

Reestructuración de manzana, mediante la inserción de vivienda e implementación de espacio público en el Centro Histórico de Cuenca

Manzana de la Alianza Obrera del Azuay

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

Autor: Israel González Orellana
Director: Arq. Rubén Culcay

Cuenca - Ecuador
2018



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD

■ Universidad del Azuay
Facultad de Diseño, Arquitectura y Artes
Escuela de Arquitectura

**Reestructuración de manzana, mediante la
inserción de vivienda e implementación de
espacio público en el Centro Histórico de
Cuenca**

Manzana de la Alianza Obrera del Azuay

Autor: Pedro Israel González Orellana
Director: Arq. Ruben Culcay Chérrez

CUENCA_ECUADOR





01_ Centro histórico de Cuenca, Ecuador.
Fotografía: Felipe Cobos

■ DEDICATORIA

A mi madre





02_ Corte provincial de justicia del Azuay, Ecuador.
Fotografía: Elaboración propia

■ AGRADECIMIENTOS

Arq. Rubén Culcay
Arq. Pedro Samaniego
Arq. Santiago Vanegas

Dg. Cristina Vanegas
Arq. Felipe Cobos
Arq. Belén Tello



[ÍNDICE]

■ INTRODUCCIÓN		■ 3 ESTRATEGIA URBANA	59
Resumen	13	Estrategia de ciudad	61
Abstract	15	Estrategia de sector	65
Problemática	17		
Objetivos	19		
Metodología	21		
■ 1 MARCO TEÓRICO	23	■ 4 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	69
Centro histórico	25	Criterios de emplazamiento	71
Segregación de las ciudades	29	Tipología	98
Densificación	33	Sistema constructivo	100
Espacio público	37		
Proyecto arquitectónico	41		
■ 2 ANÁLISIS DE SITIO	45	■ 5 CONCLUSIONES	105
Relación con la ciudad	47	Nivel de ciudad	107
Área de influencia	51	Nivel de manzana	111
Análisis de manzana	55	Anexos	115
		Bibliografía	119

“Es la consideración del espacio público la que revive la esperanza de la ciudad como un lugar”

Jordi Borja



[RESUMEN]

En los últimos años, el Centro Histórico de Cuenca ha sido afectado por un fenómeno de dispersión. El abandono de los inmuebles hacia las zonas de expansión ha ocasionado en el sector la disminución de la densidad demográfica, dando como resultado un aumento de la inseguridad.

El proyecto se ubica en la manzana de la Alianza Obrera y consiste en revitalizar el espacio subutilizado, mediante la implementación de una edificación que combine la vivienda y el espacio público. Adicional, el proyecto propone una red de espacios urbano-activos generados a lo largo del eje verde de la calle Hermano Miguel.

Palabras clave: reestructuración, centro de manzana, vivienda, espacio público, materialidad.



[ABSTRACT]

Restructuring of blocks through the insertion of housing and public space in the historical center of Cuenca
Case: Block of the Alianza de Trabajadores del Azuay
Pedro Israel Gonzalez Orellana
49684

Abstract

The Historic Center of Cuenca has been affected in recent years by a dispersion phenomenon. The abandonment of estates has caused a decline in demographic density; as a consequence, crime has increased in the area.

The project is located on the block of the Workers' Alliance of Azuay and consists of the rehabilitation of the underutilized space through the implementation of an apartment building to increase density and public space. The project also proposes a network of active urban spaces along the green axis of Hermano Miguel Street.

Keywords: restructuring, block center, housing, public space, materialness.

Pedro Israel Gonzalez Orellana

Ruben Culcay, Arch





[PROBLEMÁTICA]

Cuenca se encuentra en un proceso de transformación urbana, debido a la implementación de un nuevo modelo de movilidad, el que incluye la construcción del Tranvía. Es por esta razón que el Centro Histórico de Cuenca ha sufrido un fenómeno de segregación que ha generado problemas importantes, entre ellos la necesidad de espacio público y áreas verdes de calidad.

Aunque la planificación urbana de Cuenca se ha concentrado en el crecimiento de la ciudad, ha descuidado la zona ya consolidada. En el centro histórico se puede evidenciar varias zonas subutilizadas, las mismas que pueden servir como parte de una red peatonal que enriquezca a la ciudad. Según un estudio realizado por Cuenca Red (Red de Espacios Dinámicos), existen varios lugares en los cuales se puede intervenir conjuntamente con los espacios ya existentes para formar una red integral, dinámica y habitable.

El lugar en el que se propone implementar el presente proyecto es en la manzana de la Alianza Obrera del Azuay, ubicado en el Barrio la Merced, considerado zona patrimonial de la ciudad. El sector presenta algunos problemas urbanos, tal es el caso del alto tráfico vehicular que conlleva a contaminación ambiental y ruido. Además, no existe una planificada circulación peatonal, sumada a la carencia de espacios públicos de calidad, áreas verdes, entre otros. Los problemas sociales como: la venta de drogas, riñas callejeras, delincuencia e inseguridad generan que el sector esté catalogado como zona roja, afectando así la manzana.



OBJETIVOS

■ GENERAL

Densificar el Centro Histórico de Cuenca mediante la reestructuración de manzana.

■ ESPÉCIFICOS

Identificar espacios idóneos mediante un análisis de sitio que nos permita desarrollar un proyecto que complemente a la oferta actual de la ciudad.

Investigar y analizar proyectos teóricos, urbanos y arquitectónicos, orientados a la reestructuración de manzana para usarlos como referentes.

Clasificar los predios para definir la superficie factible de intervención e implementar vivienda para aumentar la densidad de la manzana.

Implementar usos mixtos en el centro de manzana del Alianza obrera del Azuay, que complemente el proyecto de vivienda.



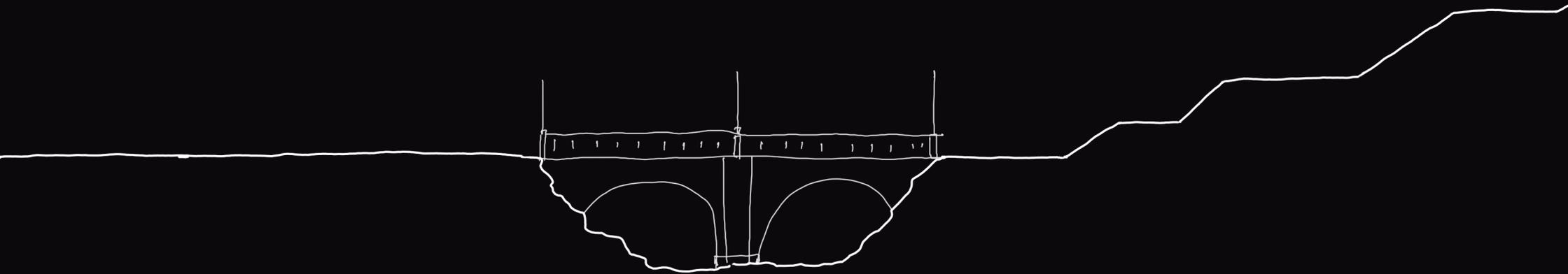
[METODOLOGÍA]

■ ETAPAS

La primera etapa del proyecto estará destinada al análisis del lugar, mediante la recolección de datos y levantamiento de información en el lugar. Asimismo, se aplicará diferentes técnicas; como: la encuesta y la entrevista, a habitantes del sector. Cabe mencionar que el lugar analizado es la manzana de la Alianza Obrera del Azuay, sector usado, en su mayoría, para parqueaderos. Se realizará un levantamiento fotográfico, análisis de visuales desde y hacia el sitio, equipamiento e hitos cercanos y estudios topográficos que permitirán abordar el tema de emplazamientos de la mejor manera.

En la siguiente fase se analizará una serie de referencias bibliográficas, tanto teóricas como de aplicación, que permitirán la ejecución del presente estudio. Estas fuentes abarcarán tanto el ámbito arquitectónico y urbano.

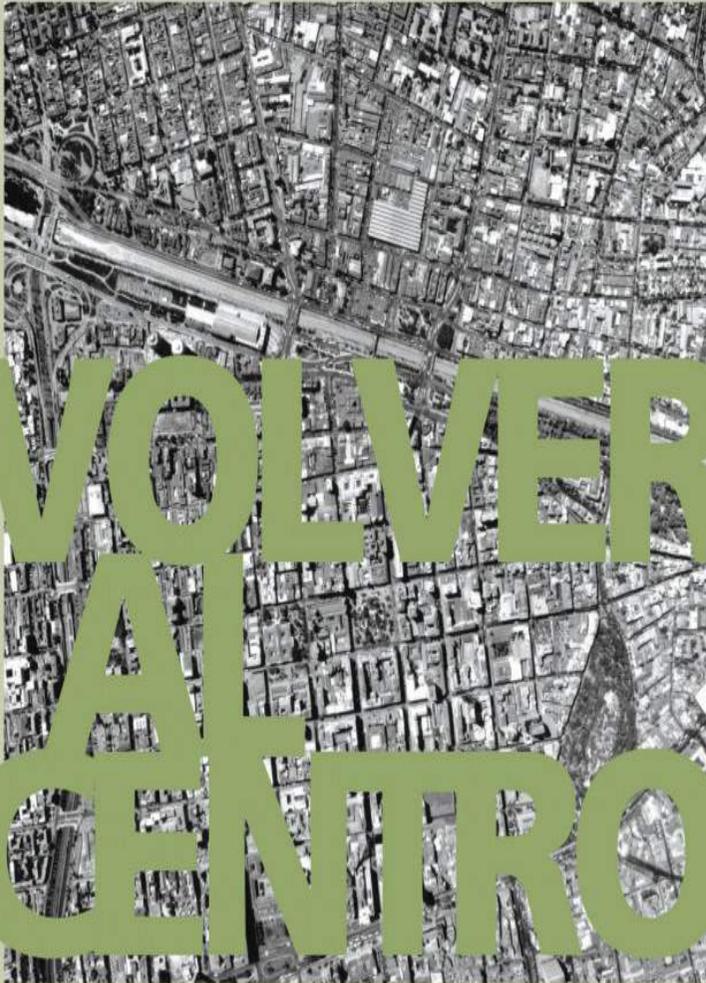
Finalmente, se presentará un programa arquitectónico adecuado para el sector, tomando en cuenta la información recopilada en las etapas previas. Dentro del programa se planteará un modelo de actuación para la revitalización de los centros de la manzana de la ciudad de Cuenca, que servirá como documento final para el presente proyecto.





[CAPÍTULO 1]

MARCO TEÓRICO



LA RECUPERACIÓN DE ÁREAS URBANAS CENTRALES

Eduardo Rojas

Con la colaboración de
Eduardo Rodríguez Villaescusa y Emiel Wegelin

CENTRO HISTÓRICO

El Centro Histórico (CH) es una zona urbana planificada y construida que funciona como núcleo de estrategias sociales, económicas, políticas y culturales, en donde se ubica la mayor parte de bienes patrimoniales de una ciudad. Una característica fundamental del CH es que en él se encuentra gran cantidad de equipamientos de interés social, tales como: escuelas, centros de salud, iglesias, plazas, entre otros, permitiendo la dinámica y la interacción urbana. Por lo tanto, el CH es primordial en el análisis urbanístico; puesto que, permite el mantenimiento histórico y el desarrollo del mundo actual. La conservación del CH es un tema que se enfoca no solo en la recuperación histórica y cultural de una ciudad, sino, también, en la calidad del espacio público (Vergara & De las Rivas, 2004).

En América Latina y el Caribe existe 33 centros históricos declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO (Banco Interamericano de Desarrollo, 2016), la mayoría de estos centros se encuentran en peligro o, mejor dicho, desaprovechados. Las ciudades, en su mayoría, se han concentrado en buscar soluciones rápidas a las consecuencias del crecimiento demográfico; pero, se puede notar que han olvidado proteger el legado y la historia que guarda un centro histórico. Por lo tanto, revitalizar los centros históricos tiene sentido, porque se va más allá

del gran valor simbólico que el mismo guarda y que puede llegar a convertirse en un potencial nodo de actividades económicas, creando oportunidades para muchos pequeños y medianos comerciantes; convirtiéndose en laboratorio de innovación urbana. Por esta razón, hay que tener en cuenta que la revitalización de estas zonas podrían generar nuevas formas de participación ciudadana, para un mejor desarrollo de las ciudades (Salazar, 2015).

Entre los problemas urbanos que comparten ciudades de distinto tamaño y localización geográfica en América Latina y el Caribe está la presencia de amplios espacios centrales deteriorados o subutilizados (Rojas, 2004), lo cual permite que dichas zonas queden en un abandono casi total, debido a que las personas prefieren vender sus inmuebles para trasladarse a vivir en espacios amplios y llenos de áreas verdes, tales como las periferias de las ciudades, lo cual desde el punto de vista social y urbanístico es un daño para la ciudad; puesto que al crear vivienda en las periferias hace que los municipios tengan altos costos en infraestructura para solventar las necesidades de los residentes del sector. Dentro de este contexto, las ciudades empiezan a percibir que las diferentes actividades mercantiles hacen que el precio de los suelos centrales se eleve, dejando en desventaja a los residentes de la zona (Fernández, Mozas, & Arpa, 2011).



Por lo tanto, intervenir en los espacios subutilizados recae netamente en las políticas municipales, que son las que manejan las herramientas necesarias para poder realizar este tipo de intervenciones y poder contrarrestar o pelear, si cabe el término, con las empresas privadas que por lucrarse crean viviendas en lugares alejados de la ciudad, causando los daños antes mencionados.

Si se adentra en la localidad se puede mencionar que Cuenca se caracteriza por ser la tercera ciudad más grande del país, en términos demográficos, con una población de 459057 habitantes en su huella urbana; creciendo diariamente (Municipio, 2015).

Cuenca se sitúa en la parte meridional de la Cordillera de los Andes, sobre un extenso valle; es conocida por su cultura, tradiciones, costumbres y, principalmente, por la arquitectura colonial que se puede encontrar en el centro histórico.

El Centro Histórico de Cuenca (CHC) fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999 (Municipio, 2015). Con esta designación recae una gran responsabilidad sobre la ciudad y los ciudadanos, que deben buscar la forma de mantener esa declaratoria, la que beneficia a todos los habitantes.

Entender que la arquitectura del CH engloba un sin número de historias vividas a lo largo de los años, las que hacen que las intervenciones oportunas respeten este pasado y así mantener un mismo lenguaje entre la arquitectura antigua y la nueva.



SEGREGACIÓN DE LAS CIUDADES

En la mayor parte del siglo XX las ciudades de América Latina exhibieron un patrón de segregación residencial muy similar al modelo europeo de ciudad compacta. En las áreas centrales se congregaron los grupos superiores de la escala social, y lo mismo ocurrió con la mejor edificación y arquitectura (Sabatini, 2003). Las ciudades decayeron social y físicamente hacia la periferia, con la sola excepción de la dirección geográfica en que se formó una suerte de cono de ciudad "moderna" durante el siglo XX.

Cuenca no es la excepción, en los últimos años la segregación ha ocasionado un cambio en la geografía urbana y, por ende, el paisaje urbano se ha deteriorado. Los debates políticos en temas urbanos hablan sobre el manejo de segregación, el que se ha complicado gracias al acelerado aumento de la población sin una planificación estratégica. La desigualdad y la exclusión social crean tensiones en una sociedad, especialmente cuando se trata de grupos socioeconómicos visibles, tales como: los migrantes, grupos religiosos o habitantes de asentamientos informales, entre otros (Freire, 2016).

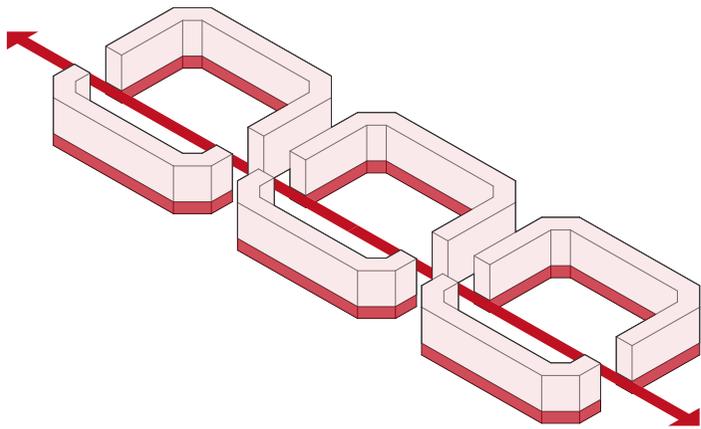
Otro problema que causa la segregación es la decisión de las clases acomodadas por trasladarse a vivir en zonas alejadas, esto implica que para movilizarse

todos los días hacia la zona central, lugar donde se encuentran todos los equipamientos necesarios para la vida diaria de los habitantes, se emplee vehículos motorizados, que si se lo ve desde un punto de vista ambiental afecta de una manera directa; ya que, la expulsión de CO2 contribuye a la destrucción de la capa de ozono (Sáez, 2015).

Sería bueno imaginarse una ciudad en donde se utilice vehículos amigables con el medio ambiente, el transporte alternativo como buses, y por qué no caminar para llegar a los espacios que uno necesita, teniendo en cuenta que caminar diariamente es saludable. Es así que se puede asegurar la existencia de múltiples beneficios que consolidan y compactan la ciudad, para reducir la expansión hacia territorios lejanos.

El crecimiento periférico y el desarrollo de numerosas centralidades en las aglomeraciones urbanas se hacen a costa del abandono y deterioro de las áreas centrales originales. Las centralidades se crean a partir de la extensión de las nuevas viviendas en las periferias y los nuevos centros pueden ser malls, hypermalls o outlet (Rojas, 2004); es decir, se crea nuevas subcentralidades que a la larga hacen que la ciudad se expanda cada vez más de una manera descontrolada.





Proyecto: 3 Manzanas en el Ensanche de Cerdá
 Arquitecto: Carlos Ferrater
 Emplazamiento: Villa Olímpica, Barcelona, España
 Año proyecto: 1989_1992

Mediante una operación de sólidos Ferrater logra vincular las manzanas, generando en el interior de las mismas espacios de congregación y áreas verdes para los habitantes.

La segregación es un tema bastante cuestionado en las metrópolis latinoamericanas y del Caribe. Los fenómenos principales se producen de una forma tan brusca. En el caso de las ciudades andinas de Ecuador, las líneas de segregación socio-espacial de la urbe habitada por diferentes clases sociales, o entre la constante dialéctica entre pobladores de la zona urbana y la rural. Esto suele evidenciarse a través de los espacios residuales de sistemas hidrográficos y topográficos. En el caso de Cuenca se da una expansión hacia San Joaquín, Ricaurte, Baños, etc.; y han aparecido nuevas manzanas en estado crítico, como: Nancay alto, Guzho, Tres Marías, San Isidro, Santa Marianita del Vergel, Rayoloma, Cuartel Dávalos, Reina de la Nube, Corazón de Jesús, Praderas del Machángara, San Ángel, Ochoa León, San Vicente de Patamarca, La Calzada, Cajaloma, Jaime Roldós, El Progreso, Vía al Cebollar, San José de Balzay, Río Amarillo, La Libertad, San Joaquín, El Arenal Alto, lo menciona el Plan de Mejoramiento Integral de Barrios Periféricos de la ciudad de Cuenca (Municipio de

Por todo lo que ya se ha explicado, el hecho de buscar formas para mantener la vida urbana en el centro de las ciudades es clave; por lo que, un proyecto como el que se propone puede mejorar indudablemente el centro histórico de Cuenca; el tener abierto el

panorama hacia las consecuencias y orígenes se la segregación social y urbana, es responsabilidad de unas buenas políticas públicas para el bienestar de las personas siempre en busca de una vida más justa y diversa (Di Campi, 2016). Cuenca, 2015). Por lo que, volver la mirada hacia las periferias para construir la ciudad y ciudadanía a partir de lo existente genera mayor integración, cohesión social y espacial, siendo uno de los lemas de dicho plan. Por este motivo, Cuenca se ha convertido en la primera ciudad en implementar un Plan de Ordenación Territorial (PDTO), así como ejecutarlo y culminarlo en un documento final y oficial que fue aprobado; además, la incidencia académica e intelectual que caracteriza a la ciudad ha permitido que esta propuesta sea un referente para otras ciudades. Un PDTO es un proceso que requiere de diferentes fases; sin embargo, la que más destaca es la evaluación; ya que, es aquí donde se determina la vialidad del mismo (Universidad del Azuay, 2012). El Ordenamiento Territorial es un instrumento que permite planificar de manera oportuna la organización política y administrativa de un territorio. Este permite la proyección espacial de las diferentes políticas de desarrollo, tanto social, como económicas, ambientales y culturales, a la vez que garantiza la calidad de vida para los habitantes y para el medio ambiente (Universidad del Azuay, 2012).



DENSIFICACIÓN RECICLANDO EDIFICIOS

La densificación es un concepto que denota la forma de utilización más intensiva del suelo urbano, creciendo de manera vertical y no horizontal. Este término ha formado parte de propuestas de política pública que ha sido promovido por gobiernos, expertos y organismos internacionales como una solución al problema de dispersión de las ciudades.

Es decir, la densificación es un término acuñado al urbanismo contemporáneo que hace referencia a la densidad física, puede ser de individuos o creada en torno a la superficie del suelo; pero, también se refiere a una densificación subjetiva, es decir, aquella que trata del ambiente y otros elementos presentes en el espacio (Di Campli, 2016).

En América Latina se han venido realizando estudios de densificación relacionada a fuerzas de urbanización, tales como: desplazamiento poblacional, cambio en las fuerzas laborales, problemas sociales, entre otros, y sus efectos en la manipulación de la ciudad y en las facultades por lograr diferentes maneras de crecimiento sostenible.

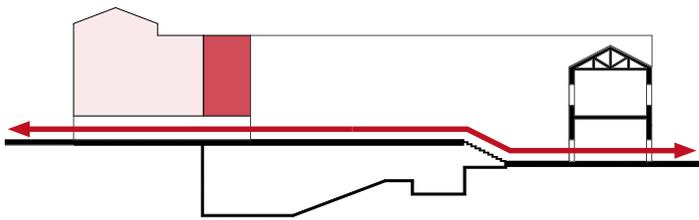
En los últimos 20 años en Ecuador algunas ciudades de tamaño regular han venido ganando territorio en el ámbito económico y socio-político; sin embargo, hay estrategias que aún no se han seguido

exitosamente. Entre estas ciudades se destaca Riobamba, Ibarra, Ambato, Loja, Machala, Cuenca, Quito y Guayaquil (Di Campli, 2016).

