



UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO
**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA,
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
**PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN
VACIOS URBANOS: CASO DE ESTUDIO CENTRO HISTÓRICO
DE CUENCA, SECTOR DE PLANEAMIENTO 02-03**
**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTO**

**AUTOR: APRAEZ CANDO JOHN MARTIN;
HUALPA GUTIÉRREZ JUAN FRANCISCO**

DIRECTOR: MSC. ARQ. PINTADO FARFÁN JULIO CESAR

CUENCA - ECUADOR

2021

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO
**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA,
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
**PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN
VACIOS URBANOS: CASO DE ESTUDIO CENTRO HISTÓRICO
DE CUENCA, SECTOR DE PLANEAMIENTO 02-03**
**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTO**

AUTOR: APRAEZ CANDO JOHN MARTIN;

HUALPA GUTIÉRREZ JUAN FRANCISCO

DIRECTOR: MSC. ARQ. PINTADO FARFÁN JULIO CESAR

CUENCA - ECUADOR

2021

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

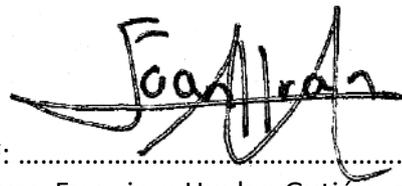
Declaratoria de Autoría y Responsabilidad

Nosotros, John Martin Apraez Cando y Juan Francisco Hualpa Gutiérrez portadores de las cédulas de ciudadanía N° 0105943344 y N° 0105255988. Declaramos ser los autores de la obra: “Propuesta de revitalización del espacio público en vacíos urbanos: Caso de estudio Centro Histórico de Cuenca, sector de planeamiento 02-03”, sobre la cual nos hacemos responsables sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaramos que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximimos a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaramos finalmente que nuestra obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también nos responsabilizamos y eximimos a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Cuenca, 08 de diciembre de 2021



F:
John Martin Apraez Cando
0105943344



F:
Juan Francisco Hualpa Gutiérrez
0105255988

Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de ARQUITECTO con el título: “*Propuesta de revitalización del espacio público en vacíos urbanos: Caso de estudio Centro Histórico de Cuenca, sector de planeamiento 02-03:*” ha sido elaborado por los Sñrs. **John Martin Apraez Cando** y **Juan Francisco Hualpa Gutiérrez**, mismo que ha sido realizado con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutor, por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

A digital signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines. The text "Firma digital" is faintly visible in the center of the signature.

Arq. MsC. Julio Cesar Pintado Farfán

Dedicatoria

Dedico este trabajo de titulación a dos ejes fundamentales en mi vida; a mi madre que ha puesto todo su esfuerzo y dedicación en mi educación. A mi hermana que desde el cielo y su memoria ha sido mi gran motivación y fortaleza para culminar este proceso.

Dedicatoria

El trabajo de Investigación realizado es dedicado a mis padres, los cuales han estado lo largo de todo el trayecto transcurrido desde el inicio hasta esta instancia, ya que con sus consejos y esfuerzo han permitido que pueda lograr el objetivo deseado, a todos mis familiares involucrados que de una u otra forma me apoyaron en el transcurso de esta carrera con palabras de motivación y aliento.

En general agradezco a todas las personas que me impulsaron a recorrer este camino para lograr una meta muy ardua y esperada.

Agradecimientos

Agradezco principalmente a mis abuelos que sin importar lo que necesite siempre me apoyaron para salir adelante y por enseñarme los valores de la vida. A mi tío Antonio Cando por su cariño y consejos que me sirvieron para no rendirme. A Roy Urgiles que sin ser mi padre biológico me ha influenciado en mi personalidad y conocimientos profesionales. A mi hermano por estar a mi lado y ser un modelo a seguir. A toda mi familia que de alguna manera me brindaron su apoyo y experiencias compartidas.

Agradezco también al Arq. Julio Cesar Pintado Farfán tutor de tesis por su guía, y conocimientos transmitidos durante el desarrollo de esta investigación.

Agradecimientos

Principalmente agradecemos a nuestro tutor Arq. Julio Cesar Pintado Farfán que ha estado pendiente de nuestro avance a lo largo de todo el trabajo de titulación hasta su culminación y que con sus consejos nos ha permitido lograr los objetivos propuestos de la mejor manera.

También es necesario agradecer a los docentes que a lo largo de toda la trayectoria universitario nos han impartido su conocimiento que nos servirá para la vida profesional en el futuro.

Resumen

La transformación urbana en la actualidad consta por tres puntos importantes; lo temporal, espacial y lo social, que se sitúa ahora en un intento de cambio. Por lo tanto, existen oportunidades como el caso del aprovechamiento de vacíos urbanos, que no son solo producto del tiempo, sino también, consecuencia de las crisis que atraviesa las ciudades, por lo que, se debe analizar las posibilidades que pueden generar estos vacíos dentro de una ciudad consolidada y como se pueden transformar en nuevos espacios productivos, de tal manera que, esta investigación pretende realizar un estudio de la situación actual de los vacíos urbanos de nueve manzanas dentro del Centro Histórico de Cuenca, que consiste en analizar, clasificar y seleccionar un espacio sin uso o mal utilizado, debido a lo cual, se aplica el método cualitativo por puntos que consta de variables como: localización, equipamientos, restricciones y factores ambientales, para seleccionar el sitio a intervenir. En base a las problemáticas se establece dos propuestas; la primera, es un contraste de la zona utilizando formas orgánicas que guía la circulación directa, con áreas específicas de descanso y confort del usuario, además, la accesibilidad se realiza mediante rampas para personas con capacidades diferentes. La segunda, se integra al contexto utilizando figuras geométricas, generando un recorrido directo hacia las zonas de descanso, el espacio se divide con una franja de espejo de agua recubierto con acrílico que trasmite una sensación de caminar sobre el agua, de esta manera, las dos alternativas presentan soluciones y respuestas a necesidades actuales, para así, obtener resultados positivos en el proceso de revitalización urbana como estrategia importante para el desarrollo y calidad de vida de la sociedad actual y futuras generaciones.

Palabras clave: centro histórico, vacíos urbanos, revitalización urbana, espacio público

Abstract

The current urban transformation consists of three important points; temporal, spatial, and social, which are now in an attempt to change. Consequently, there are opportunities such as the case of the use of urban voids, which are not only a product of time but also a consequence of the crises that cities are going through. Thus, it is necessary to analyze the possibilities that these voids can generate within a consolidated city and how they can be transformed into new productive spaces. Hence, this research aims to conduct a study of the existing situation of urban voids in nine blocks within the Historic Center of Cuenca, consisting of analyzing, classifying, and selecting an unused or underused space, due to which, the qualitative method is applied by points consisting of variables, such as location, equipment, restrictions, and environmental factors, to select the site to intervene. Based on the problems, two proposals are established; the first is a contrast of the area using organic forms that guide the direct circulation, with specific areas of rest and comfort for the user, in addition, accessibility is achieved through ramps for people with disabilities. The second is integrated into the context using geometric shapes, generating a direct route to the rest areas, the space is divided with a strip of water mirror covered with acrylic that conveys a feeling of walking on water, in this way, the two alternatives present solutions and answers to current needs, to obtain positive results in the process of urban revitalization as an important strategy for the development and quality of life of the current society and future generations.

Keywords: historic center, urban voids, urban revitalization, public space

Índice de Contenidos

Certificación	IV
Dedicatoria	V
Dedicatoria	VI
Agradecimientos	VII
Agradecimientos	VIII
Resumen	IX
Abstract	X
Índice de Contenidos	XI
Lista de Figuras	XIV
Lista de Tablas	XVI
Introduccion	XVII
Problematica	XVIII
Objetivos	XX
Justificacion	XXI
Metodologia	XXII
1. VACÍOS URBANOS	1
1.1. Planteamiento de la problemática	1
1.2. Antecedentes de los vacíos urbanos	2

1.3.	Definición de vacío urbano	6
1.3.1.	Clasificación de vacíos urbanos:	7
1.4.	El vacío urbano en los centros históricos	9
1.4.1.	Centros históricos	9
1.4.2.	Enfoque histórico	9
1.4.3.	Centros de manzana clasificación de vacíos urbanos fenomenológico	10
1.4.4.	Estrategias de Revitalización Urbana	11
1.4.5.	Reciclaje Urbano	12
1.4.6.	Estrategias proyectuales	12
1.4.7.	Característica de intervención	13
1.4.8.	Modelo participativo	14
1.5.	Análisis de casos referentes con estrategias en el espacio público	15
1.5.1.	LOCAL: REGENERACIÓN EN ESPACIOS DE OPORTUNIDAD. CASO PLAZA CORILÉ, CUENCA, ECUADOR.	15
1.5.2.	NACIONAL: REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE AMBATO: Utilizando vacíos urbanos como detonantes.	18
1.5.3.	INTERNACIONAL: PROYECTO URBANO: A8 ERNA, ACTIVAR EL TERRAIN VAGUE	21
2.	VACÍOS URBANOS EN EL SECTOR DE ESTUDIO	25
2.1.	Elaboración de mapas	25
2.1.1.	Delimitación de la zona de estudio e identificación de los vacíos urbanos actuales en el sector de estudio	25
2.2.	Levantamiento de información	28
2.2.1.	Elaboración de tablas de información directa de los vacíos urbanos	28
2.2.2.	Discusión y resultados	39
3.	ELECCIÓN DEL SITIO DE INTERVENCIÓN	40
3.1.	Metodología: Método cualitativo por puntos aplicado para determinar el emplazamiento de la vivienda social - caso de estudio Cuenca, Ecuador.	40
3.1.1.	Método de análisis	40
3.1.2.	Determinación de los sectores a analizar	41
3.1.3.	Variables de localización de sitio	41
3.1.4.	Factores ambientales	43
3.2.	Tablas de valoración	44
3.2.1.	Tabla de valores obtenidos de los factores de localización por sector	44
3.2.2.	Tabla de valoración de las variables para el análisis de los sectores	45

3.2.3. Tabla de calificación de los factores de localización para cada sector	45
3.2.4. Discusión de resultados	46
3.3. Características del lote escogido	47
3.3.1. Levantamiento planimétrico y fotográfico	47
4. DIAGNÓSTICO INTEGRAL DE LA MANZANA	52
4.1. Macro localización	52
4.2. Micro localización	54
4.3. Elaboración de mapas descriptivos	55
4.4. El diagnóstico integrado	64
4.4.1. Matriz DAFO	64
4.4.2. Conclusión	68
5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA	69
5.1. Problemas y oportunidades	69
5.1.1. Árbol de causa y efecto	69
5.1.2. Valoración del problema	71
5.1.3. Árbol de imagen objetivo	72
5.1.4. Síntesis	74
5.2. Programa arquitectónico propuesta 1 contraste	74
5.3. Programa arquitectónico propuesta 2 integral	76
6. CONCLUSIONES	78
Recomendaciones	81
7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	83
Referencias	83
8. ANEXOS	84
8.1. Presupuestos referenciales de las propuestas	84

Lista de Figuras

1.	Mapa: Delimitación de área de estudio Fuente: Geo portal web - Cuenca Visor Elaboración: Autores	XIX
2.	Fuente: Geo portal web - Cuenca Visor	XIX
1.1.	La Forma urbana tradicional y moderna. La fragmentación de la forma moderna promueve la aparición de los vacíos en la ciudad según Trancik . .	3
1.2.	Vista de la ciudad hacia sus patios, año aprox. 1950 ´s.	4
1.3.	Vista del centro histórico hacia sus patios, año 2017	5
1.4.	Fachada posterior con características coloniales de una edificación en el Centro Histórico de Cuenca. año 2017	5
1.5.	Ejemplo de edificación con un patio típico transformado en estacionamiento en la ciudad de Cuenca. año 2017	6
1.6.	Crecimiento y expansión territorial de las ciudades.	7
1.7.	Casas residenciales en abandono por los edificios comerciales.	8
1.8.	Límite urbano y rural de una ciudad consolidada	8
1.9.	Conformación de vacíos entre edificación en manzanas urbanas.	10
1.10.	Revitalización urbana de la Calle Santa Ana, Cuenca.	11
1.11.	Plaza de la administración de Guayaquil antes y después de la intervención	12
1.12.	Matriz de estrategias proyectuales	13
1.13.	Matriz de intervención del lugar	14
1.14.	Modelo participativo del proyecto.	15
1.15.	Identificación de problemas de la Plaza Corilé	16
1.16.	Referencias de espacios realizados similares a lo propuesto, de acuerdo a las potencialidades del sitio de intervención.	17
1.17.	Proyecto de revitalización urbana del espacio público	18
1.18.	Centro de Ambato, Ecuador	19

1.19. Propuesta Ambato	20
1.20. Propuesta de interacción A8	21
1.21. Propuesta de Actividades	22
1.22. Pescadería	23
1.23. Parque de patinetas	24
1.24. Entrada al cause del rio	24
4.1. Limite urbano de la ciudad de Cuenca	53
4.2. Limite del Centro Histórico de la ciudad.	53
4.3. Sector de estudio de las 9 manzanas.	54
4.4. Manzana de estudio, sitios de intervención.	55
4.5. Estado actual del sitio de intervención. 2021	68
5.1. Árbol de causa y efecto 1	69
5.2. Árbol de causa y efecto 2	69
5.3. Árbol de causa y efecto 3	70
5.4. Árbol de causa y efecto 4	70
5.5. Imagen objetivo	72
5.6. Imagen objetivo 2	72
5.7. Imagen objetivo 3	73
5.8. Imagen objetivo 4	73

Lista de Tablas

2.1. Características particulares de los vacíos urbanos.	28
2.2. Información directa de Vacíos urbanos.	34
3.1. Valores obtenidos de los factores de localización por sector	44
3.2. Valoración de las variables para el análisis de los sectores.	45
3.3. Calificación de los factores de localización para cada sector	46
4.1. Matriz DAFO del diagnóstico de la manzana	64
5.1. Valoración del problema	71
8.1. Presupuesto referencial de propuesta 1	84
8.2. Presupuesto referencial de propuesta 2	85

Introducción

Los Centros Históricos constituyen áreas muy sensibles dentro de los contextos urbanos, son espacios que trascienden en el tiempo y en el espacio. En ellos se ve reflejado la historia que evidencia el transcurso de la época desde la antigüedad hasta la actualidad de cada ciudad y relata la subsistencia de las personas que lo han habitado siendo así, una unión del pasado, presente y futuro. El Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, inscrito en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO desde el año de 1999, no es un caso apartado de la transformación urbana que sufren todas las ciudades, dejando a la vida colectiva y el desarrollo comunitario en un constante proceso de desvanecimiento. Esto se debe al principal problema, que es la ausencia de espacios libres cualificados para el encuentro ciudadano. Por consecuencia, varios predios dentro del centro histórico de Cuenca se han transformado en parqueaderos vehiculares o sitios abandonados. Estos espacios son denominados como vacíos urbanos y por lo general son lugares subutilizados, aislados y en deterioro. Los vacíos urbanos pueden actuar como foco de inseguridades e insalubridad, generando que la calidad de vida en el Centro Histórico de Cuenca decrezca y que el interés social por la comunidad decaiga notablemente. Por lo tanto, es fundamental crear un programa claro que ofrezca a los ciudadanos la oportunidad de contar con un sitio que mantenga su uso activo, confortable y acorde a las necesidades actuales de la población circundante, actuando con intervenciones puntuales que generen impactos positivos para la ciudad. Para lograr lo planteado, es primordial el estudio previo de bibliografías que detallen los conceptos fundamentales a utilizar. Seguido del análisis de casos referentes que han generado cambios positivos en sus propios contextos, para entender de mejor manera en términos generales la problemática y pasos a considerar para la toma de decisiones, incentivando el correcto desarrollo de la propuesta final. Es importante recalcar la ayuda de la población con la participación ciudadana ya que, son primordiales para la recolección de datos que permitan conocer las necesidades de los usuarios mediante encuestas y entrevistas. La metodología a utilizar se enfoca en el análisis de los datos existentes y el estudio en campo, que permite conocer la situación actual del sector de estudio y de los usuarios que conviven en ella, permitiendo generar el diagnóstico integral para establecer las condiciones actuales que atraviesa el centro histórico de Cuenca y el impacto negativo que provoca los vacíos urbanos sobre la imagen urbana. De esta forma, se determinará el vacío urbano más conflictivo y se conocerá los elementos internos y externos que actúen en esta área, para tener claro los factores necesarios a considerar para revitalizar el espacio público y cuales se los debe erradicar. Finalmente, sintetizando los elementos investigados, se realiza el diseño de un vacío urbano específico en el Centro Histórico de Cuenca, que permita la coexistencia en armonía de las personas con los objetos. Para ello, se propone un diseño a nivel de anteproyecto con estrategias enfocadas a revitalizar el espacio público, logrando mejorar la calidad de vida de los usuarios.

Problemática

La transformación urbana en la actualidad consta de tres puntos importantes; lo temporal, espacial y lo social, que nos sitúa ahora en un intento de cambio y por lo tanto de oportunidades necesarias como el caso de aprovechamiento de espacios vacíos, que no son solo producto de la crisis, sino también, consecuencia del tiempo y de múltiples causas que suceden en las ciudades, es necesario analizar las posibilidades que pueden generar los espacios vacíos u obsoletos de una ciudad consolidada y como se pueden transformar en nuevos espacios productivos. Es una problemática que tiene como referencia el mal uso de espacios vacíos; cuyos espacios no solamente se refieren a predios abandonados, sino que también aquellos que no tienen un respectivo uso. Siendo la mayoría de estos predios destinados a parqueaderos; opacando la funcionalidad e identidad del centro histórico. La zona central más importante de la ciudad de Cuenca al ser un lugar turístico declarado patrimonio de la humanidad en 1999 por la UNESCO. Esta área cuenta con una gran variedad de exposiciones culturales que caracterizan a la ciudad como museos, centros artesanales, gastronomía, entre otros. Por ende, los vacíos urbanos se definen como espacios aislados dentro de la zona urbana de Cuenca, que han perdido su capacidad de uso ligados al tiempo y la degradación que tienen dentro de esta área. Son lugares que no se integran con el centro histórico formando zonas olvidadas que genera un impacto visual negativo, ya que, un vacío urbano desocupado suele convertirse en una zona insegura o de acumulación de desechos como escombros y basura afectando directamente la imagen de la ciudad. Sin embargo, son sitios que aportan con visiones positivas, llenos de oportunidades para regenerar estas zonas en desuso o mal usados por parte de los administradores de estos predios. En efecto, los vacíos urbanos tienen potencial para transformarse en puntos importantes dentro de la ciudad, satisfaciendo las necesidades actuales de los usuarios y creando sistemas que sean capaces de acoplarse a los cambios futuros y transformaciones de la ciudad. Los vacíos urbanos como consecuencia ocasionan el deterioro de la imagen urbana y la poca participación de la sociedad que no reconoce la importancia de conservar la identidad del lugar, la dinámica, la funcionalidad y valoración del Centro Histórico de Cuenca; aislando las oportunidades culturales y económicas dentro del eje de crecimiento de la ciudad. A medida que pasa el tiempo la zona ya no tiene la misma importancia para los habitantes por la razón de que va perdiendo su potencial a través de la disminución de la densidad poblacional producidos por la morfología degradada por los vacíos urbanos; aumentando la desconexión de la arquitectura actual con el contexto de la ciudad. Por lo tanto, la esperanza de que estos espacios puedan ser revitalizados suelen ser improbables e incluso a veces se considera acciones no deseadas. Es fundamental el proceso de urbanización en estos sitios en particular, pero siempre están ligados a un proceso dinámico, condicionados por elementos naturales y/o por infraestructura; ligados a una temporalidad incierta, que dependen de la acción pública o del aprovechamiento para el bienestar

propio de las inmobiliarias. En definitiva, son espacios peculiares que, por su falta de uso, siempre se encuentran con su entorno repleto de edificios o casas y generalmente no son considerados para ningún proyecto afectando directamente a las personas perciben y actúan sobre esta zona de la ciudad.

Delimitación del problema

La delimitación de estudio se plantea en el sector de planeamiento 02-03 en las manzanas (001 – 002 – 003 – 015 – 016 – 017 – 018- 019 - 020). Así, al Norte con la Av. Presidente Córdova, al Sur la Av. Calle Larga, al Este la Av. Mariano Cueva y al Oeste con la Av. Luis Cordero. El mismo que se encuentra en el Centro Histórico de Cuenca. Donde surge el crecimiento de la ciudad; manteniendo la trama urbana en damero de cuadrículas formando manzanas en consideración con los ejes viales. Consta de aproximadamente de 0.1 km² dentro de la cual se plantea 9 manzanas para realizar el estudio de las mismas. Su fundación se relata en el año de 1557 por el Rey Andrés Hurtado de Mendoza. Alrededor de esta área se encuentran las edificaciones patrimoniales más relevantes de la identidad que caracteriza a la ciudad y también edificaciones monumentales como la Catedral de la Inmaculada Concepción, Palacio de justicia y de gobernación, entre otros. La delimitación planteada se genera en base a la necesidad de revitalizar el espacio público; ya que, es un sector que ha cambiado en el transcurso de su historia y que evidencia un decrecimiento de la densidad poblacional. Por motivo de que, carece de estudio y de la implementación de potenciar dicha zona con énfasis al espacio público.

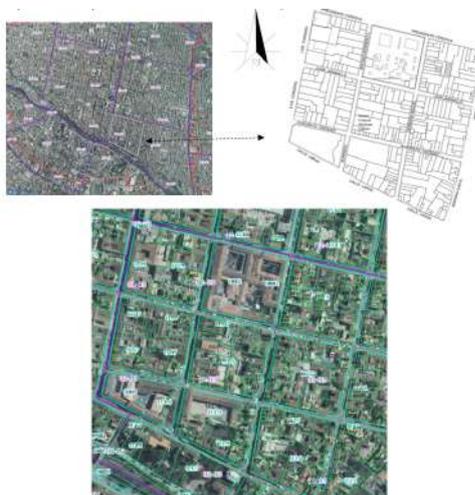


FIGURA 1: Mapa: Delimitación de área de estudio

Fuente: Geo portal web - Cuenca Visor

Elaboración: Autores

FIGURA 2: Fuente: Geo portal web - Cuenca Visor

Objetivo general

Analizar un sector del centro histórico para determinar los vacíos urbanos y proponer en uno de ellos la revitalización del espacio mediante la elaboración de un anteproyecto urbano-arquitectónico.

Objetivos específicos

- Recopilar información bibliográfica sobre la revitalización de vacíos urbanos en Centros Históricos.
- Identificar y analizar la situación actual de los vacíos urbanos existentes dentro de la delimitación del área de estudio.
- Identificar un vacío urbano y generar un diagnóstico integral en las manzanas del sector de estudio.
- Definir el uso del vacío urbano como modelo de revitalización del espacio público.

Justificación

El crecimiento de las ciudades en la historia viene dado por diferentes factores en relación a: la topografía, vegetación, ejes urbanos, entre otros. Así, se considera importantes estos factores para el crecimiento ordenado generando una ciudad compacta, sin embargo, los vacíos son productos del crecimiento del tejido urbano que produce dispersión de los predios, ocasionando espacios intermedios sin uso respectivo. De ahí, esta investigación tiene el objetivo de conocer y estudiar el motivo por el cual no se mejora las condiciones de estos espacios y de qué forma podría intervenir las instituciones municipales. Si bien es cierto, la cantidad de predios vacíos en el sector donde se plantea la problemática es extenso, pero se realiza un proceso de selección ubicando en puntos estratégicos dentro del centro histórico, es decir, considerar el área de cobertura para abastecer a la población necesaria. Pensar en una ciudad distinta implica varios aspectos que conduce a diversas preguntas de cómo vivir en una ciudad diferente, mejor, y por lo tanto como comenzar a desarrollar una nueva ciudad, debido a esto se toma en cuenta los espacios desocupados o vacíos, ya que antes de intervenir en lugares construidos o habitados es necesario proponer un cambio; comenzando por las posibilidades que ya existen en el territorio de las ciudades aprovechando y generando cambios positivos, analizando todas estas posibilidades potenciales de espacios vacíos que son obsoletos en una ciudad consolidada. Los principales problemas de los centros históricos son la pérdida de funciones de centralidad al igual que el abandono residencial de las clases sociales que habitaban en ese entorno; derivado de cuestiones sociales y del deterioro morfológico en la configuración urbana. La UNESCO dictamina la conceptualización de las áreas centrales antiguas para la conservación y recuperación funcional, generando nuevas posibilidades en las que se respete el paisaje y las dinámicas ancestrales que no ha sido abordado como problemática dentro del centro histórico. Es así que, se pretende generar una metodología en base a las necesidades de los habitantes para recuperar la identidad con énfasis de los espacios públicos considerando los aspectos socio económicos y culturales, permitiendo a los usuarios de estos lugares disponer de la calidad de vida de una ciudad contemporánea que fue caracterizada como patrimonio cultural; manteniendo lugares vivos y funcionales tanto en el día como en la noche. Es entonces, cuando aparece la contradicción de renovación y revitalización; ya que, son temas diferentes que por un lado la renovación, trata sobre la acción y resultado de un espacio con técnicas modernas sin realizar un estudio previo, y por otro la revitalización se enfoca en dar vida a un espacio en estado de deterioro o inactividad, tomando en consideración las necesidades del entorno para que logre ser potencial. A consecuencia de que, los usuarios son los principales potenciadores de lugar como tal; pues, son los que generan la interacción social dentro de un espacio, pero es necesario motivarlos con estrategias que puedan realizar sus actividades y más que todo exista un nivel de comodidad y satisfacción en relación a los usuarios y el entorno inmediato.

Etapa 1 (Investigación)

La primera etapa consta de la investigación bibliográfica de revistas, tesis, entre otros para la revisión y abstracción de la misma. Consulta de documentos relacionados con el tema de revitalización de vacíos urbanos en Centros Históricos. También, normativas y bibliografías afines que permitan entender el contexto general y específico de estudio. Consultar además documentos de información histórica, institucional, geomorfológica y ambiental de las actividades realizadas en el sitio, como la fotografía, y análisis visuales que son herramientas que corroboran la autenticidad de los datos que se pueden obtener.

Etapa 2 (Metodología Araujo, 2004)

En esta etapa para analizar la situación actual del sector de estudio con respecto a los vacíos urbanos, se toma en consideración la visita in situ, es decir se realiza la recolección de información a través tablas, lo cual se obtendrá mediante un cuestionario y observación de campo. A continuación, se describe el proceso que a realizar:

1. Elaboración de un modelo de tablas que deben ser llenadas por los autores en base a la observación de campo.
2. Obtención de información directa y características de los vacíos urbanos.
3. Procesamiento de la información.
4. Discusión de resultados.
5. Elaboración de mapas y cartografías de los vacíos urbanos en el sector de estudio.

Etapas 3 (Metodología: Método cualitativo por puntos aplicado para determinar el emplazamiento de la vivienda social – caso de estudio Cuenca, Ecuador.)

A partir de esta metodología se procede a realizar tablas de valoración para seleccionar el sitio de intervención de manera cuantitativa. Se estructura a partir de 7 variables fundamentales para conocer el estado actual de los vacíos urbanos en el Centro Histórico, los cuales son:

1. Costos de los terrenos
2. Cercanía al centro de la ciudad
3. Disponibilidad de servicios básicos
4. Dotación de equipamientos
5. Condiciones de las vías urbanas
6. Restricciones locales
7. Factores ambientales

Todos estos componentes son importantes para establecer un rango máximo y mínimo de puntaje entre los diferentes vacíos urbanos identificados y las condiciones actuales; definiendo una valoración que permita identificar y seleccionar el vacío óptimo con mejores cualidades compatibles con la zona de estudio. Finalmente, se realiza una discusión de resultados obtenidos con argumentos cualitativos bien fundamentados evidenciados en la metodología.

1.1. Planteamiento de la problemática

En la actualidad la transformación urbana busca adaptarse a las nuevas formas de crecimiento y expansión que consta de tres puntos importantes; lo temporal, espacial y lo social, que nos sitúa hoy en día en un intento de cambio con oportunidades necesarias como el caso de aprovechamiento en espacios vacíos, que no son solo producto de la crisis actual, sino también, consecuencia en el tiempo de crecimiento que trascienden en las ciudades, siendo necesario analizar las posibilidades que pueden generar los vacíos obsoletos de una ciudad consolidada y como se pueden transformar en nuevos espacios productivos. Es notorio el mal uso; no solamente se refieren a predios abandonados, sino también, aquellos los cuales no tienen un respectivo uso funcional. Siendo, la mayoría de estos predios destinados a parqueaderos, fomentando al ingreso vehicular que más bien en este sector de estudio se trata de disminuir el tránsito vehicular que opaca la funcionalidad e identidad del Centro Histórico, la zona central más importante en la ciudad de Cuenca al ser un lugar turístico declarado patrimonio de la humanidad en 1999 por la UNESCO. Aquellos vacíos urbanos que se encuentran en desuso o abandonados en el Centro Histórico, traen como consecuencia el deterioro sobre la imagen urbana y la poca participación administrativa que no reconoce la importancia de conservar la identidad del lugar, la dinámica, la funcionalidad y valoración; aislando las oportunidades culturales y económicas dentro del eje de crecimiento de la ciudad. A medida que pasa el tiempo la zona ya no tiene la misma importancia para los habitantes que, va perdiendo su potencial por la disminución en la densidad poblacional, producto de los agentes morfológicos degradada por los vacíos urbanos; aumentando la desconexión entre la arquitectura actual con el contexto del Centro Histórico, por lo tanto, la esperanza de que estos espacios puedan ser revitalizados suelen ser improbables e incluso a veces se considera acciones no deseadas. Es fundamental el proceso de urbanización en estos sitios en particular, pero siempre están ligados a un proceso dinámico condicionados por elementos naturales o por infraestructura; ligados a una temporalidad incierta, que dependen de la acción pública o del aprovechamiento para el bienestar propio de las inmobiliarias. En definitiva, son espacios peculiares que, por su falta de uso siempre se encuentran con su entorno plagado de edificios o casas que generalmente no son considerados para ningún proyecto, afectando directamente a las personas que perciben y actúan sobre esta zona de la ciudad.

