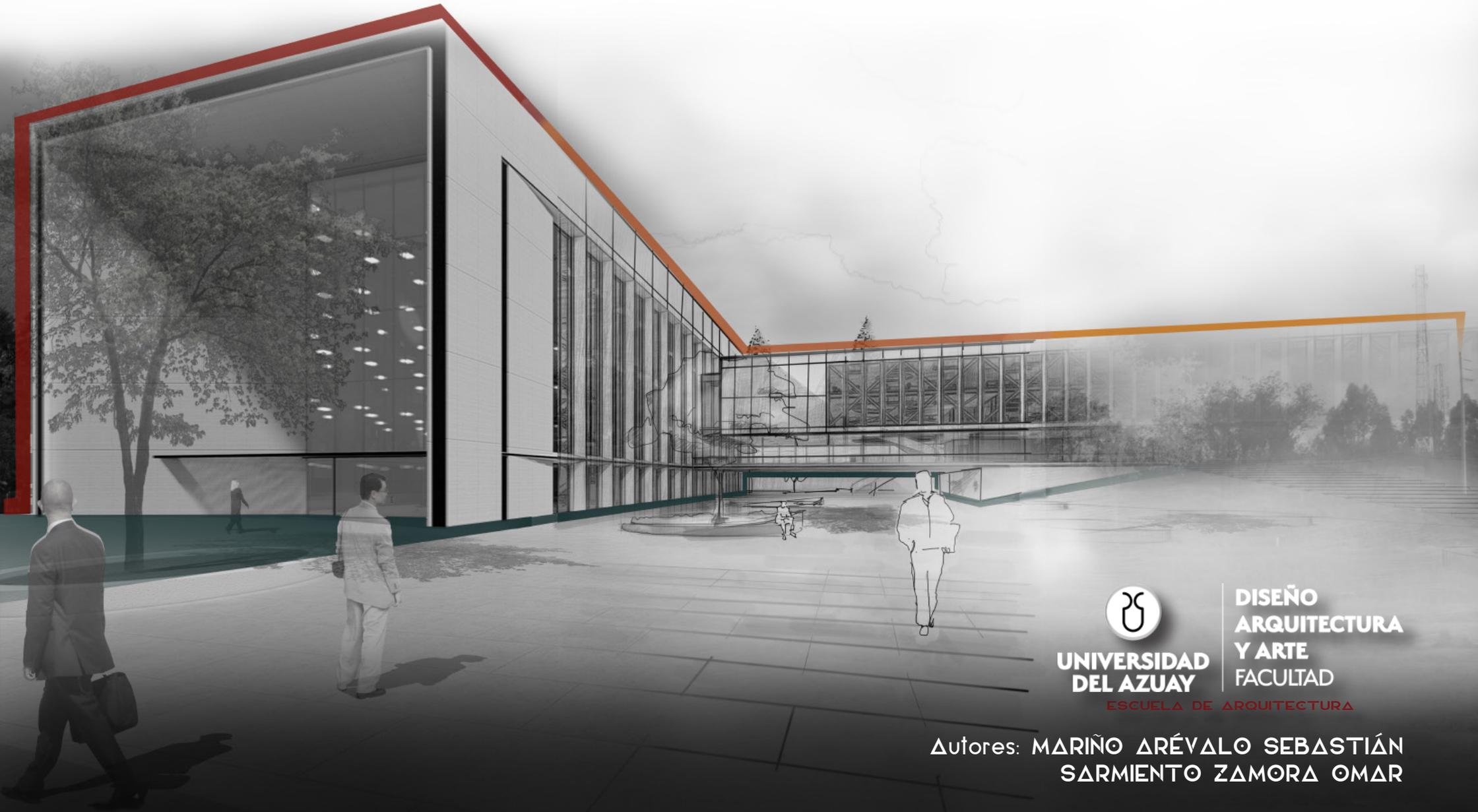


# Sede Zonal de Administración y Gestión

Para el Municipio de la ciudad de Cuenca en el sitio antiguo CREΔ.

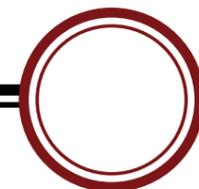
Trabajo previo a la obtención del título de Arquitecto

Director: Arq. Pedro Samaniego



  
UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY  
DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Autores: MARIÑO ARÉVALO SEBASTIÁN  
SARMIENTO ZAMORA OMAR

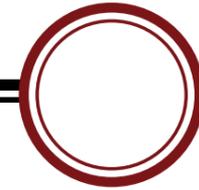


## DEDICATORIA

Sebastián Mariño Arévalo

Δ mi abuelita Rosa  
Δ mi madre Nancy  
Δ mi padre Mauro  
Δ mis hermanos: Xavier, Juan y Cristina  
Δ mis tíos: Claudio y Julio  
Δ mis tías: Hilda, Sonia, Guadalupe y Luzmila  
Δ todos mis primos, en especial a Mónica, Danna y  
Geovanny  
Δ Oso compañero y amigo

Después de todo tú eres, tú única muralla, si no te  
saltas, nunca darás un sólo paso  
Luis Alberto Spinetta



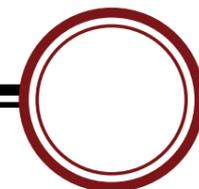
## DEDICATORIA

Omar Sarmiento Zamora

Esta tesis la dedico a mi padre celestial Dios, que me ha dado las fuerzas para continuar día a día en este largo camino llamado Arquitectura; a mi amada esposa Fabiola e hijos Mañas y Benjamín, que son el pilar fundamental de mi vida, quienes me han apoyado con amor y dedicación.

Δ mis padres y hermanos que siempre me han aconsejado sabiamente y me llevaron por el camino correcto a pesar de las adversidades de este proceso, como también a mis familiares y amigos por su apoyo.

"He peleado la buena batalla, he acabado la carrera, he guardado la fe." (RVR60) 2 Timoteo 4:7



## AGRADECIMIENTOS

---

Arq. Pedro Samaniego  
Arq. Cristian Sotomayor  
Arq. Diego Proaño  
Arq. Santiago Vanegas  
Arq. Alejandro Vanegas  
Arq. Carla Hermida  
Arq. Sergio Salamea  
Ing. Arq. Luis Barrera

Arq. Marco Rojas  
Arq. Sebastián Rodas

# ÍNDICE

## 01

### INTRODUCCIÓN

- 1.1 Resumen.....12
- 1.2 Abstract.....13
- 1.3 Justificación.....14
- 1.4 Objetivos.....16
- 1.5 Metodología.....18

## 02

### MARCO TEÓRICO

- 2.1 Nuevas Centralidades
  - 2.1.1 Introducción.....22
  - 2.1.2 Origen.....24
  - 2.1.3 Concepto.....25
  - 2.1.4 Tipologías.....28
- 2.2 Parques Urbanos
  - 2.2.1 Índice para áreas verdes.....34
  - 2.2.2 Definición.....36
  - 2.2.3 Funciones.....38
  - 2.2.4 Sustentabilidad.....42

## 03

### ANÁLISIS DE SITIO

- 3.1 Análisis de Ciudad.....46
- 3.2 Análisis de área de influencia.....54

## 04

### ESTRATEGIA URBANA

- 4.1 Red de centralidades urbanas.....58
- 4.2 Parques públicos urbanos.....61
- 4.3 Red de ciclovías existentes y propuestas.....63
- 4.4 Propuesta de ciclovías "Red interconectada de parques públicos urbanos".....66

## 05

### PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 5.1 Áreas del programa.....78
- 5.2 Organigrama de funcionamiento.....80
- 5.3 Emplazamiento.....81
- 5.4 Proyecto Arquitectónico.....100

## 06

### CONCLUSIONES

- .....159.....

## 07

### BIBLIOGRAFÍA

- .....171.....

## 08

### REFERENCIA DE IMÁGENES

- .....175.....

## 09

### ANEXOS

- .....179.....



# INTRODUCCIÓN

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

La tesis proyecta la nueva Sede Zonal de Administración y Gestión para el Municipio de la ciudad de Cuenca, junto con la implementación de un parque urbano en el predio del antiguo CREΔ, a manera de nueva centralidad urbana. Este nuevo centro administrativo dará cabida a aquellas empresas municipales que estén fuera del palacio municipal y que no cuentan con infraestructura propia, además basados en cinco directrices de diseño se concibe la creación de un parque urbano que ayude a contribuir el déficit de espacios verdes.

The thesis projects the new Zonal Headquarters of Administration and Management for the Municipality of the city of Cuenca, together with the implementation of an urban park on the site of the former CREΔ, as a new urban centrality. This new administrative center will accommodate those municipal companies that are outside the municipal palace and do not have their own infrastructure. In addition, based on five design guidelines, the creation of an urban park is conceived to help contribute to the deficit of green spaces.

Mediante el análisis urbano y de entorno se ha identificado que el sector examinado posee una serie de escenarios propicios para intervenciones que potencien la zona, por ser éste un sitio que posee problemas como una fuerte percepción de inseguridad, un entorno poco transitable, baja presencia de vegetación, tráfico vehicular constante, alta presencia de ruido, etc; obliga a un acondicionamiento del entorno urbano, procurando mejorar todas las conexiones viales, de confort y de restablecimiento de los espacios icónicos e históricos existentes.

Se aprecia a su vez, que el sitio posee condiciones mejorables de accesibilidad vial, de desarrollo comercial, de situación geográfica y de un contexto urbano poco desarrollado; lo cual permite que el proyecto plantee intervenciones vinculantes que conecten los sub-equipamientos existentes. Siendo presente para la propuesta urbana el Plan de ordenamiento territorial en donde se contempla que el sector del Arenal contenga un equipamiento administrativo y de gestión, además de que se dote de un área pública.

En conclusión, el proyecto a desarrollar deberá restablecer el espacio urbano planteando un plan de repotenciación que resuelva el área pública como aceras, vías, parques, caminerías e hitos; en un solo proyecto interconectado que contemple mejorar las condiciones degradadas del espacio físico actual. Para ello se propone crear desde el sitio a intervenir un complejo arquitectónico que resuelva la nueva sede sur del municipio en armonía con una plaza cultural itinerante que conecte los espacios verdes olvidados en un punto de concentración para el sur de la ciudad.

## 1.4 OBJETIVOS GENERALES

### OBJETIVO GENERAL

Generar el proyecto urbano-arquitectónico de Sede Zonal de Administración y Gestión contemplado en el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Cuenca, desarrollando una propuesta para generar una nueva centralidad para la ciudad.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar referentes teóricos que aborden la temática de nuevas centralidades urbanas.
- Realizar un análisis del sitio, que nos permita identificar aspectos de interés del sector, que sirvan para justificar la estrategia urbana.
- Determinar una adecuada estrategia urbana que pueda integrar el proyecto a la ciudad, y conjuntamente potenciar las diferentes actividades del sector.
- Desarrollar una correcta adaptación del Proyecto Arquitectónico en el sitio y utilizar sistemas constructivos adecuados para potenciar el proyecto.

## 1.5 METODOLOGÍA

El proyecto se realizó en diferentes etapas: En la primera etapa se realizó un análisis de referentes teóricos que abordan la temática de las nuevas centralidades urbanas y parques urbanos.

Para luego ejecutar un análisis de sitio que nos permitió identificar aspectos de interés del sector, que sirvieron para justificar la estrategia urbana. Después se planteó determinar una adecuada estrategia urbana que permitió integrar el proyecto a la ciudad y así también potenciar las diferentes actividades realizadas en el sector.

Finalmente se desarrolló un proyecto arquitectónico que se adaptó de manera correcta en el sitio y además se utilizaron sistemas constructivos adecuados para potenciar el proyecto.

**2.1 Nuevas Centralidades**

2.1.1 Introducción

2.1.2 Origen

2.1.3 Concepto

2.1.4 Tipologías

**2.2 Parques Urbanos**

2.2.1 Índice para áreas verdes

2.2.2 Definición

2.2.3 Funciones

2.2.4 Sustentabilidad

## 2.1 NUEVAS CENTRALIDADES

### 2.1.1 Introducción



Imagen 001: Vista aérea del centro histórico de Cuenca - Ecuador / Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2005.

El Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca (POUC) plantea la creación de un sistema de equipamientos articulándolo a un modelo territorial policéntrico que permita estructurar de nueva cuenta el territorio, acompañando y coordinando el emplazamiento de los nuevos equipamientos bajo un modelo de distribución y normativa. Esto permitirá distribuir de manera homogénea los equipamientos de menor jerarquía y conformar centralidades con los equipamientos de mayor jerarquía.

El sistema de equipamientos está conformado por los equipamientos regionales, cantonales, zonales y sectoriales, los que deberán conformar una red territorial en el marco de directrices de distribución y localización, modelo territorial e imagen urbana, con el objetivo que este sistema permita la accesibilidad, cohesión social, orientación, ordenación en la ciudad y una prestación adecuada de servicios en el territorio. (POUC,2017)

El POUC plantea que se cree una nueva sede zonal de administración y gestión el cual deberá ser emplazada en el sector de "El Arenal" a modo de una nueva centralidad para la ciudad. Estas Sedes Zonales tienen la función de contener actividades relacionadas principalmente a la ejecución de las acciones planificadas de la ciudad. Estos equipamientos tienen como función principal desconcentrar las actividades que se realizan principalmente en el palacio municipal, buscando así un equilibrio en el territorio, evitando viajes hacia el centro histórico, generando nuevos centros de actividad laboral y poder acoger a aquellas instituciones fuera del palacio municipal que requieran instalaciones propias (POUC, 2017)



Imagen 002: Vista aérea Municipio de Cuenca - Ecuador / Fuente: Radio Complice fm, 2019.

## 2.1 NUEVAS CENTRALIDADES

### 2.1.2 Origen

Δ partir del estudio realizado por Walter Christaller denominado "la teoría de los lugares centrales" desarrollado en la década de 1930, el concepto de centralidad cobra relevancia en el contexto del ordenamiento urbano. Según esta teoría, el territorio se organiza a partir de una estructura de jerarquías de espacios centrales o centralidades, donde la jerarquía de estos se define a través del "superávit de servicios", es decir la diferencia entre la capacidad de un determinado servicio y el número de habitantes del área de dicho servicio. Según esta relación la centralidad tiene la capacidad de atraer personas de otras zonas de la ciudad que utilizan dicho "superávit"

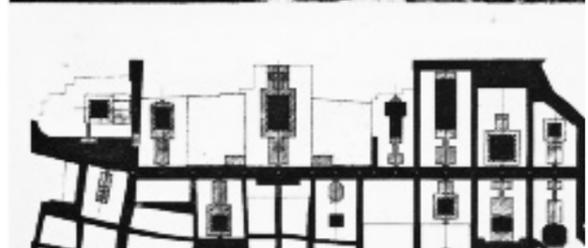
En los años setenta, las dinámicas de la economía global desataron cambios muy importantes en las estructuras de las grandes ciudades en países en vías de desarrollo (Bellet, 2009, citado en Pinedo, Lora, 2019). Lo cual desencadena en la descentralización de funciones como resultado de la disminución de importancia o alteración del rol principal del centro histórico y porque además este sufre de degradación ambiental, que en algunos casos lo ha convertido en residencia de grupos sociales marginales y usos residuales, comercio al por mayor e incluso de economía informal (Olivares y González, 2004, citados en Pinedo, Lora, 2019)

Las nuevas centralidades como término en sí, se empezó a usar en el lenguaje del urbanismo y de la economía urbana en la década de los setenta, principalmente en Estados Unidos y en Eu-

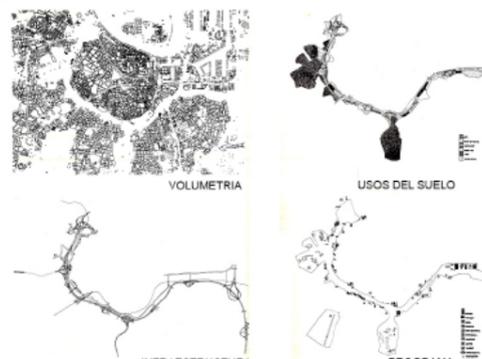
ropa a raíz de la concentración de la población en los núcleos urbanos, nuevas demandas colectivas, crecimiento de las ciudades, dispersión de las actividades urbanas, demandas espaciales para el desarrollo de grandes equipamientos urbanos y descentralización del empleo (Muñiz, Galindo y García, 2005; Licnerski, 2007, citados en Pinedo, Lora, 2019)



Imágen 004: La Strada Nuova de Génova / Fuente: Mayorga, Fontana, 2012



Imágen 005: Ringstrasse de Viena 1900/ Fuente: Mayorga, Fontana, 2012



Imágen 006: Propuesta de Ring Road "Ring Culture" de Amberes (Neutlilings, 1986)/ Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

### 2.1.3 Concepto

Podemos partir de la definición de la palabra centralidad: Centralidad es una palabra compuesta por dos partes, una relativa al centro y otra que surge del sufijo "dad", es decir que se trata de un adjetivo que representa la "cualidad del centro". Esta cualidad es atribuible a lugares que poseen la capacidad de destacarse, de ser relevantes, referencia focal, espacio de concentración, de convergencia-divergencia de relaciones de diferente tipo (Mayorga, 2012)

Von Thünen (1926-1990) inaugura en su clásico "estado aislado" la primera idea, considerando un punto en el centro de un territorio, donde las transacciones entre productores y consumidores están concentradas (Von Thünen, citado en Krafft, 2008). Lo que Alonso (1964) y Wingo (1961) denominan "business districts" los cuales concentran el empleo, el consumo y organizan la distribución del uso de suelo residencial a su alrededor. (Alonso, 1964, Wingo, 1961, citados en Krafft, 2008)

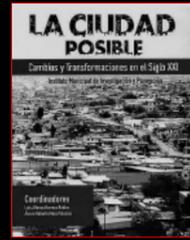
Dentro de una dimensión netamente espacial, Lefebvre (1970, citado en Krafft, 2008) se refiere a la centralidad como una propiedad sustancial de los sistemas urbanos, pero de la cual su materialidad carece de importancia: acumulo de materia urbana en ciertos lugares, conexiones entre lugares, correspondencia entre lugares y prácticas sociales. Algo con lo que concuerda Krafft (1994 y 1999) y Polidori y Krafft (2004) los cuales definen a la centralidad como una manifestación de desequilibrio espacial que conduce al cambio. La centralidad vista como una distribu-

ción desigual de "materia urbana" sobre el territorio. En la actualidad las nuevas centralidades urbanas son consideradas subcentros o áreas de atracción que desarrollan funciones específicas y contribuyen a la desconcentración de actividades de la centralidad tradicional (Mignot, Aguilera y Blog, 2004, citados en Pinedo y Lora, 2019).

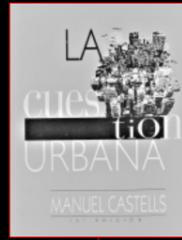
Desde Christaller, Casariego, Von Thünen, "el concepto de centralidad ha tenido variantes de acuerdo al énfasis en ciertos elementos de las mismas, tales como su función, origen y escala. Sin embargo, todas las definiciones coinciden en las centralidades son espacios con una fuerte atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y personas" (Cuenin y Silva, 2010, p.17)

# LÍNEA DE TIEMPO AUTORES QUE ABORDAN CENTRALIDADES URBANAS

(1987;2008)



(1998)



(2004)



Peraza  
(2005)

Licnerski  
(2007)

Silva (2010)  
Paper



y Masip (2012)  
Paper



Abarca (2013)  
Paper



(2013)



Beltrão y  
Goes (2015)

Mohino (2018)  
Paper



Paper  
Casariego  
(1988)



Borja  
(2003)

Olivares y  
González (2004)



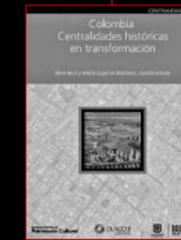
Paper  
Rojas y Fernández  
(2005)



Paper  
Beuf  
(2009;2011;2016)



Vecslir  
(2011)



Beuf  
(2012)

Bautista  
(2013)



Paris  
(2013)



Paper  
Marmolejo, Echavarría y  
Biere (2016)



Pinedo y  
Lora (2019)

## 2.1 NUEVAS CENTRALIDADES

### 2.1.4 Tipologías

Borja y Castells (1998, citados en Pinedo y Lora, 2019) dividen a las centralidades en dos tipologías: centralidades de flujo y centralidades de lugar. Las centralidades de flujo son asociadas a la corriente de bienes, servicios y capitales que se producen en la economía global; y las centralidades de lugar, se consideran como fruto de procesos locales de integración social y/o potenciación del territorio

Algo similar realiza Licenski (2007, citado en Pinedo y Lora, 2019) divide a las centralidades en dos y las denomina: centralidades de equipamientos urbanos comerciales en donde destaca los municipios, mercados, centros comerciales, bancos, etc., y centralidades de equipamientos urbanos no comerciales en donde menciona los parques, recintos feriales, centros de convenciones, escenarios deportivos, etc.



Imagen 007: Fuente: Archivo Paul Beer, Museo de Bogotá / Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

El conjunto Tequendama-Bavaria es una mezcla de las centralidades de flujo y de lugar, ya que es un espacio central que favorece a la apropiación social y el desarrollo económico, "establece formas de integración con los espacios de movilidad por su valor simbólico; por su localización estratégica; por incorporar en su ámbito usos de desarrollo económico, culturales y espacios públicos; por configurar un polo terciario, hotelero y cultural, que se mezcla con el "comercio y la vivienda; y por conformar un sistema unitario de espacios urbanos que resuelven la relación con la ciudad a nivel peatonal" (Mayorga y Fontana, 2012, p.18)

Ubicado en la zona denominada Centro Internacional, en el área de San Diego de Bogotá, al norte del centro histórico, exactamente a 1,5 km de la plaza principal de Bogotá, la plaza de Bolívar. En esta zona se han emplazado edificios representativos de entidades financieras y bancaria, hoteles, edificios de oficinas y de vivienda, junto a importantes parques y equipamientos. Su ámbito central, el cual se denomina Centro Tequendama-Bavaria, es un destacado conjunto que dio inicio al proceso de consolidación de esta área. Hace parte de la estructura lineal de centro expandido de la ciudad

El conjunto construido entre 1950 y 1982, está constituido por ocho edificios en altura, compuestos por cuerpos altos y bajos; el Hotel Tequendama y dos conjuntos que se denominaron Conjunto Tequendama y Conjunto Bavaria. El Hotel Tequendama es que da inicio a la construcción de este

complejo hotelero y de negocios, el Conjunto Tequendama compuesto por cuatro edificios que comprenden oficinas, teatros, comercios y un hotel, mientras que el conjunto Bavaria está formado por tres edificios, dos de viviendas y uno de oficinas

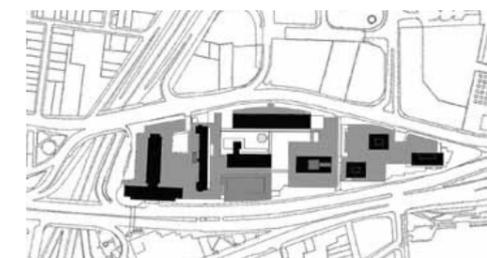


Imagen 007: Planta general conjunto Tequendama-Bavaria / Fuente: Fontana (2009).



Imagen 008: FConjunto Tequendama-Bavaria en su etapa final de consolidación, 1985 / Fuente: Instituto Agustín Codazzi



Imagen 009: Archivo Paul Beer, Museo de Bogotá / Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

La Illa Diagonal de Barcelona es una centralidad que asume el rol principal de instrumento de promoción económica y reequilibrio urbano (Busquets, 1987, citado en Mayorga, 2012). hace parte de una de las estrategias de nuevas centralidades más conocidas a nivel internacional, que constituyó el marco general de las propuestas de transformación de la ciudad para los Juegos Olímpicos de 1992. Se plantearon inicialmente 4 zonas olímpicas para luego aumentar 8, quedando un total de 12 áreas de oportunidad, en espacios abandonados dentro de la ciudad consolidada.

El sitio escogido Diagonal-Sarria, es una manzana de forma triangular y objeto de un concurso nacional de ideas, dando inicio a la construcción del proyecto Illa Diagonal (1992, Manuel de Solá-Morales, Rafael Moneo). La superficie del terreno es 34 hectáreas y dentro de esta el programa da muestras de las dos centralidades, tanto la de flujo como la de lugar, la mezcla de propuestas de usos que contemplan oficinas, hoteles, centros deportivos-recreativos y comercios más los usos existentes en el barrio tales como vivienda, le confieren mucha vitalidad a esta centralidad.

La accesibilidad a esta centralidad ha estado garantizada desde su concepción, redes de transporte público y privado en buen estado y además la implementación de la red del tranvía ha mejorado notablemente la conectividad. Por otro lado, la accesibilidad peatonal está garantizada gracias a la sección de la avenida Diagonal caracterizada por amplios espacios de circulación.



Imagen 010: Diagonal de Barcelona / Fuente: Roser Villalonga / ANC / AP, 2018



Imagen 011: Sitio previo a la construcción de la L'Illa Diagonal, 1933 / Fuente: Badillo (2012)



Imagen 012: Vista área L'Illa Diagonal / Fuente: Badillo (2012)

Un punto en común que manejan estas centralidades, es que los edificios dispuestos dentro de estas amplias manzanas conforman un conjunto en el que la secuencia de espacios libres y recorridos peatonales interiores a la manzana, y las soluciones arquitectónicas y urbanas adoptadas en planta baja, garantizan continuidad, permeabilidad y transparencia (Mayorga y Fontana, 2011, citados en Mayorga, 2012)

Mientras que en la investigación realizada por Cuenin y Silva (2010) ellos consideran que no todas las centralidades tienen la misma jerarquía, nivel de consolidación, localización o función, para ello las tipifican de manera que se puedan establecer modelos de intervención que se ajustaran a las características de las distintas centralidades. Para su clasificación toman en cuenta las siguientes variables:

- Escala o tamaño
- Nivel de consolidación, diferenciando aquellas centralidades ya consolidadas de sectores que tienen el potencial de convertirse en centralidad
- Localización, solo diferenciando las centralidades urbanas de las rurales

Esta investigación discrepa de las dos anteriores ya que para clasificar a las centralidades da mayor énfasis a la escala o el tamaño, dividiéndolas en metropolitanas, zonales, sectoriales y barriales, lo que las diferencia a estas es la cantidad de personas y de servicios que contienen cada una. Estas características de centralidad por escala, vienen dada por la presencia y tipo de equipamientos, accesibilidad, nivel de consolidación y que tan representativa es esta centralidad para la ciudad. (Mena Segura, 2008, citados en Cuenin y Silva, 2010)

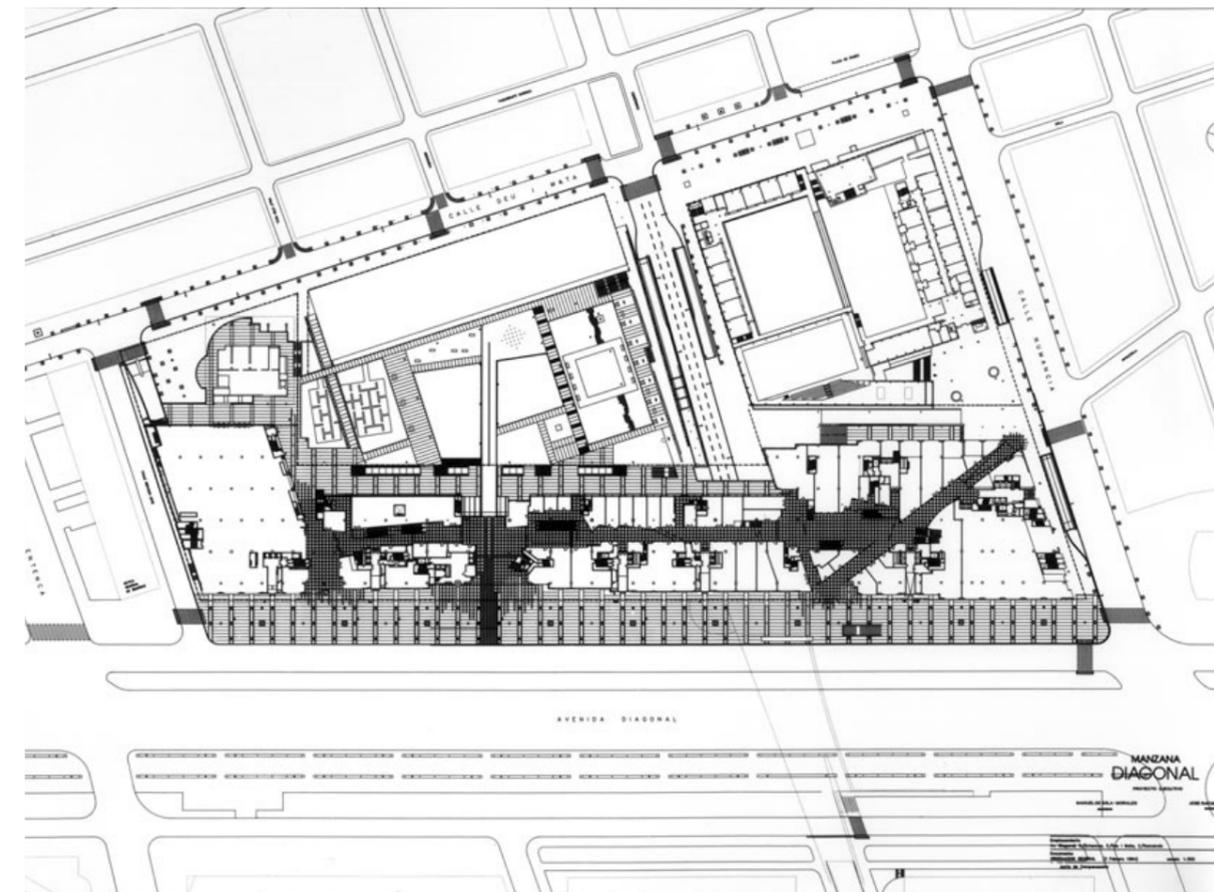


Imagen 013: Planta baja y pavimentos de L'Illa Diagonal 1993 / Fuente: Badillo, 2012

## Centralidades según su escala

1. Metropolitana. “Convergen a estas centralidades población de todos los sectores de la ciudad por motivos laborales, trámites, disponibilidad de equipamientos y sitios de utilidad general. Son centralidades consolidadas, tradicionales, altamente reconocidas por todos los ciudadanos.” (Cuenin y Silva, 2010, p.19)

- Equipamientos Característicos: “Nodo de transporte, sedes de administración pública local y nacional, museo, curia, parques metropolitanos, espacios públicos emblemáticos, universidades, gran diversidad de actividades privadas (restaurantes, cafés, cines, etc) y servicios financieros y comerciales de alta complejidad, entre otros”. (Cuenin y Silva, 2010, p.19)

2. Zonal. “Centralidades usadas mayoritariamente por la población de la misma zona y en menor medida por los del resto de la ciudad, ya que agrupan equipamientos de tamaño intermedio y una oferta variada de servicios. Suelen tener una buena conexión en materia de transporte con el resto de la ciudad”. (Cuenin y Silva, 2010, p.19)

- Equipamientos Característicos: “Estaciones de transferencia de transporte, sedes de administraciones zonales, bibliotecas, centros multideportivos, centros comerciales mayoristas, financieros y empresariales, teatros y escuelas, entre otros”. (Cuenin y Silva, 2010, p.19)



Imagen 014: Vista aérea antes de la intervención 2012 / Fuente: SEMAPA

Rive Gauche-Bibliothèque Nationale de France en París, el sistema de centralidad planteó la potenciación, mediante nuevos usos de un eje urbano, realiza intervenciones de diferente tamaño y función, que han tenido repercusiones hasta la actualidad. Es una centralidad denominada por Cuenin y Silva como metropolitana por sus 130 hectáreas de intervención.

Para el estudio de los efectos de las estrategias urbanas Mayorga y Fontana (2012) toman solo como referencia una parte de esta intervención, la Rive Gauche-Bibliothèque Nationale François Mitterrand, ubicada en la Rive Gauche. Esta propuesta comprendió inicialmente en la reestructuración de tres barrios Austerlitz, Tolbiac y Massena, “localizados en sucesión en la riera oeste del Sena, y a nivel de infraestructura comprende el cubrimiento de las líneas férreas, la construcción de la avenida France y de una nueva línea de metro, además la edificación de una nueva sede para el Banco de Francia, la localización de la Université de Paris” (Mayorga y Fontana, 2012, p.133) y la Bibliothèque Nationale que es el punto más relevante de esta parte de la centralidad. “La biblioteca está ubicada en una manzana de grandes dimensiones, ocupa una posición central donde las viviendas, oficinas, parques y equipamientos son de densidad media y escala de barrio” (Mayorga y Fontana, 2012, p.134)



Imagen 015: Vista aérea Rive Gauche / Fuente: www.parisrivegauche.com

## 2.2 PARQUES URBANOS

### 2.2.1 Índice para áreas verdes

En el documento Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe, elaborado por la ONU - Hábitat se detalla el porcentaje recomendado de área verde por habitante. Señala que los estándares del indicador del verde urbano en las ciudades deben estar entre los 9 y 11 m<sup>2</sup> por habitante. El objetivo de este indicador es tener una noción del reparto de las zonas verdes en la ciudad. Para obtener esta cifra se divide la superficie de área verde urbana total para el número de habitantes.

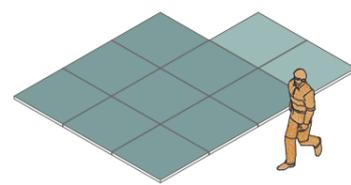
El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos en 2012 dio a conocer el valor de este indicador de acuerdo a cada cantón de la provincia del Azuay. Cuenca posee 10.46 m<sup>2</sup>/hab. la particularidad de este estudio es que las diferencias entre los valores del primer y último cantón de este "ranking" son abismales, siendo Sigüez el primero con 78.03 m<sup>2</sup>/hab y Camilo Ponce Enríquez el último con tan solo 0.89 m<sup>2</sup>/hab. Ante estas inquietantes cifras se puede poner en tela de duda dicho estudio, ya que al no existir un cuerpo legal o normativo que regule la implementación de espacio verde en la ciudad, esta sería la principal razón del desencadenamiento de este fenómeno

Según el Plan Ambiental de Cuenca 2014-2030 se llega a la conclusión de que "existe un desequilibrio marcado en el cantón en aspectos relacionados con la adecuada disponibilidad y distribución de áreas de recreación (biocorredores, áreas verdes, parques y plazas, etc.), infraestructuras y edificaciones. En la

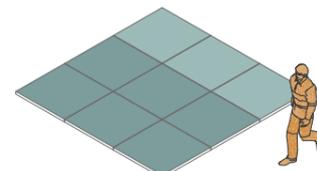
actualidad el porcentaje de áreas verdes es muy inferior a los estándares internacionales", además de que "bajo la tutela deficiente de leyes no coherentes y aplicables por los diferentes medios de justicia, con un pragmatismo de interés individual al servicio de la conveniencia coyuntural conjuntamente con aspectos de incumplimiento y sanción oportuna e inmediata y un bajo nivel de conocimiento sobre el tema de planificación y manejo paisajístico se observa poco control, deseo y manejo en la profección necesario del paisaje"

Δ otra de las conclusiones que llegó el Plan Ambiental de Cuenca es que, la inoperancia y el desconocimiento del tema paisajístico ha llevado a una deficiente categorización de áreas verdes, espacios inapropiados para el ocio, recreo y ambientación de baja calidad para los espacios urbanos abiertos, con una distribución poco adecuada y áreas superficiales deficientes para las necesidades de la población

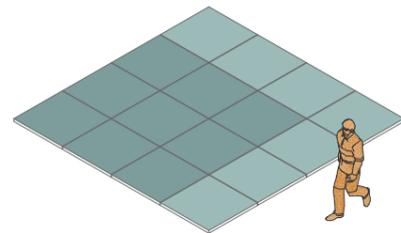
Para el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca 2015 el rango del indicador del verde urbano debe oscilar entre los 6.43 y 9 m<sup>2</sup>/hab, pero la última administración municipal se planteó la necesidad de llegar a estándares más altos, los planteados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en los cuales establece 9 m<sup>2</sup>/hab como medida mínima y como relación óptima de 10 a 16 m<sup>2</sup> /hab



**ONU HABITAT**  
Entre 9 - 11m<sup>2</sup>/hab



**PDOT**  
Entre 6,43 - 11m<sup>2</sup>/hab



**OMS**  
Entre 9 - 16m<sup>2</sup>/hab

Imagen 016: Graficos de área verde por habitante / Fuente: propia

Con miras al cumplimiento de este propósito en 2016 la administración de turno crea el proyecto "Cinturón Verde" que tiene un área de estudio de 44 mil hectáreas y la intención de volver a la urbe verde y sostenible. Δl iniciar esta propuesta según datos manejados por el Municipio, Cuenca tenía un índice de 5.46 m<sup>2</sup>/hab, para julio de 2018 con la creación de los parques: De La Libertad, De La Luz, Eco Parque Ictocruz y Lineal Tarqui-Guzho (166.8 hectáreas en total), los valores aumentaron a 9.06 m<sup>2</sup>/hab. Finalmente en diciembre de ese mismo año, las últimas cifras entregadas hablaban de 10.5 m<sup>2</sup>/hab y se esperaba que éstas sigan en aumento con la ejecución de la primera fase del Jardín Botánico, que actualmente sigue en construcción (Diario El Tiempo, 2018).

Si bien es cierto que existe una preocupación por la implementación de espacio verde en la urbe, esta se evidenciada en cumplir con los estándares de los indicadores de áreas verdes manejados por entidades internacionales, mas no se ve un interés real por lo que un espacio verde puede ofrecer a los habitantes. El Plan Ambiental de Cuenca es muy claro y enfatiza que existe un déficit de áreas verdes y que estas deberán ser pensadas y regidas en base a cuerpos legales o normativas para que el cumplimiento de los estándares de área verde por habitante vaya de la mano con la generación de espacios verdes de calidad.



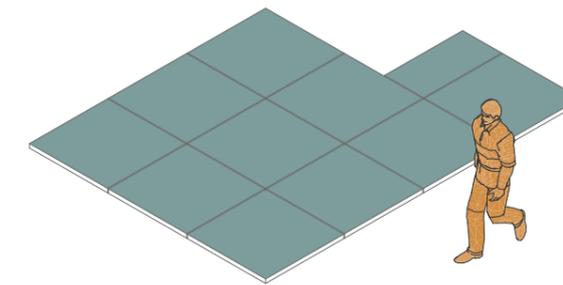
Imagen 017: Parque la Libertad, Cuenca - Ecuador/ Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/parque-de-la-libertad/>



Imagen 018: Parque De la Luz, Cuenca - Ecuador/ Fuente: Felipe Cobos



Imagen 019: Parque Icto Cruz, Cuenca - Ecuador/ Fuente: Fundación el Barranco



**CUENCA**  
10.5m<sup>2</sup>/hab

Imagen 020: Graficos de área verde por habitante / Fuente: propia

## 2.2 PARQUES URBANOS

### 2.2.2 Definición



Imagen 021: Jardín Renacentista / Fuente: María Puig, 2016

El diccionario de María Moliner, define parque como "terreno público o privado destinado a recreo, con arbolado y plantas de adorno, más grande que un jardín". Además, señala que el origen de la palabra proviene del francés "parc" terreno cercado, que a su vez proviene del bajo latín "patricius", glorieta, enrejado, de la que también proviene la palabra "parra" (García Lorca, 1989)

Existen referencias de estudios de áreas verdes desde el siglo VIII a.c con las Tablillas del Rey Marduk, pasando luego por Grecia y los jardines privados de Dionisio, luego por Roma con los Jardines Salustio o de los Mecenas además aparecen los primeros conjuntos de uso público, caso de las Termas.

