

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Vivienda Híbrida para Jóvenes y Adultos Mayores en el Centro
Histórico de Cuenca: Reinterpretación de la Casa Patio**

Proyecto de Investigación

Doménica Anaís Bravo Bravo

Arquitectura

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecto

Quito, 10 de enero de 2019

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIORES

HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN

**Vivienda Híbrida para Jóvenes y Adultos Mayores en el Centro Histórico de
Cuenca: Reinterpretación de la Casa Patio**

Doménica Anaís Bravo Bravo

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico:

Karina Cazar Recalde, Arq. MSc.

Firma del profesor:

Quito, 10 de enero de 2019

Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: Doménica Anaís Bravo Bravo

Código: 00111131

Cédula de Identidad: 0106056427

Lugar y fecha: Quito, 10 de enero de 2019

Dedicatoria y Agradecimientos

Dedico esta tesis principalmente a Dios, a mis padres y hermanos, a mi segunda madre Ángela Andrade, a quien también agradezco por ser un apoyo fundamental en mi vida y principalmente a mi ciudad, Cuenca, la que me inspiró y motivó a dar lo mejor de mi. Agradezco infinitamente a mis padres por su apoyo constante en este proceso de formación y por todo lo que me han enseñado con su ejemplo, a mi hermana quien aunque lejos supo apoyarme incondicionalmente, a mis amigas y amigos que sin ellos no lo hubiera logrado y fundamentalmente a los profesores que en estos años contribuyeron en mi aprendizaje, principalmente a mi directora de tesis Arq. Karina Cazar, quien supo guiarme de la mejor forma y de quién aprendí muchas cosas. Gracias a todos los que han formado parte de este proceso sin ustedes no hubiera sido posible llegar hasta aquí y gracias a Dios quien me dio la fuerza para culminar esta etapa.

RESUMEN

El proyecto arquitectónico ubicado en el barrio “El Barranco”, en el Centro Histórico de Cuenca, nace con la idea de revitalizar el sector a través de la vivienda generando una hibridación de usuarios jóvenes y adultos mayores que responden a las necesidades del sector. El objetivo es generar un incremento en la densidad, lo cual se logra a través de una mezcla de tipologías, reinterpretando la tipología de la casa patio tradicional del sector, junto a el tapiz y concluye con un aterrazado que se adapta a la topografía. Finalmente, se logra la correcta integración del proyecto en el tejido urbano, generando también conexiones urbanas que atraviesan el proyecto y hacen de este un espacio activo para el uso de todos los ciudadanos.

Palabras clave: Revitalizar, hibridación, densidad, tipologías, casa patio, tapiz, aterrazado, tejido urbano, conexiones urbanas y espacio activo.

ABSTRACT

The architectural project located in the neighborhood “El Barranco” in the Historic Center of Cuenca was born with the idea of revitalizing the area through housing by generating a hybridization of users between young and older people that respond to the needs of the area. The objective is to generate an increase in density which is achieved through combinations of typologies, reinventing the typology of the traditional patio house of the area, to gather with the concept of the mat building and concludes with a terraced building that adapts to the topography. Finally, the correct integration of the project in the urban fabric is achieved, generating also urban connections that go through the project and make this an active space for the use of all citizens.

Key words: Revitalize, hybridization, density, typologies, patio house, mat building, terraced building, urban fabric, urban connections, and active space.

TABLA DE CONTENIDO

Dedicatoria y Agradecimientos	4
Resumen	5
Abstract.....	6
Indice de Tablas	8
Indice de Figuras	9
Introducción	11
Desarrollo del Tema	13
1. Crecimiento Urbano de la Ciudad de Cuenca	13
2. Densidad Poblacional.....	14
3. Problemática y Plan Red-Cuenca	15
Análisis del Sector	19
Análisis de Precedentes	25
1. Vienda Nexus World, Rem Koolhaas.....	25
2. La Casa de Los Tres Patios de Cuenca	26
Proyecto Arquitectónico	28
Proceso del Proyecto	32
Programa Arquitectónico	33
Planimetría e Imágenes del Proyecto	34
Conclusiones	45
Referencias bibliográficas	47

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Análisis de la Densidad Urbana de Cuenca (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015)	15
Tabla 2. Cuadro de Áreas del Proyecto (Elaboración Propia)	33

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1 Plano del Arq. Gatto Sobral de 1947 (Mejía, 2014)	14
Fig. 2 Plan de Desarrollo de 1983 (Mejía, 2014)	14
Fig. 3 Densidades de cuenca desde 1990 hasta 2010 (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015)	15
Fig. 4 y 5 Escuelas en mal estado en el Centro Histórico (Plataforma Arquitectura, 2016) ...	16
Fig. 6 Áreas de parqueo mal utilizadas (Plataforma Arquitectura, 2016)	16
Fig. 7 Temática de Red-Cuenca (Ecosistema Urbano, 2016).....	17
Fig. 8 Fase final del plan (Ecosistema Urbano, 2016).....	17
Fig. 9 Terreno visto desde el barranco (Joaquín Acosta)	19
Fig. 10 Terreno visto desde la calle larga (Joaquín Acosta)	20
Fig. 11 Localización del Centro Histórico (Elab. Propia)	20
Fig. 12 Área de estudio zona El Barranco (Elab. Propia).....	20
Fig. 13 Valoración de las Edificaciones en el Centro Histórico (Consejo Municipal de Cuenca, 2010)	21
Fig. 14 Zona a Intervenir, 7.643 m2 (Elab. Propia)	22
Fig. 15 Relación con la Ciudad (Elab. Propia)	22
Fig. 16 Áreas verde y Río Tomebamba (Elab. Propia)	24
Fig. 17 Intervención Urbana (Elab. Propia)	24
Fig. 18 Densidad Poblacional del Sector (Elab. Propia)	24
Fig. 19 Público vs. Privado (Elab. Propia).....	24
Fig. 20 Diagramas de análisis de Viviendas Nexus World (Elab. Propia)	26
Fig. 21 Patio Figura-Fondo (Elab. Propia)	27
Fig. 22 Planta Casa Pompeyana (Ravetllat, 1993)	27
Fig. 23 Esquema de Sección Casa de los Tres Patios de Cuenca (Sánchez, 2015)	28
Fig. 24 Diagrama de tipos de patios en casa colonial (Elab. Propia)	29
Fig. 25 Diagrama de partido: Patios en vivienda colectiva de alta densidad (Elab. Propia) ...	29
Fig. 26 Diagramas de Proceso del Proyecto (Elab. Propia).....	32
Fig. 27 Vista aérea del proyecto implantado (Elab. Propia)	34
Fig. 28 . Implantación (Elab. Propia).....	34
Fig. 29 Planta Baja (Elab. Propa)	35
Fig. 30 Planta Alta 1 (Elab. Propia)	36

Fig. 31 Planta Alta 2 (Elab. Propia)	36
Fig. 32 Planta Alta 3 (Elab. Propia)	37
Fig. 33 Subsuelo -3 (Elab. Propia).....	37
Fig. 34 Subsuelo -6 (Elab. Propia).....	38
Fig. 35 Tipologías de vivienda (Elab. Propia)	39
Fig. 36 Secciones Transversales (Elab. Propia)	40
Fig. 37 Secciones Transversales (Elab. Propia)	41
Fig. 38 Corte Fugado Y Axonometría Explotada(Elab. Propia)	42
Fig. 39 Fachadas Posterior, Frontal y Lateral (Elab. Propia)	43
Fig. 40 Renders Interiores y Exteriores (Elab. Propia)	44

INTRODUCCIÓN

La arquitectura tiene muchos propósitos, pero sin duda uno de los principales es el resolver problemas de las ciudades con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes. El presente trabajo parte del análisis de la ciudad de Cuenca, ciudad con muchas cualidades a nivel arquitectónico y urbano, pero a la vez con muchos desaciertos que son nuestro deber enmendar. Se localizan los sectores de mayor problemática como lo es el Centro Histórico, se analiza su historia y se estudian los cambios demográficos que este ha tenido con el paso de los años. Tomando como punto de partida el problema de la pérdida de densidad del sector, la falta de habitabilidad y la poca seguridad, se propone una solución que es plantear un proyecto de vivienda colectiva.

Esto se logra en conjunto con el plan de Red Cuenca, un plan que busca rehabilitar las zonas despobladas del Centro Histórico de la ciudad. A esto se suma un análisis de usuarios del sector, tomando en cuenta los equipamientos que este posee. Se toma en cuenta precedentes de vivienda colectiva en espacios urbanos, teniendo presentes las tipologías de la casa patio, típica del sector, y del tapiz que se adapta al tejido urbano. Junto con esto se analizan distintas formas de agrupación de forma que se logren los distintos niveles de privacidad de los patios y a la vez tengan una vista de la zona privilegiada en la que se ubica el proyecto, "El Barranco".

Finalmente se llega a un partido arquitectónico claro que se ve reflejado en el plan masa del proyecto, este se desarrolla a través de 44 viviendas para dos tipos de usuarios: adultos mayores y jóvenes. Se crean diversas tipologías para las distintas necesidades, todas con las condiciones adecuadas de una vivienda de alta calidad que se

complementan con los espacios colectivos que satisfacen a los dos tipos de usuarios. El proyecto se complementa con conexiones urbanas que atraviesan el mismo, de esta forma se logra un proyecto que piensa en la ciudad, que se integra al tejido urbano y que eleva la densidad demográfica notablemente, logrando los objetivos planteados y mejorando la calidad de vida de la ciudad.

DESARROLLO DEL TEMA

1- Crecimiento Urbano de Cuenca

La ciudad de Cuenca está atravesando por un proceso de crecimiento no planificado, el cual empieza en la década de 1960 a causa del inicio de la industrialización. En este período se instalan las primeras fábricas de llantas, sombreros, bebidas alcohólicas, productos elaborados con metal, etc., las mismas que actualmente están ubicadas en el sector del Parque Industrial. Es así que empieza la migración campo-ciudad, causando cambios en la movilidad, el ordenamiento de la ciudad y en la mentalidad de los habitantes, generando un cambio en el estilo de vida que hasta entonces se tenía. Este fenómeno llevó a la “conformación de nuevos asentamientos urbanos periféricos, como El Vecino y Totoracocha”. (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015).

Para aportar con un control a estos nuevos asentamientos, en 1982 se elabora el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca por parte de CONSULPLAN. Este tuvo como objetivo “descentralizar el centro histórico, reforzar nuevos centros urbanos, ocupar el suelo vacante en las zonas consolidadas, proteger los márgenes de los ríos y controlar el crecimiento sobre los corredores y centros agrícolas.” (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015). Este plan continúa con lo planteado por el Arq. Gilberto Gatto Sobral en el año 1947, el cual plantea un crecimiento en base a los principios del CIAM, en donde se da prioridad al vehículo. Como resultado de todo este proceso, el sector más afectado de la ciudad ha sido el Centro Histórico. Este ha dejado de ser un lugar residencial, pues los ciudadanos prefieren migrar a la periferia en busca de tranquilidad y seguridad en las grandes urbanizaciones, limitando este lugar a actividades comerciales o simplemente

abandonando muchos de los predios y utilizándolos como bodegas, lo cual provoca el deterioro de los mismos.



