

Escuela de Arquitectura

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

## Implementación de residencia universitaria en ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca

Caso: Av. Loja (Facultad de Ciencias Químicas, Universidad de Cuenca)

**Autora:** María Fernanda Brito Campoverde

**Directora:** Ph.D. Arq. Carla Hermida

Cuenca, Ecuador  
2018





Tema: Densificación

# Implementación de residencia universitaria en ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca

Caso: Av. Loja (Facultad de Ciencias Químicas, Universidad de Cuenca)

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

**Autora:** María Fernanda Brito Campoverde

**Directora:** Ph.D. Arq. Carla Hermida

Cuenca, Ecuador  
2018

## **Dedicatoria**

---

A Dios y a la Virgen, por ser mi guía y fortaleza en todo momento.

A mis padres, Fernando y María del Cisne quienes a pesar de cualquier dificultad, han sabido apoyarme incondicionalmente con todo el cariño para cumplir mis metas.

---

## **Agradecimientos**

Arq. Carla Hermida  
Arq. Alejandro Vanegas  
Arq. Luis Barrera  
Arq. Cristian Sotomayor

Arq. Roberto Vazquez  
Andrés Sanchez

## Contenido

---



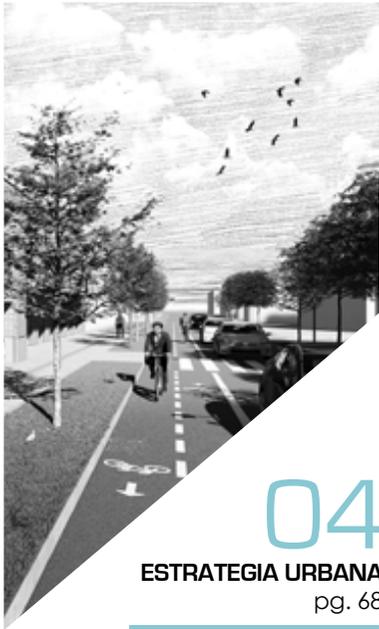
- 1.1 Problemática
- 1.2 Objetivos
- 1.3 Metodología



- 2.1 Cuenca ciudad universitaria
- 2.2 Eje patrimonial Avenida Loja
- 2.3 Vivienda colectiva



- 3.1 Análisis a nivel ciudad
- 3.2 Análisis a nivel sector
- 3.3 Análisis a nivel manzana



04

**ESTRATEGIA URBANA**  
pg. 68

- 4.1 Estrategia a nivel ciudad
- 4.2 Estrategia a nivel sector
- 4.3 Estrategia a nivel manzana



05

**PROYECTO ARQ.**  
pg. 78

- 5.1 Programa funcional
- 5.2 Propuesta arquitectónica
- 5.3 Propuesta constructiva



06

**CONCLUSIONES**  
pg. 134

- 6.1 Conclusiones
- 6.2 Bibliografía
- 6.3 Anexos

## Resumen

---

La ciudad de Cuenca se ha caracterizado por su alto nivel académico e instituciones universitarias de calidad, por lo que acoge a un gran número de estudiantes provenientes de otras provincias y ciudades. El proyecto de tesis plantea el diseño urbano-arquitectónico de una residencia estudiantil, en el eje patrimonial de la Av. Loja, que complemente a la Universidad de Cuenca, la cual cuenta con las condiciones óptimas para el desarrollo personal y académico de quienes la habiten, e involucre a la ciudadanía con la cultura y el patrimonio mediante la reactivación de espacios subutilizados.

---

## **Abstract**

The city of Cuenca stands out for its high academic levels and quality university institutions, which receive a large number of students from other provinces and cities. This graduation project proposes an urban-architectural design for a student residence along the heritage point of *Avenida Loja*, which complements the University of Cuenca. The site has optimal conditions for the personal and academic development of its residents and involves citizens with culture and heritage through the revitalization of underused spaces.

---

El primer capítulo, abarca todo lo relacionado a la problemática, abordandola a diferentes escalas. También se indican los objetivos planteados y su respectiva metodología.

# Capítulo 1

---





# 01 Introducción

---



Imagen 1: Catedral de la Inmaculada Concepción  
Fuente: <https://goo.gl/uX2okD>

## 1.1 Problemática

La ciudad de Cuenca, al ser reconocida por su excelencia académica, se convirtió en uno de los principales destinos educativos del país, acogiendo a un gran número de estudiantes, sobre todo de provincias cercanas como: Cañar, Loja, El Oro, Morona Santiago y Guayas. "...la población externa supera los seis mil estudiantes, todos ellos con necesidades de transporte, alimentación, residencia, demanda tecnológica, bibliotecas..."(El Universo, 2011).

Dicho número de estudiantes se albergan en habitaciones de alquiler, que no están diseñadas acorde a sus necesidades "Este amplio sector humano se aloja caóticamente en toda la ciudad y generalmente en sitios alejados de las universidades, con condiciones de habitabilidad deficitarias, costos altos y con impactos urbanísticos importantes" (El Tiempo, 2012).

Cabe recalcar que en la ciudad no existen infraestructuras planificadas para ser utilizadas como residencia universitaria, por lo que se ve pertinente implementar una, la cual cumpla con todos los requerimientos básicos y un programa adecuado de espacios públicos y privados aptos para la vivienda y actividades académicas.

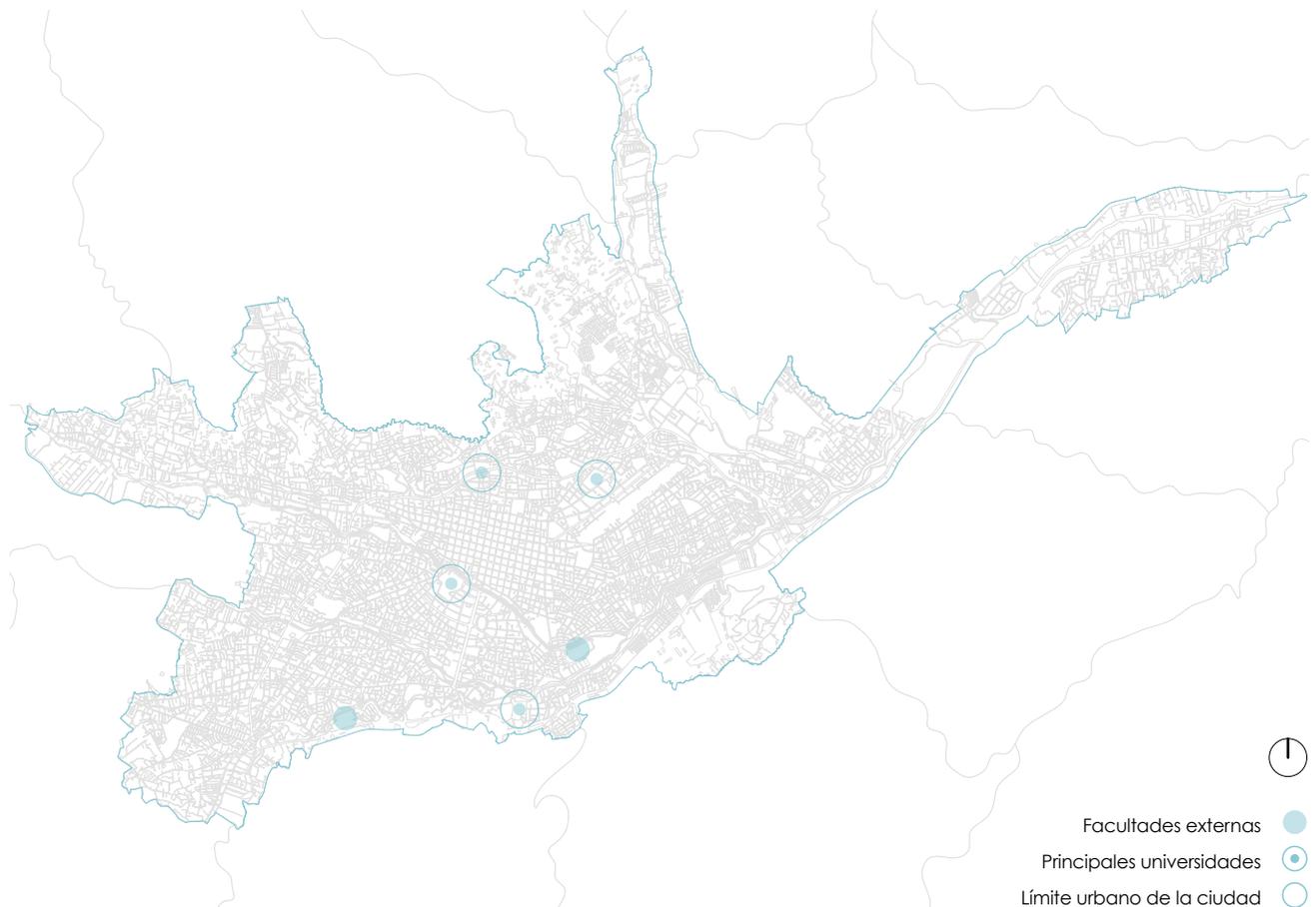
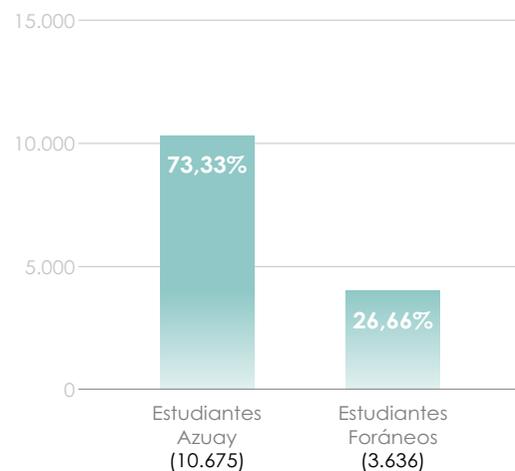


Imagen 2: Iglesia de San Roque - Av. Loja  
Fuente: Fotografía propia



Al analizar puntualmente el caso de la Universidad de Cuenca, se observa que el porcentaje de estudiantes provenientes de otras provincias sobrepasa el 25%, pues según los datos proporcionados por el Departamento de Bienestar Universitario de dicha institución, de los casi 15.000 inscritos; aproximadamente 4.000 son foráneos. Lo que nos da un gran porcentaje de personas con necesidades de vivienda que solventar.

Estudiantes de la Universidad de Cuenca:



Fuente: Departamento de Bienestar Universitario de la Universidad de Cuenca.

Dichos estudiantes, por razones de movilidad, buscan hospedarse en habitaciones de alquiler cercanas a la institución, las mismas que no presentan las mejores condiciones "En varios casos son cuartos pequeños y de mal aspecto, sin buenos acabados, con pisos viejos de madera y olor a humedad, según se constató durante un recorrido efectuado alrededor de la Universidad de Cuenca..." (El Mercurio, 2016). Esto sucede porque los moradores del sector, al tener la oportunidad de conseguir un ingreso extra para sus hogares, improvisan dormitorios en sus casas para recibir a estudiantes de otras provincias "Hay casos en los que una misma habitación es subdivida entre cuatro o más cuartos. Los inquilinos comparten el mismo baño y pagan altos precios" (El Mercurio, 2016)

También se da el caso de estudiantes que se hospedan en zonas alejadas de la institución, en ambientes de inseguridad que no son propicios para su desenvolvimiento académico, por lo que "Cuenca Ciudad Universitaria" propone construir ambientes de residencia universitaria cercanos a las universidades de Cuenca, que a más de ofrecer mejores condiciones de vivienda económica, consoliden barrios o zonas urbanas con usos universitarios" (El Tiempo, 2012).

Este proyecto plantea generar residencia universitaria en ejes patrimoniales de la ciudad, reactivándolos y generando un beneficio para la misma. Los ejes son El Barranco, Las Herrerías, la Av. Rafael María Arízaga y la Avenida Loja.

Por lo que se resuelve plantear el proyecto de tesis, en el eje patrimonial avenida Loja, el mismo que según el Plan Especial de Centro Histórico de Cuenca, atraviesa distintos problemas urbanos, tales como: alumbrado público deficiente, desorganización del transporte urbano, anchos insuficientes de aceras, poca importancia al mantenimiento de edificaciones patrimoniales y falta de espacio público en buen estado para el desarrollo de la buena vecindad (Municipio de Cuenca, 2010).

La ubicación seleccionada para emplazar el proyecto es la actual Facultad de Ciencias Químicas de la Universidad de Cuenca, la cual tiene previsto su traslado al Campus Balzay. "Esta infraestructura estará destinada a las facultades de Ciencias Químicas y de Ingeniería, que cuando estén listos los edificios cambiarían su sede al nuevo campus. La mudanza se esperaría tenga lugar en el año 2018..." (Diario El Mercurio, 2017)

Fotografías del sitio



**Único ingreso - prioridad al vehículo**

El único ingreso que tiene el sitio de intervención actualmente, no deja un espacio destinado al peatón, dando total prioridad al vehículo.



**Desconexión con Avenida Loja**

El sitio se cierra totalmente hacia la Avenida Loja, haciendo uso de muros alargados que desaprovechan las conexiones disponibles.



**Poco espacio para el peatón**

Las veredas próximas al sitio de intervención son muy angostas y en algunos casos inexistentes, dando prioridad al vehículo y no al peatón.



### **Barreras e inseguridad**

Frente al sitio de intervención, hay presencia de altos muros que se vuelven una barrera muy insegura para los transeúntes.



### **Espacios subutilizados**

El 50% del sitio es utilizado para parqueadero, dejando angostas veredas internas para los estudiantes.



### **Fachadas en mal estado**

Los muros altos que bordean el sitio, no reciben el mantenimiento necesario, generando fachadas negativas para el barrio.

## Objetivos

### Objetivo general

Resolver un proyecto arquitectónico de vivienda para estudiantes, en el Eje Patrimonial "Avenida Loja" que complemente a la Universidad Estatal de Cuenca.

### Objetivos específicos

- Identificar las fortalezas y debilidades del sector mediante un análisis de sitio a diferentes escalas, para un correcto desarrollo del proyecto.
- Habilitar nuevas conexiones en los espacios subutilizados del sector, que articulen la vivienda con el espacio público.
- Definir criterios de diseño para plantear vivienda estudiantil, a través del análisis de referentes teóricos, urbanos, formales y funcionales relacionados con el programa planteado.
- Generar un proyecto urbano-arquitectónico que mitigue la falta de vivienda estudiantil en el campus central de la Universidad de Cuenca, utilizando el predio de la facultad de Ciencias Químicas, que será reubicada.

## Metodología

Primeramente, se determinó el área de influencia para realizar el análisis del sitio de intervención, esto mediante un levantamiento planimétrico y fotográfico en el que fue identificada toda la información necesaria para desarrollar correctamente el proyecto, información que incluyó entrevistas a los habitantes del sector y a estudiantes no residentes en la ciudad de Cuenca en las que se identificaron sus principales necesidades.

Con los resultados obtenidos del análisis de sitio, se procedió a implantar el proyecto fortaleciendo su conexión con la avenida Loja, el campus central de la universidad de Cuenca y los espacios públicos cercanos, lo cual generó conexiones importantes en el sector y a nivel de ciudad que aportan con el correcto desarrollo de la estrategia urbana.

Se realizó un análisis de proyectos referentes a vivienda colectiva y residencia estudiantil, en el cual se valoraron cualidades desde el aspecto funcional, urbano y formal; con las que se establecieron los criterios básicos para el diseño de edificios de vivienda colectiva para estudiantes.

Luego de realizado el análisis de sitio y de referentes, se generó un anteproyecto y se concluyó con el desarrollo de un proyecto urbano-arquitectónico de residencia estudiantil que generó espacios de calidad tanto en el área privada para los estudiantes, como en el espacio público para la ciudadanía en general.

---

El segundo capítulo contiene el marco teórico, en donde se analizarán diversos temas, acompañados de sus respectivos referentes, los cuales servirán de apoyo y justificación para las decisiones tomadas en el proyecto.

# Capítulo 2

---





# 02 Marco Teórico



## Cuenca "Ciudad universitaria"

La ciudad de Cuenca es altamente valorada por su prestigio académico y cultural, por lo que el 4 de enero de 2011, fue otorgado el reconocimiento de "Ciudad universitaria de la república del Ecuador" por el pleno de la Asamblea Nacional, reconociendo así la trascendencia histórica y cultural de la ciudad.

La capital azuaya se ha ganado este título, en reconocimiento a su adecuado entorno, propicio para el desarrollo académico de quienes la habitan y al arduo trabajo realizado por cada una de sus universidades, las cuales buscan mejorar diariamente su calidad académica.

Adquirido este logro, se prevé seguir mejorando, por lo que seguido del reconocimiento, se estableció que la ciudad active un "Plan Maestro de Desarrollo Humano Sostenible de la Ciudad Universitaria de Cuenca" el cual fomenta el desarrollo de nuevas instalaciones, que favorezcan la participación académica de estudiantes de tercer y cuarto nivel, además de consolidar a Cuenca como la ciudad de las ciencias y el conocimiento, siendo reconocida nacional e internacionalmente (El Mercurio, 2011).

Este merecido reconocimiento trae consigo un sin número de cambios que la ciudad deberá afrontar, pues enmarca nuevas metas, entre ellas, como nos señala la prensa: "Posicionar a la ciudad de Cuenca como un destino no solamente nacional, sino internacional, que acoja a universitarios del mundo, para que realicen sus estudios en la ciudad" (El Tiempo, 2011).

Con la llegada de la población estudiantil que busca su formación de tercer nivel, se presenta un problema que la ciudad aún no tiene resuelto, y es la vivienda para dichos estudiantes, por lo que después de otorgado el reconocimiento ya surgieron nuevos proyectos. "Cuenca Ciudad Universitaria" propone construir ambientes de residencia universitaria cercanos a las universidades de Cuenca, que, a más de ofrecer mejores condiciones de vivienda económica, consoliden barrios o zonas urbanas con usos universitarios" (El Tiempo, 2012). Iniciativa que se desarrolla paralelamente a un plan de recuperación de barrios tradicionales, en los que se incorporará: habitaciones de alquiler, hotelería, restaurantes y demás usos que complementen al ambiente universitario y generen una transformación urbana.

Ciudad de Cuenca



## Eje patrimonial Avenida Loja

La avenida Loja forma parte del casco histórico de la ciudad, siendo desde sus inicios muy importante para la evolución y crecimiento de la misma. Según el PECHC (Plan Especial de Centro Histórico de Cuenca) esta vía es considerada como uno de los caminos de acceso más antiguos (1878), el cual permitía la conexión con el resto de las provincias del sur, logrando intercambios comerciales y culturales de alto valor, por lo que la vía es catalogada como zona especial de la ciudad.

En esa época, la avenida Loja era de tierra, luego fue empedrada y para entonces el municipio autorizó la construcción de casas con portales que servían para que los viajeros o comerciantes se protejeran del sol o lluvia. Así mismo, esos espacios fueron ocupados por tejedores que confeccionaban y vendían directamente sus trabajos. (El Mercurio, 2014)

Además de ser un eje histórico y patrimonial de calles adoquinadas y antiguas edificaciones de materiales vernáculos, es de gran importancia por las visuales que desde el mismo se generan, pues se divisa fácilmente el Vado y la Catedral Inmaculada, hitos de suma importancia para la ciudad (Municipio de Cuenca, 2010)

El tramo de la av. Loja comprendido entre la av. 12 de Abril y la av. 10 de Agosto, conforma la décima pieza urbana del Centro Histórico de Cuenca, que según el PECHC (2010) "contiene gran cantidad de elementos con alta valoración histórica y arquitectónica que deben ser conservados, ya que en la avenida se encuentran varias edificaciones con valor ambiental y patrimonial" (p.44). siendo la vivienda el uso predominante, en edificaciones de 1 y 2 pisos.

Cualquier intervención en esta zona, conlleva una gran responsabilidad con el bien y su entorno "Al intervenir en esta arteria llena de historia, es como si estuviésemos interviniendo en nuestra propia vida individual, en nuestra propia sostenibilidad como comunidad" (El Tiempo, 2011). En el diagnóstico del PECHC, se identifican varios problemas en el tramo, sobre todo de inseguridad y patrimonio, los cuales se están corrigiendo con programas de rehabilitación y recuperación de fachadas patrimoniales, "La avenida Loja, en este contexto, es un elemento más de la constante y permanente acción de conservación y mejoramiento de los espacios arquitectónicos y socio-culturales de nuestra urbe" (El Tiempo, 2011).

CUENCA  
¡todo un mundo!



# Avenida Loja

CUENCA  
¡todo un mundo!



CUENCA  
¡todo un mundo!

CUENCA

CUENCA



CUENCA  
¡todo un mundo!

CUENCA

CUENCA



CUENCA  
¡todo un mundo!

CUENCA



majestad



CUENCA

## Vivienda colectiva y espacio público

Para el presente estudio, es preciso acotar el término "vivienda" como: "lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas" (RAE, 2017). Y el término "colectivo" como: "perteneciente o relativo a una agrupación de individuos" (RAE, 2017). Se entiende a la vivienda colectiva, como el espacio diseñado para ser habitado por un grupo de personas, espacio que responde a las necesidades del conjunto, así como al deseo de individualidad de cada usuario. "La vivienda ha de permitir la realización de una innumerable cantidad de tareas, ha de conjugar lo individual con lo colectivo: vivir juntos e independientemente a la vez, descansar y trabajar" (Montaner, 2006, p. 26).

Un proyecto de vivienda colectiva, no puede ser aislado, debe considerar las necesidades y condiciones de su entorno, "La calidad de las viviendas es inseparable del proyecto urbano en el que se insertan y por ello el proyecto urbano es imprescindible" (Montaner, 2006, p.40). Dentro del proyecto urbano, es sumamente importante la generación de espacio público, pues: "Las ciudades deben proveer buenas condiciones para que la gente camine, se pare, se siente, observe, hable y escuche" (Gehl, 2014, p.118).

Además de las soluciones exteriores a las habitaciones para estudiantes, es necesario establecer espacios comunitarios para conformar la estructura social, "Estas pequeñas viviendas cumplen plenamente su función, cuando integran en su estructura parte de la complejidad funcional de una ciudad, es decir, cuando albergan no sólo viviendas sino equipamientos de proximidad y son capaces de generar espacio público de calidad" (Montaner, 2006, p.28).

Dichos espacios públicos pueden ser: plazas, parques, balcones o terrazas con relación o vista hacia el exterior; "Si la elección está entre sentarse en un patio trasero privado o en uno delantero semiprivado con vistas a la calle, la gente escogerá a menudo el de adelante de la casa, donde hay más cosas que ver" (Gehl, 2013, p.33).

Un ejemplo de lo antes mencionado es el conjunto de viviendas sociales "Vivazz, Mieres" de la oficina ZigZag Arquitectura, en donde las edificaciones de vivienda bordean los límites del terreno, tomando su forma y encerrando el espacio público, el cual al fraccionarse marca las circulaciones para los ingresos a los bloques.

Viviendas Sociales  
Vivazz, Mieres



## Vivienda como elemento revitalizador de un eje patrimonial

Durante los últimos años el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca atraviesa un proceso de vaciado poblacional, dicho despoblamiento se debe en parte al cambio en los usos de suelo que favorecen a las actividades económicas, turísticas y comerciales. Los habitantes se desplazan hacia las afueras en busca de vivienda, generando una ciudad dispersa con elevados costos de infraestructura urbana (Municipio de Cuenca, 2010).

