **ejes longitudinales como elemento unificador**, que va **conectando** los llenos y vacíos de las edificaciones.

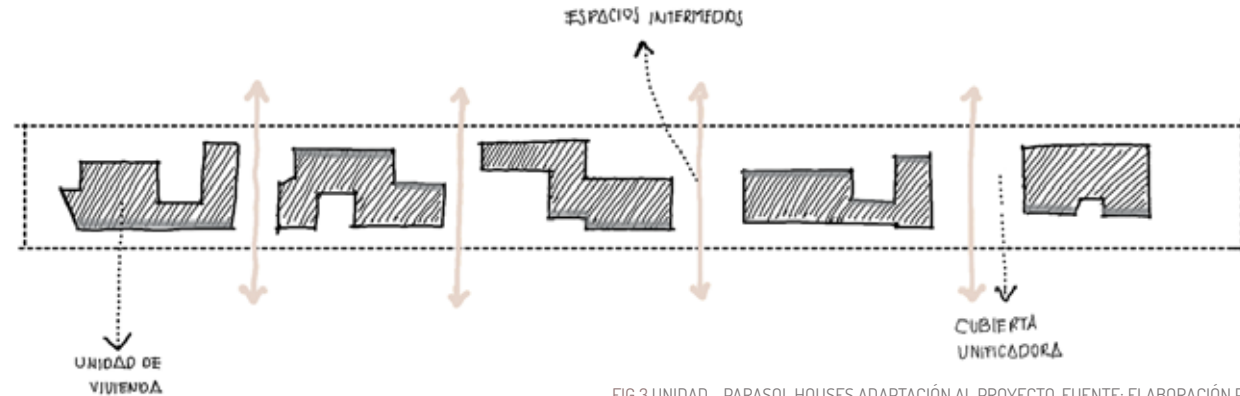


FIG 3 UNIDAD - PARASOL HOUSES ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CASA RURAL

RCR Architectes

La casa se desarrolla a partir de una configuración de **volumenes transversales** que se ven conectando a través de un gran **eje longitudinal**; lo que las vincula formal y funcionalmente.

ADAPTACIÓN

Esta estrategia volumétrica y juego de alturas, son uno de los aspectos más importantes que se emplearon a la propuesta, puesto que, permitieron ir **fraccionando** los **bloques longitudinales**.

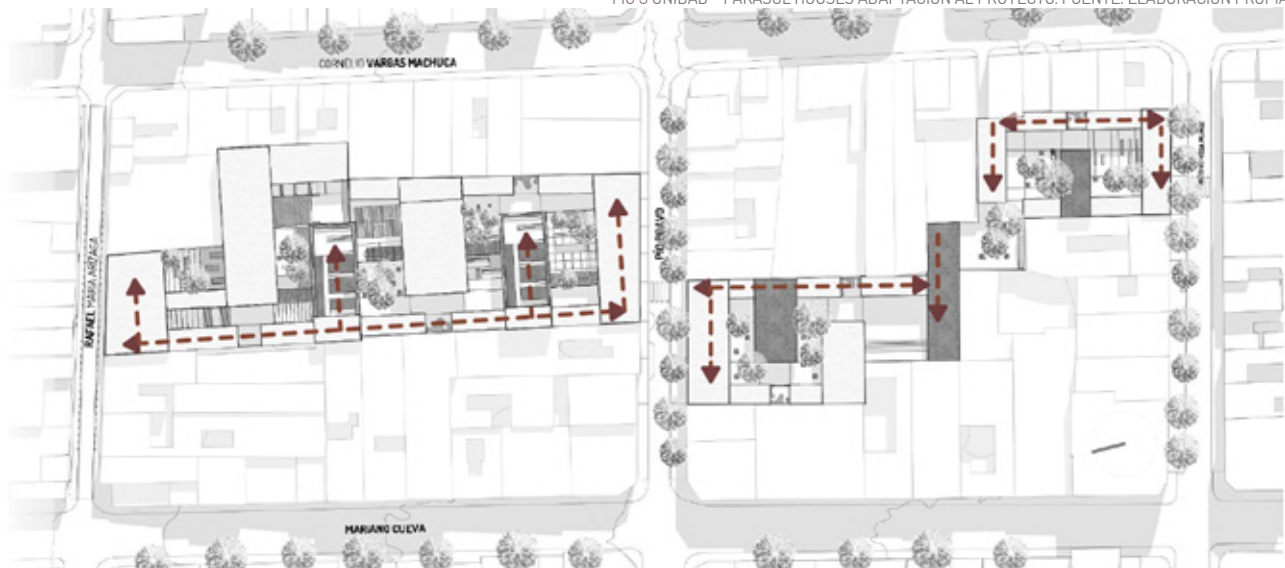


FIG 37 UNIDAD ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESPACIOS - PERCEPCIONES

CENTRO DE MAYORES TRABENSOL
Equipo Bloque Arquitectos

El proyecto se desarrolla bajo el concepto de **cohousing senior**; viviendas destinadas para adultos mayores; el cual cuenta con infraestructura y personal capacitado para atender sus necesidades, sin perder los **distintos grados de privacidad**.

Para ello, las edificaciones están agrupadas de tal forma que las **viviendas** se ubiquen en zonas más **privadas** e **interconectadas** a través de una serie de **patios**.

Los **patios** juegan un aspecto importante en el proyecto puesto que cada uno cuenta con una **temática diferente**, lo que permite una mejor **orientación** para los **adultos mayores**.

ADAPTACIÓN

A partir de estas estrategias, se han diseñado **dos tipologías** de patios; la primera son de **aspecto público** en el que cada patio es diferente a otro y con **distintas actividades**, que van relacionadas con los usos en **planta baja**, además, existe gran variedad de tamaños y con distintos **grados de privacidad**. Mientras que el segundo, son los **patios privados** que se han diseñado con distintas **temáticas** lo cual permite una mejor **orientación** para los adultos mayores.

- PATIO PRIVADO ADULTOS MAYORES ●
- PATIOS DE TRANSICIÓN ●
- PATIO FLEXIBLE ●
- PATIOS DE CIRCULACIÓN ●
- PATIOS CON DIFERENTES TEMÁTICAS ●
(este privado, oeste público)

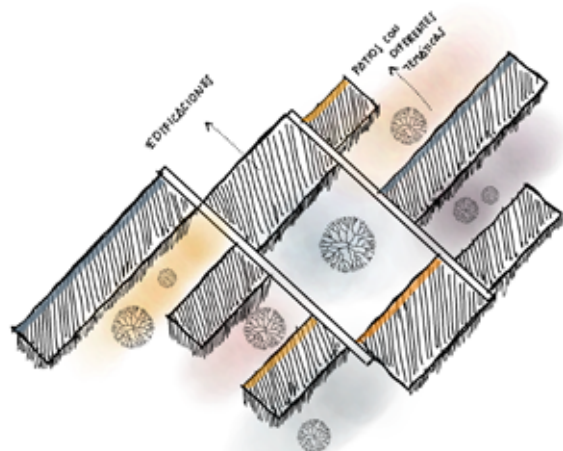


FIG 4 ESPACIOS Y PERCEPCIONES- CENTRO DE MAYORES TRABENSOL ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



FIG 38 ESPACIOS Y PERCEPCIONES ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TRANSICIONES ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO

FRAUEN WERK STADT

Franziska Ullmann

El Frauen Werk Stadt es un proyecto de vivienda pensado específicamente en las **necesidades de las mujeres**; es por esto que dan gran relevancia a los aspectos de **seguridad** a través de las **transiciones** en los espacios. De esta manera cuenta con gran variedad de espacios **exteriores públicos y privados** que están diseñados en diferentes **grados** de privacidad como una respuesta de relación entre los usuarios y como un modelo de **percepciones de seguridad e interacción social**.

ADAPTACIÓN

106 El proyecto de **cohousing** al estar emplazado en varios lotes y **manzanas**, va **tejiendo** estos espacios a través de un conjunto de **edificaciones y patios**; en lo cual es indispensable generar ciertos **filtros** para las **relaciones** entre los **moradores** y los **visitantes** ocasionales. Por esta razón se aplicaron las **estrategias** utilizadas en el Frauen Werk Stadt; mediante el uso de **vegetación, desniveles, pasajes y usos comerciales**.



IMG 23 PLANTA DEL PROYECTO FRAUEN WERK STADT . FUENTE: SLIDE PLAYER



FIG 39 TRANSICIONES ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

PROGRAMA

PROYECTO INTERGENERACIONAL PLAZA DE AMÉRICA ALICANTE

El proyecto se desarrolla a partir de **viviendas** para personas **mayores**, en donde se reserva un **porcentaje** destinado a viviendas para **jóvenes con escasos recursos**. A esto se incluyen **usos complementarios** como centro de salud, centro de día, gimnasio, piscina geriátrica, cocina y comedor comunal, salas de baile, salas de uso múltiple, biblioteca; entre otros.

Todos estos **espacios** se encuentran **relacionados entre sí**; de tal forma que los usuarios del centro de día pueden usar zonas comunes del área de las viviendas. De igual manera, los **moradores pueden usar los servicios del centro de día**.

Las viviendas y los espacios comunes están diseñados para usuarios dependientes así como no dependientes.

ADAPTACIÓN

A partir de estas estrategias, se ha tomado como referencia el **programa** y la **gestión de servicios**; mediante un estudio y análisis del sitio para definir los **usos que faltan** en la zona. Además, la gestión de servicios permite que dicho programa pueda ser usado **no únicamente por los moradores**, sino por el **barrio y la ciudad en general**.

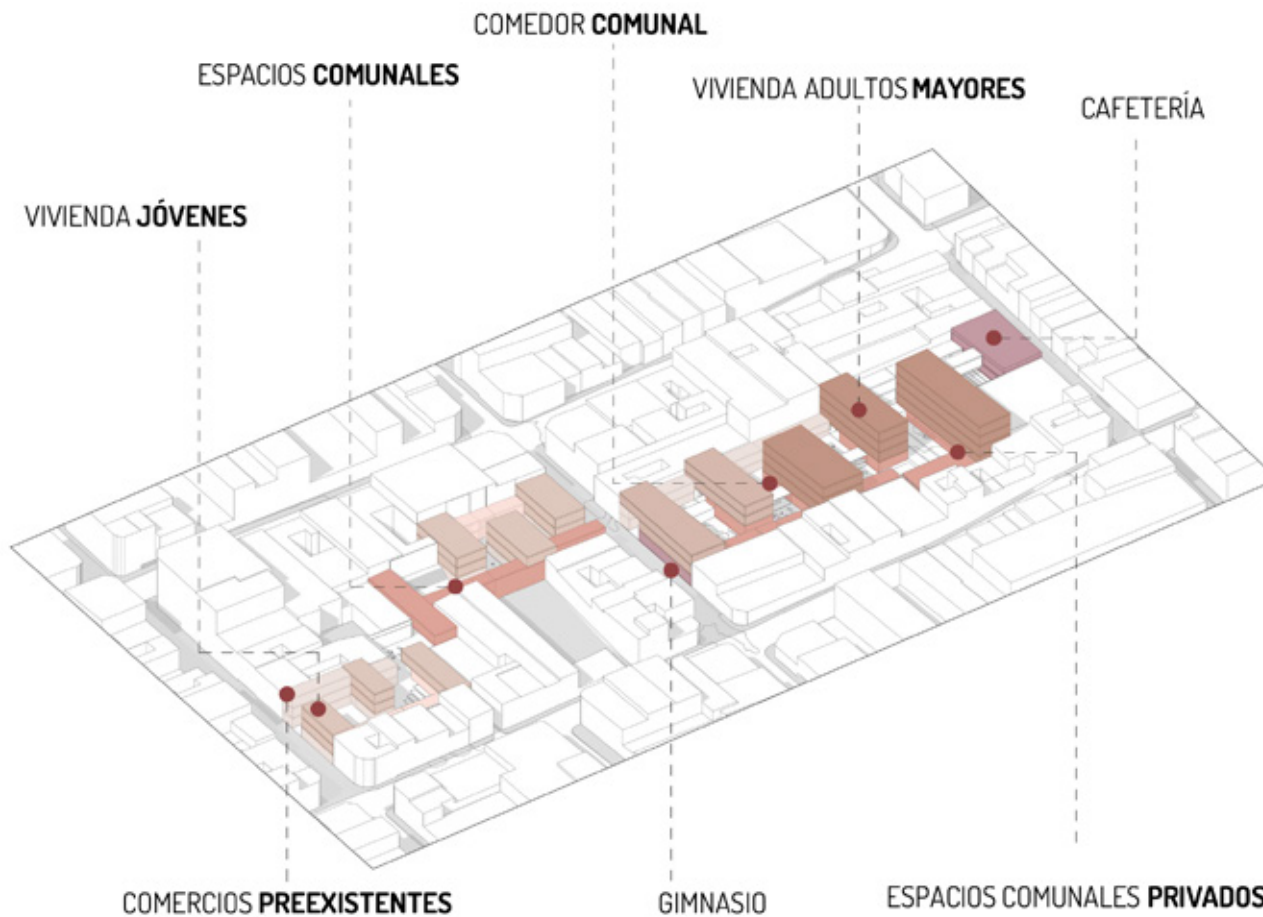


FIG 40 ZONIFICACIÓN VOLUMÉTRICA ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