Imagen 1. Plano del Arq. Gatto Sobral de 1947 (Mejía, 2014)

Imagen 2. Plan de Desarrollo de 1983 (Mejía, 2014)

2- Densidad Poblacional

La mayor expansión de la mancha urbana se dio hacia “los corredores Ordóñez Laso, vía a Misicata, vía a Ricaurte y Challuabamba, lo que significó que en ocho años la mancha urbana creció un 71%, mientras que la población apenas un 21%”. (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015). Por lo tanto es claro que se ha dado una expansión de la ciudad, quitándole al Centro Histórico la densidad que este poseía en épocas coloniales, pues en 1950 la densidad de habitante (hab)/hectárea era de 138,69, en 1990 llegó a ser de 42,57 hab/ha y llegando a los últimos años con una densidad de 45,52 hab/ha. (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015). Como es notorio, el cambio es totalmente radical desde 1950 hasta hoy y es así como se ha hecho de la ciudad un espacio que da preferencia a los vehículos, una ciudad que ha dejado de lado al peatón y por lo tanto se han perdido las condiciones de habitabilidad, haciendo de este un sector peligroso dedicado principalmente al comercio.

ANÁLISIS DE DENSIDAD URBANA EN LA CIUDAD DE CUENCA 1950 - 2010						
AÑO DE CENSO	POBLACIÓN HAB	AÑO DE LÍMITE URBANO	FUENTE DEL LÍMITE URBANO	ÁREA BRUTA HA	PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE %	DENSIDAD BRUTA HAB/HA
1950	39.983	1946	municipal	288,29	32,89	138,69
1962	60.402	1968	municipal	2.237,30	39,4	27
1974	104.470	1974	censal	2.317	41,64	45,09
1982	152.406	1982	censal	2674,99	41,42	56,97
1990	194.981	1990	censal	4.580,21	43,43	42,57
2001	277.374	2001	censal	6395,99	45,8	43,37
2010	329.928	2010	censal	7.248,23	46,2	45,52

Tabla 1. Análisis de la Densidad Urbana de la ciudad de Cuenca (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015)

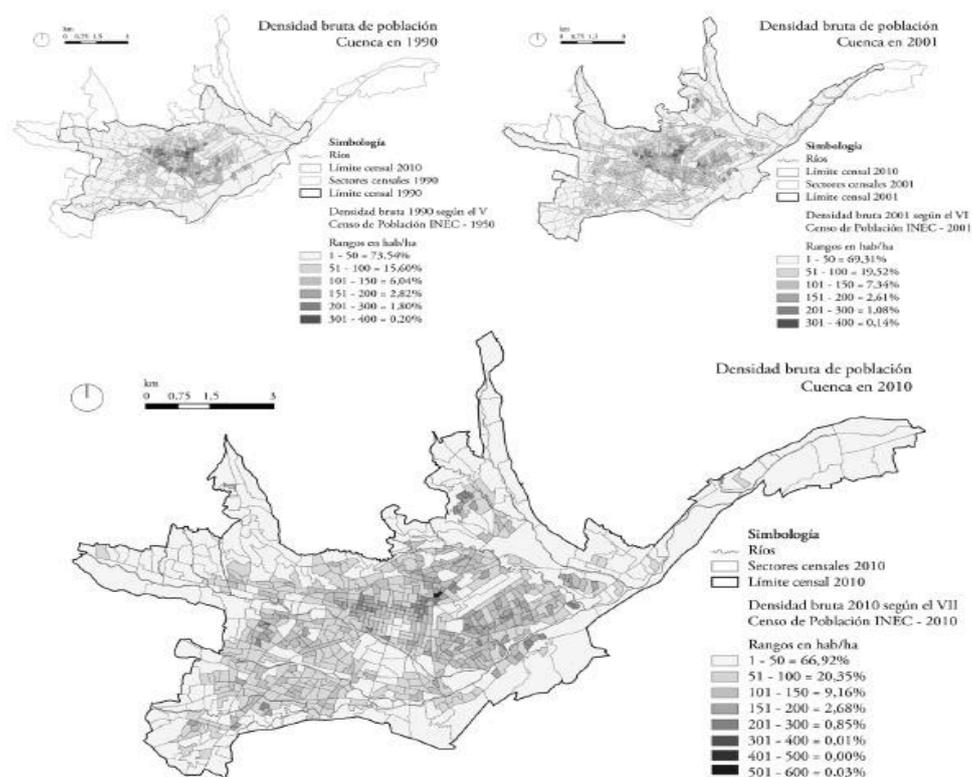


Imagen 3: Densidades de cuenca desde 1990 hasta 2010 (Hermida, Hermida, Cabrera y Calle, 2015)

3- Problemática y Plan Red-Cuenca

El abandono del Centro Histórico también se debe en parte a el mal uso que se le ha dado a los espacios públicos de la ciudad y a la falta de mantenimiento de las infraestructuras coloniales. Pues muchas plazas públicas son lugares insalubres, que se

prestan para actividades como prostitución o venta de drogas. Esto crea un ambiente de inseguridad, ahuyentando a los moradores del sector, obligándolos a buscar lugares más seguros y habitables desde su punto de vista. También hay una carencia de espacios verdes, aunque sea una ciudad rodeada de ríos los habitantes carecen de áreas recreacionales y de zonas verdes amigables.



Imagen 4 y 5: Escuelas en mal estado en el Centro Histórico (Plataforma Arquitectura, 2016)



Imagen 6: Áreas de parqueo mal utilizadas (Plataforma Arquitectura, 2016)

En respuesta a este fenómeno, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) junto al GAD Municipal de Cuenca, han propuesto un plan de intervención urbana en el Centro Histórico llamado “Red Cuenca”. Este proyecto está en marcha, se planifica que tenga duración de 25 años habiendo empezado en el 2016 y concluyendo en el año 2041. En él se localizan espacios en mal estado o abandonados con el fin de regenerarlos y darles distintos usos. Todos estos lugares se localizan en la zona del Centro Histórico, buscando principalmente, hacer de este un lugar “más habitable y habitado”(Plataforma Arquitectura, 2016). Para lograr el objetivo planteado, en el programa de Red Cuenca se distinguen puntos importantes necesarios para el desarrollo de la vida humana. Los temas son:

Movilidad, Patrimonio, Cultura, Economía, Medio Natural y Actividades, todos estos con sus respectivos subtemas y cada uno representado por un espacio arquitectónico en la ciudad. Estos espacios se conectan en una red y buscan la “reactivación del Centro Histórico”, regresándole la seguridad y habitabilidad que tenía en el pasado e inclusive buscado una mejoría en condiciones de densidad. Todos estos planteamientos van de la mano con la construcción del tranvía, nuevas ciclo vías y nuevas redes peatonales que pretenden limitar el acceso de vehículos a la zona patrimonial. Esto intenta reducir la necesidad de parqueaderos que se ubican en los patios de las casas coloniales del sector, invitando a darles nuevos usos que contribuyan a la reactivación del centro. (Plataforma Arquitectura, 2016).



Imagen 7. Temática de Red-Cuenca

(Ecosistema Urbano, 2016)

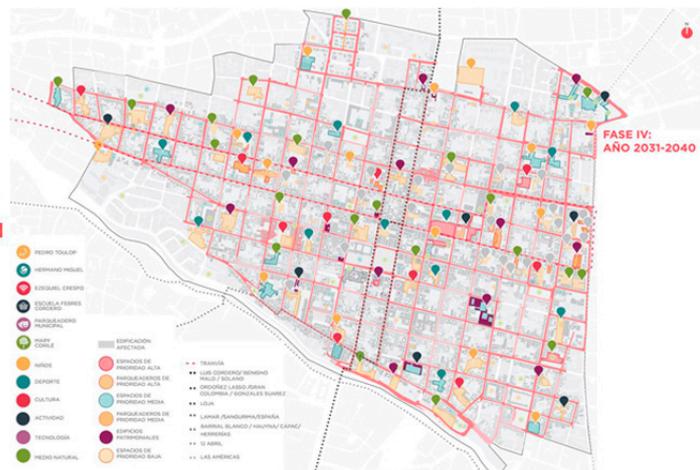


Imagen 8. Fase final del plan (Ecosistema Urbano, 2016)

Mediante la estrategia de Red Cuenca se planifica intervenir alrededor de 100 espacios infrautilizados, de estos “6 se identifican como de prioridad alta, teniendo el potencial de ser los primeros activadores del plan de revitalización del Centro Histórico”. (Ecosistema urbano, 2016). Los proyectos que se han propuesto son: un “Salón Ciudadano” en el sector del Parque Calderón, una “Red Social” que contenga usos lúdicos en la Plaza de

Pedro Toulop, un “Centro Activo” en el conjunto de Hermano Miguel y una “Casa en el Árbol” en el Parque de Mary Corilé, también se propone una “Escuela Ciudad” como especie de híbrido con diferentes programas como oficinas, vivienda y espacio verde que tendrá lugar en el edificio Febres Cordero y finalmente un “HUB” en el edificio Ezequiel Crespo. (Plataforma Arquitectura, 2016).

Teniendo en cuenta la problemática actual y con relación al plan de Red Cuenca, este trabajo de titulación toma en consideración tres aspectos claves para el desarrollo de un edificio de vivienda colectiva en el centro histórico de la ciudad de Cuenca. Los temas a desarrollarse son: Actividades, Economía y Medio Natural, que buscan la unión de los proyectos de Red Cuenca, para generar en la ciudad los mismos efectos que estos buscan. Estos temas como factores principales, tienen el objetivo de revitalizar el Centro Histórico, es decir devolver la seguridad al lugar, para generar otras actividades a parte de las comerciales y de ocio que existen en la actualidad. La vivienda colectiva como generadora de actividades que a su vez mejoran la economía, además de la inserción de elementos del paisaje característicos de la ciudad de Cuenca, como son sus cuatro ríos y sus espacios verdes, como el Parque Lineal. Se busca la integración del espacio verde en la vivienda colectiva y en el paisaje de la ciudad. Todo esto con el fin de reivindicar el encuentro colectivo en la ciudad, generar una constante interacción del espacio público y el privado e incentivar a los ciudadanos a habitar el Centro Histórico de Cuenca.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Buscando mejorar las condiciones de vida de la ciudad, se ha escogido como zona de intervención “El Barranco”, la franja que con un desnivel de aproximadamente 35 m y junto con el Río Tomebamba, marca el límite entre la parte histórica y la parte actual de la ciudad. Este también es una zona que ha dado cabida al desarrollo de vida nocturna principalmente, pues se relaciona directamente con la Calle Larga, lugar de bares, restaurantes y discotecas, lo cual ha generado que el lugar se torne peligroso desde ya hace aproximadamente inicios del 2000. Las principales cualidades del lugar son sus relaciones paisajísticas únicas, pues el gran desnivel que se posee entre la Calle Larga y la Calle 12 de Abril dotan al espacio de vegetación y a esto se suma la presencia del Río Tomebamba, uno de los principales del país, que hace de este un lugar ideal para vivir pero que lamentablemente se le ha dado otro uso, como comercialización de drogas ilícitas o exceso de actividad nocturna. La zona también cumple con características que se buscan terminar como la abundante presencia de parqueaderos y el alto índice de peligro que se encuentra, pues es una zona donde predomina el consumo de alcohol, la prostitución y la comercialización de distintas drogas.