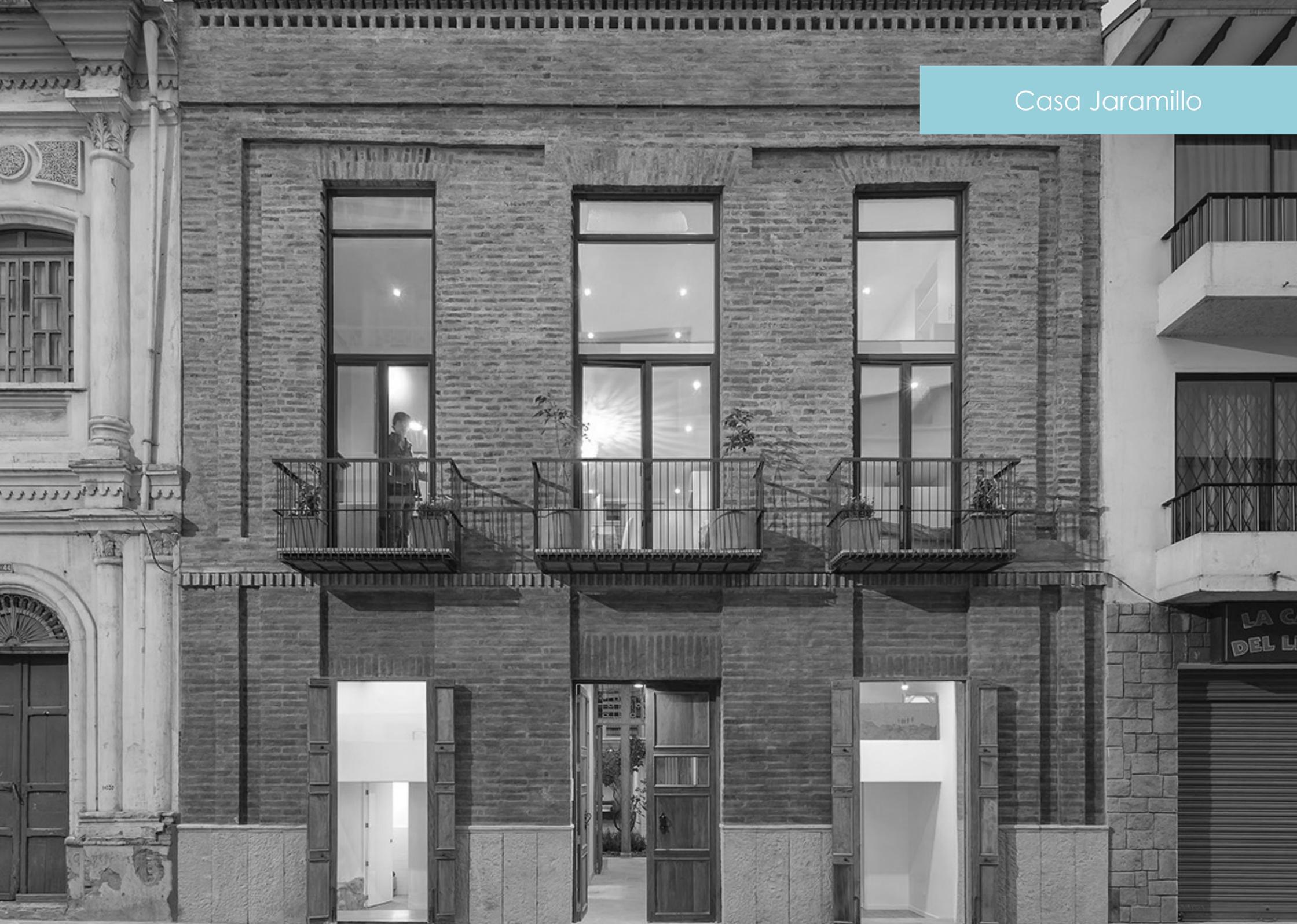
Este crecimiento indiscriminado va dejando atrás una ciudad consolidada, cuyo núcleo principal es el Centro Histórico, de modo que se necesitan procesos de revitalización y mantenimiento de los bienes patrimoniales que lo conforman. Por consiguiente, el PECHC propone generar y estimular proyectos de vivienda alternativa, como una solución sostenible que tenga habitado permanentemente el núcleo de la ciudad, en este caso el eje patrimonial de la Av. Loja. "La conservación del centro histórico no puede obviar el contenido social que representa su patrimonio, de allí la importancia de hacer hincapié en una alta calidad de habitabilidad, que haga de este lugar un auténtico impulsor y regulador del desarrollo urbano" (Municipio de Cuenca, 2010, p.3).

El programa de vivienda alternativa se enfoca en darle uso a las edificaciones desocupadas o en venta del Centro Histórico, que por su área resulten propicias para alojar viviendas destinadas propiamente a estudiantes "De esta manera se pretende intervenir con programas de habitabilidad y vivienda, a su vez se propone la potenciación de áreas y ejes vocacionales, mejoramiento del espacio público e imagen urbana" (Municipio de Cuenca, 2010, p.12).

El sitio en el que se emplaza el proyecto de tesis es el eje patrimonial av. Loja, tramo que en su mayoría cuenta con edificaciones de 1 y 2 pisos y una densidad poblacional media-baja.

Con la intervención se pretende potencializar el concepto de espacio habitable y de disfrute colectivo, recuperando el espacio público y dando protagonismo al peatón. Se toma como referente al conjunto habitacional Casa Jaramillo de Surreal Estudio, proyecto que devolvió la vivienda a un suelo que era netamente comercial, creando patios interiores que brindan luz natural y contacto directo con la vegetación, además de respetar los lineamientos de las casas patrimoniales del contexto en su fachada frontal.

Casa Jaramillo



## Residencia Universitaria

La residencia universitaria, está diseñada básicamente como un alojamiento temporal para estudiantes, que cubre principalmente las necesidades de vivienda, alimentación y ocio en la etapa universitaria, encontrándose la mayoría de veces dentro del campus universitario o muy cercana al mismo.

Desde sus inicios, fue un complemento muy importante para las universidades, evitando a los estudiantes la movilización de grandes distancias hasta sus hogares o provincias y generando el intercambio cultural y académico necesario para lograr la convivencia deseada. "La residencia resultaba ser, en efecto un lugar destinado a la convergencia de ideas pluriculturales e interdisciplinarias, la cual llegaría a ser claramente un lugar de diálogo intelectual" (Patiño, 2014, p.10)

En Ecuador, es mínima la presencia de residencias universitarias, pues solo hay ciertos casos puntuales en la ciudad de Quito. La primera residencia universitaria del país, estuvo a cargo del arquitecto Gilberto Gatto Sobral, la cual presentaba diversas fallas como la falta de espacios para servicios complementarios, lo que provocó que con el tiempo sea

deshabitada totalmente. También está el Edificio Manuela Saenz, que fue construido en 2004 para la Universidad Andina de Quito, en la cual ya se tomaron en cuenta nuevos aspectos para obtener las mejores condiciones de habitabilidad, por lo que hasta el día de hoy sigue en funcionamiento.

A pesar de que Cuenca es reconocida como ciudad universitaria de la república del Ecuador, aún no existe una edificación destinada propiamente para residencia estudiantil. Debido a esto, se ve pertinente plantear una, la cual mitigue las necesidades de los estudiantes no residentes en la ciudad, que cumpla las exigencias en cuanto a las condiciones del espacio que un estudiante requiere, para ello se analiza un referente del movimiento moderno que se destaca por su funcionalidad: Maison du Brésil de Le Corbusier, la cual alinea todas las habitaciones en la fachada frontal, obteniendo un balcón que proporciona luz y ventilación natural para cada habitación, separando la zona de descanso de las zonas húmedas y de almacenamiento. Cada habitación cuenta con las medidas mínimas necesarias para habitarla, concentrando las zonas húmedas de un lado y la zona de descanso y estudio en otro.

Maison du Brésil

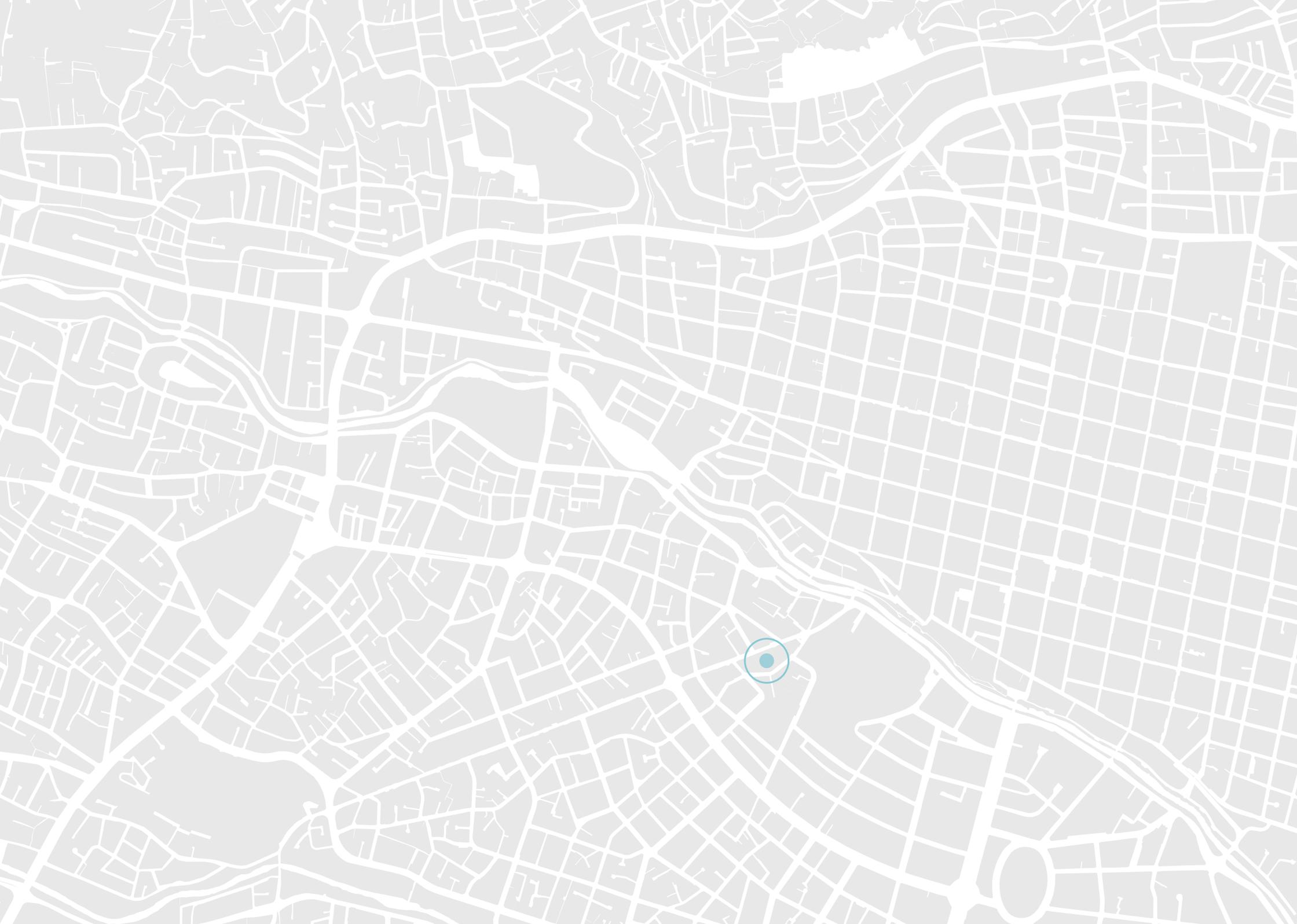


---

En el tercer capítulo se realiza un análisis del sitio a diferentes escalas: ciudad, sector y manzana. Análisis con el que se pueden identificar fortalezas y debilidades del sector para plantear una estrategia urbana.

# Capítulo 3

---





# 03 Análisis de sitio



---

# 3.1

análisis a nivel ciudad

---



## Ubicación

El sitio se encuentra ubicado en la zona central de la ciudad de Cuenca, en la tercera terraza aluvial del cantón; "El Ejido", en el eje patrimonial Avenida Loja, junto a la Universidad Estatal de Cuenca. El terreno se encuentra en una zona consolidada de la ciudad, rodeada de los equipamientos y servicios necesarios para el correcto desenvolvimiento del proyecto planteado.

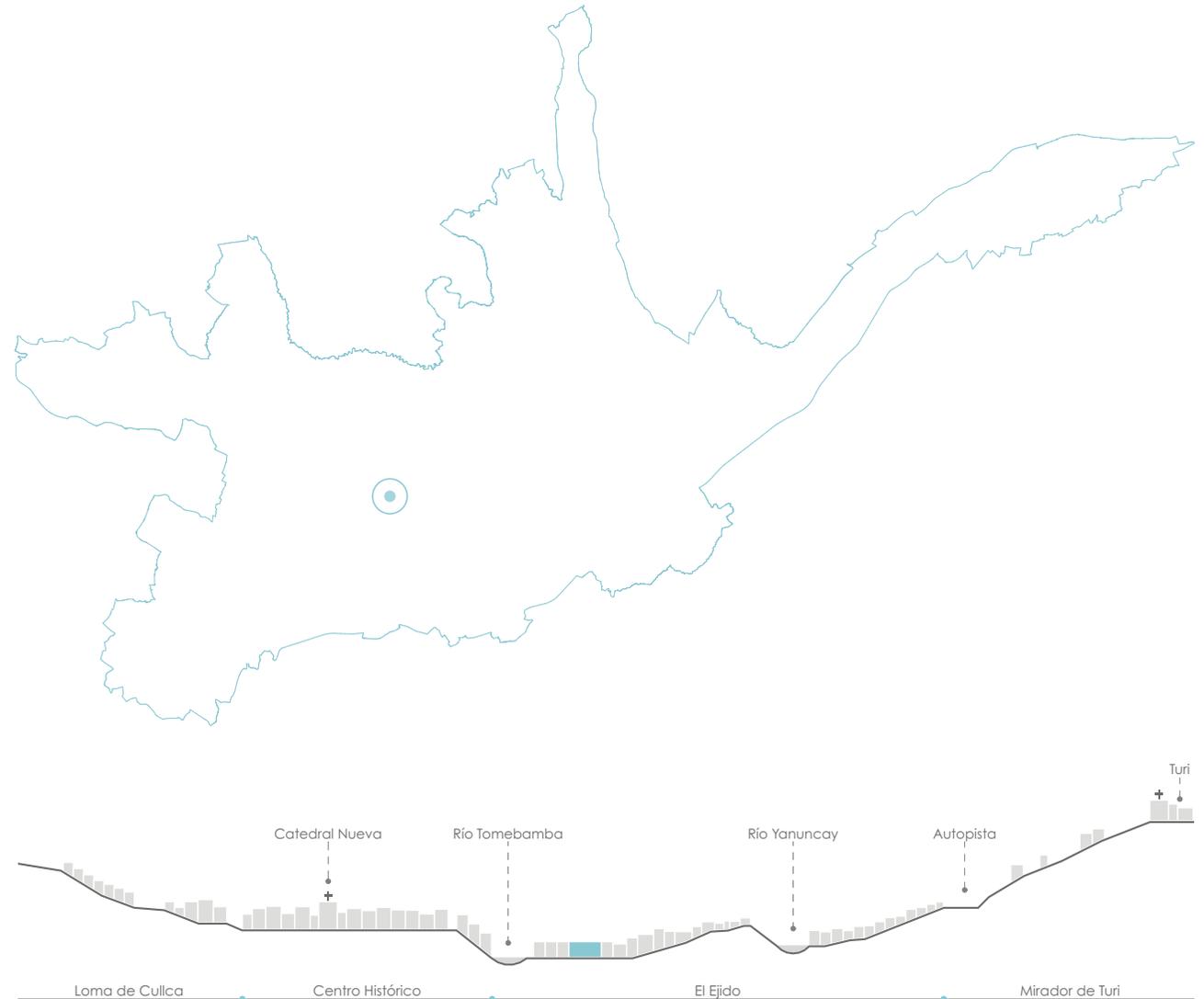
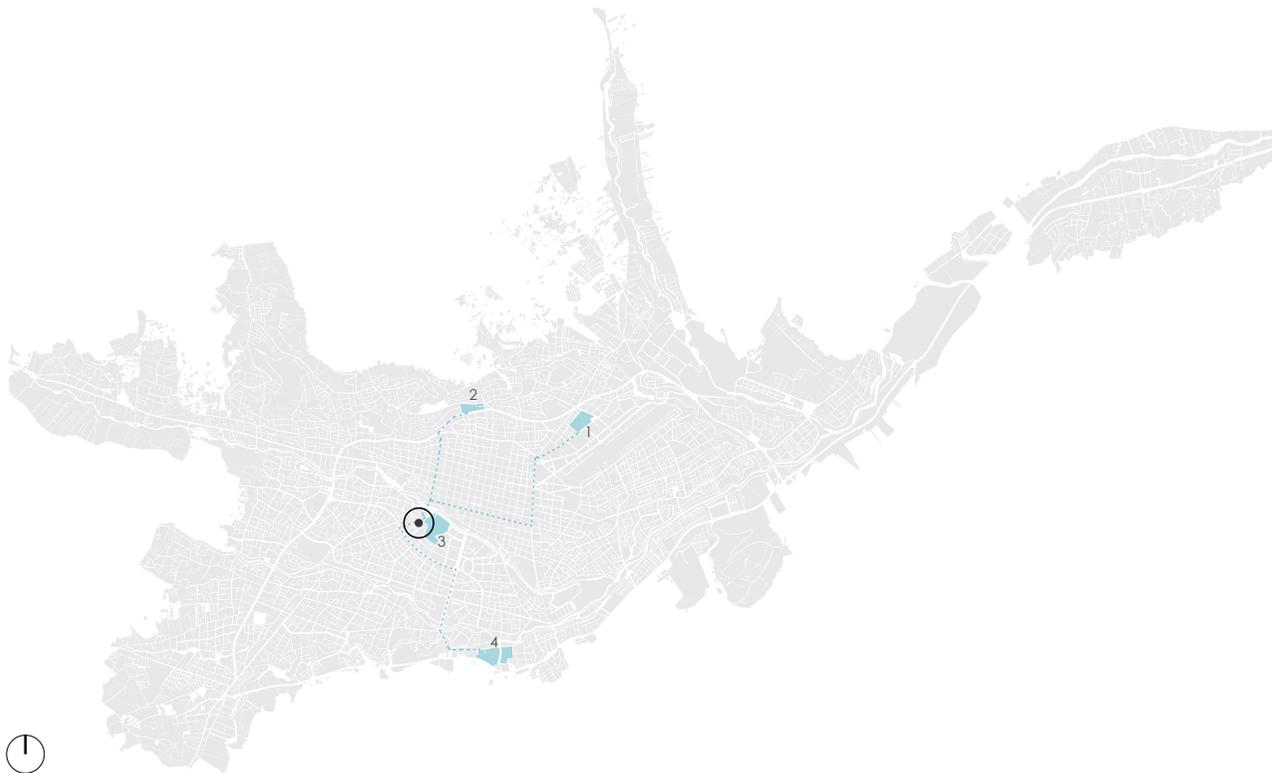


Imagen 8: Ciudad de Cuenca  
Fuente: <https://bit.ly/2JWNcdE>

- Sitio de intervención
- Límite urbano de la ciudad

### Relación con universidades

Se vio pertinente analizar la cercanía del sitio de intervención con las diferentes universidades de la ciudad. En efecto, la Universidad de Cuenca es la más próxima, con una distancia de 50 metros con conexión peatonal directa, seguida de la Universidad Católica que se encuentra a 15 cuadras del sitio, la Universidad del Azuay y la Universidad Politécnica a 30 y 32 cuadras respectivamente.



1. Universidad Politécnica Salesiana
2. Universidad Católica de Cuenca
3. Universidad Estatal de Cuenca
4. Universidad del Azuay

- Universidades ●
- Sitio de intervención ●
- Límite urbano de la ciudad ●



## Centralidades culturales

En el diagnóstico del Plan Especial de Centro Histórico de Cuenca (PECHC), se identifican cinco centralidades culturales principales en la ciudad, entre las cuales se marcan claramente ejes como: la Av. Rafael María Arízaga, Av. Loja, El Barranco y el sector de las Herrerías. El eje cultural en el que se encuentra el sitio de intervención es la Av. Loja, limitado por la centralidad cultural "El Vado" y "Yanuncay".

1. Centro cultural El Alfarero
2. Centro cultural El Rollo
3. Centro cultural El Vado
4. Centro cultural Yanuncay
5. Centro cultural Las Herrerías

- Centralidades culturales
- ⊙ Sitio de intervención
- Límite urbano de la ciudad



### Ejes Patrimoniales

El sitio de intervención se encuentra sobre el eje patrimonial Avenida Loja, uno de los cuatro reconocidos en la ciudad; además de la calle Rafael María Arízaga, calle de las Herrerías y El Barranco. Ejes en los que el PECHC propone insertar vivienda estudiantil, por su cercanía con las diferentes universidades.