En la Edad Media existe la carencia de este tipo de espacios y en el Renacimiento los parques y jardines alcanza un gran desarrollo todo esto ligado a las grandes élites (Jardines Renacentistas). La Edad Moderna trae consigo los Fastuosos Jardines Franceses en el siglo XVIII, en esta época se da origen el primer gran parque, el Hyde Park de 140 Ha y fue abierto al público en 1634. Finalmente, la Revolución Industrial trajo consigo el aumento de la población, se concibe el parque tal y como lo conocemos hoy en día, se construyen muchos parques en Estados Unidos (García Lorca, 1989)



Imagen 022: Las Termas de Diocleciano, Roma / Fuente: <https://edmred.com/termas-diocleciano-electronica/>

## 2.2 PARQUES URBANOS

### 2.2.3 Funciones

El aporte de los congresos del CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna) es fundamental, ya que se convierten en los primeros enunciados acerca del tratamiento de áreas verdes y la función que deberán cumplir las mismas para una eficaz relación ciudad-parque/área verde-habitante.

En este congreso celebrado en Atenas en 1933, siendo el IV de estas reuniones, se redactó la reconocida "Carta de Atenas". En esta se denuncia la falta de espacios verdes o insuficiencia de las mismas, la necesidad de dotar de estos espacios en las zonas habitadas, la urgencia de sustituir islotes insalubres urbanos por espacios verdes y su función en el medio urbano.

La Carta de Atenas es el primer punto de partida de los tres que aparecen en este análisis de funciones de los parques públicos, de una forma resumida a continuación se detallan los puntos más relevantes:

1. Las zonas verdes urbanas han de jugar el papel que les corresponde como elementos reguladores del medio ambiente.
2. La presencia de espacios verdes es también estimulable, por la acción directa sobre la psiquis del hombre.
3. El espacio verde tiene una función de marco físico de una gran parte de relaciones sociales.
4. El espacio verde ha de ser soporte físico de actividades propios de recreo y del descanso.

5. Conseguir una mejora de la imagen estética de la ciudad es una función del espacio verde.

En resumen, se plantearon contribuir al óptimo desarrollo de la personalidad física psíquica y espiritual del individuo urbano a lo largo de todas las etapas que componen su vida. "A partir de estas condiciones, el concepto de parque responderá a un esquema multifuncional muy integrado dentro del contexto urbano y accesible para el conjunto de la población" (García Lorca, 1989, p.107)

En el trabajo realizado por García Lorca denominado El Parque Urbano Como Espacio Multifuncional, plantea determinadas funciones que deben cumplir los Parques Públicos. García Lorca cree que es necesario desglosar o atribuir a los parques públicos cinco funciones que considera básicas a partir de las cuales se han de desarrollar infraestructura y equipamiento. Los siguientes cinco puntos serán tomados como referencia principal para la realizar nuestro trabajo de titulación.

#### 1. Función recreativa y de esparcimiento

La función del parque público en lo que respecta a actividades recreativas y de esparcimiento debe contemplar por obligación:

Opciones de recreo activo: Por ejemplo: pistas polideportivas abiertas, pabellones cubiertos, piscinas

frontones, paredes y torres para escalar, áreas de equitación, campos de golf o mini golf, patinaje, curling, remo, camas elásticas, etc.



Imagen 023: AVIC Park, Hongdu Nanchang / Fuente: Alex de Dios, Kano Eiichi, 2016

Opciones de recreo pasivo: Por ejemplo: galería de exposiciones, ludoteca, biblioteca, talleres de teatro, acuarios y ferrarios, estanques, jardines ornamentales y quiosco de música.

Lógicamente un servicio de instalaciones complementarias, como guarderías, bares, cafeterías y servicios higiénicos complementarán el sistema. Esto permite ofertar servicios y rentabilizar las instalaciones.



Imagen 024: Wonder Wood Playground / Fuente: VEGA Landskab, 2016

#### 2. Función ambiental

- Consideración de un parque como Bioma
- Regulador de las condiciones de carácter climático-térmico
- Amortiguador de efectos ambientales nocivos como puede ser la contaminación atmosférica o sónica
- Protección de la Naturaleza

Consideración de un parque como Bioma. - Un bioma es el conjunto de ecosistemas característicos de una zona biogeográfica que está definido a partir de su vegetación y de las especies animales que predominan.

Regulador climático. - Los factores climáticos como la humedad, la temperatura o los vientos son modificados en los parques e influyen directamente en las zonas urbanas próximas. La presencia de masas vegetales presenta un efecto refrigerador sobre el clima urbano al mismo tiempo que el aumento de la humedad relativa combate la sequedad ambiental actuando como regulador higrométrico y por último el conjunto vegetal del parque atenúa los efectos del viento.

Amortiguador de efectos ambientales nocivos. - La contaminación es un tema que genera gran preocupación en las áreas urbanas: la presencia de vegetación fija el polvo y materiales residuales, depuran bacterias, generan oxígeno, fijan gases tóxicos, emi-

ten vapores balsámicos, etc. Estudios como los de Dochinger demuestran que una zona con vegetación reduce la contaminación ambiental entre un 10 y 20% a diferencia de zonas sin presencia de esta.

Protección de la naturaleza. - Desde la mirada de la estrategia ambiental conservacionista, el parque permite por la extensión la organización y división de espacios en orden al desarrollo de biotipos.

#### 3. Función higiénico-sanitaria

Factor Bactericida, Oxigenante, Fijador de gases nocivos, etc. hay que añadir su función anti-estrés o de estabilizador de plano psíquico, consecuencia de las alternancias de colores, de fondos y formas, aspectos muy reconocidos desde la antigüedad.

#### 4. Función estética

El concepto de parque ha sido concebido por amplios sectores sociales y culturales como un elemento que embellece la ciudad.

#### 5. Función educativa

El parque ofrece grandes posibilidades de educación ambiental, lo que proporciona al educando una valoración de la naturaleza y de sus efectos sobre la especie humana altamente positiva, a la vez completar su formación.

En cuanto a la función ambiental, la vegetación abundante se convierte en un elemento estructurante de los espacios libres. Esto sirve naturalmente como efecto refrigerador sobre el clima urbano, contribuye al mejoramiento de la calidad de aire en los alrededores y además se interesa por la conservación de biotipos.

Y en líneas generales el proyecto conjuga el resto de las funciones analizadas, estéticamente tiene un plus, ya que la mezcla tanto de las edificaciones que son de un alto valor arquitectónico, las formas libres que rigen las circulaciones y la gran presencia de vegetación, confieren a este parque un gran atractivo visual.

El parque es de carácter educativo, se conjuga así, los paseos perdidos por las calles del botánico, el pararse a observar una especie nueva, con la libertad de encontrarse en un jardín donde se puede tener esa distancia adecuada a la observación y sobre todo para el establecimiento de circunstancias que tengan que ver más allá de la experiencia de los paseos por el jardín botánico: entrar en la vegetación y formar parte de ella. (Lacalle, 2010)

En el exterior, entre los árboles se encuentran zonas de juegos libres, lugares para poder leer, espacios para tumbarse, sin un diseño duro o "delimitados" que confine los espacios, asignándoles funciones o usos específicos, cualidades que sin duda ofrecen al usuario la capacidad de tiempo para relajarse y desestresarse. El parque Ibirapuera cumple con todos los requisitos de funcionalidad, el pulmón verde de la

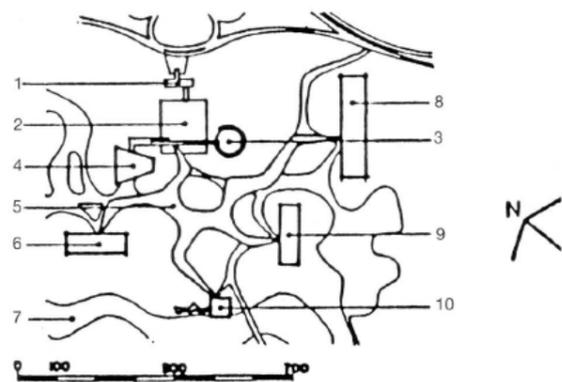


Imagen 025: Boceto de emplazamiento Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle, 2008

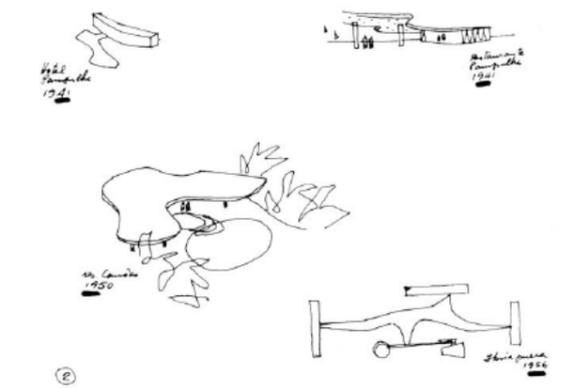


Imagen 026: Boceto de Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle, 2008



Imagen 027: Vista aérea emplazamiento Parque Ibirapuera / Fuente: Carlos Lacalle, 2008



Imagen 028: Vista aérea Parque Ibirapuera / Fuente: Carlos Lacalle, 2008

gran ciudad de Sao Paulo se convierte en un gran referente de Parque Público.

En la actualidad los parques urbanos empiezan a ponerse en tela de duda, la razón es saber si estos contribuyen en materia de sustentabilidad, debido a que hay que verificar si la composición de los mismo a nivel de materiales, consumo energético, desechos generados, segregación y funcionamiento sintético no generan un impacto ambiental negativo (Cranz y Boland, 2004, citados en Vélez, 2009).

Hoy es necesario preguntarse si los patrones que han regido el diseño y manejo de los parques en general contribuyen a la conformación de ciudades mas amigables con el medio ambiente, con esto se pretende que el concepto de parque sustentable cobre relevancia. (Cranz y Boland, 2004, citados en Vélez, 2009).

Según Clark (1997, citado en Vélez, 2009), la sustentabilidad se entiende como la capacidad de elaboración y permanencia, durante determinado tiempo de un compendio de condiciones o cosas anheladas.



Imagen 029: Vistas aéreas Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle, 2008



Imagen 030: Vistas aéreas Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle, 2008



Imagen 031: Vistas espacio público Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle, 2008



Imagen 032: Vistas espacio público Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle, 2008

# 2.2 PARQUES URBANOS

## 2.2.4 Sustentabilidad

Tres consideraciones que hablan de sustentabilidad del parque urbano.

El análisis de Vélez Restrepo plantea la medición de la sustentabilidad de un parque público en base a tres principios generales:

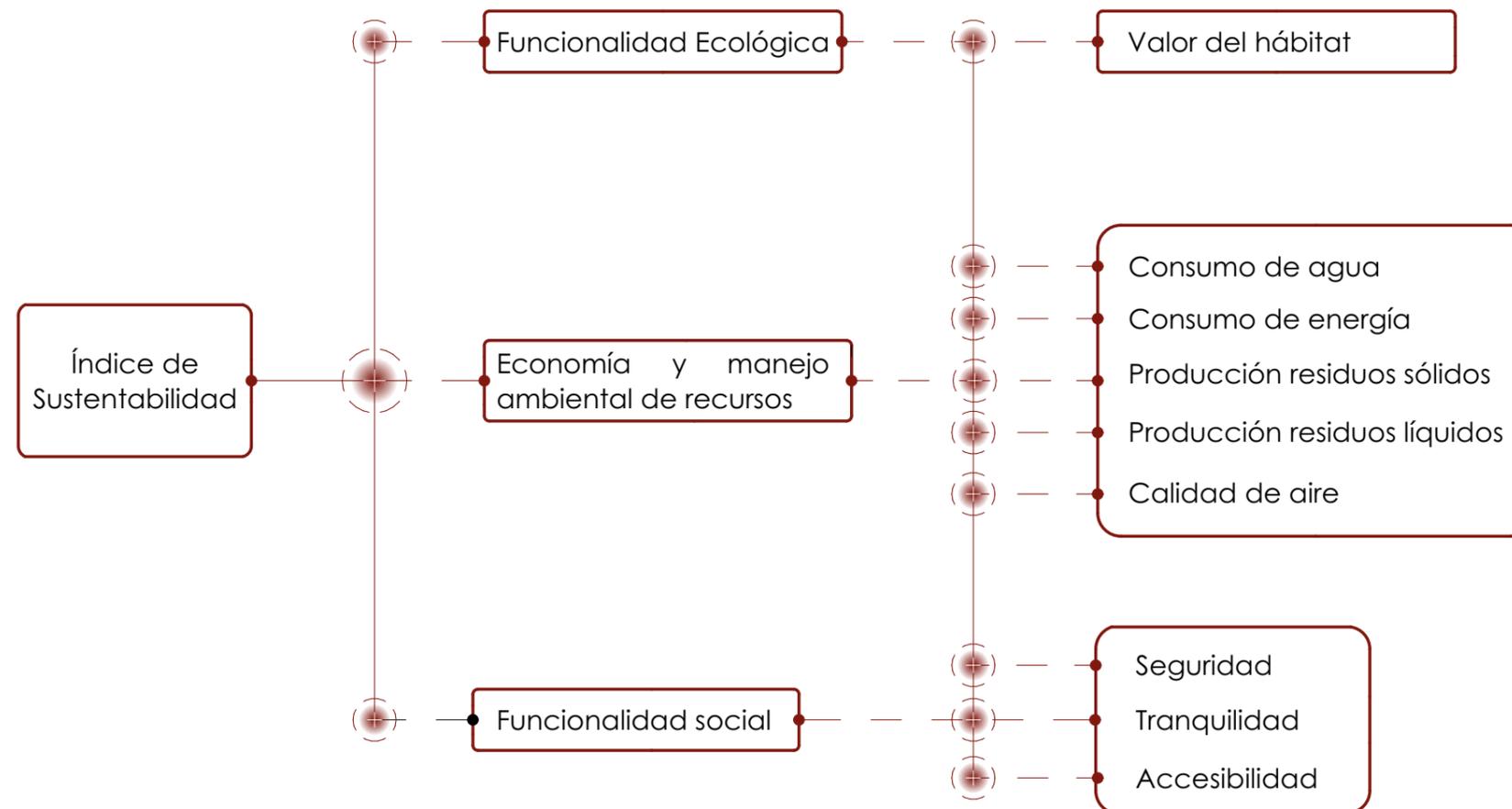
1. La funcionalidad ecológica
2. La economía y el manejo ambiental de recursos
3. Funcionalidad social

1. La Funcionalidad Ecológica. - Hace referencia fundamentalmente al componente de vegetación de parques o áreas verdes urbanas, la vegetación sustentable es la que genera importantes beneficios para los seres humanos y animales, en donde se incluyen desde la reducción de contaminantes atmosféricos, climáticos y sonoros, hasta la generación de refugios para las especies de fauna urbana no doméstica, etc. (Clark et al., 1997; Vélez, 2007). Se debe poner más énfasis en la creación de grupos de plantas no solo con valor ornamental, sino también ecológico (Vélez, 2007)

2. Economía y manejo de recursos ambientales. - De acuerdo con Cranz & Boland (2004, citado en Vélez, 2009) la economía y manejo de los recursos medioambientales es uno de los fundamentos de sustentabilidad de los parques urbanos, este principio responde además a un fundamento de la economía local como sustento de un desarrollo sustentable.

(Berke & Manta, 2000, citado en Vélez, 2009). Es decir, busca estrategias para la reducción del consumo de agua, consumo de energía, producción de residuos sólidos, producción de residuos líquidos y mejoramiento de la calidad de aire.

3. Funcionalidad Social. - La funcionalidad social como norma, hace referencia a la capacidad de los parques urbanos para generar confort y seguridad a sus usuarios. (Chiesura, 2004, citado en Vélez, 2009). Para esto maneja el concepto de atractividad que éste a su vez maneja tres requisitos generales de atractividad: seguridad, tranquilidad, accesibilidad.



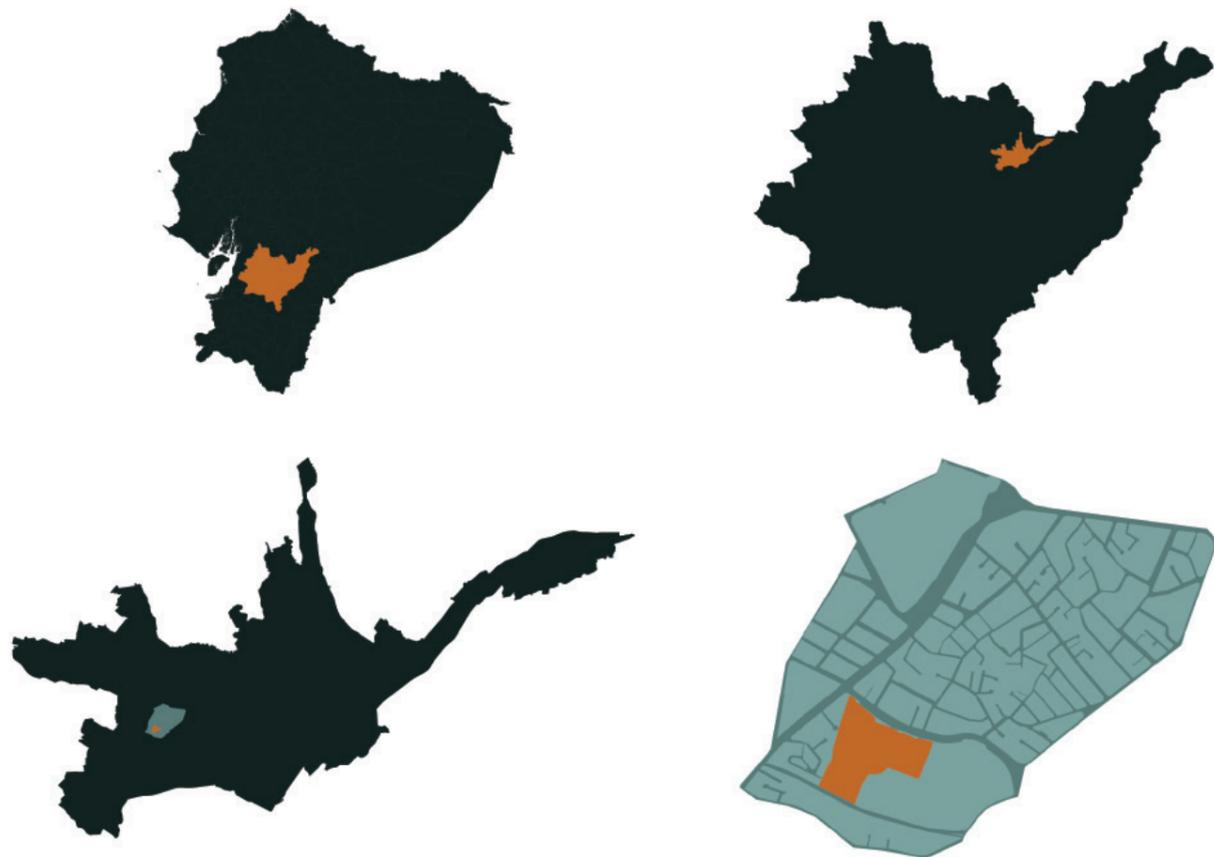
- 3.1 Análisis de ciudad
- 3.2 Análisis de área de influencia

## ANÁLISIS DE CIUDAD

### 3.1 Ubicación

El sitio a intervenir se encuentra en la provincia del Azuay, cantón Cuenca, al sur-oeste de la ciudad en el sector del Arenal, donde se desea realizar una intervención a gran escala para la ciudad y los pobladores de las zonas más cercanas.

El terreno consta de un área aproximada de 45.985,4 m<sup>2</sup>, tiene forma de L invertida y se encuentra en un espacio poco intervenido de la ciudad. El terreno está subutilizado en un 98%, ya que la antigua Plaza de Toros está en completo deterioro y abandono. El uso del espacio libre de la zona es utilizado para ferias de ganado, rodeos y ferias en fechas celebres de Cuenca.



## Incidencia de Planes Existentes

Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad, GAD municipal del cantón Cuenca dirección de planificación, enero 2017.

Se construyó con un enfoque multidisciplinario que incluyó el componente participativo, donde se recogieron las necesidades de la población y conjuntamente se fueron delineando las políticas generales que deben guiar la planificación cantonal.

Se plantea el requerimiento de un equipamiento de carácter de administración y gestión en el sector el arenal (incorporación de una zona administrativa con plazas y áreas verdes para el sector).

Cuadro N° 1.5.3  
Rol e Intervención en Centralidades

Centralidad	Rol	CENTRALIDADES		
		Equipamiento	Intervenciones Vialidad	Proyectos
Sector mercado el Arenal	Centro de administración y gestión para la zona Oeste de la ciudad, comercios y servicios r	Rediseño de mercado, rescate de espacio público e incorporación de plaza y áreas verdes	mejoramiento de aceras, señalización e iluminación	
Centro de la parroquia de Baños	centro de desarrollo turístico y de servicios	Incorporación de equipamiento de aprovisionamiento, mejoramiento de equipamiento recreativo, incorporación de equipamiento de transporte	Mejoramiento de vías y aceras centricas, dando prioridad al peatón	Regulación y mejoramiento de la imagen de comercios existentes Incorporación de vegetación en espacio público Promoción de actividad turísticas y gastronómicas
Centro de la parroquia de Ricaurte	centro de desarrollo turístico y gastronómico	Incorporación de equipamiento de recreativo, y de transporte	Mejoramiento de vías y aceras centricas, dando prioridad al peatón	Regulación y mejoramiento de la imagen de comercios existentes Incorporación de vegetación en espacio público Promoción de actividad turísticas y gastronómicas
Existente: Centro de la Parroquia de Shincay	Centro administrativo y de comercio	Incorporación de equipamiento recreativo.		
Centro de la Parroquia de Soyausí	centro de desarrollo agrícola, gastronómico y de servicios	Incorporación de equipamiento recreativo.		
Centro de la Parroquia de San Joaquín	centro de desarrollo agrícola, gastronómico y de servicios	Incorporación de equipamiento recreativo.	Mantenimiento y mejoramiento de vías, e incorporación de aceras	Proyecto de rescate de huertos y fortalecimiento en técnicas agrícolas Promoción de actividad agrícola y gastronómicas
Centro de la Parroquia de El Valle	Centro administrativo y de comercio	Incorporación de equipamiento recreativo.		

Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca-Ecuador. POU (2017)

# Incidencia de Planes Existentes

Se plantea que el equipamiento sea una Sede Zonal de Administración y Gestión.

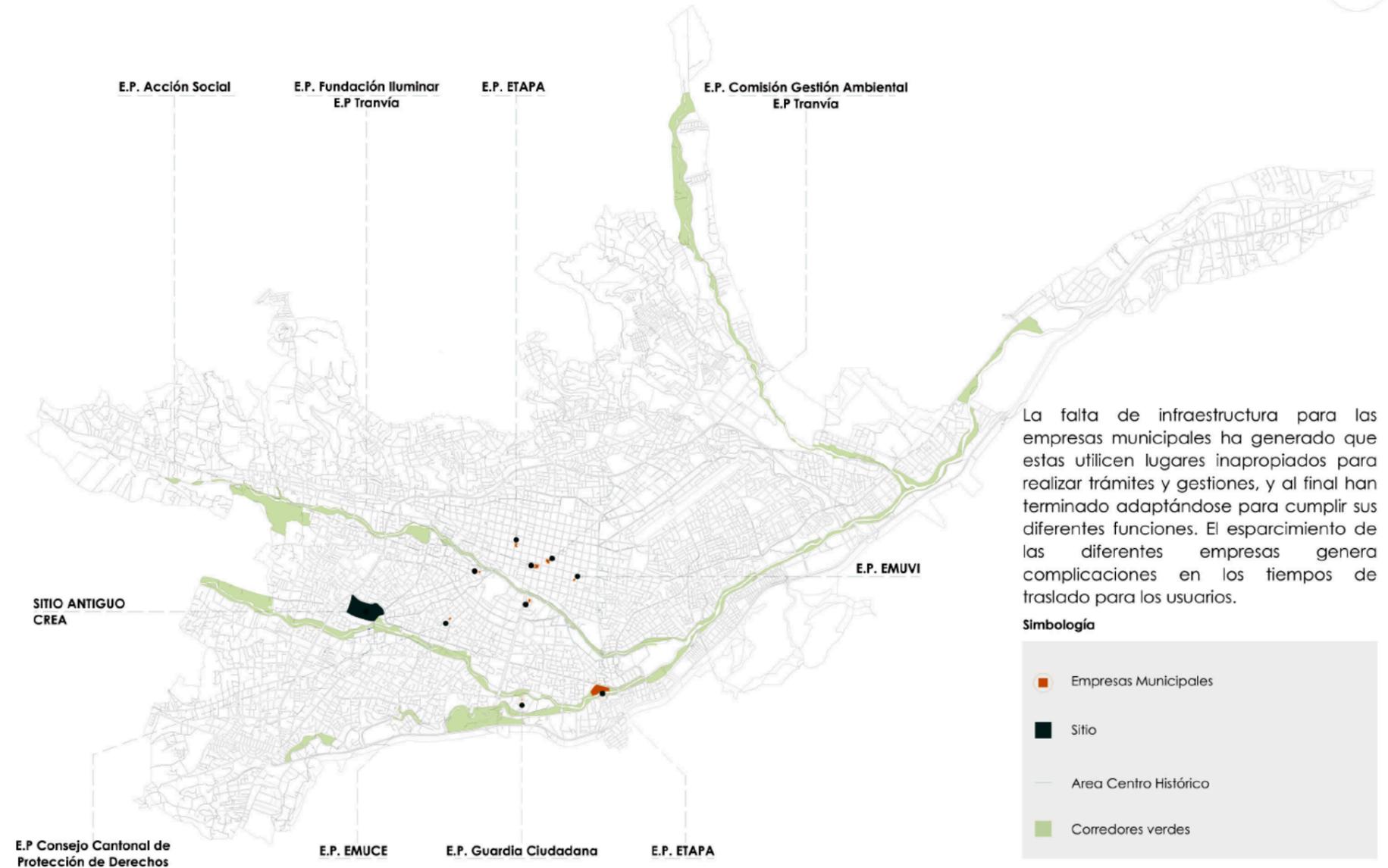
Necesidad de un centro de Administración y Gestión, rescate del espacio público e incorporación de plazas y áreas verdes en el sector.

**Cuadro N° 7.2.7**  
Normativa de Equipamiento

Normativa de Equipamiento							
Categoría	Jerarquía	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno Por Habitante m2/hab	Lote Mínimo (Unidades)	
APROVISIONAMIENTO	Regional y Cantonal	Mercado de Transferencia de Viveres	Todo el Cantón	Todo el Cantón		17 - 20 Ha	
		Centro de Fomento	Regional	Todo el Cantón		10 Ha	
		Feria de Ganado	Regional	Todo el Cantón		10 Ha	
	Zonal	Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles)	1500	10000	0,11	3000 a 10000 m2	
TRANSPORTE	Regional y Cantonal	Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no Perecibles)	500	5000	0,28	1400 m2	
		Terminal Terrestre	Nacional	Nacional		7 Ha	
		Aeropuerto	Nacional	Nacional		50 Ha	
		Estación de Ferrocarril	Regional	Regional		1,7 Ha	
		Estación de Vehículos Pesados de Carga					
		Destacamento de Comisión Nacional de Tránsito	Zonal	Zonal			2ha
	Zonal	Terminal de Transferencia de Buses		50000		12000 m2	
	Sectorial y Parroquial	Centro de Revisión Vehicular	Todo el Cantón	Todo el Cantón		3000 - 5000 m2	
		Estación de Camionetas de Carga	3000	40000	0,03		
		Estación de Buses					
Estacionamiento públicos							
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	Regional y Cantonal	Planta de tratamiento de agua residual	Regulados y dimensionados por ETAPA EP (Empresa de Telefonía, Agua y Alcantarillado)				
		Relevo Sanitario de Basura	Regulados y dimensionados por EMAC EP (Empresa Municipal de Aseo de Cuenca)				
		Planta de lodos	Regulados y dimensionados por EMAC EP (Empresa Municipal de Aseo de Cuenca)				
	Zonal	Terminal de Transferencia de Basura					
	Estación de reciclaje de basura						
	Planta de tratamiento de agua potable	Regulados y dimensionados por ETAPA EP (Empresa de Telefonía, Agua potable y alcantarillado)					
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Regional y Cantonal	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Todo el Cantón	Todo el Cantón		1500 m2	
		Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales					
	Zonal	Sede Zonal de Administración y Gestión	Toda la Zona	Toda la Zona		1000 m2	
Sectorial y Parroquial	Sede de Administración y Gestión Parroquial	Toda la Parroquia	Toda la Parroquia		500 m2		

Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca-Ecuador. POUC (2017)

# Empresas Municipales



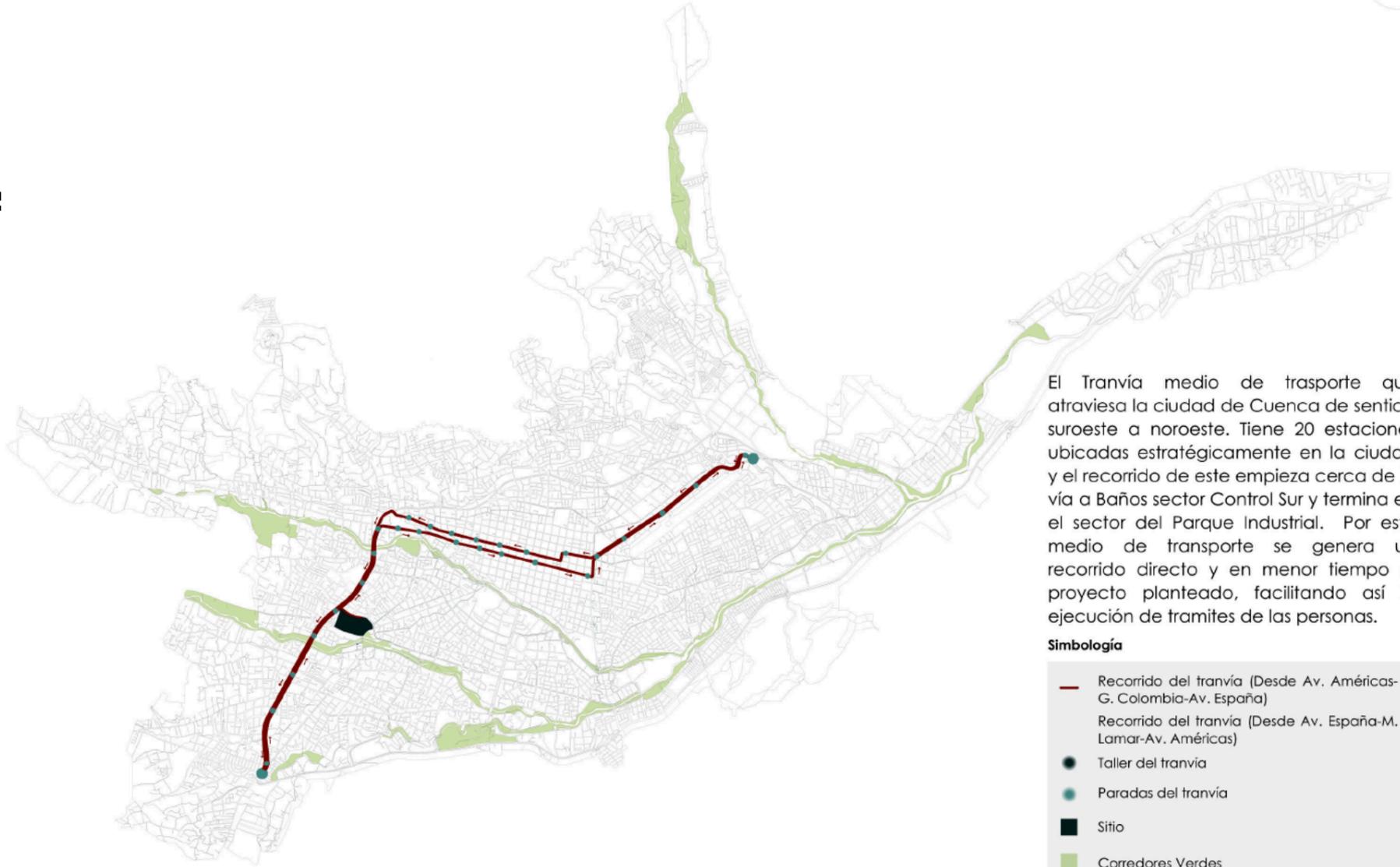
La falta de infraestructura para las empresas municipales ha generado que estas utilicen lugares inapropiados para realizar trámites y gestiones, y al final han terminado adaptándose para cumplir sus diferentes funciones. El esparcimiento de las diferentes empresas genera complicaciones en los tiempos de traslado para los usuarios.

**Simbología**

- Empresas Municipales
- Sitio
- Area Centro Histórico
- Corredores verdes

Ubicación de Empresas Publicas sin un local propio o un espacio adecuado, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

# Ejes del Tranvía



El Tranvía medio de transporte que atraviesa la ciudad de Cuenca de sentido suroeste a noroeste. Tiene 20 estaciones ubicadas estratégicamente en la ciudad y el recorrido de este empieza cerca de la vía a Baños sector Control Sur y termina en el sector del Parque Industrial. Por este medio de transporte se genera un recorrido directo y en menor tiempo al proyecto planteado, facilitando así la ejecución de tramites de las personas.