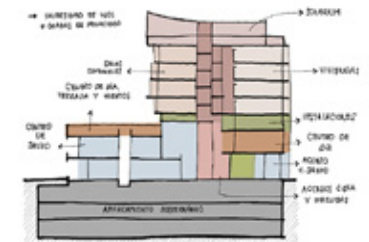
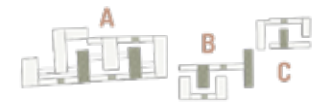


FIG 3 DIAGRAMA DE APLICACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

PROPUESTA FUNCIONAL

SECCIÓN GENERAL

El proyecto está conformado principalmente por **3 zonas**: la **zona A** comprende desde la **Rafael María Arizaga** hasta la **Pío Bravo**, en esta se han emplazado las viviendas para **adultos mayores** a través de la conformación de patios con diferentes transiciones de privacidad. La **zona B y C** están delimitadas por las calles **Pío Bravo y Antonio Vega Muñoz**; en ellas se ubican las viviendas para **jóvenes y familias pequeñas** a través de patios mayormente públicos.



109



FIG 41 SECCIÓN GENERAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





FIG 41 SECCIÓN GENERAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA BAJA

N+1.40m a N+3.10m

Planta general, el cual se resuelve en distintas plataformas debido a la pendiente del terreno. En esta planta se ubican los espacios comunales de co-housing y comercios de uso público.

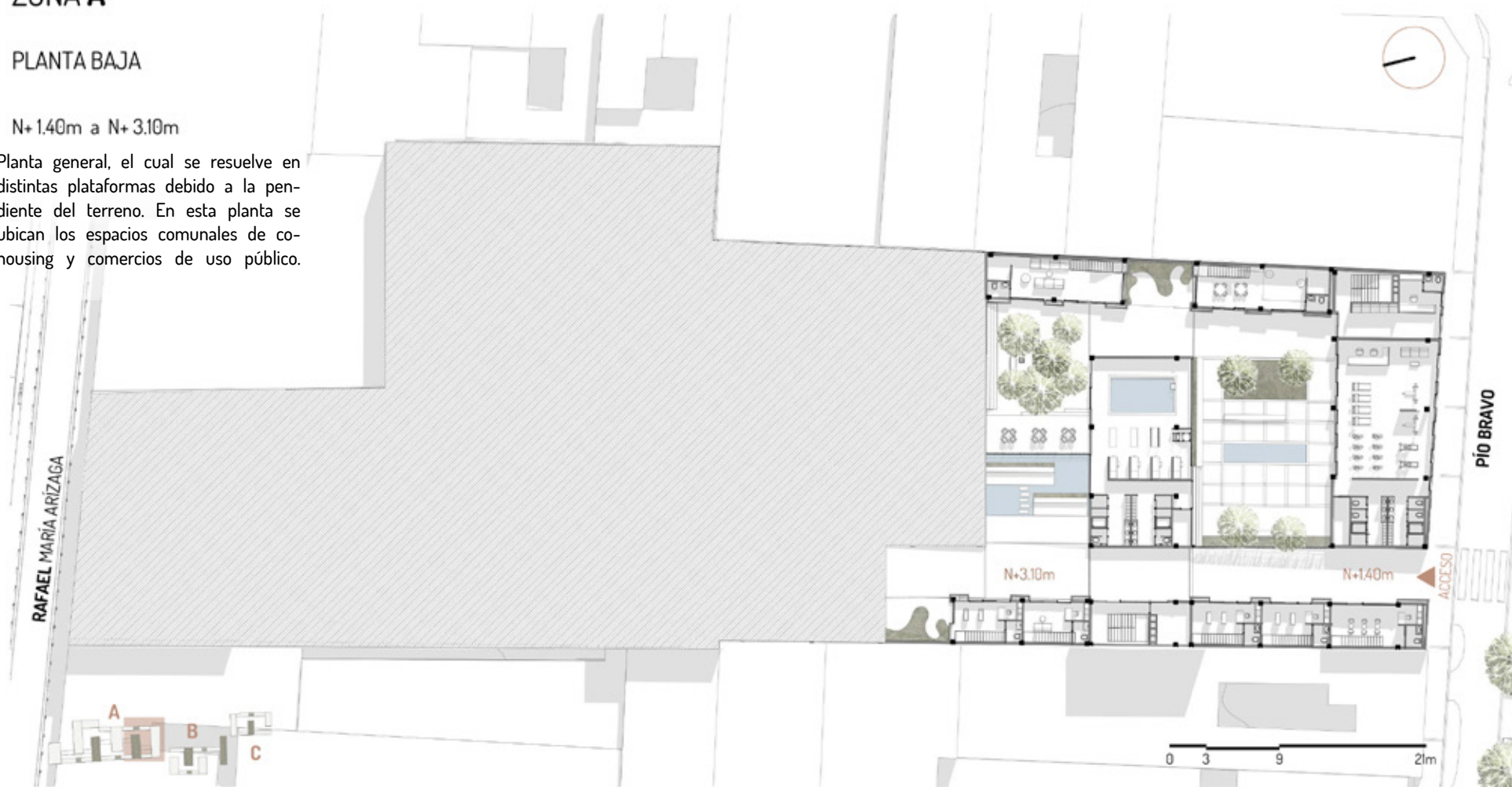


FIG 42 PLANTA BAJA GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA BAJA + PLANTA ALTA1

N+ 4.80m a N+ 4.92m

Hacia la izquierda se empiezan a ubicar más zonas de uso comunal y comercial; mientras que hacia la derecha se desarrolla la primera planta alta con viviendas para familias jóvenes.



FIG 43 PLANTA ALTA 1 GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA ALTA 2

Hacia el norte se desarrollan los espacios de uso privado para adultos mayores, Mientras que hacia el sur se ubican las viviendas para familias jóvenes.



FIG 44 PLANTA ALTA 2 GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA ALTA3

En esta planta se desarrolla el acceso que da hacia la Rafael María Arizaga y también las viviendas para adultos mayores.



FIG 45 PLANTA ALTA 3 GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA ALTA 4

En la planta alta cuatro se ubica lo que son viviendas, la cafetería del sombrero y la conexión desde el bloque de acceso al bloque de adultos mayores a través del puente.



FIG 46 PLANTA ALTA 4 GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA ALTA 5

En esta planta se desarrolla únicamente las viviendas de adultos mayores.



FIG 47 PLANTA ALTA 5 GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A

PLANTA ALTA 6

Esta la planta más alta del proyecto la cual consta de viviendas para adultos mayores y la terraza mirador.



FIG 48 PLANTA ALTA 6 GENERAL ZONA A. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA A SUR

PLANTA BAJA

- 1 Vestibulo de ingreso privado
- 2 Gimnasio
- 3 Patio de fisioterapia
- 4 Fisioterapia + baño geriátrico
- 5 Talleres para niños
- 6 Talleres para adolescentes
- 7 Local de comida (comercio preexistente)
- 8 Local de ropa
- 9 Punto net (comercio preexistente)
- 10 consultorio dental (comercio preexistente)
- 11 Local de zapatos

120

0 3 9 18m



FIG 49 ACERCAMIENTO PLANTA BAJA ZONA A SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



PLANTA ALTA1

- 1 Viviendas familias jóvenes
- 2 Viviendas familias jóvenes
- 3 Comedor + cocina comunal
- 4 Lavanderías comunales
- 5 Talleres para niños
- 6 Talleres para adolescentes
- 7 Local de comida (comercio preexistente)
- 8 Local de ropa
- 9 Punto net (comercio preexistente)
- 10 consultorio dental (comercio preexistente)
- 11 Local de zapatos
- 12 Sastrería (comercio preexistente)
- 13 Vestibulo



FIG 50 ACERCAMIENTO PLANTA A1 ZONA A SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA A SUR

PLANTA ALTA 2

- 1 Vivienda familias jóvenes
- 2 Vivienda familias jóvenes
- 3 Vivienda familias jóvenes
- 4 Lavandería comunal
- 5 Local de comida (preexistente)

124

0 3 9 18m



FIG 51. ACERCAMIENTO PLANTA A2 ZONA A SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A SUR

PLANTA ALTA 3

- 1 Vivienda familias jóvenes
- 2 Lavandería comunal
- 3 Terraza mirador para familias jóvenes



FIG 52 ACERCAMIENTO PLANTA A3 ZONA A SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA A NORTE

PLANTA BAJA

- 1 Salón de actos - presentaciones
- 2 Salas flexibles - baile
- 3 Almacenamiento huerto
- 4 Local de ropa (comercio preexistente)