1.2. Antecedentes de los vacíos urbanos

Desde la consolidación de las ciudades cada una se mantienen en constante cambio, es decir, no son estáticas y sustentan procesos de expansión y cambio. Los procesos de cambio son influenciados por los sistemas físicos más la sociedad que los habita convirtiéndolos en organismos vivos que varían según su carácter y dinámica. El constante cambio de las ciudades muchas veces genera espacios urbanos dentro de los cascos urbanos denominados “vacíos urbanos”, los cuales son espacios que surgen por la ineficiencia de la ciudad y su control para acoplarse a las transformaciones urbanas. (Segovia, 2017)

Esmeralda López clasifica de dos formas el precedente de los vacíos urbano, la primera se trata del espacio que históricamente no se ha construido y la segunda lo califica como un espacio creado por resultado de una demolición, aunque también los edificios sin uso y las subocupaciones de un espacio libre son considerados como vacíos urbanos. Los vacíos urbanos en los espacios históricamente sin construir se generan debido a que las ciudades siguen un modelo en el cual se apuesta por la expansión sin límites, también ayudado por la especulación del costo del suelo, ya que, en los vacíos urbanos la apreciación del valor del suelo se suele multiplicar por su ubicación dentro del corazón de las ciudades, beneficiando únicamente a los propietarios y perjudicando a la ciudad que cada vez se dispersa más. También existen otras causas para que estos espacios sigan subutilizados o abandonados, por ejemplo; los impedimentos jurídicos que actúan como barreras para poder transformar estos lugares en espacios nuevos y funcionales, y, por otro lado, también existen casos en los cuales no se cuenta con recursos necesarios para desarrollar un proyecto adecuado. (López, 2016)

Para Careli, “los vacíos urbanos son una parte fundamental del sistema interno urbano y residen en las ciudades de manera nómada: se desplazan cada vez que el poder intenta imponer un nuevo orden. Son realidades crecidas fuera y en contra de un proyecto moderno que sigue mostrándose incapaz de reconocer sus valores y, por tanto, de aceptarlos”. (Careri, 2009) pág.181

Es importante no confundir los vacíos urbanos con espacios públicos, parques o calles. Los primeros tienen falta de significación y una condición de abandono que los deteriora cada vez más, por lo tanto, pueden ser considerados como un No Lugar, el cual no es reconocido por la sociedad ya que no posee identidad. Es así que, Francesco Careri comprende el vacío como un sitio de contradicción, el cual es influenciado por relaciones ideológicas y de poder, que se va modificando a lo largo del tiempo debido a la dinámica de cada ciudad pero que deja en el olvido estos lugares por el cambio de uso al que se exponen.

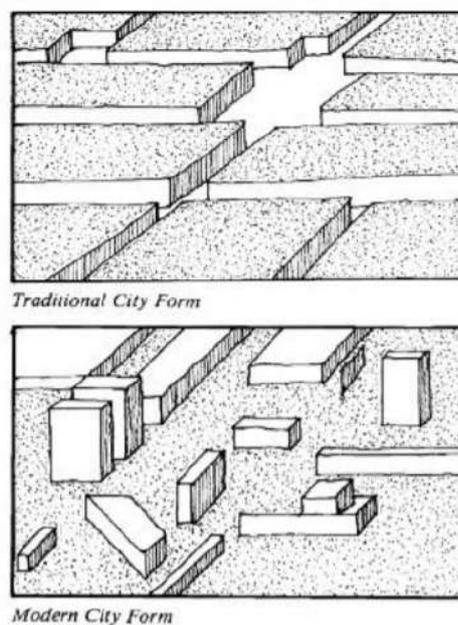
En cuanto al concepto de no lugar Marc Augé describe lo siguiente: “si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que no puede definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, definirá un no lugar”. (Augé, 1992) pág. 44

Augé hace referencia a la posmodernidad como la creadora de los no lugares debido a la vida solitaria e individualista de esta época, promoviendo el abandono y desocupación de ciertos lugares, e identifica la relación entre un lugar y un no lugar, señalando lo importante

que es para un lugar ser reconocido, tener identidad y un significado acompañado por un uso funcional para que los ciudadanos lo reconozcan como propio y no se deteriore.

El movimiento moderno ha contribuido a que se consolide el modelo de sistema urbano que privilegia a la edificación e ignora la calle, plaza o jardín creando una visión entre los constructores y arquitectos que deja de lado la conexión que debe existir entre la vida dentro del edificio y la calle o espacio que lo rodea, abandonando los principios del urbanismo y la dimensión urbana del espacio exterior.

FIGURA 1.1: La Forma urbana tradicional y moderna. La fragmentación de la forma moderna promueve la aparición de los vacíos en la ciudad según Trancik



- En la figura 1.1 se observa la transición entre la forma tradicional de concebir las ciudades en comparación con la forma moderna, en la cual las edificaciones al no seguir un diseño y dirección generalizado en los tramos, permite que se creen los vacíos dentro de las ciudades. *Fuente y elaboración: (Trancik, 1986)*

Una vez conocido de donde surgen de los vacíos urbanos, es necesario comprender la repercusión que estos espacios generan a la ciudad y barrio en el cual se encuentran, ya que, afectan directamente o indirectamente sobre la calidad de vida de los habitantes a su alrededor, teniendo en cuenta que estos espacios son el resultado de eventos históricos y temporales que han actuado como participes para que estos sitios en específico no se adapten correctamente hasta la actualidad, (Trancik, 1986), se debe tomar como un punto de partida válido para generar cambios positivos para la ciudad en el caso de estudio para el centro histórico de Cuenca, entendiendo bien el rol que necesita la ciudad que se genere en estos espacios llenos de oportunidades para que se cree una memoria colectiva para los habitantes y un bien común. Es importante destacar la clasificación que realiza Claudia

Azevedo de Sousa (2010), dividiendo los vacíos urbanos en tres tipos específicos para entender mejor sus antecedentes y relación con la ciudad, las tres categorías conceptuales son; urbana económica y social. La categoría urbana hace referencia al vacío como parte del tejido construido dentro del caso urbano e identifica a este espacio como una zona negativa, debido a que son zonas residuales y degradadas. Por lo tanto, es necesario que estos lugares sean apropiados por la ciudad como espacios públicos para el beneficio de la sociedad. (Sousa, 2010). La categoría económica abarca los espacios en los cuales funcionaron antiguas fábricas o ferrocarriles, es decir, va relacionado a los espacios ocupados por el sector industrial que posteriormente fueron abandonados y por último la categoría social en la cual se denomina a los vacíos como las áreas que están sujetas a movimiento migratorios que a través del tiempo y por la migración de las personas se han convertido en “huecos demográficos” por ser sitios degradados y abandonados. (Sousa, 2010).

En el Centro Histórico de Cuenca los espacios verdes, patios, huertos son conocidos como centros de manzana y era una parte fundamental del tejido urbano además de ser una característica propia de la época de la colonia. Los patios internos o huertos que ocupaban estos lugares no edificados representaban una forma productiva y activa de cada vivienda, pero en la actualidad estos espacios dentro de las manzanas del C.H. se han subutilizado como parqueaderos, espacios vacíos sin un uso específico o abandonados que no generan un aporte positivo a la ciudad. (Arizaga, 2017)

FIGURA 1.2: Vista de la ciudad hacia sus patios, año aprox. 1950´s.



- En la figura 1.2, se observa los diferentes patios internos dentro de los lotes en el C.H.C. en el siglo XX, los cuales eran un punto importante, ya que aquí se sembraban diferentes vegetales para provisiones o simplemente funcionaban como un espacio de descanso y transición. *Fuente y elaboración: (Arizaga, 2017)*

Los vacíos urbanos dentro del C.H. de Cuenca tenían una importancia marcada en otras épocas y una función específica dentro de la vida de los cuencanos generando aprovisionamiento de los hogares y familias, también se realizaban actividades comerciales que generaban un crecimiento económico eficaz para la ciudad. La tipología de las viviendas dentro del C.H. constaba de una casa o edificación con patios internos generando alrededor varias estancias y dejando al patio como un punto importante, al mismo tiempo actuaba como un sistema de ventilación dando un respiro a una ciudad consolidada.

FIGURA 1.3: Vista del centro histórico hacia sus patios, año 2017



- En la figura 1.3, se observa como el abandono y descuido de algunos patios en el C.H.C. ha permitido que la maleza y en ciertas ocasiones la basura, forme parte del ecosistema de estos lugares, dejando atrás el sitio importante que representaba y creando un vacío urbano. *Fuente y elaboración: (Arizaga, 2017)*

Debido al crecimiento de la ciudad apoyado por el constante cambio urbano se ha dado paso para que la gentrificación dirigida hacia el C.H. sea cada vez seguro. La parte comercial, los flujos y el alto tráfico vehicular que influyen directamente, ha delimitado al centro histórico con un déficit alto de habitante por m². Por lo tanto, se debe impulsar a la generación de espacios públicos abiertos que aporten a la ciudad y a los ciudadanos, tomando en cuenta que los vacíos urbanos al ser espacios abiertos puedes aportar con espacios verdes y espacios de descanso los cuales se puedan vincular con comercios y servicios en un mismo lugar aportando a la diversidad y evitando el abandono y falta de identidad en estos lugares.

FIGURA 1.4: Fachada posterior con características coloniales de una edificación en el Centro Histórico de Cuenca. año 2017



- En la figura 1.4, se observa el deterioro general de la edificación en el sector del vado, y el abandono del patio posterior de una casa patrimonial del C.H.C., esto principalmente deriva a la subutilización de estos espacios en parqueaderos o diferentes actividades que no van de acuerdo con lo que necesita la zona y la edificación para revitalizarlos. *Fuente y elaboración: Enriquez, 2017*

FIGURA 1.5: Ejemplo de edificación con un patio típico transformado en estacionamiento en la ciudad de Cuenca. año 2017



- En la figura 1.5, se observa en la edificación en el sector de la merced, que para no dejar estos espacios abandonados o sin alguna actividad específica, la mayoría de propietarios de las edificaciones generan principalmente parqueaderos dentro de los patios, sin espacios verdes creado más zonas grises que no aportan de alguna manera algo significativo para la zona en la que se encuentran y subutilizando el lugar.
Fuente y elaboración: Enriquez, 2017

1.3. Definición de vacío urbano

“Los espacios vacíos urbanos con el término francés terrain vague, que conjuga varios conceptos. Por un lado, la palabra francesa Terrain que está ligada a la idea de una porción de tierra en condición de expectante, potencialmente aprovechable pero que posee una cierta definición en cuanto a su propiedad. La segunda palabra vague, tiene un doble origen latino y uno germánico y por esto triple significación, siempre adecuada al caso. Por un lado, en su origen germánico significa movimiento, oscilación e inestabilidad y en sus dos raíces latinas la relacionan primero con la ausencia de uso, de actividad de expectativa y en una segunda instancia con lo indeterminado, impreciso”. (Solá, 2002)

Por ende, los vacíos urbanos se definen como espacios aislados dentro de la zona urbana de Cuenca, que han perdido su capacidad de uso ligados al tiempo y la degradación que tienen dentro de esta área. Son lugares que no se integran con el centro histórico formando zonas olvidadas que genera un impacto visual negativo, ya que, un vacío urbano desocupado suele convertirse en una zona insegura o de acumulación de desechos como escombros y basura afectando directamente la imagen de la ciudad. Son espacios que, por distintas circunstancias, ya sean: temporales, económicas o históricas, han quedado obsoletos en el interior del tejido urbano de las ciudades. Por lo tanto, no cumplen una función definida y se mantienen alejados de la vida cotidiana de la sociedad circundante. (García, 2005)

Completando las ideas se afirma que; son lugares aparentemente olvidados en donde predomina la memoria e historia del pasado afectando el presente. Son lugares en desuso

que posee valores rescatables al ubicarse dentro de un área importante de la ciudad. Estos lugares tienen potencial, por lo que pueden ser reconsiderados para una intervención y una activación de distintas maneras. Existen varias formas de actuar en estos lugares, ya sea utilizar lo existente, analizando sus características para crear lugares nuevos llenos de actividades y coexistencia social. (Arizaga,2017)

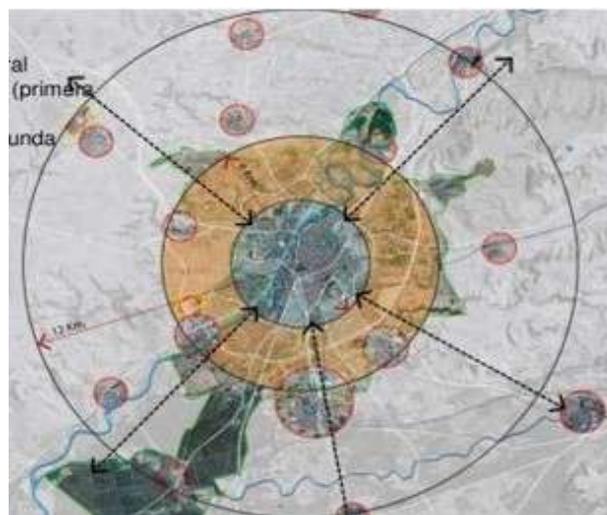
En efecto, los vacíos urbanos tienen potencial para transformarse en puntos importantes dentro de la ciudad, satisfaciendo las necesidades actuales de los usuarios y creando sistemas que sean capaces de acoplarse a los cambios futuros y transformaciones de la ciudad.

1.3.1. Clasificación de vacíos urbanos:

- **Vacío Fenomenológico;**

Es el producto de dos variables que se producen en las ciudades a lo largo de toda su historia como: crecimiento poblacional y expansión urbana. (Careri, 2009)

FIGURA 1.6: Crecimiento y expansión territorial de las ciudades.



- En la figura 1.6, se observa el crecimiento y expansión alrededor del casco urbano y es así, como se desplaza la sociedad en desorden por el motivo de que, poseen gran territorio que no tiene un orden de trama regular, por lo tanto, dejan espacios sin utilizar y formándose los vacíos urbanos. *Fuente y elaboración: (Rodríguez, 2020)*

- **Vacío Funcional;**

Es el resultado de los cambios dinámicos y ritmos urbanos en la población de cada ciudad en zonas determinadas. (Charline, 1999).

FIGURA 1.7: Casas residenciales en abandono por los edificios comerciales.

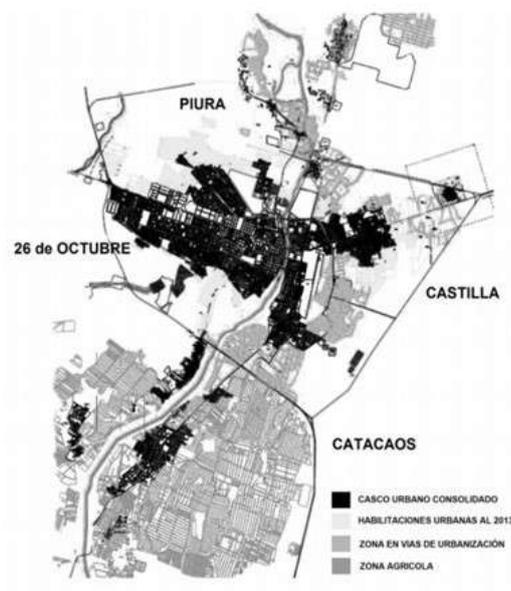


- En la figura 1.7, se observa el cambio de funcionalidad de uso de suelo, que pasa de residencial a comercial, y como resultado existen edificaciones y predios abandonados. *Fuente y elaboración: (Rodríguez, 2020)*

■ Vacío Geográfico;

Se deriva de las características topográficas e hidrografías de cada ciudad y de los límites territoriales entre lo urbano y lo rural, con respecto a zonas agrícolas que se encuentran en áreas fragmentadas por riesgos geológicos. (Clichevsky, 1999).

FIGURA 1.8: Límite urbano y rural de una ciudad consolidada



- En la figura 1.8, se observa el crecimiento desordenado en los límites rurales de una ciudad, ya que, no existe planificación la población se asienta de acuerdo a las condiciones topográficas del territorio. *Fuente y elaboración: (Rodríguez, 2020)*

1.4. El vacío urbano en los centros históricos

1.4.1. Centros históricos

Los centros históricos son lugares específicos que simbolizan cada ciudad. En estos espacios se cultiva la identidad y calidad de la vida urbana, siendo una guía para el desarrollo moderno de la zona. Son lugares en los cuales comenzó la vida y carácter de las ciudades. Por lo general, contienen la mayor parte de su historia, siendo testigos de los cambios y de las distintas etapas de crisis que fueron transcurriendo dejando huellas. Estas huellas muchas veces se ven reflejadas en el creciente abandono y deterioro de estas zonas. (González, 2014).

Por lo tanto, los centros históricos están llenos de características tradicionales, centrales y culturales que convierten a estos espacios en lugares estratégicos para la reactivación económica y social, influyendo tanto a la zona como al resto de la ciudad. De igual forma, es una pieza representativa en el paisaje urbano de cada ciudad, arraigado desde su simbolismo y significado, creando una identidad social colectiva. Es así, como esta zona en específico, permite diferenciar, identificar y dar personalidad a cada ciudad a partir de los cascos antiguos, que cuentan la historia transcurrida y presenta vestigios del pasado, creando marcas únicas que identifican cada ciudad frente a las demás. (Torres, 2013).

Es fundamental identificar al centro histórico como eje central para el estudio, ya que, la revitalización urbana en esta zona permitirá la interconexión con distintas áreas e interacción con la ciudad. De forma que se aproveche todas las ventajas y resalten la identidad, solo así se logrará el éxito creando un equilibrio inteligente entre los distintos componentes urbanos.

1.4.2. Enfoque histórico

Los Centros Históricos han sido testigos de las distintas evoluciones; propiciadas por los desarrollos urbanos desde el ciclo preindustrial, la revolución industrial y varias etapas que han sufrido cada entorno. El concepto de Centro Histórico data de la década de 1960, en donde solo existía la idea de conservación de monumentos representativos. La Carta de Atenas en 1931 plantea la necesidad de la utilización y conservación de los monumentos para la continuidad de su existencia, sosteniendo que los nuevos edificios deben regirse a las fisonomías de la ciudad ya conservada y enfocándose en la cercanía a los patrimonios por conservar. (Reinoso, 2016).

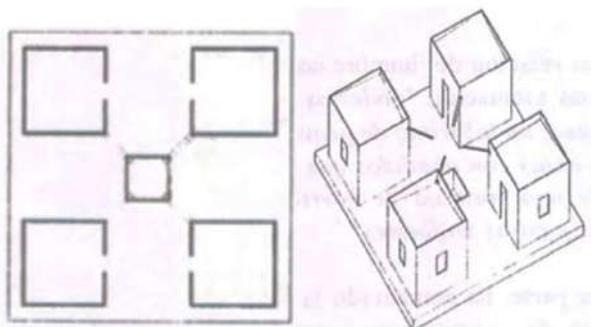
Finalmente comienza a darse prioridad a la preservación del conjunto urbano junto con la Carta de Venecia de 1964. Esta carta denomina la idea de patrimonio histórico al contexto urbano o rural como conjunto mas no solo a la obra aislada. (Vanegas, 2019).

1.4.3. Centros de manzana clasificación de vacíos urbanos fenomenológico

Los espacios entre las manzanas son vacíos urbanos conformados por la tipología de edificación que ha obtenido el lugar durante la historia de su desarrollo. Por ende, son espacios libres en las manzanas que no forman parte de dinámica del entorno y por tal razón no son consolidados. (Torres, 2013). (Torres, 2013)

Es importante recalcar que la mayoría de estos vacíos urbanos en las manzanas hacen parte de la degradación de la imagen urbana; las cuales pueden ser usadas para proponer y fortalecer la revitalización del centro histórico de Cuenca, que a su vez puedan generar la conexión y la integración de la sociedad en las manzanas aumentando el espacio público y la conectividad. (Gallardo, 2014).

FIGURA 1.9: Conformación de vacíos entre edificación en manzanas urbanas.



- En la figura 1.9, se observa la consolidación de edificaciones en una manzana; los cuales, como resultado quedan espacios vacíos que en el transcurso del tiempo obtienen un uso secundario. *Fuente y elaboración: (Vanegas, 2019)*

Por otro lado, estos centros de manzana están ligados a los patios interiores, los cuales son un elemento principal en las construcciones. Estos patios se han desarrollado desde la historia de la arquitectura hasta la modernidad. En el caso particular del centro histórico de Cuenca, la tipología de patios tiene que ver con el desarrollo y los procesos tipológicos que se dieron desde las particulares condiciones geográficas y climatológicas. Ya que, en estos patios se construían para la captación de los rayos solares y la actividad del solsticio; que en la actualidad ha cambiado de funcionamiento como espacios destinados a garaje. En gran parte la morfología desordenada es evidente por la razón de que, en cada manzana se encuentran con vacíos urbanos cuyas zonas se pueden convertir en lugares aptos para habitar introduciendo la cohesión social como elemento fundamental para la revitalización de las manzanas en el centro histórico. (Reinoso, 2016).

1.4.4. Estrategias de Revitalización Urbana

La revitalización urbana es un instrumento que permite revertir los efectos producidos por el deterioro, social, económico y físico de sectores determinados de la ciudad. El objetivo de la revitalización es mejorar la calidad de vida urbana que presenta un espacio público ante la comunidad. Al ser enfocado en los centros históricos, se realiza mediante estrategias y lineamientos ayudado de políticas urbanísticas. Estas acciones deben ser dirigidas hacia al mejoramiento, a la sostenibilidad y orientación del entorno urbano del patrimonio. (Vanegas, 2019)

Es decir, al generar el proceso de revitalización urbana en los centros históricos permite mantener esta zona con vida y llenarla de actividades de acuerdo a las demandas actuales de la sociedad. Es la puesta en valor de los espacios públicos y privados, propiciando el cuidado y mejoramiento de las construcciones o infraestructura que afecta directamente sobre la imagen urbana. Por otro lado, el objetivo de la revitalización urbana es reactivar la funcionalidad enfocada en las potencialidades de cada lugar, mediante este concepto es fundamental la revitalización de los vacíos urbanos, ya que, mediante la implementación de servicios tradicionales o nuevos usos, permita una mayor actividad y por lo tanto que la sociedad se apropie del mismo, transformando estos lugares en centros más atractivos y dinámicos.

FIGURA 1.10: Revitalización urbana de la Calle Santa Ana, Cuenca.



- En la figura 1.10, se observa un claro ejemplo el contraste y cambio positivo que generan los proyectos de revitalización urbana en vacíos urbanos, así, son proyectos que aporta al crecimiento de la ciudad y calidad de vida de los habitantes. *Fuente y elaboración: (Vanegas, 2019)*

1.4.5. Reciclaje Urbano

El reciclaje urbano ofrece la incorporación de nuevos usos para las viejas edificaciones, espacios abandonados y lugares degradados. Estos espacios pueden ser aptos para acoger proyectos de reciclaje urbano, ya que, mediante programas de transformación o renovación, pueden detener el desgaste e inestabilidad. Para este proceso es necesario la ayuda de varios factores fundamentales para revitalizar la zona con el fin de generar nuevas relaciones dinámicas en su entorno, para el rescate del lugar. (Quintero Tania, 2014), en consecuencia, el reciclaje urbano actúa como una estrategia de generar oportunidades beneficiosas para los inmuebles o zonas que presenten desgaste o desuso, ya que esto genera una imagen negativa en la ciudad o a su vez que pierda el valor o interés de ciertas zonas, estos sitios son el efecto de las transformaciones urbanas fundamentadas en la demanda y ordenamiento de las ciudades y son guiadas por la economía, sociedad y la forma de habitar. Por lo tanto, es necesario que el reciclaje urbano se convierta en una pieza clave a la hora de actuar sobre estos espacios, ya que, esta herramienta orienta el diseño urbano hacia la sostenibilidad y la conservación; respetando las edificaciones patrimoniales o las que son representativas para cada zona; buscando la manera de intervenir en espacios degradados a partir de conservar lo existente. (Camargo y Sosa, 2018)

FIGURA 1.11: Plaza de la administración de Guayaquil antes y después de la intervención



La finalidad del reciclaje urbano es recuperar los espacios urbanísticos para los ciudadanos con énfasis al espacio público, como punto de equilibrio para la transformación de una zona o de un bien patrimonial histórico. *Fuente y elaboración: Autores*

1.4.6. Estrategias proyectuales

El proyecto tiene como estrategias proyectuales la visita al lugar de intervención, la investigación de las características económicas y sociales del municipio, el análisis de determinantes naturales y creadas y la evaluación de su contexto histórico. Todo esto bajo un orden correspondiente permitiendo de esta forma poder proyectar bocetos, planos,

modelos y finalmente hacer la presentación acorde a los requerimientos académicos para ser socializada. Los vacíos urbanos se presentan como una oportunidad para desarrollar espacios que consoliden un sector, permitiéndole generar cambios a la percepción de su contexto, su dinámica y devolviéndole su valor.

FIGURA 1.12: Matriz de estrategias proyectuales



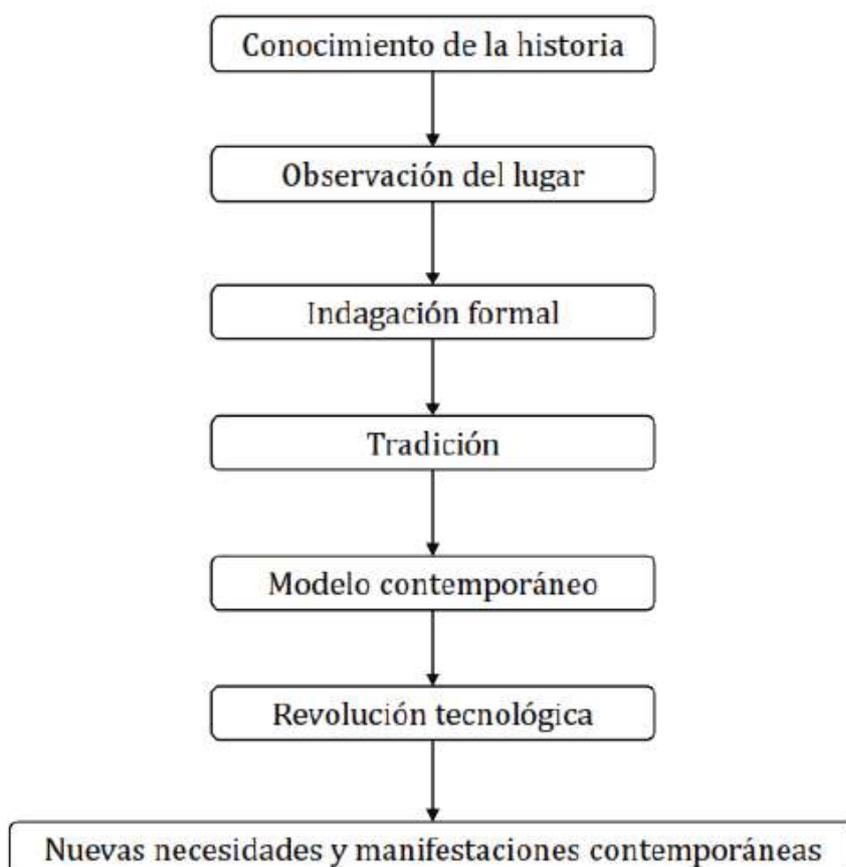
Es necesario iniciar planteando una matriz de estrategias a plantear en el proceso de la investigación y la finalidad a la que se desea alcanzar con el planteamiento de propuesta del proyecto. Generar una valoración del centro histórico es el objetivo principal como estrategia, para incentivar a nuevas dinámicas en el Centro Histórico *Fuente y elaboración: Camargo y Sosa, 2018*

1.4.7. Característica de intervención

El lugar se caracteriza por estar localizado en el distrito turístico y cultural del centro histórico de Cuenca. Por ende, el vacío urbano donde se realice la intervención estará ubicado en la manzana que contiene bienes de interés cultural de distintos niveles de conservación que en su mayoría tienen un uso residencial y comercial. En cuanto a su conectividad, está vinculada con el nuevo proyecto (tranvía) que atraviesa de oeste a este dentro del centro histórico. Es esencial conocer la historia del lugar que se va a intervenir

ya que, es uno de los elementos esenciales para mantener el modelo contemporáneo y la tradición de la dinámica establecida por nuestros antepasados rescatando el valor histórico y la identidad del lugar. (Delgado, 2011).

