

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERIA,
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA

**DISEÑO A NIVEL DE ANTEPROYECTO COLIVING EN
EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA EN EL SECTOR
BAJADA DEL PADRÓN**

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTO**

AUTOR: ESTEFANY CAROLINA ESPINOZA VIZHÑAY

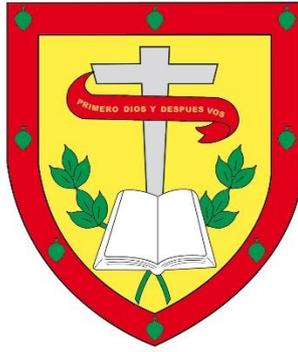
PRISCILA LISSETH PACURUCU PINOS

DIRECTOR: ARQ. JOANNA PRISCILA JARA ALVEAR

CUENCA - ECUADOR

2024

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA INDUSTRIA INGENIERÍA Y
CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA

DISEÑO A NIVEL DE ANTEPROYECTO COLIVING EN EL CENTRO
HISTÓRICO DE CUENCA EN EL SECTOR BAJADA DEL PADRÓN

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTO**

AUTORES: ESTEFANY CAROLINA ESPINOZA VIZHÑAY

PRISCILA LISSETH PACURUCU PINOS

DIRECTOR: ARQ. JOANNA PRISCILA JARA ALVEAR

CUENCA - ECUADOR

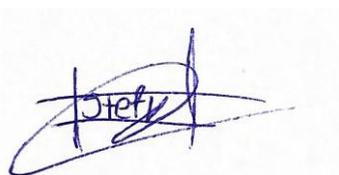
2024

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD

Estefany Carolina Espinoza Vizhñay y Priscila Lisseth Pacurucu Pinos portadoras de las cédulas de ciudadanía N° 0104003272 y 0105410500. Declaramos ser las autoras de la obra: "Diseño a nivel de anteproyecto coliving en el centro histórico de Cuenca en el sector Bajada del Padrón", sobre la cual nos hacemos responsable sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaramos que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaramos finalmente que la 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, 01 de abril de 2024



F:

Estefany Carolina Espinoza Vizhñay

0104003272



F:

Priscila Lisseth Pacurucu Pinos

0105410500

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Estefany Carolina Espinoza Vizhñay y Priscila Lisseth Pacurucu Pinos, bajo mi supervisión.



Arq. Joanna Priscila Jara Alvear

DIRECTORA

DEDICATORIA

A Dios, le dedico esta tesis como un testimonio de su gracia infinita que ha iluminado mi camino. A mis padres que siempre han estado dispuestos a ayudarme en cada paso que doy y a mi hermana por estar cuando la necesito. Que este logro refleje el fruto de sus sacrificios y el afecto que ha sido mi fuente de fortaleza y un gran impacto en mi vida.

Estefany Espinoza

Dedico esta tesis primeramente a Dios por su sabiduría infinita en este camino, a mis padres cuyo amor y sacrificio me ha dado las herramientas necesarias para llegar hasta donde estoy, a mi hermana por haberme ayudado en cada momento. Que este trabajo refleje el esfuerzo y dedicación que cada uno de ustedes ha depositado en mi vida.

Priscila Pacurucu

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer primero a Dios, por haber sido luz en todo momento. A mi mamá, Luz Vizhñay, por todo su sacrificio que hizo desde la distancia y aún más estando presente día a día en cada paso que di y por sus oraciones. A mi papá Wilson Espinoza, por nunca permitir haberme dado por vencida. A mi hermana Evelyn Espinoza quien ha estado en cada etapa de mi vida y especialmente ha confiado en mí. A Dayanna Sánchez quien ha estado presente en todo momento demostrándome su cariño. A mis amigos quienes se volvieron familia: a Cristina, Angelica, Karen y Henry por sus momentos compartidos y sus consejos de nunca darme por vencida. A mi amiga de tesis Priscila, quien me brindo sus conocimientos, amistad y paciencia. Y finalmente, a mi mascota Cokie Nicolas, quien ya no se encuentra, pero me acompañó desde el primer día de esta travesía sobre todo en mis largas noches de estudio y alegraba mi día a día.

Estefany Espinoza

Agradezco a Dios, por haberme guiado en este camino. A mis padres: Manuel Pacurucu y Esthela Pinos quienes han sido mi mayor pilar durante la carrera hasta el día de hoy, quienes con su ejemplo me ha demostrado que hay que ser perseverantes y no rendirme jamás por más difícil que sea la situación. A mi hermana Elizabeth Pacurucu, quien me ha apoyado en cada momento. A mi tía Teresa Pacurucu quien ha sido un apoyo fundamental en mi carrera también mis tíos y primos quienes han estado presentes en cada etapa de mi carrera. A Pilar y Joseline quienes me acompañaron durante el trayecto académico gracias por cada momento. A mi amiga de tesis Estefany Espinoza, quien me acompañado en este trayecto final, le agradezco por su amistad, su apoyo, sus consejos y su perseverancia en los momentos difíciles. Finalmente agradezco a mis mascotas Drako y Kiara quienes me ha acompañado en la desveladas durante mi carrera quienes me ha brindado momentos de alegría con su presencia.

Priscila Pacurucu

RESUMEN

El presente trabajo de investigación aborda la problemática del centro histórico después de ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, a su vez se realiza una recopilación bibliográfica sobre el concepto de la vivienda y sus tipologías como el coliving con la finalidad de entender cómo se desarrolla la misma. La metodología implementada es realizar un análisis de referentes que maneje el concepto de coliving y residencia universitaria. El análisis de sitio nos refleja las características físicas y sociales del sector. La implementación de encuestas a estudiantes universitarios determinó el programa arquitectónico. Finalmente, los análisis realizados, dieron como resultado el diseño a nivel de anteproyecto un modelo de coliving para estudiantes universitarios en centro histórico en el eje de la calle Larga y Bajada del Padrón.

Palabras clave: centro histórico, vivienda, cohousing, coliving, residencia universitaria

ABSTRACT

This research study addresses issues related to downtown areas after being declared a World Cultural Heritage Site. Furthermore, a literature review is carried out on housing and its typologies, such as coliving, aiming to understand its development. The methodology implemented involves analyzing references that discuss the concept of coliving and university residence. The site analysis reflects the physical and social characteristics of the area. Surveys conducted with university students determined the architectural project. Finally, the analysis that was conducted resulted in the preliminary design of a coliving model for university students in the historic downtown area at the intersection of Calle Larga Street and Bajada del Padrón.

Keywords: historic downtown, housing, cohousing, coliving, university residence

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CERTIFICACIÓN	II
DEDICATORIA	III
AGRADECIMIENTO	IV
ÍNDICE DE CONTENIDOS	VII
LISTA DE FIGURAS	IX
LISTA DE TABLAS	XIII
LISTA DE ANEXOS	XIV
1. INTRODUCCIÓN	- 3 -
2. PROBLEMÁTICA	- 4 -
3. JUSTIFICACIÓN	- 5 -
4. OBJETIVOS	- 6 -
5. METODOLOGÍA	- 7 -
CAPÍTULO I	- 8 -
1. MARCO TEÓRICO	- 8 -
1.1 CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA	- 8 -
1.1.1 Historia: Patrimonio Cultural y Cultural Urbano.	- 8 -
1.1.2 Categorización de las edificaciones.	- 10 -
1.1.3 Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones.	- 11 -
1.1.4 Densificación.	- 13 -
1.2 CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA	- 13 -
1.2.1 Calle Larga.	- 14 -
1.2.2 Calle Bajada del Padrón	- 15 -
1.3 TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA: CONCEPTOS	- 15 -
1.3.1 La vivienda.	- 16 -
1.3.2 Cohousing.	- 16 -
1.3.3 Residencia Estudiantil.	- 16 -
1.3.4 Coliving.	- 18 -
CAPÍTULO II	- 21 -
2. ANÁLISIS DE REFERENTES, ANÁLISIS DE SITIO, ANÁLISIS DE USUARIOS	- 21 -
2.1 ANÁLISIS DE REFERENTES	- 21 -
2.1.1 Referente 1: Coliving Interlomas.	- 21 -
2.1.2 Referente 2: NIU Coliving-México.	- 36 -
2.1.3 Referente 3: Convento Sainte Marie de la Tourette:	- 51 -
2.1.4 Tabla resumen de referentes	- 64 -
2.2 ANÁLISIS DE SITIO	- 66 -
2.2.1 Ubicación	- 66 -
2.2.2 Estado de las viviendas.	- 66 -
2.2.3 Estado actual del sitio.	- 67 -
2.2.4 Accesos.	- 68 -
2.2.5 Topografía.	- 69 -
2.2.6 Entorno directo.	- 69 -
2.2.7 Flujo vehicular y peatonal.	- 70 -
2.2.8 Puntos de quietud	- 73 -

2.2.9 Puntos de movimiento	- 73 -
2.2.10 Análisis de tipos de vías.	- 77 -
2.2.11 Análisis de flujo de vías.	- 77 -
2.2.12 Transporte público.	- 79 -
2.2.13 Densidad población/vivienda.	- 80 -
2.2.14 Geografía y clima	- 80 -
2.2.15 Visuales	- 82 -
2.2.16 Uso de suelo.	- 83 -
2.2.17 Valor patrimonial.	- 84 -
2.2.18 Imagen Urbana.	- 84 -
2.2.19 Zonas verdes: vegetación.	- 87 -
2.3 ANÁLISIS DE USUARIO: ENCUESTA	- 89 -
2.3.1 Tamaño de muestra.	- 89 -
2.3.2 Tabulación y análisis de datos.	- 90 -
CAPÍTULO III	- 109 -
3. PROPUESTA DE ANTEPROYECTO COLIVING PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS	- 109 -
3.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	- 109 -
3.2 CRITERIOS DE DISEÑO	- 110 -
3.2.1 Forma.	- 110 -
3.2.2 Composición Formal.	- 112 -
3.2.3 Función.	- 119 -
3.2.4 Tecnología.	- 128 -
3.3 RENDERS Y FOTOMONTAJES.	- 131 -
CAPÍTULO IV	- 136 -
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	- 136 -
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	- 138 -
ANEXOS	- 140 -

LISTA DE FIGURAS

Figura 1.1: Catedral Nueva _____	- 8 -
Figura 1.2: Calle Simón Bolívar _____	- 10 -
Figura 1.3: Parque Calderón _____	- 13 -
Figura 1.4: Calle Larga _____	- 14 -
Figura 1.5: Calle Bajada del Padrón, 1988 _____	- 15 -
Figura 1.6: Pabellón Suizo-París _____	- 15 -
Figura 1.7: Diagrama de diferencias entre coliving y cohousing _____	- 18 -
Figura 1.8: Grupo de jóvenes compartiendo un espacio _____	- 20 -
Figura 2.1: Coliving Interlomas - México _____	- 21 -
Figura 2.2: Contexto - Coliving Interlomas _____	- 22 -
Figura 2.3: Ubicación Coliving Interlomas – México _____	- 22 -
Figura 2.4: Fachada Lateral Izquierda - Coliving Interlomas _____	- 22 -
Figura 2.5: Mapa de usos de suelo y vialidad - Coliving Interlomas _____	- 23 -
Figura 2.6: Diagrama de recorrido del sol - Coliving Interlomas _____	- 23 -
Figura 2.7: Escala mayor y menor - Coliving Interlomas _____	- 24 -
Figura 2.8: Esquema de visuales - Coliving Interlomas _____	- 25 -
Figura 2.9: Análisis formal de fachada - Coliving Interlomas _____	- 25 -
Figura 2.10: Materialidad de cerramiento - Coliving Interlomas _____	- 26 -
Figura 2.11: Análisis de vegetación - Coliving Interlomas _____	- 26 -
Figura 2.12: Escala urbana - Coliving Interlomas _____	- 27 -
Figura 2.13: Zonificación tridimensional - Coliving Interlomas _____	- 27 -
Figura 2.14: Zonificación planta baja - Coliving Interlomas _____	- 28 -
Figura 2.15: Zonificación planta alta - Coliving Interlomas _____	- 29 -
Figura 2.16: Zonificación planta de techo - Coliving Interlomas _____	- 30 -
Figura 2.17: Análisis de distribución planta de dormitorio - Coliving Interlomas _____	- 31 -
Figura 2.18: Análisis de distribución planta _____	- 32 -
Figura 2.19: Vista interior sala Coliving Interlomas _____ de sala _____	- 32 -
Figura 2.20: Plano planta baja – sistemas constructivos – Coliving Interlomas _____	- 35 -
Figura 2.21: Fachada principal – NIU Coliving _____	- 36 -
Figura 2.22: Contexto – NIU Coliving _____	- 37 -
Figura 2.23: Emplazamiento – NIU Coliving _____	- 37 -
Figura 2.24: Fachada principal – NIU Coliving _____	- 38 -
Figura 2.25: Mapa de uso de suelos y vialidad – NIU Coliving _____	- 38 -
Figura 2.26: Esquema de recorrido del sol – NIU Coliving _____	- 39 -
Figura 2.27: Análisis de modulación de fachada – NIU Coliving _____	- 39 -
Figura 2.28: Espacio interior – NIU Coliving _____	- 41 -
Figura 2.29: Espacio exterior – NIU Coliving _____	- 41 -
Figura 2.30: Elevación frontal, características de diseño – NIU Coliving _____	- 41 -
Figura 2.31: Escala urbana – NIU Coliving _____	- 42 -
Figura 2.32: Sección transversal – NIU Coliving _____	- 42 -
Figura 2.33: Escala – NIU Coliving _____	- 43 -
Figura 2.34: Iluminación en espacio interior _____	- 43 -
Figura 2.35: Zonificación planta baja – NIU Coliving _____	- 44 -
Figura 2.36: Zonificación planta tipo – NIU Coliving _____	- 45 -
Figura 2.37: Zonificación planta azotea – NIU Coliving _____	- 46 -
Figura 2.38: Análisis planta habitación – NIU Coliving _____	- 47 -
Figura 2.39: Análisis planta cafetería - coworking – NIU Coliving _____	- 48 -
Figura 2.40: Análisis estructura – NIU Coliving _____	- 50 -
Figura 2.41: Convento Sainte Marie de la Tourette _____	- 51 -
Figura 2.42: Elevación Lateral - Convento Sainte Marie de la Tourette _____	- 52 -
Figura 2.43: Mapa de uso de suelos y vialidad - Convento Sainte Marie de la Tourette _____	- 52 -

Figura 2.44: Diagrama del recorrido del sol - Convento Sainte Marie de la Tourette	- 53 -
Figura 2.45: Distribución - Convento Sainte Marie de la Tourette	- 53 -
Figura 2.46: Identificación de los cinco puntos de la arquitectura - Convento Sainte Marie de la Tourette	- 55 -
Figura 2.47: Espacio interior – La Tourette	- 55 -
Figura 2.48: Espacio exterior – La Tourette	- 55 -
Figura 2.49: Vista interior capilla - Convento Sainte Marie de la Tourette	- 56 -
Figura 2.50: Visual muro norte – La Tourette	- 56 -
Figura 2.51: Visual exterior – La Tourette	- 56 -
Figura 2.52: Visual exterior– La Tourette	- 57 -
Figura 2.53: Forma– La Tourette	- 57 -
Figura 2.54: Análisis de fachada – Convento Sainte Marie de la Tourette	- 57 -
Figura 2.55: Zonificación – Convento Sainte Marie de la Tourette	- 58 -
Figura 2.56: Circulación - La Tourette	- 58 -
Figura 2.57: Zonificación primera planta alta – Convento Sainte Marie de la Tourette	- 59 -
Figura 2.58: Zonificación segunda planta alta – Convento Sainte Marie de la Tourette	- 60 -
Figura 2.59: Zonificación tercera planta alta – Convento Sainte Marie de la Tourette	- 61 -
Figura 2.60: Análisis de planta de dormitorio – Convento Sainte Marie de la Tourette	- 62 -
Figura 2.61: Vista dormitorio - Convento Sainte Marie de la Tourette	- 62 -
Figura 2.62: Diagrama de análisis de estructura - Convento Sainte Marie de la Tourette	- 64 -
Figura 2.63: Meso y micro ubicación del sitio	- 66 -
Figura 2.64: Mapa de estado de las viviendas del sector	- 66 -
Figura 2.65: Mapa de estado de las viviendas del sector	- 67 -
Figura 2.66: Planta de emplazamiento	- 67 -
Figura 2.67: Análisis de acceso al sitio	- 68 -
Figura 2.68: Corte Longitudinal del sitio	- 69 -
Figura 2.69: Fotografías Bajada del Padrón, vista hacia el rio Tomebamba y Calle Larga	- 69 -
Figura 2.70: Mapa de flujo vehicular por día	- 70 -
Figura 2.71: Mapa de flujo peatonal por día	- 70 -
Figura 2.72: Parada de bus Mercado 10 de Agosto	- 71 -
Figura 2.73: Calle Larga, fin de semana por la mañana.	- 71 -
Figura 2.74: Mapa de flujo vehicular y peatonal nocturno	- 72 -
Figura 2.75: Congestión vehicular fin de semana por la noche calle Larga	- 72 -
Figura 2.76: Mapeo de puntos de quietud	- 73 -
Figura 2.77: Mapeo de puntos de movimiento: parada de bus Avenida Solano	- 74 -
Figura 2.78: Mapeo de puntos de movimiento: Mercado 10 de Agosto	- 74 -
Figura 2.79: Mapeo de puntos de movimiento: calle Larga y Benigno Malo	- 75 -
Figura 2.80: Mapeo de puntos de movimiento: Parada de bus del Mercado 10 de Agosto	- 75 -
Figura 2.81: Mapeo de puntos de movimiento: Banco del Pichincha	- 76 -
Figura 2.82: Mapeo de puntos de movimiento: Bajada del Centenario	- 76 -
Figura 2.83: Mapa de tipos de vías	- 77 -
Figura 2.84: Mapa de cortes de vías	- 77 -
Figura 2.85: Corte A de la calle Benigno Malo	- 78 -
Figura 2.86: Corte B de la calle Honorato Vásquez	- 78 -
Figura 2.87: Corte C de la avenida Solano	- 79 -
Figura 2.88: Mapa de líneas de transporte público que abastecen a la zona	- 79 -
Figura 2.89: Mapa de densidad población/vivienda	- 80 -
Figura 2.90: Análisis de viento	- 81 -
Figura 2.91: Predominancia de vientos	- 81 -
Figura 2.92: Diagrama de recorrido del sol en diferentes horarios	- 82 -
Figura 2.93: Mapa de vistas	- 82 -
Figura 2.94: Fotografías de visuales alrededor del predio	- 83 -
Figura 2.95: Mapa de usos de suelo	- 83 -

Figura 2.96: Porcentaje de usos de suelo	- 84 -
Figura 2.97: Mapa de valor patrimonial	- 84 -
Figura 2.98: Mapa de tramos analizados	- 85 -
Figura 2.99: Mapa de vegetación	- 87 -
Figura 2.100: Árboles y arbustos de la zona	- 87 -
Figura 2.101: Mapeo de vegetación en el sitio	- 88 -
Figura 2.102: Vegetación del sitio	- 88 -
Figura 2.103: Gráfico de barras sobre el género de personas encuestadas	- 91 -
Figura 2.104: Gráfico de barras sobre la edad de las personas encuestadas	- 92 -
Figura 2.105: Gráfico de barras sobre lugar de procedencia	- 93 -
Figura 2.106: Gráfico de barras sobre la universidad en la que estudian los encuestados	- 94 -
Figura 2.107: Gráfico de barras sobre la carrera que cursan los encuestados	- 95 -
Figura 2.108: Gráfico de barras de las personas encuestadas que arriendan o tienen vivienda propia.	- 96 -
Figura 2.109: Gráfico de barras sobre los lugares que arriendan los encuestados	- 97 -
Figura 2.110: Gráfico de barras sobre con quienes residen los encuestados	- 97 -
Figura 2.111: Gráfico de barras sobre los espacios que comparten los encuestados	- 98 -
Figura 2.112: Gráfico de barras sobre la comodidad de los encuestados al compartir espacios	- 99 -
-	
Figura 2.113: Gráfico de barras sobre la modalidad más frecuente que utilizan los encuestados para desplazarse hacia la universidad	- 100 -
Figura 2.114: Gráfico de barras sobre la hora en la que empiezan su jornada diaria los encuestados	- 101 -
Figura 2.115: Gráfico de barras sobre el valor de arriendo que pagan los encuestados	- 102 -
Figura 2.116: Gráfico de barras acerca de si el valor de arriendo incluye los servicios básicos	- 103 -
-	
Figura 2.117: Gráfico de barras sobre cómo se compone el dormitorio de los encuestados	- 103 -
Figura 2.118: Gráfico de barras sobre la disposición de los encuestados al compartir espacios	- 104 -
Figura 2.119: Gráfico de barras sobre las actividades de ocio que realizan en su tiempo libre los encuestados	- 105 -
Figura 2.120: Gráfico de barras sobre si en el lugar donde residen existen espacios para compartir	- 106 -
-	
Figura 2.121: Gráfico de barras sobre la satisfacción de los encuestados en el lugar donde residen	- 106 -
Figura 2.122: Gráfico de barras sobre el estado de los lugares donde residen las personas encuestadas	- 107 -
Figura 3.1: Relación con la pendiente	- 111 -
Figura 3.2: Relación con el contexto	- 111 -
Figura 3.3: Diseño en plataformas	- 112 -
Figura 3.4: Implantación de barras en plataforma uno y tres	- 113 -
Figura 3.5: División de barras	- 113 -
Figura 3.6: Sustracción de módulos	- 114 -
Figura 3.7: Adición de elemento para conexión entre bloques centrales	- 114 -
Figura 3.8: Adición de elementos en los bloques hacia la Bajada del Padrón	- 115 -
Figura 3.9: Adición de elemento para generar continuidad	- 115 -
Figura 3.10: Diagrama de recorrido del sol y ventilación del proyecto	- 116 -
Figura 3.11: Escala urbana - Coliving para estudiantes universitarios	- 116 -
Figura 3.12: Escala interior coliving para estudiantes universitarios	- 117 -
Figura 3.13: Análisis de elevación norte	- 118 -
Figura 3.14: Análisis de elevación sur	- 118 -
Figura 3.15: Zonificación tridimensional	- 119 -
Figura 3.16: Organigrama de relación planta baja y subsuelo	- 120 -

Figura 3.17: Organigrama de relación de subsuelo _____	- 120 -
Figura 3.18: Organigrama de relación primera planta alta _____	- 121 -
Figura 3.19: Organigrama de relación segunda planta alta _____	- 121 -
Figura 3.20: Distribución de planta baja _____	- 122 -
Figura 3.21: Distribución primera planta alta _____	- 123 -
Figura 3.22: Distribución segunda planta alta _____	- 124 -
Figura 3.23: Distribución planta baja de cafetería y heladería _____	- 125 -
Figura 3.24: Distribución de planta de comercios de la calle Bajada del Padrón _____	- 125 -
Figura 3.25: Análisis de planta de habitación _____	- 126 -
Figura 3.26: Render vista interior de habitación _____	- 126 -
Figura 3.27: Distribución de planta de estudio _____	- 127 -
Figura 3.28: Render vista interior de área de estudio _____	- 127 -
Figura 3.29: Sistema constructivo aporticado de metal _____	- 128 -
Figura 3.30: Materialidad Fachada Sur _____	- 129 -
Figura 3.31: Materialidad Fachada Norte _____	- 129 -
Figura 3.32: Ubicación de rieles para bicicletas en el proyecto _____	- 130 -
Figura 3.33: Render vista exterior: patio _____	- 131 -
Figura 3.34: Render vista interior: puente _____	- 131 -
Figura 3.35: Render vista exterior: Fachada Bajada del Padrón por la noche _____	- 132 -
Figura 3.36: Render vista exterior: Patio y fachada _____	- 132 -
Figura 3.37: Render vista exterior: Puente _____	- 133 -
Figura 3.38: Render vista exterior: Zona BBQ _____	- 133 -
Figura 3.39: Render exterior: Acceso calle Larga _____	- 134 -
Figura 3.40: Render Interior: Cocina _____	- 134 -
Figura 3.41: Fotomontaje del proyecto en la Calle Larga _____	- 135 -
Figura 3.42: Fotomontaje del proyecto en la Bajada del Padrón _____	- 135 -

LISTA DE TABLAS

Tabla 1.1: Categorización de edificaciones _____	- 11 -
Tabla 1.2: Tipos de Intervención según la Categoría _____	- 12 -
Tabla 2.1: Análisis de aspectos formales Coliving Interlomas - México _____	- 24 -
Tabla 2.2: Análisis Tecnológico - Coliving Interlomas _____	- 33 -
Tabla 2.3: Análisis Estructural - Coliving Interlomas _____	- 34 -
Tabla 2.4: Análisis de aspectos formales – NIU Coliving _____	- 40 -
Tabla 2.5: Análisis Tecnológico – NIU Coliving _____	- 49 -
Tabla 2.6: Análisis de aspectos formales - Convento Sainte Marie de la Tourette _____	- 54 -
Tabla 2.7: Análisis tecnológico - Convento Sainte Marie de la Tourette _____	- 63 -
Tabla 2.8: Tabla resumen de referentes: Coliving Interlomas, NIU Coliving, La Tourette. _____	- 65 -
Tabla 2.9: Tabla resumen de análisis de imagen urbana _____	- 86 -
Tabla 2.10: Frecuencia y porcentaje acerca del género de las personas encuestadas _____	- 91 -
Tabla 2.11: Edad _____	- 91 -
Tabla 2.12: Lugar de procedencia de encuestados _____	- 92 -
Tabla 2.13: Frecuencia y porcentajes de estudiantes de otras provincias y la ciudad de Cuenca _____	- 93 -
Tabla 2.14: Frecuencia y porcentaje de encuestados según la universidad en la que estudian _____	- 94 -
Tabla 2.15: Frecuencia y porcentaje de encuestados según la carrera que cursan _____	- 95 -
Tabla 2.16: Frecuencia y porcentaje de encuestados que arriendan o tienen vivienda propia _____	- 96 -
Tabla 2.17: Tipos de residencia que arriendan las personas encuestadas _____	- 96 -
Tabla 2.18: Tabla de frecuencia y porcentaje de con quienes residen las personas encuestadas _____	- 97 -
Tabla 2.19: Espacios que comparten los encuestados _____	- 98 -
Tabla 2.20: Frecuencia y porcentaje de encuestados con respecto a su comodidad al compartir espacios _____	- 99 -
Tabla 2.21: Modalidad más frecuente que utilizan los encuestados para desplazarse hacia la universidad _____	- 100 -
Tabla 2.22: Rango de horarios de la jornada diaria de los encuestados _____	- 101 -
Tabla 2.23: Rango de valor de arriendo que pagan los encuestados _____	- 102 -
Tabla 2.24: Frecuencia y porcentaje en donde su valor de arriendo cubre los servicios básicos _____	- 102 -
Tabla 2.25: Frecuencia y porcentaje de la composición de los dormitorios de los encuestados _____	- 103 -
Tabla 2.26: Disposición de los encuestado al compartir espacios _____	- 104 -
Tabla 2.27: Actividades que realizan en su tiempo libre los encuestados _____	- 105 -
Tabla 2.28: Frecuencia y porcentaje sobre la existencia de espacios para compartir _____	- 105 -
Tabla 2.29: Frecuencia y porcentaje de satisfacción de los encuestados con relación al lugar donde residen _____	- 106 -
Tabla 2.30: Frecuencia y porcentaje del estado de los lugares donde residen los encuestados _____	- 107 -
Tabla 3.1: Programa arquitectónico _____	- 109 -

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Fichas de imagen urbana _____	- 140 -
Anexo 2: Captura de la página web del número de estudiantes de la UDA _____	- 142 -
Anexo 3: Número de estudiantes de la Universidad Católica de Cuenca _____	- 144 -
Anexo 4: Número de estudiantes Universidad Politécnica Salesiana, matriz Cuenca _____	- 144 -
Anexo 5: Número de estudiantes Universidad del Azuay _____	- 145 -
Anexo 6: Preguntas de Encuesta _____	- 145 -
Anexo 7: Lámina de planos, elevaciones, cortes, secciones, detalles constructivos y renders	- 146 -

-

1. INTRODUCCIÓN

El centro histórico de la ciudad de Cuenca ha experimentado importantes cambios a desde su proclamación como Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo que ha llamado la atención de ciudadanos extranjeros convirtiéndose en una ciudad turística, en donde la vivienda se ha visto desplazada por los comercios y el sector hotelero, por lo tanto, las personas han decidido trasladarse hacia las periferias, a su vez al ser una de la ciudades universitarias del Ecuador, ha provocado un crecimiento urbano en donde se plantea desafíos y oportunidades en la búsqueda de soluciones habitacionales más flexibles.

La creciente urbanización y la evolución de los patrones de vida contemporáneos han dado lugar a una transformación significativa en la manera en que las personas construyen sus hogares. En este contexto, el concepto de coliving surge como una respuesta innovadora a las cambiantes necesidades y expectativas de una sociedad joven.

A medida que las ciudades enfrentan retos crecientes en términos de vivienda y calidad de vida, la conceptualización y diseño de este modelo de vivienda en Cuenca se presenta como una oportunidad estratégica para transformar el paisaje urbano, fomentar la cohesión comunitaria y ofrecer un enfoque novedoso hacia esta nueva tipología.

La integración del coliving en el eje de la calle Larga y la Bajada del Padrón, un emblemático sector de Cuenca, en el cual la demanda de vivienda es creciente y donde cuenta con una riqueza histórica y cultural. Considerando factores como la movilidad, y las particularidades del tejido social, esta propuesta se alza como un esfuerzo para no solo transformar el paisaje físico de la ciudad, sino también revitalizar y fortalecer la comunidad que se desarrolla en sus calles.

2. PROBLEMÁTICA

En 1999, la UNESCO declara como Patrimonio Cultural de la Humanidad al centro histórico de Cuenca el cual ha experimentado el fenómeno de gentrificación, con consecuencias significativas en la configuración urbana. Este proceso se ha traducido en un desplazamiento del sector residencial a manos del sector comercial y hotelero, generando el abandono de estructuras arquitectónicas y contribuyendo a la proliferación de edificaciones deterioradas o terrenos baldíos que, en su mayoría, son destinados a funciones de estacionamiento. Este último fenómeno no solo incide en la estética y seguridad del área, sino que también intensifica los niveles de inseguridad urbana. El desplazamiento de los habitantes hacia las periferias se manifiesta como una respuesta directa a los elevados costos de arrendamiento en el centro histórico, incrementando la fragmentación social y comprometiendo la diversidad y vitalidad de la comunidad en este contexto histórico y cultural.

3. JUSTIFICACIÓN

La localización estratégica del centro histórico en el corazón de Cuenca, una ciudad que, reconocida por sus destacadas instituciones universitarias, otorga al lugar un papel fundamental en la dinámica de la ciudad universitaria. Esta ubicación central no solo brinda acceso conveniente a los recursos educativos para los estudiantes, sino que también se convierte en un punto focal para la interacción y el intercambio académico.

La introducción de nuevas alternativas de vivienda, como el coliving, se justifica en la necesidad de abordar específicamente las demandas habitacionales de los estudiantes en una ciudad universitaria en crecimiento. La implementación del coliving no solo responde a la búsqueda de soluciones habitacionales eficientes, seguras y cómodas, sino que también contribuye a la redensificación del centro histórico, generando un ambiente dinámico y propicio para la vida estudiantil.

La rentabilidad económica asociada con el coliving se convierte en un factor adicional que respalda su viabilidad en este contexto. Al ofrecer una alternativa más económica en términos de gastos y recursos, el coliving no solo satisface las necesidades de los estudiantes, sino que también se alinea con la visión de Cuenca como una ciudad universitaria vibrante y sostenible. En este sentido, la propuesta de implementar el coliving en el centro histórico no solo aborda las necesidades inmediatas de vivienda, sino que también contribuye a la consolidación de Cuenca como una ciudad universitaria dinámica.

4. OBJETIVOS

GENERAL

Diseñar a nivel de anteproyecto un modelo de coliving para estudiantes universitarios en el centro histórico de Cuenca en el eje de la calle Larga rehabilitando una edificación existente.

ESPECÍFICOS

1. Recopilar información bibliográfica sobre el modelo de vivienda coliving para fortalecer los conocimientos de este concepto.
2. Diagnosticar el predio del objeto de estudio ubicado en la calle Larga entre Bajada del Padrón y Benigno Malo con las necesidades básicas de vivienda de los usuarios.
3. Proponer el diseño de un modelo de coliving estudiantil devolviendo la habitabilidad al centro histórico en base a los resultados del análisis realizado.

5. METODOLOGÍA

Para el primer objetivo, se utilizará la metodología de recolección bibliográfica que será útil para una recopilación de información en donde se definirán el concepto y las diferencias con otras tipologías de vivienda como es el cohousing con un coliving, dando paso a un análisis de referentes de Latinoamérica en los que se analizará su forma, función y tecnología.

En el segundo objetivo, se empleará la metodología de observación participante, que es un método de investigación cualitativa en la que se determinará las características del sitio aplicando la inmersión en el espacio que consiste en llevar un registro sobre el estado actual mediante recopilación de datos, un registro detallado sobre el diseño del espacio, su distribución, la iluminación, entre otros factores. También, se llevará a cabo la sensibilidad al contexto social y cultural para determinar las dinámicas sociales y culturales del entorno. Así mismo, se realizarán visitas de campo que darán paso a un análisis de contexto. De igual manera, será útil una documentación visual (fotografías), esquemas gráficos, fichas de imagen urbana y mapas de la zona. Se llevarán a cabo encuestas a los estudiantes de las cuatro universidades de Cuenca.

En el tercer objetivo, se tomará la fase de diseño de la metodología híbrida que se basa en los resultados del objetivo dos para determinar su implantación, distribución y materialización del proyecto mediante el uso de esquemas gráficos arquitectónicos del anteproyecto.

CAPÍTULO I

1. MARCO TEÓRICO

1.1 Centro histórico de Cuenca



Figura 1.1: Catedral Nueva

Fuente: Fotografía del grupo

1.1.1 Historia: Patrimonio Cultural y Cultural Urbano.

La ciudad de Cuenca, fue fundada en 1557 por los españoles conjuntamente con la ciudad indígena de Tomebamba, antes de la llegada del Incario. En la actualidad la ciudad conserva un casco histórico de gran valor patrimonial que la ha convertido en un destino turístico internacional. Destacada como la principal urbe a nivel nacional entre las ciudades de menor tamaño en Ecuador; Cuenca se distingue por su centro histórico, emplazado a las orillas del río Tomebamba en el centro del valle andino, donde se ha expandido la ciudad actual. Los límites de Cuenca establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), presentan 482 hectáreas lo que pertenece al área borde a la zona UNESCO (Cabrera & Bernal, 2020). De tal manera que el área que se ha delimitado con el pasar de los años se ha expandido, un claro ejemplo es que, en 1946, Cuenca contaba con un área urbana de 288,29 hectáreas, la cual para el año de 1950 se incrementó siete veces pasando a 2.237,30 hectáreas, es decir, la población empezó a ocupar el área periférica. Mientras que, en el 2010 el área urbana incrementa a 7.248 hectáreas (Hermida et al., 2015). Por lo tanto, hasta la mitad del siglo XX, el centro histórico era la principal zona residencial, la cual se encontraba abastecida de equipamientos y servicios (Pacheco & Sarmiento, 2015).

La ciudad hasta 1950 mantuvo su configuración urbana debido a su posición geográfica. No obstante, debido a la presión por parte del sector inmobiliario y las

demandas sociales actuales, promovieron el crecimiento acelerado urbano en la ciudad y propiciaron notables transformaciones. El Plan de Desarrollo Urbano para el Área Metropolitana de Cuenca del año 1982, tuvo como propósito preservar la identidad de la ciudad y llevar a cabo la restauración de diversos edificios (Pérez & Tenze, 2018). Del mismo modo, esto incentivó a los propietarios de las edificaciones y al sector privado a dedicarse a la restauración y adaptación de las mismas para diversos usos, lo que resultó en la revitalización de antiguas edificaciones convertidas ahora hostales, hoteles, agencias de viajes entre otros. En los 90, se experimentó un incremento de migración exterior, lo que impulsó y activó el mercado de bienes y raíces, provocando un aumento en las actividades turísticas (Barzallo, 2007). El 1 de diciembre de 1999 la UNESCO otorgó a Cuenca el estatus de Patrimonio Cultural de la Humanidad, en virtud de su preservación de la cuadrícula original del Centro Histórico desde su establecimiento el 12 de abril de 1557.

La organización resaltó la diversidad de materiales utilizados en la construcción, la presencia de elementos de arquitectura neoclásica europea como balcones y cielos rasos elaborados artesanalmente. Además, se tomaron en cuenta las tradiciones locales, la devoción popular, la designación del Pase del Niño como patrimonio inmaterial, así como la gastronomía y la singularidad cultural cuencana, entre otros factores, para conferirle este destacado reconocimiento (Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, s.f.).

En 2003, se realiza una reforma al PDUAMC, para dar a conocer como zona turística el área patrimonial, a su vez, se lleva a cabo la creación de la Fundación Municipal de Turismo para Cuenca (Cabrera-Jara, 2019). Esta fundación realizó campañas de publicidad dando paso a que Cuenca entrara entre los primeros lugares del ranking mundial de “las mejores ciudades para jubilados extranjeros” de los años 2010 y 2016 (García Álvarez et al., 2017), por lo consiguiente, en el 2011 según la revista de National Geographic se colocó entre “las 50 mejores ciudades históricas del mundo” (BBC News, 2012) y participó en los premios World Travel Award y ganó el Oscar del Turismo en la categoría “mejor destino en Sudamérica para estancias cortas” (World Travel Award, 2019).

Para Cabrera (2019), la promoción urbana que llevó el gobierno local, se encargó de remarcar los hitos de la zona patrimonial esto permitió crear un escenario urbano adecuado para el turismo local. Por ello en los últimos años se llevó adelante varios proyectos para regenerar el lugar público en el centro histórico, favoreciendo la rehabilitación y la restauración de construcciones patrimoniales, proporcionando la creación de la Guardia Ciudadana quienes se encargan de mantener el control en los lugares públicos y se prohibió la venta informal.

Además, se realizaron proyectos que consistían en recuperar y preservar las construcciones históricas, dando mayor importancia a las residencias de familias de estrato económico alto convirtiéndolos en conventillos que era un tipo de vivienda compartida por familias de bajos ingresos en los años 60. Cuando la ciudad empezó a crecer estas residencias fueron dejadas por las familias de alto estrato económico y luego fueron ocupadas por familias de escasos recursos, quienes las subarrendaban por habitaciones. A lo largo del tiempo estas viviendas no recibieron cuidado y sufrieron daños progresivos, pero aun así continuaron siendo la principal forma de vivienda en el centro histórico (Pacheco & Sarmiento, 2015).

Una táctica empleada en el proceso de turistificación fue la renovación de los conventillos, transformándolos en hoteles, establecimientos comerciales y residencias lujosas destinadas especialmente a turistas, en su mayoría jubilados extranjeros. Esto últimos eran aquellos que disponían de los ingresos económicos necesarios para adquirir estas propiedades (Cabrera-Jara, 2019).



Figura 1.2: Calle Simón Bolívar

Fuente: Fotografía del grupo

1.1.2 Categorización de las edificaciones.

El centro histórico de Cuenca, está regido por una normativa orientada a la preservación y conservación de su patrimonio. Según el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Cuenca (n.d), la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas Patrimoniales del Cantón Cuenca detalla categorías

específicas en el Título III, Capítulo I, Artículo 13, referente al Ámbito Arquitectónico. (Ver tabla 1.1).

Tabla 1.1: Categorización de edificaciones

(E)(4) Edificaciones de Valor Emergente:	Estas construcciones destacan en su entorno por su estética, historia, tamaño o importancia comunitaria.
(VAR A)(3) Edificaciones de Valor Arquitectónico A:	Las edificaciones destacan por su papel crucial de la estructura urbana, ya sea en la calle, el bloque o la zona. Su importancia radica en sus atributos estéticos e históricos, así como en su significado social, otorgándoles valores distintivos y un papel especial en su entorno urbano o área específica.
(VAR B)(2) Edificaciones de Valor Arquitectónico B	Estos edificios son esenciales para la coherencia estética de su entorno, reflejando la cultura y el uso del espacio de la comunidad a través de su diseño y características históricas.
(A)(1) Edificaciones de Valor Ambiental	Estas edificaciones complementan su entorno y refuerzan la coherencia de la ciudad, zona o área, reflejando la cultura popular a través de su diseño y materiales.
(SV)(0) Edificaciones sin valor especial	Estos edificios carecen de un significado destacado para la ciudad y no afectan significativamente la forma urbana. Su inclusión se considera aceptable.
(N)(-1) Edificaciones de Impacto Negativo	Estos edificios, debido a su escala, tecnología y falta de cualidades estéticas, dañan la imagen urbana del vecindario y afectan negativamente la coherencia morfológica urbana.

Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas Patrimoniales del Cantón Cuenca

1.1.3 Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones.

A su vez la misma ordenanza indica en el Capítulo II. Los Tipos de Intervención en las Edificaciones y Espacios Públicos, el Art.- 14 estableciendo las siguientes (ver tabla 1.2).

Tabla 1.2: Tipos de Intervención según la Categoría

Ampliación	Estructura existente que debe reflejar un diseño contemporáneo y fusionarse armónicamente con la edificación original
Conservación	Mantenimiento constante y permanente de los bienes patrimoniales y su entorno para garantizar la durabilidad y preservación a lo largo del tiempo.
Consolidación	Intervenciones en elementos arquitectónicos comprometidos para asegurar la estabilidad del bien.
Demolición	Eliminación total o parcial de una edificación.
Intervención predial	Agrupación, subdivisión y reorganización de terrenos, incluida la designación de propiedades como unidades independientes bajo un régimen de propiedad horizontal.
Liberación	Intervención que recupera las características arquitectónicas originales de un inmueble al eliminar adiciones e intervenciones incompatibles con su diseño original.
Nueva edificación	Edificación en terrenos no desarrollados dentro de una parcela o en reemplazo de construcciones no consideradas patrimoniales.
Obras emergentes	Acción que asegura de forma temporal la estabilidad estructural de un bien.
Reconstrucción	Intervención para recuperar parcial o totalmente las características originales de un bien patrimonial que no puede ser completamente consolidado o restaurado en su condición actual. Debe realizarse utilizando los mismos métodos de construcción y materiales originales.
Rehabilitación	Intervención destinada a recuperar y mejorar la utilidad de un conjunto urbano, inmueble, espacio público o infraestructura urbana.
Rehabilitación arquitectónica	Intervenciones en propiedades patrimoniales para mantener condiciones habitables y preservar la arquitectura original, cuando la restauración total o parcial no es adecuada.
Restitución	Intervención en bien patrimonial cuando no es factible una restauración total o parcial, buscando restablecer o mantener condiciones habitables, preservando la integridad de la arquitectura original, sus características morfológicas esenciales, materiales y armonía con el entorno.
Restauración	Intervención excepcional para recuperar los valores arquitectónicos de un bien y restaurar sus características originales.
Reubicación	Acción excepcional para preservar un monumento mediante su traslado a un lugar diferente al emplazamiento original.

Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas Patrimoniales del Cantón Cuenca

1.1.4 Densificación.

Con el fin de que Cuenca se convierta en una urbe compacta, es esencial aumentar la densidad urbana. Este proceso de densificación puede mejorar la eficiencia de las actividades de los residentes sin necesidad de explotar recursos de manera excesiva. La densificación puede ser una táctica efectiva en la planificación urbana cuando se realiza de manera sostenible. Sin embargo, si la densificación es implementada de manera inadecuada, las ciudades pueden llegar a estar superpobladas, contaminadas y aisladas, lo cual contradice a los objetivos que la densificación intenta alcanzar. Por consiguiente, es indispensable que la densificación se adapte al contexto específico y cumpla con ciertos requisitos básicos para poder obtener sus beneficios potenciales. Estos incluyen una movilidad efectiva, un uso adecuado del suelo, una mayor armonía con el entorno, y una distribución más justa de recursos económicos y oportunidades. La densificación urbana se considera una de las soluciones ante el deterioro ambiental causado por el crecimiento urbano. Por lo tanto, se busca la compacidad, eficacia, equidad y sostenibilidad de las ciudades. Sin embargo, no es la solución ante los problemas existentes de la expansión urbana. Cabe recalcar que la densificación depende de una planificación a largo plazo con un enfoque estratégico además de una ejecución y monitoreo constante (Martínez & Caballero, 2019).



Figura 1.3: Parque Calderón

Fuente: Fotografía del grupo

1.2 Calles del centro histórico de Cuenca

Las calles de la urbe histórica de Cuenca, como la Simón Bolívar y Sucre, sirven como las principales arterias que reflejan los diversos periodos históricos de la ciudad. Las plazas y edificaciones a lo largo de estas calles son testigos de la huella que han dejado sus ciudadanos, manifestándose dentro la arquitectura civil como en la religiosa. En la calle

Gran Colombia, se encuentran construcciones de estilo colonial y republicano, mientras que la calle Larga que conecta la ciudad en dirección oeste-este, alberga distintas edificaciones representativas de la rica historia y cultura de Cuenca y la calle Bajada del Padrón la cual establece una conexión entre la ciudad histórica su río Tomebamba (Junta de Andalucía, 2007).

1.2.1 Calle Larga.



Figura 1.4: Calle Larga

Fuente: Boris Albornoz

La calle Larga, llamada así desde 1974; para el autor Pulla (2018), su elevada posición y su vinculación con la parte baja de la ciudad le otorgaron una relevancia constante para las culturas cañari, inca y española. También, se utilizó para residir, adorar y controlar las áreas inferiores, ya que desde allí tenía una vista completa del entorno. Según Calle y Espinosa (2003), las viviendas ubicadas en esta zona carecían de comodidades y lujos. Sin embargo, Cuenca tuvo un auge económico que desencadenó su expansión y la creación de monumentos y construcciones importantes. En la actualidad, este sitio se destina principalmente al comercio y experimenta un considerable tránsito vehicular que se extiende desde su comienzo en el cruce de la calle Tarqui hasta la avenida Huayna Cápac, donde se ubica el Museo Pumapungo del Banco Central.

1.2.2 Calle Bajada del Padrón



Figura 1.5: Calle Bajada del Padrón, 1988

Fuente: Fotografía tomada de <https://mapio.net/pic/p-6047673/>

Antiguamente, constituía un camino carrozable en ambos sentidos; de tal manera que los comerciantes transitaban montados en sus caballos y mulas, transportando sus productos hacia el mercado de San Francisco. En la actualidad, se ha convertido en una calle exclusivamente peatonal en donde residentes y visitantes transitan por él con precaución, dada su escasa densidad poblacional en la zona (Junta de Andalucía, 2007).

Para Albornoz (2007), esta calle tiene una gran importancia histórica, pues hasta la actualidad sigue siendo utilizada por los comerciantes que se dirigen a la plaza San Francisco o al Mercado “10 de Agosto”, manteniendo la conexión entre el centro de Cuenca y la parte baja de la ciudad.

1.3 Tipologías de vivienda: conceptos



Figura 1.6: Pabellón Suizo-París

Fuente: Fotografía de wkiarquitectura

1.3.1 La vivienda.

La vivienda es un entorno privado donde se desarrollan actividades y labores indispensables para el crecimiento inherente, de las personas tanto a físico como social. Estas labores, otorgadas a las mujeres por tradición, no son pagadas y son consideradas de menor importancia. Dichas labores incluyen aspectos como nutrición, higiene, descanso, trabajo y cuidado, y son realizadas de manera individual como colectiva. La infraestructura del lugar donde se encuentra la vivienda puede influir en la realización efectiva de estas labores. Las labores productivas se refieren a aquellas actividades que reciben compensación económica que las cuales se llevan a cabo fuera de la vivienda. Sin embargo, la vivienda también puede ser un lugar para realizar tareas productivas. El avance tecnológico ha permitido realizar tareas o labores productivas desde el hogar. Ambas formas de empleo están conectadas entre sí, y la residencia se convierte en el fundamento esencial para el desarrollo eficiente de ambas (Montaner & Martínez, 2010).

1.3.2 Cohousing.

Según (McCamant & Durrett, 2011), pioneros en este ámbito, el cohousing es “un tipo de comunidad intencionada en la que los residentes comparten un interés en vivir de manera colaborativa, a menudo participando en la planificación y diseño de su comunidad”. Esta tipología de vivienda promueve espacios compartidos, facilitando una mayor interacción y solidaridad entre los vecinos. Desde el punto de vista de Carrere et al. (2020), la difusión de este modelo esta vinculada a la necesidad de dar abordar el problema del aislamiento social mediante modelos residenciales que promueven entornos saludables y fortalezcan el tejido social. Además, se cree que el cohousing contribuye a hacer la vivienda más accesible.

1.3.3 Residencia Estudiantil.

El desarrollo de la vivienda diseñada para alojar a estudiantes tiene sus raíces en la vida monástica donde la búsqueda de aislamiento se combina con la del estudio. Es interesante notar las semejanzas en cuanto a la distribución espacial y social que se puede identificar entre los claustros como en las viviendas universitarias (Torres, 2005).

En la Edad Media la abadía de San Gall, un monasterio benedictino ubicado en Suiza, se convirtió en un centro cultural y religioso. En donde la escuela de San Gall fue una de las primeras instituciones educativas de Europa, encargada de enseñar artes, letras y ciencias. Tanto la abadía como la ciudad que se formó a su alrededor eran independientes del poder feudal. Este representa el primer prototipo de una ciudad que se originó a partir de un monasterio reconocido como “transmisor de conocimiento”, donde los

estudiantes tenían su residencia. En este paradigma monacal, es factible afirmar que la universidad y la vivienda comparten un ámbito común (Gil Campuzano, 2015).

Las primeras universidades y residencias estudiantiles surgieron en Europa. Se tiene el caso de Oxford y Cambridge, los cuales implementaron el "Tutorial system", un método educativo basado en la interacción entre el profesor y el alumno. De ahí se dieron los primeros colleges, que eran espacios donde profesores y alumnos vivían, enseñaban, estudiaban y discutían juntos. Los colleges tenían una organización arquitectónica propia, adaptada a su estilo de enseñanza.

El diseño espacial del college se asemeja al de un monasterio, presentando un espacio central y alrededor se ubicaban las zonas en las se formaban los estudiantes. Estos espacios incluyen, además de las habitaciones para profesores y alumnos, una capilla, "halls", comedores, salas de conferencia y laboratorios, para discusiones y prácticas entre profesores y alumnos. Además, se completaba espacios para realizar deporte. Las Universidades Norteamericanas tenían otra tipología, con edificaciones separadas para cada programa, incluida las residenciales. En un inicio los dormitorios estaban destinadas exclusivamente para hombres y tenían plantas sencillas que incluían habitaciones, una sala de estudio y baños compartidos. Sin embargo, con la incorporación de las mujeres al entorno universitario, surgieron cambios y nuevas demandas para los dormitorios. Se propuso la noción de una "kitchenette" y un comedor compartido, así como una sala. El concepto de edificio-dormitorio evolucionó a una residencia estudiantil (Díaz, 2009).

El Pabellón Suizo de Le Corbusier ubicado en la Ciudad Universitaria de París, fue el primer edificio destinado a estudiantes. Este innovador edificio transformó la concepción tradicional de las habitaciones al incorporar los nuevos principios de la modernidad, tales como la segregación de los espacios comunes y los privados. Aunque se mantuvieron las características de diseño originales, como las zonas privadas y las comunes, el Pabellón Suizo refleja la influencia del Movimiento Moderno al exhibir claramente la función que desempeña. De acuerdo con estos principios, el edificio presenta una organización que coloca los espacios servidores en un volumen aparte, diferenciándolos del resto de la edificación que se compone de dormitorios o áreas más privadas (Torres, 2005).

Para Pardo & Mora (2017), la vivienda estudiantil en el mercado inmobiliario experimenta un ciclo económico. Esta tipología de vivienda evolucionado diseñando espacios pensados para los usuarios estudiantiles. El estudiante puede utilizar el lugar tanto para actividades de ocio como para estudio. Llegando a la conclusión de que los

espacios son fundamentales, pues permiten el desarrollo de la cohesión social, lo que complementa el desarrollo personal y académico.

1.3.4 Coliving.

El coliving, como término, esta considera como una tipología de vivienda emergente la cual no se encuentra universalmente definida. Sin embargo, el concepto se confunde con el “cohousing”, que es un arreglo de vivienda cooperativa donde las personas comparten espacios comunes. Aunque ambos están relacionados con la vivienda, no son términos idénticos (figura 1.7).