- 1. Rafael María Arízaga
- 2. Avenida Loja
- 3. El Barranco
- 4. Las Herrerías

- Ejes patrimoniales ●
- Sitio de intervención ●
- Límite urbano de la ciudad ●

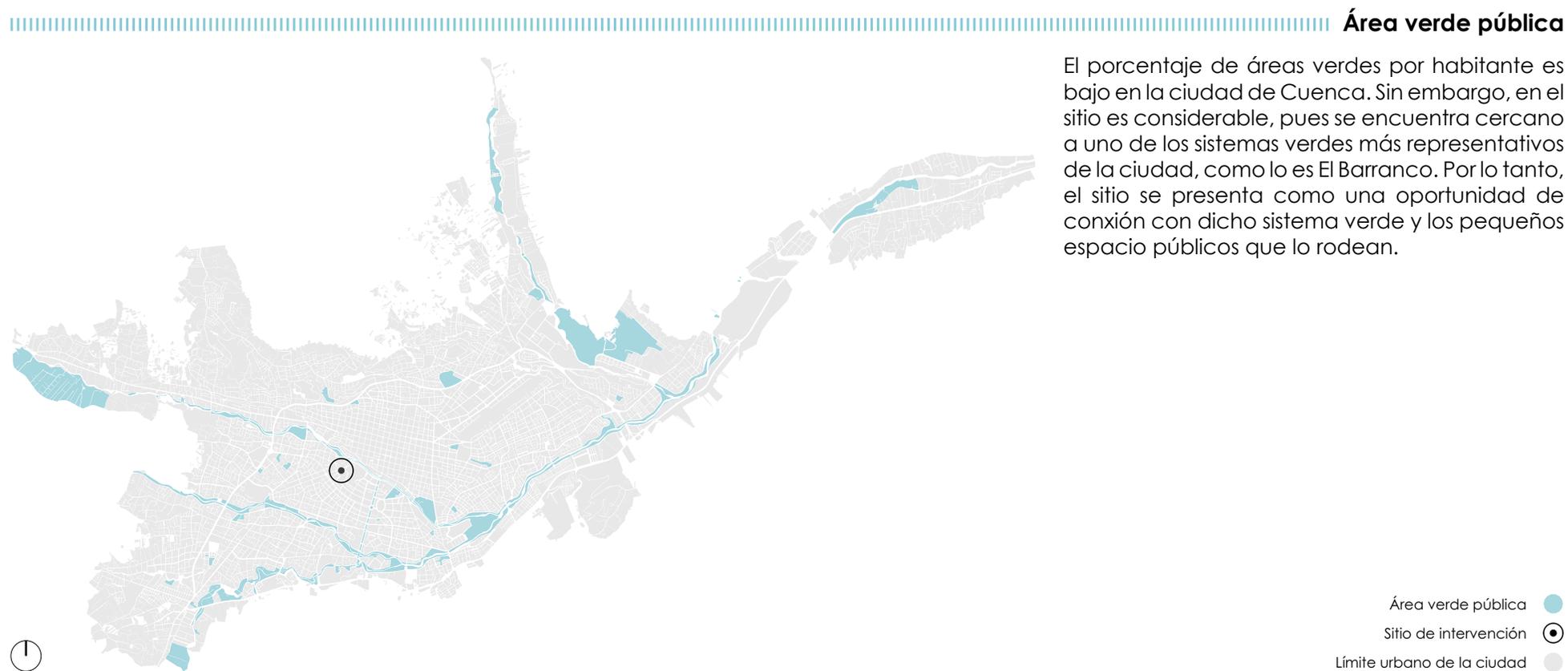
## Transporte público

Al estar en una zona central de la ciudad, el sitio de intervención dispone de una gran variedad de líneas de bus que lo comunican prácticamente toda la ciudad. Las paradas más cercanas se encuentran en la Avenida Loja, Avenida 12 de Abril, Avenida Solano y Avenida Remigio Crespo



- Sitio de intervención
- Límite urbano de la ciudad

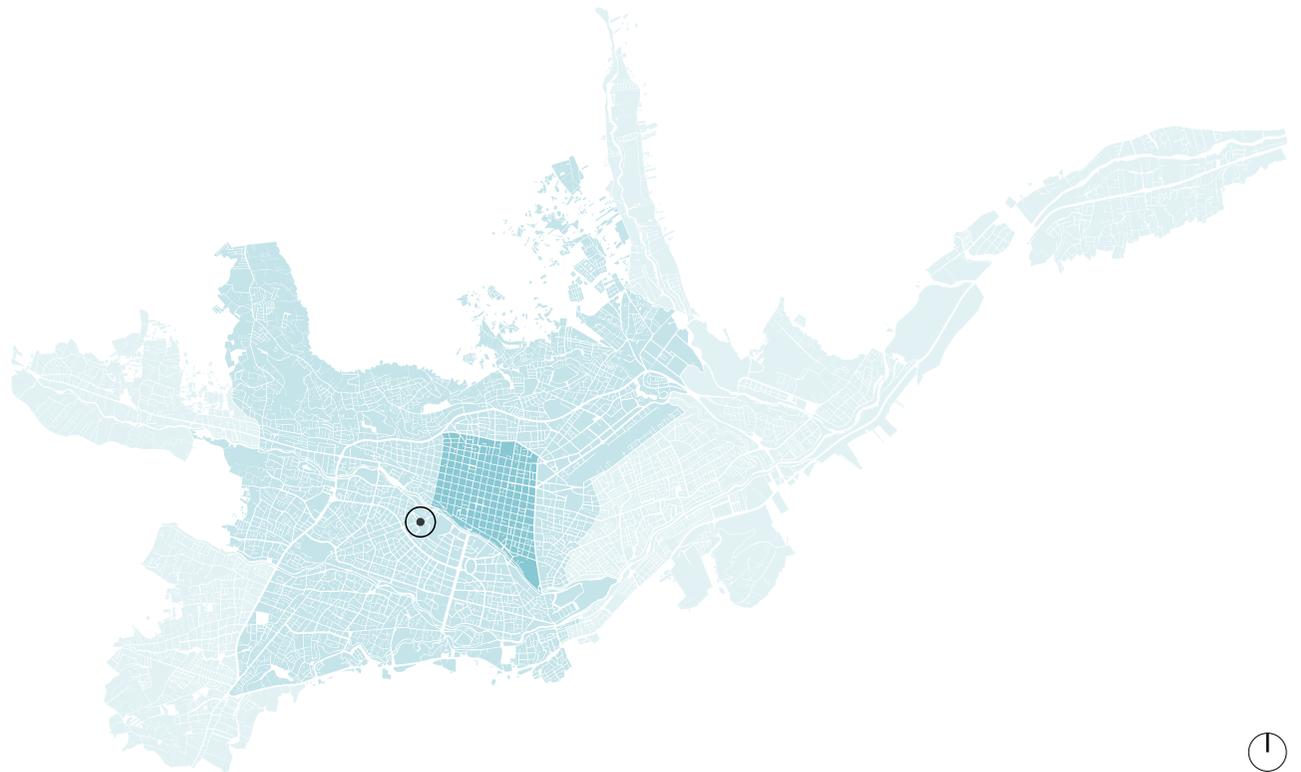




## Flujo peatonal

El Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca, indica que el Centro Histórico y El Ejido son los sectores que más originan y receptan viajes a pie, por lo que se debe generar conexiones más accesibles desde todos los sectores de la ciudad, facilitando la movilidad del peatón y generando mayor dinámica en la ciudad.

- Flujo peatonal alto > 30000
- Flujo peatonal medio 15000 - 30000
- Flujo peatonal bajo 500 - 1000



---

# 3.2

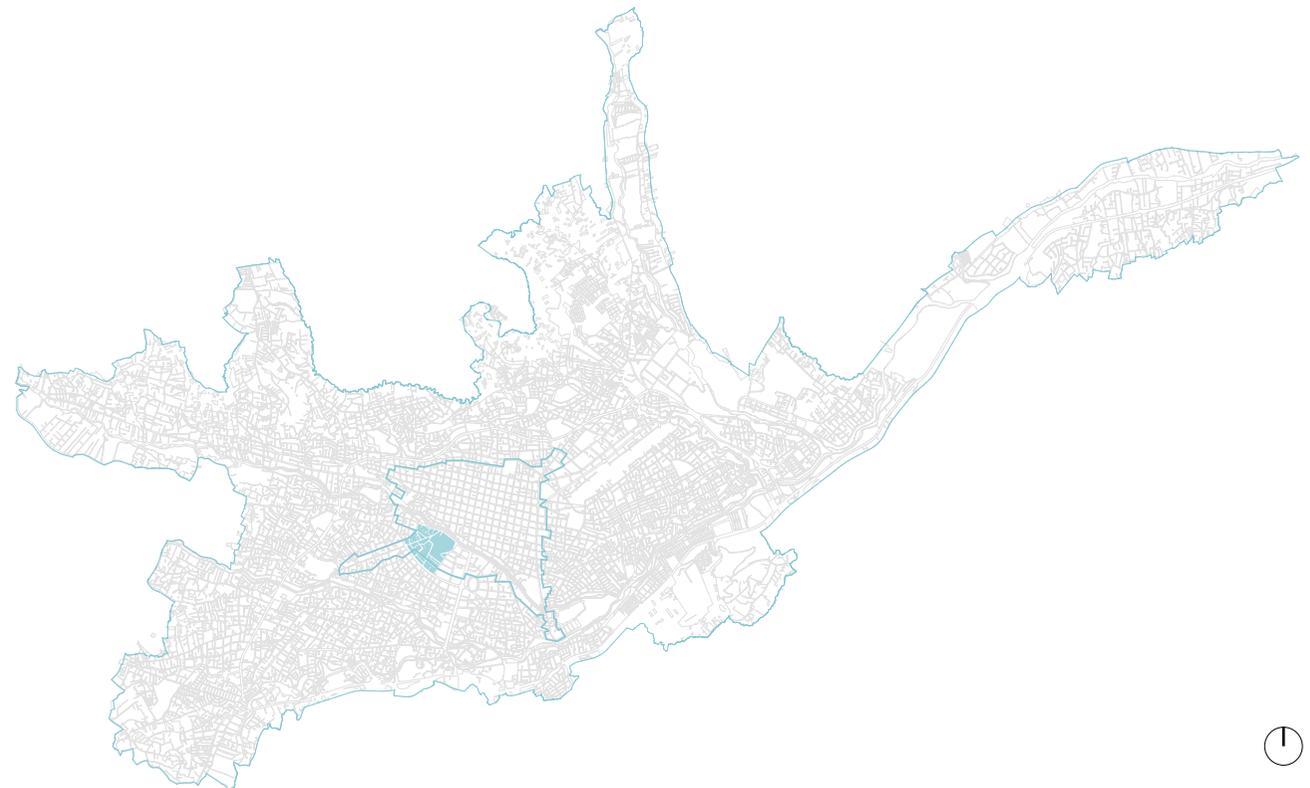
análisis a nivel sector

---



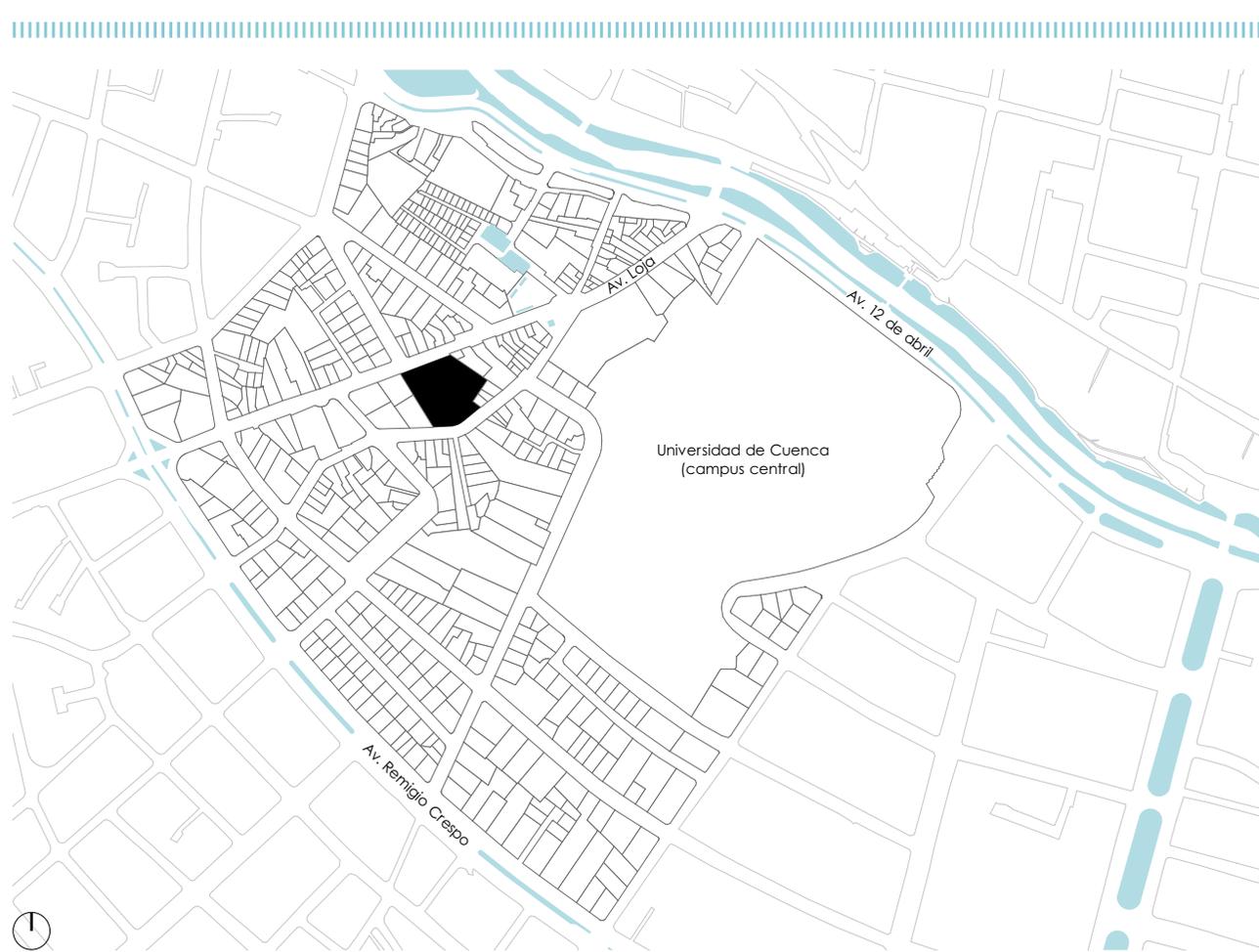
### Delimitación de área de influencia

El sitio de intervención se encuentra dentro de los límites del Centro Histórico, y el área de influencia definida para analizarlo es limitada al norte por el Barranco, al sur por la Av. Remigio Crespo, al este por la Universidad de Cuenca (principal infraestructura beneficiada por el proyecto) y al oeste por la calle Guayas.



- Área de influencia
- Delimitación de centro histórico
- Límite urbano de la ciudad





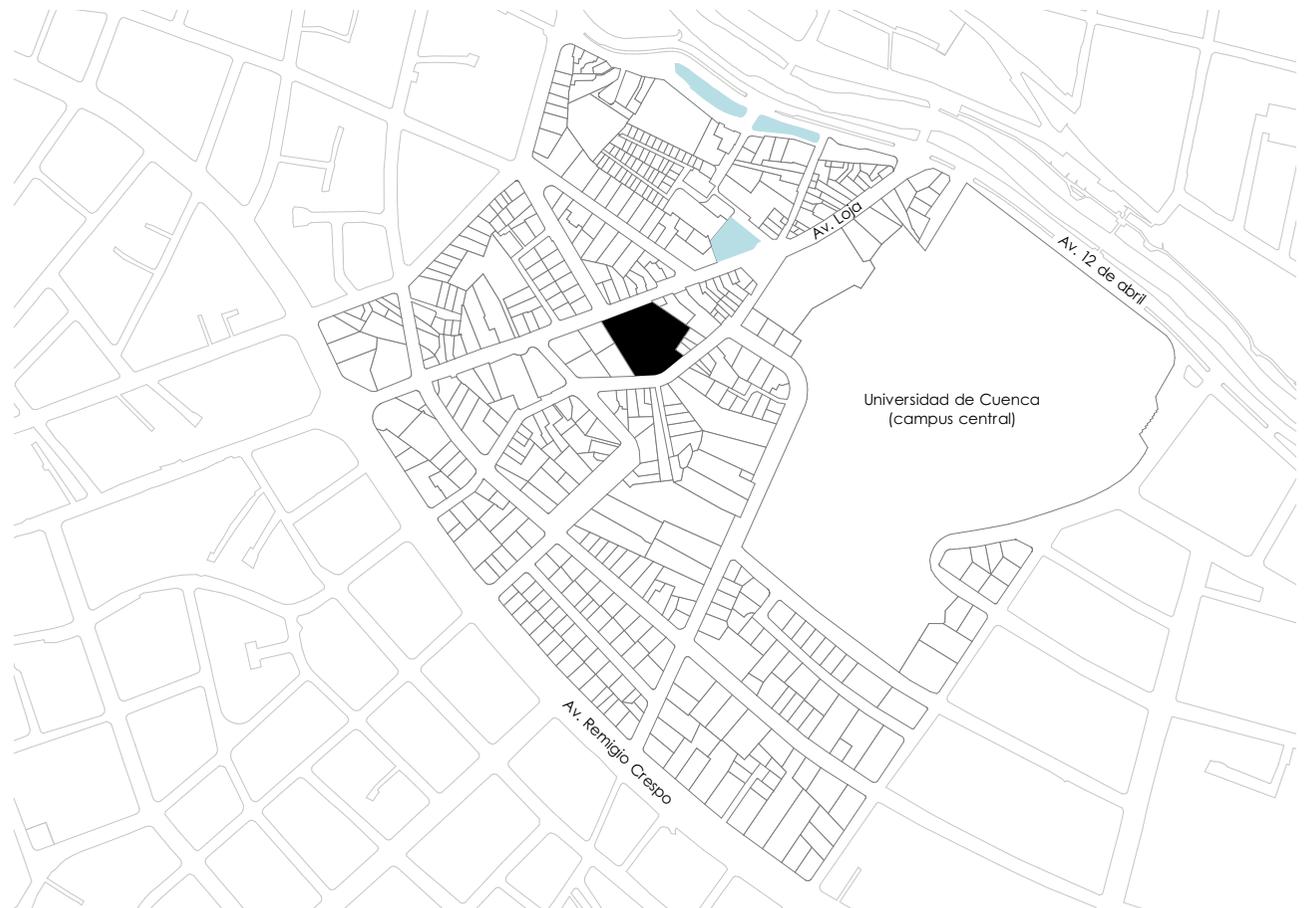
### Área verde pública

El porcentaje de áreas verdes por habitante en el área de influencia es deficiente, pues cerca al terreno solo se encuentran unas pequeñas franjas verdes en la plaza de la iglesia de San Roque y poca vegetación media en la Av. Loja. Sin embargo muy cercano al sitio se encuentra El Barranco, uno de los ejes verdes con mayor vegetación de la ciudad.

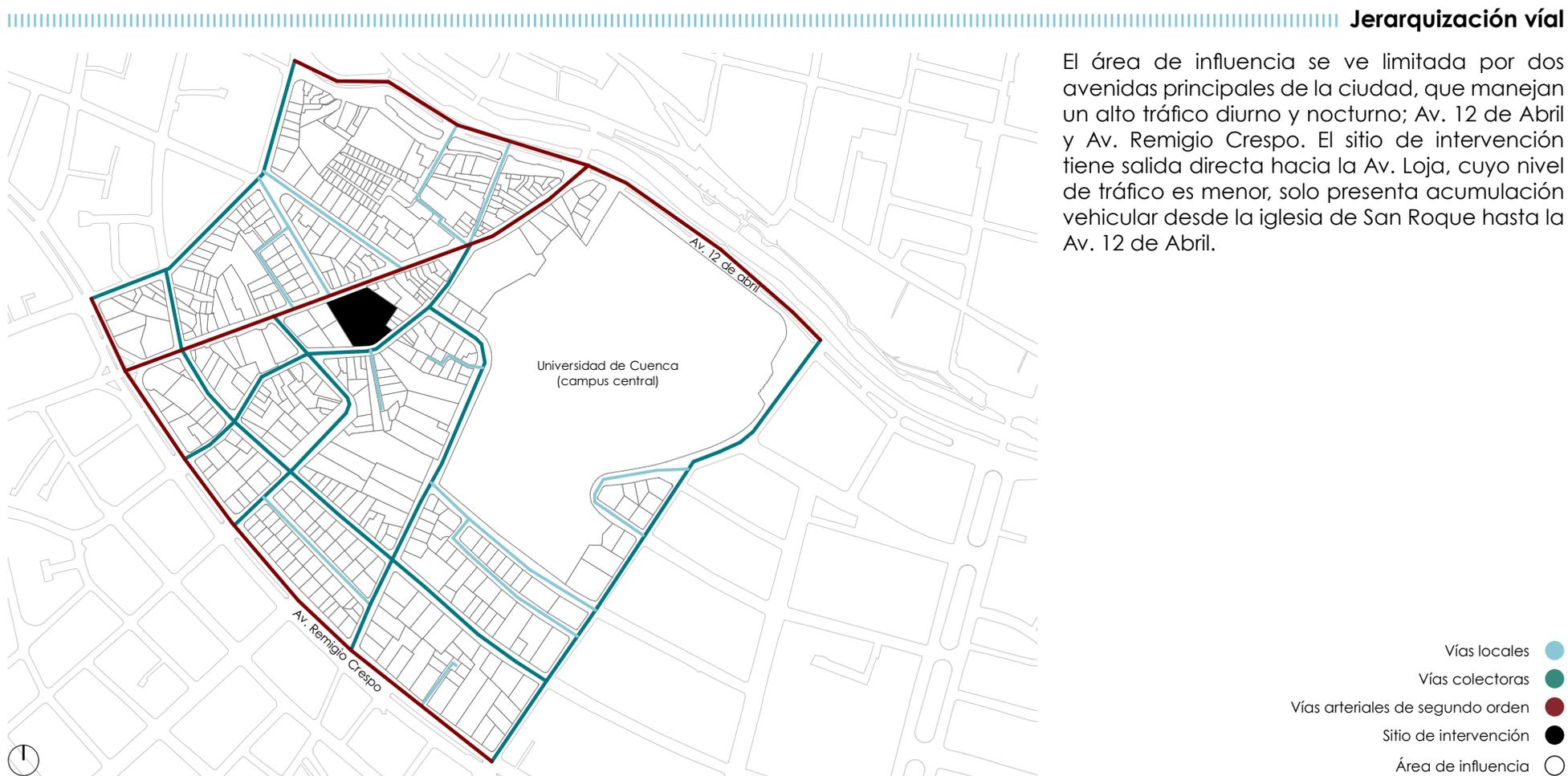
- Área verde pública ●
- Sitio de intervención ●
- Área de influencia ○

## Área mineral pública

La cantidad de plazas o espacios minerales de estancia en el área de influencia es deficiente, pues cerca al terreno, se encuentra la plaza de la iglesia de San Roque, y en la avenida 12 de Abril, la plazoleta del Farol. Dichos espacios no cuentan con el mobiliario suficiente para proporcionar estancia a las personas que por ahí transitan.



- Área mineral pública
- Sitio de intervención
- Área de influencia



## Transporte público

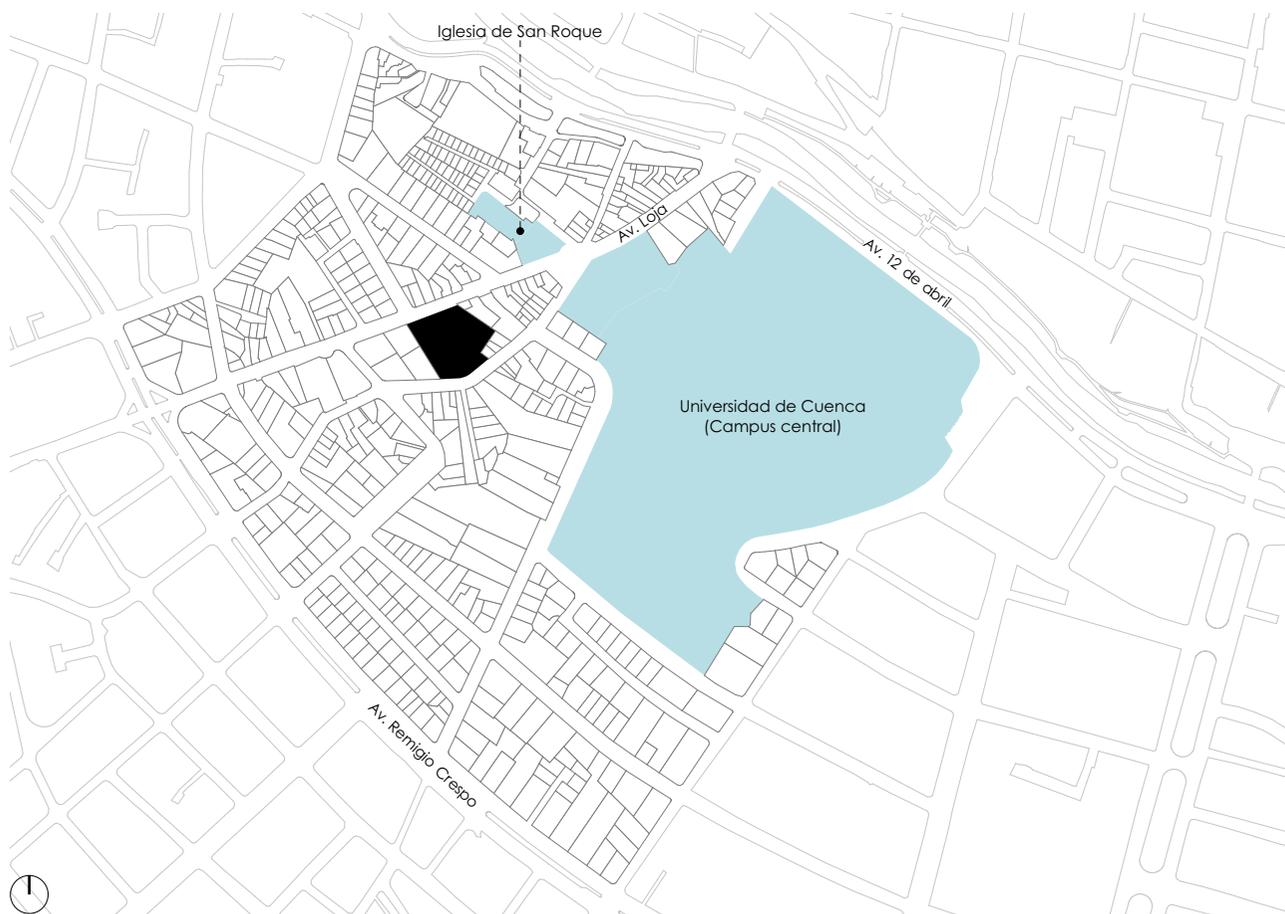
El área de influencia analizada se encuentra bien abastecida de líneas de transporte público, ocho en total, las cuales pasan por las principales avenidas del sector y tienen conexión con prácticamente toda la ciudad. Las paradas se encuentran a una distancia de dos cuadras con el sitio de intervención.