Imagen 9. Terreno visto desde el barranco (Joaquín Acosta)



Imagen 10. Terreno visto desde la calle larga (Joaquín Acosta)

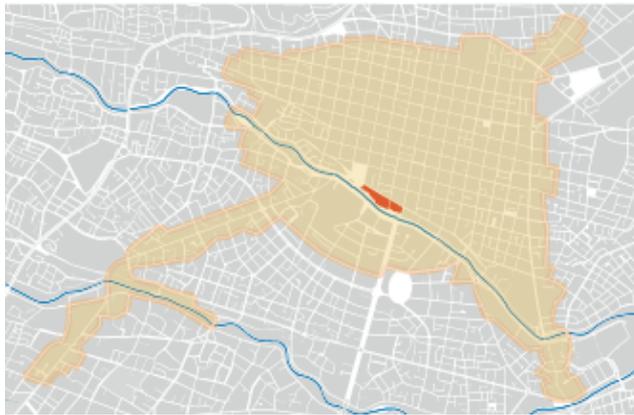


Imagen 11. Localización del Centro Histórico (Elab. Propia)

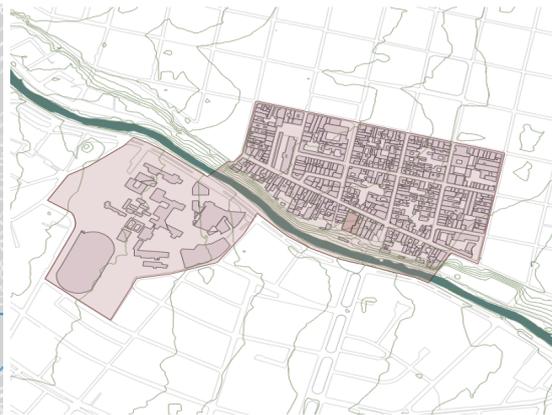


Imagen 12. Área de estudio zona El Barranco (Elab. Propia)

Para decidir la localización del sector se toma en cuenta la normativa del lugar, pues en toda la Zona de Primer Orden que es el Centro Histórico se dan distintos valores patrimoniales a los edificios, dependiendo de la importancia de estos en el lugar. Entre ellos a continuación detallo los valores que se destacan en el lugar del terreno esogido que son:

“**Valor Ambiental:** edificaciones que se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Sus características históricas o escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en la lectura del barrio o ciudad. **Sin valor especial:** su presencia carece de particularidades para la ciudad o el área. No afecta la forma urbana y su integración es admisible.**Tipos de intervención:** **Valor Arquitectónico tipo B y Valor Ambiental:** Serán susceptibles de conservación y

rehabilitación arquitectónica. **Sin valor especial:** Se permitirá la rehabilitación arquitectónica o sustitución por nueva edificación, siempre y cuando se acoja a las determinantes del sector y de la trama. **Rehabilitación Arquitectónica:** intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.” (Consejo Municipal de Cuenca, 2010).

Algo clave al momento de insertar un proyecto de densificación en el casco histórico de la ciudad es tomar en cuenta la altura de los proyectos, pues en la zona histórico se permite un máximo de 3 pisos de 3 metros de altura cada uno. Esta también es una de las razones por las que se ha seleccionada el sector, pues la ventaja que se posee es que al tener el desnivel hacia el río, este lado permite 6 pisos de alto, lo cuál equilibra la falta de altura a la que se puede tener acceso. Además es necesario tomar en cuenta los requerimientos de la población, pues es una ciudad que se niega a crecer en altura y es otra de las consecuencias de ese crecimiento desordenado por el que está atravesando.

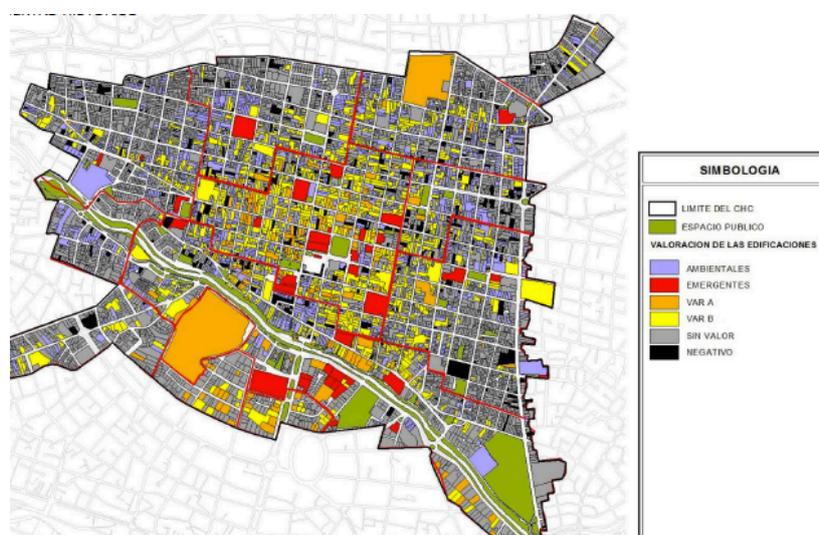


Imagen 13. Valoración de las Edificaciones en el Centro Histórico (Consejo Municipal de Cuenca, 2010)

Debido a la presencia de diversos equipamientos públicos que se encuentran en la zona de influencia del sector como el Mercado 10 de Agosto, la Universidad de Cuenca, iglesias y la variedad de restaurantes que se ofrecen en la Calle Larga, se ha tomado como usuarios a jóvenes y estudiantes que buscan vivir en un lugar céntrico y que pueden realizar sus actividades caminando. Como segundo usuario se va a tomar a personas de la tercera edad, ancianos y retirados, que buscan un lugar pequeño y cercano a todo para evitar el uso del automóvil. El lugar ofrece por un lado la actividad que buscan los jóvenes hacia la Calle Larga y por otro lado la tranquilidad que buscan las personas de tercera edad y que lo encuentran hacia el lado del río, la Av. 12 de Abril. Estos usuarios también responden al uso del transporte público, pues con la implementación del tranvía van a poder movilizarse desde su punto con mayor facilidad. La idea es buscar la unión de dos tipos de usuarios, con distintas necesidades y que estos a la vez ayuden en la revitalización de la zona. De esta manera se va a adaptar el sector a nuevas actividades, desplazando aquellas en las que predomina la actividad nocturna, y se va a hacer de El Barranco un lugar habitable, en el que seguramente al aumentar su actividad durante el día, aumentará su seguridad.

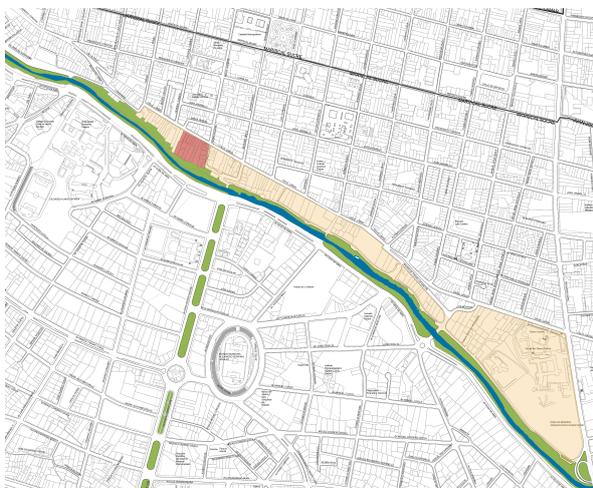


Imagen 14. Zona a Intervenir, 7.643 m2 (Elab. Propia)

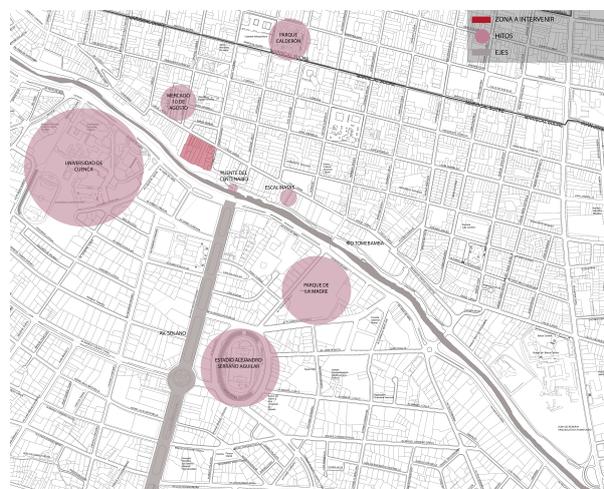


Imagen 15. Relación con la Ciudad (Elab. Propia)

Otro punto importante a tratarse es el paisaje, y la razón para trabajar con la integración de este es poder dar un contacto directo a los usuarios con los elementos naturales que su ciudad les proporciona. Aunque es una ciudad rodeada por ríos, los ciudadanos no son conscientes de su presencia al igual que de la vegetación que posee la ciudad. Es clave entender que “la vegetación es una buena aliada del arquitecto en su búsqueda por dar forma al espacio público”, esta vegetación la componen los elementos verdes que rodean el paisaje, empezando por el musgo que se origina por las paredes de las orillas del río, hasta los grandes arbustos y helechos que adornan EL Barranco. Todo esto se vuelve más importante cuando se integra al diseño del espacio público y mayormente si este va a ir de la mano con el diseño del espacio privado (la vivienda) que va a estar en relación con la ciudad. (Tuset, 2011).

Otro punto importante es tener en cuenta de que aunque El Barranco y el río sean un límite marcado entre dos partes importantes de la ciudad, es necesario que haya una conexión más directa entre el casco histórico y la parte moderna de Cuenca. A pesar de que existan vías conectoras importantes, es necesario crear esa conexión de los usuarios con la universidad y con equipamientos públicos importantes como el Parque de la Madre que se encuentran atravesando el Río Tomebamba. Al igual que una mejor conexión hacia el Mercado 10 de Agosto, que se encuentra en el lado de la calle larga. Generar un proyecto de vivienda que priorice la seguridad de los usuarios mencionados, va a requerir de mejores puntos de conexión con estas distintas zonas, que generen fluidez y seguridad entre los diversos puntos de conexión, de esta forma se va a activar no solo el sector, sino los equipamientos que rodean a este, logrando poco a poco una mayor influencia en el centro histórico.



Imagen 16. Áreas verde y Río Tomebamba (Elab. Propia)

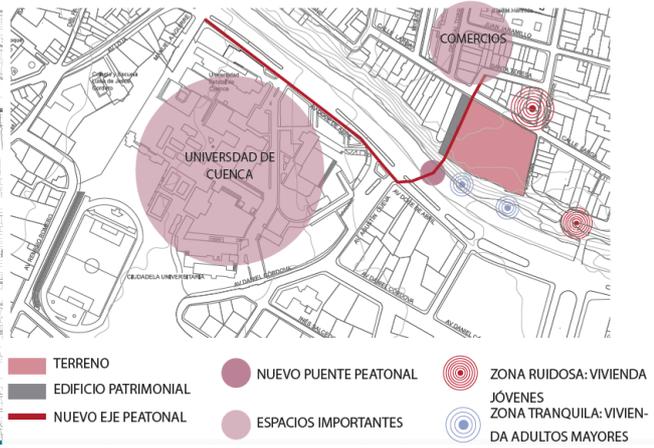


Imagen 17. Intervención Urbana (Elab. Propia)

En cuanto a la densidad de la ciudad como ya se estudió, ha variado de 138,69 hab/ha. en el año 1950 a 42, 52 hab/ha. en el año 2015, dándose un fenómeno de migración a las periferias de la ciudad. La idea es que con este proyecto la densidad aumente hasta un 80%, casi el doble de lo que se plantea en la actualidad. En cuanto al sector la densidad del sector está entre los niveles bajos, pues como se mencionó los predios de la zona son en su mayoría comercio y en los pisos superiores viviendas. También es evidente la gran proporción de áreas públicas en relación con las privadas, por lo que con el proyecto de vivienda esto pretende cambiar.