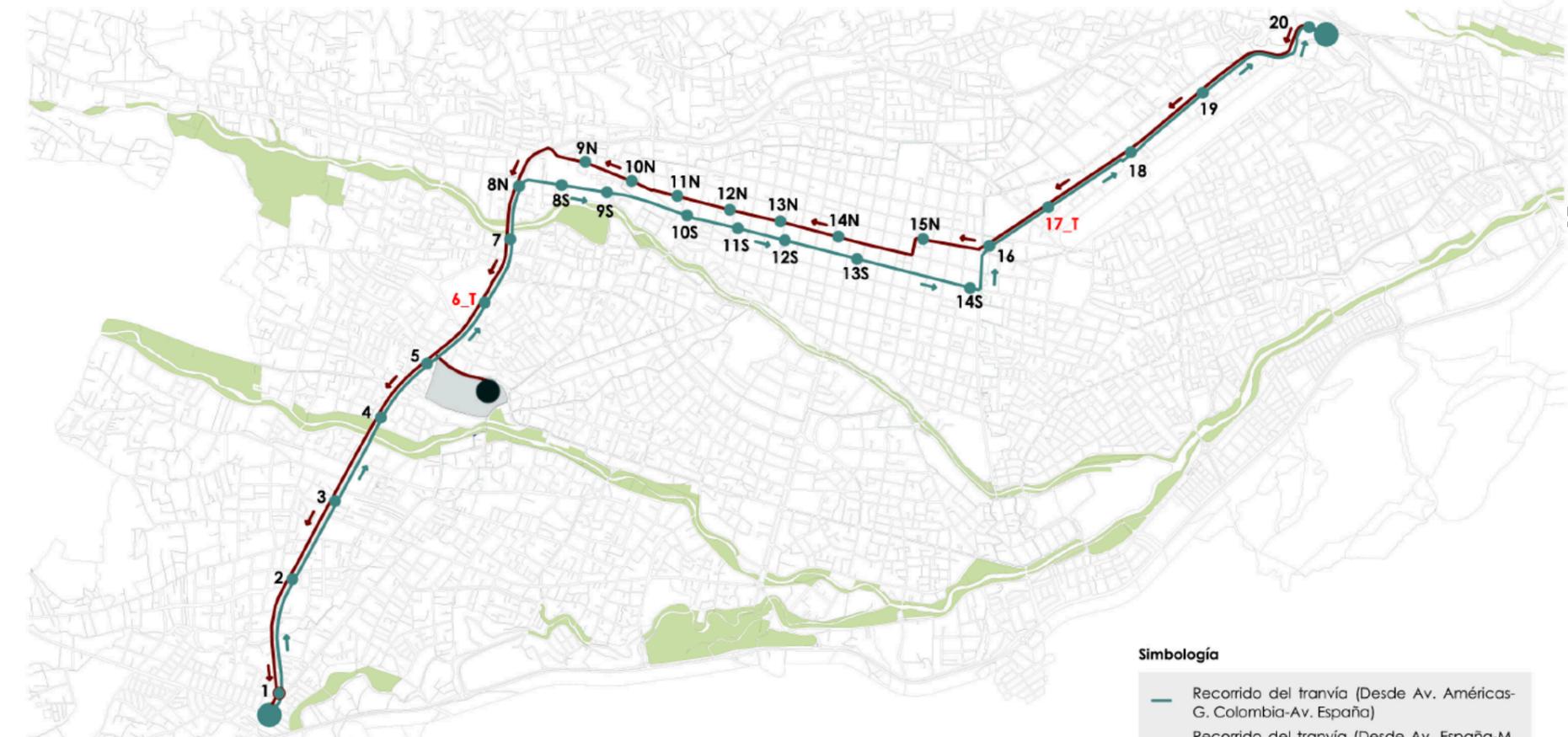
### Simbología

- Recorrido del tranvía (Desde Av. Américas-G. Colombia-Av. España)
- Recorrido del tranvía (Desde Av. España-M. Lamar-Av. Américas)
- Taller del tranvía
- Paradas del tranvía
- Sitio
- Corredores Verdes



Recorrido del Tranvía con sus diferentes paradas, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

# Estaciones del Tranvía



Av. De las Américas		Mariscal Lamar		Gran Colombia		Av. España	
1.	Rio Tarquí	9n.	Parque del Molinero	8s.	Gran Colombia	16.	Chola Cuencana
2.	El Salado	10n.	Sector la Cuadra	9s.	Unidad Nacional	17_T.	Terminal Terrestre
3.	Misicata	11n.	Convención del 45	10s.	Corazón de Jesús	18.	Aeropuerto
4.	Rio Yanuncay	12n.	M. 3 de noviembre	11s.	Coronel Talbot	19.	Milchichig
5.	Av. México	13n.	Padre Aguirre	12s.	Santo Domingo	20.	Parque Industrial
6_T.	Feria Libre	14n.	Antonio Borrero	13s.	Luis Cordero		
7.	Rio Tomebamba	15n.	Gaspar Sangurima	14s.	Tomas Ordoñez		
8.	Calle del Arrayán						

### Simbología

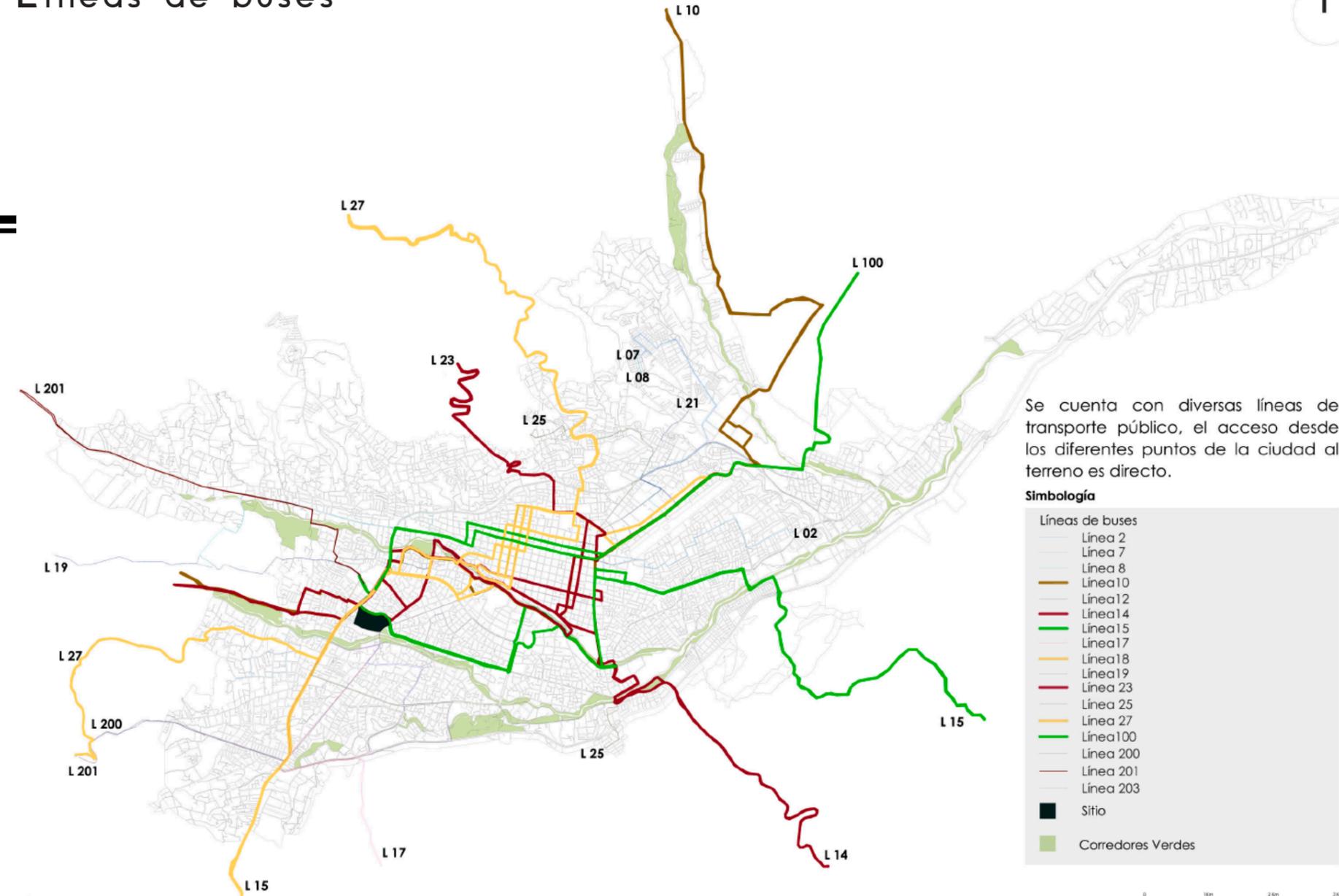
- Recorrido del tranvía (Desde Av. Américas-G. Colombia-Av. España)
- Recorrido del tranvía (Desde Av. España-M. Lamar-Av. Américas)
- Taller del tranvía
- Paradas del tranvía
- Sitio
- Corredores Verdes
- T Transferencia Intermodal



Esc: 1:40000

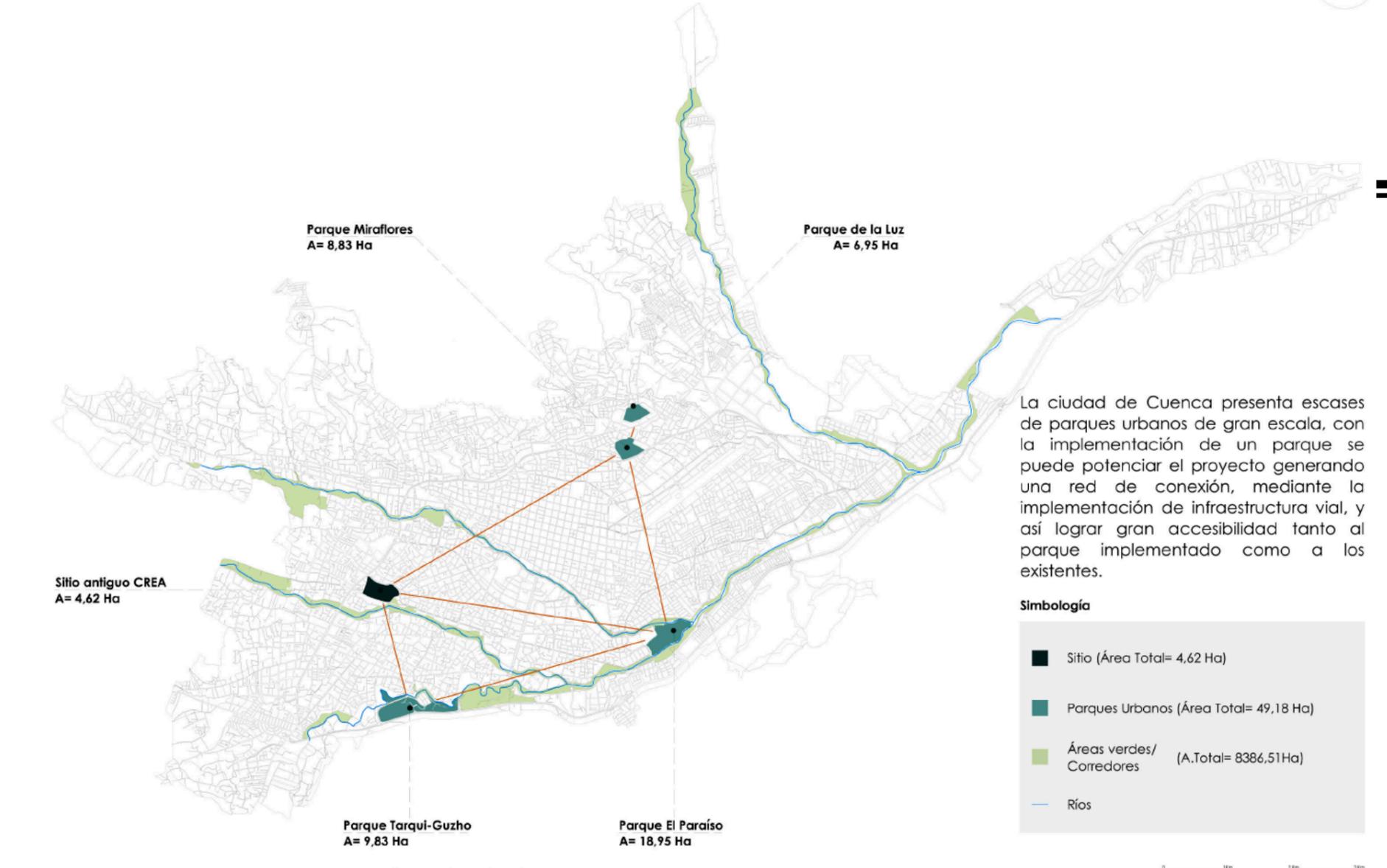
Recorrido del Tranvía con sus diferentes paradas, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

# Líneas de buses



Líneas de transporte público que llegan al sitio, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

# Parques Urbanos



Parques Urbanos de gran escala, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

# 3.2 ANÁLISIS ÁREA DE INFLUENCIA

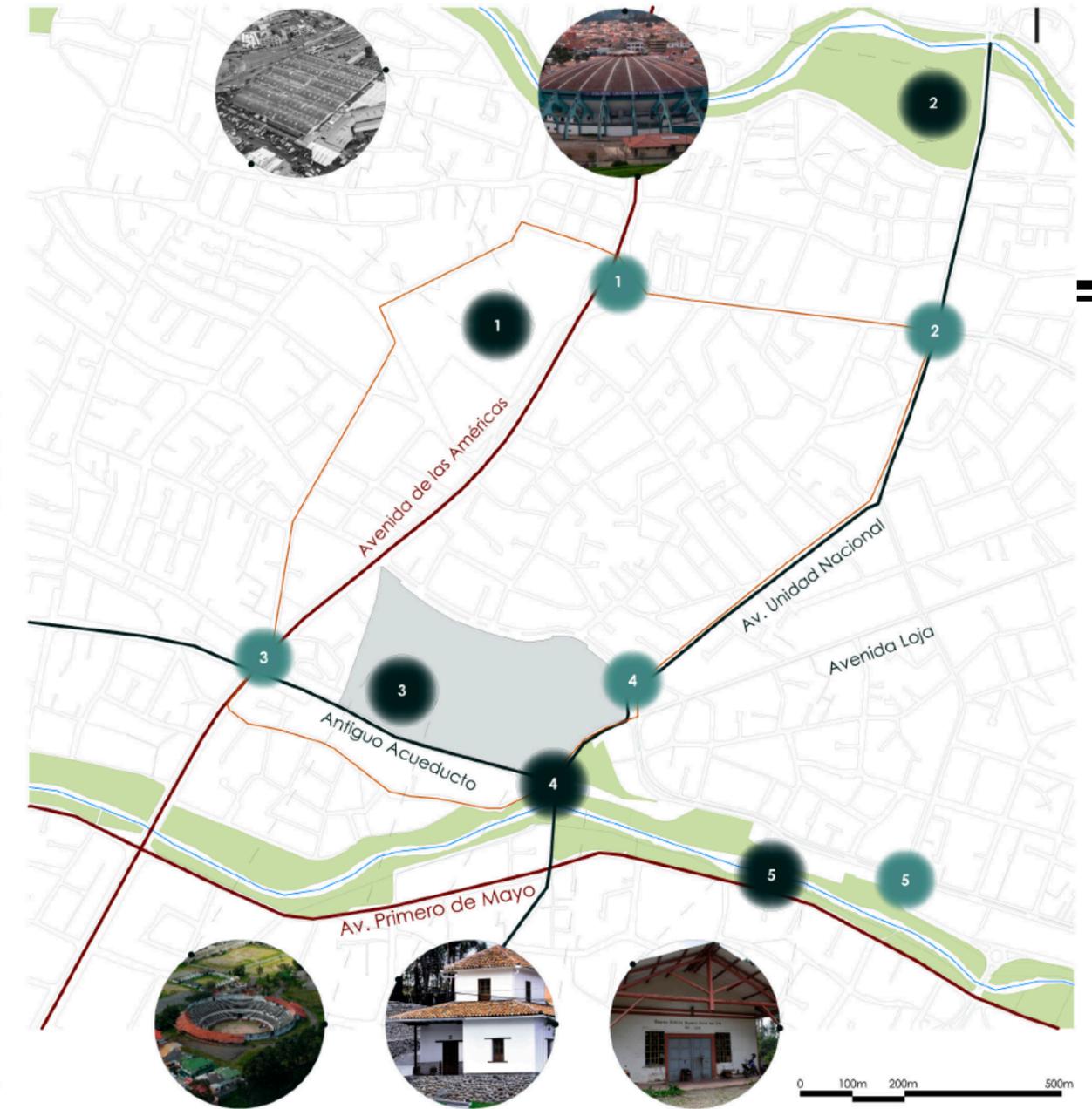
## imagen Urbana

El sitio se encuentra en un lugar consolidado, rodeado de grandes hitos para la ciudad, y atravesado por avenidas importantes que conectan a casi toda la urbe. La senda del Antiguo Acueducto será rehabilitada debido a que esta se encuentra en total abandono.

### Simbología

- Área de Influencia
- Sendas
  - Antiguo Acueducto
  - Avenida Loja
  - Avenida Unidad Nacional
- Bordes
  - Avenida de las Américas
  - Avenida Primero de Mayo
- Hitos
  - 1 Mercado "El Arenal"
  - 2 Coliseo Jefferson Pérez Quezada
  - 3 Antigua Plaza de Toros
  - 4 Casa Jesús Arreaga (Casa del Acueducto)
  - 5 Antigua Empresa Eléctrica
- Intersecciones
  - 1 Av. de las Américas y Remigio Crespo
  - 2 Redondel de los Tótems
  - 3 Vía Cuenca Molleturo-Naranjal
  - 4 Redondel Unidad Nacional y Av. México
  - 5 Av. Diez de Agosto y Pichincha

Mapa de sendas, bordes, hitos e intersecciones del sitio, Cuenca-Ecuador. Mariño-Sarmiento, (2020)



- 4.1 Red de centralidades urbanas
- 4.2 Parques públicos urbanos
- 4.3 Red de ciclovías existentes y propuestas
- 4.4 Propuesta de ciclovías "Red interconectada de parques públicos urbanos"

# ESTRATEGIA URBANA

## 4.1 Red de centralidades urbanas

El plan de ordenamiento urbano (POUC) entiende que la organización de las ciudades se basa en una estructura de espacios centrales, los cuales se jerarquizan conforme a la prestación de bienes, servicios y empleos. La conformación de varios de estos espacios permite la reducción de tiempos y costos de desplazamientos, así como una mejor accesibilidad de la ciudadanía a los diferentes servicios y por tanto una mejora sustancial en su calidad de vida.

Para esto el POUC ha propuesto como parte de modelo de ciudad generar policentros, para lo cual se necesita el fortalecimiento de centralidades y promoción de nuevas centralidades.

Este sistema de centralidades pretende que las actividades cotidianas de los ciudadanos sean la parte principal de la urbe, siendo estos lugares, espacios donde se realizan intensos intercambios colectivos que se desarrollan dentro de un área territorial a la que se la denomina zona. (POUC, 2015)

Para la conformación, adaptación y consolidación de las centralidades a las ciudades, estas deben cumplir con lo siguiente:

- Se dispondrá tanto de elementos de caracterización jerárquica (hitos)
- De una diversidad y mixtura de usos
- Adecuada distribución de equipamientos (bienes y servicios)

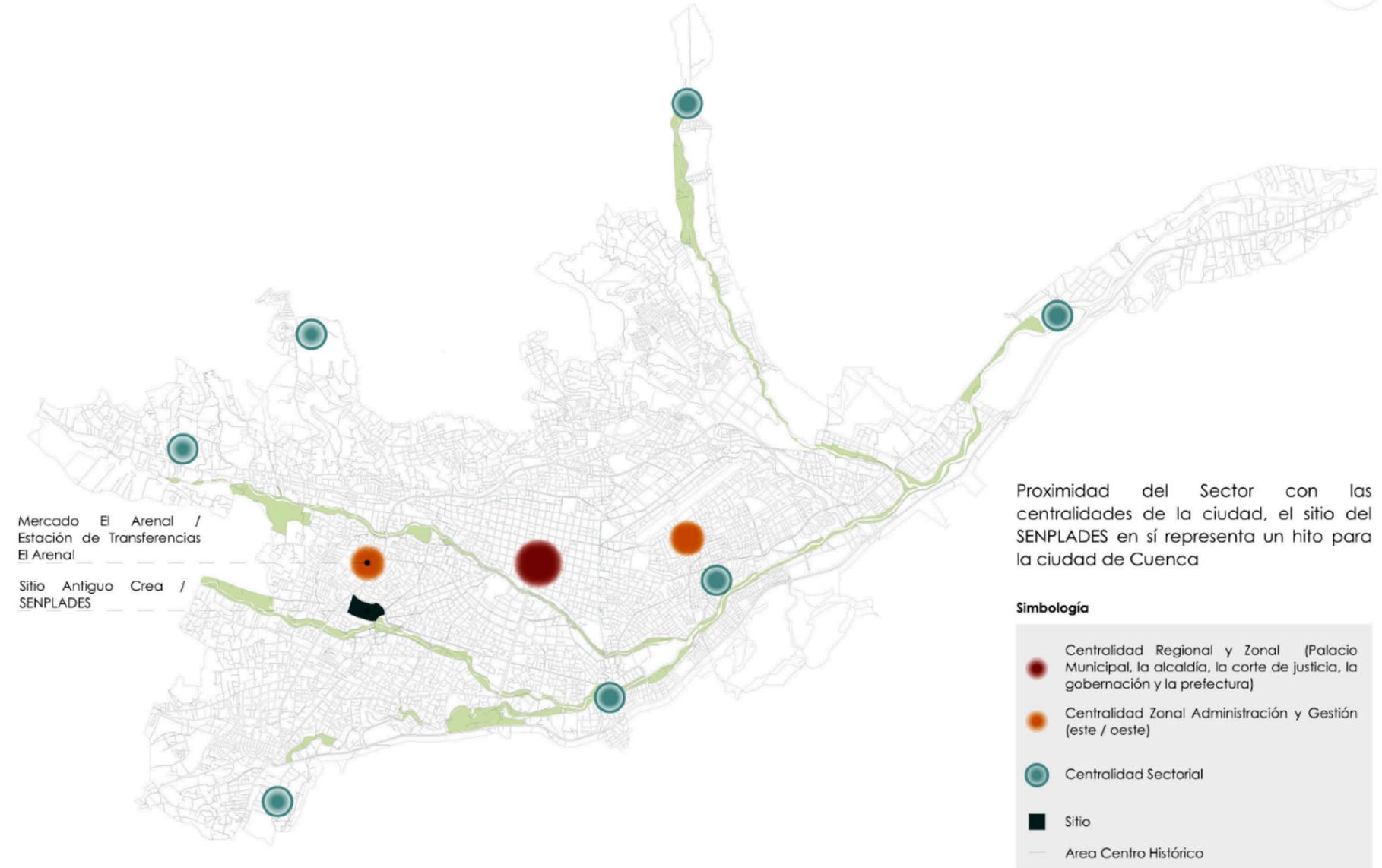
- Identificar los conectores indispensables entre las centralidades (para evidenciar su funcionamiento sistémico)

La clara intención del POUC y que será la base para el desarrollo de nuestra estrategia urbana es fortalecer la inclusión social a través del fácil acceso de bienes y servicios para todos, conectar estos puntos específicos de la ciudad de manera eficaz, recuperar la ciudad para el peatón y promover el uso de medios de transportes alternativos mediante infraestructura adecuada, procurando que los tiempos de traslado para actividades disminuyan y en su mayoría, se den dentro de las zonas, distribuyéndolas en general sobre estas, desconcentrándolas del Centro Histórico y conformando grandes zonas en condiciones similares.

Como se mencionó en el capítulo anterior la división de las centralidades está considerada en base a su escala e influencia dentro de la ciudad, tomando esto en cuenta el POUC identifica 9 centralidades dentro del límite de área urbana y 6 centralidades en el límite rural de expansión. Se contempla la creación de una centralidad en la zona este de la ciudad de carácter zonal, la cual tiene el objetivo de ser la zona de administración y gestión de esta parte de la ciudad.

La zona en la que va a ser emplazada esta centralidad cumple con las características antes mencionadas, está cerca de un hito de la ciudad el mercado "El Arenal" y representa también un hito dentro de la ciudad, es una zona bien consolidada que posee

diversidad de usos, equipamientos de todo tipo, en materia de conexión con los diferentes puntos de la ciudad tiene como eje principal la ruta del tranvía, avenidas importantes de la ciudad y gran cantidad de líneas de buses que atraviesan el sector. Por el lado de la conectividad, en cuanto al transporte alternativo no se evidencia planes que se hayan hecho efectivos para consolidar conexiones con las ciclovías existentes, es por esto que la estrategia urbana se basa en solucionar dichos problemas.



Propuesta de creación y consolidación de centralidades para la ciudad de Cuenca, POUC 2015

Proximidad del Sector con las centralidades de la ciudad, el sitio del SENPLADES en sí representa un hito para la ciudad de Cuenca

**Simbología**

- Centralidad Regional y Zonal (Palacio Municipal, la alcaldía, la corte de justicia, la gobernación y la prefectura)
- Centralidad Zonal Administración y Gestión (este / oeste)
- Centralidad Sectorial
- Sitio
- Area Centro Histórico



Mapa de centralidades propuestas y existentes en la ciudad de Cuenca, POUC 2015

## 4.2 ESTRATEGIA URBANA

### Parques públicos urbanos

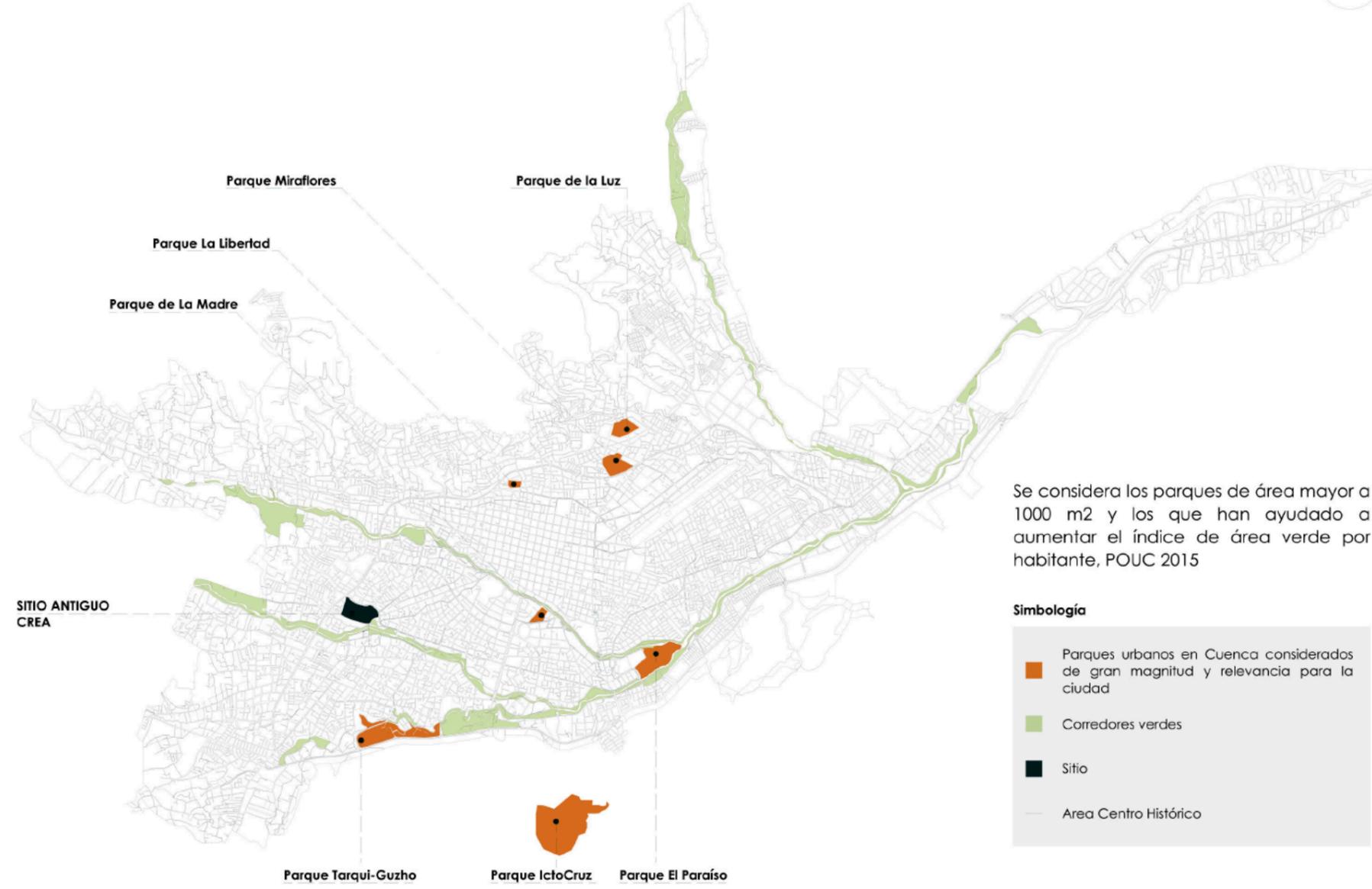


Imagen 033: Vista aérea de la rehabilitación Parque de la Madre, Cuenca-Ecuador / Fuente: Proyecto BAQ., 2015

La ciudad de Cuenca cuenta con parques, en su mayoría pertenecen a parques barriales, infantiles y parques lineales: en los dos primeros se ve muy limitada la implementación de canchas deportivas, amplios espacios de vegetación arbustiva, ni áreas alternativas de recreación debido a que no siempre disponen de una extensión de terreno adecuado.

En los parques lineales no es recomendable colocar canchas deportivas, debido a que esto puede provocar algún accidente al estar tan cerca del río y se recomienda proteger estos espacios con vegetación nativa para un buen manejo de las cuencas hídricas, los parques infantiles y barriales por lo general en su mayoría se encuentran cercanas al centro de la ciudad, en cambio en otras partes de la ciudad se evidencia la necesidad de implementar nuevos parques

El POUC sugiere que se implementen parques con extensiones promedio de 1000 m<sup>2</sup>, para que estos equilibren el territorio, permitan el acceso a los habitantes de las diferentes partes de la ciudad y permitan espacios cuya dimensión pueda admitir espacios deportivos, culturales y espacios verdes arbolados donde se preserve y conserve la vegetación nativa.



Parques existentes considerados de gran magnitud y relevancia para la ciudad, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

4.3

ESTRATEGIA URBANA

Red de ciclovías existentes y propuestas



Imagen 034: Vista ciclovía Paseo tres de Noviembre, Cuenca-Ecuador / Fuente: Plan de Movilidad y Espacios Públicos. ,2015

La bicicleta como medio de recreación y deporte ha tomado gran relevancia en Cuenca, aunque aún existen dificultades para su reconocimiento como medio de transporte cotidiano, para el Plan de Movilidad y Espacios Públicos el objetivo principal, es crear las bases necesarias para darle a la bicicleta un papel de mayor importancia, como un medio de transporte cotidiano en el sistema de movilidad urbano y metropolitano en el cantón Cuenca.

Los medios no motorizados son más eficientes en distancias cortas y medias, para la bicicleta esto se cumple en rangos entre 0.5 Km y 5 Km, siendo el más eficiente en términos de tiempo, además el Plan de Movilidad y Espacios Públicos afirma que Cuenca dispone de tramos de infraestructura ciclistas que no facilitan una circulación continua y segura.

Existen tramos sueltos no conectados y en algunos casos están conectados en condiciones de inseguridad en la vía, esto hace que se dificulte el uso de este modo de transporte por miedo de los usuarios y potenciales usuarios. Actualmente existe una oferta de 38.04 Km de ciclovías en Cuenca.

## Red de ciclovías existentes en Cuenca



### Simbología

- Ciclovías Compartidas
- Ciclovías Existentes
- Sitio
- Corredores verdes

## Red de ciclovías propuestas en Cuenca



### Simbología

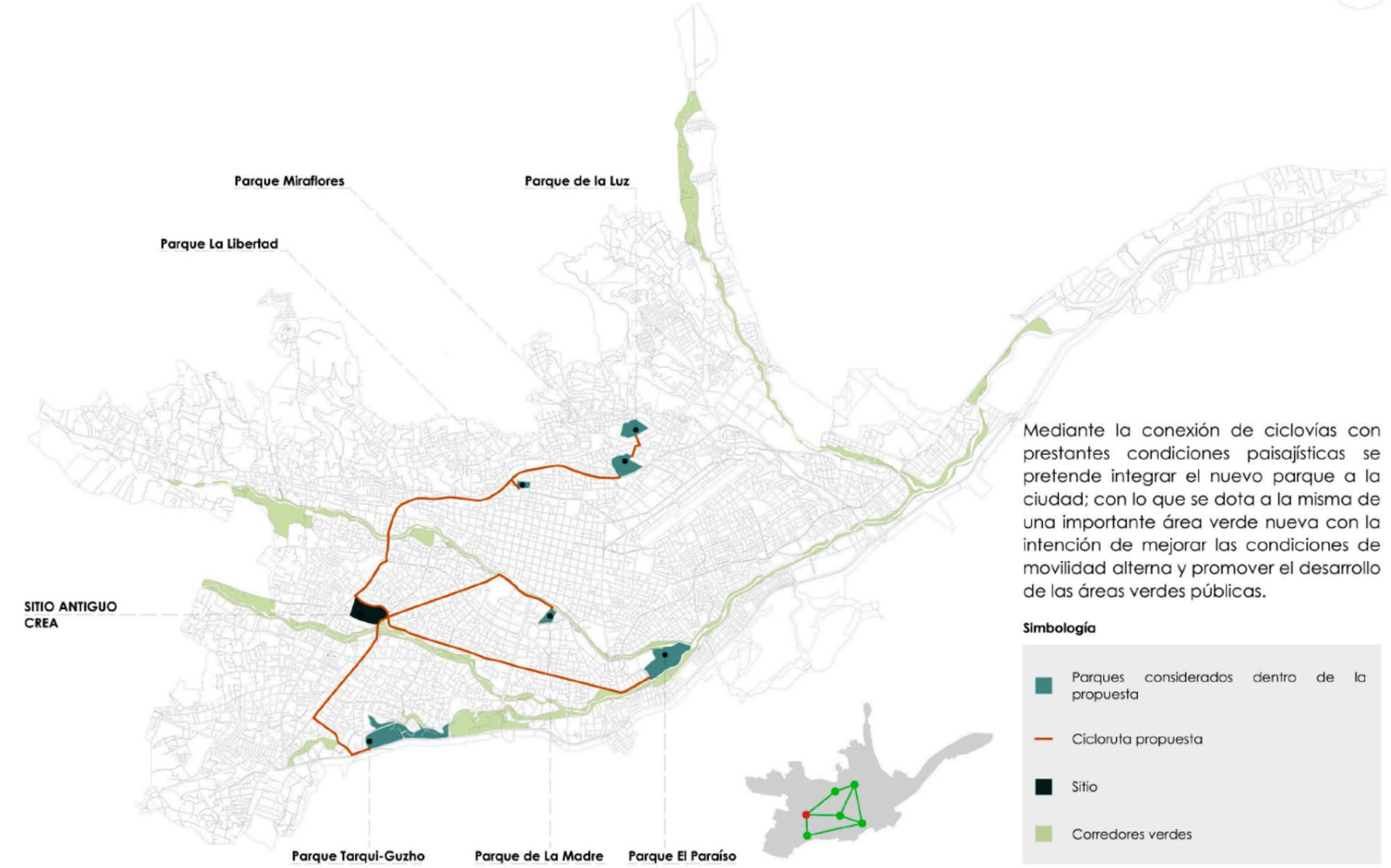
- Ciclovías Propuestas (60,1 Km)
- Recorrido Tranvía (2,21 Km)
- Sitio
- Corredores Verdes

Para efectuar nuestra propuesta nos basaremos en esta red de ciclovías, mejorando esta conectividad a través de la implementación de nuevas ciclovías previo análisis

4.4

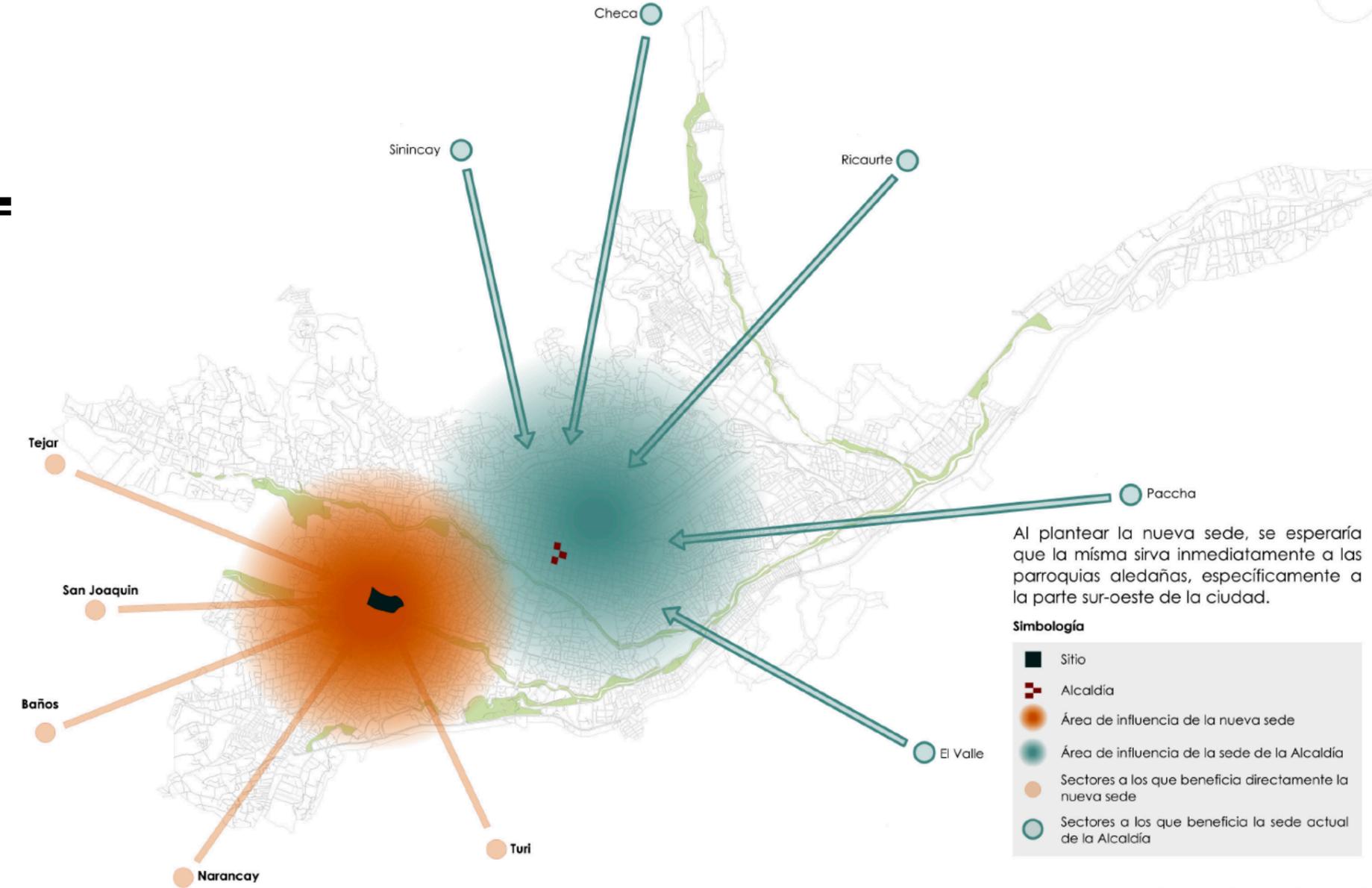
ESTRATEGIA URBANA

Propuesta de ciclovías "Red interconectada de parques públicos urbanos"



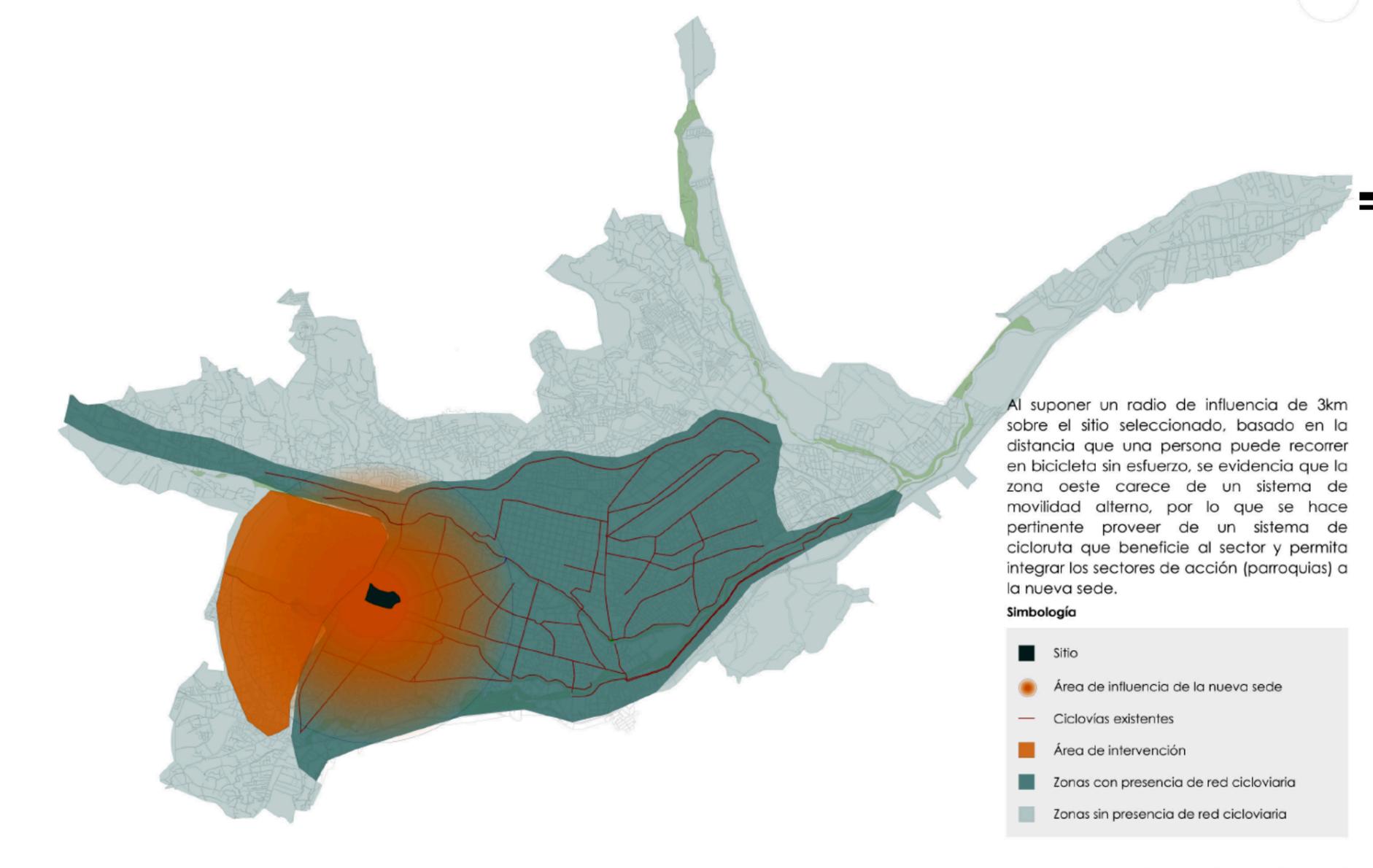
Propuesta de ciclovía "Red Interconectada de Parques", Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

## Rango de acción de la nueva sede



Rango de acción de la nueva sede, Cuenca-Ecuador. Mariño, Sarmiento (2020)

## Análisis de zonas con presencia de ciclovía



Propuesta de ciclovía "Red Interconectada de Parques", Cuenca-Ecuador. Mariño-Sarmiento (2020)

## Propuesta de ciclovías para la integración del sector



Imagen 035: Vista ciclovía Av. Solano, Cuenca-Ecuador / Fuente: Plan de Movilidad y Espacios Públicos. ,2015

Al ser evidente la falta de ciclovías se plantea una red que tiene el objetivo de dar servicio a las manzanas comprendidas en la parte sur y oeste, para dotar de servicio y conexión al sector.

Se diseña en base a un plan radial en donde se determinan las ciclovías que llamaremos "arterias", que se encargarán de alimentar directamente en sentido oeste a este hasta conectarse con la ciclovía principal planteada en la Avenida de las Américas.