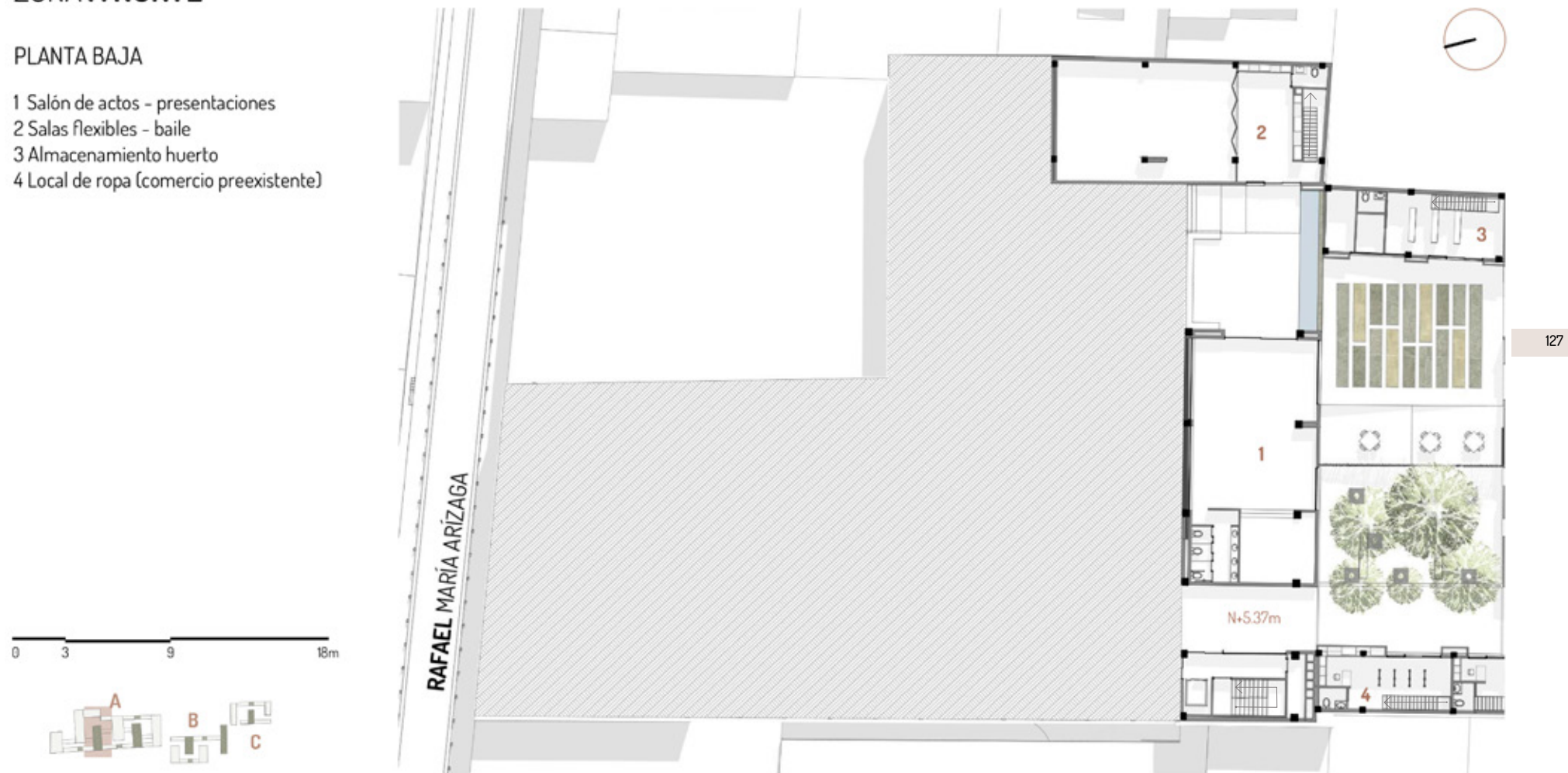


FIG 53 ACERCAMIENTO PLANTA BAJA ZONA A NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA A NORTE

PLANTA ALTA 1

- 1 Vivienda adultos mayores
- 2 Salas de yoga
- 3 Almacenamiento huerto
- 4 Vestibulo
- 5 Sala de Reuniones
- 6 Sala de juegos de mesa
- 7 Sala Polivalente
- 8 Lavandería comunal

128

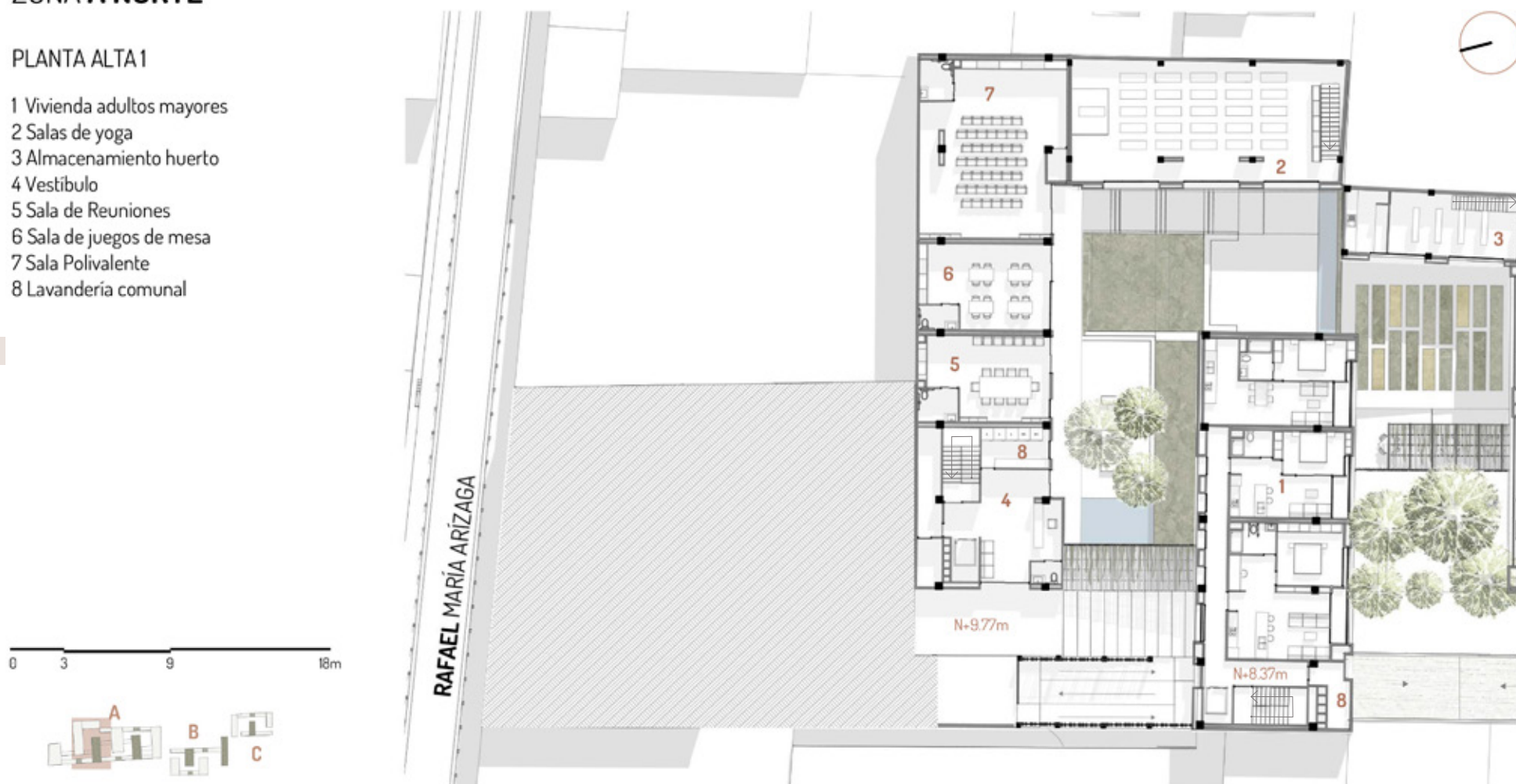


FIG 54 ACERCAMIENTO PLANTA A1 ZONA A NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA A NORTE

PLANTA ALTA2

- 1 Viviendas adultos mayores
- 2 Viviendas adultos mayores
- 3 Cafetería del sombrero
- 4 Acceso principal
- 5 Vestíbulo
- 6 Lavandería comunal



FIG 55 ACERCAMIENTO PLANTA A2 ZONA A NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA A NORTE

PLANTA ALTA 3

- 1 Viviendas adultos mayores
- 2 Viviendas adultos mayores
- 3 Cafetería del sombrero
- 4 Vestibulo principal adultos mayores
- 5 Lavandería comunal



FIG 56 ACERCAMIENTO PLANTA A3 ZONA A NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



COHOUSING
INTERGENERACIONAL

ZONA A NORTE

PLANTA ALTA 4

- 1 Viviendas adultos mayores
- 2 Terraza mirador adultos mayores
- 3 Lavandería comunal



FIG 57 ACERCAMIENTO PLANTA A4 ZONA A NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA A NORTE

PLANTA ALTA 5

- 1 Viviendas adultos mayores
- 2 Terraza mirador adultos mayores
- 3 Lavandería comunal

136



FIG 58 ACERCAMIENTO PLANTA A5 ZONA A NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





IMG 47 SUITE PARA ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





IMG 48 SUITE PARA ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



IMG 49 VISTA DESDE TERRAZA PARA ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





COHOUSING INTERGENERACIONAL

144



IMG 50 VISTA DESDE CALLE PÍO BRAVO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA B-C

PLANTA BAJA

N+ 0.00m a N+1.20m

Planta baja general, no presenta un gran desnivel entre externos. Los bloques transversales están destinados a usos públicos y de comercio mientras que en los bloques longitudinales se desarrollan las salas comunales para jóvenes y comercios de uso público.



FIG 59 PLANTA BAJA GENERAL ZONA BC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA B-C

PLANTA ALTA 1

En los bloques transversales se desarrollan las viviendas para jóvenes, mientras que en los bloques longitudinales se ubican los usos comunales para estos usuarios y usos comerciales públicos.



FIG 60 PLANTA ALTA 1 GENERAL ZONA BC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA B -C

PLANTA ALTA 2

Pocos bloques llegan hasta la planta alta, aquí se ubican las viviendas para jóvenes.



FIG 61 PLANTA ALTA 2 GENERAL ZONA BC. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



IMG.51 VISTA HACIA PATIO ARBOLADO JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA B

PLANTA BAJA

- 1 Restaurante (reubicación de comercios preexistentes)
- 2 Oficinas para arriendo
- 3 Baños públicos
- 4 Espacio para exposiciones culturales
- 5 Talleres de trabajo
- 6 Sala de reunión
- 7 Vestíbulo
- 8 Local de ropa (comercio preexistente)
- 9 Bazar y papelería (reubicación de comercio preexistente)
- 10 Tienda (comercio preexistente)
- 11 Local de ropa



FIG 62 PLANTA BAJA ZONA B. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ZONA B

PLANTA ALTA 1

- 1 Vivienda jóvenes
- 2 Vivienda jóvenes
- 3 Vivienda jóvenes
- 4 Salas de expresión cultural
- 5 Lavandería comunal
- 6 Talleres de Trabajo
- 7 Salas de lectura
- 8 Local de ropa (comercio preexistente)
- 9 Bazar y papelería (reubicación de comercio preexistente)
- 10 Tienda (comercio preexistente)
- 11 Local de ropa

150



FIG 63 PLANTA ALTA 1 ZONA B. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA B