Por lo general, la densificación no es bien recibida por los moradores y/o los gobiernos autónomos descentralizados, porque los proyectos emplean atributos de localización y calidad de las manzanas en donde se ejecutan, introduciendo aspectos negativos para la zona, mismos que no son resueltos adecuadamente. Una desventaja de la densificación es que no siempre permite el acceso de todos los sectores sociales. Por lo tanto, una política de inclusión por densificación necesita tanto de la sociedad como de las empresas inmobiliarias que den valor a la diversidad, ya sea en distribución etaria, socioeconómica y de uso del suelo (Di Campli, 2016).

En Cuenca existe una gran cantidad de espacios dedicados netamente a parqueaderos, también edificios que en épocas pasadas cumplían una función y ahora está siendo desaprovechada su área, lo cual produce que los espacios y esa área está mal distribuida o mejor dicho no está ayudando a generar ciudad, intervenir directamente en estos espacios y edificios generaría un sin número de beneficios al crear vivienda en estas zonas ayuda a que las personas se puedan desarrollar dentro de una misma zona,





Proyecto: Rehabilitación del antiguo militar de Granada
 Arquitecto: Víctor López Cotelo
 Emplazamiento: Granada, España
 Año proyecto: 2011_2015

Generar armonía entre las edificaciones antiguas y modernas, considerando el valor histórico del edificio y la ciudad, al implementar un nuevo programa que responda a las necesidades del lugar.

esto reduciría el uso del vehículo en gran medida fomentaría el uso de la bicicleta, y espacios para recrearse y tener una buena salud física y mental.

Intervenir en edificios, que de alguna manera cumplieron un ciclo en cuanto a su utilidad, puede ayudar a que se realice un reciclaje del edificio. Esto ayudaría a generar nuevos usos, nuevas centralidades, para las ciudades, al mismo tiempo se puede tener una combinación entre lo antiguo y lo nuevo lo cual permite que la historia del barrio, sector o manzana no se pierda y siga como un recuerdo a lo largo del tiempo. Tener en cuenta que el edificio nuevo debe insertarse de una manera sutil en el contexto inmediato para que no compita con el resto de edificio, peor aún con el edificio que colinda por lo tanto tomar en consideración las alturas, las proporciones, etc.; son herramientas que ayudan a generar un edificio más compacto y mejor pensado para la zona.

Una vez más, se hace énfasis en la "huella ecológica"; es decir, en la capacidad que tienen las propias ciudades para concebir actitudes de sistemas ecológicos, que por lo general se asienta en un área específica de las metrópolis, afectando los diferentes ejes verdes que en ella existen. Existe una problemática mundial con respecto a esto; ya que, en la actualidad cubren gran parte del planeta.

Esto se debe a que en los centros de las ciudades aumenta el consumismo y derroche de recursos, su efecto se está proliferando al mismo tiempo que la deforestación de bosques y erosión de suelos. Por este motivo, es importante que en los núcleos urbanos se empiece a reducir el consumo de recursos y materiales (Rogers, 2003).

La densificación tiene la ventaja de permitir que los arquitectos deseen y planeen viviendas colectivas que se enfocan en las necesidades y requerimientos de los usuarios, dentro del espacio que ya se tiene; es decir, a través de la reconstrucción (Fernández, Mozas, & Arpa, 2011).



ESPACIO PÚBLICO EJES VERDES

El espacio público es una categoría que determina el modo de vida y su calidad dentro de una urbe (Borja & Muxí, 2000). Si se piensa en esto, se puede entender cuán importante es el espacio público para la ciudad; pero, esto no se trata de un espacio verde lleno de vegetación que ayude a “decorar” los espacios duros en los parques o, peor aún, “adornar” espacios mal diseñados.

La clave es considerar que el espacio público no se queda en un simple espacio verde lleno de juegos o mobiliario urbano, sino que, es un espacio que corresponde a aquel territorio de la ciudad, donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente en espacios abiertos como: calles, plazas, parques, o en espacios cerrados como: centros comunitarios o bibliotecas públicas.

Es decir, al hablar de espacio público no solo se hace referencia a las calles y edificaciones, sino al imaginario colectivo, a la historia y la cultura, al desenvolvimiento de las personas en el lugar, a la forma de apropiación y utilización de la infraestructura que permiten generar una serie de vínculos que permiten el sentido y el ser de un espacio. Un espacio público lo es cuando es vivido y experimentado en todas sus condiciones, ya sean arquitectónicas o culturales (León, 2015).

Por lo tanto, entender el espacio público permite crear espacios netamente funcionales y formalmente bien desarrollados; puesto que, las personas puedan disfrutar de dichos lugares, claro está que se debe respetar las necesidades de los barrios o, mejor dicho, de los lugares en donde se proyectará.

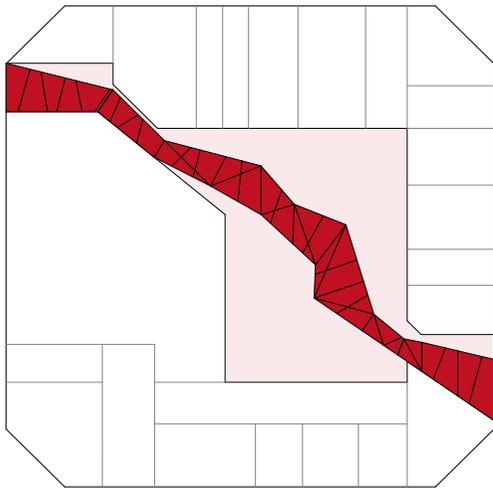
La variedad de usos en los espacios públicos beneficiarán a las zonas en donde se emplaza cada espacio, al tener la posibilidad de desarrollar diferentes actividades, ya sean pasivas o activas, permite que el espacio esté en un constante uso.

Ahora bien, el espacio verde urbano tiene la particularidad de obedecer a la producción primaria y recursos importados de otras partes, a través de la mano del hombre. Por este motivo, la biodiversidad urbana se ve amenazada por una serie de factores.

En primera instancia se encuentra la necesidad del humano por estar cerca de la naturaleza, lo que se complica cada vez más que las ciudades se extiendan.

En segundo lugar, dicha extensión se encarga de fragmentar los espacios ecológicos; por lo que, una de las soluciones sería generar una trama urbana permeable a los indicadores biodiversos del sector (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2009).





Proyecto: Jardín Interior de Isla en el Eixample
 Arquitectos: Lucía Ferrater, Carlos Ferrater
 Emplazamiento: Barcelona, España
 Año proyecto: 2001_2003

El proyecto situado al interior de manzana, proyecta el acceso al interior con un jardín de forma mimética, marcando las diferentes zonas de ocio utilizando varias texturas.

En los últimos años la planificación urbana sostenible ha tenido gran acogida. Como ya se ha dicho, el descenso de los recursos naturales y no renovables, el crecimiento de la polución, la contaminación, y el daño ecológico en general son factores que permiten ejecutar políticas y planes de sostenibilidad urbana en muchas ciudades del planeta. Los principales obstáculos que impiden el desarrollo de dichas propuestas son: el consumo energético, la producción industrial y el transporte. Uno de los principales objetivos de la planificación urbana sostenible es permitir que los diferentes grupos sociales puedan acceder de igual manera a los espacios públicos, por lo que entra en juego el concepto de sostenibilidad social (Gehl, 2014). A este criterio se suma el buen vivir y la salud general de los habitantes y usuarios ocasionales de dichos espacios; ya que, sus diferentes estilos de vida se ven directamente incididos con este tipo de planificación. En otras palabras, al ofrecer un espacio público recreacional y sostenible permitirá que el ser humano adquiera nuevas formas de movilizarse, las mismas que le permitirán entrar en armonía con su propia mente y cuerpo.

Los especialistas de la urbanización consideran importante reciclar aquellos espacios que están conjuntos a los centros urbanísticos; puesto que, estos permiten que las ciudades puedan formarse interiormente.

Es por esto que los proyectistas deben enfocarse en las oportunidades de suelo que las centralidades ofrecen, entre esto se encuentran los planes de vivienda y comercio (Fernández, Mozas, & Arpa, 2011).

Por otra parte, Las conexiones que facilitan el acceso y desplazamiento de los usuarios hacia diversos lugares son necesarias en una planeación de espacio público. Entre estos se encuentran: los muros, graderíos, esquinas, desniveles, entre otros. Además, se requiere que el espacio público pueda comunicar diferentes trayectos de la urbe; solo de esta manera se estará dando un buen funcionamiento del mismo, a la vez que facilita el desarrollo social (León, 2015).

Es por esto que el hecho de buscar formas para mantener la vida urbana en el centro de las ciudades es clave; por lo que, un proyecto como el que se propone puede mejorar indudablemente el centro histórico de Cuenca; el tener abierto el panorama hacia las consecuencias y orígenes se la segregación social y urbana, es responsabilidad de unas buenas políticas públicas para el bienestar de las personas siempre en busca de una vida más justa y diversa. Se busca tener claras las consecuencias, causas de la segregación social y urbana, así como el hacer frente a esta situación, empleando nuevas políticas y métodos que ayuden a los ciudadanos.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El Proyecto arquitectónico es el conjunto de informaciones y diagramas que permiten detallar, en algún tipo de soporte, cómo sería una obra que planea llevarse a cabo. Estos proyectos incluyen gráficos, esquemas, planos e informaciones en formato impreso y/o digital (Pérez & Merino, 2015). Quizá la definición antes mencionada se resume a una frase sencilla; pero en sí, el proyecto arquitectónico es un tema extenso que permite ver desde distintos ámbitos, partiendo desde lo técnico hasta enfoques socioeconómicos, en donde se plasmará la obra.

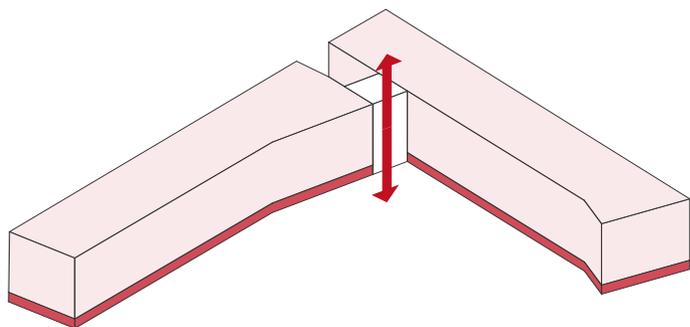
La arquitectura está en una constante evolución, es por eso que la nueva tecnología permite crear nuevos proyectos que beneficien al mundo actual. Los proyectos deben tener un orden, una proporción y especialmente, una lógica constructiva, lo cual permite que el proyecto tome fuerza y se pueda ejecutar y llevar de una mejor manera. Al hablar de proporción se hace referencia a la creación de un proyecto que permita tener una escala para las personas y otra para cometer errores graves. Con esto, al crear monumentalidades, se hace que el peatón se sienta en una escala descontrolada y, por ende, los espacios vacíos provocan miedo y no permiten utilizarse de una manera adecuada.

Si se observa en la actualidad, se puede decir que hay áreas verdes en Cuenca, estos serían las orillas de los ríos o, también, los parterres que se encuentran en algunas de las avenidas principales de la ciudad. Estos, a más de ayudar a dividir los carriles de los vehículos, permiten que la vegetación que se coloca ahí pueda generar sombra que ayude a los transeúntes y, en su mayoría, a las personas que están conduciendo. Estos cordones verdes permiten combinar ciclovías que pueden permitir conexiones hacia diferentes partes de la ciudad, generando recorridos y paseos para los ciclistas.

La función es un tema netamente importante, hacer que los espacios encajen justamente dentro de la estructura y, al mismo tiempo, hacer que los envolventes respondan a dicha función, es la labor de todo arquitecto en la actualidad. Cabe recalcar que el proyecto arquitectónico es importante, pero debe venir junto con un plan estratégico que combine espacio público, lo que permite que la ciudad respire y tenga espacios de amortiguamiento entre los edificios y la ciudad.

Si bien, el municipio tiene planes que generan la idea de tener una ciudad sostenible en un futuro, las políticas de los gobiernos deben ayudar a fomentar





Proyecto: 85 Viviendas para Personas Mayores
 Arquitectos: Sergi Serrat, Ginés Egea, Cristina García
 Emplazamiento: Barcelona 08035, Barcelona, España
 Año proyecto: 2009

La implantación del edificio en forma de L permite compartir la circulación vertical en las 2 barras de vivienda y a su vez marca el ingreso al proyecto de forma sutil.

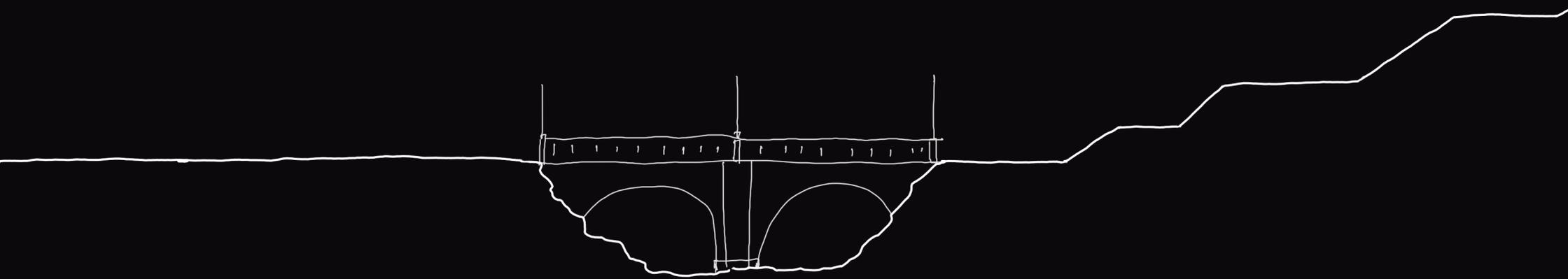
este pensamiento en los ciudadanos, para que Cuenca esté en un constante progreso, manteniendo ese título de Patrimonio Cultural de la Humanidad que hace que la ciudad sea una de las más importantes de Ecuador.

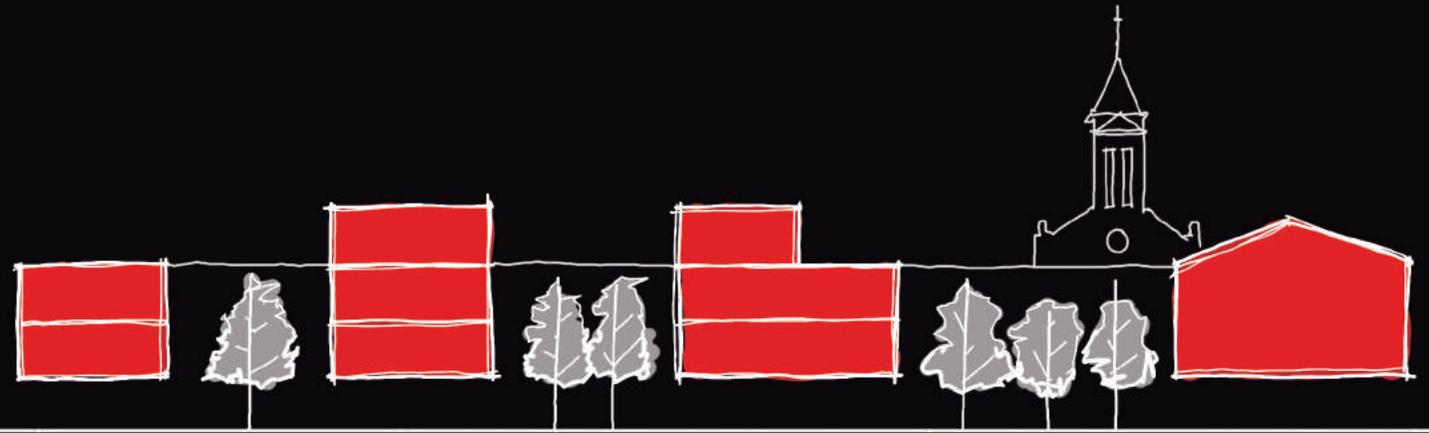
EL CHC posee un límite determinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado, que en el 2010, por medio de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, el mismo que tiene un área de 482,25 ha, las que se encuentran divididas en 492 manzanas, compuestas por 9932 predio (Municipalidad de Cuenca, 2011).

Ahora, un proyecto arquitectónico se basa en una serie de etapas, entre ellas el diseño de la edificación; por lo que, optar por diferentes revestimientos es una alternativa óptima para este proceso. El revestimiento es la terminación exterior y visible de una vivienda. Es por este motivo que escoger un revestimiento es necesario para un proyecto; además, este tiene la función de proteger la estructura de la vivienda, lo que se convierte en condición esencial del diseño y del material, así como impedir el ingreso de humedad. Existe revestimientos de diferentes materiales, tales como: madera, fibro-cemento, vinílico, cerámica, cemento y acero.

Los factores que deben tomarse en cuenta al momento de seleccionar material para revestimientos son: apariencia final, clima, costo, instalación y mantenimiento (Cooperación Chilena de la Madera, 2013). Dentro de proyectos arquitectónicos los recorridos son factores imprescindibles. Es decir, so elementos que permiten la conexión de las vías peatonales con las vías vehiculares a ambas partes del paso, un ejemplo bastante empleado serían las ciclovías. Otro factor es la edificación en sí; por lo general, en un espacio en donde se va a reconstruir los edificios son de viaducto, a los que se adosarán los nuevos materiales propuestos. La vegetación es otro elemento importante; por lo que, se debería considerar el tipo de vegetación existente en el lugar, como bosques u orillas de ríos. El agua es fundamental en un proyecto de vivienda. En caso de que el espacio en donde se va a intervenir posee viaductos propios la situación se facilita, además de otorgar un plus a la zona (Fernández & Arpa, 2008).

Por otra parte, los bloques de vivienda han cobrado tal fuerza en la actualidad que, incluso, en ciudades reducidas tienen auge. Una consideración que permite que los bloques sean importantes es la falta de adecuación de viviendas sociales en los centros urbanísticos; sin embargo, permite nuevas formas de habitación (Editorial Gustavo Gill, 2011).





[CAPÍTULO 2]

ANÁLISIS DE SITIO





RELACIÓN CON LA CIUDAD

El CHC es el sector que ha sufrido más modificaciones, debido a la expansión del límite urbano, desde sus principios en la traza urbana por damero. El Centro Histórico fue declarado por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999, debido a su arquitectura colonial, iglesias y preexistencias.

Este sector ha atravesado muchos cambios tanto socio-políticos como económicas que se muestra en el cambio de las actividades del sector, la vivienda ha disminuido, y en la actualidad el uso del suelo es más comercial y de servicio; por lo que, se ven afectadas sus dinámicas y su trama urbana no está proyectada para estos cambios. La población en este sector ha disminuido; pero, a pesar de eso tiene una densidad de 47 habitantes por hectárea aproximadamente. Debido a la adaptación a diferentes cambios, se debe crear conexiones y equipamientos que se asocien con el entorno y las actividades existentes. Se debe aportar a una ciudad urbana integradora que active los espacios. El espacio público del centro de la ciudad está conformado principalmente por atrios de carácter religioso que sirven de referencia para las personas. Por otra parte está la implementación del Tranvía 4 Ríos y su efecto en la dinámica y desarrollo urbanístico en el CHC; por lo que, es oportuno ejecutar estrategias que permitan la participación de la población, convirtiendo todos los cambios en oportunidades.

Una de dichas propuestas se enfoca en el concepto de espacio público, el mismo que está estructurado por los siguientes ejes: Actividades; al construir una red de infraestructura se daría usos y actividades oportunos que multipliquen las ofertas y ventajas que proporciona el CH. Para esto, es importante entregar equipamientos de calidad; ya que, tiene la finalidad de crear confianza en los habitantes del sector, a la vez que se ofrece a personas lejanas a optar por el CH como lugar de residencia (Cuenca Red, 2015).

Otro punto a considerar en un proyecto arquitectónico de intervención en el CHC es la movilidad. Es necesario considerar los diferentes modos de transporte; sin embargo, se debe priorizar el uso peatonal y/o el transporte blando; es decir, permitir que el lugar se convierta en un territorio dinámico y no únicamente en un estacionamiento público. Es fundamental reordenar las condiciones de acceso y los estándares de seguridad y comunidad (Cuenca Red, 2015).

Cuenca se ha convertido en un punto de turismo nacional e internacional, debido al atesoro de las costumbres y tradiciones que tiene sus habitantes; además del paisaje, el clima y la arquitectura cañari, inca, colonial y republicana otorgan un valor a la ciudad (Municipalidad de Cuenca, 2012).

2.1.1

RELACIÓN SISTEMA DE TRANSPORTE

Como observamos en el gráfico la cercanía a los sistemas de transporte público es evidente, podemos acceder a 15 líneas de buses a menos de 100m a la redonda. A través del eje verde de la calle Hermano Miguel podemos conectarnos al tranvía.

- Sistema de transporte público
- Sistema de ciclovías
- Río Tomebamba
- Modelo de actuación



2.1.2

RELACIÓN CON EQUIPAMIENTOS

El centro histórico de Cuenca está dotado de equipamientos que mejoran la calidad de vida de sus habitantes, estos son accesibles en cualquier punto de la misma. En la Merced se concentra gran parte de los museos de la ciudad, estos incrementan en flujo peatonal de la zona.

- Equipamientos
- Parques y plazas
- Río Tomebamba
- Modelo de actuación







ÁREA DE INFLUENCIA

La ciudad de Cuenca fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, su arquitectura fue uno de los elementos determinantes para obtener este título, sus edificaciones de influencia española y republicana ha marcado un estilo de arquitectura en la zona del Centro. La Plaza de La Merced y su entorno, se han convertido en puntos que expresan cultura, tradición y patrimonio. El templo fue construido en el siglo XVIII sobre el antiguo palacio de Hurtado de Mendoza.