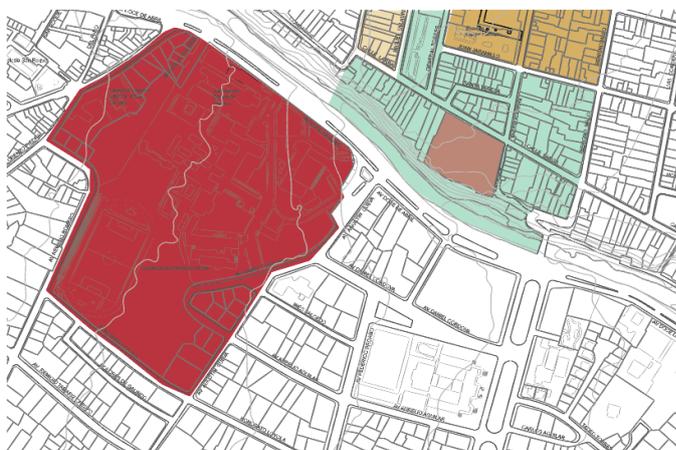


Imagen 18. Densidad Poblacional del Sector (Elab. Propia)

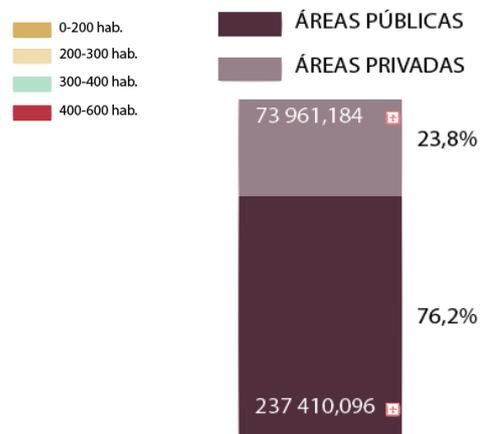


Imagen 19. Público vs. Privado (Elab. Propia)

ANÁLISIS PRECEDENTES

De acuerdo a lo analizado y debido a la ubicación y carácter del proyecto se busca analizar la tipología patio para adaptarse al sector, junto con el tapiz o mat-building para integrarse a la trama del centro y finalmente proyectos que se encuentren en Áreas Históricas para análisis de fachadas y entender como un proyecto contemporáneo se integra en un contexto histórico.

1- Viviendas Nexus World, Fukuoka (Japón) 1991. Rem Koolhaas.

Este es un proyecto de vivienda colectiva hecha por OMA, el estudio arquitectónico de Rem Koolhaas y sus socios. El proyecto se basa en unos muros de piedra que flotan sobre una base acristalada. La decisión de Koolhaas es la de rechazar el entorno cerrándose a él y centrar toda la atención en el interior del proyecto. Esto lo hace con la idea de densificar lo más posible la vivienda, permitiendo que cada una de ellas se abra a un patio. Lo que le permite la flexibilidad en los espacios es la influencia de la cultura japonesa y es por lo que su edificio es una casbah japonesa, la casbah también característica de la arquitectura mediterránea.

“El edificio Nexus World se compone de veinticuatro viviendas unifamiliares agrupadas en dos bloques de carácter masivo con tres alturas. Contrastan con esta idea de compacidad los patios verticales que penetran en cada una de las casas, introduciendo luz en el centro de éstas” (Álvarez, 2016). El proyecto crea espacio público colectivo lo que hace que no sea necesario que busque la creación de espacios públicos individuales. Sin duda el patio es el eje central del diseño ya que se prioriza al interior sobre el entorno, es así que cada vivienda tiene al menos un vacío y un área descubierta.

Finalmente el proyecto explora la fusión entre la ciudad romana, que resulta interesante porque crea tapices continuos, y las famosas casas patio de Mies, en donde se establecen distintos tipos de organización, siempre tomando en cuenta que el patio es el ordenador del espacio y que va a dar la intimidad a la vivienda. “Nexus world tiene como idea crear un mat-building o edificio tapiz pero con la tipología original del rascasuelos” (Álvarez, 2016), es decir de baja altura.

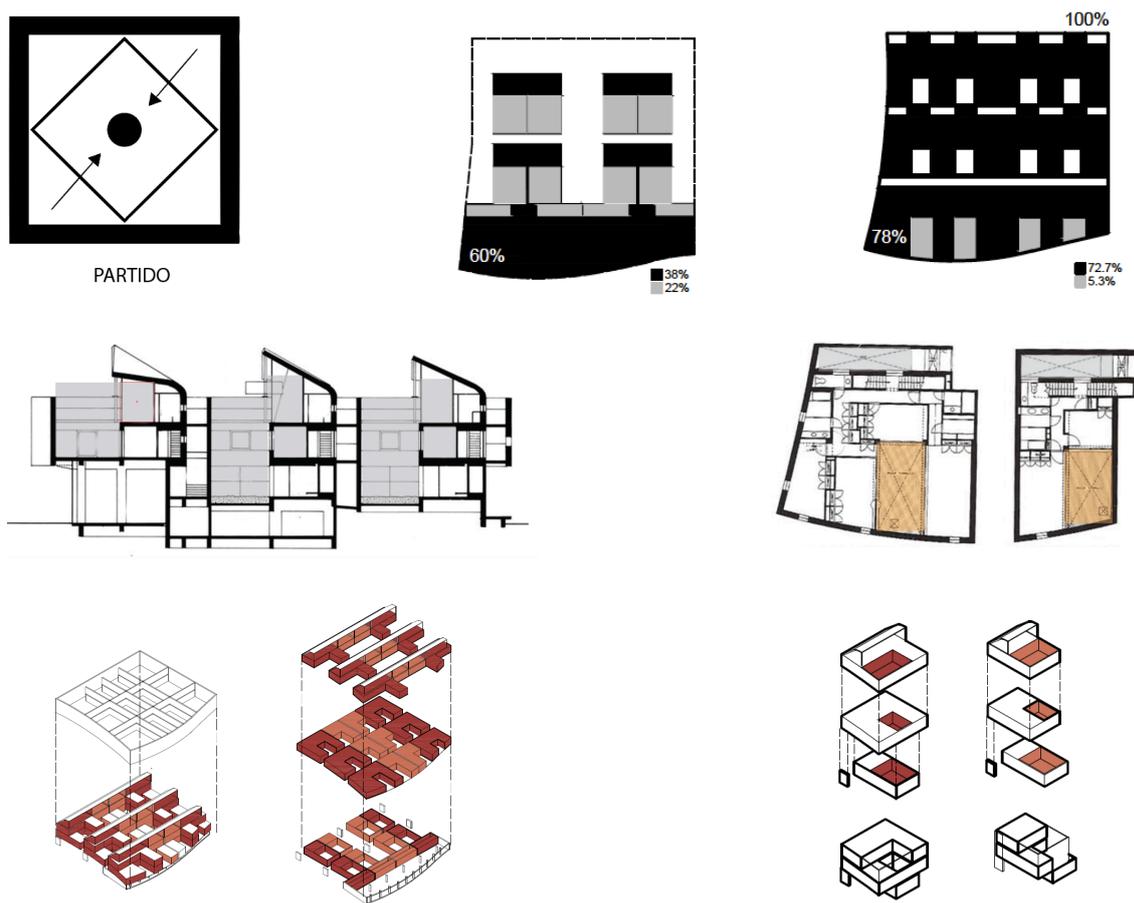


Imagen 20. Diagramas de análisis de Viviendas Nexus World (Elab. Propia)

2- La Casa de los Tres Patios de Cuenca

La casa patio típica del centro Histórico de la ciudad tiene sus orígenes en la casa greco-romana, como por ejemplo la casa Pompeyana o la Andaluza y se desarrollaron principalmente durante el Período Colonial, los materiales que se utilizan son el adobe y la piedra y para los techos la paja que en el futuro se va a reemplazar por teja o madera. “ En

la colonia la ciudad crece lentamente, sustituyendo las viviendas con techo de paja por casas amplias cubiertas de teja, con patios y cimientos con material de la ciudad de Tomebamba. Las fachadas lucen con pequeños vanos y balcones muy simples” (Sánchez, 2015).

Su origen en ejemplares pertenecientes a la cultura española, hacen que la arquitectura cuencana mantenga la esencia de la “ Casa Vernácula Española”, y que usualmente se caracteriza por poseer dos patios. Sin embargo se desarrolla en la ciudad la casa compuesta por tres patios, “ el primero dedicado a la vida social de la familia, el segundo a la servidumbre y para guardar los productos agrícolas y el tercero era el huerto destinado a establo y cultivo mayor” (Sánchez, 2015). Estos se denominan: el primero y principal es el patio, el segundo es el traspatio y el tercero y ya mencionado, la huerta.

Cada uno de estos patios tiene un distinto nivel de jerarquía y de privacidad tomando siempre al patio como el espacio principal, el cual en la época romana era visto como la plaza central de una ciudad, es aquel que da acceso a los demás espacios. Todo esto sin dejar de lado los inicios que se dan en la casa Pompeyana, en donde a pesar de tener solo dos patios, estos sirven como base para el desarrollo de un tercero.

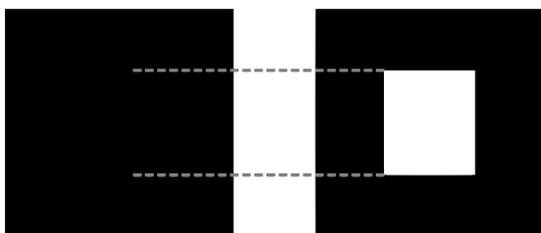


Imagen 21. Patio Figura-Fondo (Elab. Propia)

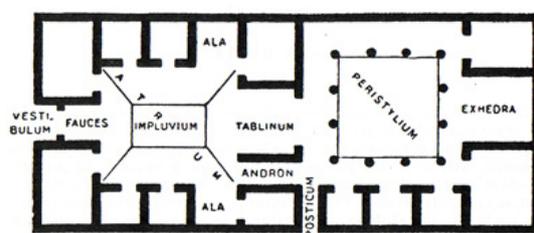


Imagen 22. Planta Casa Pompeyana (Ravetllat, 1993)

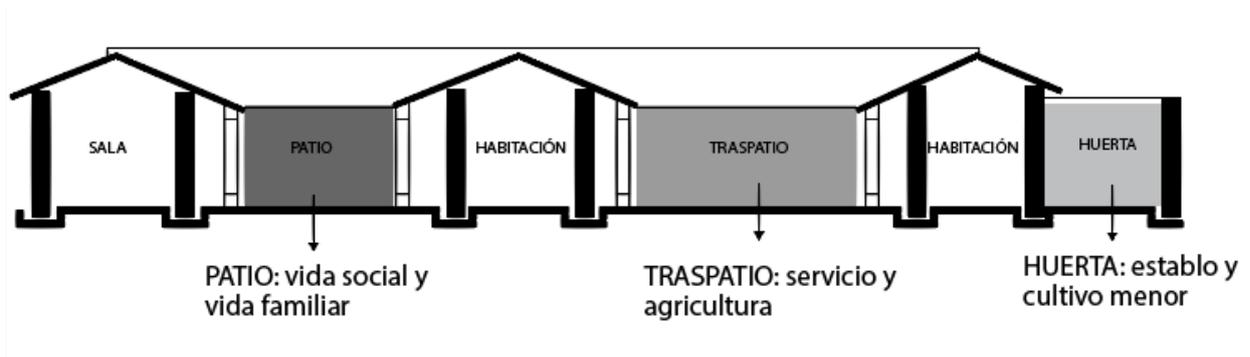


Imagen 23. Esquema de Sección Casa de los Tres Patios de Cuenca (Sánchez, 2015)

PROYECTO ARQUITECTONICO

Después de lo analizado, se llega a la conclusión de proponer un edificio tapiz, con tipología patio y aterrazado, para adaptarse a la topografía y brindar vistas privilegiadas a todas las viviendas. Para lograr esto se toma como partido arquitectónico “La Reinterpretación de la Casa de los Tres Patios en Vivienda de Alta Densidad”, para lo que se plantea crear 3 distintos niveles de privacidad de acuerdo con los tres tipos de patios existentes y adaptarlos a las funciones de la vivienda colectiva. Entonces se trabaja los patios de este modo:

1. Patio : semipúblico, en este espacio se va a dar el encuentro de personas que habitan como de aquellas que no habitan el proyecto, son espacios de filtro que distribuyen a los distintos espacios del proyecto como a los ingresos de las viviendas, de los parqueos o de las áreas comerciales, estos van a ser de mayor área que los otros patios.
2. Traspatio : colectivo, en este espacio se va a dar el encuentro de un cierto número de personas que va a pertenecer a un determinado número de viviendas, estos debido a su uso de servicio en la Casa de los Tres Patios, se van a emplear también para iluminar y ventilar los parqueos, siento los que se encuentren a mayor profundidad en el proyecto.
3. Huerta : privado, finalmente este espacio equivale al área exterior de cada departamento, este no es

un patio en sí y mas bien pasa a tomar el carácter de la terraza convirtiéndose a la vez en huerto y sirviendo a las necesidades del hogar.