Del mismo modo, se plantea un segundo eje norte-sur al cual llamaremos "colectora" que se encargarán de conectar perpendicularmente con las vías "arterias".

Se determina por último la adecuación y tratamiento de ciclovías principales que conectan con el sitio intervenido en nuestro trabajo de titulación.

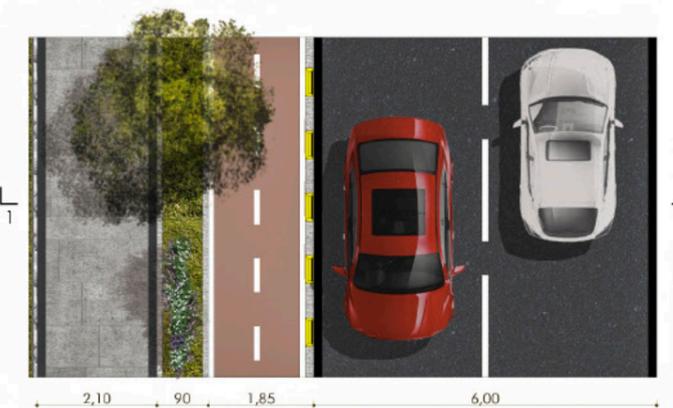
## Mapa de propuesta de ciclovías



## Sección de ciclovías arteriales (ver mapa referencia ciclovia)



corte sección vial 1  
esc: 1\_125

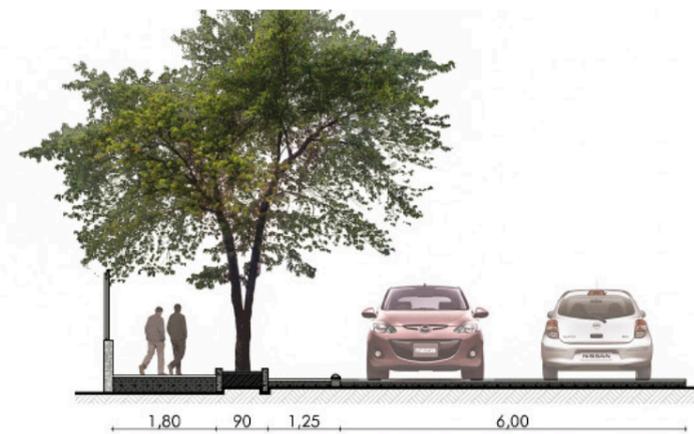


planta sección vial 1  
esc: 1\_125

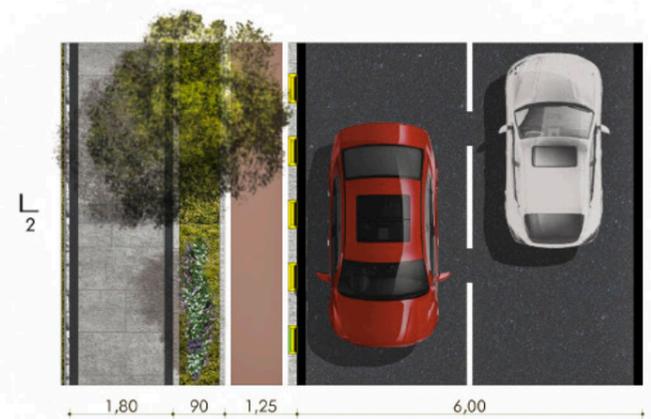


axonometría sección vial 1

## Sección de ciclovías colectoras (ver mapa referencia ciclovia)



corte sección vial 2  
esc: 1\_125

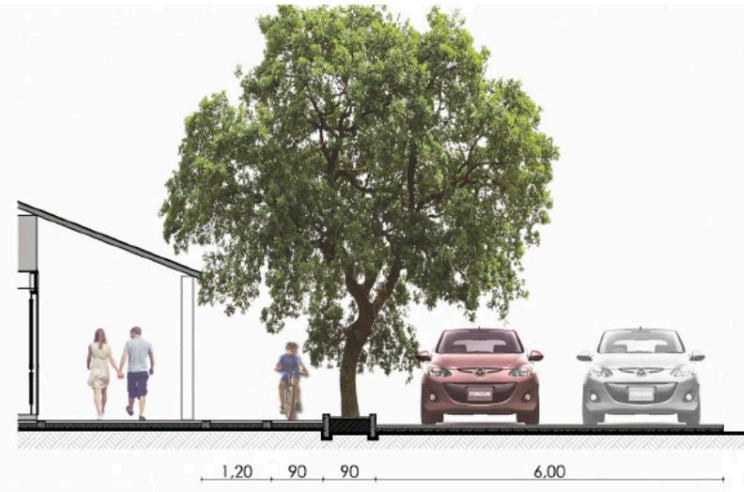


planta sección vial 2  
esc: 1\_125

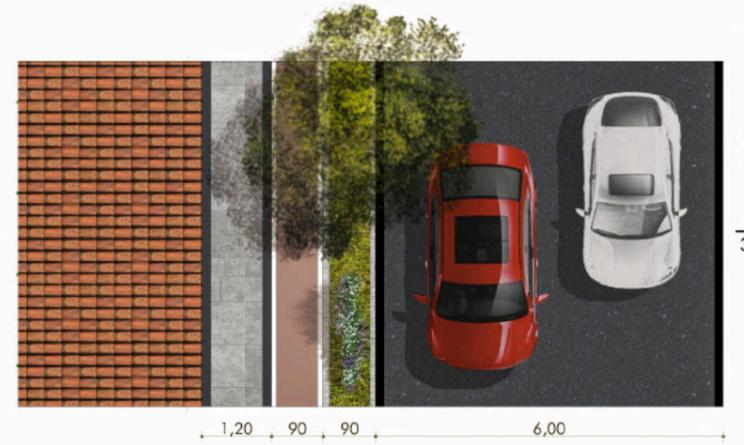


axonometría sección vial 2

Sección de ciclovia en Δv. Loja y Unidad Nacional (ver mapa referencia ciclovia)



corte sección vial 3  
esc: 1\_125

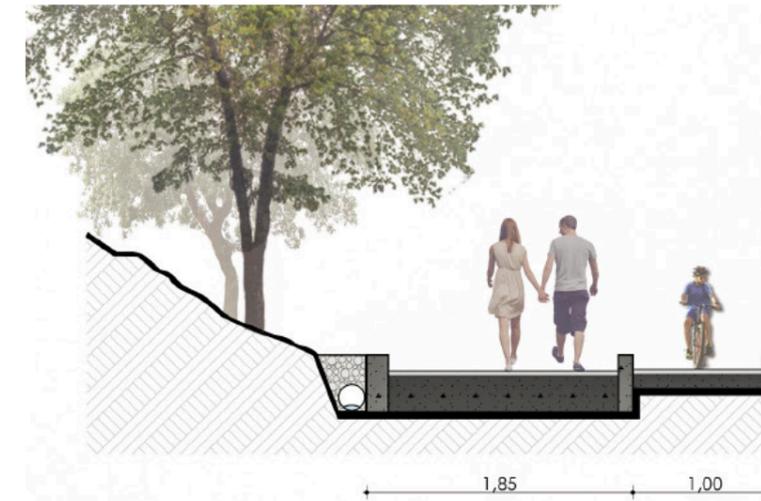


planta sección vial 3  
esc: 1\_125

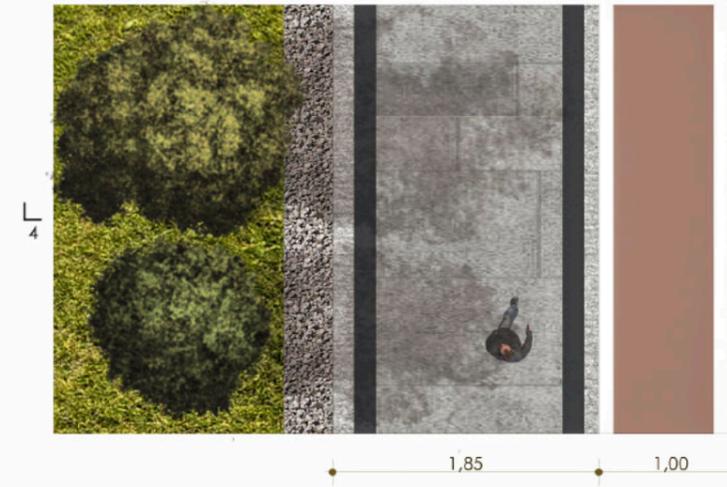


axonometría sección vial 3

Sección de ciclovia tramo del antiguo acueducto (ver mapa referencia ciclovia)



corte sección vial 4  
esc: 1\_50



planta sección vial 4  
esc: 1\_50



axonometría sección vial 4

- 5.1 Áreas del programa
- 5.2 Organigrama de funcionamiento
- 5.3 Emplazamiento
- 5.4 Proyecto Arquitectónico

# 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

## Áreas de programa

### ÁREAS EN PROYECTO

NIVELES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
PLANTA BAJA	244	6202.21 m <sup>2</sup>
PRIMERA PLANTA ALTA	127	921.63 m <sup>2</sup>
SEGUNDA PLANTA ALTA	296	1676.55 m <sup>2</sup>
TERCERA PLANTA ALTA	302	1572.70 m <sup>2</sup>
CUARTA PLANTA ALTA	55	935.05 m <sup>2</sup>
PARQUEADERO 1	218 (veh)	7087.50 m <sup>2</sup>
PARQUEADERO 2	221(veh)	6906.19 m <sup>2</sup>
PARQUEADERO 3	221 (veh)	6906.19 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1024</b>	<b>32208.02 m<sup>2</sup></b>

### EMPRESAS MUNICIPALES

1	ACCIÓN SOCIAL
2	CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DERECHOS CUENCA
3	GUARDIA CIUDADANA
4	TRANVIA
5	FUNDACIÓN ILMUNAR
6	EMUYI
7	EMAC
8	ETAPA
9	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

### ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
PLANTA BAJA	01 Ingreso público			6185 m <sup>2</sup>
	02 Información		1	13.30 m <sup>2</sup>
	03 Sala de espera		90	73.00 m <sup>2</sup>
	04 Cajeros		11	55.32 m <sup>2</sup>
	05 Bodega de recaudación			27.23 m <sup>2</sup>
	06 Oficina contable de cajas		3	23.29 m <sup>2</sup>
	07 Jefe personal cajeros		3	21.4 m <sup>2</sup>
	08 Vestibulo personal cajeros			15.60 m <sup>2</sup>
	09 Servicio al cliente		14	51.32 m <sup>2</sup>
	10 Baños hombres			17.54 m <sup>2</sup>
	11 Baños mujeres			20.20 m <sup>2</sup>
	12 Baños personas con capacidades diferentes			7.22 m <sup>2</sup>
	13 Acceso ascensores y gradas			11.65 m <sup>2</sup>
	14 Guardanía		4	27.34 m <sup>2</sup>
	15 Ingreso personal			42.30 m <sup>2</sup>
	16 Bodega Guardia Ciudadana	GUARDIA CIUDADANA		97.20 m <sup>2</sup>
	17 Oficina de Archivo	PARA LAS EMPRESAS Nº 1-3-6-7-8-9		23.16 m <sup>2</sup>
	18 Almacenamiento Archivos			27.625 m <sup>2</sup>
	19 Bodega para personal EMAC	EMAC		16.63 m <sup>2</sup>
	20 Laboratorio		3	32.72 m <sup>2</sup>
	21 Cuarto toma de muestras		1	5.30 m <sup>2</sup>
	22 Consultorio 1		3	30.00 m <sup>2</sup>
	23 Consultorio 2		3	30.00 m <sup>2</sup>
	24 Consultorios odontológicos		3	46.70 m <sup>2</sup>
	25 Cuarto de insumos odontológicos			5.40 m <sup>2</sup>
	26 Sala de espera		25	33.84 m <sup>2</sup>
	27 Archivo de dispensario médico			4.00 m <sup>2</sup>
	28 Recepción		1	12.70 m <sup>2</sup>
	29 Ingreso guardería			4.22 m <sup>2</sup>
	30 Recepción		1	27.00 m <sup>2</sup>
	31 Dirección		3	23.84 m <sup>2</sup>
	32 Sala de espera		3	22.00 m <sup>2</sup>
	33 Sala de juntas		8	15.30 m <sup>2</sup>
	34 Sala cuna para niños de 6 meses a 2 años		13	51.80 m <sup>2</sup>
	35 Auditorio			84.80 m <sup>2</sup>
	36 Baño niños			17.50 m <sup>2</sup>
	37 Aula niños de 2 a 4 años		19	40.35 m <sup>2</sup>
	38 Aula niñas de 4 a 6 años		25	42.00 m <sup>2</sup>
	39 Comedor			87.30 m <sup>2</sup>
	40 Cocina		2	37.70 m <sup>2</sup>
	41 Despensa de insumos guardería			12.00 m <sup>2</sup>
	42 Plaza principal			4370.00 m <sup>2</sup>
	43 Ingreso parqueaderos			152.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>244</b>	<b>6202.21 m<sup>2</sup></b>

### ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
PRIMERA PLANTA ALTA	01 Jardín interno			22.00 m <sup>2</sup>
	02 Área computadores de información		21	146.30 m <sup>2</sup>
	03 Centro ayuda computo		4	53.50 m <sup>2</sup>
	04 Sala espera		25	25.00 m <sup>2</sup>
	05 Información		1	12.00 m <sup>2</sup>
	06 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>
	07 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>
	08 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>
	09 Recepción		1	20.00 m <sup>2</sup>
	10 Sala de espera		6	72.45 m <sup>2</sup>
	11 Hall de ingreso			51.20 m <sup>2</sup>
	12 Recepción		1	25.00 m <sup>2</sup>
	13 Sala de espera		12	66.45 m <sup>2</sup>
	14 Archivo documentos ingreso			18.23 m <sup>2</sup>
	15 Consultorio ayuda Psicológica 1		2	12.00 m <sup>2</sup>
	16 Consultorio ayuda Psicológica 2		2	12.00 m <sup>2</sup>
	17 Consultorio ayuda Psicológica 3		2	12.00 m <sup>2</sup>
	18 Consultorio ayuda Psicológica 4		2	12.00 m <sup>2</sup>
	19 Consultorio ayuda Psicológica Psedétrica		16	64.00 m <sup>2</sup>
	20 Almacén de abastecimiento y provisiones de ayuda			17.80 m <sup>2</sup>
	21 Aula de enseñanza y emprendimiento 1		15	79.50 m <sup>2</sup>
	22 Aula de enseñanza y emprendimiento 2		15	79.50 m <sup>2</sup>
	23 Bodega de limpieza y mantenimiento	PERSONAL DE LIMPIEZA PÚBLICO EN GENERAL		11.40 m <sup>2</sup>
	24 Baños públicos			47.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>127</b>	<b>921.63 m<sup>2</sup></b>

### ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO	
SEGUNDA PLANTA ALTA	01 Jefe coordinación comunicaciones		2	33.40 m <sup>2</sup>	
	02 Coordinador		2	30.00 m <sup>2</sup>	
	03 Centro de computo y difusión		32	162.00 m <sup>2</sup>	
	04 Cuarto de rocas			28.00 m <sup>2</sup>	
	05 Información		1	17.60 m <sup>2</sup>	
	06 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>	
	07 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>	
	08 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>	
	09 Recepción e información		1	20.00 m <sup>2</sup>	
	10 Centro computo e informática	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL		17	80.00 m <sup>2</sup>
	11 Vigilancia	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES		3	28.20 m <sup>2</sup>
	12 Sala de espera	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		4	39.30 m <sup>2</sup>
	13 Sala de juntas		28	63.60 m <sup>2</sup>	
	14 Auditorio		56	182.00 m <sup>2</sup>	
	15 Comedor			225.00 m <sup>2</sup>	
	16 Cocina		3	26.30 m <sup>2</sup>	
	17 Sala Galería e exposiciones			226.50 m <sup>2</sup>	
	18 Vestibulo ingreso biblioteca		1	24.40 m <sup>2</sup>	
	19 Recepción biblioteca		1	16.25 m <sup>2</sup>	
	20 Administración biblioteca		2	41.50 m <sup>2</sup>	
	21 Área de estudio		92	248.20 m <sup>2</sup>	
	22 Área de computación		40	15.00 m <sup>2</sup>	
	23 Balcón de lectura		12	77.20 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>			<b>296</b>	<b>1676.55 m<sup>2</sup></b>	

### ÁREAS DEL PROYECTO

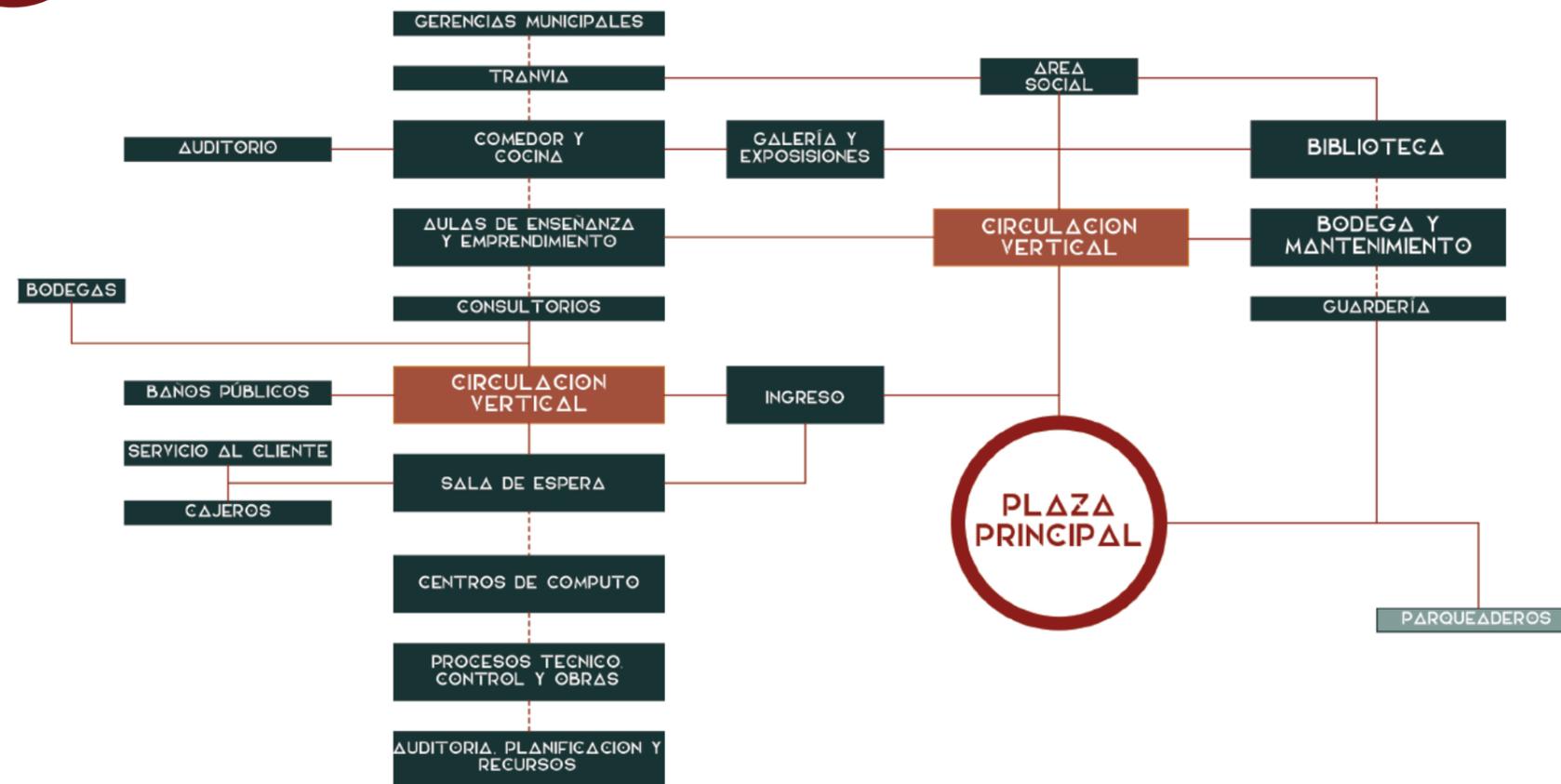
NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO	
TERCERA PLANTA ALTA	01 Jefe de procesos técnicos		2	30.70 m <sup>2</sup>	
	02 Proceso Obras		5	53.20 m <sup>2</sup>	
	03 Proceso Técnico		26	154.00 m <sup>2</sup>	
	04 Proceso de Control		5	33.20 m <sup>2</sup>	
	05 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>	
	06 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>	
	07 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>	
	08 Recepción e información	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		1	30.80 m <sup>2</sup>
	09 Centro de control Sumar	FUNDACIÓN ILMUNAR		13	79.40 m <sup>2</sup>
	10 Papelería	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES		1	31.40 m <sup>2</sup>
	11 Sala de espera	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		4	39.30 m <sup>2</sup>
	12 Coordinación Tranvía		2	37.30 m <sup>2</sup>	
	13 Secretaría Tranvía		1	21.75 m <sup>2</sup>	
	14 Sala de espera		4	27.20 m <sup>2</sup>	
	15 Centro computo Tranvía	TRANVIA		19	128.30 m <sup>2</sup>
	16 Proceso Financiero	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES		9	132.50 m <sup>2</sup>
	17 Proceso Administrativo		9	132.50 m <sup>2</sup>	
	18 Área total			24	17.00 m <sup>2</sup>
	19 Vestibulo ingreso	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		15	6.75 m <sup>2</sup>
	20 Talleres para emprendimientos			15	45.60 m <sup>2</sup>
	21 Repositorio libros históricos				30.00 m <sup>2</sup>
	22 Depositorio y restauración de libros	ADMINISTRACIÓN DE BIBLIOTECA			34.00 m <sup>2</sup>
	23 Balcón de lectura	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		72	208.50 m <sup>2</sup>
	24 Área de estudio			66	120.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>302</b>	<b>1572.70 m<sup>2</sup></b>	

### ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO	
TERCERA PLANTA ALTA	01 Auditoria		10	102.50 m <sup>2</sup>	
	02 Planificación y Presupuesto	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES		10	101.50 m <sup>2</sup>
	03 Recursos Humanos		10	92.60 m <sup>2</sup>	
	04 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>	
	05 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>	
	06 Baños hombres	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL			26.40 m <sup>2</sup>
	07 Recepción y Secretarías de gerencias		1	30.00 m <sup>2</sup>	
	08 Oficina Jurídica	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES		2	33.60 m <sup>2</sup>
	09 Sala espera	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		4	33.20 m <sup>2</sup>
	10 Gerencia Guardia Ciudadana	GUARDIA CIUDADANA		2	47.60 m <sup>2</sup>
	11 Gerencia Comisión de Gestión Ambiental	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL		2	44.45 m <sup>2</sup>
	12 Gerencia Fundación Ilmunar	FUNDACIÓN ILMUNAR		2	46.90 m <sup>2</sup>
	13 Gerencia EMAC	EMAC		2	46.90 m <sup>2</sup>
	14 Gerencia EMUYI	EMUYI		2	60.20 m <sup>2</sup>
	15 Gerencia ETAPA	ETAPA		2	73.30 m <sup>2</sup>
	16 Gerencia Consejo Cantonal de Protección y Derechos Cuenca	CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN Y DERECHOS CUENCA		2	56.00 m <sup>2</sup>
	17 Gerencia Acción Social	ACCIÓN SOCIAL		2	56.00 m <sup>2</sup>
	18 Gerencia Tranvía	TRANVIA		2	46.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>55</b>	<b>935.05 m<sup>2</sup></b>	

## 5.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### Organigrama de funcionamiento



## 5.3 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### Emplazamiento

Δ nivel de la arquitectura, existen múltiples estrategias proyectuales que se imparten en la enseñanza; en este caso se tomara el emplazamiento como estrategia proyectual. El objetivo del análisis del emplazamiento, está enfocado en lograr un edificio que puede pertenecer e integrarse a un lugar y entorno específico. Núñez (2016).

Geoffrey H. Baker (1997), en su libro *Le Corbusier análisis de la Forma* menciona que "la relación entre edificio y entorno se establece de la forma más positiva, considerando factores tales como las vistas, trayectoria solar, o proximidad de vías de acceso. Los factores de emplazamiento sean éste colina o valle, sus fuerzas un río o una carretera, son aspectos que influyen directa o indirectamente en la forma" (Baker, 1997 citado en Núñez, 2016).

El emplazamiento permite establecer las condiciones para que el edificio entre en armonía y en total pertenencia con el lugar, para lograr esto Núñez (2016) tomando como referencia Baker (1997) recomienda como primer paso se identifiquen las preexistencias arquitectónicas y vegetales, luego determinar los accesos, para posteriormente determinar los senderos peatonales existentes, esta parte es fundamental para geometrizar mediante ejes de organización y así poder delimitar los espacios.

Parte importante para adaptar el edificio al lugar es tener en cuenta la topografía, con esto se podrá identificar los lugares más aptos para la implan-

tación, si se tiene una topografía pronunciada o es totalmente plano, con esto podremos identificar puntos de interés visual. Finalmente, Núñez recomienda identificar los flujos peatonales y vehiculares más altos para así definir los accesos directos al terreno tanto para peatones como para vehículos.

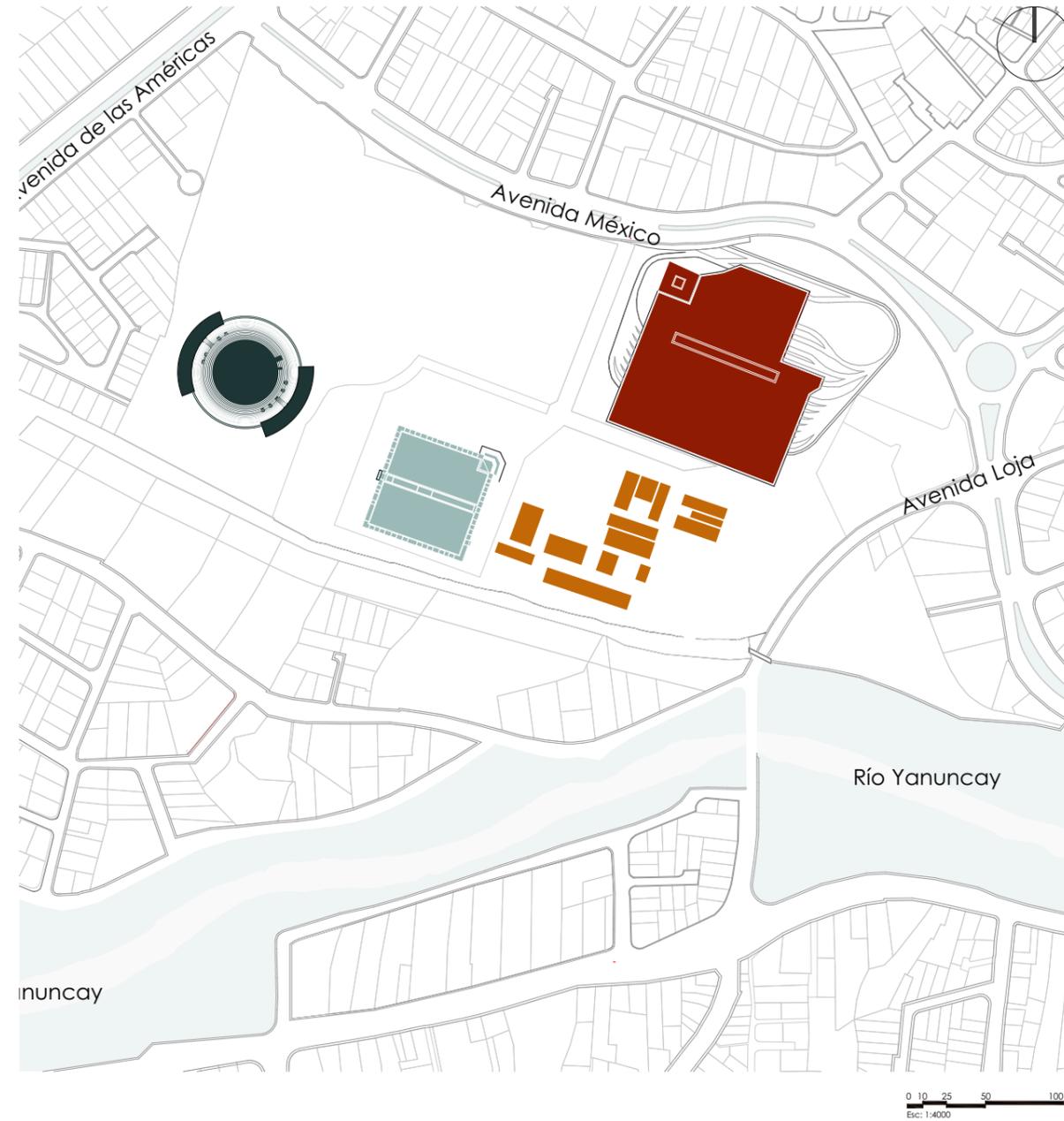
Señala también que la investigación del emplazamiento como estrategia proyectual, está orientada a que el edificio se integre al entorno, con carácter de pertenencia y pertinencia, generando espacio público donde las personas puedan interrelacionarse, para concluir enfatiza en que el edificio debe pertenecer al lugar, que un edificio no puede ubicarse en distintos lugares, que no hay dos edificios iguales, y que no existe dos emplazamientos para un mismo edificio en cualquier parte del mundo.

# Preexistencias

## Preexistencias

Las preexistencias serán respetadas a excepción de las bodegas del tranvía, las cuales no poseen valor arquitectónico. El proyecto deberá integrarse a las demás preexistencias para lograr un correcto emplazamiento y armonía con el conjunto.

- Antigua Plaza de Toros
- SENPLADES
- Patio Taller del Tranvía
- Registro Civil



## Antigua Plaza de Toros



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

- IMG 01 Vista exterior de acceso a plaza de toros
- IMG 02 Vista exterior boleterías plaza de toros
- IMG 03 Vista exterior de segundo acceso a plaza de toros
- IMG 04 Vista exterior acceso de animales y ganado

SENPLADES



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

IMG 01 Vista exterior de acceso principal  
IMG 02 Vista exterior lateral calle-parqueadero  
IMG 03 Vista posterior calle-parqueadero  
IMG 04 Vista exterior lateral calle-parqueadero

Registro Civil



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

IMG 01 Vista exterior de acceso principal  
IMG 02 Vista exterior de acceso principal y parqueadero  
IMG 03 Vista exterior bodegas del ministerio de ganadería  
IMG 04 Vista exterior bodegas del ministerio de ganadería y parqueaderos

Patio Taller del Tranvía



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

IMG 01 Vista exterior fachada  
 IMG 02 Vista exterior fachada  
 IMG 03 Vista exterior del cerramiento  
 IMG 04 Vista desde el interior del terreno

Vegetación existente

Vegetación Existente

	Nom. Común	Nom. Científico
<b>Nativa</b> 	Aliso	<i>Alnus jorullensis</i>
	Arupo	<i>Chionanthus pubescens</i>
	Arrayán	<i>Myrcianthes rhopaloides</i>
	Cañaro	<i>Erythrina edulys</i>
	Capulí	<i>Prunus capoli</i>
	Fresno	<i>Tecoma estans</i>
	Guabisay	<i>Podocarpus sprucey</i>
	Jacaranda	<i>Jacaranda mimosaeifolia</i>
	Molle	<i>Schinus molle</i>
	Palma	<i>Parajubaea cocoide</i>
	Pumamaqui	<i>Oroopanax ecuadorensi</i>
<b>Introducida</b>  	Acacia Amarilla	<i>Acacia dealbata</i>
	Acacia Blanca	<i>Acacia melanoxylon</i>
	Araucaria	<i>Araucaria insignis</i>
	Cucarda	<i>Hibiscus rosinensis</i>
	Eucalipto	<i>Eucalyptus globulus</i>
	Gardenia	<i>Gardenia jasminoides</i>
	Gravilea	<i>Grevillea robusta</i>
	Pera	<i>Pyrtus communis</i>
	Pino	<i>Pinos patula</i>
	Plátano Oriental	<i>Platanus</i>
	Sauco	<i>Sambucus nigra</i>
Urapán	<i>Fraxinus chinensis</i>	



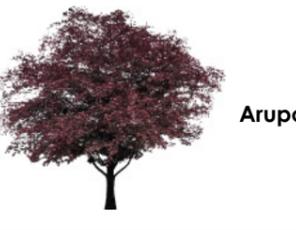
## Vegetación propuesta

88

La emisión de gases contaminantes es un rasgo característico de la sociedad moderna, se destacan aquellas que provienen de las actividades industriales, mineras, agropecuarias, artesanales y domésticas. El CO<sub>2</sub> cobra relevancia debido al efecto que causa sobre las condiciones climáticas del planeta, es un gas nocivo que permanece activo en la atmosfera durante mucho tiempo (Carvajal, 2010), por ejemplo, el CO<sub>2</sub> emitido a la atmosfera, sobre el 50% tardara 30 años en desaparecer, un 30% permanecerá varios siglos y el 20% durara varios millares de años (Solomon et al, 2007 citados en Carvajal, 2010)

Existen procesos naturales para la absorción de componentes de CO<sub>2</sub> y agentes contaminantes, uno de los más importantes es el sistema de alimentación de las plantas conocido como fotosíntesis, el cual se constituye de la absorción de nutrientes, agua, rayos U.V. y dióxido de carbono para generar el alimento de ellas y la producción de oxígeno. En conclusión, se entiende que las plantas son la solución de mayor viabilidad sostenible para la limpieza de aire de una urbe (Gómez, 2018)

Cuadro de especies nativas utilizadas para el parque urbano. Mariño-Sarmiento, (2020)

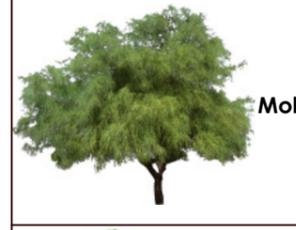
Nombre Vulgar	Nombre Botánico	Familia	Altura (m)	Diámetro (m)	Usos
 <b>Aliso</b>	Alnus jorullensis H.B.K	Betulaceae	12-15	5-6	Orillas de río, junto a reservorios de agua y en parques
 <b>Arupo</b>	Chionanthus pubescens	Oleaceae	6	4-6	Orillas de río, en parques, en parteres centrales y laterales
 <b>Cañaro, Guato</b>	Erythrina edulis Triana	Fabaceae	8	3-5	Orillas de río, en parques y en parteres centrales amplios
 <b>Cedro</b>	Cedrella montana Turcz	Meliaceae	15-20	4-5	Orillas de río, en parques y en parteres centrales amplios
 <b>Fresno, Cholán amarillo</b>	Tecoma Stans H.B.K	Bignoniaceae	6	4-6	Orillas de río, en parques y en parteres centrales y laterales

## Vegetación propuesta

El árbol en condiciones naturales cumple una insustituible misión; en los espacios urbanos, en los parques, jardines, avenidas, etc., se los observa en su total plenitud por su valor estético, higiénico y recreativo. Son los árboles los que dan sentido estético con sus formas de fustes, sus copas, la belleza de sus flores y sus dimensiones, ajustadas a los valores arquitectónicos de cada sitio. (Murillo, 2001)

Una de las acciones más importantes que cumplen los árboles, es la psicológica, por cuanto los sitios en donde se originan excesivo ruido, basura, contaminación ambiental, cubiertos o disimulados con vegetación, permiten al ser humano soportarlo de mejor forma. (Murillo, 2001)

Cuadro de especies nativas utilizadas para el parque urbano. Mariño-Sarmiento, (2020)

Nombre Vulgar	Nombre Botánico	Familia	Altura (m)	Diámetro (m)	Usos
 <b>Guabisay</b>	Podocarpus spp	Podocarpaceae	10	4-6	Orillas de río y en parques
 <b>Cholán rosado</b>	Delostoma roseum H.B.K	Bignoniaceae	5	3-5	Orillas de río, en parques, en parteres centrales y laterales amplios, también en aceras
 <b>Jacarandá</b>	Jacaranda mimosaeifolia	Bignoniaceae	15	4-6	En parques, en parteres centrales y laterales
 <b>Molle</b>	Schinus molle	Anacardiaceae	7	5-7	En parques, orillas de río y parteres centrales amplios
 <b>Sauce blanco</b>	Salix humboldtiana	Salicaceae	15	4-6	Orillas de río y parques

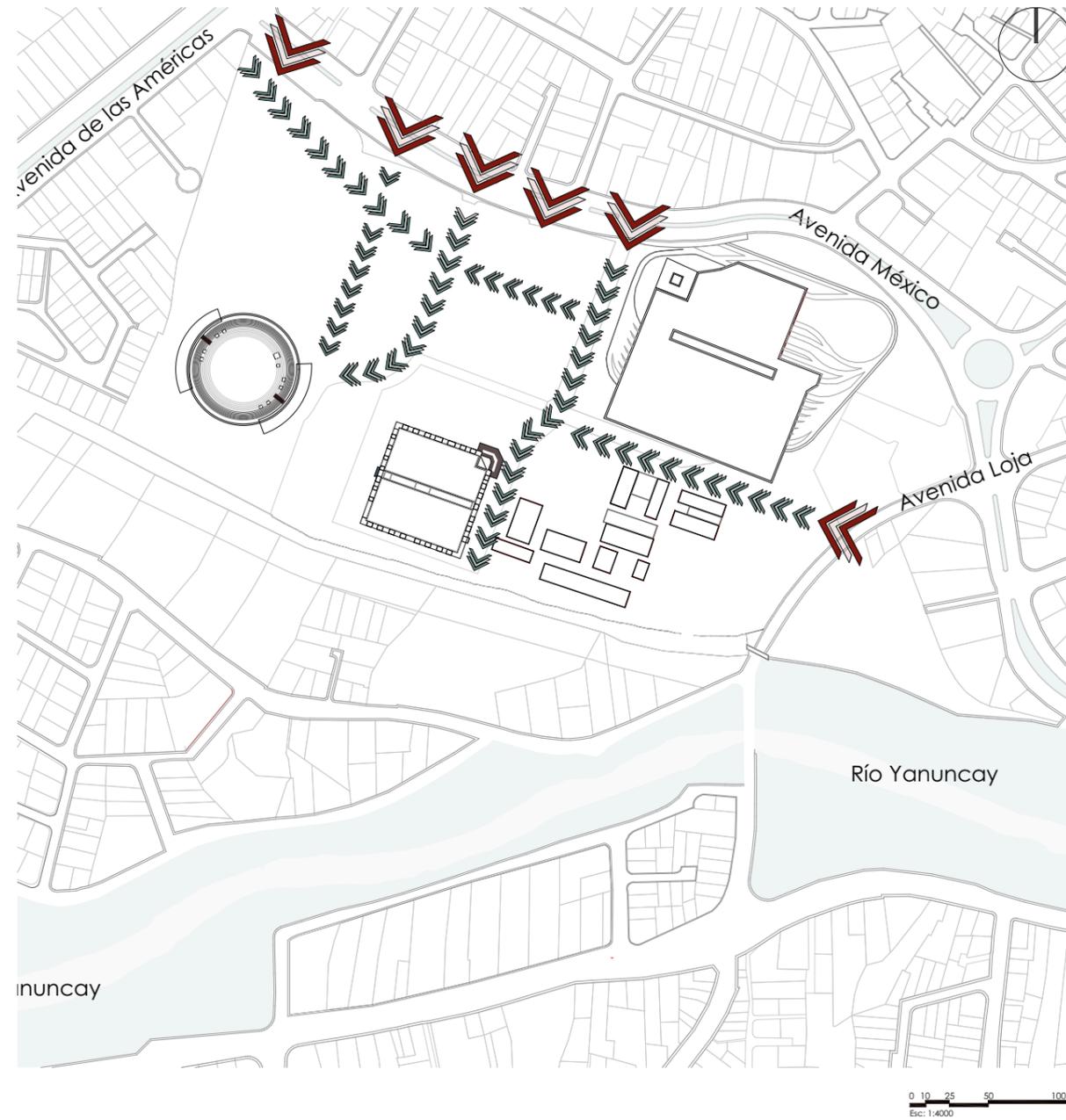
89

# Accesos y senderos

## Accesos y Senderos

Los accesos al terreno en su mayoría se dan por la Avenida México teniendo mayor importancia estos, y solo uno por la Avenida Loja. Los senderos de circulación al interior del terreno coinciden con lo de los accesos, esto permite efectuar el trazado de líneas guías para empezar con la zonificación de los espacios.