- Línea 17 (5 esquinas - 10 de Agosto)
- Línea 2 (Eloy Alfaro - Totoracocha)
- Línea 10 (Paluncay - Florida)
- Línea 7 (Los Trigales - Mall del Río)
- Línea 5 (Control sur - Totoracocha)
- Línea 22 (Salesianos - Uda)
- Línea 16 (Monay - San Pedro)
- Línea 12 (Baños - Chiquintad)
- Sitio de intervención



### Principales equipamientos

Dentro del área de influencia se puede destacar la Iglesia de San Roque, uno de los hitos del sector, y el campus central de la Universidad de Cuenca, el cual cuenta con auditorios, bibliotecas, espacios destinados al deporte y espacios de estancia útiles para el proyecto. Se puede observar que es muy cercano al sitio de intervención, sin embargo no presenta conexiones marcadas con el mismo.



- Infraestructura (Equipamientos) ●
- Sitio de intervención ■
- Área de influencia ○

## Flujos peatonales

El sitio de intervención está dentro de un área por la que diariamente circulan de 15000 a 30000 personas (Municipio de Cuenca, 2010) Estos flujos son marcados sobre todo en la Av. 12 de Abril por la Universidad de Cuenca. Y en la Av. Remigio Crespo por las actividades laborales y comerciales que en esta se realizan, seguido por un flujo peatonal medio marcado en la Av. Loja, la cual carece de barreras vegetales que proporcionen sombra al peatón.

- Puntos conflictivos
- Flujo peatonal alto
- Flujo peatonal medio - alto
- Flujo peatonal medio
- Sitio de intervención
- Área de influencia





### Usos de suelo

En el área de influencia analizada predomina el uso de la vivienda, sin embargo en el tramo de la Av. Loja, al ser un sector activo comercialmente, predominan predios con usos mixtos, ubicando actividades comerciales en la planta baja, lo que provoca un comercio disperso, que poco a poco va desplazando a la vivienda.

- Equipamiento educativo
- Equipamiento de culto
- Equipamiento de salud
- Mixto (vivienda y actividad económica)
- Comercio
- Vivienda
- Sitio de intervención

## Llenos y vacíos

Tomando como eje divisorio a la Av. Loja, hacia su derecha se puede observar que el espacio construido es similar al espacio sin construcción, pues además de la Universidad de Cuenca, son casas que en su mayoría tienen amplios patios. Y hacia la izquierda de la Av. Loja el espacio construido supera el espacio sin construcción.

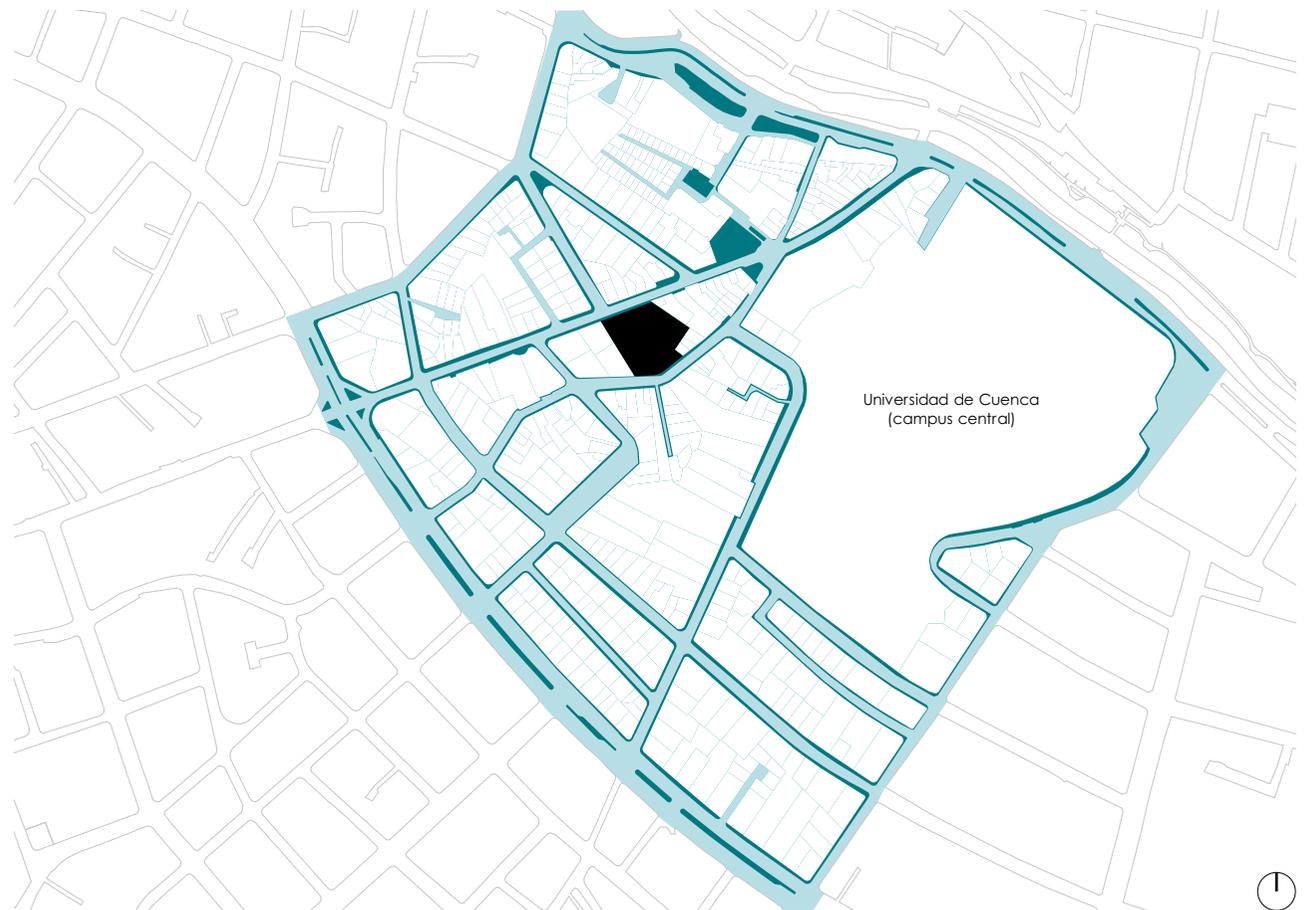


- Superficie construida
- Sitio de intervención
- Área de influencia



## Espacio Peatón - Vehículo

Es demasiado evidente que en el área de influencia analizada, el espacio para el vehículo es mucho mayor que el espacio para el peatón. Hay veredas de anchos insuficientes, en este aspecto la Av. Loja hace pocos años ya fue intervenida, sin embargo aún se pueden realizar más obras que prioricen la circulación del peatón y su bienestar.



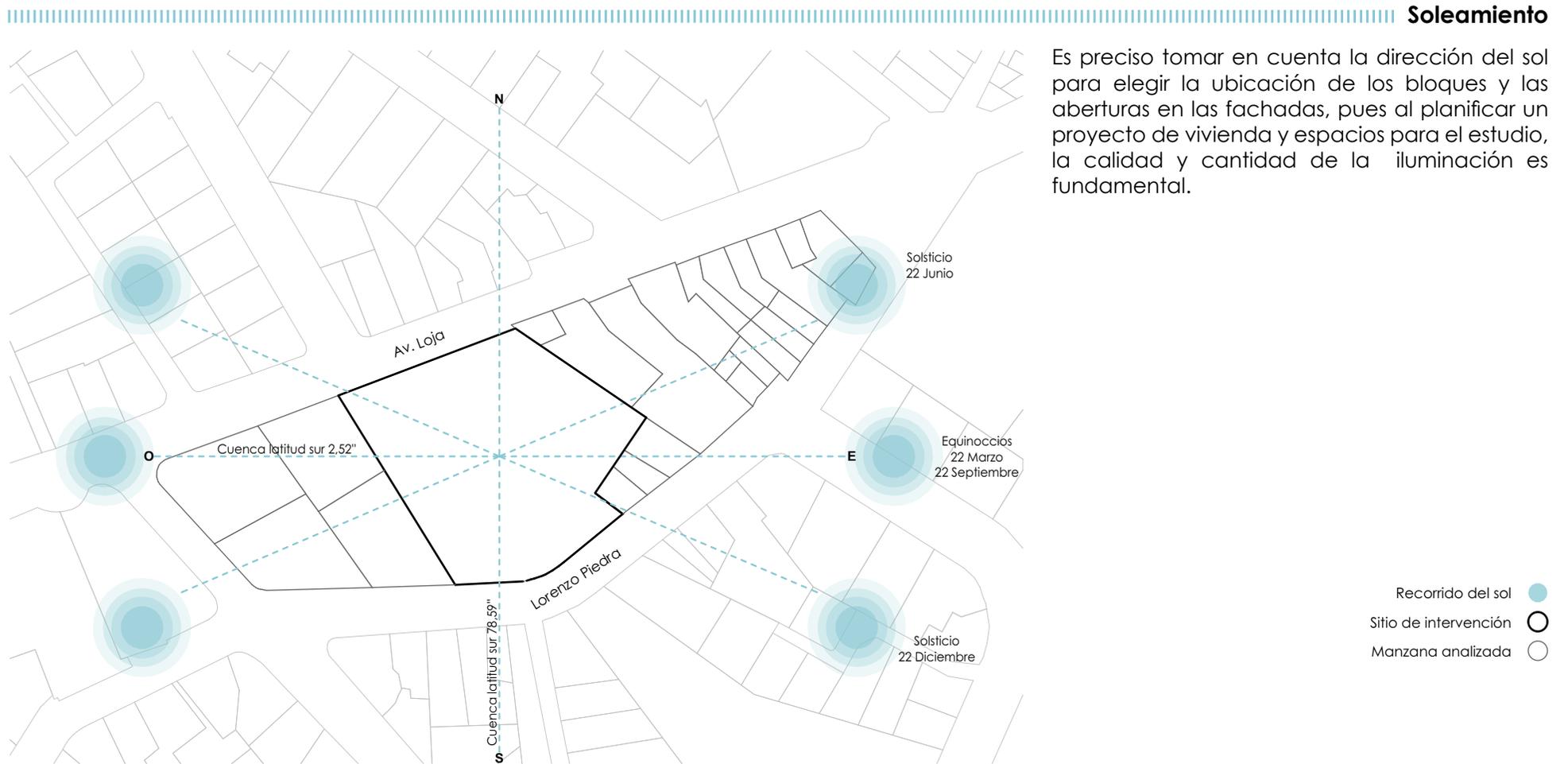
- Espacio para el vehículo
- Espacio para el peatón
- Sitio de intervención

---

# 3.3

análisis a nivel manzana

---



### Soleamiento

Es preciso tomar en cuenta la dirección del sol para elegir la ubicación de los bloques y las aberturas en las fachadas, pues al planificar un proyecto de vivienda y espacios para el estudio, la calidad y cantidad de la iluminación es fundamental.

## Usos de suelo

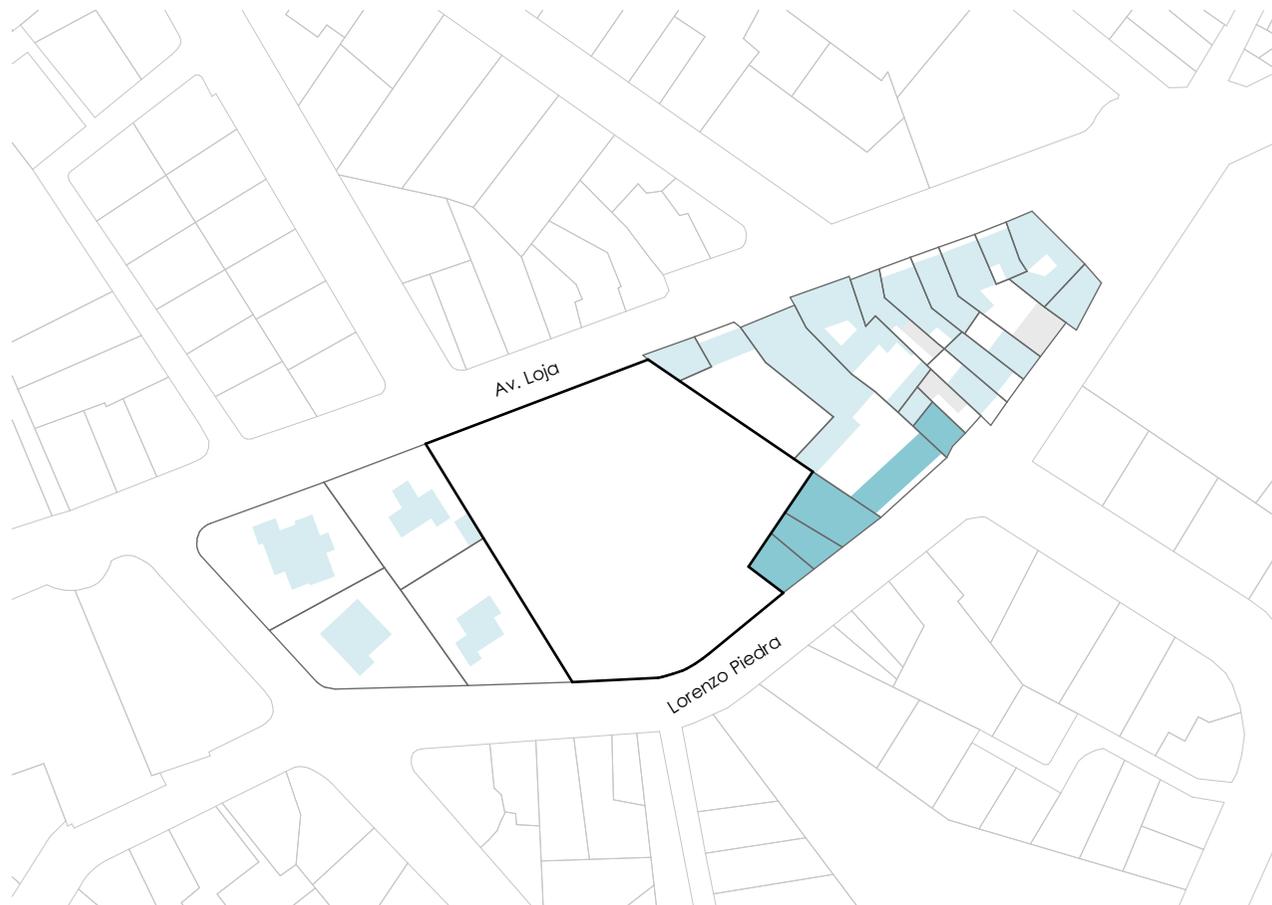
Dentro de la manzana analizada predomina un uso mixto, en el que en la planta baja está destinada a una actividad comercial y la planta alta a la vivienda. Actualmente en el sitio de intervención funciona un equipamiento educativo.

- Vivienda
- Mixto (Vivienda - comercio)
- Sitio de intervención
- Manzana analizada



### Altura de Edificaciones

En el tramo que tiene frente hacia la Av. Loja, todas las viviendas poseen altura de dos pisos, sin embargo, en la parte posterior se encuentra dividido en edificaciones desde uno a tres pisos, siendo las más cercanas al terreno de tres pisos.

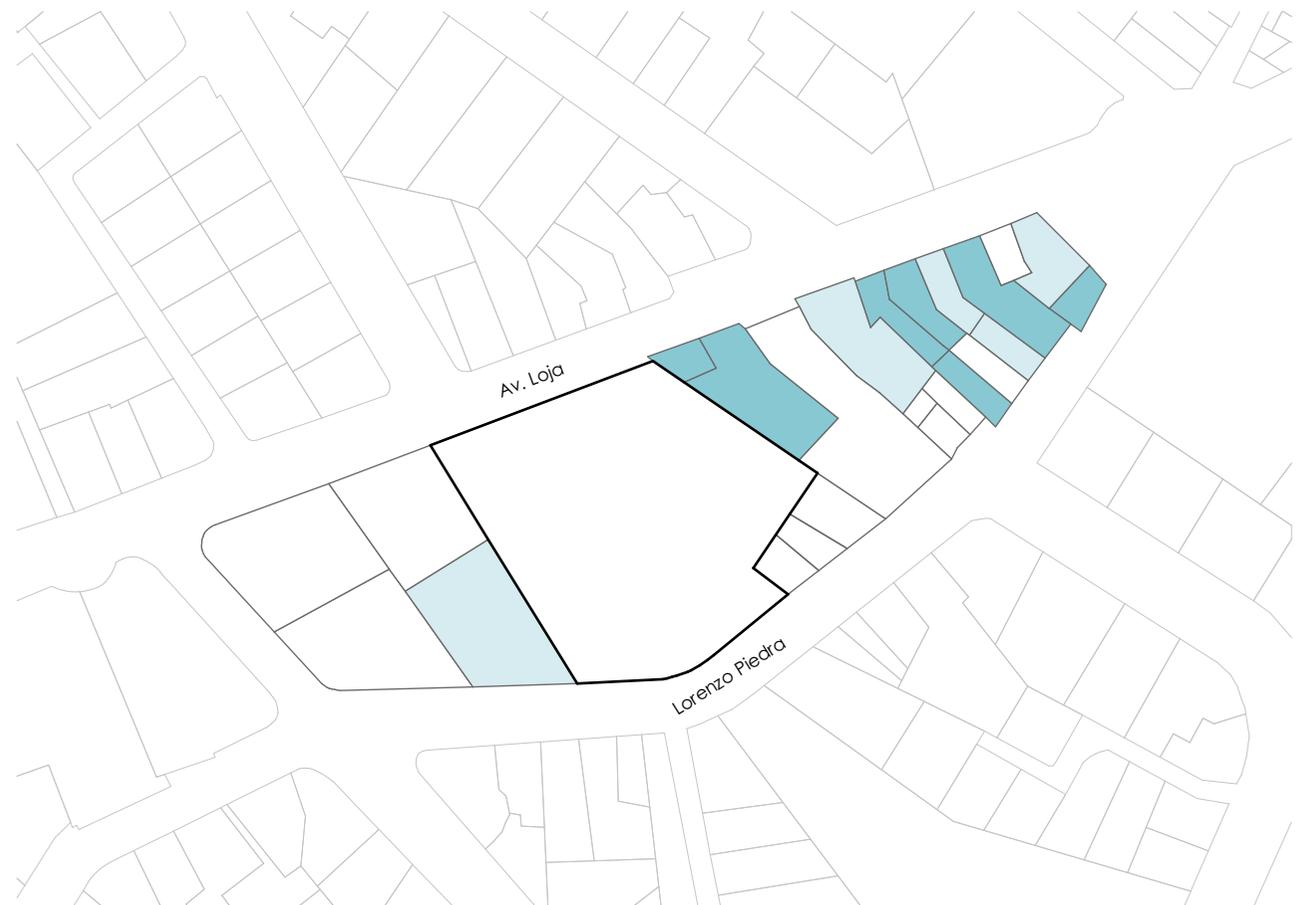


- 1 Piso ●
- 2 Pisos ●
- 3 Pisos ●
- Sitio de intervención ○
- Manzana analizada ○

## Valor patrimonial

Dentro de la manzana analizada existen 6 edificaciones con valor ambiental y 5 edificaciones con valor arquitectónico B. El sitio de intervención no tiene ningún valor especial.

- Valor Arquitectónico B (VAR B)
- Valor Ambiental (A)
- Sitio de intervención
- Manzana analizada



---

En el cuarto capítulo se propone una estrategia urbana a nivel ciudad, sector y manzana; como respuesta a los resultados obtenidos del análisis de sitio.

