



UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY

DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD



Escuela de Arquitectura  
Proyecto Final de Carrera previo a la  
obtención del título de Arquitecta.

Reactivación del sector San Sebastián mediante núcleos de vivienda,  
rehabilitación de inmuebles subutilizados y la implementación de un  
sistema constructivo adaptable y prefabricado.

Eje calle gran Colombia

Samantha Carrión  
Director: Arq. Alejandro Vanegas  
Cuenca - Ecuador  
2020

La presente tesis forma parte del Plan de reactivación del sector San Sebastián ubicado en el Centro Histórico de Cuenca. El análisis se realiza de manera grupal, por tanto se recomienda revisar primero el tomo general "Reactivación del Sector San Sebastián" para entender de mejor manera el proyecto



REACTIVACIÓN DEL SECTOR SAN SEBASTIÁN MEDIANTE NÚCLEOS DE VIVIENDA, RE-  
HABILITACIÓN DE INMUEBLES SUBUTILIZADOS Y LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA  
CONSTRUCTIVO ADAPTABLE Y PREFABRICADO

Eje calle Gran Colombia

Autor: Samantha Carrión  
Director: Arq. Alejandro Vanegas  
Cuenca - Ecuador  
2020

## Dedicatoria

---

Dedicada a mi familia: mi madre, mi padre y mi hermana, quienes me apoyaron hasta lograrlo.

## Agradecimientos

---

Principalmente, a Dios, a mi familia: mi madre María del Carmen Barreto, mi padre José Carrión y mi hermana María Elisa Carrión.

A mis profesores:

Arq. Alejandro Vanegas  
Arq. Pedro Espinoza  
Arq. Santiago Vanegas

Y mis compañeros:

Belén Calvo  
Abigail Cárdenas  
Ismael Lazo  
Daniela Vélez

# índice

---

10	31	66
11	33	67
13	34	68
15	35	70
17	36	74
21	37	78
22	38	82
23	39	86
24	40	89
25	41	91
26	42	92
27	43	93
29	45	95
	47	98
	48	101
	56	102
	57	111
	58	112
	59	123
	60	125
	61	127
	62	
	65	

San Sebastián conforma una parte esencial del Centro Histórico de Cuenca, siendo uno de sus **barrios más antiguos**; hoy, habiendo disminuido su valor y dinamismo, se propone **reactivar puntos de interés con el respaldo de equipamientos actualizados**.

Mediante la **implantación de vivienda flexible** (para diferentes grupos familiares), se interviene la zona en mención, y en base a un análisis del sector, se **identifican predios subutilizados** en manzanas consolidadas, donde se proyectan **nuevas unidades de vivienda, rehabilitaciones oportunas y usos complementarios enfocados en una radical reactivación urbana**. La materialización de la obra, se respalda un sistema constructivo prefabricado, adaptado a las necesidades del caso.

z

“San Sebastián” is an essential part of the Historic Center of Cuenca, which is **one of the oldest neighborhoods in the city**. Nowadays, the dynamism of this area has decreased significantly, thus, it is proposed to **reactivate areas of interest by using modern equipment**.

The mentioned zone is intervened through the **implementation of flexible housing** (for different family groups). The analysis of the area led to **identifying underutilized properties** in consolidated blocks, where it is projected to rebuild **new housing units and some complementary uses focused on a radical urban reactivation plan**. Considering these needs, the materialization of the work is supported by a prebuilding construction system.



### Vivienda en el sector San Sebastián

La actual problemática de Cuenca es el **crecimiento de la ciudad** que se incrementa de manera acelerada; en consecuencia, la falta de espacio obliga a desplazarse hacia las afueras. Rogers (1997) explica que, en todas las ciudades del mundo, la población se incrementa de manera exponencial y menos de la mitad de sus pobladores se establecerán en barrios barranquitas sin agua, corriente, electricidad, servicios sanitarios y pocas esperanzas de mejora. Se busca, entonces, **evitar el desplazamiento de vivienda a las periferias**, ubicándola en el centro de Cuenca, con el fin de solucionar la problemática a la que hace referencia el artículo *Red de espacios dinámicos* del grupo Ecosistema Urbano (2015): "el centro histórico de Cuenca está sufriendo un proceso de vaciado poblacional; en el año 1982 residían 41.474 personas en contraste con las 27.000 personas del año 2010" (p. 6). La principal preocupación es dotar estos espacios de calidad de vida, diseñando espacios con diversidad de usos para poder satisfacer sus necesidades, sin la utilización del coche como principal medio de transporte, sino el transporte público, bicicleta o a pie.

#### Problemas

- Falta de densidad de viviendas en la manzana: 20 viv/ha en un sector de 50 a 75 viv/ha.
- Conflicto por la implementación del tranvía en la sección vial.

#### Oportunidades

- Gran área de centro de manzana para la implementación de obra nueva.
- Cercanía a edificaciones históricas importantes.



## Objetivos

### Vivienda en el sector San Sebastián

#### Objetivo general

Realizar un proyecto urbano arquitectónico, cuyo objetivo sea la reactivación de nueve manzanas del sector San Sebastián, a través de la rehabilitación y la creación de nuevas edificaciones.

#### Objetivos específicos

- Comprender la dinámica y problemática actual del sector San Sebastián, identificando las preexistencias y espacios de centros de manzana, para potenciar su uso e implementar nuevas edificaciones.
- Plantear ejes de conexión entre equipamientos importantes existentes, para determinar las funciones de las manzanas a intervenir y crear conexiones entre ellas, fomentando la cohesión social.
- Emplazar un proyecto de vivienda flexible en el Centro Histórico, elevando su densidad.
- Diseñar la vivienda profundizando en sistemas constructivos prefabricados que se adapten a la rehabilitación de edificaciones y obra nueva.

## Metodología



La propuesta se realiza en distintas etapas, en la primera se elabora un **estudio de las condiciones en las que se encuentra actualmente el barrio** de San Sebastián, para poder entender su dinámica y problemática con la finalidad de devolver protagonismo histórico a este importante sector de la ciudad.

En primer lugar, se realiza un análisis grupal a nivel barrial, para ello se **identifican las preexistencias representativas, puntos de interés y espacios sub-utilizados** propicios para **realizar una red de equipamientos de usos múltiples y complementarios**, con la colaboración conjunta de un equipo de seis estudiantes y la dirección de tres profesionales, los cuales nos permitan presentar soluciones a la problemática identificada.

Los programas planteados son:

- “Parqueadero de borde y espacios multifunción complementarios al Museo de Arte Moderno”. Estudio de, Marco Pintado, dirigido por el Arq. Pedro Espinoza.
- “Núcleos de vivienda, rehabilitación de inmuebles subutilizados y la implementación de un sistema constructivo adaptable y prefabricado”. Estudio de Samantha Carrión, dirigido por el Arq. Alejandro Vanegas.
- “Red de equipamientos Culturales y Comerciales”. Estudio de, Diana Galán y Pamela Vega, dirigido por el Arq. Santiago Vanegas

- “Equipamiento lúdico infantil”. Estudio de, Valentina Briones, dirigido por el Arq. Santiago Vanegas
- “Equipamiento deportivo”. Estudio de, Alejandro Campos, dirigido por el Arq. Santiago Vanegas

Mediante un **análisis de sitio, uso de referentes barriales, observación, entrevistas a moradores** que han habitado gran parte de su vida en la zona, se obtienen datos relevantes en los que se puede evidenciar la escasa actividad y dinamismo actual del sector y por tanto la necesidad de generar un plan que le devuelva su vitalidad. Por otro lado, se realiza un **levantamiento del lugar que constará de planos topográficos, fotografías mediante dron** (anexo en tomo grupal), en donde se pueden ubicar los puntos de interés, determinando las estrategias apropiadas para su intervención.

En la segunda etapa, se plantea la estrategia urbana, **identificando ejes que definen el uso de cada intervención**, a su vez se crear conexiones entre ellas para fomentar la cohesión social de la propuesta grupal. Por otro lado, se **ubican las edificaciones sin valor y valor negativo** según lo estipulado en la normativa del Centro Histórico de Cuenca, que se corrobora con las visitas y obtención de planos existentes. Adicionalmente es imprescindible efectuar un **levantamiento planimétrico del tramo de intervención** que permita apreciar el estado actual del territorio, sus ventajas y desventajas.

Para la tercera etapa, es indispensable el **análisis de los lugares propicios para el emplazamiento**, tomando en cuenta su entorno inmediato, e indagando posibles soluciones con la ayuda de un programa que corresponda a las necesidades descritas para los temas de estudio antes enumerados.

**Núcleos de vivienda, rehabilitación de inmuebles subutilizados y la implementación de un sistema constructivo adaptable y prefabricado.**

Anivel individual, el proyecto se desarrolla en diferentes etapas. Primero, se empezó respaldando el tema a través de la **identificación de referentes teóricos y urbano-arquitectónicos en entornos semejantes**, para determinar criterios de diseño y funcionamiento. Después, se planteó un **análisis de sitio** evaluando los siguientes aspectos: su relación con los principales hitos (equipamientos), su historia y nivel de patrimonio, así como el uso de suelo en el sector, ocupación de suelo, aspectos demográficos y nivel de movilidad; que permitieron plantear la estrategia a nivel ciudad, sectorial y predial. Finalmente, se **desarrolla el proyecto arquitectónico** que abarca la rehabilitación de inmuebles subutilizados y obra nueva en el centro de manzana, llegando a una **profundización en el sistema constructivo**, proponiendo que se pueda adaptar a ambas acciones, con un sistema prefabricado.



# Marco Teórico

---

## Espacio público en el eje del tranvía

A nivel urbano, existe un **conflicto con la implementación del tranvía** en la ciudad de Cuenca. En una entrevista realizada a la arquitecta urbanista, Carla Hermida (2019), dijo que la elección del tipo de transporte fue la correcta puesto que la ciudad de Cuenca es patrimonial y el tranvía iba pasar por el Centro Histórico que cuenta con calles angostas. El tranvía, comparado con el resto de transportes masivos, es el que menos sección vial necesita. Con respecto al recorrido se implementó en relación a la línea 13 del bus, que es la que más personas ocupan, y, por ende, la que más demanda tiene. Circula por la Gran Colombia, parque industrial, feria libre y el Centro Histórico.

Para el Centro Histórico se diseñaron diferentes **tipos de secciones viales**; unas en las que simplemente está el tranvía y, otras, en las que comparte sección con el vehículo privado. La arquitecta Hermida (2019) comenta que se podría compartir espacios con **ciclovías, vegetación, vehículo privado, etc.**; siempre y cuando las veredas sean anchas, mínimo de 2,50 metros que es una normativa general y que está estipulado en el Plan de movilidad de Cuenca actual. Además, **una velocidad reducida, de 10 a 20 km/h.**

La jerarquización al diseñar la sección vial, debería ser dando prioridad al peatón, luego al tranvía y, finalmente, al vehículo privado. Adyacente a esto deberíamos diseñar el espacio con **diversidad de usos**, los cuales, se diferencian notablemente entre ellos, sin olvidar a la vivienda, puesto que, la calle debería ser usada en el día y en la noche, por motivos de seguridad.

Por otra parte, hay dos planes que se están realizando actualmente por el sector y que servirían de base para el diseño de la sección vial de la Calle Gran Colombia. Estos planes se realizaron después de la implementación del tranvía en Cuenca y tienen como propósito el diseño de espacios públicos integrados al sistema de movilidad del Centro Histórico.

El primero, realizado por el arquitecto **Boris Albornoz**, denominado **Micro Red peatonal del Centro histórico de Cuenca**. La propuesta se desarrolla en las calles Benigno Malo y Luis Cordero, entre la calle Rafael María Arízaga, al norte, hasta la Calle Larga y el Puente de El Centenario, puesto que para la consultora estas calles son la columna vertebral del Centro Histórico.

En la propuesta se desarrolla una **nueva sección vial**; complementariamente se fortalece la integración con: el Cuartel Militar, que plantean podría convertirse en un futuro **equipamiento público abierto**; el Parque La Libertad, al norte; la Universidad de Cuenca y el Parque La Madre, al sur. "La propuesta busca desincentivar el uso del vehículo privado en estas manzanas, así como el uso de estacionamientos en el interior de las manzanas" (Albornoz, 2017, p.2).

El segundo plan es la **Integración urbana del corredor del transporte masivo Tranvía, de la consultora Creative Union Network**, en el cual, plantean mejorar la movilidad integral de los habitantes en el centro. Desarrollan, igualmente, nuevas secciones viales y establecen diversidad de usos. Se enfocan en la calle Gaspar Sangurima y sus transversales.

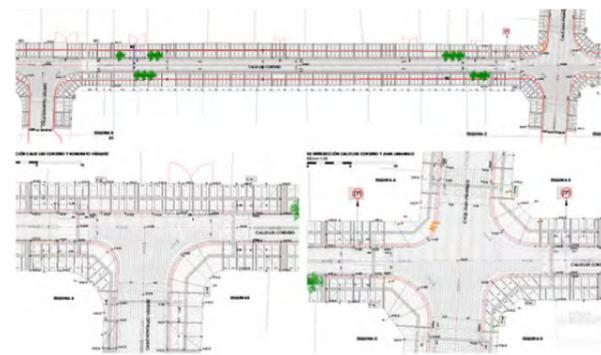


Figura 1: Diseño de vías, Boris Albornoz.  
Fuente: Boris Albornoz, página web



Figura 2: Render de vías, Boris Albornoz.  
Fuente: Boris Albornoz, página web

Tomando en cuenta estas características se analiza el proyecto **La carrera décima entre calles 22 y 25 en la localidad de Santa Fe, de la arquitecta Maribel Moreno (2017)**, desarrollado en la localidad de Santa Fé, sector La Rebeca en Colombia. La calle cuenta con problemas de **delincuencia, micro tráfico, indigencia y la prostitución.**

En la propuesta se propone **habilitar 58.093 m2 de espacio público** alrededor de una estación de metro, espacios utilizados en: plazoletas para juegos infantiles, zonas para deportes extremos, ciclovías, quioscos y terrazas al aire libre, con el fin de revitalizar el sector y lograr que el espacio público sea funcional y atractivo.

Por otro lado, en la propuesta de diseño urbano se plantea destinar **14.913 m2 para servicios como: colegios, centros de salud, gimnasios, exposiciones cívicas y culturales.** Además de los casi **15.000 m2 de comercio, por seguridad en un área residencial**, propone la **construcción de 529 a 661 viviendas**, con el fin de que la densidad poblacional pase de 25 a 288 habitantes por hectárea (UNAL, 2017).

La arquitecta plantea que lo ideal para un eje con transporte público masivo es que sus alrededores sean seguros y activos en el día y la noche, para lo cual, deberían existir tanto residencias como comercios y oficinas, sin olvidar las diferentes alternativas de transporte, para priorizar la movilidad no motorizada.

- 1 Activación de borde de calle con comercio en primeros pisos. Toldos que proporcionan sombras y activan visualmente la calle.
- 2 Zona de mobiliario y áreas verdes funcionan como filtro de aguas lluvias y filtro de contaminación
- 3 Iluminación diseñada a escala de los peatones: maximiza la luz proyectada por encima en unidades residenciales
- 4 Aceras amplias estimulan la actividad peatonal protegen y proporcionan servicios.
- 5 Calles incluyen carriles para bicicletas.
- 6 Pisos altos residenciales
- 7 Calles con zonas de "suplemento" permiten la posibilidad de cafés al aire libre

- 8 Usos mixtos incluyen restaurantes, aumentan la actividad nocturna
- 9 Hoteles cerca de las estaciones de transporte masivo ofrecen un fácil acceso para los visitantes
- 10 Plazas enfrente de entradas de la estación realizan su carácter cívico. Plazas activan el lugar
- 11 Bicicletas en movimiento, a través de la plaza, se integran a los peatones y, al borde de la calle, el carril de los buses
- 12 Estacionamientos de bicicletas dentro de la estación
- 13 Estacionamientos de vehículos bajo estructura de usos mixtos compartida con vivienda.

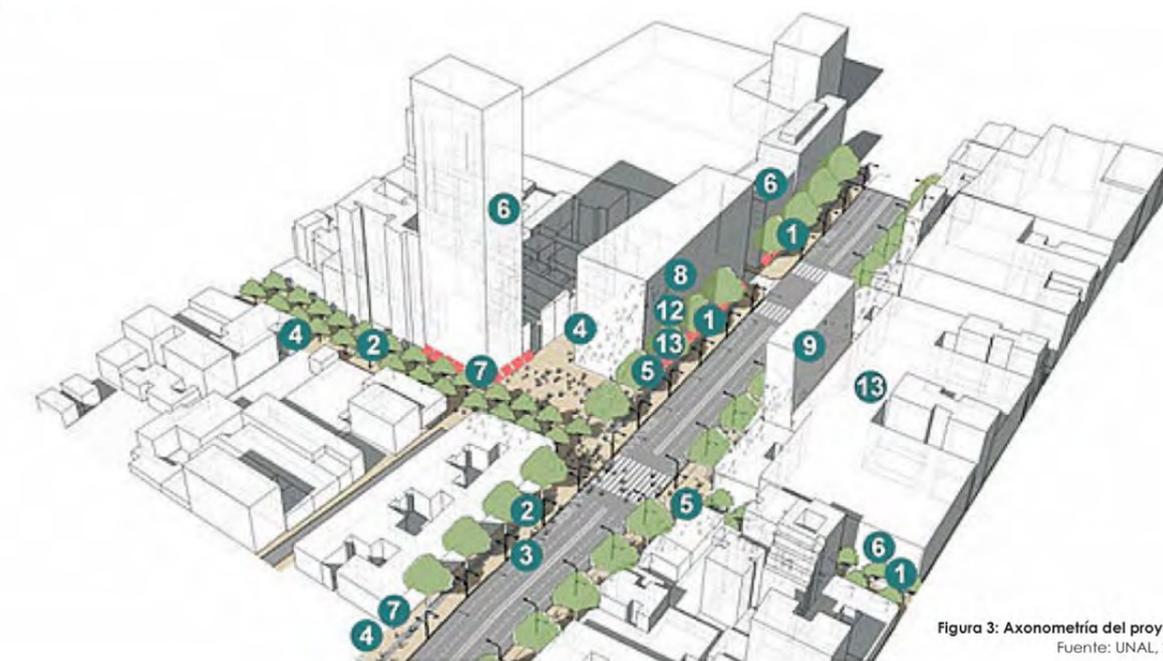


Figura 3: Axonometría del proyecto  
Fuente: UNAL, 2017

### Núcleos de vivienda adaptable en el Centro Histórico

Se plantea una vivienda adaptable a nivel social, de ciudad, tecnología y de recursos, basados en el libro **Habitar el Presente** escrito por Montaner (2013), en donde explica que las **viviendas deberán acoplarse a todas las maneras de vivir en la actualidad**; es decir, se debe incorporar al diseño las "tendencias al cambio estructural en la concepción del hogar" (p.22). De esta manera, resultará capaz de adecuarse a los diferentes agrupamientos familiares existentes y también a vivienda para estudiantes, adultos mayores, entre otras.

Se utilizan **estrategias de flexibilidad** como: la desjerarquización de espacios diseñados de igual tamaño para que cada grupo pueda utilizarlos de manera singular; esto también ayuda a la igualdad de género en la vivienda. Además, se debe considerar diseñar espacios para el trabajo, lo que generalmente no se incluye para la persona encargada del hogar y, por otro lado, los **grados de accesibilidad** de las personas.

A nivel ciudad debería estar **cercana a equipamientos y espacios recreativos**, lo cual, en el Centro Histórico hay en gran cantidad. También, se tiene presente, los lugares de convivencia dentro del proyecto como: áreas comunes, espacios para juegos, lavanderías, etc.

A nivel tecnológico se refiere a la adaptabilidad; es decir, si la **vivienda puede ser modificada y si las instalaciones lo permitirían**. Pensar en la agrupación de áreas húmedas y, finalmente, a nivel de recursos, si el proyecto se diseña con estrategias de eficiencia energética.

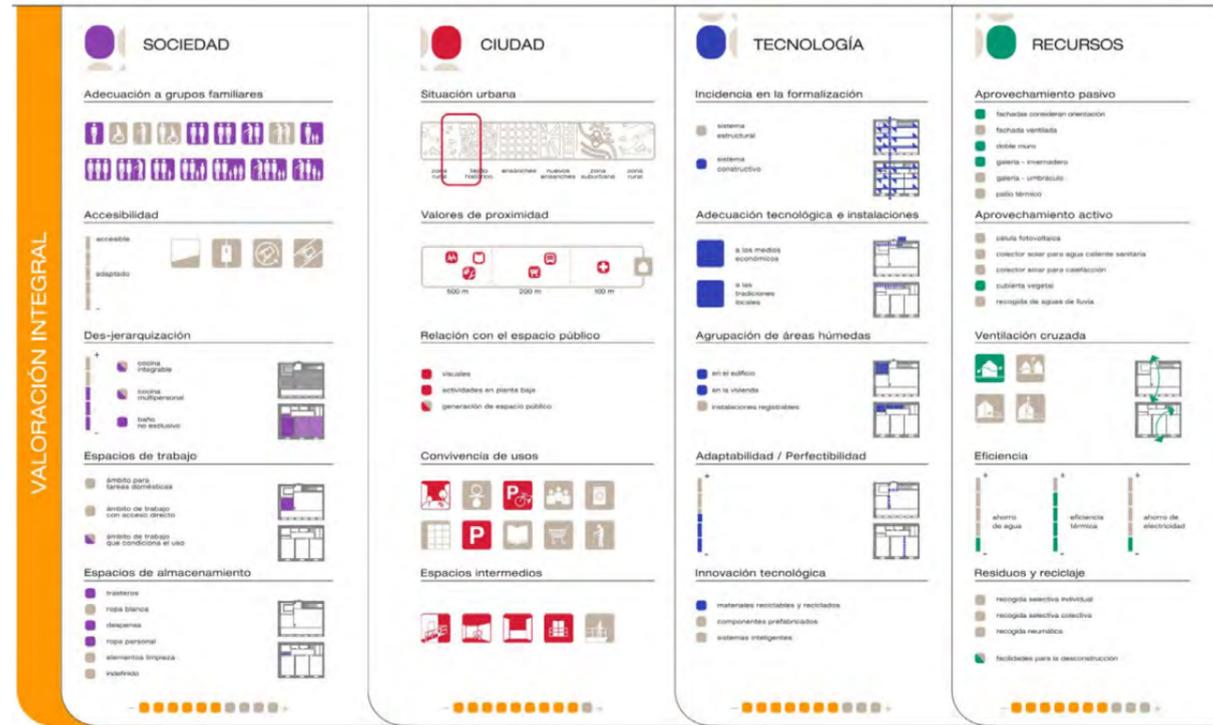


Figura 4: Ficha de adaptabilidad de la casa. Fuente: Libro Habitar el presente, 2013

Por su parte, la arquitecta **María Delia Bermeo Silva (2015)** en su proyecto final de carrera **Revitalización del Centro Histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda**, ubica edificios con **actividades comerciales en plantas bajas y vivienda en pisos altos**, aumentando la densidad; al ubicar los comercios mantuvo segura la zona. Un aspecto importante del proyecto es la materialidad que utiliza, puesto que, prefiere utilizar una cromática oscura para contrastar con los colores del entorno y, al mismo tiempo, no sobresalir de él (Fig. 5).

Otro referente es el proyecto **40 apartamentos para mayores en la Cala de Benidorm de Javier García-Solera (2008)**, el cual, es parte de un concurso que proyecta **viviendas para personas de edad mayor y para personas jóvenes. El autor plantea estos dos requerimientos separándolos en diferentes volúmenes**; sin embargo, están unidos por un puente (Fig. 6). El proyecto identifica las diferentes necesidades que tienen los residentes según la edad y las aplica al diseño, añadiendo usos complementarios en plantas bajas, según el tipo de habitante (Fig. 7).

Si bien se plantea la vivienda, se debe considerar la diversidad de usos del sector y satisfacer las necesidades de los habitantes, por lo que en la parte central de la manzana se propone diseñar un **espacio público para la ciudad**. Un ejemplo de esto es la Plaza de **Seminario San Luis de Cuenca**, en el que se produce un **espacio de diferentes usos, entre ellos, comerciales al interior en un centro de manzana ya urbanizada** (Fig.8).



Figura 5: Revitalización del Centro histórico de Cuenca. Fuente: Tesis María Delia Bermeo Silva



Figura 8: Seminario San Luis. Fuente: Mateo Travel



Figura 6: 40 apartamentos para mayores. Sección. Fuente: Urbipedia



Figura 7: 40 apartamentos para mayores. Planta. Fuente: Urbipedia

## Sistema constructivo adaptable y prefabricado

### Prefabricación

Un proceso en la construcción se denomina 'industrialización', una producción en serie; esto garantiza una mayor productividad, mecanización de actividades y racionalización de procesos. Más adelante se llega al proceso de prefabricación, término que hace referencia a la **producción de los elementos componentes de una estructura, que después serán transportados, izados, montados y ensamblados en su lugar definitivo**, de manera que conformen la estructura completa (Maspons, et. al. 1987, citado por Cordoví y Quintana, 2017).

Es un proceso aplicable tanto a edificaciones como a obras; todo se puede prefabricar. Hay que diferenciar en la prefabricación abierta, la cual, se puede adaptar en obra y la cerrada que calza perfectamente. Hay varios tipos de prefabricados; en el proyecto se utiliza para **obra nueva, un prefabricado cerrado y obra antigua, uno más abierto** puesto que dependemos de la estructura actual de las edificaciones.

Un ejemplo de prefabricados es el **Refugio VIPP, de VIPP Arquitectos**, el cual, es un prefabricado tridimensional; se fabrica en 6 meses y se instala en tres días en la localidad deseada. Es una nueva forma de ver la arquitectura, no como un proceso en serie, sino para ahorrar tiempo de construcción in situ. En la obra se instalan únicamente terminados tanto exterior como interior; por lo tanto, el **proceso y costo de construcción se reduce** drásticamente.



Figura 8: Vista frontal  
Fuente: Vipp.com



Figura 9: Montaje  
Fuente: Vipp.com



Figura 10: Vista interior  
Fuente: Vipp.com

### Adaptación

Adaptación se refiere a la **capacidad de acomodarse a las condiciones en las cuales existe actualmente**; se busca entonces, un sistema constructivo que sea prefabricado y pueda adaptarse a la estructura de las edificaciones actuales.

Un ejemplo es la **Casa Entremuros de RCR Arquitectes (2009)**. El proyecto es una vivienda unifamiliar situada en un solar del Ensanche Malagrida, en Olot, Municipio de Gerona. El Consejo de Bellas Artes y Monumentos impuso que se debía **conservar la fachada principal**, por ser un inmueble catalogado (Fig. 11). Además de la fachada, conservaron las cubiertas inclinadas y, también, se mantuvo la estructura original de piedra volcánica con mortero de cal, ( $e=40\text{cm}$ ).

Se fijaron tres plataformas flotantes y, una, apoyada en el suelo, cada una con una función diferente: dos dormitorios, sala de estar, cocina y comedor. Aunque sean espacios abiertos, en la sección se observa cómo se mantiene la privacidad y buena iluminación natural en el interior de la vivienda (Fig. 14). Los forjados de las plataformas son de chapa colaborante de acero, sostenidos sobre vigas HEB200. **Este sistema de acero es actual, sin embargo, se adapta al sistema tradicional de la vivienda.**

En el proyecto, los arquitectos se adaptaron a la construcción antigua, demostrando que no porque una parte de la casa no es catalogada como patrimonial, tiene que ser desechada.



Figura 11: Fachadas del proyecto y adyacentes.  
Fuente: Proyectos4etsa



Figura 12: Sección longitudinal  
Fuente: Proyectos4etsa

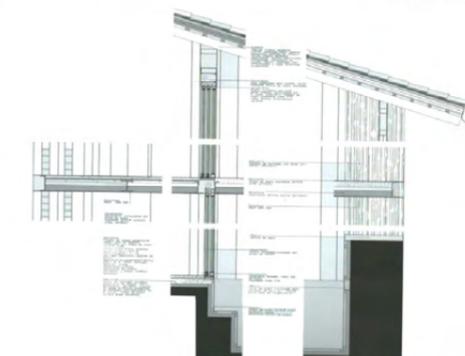


Figura 13: Sección constructiva  
Fuente: Proyectos4etsa

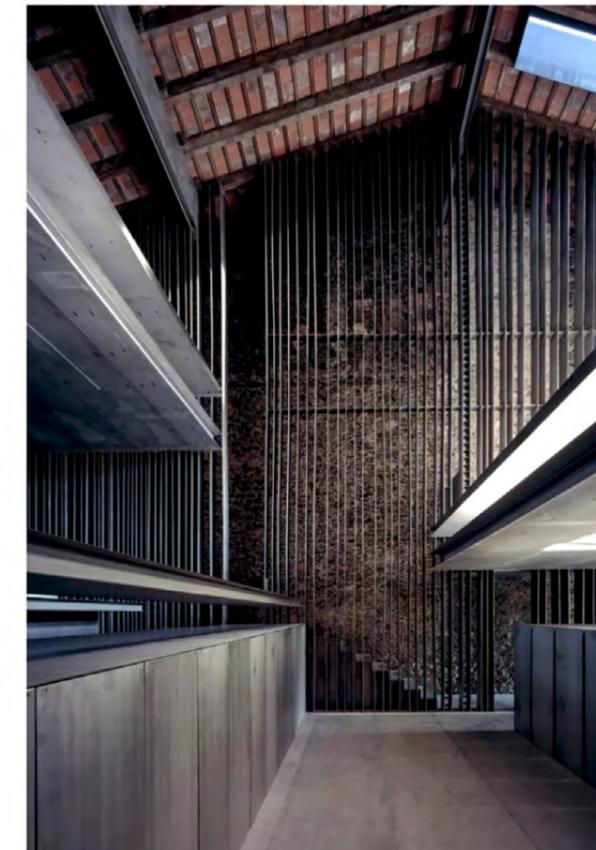


Figura 14: Vista interior  
Fuente: Proyectos4etsa



## Conclusiones

---

**A nivel urbano, se necesita diseñar una nueva sección vial para dar prioridad al peatón.**

**1**

**Diseñar núcleos de vivienda, basándose en estrategias de flexibilidad y grados de accesibilidad.**

**2**

**Se necesitan diseñar áreas comerciales en planta baja, junto con una plaza para la ciudad.**

**3**

**Los diferentes usos de las viviendas podrán separarse por bloques, pero, unirse por un elemento, como el referente de Solá - 40 apartamentos para adultos mayores.**

**4**

**La estructura deberá ser prefabricada, con la capacidad de adaptarse a las edificaciones de valor.**

**5**



# Análisis de sitio

---



### Ubicación

El proyecto está ubicado en el Centro Histórico de Cuenca, entre las calles Simón Bolívar y Estévez de Toral, diagonal a la Iglesia San Sebastián.

Se desarrolla en esta manzana debido a que, si bien cumple con la densidad habitacional puesto que se ubica el Hogar Miguel León, no cuenta con la cantidad necesaria de viviendas, siendo la manzana que menor densidad tiene en el sector de San Sebastián. Se deberá alcanzar una densidad de viviendas, al menos, del promedio de todo el sector de 50 a 75 viv/ha.



Centro Histórico      Área influencia      Manzana

### Densidad de viviendas nivel sector

ESC 1:5000

En el nivel de sector, vemos que la densidad general entre las manzanas es de 50 a 75 viviendas por hectárea, por lo que se deberá alcanzar, al menos, esa densidad de viviendas en la manzana.

- 0 a 25 viv/ha.....●
- 25 a 50viv/ha.....●
- 50 a 75viv/ha.....●
- 75 a 150viv/ha.....●



### Densidad de viviendas nivel manzana

ESC 1:3000

A nivel manzana, la densidad general es igual de 50 a 75 viviendas por hectárea y la manzana en la que se desarrollará la propuesta cuenta con una densidad de 22 viviendas por hectárea.

- 0 a 25 viv/ha.....●
- 25 a 50viv/ha.....●
- 50 a 75viv/ha.....●
- 75 a 150viv/ha.....●



### Relación con transporte público

ESC 1:3000

La zona está abastecida por el transporte público. Las paradas del tranvía se encuentran a menos de 400 metros, por lo que se puede llegar a pie; también, se cuenta con líneas de buses. Esto es importante para que las personas que utilicen las viviendas o los comercios no dependan de vehículo privado.

- Terreno.....●
- Paradas de buses.....
- Parada del tranvía.....●
- Ruta tranvía.....



### Altura edificaciones

ESC 1:3000

El número de pisos promedio en el sector es de 2 pisos de altura y en la manzana también es de 2 pisos; sin embargo, hay una edificación que llega hasta 4 pisos y debe regularse. Para trabajar en el centro de manzana se establece un número de pisos máximo; para eso, se toma como referencia el edificio del MIDUVI en la manzana de enfrente, que llega hasta 6 pisos y no supera la altura de la iglesia.

- 1 Piso.....●
- 2 Pisos.....●
- 3 Pisos.....●
- 4 Pisos.....●
- 5 Pisos.....●
- 6 Pisos.....●

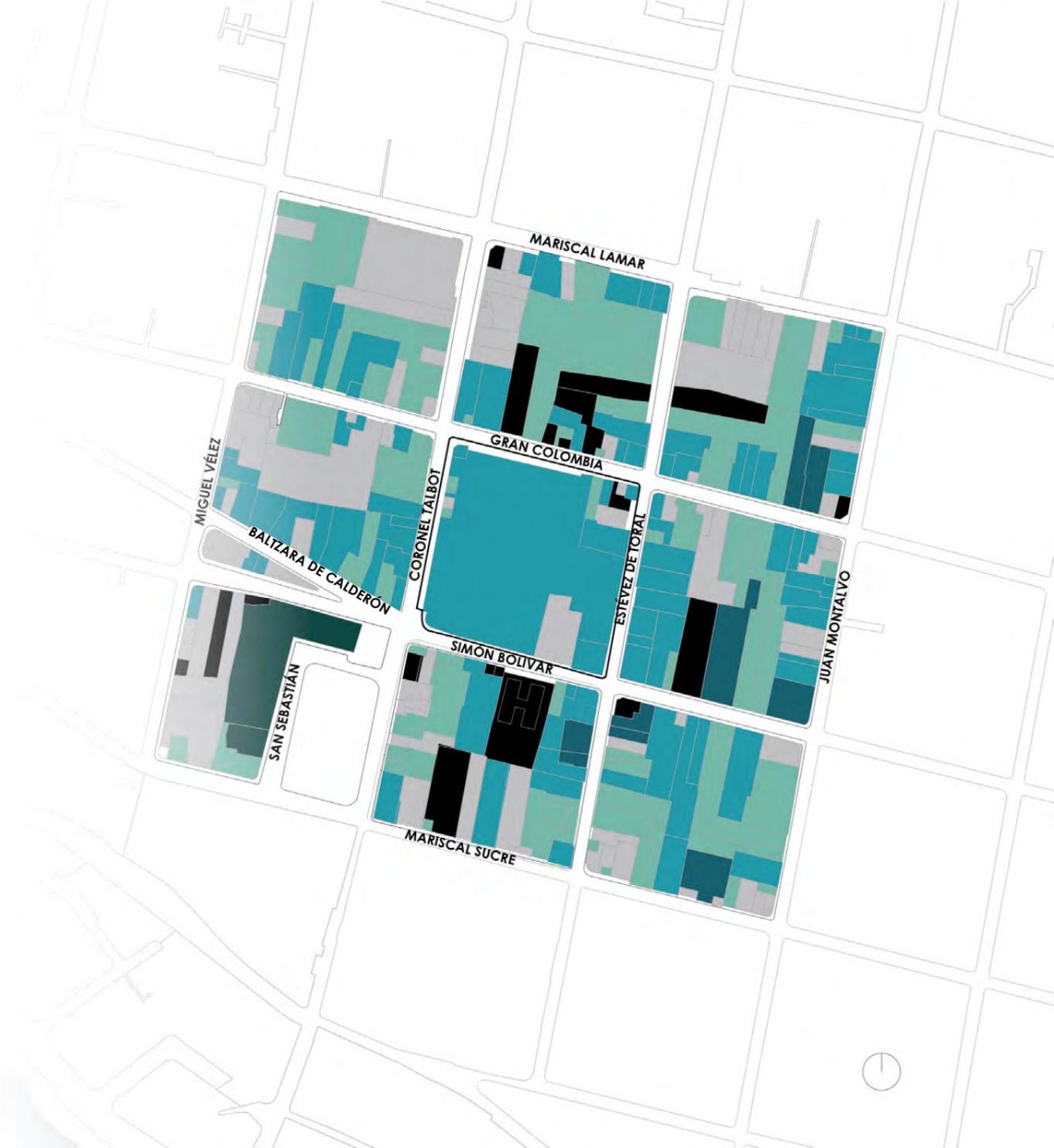


### Categorización patrimonial

ESC 1:3000

La manzana tiene mayor categorización de Valor Arquitectónico B; se escoge puesto que la finalidad del proyecto es que el sistema constructivo se adapte sin la necesidad de demoler.

- Valor emergente ..... ●
- Valor arquitectónico A..... ●
- Valor arquitectónico B..... ●
- Valor Ambiental..... ●
- Sin valor especial..... ●
- Valor negativo..... ●



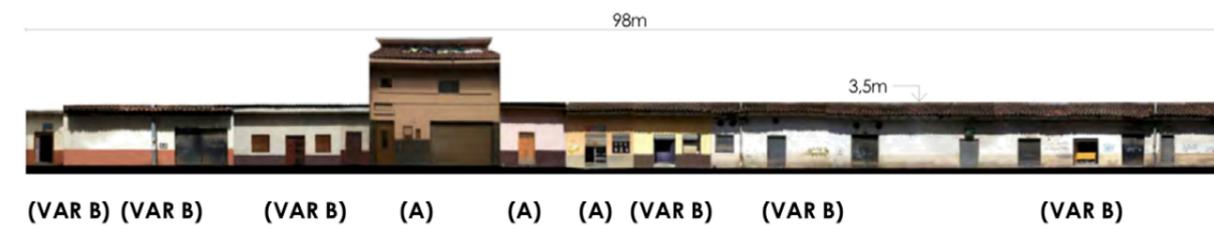
### Levantamiento de tramos

Se realiza el levantamiento de los tramos para identificar las edificaciones que pueden ser rehabilitadas y, a la vez, que se puedan conectar con las manzanas de intervención.

#### CALLE SIMÓN BOLIVAR NORTE



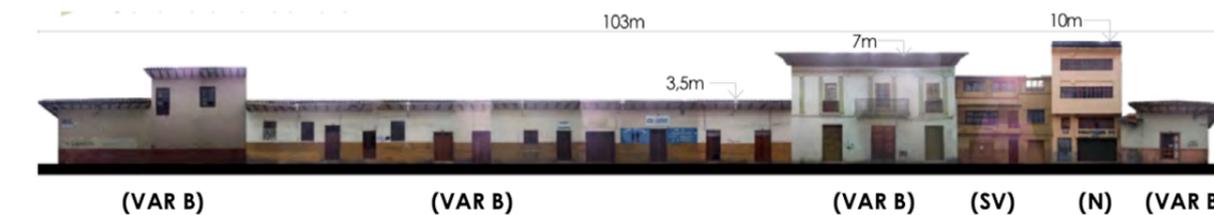
#### CALLE CORONEL TALBOT OESTE



#### CALLE GRAN COLOMBIA SUR



#### CALLE ESTÉVEZ DE TORAL OESTE



Usos

ESC 1:3000

La manzana se encuentra abastecida por comercios menores, sin embargo, no hay un lugar de comercio mayor para satisfacer las necesidades del sector.

- Vivienda.....●
- Vivienda y servicio.....●
- Vivienda en comercio.....●
- Vivienda, comercio y servicio.....●
- Comercio.....●
- Servicio.....●
- Gestión y administración.....●
- Equipamientos mayores.....●
- Parqueaderos.....●
- Parques.....●



Equipamientos

ESC 1:3000

Existen equipamientos a considerarse como el MIDUVI, que será rehabilitado y necesita establecer una conexión. La Iglesia, equipamiento de mayor importancia cultural, se utilizará como punto focal.

- Recreación.....●
  - 1. Plaza San Sebastián
- Culto.....●
  - 2. Iglesia San Sebastián
- Cultura.....●
  - 3. Galería de arte Estrella Ordoñez
  - 4. Auditorio Espinoza Carrera
- Abastecimiento.....●
  - 5. Mercado 3 de Noviembre
- Salud.....●
  - 6. Centro Municipal de Salud
- Administración y gestión.....●
  - 7. MIDUVI



### Área verde- mineral pública vs. privada

ESC 1:3000

El área mineral y verde pública se limita a la plaza San Sebastián; se requiere aumentar el área pública sin la necesidad de demoler, puede ser en el interior de las manzanas.

- Área mineral pública.....●
- Área mineral privada.....●
- Área verde pública.....●
- Área verde privada.....●



### Llenos y vacios

ESC 1:3000

La manzana tiene un total de área central libre de 1830 metros cuadrados, en donde se puede implementar viviendas y, a su vez, área pública, reactivando la zona con la ayuda de comercios que abastezcan a las viviendas y al público en general.

- Vacios.....●
- Llenos.....●





## Conclusiones

---

Se necesita aumentar la densidad de viviendas de la manzana a la del promedio del sector 50 75 viv/ha.

1

Conflicto con recorrido del tranvía; es necesario diseñar eje para mejorar la convivencia.

2

Respetando la categorización arquitectónica, rehabilitar inmuebles en mal estado.

3

Crear usos complementarios a vivienda; falta de comercios de abastecimiento a gran escala.

4

El porcentaje de área pública vs. privada es bajo; diseñar espacios públicos para la ciudad.

5



Propuesta urbana

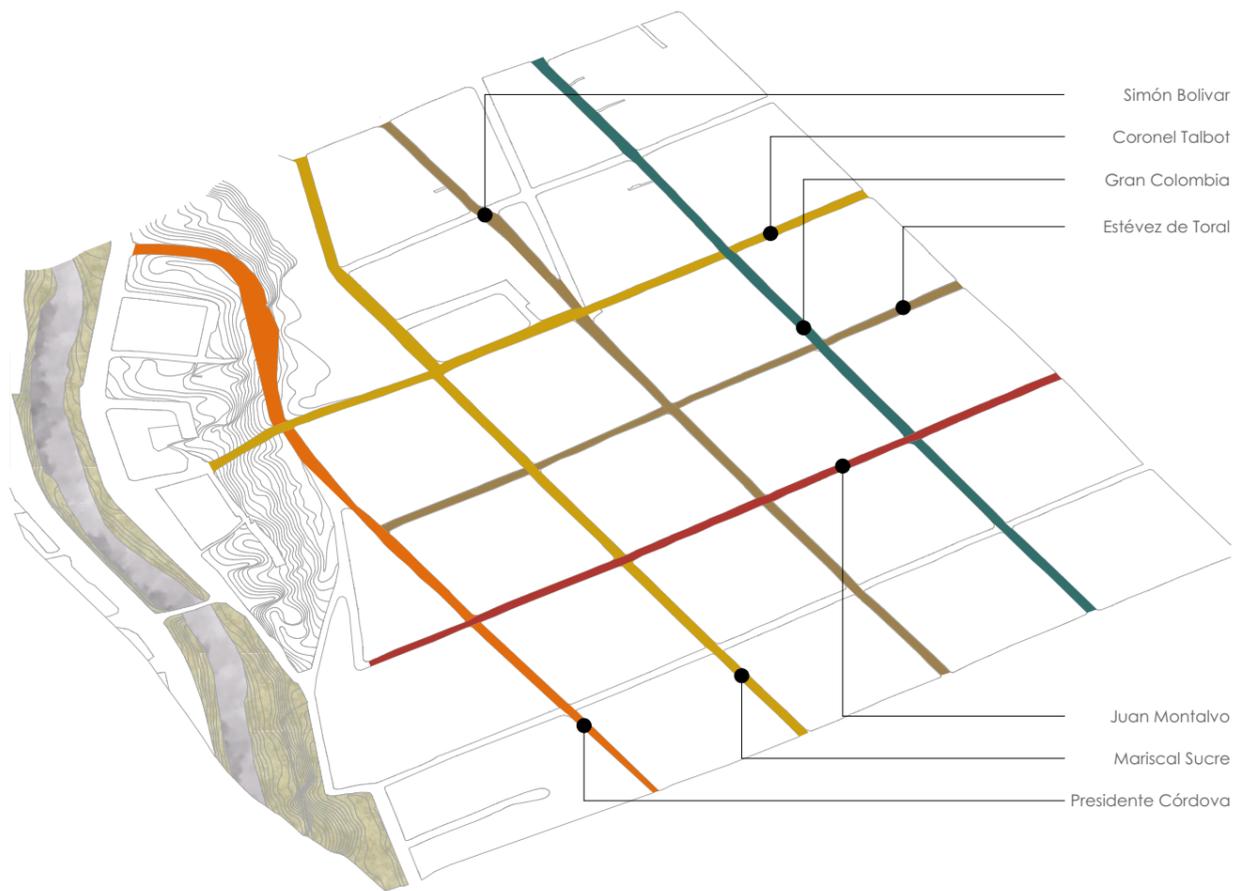
---

Ejes planteados

ESC 1:1500

Se vio de gran importancia partir de la estrategia urbana, planteando diversos ejes de conexión según las actividades preponderantes definidas en cada una de las calles, de tal manera que estas marquen un principio para determinar los posibles usos a los que debe atender cada uno de los proyectos. Para esto, se hizo un análisis detallado de los equipamientos, plazas, parques y sitios importantes en el área de influencia, pudiendo establecer que las calles Estévez de Toral y Simón Bolívar responden a ejes comerciales debido a la gran cantidad de actividad que poseen (comercios y servicios que reactivan el sector). La calle Gran Colombia como una de eje de vivienda ya que se encuentran equipamientos que complementan a la vivienda. Las calles Coronel Talbot y Mariscal Sucre como ejes culturales debido a que conectan varias plazas, parques, iglesias y museos del centro histórico, y finalmente las calles Presidente Córdova y Juan Montalvo como ejes educativos, conectando, la primera gran cantidad de escuelas y colegios del sector, y la segunda a dos universidades importantes de la ciudad (Estatad y Católica).