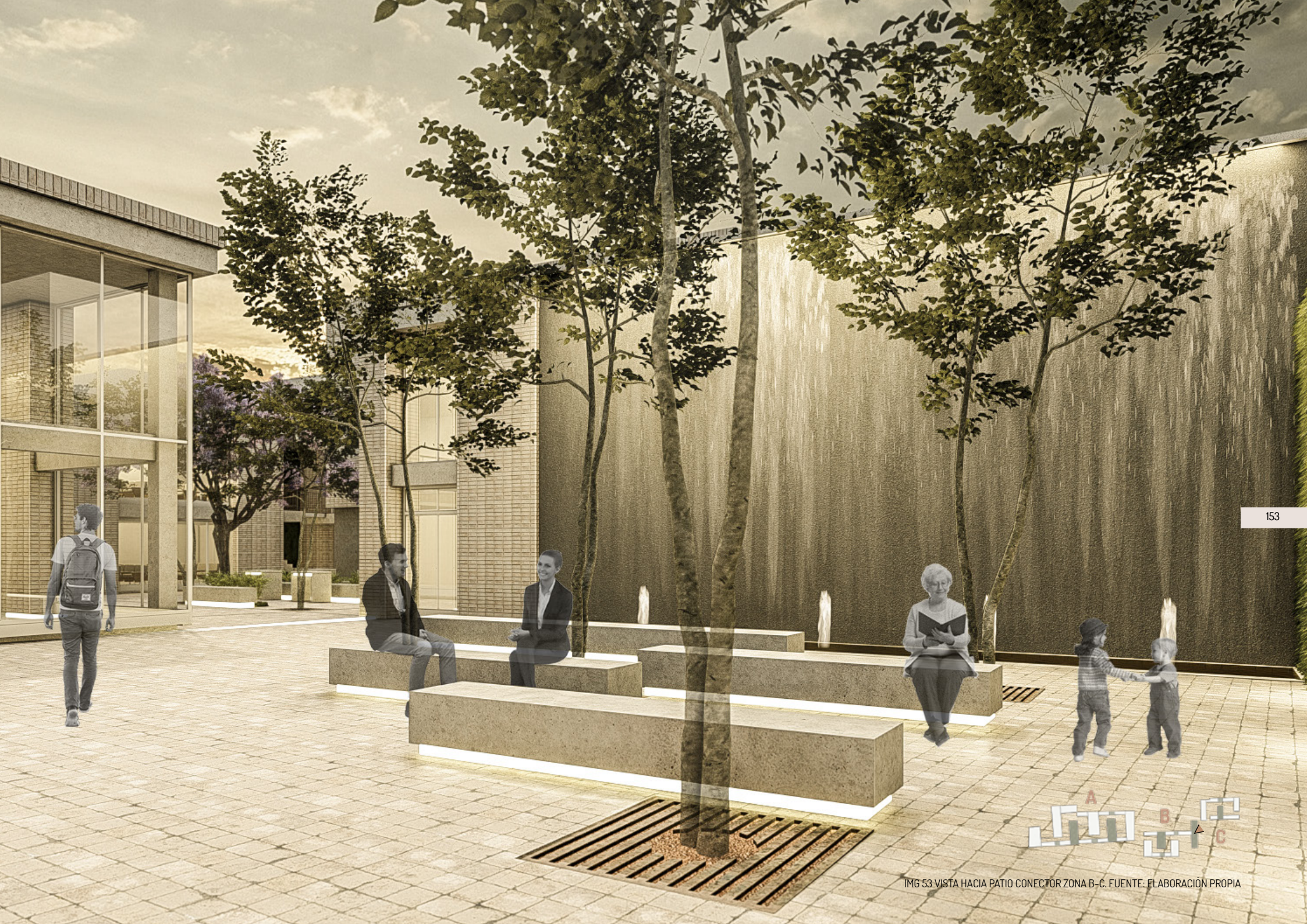
PLANTA ALTA 2

- 1 Vivienda jóvenes
- 2 Vivienda jóvenes
- 3 Vivienda jóvenes
- 4 Local de ropa (comercio preexistente)
- 5 Lavandería comunal

152



FIG 64 PLANTA ALTA 2 ZONA B. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA C

PLANTA BAJA

- 1 Local de muebles (comercio preexistente)
- 2 Oficina arriendo
- 3 Salón de actos - presentaciones
- 4 Sala flexible
- 5 Salas de juegos para niños
- 6 Sala polivalente
- 7 Local de artesanías
- 8 Local de impresión (comercio preexistente)
- 9 Tienda (reubicación de comercio preexistente)
- 10 Tienda (comercio preexistente)

154



FIG 65 PLANTA BAJA ZONA C. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ZONA C

PLANTA ALTA I

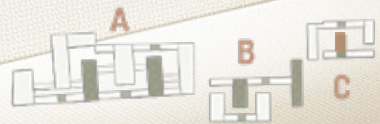
- 1 Vivienda familias jóvenes
- 2 Vivienda familias jóvenes
- 3 Salón de actos - presentaciones
- 4 Sala flexible adolescentes
- 5 Salas de juegos para niños
- 6 Sala polivalente
- 7 Local de artesanías
- 8 Local de impresión (comercio preexistente)
- 9 Tienda (reubicación de comercio preexistente)
- 10 Tienda (comercio preexistente)

156



FIG 66 PLANTA ALTA I ZONA C. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





ZONA C

PLANTA ALTA 2

- 1 Vivienda familias jóvenes
- 2 Vivienda familias jóvenes
- 3 Local de artesanías



FIG 67 PLANTA ALTA 2 ZONA C. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

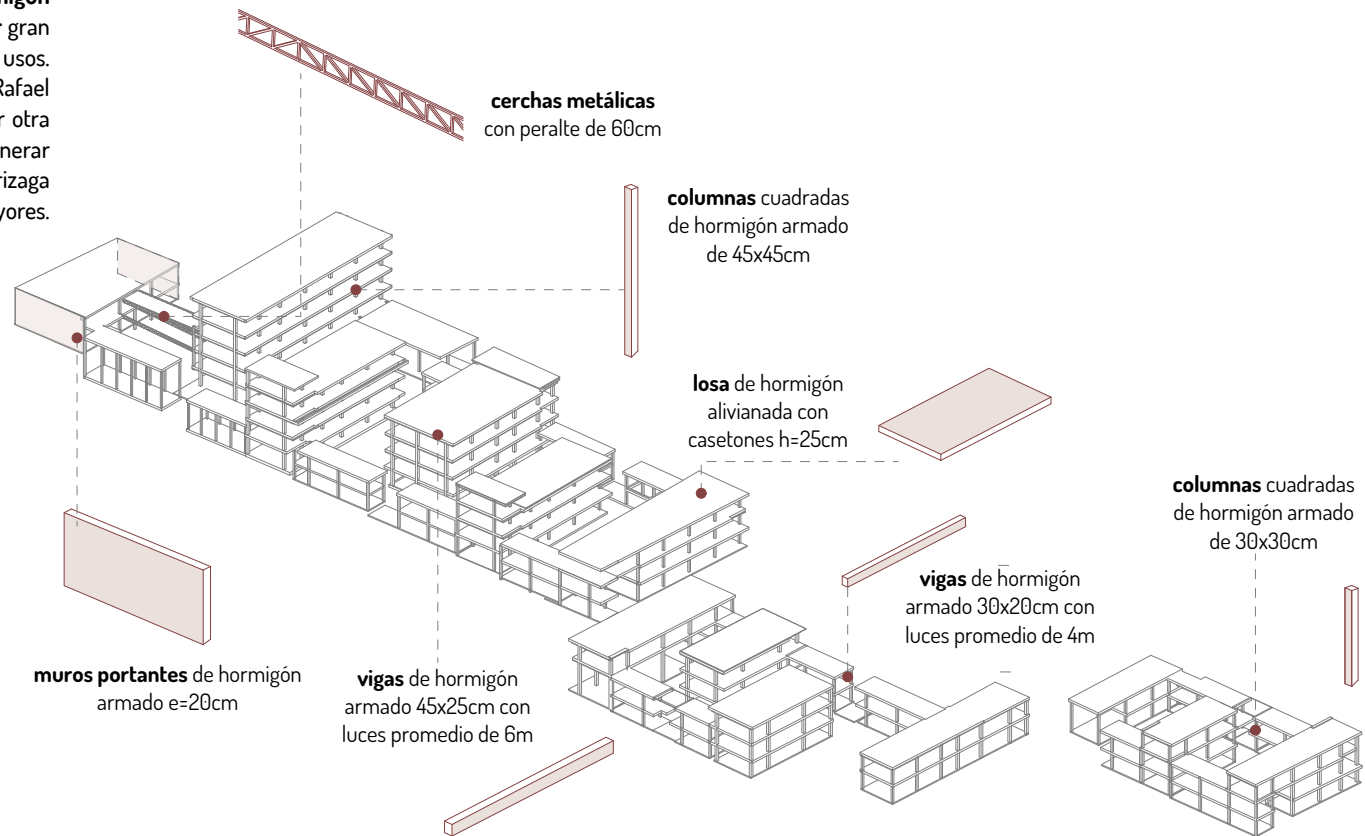




IMG 57 VISTA HACIA PATIO DE ESTANCIA JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

PROPUESTA ESTRUCTURAL

El proyecto se desarrolla a través de una **estructura** de **hormigón** armado, formando pórticos con columnas que permite **liberar** gran parte de la **planta** para que esta sea **flexible** y se adapte a varios usos. Además, se han incluido **muros portantes** para el acceso de la Rafael María Arizaga, lo cual nos permitirá salvar **grandes luces**. Por otra parte, también se han colocado un sistema de **cerchas** para generar el **punto** que conecta el ingreso principal de la Rafael María Arizaga y el bloque principal destinado a vivienda de los adultos mayores.



