

ANTEPROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA  
LA PUESTA EN VALOR Y DISEÑO DEL PASAJE PE-  
DRO TOULOP DE LA CIUDAD DE CUENCA

Autor: Belén Ortega Ochoa  
Director: Arq. Julio Pintado  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Católica de Cuenca  
Cuenca-Ecuador 2017







**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA  
UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**“ANTEPROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA LA PUESTA EN VALOR Y  
DISEÑO DEL PASAJE PEDRO TOULOP DE LA CIUDAD DE CUENCA”**

**Trabajo de Titulación previo a la obtención del título de Arquitecta**

**Autor: María Belén Ortega Ochoa**

**Director: Arq. Msc. Julio César Pintado Farfán**

**Cuenca, Ecuador**

**2017**

## Resumen

El centro histórico de Cuenca es un atractivo turístico gracias a sus edificaciones coloniales y republicanas de influencia española y francesa: sus plazas, parques, galerías, entre otros. Algunos inmuebles no han sufrido cambios durante mucho tiempo y son conservados como parte del patrimonio cultural de la ciudad, como es el caso de la Plaza Pedro Toulop que se encuentra deteriorada y en mal estado por lo que resulta importante conocer y aprender su historia para lograr una intervención y puesta en valor de la misma, generando una propuesta urbano arquitectónica con carácter de readecuación, revitalización, regeneración y rehabilitación del espacio en base al uso de tecnologías, materiales y diseños innovadores que permitan integrarse de manera adecuada con el entorno, convirtiéndose así en una propuesta sustentable y atractiva para la sociedad. Es necesario implementar una plaza con características integradoras, con espacios donde la gente quiera quedarse pero que a su vez brinde seguridad dentro de una zona urbana con carácter comercial para el desarrollo de las diversas actividades que mejoren las condiciones actuales del sector, aprovechando los servicios y las instalaciones existentes en el lugar mediante un diseño óptimo que se adapte al entorno, razón por la cual se desarrolla el “Anteproyecto Urbano Arquitectónico Para La Puesta en Valor y Diseño del Pasaje Pedro Toulop” generando una propuesta en la que se pueda identificar el valor patrimonial de cada uno de los elementos que lo conforman, para beneficio de la ciudadanía, garantizando así la continuidad de la intervención a realizarse.

## Abstract

The historic center of Cuenca is a tourist attraction thanks to its colonial and republican buildings of Spanish and French influence: its squares, parks, art galleries, among others. Some properties have not changed for a long time and are well-preserved as part of the cultural heritage of the city, such as the Plaza Pedro Toulop that is damaged and in poor condition so it is important to know and learn its history to achieve an intervention and its value, generating an architectural urban proposal with a readjustment, revival, regeneration and rehabilitation of the space based on the use of technologies, materials and innovative designs that allow properly integrate it with the environment, thus becoming a sustainable and attractive proposal for society. It is necessary to implement a place with inclusive characteristics, with spaces where people want to stay but at the same time providing security within an urban area with commercial nature for the development of various activities that improve the current conditions in the sector, exploiting existing services and facilities of the place by an optimal design that suits the environment, reason by the “Urban Architectural Preliminary Project for the Development and Design of the Passage Pedro Toulop” generating a proposal in which the asset value of each of the elements that comprise it can identify, benefiting the citizens, thus ensuring the continuity of the intervention to be carried out.

## ÍNDICE

CAPITULO I.....	17	les .....	51	6.2 Lista de Necesidades .....	136
GENERALIDADES DE LA CIUDAD DE CUENCA .....	17	3.13 Equipamientos .....	57	6.3 Programación Arquitectónica .....	137
1.1 Reseña Histórica .....	18	3.14 Infraestructura .....	69	6.4 Organigrama Funcional.....	139
1.2 Localización.....	20	3.15 Vialidad.....	71	6.5 Malla Directriz.....	140
1.3 Delimitación .....	22	3.16 Transporte y Movilidad .....	72	6.6 Zonificación .....	141
1.4 Organización Territorial.....	23	3.17 Análisis del Entorno del Terreno .....	73	6.7 Descripción del anteproyecto .....	142
1.5 Clima y Topografía.....	25	CAPITULO IV .....	91	6.7.1 Pérgolas .....	143
1.6 Flora y Fauna .....	26	IMAGEN OBJETIVO.....	91	6.7.2 Pisos.....	144
CAPITULO II.....	27	4.1. Identificación de Problemas .....	92	6.7.3 Baterías Sanitarias .....	145
ANTECEDENTES .....	27	4.2. Identificación de Objetivos.....	100	6.7.4 Kiosco.....	147
2.1 Antecedentes.....	28	CAPITULO V .....	107	6.7.5 Mobiliario Urbano .....	148
2.2 Formulación del Problema .....	29	ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES.....	107	6.7.6 Áreas Verdes y Caminerías.....	150
2.3 Metodología.....	33	5.1 Mención concurso Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural Centro Histórico de Huamanga	108	6.7.7 Fuentes de Agua .....	151
2.4 Términos relacionados con el tema.....	34	5.2 Primer lugar concurso Recuperación y Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira / Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto .....	111	6.7.8 Iluminación .....	153
CAPITULO III.....	35	5.3 Plaza Deichmann / Chyutin Architects .....	114	6.8 Estado Actual y Propuesta .....	154
DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO	35	5.4 Pasajes Severo Espinoza, Gran Colombia, Carlos Cueva Tamariz y Plazoleta Hermano Miguel de la ciudad de Cuenca .....	118	6.9 Socialización.....	159
3.1 Análisis del Centro Histórico.....	36	5.5 Análisis .....	120	6.10 Conclusiones y Recomendaciones ...	160
3.2 Tranvía.....	37	5.6 Análisis de Quinta Fachada.....	122	Bibliografía.....	163
3.3 Plazas y Espacios Públicos .....	38	5.6.1 Propuesta Quinta Fachada.....	125		
3.4 Definición del Área de estudio.....	39	5.7 Encuestas.....	126		
3.5 Morfología Urbana del Centro Histórico de Cuenca .....	40	5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas .....	127		
3.6 Análisis de la Manzana .....	41	CAPITULO VI .....	134		
3.7 Ordenanza para Centros Históricos ...	42	PROPUESTA.....	134		
3.8 Usos de Suelo .....	43	6.1 Normativa .....	135		
3.9 Acceso a la plaza Pedro Touloup .....	44				
3.10 Estado Actual .....	46				
3.11 Materiales y Mobiliario .....	47				
3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambienta-					

## ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N° 3.1 .....	74
CUADRO N° 3.2 .....	75
CUADRO N° 3.3 .....	76
CUADRO N° 3.4 .....	77
CUADRO N° 3.5 .....	78
CUADRO N° 3.6 .....	79
CUADRO N° 3.7 .....	80
CUADRO N° 3.8 .....	81
CUADRO N° 3.9 .....	82
CUADRO N° 3.10 .....	83
CUADRO N° 3.11 .....	84
CUADRO N° 3.12 .....	85
CUADRO N° 3.13 .....	86
CUADRO N° 3.14 .....	87
CUADRO N° 3.15 .....	88
CUADRO N° 3.16 .....	89
CUADRO N° 3.17 .....	90
CUADRO N° 4.1 .....	96
CUADRO N° 4.2 .....	97
CUADRO N° 4.3 .....	98
CUADRO N° 4.4 .....	99
CUADRO N° 4.5 .....	104
CUADRO N° 4.6 .....	104
CUADRO N° 4.7 .....	105
CUADRO N° 4.8 .....	106
CUADRO N° 5.1 .....	121
CUADRO N° 5.2 .....	122
CUADRO N° 5.3 .....	123
CUADRO N° 6.1 .....	135
CUADRO N° 6.2 .....	136
CUADRO N° 6.3 .....	137

## ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1 Ciudad de Cuenca .....	18	Fig. 29 Delimitación del Centro Histórico de Cuenca .....	36	Fig. 61 .....	53
Fig. 2 Plaza Pedro Toulop .....	19	Fig. 31 Ruta tranvía en el Centro Histórico de Cuenca .....	37	Fig. 62 Lluvia de Estrellas .....	54
Fig. 4 Ubicación del Ecuador respecto a América del Sur .....	20	Fig. 32 Áreas verdes o plazas del Centro Histórico.....	38	Fig. 63 Árbol Paraguas .....	54
Fig. 5 Provincia del Azuay respecto al Ecuador .....	20	Fig. 33 Área de Estudio .....	39	Fig. 64 Boj .....	54
Fig. 6 Provincia del Azuay .....	20	Fig. 34 Morfología del Centro Histórico.....	40	Fig. 65 Vientos.....	55
Fig. 7 Ciudad de Cuenca.....	20	Fig. 35 Espacios abiertos del Centro Histórico.....	40	Fig. 66 Ruido .....	56
Fig. 8 Ciudad de Cuenca.....	21	Fig. 36 Tipos de edificación .....	41	Fig. 67 Banco Bolivariano.....	57
Fig. 9 Plaza Pedro Toulop .....	21	3.8.1 Mapa de Usos .....	43	Fig. 68 Banco del Pichincha.....	57
Fig. 10 Delimitación de Cuenca.....	22	Fig. 37 Usos de suelo.....	43	Fig. 69 Banco del Austro .....	57
Fig. 11 Parroquias Urbanas.....	23	Fig. 38 Accesos .....	44	Fig. 70 Ban Ecuador.....	58
Fig. 12 Parroquias Rurales.....	24	Fig. 39 Acceso Calle Hermano Miguel .....	45	Fig. 71 Banco Mutualista Azuay .....	58
Fig. 13 Clima de Cuenca .....	25	Fig. 40 Acceso Calle Gran Colombia.....	45	Fig. 72 Banco Produbanco .....	58
Fig. 14 Topografía de Cuenca .....	25	Fig. 41 Acceso Calle Borrero .....	45	Fig. 73 Centro Pastoral Juan Bautista.....	59
Fig. 15 Fauna .....	26	Fig. 43 Área y Forma del Terreno.....	46	Fig. 74 Febres Cordero .....	59
Fig. 16 Flora .....	26	Fig. 42 Estado Actual.....	46	Fig. 75 María Auxiliadora.....	59
Fig. 17 Plaza Pedro Toulop .....	28	Fig. 44 Pisos.....	47	Fig. 76 Itur .....	60
Fig. 18 Inseguridad.....	29	Fig. 45 Paredes .....	47	Fig. 77 Correos del Ecuador.....	60
Fig. 19 Delincuencia.....	29	Fig. 46 Bancas.....	47	Fig. 78 Turisa.....	60
Fig. 20 Contaminación Ambiental.....	29	Fig. 47 Luminarias.....	48	Fig. 79 Hotel Coronel.....	61
Fig. 21 Deficiencia y mal estado del mobiliario urbano e iluminación .....	30	Fig. 48 Áreas Verdes .....	48	Fig. 80 Hotel Presidente .....	61
Fig. 22 Invasión Vehicular .....	30	Fig. 49 Sistemas de Seguridad .....	48	Fig. 81 Hostal Las Orquideas .....	61
Fig. 23 Falta de diseño Urbano-Arquitectónico.....	30	Fig. 50 Canales .....	49	Fig. 82 Casa San Rafael .....	62
Fig. 24 Deterioro de pisos y áreas verdes.....	31	Fig. 51 Basurero .....	49	Fig. 83 Hotel Cuenca.....	62
Fig. 25 Alto índice de polución y ruido vehicular.....	31	Fig. 52 Jardineras.....	49	Fig. 84 Hotel El Dorado .....	62
Fig. 26 Reducido turismo.....	31	Fig. 53 Estacionamiento Bicicletas.....	50	Fig. 85 Hotel El Quijote.....	63
Fig. 27 Mala imagen urbana.....	32	Fig. 54 Estacionamiento Motos .....	50	Fig. 86 Hotel Santa Lucía .....	63
Fig. 28 Existencia de barreras arquitectónicas.....	32	Fig. 55 Señalización .....	50	Fig. 87 Hotel Santa Mónica .....	63
		Fig. 56 Topografía.....	51	Fig. 88 Hotel Conquistador.....	64
		Fig. 57 Orientación y Soleamiento .....	51	Fig. 89 Hotel Patrimonio .....	64
		Fig. 58 Vegetación.....	52	Fig. 90 Hotel Cordero .....	64
		Fig. 59 Palma Fenix.....	53	Fig. 91 Corte Provincial .....	65
		Fig. 60 Palma Fenix.....	53	Fig. 92 Palacio de Justicia.....	65
				Fig. 93 Fiscalía Provincial del Azuay .....	65
				Fig. 94 Gobernación del Azuay .....	66
				Fig. 95 Municipio .....	66
				Fig. 96 Oficinas IESS .....	66

Fig. 97 Iglesia San Alfonso .....67	Fig. 130 Quinta Fachada del Área de Estudio 123	Fig. 166 Fuente de agua acceso calle Borrero 149
Fig. 98 Catedral Nueva.....67	Fig. 131 Encuesta.....124	Fig. 167 Fuente de agua baterías sanitarias 150
Fig. 99 Catedral Vieja .....67	Fig. 132 Gráfica Porcentual 1 Bloque A... 125	Fig. 168 Fuente de agua junto a la palmera. 150
Fig. 100 Dispensario Médico .....68	Fig. 135 Gráfica Porcentual Pregunta2 ...126	Fig. 169 Iluminación en fuentes de agua .151
Fig. 101 Parque Calderón .....68	Fig. 136 Gráfica Porcentual Pregunta3 ...126	Fig. 170 Iluminación led en el piso .....151
Fig. 102 Cancha Privada.....68	Fig. 137 Gráfica Porcentual Pregunta4 ...126	Fig. 170 Estado actual Calle Presidente Bo- rrero.....152
Fig. 103 Iluminación .....69	Fig. 138 Gráfica Porcentual Pregunta5 ...127	Fig. 171 Propuesta Acceso Calle Presidente Borrero.....152
Fig. 104 Alcantarillado .....69	Fig. 139 Gráfica Porcentual Pregunta6 ...127	Fig. 172 Estado actual de la PLaza.....153
Fig. 105 Agua Potable .....69	Fig. 140 Gráfica Porcentual Pregunta7 ...127	Fig. 173 Propuesta de diseño de la Plaza153
Fig. 106 Recolección de Basura.....70	Fig. 141 Gráfica Porcentual Pregunta8 ...128	Fig. 174 Estado actual Calle Hermano Mi- guel.....154
Fig. 107 Limpieza .....70	Fig. 142 Gráfica Porcentual Pregunta 9 ..128	Fig. 175 Propuesta Acceso Calle Hermano Mlguel.....154
Fig. 108 Internet .....70	Fig. 143 Gráfica Porcentual Pregunta10 ..128	Fig. 176 Estado actual de la plaza. ....155
Fig. 109 Vialiad .....71	Fig. 144 Gráfica Porcentual Pregunta11 ..129	Fig. 177 Propuesta de diseño de la plaza 155
Fig. 110 Corte Vía.....72	Fig. 145 Gráfica Porcentual Pregunta12 ..129	Fig. 178 Estado actual de la plaza .....156
Fig. 111 Transporte de Buses.....72	Fig. 146 Gráfica Porcentual Pregunta13 ..129	Fig. 179 Propuesta de diseño de la plaza 156
Fig. 112 Transporte de taxis .....72	Fig. 147 Gráfica Porcentual Pregunta14 ..130	Fig. 180 Sociacilización.....157
Fig. 113 Entorno Natural.....73	Fig. 148 Gráfica Porcentual Pregunta15 ..130	
Fig. 114 Entorno Construido.....73	Fig. 149 Gráfica Porcentual Pregunta16 ..130	
Fig. 115 Plaza mayor y eje turístico cultural 107	Fig. 150 Gráfica Porcentual Pregunta17 ..131	
Fig. 116 Proyecto Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural .....108	Fig. 151 Ejecución de Encuestas .....131	
Fig. 117 Patio Central del Proyecto Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural.....109	Fig. 152 Malla Directriz.....138	
Fig. 118 Palacio Pereira .....110	Fig. 153 Zonificación .....139	
Fig. 119 Proyecto Palacio Pereira .....111	Fig. 154 Pérgola .....141	
Fig. 120 Palacio Pereira .....112	Fig. 155 Pisos.....142	
Fig. 121 Plaza Deichmann .....113	Fig. 156 Planta Baterías Sanitarias .....143	
Fig. 122 Plaza Deichmann .....114	Fig. 157 Fachada Posterior .....144	
Fig. 124 Plaza Deichmann .....116	Fig. 158 Restaurante .....145	
Fig. 125 Pasaje Severo Espinoza .....117	Fig. 159 Parqueadero Bicicletas .....146	
Fig. 127 Pasaje Carlos Cueva Tamariz ....117	Fig. 160 Bancas.....146	
Fig. 126 Pasaje Gran Colombia .....117	Fig. 161 Basureros .....146	
Fig. 128 Plazoleta Hermano Miguel .....117	Fig. 162 Parqueadero Motos .....147	
Fig. 129 Plaza mayor y eje turístico cultural. 118	Fig. 163 Parqueadero Bicicletas.....147	
	Fig. 164 Áreas Verdes .....148	
	Fig. 165 Fuente de agua acceso calle Herma- no Miguel.....149	

## Declaración

Yo María Belén Ortega Ochoa, autora de la tesis “Diseño del anteproyecto urbano-arquitectónico para la puesta en valor y diseño del pasaje Pedro Touloup de la ciudad de Cuenca.” Certifico, que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

-----  
María Belén Ortega Ochoa

## Certificación

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por María Belén Ortega Ochoa, bajo mi supervisión.

---

Arq. Julio César Pintado Farfán  
DIRECTOR

## Dedicatoria

A Dios, por ser mi guía y por darme la fortaleza necesaria para seguir adelante y culminar mi carrera.

A mi Padre: Diego Ortega por su apoyo.

A mi Madre: Jaqueline Ochoa por ser mi mayor bendición y por su apoyo incondicional.

A mis abuelitos: Luis Ochoa y Laura Chiriboga por ser un pilar fundamental en mi vida.

A Toda mi familia, por su cariño, su apoyo y sus consejos, especialmente a mi prima Karlita.

## Agradecimiento

La realización de esta tesis no hubiese sido posible sin el apoyo de muchas personas e instituciones. Agradezco especialmente a Dios y a mi familia pero sobre todo a mis abuelitos y a mi mami que es la bendición más grande y la fortaleza que me impulsa para seguir adelante. A mi amigo Rafa por su apoyo incondicional. A la facultad de arquitectura de la Universidad Católica de Cuenca y a cada uno de los docentes, por haberme acogido en todos estos años de carrera y por impartirme cada uno de los conocimientos aprendidos en este tiempo. A mi director de tesis por guiarme y aportar con sus conocimientos al desarrollo de este tema ejecutado previo a la obtención del título de Arquitecta.

## Introducción

Durante los siglos XIX y XX en base a varios escritos tomados en consideración se pudo estipular diferentes intervenciones del patrimonio tangible e intangible acorde a criterios que permitieron realizar documentos normativos del patrimonio a nivel internacional referente a su conservación, concepto y definición, debido a la realidad histórica de la primera mitad del siglo XX, en la que dos guerras mundiales provocaron destrucción y posterior restauración de una cantidad significativa del patrimonio arquitectónico europeo.

Las principales culturas que construyeron y transformaron el territorio en base a la arquitectura, manifestando su estilo de vida fueron los cañarís, los incas y la colonización española.

El centro histórico de la ciudad de Cuenca fue declarado Patrimonio Cultural del Estado Ecuatoriano en 1982 por los sitios arqueológicos de culturas prehispánicas, inmuebles característicos de la época colonial y republicana, espacios Urbanos que son consecuencia de múltiples procesos económicos, políticos y culturales desarrollados a través de la historia. En diciembre del año 1999 la UNESCO la declaró Patrimonio Cultural de la Humanidad, ratificando el valor histórico, cultural y arquitectónico existente.

El pasaje lleva el nombre del redentorista francés Pedro Touloup que sirvió muchos años en la ciudad de Cuenca y murió entre los años 60

o 70, no existe un dato exacto que proporcione esta información. También se le conoce a la plaza como pasaje San Alfonso que originalmente fue destinado a un sitio de reunión y esparcimiento para los habitantes del sector.

La plaza está ubicada entre las calles Hermano Miguel al este, al oeste la Presidente Borrero, al Sur la calle Simón Bolívar y al norte la Gran Colombia por donde próximamente existirá un nuevo sistema de movilidad como es el tranvía.

El lugar se caracteriza por ser una plaza que comunica las calles Hermano Miguel y Presidente Borrero, situada entre importantes edificaciones de altura como son las oficinas del seguro social, el hotel El Conquistador, el edificio de la Mutualista Azuay y la iglesia de San Alfonso, entre otros.

Este es un proyecto integrador al encontrarse cerca del parque Abdón Calderón, la Iglesia de San Alfonso, La Catedral Nueva, la Catedral Vieja, el mercado 9 de Octubre que son hitos importantes de la ciudad de Cuenca.

## Justificación

El desconocimiento de la ciudadanía y la inadecuada información sobre el patrimonio en la ciudad de Cuenca afectan a dueños de inmuebles, estudiantes, profesionales y ciudadanía en general, generando un problema grave para la ciudad de Cuenca. El problema llega a tal punto que por falta de interés, desconocimiento y escasa conservación del patrimonio la ciudad podría perder su título de Patrimonio otorgado por la UNESCO.

La difusión de información relacionada a la ciudad, su importancia histórico-arquitectónica y la puesta en conocimiento de las consecuencias que se producen por el descuido de los inmuebles (parques, plazas, edificaciones, etc.) Puede ser un factor importante para resolver el problema.

Mediante la puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la ciudad, se puede generar conciencia en la ciudadanía, y a su vez juicio en aquellos que desconocen ciertos elementos que permiten a la ciudad de Cuenca, ser parte del patrimonio mundial de la humanidad.

Compartir con propios y extraños, el patrimonio de nuestra ciudad, puede cambiar el pensamiento de las nuevas generaciones, creando interés por la identidad, por las raíces y por la historia, de igual manera permitiría generar con fundamentos sólidos de estudio basados en la puesta en valor, propuestas de intervención en bienes patrimoniales, sean estos plazas, parques, edificaciones, iglesias, etc.

## Objetivos

### Principal

Rehabilitar espacios públicos degradados de la ciudad de Cuenca como la plaza Pedro Toulop en base a una propuesta de intervención urbano arquitectónica mediante la puesta en valor de la misma, generando una investigación histórica, arquitectónica y urbana que permita el uso de cánones de conservación del patrimonio con el fin de generar un proyecto sostenible y eficiente que solucione los problemas de la ciudadanía y del sector en general.

### Específicos

- Especificar la historia y aspectos característicos del área de estudio y su radio de influencia.
- Realizar un diagnóstico del estado actual de la plaza y su entorno.
- Investigar y analizar proyectos similares nacionales e internacionales de rehabilitación de espacios urbanos, públicos, ubicados en centros históricos con la finalidad de obtener referentes para establecer un diseño apropiado.
- Proponer un diseño urbano arquitectónico sustentable que se adapte a las necesidades de la población.
- Eliminar barreras arquitectónicas que impidan la relación de la sociedad con los espacios públicos.
- Proyectar un diseño que promueva la actividad urbana, social y económica que revalorice las edificaciones existentes para la regeneración de la plaza.
- Determinar conclusiones y recomendaciones del proyecto y su análisis investigativo para que sirva de consulta para futuros proyectos.

- Poner en valor la estructura tradicional de la plaza, con el trazado de caminerías áreas verdes y elementos relevantes existentes.
- Identificar valores patrimoniales del espacio público para definir la condición patrimonial del lugar y los criterios de intervención a emplearse.
- Identificar los valores culturales que definen la autenticidad del lugar.
- Conocer qué tipo de usuarios utiliza el lugar y con qué frecuencia, saber qué significado tiene esa plaza para los habitantes de la ciudad y como se identifican con este espacio público.
- Ubicar gráficamente las zonas o elementos de la plaza que se encuentren deteriorados por el vandalismo, la falta de mantenimiento o el desarrollo de acciones que impiden el disfrute del lugar y ponen en peligro el concepto en que se fundamenta el origen del lugar.
- Valorar el estado de conservación actual del espacio público, en función de la gravedad de los daños existentes.
- Identificar los valores que definen la autenticidad de la plaza para conocer los valores patrimoniales que la definen y determinar los criterios en base a los que se puede intervenir.
- Saber el carácter comercial de la plaza en la actualidad.



# **CAPITULO I**

## **GENERALIDADES DE LA CIUDAD DE CUENCA**

## 1.1 Reseña Histórica

El nombre de la ciudad es "Santa Ana de los Ríos de Cuenca", en honor a Cuenca de España y a la tradición española de dedicar las nuevas ciudades a un santo o santa de la iglesia católica, en este caso a Santa Ana.

La ciudad de Cuenca es considerada Atenas del Ecuador por su arquitectura, diversidad cultural, su aporte a las artes, ciencias y letras ecuatorianas y por ser el lugar de nacimiento. En 1982 su centro histórico fue declarado Patrimonio Cultural del estado ecuatoriano por poseer sitios arqueológicos de culturas prehispánicas, inmuebles representativos de la época colonial y republicana, espacios urbanos que son el resultado de una serie de procesos económicos, políticos y culturales que se desarrollaron a través de la historia.

Los cañarís, los incas y la colonización española son las principales culturas que construyeron y transformaron el territorio a través de la arquitectura que resulta un reflejo de su forma de vida.

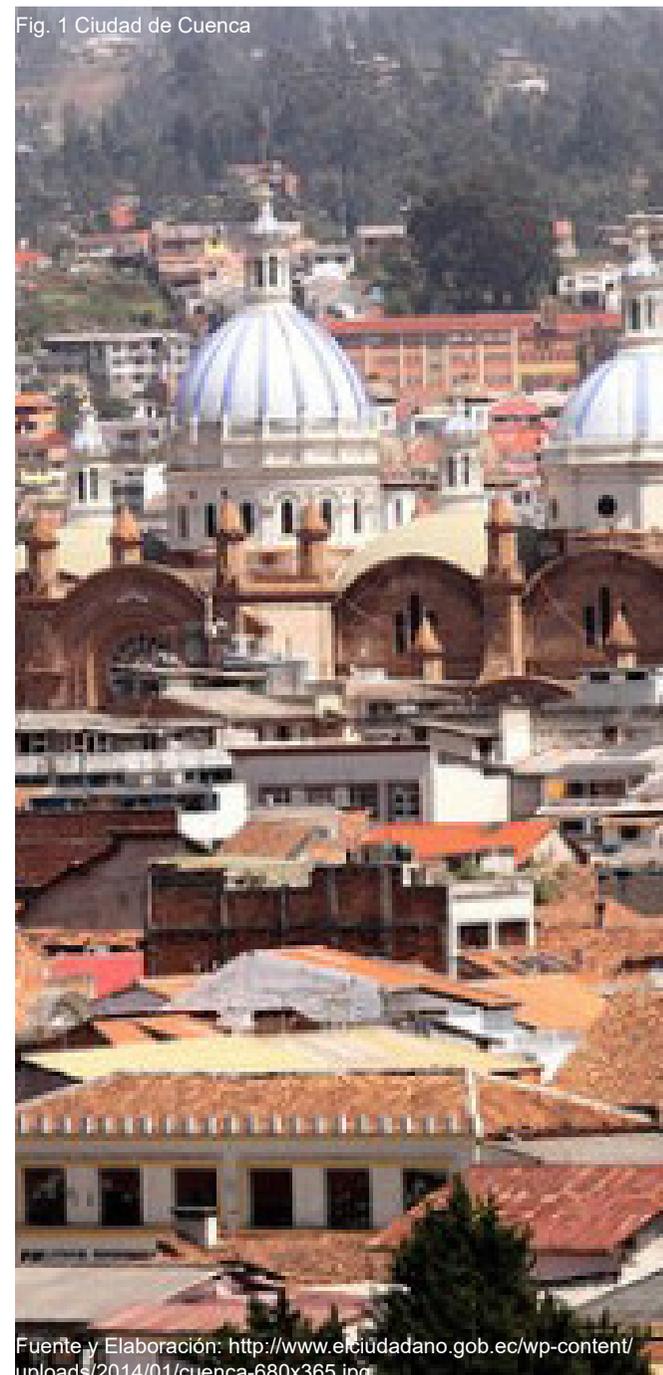
El 1 de diciembre de 1999, el centro histórico de Cuenca fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, por parte de la

UNESCO, reafirmando el valor histórico, cultural y arquitectónico existente. (Ver Fig. 1)

El Centro Histórico de Cuenca es un atractivo turístico debido a sus edificios con arquitectura colonial y republicana de influencia española y francesa: sus plazas, parques, museos, galerías de arte, iglesias, entre otros. Pero algunos inmuebles no han sufrido grandes cambios en varios siglos y son mantenidos como parte del patrimonio cultural de la ciudad por lo que es importante conocer y aprender su historia arquitectónica y paisajística para su intervención y puesta en valor de ciertos lugares representativos como es la plaza Pedro Toulop.

“La plaza Pedro Toulop data de los años 70 ya que fue creada entre 1970-1975. Cuenta con un área de 1241m<sup>2</sup>, está ubicada entre las calles, Gran Colombia, Presidente Borrero, Simón Bolívar y Hermano Miguel.

Fig. 1 Ciudad de Cuenca



Fuente y Elaboración: <http://www.elciudadano.gob.ec/wp-content/uploads/2014/01/cuenca-680x365.jpg>

## 1.1 Reseña Histórica

A mediados del siglo XIX llegaron los padres Redentoristas quienes tomaron posesión de un convento y una iglesia deteriorados y que implicaba riesgo por los temblores continuos de esa época, por lo que se vieron obligados a demolerlo y gracias a la obra del Hno. Juan Stielhe, edificaron una nueva iglesia a la que en la actualidad se le conoce con el nombre de San Alfonso y pertenece a la Basílica de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro.

La construcción se llevó a cabo en 1874 y culminó en 1942; existió una segunda intervención de la iglesia en la que variaba la ubicación que anteriormente llegaba a los límites del portal de la calle Bolívar. (Ver Fig. 2)

La congregación donó sus huertos a la ciudad. Estos cambios producidos aportaron a la aparición del Centro Pastoral y la plazoleta y quedo como evidencia una construcción de adobe de color amarillo que se puede apreciar en la calle Presidente Borrero.” (Ver Fig. 3) (Abad, 2006)

La plaza Pedro Toulop debe su nombre a un sacerdote redentorista francés que sirvió muchos años en Cuenca. También se le conoce como pasaje San Alfonso que originalmen-

te fue destinado a un sitio de reunión y esparcimiento para los habitantes del sector.

Fig. 2 Plaza Pedro Toulop



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 3 Casa de adobe



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 1.2 Localización

### 1.2.1 Macrolocalización

La ciudad de Cuenca se encuentra ubicada al Sur del Ecuador en la parte meridional de la cordillera de los Andes, atraviesa la Región Interandina o Sierra. Tiene aproximadamente 8.328,62 km<sup>2</sup> de superficie y una altura que oscila entre los 37 m.s.n.m. en la zona costanera de Camilo Ponce Enríquez y 4482 m.s.n.m. en el parque nacional El Cajas. (Ver Fig. 4, 5, 6, 7)

Fig. 4 Ubicación del Ecuador respecto a América del Sur



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 5 Provincia del Azuay respecto al Ecuador



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 6 Provincia del Azuay



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 7 Ciudad de Cuenca



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 1.2 Localización

### 1.2.2 Microlocalización

La plaza Pedro Toulop está ubicada en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, posee un área de 1241m<sup>2</sup>, pertenece a la parroquia el Sagrario, forma parte del patrimonio tangible e intangible de la ciudad, se encuentra entre las calles Gran Colombia, Hermano Miguel, Simón Bolívar y Presidente Borrero. (Ver Fig. 8)

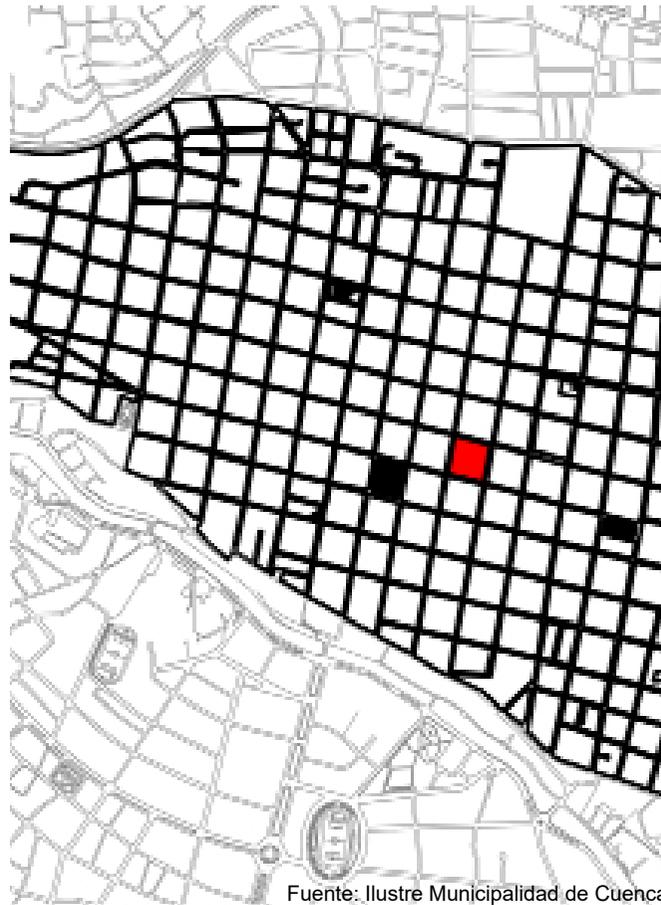
Las coordenadas donde se realizará el anteproyecto son:

P1	x=722104.00	y= 9679624.00
P2	x=722102.00	y=9679617.00
P3	x= 722074.00	y= 9679619.00
P4	x= 722074.00	y= 9679613.00
P5	x=722020.00	y=9679621.00
P6	x= 722022.00	y= 9679629.00
P7	x= 722001.00	y= 9679633.00
P8	x=722001.00	y=9679636.00

(Ver Fig. 9)

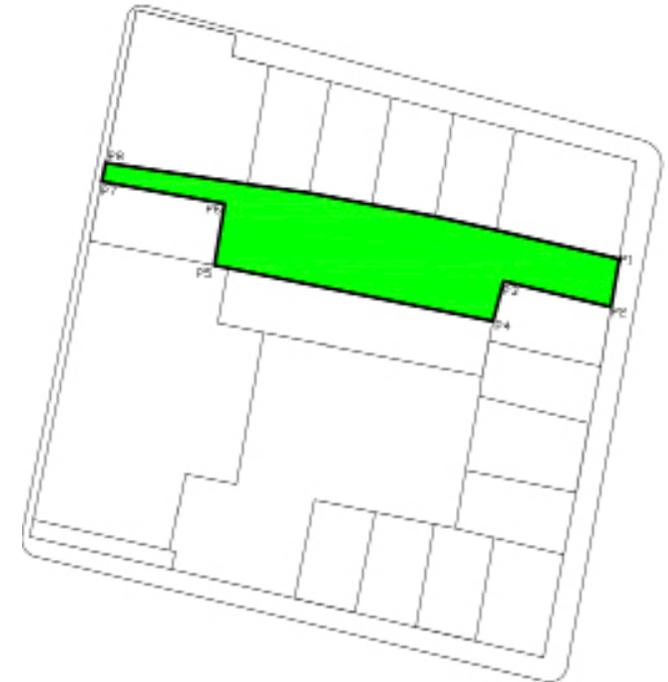
Posee una altitud media de 2542 m.s.n.m.

Fig. 8 Ciudad de Cuenca



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

Fig. 9 Plaza Pedro Toulop



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

## 1.3 Delimitación

Fig. 10 Delimitación de Cuenca

La ciudad de Cuenca está delimitada por:

- Norte: Con la provincia de Cañar
- Sur: Con las provincias de El Oro y Loja
- Este: Con las provincias de Morona Santiago y Zamora Chinchipe.
- Oeste: Con la provincia de Guayas

(Ver Fig. 10)



Fuente: <http://www.arboldemarle.com/provincias-ecuador-para-colorear.html>  
Elaboración: Belén Ortega

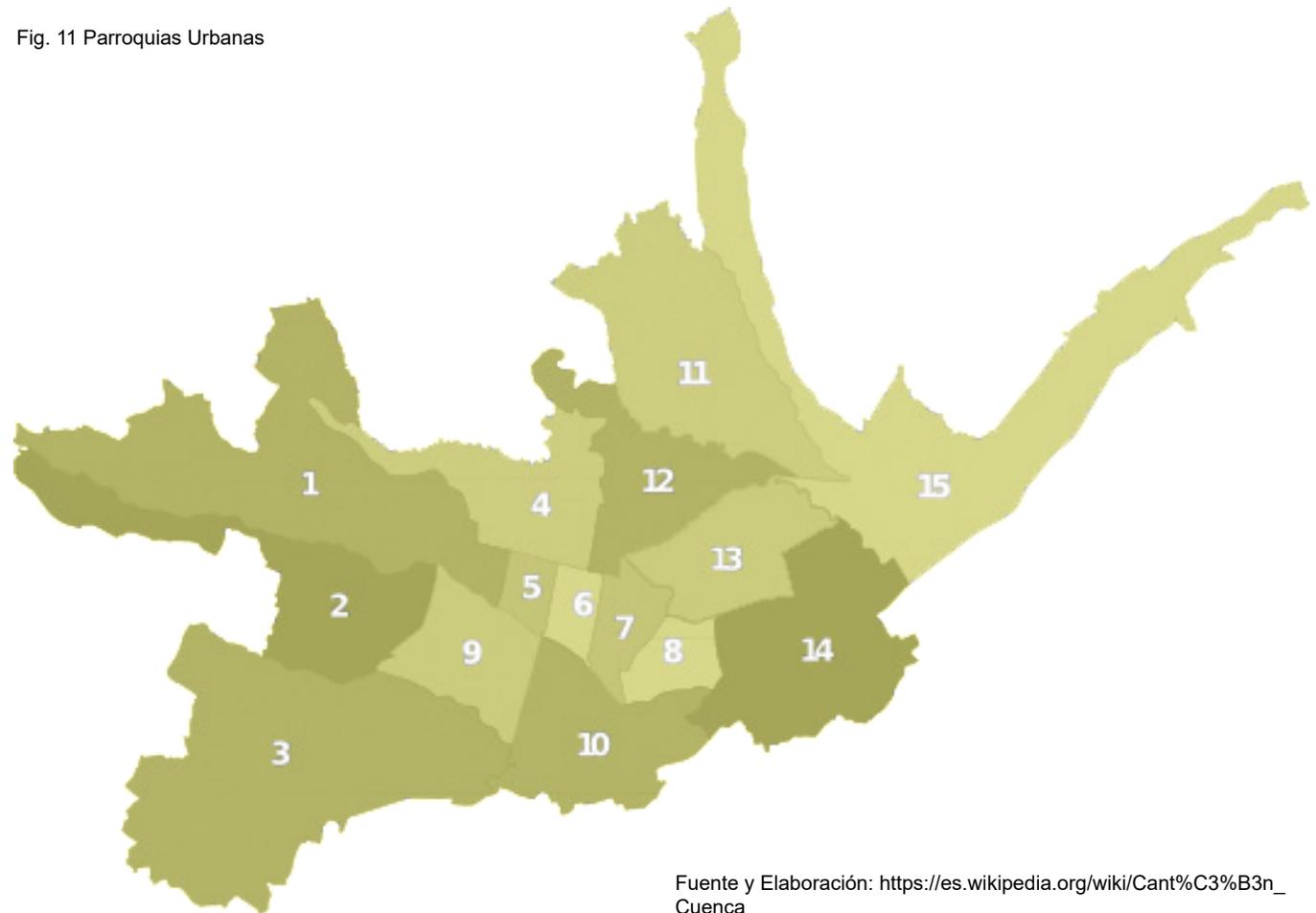
## 1.4 Organización Territorial

Fig. 11 Parroquias Urbanas

El cantón se divide en parroquias urbanas y rurales. Son representadas por las Juntas Parroquiales ante el Municipio de Cuenca. (Ver Fig. 11)

### Parroquias Urbanas

1. San Sebastián
2. El Batán
3. Yanuncay
4. Bellavista
5. Gil Ramírez Dávalos
6. El Sagrario
7. San Blas
8. Cañaribamba
9. Sucre
10. Huayna Cápac
11. Hermano Miguel
12. El Vecino
13. Totoracocha
14. Monay
15. Machángara