- Eje comercial ..... ●
- Eje de vivienda ..... ●
- Eje cultural ..... ●
- Eje educativo ..... ●
- Eje educativo ..... ●

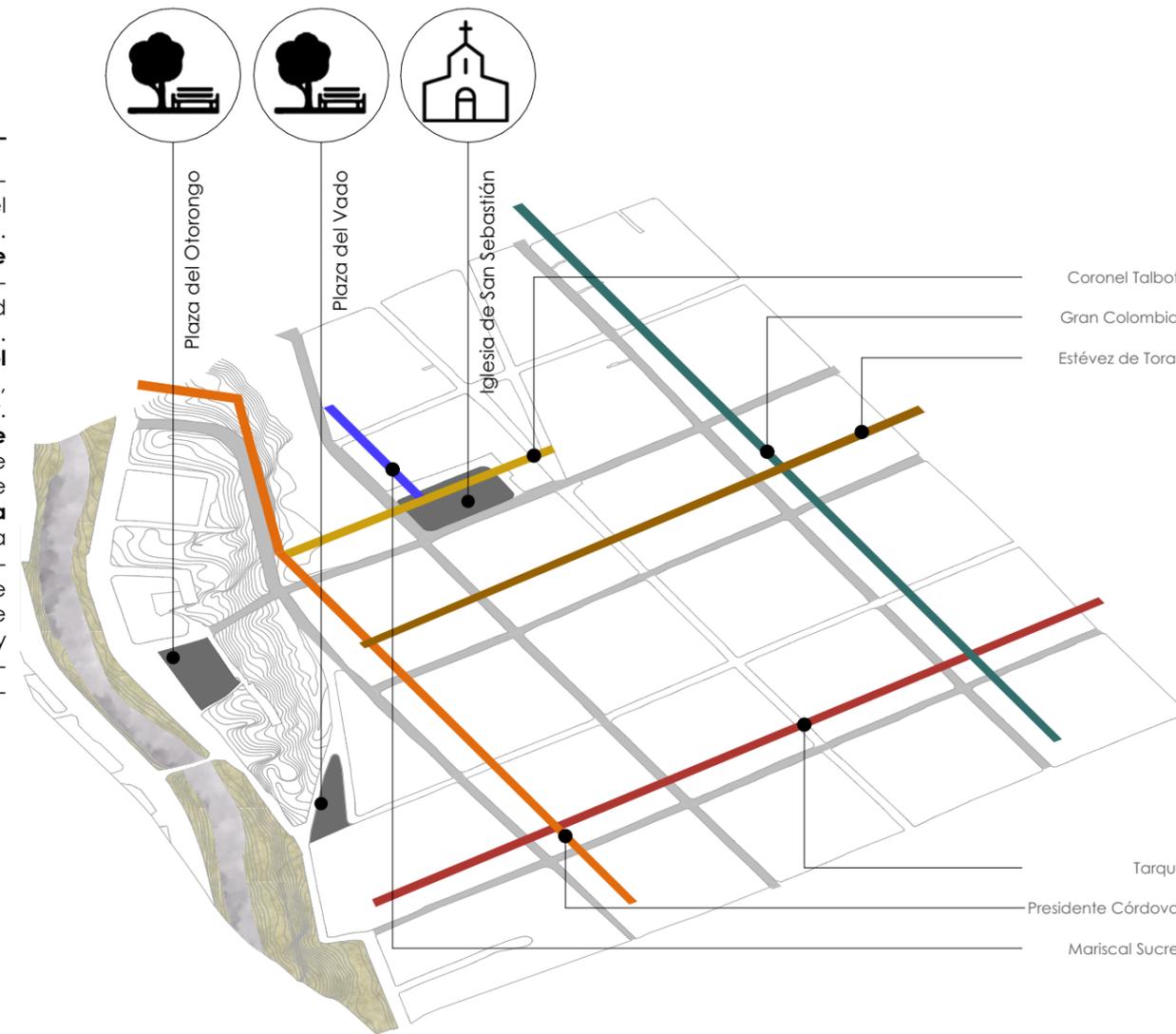


Jerarquización vial

ESC 1:1500

Se ha planteado una estrategia que permita el desarrollo y correcto funcionamiento de la totalidad del proyecto, a través de una nueva vialidad en 6 calles. Primero, una plataforma única ubicada en la calle Mariscal Sucre, debido a que, al ser el inicio del proyecto, buscamos que la gente disminuya la velocidad y que sepa que algo importante empieza en el barrio. Segundo, una calle peatonal ubicada en la Coronel Talbot, debido a que conecta dos plazas importantes, y lo que se busca es incentivar a la gente a caminar. Tercero, una vía colectora ubicada en la Presidente Córdova, que a pesar de albergar gran cantidad de líneas de buses, se busca que esta sea una vía de calidad y de confort para el peatón. Cuarto, una vía arterial ubicada en la Tarquí, debido a que contaría con un solo carril de circulación. Quinto, se busca reforzar el eje del tranvía de la Gran Colombia, dándole mayor importancia al espacio público. Y finalmente la Estévez de Toral ya que, al ser un eje comercial, y a que gran parte de sus tramos no cuentan con veredas, es necesario reforzar y devolver el espacio público, volviéndolo más seguro y activo.

- Plataforma única ..... ●
- Calle peatonal ..... ●
- Eje del tranvía ..... ●
- Vía colectora ..... ●
- Vía arterial ..... ●
- Vía comercial ..... ●

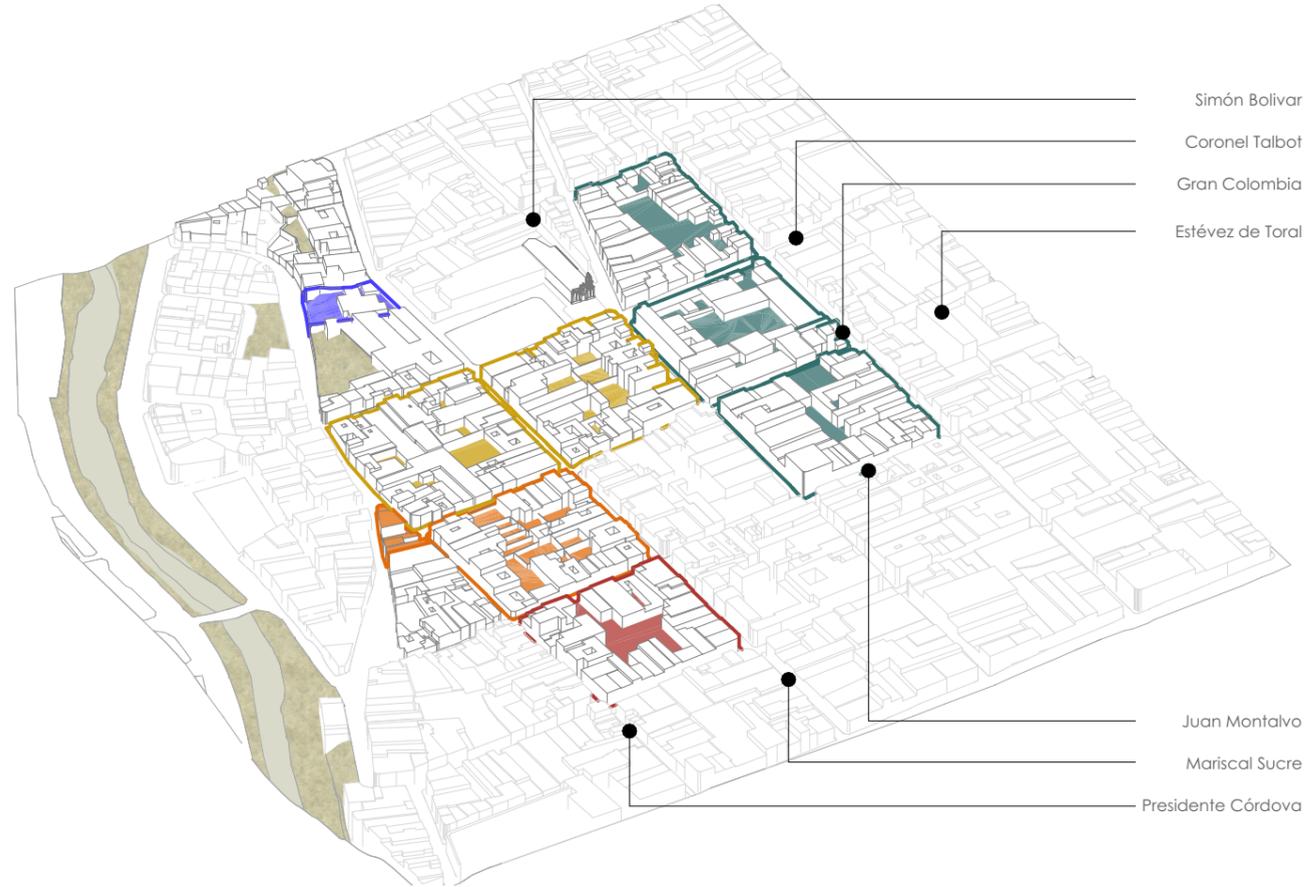


### Problemática

#### ESC 1:1500

En el sector de San Sebastián se han identificado diferentes problemáticas en varios puntos del barrio, tanto como el abandono de edificaciones, la baja densidad de viviendas, inseguridad y la desaparición de los oficios artesanales. Es por eso que se plantean diferentes proyectos urbanos arquitectónicos para contrarrestar el efecto de estos puntos de conflicto.

- Recuperación de oficios artesanales
- Bajo uso de la plaza..... ●
- Disminución del flujo vehicular en el Centro Histórico
- Fomentar la caminabilidad..... ●
- Manzana con menor densidad de vivienda..... ●
- Edificaciones históricas en decadencia
- Inseguridad..... ●
- Falta de espacios lúdicos para niños
- Intersección conflictiva..... ●

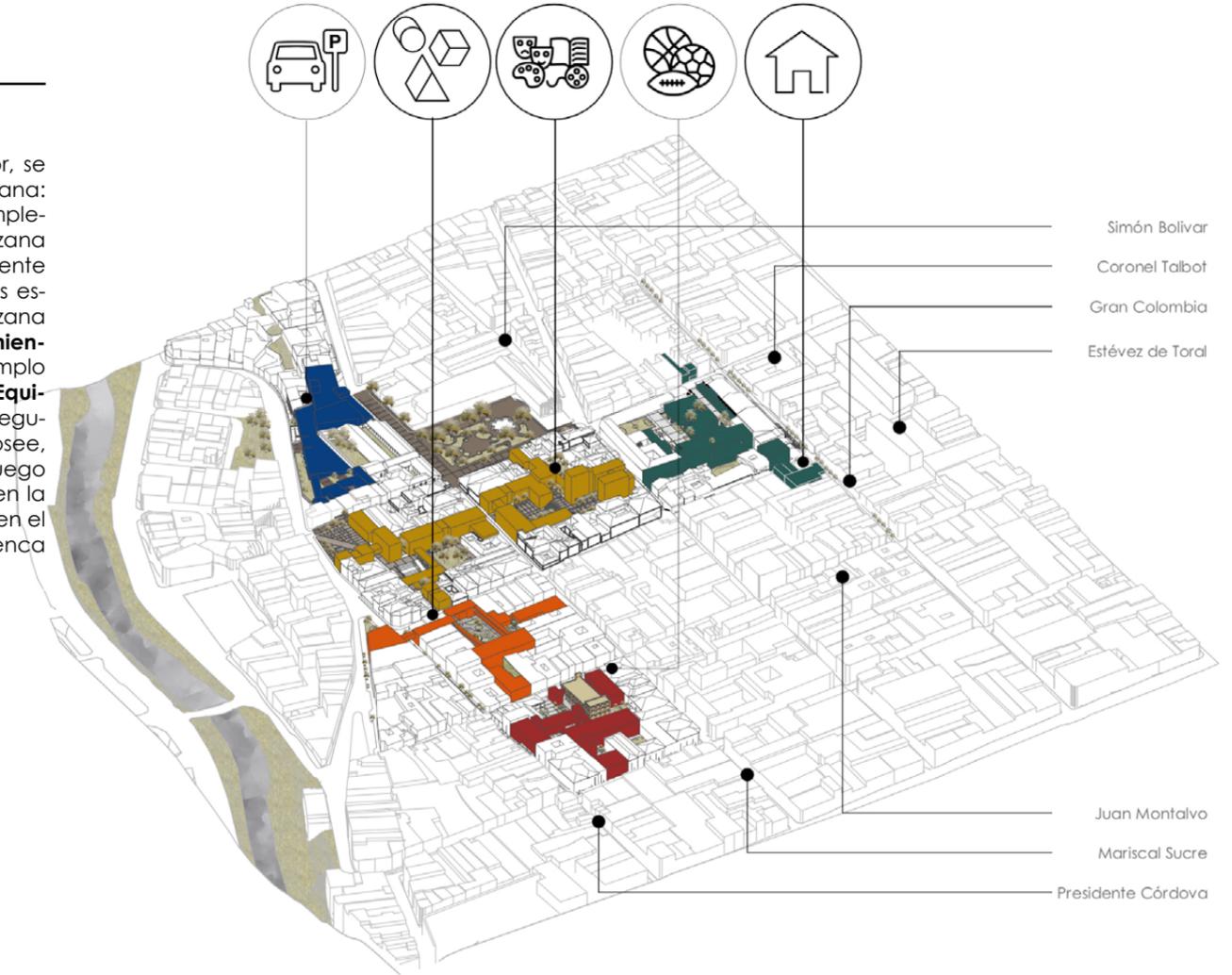


### Usos propuestos

#### ESC 1:1500

Basándonos en la problemática de cada sector, se establecen diferentes funciones para cada manzana: **Parqueadero vehicular de borde** y espacios complementarios al Museo de Arte Moderno en la manzana de ingreso a la propuesta, para incentivar a la gente a que deje su vehículo y que pueda recorrer los espacios a pie. **Unidades de viviendas** en la manzana con menor densidad del sector, **Red de equipamientos culturales** en las manzanas adyacentes al Templo San Sebastián para fomentar su utilización, un **Equipamiento lúdico infantil** en una zona bastante insegura debido a las barreras arquitectónicas que posee, además de la falta de proyectos destinados al juego de los niños, no solo en el sector, sino también, en la ciudad. Finalmente, un **Equipamiento educativo** en el eje vial que une la Universidad Católica de Cuenca con la Universidad de Cuenca.

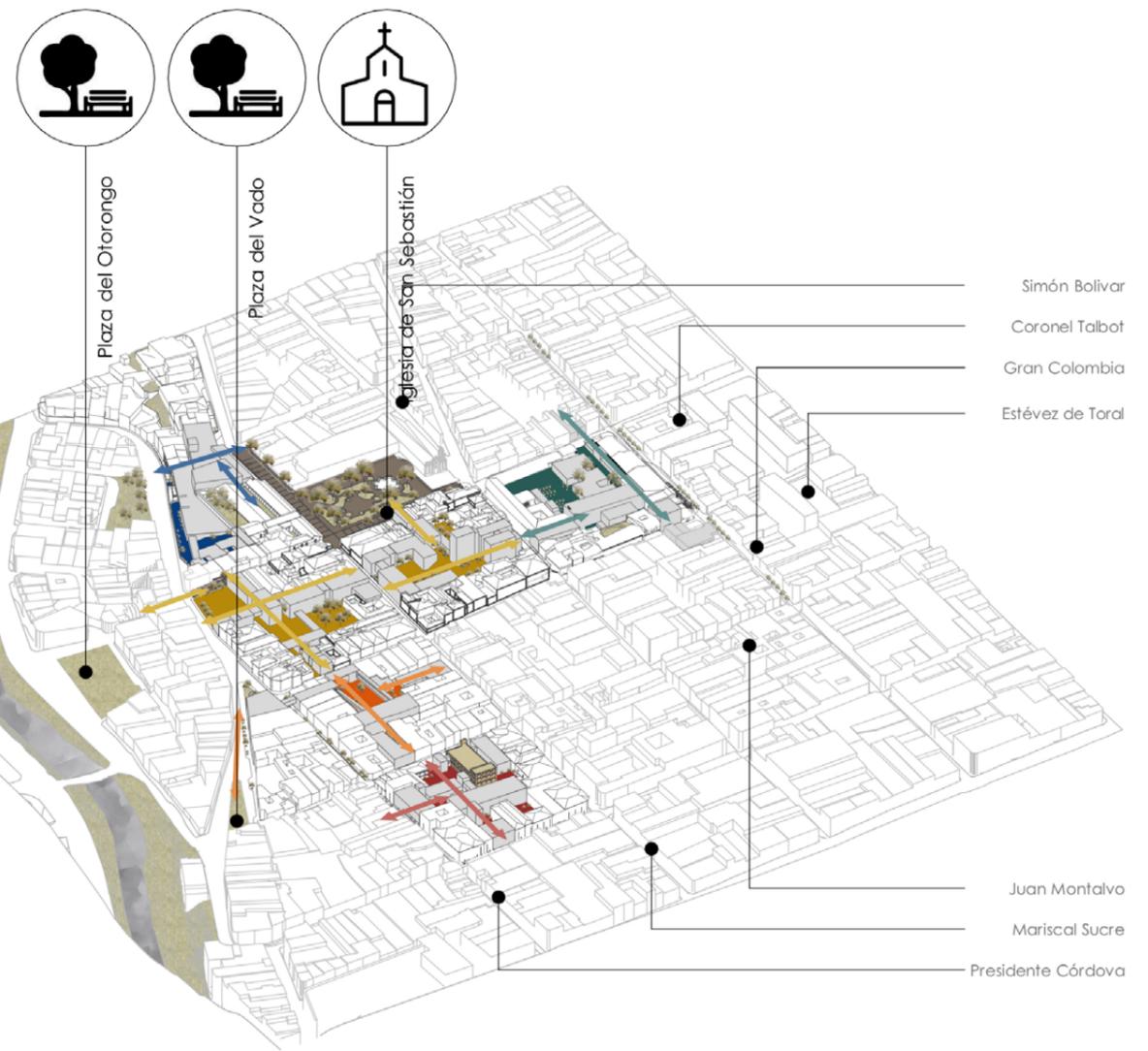
- Parqueadero de borde/auditorio..... ●
- Vivienda/comercio..... ●
- Equipamiento cultural y comercial..... ●
- Equipamiento de espacios lúdicos..... ●
- Equipamiento educativo ..... ●



### Conexión entre manzanas

ESC 1:1500

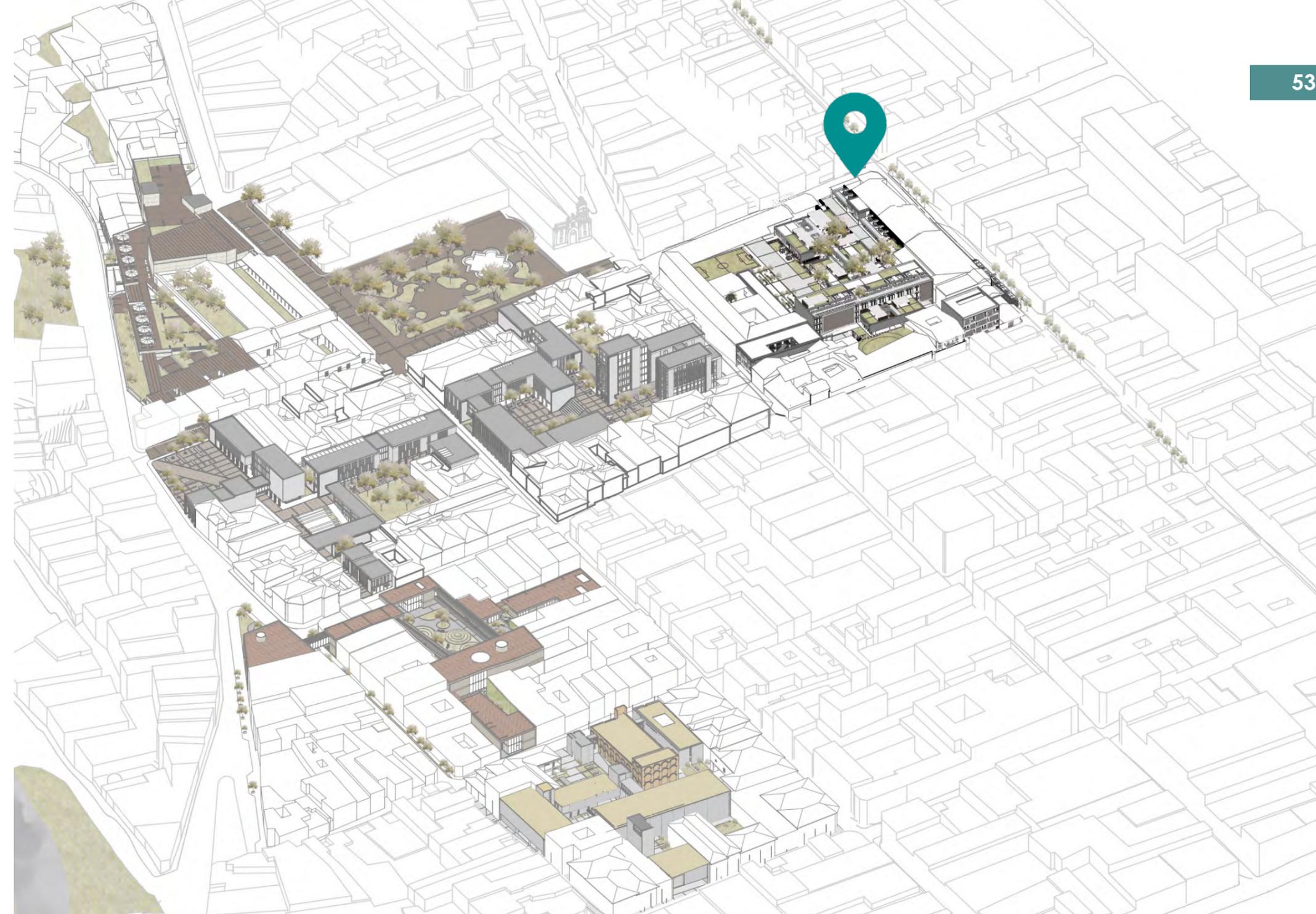
Uno de los puntos más fuertes de la estrategia urbana es el de crear conexiones no solo entre proyectos, sino también con las distintas plazas de interés cercanas a los mismos, con el principal objetivo de que a través de estos se logre la reactivación de este barrio tan importante de Cuenca, que ha perdido vitalidad a lo largo de los años. En cuanto a las **conexiones entre proyectos** se busca que al generar recorridos interesantes y de calidad, con la posibilidad de recorrer los centros de manzanas con nuevos e innovadores usos, la gente se incentive a recorrerlos a pie. Mientras que a través de las **conexiones con plazas**, en este caso con la plaza de San Sebastián, Otorongo y el Vado, lo que se busca es devolverles la importancia y la actividad que estas se merecen al crear visuales, recorridos y conexiones directas entre los proyectos y las plazas.



- Parqueadero de borde/auditorio.....●
- Vivienda/comercio.....●
- Equipamiento cultural y comercial.....●
- Equipamiento de espacios lúdicos.....●
- Equipamiento deportivo .....●

Simón Bolívar  
 Coronel Talbot  
 Gran Colombia  
 Estévez de Toral

Juan Montalvo  
 Mariscal Sucre  
 Presidente Córdova





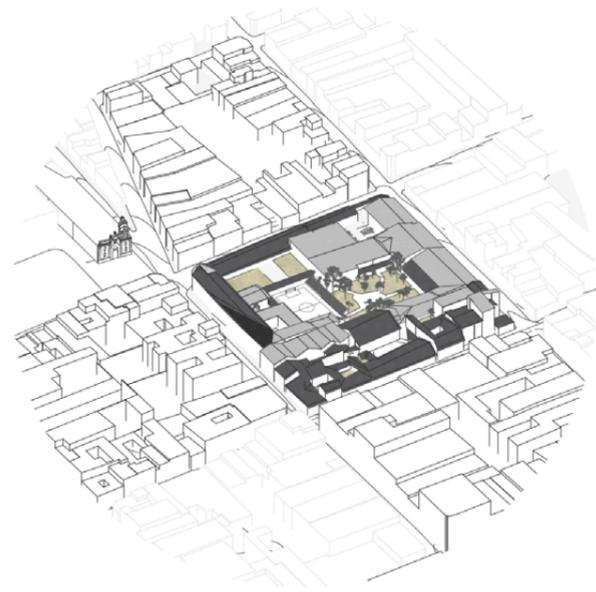
Parqueadero de borde

Equipamiento cultural

Equipamiento lúdico infantil

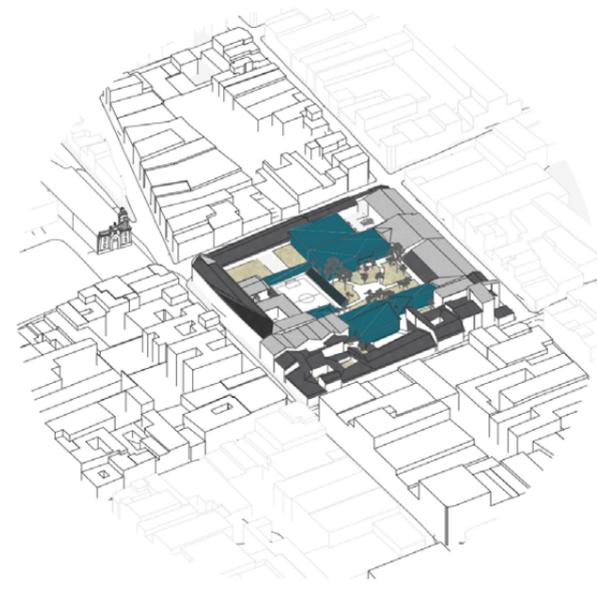
Viviendas adaptables

Equipamiento deportivo



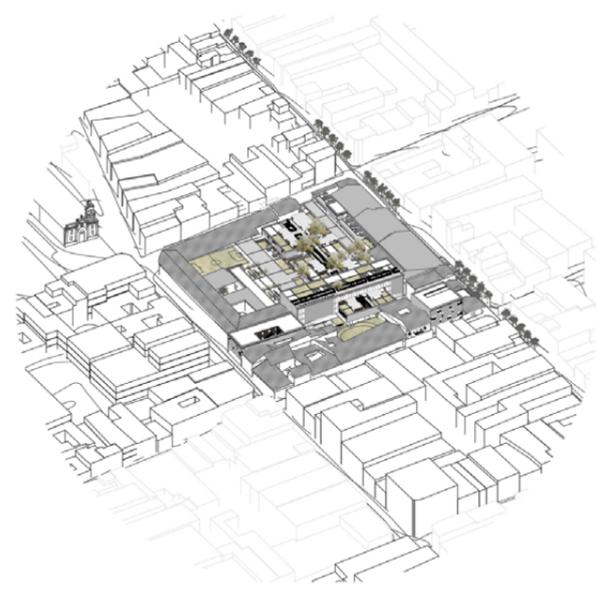
**LEVANTAMIENTO MANZANA**

Como primer paso se realiza el levantamiento de la manzana actual, la cual cuenta con un total de 22 viviendas y una área libre central de 1900 metros cuadrados.



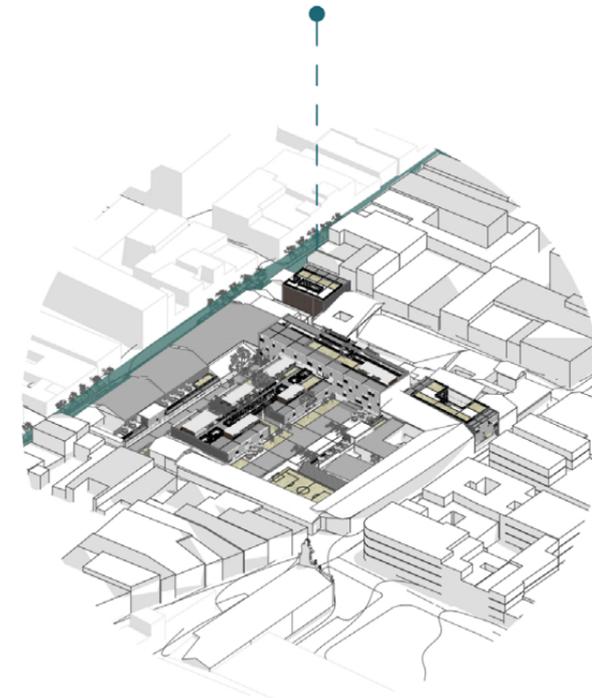
**LIBERACIÓN MANZANA**

Entre los elementos encontrados en el levantamiento de manzana, existen algunos que no pueden ser rehabilitados por la condición en la que se encuentra la estructura o las paredes, es decir están demasiado deteriorados. También generan problemas como romper con la trama de la manzana con la altura de pisos.



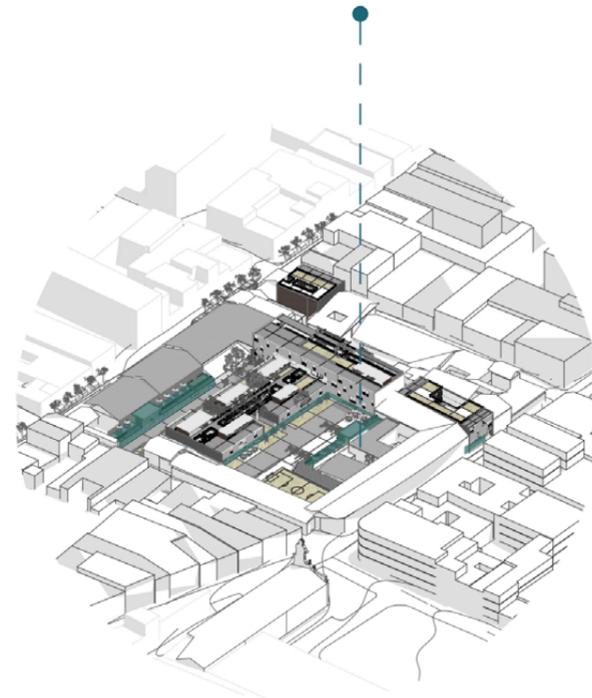
**NUEVOS BLOQUES**

Se emplazan nuevos bloques en el centro de la manzana y se restauran edificaciones e valor negativo en el tramo de la manzana



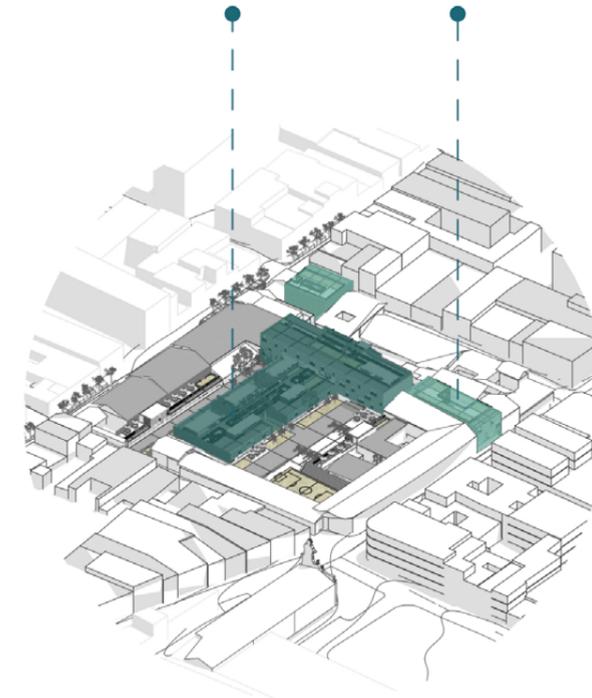
**INTERVENCIÓN VIAL**

Es necesario modificar la sección vial de la calle Gran Colombia para dar prioridad al peatón



**ACTIVIDADES ADICIONALES**

Para activar el sector se necesita implementar actividades comerciales para aumentar la seguridad y el dinamismo del sector del barrio San Sebastián

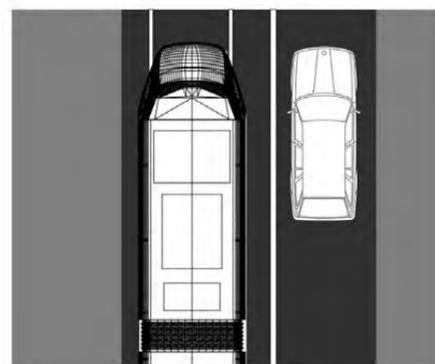


**DENSIDAD DE VIVIENDA**

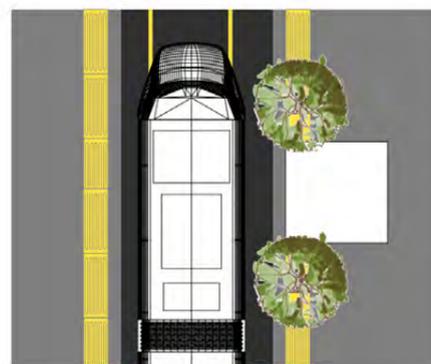
La problemática el sector en la manzana es la baja densidad de viviendas es por esto que se aumentan 23 viviendas entre bloques de nueva creación y rehabilitación

## Ejes vial propuesto

Recorriendo la calle Gran Colombia se puede evidenciar que en 'horas pico', la sección de vereda de 1,20m de lado derecho no satisface al peatón; además, al estar tan pegada al vehículo pone en riesgo a los transeúntes. Es por esto que se propone diseñar la calle sin carril de vehículo, considerando la recomendación de la arquitecta, Carla Hermida (2019), al referirse, principalmente, a la prioridad que debe tener el peatón, luego, el transporte grupal y, finalmente, el vehículo privado. También se plantea una vía comercial como el referente de Maribel Moreno (2017), que propone actividades para dinamizar la zona.



**Sección actual**  
ESC 1:250



**Sección propuesta**  
ESC 1:250

## Emplazamiento

### ESC 1:500

#### BLOQUE A

12 comercios  
9 viviendas

#### BLOQUE B

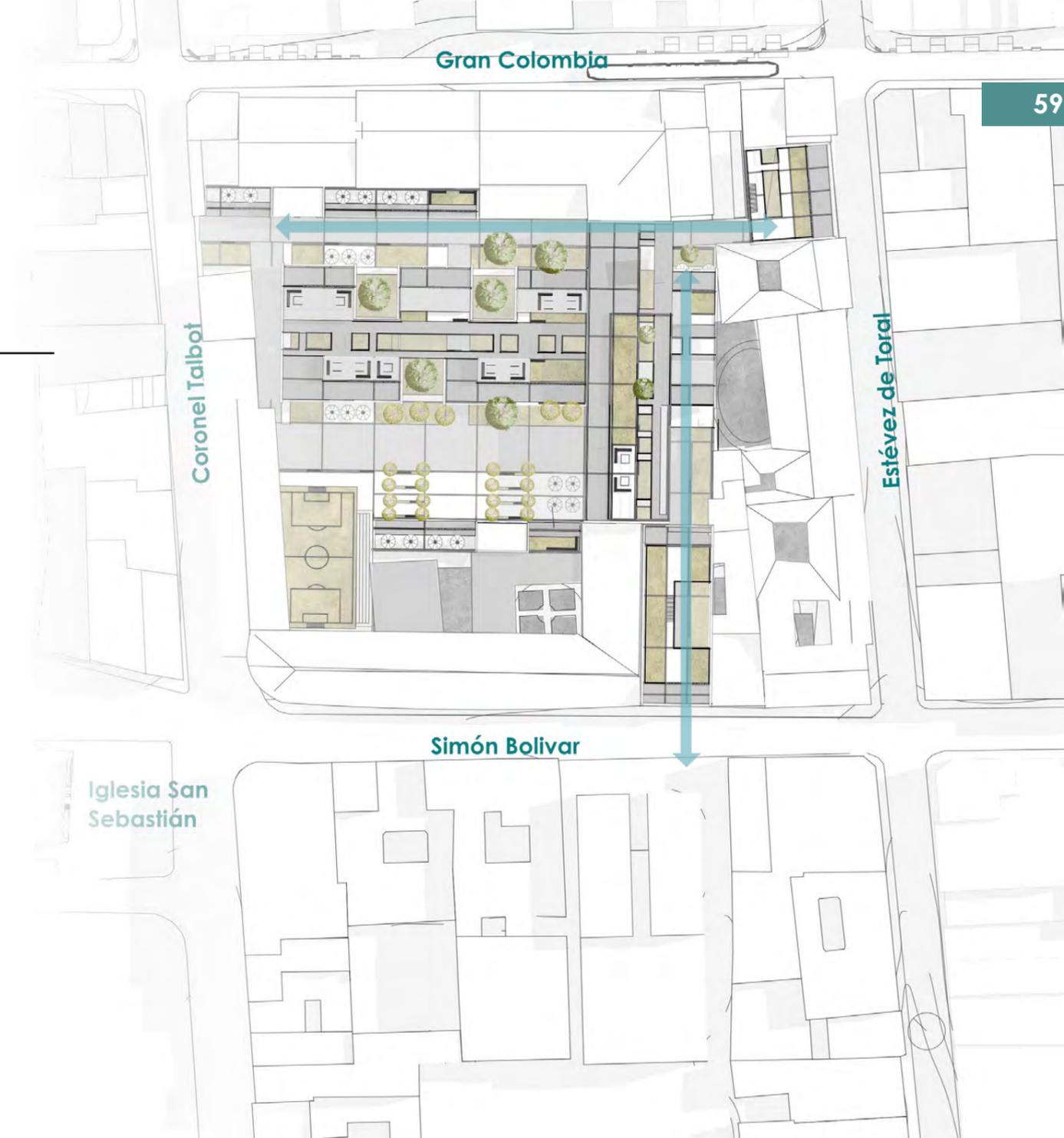
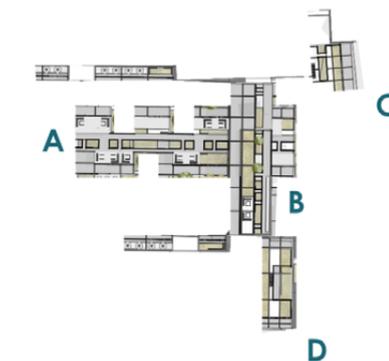
2 comercios  
7 viviendas

#### BLOQUE C

2 comercios  
3 viviendas

#### BLOQUE D

3 comercios  
4 viviendas



### Cuadro de áreas

El proyecto se desarrolla en una manzana ya consolidada, en la cual la mayoría de las edificaciones son de categorización patrimonial VAR B, se construye con el centro de manzana y en las edificaciones de valor negativo o ambiental.

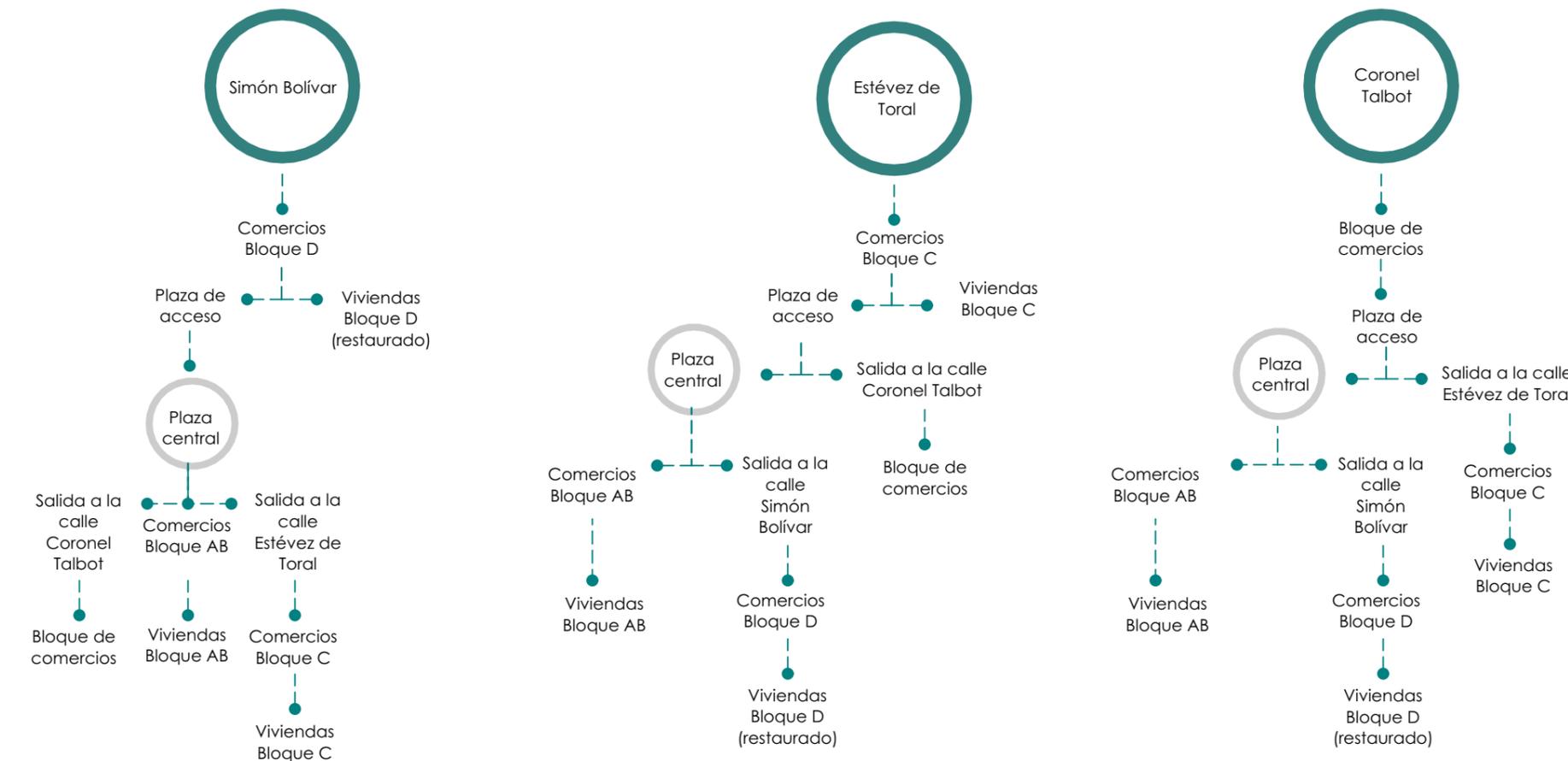
Además de esto, en el análisis de sitio se evidenció una falta de viviendas, de actividad comercial para dinamizar la zona y de espacio público. Teniendo como resultado el proyecto que aumenta:

- Con un área de 1986m<sup>2</sup>, 23 viviendas, teniendo 43 viviendas en total de la manzana, igualando al promedio general de la zona.
- 10 comercios nuevos al centro y las afueras de la manzana, para aumentar la seguridad del sitio, con un área de 1158,28 m<sup>2</sup>.
- Finalmente se destina 2085,65m<sup>2</sup> para espacio público en plazas nuevos, para toda la ciudad y el sector.