-  Accesos
-  Senderos



## Accesos



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

- IMG 01 Vista exterior del único acceso al SENPLADES y Registro Civil
- IMG 02 Vista exterior de acceso no utilizado que conduce directo al SENPLADES
- IMG 03 Vista exterior de acceso escasamente utilizado al Recinto Ferial
- IMG 04 Vista exterior del acceso al Centro Agrícola

### Senderos



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

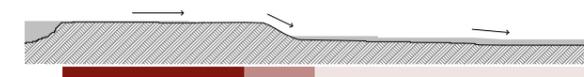
IMG 01 Vista sendero de la entrada principal  
 IMG 02 Vista sendero de conexión a la plaza de toros  
 IMG 03 Vista sendero secundario en plataforma baja  
 IMG 04 Vista sendero de conexión al SENPLADES

## Topografía

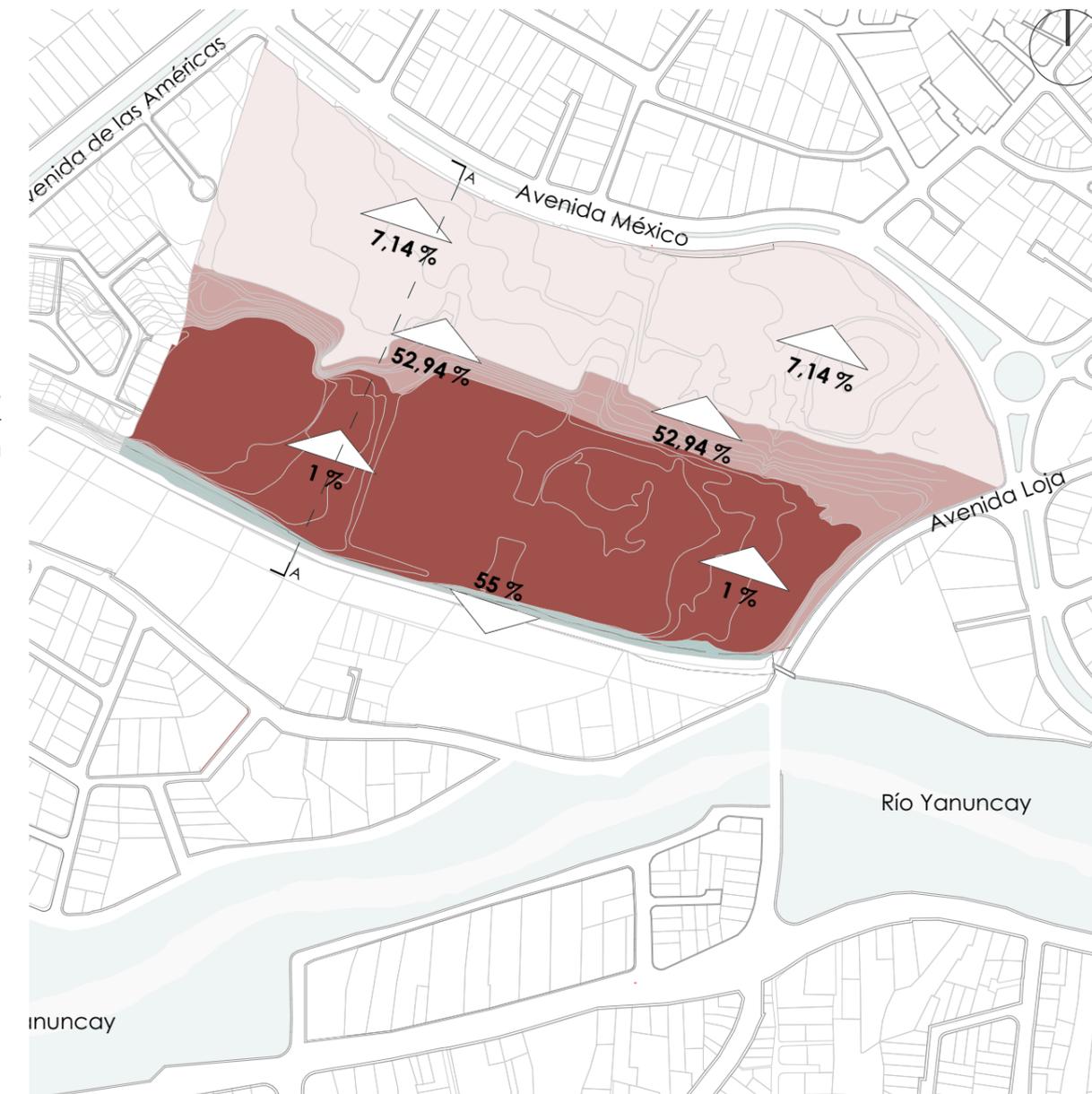
### Topografía

El terreno posee un desnivel mayor a 18 metros entre el punto más alto y el más bajo, está conformado por tres terrazas. El proyecto se emplazará en la terraza más baja por cuestiones de accesibilidad.

- Terraza uno: Promedio 7,14%
- Terraza dos: Promedio 52,4%
- Terraza tres: Promedio 1%



Topografía Corte A-A



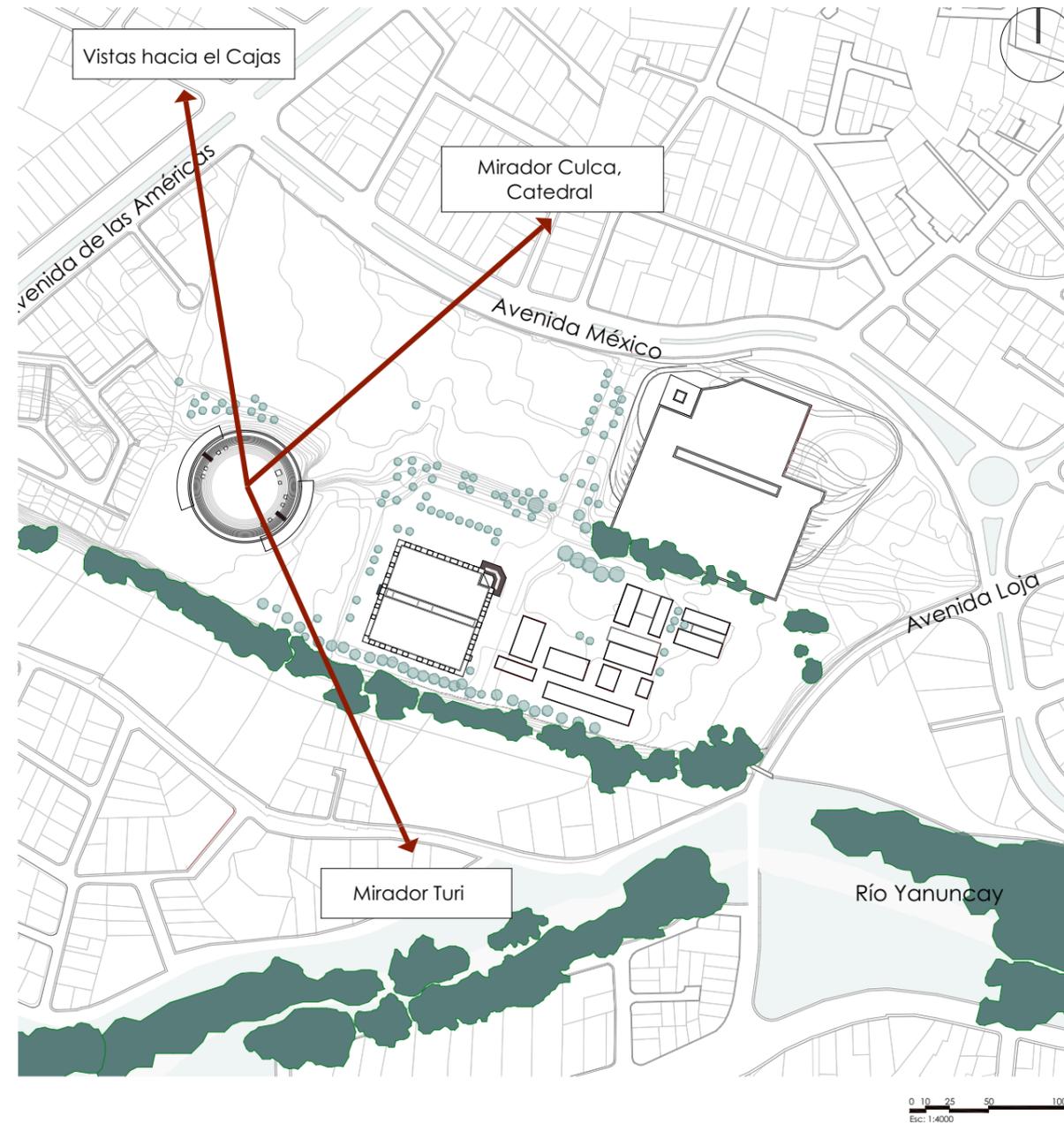
0 10 25 50 100  
 Esc: 1:4000

## Vistas Predominantes

94

### Vistas Predominantes

Desde la plataforma baja se puede observar el Cajas y la vista hacia en centro de la ciudad  
Desde la plataforma alta debido a la vegetación alta existente no es muy clara la vista, pero destacamos la vista a Turi y al mirador de Culca

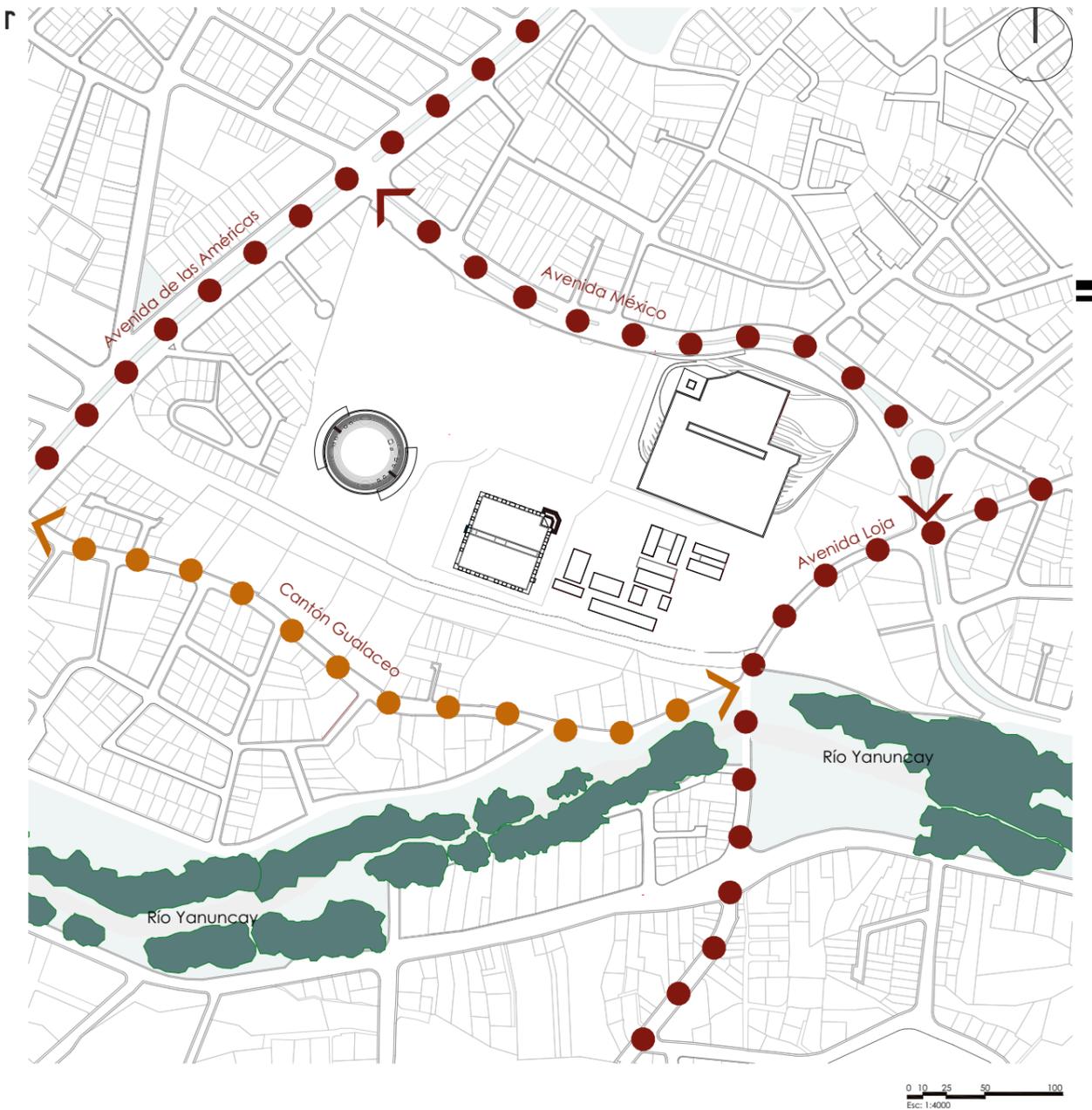


## Flujo Peatonal y Vehicular

### Flujo Peatonal y Vehicular

Tanto los flujos vehiculares como peatonales tienen un comportamiento similar, en las Avenidas de las Américas, México y Av. Loja se evidencia alto flujo vehicular y peatonal, mientras que en la calle Cantón Gualaceo no se evidencia altos flujos vehiculares y peatonales

- Alto flujo peatonal y vehicular
- Medio flujo peatonal y vehicular



95

### Flujos



IMG 01



IMG 02



IMG 03



IMG 04

IMG 01 Vista flujo vehicular Av. México  
 IMG 02 Vista flujo vehicular Av. México  
 IMG 03 Vista flujo vehicular desde la Av. de las Américas  
 IMG 04 Vista flujo vehicular Av. Loja

## Zonificación

### Zonificación

- Zona Parque
- Zona Nuevo Equipamiento
- Zona Reutilización Preexistencia
- Zona de Preexistencias Integradas al Proyecto
- Ejes Predominantes



## Criterios de diseño

Tras el proceso de análisis efectuado se logró identificar las zonas idóneas para cada requerimiento del proyecto. En la parte superior del terreno se respetará las preexistencias. de este modo se reutilizará la antigua plaza de toros y se la dotará de una nueva funcionalidad. mientras que las instalaciones tanto del SENPLADES como la del Registro Civil serán mantenidas.

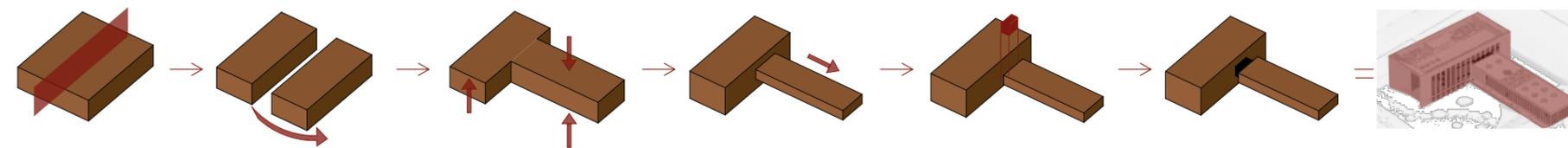
En cuanto a las preexistencias vegetales serán respetadas casi en su totalidad y se tratará de darle más valor a las especies nativas. al ser estas identificadas nos permite generar espacios significativos de preservación y conservación de las especies. Los árboles de eucalipto serán retirados. y reemplazados por otras especies. debido a que estos tienden a caerse mientras envejecen y son un potencialmente peligrosos para las personas.

Los senderos y los accesos al terreno nos han permitido geometrizar el sitio. la identificación de la topografía permite determinar el lugar más idóneo para el emplazamiento del edificio y el parque: el edificio deberá ser colocado en la parte de la terraza más baja para tener una correcta accesibilidad debido a que los accesos directos al terreno y los flujos peatonales están principalmente en la Av. México y el parque en toda la franja que va desde la parte alta de la plaza de toros hasta la terraza baja que limita con la Av. México

El proyecto se emplaza en la parte inferior del sitio. junto a las bodegas del tranvía y dará la "espalda" a estas por el bajo valor arquitectónico que poseen. se alinea de un solo lado al SENPLADES y la distancia entre estos es la misma que la distancia total del edificio del SENPLADES. lo que se busca es la integración del nuevo proyecto con las diferentes entidades existentes para así logra un solo conjunto.

Se realizan dos bloques en forma de "ele". en donde se resuelve el proyecto según los requerimientos tomados de las necesidades de las entidades municipales. en el primer bloque de mayor área se resuelve toda la parte administrativa y el segundo bloque el cual se integra al parque se desarrolla una biblioteca y una guardería municipal. se adaptan a la topografía del sitio. además se toma en cuenta el soleamiento del lugar para que la luz no afecte directamente a los usuarios que van a trabajar en su interior. y en cuanto a la biblioteca se usa en la fachada brisolei. En la parte frontal hacia la Av. México donde están ubicados la mayor parte de accesos al terreno se realiza una plaza que actúa como receptor principal para los usuarios del proyecto. con zonas de estancia. cuenta con perforaciones para generar lucernarios que sirven con ventilación e iluminación para el parqueadero que está en el subsuelo del proyecto. implementando vegetación que ayude a contrarrestar la contaminación y armonice el interior del parqueadero hacia el exterior de la plaza.

El planteamiento del parque va acorde a los cinco principios enunciados por García Lorca (1989). en la parte baja que da a la Av. México se hace una transición entre lo netamente urbano y el parque. en la terraza más baja se instala la función activa. en la parte medular la función cultural con la reutilización de la Plaza de Toros y finalmente en la parte superior se desarrollara la función activa pasiva. La función ambiental estará a cargo de las diferentes especies de vegetación que se planten en el proyecto y la función estética será el resultado del conjunto entre el parque y el equipamiento.



Concepto de Diseño Edificio



Concepto de Diseño Parque Urbano



Función Recreativa



Función Ambiental



Función Higiénico-sanitaria /antiestrés



Función Estética



Función Educativa

5.4

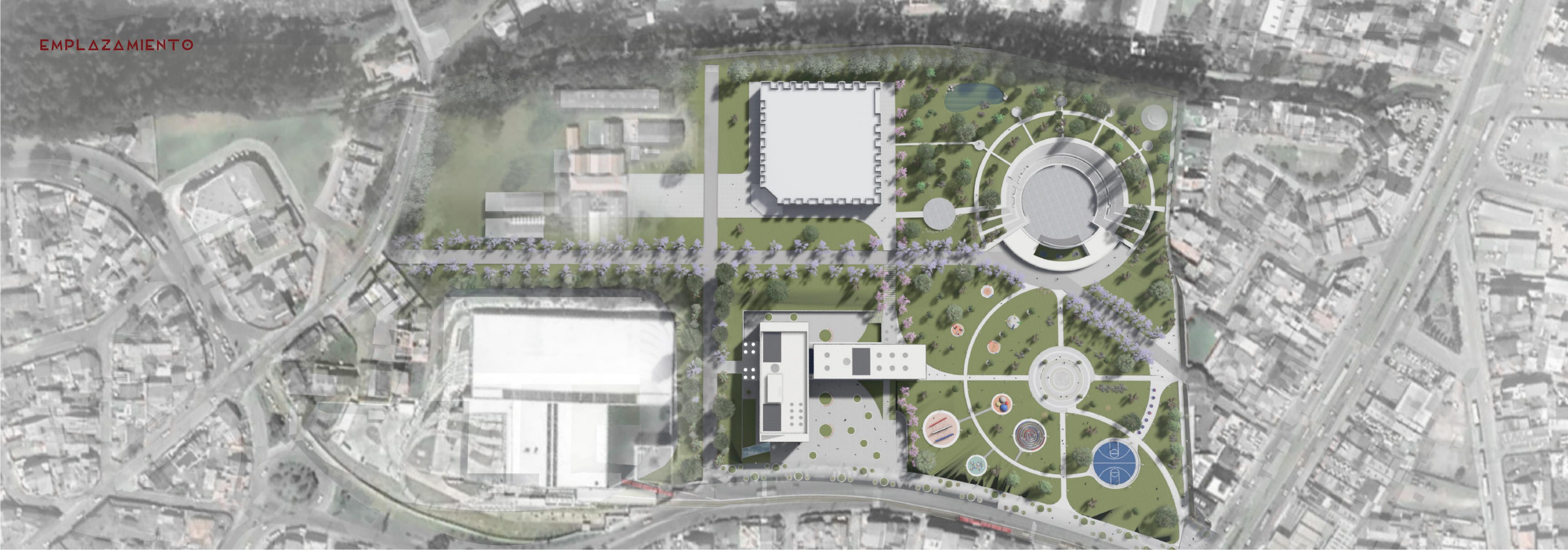
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto Arquitectónico

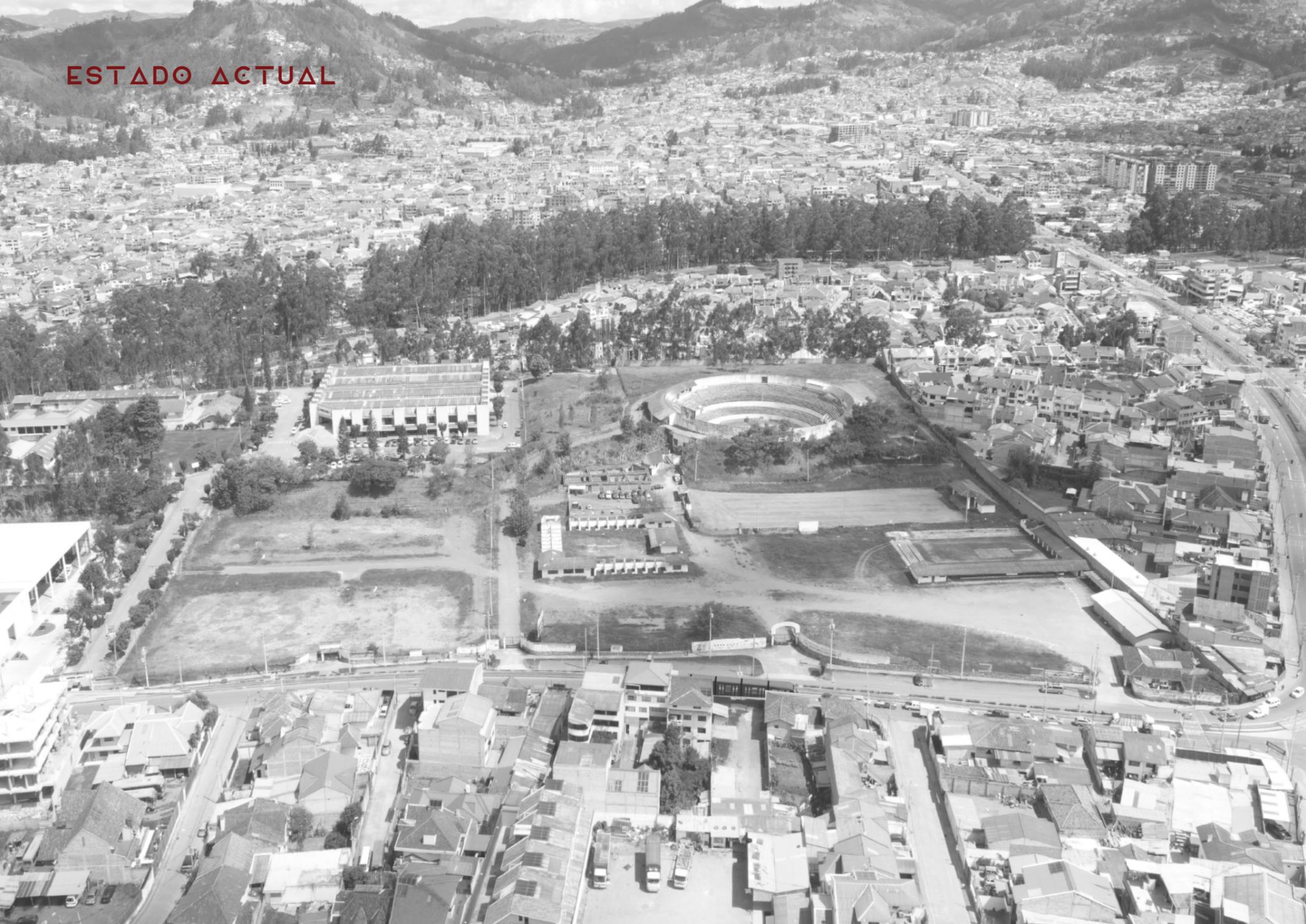




EMPLAZAMIENTO



ESTADO ACTUAL

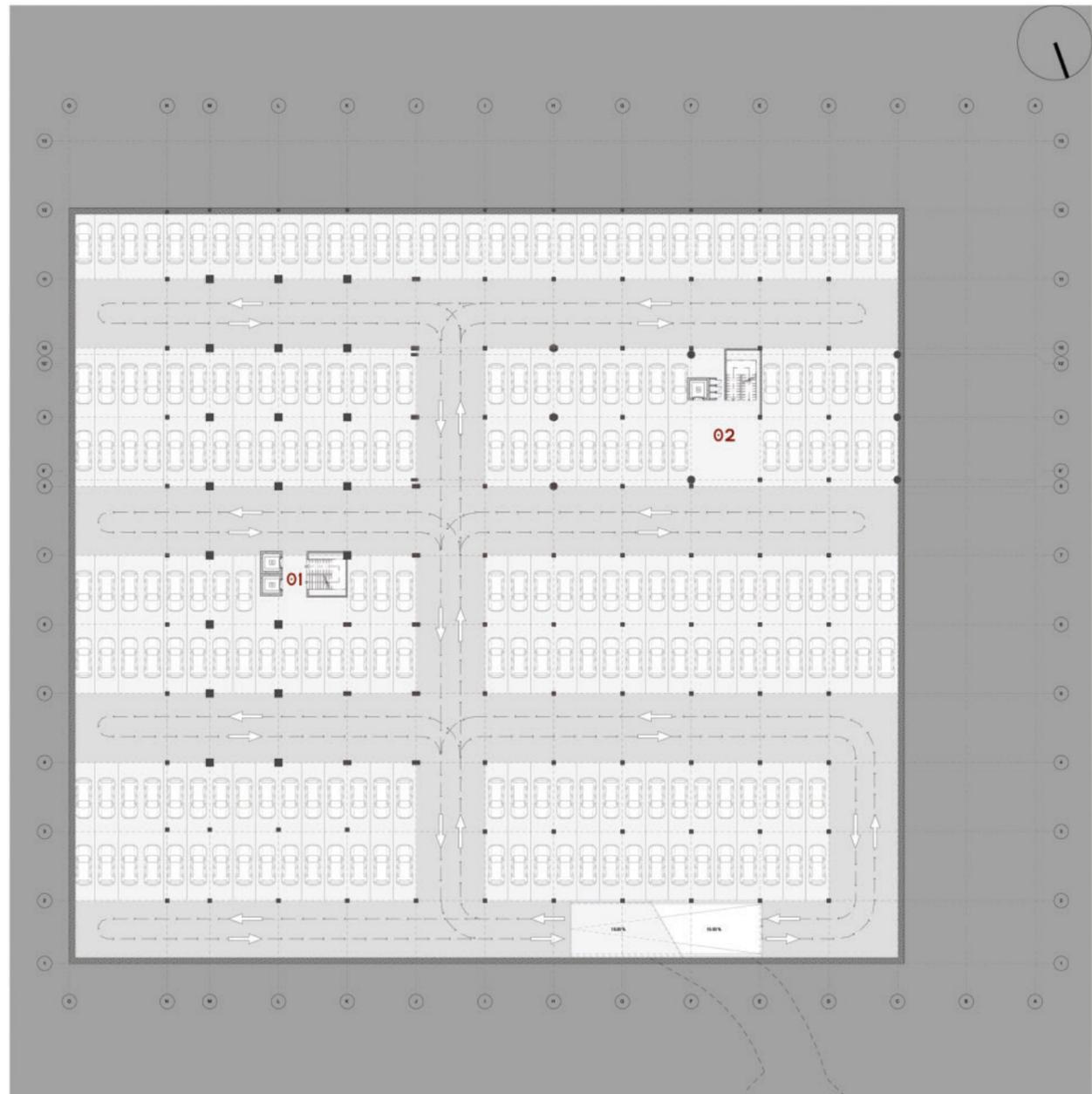


ESTADO PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



**ESPACIOS**

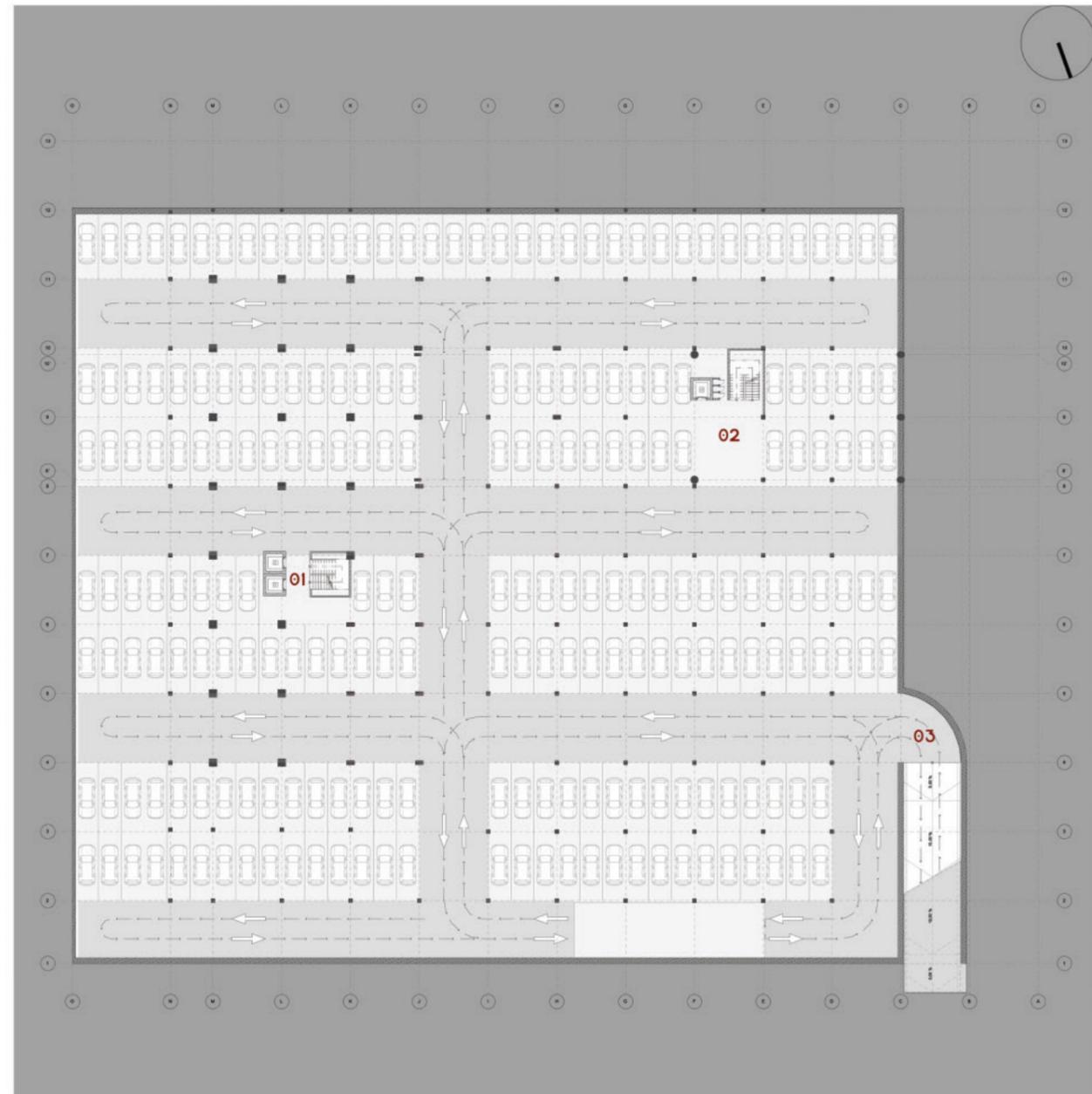
- 01 Ingreso edificio administrativo
- 02 Ingreso guardería, parque, biblioteca



Planta parqueadero 2 - 3

**ESPACIOS**

- 01 Ingreso edificio administrativo
- 02 Ingreso guardería, parque, biblioteca
- 03 Ingreso y salida de parqueadero



Planta parqueadero 1

ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
01	Ingreso público			61.85 m <sup>2</sup>
02	Información		1	13.36 m <sup>2</sup>
03	Sala de espera		90	73.06 m <sup>2</sup>
04	Cajeros		11	55.32 m <sup>2</sup>
05	Bodega de recaudación			27.23 m <sup>2</sup>
06	Oficina contable de cajas		3	23.29 m <sup>2</sup>
07	Jefe personal cajeros		3	21.14 m <sup>2</sup>
08	Vestíbulo personal cajeros	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES		15.86 m <sup>2</sup>
09	Servicio al cliente		14	51.32 m <sup>2</sup>
10	Baños hombres			17.54 m <sup>2</sup>
11	Baños mujeres			20.26 m <sup>2</sup>
12	Baños personas con capacidades diferentes			7.22 m <sup>2</sup>
13	Acceso ascensores y gradas			11.65 m <sup>2</sup>
14	Guardiana		4	27.34 m <sup>2</sup>
15	Ingreso personal			42.36 m <sup>2</sup>
16	Bodega Guardia Ciudadana	GUARDIA CIUDADANA		97.26 m <sup>2</sup>
17	Oficina de Archivo	PARA LAS EMPRESAS N° 1-5-6-7-8-9	5	23.16 m <sup>2</sup>
18	Almacenamiento Archivos			276.25 m <sup>2</sup>
19	Bodega para personal EMAC	EMAC		116.63 m <sup>2</sup>
20	Laboratorio		3	327.2 m <sup>2</sup>
21	Cuarto toma de muestras		1	5.36 m <sup>2</sup>
22	Consultorio 1	DISPENSARIO MÉDICO-PARA TODAS LAS EMPRESAS Y PÚBLICO EN GENERAL	3	30.06 m <sup>2</sup>
23	Consultorio 2		3	30.06 m <sup>2</sup>
24	Consultorios odontológicos		3	48.76 m <sup>2</sup>
25	Cuarto de insumos odontológicos			5.46 m <sup>2</sup>
26	Sala de espera		25	33.84 m <sup>2</sup>
27	Archivo de dispensario médico			4.66 m <sup>2</sup>
28	Recepción		1	12.76 m <sup>2</sup>
29	Ingreso guardería			4.22 m <sup>2</sup>
30	Recepción		1	27.96 m <sup>2</sup>
31	Dirección		3	23.84 m <sup>2</sup>
32	Sala de espera		3	22.06 m <sup>2</sup>
33	Sala de juntas		8	15.36 m <sup>2</sup>
34	Sala cuna para niños de 6 meses a 2 años	GUARDERÍA MUNICIPAL-PARA TODAS LAS EMPRESAS	13	51.86 m <sup>2</sup>
35	Área de juegos y dispersión			84.86 m <sup>2</sup>
36	Baño niños			17.56 m <sup>2</sup>
37	Aula niños de 2 a 4 años		19	49.35 m <sup>2</sup>
38	Aula niñas de 4 a 6 años		25	42.86 m <sup>2</sup>
39	Comedor			117.36 m <sup>2</sup>
40	Cocina		2	37.76 m <sup>2</sup>
41	Despenza de insumos guardería			12.06 m <sup>2</sup>
42	Plaza principal	PARA TODAS LAS EMPRESAS Y PÚBLICO EN GENERAL		437.06 m <sup>2</sup>
43	Ingreso parqueaderos			152.06 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>6262.21 m<sup>2</sup></b>

ESPACIOS

- 01 Ingreso público
- 02 Información
- 03 Sala de espera
- 04 Cajeros
- 05 Bodega de recaudación
- 06 Oficina contable de cajas
- 07 Jefe personal cajeros
- 08 Vestíbulo personal cajeros
- 09 Servicio al cliente
- 10 Baños hombres
- 11 Baños mujeres
- 12 Baños personas con capacidades diferentes
- 13 Acceso ascensores y gradas
- 14 Guardiana
- 15 Ingreso personal
- 16 Bodega Guardia Ciudadana
- 17 Oficina de Archivo
- 18 Almacenamiento Archivos
- 19 Bodega para personal EMAC
- 20 Laboratorio
- 21 Cuarto toma de muestras
- 22 Consultorio 1
- 23 Consultorio 2
- 24 Consultorios odontológicos
- 25 Cuarto de insumos odontológicos
- 26 Sala de espera
- 27 Archivo de dispensario médico
- 28 Recepción
- 29 Ingreso guardería
- 30 Recepción
- 31 Dirección
- 32 Sala de espera
- 33 Sala de juntas
- 34 Sala cuna para niños de 6 meses a 2 años
- 35 Área de juegos y dispersión
- 36 Baños niños
- 37 Aula niños de 2 a 4 años
- 38 Aula niños de 4 a 6 años
- 39 Comedor
- 40 Cocina
- 41 Despenza de insumos guardería
- 42 Plaza principal
- 43 Ingreso parqueaderos