# Capítulo 4

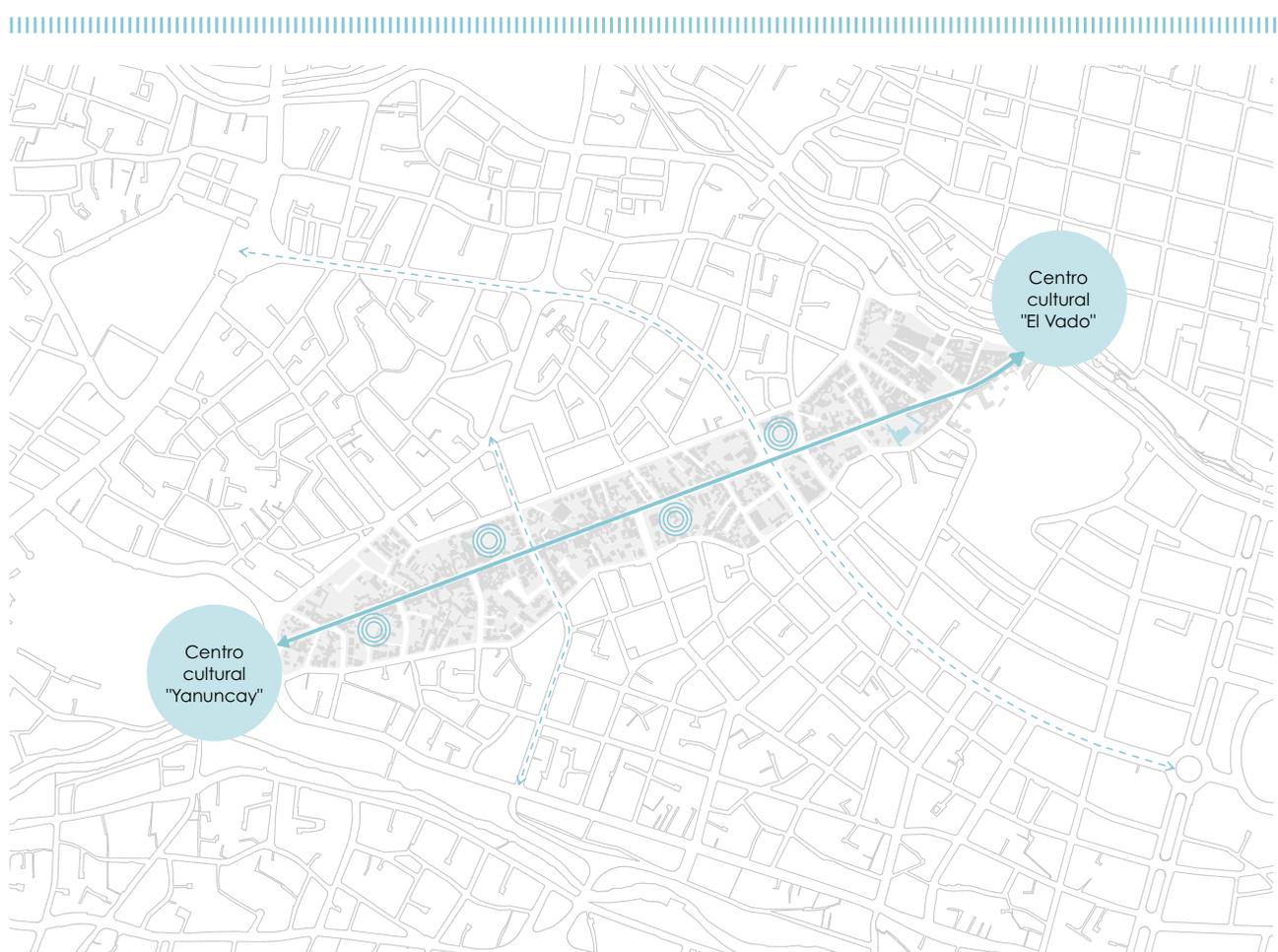
---





# 04 Estrategia urbana



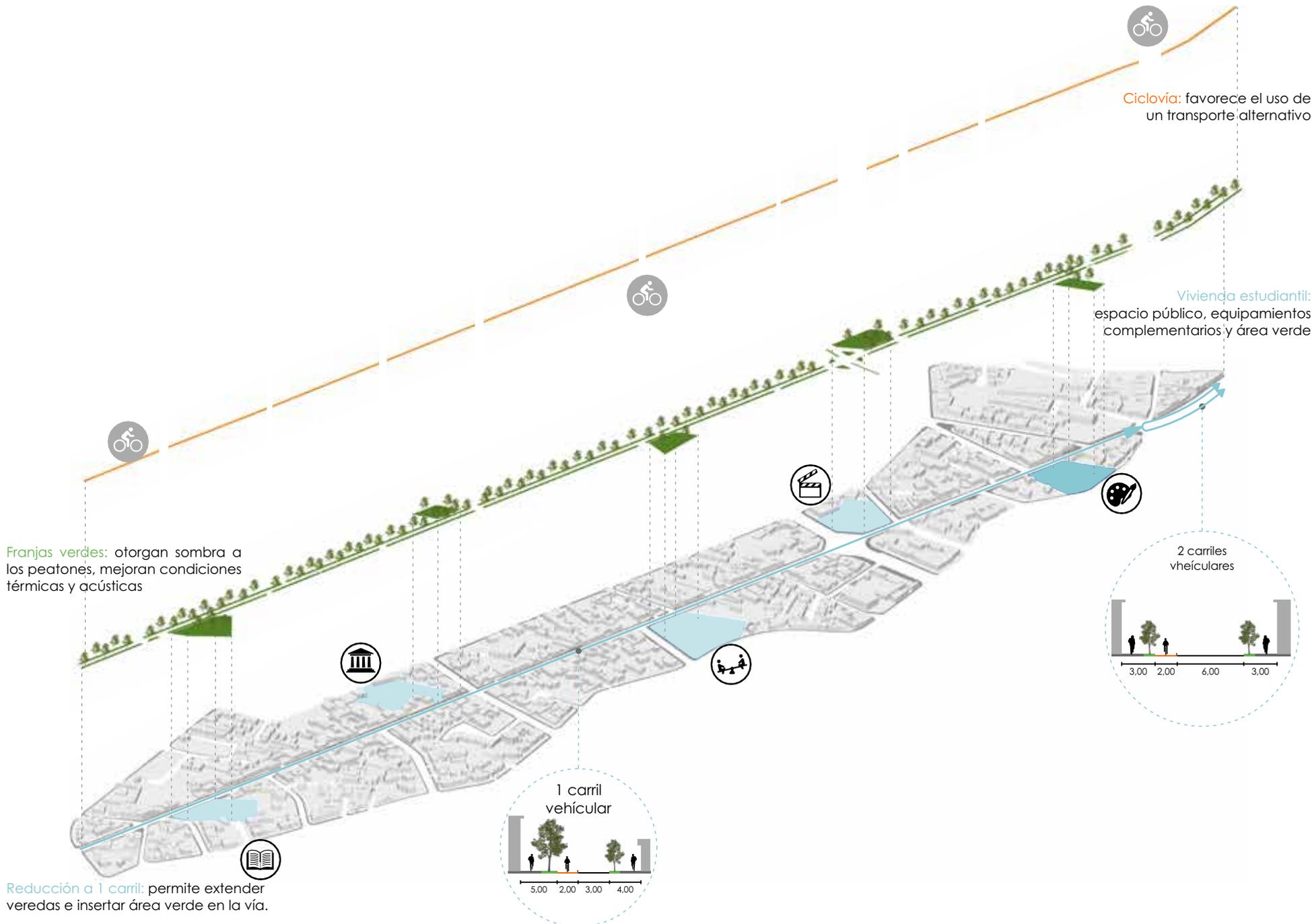


## Nivel ciudad

Primeramente se analizó el Plan Especial de Centro Histórico de Cuenca (PECHC), el cual propone involucrar a la ciudadanía con la cultura, mediante la reactivación de espacios subutilizados, convirtiéndolos en espacio público.

En el mismo se reconoce a El Vado y Yanuncay como centralidades culturales de la ciudad, por lo que se propone conectarlas, mediante un eje cultural en la Avenida Loja, sobre el que se buscarán sitios de oportunidad para implementar residencia estudiantil, la cual dentro de su programa contemple además de la vivienda; equipamientos culturales complementarios y espacio público.

El tramo a intervenir de la Av. Loja, está comprendido desde la Av. 10 de Agosto, hasta la Av. 12 de Abril. Como parte de la intervención, se disminuirá un carril vehicular desde la av. 10 de Agosto hasta la iglesia de San Roque. Lo que permitirá ensanchar las veredas e insertar franjas verdes, las cuales otorguen sombra al peatón y mejoren las condiciones térmicas y acústicas del sector, además de dar permeabilidad al suelo. La ciclovía existente en el tramo se mantiene, fomentando el uso de un transporte alternativo y minimizando la prioridad al vehículo.



### Nivel sector (Estado actual)

Al realizar el análisis de uso de suelo dentro del área de influencia, se observa que alrededor del campus central de la Universidad de Cuenca y del sitio de intervención, existen comercios segregados, cuyos principales clientes son los estudiantes de la universidad. Dichos comercios disminuyen la densidad del sector.

- Comercios en planta baja
- Sitio de intervención
- Área de influencia



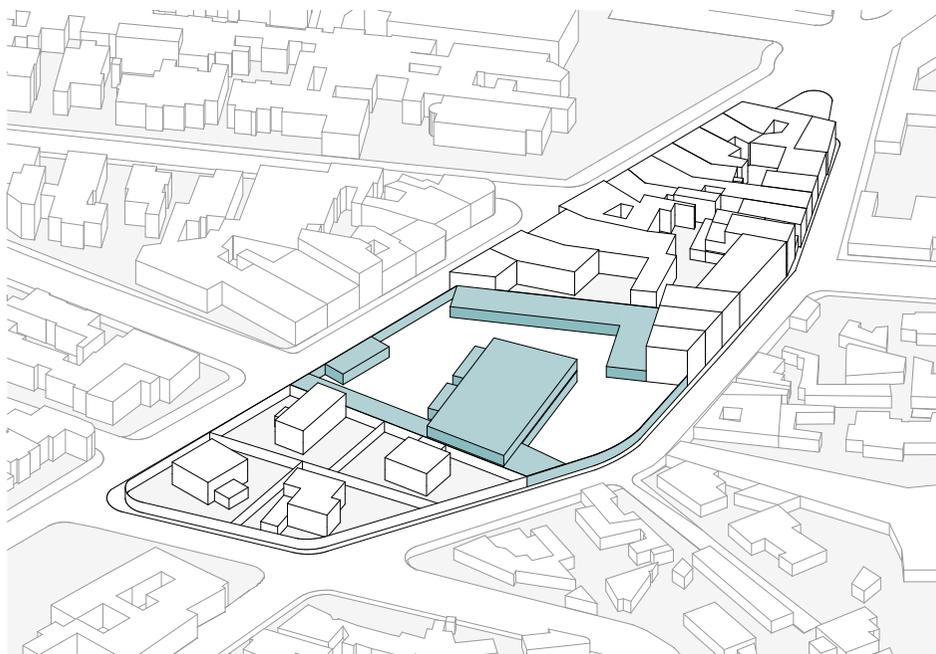
### Nivel sector (Propuesta)

Como estrategia para reactivar el uso de vivienda en el sector, se propone concentrar los comercios destinados a los estudiantes, en un bulevar comercial, que a su vez servirá de conexión entre la residencia estudiantil y la universidad, generando un camino seguro y agradable.



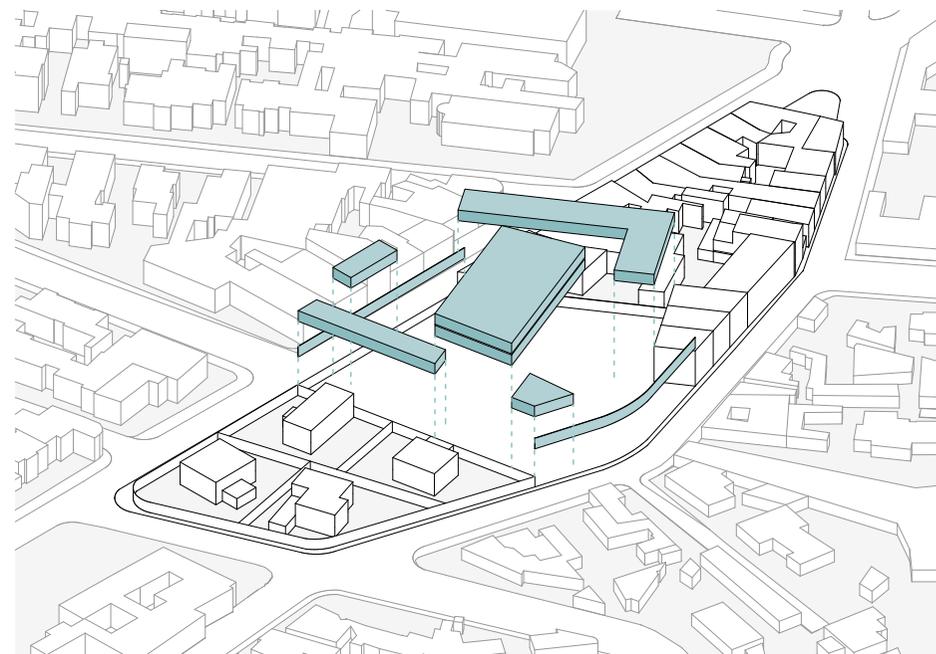
- Bulevar comercial ●
- Sitio de intervención ○
- Área de influencia ○

### Nivel manzana (esquema volumétrico conceptual)



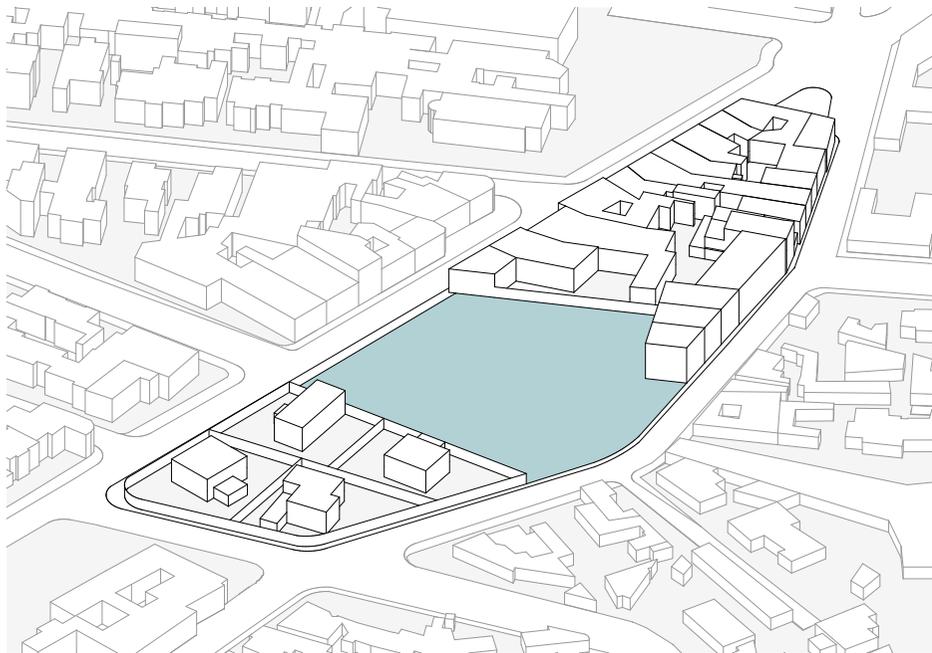
**Estado actual**

Actualmente funciona la facultad de ciencias químicas, en donde el 50% del suelo es usado para parqueaderos, sin caminerías para el peatón y sin posibilidades de conexión con la av. Loja por los muros existentes.



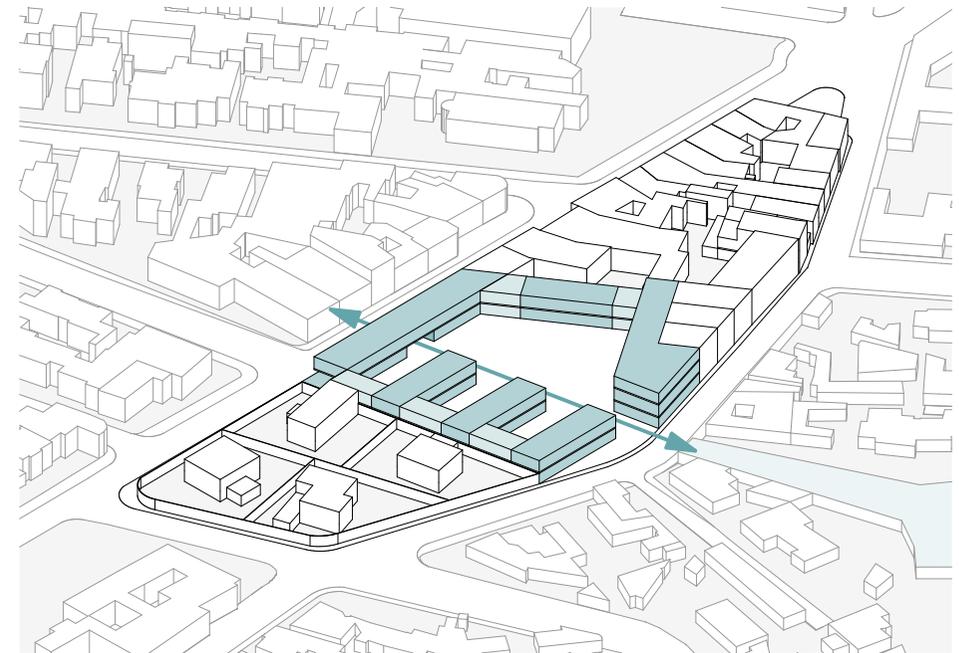
**Construcción eliminada**

Las edificaciones actuales no se encuentran en buen estado, por lo que se eliminan todos los bloques y muros existentes al interior del terreno, dejando el espacio libre para realizar la intervención.



### Espacio libre

Queda un espacio libre de 3400m<sup>2</sup>, en el que se puede implantar un nuevo bloqueamiento que esté acorde al programa planteado en el proyecto.



### Nuevas edificaciones

El nuevo bloqueamiento sigue la forma del terreno, dejando suficiente espacio al interior para generar plazas de dimensiones manejables y un eje de conexión directa con la avenida Loja y la universidad.

---

El quinto capítulo, abarca todo lo referente al proyecto arquitectónico, solucionando el aspecto funcional, formal y constructivo.

# Capítulo 5

---



Universidade de Coimbra



# 05 Proyecto arquitectónico



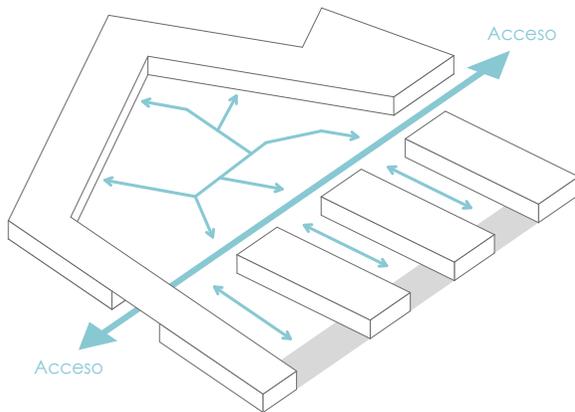
---

5.1

propuesta funcional

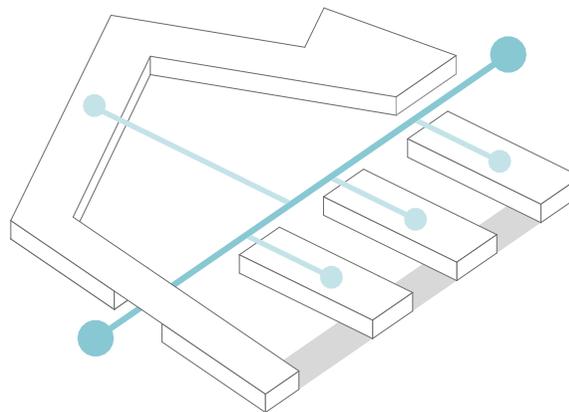
---

Criterios de diseño



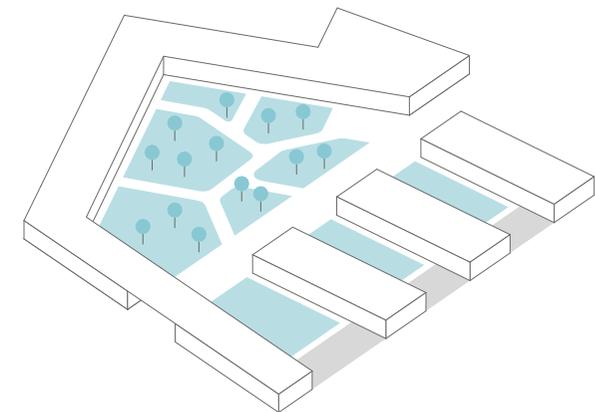
**Recorridos dinámicos**

Para que el proyecto no sea monótono, se plantean recorridos dinámicos que se articulan al eje principal.



**Eje articulador**

Existe un eje principal, en torno al cual se planteó el proyecto. El eje articula los distintos bloques y las circulaciones.



**Área verde - Plazas**

Se distribuye el terreno en bloques y plazas, en áreas similares, para equilibrar la relación entre el tejido construido y el espacio vacío.



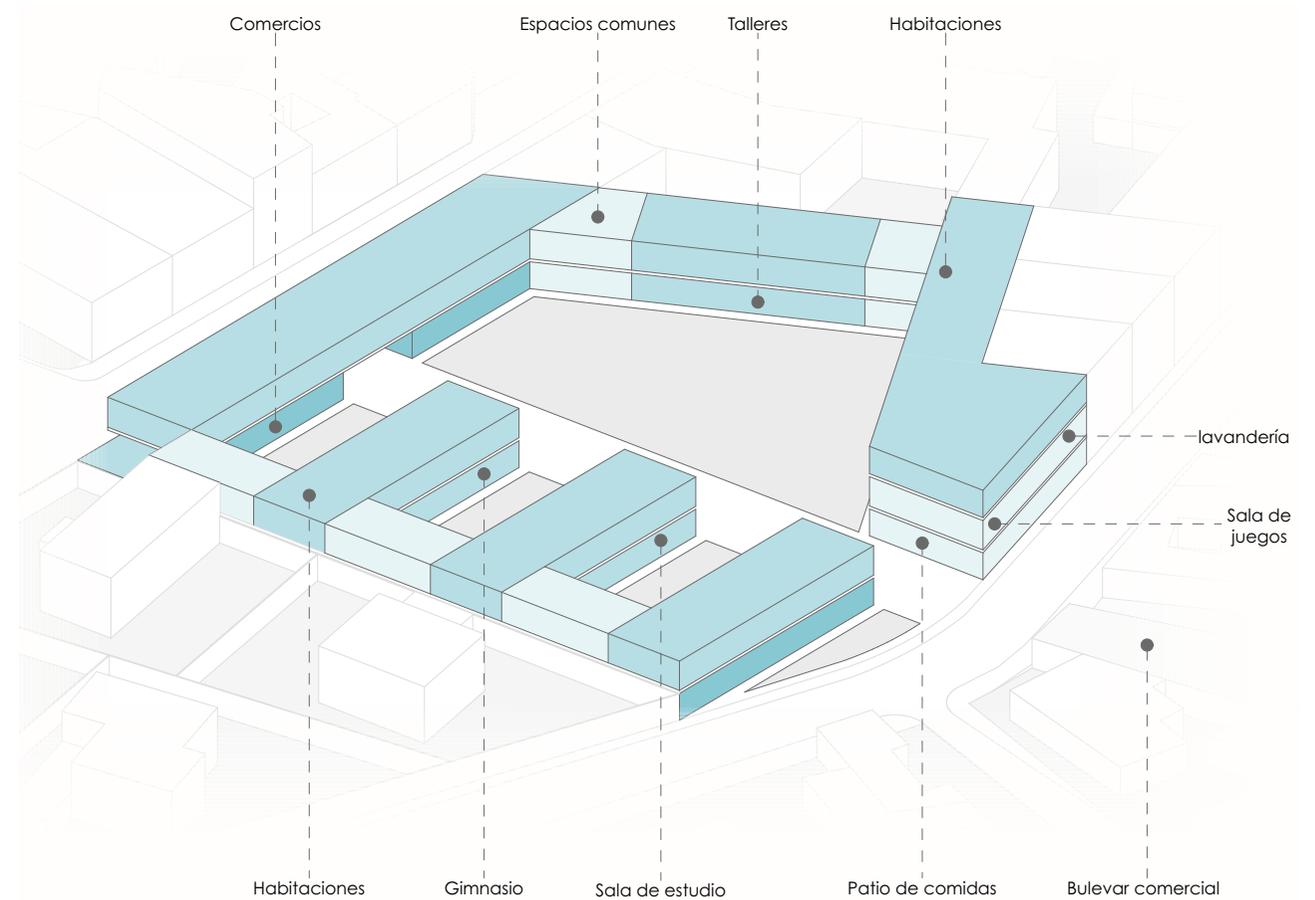
### Organigrama funcional

El proyecto se desarrolló, en base al eje de conexión principal entre la avenida Loja y la Universidad de Cuenca. Ubicando al espacio público como el elemento conector entre los diferentes bloques.



## Zonificación general

El programa se resuelve básicamente con habitaciones para estudiantes en la parte superior y con usos complementarios de la residencia, comercios, espacios para uso de la comunidad y espacio público en planta baja.





## Planta Baja

N= 0,00

En planta baja se ubican algunos de los usos complementarios a la residencia, como: vestíbulos, gimnasio, patio de comidas y salas de estudio. Además de los comercios que sirven tanto para los estudiantes, como para los habitantes del sector como: talleres, heladería, cafetería, supermercado y demás comercios.

Espacios	Área
locales comerciales	414,72 m <sup>2</sup>
talleres para la comunidad	295,66 m <sup>2</sup>
zonas comunes	178,19m <sup>2</sup>
bodegas y circulación vertical	88,79 m <sup>2</sup>
administración de la residencia	18,04 m <sup>2</sup>
sala de estudio	134,90 m <sup>2</sup>
gimnasio	134,90 m <sup>2</sup>
patio de comidas	227,00 m <sup>2</sup>
servicios higiénicos públicos	85,92 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>1443,22 m<sup>2</sup></b>

- 1 Supermercado
- 2 SSHH públicos
- 3 Gimnasio
- 4 Sala de estudio
- 5 Administración
- 6 Papelería
- 7 Copiadora
- 8 Farmacia
- 9 Cafetería
- 10 Heladería
- 11 Talleres
- 12 Patio de comidas



**Planta Baja (Axonometría)**

N= 0,00





## Planta Alta

N= 3,00

Al ser un proyecto de vivienda, es indispensable tener variedad de tipologías de habitación, por lo que existen habitaciones individuales, para parejas o grupales, las cuales distribuyen los bloques. En esta planta, también se encuentran espacios comunes como: salas de estudio, cocina común, lavanderías, sala de juegos y terrazas.