En las edificaciones que conforman la plaza se observa el estilo barroco, estas construcciones deben ser restauradas y conservadas ya que en la época de su construcción llamaron la atención y fueron admiradas por propios y extraños. El Museo de la Ciencia que se encuentra junto a la plaza, dinamita la afluencia de turistas al sector. Cuando la iglesia La Merced se construyó, las familias adineradas de Cuenca se asentaron en este barrio, de ahí la majestuosidad de la iglesia y del convento. La fachada de la iglesia es una obra manierista, muy refinada, con modulación suave, llamando así la atención de los transeúntes. El barrio creció alrededor de la iglesia y plaza de La Merced, las tradicionales casas cuencanas fueron parte del entorno, principalmente se utilizó el bahareque, madera, la teja, la paja, la piedra en las construcciones.

Las viviendas con un patio interior en el que se construían los hornos de leña se conservan hasta el momento, convirtiendo al barrio en un icono de Cuenca por esta y otras características. Con el pasar de los años se fue modificando el estilo de construcción y los materiales, pero la característica de las casas cuencanas se mantiene hasta la actualidad. Julio María Matovelle es el personaje más reconocido que vivió en el barrio La Merced, razón por la que se colocó un monumento su honor, pues fue quien implantó, en el corazón del barrio, el colegio católico que le dio nuevos aires a este sector de la urbe cuencana.

La calle Presidente Borrero, calle Honorato Vázquez y calle Larga representan al barrio La Merced. En su corazón se desarrolló gran parte de la vida e historia de Cuenca. Con el paso de los años la imagen del barrio ha cambiado de ser un sector de residencias familiares, de calles estrechas y tranquilas, hoy La Merced presenta un escenario distinto, los locales comerciales, turísticos y gastronómicos se ubican en este sector que se identifica con una zona peligrosa, de un tráfico intenso y bullicioso. Las condiciones de vida en el barrio han cambiado por lo que las viviendas se han acoplado a una nueva realidad de densidad poblacional y funcionalidad.

2.2.1

EDIFICACIONES SEGÚN SU VALOR

El área influencia presenta un alto índice de edificaciones con valor patrimonial los que dan carácter e identidad al lugar. Existen también edificios con valor negativo y si valor que afectan el ámbito del barrio la Merced.

- Patrimonial tipo A
- Patrimonial tipo B
- Sin valor patrimonial
- Edificaciones negativas



21_ Barrio la Merced, planos (Fuente: Municipio de Cuenca).
Fotografía: Elaboración propia

2.2.2

USOS DE SUELO

La mayoría de predios analizados en el barrio la Merced son de carácter comercial, ya que esta zona se a vuelto lucrativa, esto a ocasionado bajos índices de vivienda.

- Usos mixtos
- Comercio
- Vivienda
- Abandonado



22_ Barrio la Merced, planos (Fuente: Municipio de Cuenca).
Fotografía: Elaboración propia

2.2.3

LLENOS VS VACÍOS

En el análisis previo podemos observar grandes vacíos al interior de las manzanas, los mismos que forman parte de una red de espacios urbano activos, estos espacios de oportunidad son de carácter privado y su mayoría se encuentra en mal estado.

- Vacíos
- Llenos



23_ Barrio la Merced, planos (Fuente: Municipio de Cuenca).
Fotografía: Elaboración propia

2.2.4

PERFIL URBANO

El perfil urbano es una de las condiciones fundamentales en la malla del centro histórico, ya que por este y otros motivos, Cuenca fue denominado Patrimonio Cultural de la Humanidad. En el siguiente gráfico podemos observar las viviendas que rompen la armonía de la manzana.

- Ritmos de predios patrimoniales
- Edificaciones sin valor



CALLE LARGA



PRESIDENTE BORRERO



HERMANO MIGUEL



HONORATO VÁSQUEZ

24_ Barrio la Merced, perfil urbano.
Fotografía: Elaboración propia



1904 SOCIEDAD ALIANZA OBRERA DEL AZUAY 1954



ACCION MUEVA

ACCION MUEVA

ACCION MUEVA



ANÁLISIS DE LA MANZANA

Esta manzana está ubicada en el Centro Histórico de Cuenca, la conforman las Calles Honorato Vásquez, Presidente Borrero, Hermano Miguel y Calle Larga, es una manzana de mucha importancia por la historia que muestra su contenido. En el sector se identifican importantes elementos urbanos como la plaza de la Merced, parques y otros equipamientos que sirven como hitos de referencia y espacios de congregación, aportando a la manzana y al proyecto que se plantea.

Es una manzana totalmente accesible; pues, cuenta con el transporte público adecuado y así mismo la conexión con las diferentes terrazas de la ciudad; sus calles tienen alto flujo vehicular, principalmente la Calle Presidente Borrero que conecta con las calles del centro, y la Calle Larga que permite conectarse con la Zona de El Ejido. Cuenta con un flujo peatonal considerable, es una zona actualmente de comercio, de paso y muy visitada.

En esta manzana se encuentra una serie de modestas viviendas de una y dos plantas, de características vernáculas, hechas con muros de adobe y estructura de madera, con tejado y pisos de piedra, y al interior de las casas los famosos hornos de leña (Municipalidad de Cuenca, 2012).

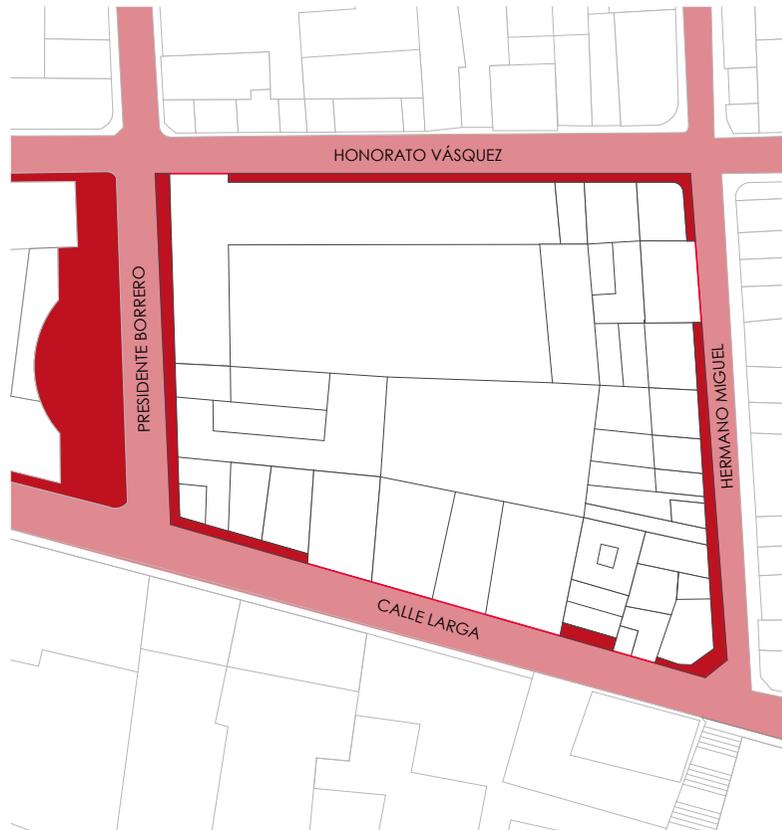
En esta manzana se ubica la casa de la Alianza Obrera del Azuay, fue construida en 1904. La fachada se conforma por muros de barro, ventanas de tabla y puertas de madera. También destaca la presencia de portada, pilastras, molduras, canecillos, zócalo, portal y aleros. Actualmente la fachada se encuentra en un estado bueno; pero, la cubierta es regular y el interior es malo (Barzallo, 2017).

La edificación mencionada presenta un vacío importante para la ciudad, lamentablemente este está ocupado como parqueadero público, impidiendo el desarrollo de la vida urbana en su interior. La manzana también dispone actualmente una vivienda en venta, la misma que posee un patio de 900m².

2.3.1 ÁREA PEATONAL VS VEHÍCULAR

Como observamos en el gráfico, el área mineral vehicular tiene un porcentaje del 80,5%, mientras que el área peatonal es casi inexistente, llegando a tener secciones peatonales de 25cm, siendo imposible desplazarse de manera segura.

- Área mineral peatonal
- Área mineral vehicular

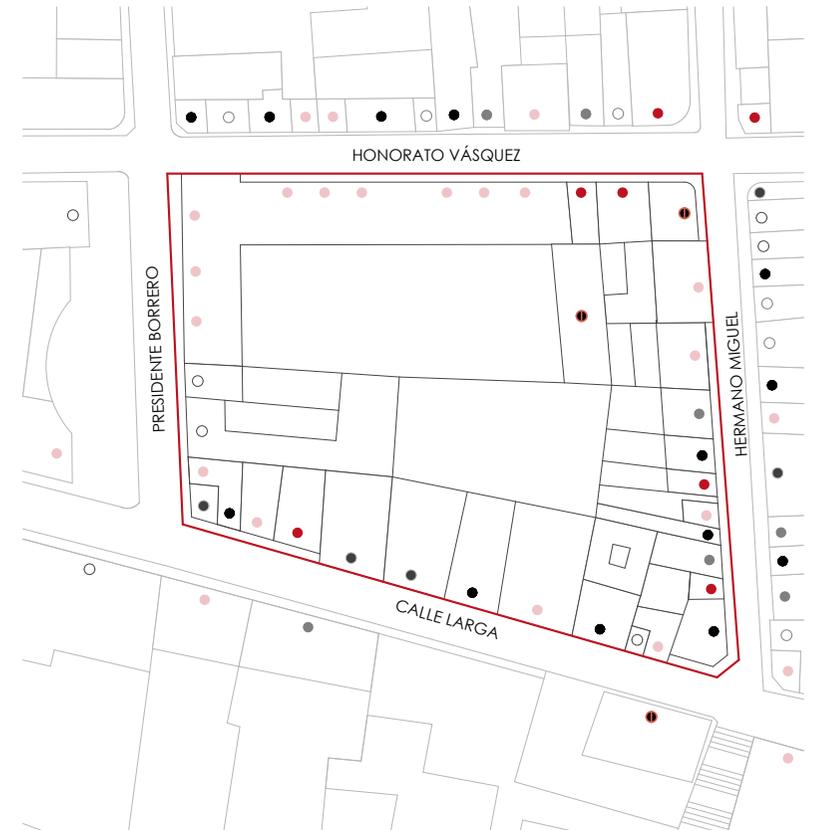


26_ Manzana de la Alianza Obrera del Azuay, Cuenca.
Fotografía: Elaboración propia

2.3.2 USOS DE SUELO

En la manzana de la Alianza obrera del Azuay y su entorno, predomina el uso comercial como bares, discotecas y restaurantes, ya que únicamente existen 5 viviendas. En la actualidad se encuentran en venta 2 predios con un área total de 1660 m².

- Ⓜ Administrativos
- Vivienda
- Restaurantes
- Servicios
- Tiendas
- Hoteles
- Abandonados

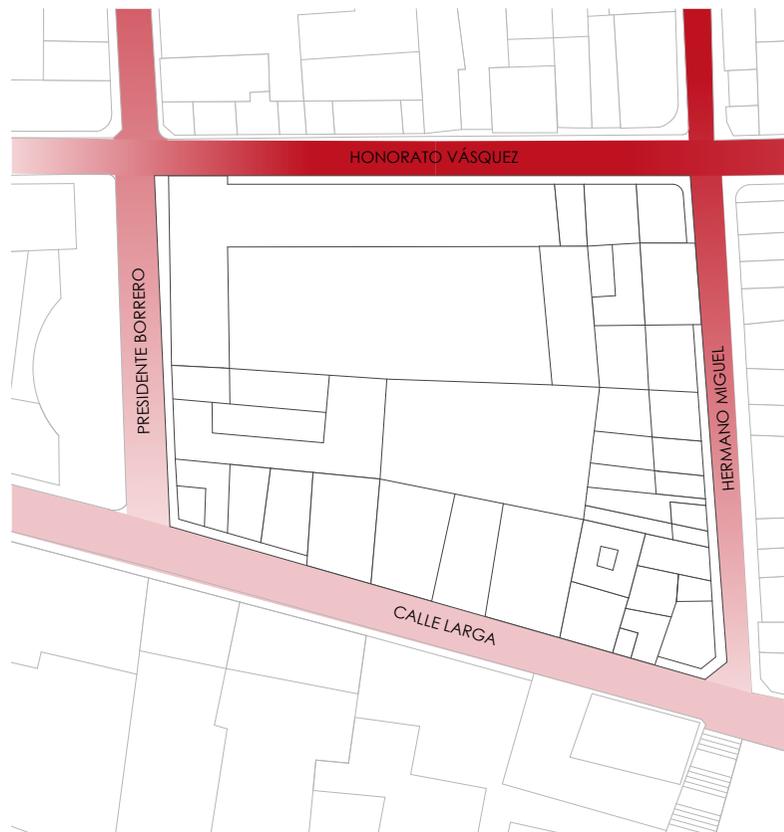


27_ Manzana de la Alianza Obrera del Azuay, Cuenca.
Fotografía: Elaboración propia

2.3.3 SENSACIÓN DE SEGURIDAD

Desde el punto de vista de la ciudadanía y medios de comunicación, el barrio la Merced es considerado zona roja de la ciudad de Cuenca. Debido a la venta de drogas y lugares de diversión de mala índole la calle Honorato Vázquez es la más afectada por este fenómeno.

- Percepción Insegura
- Espacios Seguros

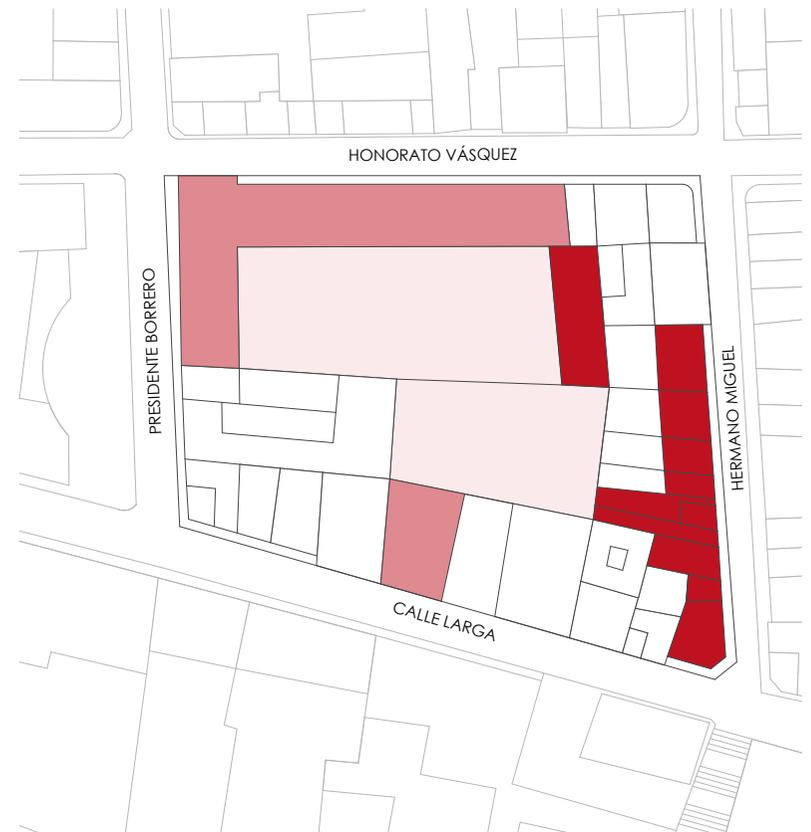


28_ Manzana de la Alianza Obrera del Azuay, Cuenca.
Fotografía: Elaboración propia

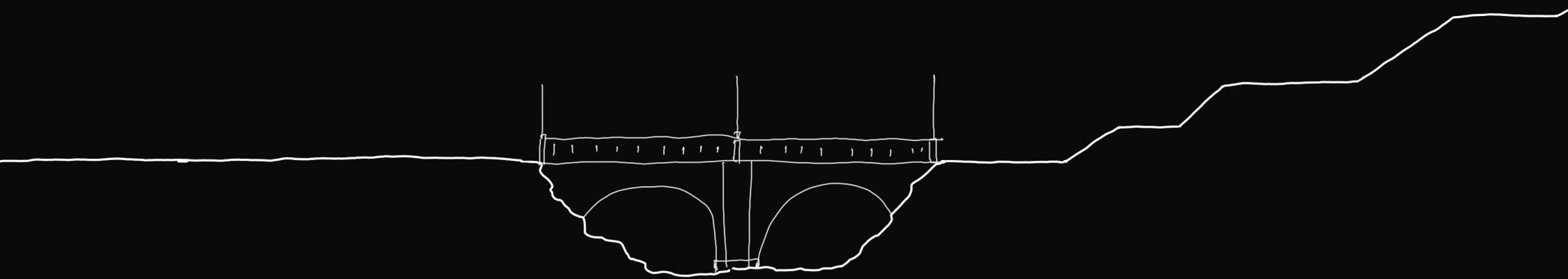
2.3.4 ESPACIO DE OPORTUNIDAD

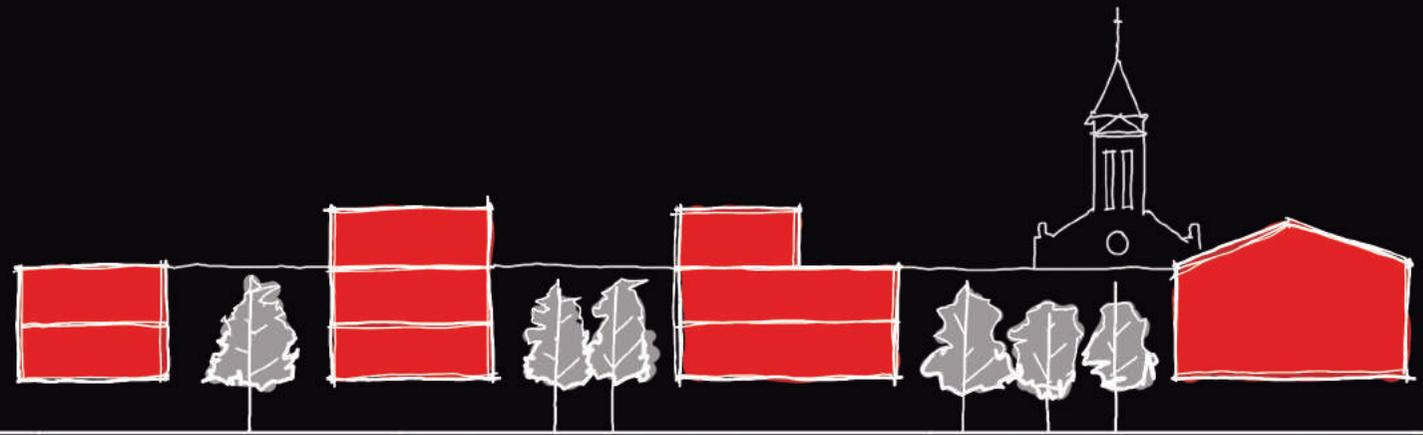
La manzana presenta varios espacios de oportunidad que se consideran para reestructurar la misma. El reciclaje de dos edificios patrimoniales que tienen 2050m² libres, brindan la oportunidad para generar un centro de manzana urbano activo.

- Edificaciones sin valor patrimonial
- Alianza Obrera del Azuay
- Espacio subutilizado



29_ Manzana de la Alianza Obrera del Azuay, Cuenca.
Fotografía: Elaboración propia





[CAPÍTULO 3]

ESTRATEGIA URBANA





[ESTRATEGIA DE CIUDAD]

Como estrategia de ciudad se genera 4 ejes verdes que atraviesan el centro histórico de Cuenca, los mismos que conectan la terraza baja con la terraza media de la Ciudad, estos a su vez se vinculan con el corredor verde natural de río Tomebamaba, el cual es borde importante de la ciudad.

El estudio se centra en el eje verde de la calle Hermano Miguel, planteado por el arquitecto Mario Ulloa, el mismo que tiene como cabecera la tercera zona militar y de pie el parque de la madre, ambos límites tienen extensa superficie de área verde permitiendo al centro histórico incrementar el verde urbano, y al transeúnte desplazarse de forma segura y dinámica.

A lo largo del eje verde antes mencionado, podemos encontrar 20 manzanas en donde existen vacíos urbanos, estos tienen las características necesarias para formar parte de una red de núcleos urbano activos. Lamentablemente estos son de carácter privado por lo que no benefician a la ciudad. Cuenca red (red de espacios dinámicos) catalogó a estos espacios aptos para fomentar vivienda o equipamiento dependiendo de las necesidades del lugar. Estos vacíos poseen superficie y características necesarias para convertirse en núcleos urbano activos.

Debido al gran impacto que tiene la ciudad por la implantación del tranvía, es preciso desarrollar mecanismos para involucrar a la ciudadanía, y convertir el actual proceso de transformación en una oportunidad positiva de cambio y desarrollo de la ciudad y la comunidad (Banco Interamericano de Desarrollo, 2014).

La manzana posee edificaciones de valor patrimonial de gran importancia para la Ciudad, como lo es el Museo Remigio Crespo y el CIDAP, los cuales están incluidos en el programa arquitectónico de 47 habitantes por hectárea aproximadamente. El caso específico a intervenir es la manzana de la Alianza Obrera del Azuay, la misma que se encuentra ubicada entre las calles Honorato Vásquez al norte, la Calle Larga al sur, al este con la Hermano Miguel y al Oeste con la calle Presidente Borrero.

3.1.1

RELACIÓN EJE VERDE HERMANO MIGUEL

Como estrategia de ciudad se genera 4 ejes verdes que atraviesan el centro histórico de Cuenca, conectando las terrazas media y baja de la ciudad, estos a su vez se vincula con el corredor verde del río Tomebamaba.