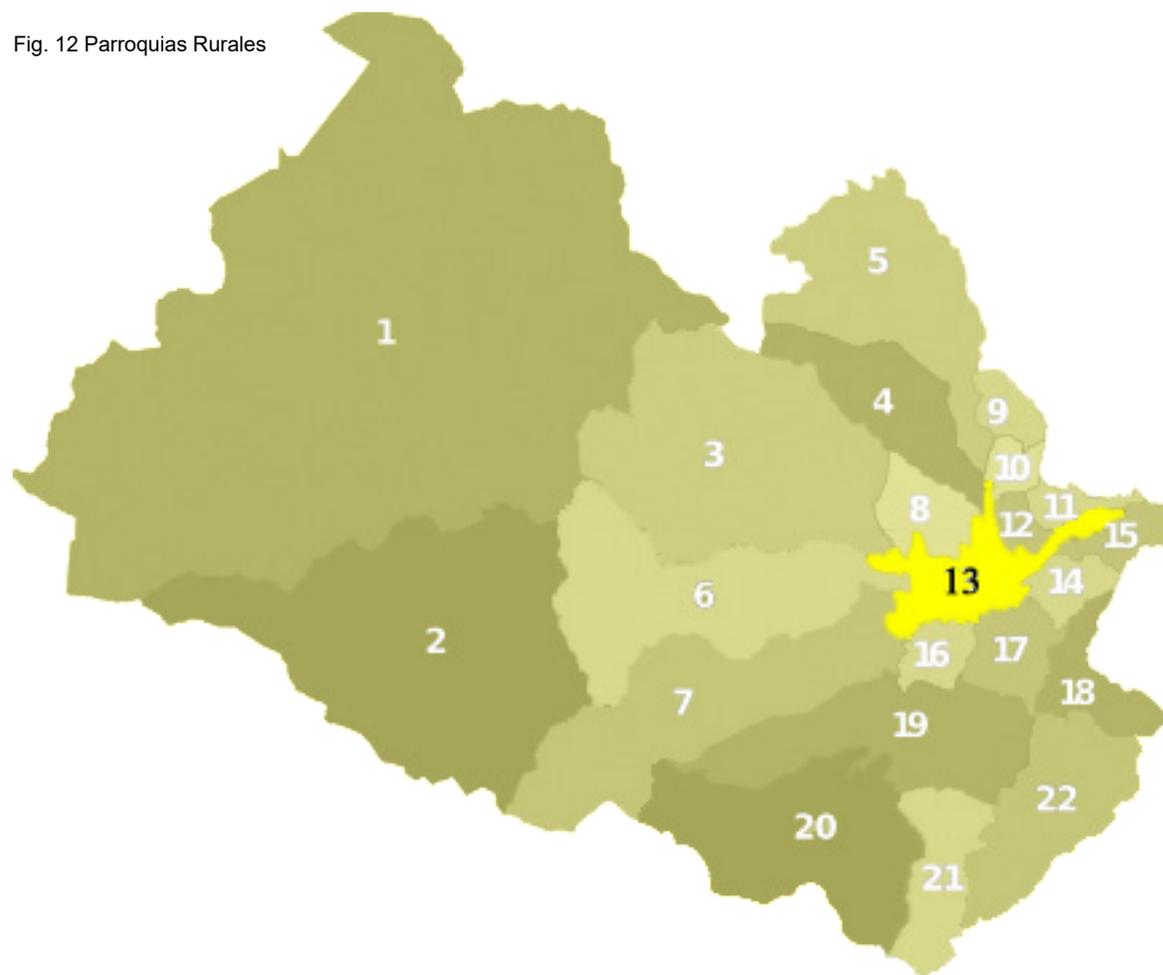
Fuente y Elaboración: [https://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n\\_Cuenca](https://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n_Cuenca)

## 1.4 Organización Territorial

Parroquias Rurales (Ver Fig. 12)

1. Molleturo
2. Chaucha
3. Sayausi
4. Chiquintad
5. Checa
6. San Joaquin
7. Baños
8. Sinincay
9. Octavio Cordero Palacios
10. Sidcay
11. LLacao
12. Ricaurte
13. Parroquias Urbanas
14. Paccha
15. Nulti
16. Turi
17. El Valle
18. Santa Ana
19. Tarqui
20. Victoria del Portete
21. Cumbe
22. Quingeo

Fig. 12 Parroquias Rurales



Fuente y Elaboración: [https://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n\\_Cuenca](https://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n_Cuenca)

## 1.5 Clima y Topografía

### Clima

La temperatura de Cuenca oscila entre 7 a 15°C en invierno y 12 a 25 °C en verano. La temperatura promedio de la ciudad es de 15 °C. (Ver Fig. 13)

### Topografía

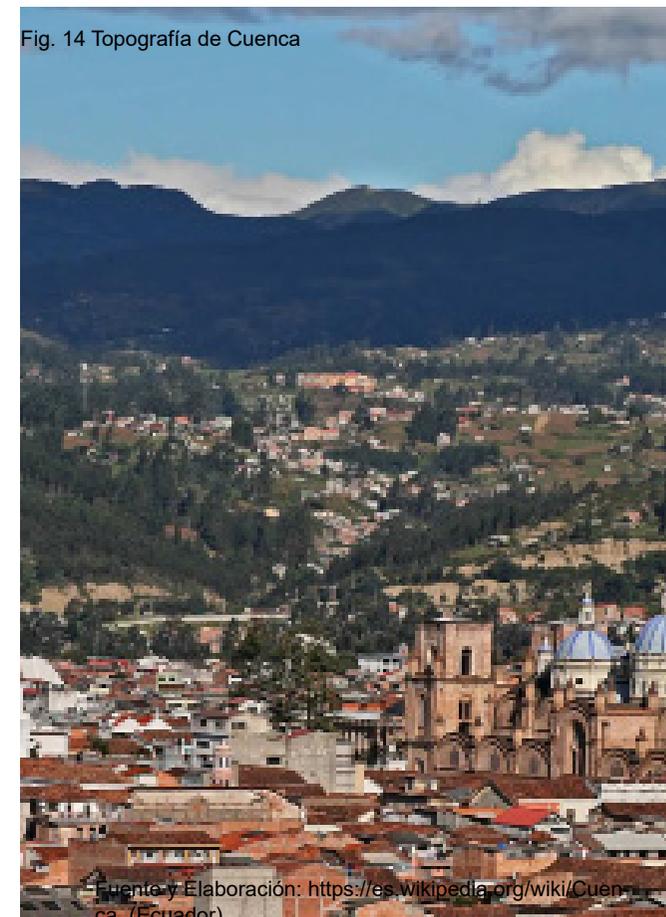
La superficie de la ciudad de Cuenca es irregular especialmente en los cerros que la rodean. Alturas que varían desde 2200 hasta 3800m; su centro histórico está situado a 2.550 msnm. (Ver Fig. 14)

Fig. 13 Clima de Cuenca



Fuente y Elaboración: [https://es.wikipedia.org/wiki/Cuenca\\_\(Ecuador\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Cuenca_(Ecuador))

Fig. 14 Topografía de Cuenca



Fuente y Elaboración: [https://es.wikipedia.org/wiki/Cuenca\\_\(Ecuador\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Cuenca_(Ecuador))

## 1.6 Flora y Fauna

En el lugar de estudio la vegetación predominante es la especie Palma Fénix. (Ver Fig. 16)

Dentro del área de estudio predominan las aves como las palomas. (Ver Fig. 15)



Fig. 15 Fauna

Fuente y Elaboración: Belén Ortega



Fig. 16 Flora

Fuente y Elaboración: <http://arbolesdelchaco.blogspot.com/2011/11/palmera-canaria.html>



## **CAPITULO II**

### **ANTECEDENTES**

## 2.1 Antecedentes

La plaza Pedro Toulop también conocida como Pasaje San Alfonso está ubicada en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, es propiedad del GAD de la localidad. (Ver Fig. 17)

Es importante la valoración histórica de las edificaciones y espacios públicos debido a la necesidad de conservarlos ya que son parte de la identidad de una ciudad, sus habitantes y su relación con el entorno donde el proceso de humanización del espacio público adquiere una importante relevancia a la hora de comprender el éxito o el fracaso de las ciudades actuales y futuras, representa un beneficio clave para la ciudadanía, ya que varios de esos lugares necesitan una intervención inmediata para evitar su abandono, deterioro y degradación ya que se encuentran en mal estado y no brindan seguridad a la población, razón por la cual se produce la disminución del turismo el comercio y por ende déficit económico que impide el progreso de la ciudad. Es necesario emplear una metodología apropiada que permita una definición y análisis científico eficaz de los valores arquitectónicos del pasado para decidir de forma razonada y justificada el tipo de intervención a realizar, ya sea restauración, conservación o eliminación de un lugar, porque esto contribuye al incremento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Fig. 17 Plaza Pedro Toulop



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 2.2 Formulación del Problema

### Inseguridad

La población evita transitar por la plaza debido a la inseguridad que manifiesta principalmente en las noches por la falta de iluminación que promueve actos vandálicos, criminales, degradación urbana, entre otros. (Ver Fig. 18)

Fig. 18 Inseguridad



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Delincuencia

Durante el día las personas que cruzan por la plaza son asaltadas y esto se asienta por las noches por lo que es necesario el incremento de iluminación y sistemas de vigilancia ya que solo hay una cámara ubicada frente al ingreso de las oficinas del seguro social. (Ver Fig. 19)

Fig. 19 Delincuencia



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Contaminación ambiental

La contaminación ambiental incide negativamente en el medio ambiente y la salud de las personas generando un impacto por el mal uso del espacio, el mal olor, la basura en el suelo, entre otros. (Ver Fig. 20)

Fig. 20 Contaminación Ambiental



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 2.2 Formulación del Problema

### Deficiencia y mal estado del mobiliario urbano e iluminación

La mayoría de bancas están rotas por lo que la gente prefiere sentarse en el suelo o en los bordillos de la plaza, existen únicamente tres lámparas que iluminan la plaza de las cuales solo una está en funcionamiento. (Ver Fig. 21)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Invasión vehicular

El acceso se dificulta a los hoteles ubicados en la calle Gran Colombia debido a los trabajos del tranvía por lo que se produce el ingreso de busetas con turistas que se hospedan en los mismos. Lo que es un riesgo para los peatones que transitan por el pasaje. (Ver Fig. 22)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Falta de diseño urbano-arquitectónico

Existe carencia de diseño que satisfaga las necesidades físicas estéticas y funcionales que proporcionen un beneficio a este espacio y a las personas que transitan por el mismo. (Ver Fig. 23)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 2.2 Formulación del Problema

### Deterioro de pisos y áreas verdes

El deterioro existente se debe a la falta de mantenimiento constante de estos espacios y la falta de conciencia de los habitantes de la importancia de las áreas verdes en buen estado que son los pulmones de una ciudad. (Ver Fig. 24)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Alto índice de polución y ruido vehicular

El ruido vehicular y la polución es un problema ambiental de toda la ciudad pero se agudiza en el centro histórico por el tráfico existente especialmente en horas pico, generando contaminación acústica. (Ver Fig. 25)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Reducido turismo

El turismo en la plaza Pedro Toulop ha disminuido a pesar del comercio existente en la zona por la inseguridad y la falta de un diseño atractivo e innovador que rescate los valores patrimoniales de este lugar e incentive a los usuarios a transitar por el mismo. (Ver Fig. 26)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 2.2 Formulación del Problema

### Mala imagen urbana

Ya que la plaza no cuenta con un diseño apropiado que se adapte al entorno y sus necesidades. (Ver Fig. 27)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Existencia de barreras arquitectónicas

Presencia de obstáculos y falta de mobiliario apropiado para personas con capacidades diferentes que les dificultan desenvolverse en sus actividades cotidianas. (Ver Fig. 28)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### Delimitación del problema

El desconocimiento y deficiente divulgación de la historia e importancia de ciertos lugares del centro histórico de la ciudad de Cuenca para la conservación del patrimonio por lo que resulta necesario realizar una investigación en la plaza Pedro Toulop, tanto en su diseño, sistema constructivo e historia, para de esta manera, obtener los datos concernientes para su respectiva puesta en valor generando una respuesta a los problemas suscitados en el sitio mediante una propuesta de diseño urbano arquitectónico que cubra las necesidades de la ciudadanía y su cabildo.

## 2.3 Metodología

### 2.3.1 Investigación teórica

- Recopilar de información bibliográfica, libros, documentos, artículos, fichas, etc.
- Realizar el estudio de equipamientos ubicados dentro del área de estudio.
- Realizar un análisis de la tipología arquitectónica existente en la manzana.
- Analizar de proyectos similares nacionales e internacionales.
- Analizar de la normativa vigente en el centro histórico.

### 2.3.2 Diagnóstico

- Reconocer el área de estudio.
- Realizar un levantamiento topográfico de la plaza.
- Realizar un levantamiento fotográfico del lugar, entorno natural, construido y sus alrededores.
- Estudiar la accesibilidad a la zona.
- Socializar el anteproyecto con la sociedad.
- Realizar encuestas para saber las necesidades de la ciudadanía.

### 2.3.3 Diseño Arquitectónico

- Tabular encuestas.
- Generar una programación arquitectónica, organigramas, zonificación.
- Elaborar un anteproyecto que satisfaga las necesidades de la población e incentive el turismo en la zona.

## 2.4 Términos relacionados con el tema

**Puesta en valor:** Es la protección, recuperación, readecuación de edificaciones, conjuntos urbanos, patrimoniales o monumentos nacionales, que generan beneficios socio-económicos y contribuyen al desarrollo del territorio. Mediante la puesta en valor la sociedad puede preservar el patrimonio cultural tangible e intangible que los caracteriza.

Fuente: <http://www.subdere.gov.cl/programas/divisi%C3%B3n-desarrollo-regional/programa-puesta-en-valor-del-patrimonio> (Recuperado el 21-11-2016)

**Plaza:** Una plaza es un espacio urbano público, amplio, espacioso y descubierto, al que afluyen varias calles en el que se realizan gran variedad de actividades, se les considera salones urbanos por su relevancia en las ciudades, son el elemento nuclear de una población, alrededor del cual existen edificaciones representativas, reflejan la dualidad del poder (religioso y político).

Fuente: Pérgolis, J. C. (2002). La plaza: el centro de la ciudad. Univ. Nacional de Colombia.

**Espacios públicos:** Lugar de propiedad, uso público donde cualquier persona puede circular, en paz, ya que el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y reserva gubernamental. Es una zona de interacción social cotidiana, cumple funciones materiales y

tangibles: es el soporte físico de las actividades que satisfacen necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales.

Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Espacio\\_p%C3%BAblico](https://es.wikipedia.org/wiki/Espacio_p%C3%BAblico) (Recuperado el 22-12-2016)

**Renovación Urbana:** Es la factibilidad de generar procesos de intervención en base a las necesidades sociales, una voluntad colectiva en la que lo nuevo se nutre de lo antiguo, es una renovación necesaria de edificaciones, equipamientos o infraestructuras debido al desgaste y envejecimiento de los mismos por el paso del tiempo y las inclemencias del clima para poder adaptarlas a nuevos usos o actividades de acuerdo al contexto.

Fuente: <http://definicion.de/renovacion-urbana/> (Recuperado el 22-12-2016)

**Rehabilitación Urbana:** Es valorizar las potencialidades sociales, económicas, funcionales y estéticas de un lugar en base a intervenciones que mejoren la calidad de vida de la población manteniendo la identidad y las características de la ciudad para que puedan preservarse para las generaciones futuras. Fuente: <http://www.concepturbanogb.com/articulos/rehabilitar.pdf> (Recuperado el 22-12-2016)

Intervención urbana y arquitectónica en un barrio sector o área deteriorada o no, que han cambiado en el transcurso del tiempo sus funciones originales para mediante obras y modificaciones adaptarlos a sus nuevas funciones y usos y recuperar su valor. Fuente: (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2013)

**Quinta Fachada:** Es la utilización de espacios, aprovechándolos de tal manera que se puede suplir la falta de áreas verdes y lugares habitables que no son utilizados. Fuente: (Valdos)

**Barrera Arquitectónica:** Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano que impide la libre circulación o uso especialmente de los discapacitados. Fuente: (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2013)

**Rehabilitación Arquitectónica:** Recuperación o puesta en valor de una construcción bien o conjunto patrimonial mediante obras y modificaciones que sin desvirtuar sus condiciones originales mejoran sus cualidades funcionales estéticas, estructurales de habitabilidad o de confort así como la integración con su entorno Fuente: (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2013)



## **CAPITULO III**

### **DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO**

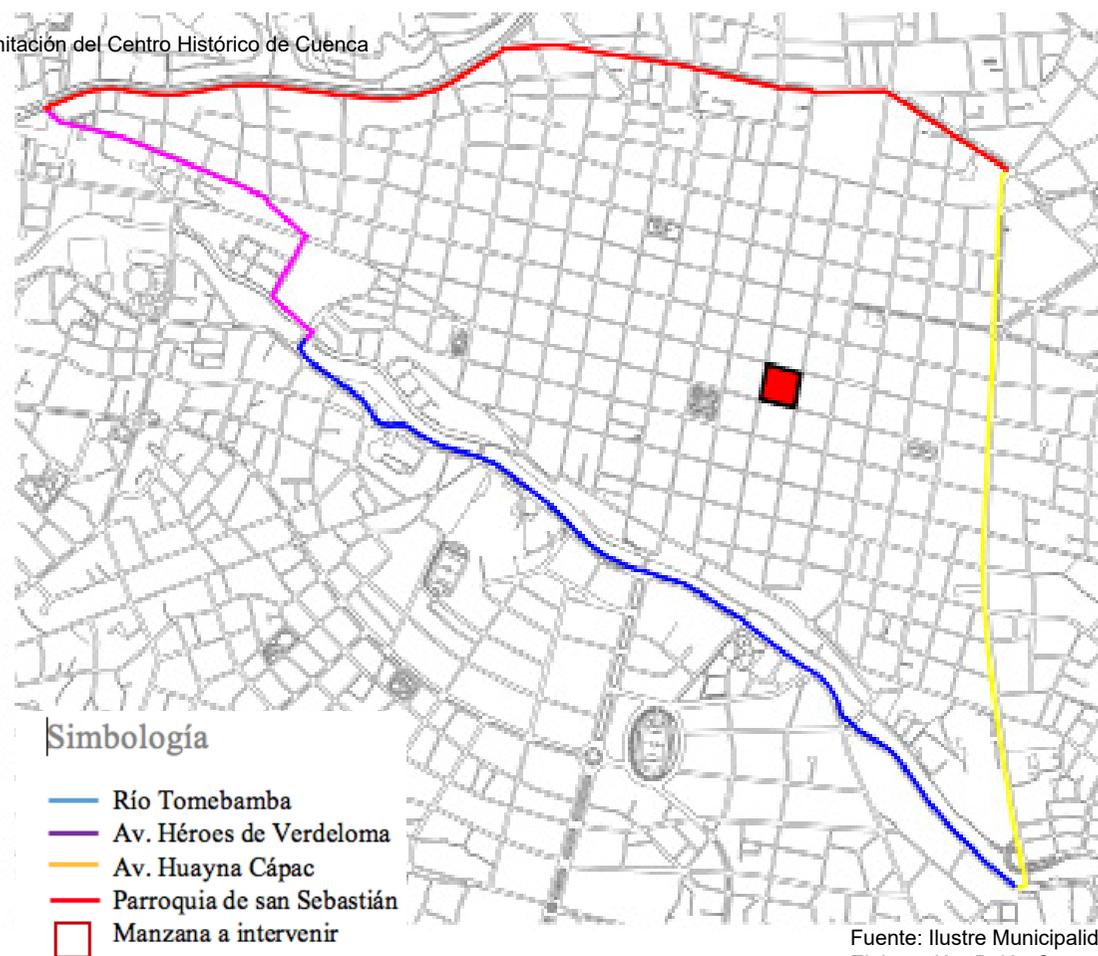
### 3.1 Análisis del Centro Histórico

La ciudad de Cuenca conocida como Santa Ana de los Cuatro Ríos está ubicada al Sur del Ecuador y posee una población de 500.000 habitantes aproximadamente siendo así la tercera ciudad con mayor índice poblacional del país. De acuerdo al último censo poblacional del 2010 el centro histórico de la ciudad posee una densidad de 47 hab/ha. Se encuentra dividida en sentido Este-Oeste por el río Tomebamba en dos sectores, el Barranco (la parte antigua del centro histórico) y el Ejido (la parte nueva).

El centro histórico de Cuenca está delimitado al sur por el río Tomebamba, al norte la Av. Héroes de Verdeloma, al este la Av. Huayna Cápac y al oeste la parroquia de San Sebastián. Fuente: Salinas, C. G. (2015) (Ver Fig. 29)

La propuesta de diseño y su análisis se llevará a cabo al noreste del centro con un radio de influencia de 300m, por lo que es necesario destacar la influencia de la arquitectura española que predomina en el lugar.

Fig. 29 Delimitación del Centro Histórico de Cuenca



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

## 3.2 Tranvía

En la ciudad de Cuenca se está implementando un nuevo sistema de transporte y movilidad como es el tranvía, el mismo que estará habilitado en el mes de Mayo del 2017 y circulará en el centro histórico por las calles Gran Colombia y Lamar, con gran influencia ya que beneficiará al comercio, el turismo y a los transeúntes que circulen por el lugar por lo que es preciso mencionarlo ya que dicho proyecto está relacionado directamente con la plaza a intervenir y es necesario integrarlo con la propuesta de diseño. (Ver Fig. 30 y 31)



Fig. 31 Ruta tranvía en el Centro Histórico de Cuenca

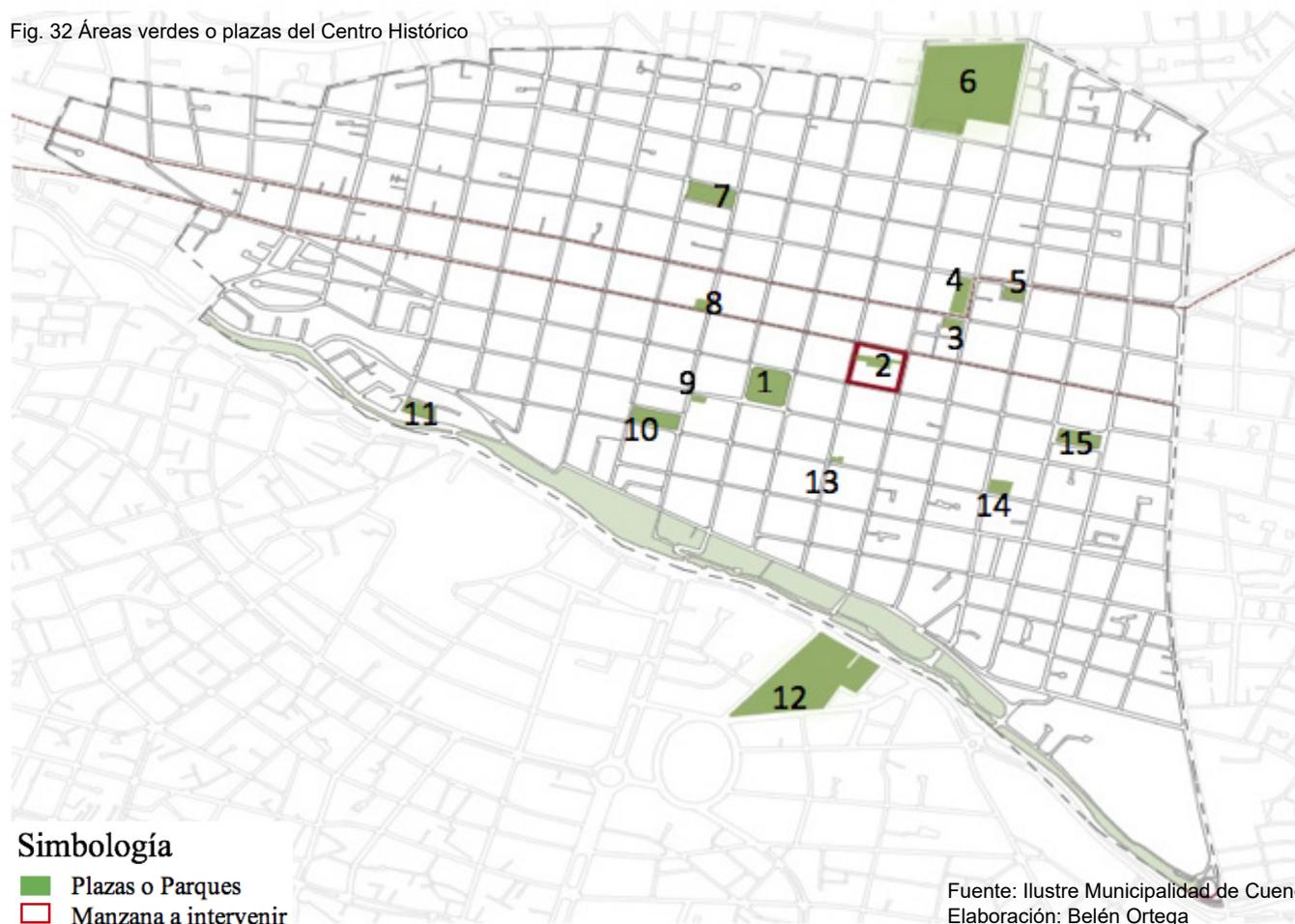


### 3.3 Plazas y Espacios Públicos

1. Parque Calderón
2. Plaza Pedro Toulop
3. Pasaje Severo Espinoza
4. Plaza Cívica o plaza 9 de Octubre
5. Plaza Rotari
6. Tercera zona militar
7. Parque de María Auxiliadora
8. Parque de la Une
9. Plaza de las flores
10. Plaza de San Francisco
11. Plaza del Otorongo
12. Parque de la Madre
13. Plaza de Santo Domingo
14. Parque Víctor J Cuesta
15. Parque de San Blas

El centro histórico de la ciudad de Cuenca posee pocas áreas verdes o plazas y gran parte de ellas no se encuentran en buen estado por lo que es necesario una intervención urgente para evitar un deterioro precipitado del patrimonio tangible e intangible característico de la ciudad. (Ver Fig. 32)

Fig. 32 Áreas verdes o plazas del Centro Histórico



### 3.4 Definición del Área de estudio

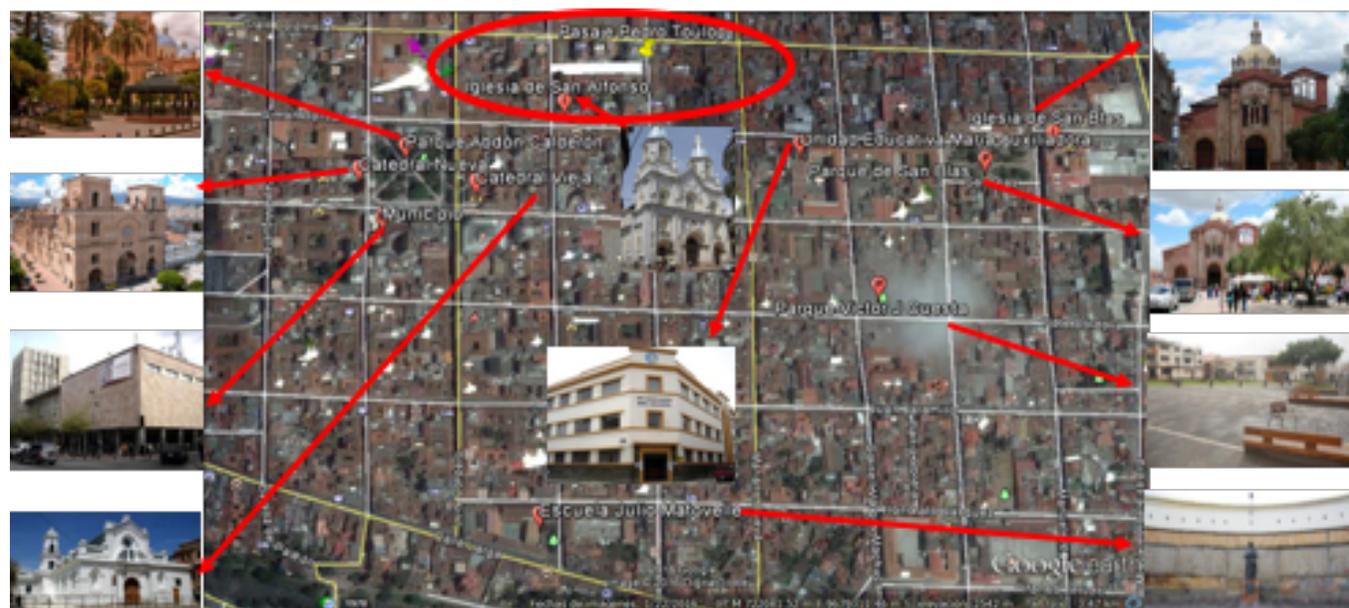
El anteproyecto se desarrolla en un área de 1241 m2 aproximadamente, el mismo es propiedad del GAD de Cuenca.

Se ubica entre las calles Bolívar y Gran Colombia, se conecta a través del pasaje que da a las calles Borrero y Hermano Miguel.

Su radio de influencia comprende 300 metros, de tal manera que resulta necesaria su vinculación con elementos diseño urbano como lo son los equipamientos, entre estos se encuentran:

- Parque Abdón Calderón: 200m
  - Iglesia de San Alfonso: 75m
  - Catedral nueva: 300m
  - Catedral vieja: 200m
  - Alcaldía: 250m
  - Parque de San Blas: 450m
  - Iglesia de San Blas: 500m
  - Parque Víctor J. Cuesta: 450m
  - Escuela y Colegio María Auxiliadora: 350m
  - Escuela Julio Matovelle: 500m
  - Hoteles: 11 en un radio de 500m
- (Ver Fig. 33)

Fig. 33 Área de Estudio

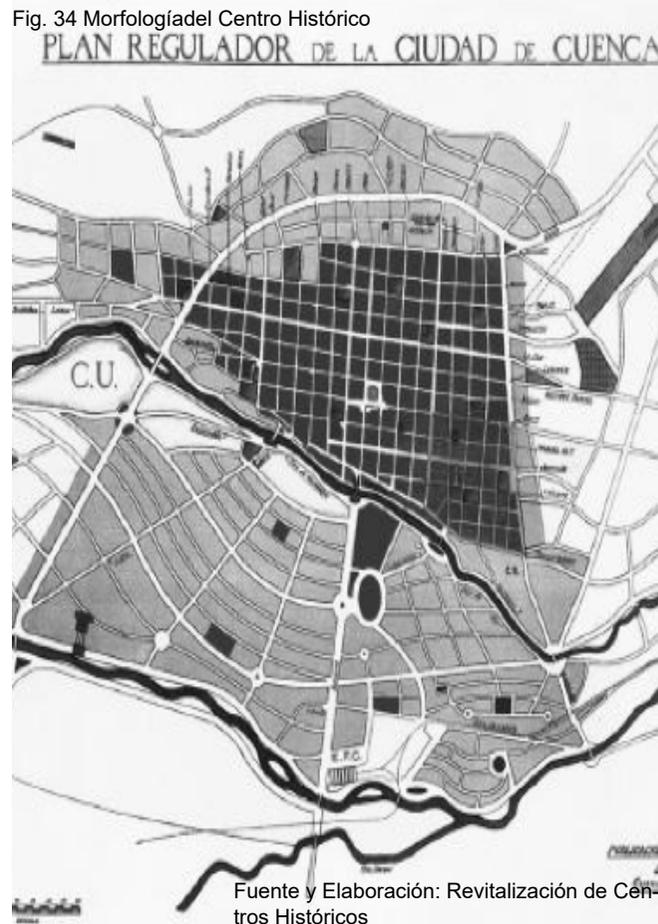


Fuente: Ilustre Google Earth  
Elaboración: Belén Ortega

## 3.5 Morfología Urbana del Centro Histórico de Cuenca

La trama urbana actual del centro histórico de Cuenca cuya morfología es de damero es consecuencia de la propuesta del plan regulador del Arquitecto Gatto Sobral, que no fue aplicada en su totalidad. (Ver Fig. 34)

Está constituida por espacios abiertos como plazas, parques y edificaciones con patios y espacios libres en su interior. (Ver Fig. 35)

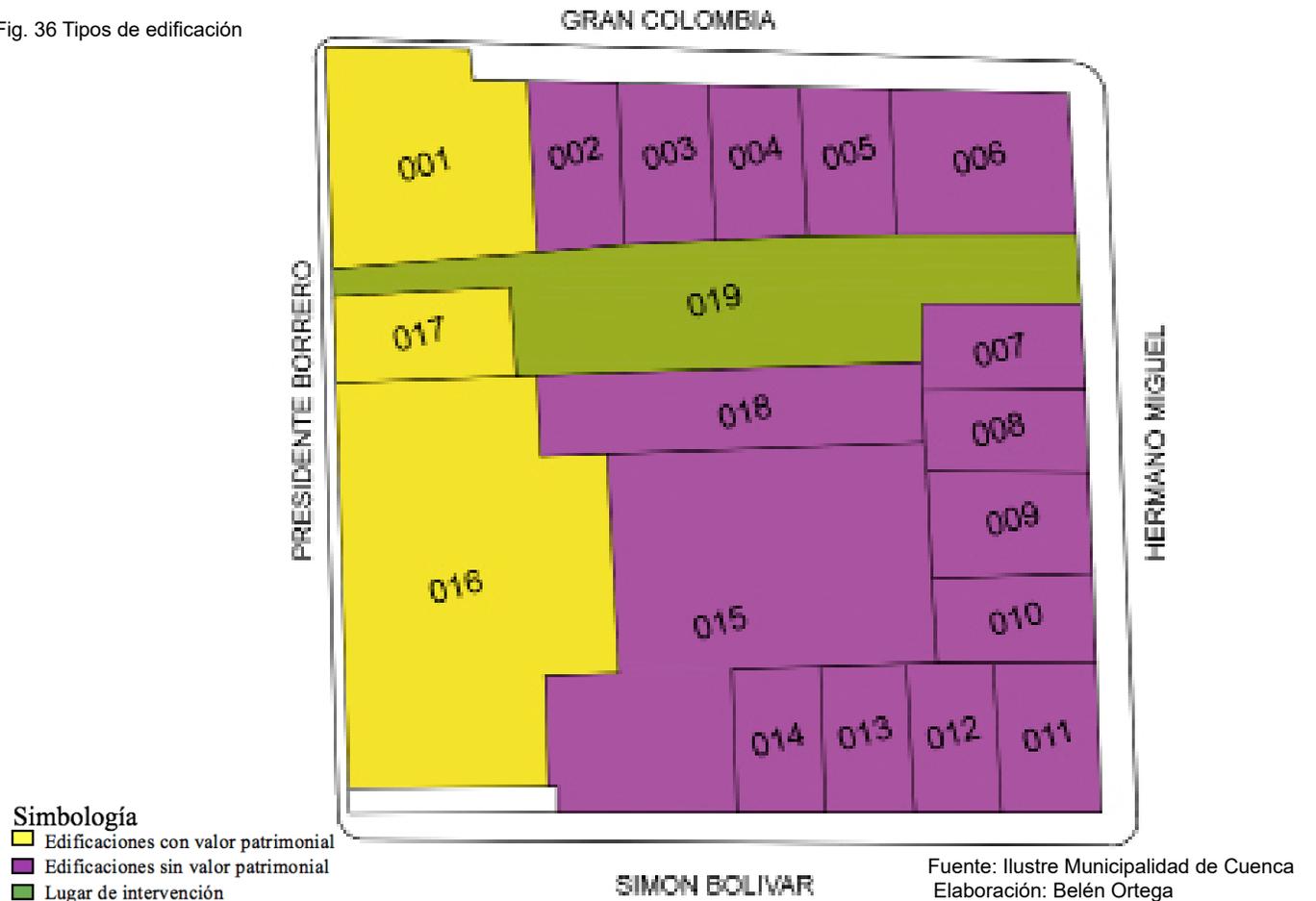


## 3.6 Análisis de la Manzana

### 3.6.1 Tipos de edificación

La manzana de estudio cuenta con edificaciones de valor patrimonial como son la iglesia de San Alfonso y la casa de adobe junto a la misma ubicada en la calle Presidente Borrero, también existe un inmueble de menor valor patrimonial ubicado entre las calles Gran Colombia y Borrero, los lugares antes mencionados pueden ser rehabilitados y restaurados para su conservación, preservación como parte de la identidad, cultura e historia de la ciudad. Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca (Ver Fig. 36)

Fig. 36 Tipos de edificación



## 3.7 Ordenanza para Centros Históricos

El entorno ambiental y paisajístico forma parte del patrimonio cultural edificado según la categoría a la que pertenezca un bien inmueble, es por esta razón que debe conservarse cada uno de sus valores y en el ámbito arquitectónico existen cuatro tipos diferentes de intervenciones.

- Edificaciones de valor arquitectónico B (VAR B) y de valor ambiental (A), serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

- Edificaciones sin valor especial (SV). En estas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica de inclusive la sustitución por una nueva edificación, siempre y cuando esta se acoja a las determinantes del sector y características del tramo.

- Edificaciones de impacto negativo (N). Serán susceptibles de demolición y sustitución por una nueva edificación.

- Edificaciones de valor emergente (E) y de valor arquitectónico A (VAR A). Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.

Las condiciones de uso, volumen y el funcionamiento de las edificaciones también deben regirse a las normativas impuestas por el Departamento de Áreas Históricas.

- Las edificaciones de 1 planta, deberán tener:  
80% de ocupación del suelo  
3m de altura al alero  
6m de altura al cumbrero  
Relación en la fachada de lleno y vacío  
1/3- 1/5

- Las edificaciones de 2 plantas, deberán tener:  
70% de ocupación del suelo  
6m de altura al alero  
9m de altura al cumbrero  
Relación en la fachada de lleno y vacío  
1/3- 1/5

Las edificaciones de 3 plantas, deberán tener:  
70% de ocupación del suelo  
9m de altura al alero  
12m de altura al cumbrero  
Relación en la fachada de lleno y vacío  
1/3-1/5

Las alturas son aproximadas, de acuerdo al estudio de tramo.

Fuente: "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales, 2010"

## 3.8 Usos de Suelo

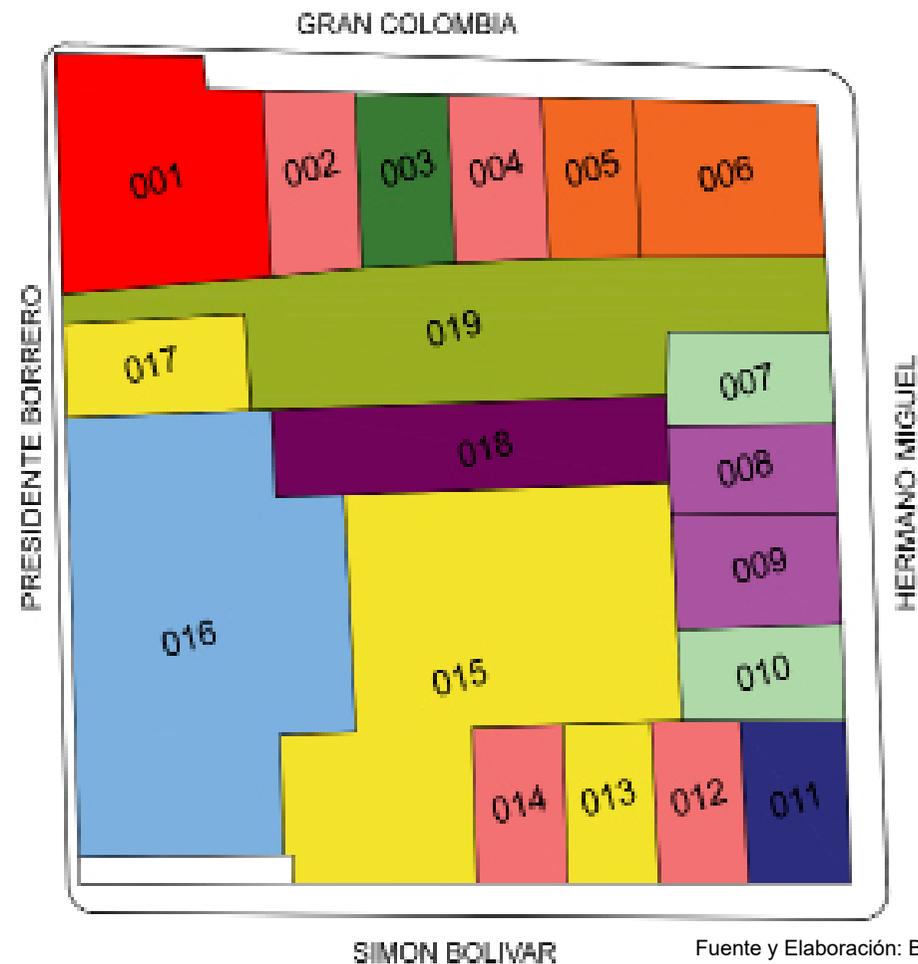
### 3.8.1 Mapa de Usos

La manzana en un alto porcentaje es de uso comercial y hotelero que puede aprovecharse con un proyecto innovador que promueva aún más el turismo y el comercio en la zona. (Ver Fig. 37)

#### Simbología

- Uso comercial
- Comercio y vivienda
- Comercio y alimentación
- Hospedaje
- Servicios Bancarios o financieros
- Entidades públicas
- Iglesia
- Educación
- Turismo
- Parqueadero
- Parque o Plaza

Fig. 37 Usos de suelo



### 3.9 Acceso a la plaza Pedro Toulop

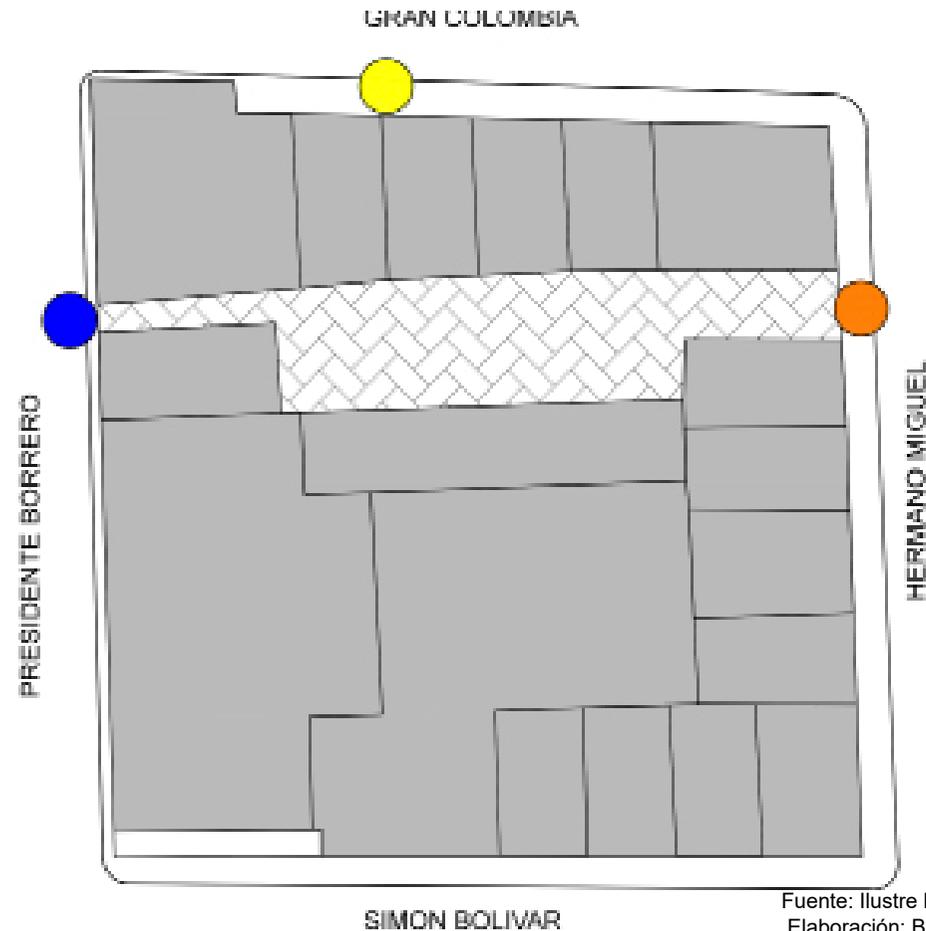
La plaza Pedro Toulop posee 2 accesos principales por las calles Hermano Miguel y por la Presidente Borrero, los cuales no se encuentran en buenas condiciones razón por la cual los transeúntes evitan en lo posible el acceso a la misma ya que ambos son estrechos e inseguros por falta de luminarias, vigilancia y sistemas de seguridad.

Existe un tercer acceso por la calle Gran Colombia a través de un pasaje donde venden artesanías. (Ver Fig. 38)

#### Simbología

- Acceso 1 calle Hermano Miguel
- Acceso 2 calle Presidente Borrero
- Acceso 3 calle Gran Colombia

Fig. 38 Accesos



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

### 3.9 Acceso a la plaza Pedro Toulop

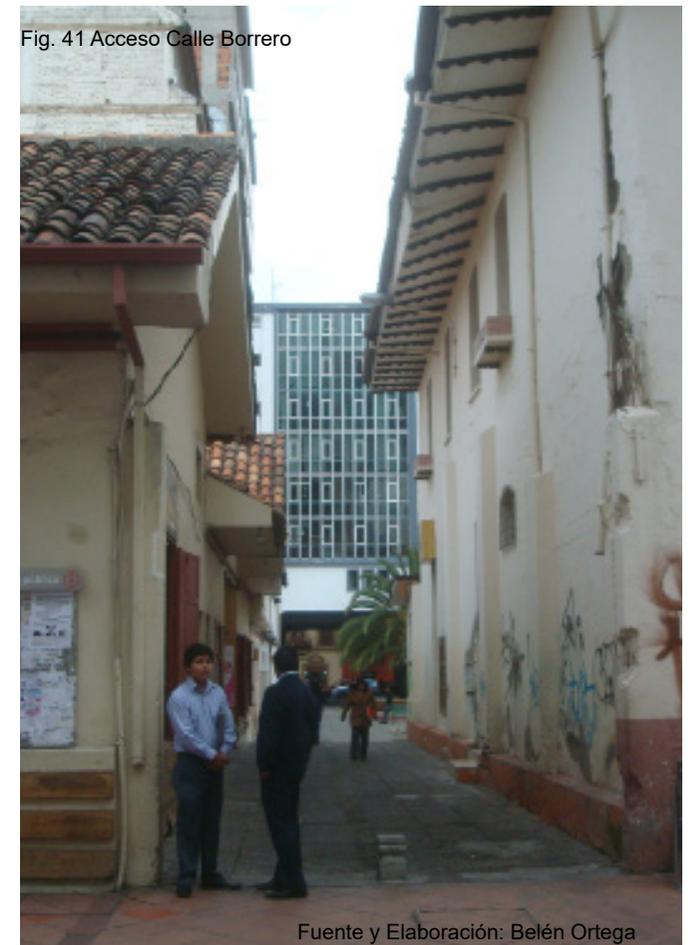
Acceso 1. Calle Hermano Miguel 



Acceso 2. Calle Gran Colombia 



Acceso 3. Calle Presidente Borrero 



## 3.10 Estado Actual

La plaza Pedro Toulop esta degradada por la falta de utilización adecuada del espacio, ya que se encuentra abandonada y es poco perceptible para la ciudadanía que hace poco uso de la misma, ya que carece de un diseño óptimo y apropiado que satisfaga las necesidades de la población. (Ver Fig. 42)

### 3.10.1 Área y Forma del Terreno

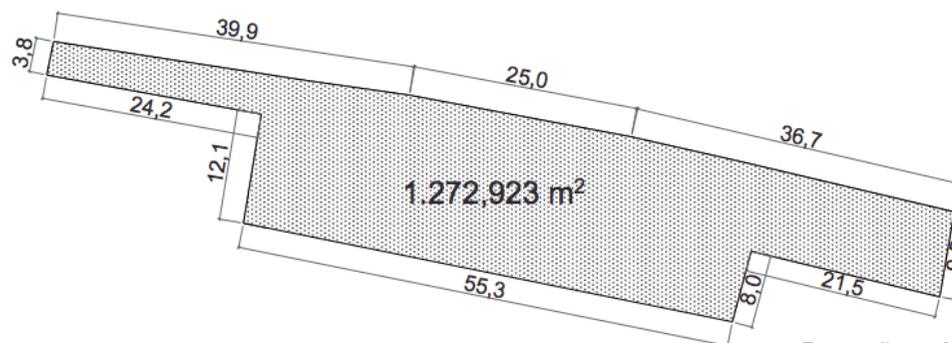
El terreno posee una forma irregular y cuenta con un área aproximada de 1241 m<sup>2</sup>. (Ver Fig. 43)



Fig. 42 Estado Actual

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 43 Área y Forma del Terreno



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

## 3.11 Materiales y Mobiliario

### PISOS

Material: Adocreto  
Estado: Regular



### PAREDES

Material: Adobe y Ladrillo  
Estado: Regular



### BANCAS

Material: Madera y hierro  
Estado: Malo



## 3.11 Materiales y Mobiliario

### LUMINARIAS

Material: Aluminio pulido

Estado: Malo



### ÁREAS VERDES

Material: Llano

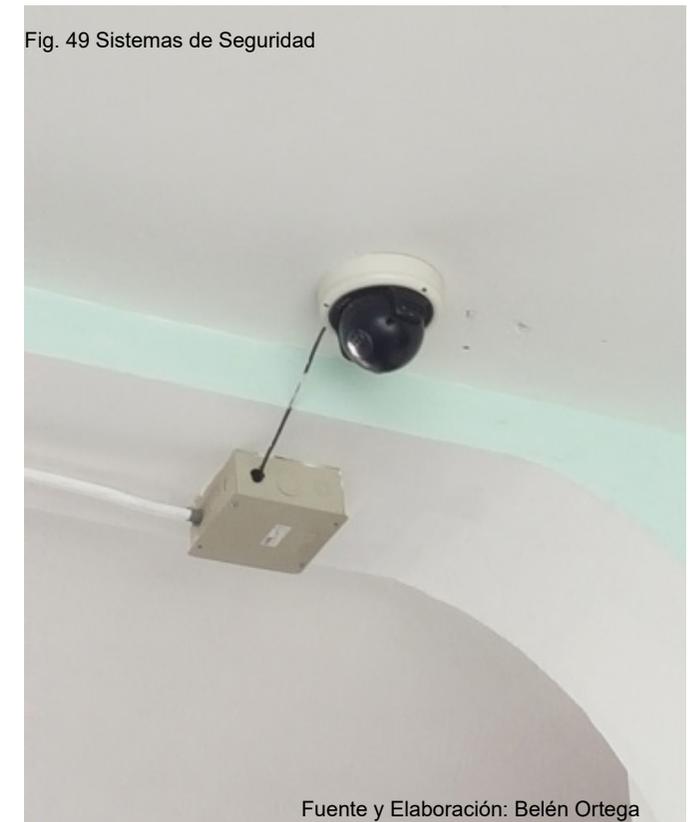
Estado: Regular



### SISTEMAS DE SEGURIDAD

Material: Metal

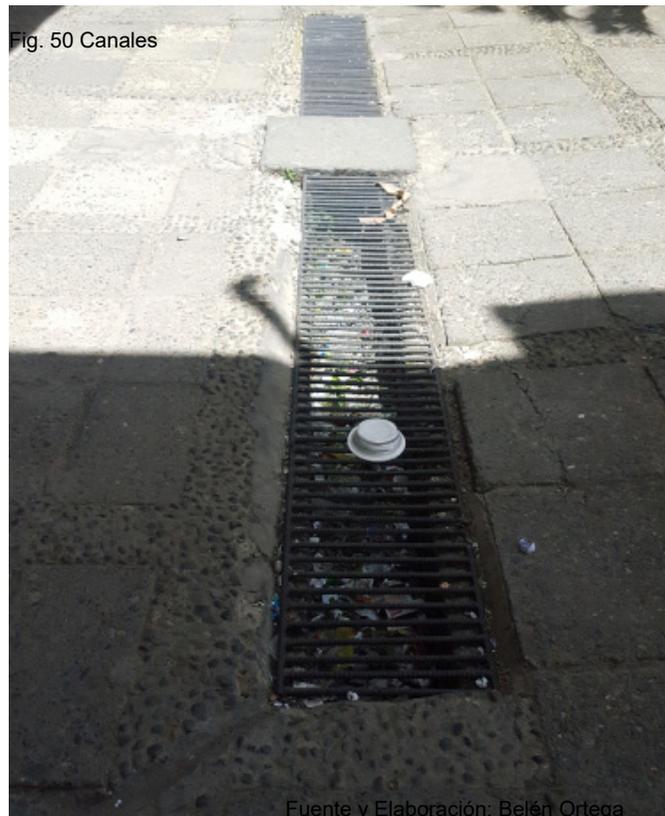
Estado: Bueno



## 3.11 Materiales y Mobiliario

### SUMIDERO

Material: Hormigón con protección de hierro  
Estado: Regular



### BASUREROS

Material: Aluminio  
Estado: Bueno



### JARDINERAS

Material: Ladrillo y hormigón  
Estado: Regular



## 3.11 Materiales y Mobiliario

### ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS

Material: Hierro

Estado: Bueno



### ESTACIONAMIENTO DE MOTOS

Material: Aluminio

Estado: Bueno



### SEÑALIZACIÓN

Material: Aluminio

Estado: Bueno



## 3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambientales

### 3.12.1 Topografía

La superficie de la plaza es regular con una pendiente no mayor al 1% como se puede apreciar en el siguiente corte. (Ver Fig. 56)

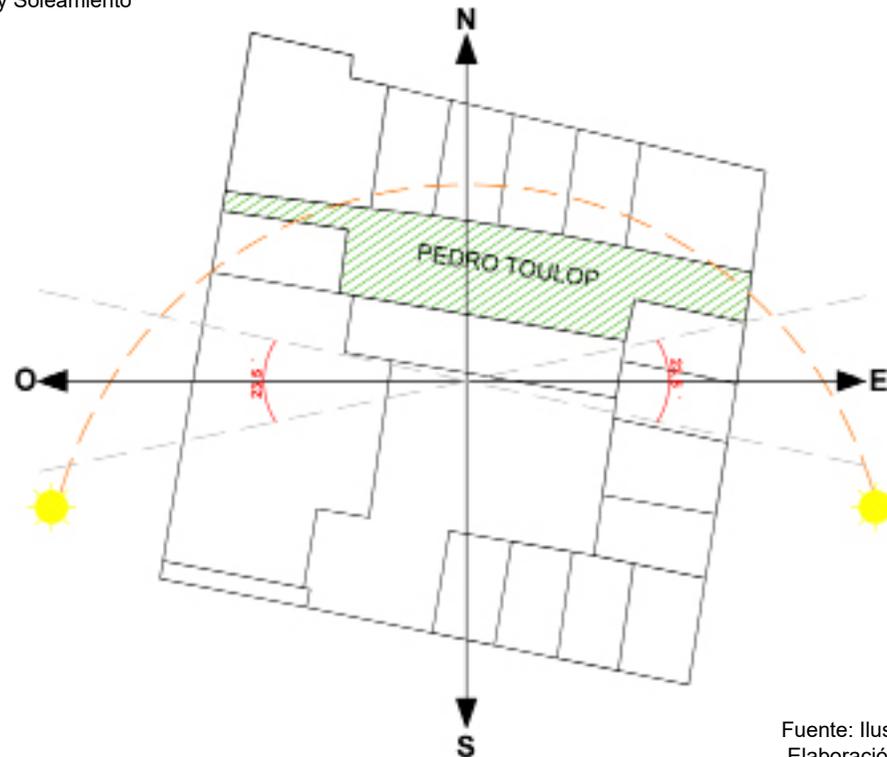


### 3.12.2 Soleamiento

El soleamiento es uno de los principales elementos que se debe considerar al momento de la propuesta de diseño en la plaza Pedro Toulop, tomando en cuenta que en la ciudad

de Cuenca el sol sale por el Este aproximadamente a las 6:00am y se oculta por el Oeste entre las 18:00pm a 18:30pm. Los primeros meses del año el sol tiene una desviación de  $23,5^\circ$  hacia el Norte, mientras que en los últimos meses del año, la desviación se localiza hacia el Sur.

Fig. 57 Orientación y Soleamiento



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

## 3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambientales

### 3.12.3 Vegetación

La vegetación existente en la plaza se encuentra en un estado regular ya que no cuenta con el mantenimiento adecuado y no se adapta al entorno arquitectónico e histórico del lugar, la

planta que más se destaca es la Palma Fénix que tiene una altura que oscila entre los 6m y es la más longeva del lugar. También cuenta con arbustos pequeños que no se adaptan a un diseño formal acorde a la plaza razón por

la cual es necesario mejorar la distribución de áreas verdes e implementarlas ya que estas armonizan y llenan de vida los espacios y a las personas que transitan por los mismos. (Ver Fig. 58)

Fig. 58 Vegetación



Fuente y Elaboración: Sistema de documentación del patrimonio edificado de la dirección de áreas Históricas y Patrimoniales

### 3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambientales

Nombre Común: Palma fénix  
Nombre Científico: *Phoenix canariensis*  
Familia: Arecaceae

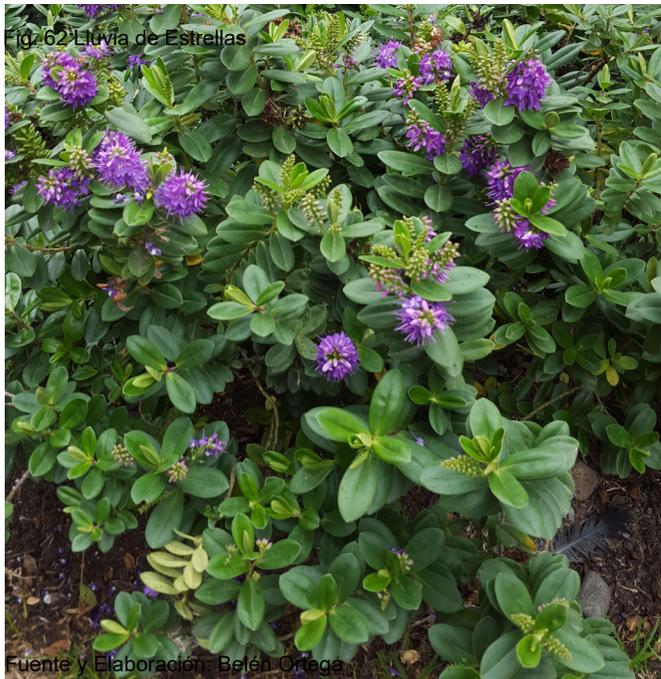
Nombre Común: Palma fénix  
Nombre Científico: *Phoenix canariensis*  
Familia: Arecaceae

Nombre Común: croton1  
Nombre Científico: *Codiaeum*  
Familia: Euphorbiaceae



## 3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambientales

Nombre Común: Lluvia de estrellas  
Nombre Científico: Clerodendrum quadriloculare  
Familia: Verbenaceas



Nombre Común: Árbol paraguas  
Nombre Científico: SCHEFFLERA ACTINOPHYLLA  
Familia: Araliaceae



Nombre Común: Boj  
Nombre Científico: Boxus Sempervirens  
Familia: Buxaceae



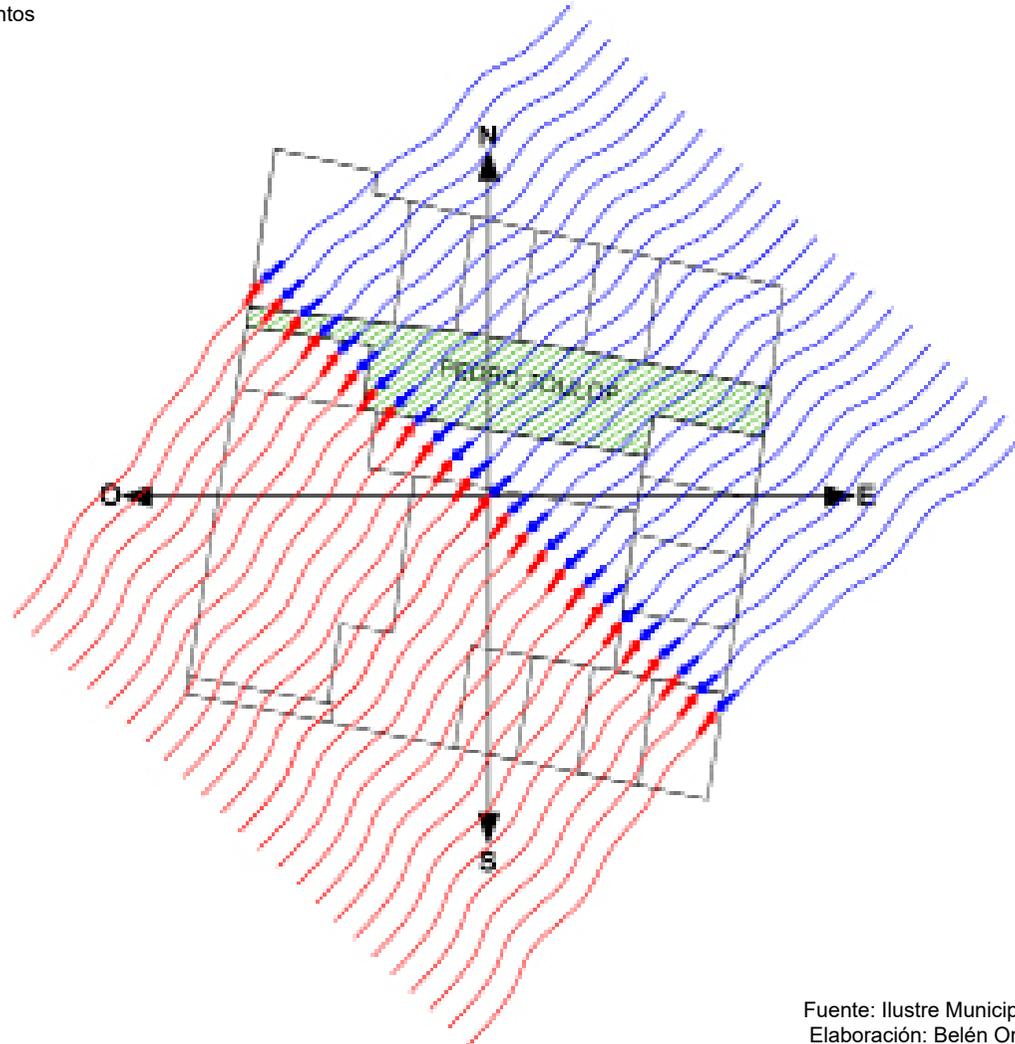
## 3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambientales

Fig. 65 Vientos

### 3.12.4 Vientos

Es indispensable el análisis de los vientos dentro del proyecto ya que es un sistema natural de ventilación para el lugar evitando los efectos de concentración de malos olores o callejones con poca oxigenación, por esta razón la propuesta de diseño debe adaptarse a la dirección y velocidad de los vientos en la zona para evitar que se generen aspectos negativos de ventilación tendiendo a que el lugar se vuelva frío y que se formen corrientes fuertes.

En la ciudad de Cuenca los vientos van de NE a SO, mientras que en las tardes se invierte su dirección de SO a NE. (Ver Fig. 65)



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

## 3.12 Aspectos Geográficos y Medio Ambientales

### 3.13.5 Ruido

Es uno de los problemas ambientales que afecta la calidad de vida de la población sobre todo en el centro histórico de la ciudad donde esto se agudiza por el flujo vehicular existente. El comercio, los negocios, los medios de transporte, los trabajos en la calle Gran Colombia por la implementación del tranvía, los centros recreativos, escuelas, iglesia e instituciones públicas y financieras cercanas son algunas de las causas que dan origen a este problema dentro de la plaza Pedro Toulop, todas tienen en común la intervención del ser humano. Razón por la cual el nivel de ruido ambiental diurno al que está expuesta la población en el centro histórico de la ciudad y dentro de la plaza es alta. (Ver Fig. 66)



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### 3.12.5 Impactos y problemas ambientales

Existen varios agentes de contaminación presentes en el lugar de intervención que pueden causar impactos y problemas ambientales, entre ellos tenemos.

- 1.-Riesgo de contaminación del paisaje urbano: El paisaje está contaminado por la falta de un diseño apropiado que se adapte al entorno y sus exigencias, la presencia de barreras arquitectónicas y el deterioro de pisos, áreas verdes y mobiliario
- 2.-Riesgos de accidentes vehiculares: por el excesivo flujo vehicular, las vías de adoquín en mal estado, semáforos dañados y falta de señalización.
- 3.-Riesgo de contaminación del suelo: El suelo está contaminado por la basura que arrojan y el mal manejo de los residuos.
- 4.-Riesgo de contaminación atmosférica: Ocasionado por la combustión vehicular que produce el smog, la construcción del nuevo sistema de transporte tranvía.

### 3.13 Equipamientos

Alrededor de la plaza se encuentran ciertas edificaciones o espacios de uso público o privado donde se proporcionan ciertos servicios a

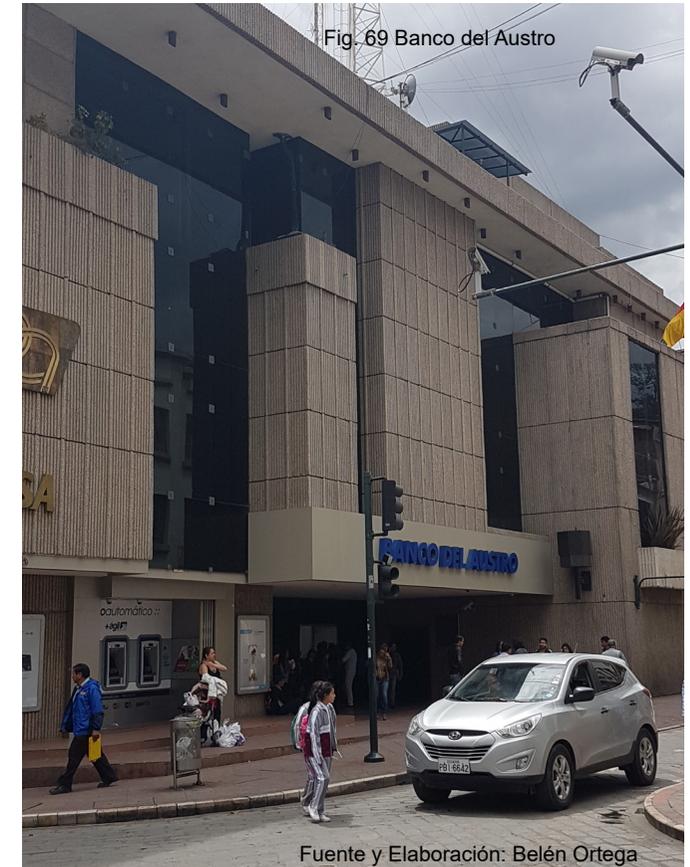
la población y donde se desarrollan actividades económicas, sociales, culturales y recreativas, para el desarrollo social en el que se refleja la

calidad de vida de la población. Entre ellos se destacan: (Ver Fig. 67-102)

Banco Bolivariano

Banco Pichincha

Banco del Austro



### 3.13 Equipamientos

Ban Ecuador



Mutualista Azuay



Produbanco



### 3.13 Equipamientos

Centro Pastoral Juan Bautista



Instituto Tecnológico Fiscal "Francisco Febres Cordero"



Unidad Educativa Salesiana María Auxiliadora



### 3.13 Equipamientos

Itur



Correos del Ecuador



Turisa



### 3.13 Equipamientos

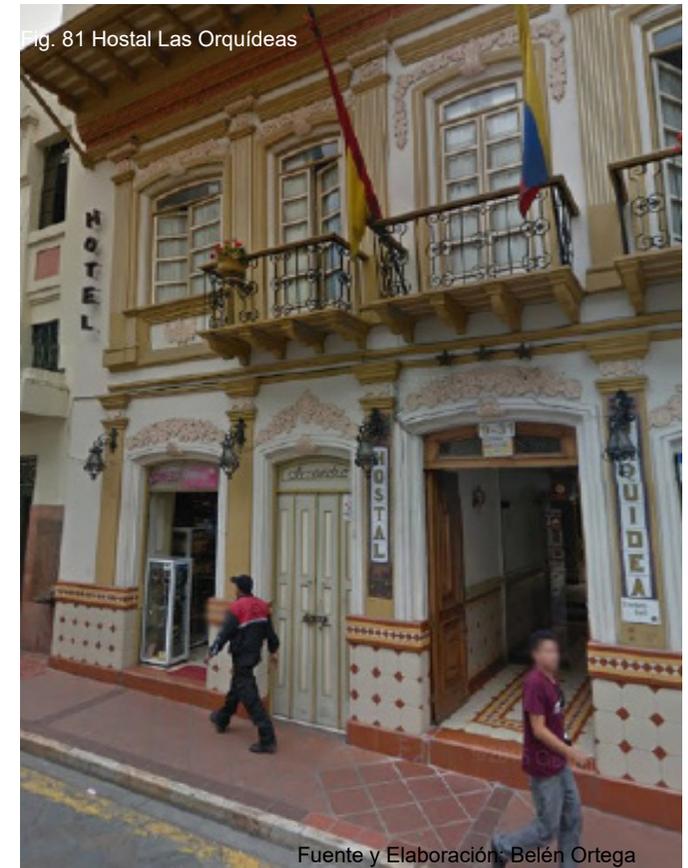
Hotel Coronel



Hotel Presidente



Hostal Las Orquídeas



## 3.13 Equipamientos

Hotel Casa San Rafael



Hotel Cuenca



Hotel El Dorado



### 3.13 Equipamientos

Hotel El Quijote



Hotel Santa Lucía



Hotel Santa Mónica



## 3.13 Equipamientos

Hotel Conquistador



Hotel Patrimonio



Hotel Cordero



## 3.13 Equipamientos

Corte Provincial de Justicia



Alcaldía de Cuenca



Fiscalía Provincial del Azuay



## 3.13 Equipamientos

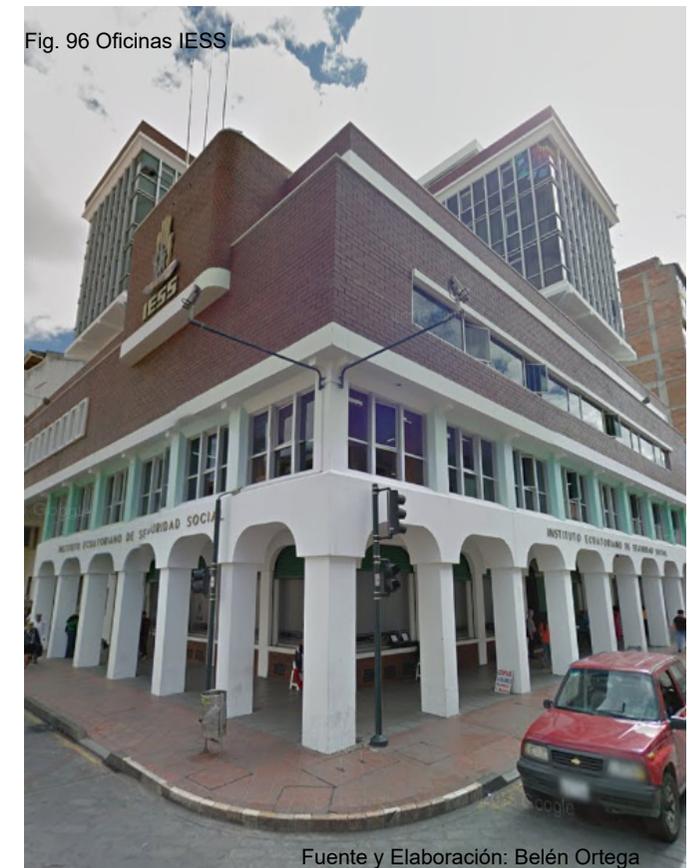
Gobernación del Azuay



Municipio



Oficinas IESS



## 3.13 Equipamientos

Iglesia de San Alfonso



Catedral Nueva o Catedral de la Inmaculada Concepción

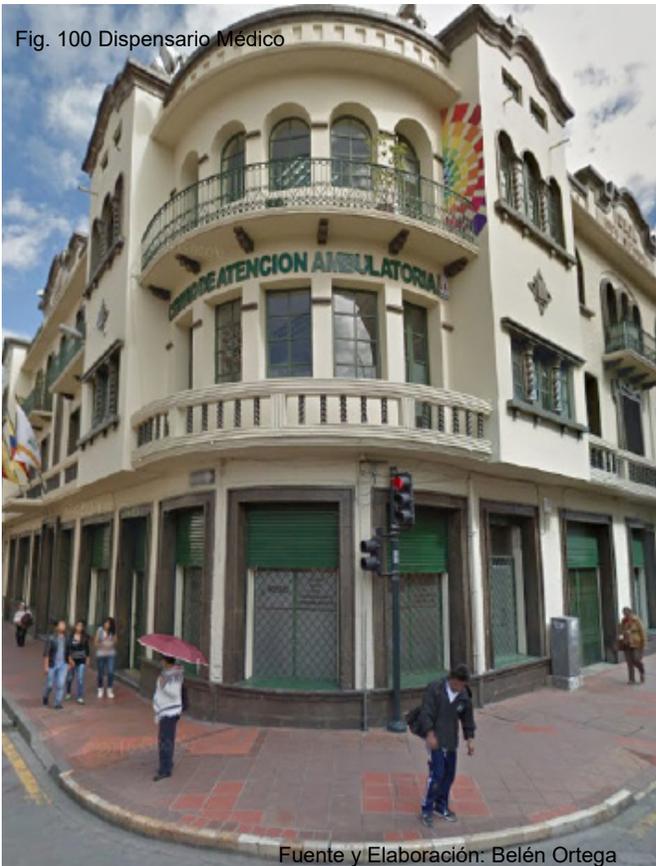


Catedral Vieja o Catedral Antigua de Cuenca



## 3.13 Equipamientos

Dispensario Médico del IESS



Parque Calderón



Cancha Privada perteneciente al Centro Pastoral



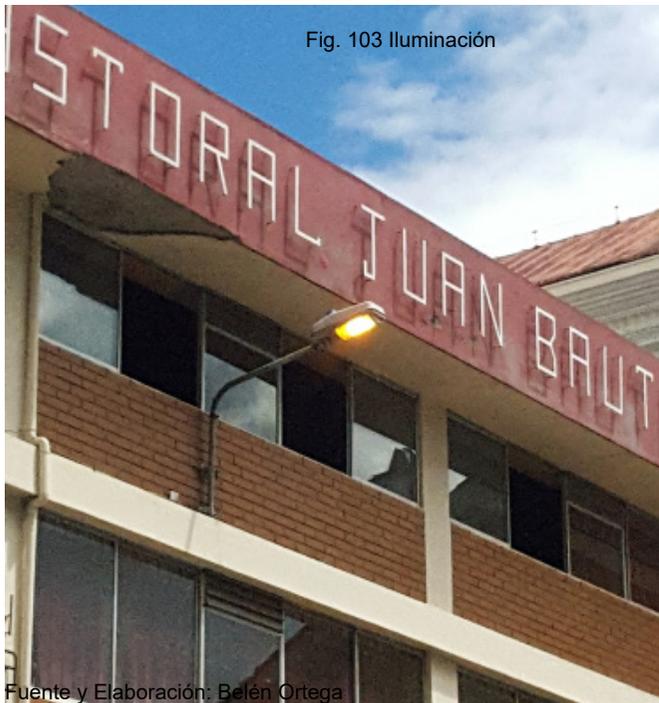
## 3.14 Infraestructura

### ILUMINACIÓN

Estado: Malo.

Materialidad: Aluminio.

Observaciones: Existen 3 luminarias para toda la plaza de las cuales solo 1 está en funcionamiento.



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### ALCANTARILLADO

Estado: Bueno.

Materialidad: Hormigón.

Observaciones: Existe 1 que se encuentra en buen estado.



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

### AGUA POTABLE

Estado: Malo.

Materialidad: Aleación de cobre y zinc.

Observaciones: No existe fuentes donde se pueda obtener agua potable.



Fuente y Elaboración: <http://www.vanguardia.com.mx/articulo/revelan-el-ano-en-que-se-acabara-el-agua-potable>

## 3.14 Infraestructura

### RECOLECCIÓN DE BASURA

Estado: Regular.

Materialidad:

Observaciones: La recolección de basura es realizada por la empresa EMAC los días lunes, miércoles y viernes entre las 9 y 10 de la noche.

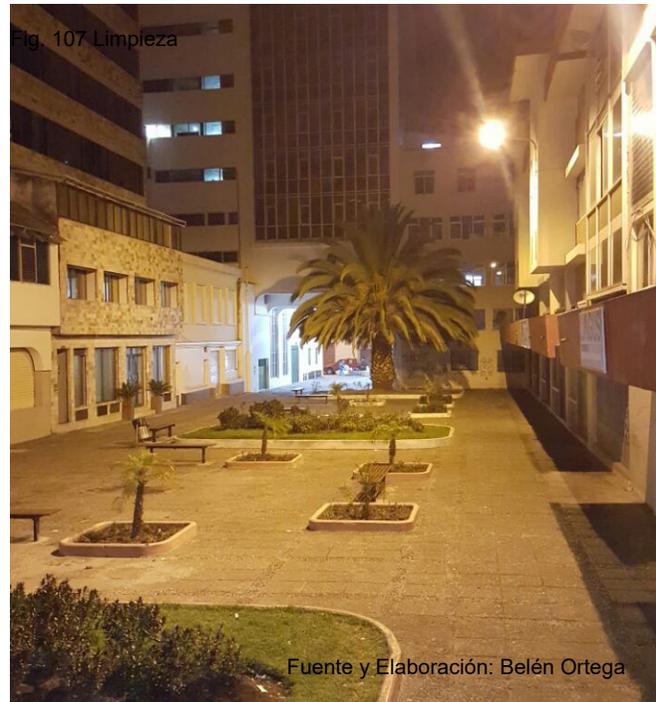


### LIMPIEZA

Estado: Regular.

Materialidad:

Observaciones: La limpieza la realizan a partir de las 7 de la mañana de lunes a viernes.



### INTERNET

Estado: Malo.

Materialidad:

Observaciones: Es necesario incrementar este servicio en la plaza por los beneficios que brinda y la utilidad del mismo.



## 3.15 Vialidad

### Vía Semi-Expresa

Vías de circulación con control parcial de accesos, tramos de vías interurbanas que bordean los límites de la ciudad o la atraviesan sin detenerse, admiten la circulación de transporte interurbano, interprovincial y urbano, admiten accesos directos a los predios y su velocidad de operación de 70 - 90 km/h.

### Vías arteriales

Permite unir eficientemente puntos de importancia dentro de la ciudad o puntos extremos de la ciudad, enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permiten el acceso a predios frentistas y su velocidad de operación de hasta 50 km/h.

### Vías colectoras

Enlazan las vías arteriales y las colectoras, su función es admitir el tránsito interbarrial, su velocidad de operación es de hasta 50 km/h y permite el acceso a predios frentistas.

### Vías locales

Se constituye en el sistema vial urbano menor y se conecta con las vías colectoras, las mismas permiten la movilidad al interior de sectores urbanos, tiene prioridad la circulación peatonal, su velocidad de operación de hasta 30 km/h, dan acceso a los predios frentistas y admiten el estacionamiento lateral.

### Vías Peatonales

De servicio exclusivo para la circulación de personas.

De acuerdo a la jerarquización antes mencionada, alrededor de la plaza Pedro Toulop existe el siguiente tipo de vías:

**Vías colectoras:** Calle Simón Bolívar, Gran Colombia, Presidente Borrero y la Calle Hermano Miguel

**Vía peatonales:** La del interior de la Plaza (Ver Fig. 109)

Fuente: "Normas de Arquitectura y Urbanismo"

Fig. 109 Vialiad



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 3.16 Transporte y Movilidad

### 3.17.1 Cobertura de transporte

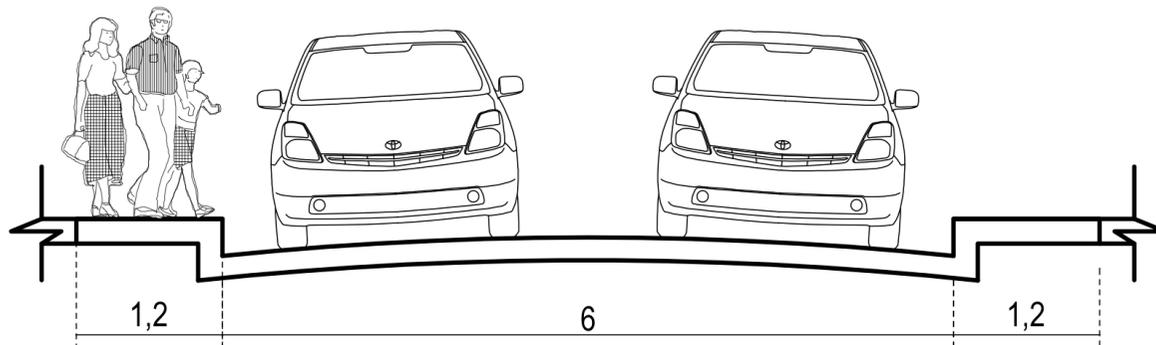
El servicio es bueno por las líneas de bus que pasan cerca del sector como son las líneas: 5, 3, 20, 50, 28, 22, 8, 13, 14, 100. Se puede optar también por el servicio de taxis que es un medio de transporte muy utilizado, próximamente se va a implementar el tranvía y los vehículos particulares, las bicicletas y motos tam-

bién pueden acceder al sitio. (Ver Fig. 111, 112)

### 3.17.2 Secciones Viales

La mayor cantidad de calles del centro histórico son unidireccionales para 2 vehículos, y su material varía entre adoquín y asfalto, el promedio de sus secciones viales es de 6m. (Ver Fig. 110)

Fig. 110 Corte Vía



Fuente y Elaboración: Belén Ortega



Fig. 111 Transporte de Buses  
Fuente y Elaboración: <http://www.corape.org.ec/a-media-dos-de-ano-estaria-definida-la-tarifa-de-transporte-urbano-de-cuenca/>



Fig. 112 Transporte de taxis

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

### 3.18.1 Entorno natural

En el área de estudio se identificaron 8 variedades diferentes de plantas pero la de mayor importancia es la Palma Fénix por su antigüedad y su tamaño, cuenta con una altura de 6m, diámetro de 3.64m, altura del tallo de 1.7m, ancho de la copa 6m y pertenece a la familia palmaceas. (Ver Fig. 113)

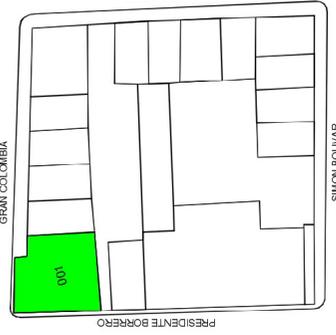
### 3.18.2 Entorno Construido

Está constituido por edificaciones en altura, viviendas, equipamientos, vías etc... Que intervienen en el área de estudio e influyen de forma directa con la propuesta de diseño de la plaza. (Ver Fig. 114)



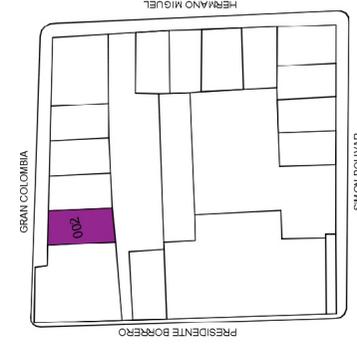
### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.1

				
EDIFICACIÓN 1 CALLE GRAN COLOMBIA				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN				
DESCRIPCIÓN				
SIMETRÍA	La edificación es asimétrica, ya que un bloque es mas alto que el otro.			
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es horizontal			
CONTINUIDAD	Es discontinua ya que su perfil es irregular en su fachada			
PAR SEMÁNTICO	Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos			
TIPOLOGÍA	Estilo tradicionalista por la materialidad y simplicidad de la forma.			
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	Si es proporcional a la altura humana debido a que es una edificación de un solo piso.			
MOBILIARIO	En la fachada de la edificación se encuentra influenciada por farolas y letreros de señalización			
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
Paredes	Adobe			X
Cubiertas	Teja			X
Puertas	Madera		X	
Ventanas	Madera	X		
COLOR				
Color Principal	Amarillo Pastel			X
Color Secundario	Naranja			X
Tono de Acenuación	Lacre		X	
Fuente y Elaboración: Belén Ortega				

### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.2



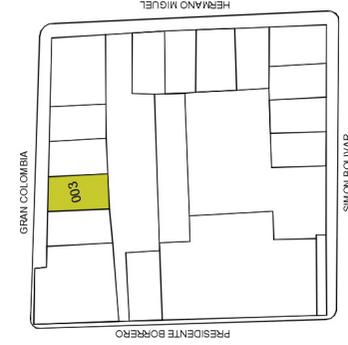
#### EDIFICACIÓN 2 CALLE GRAN COLOMBIA

#### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN				
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, ya que es un solo bloque totalmente regular.			
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical, con un ritmo creciente.			
CONTINUIDAD	Es continua, pues su perfil muestra regularidad en su fachada.			
PAR SEMÁNTICO	Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos			
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo ecléctico por el manejo del racionalismo en la parte superior con figuras simples, ortogonales, y en la planta baja la interpretación del románico con los arcos de medio punto.			
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana ya que es 8 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 15m de altura.			
MOBILIARIO	En la fachada de la edificación no se aprecia la existencia de ningún mobiliario.			
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
Paredes	Ladrillo	X		
Cubiertas	Teja	X		
Puertas	Madera y Aluminio	X		
Ventanas	Aluminio	X		
COLOR				
Color Principal	Amarillo Pastel	X		
Color Secundario	Blanco	X		
Tono de Acercamiento	Lacre	X		
		Fuente y Elaboración: Belén Ortega		

## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

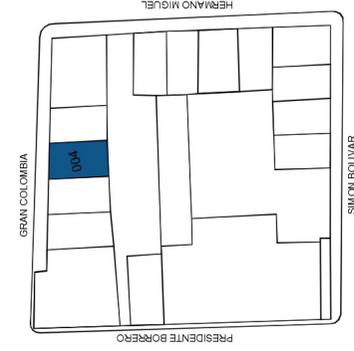
CUADRO N° 3.3



EDIFICACIÓN 3 CALLE GRAN COLOMBIA				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN				
DESCRIPCIÓN				
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.			
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical, con un ritmo creciente.			
CONTINUIDAD	Es continua, ya que el perfil de la fachada es totalmente regular.			
PAR SEMÁNTICO	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos			
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo internacional, ya que presenta características grandes vitrales de ventanearía modular continua, con grandes volumetrías			
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana ya que es 9 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 15m de altura.			
MOBILIARIO	En la fachada de la edificación no se aprecia la existencia de ningún mobiliario.			
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
Paredes	Ladrillo	X		
Cubiertas	Teja	X		
Puertas	Madera y Aluminio	X		
Ventanas	Aluminio	X		
COLOR				
Color Principal	Azul	X		
Color Secundario	Gris	X		
Tono de Acenuación	Blanco	X		
Fuente y Elaboración: Belén Ortega				

## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.4

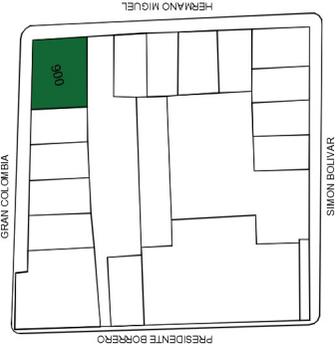


EDIFICACIÓN 4 CALLE GRAN COLOMBIA			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN			
DESCRIPCIÓN			
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical, ya que tiene un ritmo creciente.		
CONTINUIDAD PAR SEMÁNTICO	Es continua, y la fachada de su perfil es regular. Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos		
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo ecléctico, y en la planta baja la existencia de arcos rebajados parte del estilo románico.		
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana ya que es 8 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 15m de altura.		
MOBILIARIO	En la fachada el mobiliario existente son las banderas que contribuyen a mejorar la imagen de la edificación por su colorido.		
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO	
		BUENO	MALO
Paredes	Ladrillo	X	
Cubiertas	Teja	X	
Puertas	Madera y Aluminio	X	
	Aluminio	X	
COLOR			
Color Principal	Amarillo	X	
Color Secundario	Blanco	X	
Tono de Acenuación	Rojo	X	

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

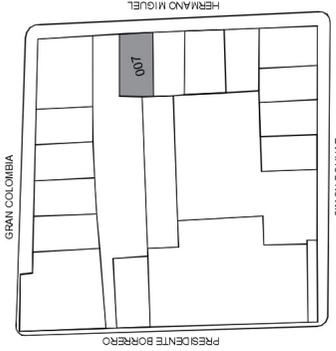
## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.5

			
<b>EDIFICACIÓN 5 CALLE GRAN COLOMBIA</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
<b>SIMETRÍA</b>	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
<b>DIRECCIÓN</b>	La dirección de la edificación es vertical, ya que tiene un ritmo creciente.		
<b>CONTINUIDAD PAR SEMÁNTICO</b>	Es discontinua, ya que el perfil de su fachada es irregular. Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
<b>TIPOLOGÍA</b>	La edificación es de estilo racionalista, ya que presenta características actuales, como el uso de nuevos materiales y su forma.		
<b>PROPORCIONALIDAD (ALTURA)</b>	No es proporcional a la altura humana ya que es 7 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 20m de altura.		
<b>MOBILIARIO</b>	En la fachada de la edificación se aprecian letreros de señalización.		
<b>ACABADOS</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>ESTADO</b>	
Paredes	Ladrillo	<b>BUENO</b>	<b>MALO</b>
Cubiertas	Teja	X	
Puertas	Madera y Aluminio	X	
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
<b>COLOR</b>			
Color Principal	Blanco	X	
Color Secundario	Café	X	
Tono de Acenuación	Verde	X	
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

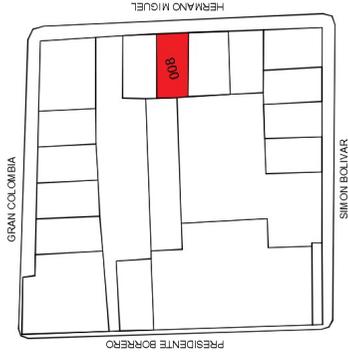
## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.6

		
<b>EDIFICACIÓN 6 CALLE HERMANO MIGUEL</b>		
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>		
<b>SIMETRÍA</b>	La edificación es simétrica, ya que es un solo bloque.	
<b>DIRECCIÓN</b>	La dirección de la edificación es vertical, con ritmo creciente.	
<b>CONTINUIDAD</b>	Es continua, por la regularidad del perfil en su fachada.	
<b>PAR SEMÁNTICO</b>	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos	
<b>TIPOLOGÍA</b>	La edificación es una combinación entre racionalismo que se aprecia en las plantas altas y el románico con los arcos de medio punto de la planta baja.	
<b>PROPORCIONALIDAD (ALTURA)</b>	No es proporcional a la altura humana ya que es 6 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 10m de altura.	
<b>MOBILIARIO</b>	En la fachada no se aprecia ningún mobiliario.	
<b>ACABADOS</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>ESTADO</b>
Paredes	Ladrillo	BUENO      REGULAR      MALO
Cubiertas	Hormigón	X
Puertas	Aluminio	X
Ventanas	Aluminio y vidrio	X
<b>COLOR</b>		
Color Principal	Amarillo Pastel	X
Color Secundario		
Tono de Acenuación	Rojo	X
Fuente y Elaboración: Belén Ortega		

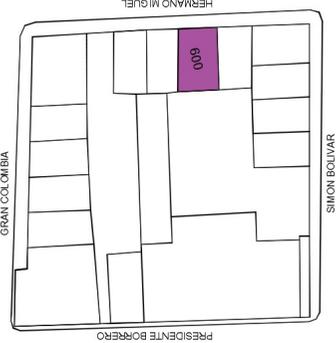
CUADRO N° 3.7

EDIFICACIÓN 7 CALLE HERMANO MIGUEL				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN				
DESCRIPCIÓN				
SIMETRÍA	La edificación es simétrica,			
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es horizontal.			
CONTINUIDAD	Es continua, ya que su perfil es regularidad en su fachada.			
PAR SEMÁNTICO	Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos			
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo tradicionalista por la materialidad la altura y la simplicidad de la forma.			
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	Si es proporcional a la altura humana.			
MOBILIARIO	No se aprecia ningún mobiliario en la fachada.			
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO		
Paredes	Ladrillo	BUENO	REGULAR	MALO
Cubiertas	Teja	X		
Puertas	Aluminio	X		
Ventanas				
COLOR				
Color Principal	Blanco		X	
Color Secundario	Naranja	X		
Tono de Acenuación	Negro	X		
Fuente y Elaboración: Belén Ortega				



## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

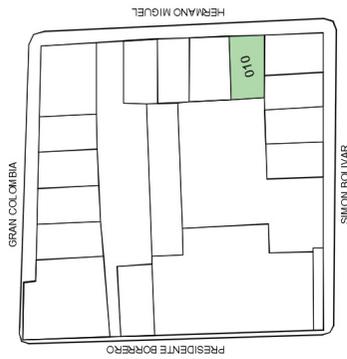
CUADRO N° 3.8

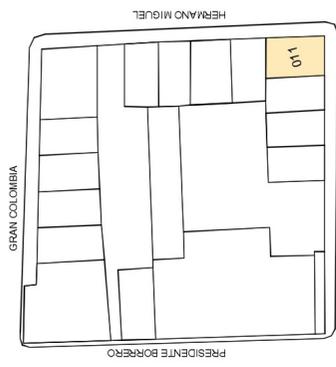
CUADRO N° 3.8				
 				
<b>EDIFICACIÓN 8 CALLE HERMANO MIGUEL</b>				
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>				
<b>DESCRIPCIÓN</b>				
<b>SIMETRÍA</b>	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.			
<b>DIRECCIÓN</b>	La dirección de la edificación es horizontal.			
<b>CONTINUIDAD</b>	Es continua, ya que su perfil es regularidad en su fachada.			
<b>PAR SEMÁNTICO</b>	Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos			
<b>TIPOLOGÍA</b>	La edificación es de estilo tradicionalista por la materialidad la altura y la simplicidad de la forma.			
<b>PROPORCIONALIDAD (ALTURA)</b>	No es proporcional a la altura humana ya que es 7 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 20m de altura.			
<b>MOBILIARIO</b>	No existe mobiliario presente en su fachada.			
<b>ACABADOS</b>	<b>ESTADO</b>			
	<b>MATERIAL</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
Paredes	Ladrillo		X	
Cubiertas	Teja	X		
Puertas	Aluminio		X	
Ventanas				
<b>COLOR</b>				
Color Principal	Negro		X	
Color Secundario	Naranja		X	
Tono de Acenuación				
		Fuente y Elaboración: Belén Ortega		

### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

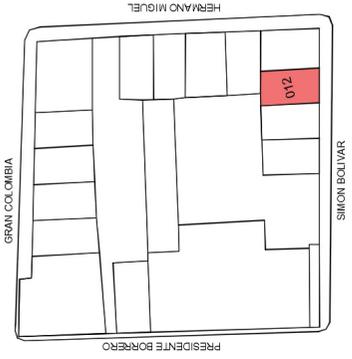
CUADRO N° 3.9

			
<b>EDIFICACIÓN 9 CALLE HERMANO MIGUEL</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
<b>SIMETRÍA</b>	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
<b>DIRECCIÓN</b>	La dirección de la edificación es vertical.		
<b>CONTINUIDAD</b>	Es continua, por su perfil regular en su fachada.		
<b>PAR SEMÁNTICO</b>	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
<b>TIPOLOGÍA</b>	La edificación es una combinación entre racionalismo que se aprecia en las plantas altas y el románico con los arcos de medio punto de la planta baja.		
<b>PROPORCIONALIDAD (ALTURA)</b>	No es proporcional a la altura humana ya que es 4 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 10m de altura.		
<b>MOBILIARIO</b>	No se aprecia ningún mobiliario en la fachada.		
<b>ACABADOS</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>ESTADO</b>	
<b>Paredes</b>	Ladrillo	<b>BUENO</b>	<b>MALO</b>
<b>Cubiertas</b>	Teja	X	
<b>Puertas</b>	Aluminio	X	
<b>Ventanas</b>	Aluminio y vidrio	X	
<b>COLOR</b>			
<b>Color Principal</b>	Blanco		X
<b>Color Secundario</b>	Naranja	X	
<b>Tono de Acenuación</b>			
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

CUADRO N° 3.10			
			
			
EDIFICACIÓN 10 CALLE HERMANO MIGUEL			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN			
DESCRIPCIÓN			
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical.		
CONTINUIDAD	Es continua, por su perfil regular en su fachada.		
PAR SEMÁNTICO	Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos		
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo racionalista y románico por la utilización de los arcos de medio punto.		
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana, supera los 18m de altura.		
MOBILIARIO	En la fachada de la edificación existen letreros de señalización.		
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO	
		BUENO	MALO
Paredes	Ladrillo	X	
Cubiertas	Hormigón	X	
Puertas	Aluminio	X	
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
COLOR			
Color Principal	Blanco		
Color Secundario	Azul	X	
Tono de Acenuación	Gris	X	
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

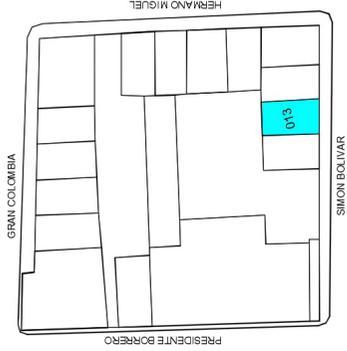
### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.11			
			
			
<b>EDIFICACIÓN 11 CALLE SIMÓN BOLÍVAR</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN			
SIMETRÍA	La edificación es simétrica.		
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical, con ritmo creciente.		
CONTINUIDAD	Es continua, ya que su perfil es regularidad en su fachada.		
PAR SEMÁNTICO	Concreto-Virtual por la relación de muros y vanos		
TIPOLOGÍA	La tipología de la edificación es racionalista en la parte superior y románico por la utilización del arco de medio punto en parte inferior.		
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana, supera los 15m de altura.		
MOBILIARIO	Se aprecia las banderas.		
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO	
Paredes	Ladrillo	BUENO	MALO
Cubiertas	Teja	X	
Puertas	Aluminio	X	
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
COLOR			
Color Principal	Blanco Amari-llento	X	
Color Secundario	Lacre	X	
Tono de Acenuación			
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

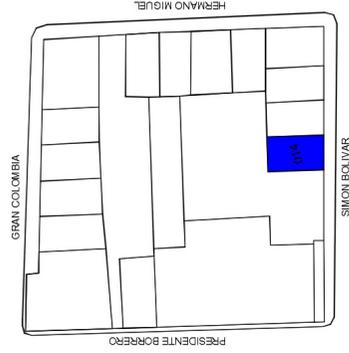
CUADRO N° 3.12

			
<b>EDIFICACIÓN 12 CALLE SIMÓN BOLIVAR</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>			
		<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<b>SIMETRÍA</b>	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
<b>DIRECCIÓN</b>	La dirección de la edificación es vertical.		
<b>CONTINUIDAD</b>	Es continua, ya que su perfil es regularidad en su fachada.		
<b>PAR SEMÁNTICO</b>	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
<b>TIPOLOGÍA</b>	La tipología de la edificación es racionalista en la parte superior y románico por la utilización del arco de medio punto en parte inferior.		
<b>PROPORCIONALIDAD (ALTURA)</b>	No es proporcional a la altura humana, supera los 15m de altura.		
<b>MOBILIARIO</b>	Se aprecia las banderas.		
<b>ACABADOS</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>ESTADO</b>	
Paredes	Ladrillo	<b>BUENO</b>	<b>MALO</b>
Cubiertas	Teja	X	
Puertas	Aluminio	X	
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
<b>COLOR</b>			
Color Principal	Amarillo pastel	X	
Color Secundario	Ocre	X	
Tono de Acenuación			
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

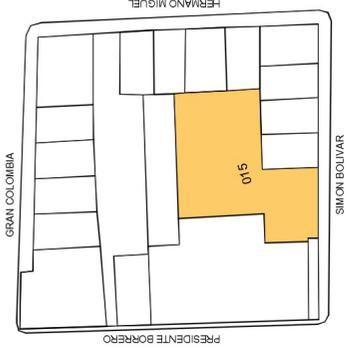
## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.13

EDIFICACIÓN 13 CALLE SIMÓN BOLÍVAR			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN			
DESCRIPCIÓN			
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical.		
CONTINUIDAD	Es discontinua, su perfil muestra irregularidad en su fachada ya que un bloque sobresale del otro.		
PAR SEMÁNTICO	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
TIPOLOGÍA	Estilo internacional en la parte superior y románico en la parte inferior por la utilización del arco de medio punto		
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana, supera los 15m de altura.		
MOBILIARIO	Utilización de banderas.		
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO	
Paredes	Ladrillo	BUENO	MALO
Cubiertas	Teja	X	
Puertas	Aluminio	X	
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
COLOR			
Color Principal	Blanco	X	
Color Secundario	Azul	X	
Tono de Acenuación	Rojo	X	
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

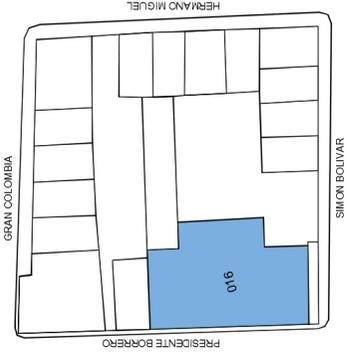


### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.14			
			
			
<b>EDIFICACIÓN 14 CALLE SIMÓN BOLÍVAR</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>			
DESCRIPCIÓN			
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical.		
CONTINUIDAD	Es continua, por su perfil regular en su fachada.		
PAR SEMÁNTICO	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
TIPOLOGÍA	Tradicional , arcos de medio punto y algunos elementos pre-sentes del racionalismo		
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana, supera los 10m de altura.		
MOBILIARIO	En la fachada de la edificación no se aprecia ningún tipo de mobiliario.		
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO	
Paredes	Ladrillo	BUENO	MALO
Cubiertas	Teja	X	
Puertas	Aluminio	X	
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
COLOR			
Color Principal	Amarillo pastel	X	
Color Secundario	Blanco	X	
Tono de Acenuación			
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

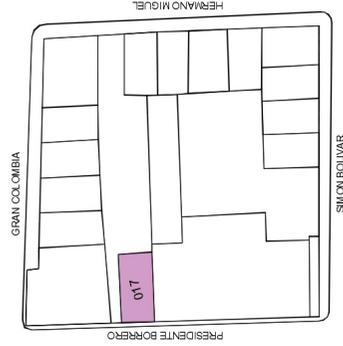
## 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.15

			
<b>EDIFICACIÓN 15 CALLE SIMÓN BOLIVAR</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
<b>SIMETRÍA</b>	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
<b>DIRECCIÓN</b>	La dirección de la edificación es vertical.		
<b>CONTINUIDAD PAR SEMÁNTICO</b>	Es continua, por su perfil regular en su fachada. Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
<b>TIPOLOGÍA</b>	La edificación es de estilo gótico por el uso del arco apuntado y la bóveda de crucería, compuesta por arcos que se cruzan diagonalmente y neogótico por el sentido de verticalidad que imprimen sobre todo las dos torres simétricas.		
<b>PROPORCIONALIDAD (ALTURA)</b>	No es proporcional a la altura humana, supera los 40m de altura.		
<b>MOBILIARIO</b>	En la fachada de la edificación existen letreros de señalización y cruces en la parte superior de las cúpulas.		
<b>ACABADOS</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>ESTADO</b>	
<b>Paredes</b>	Ladrillo	<b>BUENO</b>	<b>MALO</b>
<b>Cubiertas</b>		X	
<b>Puertas</b>	Aluminio	X	
<b>Ventanas</b>	Aluminio y vidrio	X	
<b>COLOR</b>			
<b>Color Principal</b>	Celeste	X	
<b>Color Secundario</b>	Blanco	X	
<b>Tono de Acenuación</b>	Café	X	
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

CUADRO N° 3.16

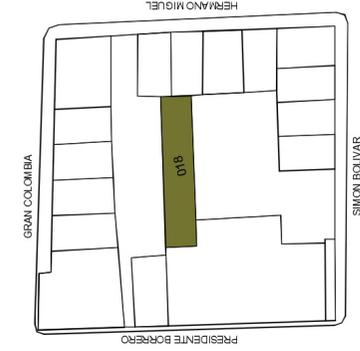


EDIFICACIÓN 16 CALLE PRESIDENTE BORRERO				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN				
DESCRIPCIÓN				
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.			
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es vertical.			
CONTINUIDAD	Es continua, por su perfil regular en su fachada.			
PAR SEMÁNTICO	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos			
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo racionalista.			
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana ya que es 3 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 7m de altura.			
MOBILIARIO	No se aprecia ningún mobiliario en la fachada.			
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO		
		BUENO	REGULAR	MALO
Paredes	Adobe		X	
Cubiertas	Teja	X		
Puertas	Madera		X	
Ventanas	Madera y vidrio	X		
COLOR				
Color Principal	Amarillo pastel			X
Color Secundario	Café	X		
Tono de Acenuación	Naranja			X

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

CUADRO N° 3.17

EDIFICACIÓN 17 CALLE PEDRO TOULOP			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN			
DESCRIPCIÓN			
SIMETRÍA	La edificación es simétrica, pues el bloque es totalmente regular.		
DIRECCIÓN	La dirección de la edificación es horizontal		
CONTINUIDAD	Es continua, por el perfil regular en su fachada.		
PAR SEMÁNTICO	Concreto- Virtual por la relación de muros y vanos		
TIPOLOGÍA	La edificación es de estilo racionalista.		
PROPORCIONALIDAD (ALTURA)	No es proporcional a la altura humana ya que es 4 veces más grande que la altura del hombre. La edificación supera los 10m de altura.		
MOBILIARIO	Se aprecia luminarias y letreros en la fachada.		
ACABADOS	MATERIAL	ESTADO	
Paredes	Ladrillo	BUENO	MALO
Cubiertas	Hormigón	X	
Puertas	Aluminio		X
Ventanas	Aluminio y vidrio	X	
COLOR			
Color Principal	Amarillo Pastel	X	
Color Secundario	Rojo		X
Tono de Acenuación	Naranja		X
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			



### 3.17 Análisis del Entorno del Terreno

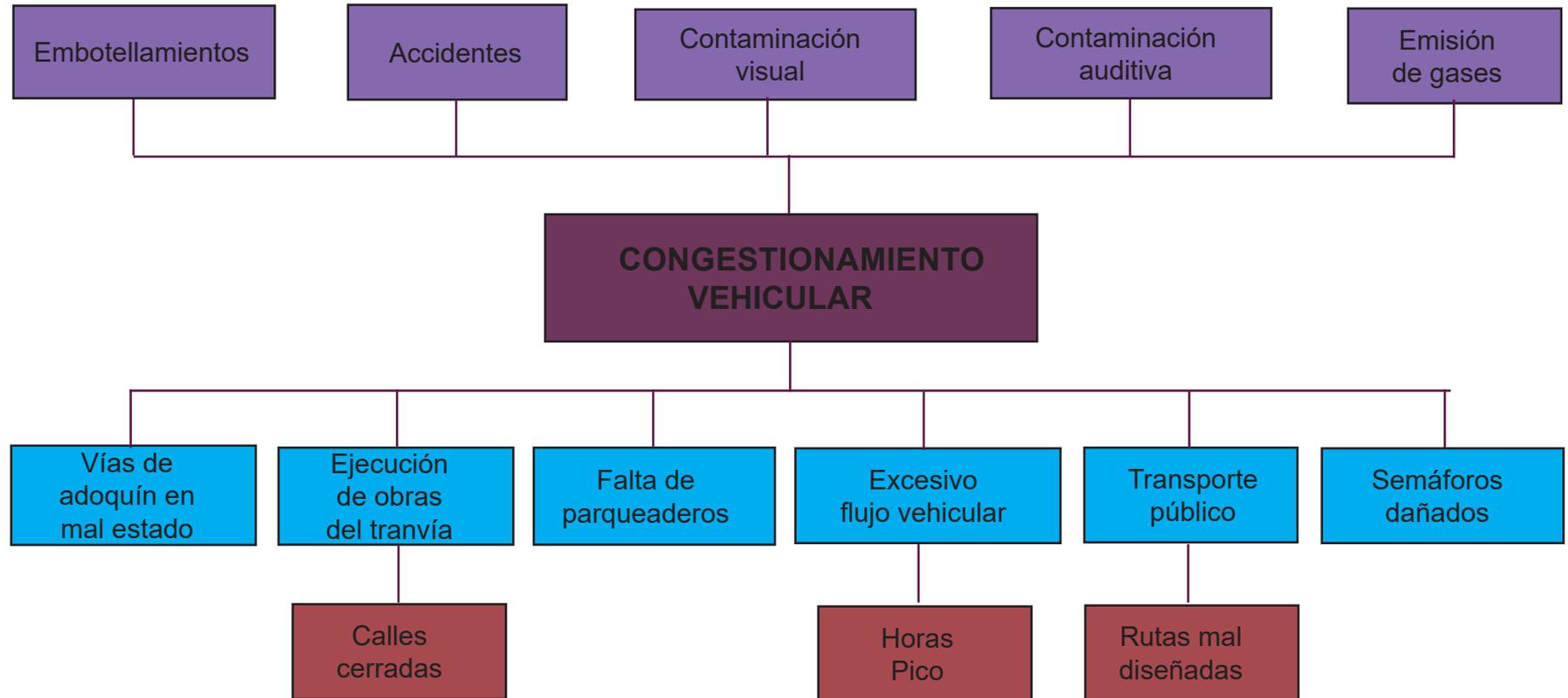


## **CAPITULO IV**

### **IMAGEN OBJETIVO**

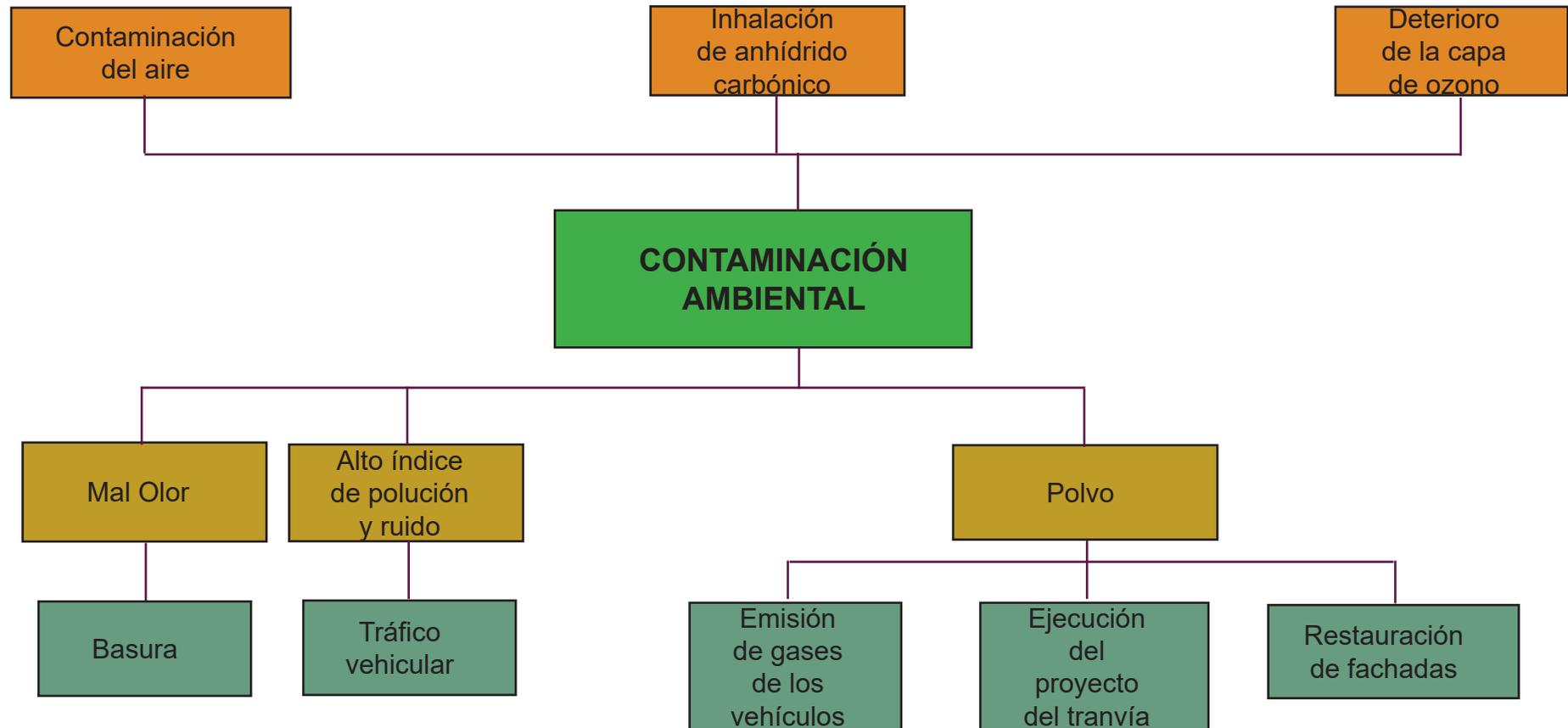
## 4.1. Identificación de Problemas

### 4.1.1. Árbol de problemas



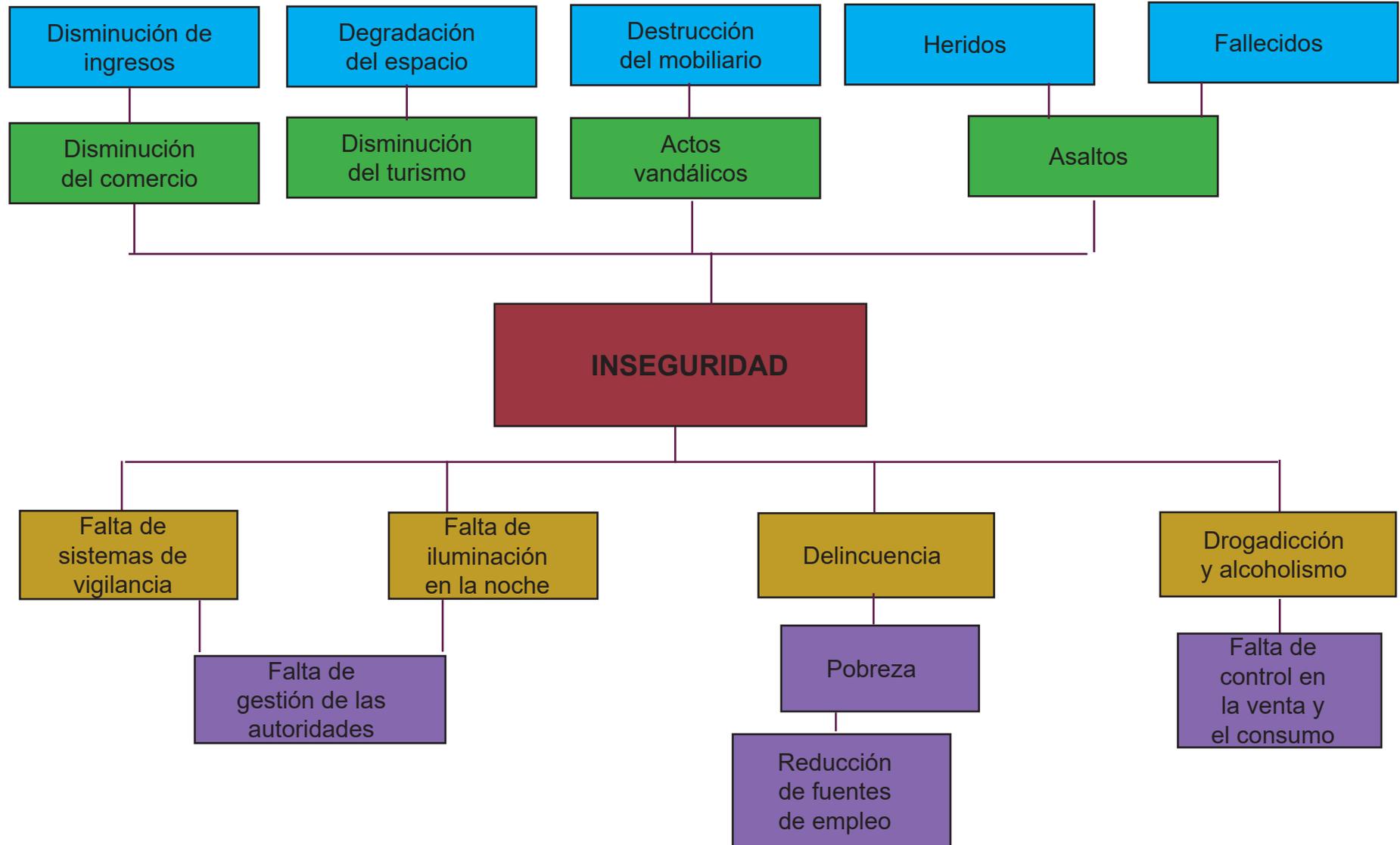
## 4.1. Identificación de Problemas

### 4.1.1. Árbol de problemas



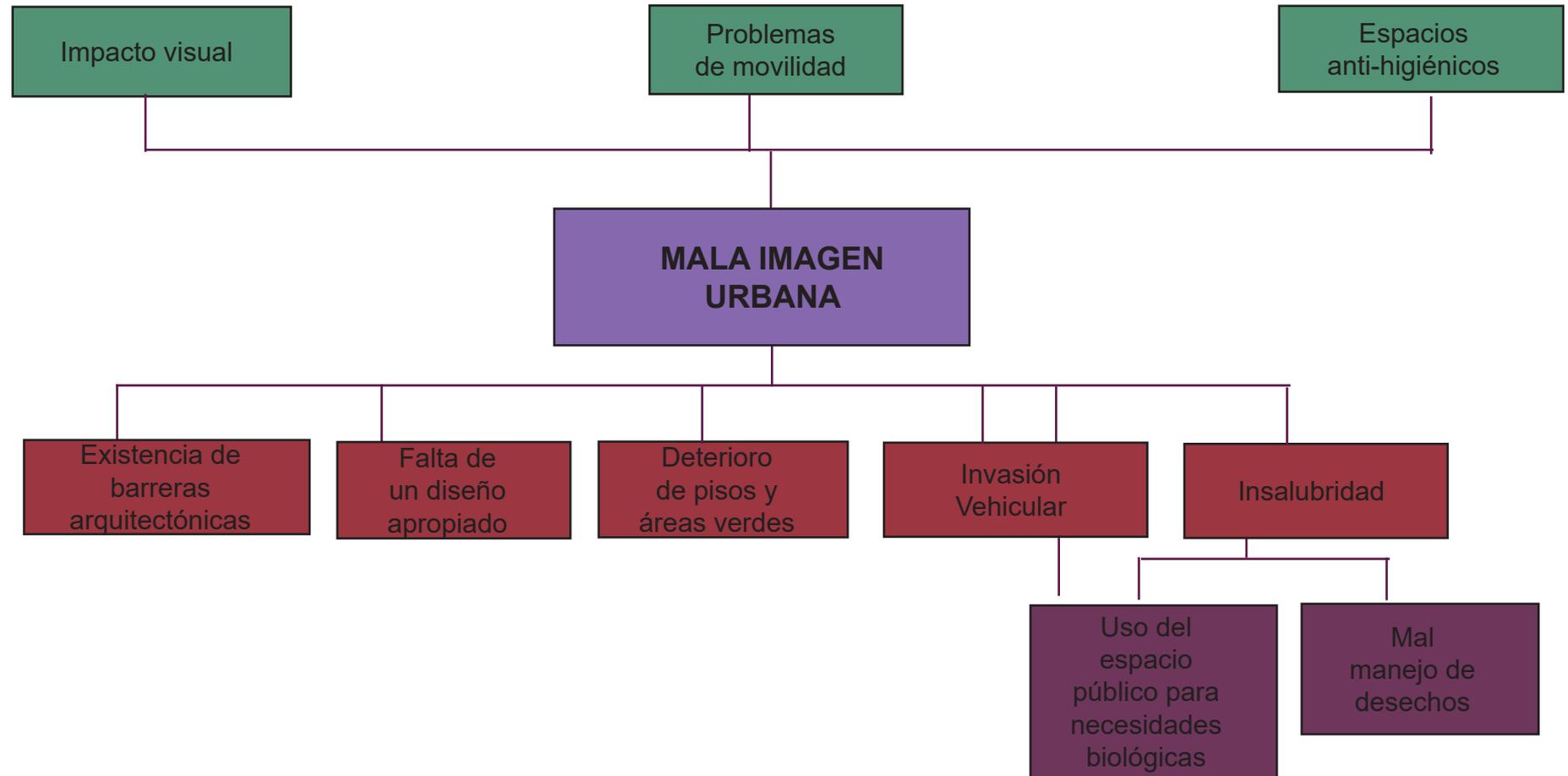
## 4.1. Identificación de Problemas

### 4.1.1. Árbol de problemas



## 4.1. Identificación de Problemas

### 4.1.1. Árbol de problemas



#### 4.1.2. Ficha de problemas

CUADRO N° 4.1			
FICHA DE PROBLEMAS			
INSEGURIDAD			
DESCRIPCIÓN	La falta de iluminación promueve actos vandálicos, criminales, degradación urbana, entre otros.		
LOCALIZACIÓN	Plaza Pedro Toulop		
CAUSAS	Falta de iluminación Actos Vandálicos Inexistencia de sistemas de vigilancia y de seguridad		
MAGNITUD	Grave	2	Se produce especialmente durante las noches.
EVOLUCIÓN ESPERADA	Negativo	2	Espacio seguro y atractivo
URGENCIA DE INTERVENCIÓN	Muy Urgente	3	
VALORACIÓN TOTAL		7	Espacio patrimonial de intervención urgente
AGENTES Y ORGANISMOS RESPONSABLES	Policía nacional- Guardia Ciudadana		
PROBLEMAS ASOCIADOS	Mala Imagen Urbana		
OBJETIVOS PRELIMINARES	Implementación de iluminación, sistemas de vigilancia y personal de seguridad.		
	Fuente y Elaboración: Belén Ortega		

4.1.2. Ficha de problemas

CUADRO N° 4.2			
FICHA DE PROBLEMAS			
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL			
DESCRIPCIÓN	La contaminación ambiental incide negativamente en el medio ambiente y la salud de las personas generando un impacto.		
LOCALIZACIÓN	Plaza Pedro Toulop		
CAUSAS	Mal uso del espacio. Mal manejo de residuos. Mal olor.		
MAGNITUD	Grave.	2	Especialmente los días sábados donde hay mayor afluencia de gente.
EVOLUCIÓN ESPERADA	Mal olor.	2	Espacio limpio y con vegetación.
URGENCIA DE INTERVENCIÓN	Muy Urgente	3	
VALORACIÓN TOTAL		7	Espacio patrimonial de intervención urgente
AGENTES Y ORGANISMOS RESPONSABLES	Ministerio de Salud, EMOV, EMAC, Guardia Ciudadana		
PROBLEMAS ASOCIADOS	Contaminación y desgaste de la atmósfera		
OBJETIVOS PRELIMINARES	Implementación de iluminación, sistemas de vigilancia y personal de seguridad.		
	Fuente y Elaboración: Belén Ortega		

#### 4.1.2. Ficha de problemas

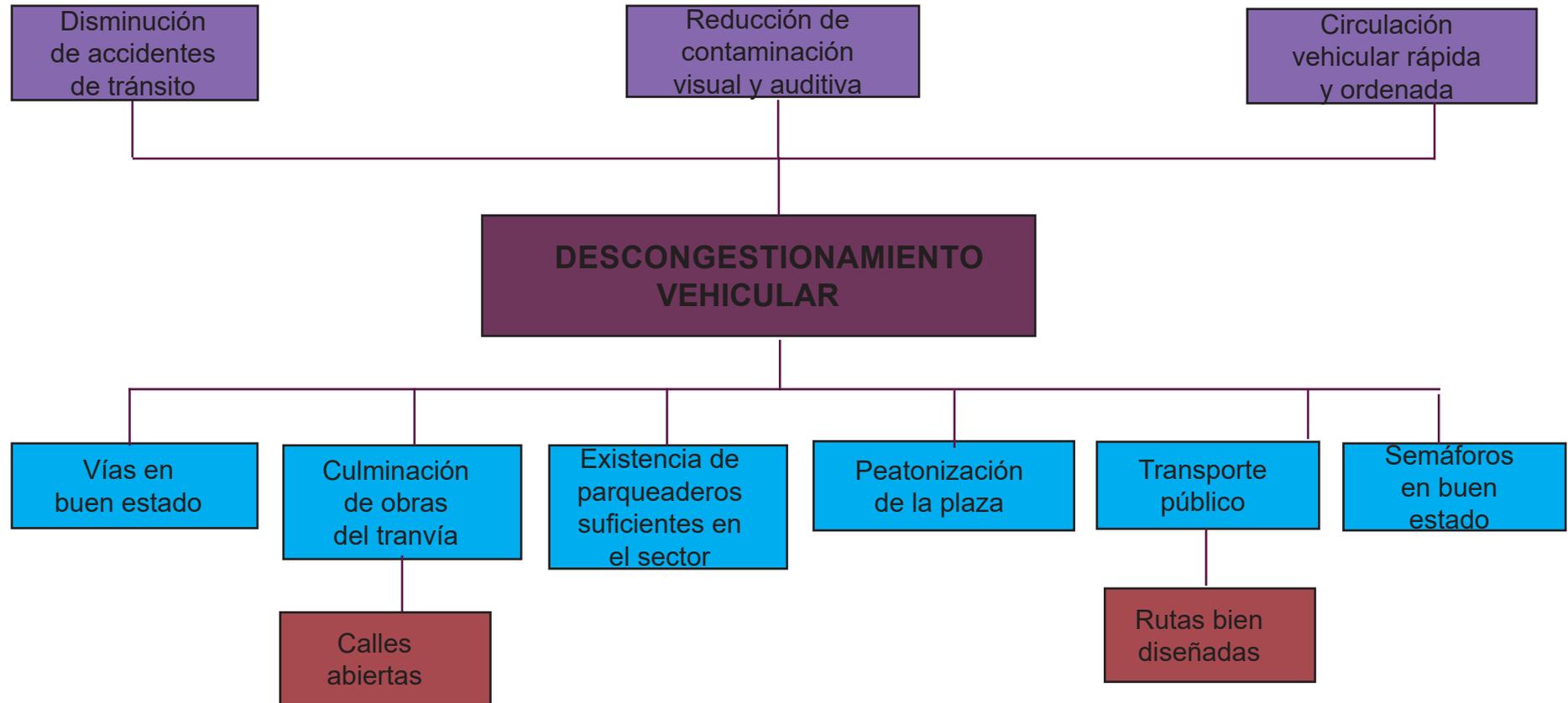
CUADRO N° 4.3			
FICHA DE PROBLEMAS			
CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR			
DESCRIPCIÓN	Debido al cierre de la calle Gran Colombia por los trabajos del tranvía y la existencia de varios hoteles que se comunican con la plaza y la calle mencionada a los cuales se les dificulta el acceso razón por la cual se produce el ingreso de busetas con turistas que se hospedan en los mismos. Lo que es un riesgo para los peatones que transitan por el pasaje.		
LOCALIZACIÓN	Plaza Pedro Toulop		
CAUSAS	Ejecución de obras del tranvía. Falta de parqueaderos. Excesivo flujo vehicular.		
MAGNITUD	Grave.	2	Especialmente los días sábados donde hay mayor afluencia de gente.
EVOLUCIÓN ESPERADA	Mal olor.	2	Disminución del tráfico vehicular.
URGENCIA DE INTERVENCIÓN	Muy Urgente	3	Dificultad para transitar y accidentes.
VALORACIÓN TOTAL	7		Espacio patrimonial de intervención urgente.
AGENTES Y ORGANISMOS RESPONSABLES	EMOV, Agentes de tránsito.		
PROBLEMAS ASOCIADOS	Alto índice de polución y ruido vehicular.		
OBJETIVOS PRELIMINARES	Peatonización de la plaza y eliminación de circulación vehicular dentro de la misma.		
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

#### 4.1.2. Ficha de problemas

CUADRO N° 4.4			
FICHA DE PROBLEMAS			
MALA IMAGEN URBANA			
DESCRIPCIÓN	Ya que la plaza no cuenta con un diseño apropiado que se adapte al entorno y sus necesidades.		
LOCALIZACIÓN	Plaza Pedro Toulop		
CAUSAS	Falta de diseño en la plaza y en la quinta fachada. Falta de diseño en la plaza. Existencia de barreras arquitectónicas.		
MAGNITUD	Grave.	2	Uso inadecuado de la plaza y falta de diseño.
EVOLUCIÓN ESPERADA	Mal olor.	2	Recuperación y diseño de la plaza y la quinta fachada.
URGENCIA DE INTERVENCIÓN	Muy Urgente	3	Deterioro y degradación del espacio.
VALORACIÓN TOTAL	7		Espacio patrimonial de intervención urgente.
AGENTES Y ORGANISMOS RESPONSABLES	GAD Municipal de la Ciudad de Cuenca y la dirección de áreas Históricas y Patrimoniales		
PROBLEMAS ASOCIADOS	Insalubridad.		
OBJETIVOS PRELIMINARES	Recuperación de la plaza mediante un diseño apropiado que satisfaga las necesidades de la población e incentive el comercio y el turismo.		
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

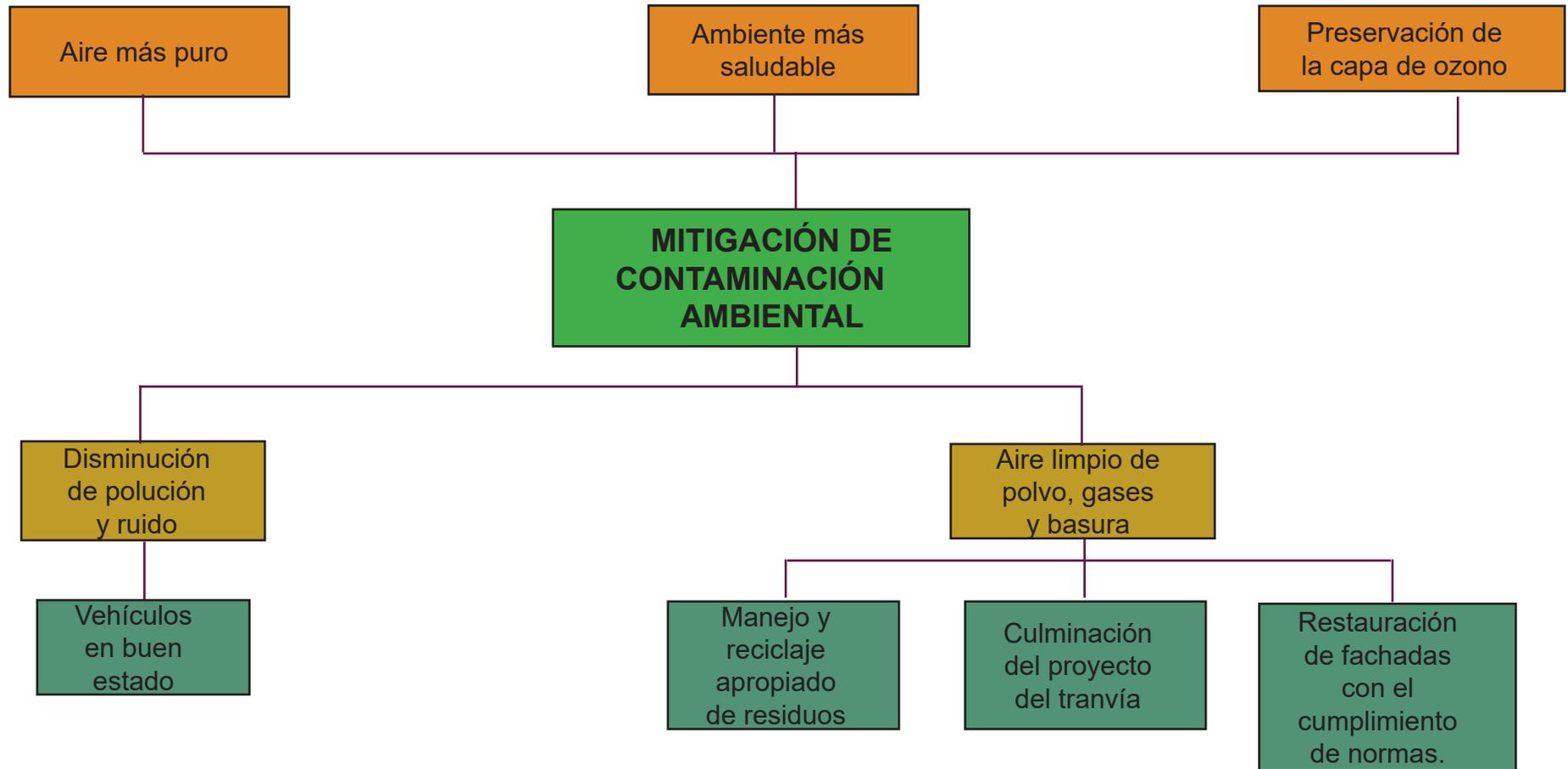
## 4.2. Identificación de Objetivos

### 4.1.1. Árbol de objetivos



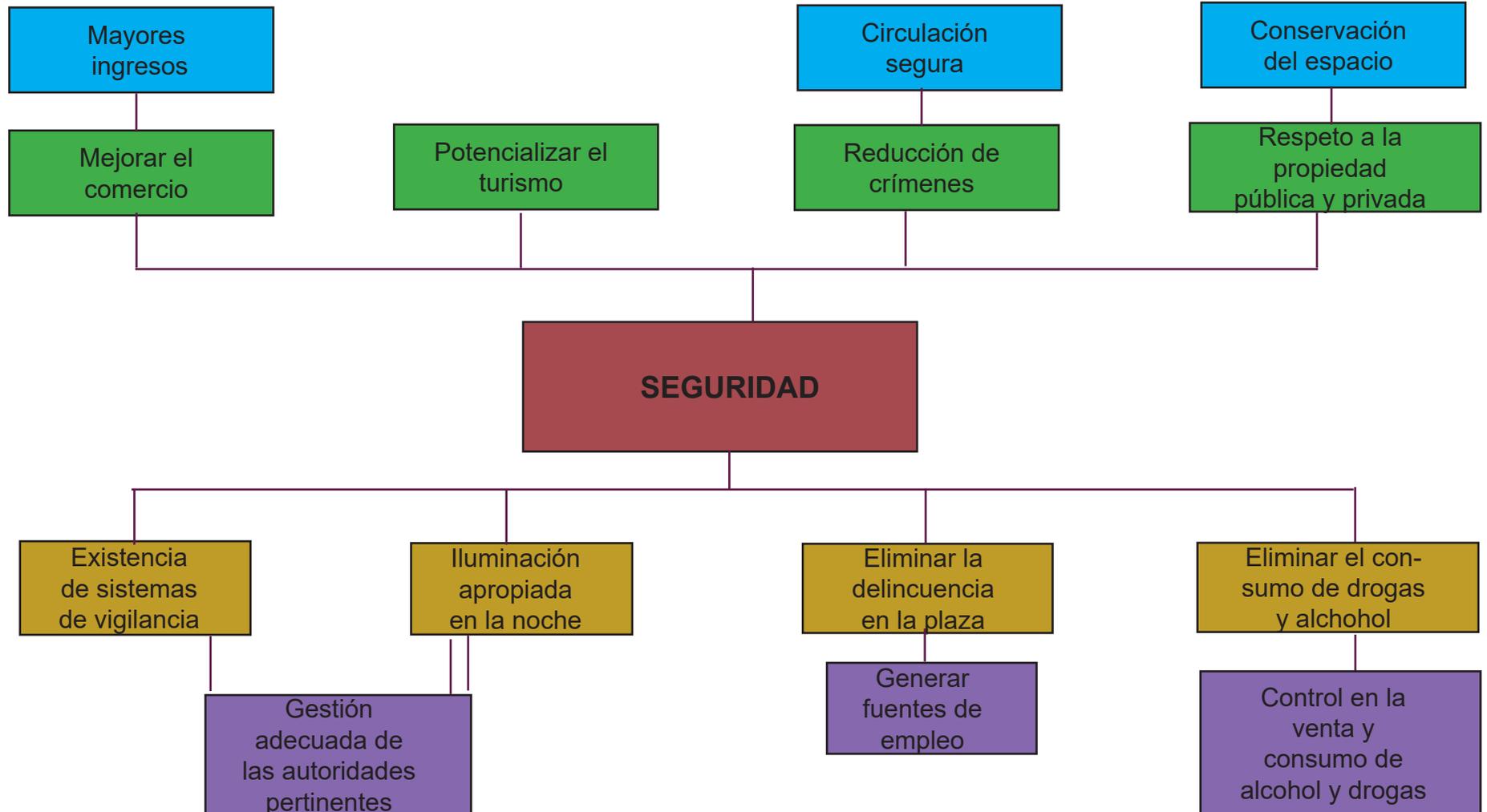
## 4.2. Identificación de Objetivos

### 4.1.1. Árbol de objetivos



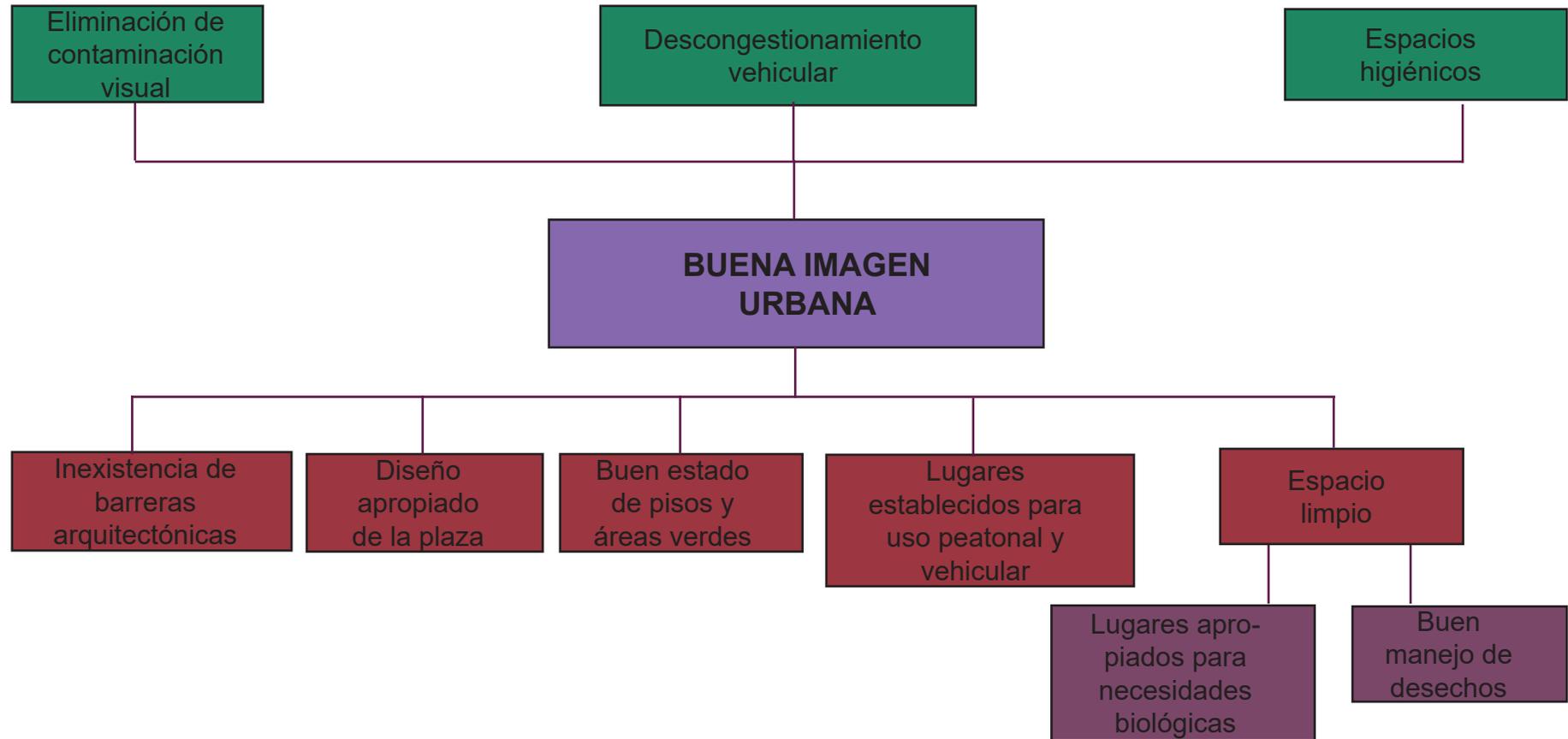
## 4.2. Identificación de Objetivos

### 4.1.1. Árbol de objetivos



## 4.2. Identificación de Objetivos

### 4.1.1. Árbol de objetivos



## 4.2.1 ESCENARIOS DE ACTUACIÓN

CUADRO N° 4.5			
PRIMER ESCENARIO			
ESCENARIO DE ACTUACIÓN		OBJETIVO	TENDENCIA
N A T U R A L E Z A  Y  S O C I E D A D	MEDIO FÍSICO		
	DEMOGRÁFICO		
	SOCIO-ECONÓMICO	Incentivar el comercio de la zona mediante la implementación de un diseño apropiado y seguro que satisfaga las necesidades de la población y que impulse el turismo, generando mayores ingresos económicos y mejorando así la calidad de vida de los habitantes.	Espacio agradable, confortable y seguro que proporcione variedad de actividades propias de nuestra cultura.
	RELACIONES MICRO REGIONALES		
Fuente y Elaboración: Belén Ortega			

CUADRO N° 4.6			
SEGUNDO ESCENARIO			
ESCENARIO DE ACTUACIÓN		OBJETIVO	TENDENCIA
P A I S A J E  Y  P A T R I M O N I O	PAISAJE	Implementación de áreas verdes e intervención de la quinta fachada para la contribución con el medio ambiente y la reducción de la contaminación ambiental.	Es necesario poner a disposición de la ciudadanía mayor cantidad de áreas verdes ya que son los pulmones de una ciudad y ofrecen a la población una mejor calidad de vida con niveles de polución controlados que a su vez permiten una interrelación con la naturaleza y el paisaje.
		PATRIMONIO	Es necesario generar conciencia en la ciudadanía sobre la importancia del patrimonio edificado, su recuperación y preservación ya que forma parte de nuestra historia y cultura.
	HISTORIA		
	Fuente y Elaboración: Belén Ortega		

## 4.2.1 ESCENARIOS DE ACTUACIÓN

CUADRO N° 4.7

TERCER ESCENARIO

ESCENARIO DE ACTUACIÓN			OBJETIVO	TENDENCIA
C I U D A D	DELIMITACIÓN			
	DEMOGRÁFICO			
	USOS DE SUELO	Implementación de áreas verdes e intervención de la quinta fachada para la contribución con el medio ambiente y la reducción de la contaminación ambiental.	Espacio agradable, confortable y seguro que proporcione variedad de actividades propias de nuestra cultura.	
	OCUPACIÓN DE SUELO			
	VIVIENDA			
	EQUIPAMIENTO			
	INF. Y SERVICIOS			
	VIALIDAD			
	TRANS. Y MOVILIDAD	Generar atractivos que incentiven la circulación peatonal por la plaza.		
	ORGANIZACIÓN			

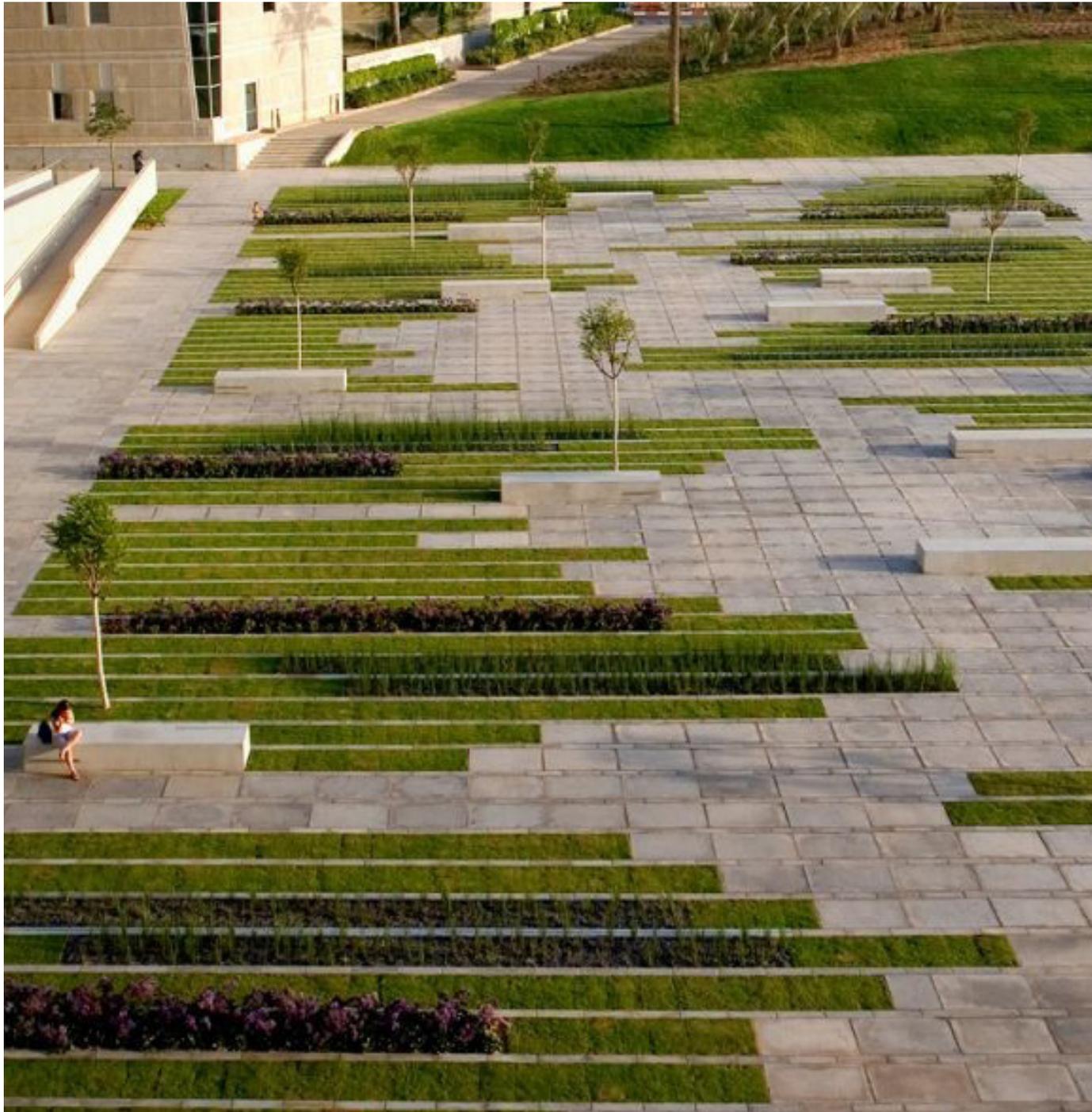
Fuente y Elaboración: Belén Ortega

CUADRO N° 4.8

<p><b>FACTORES INTERNOS</b></p>	<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografía buena</li> <li>• Cercanía de todos los equipamientos necesarios</li> <li>• Buena cobertura de transporte público</li> <li>• Buena accesibilidad</li> <li>• Presencia de edificaciones patrimoniales</li> </ul>	<p><b>DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliario en mal Estado</li> <li>• Áreas verdes descuidadas</li> <li>• Mal manejo de desechos</li> <li>• Falta de señalización</li> <li>• Deterioro del espacio</li> <li>• Contaminación ambiental, visual y auditiva.</li> <li>• Ingreso de vehículos al lugar</li> </ul>
<p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mayor ingreso económico mediante el incremento del turismo y el comercio</li> <li>• Mejorar la imagen urbana</li> <li>• Zona con alto potencial comercial y turístico</li> <li>• Ubicación en el centro histórico</li> </ul>	<p><b>FO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de iluminación, baterías sanitarias.</li> <li>• Regeneración del espacio sin afectar el entorno para mejorar la imagen urbana</li> <li>• Incentivar actividades culturales dentro de la plaza.</li> </ul>	<p><b>DO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseñar áreas verdes, mobiliario y canchales.</li> <li>• Incrementar sistemas de seguridad y vigilancia</li> <li>• Restringir el ingreso de vehículos a la plaza mediante su peatonización.</li> </ul>
<p><b>AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inseguridad</li> <li>• Delincuencia</li> <li>• Mala imagen urbana</li> <li>• Disminución del comercio y turismo</li> <li>• Falta de gestión por parte de las instituciones pertinentes</li> <li>• Elevado flujo vehicular</li> </ul>	<p><b>FA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestionar el apoyo necesario de las instituciones pertinentes para la mejoría del lugar.</li> </ul>	<p><b>DA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar lugares atractivos dentro de la plaza que incentiven el comercio y turismo.</li> </ul>

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

4.3 MATRIZ DAFO



# **CAPITULO V**

## **ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES**

## 5.1 Mención concurso Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural Centro Histórico de Huamanga

Fig. 115 Plaza mayor y eje turístico cultural



Ficha técnica.

Arquitectos: Juan Carlos Burga Campodónico,

Cynthia Seinfeld Lemlig, Jorge Draxl Arce

Ubicación: Huamanga, Perú

Año del proyecto: 2013

Superficie Construida:

Ocupación del proyecto: Plaza Mayor

(Ver Fig. 115)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/01-281427/mencion-concurso-plaza-mayor-y-eje-turistico-cultural-centro-historico-de-huamanga>)

## 5.1 Mención concurso Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural Centro Histórico de Huamanga

Fig. 116 Proyecto Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural



El proyecto contempla un área para fortalecer e incentivar el rol de espacio público de cada una de las plazoletas emplazadas sobre el eje cultural y en tensión directa con la Plaza Mayor, integrando el eje vial – peatonal con los espacios urbanos históricos, así invitado a la población que utilice de forma intensa los espacios urbanos.

(Ver Fig. 116)

## 5.1 Mención concurso Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural Centro Histórico de Huamanga

Fig. 117. Patio Central del Proyecto Plaza Mayor y Eje Turístico Cultural



Se define un patio central, y se convierte en elemento de cohesión social al tener distintos tipos de usuarios a diferentes horas del día. Se propone el uso del metal para algunas piezas de mobiliario urbano y la madera como material de contacto en bancas y asientos. (Ver Fig. 117)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-281427/mencion-concurso-plaza-mayor-y-eje-turistico-cultural-centro-historico-de-huamanga>)

## 5.2 Primer lugar concurso Recuperación y Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira / Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto



Ficha técnica.

Arquitectos: Cecilia Puga, Alberto Moletto,  
Paula Velasco

Ubicación: Palacio Pereira, Santiago Metropolitan Region, Chile

Año del proyecto: 2012

Ocupación del proyecto: Palacio Pereira

(Ver Fig. 118)

## 5.2 Primer lugar concurso Recuperación y Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira / Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto

Fig. 119 Proyecto Palacio Pereira



La Representación corresponde a un entramado de andamios, poniendo el énfasis en la condición temporal y dinámica de la recuperación patrimonial, y a la reversibilidad de las operaciones que sobre él se efectúan.

Intervenir sobre una edificación histórica, respetando las estructuras existentes y vinculando armoniosamente los materiales, que no resulte un objeto extraño si no al contrario se adopte. (Ver Fig. 119)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-215594/primer-lugar-concurso-recuperacion-y-puesta-en-valor-del-monumento-historico-palacio-pe>)

## 5.2 Primer lugar concurso Recuperación y Puesta en Valor del Monumento Histórico Palacio Pereira / Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto

Fig. 120 Palacio Pereira



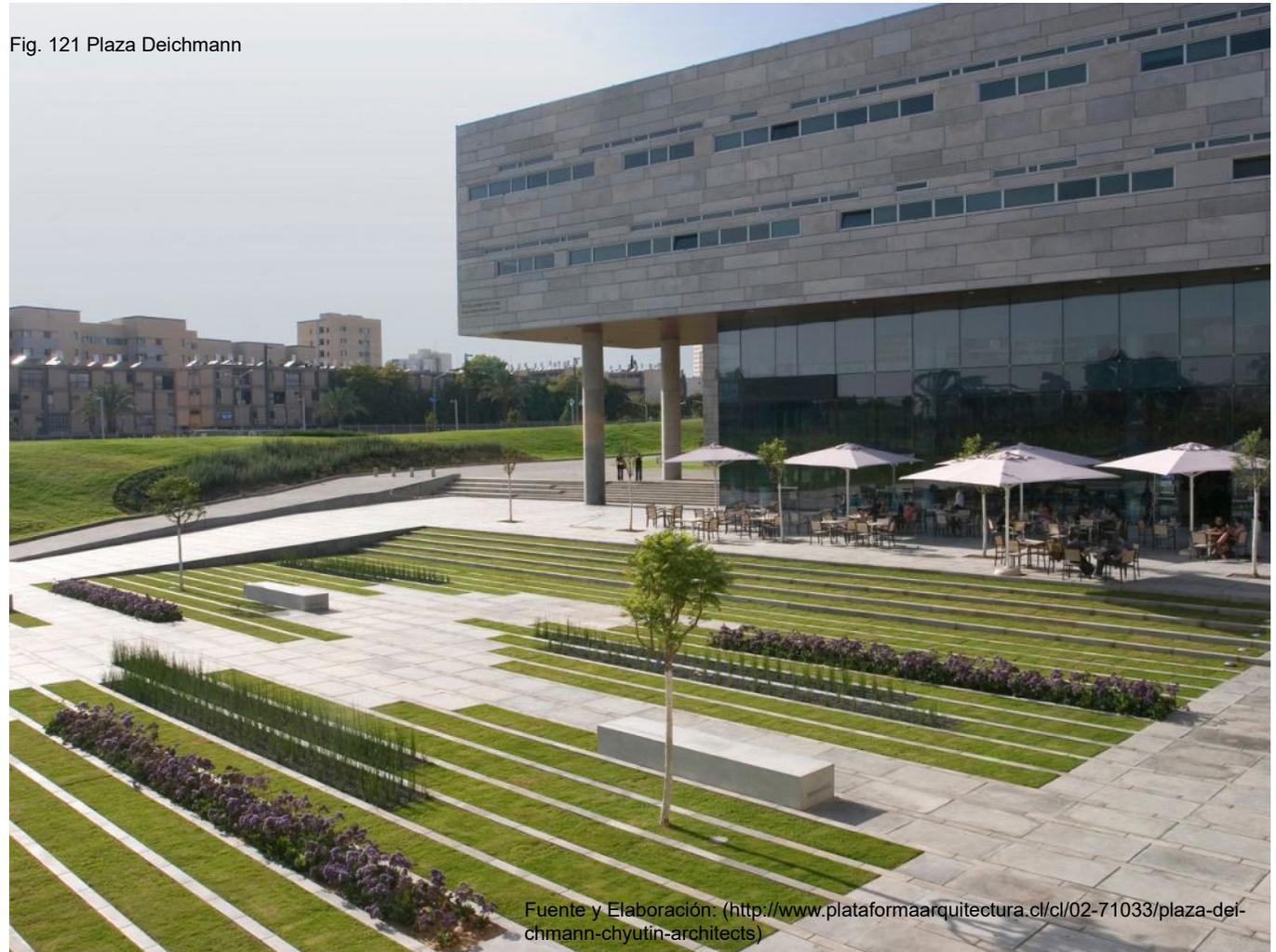
Se recupera y rehabilita una preexistencia histórica con una intervención de articulaciones espaciales manteniendo la estructura original al interior de la plaza generada en donde pueden coexistir las dos expresiones arquitectónicas manteniendo una convivencia de opuestos y complementarios.

(Ver Fig. 120)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-215594/primer-lugar-concurso-recuperacion-y-puesta-en-valor-del-monumento-historico-palacio-pe>)

## 5.3 Plaza Deichmann / Chyutin Architects

Fig. 121 Plaza Deichmann

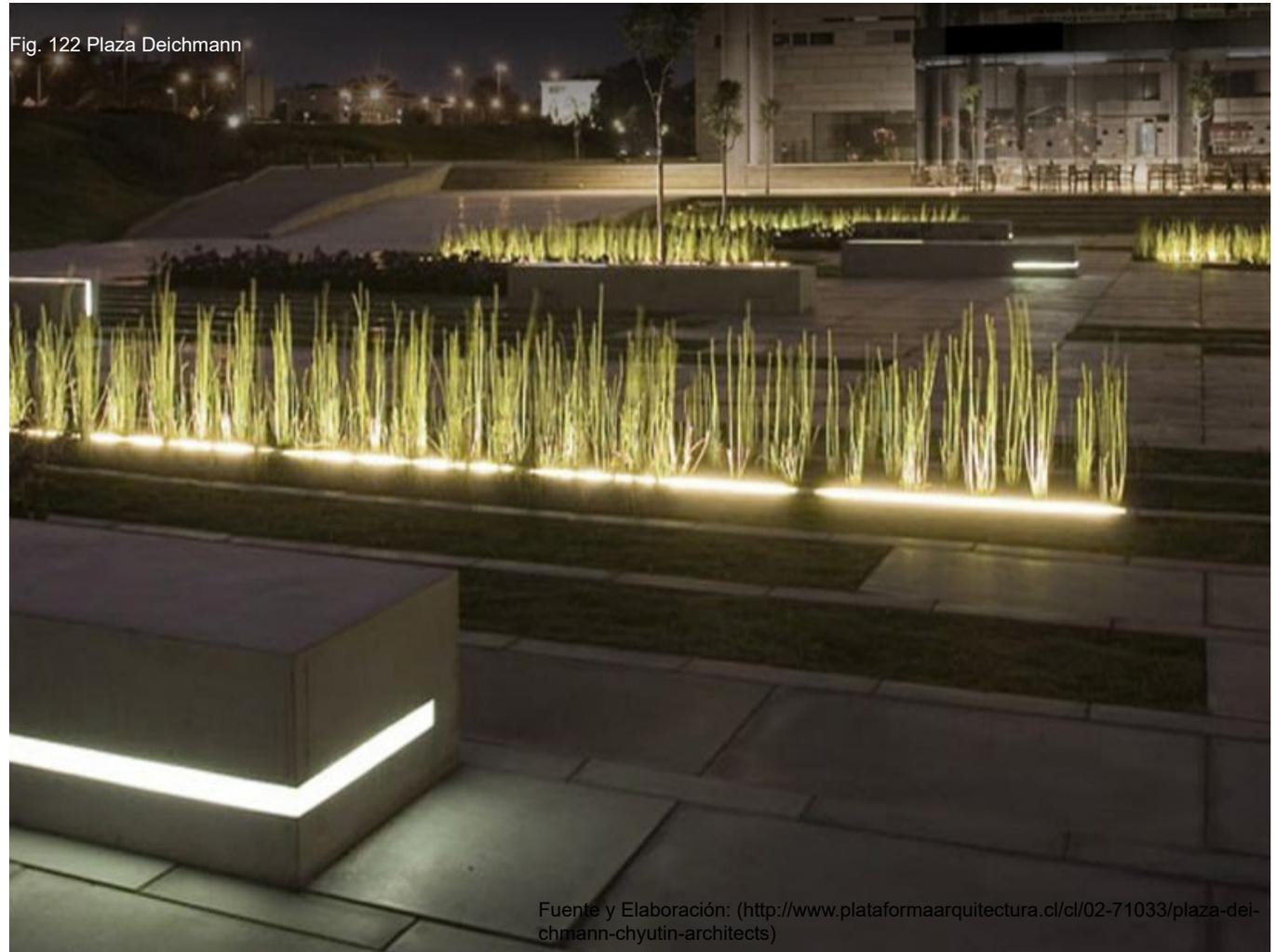


Ficha técnica.  
Arquitectos: Chyutin Architects  
Ubicación: Beersheba, Israel  
Año del proyecto: 2008  
Ocupación del proyecto: Plaza  
(Ver Fig. 121)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-71033/plaza-deichmann-chyutin-architects>)

## 5.3 Plaza Deichmann / Chyutin Architects

Fig. 122 Plaza Deichmann



La plaza Deichmann y la galería Negev forman un nexo entre el campus universitario de Ben-Gurion y la ciudad de Be`er Sheva . La plaza ofrece un espacio exterior para las diferentes actividades culturales y sociales de los estudiantes y toda la población.  
(Ver Fig. 122)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-71033/plaza-deichmann-chyutin-architects>)

## 5.3 Plaza Deichmann / Chyutin Architects

Fig. 123 Plaza Deichmann



La plaza está rodeada por la alargada estructura de la galería, enfrentando a la ciudad y al campus.

La galería alberga espacios de exhibición, talleres y un auditorio, contribuyendo a las actividades exteriores de la plaza, ya que la misma fue diseñada para recibir aglomeraciones intensivas de jóvenes y estudiantes.

(Ver Fig. 123)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-71033/plaza-deichmann-chyutin-architects>)

## 5.3 Plaza Deichmann / Chyutin Architects

Fig. 124 Plaza Deichmann



El diseño de la plaza, con varios elementos de hormigón a la vista, conecta los edificios alrededor visualmente, acentuando sus características en común.

La plaza está conformada de pavimentos de hormigón, vegetación e iluminación con bancas de hormigón y árboles dispersos aleatoriamente. Las franjas de vegetación están cubiertas de césped y plantas estacionales.

(Ver Fig. 124)

Fuente y Elaboración: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-71033/plaza-deichmann-chyutin-architects>)

## 5.4 Pasajes Severo Espinoza, Gran Colombia, Carlos Cueva Tamariz y Plazoleta Hermano Miguel de la ciudad de Cuenca



Ficha técnica.

Arquitectos: (Sin información)

Ubicación: Calle Hermano Miguel entre Gran

Colombia y Mariscal Lamar, Cuenca-Ecuador

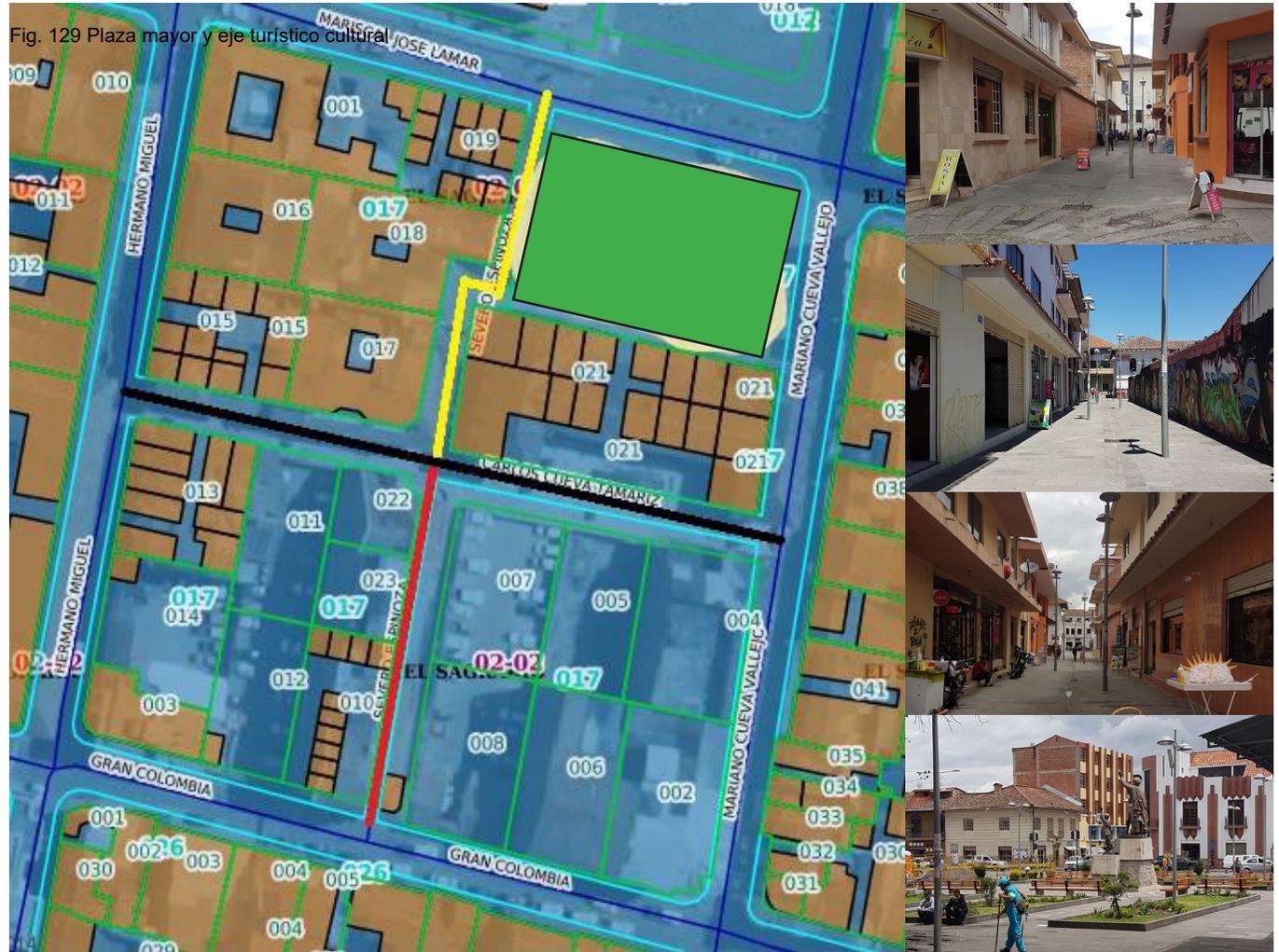
Año del proyecto: (Sin información)

Superficie Construida:

Ocupación del proyecto: Plazas

(Ver Fig. 125-128)

## 5.4 Pasajes Severo Espinoza, Gran Colombia, Carlos Cueva Tamariz y Plazoleta Hermano Miguel de la ciudad de Cuenca



Existen 4 Pasajes que se conectan en esta manzana que son:

- Pasaje Severo Espinoza
- Pasaje Gran Colombia
- Pasaje Carlos Cueva Tamariz
- Plazoleta Hermano Miguel

De los cuales la Municipalidad de Cuenca y la dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales no disponen de los proyectos de intervención de estos pasajes ya que sus nombres no han sido definidos en los catastros de la ciudad.

(Ver Fig. 129)

Fuente: Municipalidad de Cuenca  
Elaboración: Belén Ortega

## 5.5 Análisis

La intervención urbano arquitectónica de los proyectos antes mencionados dentro de la estructura urbana de ciudad en otros países, poseen criterios físicos, estéticos y funcionales con los que interactúan para lograr una respuesta formal y funcional de esos espacios mejorando así la calidad de vida de las personas. Relacionan la estructura exterior de la manzana con las propuestas creadas al interior de esos lugares, generando así espacios públicos modernos y dinámicos que mantienen su identidad y a su vez promueven e incentivan diversas actividades en el sector.

Sin embargo las plazas similares analizadas en la ciudad de Cuenca cerca al proyecto donde se plantea la intervención son lugares que ya han sido modificados y re-diseñados pero que aun así no cumplen todos los criterios físicos, estéticos y funcionales, razón por la cual no son muy transitados ni utilizados con la finalidad para la que fueron creadas.

Una vez analizados los proyectos antes mencionados se logra una idea clara de los parámetros que se deben utilizar dentro de la propuesta de diseño a elaborar, la forma, los colores, el tipo de circulación que se quiere generar, accesos, una tentativa de diseño y distribución de los espacios que se consideran necesarios implementar según el análisis realizado previamente para de esta manera poder satisfacer las necesidades de la población con un diseño moderno e integrador.

Las volumetrías que se analizaron en el proyecto generan espacios interiores donde se pueden realizar actividades complementarias que satisfacen las necesidades de las personas que transitan por el lugar.

Al respetar las edificaciones existentes en un proyecto se puede vincular armoniosamente los materiales a utilizarse para que mantengan una relación y se adapten con el entorno sin resultar extrañas.

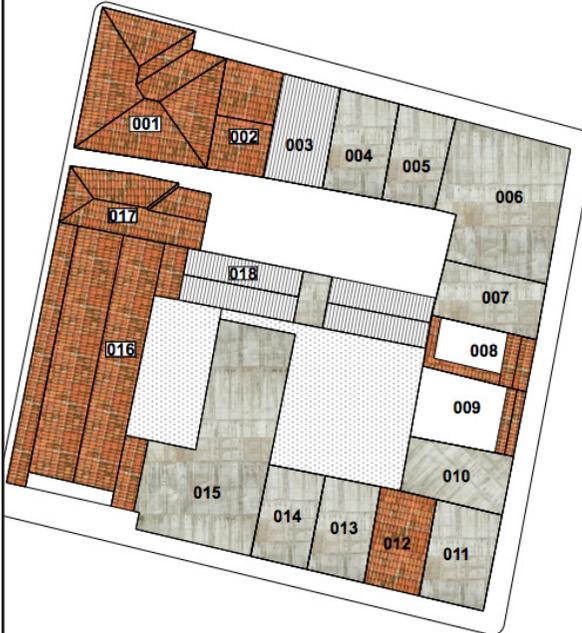


**ANÁLISIS DE QUINTA FA-  
CHADA**

## 5.6 Análisis de Quinta Fachada

		CUADRO N° 5.1					
		EDIFICACIÓN 1 CALLE GRAN COLOMBIA					
		CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CUBIERTA					
UBICACIÓN	EDIFICACIÓN #	MATERIAL DE LA CUBIERTA	COLOR	FORMA	ESTADO		
					BUENO	REGULAR	MALO
	001	Teja	Naranja	Irregular	X		
	002	Teja	Naranja	Regular	X		
	008	Teja	Naranja	Irregular		X	
	009	Teja	Naranja	Regular		X	
	012	Teja	Naranja	Regular		X	
	016	Teja	Naranja	Regular	X		
	017	Teja	Naranja	Regular			X
	Observaciones: Las cubiertas de teja identifican la arquitectura cuencana y sus formas son muy variables ya que pueden ser regulares o irregulares						
		Fuente y Elaboración: Belén Ortega					

## 5.6 Análisis de Quinta Fachada

		CUADRO N° 5.2					
		EDIFICACIÓN 1 CALLE GRAN COLOMBIA					
		CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CUBIERTA					
UBICACIÓN	EDIFICACIÓN #	MATERIAL DE LA CUBIERTA	COLOR	FORMA	ESTADO		
					BUENO	REGULAR	MALO
	004	H°A°	Gris	Irregular	X		
	005	H°A°	Gris	Regular	X		
	006	H°A°	Gris	Irregular	X		
	007	H°A°	Gris	Regular	X		
	010	H°A°	Gris	Regular	X		
	011	H°A°	Gris	Regular	X		
	013	H°A°	Gris	Regular	X		
	014	H°A°	Gris	Regular	X		
	015	H°A°	Gris	Regular	X		
	Observaciones: Las cubiertas de hormigón de las edificaciones de la manzana tienen diversas formas y generan visuales muy interesantes hacia el centro histórico de la ciudad y pueden ser aprovechadas en diversas actividades y se puede implementar el uso de áreas verdes en las mismas.						
						Fuente y Elaboración: Belén Ortega	

## 5.6.1 Análisis de Quinta Fachada

		CUADRO N° 5.3					
		EDIFICACIÓN 1 CALLE GRAN COLOMBIA					
		CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CUBIERTA					
UBICACIÓN	EDIFICACIÓN #	MATERIAL DE LA CUBIERTA	COLOR	FORMA	ESTADO		
					BUENO	REGULAR	MALO
	003	Eternit	Rojo	Irregular		X	
	018	Eternit	Rojo	Regular		X	
Observaciones: El porcentaje de cubiertas de Eternit en la manzana es mínimo a pesar de ser un material muy resistente a los cambios climáticos, sin embargo su aspecto es muy similar al de la teja.							
						Fuente y Elaboración: Belén Ortega	

## 5.6.1 Propuesta Quinta Fachada

Sería interesante desarrollar un proyecto integrador de las cubiertas de las edificaciones de la manzana mediante una propuesta de diseño que se adapte a las necesidades que no generen un impacto ambiental y visual muy alto.

Es importante considerar la Quinta Fachada de la manzana para generar un proyecto posterior mediante una propuesta arquitectónica e incentivos, donde se busque preservar las cubiertas de teja existentes y fomentar la rehabilitación y uso de las cubiertas de los predios circundantes.

Se pueden aprovechar las terrazas de las edificaciones cuyas cubiertas son de hormigón armado y en base a un estudio previo minucioso de sus estructuras, poder plantear el diseño de cubiertas vegetales ya que estas ofrecen beneficios al medio ambiente y la ciudad necesita de pulmones verdes que ayuden a purificar la calidad del aire, regular la temperatura, crear micro ecosistemas y mejorar la calidad de vida de las personas.

Es necesario aprovechar las alturas de los edificios que rodean la manzana debido a sus visuales hacia la plaza y el resto del centro histórico ya que estos lugares tienen potencial para favorecer las actividades en los alrededores de la plaza, incrementando espacios de ocio como cafeterías y lugares de exposición, incentivando al turismo y comercio.

En relación a la materialidad, las cubiertas de eternit existentes son mínimas por lo que se recomienda unificar los recubrimientos colocando teja sobre las mismas, y en el caso de cubiertas de hormigón, la colocación de ladrillo como recurso adicional a las cubiertas vegetales.

Con respecto a la propuesta arquitectónica planteada dentro de la plaza se ha considerado que las cubiertas de las pérgolas, kiosco, baterías sanitarias y las texturas de los pisos se adaptan a las características urbanas de la quinta fachada en el centro histórico. (Ver Fig. 130)



Fig. 130 Quinta Fachada del Área de Estudio

Fuente: Google Earth  
Elaboración: Belén Ortega

## 5.7 Encuestas

### 6.1 POBLACIÓN Y MUESTRA (OPTATIVO):

El objeto de estudio del proyecto está definido por una parte de la población de Cuenca, que mediante encuestas y análisis de sus necesidades ayudará a definir el diseño óptimo para los habitantes.

La población del centro histórico de la ciudad de Cuenca es de 45,000 habitantes. (INEC–Censo de población y vivienda, 2010)

Para el cálculo del tamaño de la muestra se escogió la población total y se utilizó la siguiente fórmula:

Donde:

$n$  = el tamaño de la muestra.

$N$  = tamaño de la población.

Desviación estándar de la población que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

$Z$  = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor, se lo toma en relación al 95% de confianza equivale a 1,96 (como más usual) o en relación al 99% de confianza equivale 2,58,

valor que queda a criterio del investigador.

$e$  = Límite aceptable de error muestra que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% (0,01) y 9% (0,09), valor que queda a criterio del encuestador.

$$n = \frac{45.000 (0,5)^2 (1,96)^2}{(329.928 - 1)(0,09)^2 + (0,5)^2 (1,96)^2}$$

$$n = \frac{329.928(0,25)(3,8416)}{(329.928)(0,0081) + 0,9604}$$

$$n = \frac{43.218}{365,4604}$$

$$n = 118,25 = 118$$

Por lo tanto se realizó 118 encuestas en función de los resultados del método estadístico utilizado.

Fig. 131 Encuesta

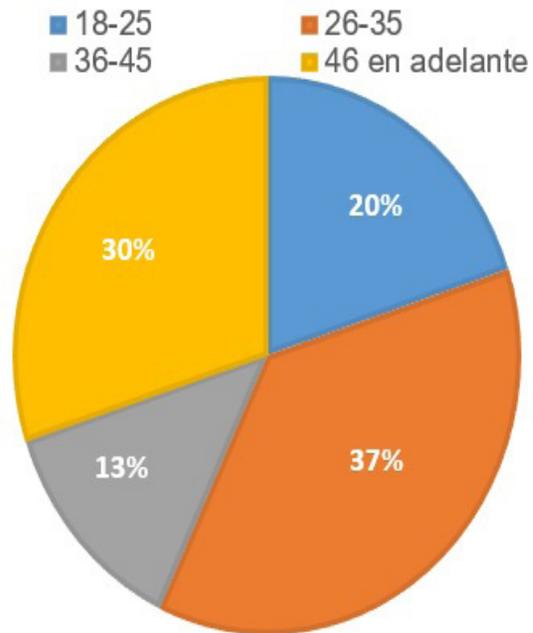


Fuente y Elaboración: <http://www.diego10arnaiz.com/aplicaciones-para-realizar-encuestas-online/>

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

Edad

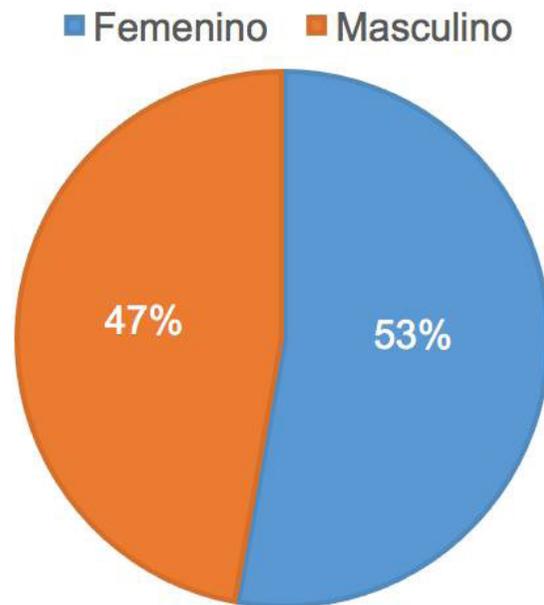
Fig. 132 Gráfica Porcentual 1 Bloque A



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Sexo

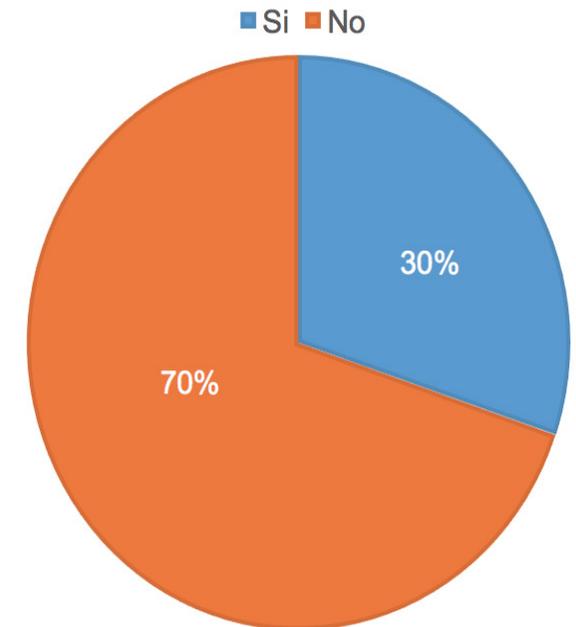
Fig. 133 Gráfica Porcentual 2 Bloque A



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

1. ¿Transita usted por la plaza Pedro Toulop?

Fig. 134 Gráfica Porcentual Pregunta 1

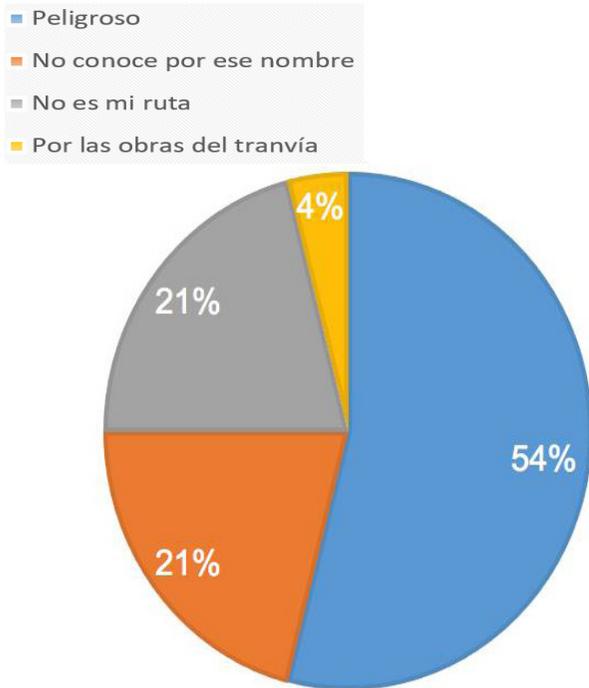


Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

2. Si su respuesta es no. ¿Por qué?

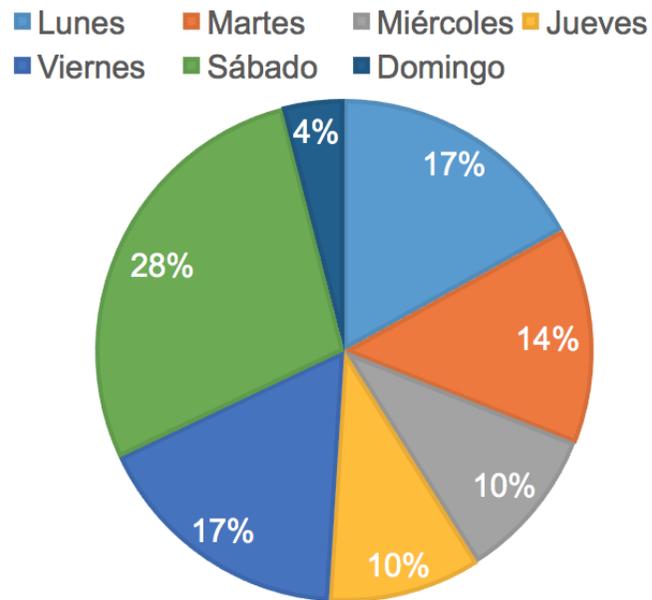
Fig. 135 Gráfica Porcentual Pregunta2



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

3. Si su respuesta es sí ¿qué días transita usted por la plaza?

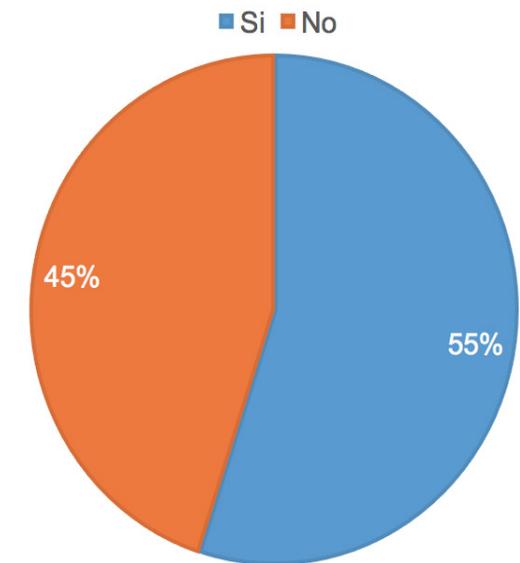
Fig. 136 Gráfica Porcentual Pregunta3



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

4. ¿Cree usted que este espacio contribuye con la mejora de la ciudad?

Fig. 137 Gráfica Porcentual Pregunta4

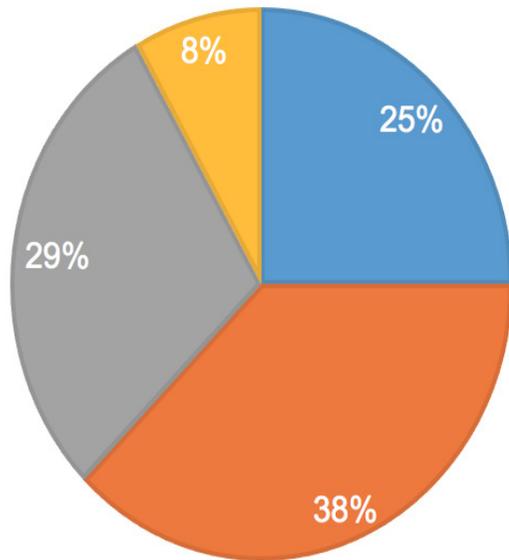
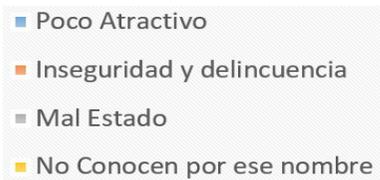


Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

5. Si su respuesta es no ¿Por qué?

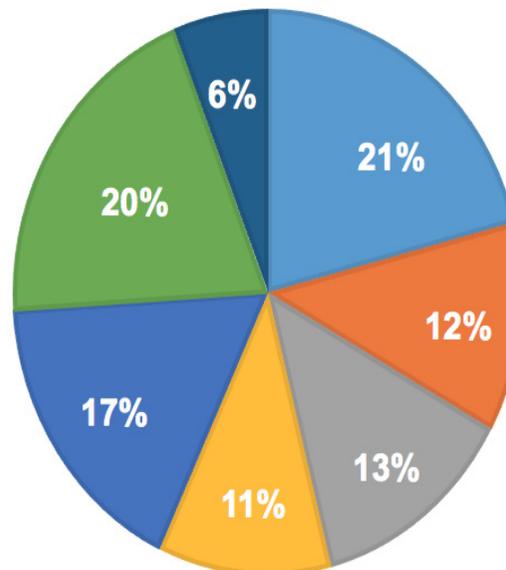
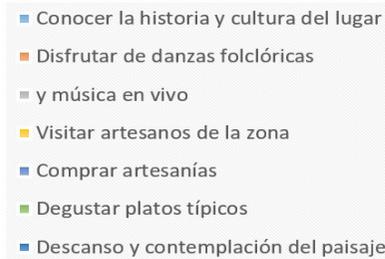
Fig. 138 Gráfica Porcentual Pregunta5



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

6. ¿Qué tipo de actividades piensa usted que deberían implementarse para mejorar su experiencia turística?

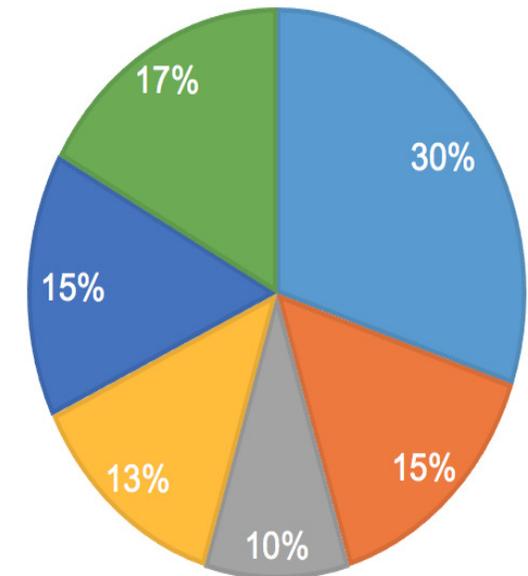
Fig. 139 Gráfica Porcentual Pregunta6



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

7. Marque los servicios que considera necesarios implementar en la plaza:

Fig. 140 Gráfica Porcentual Pregunta7

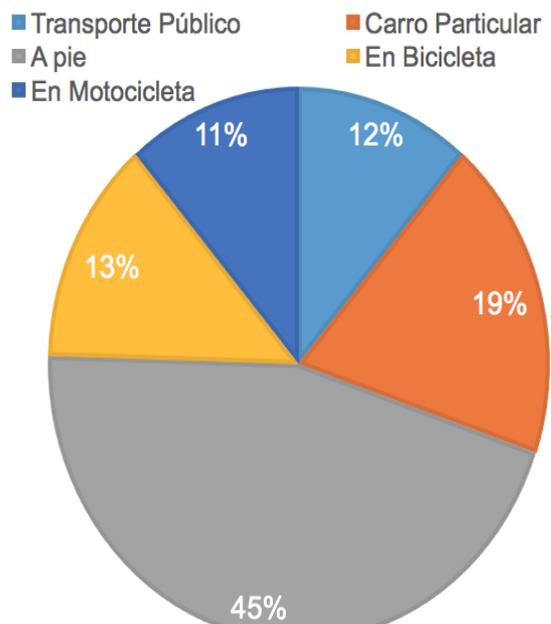


Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

8. ¿Cómo ha accedido a la plaza Pedro Toulop?

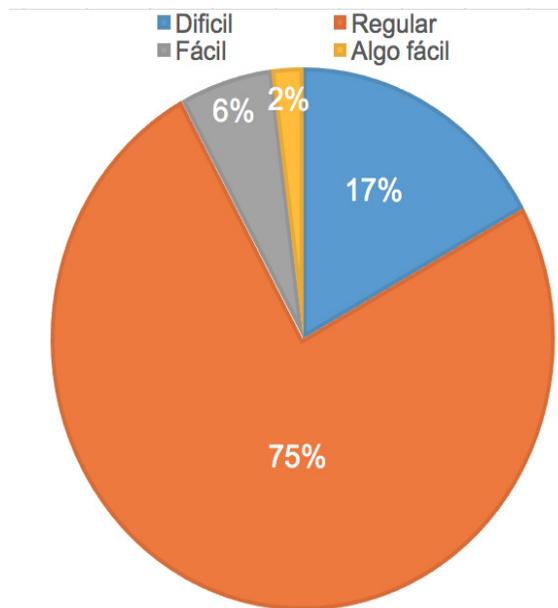
Fig. 141 Gráfica Porcentual Pregunta8



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

9. Si usted ha ido a la plaza Pedro Toulop, ¿cómo calificaría el acceso al sitio?

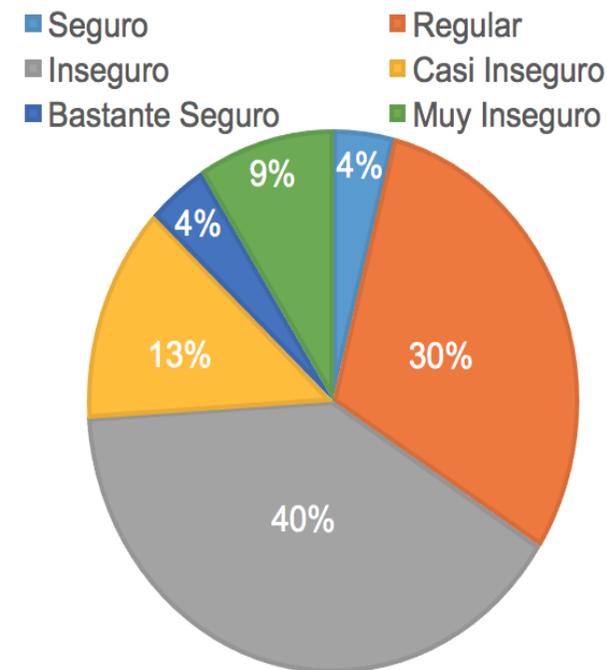
Fig. 142 Gráfica Porcentual Pregunta 9



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

10. ¿Cómo calificaría la seguridad del sitio según su experiencia?

Fig. 143 Gráfica Porcentual Pregunta10

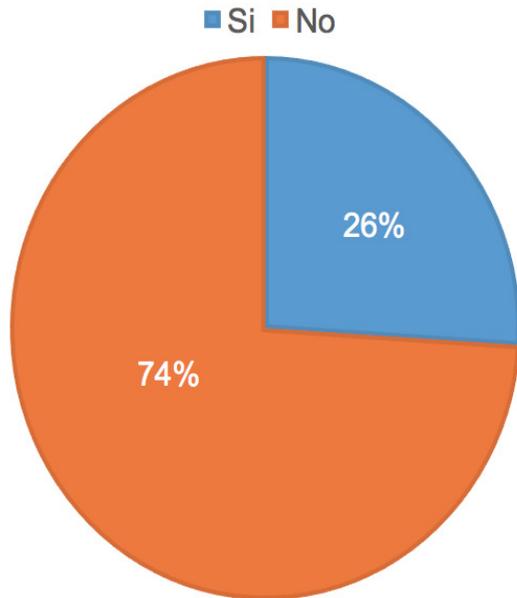


Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

11. ¿Considera que la plaza Pedro Toulop cuenta con un diseño acogedor?

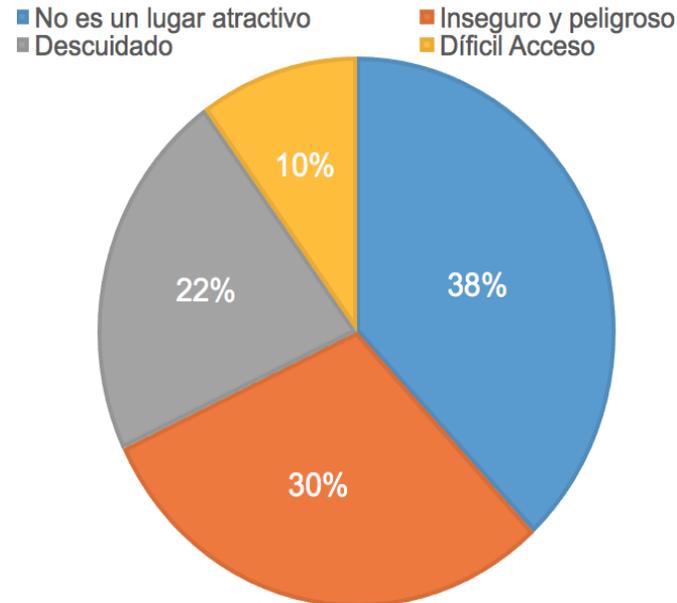
Fig. 144 Gráfica Porcentual Pregunta11



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

12. Si su respuesta es no ¿Por qué?

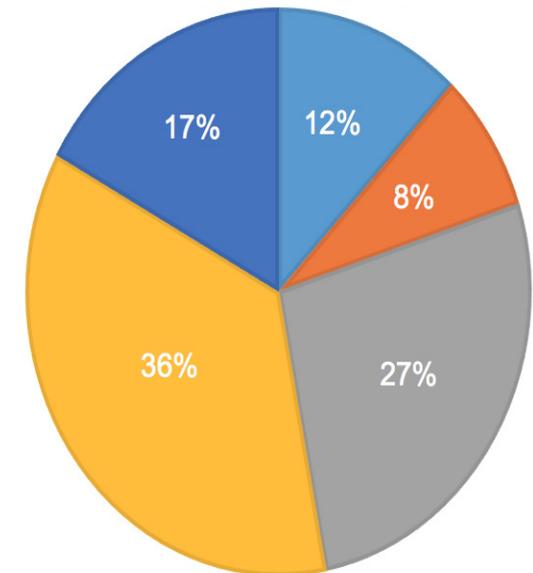
Fig. 145 Gráfica Porcentual Pregunta12



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

13. ¿Marque los tipos de lugres que serían de su agrado y esperaría encontrar en la plaza Pedro Toulop?

Fig. 146 Gráfica Porcentual Pregunta13

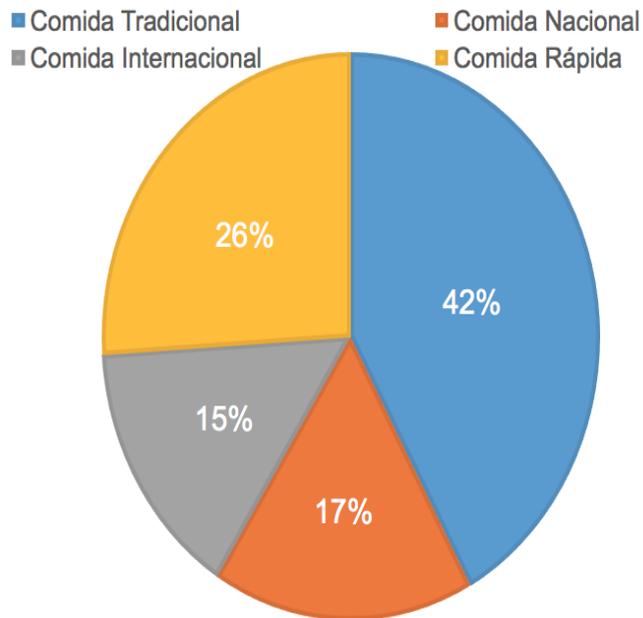


Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

14. Si respondió restaurante, ¿qué tipo de comida le gustaría degustar?

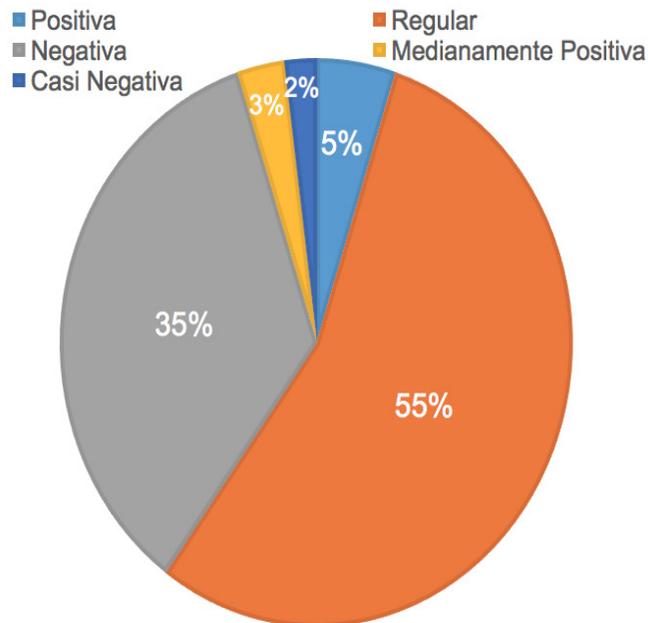
Fig. 147 Gráfica Porcentual Pregunta14



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

15. ¿Cómo calificaría su experiencia al transitar por la plaza Pedro Toulop en su estado actual?

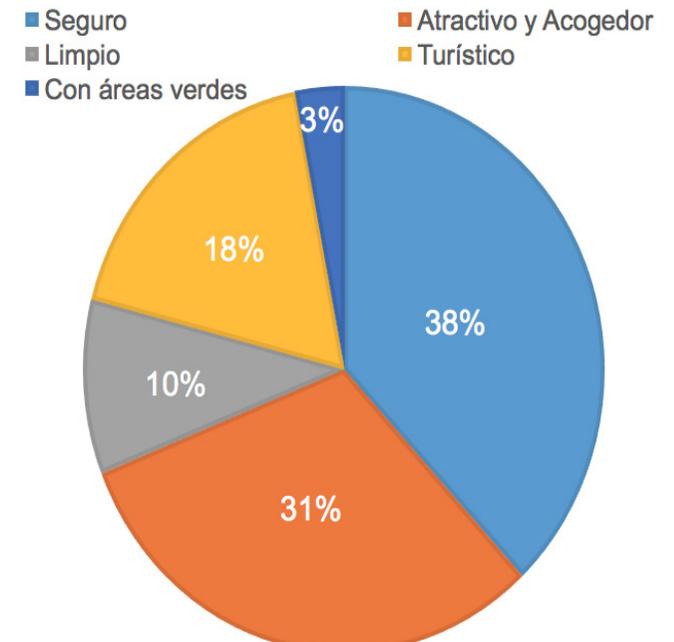
Fig. 148 Gráfica Porcentual Pregunta15



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

16. ¿Cómo le gustaría que fuera este espacio?

Fig. 149 Gráfica Porcentual Pregunta16



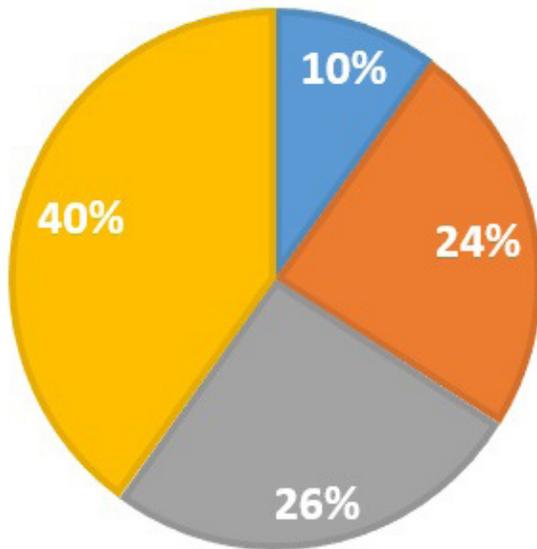
Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 5.7.1 Gráficos Porcentuales de las Encuestas Realizadas

### 17. Observaciones

Fig. 150 Gráfica Porcentual Pregunta17

- Controlar el consumo de alcohol y drogas
- Implementar Seguridad
- Dar a conocer el lugar por su nombre
- Ninguna

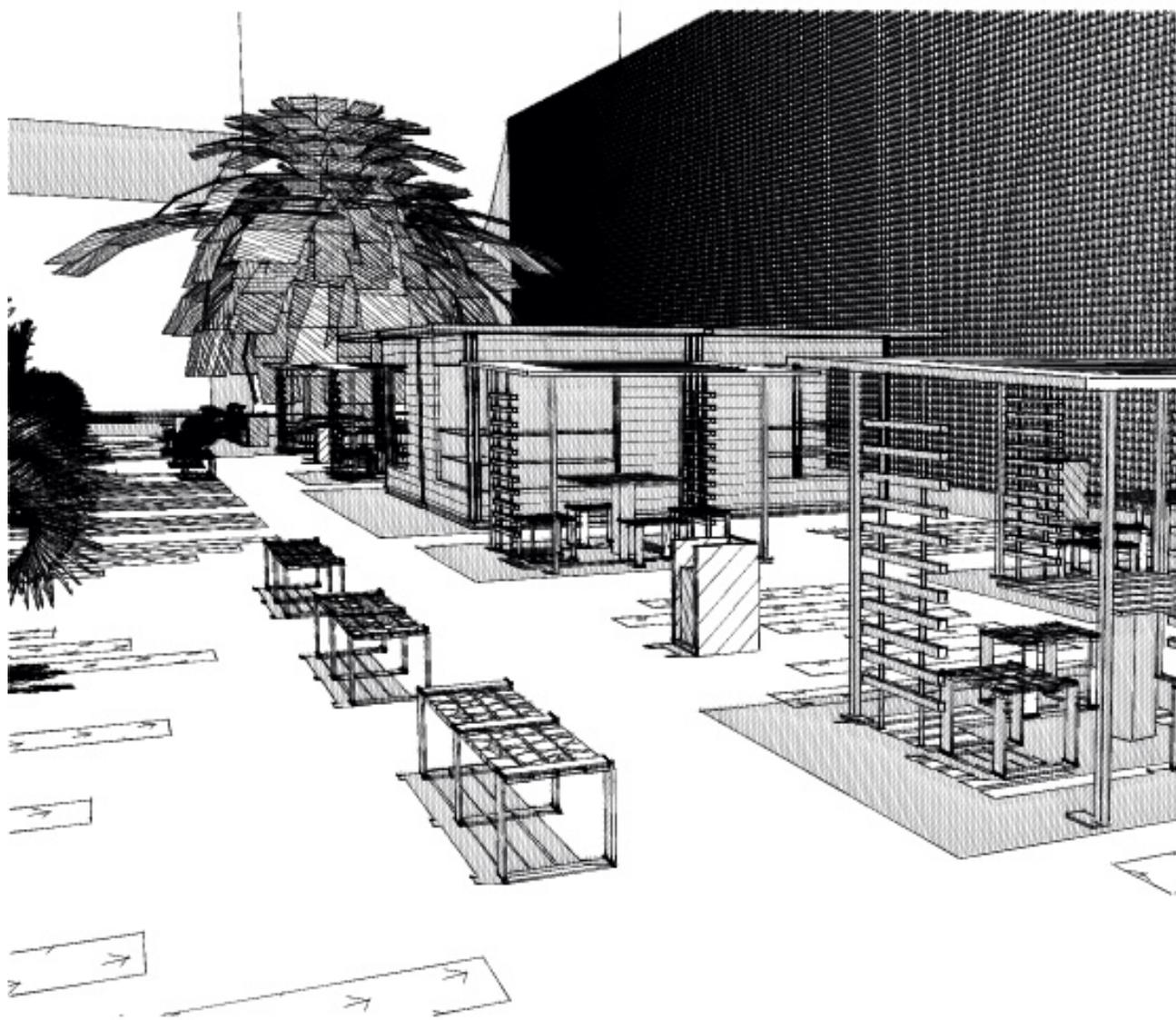


Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 151 Ejecución de Encuestas



Fuente y Elaboración: <http://es.123rf.com/imagenes-de-archivo/encuestas.html>



## **CAPITULO VI**

### **PROPUESTA**

## 6.1 Normativa

### Pisos

- Las superficies de los pisos deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes en mojado
- Si los espacios de circulación peatonal son lisos la señalización de pisos debe realizarse mediante un cambio de textura.

### Baterías Sanitarias

- Espacio mínimo entre la proyección de piezas sanitarias consecutivas 0,10m.
- Espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral 0,15m.
- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza sanitaria y la pared frontal 0,50m.
- Todo edificio de acceso público contará con un área higiénica sanitaria para personas con capacidad o movilidad reducida permanente.

### Circulaciones Exteriores

- Las caminerías o corredores de circulación exterior peatonal tendrán un ancho mínimo libre de 1,20m
- En toda trayectoria y en todo el ancho

hasta una altura de 2,05m, estarán libres de obstáculos y elementos de mobiliario urbano.

- Donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas tendrán un ancho mínimo de 2,00m.
- Todas las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 0,20m y que no supongan un tránsito transversal en las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente de 0,10m de altura.

### Rampas Fijas

- Elementos de ambientación

### Mobiliario Urbano

- Elementos de ambientación

Accesibilidad para personas con discapacidades diferentes.

- Donde se prevea la circulación de dos sillas de ruedas deberá tener un ancho de 1,80m
- Las rampas tendrán un ancho mínimo de 1,20m y sus giros se realizan en plano horizontal.

- Para rampas de 1,5m – 3,00m su pendiente máxima será del 12%
- El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante en seco o mojado y sin irregularidades.

### Restaurantes.

- Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables
- Tendrán provisión de agua potable y al menos un fregadero
- Una persona necesita una mesa de 0,60m de ancho y 0,40m de profundidad para poder comer con comodidad (Neufert, 2001. Pág. 397)

Espacio público y mobiliario urbano.

### Luminarias

- El poste y la iluminación deben considerarse como elemento integral del diseño.'
- Para la colocación de la luminaria en parques, pasajes peatonales y plazoletas, se recomiendan los siguientes tipos: Poste central, Poste central doble, poste lateral y la luminaria unilateral.

## 6.2 Lista de Necesidades

### Bancas

- Estarán ubicadas en las bandas de los equipamientos que no obstaculicen la circulación peatonal. Estarán sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.
- Estarán provistas de un espacio lateral libre de 1,20m de ancho máximo 2,40m. el asiento estará máximo a 0,45m de altura sobre el piso terminado.

### Basureros públicos

- La distancia entre basureros no debe ser mayor a 50m en áreas de flujo medio y 25m en áreas de flujo alto
- Los basureros deben estar ubicados en las bandas de los equipamientos o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal.
- Si el basurero tiene la apertura en la parte superior, estará a una altura máxima de 0,80m sobre el piso terminado.

### 6.4 LISTA DE NECESIDADES

Para la elaboración de la lista de necesidades, se consideró el análisis de los capítulos anteriores y el resultado de las encuestas planteadas.

CUADRO N° 6.1	
ZONA	SUB-ZONA
Recreación Pasiva	Bancas Áreas verdes Caminerías
Servicios Generales	Baterías Sanitarias Restaurante Patio de Comidas Parqueadero de Motos Parqueadero de Bicicletas Mobiliario( luminarias, basureros, señalización)
Fuente y Elaboración: Belén Ortega	

## 6.3 Programación Arquitectónica

A continuación se describen las zonas y sub zonas identificadas en la lista de necesidades en base a áreas aproximadas.

Se considera un porcentaje del 20% a incrementar en el anteproyecto para la circulación, el mismo será modificado de acuerdo a la propuesta.

No se considera el área requerida para la implementación de espacios verdes ya que se definirán de acuerdo al diseño.

CUADRO N° 6.2	
ZONA	SUB-ZONA
Recreación Pasiva	Bancas Áreas verdes Caminerías
Servicios Generales	Baterías Sanitarias Restaurante Patio de Comidas Parqueadero de Motos Parqueadero de Bicicletas Mobiliario( luminarias, basureros, señalización)
Fuente y Elaboración: Belén Ortega	

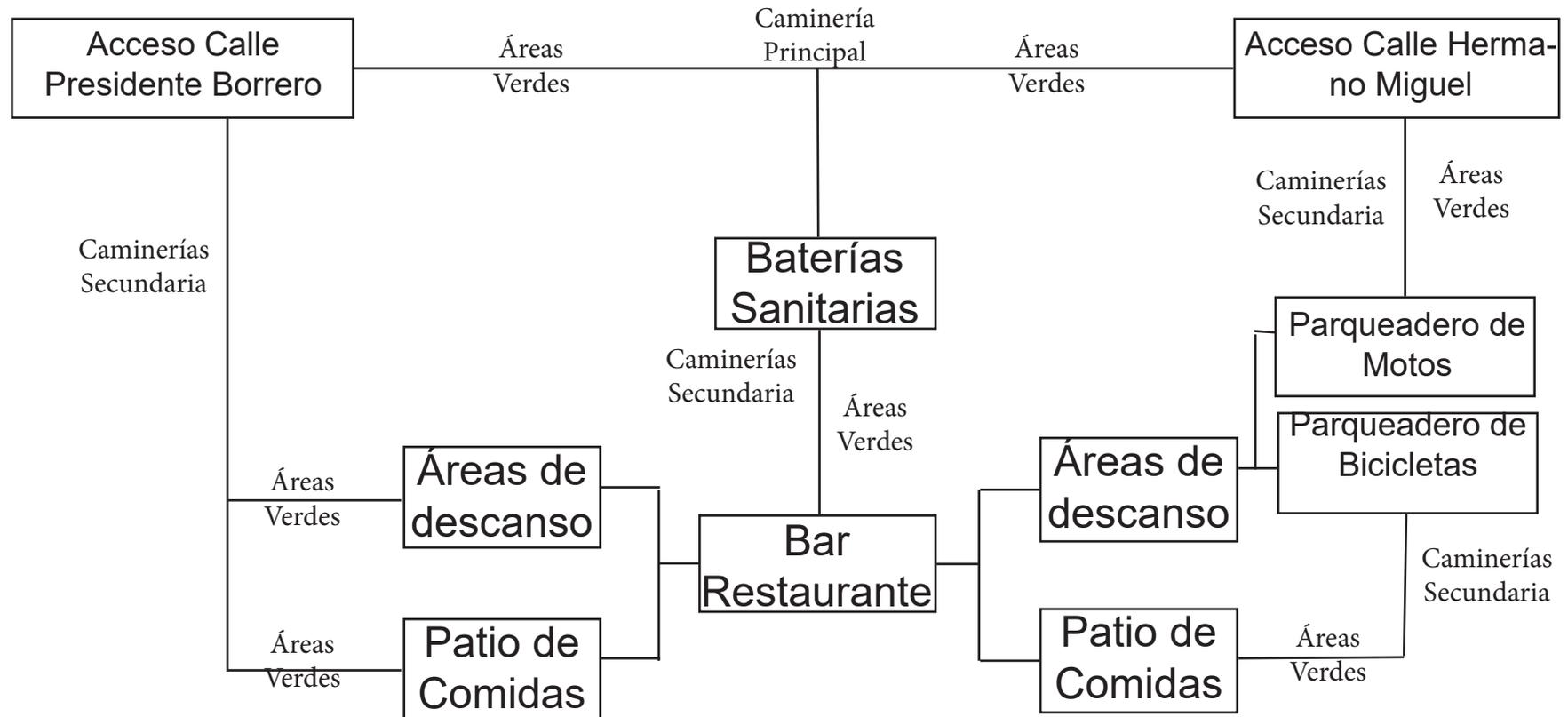
## 6.4 Programación Arquitectónica

CUADRO N° 6.3

ZONA	SUB ZONA	ESPACIO	NÚMERO DE LOCALES	DIMENSIONES (m)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	MOBILIARIO
Parqueaderos	Parqueadero Exterior	Parqueadero de Bicicletas	8	2,40x5	13,44	48	Señalización e iluminación
		Parqueadero de Motos	6	2,40x5	13,44	36	
Servicios Generales	Restaurante	Área de cocción	1	3x1,50	4,5	4,5	Almacenamiento y expedición de alimentos
		Área de expedición	1	3x0,5	1,5	1,5	
		Patio de comidas	6	3x3,15	9,45	56,7	
	Baterías Sanitarias	Hombres	1	5x5	25	25	Urinarios, lavabos, inodoros, basureros
		Mujeres	1	5x5	25	25	
	Área Verde	Vegetación, alta, media y baja	En base al diseño	En base al diseño	En base al diseño	En base al diseño	En base al diseño
Bancas		15	1,8x0,5	0,9	13,5	Bancas e iluminación	
Área						210,20	
Circulación 20%						42,04	
Área Total						252,24	

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.4 Organigrama Funcional



## 6.5 Malla Directriz

La plaza Pedro Toulop en la actualidad está mal orientada es por ello que la malla para la elaboración del anteproyecto, está determinada por la orientación correcta del campo de juego (Norte-Sur) y la perpendicular que forma con la ubicación actual del terreno. Dando como resultado una malla regular, la cual nos ayudará a definir de manera correcta la ubicación de los espacios y las caminerías.

Al ser un lugar ubicado en el centro histórico la malla directriz utilizada es ortogonal basada en la traza de damero y por los resultados del análisis de la manzana en el que predomina la forma rectangular, sus formas son regulares con ritmo creciente. (Ver figura 152)



## 6.6 Zonificación

En base a la correcta distribución de los espacios se puede obtener el adecuado funcionamiento de los mismos por tal razón se plantea la siguiente zonificación.

Descripción:

1. Recreación pasiva (banacas, caminerías)
2. Parqueadero motos
3. Parqueadero bicicletas
- 4 y 6. Patio de comidas
5. Kiosco de comida
7. Baterías Sanitarias

— Circulaciones

(Ver Fig. 153)

El parqueadero de motos se ubica en el lugar indicado ya que actualmente ese espacio se utiliza para el estacionamiento de este vehículo por la cercanía con el acceso a las oficinas del Seguro Social.

Se aprovechó la palmera existente para ubicar el parqueadero de bicicletas que a su vez sirva como mobiliario para sentarse ya que ese espacio se utiliza actualmente para ocultar droga porque se encuentra desolado y sin ningún atractivo.

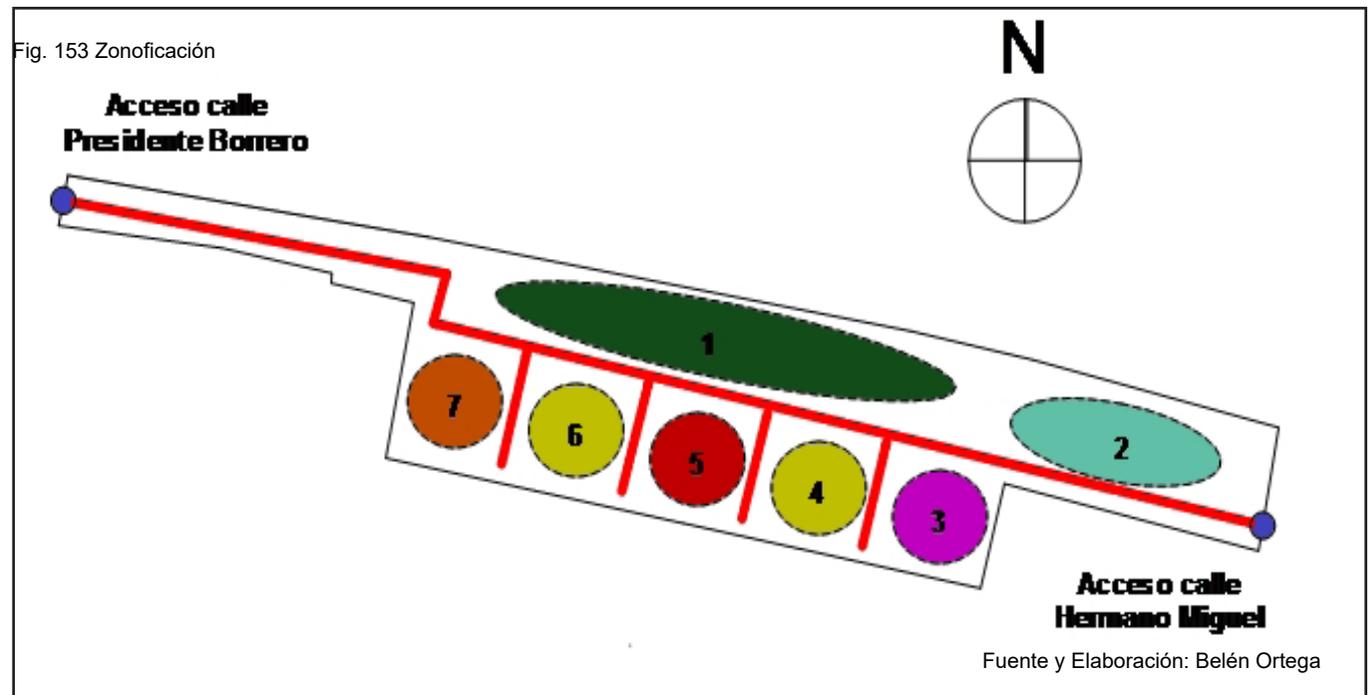
El kiosco de comida se ubicó en el centro de la plaza para brindar mayor facilidad a las personas de poder movilizarse rápidamente hacia las diferentes zonas.

El patio de comidas se encuentra ubicado a ambos lados del kiosco para abastecer con mayor rapidez y facilidad a las personas que desean acceder a este servicio.

Las baterías sanitarias se encuentran hacia el Nor-Oeste de la plaza donde funciona un bar de nombre La Barraca, cuyas paredes actualmente son utilizadas como baños públicos.

La circulación es de Este a Oeste por los 2 accesos principales de la plaza de donde se distribuyen a las diferentes zonas. Las banacas se colocarán de acuerdo a las necesidades.

Fig. 153 Zonificación



## 6.7 Descripción del anteproyecto

La plaza Pedro Touloup es un lugar deteriorado sin mantenimiento ni iluminación pero que se encuentra ubicado en una zona emblemática y de gran importancia dentro del centro histórico de la ciudad de Cuenca, motivo por el cual es necesario una intervención urgente en base a un diseño innovador que satisfaga las necesidades de la población.

El diseño del ante proyecto se desarrolla en un área de 1241m<sup>2</sup>.

### Función:

La función del anteproyecto está determinada por la directriz rectangular de la morfología de los edificios que predominan en la manzana y paralelos a su vez a las calles de los dos accesos principales para el correcto funcionamiento y organización de los espacios y de la circulación a implementar según el diseño planteado.

### Forma:

Para la elaboración del anteproyecto se consideró el análisis de los capítulos anteriores, para que el proyecto se integre de manera correcta con el entorno que lo rodea, también se considera las ordenanzas para la implantación de cada área para que los mismos funcionen

de manera correcta.

Se considera las siguientes características de diseño:

- Ritmo: Se genera un ritmo creciente, en base al análisis realizado del contexto construido de la manzana y por las alturas de las edificaciones que predominan generando este tipo de ritmo.

- Dirección: en el estudio realizado del contexto construido se destaca la verticalidad la misma que se considera dentro del diseño del anteproyecto en cuanto se refiere a las franjas existentes dentro de las áreas verdes, pérgolas, fuentes de agua y mobiliario.

- Simetría: En los tramos analizados las edificaciones que influyen de manera directa en la plaza son simétricas razón por la cual la distribución del mobiliario, la vegetación, las luminarias y el diseño de la fachada de las baterías sanitarias mantienen este tipo de simetría.

- Par semántico: Según el análisis predomina el par semántico virtual-concreto, por la relación de vanos y paredes en las edificaciones y este se lo puede apreciar en las dife-

rentes texturas de las caminerías con las áreas verdes.

- Tipo de implantación: Continua con retiro frontal y con portal.

- Tipología: La mayor parte de las edificaciones de la manzana poseen un estilo racionalista e internacional por sus edificaciones rectas de altura por lo que la propuesta de diseño en base a sus formas se adapta de mejor manera a su entorno mediante la utilización de figuras simples como el cuadrado y el rectángulo integrándose de forma apropiada.

### Materiales

- La mampostería de las baterías sanitarias está acorde al material predominante de las edificaciones existentes en el área de estudio, como es el ladrillo el mismo que será enlucido y pintado.

- Las columnas de las baterías sanitarias serán de hormigón armado.

- En las pérgolas se utiliza estructura metálica con cubierta de policarbonato cuyas características son: Elevada resistencia a la intemperie, con protección contra rayos ultravioleta, aislamiento acústico (4mm): 27 dB.

## 6.7.1 Pérgolas

6.7.1 Se implementan 6 pérgolas distribuidas 3 a cada lado del kiosko, bajo las mismas se ubican las mesas del patio de comidas con sus respectivas sillas.

En las pérgolas se utiliza estructura metálica con cubierta de policarbonato cuyas características son: Elevada resistencia a la intemperie, con protección contra rayos ultravioleta, aislamiento acústico (4mm): 27 dB. (Ver Fig. 144) Bajo el policarbonato se ubican listones de madera de 2m de longitud por 4cm de espesor ubicados cada 20cm que se adaptan con el diseño de las franjas utilizadas en áreas verdes de los pisos y de las fuentes de agua. El anclaje de la estructura de la pérgola al piso es mediante pernos.

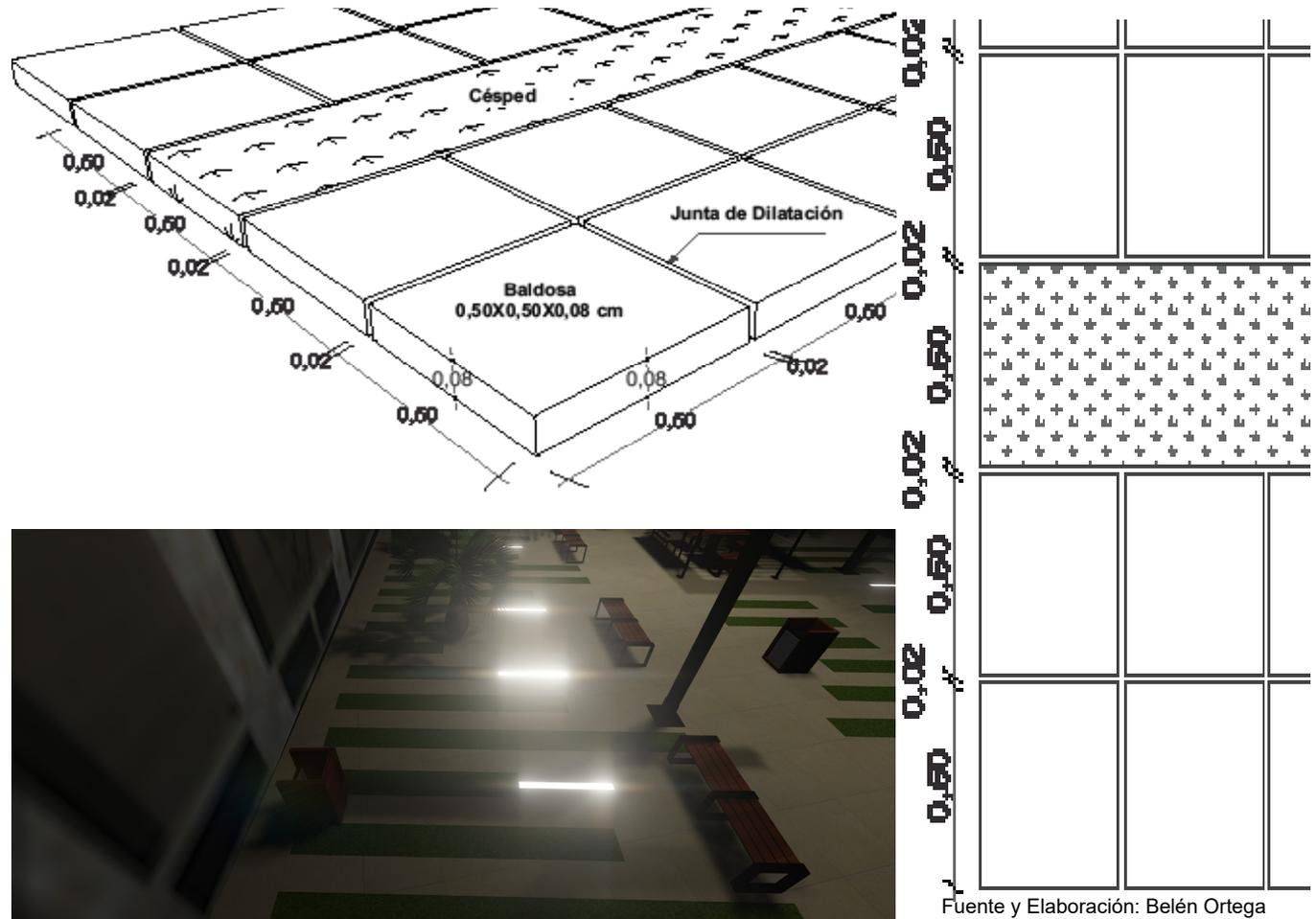
Las pérgolas tienen una dimensión de 3m x 3,2m y una altura de 2m con una pendiente mínima del 2% que resulta casi imperceptible a simple vista. Su forma es recta para acoplarse con el diseño de los edificios que rodean la plaza, sin embargo su simplicidad y sencillez le dan un aspecto más sobrio.

En los laterales de las pérgolas también existe un diseño de franjas hecho con listones de madera de 0,5cm de espesor soportados sobre una estructura metálica. (Ver Fig. 154)



## 6.7.2 Pisos

Fig. 155 Pisos



6.7.2 El diseño del piso cuenta con franjas rectangulares de áreas verdes dispuestas en sentido Norte-Sur que concuerdan con el ritmo y generan continuidad de las edificaciones existentes alrededor de la plaza. Junto a dichas franjas se colocan luminarias en base al criterio antes mencionado creando un diseño dinámico y moderno.

En el piso se utilizará bloques de hormigón también conocidos como baldosas para césped ya que son buenas para combinarlas con el diseño de las áreas verdes propuestas.

Sus dimensiones son de 50cm x 50cm y poseen un refuerzo de hierro de 4,2mm, no necesitan de contra piso y son muy resistentes para el tránsito de motos, razón por la cual el material no se va a deteriorar con facilidad y permite que el césped pueda crecer entre sus agujeros sin problema. (Ver Fig. 155)

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.7.3 Baterías Sanitarias

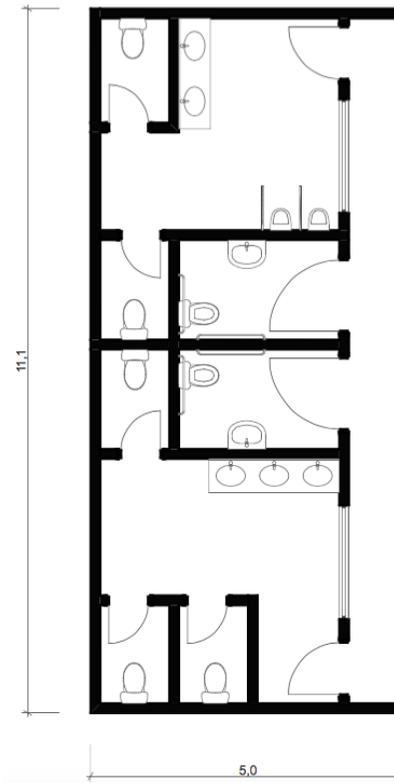
### 6.7.3 Baterías Sanitarias

Se ha considerado necesario colocar baterías sanitarias en el lugar ya que se encuentra en un espacio que ha sido mal utilizado por la población en general, convirtiendo algunas de sus áreas en baños públicos. En consecuencia se vio necesario implementar un equipamiento de este tipo.

El diseño planteado está acorde a la normativa antes mencionada con 2 baños independientes para personas con capacidades diferentes de acuerdo a su sexo, por otra parte también existe 1 baño de mujeres con 3 inodoros y 3 lavabos, y 1 baño de hombres con 2 inodoros, 2 urinarios y 2 lavabos, todo esto se manejó en base a normas urbanas de proyectos similares al no existir una específica de la ciudad que se adapte a plazas. (Ver Fig. 156)

La parte formal posee geometría simple tanto en la fachada como en las plantas arquitectó-

Fig. 156 Planta Baterías Sanitarias



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

nicas, siendo la simetría el principio de diseño. Su altura máxima es de 3m con una pendiente mínima del 5%.

Posee una cubierta vegetal que se consideró necesario incorporar con la finalidad de depurar el medio urbano del centro histórico de Cuenca ya que capturan el CO<sub>2</sub> emitido en sus alrededores por los gases de los vehículos que transitan cerca del lugar, por otro lado es un excelente aislante térmico y natural que mantiene el frío o el calor dependiendo del clima de la ciudad ya que una cubierta de 1m<sup>2</sup> retiene hasta 5°C.

Es un buen aislante acústico ya que por cada 1m<sup>2</sup> logra aislar hasta 11 db, lo cual es beneficioso en el lugar por la contaminación auditiva que existe. Por otro lado favorece la biodiversidad del entorno ya que distintos insectos y aves buscan estos lugares como refugio, lo que favorece la aparición espontánea de especies locales.

### 6.7.3 Baterías Sanitarias

Su diseño posee franjas de hormigón pintadas de café que se adapta con el color del mobiliario y diseño de caminerías.

La fachada posterior de las baterías sanitarias se aprovechó con una cascada de piedra natural con 3 vertientes de agua a cada lado que tienen diferentes alturas como los edificios que rodean la manzana y se adaptan al diseño de las franjas verdes de los pisos, funcionan con un mecanismo sencillo, ya que tienen un nivel de agua en su interior, el cual se encuentra en movimiento gracias al empleo de un aparato rotativo eléctrico, de esta manera, el agua entra en una especie de bucle, reciclándose constantemente.

En el centro de la cascada se colocó el nombre de la plaza para dar a conocer a la población de la ciudad de Cuenca que en su mayoría desconoce el mismo. (Ver Fig. 157)



## 6.7.4 Kiosco

### 6.7.4 Kiosco

En la parte formal se utiliza geometría simple tanto en la conformación de la fachada como en su planta arquitectónica basada en los edificios ubicados alrededor de la plaza, el mismo que se distribuye en 4 módulos de 9m<sup>2</sup> cada uno, de los cuales 2 son destinados a la venta de comida, el tercero es utilizado para información turística y venta de artesanías. El cuarto es para servicio de copias y venta de periódicos para evitar así los puestos ambulantes, manteniendo un orden acorde a la propuesta planteada.

Debido a las necesidades de la población observadas en las encuestas con cada uno de estos negocios se pretende la estadía de las personas dentro de la plaza para que exista mayor cantidad de comercio y el lugar se vuelva sostenible.

La altura del kiosco es de 2.7m, se encuentra ubicado en el centro de la plaza por su cercanía y accesibilidad a las distintas zonas y al patio de comidas.

### Materiales

- Su mampostería es de ladrillo con aplacados de madera que se acoplan a los materiales del mobiliario urbano y las pérgolas.
- Las paredes interiores serán enlucidas, empastadas y pintadas.
- La estructura es de perfiles metálicos.
- La cubierta es una losa de hormigón sobre placa colaborante con una pendiente del 5%, adicionalmente consta de recubrimiento cerámico para mejorar su desempeño térmico y para acoplarse a la textura urbana en la quinta fachada.
- El piso será de cerámica antideslizante para facilitar su limpieza y mantenimiento.
- Puertas de estructura metálica con revestimiento de madera.
- Ventanas de aluminio y vidrio. (Ver Fig. 158)

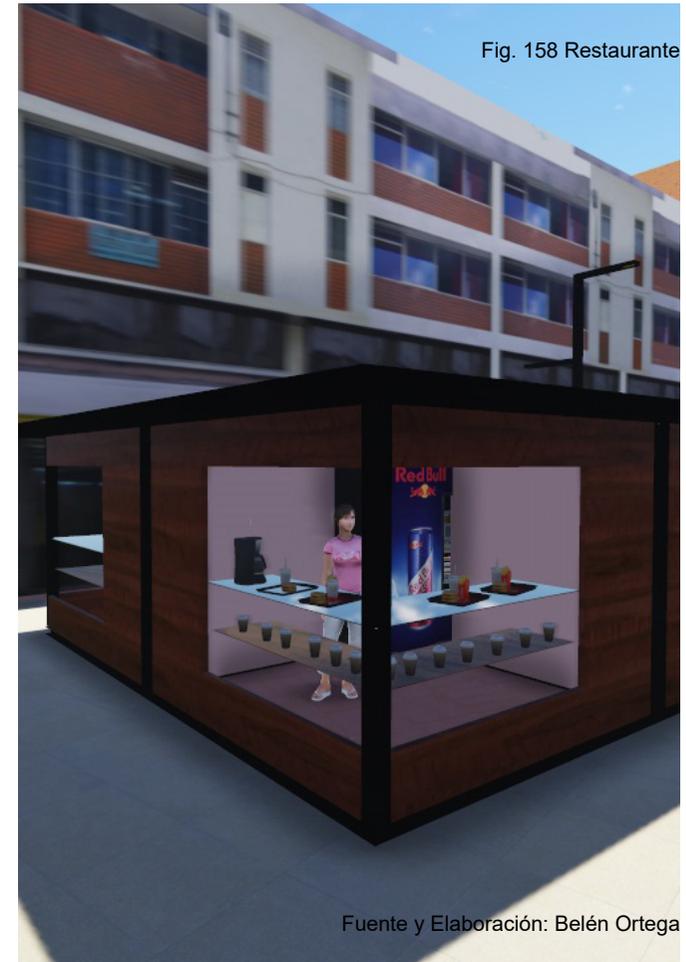


Fig. 158 Restaurante

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.7.5 Mobiliario Urbano

### 6.7.5 Mobiliario Urbano

Se propone la implementación de bancas de descanso, iluminación, basureros, parqueadero de bicicletas y motos.

- **Bancas:** La forma y diseño se adapta a las áreas verdes de las caminerías principales y secundarias de la plaza la misma que utiliza formas simples como el rectángulo. Se implementan 17 bancas distribuidas a lo largo de toda la plaza cada una con capacidad para 3 personas dando así un total de 51, están formadas por estructura metálica y tabloncillos de madera tratada y Yumbingue de 0,5x0,12x1,8 (Ver Fig. 160)

Se coloca esta cantidad debido a que los fines de semana hay mayor afluencia de gente y el mobiliario existente no abastece en su totalidad.

- **Basureros:** La cantidad de basureros existentes en la actualidad no abastecen para el manejo de los desechos orgánicos e inorgánicos por lo que existe mayor contaminación en el lugar, razón por la cual se implementaron 12 basureros distribuidos en los accesos prin-

cipales y al interior de la plaza estratégicamente según sus diferentes zonas.

La forma propuesta es rectangular acorde a las construcciones existentes dentro y alrededor de la plaza, se utiliza materiales como el acero inoxidable y tabloncillos de madera, adaptándose de manera directa con el medio. (Ver Fig. 161) Las bancas que se encuentran alrededor de la palmera tienen un diseño especial con iluminación bajo las mismas para generar seguridad dentro de esa área por el mal uso que se le da como es la expedición de drogas. (Ver Fig. 159)



Fig. 159 Parqueadero Bicicletas

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

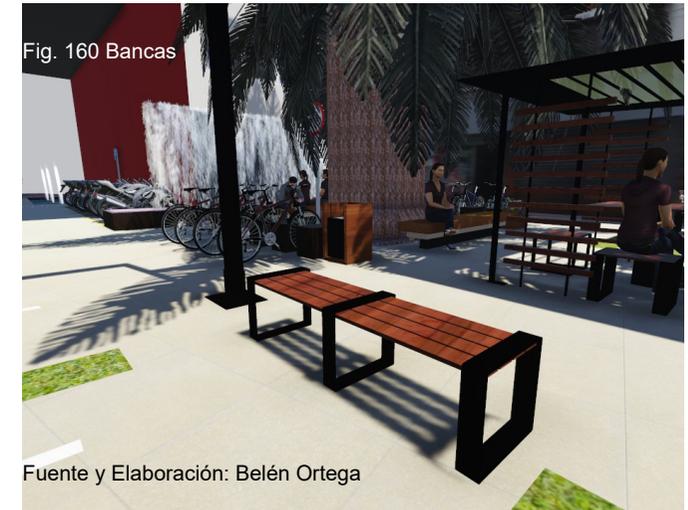


Fig. 160 Bancas

Fuente y Elaboración: Belén Ortega



Fig. 161 Basureros

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.7.5 Mobiliario Urbano

### 6.7.5 Mobiliario Urbano

- **Parqueadero de bicicletas:** En la actualidad existe un parqueadero de bicicletas junto al acceso de las oficinas del seguro social pero su diseño no se adapta a la propuesta planteada y no es funcional ya que la gente no lo utiliza con regularidad por la falta de seguridad existente razón por la cual se rediseño y se colocó alrededor de la palmera mediante un mobiliario moderno para 8 bicicletas, el mismo que puede ser utilizado como bancas. Esta ubicación se planteó para generar mayor cantidad de gente alrededor de la palmera y evitar robos y venta de drogas.

Los módulos utilizados en el parqueadero de bicicletas son de madera, con iluminación led de 0,6m x 0,4m, con una altura de 0,45m y una separación de 0,3m y mantienen la misma geometría rectangular para adaptarse al diseño de la propuesta. (Ver Fig. 163)

- **Parqueadero de motos:** Se implementa un parqueadero para 6 motos cerca del acceso principal de la calle Hermano Miguel en base a los resultados del diagnóstico realizado ya que en la actualidad no hay un espacio destinado para el uso del mismo y se colocan las motos en ese lugar pero de forma desordenada por su cercanía con el acceso a las oficinas del seguro social. Por esta razón se rediseño el espacio para el uso correcto del mismo con su respectiva señalización ya que en un futuro se plantea peatonalizar el centro histórico y este será un medio de transporte utilizado que puede ser sustituido para 8 bicicletas según la normativa establecida.

Su piso se diferencia por su tonalidad y su textura al ser de hormigón antideslizante. (Ver Fig. 162)

Fig. 162 Parqueadero Motos



Fig. 163 Parqueadero Bicicletas



## 6.7.6 Áreas Verdes y Caminerías

### 6.7.6 Áreas verdes y caminerías

Se utilizó el diseño de áreas verdes con forma rectangular de diferente magnitud para acomodarse al ritmo y forma de los edificios que se encuentran ubicados alrededor de la plaza y de esta forma definir las caminerías principales y secundarias generando un diseño dinámico y atractivo que delimite las diferentes zonas del proyecto, en cuanto a su materialidad posee césped natural y su área es de 95m<sup>2</sup>.

La única especie que debe mantenerse en el lugar es la palma fénix por su antigüedad y su valor patrimonial, es por esta razón que en el diseño se han implementado 5 especies más de las mismas que se encuentran distribuidas a lo largo de la plaza por la sombra que generan que es indispensable para mejorar la calidad de vida de las personas y su habitabilidad. Las otras especies existentes son vegetación baja endémica como la bugambilia, cucarda, duranta, lluvia de estrellas y rosas ubicadas en las jardinerías ubicadas en los 2 accesos principales y en el lateral de los baños.

Se propone un diseño peatonal de la plaza debido a la invasión vehicular que existe actualmente por la falta de control y los trabajos del tranvía. (Ver Fig. 164)

Fig. 164 Áreas Verdes



## 6.7.7 Fuentes de Agua

### 6.7.7 Fuentes de Agua

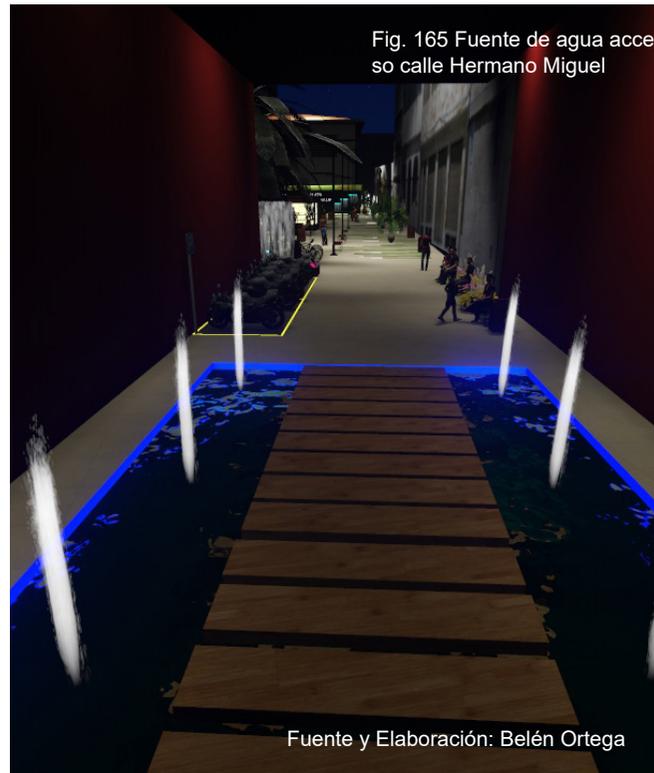
Al ser un proyecto emplazado en la ciudad de Cuenca considerada como Santa Ana de los 4 ríos se incrementaron 4 fuentes de agua como atractivo que armoniza cada uno de los espacios dentro de la plaza ya que el agua es pasiva, relajante y proporciona energía y a la vez tranquilidad.

Las fuentes ubicadas en los 2 accesos principales están en sentido Este -Oeste y poseen un estilo moderno y minimalista con caminerías de bloques de hormigón estampado que se adaptan al ambiente y son de diferente magnitud por la irregularidad de la forma del lugar, ambas poseen iluminación led y por cada tramo existen 3 chorros de agua (Ver Anexo A. lámina 2).

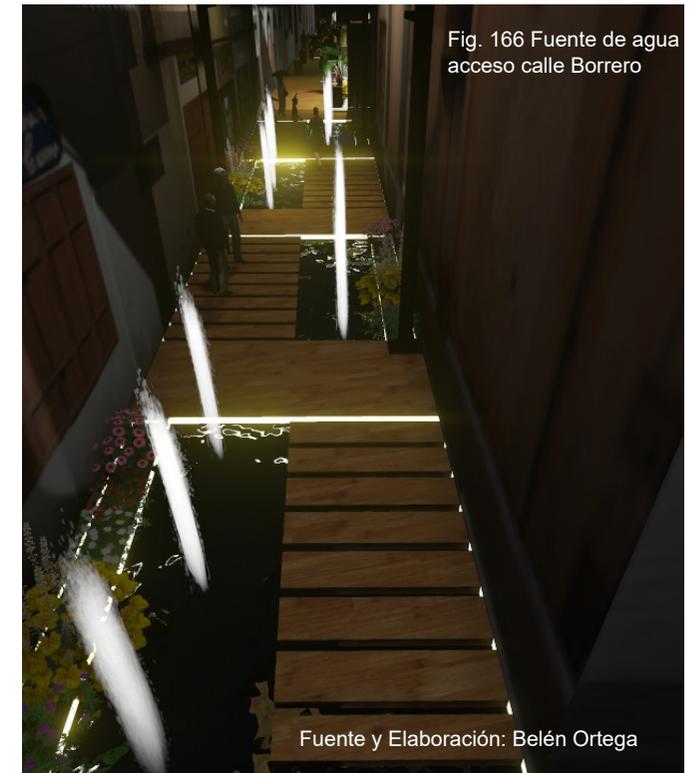
Una de las características principales es la forma geométrica y armónica que posee la ubicación de cada losa ya que la separación de las piezas que forman parte del acceso están ubicadas a la misma distancia delimitando, realzando la estética y dando forma al lugar, las mismas tienen un propósito funcional de conducir a las personas hacia el interior de la plaza. Estas fuentes poseen las siguientes ca-

racterísticas:

Fuente 1 (calle Hermano Miguel) 54m<sup>2</sup>, a ambos lados de la fuente se dejó una separación de 1.8m para permitir el acceso de motocicletas y personas con capacidades diferentes, dejando un espacio de circulación en el centro de 3m. (Ver Fig. 165)



Fuente 2 (calle Presidente Borrero) 45m<sup>2</sup>, se colocó jardineras de vegetación baja a los lados de las fuentes de agua de forma alternada de acuerdo al diseño de franjas rectangulares utilizadas en el proyecto. (Ver Fig. 166)



## 6.7.7 Fuentes de Agua

La fuente 3 y 4 se encuentran ubicadas en sentido Norte-Sur

**Fuente 3** Se aprovechó la pared de las baterías sanitarias para crear 6 láminas de agua a diferentes alturas que genera un ritmo similar al de las edificaciones que rodean la manzana y son un producto idóneo para el exterior de la plaza gracias al sonido armonioso y relajante que emite, aportando un diseño simple y lujoso en la fachada posterior.

El agua cae hacia un pozo rectangular ubicado en la parte inferior del mismo donde se colocan 3 módulos de hormigón creando un espacio más atractivo, acogedor e interesante. (Ver Fig. 167)

**Fuente 4** Se colocó una cuarta fuente de agua con forma rectangular con iluminación led en la pared junto a la palmera en donde se genera una cortina de agua que produce un mayor atractivo ya que ese lugar es utilizado como urinario y botadero de basura. (Ver Fig. 168)

El agua en movimiento cautiva generando así un ambiente agradable que se adapta al diseño moderno propuesto.



Fig. 167 Fuente de agua baterías sanitarias

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

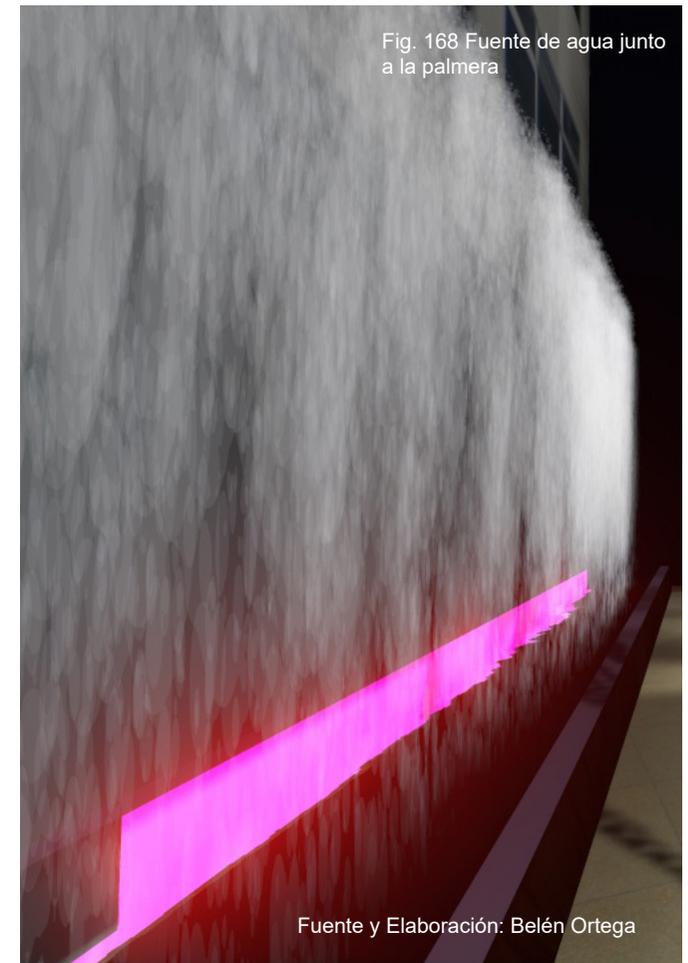


Fig. 168 Fuente de agua junto a la palmera

Fuente y Elaboración: Belén Ortega

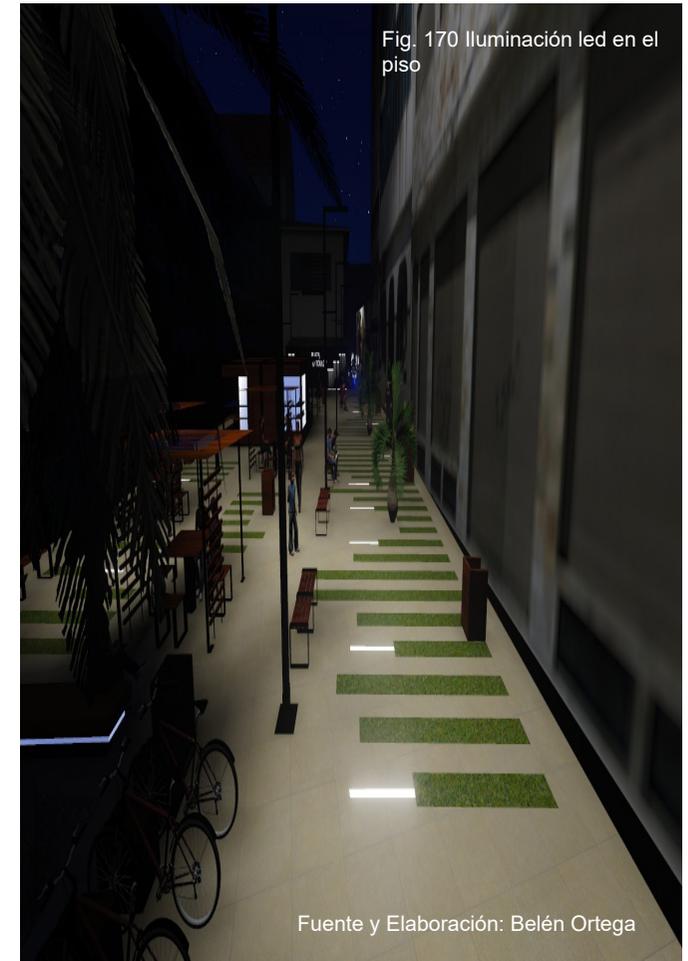
## 6.7.8 Iluminación

### 6.7.8 Iluminación

Se implementó un sistema de iluminación led de diferentes colores en los accesos principales y en las fuentes de agua.

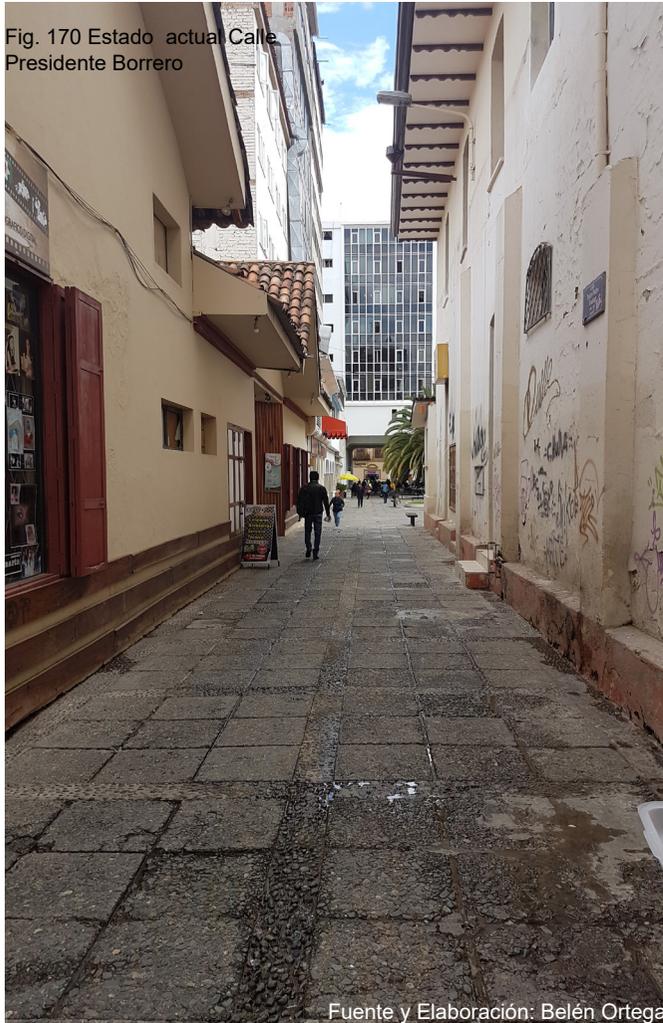
Se colocaron 12 postes de iluminación de hierro con luminarias led en la parte superior, distribuidos estratégicamente para brindar mayor seguridad a las personas que transitan en la plaza especialmente durante la noche. (Ver Fig. 169 y 170)

La iluminación colocada en el piso es una alternativa muy buena por su bajo consumo y por ser menos dañina con el ambiente, a diferencia de otras. No emiten un nivel de calor muy elevado por lo que resultan más seguras tanto para las personas como para los animales, su luz es idónea para amenizar espacios y ambientes nocturnos en general, logrando una iluminación óptima en el área verde de la plaza, delimitando las caminerías principales y secundarias, generando un aspecto decorativo y llamativo a su vez, con sus formas rectangulares que se adaptan al diseño de la propuesta planteada.



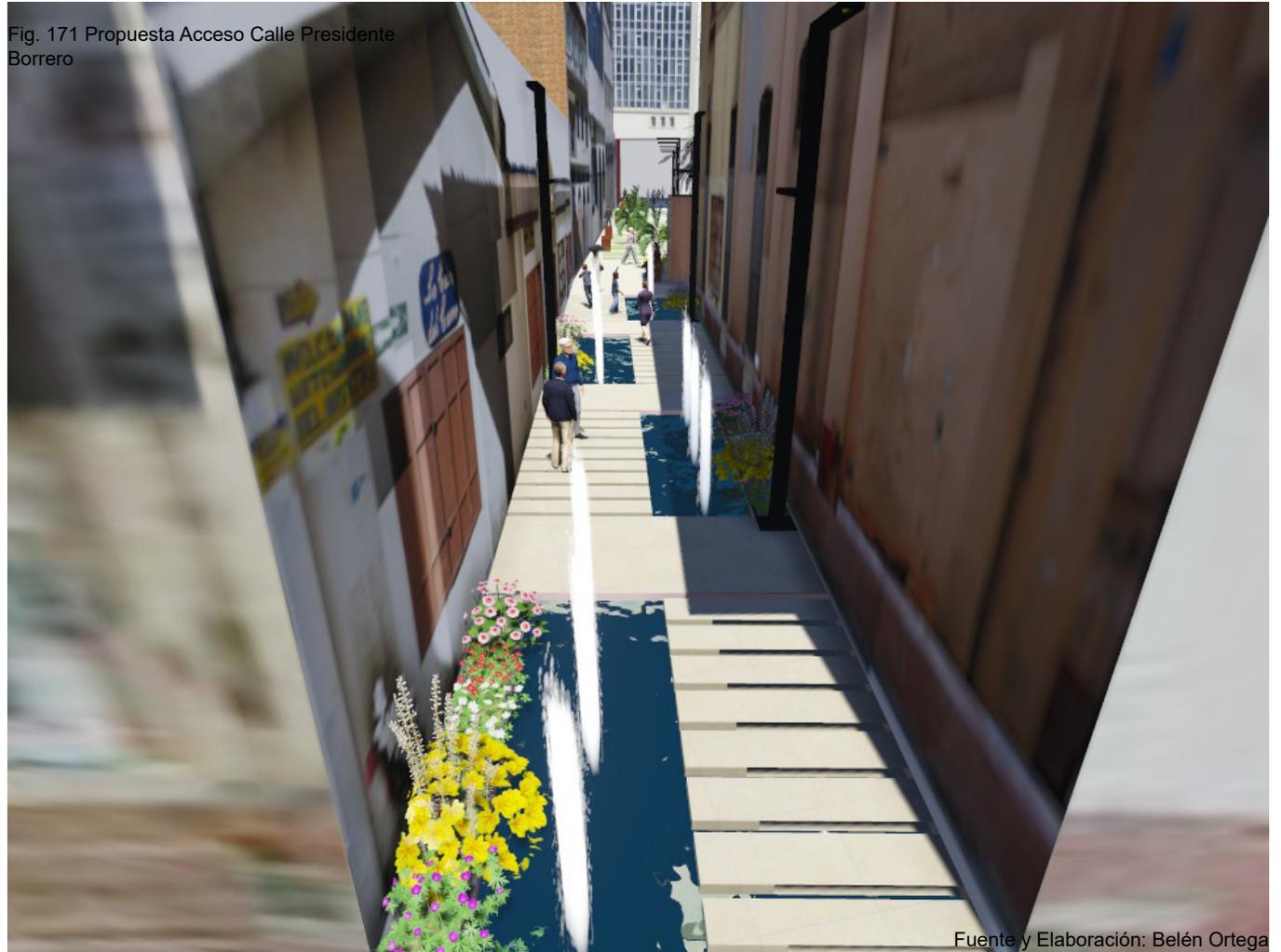
## 6.8 Estado Actual y Propuesta

Fig. 170 Estado actual Calle Presidente Borrero



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 171 Propuesta Acceso Calle Presidente Borrero



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.8 Estado Actual y Propuesta



## 6.8 Estado Actual y Propuesta

Fig. 174 Estado actual Calle  
Hermano Miguel



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 175 Propuesta Acceso Calle Hermano  
Miguel



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.8 Estado Actual y Propuesta



## 6.8 Estado Actual y Propuesta

Fig. 178 Estado actual de la plaza



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

Fig. 179 Propuesta de diseño de la plaza



Fuente y Elaboración: Belén Ortega

## 6.9 Socialización

### ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO

- Revisar anexo A. Láminas Arquitectónicas
- Revisar anexo C. Formato de la encuesta
- Revisar anexo D. Presupuesto referencial

### SOCIALIZACIÓN DEL ANTEPROYECTO

Resulta necesario la participación de los habitantes y autoridades de la ciudad para diseñar un proyecto viable que satisfaga las necesidades de la población, para la elaboración del mismo se desarrollaron las siguientes actividades: Encuestas de muestreo, recolección de información, y aportación de ideas de las personas propiamente del sector. (Ver Fig. 180)



## 6.10 Conclusiones y Recomendaciones

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Luego del análisis de la situación actual y la problemática de la plaza Pedro Toulop por la falta de iluminación y baterías sanitarias, áreas verdes en mal estado y la inseguridad que existe con la finalidad de diseñar un anteproyecto que beneficie al desarrollo del lugar potencialice la actividad comercial y turística de la misma.

Se recomienda utilizar materiales de construcción, vegetación y estilos arquitectónicos, predominantes del área de estudio, aportando simplicidad en sus formas para mantener un equilibrio con el medio.

Para la elaboración de este tipo de proyectos es necesario la participación ciudadana para saber cuáles son las necesidades y los requerimientos que tienen respecto al lugar.

Al implementarse estos cambios la plaza se volvería autosustentable ya que mejoraría su aspecto formal y funcional lo que in-

centivaría el comercio y el turismo y existirían nuevas fuentes de ingreso.

Se debe cobrar un valor mínimo por el acceso a las baterías sanitarias para el mantenimiento de las mismas.

Con la implementación de luminarias mejoraría la seguridad en la plaza sin embargo son necesarios sistemas de vigilancia y seguridad que generen tranquilidad en los usuarios que transitan por la misma.

Mediante la señalización apropiada se puede preservar el uso y funcionamiento adecuado del mobiliario y las diversas zonas existentes en el diseño.

El diseño de las caminerías vuelve más dinámico el proyecto para que no sea una circulación monótona.

Las fuentes de agua incorporadas son representativas de la ciudad de Cuenca al ser considerada como Santa Ana de los 4 ríos.

La plaza Pedro Toulop tiene un valor patrimonial debido a su ubicación dentro del centro histórico de Cuenca más no por los elementos, texturas y vegetación que la conforma.

Realizar las encuestas fue importante, para analizar las necesidades de la población de la ciudad de Cuenca respecto a la Plaza Pedro Toulop para en base a esas respuestas plantear una propuesta de diseño apropiada para el lugar.

Un alto porcentaje de la población no transita por la plaza ya que la consideran peligrosa y no la conocen por su nombre.

El día de mayor afluencia de gente a la plaza es el sábado.

Algunas personas consideran que el lugar no contribuye con la mejora de la ciudad debido a la inseguridad y la delincuencia que existe.

La mayor cantidad de gente piensa que

## 6.10 Conclusiones y Recomendaciones

Las actividades que deberían implementarse en la plaza son aquellas que den a conocer la historia, cultura del lugar, que brinden descanso y contemplación del paisaje y que a su vez permitan degustar de platos típicos de la ciudad.

Los servicios necesarios que deberían incrementarse de acuerdo a las necesidades planteadas son instalaciones eléctricas y sanitarias de calidad, mobiliario y servicios de alimentación eficientes.

La mayor parte de la población accede a la plaza a pie pero también hacen uso de bicicletas y motos en un menor porcentaje y su acceso lo califican como regular debido a los inconvenientes que se presentan durante la construcción del tranvía.

El 74% de la población encuestada considera que el lugar no cuenta con un diseño acogedor ya que estética y formalmente no es un lugar atractivo, se encuentra descuidado por lo que a su vez se vuelve inseguro y peligroso.

Los lugares que serían agradables encontrar en la plaza de acuerdo a las personas encuestadas son un restaurante de comida tradicional y un espacio público de descanso y disfrute del paisaje.

La mayoría de las personas encuestadas califican su experiencia al transitar por la plaza en su estado actual como regular o negativa principalmente.

A la gente le gustaría que este espacio fuera seguro, atractivo y acogedor para que sea posible transitar por el mismo y que a su vez así se incentive aún más el turismo de la zona y por ende mejore el comercio y aumenten las fuentes de trabajo y de ingresos económicos.

Es necesario fomentar el incremento de edificaciones con cubiertas vegetales en Cuenca ya que los beneficios que producen se transmiten a toda la ciudad, refrescándola y mitigando el calor que puede desprender el asfalto.

Se propuso un diseño sustentable adaptado a las necesidades de la población.

Las personas con capacidades diferentes tienen la facilidad de acceder a todas las zonas de la plaza.

El diseño propuesto promueve la actividad urbana social y económica para revalorizar las edificaciones ubicadas alrededor de la plaza.

En base al trazado de caminerías, áreas verdes y elementos importantes se logra poner en valor la estructura y función tradicional de la plaza.

Mediante el diagnóstico previo realizado se logró identificar los valores patrimoniales y culturales del área de estudio, los usuarios que transitan frecuentemente por el lugar, el significado de la plaza para los habitantes de la ciudad y como se identifican con la misma para de esta forma determinar criterios en base a los cuales se pudo intervenir.

## 6.10 Conclusiones y Recomendaciones

Se logró identificar y recuperar los espacios degradados dentro de la plaza para proporcionarles un uso apropiado.

Con el diseño propuesto se puede incrementar el valor comercial de la plaza ya que se implementó un kiosco donde pueden funcionar varios locales comerciales de manera ordenada.

El análisis investigativo realizado puede servir como medio de consulta para futuros proyectos.

En base al análisis y estudio de proyectos similares nacionales e internacionales de rehabilitación de espacios urbanos, públicos ubicados en centros históricos se pudo obtener referentes para establecer un diseño apropiado.

Para la elaboración de un anteproyecto es necesario conocer la historia y antecedentes en base a un diagnóstico del estado actual del área de estudio para lograr un diseño adecuado.

## Bibliografía

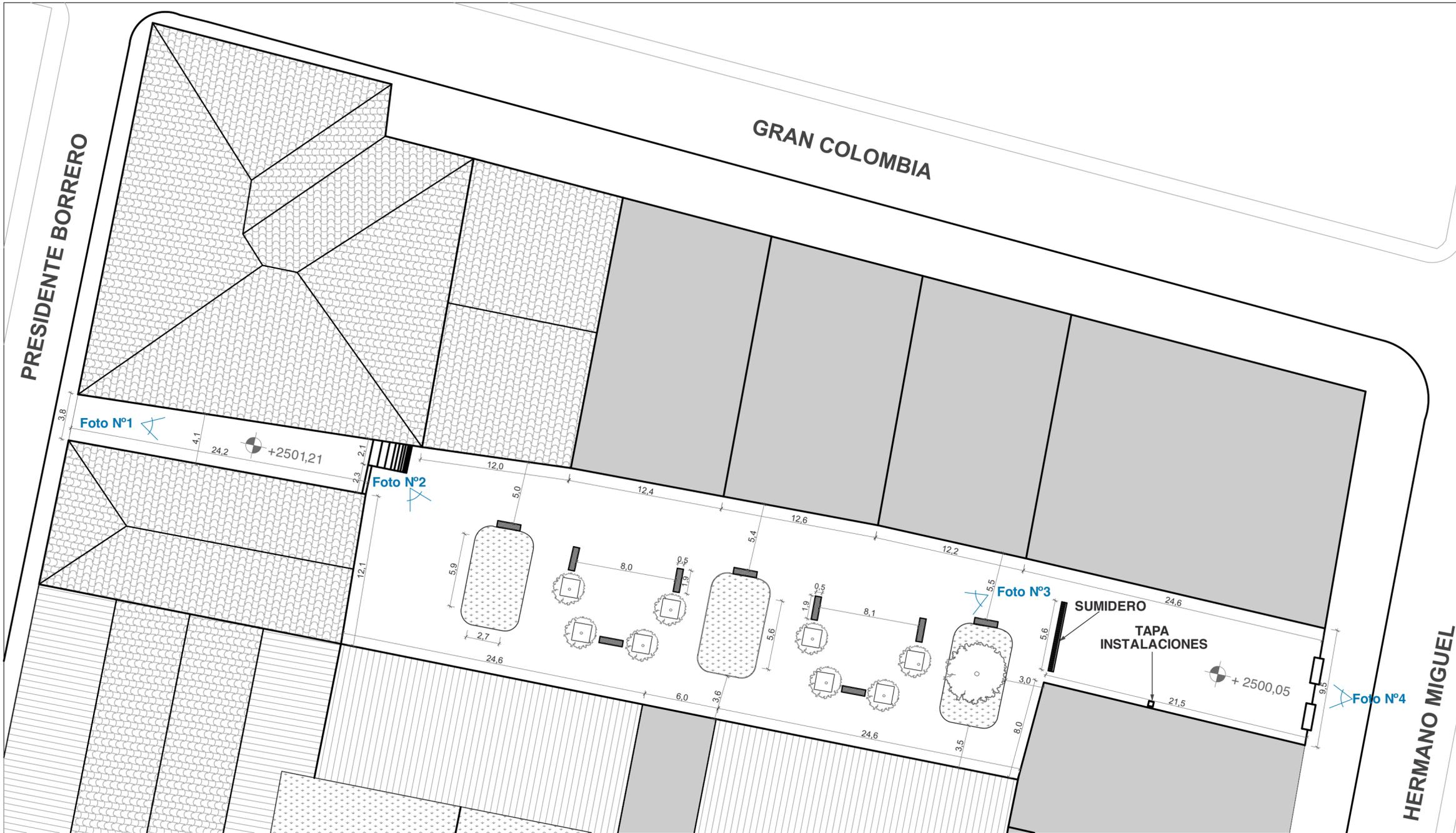
### BIBLIOGRAFÍA

- Architects, C. (s.f.). Plataforma Arquitectónica. Obtenido de Plataforma Arquitectónica: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-71033/plaza-deichmann-chyutin-architects>)
- Cecilia Puga, A. M. (2012). Plataforma Arquitectónica. Obtenido de Plataforma Arquitectónica: (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-215594/primer-lugar-concurso-recuperacion-y-puesta-en-valor-del-monumento-historico-palacio-pereira-cecilia-puga-paula-velasco-y-alberto-moletto>)
- Cuenca, I. M. (2010). Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales. Cuenca.
- Juan Carlos Burga Campodónico, C. S. (2013). Plataforma Arquitectónica. Obtenido de Plataforma Arquitectónica: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-281427/mencion-concurso-plaza-mayor-y-eje-turistico-cultural-centro-historico-de-huamanga>.
- Normas de Arquitectura y Urbanismo.pdf. 2013. 27Nov. 2015  
[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20)

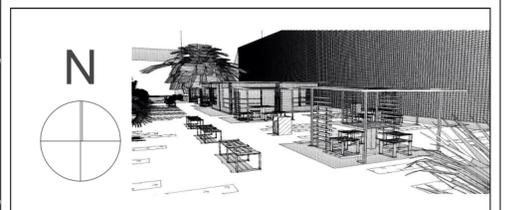
NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf

- Ernest Neufert, El arte de proyectar en Arquitectura, Ediciones G.Gili. Barcelona. España 2011
- Abad, A. C. (2006). READECUACIÓN DE LA PLAZOLETA PEDRO TOULOP, Cuenca.
- Salinas, C. G. (2015). Revitalización de Centros Históricos, Intervención en centros de Manzanas Plaza Pedro Toulop. Cuenca.
- Azuay, P. d. (s.f.). PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AZUAY. Cuenca.

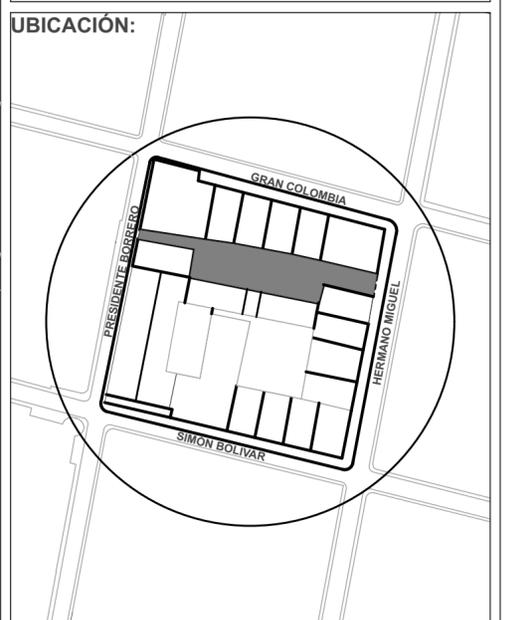
**ANEXO A**  
**LÁMINAS ARQUITECTÓNICAS**



PLANTA ESTADO ACTUAL 1\_250



CONTIENE:  
 PLANTA ESTADO ACTUAL  
 REGISTRO FOTOGRÁFICO  
 UBICACIÓN



ANTEPROYECTO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA LA PUESTA  
 EN VALOR Y DISEÑO DEL PASAJE  
 PEDRO TOULOP DE LA CIUDAD DE  
 CUENCA

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

AUTOR: BELÉN ORTEGA

TUTOR: Arq. JULIO PINTADO

ESCALA:  
 LAS INDICADAS

FECHA:  
 FEBRERO 2017

LAMINA: 1 / 4

FOTO N°1



FOTO N°2



FOTO N°3



FOTO N°4



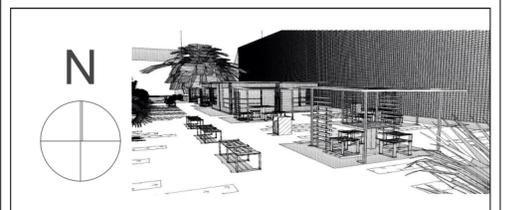
SIMBOLOGÍA	
	Fotografía, origen y dirección
	Área Verde
	Teja
	Eternit
	Losa H°A°

REGISTRO FOTOGRÁFICO

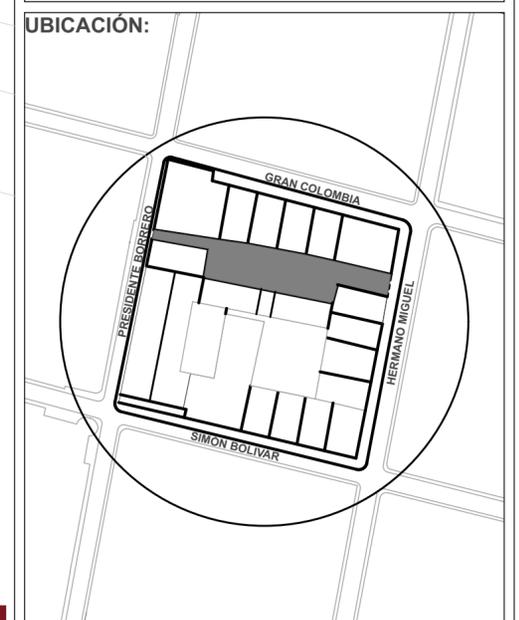


PLANTA PROPUESTA 1\_250

DESCRIPCIÓN
1. BATERÍAS SANITARIAS
2. PÉRGOLA
3. KIOSKO
4. PARQUEADERO DE BICICLETAS
5. PARQUEADERO DE MOTOS



CONTIENE:  
 PLANTA, PROPUESTA DE DISEÑO  
 PERSPECTIVAS  
 UBICACIÓN

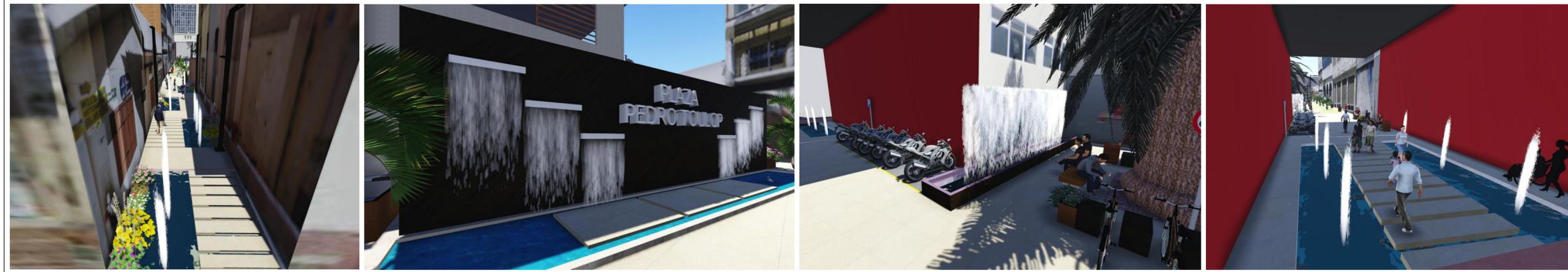


PERSPECTIVA N°1

PERSPECTIVA N°2

PERSPECTIVA N°3

PERSPECTIVA N°4



PERSPECTIVAS

ANTEPROYECTO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA LA PUESTA  
 EN VALOR Y DISEÑO DEL PASAJE  
 PEDRO TOULOP DE LA CIUDAD DE  
 CUENCA

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

AUTOR: BELÉN ORTEGA

TUTOR: Arq. JULIO PINTADO

ESCALA:  
 LAS INDICADAS

FECHA:  
 FEBRERO 2017

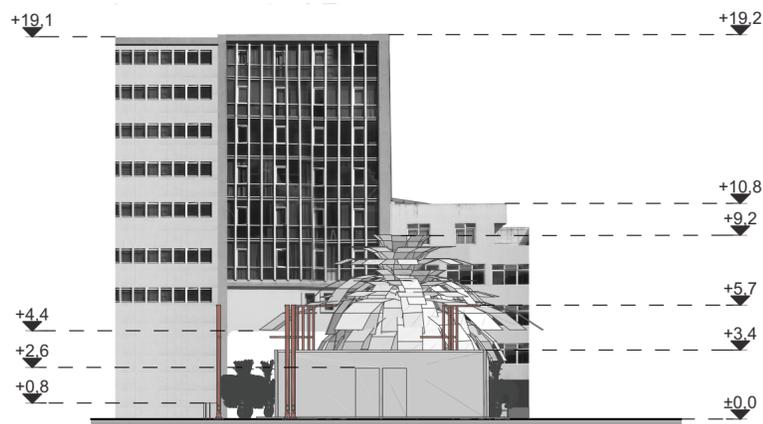
LAMINA: 2/4



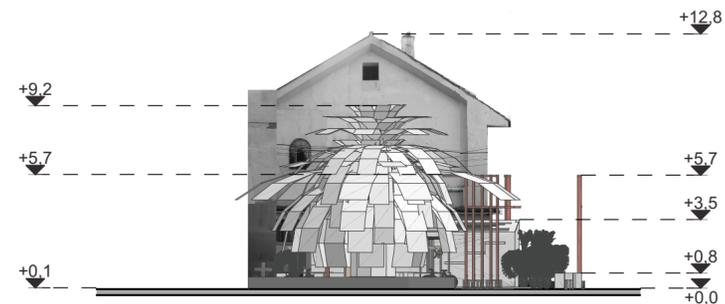
ELEVACIÓN NORTE 1\_250



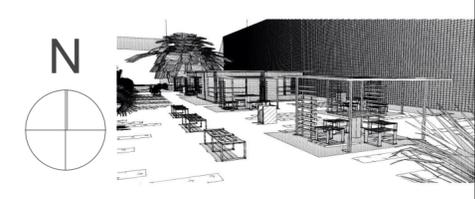
ELEVACIÓN SUR 1\_250



ELEVACIÓN ESTE 1\_250



ELEVACIÓN OESTE 1\_250



CONTIENE:  
 ELEVACIÓN NORTE  
 ELEVACIÓN SUR  
 ELEVACIÓN ESTE  
 ELEVACIÓN OESTE  
 UBICACIÓN

UBICACIÓN:



ANTEPROYECTO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA LA PUESTA  
 EN VALOR Y DISEÑO DEL PASAJE  
 PEDRO TOULOP DE LA CIUDAD DE  
 CUENCA

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

AUTOR: BELÉN ORTEGA

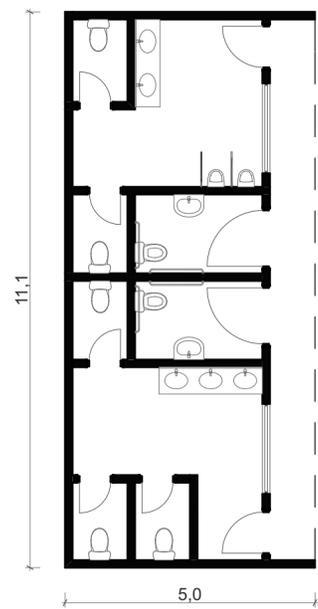
TUTOR: Arq. JULIO PINTADO

ESCALA:  
 LAS INDICADAS

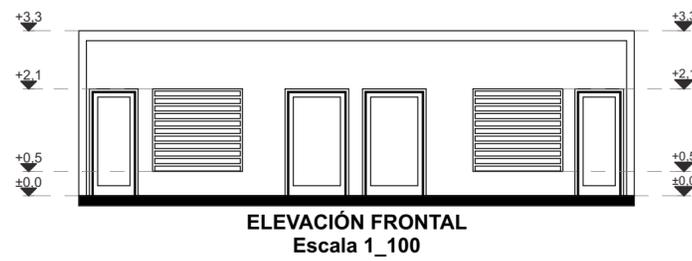
FECHA:  
 FEBRERO 2017

LAMINA:

3/4



PLANTA BATERÍAS SANITARIAS  
Escala 1\_100

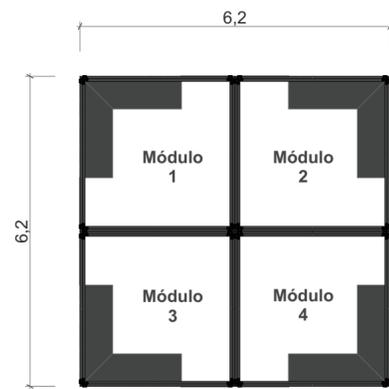


ELEVACIÓN FRONTAL  
Escala 1\_100

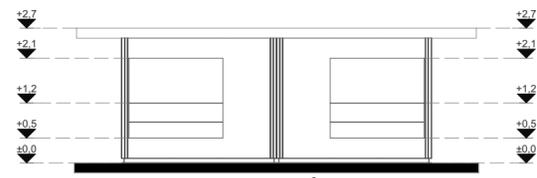


ELEVACIÓN POSTERIOR  
Escala 1\_100

**BATERÍAS SANITARIAS**

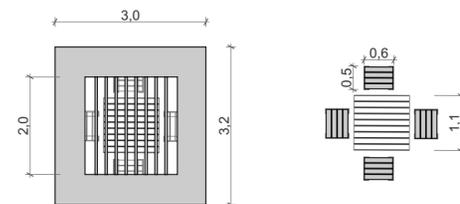


PLANTA KIOSCO  
ESCALA 1\_100



ELEVACIÓN  
Escala 1\_100

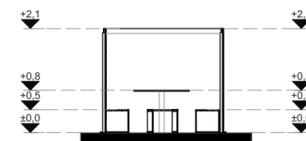
**KIOSCO**



PLANTA PÉRGOLA  
ESCALA 1\_100

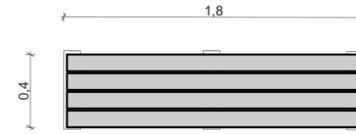


ELEVACIÓN LATERAL  
Escala 1\_100

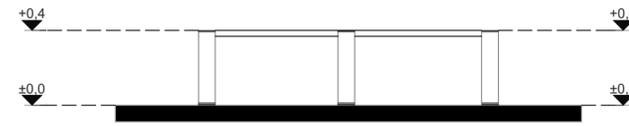


ELEVACIÓN FRONTAL  
Escala 1\_100

**PÉRGOLA**

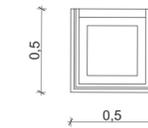


PLANTA BANCA  
ESCALA 1\_30

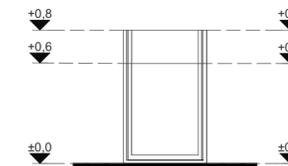


ELEVACIÓN  
ESCALA 1\_30

**BANCA**

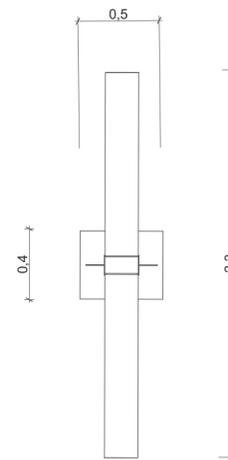


PLANTA BASURERO  
ESCALA 1\_30

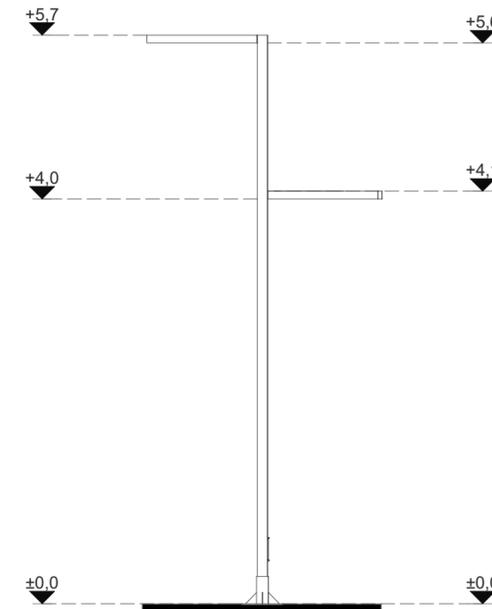


ELEVACIÓN FRONTAL  
ESCALA 1\_30

**BASURERO**

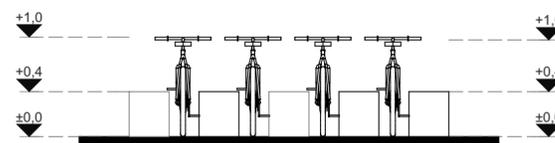


PLANTA LUMINARIA  
ESCALA 1\_30



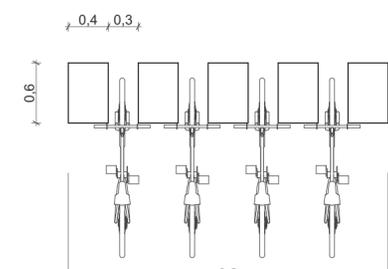
ELEVACIÓN LATERAL  
ESCALA 1\_50

**LUMINARIA**

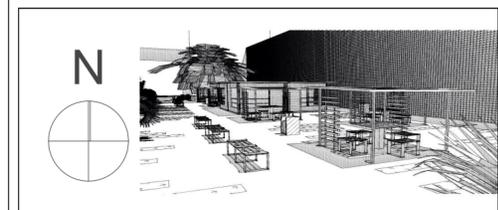


ELEVACIÓN POSTERIOR  
ESCALA 1\_50

**BICICLETAS**

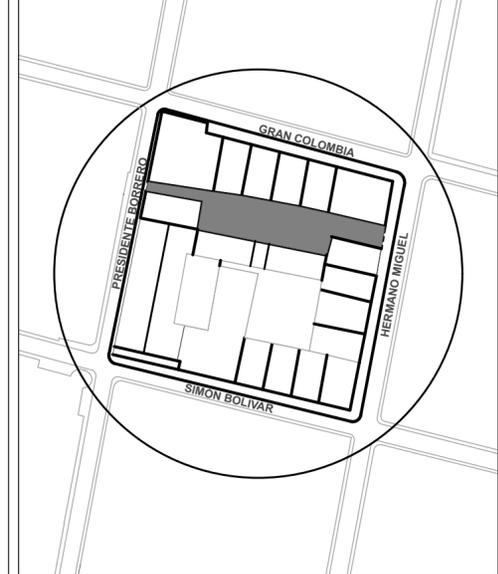


PLANTA PARQUEADERO DE BICICLETAS  
ESCALA 1\_50



CONTIENE:  
PLANTA BAÑOS  
PLANTA RESTAURANTE  
PLANTA PÉRGOLA  
PLANTAS MOBILIARIO URBANO

UBICACIÓN:



ANTEPROYECTO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA LA PUESTA  
EN VALOR Y DISEÑO DEL PASAJE  
PEDRO TOULOP DE LA CIUDAD DE  
CUENCA

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

AUTOR: BELÉN ORTEGA

TUTOR: Arq. JULIO PINTADO

ESCALA:  
LAS INDICADAS

FECHA:  
FEBRERO 2017

LAMINA:

4/ 4

**ANEXO B**  
**FORMATO DE LA ENCUESTA**

# PUESTA EN VALOR DEL PASAJE PEDRO TOULOP DE CIUDAD DE CUENCA

Encuesta dirigida a turistas locales, nacionales, extranjeros que visitan y conocen el pasaje Pedro Touloup ubicado entre las calles Hermano Miguel, Simon Bolivar, Presidente Borrero y Gran Colombia junto a las oficinas de el Seguro Social en el centro histórico de Cuenca, considerado un lugar turístico por su cercanía a la iglesia de San Alfonso que es un hito de gran importancia dentro de una zona emblemática de la ciudad, donde se promueve el comercio. Todos los datos serán tratados de manera discreta, para proteger la identidad de las personas encuestadas.

**\*Obligatorio**

## BLOQUE A

### 1. Edad: \*

*Marca solo un óvalo.*

- 18-25
- 26-35
- 36-45
- 46 en adelante

### 2. Sexo: \*

*Marca solo un óvalo.*

- Femenino
- Masculino

## BLOQUE B

### 3. 1. ¿Transita usted por la plaza Pedro Touloup?

*Marca solo un óvalo.*

- Si
- No

### 4. 2. Si su respuesta es no

¿Por que?

---

**5. 3. Si su respuesta es sí ¿qué días transita usted por la plaza?**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Lunes
- Jueves
- Martes
- Domingo
- Miercoles
- Sabado
- Viernes

**6. 4. ¿Cree usted que este espacio contribuye con la mejora de la ciudad? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Si
- No

**7. 5. Si su respuesta es no**

¿Por que?

---

## BLOQUE C

**8. 6. ¿Qué tipo de actividades piensa usted que deberían implementarse para mejorar su experiencia turística? \***

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Conocer la historia y cultura del lugar
- Disfrutar de danzas folclóricas y música en vivo
- Visitar artesanos de la zona
- Comprar artesanías
- Degustar platos típicos
- Descanso y contemplación del paisaje
- Ciclo paseo
- Otros: \_\_\_\_\_

**9. 7. Marque los servicios que considera necesario implementar en la plaza: \***

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Servicio de alimentación eficiente
- Mobiliario
- Acceso vial adecuado
- Servicio transporte eficaz y seguro
- Wi/Fi público
- Instalaciones eléctricas y sanitarias de calidad
- Otros: \_\_\_\_\_

## BLOQUE D

10. **8. ¿Cómo ha accedido a la plaza Pedro Toulop? \***

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- A pie
- En motocicleta
- Transporte público
- Carro particular
- En bicicleta

11. **9. Si usted ha ido a la plaza Pedro Toulop, ¿cómo calificaría el acceso al sitio?**

*Marca solo un óvalo.*

- Difícil
- Regular
- Fácil

12. **10. ¿Cómo calificaría la seguridad del sitio según su experiencia? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Seguro
- Regular
- Inseguro

13. **11. ¿Considera que la plaza Pedro Toulop cuenta con un diseño acogedor? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Sí
- No

14. **12. Si su respuesta es no**

*¿Por que?*

---

## BLOQUE E

15. **13. ¿Marque los tipos de lugares que serían de su agrado y esperaría encontrar en la plaza Pedro Toulop? \***

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Restaurante
- Venta de artesanías
- Exposiciones de arte
- Espacio público de descanso y disfrute del paisaje
- Bar
- Otros: \_\_\_\_\_

16. **14. Si respondió restaurante, ¿qué tipo de comida le gustaría degustar?**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Comida rápida
- Comida nacional
- Comida tradicional Cuencana
- Comida internacional
- Otros: \_\_\_\_\_

17. **15. ¿Cómo calificaría su experiencia al transitar por la plaza Pedro Toulop en su estado actual? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Positiva
- Regular
- Negativa

18. **16. ¿Cómo le gustaría que fuera este espacio? \***

---

---

---

---

---

19. **17. Observaciones**

---

---

---

---

---

**ANEXO C**  
**PRESUPUESTO REFERENCIAL**

**ANTEPROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA LA PUESTA EN VALOR Y DISEÑO DEL PASAJE  
PEDRO TOULOP DE LA CIUDAD DE CUENCA**

**Presupuesto Referencial**

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
<b>1 PRELIMINARES</b>					
1.1	Limpieza del terreno	m2	1200	2,55	3060
1.2	Replanteo	m2	1273,47	0,5	636,735
<b>Subtotal</b>					<b>3.696,7</b>
<b>2 KIOSCO</b>					
2.1	Excavación a maquina	m3	46,13	2,69	124,0897
2.2	Estructura metálica realizada con pórticos	m2	22,33	60,68	1354,9844
2.3	Replantillo de piedra	m3	6,27	8,6	53,922
2.4	Colocación de malla tipo R84	m2	38,44	3,12	119,9328
2.5	Losa de hormigón simple (e=7cm, f`c=180 kg/cm2)	m3	3,85	41,14	158,389
2.6	Piso de cerámica interiores	m2	38,44	21	807,24
2.7	Aplacados de madera	m2	30,72	18,62	572,0064
2.8	Losa de Cubierta H`S° f`c=210kg/cm2	m3	5,77	81,3	469,101
2.9	Losa de Cubierta, malla electrosoldada R84	m2	38,44	3,12	119,9328
2.10	Puertas	u	4	212,1	848,4
2.11	Ventanas de aluminio	m2	24,32	87,88	2137,2416
<b>Subtotal</b>					<b>6.765,2</b>
<b>3 BATERIAS SANITARIAS</b>					
3.1	Excavación a maquina	m3	20,66	2,69	55,5754
3.2	Hormigón Simple f`c=210kg/cm2columnas de hormigón incluye encofrado	m3	13,14	289,67	3806,2638
3.3	Replantillo de piedra	m3	10,49	8,6	90,214
3.4	Colocación de malla tipo R 84	m2	52,46	3,12	163,6752
3.5	Losa de hormigón simple (e=7cm, f`c=180 kg/cm2)	m3	36,72	41,14	1510,6608
3.6	Piso de cerámica interiores	m2	49,25	21	1034,25
3.7	Mampostería de ladrillo	m2	73,44	21,96	1612,7424
3.8	Cubierta plana no transitable, ajardinada, impermeabilización mediante láminas de poliolefinas	m2	55,59	65,97	3667,2723
3.9	Suministro e instalación de lavamanos blanco para baño	u	7	96,59	676,13
3.10	Suministro e instalación de inodoro blanco	u	7	116,16	813,12
3.11	Urinarios	u	2	109,76	219,52
3.12	Puertas	u	4	212,1	848,4
3.13	Ventanas de aluminio	m2	4,68	87,88	411,2784
<b>Subtotal</b>					<b>14.909,1</b>
<b>4 PARQUEADEROS</b>					
4.1	Excavación a maquina	m3	17,91	2,69	48,1779
4.2	Relleno compactado con material de mejoramiento	m3	11,2	24,18	270,816
4.3	Contrapiso de hormigón simple (f`c= 240kg/cm2)	m3	4,49	96,87	434,9463
4.4	Colocación de malla tipo R 84	m2	22,39	3,12	69,8568
4.5	Pintura de parqueadero	m2	4	3,03	12,12
<b>Subtotal</b>					<b>835,9</b>
<b>5 AREAS VERDES, CAMINERIAS Y MOBILIARIO</b>					
5.1	Siembra de árboles y plantas	u	29	28,19	817,51
5.2	Siembra de césped	m2	94,58	3,1	293,198
5.3	Poste de iluminación	u	12	250	3000
5.4	Basureros	u	14	80	1120
5.5	Caminerias de adoquín	m2	1165	21,56	25117,4
5.6	Colocación de adrocreto, cama de arena 3cm	m2	1165	16,56	19292,4
5.7	Pérgola	u	6	1218,87	7313,22
5.8	Bancas	u	17	349,9	5948,3
<b>Subtotal</b>					<b>62.902,0</b>
<b>6 FUENTES DE AGUA</b>					
6.1	Excavación a maquina	m3	104,63	2,69	281,5
6.2	Relleno compactado con material de mejoramiento	m3	104,63	24,18	2.530,0
6.3	Replantillo de piedra	m3	104,63	8,6	899,8
6.4	Contrapiso de hormigón simple (f`c= 240kg/cm2)	m3	104,63	96,87	10.135,5
6.5	Piso de cerámica	m2	130,79	21	2.746,6
<b>Subtotal</b>					<b>16.593,3</b>
<b>TOTAL</b>					<b>105.702,3</b>