Espacios	Área
sala de estudio	63,12 m <sup>2</sup>
sala de juegos (2º y 3º piso)	227,00 m <sup>2</sup>
cocina general	73,92 m <sup>2</sup>
circulación vertical	88,79 m <sup>2</sup>
lavanderías	18,04 m <sup>2</sup>
terrazas	208,68 m <sup>2</sup>
habitaciones individuales (2º y 3º piso)	443,43 m <sup>2</sup>
habitaciones compartidas	324,30 m <sup>2</sup>
habitaciones para parejas	269,22 m <sup>2</sup>
<b>total</b>	<b>1851,4 m<sup>2</sup></b>

- 1 Circulación vertical
- 2 Habitación individual
- 3 Habitación parejas
- 4 Habitación grupal
- 5 Terraza
- 6 Sala de estudio
- 7 Comedor
- 8 Cocina general
- 9 Sala de juegos
- 10 Lavandería
- 11 SSHH



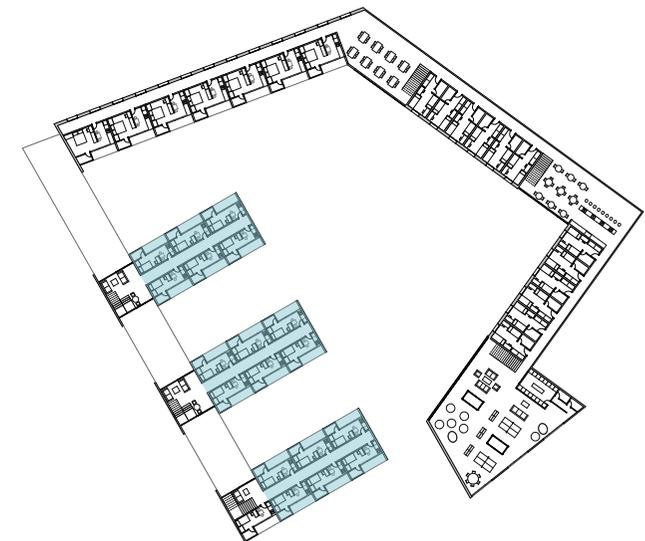
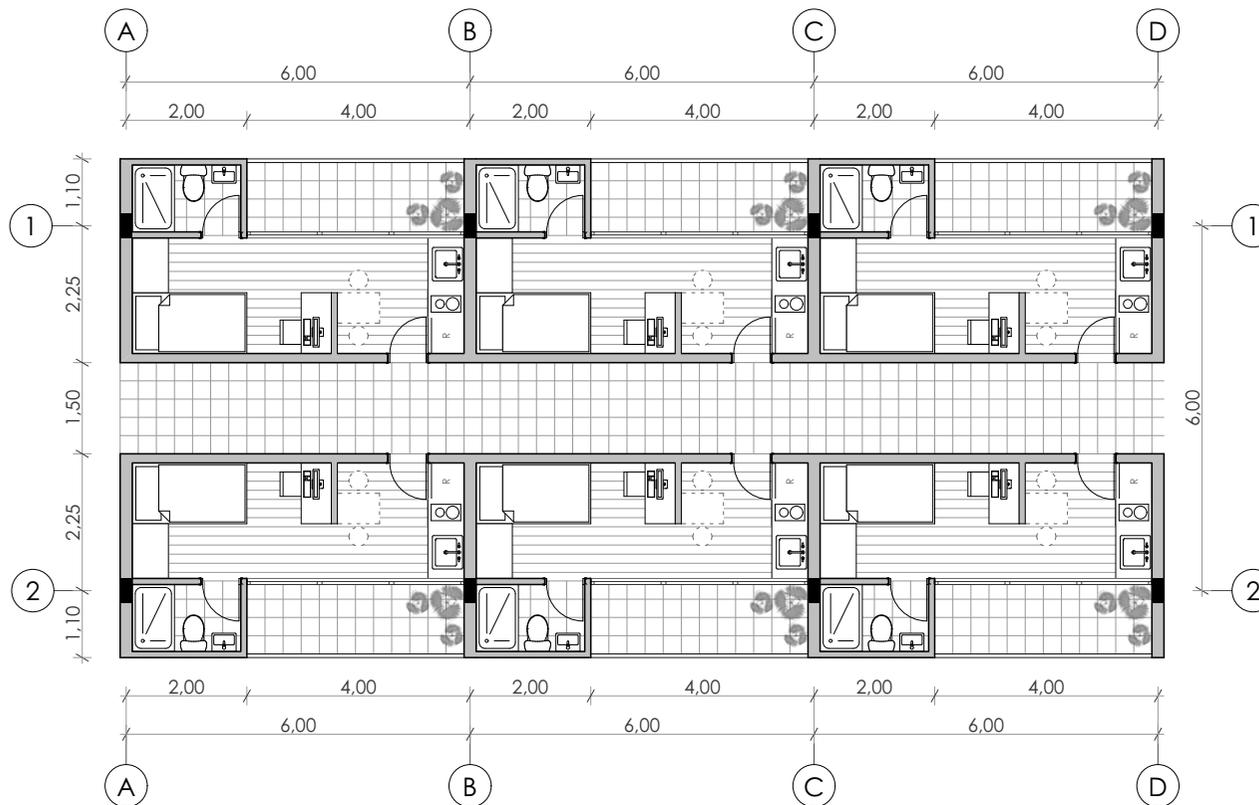
**Planta Alta (Axonometría)**

N= 3,00



### Tipología 1- Individual con cocina

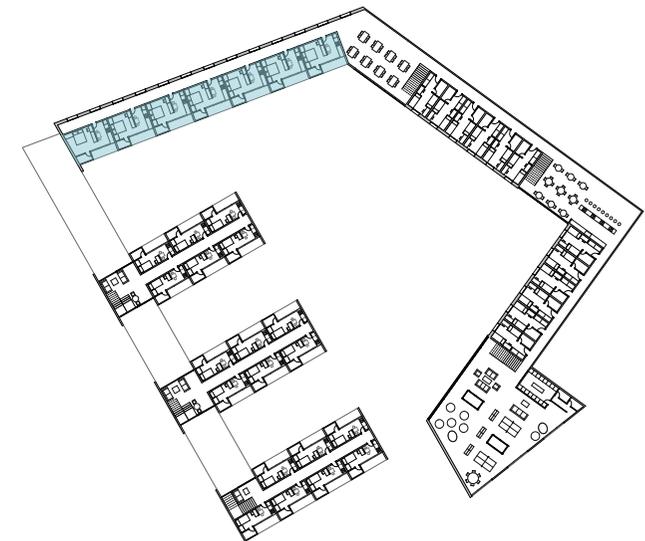
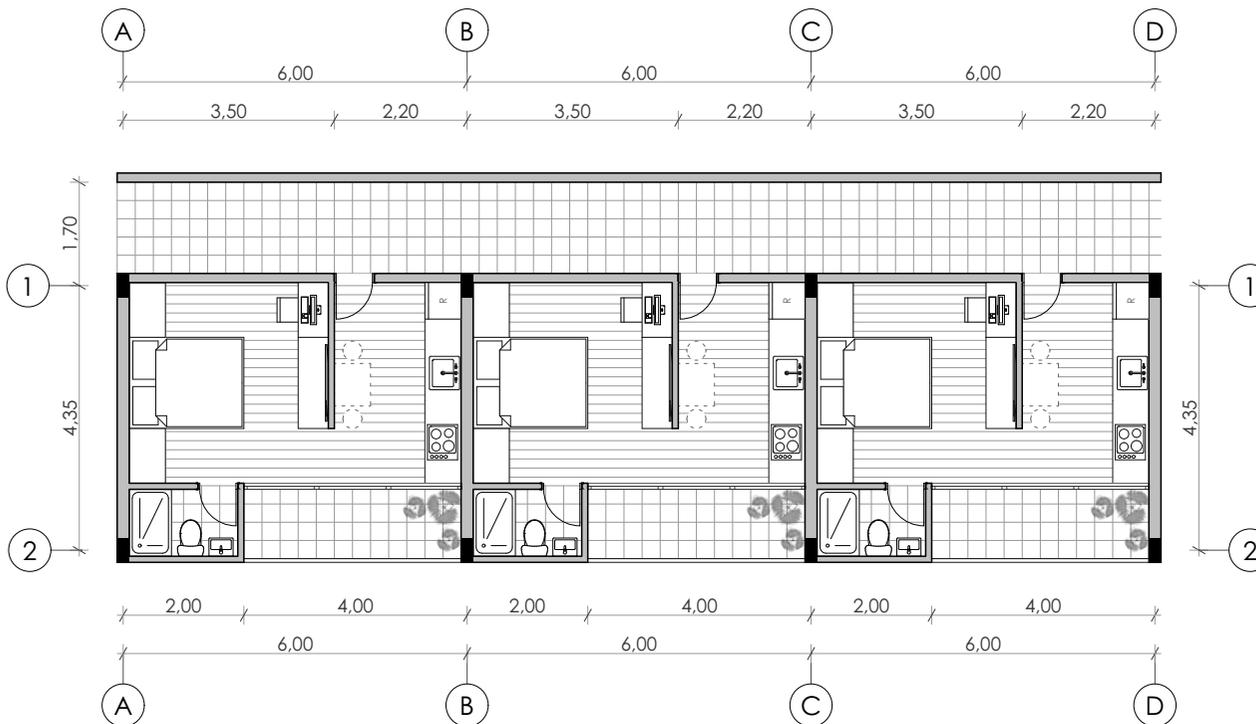
Esta tipología es de uso individual e incluye cocina propia, zona de descanso, zona de estudio y zona de aseo, está diseñada con las medidas mínimas, pero suficientes para un correcto desenvolvimiento del estudiante. El área habitable es de 12,60m<sup>2</sup> y además cuenta con un balcón de 4,20m<sup>2</sup>.

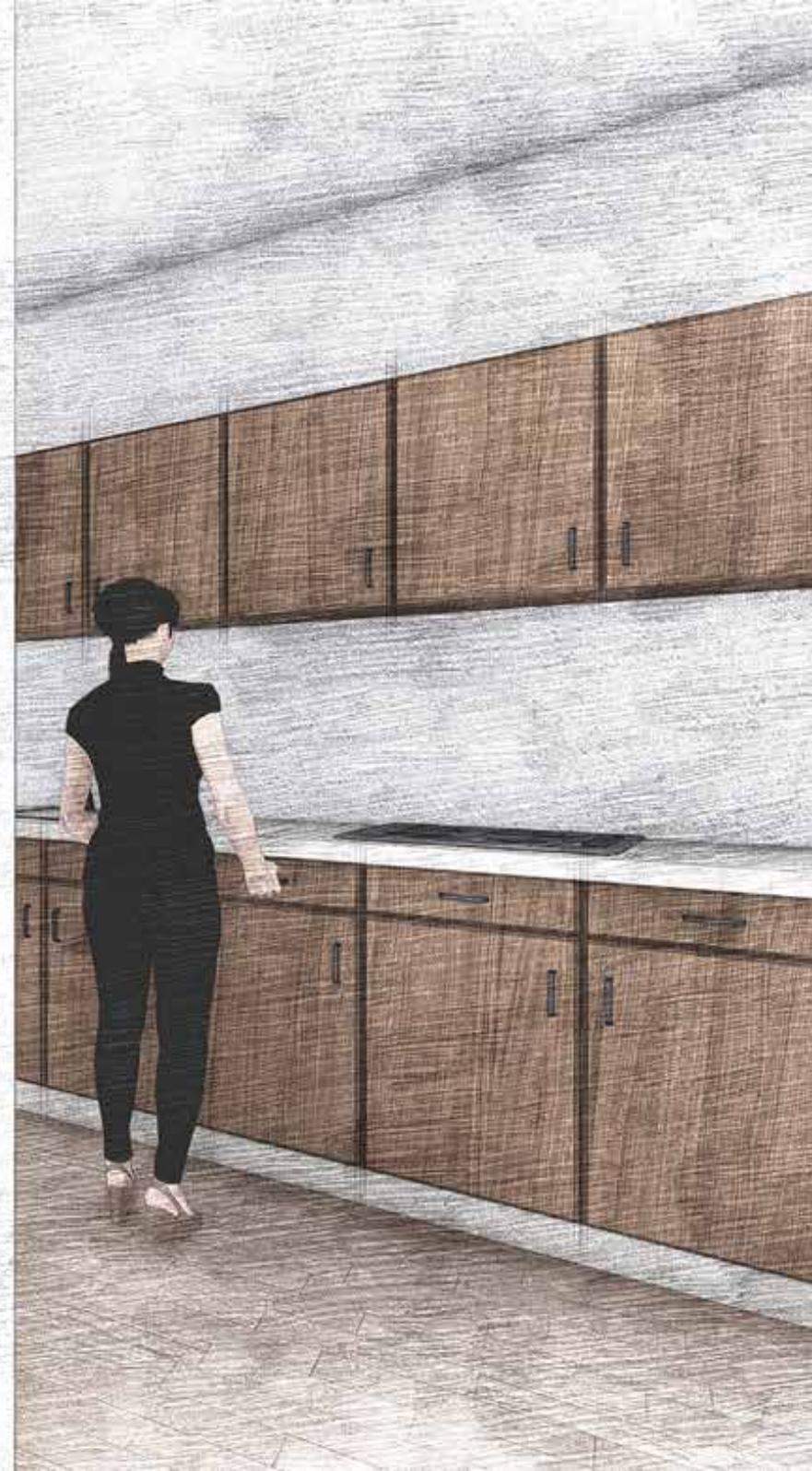




### Tipología 2- Parejas con cocina

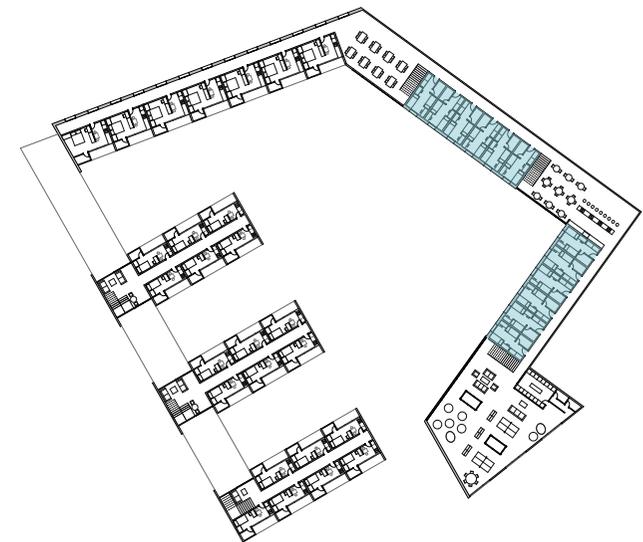
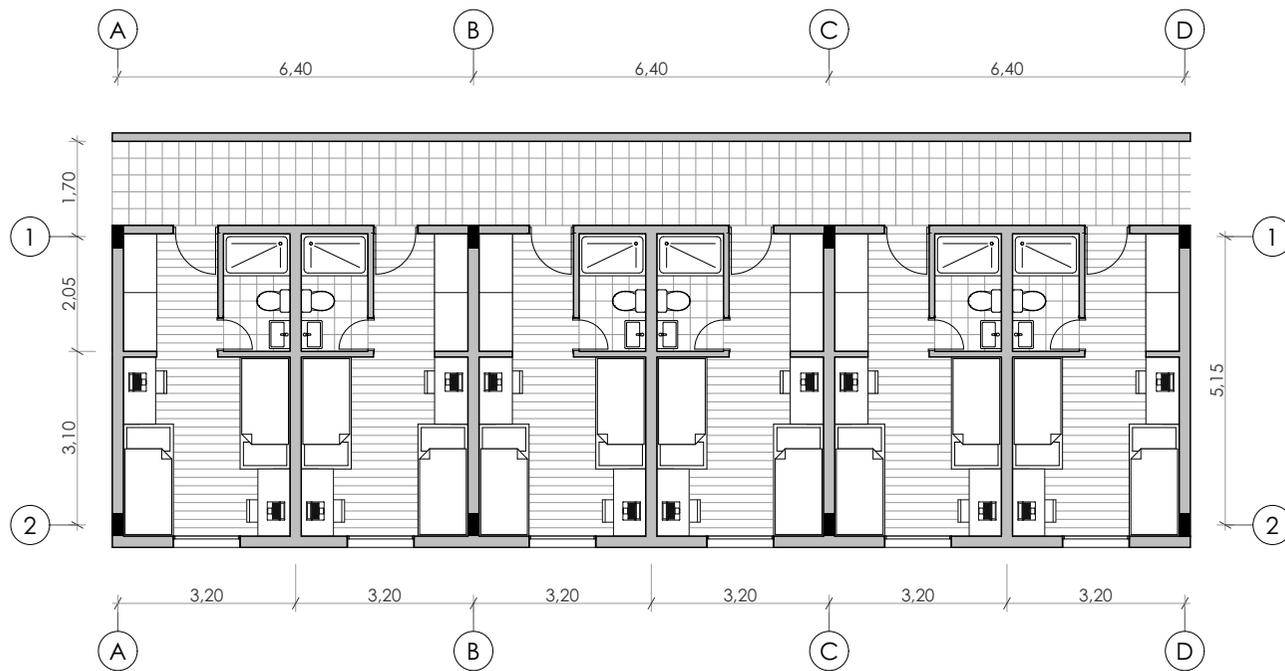
Esta tipología está diseñada para parejas de estudiantes, e incluye cocina propia, zona de descanso, zona de estudio y zona de aseo, está diseñada con las medidas mínimas, pero suficientes para un correcto desenvolvimiento de la pareja. El área habitable es de 20m<sup>2</sup> y además cuenta con un balcón de 4,20m<sup>2</sup>.





### Tipología 3- Grupal con cocina compartida

Esta tipología está diseñada para dos personas, con cama y espacio de estudio individuales, la habitación cuenta con baño propio, pero con cocina exterior compartida, está diseñada con las medidas mínimas, pero suficientes para un correcto desenvolvimiento de la pareja. El área habitable es de 16,20m<sup>2</sup>.



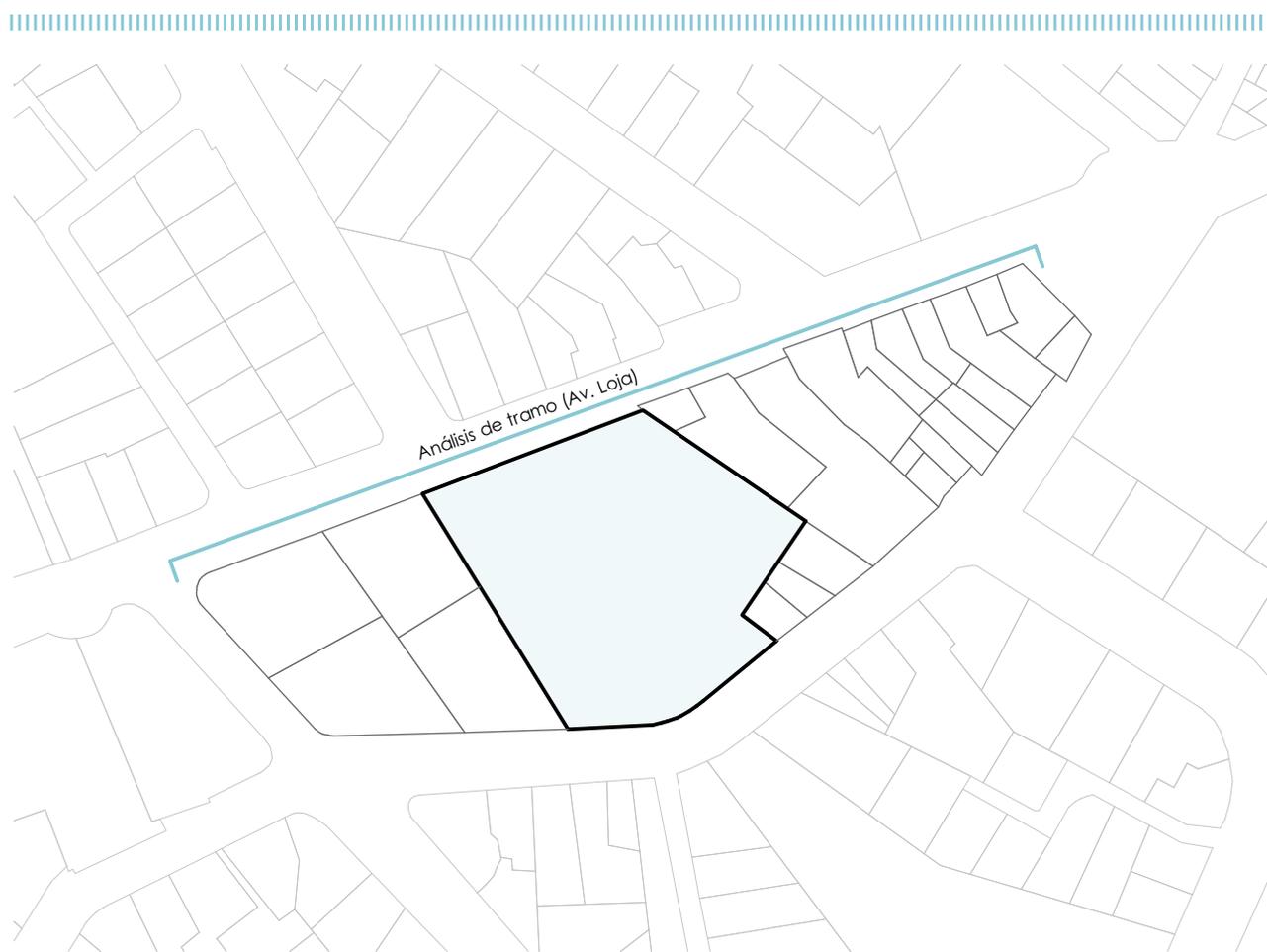


---

# 5.2

propuesta formal

---



### Consideraciones de tramo

Se tomaron ciertos criterios de diseño, para realizar la volumetría y fachada frontal del proyecto, criterios que parten de un análisis del tramo que da hacia la avenida Loja. Tramo en el que sus edificaciones no necesitan retiro de la línea de fábrica.

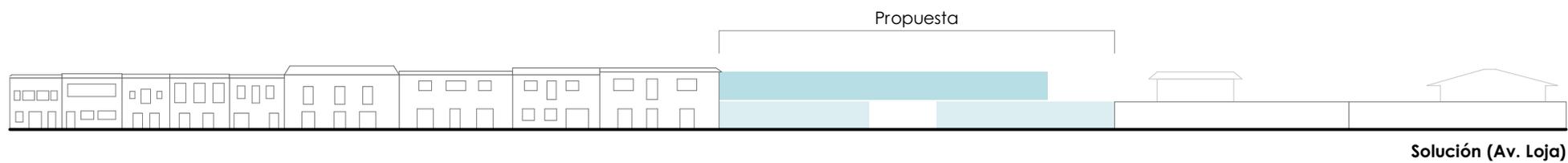
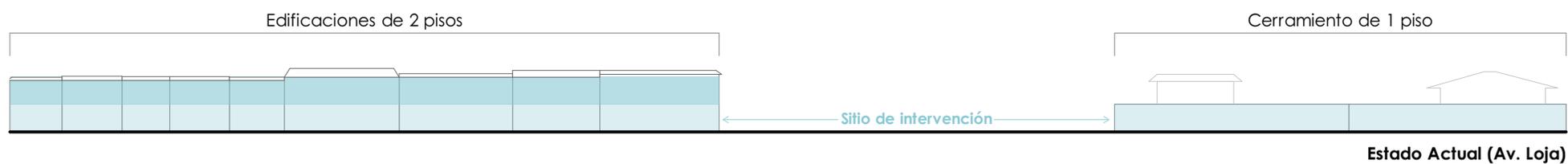
La primera consideración a tomar en cuenta, es la **altura** de las edificaciones que rodean el sitio de intervención, siendo predominante en la parte izquierda, la altura de dos pisos, y en la parte derecha; el cerramiento de un piso.