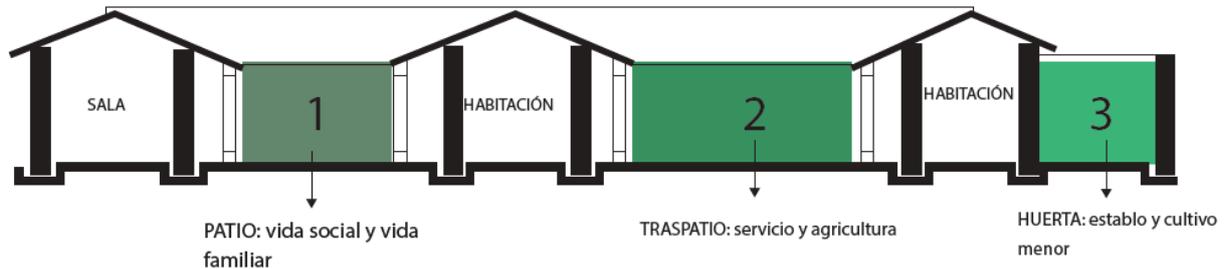


imagen 24. Diagrama de tipos de patios en casa colonial (Elab. Propia)

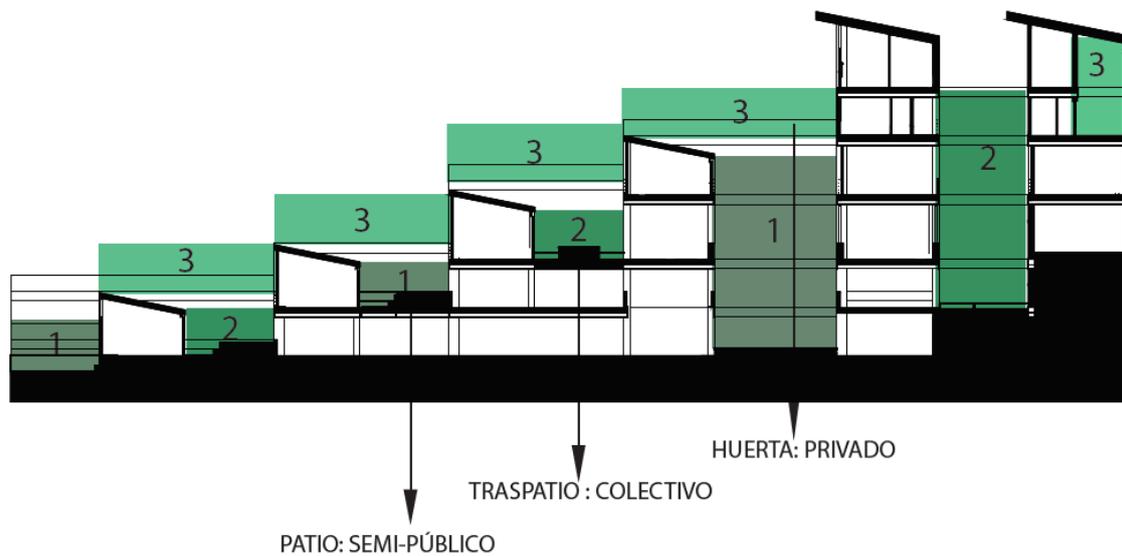


Imagen 25. Diagrama de partido: Patios en vivienda colectiva de alta densidad (Elab. Propia)

Al tener el partido claro y saber a lo que se quiere llegar, se generan una serie de módulos los cuales parten del cubo, este se vacía para generar el patio y se organizan módulos de vivienda alrededor del mismo, pues el patio o el vacío va a ser el organizador y generador de los espacios o los llenos. Las viviendas se empiezan a generar en forma de L, forma que se adopta para poder delimitar el patio, generar un aterrazado dándole vistas a todos los departamentos y generar los distintos niveles de privacidad, pues la idea del módulo es que cada uno de los 3 niveles de patios que se aplican estén en distintos niveles.

A pesar de que las viviendas parten de una forma, estas se adaptan a la forma del terreno y a las condiciones del espacio, con el fin de evitar la formación de largos pasillos y con el principal objetivo de tener buenas condiciones de iluminación y una vista privilegiada del paisaje y de la ciudad. Como resultado se van a obtener 44 viviendas, 16 de estas son para adultos mayores, para las cuales se pensó en dos tipos: una tipo estudio y otra de dos dormitorios, para un acompañante. Para estas viviendas se tomó en cuenta que deben tener todas acceso a silla de ruedas, fácil acceso mediante rampas y también se generan pequeños conjuntos de 4 de estas viviendas las cuales en la mitad comparten una sala de estar y televisión con acceso a un patio, esto solamente para quienes tienen acceso a este grupo de viviendas. La idea es que el adulto mayor busca generar amistad con personas contemporáneas a ellos y ocupando la menor cantidad de tiempo el espacio privado.

Las viviendas restantes que son 16, están pensadas para jóvenes y estudiantes universitarios y se crean diversos tipos generando lofts, suites, departamentos de 2 y tres dormitorios y departamentos estudio, todos con un área exterior y con distintas vistas. Para las viviendas de más de un dormitorio se pensó en generar cada dormitorio con su clóset, baño y zona de estudio, pues lo que buscan estos usuarios es tener su espacio privado sin importar el hecho de compartir el resto de áreas de la vivienda. De esta forma se busca que una persona tenga acceso a arrendar un dormitorio sin importar que el resto de dormitorios estén ocupado y sin tener un precio elevado, pues se entiende que una persona en estas condiciones no busca vivir en un solo lugar y en el caso de querer hacerlo hay la opción de tener una suite o loft que es hasta para dos personas y brinda mayor privacidad.

A todo esto se suman espacios colectivos como zonas de estudio, áreas de televisión áreas de juegos y un espacio en planta baja que une visual y espacialmente a ambos usuarios, generando una hibridación tanto de usuarios como de espacios. En este espacio se

generan cafeterías, zonas de lavado, de estudio y supermercado que brindan un completo servicio al lugar. En cuanto a los espacios públicos se reubica el Museo del Sombrero de Paja Toquilla Paredes en la zona peatonal llamada la Bajada del padrón, generando ingresos al lugar a través de este corredor peatonal y al final de este una cafetería . Además de generar parqueos de autos para los habitantes del proyecto, se crea un parqueadero de bicicletas que va junto a la escalinata que conecta a la Calle Larga con el Paseo 3 de Noviembre, de esta forma se potencia el uso de este transporte ecológico dejando de lado el carro. Todo esto se facilita al generar también un puente que crea una conexión entre la Av. 12 de abril, atraviesa el río y se une al Paseo 3 de noviembre para atravesar el proyecto ya sea caminando o con una bicicleta. Es así como uno puede decidir en donde estar y de que espacio ser parte, pues hay un espacio pensado para cada persona, ya sea interior o exterior al proyecto, todos forman parte de él.

PROCESO DEL PROYECTO

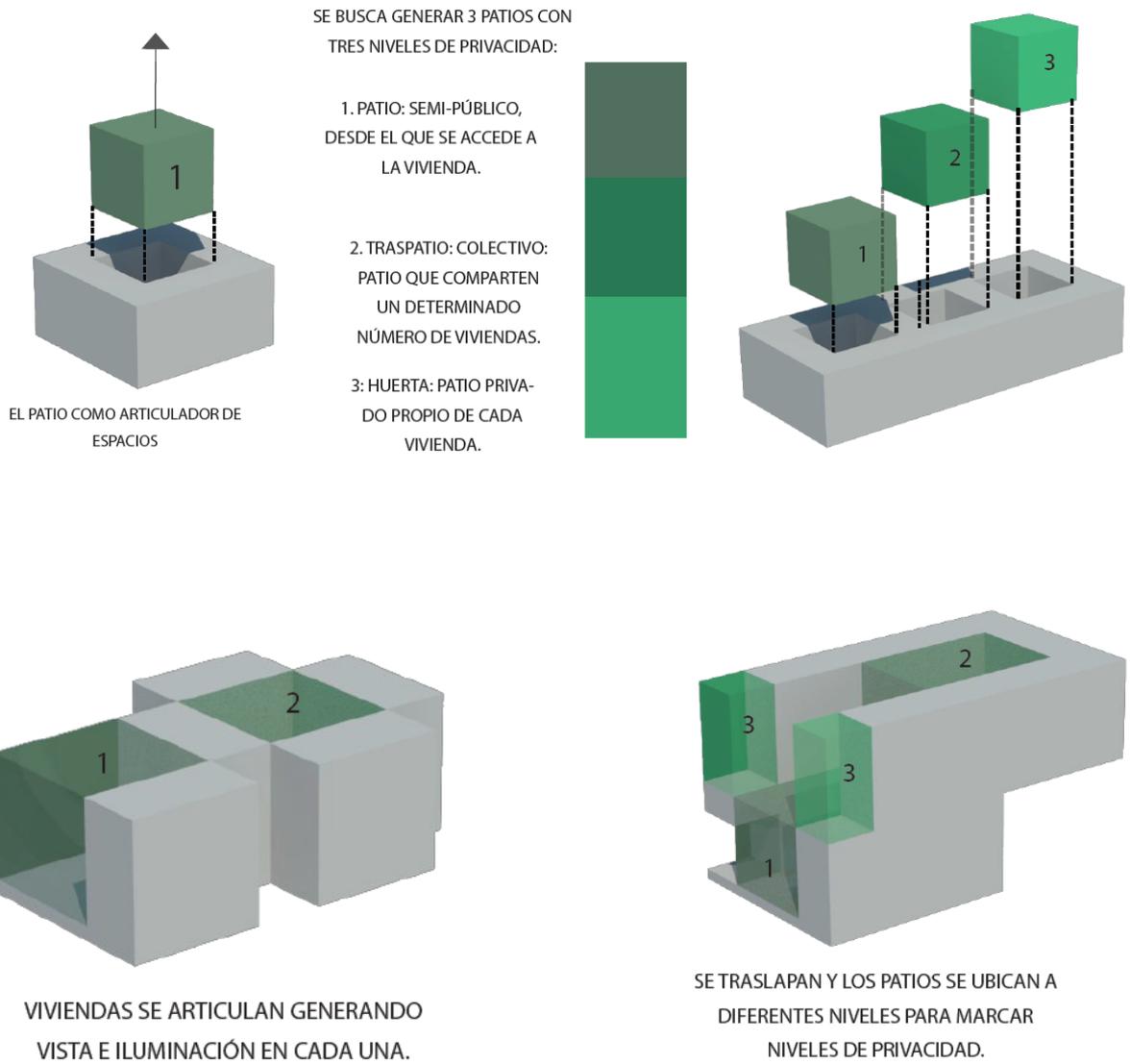


Imagen 26. Diagramas de Proceso del Proyecto (Elab. Propia)