Planta baja

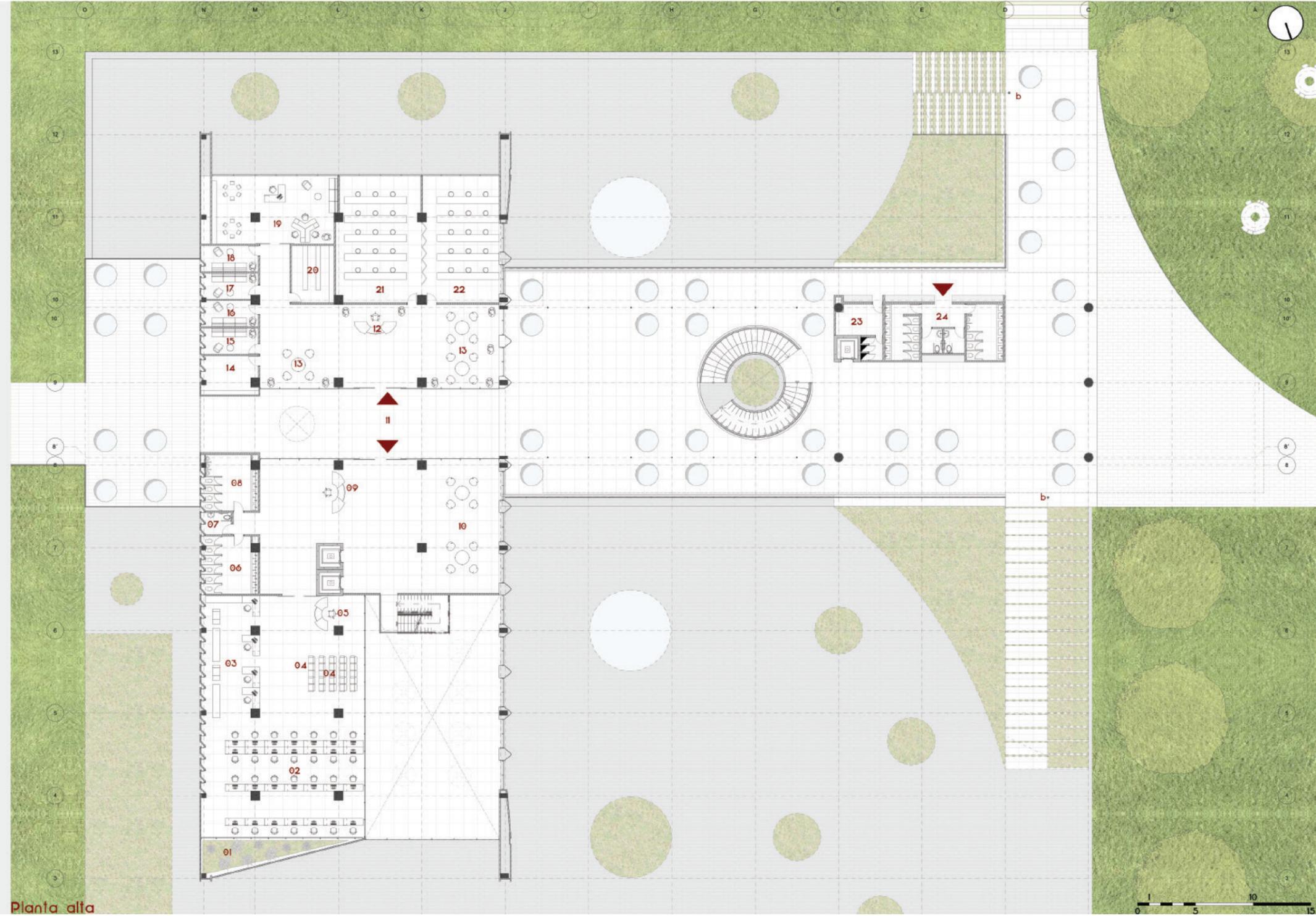


## ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
PRIMERA PLANTA ALTA	01 Jardín interno			22.00 m <sup>2</sup>
	02 Área computadores de información		21	146.30 m <sup>2</sup>
	03 Centro ayuda computo		4	53.50 m <sup>2</sup>
	04 Sala espera		25	25.00 m <sup>2</sup>
	05 Información	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	1	12.00 m <sup>2</sup>
	06 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>
	07 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>
	08 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>
	09 Recepción		1	20.00 m <sup>2</sup>
	10 Sala de espera		8	72.45 m <sup>2</sup>
	11 Hall de ingreso			51.20 m <sup>2</sup>
	12 Recepción		1	25.00 m <sup>2</sup>
	13 Sala de espera		12	60.45 m <sup>2</sup>
	14 Archivo documentos ingreso			18.23 m <sup>2</sup>
	15 Consultorio ayuda Psicológica 1	ACCIÓN SOCIAL Y CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DERECHOS CUENCA	2	12.00 m <sup>2</sup>
	16 Consultorio ayuda Psicológica 2		2	12.00 m <sup>2</sup>
	17 Consultorio ayuda Psicológica 3		2	12.00 m <sup>2</sup>
	18 Consultorio ayuda Psicológica 4		2	12.00 m <sup>2</sup>
	19 Consultorio ayuda Psicológica Pediátrica		16	64.00 m <sup>2</sup>
	20 Almacén de abastecimiento y provisiones de ayuda			17.80 m <sup>2</sup>
	21 Aula de enseñanza y emprendimiento 1		15	79.50 m <sup>2</sup>
	22 Aula de enseñanza y emprendimiento 2		15	79.50 m <sup>2</sup>
	23 Bodega de limpieza y mantenimiento	PERSONAL DE LIMPIEZA		11.40 m <sup>2</sup>
	24 Baños públicos	PÚBLICO EN GENERAL		47.20 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>127</b>	<b>921.63 m<sup>2</sup></b>

## ESPACIOS

- 01 Jardín Interno
- 02 Área computadores de información
- 03 Centro ayuda computo
- 04 Sala espera
- 05 Información
- 06 Baños mujeres
- 07 Baños personas con capacidades diferentes
- 08 Baños hombres
- 09 Recepción
- 10 Sala de espera
- 11 Hall de ingreso
- 12 Recepción
- 13 Sala de espera
- 14 Archivo documentos ingreso
- 15 Consultorio ayuda Psicológica 1
- 16 Consultorio ayuda Psicológica 2
- 17 Consultorio ayuda Psicológica 3
- 18 Consultorio ayuda Psicológica 4
- 19 Consultorio ayuda Psicológica Pediátrica
- 20 Almacén de abastecimiento y provisiones de ayuda
- 21 Aula de enseñanza y emprendimiento 1
- 22 Aula de enseñanza y emprendimiento 2
- 23 Bodega de limpieza y mantenimiento
- 24 Baños públicos



Planta alta

ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

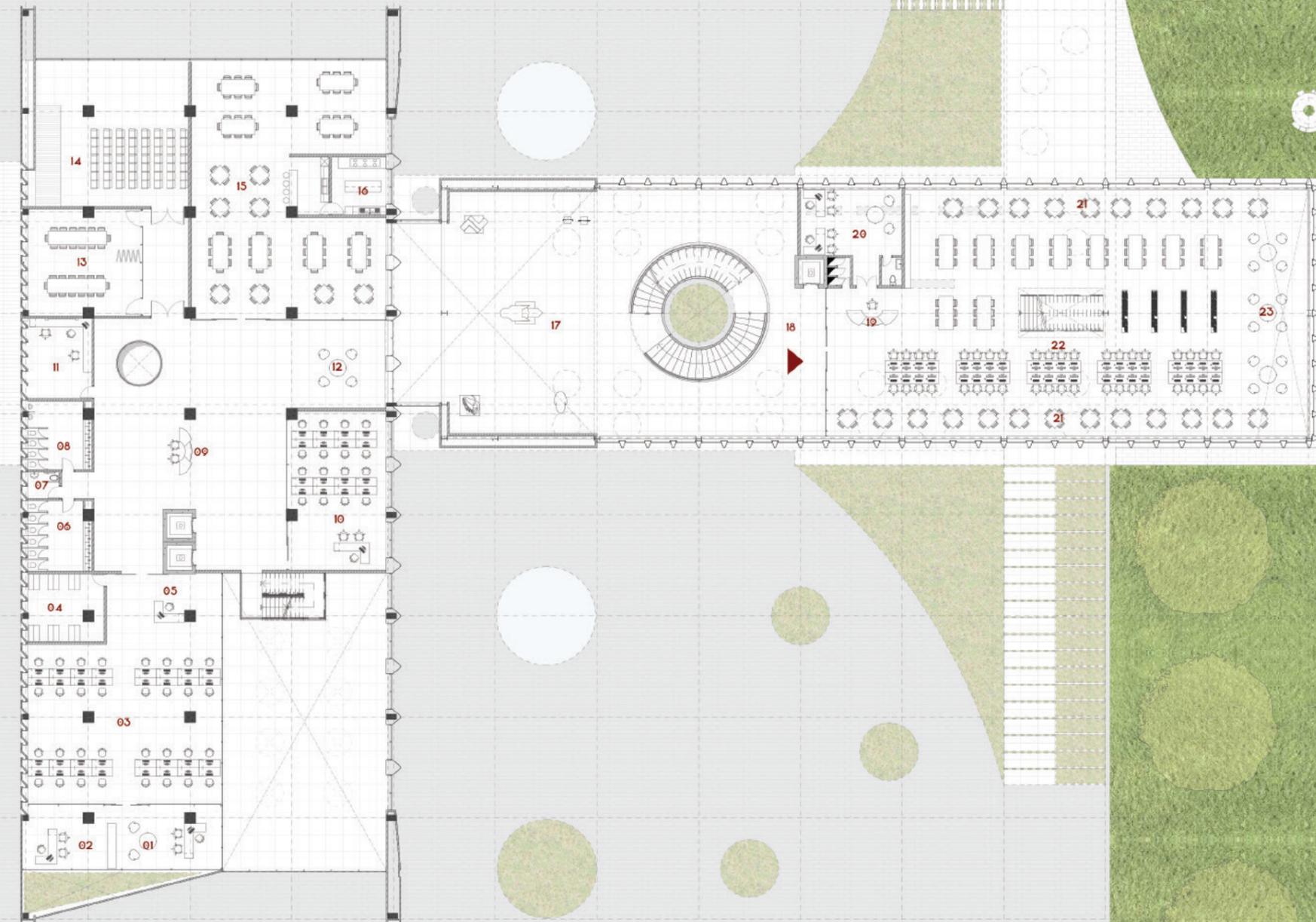


## ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
SEGUNDA PLANTA ALTA	01 Jefe coordinación comunicaciones	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	2	33.40 m <sup>2</sup>
	02 Coordinador		2	30.00 m <sup>2</sup>
	03 Centro de computo y difusión		32	162.00 m <sup>2</sup>
	04 Cuarto de racks			20.00 m <sup>2</sup>
	05 Información	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	1	17.60 m <sup>2</sup>
	06 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>
	07 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>
	08 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>
	09 Recepción e información	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL	1	20.00 m <sup>2</sup>
	10 Centro computo e informática		17	80.00 m <sup>2</sup>
	11 Vigilancia	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	3	20.20 m <sup>2</sup>
	12 Sala de espera	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	4	39.30 m <sup>2</sup>
	13 Sala de juntas	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	28	63.60 m <sup>2</sup>
	14 Auditorio	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	56	112.00 m <sup>2</sup>
	15 Comedor			225.00 m <sup>2</sup>
	16 Cocina		3	28.30 m <sup>2</sup>
	17 Sala Galería e exposiciones			226.50 m <sup>2</sup>
	18 Vestíbulo ingreso biblioteca			24.40 m <sup>2</sup>
	19 Recepción biblioteca		1	16.25 m <sup>2</sup>
	20 Administración biblioteca		2	41.50 m <sup>2</sup>
	21 Área de estudio		92	248.20 m <sup>2</sup>
	22 Área de computación		40	115.00 m <sup>2</sup>
	23 Salas de lectura		12	77.20 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>296</b>	<b>1676.55 m<sup>2</sup></b>	

## ESPACIOS

- 01 Jefe coordinación comunicaciones
- 02 Coordinador
- 03 Centro de computo y difusión
- 04 Cuarto de racks
- 05 Información
- 06 Baños mujeres
- 07 Baños personas con capacidades diferentes
- 08 Baños hombres
- 09 Recepción e información
- 10 Centro computo e informática
- 11 Vigilancia
- 12 Sala espera
- 13 Sala juntas
- 14 Auditorio
- 15 Comedor
- 16 Cocina
- 17 Sala Galería y exposiciones
- 18 Vestíbulo ingreso biblioteca
- 19 Recepción biblioteca
- 20 Administración biblioteca
- 21 Área de estudio
- 22 Área de computación
- 23 Salas de lectura

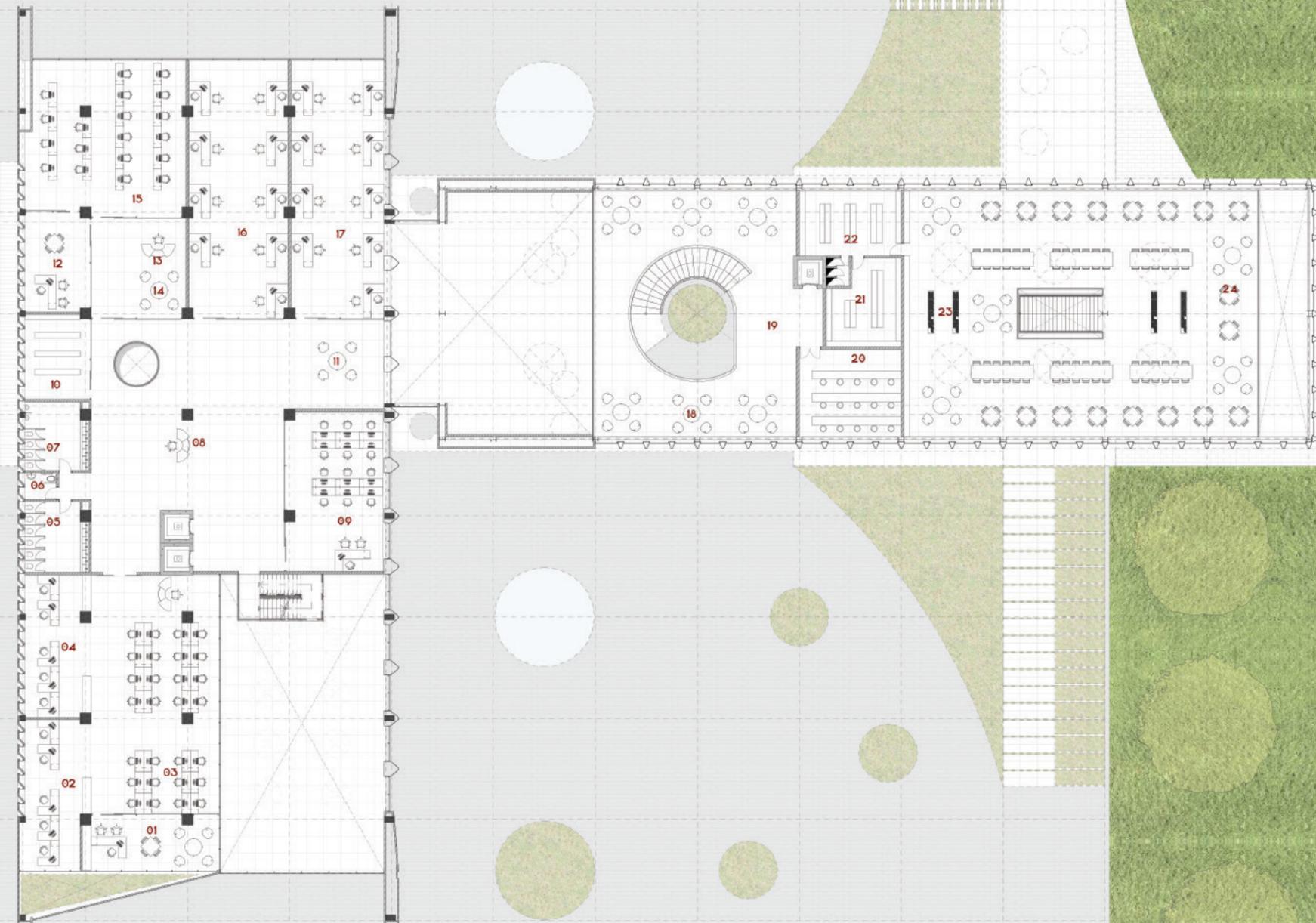


## ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
TERCERA PLANTA ALTA	01 Jefe de procesos técnicos	EMUYI-EMAE-ETAPA-COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL	2	39.70 m <sup>2</sup>
	02 Proceso Obras		5	53.20 m <sup>2</sup>
	03 Proceso Técnico		28	154.00 m <sup>2</sup>
	04 Proceso de Control		5	52.20 m <sup>2</sup>
	05 Baños mujeres			27.70 m <sup>2</sup>
	06 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>
	07 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>
	08 Recepción e información	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	1	20.00 m <sup>2</sup>
	09 Centro de control Iluminar	FUNDACIÓN ILUMINAR	13	79.40 m <sup>2</sup>
	10 Papelería	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	1	31.40 m <sup>2</sup>
	11 Sala de espera	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	4	39.30 m <sup>2</sup>
	12 Coordinación Tranvía	TRANVÍA	2	37.30 m <sup>2</sup>
	13 Secretaría Tranvía		1	21.75 m <sup>2</sup>
	14 Sala de espera		4	27.20 m <sup>2</sup>
	15 Centro computo Tranvía		19	128.30 m <sup>2</sup>
	16 Proceso Financiero	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	9	132.50 m <sup>2</sup>
	17 Proceso Administrativo		9	132.50 m <sup>2</sup>
	18 Área social	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	24	117.00 m <sup>2</sup>
	19 Vestíbulo ingreso			8.75 m <sup>2</sup>
	20 Talleres para emprendimientos		15	45.00 m <sup>2</sup>
	21 Repositorio libros históricos	ADMINISTRACIÓN DE BIBLIOTECA		30.00 m <sup>2</sup>
	22 Repositorio y restauración de libros			34.00 m <sup>2</sup>
	23 Salas de lectura	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	72	290.50 m <sup>2</sup>
	24 Área de estudio		88	120.00 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>302</b>	<b>1572.70 m<sup>2</sup></b>

## ESPACIOS

- 01 Jefe de Procesos técnicos
- 02 Proceso Obras
- 03 Proceso Técnico
- 04 Proceso de Control
- 05 Baños mujeres
- 06 Baños personas con capacidades diferentes
- 07 Baños hombres
- 08 Recepción e información
- 09 Centro de control Iluminar
- 10 Papelería
- 11 Sala de espera
- 12 Coordinación Tranvía
- 13 Secretaría Tranvía
- 14 Sala de espera
- 15 Centro computo Tranvía
- 16 Proceso Financiero
- 17 Proceso Administrativo
- 18 Área social
- 19 Vestíbulo ingreso
- 20 Talleres para emprendimientos
- 21 Repositorio libros históricos
- 22 Repositorio y restauración de libros
- 23 Salas de lectura
- 24 Área de estudio

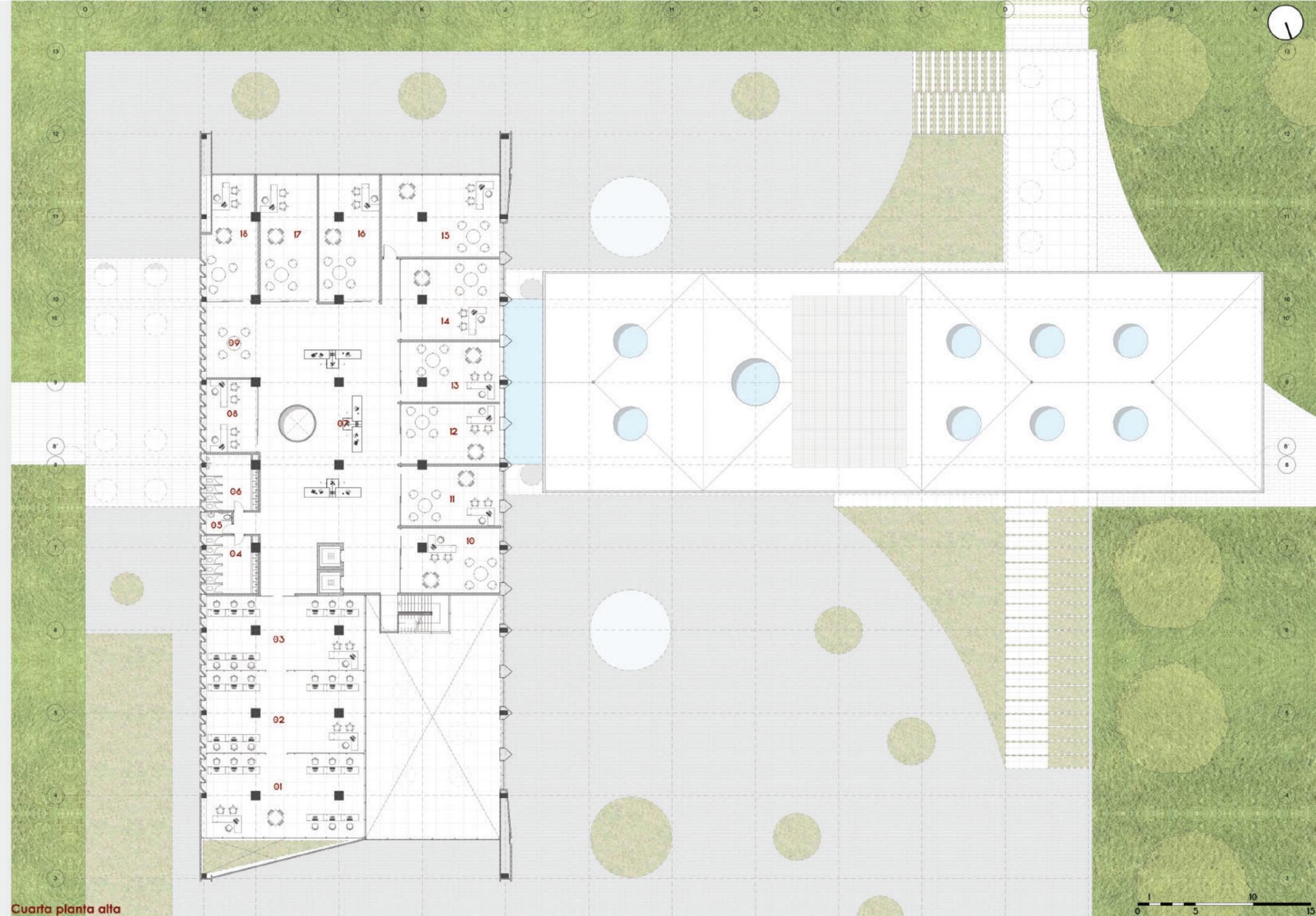


## ÁREAS DEL PROYECTO

NIVELES	ESPACIOS	EMPRESAS MUNICIPALES	CANTIDAD DE PERSONAS	TOTAL ÁREAS EN PROYECTO
TERCERA PLANTA ALTA	01 Auditoría	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	10	102.50 m <sup>2</sup>
	02 Planificación y Presupuesto		10	101.50 m <sup>2</sup>
	03 Recursos Humanos		10	92.60 m <sup>2</sup>
	04 Baños mujeres	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL		27.70 m <sup>2</sup>
	05 Baños personas con capacidades diferentes			6.00 m <sup>2</sup>
	06 Baños hombres			26.40 m <sup>2</sup>
	07 Recepción y Secretarías de gerencias		1	30.00 m <sup>2</sup>
	08 Oficina Jurídica	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES	2	33.80 m <sup>2</sup>
	09 Sala espera	PARA TODAS LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y PÚBLICO EN GENERAL	4	33.20 m <sup>2</sup>
	10 Gerencia Guardia Ciudadana	GUARDIA CIUDADANA	2	47.60 m <sup>2</sup>
	11 Gerencia Comisión de Gestión Ambiental	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL	2	44.45 m <sup>2</sup>
	12 Gerencia Fundación Iluminar	FUNDACIÓN ILUMINAR	2	46.90 m <sup>2</sup>
	13 Gerencia EMAC	EMAC	2	46.90 m <sup>2</sup>
	14 Gerencia EMUYI	EMUYI	2	60.20 m <sup>2</sup>
	15 Gerencia ETAPA	ETAPA	2	73.30 m <sup>2</sup>
	16 Gerencia Consejo Cantonal de Protección y Derechos Cuenca	CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN Y DERECHOS CUENCA	2	58.00 m <sup>2</sup>
	17 Gerencia Acción Social	ACCIÓN SOCIAL	2	58.00 m <sup>2</sup>
	18 Gerencia Tranvía	TRANVÍA	2	46.00 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>55</b>	<b>935.05 m<sup>2</sup></b>

## ESPACIOS

- 01 Auditoría
- 02 Planificación y Presupuesto
- 03 Recursos Humanos
- 04 Baños mujeres
- 05 Baños personas con capacidades diferentes
- 06 Baños hombres
- 07 Recepción y Secretarías de gerencias
- 08 Oficina Jurídica
- 09 Sala espera
- 10 Gerencia Guardia Ciudadana
- 11 Gerencia Comisión de Gestión Ambiental
- 12 Gerencia Fundación Iluminar
- 13 Gerencia EMAC
- 14 Gerencia EMUYI
- 15 Gerencia ETAPA
- 16 Gerencia Consejo Cantonal de Protección y Derechos Cuenca
- 17 Gerencia Acción Social
- 18 Gerencia Tranvía



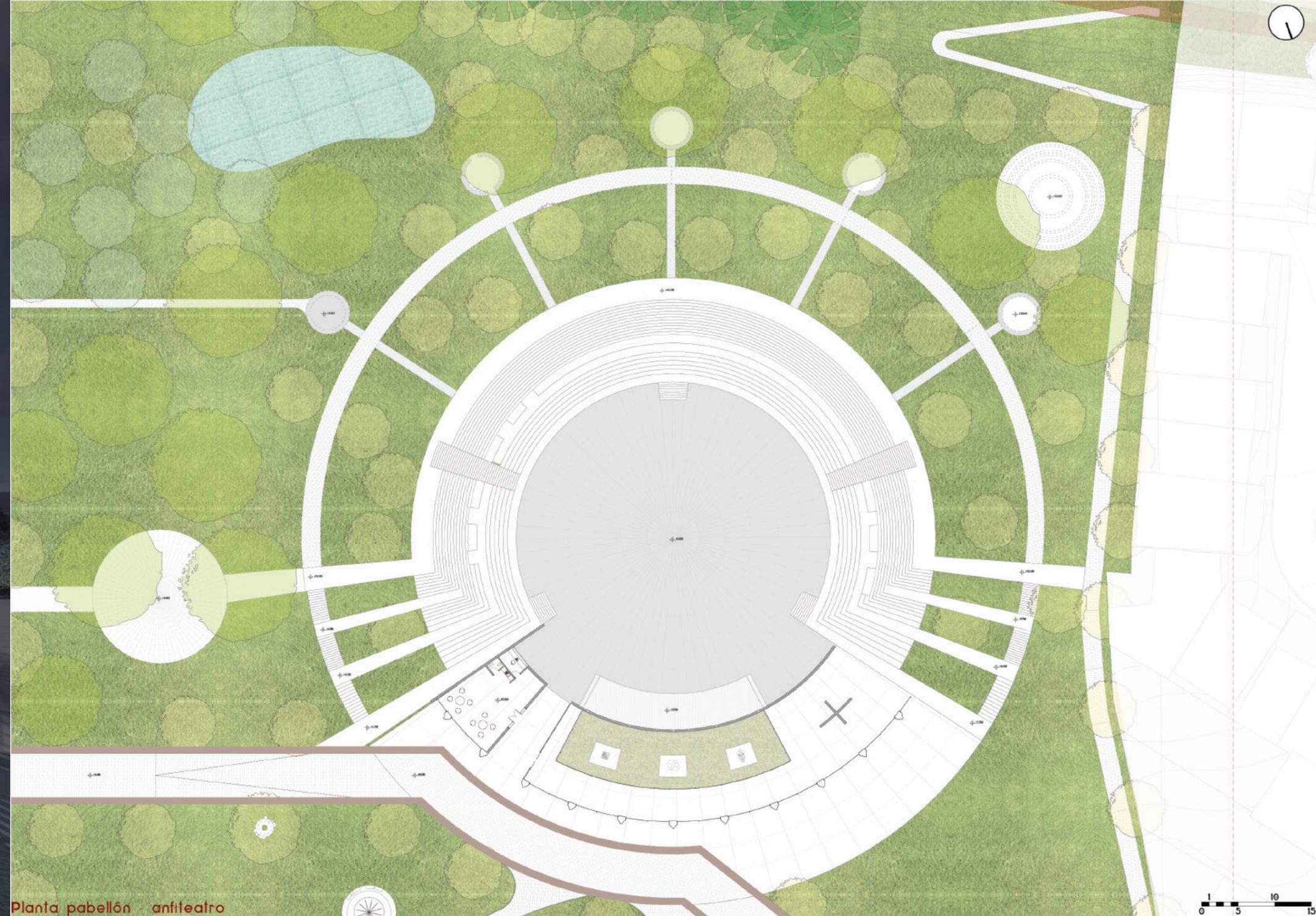


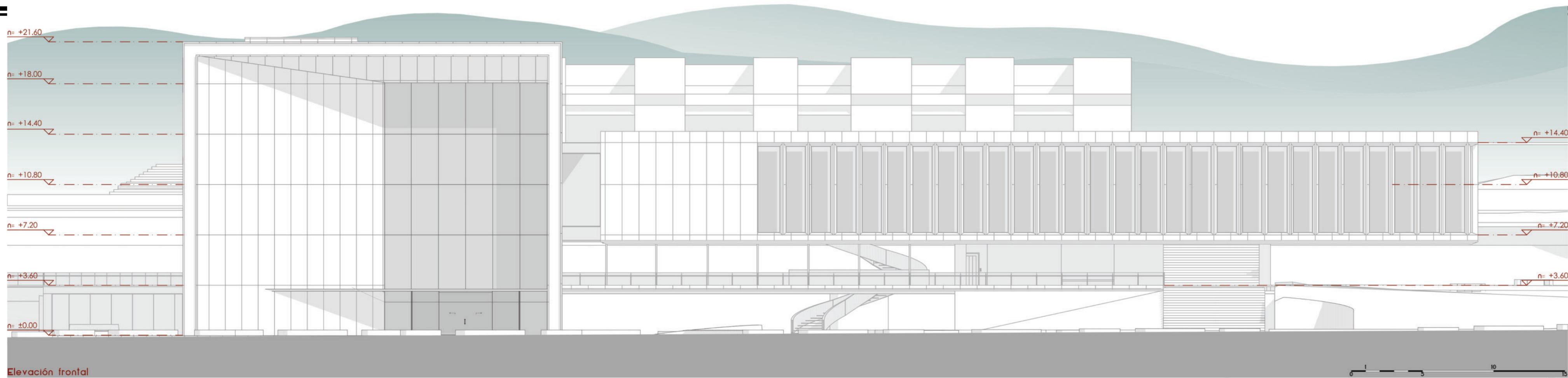
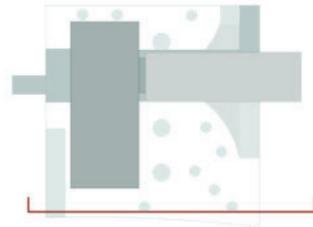
Planta parque



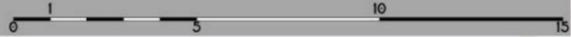
Planta plaza

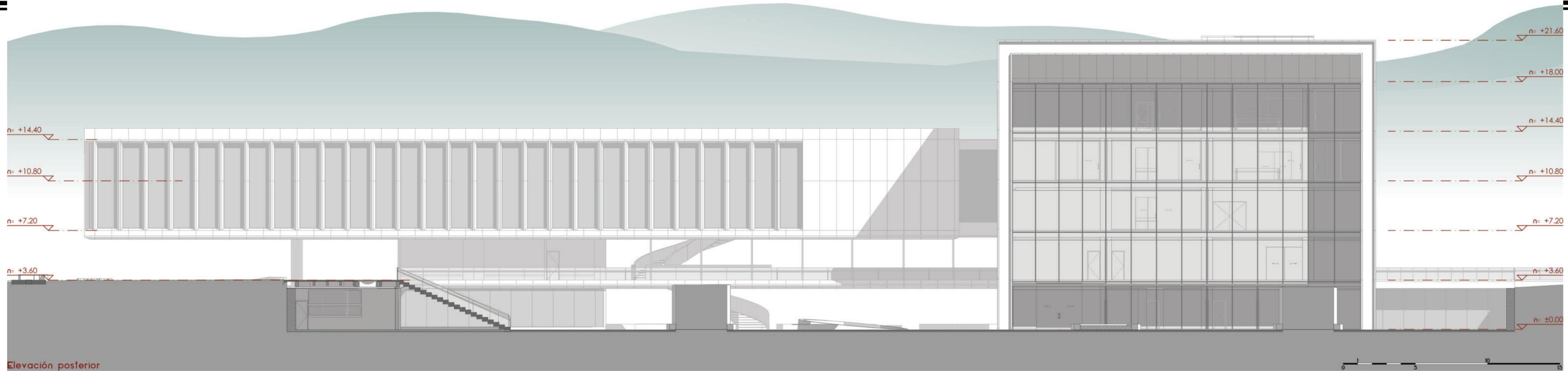
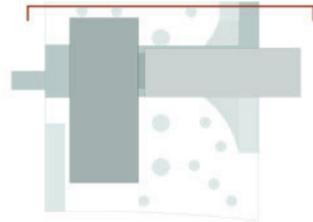




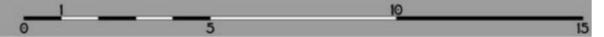


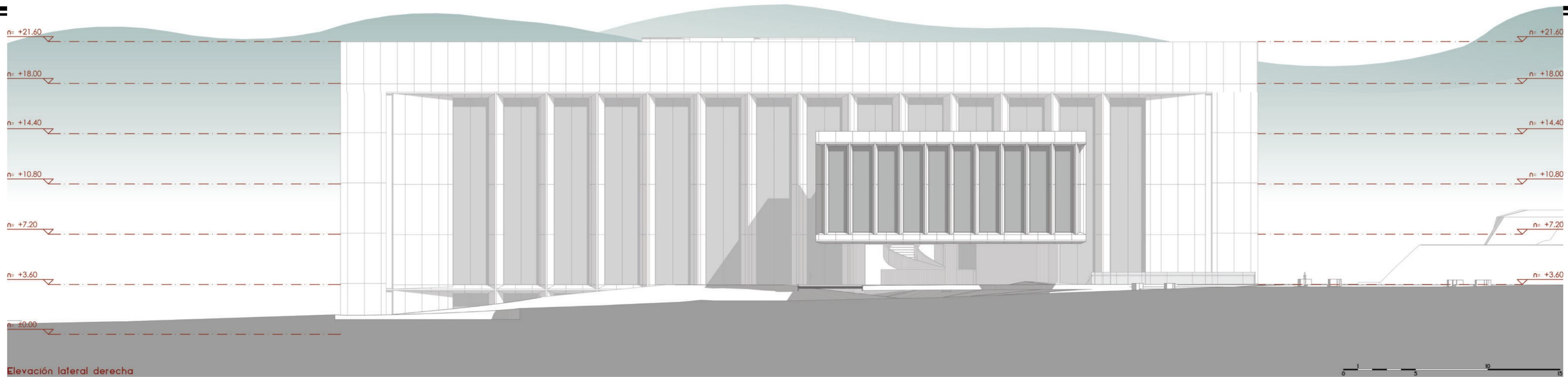
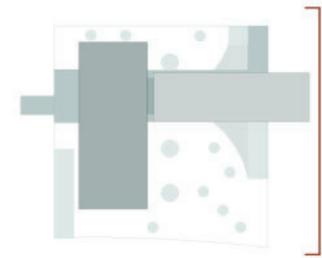
Elevación frontal



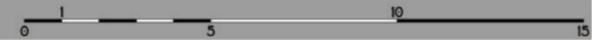


Elevación posterior

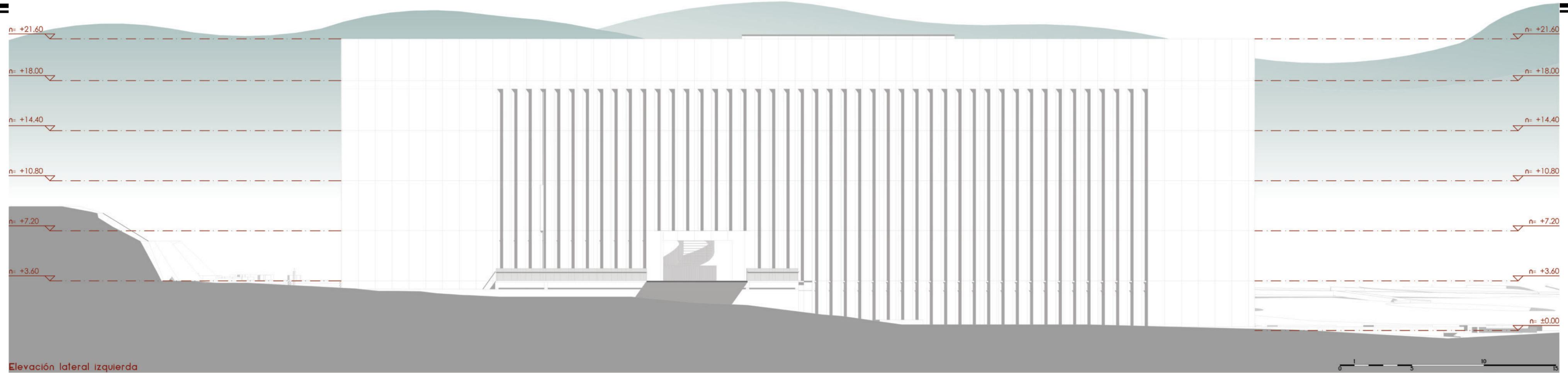
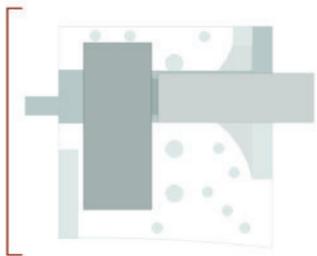