Se ocupa total en planta baja el 48,80% cumpliendo con la normativa y se construye en total 10689,21m<sup>2</sup> en un terreno de 5227,10m<sup>2</sup> por lo que se utiliza este predio en un 204,49%.

Espacios públicos				4207,59m <sup>2</sup>
1	circulación	-	964,31m <sup>2</sup>	
10	comercios	Varia	1158,28m <sup>2</sup>	
1	plaza de acceso Simón Bolívar	-	142m <sup>2</sup>	
1	plaza de acceso Estévez de Toral	-	104m <sup>2</sup>	
1	plaza de acceso Coronel Talbot	-	561,24m <sup>2</sup>	
1	plaza central	-	1278,41m <sup>2</sup>	
Espacios semipúblicos				4495,62m <sup>2</sup>
1	circulación	-	1165,29m <sup>2</sup>	
1	gimnasio	-	147m <sup>2</sup>	
1	librería	-	214m <sup>2</sup>	
5	área comunal	34m <sup>2</sup>	170m <sup>2</sup>	
1	piscina	-	69m <sup>2</sup>	
6	terrazas	Varia	2540,52m <sup>2</sup>	
3	recepción	63,27m <sup>2</sup>	189,81m <sup>2</sup>	
Espacios privados				1986m <sup>2</sup>
7	vivienda 1 habitación un piso	68m <sup>2</sup>	476m <sup>2</sup>	
10	vivienda 2 habitaciones un piso	102m <sup>2</sup>	1020m <sup>2</sup>	
3	vivienda 3 habitaciones un piso	136m <sup>2</sup>	408m <sup>2</sup>	
2	vivienda 2 habitaciones dúplex	136m <sup>2</sup>	272m <sup>2</sup>	
1	vivienda 3 habitaciones dúplex	170m <sup>2</sup>	170m <sup>2</sup>	
<b>Área total construida</b>				<b>10689,21m<sup>2</sup></b>
<b>Área construida planta baja (sin plazas)</b>				<b>2551m<sup>2</sup></b>
<b>Área del terreno</b>				<b>5227,10m<sup>2</sup></b>
<b>Coefficiente de ocupación COS</b>				<b>48,80%</b>
<b>Coefficiente de utilización CUS</b>				<b>204,49%</b>

### Organigrama



En el programa se busca que se pueda recorrer por toda la manzana, acompañado de comercios para aumentar la seguridad y dinamismo. La plaza central se crea como un punto de encuentro desde los tres accesos nuevos que se crean.

## Adaptación con el referente

Se utiliza como referente urbano el proyecto de la Arquitecta Maribel Moreno **La carrera décima entre las calles 22 y 25 en la localidad de Santa Fe (2017)**, en cual dinamiza la zona ubicando comercios adyacentes a la calle en cuestión, para aumentar la seguridad, lo cual se tomó como referente para diseñar la sección vial de la calle Gran Colombia.

Además de los comercios se ubica funciones de vivienda por la falta de densidad en la zona, y equipamientos como gimnasio y librería, lo que también se evidencia en el referente.





Propuesta funcional

---

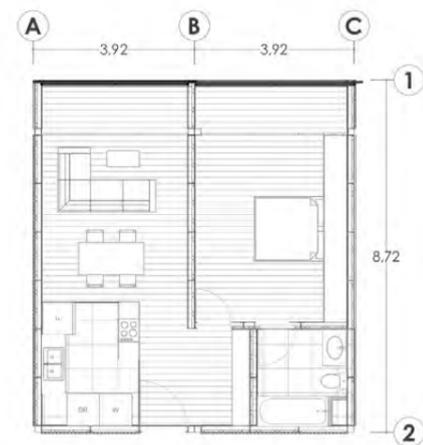
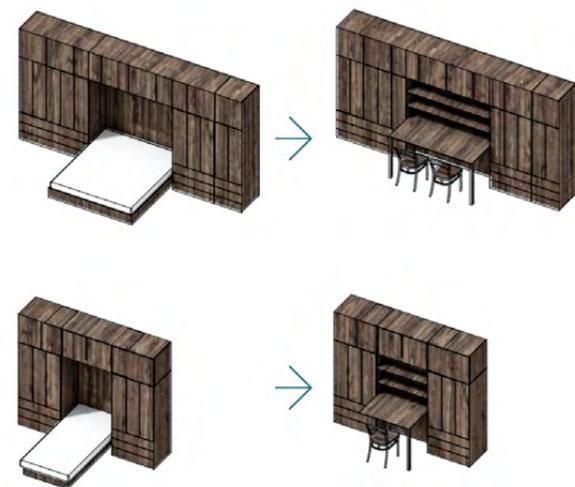
### Departamentos de un piso

**ESC 1:100**

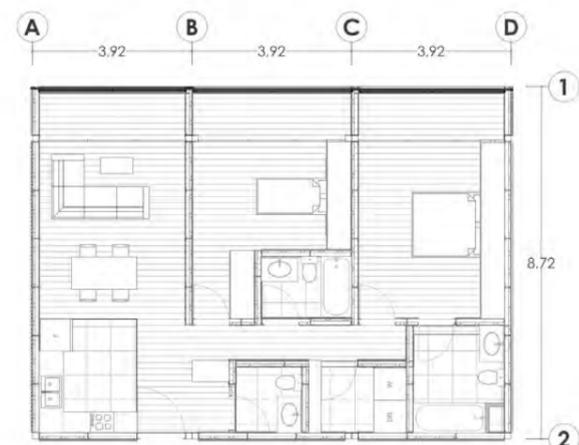
Se diseñan apartamentos de un piso para adultos mayores y familias, basadas en la medida de un módulo del sistema constructivo.

Los departamentos están diseñados en base a los módulos constructivos de 7,2 x 3,6 m, debido a que los paneles prefabricados son de 1,2 m por la modulación de los materiales.

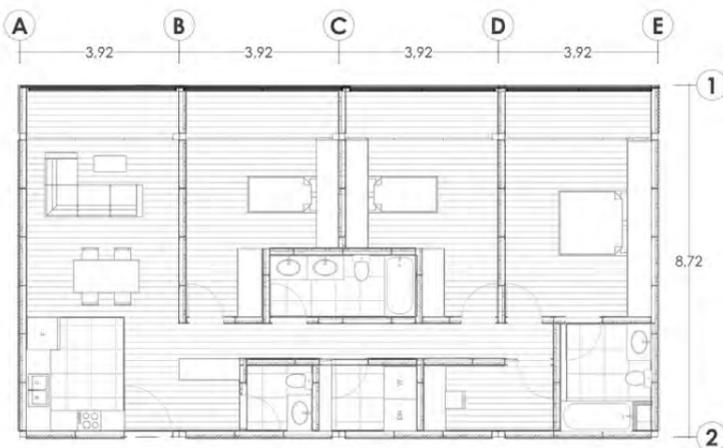
Se implementa mobiliario adaptable



Departamento una habitación



Departamento dos habitaciones



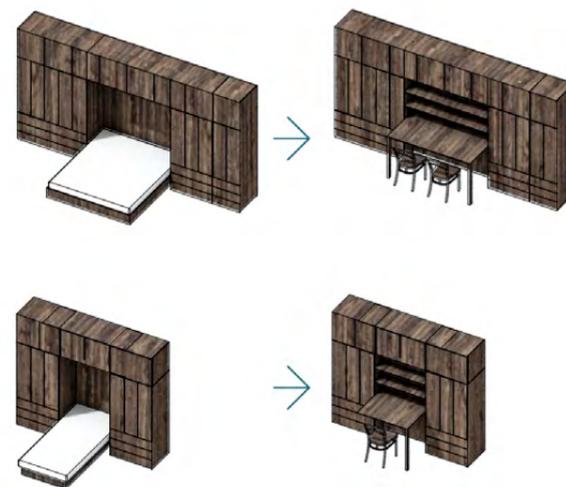
Departamento tres habitaciones

### Departamentos dúplex

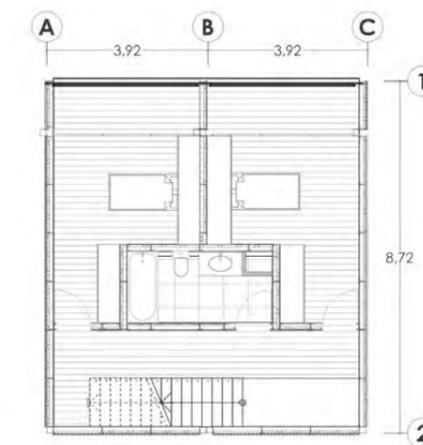
**ESC 1:100**

Los apartamentos dúplex se utilizan únicamente en el bloque de familias por las escaleras. Se proponen en lugares en donde se necesita mayores visuales.

Se implementa mobiliario adaptable



Departamento dos habitaciones



Departamento tres habitaciones

### Adaptación con el referente

El referente teórico que se utiliza es el libro de **Habitar el Presente de Joseph María Montaner (2013)**, en el que explica que las viviendas tienen que adaptarse a todas las maneras de vivir en la actualidad, y el autor desarrolla una ficha en la que se puede medir el grado de adaptabilidad de un proyecto. Se desarrolla la función de los departamentos en base a la ficha para al momento de ser evaluada cumpla con las condiciones de adaptabilidad.

Los volúmenes forman un patio central como el referente de **Seminario San Luis**, con comercios en planta baja para dinamizar la zona como el **Revitalización del Centro Histórico de María Delia Bermeo (2015)** y finalmente, se desarrollan en diferentes volúmenes las viviendas de adultos mayores y de familias, como el referente de **40 departamentos para mayores de Javier García Solera (2008)**.

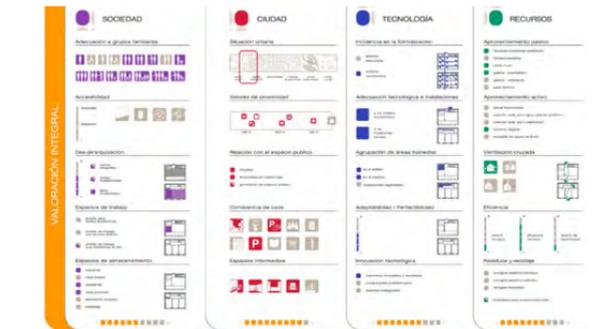
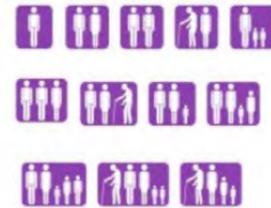


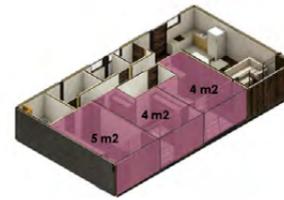
Figura16: Ficha de adaptabilidad  
Fuente: Habitar el Presente (2015)

## Sociedad

Accesibilidad



Desjerarquización



Adecuación a grupos familiares



Espacios de trabajo y almacenamiento



## Ciudad

Valores de proximidad



Relación con el espacio público



Convivencia de usos

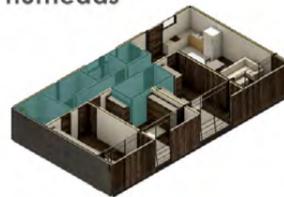


Espacios intermedios



## Tecnología y recursos

Agrupación de áreas húmedas



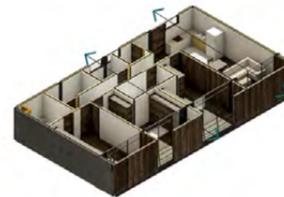
Adaptabilidad



Innovación tecnológica



Ventilación cruzada



### Planta -1

#### ESC 1:1000

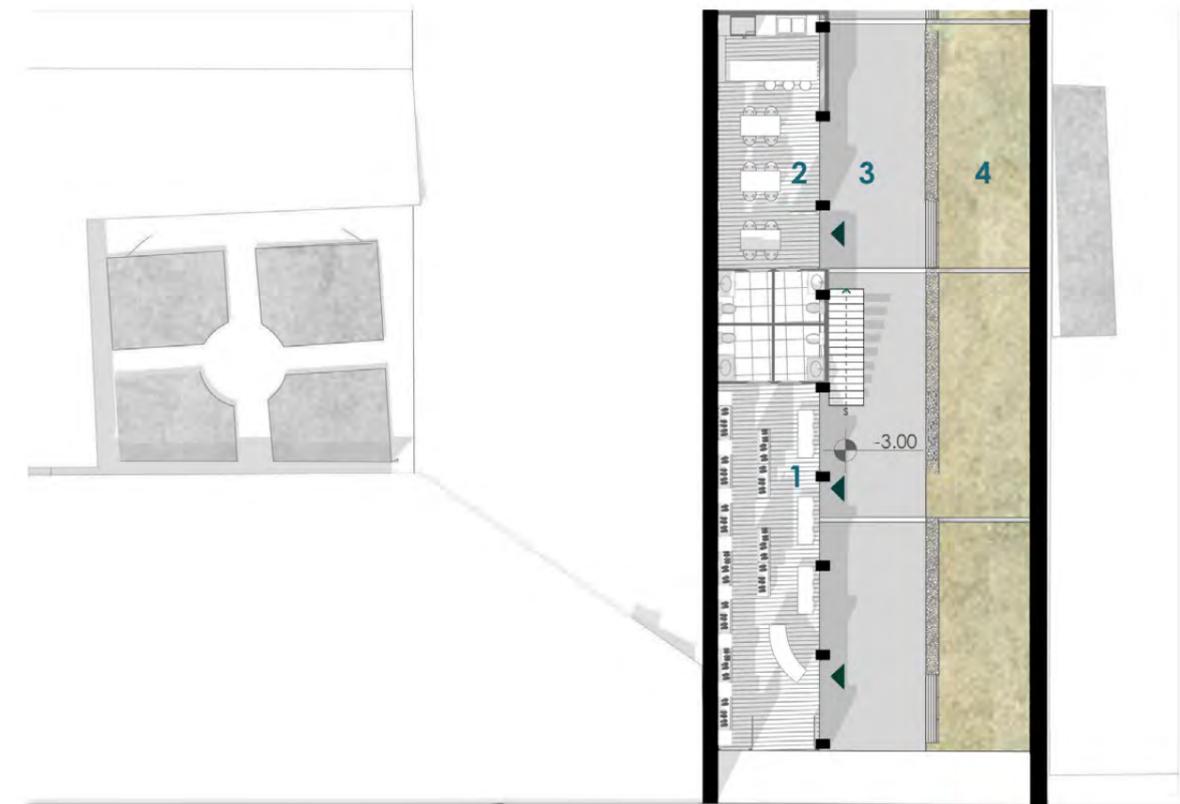
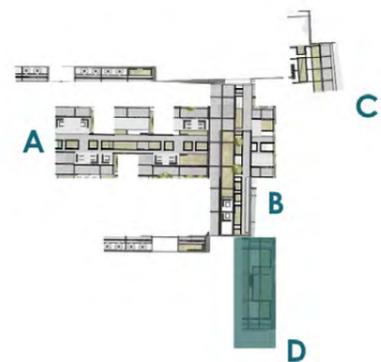
Debido al desnivel se empieza diseñando el acceso desde la calle Simón Bolívar, añadiendo locales comerciales para fomentar el ingreso.



### Planta -1 - Bloque D

#### ESC 1:250

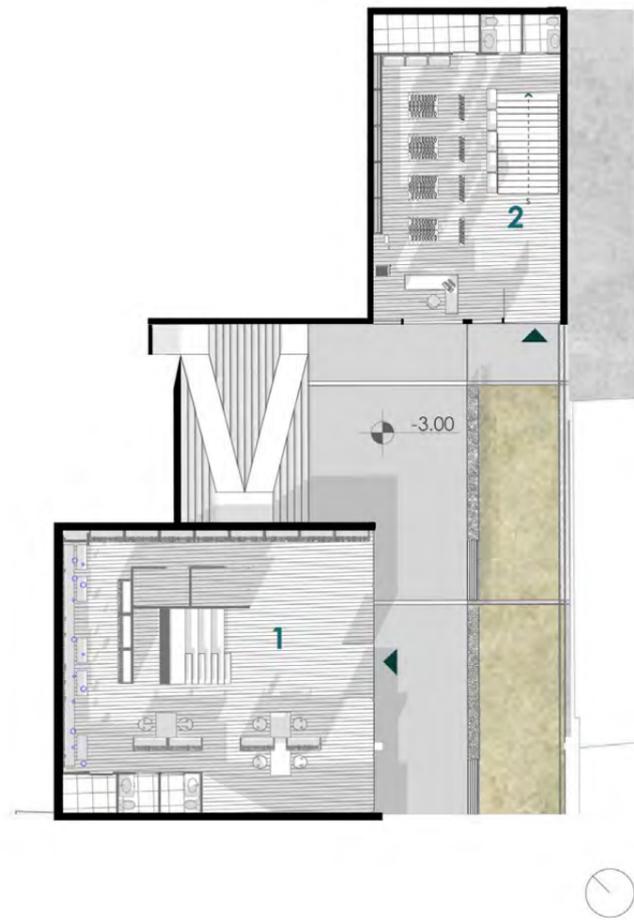
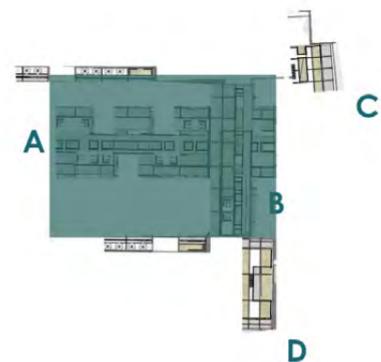
- 1. comercio de zapatos
- 2. cafetería
- 3. circulación
- 4. espacio verde



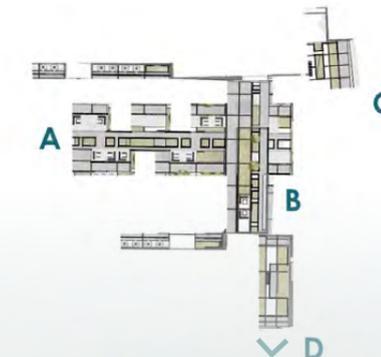
### Planta -1- Bloque AB

ESC 1:250

- 1. librería
- 2. comercio de abastecimiento



### ACCESO DESDE LA CALLE SIMON BOLIVAR



## Planta comercios

### ESC 1:1000

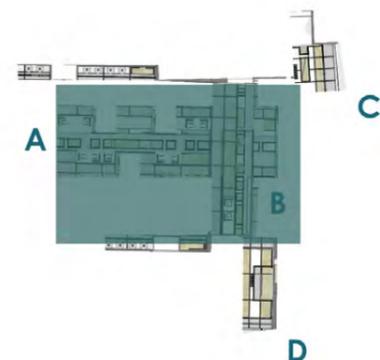
En planta baja se emplazan comercios únicamente y se deja espacio para circular hacia la parte central del proyecto.



## Planta 0- Bloque AB

### ESC 1:450

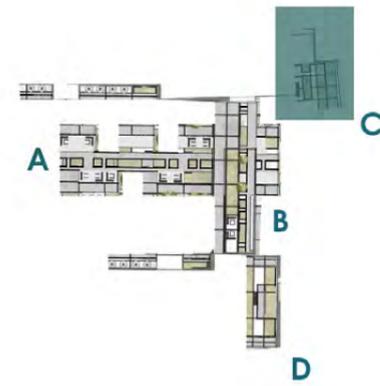
1. restaurante
2. tienda de vestimenta
3. área domunal piscina para adultos mayores
4. área comunal gimnasio para familias
7. comercio
8. comercio de abastecimiento
9. librería



### Planta 0- Bloque C

ESC 1:250

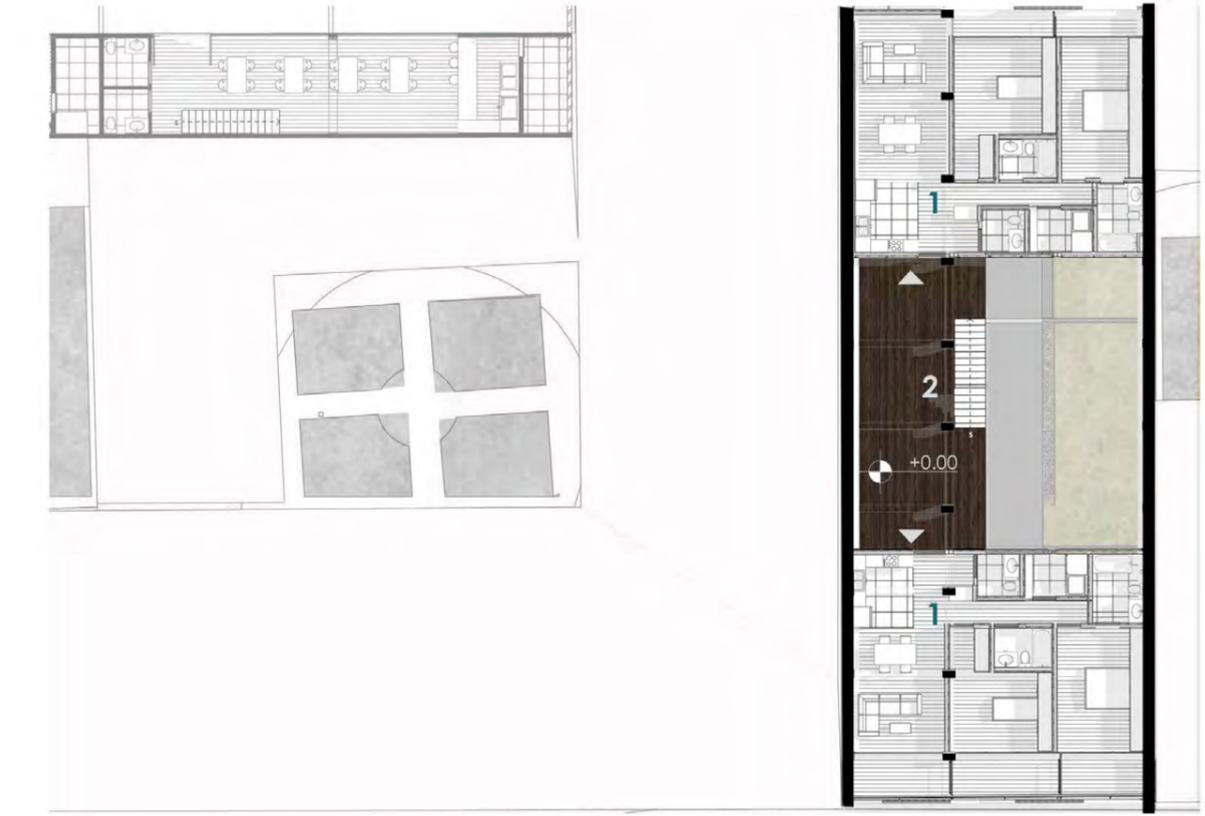
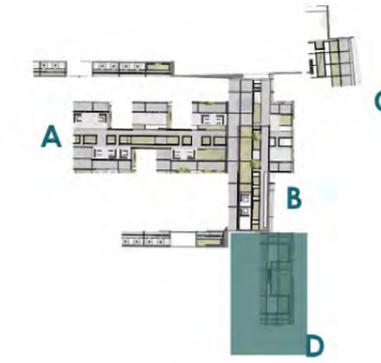
- 1. comercio
- 2. comercio de vestimenta
- 3. area verde



### Planta 0- Bloque D

ESC 1:250

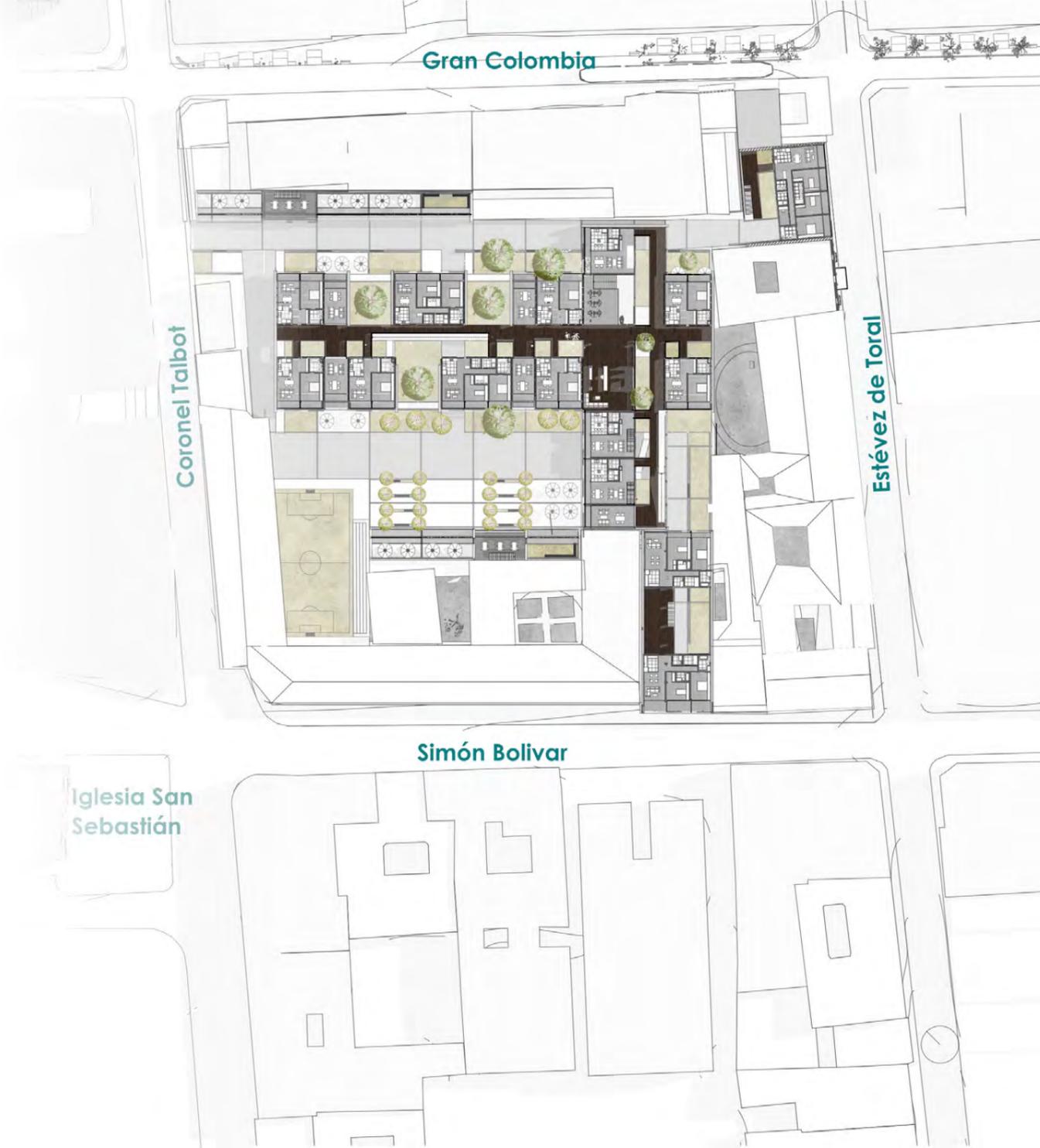
- 1. vivienda de dos habitaciones
- 2. circulación



## Planta 1

ESC 1:1000

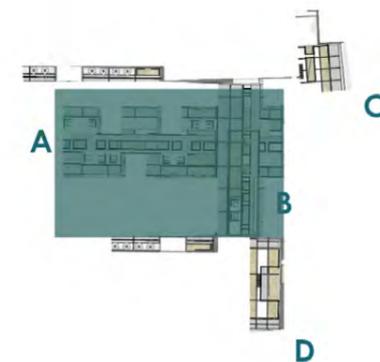
En primera planta, se desarrollan las viviendas, según el tipo de bloque.



## Planta 1-Bloque AB

ESC 1:450

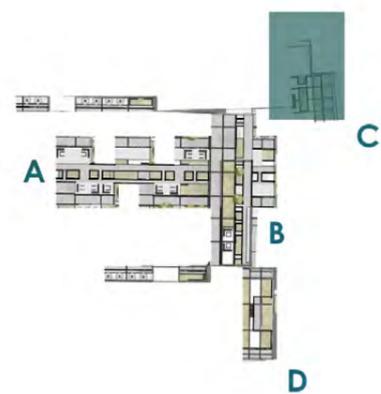
1. departamento una habitación
2. departamento dos habitaciones
3. departamento dos habitaciones duplex
4. departamento tres habitaciones duplex
5. área común
6. área comunal gimnasio



## Planta 1 - Bloque C

ESC 1:250

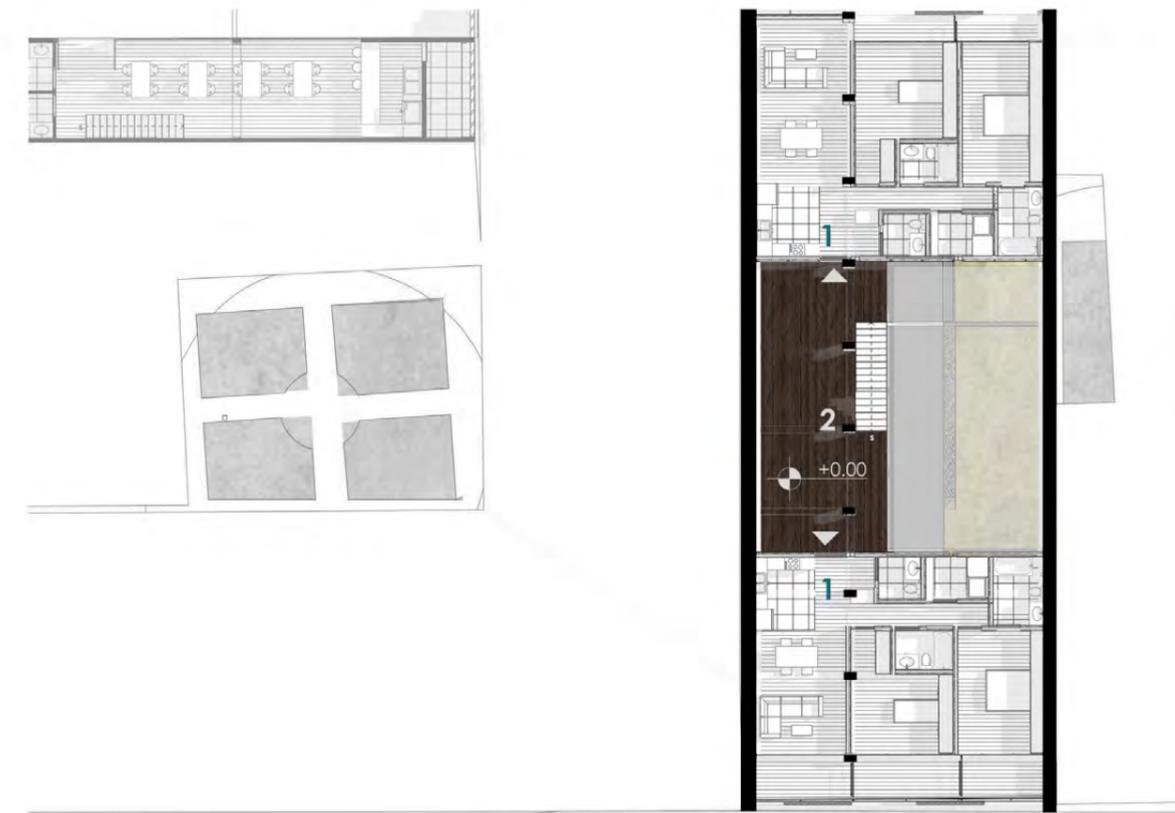
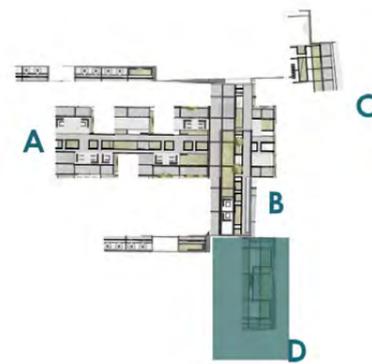
1. departamento 3 habitaciones
2. área verde



## Planta 1 - Bloque D

ESC 1:250

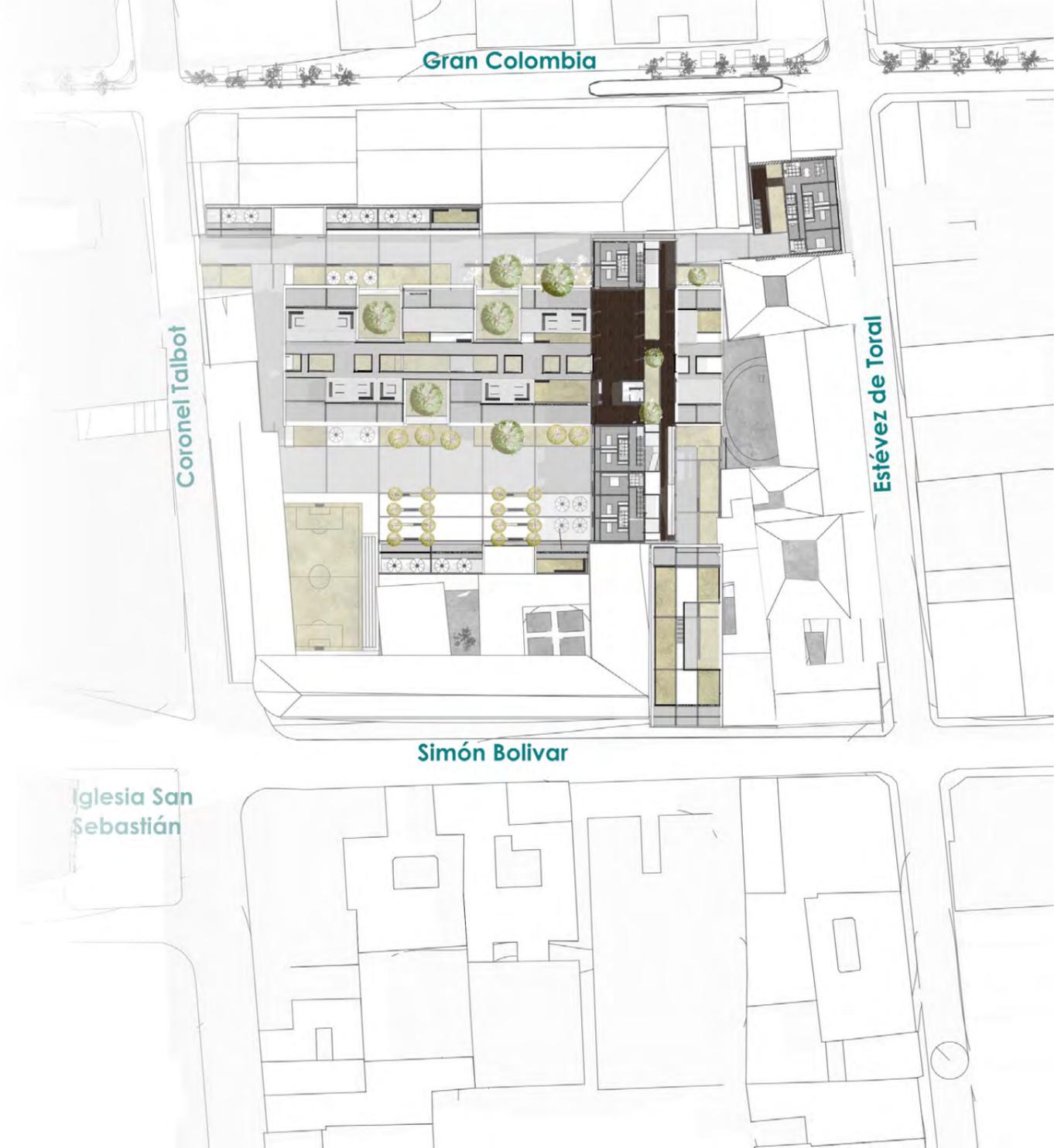
1. vivienda de dos habitaciones
2. circulación



## Planta 2

ESC 1:1000

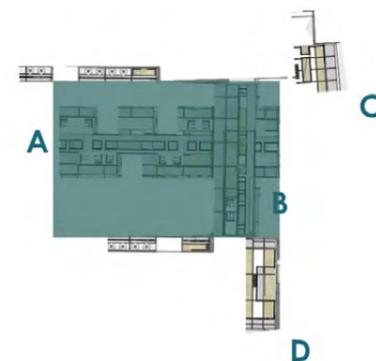
En la segunda planta, se desarrolla en el bloque A y una terraza - mirador, mientras que en los demás bloques siguen viviendas.



## Planta 2- Bloque AB

ESC 1:450

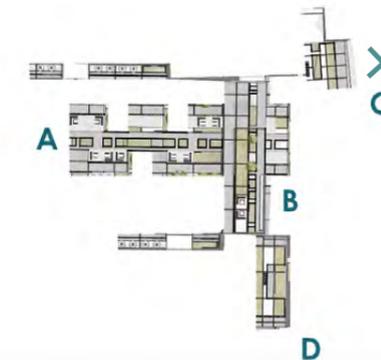
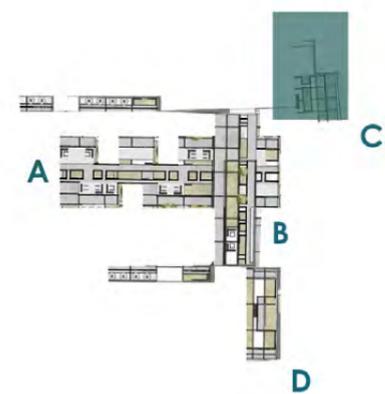
1. departamento dos habitaciones duplex
2. departamento tres habitaciones duplex
3. terraza



## Planta 2 - Bloque C

ESC 1:250

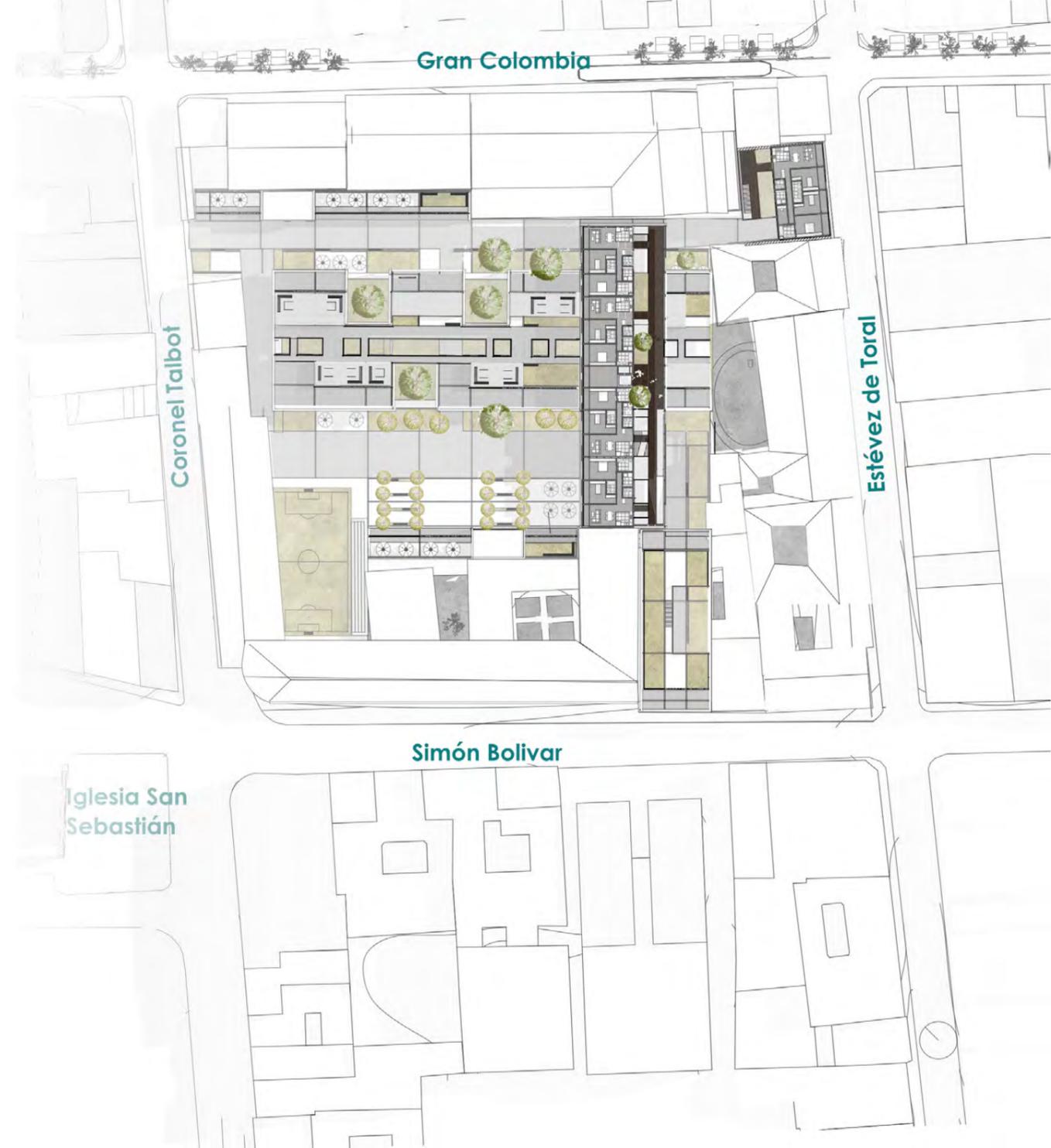
1. departamento 3 habitaciones
2. área verde



### Planta 3

ESC 1:1000

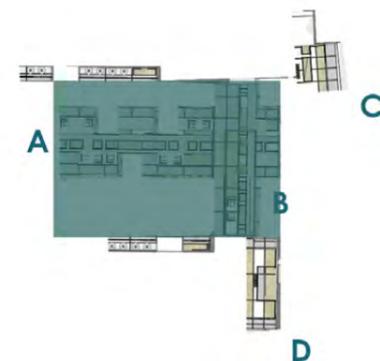
En la planta tercera, se desarrollan viviendas en el bloque B y C.