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Programa	CUADRO DE AREAS				
	Área m2	Cantidad	Área total	# de Personas	# Total de Personas
	Vivienda				
Departamento 2 dormitorios Adulto Mayor	221	8	1768	3	24
Suite Adulto Mayor	150	8	1200	2	16
Suite con terraza	120	2	240	2	4
Departamento 2 dormitorios	187	2	374	2	4
Suite con terraza	113	2	226	2	4
Suite	108	4	432	2	8
Duplex 2 dormitorios	234	3	702	2	6
Duplex 3 dormitorios	300	3	900	3	9
Loft con terraza	149	4	596	2	8
Duplex	212	4	848	2	8
Loft	112	4	448	2	8
	TOTAL	44	7734	24	99
	Areas Comunitarias				
Recepcion 1 S2	295	1	295		
Area social Adulto Mayor	62	4	248		
Recepcion 2 S2	318	1	318		
Recepcion 1 s3	44	1	44		
Zona comunal	167	1	167		
Sala de estar compartida 2	200	1	200		
Recepcion 2 s3	98	1	98		
Sala de estar compartida	420	1	420		
Recepcion 1 PB	160	1	160		
Area comunal compartida	270	1	270		
Lavanderia	68	1	68		
Area de estudio	36	1	36		
Area de juegos	104	2	208		
Area social comunal	126	1	126		
Cafeteria	68	1	68		
Recepcion 2 PB	196	1	196		
Sala de TV compartida	76	1	76		
	TOTAL		2962		
	Comercio				
Local comercial 1	66	1	66		
Local comercial 2	70	1	70		
Local comercial 3	53	1	53		
Local comercial 4	49	1	49		
Local comercial 5	53	1	53		
Local comercial 6	70	1	70		
Local comercial 7	40	1	40		
Cafetería	246	1	246		
	TOTAL		647		
	Museo del Sombrero de Paja Toquilla				
Entrada museo	106	1	106		
Recepcion museo	80	1	80		
Oficinas museo	83	1	83		
Sala de trabajo	38	1	38		
Sala de reuniones	32	1	32		
Area de estar	35	1	35		
Tienda y exposicion	200	1	200		
Exposicion maquinas antiguas	95	1	95		
Cuarto de sombreros finos	38	1	38		
Cuarto del compositor	48	1	48		
Area procesamiento sombrero	185	1	185		
	TOTAL		940		
	Parqueaderos				
Parqueadero autos	12	54	648		
Parqueadero bicicletas	1,5	180	270		
	TOTAL		918		
	TOTAL FINAL		13201		

Tabla 2. Cuadro de Áreas del Proyecto (Elab. Propia)

PLANIMETRIA E IMÁGENES DEL PROYECTO



Imagen 27. Vista aérea del proyecto implantado (Elab. Propia)



Imagen 28. Implantación (Elab. Propia)



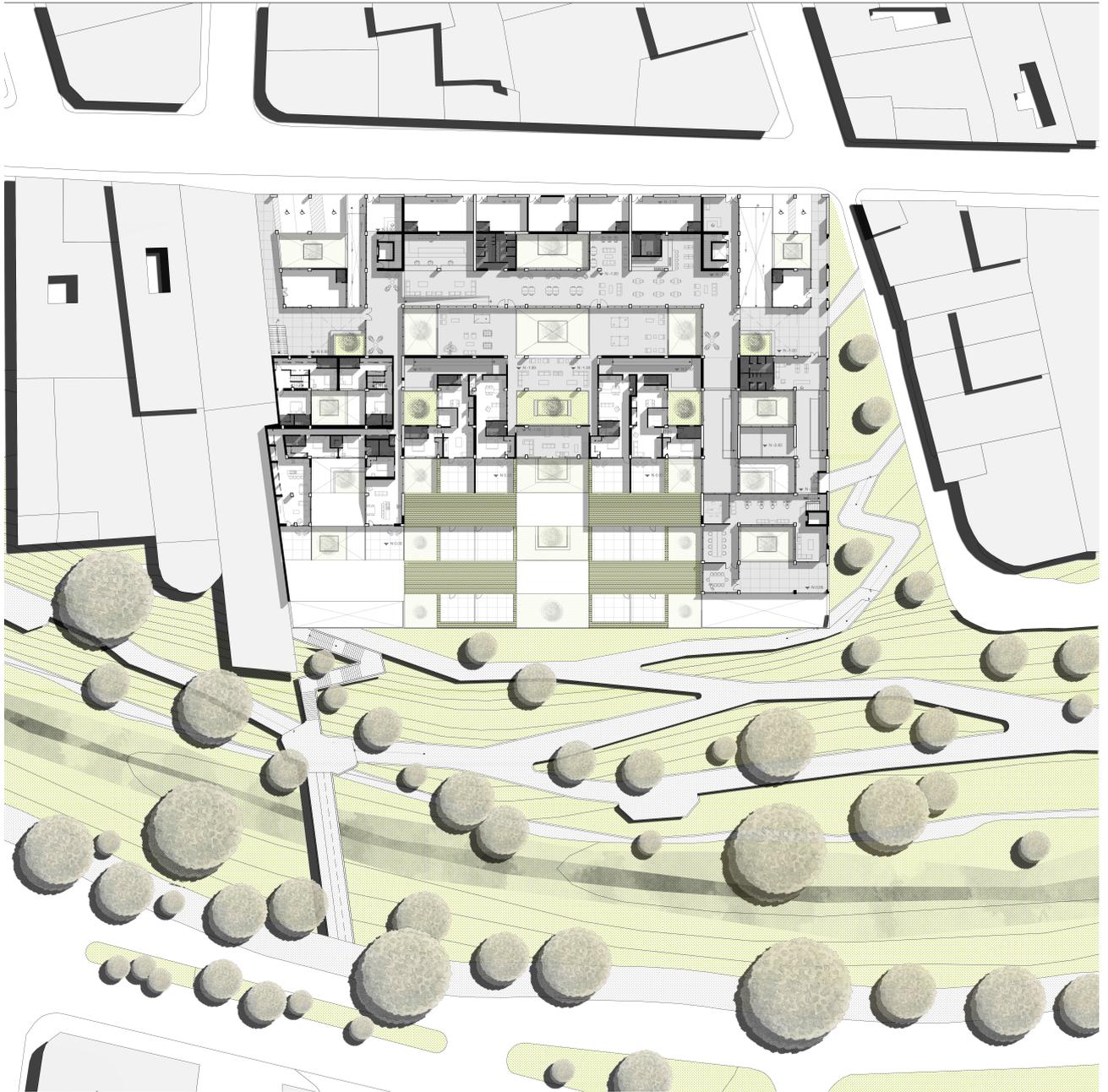


Imagen 29. Planta Baja (Elab. Propa)





Imagen 30. Planta Alta 1 (Elab. Propia)



Imagen 31. Planta Alta 2 (Elab. Propia)

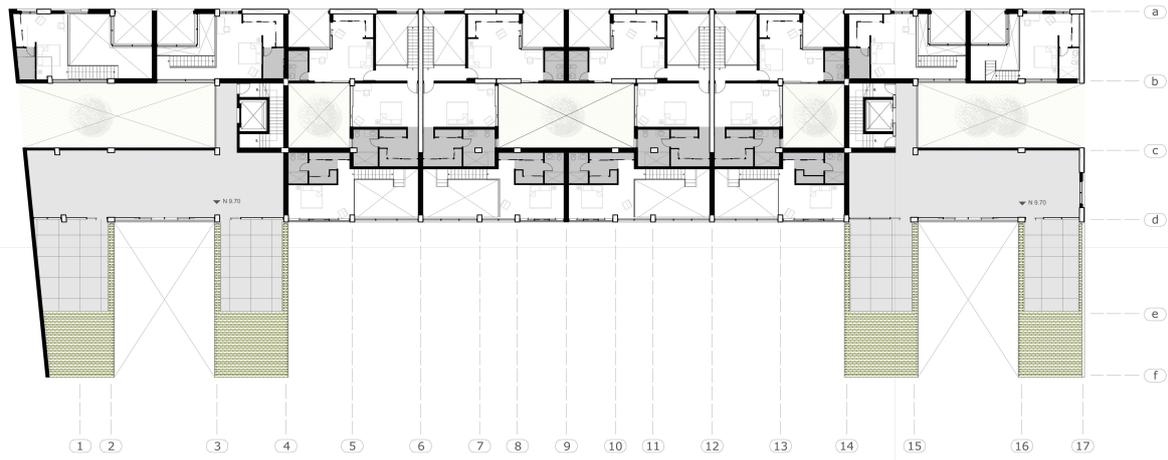


Imagen 32. Planta Alta 3 (Elab. Propia)