Elevación lateral derecha



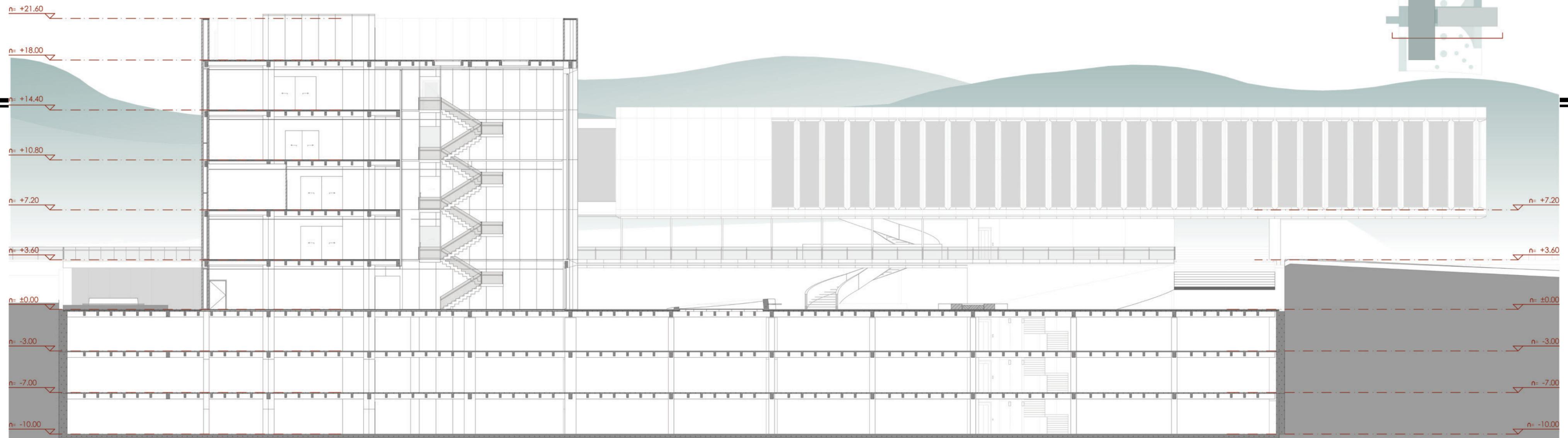




Elevación lateral izquierda



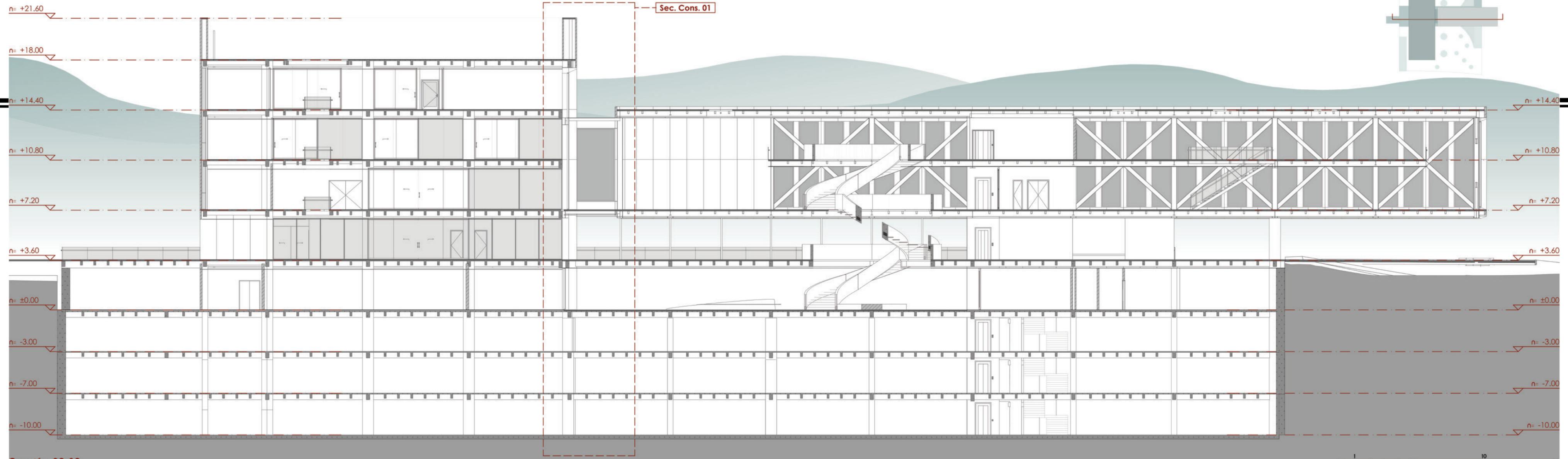
140



141

Sección 01-01





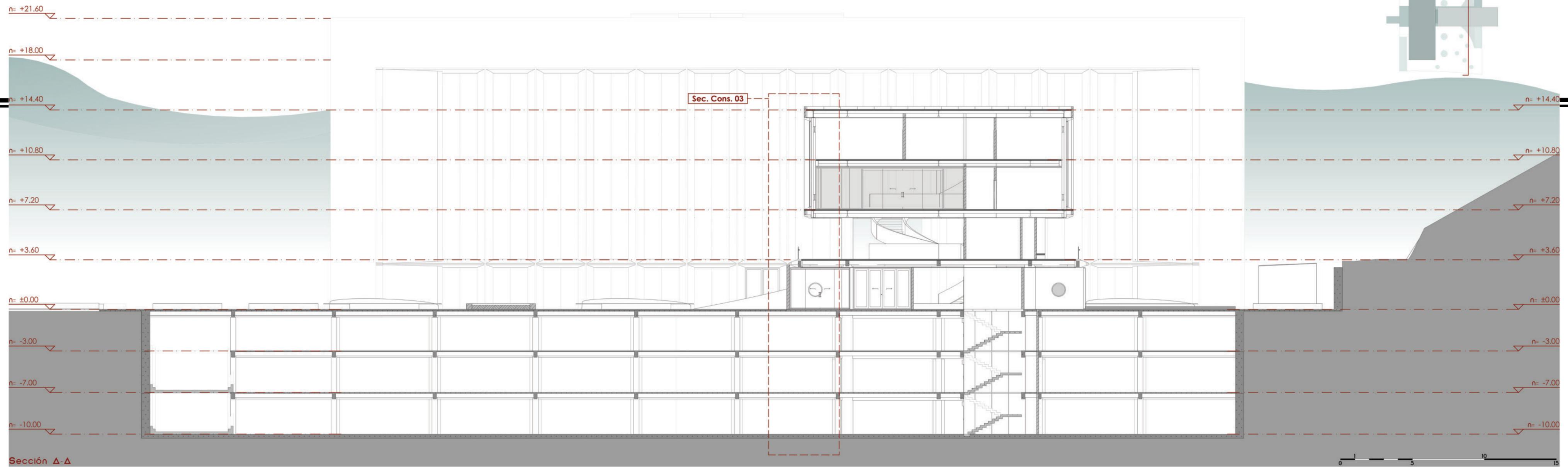
Sección 02 02



Sec. Cons. 01



146



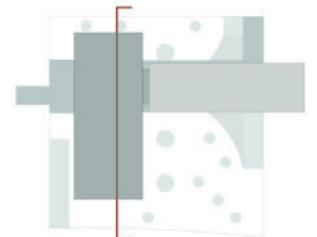
147

Sección  $\Delta-\Delta$

Sec. Cons. 02

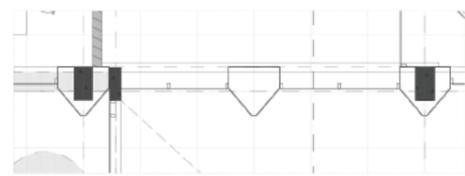


Sección B-B

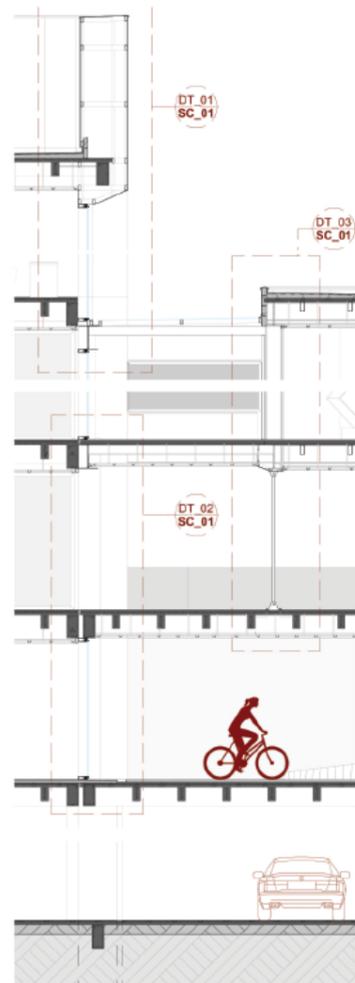




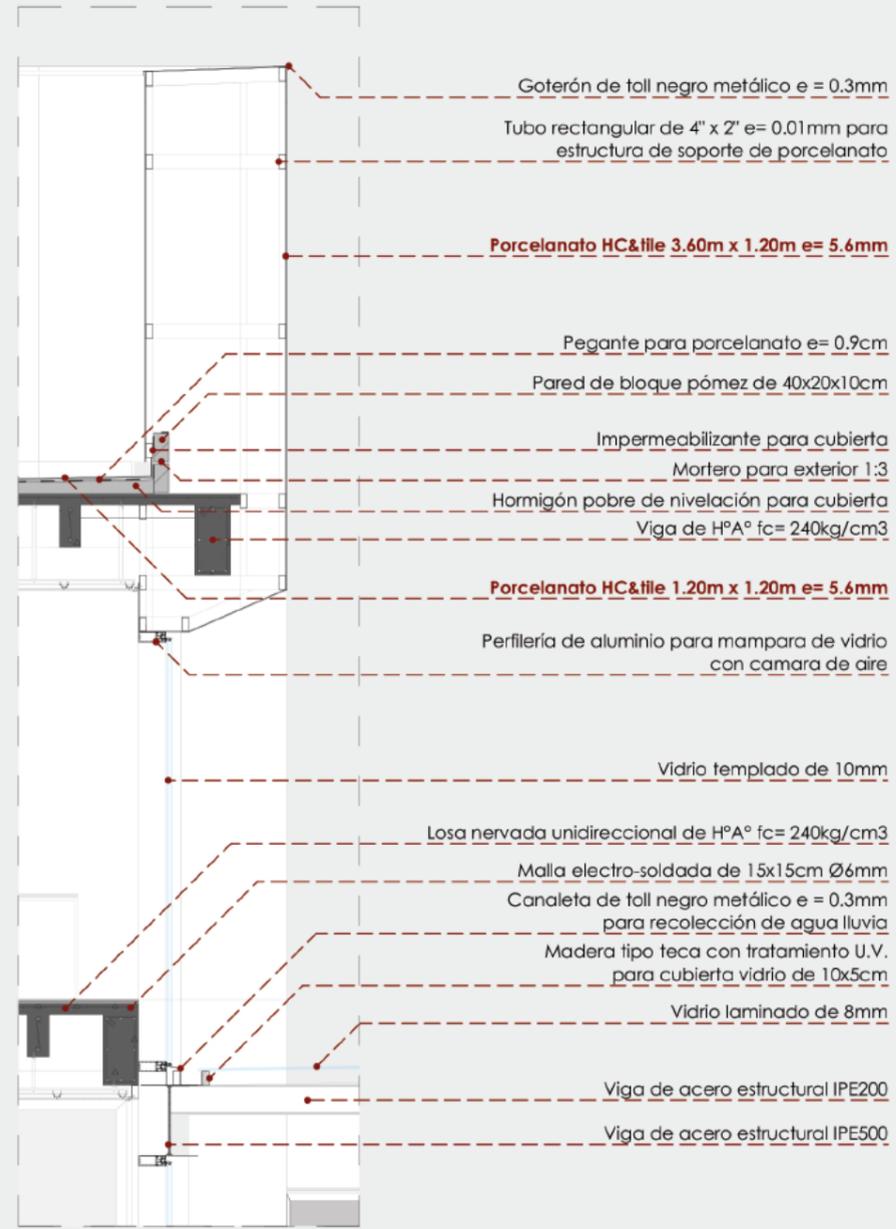
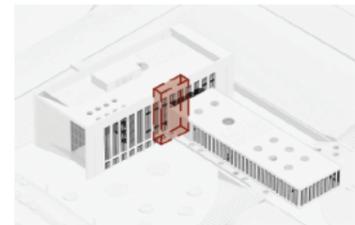
**Fachada de sección constructiva 01**  
escala 1:150



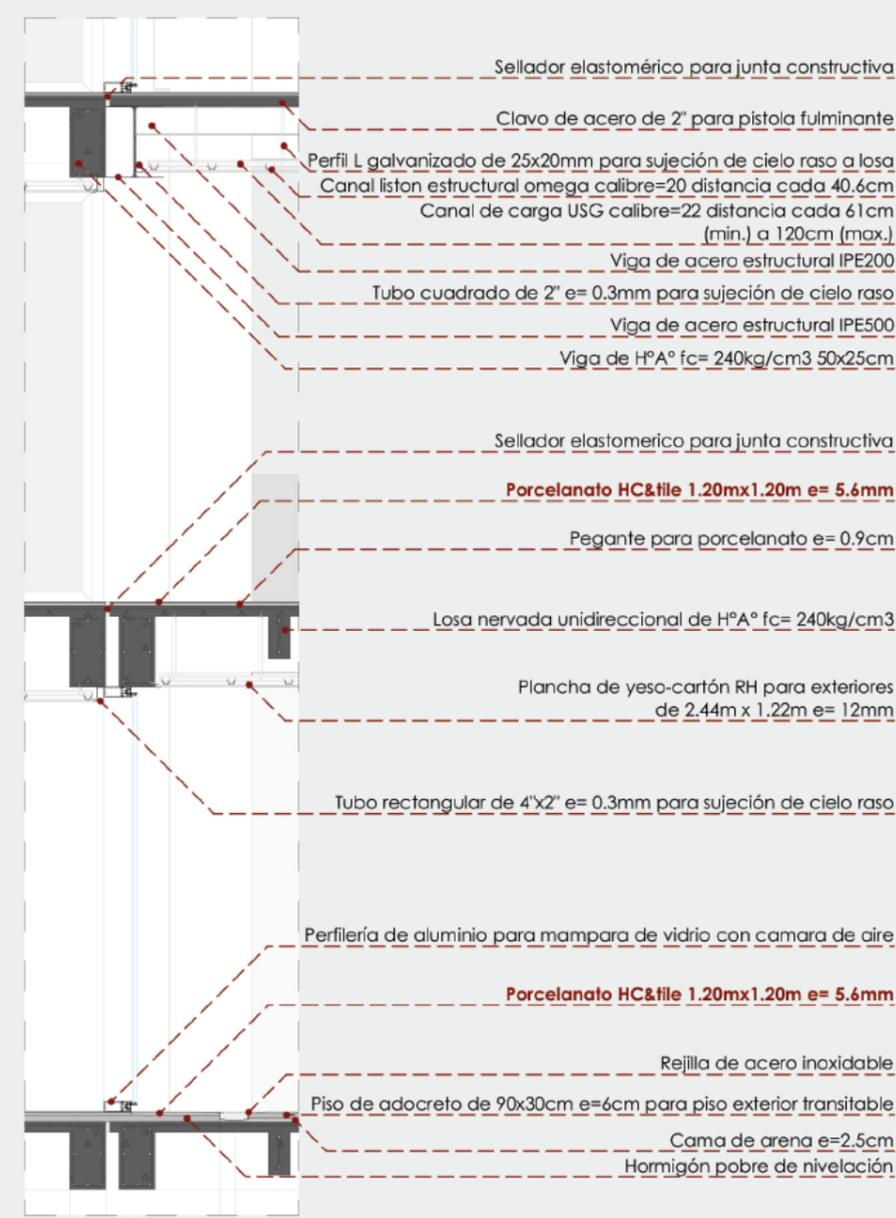
**Planta de sección constructiva 01**  
escala 1:150



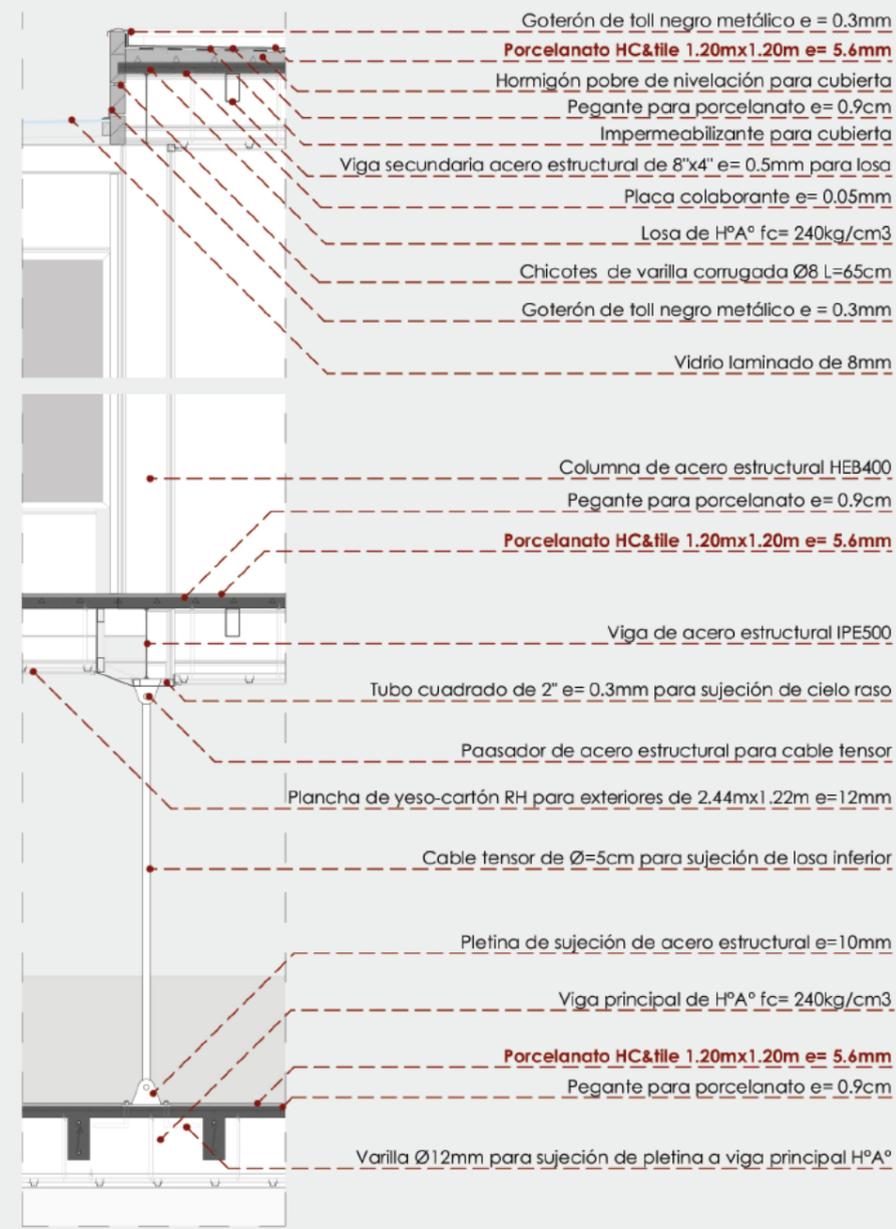
**Sección constructiva 01**  
escala 1:150



**Detalle\_01**  
escala 1:50



**Detalle\_02**  
escala 1:50



**Detalle\_02**  
escala 1:50

Goterón de toll negro metálico e = 0.3mm  
Tubo rectangular de 4" x 2" e= 0.01 mm para estructura de soporte de porcelanato

**Porcelanato HC&tile 3.60m x 1.20m e= 5.6mm**

Pegante para porcelanato e= 0.9cm  
Pared de bloque pómez de 40x20x10cm

Impermeabilizante para cubierta  
Mortero para exterior 1:3  
Hormigón pobre de nivelación para cubierta  
Viga de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

**Porcelanato HC&tile 1.20m x 1.20m e= 5.6mm**

Perfilería de aluminio para mampara de vidrio con camara de aire

Vidrio templado de 10mm

Losa nervada unidireccional de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

Malla electro-soldada de 15x15cm Ø6mm  
Canaleta de toll negro metálico e = 0.3mm para recolección de agua lluvia  
Madera tipo teca con tratamiento U.V. para cubierta vidrio de 10x5cm

Vidrio laminado de 8mm

Viga de acero estructural IPE200

Viga de acero estructural IPE500

Sellador elastomérico para junta constructiva

Clavo de acero de 2" para pistola fulminante

Perfil L galvanizado de 25x20mm para sujeción de cielo raso a losa  
Canal liston estructural omega calibre=20 distancia cada 40.6cm  
Canal de carga USG calibre=22 distancia cada 61cm (min.) a 120cm (max.)

Viga de acero estructural IPE200

Tubo cuadrado de 2" e= 0.3mm para sujeción de cielo raso

Viga de acero estructural IPE500

Viga de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup> 50x25cm

Sellador elastomérico para junta constructiva

**Porcelanato HC&tile 1.20mx1.20m e= 5.6mm**

Pegante para porcelanato e= 0.9cm

Losa nervada unidireccional de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

Plancha de yeso-cartón RH para exteriores de 2.44m x 1.22m e= 12mm

Tubo rectangular de 4"x2" e= 0.3mm para sujeción de cielo raso

Perfilería de aluminio para mampara de vidrio con camara de aire

**Porcelanato HC&tile 1.20mx1.20m e= 5.6mm**

Rejilla de acero inoxidable

Piso de adocreto de 90x30cm e=6cm para piso exterior transitable

Cama de arena e=2.5cm  
Hormigón pobre de nivelación

Goterón de toll negro metálico e = 0.3mm

**Porcelanato HC&tile 1.20mx1.20m e= 5.6mm**

Hormigón pobre de nivelación para cubierta

Pegante para porcelanato e= 0.9cm

Impermeabilizante para cubierta

Viga secundaria acero estructural de 8"x4" e= 0.5mm para losa

Placa colaborante e= 0.05mm

Losa de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

Chicotes de varilla corrugada Ø8 L=65cm

Goterón de toll negro metálico e = 0.3mm

Vidrio laminado de 8mm

Columna de acero estructural HEB400

Pegante para porcelanato e= 0.9cm

**Porcelanato HC&tile 1.20mx1.20m e= 5.6mm**

Viga de acero estructural IPE500

Tubo cuadrado de 2" e= 0.3mm para sujeción de cielo raso

Pasador de acero estructural para cable tensor

Plancha de yeso-cartón RH para exteriores de 2.44mx1.22m e=12mm

Cable tensor de Ø=5cm para sujeción de losa inferior

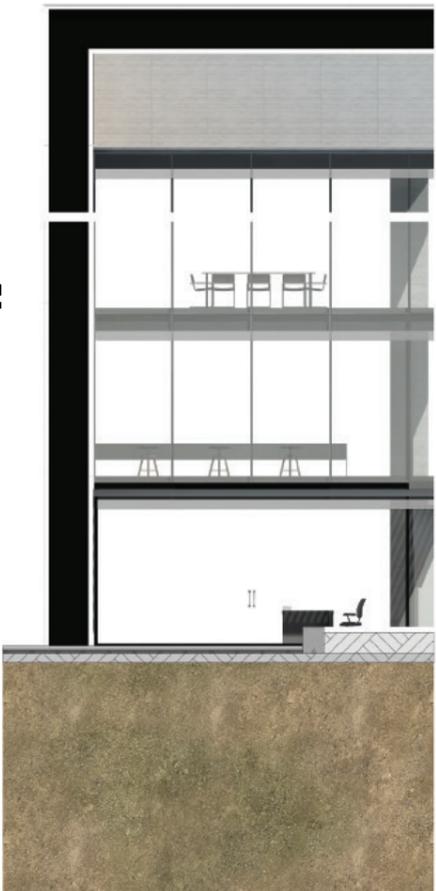
Pletina de sujeción de acero estructural e=10mm

Viga principal de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

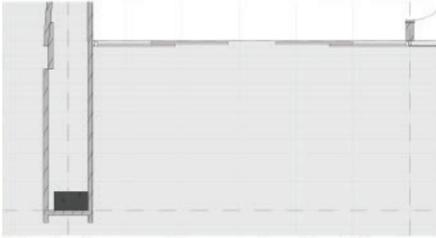
**Porcelanato HC&tile 1.20mx1.20m e= 5.6mm**

Pegante para porcelanato e= 0.9cm

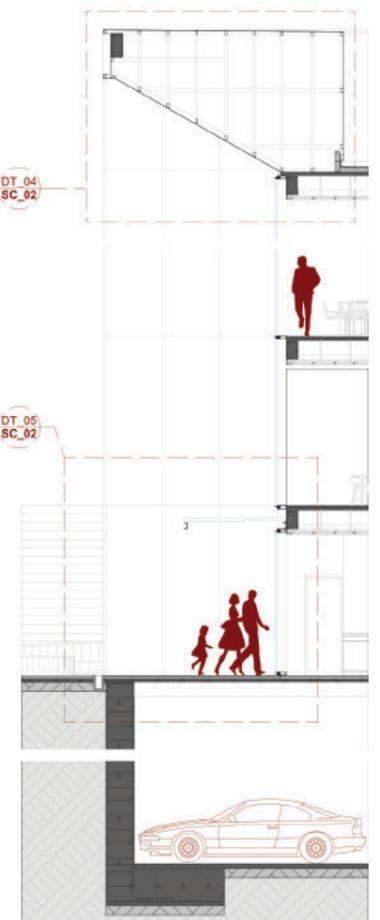
Varilla Ø12mm para sujeción de pletina a viga principal H<sup>PA</sup>°



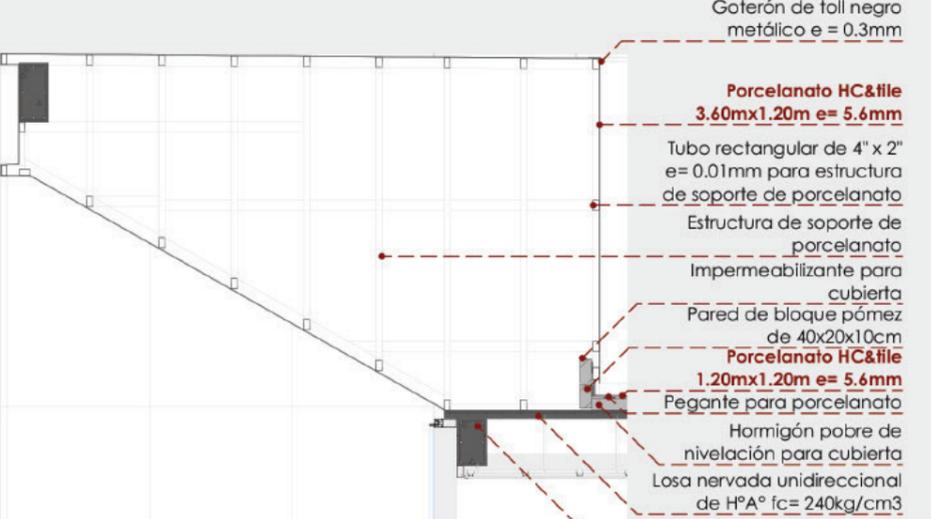
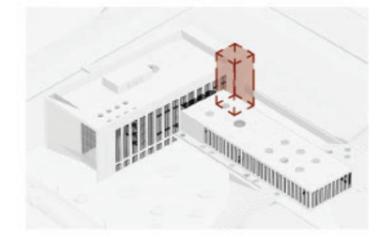
Fachada de sección constructiva 02  
escala 1:150



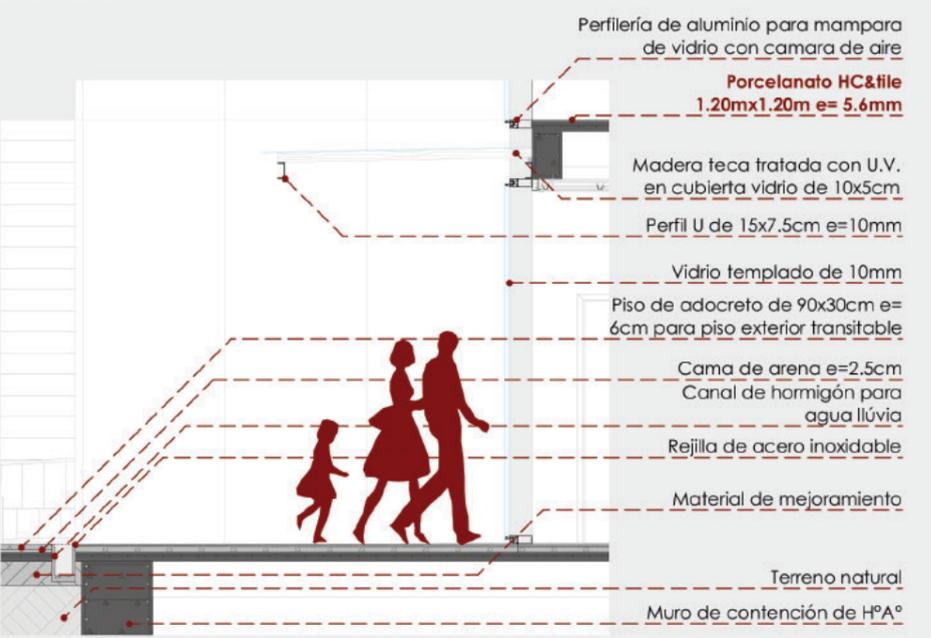
Planta de sección constructiva 02  
escala 1:150



Sección constructiva 02  
escala 1:150



Detalle\_04  
escala 1:60



Detalle\_05  
escala 1:60



Goterón de toll negro metálico e = 0,3mm

Porcelanato HC&file 3.60mx1.20m e= 5.6mm

Tubo rectangular de 4" x 2" e= 0.01mm para estructura de soporte de porcelanato

Estructura de soporte de porcelanato

Impermeabilizante para cubierta

Pared de bloque pómez de 40x20x10cm

Porcelanato HC&file 1.20mx1.20m e= 5.6mm

Pegante para porcelanato

Hormigón pobre de nivelación para cubierta

Losa nervada unidireccional de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

Viga de H<sup>PA</sup>° fc= 240kg/cm<sup>3</sup>

Perfilería de aluminio para mampara de vidrio con camara de aire

Porcelanato HC&file 1.20mx1.20m e= 5.6mm

Madera teca tratada con U.V. en cubierta vidrio de 10x5cm

Perfil U de 15x7.5cm e=10mm

Vidrio templado de 10mm

Piso de adocreto de 90x30cm e= 6cm para piso exterior transitable

Cama de arena e=2.5cm

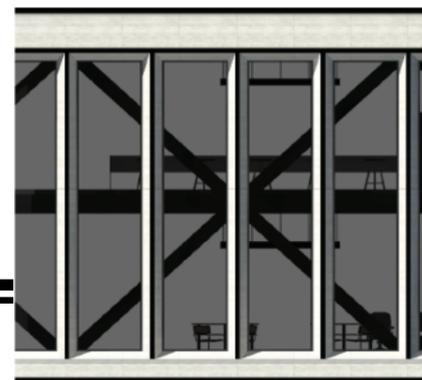
Canal de hormigón para agua lluvia

Rejilla de acero inoxidable

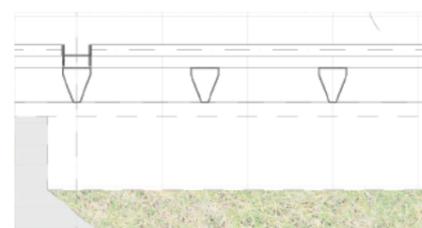
Material de mejoramiento

Terreno natural

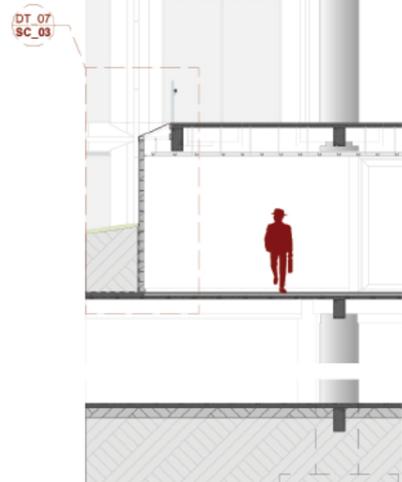
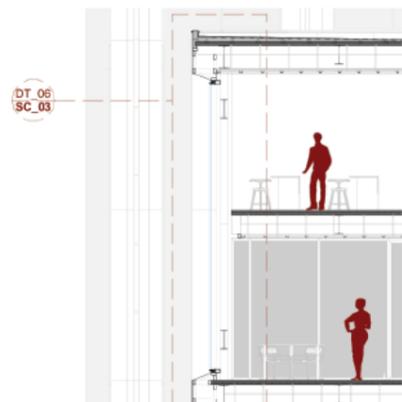
Muro de contención de H<sup>PA</sup>°



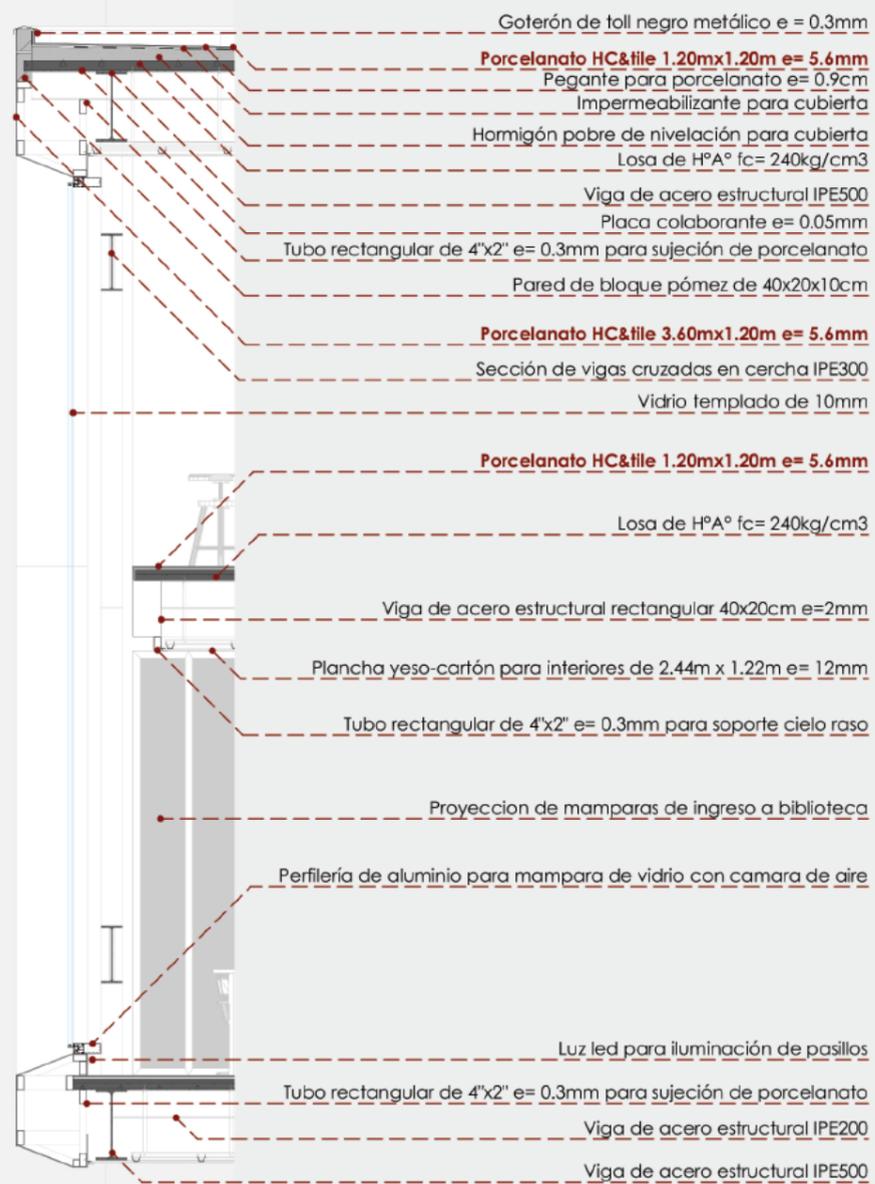
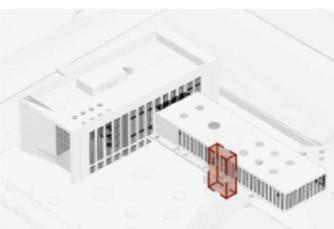
**Fachada de sección constructiva 03**  
escala 1:150



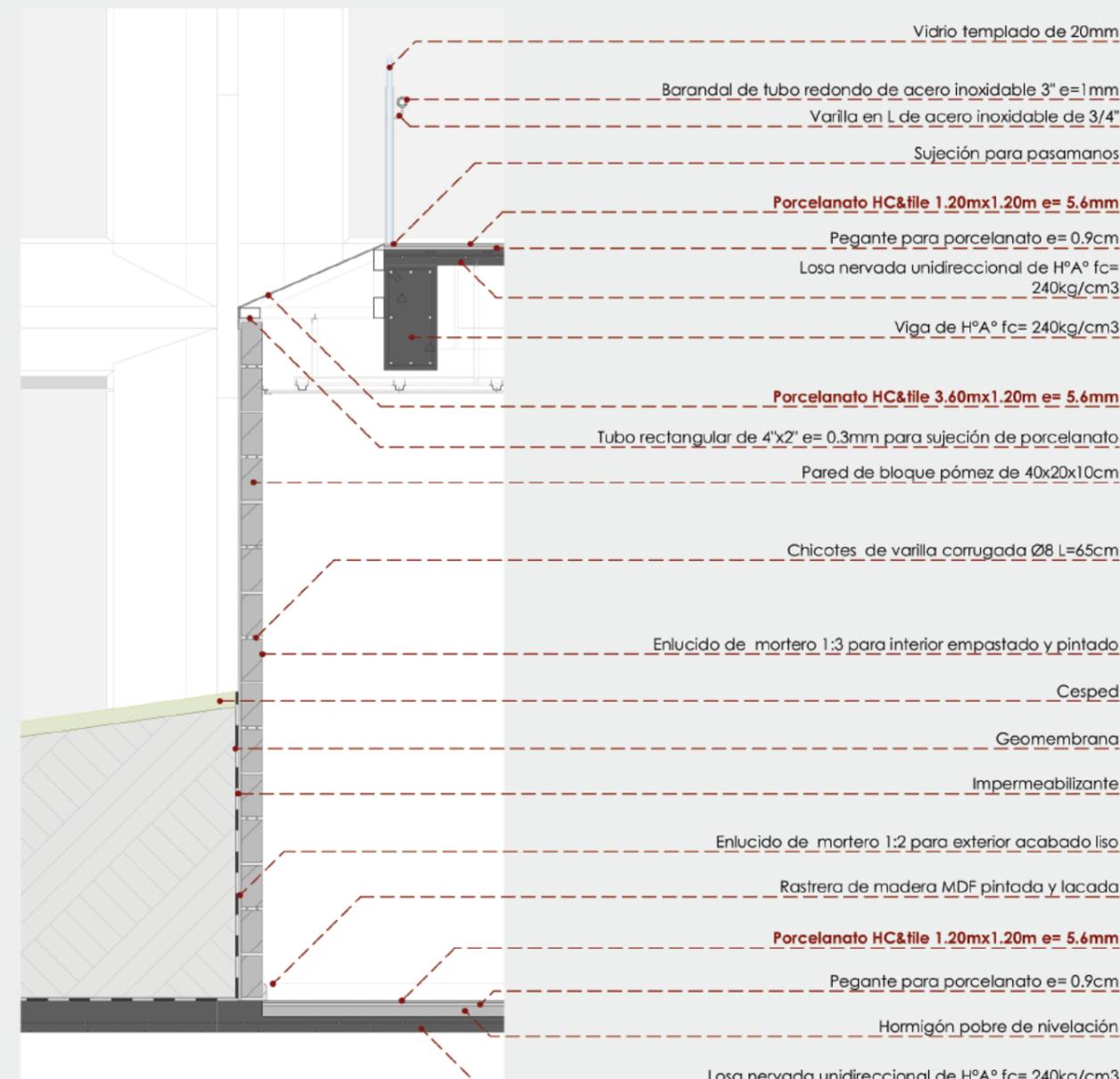
**Planta de sección constructiva 03**  
escala 1:150



**Sección constructiva 03**  
escala 1:150



**Detalle\_05**  
escala 1:50



**Detalle\_05**  
escala 1:30



## Proceso constructivo de envolvente



### Panel de porcelanato HC Stile

#### Dimensiones:

1200X3600 mm, 1620X3240 mm,  
1000X3000 mm, 1200X2600 mm

#### Grosor: Desde 3,5mm - 5.6mm - 10mm - 12mm

Mantiene las propiedades mecánicas y estéticas y propias del gres porcelánico

#### Ventajas:

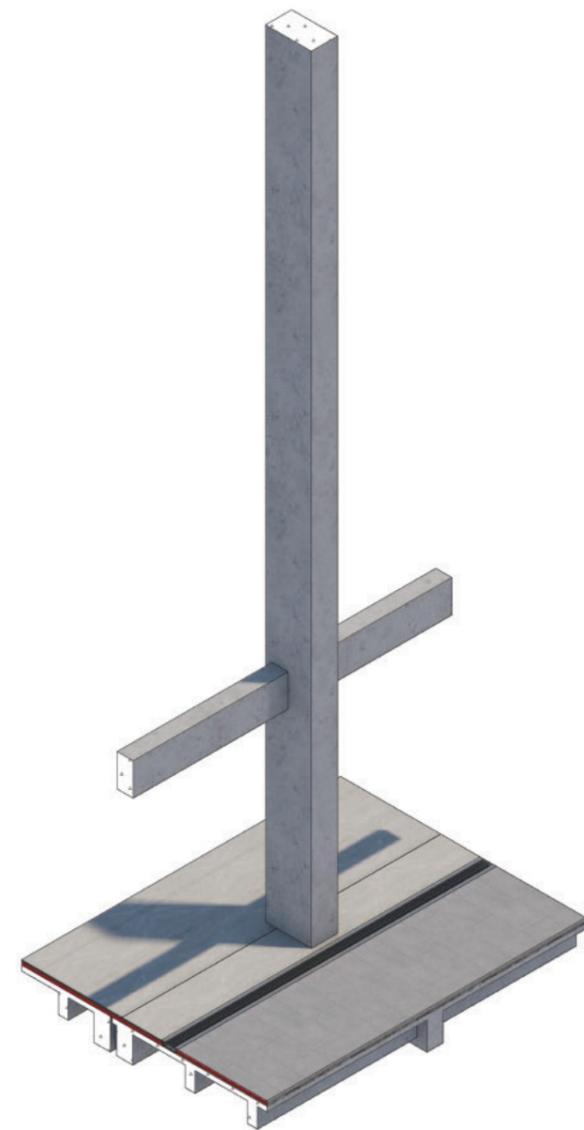
- Ligereza
- Superficie higiénica y resistente al lavado
- Superficie impermeable
- Resistencia a la helada
- Resistencia al impacto
- Resistencia al desgaste
- Resistencia a las manchas
- Resistencia al fuego y al calor
- Resistencia a los rayos UV
- Resistencia a la flexión
- Resistencia química
- Respetuoso con el medio ambiente

#### Sustentabilidad:

- Consume de 2 a 3 veces menos materia prima de cantera que cualquier tipo de gres porcelánico

#### Formatos utilizados en propuesta:

- Piso= 1,20x1,20 m
- Pared= 1,20x3.60 m - 0.10x3.60m

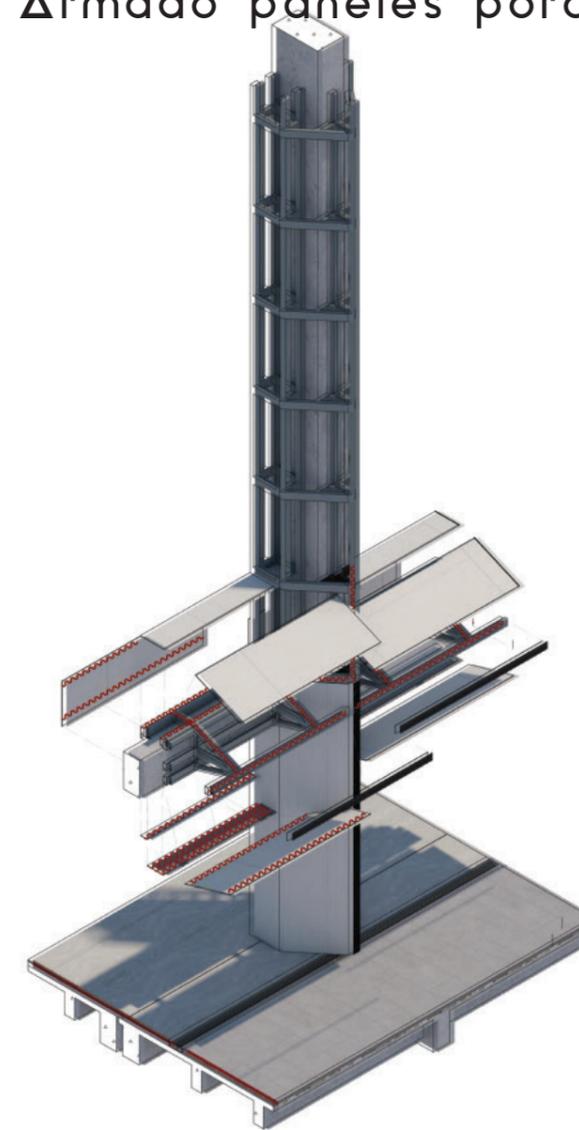


1.- Armado de estructura para la edificación.