### Planta 3 - Bloque AB

ESC 1:450

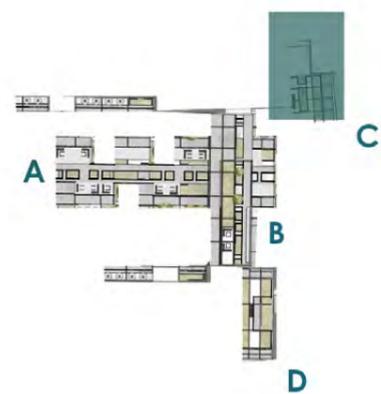
- 1. departamento de dos dormitorios
- 2. área comunal



## Planta 3 - Bloque C

ESC 1:250

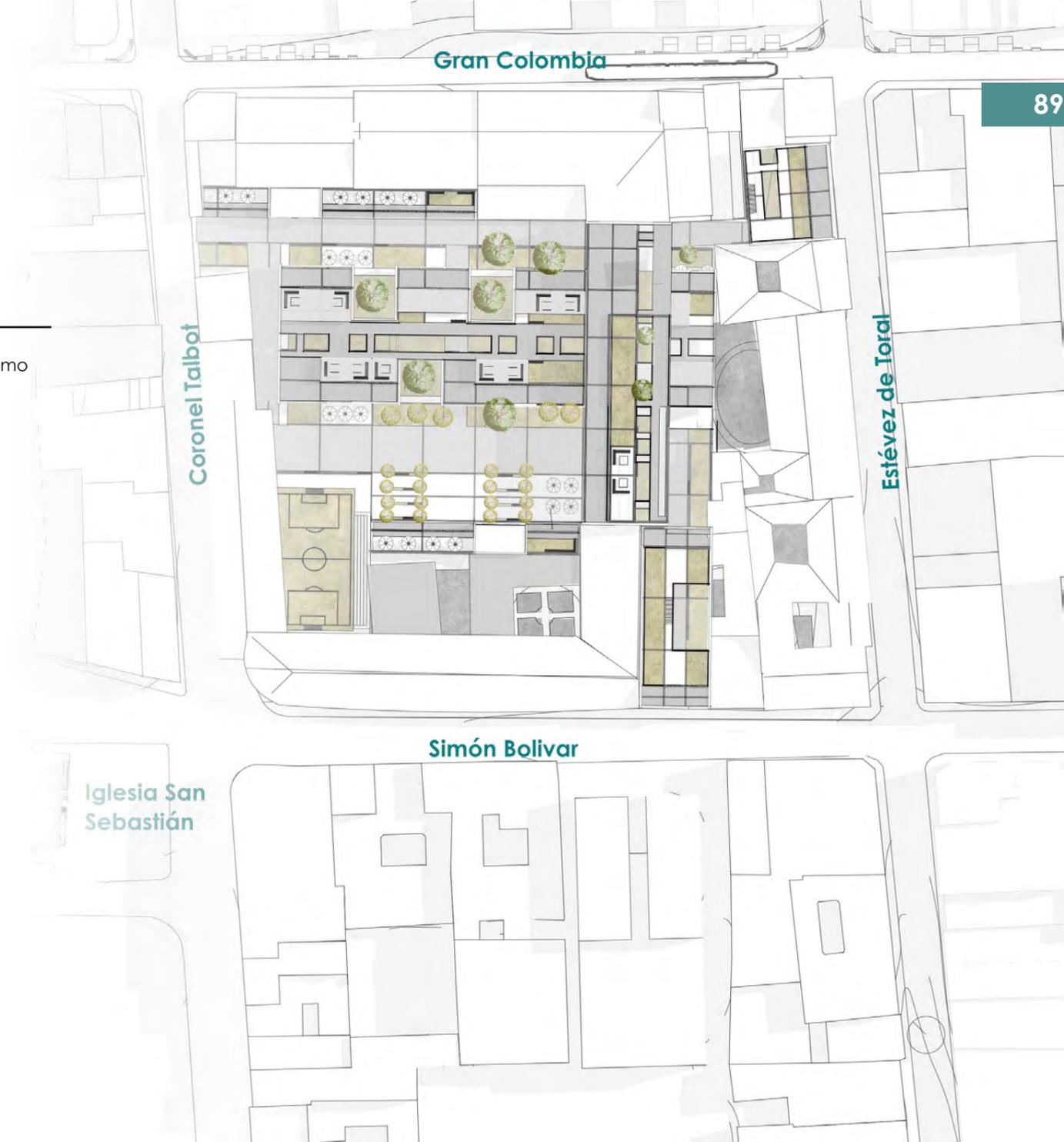
1. departamento 3 habitaciones
2. área verde



## Planta cubiertas

ESC 1:1000

Esta planta se repite una vez más y es utilizada como circulación y mirador.





# Propuesta constructiva

---

## Adaptación con el referente

Se utiliza el referente del **Refugio VIPP, de VIPP Arquitectos**, el cual se realiza de manera prefabricada, y es montado en el sitio después de haber sido fabricado por 6 meses; el sistema se utiliza en el proyecto puesto que es construido mediante paneles prefabricados verticales y horizontales, y montados en obra para dar detalles finales.

Se utiliza el referente de **Casa Entremuros** de una manera conceptual debido a que la vivienda se adapta a una estructura preexistente mediante sistemas constructivos actuales. En el proyecto se utiliza el sistema de prefabricado como sistema actual y sistema preexistente en el caso del Bloque D, el cual se conserva la estructura actual de vigas y columnas de hormigón.



## Sistema constructivo

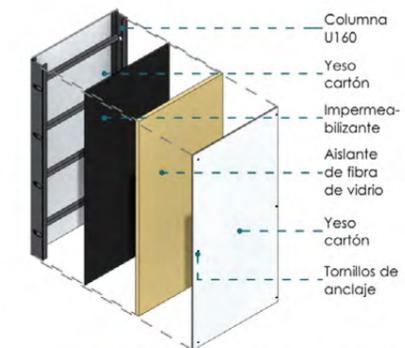
Para el sistema constructivo, se utilizará un sistema prefabricado, con paneles de 1,2 metros, configurados con **C160** en los extremos y, en el interior, aislamiento de **fibra de vidrio e impermeabilizante**.

Para la estructura principal en **columnas se utilizan 2C 160** e, igualmente, vigas principales de la misma dimensión a las cuales se les anclarán los paneles prefabricados, según la función del interior. Hay diferentes tipos de paneles: panel de puerta para el acceso, panel ventana para zonas sociales y de descanso, panel de ventilación para las zonas húmedas de la casa como lavanderías o baños (serán guiadas hacia la circulación), panel fibrocemento como recubrimiento exterior y también de madera, según sea el caso; y, los paneles interiores conformados con yeso cartón que, ya puesto en obra, será enlucido y pintado.

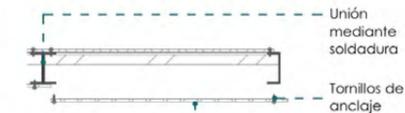
Para obra nueva también hay viguetas de IPN100 en las que se anclarán paneles de cubierta y, en la parte de abajo, losa.

### Ventajas

Se utiliza este sistema prefabricado, puesto que, como se dice en el marco teórico, **el proceso y costo de construcción se reduce** drásticamente.

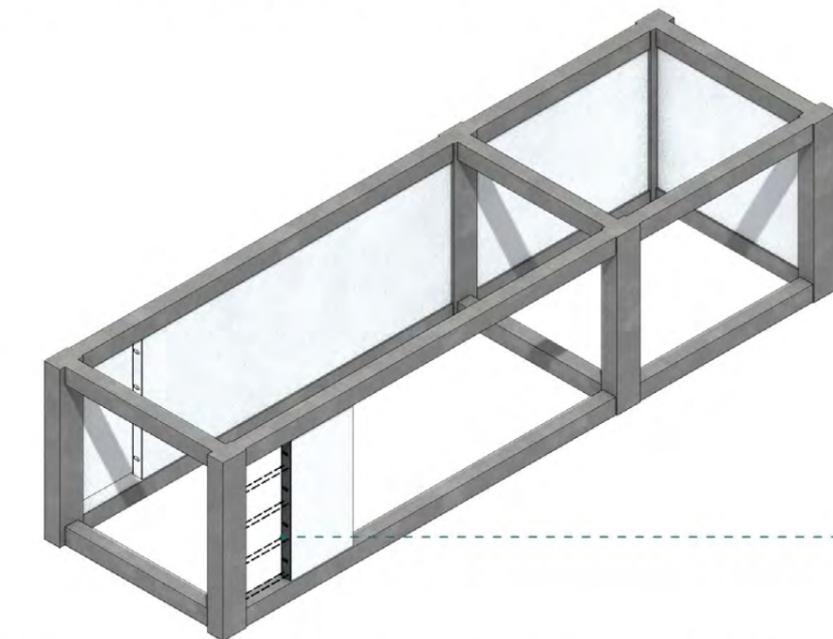


Axonometría explotada panel



la plancha del interior se coloca después de anclar los paneles mediante soldadura y las instalaciones.

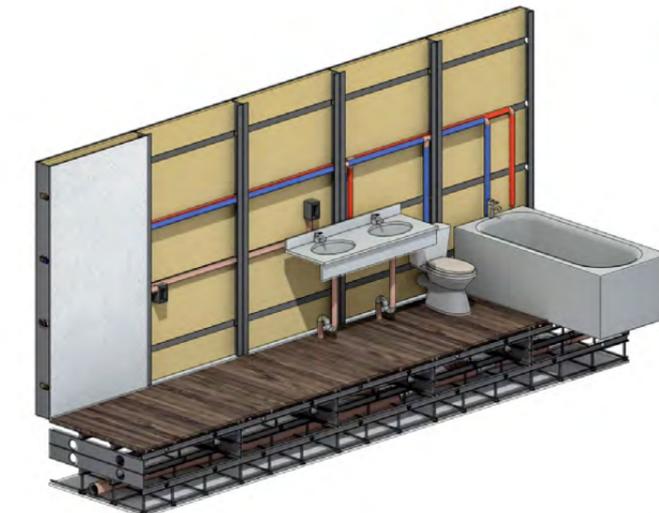
Detalle de unión de paneles



Anclaje a estructura mediante pernos autoperforantes de anclaje

Para las preexistencias el sistema se debe adaptar a la estructura actual, siempre y cuando esté en buen estado. Se aplicarán los paneles como una prefabricación más abierta porque dependemos de las luces entre columnas y vigas.

Diagrama anclaje a estructura preexistente



Los paneles están pensados con perforaciones, para introducir por estas las instalaciones de la vivienda y comercios. Una vez puestas las instalaciones se instala la plancha final del panel.

Diagrama instalaciones

## Paneles prefabricados verticales

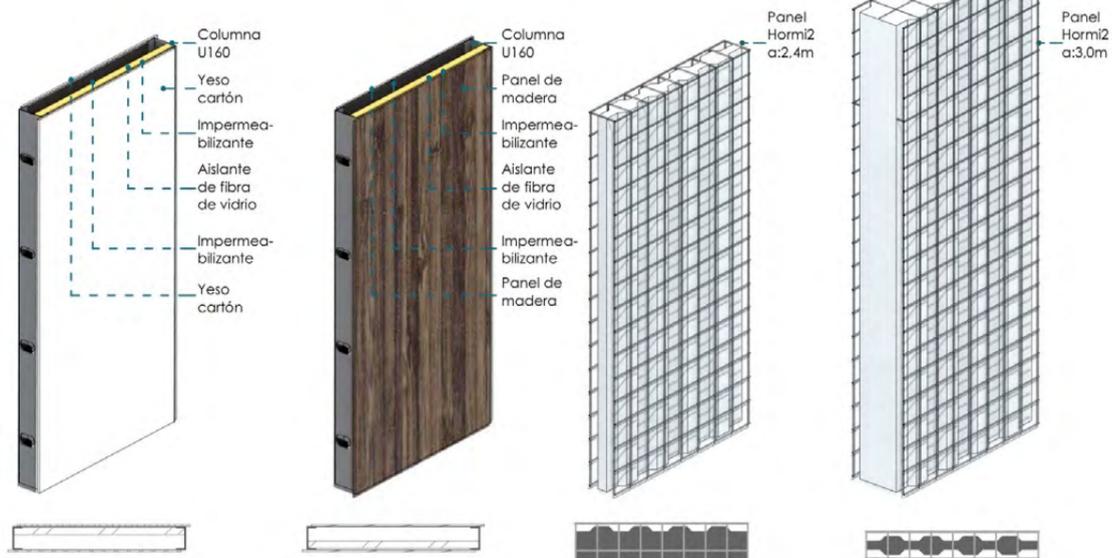


P1 Panel puerta

P2 Panel ventana

P3 Panel ventilación

P4



P5 Panel interior

P6 Panel madera

P7 Panel interior

P8 Panel interior

## Paneles prefabricados horizontales



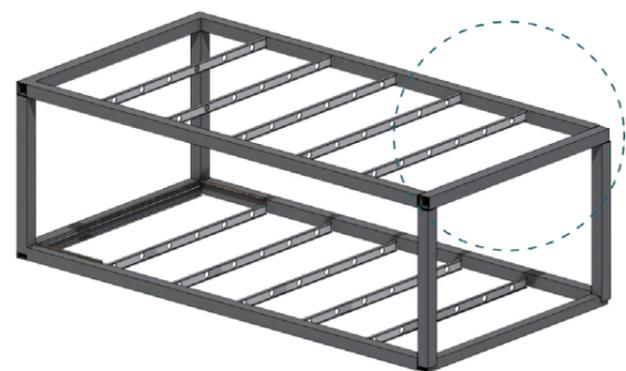
P9 Panel piso

P10 Panel entrepiso



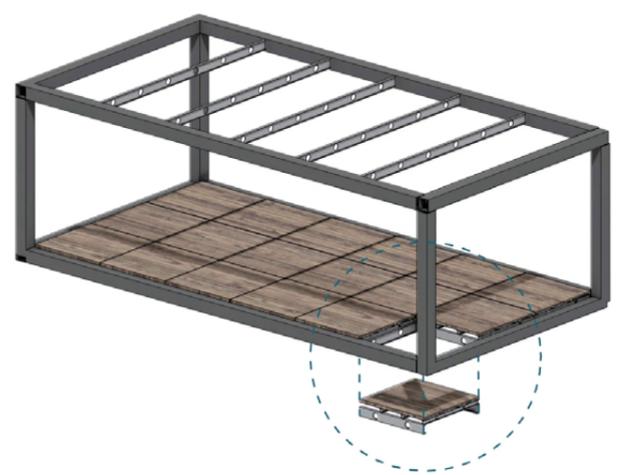
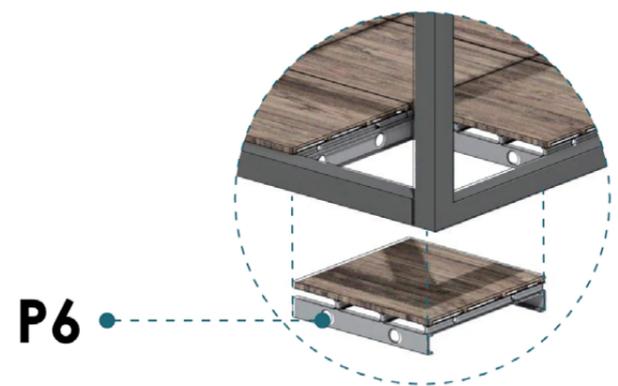
P11 Panel encuentro con ventana

P12 Panel cielo raso colgado



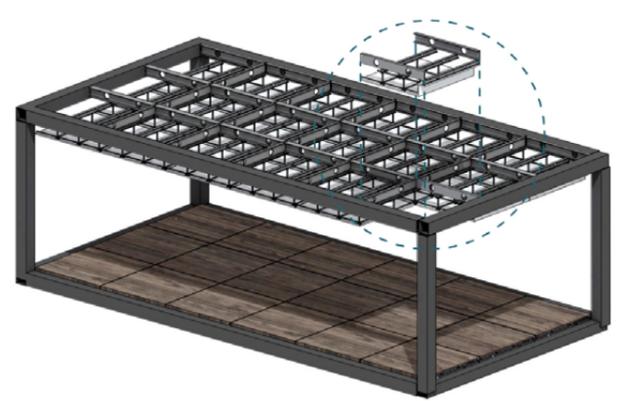
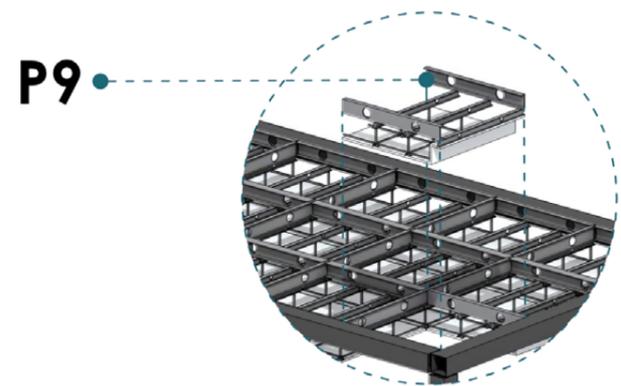
**CONTENEDOR PRINCIPAL**

Para obra nueva se empieza por un contenedor de 7,2 x 3,6 m co columnas y vigas principales de 2C160 y vigas secundarias de I100, en el que se va a montar los paneles prefabricados.



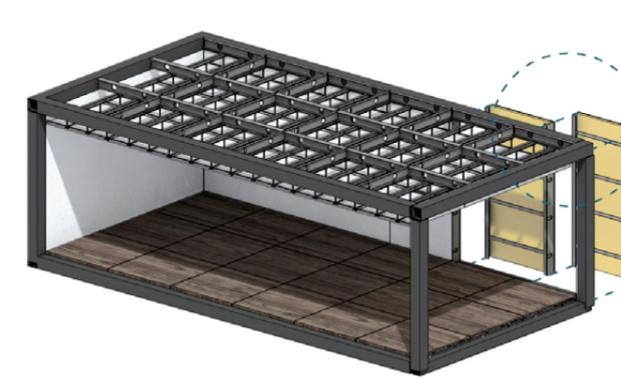
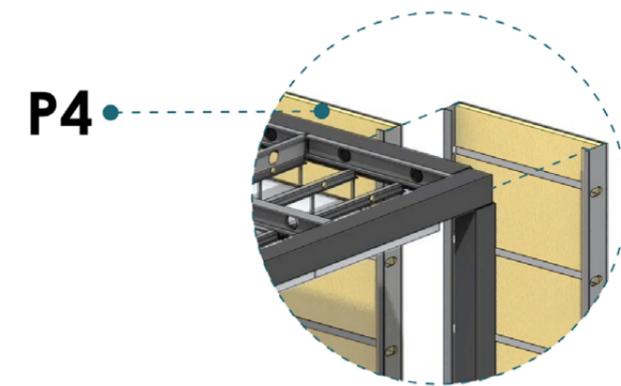
**MONTAJE DE PISOS**

Como primer paso se incrustan los elementos prefabricados de pisos, cambiando el recubrimiento según la función del proyecto.



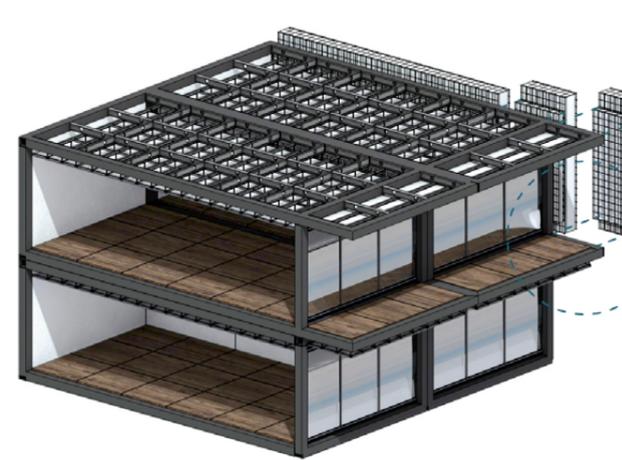
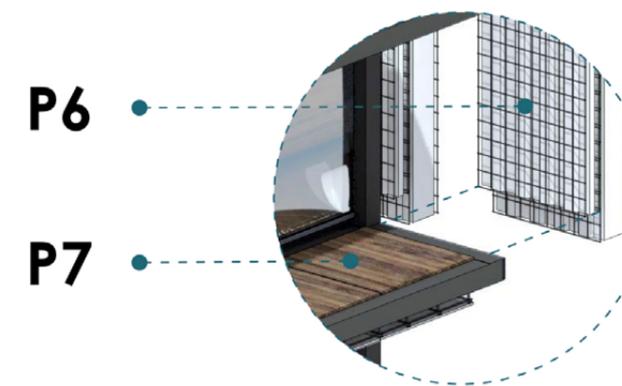
**MONTAJE CIELO RASO**

Se montan los paneles prefabricados de cielo raso, eligiendo el tipo según la función, si existe instalaciones o está próximo a ventanas.



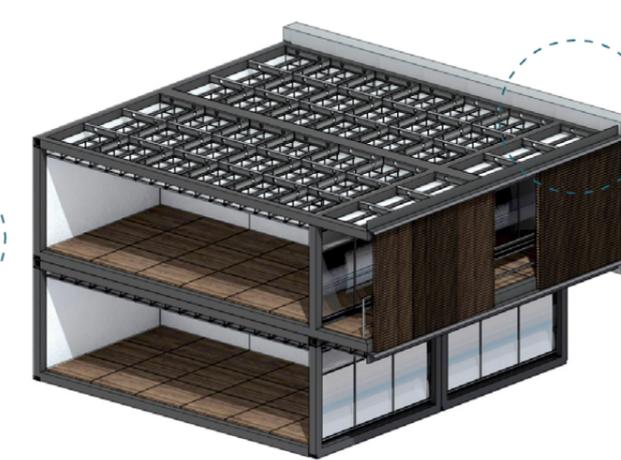
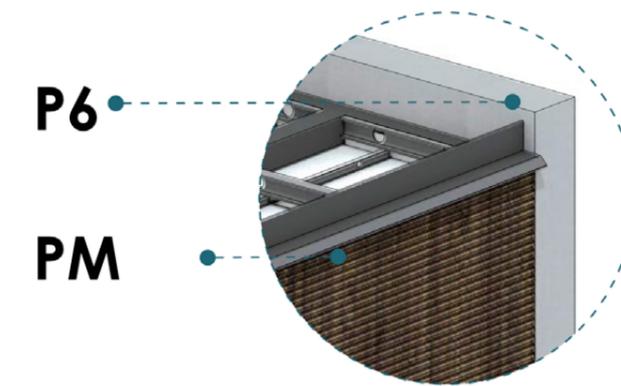
**MONTAJE PAREDES**

Se implementa los elementos prefabricados de paredes según el diseño interior, la plancha interior del panel se monta en obra puesto que se deben ubicar las instalaciones y unir entre paneles con soldadura.



**ELEVAR LOS PISOS**

Según el tipo de volúmen se ubican los demás contenedores, sea a los lados o arriba e estos, con las paredes y cielo raso correspondientes. A los laterales se ubican paneles Hormi2 para próximamente enlucir en hormigón.



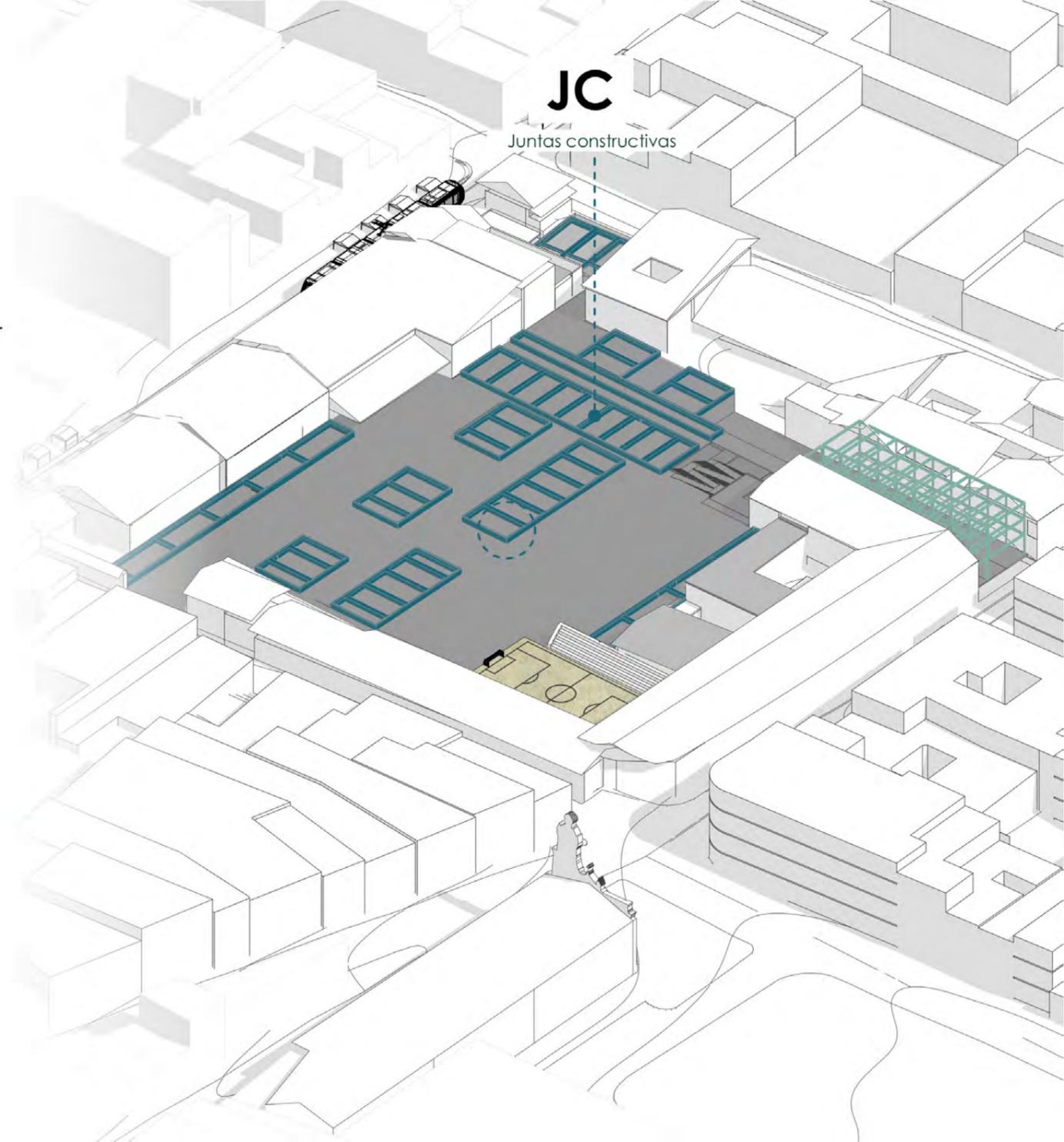
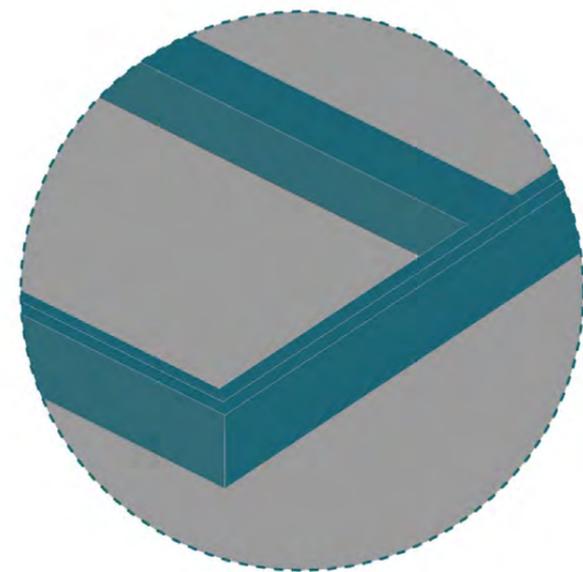
**ELEMENTOS ADICIONALES**

Finalmente en la obra se enlucen con microcemento los paneles de Hormi2, se adicionan las vigas de cierre, barandales y paneles de madera móviles.

### Cimentación

ESC 1:75

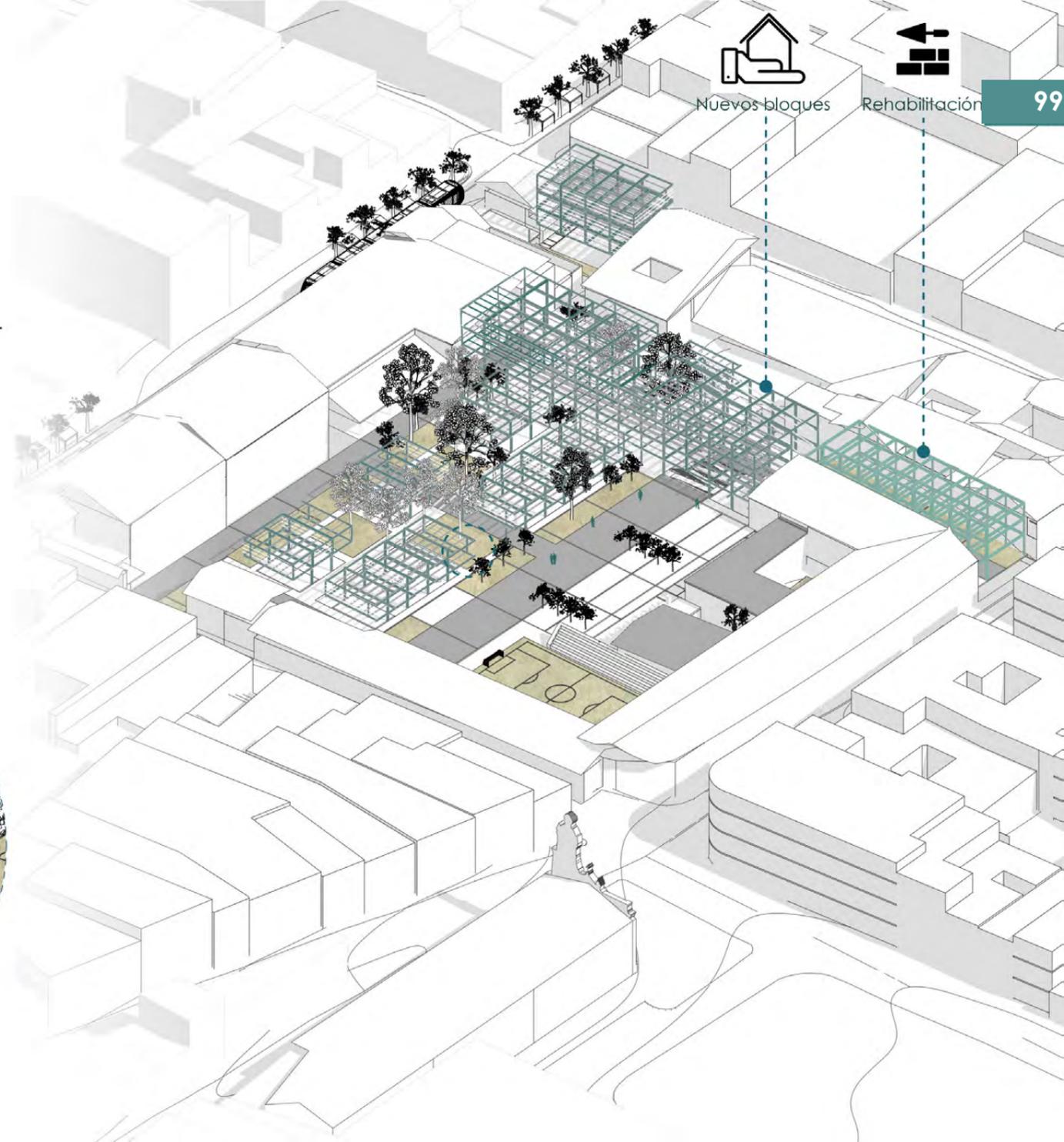
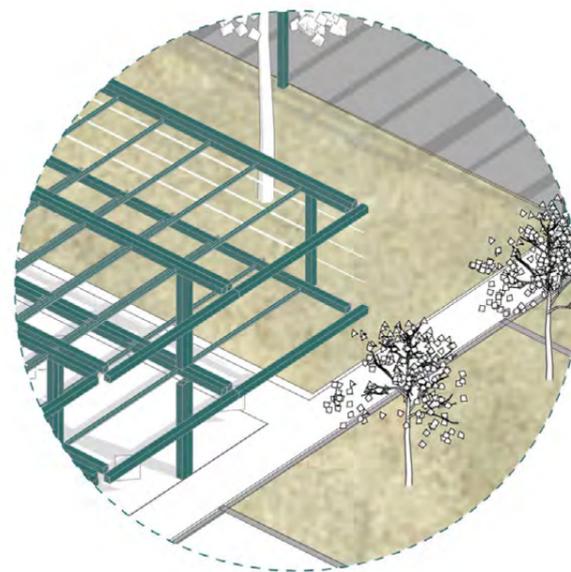
La obra empieza con la cimentación de bordillos de hormigón en el terreno, para montar los contenedores principales y adyacente a esto, liberamos la estructura a rehabilitar dejando simplemente vigas, columnas y losas.



### Montaje de módulos principales

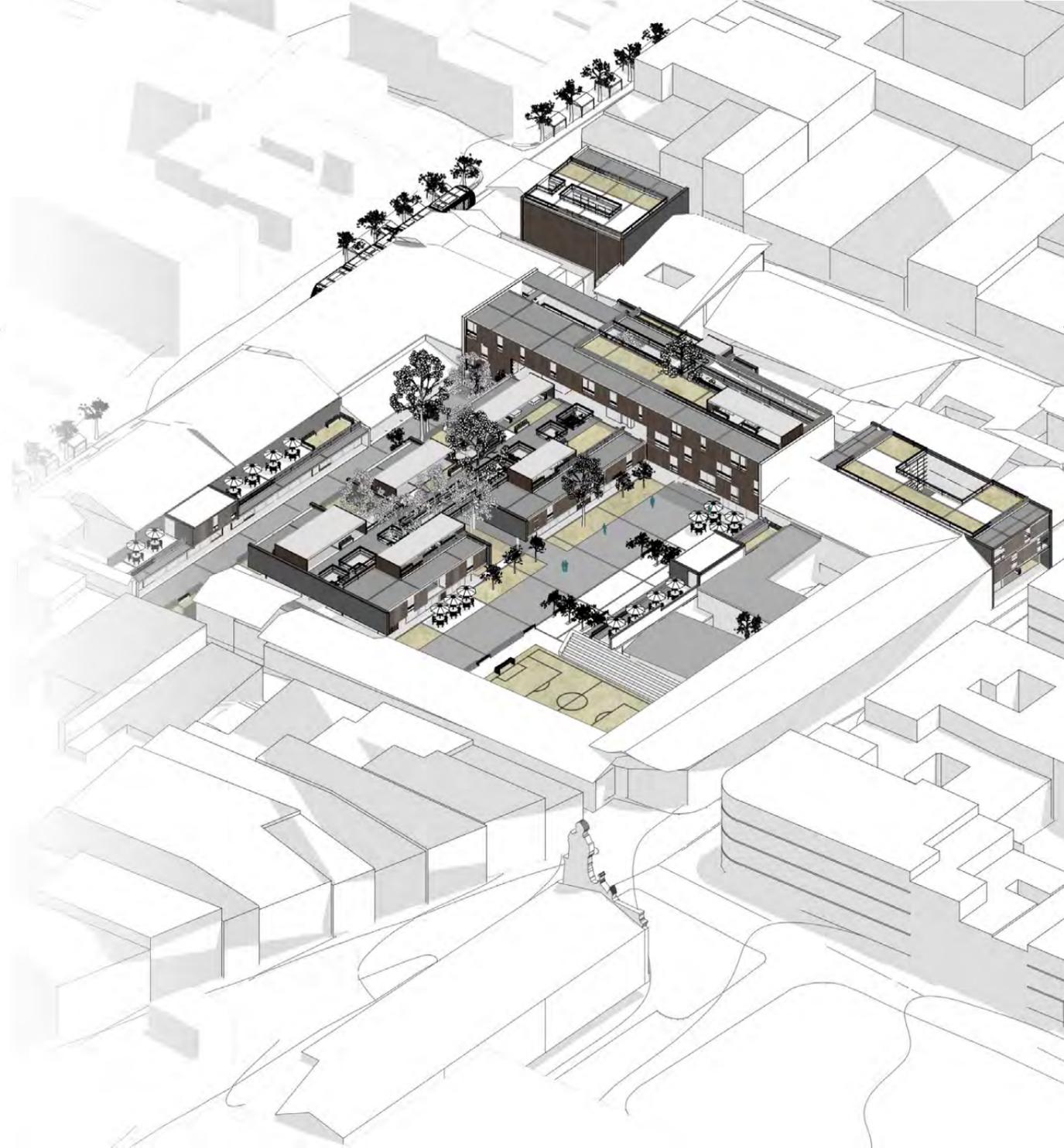
ESC 1:175

Una vez puesta la cimentación se monta los contenedores principales metálicos en el caso de obra nueva.



## Montaje paneles prefabricados

Se anclan a estos módulos los diferentes paneles prefabricados en obra nueva y en obra antigua a la estructura preexistente, finalmente se implementan las vigas de cierre, pasamanos y paneles de madera.



## Sistema adaptable en fachada

Para la elaboración de la fachada se toma como referente **Checker Box Office Complex de los arquitectos Arsh Design Group**. Este sistema de paneles de tiras de madera, permite que el proyecto pueda ser **adaptable formalmente**, puesto que, estos paneles se pueden desplazar y, según el tipo de grupo familiar que desee, se forman aberturas hacia el exterior.

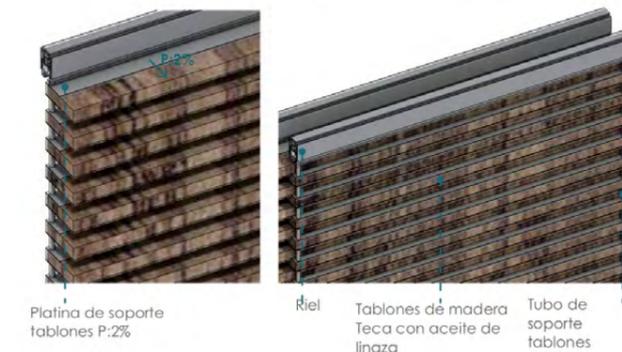
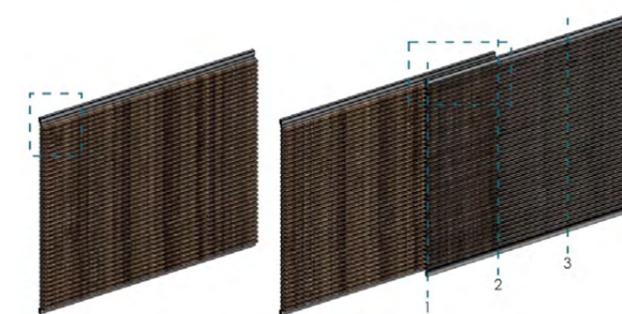
Por lo tanto, se **forman tres tipos de fachadas**: una, totalmente abierta; otra, totalmente cerrada y, una tercera, intermedia entre estas dos. Se busca implementar este sistema para pasar a una adaptabilidad constructiva: de obra nueva, rehabilitada y una adaptabilidad funcional, para las diferentes maneras de vivir en el presente a, finalmente, una adaptabilidad formal que va de la mano con la funcional.



Figura 4: Checker Box Office Complex  
Fuente: Archdaily, 2010



Ampliación **planta**  
ESC 1:50



Para la unión de paneles móviles se van intercalando los paneles hecho espejo, para que se puedan deslizar entre ellos  
Ampliación **paneles**



Paneles totalmente **cerrados**

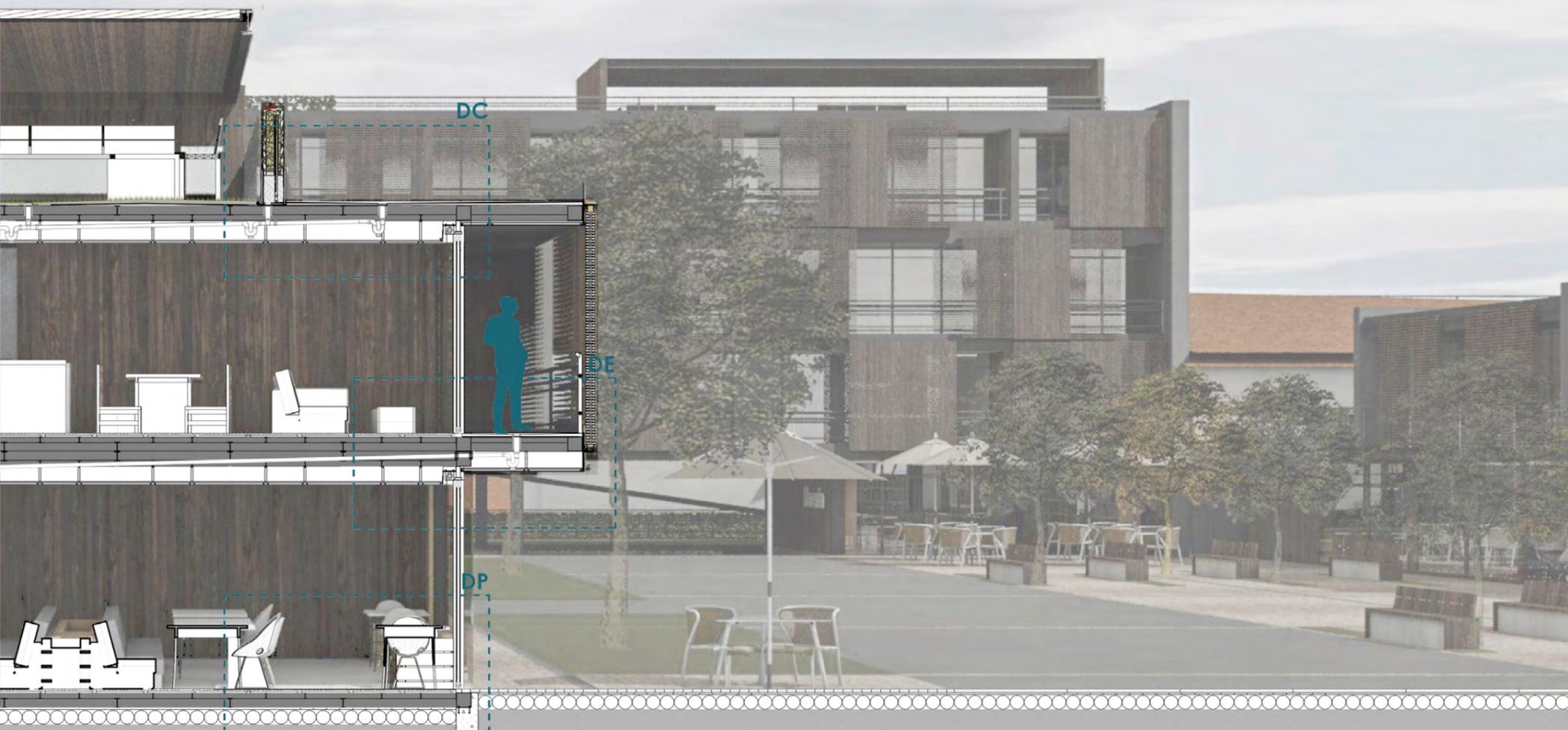


Paneles totalmente **abiertos**



Paneles estado **normal**

## Sección constructiva



## Detalle cubierta

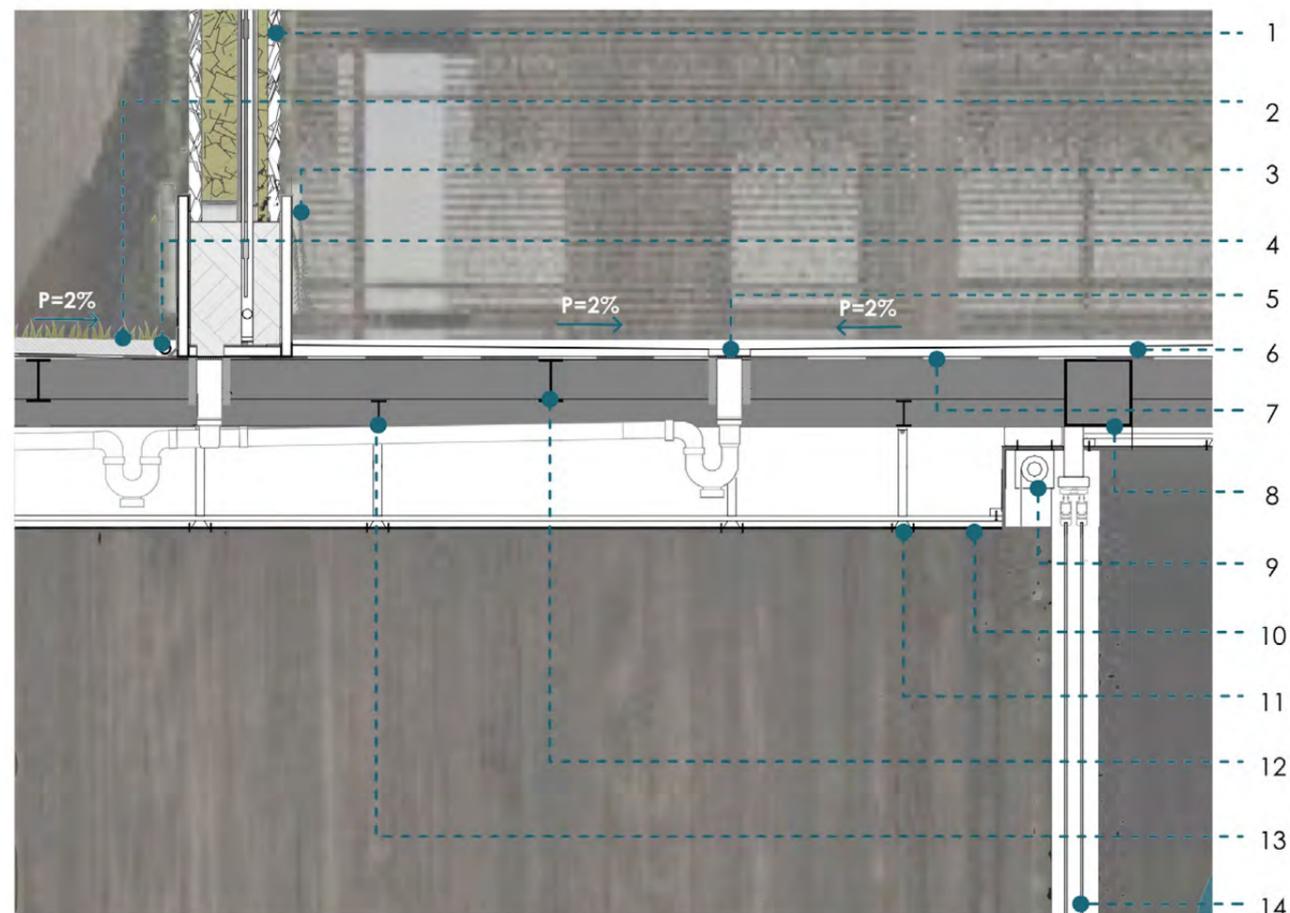
ESC 1:75

Alzado **constructivo**Sección constructiva en **perspectiva**Axonometría sección **constructiva**

## Detalle cubierta

ESC 1:15

1. Barandal metálico a:90cm combinado con jardinera llena de planta Eugenia.
2. Acabado de césped en la cubierta a:15cm.
3. Pantas rastreras en la jardinera.
4. Canal de desagüe para terraza Ø: 2", p:2%
5. Desague Ø: 2"
6. Rasante de hormigón para dar pendiente 2% hacia desague.
7. Impermeabilizante plástico negro.
8. Viga principal de metal 2C160.
9. Cortinero.
10. Cielo raso de yeso cartón e:2cm.
11. Soporte metálico para cielo raso.
12. Vigas secundarias de metal I100.
13. Viguetas de metal 2C60.
14. Ventana con su carpintería CEDAL.
15. Barandal metálico a:90cm.
16. Paneles formados con tabloncillos de madera Teca con tratamiento de aceite de Teca para exteriores, con refuerzo de platinas metálicas y una pendiente del 2% en cada tablón.
17. Deck de piso de madera tiras de 4x 5cm y tablas e:1,5cm.
18. Viga metálica de cierre 2C160.
19. Rielles metálicas para paneles de madera móviles.
20. Goterón metálico e:3mm.
21. Mobiliario
22. Geomembrana plástica para protección del metal.
23. Malla electrosoldada R84.
24. Piedra canto rodado de Ø:15cm.
25. Cimentación de hormigón con placa metálica e: 5mm para la unión con estructura principal mediante pernos.
26. Terreno.