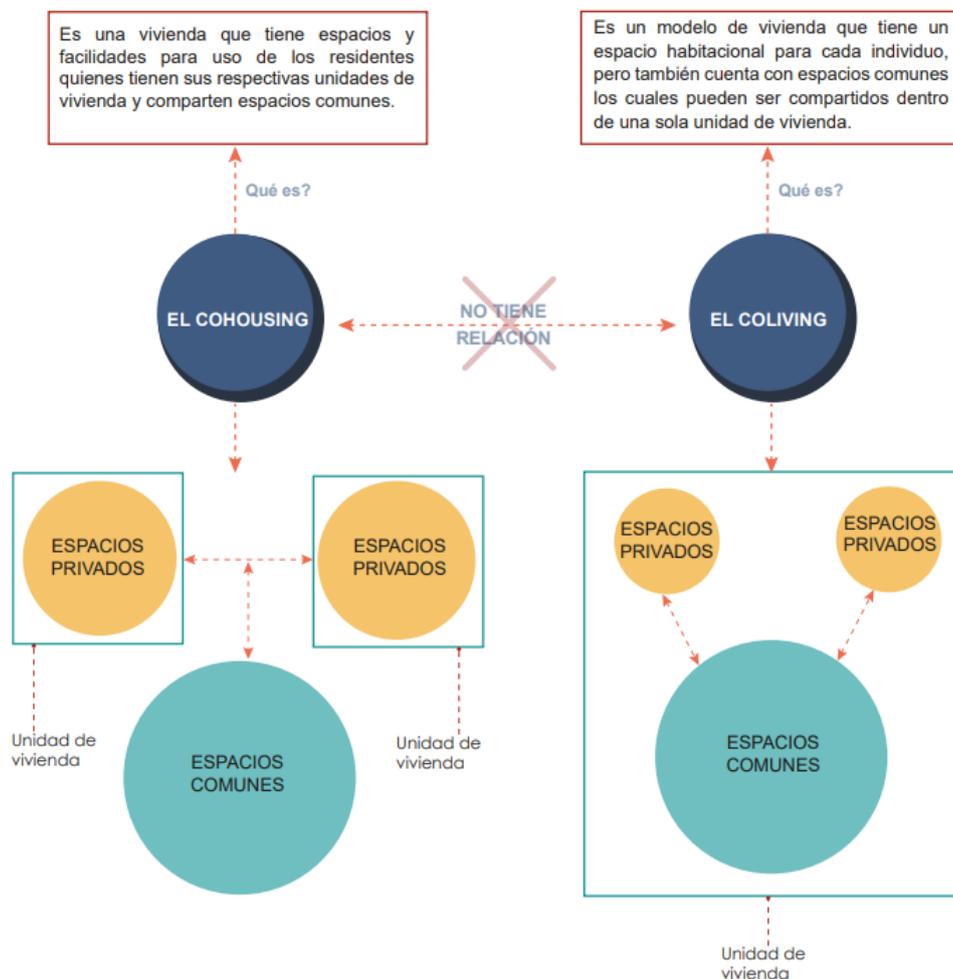


Figura 1.7: Diagrama de diferencias entre coliving y cohousing

Fuente: Elaboración Autoras

La teoría geográfica espacial, propuesta por Walter Christaller en 1933, busca explicar la jerarquización y distribución espacial de entornos urbanos mediante el concepto de "lugares centrales". Estos lugares ofrecen servicios específicos a la sociedad, siguiendo la idea de que la centralización surge como principio innato de organización en los

asentamientos humanos. La existencia de lugares centrales crea una jerarquía de núcleos modulares entrelazados en una retícula hexagonal, influyendo en la arquitectura y la concepción de espacios sociales y públicos. Ray Oldenburg, en "The Great Good Place", basa sus ideas en la teoría de los lugares, destacando la relevancia de los lugares de encuentro informal como vinculantes entre el trabajo y la vivienda. Identifica el "primer lugar" como el hogar, el "segundo lugar" relacionado con el trabajo o estudio, y los "terceros lugares" como anclas de la vida comunitaria, facilitando la interacción social. Estos terceros lugares, que no dan importancia al estatus social, deben ser abiertos, accesibles y satisfacer las necesidades de sus ocupantes. El Coliving, es la evolución arquitectónica de esta teoría, proporciona áreas sociales que promueven la convivencia comunitaria y se adapta a las necesidades contemporáneas (Gutiérrez, 2022).

Surge en Silicon Valley debido a la demanda de alojamientos de jóvenes profesionales en San Francisco. Este modelo residencial aborda la necesidad de vivienda al proporcionar unidades privadas de dimensiones mínimas en régimen de alquiler, complementadas con servicios comunitarios extensivos. El Coliving presenta contratos de arrendamiento flexibles y cuotas mensuales fijas que incluyen servicios esenciales, simplificando la vida cotidiana a un costo accesible. A su vez, la atractiva opción de residir en una colectividad que fomente la construcción de vínculos sociales y apoyo mutuo resulta especialmente atractiva para las generaciones más jóvenes (Steding, 2019).

Se puede tomar como ejemplo, la generación milenial de México, la cual tiene problemas para obtener acceso a una vivienda debido a las circunstancias laborales precarias que presenta el país. De los 58.2 millones de trabajadores en el tercer trimestre de 2021, el 96.5% (56.2 millones) tiene empleo fijo, pero el 31.3 millones (56.2% de la población ocupada) trabajan informalmente. En la Ciudad de México, el costo promedio de alquiler varía entre 13000 y 16000 pesos mexicanos, dependiendo de la ubicación del inmueble. Según la ONU, una vivienda se considera adecuada si no se destina más del 30% de los ingresos familiares. Sin embargo, esto no es factible para la generación milenial. Ante esta situación, el coliving se presenta como una opción viable que podría facilitar el acceso a la vivienda para esta generación (Salda Félix et al., 2023).



Figura 1.8: Grupo de jóvenes compartiendo un espacio

Fuente: Fotografía de www.culmia.com2w

Finalmente, en este capítulo ha proporcionado el conocimiento necesario para cada una de las categorías abordadas en el marco teórico: la historia de su centro y su problemática al ser una ciudad Patrimonial, la relevancia de sus calles en especial la calle Larga y Bajada del Padrón que son unos ejes viales históricos importantes, y las tipologías de vivienda. Este parte del trabajo de investigación ofrece una comprensión más clara sobre nuestro tema principal del coliving. En el próximo capítulo, se llevara a cabo el análisis de referentes y sitio, en donde la parte investigativa permitirá un mejor entendimiento del término coliving.

CAPÍTULO II

2. ANÁLISIS DE REFERENTES, ANÁLISIS DE SITIO, ANÁLISIS DE USUARIOS

2.1 Análisis de referentes

A continuación, se llevará a cabo, el análisis de tres referentes de los cuales dos de ellos se destacan en el ámbito del coliving: coliving Interlomas y coliving NIU, mientras que uno de ellos se encuentra relacionado a la tipología de residencia estudiantil: convento de La Tourette de Le Corbusier. Se examinarán los elementos formales que definen su estética, la eficacia funcional de sus diseños en términos de convivencia y utilidad, así como la estructura que hace posible la materialización de estos proyectos. Este análisis tiene como fin proporcionar una comprensión más profunda de la evolución y la diversidad en la concepción de espacios, explorando cómo estas propuestas han abordado y resuelto desafíos específicos en la creación de entornos habitacionales compartidos.

2.1.1 Referente 1: Coliving Interlomas.



Figura 2.1: Coliving Interlomas - México

Fuente: Fotografía tomada de ArchDaily (2021)

Coliving Interlomas es vivienda dirigida a estudiantes; abarca 4622 m² de construcción, localizándose al poniente de la Ciudad de México. Este proyecto arquitectónico busca fusionar vida académica en comunidad, priorizando la optimización del espacio. Su diseño surge de la experimentación volumétrica para generar áreas privadas y compartidas, divididas en tres sectores: dormitorios, espacios comunes internos y áreas compartidas que se relacionan con el entorno exterior. Este enfoque pretende propiciar la convivencia estudiantil en un solo lugar, promoviendo la integración social y académica (A-001 Taller de Arquitectura).

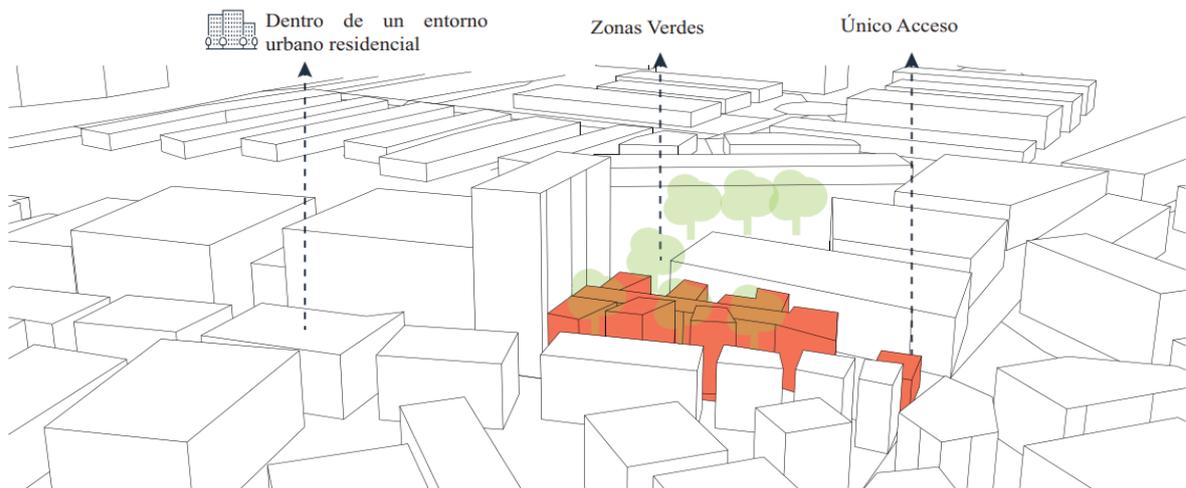


Figura 2.2: Contexto - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Ubicación y topografía.

La edificación se ubica a 25 minutos del Estado de México en una zona donde los estilos arquitectónicos se mezclan entre lo moderno y lo antiguo.

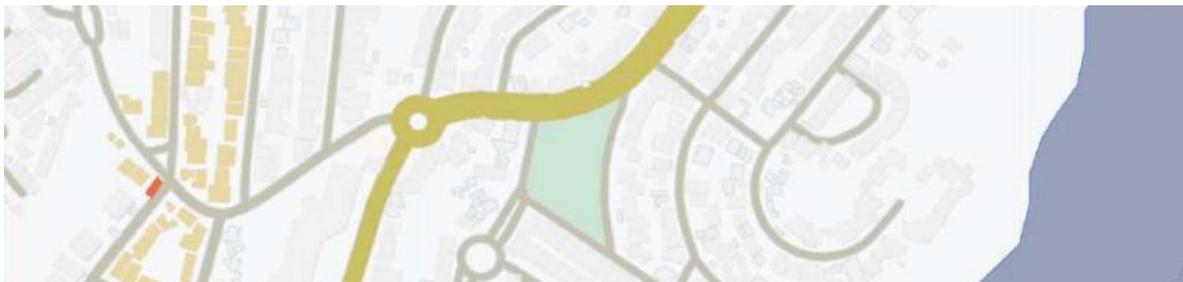


Figura 2.3: Ubicación Coliving Interlomas – México

Fuente: Elaboración autoras

La topografía es ligeramente inclinada por lo que el acceso al predio no es directo.



Figura 2.4: Fachada Lateral Izquierda - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Usos de suelo y vialidad

La zona en la que se emplaza es una zona de residencial, con edificios residenciales y viviendas unifamiliares, la edificación se emplaza en un lote esquinero lo que le permite tener dos accesos, por la calle Paseo del Anáhuac es el ingreso vehicular y por la calle Fuente de los Murmullos es el ingreso peatonal.



Figura 2.5: Mapa de usos de suelo y vialidad - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Geografía y clima.

El clima de Naucalpan de Juárez, México es templado subhúmedo, es decir que el invierno es seco y el verano es lluvioso. En la figura 2.6 se puede observar que el sol tiene trayectoria de este a oeste, por lo que los patios de la edificación permiten que los espacios internos tengan luz y ventilación natural.

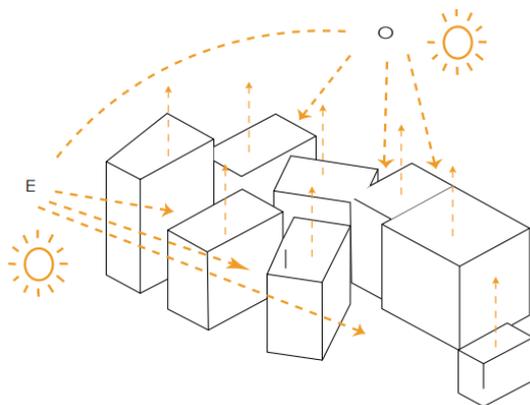
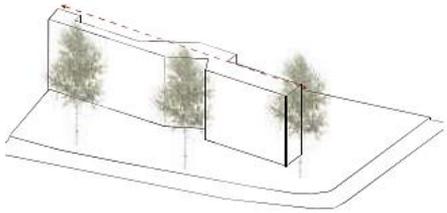
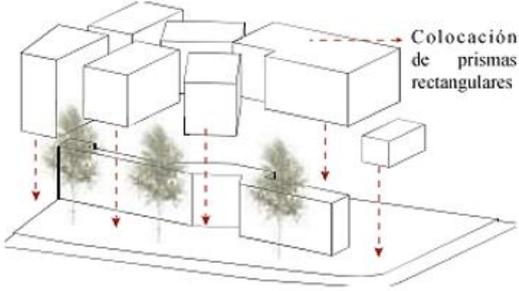
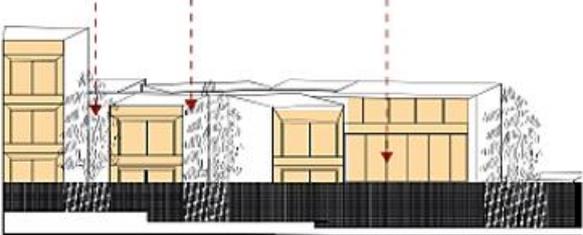


Figura 2.6: Diagrama de recorrido del sol - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Aspectos formales.

Tabla 2.1: Análisis de aspectos formales Coliving Interlomas - México

<p>1. Un volumen inicial que se acomoda a lo largo del terreno a través de los árboles.</p>	
<p>2. Al volumen principal se le añade en sus lados prismas rectangulares que se distribuyen de acuerdo a la posición en la que se encuentran los árboles de tal manera que dichos prismas no forman ángulos rectos.</p>	
<p>3. La verticalidad de los volúmenes con el juego de vacíos rompen con el bloque macizo de hormigón dándole más ligereza al edificio.</p>	

Fuente: Elaboración autoras

Escala.

En la figura 2.7, se jerarquizan los ambientes, en donde los espacios comunes son de mayor escala y los privados presentan una escala menor.

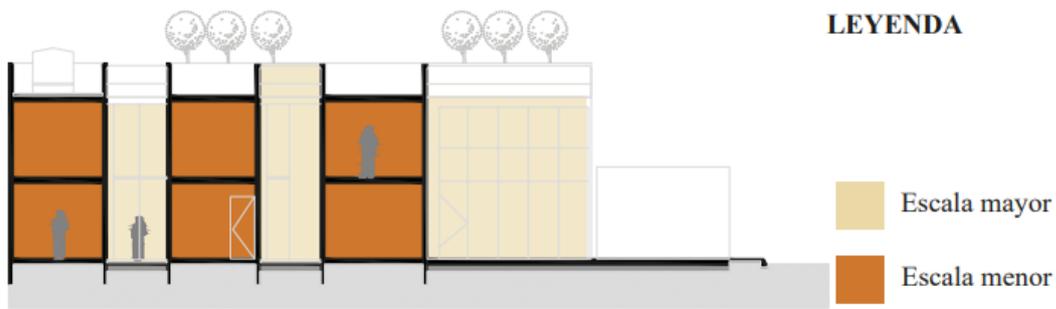


Figura 2.7: Escala mayor y menor - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Visuales.

Se puede apreciar que existe un contacto visual limitado desde el espacio compartido con la parte privada que son los dormitorios, en donde, el estudiante puede ver lo que pase desde su habitación, pero los que comparten el espacio social no van a poder observar hacia el interior manteniendo de esa forma la privacidad.

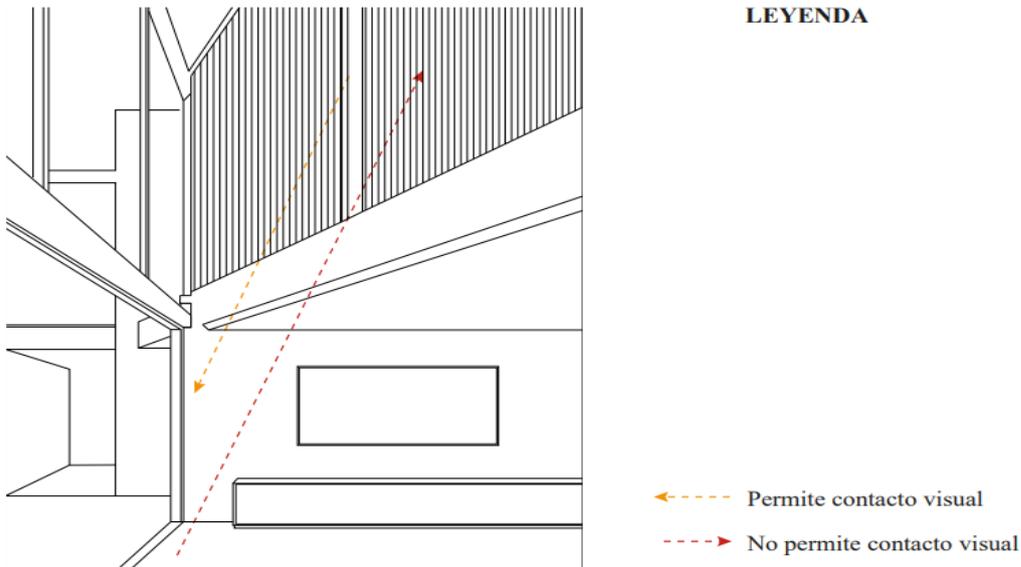


Figura 2.8: Esquema de visuales - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Análisis formal – fachada.

La marcada horizontalidad de la fachada, combina un juego de llenos y vacíos en donde predomina el vacío. A su vez también podemos observar el uso de elementos repetitivos modulados en el cerramiento de la edificación (ver figura 2.9).

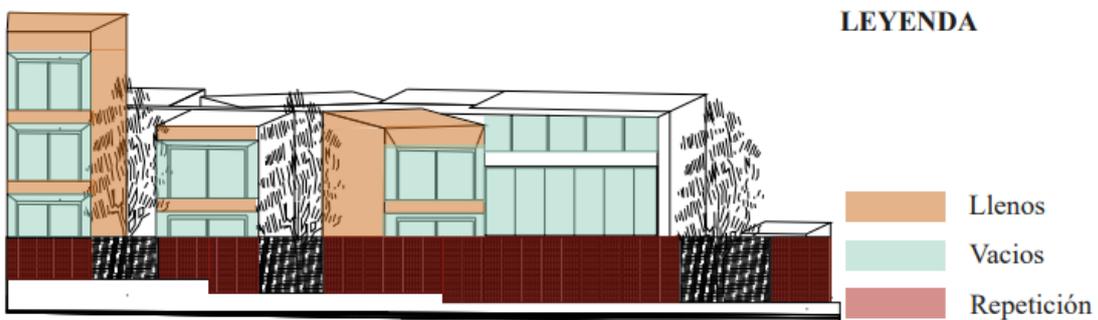


Figura 2.9: Análisis formal de fachada - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Materialidad.

El edificio es de concreto, combinado con un cerramiento de metal negro.

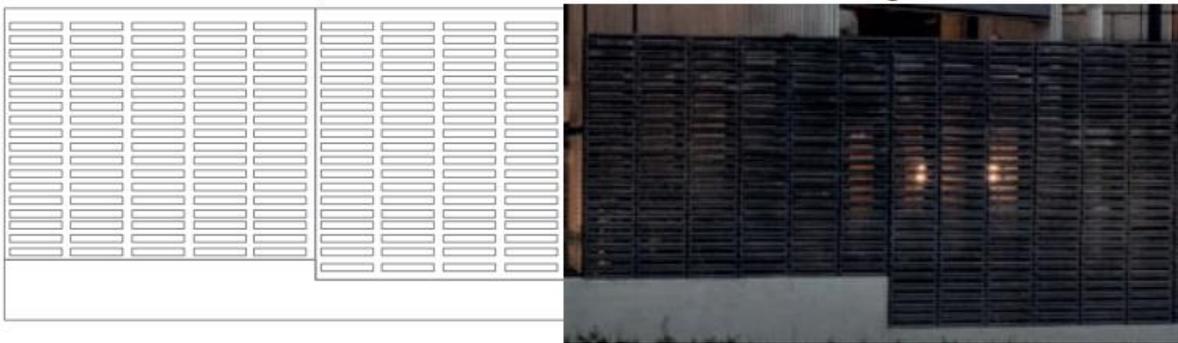


Figura 2.10: Materialidad de cerramiento - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Análisis funcional - vegetación

El uso de la vegetación (jazmín español), en los balcones si bien sirve para que el estudiante se sienta en la naturaleza también es de importancia por su función de dar privacidad, no se puede ver desde afuera, pero ellos pueden ver lo que está pasando y para que el proyecto tenga una buena estética.

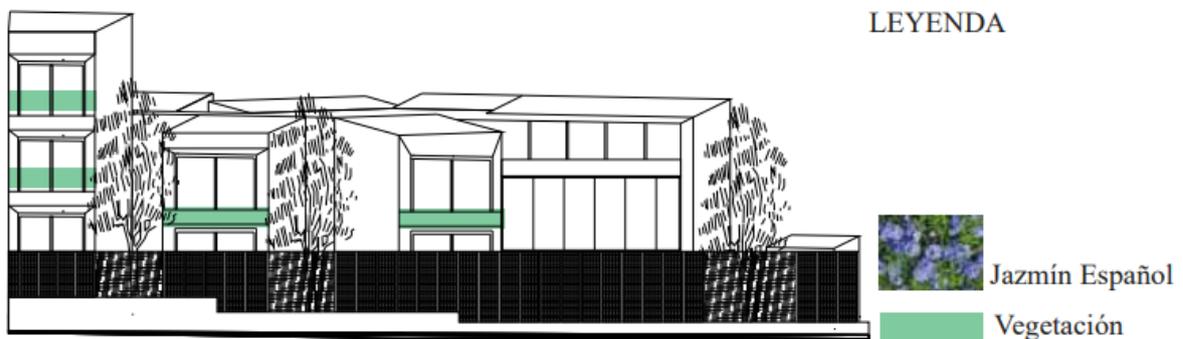


Figura 2.11: Análisis de vegetación - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Escala urbana

La edificación tiene una altura moderada como la mayoría de los edificios a su alrededor, ya que son edificios departamentales o hasta casas propias que tienen una altura de 3 a 4 pisos (figura 2.12).

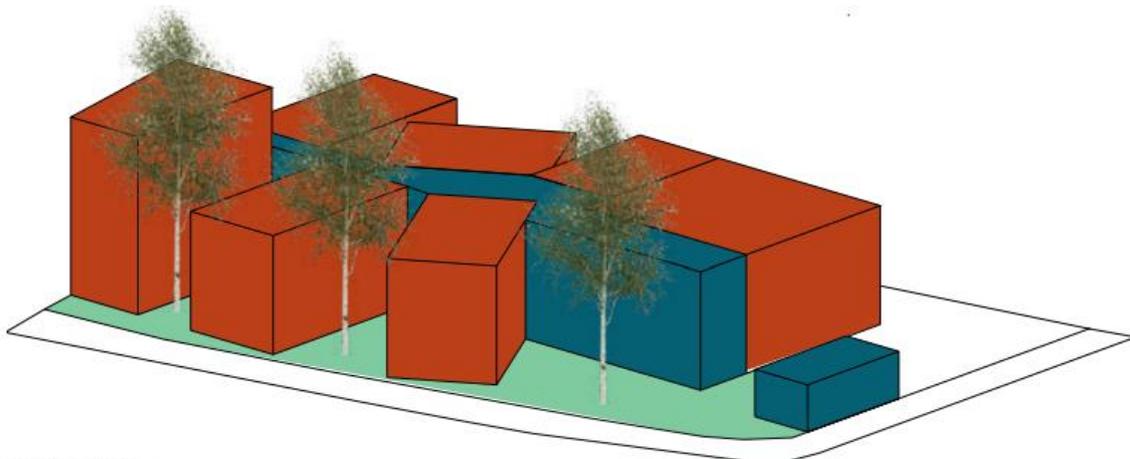


Figura 2.12: Escala urbana - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Zonificación.

Se puede observar (figura 2.13) que en la zona central se ubica los espacios comunes mientras que alrededor de la misma se ubica los espacios privados.



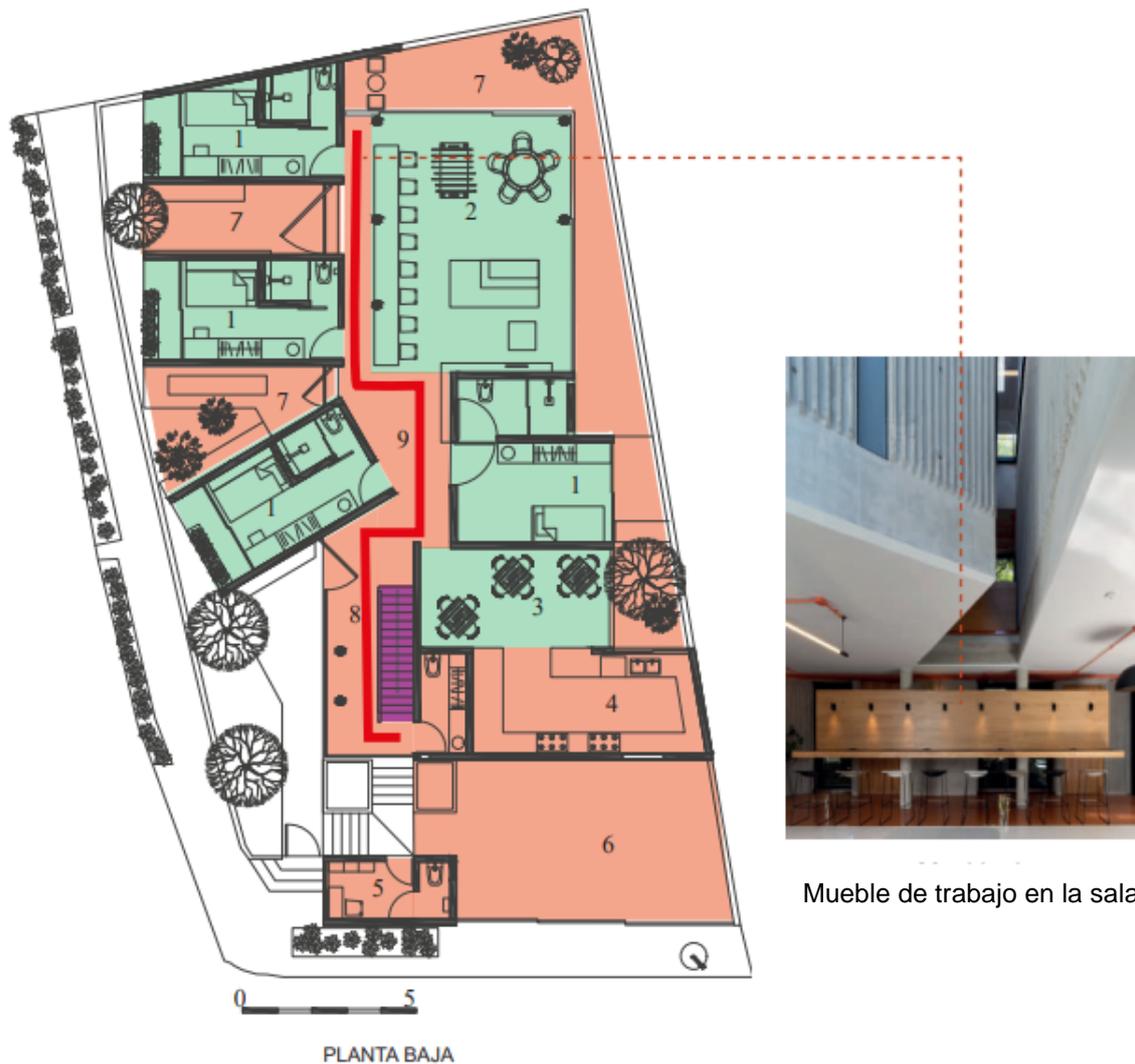
LEYENDA

- Espacio privado - dormitorios
- Espacios comunes internos: Cocina, sala, comedor, sala de estudios.

Figura 2.13: Zonificación tridimensional - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

En la planta baja, los dormitorios al estar ubicado alrededor de la sala permiten que los estudiantes convivan entre sí. Mientras que la sala es un lugar de cohesión, esta, cuenta con un mueble que no solo permite a los estudiantes realizar sus trabajos sino también realizar otras actividades encontrándose en un mismo ambiente, incentivando así la convivencia entre los usuarios de la edificación (figura 2.14).



Mueble de trabajo en la sala

Figura 2.14: Zonificación planta baja - Coliving Interlomas

Fuente: www.archdaily.mx. Elaboración autoras

En la planta alta (figura 2.15) el pasillo permite una circulación lineal y directa a los dormitorios, y cuenta con un espacio de cohesión social o un punto de encuentro entre los estudiantes de la planta.



Espacio de cohesión social en el pasillo

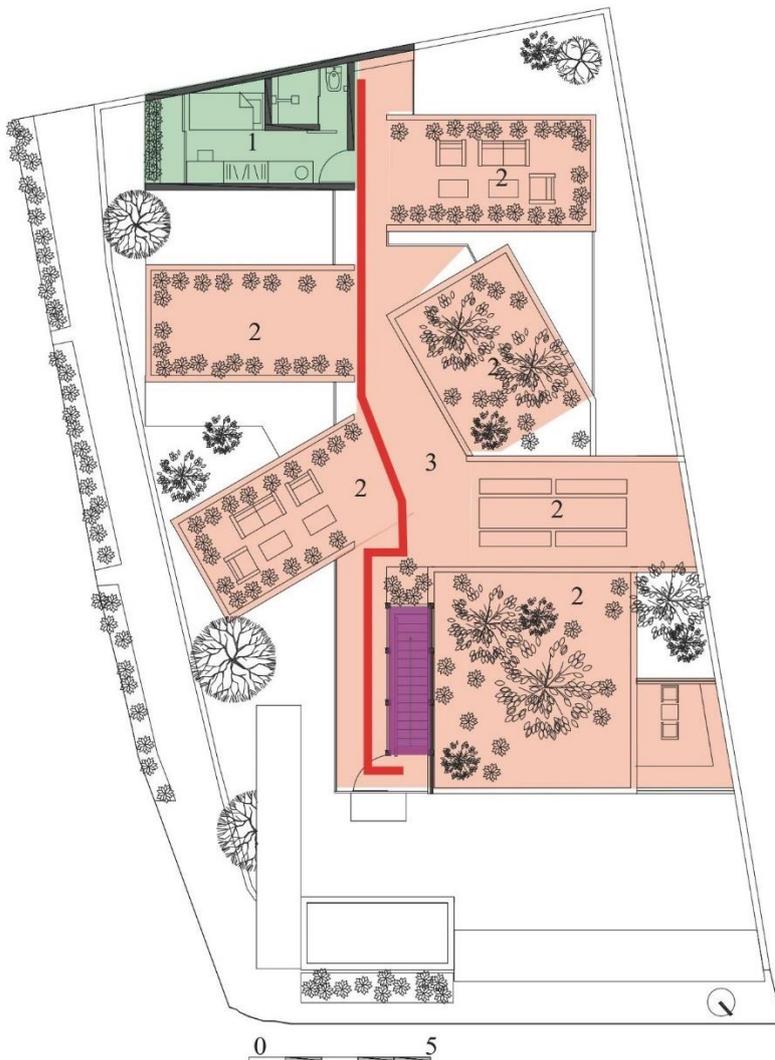
LEYENDA

- | | | | |
|---|------------------------|---|--------------|
|  | Circulación horizontal |  | Zona Pública |
|  | Circulación vertical | 3 | Pasillo |
|  | Zona Privada | | |
| 1 | Habitación | | |
| 2 | Sala de estar | | |

Figura 2.15: Zonificación planta alta - Coliving Interlomas

Fuente: Fuente: www.archdaily.mx. Elaboración autoras

Mientras que la planta de techo, busca que todos los estudiantes convivan entre sí, de tal manera que está diseñada mediante un sistema de terrazas que se conectan entre ellas por un pasillo (figura 2.16).



PLANTA DE TECHO

LEYENDA

- | | | | |
|---|------------------------|---|--------------|
|  | Circulación horizontal |  | Zona Pública |
|  | Circulación vertical | 2 | Terrazas |
|  | Zona Privada | 3 | Pasillo |
| 1 | Habitación | | |



Fachada lateral Coliving Interlomas

Figura 2.16: Zonificación planta de techo - Coliving Interlomas

Fuente: www.archdaily.mx. Elaboración autoras

Análisis de planta espacio privado: dormitorio

Los dormitorios están diseñados de tal manera que cumple con su función de descanso, aseo, estudio y guardad. Para incentivarlo a que se utilice las zonas comunes ya sean internas o externas. Por lo tanto, la habitación tiene un área de 18 m² (figura 2.17).



Figura 2.17: Análisis de distribución planta de dormitorio - Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

Análisis de planta espacio común interno: sala

Mientras que la sala está diseñada de tal manera que se puede realizar diversas actividades como ver la televisión o jugar billar, también cuenta con un pequeño espacio para comer y un gran mueble de madera que sirve para que los estudiantes hagan sus tareas, de tal manera que en un solo espacio de 49 m² se realizan diversas actividades, promoviendo la convivencia entre los diferentes inquilinos del coliving y a su vez se conecta visualmente con el espacio exterior es decir el patio (figura 2.19).

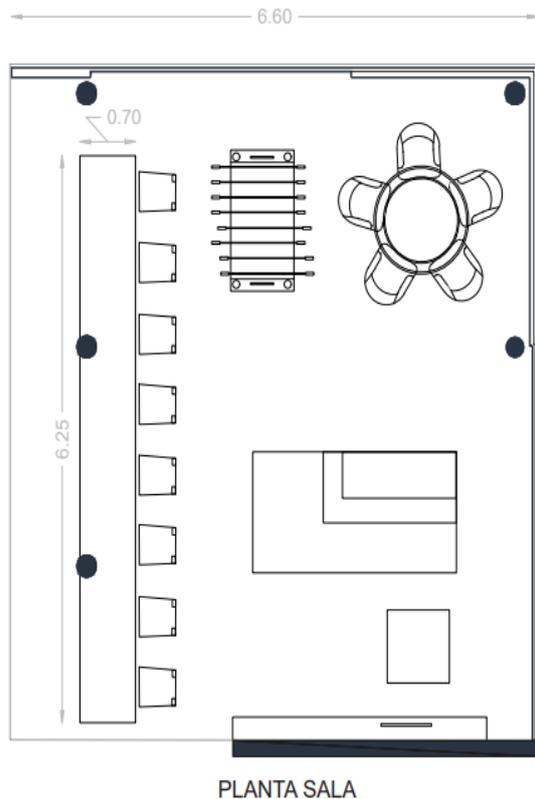


Figura 2.18: Análisis de distribución planta de sala

Fuente: Elaboración autoras

Figura 2.19: Vista interior sala Coliving Interlomas

Fuente: www.archdaily.mx

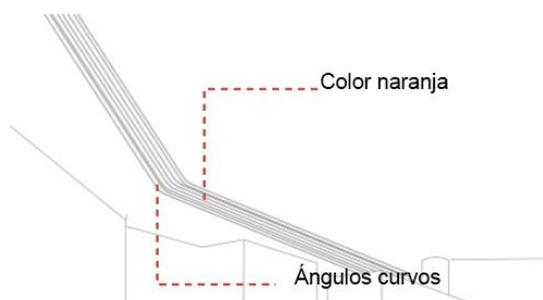
Tecnología.

A continuación, en la tabla 2.2 se analizarán aspectos como: instalaciones, acabados y el uso del metal.

Tabla 2.2: Análisis Tecnológico - Coliving Interlomas

Instalaciones

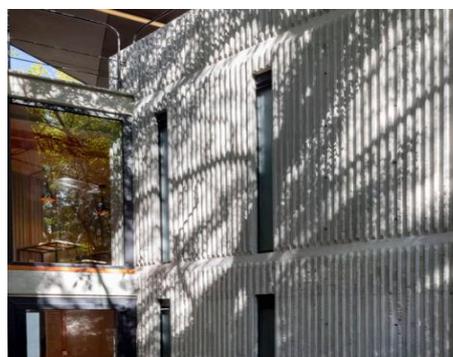
En el proyecto las instalaciones son vistas debido a que de esta manera era más fácil detectar si existían algún problema. Los ángulos curvos en interior tratan de romper la rectitud de las paredes y a su vez el color naranja de las tuberías le dan un toque de calidez al interior el cual combina también con sus paredes de hormigón y los mobiliarios de madera.



Fuente: Elaboración Priscila Pacurucu

Acabados

El uso de hormigón estriado en sus fachadas, se da debido a que las estrías permiten que el calor se mantenga en el material, al ser este un material **frío**, las estrías son a 45°, de tal manera que al pegar el sol la parte lisa sirve como un colchón para los rayos solares.



Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/971970/coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura/619314549a957a665a21b4b6-coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura-foto>

Uso de metal en barandales

Los barandales del proyecto son de metal negro con detalles curvos en sus esquinas.



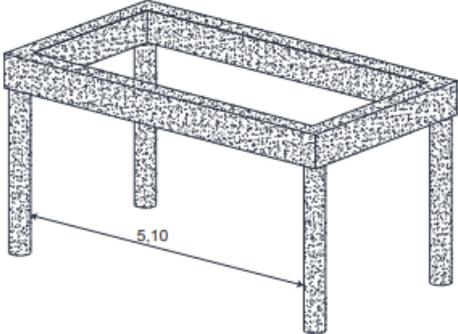
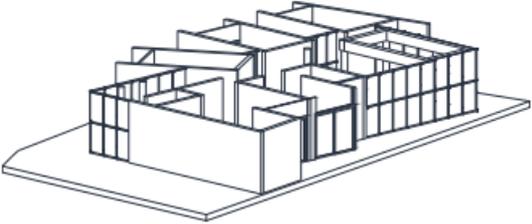
Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/971970/coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura/619314549a957a665a21b4b6-coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura-foto>

Fuente: Elaboración autoras

Estructura.

Se realizó un análisis de estructura dando como resultado la siguiente tabla:

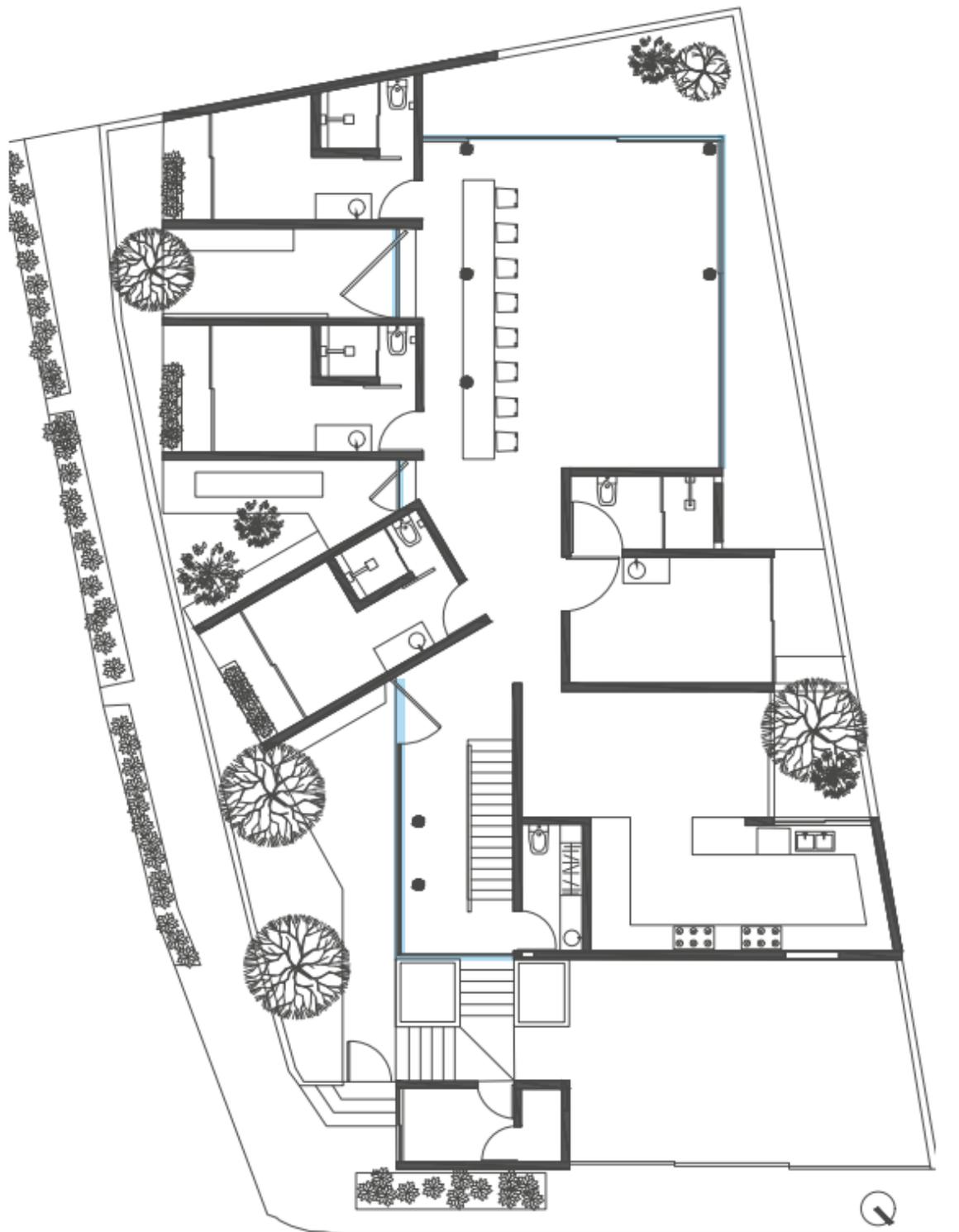
Tabla 2.3: Análisis Estructural - Coliving Interlomas

<p>Se pudo identificar que el edificio usa un sistema constructivo de muro portante de hormigón.</p>	
<p>También se encontró que en el modulo del centro se usa un sistema aporticado, con columnas redondas de 30 cm de diámetro que cubre luces de 5,10 m x 3,00 m.</p>	
<p>El edificio también usa muros cortinas para cubrir las diferentes estancias.</p>	

Fuente: Elaboración autoras

Sistemas constructivos

Se puede apreciar en la figura 2.20 los tres tipos de sistemas constructivos que usa el proyecto los cuales son: sistema de muro cortina, sistema aporticado que utiliza columnas circulares de 30cm de diámetro, y muro portante.



LEYENDA

 Muro portante

 Muro cortina

 Columna de hormigón Ø = 30cm

Figura 2.20: Plano planta baja – sistemas constructivos – Coliving Interlomas

Fuente: Elaboración autoras

2.1.2 Referente 2: NIU Coliving-México.

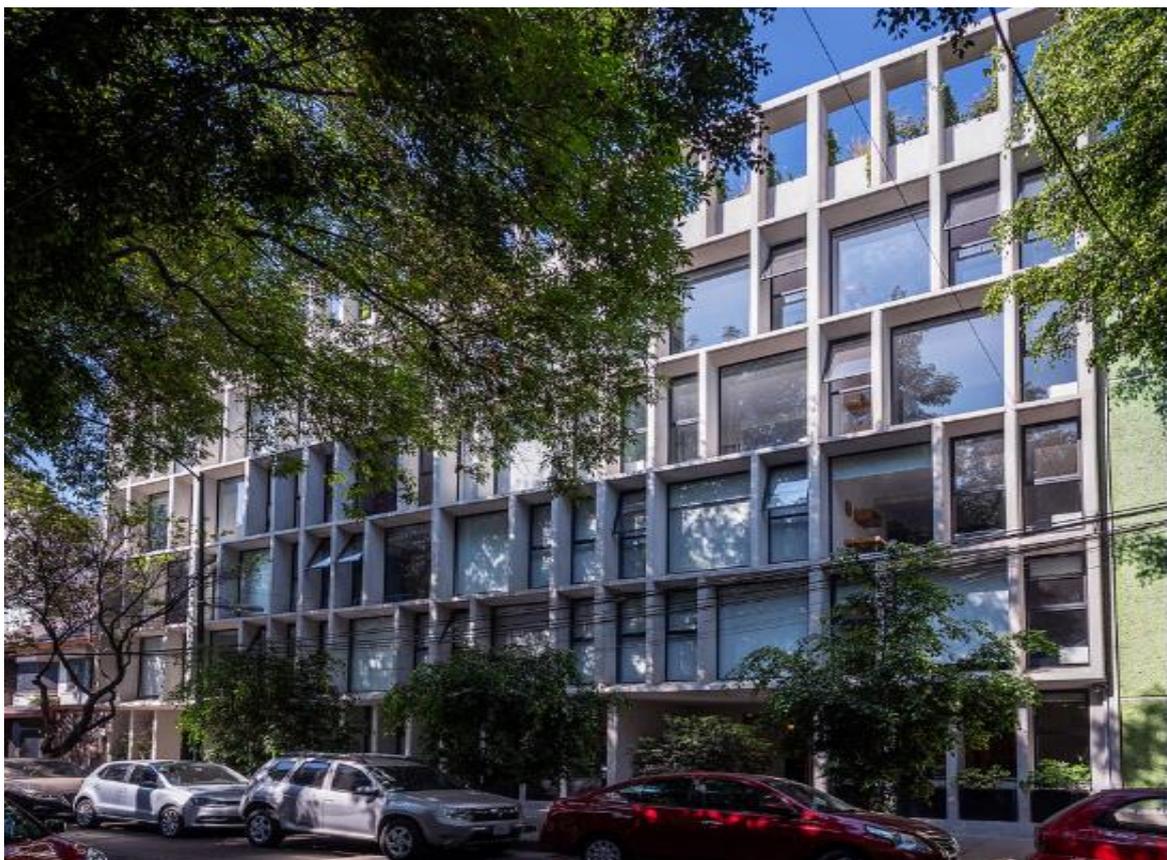


Figura 2.21: Fachada principal – NIU Coliving

Fuente: Fotografía tomada de ArchDaily (2020)

Edificio en bloque con 4 niveles de 54 módulos de viviendas, construido en el año 2020, con un área de construcción de 3500 m² por los arquitectos CRAFT. Los módulos habitacionales constan de un espacio amueblado con baño, cocina, comedor, sala, closet y dormitorio, el cual brinda independencia en un edificio donde existen más usuarios y conviven entre sí dentro del mismo lugar, además, la edificación cuenta con espacios comunes entre ellos un coworking, un gimnasio, playroom, roof garden y cafetería.

Esta edificación es una intervención de una edificación ya existente en los años 60, respetando la memoria del antiguo edificio del sector; en el cual se respeta sus ejes estructurales, sus espacios de circulación y su modulación de la fachada. Cada departamento es el espacio original de 90 m², el cual, se divide en 45 m². Las escaleras principales son eliminadas y se sitúan de manera lineal en la circulación lo que brinda un acceso único con luz natural en los pasillos (CRAFT Arquitectos).

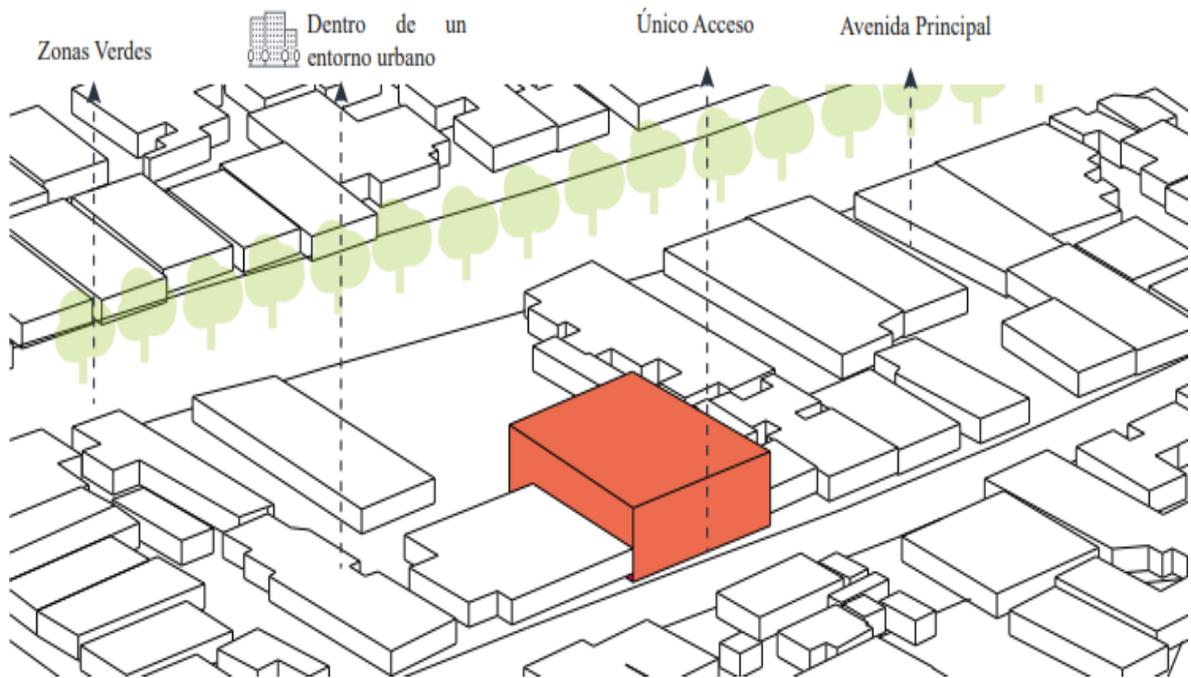


Figura 2.22: Contexto – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Emplazamiento y topografía.

La edificación se encuentra en una zona de viviendas departamentales y comerciales, en donde se puede ver que resalta lo moderno dentro de un contexto antiguo.



Figura 2.23: Emplazamiento – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

La topografía es plana por lo que tiene buena accesibilidad para los usuarios.

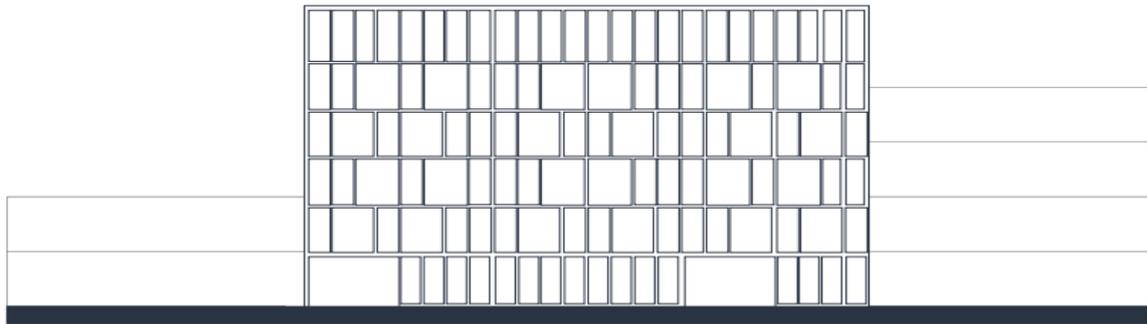


Figura 2.24: Fachada principal – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Uso de suelo y vialidad.

La edificación se encuentra dentro de un sector urbano de edificios antiguos departamentales y zonas de trabajos. Además, se encuentra dentro de zonas de transporte público a su alrededor. Su conexión hacia la avenida principal, la vía principal y la vía local hace que tenga un acceso fácil al proyecto (figura 2.25).

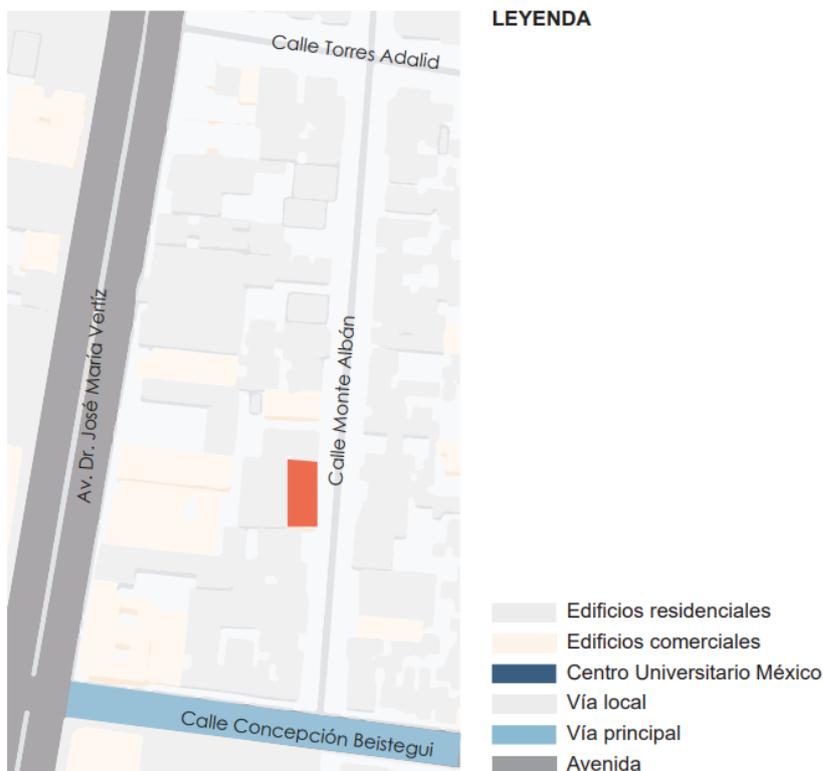


Figura 2.25: Mapa de uso de suelos y vialidad – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Geografía y clima.

El Sol en México, tiene un recorrido de este a oeste por la mañana y tarde respectivamente, el lado con menos incidencia solar es el sur, lugar más sombrío. Por lo que su fachada principal recibe el sol directamente por la tarde, lo cual calienta la parte interior y la mantiene con iluminación natural durante todo el día. Por el lado norte y sur no tiene entrada el sol ya que cuenta con edificaciones adosadas en ambos lados.

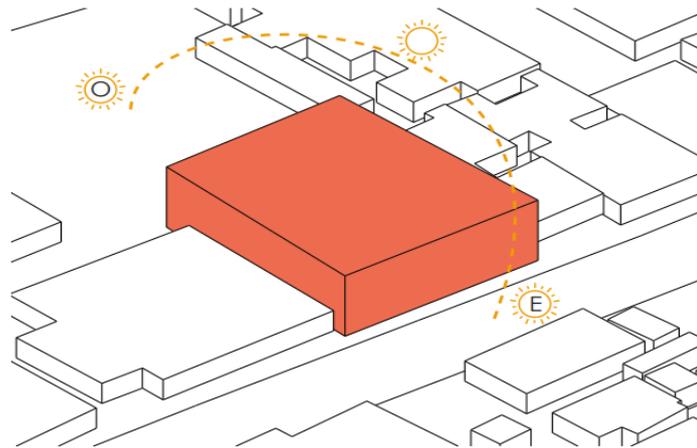


Figura 2.26: Esquema de recorrido del sol – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Función formal.