PROPUESTA TÉCNICA



FIG 41 SECCIÓN GENERAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

SECCIÓN **CONSTRUCTIVA**

esc. 1:100

ALZADO **BLOQUE DE VIVIENDAS A. MAYORES**

esc. 1:100

AXONOMETRÍA **SECCIÓN CONSTRUCTIVA**

FIG 69 SECCIÓN, ALZADO Y AXONOMETRÍA CONSTRUCTIVA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

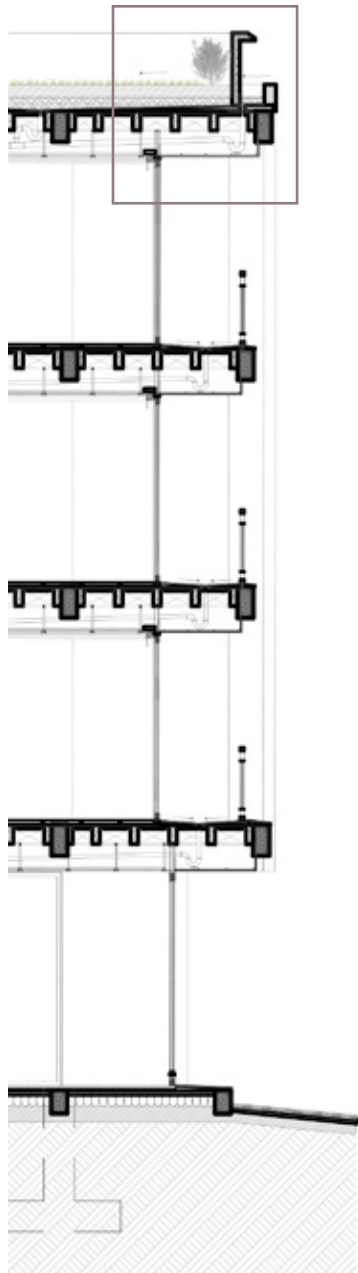


FIG 70 SECCIÓN CONSTRUCTIVA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

DETALLE CONSTRUCTIVO CUBIERTA

esc. 1:20

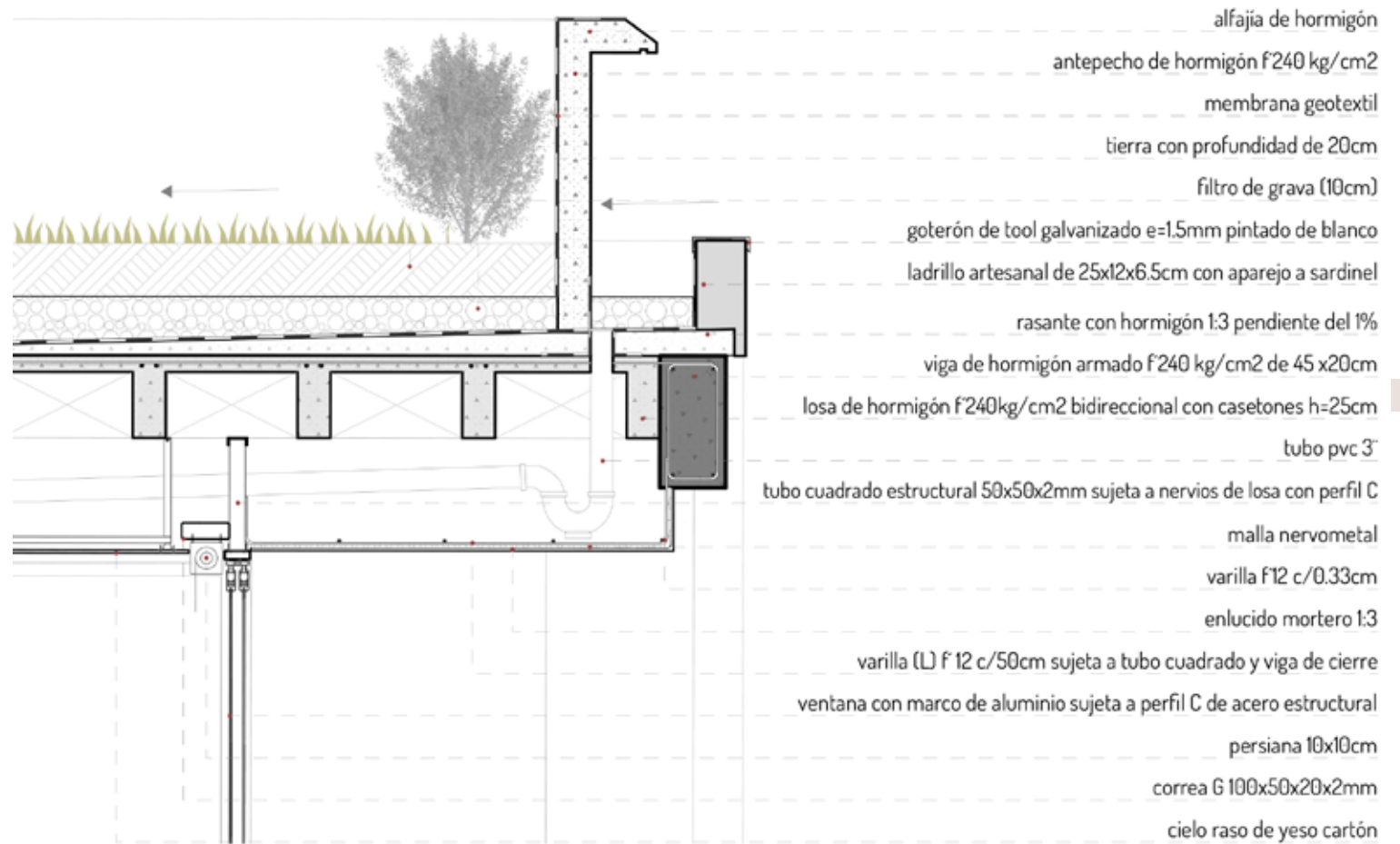


FIG 71 DETALLE CONSTRUCTIVO DE CUBIERTA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

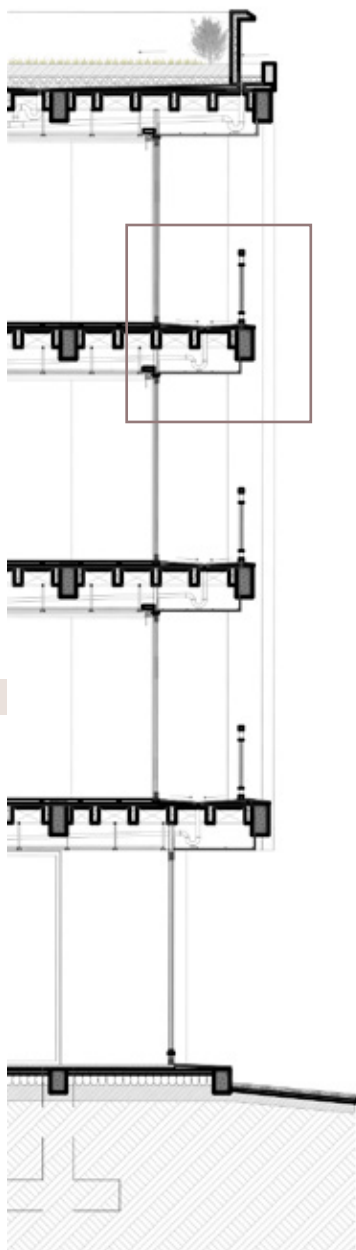
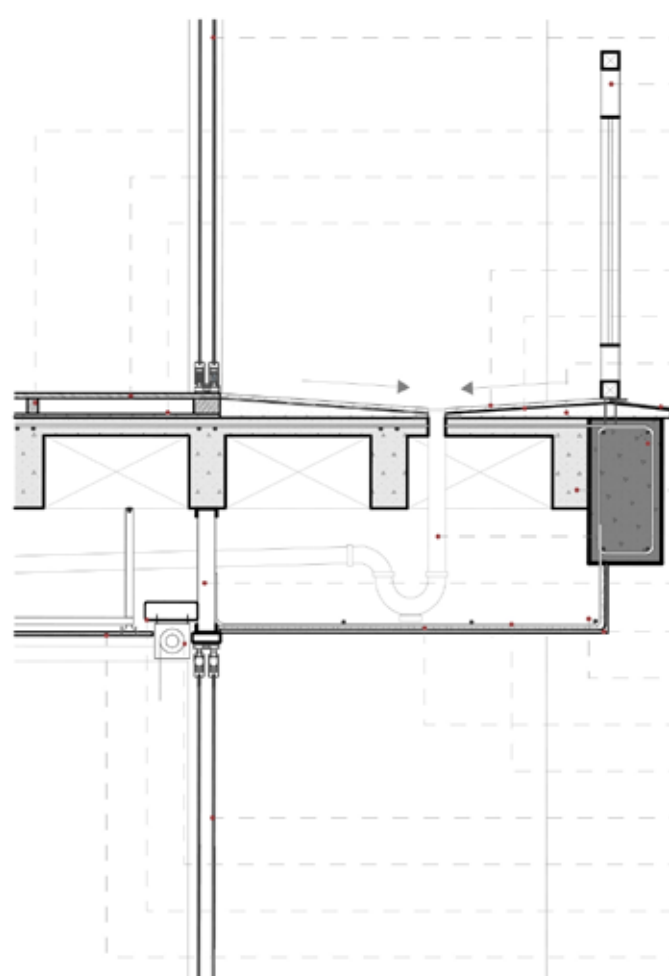


FIG 70 SECCIÓN CONSTRUCTIVA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

DETALLE CONSTRUCTIVO ENTREPISO

esc. 1:20



- puerta corrediza de aluminio sujeta a perfil C de acero estructural
- pasamanos de acero corten soldado a placa metálica
- tiras de madera de 50x40mm
- tablones de madera caoba 22x2cm x2.40m
- rasante con hormigón 1:3
- hormigón pulido
- impermeabilizante
- rasante con hormigón 1:3 pendiente del 1%
- alfaja de hormigón con goterón
- viga de hormigón armado f'240 kg/cm² de 45 x20cm
- losa de hormigón f'240 kg/cm² bidireccional con casetones h=25cm
- tubo pvc 2"
- tubo cuadrado estructural 50x50x2mm sujeta a nervios de losa con perfil C
- enlucido mortero 1:3
- varillas f'12 c/0.33cm
- mallla nervometal
- varilla (L) f'12 c/50cm, soldada a tubo cuadrado y viga de cierre
- puerta corrediza de aluminio sujeta a perfil C de acero estructural
- persiana 10x10cm
- correa G 100x50x20x2mm
- cielo raso de yeso cartón

FIG 72 DETALLE CONSTRUCTIVO DE ENTREPISO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

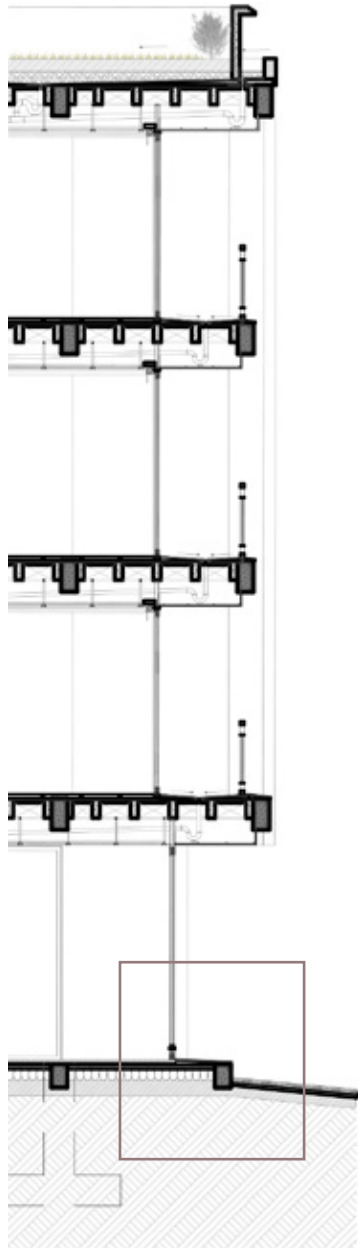


FIG 70 SECCIÓN CONSTRUCTIVA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

DETALLE CONSTRUCTIVO **CONTRAPISO**

esc. 1:20

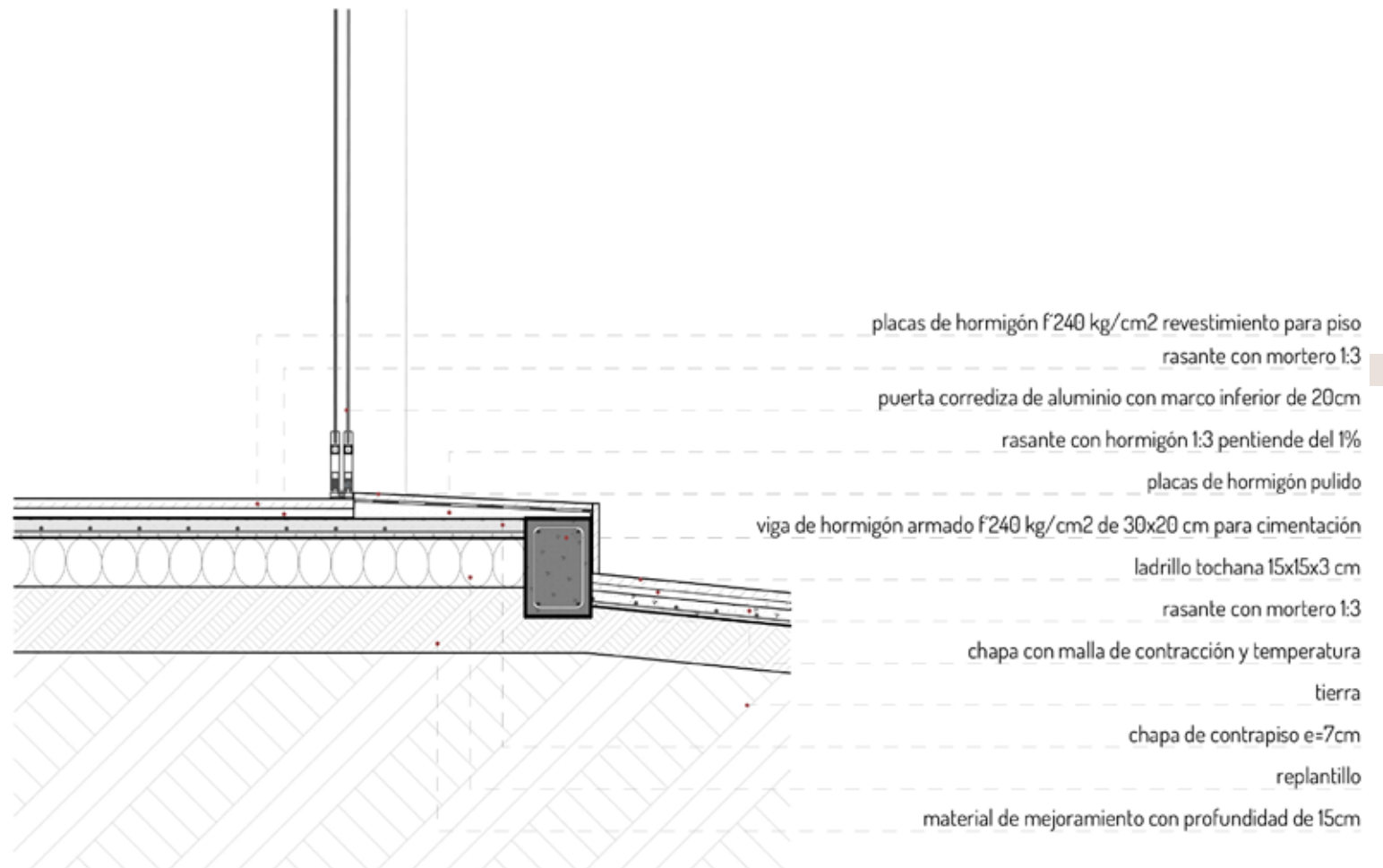


FIG 73 DETALLE CONSTRUCTIVO DE CONTRAPISO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





PROPUESTA EXPRESIVA

Para la **estrategia formal** se inició por estudiar la geometría de las **edificaciones preexistentes**, tomando como referencia las **alturas**, los **ritmos** entre llenos y vacíos, **materialidad y cromática**. El objetivo es que el proyecto **resalte los atributos** del sector y que a su vez genere un **contraste**, de tal manera que se identifique con **claridad** la **obra nueva**.