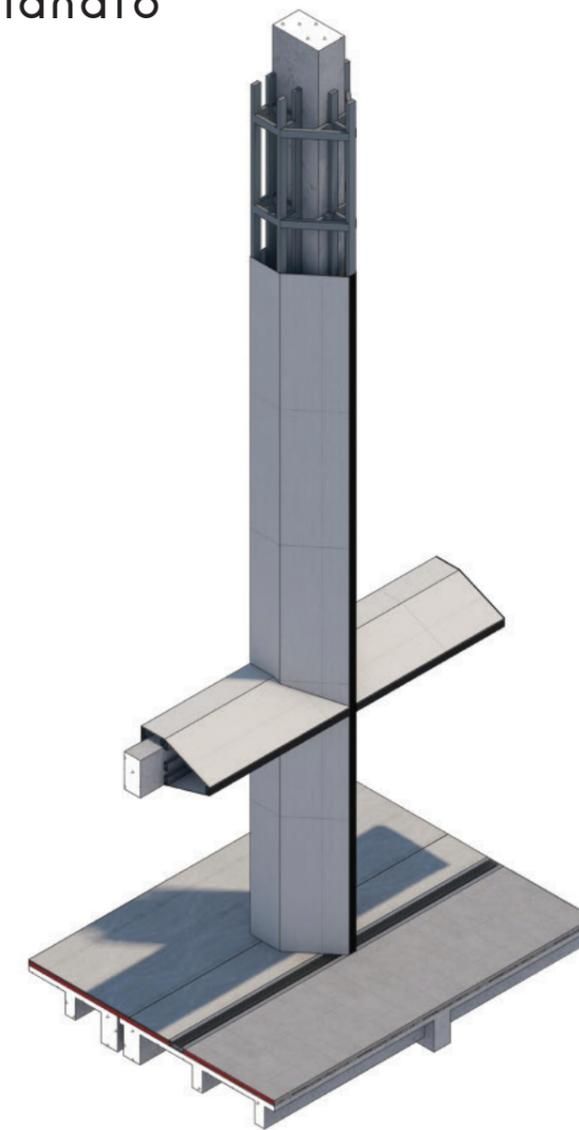


2.- Armado de exo-estructura de tubería metálica de soporte de porcelanato con la forma deseada.

## Armado paneles porcelanato



3.- Colocación de paneles de Porcelanato HC&tile con silicona de adherencia sobre la estructura metálica.



4.- Colocación de empure en juntas del porcelanato para un correcto sellado e impermeabilización.



5.- Para finalizar realizar una limpieza de las juntas y el porcelanato.



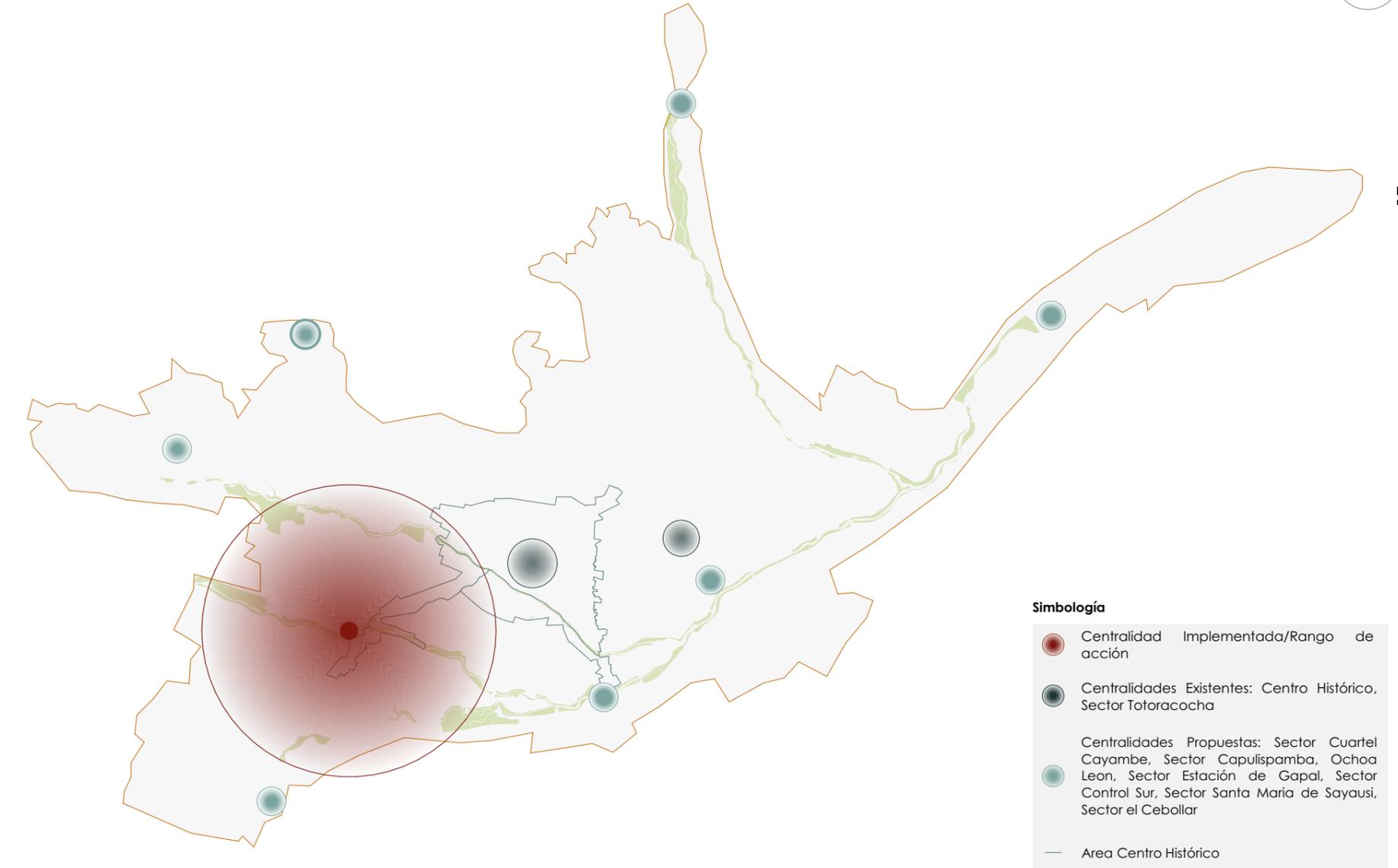
# Nueva Centralidad para la ciudad

Se genera una nueva centralidad que cumple con la función de desconcentrar las actividades del palacio municipal, genera un equilibrio en el territorio, nuevos centros de actividad laboral y lo principal es que acoge a todas aquellas empresas que carecen de instalaciones propias. La accesibilidad a esta nueva centralidad está cubierta y garantizada, existen redes de transporte público y privado que llegan al sitio, conjuntamente con la implementación de la red del tranvía que mejora notablemente la conectividad.

Es claro que se necesita profundizar en el tema del planteamiento de las nuevas centralidades, tan solo el 30% de las centralidades planteadas se ejecutan, la intervención realizada consolida una centralidad ya existente y el 70% restante carecen de tratamiento. Es necesario que se implementen las centralidades planteadas porque el acceso a estas genera cohesión social, ordenación en la ciudad y una prestación óptima de servicios para los habitantes de la ciudad.



# Nueva Centralidad para la ciudad



Una nueva centralidad para la ciudad, Cuenca-Ecuador. Mariño-Sarmiento (2020)



# Nueva Centralidad para la ciudad

La nueva centralidad propuesta conjuga las dos tipologías analizadas dentro del marco teórico: centralidad de flujo y centralidad de lugar. la propuesta se concibe como un espacio central que favorece tanto a la apropiación social con un parque urbano, guardería, biblioteca municipal, equipamiento cultural y un ágora para espectáculos, y al desarrollo económico mediante la implementación de una nueva sede zonal para el municipio de Cuenca.

**Centralidad de Flujo**  
 Bienes, servicios, economía global  
 Ej.: Municipios, Sedes Administrativas

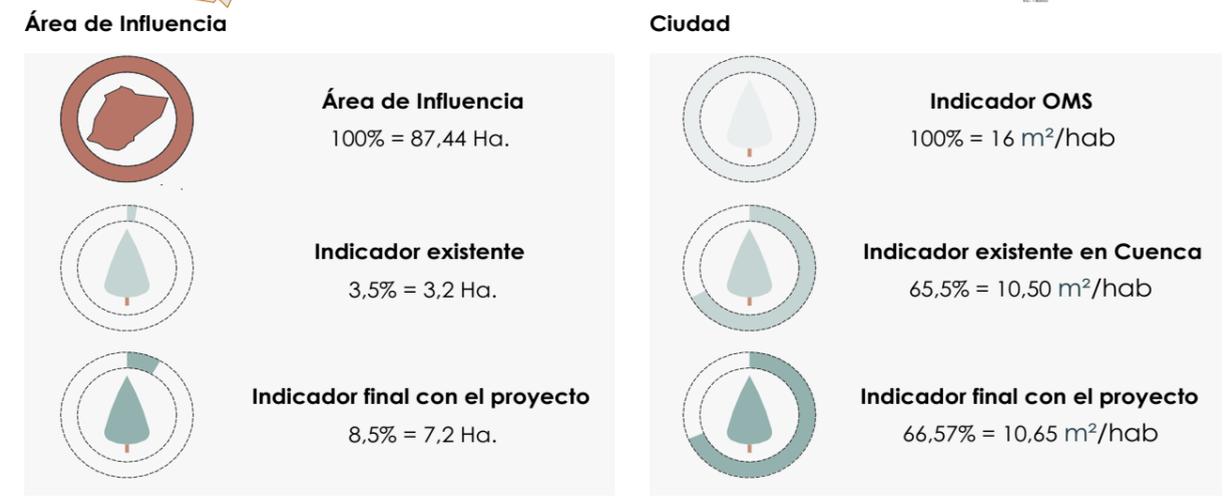
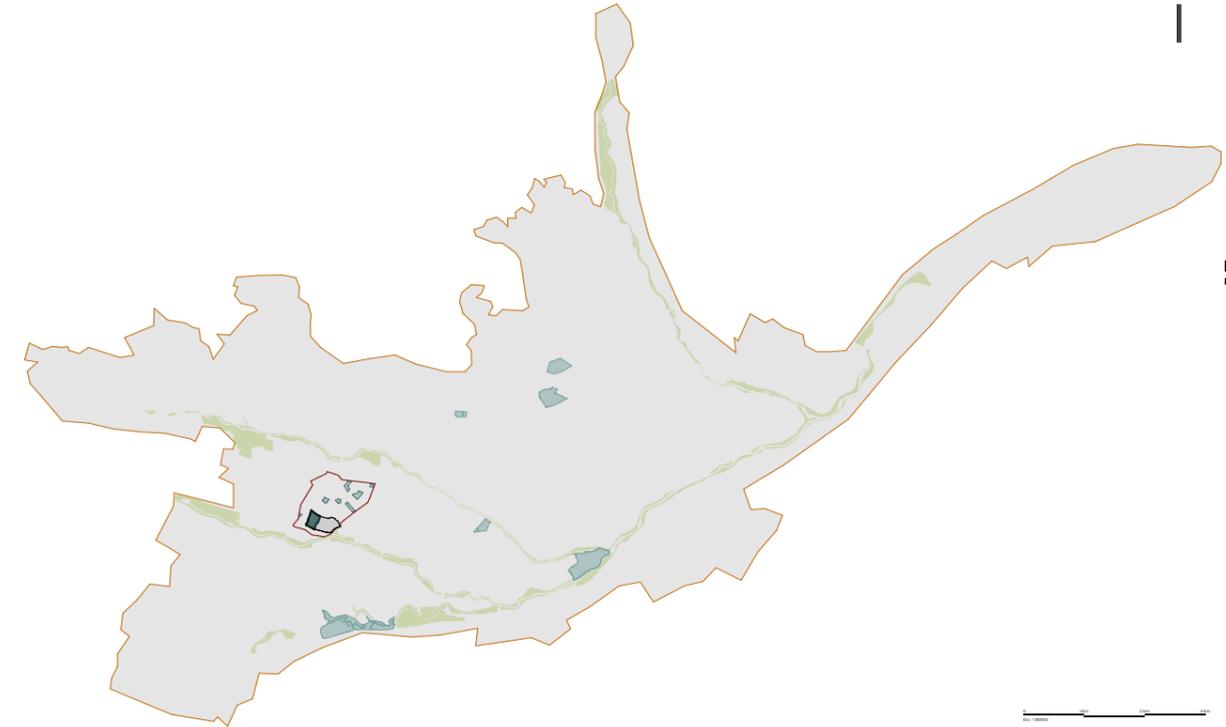
**Centralidad de Lugar**  
 Interacción social, potenciación del sector, sentido de pertenencia  
 Ej. Parques, Anfiteatros, Equipamientos Culturales, etc.



# Aumento de área verde para el sector y la ciudad

Los índices de área verde por habitante han ido en crecimiento en los últimos años en la ciudad, con el proyecto "Cinturón Verde" y la creación de los nuevos parques: De La Libertad, De La Luz, Eco Parque Ictocruz y Lineal Tarqui-Guzho (166,8 hectáreas en total), los valores entregados hasta el momento de la realización de este trabajo están en 10,5 m<sup>2</sup>/hab.

Con la implementación del parque urbano se contribuye a mitigar el déficit de parques urbanos de gran escala, se genera alrededor de 4 Ha de espacio verde público para la ciudad y aporta al crecimiento del índice de área verde por habitante para la urbe.



## 5 Funciones del parque urbano

164

Se definen cinco aspectos fundamentales de diseño que debe contener el planteamiento de un parque urbano.

Función Recreativa

Función recreativa activa se implementan: ✓

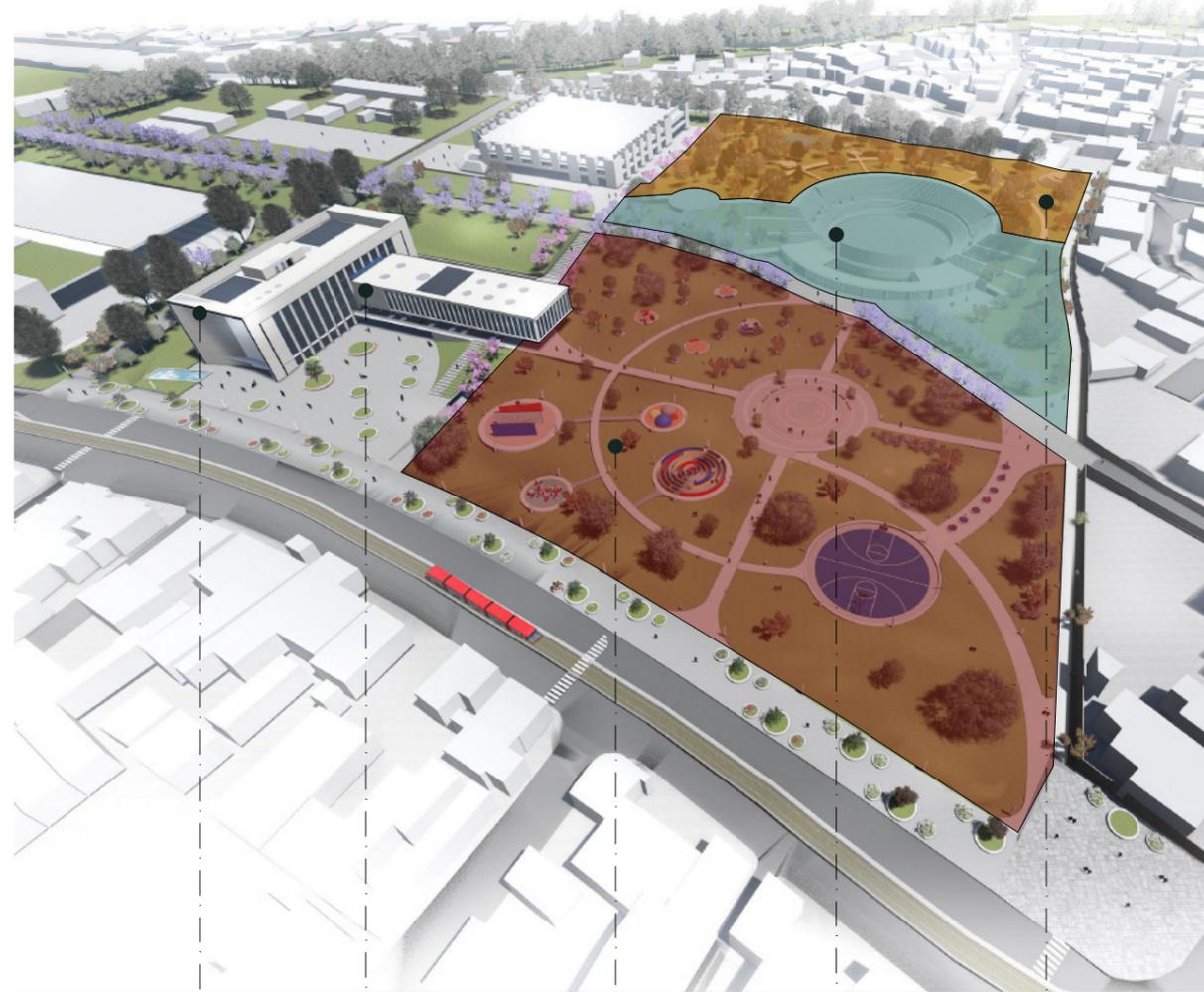
- Juegos Infantiles tradicionales
- Juegos modernos
- Cancha básquet
- Máquinas para hacer ejercicios

Función recreativa pasiva se implementan: ✓

- Zonas de estancia
- Zonas para picnics
- Zonas para fogatas

Función Educativa: ✓

- Anfiteatro para diversos espectáculos
- Pabellón educativo-cultural



Sede Zonal



Biblioteca



Función Recreo Activo



Función Educativa



Función Recreo Pasivo

## 5 Funciones del parque urbano

165

Función Ambiental: ✓

- Se genera el parque como un bioma debido a que genera un ecosistema característico de la zona.
- La gran presencia de masa vegetal presenta un efecto refrigerador sobre el clima urbano.
- La vegetación en gran presencia es un amortiguador de efectos ambientales nocivos.

Función Higiénico-sanitaria/antiestrés: ✓

- La gran presencia de vegetación es un factor que contribuye a la eliminación de bacterias, fija gases nocivos y oxigena el ambiente.
- La alternancia de colores, formas y texturas en materia de vegetación, juegos, caminerías, zonas de estancia, y en general todos los componentes, junto con las diferentes zonas que hacen el parque genera diversos microambientes de confort dentro del mismo, lo que hace que este un gran espacio para el disfrute y relajación.

Función Estética: ✓

- El parque es si es un resultado de un proceso de diseño y se sostiene en base a los cinco principios analizados en el marco teórico. Δ lo largo de los años el parque ha sido concebido como un elemento que embellece la ciudad por lo vistoso de la vegetación, espacios verdes y las diferentes actividades que estos ofrecen.



Sede Zonal



Biblioteca



Función Ambiental



Función Higiénico-sanitari /antiestrés



Función Estética

## Nuevo Hito para la ciudad

166

Al ser un proyecto emplazado en un terreno de gran magnitud y sin restricciones previas, permite mayor libertad formal y relativa experimentación espacial. Estas condiciones son propicias para que se desarrolle arquitectura y urbanismo de calidad en la ciudad. El proyecto arquitectónico en sí consigue transformarse en un hito para la ciudad, se genera un nuevo modo de hacer arquitectura de tintes administrativos, las formas puras y la influencia de la arquitectura moderna estudiada a lo largo de nuestra formación académica, se ven reflejados en su resultado final.

Con la intervención a más de dar cabida a las instituciones municipales que no poseen instalaciones propias, se consigue la implementación de una biblioteca y una guardería infantil; ante la escasez, falta de calidad espacial, limitada bibliografía y acceso de los diferentes libros de la única biblioteca pública en la ciudad, la biblioteca planteada ayuda a mitigar esta problemática de ciudad y junto con la guardería que dará servicio a los empleados de las instituciones públicas conjugan un aporte significativo en materia de equipamientos públicos para la ciudad.

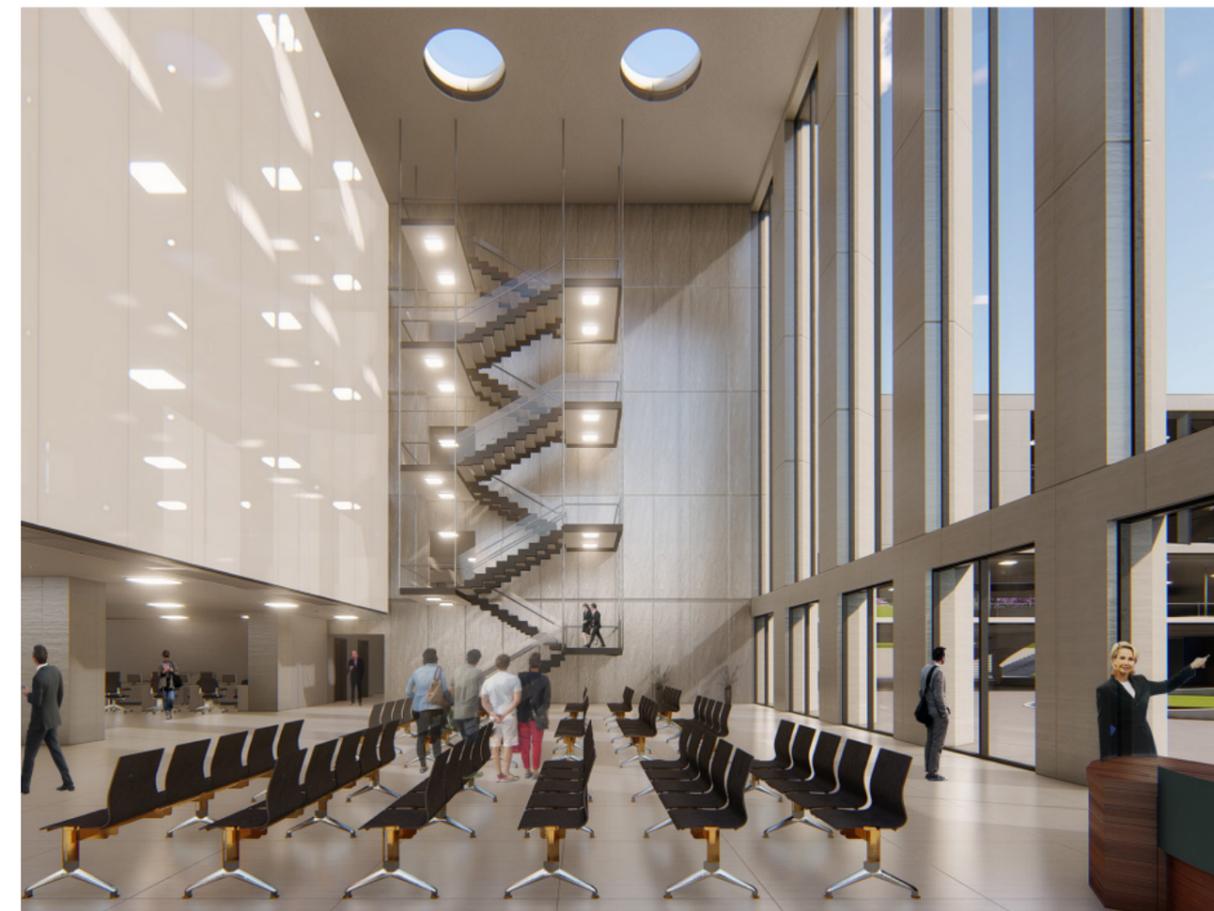


## Espacios interiores de calidad

167

La calidad espacial del proyecto en líneas generales está garantizada. En lo que respecta al edificio administrativo se toma como referente para el acceso principal, el Banco Nacional de Dinamarca diseñado por Arne Jacobsen (1965). Se genera como vestíbulo principal en el edificio un espacio imponente de quíntuple altura, es un gran espacio abierto, aprovecha la luz natural y la deja entrar mediante lucernarios en el techo y una de las fachadas laterales, la escalera suspendida de gran magnitud y al interior el revestimiento de porcelanato en el piso y las paredes confieren sobriedad, elegancia y atractivo visual.

En la biblioteca la premisa principal era generar espacios adecuados para los usuarios, se resuelve dentro de esta, zonas de: almacenamiento de libros, de trabajo, salas de exposición, sala de restauración, repositorio de libros históricos y salas de computadoras. Además, también se prioriza la calidad espacial interna; se genera un acceso en base a una escalera circular de carácter escultórica que toma protagonismo dentro y fuera de la biblioteca, la estructura en forma de cercha que sostiene este edificio es parte expresiva al interior del espacio y el segundo nivel de la biblioteca en forma de mezanina genera un espacio a doble altura, vincula el espacio en forma vertical debido a lo alargado del bloque y permite extender las visuales al interior generando sensaciones de amplitud espacial a los usuarios.



# Espacios públicos para la ciudad

Se aprovecha la gran extensión de terreno para implementar, recuperar y rehabilitar espacio público:

1. Con la dotación de alcorques que sirven de protección para el arbolado y al mismo tiempo de lugares de estancia, se genera una transición entre la Δv. de las Américas y el sitio.
2. Se implementa una plaza de recibimiento para los usuarios del equipamiento, existe presencia de vegetación, espacios de estancia, lucernarios que sirven de ventilación e iluminación para el parqueadero en el subsuelo y gran espacio para el desarrollo de diferentes actividades sociales y culturales.
3. La plaza central dentro del parque urbano, su principal función es articular las conexiones internas hacia los diferentes espacios del parque urbano, es un espacio de contemplación, de paso y lúdico.
4. Se rehabilita la antigua plaza de toros, a esta se le confiere el carácter de anfiteatro, estos permiten espacios en donde se puede concentrar gran cantidad de personas y apreciar espectáculos de carácter cultural.



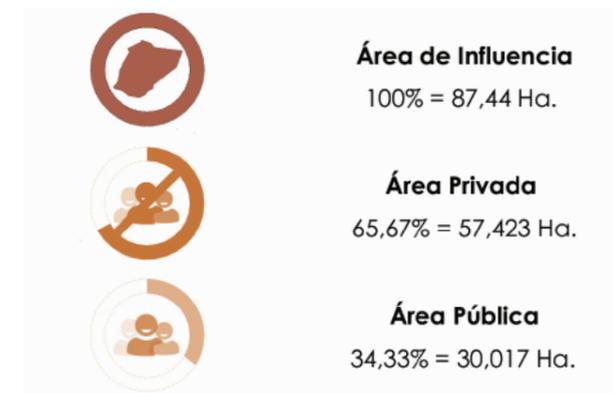
Como conclusión final el proyecto se referencia en la siguiente cita: "los espacios públicos urbanos deben permitir además de la integración de los diferentes ciudadanos y con sus actividades, propiciar el encuentro, la estadía, la recreación, la expresión cultural, el contacto del ser humano con lo natural y la pervivencia de los sistemas naturales en lo urbano; combinando lo natural con lo construido, utilizándolos como herramientas fundamentales de la urbanística". (Rangel, 2009, p.4)



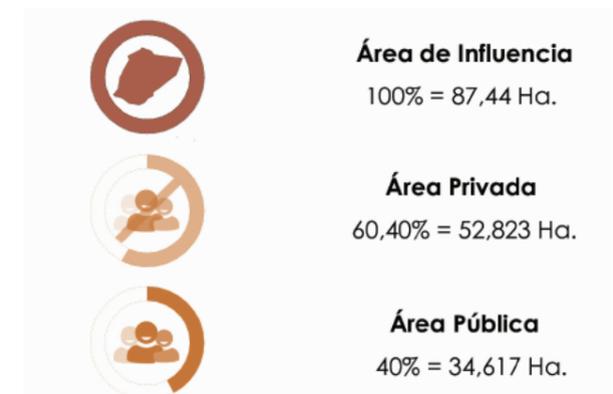
Estado actual



Estado propuesta Arquitectónica



Área Pública Estado Actual



Área Pública Propuesta Arquitectónica



Secretaría General de Planificación de la I. Municipalidad de Cuenca. (2017). Plan de Ordenamiento Urbana de la Ciudad de Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca

Pinedo López, Jhon William; Lora Ochoa, Carmen. Nuevas centralidades urbanas: definición, tipologías y consolidación. *Δ: "ΔCE: Architecture, City and Environment"*, Febrer 2019, vol. 13, núm. 39, p. 105-128

Christaller, Walter. 1966. *Central Places in Southern Germany*. Traducción de C.W. Baskin. Prentice-Hall Inc. Englewood Cliffs, NJ, 1967. Primera publicación en Alemania en 1933.

Mayorga Cárdenas, M., & Fontana, M. (2012). Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura. *La urbanidad en cuatro proyectos urbanos. Bitácora Urbano Territorial*, 2(21). Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/29084>

Kraft, R. (2008). Fundamentos del análisis de centralidad espacial urbana.

Cuenin Fernando, Silva Mauricio. 2010. Identificación y Fortalecimiento de Centralidades Urbanas El Caso de Quito. Banco Interamericano de Desarrollo. Sector de Capacidad Institucional y Finanzas NOTAS TÉCNICAS # IDB-TN-156

ONU-Hábitat. (2012). Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe 2012. Brasil: ONU-Hábitat

Secretaría General de Planificación de la I. Municipalidad de Cuenca. (2017). Plan Ambiental de Cuenca 2014-2030: I. Municipalidad de Cuenca

Redacción. (2018). La ciudad avanza hacia la meta de áreas verdes. <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/cuenca-areas-verdes>

García Lorca, Δ. (1989). El parque urbano como espacio multifuncional: origen, evolución y principales funciones. *Paralelo 37°*, n° 13, 1989, pp. 105-111

Vélez Restrepo, Luis Aníbal. (2009). Del parque urbano al parque sostenible: Bases conceptuales y analíticas para la evaluación de la sustentabilidad de parques urbanos. *Revista de geografía Norte Grande*, (43), 31-49. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022009000200002>

Lacalle Carlos. (2010). El parque de Ibirapuera de São Paulo. La puesta en escena de un sueño

Idrovo Eduardo. (2001). *Arboles y arbusto de Cuenca*. Cuenca-Ecuador. Gráficas Hernández

Rangel Maritza. (2009). Indicadores de calidad de espacios públicos urbanos, para la vida ciudadana. Ciudad de México - México



Imágen 001: Vista aérea del centro histórico de Cuenca - Ecuador / Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2005.

Imágen 002: Vista aérea Municipio de Cuenca - Ecuador / Fuente: Radio Compite fm, 2019.

Imágen 004: La Strada Nuova de Génova / Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

Imágen 005: Ringstrasse de Viena 1900/ Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

Imágen 006: Propuesta de Ring Road "Ring Culture" de Amberes (Neutilings, 1986)/ Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

Imágen 007: Fuente: Archivo Paul Beer, Museo de Bogotá / Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

Imágen 007: Planta general conjunto Tequendama-Bavaria / Fuente: Fontana (2009).

Imágen 008: FConjunto Tequendama-Bavaria en su etapa final de consolidación, 1985 / Fuente: Instituto Agustín Codazzi

Imágen 009: Archivo Paul Beer, Museo de Bogotá / Fuente: Mayorga, Fontana, 2012

Imágen 010: Diagonal de Barcelona / Fuente: Roser Villalonga / ΔNC / ΔP, 2018

Imágen 011: Sitio previo a la construcción de la L'illa Diagonal, 1933 / Fuente: Badillo (2012)

Imágen 012: Vista área L'illa Diagonal / Fuente: Badillo (2012)

Imágen 013: Planta baja y pavimentos de L'illa Diagonal 1993 / Fuente: Badillo, 2012

Imágen 014: Vista aérea antes de la intervención 2012 / Fuente: SEMADΔ

Imágen 015: Vista aérea Rive Gauche / Fuente: www.parisrivegauche.com

Imágen 016: Graficos de área verde por habitante / Fuente: propia

Imágen 017: Parque la Libertad, Cuenca - Ecuador/ Fuente: [http:// https://bit.ly/32csGxu](http://ly/32csGxu)

Imágen 018: Parque De la Luz, Cuenca - Ecuador/ Fuente: Felipe Cobo

Imágen 019: Parque Icto Cruz, Cuenca - Ecuador/ Fuente: Fundación el Barranco

Imágen 020: Graficos de área verde por habitante / Fuente: propia

Imágen 021: Jardín Renacentista / Fuente: Marta Puig, 2016

Imágen 022: Las Termas de Diocleciano, Roma / Fuente: ya.co.ve/X0d

Imágen 023: ΔVIC Park, Hongdu Nanchang/ Fuente: Alex de Dios, Kano Eiichi,

2016

Imágen 024: Wonder Wood Playground / Fuente: VEGΔ Landskab, 2016

Imágen 025: Boceto de emplazamiento Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 026: Boceto de Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951- 1956 / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 027: Vista aérea emplazamiento Parque Ibirapuera / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 028: Vista aérea Parque Ibirapuera / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 029: Vistas aéreas Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951- 1956 / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 030: Vistas aéreas Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951- 1956 / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 031: Vistas espacio público Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 032: Vistas espacio público Parque Ibirapuera, Oscar Niemeyer, 1951-1956 / Fuente: Carlos Lacalle ,2008

Imágen 033: Vista aérea de la rehabilitación Parque de la Madre, Cuenca-Ecuador / Fuente: Proyecto BΔQ, ,2015

Imágen 034: Vista ciclovia Paseo tres de Noviembre, Cuenca-Ecuador / Fuente: Plan de Movilidad y Espacios Públicos, ,2015

Imágen 035: Vista ciclovia Δv, Solano, Cuenca-Ecuador / Fuente: Plan de Movilidad y Espacios Públicos, ,2015



## Abstract of the project

5

**Title of the project** Zonal Headquarters Project for the Administration and Management of the Basin Municipality on the site of the former CREA

**Project subtitle**

**Summary:**

The thesis projects the new Zonal Headquarters of Administration and Management for the Municipality of the city of Cuenca, together with the implementation of an urban park on the site of the former CREA, as a new urban centrality. This new administrative center will accommodate those municipal companies that are outside the municipal palace and do not have their own infrastructure. In addition, based on five design guidelines, the creation of an urban park is conceived to help contribute to the deficit of green spaces.

**Keywords** Urban centrality, municipal headquarters, urban park-equipment.

**Student** Mariño Arévalo Francisco Sebastián

C.I. 0104776760      **Código:**      62318

**Student** Samiento Zamora Omar Christian

C.I. 0105044069      **Código:**      60029

**Director** Pedro Samaniego

**Codirector:**

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

**Revisor:**

Durán Karina

**Nº. Cédula Identidad**

0102603677

181

180