## Detalle cubierta

ESC 1:35

Empezando con el detalle de la cubierta, se resuelve con los paneles prefabricados horizontales, los cuales se utilizan de diferentes maneras: el **panel 11** cuando hay instalaciones, el **panel 10** cuando existen instalaciones pero con el detalle hacia una ventana y finalmente, el **panel 9** cuando no hay instalaciones como corre en ciertas partes de los balcones.

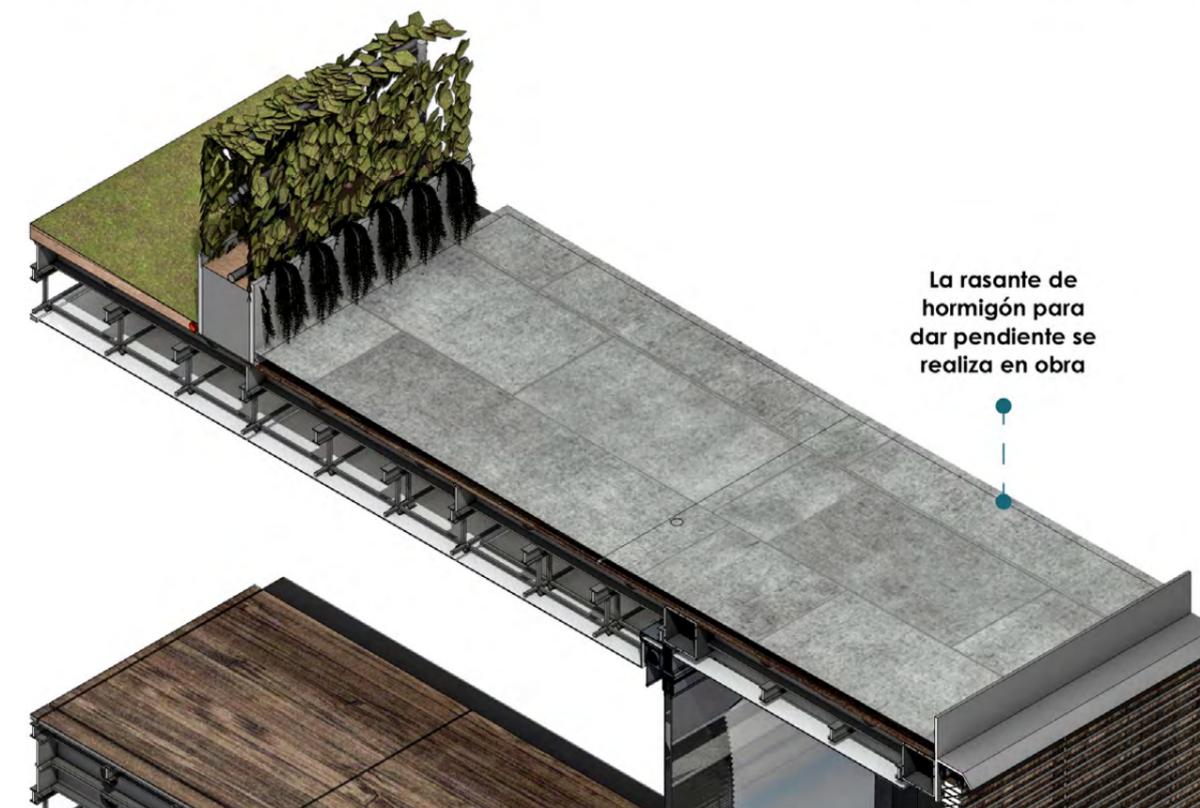
Se ubican los diferentes paneles prefabricados en la **estructura principal** como se observan en las imágenes, mediante soldadura, posterior a esto, se pase una palncha de OSB y un rasante de hormigón para darle pendiente, en el caso de que el terminado sea de cerámica, y en caso de ser terraza vegetal, se pone la plancha de OSB, tierra con su debida pendiente e impermeabilización y llano. Todo esto se realizará en obra.

Los **barandales con jardineras** nos sirven también para marcar la diferencia de pisos y como protección. Estos están contruidos como tipo maceta, para que ahí crezcan plantas Eugenias y también rastreras, para dar la impresión de ser solo un muro vegetal en ciertas partes. Estas jardineras nos sirven como elemento de cierre en la fachada, como se puede visualizar en el alzado.



Perspectiva sección de detalle cubierta

Alzado detalle cubierta

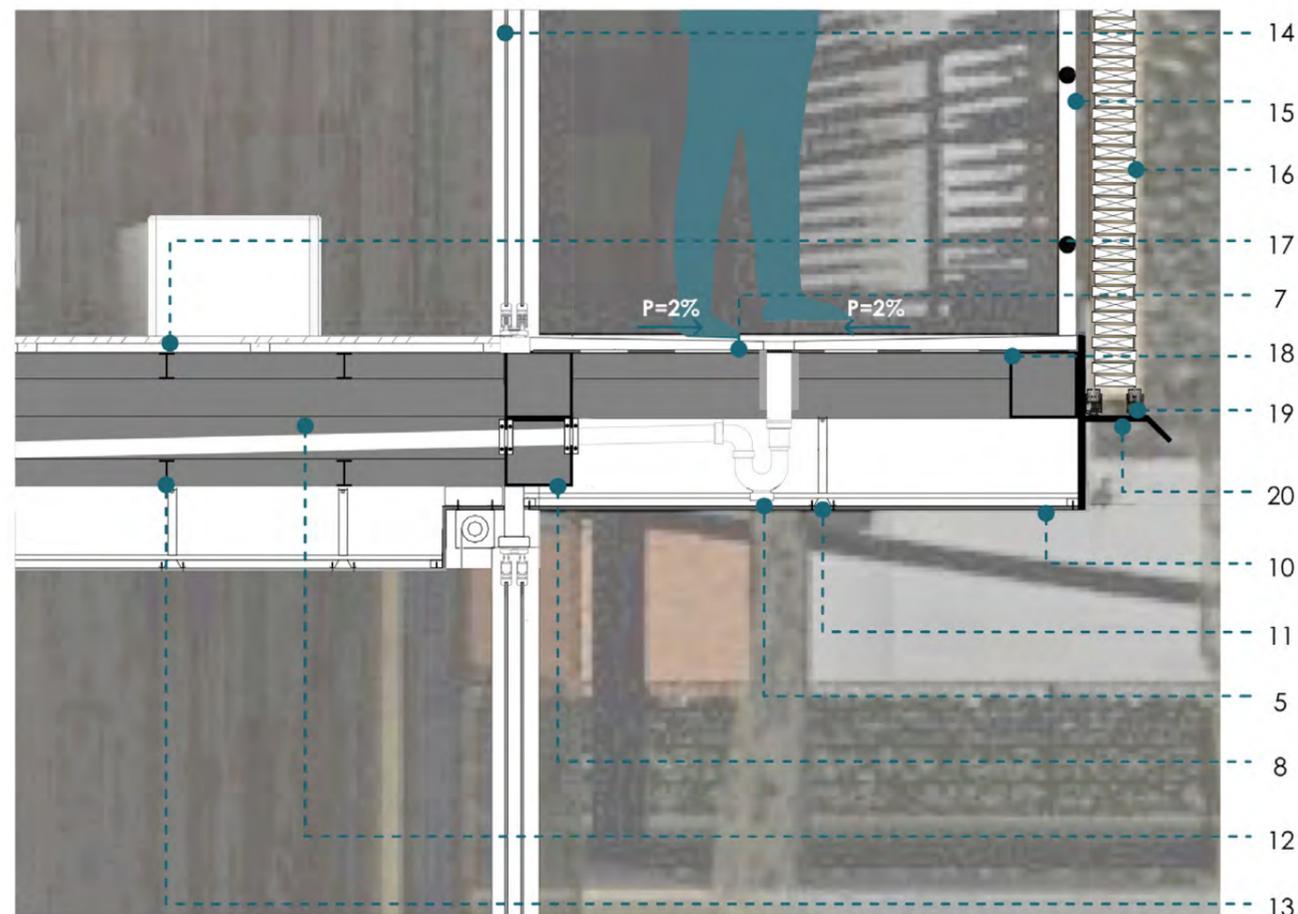


Axonometría detalle cubierta

## Detalle entrepiso

ESC 1:15

1. Barandal metálico a:90cm combinado con jardinera llena de planta Eugenia.
2. Acabado de césped en la cubierta a:15cm.
3. Pantas rastreras en la jardinera.
4. Canal de desagüe para terraza Ø: 2", p:2%
5. Desagüe Ø: 2"
6. Rasante de hormigón para dar pendiente 2% hacia desagüe.
7. Impermeabilizante plástico negro.
8. Viga principal de metal 2C160.
9. Cortinero.
10. Cielo raso de yeso cartón e:2cm.
11. Soporte metálico para cielo raso.
12. Vigas secundarias de metal I100.
13. Viguetas de metal 2C60.
14. Ventana con su carpintería CEDAL.
15. Barandal metálico a:90cm.
16. Paneles formados con tabloncillos de madera Teca con tratamiento de aceite de Teca para exteriores, con refuerzo de platinas metálicas y una pendiente del 2% en cada tablón.
17. Deck de piso de madera tiras de 4x 5cm y tablas e:1,5cm.
18. Viga metálica de cierre 2C160.
19. Rielles metálicas para paneles de madera móviles.
20. Goterón metálico e:3mm.
21. Mobiliario
22. Geomembrana plástica para protección del metal.
23. Malla electrosoldada R84.
24. Piedra canto rodado de Ø:15cm.
25. Cimentación de hormigón con placa metálica e: 5mm para la unión con estructura principal mediante pernos.
26. Terreno.

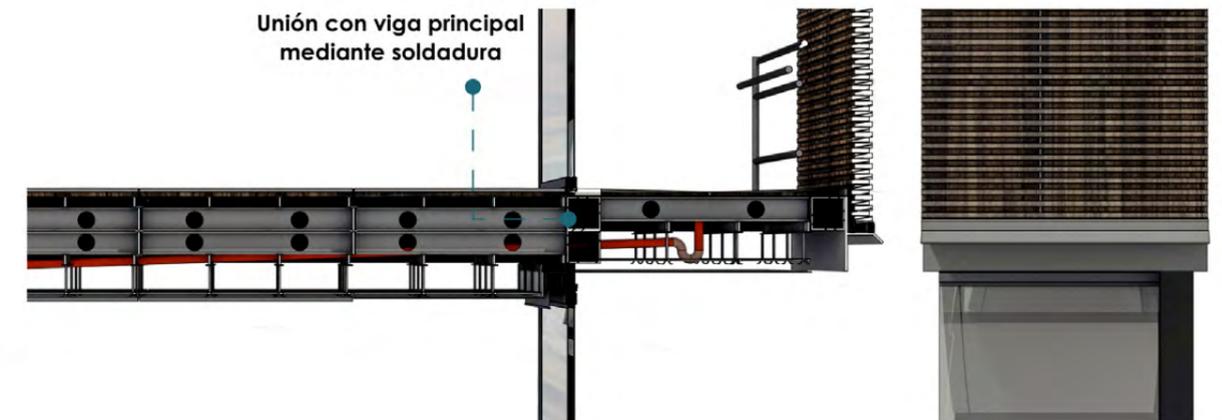


## Detalle entrepiso

ESC 1:25

Para el detalle de entrepiso, se utilizan **paneles prefabricados de piso y de cielo raso**, estos se ubican en la **estructura principal** mediante soldadura. En el caso del panel de piso en los balcones, se realiza una rasante de hormigón para dar la respectiva pendiente para el desagüe, esto se realizará en obra.

Después, se añaden los **elementos adicionales** como las vigas de cierre y los paneles móviles de madera sobre ellas, asegurándonos que puedan moverse fácilmente, y que cada tablón de madera tenga su pendiente del 2% para evitar daños por agua.



Perspectiva sección de detalle entrepiso

Alzado detalle entrepiso



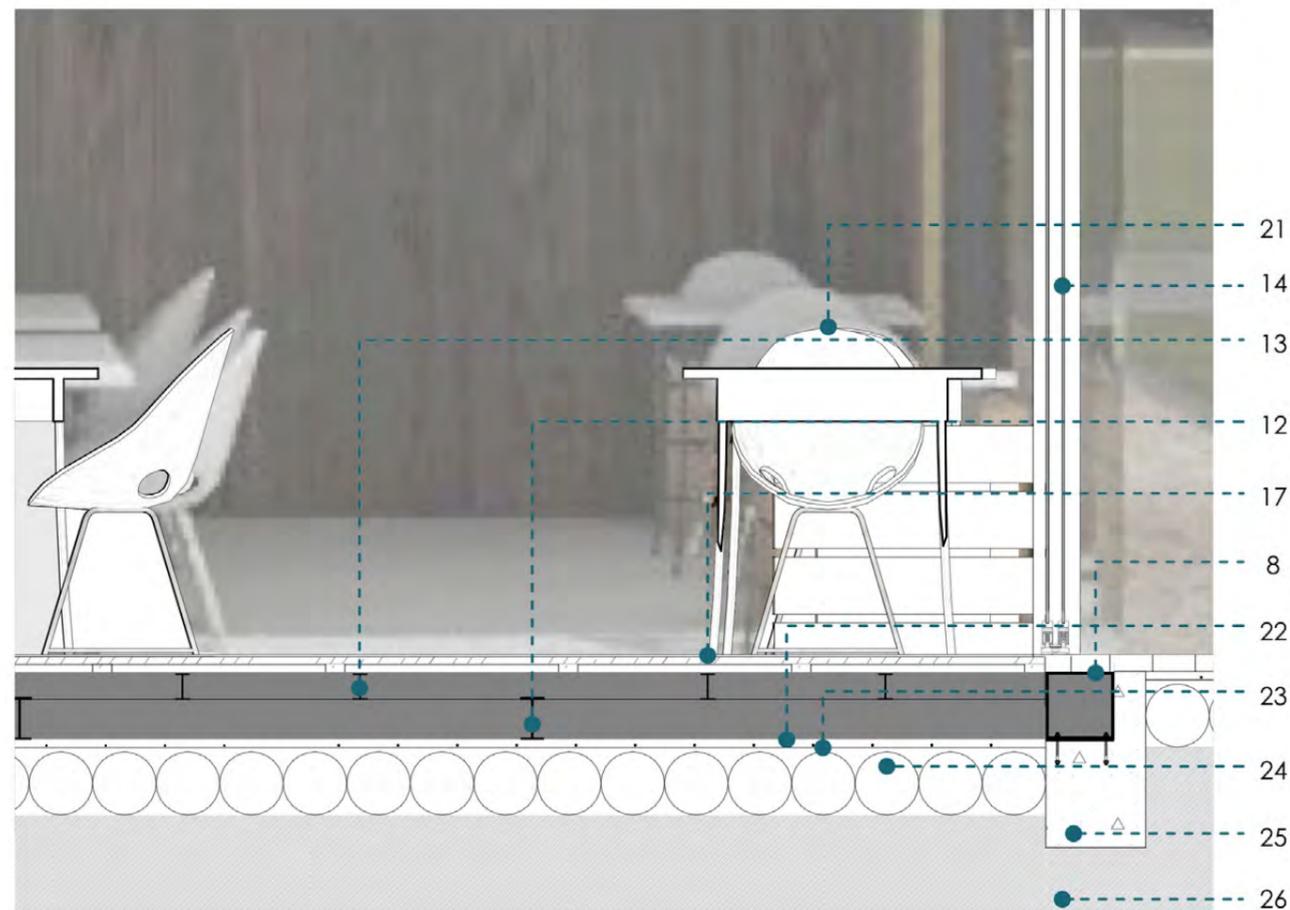
Axonometría detalle entrepiso

Rielles se unen a la viga de cierre mediante soldadura

## Detalle piso

ESC 1:15

1. Barandal metálico a:90cm combinado con jardinera llena de planta Eugenia.
2. Acabado de césped en la cubierta a:15cm.
3. Pantas rastreras en la jardinera.
4. Canal de desagüe para terraza Ø: 2", p:2%
5. Desague Ø: 2"
6. Rasante de hormigón para dar pendiente 2% hacia desague.
7. Impermeabilizante plástico negro.
8. Viga principal de metal 2C160.
9. Cortinero.
10. Cielo raso de yeso cartón e:2cm.
11. Soporte metálico para cielo raso.
12. Vigas secundarias de metal I100.
13. Viguetas de metal 2C60.
14. Ventana con su carpintería CEDAL.
15. Barandal metálico a:90cm.
16. Paneles formados con tabloncillos de madera Teca con tratamiento de aceite de Teca para exteriores, con refuerzo de platinas metálicas y una pendiente del 2% en cada tablón.
17. Deck de piso de madera tiras de 4x 5cm y tablas e:1,5cm.
18. Viga metálica de cierre 2C160.
19. Rielias metálicas para paneles de madera móviles.
20. Goterón metálico e:3mm.
21. Mobiliario
22. Geomembrana plástica para protección del metal.
23. Malla electrosoldada R84.
24. Piedra canto rodado de Ø:15cm.
25. Cimentación de hormigón con placa metálica e: 5mm para la unión con estructura principal mediante pernos.
26. Terreno.

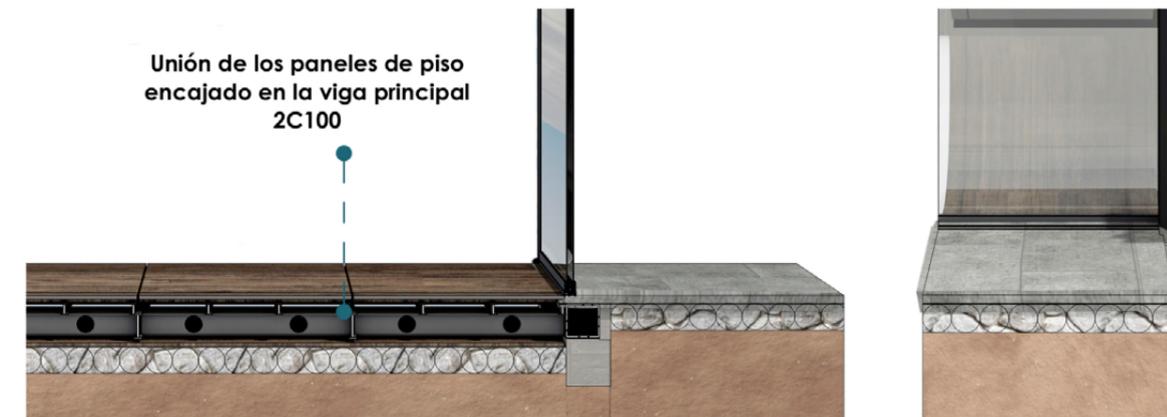


## Detalle piso

ESC 1:25

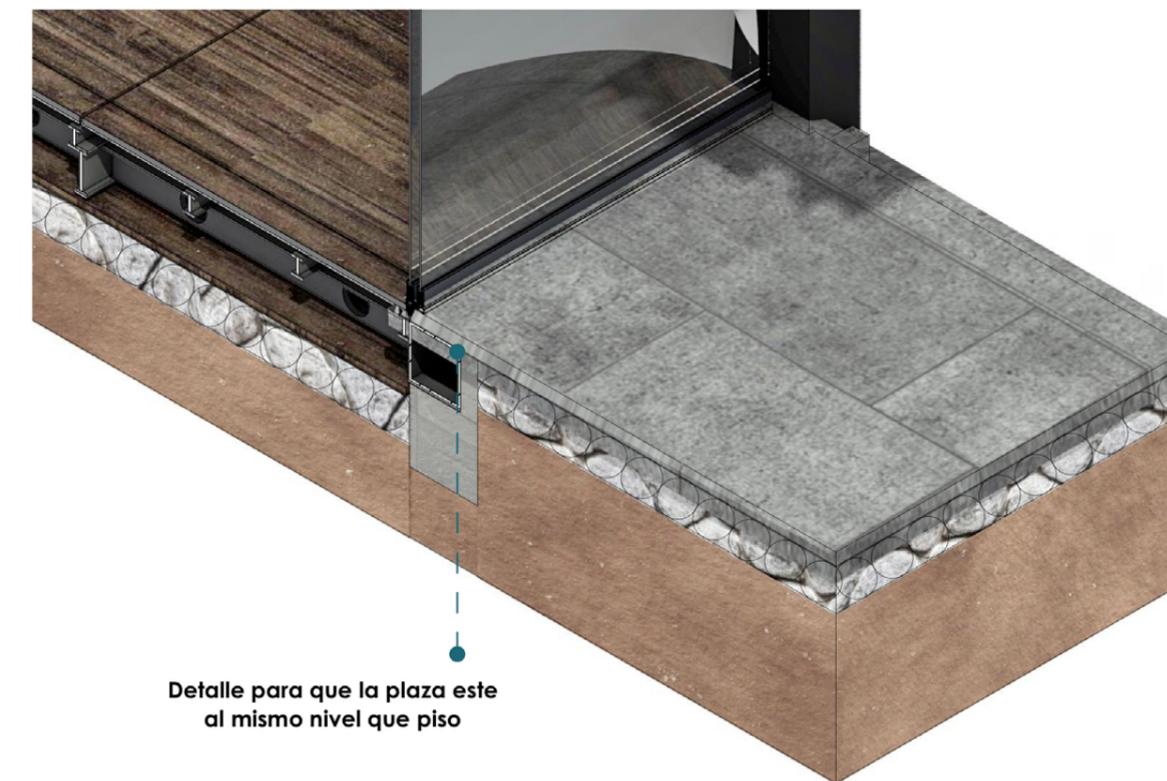
En el detalle de piso se realiza una cimentación de forma que proteja a la viga de metal del terreno, sin embargo se encuentra al mismo nivel del este, esto se diseña así para un acceso universal.

Se utilizan paneles **prefabricados de piso** según sea el uso y se colocan en la **estructura principal** mediante soldadura.



Perspectiva sección de detalle piso

Alzado detalle piso



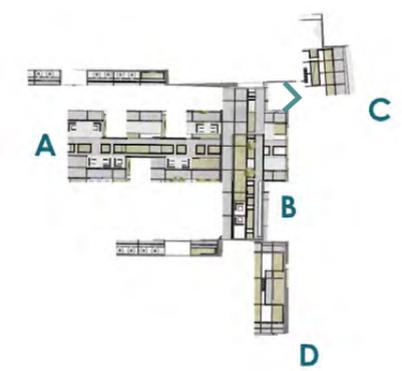
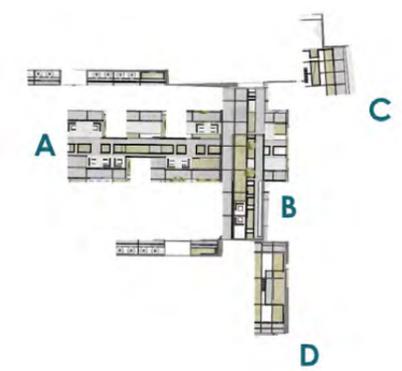
Detalle para que la plaza este al mismo nivel que piso

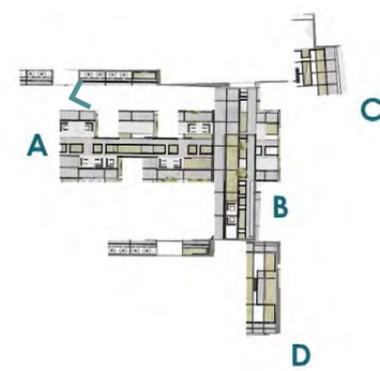
Axonometría detalle piso

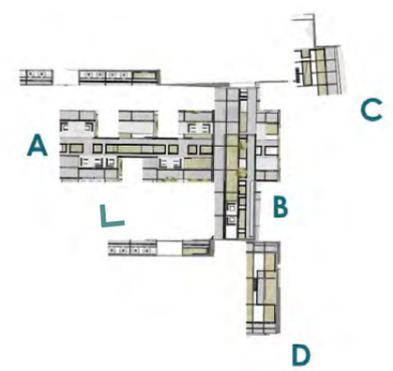


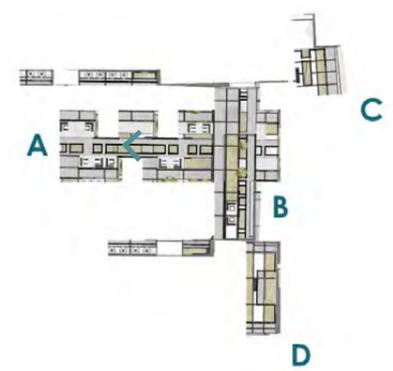
Propuesta expresiva

---







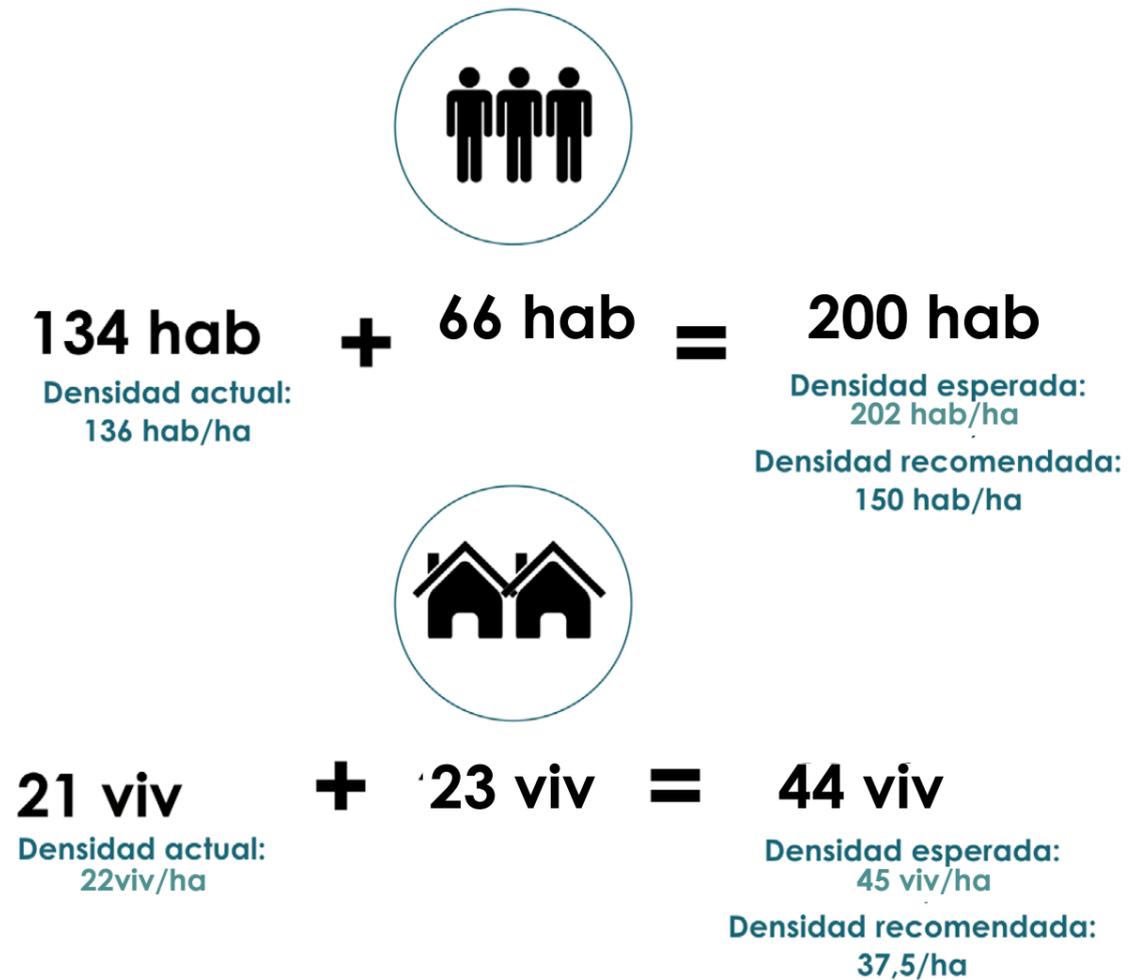




# Conclusiones

---

## Resultado densidad



## Resultados

Implementación de nuevos usos adyacentes a la calle Gran Colombia, para mayor seguridad. **1**

Aumento de densidad de viviendas del 22 a 45 viviendas por hectárea. **2**

Área pública nueva de 2085,65m<sup>2</sup> para la ciudad. **3**

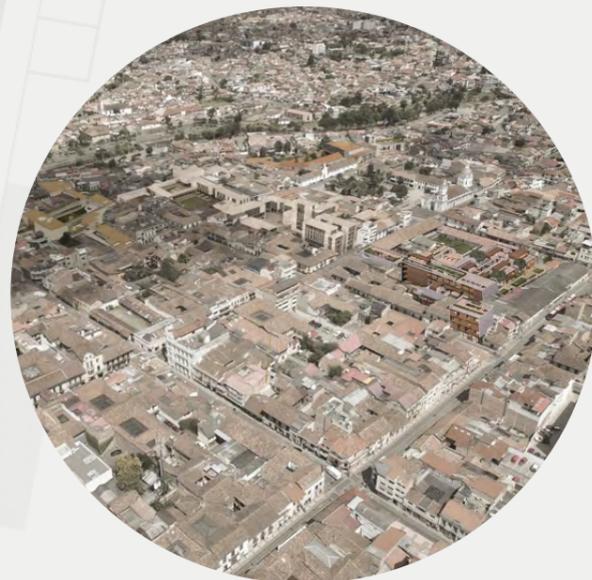
Nuevos comercios que abastecen a las viviendas y al área pública diseñada. **4**

Rehabilitación de edificaciones que rompen con la continuidad del Centro Histórico. **5**

Realizar un proyecto urbano arquitectónico cuyo objetivo sea la reactivación de nueve manzanas del sector San Sebastián, a través de la rehabilitación y la creación de nuevas edificaciones.

### Cumplimiento de objetivos

1. Entender la dinámica y problemática actual del sector San Sebastián, identificando las preexistencias y espacios de centros de manzana, para potenciar su uso e implementar nuevas edificaciones.



Se implementan nuevos usos como: equipamiento educativo, equipamiento lúdico infantil, equipamientos culturales, parqueadero de borde con espacios multifunción complementarios al Museo de Arte Moderno, y finalmente, nuevos núcleos de vivienda adaptable.

2. Plantear ejes de conexión entre equipamientos importantes existentes, para determinar las funciones de las manzanas a intervenir y crear conexiones entre ellas, fomentando la cohesión social.



Se establecen conexiones entre proyectos, generando recorridos interesantes, con la posibilidad de recorrer los centros de manzanas con nuevos e innovadores usos, la gente se incentiva a recorrerlos a pie. También se producen conexiones las principales plazas: la plaza de San Sebastián, Otorongo y el Vado, para devolverles la importancia y la actividad que estas se merecen al crear visuales, recorridos y conexiones directas entre los proyectos y las plazas.

3. Emplazar un proyecto de vivienda flexible en el Centro Histórico, elevando su densidad.



Se crean 30 nuevos núcleos de vivienda adaptable, aumentando la densidad del sector de 22 a 45 viv/ha. Complementando con 10 comercios nuevos, y una área pública nueva de 2085,65 m<sup>2</sup> para la ciudad.

4. Diseñar la vivienda profundizando en sistemas constructivos prefabricados que se adapten a la rehabilitación de edificaciones y a obra nueva.



La vivienda se construye con paneles prefabricados verticales y horizontales adaptables a la obra nueva y la obra preexistente. En caso de obra nueva se ensamblan en una estructura principal metálica y en caso de obra actual en las columnas y vigas de hormigón.

## Bibliografía

### Libros

Rogers, R. (1995). *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona: Gustavo Gili.

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Infinito.

Montaner, J. (2013). *Herramientas para habitar el presente*. Barcelona: Actar D.

Giroux, H. (1992). *Teoría y resistencia en educación*. México: Siglo XXI.

Azpiazú, M; Medina, V; Pannucci, V. (1985). *El proceso educativo según Paulo Freire y Enrique Pichon Riviere*, Buenos Aires: Cinco.

### Artículos

Carrión, F. (20 de septiembre de 2004). *Los centros históricos en la era digital*. Iconos. Revista de Ciencias Sociales (20). Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=50902004>

Ecosistema Urbano. (2015). *Red de espacios activos: Plan de recuperación y mejoramiento del espacio público en el centro histórico*.

Rojas, E; Rodríguez, E; Wegelin, E. (2004) *Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centra-*

*les*. New York: Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de: <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/catalog/resGet.php?resId=11205>

Chacón, E; Valero, E; Valverde, E. (2012) *Spaces of opportunity. The urban recycling in the context of the renovation of the social habitat in France*. Recuperado de: Depósito de investigación Universidad de Sevilla.

Philibert, E. (2006). *Connectivity-Oriented urban projects*. (Repositorio de tesis doctoral). Recuperado de: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid%3A95545026-c11b-473b-983a-bfa28fa0cbc7>

### Síftios web

Albornoz, B. (2017). Boris Albornoz Arquitectura. *Micro red centro histórico*. <https://www.borisalbornoz.com/micro-red-centro-historico/>

Dávila. (2018). Proyectos4esta. *Casa Entremuros*. <https://proyectos4esta.wordpress.com/2018/06/21/casa-entremuros-2009-rcr-arquitectes/>

Dávila. (2018). UNAL. *Viviendas y espacio público activan entorno de estación del metro*. <https://agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/articulo/viviendas-y-espacio-publico-activan-entorno-de-estacion-de-metro.html>

### Créditos imágenes

Fotografías aéreas por medio de dron realizado por: Arq. José Maldonado

Fotografías de tramo e la manzana realizado por: Arq. Felipe Cobos

Renders realizados por: Ismael Lazo



## Anexos

### Abstract of the project

4

**Title of the project:** Reactivation of the "San Sebastian" sector through housing units, rehabilitation of underutilized properties and the implementation of an adaptable and prefabricated construction system.

**Project subtitle:** Axis Gran Colombia street

"San Sebastián" is an essential part of the Historic Center of Cuenca, which is one of the oldest neighborhoods in the city. Nowadays, the dynamism of this area has decreased significantly, thus, it is proposed to reactivate areas of interest by using modern equipment.

**Summary:** The mentioned zone is intervened through the implementation of flexible housing (for different family groups). The analysis of the area led to identifying underutilized properties in consolidated blocks, where it is projected to rebuild new housing units and some complementary uses focused on a radical urban reactivation plan. Considering these needs, the materialization of the work is supported by a prebuilding construction system.

**Keywords:** strategic urban axes, optimization, connectivity, densification, prebuilding.

**Student:** Carrión Barreto Samantha Nathalie

C.I. 0107111437

**Código:** 78391

**Director:** Alejandro Vanegas

**Codirector:**

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

**Revisor:** Valdiviezo Ramirez Esteban

**N°. Cédula Identidad** 0102798261



UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY

DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD



## Reactivación del sector San Sebastián

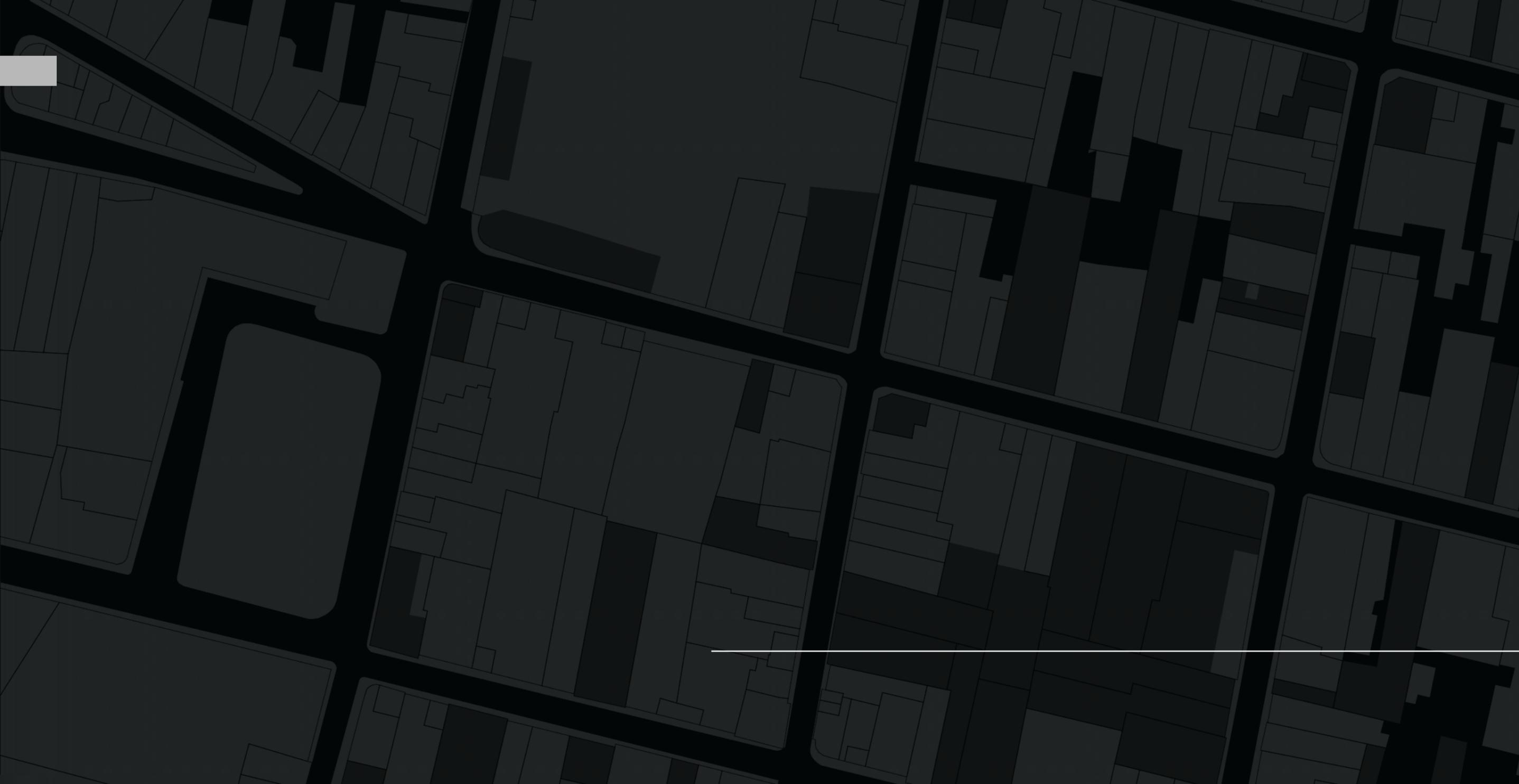
**Autores:** Valentina Briones, Alejandro Campos  
Samantha Carrión, Diana Galán -  
Pamela Vega y Marco Pintado

**Directores:** Arqs. Pedro Espinoza, Santiago Vanegas,  
Alejandro Vanegas



## ÍNDICE DE CONTENIDO

0.1 Problemática del sector	135	2.4 Ciudad caminable	162
0.2 Historia	137	2.5 Intervención nueva en contexto histórico	164
	139		
1.1 Análisis de la ciudad	143	3.1 Ejes planteados	167
1.1.1 Áreas del Centro Histórico	144	3.2 Jerarquización vial	168
1.1.2 Relación con hitos, nodos y sendas	145	3.3 Secciones viales I	169
1.1.3 Relación con el transporte público	146	3.4 Problemática	170
1.1.4 Incidencia de planes existentes	147	3.5 Usos propuestos	173
1.2 Análisis del sector	148	3.6 Conexiones	174
1.2.1 Altura de las edificaciones I	149		175
1.2.2 Aspectos demográficos	150	4.1 Normativa de manzana	177
1.2.3 Elementos sobresalientes	151	4.2 Normativa de fachada	179
1.2.4 Espacio público vs. privado	152	4.3 Normativa de modelo de gestión	180
1.2.5 Topografía	153		181
	154		183
	155		187
2.1 Volver al centro	156		189
2.2 Incidencia de planes	158		
2.3 Conectividad urbana	160		



Antecedentes



Imagen 1: Vista aérea del Centro Histórico de Cuenca  
Fuente: Arq. José Maldonado

## PROBLEMÁTICA DEL SECTOR

Actualmente una de las mayores problemáticas no solo de Cuenca, sino del resto de ciudades en el mundo, es el abandono de masas humanas de los centros hacia sus periferias causando el surgimiento de zonas inseguras e inactivas. En mucha de esta problemática tienen que ver los arquitectos y urbanistas que no han sabido crear espacios que respondan a las necesidades de la población y que los incentiven a quedarse, por esto, es necesario empezar a devolverle vitalidad a aquellos barrios que han perdido fortaleza como es el caso de San Sebastián.

Puntos conflictivos:

- Sector inactivo.
- Inseguridad.
- Abandono de comercios tradicionales.
- Baja densidad.
- Privilegio al vehículo.

Oportunidades:

- Límite del centro que posee una conexión con El Ejido.
- Posibilidad de abastecer la zona con usos gubernamentales.
- Edificaciones históricas importantes.
- Sector con diversidad de usos.
- Zona histórica en transición.
- Hitos arquitectónicos importantes.



El transporte comercial era realizado principalmente por los indígenas, quienes llevaban y traían mercancía a pie, duro trayecto que duraba aproximadamente siete días de viaje, lo que ocasionaba fuerte cansancio y a veces dejaba muertes en su camino. Una de las primeras construcciones realizadas para recibir esporádicamente a comerciantes y viajeros como tambo o lugar de descanso, fué "La Casa de las Posadas" construida a finales del siglo XVII, es uno de los pocos ejemplos de arquitectura colonial de Cuenca que sigue aún en pie y representa la forma significativa de vida en San Sebastián, desde sus etapas constructivas, distribución de espacios y documentos acerca de sus habitantes.

Una de las razones por las cuales esta casa se ha preservado en el barrio, se deduce que son por razones de contexto económico y social de las centurias pre-

cedentes, pues los inmuebles construidos antes del auge económico de finales del siglo XIX fueron edificadas de forma sencilla, en su mayoría de un solo piso, las mismas que se ampliaron y sustituyeron en el tiempo de acuerdo al poder adquisitivo de sus propietarios, a las normas descritas en aquella época y a la ubicación dentro de cada sector del barrio.