La modulación original de la fachada principal tiene intervenciones en donde se abren vanos de manera intencional para una mejor entrada de iluminación natural y ventilación. Solo la fachada frontal fue intervenida ya que en la parte de atrás es un patio adosado.

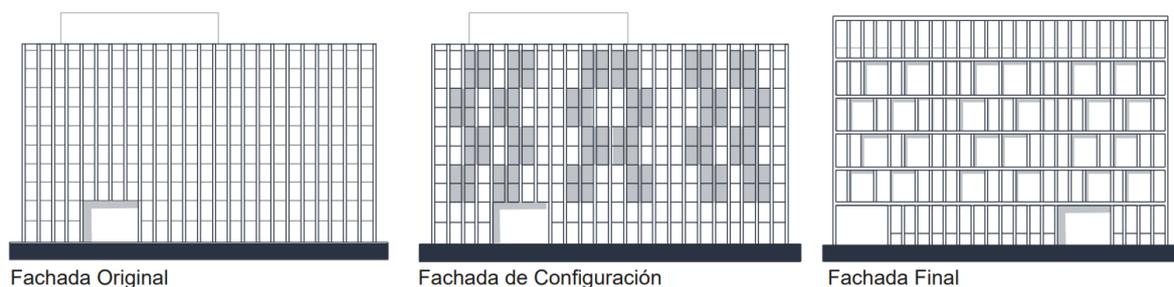
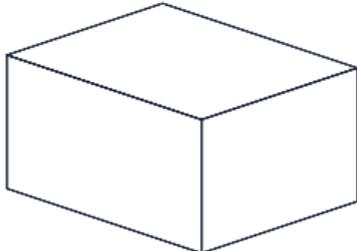
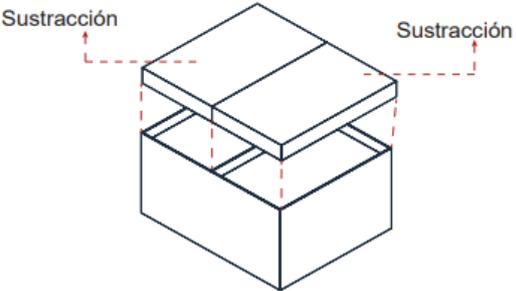
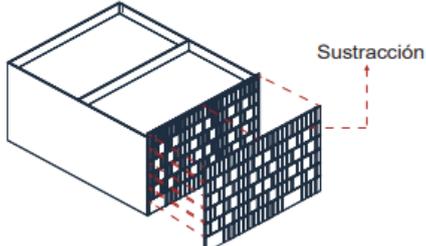


Figura 2.27: Análisis de modulación de fachada – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Aspectos formales.

Tabla 2.4: Análisis de aspectos formales – NIU Coliving

1. Parte de un prisma rectangular	
2. Sustracción de elementos rectangulares, en donde sus espacios son aptos dos roofgardens.	
3. Se substraen varios elementos, entre ellos planos seriados en la fachada, lo cual permite aberturas en donde la luz puede entrar de manera directa.	

Fuente: Elaboración autoras

Espacialidad.

Interior

Cuenta con espacios amplios, y de altura necesaria, en donde los usuarios pueden movilizarse tranquilamente en su interior (figura 2.28).

Exterior

Las edificaciones de los roof tops tienen una escala adecuada para los usuarios lo cual permite que se sientan a gusto en el exterior y con espacios aptos para movilizarse (figura 2.29).

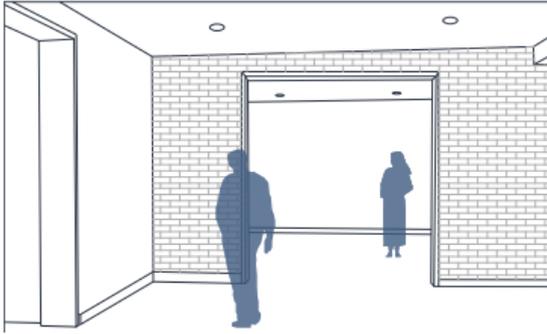


Figura 2.28: Espacio interior – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

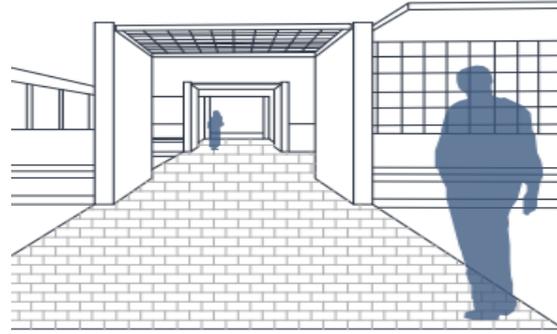


Figura 2.29: Espacio exterior – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Elevación.

Analizando la figura 2.30 se puede observar las siguientes características:

Modulación: se obtiene bajo la repetición de elementos rectangulares (ventanas), las cuales dan un resultado de trama.

Llenos: se da en los espacios donde se consideran partes completas del concreto.

Vacios: se obtiene con los orificios de las ventanas y puertas.

Color: el color principal es el gris, el cual representa la estabilidad de la edificación, la quietud y la sofisticación de la misma.

Materialidad: el edificio es de concreto con perfilería de metal con ventanas de vidrio.



Figura 2.30: Elevación frontal, características de diseño – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Escala Urbana.

La edificación tiene una gran altura como la mayoría de los edificios a su alrededor, ya que son edificios de gran altura por su antigüedad en el centro (figura 2.31).

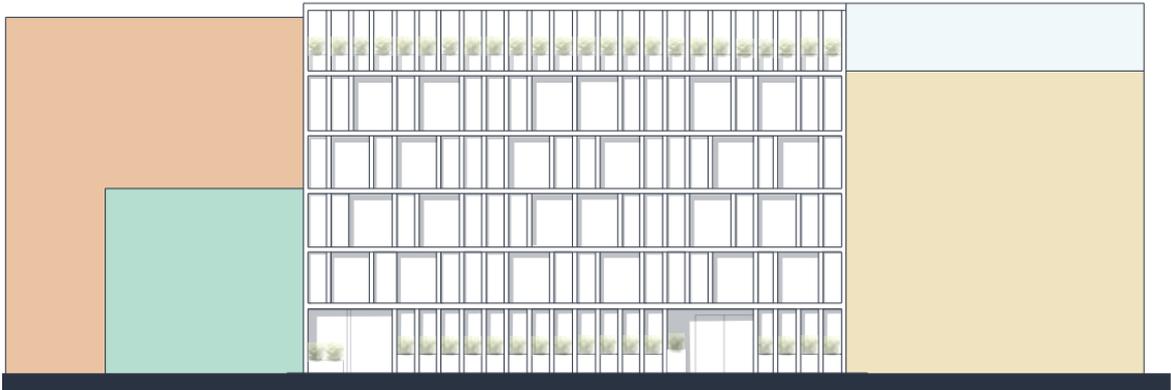


Figura 2.31: Escala urbana – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Sección transversal.

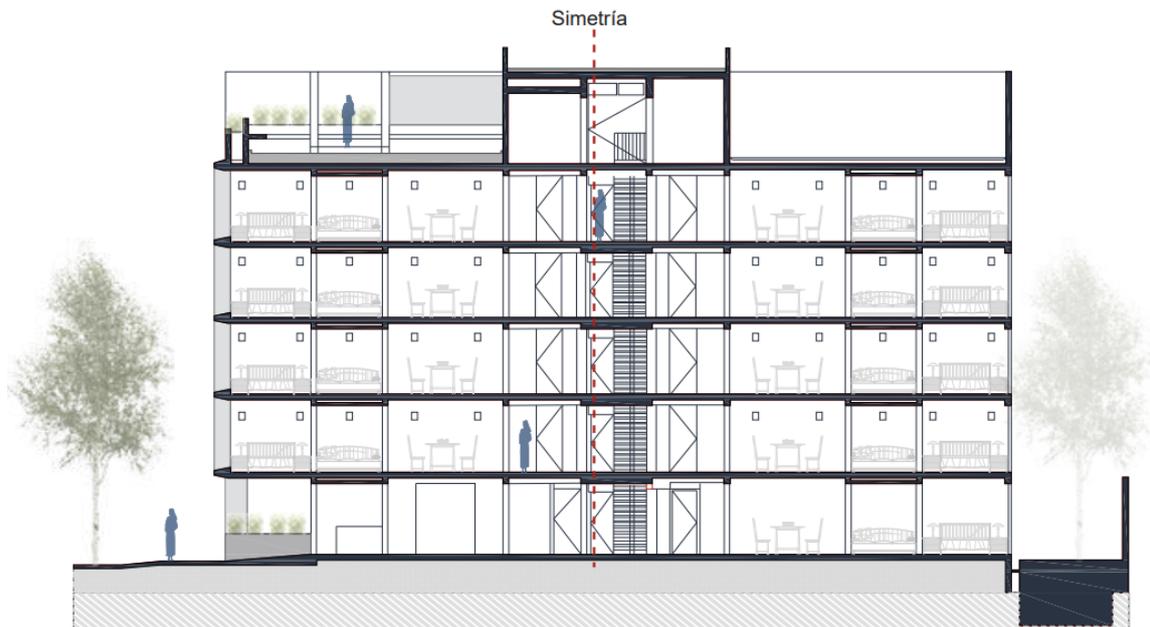


Figura 2.32: Sección transversal – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Circulación vertical: la escalera principal se encuentra centralizada lo que hace que tenga una mejor distribución para cada módulo (figura 2.32).

Ritmo: cada espacio habitacional se encuentra respectivamente modulado.

Escala.

El edificio al ser un bloque, en su interior mantiene una sola escala (figura 2.33) con relación de piso a techo, lo cual cuenta con medidas antropomórficas, en donde el usuario se siente en un espacio propicio para él.

Luz.

La edificación cuenta con ventanales aptos para el ingreso de una gran cantidad de iluminación natural, la cual a su vez genera un juego de sombras para el interior y para cada espacio del edificio (figura 2.34).



Figura 2.33: Escala – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

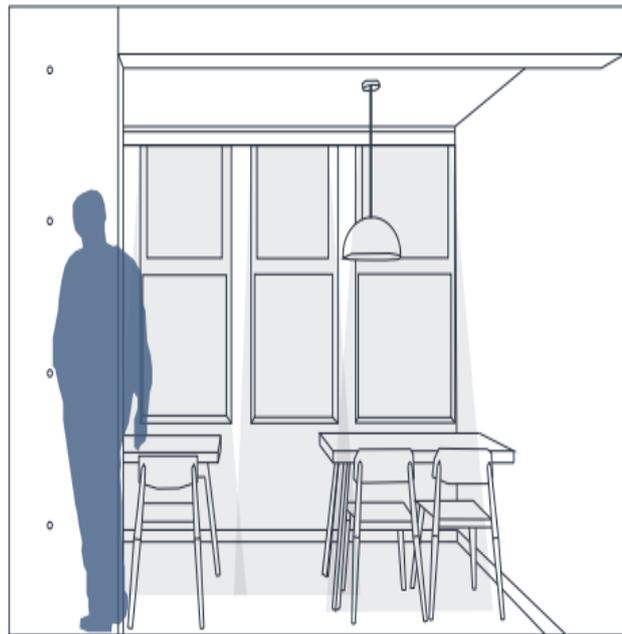


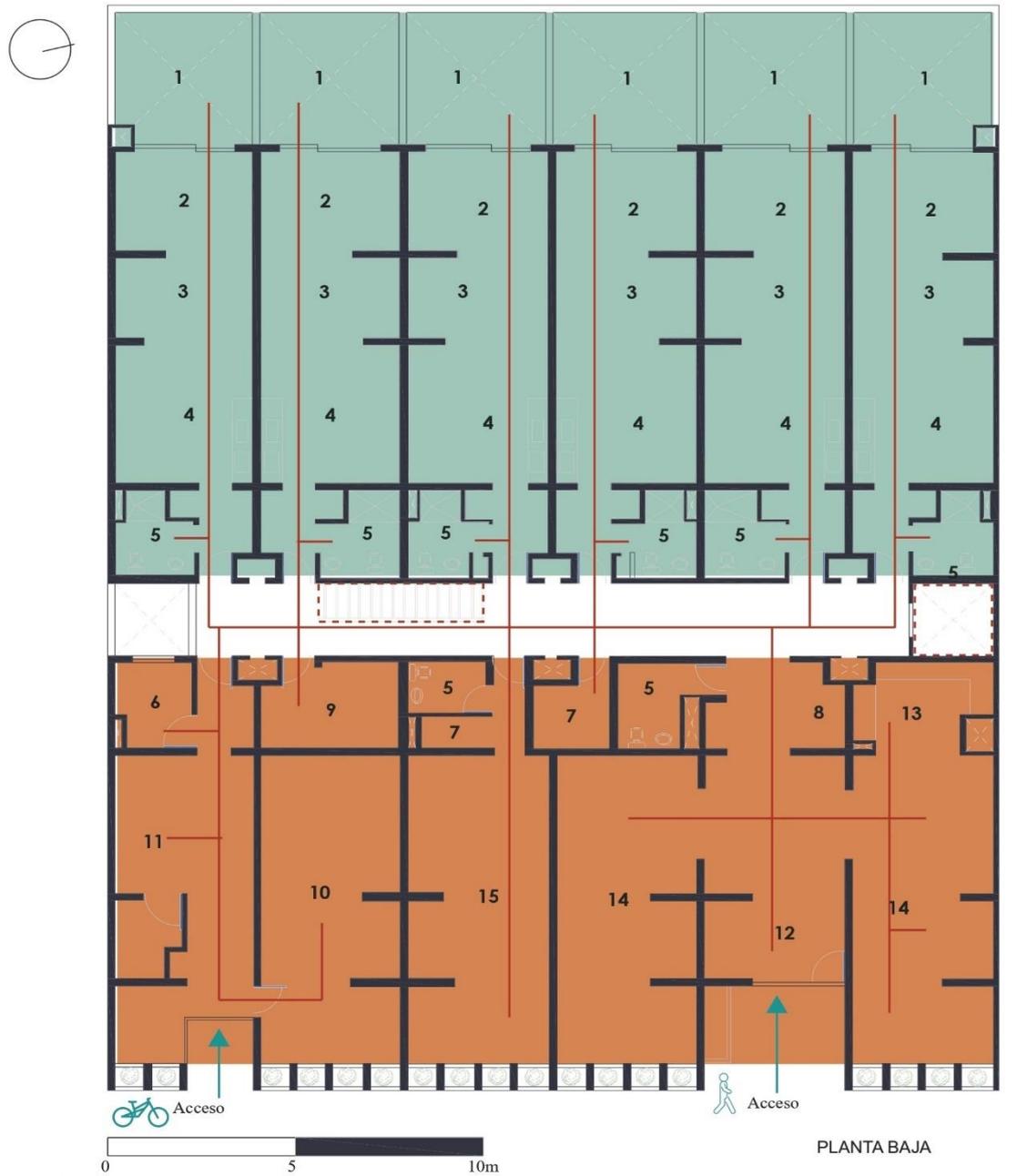
Figura 2.34: Iluminación en espacio interior

Fuente: Elaboración autoras

Zonificación.

Planta baja.

Cuenta con dos accesos, uno de ellos es solo para el estacionamiento de bicicletas, y el otro acceso es el principal que conecta al coworking, lobby y hacia el pasillo que es el núcleo central para los demás pisos y habitaciones (figura 2.35). Su circulación vertical es la grada y el ascensor. La circulación horizontal es directa. El pasillo se convierte en el elemento que separa la zona pública de la zona privada.



LEYENDA

	Circulación horizontal		Zona Privada		Zona Pública
	Circulación vertical	1	Terraza	6	Cuarto de basura
	Acceso para bicicletas	2	Habitación	7	Bodega
	Acceso principal	3	Estancia	8	Sala de espera
		4	Cocina-comedor	9	Cuarto de TV
		5	Baño	10	Ciclo-puerto
				11	Cuarto de máquinas
				12	Lobby
				13	Cafetería
				14	Coworking
				15	Gimnasio

Figura 2.35: Zonificación planta baja – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Planta tipo.

Se puede ver en la figura 2.36 que la circulación horizontal es directa. Los espacios servidos son las zonas privadas (departamentos). Los espacios servidores pasillo.

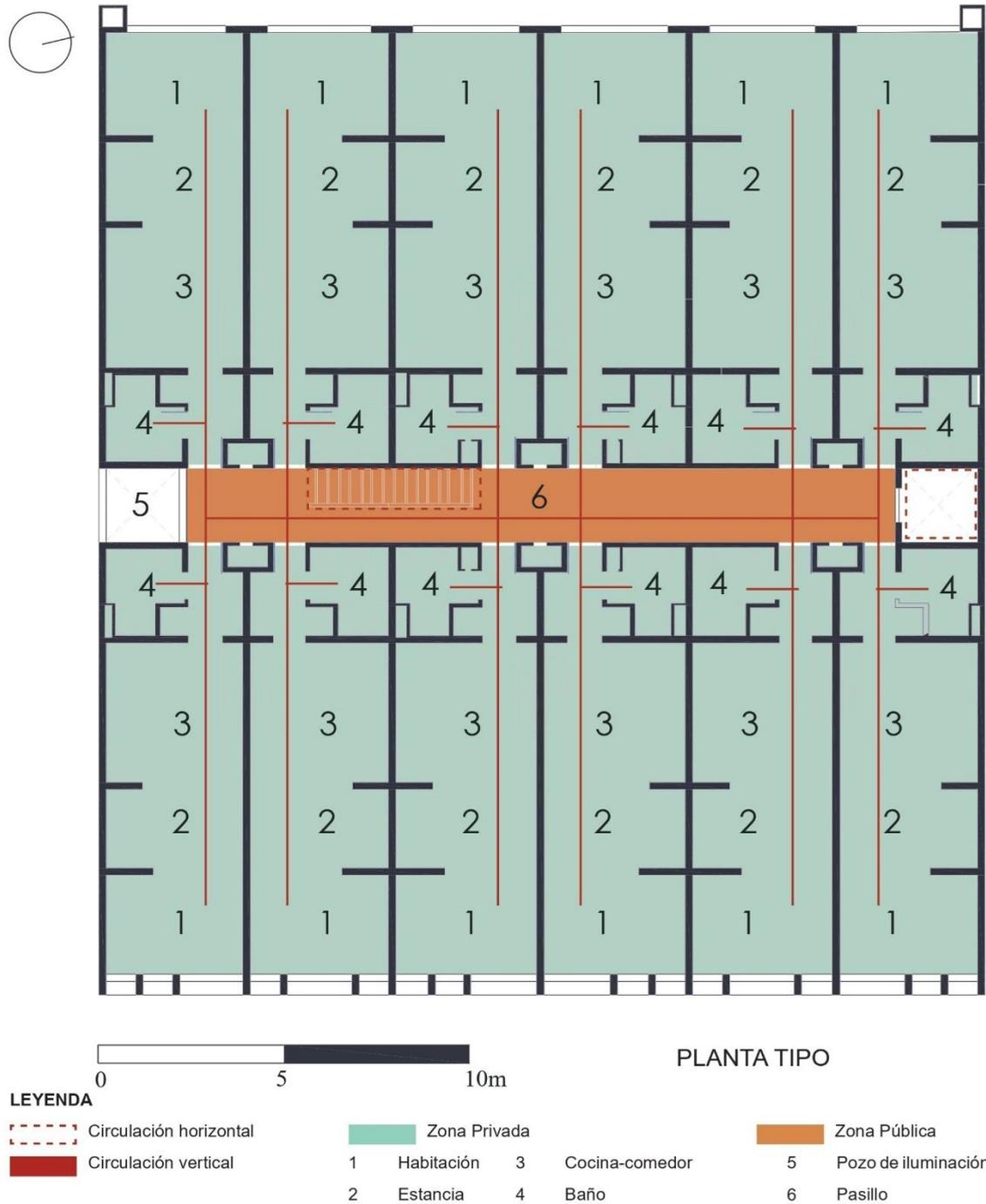


Figura 2.36: Zonificación planta tipo – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Planta de azotea.

Desde el pasillo tiene un acceso directo hacia la sala de juntas, lavandería, salas privadas y sobre todo al roof garden (figura 2.37).

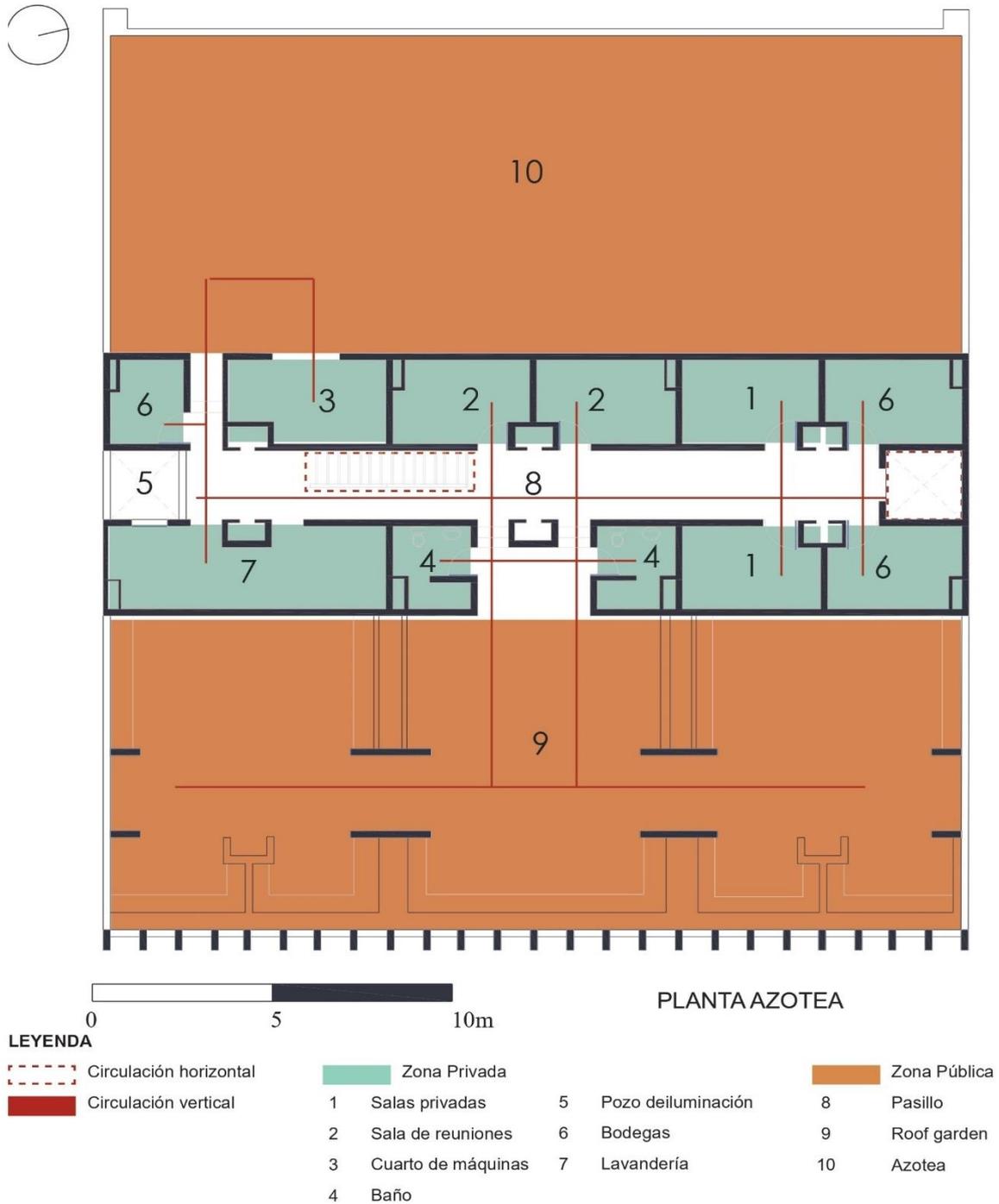


Figura 2.37: Zonificación planta azotea – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Zonificación de espacios internos (módulos).

El módulo de habitación es de 11.50 x 3.90 metros, lo cual es ideal para el usuario, y su circulación es directa para cada espacio. Todos estos espacios hacen que el usuario pueda ser partícipe de los demás espacios en la planta baja o en la azotea (figura 2.38).



Figura 2.38: Análisis planta habitación – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Zonificación de espacios internos (módulos).

La cafetería y el coworking tiene un total de espacio de 11.50 x 3.90 metros, lo cual es ideal para el usuario, y su circulación es directa para cada espacio. Todos estos espacios hacen que el usuario pueda ser partícipe de las zonas de interacción social.

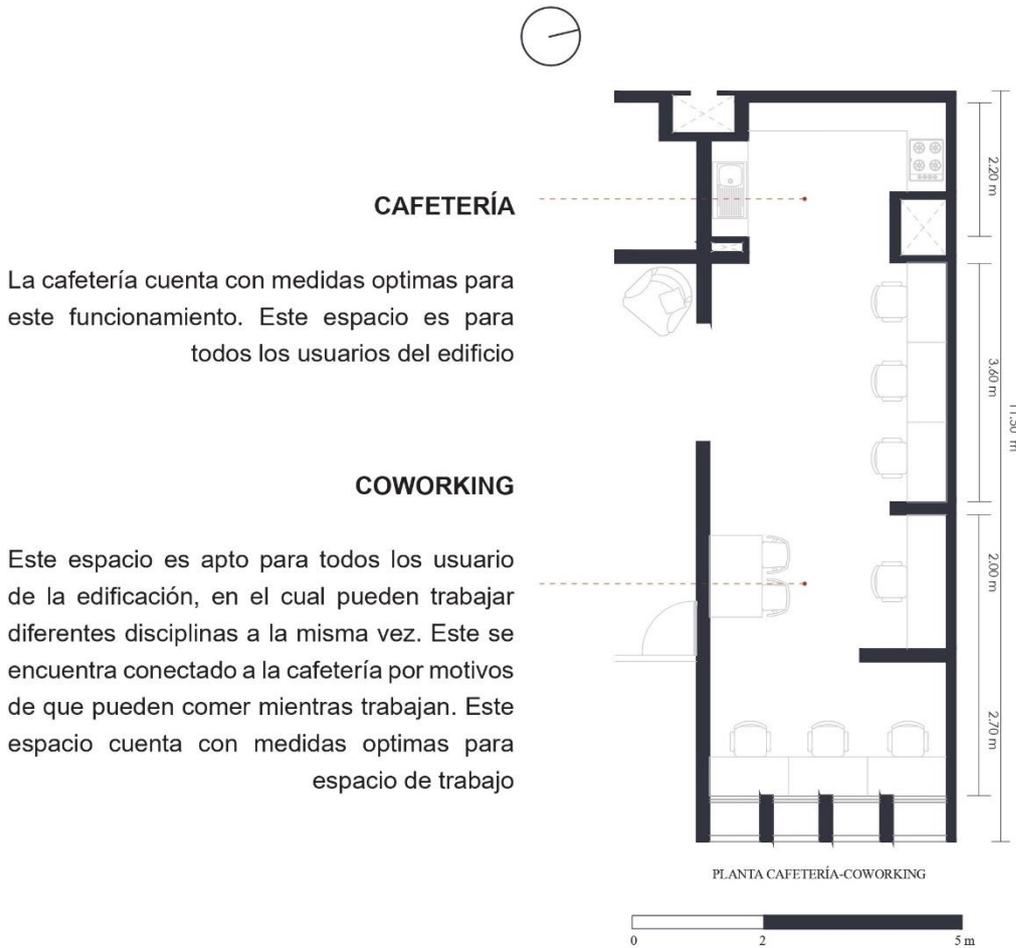
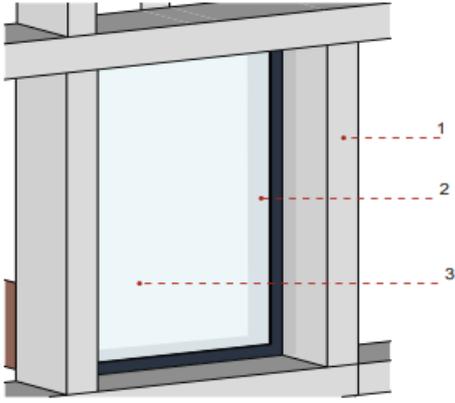
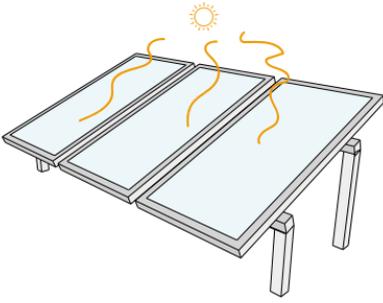


Figura 2.39: Análisis planta cafetería - coworking – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

Tecnología.

Tabla 2.5: Análisis Tecnológico – NIU Coliving

<p>Materialidad</p> <p>La fachada frontal y posterior son de hormigón, lo cual mantiene al interior una temperatura adecuada, ya que por sus ventanales que son de metal entra la luz solar directamente. La fachada principal tiene un volado de 60 centímetros, en el cuál su función principal es controla la incidencia de luz solar hacia el interior mediante la sombra que genera.</p> <p>1. Hormigón 2. Perfilería de metal 3. Vidrio</p>	 <p>Fuente: Elaboración autoras</p>
<p>Acabados</p> <p>En el interior las paredes son de hormigón, algunos espacios tienen piso de cerámica con diseños al igual que la pared.</p>	 <p>Fuente: https://www.facebook.com/niucoliving/photos/a.109360197068738/160497078621716/?type=3</p>
<p>Uso de paneles solares</p> <p>La edificación incorpora paneles solares que aprovechan su energía para el calentar del agua.</p>	 <p>Fuente: Elaboración autoras</p>

Fuente: Elaboración autoras

Estructura.

La edificación rehabilitada, ha contado con varios cambios desde su estructura original hasta su producto final. Lo que se mantiene es el concepto de su modulación y las paredes de ladrillo. Las paredes nuevas que se construyeron en su estructura final (dentro de los departamentos) son muros portantes de hormigón armado.

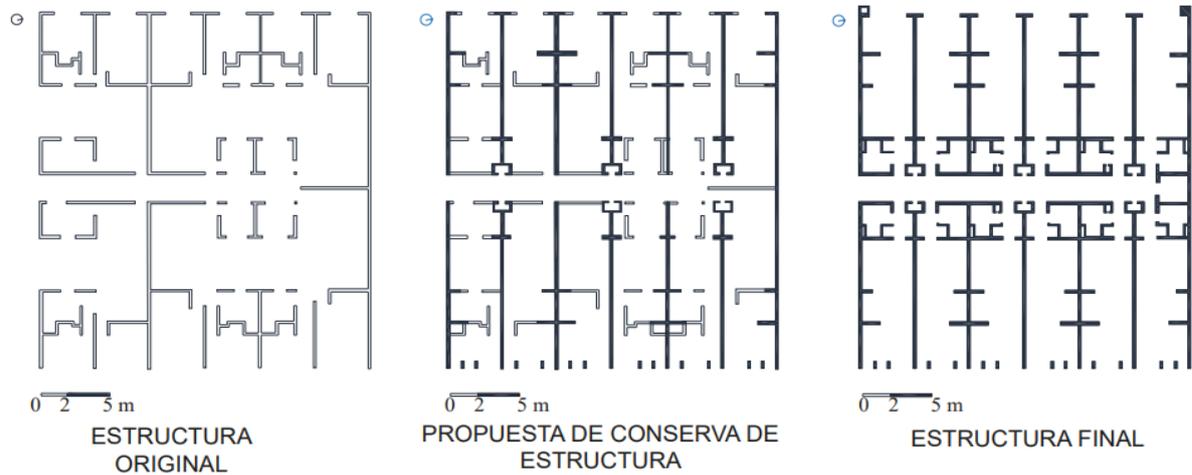


Figura 2.40: Análisis estructura – NIU Coliving

Fuente: Elaboración autoras

2.1.3 Referente 3: Convento Sainte Marie de la Tourette:



Figura 2.41: Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Fotografía tomada de Archdaily

El convento, diseñado por Le Corbusier en el año de 1957 hasta 1960, es un ejemplo de arquitectura brutalista y funcionalista. Ubicado en Lyon, Francia. Construido principalmente en hormigón armado, el edificio consta de bloques interconectados de diferentes formas y tamaños. Incluye espacios comunes, celdas para los monjes, una biblioteca y una capilla. La iglesia es particularmente notable por su uso innovador de la luz y su geometría única. Le Corbusier también incorporó la naturaleza en su diseño a través de ventanas estratégicamente ubicadas y patios interiores.

Emplazamiento.

El edificio fue ubicado en una colina cubierta de árboles que se orienta hacia el oeste y cuenta con acceso a través de una zona boscosa que corre paralela al eje longitudinal del terreno. La elevación en la que se encuentra asegura vistas hacia el noroeste. Ubicado a dos niveles, sobre pilotes creando una planta libre en que se puede utilizar para caminar y meditar.

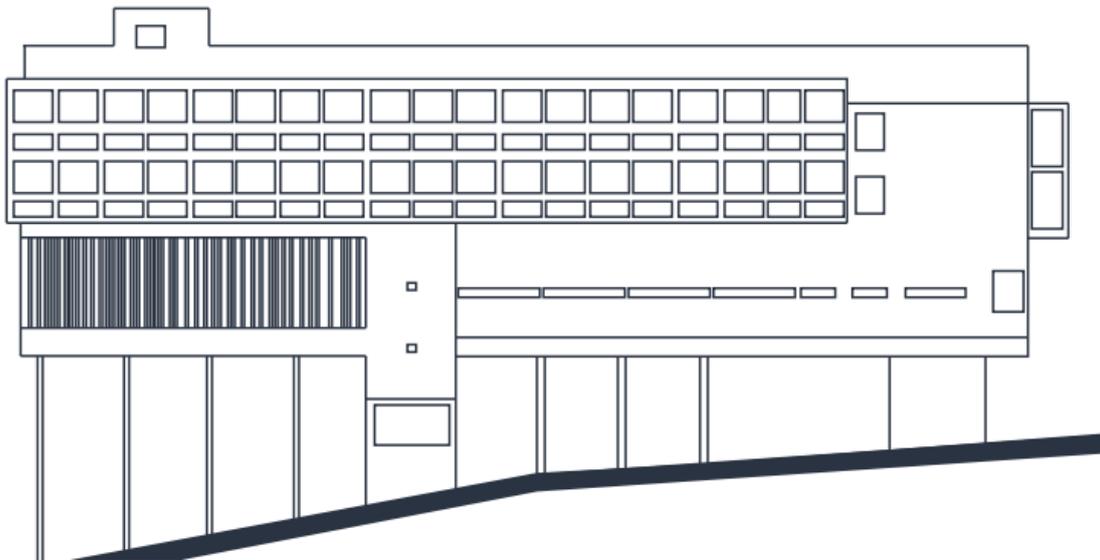


Figura 2.42: Elevación Lateral - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Usos de suelo y vialidad.

La edificación se encuentra dentro de un sector rural por lo que está rodeado de árboles y espacios verdes. Se encuentra dentro de una vía local, generando acceso y salida a los predios de la zona del convento (figura 2.43).

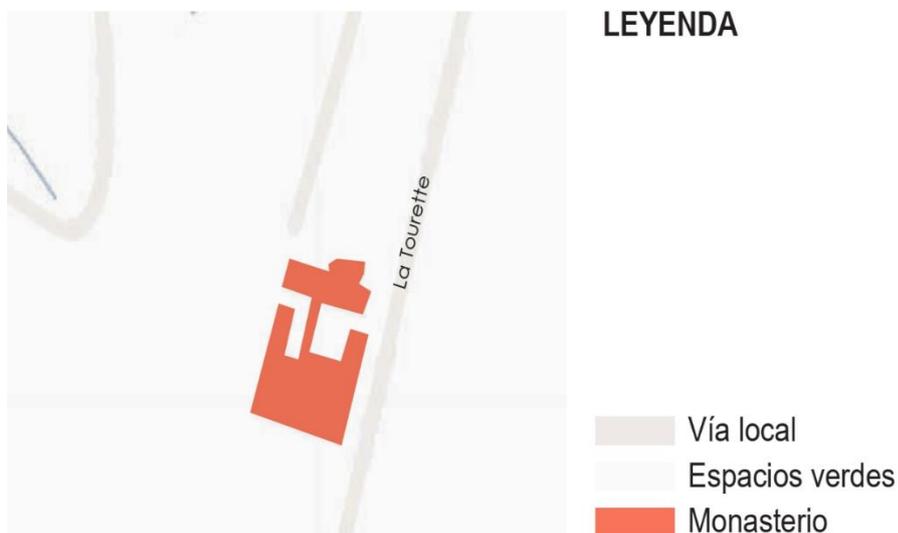


Figura 2.43: Mapa de uso de suelos y vialidad - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Geografía y clima.

El sol en Francia, tiene un recorrido este a oeste por la mañana y tarde respectivamente, el lado con menos incidencia solar es el sur, lugar más sombrío. Por lo que su fachada este recibe el sol directamente por la mañana, lo cual calienta la parte interior y la mantiene con iluminación natural durante todo el día.

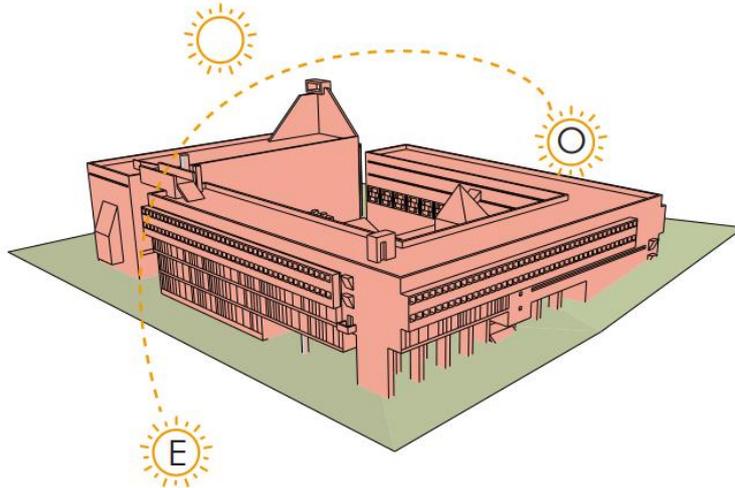


Figura 2.44: Diagrama del recorrido del sol - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Principio funcional.

Le Corbusier se inspiró en el diseño tradicional de los claustros de antiguos monasterios para su proyecto.

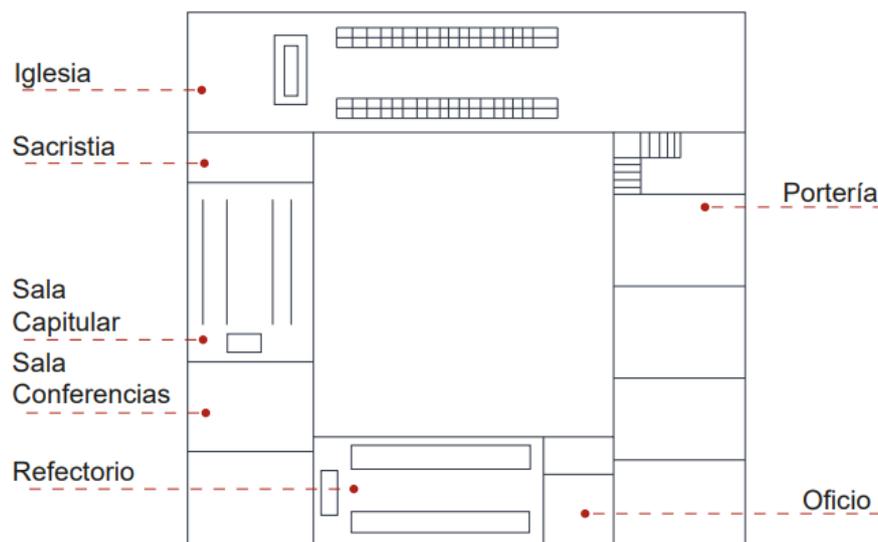
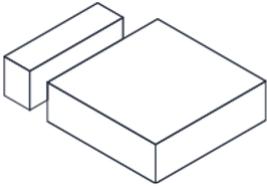
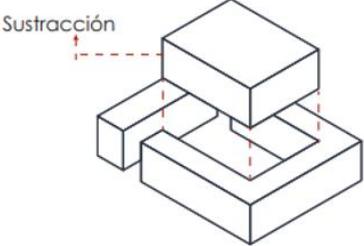
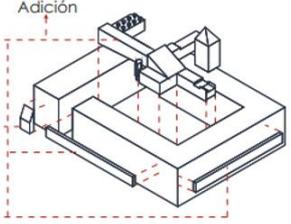
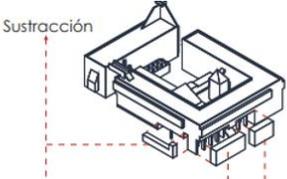


Figura 2.45: Distribución - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Aspectos formales.

Tabla 2.6: Análisis de aspectos formales - Convento Sainte Marie de la Tourette

1. Parte de dos prismas rectangulares.	
2. Sustracción de elemento rectangular en el centro, dejando un patio interno en forma "C".	
3. Se añaden elementos en las fachadas y en el patio central.	
4. Sustracción de elementos en planta baja, creando paso libre.	

Fuente: Elaboración autoras

Cinco puntos de la arquitectura.

En este proyecto Le Corbusier aplica también sus 5 puntos de la arquitectura. Los cuales son: 1. Pilotes, 2. Planta Libre, 3. Fachada Libre, 4. Ventana Longitudinal y 5. Terraza Jardín, ver en la figura 2.46.



Figura 2.46: Identificación de los cinco puntos de la arquitectura - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Fotografías tomadas de Archdaily

Espacialidad.

Interior

Áreas amplias y techos altos para permitir que las personas se desplacen cómodamente dentro del lugar (figura 2.47).

Exterior

Muros de gran altura, lo cual permite apreciar toda la edificación y también las visuales desde el patio que se encuentra en la pendiente. (figura 2.48).

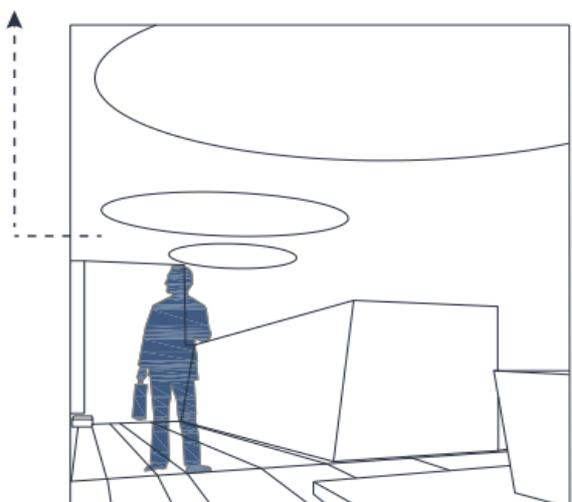


Figura 2.47: Espacio interior – La Tourette

Fuente: Elaboración autoras

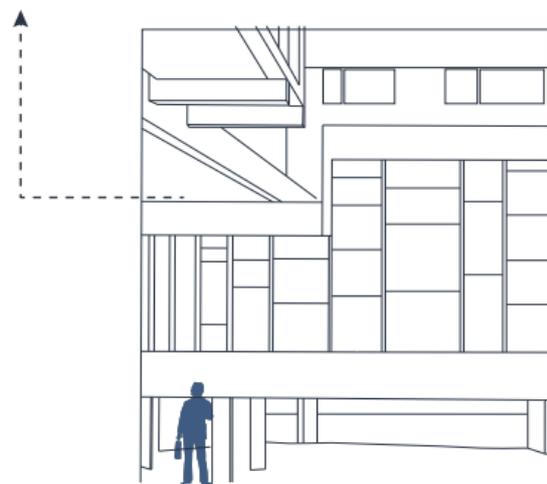


Figura 2.48: Espacio exterior – La Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Luz.

En la iluminación cenital, se destaca el uso del color en paredes, techos y tragaluces de los altares laterales ubicados al norte de la nave. El color tenía como objetivo crear efectos espaciales y no simplemente propósitos decorativos.



Figura 2.49: Vista interior capilla - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Fotografía de Montse Zamorano tomada de www.metalocus.es

Visuales.

En la figura 2.50 se puede ver el gran impacto visual del muro norte de la iglesia. Después de sentir la sensación de estar rodeado por el bosque, se percibe la impresión de una vista expansiva. El santuario se destaca como el punto focal en primer plano (figura 2.51)

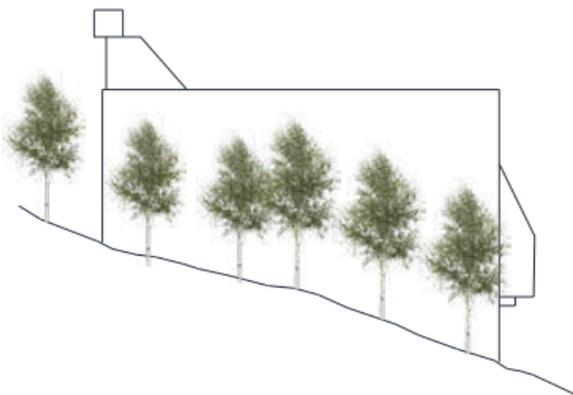


Figura 2.50: Visual muro norte – La Tourette

Fuente: Elaboración autoras



Figura 2.51: Visual exterior – La Tourette

Fuente: Elaboración autoras

El área de transición entre la iglesia y el resto del complejo, Le Corbusier crea una contraposición de líneas horizontales, verticales y diagonales, a las que se les da mayor fuerza mediante ritmos y patrones (figura 2.52). Desde la plataforma se dan varias formas de maneras desconocidas y singulares. La respuesta funcional a las necesidades particulares de la comunidad religiosa resulta en una impresión visual ecléctica (figura 2.53).

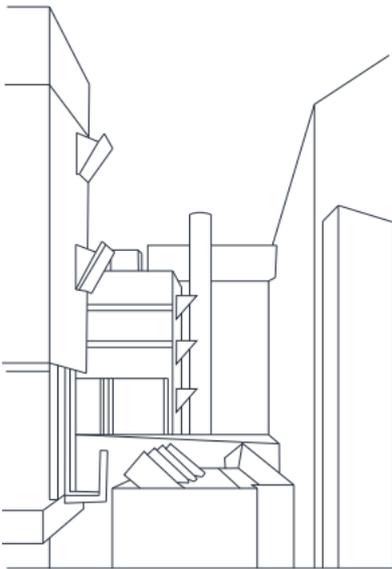


Figura 2.52: Visual exterior– La Tourette

Fuente: Elaboración autoras

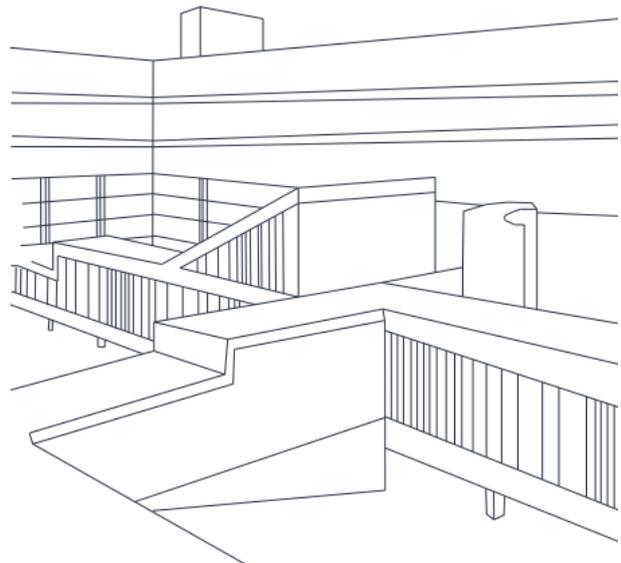


Figura 2.53: Forma– La Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Elevaciones.

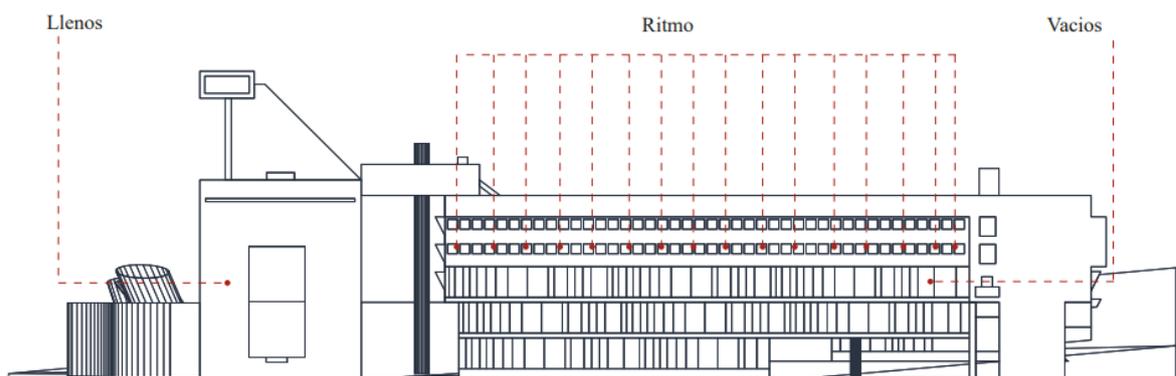


Figura 2.54: Análisis de fachada – Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Se realiza el análisis de fachadas obteniendo las siguientes características de diseño que se pueden apreciar en la figura 2.54.

Llenos: se da en los espacios donde se consideran partes completas del concreto (muros).

Vacíos: se obtiene con los orificios de las ventanas y puertas.

Color: el color principal es el gris del concreto puro, es un tono distintivo y se caracteriza por su tonalidad suave y elegante, que a menudo se utiliza para crear espacios modernos y minimalistas.

Zonificación.

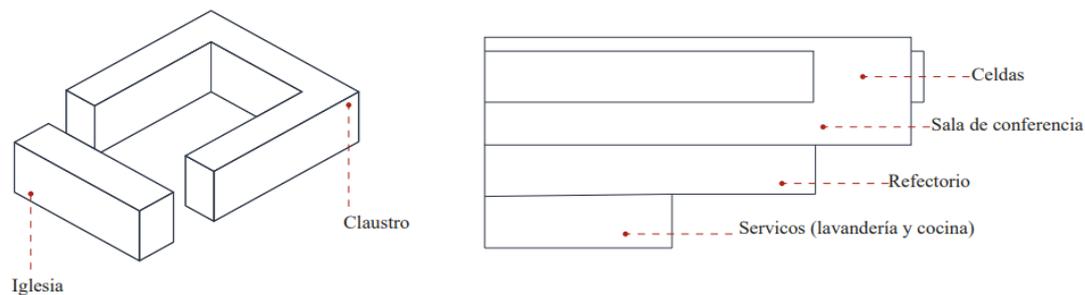


Figura 2.55: Zonificación – Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Circulación: el movimiento fluye suavemente, llevando al espectador hacia el patio, que se convierte en el centro de atención. La entrada al monasterio está situada debajo de las celdas, en la zona educativa. Este camino tiene dos alternativas: 1) a través de un recorrido perimetral tanto en el interior como en el exterior. 2) A través de variaciones en la anchura del pasillo. Este diseño proporciona privacidad a ciertas áreas, como la biblioteca, mientras que otras se benefician de las vistas. En este mismo nivel se encuentran la biblioteca, la capilla y espacios dedicados a actividades educativas.

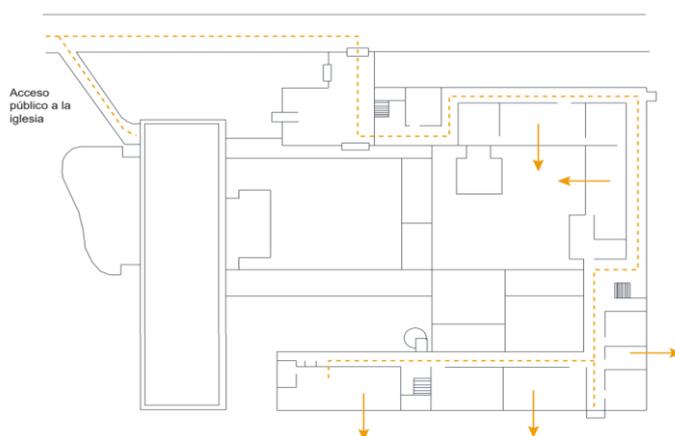
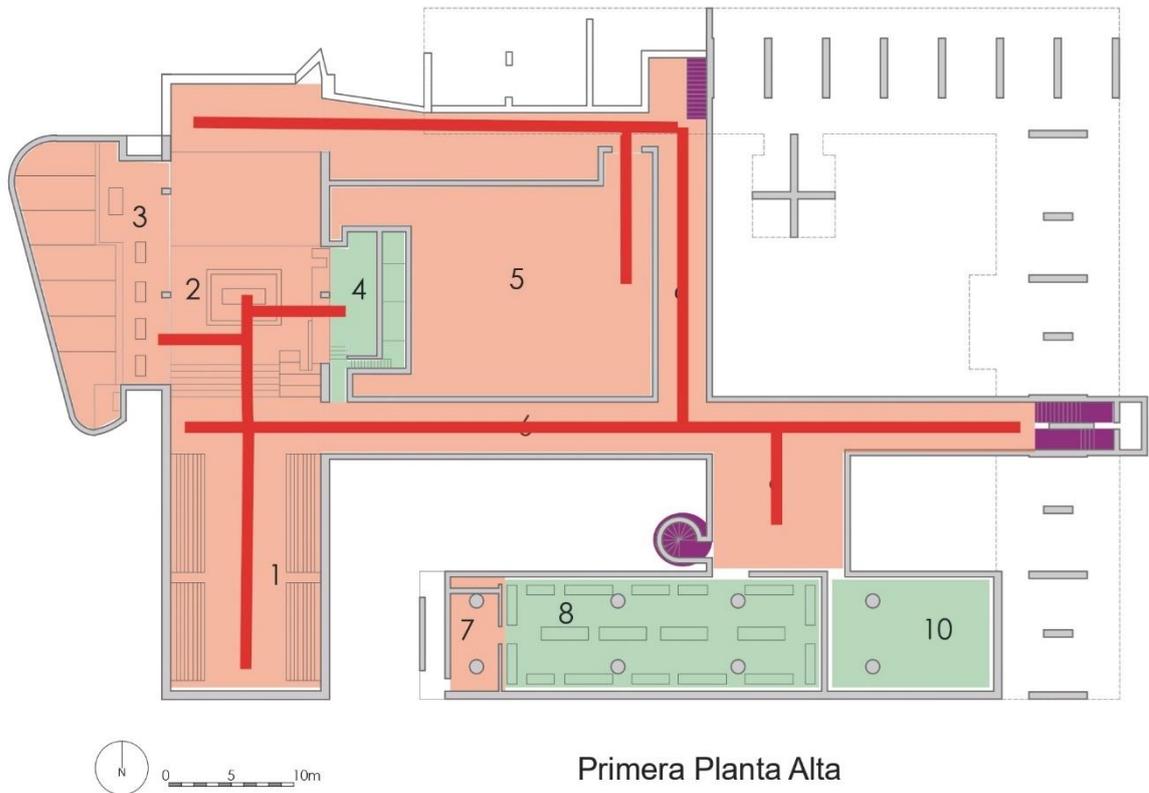


Figura 2.56: Circulación - La Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Se puede observar en la figura 2.57 que la circulación permite que el usuario recorra toda la edificación a través de los diferentes espacios. A su vez, se puede observar que se centraliza la circulación vertical.