FIGURA 1.13: Matriz de intervención del lugar



En la figura 1.13, se plantea la matriz principal de intervención del lugar, que se va a realizar como modelo estratégico proyectual. *Fuente y elaboración: Autores*

1.4.8. Modelo participativo

La mayoría de las ciudades han avanzado hacia el desarrollo de conseguir un urbanismo basado en el cuidado de aspectos como la calidad de vida, la mejora del ambiente urbano, la gestión y control de la imagen urbana. Sin embargo, los procesos colectivos para la transformación social o iniciativas ciudadanas son conceptos fundamentales para realizar un modelo de urbanismo participativo con calidad y que puedan satisfacer las necesidades a la sociedad y también, solucionar problemas que hoy en día se presenta en la ciudad. Para esto, se necesitan instrumentos que puedan articular la búsqueda de métodos para tratar de solventar los conflictos dentro de una ciudad del siglo XXI. (Delgado, 2011)

FIGURA 1.14: Modelo participativo del proyecto.



El modelo participativo es esencial para tomar las decisiones correctas, por el motivo de que, la revitalización urbana esta destinada para los ciudadanos, por lo tanto, debe adaptarse a las necesidades de la sociedad. *Fuente y elaboración: Camargo & Sosa, 2018*

1.5. Análisis de casos referentes con estrategias en el espacio público

1.5.1. LOCAL: REGENERACIÓN EN ESPACIOS DE OPORTUNIDAD. CASO PLAZA CORILÉ, CUENCA, ECUADOR.

Esta plaza está ubicada en el centro de la ciudad de Cuenca, Ecuador. Es un espacio de oportunidad para la regeneración del espacio público, cuenta con un área de 2400 m² y actualmente es un sitio degradado e infrautilizado. Estas áreas generalmente se convierten en lugares inseguros para los moradores circundantes y los usuarios que transitan por la zona, por lo tanto, es fundamental su recuperación y regeneración. La propuesta busca responder y solventar todos los problemas actuales aprovechando todas las potencialidades del sitio, es así que, creando un ambiente llamativo para la sociedad busca de que esta manera sea un proyecto interesante y funcional, ya que, la falta de comercios aledaños a la plaza, genera que no sea un sitio muy transitado y las personas elijan cruzar desde la calle Manuel Vega hacia la calle Miguel Ángel Estrella por otras calles aledañas.

Metodología

Para la intervención una vez identificado la zona en donde se encuentra el sitio a intervenir, se realiza un diagnóstico integral del contexto inmediato con determinadas variantes como; hitos, clima, movilidad, entorno cultural, vegetación y sistemas constructivos utilizados para lograr determinar con exactitud los problemas y potencialidades actuales que se presentan en la plaza. De esta manera pretenden actuar de forma eficaz en el espacio.

FIGURA 1.15: Identificación de problemas de la Plaza Corilé



- Con el análisis previamente descrito se determinó que la zona carece de mantenimiento general y es necesario una intervención en la vegetación, pavimentación y mobiliario urbano. También la zona tiene un alto índice de delincuencia por ser un lugar poco iluminado y visible, no existe un programa claro de usos para cada zona disponible. Todos estos problemas provocan que sea un espacio muy poco frecuentado e inseguro. Fuente y elaboración: Cuenca Red, 2016. *Fuente y elaboración: (Arizaga, 2017)*

En la segunda etapa, el enfoque principal pretende detallar las potencialidades para generar un proyecto de acuerdo al sitio, de esta manera, se analiza una posible peatona-

lización de la calle Juan B Stihle, permitiendo que el área del espacio público sea aún mayor. También se propone varias áreas con usos específicos de acuerdo a la zona como una “Casa de la Mujer”, un espacio de proyección hacia la memoria histórica, espacios para la activación comercial y un área para el desarrollo de actividades de artesanías tradicionales.

La tercera etapa está destinada al desarrollo íntegro del proyecto ejecutivo, obteniendo como resultado el proyecto.

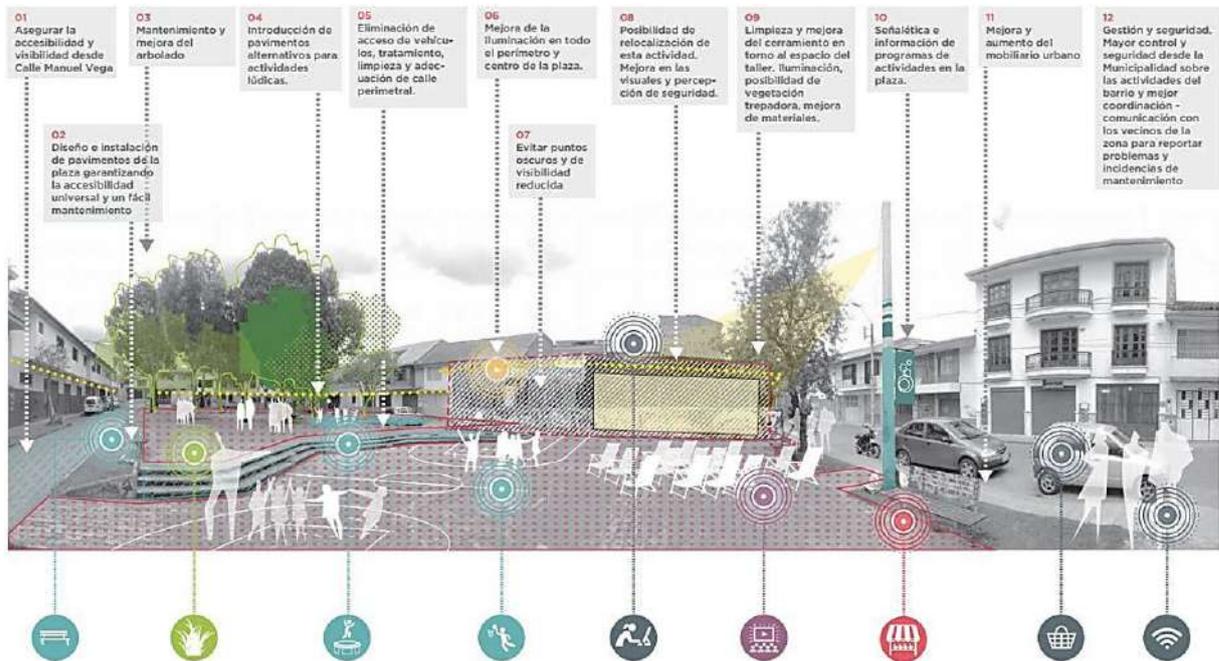
FIGURA 1.16: Referencias de espacios realizados similares a lo propuesto, de acuerdo a las potencialidades del sitio de intervención.



- En la figura 1.16, se realiza una revisión amplia de varias intervenciones ya realizadas en sitios similares alrededor del mundo, para que, de esta manera se identifique las acciones realizadas funcionales que solventen los problemas y potencialicen el sitio a intervenir. De esta forma, se encuentra puntos fundamentales como mobiliario urbano necesario, zonas verdes, área lúdica, cancha deportiva, Casa de la Mujer, cine de proyección, un espacio para realizar ferias gastronómicas y un espacio específico donde se pueda incorporar varios comercios. *Fuente y elaboración: Cuenca Red, 2016*

Propuesta Urbana

FIGURA 1.17: Proyecto de revitalización urbana del espacio público



- En la figura 1.17, se genera la síntesis de todas las acciones recomendadas para la regeneración urbana de este espacio, como: acciones necesarias de mantenimiento, eliminación de la circulación del vehículo, mejorar la iluminación y una señalización adecuada e identificación de sitios específicos para actividades determinadas, de forma que transforme significativamente el espacio público de manera positiva. Esta manera de análisis es fundamental y permitirá encaminar el modelo de diagnóstico para la propuesta a realizarse en el Centro Histórico de Cuenca específicamente en un vacío urbano, ya que, generalmente estos espacios son similares convirtiéndose en espacios infravalorados e infrautilizados y es posible su regeneración enfocándose en el espacio público. *Fuente y elaboración: Cuenca Red, 2016*

1.5.2. NACIONAL: REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE AMBATO: Utilizando vacíos urbanos como detonantes.

El proyecto enfocado en la ciudad de Ambato en Ecuador, trata de solucionar los problemas actuales que por lo general poseen todas las ciudades, ya que, al crecer aceleradamente dejan espacios residuales dentro de la ciudad. El objetivo es actuar mediante un proyecto que sirva como detonante para revitalizar el Centro Histórico de Ambato.

Metodología

Se creó etapas de intervención definiendo los ejes principales con las actividades específicas de cada uno las cuales se deberían aprovechar.

En la primera etapa se delimito el área a intervenir, definiendo la escala urbana, los ejes de acción y las características de los mismos. Toda la investigación previa tomó como punto de partida la historia de Ambato, los puntos de partida, como se originó, su crecimiento, actividades y población.

En la segunda etapa se realizaron mapeos en la zona específica del centro de Ambato y fueron los siguientes: sensaciones, hitos, nodos, flujo vehicular y peatonal, conexiones con la ciudad para de esta manera encontrar el vacío más problemático.

FIGURA 1.18: Centro de Ambato, Ecuador



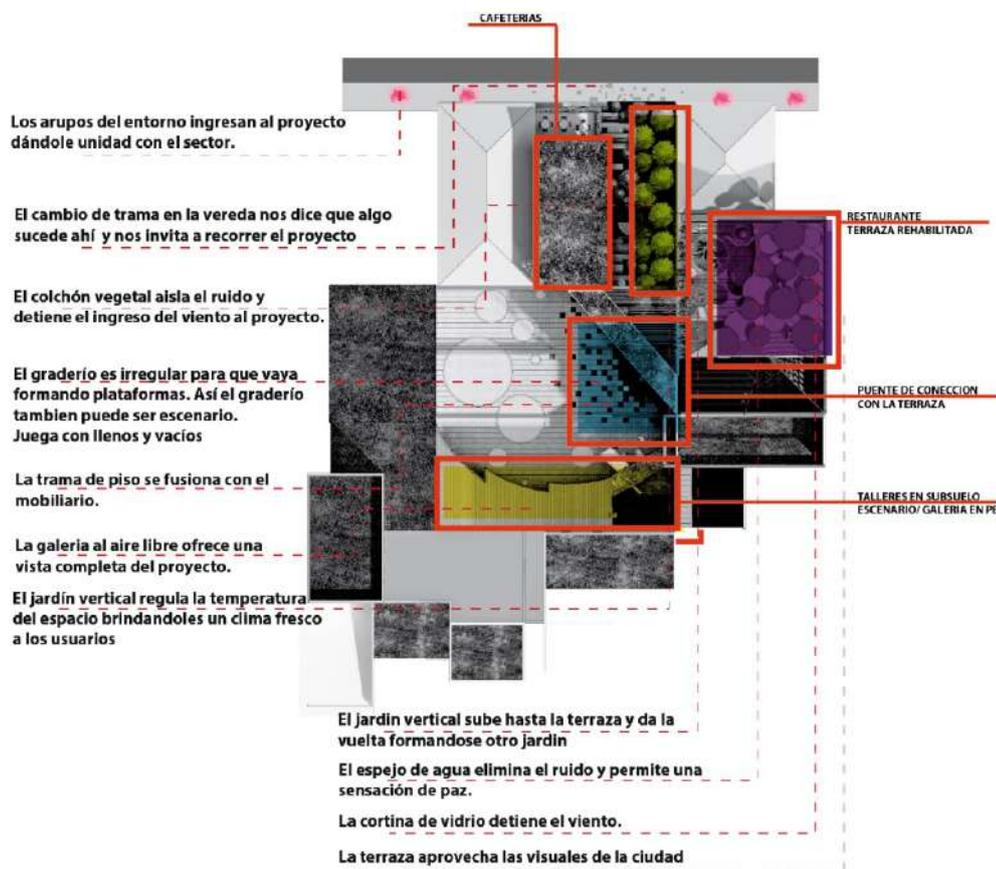
- En la Figura 1.18 se observa la zona delimitada del centro de Ambato, en donde se creó varias etapas de intervención junto con ejes principales y actividades como; comercial, artístico, cultural, musical, deportivo y ecológico para una vez bien identificadas, aprovecharlas en función de revitalizar los vacíos urbanos. *Fuente y elaboración: (Callejas, 2014)*

Luego de un minucioso análisis se determinó varios criterios para la selección de un sitio en específico que sirva como ejemplo, luego de su intervención, para los otros vacíos urbanos dentro de esta zona. Por lo tanto, la autora del proyecto selecciono un vacío que se encuentra cerca de la catedral debido a que está rodeado de hitos importantes y tiene alto flujo peatonal, también está dentro de las tensiones generadas por los parques 12 de Noviembre, Cevallos y Montalvo, además de estar rodeado por un eje de activación artística, el cual puede ser aprovechado para responder a las características del lugar.

Propuesta Urbana

Finalmente se escogió el vacío urbano ubicado dentro de la zona más conflictiva y se planteó la propuesta arquitectónica que recogería todas las sensaciones del lugar y respondería a lo que necesita el centro de Ambato.

FIGURA 1.19: Propuesta Ambato



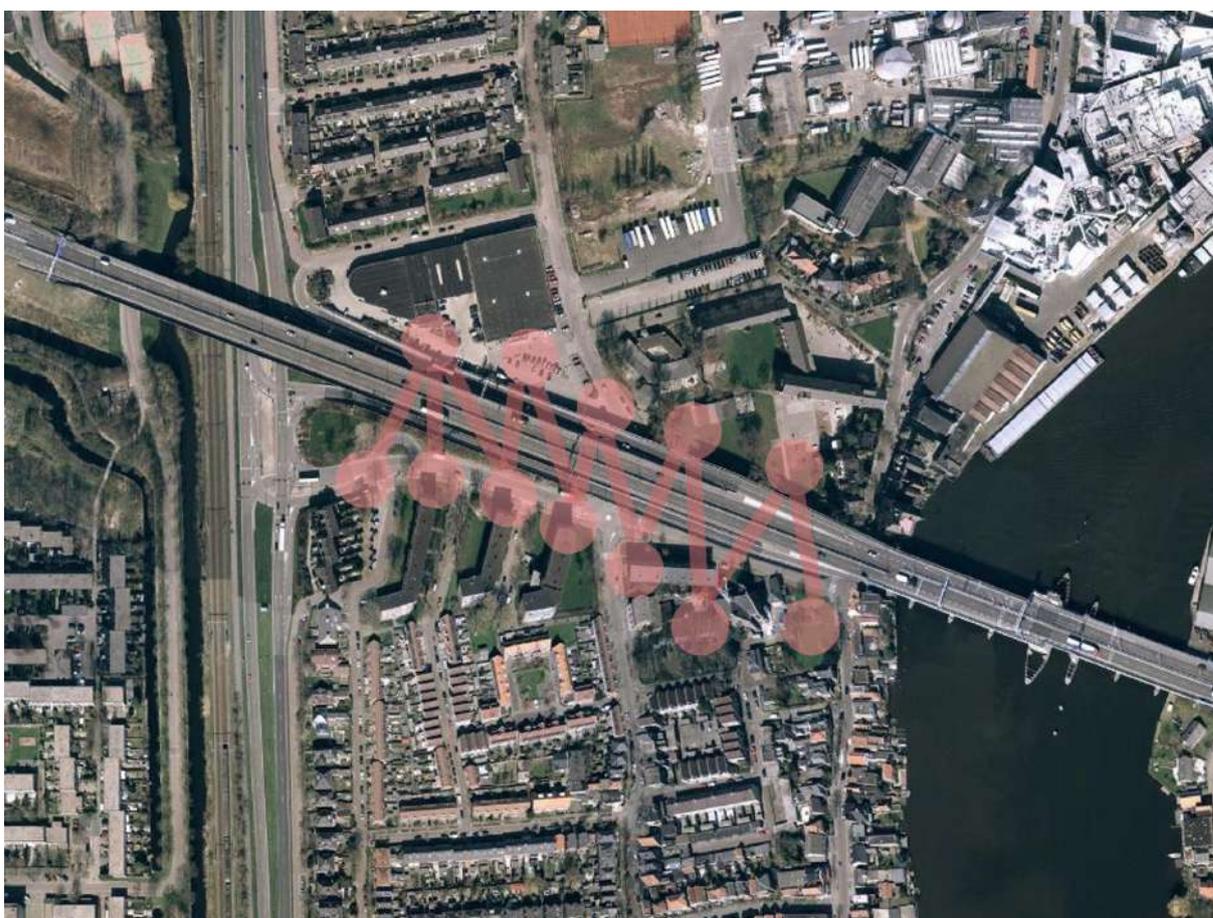
- En la figura 1.19 se observa que cada parte y elemento ubicado dentro del proyecto responde a una función en específico ya sea confort térmico, acústico o lumínico para

que los usuarios estén cómodos en el interior, creando un espacio dinámico pero funcional. Para esto, la autora enfatiza los materiales, texturas, colores y vegetación de cada espacio para crear una experiencia agradable en todo el recorrido del proyecto.
Fuente y elaboración: (Callejas, 2014)

1.5.3. INTERNACIONAL: PROYECTO URBANO: A8 ERNA, ACTIVAR EL TERRAIN VAGUE

El proyecto realizado en Holanda en la ciudad de Koog aan de Zaan surge como respuesta a la creación de una autopista elevada sobre pilares para poder cruzar el río Zaan, esta vía crea un corte drástico sobre el tejido urbano. Por lo tanto, el proyecto formula la idea central de aprovechar este suelo vacante con equipamiento público además de generar un control sobre el vandalismo en esta zona cubierta por la autopista.

FIGURA 1.20: Propuesta de interacción A8



- En la figura 1.20, se observa como la propuesta plantea la integración de varios espacios alrededor del vacío urbano, de forma que, no solo se regenere el vacío urbano sino

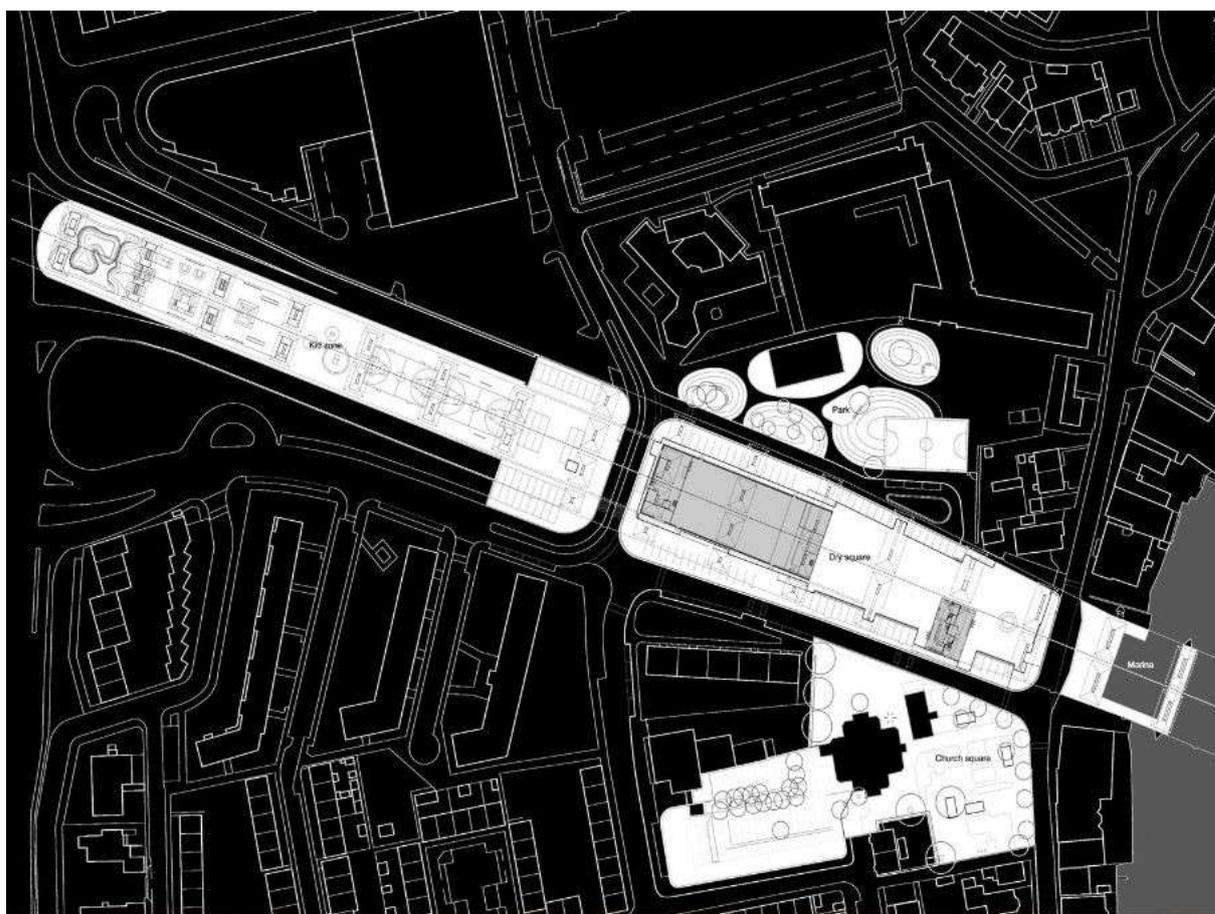
también el área en general de la ciudad. De esta manera, toda la zona influenciada por el vacío urbano se reintegra a la ciudad con puntos claves ayudando a mejorar la calidad de vida de sus habitantes. *Fuente: Nlarchitect,(2006). Recuperado de <http://Nlarchitects.nl>. ; Edición: Autores*

Metodología

La oficina de NL architects parten por formular un documento llamado “Documento ciudadano A8erna” junto con los ciudadanos afectados por el vacío urbano, es así que formalmente piden a las autoridades la oportunidad de actuar sobre el suelo vacante.

Una vez concebido el proyecto se enfoca no solo a regenerar el espacio vacío sino también a relacionar las áreas aledañas en los costados creando una zona de transición y permanencia.

FIGURA 1.21: Propuesta de Actividades



- En la figura 1.21, se observa el proyecto general que consta de una serie de actividades durante todo el recorrido del vacío urbano, de esta forma se emplazaron de la

manera más propicia la distribución de cada actividad, generando confort en cada área. Esto a la vez atrae a que más personas, además de los moradores de la zona, para que visiten el lugar debido al ambiente positivo y funcional dentro de todo el terreno bajo la autopista. *Fuente y elaboración: Nlarchitect, (2006). Recuperado de [http: Nlarchitects.nl](http://Nlarchitects.nl).*

Propuesta urbana

La propuesta final consta de varios puntos fundamentales que conectan todo el callejón y este a su vez los dirige a los lugares que lo rodean. Se creó varias actividades sin restricción de edad, preferencias, posición económica o social. Esto se logra con la creación de un skate park, un área de baile, una pescadería y junto con la entrada del cause del río llamativa logrando recuperar un espacio urbano residual que puede ser utilizado como modelo alrededor del mundo.

FIGURA 1.22: Pescadería



- 1.22 En un espacio desolado donde principalmente se desechaba basura, se creó una pescadería, debido a que es un comercio muy común y concurrido por los habitantes de la ciudad. De esta manera generaron un sitio muy visitado para compras, además cuenta con parqueadero de autos y bicicletas. *Fuente: Nlarchitect, (2006). Recuperado de [http: Nlarchitects.nl](http://Nlarchitects.nl).*

FIGURA 1.23: Parque de patinetas



- 1.23 Debido a la gran afluencia de niños y adolescentes en la zona, se destinó un espacio específico para patinetas dentro del emplazamiento. Este espacio cuenta con rampas y barandales propicios para realizar ese deporte, convirtiendo el sitio en un espacio lleno de vida. *Fuente: Nlarchitect,(2006). Recuperado de <http://Nlarchitects.nl>.*

FIGURA 1.24: Entrada al cause del río



- 1.24 Este espacio se convirtió en uno de los lugares favoritos para pasar con la familia, entre amigos o con la pareja, debido a que se revitalizó mediante puentes y recubrimiento de las columnas del puente con materiales nobles como la madera, sumado a actividades como un paseo por el agua en barcos. De esta forma se invita a los transeuntes a recorrer todo el proyecto lleno de actividades destinadas a los usuarios, dejando atrás la imagen de vacío urbano que tenía. *Fuente: Nlarchitect,(2006). Recuperado de <http://Nlarchitects.nl>.*

VACÍOS URBANOS EN EL SECTOR DE ESTUDIO

2.1. Elaboración de mapas

2.1.1. Delimitación de la zona de estudio e identificación de los vacíos urbanos actuales en el sector de estudio

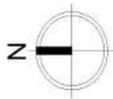
El área de estudio se delimita por 9 manzanas seleccionadas en el sector de planeamiento 02-03, dentro del Centro Histórico de Cuenca, lo cual, ayuda a para identificar los vacíos urbanos existentes marcados dentro de mapas descriptivos, de esta forma, se establece la ubicación y cantidad de vacíos pertenecientes a cada manzana.

Posteriormente, con ayuda de medios tecnológicos como Geo Portal creado por el GAD Municipal de la ciudad de Cuenca y Google Maps, se procede a recopilar información fundamental, la cual se resume en una ficha establecida con premisas específicas de Araujo Larangeira (Larangeira, 2004) , en la cual, se inserta datos sobre la información directa del lugar con parámetros como; tamaño, ubicación, uso actual, tiempo de permanecía como vacío, la posesión actual, fotografías y características particulares de cada vacío urbano encontrado.

Es importante reconocer que también es necesario un recorrido in situ, es decir visita de campo del área establecida, por el motivo de que, se debe reconocer un vacío urbano en el cual se pueda lograr el objetivo general establecido, para que el lugar sea optimo se debe tener una o más de las siguientes situaciones: ser un espacio con falta de funcionalidad y dinamismo, estacionamientos o espacios subutilizados y patios o sitios abandonados. Esto permitirá un conocimiento profundo sobre la situación actual de cada vacío urbano ubicado para generar una discusión y conclusiones fundamentadas.

MAPA N.º 1

Delimitación de la zona de estudio



Universidad
Católica
de Cuenca

DESCRIPCIÓN:

La delimitación de estudio se plantea en el sector de planeamiento 02-03 en las manzanas (001 - 002 - 003 - 015 - 016 - 017 - 018- 019 - 020). Así, al Norte con la calle Presidente Córdova, al Sur la calle Larga, al Este la calle Mariano Cueva y al Oeste con la calle Luis Cordero. El mismo que se encuentra en el Centro Histórico de Cuenca.

Consta de aproximadamente de 0.1 km².

SIMBOLOGÍA:



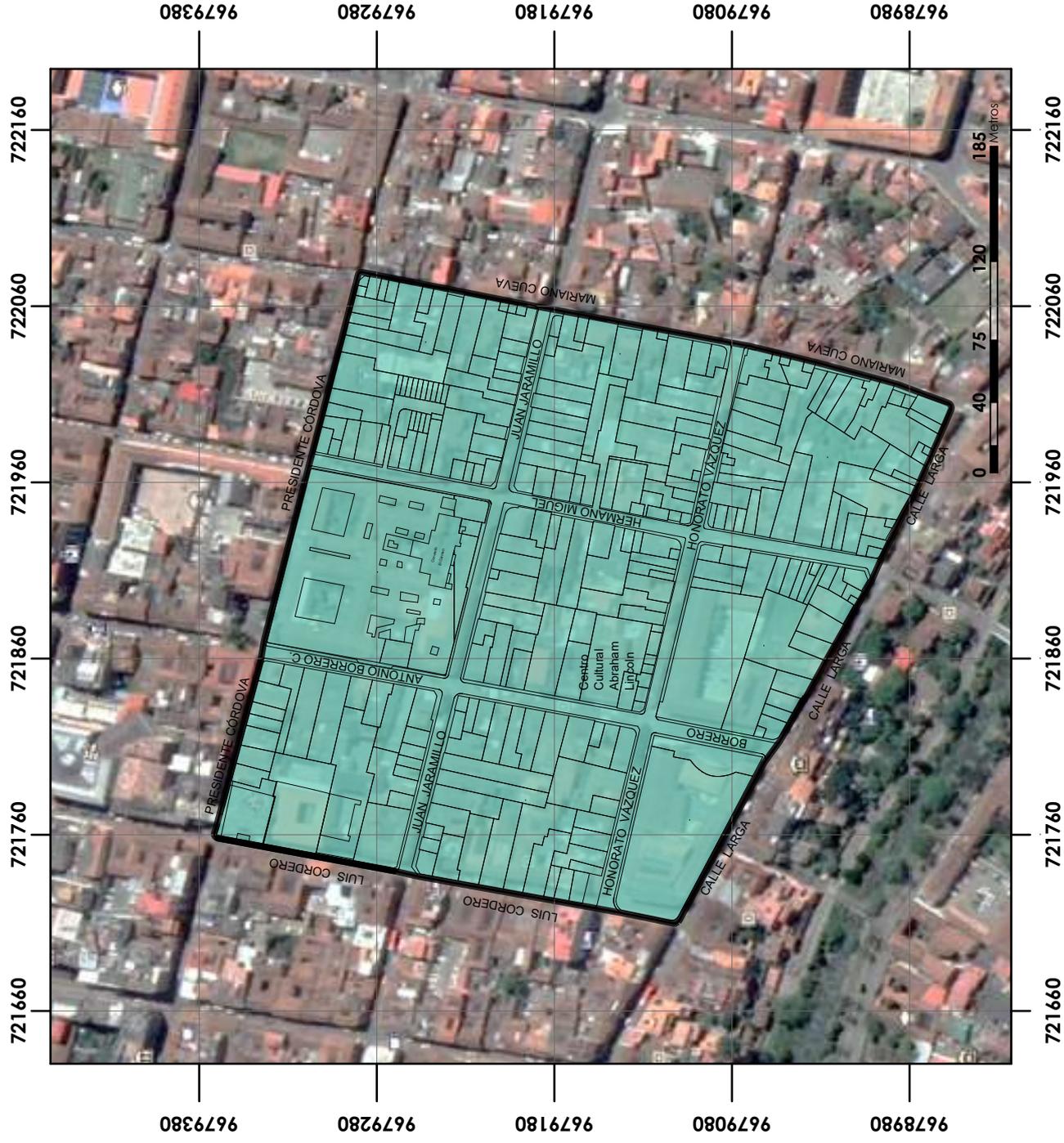
LIMITE DE ESTUDIO



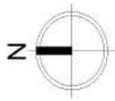
ZONA DE ESTUDIO

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



MAPA N.º 2
Identificación de vacíos urbanos



Universidad
Católica
de Cuenca

DESCRIPCIÓN:

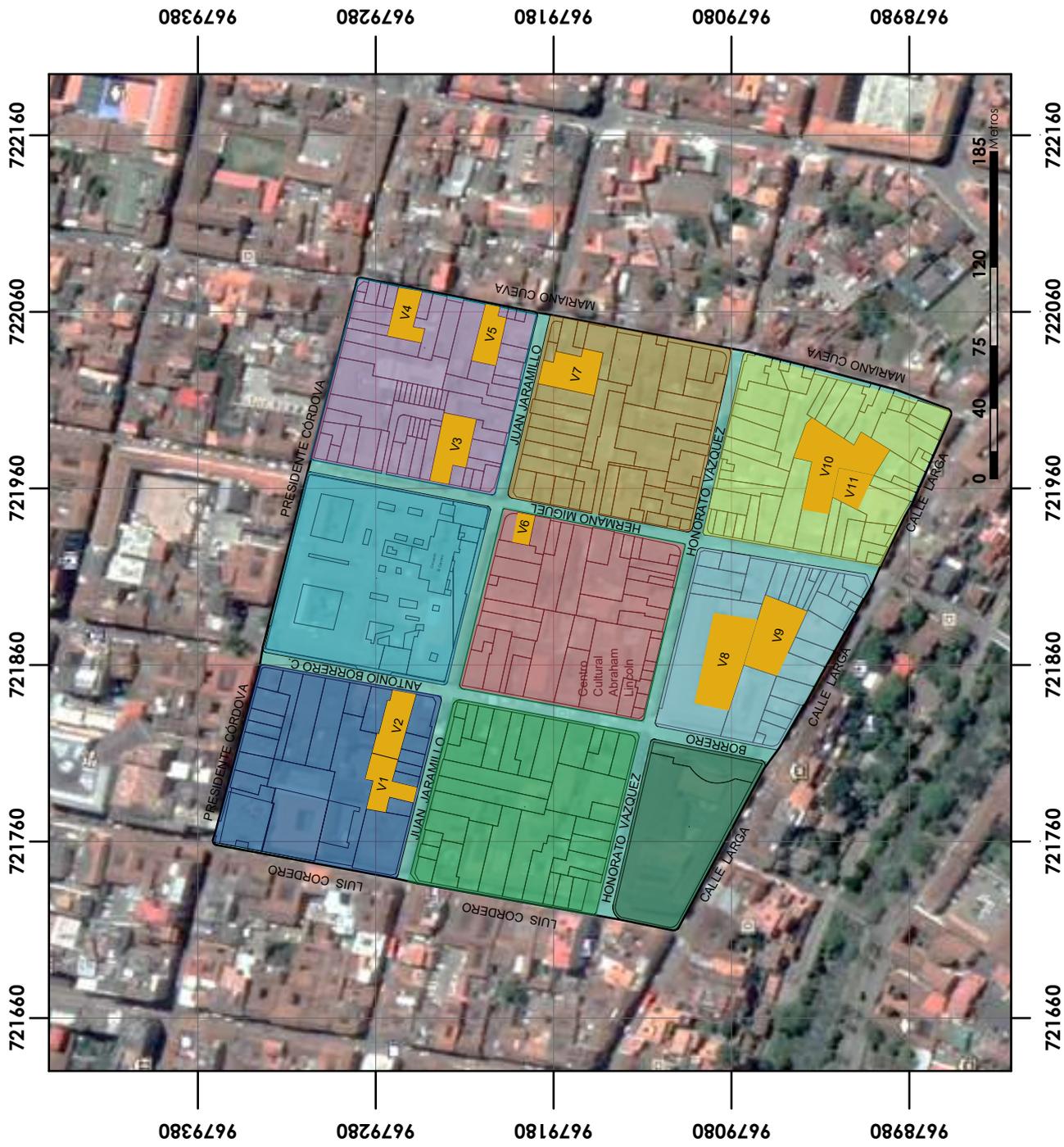
Dentro de los límites del estudio se han reconocido 9 manzanas y para identificarlas de mejor manera se evidencian de diferente color. Dentro de cada una de las manzanas se realizó la identificación de los vacíos urbanos existentes para resaltarlos dentro del mapa establecido.

SIMBOLOGÍA:

	LÍMITE DE ESTUDIO
	MANZANA 1
	MANZANA 2
	MANZANA 3
	MANZANA 4
	MANZANA 5
	MANZANA 6
	MANZANA 7
	MANZANA 8
	MANZANA 9
	VACÍO URBANO

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



2.2. Levantamiento de información

2.2.1. Elaboración de tablas de información directa de los vacíos urbanos

Modelo de encuesta para la recolección de datos específicos de cada vacío dentro del Centro Histórico de Cuenca, sector de planeamiento 02-03: manzanas (01-02-03-15-16-17-18-19-20). A partir de la generación de tablas se realiza la identificación de los vacíos, en el cual consta de información directa y características particulares de la situación y estado actual. Para la obtención de los datos es necesario la página web municipal (Visor Geopotal) y la visita de campo para el caso de reconocimiento de la arquitectura que rodea cada espacio abandonado o mal utilizado. Existen dos Aspectos importantes que se debe estudiar a fondo las cuales son:

1. Arquitectura y fisonomía: Se debe realizar un análisis sobre el tipo de edificaciones arquitectónicas que rodean al vacío urbano, por que establecen parámetros a los que se deben regir los diseños de propuesta, es decir, articular los materiales y arquitectura de la zona al sitio de intervención.
2. Influencia sobre el entorno: Se debe considerar las condiciones físicas como la accesibilidad y el uso actual de los vacíos urbanos.

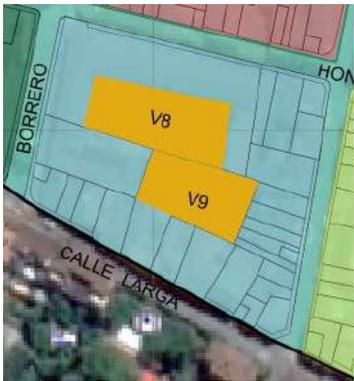
Tabla 2.1: Características particulares de los vacios urbanos.

ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V1		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Tiene un frente de 9m, a lado izquierdo posee una edificación contemporánea de dos pisos, mientras que a la derecha una edificación de carácter patrimonial. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Ubicado a 200m del parque “Ábdón Calderón” ■ Posee alto flujo de peatones ■ Acera de 1.50m ■ Uso actual como parqueadero

ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V2		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Ubicado en medio de dos edificaciones; al costado izquierdo una edificación contemporánea de 3 pisos y al costado derecho una edificación patrimonial icónica de la ciudad. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío con un frente de 13.30m ■ Rodeada de edificaciones patrimoniales, al frente la edificación del convento el Carmen ■ Uso actual como parqueadero
ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V3		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano ubicado en medio de dos edificaciones contemporáneas; ambas de tres pisos. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Acera amplia de 1.70m ■ Espacio con poca iluminación y ventilación natural ■ Frente de 10 m ■ No tiene uso

ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V4		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío ubicado urbano ubicado a 380m del parque central de la ciudad (Parque Abdón Calderón). Rodeado de dos edificaciones contemporáneas. Comenzó a funcionar como parqueadero desde el 2018. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Existe congestión vehicular en horas picos. ■ Tiene poco flujo peatonal. ■ Cuenta con acera amplia de 1.70m
ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V5		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano rodeado de edificaciones contemporáneas de dos pisos. Tiene 8m de frente, pero cuenta con amplio patio 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Existe congestión vehicular en horas picos. ■ Tiene poco flujo peatonal. ■ Cuenta con acera amplia de 1.70m. ■ Uso actual como parqueadero

ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V6		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano en una zona de edificaciones contemporáneas. Tiene 9m de frente y se sobresale a la acera. El cerramiento está realizado con materiales tradicionales formando parte de elementos patrimoniales de construcción. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Tiene poca accesibilidad. ■ Acera estrecha de 0.50m. ■ Tiene poco flujo peatonal. ■ No tiene uso.
ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V7		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano ubicado entre dos edificaciones contemporáneas; las dos de 2 pisos una con cubierta de teja artesanal y la otra con terraza de hormigón armado. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Existe congestión vehicular en horas picos. ■ Cuenta con acera amplia de 1.80m. ■ Tiene alto flujo peatonal. ■ Uso actual como garaje.

ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V8		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano ubicado a 30m de la Plazoleta de la Merced. En el perímetro del predio se encuentra edificaciones comerciales contemporáneas. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Existe congestión vehicular en horas picos. ■ Tiene poco flujo peatonal. ■ Cuenta con acera amplia de 1.70m. ■ Uso actual como parqueadero público.
ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V9		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano consta como patio de una casa contemporánea; a su lado se encuentra otro vacío urbano delimitado por una pared de 3m. a su alrededor existe edificaciones contemporáneas de 2 pisos. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Tiene ingreso a través de una casa. ■ Tiene poca accesibilidad. ■ Espacio con poca iluminación y ventilación natural. ■ No tiene uso.

ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V10		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano en la mitad de dos edificaciones contemporáneas; ambas de 2 pisos. En el frente consta de una edificación que ocupa este espacio como garaje y el resto olvidado. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Tiene ingreso a través de una edificación. ■ Tiene poca accesibilidad. ■ Espacio con buena iluminación y ventilación natural. ■ Uso actual como garaje.
ID	CROQUIS	FOTOGRAFÍA
V11		
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL VACÍO		
Arquitectura y Fisonomía		Influencia sobre su entorno
<ul style="list-style-type: none"> ■ Vacío urbano ubicado en medio de dos edificaciones; al costado izquierdo una edificación contemporánea de 2 pisos y al costado derecho una edificación patrimonial. 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Tiene ingreso a través de una edificación. ■ Tiene poca accesibilidad. ■ Espacio con buena iluminación y ventilación natural. ■ Uso actual como parqueadero.
Fuente: (Araujo, 2004)		Elaboración: Autores

Tabla 2.2: Información directa de Vacíos urbanos.

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V1M1	MANZANA:	M1
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m2		X
Mayor a 300 m2						
Ubicación	Calle Principal:		Juan Jaramillo			
	Calle Secundaria I:	Luis Cordero				
	Calle Secundaria II	Antonio Borrero				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)				
		Subutilizada en términos de más rentable uso)	X			
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X				
	Vacante reciente					
	Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central			
	Tierras Privadas		Individual	X		
	Propietario Desconocido		Colectivas			

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V2M1	MANZANA:	M1
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m2		X
Mayor a 300 m2						
Ubicación	Calle Principal:		Antonio Borrero			
	Calle Secundaria I:	Juan Jaramillo				
	Calle Secundaria II	Presidente Córdova				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)				
		Subutilizada en términos de más rentable uso)	X			
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X				
	Vacante reciente					
	Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central	x		
	Tierras Privadas		Individual			
	Propietario Desconocido		Colectivas			

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V3M3	MANZANA:	M1
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m ²		x
Mayor a 300 m ²						
Ubicación	Calle Principal:		Hermano Miguel			
	Calle Secundaria I:	Presidente Córdova				
	Calle Secundaria II	Juan Jaramillo				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)	x			
		Subutilizada en términos de más rentable uso)				
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada					
	Vacante reciente	x				
	Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central			
	Tierras Privadas		Individual	X		
			Colectivas			
	Propietario Desconocido					

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V4M3	MANZANA:	M3
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m ²		x
Mayor a 300 m ²						
Ubicación	Calle Principal:		Mariano Cueva			
	Calle Secundaria I:	Presidente Córdova				
	Calle Secundaria II	Juan Jaramillo				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)				
		Subutilizada en términos de más rentable uso)	X			
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada					
	Vacante reciente	x				
	Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central			
	Tierras Privadas		Individual	X		
			Colectivas			
	Propietario Desconocido					

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V5M3	MANZANA:	M3
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m2		X
Mayor a 300 m2						
Ubicación	Calle Principal:		Mariano Cueva			
	Calle Secundaria I:	Presidente Córdova				
	Calle Secundaria II	Juan Jaramillo				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)				
		Subutilizada en términos de más rentable uso)	X			
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada				
		Vacante reciente	x			
		Vacante de Largo Plazo				
Tendencia	Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central		
		Tierras Privadas		Individual	X	
		Propietario Desconocido		Colectivas		

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V6M5	MANZANA:	M5
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m2	x	
Mayor a 300 m2						
Aspectos Situacionales	Ubicación	Calle Principal:	Hermano Miguel			
		Calle Secundaria I:	Juan Jaramillo			
		Calle Secundaria II	Honorato Vásquez			
Tiempo de permanencia como vacío	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)	x			
		Subutilizada en términos de más rentable uso)				
		Edificaciones Abandonadas				
Tendencia	Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X			
		Vacante reciente				
		Vacante de Largo Plazo				
Tendencia	Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central		
		Tierras Privadas		Individual	X	
		Propietario Desconocido		Colectivas		

INFORMACIÓN DIRECTA	Aspectos morfológicos	IDENTIFICACIÓN:		V7M6	MANZANA:	M6	
		Tamaño	Menor a 300 m2		Área:	448.2 m2	
			Mayor a 300 m2	X			
		Ubicación	Calle Principal:	Juan Jaramillo			
			Calle Secundaria I:	Hermano Miguel			
			Calle Secundaria II	Mariano Cueva			
	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)					
		Subutilizada en términos de más rentable uso)	X				
		Edificaciones Abandonadas					
	Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X				
		Vacante reciente					
		Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central				
	Tierras Privadas		Individual	X			
			Colectivas				
	Propietario Desconocido						

INFORMACIÓN DIRECTA	Aspectos morfológicos	IDENTIFICACIÓN:		V8M8	MANZANA:	M8	
		Tamaño	Menor a 300 m2		Área:	1254.8 m2	
			Mayor a 300 m2	X			
		Ubicación	Calle Principal:	Honorato Vásquez			
			Calle Secundaria I:	Antonio Borrero			
			Calle Secundaria II	Hermano Miguel			
	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)					
		Subutilizada en términos de más rentable uso)	X				
		Edificaciones Abandonadas					
	Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada					
		Vacante reciente					
		Vacante de Largo Plazo	x				
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central	SOCIEDAD			
	Tierras Privadas		Individual				
			Colectivas				
	Propietario Desconocido						

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V9M8	MANZANA:	M8
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m ²		X
Mayor a 300 m ²						
Ubicación	Calle Principal:		Calle Larga			
	Calle Secundaria I:	Antonio Borrero				
	Calle Secundaria II	Hermano Miguel				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)	x			
		Subutilizada en términos de más rentable uso)				
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X				
	Vacante reciente					
	Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central			
	Tierras Privadas		Individual	X		
			Colectivas			
	Propietario Desconocido					

INFORMACIÓN DIRECTA		IDENTIFICACIÓN:		V10M9	MANZANA:	M9
		Aspectos morfológicos	Tamaño	Menor a 300 m ²		X
Mayor a 300 m ²						
Ubicación	Calle Principal:		Hermano Miguel			
	Calle Secundaria I:	Honorato Vásquez				
	Calle Secundaria II	Calle Larga				
Aspectos Situacionales	Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)	x			
		Subutilizada en términos de más rentable uso)				
		Edificaciones Abandonadas				
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X				
	Vacante reciente					
	Vacante de Largo Plazo					
Tendencia	Tierras Públicas		Gobierno Central			
	Tierras Privadas		Individual	X		
			Colectivas			
	Propietario Desconocido					

		IDENTIFICACIÓN:		V11M9	MANZANA:	M9	
		Tamaño	Menor a 300 m2			X	Área:
Mayor a 300 m2							
Ubicación	Calle Principal:		Calle Larga				
	Calle Secundaria I:	Hermano Miguel					
	Calle Secundaria II	Antonio Borrero					
Uso Actual	Sin Uso Aparente (Social o económico)						
	Subutilizada en términos de más rentable uso)	X					
	Edificaciones Abandonadas						
Tiempo de permanencia como vacío	Nunca Antes Desarrollada	X					
	Vacante reciente						
	Vacante de Largo Plazo						
Tendencia		Tierras Públicas	Gobierno Central				
		Tierras Privadas	Individual	X			
			Colectivas				
	Propietario Desconocido						
Fuente: (Araujo, 2004)				Elaboración: Autores			

2.2.2. Discusión y resultados

Se han analizado los diferentes vacíos urbanos mediante el método cuantitativo por puntos, la valoración final obtenemos como resultado dos casos referentes de vacíos que son óptimos para ser recuperados y transformados en nuevos espacios productivos. Cada caso se diferencia por su tipología y uso previo; siendo estos: una como parqueadero público, y el otro parqueadero privado para el ministerio de educación; lugares que se ha decidido recuperar y rehabilitar, utilizando como objetivo el espacio público y la auto-responsabilidad como una herramienta para la transformación y el cambio.

Entorno al análisis de las variables y factores, se considera idóneo los vacíos urbanos (V1-M1, V2-M1). Los dos primeros obtienen 74 y 75 puntos respectivamente; que resulta conveniente generar una articulación de los dos espacios, por la razón de que, se encuentran en la misma manzana y aportan con la mayoría de variables a su favor, caracterizados por la dotación de equipamientos por la localización cerca de la mayoría de los mismos, obteniendo mayor impacto en la tabla de calificación de los factores.

ELECCIÓN DEL SITIO DE INTERVENCIÓN

3.1. Metodología: Método cualitativo por puntos aplicado para determinar el emplazamiento de la vivienda social - caso de estudio Cuenca, Ecuador.

El factor importante para localizar un sitio idóneo y establecer cualquier proyecto, es en base al método cualitativo por puntos que consiste en sentar variables adecuadas que caracterizan cada sitio y su localización. Mediante un sistema de puntaje estas variables toman diferentes valores los cuales son asignados de manera equivalente al lugar, ubicación y características propias. De manera que, al final se obtiene un puntaje final que nos ayuda a encontrar el vacío urbano idóneo para ser revitalizado. Por lo tanto, ciertas variables han sido modificadas respecto a la metodología base las cuales se describen el cambio que se sustenta a continuación del desarrollo del capítulo, para que de esta manera se acople a encontrar el espacio que tenga más factibilidad y sea más eficaz realizar su intervención.

Esta metodología, más el estudio del tema y la formulación de conclusiones componen el cuerpo de la investigación. Con el fin de realizar una elección en base a las necesidades de los usuarios y en sí, las condiciones que se presenta en los vacíos urbanos; la metodología permite entender que las variables son importantes para que el espacio obtenga buen puntaje al momento de dar valores, por tal motivo que, garantiza conocer la información y los detalles de manera subjetiva.

3.1.1. Método de análisis

La matriz principal del método definido en el artículo consiste en establecer variables puntuales sobre lo externo e interno del sitio; para así, definir valores ponderados relacionados con la importancia que se les atribuye. Con la suma de los valores, se determina la mejor opción en el mayor puntaje.

3.1.2. Determinación de los sectores a analizar

En este caso los sectores a analizar se determinan en base a manzanas; por el motivo de que, los vacíos urbanos se encuentran enumerados de la siguiente manera: (V1-M1, V2-M1, V3-M3, V4-M4, V5-M5, V6-M5, V7-M6, V8-M8, V9-M8, V10-M9, V11-M9).

3.1.3. Variables de localización de sitio

Las variables a analizar se enfocan en encontrar el vacío más apto para intervenir, de esta manera se analiza los aspectos; económico, social y ambiental que permitan calificar de manera equivalente a las características propias de cada vacío urbano y son las siguientes:

Costo de los terrenos

Es un factor considerable por la razón de que, si se desea implementar un proyecto de carácter público debe ser considerado el menor costo de la edificación; a su vez es necesario conocer si algún predio pertenece al GAD municipal del Cantón Cuenca. de este modo, los valores se estiman en el avalúo de la página web (Visor-Geo portal_Cuenca). También, se considera referentes de costo de predios que se encuentran cerca del área de estudio.

Cercanía al centro de la ciudad

Es importante conocer la distancia en metros al Parque Calderón, ya que, es un punto muy influyente y de los más visitados en el Centro Histórico de Cuenca y el vacío urbano que se seleccionará puede ser potencializado por el mismo mientras más cerca se encuentre. La valoración de esta variable se puede observar en la tabla 3.2.

Condiciones de las vías urbanas y de las carreteras

Las carreteras alrededor de la zona de estudio se encuentran en un estado bueno debido a que han tenido un mantenimiento adecuado durante cada año. El puntaje de cada vacío en este ámbito se puede observar en la tabla 3.2. los cuales no varían entre ellos debido a que la zona es estrecha y muy cercana entre un vacío y el otro.

Disponibilidad de servicios básicos

En general la red de servicios básico en Cuenca es bastante amplia y su cobertura cubre casi toda la ciudad, en el C.H.C. tiene una cobertura total de servicios básicos, por ejemplo, la empresa Etapa que es la encargada del agua potable de la ciudad es considerada como una de las mejores del país y por lo tanto en el área de estudio tiene una cobertura del 100 %. La Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS), que brinda la cobertura

Metodología: Método cualitativo por puntos aplicado para determinar el emplazamiento de la vivienda social - caso de estudio Cuenca, Ecuador.

de energía eléctrica del cantón Cuenca tiene una cobertura urbana con el 99,64 %, por lo tanto, el C.H.C. cuenta con todos los servicios básico como: telefonía fija, agua potable, electricidad, recolección de basura y alcantarillado. Es por eso que se en la tabla 3.2. se ha cuantificado estas variables con la máxima calificación.

Equipamientos

Son edificios y espacios de uso público siendo así; edificios o lugares en donde se realizan actividades a las de habitación y trabajo que fomentan al desarrollo económico, sociales, culturales y recreativas. (Franco, 2012, pág. 11). De tal modo que, se establecen diferentes equipamientos tales como: Educación, Salud, Bienestar social, Seguridad, Recreación, Cultura, Aprovisionamiento, Administración y Gestión.

Los porcentajes están definidos según el área de influencia, es decir, el radio de cobertura y cercanía de los equipamientos hacia los vacíos urbanos que se encuentran en la zona de estudio.

Riesgo de inundación

Basado en el Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial PDOT 2015 las inundaciones son un fenómeno complejo de incidencia meteorológica, oceanográfica e hidrológica. Las inundaciones en el Ecuador se presentan en zonas específicas como: en las cuencas bajas del Litoral, algunas cuencas de la región Andina, también, en las cuencas de la Amazonia.

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (2010) en el sector urbano de Cuenca existen 331 888 habitantes en un área de 70 '594807.3 metros cuadrados. La tasa de crecimiento de la población en este sector de la ciudad es muy baja, por lo tanto, no ha causado efectos negativos en relación al riesgo de inundación, sin embargo, en el Centro de Cuenca se puede observar según el mapa del PDOT 2015 que los vacíos urbanos analizados tienen un riesgo de inundación bajo como se puede observar en la tabla 3.1. , esto se debe, a la superficie, ya que, el terreno del centro se encuentra más alto que el del Río Tomebamba, que es el más cercano a esta área. Sin embargo, se han dado inundaciones debido a los alcantarillados tapados por la falta de mantenimiento de algunos drenajes y el descuido de las personas que circulan.

Riesgo de deslizamientos

Mediante el mapa de PDOT 2015 se ubicó a la zona analizada del Centro Histórico de Cuenca con un riesgo de deslizamientos nulo como se observa en la tabla 1, ya que, se encuentra en un terreno regular lo que no permite el deslizamiento de algún material físico suceda por su textura en particular.

Áreas protegidas municipales

El Centro de Cuenca posee obras de arte, arqueológica, identidades culturales que identifican a los habitantes, casas patrimoniales y muchas edificaciones. Por lo tanto, en el sector analizado se estudió el espacio ocupado de estas edificaciones en cada terreno de los vacíos urbanos. Es primordial salvaguardar las edificaciones patrimoniales existentes, pero para nuestro objetivo es necesario un espacio amplio por lo que se le asignó el puntaje más alto a los vacíos urbanos que menos espacio ocupado presentan como se puede observar en la tabla 3.2.

3.1.4. Factores ambientales

Valoración del paisaje

El PDOT 2015 dictamina la valoración del paisaje al interés escénico que en un sitio se presenta y que este posea diferentes aspectos como estructura, olor, color, textura y elementos antrópicos y naturales, por lo tanto, incluye al Centro Histórico de Cuenca con un valor de Muy Alto debido al valor de su paisaje construido. Es por eso que todos los vacíos urbanos analizados tienen la máxima puntuación en este punto debido a que todos se encuentran dentro de esta zona.

Calidad del Aire

Una de las causas principales para que se contamina el aire es la emisión provocada por los vehículos de transporte ya sean públicos y privados. El índice de contaminación del aire en Cuenca no supera los límites establecidos para las ciudades, pero fue necesario examinar principalmente el tráfico que se genera alrededor de cada vacío urbano para determinar la calidad de aire en cada zona, por lo que fue necesario conocer cuántos buses de transporte público pasan por cada lugar, ya que, este medio de transporte es de los que más afectan a la calidad del aire y genera al mismo tiempo tráfico vehicular. Para este análisis se utilizó la plataforma digital moovit.com en la cual se puede conocer cuántos y cuales líneas de buses pasan por cada sector y puntuarlos de manera como se muestra en la tabla 3.2.

Espacios verdes

La OMS recomienda un parámetro internacional de 9 metros cuadrados de área verde por cada habitante como el óptimo dentro de cada urbe. En Cuenca este índice se ve influenciado generalmente por la vegetación que se genera alrededor de los ríos, y no por una correcta planificación dentro de la ciudad para generar este aspecto fundamental. Para el estudio de este parámetro se utilizó información de la tesis realizada por Juan Diego Jimbo Rodríguez denominada ¿Es posible una Cuenca Histórica más verde?, y se

estableció los puntajes correspondientes a cada vacío urbano que se puede observar en la tabla 3.2.

3.2. Tablas de valoración

3.2.1. Tabla de valores obtenidos de los factores de localización por sector

Se realiza mediante los diferentes vacíos urbanos los cuales constan como sectores a analizar en las diversas variables planteadas en la tabla. Se establecen valores como: dólares/m², km, porcentaje, puntos, y rango de bajo medio y alto.

Tabla 3.1: Valores obtenidos de los factores de localización por sector

VARIABLES		VACÍOS URBANOS										
		V1M1	V2M1	V3M3	V4M4	V5M5	V6M5	V7M6	V8M8	V9M8	V10M9	V11M9
Costo de los terrenos	Costo promedio del suelo(dólares/m ²)	501,13	501,13	501,13	501,13	501,13	551.24	501,13	551.24	501,13	501,13	501,13
Cercanía al centro de la ciudad	Distancia desde el vacío al Parque Calderon (m.)	350	350	500	550	600	550	600	550	600	700	700
Disponibilidad de servicios Básicos	Cobertura de agua potable por red pública	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Cobertura de sistemas del sistema de alcantarillado	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Cobertura de servicio de recolección de basura	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Cobertura de servicio de telefonía fija	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Cobertura de servicio de energía eléctrica	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dotación de equipamientos	Educación	80%	80%	60%	60%	60%	50%	40%	40%	40%	35%	35%
	Salud	75%	75%	75%	50%	50%	40%	40%	40%	60%	60%	60%
	Bienestar Social	60%	60%	50%	50%	40%	40%	40%	35%	35%	35%	35%
	Seguridad	60%	60%	50%	50%	40%	40%	40%	35%	35%	35%	35%
	Recreación	80%	80%	60%	60%	60%	50%	40%	40%	40%	35%	35%
	Cultura	75%	75%	75%	50%	50%	40%	40%	40%	60%	60%	60%
	Aprovisionamiento	60%	60%	50%	50%	40%	40%	40%	35%	35%	35%	35%
	Administración y Gestión	80%	80%	40%	40%	40%	45%	40%	50%	50%	40%	40%
Condiciones de las vías urbanas y carreteras	Nivel del servicio vial /100 puntos	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Restricciones Locales	Riesgo de inundación	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Riesgos de deslizamientos	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo
	Porcentaje de área ocupada	6,96%	2,19%	71,64%	59,78%	50,00%	36,79%	16,10%	39,47%	23,20%	22,05%	38,42%
Factores Ambientales	Valoración paisajística	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto
	Riesgo de contaminación del aire	alto	medio	medio	alto	medio	medio	alto	baja	alta	media	alta
	Índice de área verde m ² /ha	1 al 5	1 al 5	10 al 15	1 al 5	10 al 15	10 al 15	15 al 20				

Fuente: Orellana, M., Ávila, M., Angumba, P., Pintado, J., Córdova, Año

Elaboración: Autores

3.2.2. Tabla de valoración de las variables para el análisis de los sectores

En esta tabla se asigna el puntaje a escala de 1 a 5 en relación a cada variable; en donde, 5 es el puntaje máximo en relación de mejor condición. Los cuales están definidos por valores de dólares/m², km, porcentaje, puntos, y rango de bajo medio y alto.

Tabla 3.2: Valoración de las variables para el análisis de los sectores.

VARIABLES		PUNTAJE				
		5	4	3	2	1
Costo de los terrenos	Costo promedio del suelo (dólares/m ²)	Hasta \$30	de \$31 a \$60	de \$61 a \$100	de \$101 a \$140	mas de \$140
Cercanía al centro de la ciudad	Distancia desde el vacío al Parque Calderon (m.)	Hasta 200m	de 201 a 300m	de 301 a 400m	de 401 a 500m	mas de 501m
Disponibilidad de servicios Básicos	Cobertura de agua potable por red pública	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Cobertura de sistemas del sistema de alcantarillado	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Cobertura de servicio de recolección de basura	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Cobertura de servicio de telefonía fija	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Cobertura de servicio de energía eléctrica	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
Dotación de equipamientos	Educación	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Salud	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Bienestar Social	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Seguridad	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Recreación	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Cultura	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
	Aprovisionamiento	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %
Administración y Gestión	más de 90 %	de 81 % a 90 %	de 71 % a 80 %	de 61 % a 70 %	menos de 60 %	
Condiciones de las vías urbanas y carreteras	Nivel del servicio vial /100 puntos	más de 90	de 81 a 90	de 71 a 80	de 61 a 70	menos de 60
Restricciones Locales	Riesgo de inundación	Nulo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
	Riesgos de deslizamientos	Nulo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
	Porcentaje de área ocupada	no tiene	≤ 10 %	≤ 20 %	≤ 40 %	≥ 50 %
Factores Ambientales	Valoración paisajística	Bajo	Medio Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
	Riesgo de contaminación del aire	No tiene	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
	Índice de área verde m ² /ha	menos de 0,5	de 0,5 a 1	de 1 a 5	de 5 al 8	mas de 9

Fuente: Orellana, M., Ávila, M., Angumba, P., Pintado, J., Córdova, Año

Elaboración: Autores

3.2.3. Tabla de calificación de los factores de localización para cada sector

Mediante la tabla 3.3 se procede a asignar el puntaje a escala de 1 a 5. Así, se define los valores entre máximos y mínimos de los once vacíos urbanos identificados. De tal manera

que, se suman el puntaje total de cada vacío urbano obteniendo el resultado con mejor condición.

Tabla 3.3: Calificación de los factores de localización para cada sector

VARIABLES		VACIOS URBANOS										
		V1M1	V2M1	V3M3	V4M4	V5M5	V6M5	V7M6	V8M8	V9M8	V10M9	V11M9
Costo de los terrenos	Costo promedio del suelo (dólares/m ²)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cercanía al centro de la ciudad	Distancia desde el vacío al Parque Calderon (m.)	3	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Disponibilidad de servicios Básicos	Cobertura de agua potable por red pública	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Cobertura de sistemas del sistema de alcantarillado	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Cobertura de servicio de recolección de basura	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Cobertura de servicio de telefonía fija	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Cobertura de servicio de energía eléctrica	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Dotación de equipamientos	Educación	3	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1
	Salud	3	3	3	1	1	1	1	1	2	2	2
	Bienestar Social	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Seguridad	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Recreación	3	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1
	Cultura	3	3	3	1	1	1	1	1	2	2	2
	Aprovisionamiento	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Administración y Gestión	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Condiciones de las vías urbanas y carreteras	Nivel del servicio vial /100 puntos	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Restricciones Locales	Riesgo de inundación	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Riesgos de deslizamientos	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Porcentaje de área ocupada	4	4	1	1	1	1	3	2	2	2	2
Factores Ambientales	Valoración paisajística	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Riesgo de contaminación del aire	2	3	3	2	3	3	2	4	2	3	2
	Índice de área verde m ² /ha	3	3	1	3	3	3	3	1	1	1	1
PUNTAJE TOTAL		74	75	62	58	59	57	58	57	57	58	57

Fuente: Orellana, M., Ávila, M., Angumba, P., Pintado, J., Córdova, Año

Elaboración: Autores

3.2.4. Discusión de resultados

Se han analizado los diferentes vacíos urbanos mediante el método cuantitativo por puntos, la valoración final obtenemos como resultado dos casos referentes de vacíos que son óptimos para ser recuperados y transformados en nuevos espacios productivos. Cada caso se diferencia por su tipología y uso previo; siendo estos: una como parqueadero público, y el otro parqueadero privado para el ministerio de educación; lugares que se ha decidido recuperar y rehabilitar, utilizando como objetivo el espacio público y la auto-responsabilidad como una herramienta para la transformación y el cambio.

Entorno al análisis de las variables y factores, se considera idóneo los vacíos urbanos (V1-M1, V2-M1). Los dos primeros obtienen 74 y 75 puntos respectivamente; que resulta conveniente generar una articulación de los dos espacios, por la razón de que, se encuentran en la misma manzana y aportan con la mayoría de variables a su favor, caracterizados por la dotación de equipamientos por la localización cerca de la mayoría de los mismos, obteniendo mayor impacto en la tabla de calificación de los factores.

3.3. Características del lote escogido

3.3.1. Levantamiento planimétrico y fotográfico

Se establece fichas descriptivas con datos específicos como: ubicación, propietario, clave catastral, sistema de coordenadas e información de linderos. Para el levantamiento planimétrico se procede al medio tecnológico de Geo Portal (Visor) página web del GAD municipal de Cuenca y el plano de catastro donde consta dibujado todos los predios del Centro Histórico a escala.

En el caso del levantamiento fotográfico es necesario la visita de campo, para describir el estado actual de las diferentes vistas alrededor de los predios, lo cual, es importante visualizar el contexto de las edificaciones existentes.

Mediante los diferentes tipos de levantamientos a realizar se obtendrá información clave para generar las propuestas pertinentes, por lo tanto, es necesario que todos los datos sean precisos para posteriormente utilizarlos de manera efectiva en el siguiente proceso para lograr los objetivos propuestos.

En base a la ficha se establecen datos específicos como:

- Propietario
- Ubicación
- Clave catastral
- Área de terreno
- Linderos con propietarios de predios del alrededor
- Sistemas de coordenadas

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO E INFORME DE LINDERACIÓN

TERRENO DEL SR(A): MINISTERIO DE EDUCACIÓN

C.I.: 1760001040001

PROVINCIA: AZUAY

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: EL SAGRARIO

SECTOR: C-H

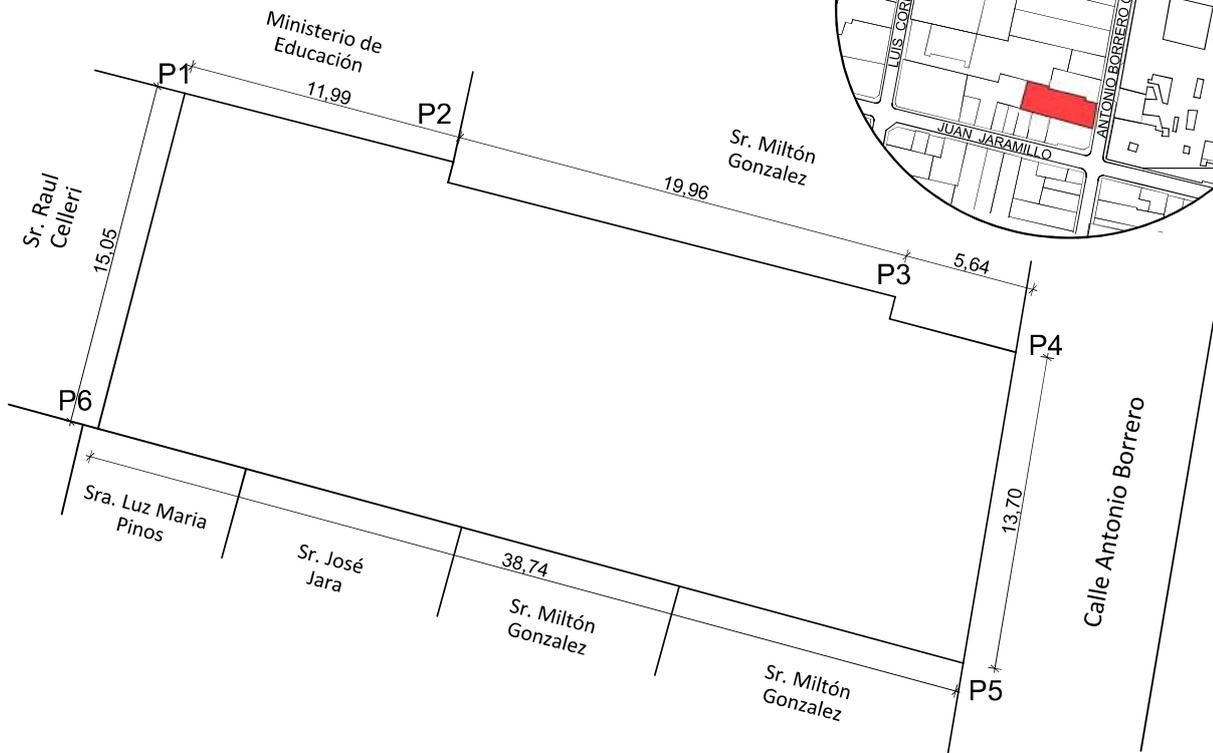
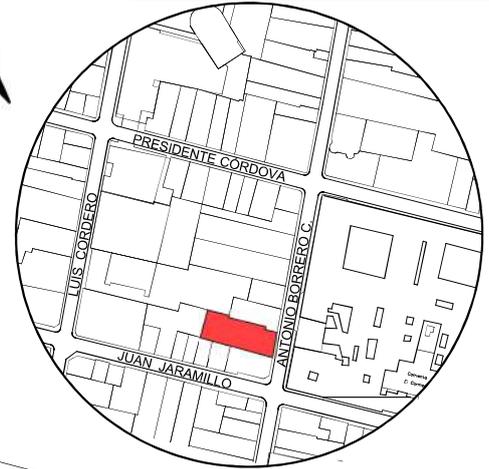
ÁREA: 546,10 m²

ALTITUD: 2599

ESC. 1:300

FECHA: 2- Feb - 2021

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



INFORME DE LINDEROS

SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84

NORTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN, MILTÓN GONZALEZ DESDE P1 HASTA P4 EN 37.59 m.

SUR: LUZ MARIA PINOS, JOSÉ JARA, MILTÓN GONZALEZ DESDE P6 HASTA EL P5 EN 38.74 m .

ESTE: CALLE ANTONIO BORRERO DESDE EL P4 HASTA EL P5 EN 13.70 m.

OESTE: RAUL CELLERI DESDE EL P1 HASTA EL P6 EN 15.05 m.

PUNTO	X	Y
1	718898.409	9677970.934
2	718907.739	9677965.342
3	718894.302	9677941.347
4	718865.270	9677957.816
5	718848.008	9677968.33
6	718865.385	9677990.725

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO E INFORME DE LINDERACIÓN

TERRENO DEL SR(A): RAUL CELLERI

C.I.: 0100874338

PROVINCIA: AZUAY

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: EL SAGRARIO

SECTOR: C-H

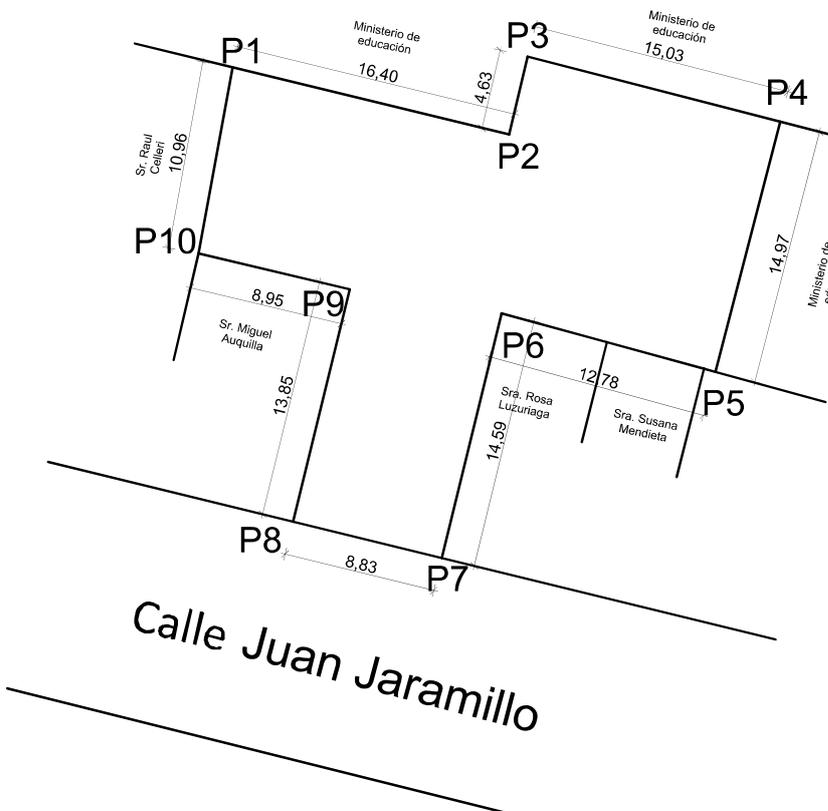
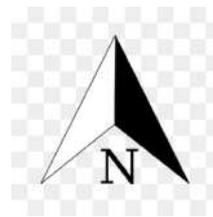
ÁREA: 516.50 m²

ALTITUD: 2599

ESC. 1:400

FECHA: 2- Feb - 2021

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



INFORME DE LINDEROS

SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84

NORTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN DESDE P1 HASTA P4 EN 31.43 m.

SUR: MIGUEL AUQUILLA, ROSA LUZURIAGA Y AV. JUAN JARAMILLO DESDE P5 HASTA EL P10 EN 30.56 m.

ESTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN DESDE EL P4 HASTA EL P5 EN 14.97m.

OESTE: RAUL CELLERI DESDE EL P1 HASTA EL P10 EN 10.96 m.

PUNTO	X	Y
1	721858.270	9679282.752
2	721873.550	9679279.171
3	721874.602	9679283.762
4	721888.986	9679279.737
5	721885.455	9679264.929
6	721873.307	9679268.358

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL TERRENO

TERRENO DEL SR(A): MINISTERIO DE EDUCACIÓN

C.I.: 1760001040001

PROVINCIA: AZUAY

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: EL SAGRARIO

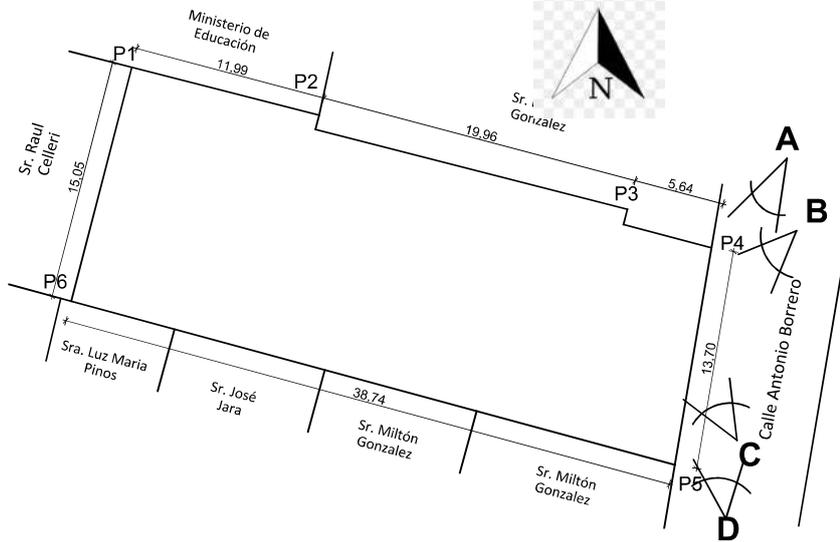
SECTOR: C-H

ÁREA: 546.10 m²

ALTITUD: 2599

ESC. 1:400

FECHA: 2- Feb - 2021



INFORME DE VISTAS

Vista A.- El Terreno se encuentra con cerramiento metálico y mampostería adosado con los colindantes.

Vista B.- Se observa que no existe construcción en el terreno y tampoco vestigios de actividades agrícolas, tiene una capa de gravilla.

Vista C.- Se observa el cerramiento del predio, y viviendas de sus colindantes.

Vista D.- Se observa que se ha realizado mejoramiento del suelo en toda la superficie hay vestigios de material de construcción.



Vista A



Vista B



Vista C



Vista D

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL TERRENO

TERRENO DEL SR(A): RAUL CELLERI

C.I.: 0100874338

PROVINCIA: AZUAY

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: EL SAGRARIO

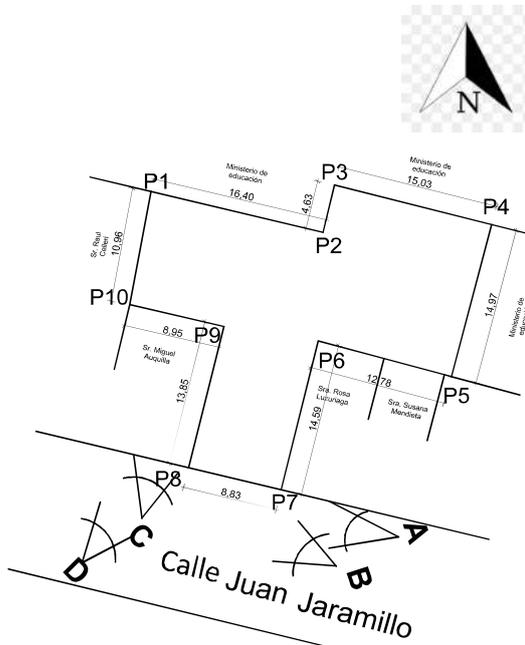
SECTOR: C-H

ÁREA: 516.50 m2

ALTITUD: 2599

ESC. 1:400

FECHA: 2- Feb - 2021



INFORME DE VISTAS

Vista A.- El Terreno se encuentra con cerramiento metálico y mampostería adosado con los colindantes.

Vista B.- Se observa que no existe construcción en el terreno y tampoco vestigios de actividades agrícolas, tiene una capa de hormigón.

Vista C.- Se observa el cerramiento del predio, y viviendas de sus colindantes.

Vista D.- Se observa que se ha realizado mejoramiento del suelo en toda la superficie hay vestigios de material de construcción.



Vista A



Vista B



Vista C



Vista D

DIAGNÓSTICO INTEGRAL DE LA MANZANA

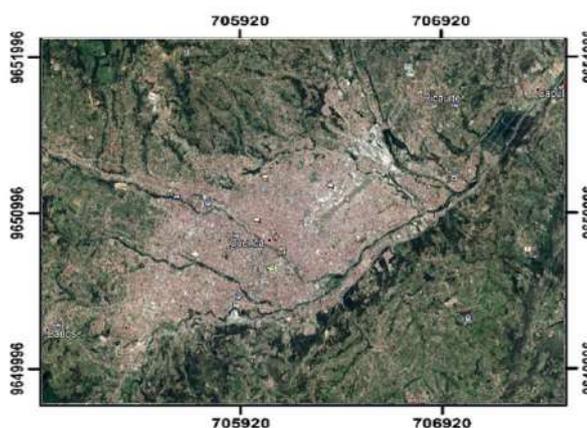
Imaginar una ciudad distinta implica pensar en varios aspectos que nos conduce a preguntarnos como sería vivir en una ciudad diferente, una mejor y por lo tanto como comenzar a desarrollar esta nueva ciudad, debido a esto tomamos en cuenta los espacios desocupados o vacíos, ya que antes de intervenir en lugares ya construidos o habitados es necesario proponer un cambio; comenzando por las posibilidades que ya existen en el territorio de las ciudades aprovechándolas y generando cambios positivos.

Analizar todas estas posibilidades potenciales de espacios vacíos que son muchas veces obsoletos en una ciudad consolidada, permite conocer y establecer estrategias para transformarlos en espacios productivos, ya que, estos sitios no siempre son consecuencia de la crisis de un sector sino de varios factores como: el descuido con el tiempo, abandono y otros que imposibilitan su correcto desarrollo sin responder a las necesidades actuales de la sociedad. Estudiar los diferentes factores como: clima, uso de suelo, accesibilidad, flujo peatonal y estado actual, de manera efectiva permite establecer las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del sector de estudio, con el objetivo de plantear estrategias de revitalización urbana en base a las necesidades y al desarrollo de la sociedad.

4.1. Macro localización

La provincia Azuay se encuentra al sur del límite territorial Ecuatoriano; en donde se encuentra el Cantón Cuenca, siendo la tercera ciudad con mayor población con 603.269 habitantes con un crecimiento poblacional de 15 %, según datos del INEC 2010. El Cantón Cuenca se encuentra ubicado al norte de la provincia del Azuay, tiene una altitud de alrededor de los 2.400 m.s.n.m. y varía dependiendo el lugar. Limita al norte con el cantón Azogues, al sur los cantones de Girón y San Fernando, al este con el cantón Sigüig y al oeste con el cantón Guayas.

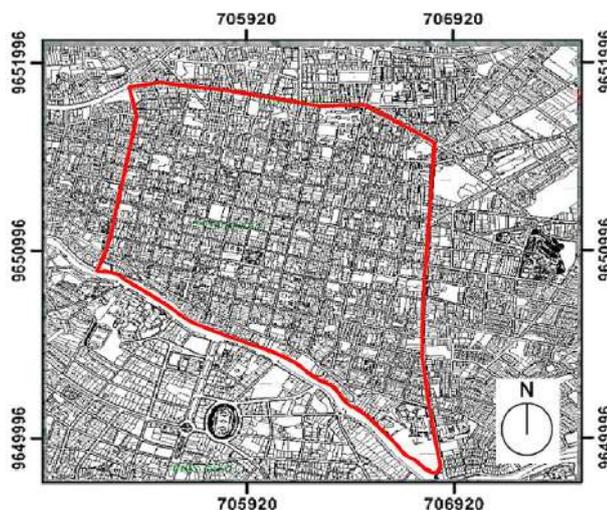
FIGURA 4.1: Limite urbano de la ciudad de Cuenca



La ciudad de Cuenca es una de las tres ciudades más importantes del Ecuador y consta de 14 parroquias urbanas dentro de sus límites. La importancia de la ciudad se estableció cuando pasó a ser el centro urbano de mayor importancia de la zona austral y uno de los estornos más visitados del país. Figura 4.1

Fuente: Google Maps **Elaboración:** Autores

FIGURA 4.2: Limite del Centro Histórico de la ciudad.



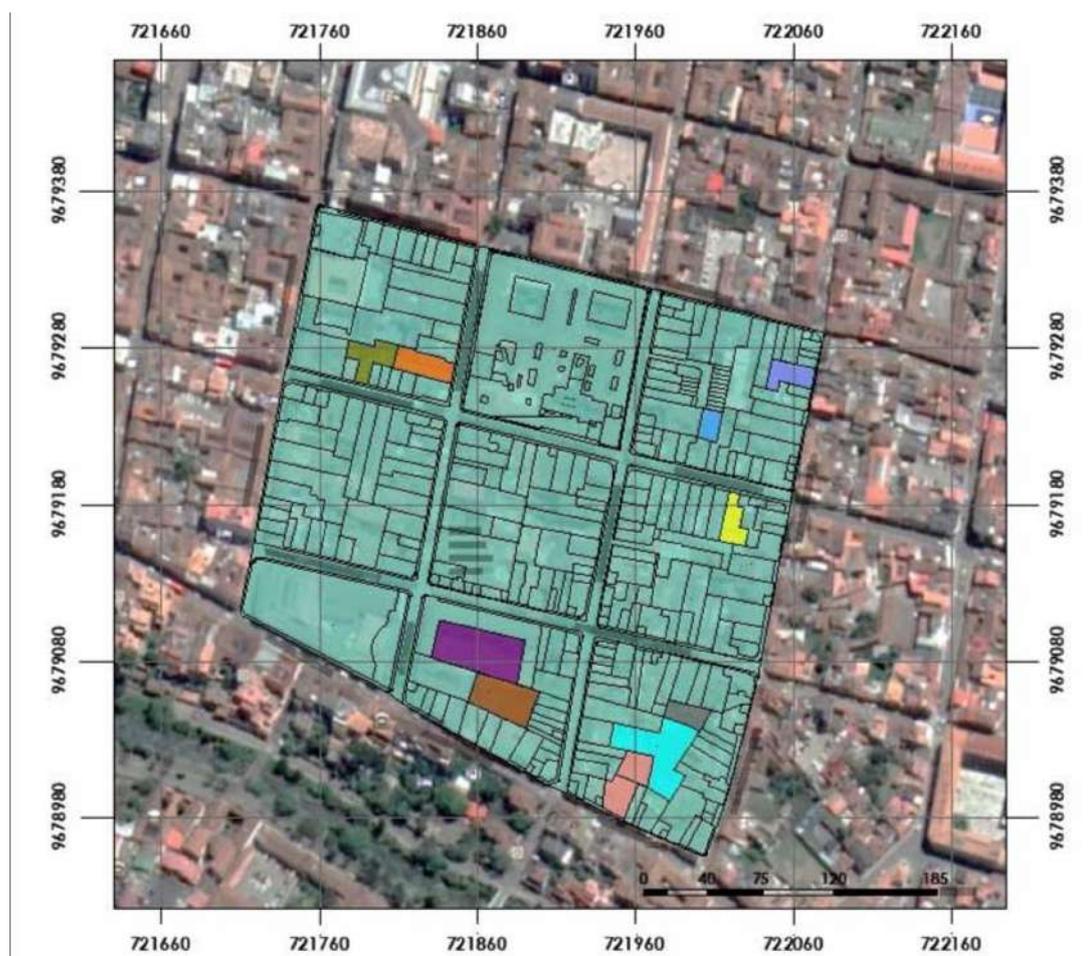
En el Centro Histórico de Cuenca están ubicadas las principales oficinas administrativas de la ciudad, además de contar con varios equipamientos de educación, salud y comercio. El C.H.C. fue declarado patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999, y es uno de los puntos más visitados y el destino principal para los turistas extranjeros y visitantes nacionales. Figura 4.2

Fuente: Mapa de catastro **Elaboración:** Autores

4.2. Micro localización

El límite urbano tiene aproximadamente una extensión de 72 km². El sector de estudio consta de 9,7 hectáreas, conformado de 9 manzanas el cual está definida por el sector de planeamiento 02-03: manzanas (01-02-03- 15-16-17-18-19-20).

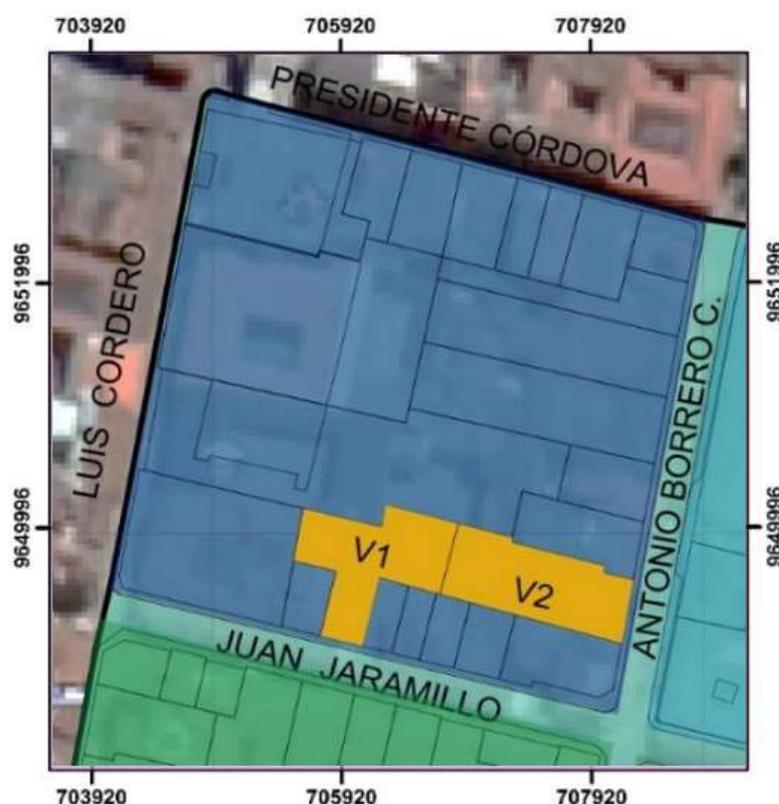
FIGURA 4.3: Sector de estudio de las 9 manzanas.



El análisis a realizar se enfoca principalmente en los lotes seleccionados para la intervención, pero existen parámetros definidos en los cuales se realiza el estudio general de las 9 manzanas, debido a la importancia conjunta que ejerce sobre el sitio seleccionado. De esta manera, se define todos los puntos importantes para la matriz DAFO. Figura 4.3

Fuente: Geo Portal web **Elaboración:** Autores

FIGURA 4.4: Manzana de estudio, sitios de intervención.



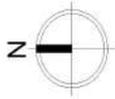
La manzana de estudio contiene a los vacíos urbanos seleccionados para realizar la intervención y se limita el norte con la calle Presidente Córdova, al sur con la calle Juan Jaramillo, al este la calle Antonio Borrero y al oeste con la calle Luis Cordero, tiene una extensión de 10.000 m². Y se encuentra a 100m de distancia con el parque Abdón Calderón. Figura 4.4

Fuente: Geo Portal web **Elaboración:** Autores

4.3. Elaboración de mapas descriptivos

La elaboración de mapas descriptivos consiste en plasmar a detalle el estudio de varios aspectos que influyen de manera directa o indirecta en el sitio a intervenir, por lo tanto, es necesario que toda la información recogida sea detallada en cada gráfico. Cada componente permitirá crear un análisis propio del cual posteriormente se podrá extraer las debilidades, fortalezas, amenazas y oportunidades necesarias para crear la matriz DAFO. Los componentes específicos a analizar son: Clima, Zonas Verdes, Usos de Suelo, Accesibilidad: transporte público buses, Flujo peatonal, Llenos y vacíos, Perfil urbano y Estado actual.

MAPA N.º 3 Clima



DESCRIPCIÓN:

Temperatura

Invierno: 7° a 15° C
Verano: 12° a 25° C
Promedio: 15° C

Humedad

Maxima: 89%
Mínima: 40 %

Precipitación

Maxima: 190 mm mes de enero a mayo.
Mínima: 63 mm mes de mayo a diciembre.

Vientos:

Predominantes de Sureste y Suroeste con máximos de 14,2 km/h y mínimo de 5,1 km/h

SIMBOLOGÍA:



LIMITE DE ESTUDIO



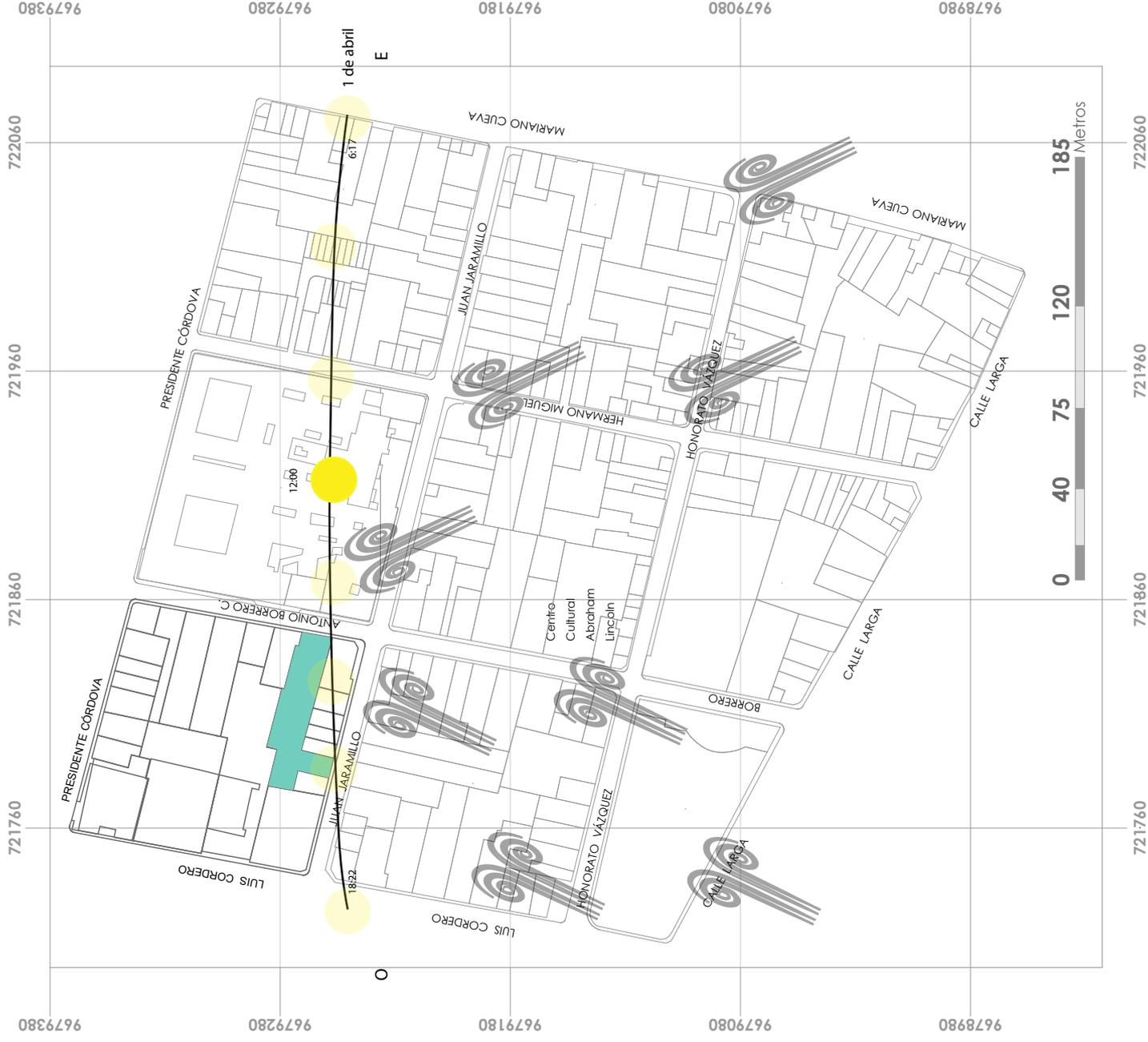
SITIO DE INTERVENCIÓN



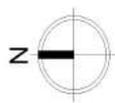
VIENTOS

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



MAPA N.º 4 Zonas Verdes

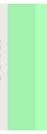


DESCRIPCIÓN:

Las zonas verdes dentro del área de estudio son reducidas y por lo general son privadas, es así que, el índice de área verde por habitante en la zona de estudio va desde 1m2 hasta los 5m2 en la manzana M1, M2, M3, M4, M5, M6 Y M7. Para la M8 y M9 el índice sube a 10 m2 de área verde por habitante, pero esto responde a que esta zona está cercana a la orilla del río Tomebamba, más no por estar bien dotada de áreas verdes públicas. (Jimbo, 2016)

SIMBOLOGÍA:

M# Número de Manzana



Área verde

Vegetación



Media

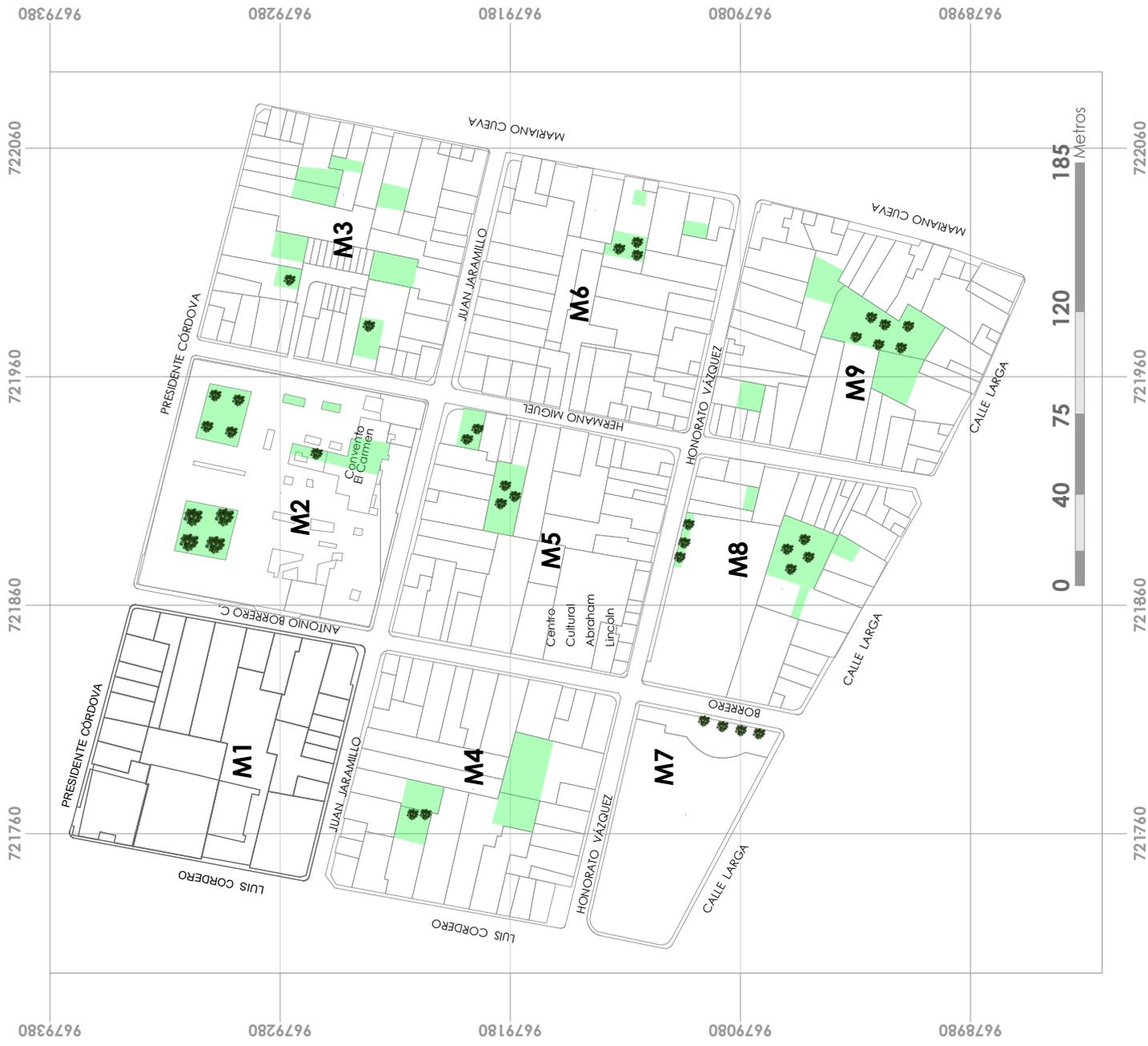


Baja



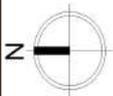
DATOS:

Acacia Excelsa Roseum Buxus Sparium Capensis



Fuente y elaboración: Autores

MAPA N.º 5 Usos de suelo



DESCRIPCIÓN:

En la manzana de estudio los usos de suelo varían; de los cuales predomina con el 46% vivienda y comercio en edificaciones de dos plantas o más, se distribuye en planta baja comercio y planta alta vivienda. Seguido por el uso de comercio con un 34% que es un factor importante por el lugar de emplazamiento donde se encuentra el sitio de intervención.

Análisis: el uso predominante es de vivienda y comercio por lo tanto el sitio de intervención debe ser un complemento de interacción entre este uso para no saturar y ser competencia con los demás espacios.

SIMBOLOGÍA:

- 1% Vivienda
- 46% Vivienda y comercio
- 34% Comercio
- 10% Servicio
- 9% Cultural
- Sitio de intervención

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



MAPA N.º 6

Accesibilidad: Transporte público buses



DESCRIPCIÓN:

La movilidad hacia el sitio de intervención se puede realizar mediante el transporte público que contiene paradas de buses alrededor de la manzana; así, la más cercana hacia el sitio se encuentra a 30 m, en la Av. Juan Jaramillo; cuenta con una parada de libre circulación peatonal. A 90 m se encuentra otra línea de bus que articulan puntos importantes dentro del área de estudio entre el parque de la UNE y el sitio de intervención.

Análisis: Posee fácil accesibilidad mediante transporte público. La cercanía de las paradas de buses son fundamentales por el motivo de que, no necesitan caminar tanto hacia el lugar.

SIMBOLOGÍA:

- Línea 13 (Mutualista Azuay II - IESS)
- Línea 5 (Control Sur - Totoracochoa)
- Línea 15 (Feria Libre - Baguanchi)
- Línea 13 (IESS - Mall del Río)

● Paradas de buses

■ Sitio de intervención

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



MAPA N.º 7
Flujo peatonal



DESCRIPCIÓN:

El predio al situarse en el Centro Histórico de la ciudad y cerca del parque central (Abdón Calderón), obtiene una cantidad alta de flujo peatonal durante el día; generando así, visitantes alrededor de la manzana que se conectan con puntos de encuentros y de transición.

Análisis: cuenta con capacidad alta de peatones que transitan alrededor del sitio de intervención; los cuales son aptos como usuarios de estancia para el proyecto.

SIMBOLOGÍA:



Flujo peatonal alto
(Calle Padre Cordova)



Flujo peatonal medio
(Calle Padre Borrero)



Flujo peatonal bajo
(Calle Honorato Vazquez)

Punto de transición

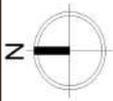
Sitio de intervención

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



MAPA N.º 8 Llenos y vacíos



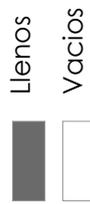
DESCRIPCIÓN:

Un plano de llenos y vacíos representa un determinado sector en dos simbologías de colores; los cual lleno: representa la parte totalmente edificada y vacío: sin edificación o uso como espacio de patio y traspatio.

En gran parte de la manzana se encuentra lleno con un total alrededor del 75% siendo el 25% restante de vacíos dentro del área de estudio

Análisis: al predominar edificaciones totalmente edificadas no existen espacios libres de ventilación e iluminación adecuada entre edificaciones, también carece de espacios verdes con vegetación media y alta.

SIMBOLOGÍA:



DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



MAPA N.º 9 Perfil Urbano



Universidad
Católica
de Cuenca

DESCRIPCIÓN:



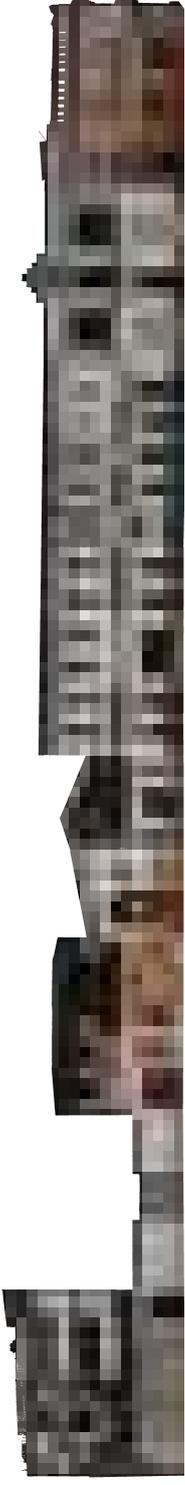
SIMBOLOGÍA:

 Vacio urbano - Parquedero

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores

Calle Antonio Borrero



Análisis: En la calle Borrero se puede observar claramente como afecta el sitio de intervención en el perfil urbano; de la misma manera en la calle Juan Jaramillo. Por la razón de que es un espacio que puede generar iluminación y ventilación para las otras edificaciones considerando la falta de área verde en la manzana de estudio.

Calle Presidente Córdova



Análisis: El perfil urbano en esta zona varía constantemente, ya que, las edificaciones cambian de niveles desde un solo piso, hasta los 4 pisos de altura. Las tonalidades también se contrastan debido a que van desde colores café hasta el blanco. El estilo arquitectónico de la cuadra no está definido.

Calle Luis Cordero



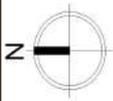
Análisis: La trama de la calle Luis Cordero mantiene un ritmo, ya que, las alturas de las edificaciones van desde los dos a tres pisos en toda la cuadra, por lo que se crea una armonía ayudada por el color blanco que predomina en las fachadas.

Calle Juan Jaramillo



Análisis: En este tramo existe una marcada variación en las alturas de las edificaciones, ya que, son desde un solo piso a los 3 pisos de altura. Sin embargo, las tonalidades en la fachada se asemejan manteniendo colores predominantes claros. El vacío urbano a intervenir se encuentra prácticamente en la mitad de la cuadra, por lo que se podría aprovechar como un corredor y punto de encuentro con gran potencial.

MAPA N.º 10 Estado Actual



DESCRIPCIÓN:

Actualmente el sitio de intervención en una parte esta abandonado y la otra funciona como parqueadero del Ministerio de educación. Al no tener un mantenimiento adecuado, se encuentra en estado de deterioro y degradación.

Análisis: El uso predominante en el sector de estudio actualmente es de vivienda y comercio, lo cual no se integra dentro de la manzana por el motivo de que, es un predio abandonado y por lo tanto es un espacio que esta siendo mal utilizado.

SIMBOLOGÍA:

 Sitio de intervención

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores



4.4. El diagnóstico integrado

4.4.1. Matriz DAFO

Factores internos

Tabla 4.1: Matriz DAFO del diagnóstico de la manzana

Debilidades	<p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>Viario peatonal</p> <ul style="list-style-type: none"> - A pesar de tener un gran flujo peatonal no existe áreas de protección verde para poder protegerse de los rayos del sol al medio día. - La trama urbana del área de estudio favorece principalmente al vehículo. <p>Viario vehicular</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presencia de contaminación del aire debido a la gran afluencia de vehículos. <p>Accesibilidad peatonal para personas con movilidad reducida:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inexistencia de mobiliario urbano en la zona de estudio. <p>INTERMODALIDAD</p> <p>Intermodalidad a través Estacionamientos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escasa oferta de zonas de parqueadero público adecuados. - Uso de vacíos urbanos como estacionamientos informales. <p>ÁREAS VERDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déficit de área verde en la zona. <p>LLENOS Y VACÍOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inexistencia de ventilación dentro de los espacios libres ubicados entre las edificaciones. - Inexistencia de espacio público destinado al confort de los transeúntes en la manzana de estudio.
--------------------	--

Fortaleza	<p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>Viario peatonal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las aceras permiten un reacondicionamiento como acceso al vacío urbano ya que son amplias - Debido a la gran afluencia de personas el vacío urbano puede conectar dos vías principales como paso alternativo <p>USO DE SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existen varios usos y comercio alrededor del vacío urbano los cuales se pueden potenciar. <p>INTERMODALIDAD</p> <p>Cobertura del sistema de transporte público</p> <ul style="list-style-type: none"> - Varias líneas de buses que conectan a puntos estratégicos de la ciudad pasan alrededor de la manzana de estudio. <p>Intermodalidad a través de Estacionamientos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ya que si existe cierto espacio en la vía destinado como estacionamiento público en la permiten realizar un mejor ajuste del espacio destinado al estacionamiento. <p>ÁREAS VERDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la zona de estudio el clima permite incorporar varias especies propias de la zona para crear confort en los usuarios que visiten en sitio de intervención. - El lote seleccionado es propicio para generar un corredor con áreas verdes proporcionando algo que no tiene el área de estudio además de generar confort en los usuarios.
------------------	---

Amenazas	<p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>Viario peatonal</p> <ul style="list-style-type: none"> - La población sigue solo la cultura del automóvil. - Falta de inversión pública para intervenir en los vacíos urbanos así sean de propiedad pública. - Falta de un lugar específico en donde se propicie información de la zona para los visitantes. - Inexistentes calles exclusivas o parcialmente peatonales <p>Viario vehicular</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predominio de vehículos. - Incremento de niveles de contaminación y sonoridad por el aumento del tráfico en horas pico. <p>INTERMODALIDAD</p> <p>Sistema de transporte público</p> <ul style="list-style-type: none"> - Congestión ya que en ciertos casos los semáforos no responden a la demanda actual de los conflictos vehiculares. - Incremento de los niveles de contaminación acústica y atmosférica por el uso del automóvil y autobuses. <p>Intermodalidad a través Estacionamientos</p> <ul style="list-style-type: none"> - No hay oferta de estacionamientos vs. la demanda de automóviles. - Abuso del espacio público para dar respuesta a la siempre creciente demanda de estacionamiento en vía pública. <p>USO DE SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento de comercios informales por la inexistencia de control y espacio para los comerciantes. <p>ÁREAS VERDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inexistencia de arbolado que generen sombras naturales para los transeúntes al medio día. - El contexto crea una imagen fría y gris sin existencia de naturaleza.
-----------------	---

Oportunidades	<p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>Accesibilidad peatonal para personas con movilidad reducida</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existen normas de accesibilidad las cuales se pueden aprovechar para crear espacios accesibles dentro del vacío urbano. <p>Viario peatonal</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gran afluencia de personas por el lugar podría convertir al vacío urbano en un paso obligatorio a transitar reactivando el lugar. <p>USO DE SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las diferentes actividades comerciales alrededor de la manzana y el corto distanciamiento a la Plaza Central (Parque Calderón), pueden ser aprovechados para ser potencializados por la intervención en el vacío urbano. <p>INTERMODALIDAD</p> <p>Sistema de Transporte</p> <ul style="list-style-type: none"> - El sistema de transporte público que pasa por los alrededores de la manzana puede potencializar el lugar y el vacío con información en las diferentes paradas de buses. <p>Intermodalidad a través de Estacionamientos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reducción futura de la movilidad en vehículo privado hacia los sectores urbanos en los que se actúe sobre su calidad paisajística y funcional, con la consiguiente disminución de la demanda de estacionamiento en el entorno urbano. <p>LLENOS Y VACIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - La existencia de este sitio vacante como espacio subutilizado permite la reintegración del espacio al contexto inmediato. <p>ÁREAS VERDES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existencia de varias especies de vegetación que se acoplan al clima, por lo tanto, se puede generar espacios variados y llamativos.
---------------	--

Elaboración: Autores

4.4.2. Conclusión

En la matriz DAFO se evidencia 4 problemas fundamentales en la zona en general; los cuales también se repiten como problemas específicos en el sitio a intervenir. Por lo tanto, el principal objetivo es solucionarlos aprovechando de la forma más eficaz las oportunidades que ofrece la manzana y el sector del proyecto. Es así que, los diseños deben enfocarse en generar áreas verdes, sitios de descanso con mobiliarios urbanos creando ambientes ventilados y correctamente iluminados, para que, de esta manera se aproveche de mejor forma posible el lugar vacante, que actualmente es subutilizado. Únicamente así la intervención a realizar formará parte del sector como un sitio estratégico y funcional para la sociedad, sus usuarios y el entorno urbano de la ciudad.

FIGURA 4.5: Estado actual del sitio de intervención. 2021



Actualmente el “sitio de intervención” se encuentra utilizado como zona de parqueadero público y privado. No tiene iluminación y permanece cerrado sin acceso. Ver figura 4.5

Fuente y Elaboración: Autores

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA

5.1. Problemas y oportunidades

5.1.1. Árbol de causa y efecto

FIGURA 5.1: Árbol de causa y efecto 1

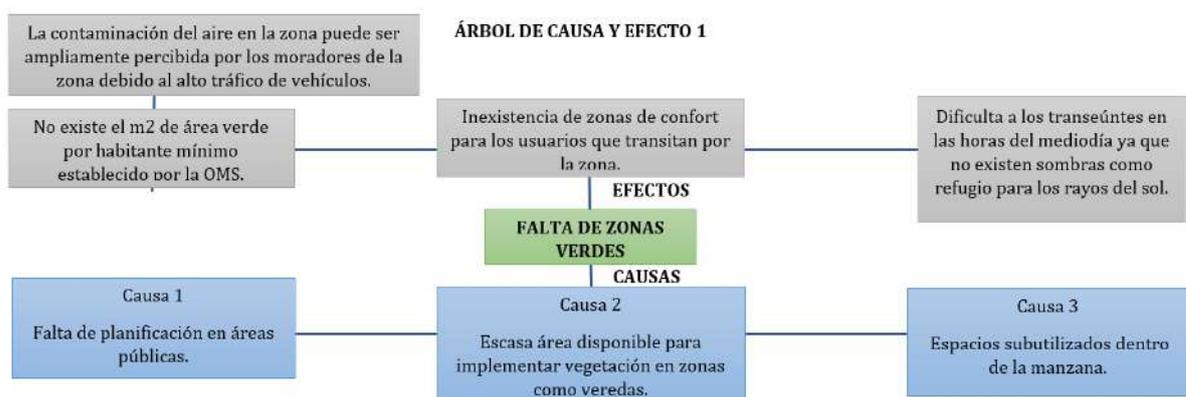


FIGURA 5.2: Árbol de causa y efecto 2

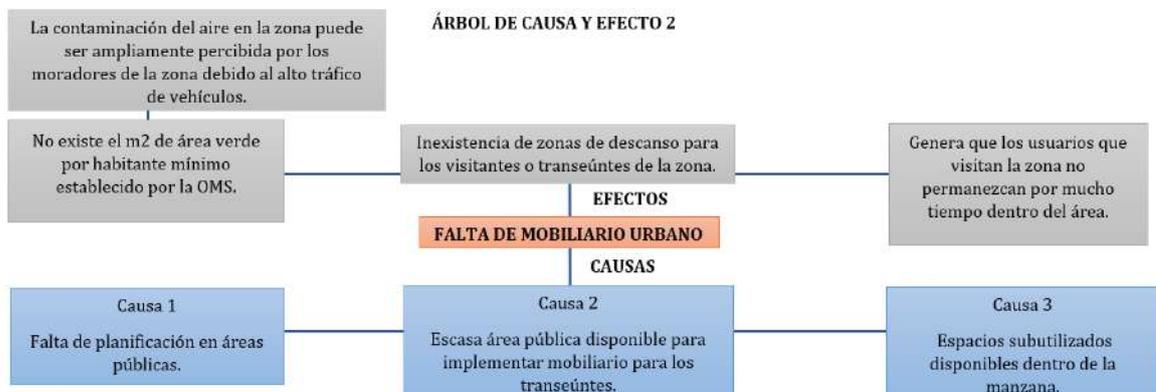


FIGURA 5.3: Árbol de causa y efecto 3

ÁRBOL DE CAUSA Y EFECTO 3

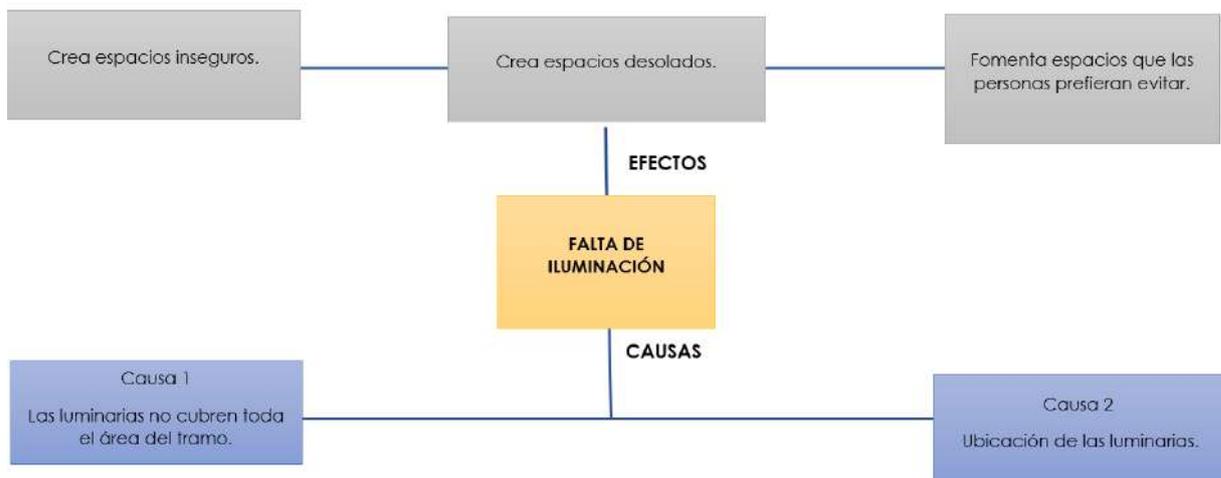
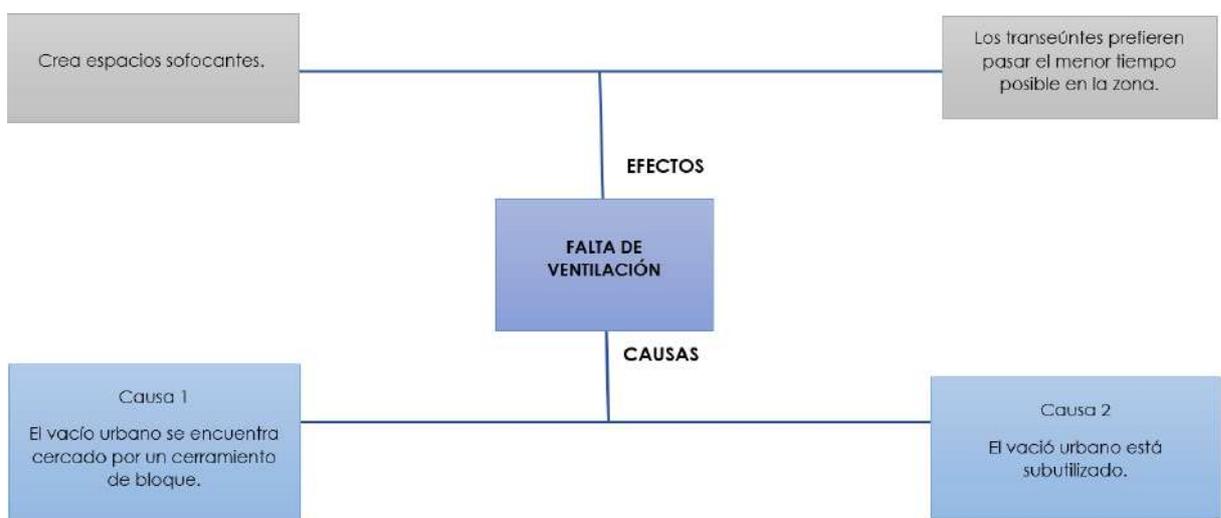


FIGURA 5.4: Árbol de causa y efecto 4

ÁRBOL DE CAUSA Y EFECTO 4



5.1.2. Valoración del problema

Tabla 5.1: Valoración del problema

Nº	PROBLEMA	VALORACIÓN DEL PROBLEMA				
		LEVE	MODERADO	MEDIO	IMPORTANTE	MUY IMPORTANTE
1	FALTA DE ZONAS VERDES					X
2	FALTA DE MOBILIARIO URBANO				X	
3	FALTA DE ILUMINACIÓN					X
4	FALTA DE VENTILACIÓN					X
PROBLEMA		FOTOGRAFÍA		DESCRIPCIÓN		
FALTA DE ZONAS VERDES				<ul style="list-style-type: none"> La ausencia de zonas verdes con vegetación no permite tener un confort de los usuarios que transitan por la zona además de no crear el área establecida de 1 m2 por habitante de áreas verdes recomendado por la OMS. 		
FALTA DE MOBILIARIO URBANO				<ul style="list-style-type: none"> La falta de mobiliario urbano para los transeúntes y moradores de zona, debido a la escasa área pública, genera que las personas solo pasen el mínimo tiempo por el lugar. 		
FALTA DE ILUMINACIÓN				<ul style="list-style-type: none"> La falta de iluminación adecuada en los alrededores del vacío a ser intervenido genera que la zona se convierta en insegura y desolada por las noches. 		
FALTA DE VENTILACIÓN				<ul style="list-style-type: none"> Las barreras físicas y cerramientos en las entradas al vacío urbano subutilizado generan que estos espacios se vuelvan sofocantes y difíciles de permanecer sobre todo en las horas del mediodía. 		

Elaboración: Autores

5.1.3. Árbol de imagen objetivo

En base del árbol de causa y efecto, se procede a realizar el árbol de imagen objetivo el cual, contiene los medios y fines que es lo opuesto de una manera positiva, por lo que, para cada medio se plantea las acciones correspondientes con la finalidad de agrupar y formar alternativas de solución de los problemas, para así, obtener los objetivos específicos que se desea con el proyecto.

FIGURA 5.5: Imagen objetivo

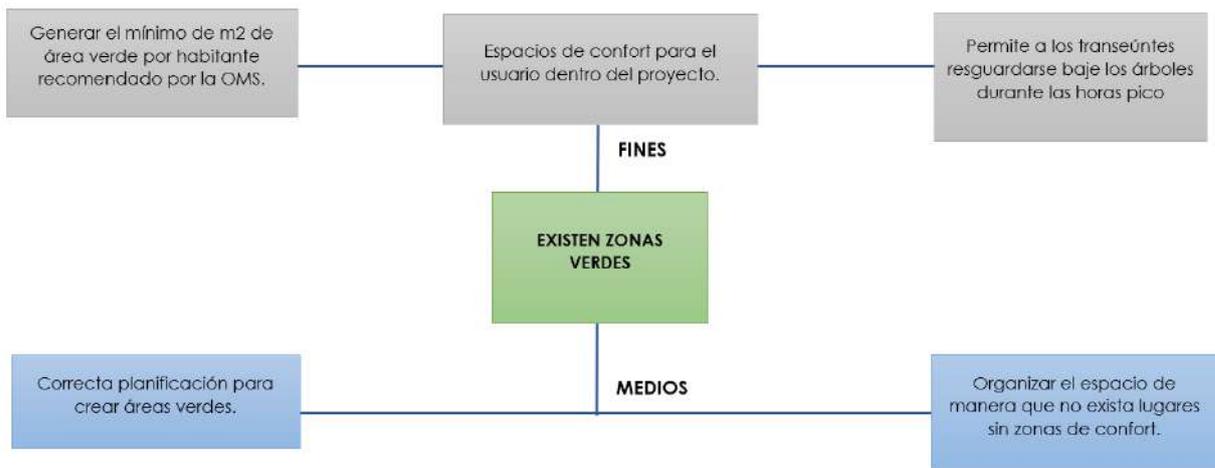


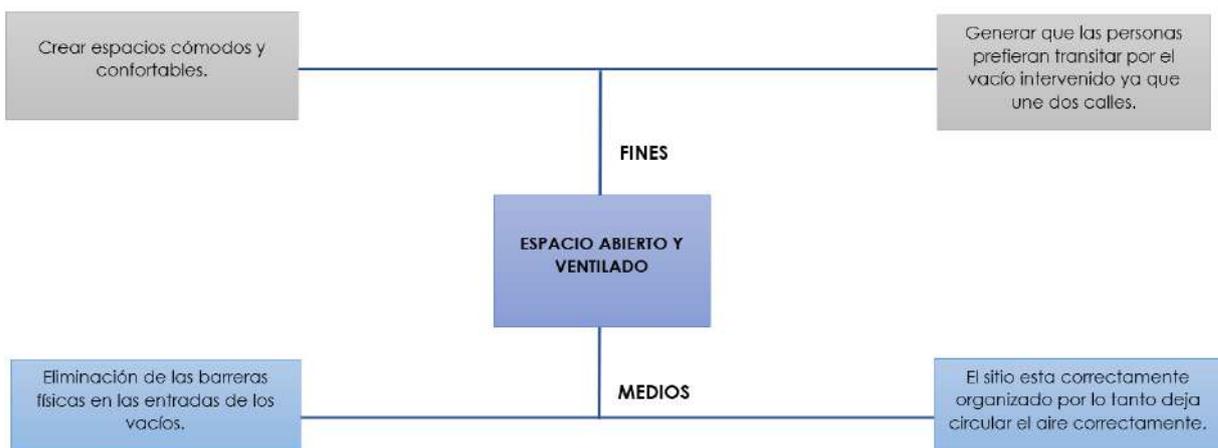
FIGURA 5.6: Imagen objetivo 2



FIGURA 5.7: Imagen objetivo 3



FIGURA 5.8: Imagen objetivo 4



5.1.4. Síntesis

A partir de todos los puntos anteriormente establecidos, se conoce profundamente los problemas del sector y se logra crear una matriz de valoración para evidenciar el nivel de impacto que generan en el sitio de intervención. La matriz permite conocer las causas y efectos de los cuatro problemas primordiales encontrados para podernos plantear las ideas generadoras del proyecto y proponer una estrategia de diseño.

Por último, se define el concepto arquitectónico en base a la matriz de imagen objetivo en el sitio de intervención, la funcionalidad y creación de espacios son fundamentos que deben solucionar los problemas actuales de las 4 etapas mencionadas. El proyecto final debe ser capaz de satisfacer las necesidades actuales de la población y sus usuarios, creando un modelo de revitalización en vacíos urbanos con énfasis en el espacio público dentro del centro histórico de la ciudad de Cuenca.

5.2. Programa arquitectónico propuesta 1 contraste

La propuesta es un diseño con formas orgánicas y curvas los cuales es un contraste para el entorno ya que, se busca generar un mejor impacto visual que se pueda destacar en la manzana; así, se genera corredores en plataformas para obtener diferentes visuales desde el proyecto hacia el entorno de la manzana.

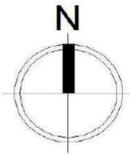
La admiración del paisaje en 360° es un punto importante para la generación de sombra y ventilación natural que se integra a los mobiliarios urbanos abiertos destinados como zonas de descanso.

La circulación en embudo se plantea de forma que recolecte y direcciones el flujo peatonal en todos los espacios del proyecto.

Dentro del programa se establecen puntos específicos con análisis para solucionar los problemas actuales en el sitio de intervención los cuales con:

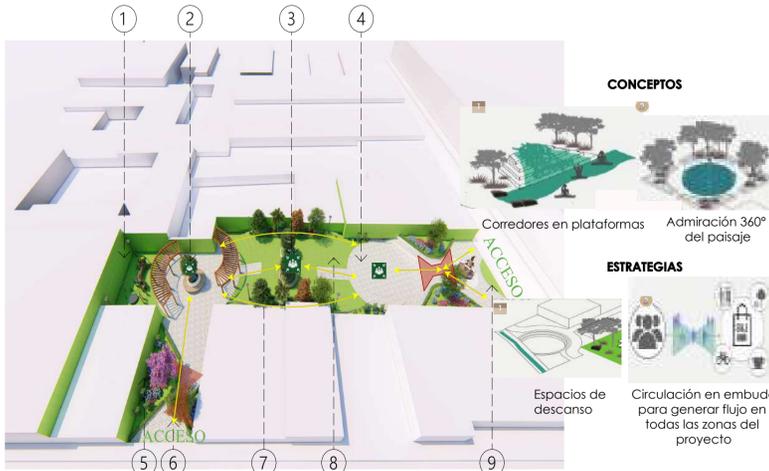
- Memoria descriptiva
- Accesibilidad, funcionalidad
- Topografías, punto de encuentro
- Vegetación e iluminación

MAPA N° 11 PROPUESTA 1 CONTRASTE



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPUESTA 1
El proyecto integra formas organizadas en todo su emplazamiento y conecta todas las áreas dispuestas alrededor con corredores inclusivos para que cada usuario pueda acceder sin ninguna barrera a cada espacio. De esta manera se genera un resultado que a pesar de contrastar por las formas utilizadas en el diseño, se integra de manera funcional y llamativa a la zona, complementando las decadencias actuales y problemas encontrados en el sector enfocándose en las potencialidades y aprovechándolas en cada espacio trabajado para disfrute y confort de los transeúntes.



- Legenda**
- 1 Muro vegetal
 - 2 Zona de descanso
 - 3 Zona central - Punto de encuentro
 - 4 Zona de descanso
 - 5 Vegetación, baja, media y alta
 - 6 Acceso 1. Calle Juan Jaramillo
 - 7 Vegetación alta
 - 8 Circulación personas con capacidades especiales
 - 9 Acceso 2. Calle Antonio Borrero
- CONEXIÓN DE ESPACIOS MEDIANTE EMBUDOS**

USUARIO	
CASUAL	Extranjeros Turismo local-nacional
CONSECUENTE	Habitantes del sector Personal administrativo
EVENTUAL	Estudiantes Personal de mantenimiento

NORMATIVA	
Arquitectónico	<ul style="list-style-type: none"> No se permite construcciones subterráneas habitables. Desde el nivel 0.0m se podrá bajar hasta máximo un nivel - 0.90m siempre y cuando sean ambientes abiertos.

Tabla 1. Normativa para construcción en el centro Histórico de Cuenca
Fuente: Ordenanza Municipal sector de planeamiento C.H. 02-03
Elaboración: Autores

CATEGORIZACIÓN		
SN	Sin Valor Especial	Carece de significados particulares para la ciudad o el área, no ejerce una acción desconfiguradora que afecte significativamente la forma urbana, su integración es admisible.
		Conservación, rehabilitación arquitectónica, sustitución por nueva edificación según determinantes y características de tramo.

Tabla 2. Categorización y tipo de Intervención permitida para las edificaciones patrimoniales dentro del C.H.C.
Elaboración: Autores.
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca

DATOS:

Fuente y elaboración: Autores

ACCESOS

Acceso 1: En general los accesos son diseñados bajo el concepto de embudo, de forma que, inviten a las personas con amplias entradas y luego guíe el tránsito de los usuarios hacia las diferentes áreas propuestas dentro del proyecto. Las formas orgánicas empleadas en las diferentes camineras crean límites con un espacio destinado a vegetación baja y media, los cuales son áreas no transitables en los accesos. De esta manera los transeúntes no se mantienen en las entradas, creando cúmulos de personas, sino invita a que ingresen a las instalaciones más centrales destinadas a descanso e interacción social.

Forma: El acceso por la calle Antonio Borrero tiene dos corredores que funcionan como embudo hacia un punto de encuentro en común en donde parte un corredor principal hacia el área de descanso principal, estos corredores son en forma de Y, rodeado de vegetación baja y media los cuales son áreas no transitables con formas orgánicas que guían el recorrido.

Función: El objetivo principal de los accesos es invitar a los transeúntes a comenzar el recorrido por el proyecto, por lo tanto, el embudo que se genera guiará a la gente a adentrarse más aún en el emplazamiento y de esta forma visitar cada zona interior. Empezando por la pileta generada en la mitad de la Y, la cual servirá como referencia para un punto de encuentro.

Forma: El acceso por la calle Juan Jaramillo de igual manera posee formas orgánicas que tiene como objetivo guiar a las personas a adentrarse al proyecto. Esta forma en particular permite que los usuarios no se queden en la mitad del camino pudiendo crear un estancamiento en el tráfico de transeúntes.

Función: La función principal ya mencionada del embudo creado, es generar en las partes más anchas del acceso y camineras, la reunión de personas. Luego guiarlas por el espacio del camino, que es más angosto, hacia otro sitio de encuentro en donde se ensancha nuevamente el recorrido, generando que las personas se adentren al proyecto.

Acceso 2: En general los accesos son diseñados bajo el concepto de embudo, de forma que, inviten a las personas con amplias entradas y luego guíe el tránsito de los usuarios hacia las diferentes áreas propuestas dentro del proyecto. Las formas orgánicas empleadas en las diferentes camineras crean límites con un espacio destinado a vegetación baja y media, los cuales son áreas no transitables en los accesos. De esta manera los transeúntes no se mantienen en las entradas, creando cúmulos de personas, sino invita a que ingresen a las instalaciones más centrales destinadas a descanso e interacción social.

Forma: El acceso por la calle Antonio Borrero tiene dos corredores que funcionan como embudo hacia un punto de encuentro en común en donde parte un corredor principal hacia el área de descanso principal, estos corredores son en forma de Y, rodeado de vegetación baja y media los cuales son áreas no transitables con formas orgánicas que guían el recorrido.

Función: El objetivo principal de los accesos es invitar a los transeúntes a comenzar el recorrido por el proyecto, por lo tanto, el embudo que se genera guiará a la gente a adentrarse más aún en el emplazamiento y de esta forma visitar cada zona interior. Empezando por la pileta generada en la mitad de la Y, la cual servirá como referencia para un punto de encuentro.

Forma: El acceso por la calle Juan Jaramillo de igual manera posee formas orgánicas que tiene como objetivo guiar a las personas a adentrarse al proyecto. Esta forma en particular permite que los usuarios no se queden en la mitad del camino pudiendo crear un estancamiento en el tráfico de transeúntes.

Función: La función principal ya mencionada del embudo creado, es generar en las partes más anchas del acceso y camineras, la reunión de personas. Luego guiarlas por el espacio del camino, que es más angosto, hacia otro sitio de encuentro en donde se ensancha nuevamente el recorrido, generando que las personas se adentren al proyecto.

Materiales: Los materiales no deben contrastar con los demás espacios públicos en la zona, por lo que se empleará baldosa para las diferentes camineras, el mobiliario dispuesto alrededor del punto de encuentro será de madera como predomina en las plazas de C.H.C., mientras que los bordes de la zona de vegetación media y alta será de hormigón.

Materiales: De igual forma para este acceso se utilizará baldosa para no contrarrestar con las veredas ni zonas exteriores, sino más bien crear un sentido de unión y vínculo entre el proyecto, la manzana y la zona en general. Con este vínculo entre materiales lo que se busca es que el transeúnte vea el proyecto como un corredor más de la manzana.

TOPOGRAFÍA

Topografía: Para el proyecto se generó varios desniveles sobre el nivel 0.0m para dividir los diferentes espacios en el centro del proyecto que es donde dirigen las camineras.

Desnivel: Los diferentes desniveles juegan con la trama del recorrido total, creando ambientes continuos pero con diferentes niveles, en la zona central del terreno se produce una zona elevada hasta los 90 cm de altura, de la cual a los costados baja por medio de gradas y rampas a los otros espacios hasta el nivel 0.0m.

Rampas: Las rampas generadas a los costados de las gradas poseen una pendiente del 7 %, generando que todo el proyecto sea accesible para todos los usuarios, especialmente en la zona central.

Forma: En el espacio que se utilizará como punto de encuentro principal se crea unas gradas en forma de terrazas a los extremos de un punto central. En las gradas los usuarios podrán descansar y mantenerse en el proyecto por un tiempo más extendido. Este espacio de terrazas posee una conexión directa en la mitad, la cual es una rampa que servirá para las personas en sillas de ruedas, de esta manera se conectará los accesos con el punto de encuentro y el de descanso.

Función: Cada grada será transitable, pero generalmente servirá como espacio para que las personas puedan descansar, disfrutar del sol o ingerir alimentos. Esta área junto con el punto de encuentro que está ubicado en la mitad de las terrazas, servirá como un sitio de interacción social en donde las personas disfruten momentos rodeados de naturaleza de forma que estén confortables en su estadía por el centro de la ciudad y principalmente por esta zona en específico, creando un sentido de querer pasar por este corredor de manera obligatorio al transitar por esta área.

MATERIALIDAD

Baldosa, Hormigón, Madera, Material Antideslizante, Suelos Permeables

La materialidad utilizada en esta zona serán; para las rampas con material antideslizante debido a que el clima de la ciudad es bastante variado durante el día, esto permitirá que si se produce lluvias no se cree espacios peligrosos. Por otro lado, en las zonas de descanso se creará suelos semipermeables los cuales permiten el traspaso limitado de agua.

VEGETACIÓN

En el acceso por la calle Antonio Borrero, el área verde planificada se puede observar desde el comienzo del recorrido en el proyecto, con zonas mixtas con vegetación baja y media, creando así un entorno nuevo y que requería la zona debido a que no existen áreas verdes cercanas actualmente.

M	Nombre Vulgar: Acacia	Nombre Botánico: Araucaria	Nombre Vulgar: Cholan Rosado	Nombre Botánico: Delostoma
E	Nombre Botánico: Acacia	Nombre Botánico: Araucaria	Nombre Botánico: Roseum	
D	Nombre Botánico: Melanoxylon	Nombre Vulgar: Retama	Nombre Vulgar: Jasmin Azul	
I	Nombre Vulgar: Boj	Nombre Botánico: Spartium	Nombre Botánico: Plumbago	
A	Nombre Botánico: Buxus	Nombre Botánico: Junceum	Nombre Botánico: Capensis	
J	Nombre Botánico: Sempervirens			

Vegetación: La vegetación está ubicada a lo largo de todo el recorrido del proyecto, generando espacios de descanso y de confort para los usuarios. Se utilizará arbolado mediano y vegetación baja, de manera que se creen sitios con sombra para las horas picos, ya que actualmente los usuarios no poseen ningún lugar donde resguardarse del sol. De igual manera la vegetación propuesta ayudará a incrementar el área verde por habitante que en la actualidad es casi nulo en la zona.

Iluminación: Un punto fundamental es la correcta iluminación dentro de todo el proyecto, por lo que, se ha colocado de manera estratégica las diferentes luminarias tanto altas como de mediana altura para no dejar ningún espacio oscuro, ya que, esto muchas veces crea espacios peligrosos.

Barrera: La ubicación de las zonas verdes y arbolado tienen la función de delimitar el recorrido y guiar el mismo, ya que, en ciertas zonas se podrá descansar en los espacios verdes y otros no serán accesibles, funcionando como barreras.

PERSPECTIVAS

PERSPECTIVA 1

Este espacio está destinado a crear un punto de encuentro o plaza al lado oeste del emplazamiento, mediante una pérgola y mobiliario urbano central, junto a la vegetación media y baja utilizada, se divide el espacio para que los usuarios puedan permanecer en la zona de pérgolas con mayor confort térmico o también movilizarse a la zona de juegos recreacionales.

PERSPECTIVA 2

Al extremo oeste del proyecto se ubica los juegos recreacionales para niños. Este espacio es creado debido a la falta de lugares destinados a este fin en la zona. Por lo tanto, todos los usuarios que asistan con niños podrán permanecer en el lugar en un espacio seguro y cómodo debido a que la estructura del piso será con Caucho SBR de espesor de 1.5 mm ideal para la seguridad de los niños en esta zona.

ESPACIOS PROYECTADOS

- Culturales
- Lectura
- Mascotas Permitidas
- Descaso
- Accesibles
- Puntos de encuentro
- Juegos Infantiles
- Puntos de encuentro
- Mascotas Permitidas
- Descaso
- Accesibles

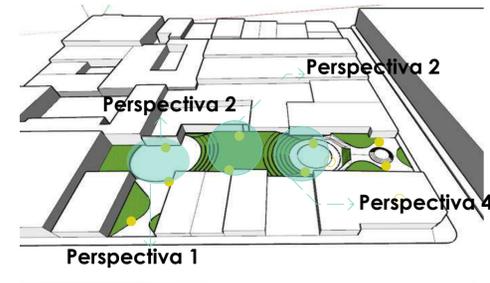
PERSPECTIVA 3



La zona central del proyecto se establece como un espacio de descanso y encuentro, el cual está rodeado de vegetación media y baja, decorando el espacio y a la vez generando un sitio confortable carente en la mayoría de plazas y parques del sector. La accesibilidad a todas las zonas del proyecto es un punto fundamental el cual se solventó por medio de rampas, con material antideslizante, ubicadas al centro y alrededor del punto central de esta manera todo el trayecto es accesible.

ESPACIOS PROYECTADOS

- Culturales
- Lectura
- Mascotas Permitidas
- Descaso
- Accesibles
- Puntos de encuentro



PERSPECTIVA 4



La zona amplia más cercana al acceso por la calle Antonio Borrero, divide el espacio en general permitiendo que los usuarios se dirijan a cada espacio ubicado alrededor del círculo, es así que, alrededor se encuentra las diferentes terrazas como lugares de descanso y las zonas de rampas para acceder al sitio central del proyecto.

ESPACIOS PROYECTADOS

- Culturales
- Puntos de encuentro
- Mascotas Permitidas
- Descaso
- Accesibles

5.3. Programa arquitectónico propuesta 2 integral

La propuesta 2 es un diseño que se acopla al C.H.C. integrándose de manera formal, funcional y tecnológica, para esto, el proyecto contempla cada parte utilizando las formas geométricas características del Centro Histórico para dividir el espacio, generar los diferentes corredores y zonas dentro del emplazamiento.

La funcionalidad está orientada a satisfacer todas las necesidades actuales y futuras de la población, para ello cada espacio tiene un fin especial sin dejar de lado la geometría en la que se basa el diseño.

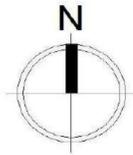
La parte tecnología es un punto fundamental en la que se utiliza los principales materiales característicos de esta parte de la ciudad, mediante estas estrategias más los espacios destinados a la vegetación se obtiene un proyecto de regeneración urbana funcional y estético, en el cual los usuarios disfruten recorrerlo y a su vez mejore la calidad de vida de los moradores.

Es así que, toda la propuesta busca en ser un espacio más del Centro de la ciudad, pero con la diferencia de que pasó de ser un vacío urbano subutilizado y aislado, a un espacio práctico y cómodo ayudando a mejorar la imagen urbano, la seguridad de los transeúntes, el confort térmico y acústico, pero sobre todo creando un espacio destinado a brindar soluciones adecuadas para los problemas de la zona.

Los diferentes análisis que se plantean en el programa arquitectónico son los siguientes:

- Memoria descriptiva
- Accesibilidad, funcionalidad
- Puente, corredores
- Vegetación e iluminación

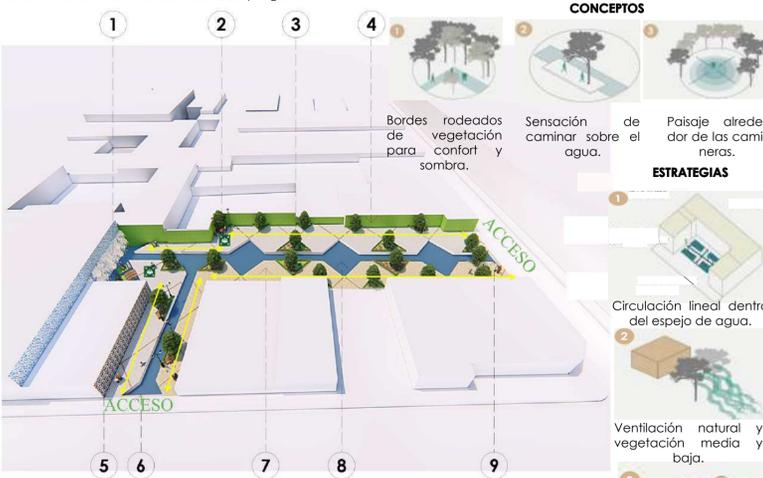
MAPA N° 12 PROPUESTA 2 INTEGRAL



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPUESTA 2

En la segunda propuesta las formas lineales utilizadas responden a los diseños característicos de las principales plazas y parques del Centro Histórico de Cuenca, esta configuración en el proyecto divide y planifica el emplazamiento de manera que, todos los espacios estén interconectados y sean accesibles para todo el público. Cada zona dispuesta tiene su propia materialidad y función. De este modo el espacio responde a los problemas actuales y utiliza las potencialidades para regenerar el vacío urbano con distintos áreas lúdicas y útiles, tanto para los moradores cercanos, como para los visitantes ya sean locales o extranjeros creando un ambiente transitado, cómodo y seguro.



Legenda

- Vertiente de agua
- zona de descanso
- Vegetación, baja, media y alta
- Muro vegetal
- Muro graffiti
- Acceso 1. Calle Juan Jaramillo
- Punto de encuentro
- Circulación
- Eje central - Espejo de agua
- Acceso 2. Calle Antonio Borrero

USUARIO

CASUAL	CONSEQUENTE	EVENTUAL
Extranjeros Turismo local/nacional	Habitantes del sector Personal administrativo	Estudiantes Personal de mantenimiento

Todo el diseño y las zonas creadas dentro del emplazamiento son generadas de acuerdo a los usuarios, problemas, potencialidades y necesidades del sitio, respetando la normativa actual dentro del sector.

NORMATIVA

- No se permite construcciones subterráneas habitables.
- Desde el nivel 0.0m se podrá bajar hasta máximo un nivel - 0.90m siempre y cuando sean ambientes abiertos.

Tabla 1. Normativa para construcción en el centro Histórico de Cuenca
Fuente: Ordenanza Municipal sector de planeamiento C.H. 02-03
Elaboración: Autores

CATEGORIZACIÓN

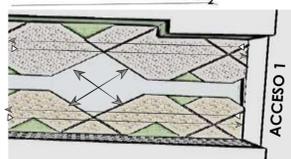
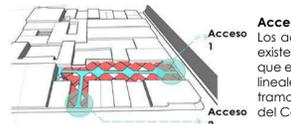
CATEGORIA	VALOR ESPECIAL	INTERVENCIÓN PERMITIDA
SN	Sin Valor Especial	Carece de significados particulares para la ciudad o el área, no ejerce una acción desconfiguradora que afecte significativamente la forma urbana, su integración es admisible.
		Conservación, rehabilitación arquitectónica, sustitución por nueva edificación según determinantes y características de tramo.

Tabla 2. Categorización y tipo de Intervención permitida para las edificaciones patrimoniales dentro del C.H.C.
Elaboración: Autores.
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca

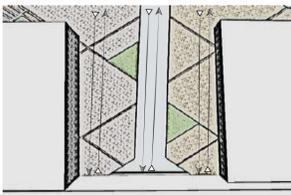
DATOS:

Fuente y elaboración: Autores

ACCESOS



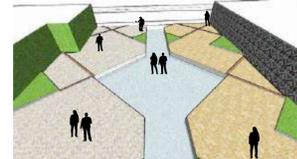
Forma: El acceso por la calle Antonio Borrero posee dos camineras principales las cuales responden a un diseño lineal, se utiliza el diseño en forma de rombo para espacios específicos en el medio del proyecto y en las separación de las diferentes texturas en el piso. Desde el acceso se puede observar una división intermedia y representa un enlace entre los dos lados del proyecto.



De igual manera posee formas lineales y la presencia del rombo como elementos predominantes en todo el proyecto. El diseño busca crear circulaciones directas entre el acceso y los diferentes espacios en el interior del sitio.

Accesos:

Los accesos del proyecto permiten a los usuarios visualizar la mayor parte del emplazamiento, debido a que no existe barreras contundentes que obstaculicen la visión del transeúnte. De esta manera se atrae a cada persona que esté por la zona a recorrer las instalaciones ubicadas adentro del sitio. Desde la entrada se mantiene las formas lineales en las cuales se basa todo el diseño y por lo tanto, genera una armonía completa en conjunto con los tramos adyacentes. Esto permite que, ayudado con los materiales similares a los utilizados en las plazas y parques del Centro Histórico de Cuenca, no contraste al sector sino más bien forme parte de él.



Función: La función principal con la forma del proyecto, es generar un vínculo entre la zona, el emplazamiento y a la vez una conexión entre espacios internos. Por lo tanto, las camineras lineales introducen a los usuarios visitantes hacia el mobiliario y las diferentes zonas dentro del sitio. El espacio intermedio, que es un espejo de agua recubierto por vidrio acrílico transitable, permite a los usuarios tener la sensación de caminar sobre el agua y al mismo tiempo funciona como una guía y división.



Función: De igual manera la función principal de los accesos es invitar a la gente a adentrarse al proyecto y disfrutar de cada zona de descanso. El mobiliario urbano se encuentra desde la entrada junto con espacios con vegetación media para generar confort en los usuarios que ocupan estas zonas. La circulación entre los accesos y los diferentes lugares dispuestos es directa para no generar cúmulos de personas.



Materiales: Para la materialidad del proyecto el objetivo es mantener la esencia del Centro Histórico de Cuenca, por lo tanto, se utilizará baldosa típica de la zona para las camineras dispuestas alrededor del espejo de agua. El acrílico se usará sobre el espejo de agua para generar una zona transitable. Este material posee propiedades para no astillarse además de ser un excelente aislante eléctrico y principalmente mantiene una ausencia de condensación del agua que se encontrará debajo del mismo, algo esencial en el proyecto.



Materiales: La utilización del acrílico sobre el espejo de agua es para generar seguridad de los usuarios. Baldosa en los diferentes pisos con distinto diseño para los rombos proyectados en la misma superficie. Para el mobiliario urbano, de igual manera, para conservar la esencia del lugar se utilizará madera como en la mayoría de parques y plazas del C.H.C.

VEGETACIÓN



La iluminación artificial junto con la vegetación es aprovechada en todo el emplazamiento para evitar crear espacios llamados "no lugares".

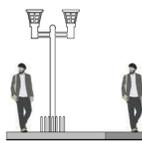
MEDIA	BAJA	ALTA
Nombre Vulgar: Acacia	Nombre Vulgar: Boj	Nombre Vulgar: Araucaria
Nombre Botánico: Acacia	Nombre Botánico: Retama	Nombre Botánico: Cholan Rosado
Nombre Botánico: Melanoxylon	Nombre Botánico: Buxus Sempervirens	Nombre Botánico: Araucaria Excelsa
Nombre Botánico: Buxus Sempervirens	Nombre Botánico: Spartium Junceum	Nombre Botánico: Delostoma Roseum
		Nombre Botánico: Jasmin Azul
		Nombre Botánico: Plumbago Capensis



Vegetación: La vegetación se ubica en los extremos de las camineras, de manera que guíe el recorrido y junto con vegetación baja y arbolado medio crea un confort en los usuarios por las sombras creadas en las horas del mediodía. Los muros verdes también son aprovechados para llenar el lugar de verde y hace frente a las escasas en la zona de espacios con vegetación, es así que, todo el recorrido por el proyecto esta estructurado para generar confort y aumentar el área verde por habitante para los usuarios.

Iluminación:

Las luminarias tanto altas como de mediana altura se ubican alrededor de todo el proyecto para no dejar ningún espacio sin luz artificial por la noche. De la misma manera se aprovecha la iluminación para el espejo de agua y muros, tanto verdes como con graffiti, para que puedan ser observados.

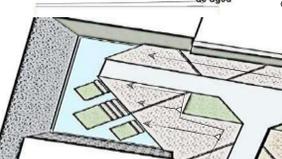
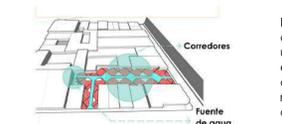


Barrera:

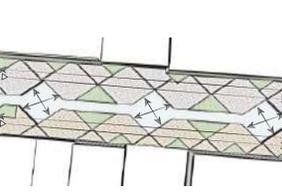
La ubicación de las zonas verdes y arbolado tienen la función de delimitar el recorrido y guiar el mismo. Debido a que la mayoría de estas zonas no serán accesibles, tendrán mobiliario urbano a los costados.



FUENTE Y CORREDORES



Forma: La forma de la fuente de agua con diseños geométricos crea la ilusión de punto de partida para los diferentes espejos de agua que se emplazan alrededor de todo el proyecto. De igual forma posee unas entradas rectangulares que permite al usuario acercarse más aun a este punto, que junto con el mobiliario dispuesto en esta zona, permite mantenerse en el lugar admirando el espacio de manera confortable.



Forma: Los diferentes corredores emplean las formas lineales para guiar el espacio hacia una zona céntrica. La utilización del rombo, tanto como elemento divisor de texturas de baldosas en los pisos, generando espacios abiertos y transitables en el espejo de agua, permitiendo un vínculo entre todos los espacios existentes.

Fuente de agua y corredores: La fuente es un punto fundamental del proyecto, ya que, es el lugar del cual nacen los diferentes caminos en donde se generan los espejos de agua. Estos espejos de agua se ubican desde los accesos y guían a los usuarios hasta esta zona. Junto con los corredores, el proyecto se sibiluca crear un ambiente con confortables, llenos de naturaleza, agua y mobiliario adecuado para mantenerse en este lugar. En cuanto a los corredores con la división intermedia, lo que se busca es crear varios senderos para que no se cree ningún tipo acumulación de personas, permitiendo así el distanciamiento social y el poder disfrutar de cada zona dirigiéndose por el camino adecuado.



Función: La función principal de esta zona es generar un espacio en donde los usuarios puedan mantenerse por un tiempo más largo, ya sea leyendo un libro, sirviéndose alimentos o simplemente disfrutando del espacio. Debido a que los espejos de agua parten de aquí hasta los accesos, los usuarios serán guiados hasta este espacio desde que ingresan al lugar, el cual es mucho más abierto y espacioso, por lo tanto, podrá albergar más personas durante el día.



Función: Lo que busca el diseño del proyecto es crear relaciones directas entre espacios que, al tener diferentes materiales, se pretende que sea accesible en todo su emplazamiento. Únicamente las zonas destinadas para vegetación no son accesibles, ya que, estas sirven como espacios que crean sombras y guían el camino.



Materiales: Únicamente la zona de la fuente será el espacio del espejo de agua descubierta. En este espacio se encuentran los rectángulos que sobresalen de los corredores, el proyecto contiene mobiliario de madera usado para el descanso de los usuarios.



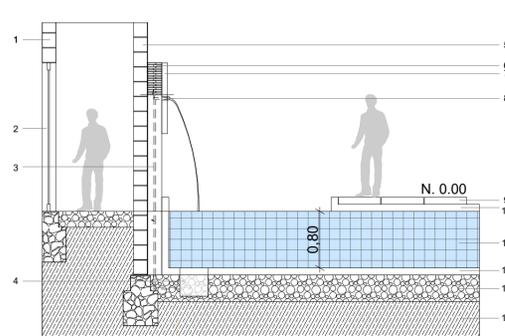
Materiales: Se mantiene la materialidad para cada zona dentro del proyecto. De esta manera, se conservará la esencia del lugar. En el extremo norte se extiende un muro vegetal, el cual recorre todo ese sendero, debido a que, todo ese lado del proyecto son muros de contrucciones aleatorias, sin función alguna. Por lo tanto, se aprovecha ese espacio de mejor manera.

PERSPECTIVAS



Perspectiva 1: Zona de descanso y Fuente de agua. Una de las zonas principales en el proyecto es la fuente de agua tipo cascada, este espacio está diseñado para ser una parada obligatoria para los visitantes. Rodeada de mobiliario urbano para permanecer en el lugar, creando un espacio de paz ante el ruido intenso producido por el tráfico del C.H.C. También funciona como el inicio de las diferentes zonas de espejo de agua transitable.

DETALLE CONSTRUCTIVO DE CASCADA



Legenda

- Muro colindante
- Ingreso a vivienda colindante
- Tubería de pvc de 1/4"
- Bomba sumergible para cascada 15.000 litros/hora
- Muro perimetral con bloque de hormigón de 15cm para cascada
- Vertiente con revestimiento de piedra
- Impermeabilizante para salida de agua
- Expansor de agua con tubería de 1/4"
- Acrílico espesor de 8mm
- Guarnición de concreto para base de acrílico
- Estanque de agua recubierto con cerámica de azulejos
- Impermeabilizante con granito gris #2
- Hormigón armado de 210kg/cm2
- Suelo compactado

ESPACIOS PROYECTADOS

- Puntos de encuentro
- Lectura
- Mascotas Permitidas
- Descanso
- Accesibles

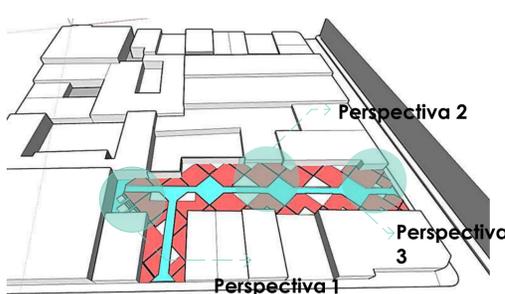
PERSPECTIVA 2



Perspectiva 3: Corredores. El proyecto es diseñado con espacios amplios, figuras geométricas y crea corredores que transitan todo el emplazamiento, es así que, el corredor intermedio el cual es un espejo de agua recubierto por acrílico para que sea transitable, divide de cierta forma los corredores adyacentes pero concibe un vínculo entre estos espacios.

ESPACIOS PROYECTADOS

- Puntos de encuentro
- Lectura
- Mascotas Permitidas
- Descanso
- Accesibles



PERSPECTIVA 3



Perspectiva 4: Accesos. Los accesos son similares tanto en forma, funcionalidad y materialidad produciendo la sensación de simetría, desde el comienzo del recorrido el usuario puede observar toda la naturaleza, mobiliario y zonas disponibles que existe dentro del proyecto, de esta manera incentiva a recorrerlo en toda su extensión.

ESPACIOS PROYECTADOS

- Puntos de encuentro
- Descanso
- Mascotas Permitidas
- Accesibles

CONCLUSIONES

Ante el modelo de expansión dispersa en el que se ha enmarcado nuestra ciudad, surgen los denominados vacíos urbanos, los cuales hoy en día se busca de mejor manera aplicar la regeneración urbana mediante estrategias urbanas descritas en el trabajo de investigación para el bienestar de la sociedad como alternativa de revitalizar el espacio público que reside en el aprovechamiento de predios abandonados o mal utilizados, que no suelen ser tomados en consideración en la dinámica actual de las ciudades y que son fuente de problemas ambientales, geográficos o sociales.

A pesar de la densidad de edificaciones que envuelve al recorrer las calles del CH, esa no es la realidad absoluta, al interior de estas manzanas se encuentran espacios vacíos, deshabitados, silenciosos e ignorados; que, cuentan con pequeños accesos a las calles, que pasan totalmente desapercibidos, rompiendo esta densidad y modificando las manzanas.

La recopilación de la información, sea esta teórica o de campo, permite conocer los parámetros generales implementados al momento de realizar una intervención dentro del Centro Histórico, esto permitirá que las personas cuenten con un espacio de calidad el mismo que sea cómodo, seguro y confortable. de igual manera un adecuado estudio y análisis del marco teórico y definiciones, es de suma importancia por el motivo de que, permite tener un mayor conocimiento sobre las posibles estrategias de revitalización urbana, las mismas que pueden ser aplicadas dentro del proyecto teniendo en cuenta las necesidades actuales del espacio a intervenir.

La necesidad de atender e intentar resolver los problemas que afectan la calidad de vida de los actuales habitantes en el Centro Histórico que generan los vacíos obsoletos, también, comprometen el desarrollo de las futuras generaciones para enfrentar las posibilidades de revitalización urbana, hace referencia directa a la modificación del contexto urbano, que busca la ayuda de aplicar soluciones de la problemática actual, que consta de un enfoque de carácter multifocal, que implica aspectos tecnológicos, políticos, sociales, económicos, ecológicos y éticos.

El principal problema es la carencia de espacios públicos y la cantidad de vacíos urbanos que se encuentran esparcidos a lo largo del sector de estudio, para esto es necesario buscar respuestas sencillas, la cual es, conectar estos vacíos para formar pasajes peatonales lejos de las calles llenas de tráfico, ruido y contaminación, creando un espacio destinado únicamente para peatones locales y extranjeros, con el fin de cumplir sus necesidades, utilizando los espacios residuales fragmentadas física y socialmente puede contribuir a mejorar

los tejidos urbanos y lazos comunitarios, creando nuevas centralidades que contribuyan a migrar hacia un modelo urbano compacto.

Si comparamos transitar por una vereda angosta, llena de gente y que no existe ninguna dinámica con un espacio peatonal o un parque temático lineal, se puede entender la gran diferencia que existe entre los dos, por el cuál no solo nos movemos sin sentir nada, sino que al pasar, lo vamos descubriendo, aprendiendo, observando, escuchando lo que ocurre alrededor, mirando los árboles, las flores, los jardines verticales, un espacio en él que las personas se convierten en visitantes eventuales.

Al cambiar, la forma de recorrer por el CH, se incentiva al convivir con las personas, para que se puedan relacionar, conocer y además se animen a crear cosas nuevas para su espacio público ya sea en aspectos recreativos en donde, los cambios seguramente no serán inmediatos, pero con el tiempo, seguro que ocurrirán. Lo importante es que el usuario tenga la apertura para aceptar el déficit de espacios culturales que se encuentran en la ciudad, que las librerías no siempre están a su alcance, que no hay sitios para hacer música, ni explorar el arte, y de esta forma reclamar estos espacios.

El diagnóstico del lugar permitió conocer las fortalezas las mismas que se potenciaron a través de estrategias de intervención, también se determinaron las debilidades del sitio mismas que fueron tratadas con mayor énfasis y cuidado. Una sociedad activa, es una sociedad propositiva. El reto más grande del proyecto es cambiar esa falta de pensamiento que desemboca en una sociedad pasiva, producto, en gran parte, de la influencia de la televisión en nuestro medio. El cambio radica en transformar la mentalidad de los ciudadanos, que pasen de ser transeúntes a activistas del cambio, que no se conformen, y exijan espacios para expresarse, plasmando el espacio público como generador de calidad de vida.

La regeneración de un vacío urbano, si se plantea de manera adecuada, es decir, prestando atención a los usuarios, sus necesidades y su entorno, puede desencadenar una serie de acciones positivas como la regeneración de otros espacios, creación de usos nuevos alrededor y un cambio de percepción de los ciudadanos hacia el lugar en cuestión.

La propuesta de intervención es una respuesta a las condiciones de lugar, en especial a su topografía ya que se adoptó en gran medida la forma del terreno para la elaboración de los recorridos peatonales con lo cual se generó el menor impacto ambiental dentro del sitio, las zonas de estancia, circulación y recreación propuestas son una alternativa favorable para la revitalización del espacio público, esto permitirá a las personas sentirse identificadas con el lugar, y con ello generar el sentido de apropiación y pertenencia del mismo, de igual forma la recuperación de esta parte de la ciudad permitirá resolver la problemática de inseguridad y con ello lograr un espacio de articulación de la trama urbana construida.

Si bien es cierto, el proyecto está situado en una zona con edificaciones que afecta la imagen urbana, lo cual, se debe considerar el estado en que se encuentra y las condiciones actuales, para así, plantear estrategias convencionales en toda el área de intervención, en este aspecto se considera importante el ambiente tanto la iluminación y la ventilación natural, planteando un sistema de planificación estructurado entre las zonas públicas y

distribuyendo geométricamente a la población e incentivando la responsabilidad de los visitantes.

El proyecto se encuentra emplazado en un sector urbanizado, totalmente poblado con edificaciones unifamiliares y multifamiliares, rodeado de vías vehiculares que permiten el acceso a zonas de negocios y residencias; por lo tanto, al ser un vacío urbano es un espacio alterado en sus condiciones dinámicas dentro del sector. Con este proyecto de revitalización del espacio público, también se propone una solución para esta problemática, el cual es la implementación de mobiliario urbano con espacios verdes que en el recorrido del proyecto se puede encontrar variedades de especies de vegetación: baja media y plantas ornamentales. El impacto ambiental en esta zona se ha transformado de manera positiva; esto gracias al motivo del retorno de las especies nativas que en épocas previas de su construcción no existía un control adecuado del sector y que migraron debido a la destrucción de su hábitat con los desechos sólidos.

Las propuestas de revitalización planteadas en la investigación generan cambio simbólico dentro de la ciudad ya que, influyen varios aspectos importantes en lo cual se basaron las ideas para poder generar un proyecto que pueda satisfacer todas las necesidades de la población, considerado un espacio para la recreación con el espacio público, creando una sociedad multicultural y a la vez inclusiva para turistas nacionales y extranjeros. Se trata también, de erradicar las costumbres que son negativas para la ciudad cambiando la imagen de la ciudad por el cambio que se tuvo de ser un lugar gris y un espacio mal utilizado a establecer propuestas positivas que en la actualidad es necesario para el confort y calidad de vida de la población.

RECOMENDACIONES

Para poder realizar una profunda investigación sobre el tema de revitalización del espacio público en vacíos urbanos es necesario buscar fuentes bibliográficas en varios libros y artículos que describen a detalle la gran importancia y la profundidad de los aspectos importantes en esta regeneración como los temas: económico, social, cultural y ambiental como principales enfoques en el proyecto.

Es necesario partir de conceptos enfocados al tema planteado sobre regeneración, espacio público y vacíos urbanos, para que, de esta forma se contemple desde un inicio el ideal a seguir, persiguiendo una metodología detallada con conceptos bien fundamentados hacia lo que se quiere obtener con el proyecto.

El análisis de referentes se debe realizar con proyectos cercanos a la realidad de la zona a intervenir, pero también, es importante estudiar varias estrategias ya utilizadas en otros proyectos que funcionan y que pueden ser ideas fundamentales en el futuro diseño para resolver los problemas y conflictos en el próximo espacio a intervenir.

Además del estudio tanto de conceptos fundamentales, referentes y metodología a seguir es recomendable sacar ideas claras y precisas de cada punto investigado, estas percepciones serán de gran ayuda para generar el diseño final deseado, con fundamentos concisos y que van desde los conceptos básicos hasta un análisis minucioso del sitio a intervenir. Es recomendable revisar y analizar el artículo del “Método cualitativo por puntos aplicado para determinar el emplazamiento de la vivienda social – caso de estudio Cuenca, Ecuador” por el motivo de que, mediante tablas de valoración aporta de manera contundente y profundiza el tema de selección del correcto vacío urbano, es decir, el espacio óptimo para realizar la intervención.

La regeneración urbana, es un tema importante para el crecimiento ordenado y eficaz de las ciudades; motivo por el cual, se debe identificar los diferentes vacíos urbanos, clasificando en las manzanas del sector de estudio y describiendo los problemas actuales, para esto es necesario generar tablas de información en las cuales consta las características particulares de cada predio, este proceso es el punto de partida para dar inicio al programa de revitalización del espacio público.

Para alcanzar los objetivos propuestos se debe realizar propuestas de proyectos emblemáticos que promuevan e impulsen nuevas formas de intervención urbana; que se enfoque en el mejoramiento del espacio público con adecuado mobiliario urbano e infraestructura que es fundamental para la atracción de gente que son consumidores en los diferentes equipamientos que se ubican alrededor del Centro Histórico de la ciudad. Los principales objetivos a considerar son:

-
1. Nuevas formas de actividades recreativas.
 2. Incentivar a dar más importancia a los peatones
 3. Aumentar el turismo hacia el CH

Se debe considerar un enfoque proyectual, es decir un escenario de lo que se desea plantear en los procesos de la generación de la propuesta, de manera detallada para conocer desde la consecuencia del proyecto, el presupuesto, pasos y decisiones que se deben tomar en torno a los diferentes aspectos para realizar una correcta revitalización del espacio público posible en esa área, luego se extrae las principales ideas, fundamentos y criterios de cada parte investigada para generar un análisis detallado de los principales enfoques del proyecto logrando una idea clara con un marco teórico evidente y definido a partir de bibliografías confiables.

Es importante conocer la visión y como percibe el ser humano el proyecto, encontrando así, las falencias para poder identificar y solucionar mediante diferentes métodos o programas y lograr el objetivo propuesto desde su planeación, fortaleciendo cada punto fundamental para que incida en la percepción y disfrute de los visitantes, por lo tanto, se debe comprobar el nivel de satisfacción de los visitantes mediante socialización de lo que se desea realizar para así, generar un desarrollo urbano integral y particularmente excepcional.

Es importante comprender este proyecto, no solo como un objeto arquitectónico, sino también, como una alternativa de vida que se presenta a la sociedad, donde se pretende que las relaciones entre los seres humanos se precisen, dejando de lado el individualismo y la banalidad que aqueja a nuestra sociedad. Para futuros proyectos es recomendable considerar el uso actual de los vacíos urbanos y la importancia que tiene el espacio público dentro de la ciudad, más aún dentro de la zona de estudio (CH), debido a que, es el espacio con mayor afluencia de visitantes locales y extranjeros; con el objetivo de mejorar y dinamizar el espacio, en donde sean las personas las que determinen su calidad mediante su uso, apropiación y sentido de pertenencia.

Es recomendable que los gobiernos locales consideren los proyectos académicos desarrollados como trabajo de titulación, con la finalidad de incentivar la creación de nuevos espacios públicos que estén sujetos a criterios de calidad, y de esta forma evitar que queden abandonados y posteriormente convertirse en un espacio inseguro de las personas que hace uso de estos espacios mal utilizados.

Para finalizar se recomienda utilizar la metodología aplicada en el proyecto presentado, adaptándola al contexto del lugar a intervenir, ya que, la capacidad de generar modelos de regeneración urbana en vacíos que funcionen y sean capaces de integrarse a la sociedad y el entorno, dependerá en gran parte de las propuestas, acciones y opiniones de la sociedad. Además, es fundamental que los diferentes actores ya sean técnicos, políticos o entes municipales perciban los proyectos como un bien común para la ciudad y agilicen la gestión urbana para su posterior implantación en el sitio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Referencias

- Arizaga, P. (2017). Revitalización de barrios antiguos y tradicionales de cuenca a través de equipamientos públicos, barrio “el vado” intervención del antiguo teatro alhambra. (tesis de grado).
- Augé, M. (1992). Los “no lugares”, espacios del anonimato. una antropología de la sobremodernidad.
- Callejas, D. (2014). Regeneración urbana del centro de ambato utilizando vacíos urbanos como detonantes. (tesis de grado).
- Careri, F. (2009). Walkscapes, el andar como práctica estética.
- Delgado, M. (2011). El espacio público como ideología.
- Gallardo, L. (2014). Siete puntos de análisis en el proceso proyectual. el contexto urbano en el proyecto arquitectónico. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 24(2), 31–41.
- Larangeira, A. (2004). Tierra vacante en las ciudades de américa latina: desafíos y oportunidades. *Seminario Internacional Sobre Tierra Vacante: Nuevos Desafíos y Oportunidades*(1-40).
- López, E. (2016). From void to opportunity.
- Reinoso, C. (2016). Grandes vacíos urbanos: El vacío urbano en la transformación de la ciudad contemporánea, parque bicentenario de la ciudad quito. (tesis de máster).
- Rodríguez, C. (2020). Vacíos urbanos: dimensión física o existencial.
- Segovia, C. (2017). Vacíos urbanos post terremoto 16 de abril de 2016, una oportunidad para repensar la ciudad: El caso de bahía de caráquez en ecuador. (tesis de máster).
- Solá, I. (2002). Terrain vague en territorios.
- Sousa, C. (2010). *Do cheio para o vazio. metodologia y estrategia na avaliação de espaços urbanos obsoletos. (tesis de grado)*. Universidad Politécnica de Lisboa, Portugal.
- Torres, S. (2013). Revitalización urbana y especialización del centro histórico de pontevedra. territorios y desenvolvimiento. *Revistas de sociología de configuraciones*, 11(9), 129–141.
- Trancik, R. (1986). *Finding lost space, theories of urban design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Vanegas, S. (2019). Valores universales en torno al patio tradicional: Centro histórico de cuenca. tesis de master.

8.1. Presupuestos referenciales de las propuestas

Tabla 8.1: Presupuesto referencial de propuesta 1

PRESUPUESTO REFERENCIAL DEL PROYECTO					
Proyecto:	Propuesta de revitalización urbana 1				
Ubicación:	Centro historico de Cuenca predio				
Item	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario	P. Total
1. Trabajos preliminares					
1.1	Desbroce y limpieza	m2	1062,6	1,36	1445,14
1.2	Nivelación terrazas	m2	546,1	1,65	901,07
2. cimentación					
2.1	Relleno compactado con material de mejoramiento	m3	173,82	15,9	2763,74
2.1	Hormipiso (adoquin de hormigón)	m2	434,56	22,5	9777,60
3. Estructura de madera					
3.1	Pergola	unidad	2	650	1300,00
4. Mobiliario					
4.1	Zonas de descanso	unidad	3	1500	4500,00
4.2	Juegos infantiles	unidad	3	350	1050,00
5. Iluminación					
5.1	Postes metalicos con luz LEED	unidad	12	75,38	904,56
6. Vegetación					
6.1	Eugenias (muro vegetal)	unidad	136	5	680,00
6.2	kikuyo (cesped)	m2	543	0,9	488,70
7. Adquisición de los sitio					
7.1	Predio #013 Propiedad pública	--	--	--	--
7.2	Predio #020 Propiedad privada	m2	516,5	250	129125
SUBTOTAL					152935,80
IVA 12%					18352,30
TOTAL					171288,09

Son: **171.288,09** (Ciento setenta y un mil doscientos ochenta y ocho con 09/100) dolares americanos incluye IVA. Cabe mencionar que los precios son referenciales.

Elaboración: Autores

Tabla 8.2: Presupuesto referencial de propuesta 2

PRESUPUESTO REFERENCIAL DEL PROYECTO					
Proyecto:	Propuesta de revitalización urbana 2				
Ubicación:	Centro historico de Cuenca				
Item	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario	P. Total
1. Trabajos preliminares					
1.1	Desbroce y limpieza	m2	1062,6	1,36	1445,14
1.2	Excavación y desalojo de material para espejo de agua	m3	361,45	11,2	4048,24
2. cimentación					
2.1	Relleno compactado con material de mejoramiento	m3	304,6	15,9	4843,14
2.1	Hormipiso (adoquin de hormigón)	m2	761,51	22,5	17133,98
3. Espejo de agua					
3.1	Simulador de cascada	unidad	1	650	650,00
3.2	Hormigon con aditivo impermeable	m3	90,36	110,2	9957,67
3.3	Acrilico	m2	301,21	11,25	3388,61
4. Mobiliario					
4.1	Zonas de descanso	unidad	2	420,5	841,00
5. Iluminación					
5.1	Postes metalicos con luz LEED	unidad	12	75,38	904,56
6. Vegetación					
6.1	Eugenias (muro vegetal)	unidad	100	5	500,00
6.2	Acacia (vegetacion alta)	unidad	20	11,6	232,00
7. Adquisición de los sitio					
7.1	Predio #013 Propiedad pública	--	--	--	--
7.2	Predio #020 Propiedad privada	m2	516,5	250	129125
SUBTOTAL					173069,34
IVA 12%					20768,32
TOTAL					193837,66

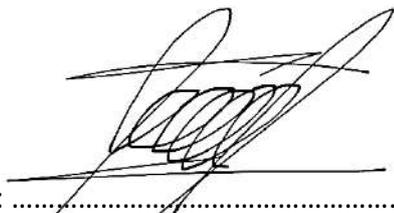
Son: **193.837,66** (Ciento noventa y tres mil ochocientos treinta y siete con 66/100) dolares americanos incluye IVA. Cabe mencionar que los precios son referenciales.

Elaboración: Autores

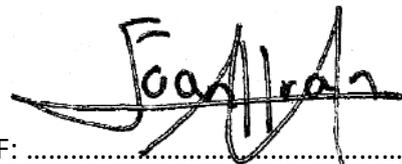
AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Nosotros, John Martin Apraez Cando y Juan Francisco Hualpa Gutiérrez portadores de las cédulas de ciudadanía N° 0105943344 y N° 0105255988. En calidad de autores y titulares de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación “Propuesta de revitalización del espacio público en vacíos urbanos: Caso de estudio Centro Histórico de Cuenca, sector de planeamiento 02-03” de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconocemos a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Así mismo; autorizamos a la Universidad para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 08 de diciembre de 2021



F:
John Martin Apraez Cando
0105943344



F:
Juan Francisco Hualpa Gutiérrez
0105255988