Para la construcción de las casas de la época se había planteado normativas, como la Ordenanza 115 de las Leyes de indias de 1573 que marcaron pautas para la configuración y construcción de sus viviendas, se especificó que "los pórticos serían construidos en las fachadas de todas las edificaciones que daban a la Plaza central y a las cuatro calles principales que llevaban a ella, esto para la conveniencia y protección de los negocios" (Tello, Tómmervakk, 2018, p.78).

Las construcciones a lo largo del período colonial se realizaban de una manera sencilla con métodos constructivos empleados principalmente por la población nativa antes de la fundación española. Estas consistían en paredes de adobe, bahareque o chamba, cubiertos por techos de paja. Con la llegada de los españoles se introducen nuevos conocimientos sobre materiales y técnicas constructivas como el barro cocido, ladrillos o la teja para sus cubiertas, de ahí la importancia de su extensa producción. Sin embargo, estos novedosos métodos tenían un elevado costo que no permitió generalizar su uso durante las primeras centurias de la vida colonial. No obstante, por el peligro de incendios que generaba el empleo de la paja y el valor y durabilidad que brindaban estos novedosos materiales la ciudad se empezó a llenar de viviendas con tales características que la representan en la actualidad (Tómmervakk, 2018).



**Imagen 6: Fachada de la Casa de las Posadas antes de la intervención**  
Fuente: Biblioteca Víctor Manuel Albornoz



**Imagen 7: Fachada de la Casa de las Posadas después de la intervención.**  
Fuente: Pierre Jouan, 2017



**Imagen 8: Elaboración manual de una teja**  
Fuente: Andrés Sánchez Torres, 2017

El uso cada vez menos frecuente de la vía a Naranjal, que por mucho tiempo marcó a San Sebastián por su vínculo con la costa afectó el desarrollo comercial del sector y por ende a sus habitantes que en su mayoría se trataba de la clase trabajadora. Una de las causas más significativas para este abandono fué la ejecución del sistema ferroviario y nuevas vías de conexión en el liderazgo del presidente Eloy Alfaro. A pesar de que para ese entonces el barrio ya se encontraba urbanizado y en franco progreso económico, nombrado eje comercial de la calle Bolívar, estos cambios causaron su olvido además de que varias viviendas fueron sustituidas de manera paulatina por nuevos inmuebles con materiales y dimensiones modernas, lo que influyó en la lectura urbana del sector, además de la variación de usos por los cuales han pasado varias edificaciones que qué perduran en el tiempo.



**Imagen 9: Galpón para secado de tejas**  
Fuente: Andrés Sánchez Torres, 2017

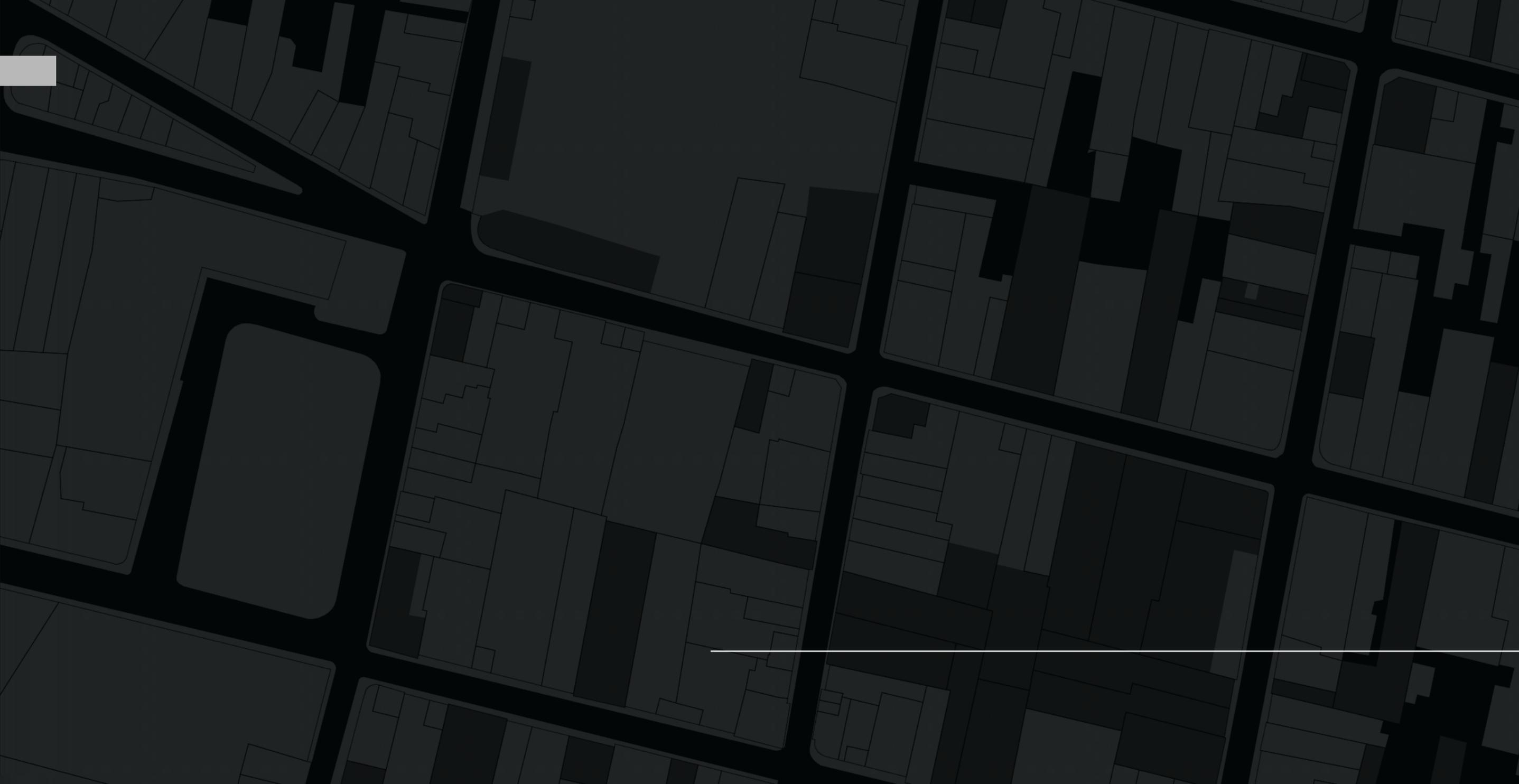


**Imagen 10: Horno para cocción de ladrillos**  
Fuente: Andrés Sánchez Torres, 2017

Uno de los ejemplos más notorios de esta situación es el Museo de Arte Moderno, el cual a en sus inicios fué construido como centro de rehabilitación conocido como la casa de la Temperancia, para personas con problemas de alcohol, problema social de la época de 1978. Tiempo después se dió una fuga masiva de los internos, posteriormente se traslada la cárcel de hombres, que por el espacio reducido se tuvieron que mudar a otro lugar, entonces la casa pasa a ser una escuela para niños huérfanos. Finalmente, se dió el abandono total del inmueble provocando un deterioro notable para lo cual un grupo de personas se une con el objetivo de restaurar esta edificación por medio de un plan de acción cívica y desde 1981 hasta la actualidad funciona el museo que contiene varias obras locales reconocidas.



**Imagen 11: Estado actual iglesia**  
Fuente: Andrés Sánchez Torres, 2017



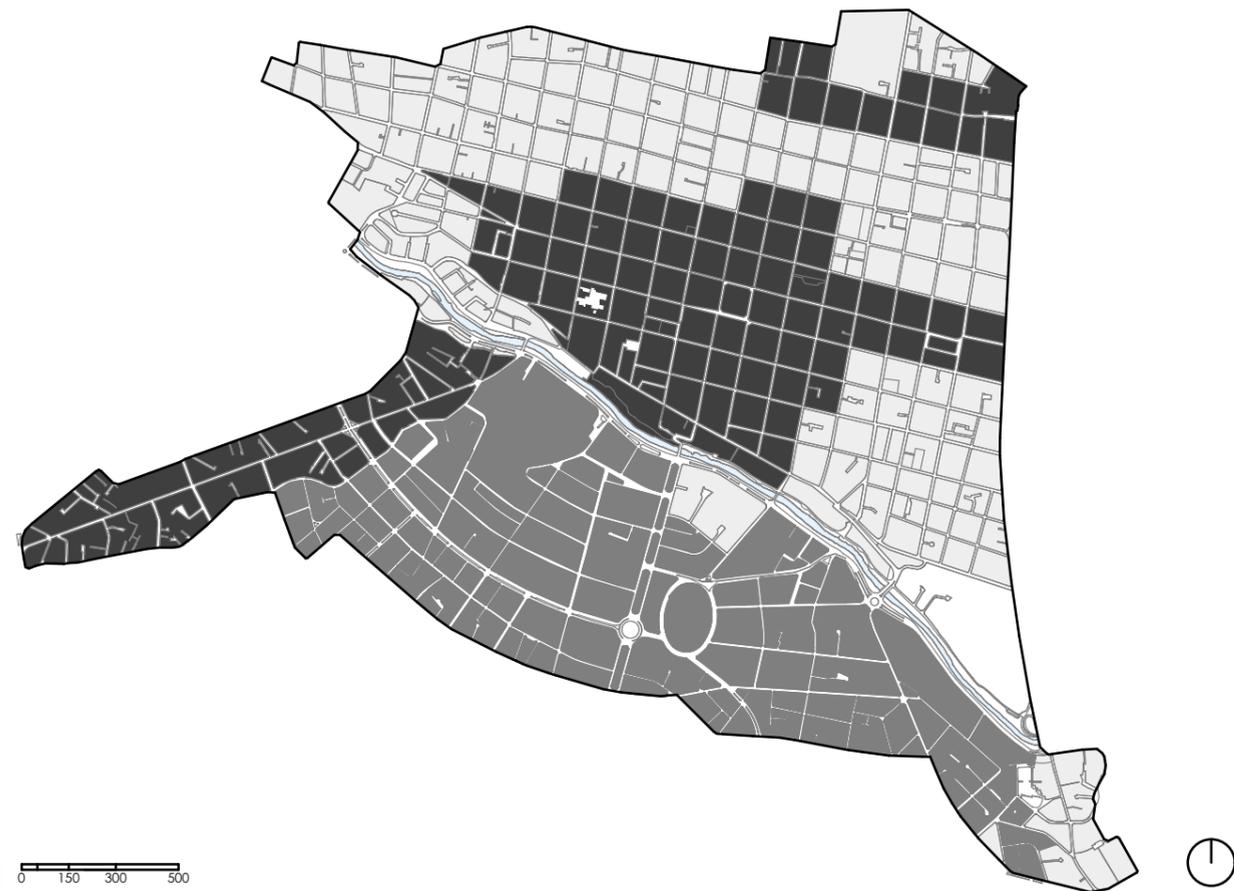
# Análisis sectorial

---

## ANÁLISIS DE LA CIUDAD

### Áreas del Centro Histórico

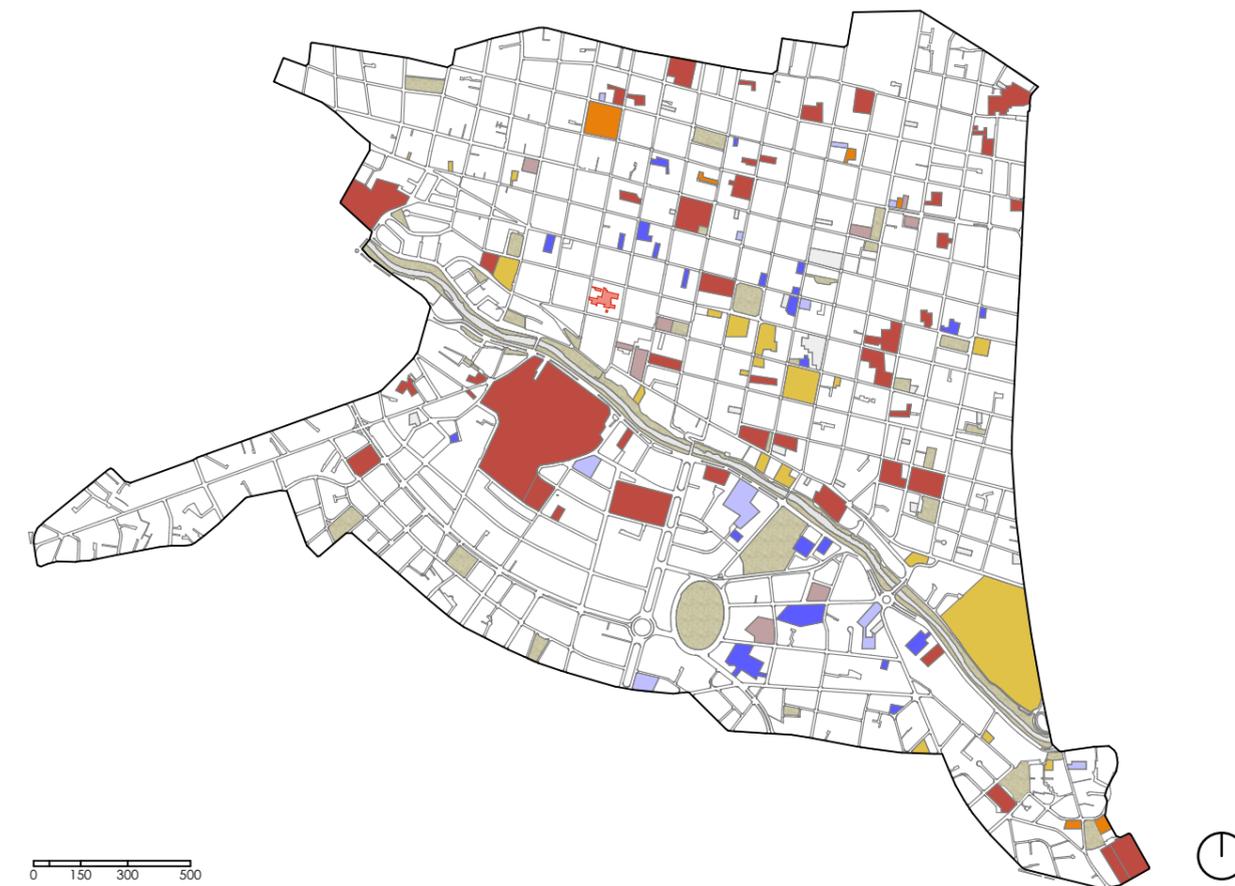
- Límite centro histórico.....
- Área arqueológica.....  
Pumapungo  
Todos Santos
- El Ejido.....  
El área del Ejido es parte del centro histórico de Cuenca, considerada área de respeto
- Área de respeto.....  
Es la zona intermedia entre área de primer orden y áreas cercanas al centro histórico
- Área de primer orden.....  
Elementos de valor arquitectónico o histórico



**Imagen 12: Áreas del Centro Histórico**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

### Relación con hitos, nodos y sendas

- Área de influencia.....
- Rio Tomebamba.....
- Desarrollo social.....
- Educación.....
- Cultura.....
- Aprovisionamiento.....
- Salud.....
- Administración y gestión.....
- Áreas verdes y recreación.....



**Figura 2: Relación con hitos, nodos y sendas.**  
Fuente: Elaboración propia.

## Relación con el transporte público

- Límite área de influencia.....○
- Recorrido tranvía.....—●—
- Líneas de bus.....—●—
- Paradas tranvía.....●



**Imagen 14: Relación con el transporte público**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Incidencia de planes existentes

- Alternativas de localización de centros comunitarios del saber.....①
- Programa de recuperación y conservación de fachada.....②
- Fachadas en mal estado.....●
- Mejoramiento de calzadas y aceras.....
- Mediano plazo.....—N—
- Ciclovías.....—N—
- Plan de las Supermanzanas.....—N—



**Figura 4: Incidencia de planes.**  
Fuente: Elaboración propia.

## ANÁLISIS DEL SECTOR

### Altura de las edificaciones 1

- Área de influencia..... ○
- 5 pisos..... ●
- 4 pisos..... ●
- 3 pisos..... ●
- 2 pisos..... ●
- 1 piso..... ●



**Imagen 16: Altura de las edificaciones**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Aspectos demográficos

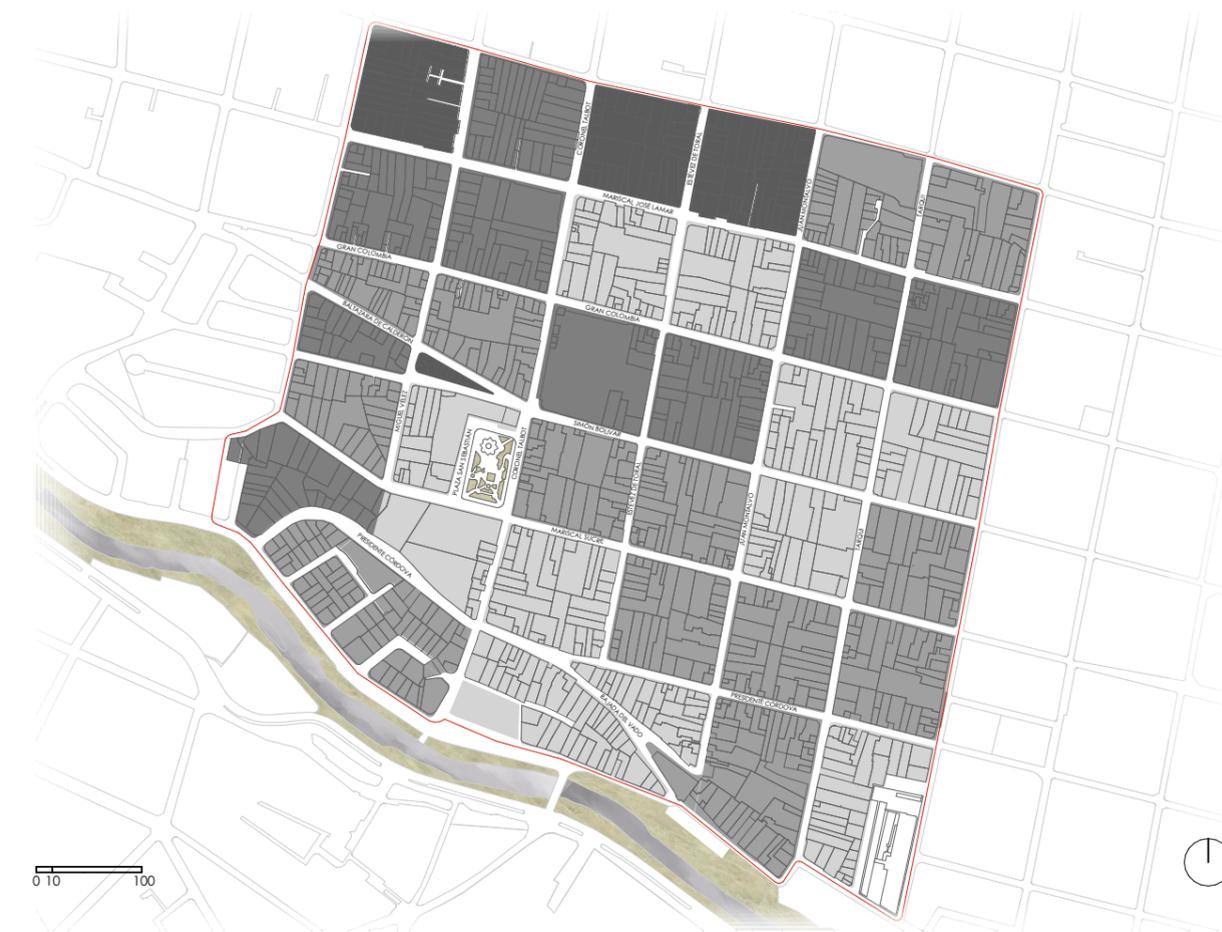
### Aspectos Demográficos

Densidad bruta: 3920 hab / 46.80 ha  
83.76 hab / ha

Densidad neta: 3057 hab / 36.50 ha  
83.75 hab / ha

### Densidad poblacional **hab/ha**

- 171 - 210 ..... ●
- 131 - 170..... ●
- 91 - 130..... ●
- 55 - 90..... ●



**Imagen 17: Aspectos demográficos**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Elementos sobresalientes 1

- Museo de Arte Moderno..... 1
- Templo de San Sebastián..... 2
- Mercado 3 de Noviembre..... 3
- Templo El Senáculo..... 4
- La Cruz del Vado..... 5
- Restaurante Magiare bene..... 6
- Hostal Posada del Ángel

Mapa de referencia



**Imagen 18: Elementos sobresalientes 1**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Elementos sobresalientes 2

- Restaurante El Pedregal Azteca..... 7
- El Café que te conté..... 8
- El Café San Sebas..... 9
- Jodoco Cerveza artesal..... 10

Mapa de referencia



**Imagen 19: Elementos sobresalientes 2**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Espacio público vs. privado

Área de influencia.....	○
Área total.....	19,86ha
Área Privada.....	16,76ha / 84,4%
Mineral.....	○
Vegetal.....	●
Área Pública.....	3,10ha / 15,6%
Mineral.....	●
Vegetal.....	●

Nota: No se contabilizó el área de las calles.

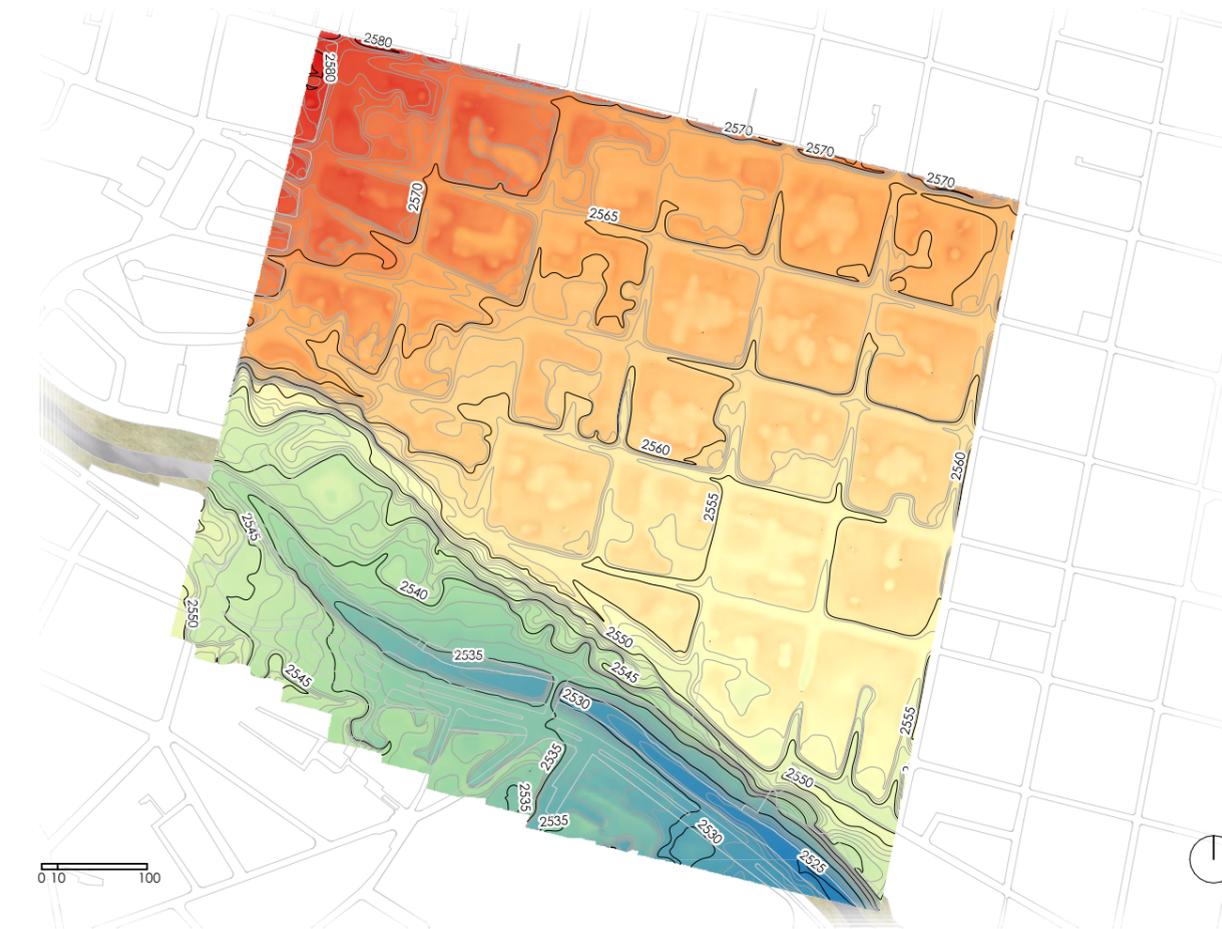


**Imagen 20: Espacio público vs. privado**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

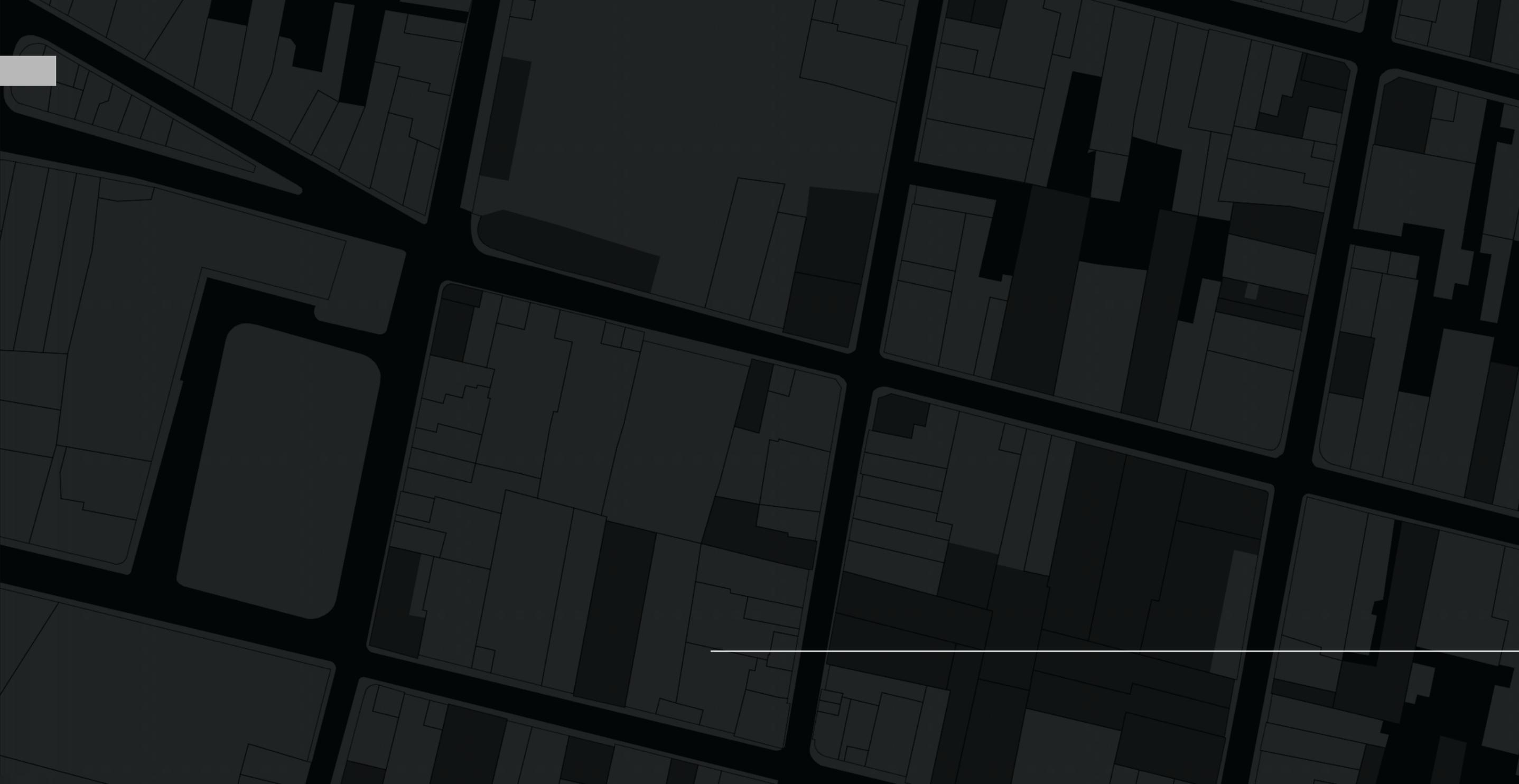
## Topografía

### Simbología

2581.622 .....	●
2567.410 .....	●
2553.198 .....	●
2538.987 .....	●
2524.775 .....	●



**Imagen 21: Topografía**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia



Marco conceptual

---

## VOLVER AL CENTRO

En los últimos 50 años las ciudades de América Latina han enfrentado un rápido proceso de crecimiento demográfico, ocupan hoy en día un territorio hasta 10 veces mayor del que tenían en los primeros años de su desarrollo. Se ha propuesto un nuevo modelo de ciudad que ha pasado del esquema tradicional mono céntrico, donde las ciudades se desarrollaban a partir de su Centro Histórico, y donde incluso el inmigrante dejaba las zonas rurales (campo o pueblo) y se mudaba a las zonas urbanas (ciudad) en busca no solo de mejores condiciones de vida, sino también de mejores oportunidades que solo la ciudad podía ofrecerles (Sennett, 2018). A uno policéntrico, donde zonas que originalmente fueron periféricas, pero por causa de la expansión, hoy se han consolidado como polos de nuevas centralidades urbanas.

Los habitantes de las ciudades empiezan a mudarse a sus periferias; por un lado, se encuentran barrios consolidados de viviendas de ingresos económicos medios y altos, que prefieren vivir de las comodidades que les ofrecen las periferias, mejores y más grandes terrenos rodeados de vegetación, por lo tanto, menos ruido y contaminación. Y, por otro lado, periferias ocupadas por familias de escasos recursos económicos que se han visto obligados a salir de las áreas urbanas debido a los altos costos del suelo o canon de arriendo que pagan, provocando segregación social. O incluso donde los mismos organismos públicos que tratan la vivienda social son quienes favorecen el crecimiento periférico por sobre la densificación, pues "para los operadores inmobiliarios representa la disponibilidad de grandes paños de terreno barato en la periferia" (Rojas, 2004, p. xix).

A causa de esto, hoy en día las áreas centrales, generalmente densamente ocupadas, están en deterioro o abandonadas. Y esto no solo implica que los centros se vuelvan zonas destinadas únicamente a la actividad económica, sino que también la ocupación de nuevo suelo (antes rural) genera grandes costos para la sociedad, ya que se necesita ampliar la infraestructura y el suministro de servicios públicos; además que, poco a poco, se incrementa la dependencia del vehículo privado ya que se tienen que recorrer grandes distancias para llegar de un lugar a otro, provocando congestión, contaminación y degradación de los espacios. Muchas veces, por la falta de equipamientos de interés como por la baja calidad de los espacios públicos, la gente prefiere quedarse en casa, en lugar de disfrutar de ellos. Esto no solo provoca degradación de los espacios sino también que cada vez existen menos relaciones interpersonales y menos vida en comunidad.

La falta de inversión económica acelera el proceso de deterioro de las ciudades, por lo tanto, estas áreas son cada vez menos atractivas para los consumidores. La importancia de los centros históricos, y lo que representa para la ciudad se va perdiendo cada vez más, los edificios y los espacios públicos ya no cumplen las funciones para las cuales fueron diseñadas, muchos de estos son abandonados al punto del deterioro, impidiendo acoger nuevas funciones por falta de mantenimiento. Los malos servicios de limpieza de las calles, la carencia de escuelas de calidad ambiental, de consultores clínicos, de viviendas, de equipamientos recreativos, de parques y la falta de acceso al transporte público son sin duda causa di-

recta del deterioro urbano y lo que impulsa a las familias a abandonar estos lugares, volviéndolos inseguros y poco frecuentados.

La puesta en valor y la recuperación de áreas urbanas centrales se presenta como una gran oportunidad de desarrollo de las ciudades, ya que esta forma de crecimiento es más eficiente desde una perspectiva socio ambiental, debido a que reduce costos al ser zonas ya dotadas de una infraestructura completa que permite su correcto funcionamiento. Para lograr los objetivos de recuperación social, económica y física de áreas urbanas centrales, se requiere la comprometida acción de actores públicos y privados a través de proyectos urbanos y arquitectónicos. Urbanos ya que las mejoras de accesibilidad, el mejoramiento de los espacios públicos, iluminación y seguridad pública son intervenciones que contribuyen a cambiar la imagen de la ciudad. Y arquitectónica a través de programas que satisfagan las necesidades de barrio y que atraiga a nuevos usuarios. Esto se lograría a través de actividades diversas y complementarias que otorguen el carácter de una nueva centralidad, crear una nueva imagen en la que los vacíos urbanos contengan edificaciones con actividades dinámicas.

Es la propia gente, la vida en comunidad, la que hace que un barrio, que una ciudad funcione como tal. Si se tienen espacios renovados, con diversidad de usos, programas que incluyan a toda la población, incentivando a la gente a caminar y recorrer estos espacios públicos por su alta calidad; de esta manera la gente estaría cada vez más interesada por volver a estas áreas centrales.



Imagen 22: Vista aérea del barrio San Sebastián  
Fuente: Arq. José Maldonado

## INCIDENCIA DE PLANES

### Supermanzanas

Basándose en una iniciativa que nace de Barcelona, España, Cuenca plantea una estrategia de supermanzana, que consiste en agrupar varias manzanas, en el caso de Cuenca nueve; en las cuales el tráfico es limitado y hay más espacios para peatones y ciclistas. Se busca limitar el interior de las manzanas a transporte liviano, es decir, para movilidad peatonal o bicicleta, dejando el transporte público o vehículos privados para los exteriores de la supermanzana. (Fig. 23)

En Cuenca, con una población cerca de 700.000 habitantes, la tasa de vehículos es de 250 por 1.000 habitantes, cuando el promedio a nivel nacional es de 130 vehículos por cada 1.000. Este número pone a Cuenca por encima de Guayaquil y Quito, que son ciudades con mayor número de territorio y habitantes. (El Tiempo, 2019, p.3)

Si bien en el sector del barrio San Sebastián no se plantea la creación de estas supermanzanas, se busca adaptar esta estrategia en el análisis macro, porque el crecimiento del número de vehículos en la ciudad a la larga es insostenible. Utilizar estrategias como maximizar la movilidad peatonal, en bicicleta y transporte público; no promoviendo la eliminación de ningún actor, sino de crear un espacio compartido y funcional. Esta estructura está pensada en beneficios como la reducción de la contaminación que provocan los vehículos debido a que en la ciudad de Cuenca el CO2 emitido por los carros es la fuente principal de contaminación.

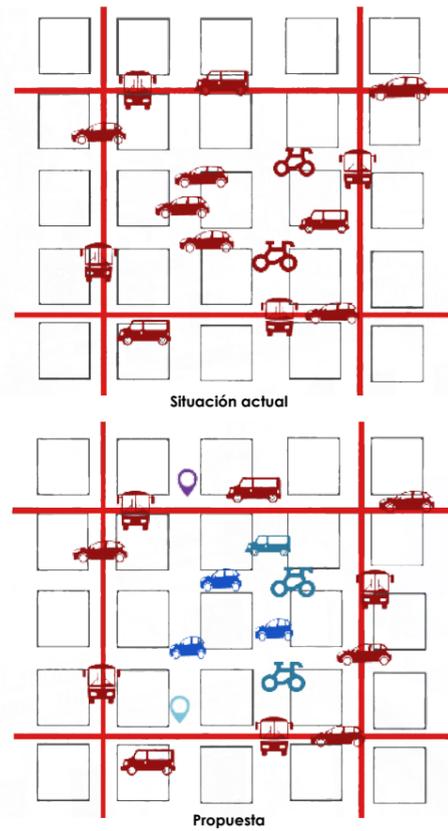


Imagen 23: Supermanzanas Cuenca\_ estrategias  
Fuente: Diario el tiempo

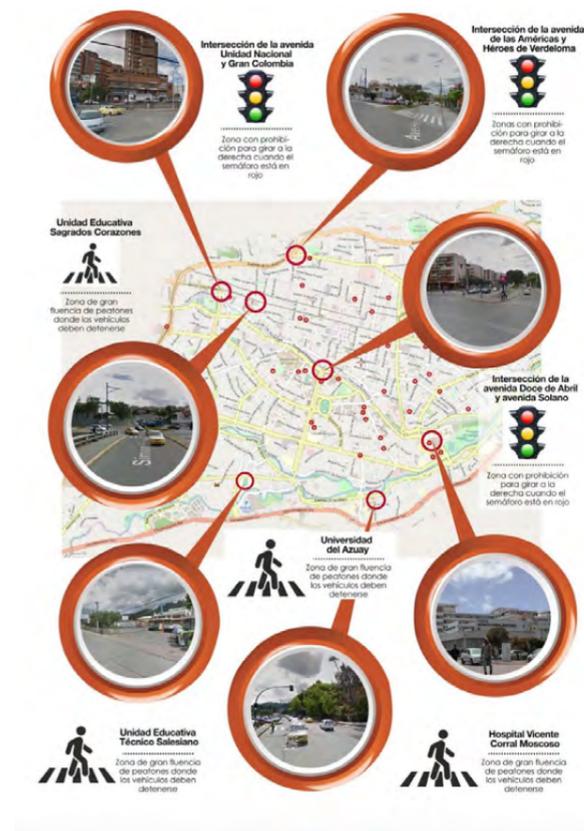


Imagen 24: Supermanzanas Cuenca\_ sitios de intervención  
Fuente: Diario el tiempo

### Red activa

En el 2016 se inicia un estudio llamado Cuenca Red para resolver la falta de espacios públicos en el Centro Histórico, que se le denomina "Plan de Recuperación y Mejoramiento del espacio público". El proyecto consiste en la identificación y recuperación de lugares de oportunidad para futuras intervenciones.

Entre las estrategias que plantearon fue la de **acupuntura urbana**, para poner en valor y recuperar los espacios identificados como de oportunidad. Otra estrategia es el desarrollo de **patios activos**, diseñar actividades que se produzcan en los corazones de manzana para mejorar la calidad de vida del lugar. (Red activa, 2015).

Los principales temas que tratan son: las **actividades**, dotar al centro de mejores equipamientos para afianzar la población existente. La **movilidad** priorizando el uso peatonal, optimizando el espacio para que este pueda convertirse en un lugar de actividad y no de simple paso. **Patrimonio**, buscando un equilibrio entre la protección de valor histórico y las nuevas construcciones, incorporando nuevos programas capaces de convivir respetuosamente con la realidad de la ciudad y su historia. **Cultura** para potenciar aún más el valor patrimonial de la ciudad. **Economía** puesto que gran parte de la ciudad se ve representada por sus comercios y; finalmente, **medio natural**: recuperar y fortalecer la componente natural urbana de la ciudad. (Fig. 25) Para realizar estas actividades se necesita intervenir en manzanas ya consolidadas, es por esto que clasifican los vacíos urbanos según lo tipos de manzanas, para establecer un plan de acción en cada una de ellas. (Fig. 26)

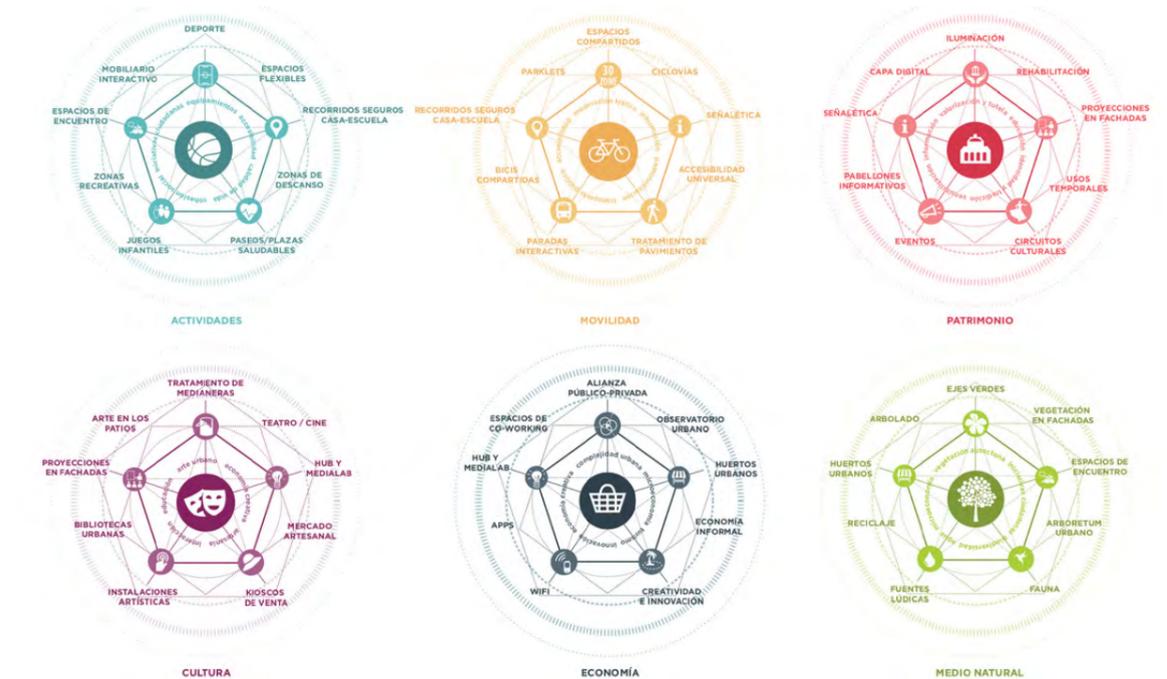


Imagen 25: Red activa\_ funciones complementarias  
Fuente: Cuenca Red, 2015



Imagen 26: Red activa\_ tipos de vacíos urbanos  
Fuente: Cuenca Red, 2015

## CONECTIVIDAD URBANA

### Ciudad compacta

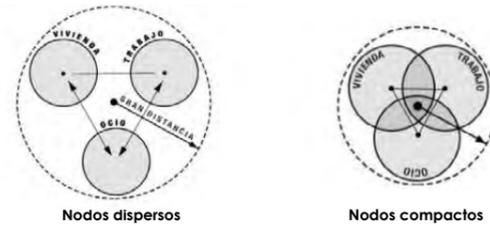
Entendiendo la conectividad urbana se refiere a todo el colectivo de personas y objetos móviles, su forma de movilizarse y de conectarse entre ellos. En la actualidad en general en toda América Latina el proceso de urbanización se dirige hacia la expansión periférica, es decir se desplaza usos como la vivienda hacia los exteriores de la ciudad dejando los centros para actividades administrativas o económicas (Carrión, 2004).

Esto implica una mayor ocupación del sistema vial, un incremento del uso del automóvil aparte de congestión y contaminación lo que indirectamente provoca pobreza, desempleo y un deficiente sistema sanitario y educativo. Por lo que según Richard Rogers (1997), en su libro Ciudades para un pequeño planeta, nos dice que la solución a esto son las ciudades sostenibles, las cuales producen menos contaminación, reduce el uso del vehículo y evitan expandirse por el paisaje natural. Esto se resuelve a base de nodos compactos que disminuyen las necesidades de desplazamiento.

Debemos enfocarnos en crear ciudades que no invadan al paisaje natural, sino que las comunidades aumenten en entornos ya construidos, satisfaciendo las necesidades de movilidad personal no necesariamente con vehículo privado, al contrario, con la implantación de sistemas de transporte ecológicos, como bicicleta y a pie, de igual manera aumentando y equilibrando la utilización de espacios públicos en el Centro Histórico para favorecer al peatón y de la vida comunitaria.

Espacios públicos en el que el autor los clasifica en dos: espacios abiertos y cerrados, el primero es en donde sus actividades son multifuncionales, diversas, y el segundo en el que se tiene una única función de acuerdo con la voluntad de los urbanistas. Para fortalecer la conectividad en un ambiente macro debemos utilizar espacios con diversidad de funciones, es decir espacios abiertos que complementen a los nodos compactos. El porcentaje adecuado es del 30% entre espacios públicos y área construida para que sirvan a las actuales edificaciones y que se conecten entre sí. (Taller Vertical 1, 2016)

Utilizar nodos compactos nos da beneficios como crecimiento organizado, trabajo, sistema de transporte eficiente, más eficaces circulaciones, reduce congestión y contaminación, seguridad y convivencia, exploración de nuevas tecnologías urbanas.