LEYENDA

	Circulación horizontal		Espacios servidos		Espacios servidores
	Circulación vertical	4	Sacristía	1	Iglesia
		8	Comedor	2	Altar mayor
		10	Sala capitular	3	Iglesia inferior
				5	Patios
				6	Pasillo
				7	Despensa
				9	Atrio

Figura 2.57: Zonificación primera planta alta – Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

El tamaño de los pasillos varía, lo que le da la sensación de privacidad la cual luego se abre a los espacios comunes (figura 2.58).



LEYENDA

 Circulación horizontal	 Espacios servidos	 Espacios servidores
 Circulación vertical	11 Salón de recepción	1 Iglesia
	13 Sala común	12 Portería
	14 Estudio	15 Biblioteca
	17 Sala de conferencia	16 Baños
	18 Sala común	6 Pasillo
		9 Atrio

Figura 2.58: Zonificación segunda planta alta – Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Para mayor privacidad en la tercera planta alta se encuentran los dormitorios de tal manera que se aísla de las zonas comunes.



LEYENDA

 Circulación horizontal	 Espacios servidos	 Espacios servidores
 Circulación vertical	20 Dormitorios	1 Iglesia
		19 Baños
		6 Pasillo

Figura 2.59: Zonificación tercera planta alta – Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

Análisis de planta: dormitorio.

Se observa que las habitaciones tienen lo necesario para tener privacidad, además, el balcón permite que los usuarios tengan contacto con el exterior. Le Corbusier utilizó su medida del Modulor para la construcción de las mismas (figura 2.60).

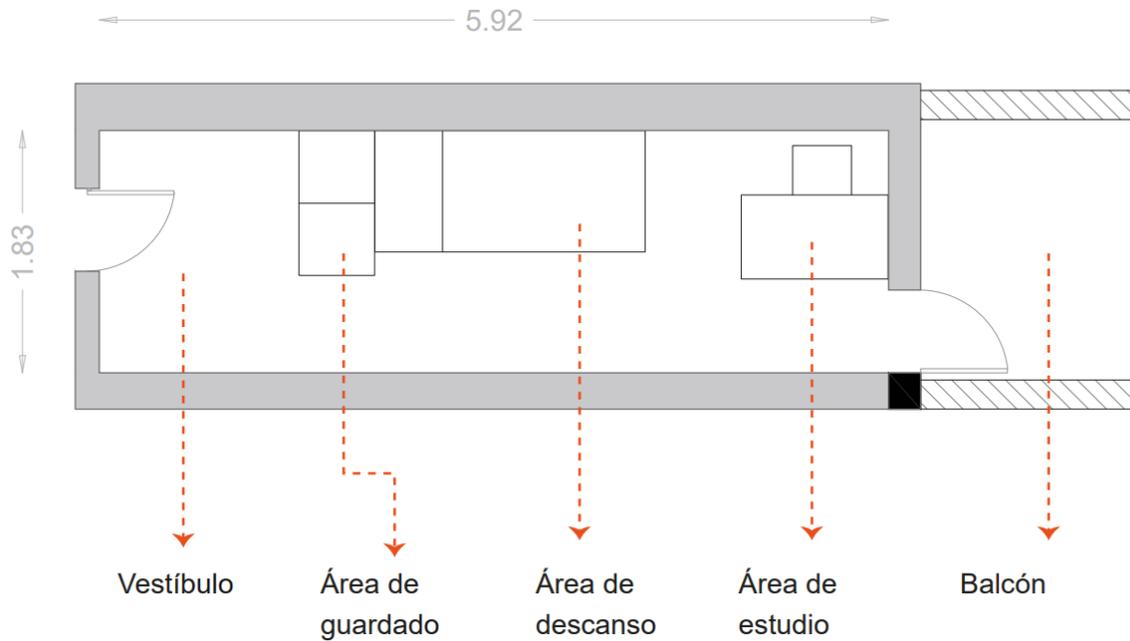


Figura 2.60: Análisis de planta de dormitorio – Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras



Figura 2.61: Vista dormitorio - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Fotografía de Montse Zamorano tomada de www.metalocus.es

Tecnología.

Tabla 2.7: Análisis tecnológico - Convento Sainte Marie de la Tourette

Materialidad

El edificio es de hormigón se compone de una planta libre, utilizando los pilotes, además en sus ventanas existen lamas de concreto, y su acabado es de concreto armado.



Fuente: Fotografía de Montse Zamorano tomada de www.metalocus.es

Acabados

El uso de colores como el azul para el techo, el amarillo sobre los muros, y el uso del rojo, blanco y negro de manera alternada en los tragaluces circulares junto con la luz cenital permite que el lugar tenga efectos espaciales.



Fuente: <https://www.fadu.edu.uy/viaje2015/articulos/estudiantiles/la-tourette/>

Instalaciones

Las instalaciones se dejan vistas en ciertos espacios como la biblioteca, de tal manera que si existiera alguna falla esta fuera detectada de manera inmediata.



Fuente: <https://www.fadu.edu.uy/viaje2015/articulos/estudiantiles/la-tourette/>

Fuente: Elaboración autoras

Estructura.

Utiliza un sistema constructivo mixto, es decir, está compuesto por un sistema aporticado, y muros portantes, además del uso de tabiques.

LEYENDA

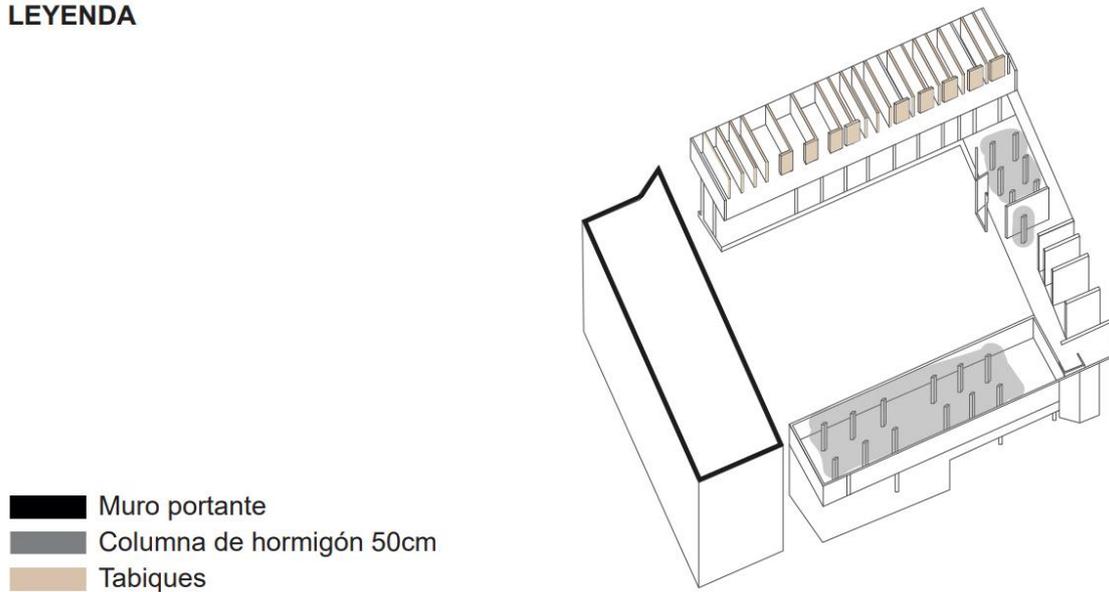


Figura 2.62: Diagrama de análisis de estructura - Convento Sainte Marie de la Tourette

Fuente: Elaboración autoras

2.1.4 Tabla resumen de referentes

Una vez terminado los respectivos análisis de cada referente, se procedió a realizar una síntesis de diversos aspectos relevantes. En la tabla 2.7 se aprecia que los proyectos comparten el objetivo de fomentar la convivencia de los usuarios en ambientes específicos. Cabe destacar que la circulación en todos los proyectos sigue un patrón lineal, lo que posibilita el recorrido integral de cada uno de los proyectos arquitectónicos.

Tabla 2.8: Tabla resumen de referentes: Coliving Interlomas, NIU Coliving, La Tourette.

Aspectos	Coliving Interlomas	NIU Coliving	La Tourette
Tipo de implantación	Barra	Bloque	Bloque con patio central
Estructura	Estructura de muro portante de hormigón armado y muro cortina con sistema aporticado.	Muros portantes de hormigón armado y muros de ladrillo.	Estructura de pórtico (columnas y vigas), muro portante de hormigón y tabiques.
Distribución	Los dormitorios se ubican alrededor de las zonas comunes (sala). Cada usuario tiene su propio dormitorio, sin embargo, tiene que compartir sala, cocina, comedor, terraza, parqueadero.	Los módulos habitacionales se distribuyen a cada lado del pasillo. En este caso, cada dormitorio cuenta con sus zonas comunes (sala, comedor, cocina), pero comparte otros espacios como gym, cafetería, etc.	Cada espacio se distribuye alrededor de un patio central. Maneja niveles de privacidad colocando los espacios comunes en las primeras plantas y dormitorios en la planta alta
Instalaciones	Son a la vista para detectar cualquier falla.	Se ocultan en el cielo raso	En algunos ambientes las instalaciones se ven.
Circulación	Circulación lineal y directa.	Circulación lineal segmentada	Circulación lineal segmentada

Fuente: Elaboración autoras

2.2 Análisis de sitio

2.2.1 Ubicación

La ciudad de Cuenca se encuentra en la región Sierra, provincia del Azuay; Cuenca tiene 15 parroquias urbanas, el predio se ubica en la parroquia Gil Ramírez Dávalos entre la calle Larga y calle Bajada del Padrón, sector El Barranco.

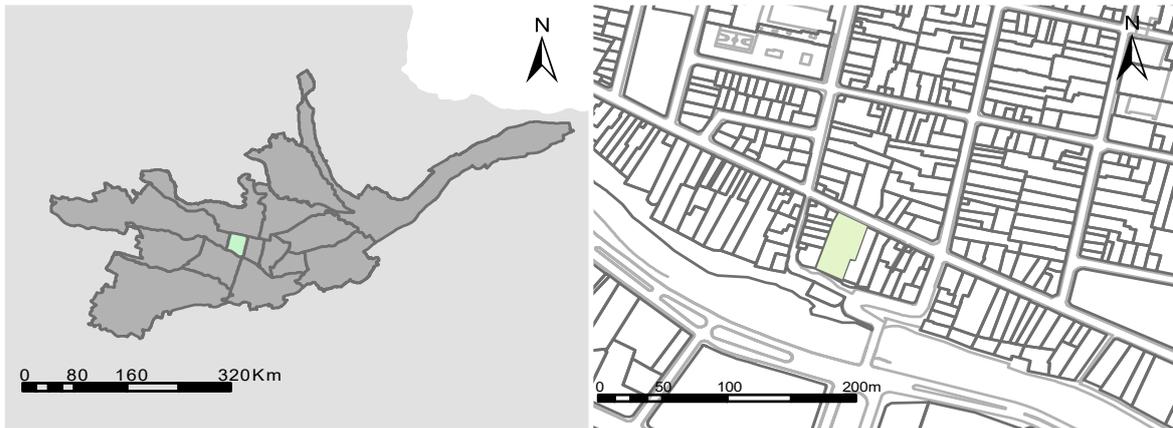


Figura 2.63: Meso y micro ubicación del sitio

Fuente: Elaboración autoras

2.2.2 Estado de las viviendas.

Se determinó un radio de 350m en donde se pudo constatar que el estado de las viviendas en su mayoría es medio.

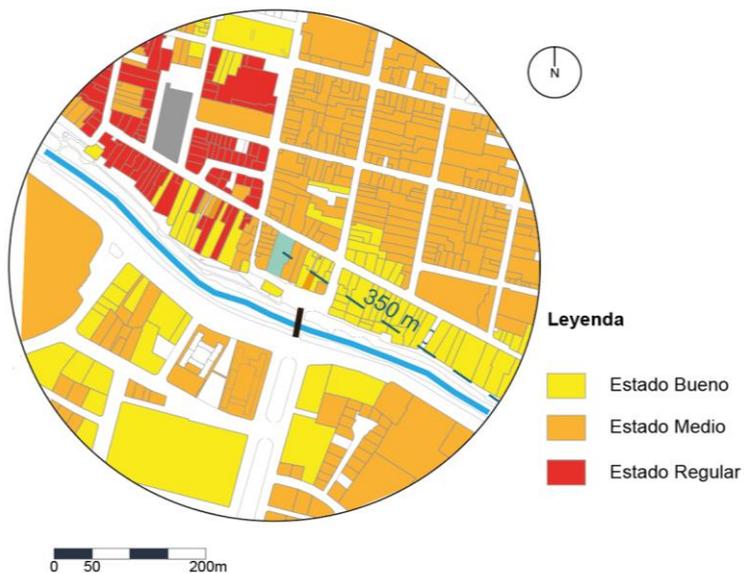


Figura 2.64: Mapa de estado de las viviendas del sector

Fuente: Elaboración autoras

Además, se realizó el análisis de la manzana en la que se encuentra el predio dando como resultado que las viviendas en su mayoría se encuentran en estado medio.

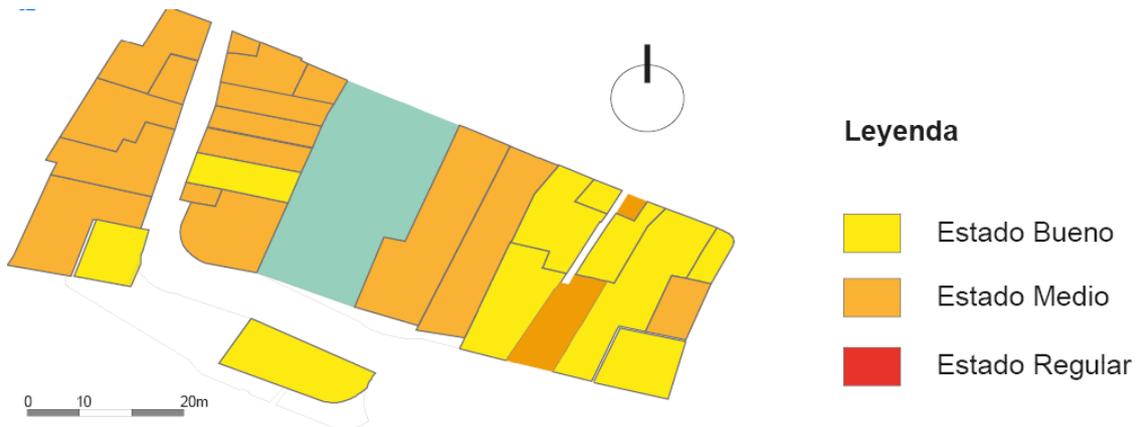


Figura 2.65: Mapa de estado de las viviendas del sector

Fuente: Elaboración autoras

2.2.3 Estado actual del sitio.

El predio cuenta con una edificación patrimonial de dos pisos que en la actualidad se le da un uso de parqueadero, según el geoportal web de Cuenca, en catastros tiene un área total de 1284.7 m², y la edificación tiene un área de 308 m².



Figura 2.66: Planta de emplazamiento

Fuente: Elaboración autoras

2.2.4 Accesos.

El predio se ubica entre la calle Larga y la calle Bajada del Padrón. Siendo su acceso principal por la calle Larga, esta vía es vehicular y peatonal mientras que la calle Bajada del Padrón es solo peatonal.

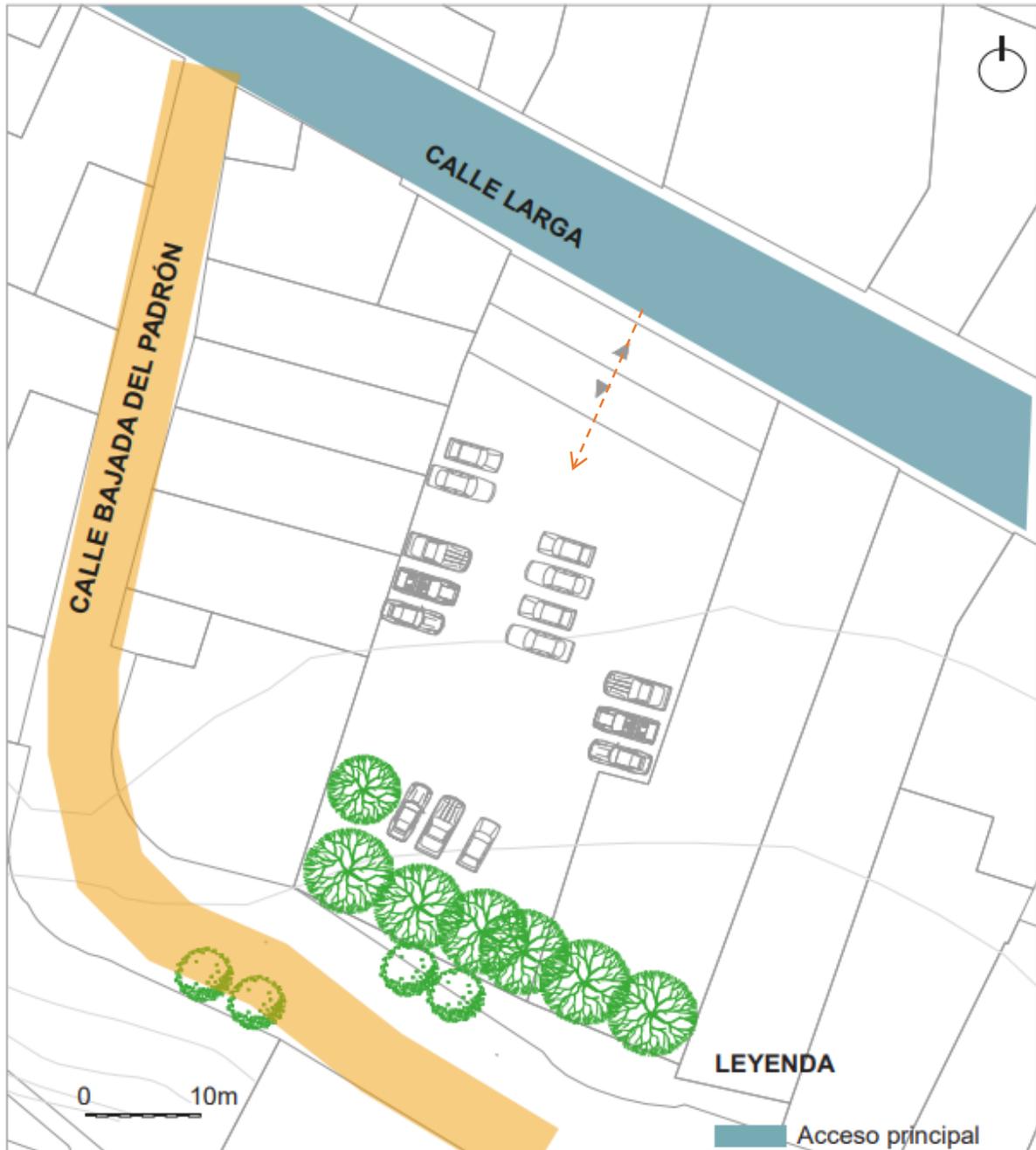


Figura 2.67: Análisis de acceso al sitio

Fuente: Elaboración autoras

2.2.5 Topografía.

El predio al estar ubicado en el sector El Barranco, tiene una topografía irregular.

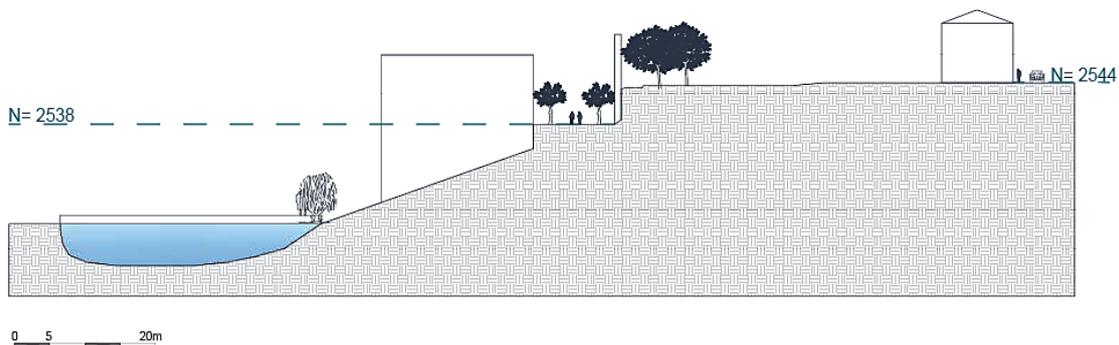


Figura 2.68: Corte Longitudinal del sitio

Fuente: Elaboración autoras

2.2.6 Entorno directo.

El sitio se ubica entre dos calles en dónde la calle Larga es un eje vial que permite conectar a la ciudad de este a oeste, es muy transcurrida en determinadas horas, mientras que la calle Bajada del Padrón, es una vía peatonal, que no es muy utilizada debido a la falta de comercios atractivos, con una gran vista hacia el río Tomebamba y el Ejido.



Figura 2.69: Fotografías Bajada del Padrón, vista hacia el río Tomebamba y Calle Larga

Fuente: Fotografías del grupo.

2.2.7 Flujo vehicular y peatonal.

En la figura 2.70 y 2.71 se observan sectores con congestión vehicular y peatonal. Las instituciones educativas representan uno de los puntos más recurrentes en términos de flujo de peatones y vehículos, con congestiones que se manifiestan a las 7 AM., al mediodía y a las 5 PM. Otro punto de congestión identificado es el Mercado 10 de Agosto, (figura 2.72) donde la congestión vehicular y peatonal es notable desde las 7 hasta las 5 PM.

FLUJO VEHICULAR POR DÍA

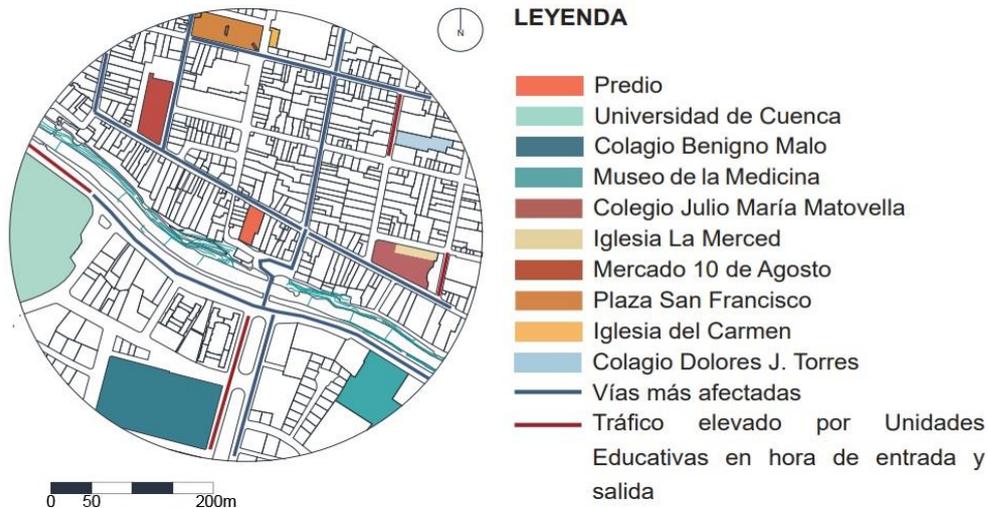


Figura 2.70: Mapa de flujo vehicular por día

Fuente: Elaboración autoras

FLUJO PEATONAL POR DÍA

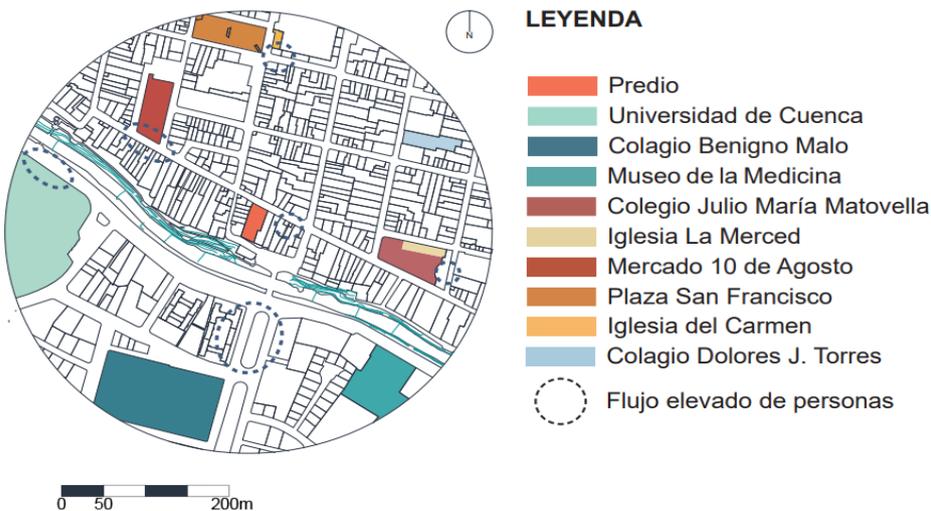


Figura 2.71: Mapa de flujo peatonal por día

Fuente: Elaboración autoras



Figura 2.72: Parada de bus Mercado 10 de Agosto

Fuente: Elaboración autoras

Estas áreas congestionadas son principalmente atribuibles a los estudiantes universitarios en la calle Larga y a los alumnos fuera de colegios como el Benigno Malo en la avenida Solano. Estos grupos tienden a depender del transporte público. En otras calles, la congestión vehicular se intensifica durante las mañanas debido a los desplazamientos laborales, mientras que en las tardes se relaciona con la salida de las personas de sus trabajos. En esta zona, los vehículos que circulan incluyen automóviles particulares, autobuses, motocicletas y bicicletas. Es importante destacar que esta congestión ocurre de lunes a viernes. Sin embargo, durante los fines de semana en la mañana, se experimenta una disminución significativa de congestión vehicular en la calle Larga (figura 2.73).



Figura 2.73: Calle Larga, fin de semana por la mañana.

Fuente: Elaboración autoras

En las noches de lunes a jueves el flujo peatonal tiene una disminución considerable ya que las personas regresan de sus trabajos o los estudiantes regresan a sus viviendas, lo que genera inseguridad. Sin embargo, la dinámica cambia en las noches de los fines de semana (figura 2.74), en dónde el flujo vehicular es alto en la calle Larga y en el puente del Centenario. El flujo peatonal también es alto ya que al ser un sector de zonas de diversión nocturna hace que tenga un gran flujo.

FLUJO VEHICULAR Y PEATONAL NOCTURNO

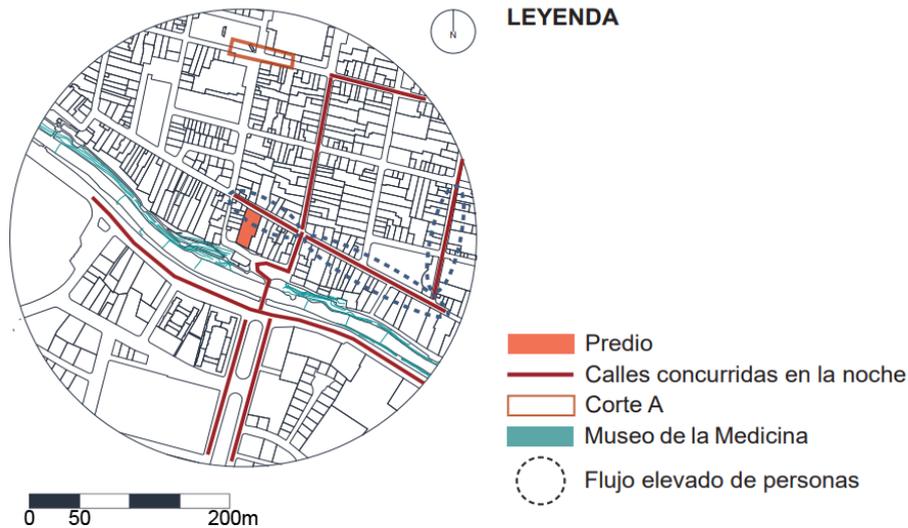


Figura 2.74: Mapa de flujo vehicular y peatonal nocturno

Fuente: Elaboración autoras

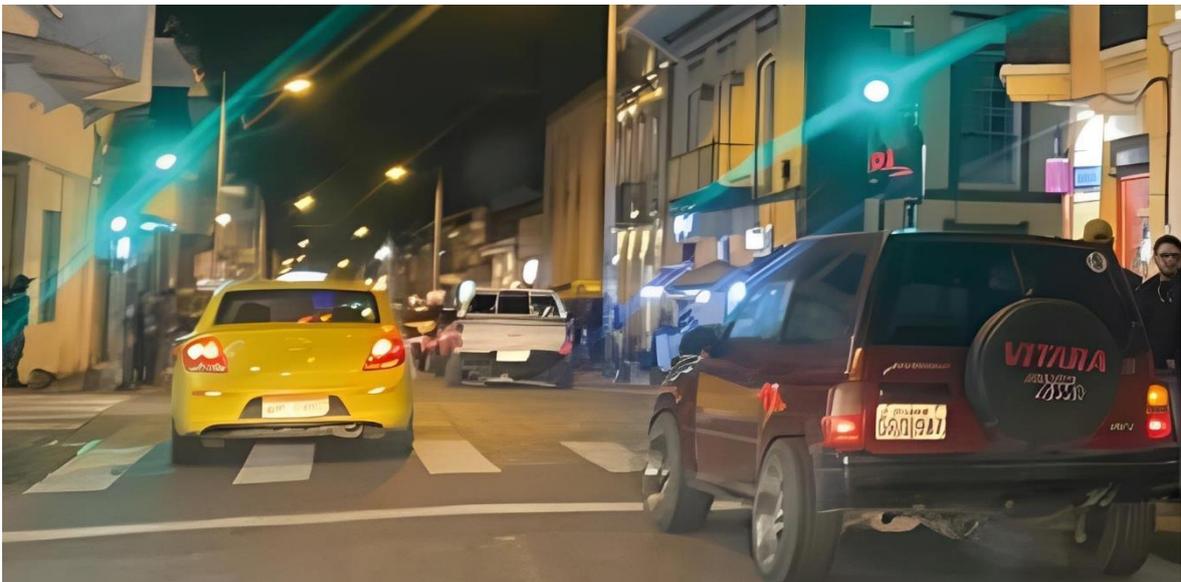


Figura 2.75: Congestión vehicular fin de semana por la noche calle Larga

Fuente: Elaboración autoras

2.2.8 Puntos de quietud

Se pudo observar que en la zona existen lugares en donde las personas permanecen por cierto tiempo, estos espacios permiten que las personas interactúen entre ella fomentando la cohesión social.

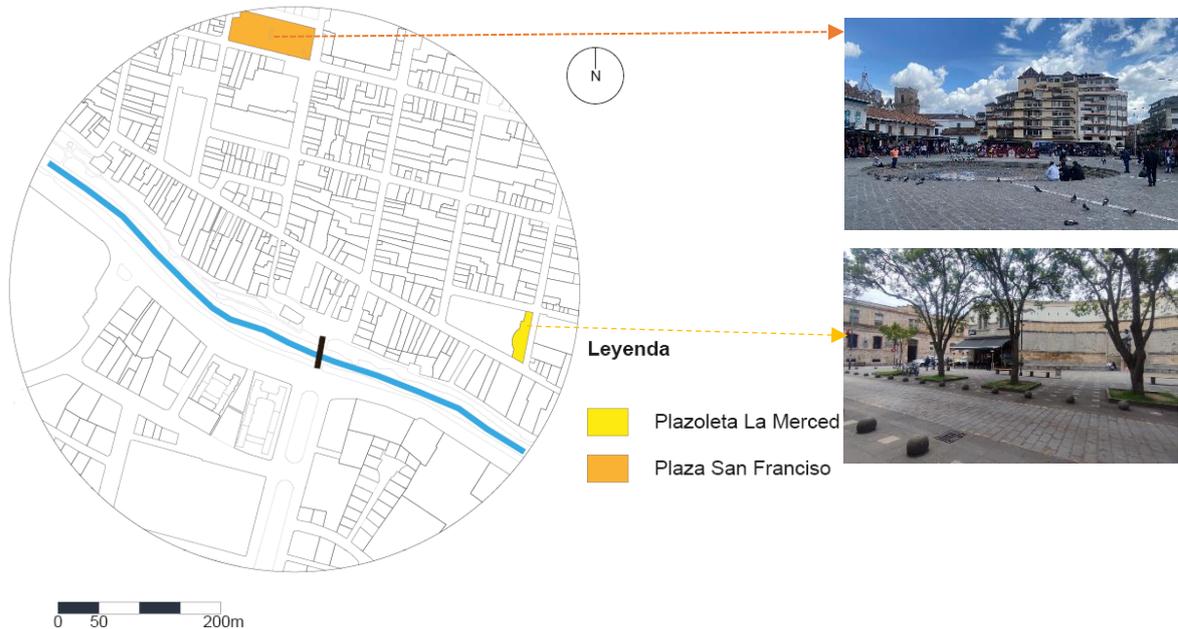


Figura 2.76: Mapeo de puntos de quietud

Fuente: Elaboración autoras

2.2.9 Puntos de movimiento

Se analizaron también los lugares en los cuales existe más tránsito de personas entre estos están las paradas de buses, instituciones públicas y el mercado.

En la figura 2.77 este punto es muy transitado de vehículos y personas a las 6 AM, 12 PM y 6 PM. Ya que aquí los estudiantes esperan buses para sus instituciones educativas y las personas se dirigen a sus trabajos.



Figura 2.77: Mapeo de puntos de movimiento: parada de bus Avenida Solano

Fuente: Elaboración autoras

Este punto (figura 2.78) es muy transitado de vehículos y personas a partir de la 10 Am hasta las 5 PM, ya que las personas entran y salen del mercado realizando sus compras y esto genera un tránsito de vehículos pesado.



Figura 2.78: Mapeo de puntos de movimiento: Mercado 10 de Agosto

Fuente: Elaboración autoras

La intersección de la calle Larga y Benigno Malo (figura 2.79) es un punto con mayor movimiento tanto de vehículos como de personas a las 8 AM, 12 PM y 6 PM. Debido a que en el sector existen restaurantes de comida rápida.



Figura 2.79: Mapeo de puntos de movimiento: calle Larga y Benigno Malo

Fuente: Elaboración autoras

Este punto (figura 2.80) es muy transitado de vehículos y personas a las 6 AM, 12 PM y 6 PM. Los estudiantes esperan buses para las instituciones educativas, las personas se dirigen a sus trabajos y/o realizan compras en el mercado.



Figura 2.80: Mapeo de puntos de movimiento: Parada de bus del Mercado 10 de Agosto

Fuente: Elaboración autoras

Luego tenemos otro punto el cual es muy concurrido por personas a partir de la 10 Am hasta las 5 PM, puesto que las personas esperan buses o utilizan el Banco Pichincha.



Figura 2.81: Mapeo de puntos de movimiento: Banco del Pichincha

Fuente: Elaboración autoras

Finalmente, en este punto existe un alto flujo de vehículos como de personas a las 6 AM, 12 PM y 6 PM. Esto se debe a los estudiantes que se dirigen a la universidad de Cuenca o a las paradas de buses aledañas para retornar a sus domicilios (figura 2.82).



Figura 2.82: Mapeo de puntos de movimiento: Bajada del Centenario

Fuente: Elaboración autoras

2.2.10 Análisis de tipos de vías.

Se pudieron identificar cuatro tipos de vías: peatonal, local, colectora y arterial, en este caso las vías que más predominan en la zona de estudio son las vías locales como se puede observar en la figura 2.83.

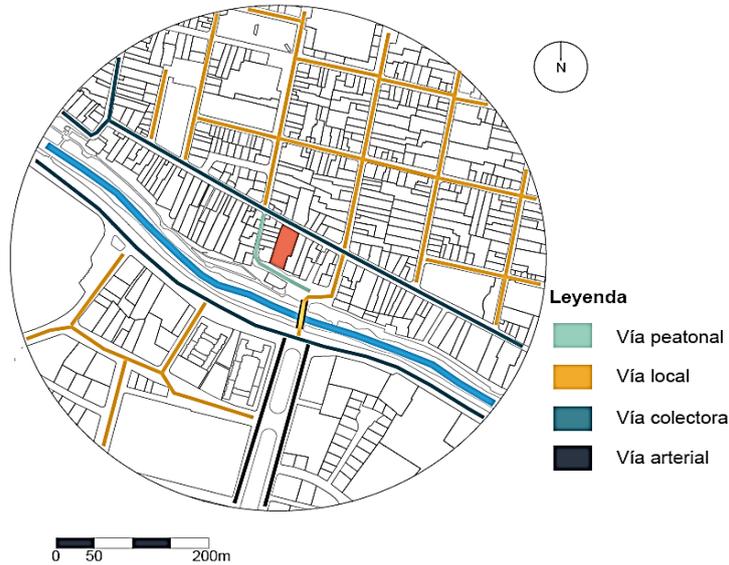


Figura 2.83: Mapa de tipos de vías

Fuente: Elaboración autoras

2.2.11 Análisis de flujo de vías.

Se pudieron identificar tres tipos de flujos de vías como son las de alta velocidad, media velocidad y abaja velocidad.

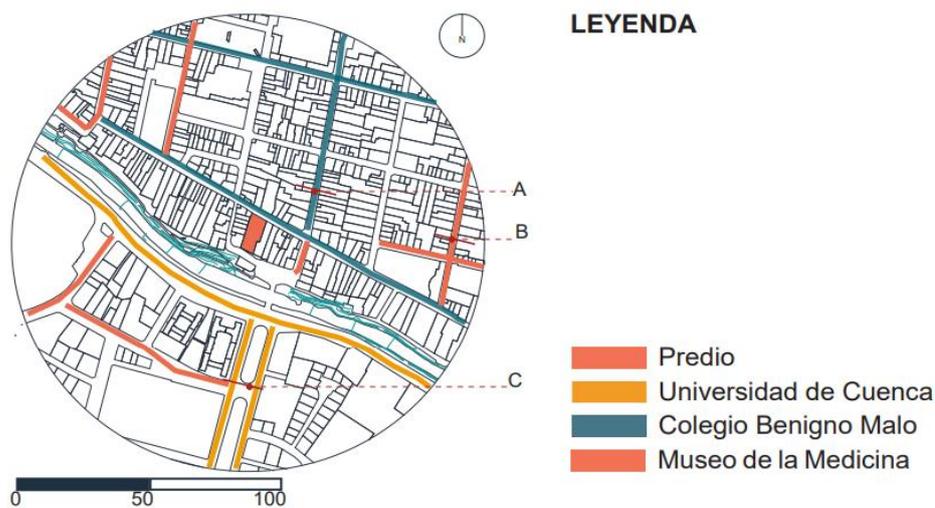


Figura 2.84: Mapa de cortes de vías

Fuente: Elaboración autoras

Calle Benigno Malo

En esta calle existe un flujo elevado de transeúntes además su sección vial es reducida de tal manera que el flujo vehicular es de velocidad media.

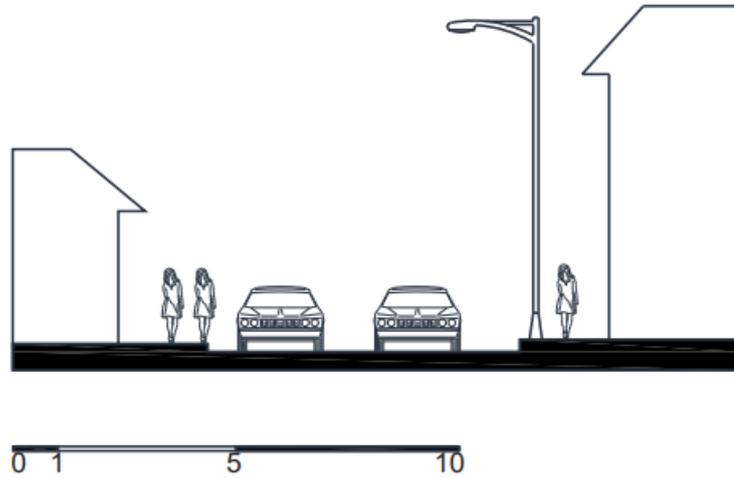


Figura 2.85: Corte A de la calle Benigno Malo

Fuente: Elaboración autoras

Calle Honorato Vásquez

Mientras que en esta vía existe un flujo mayor de personas debido a esto el flujo vehicular es de velocidad baja.

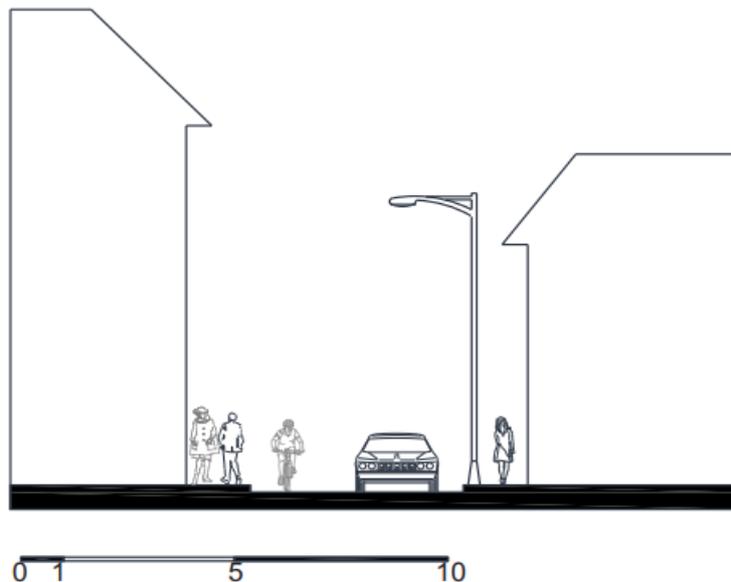


Figura 2.86: Corte B de la calle Honorato Vásquez

Fuente: Elaboración autoras

Avenida Solano

Finalmente, en esta vía el flujo vehicular es de velocidad rápida puesto que su sección vial es mayor.

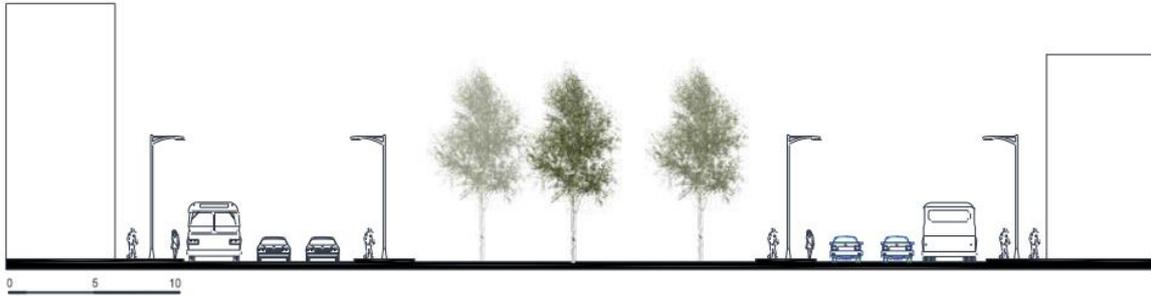


Figura 2.87: Corte C de la avenida Solano

Fuente: Elaboración autoras

2.2.12 Transporte público.

El área de influencia se encuentra abastecida con 14 líneas de buses (figura 2.88) que pasan por los diferentes puntos estratégicos, los cuales son accesibles caminando desde el sitio de intervención.

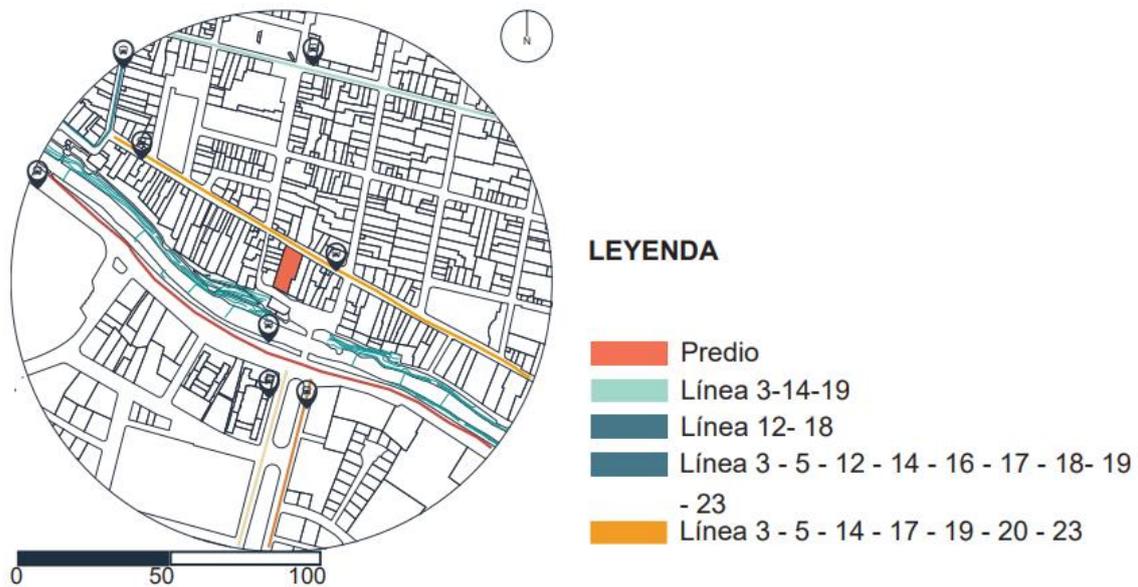


Figura 2.88: Mapa de líneas de transporte público que abastecen a la zona

Fuente: Elaboración autoras

2.2.13 Densidad población/vivienda.

El área de estudio tiene una densidad de 0-50 hab/ha dentro de cada manzana por lo tanto el sector tiene una baja densidad (Vanegas & Cordero, 2020).

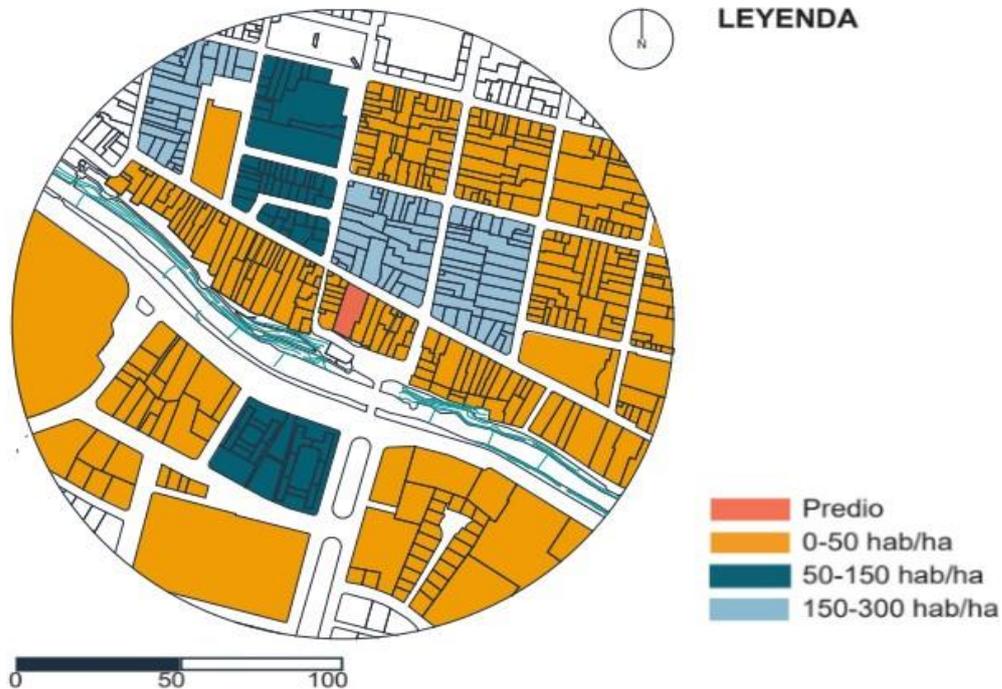


Figura 2.89: Mapa de densidad población/vivienda

Fuente: Vanegas & Cordero (2020). Elaboración autoras

2.2.14 Geografía y clima

Análisis de viento.

La dirección del viento durante las mañanas y tardes tienden a direccionarse al SE, sin embargo, en las tardes la velocidad de esta aumenta, por otro lado, en las noches la velocidad tiende a bajar y cambiar de dirección al SO, teniendo la dirección tendencias hacia los lados sur del lugar (figura 2.90).

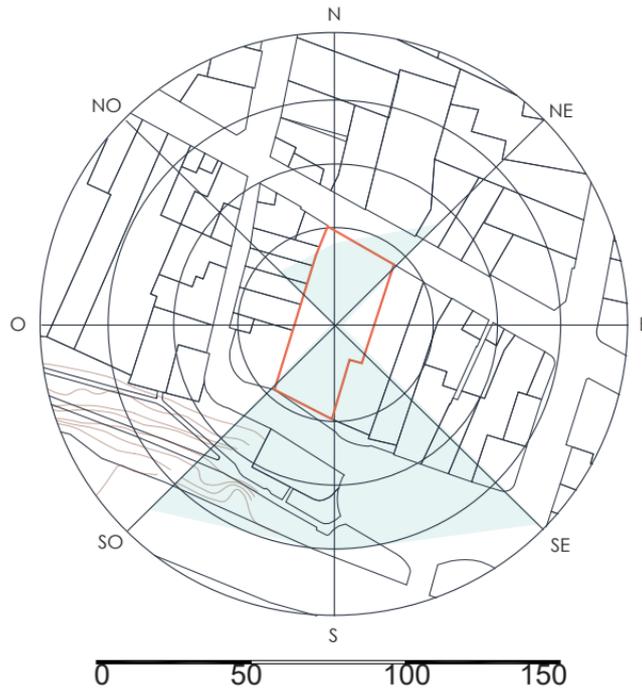


Figura 2.90: Análisis de viento

Fuente: Elaboración autoras

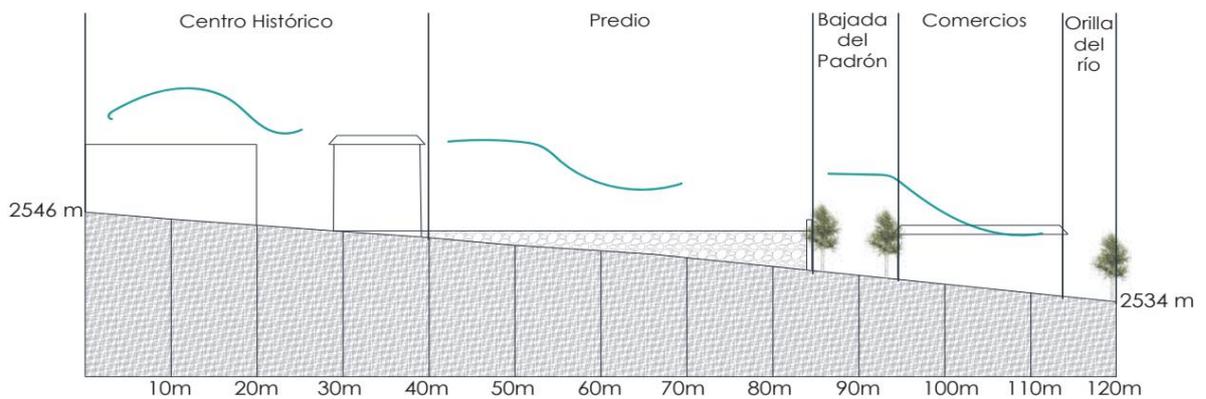


Figura 2.91: Predominancia de vientos

Fuente: Elaboración autoras

Análisis de asoleamiento.

La trayectoria del sol se inclina pocos grados hacia el norte y al sur durante el transcurso del año, sin afectar en gran magnitud a la sombra generada por los bloques.