De esta manera, se han empleado como **materiales** principales el **ladrillo artesanal** y el **hormigón**, los cuales hacen referencia a la **cromática** del sector; y estos a su vez generan un **ambien armónico** en el **contexto residencial**.

169

RAFAEL MARÍA ARIZAGA
SUR



IMG 58 FACHADA RAFAEL MARÍA ARIZAGA SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

**COHOUSING
INTERGENERACIONAL**





PÍO BRAVO NORTE

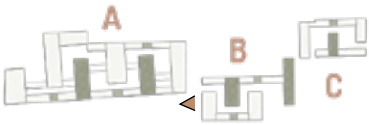
171



IMG 59 FACHADA PÍO BRANO NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



PÍO BRAVO
SUR



IMG 60 FACHADA PÍO BRANO SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

COHOUSING INTERGENERACIONAL





ANTONIO VEGA MUÑOZ
NORTE

175



IMG 61 FACHADA ANTONIO VEGA MUÑOZ NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CONCLUSIONES

- 01** Las estrategias empleadas en el **emplazamiento, programa, propuesta funcional, expresiva y técnica**; han permitido dar respuesta a los **problemas** identificados en el análisis de sitio.
- 02** El **bloqueamiento** propuesto permite un cambio en la **interacción social** de los habitantes a través de **múltiples actividades** tanto interiores como exteriores.
- 03** Se generaron espacios que respondan a las **necesidades** de los **jóvenes y adultos** mayores a través de las zonas **comunes** de **cohousing**.
- 04** La **materialidad** utilizada, **contrasta** con las **edificaciones preexistentes**, sin perder el **respeto al contexto** patrimonial y a su vez, genera un **ambiente armónico** de uso residencial – comercial.
- 05** En cuanto a los indicadores, se logra un incremento de área **vegetal, área pública y área peatonal**; puesto que, el objetivo fue liberar gran parte del terreno para generar espacios exteriores públicos y privados, que mejoren la **calidad de vida** de los usuarios.



ÁREA **VEGETAL**

ANTES= 2%

AHORA= 9%

En el área intervenida para el proyecto de cohousing intergeneracional se logra un **incremento** significativo de área **verde**; índice que mejora la **calidad de vida** de los habitantes.



ESPACIO **PÚBLICO**

ANTES= 5%

AHORA= 25%

La estrategia empleada en el emplazamiento permite generar **recorridos** hacia el **interior de las manzanas**; lo que incrementa considerablemente el área de espacio público.



ÁREA **PEATONAL**

ANTES= 5%

AHORA= 12%

Las secciones viales antes de la intervención daban prioridad al vehículo; pero con las estrategias empleadas se cambia la modalidad y se genera **más área para los peatones**.





06 CONCLUSIONES

FIG 21 PROPUESTA URBANA MESO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

OBJETIVO 1 CUMPLIDO A NIVEL ARQUITECTÓNICO

1. Entender a través de un análisis de sitio los problemas y necesidades principales del sector para proponer infraestructura residencial y complementaria que mejore la calidad de vida de los moradores.

1. A nivel **arquitectónico** también se ha dado respuesta a los aspectos identificados en el **análisis de sitio**. Para ello, el programa del proyecto responde a **usos mixtos**, es decir que, a parte de implementar vivienda con infraestructura de calidad, también se han propuesto usos comerciales, respetando los preexistentes e incrementando otros que permitan **activar más el sector**. Por otra parte, a partir de las estrategias empleadas en el **emplazamiento**, el proyecto permite configurarse a través de un **conjunto de edificaciones y patios**; contrario a lo que pasa actualmente, en donde las viviendas no cuentan con **infraestructura** para el número de habitantes, y las **casas no tienen las condiciones óptimas de iluminación, soleamiento y ventilación**.



FIG 74 GRÁFICOS ANTES Y DESPÚES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

OBJETIVO 3

3. Proponer un proyecto intergeneracional pensado en las necesidades de los adultos mayores y jóvenes mediante el concepto de cohousing.

3. De acuerdo con los problemas de hacinamiento y desigualdad social que existe en el barrio, se ha desarrollado un proyecto de cohousing. La cohousing genera varias ventajas para sus habitantes, como un mejor apoyo e interacción social, es más amigable con el medio ambiente y permite una mayor accesibilidad para pagar una vivienda. Es por esto que el proyecto está destinado a los usuarios con mayores dificultades económicas como los jóvenes y los adultos mayores; de esta forma el proyecto da respuesta a la desigualdad social y a una mejor calidad de vida en el sector. Además, el proyecto se desarrolla bajo varios niveles de transición entre los jóvenes y los adultos mayores; es por eso que cada uno de sus espacios comunales está pensado según las necesidades de sus usuarios.

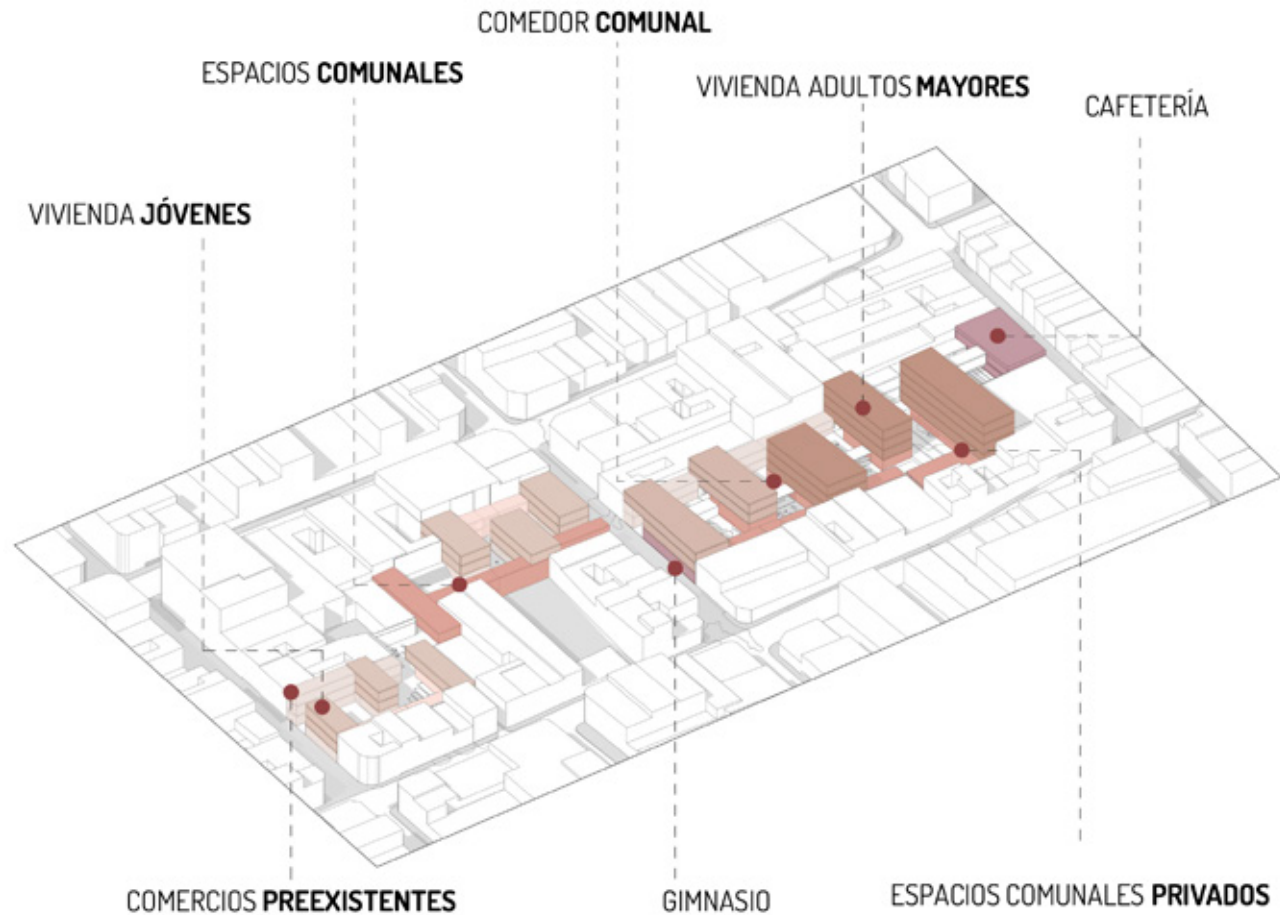


FIG 40 ZONIFICACIÓN VOLUMÉTRICA ADAPTACIÓN AL PROYECTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

INDICADORES A NIVEL ARQUITECTÓNICO



ÁREA VEGETAL

ANTES= 2%

AHORA= 9%

En el área intervenida para el proyecto de cohousing intergeneracional se logra un **incremento** significativo de área **verde**; índice que mejora la **calidad de vida** de los habitantes.



ESPACIO PÚBLICO

ANTES= 5%

AHORA= 25%

La estrategia empleada en el emplazamiento permite generar **recorridos** hacia el **interior de las manzanas**; lo que incrementa considerablemente el área de espacio público.