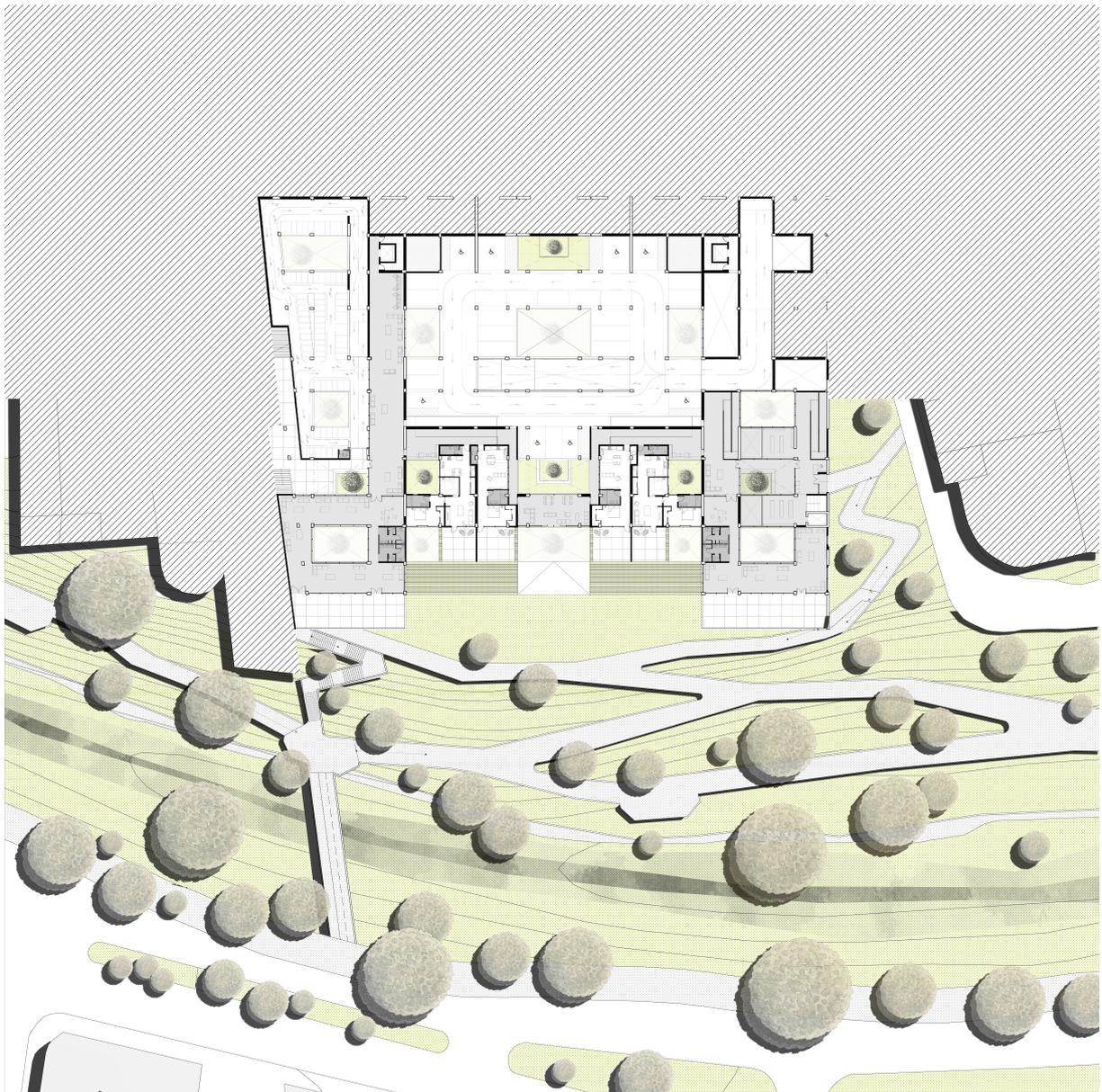


Imagen 33. Subsuelo -3 (Elab. Propia)

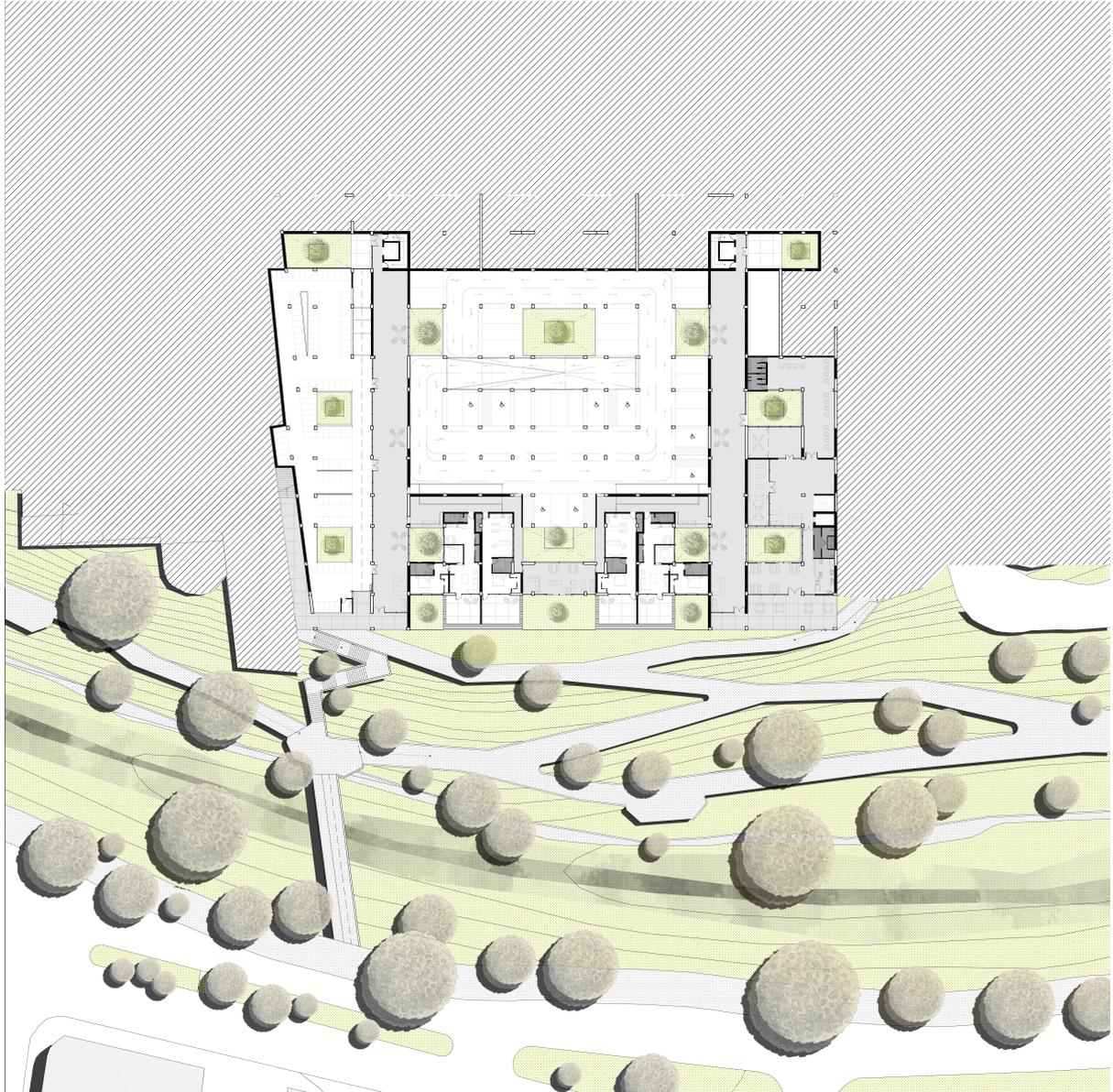


Imagen 34. Subsuelo -6 (Elab. Propia)

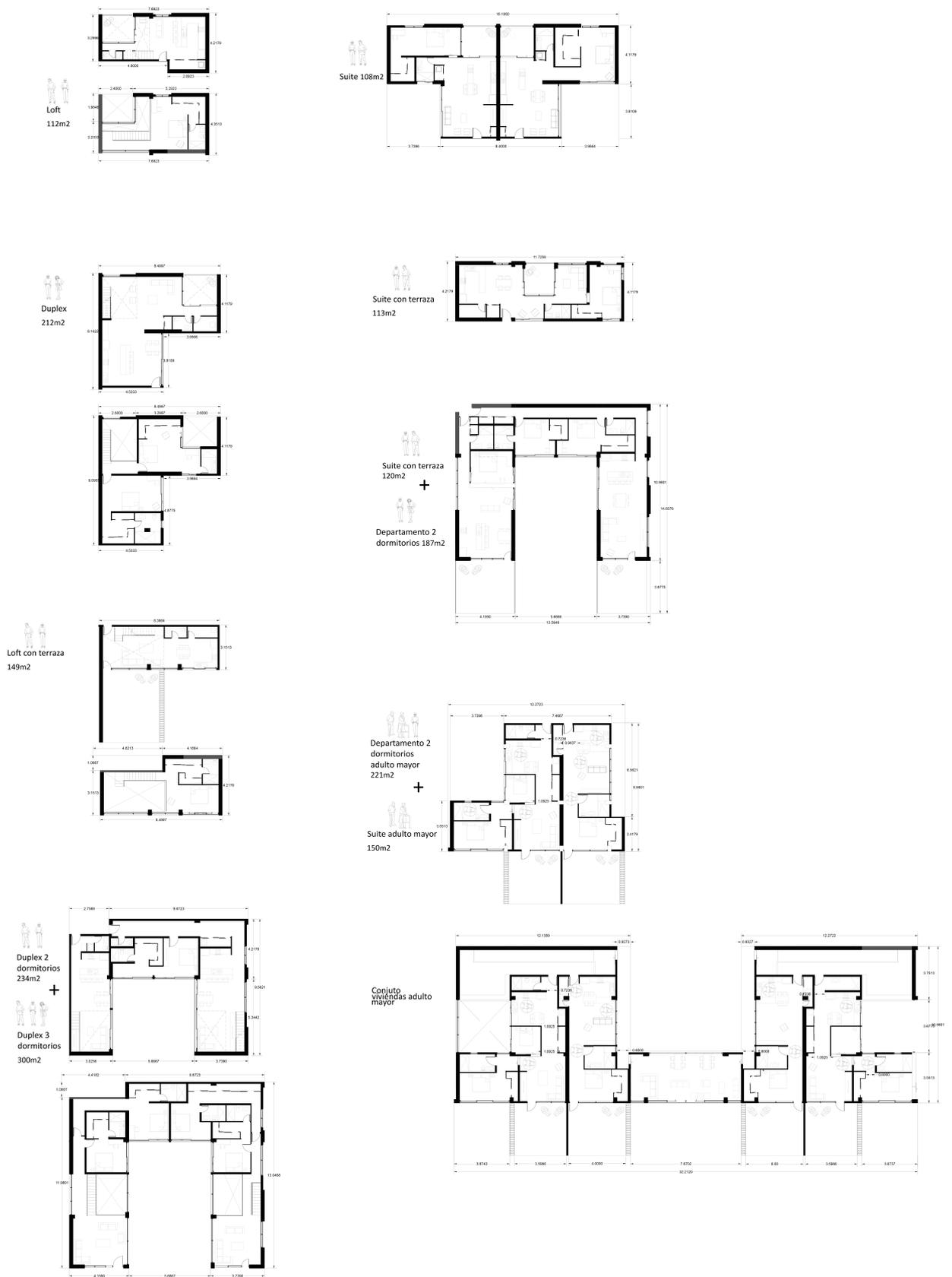


Imagen 35. Tipologías de vivienda (Elab. Propia)



Imagen 36. Secciones Transversales (Elab. Propia)



imagen 37. Secciones Transversales (Elab. Propia)

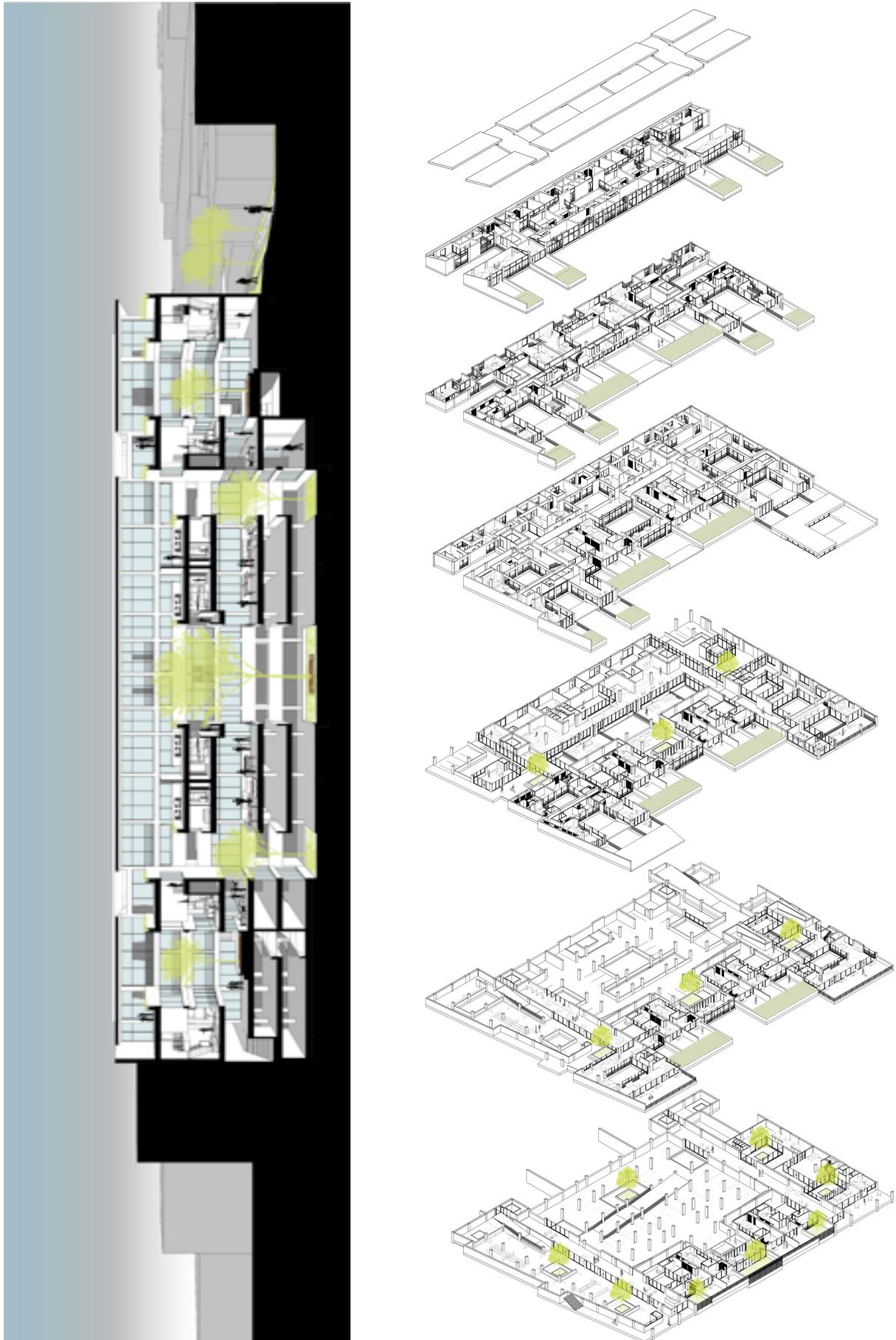


Imagen 38. Corte Fugado Y Axonometría Explotada(Elab. Propia)

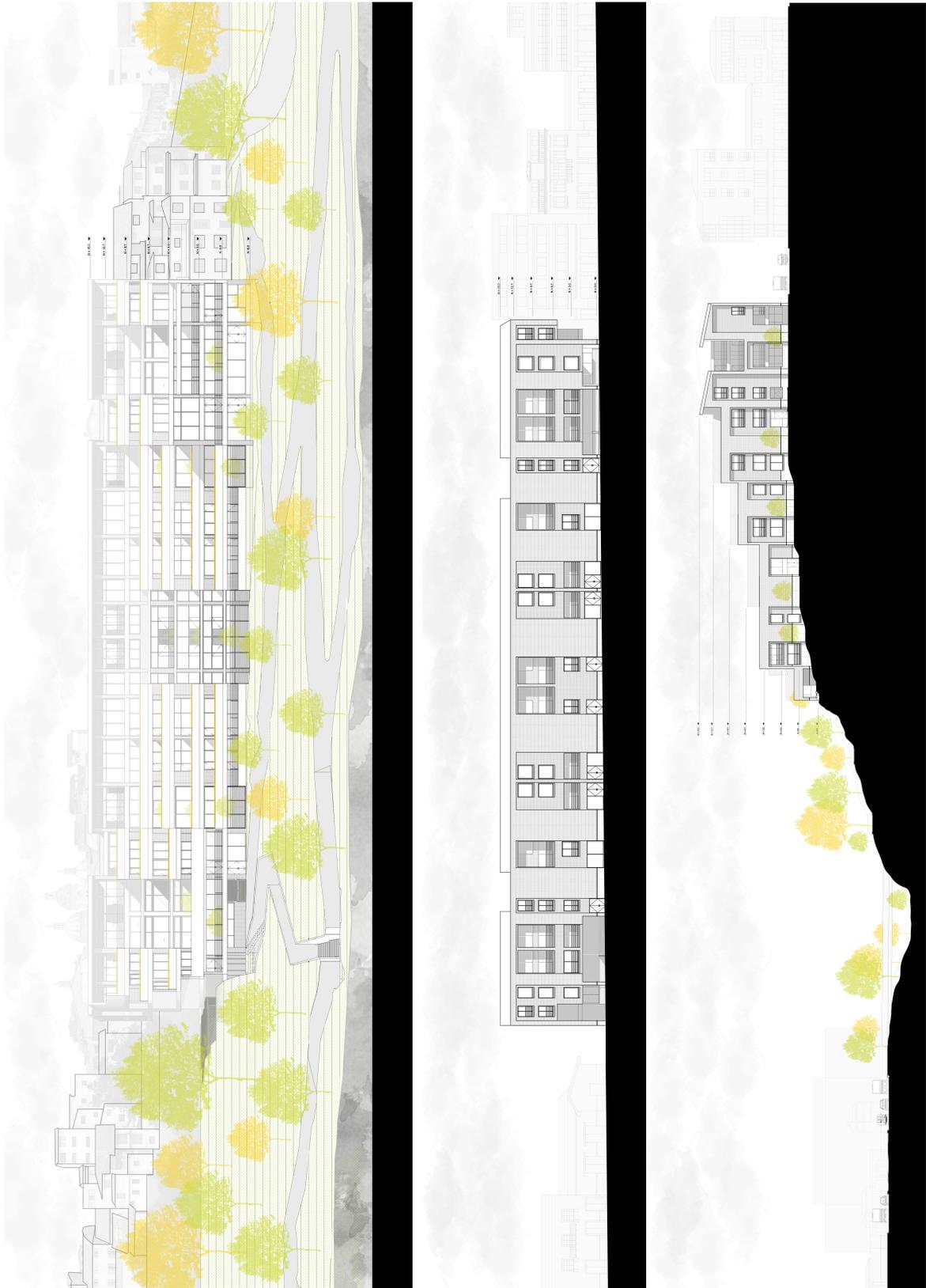


Imagen 39. Fachadas Posterior, Frontal y Lateral (Elab. Propia)



Imagen 40. Renders Interiores y Exteriores (Elab. Propia)

CONCLUSIONES

Al finalizar el presente trabajo se puede llegar a la conclusión de la importancia de la densificación en la ciudad, teniendo siempre en cuenta que la mezcla de usos es importante para que esta funcione. Con lo planteado, se logró elevar la densidad de 42hab./ha. a 99 hab./ha. que es número total de personas que van a habitar el edificio. Con el proyecto no solo se logra crecer demográficamente, sino que se genera actividad alrededor de este, pues con la mejora de los equipamientos públicos como el museo y la inserción de otros como la cafetería, el parqueadero de bicicletas y los patios se logra una actividad constante y un flujo de personas a todas hora, pues representa una conexión entre dos partes importantes de la ciudad.

No hay que dejar de lado el nivel de vivienda que se genera, pues es importante tomar en cuenta que estos espacios son el hogar de las personas y en cualquier estrato social es posible crear vivienda digna, en las condiciones que el ser humano merece y sobre todo necesita.

Otro punto importante es la idea de generar el primer estacionamiento de bicicletas, pues es una proyección futurista ya que en algunos años, se plantea que el Centro Histórico sea libre de carros, dando por sentado el acertado funcionamiento de este proyecto en el futuro. La idea es plantear arquitectura que perdure en el tiempo, que se adelante al futuro y que piense en las necesidades del usuario y de la ciudad actuales y futuristas.

Es así como se logra un proyecto que logra integrarse al tejido urbano, insertándose de una manera sutil, sin crear demasiado impacto en un espacio tan delicado, se mantiene y a la vez se recupera una tipología tan característica de la ciudad,

adaptándola correctamente a las necesidades actuales sin dejar de lado sus características primitivas tan importantes y también se aprovechan las condiciones del lugar como la vista, la iluminación y los recursos naturales, para hacer de este un sistema de vivienda colectivo para la ciudad. De tal manera que tanto los ciudadanos como los usuarios del proyecto se ven beneficiados de este, arquitectura para la persona y para la ciudad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alvarez, R. (2016). *Del Rascascielos al rasca-suelos. La casbah japonesa de Rem Koolhaas*. Universidad Nacional de la Plata. Obtenido de:
<https://revistas.unlp.edu.ar/Habitat/article/view/2534/pdf>.
- Broto, C. (1997). *Multuniti Housing*. C. Broto & J. Minguet (Ed.). Barcelona: Ausias Marx.
- Clay, G. (1980). *Landscapes for living*. G. Clay (Ed.). United States, McGraw –Hill.
- Cuenca, Ciudad Sostenible / Plan de Acción*. Banco Interamericano de Desarrollo. Obtenido de:
<http://propone.net/cccv.ec/docs/cuenca-cuidad-sostenible.pdf>.
- Consejo Municipal de Cuenca. (2015). *Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Areas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca*. Cuenca Alcaldía. Obtenido de:
<http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>.
- Hermida, M., Hermida, C., Cabrera, N. y Calle, C. (2015). *La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador*. Eure, Santiago. Obtenido de:
http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612015000400002&script=sci_arttext.
- Malo, C. (1991). *Cuenca, Ecuador*. M. García; G. Iriarte (Ed.). Ecuador: Librimundi.
- Mejía, V. (2014). *Proceso de Urbanización en el Ecuador: caso de estudio Cuenca*. Máster en Gestión y Valoración Urbana. Universidad Politécnica de Cataluña. Obtenido de:
http://www-cpsv.upc.es/tesis/PTM14presentacio_mejia.pdf.
- Mozas, J.; Fernández, A. *Nueva Vivienda Colectiva*. Densidad. Obtenido de:
<https://myvsa2.wordpress.com/2014/07/29/densidad-nueva-vivienda-colectiva/>.
- Plataforma Arquitectura. (2016). *Reactivación del Espacio Público en Ecuador: la experiencia de CUENCA RED*. Plataforma Arquitectura. Obtenido de:
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/795221/reactivacion-del-espacio-publico-en-ecuador-la-experiencia-de-cuenca-red>.
- Ravetllat, J. (1993). *La Casa Pompeyana: Referencias al conjunto de Casas-Patio realizadas por L. Mies Van Der Rohe en la Década 1930-40*. Departament de Projectes de l' E.T.S.A.B U.P.C. Barcelona, España.
- Sánchez, D. (2015). *Documento Visual sobre Conceptos de la Arquitectura Patrimonial de Cuenca*. Universidad Católica de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

- Tuset, J.J. (2011). *Espacio Anexo Entre lo Artificial y lo Natural*. Vivienda colectiva: sentido de lo público. Sevilla: Universidad de Sevilla. Obtenido de:
<https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/47928/Tuset%20-%20EL%20ESPACIO%20ANEXO%20ENTRE%20LO%20ARTIFICIAL%20Y%20LO%20NATURAL.pdf?sequence=1>.
- (2015). *Cuenca Red de espacios dinámicos*. Ecosistema Urbano. Obtenido de:
<http://ecosistemaurbano.org/ecosistema-urbano/cuenca-red-red-de-espacios-dinamicos/>.
- (2016). *CUENCA RED/ presentamos el nuevo plan de revitalización del Centro Histórico*. Ecosistema Urbano. Obtenido de: <http://ecosistemaurbano.org/ecosistema-urbano/cuenca-red-presentamos-el-nuevo-plan-de-revitalizacion-del-centro-historico/>.