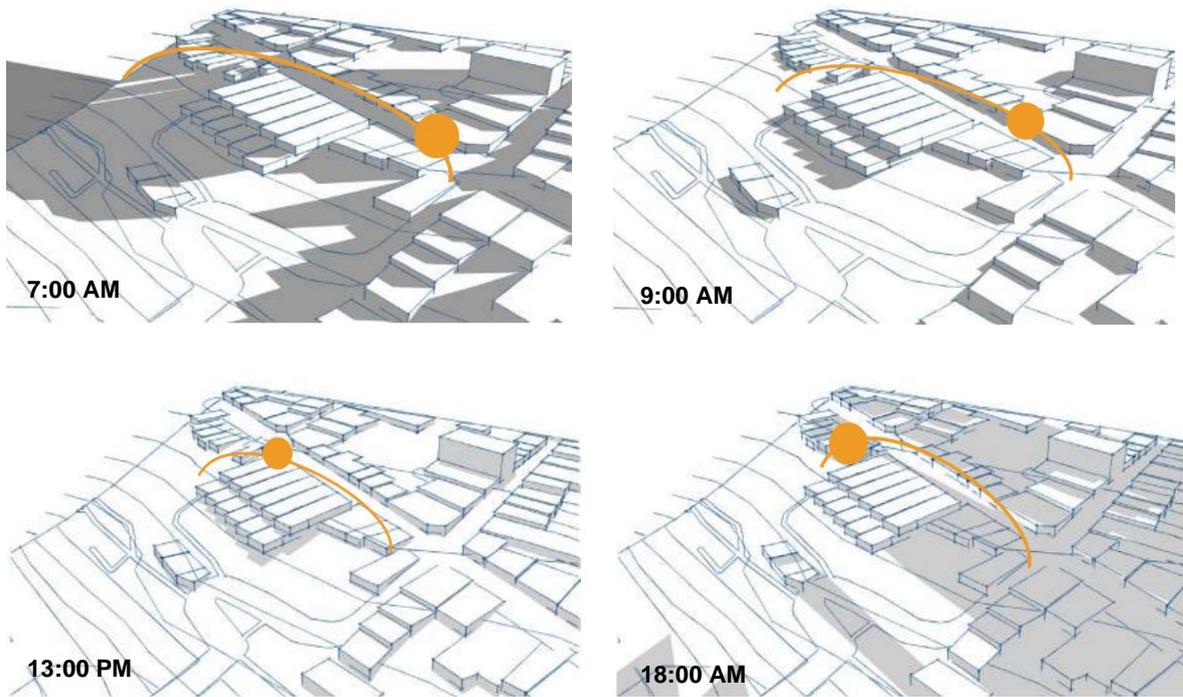


Figura 2.92: Diagrama de recorrido del sol en diferentes horarios

Fuente: Elaboración autoras

2.2.15 Visuales

En la figura 2.94 se puede ver qué (1) tiene una vista hacia al parte del Ejido, también (2) vista hacia el centro histórico y se puede apreciar la Catedral de la Inmaculada Concepción.

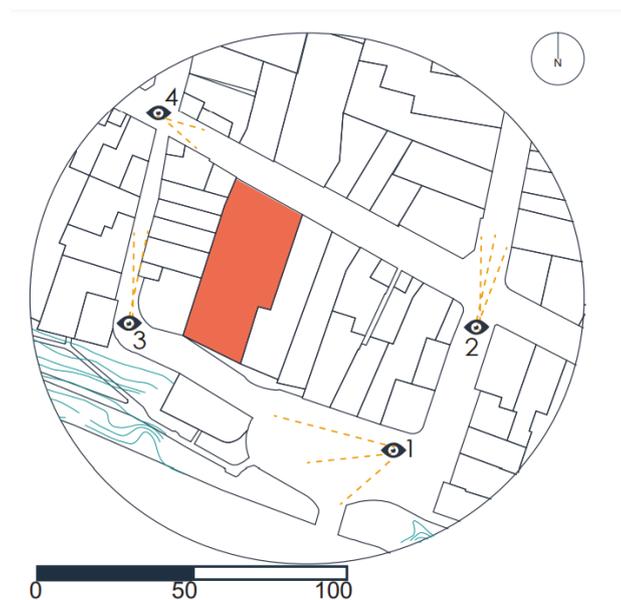


Figura 2.93: Mapa de vistas

Fuente: Elaboración autoras



Figura 2.94: Fotografías de visuales alrededor del predio

Fuente: Elaboración autoras

2.2.16 Uso de suelo.

El área de influencia de 90 m de radio del predio, se puede ver que el uso de suelo que más predomina es uso comercial como son los bares, restaurantes y tiendas, y se puede ver que existen edificaciones de viviendas que se encuentran en total abandono.

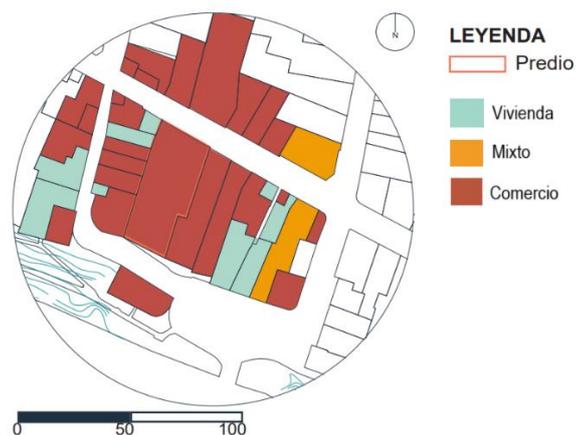


Figura 2.95: Mapa de usos de suelo

Fuente: Elaboración autoras

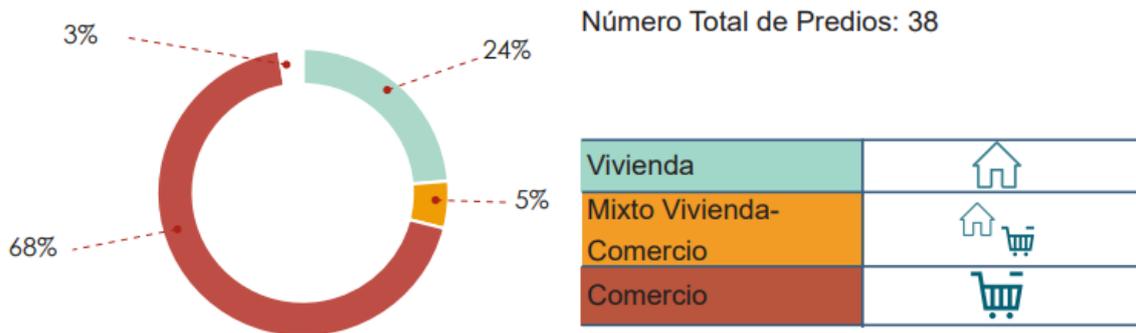


Figura 2.96: Porcentaje de usos de suelo

Fuente: Elaboración autoras

2.2.17 Valor patrimonial.

Se puede observar que en la manzana existen los cuatro valores patrimoniales, y el predio a intervenir tiene un valor ambiental.

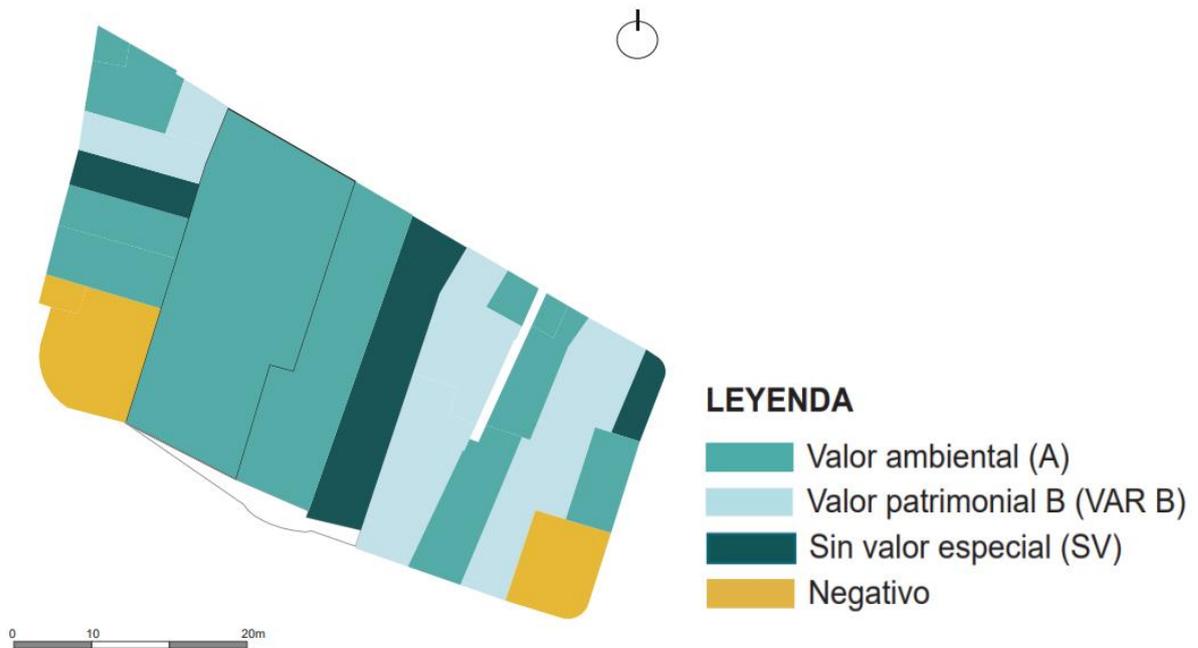


Figura 2.97: Mapa de valor patrimonial

Fuente: Geoportal web de Cuenca. Elaboración autoras

2.2.18 Imagen Urbana.

Se analizaron cuatro tramos (figura 2.98), se observó (tabla 2.9) que el tipo de implantación en su mayoría es continua con un 90% y un 10% son pareadas. El estilo que predomina en los se reparte en un 56% son colonial y le sigue 33% con estilo vernáculo, un 6% es contemporáneo y un 3% no es arquitectura, pues no presenta ninguna característica de diseño. En las cubiertas, el 99% son inclinadas y 1% es losa plana.

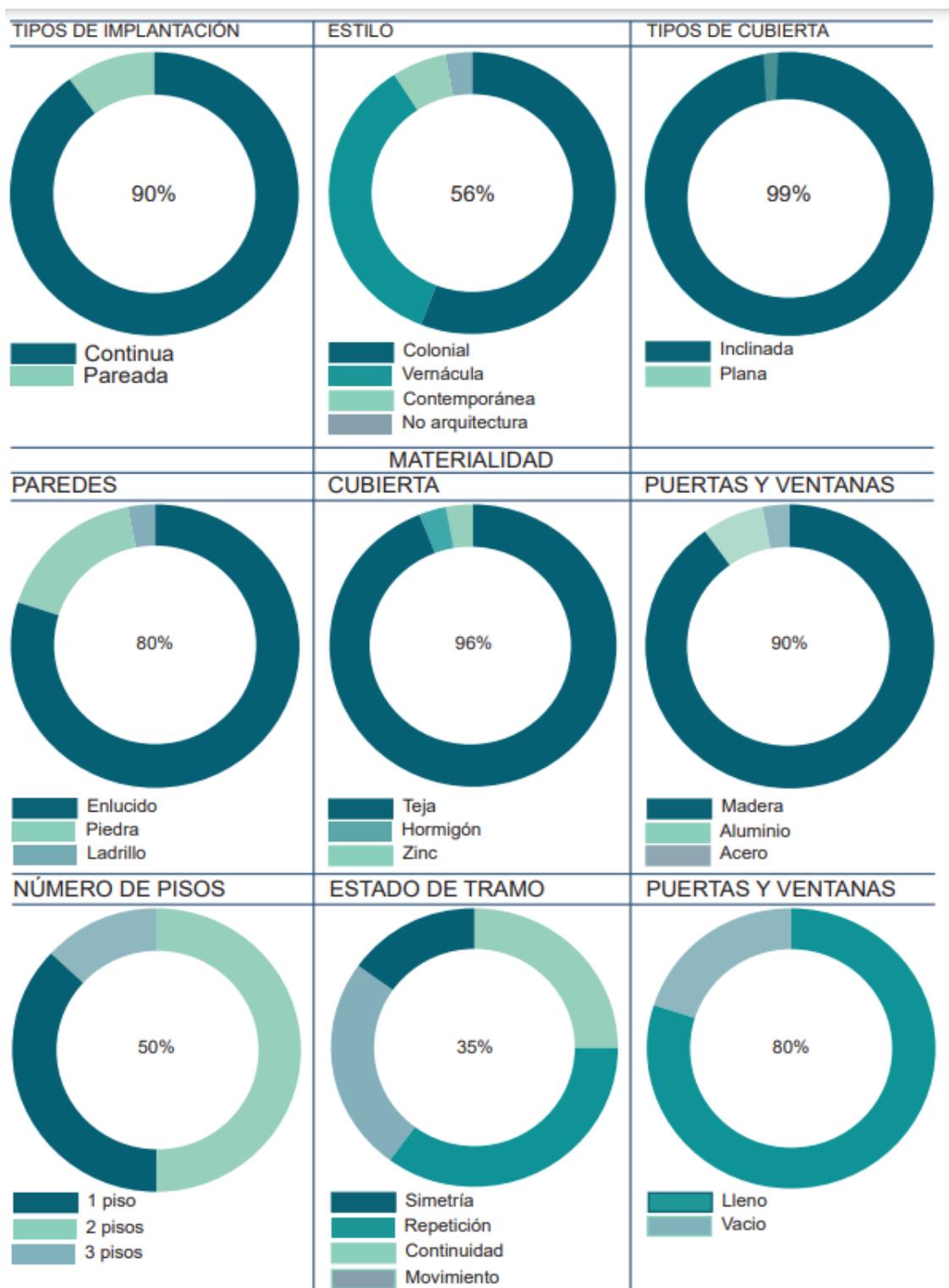
En cuanto a la materialidad, las paredes en la mayoría es un 80% enlucido, le sigue la piedra que se encuentra en los zócalos y finalmente ladrillo que no se encuentra en gran cantidad. Las cubiertas en su mayoría son de teja, le sigue el hormigón y una vivienda tiene zinc. Mientras que las puertas y ventanas, la materialidad que predomina es la madera. En el sector se encuentran viviendas de hasta tres pisos, sin embargo, la que predomina es la de dos pisos. En el estado del tramo, lo que predomina es la repetición y el movimiento debido a las alturas de las edificaciones, y también predomina el lleno. Ver fichas por tramos en el anexo 1.



Figura 2.98: Mapa de tramos analizados

Fuente: Elaboración autoras

Tabla 2.9: Tabla resumen de análisis de imagen urbana



Fuente: Fichas de imagen urbana. Elaboración autoras

2.2.19 Zonas verdes: vegetación.

Se puede observar que en el área donde se encuentra el terreno, existen zonas verdes las cuales son la medianera de la avenida Solano y las orillas del río Tomebamba, la falta de espacios verdes en el centro histórico es evidente (figura 2.99).

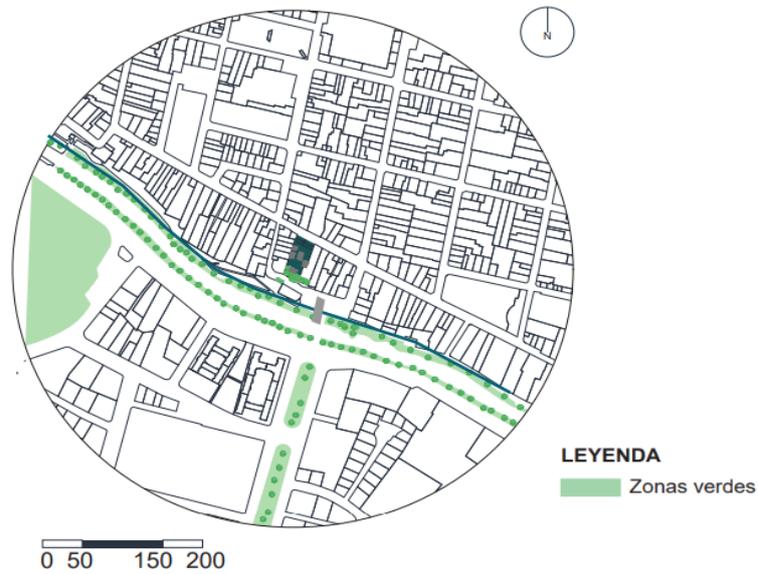


Figura 2.99: Mapa de vegetación

Fuente: Elaboración autoras

Árboles y arbustos de la zona.

Al estar el predio ubicado cerca de las orillas del río Tomebamba se puede observar que existe una gran variedad de árboles como el sauce llorón (figura 2.100) y arbustos en la zona lo que nos permitirá en el proyecto hacer uso de algunas de las especies.



Figura 2.100: Árboles y arbustos de la zona

Fuente: Elaboración autoras

Vegetación del terreno.

Se puede observar que tanto en el terreno como en la calle de la Bajada del Padrón existen árboles.



Figura 2.101: Mapeo de vegetación en el sitio

Fuente: Elaboración autoras



Figura 2.102: Vegetación del sitio

Fuente: Elaboración autoras

2.3 Análisis de usuario: Encuesta

En este apartado con el fin de llevar a cabo el análisis de usuario, se ha decidido implementar un enfoque metodológico mediante la aplicación de una encuesta. La población objeto de estudio está conformada por estudiantes pertenecientes a las cuatro universidades de Cuenca. La finalidad es recopilar datos que nos permitan entender sus preferencias y necesidades las cuales nos ayudaran para armar el programa arquitectónico del proyecto.

2.3.1 Tamaño de muestra.

En el proceso de estipular el tamaño de la muestra que se necesita para la investigación, los datos fundamentales se recopilaron a partir de las cuatro instituciones universitarias ubicadas en la ciudad de Cuenca: Universidad de Cuenca, se obtuvo los datos del documento “PROGRAMA DE BECAS POR EXCELENCIA ACADÉMICA PARA ESTUDIANTES DE GRADO DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA, AÑO 2023”, en donde se indica que el número de estudiantes es de 15763, Universidad Católica de Cuenca, con 8686 estudiantes en la sede de Cuenca, los datos fueron enviados a los correos por Gestión Documental, Universidad Politécnica Salesiana posee 5189 estudiantes y la Universidad del Azuay con 6150 los datos se obtuvieron de su página web. Por lo tanto, el total de estudiantes de las universidades anteriormente mencionadas es de 35788 (ver anexo 2, 3, 4 y 5).

Una vez recopilado los datos para determinar el tamaño de la muestra necesaria se elige aplicar la fórmula para poblaciones finitas se basa en la premisa de que la población de interés, en este caso, el número de estudiantes universitarios, tiene un tamaño claramente definido y contable. La fórmula específica utilizada considera factores cruciales como el tamaño total de la población, el margen de error deseado y el nivel de confianza requerido para obtener resultados precisos y representativos. Esta aproximación estadística, conocida como muestreo en población finita, se revela como una herramienta valiosa para garantizar la eficacia de la investigación.

Fórmula para población finita.

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{E^2 \cdot (N - 1) + Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}$$

Donde:

n = es el tamaño de la muestra necesario.

N = es el tamaño de la población

Z = es el valor crítico de la distribución normal estándar para un nivel de confianza específico.

p = es la estimación de la proporción de la característica de interés en la población.

E= es el margen de error deseado.

En este caso se utilizará un nivel de confianza de 95%, que se traduce a $Z \approx 1.96$, para el valor de p se utilizará 0.5 como valor conservador y un margen de error del 10% es decir $E=0.1$

$$n = \frac{35788 \cdot (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot (1 - 0.5)}{(0.1)^2 \cdot (35788 - 1) + (1.96)^2 \cdot 0.5 \cdot (1 - 0.5)}$$

$$n = \frac{35788 \cdot 3.8416 \cdot 0.25}{0.01 \cdot 35788 + 3.8416 \cdot 0.25}$$

$$n = \frac{35788 \cdot 0.9604}{357.8 + 0.9604}$$

$$n = \frac{34370.7952}{358.7604}$$

$$n = 95.804$$

Por lo tanto, el tamaño de muestra necesario sería aproximadamente 96 para una población finita de 37451, con un 10% de margen de error y un 95% en cuanto al nivel de confianza.

2.3.2 Tabulación y análisis de datos.

Las encuestas se realizaron dentro de una semana hábil, en los días lunes, miércoles y viernes, en un horario de 9:00 A.M a 11:00 A.M, en donde se pudieron completar las 96 encuestas que se necesitaban, encontrando más estudiantes en la Universidad de Cuenca dentro del horario establecido.

Pregunta 1: Género

Análisis: La tabla 2.10 y figura 2.103 demuestra que del total de encuestados en su mayoría son de género femenino con un 52,1% (50 mujeres) mientras que, el 47,9 % (46 hombres) pertenece al género masculino.

Tabla 2.10: Frecuencia y porcentaje acerca del género de las personas encuestadas

Género	Frecuencia	Porcentaje
Masculino	46	47.9%
Femenino	50	52,1%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

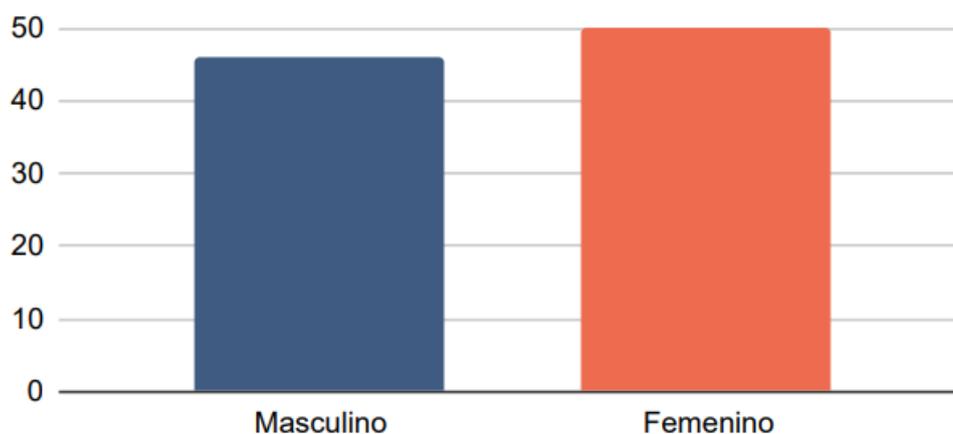


Figura 2.103: Gráfico de barras sobre el género de personas encuestadas

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 2: Edad

Análisis: La mayoría de los encuestados, es decir, el 61,5% están entre los 18 a 23 años, mientras que, el 31,3% están entre los 24 a 28 y un 7,3% que representa a los encuestados que sobrepasa los 29 años (ver tabla 2.11 y figura 2.104).

Tabla 2.11: Edad

Edad	Frecuencia	Porcentaje
18 a 23	59	61,5%
24 a 28	30	31,3%
Más de 29	7	7,3%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

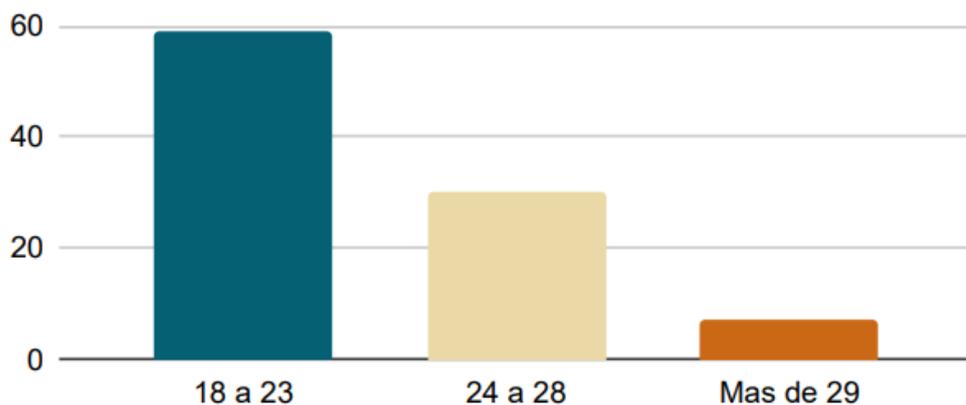


Figura 2.104: Gráfico de barras sobre la edad de las personas encuestadas

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 3: Lugar de procedencia.

Análisis: En cuanto al lugar de procedencia se pudo observar que el 87,7% proviene de otras provincias o cantones del Azuay de tal manera que solo el 12,3% son de la ciudad de Cuenca (ver tabla 2.13).

Tabla 2.12: Lugar de procedencia de encuestados

Procedencia	Frecuencia	Porcentaje
Manta	4	4,1%
Zamora	4	4,2%
El Pangui	3	3,1%
Zaruma	4	4,1%
Ambato	5	5,2%
Gualaquiza	3	3,1%
Santa Isabel	5	5,1%
Guayaquil	5	5,1%
Gualaceo	4	4,1%
Piñas	4	4,2%
Azogues	4	4,1%
Macas	4	4,1%
Pasaje	5	5,2%
El Pan	3	3,5%
Machala	5	5,4%
El Tambo	5	5,2%

Continua siguiente página

Bolivar	2	2,2%
Loja	5	5,2%
Paute	5	5,3%
Cañar	5	5,2%
Cuenca	12	12,3%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Tabla 2.13: Frecuencia y porcentajes de estudiantes de otras provincias y la ciudad de Cuenca

Procedencia	Frecuencia	Porcentaje
Otras provincias	84	87,7%
Cuenca	12	12,3%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

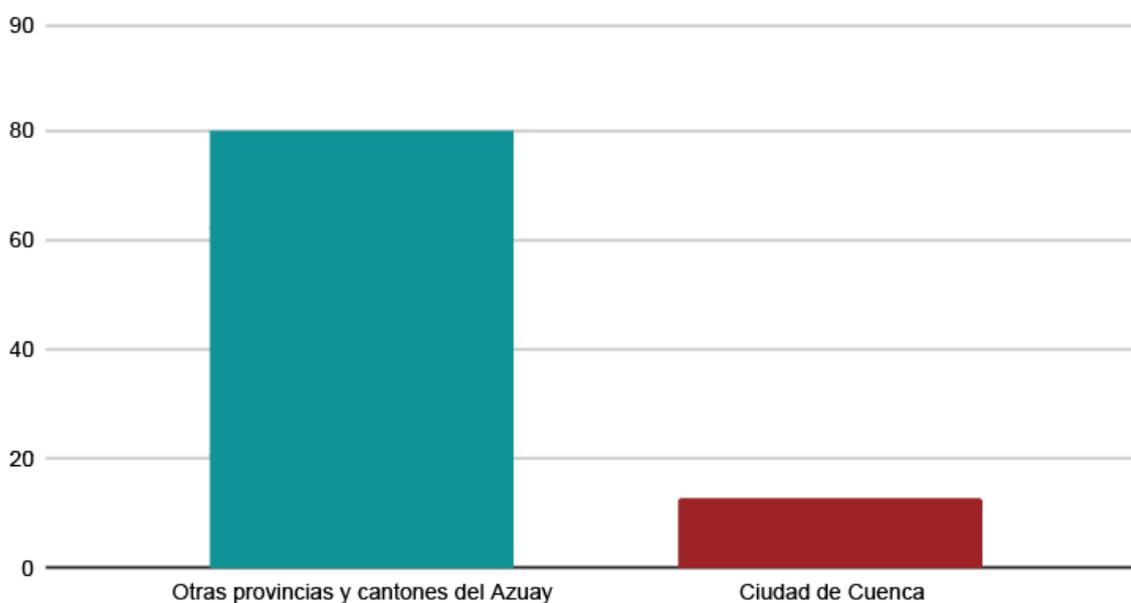


Figura 2.105: Gráfico de barras sobre lugar de procedencia

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 4: *¿En qué universidad estudia?*

Análisis: Según la tabla 2.14 y figura 2.106 se puede observar que se obtuvo mayor participación con los estudiantes de la Universidad de Cuenca con un 46,9% (45 estudiantes) mientras que, en la Universidad Católica se encuestaron 30 estudiantes que

representa el 31,3%, a su vez la Universidad Politécnica Salesiana se obtuvo un 11,5% (11 estudiantes) y la Universidad del Azuay con un 10,4% (10 estudiantes).

Tabla 2.14: Frecuencia y porcentaje de encuestados según la universidad en la que estudian

Universidad	Frecuencia	Porcentaje
U. de Cuenca	45	46,9%
U. Católica	30	31,3%
U. Politécnica Salesianas	11	11,5%
U. del Azuay	10	10,4%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

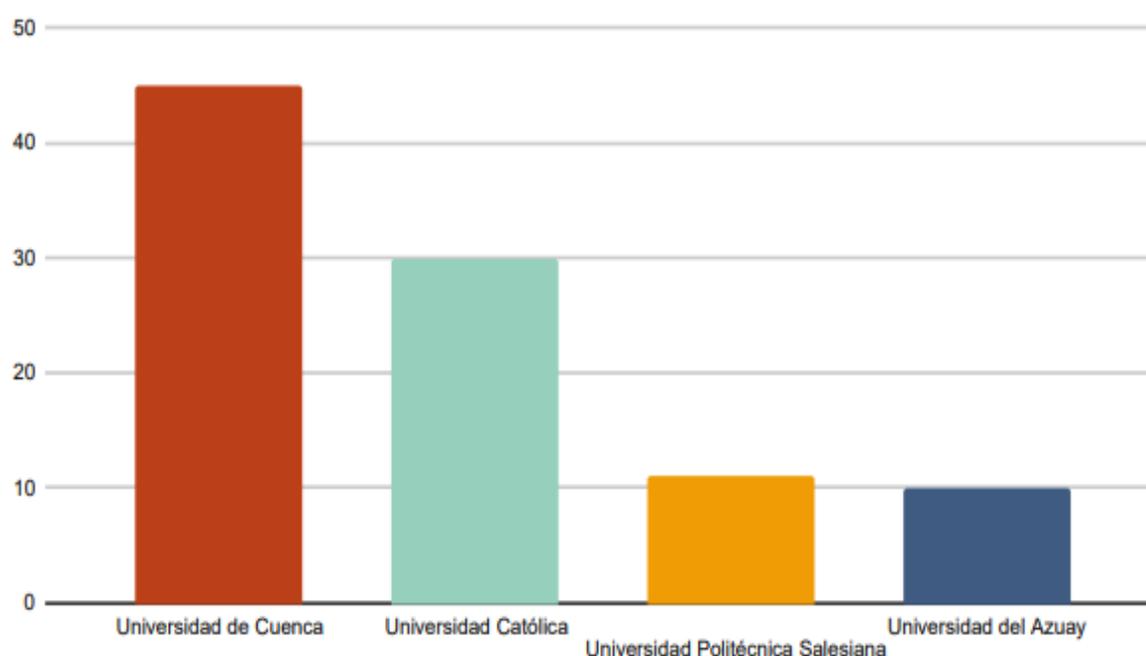


Figura 2.106: Gráfico de barras sobre la universidad en la que estudian los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 5: ¿Qué carrera está cursando?

Análisis: La mayoría de los encuestados cursan la carrera de arquitectura con un 12,5%, a su vez, le sigue contabilidad y auditoría con un 11,5%, luego derecho con un 9,4%, con un 7,3% tenemos las carreras de medicina, odontología y psicología, también la carrera de economía con un 6,3%, por otra parte tenemos con un 5,2% a las siguientes carreras: administración de empresas, ingeniería civil y pedagogía, para finalizar tenemos las carreras de periodismo, mercadotecnia y sociología con un 4,2%, bioquímica y marketing

con un 3,1% y pedagogía en la actividad física, educación básica y educación física con un 1%.

Tabla 2.15: Frecuencia y porcentaje de encuestados según la carrera que cursan

Carrera	Frecuencia	Porcentaje
Odontología	7	7,3%
Arquitectura	12	12,5%
Derecho	9	9,4%
Contabilidad y auditoria	11	11,5%
Ingeniería civil	5	5,2%
Psicología	7	7,3%
Cultura física	1	1,0%
Marketing	3	3,1%
Educación básica	1	1,0%
Sociología	4	4,2%
Administración de empresas	5	5,2%
Merecadotécnica	4	4,2%
Medicina	7	7,3%
Diseño de interiores	1	1,0%
Economía	6	6,3%
Bioquímica	3	3,1%
Periodismo	4	4,2%
Pedagogía	5	5,2%
Pedagogía de la actividad física y del deporte	1	1,0%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

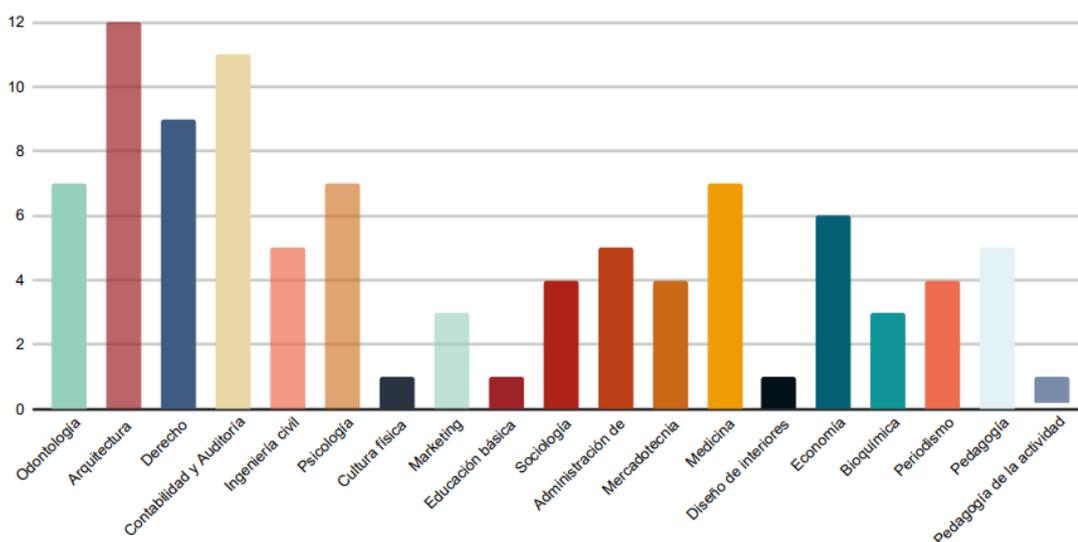


Figura 2.107: Gráfico de barras sobre la carrera que cursan los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 6: ¿Usted arrienda o tiene vivienda propia?

Análisis: Según los datos obtenidos tenemos que un gran porcentaje de encuestados arrienda, es decir, el 95,8% (92 estudiantes) mientras que un 4,2% (4 estudiantes) tiene vivienda propia o se puede deducir que vive con los padres.

Tabla 2.16: Frecuencia y porcentaje de encuestados que arriendan o tienen vivienda propia

Arrienda o propio	Frecuencia	Porcentaje
Arriendo	92	95,8%
Vivienda propia	4	4,2%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

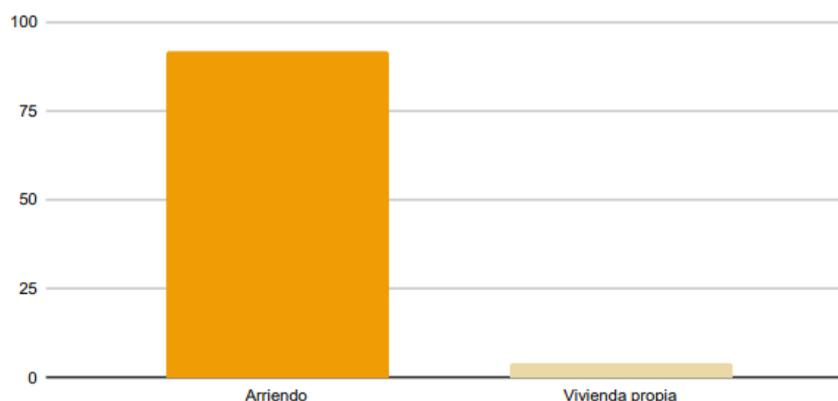


Figura 2.108: Gráfico de barras de las personas encuestadas que arriendan o tienen vivienda propia.

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 7: ¿Cuál de estos lugares arrienda?

Análisis: Se puede observar que un 51% arrienda cuartos, luego el 38,5% arrienda departamento y un 10,4% puede arrendar una casa.

Tabla 2.17: Tipos de residencia que arriendan las personas encuestadas

Tipo	Frecuencia	Porcentaje
Cuarto	49	51,0%
Departamento	37	38,5%
Casa	10	10,4%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

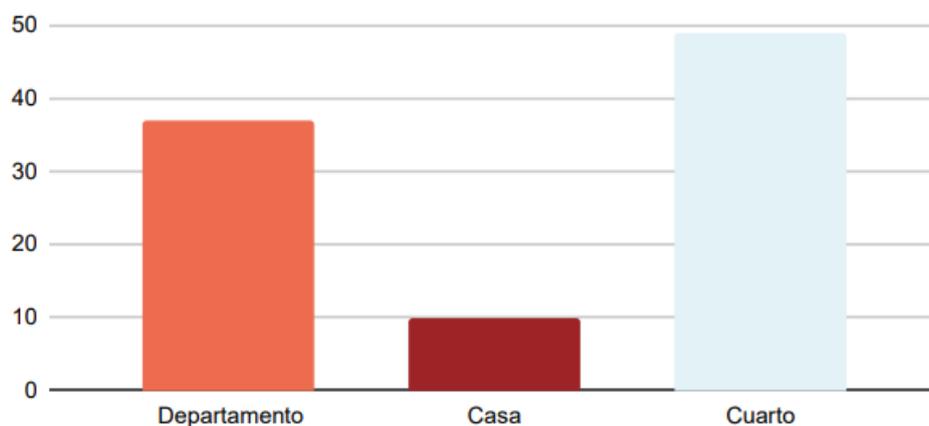


Figura 2.109: Gráfico de barras sobre los lugares que arriendan los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 8: De los tipos de residencia que arrienda usted reside.

Análisis: De acuerdo a los resultados obtenidos podemos decir que el 49% (47 estudiantes) de encuestados reside solo, luego el 36,5% (35 estudiantes) vive con amigos y un 14,6% (14 estudiantes) reside con los familiares.

Tabla 2.18: Tabla de frecuencia y porcentaje de con quienes residen las personas encuestadas

Reside	Frecuencia	Porcentaje
Solo	47	49,0%
Con amigos	35	36,5%
Familiares	14	14,6%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

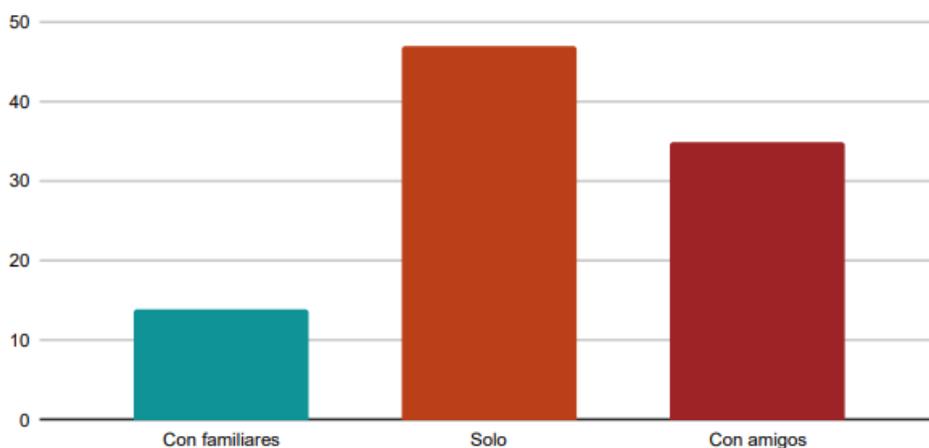


Figura 2.110: Gráfico de barras sobre con quienes residen los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 9: El lugar donde reside ¿Qué espacios comparte con otras personas?

Análisis: Según la gráfica se puede observar que la mayoría de los encuestados, es decir, el 38,5% comparten los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, baño y lavandería, mientras que el 30,2% solo comparte la lavandería, existen algunas variaciones como que el 6,3% en cambio comparte baño y lavandería, otra combinación es que el 5,2% comparte sala, comedor, cocina, lavandería, dando a entender que tiene un cuarto con baño, por otra parte el 4,2% no comparte espacios, el 3,1% solo comparte cocina, baño y lavandería, en un porcentaje menor de encuestados el 2,1% comparte cuarto y las otras áreas, finalmente solo el 1% comparte la sala.

Tabla 2.19: Espacios que comparten los encuestados

Espacios que comparte	Frecuencia	Porcentaje
Sala, comedor, cocina, baño, lavandería	37	38,5%
Ninguno	4	4,2%
Cocina, baño, lavandería	3	3,1%
Sala	1	1,0%
Sala, cocina	1	1,0%
Lavandería	29	30,2%
Cocina, baño	1	1,0%
Baño, lavandería	6	6,3%
No comparto	1	1,0%
Sala, comedor, cocina, lavandería	5	5,2%
Cocina, lavandería	1	1,0%
Cocina, baño	1	1,0%
Sala, comedor, cocina	1	1,0%
Sala, comedor, cocina, baño	1	1,0%
Sala, comedor, cocina, baño, lavandería	1	1,0%
Ninguno, vivo solo	1	1,0%
Sala, comedor, cocina, baño, lavandería, cuarto	2	2,1%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

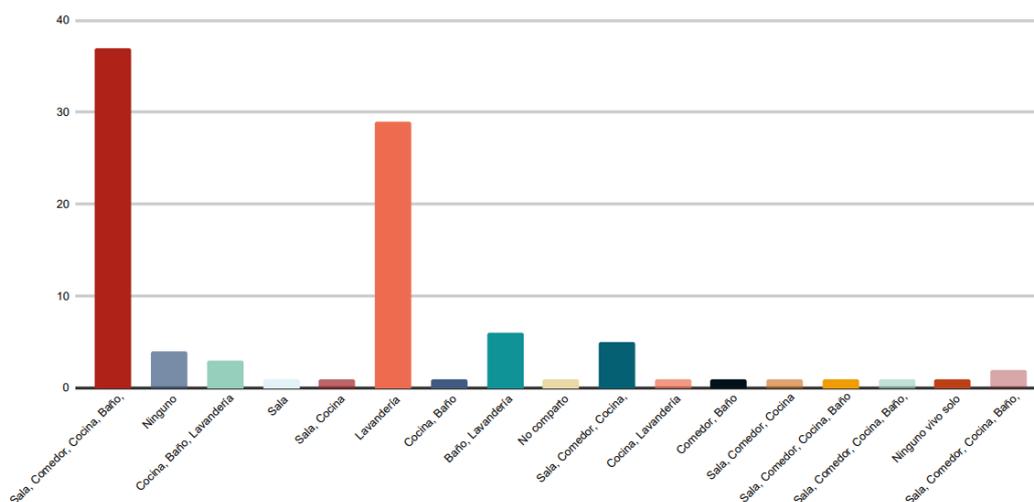


Figura 2.111: Gráfico de barras sobre los espacios que comparten los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 10: ¿Usted se siente cómodo compartiendo los espacios?

Análisis: Se pudo demostrar que, en su mayoría, es decir, el 74% (71 estudiantes) se siente cómodo compartiendo espacios, sin embargo, el 26% (26 estudiantes) no se siente cómodo, esta pregunta no permite ver si es factible el proyecto en esta población.

Tabla 2.20: Frecuencia y porcentaje de encuestados con respecto a su comodidad al compartir espacios

Comodidad	Frecuencia	Porcentaje
Si	71	74,0%
No	25	26,0%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

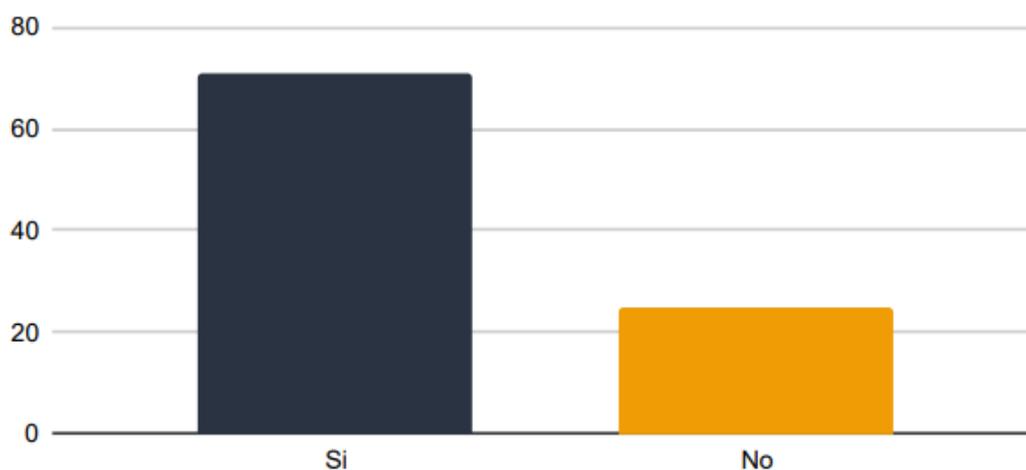


Figura 2.112: Gráfico de barras sobre la comodidad de los encuestados al compartir espacios

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 11: ¿Cuál es la modalidad más frecuente que utiliza para desplazarse hacia la universidad?

Análisis: Se puede observar según los resultados que la modalidad más frecuente que utilizan los encuestados para desplazarse hacia la universidad es el transporte público con un 57,3% (55 estudiantes), luego tenemos que el 30,2% (29 estudiantes) camina hacia la universidad, es decir, viven cerca, el 7,3% (7 estudiantes) usa taxi, solo el 3,1% (3 estudiantes) tiene vehículo propio y finalmente el 2,1% (2 estudiantes) prefiere ir en bicicleta.

Tabla 2.21: Modalidad más frecuente que utilizan los encuestados para desplazarse hacia la universidad

Modalidad frecuente para ir a la universidad	Frecuencia	Porcentaje
Transporte público	55	57,3%
Caminando	29	30,2%
Taxi	7	7,3%
Vehículo propio	3	3,1%
Bicicleta	2	2,1%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

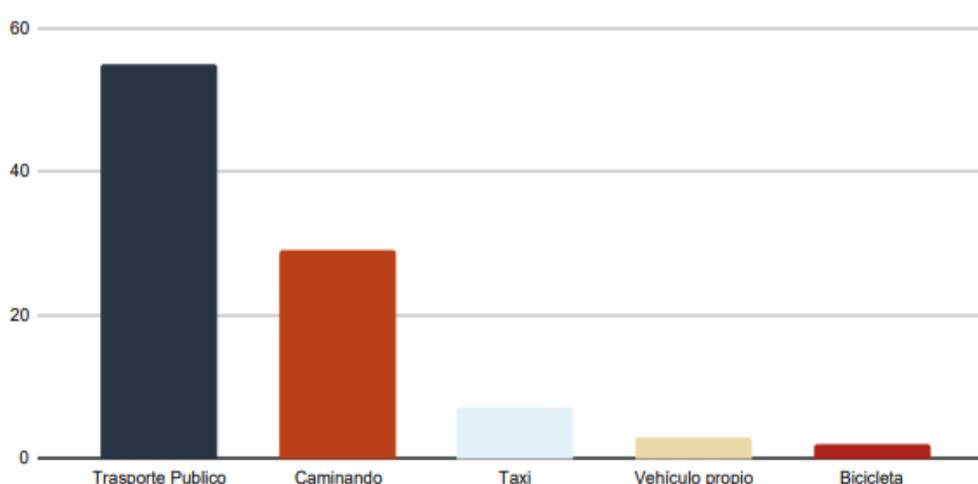


Figura 2.113: Gráfico de barras sobre la modalidad más frecuente que utilizan los encuestados para desplazarse hacia la universidad

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 12: *¿A qué hora suele abandonar su lugar de residencia para comenzar su jornada diaria?*

Análisis: Esta pregunta nos permitirá manejar los horarios de salidas de los encuestados, para poder manejar los resultados obtenidos se estableció por rangos las horas en las que comienzan su jornada diaria, quedando de la siguiente manera: el 27,1% empieza su jornada entre las 6:00 am y 6:30 am, luego tenemos que un 20,8% la realiza entre las 6:30 am y 7:00 am, el 19,8% entre las 7:30 am a 8:00 am, mientras que el 13,5% inicia su jornada entre las 5:30 am a 6:00 am, el 10,4% lo hace entre las 7:00 am y 7:30 am, a su vez, el 6,3% entre las 8:00 am a 9:00 finalmente el 2,1% inicia su jornada más de las 9 de la mañana.

Tabla 2.22: Rango de horarios de la jornada diaria de los encuestados

Horario para comenzar la jornada	Frecuencia	Porcentaje
6:00 a 6:30 am	26	27,1%
más de las 9:00 am	2	2,1%
8:00 a 9:00 am	6	6,3%
7:30 a 8:00 am	19	19,8%
5:30 a 6:00 am	13	13,5%
6:30 a 7:00 am	20	20,8%
7:00 a 7:30 am	10	10,4%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

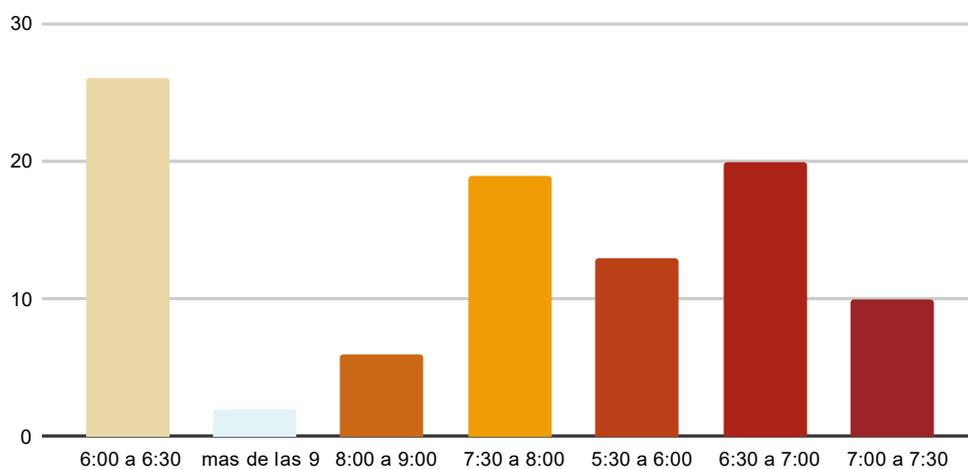


Figura 2.114: Gráfico de barras sobre la hora en la que empiezan su jornada diaria los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 13: *¿Cuál es el valor que usted paga por el arriendo?*

Análisis: Como se puede observar en el gráfico 2.115 y la tabla 2.23, el 47,9% (46 estudiantes), es decir, la mayoría de personas encuestadas paga entre 100 a 200 dólares, a su vez, el 28,1% (27 estudiantes) pagan entre un rango de 50 a 100 dólares luego tenemos que un 18,8% (18 estudiantes) paga entre 200 o más, finalmente, el 5,2% (5 estudiantes) no paga arriendo.

Tabla 2.23: Rango de valor de arriendo que pagan los encuestados

Valor de arriendo	Frecuencia	Porcentaje
200 o más	18	18,8%
50 a 100 dólares	27	28,1%
100 a 200 dólares	46	47,9%
No pago arriendo	5	5,2%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

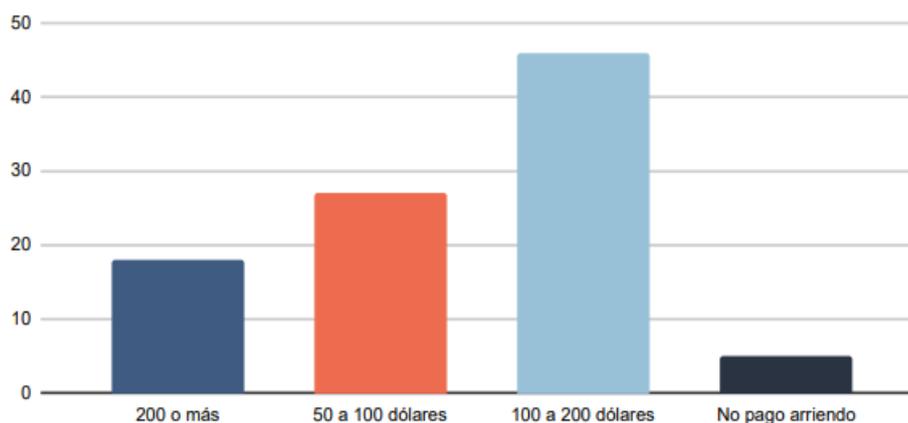


Figura 2.115: Gráfico de barras sobre el valor de arriendo que pagan los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 14: ¿El pago del arriendo incluye los servicios básicos?

Análisis: Podemos observar en cuanto al pago de arriendo y la inclusión de los servicios básicos, en la mayoría de los encuestados el 55,2% (53 estudiantes) tiene que pagar aparte los servicios básicos, esto generaría más gasto en el estudiante, sin embargo, el 44,8% (43 estudiantes) el valor del arriendo si cubre los servicios básicos.

Tabla 2.24: Frecuencia y porcentaje en donde su valor de arriendo cubre los servicios básicos

Servicios básicos	Frecuencia	Porcentaje
Si	43	44,8%
No	53	55,2%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

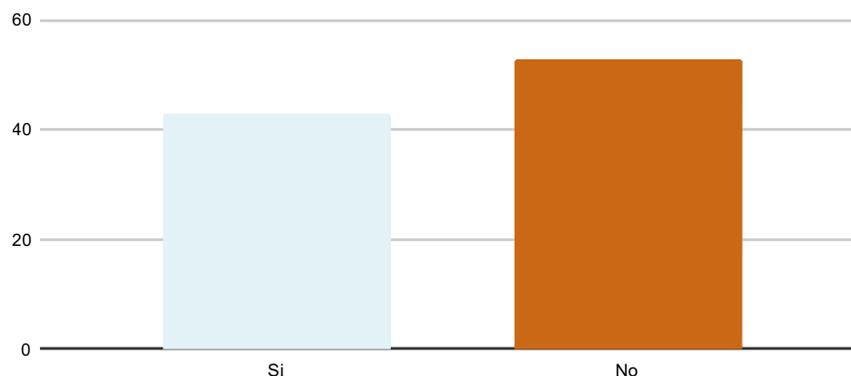


Figura 2.116: Gráfico de barras acerca de si el valor de arriendo incluye los servicios básicos

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 15: Su dormitorio cuenta con:

Análisis: Esta pregunta nos permite analizar el espacio privado del encuestado, es decir, su dormitorio y se puede observar que un 47,9% (46 estudiantes) cuenta con solo cama y closet, mientras que un 31,3% (30 estudiantes) solo cuenta con cama, el 14,6% (14 estudiantes) su dormitorio cuenta con cama, closet y escritorio para terminar el 6,3% (6 estudiantes) solo cuenta en su espacio privado con cama y escritorio.

Tabla 2.25: Frecuencia y porcentaje de la composición de los dormitorios de los encuestados

Dormitorio tiene	Frecuencia	Porcentaje
Cama, closet	46	47,9%
Cama, closet, escritorio	14	14,6%
Solo cama	30	31,3%
Cama, escritorio	6	6,3%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

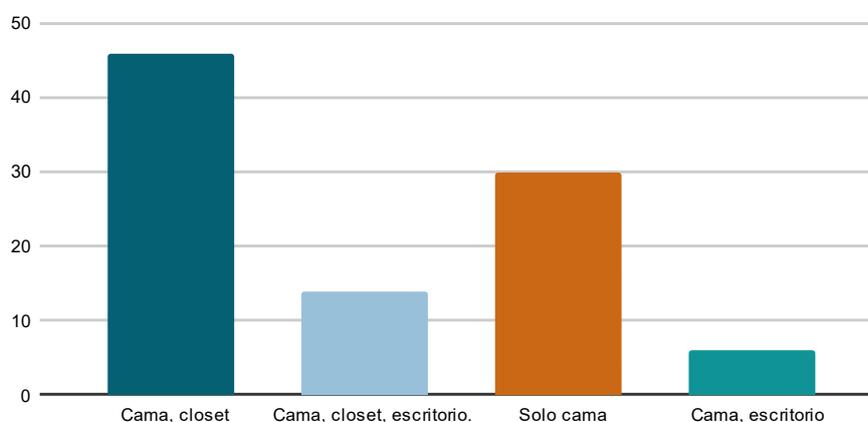


Figura 2.117: Gráfico de barras sobre cómo se compone el dormitorio de los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 16: ¿Estaría dispuesto a compartir espacios y experiencias con otras personas?

Análisis: La mayoría de los encuestado el 86,5% (83 estudiantes) están dispuesto a compartir espacios y experiencias con otras personas sin embargo un 13,5% (13 estudiantes) no estaría dispuesto.

Tabla 2.26: Disposición de los encuestado al compartir espacios

Compartir espacios	Frecuencia	Porcentaje
Si	83	86,5%
No	13	13,5%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

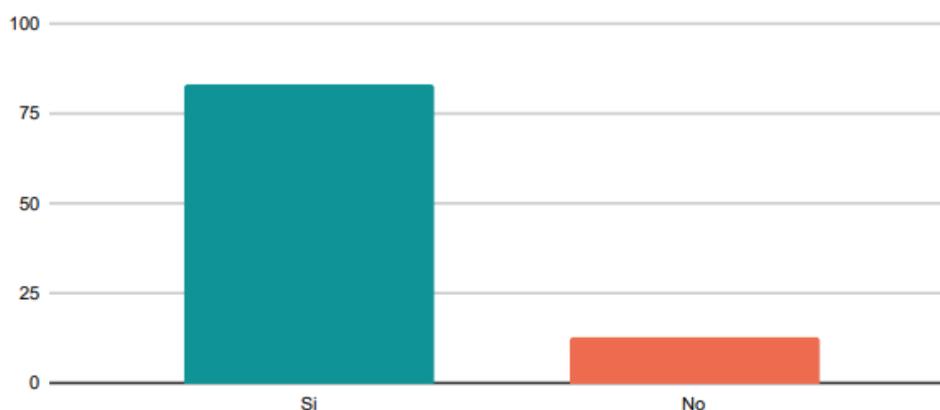


Figura 2.118: Gráfico de barras sobre la disposición de los encuestados al compartir espacios

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 17: En su tiempo libre, ¿Qué actividades de ocio realiza?

Análisis: Esta pregunta nos permitirá contemplar los espacios comunes que desean los usuarios, de tal manera que el 34,4% (33 estudiantes) va al gym, el 25% (24 estudiantes) prefiere ver películas, el 17,7% (17 estudiantes) le gusta leer, el 14,6% (14 estudiantes) juega videojuegos, de tal manera que la opción otros que equivale al 8,3% se dividen en varias actividades en su mayoría de cohesión social como: salir como amigos, bailar, conversar, ir de fiesta entre otras también como correr, ir al parque, dibujar o practicar algún deporte como fútbol o básquet.

Tabla 2.27: Actividades que realizan en su tiempo libre los encuestados

Actividad de ocio	Frecuencia	Porcentaje
Gym	33	34,4%
Ver películas	24	25,0%
Leer	17	17,7%
Videojuegos	14	14,6%
Otras actividades	8	8,3%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras



Figura 2.119: Gráfico de barras sobre las actividades de ocio que realizan en su tiempo libre los encuestados

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 18: *¿En el lugar dónde reside existen espacios para compartir en comunidad?*

Análisis: Según las personas encuestados podemos darnos cuenta que en los lugares donde residen el 79,2% (76 estudiantes) carece de espacios para compartir en comunidad mientras que un 20,8% (20 estudiantes) si tiene estos espacios que fomentas su cohesión social.

Tabla 2.28: Frecuencia y porcentaje sobre la existencia de espacios para compartir

Compartir espacios	Frecuencia	Porcentaje
Si	20	20,8%
No	76	79,2%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

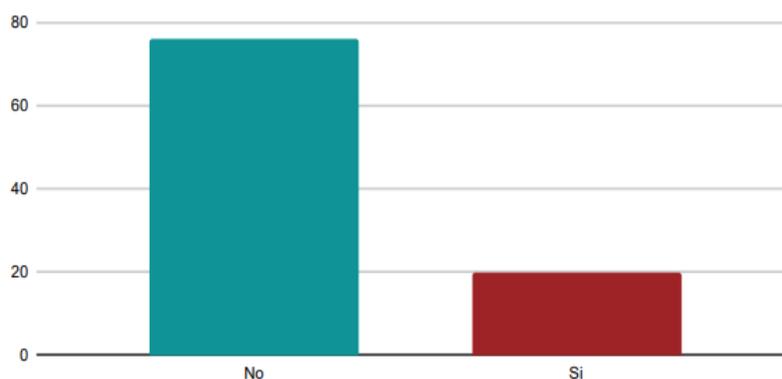


Figura 2.120: Gráfico de barras sobre si en el lugar donde residen existen espacios para compartir

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 19: *¿Se encuentra satisfecho en el lugar donde reside?*

Análisis: Según los datos, podemos observar que el nivel de insatisfacción del lugar donde residen los encuestados es del 64,6%, sin embargo, solo el 35,4% se encuentran satisfechos.

Tabla 2.29: Frecuencia y porcentaje de satisfacción de los encuestados con relación al lugar donde residen

Variable	Frecuencia	Porcentaje
Si	34	35,4%
No	62	64,6%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

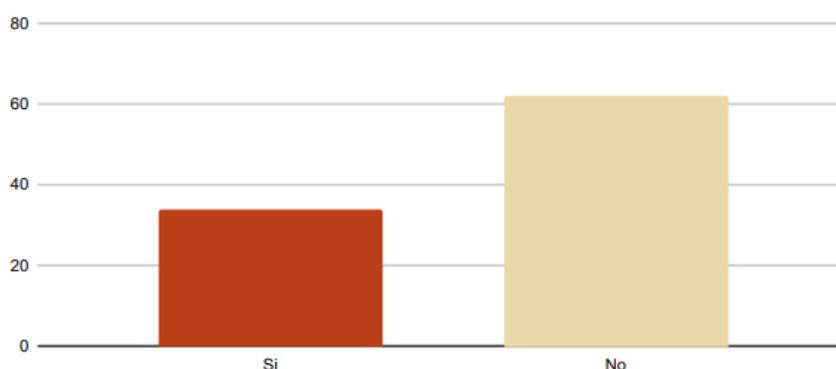


Figura 2.121: Gráfico de barras sobre la satisfacción de los encuestados en el lugar donde residen

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

Pregunta 20: El estado del lugar donde reside es:

Análisis: El estado del lugar donde residen los encuestados nos arroja los siguientes resultados, el 43,8% de los lugares se encuentra en estado regular, luego tenemos que el 37,5% está en estado malo y finalmente un 18,8% presenta un estado bueno.

Tabla 2.30: Frecuencia y porcentaje del estado de los lugares donde residen los encuestados

Estado	Frecuencia	Porcentaje
Regular	42	43,8%
Bueno	18	18,8%
Malo	36	37,5%
Total	96	100%

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

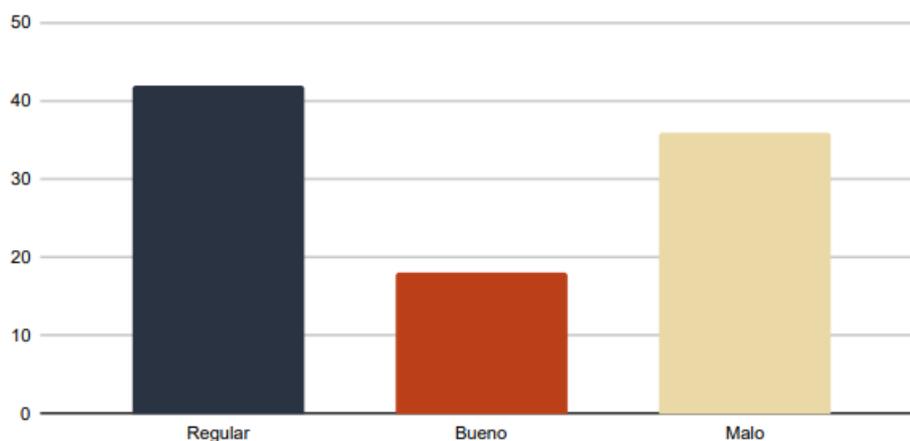


Figura 2.122: Gráfico de barras sobre el estado de los lugares donde residen las personas encuestadas

Fuente: Encuesta. Elaboración autoras

En este capítulo, se ha observado que los proyectos analizados buscan satisfacer las necesidades de vivienda de una comunidad en constante crecimiento, en dos de los primeros casos, se trata de una generación joven que busca independizarse, pero a su vez no dejar formar parte de una comunidad, por lo tanto, los proyectos Coliving Interlomas y NIU Coliving, mediante sus proyectos ha creado estos espacios cubriendo las necesidades básicas y sociales. Mientras que, La Tourette al ser un convento se asemeja a los espacios que tiene una residencia universitaria, este referente maneja sus espacios de forma adecuada la parte privada se mantiene aislada de la pública, lo que no sucede con los demás proyectos puesto que los pasillos se convierten incluso en lugares de encuentro.

En cuanto a la sección del análisis de sitio se ha encontrado problemáticas cruciales en el entorno, como la inseguridad en la Bajada del Padrón debido a la falta de comercios atractivos y el excesivo flujo vehicular en determinadas horas en la calle Larga. La poca densificación que existe en esta área ha puesto en evidencia como el comercio ha desplazado a la vivienda, y eso se puede constatar en su uso de suelo que se le ha dado en la actualidad. Estas cuestiones subrayan la necesidad de proyectos arquitectónicos que densifiquen el sector.

Finalmente, en el apartado de las encuestas realizadas, lo que se destaca es que la mayoría de encuestados son de otras provincias, los cuales viven en viviendas de un estado regular, y muchos de los encuestados usan el transporte público lo que significa que viven alejados de sus universidades, además otra problemática es que los arriendos en muchos de los casos ni siquiera cubren los servicios básicos, sin embargo, se puede también observar que esta generación no tiene problema en compartir los espacios y buscan relacionarse entre sí.

CAPÍTULO III

3. PROPUESTA DE ANTEPROYECTO COLIVING PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

En este capítulo se presentará la propuesta arquitectónica de un Coliving para estudiantes universitarios ubicado entre la calle Larga y Bajada del Padrón, en la parroquia Gil Ramírez Dávalos. El análisis de referentes nos permitió identificar aspectos que hacen que los mismo funcionen en base a la tipología de coliving siendo estos aplicados en la propuesta. El análisis de sitio nos permitirá definir los criterios de implantación, a su vez la forma del proyecto respetando los elementos construidos debido a su valor arquitectónico. El análisis de imagen urbana permitirá definir los materiales que se utilizarán. El programa arquitectónico es el resultado del análisis de usuario mediante la aplicación encuestas realizadas a los estudiantes de las universidades de Cuenca.

Finalmente, se mostrará la propuesta como resultado de los análisis realizados en este trabajo, la cual se presentará a nivel de anteproyecto, evidenciada a través de planos, elevaciones, cortes, secciones constructivas, detalles, así como también renders exteriores e interiores.

3.1 Programa arquitectónico

El programa propuesto para el anteproyecto, en dónde cada zona propuesta se centra en mejorar la calidad de vida de los usuarios y fomentar la interacción entre ellas mismas y el entorno.

Tabla 3.1: Programa arquitectónico

ZONAS	SUBZONAS	ESPACIOS	SUBESPACIO	CANTIDAD	ÁREA	ÁREA TOTAL
Zona Residencial	Zonas comunes	Vestíbulo	Vestíbulo	1	17,10	208,59
		Sala	Área de muebles		69,93	
		Comedor	Área de mesa y sillas		16,92	
		Cocina	Área de cocción		16,16	
			Área de lavado			
			Área de trabajo			
			Almacenamiento			
		Lavandería	Área de lavado		17,34	
			Área de secado			
			Área de doblado y planchado			
	Patio	BBQ	61,37			
	Baño social	Sanitarios	9,77			
	Zona privada	Dormitorio	Área de descanso	14	15,65	219,1
			Área de estudio			
Área de guardado						
Baño						

Continua siguiente página

Zona comercial	Locales comerciales	Tienda de recuerdos	Área de pago	1	48,77	293,33	
			Área de vitrinas	1			
			Bodega	1			
			Baño	1			
		Cafetería	Área de pedido	1	97,54		
			Cocina				
			Baño				
			Área de mesas y sillas				
		Heladería	Terraza	1	55,70		
			Área de pedido	1			
			Cocina				
		Vidriería	Baño		1		15,67
			Área de mesas y sillas				
		Taller de costura	Área de trabajo	1	30,73		
			Área de mostrado				
			Área de vitrinas				
Estudio gráfico	Área de mostrado	1	14,51				
	Bodega						
	Baño						
Sastrería	Área de ventas	1	30,41				
	Área de trabajo						
	Zona de exhibición						
Zona de entretenimiento y estudio	Gimnasio	Área de ejercicio	1	81,65	163,3		
		Área de descanso					
		Área de guardado					
	Estudio	Área de máquinas				1	81,65
		Área de silleros					
		Área de casilleros					
Zona de servicios complementarios	Administración	Sala	1	10,15	203,57		
		Zona coworking					
		Salas privadas					
		Vestíbulo					
		Área de oficinas					
		Baño					
	Cuarto de servicios	Sala de espera	1	15,67			
		Oficina 1					
		Oficina 2					
		Modulos de oficinas					
		Sala de reuniones					
		Sanitarios				1	7,80
Estacionamiento	Área de instalaciones	1	6,35				
	Área de residuos						
	Área de almacenamiento						
	Estacionamiento de bicicletas			1	28,3		
	Estacionamiento de bicicletas						
	Estacionamiento de bicicletas						

Total	1087,89
--------------	---------

Fuente: Elaboración autoras

3.2 Criterios de diseño

3.2.1 Forma.

El terreno presenta una topografía pronunciada, este presenta un desnivel de -6m en la Bajada del Padrón siendo el nivel 0 la calle Larga (figura 3.1). Por lo tanto, para la implantación del proyecto se trabaja en tres plataformas con un juego de bloques que permite generar una conexión entre estas calles (figura 3.2).

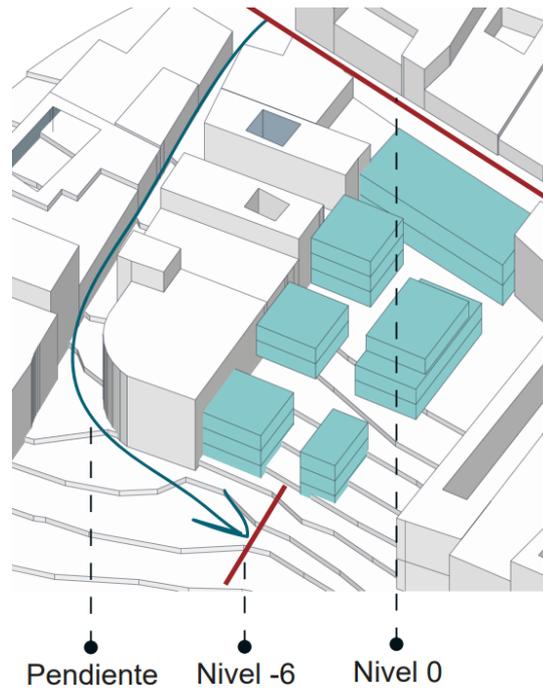


Figura 3.1: Relación con la pendiente

Fuente: Elaboración autoras

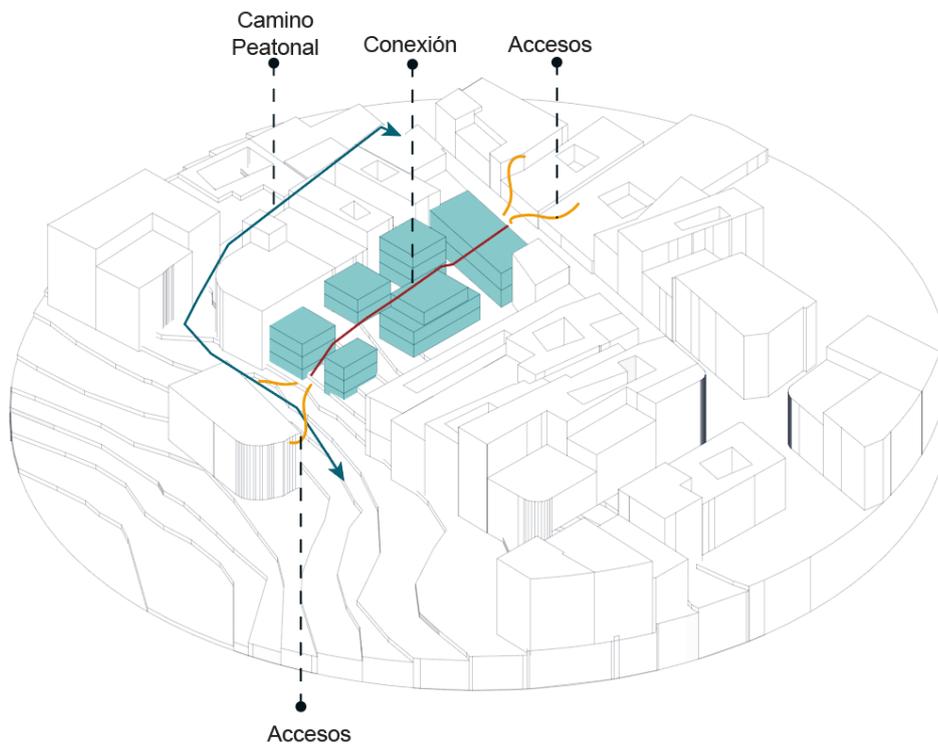


Figura 3.2: Relación con el contexto

Fuente: Elaboración autoras

3.2.2 Composición Formal.

Una de las determinantes del proyecto es su topografía y su casa patrimonial de tal manera que el proyecto se plantea en tres plataformas (figura 3.3). Se generan dos barras en sentido hacia la calle Larga que corresponden a la plataforma uno y otra barra cruzada en la plataforma tres (figura 3.4). Luego se realiza la división (figura 3.5) de la barra cruzada con la finalidad de conectar la Bajada del Padrón y la calle Larga, a su vez se divide otra de las barras en módulos cuadrados con la finalidad de crear patios lo cual es característico de la zona, esto ayudará a ventilar e iluminar los espacios ya que a sus lados son adosados. En la figura 3.6 se realiza la sustracción de elementos con la finalidad de romper la continuidad del proyecto y generar dinamismo en las fachadas centrales. Después se realiza la adición de elementos (figura 3.7) que sirven como conectores (puentes) entre los bloques centrales, a su vez en los bloques que dan hacia la Bajada del Padrón también se adicionan elementos para definir los bloques y a su vez un elemento (figura 3.8) que cubre los dos bloques para generar una continuidad en la fachada principal.

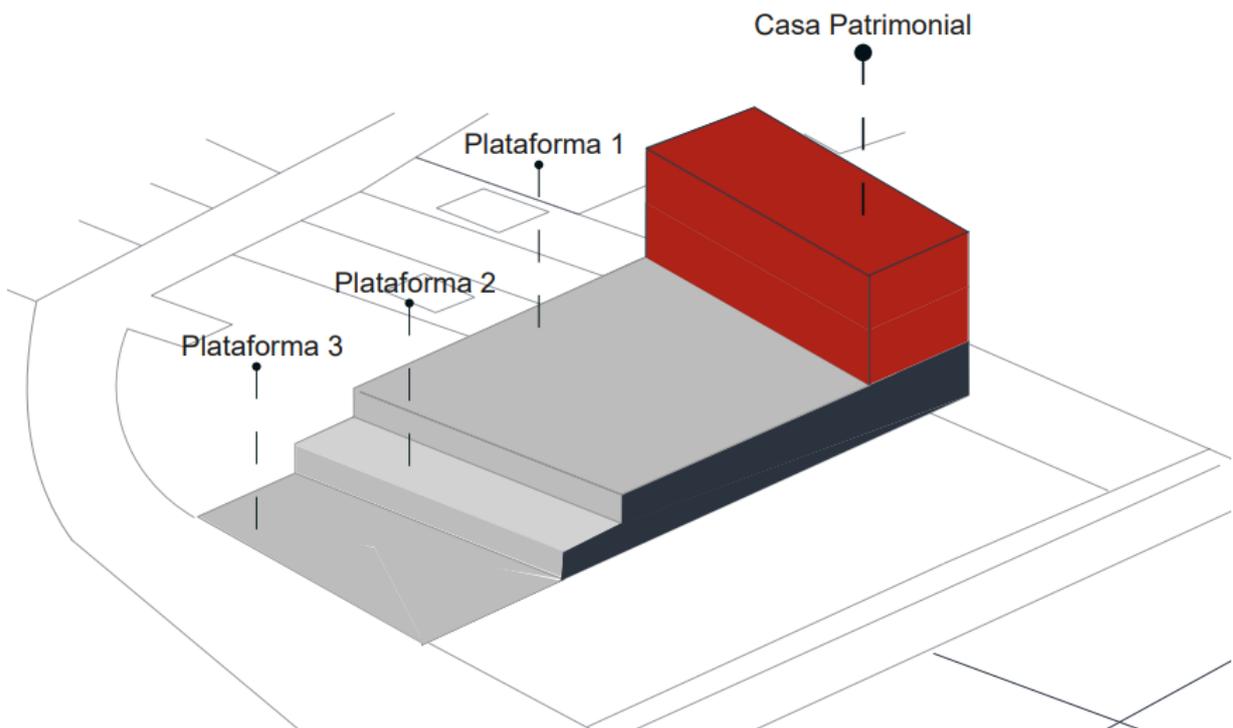


Figura 3.3: Diseño en plataformas

Fuente: Elaboración autoras

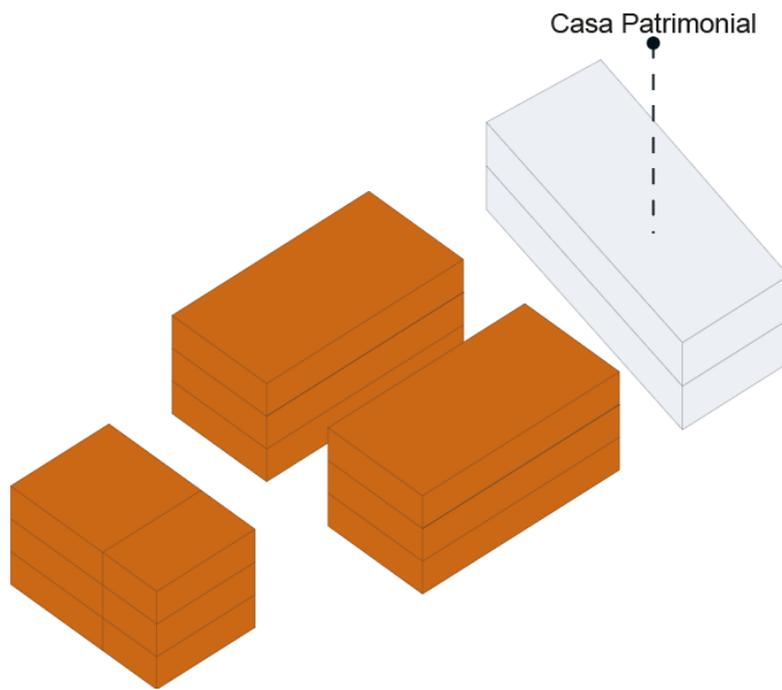


Figura 3.4: Implantación de barras en plataforma uno y tres

Fuente: Elaboración autoras

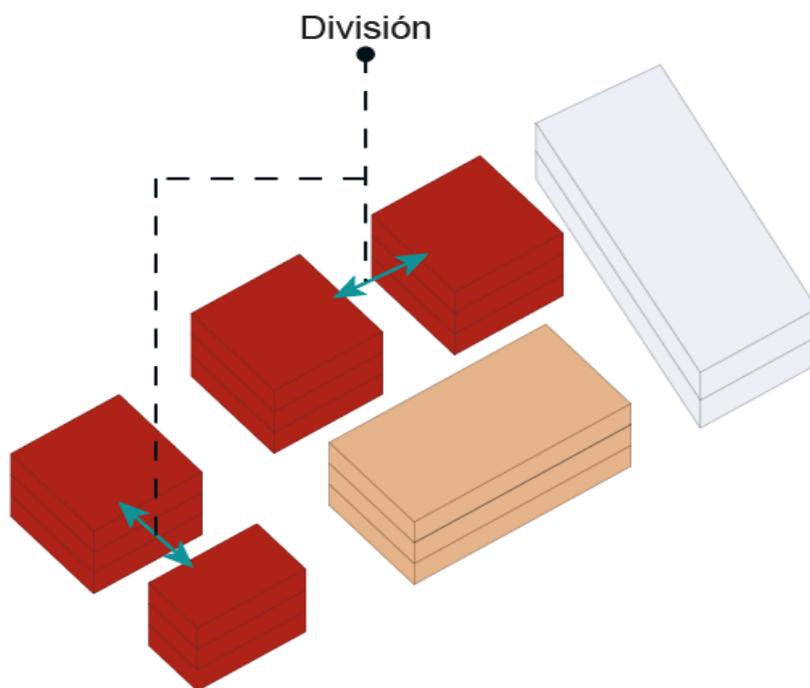


Figura 3.5: División de barras

Fuente: Elaboración autoras

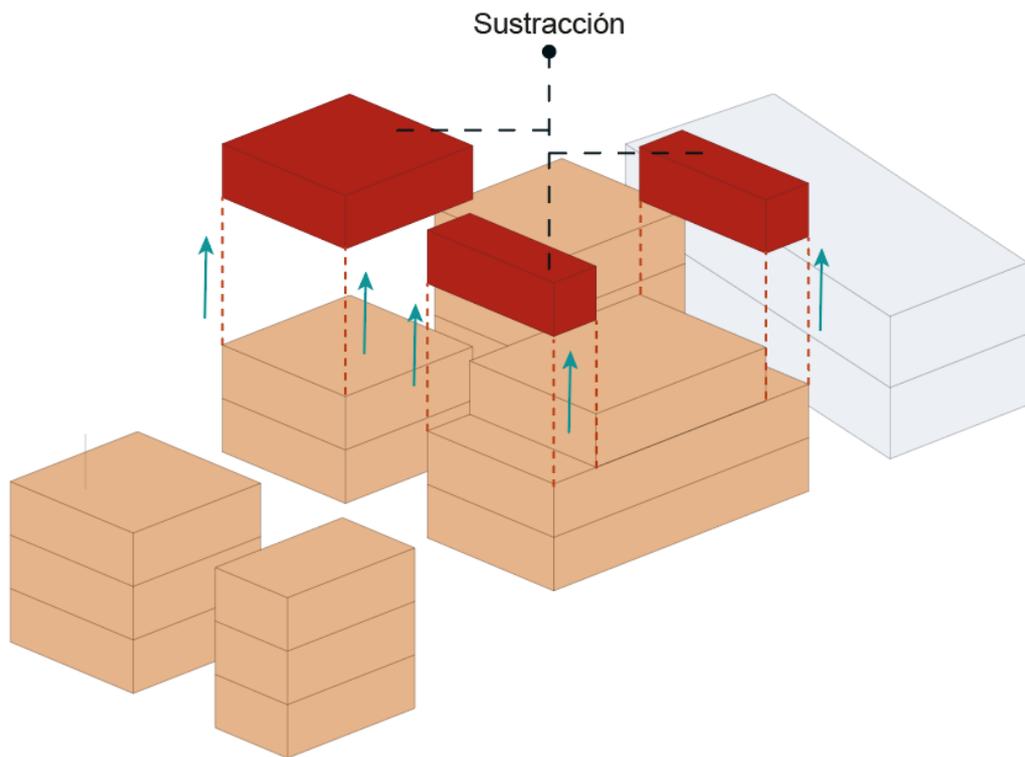


Figura 3.6: Sustracción de módulos

Fuente: Elaboración autoras

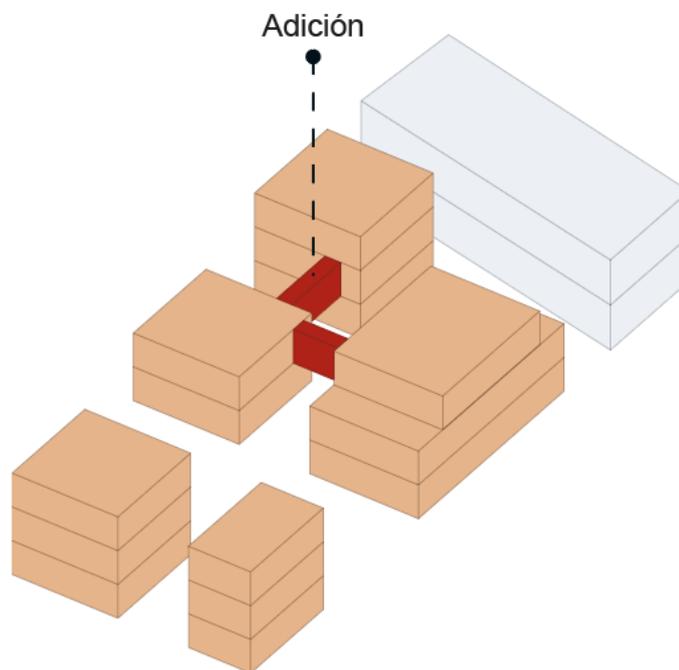


Figura 3.7: Adición de elemento para conexión entre bloques centrales

Fuente: Elaboración autoras

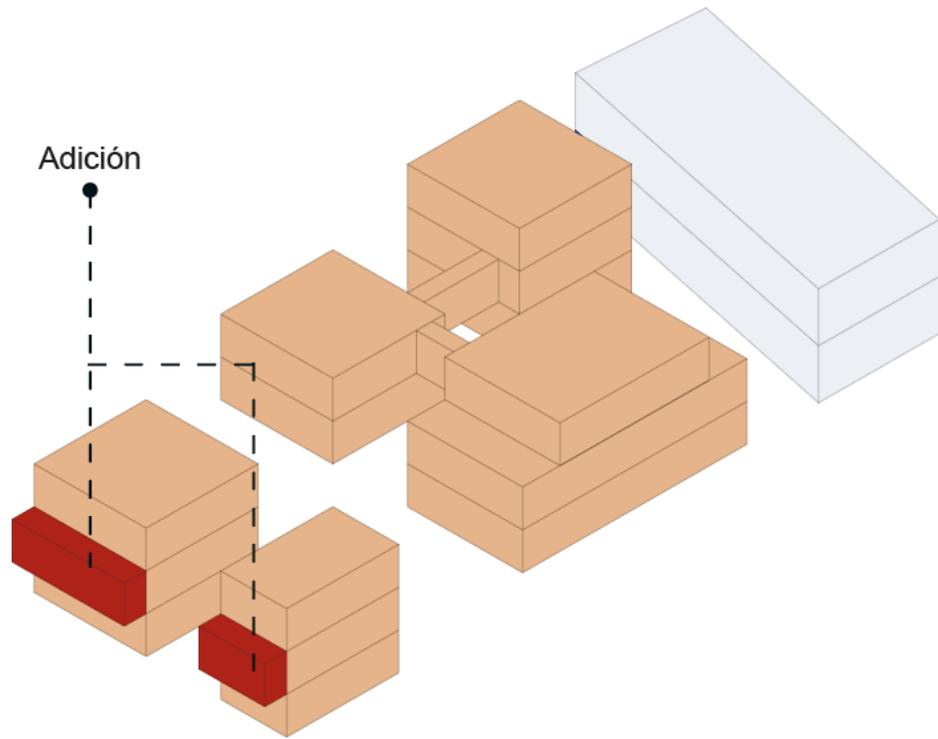


Figura 3.8: Adición de elementos en los bloques hacia la Bajada del Padrón

Fuente: Elaboración autoras

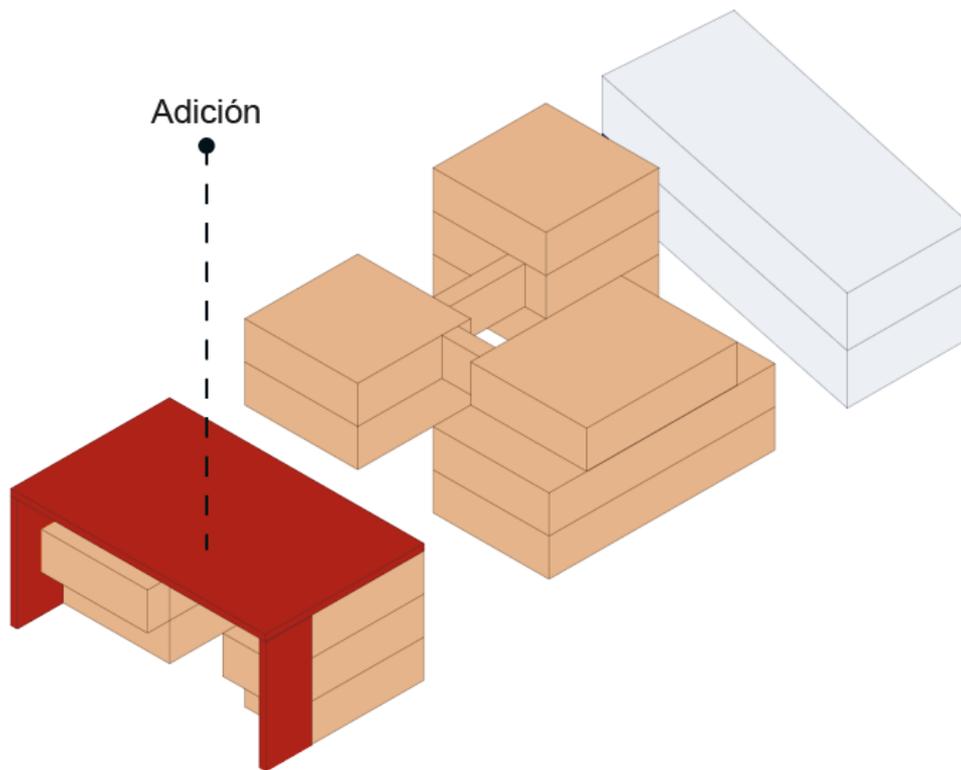


Figura 3.9: Adición de elemento para generar continuidad

Fuente: Elaboración autoras

Geografía y clima.

La disposición de los bloques genera patios lo que permite cada bloque tenga iluminación natural en los espacios durante el día. A su vez se genera una ventilación cruzada entre los bloques (ver figura 3.10).

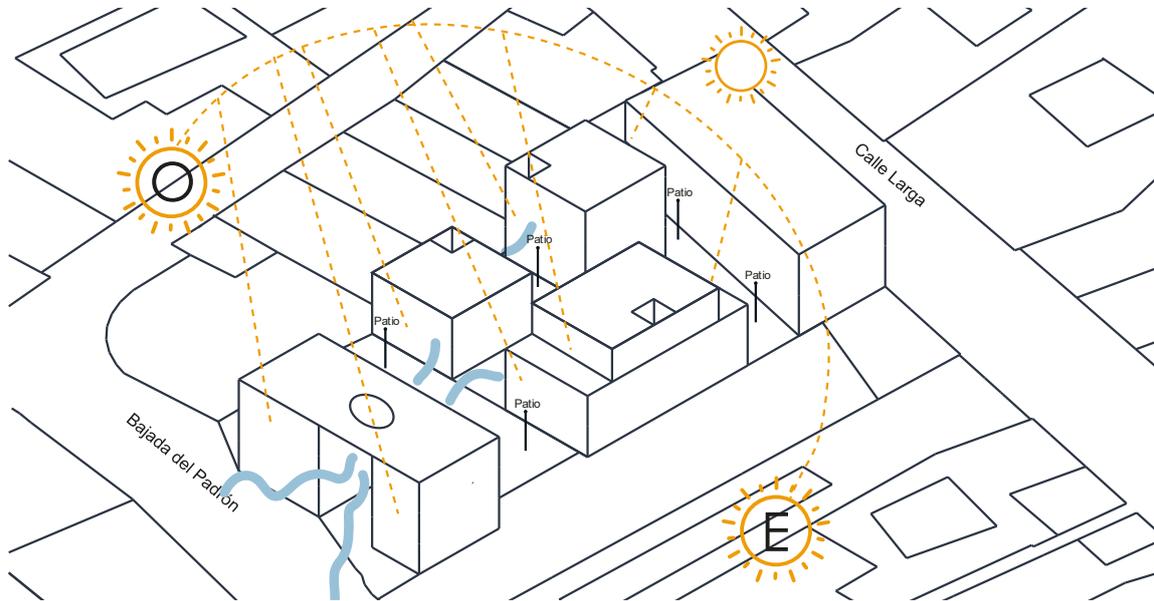


Figura 3.10: Diagrama de recorrido del sol y ventilación del proyecto

Fuente: Elaboración autoras

Escala urbana.

La edificación se encuentra dentro de las alturas que presentan las viviendas del sector por la calle Larga, sin embargo, por la calle Bajada del Padrón presenta más altura que el muro de piedra de las edificaciones aledañas (ver figura 3.11).



Figura 3.11: Escala urbana - Coliving para estudiantes universitarios

Fuente: Elaboración autoras

Escala interior.

Se puede observar en la figura 3.12 que en el interior del edificio se maneja una sola escala.



Figura 3.12: Escala interior coliving para estudiantes universitarios

Fuente: Elaboración autoras

Características de diseño.

La elevación norte se puede observar en la figura 3.13 que presenta las siguientes características:

Asimetría: los bloques presentan diferentes elementos.

Llenos y vacíos: se puede observar que existe predominio de llenos.

Modulación: cada ventana está modulada en rangos de 1 m a 2 metros.

Ritmo alterno: la segunda planta presenta un ritmo alterno por las dimensiones de sus ventanas.

Ritmo continuo: la tercera planta mantiene un ritmo continuo en las ventanas.

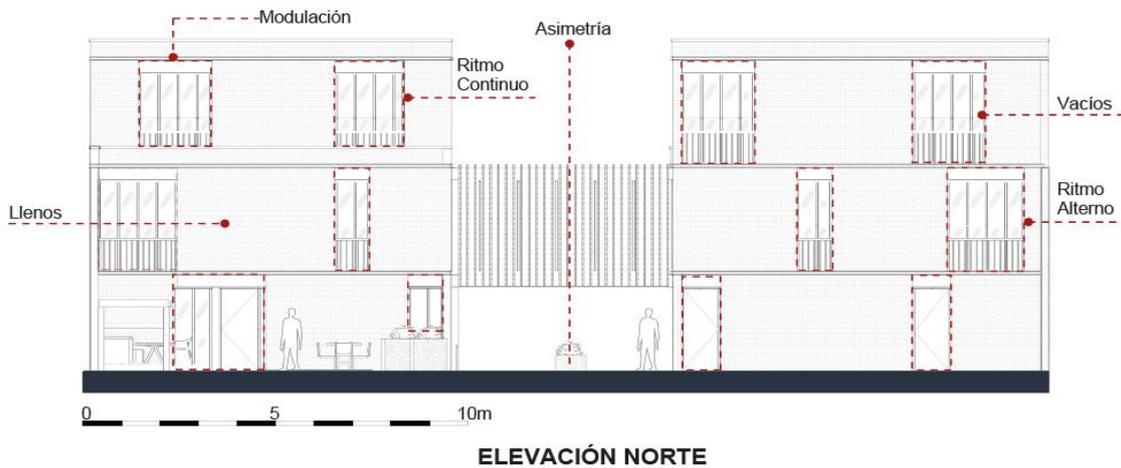


Figura 3.13: Análisis de elevación norte

Fuente: Elaboración autoras

Mientras que en la elevación sur (figura 3.14) presenta las siguientes:

Asimetría: los bloques presentan dimensiones distintas por lo tanto se presenta esta característica.

Llenos y vacíos: en esta elevación predomina los vacíos.

Modulación: existen las mismas dimensiones en las ventanas.

Continuidad: los bloques presentan un elemento horizontal que permite dar continuidad a la elevación.



Figura 3.14: Análisis de elevación sur

Fuente: Elaboración autoras

3.2.3 Función.

La idea de proponer un coliving es generar espacios en donde los residentes puedan compartir en comunidad, fomentando la cohesión social, de tal manera que estos también no solo se relacionen con los mismos residentes, sino que también tengan la oportunidad de relacionarse con otras personas. El proyecto también busca revitalizar la Bajada del Padrón, e incentivar a nuevas modalidades de transporte más ecológicas.

La zonificación tridimensional (figura 3.15) nos permitirá observar cómo están distribuidas las respectivas zonas a su vez los organigramas (figura 3.16, figura 3.17, figura 3.18 y figura 3.19) nos darán a conocer cómo se relacionan los espacios internos y a su vez la relación entre los espacios externos.

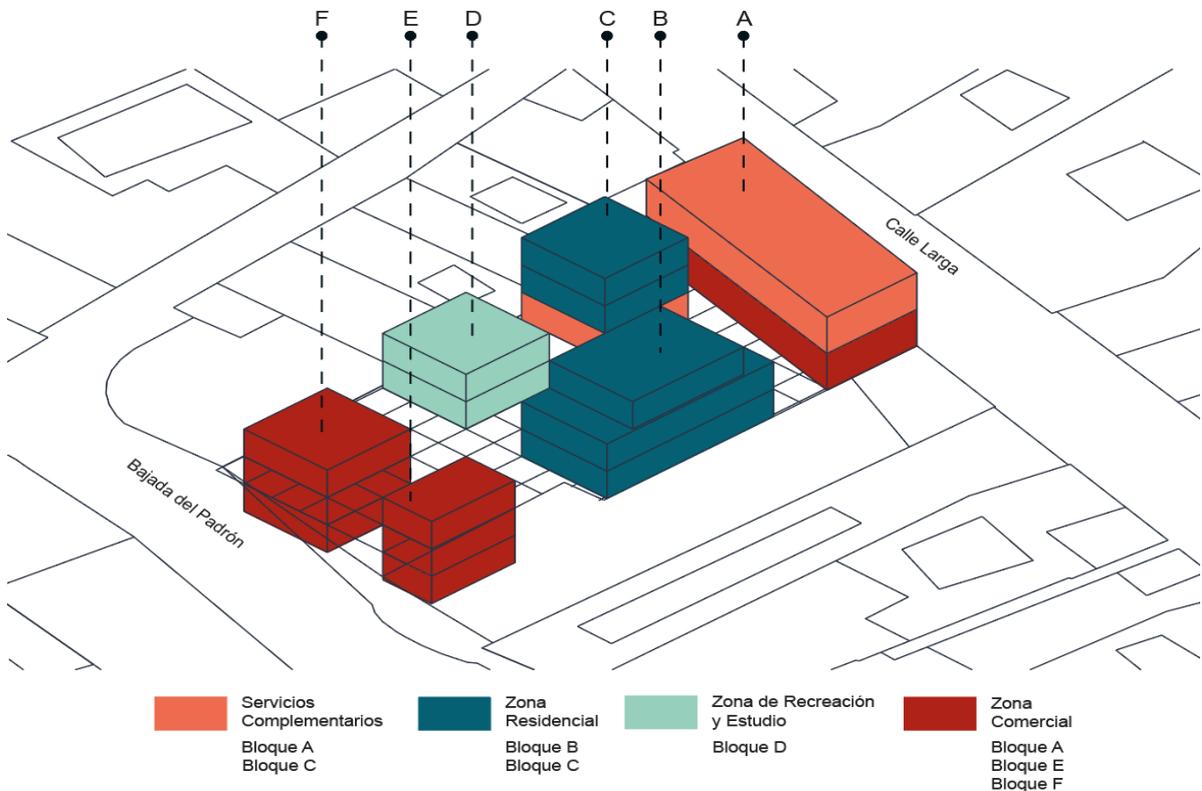


Figura 3.15: Zonificación tridimensional

Fuente: Elaboración autoras

Organigramas de relación.

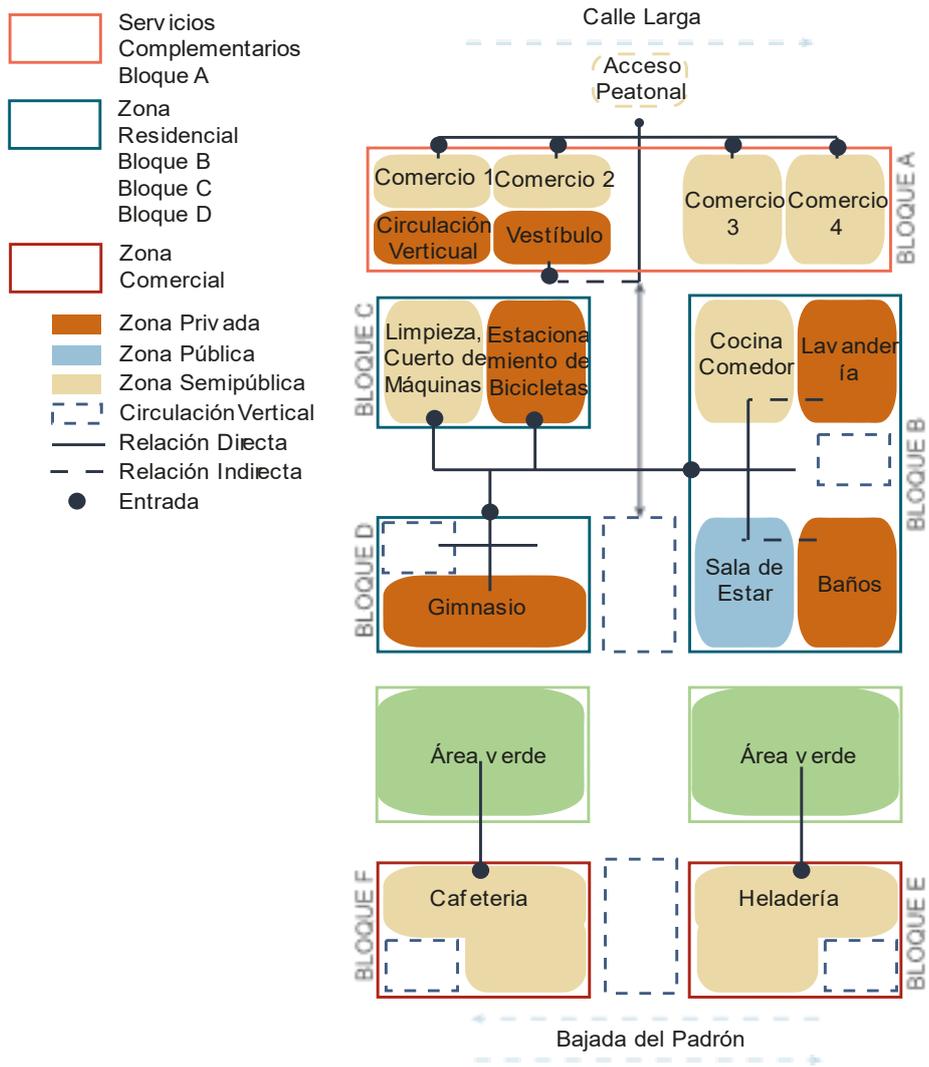


Figura 3.16: Organigrama de relación planta baja y subsuelo

Fuente: Elaboración autoras

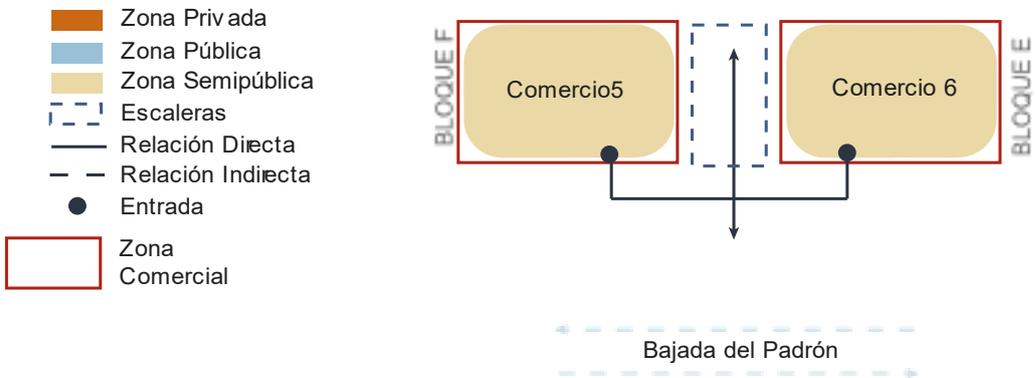


Figura 3.17: Organigrama de relación de subsuelo

Fuente: Elaboración autoras

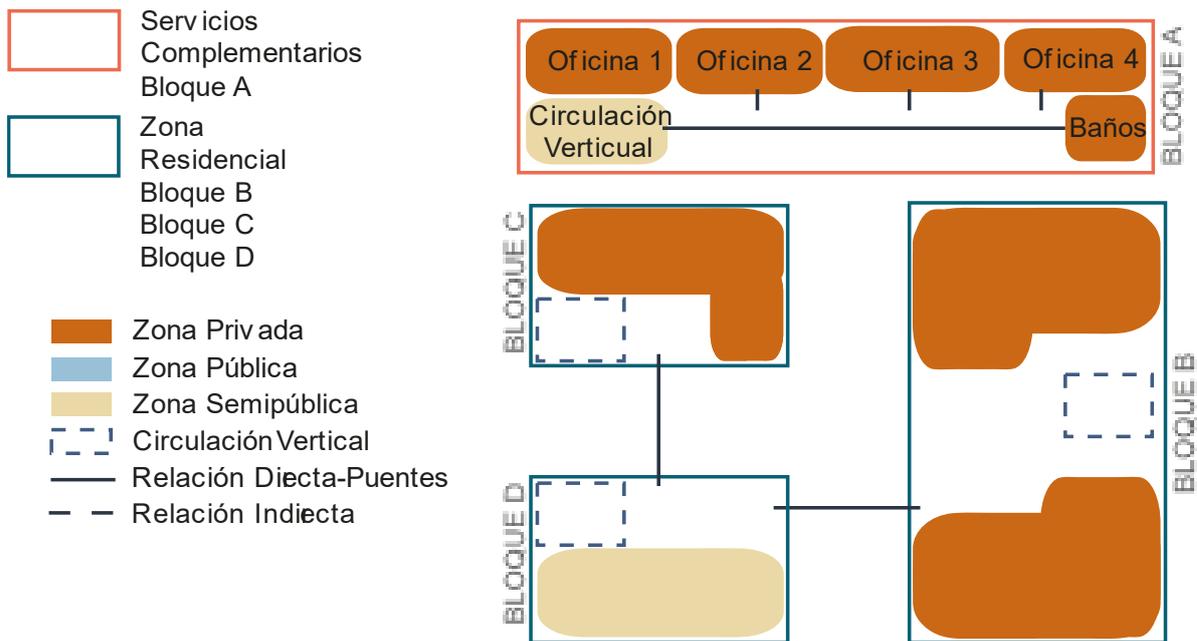


Figura 3.18: Organigrama de relación primera planta alta

Fuente: Elaboración autoras

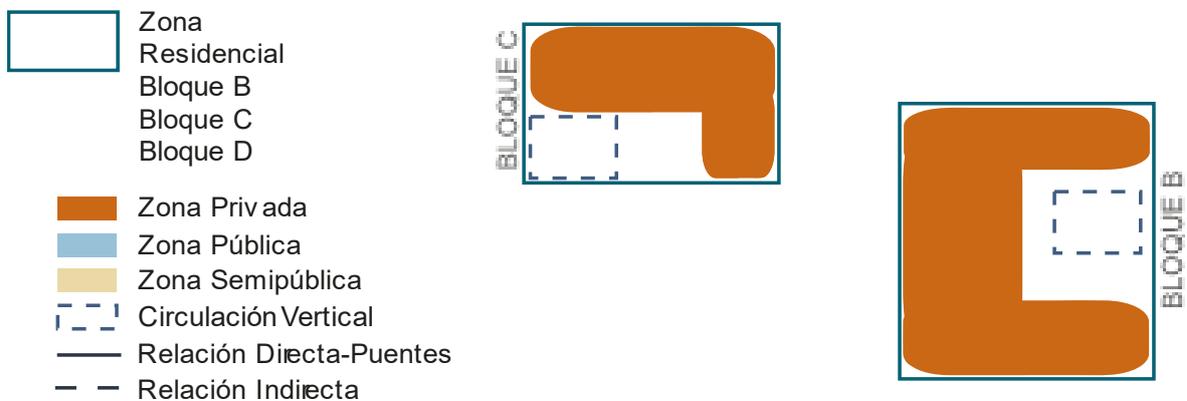


Figura 3.19: Organigrama de relación segunda planta alta

Fuente: Elaboración autoras

Distribución de plantas

En la planta baja se puede observar que la zona privada se localiza en el centro, para mantener la privacidad de los estudiantes, a su vez la circulación es lineal y directa la cual permite atravesar entre los diferentes espacios, y se genera la conexión entre las dos calles mientras que la zona pública como los locales comerciales, heladería y cafetería se encuentran hacia la calle Bajada del Padrón y calle Larga (figura 3.20).

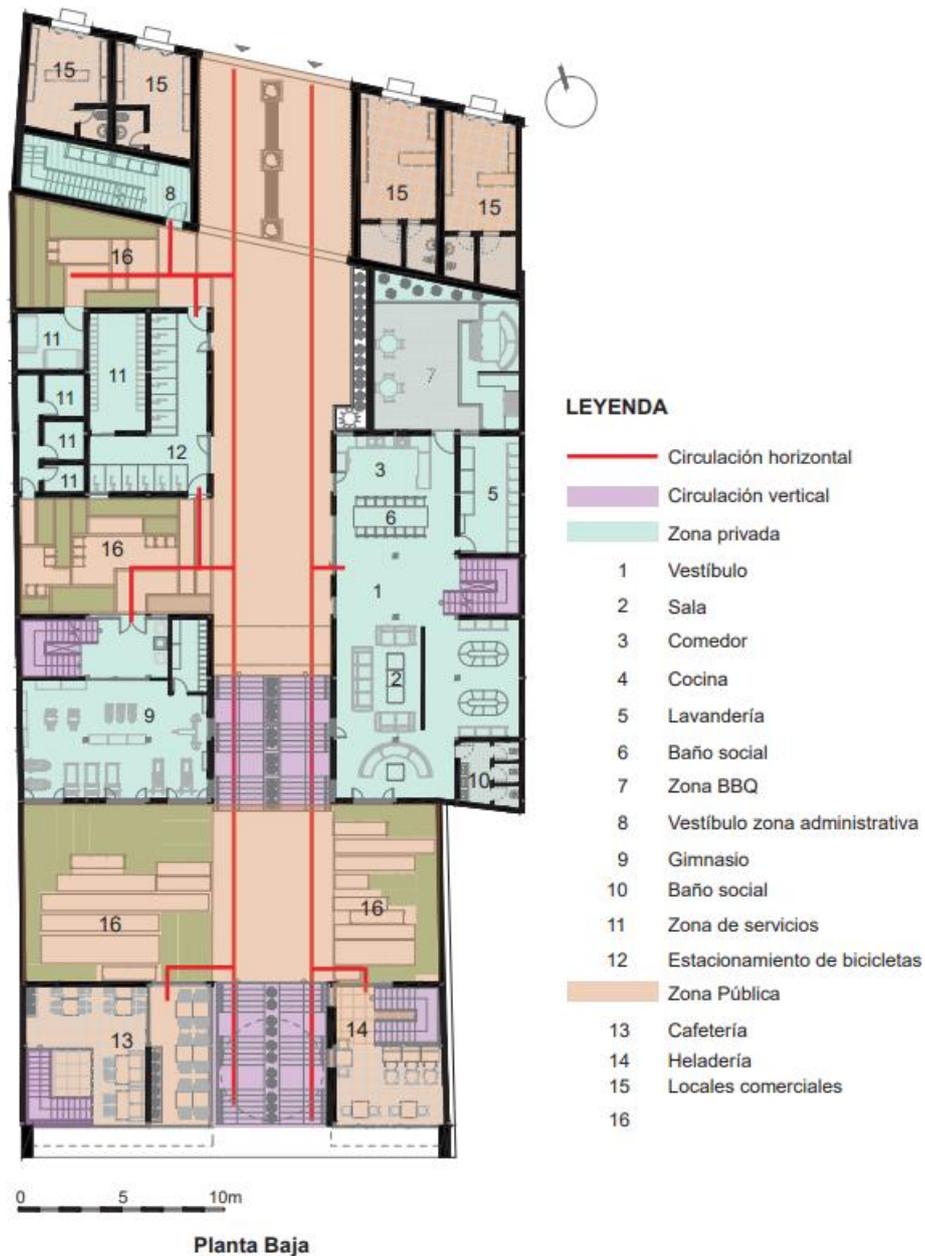
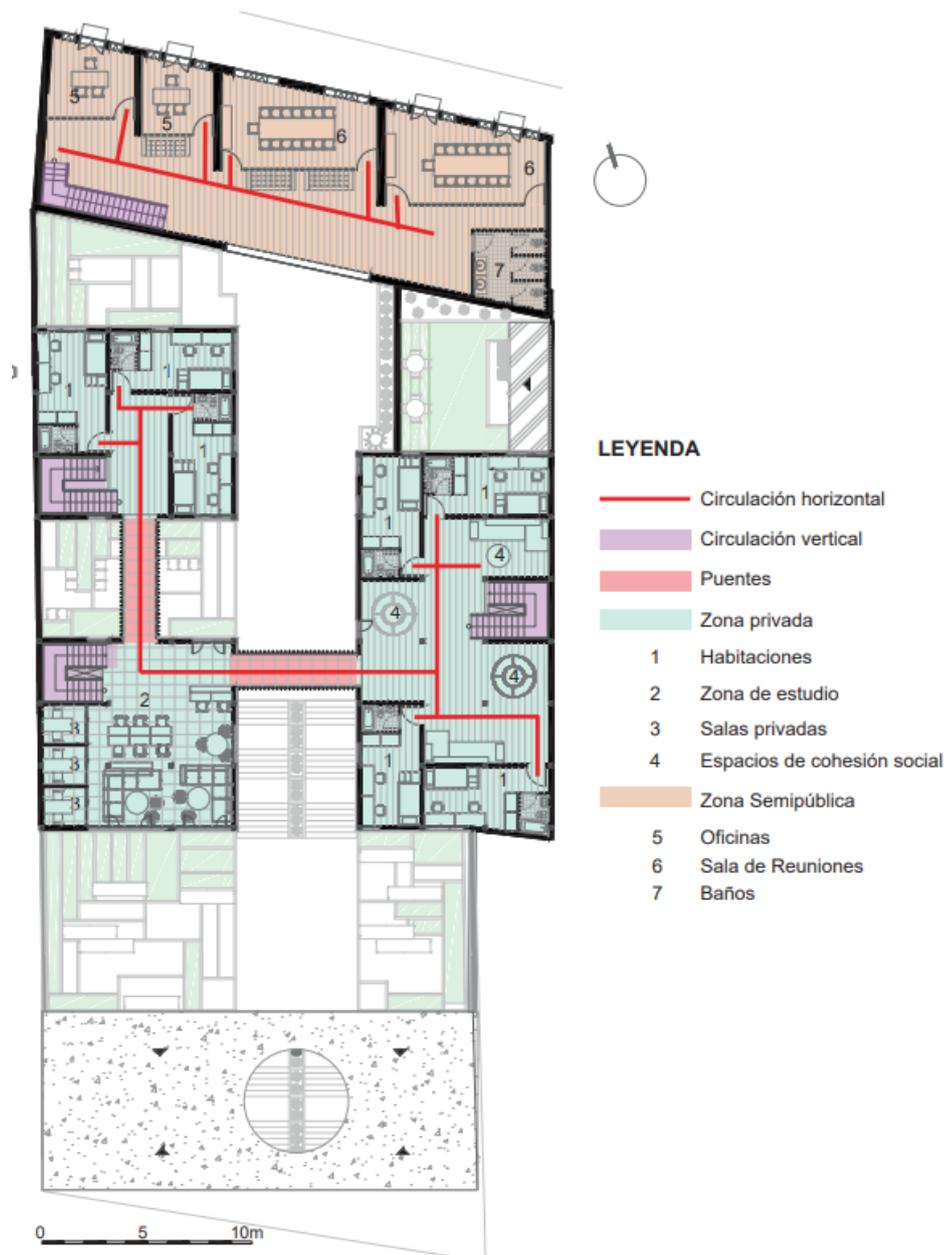


Figura 3.20: Distribución de planta baja

Fuente: Elaboración autoras

Mientras tanto en la primera planta alta tenemos la zona privada en donde funcionan los dormitorios y una zona de estudio siendo esta un punto de cohesión social para los residentes del coliving. Los edificios se conectan entre si mediante puentes.



Primera Planta Alta

Figura 3.21: Distribución primera planta alta

Fuente: Elaboración autoras

Por otra parte en la segunda planta solo se encuentra la zona privada es decir las habitaciones, las cuales se conectan entre sí por medio de escaleras, en donde la circulación que se maneja también es lineal (ver figura 3.22).



Figura 3.22: Distribución segunda planta alta

Fuente: Elaboración autoras

En la planta que se encuentran en el subsuelo tenemos la planta baja de la cafetería y la heladería, a estos locales se accede por el patio (figura 3.23).

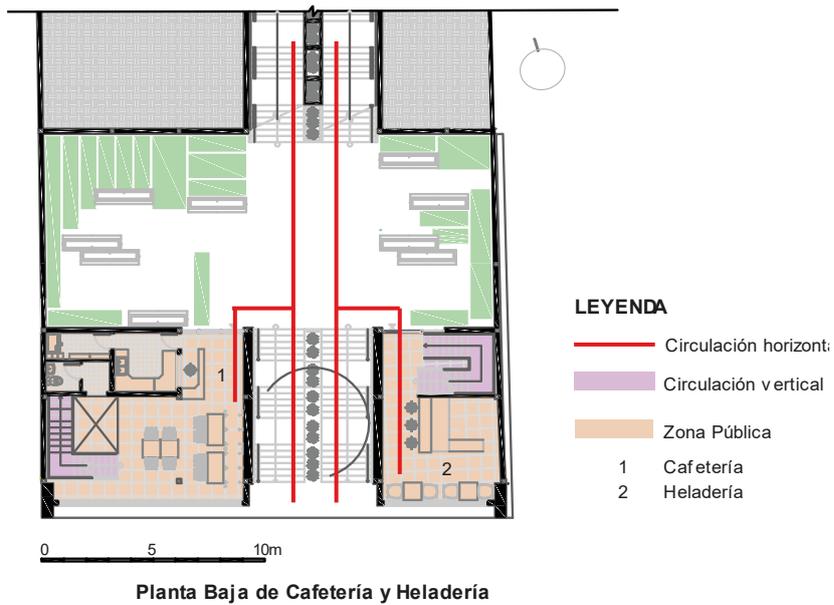


Figura 3.23: Distribución planta baja de cafetería y heladería

Fuente: Elaboración autoras

Se puede observar que en la figura 3.24 la planta se encuentra en la Bajada del Padrón tenemos ubicados dos locales comerciales que se conectan directamente con la calle, reactivando la zona.

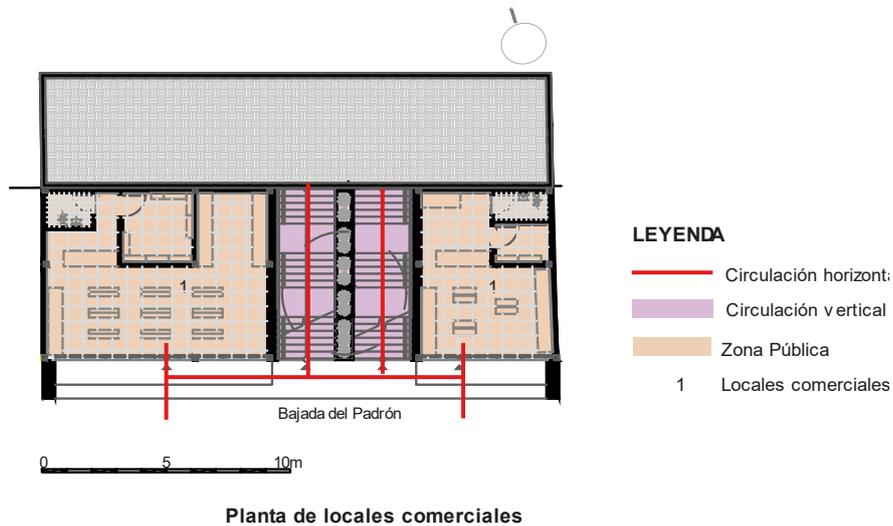


Figura 3.24: Distribución de planta de comercios de la calle Bajada del Padrón

Fuente: Elaboración autoras

Planta de zona privada: habitación.

Se puede observar en la figura 3.25 que las habitaciones cuentan con un área de trabajo, otra área de guardado un baño, y una litera. En la figura 3.26 se puede apreciar

que los ventanales de piso a techo permiten que estos espacios tengan iluminación y ventilación natural.

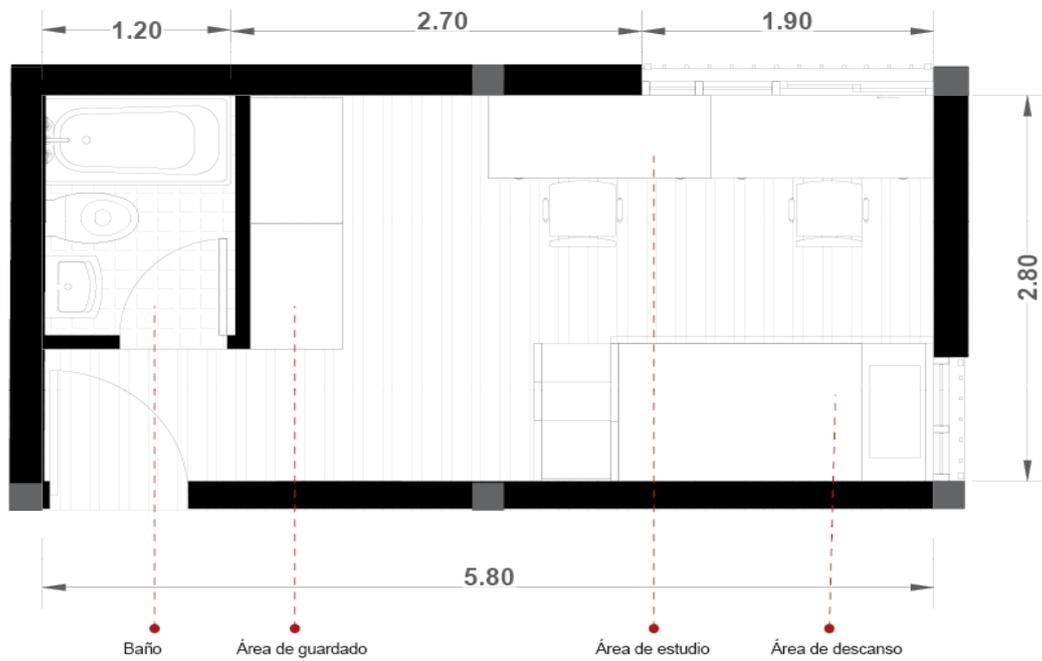


Figura 3.25: Análisis de planta de habitación

Fuente: Elaboración autoras

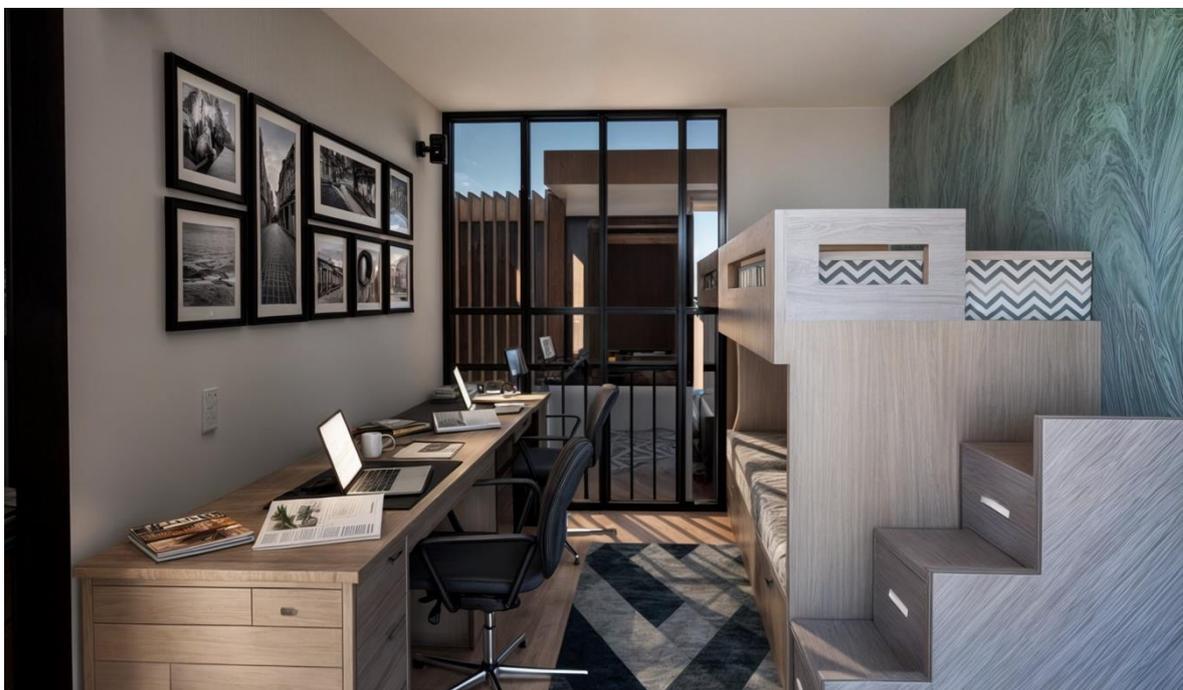


Figura 3.26: Render vista interior de habitación

Fuente: Elaboración autoras

Planta de zona común: zona de estudio

El proyecto plantea una zona de estudio, en donde los estudiantes pueden realizar sus trabajos ya sea en grupo o si desean mayor privacidad tienen salas individuales este espacio permite a los estudiantes compartir experiencias y conocimientos (ver figura 3.27 y figura 3.28).

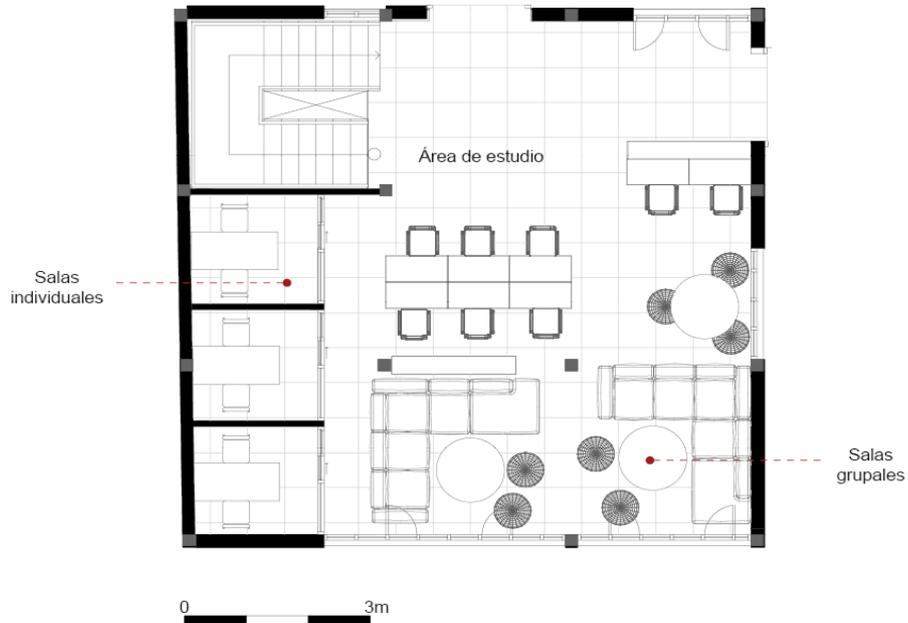


Figura 3.27: Distribución de planta de estudio

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.28: Render vista interior de área de estudio

Fuente: Elaboración autoras

3.2.4 Tecnología.

El proyecto utiliza un sistema constructivo de metal aporticado, en donde la luces en su mayoría son de 6m, por lo tanto, sus columnas en tipo cuadrado de 20x20cm, y las vigas tipo con un peralte de 35 cm, nos permite cubrir estas distancias. En cuanto a la cimentación, utilizamos una cimentación de zapatas aisladas de 1.20 x 1.00m. (Ver figura 3.29).

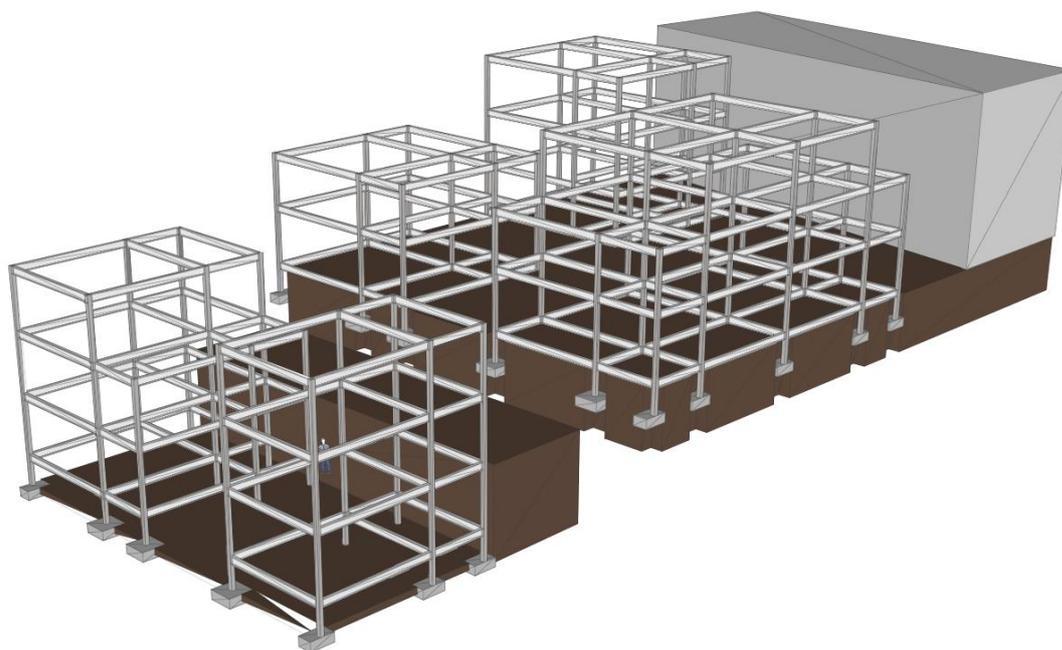


Figura 3.29: Sistema constructivo aporticado de metal

Fuente: Elaboración autoras

Materialidad.

La mampostería empleada en el proyecto se compone de ladrillo visto, un material característico del sector, Además, se incorpora la piedra, como contenedor de las plataformas, mientras que en la fachada de la Bajada del Padrón se utiliza una combinación de hormigón y madera (figura 3.30). El uso de la madera se extiende a las paredes y cielo raso de la edificación conservada, a su vez se implementa un enlucido texturizado color blanco, complementando con un zócalo de ladrillo, con la finalidad de integrar armónicamente la edificación antigua con el conjunto arquitectónico nuevo (figura 3.31).

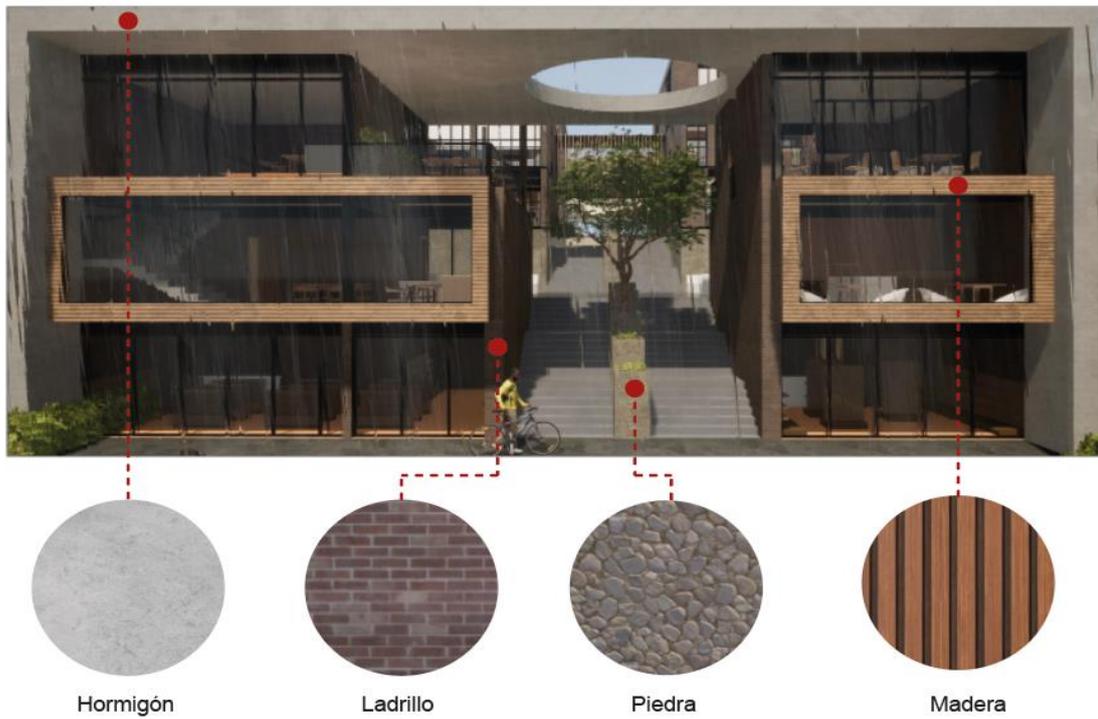


Figura 3.30: Materialidad Fachada Sur

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.31: Materialidad Fachada Norte

Fuente: Elaboración autoras

Rieles para bicicletas

El proyecto implementa en sus escaleras unas rampas de tal manera que para el ciclista sea más fácil trasladarse de un punto a otro. Fomentando una movilidad más sostenible.



Figura 3.32: Ubicación de rieles para bicicletas en el proyecto

Fuente: Elaboración autoras

3.3 Renders y fotomontajes.

En este apartado se ofrece una visión detallada y comprensiva del proyecto arquitectónico mediante la presentación de renders. Adicionalmente, se ha realizado dos fotomontajes uno en la calle Larga (figura 3.41) y otro en la Bajada del Padrón (figura 3.42) que nos proporciona una representación más realista y nos permite ver como el proyecto se integra de manera armoniosa en su entorno.

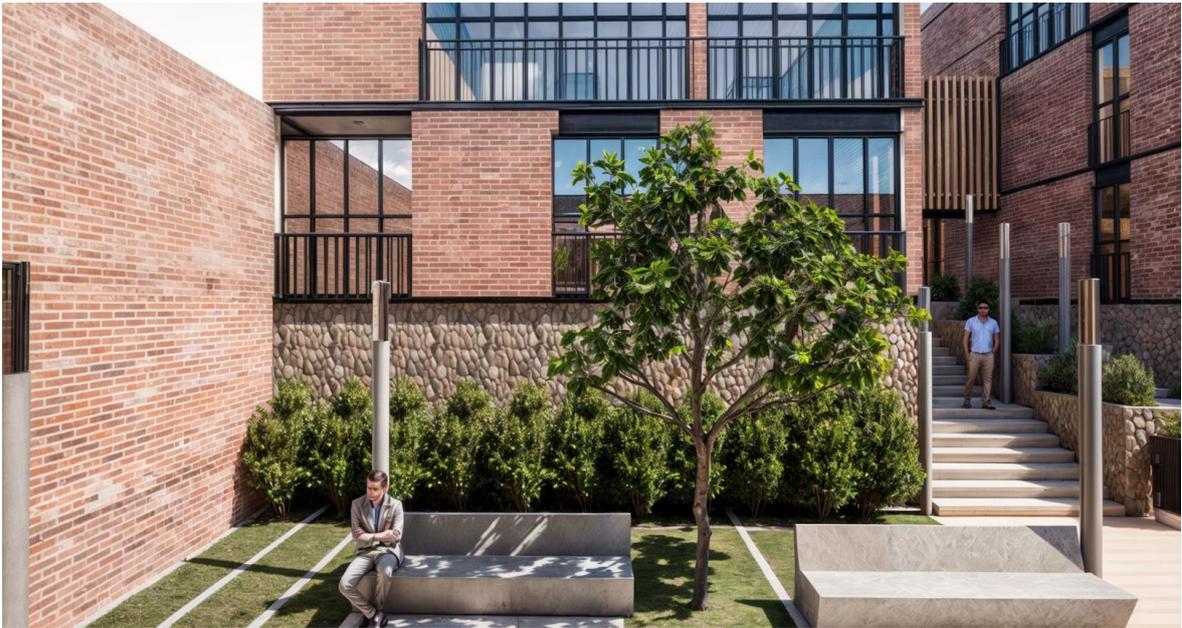


Figura 3.33: Render vista exterior: patio

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.34: Render vista interior: puente

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.35: Render vista exterior: Fachada Bajada del Padrón por la noche

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.36: Render vista exterior: Patio y fachada

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.37: Render vista exterior: Puente

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.38: Render vista exterior: Zona BBQ

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.39: Render exterior: Acceso calle Larga

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.40: Render Interior: Cocina

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.41: Fotomontaje del proyecto en la Calle Larga

Fuente: Elaboración autoras



Figura 3.42: Fotomontaje del proyecto en la Bajada del Padrón

Fuente: Elaboración autoras

CAPÍTULO IV

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con base a las investigaciones realizadas, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- El trabajo de investigación revela que el crecimiento del turismo en Cuenca ha provocado un desplazamiento de residentes, especialmente en áreas como la calle Larga y Bajada del Padrón, que han experimentado transformaciones significativas.
- Se observa la emergencia de nuevas formas de vivienda, como el cohousing y el coliving, que reflejan cambios en las necesidades y preferencias de la población.
- Se identifica una necesidad particular entre los estudiantes universitarios, muchos de los cuales enfrentan dificultades para encontrar alojamiento cerca de sus universidades, lo que afecta su calidad de vida y su capacidad para participar en actividades sociales y académicas.
- La propuesta de coliving para estudiantes universitarios surge como una respuesta específica a estas necesidades, enfocándose en proporcionar no solo alojamientos eficientes, sino también en crear un ambiente que fomente la interacción social y el intercambio de experiencias entre los residentes. Además, se plantea la reactivación de la calle Bajada del Padrón a través de la implementación de comercios, lo que puede contribuir a revitalizar el entorno urbano.
- La conexión que genera el proyecto se da de manera directa desde la calle Larga hasta la Bajada del Padrón lo que permite una movilidad peatonal, de igual manera se fomenta la movilidad para ciclistas, pues las escaleras cuentan con rampas especialmente para ellos.

En resumen, la iniciativa busca mejorar la calidad de vida de los estudiantes al proporcionarles un entorno que facilite su aprendizaje, colaboración y desarrollo personal, al tiempo que aborda las necesidades de cohesión social en la comunidad estudiantil.

Recomendaciones:

- La falta de estudios en cuanto a la terminología de coliving dificultó el entendimiento del mismo, se recomienda realizar más investigaciones de diversos aspectos.
- Implementar estrategias de revitalización urbana, como la introducción de comercios en áreas degradadas como la calle Bajada del Padrón, para mejorar la calidad de vida de los residentes y promover la actividad económica local.

- Se recomienda realizar un estudio comparativo entre diferentes modelos de coliving a nivel mundial, y examinar cómo varían estos modelos en términos de diseño, gestión, demografía de los residentes y resultados percibidos.
- Aplicar el concepto coliving no solo a un grupo específicos de usuarios (estudiantes), sino también a un grupo de personas con los mismo intereses sociales, culturales y económicos.
- Considerar la opinión de los residentes de coliving en la investigación mediante entrevistas, encuestas o grupos focales. Esto permitirá entender mejor sus experiencias, necesidades y expectativas en relación con esta forma de vivienda.
- Realizar un estudio de los efectos a largo plazo del coliving en la vida de los residentes, incluyendo el bienestar emocional y el sentido de pertenencia a la comunidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Barzallo Neira, C. (2007). Puertas, balcones y ventanas de los treinta y siete bienes patrimoniales de valor uno de la ciudad de Cuenca, como alternativa para publicidad turística (Bachelor's thesis, Universidad del Azuay).

BBC News Mundo. (2012, diciembre 26). Cuenca, la “ciudad prometida” para los estadounidenses. BBC.
https://www.bbc.com/mundo/noticias/2012/12/121226_cuenca_ciudad_para_estadounidenses_en_ecuador_mz

Boris, A. (2007). BAJADA DEL PADRÓN. Borisalbornoz.com.
<https://www.borisalbornoz.com/bajada-del-padron/>

Cabrera-Jara, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, e20180201. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>

Cabrera-Jara, N., & Bernal-Reino, E. (2020). Turismo, patrimonio urbano y justicia social. El caso de Cuenca (Ecuador). In *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* (Vol. 40, No. 1, p. 11). Universidad Complutense de Madrid.

Calle, I., & Espinosa, P. (2003). La Cité Cuencana: el afrancesamiento de Cuenca en la época republicana 1860 – 1940. Universidad de Cuenca.

Carrere, J., Reyes, A., Oliveras, L., Fernández, A., Peralta, A., Novoa, A. M., ... & Borrell, C. (2020). The effects of cohousing model on people's health and wellbeing: A scoping review. *Public Health Reviews*, 41(1), 1-28.

Cuenca – Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (s/f). Gob.ec. Recuperado el 15 de octubre de 2023, de <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/cuenca/>

Díaz Espinoza, D. (2009). Residencia universitaria Barrio Yungay.
<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/113279>

Durrett, C., & McCamant, K. (2011). *Creating cohousing: Building sustainable communities*. New Society Publishers.

García Álvarez, M., Osorio, P., & Luis, G. (2017). ESTUDIO SOBRE LOS IMPACTOS SOCIO-ECONÓMICOS EN CUENCA DE LA MIGRACIÓN RESIDENCIAL DE NORTEAMERICANOS Y EUROPEOS: APORTES PARA UNA CONVIVENCIA ARMÓNICA LOCAL. Gob.ec.
<https://www.cuenca.gob.ec/system/files/ESTUDIO%20SOBRE%20LOS%20IMPACTOS%20SOCIOECON%3%93MICOS%20EN%20CUENCA%20DE%20LA%20MIGRACION%3%93N%20RESIDENCIAL.pdf>

Gil Campuzano, M. Á. (2015). *Residencias universitarias: Historia, arquitectura y ciudad*. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.

Guía de Arquitectura, Cuenca - Ecuador. (2007). Juntadeandalucia.es.
https://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guias_arquitectura/adjuntos_ga/Cuenca_e.pdf

Gutiérrez Mantilla, J. A. (2022). Diseño de residencias universitarias en sistema Coliving, con enfoque sostenible, para la comuna 3 San Francisco en Bucaramanga.

Hermida, M. A., Hermida, C., Cabrera, N., & Calle, C. (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad: El caso de Cuenca, Ecuador. *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 41(124), 25–44. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612015000400002>

Martínez, E. D. J., & Caballero, J. L. M. (2019). Densificación urbana como solución sostenible a ciudades difusas. *Delos*, 12(35), 33. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7413756>

Montaner, J. M., & Muxí Martínez, Z. (2010). Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI. *Dearq*, (6), 82-99

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA. (s/f). Gob.ec. Recuperado el 22 de octubre de 2023, de <https://www.cuenca.gob.ec/node/8993>

Pacheco, D., & Sarmiento, A. (2015). El conventillo como tipología de vivienda en el Centro Histórico de Cuenca: propuesta de intervención Casa Armijos (Tesis). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca, Cuenca

Pardo, A. G., & Mejía, A. M. (2017). Libitumestidio residencias estudiantiles en Bogotá [Universidad de La Salle]. <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/580/>

Pérez, J., & Tenze, A. (2018). La participación ciudadana en la Gestión del Patrimonio Urbano de la ciudad de Cuenca (Ecuador). *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 7, 229-254.

Pulla Merchán, C. D. (2018). Vivienda temporal y gentrificación caso de estudio: tramo de la calle Larga desde el Mercado 10 de Agosto hasta la Iglesia de Todos Santos, Cuenca-Ecuador.

Saldaña Félix, M., Salazar Martínez, B., & Vázquez Honorato, L. (2023). Percepción de habitabilidad de la generación millennial en México a través del análisis del coliving como alternativa de vivienda.

Steding, D. (2019). Coliving: an emerging term without a common definition.

Torres. (2005). Evolucion de las residencias universitarias. Uchile.cl. https://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2005/torres_g/sources/torres4.pdf

World Travel Awards. (2019). World Travel Awards. Recuperado el 18 de octubre de 2023, de <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americas-leading-city-break-destination-2019>

ANEXOS

Anexo 1: Fichas de imagen urbana

TRAMO 1





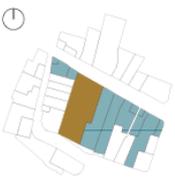
■ Lleno - Vacío ■ Repetición ■ Continuidad ■ Simetría ■ Movimiento

Cantidad de Edificaciones		7		
Tipo de Implantación				
Tipo	Edificaciones	Retiros		
Alzada	0	Con Retiro	-	
		Sin Retiro	-	
Continua	7	Con Retiro	-	
		Sin Retiro	7	
Pareada		Con Retiro	-	
		Sin Retiro	-	
Color (Photoshop)		Estilo		
Principal	Estilo	N°		
#9C9794	Vernácula			
Secundario	Colonial	4		
#C29C88	Art Nouveau			
Tono de asentación	Contemporáneo	2		
#4D474B	No arquitectura	1		
Materialidad		Tipo de cubierta		
Elemento	Material	Edificaciones		
Paredes	Piedra	0	Planas	
	Ladrillo Visto	0	Inclinadas	
	Enlucido	7		
	Zinc	0		
Cubiertas	Hormigón	0	1 Piso	
	Fibrocemento	0	2 Pisos	
	Teja	7	3 Pisos	
	Acero	2	4 Pisos	
Puertas	Aluminio	7	5 Pisos	
	Madera	4	6 Pisos	
	Acero	0		
Ventanas	Aluminio	4	Direccionalidad	
	Madera	7	Dirección	Cantidad
			Horizontal	2
			Vertical	5

Estado del tramo				
Simetría		En el tramo predomina la asimetría.	Continuidad	
Asimetría	X		Discontinuidad	X
Patrón		En el tramo no existe ni patrón ni ritmo.	Contraste	
Ritmo			Armonía	X
Movimiento	X	Por el tamaño de los bloques existe movimiento del tramo.	Regularidad	
Equilibrio	X	Así como no existe equilibrio tampoco simetría.	Repetición	X
Par Semántico				
Lleno		Abstracto	Agrupado	
Vacío	X	Concreto	Solitario	
Lejano		Compuesto		Geométrico
Cercano		Simple		Indefinido

Vegetación			Uso del Suelo		
Edificaciones sin Vegetación	Cantidad		Planta	Uso	Cantidad
Edificaciones sin Vegetación	7		1ra Planta	Comercio	7
Edificaciones con Vegetación	0			Residencia	-
Vegetación Alta	0		2da Planta	Comercio	1
Vegetación Media	0			Residencia	-
Vegetación Baja	0		3ra Planta	Comercio	-
				Residencia	-

TRAMO 2





■ Lleno - Vacío ■ Repetición ■ Continuidad ■ Simetría ■ Movimiento



Fuente: Elaboración autoras

Anexo 2: Captura de la página web del número de estudiantes de la UDA

FACULTAD	CARRERA	No. ESTUDIANTES	PROPORCIONALIDAD	No. beneficiarios
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	ARQUITECTURA	794	5,06%	15
FACULTAD DE ARTES	ARTES ESCÉNICAS REDISEÑO	83	0,54%	2
	ARTES	170	1,09%	3
	MUSICALES			
	ARTES VISUALES	211	1,34%	4
	DISEÑO GRÁFICO	237	1,50%	5
	DISEÑO DE INTERIORES	131	0,84%	3
FACULTAD DE CIENCIAS AGROPECUARIAS	AGRONOMÍA	450	2,87%	9
	MEDICINA VETERINARIA	915	5,84%	17
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD	GASTRONOMÍA	272	1,74%	5
	HOSPITALIDAD Y HOTELERÍA	229	1,46%	4
	TURISMO	255	1,63%	5
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS	445	2,84%	9
	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS-DUAL-REDISEÑO	164	1,05%	3
	CONTABILIDAD Y AUDITORÍA	604	3,85%	11
	ECONOMÍA	467	2,98%	9
	MERCADOTECNIA	296	1,89%	6
	SOCIOLOGÍA	305	1,95%	6
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS	ENFERMERÍA	518	3,30%	9
	ESTIMULACIÓN TEMPRANA EN SALUD	85	0,54%	2
	FONOAUDIOLÓGICA	195	1,24%	4
	IMAGENOLOGÍA Y RADIOLOGÍA	160	1,03%	3
	LABORATORIO CLÍNICO	161	1,02%	3
	MEDICINA	1271	8,11%	24
	NUTRICIÓN Y DIETÉTICA	143	0,91%	3
	FISIOTERAPIA	167	1,07%	3
FACULTAD DE CIENCIAS QUÍMICAS	BIOQUÍMICA Y FARMACIA	356	2,27%	7
	INGENIERÍA AMBIENTAL	303	1,93%	6
	INGENIERÍA INDUSTRIAL	277	1,77%	5
	INGENIERÍA QUÍMICA	344	2,19%	7

FACULTAD DE FILOSOFÍA, LETRAS Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN	PEDAGOGÍA DE LAS ARTES Y LAS HUMANIDADES	118	0,75%	2
	PEDAGOGÍA DE LA HISTORIA Y LAS CIENCIAS SOCIALES	135	0,86%	3
	PEDAGOGÍA DE LA LENGUA Y LA LITERATURA	123	0,78%	2
	EDUCACIÓN INICIAL	125	0,80%	2
	CINE	115	0,73%	2
	PERIODISMO	100	0,64%	2
	PEDAGOGÍA DE LAS CIENCIAS EXPERIMENTALES	253	1,61%	5
	PEDAGOGÍA DE LA ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTE	301	1,92%	6
	PEDAGOGÍA DE LOS IDIOMAS NACIONALES Y EXTRANJEROS	252	1,61%	5
	EDUCACIÓN BÁSICA	256	1,63%	5
	COMUNICACIÓN	137	0,87%	3
FACULTAD DE INGENIERÍA	INGENIERÍA CIVIL	442	2,82%	8
	COMPUTACIÓN	316	2,02%	6
	ELECTRICIDAD	298	1,90%	6
	TELECOMUNICACIONES	346	2,21%	7
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES	DERECHO	544	3,47%	10
	ORIENTACIÓN FAMILIAR	193	1,23%	4
	TRABAJO SOCIAL	192	1,22%	4
	GÉNERO Y DESARROLLO	168	1,07%	3
FACULTAD DE ODONTOLOGÍA	ODONTOLOGÍA	491	3,13%	9
FACULTAD DE PSICOLOGÍA	PSICOLOGÍA CLÍNICA	31	0,20%	1
	PSICOLOGÍA EDUCATIVA	22	0,14%	0
	PSICOLOGÍA SOCIAL	18	0,11%	0
	PSICOLOGÍA-REDISEÑO	691	4,41%	13
	TOTAL	15.763	100,00%	300

Fuente: Programa de becas por excelencia académica para estudiantes de grado de la universidad de Cuenca, año 2023

Anexo 3: Número de estudiantes de la Universidad Católica de Cuenca

PRESENCIAL	4828	3858	8686
ADMINISTRACION DE EMPRESAS	77	129	206
AGRONOMÍA	5	18	23
ARQUITECTURA	193	365	558
ARQUITECTURA Y URBANISMO	4	17	21
BIOFARMACIA	1	2	3
BIOQUÍMICA Y FARMACIA	306	175	481
CIENCIAS POLÍTICAS Y GOBERNANZA	7	8	15
COMUNICACION, PERIODISMO Y PRODUCCION MULTIMEDIA	9	12	21
CONTABILIDAD Y AUDITORIA	98	57	155
DERECHO	348	443	791
DERECHO A		2	2
DISEÑO DE INTERIORES	34	18	52
ECONOMIA	33	49	82
EDUCACIÓN INICIAL	67	5	72
ELECTRICIDAD	5	111	116
ENFERMERÍA	615	153	768
ENFERMERIA A	11	3	14
INGENIERÍA AMBIENTAL	9	11	20
INGENIERIA AMBIENTAL A	2	9	11
INGENIERIA CIVIL	63	176	239
INGENIERIA CIVIL A	6	7	13
INGENIERIA ELECTRICA Y ELECTRONICA		3	3
INGENIERIA INDUSTRIAL	5	12	17
MARKETING E INTELIGENCIA DE MERCADOS	32	42	74
MEDICINA	1212	722	1934
MEDICINA A	56	62	118
MEDICINA VETERINARIA	201	199	400
ODONTOLOGIA	795	433	1228
ODONTOLOGIA A	22	24	46
PEDAGOGÍA, CURRÍCULO Y DIDÁCTICA DE LA EDUCACIÓN BÁSICA	49	13	62
PERIODISMO	11	11	22
PSICOLOGÍA CLÍNICA	462	270	732
REALIDAD VIRTUAL Y VIDEOJUEGOS	9	62	71
ROBOTICA E INTELIGENCIA ARTIFICIAL	4	29	33
SICOLOGIA CLINICA A	1	4	5
SISTEMAS BIOMÉDICOS	10	15	25
SISTEMAS COMPUTACIONALES	2	20	22
SOFTWARE	14	140	154
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN		13	13
TRABAJO SOCIAL	50	14	64

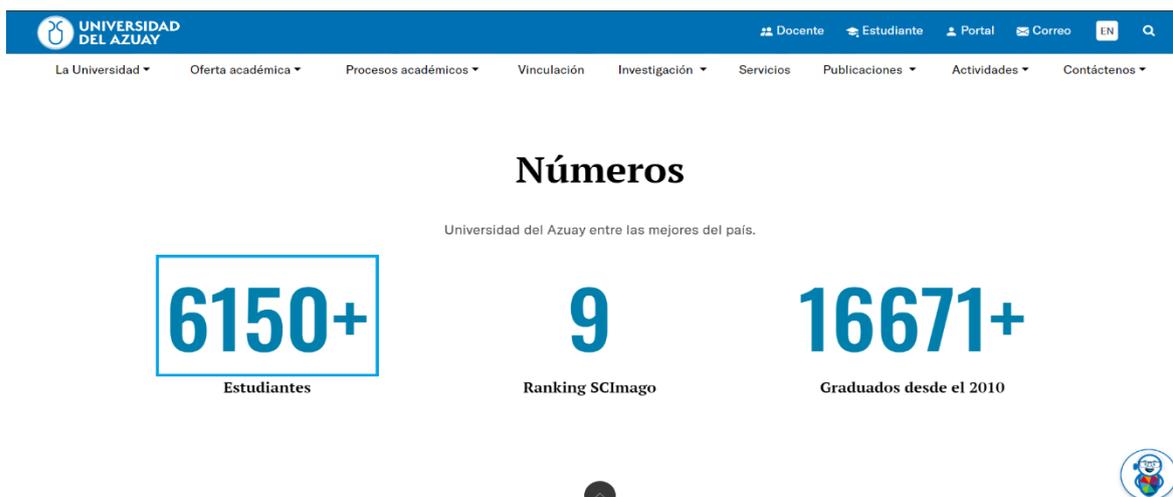
Fuente: Gestión documental, Universidad Católica de Cuenca, 2023

Anexo 4: Número de estudiantes Universidad Politécnica Salesiana, matriz Cuenca

Sede/ Período	2014 - 2015	2015 - 2016	2016 - 2017	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021- 2022
MATRIZ CUENCA								
Tercer Nivel de Grado	5881	6071	6303	5980	6159	5 703	5 160	5 189

Fuente: UPS en cifras edición 2021

Anexo 5: Número de estudiantes Universidad del Azuay



Fuente: Página web de la Universidad del Azuay, recuperado de: <https://www.uazuay.edu.ec/>

Anexo 6: Preguntas de Encuesta

ENCUESTA: Propuesta de Coliving

Apreciamos tu participación en esta encuesta dedicada a explorar tus necesidades y preferencias.

El coliving es una modalidad de vivienda que no solo implica compartir espacio, sino también experiencias y un sentido de comunidad entre los residentes.

* Indica que la pregunta es obligatoria.

1. 1. Género *

Marca solo un óvalo.

- Masculino
 Femenino

2. 2. Edad *

Selecciona todos los que correspondan.

- 18 a 23
 24 a 28
 Mas de 29

3. 3. Lugar de procedencia *

4. 4. ¿En qué universidad estudia? *

Marca solo un óvalo.

- Universidad de Cuenca
 Universidad Católica
 Universidad Politécnica Salesiana
 Universidad del Azuay

5. 5. ¿Qué carrera esta cursando? *

6. 6. ¿Usted arrienda o tiene vivienda propia? *

Marca solo un óvalo.

- Arriendo
 Vivienda propia

7. 7. ¿Cuál de estos lugares arrienda? *

Marca solo un óvalo.

- Casa
 Departamento
 Cuarto

8. 8. De los lugares que usted arrienda usted reside: *

Marca solo un óvalo.

- Solo
 Con amigos
 Con familiares

9. 9. El lugar donde reside ¿Qué espacios comparte con otras personas? *

Selecciona todos los que correspondan.

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño
- Lavandería
- Otro: _____

10. 10. ¿Usted se siente cómodo compartiendo los espacios?

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

11. 11. ¿Cuál es la modalidad más frecuente que utiliza para desplazarse hacia la universidad??

Marca solo un óvalo.

- Transporte Público
- Caminando
- Bicicleta
- Taxi
- Vehículo propio

12. 12. ¿A qué hora suele abandonar su lugar de residencia para comenzar su jornada diaria?

17. 17. En su tiempo libre, ¿Qué actividades de ocio realiza? *

Selecciona todos los que correspondan.

- Leer
- Jugar video juegos
- Ver películas
- Ir al GYM
- Jugar juegos de mesa.
- Otro: _____

18. 18. ¿En el lugar dónde reside existen espacios para compartir en comunidad ?

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

19. 19. ¿ Se encuentra satisfecho en el lugar donde reside? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

20. 20. El estado del lugar donde reside es: *

Marca solo un óvalo.

- Bueno
- Regular
- Malo

13. 13. ¿Cuál es el valor que usted paga por el arriendo? *

Marca solo un óvalo.

- 50 a 100 dólares
- 100 a 200 dólares
- 200 o más
- No pago arriendo

14. 14. ¿El pago del arriendo incluye los servicios básicos? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

15. 15. Su dormitorio cuenta con: *

Selecciona todos los que correspondan.

- Cama, closet, escritorio.
- Cama, closet
- Cama, escritorio
- Solo cama

16. 16. ¿Estaría dispuesto a compartir espacios y experiencias con otras personas?

Marca solo un óvalo.

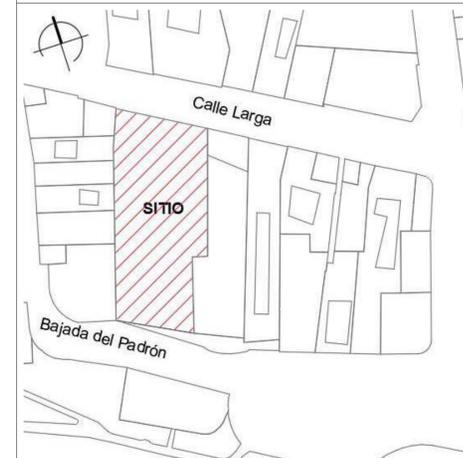
- Sí
- No

Fuente: Elaboración autoras



EMPLAZAMIENTO
1:150

EMPLAZAMIENTO



SIMBOLOGÍA

VEGETACIÓN

- BUXUS SEMPERVIRENS
altura: 1-5 m
diámetro: 1.5 m
- AGAPANTO
altura: 0.30-1 m
diámetro: 10-15 cm
- ÁRBOL DE JACARANDA
altura: 2-30 m
diámetro: 4-6 m
- ÁRBOL DE YUCCA GIGANTEA
altura: 2-4m
diámetro: 30-60 cm

MOBILIARIO URBANO

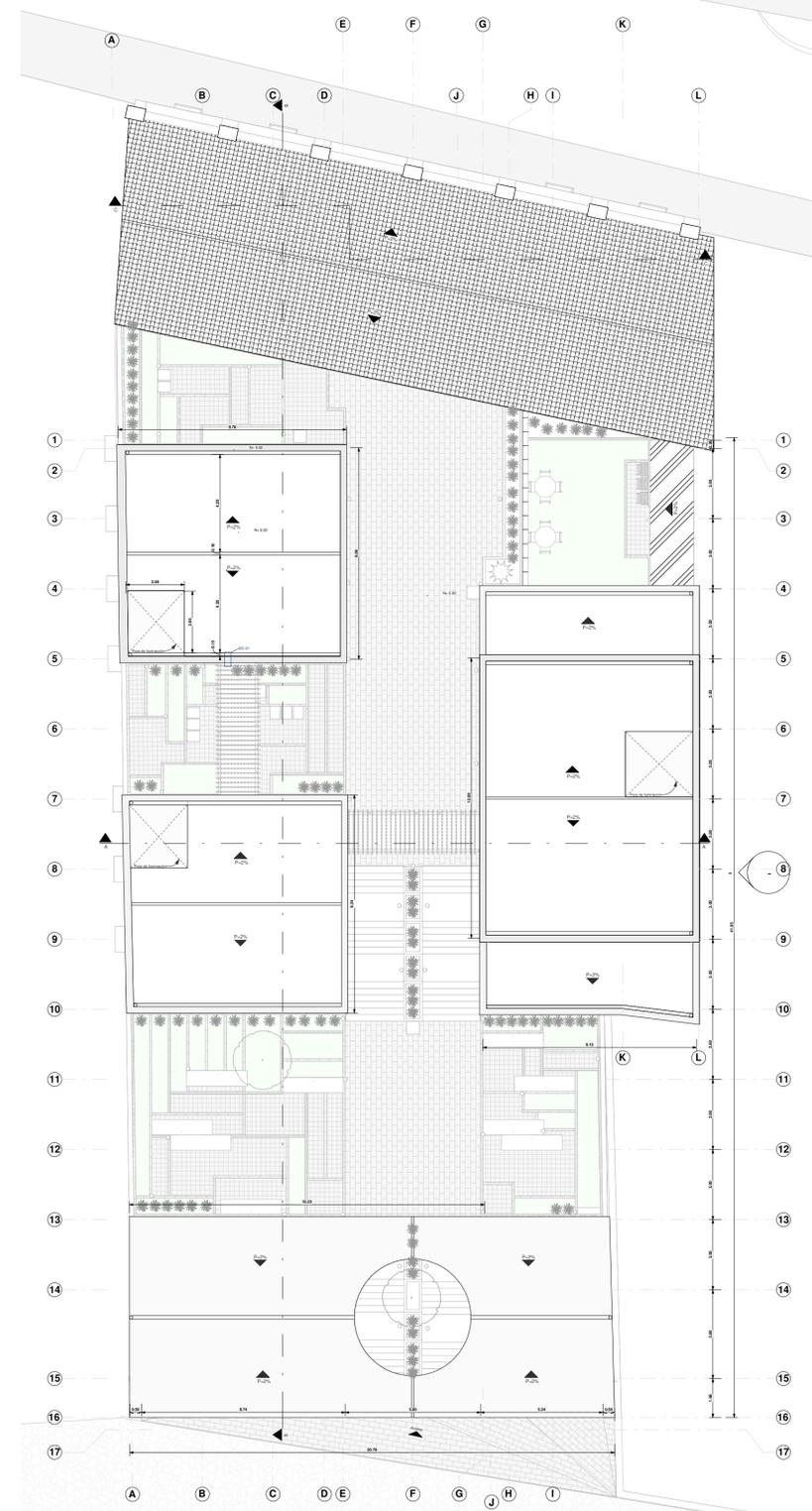
- BASURERO
- POSTE DE ILUMINACIÓN
- BANCA

PROYECTO: **COLIVING BAJADA DEL PADRÓN**

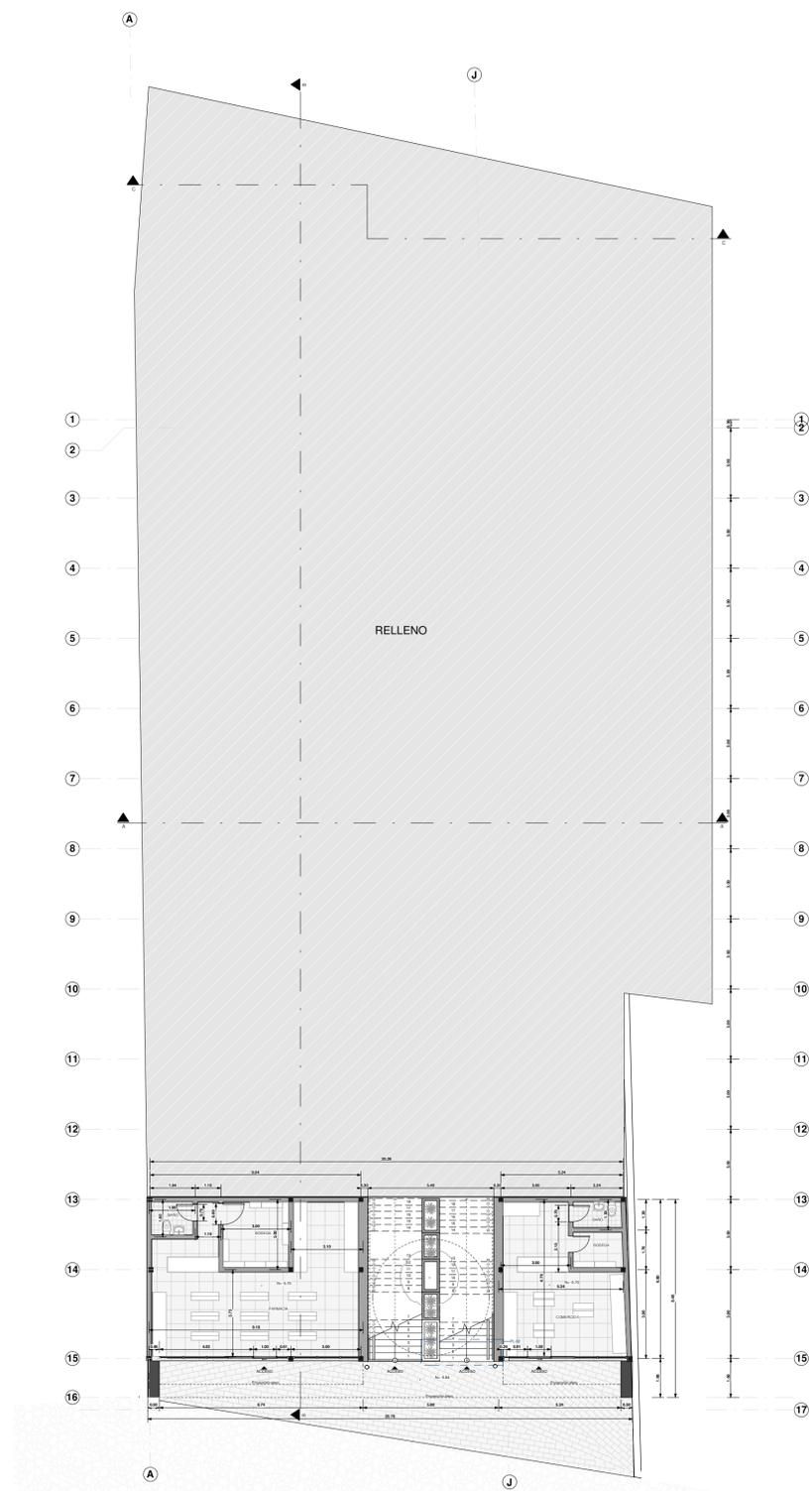
CONTENIDO:
Emplazamiento

DISEÑO: AUTORAS	DIBUJO: AUTORAS	REVISIÓN: AUTORAS
------------------------	------------------------	--------------------------

ESCALA: ESC. LAS INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2024	LÁMINA: AR 01/AR 08
-------------------------------	--------------------------	------------------------



PLANTA CUBIERTA
1:150



PLANTA SUBSUELO -2
1:150

- TIPO MURO 01
- TIPO MURO 02
- TIPO MURO 03
- TIPO MURO 04



UBICACIÓN



SIMBOLOGÍA

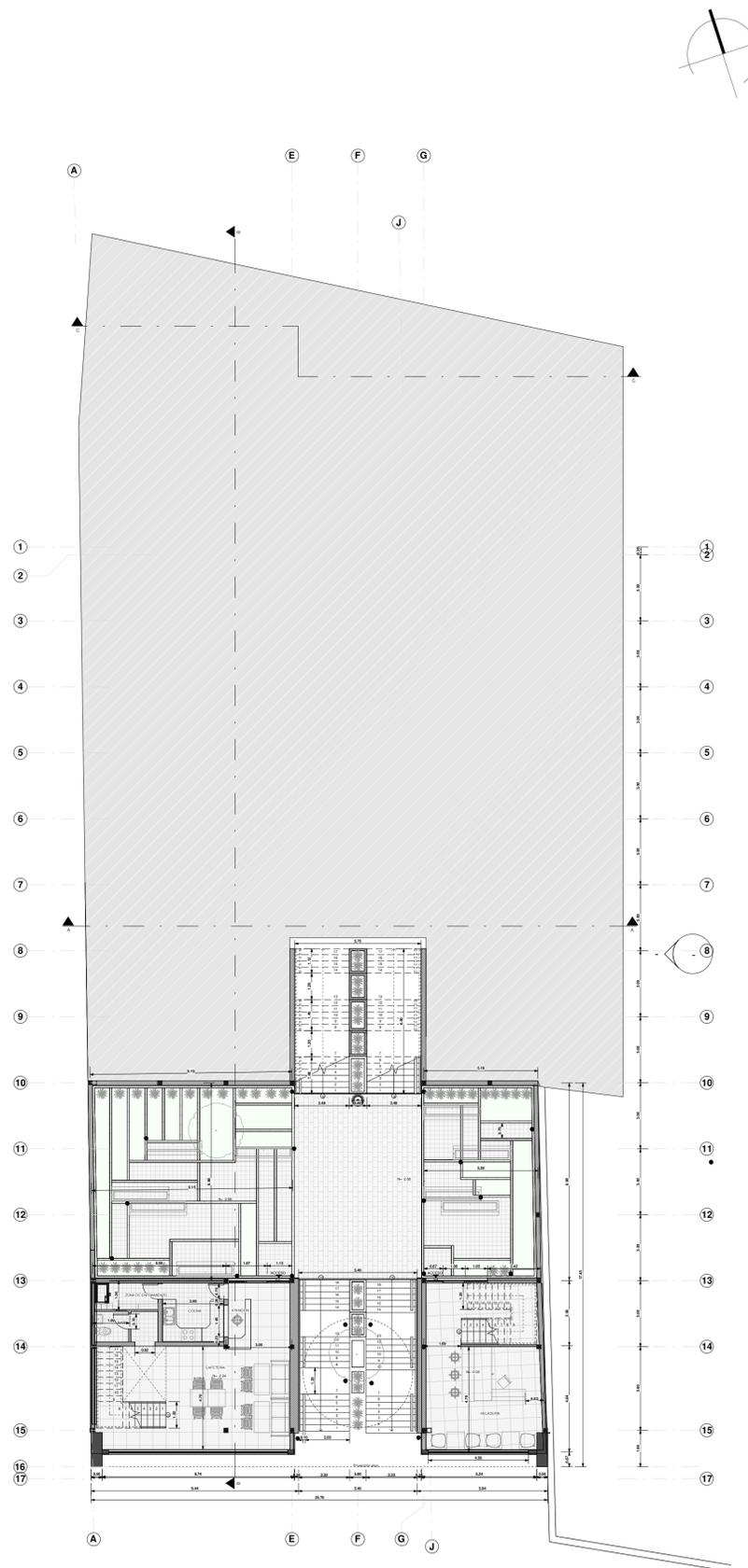
- MUROS
- Muro tipo 01 ■
 - Muro tipo 02 ■
 - Muro tipo 03 ■
 - Muro tipo 04 ■

- PLANOS
- PL - 02: Lámina AR 08

PROYECTO: COLIVING BAJADA DEL PADRÓN

CONTENIDO:
Planta Cubierta
Planta Subsuelo -2
Muros tipo

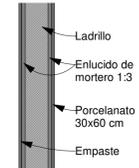
DISEÑO: AUTORAS	DIBUJO: AUTORAS	REVISIÓN: AUTORAS
ESCALA: ESC: LAS INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2024	LÁMINA: AR 02/AR 08



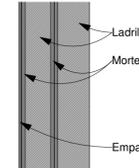
PLANTA SUBSUELO -1
1:150



TIPO MURO 01



TIPO MURO 02



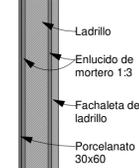
TIPO MURO 03



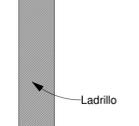
TIPO MURO 04



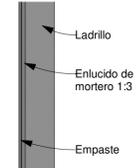
TIPO MURO 05



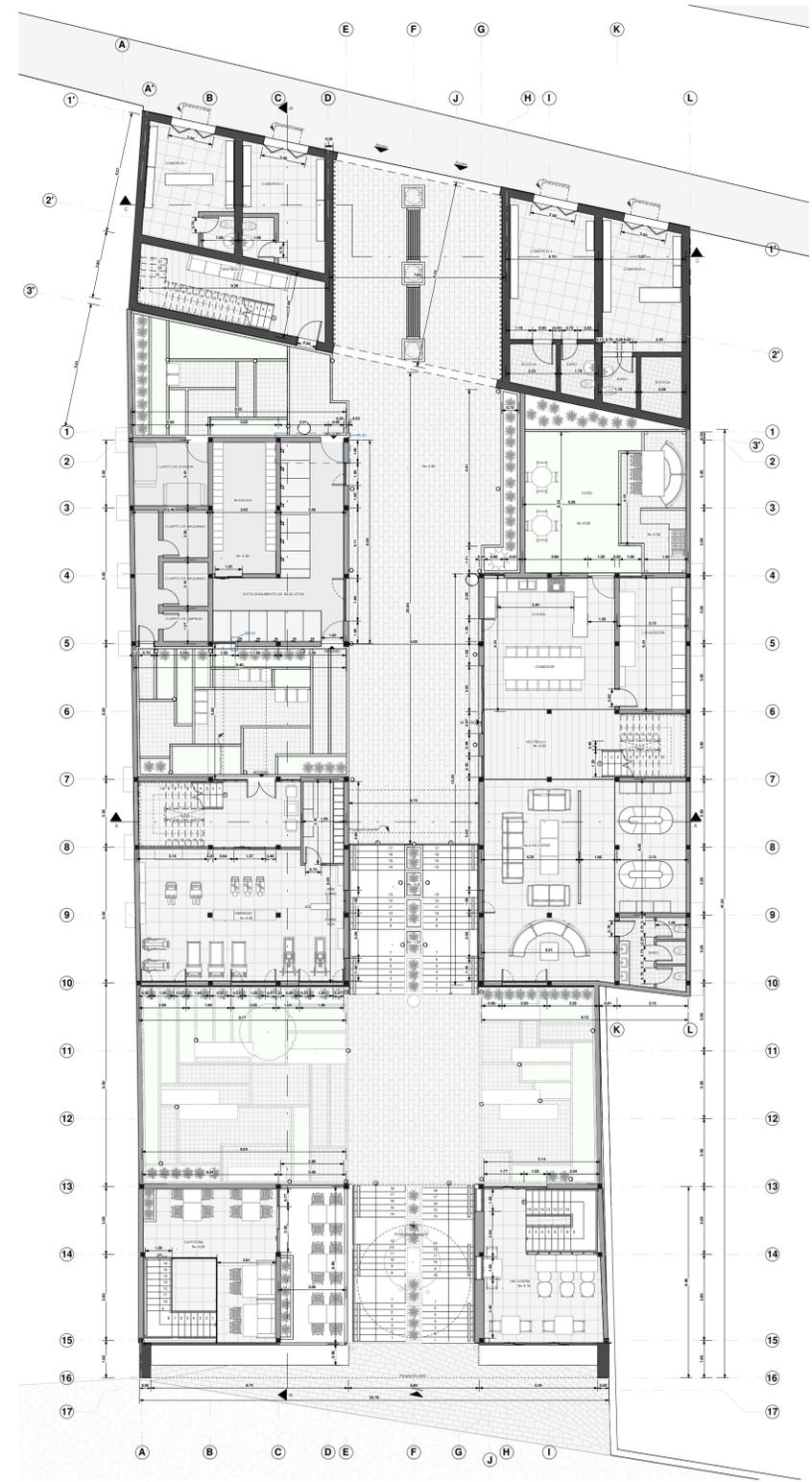
TIPO MURO 06



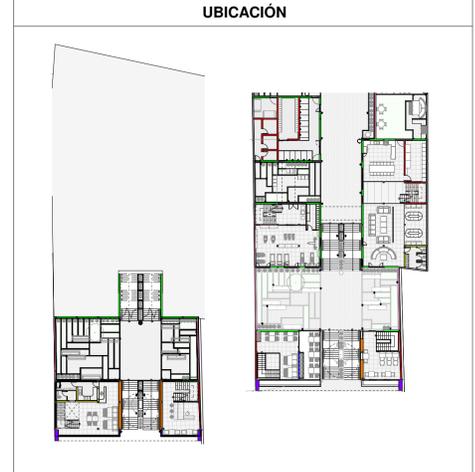
TIPO MURO 07



TIPO MURO 08



PLANTA BAJA
1:150



SIMBOLOGÍA

MUROS

Muro tipo 01	
Muro tipo 02	
Muro tipo 03	
Muro tipo 04	
Muro tipo 05	
Muro tipo 06	
Muro tipo 07	
Muro tipo 08	

PLANOS

PL - 01: Lámina AR 07

SECCIÓN CONSTRUCTIVA

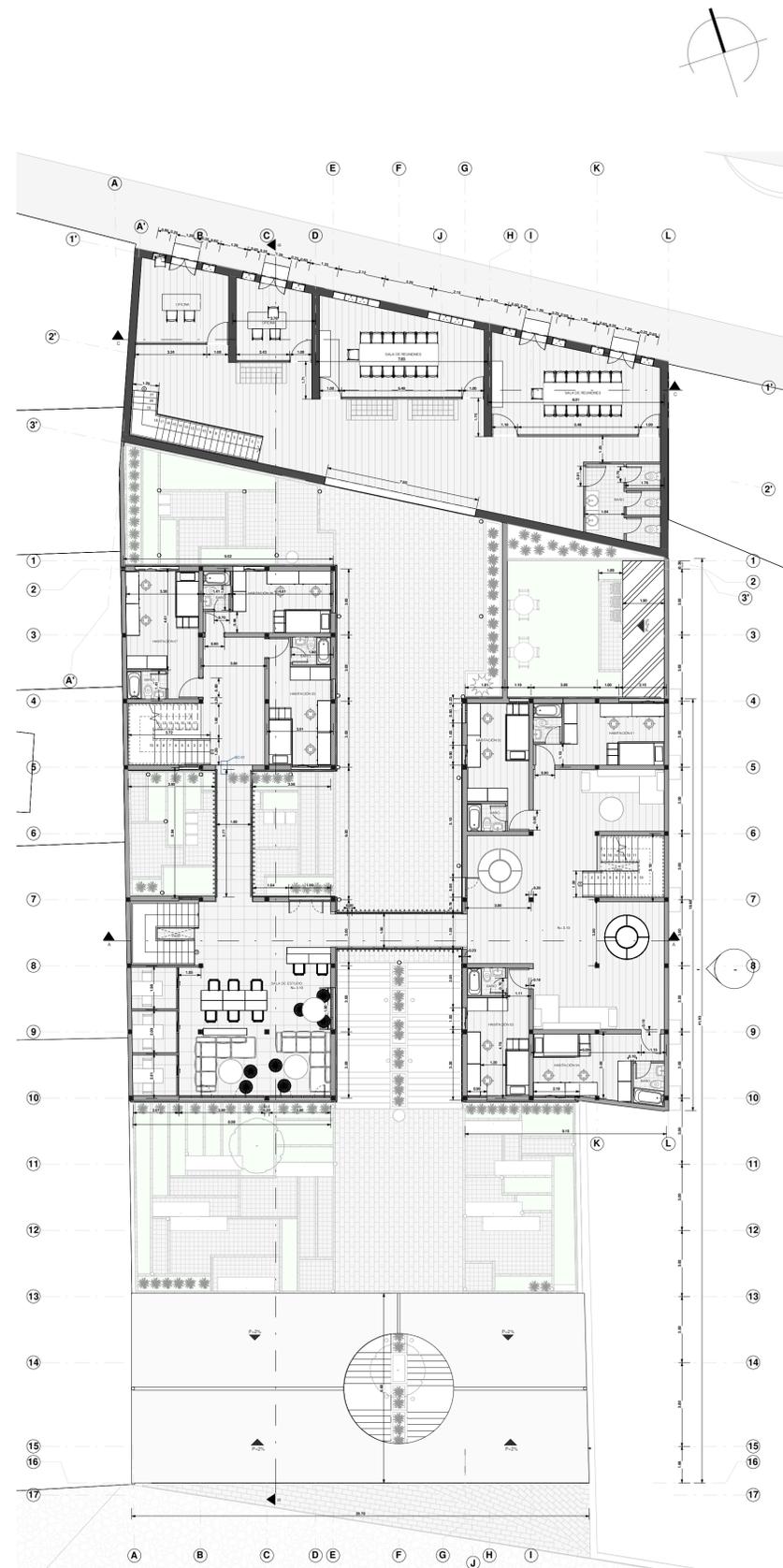
SC - 01: Lámina AR 06

PROYECTO: **COLIVING BAJADA DEL PADRÓN**

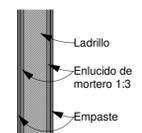
CONTENIDO:

Planta Subsuelo -1
Planta Baja
Muros tipo

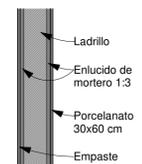
DISEÑO:	DIBUJO:	REVISIÓN:
AUTORAS	AUTORAS	AUTORAS
ESCALA:	FECHA:	LÁMINA:
ESC: LAS INDICADAS	FEBRERO - 2024	AR 03/AR 08



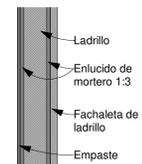
PLANTA ALTA 1
1:150



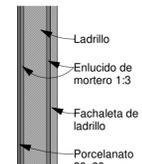
TIPO MURO 01



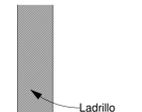
TIPO MURO 02



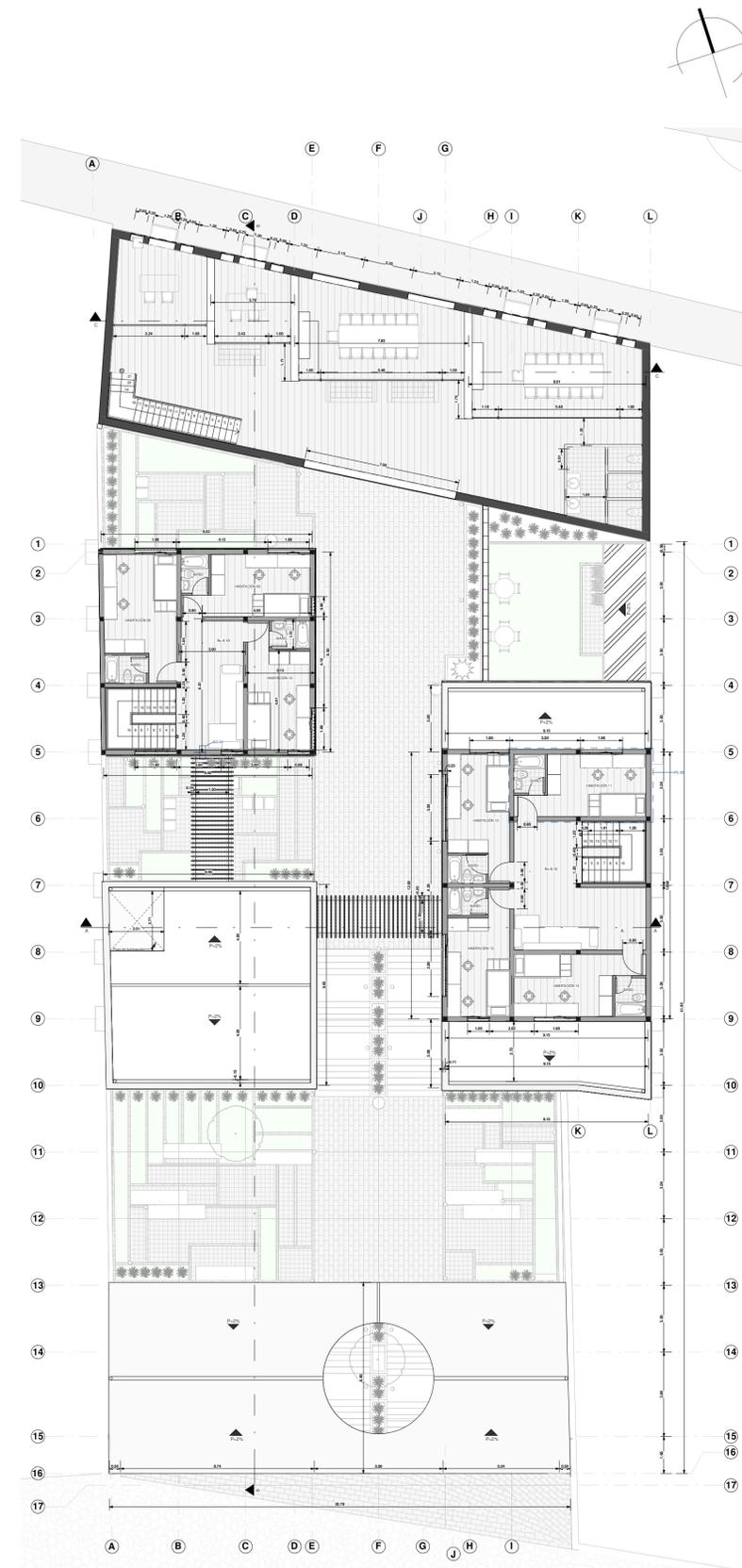
TIPO MURO 03



TIPO MURO 04



TIPO MURO 05



PLANTA ALTA 2
1:150



UBICACIÓN



SIMBOLOGÍA

MUROS

- Muro tipo 01 ■
- Muro tipo 02 ■
- Muro tipo 03 ■
- Muro tipo 04 ■
- Muro tipo 05 ■

PLANOS

PL - 03: Lámina AR 07

SECCIÓN CONSTRUCTIVA

SC - 01: Lámina AR 06

PROYECTO: COLIVING BAJADA DEL PADRÓN

CONTENIDO:
Planta Alta 1
Planta Alta 2
Muros tipo

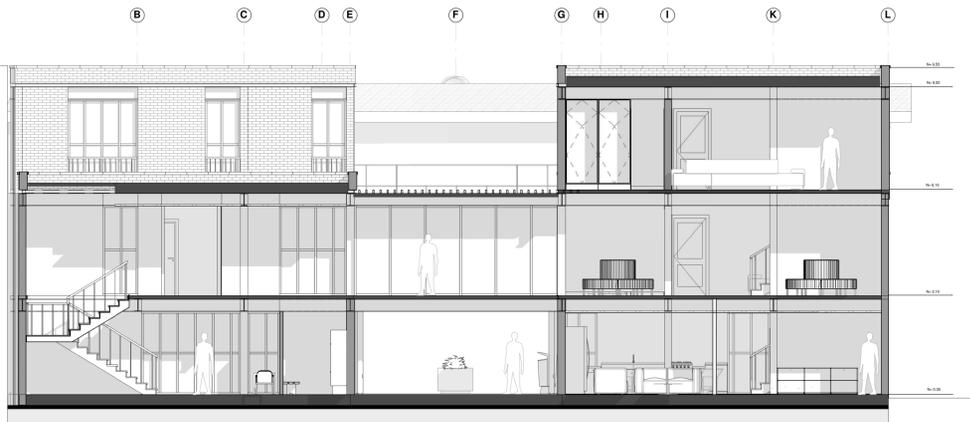
DISEÑO: AUTORAS	DIBUJO: AUTORAS	REVISIÓN: AUTORAS
ESCALA: ESC: LAS INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2024	LÁMINA: AR 04/AR 08



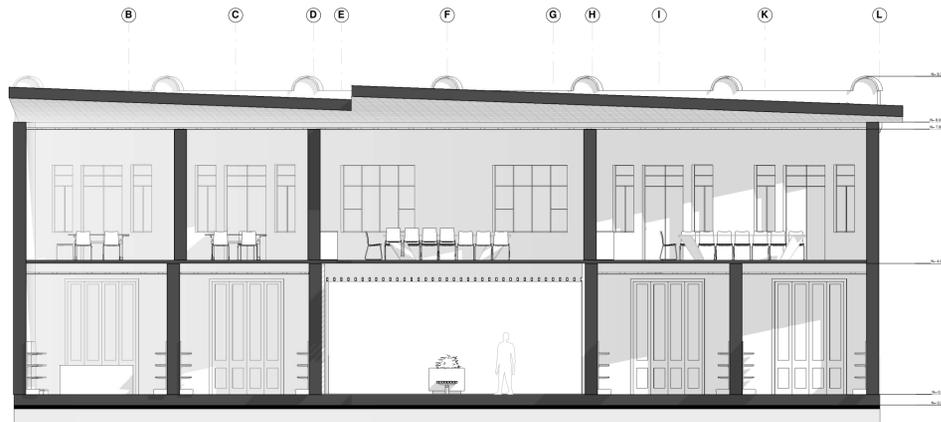
PLANTA SUR
1:125



PLANTA NORTE
1:100



CORTE A-A
1:100



CORTE C-C
1:100



CORTE B-B
1:100



UBICACIÓN



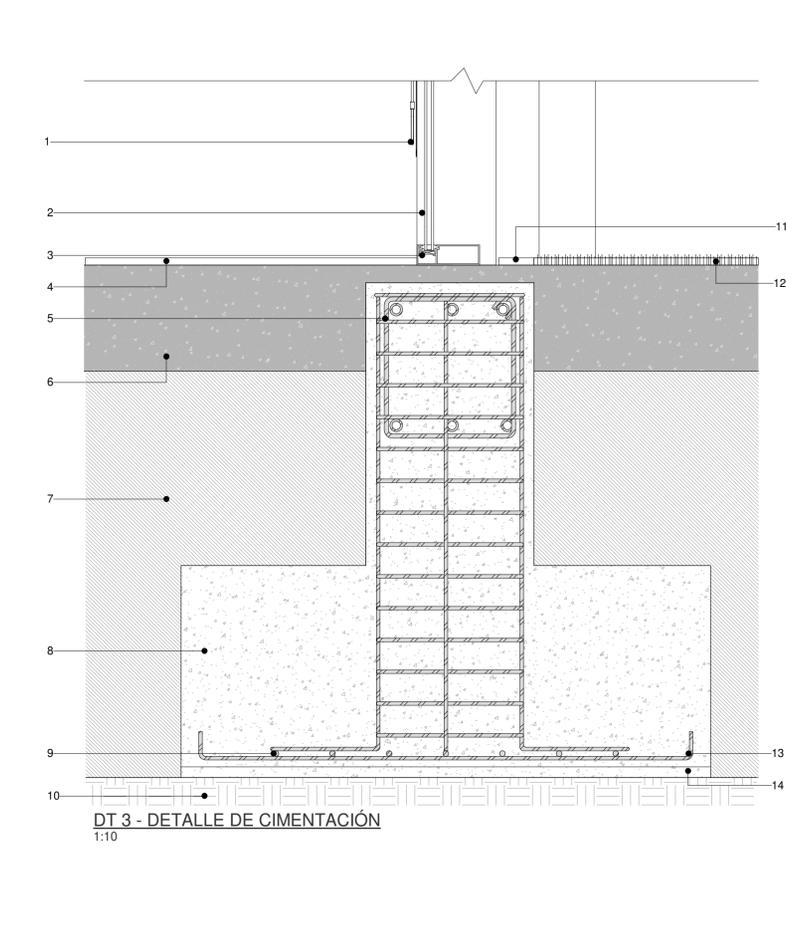
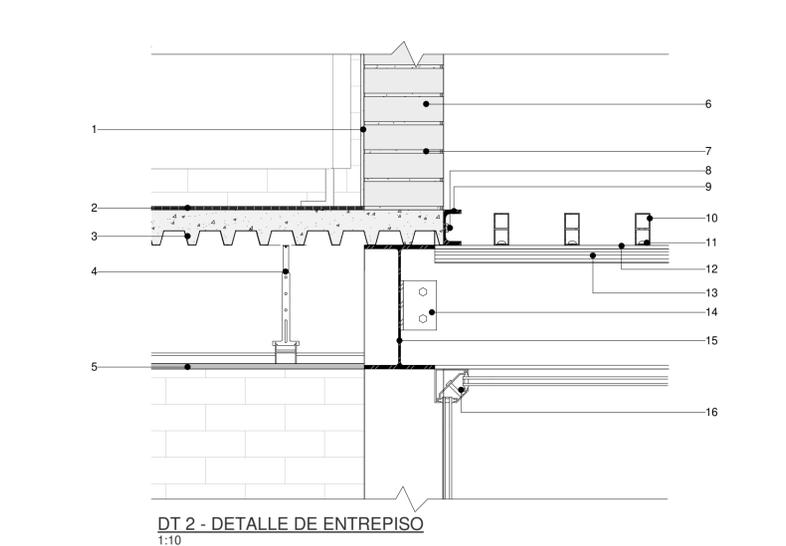
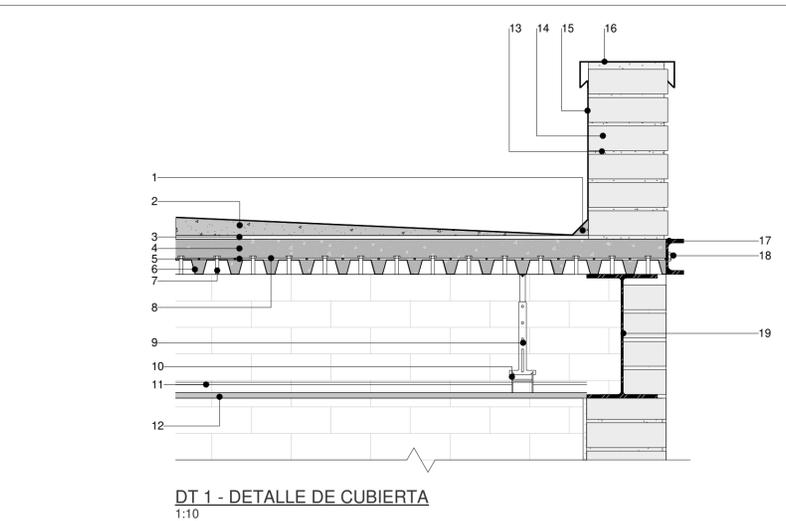
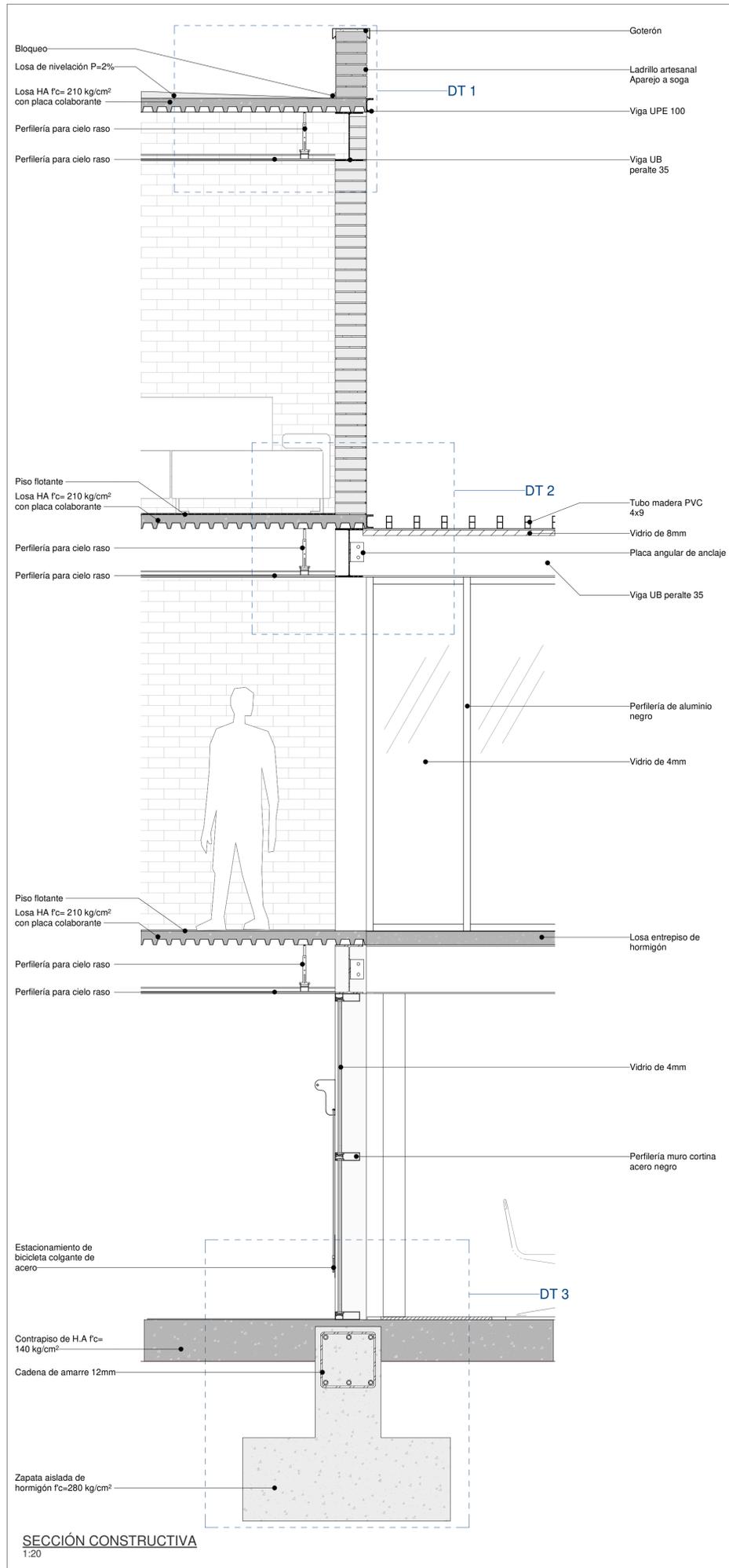
Planta Baja

PROYECTO: COLIVING BAJADA DEL PADRÓN

CONTENIDO:
Sección A-A
Sección B-B
Sección C-C
Elevación Norte
Elevación Sur

DISEÑO: AUTORAS	DIBUJO: AUTORAS	REVISIÓN: AUTORAS
------------------------	------------------------	--------------------------

ESCALA: ESC. LAS INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2024	LÁMINA: AR 05/AR 08
-------------------------------	--------------------------	------------------------



LEYENDA

1. Bloqueo de hormigón
2. Carpeta nivelador e= 5cm
3. Imprimación asfáltica
4. Hormigón de pendiente (2%)
5. Malla electrosoldada R84
6. Placa colaborante
7. Conector de cortante
8. Malla electrosoldada R84
9. Perfilería para cielo raso
10. Perfil secundario omega cada 60 cm
11. Canal primario o de carga
12. Plancha de gypsum 1,20 x 2,40
13. Mortero impermeable
14. Ladrillo artesanal aparejo a sogá
15. Membrana asfáltica
16. Goterón
17. Viga UPE 100
18. Perno de anclaje
19. Viga UB peralte 35

LEYENDA

1. Reboque
2. Piso flotante de 8mm
3. Losa H.A f'c=210 kg/cm² con placa colaborante
4. Perfilerís para cielo raso
5. Gypsum cielo raso
6. Ladrillo artesanal aparejo a sogá
7. Placa colaborante
8. Perno de anclaje
9. Viga UPE 100
10. Tubo maderable PVC 4x9
11. Pernos
12. Sellado exterior de EPDM continuo
13. Vidrio de 8mm
14. Placa angular de anclaje
15. Viga UB peralte 35
16. Perfilería marco de aluminio color negro

LEYENDA

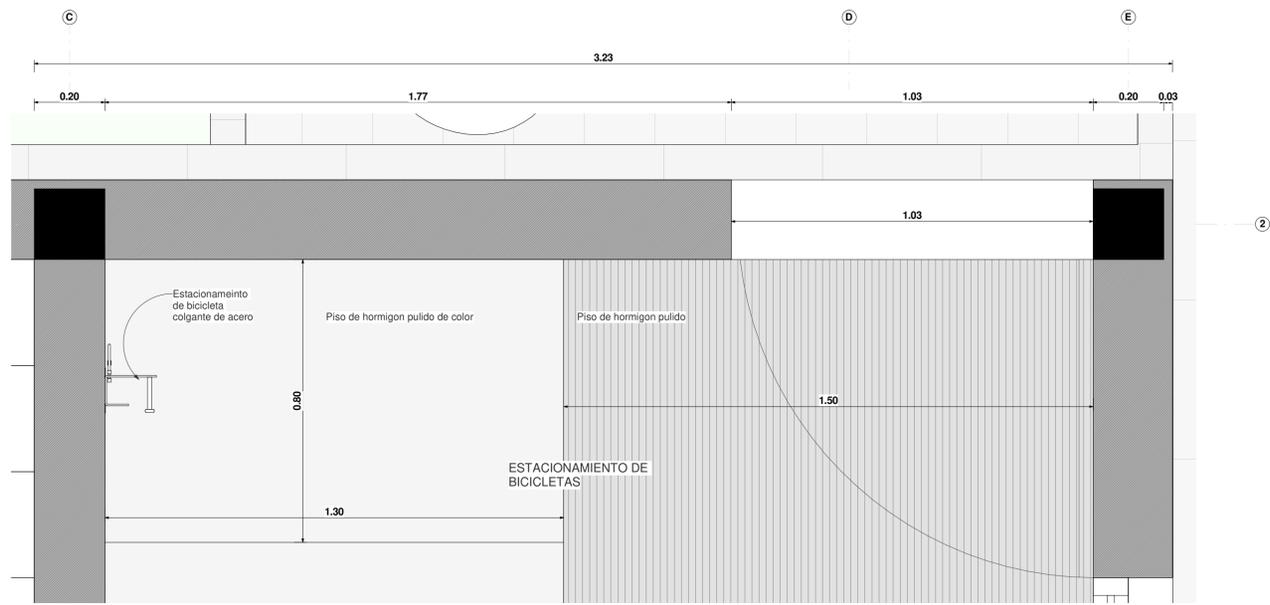
1. Estacionamiento de bicicleta colgante de acero
2. Vidrio de 4mm
3. Perfilería marco de aluminio color negro
4. Hormigón pulido
5. Cadena de amarre
6. Contrapiso de H.A f'c= 210kg/cm²
7. Suelo compactado con material de mejoramiento
8. Hormigón
9. Alzas
10. Suelo natural
11. Adoquín
12. Césped natural
13. Parrilla
14. Replanto 5cm



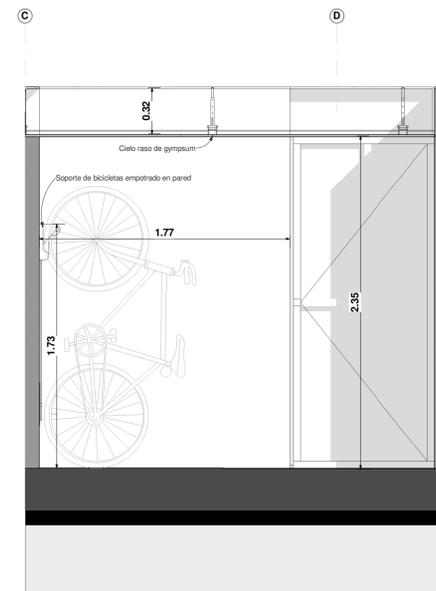
SIMBOLOGÍA



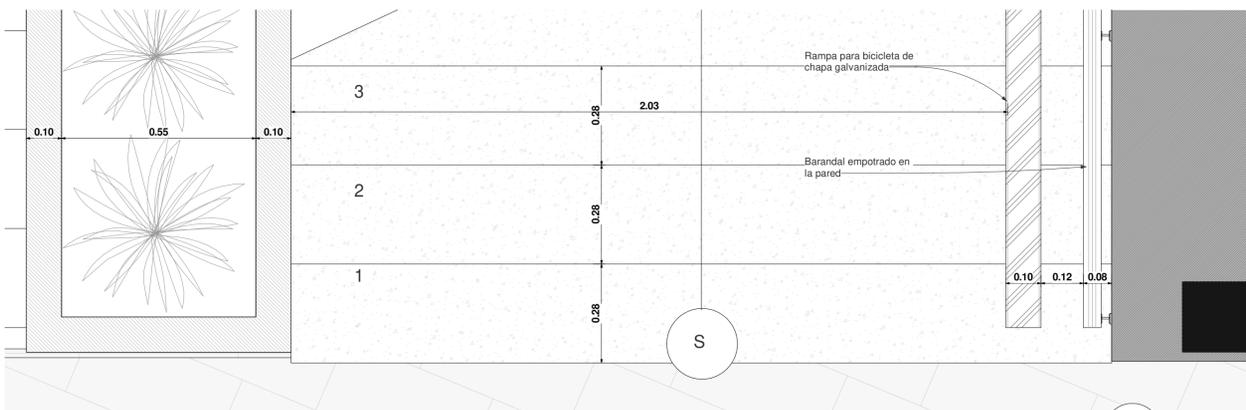
PROYECTO: COLIVING BAJADA DEL PADRÓN		
CONTENIDO: Sección Constructiva Detalle de cubierta Detalle de entrepiso Detalle de cimentación		
DISEÑO: AUTORAS	DIBUJO: AUTORAS	REVISIÓN: AUTORAS
ESCALA: ESC: LAS INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2024	LÁMINA: AR 06/AR 08



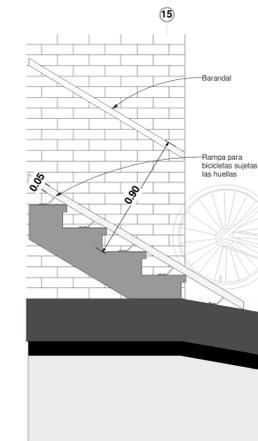
PL-01 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
1:10



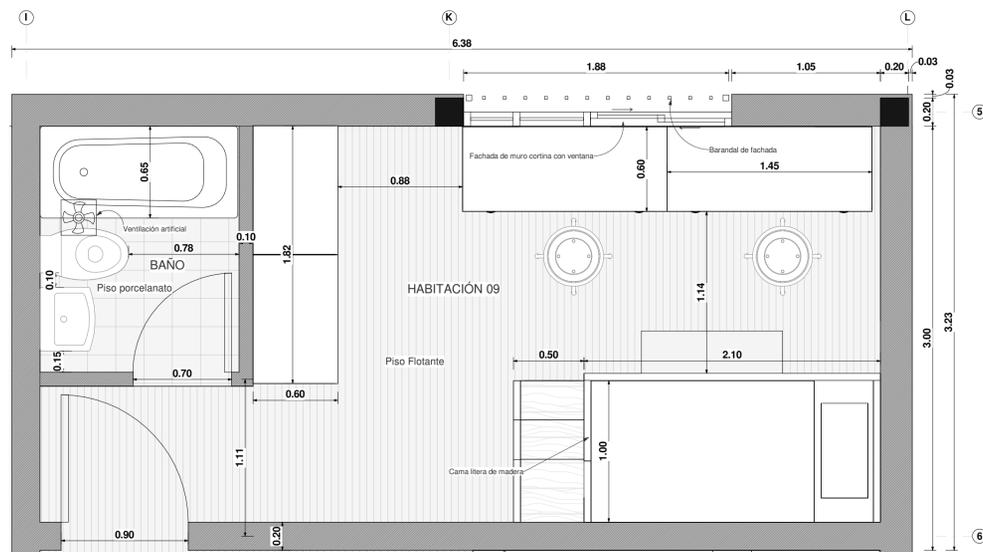
PL-01 SECCIÓN ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
1:25



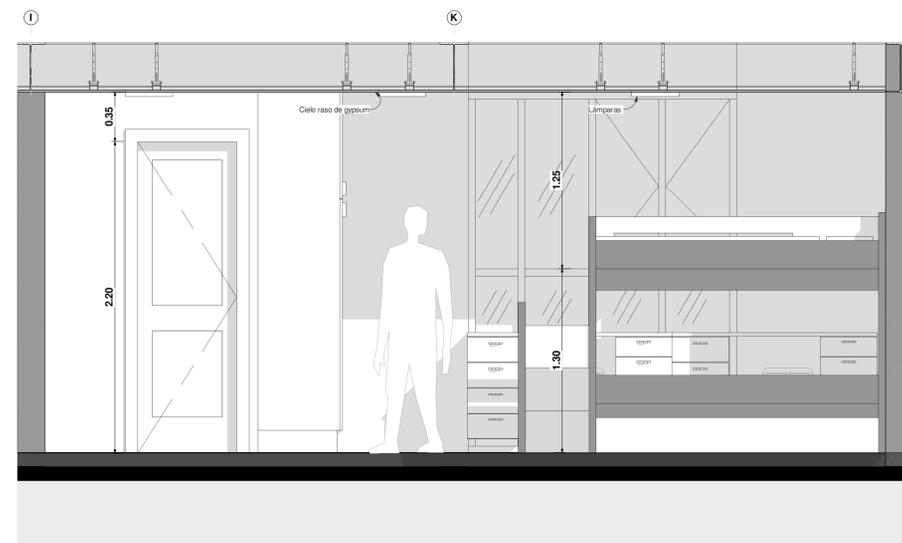
PL-02 RAMPA DE BICICLETAS
1:10



PL-02 SECCIÓN RAMPA DE BICICLETAS
1:25



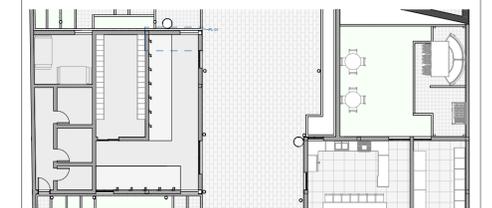
PL-03 HABITACIÓN
1:25



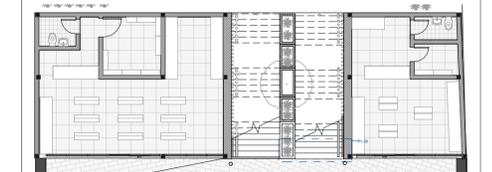
PL-03 SECCIÓN HABITACIÓN
1:25



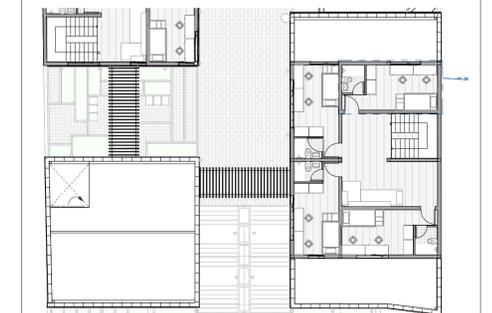
UBICACIÓN



Planta Baja



Planta Subsuelo -2



Planta Alta 2

PROYECTO: COLIVING BAJADA DEL PADRÓN

CONTENIDO:
 PL-01 Estacionamiento de bicicletas
 PL-01 Sección estacionamiento de bicicletas
 PL-02 Rampa de bicicletas
 PL-02 Sección rampa de bicicletas
 PL-03 Habitación
 PL-03 Sección habitación

DISEÑO: AUTORAS	DIBUJO: AUTORAS	REVISIÓN: AUTORAS
--------------------	--------------------	----------------------

ESCALA: ESC: LAS INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2024	LÁMINA: AR 07/AR 08
-------------------------------	--------------------------	------------------------



Fachada frontal desde la Calle Larga-Casa Patrimonial



Puente de tubo de madera PVC con las fachadas de ladrillo



Vista interna de la fachada de ladrillo con perfilera de metal negro



UBICACIÓN



Fachada desde la Bajada del Padrón



Fachada desde la Bajada del Padrón en la noche con iluminación



Vista interna de patios con mobiliario de hormigón



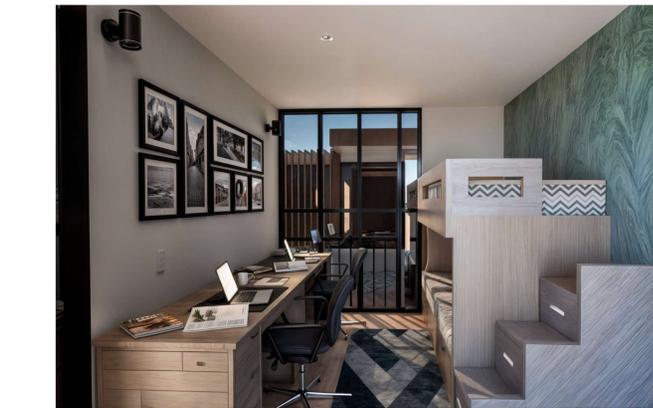
Zona de estudio



Interior del puente



Vista interna de la cocina



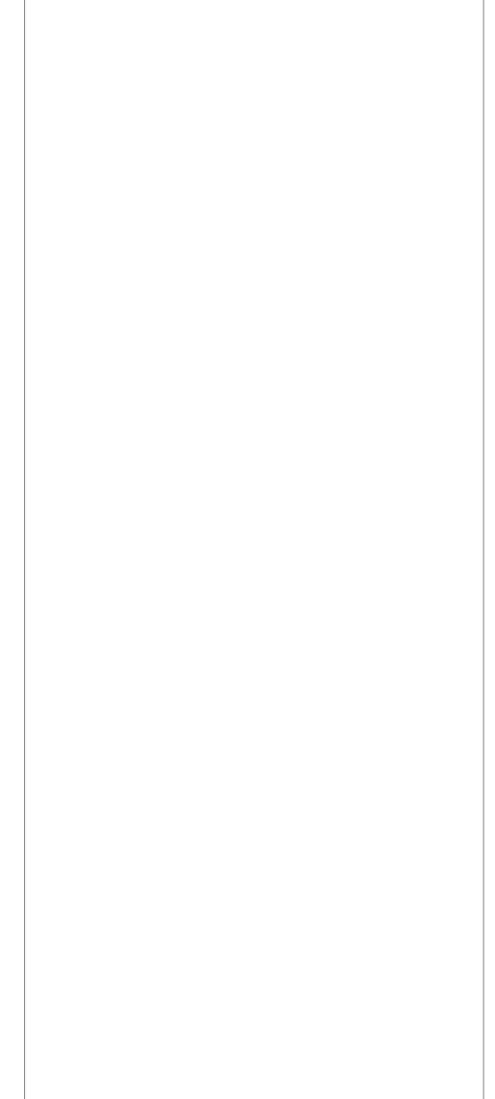
Habitaciones



Oficinas de la casa patrimonial segundo piso



Exterior vista ingreso por la Calle Larga

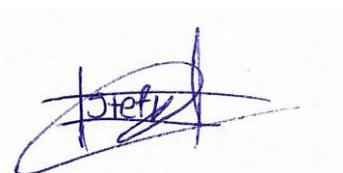


PROYECTO:		
COLIVING BAJADA DEL PADRÓN		
CONTENIDO:		
Render exteriores Render interiores		
DISEÑO:	DIBUJO:	REVISIÓN:
AUTORAS	AUTORAS	AUTORAS
ESCALA:	FECHA:	LÁMINA:
ESC: LAS INDICADAS	FEBRERO - 2024	AR 08/AR 08

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Nosotras, **Estefany Carolina Espinoza Vizhñay** y **Priscila Liseth Pacurucu Pinos** portadoras de las cédulas de ciudadanía N.º 0104003272 y 0105410500. En calidad de autoras y titulares de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación **“Diseño a nivel de anteproyecto coliving en el centro histórico de Cuenca en el sector Bajada del Padrón”** 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, 01 de abril de 2024



F:
Estefany Carolina Espinoza Vizhñay
0104003272



F:
Priscila Liseth Pacurucu Pinos
0105410500