La zonificación por actividades conduce a una mayor dependencia del vehículo privado. Los nodos compactos reducen los desplazamientos y permiten ir a los sitios caminando o en bicicleta.

La respuesta no está en seguir aumentando el área de las ciudades sino en organizar el espacio construido de tal manera de unir funciones de vivienda, trabajo y ocio en un mismo lugar, fortaleciendo la conectividad, pero de una manera más sostenible, diseñando estos espacios para que puedan ser recorridos a pie o bicicleta, dejando de lado el automóvil.

“Se pueden organizar nodos compactos unidos mediante sistemas de transporte público como respuesta a las limitaciones locales [...] la creación de una ciudad compacta requiere la superación de un urbanismo de función única y predominio el automóvil”. (Rogers, 1997, p. 38)

Para esto se utilizan estrategias como: jerarquización vial en el caso de transporte público, ordenando mediante diferentes tipologías de sección vial, optimizando la infraestructura existente, mejorando el uso de transporte público, creando vías de uso exclusivo, más rápidas y eficientes. Otra estrategia es la peatonalización en la que se crea un acceso peatonal a todos los servicios, facilitando el contacto e intercambio gracias a espacios públicos conectados. (Taller vertical 1, 2016) Pensar en la ciudad no solo para vivirla actualmente, al contrario, pensar en un futuro puedan ser utilizadas según los cambios del tiempo. “Resolver nuestras necesidades actuales sin comprometer las de las futuras generaciones, al tiempo de deberíamos encauzar nuestro desarrollo en favor de la mayoría: los pobres” (Rogers, 1997, p. 5).

### Referente

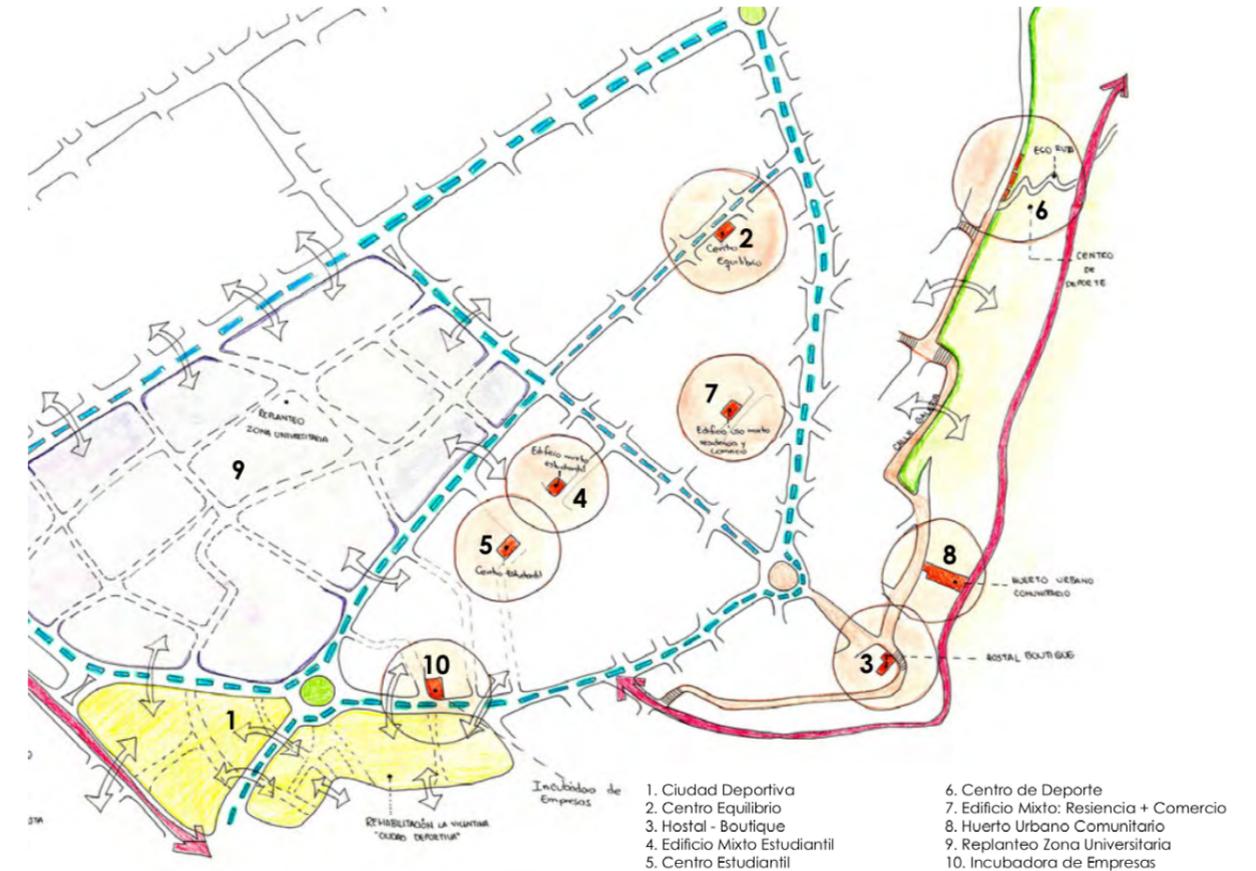
Plan Especial la Floresta  
Taller IDA - USFQ  
Quito, Ecuador - 2014

El Plan Especial planteado por Taller IDA en el 2014, plantea rehabilitar un barrio de Quito, el cual por su ubicación en el centro esta abastece - do de múltiples servicios, que incluyen: universidades, hospitales, artistas, artesanos y diseñadores.

El Plan Especial busca rescatar las oportunidades del barrio de La Floresta y reconocer dentro del mismo la importancia del ciudadano, desarrollando proyectos que incluyan a la gente que vive en él. Se busca crear un barrio más seguro enfocado en el desarrollo local para promover una vida más saludable e inclusiva, tanto dentro del barrio como en el resto de la ciudad.

Para lograr esto se plantean estrategias comunitarias específicas, las cuales son: caminabilidad, diversidad de uso, conectividad, tradición (reconocimiento de elementos culturales y arquitectónicos propios del lugar), inclusión, productividad y sentido de lugar.

Entre los servicios que se plantean constan: incubadora, centro cultural, huerto urbano, centro estudiantil, centros educativos, hostel, residencias y la readecuación de la zona universitaria. Plantean una diversidad de usos, pero a una escala caminable para reducir el uso del vehículo. Al implementar residencias evitan el desplazamiento de uso de habitantes a la periferia del lugar.

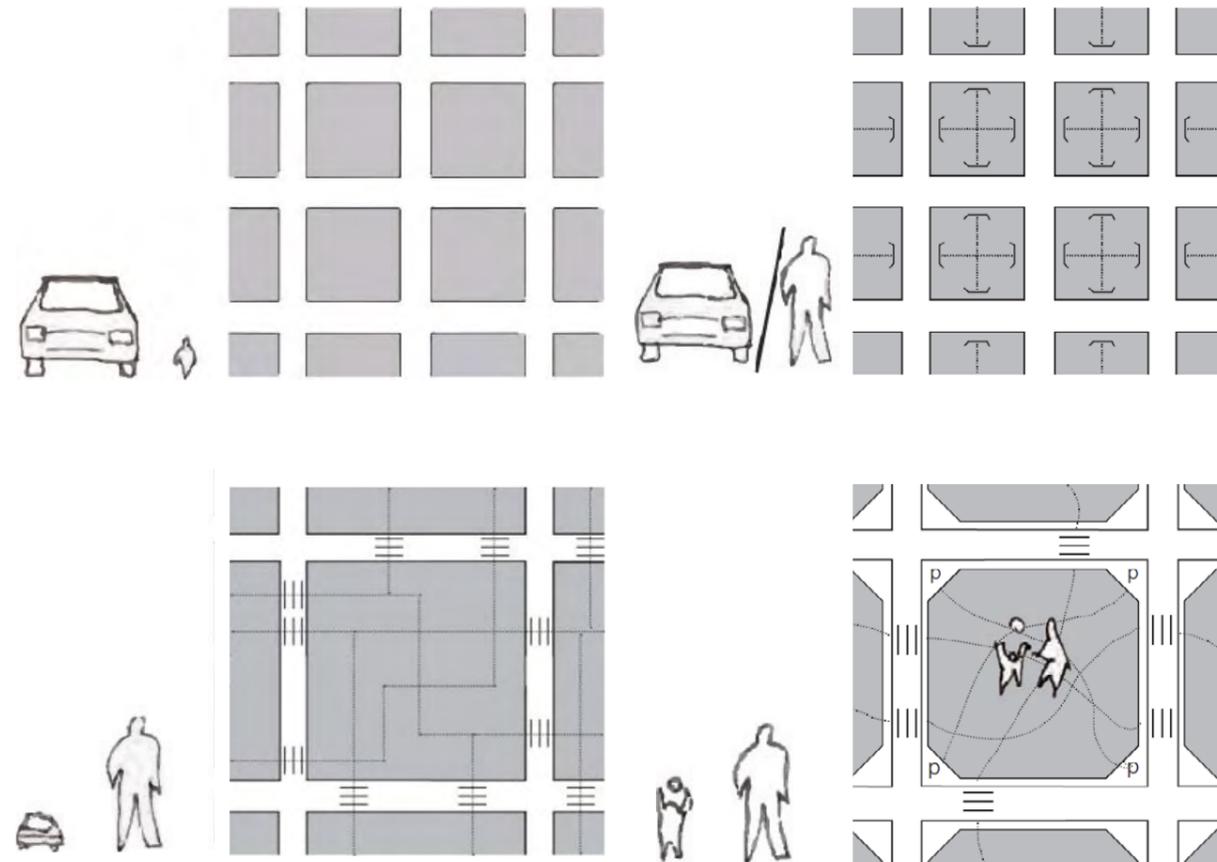


## CIUDAD CAMINABLE

### Conectividad peatonal sectorial

Como parte del diseño urbano es importante considerar al usuario como componente principal de los lineamientos de un proyecto. Para Gehl (2014) "pensar a una dimensión humana dentro del planeamiento es el reflejo de que existe una demanda por mejor calidad urbana. Se pueden establecer conexiones directas entre las mejoras espaciales y su papel en lograr ciudades vitales, sanas, seguras y sostenibles" (p.27).

Hoy en día las ciudades sufren los conflictos del diseño pensado para el automóvil, con infraestructura en la que el peatón ha perdido su condición de ocupante, además de espacios deficientes que no permiten transitar y se vuelven subutilizados. Por lo tanto, como parte del diseño del espacio público, no se puede dejar de lado la percepción del peatón, ya que esta es primordial para incentivar al uso de un tramo, componentes existentes a lo largo del recorrido influyen directamente en la decisión de un caminante con respecto a qué camino seguir, para esto la calidad física del espacio urbano debe ser considerada. El planeamiento y el diseño pueden influir el tipo de actividades al aire libre que se quieran desarrollar, pero para alentar a la gente a usarlos también hay que incluir protección, seguridad, y una razonable cantidad de espacio y equipamiento adecuado que provea un atractivo visual (Gehl, 2014).



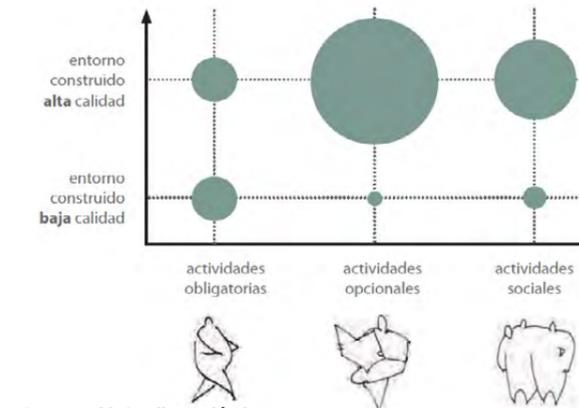
**Imagen 28: La dimensión humana**  
Fuente: Ciudades para la gente, 2014

Por lo tanto, es necesario generar un recorrido que permita dinamizar tanto el interior como el exterior de las cuadras consiguiendo que los usos propuestos en las mismas actúen como "recursos espaciales donde pueden ocurrir los intercambios personales, culturales y económicos" (Gehl, 2014, p.9).

Estas acciones permiten mejorar el barrio tanto para los residentes y trabajadores del lugar, así como para los transeúntes incentivando a la interacción comunitaria y la caminabilidad a través de sus distintas zonas de interés. De esta manera Philibert, E (2006) señala que:

La conectividad a escala peatonal se basa en la movilidad peatonal y en el potencial del espacio urbano para actuar como una interfaz de información. La conectividad a escala peatonal puede relacionarse positivamente con los ciclos económicos locales, la diversidad social y la conservación del medio ambiente (p. 24)

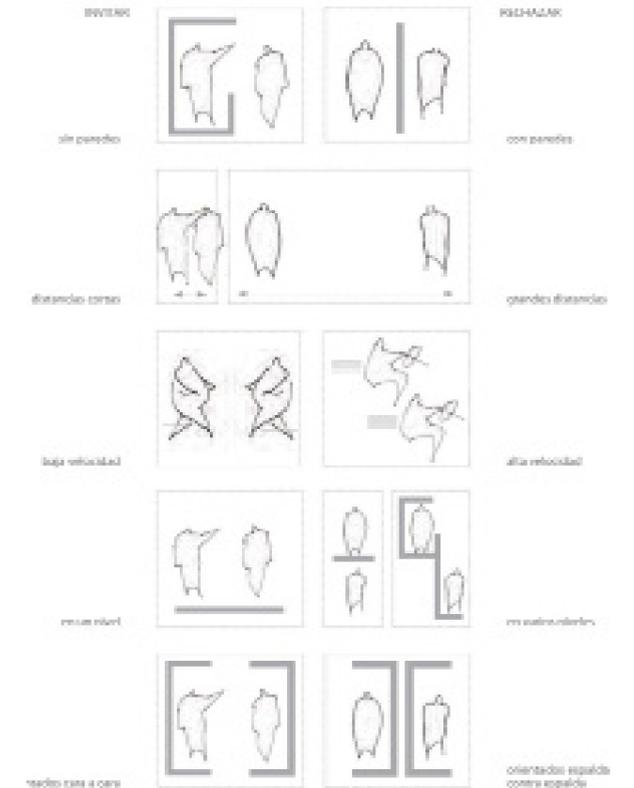
Por lo tanto, la accesibilidad y el recorrido pasan a ser una clave para el movimiento de una zona, como asegura Gehl (2014) "El caminante si encuentra que el trayecto es poco interesante o confortable, apurará el paso; mientras que, si lo siente atractivo y rico en experiencias agradables, olvidará la distancia y disfrutará el paseo" (p. 127).



**Imagen 29: La dimensión humana**  
Fuente: Ciudades para la gente, 2014



**Imagen 30: Bordes blandos y duros**  
Fuente: Ciudades para la gente, 2014



**Imagen 31: Alentar o rechazar la oportunidad de ver y oír a otros**  
Fuente: Ciudades para la gente, 2014

## INTERVENCIÓN NUEVA EN CONTEXTO HISTÓRICO

Ahora bien, es de suma importancia hablar de cómo intervenir y de cómo hacer buena arquitectura sin destruir el entorno urbano en el que este se inserta, y para esto, Francisco de Gracia en su libro "Construir en lo construido" nos hace referencia a como una nueva forma supone la modificación de un lugar que ya tiene una forma dada. Pero también la importancia de proyectar una arquitectura contemporánea en un contexto histórico tan marcado, a partir de tecnologías actuales que respondan a las condiciones no solo del lugar, sino también de vida y de necesidades de generaciones actuales.

Es evidente que las intervenciones urbano arquitectónicas dentro de un Centro Histórico deben ser llevadas de una manera muy cuidadosa, debido a la consolidación urbana y características especiales que estas presentan. Hay que entender que este lugar tiene un valor histórico importante, pero no por eso vamos a dejar que se convierta en un museo, en un sitio solo para observar; sino que hay que crear espacios agradables para la ciudad, que permitan y generen actividades y relaciones entre sus ciudadanos. Y un aspecto adicional y muy importante a considerar es si estos forman parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad, ya que, en la convención de la UNESCO de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial, se incluye a los centros históricos dentro de la categoría de "Grupos o Conjuntos de edificios".

En el caso del Centro Histórico de Cuenca, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999, reúne el mayor número de edificaciones patrimoniales relevantes para la ciudad, ya que represen-

ta la zona de fundación e inicio de la ciudad. Dentro del Plan de Ordenamiento Urbano, junto con la Ordenanza aprobada en febrero del 2011, se genera un archivo en el que se detallan 2 aspectos relevantes a la hora de proyectar arquitectura en estos espacios. El primero es a través de cómo está constituido su Centro Histórico, es decir qué zonas pertenecen a las Áreas de Primer Orden, de Respeto, Arqueológica, Zonas especiales y áreas que se incorporan al Centro Histórico. Y, por otro lado, muestra los valores de cada una de las edificaciones según su importancia, ya sean de valor emergente, arquitectónico, ambiental, sin valor especial y de valor negativo.

Cuenca es una ciudad que se caracteriza por tener edificaciones patrimoniales con alto grado de importancia cultural e histórica, sin embargo, muchas de ellas se encuentran en mal estado por la falta de mantenimiento. Es por esto que para las intervenciones urbano arquitectónicas que se realizarán dentro del proyecto, va a ser de suma importancia considerar estos criterios de intervención, ya que partirá de entender el estado actual de aquellas edificaciones sin valor o subutilizadas que podrán derrocarse para albergar nuevos equipamientos de interés, y que otras necesitarán de rehabilitación arquitectónica por el alto valor que representan para la ciudad.

Es importante además "crear una imagen urbana homogénea, limpia e integrada con el paisaje urbano natural a partir del ordenamiento volumétrico y estético de la arquitectura existente" (Plan de ordenamiento urbano de la ciudad, 2017, pág. 228). Según De Gracia, la intervención así sea de mayor o

menor magnitud, quedará integrada en un contexto en particular, es decir, van a repercutir sobre los ámbitos urbanos constituidos y van a afectar positiva o negativamente el carácter morfológico de una parte consolidada de la ciudad.

Se trata de optar un compromiso hacia el medio urbano, si se acepta el principio de que todo edificio es algo más que una simple entidad cerrada sobre sí misma y sigue un plan basado en el conocimiento de las relaciones formales, pueden entonces hablarse de técnicas contextuales que pueden conducirse según patrones de actuación que de hecho son esquemas técnicos de contextualización propiamente dichos (De Gracia, 1992, p. 244)

Una arquitectura contemporánea en un contexto histórico, siempre debe crear diálogos con la arquitectura ya existente en el lugar, siendo uno de los métodos la reinterpretación propia de ese sitio como, el ritmo, simetría, color, altura, contraste, predios patrimoniales, entre otros. Sin embargo, lo más importante al intervenir en un centro histórico es mantener la integridad, el carácter y la autenticidad de las cosas, no es repetir la historia, sino más bien tomar sus elementos, técnicas, formas y reinterpretar esto aprovechando la tecnología y el lugar al que nos enfrentamos; es valorar las relaciones en el que coexisten las arquitecturas de una ciudad de una manera equilibrada. Al hacer arquitectura se le está dando algo nuevo a la ciudad, se le está modificando sin que rompa su funcionamiento como parte de un sistema, se está creando una arquitectura de calidad que mejore las condiciones de vida de los habitantes sin desmerecer su historia. (González, 2014).

## Referente

Plaza de las artes  
Francisco Fanucci & Marcelo Ferraz  
São Paulo, Brasil - 2012

El proyecto está insertado en el centro histórico de São Paulo, en una zona de gran importancia histórica. Lo que destaca a este complejo es que, al ser un proyecto medianero, la estrategia de intervención debía ser cuidadosa y delicada ya que respeta las edificaciones aledañas para generar un recorrido entre estas, con el fin de formar una gran plaza pública que conecte a 3 calles de gran flujo peatonal. Por lo tanto, la estrategia optada por los arquitectos fue la de elevar los diferentes bloques y liberar la planta baja para permitir la libre circulación de los transeúntes.

La disposición de los volúmenes se genera desde el centro de la manzana hacia sus 3 salidas. Cada uno de estos son trabajados a diferentes alturas con el fin de que se integren al contexto y complejidad urbana, además de establecer un solo diálogo con las construcciones existentes, rehabilitando las fachadas tanto del cine como del conservatorio, para albergar nuevos usos.

Este proyecto es de gran relevancia ya que no solo respeta las preexistencias, sino que las potencia dándoles un nuevo uso. Es importante ya que además de respetar las alturas de las edificaciones aledañas, el proyecto trabaja materiales totalmente diferentes para evidenciar y contrastar arquitecturas de distintas épocas y evitar un falso histórico. Además, la plaza es pensada para la comunidad ya que crea diversos espacios de interés que podrán ser utilizados y recorridos por el peatón sin ningún obstáculo.



Imagen 32: Relación volumétrica con las edificaciones colindantes



Imagen 33: Respeto a las preexistencias a través de las alturas  
Fuente: <https://url2.cl/BEaTK>

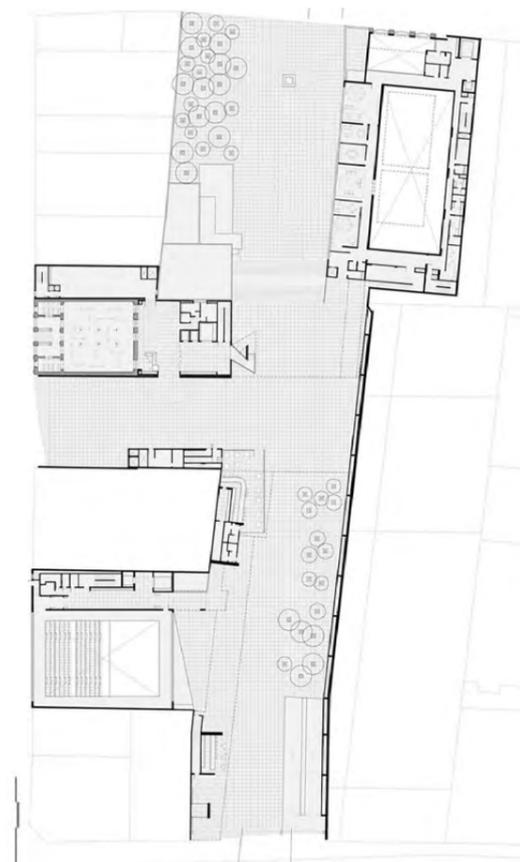
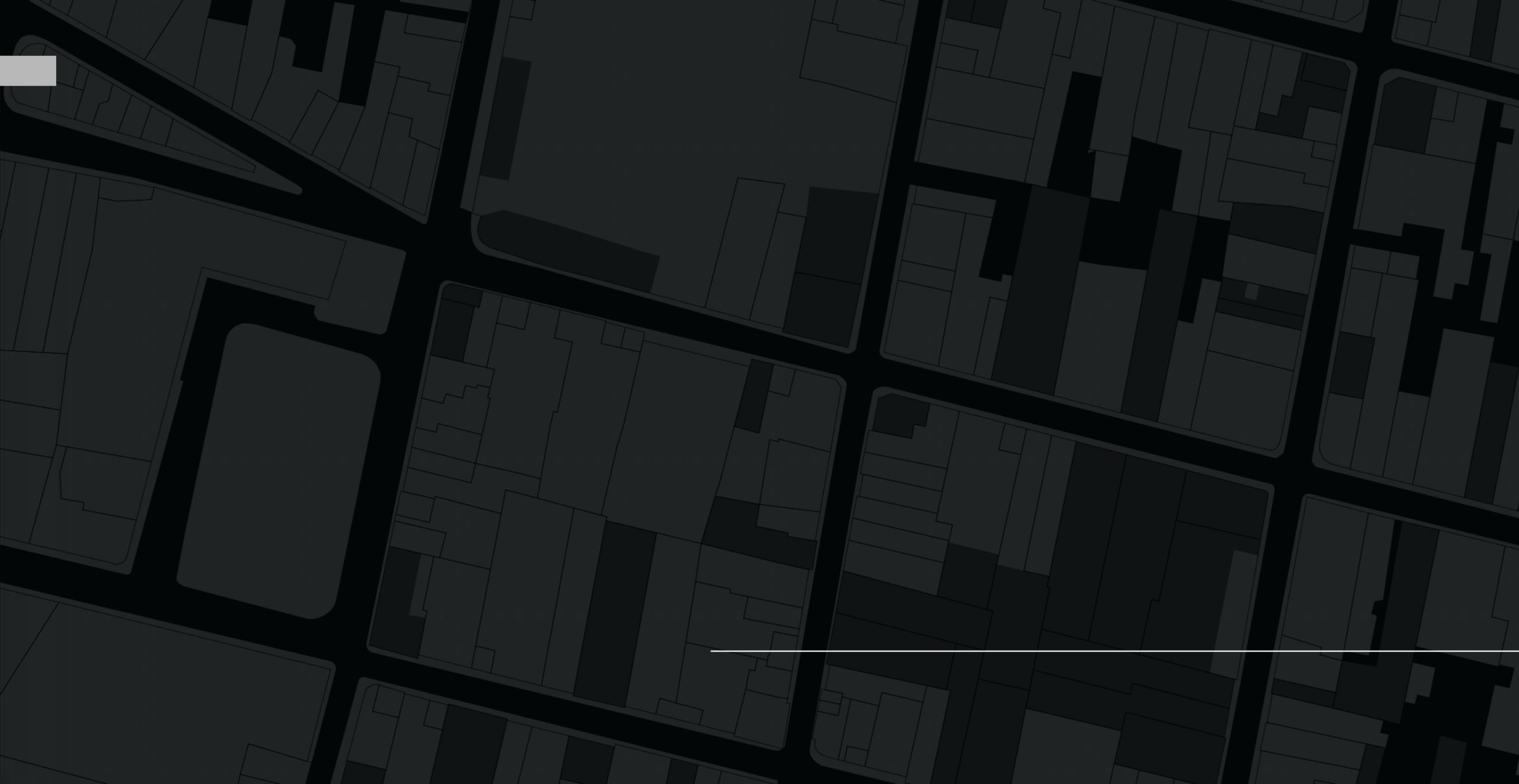


Imagen 34: Circulación libre. Conexión en planta baja  
Fuente: <https://url2.cl/BEaTK>



# Estrategias del sector

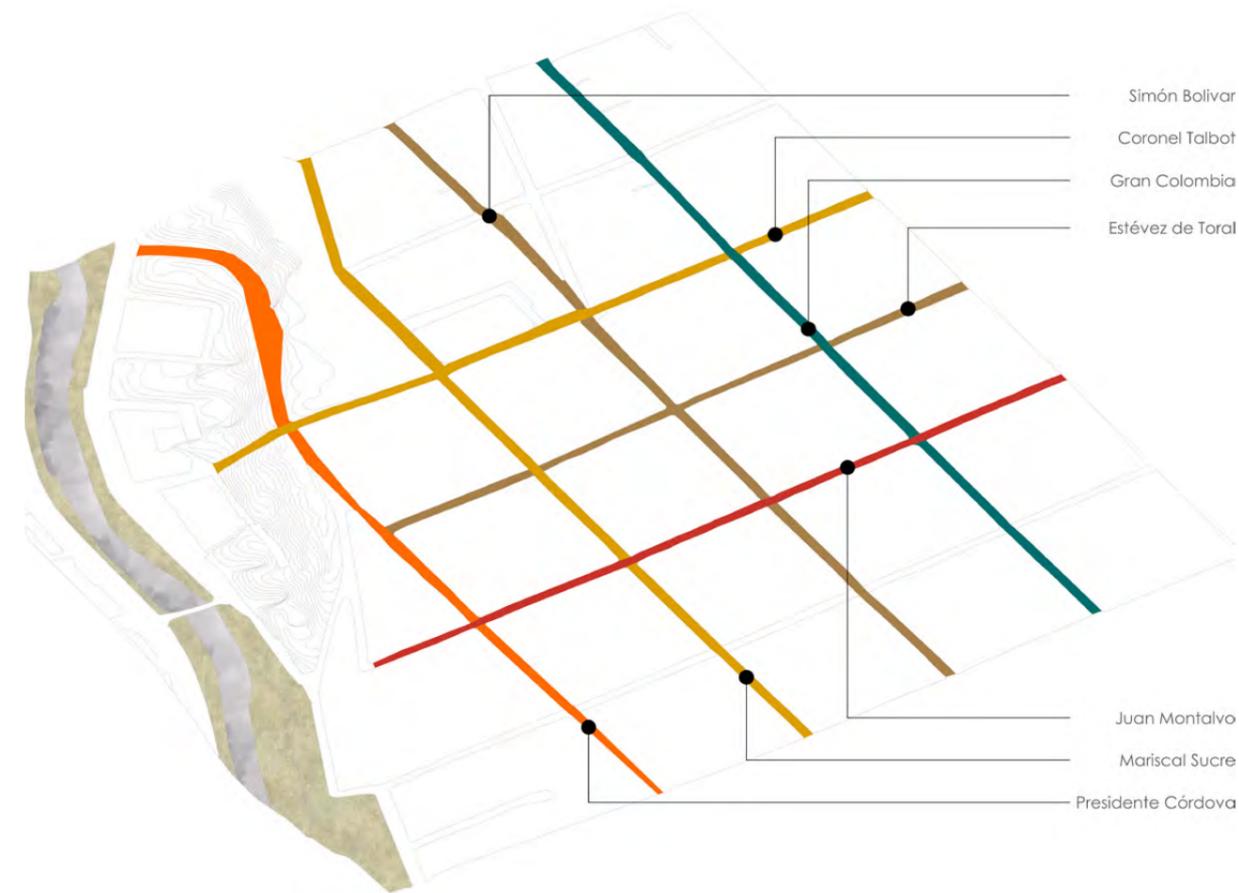
---

## Ejes planteados

Se vio de gran importancia partir de la estrategia urbana, planteando diversos ejes de conexión según las actividades preponderantes definidas en cada una de las calles, de tal manera que estas marquen un principio para determinar los posibles usos a los que debe atender cada proyecto. Para esto, se hizo un análisis detallado de los equipamientos, plazas, parques y sitios importantes en el área de influencia, pudiendo establecer que las calles **Estévez de Toral y Simón Bolívar responden a ejes comerciales** debido a la gran cantidad de actividad que poseen (comercios y servicios). La calle **Gran Colombia como una de eje de vivienda** ya que se encuentran equipamientos que complementan a la vivienda. Las calles **Coronel Guillermo Talbot y Mariscal Sucre como ejes culturales** debido a que conectan varias plazas, parques, iglesias y museos del centro histórico, y finalmente las calles **Presidente Córdova y Juan Montalvo como ejes educativos**, conectando, la primera gran cantidad de escuelas y colegios, y la segunda a dos universidades importantes de la ciudad (Estatad y Católica).

- Eje comercial ..... ●
- Eje de vivienda ..... ●
- Eje cultural ..... ●
- Eje educativo ..... ●
- Eje educativo ..... ●

**Imagen 35: Volumetría\_ Ejes planteados**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

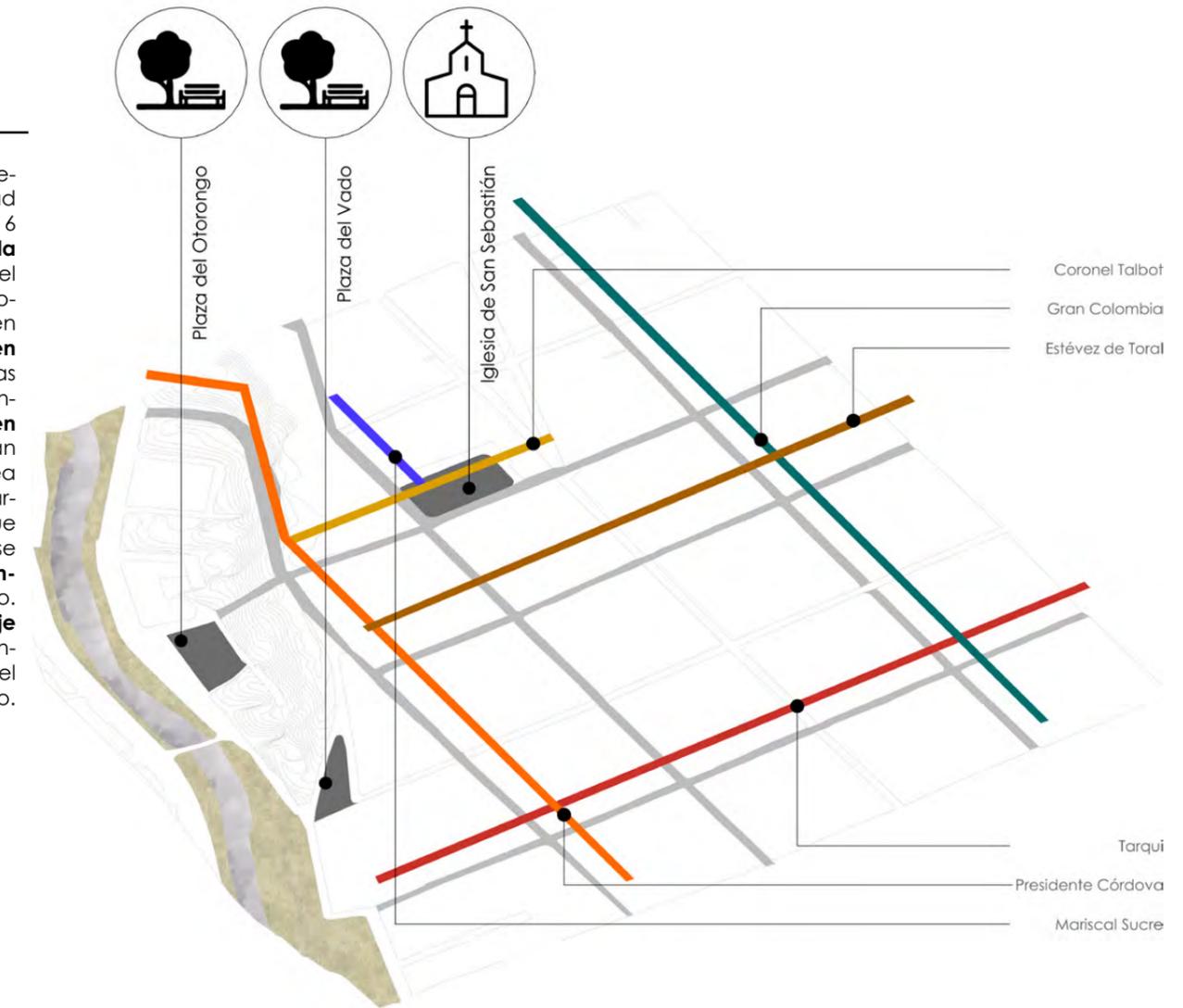


## Jerarquización vial

Se ha planteado una estrategia que permita el desarrollo y correcto funcionamiento de la totalidad del proyecto, a través de una nueva vialidad en 6 calles. Primero, una **plataforma única ubicada en la calle Mariscal Sucre**, debido a que, al ser el inicio del proyecto, buscamos que la gente disminuya la velocidad y que sepa que algo importante empieza en el barrio. Segundo, una **calle peatonal ubicada en la Coronel Talbot**, debido a que conecta dos plazas importantes, y lo que se busca es incentivar a la gente a caminar. Tercero, una **vía colectora ubicada en la Presidente Córdova**, que a pesar de albergar gran cantidad de líneas de buses, se busca que esta sea una vía de calidad y de confort para el peatón. Cuarto, una **vía arterial ubicada en la Tarqui**, debido a que contaría con un solo carril de circulación. Quinto, se busca reforzar el **eje del tranvía de la Gran Colombia**, dándole mayor importancia al espacio público. Y finalmente la **Estévez de Toral ya que, al ser un eje comercial**, y a que gran parte de sus tramos no cuentan con veredas, es necesario reforzar y devolver el espacio público, volviéndolo más seguro y activo.

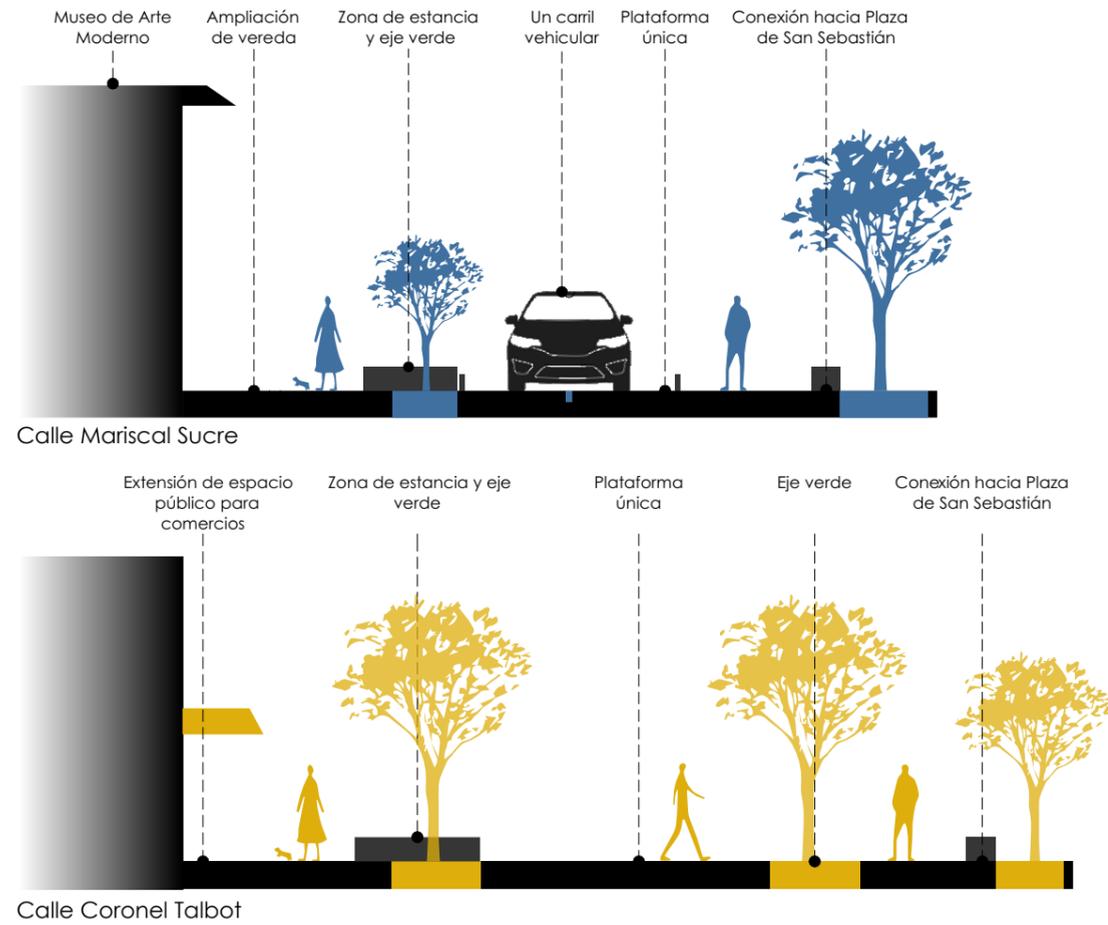
- Plataforma única ..... ●
- Calle peatonal ..... ●
- Eje del tranvía ..... ●
- Vía colectora ..... ●
- Vía arterial ..... ●
- Vía comercial ..... ●

**Imagen 36: Volumetría\_ Jerarquización vial**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia



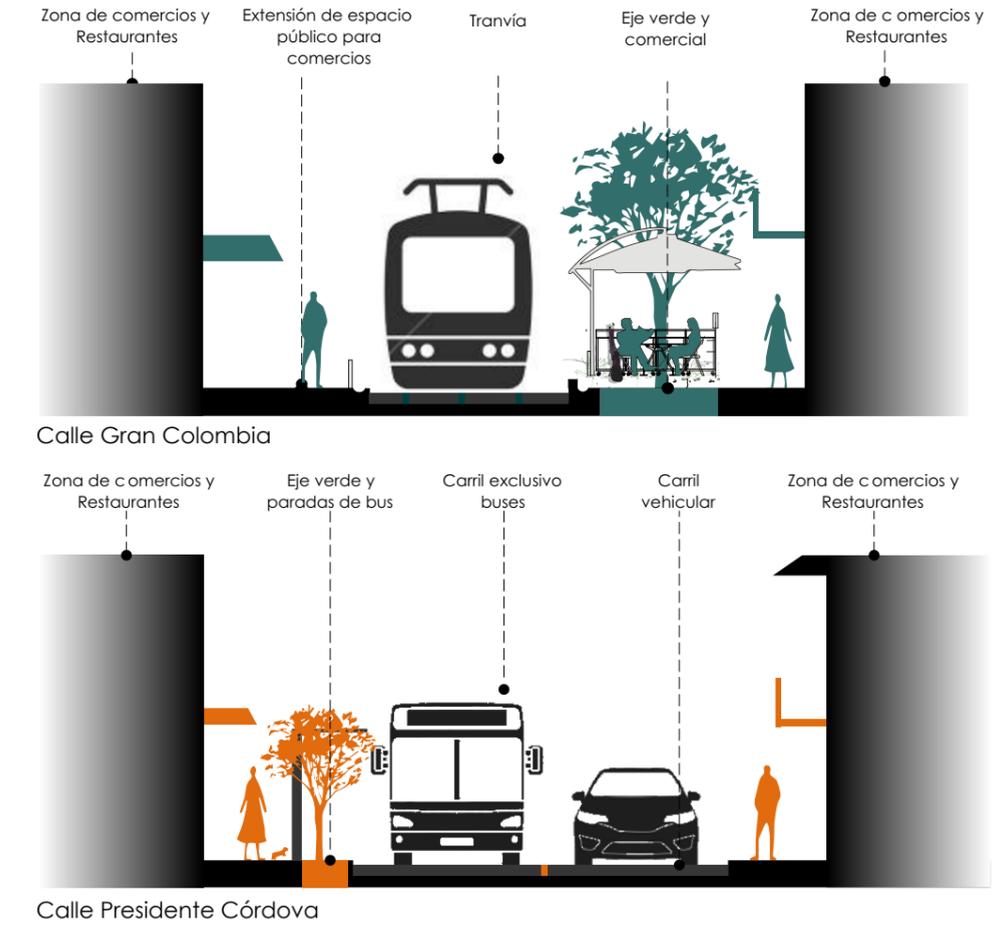
## Secciones viales 1

El punto clave de donde se partió para el nuevo diseño de las secciones viales en estas 6 calles; surge de la necesidad de volver al espacio público y a las calles más caminables y amigables para el peatón, donde sea él el principal protagonista y beneficiario. Es importante recalcar que todas las secciones viales cumplen con normas mínimas de acuerdo a anchos de veredas y de calles, debido a que en muchos sectores ni siquiera cuentan con espacios de vereda, por tanto, lo vuelve insegura y peligrosa la circulación para el peatón. Sin embargo, en muchas de ellas la sección de la vereda se amplía como extensión del espacio público, volviéndolo útil y beneficioso para reactivar el sector con nuevos comercios y servicios que atiendan las necesidades del barrio. Finalmente, se crean distintas zonas de estancia y ejes verdes (arborizados), donde se colocará mobiliario, jardineras y paradas de buses, de tal manera que la calle brinde confort y bienestar para quienes las recorren.