ÁREA PEATONAL

ANTES= 5%

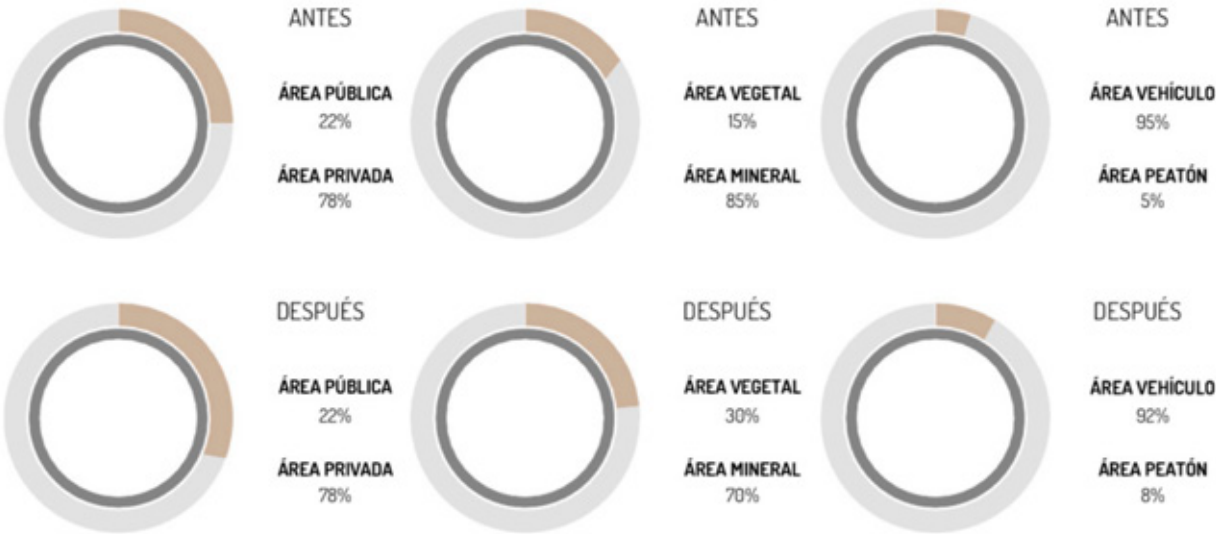
AHORA= 12%

Las secciones viales antes de la intervención daban prioridad al vehículo; pero con las estrategias empleadas se cambia la modalidad y se genera **más área para los peatones**.

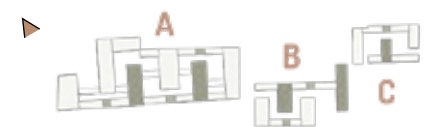
INDICADORES NIVEL URBANO

Debido a la problemática que existe en el barrio **El Vecino** y la **Nueve de Octubre**; es necesario intervenir en todas las escalas; iniciando desde los aspectos a nivel de ciudad y barrio; de esta manera hemos **conectado dos proyectos** a través de **circuitos de espacio público** y diversidad de actividades para disminuir la inseguridad en el sector.

De esta manera, se han aplicado varias estrategias a nivel urbano para liberar el espacio; lo que nos ha dado como resultado el **incremento de área pública, área vegetal y por ende área peatonal**.







IMG 62 VISTA AÉREA DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA





07 FUENTE

BIBLIOGRAFÍA
IMÁGENES
CRÉDITOS

BIBLIOGRAFÍA

Capasso, V. (2017). SciELO. <https://n9.cl/rv19>

Casanova, H.; Hernández, J. (2015). Public Space Acupuncture. Actar Publishers: New York.

Diario El Comercio (2018). Adulto mayor afronta pobreza y abandono. El Comercio, págs. 2, 3.

Extremadura, C. (1998). Real Academia Española. <https://dej.rae.es/lema/desarrollo-sostenible>

Fernández, R. (2012). issuu. <https://n9.cl/1xk6>

García, & Martí. (2014). Arquitectura intergeneracional y Espacio Público. Departamento de Edificación y Urbanismo, 8.

Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano. Barcelona: Reverté.

Genl, J. (2010). Ciudades para la gente. Argentina, Buenos Aires. Primera edición.

Gutzon, H. (2019). Scopus. <https://n9.cl/k0ww>

Guzmán, A., & Padilla, A. (2017). Propuesta metodológica para el análisis del borde público - privado dentro del contexto urbano. Revista Legado de Arquitectura y Diseño.

Henao, L. (2015). La Permeabilidad de las formas arquitectónicas. Ca-

taluña: Universidad Politécnica de Cataluña.

Jenkins, T. (2017). Scopus. <https://n9.cl/es/s/ewmui>

López, A.; Díaz, L.; & Ornos, C. (2012). SciELO. http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2254-28842012000200007&lang=pt

Municipalidad de Cuenca (2010). Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca. Cuenca: Municipalidad de Cuenca.

Naciones Unidas (2003). Declaración política y Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento. Nueva York: Departamento de Información Pública.

Ordoñez, A. (2018) El proyecto residencial contemporáneo en el casco antiguo de Barcelona: La continua transformación de la ciudad histórica. Cataluña: Universitat Politècnica de Catalunya.

Pina, R. (2004). El Proyecto de Arquitectura. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.

RAE. (octubre de 2014). Real Academia Española. <https://dle.rae.es/transici%C3%B3n>

Ramírez, N.; Calderón, B.; & Milián, M. (2017). Gestión participativa en la elaboración de estrategias de revitalización urbana para el barrio histórico de San José, Puebla. Nova Scientia vol.9 no.18 León.

Sánchez, D. (2009). SciELO. <https://n9.cl/klpdc>

SiiS, C. (2018). Experiencias de Alojamiento Intergeneracional. 49.

Tiempo, E. (11 de Marzo de 2010). Zonas de cuidado patrimonial se expandieron. El Tiempo.

Wells, N. (2008). Scopus. <https://n9.cl/zm24>

Yunda, J. (2019). SciELO. <https://n9.cl/q90i>

BIBLIOGRAFÍA DE IMÁGENES

IMG 01: VISTA AÉREA DEL SECTOR. FUENTE: JOSÉ MALDONADO (2020)

IMG 02: VISTA AÉREA BARRIO EL VECINO. FUENTE: EL TELÉGRAFO

IMG 03: PORTADA CIUDADES PARA LA GENTE. FUENTE: PABLO GUIRALDES (2014), <https://n9.cl/jfw5h>

IMG 04: UBICACIÓN CIUTAT VELLA. FUENTE: PLAN DE USOS DE CIUTAT VELLA

IMG 05: CALLEJONES CIUTAT VELLA. FUENTE: LUIS OLIVELLA (2018).

IMG 06: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CIUTAT VELLA. FUENTE: CIUTAT VELLA EN BARCELONA.

IMG 07: VISTA DE PLAZA EL TORICO. FUENTE: B720 (2007), <http://b720.com/es/portfolio/plaza-del-torico/>

IMG 08: PLAN DE REVITALIZACIÓN HERMOSILLO, MÉXICO. FUENTE: IDEA HERMOSILLO (2018), <https://n9.cl/kf25>

IMG 09: PUBLIC SPACE ACUPUNCTURE. FUENTE: ISSUU.COM (2014), https://issuu.com/actar/docs/public_space_acupuncture

IMG 10: ESTRATEGIAS PROYECTO TEMPORARY INTERVENTIONS IN VACANT LOTS. FUENTE: PUBLIC SPPACE ACUPUNCTURE (2014), https://issuu.com/actar/docs/public_space_acupuncture

IMG 11: VISTA AÉREA DE LA PLAZA DEL TORICO. FUENTE: B720 (2007), <http://b720.com/es/portfolio/plaza-del-torico/>

IMG 12: VISTA GENERAL DEL BARRIO LA SANG. FUENTE: JPARQUITECTE (2012), <https://n9.cl/1xk6>

IMG 13: VISTA INTERIOR DEL PROYECTO LA SANG. FUENTE: JPARQUITECTE (2012), <https://n9.cl/1xk6>

IMG 14: TIPOLOGÍA DE PLANTA DEL PROYECTO PARASOL HOUSES. FUENTE: NOELIA GALVAN (2004), <https://n9.cl/f158>

IMG 15: VISTA DEL PROYECTO PARASOL HOUSES. FUENTE: NOELIA GALVÁN (2004), <https://n9.cl/f158>

IMG 16: PLANTA CASA RURAL. FUENTE: ARQUITECTURA + ACERO (2017), <https://n9.cl/9ajp>

IMG 17: VISTA CASA RURAL. FUENTE: ARQUITECTURA + ACERO (2017), <https://n9.cl/9ajp>

IMG 18: VISTA PROYECTO INTERGENERACIONAL. FUENTE: AQUÍ

IMG 19: VISTA TERRAZA PROYECTO INTERGENERACIONAL. FUENTE: CASA MAYOR

IMG 20: VISTA AÉREA CENTRO DE MAYORES TRABENSOL. FUENTE: TRABENSOL, <https://trabensol.org/>

IMG 21: VISTA A PATIOS CENTRO DE MAYORES TRABENSOL. FUENTE: TRABENSOL, <https://trabensol.org/>

IMG 22: VISTA A PATIOS DEL PROYECTO FRAUEN WERK STADT. FUENTE: DIETER HENKEL (2020), <https://n9.cl/09cj>

IMG 23: PLANTA DEL PROYECTO FRAUEN WERK SATADT. FUENTE: SLIDE PLAYER, <https://slideplayer.es/slide/1053515/>

IMG 24: VISTA AÉREA DEL SECTOR A INTERVENIR. FUENTE: JOSÉ MALDONADO (2020)

IMG 25: VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: SEBASTIÁN CRESPO (2012), <https://n9.cl/c4y4>

IMG 26: VISTA A IGLESIA SAN JOSÉ DE LA MERCED. FUENTE: ARQUIDIOCESIS, <https://n9.cl/uf4t>

IMG 27: PLAZA EL ROLLO. FUENTE: BARRIO EL VECINO TWITTER

IMG 28: VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: SEBASTIÁN CRESPO (2012), <https://n9.cl/c4y4>

IMG 29: ALZADO CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: FELIPE COBOS (2020)

IMG 30: ALZADO CALLE PÍO BRAVO NORTE. FUENTE: FELIPE COBOS (2020)

IMG 31: ALZADO CALLE PÍO BRAVO SUR. FUENTE: FELIPE COBOS (2020)

IMG 32: ANTONIO VEGA MUÑOZ. FUENTE: FELIPE COBOS (2020)

IMG 33: VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: SEBASTIÁN CRESPO (2012), <https://n9.cl/c4y4>

IMG 34: VISTA DESDE CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA HACIA CENTRO HISTÓRICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 35: VISTA A CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 36: ESTRATEGIAS PROYECTO TEMPORARY INTERVENTIONS IN VACANT LOTS. FUENTE: PUBLIC SPPACE ACUPUNCTURE (2014), https://issuu.com/actar/docs/public_space_acupuncture

BIBLIOGRAFÍA DE IMÁGENES

IMG 37: VISTA AÉREA DE LA PLAZA DEL TORICO. FUENTE: B720 (2007), <http://b720.com/es/portfolio/plaza-del-torico>

IMG 38: VISTA AÉREA DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO. FUENTE: DAMIAN TRELLES (2020)

IMG 39: VISTA HACIA FACHADA PÍO BRAVO NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 40: VISTA HACIA PATIO DE FISIOTERAPIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 41: VISTA HACIA SALA COMUNAL DE NIÑOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 42: VISTA HACIA PATIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 43: VISTA HACIA PATIO PRIVADO ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 44: VISTA DESDE BLOQUE DE ACCESO DE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 45: VISTA DESDE CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 46: VISTA DESDE CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 47: SUITE PARA ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 48: SUITE PARA ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 49: VISTA DESDE TERRAZA PARA ADULTOS MAYORES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 50: VISTA DESDE CALLE PÍO BRAVO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 51: VISTA HACIA PATIO ARBOLADO JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 52: SALA DE YOGA PARA JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 53: VISTA HACIA PATIO CONECTOR ZONA B-C. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 54: VISTA HACIA PATIO DE TRABAJO JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 55: SUITE PARA JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 56: SUITE PARA JÓVENES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 57: VISTA HACIA PATIO DE ESTANCIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 58: FACHADA RAFAEL MARÍA ARIZAGA SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 59: FACHADA PÍO BRAVO NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 60: FACHADA PÍO BRAVO SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 61: FACHADA ANTONIO VEGA MUÑOZ. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2020)

IMG 62: VISTA AÉREA DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO. FUENTE: DAMIAN TRELLES (2020)

CRÉDITOS

IMG 01: VISTA AÉREA DEL SECTOR.