- Parques
- .. Ejes verdes
- Río Tomebamba
- Modelo de actuación

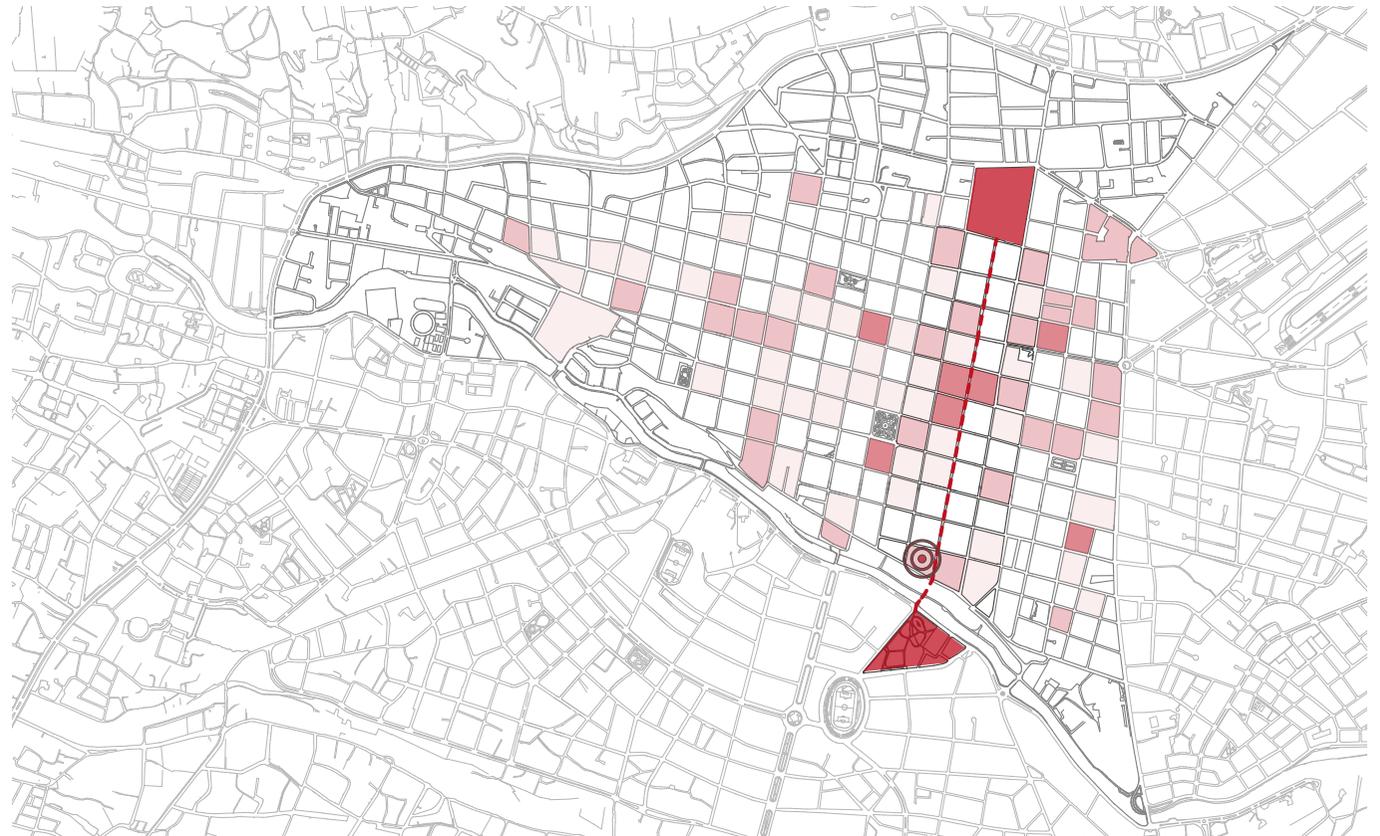


3.1.2

RELACIÓN SISTEMA CUENCA RED

Como observamos en el gráfico 3.1.2, el corredor verde Hermano Miguel vincula la tercera zona militar ubicada en la terraza media con el parque de la Madre situado en la terraza baja,

- Parques
- Corredor verde Hermano Miguel
- Sitios Cuenca RED
- Manzana de la Alianza Obrera







ESTRATEGIA DE SECTOR

La Merced es considerada una zona turística tipo A de la ciudad de Cuenca, ya que posee numerosos edificios de valor patrimonial que enriquecen al lugar, en su gran mayoría son Museos. Las manzanas que conforman el barrio la Merced presentan extensos vacíos en su interior, por lo que se generó manzanas permeables para vincular las mismas mediante una red.

La predios que conforman estos bloques en la actualidad son de uso comercial y servicio, por lo que se ven afectadas sus dinámicas urbanas ya que no están proyectados para este cambio.

Estos cambios de crecimiento que se generan en el centro histórico de Cuenca tienen que adaptarse creando vivienda y equipamientos que se asocien con su entorno inmediato.

Se debe aportar a una ciudad urbana integradora que active los espacios. El espacio público del centro de la ciudad está conformado principalmente por atrios de carácter religioso que sirven de referencia para las personas.

En el caso de estudio encontramos la plazoleta la Merced, siendo esta de vital importancia en la zona ya que la misma se conecta con el centro de manzana de la Alianza Obrera del Azuay, incrementando así el espacio público del sector.

Las escalinatas Hermano Miguel son fundamentales para la zona estudiada, ya que engancha dos terrazas de la ciudad, de esta manera abarca gran flujo peatonal.

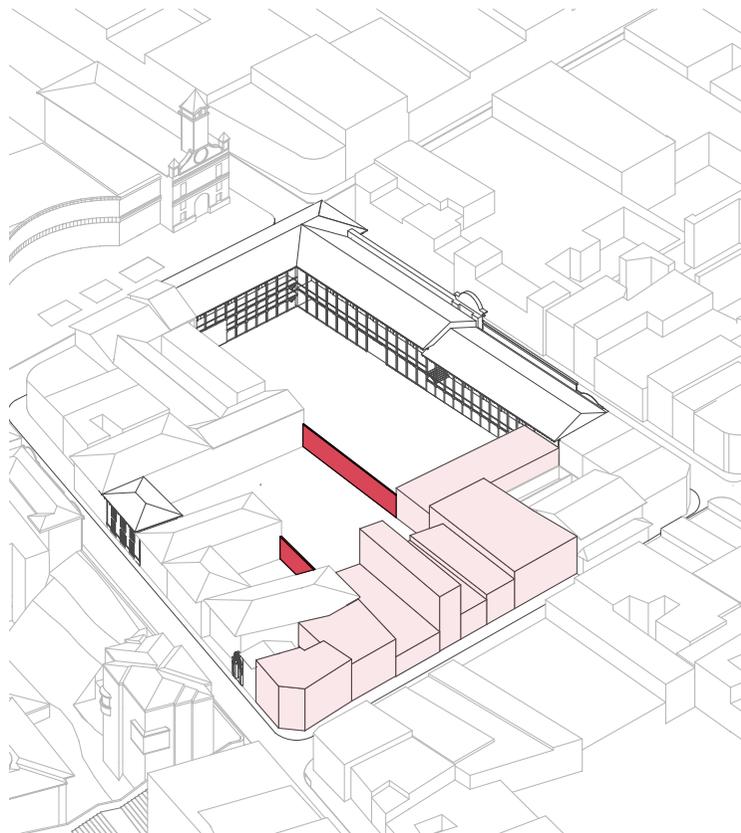
La compacidad demográfica en este sector ha disminuido debido a los cambios generados. Actualmente alcanza una densidad aproximada de 43.3 hab/ha, por lo que fue necesario implementar vivienda de calidad en el sector incrementándola a 125 hab/ha.

Si consideramos las orillas del río Tomebamba en el barrio la Merced tenemos un verde urbano de 3.16m /hab, porcentaje sumamente bajo, por lo que se incrementó el verde urbano a 15 m /hab, cifra ideal para los ciudadanos.

3.2.1 REESTRUCTURACIÓN

La manzana presenta edificaciones con valor negativo y sin valor patrimonial que perjudican a su entorno inmediato y a su vez altera el perfil de la manzana impidiendo considerarla como un todo.

- Barreras físicas (muros)
- Edificaciones sin valor patrimonial
- Edificaciones con valor negativo

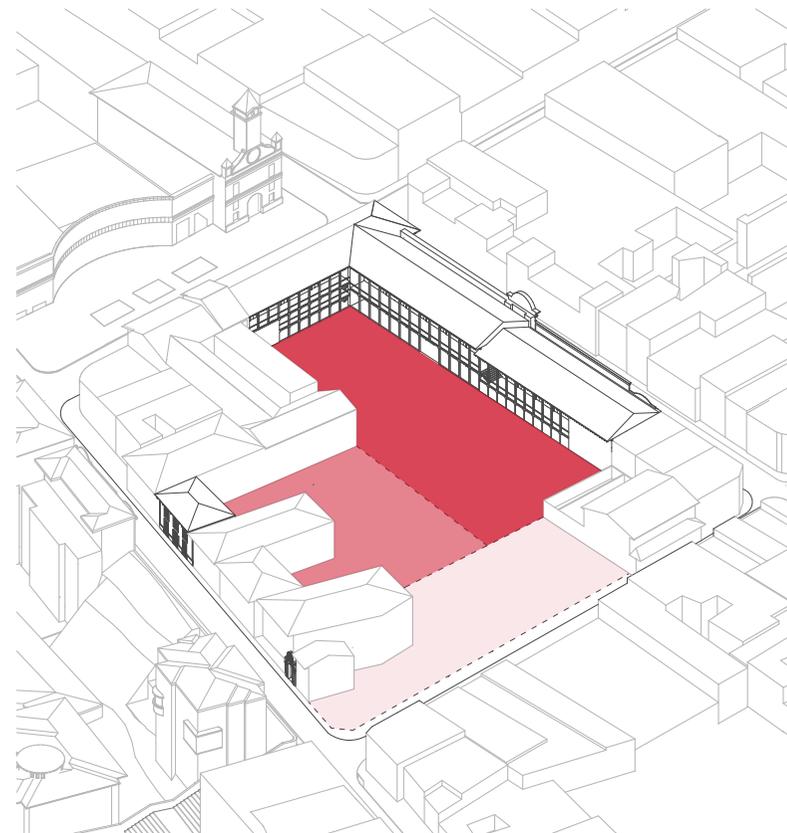


34_ Esquemas, relación con el sector,W (fuente: VHAR).
Fotografía: Elaboración propia

3.2.2 DISPONIBILIDAD DEL ESPACIO

Se genera una conexión con la Plazoleta la Merced, liberando el 50% de la manzana (3.200m²), el 30% del área liberada está ocupada como parqueadero y el área restante de carácter vegetal es parte de la vivienda reciclada tipo B, que en la actualidad está en venta.

- Parqueadero Alianza Obrera
- Área vegetal privada
- Área de edificios derrocadas

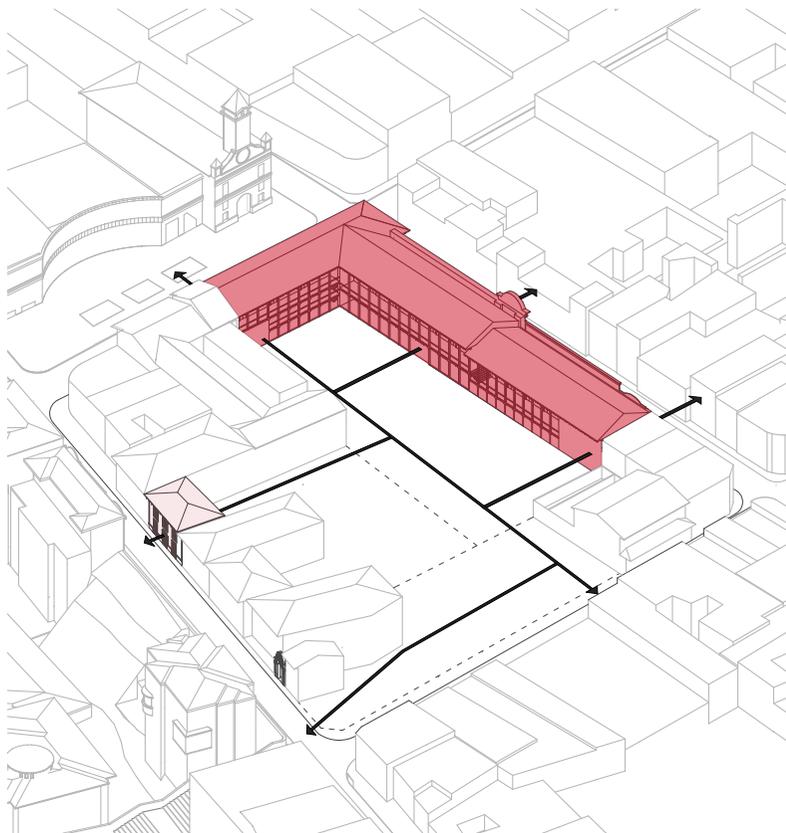


35_ Esquemas, relación con el sector.
Fotografía: Elaboración propia

3.2.3 EJES PEATONALES

Las conexiones planteadas generan áreas de oportunidad tanto para las edificaciones nuevas como en el espacio público, aumentando la calidad de vida de los moradores. Se obtiene una manzana permeable en la que los terrenos subutilizados forman parte de una red de espacios de recreación.

- Edificio reciclado – Alianza Obrera del Azuay
- Edificio reciclado – Patrimonial tipo B
- Eje peatonal

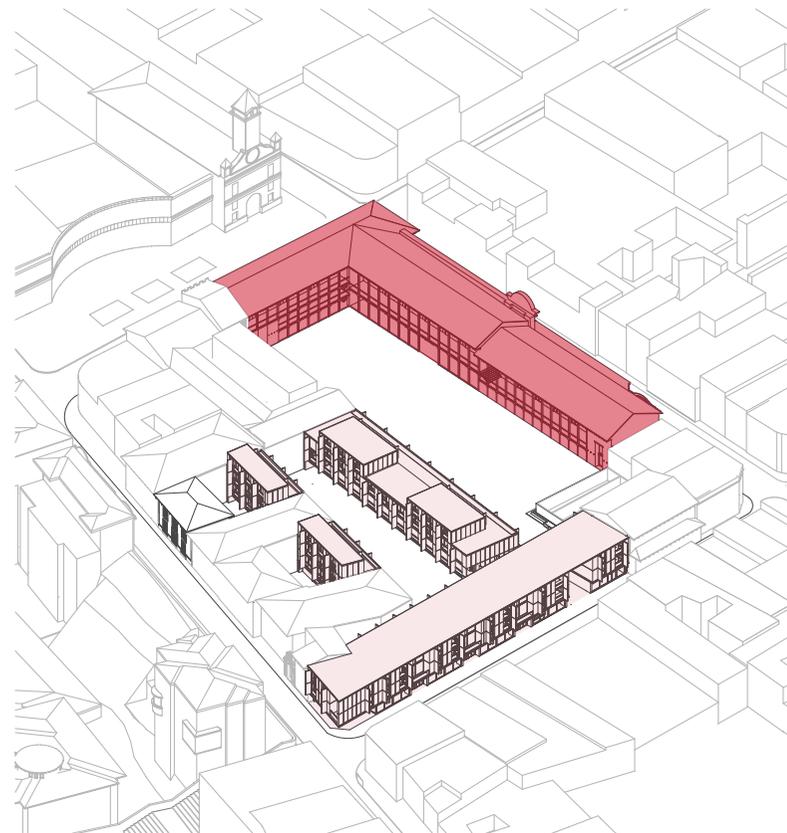


36_ Esquemas, relación con el sector, (fuente: VHIA).
Fotografía: Elaboración propia

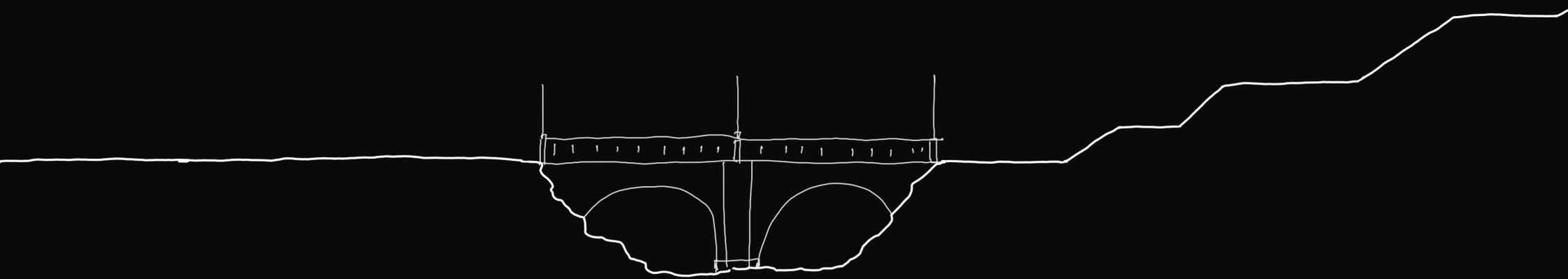
3.2.4 IMPLANTACIÓN BLOQUE NUEVO

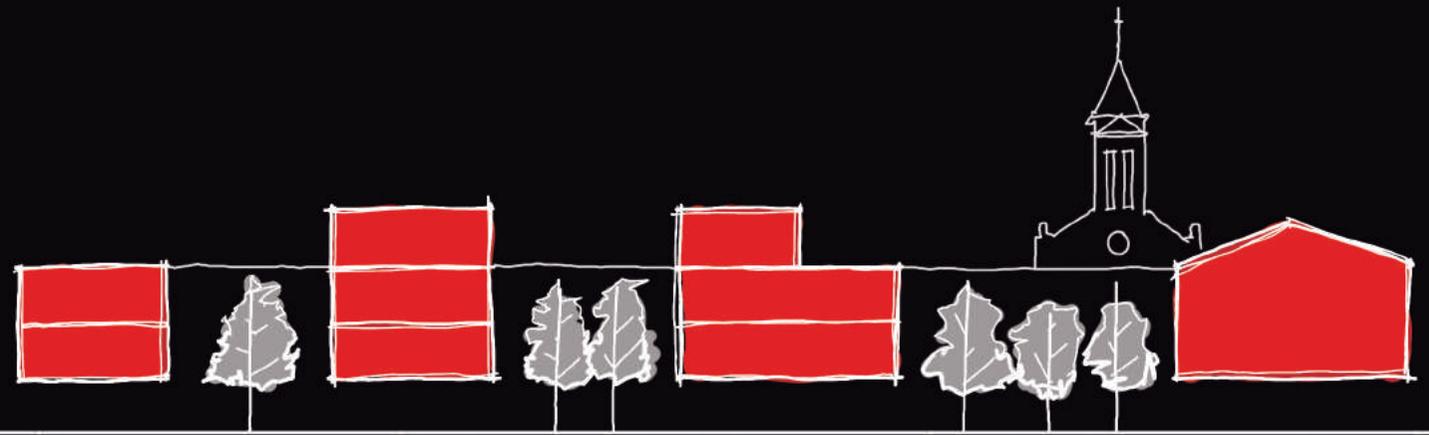
El edificio se inserta en la manzana, sobre los edificios degenerados, así forma parte del tejido preexistente, de esta manera genera un vínculo entre los nuevos edificios de vivienda y los lotes aledaños.

- Edificio Alianza Obrera del Azuay
- Edificios nuevos de vivienda



37_ Esquemas, relación con el sector.
Fotografía: Elaboración propia





[CAPÍTULO 4]

PROYECTO ARQUITECTÓNICO





CRITERIOS DE EMPLAZAMIENTO

La manzana de la Alianza Obrera del Azuay ofrece amplias oportunidades, mediante el análisis previo se determino la superficie idónea para la reestructuración de manzana. La operación de sólidos determino el área apropiada para la implantación del edificio.

Esta manzana posee edificaciones de valor patrimonial, dos de estas son consideradas dentro del programa arquitectónico por el valor y la accesibilidad que tienen actualmente.

Las edificaciones planteadas son edificio de vivienda, estos poseen comercio en planta baja, los mismo que están funcionando como filtro, y a su vez van cambiando su categoría e La manzana de la Alianza Obrera del Azuay ofrece amplias oportunidades, mediante el análisis previo se determinó la superficie apta para la reestructuración de la manzana. La operación de sólidos determinó el área apropiada para la implantación del edificio.

Esta manzana posee edificaciones de valor patrimonial, debido al valor y accesibilidad, dos de estas son consideradas dentro del programa arquitectónico. Se plantea dos edificios de vivienda, estos contienen comercio en planta baja, los mismo que están funcionando como filtro de seguridad para los que lo habitan,

para los que lo habitan, el vacío cambian de percepción de público a semipúblico en el interior de la manzana.

Se diagnosticó que el edificio de la Alianza Obrera tiene la superficie necesaria, por lo que se planteó un edificio de vivienda que contiene 12 departamentos, el cual alberga a 48 personas, siendo su superficie general 1500m².

El edificio antes mencionado tiene un área libre subutilizada, la misma que se manejó como catalizador de cohesión social, es decir una área pública, ya que tiene una superficie de 1200m² para la implementación del nuevo edificio. n el transcurso hacia el interior de la manzana.

Se diagnostico que el edificio de la Alianza Obrera tiene la superficie necesaria, por lo que se planteo un edificio de vivienda que contiene 12 departamentos, el mismo que alberga a 48 personas, siendo su superficie general 1500m².

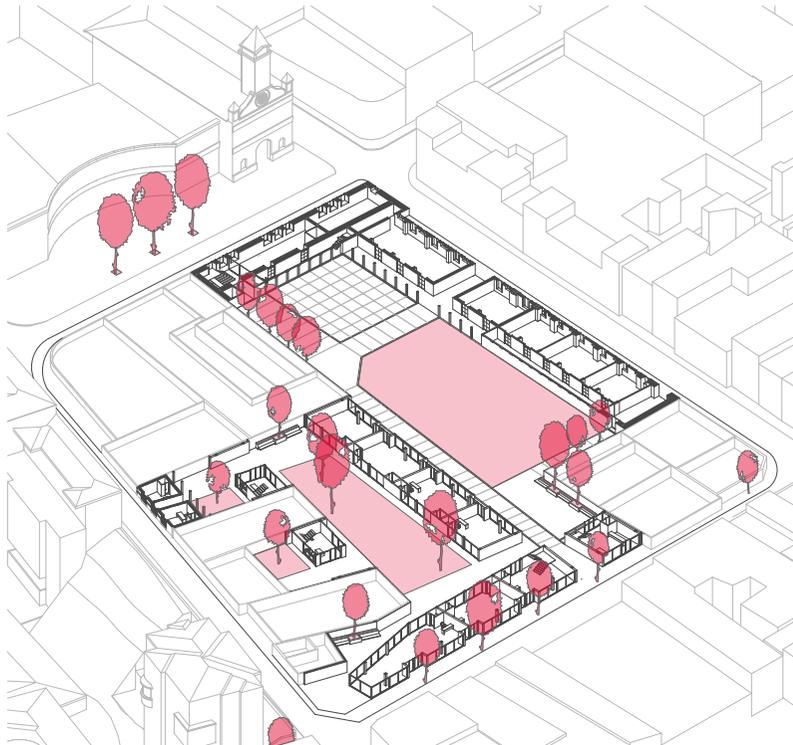
El edificio antes mencionado tiene un área libre subutilizada, la misma que se utilizo como catalizador de cohesión social (área pública), ya que tiene una superficie de 1200m².