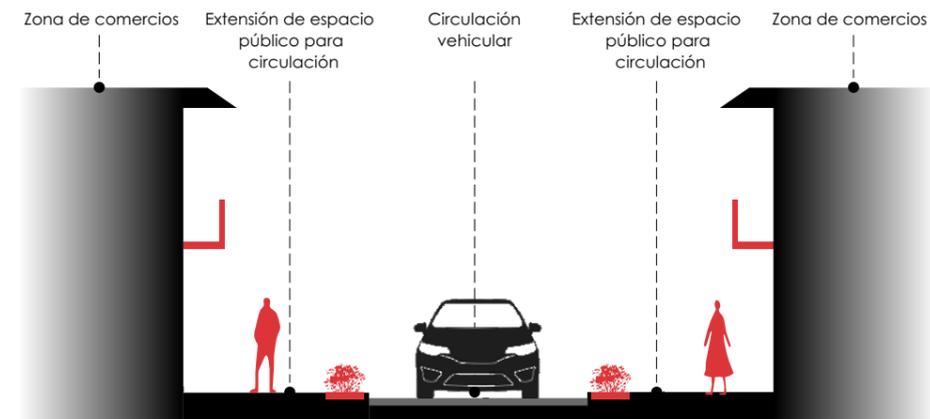
**Imagen 37: Esquemas\_ Secciones viales 1**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Secciones viales 2

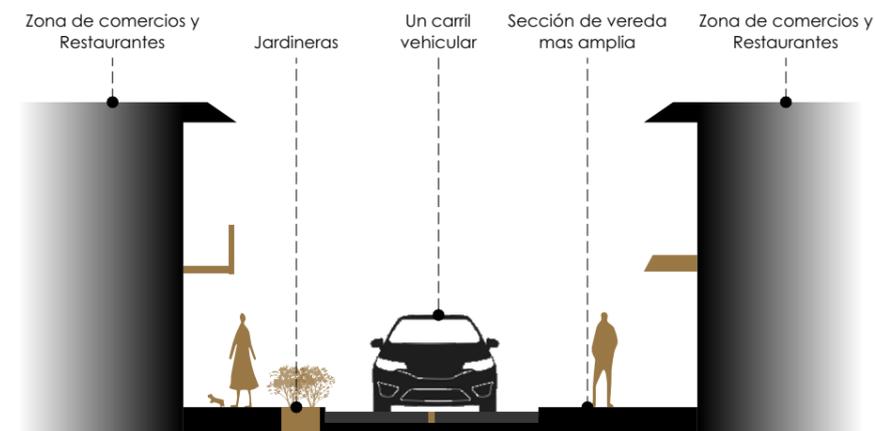


**Imagen 38: Esquemas\_ Secciones viales 2**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Secciones viales 3



Calle Tarqui



Calle Estévez de Toral

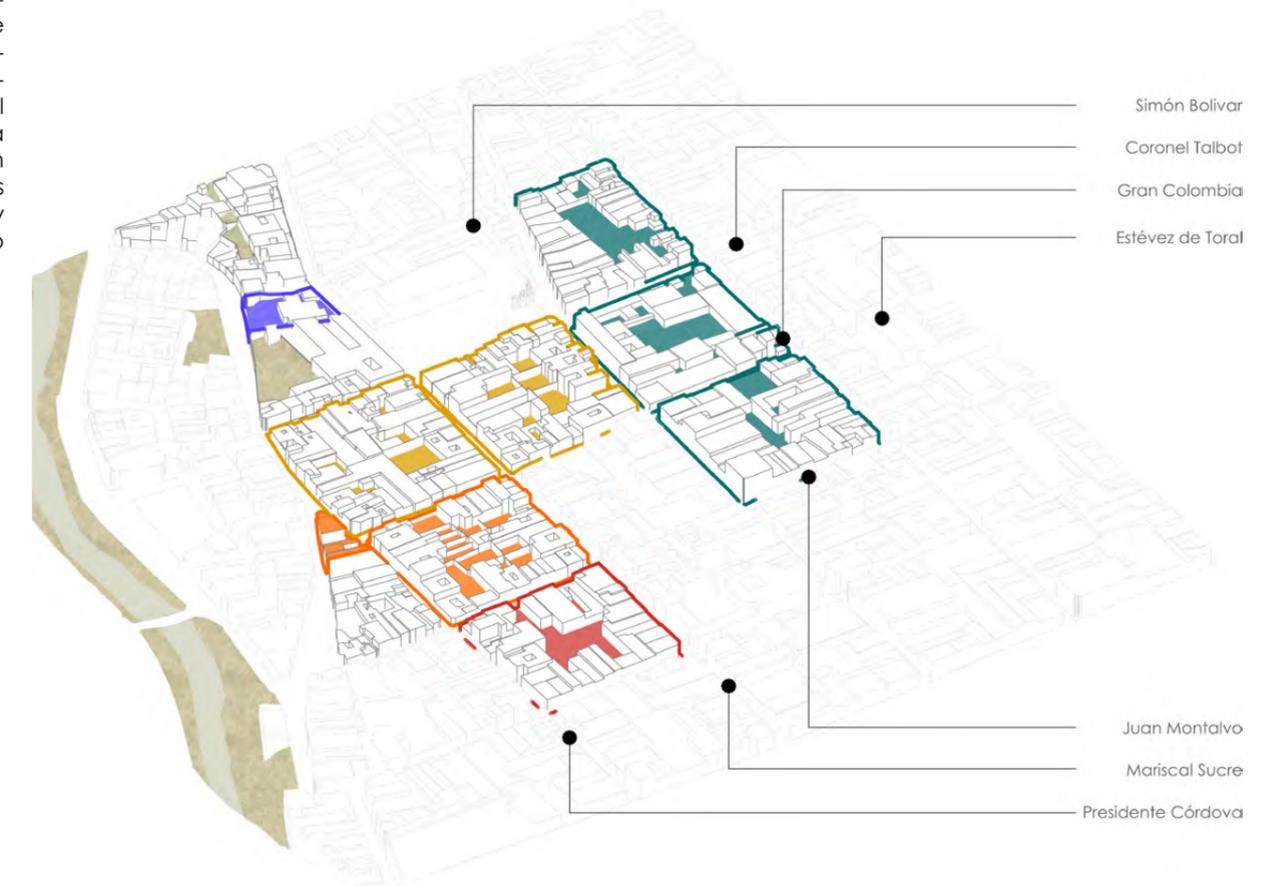
Imagen 39: Esquemas\_ Secciones viales 3  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Problemática

Se han identificado diferentes problemáticas en varios puntos del barrio, tanto como el abandono de edificaciones, baja densidad de viviendas, desaparición de oficios artesanales importantes, así como barreras arquitectónicas y físicas, y el excesivo uso del vehículo privado, que han hecho de esta, una zona muy insegura y poca frecuentada. Es por esta razón que se plantea la ejecución de diversos proyectos urbanos – arquitectónicos que brinden soluciones y contrarresten el efecto de estos aspectos de conflicto enunciados.

- Recuperación de oficios artesanales
- Bajo uso de la plaza.....●
- Disminución del flujo vehicular en el Centro Histórico
- Fomentar la caminabilidad.....●
- Manzana con menor densidad de vivienda.....●
- Edificaciones históricas en decadencia
- Inseguridad.....●
- Falta de espacios lúdicos para niños
- Intersección conflictiva.....●

Imagen 40: Volumetría\_ Problemática  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

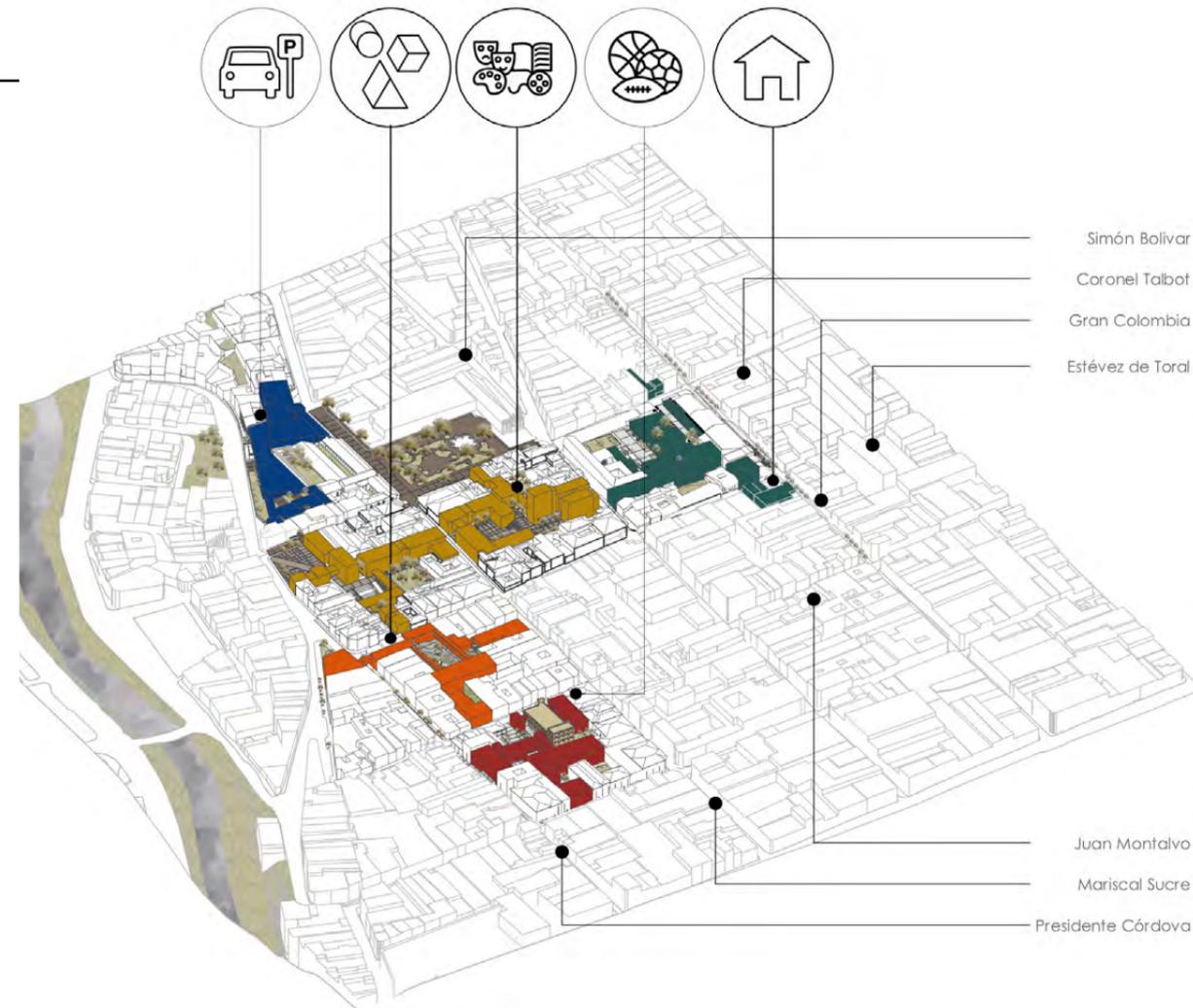


## Usos propuestos

Basándonos en la problemática de cada sector, se establecen diferentes funciones para cada manzana:

**Parqueadero vehicular de borde y espacios complementarios** al Museo de Arte Moderno en la manzana de ingreso a la propuesta, para incentivar a la gente a que deje su vehículo y que pueda recorrer los espacios a pie. **Unidades de vivienda** en la manzana con menor densidad del sector, **Red de equipamientos culturales** en las manzanas adyacentes al Templo San Sebastián para fomentar su utilización, un **Equipamiento lúdico infantil** en una zona bastante insegura debido a las barreras arquitectónicas que posee, además de la falta de proyectos destinados al juego de los niños, no solo en el sector, sino también, en la ciudad. Finalmente, un **Centro deportivo** en el eje vial que une la Universidad Católica de Cuenca con la Universidad de Cuenca.

- Parqueadero de borde/auditorio..... ●
- Vivienda/comercio..... ●
- Equipamiento cultural y comercial..... ●
- Equipamiento de espacios lúdicos..... ●
- Equipamiento deportivo ..... ●



Simón Bolívar  
Coronel Talbot  
Gran Colombia  
Estévez de Toral

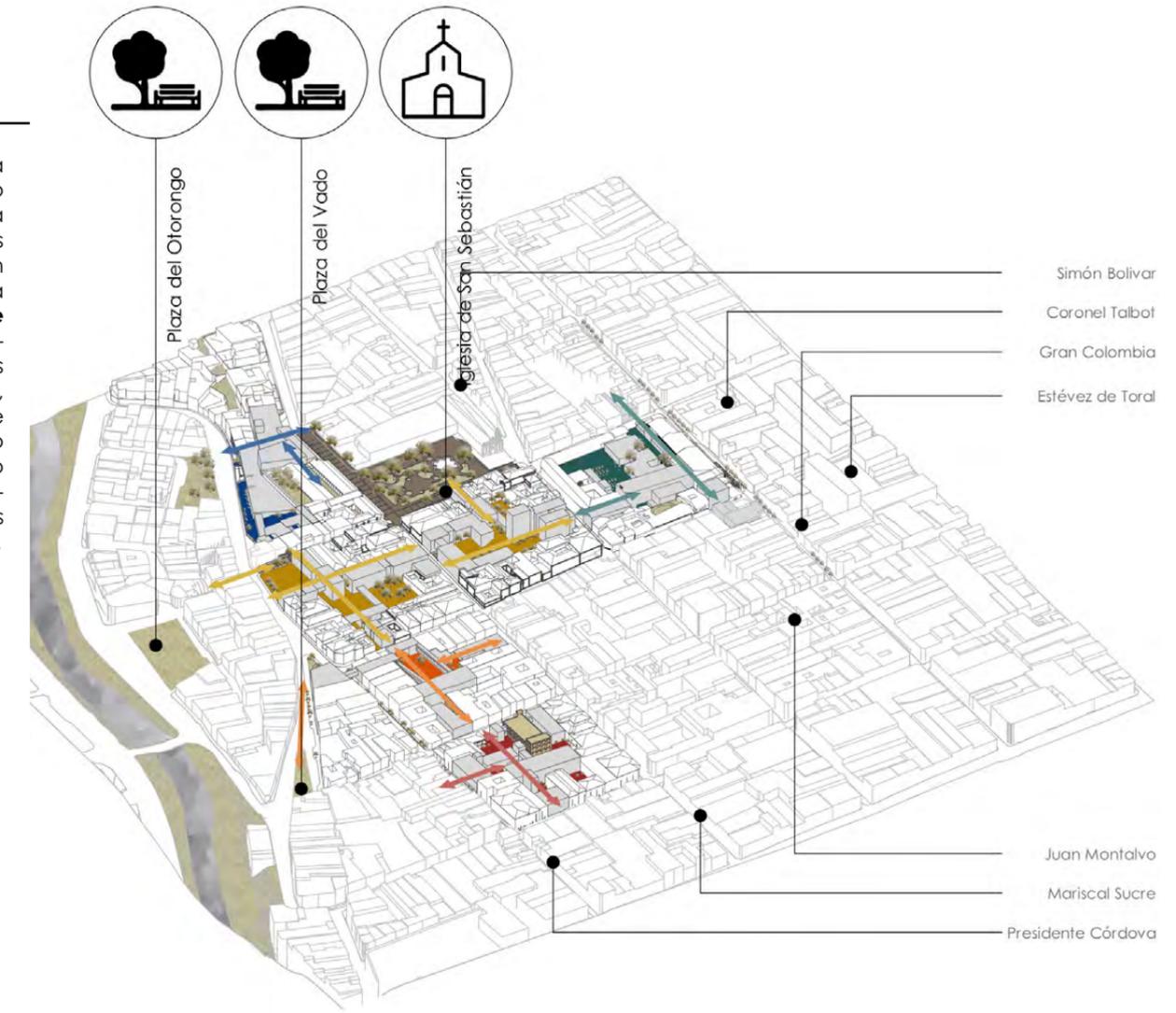
Juan Montalvo  
Mariscal Sucre  
Presidente Córdova

Imagen 41: Volumetría\_ Usos propuestos  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Conexiones

Uno de los puntos más fuertes de la estrategia urbana es el de crear conexiones no solo entre proyectos, sino también con las distintas plazas de interés cercanas a los mismos, con el principal objetivo de que a través de estos se logre la reactivación de este barrio tan importante de Cuenca, que ha perdido vitalidad a lo largo de los años. En cuanto a las **conexiones entre proyectos** se busca que al generar recorridos interesantes y de calidad, con la posibilidad de recorrer los centros de manzanas con nuevos e innovadores usos, la gente se incentive a recorrerlos a pie. Mientras que a través de las **conexiones con plazas**, en este caso con la plaza de San Sebastián, Otorongo y el Vado, lo que se busca es devolverles la importancia y la actividad que estas se merecen al crear visuales, recorridos y conexiones directas entre los proyectos y las plazas.

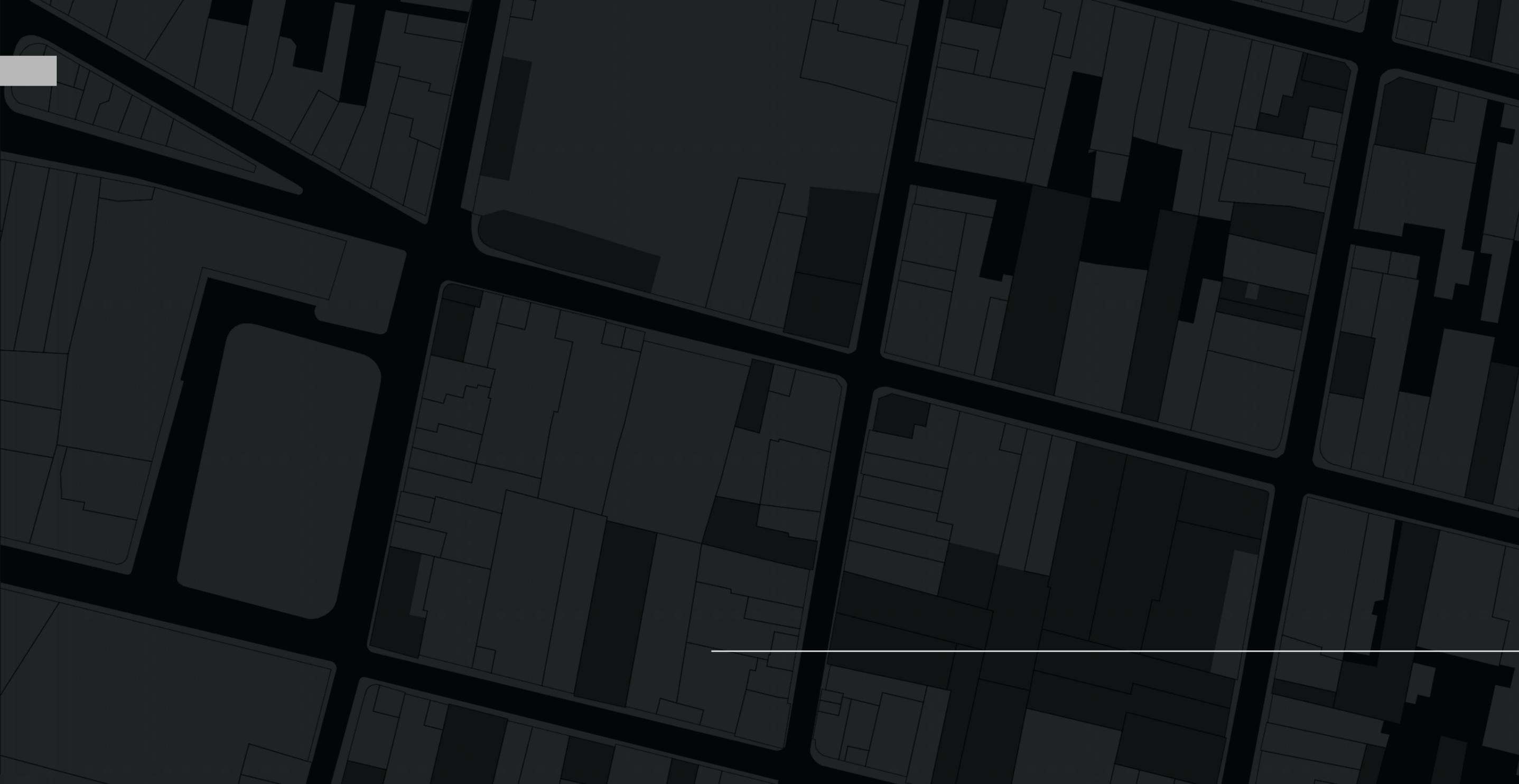
- Parqueadero de borde/auditorio..... ●
- Vivienda/comercio..... ●
- Equipamiento cultural y comercial..... ●
- Equipamiento de espacios lúdicos..... ●
- Equipamiento deportivo ..... ●



Simón Bolívar  
Coronel Talbot  
Gran Colombia  
Estévez de Toral

Juan Montalvo  
Mariscal Sucre  
Presidente Córdova

Imagen 42: Volumetría\_ Conexiones  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia



Normativa

---



Imagen 43: Vista aérea del barrio San Sebastián desde El Vado  
Fuente: Arq. José Maldonado

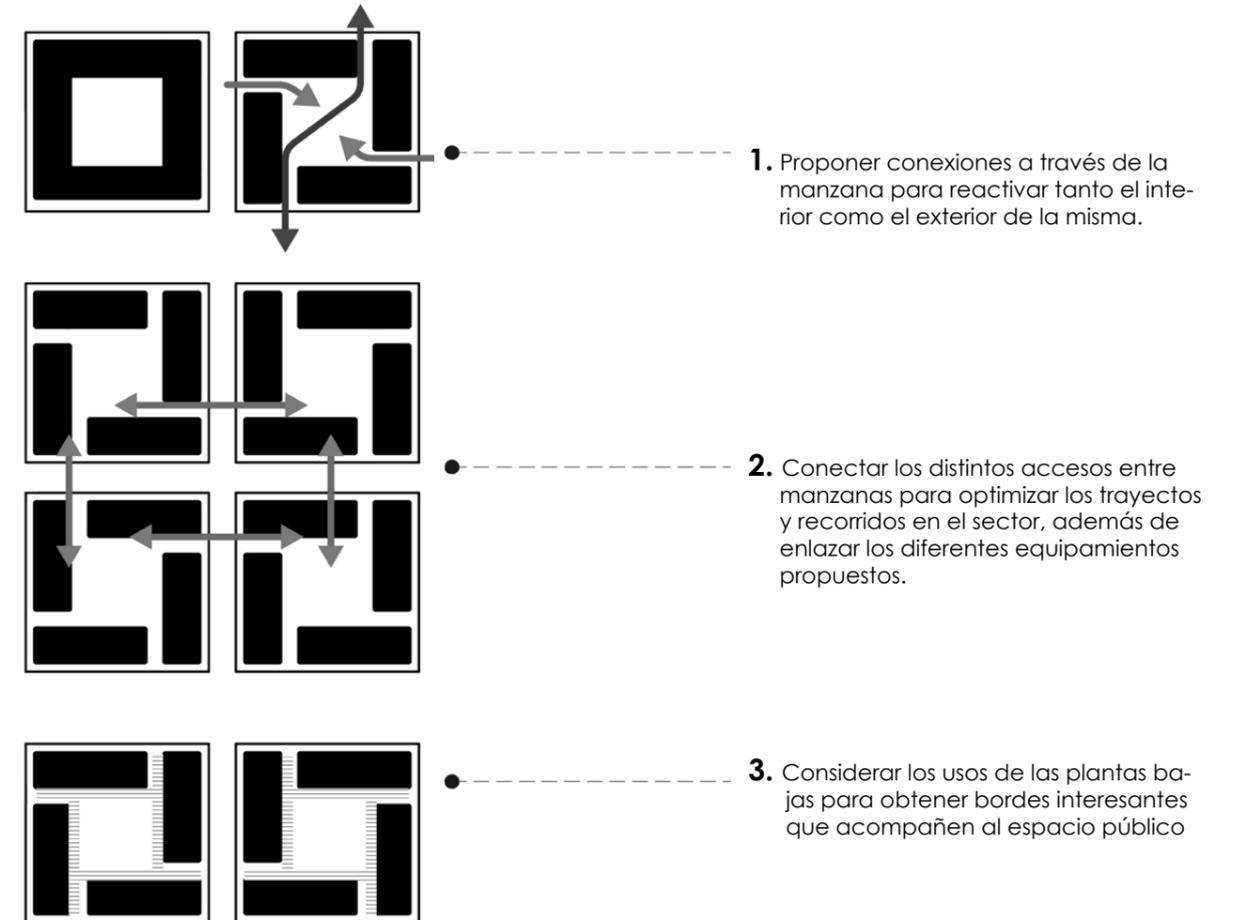
## Normativa de manzana

Para lograr que las intervenciones realizadas en el sector sean de alta calidad, se plantea una **normativa barrial** que **determina una serie de criterios para proyectar los distintos equipamientos** pertenecientes a la reactivación del sector de San Sebastián. Estas pautas de intervención son el resultado del estudio de autores y referentes, así como del análisis del sector; permitiendo así establecer **parámetros que anclan a los proyectos con el lugar** y garantizan que las nuevas propuestas obtengan una buena **calidad formal, funcional y espacial**.

### Normativa de manzana

Como primera pauta, se propone que cada una de las manzanas que forman parte de la red de equipamientos puedan relacionarse entre sí, generando un recorrido diverso y continuo que atraviese los distintos proyectos. Es por eso que, en el emplazamiento de cada uno de ellos, se debe considerar aperturas que permitan que el **espacio público exterior se conecte con el interior de la manzana**, procurando que sus bordes a nivel de planta baja sean dinámicos. De la misma forma se deberá **generar enlaces con las manzanas aledañas** enriqueciendo de esta forma el trayecto a lo largo de las intervenciones.

Imagen 44: Diagramas\_ Normativa de manzana  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

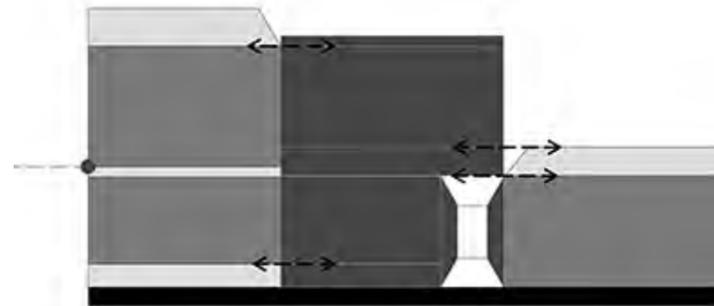


## Normativa de fachada

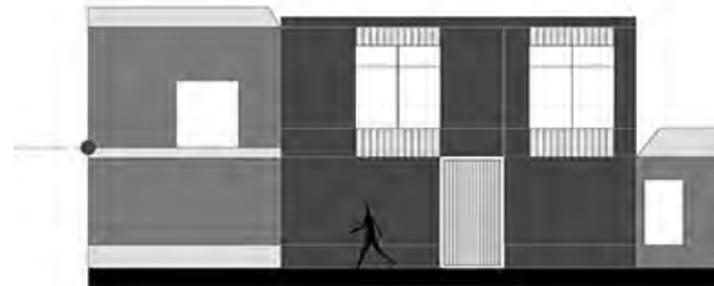
De la misma manera, se debe considerar ciertos criterios a la hora de plantear las nuevas volumetrías reflexionando el contexto en donde se emplaza el proyecto. En el caso del sector de San Sebastián, un barrio perteneciente al Centro Histórico, en donde se encuentra con regularidad edificaciones de carácter patrimonial o con un valor arquitectónico positivo que marcan una referencia para las nuevas construcciones del lugar, pues en estos se pueden encontrar, **alturas, ejes y líneas que permitirán a la nueva volumetría encajar de mejor manera en el sitio.**

Así mismo, es importante resaltar, que este nuevo escenario generado con las fachadas propuestas, propicien al peatón un espacio de interés que **permita mejorar la percepción** de los distintos tramos de intervención y además **invite al uso de los equipamientos propuestos.**

1. Considerar líneas guías y alturas de las edificaciones colindantes a la hora de plantear las volumetrías de los proyectos.



2. Evitar generar muros ciegos hacia las fachadas de los nuevos proyectos, pues estos generan percepción de inseguridad y poco interés en el transeúnte que apurará el paso en este tipo de tramos.



3. Generar puertas y ventanas hacia la calle, de manera que el espacio del transeúnte se vea enriquecido con vitrinas y vanos que permitan una percepción de seguridad y dinamismo

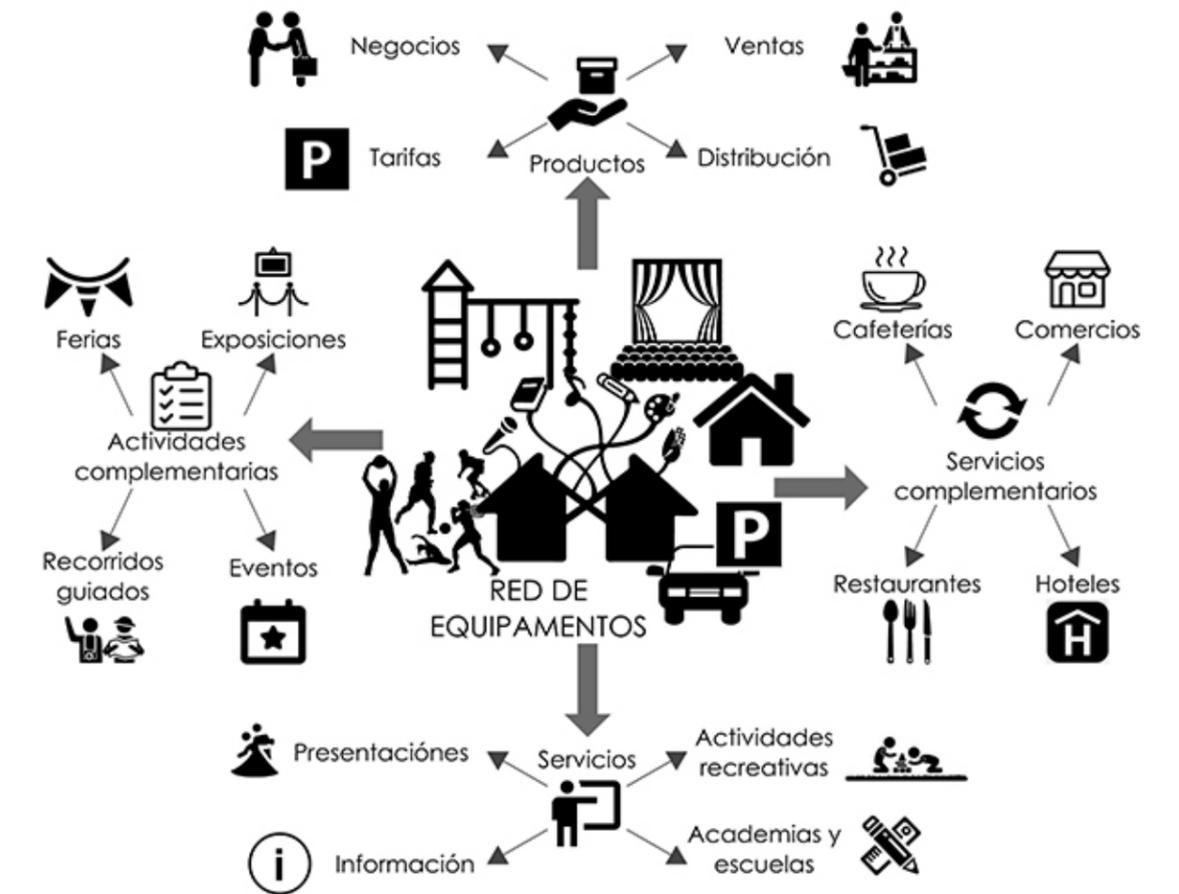


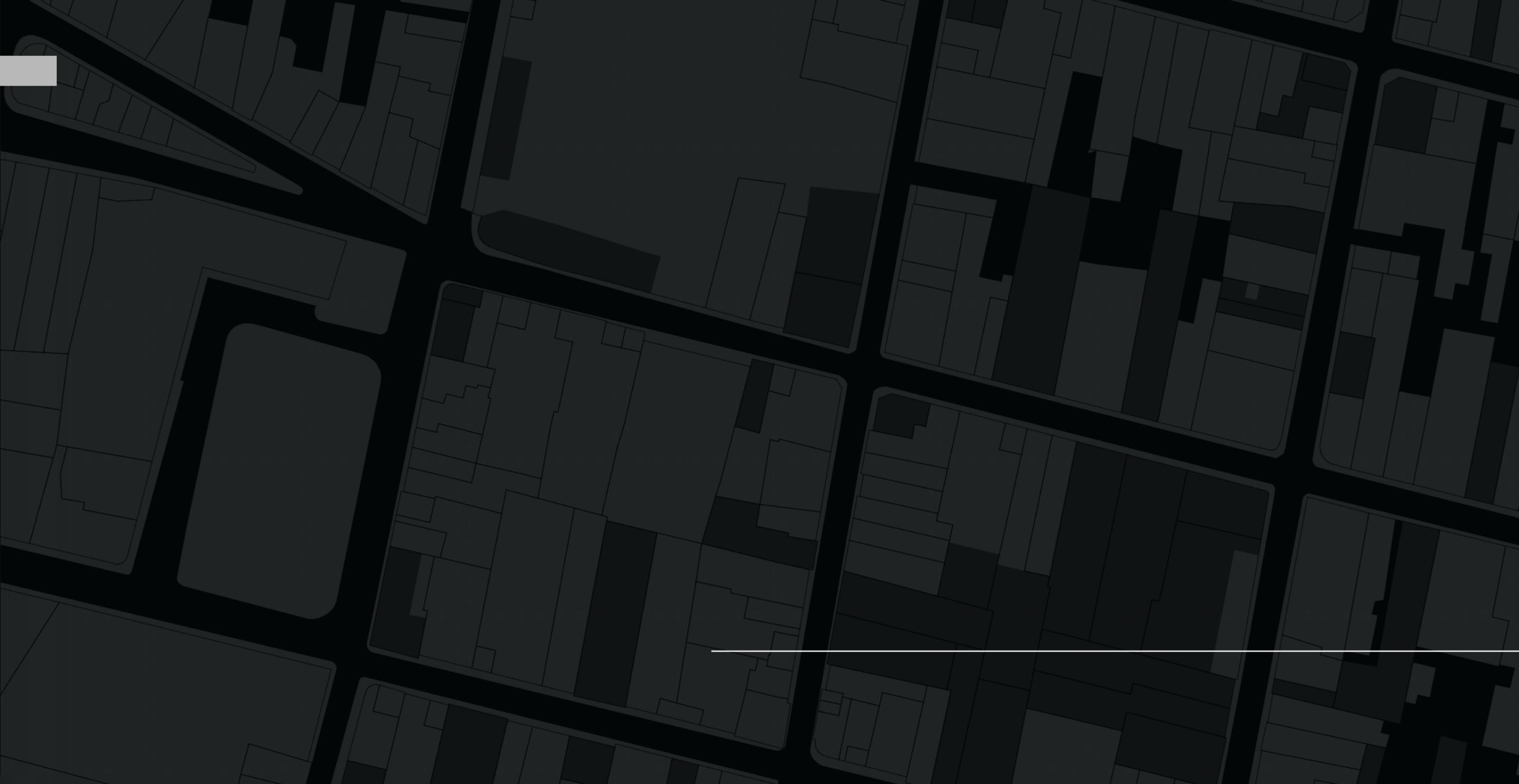
Imagen 45: Diagrama\_ Normativa de fachada  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia

## Normativa de modelo de gestión

Finalmente, es importante mencionar el modelo de gestión que los equipamientos deberían manejar. Como parte de los criterios propuestos, se debe tener en cuenta el **manejo de los recursos obtenidos desde los distintos programas** que brindan los proyectos, en donde cada una de las edificaciones, **ofrecen un producto o servicio que incluye proporcionarles actividades de enseñanza, estancia y recreación** como su función principal y esta se verá acompañada con **servicios y actividades complementarias** como negocios, restaurantes, eventos y ferias, que permitirán **manejar un sistema de autogestión** para cada uno de los equipamientos a la vez que se proporcionan distintos espacios de cohesión social.

Imagen 46: Diagramas\_ Normativa modelo de gestión  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia





Resultados

## Efectividad de los ejes propuestos para la revitalización del barrio San Sebastián

El proyecto de la "Reactivación del barrio San Sebastián" partió por entender una gran problemática: el fuerte abandono de masas humanas de los centros históricos, que lo único que han generado es inseguridad, excesivo uso del vehículo privado y sobre todo barrios deteriorados e inactivos. A partir del análisis de sitio, se pudo determinar que San Sebastián -uno de los más antiguos y de gran importancia histórica- ha ido perdiendo actividad y vitalidad a lo largo de los años; así que consideramos imprescindible que, mediante la generación de una red de equipamientos de usos múltiples y complementarios (desarrollados en las cinco tesis), este recupere fuerza e interés de la población. Para esto, se analizaron proyectos de entornos semejantes, para determinar criterios de diseño y funcionamiento, y que sean además una base sólida para ser implantados en cada uno de los proyectos.

Además, se propuso la rehabilitación de edificaciones, así como la recuperación de los centros de manzana subutilizados con la creación de nuevas edificaciones que alberguen nuevos e innovadores usos; y sobre todo con el objetivo de que todos estos proyectos estén interconectados entre sí de tal forma que la gente pueda recorrerlos, fomentando la cohesión social y la vida en comunidad. Finalmente se intervino en ciertas calles a través de nuevas secciones viales que se adapten a esta nueva estrategia urbana, pero que sobre todo el peatón sea el principal protagonista, mejore la calidad de vida de los habitantes, y por ende vuelva a los barrios más seguros y caminables.

**Imagen 47: Axonometría\_ Proyectos urbano - arquitectónicos**  
Fuente: Análisis propio  
Elaboración propia





## REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

### Libros:

- Chacón, E; Valero, E; Valverde, E. (2012) Spaces of opportunity. The urban recycling in the context of the renovation of the social habitat in France. Recuperado de: Deposito de investigación Universidad de Sevilla.
- Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires: Infinito.
- Montaner, J. (2013). Herramientas para habitar el presente. Barcelona: Actar D.
- Rogers, R. (1995). Ciudades para un pequeño planeta. Barcelona: Gustavo Gili.
- Rojas, E; Rodríguez, E; Wegelin, E. (2004) Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales. New York: Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de: <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/catalog/resGet.php?resId=11205>
- Sennett, Richard. (2019). Construir y habitar. Ética para la ciudad. Barcelona: Editorial Anagrama
- Tømmerbakk, M; Herrera, E; Tello M; Montesinos, D; Cabrera M. (2018) Arquitectura colonial y materiales tradicionales del Barrio de San Sebastián: Historia, oficios, puesta en valor e intervenciones arquitectónicas. Cuenca: GRAF&PACK.

### Artículos:

- Banco Interamericano de Desarrollo (BID); GAD Municipal Cuenca. (2015). Cuenca Red: Red de Espacios Dinámicos. Plan de Recuperación y Mejoramiento del espacio público en el Centro Histórico.
- Carrión, F. (2004). Los centros históricos en la era digital. Iconos. Revista de Ciencias Sociales (20). Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=50902004>
- Chacón, E; Valero, E; Valverde, E. (2012) Spaces of opportunity. The urban recycling in the context of the renovation of the social habitat in France. Recuperado de: Dep+osito de investigación Universidad de Sevilla.
- Cuevas, M; Hernández, O; Garnica, R. Modelo de Accesibilidad Peatonal (MAP). Índice de accesibilidad peatonal a escala barrial. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/748/74830874004.pdf>
- De Gracia, F. (1992) Construir en lo construido. España. Editorial Nerea
- El Tiempo. (2019). Supermanzana busca pacificar la movilidad en el centro. Obtenido de: [www.eltiempo.com.ec](http://www.eltiempo.com.ec): <https://n9.cl/r4ssi>
- Philibert, E. (2006). Connectivity-Oriented urban projects. (Repositorio de tesis doctoral). Recuperado de: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid%3A95545026-c11b-473b-983a-bfa28fa0cbc7>

- Taller IDA, USFQ. (2014). Plan Barrial La Floresta, Quito. Obtenido de <http://www7.quito.gob.ec> : <https://n9.cl/tlmg1>
- Taylor P. D.; Fahrig, L.; Henein, K. y Merriam, G. (1993): Connectivity is a vital element of landscape structure, en Oikos , nº 68, pp. 571- 573.

### Créditos:

- Levantamiento volumétrico, Nube de puntos y levantamiento fotográfico mediante dron, realizado por: Arq. José Maldonado



## DOCUMENTOS ADICIONALES

---

### Entrevistas

ENTREVISTA 1 realizada por:  
Nombre del entrevistado:

1. ¿Cuánto tiempo lleva usted aquí?
2. ¿De qué trata su negocio?
3. ¿Reside usted en este sector?
4. ¿Consideraría usted extender su negocio hacia la acera?
5. ¿Según su percepción qué lugar coincidiera el más seguro e inseguro y por qué?
6. ¿Existe algún punto de encuentro para la vida en comunidad?
7. ¿Usted se sintió desplazado de los planes urbanos y como esto cree que afectó al barrio?
8. ¿Cree usted que las normas de construcción del sector son muy rígidas?
9. ¿Prefiere usted readecuar su vivienda o desplazarse a otro lugar?
10. ¿Qué tradiciones perduran y cuáles se han perdido en el barrio?
11. ¿Cuál considera que es el punto más representativo del barrio?
12. Observaciones:

el **espacio público** debería venir **hacia adentro** antes había **vecindad** falta de **mantenimiento** de **viviendas** puntos de **encuentro**  
**mejorar las veredas** **promocionar el sector** **incentivar** la apertura de nuevos **centros de arte y de pintura** nuevas **iniciativas**  
 la **inseguridad** se da por el **abandono del sector** **no existe gente** **vehículos** **de paso** **fomento** a **lugares turísticos**  
**facilidad para artistas de talleres se instalen** **espacios de gestión y organización** **concentración de actividades** hacia **el parque calderón** **no existen eventos** en el **barrio**  
**espacio para ferias en el barrio** **muestras de gastronomía** de **locales** **perdida de identidad** **rescatar tradiciones populares**  
**casas deshabitadas** **la iglesia** como un punto de **referencia** **lugares para la recreación** **crear puntos de conciliación entre los vecinos**  
 existen **nuevos** **conjuntos de viviendas** **bajo interés** del **gobierno local** **buses** hacen **poca** **señalética**  
**ruido de autos y buses** **integración participativa** **artesanos** con **trayectoria amplia** **el vado** como **punto de referencia**

Consentimiento informado entrevistas



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO (Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramos [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

*[Firma manuscrita]*

Firma del/la Participante

27-12-19

Fecha

EDUARDO BARRERA, P.

Nombre del/la Participante

Firma de la/el Encuestador

27-12-19

Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO (Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramos [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

*[Firma manuscrita]*

Firma del/la Participante

Fecha

Eduardo Macías P.

Nombre del/la Participante

Firma de la/el Encuestador

Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO (Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramos [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

Firma del/la Participante

27/01/2019  
Fecha

Carlos Bustos  
Nombre del/la Participante

\_\_\_\_\_  
Firma de la/el Encuestador

\_\_\_\_\_  
Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO (Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramos [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

Firma del/la Participante

27-Dic-2019  
Fecha

Roberto Carlos Higuera  
Nombre del/la Participante

\_\_\_\_\_  
Firma de la/el Encuestador

\_\_\_\_\_  
Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO (Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramos [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

Firma del/la Participante

27/01/2019  
Fecha

Carlos Mena  
Nombre del/la Participante

\_\_\_\_\_  
Firma de la/el Encuestador

\_\_\_\_\_  
Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO (Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramos [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

Firma del/la Participante

27/01/2019  
Fecha

Victor Fortan  
Nombre del/la Participante

\_\_\_\_\_  
Firma de la/el Encuestador

27/12/2019  
Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO  
(Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramon [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

Angela Hernandez  
Firma del/la Participante

27/ Diciembre /2019  
Fecha

Angela Hernandez  
Nombre del/la Participante

[Firma]  
Firma de la/el Encuestador

27/12/2019  
Fecha



FIRMA DEL CONSENTIMIENTO INFORMADO  
(Encuesta)

Investigador Responsable: Arq. Alejandro Vanegas Ramon [avanegas@uazuay.edu.ec](mailto:avanegas@uazuay.edu.ec)

- He leído y discutido la descripción de la investigación con el investigador. He tenido la oportunidad de hacer preguntas acerca del propósito y procedimientos en relación con el estudio.
- He entendido que el propósito de este proyecto es académico y no de difusión.
- Mi participación en esta investigación es voluntaria. Puedo negarme a participar o renunciar a participar en cualquier momento sin necesidad de dar una justificación.
- Cualquier información derivada del proyecto de investigación que me identifique personalmente no podrá ser publicada o revelada.
- Si en algún momento tengo alguna pregunta relacionada con la conducción de la investigación, mi participación, o mis derechos puedo contactarme directamente con el investigador responsable Universidad del Azuay, a través de [briones@es.uazuay.edu.ec](mailto:briones@es.uazuay.edu.ec)
- Recibo una copia del presente consentimiento informado.
- Mi firma significa que estoy de acuerdo con participar en este estudio.

[Firma]  
Firma del/la Participante

28/12/2019  
Fecha

Marisolanda Hanks  
Nombre del/la Participante

[Firma]  
Firma de la/el Encuestador

28/12/2019  
Fecha

Nube de puntos