La segunda consideración, es el **antepecho** que varía entre 90cm y 1m de alto, el cual se repite en todas las viviendas de la izquierda del tramo.

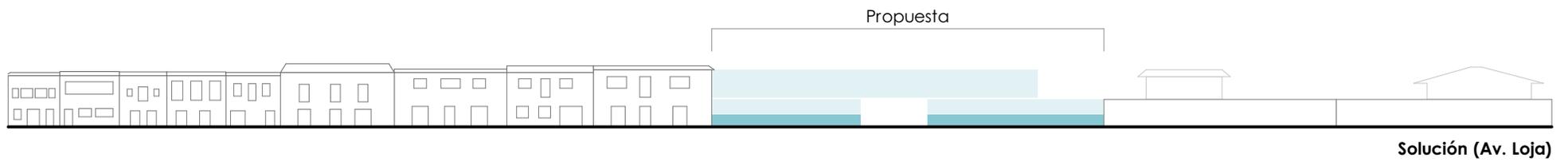
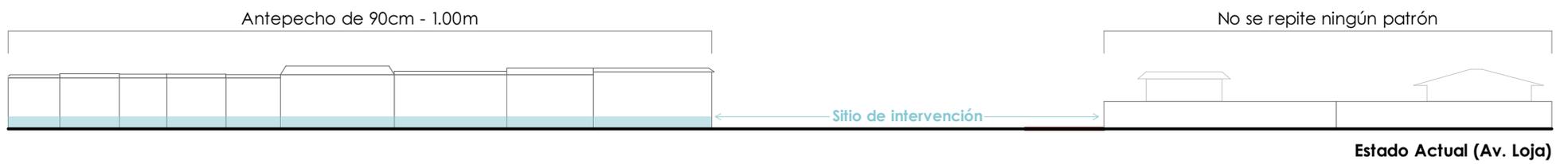
También se analizó el patrón de **vanos** existente en las fachadas, en donde predominan las puertas con balcones en planta alta, y más de un ingreso principal por vivienda en planta baja.

Todas estas consideraciones nos dan como resultado; un bloque frontal de dos pisos, que respeta las alturas de las edificaciones colindantes, un antepecho en planta baja de 90cm y un patrón de vanos que respeta los lineamientos del tramo.

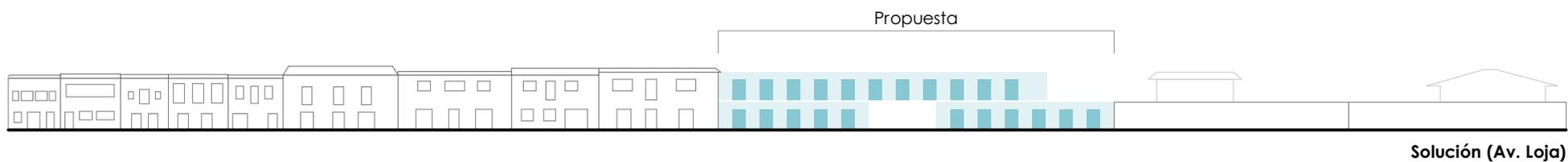
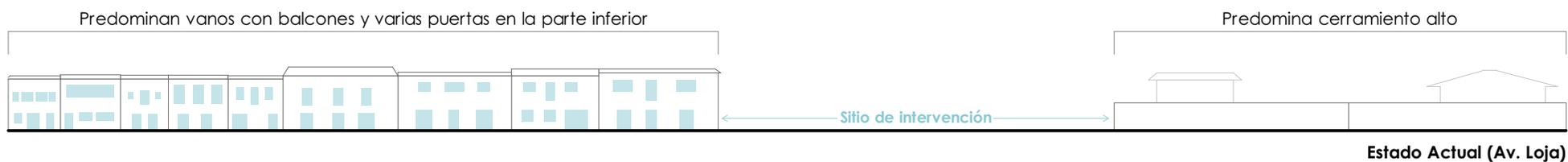
## Altura



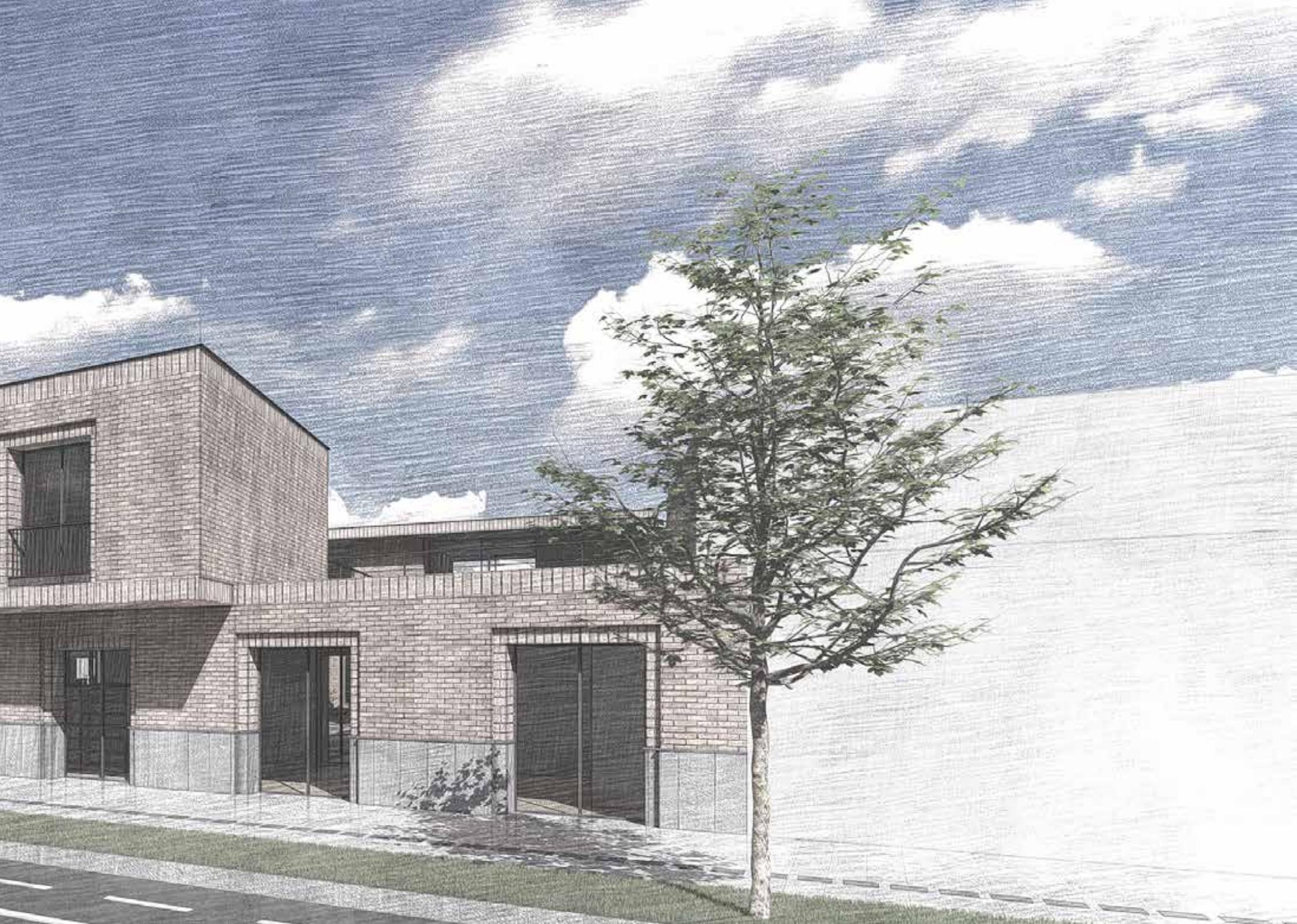
### Antepecho



## Vanos

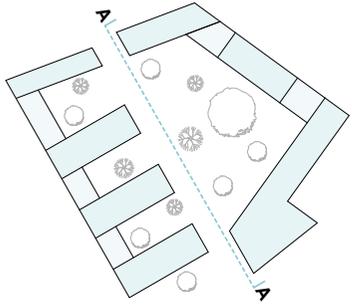






Implementación de residencia universitaria en ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca / Av. Loja

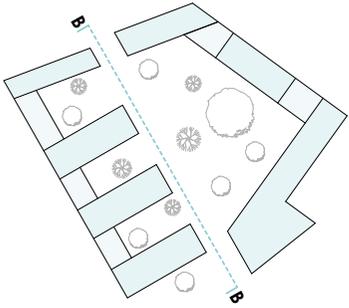
**Corte Longitudinal A-A**  
Eje perpendicular a la Av. Loja





Implementación de residencia universitaria en ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca / Av. Loja

**Corte Longitudinal B-B**  
Eje perpendicular a la Av. Loja





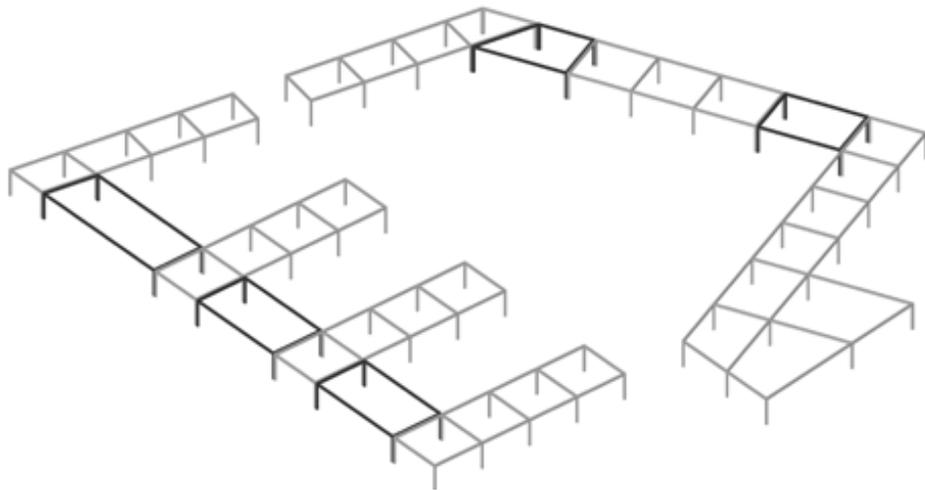
---

# 5.3

propuesta constructiva

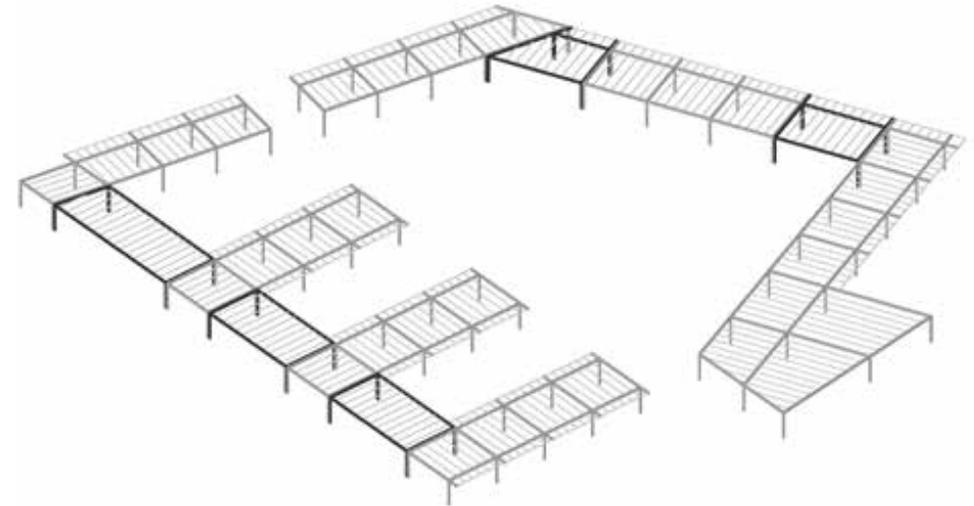
---

## Esquema estructural



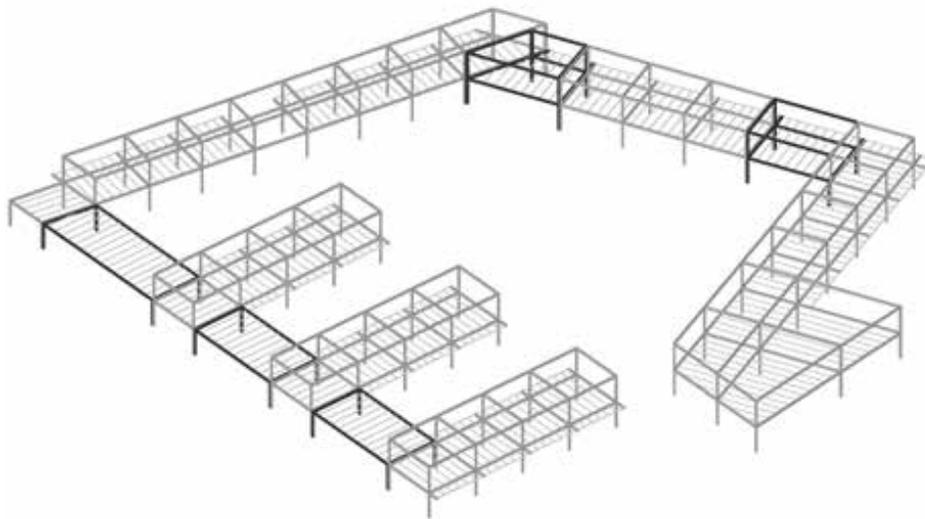
**Estructura principal planta baja**

La estructura principal es metálica, y sigue una modulación de 6m x 6m, los bloques de vestíbulos tienen su estructura independiente, la cual acoje las irregularidades de la forma del terreno.



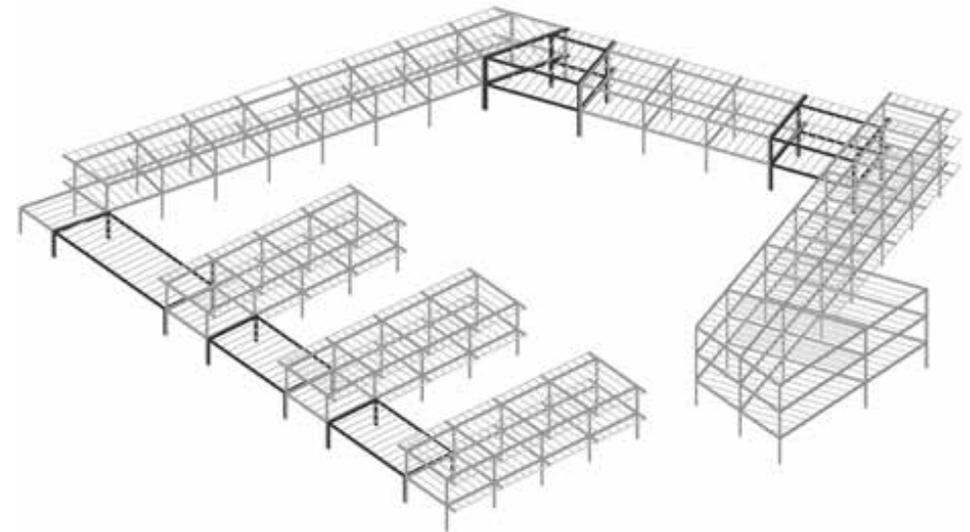
**Estructura secundaria**

El peralte de las vigas principales que sostienen la planta alta, es de 30cm. La estructura metálica secundaria se distribuye cada 1.20m para soportar el sistema de placa colaborante.



**Estructura principal planta alta**

En la malla estructural de 6 x 6m, se distribuyen todas las habitaciones, las cuales fueron el modulo inicial para dimensionar la estructura, las tipologías corresponden a uno o medio módulo estructural.

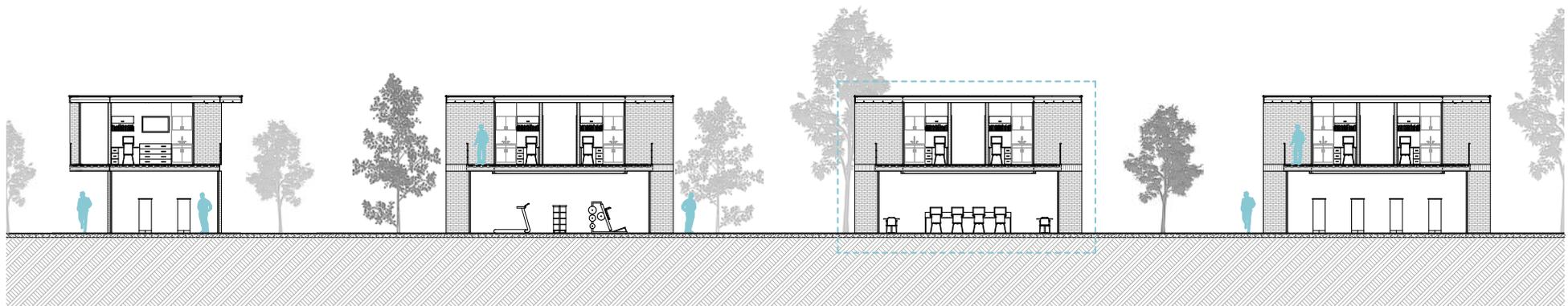
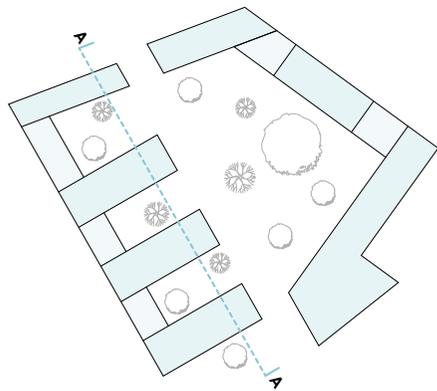


**Estructura secundaria cubierta**

El peralte de las vigas principales que sostienen la cubierta, es de 25cm, pues no es una cubierta transitable. La estructura metálica secundaria se distribuye cada 0,90m para sostener las placas de eterboard.

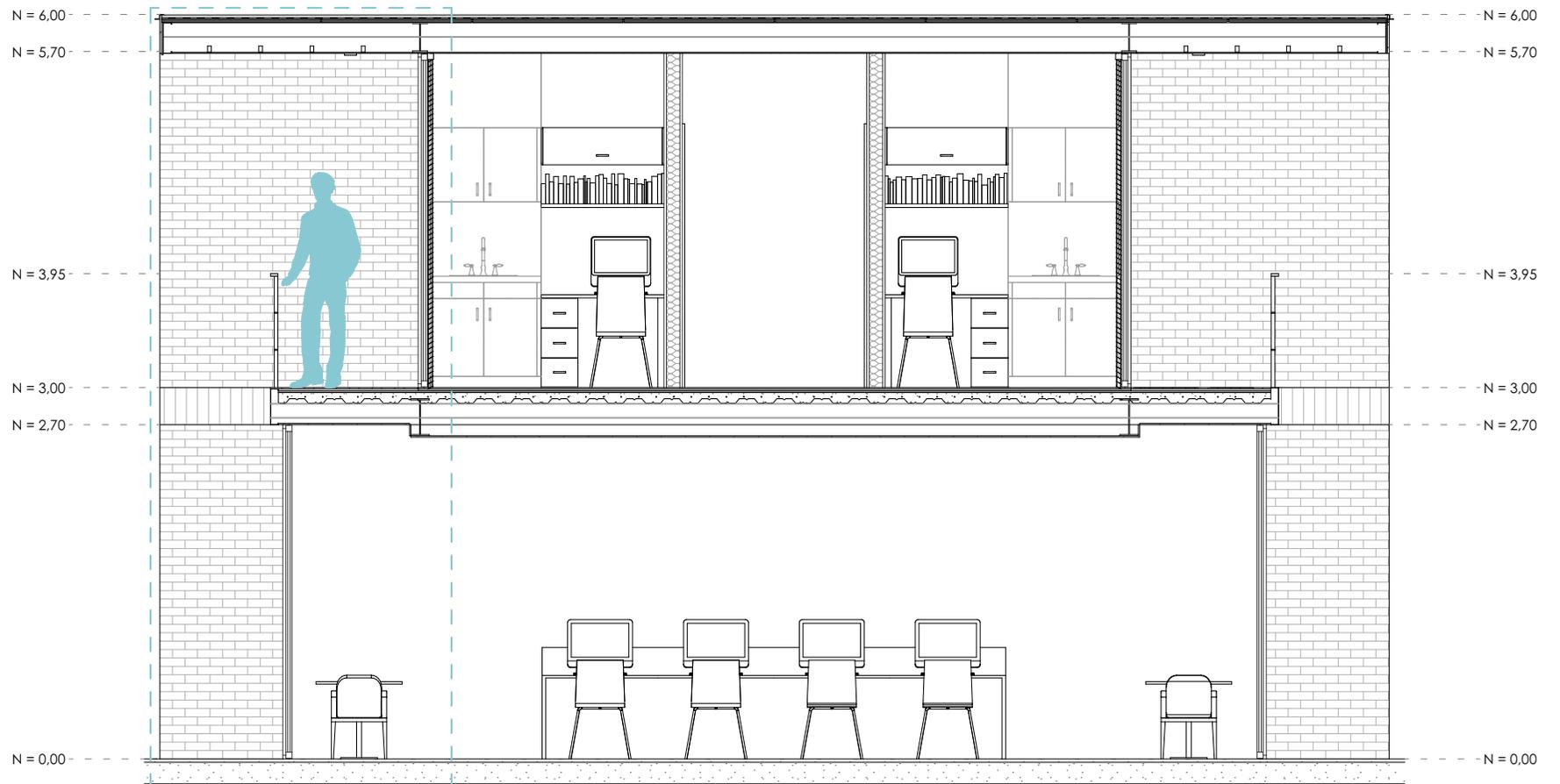
Corte longitudinal A-A

esc: 1:250



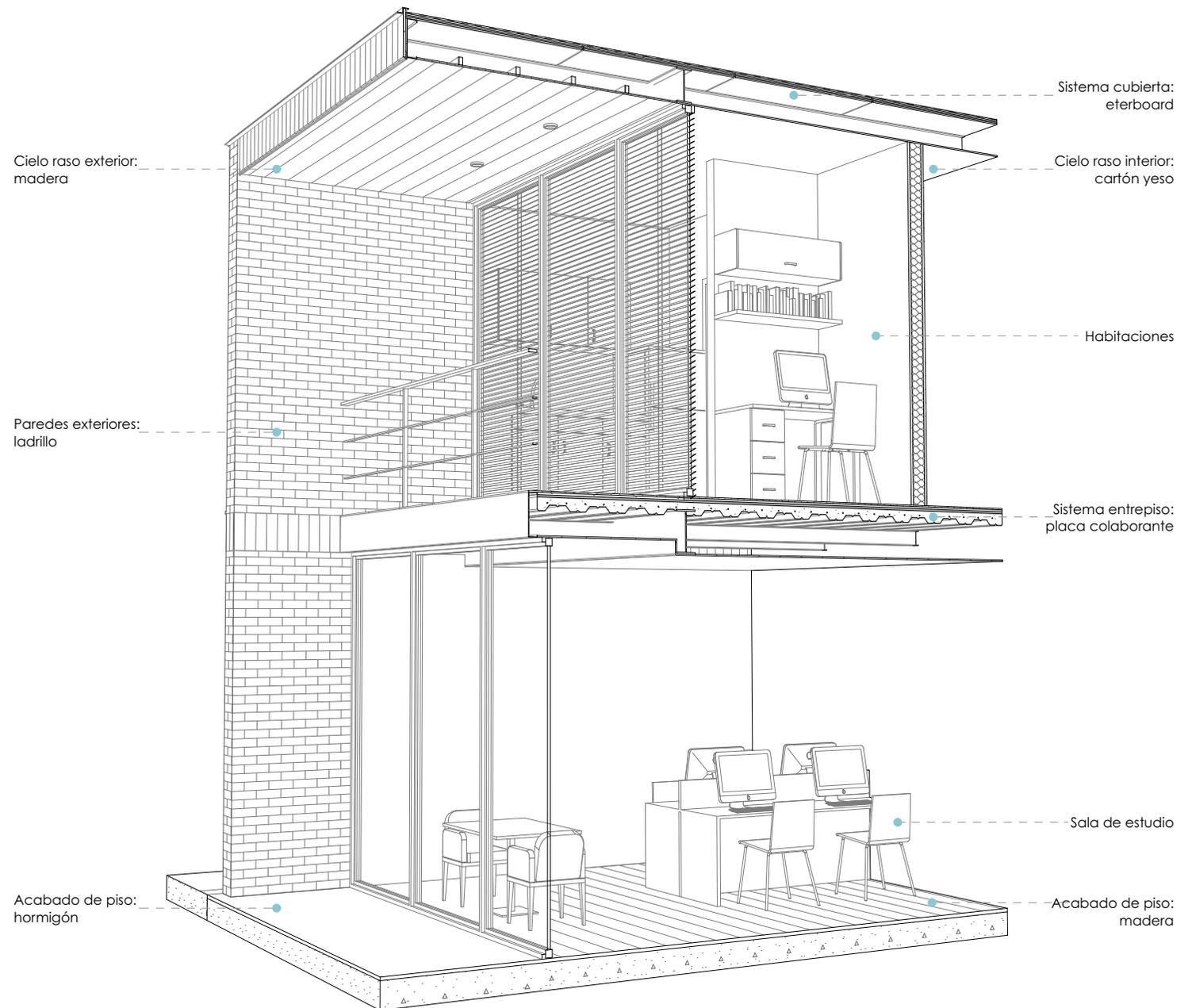
**Corte longitudinal A-A (ampliación)**

esc: 1:50



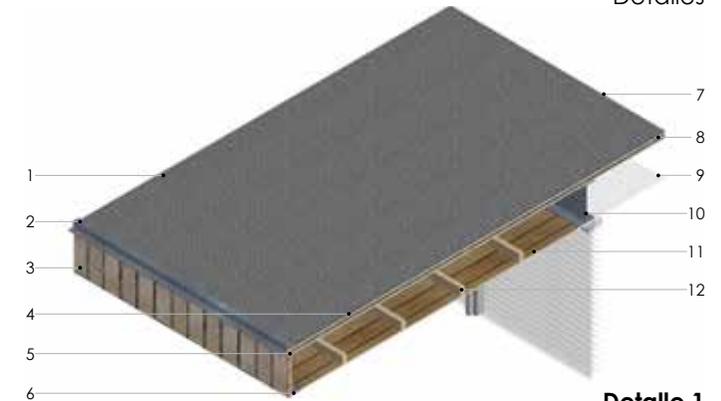
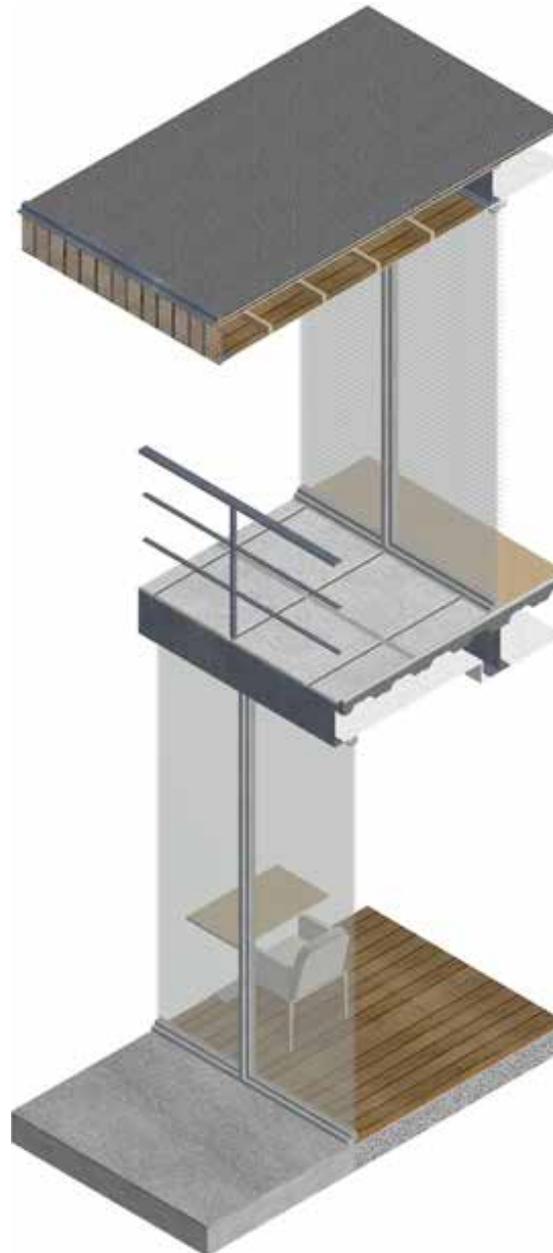
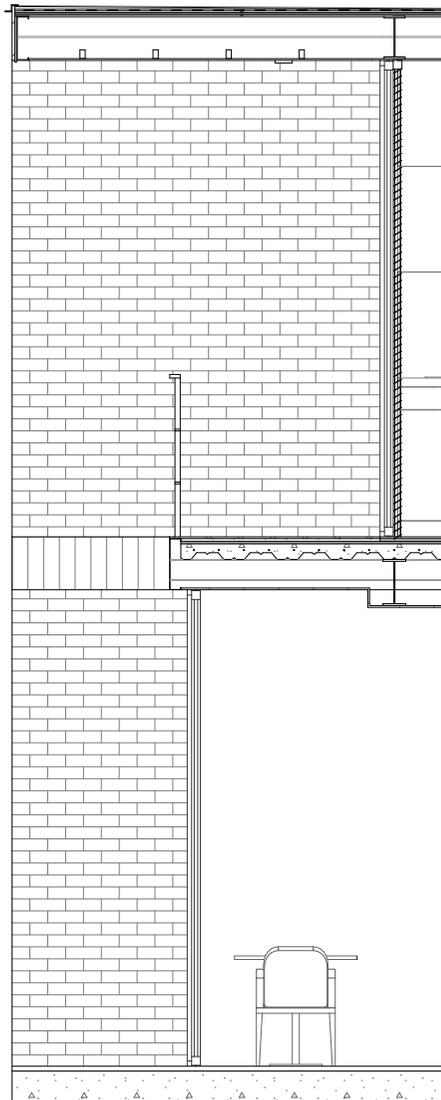
## Sección constructiva

Perspectiva



## Sección constructiva

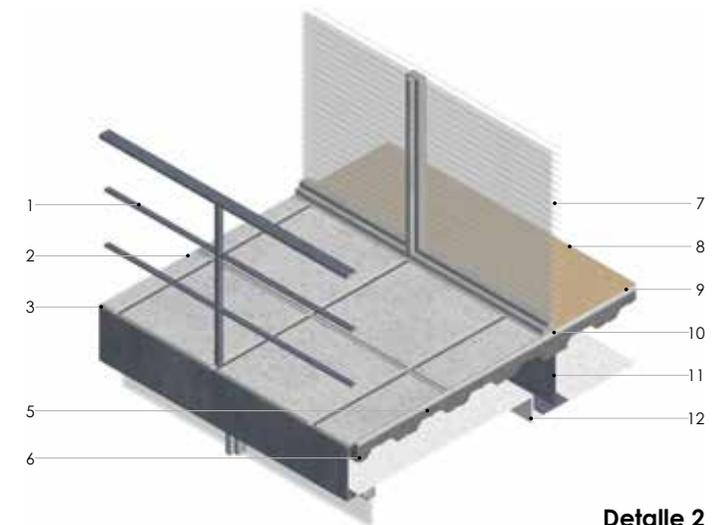
Detalles



**Detalle 1**

1. Impermeabilizante
2. Goterón
3. Fachaleta de ladrillo
4. Eterboard 6mm
5. Mortero para fachaleta
6. Perfil C de cierre

7. Rasante
8. Aislante lana de roca e=12mm
9. Cartón yeso e= 20mm
10. Perfil IPE 240
11. Duelas de madera e=12mm
12. Listones de madera 4x5cm



**Detalle 2**

1. Pasamanos metálico
2. Porcelanato 60x60cm
3. Perfil metálico de cierre
4. Malla electrosoldada d=6mm
5. Hormigón en masa 240kgf/cm<sup>2</sup>
6. Placa colaborante

7. Sistema de persianas
8. Piso flotante e= 12mm
9. Mortero
10. Rasante
11. Perfil metálico IPE 300
12. Cartón yeso e= 20mm

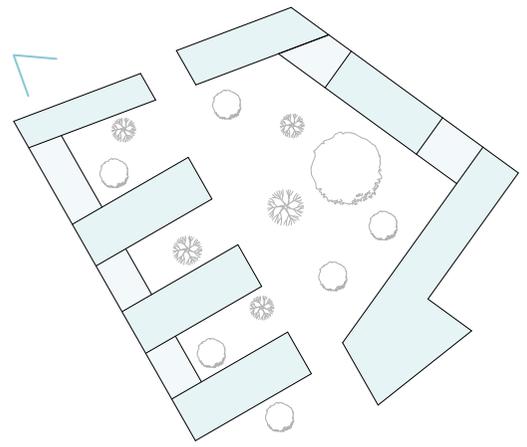
---

# 5.4

imágenes del proyecto

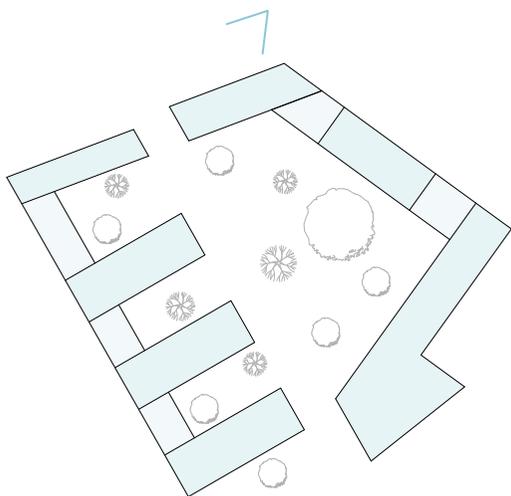
---

**Perspectiva exterior del proyecto**



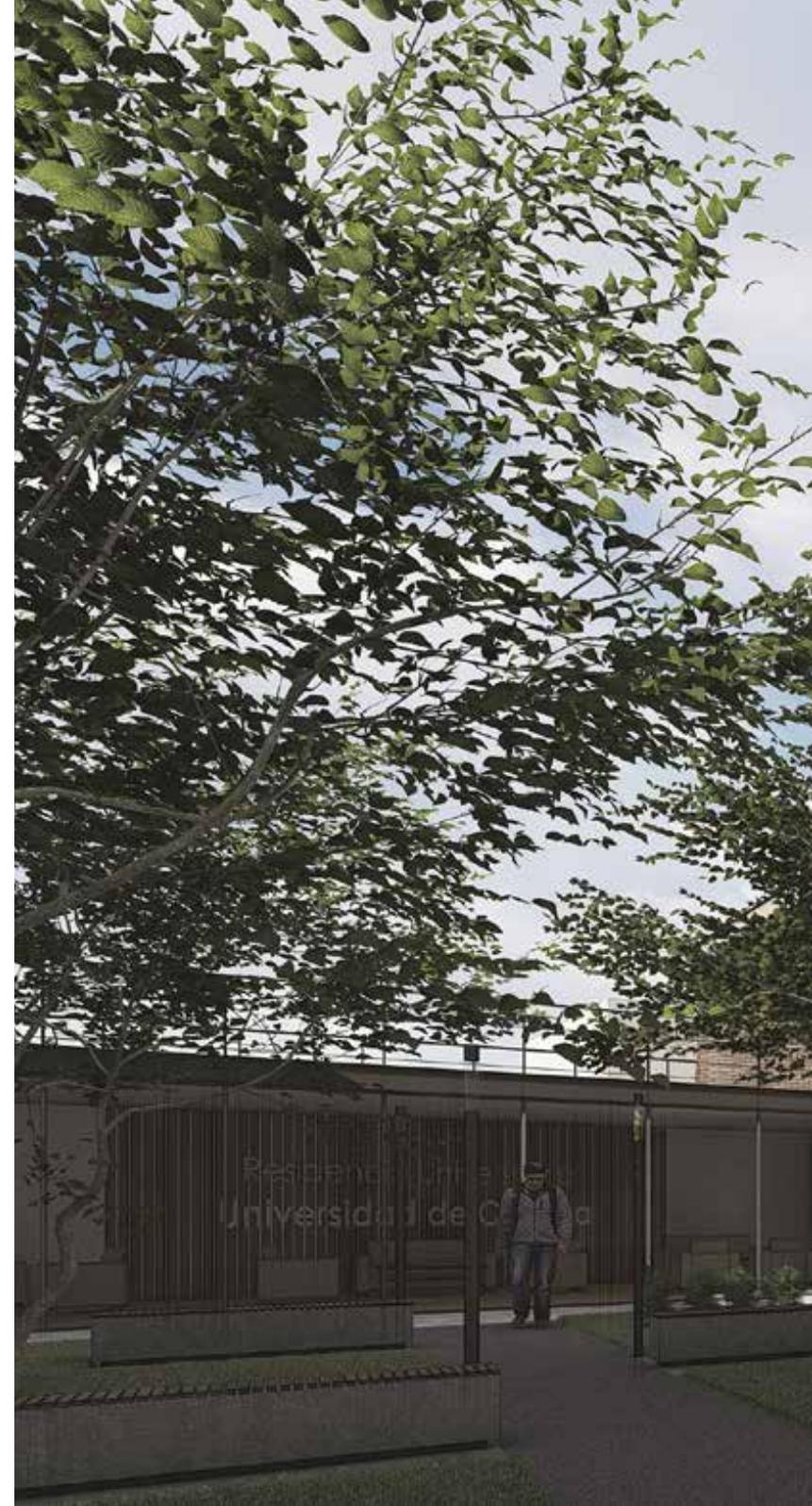
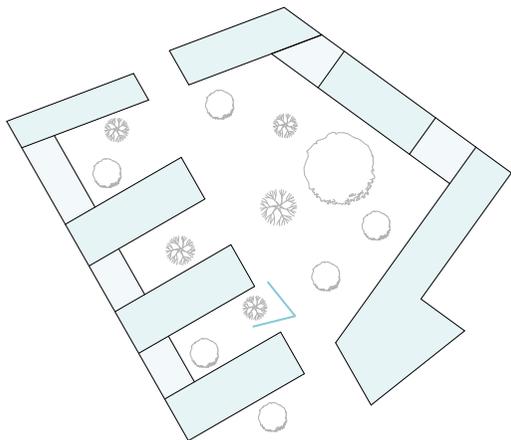


Fachada frontal hacia avenida Loja



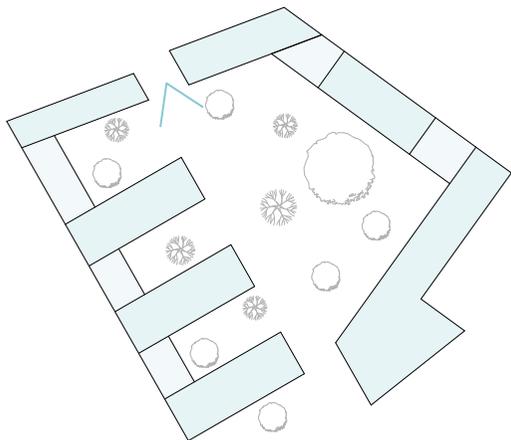


**Bloques habitaciones individuales**



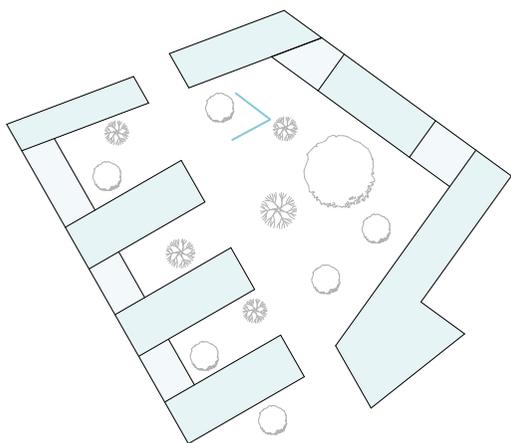


**Eje principal de conexión**



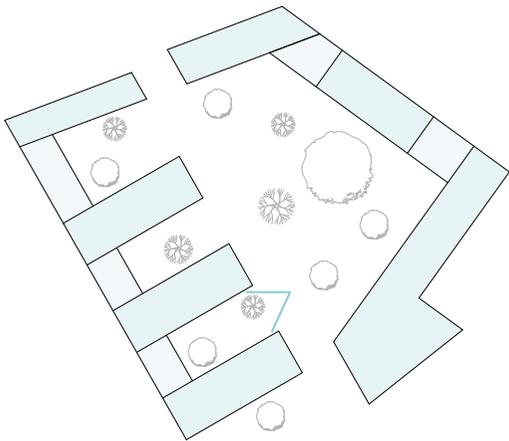


**Bloque de habitaciones dobles**





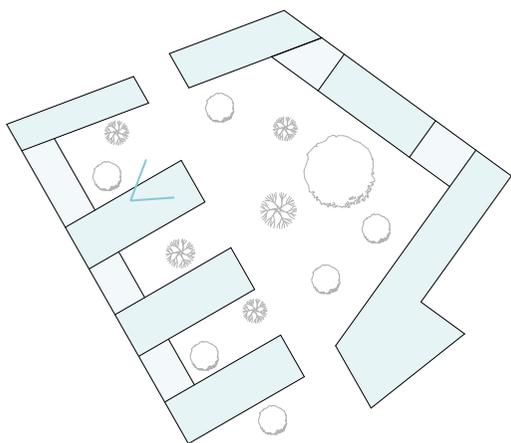
**Espacio público entre bloques**





Residencia de la  
Universidad de  
Córdoba

**Interior de las habitaciones individuales**





---

En el sexto capítulo se muestran los resultados obtenidos con el proyecto, haciendo una comparativa del estado actual frente a la propuesta.

# Capítulo 6

---



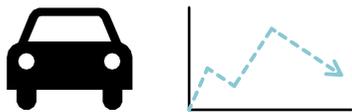


# 06 Conclusiones



Indicadores

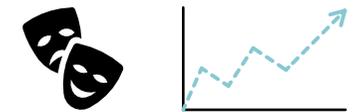
espacio para el vehículo



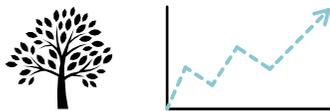
espacio para el peatón



equipamientos culturales



espacio público (área verde)



espacio público (plazas)



densidad



## Densificación

En el análisis de sitio realizado, se puede apreciar que la densidad de la manzana en la que se emplaza el proyecto, es baja. Esto se debe a que gran parte de las plantas bajas, son destinadas a comercios, además del sitio de intervención, el cual funciona netamente como equipamiento educativo, disminuyendo más aún la densidad del sector. Al insertar vivienda con el proyecto planteado, se intensifica el uso de suelo previsto para el sector (vivienda) y aumenta su densidad.



### Espacio peatón vs vehículo



Actualmente en la avenida Loja, el espacio destinado al vehículo, es mucho mayor al espacio destinado al peatón. Con la propuesta se pretende invertir esa prioridad al vehículo, eliminando un carril vehicular, desde la av. 10 de Agosto hasta la iglesia de San Roque, dando espacio a veredas más anchas en las que se pueda insertar franjas de área verde con vegetación, proporcionando así sombra al peatón y permeabilidad al suelo.



### Espacio público de calidad

Actualmente, la cantidad de plazas públicas minerales y vegetales del sector, es deficiente. Pues cercanas al sitio de intervención, solamente se encuentran: la plaza de la Iglesia de San Roque y la plazoleta del farol. Con el proyecto se propone generar espacio público de calidad, en donde actualmente funcionan parqueaderos. Dichos espacios servirán como plazas de estancia y circulación generando cohesión social entre los habitantes del sector.



actual



propuesta

### Insertar el medio natural en el medio urbano

En el área de influencia analizada, el porcentaje actual de área verde por habitante, es deficiente. En el sector predomina el suelo mineral, y el poco suelo vegetal existente, en su mayoría es privado. Con el proyecto se plantea insertar el medio natural entre las edificaciones construidas, generando mejores condiciones térmicas y acústicas para el sector, además de dotar a la comunidad, de un espacio vegetal público.



propuesta



actual

### Nuevas conexiones habilitadas

Actualmente el sitio de intervención presenta una barrera física, misma que impide la conexión directa del sitio, con la avenida Loja y los servicios que presta dicho eje patrimonial. Con la propuesta se habilitan nuevas conexiones, a través de un eje principal, perpendicular a la avenida Loja que atraviesa el proyecto, el bulevar comercial planteado y limita con una entrada lateral del campus de la universidad de Cuenca.



actual



propuesta

---

# 6.2

# bibliografía y anexos

---

## Referencias bibliográficas

- Universo, E. (27 de octubre de 2011). El Universo. Obtenido de El Universo: <https://www.eluniverso.com/2011/10/27/1/1363/cuenca-sueno-ciudad-universitaria.html>
- Morales, J. (25 de Diciembre de 2011). El Tiempo. Obtenido de El Tiempo: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/columnistas/1/388727>
- Cárdenas, E. (28 de febrero de 2013). El Tiempo. Obtenido de El Tiempo: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/columnistas/1/cuenca-ciudad-universitaria-al-mundo>
- Municipio de Cuenca. (2010). Plan especial del centro histórico de Cuenca. Cuenca: Municipio de Cuenca.
- Mercurio, E. (12 de junio de 2017). Universidad de Cuenca. Obtenido de Universidad de Cuenca: <https://www.ucuenca.edu.ec/recursos-servicios/rpp-y-comunicacion/sala-de-prensa/post-prensa/4561-2-facultades-de-u-de-cuenca-estaran-en-balzay-el-ano-2018>
- española, R. a. (14 de octubre de 2017). Real academia española. Obtenido de Real academia española: <http://dle.rae.es/?id=byF4Mc7>
- Gehl, J. (2010). Cities for people. Buenos Aires: Infinito.
- Gehl, J. (2013). Life between buildings. Barcelona: Reverté, S.A.
- Montaner, J. M. (2006). Habitar el presente. Madrid: Nodular AV.
- Carrión, F. (2001). La ciudad construida. Quito: Flacso.
- Cuenca, M. d. (2015). Plan de movilidad y espacios públicos. Cuenca, Azuay, Ecuador.
- Patiño, N. (2014). Residencia estudiantil para la universidad de Cuenca. (Tesis de pregrado). Universidad de Cuenca. Ecuador

## Abstract

**Title:** Implementation of university residences in heritage points in the city of Cuenca

**Subtitle:** Case – Loja Ave. (Faculty of Chemical Sciences – University of Cuenca)

**Author:** María Fernanda Brito Campoverde

**Code:** 63130

### Abstract:

The city of Cuenca stands out for its high academic levels and quality university institutions, which receive a large number of students from other provinces and cities. This graduation project proposes an urban-architectural design for a student residence along the heritage point of *Avenida Loja*, which complements the University of Cuenca. The site has optimal conditions for the personal and academic development of its residents and involves citizens with culture and heritage through the revitalization of underused spaces.

**Keywords:** student residence, housing, heritage point, public space, University of Cuenca.

Student  
María Fernanda Brito

Director  
Carla Hermida, Ph.D., Arch.



Translated by: Melita Vega  
*Melita Vega*