4.1.1

ÁREA VEGETAL

El incremento del verde urbano es evidente como podemos observar en el gráfico 3.3.1. Actualmente el lugar posee 3.16m²/hab, contando las orillas del río Tomebamba, porcentaje que tuvo un aumento a 10m²/hab, sobrepasando los índices de la organización mundial de la salud.

- Árboles
- Verde Urbano



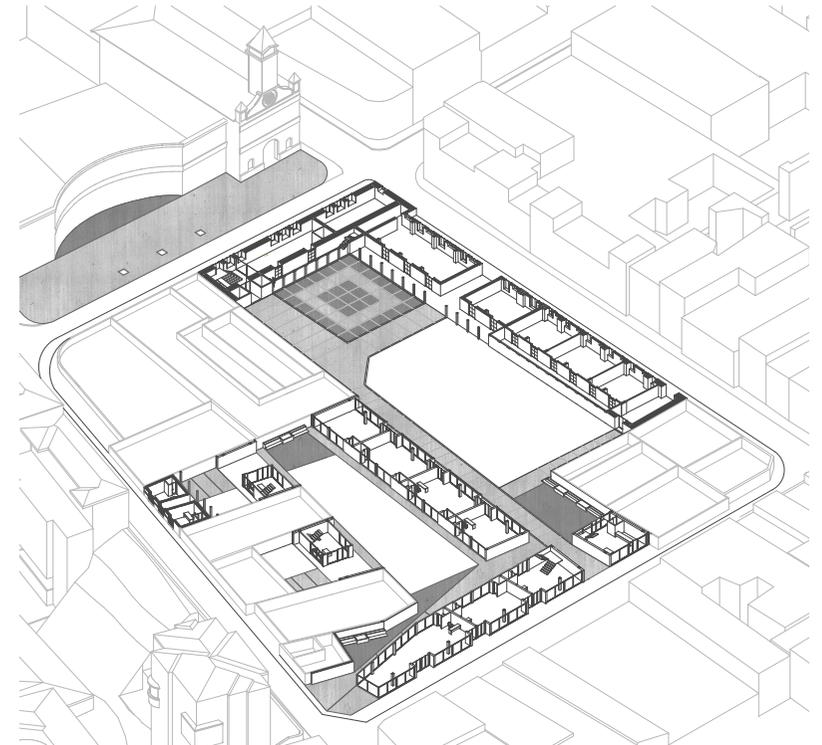
39_ Implantación, verde urbano.
Fotografía: Elaboración propia

4.1.2

ÁREA MINERAL

El aumento del espacio mineral en el centro de la manzana es público y enriquece la vida de sus habitantes, permitiendo tener núcleos activos para la ciudad de Cuenca.

- Área mineral de estancia
- Espacios de transición

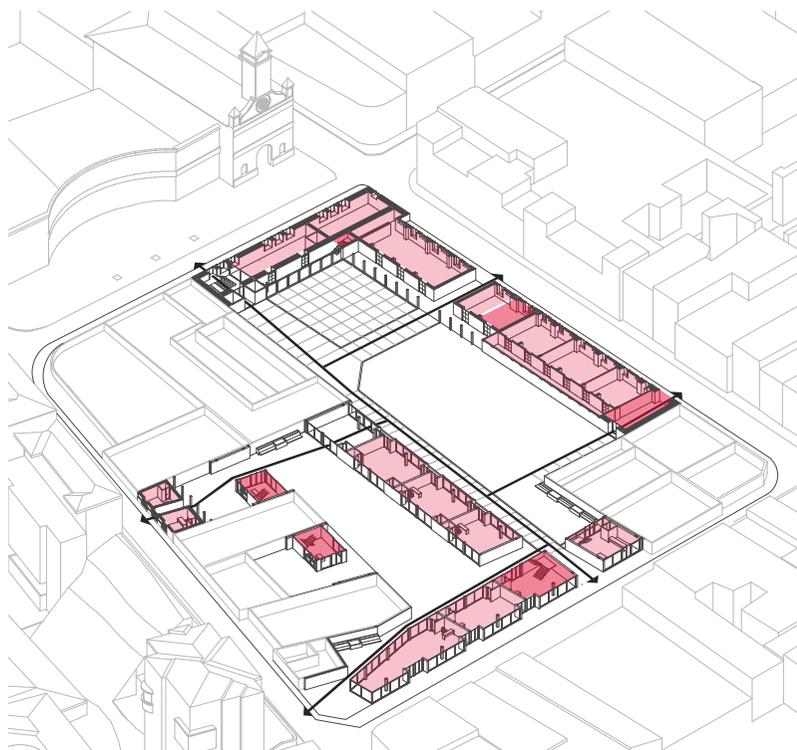


40_ Implantación, espacio público.
Fotografía: Elaboración propia

4.1.3 PERMEABILIDAD DE MANZANA

Los ejes propuestos generan dinámica en la manzana de la Alianza Obrera del Azuay, ya que conecta la misma con las manzanas circundantes. Los edificios a su vez logran adaptarse a estas condiciones de permeabilidad.

- Circulación horizontal
- Área comercial
- Conexiones

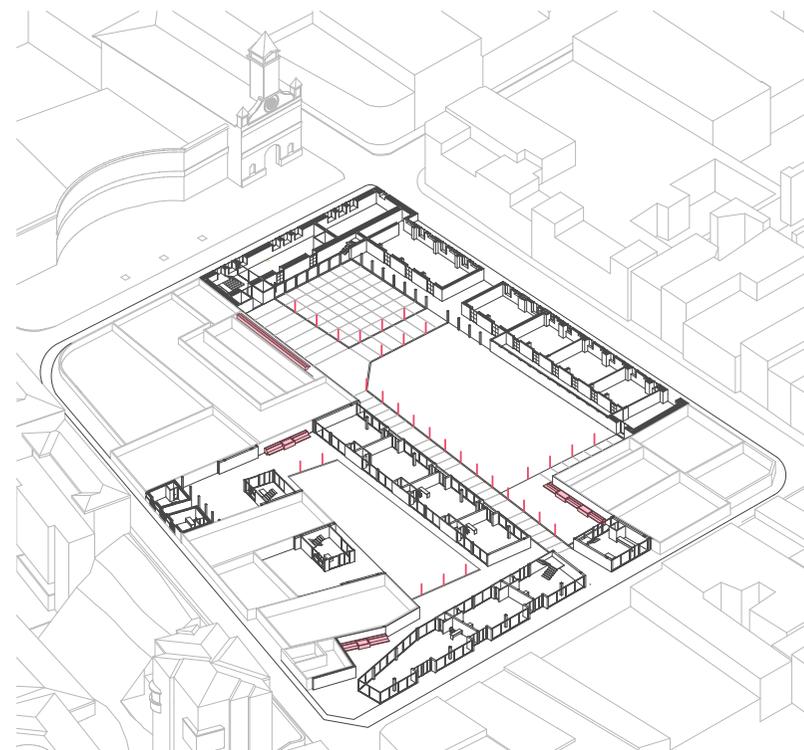


41_ Implantación, ejes conectores.
Fotografía: Elaboración propia

4.1.4 MOBILIARIO URBANO E ILUMINACIÓN

El mobiliario urbano es primordial para las áreas de estancia e invitar a los transeúntes a utilizarlo, estos están ubicado a lo largo de la culatas irregulares, suavizando las mismas. La iluminación está acompañando los ejes conectores.

- Iluminación
- Mobiliario



42_ Implantación, mobiliario e iluminación.
Fotografía: Elaboración propia



CETUR
MUSEO DEL CIDAP
PLANETARIO

IMPLANTACIÓN GENERAL



Los ejes propuestos dan carácter y ordenan los nuevos edificios de vivienda concentrando alrededor del espacio público. Se genero un edificio en L para unificar el espacio publico y tener relación con las Alianza Obrera del Azuay.



Uso : Comercio y vivienda

Nivel : + 13,00

Escala 1 : 500

Bloque 1 _ Alianza Obrera del Azuay

Bloque 2 _ Edificio nuevo de vivienda

Bloque 3 _ Edificios nuevos de vivienda



SECCIÓN GENERAL



Uso : Edificio comercial y de vivienda

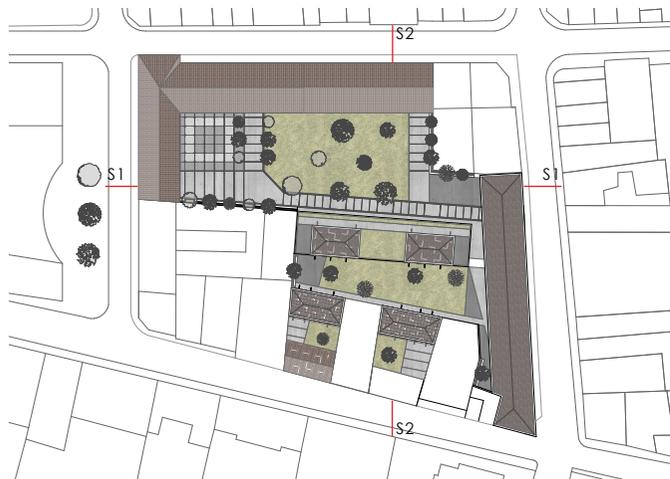
Escala 1: 250



45_ Proyecto, sección general.
Fotografía: Elaboración propia



46_ Proyecto, sección general.
Fotografía: Elaboración propia







PLANTA BAJA GENERAL



La permeabilidad en planta baja es fundamental para crear núcleos de actividad urbana al interior de la manzana, el espacio público es fundamental para la diversidad de clases en el Centro histórico.



Uso : Comercial

Nivel : - 1,00

Escala 1 : 500

Bloque 1 _ Alianza Obrera del Azuay

Bloque 2 _ Edificio nuevo de vivienda

Bloque 3 _ Edificios nuevos de vivienda

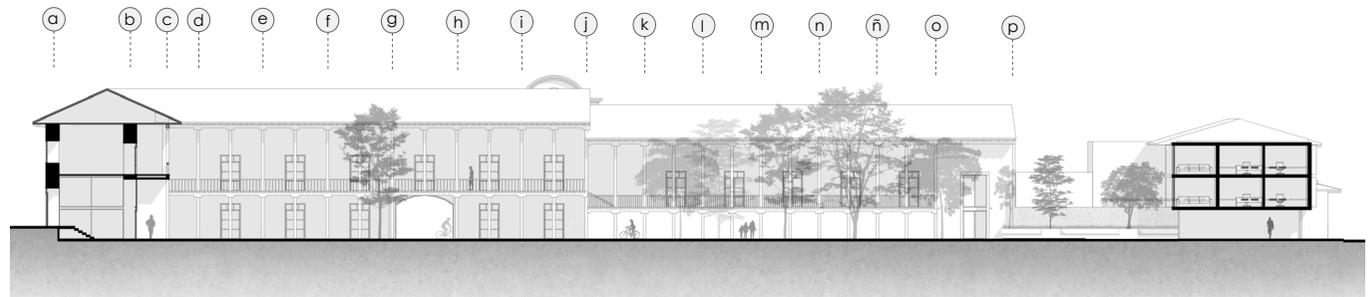
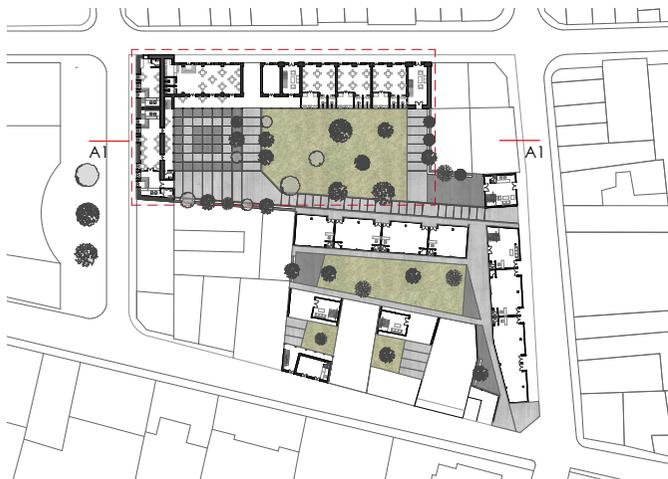


ALZADOS BLOQUE 1



Uso : Comercial y de vivienda

Escala 1: 500



PLANTA BAJA BLOQUE 1



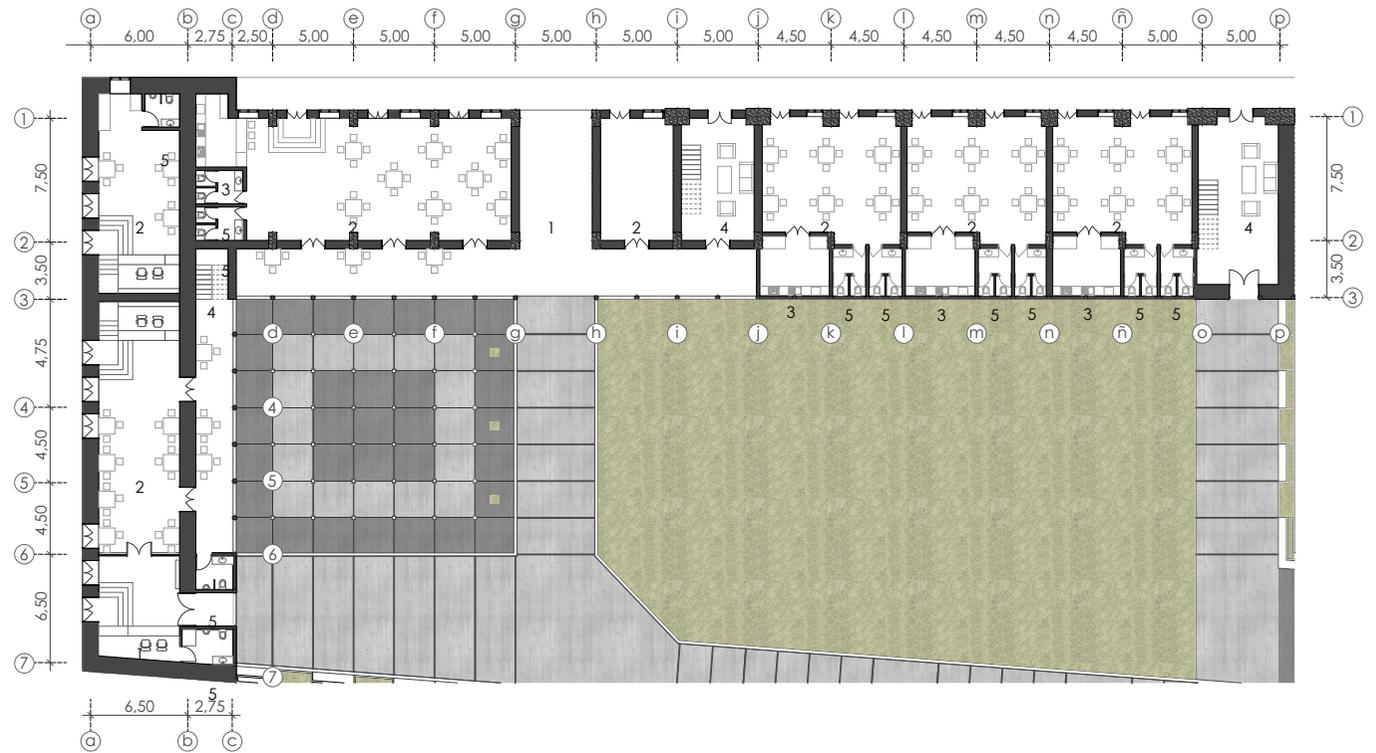
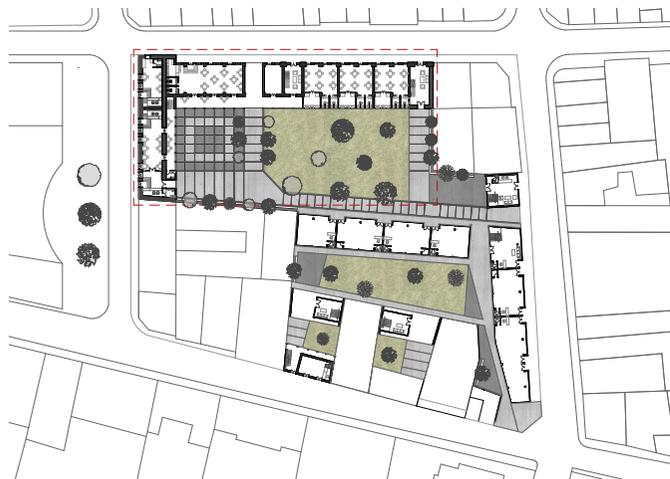
Uso : Comercial

Nivel : - 1,00

Escala 1: 250



- 1 _ Accesos
- 2 _ Comercio
- 3 _ Cocina
- 4 _ Circulación vertical
- 5 _ Baños



50_ Proyecto, planta, bloque 1.
Fotografía: Elaboración propia

PRIMERA PLANTA ALTA BLOQUE 1



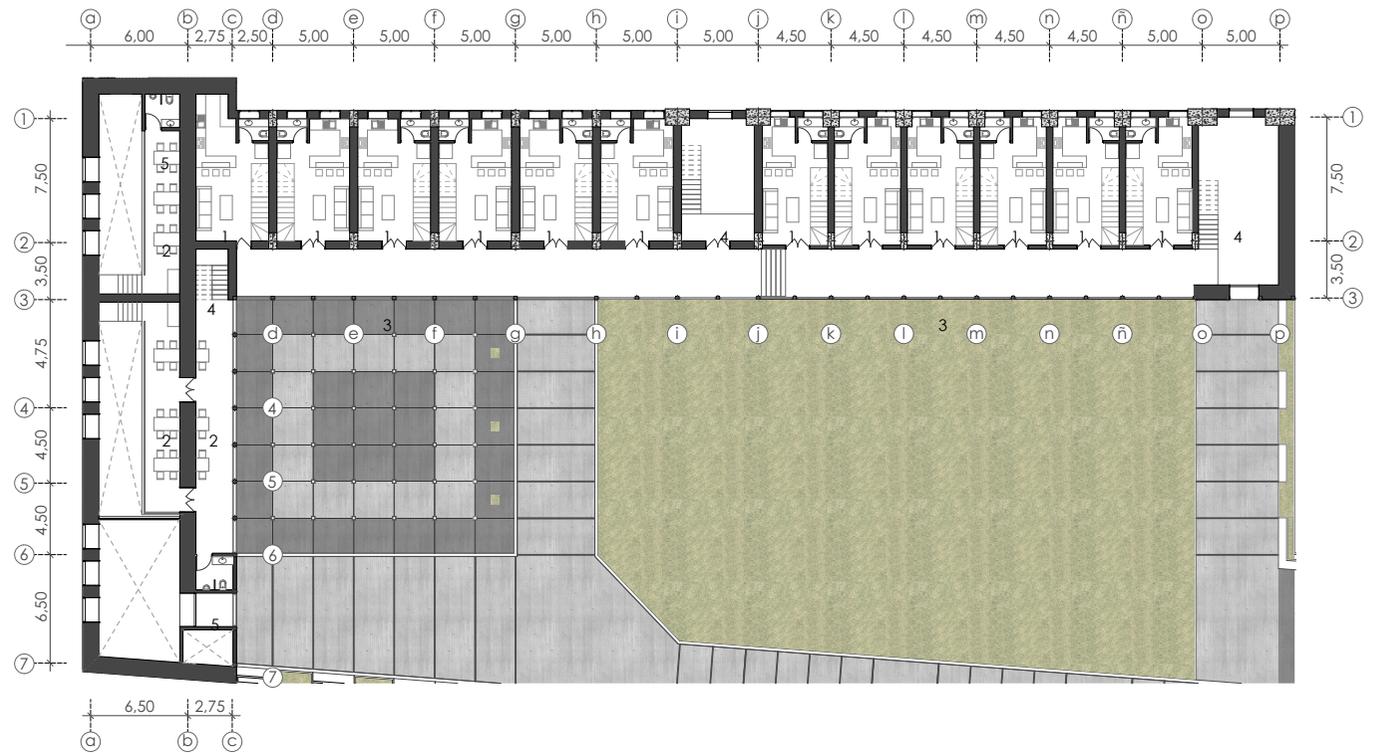
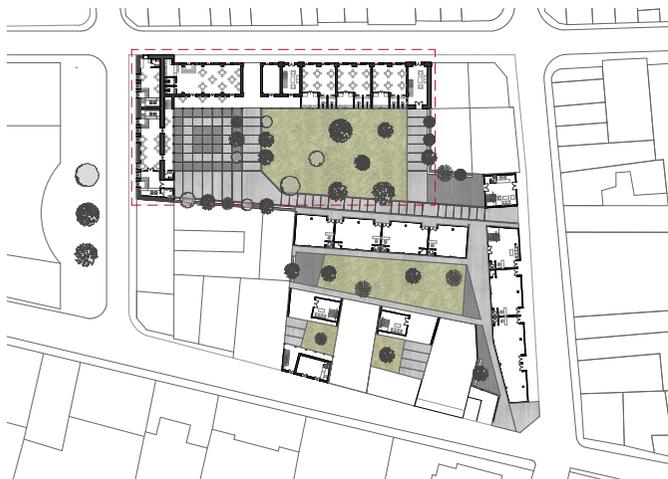
Uso : Comercial y vivienda

Nivel : + 1,50

Escala 1: 250



- 1 _ Apartamentos duplex
- 2 _ Comercio
- 3 _ Circulación horizontal
- 4 _ Circulación vertical
- 5 _ Baños



SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE 1



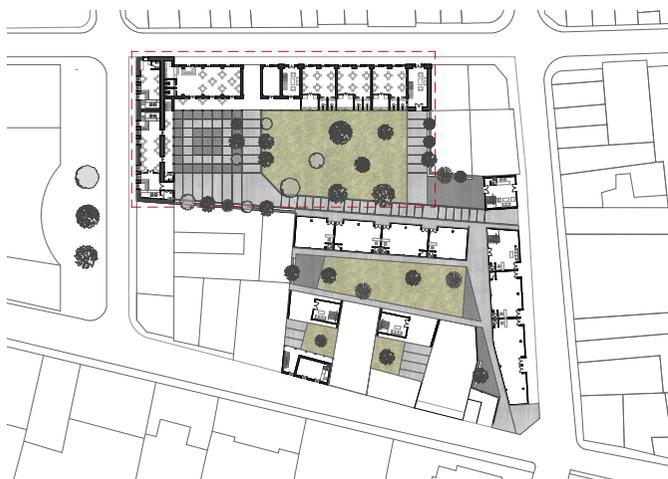
Uso : Alianza Obrera y vivienda

Nivel : + 4,00

Escala 1: 250



- 1 _ Apartamentos duplex
- 2 _ Sociedad Alianza Obrera del Azuay
- 3 _ Circulación horizontal
- 4 _ Circulación vertical
- 5 _ Baños
- 6 _ Sala de estar (S. A. O.)
- 7 _ Auditorio (S. A. O.)





PRIMERA PLANTA ALTA GENERAL



La comercios funcionan como filtros, que impiden el acceso de los transeúntes hacia la vivienda sin control, de esta manera logramos tener armonía entre el espacio público y el edificio de vivienda.



Planta alta : Comercial y de vivienda

Nivel : + 1,50

Escala 1 : 500

Bloque 1 _ Alianza Obrera del Azuay

Bloque 2 _ Edificio nuevo de vivienda

Bloque 3 _ Edificios nuevos de vivienda

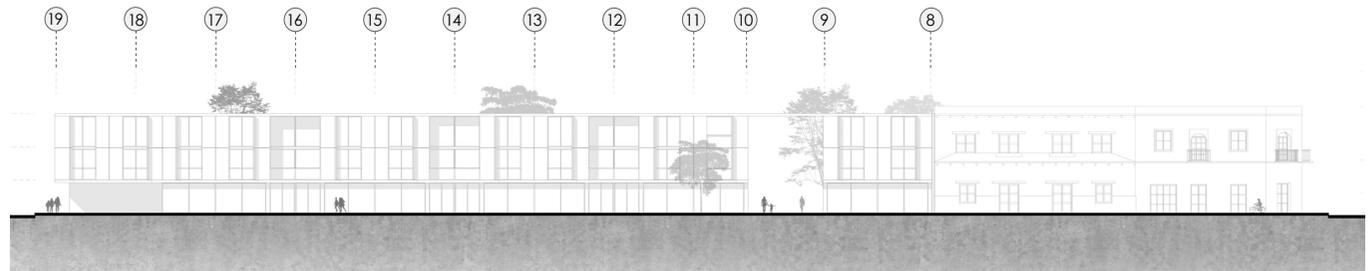
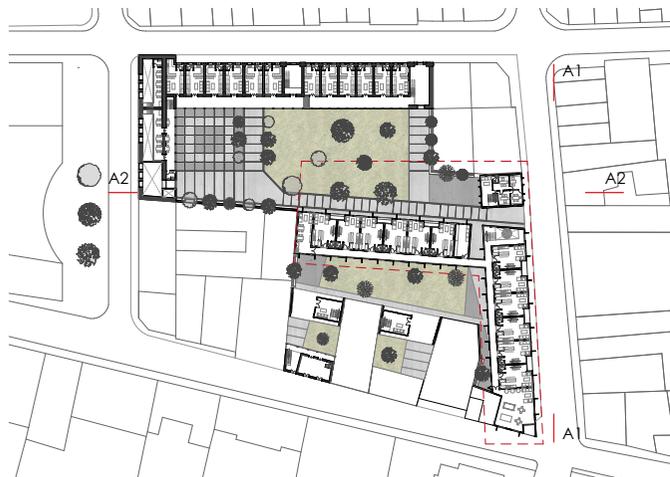


ALZADOS BLOQUE 2

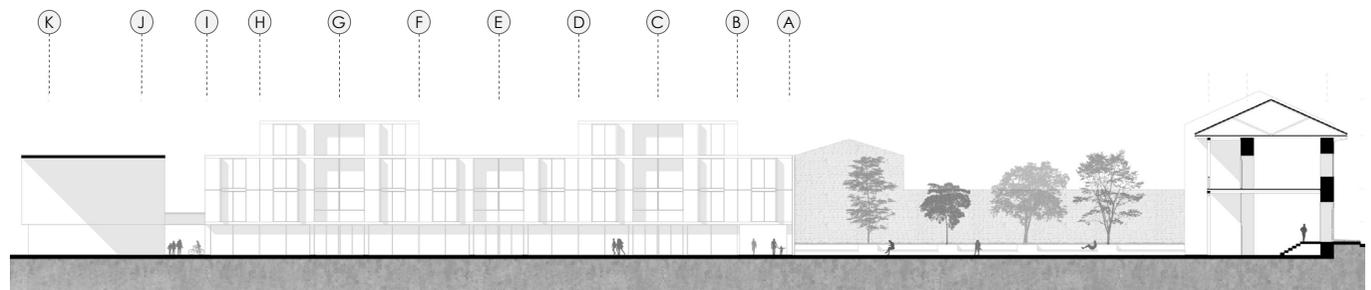


Uso : Comercial y vivienda

Escala 1: 500



55_ Proyecto, alzado 1.
Fotografía: Elaboración propia



56_ Proyecto, alzado 2.
Fotografía: Elaboración propia

PLANTA BAJA BLOQUE 2



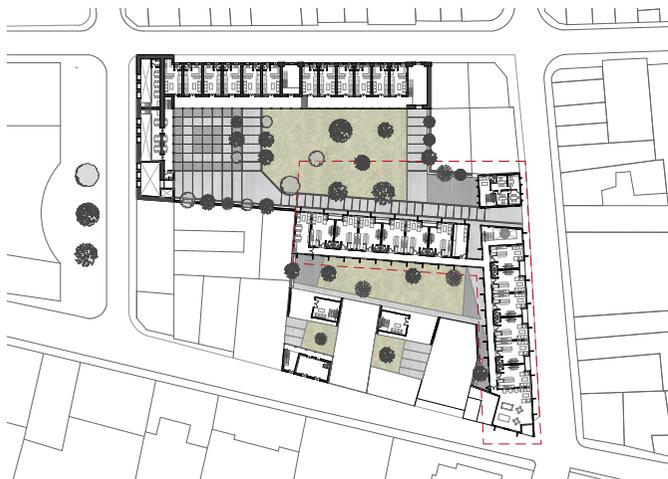
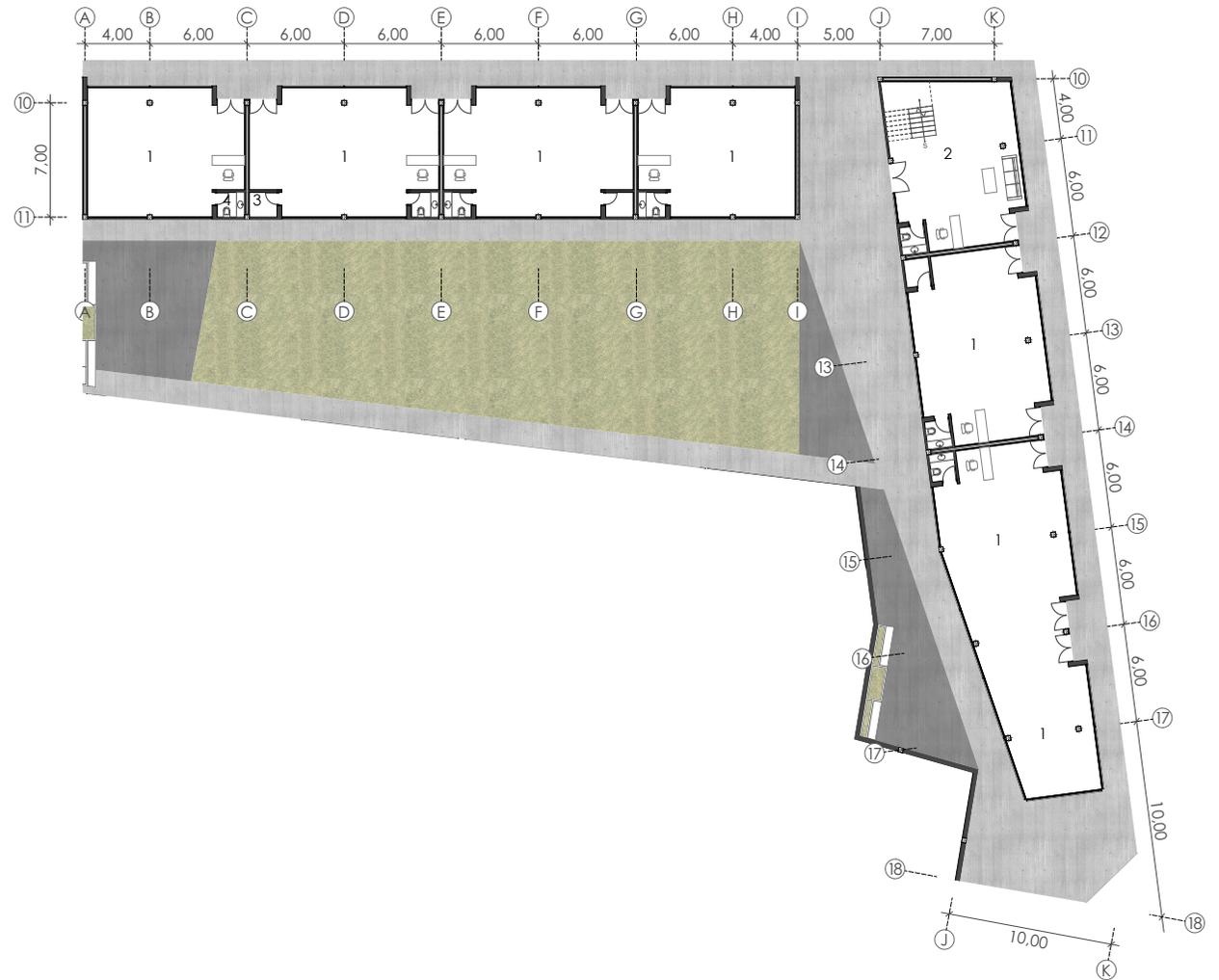
Uso : Comercial

Nivel : - 1,00

Escala 1: 250



- 1 _ Comercio
- 2 _ Circulación vertical
- 3 _ Bodega
- 4 _ Baños



PRIMERA PLANTA ALTA BLOQUE 2



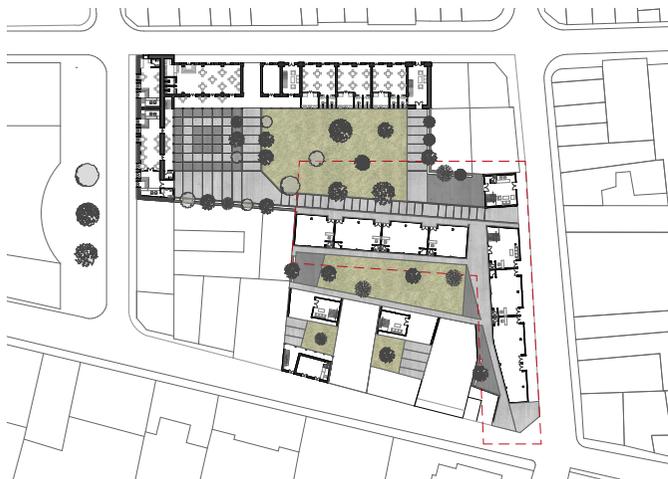
Uso : Vivienda

Nivel : + 1,50

Escala 1: 250



- 1 _ Apartamentos duplex
- 2 _ Circulación vertical
- 3 _ Circulación horizontal
- 4 _ Baños
- 5 _ Área de lectura
- 6 _ Lavandería
- 7 _ Área de recreación



SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE 2



Uso : Vivienda

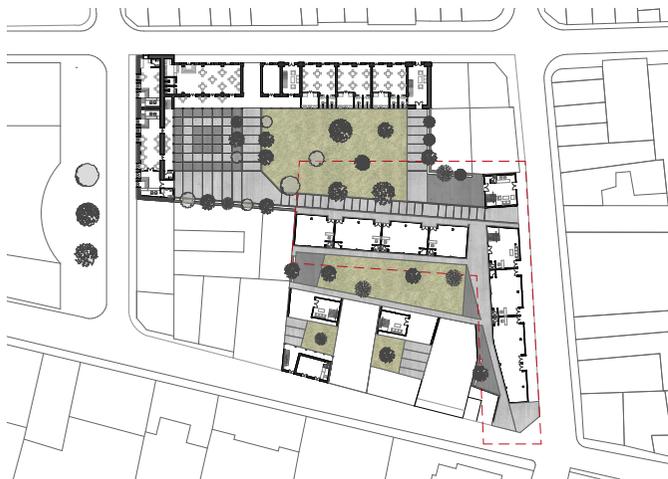
Nivel : + 4,00

Escala 1: 250



1 _ Apartamentos duplex

2 _ Circulación vertical





SEGUNDA PLANTA ALTA GENERAL



Podemos observar las instalaciones necesarias para la Alianza Obrera del Azuay. El módulo de apartamentos duplex es eficiente ya que disminuye el porcentaje de circulación horizontal.



Planta alta : Alianza Obrera y vivienda

Nivel : + 4,00

Escala 1 : 500

Bloque 1 _ Alianza Obrera del Azuay

Bloque 2 _ Edificio nuevo de vivienda

Bloque 3 _ Edificios nuevos de vivienda

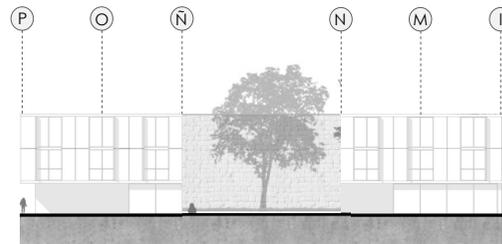
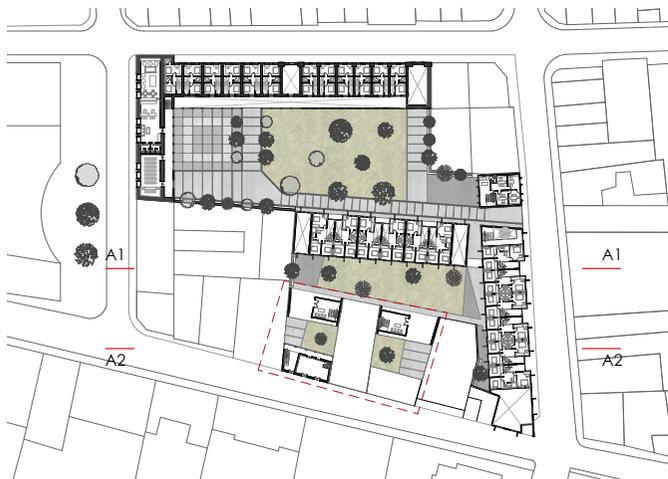


ALZADOS BLOQUE 3

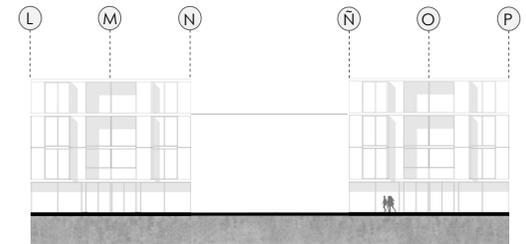


Uso : Vivienda

Escala 1: 500



62_ Proyecto, alzado 1.
Fotografía: Elaboración propia



63_ Proyecto, alzado 2.
Fotografía: Elaboración propia

PLANTA BAJA BLOQUE 3



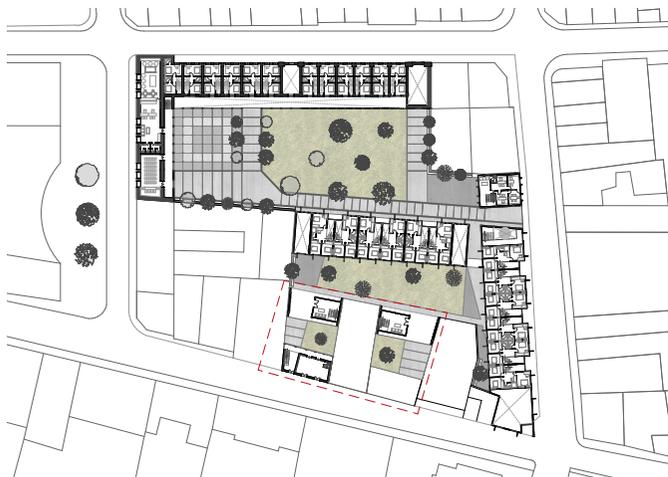
Uso : Comercial

Nivel : - 1,00

Escala 1: 250



- 1 _ Comercio
- 2 _ Circulación vertical
- 3 _ Pasaje



PRIMERA PLANTA ALTA BLOQUE 3



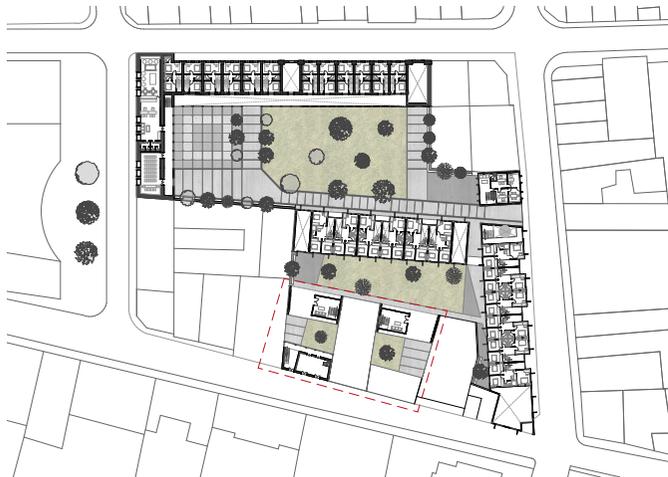
Uso : Vivienda

Nivel : + 1,50

Escala 1: 250



- 1 _ Apartamentos
- 2 _ Circulación vertical



SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE 3



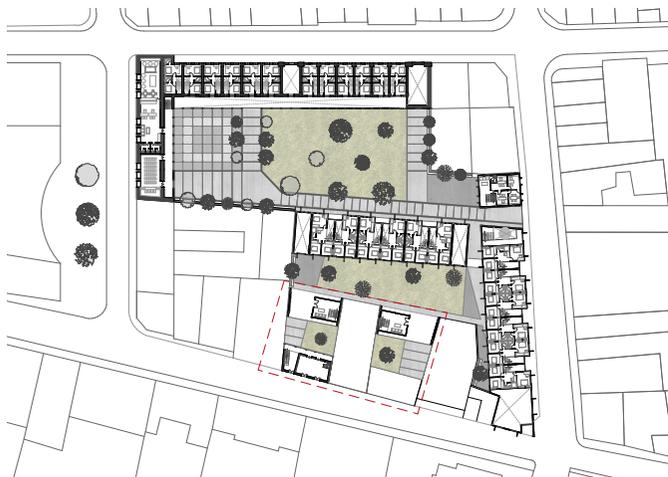
Uso : Vivienda

Nivel : + 4,00

Escala 1: 250



1 _ Apartamentos







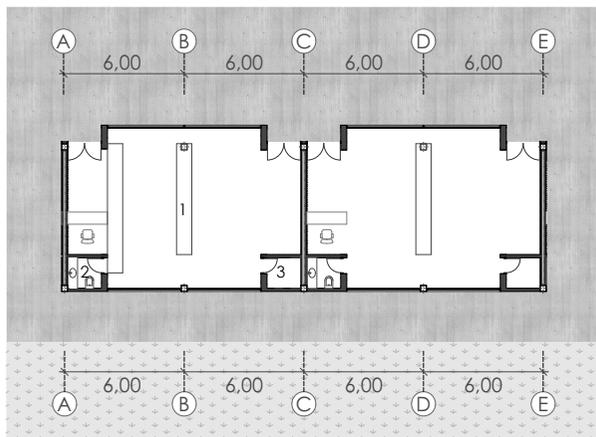
67_ Proyecto, calle Hermano Miguel.
Fotografía: Elaboración propia

APARTAMENTO TIPO

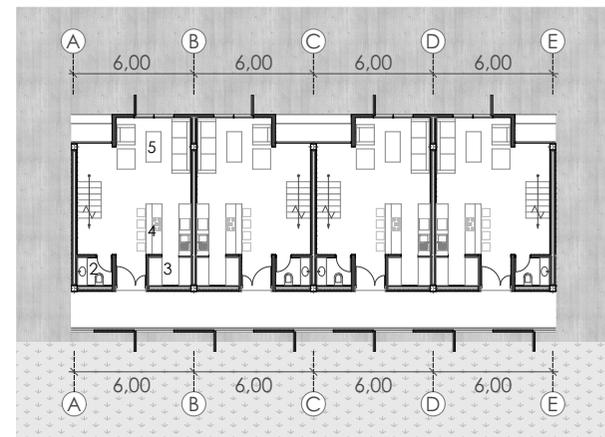
Tipología



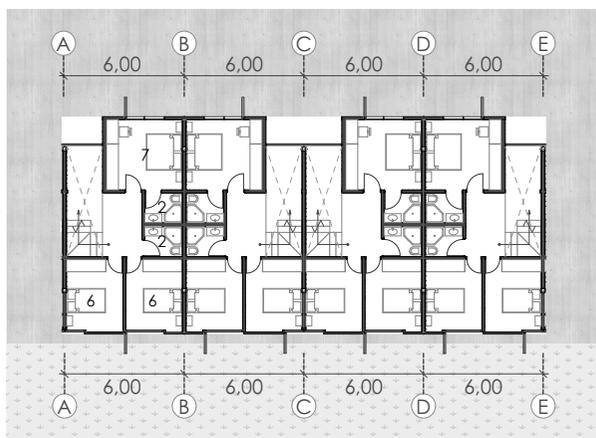
- 1 _ Local Comercial
- 2 _ Baños
- 3 _ Bodega
- 4 _ Cocina
- 5 _ Sala
- 6 _ Dormitorio, capacidad 1 persona
- 7 _ Dormitorio, capacidad 2 persona
- 8 _ Jardín



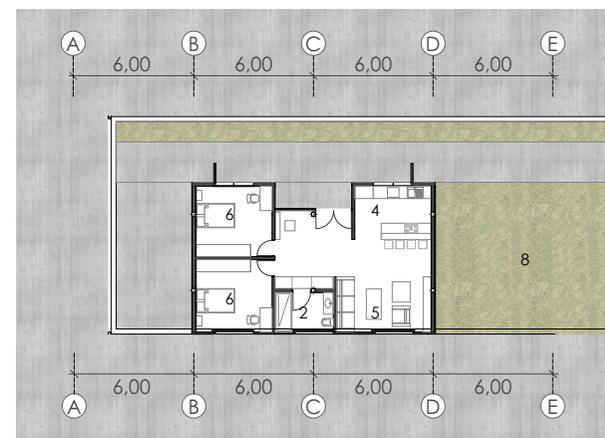
Nivel : - 1,00 _ comercio



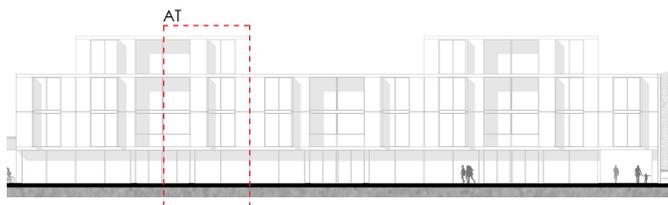
Nivel : + 1,50 _ vivienda



Nivel : + 4,00 _ vivienda



Nivel : + 6,50 _ vivienda

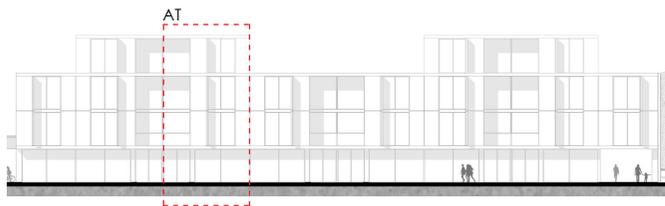


APARTAMENTO TIPO

Tipología : Duplex

Área : 96m²

Capacidad : 4 personas



69_ Proyecto, tipología.
Fotografía: Elaboración propia

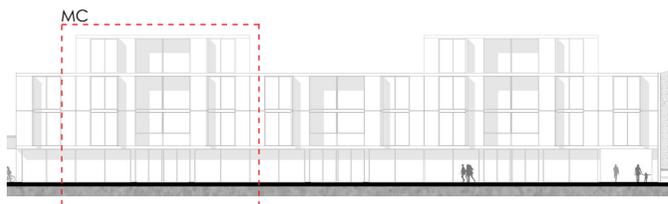
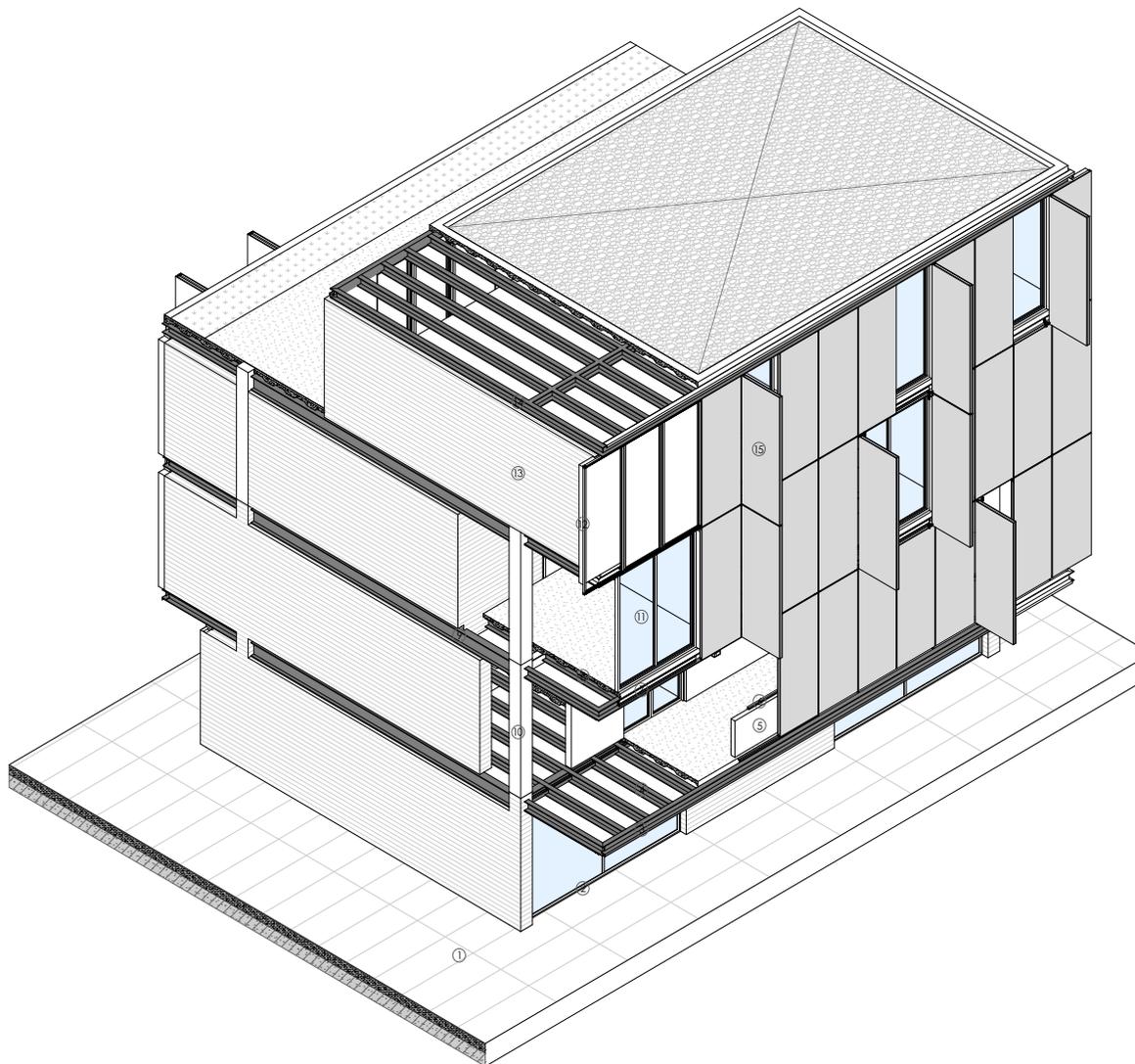
SISTEMA CONSTRUCTIVO

Fachada : Patio, interior

Escala 1: 25



- 1 _ Losa de contrapiso 25cm, sobre replantillo de piedra
- 2 _ Carpintería de aluminio
- 3 _ Perfil "L" 50x50x2mm para goterón
- 4 _ Perfil "C" 50x100x5mm
- 5 _ Antepecho de bloque pomez 200x400x100mm
- 6 _ Perfil "C" 50x50x2mm
- 7 _ Perfil para riel 75x50x3mm
- 8 _ Placa colaborante e= 0,65mm
- 9 _ Viga "I" 300x150x5mm
- 10 _ Columna cajón 300x300x3mm
- 11 _ Vidrio de 6mm
- 12 _ Perfil "C" 50x100x3mm
- 13 _ Ladrillo industrial 200x100x70mm
- 14 _ Correa "G" 50x100x20x3mm
- 15 _ Panel de fibrocemento, Equitone 250x100x1cm



70_ Proyecto, módulo constructivo.
Fotografía: Elaboración propia

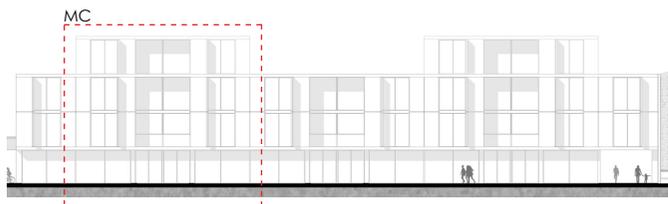
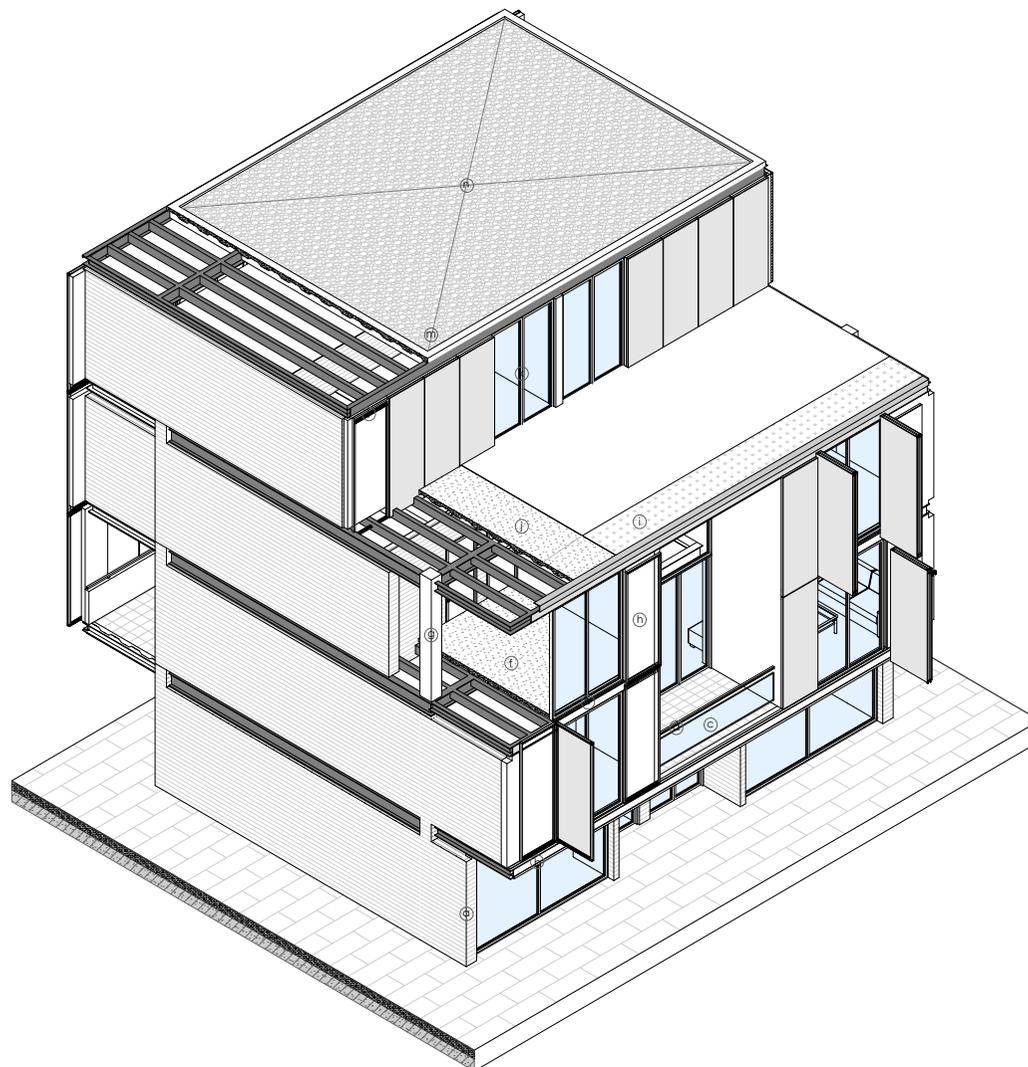
SISTEMA CONSTRUCTIVO

Fachada : Exterior, calles

Escala 1: 25



- a _ Ladrillo artesanal 390x190x90
- b _ Perfil "C" 150x100x3mm
- c _ Vidrio laminado de 8mm
- d _ Perfil "C" 50x50x2mm
- e _ Riel "C" 75x50x2mm
- f _ Loseta sobre placa colaborante 15cm
- g _ Columna cajón 200x200x3mm
- h _ Pared de bloque de pomez 200x400x100mm
- i _ Manto vegetal
- j _ Membrana impermeabilizaste asfáltica
- k _ Sistema corredizo para puerta
- l _ Pórtico metálico "C" 50x50x2mm
- m _ Losa de hormigón de 180kg/cm²
- n _ Trampillas para drenaje exterior



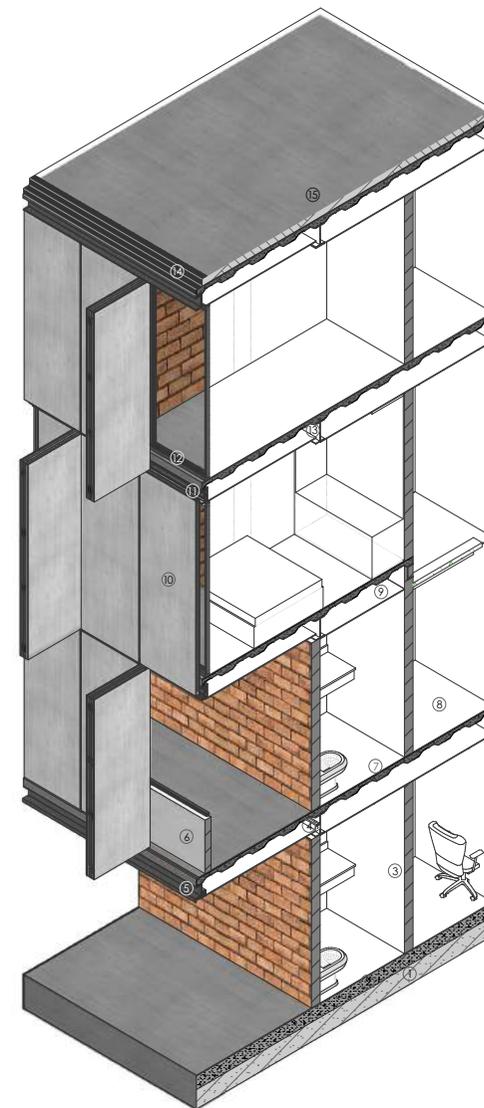
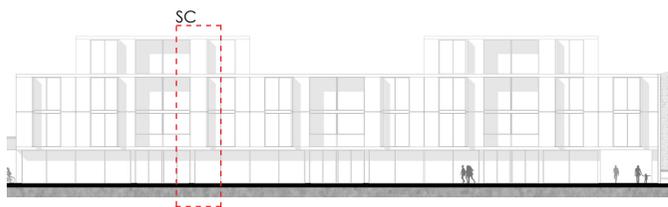
SISTEMA CONSTRUCTIVO

Fachada : Patio, interior

Escala 1: 25



- 1 _ Replanteo de piedra
- 2 _ Losa de contrapiso 25cm
- 3 _ Pared de bloque pomez 200x400x100mm
- 4 _ Lampar 50x50x2mm
- 5 _ Perfil "C" 50x100x2mm
- 6 _ Antepecho de bloque pomez 200x400x100mm
- 7 _ Placa colaborante e= 0,65mm
- 8 _ Piso pulido de ladrillo
- 9 _ Cielo raso de Gypsum 1,12mm
- 10 _ Panel de fibrocemento, Equitone 250x100x1cm
- 11 _ Riel "C" 75x50x2mm
- 12 _ Perfil de aluminio 75x50x3mm
- 13 _ Viga "I" 300x150x5mm
- 14 _ Perfil "L" 50x50x2mm para goterón
- 15 _ Losa de hormigón de 180kg/cm²



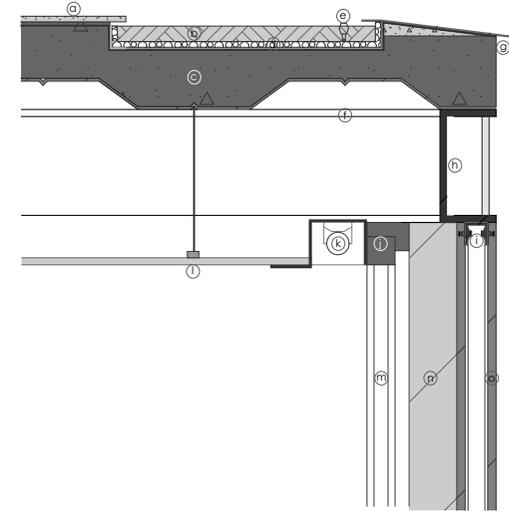
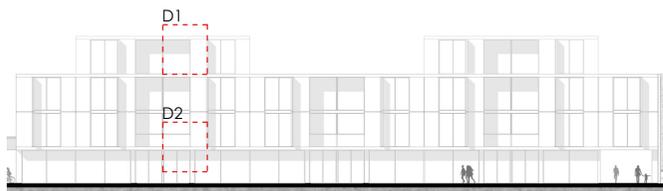
SISTEMA CONSTRUCTIVO

Fachada : Patio, interior

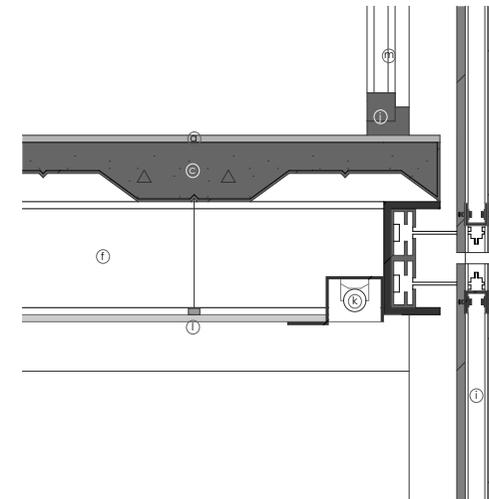
Escala 1: 10



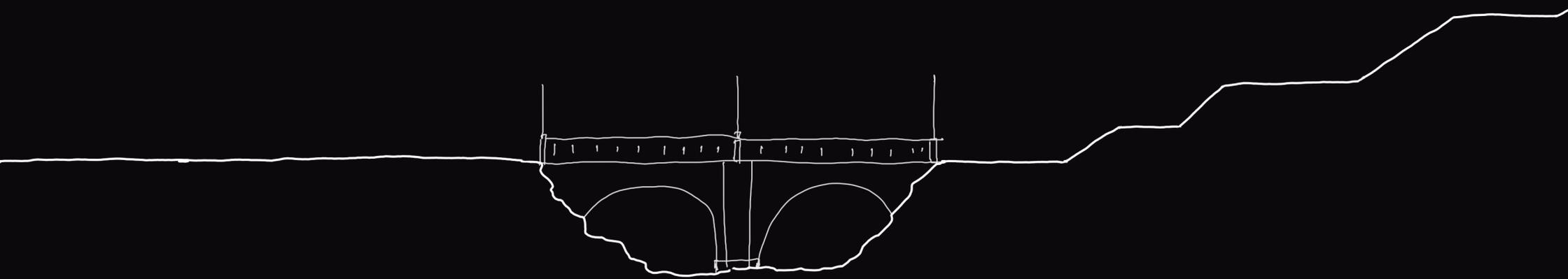
- a _ Placa de hormigón 500x250x5
- b _ Capa mineral 10cm
- c _ Loseta sobre placa colaborante 15cm
- d _ Membrana impermeabilizaste asfáltica
- e _ drenaje
- f _ Viga "I" 300x150x5mm
- g _ Perfil "L" 50x50x2mm para goterón
- h _ Perfil "C" 50x100x2mm
- i _ Armadura de panel, Perfil "C" 50x50x2mm
- j _ Carpintería de aluminio
- k _ Lampara leds
- l _ Anclaje de cielo raso
- m _ Vidrio , espesor 6mm
- n _ Pared de bloque de pomez 200x400x100mm
- o _ Panel de fibrocemento, Equitone 250x100x1cm

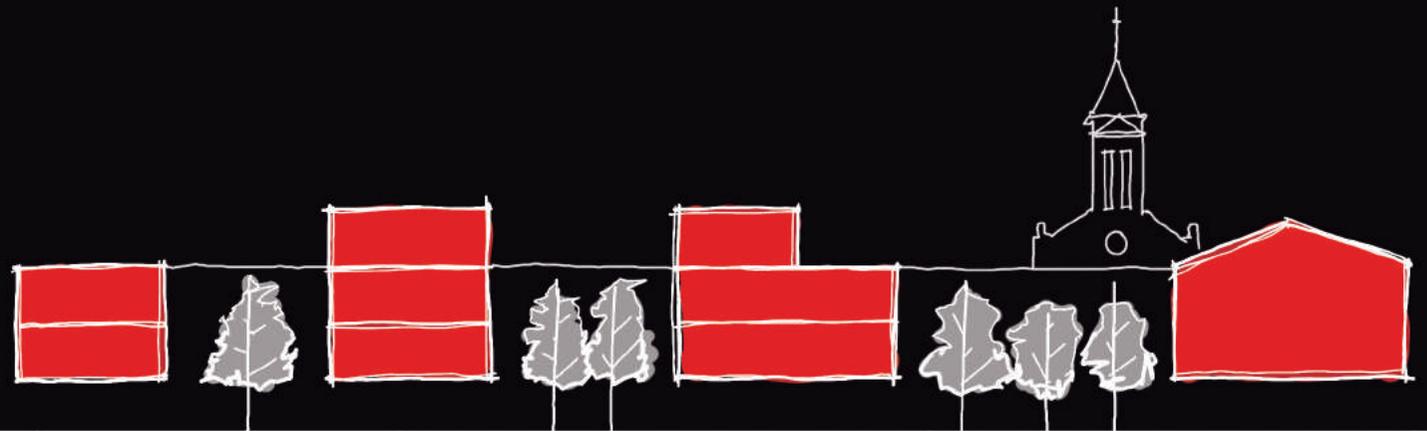


73_ Proyecto, detalle 1.
Fotografía: Elaboración propia



74_ Proyecto, detalle 2.
Fotografía: Elaboración propia





[CAPÍTULO 5]

CONCLUSIONES





[NIVEL DE CIUDAD]

Contenedor de vida colectiva así denomina el plan de ordenamiento urbano de Cuenca al espacio público, ya que estos espacios dan carácter e identidad a la ciudad, generando dinámica y cohesión social para el mejor desarrollo de la misma.

El planificar el espacio considerando al peatón como protagonista de la ciudad, logra disminuir el contacto físico vehículo-peatón. Circulando por manzanas permeables dotadas de áreas verdes y espacios públicos de calidad, adquiriendo lugares de estancia mas que de flujo, adecuados para mayor cohesión social.

La baja densidad del Centro histórico de Cuenca es uno de los factores a considerar, ya que esto causa que la ciudad sea vulnerable, marginal e insegura. Al ser el comercio el principal motivo de movimiento en el CH ocasiona que la ciudad quede desértica fuera de estas horas.

El Municipio de Cuenca con el fin de atraer la densificación plantea un crecimiento compacto en áreas urbanas, mediante la inserción de condominios habitacionales de alta densidad, las edificaciones se plantean de 4 a 6 pisos en el área urbana, este modelo de crecimiento ha contribuido a disminuir la segregación espacial y social de la ciudad.

El proyecto partió de la idea de densificar la zona central de la ciudad de Cuenca, teniendo en cuenta que la tasa de crecimiento en la zona urbana es menor a 1,95% mientras que en la zona rural se da un crecimiento del 2,54% estos porcentajes se dan anualmente, se propuso contrarrestar los problemas antes mencionados a través de una reestructuración de una manzana del CH, adicional a esto se propuso reciclar un edificio (Alianza Obrera) en el cual se planteaba generar vivienda.

Los ejes verdes generados permiten crear conexiones y tejidos dentro de la ciudad, partiendo del eje natural verde del río Tomebamba conecto la tercera zona militar, con el Parque de la Madre logrando un incremento del área verde.

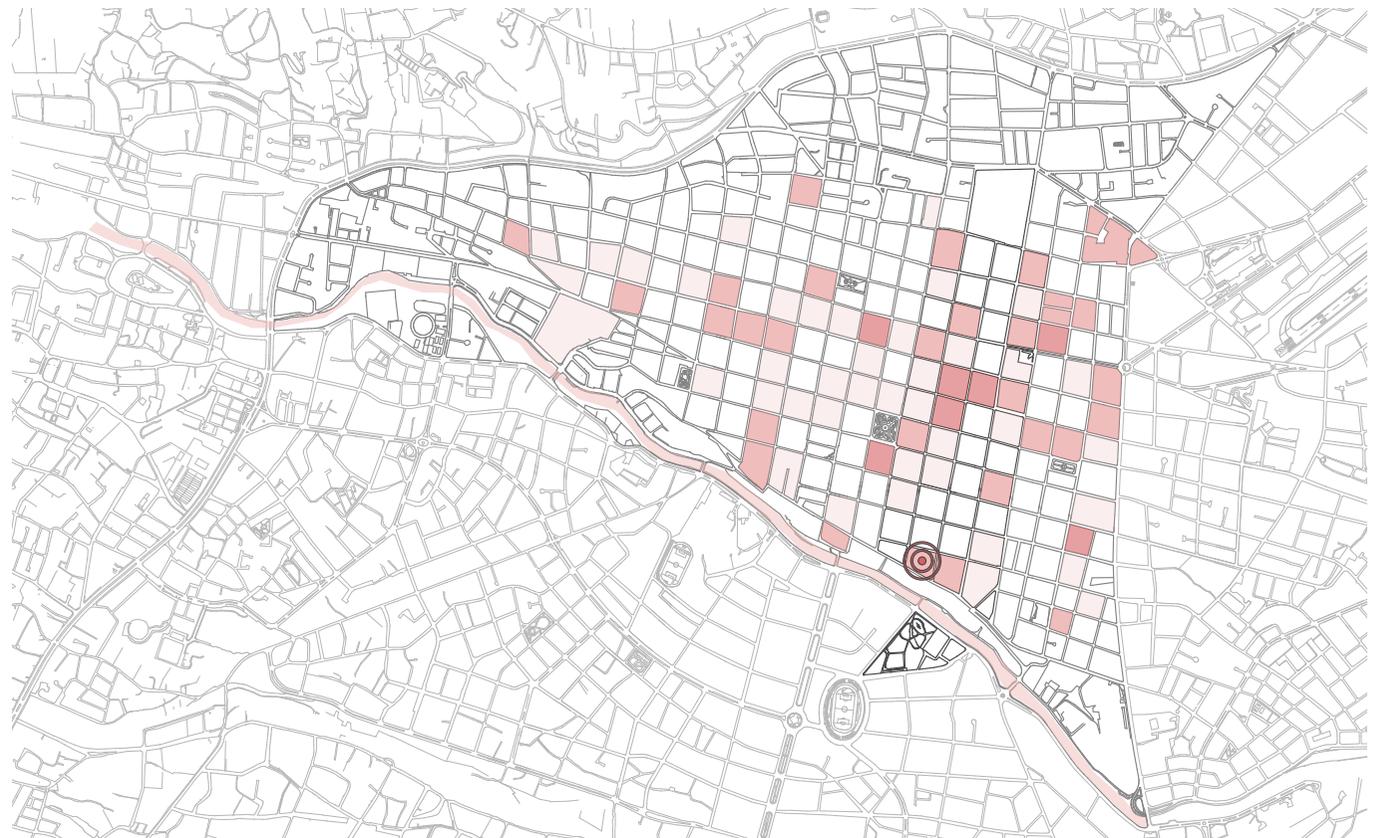
Los espacios públicos en el cual las personas puedan interactuar y se pueda dar una cohesión social se incrementó dando los siguientes porcentajes.

5.1.1

ESTADO ACTUAL CUENCA RED

Cuenca red determino que el centro histórico de Cuenca tiene aproximadamente 80 manzana en las se puede generar espacio público, estos vinculados a los parques, plazas y plazoletas de la ciudad, formarían una red de espacios dinámicos.

- Manzana tipo A
- Manzana tipo B
- Río Tomebamba



5.1.2

EJES VERDE CONECTORES

Considerando el estudio anteriormente mencionado, se genera cuatro ejes verde que parten del río Tomebamba, los mismos que atraviesan el centro histórico de Norte a Sur , estos ejes vinculan las manzanas para crear una red de vacíos urbano_activos.

- Ejes verdes
- Cabecera y pie de eje.
- Manzana con vacíos







[NIVEL DE MANZANA]

El barrio La Merced contiene cinco núcleos de manzana dotados de espacio público para sus habitantes, los mismos que están ligados al eje verde del Hermano Miguel, permitiendo así el incremento del verde humano a 12m²/hab.

Como reactivación de edificios patrimoniales abandonados y en mal estado, la potencialización de espacios subutilizados incrementando su densidad y el incremento de los índices específicos analizados.

El proyecto se puede replicar en 20 manzanas a lo largo del eje verde analizado. Al tener 4 ejes verdes conectores podemos intervenir alrededor de 55 corazones de manzana en el centro histórico de Cuenca, considerados por Cuenca Red (Red de espacios dinámicos).

La intervención dentro de contextos fuertes como lo es el centro histórico, requiere de mucho cuidado puesto que se debe buscar la manera de respetar la preexistencia del lugar, en este caso puntual se aprovechó el máximo espacio, al implantar el edificio en L, el mismo que permitió muchos beneficios los cuales se mencionan a continuación.

Al manejar una escala razonable y una proporción considerable permite que los peatones al caminar cerca del nuevo bloque se sientan a gusto y no tengan una sensación de monumentalidad del edificio o peor aún sentirse comprimido por un bloque de gran tamaño.

Con las nuevas tecnologías que aparecen para la Arquitectura, en el proyecto en cuanto a la parte formal y constructiva, se propuso utilizar paneles de fibrocemento de alta resistencia para la intemperie y exteriores. Permitiendo tener una nueva idea y propuesta para el centro histórico, saliendo de lo convencional, con una visión hacia una arquitectura que combine nuevos materiales.

- La utilización de estos paneles permitió obtener un proyecto modulado y ordenado.

- También se obtiene una fachada ligera.

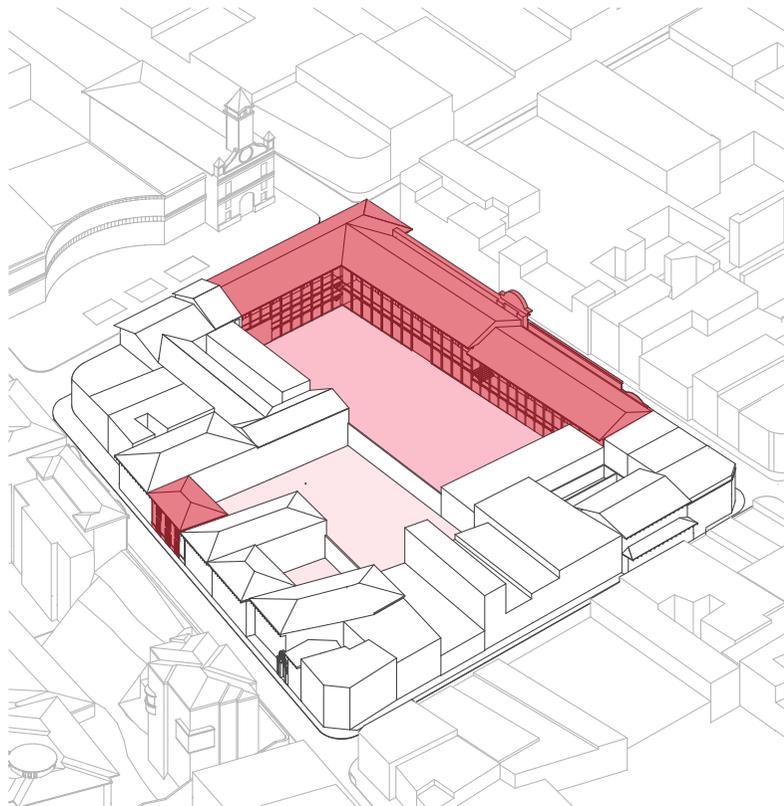
- Posee grandes propiedades físicas y mecánicas.

- La utilización de estructura ligeras permiten la rápida construcción del proyecto.

5.2.1 ESTADO ACTUAL

Actualmente la manzana presenta vacíos importantes, siendo su área total 2.100m². Esta a su vez dispone de edificaciones importantes y con valor patrimonial. La Alianza Obrera se encuentra deteriorada y abandonada en un 70%. La otra edificación se encuentra en venta.

- Edificios patrimoniales disponibles
- Parqueadero Alianza Obrera
- Área mineral disponible

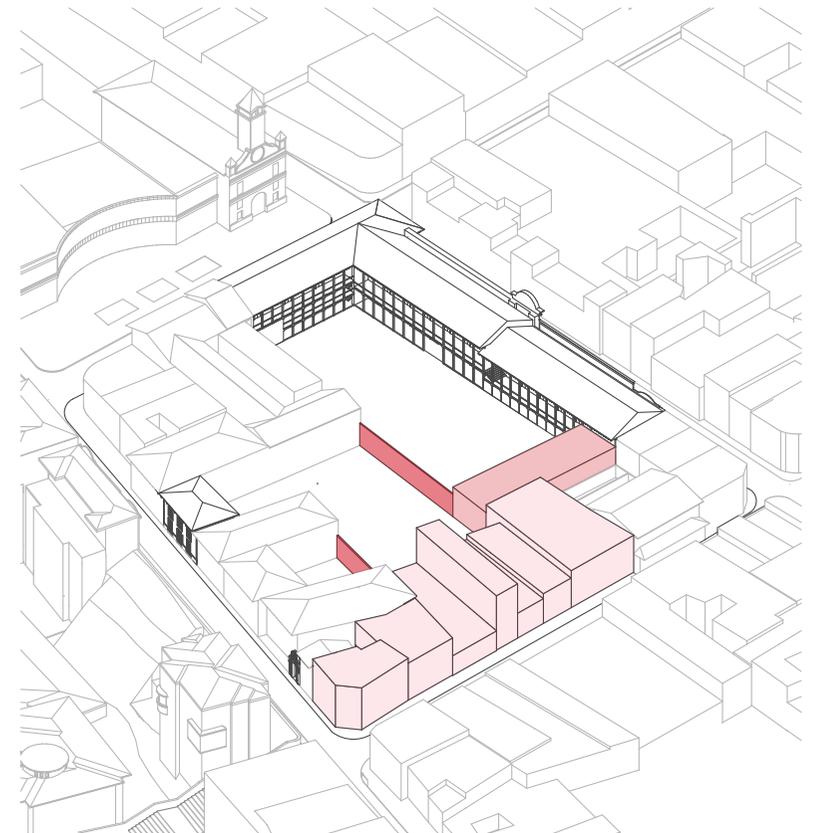
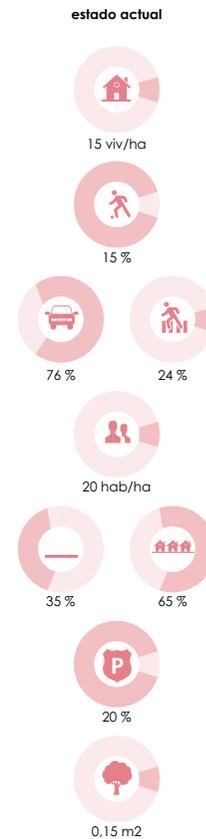


79_ Manzana, estado actual
Fotografía: Elaboración propia

5.2.2 DISPONIBILIDAD DEL ESPACIO

Con los parámetros anteriormente mencionados se libera la manzana, extrayendo edificaciones que afectan las características de la manzana y a su vez se quitan los muros que impiden la conexión entre estas.

- Barreras físicas (muros)
- Edificaciones sin valor patrimonial
- Edificaciones con impacto negativo



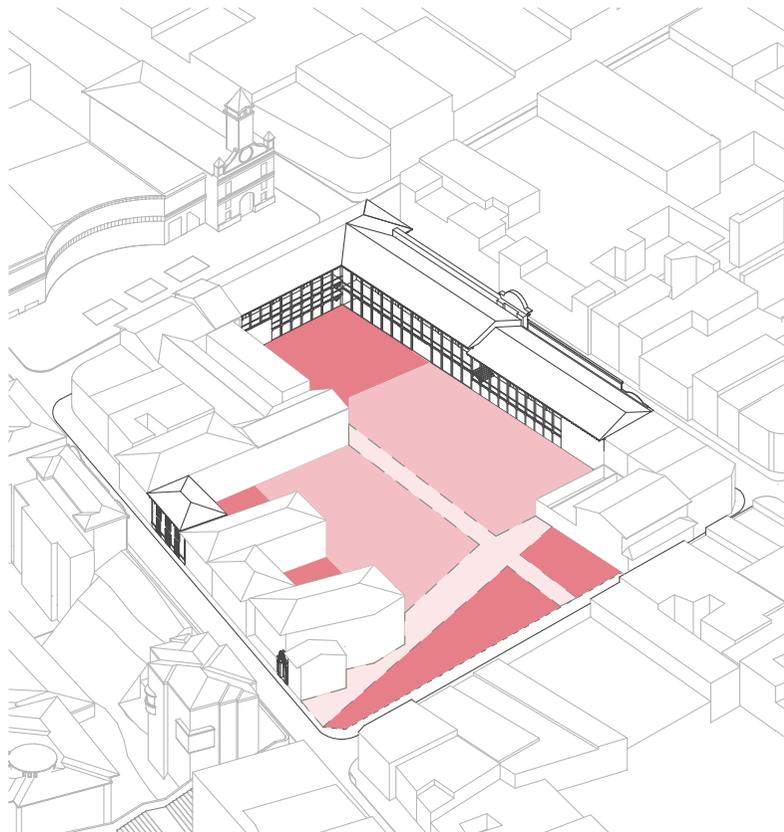
80_ Manzana, extracción de elementos
Fotografía: Elaboración propia

5.2.3

ESPACIO PÚBLICO

Como podemos observar en la imagen 5.1.3, se libera el 50% de la manzana (3.700m²), para generar espacio público, ya que el índice de espacio público y área verde es sumamente baja, con esta operación se obtiene 15m² hab/ha.

- Área mineral (plaza)
- Área mineral (parque)
- Zona de transición



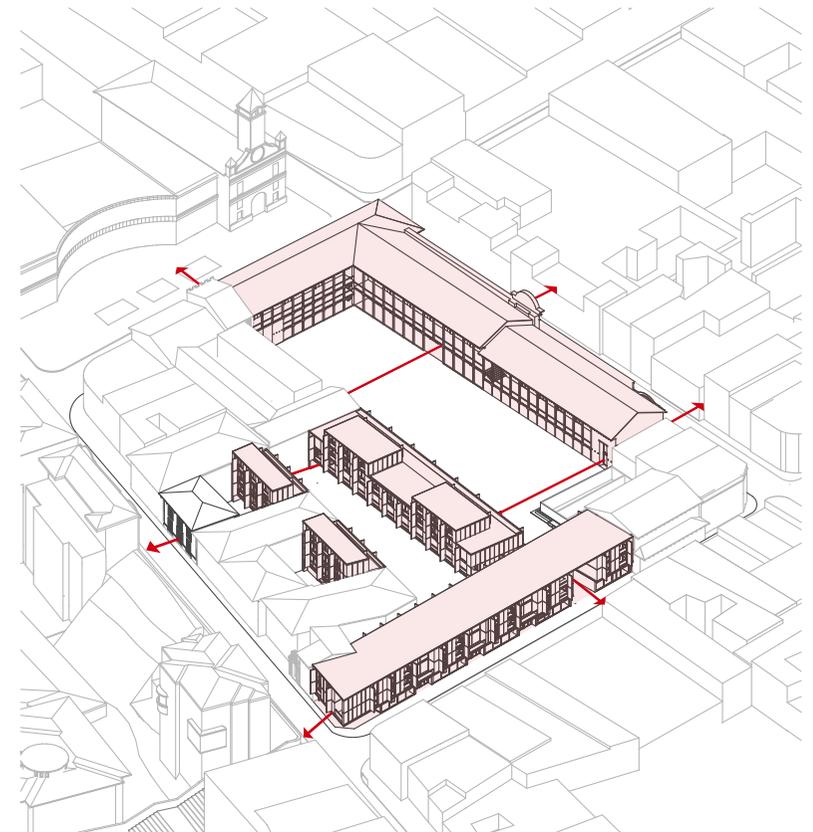
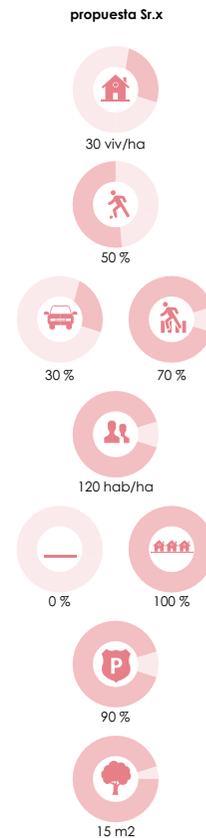
81_ Esquemas, Manzana, Espacio público
Fotografía: Elaboración propia

5.2.4

MANZANA PERMEABLE

Mediante la reestructuración de manzana se logra tener una manzana permeable, accesible, dinámica. El espacio público aumenta la calidad de vida del Centro histórico, impidiendo el abandono poblacional hacia las periferias de la ciudad.

- Ejes peatonales
- Edificaciones proyecto



82_ Esquemas, Manzana, conexiones
Fotografía: Elaboración propia



[ANEXOS]

Restructuring of blocks through the insertion of housing and public space in the historical center of Cuenca

Case: Block of the Alianza de Trabajadores del Azuay

Pedro Israel Gonzalez Orellana
49684

Abstract

The Historic Center of Cuenca has been affected in recent years by a dispersion phenomenon. The abandonment of estates has caused a decline in demographic density; as a consequence, crime has increased in the area.

The project is located on the block of the Workers' Alliance of Azuay and consists of the rehabilitation of the underutilized space through the implementation of an apartment building to increase density and public space. The project also proposes a network of active urban spaces along the green axis of Hermano Miguel Street.

Keywords: restructuring, block center, housing, public space, materialness.

Pedro Israel Gonzalez Orellana

Ruben Culcay, Arch.



Translated by: Melita Vega

Melita Vega

Dotq. Idiomas



[BIBLIOGRAFÍA]

Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2009). Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Victoria-Gasteiz. Victoria-Gasteiz, España: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2015). Cuenca, ciudad sostenible. Cuenca, Ecuador: Banco Interamericano de Desarrollo.

Barzallo, C. (2017). Puertas, balcones y ventanas de los treinta y siete bienes patrimoniales de valor uno de la ciudad de Cuenca, como alternativa para publicidad turística. Tesis pregrado. Cuenca, Ecuador: Universidad del Azuay.

Ching, F. (2002). Forma, espacio y orden. Barcelona, España.

Cooperación Chilena de la Madera. (2013). Revestimientos en madera para paramentos exteriores.

Cuenca Red. (2015). Red de Espacios Dinámicos. Cuenca, Ecuador: Municipalidad de Cuenca.

Di Campi, A. (2016). Densificar la ciudad: cuestiones, problemas y diseño urbano en Ecuador. Quito: AbyaYala.

Editorial Gustavo Gill. (2011). Nuevos bloques de vivienda. Barcelona, España.

Fernández, A., & Arpa, J. (2008). Nuevos paisajes urbanos. Barcelona, España.

Fernández, A., Mozas, J., & Arpa, J. (2011). Density is Home. España: Victoria-Gasteiz.

Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires: ONU Habitat.

González, L. (2013). El regreso de la ciudad construida.

León, M. F. (2015). Los espacios del andar. Barcelona, España: Universidad de Cataluña.

León, M. F. (2015). Los espacios del andar: Formación de recorridos en la ciudad fragmentaria. Barcelona, España: Universidad de Cataluña.

Municipalidad de Cuenca. (2011). Proyecto del Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador: Municipalidad de Cuenca.

Municipalidad de Cuenca. (2011). Proyecto del Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

Municipalidad de Cuenca. (2012). Cuenca , una guía arquitectónica. Cuenca, Ecuador.

Rogers, R. (2003). Ciudades para un pequeño planeta. París: Gustavo Gill.

Sáez, J. (2015). El Centro Histórico es la ciudad del futuro. En M. A. Hermida, La ilusión de la ciudad (págs. 77-78). Cuenca, Ecuador: LlactaLab y universidad de Cuenca.

Salazar, A. (2015). Participación ciudadana: ¿Derecho o concesión? En M. A. Hermida, La ilusión de la ciudad (págs. 76-77). Cuenca, Ecuador: LlactaLab y Universidad de Cuenca.

Unidad Técnica de la Fundación Municipal. (2009). Cuenca, proyectos de revitalización 2004-2009. Cuenca, Ecuador: Unidad Técnica de la Fundación Municipal.

Universidad del Azuay. (2012). Ordenamiento Territorial. Cuenca, Ecuador: Universidad del Azuay.

Vergara, A., & De las Rivas, J. (2004). El renacimiento del centro de las ciudades. En A. Vergara, & J. De las Rivas, Territorios inteligentes: nuevos horizontes del urbanismo (págs. 148-171). Madrid, España: Fundación