ARQ. JOSÉ MALDONADO

IMG 24: VISTA AÉREA DEL SECTOR A INTERVENIR.

ARQ. JOSÉ MALDONADO

IMG 29: ALZADO CALLE RAFAEL MARÍA ARIZAGA.

ARQ. FELIPE COBOS

IMG 30: ALZADO CALLE PÍO BRAVO NORTE.

ARQ. FELIPE COBOS

IMG 31: ALZADO CALLE PÍO BRAVO SUR.

ARQ. FELIPE COBOS

IMG 32: ANTONIO VEGA MUÑOZ.

ARQ. FELIPE COBOS

IMG 38: VISTA AÉREA DEL SECTOR

ARQ. JOSÉ MALDONADO

IMG 38: VISTA AÉREA DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO

ARQ. DAMIAN TRELLES

IMG 62: VISTA AÉREA DEL SECTOR

ARQ. JOSÉ MALDONADO

IMG 62: VISTA AÉREA DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO.

ARQ. DAMIAN TRELLES

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO

ARQ. JOSÉ MALDONADO

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ARQ. JOSÉ MALDONADO

CORRECCIÓN DE ESTILO

NANCY NEGRETE

CORRECCIÓN DE ESTILO

CRNL. CARLOS EGAS. MAG.





08 ANEXOS

MODELO ENCUESTA
ABSTRACT
LEVANTAMIENTO
SEGURIDAD

Encuesta – Barrio el Vecino

1. ¿Cuánto tiempo vive en el barrio?
2. ¿Considera que el barrio tiene problemas de inseguridad? indique el porcentaje y en qué calles o zonas.

 - 1 bastante seguro
 - 3 un poco seguro
 - 5 medianamente inseguro
 - 7 inseguro
 - 10 bastante inseguro
3. ¿Cuáles son los problemas que considera más graves en el barrio?
4. ¿Qué zonas del barrio considera que se deberían mejorar? Indique con nombres de las calles.
5. Si pudiera cambiar algo en el barrio, ¿Qué sería?
6. ¿Qué considera que hace falta en el barrio? (ejm. Comercios, viviendas, espacios de recreación, iluminación, etc)
7. ¿Considera que faltan espacios que mejoren la vida en comunidad?
¿Qué tipo de espacios aumentaría?
8. ¿Qué es lo que más le gusta del barrio?

Abstract of the project

8

Title of the project	Revitalization of underused spaces in the "El Vecino" neighborhood through the implementation of intergenerational cohousing.
Project subtitle	Rafael María Arizaga, Pío Bravo and Antonio Vega Muñoz streets (between Mariano Cueva and Cornelio Varas Machuca).
Summary:	Through an intervention model in underutilized properties and spaces identified by the plan Cuenca Red, this project responds to social and infrastructure problems in the "El Vecino" neighborhood, located in Cuenca – Ecuador. The strategies employed value the historical, urban, and architectural characteristics of the sector. It aims to improve the quality of life of its inhabitants and open the blocks for the use of occasional visitors, through the implementation of housing and complementary uses, developed and supported by the concept of intergenerational cohousing.

Keywords historic center, connectivity, public space, rehabilitation, experimental housing.

Student Gallegos Solórzano Pamela Alejandra

C.I. 0107065278

Código:

79778

Director Alejandro Vanegas

Codirector:

.....
Para uso del Departamento de Idiomas >>>

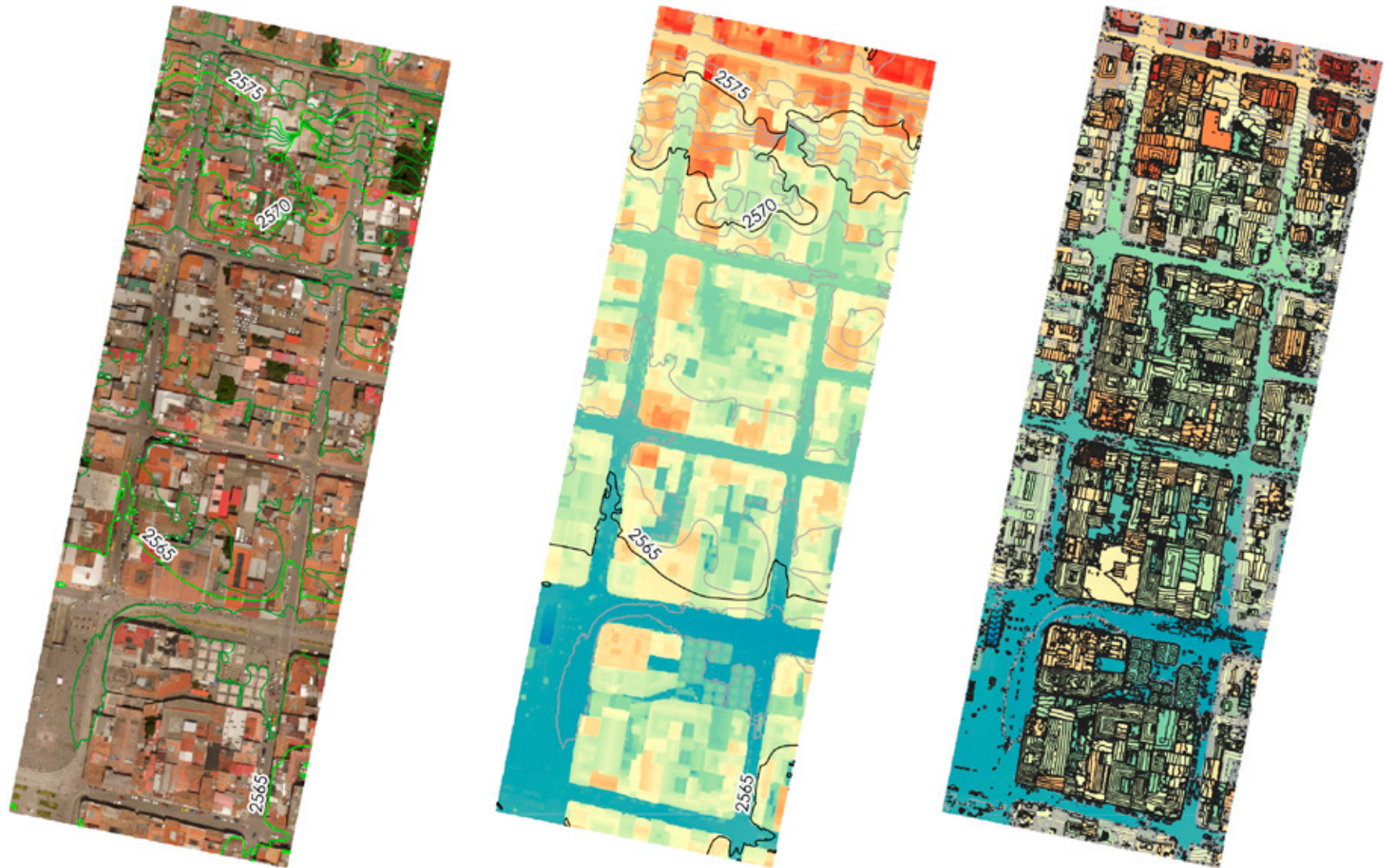
Revisor: Valdiviezo Ramírez Esteban



N°. Cédula Identidad

0102798261

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



SEGURIDAD

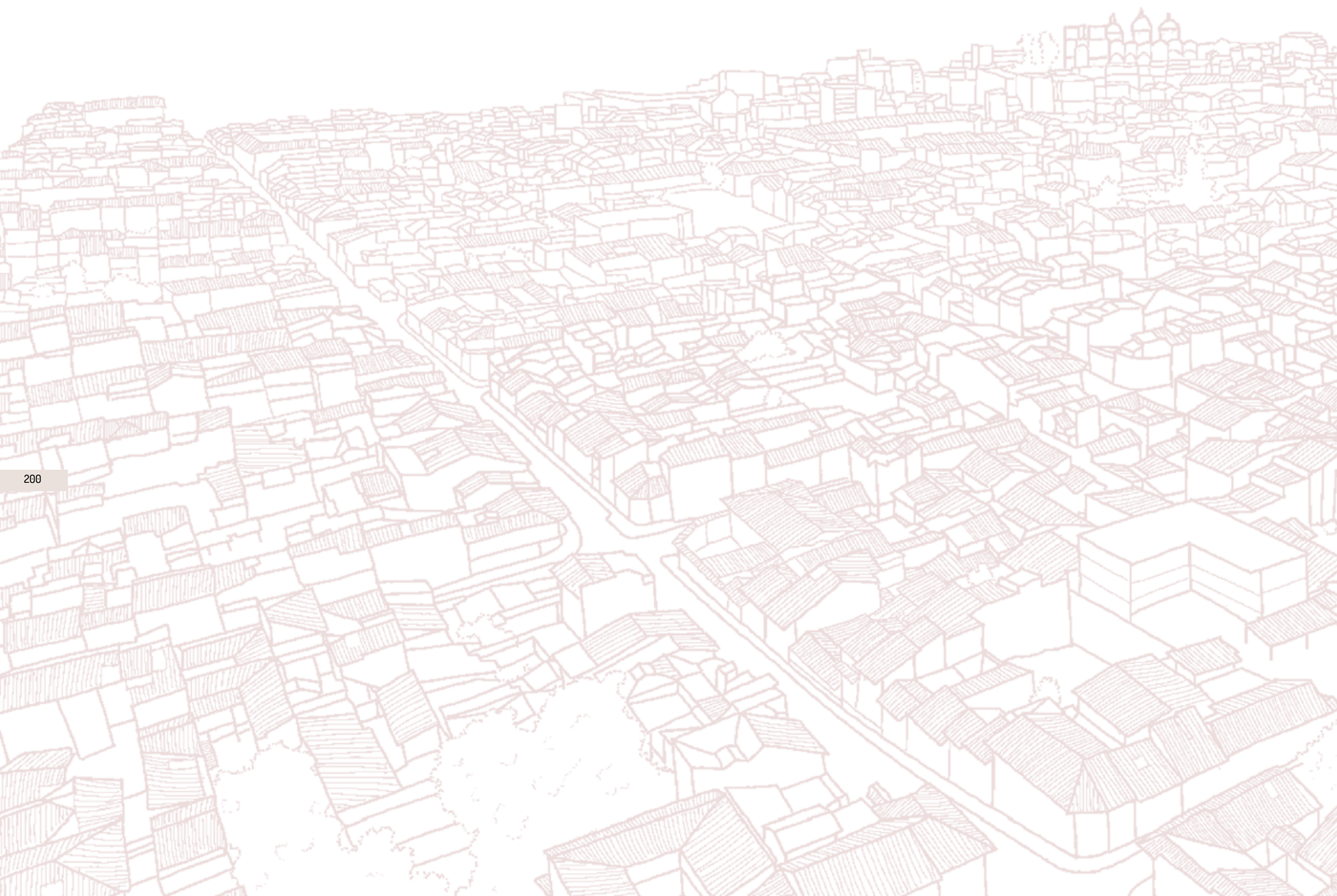
La seguridad es un aspecto **importante** en el proyecto, puesto que se encuentra ubicado en uno de los **barrios más peligrosos** de la ciudad; por esta razón, se ha optado por resolver un sistema de seguridad a través de **cerramientos desmontables**, ubicados en las **edificaciones** que dan hacia las **calles** y estos serán utilizados únicamente en las **noches**, cuando no exista actividad.



SEGURIDAD BLOQUE RAFAEL MARÍA ARIZAGA SUR



SEGURIDAD BLOQUE ANTONIO VEGA MUÑOZ NORTE








UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD