

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

"PROYECTO MIXTO DE PUESTA EN VALOR EN EL CENTRO HISTORICO DE
LATACUNGA"

Volumen I

ROBERTO JOSÉ ULLOA ESPÍN

DIRECTOR: ARQUITECTO DANIEL ROMERO

QUITO-ECUADOR

2016

Presentación.

El Trabajo de Titulación “Proyecto mixto de puesta en valor en el centro histórico de Latacunga” se presenta en un DVD que contiene:

El volumen I: Investigación bibliográfica y memoria del proyecto arquitectónico.

El volumen II: Láminas, planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Los archivos digitales de la presentación pública del proyecto y el recorrido virtual.

Agradecimiento.

Agradezco al GAD Municipal de Latacunga por brindarme información del Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial del cantón, y facilitar mi trabajo de investigación.

Dedicatoria.

Dedico este trabajo a mi familia y amigos quienes fueron parte esencial de mi vida estudiantil, en especial a mis padres sin los cuales no hubiera tenido la oportunidad de cumplir esta meta.

Índice.

Lista de Diagramas.....	xi
Lista de Fotografías.....	xii
Lista de Tablas.....	xiii
Lista de Renders.....	xiv
Lista de Planimetrías.....	xv
Lista de Ilustraciones.....	xvi
Abreviaturas.....	xvii
Introducción.....	2
Tema.....	4
Antecedentes.....	4
Justificación.....	5
Objetivos.....	6
General.....	6
Específicos.....	6
Metodología.....	7
Capítulo primero: Marco Teórico.....	8
1.1 Introducción.....	8
1.2 Mancha urbana de la ciudad de Latacunga.....	11
1.2.1 Antecedentes históricos.....	12
1.2.2 Crecimiento físico de la ciudad.....	13
1.2.3 Condiciones climáticas.....	15

1.2.4	Tráfico vehicular.	15
1.2.5	Espacios Públicos.	16
1.2.6	Urbanización de la zona periférica.	18
1.2.6.1	Especulación Inmobiliaria.	18
1.2.6.2	Falta de rigurosidad en el cumplimiento de las regulaciones existentes.	19
1.2.7	Tendencias de crecimiento de la población.	19
1.2.8	Red vial y transporte en la ciudad.	20
1.2.9	El suelo como elemento medular para el desarrollo de la ciudad.	21
1.3	Causas del crecimiento desordenado de la ciudad.	23
1.3.1	Normativa de planeación.	25
1.3.1.1	Normativa en la ciudad de Latacunga.	26
1.3.2	La vivienda tradicional.	27
1.3.3	Deficiente plan de desarrollo y crecimiento territorial.	28
1.3.4	Aplicación de las normas de desarrollo y crecimiento territorial.	29
1.3.5	Falta de rigor en la exigencia de las regulaciones vinculadas al plan de desarrollo y crecimiento territorial.	30
1.4	Consecuencias del crecimiento desordenado en la ciudad.	32
1.4.1	Disminución de la densidad en la parroquia La Matriz.	32
1.4.2	Reducción de los espacios habitables.	34
1.5	Usuario.	36
1.5.1	Perfil y condición social.	36
1.5.2	Necesidades.	37

1.6 Conclusiones	37
Capítulo segundo: Análisis de referentes.....	38
2.1 Introducción.	38
2.2 Casa Juan Jaramillo.....	38
2.2.1 Datos Generales / Determinación general.....	38
2.2.2 Detalles del proyecto.....	38
2.2.3 Conclusión.	40
2.3 Katrineholm Torghallen.	40
2.3.1 Datos Generales / Determinación general.....	40
2.3.2 Detalles del proyecto.....	41
2.3.3 Conclusión.	42
2.4 Sint- Gillis.....	43
2.4.1 Datos Generales / Determinación general.....	43
2.4.2 Detalles del proyecto.....	44
2.4.3 Conclusión.	44
2.5 Casa Buque Monserrate/ José García Calderón.	45
2.5.1 Datos generales / Determinación general.....	45
2.5.2 Detalles del proyecto.....	46
2.5.3 Conclusión.	47
Capítulo tercero: Proyecto arquitectónico	48
3.1 Introducción.	48
3.2 Relación con el contexto.	49

3.2.1 Elementos de determinación del terreno.	50
3.2.2 Partido Arquitectónico.	51
3.3 Criterios funcionales.....	52
3.3.1 Intenciones funcionales.....	52
3.3.2 Programa arquitectónico.	53
3.4 Criterios técnico-constructivos.....	54
3.4.1 Estructura.....	54
3.4.2 Cimentación.	55
3.4.3 Losa de entepiso.....	56
3.4.4 Muro de bloque estructural.....	57
3.4.5 Cubiertas.....	58
3.5 Criterios formales.....	58
3.5.1 Diseño de la volumetría.....	58
3.5.2 Planta Baja.....	62
3.5.3 Planta Primera.	63
3.5.4 Planta Segunda.....	64
3.5.5 Fachada.	65
3.6 Sustentabilidad.	66
3.6.1 Iluminación natural.	67
3.6.2 Ventilación natural.....	67
3.6.3 Tratamiento de aguas.	70
3.7 Paisajismo.	72

3.7.1 Circunstancias, Intenciones y estrategias de paisaje.....	72
3.7.2 Proyecto paisajístico.	75
3.7.2.1 Especies vegetales.....	77
3.7.2.2 Tipos de pisos.	80
3.8 Conclusiones	81
Conclusiones generales.....	1
Anexos.....	2
Presupuesto del proyecto.	2
Bibliografía.....	6

Lista de Diagramas.

Diagrama 1: Vías de mayor tránsito.....	16
Diagrama 2: Bordes en los espacios públicos.....	17
Diagrama 3: Pirámide poblacional.	36
Diagrama 4: Edificaciones en mal estado.	50
Diagrama 5: Ángulos de ingreso de luz.....	67
Diagrama 6: Ventilación en patios.....	68
Diagrama 7: Cortasol en fachada.....	69
Diagrama 8: Ventilación en dúplex.....	70
Diagrama 9: Recolección de agua lluvia	71
Diagrama 10: Tratamiento de aguas grises.	72
Diagrama 11: Circunstancias de paisajismo.	73
Diagrama 12: Intenciones de paisajismo.....	74
Diagrama 13: Estrategias de paisajismo.	75
Diagrama 14: Implantación de paisaje.	76
Diagrama 15: Tipos de pisos.	80

Lista de Fotografías.

Fotografía 1: Ceremonia religiosa.....	10
Fotografía 2: GAD Municipal de Latacunga.	14
Fotografía 3: Parque San Francisco.	17
Fotografía 4: Latacunga vista aérea.....	20
Fotografía 5: Circulación vial centro histórico de Latacunga.	21
Fotografía 6: Viviendas en mal estado.	27
Fotografía 7: Fachada de una vivienda tradicional al de Latacunga.....	28
Fotografía 8: Vivienda en mal estado.....	35
Fotografía 9: Patio interno Casa Juan Jaramillo.....	39
Fotografía 10: Corredor Casa Juan Jaramillo.....	40
Fotografía 11: Sint-Gillis, Bélgica.....	43
Fotografía 12: Fachada Saint Gillis.	45
Fotografía 13: Centro histórico en horas laborales.....	49

Lista de Tablas.

Tabla 1: Densidad demográfica.	10
Tabla 2: Temperatura promedio anual en Latacunga.....	15
Tabla 3: Población cantonal de la provincia de Cotopaxi.	33
Tabla 4: Recolección y consumo de aguas lluvia.....	71
Tabla 5: Cuadro especies vegetales.	77

Lista de Renders.

Render 1: Katrineholm Torghallen.	41
Render 2: Filtro de privacidad, Torghallen.	42
Render 3: Fachada externa del proyecto	48
Render 4: patio interno del proyecto.	53
Render 5: Biblioteca interior.....	57

Lista de Planimetrías

Plano 1: Provincia de Cotopaxi.....	8
Plano 2: Cantón Latacunga.....	9
Plano 3: Límites del casco histórico.....	11
Plano 4: Primer plano de la ciudad de Latacunga.....	12
Plano 5: Implantación del proyecto.....	51
Plano 6: Detalle Zapata corrida.....	55
Plano 7: Detalle de anclaje.....	55
Plano 8: Detalle de losa.....	56
Plano 9: Unión losa muro portante.....	56
Plano 10: Planta de cubiertas.....	58
Plano 11: Planta baja del proyecto.....	63
Plano 12: Planta primera del proyecto.....	64
Plano 13: Planta segunda del proyecto.....	65

Lista de Ilustraciones.

Ilustración 1: Perspectiva Casa Buque Monserrate.....	46
Ilustración 2: Áreas comunales Casa Buque Monserrate.....	47
Ilustración 3: Perspectiva Estructural.....	54
Ilustración 4: Pared de bloque estructural.....	57
Ilustración 5: Terreno del proyecto.....	59
Ilustración 6: Ejes del proyecto.....	59
Ilustración 7: Volumen inicial del proyecto.....	60
Ilustración 8: Circulación principal del proyecto.....	61
Ilustración 9: Perforaciones en la fachada.....	61
Ilustración 10: Perforación en fachada calle Quito.....	62
Ilustración 11: Guías de fachada calle Quito.....	66
Ilustración 12: Guías de fachada calle Sánchez de Orellana.....	66

Abreviaturas.

GAD.: Gobierno Autónomo Descentralizado.

hab.: Habitantes.

hab/ m2.: Habitante por metro cuadrado.

INAMHI: Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología.

INEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos.

INPC: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

TT.: Título de Titulación.

Introducción.

El Trabajo de Titulación “Proyecto mixto de puesta en valor en el centro histórico de Latacunga” consta de los siguientes capítulos.

En el primer capítulo se encuentra el marco teórico, en el cual se describe la investigación previa a la propuesta del proyecto arquitectónico. Se analiza el sitio desde el contexto macro de la provincia y el cantón, posteriormente con un enfoque en el casco histórico de la ciudad de Latacunga. Se observan los problemas generados por el desorganizado crecimiento de la mancha urbana de la ciudad y la construcción de nuevas urbanizaciones poco planificadas en su periferia, debido a una creciente especulación inmobiliaria. También describe la centralización de equipamientos y servicios básicos en la zona del casco histórico y su entorno inmediato y la deficiencia de estos en las periferias de la ciudad. Se describe una reseña de la situación actual de vivienda dentro del casco histórico de la ciudad de Latacunga, sus límites y una breve reseña histórica de su conformación. Describe la baja densidad poblacional actual del sitio y su progresiva pérdida de vivienda proyectada a futuro. Se describe el estado actual de las edificaciones del sitio y las vincula con las normativas de centro histórico y sus respectivas restricciones impuestas por el GAD Municipal e INPC. También se analizan otras características del sitio, su situación funcional, donde se describe el flujo de vehículos y peatones y su relación con el entorno, el funcionamiento del espacio público, y las características formales y espaciales de las manzanas del casco histórico. Así como también en este capítulo se describirá brevemente las viviendas vernáculas del lugar.

El segundo capítulo habla sobre los referentes arquitectónicos espaciales o programáticos oportunos que se han tomado en cuenta después del análisis del contexto y que responden a las necesidades del centro histórico de Latacunga.

En el tercer capítulo describe el proyecto arquitectónico, la propuesta sus características de referente en el sitio y sus intenciones de promulgar el apoderamiento del espacio por parte de los usuarios. En este capítulo se habla detalladamente sobre la relación del proyecto con su contexto, mediante un análisis de la dinámica de movimiento y acontecimientos dentro del mismo, su pérdida de función de vivienda y el mal estado de las edificaciones. Así mismo se describe las determinantes de elección del terreno, el partido arquitectónico y sus condicionantes, los criterios e intenciones funcionales del proyecto, y la posterior determinación del

programa arquitectónico. Finalmente en este capítulo también se describen los criterios de estructura, sustentabilidad y paisajismo del proyecto.

Tema.

Análisis del crecimiento de la mancha urbana en el cantón de Latacunga. Planteamiento de un proyecto mixto de revalorización que densifique el Centro histórico de la ciudad.

Antecedentes.

La ciudad de Latacunga, capital de la provincia de Cotopaxi, así nombrada por el emblemático volcán, fue fundada en el año 1534 con el nombre de San Vicente Mártir. Posee en la actualidad un centro urbano muy definido, en el cual se ubica el primer asentamiento de la ciudad que ahora está denominado como casco histórico.

En los últimos años, debido a un general mejoramiento de la infraestructura vial de toda la provincia, nuevas zonas de especulación inmobiliaria han ido apareciendo en zonas periféricas del cantón, este crecimiento desorganizado y poco o nada controlado por el GAD Municipal, ha generado una nueva problemática.

Los Centros históricos en el pasado se caracterizaron por ser el punto de acontecimientos en la ciudad, su inmensa gama de caracteres creaba una gran actividad en el espacio, fortaleciendo los vínculos en los habitantes de la zona. (Ilustre Municipio de Quito, Dirección de Planificación, 1991)

En la actualidad los centros históricos en todo el mundo han sufrido grandes cambios debido a diversos procesos históricos y sociales. Con la expansión de la ciudad y las fuertes migraciones de personas desde los sectores rurales debido a procesos generados por la industrialización, el uso residencial de estos lugares se ha visto particularmente afectado.

Los procesos de restauración de centros históricos son indiscutiblemente un tema a debatir, su restauración como espacios monumentales cuyo único fin es mantener las fachadas de las edificaciones ha probado ser ineficiente, por lo cual han sido necesarias nuevas perspectivas para estos procesos. Estos nuevos procesos tienen como principal objetivo recuperar la complejidad y riqueza de las relaciones sociales que alguna vez caracterizó a los centros históricos. (Sanchez, 2008)

Con esto en mente se propone una re funcionalización del lugar, para lo cual siempre se deberá proponer actividades complementarias a las existentes, con el

propósito de incrementar el dinamismo del sitio y dar cabida a un mayor número de grupos sociales.

Justificación.

Este crecimiento desorganizado en la periferia de la ciudad, ha tenido efectos negativos en aspectos urbanos, económicos, y sociales en el cantón. Uno de los efectos más relevantes, el desplazamiento de las zonas agrícolas del cantón hacia zonas protegidas que no poseen suelos apropiados para dichas actividades, tiene un efecto muy importante en la actividad económica del mismo, ya que estas actividades son la principal fuente económica del sector. Además de los efectos mencionados en la periferia también causan efectos en la zona urbana constituida, específicamente en el casco histórico de la ciudad, ya que gracias a esta nueva especulación inmobiliaria, al mal estado de las edificaciones antiguas del casco, y su poca habitabilidad, se han generado nuevos procesos migratorios en la zona.

En el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del año 2012 generado por el GAD municipal de Latacunga podemos encontrar una sección dedicada a la proyección del crecimiento poblacional de las diferentes parroquias urbanas del cantón, entre las cuales se observa un considerable aumento poblacional en cada una de ellas con excepción de la parroquia de la matriz, parroquia casi totalmente cubierta por servicios básicos y en la cual se aglomeran la mayor parte de los equipamientos públicos de todo el cantón. Si no se toman medidas de prevención, en el año 2018 aparecerán los primeros problemas relacionados con este asunto. El plan de desarrollo plantea una solución parcial del problema, dictando unas medidas de control en el crecimiento de la ciudad, y aumentando la densidad en algunas zonas del mismo, en cuanto a la parroquia de la matriz se plantea una densidad apropiada, pero no se determinan ningún tipo de medidas que hagan esto posible.

La propuesta de este trabajo es relevante porque asienta un nuevo referente de intervención en la zona, que adaptándose a las circunstancias específicas del sitio, posee características replicables que aprovechan oportunidades desaprovechadas y modifican potencian relaciones sociales entre los ciudadanos. La pertinencia de este trabajo en la actualidad, deriva del crecimiento de la oferta de vivienda en la ciudad sin control ni un plan regulador claro.

Además de este crecimiento incontrolado, si no se proponen nuevos tipos de proyectos que intervengan en centros consolidados como el casco histórico de

Latacunga, la degradación de sus edificaciones, creara un malestar general en la ciudadanía

Además de este crecimiento incontrolado y los problema generados por este, el mal estado de las edificaciones en el centro histórico de Latacunga es un problema para la ciudadanía, las condiciones de habitabilidad del sitio son cada vez peores y la migración de las personas creara eventualmente un sitio sin usuarios permanentes y con edificaciones decadentes que se convertirán en un peligro para la integridad de los ciudadanos.

La importancia del planteamiento de este proyecto, es la de ser un nuevo modo de proceder a repoblar el centro, por lo tanto siendo un referente, su verdadera utilidad tendrá efectos de manera mediata, que intentará crear una nueva tendencia de funcionamiento y aprovechamiento del espacio.

El proyecto promueve un debate que gira en torno a cómo las características especialmente funcionales del proyecto, contrastan con las del contexto.

Objetivos.

General.

Diseñar un espacio habitacional de revalorización del centro histórico de Latacunga a través de un estudio del espacio público y privado desde la perspectiva funcional que establezca nuevas organizaciones tipológicas y funcionales para potenciar la utilización del territorio del casco histórico y generar la apropiación y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Específicos.

Analizar el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad, mediante mapas del estado actual de las periferias, para así poder observar el impacto de estos crecimientos en las zonas agrícolas del sector.

Estudiar la situación de la vivienda en el casco histórico de la ciudad mediante mapeos, levantamientos fotográficos, y análisis del estado de las edificaciones y densidades.

Averiguar sobre el funcionamiento de las relaciones espaciales, sociales y funcionales en el casco histórico, mediante estudios en el sitio para poder identificar posibles oportunidades para mejorar estas relaciones.

Diseñar un espacio público con un programa que articule actividades orientadas hacia los diferentes usuarios del sitio, integrándolos en un solo espacio.

Implementar un programa privado de vivienda que establezca un usuario permanente en sitio para generar una actividad prolongada en el sitio.

Metodología.

Como metodología general de todo el taller se propuso el estudio de un problema de interés individual, que pueda ser intervenido de alguna manera con un proyecto de arquitectura.

A partir de la elección del problema a intervenir se consultara información que nos permitirá estudiar las causas y efectos en torno al tema elegido, justificando así que el tema es apto para una intervención arquitectónica.

Con los resultados de este proceso inicial investigativo se determinaran los objetivos de nuestro proyecto y también sus limitantes entre los cuales están las condicionantes, determinantes y compromisos.

Con la información obtenida y los objetivos claros, se deberá ordenar y sintetizar toda la información para clarificar las etapas del proceso de desarrollo del proyecto.

El desarrollo del proyecto comenzara con la elección del terreno a intervenir, seguido de la elección de las estrategias arquitectónicas que permitirán que el proyecto alcance los objetivos impuestos.

Capítulo primero: Marco Teórico

1.1 Introducción.

El cantón de Latacunga, cuyo centro político-administrativo es la ciudad de Latacunga y a la vez capital de la provincia de Cotopaxi, limita al norte con la provincia de Pichincha, al sur con el cantón Salcedo, al este con la provincia de Napo y al oeste con los cantones de Sigchos, Saquisilí y Pujilí.

Plano 1: Provincia de Cotopaxi.



Fuente: Ministerio de transporte y obras públicas, 2011.

La división política-parroquial específica de la ciudad, se encuentra establecida con Latacunga como cabecera cantonal y se agregan: Toacaso, San Juan de Pastacalle, Mulaló, Tanicuchí, José Guango Bajo, Guaytacama, Aláquez, Poaló, Belisario Quevedo y 11 de noviembre (Isinchi). (INEC, 2010).

El relieve del cantón lo determina el valle enclavado entre las dos alas de la cordillera de Los Andes, formado por la hoya de Patate donde se puede ubicar a los volcanes Cotopaxi, Illinizas, Chinibano y Santa Cruz.

Plano 2: Cantón Latacunga



Fuente: Ministerio de transporte y obras públicas, 2011.

Desde el punto de vista orográfico, la ciudad de Latacunga es recorrida de norte a sur por el río Cutuchi que a continuación de su salida de la ciudad, toma el nombre de Patate identificándose en la parte sur-este del cantón, el sistema lacustre de Anteojos.

La infraestructura vial actual del cantón es destacada por la vía Panamericana (una autopista de tres-cuatro carriles) la cual constituye la principal vía de movilidad en la provincia y se encuentra apuntalada por una extensa red de vías secundarias que interconectan de forma ágil y directa las parroquias antes mencionadas. La ciudad de Latacunga incluye según (CEDATOS, 2010), la ubicación de:

- 16 centros de salud y hospitales.
- 69 edificios educacionales.
- 231 edificios públicos.
- 4 estaciones de gasolina.
- 40 campos deportivos.
- 43 parques y plazas públicas.
- 33 templos religiosos.
- 4 cementerios.

De acuerdo con los datos arrojados por el censo realizado en el año 2010, (CEDATOS, 2010), la densidad demográfica del cantón y la parroquia es la siguiente:

Tabla 1: Densidad demográfica.

	POBLACIÓN	DE LA PROVINCIA	EXTENSIÓN	DE LA PROVINCIA	DENSIDAD
CANTON LATACUNGA	170 489 hab.	41,7%	1 377 Km ²	20,9%	123,8 hab./ Km ²
PARROQUIA LATACUNGA	98 355 hab.	24,0%	371 Km ²	5,6%	265,1 hab./ Km ²

Fuente: Plan de Desarrollo cantón Latacunga, 2013.

Latacunga es una ciudad llena de tradiciones que se ven reflejadas en su gastronomía y en sus fiestas tradicionales, sin embargo es en el corazón de la ciudad donde se exhibe de mejor manera su arquitectura tradicional, las grandes iglesias son iconos dentro del centro de la ciudad, y las casas tradicionales se conservan a pesar de la falta de atención de entidades y ciudadanos.

Fotografía 1: Ceremonia religiosa.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

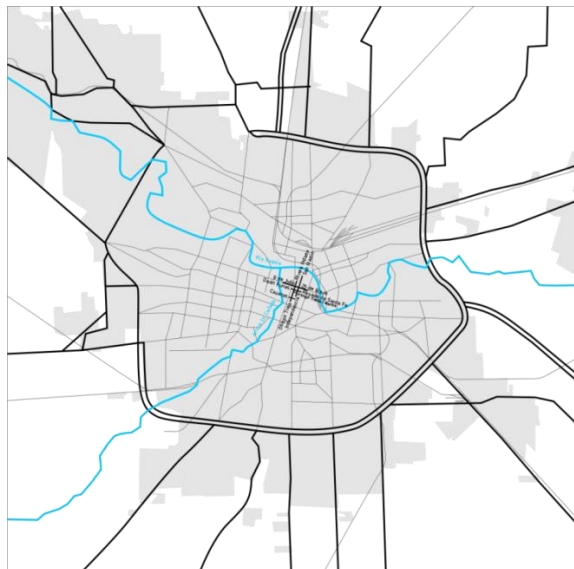
1.2 Mancha urbana de la ciudad de Latacunga

Una mancha urbana se refiere al área específica que ocupa la población en una ciudad determinada. Ésta crece a diario debido a la emigración que regularmente proviene de zonas rurales y se incorpora a la dinámica de la ciudad.

La ciudad de Latacunga con su centro histórico (se puede leer en Córdor, 2015), objeto de esta investigación, destaca la arquitectura colonial de sus iglesias, conventos, monumentos y centenarias edificaciones como la Gobernación y el Municipio, razón por la cual fue declarada patrimonio en 1982. La zona está formada por 2 áreas:

- La primera empieza en las calles Marqués de Maenza y 2 de Mayo, sigue por la calle Félix Valencia y Hermanas Pazmiño, alcanza la Guayaquil y Napo y finaliza en la Hermanas Páez.
- La segunda abarca el barrio San Sebastián y las avenidas Rumiñahui y Amazonas.

Plano 3: Limites del casco histórico



Fuente: Ministerio de transporte y obras públicas, 2011.

1.2.1 Antecedentes históricos

La ciudad de Latacunga, situada a 2.771 metros sobre el nivel del mar, en los 00° 55' de latitud sur y los 78°37' de longitud este, (explica Consuegra, 2008); fue fundada por los españoles en el año 1534 pero su fundación oficial no se registra sino hasta 1584, por el capitán Antonio de Clavijo. La ciudad es construida en forma de damero como la mayoría de ciudades conquistadas por los españoles en la época de la colonia, su primera edificación importante es la iglesia de Santo Domingo, levantada en el centro del asiento en 1596. La primera escuela fue fundada por los jesuitas en 1653, los establecimientos educativos fueron aumentando la dinámica de la ciudad a medida que aumentaba su número. (Consuegra, 2008, pág. 16).

Plano 4: Primer plano de la ciudad de Latacunga.



Fuente: Instituto Geográfico Militar, Quito.

De acuerdo con diferentes historiadores, (en especial Villavicencio, 2002, pág. 22) “la ciudad llegó ya a un gran desarrollo en 1787 y para 1811, debido a su ubicación y a sus favorables condiciones climáticas se había convertido en un importante centro agrícola”. La ciudad, edificada originalmente con arquitectura colonial, ha sufrido muchos cambios a través del tiempo, sin embargo su trazado original así como sus construcciones más significativas y un importante porcentaje de ellas han logrado subsistir hasta la actualidad.

La Municipalidad de Latacunga, es una entidad de gobierno seccional que administra el cantón de forma autónoma al gobierno central. La municipalidad está organizada por la separación de poderes de carácter ejecutivo representado por el alcalde, y otro de carácter legislativo conformado por los miembros del concejo cantonal. El Alcalde es la máxima autoridad administrativa y política del Cantón Latacunga. Es la cabeza del cabildo y representante del Municipio (PASSE, 2012, pág. 43).

El cantón se divide en parroquias urbanas y rurales y son representadas por las Juntas Parroquiales ante el Municipio de Latacunga.

Las urbanas son:

- La Matriz.
- Eloy Alfaro (San Felipe).
- Ignacio Flores (La Laguna).
- Juan Montalvo (San Sebastián).
- San Buenaventura.

1.2.2 Crecimiento físico de la ciudad.

Se entiende el desarrollo urbano como “una forma diferente de organización del espacio, un nuevo tipo de relaciones entre las personas, las familias que viven y comparten un espacio mucho más concentrado; un proceso de construcción de identidades individuales y colectivas”. (Márquez, 2008, pág. 34).

La base económica de la provincia de Cotopaxi se sustenta en la actividad agropecuaria, dependiendo en gran medida la ciudad de Latacunga, de la diaria dinámica en sus zonas periféricas.

No obstante, la expansión ocurrida con la construcción ha hecho que las áreas de cultivo hayan sido desplazadas a lugares más lejanos asentadas en tierras no tan productivas creándose un nuevo problema para el desarrollo urbano en la ciudad.

Otro problema se encuentra en que la gran mayoría de los recursos generados por la provincia son invertidos fuera de Cotopaxi, por lo que se hace indispensable generar políticas públicas que permitan fortalecer la economía provincial y favorecer las inversiones.

El casco histórico ha perdido gran parte de su función como centro generador de relaciones sociales. Esta función se ha visto afectada por una rígida normativa que no promueve nuevas formas de apropiación del espacio.

Las edificaciones en mal estado, incapaces de proporcionar el nivel de confort necesario para ser espacios de vivienda, en su mayoría se han transformado en pequeños comercios, así mismo, los rígidos bordes de manzana que enfrentan a las acotadas aceras, generan espacios de flujo muy definidos, que restringen cualquier posibilidad de estancia.

Estas características formales y las actividades comerciales y financieras establecidas en la mayor parte del territorio del centro histórico, lo han convertido en un espacio dinámico con mucho movimiento, pero casi todo este movimiento está relacionado con actividades “obligatorias” que no se complementan con espacios públicos y de recreación apropiadamente vinculados con las actividades del entorno.

Para el caso específico de la parroquia La Matriz, la dinámica del desarrollo urbano se ha visto limitada a partir del despoblamiento de sus habitantes con la consiguiente creación de espacios subutilizados dentro de las edificaciones antiguas, por lo que en la actualidad, son pocos los edificios de la época colonial que continúan siendo habitados y explotados en un cien por ciento de capacidad, la imagen siguiente muestra uno de ellos:

Fotografía 2: GAD Municipal de Latacunga.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015.

1.2.3 Condiciones climáticas.

La ciudad de Latacunga al estar ubicada en zona central de la sierra ecuatoriana tiene un clima frío- templado la mayor parte del año, las cordilleras que la rodean crean corrientes de aire en el sentido norte-sur. De acuerdo con los registros promedios anuales de temperatura, esta se comporta de la manera siguiente:

Tabla 2: Temperatura promedio anual en Latacunga.

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima absoluta (°C)	26	26	26	26	27	27	27	27	26	26	27	26	28
Temperatura máxima media (°C)	18	18	18	16	16	18	19	19	19	19	19	18	19
Temperatura mínima media (°C)	10	10	11	10	8	8	2	2	2	3	5	8	6
Temperatura mínima absoluta (°C)	--	--	0	--	0	-3	-4	-2	-3	-2	--	2	--

Fuente: INAMHI, 2012

1.2.4 Tráfico vehicular.

A pesar de ser una ciudad relativamente pequeña, el centro histórico de Latacunga presenta serios problemas de tráfico vehicular debido a que además de encontrarse estructurado a través de calles muy estrechas, el sector posee un fuerte carácter comercial y financiero que ocasiona un foco de conflicto vehicular en horas laborales.

El GAD municipal ha instaurado un sistema de parqueo tarifado “SINTEL” en las calles del centro histórico, cuya medida ha resultado ineficiente para resolver el problema del tráfico.

Las vías con mayor tráfico vehicular en el centro histórico son las calles Sánchez de Orellana, Quito, Juan Abel Echeverría, y Quijano y Ordoñez. Todas ellas compartiendo varias características en común; poseen conexiones directas con los

parques y plazas de la zona y son ejes de comunicación entre la parte norte y sur de la ciudad.

Diagrama 1: Vías de mayor tránsito.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

1.2.5 Espacios Públicos.

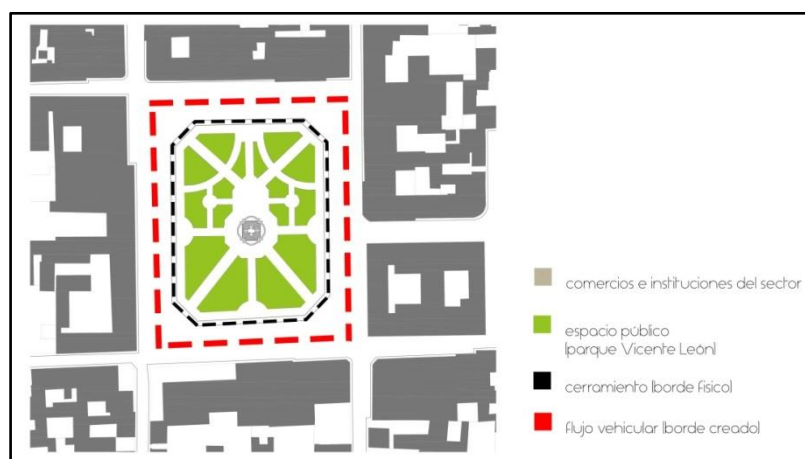
Los espacios públicos en el centro histórico de Latacunga son principalmente las plazas y parques propuestas en el trazado original de la ciudad, que fueron concebidas como espacios de gran actividad comercial que promulgaban las relaciones de los entonces ciudadanos del sitio. Estos espacios aún conservan su importancia simbólica para los Latacungueños, pero han perdido mucho como espacios de relación social, debido a esta importancia simbólica muchos de los comercios e instituciones públicas y financieras de la ciudad se han establecido alrededor de estos espacios, esto ha convertido a las vías periféricas de estos espacios públicos en las vías más transitadas del sector, creando límites que los desvinculan de las actividades que se realizan alrededor.

Fotografía 3: Parque San Francisco.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Diagrama 2: Bordes en los espacios públicos.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

1.2.6 Urbanización de la zona periférica.

En los últimos lustros la urbanización de la zona periférica de la ciudad de Latacunga ha visto un desmesurado y desordenado crecimiento, motivado principalmente por dos aspectos esenciales:

- La especulación inmobiliaria.
- Falta de rigurosidad en el cumplimiento de las regulaciones existentes.

1.2.6.1 Especulación Inmobiliaria.

Los altos niveles de los precios del petróleo en el mercado mundial en la última década y las facilidades crediticias e hipotecarias que produjeron, hicieron que una gran parte de la población concentrada en el centro histórico decidiera alejarse de dicho lugar alegando la imposibilidad de ampliar, modernizar y acomodar su vivienda debido a las férreas normas que identifican la zona como patrimonio cultural.

Aunque no se poseen datos exactos de dichos movimientos urbanísticos hacia la periferia, se hace evidente en esta última, un amplio crecimiento de edificaciones dedicadas a viviendas, sobre todo de conjuntos habitacionales, los cuales están cambiando la dinámica social de la ciudad, pues el centro histórico se va convirtiendo poco a poco en un ente comercial, social y político donde se concentra en las horas de los días laborables una alta densidad de población flotante que busca solucionar necesidades legales, las cuales son resueltas por los empleados de las instituciones que en su gran mayoría se ubican en este lugar.

De la misma manera, estas zonas periféricas se van convirtiendo en ciudades dormitorio, pues sus habitantes salen temprano en las mañanas a sus labores habituales y regresan ya al caer el día solo para descansar. Un detalle importante de esta situación se vincula a la inexistencia y necesidad urgente de que se construyan áreas sociales y económicas que complementan una adecuada convivencia (parques, plazas, escuelas, centros comerciales).

Es importante resaltar además que muchas de estas áreas periféricas carecen incluso de servicios básicos como teléfonos, internet, alcantarillado, etc.

1.2.6.2 Falta de rigurosidad en el cumplimiento de las regulaciones existentes.

Una de las causas que más ha influenciado en el crecimiento desordenado de la ciudad hacia las zonas periféricas, se encuentra determinado por la falta de exigencia que las autoridades correspondientes del GAD municipal ha mostrado ante inmobiliarias y demás, involucrados en esta situación.

Como prueba de lo anteriormente expuesto, se puede citar la problemática creada ante las muestras de una posible erupción del volcán Cotopaxi y el diseño de los mapas de riesgo en la ciudad. De acuerdo con los datos ofrecidos por el Instituto de Gestión de Riesgos, más de un 30% de las edificaciones construidas en las últimas décadas han sido edificadas en lugares totalmente prohibidos por las regulaciones urbanísticas existentes en el cantón.

1.2.7 Tendencias de crecimiento de la población.

Aunque las tendencias de crecimiento de la población a nivel continental se han visto afectadas por atrasos en los suministros de vivienda, instalaciones y servicios básicos, acrecentando su fragilidad a fenómenos naturales y provocados por la mano del hombre, se puede confirmar, como muestran los datos (del INEC, 2010) que: “En 1950, la población urbana representaba el 30 % del total en el país. Hoy, más de la mitad de las personas vive en ciudades y se espera que esta proporción crezca hasta un 70% en 2050”. Un informe del Distrito metropolitano de Quito expone que:

Este nuevo mapa de la urbanización, avala la necesidad de buscar soluciones creativas e innovadoras que permitan reducir el impacto energético de los edificios, responsables del 40% del consumo de energía del mundo (por delante del sector industrial que consume un 30% y el del transporte, un 28%). (Quito, 2001).

Fotografía 4: Latacunga vista aérea



Fuente: El Comercio, 2015

1.2.8 Red vial y transporte en la ciudad.

El crecimiento urbano continuado en la periferia de Latacunga, ha provocado que el centro de la ciudad (parroquia La Matriz) cada día se vuelva más congestionado necesiéndose contar urgentemente con nuevos planes de organización, descentralización, movilidad y otros que permitan recobrar la fluidez sobre todo del centro histórico, no solo desde el punto de vista técnico, sino social y económico.

Los resultados del estudio del plan de movilidad para Latacunga, revelan altos costos de transporte (operativos, tiempos de viaje, costos de accidentes, tiempos de espera, caminata, confort y confiabilidad). La población en el perímetro urbano crece anualmente 1,99% mientras que el parque automotor crece al 8%.

Explica que en el centro histórico y su periferia, el problema se maximiza ante la estrechez de las calles y las aceras, limitándose sobre manera la movilidad y produciendo elevados niveles de congestión tanto de peatones como de vehículos. La ciudad hoy alberga a cerca de 60.000 habitantes.

Fotografía 5: Circulación vial centro histórico de Latacunga.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

1.2.9 El suelo como elemento medular para el desarrollo de la ciudad.

Asumiendo la definición conceptual de suelo que ofrece (Colina, 2015, pág. 19) “Es cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación”.

El suelo es esencial para la vida, como lo es el aire y el agua, y cuando es utilizado de manera prudente puede ser considerado como un recurso renovable. Es un elemento de enlace entre los factores bióticos y abióticos y se le considera un hábitat para el desarrollo de las plantas. A las diferentes formas en que se emplea un terreno y su cubierta vegetal se les conoce como “uso del suelo”. (Según Godoy, 2015):

En 1900, una de cada 10 personas vivía en ciudades. Actualmente, casi 3,000 millones de personas, o sea, casi la mitad de la humanidad, residen en centros urbanos, y ya hay 23 ciudades, 18 de ellas pertenecientes al mundo en desarrollo, con más de 10 millones de habitantes. (Godoy, 2015, pág. 39)

El suelo urbano es un elemento de la ciudad, donde se levantan las edificaciones, la vivienda, circula el transporte y se desarrolla la energía asentada. (Molliner, 2010), “La clasificación del uso de suelo urbano ha entrado en una nueva y atractiva era con el reciente aumento de la disponibilidad de imágenes satelitales de alta resolución”:

Con estos avanzados sensores, los componentes urbanos son detallados como una sola familia o múltiples viviendas, árboles, caminos, áreas de estacionamiento ahora son identificables por su forma o diferente reflexión electromagnética y sus formas pueden ser captadas en alta resolución. (Molliner, 2010, pág. 12)

El uso del suelo se refiere a la distribución geográfica espacial planificada de la ocupación del suelo para fines urbanos, como habitación, comercio, servicios comunitarios, vialidad y áreas libres. El buen uso del suelo presenta una incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio urbano o porque ponen en peligro la vida y la salud de los habitantes y; por tanto, se prohíbe ubicaciones e instalaciones de infraestructuras que atenten su buen uso.

Las normas generales de ordenación son un complemento a la zonificación para regular la intensidad y el uso del suelo, a fin de alcanzar los objetivos planteados en la estrategia de desarrollo propuesta, éstas pueden ser normas de ordenación en áreas de actuación o normas de ordenación generales para el buen uso del suelo. (Godoy, 2015, pág. 13)

Las licencias de construcción de uso de suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en los programas delegacionales de desarrollo urbano.

Al conformarse áreas homogéneas en la predeterminación de los usos del suelo, se desarrolló el concepto de zonificación, el cual se refiere al ordenamiento de los elementos y actividades urbanas o regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características similares y con el fin de lograr mayor eficacia en su utilización y funcionalidad dentro de la estructura urbana. (Godoy, 2015, pág. 15)

La zonificación constituye un instrumento importante para las tareas de planeación e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones obligatorias legalmente al derivarse de los programas de desarrollo urbano, y se expresa gráficamente a través de planos de usos de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso, en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos.

1.3 Causas del crecimiento desordenado de la ciudad.

Parte de los problemas ocasionados por el crecimiento de las ciudades son los ambientales:

El cambiar el uso del suelo y el concentrar el uso de recursos naturales, son el origen de estos problemas, en 30 años, nuestras ciudades se han convertido en lugares atractivos para la población, que antes era mayormente rural, porque ofrecen más satisfacciones para vivir, pero también más problemas.(Rusell, 2014, pág. 18)

Este autor nombra entre los aspectos que motivan este fenómeno a las facilidades de vivir próximo a:

- Espacios educativos.
- Servicios básicos de agua, luz, telefonía, cable, etc.
- Centros comerciales,
- Espacios recreacionales (juegos, cines, parques, restaurantes, etc.)

A cambio de la salud y calidad de vida que el campo por naturaleza ofrece.

Se concibe al ordenamiento local como “una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global, cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado del territorio”,(Ceccarelli, 2006):

La ordenación del territorio es una disciplina novedosa y en fuerte auge en gran parte del mundo, aunque la disciplina surgió en los años veinte en Inglaterra para intentar compensar la pérdida de suelo producida por el exceso de urbanismo. (Ceccarelli, 2006, pág. 54)

En ese país, como en la mayor parte del mundo desarrollado, el planeamiento del suelo corría a cargo de los arquitectos, lo que hizo que durante décadas, la visión urbanizadora dominara sobre el conjunto del territorio. Esta visión cambió cuando el exceso de territorio urbanizado comenzó a generar en esos países un exceso de suelo urbano que generaba problemas territoriales y ambientales independientes del urbanismo.(Rusell, 2014, pág. 22)

El crecimiento desorganizado en la periferia de la ciudad y poco o nada controlado por el GAD municipal, ha tenido efectos negativos en aspectos urbanos,

económicos y sociales en el cantón. Uno de los efectos más relevantes, es el desplazamiento de las zonas agrícolas del cantón hacia zonas protegidas que no poseen suelos apropiados para dichas actividades, tiene un efecto muy importante en la actividad económica del mismo, ya que estas actividades son la principal fuente económica del sector.

De las causas mencionadas anteriormente para el crecimiento desorganizado de la periferia de la ciudad, también está una que gracias a la amplia especulación inmobiliaria de los últimos años, los procesos migratorios se han vinculado con el mal estado de las edificaciones antiguas del centro histórico y su poca habitabilidad.

En el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del año 2012 generado por el GAD municipal de Latacunga, existe una sección dedicada a la proyección del crecimiento poblacional de las diferentes parroquias urbanas del cantón, observándose un considerable aumento poblacional en cada una de ellas con excepción de la parroquia Matriz.

Esta parroquia se encuentra casi totalmente copada por la oferta de servicios donde se agrupan la mayor parte de los equipamientos públicos de todo el cantón. Es importante señalar que si no se toman medidas de prevención, según el Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del año 2012, en el año 2018 aparecerán los primeros problemas relacionados con este asunto.

Dicho plan de desarrollo proyecta una solución parcial del problema, dictando algunas medidas de control en el crecimiento de la ciudad y aumentando la densidad en algunas zonas del mismo. En cuanto a la parroquia Matriz, se bosqueja una densidad apropiada, aunque no se establece ningún tipo de medidas que hagan posible dicha proyección.

Además de este crecimiento incontrolado, si no se plantean nuevos tipos de propósitos que intervengan en centros consolidados como el casco histórico de Latacunga, la degradación de sus edificaciones creará un malestar general en la ciudadanía.

Además de este crecimiento incontrolado y los problemas generados por éste, el mal estado de las edificaciones en el centro histórico de Latacunga es un problema para la ciudadanía, pues las condiciones de habitabilidad del sitio son cada vez peores y la migración de las personas implantará eventualmente un sitio sin usuarios

permanentes y con edificaciones decadentes que se convertirán en un peligro para la integridad de los ciudadanos.

1.3.1 Normativa de planeación.

Un plan de desarrollo, es un instrumento de gestión que busca promover el desarrollo social en una determinada región. Intenta mejorar la calidad de vida de las personas y atiende las necesidades básicas insatisfechas. Aun cuando las organizaciones no gubernamentales pueden trabajar por el desarrollo de la sociedad, el concepto de plan de desarrollo suele estar emparentado con el accionar del Estado, sus políticas y estrategias.

Todo plan de desarrollo incluye una visión estratégica de futuro, ya que en él se plasman soluciones que se deben desarrollar en el tiempo, con el único fin de buscar el progreso de los pueblos. Para (Garcés, 2015, pág. 37): “Un plan es un modelo sistemático que se diseña antes de llevar a cabo una acción, de modo tal que ésta pueda ser dirigida hacia los fines deseados. Por lo tanto, un plan establece las intenciones y directrices de un proyecto”.

Un plan de desarrollo implica compromiso político para llevarlo a cabo y, por supuesto, requiere de una inversión monetaria que permita concretar los planes, programas y proyectos. El nuevo ordenamiento jurídico del Ecuador (dice Garcés, 2015, pág. 39): exige a los gobiernos autónomos descentralizados elaborar planes de desarrollo locales de manera articulada con los diferentes niveles de gobierno es así que el Gobierno Provincial debe articular la construcción del plan de desarrollo de la provincia contando con los gobiernos parroquiales y los gobiernos cantonales, a fin de aunar esfuerzos.

Los planes de desarrollo pretenden entonces mejorar la calidad de vida de la población haciendo énfasis en la población más desprotegida como la niñez, las mujeres y la juventud. Es importante recalcar que los planes de desarrollo actuales se efectuarán con la participación de los integrantes de la sociedad, la participación ciudadana es por hoy obligatoria dentro de todos los procesos donde se encuentre de por medio tomar decisiones que se dirijan hacia el colectivo.

El Plan de Desarrollo es un pacto social entre la comunidad y el estado para planificar el desarrollo territorial. Un Plan de Desarrollo es dejar atrás la improvisación, la visión de corto plazo y la vocación populista de los gobernantes

que han ejercido el poder. El lugar de estas deficiencias gerenciales sería ocupado por la planificación, es decir, por la concepción de proyectos y programas que irían del corto al largo plazo. (Garcés, 2015, pág. 54)

Es necesario identificar que un plan de desarrollo es una herramienta de participación social y colectiva. Para tener resultados mucho más legitimados, es indispensable ubicar los criterios de la gente, quien más que ellos que conocen las necesidades de sus territorios.

Es por esto que esta herramienta es estrictamente de planificación y desarrollo local que posee un conjunto coordinado de metas, directrices, criterios y disposiciones con que se pone en práctica un proceso, pudiendo ser integral o sectorial y en distintos niveles: comunal, urbano, local, regional, nacional.

1.3.1.1 Normativa en la ciudad de Latacunga.

El centro histórico de Latacunga fue declarado Patrimonio Cultural del Estado el 18 de junio de 1982 por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Con este nombramiento se estableció en el centro histórico una normativa de construcción específica en beneficio de la conservación de las edificaciones con valor histórico en el sitio.

Las estipulaciones propuestas en esta normativa son muy claras en cuanto a las prohibiciones y limitantes constructivas, pero a su vez no se ven complementadas con un plan integral que impulse y proponga iniciativas para la rehabilitación integral que genere un mejoramiento del hábitat popular.

Fotografía 6: Viviendas en mal estado.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

En la normativa de construcción para el centro histórico de Latacunga se estipula:

- Coeficiente de ocupación en Planta baja 60%
- La altura máxima de las edificaciones debe ser de 12 metros de altura.
- Los entrepisos pueden variar de altura entre los límites: 3-5 metros en planta baja, de 2,5 a 3,5 metros en plantas superiores.
- Tipología de la edificación: Mixta, Administrativa, Comercio, Vivienda.
- El diseño de fachadas deberá tener influencia neoclásica republicana con un porcentaje de 60% en llenos y 40% en vanos, tomar como referencia fachadas aledañas.
- Al menos parte de las cubiertas de la edificación deben ser inclinadas.

(Latacunga, 2007)

1.3.2 La vivienda tradicional.

La casa patio es la vivienda tradicional en el centro histórico de Latacunga, originalmente construidas para familias españolas de los primeros asentamientos en el sitio, Formalmente esta tipología construida en su mayor parte con grandes muros de adobe o piedra pómez que soportaban estructuras de madera en donde a su vez se

asentaban las cubiertas, reunía a las diferentes dependencias del hogar en torno a un patio central, espacio que se convertía en el sitio más social y público de la casa y era donde se realizaban todo tipo de fiestas y reuniones.

En la actualidad gran parte de estas viviendas tradicionales se encuentran en muy mal estado, en parte debido a que no se han implementado ningún tipo de proyectos que impulsen a los dueños de los predios a invertir en reparaciones de las mismas, esto ha degenerado en una alta pérdida del uso de residencias de todo el centro.

A pesar de la alta plusvalía del lugar actualmente en muchas edificaciones solo está en uso una mínima porción del volumen edificado, siendo esta la fracción en planta baja que está en directo contacto con la acera, que es el sitio de flujo de actividad de la zona. Dejando al resto del volumen desocupado o en el mejor de los casos como bodegas o lavanderías.

Fotografía 7: Fachada de una vivienda tradicional al de Latacunga.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

1.3.3 Deficiente plan de desarrollo y crecimiento territorial.

Prácticamente todas las ciudades ubicadas en los países del tercer mundo presentan un deficiente plan de desarrollo y crecimiento territorial, una de las causas

más comunes es el copiar textualmente documentos elaborados en otras latitudes los cuales no responden en su mayor porción, a las condiciones, características y necesidades del lugar trabajado.

Cuando se revisan detenidamente dichos documentos (discutidos y aprobados por los organismos responsables), se puede palpar la enorme cantidad de errores y cuestiones totalmente fuera de contexto y realidad para el que han sido aprobados.

La planificación tal y como lo estipula el Art. 241 de la Constitución: “Garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.(Registro Oficial, 2008). La obligatoriedad del desarrollo, ordenamiento territorial y planificación para los gobiernos autónomos descentralizados, se ha convertido por ende en una tarea urgente y responsable del poder público.

Para este fin ha sido necesario crear espacios dentro de la estructura orgánica del Gobierno Provincial con el fin de conformar el Consejo de Planificación Provincial dando cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo segundo del Art. 279 de la Constitución.

La aprobación de Leyes como el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; Ley Orgánica de Participación Ciudadana; el concepto de la planificación y la construcción de los PDOT se consolida como política institucional de carácter obligatorio, urgente, y participativo. En este sentido el Art. 295 del COOTAD dispone que:

Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales.(COOTAD, 2011)

El Ordenamiento Territorial, es una estratégica de desarrollo relativamente nueva, que busca un apropiado desarrollo territorial.

1.3.4 Aplicación de las normas de desarrollo y crecimiento territorial.

Los procesos de construcción de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los GAD requieren obligadamente de la articulación y coordinación entre

los tres niveles de gobierno; así el Art. 299 del COOTAD establece que: “El gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados están obligados a coordinar la elaboración, los contenidos y la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y los planes de los distintos niveles territoriales, como partes del sistema nacional descentralizado de planificación participativa”.(COOTAD, 2011)

Teniendo en cuenta las obligaciones que al respecto poseen los GAD municipales, resulta evidente que el mismo en la ciudad de Latacunga no cumple con estas obligaciones pues dicho gobierno no promueve algún tipo de inversión que contribuya a aliviar sino solucionar esta problemática.

De la misma manera, no existen nuevas propuestas o incentivos dirigidos a la población en general o empresas, que orienten una línea específica de trabajo para desarrollar el interés por mantener los sitios habitables como una opción de vivienda en el centro histórico de la ciudad. No solo el GAD municipal es responsable de este problema, también lo es el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de la provincia.

1.3.5 Falta de rigor en la exigencia de las regulaciones vinculadas al plan de desarrollo y crecimiento territorial.

Incuestionablemente que una de las principales causas de los incumplimientos en las exigencias de las regulaciones vinculadas a los planes de desarrollo y crecimiento territorial, se traduce a la poca exigencia y control de los mismos, sobre todo sucede en las ciudades de los países del tercer mundo, donde a la vez, fenómenos de corrupción, soborno y actividades ilícitas son parte del día a día a pesar de las múltiples medidas que se toman para su eliminación. El Art. 41 de la Constitución política del Ecuador señala que:

Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. (Registro Oficial, 2008)

Otras instituciones consideran a los planes de desarrollo un Plan Estratégico, puesto que es el diseño de un futuro deseado que aspira la población; es el proceso sistemático de gestionar el cambio y procurar un mejor futuro a la población.

La finalidad del Plan Estratégico de Desarrollo es incidir en el cambio de todos los actores sociales, para ser mejores y abordar objetivos para la construcción de un bien común. El Plan como instrumento de Gestión del Desarrollo Local, se convierte en el punto de partida para empezar a unir esfuerzos para construir un caserío más competitivo y sostenible para el desarrollo integral y el mejoramiento de las capacidades humanas.

La planificación es considerada como una función porque comienza por establecer los objetivos y detallar los planes necesarios para alcanzar metas de la mejor manera posible. La planificación determina donde se pretende llegar, que debe hacerse, como, cuando y en qué orden deben hacerse las cosas.

Un plan de desarrollo y de Ordenamiento Territorial considera los siguientes enfoques:

- Participativo: incorpora la opinión de los distintos actores y sectores con la idea de llegar a acuerdos sobre el uso del territorio de manera democrática.
- Visión a futuro: sirve para reducir riesgos y poder anticiparse a lo que sucederá. Plantea nuevas posibilidades de desarrollo a mediano y largo plazo, orienta las inversiones y diseña estrategias para el uso sustentable de los recursos.

Las Estrategias del Desarrollo requieren de procesos de planificación, el diálogo y la concertación entre todos los actores políticos, sociales, económicos e institucionales del espacio distrital, liderado por el Gobierno Local. Esta estrategia demanda también la coparticipación de los diferentes niveles de Gobierno: Gobierno Central, Gobierno Regional, Direcciones Regionales, Sectoriales y Gobierno Local Provincial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial enfrentan diversos problemas:

- Interés público versus interés privado.
- Interés conservacionista versus interés desarrollista.
- Objetivos sectoriales de desarrollo versus objetivos.
- Presiones de poder frente a la toma de decisiones.

Es indispensable disponer de medios instrumentales que permitan a los organismos planificadores realizar exitosamente su gestión. La expresión más común de estos medios se da a partir de normas donde se establecen los procedimientos, incentivos, sanciones, fuentes de financiación, entre otros.

1.4 Consecuencias del crecimiento desordenado en la ciudad.

Para analizar el crecimiento desordenado de las ciudades, específicamente de la ciudad de Latacunga, se puede detallar el perfil territorial de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, 2014) el cual señala que:

Los problemas fundamentales se relacionan con la distribución del espacio, al desfigurarse la extensión de los terrenos para vivienda e industria. En una explosión demográfica como la de la actualidad el crecimiento de estos espacios son muy acelerados y, como tal, poco planificados y muy desordenados. (Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, 2014)

La ciudad de Latacunga no se encuentra ajena a los problemas que trae un crecimiento desordenado, se observa a diario en el quehacer dinámico de la urbe y sus habitantes quienes, huyendo de las incomodidades que provocan las limitaciones constructivas impuestas por las instituciones encargadas al ser considerada como Patrimonio Cultural, prefieren asentarse en lugares alejados y faltos de los servicios básicos elementales por lo que obligatoriamente necesitan regresar cada día para asistir a su trabajo, escuela o simplemente realizar gestiones legales cotidianas.

Esta situación se ha convertido en un círculo vicioso muy difícil de romper, ya que el centro histórico, que en las noches se muestra casi deshabitado, se complejiza enormemente por el día al abarrotarse los diferentes servicios que se ofrecen, los parqueaderos, el tráfico constante tanto de automóviles como de peatones por sus calles y veredas bastante estrechas.

1.4.1 Disminución de la densidad en la parroquia La Matriz.

Aunque por datos (de INEC, 2010), la parroquia de La Matriz todavía es la que presenta la mayor densidad de población de la ciudad, cada vez disminuye su porcentaje y se incrementa el de los sectores aledaños.

Los datos registrados en el censo del 2010, indican que en la provincia de Cotopaxi, el 51,6% (180.237 personas) eran mujeres y el 48,4% (169.303 personas) correspondía a hombres. De los siete cantones, solo La Maná y Pangua (subtropical) tenían más población masculina, con alrededor de mil personas de diferencia entre los dos sexos.

Latacunga, capital de la provincia, es la que más población registró con el 41,2% del total, seguida de Pujilí, Salcedo, La Maná, Saquisilí, Sigchos y Pangua. La población quedó dividida así:

Tabla 3: Población cantonal de la provincia de Cotopaxi.

CIUDAD	HABITANTES 2010	PROYECCIÓN 2018
Latacunga	143.979	168.254
La Maná	32.115	37.530
Pangua	19.877	23.228
Pujilí	60.728	24.324
Salcedo	51.304	59.954
Saquisilí	20.815	24.324
Sigchos	20.722	24.216

Fuente: Plan de Desarrollo cantón Latacunga, 2013.

Dicha situación refleja la problemática que esta investigación trabaja en función de contribuir a solucionarla de alguna manera, pues amenaza si no se soluciona en un corto o mediano plazo, con dividir a la ciudad en dos espacios totalmente diferentes y desvinculados: uno de día (centro histórico) donde la aglomeración de servicios y gestiones sea el motivo de un congestionamiento total y otro de noche, en el que dicho lugar se convierta en algo desolado y arruinado.

De acuerdo con los resultados del censo de población y viviendas del 2010, los datos demográficos de la parroquia La Matriz fueron:

- La mayoría de la población era joven: el 38% fluctuaba entre 0 y 14 años de edad; el 23% entre 25 y 44 años; el 19% entre 15 y 24 años; el 13% entre 45 y 64 años, y el 7% era mayor de 65 años.
- El 15% de la población era analfabeta: el 10,2% de los hombres y el 20,1% de las mujeres.
- Respecto al estado civil, 119.625 personas se declararon casadas; 93.868, solteras; 16.075, unidas; 11.295, viudas; 3.057, separadas; 2.470, divorciadas.
- De la Población Económicamente Activa (PEA) entre 5 y 11 años de edad, 152 menores de edad trabajaban prematuramente. Con respecto al total de la PEA de la provincia, esos menores de edad representaban el 2,2% del total.
- En cuanto a la vivienda, solo el 78,3% estaban habitadas, con un promedio de 4,3 personas por casa.
- El 74,7% de las viviendas era tipo casa o villa; el 12,5%, mediagua; el 4,0%, cuarto de inquilinato y el 2,3%, departamento.
- Del total de viviendas, 63% eran propias; 14% arrendadas; 6% en anticresis y el resto clasificadas por otras razones.

De acuerdo con los resultados generales de este censo, Latacunga aún tenía solo cuatro parroquias urbanas (ahora tiene cinco, se creó Juan Montalvo) y un total de 51.689 habitantes, distribuidos así: La Matriz, 17.228; Eloy Alfaro, 14.863; Ignacio Flores, 10.038 y San Buenaventura, 9.560.

1.4.2 Reducción de los espacios habitables.

La casa patio, es la vivienda tradicional en el centro histórico de Latacunga, Originalmente construidas para familias españolas de los primeros asentamientos en el sitio. Formalmente esta tipología construida en su mayor parte con grandes muros de adobe o piedra pómez que soportaban estructuras de madera en donde a su vez se asentaban las cubiertas, reunía a las diferentes dependencias del hogar en torno a un patio central, espacio que se convertía en el sitio más social y público de la casa y era donde se realizaban todo tipo de fiestas y reuniones.

En la actualidad gran parte de estas viviendas tradicionales se encuentran en muy mal estado, en parte debido a que no se han implementado ningún tipo de proyectos que impulsen a los dueños de los predios a invertir en reparaciones de las mismas, esto ha degenerado en una alta pérdida del uso de residencias de todo el centro.

A pesar de la alta plusvalía del lugar actualmente en muchas edificaciones solo está en uso una mínima porción del volumen edificado, siendo esta la fracción en planta baja que está en directo contacto con la acera, que es el sitio de flujo de actividad de la zona. Dejando al resto del volumen desocupado o en el mejor de los casos como bodegas o lavanderías.

Fotografía 8: Vivienda en mal estado.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Los estudios demográficos actuales han priorizado las situaciones cardinales de vulnerabilidad como la violencia, la justicia, la pobreza, los marcos institucionales, el espacio público, las escuelas; adicionalmente con el desarrollo de los nuevos instrumentos informáticos vinculados a los llamados observatorios sociales.

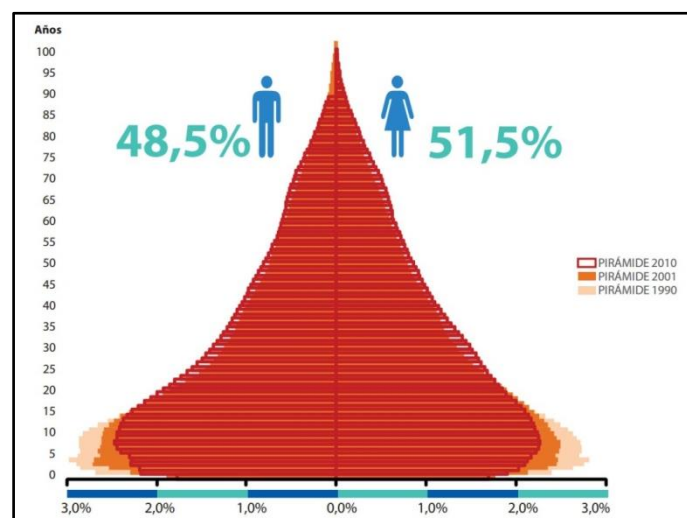
En este contexto ha empezado a tomar fuerza la necesidad de entender la reducción de los espacios habitables dentro de los llamados “centros históricos” de las ciudades en el continente. La Matriz en la ciudad de Latacunga no resulta ajena a dicha problemática. Adentrarse en esta nueva línea de reflexión sobre una de las últimas manifestaciones demográficas, también se hace imprescindible para poder

descubrir la existencia de una lógica y; por tanto, de una recurrencia evidente en la relación dialéctica del fenómeno.

1.5 Usuario.

De acuerdo a lo que se observa en la pirámide (tomada de INEC, 2010), la población de 0 a 14 años presenta un incremento considerable tanto en hombres como en mujeres. De 15 a 30 años se presentan entrantes en la pirámide, este fenómeno podría justificarse por la salida que tiene este grupo de población fuera de su provincia, por motivos de estudio, trabajo u otros. De 31 a 40 años la población se incrementa en parte por el retorno de una parte de este grupo a la ciudad.

Diagrama 3: Pirámide poblacional.



Fuente: INEC, 2010

1.5.1 Perfil y condición social.

El usuario ideal para repoblar el centro histórico, tomando en consideración que la actual población del sitio es en su mayor parte de la tercera edad, Son las personas de 31 a 40 años, este rango toma como referencia las cifras obtenidas por el INEC en el censo de población del 2010.

Este grupo social regresa a la ciudad de Latacunga después de haber migrado por razones de estudio entre otras, estamos hablando de una nueva población joven y económicamente activa que regresa a buscar un lugar para asentarse dentro de la ciudad.

1.5.2 Necesidades.

La llegada de este nuevo grupo social al centro histórico de Latacunga, exigirá varios replanteamientos en el sistema funcional de la zona y también necesitara nuevos espacios de relación que se ajusten a estas demandas.

1.6 Conclusiones.

El centro histórico de Latacunga se ha visto afectado a lo largo del tiempo no solo en cuanto a su infraestructura sino también en su función.

El mal estado de las edificaciones, sumado a una estricta normativa que podría considerarse incluso restrictiva, tratando de congelar en el tiempo edificaciones que en algunos casos son ya irrelevantes para la identidad del centro, ha tenido consecuencias negativas que según las proyecciones seguirá empeorando si no se plantean proyectos paralelos que traten de aprovechar todas las oportunidades desperdiciadas en el sitio.

Sin embargo, no se puede negar que el centro histórico de Latacunga es un lugar emblemático para los ciudadanos, un importante símbolo de identidad y vinculación con la ciudad, por lo cual los proyectos que se planteen en el sitio deberán tomar muy en cuenta el contexto y acoplarse a las circunstancias delimitadas por la morfología del mismo, no necesariamente tratando de hacer copias modernas de la estética de las edificaciones tradicionales del sitio, sino más bien tratando de ocupar nuevas estrategias que posibiliten recrear el funcionamiento original de un centro histórico.

Capítulo segundo: Análisis de referentes.

2.1 Introducción.

Los proyectos arquitectónicos mencionados a continuación fueron analizados como referentes formales, espaciales o funcionales. Como común denominador se buscó proyectos implantados dentro de centros históricos o en áreas consolidadas de una ciudad que responden a una problemática similar a la planteada en el marco teórico.

2.2 Casa Juan Jaramillo.

2.2.1 Datos Generales / Determinación general.

Proyecto: Casa Juan Jaramillo.

Ubicación: Calle Juan Jaramillo 9-38 y Benigno Malo, Cuenca

Arquitectos: Carlos Espinoza/ Surreal Estudio.

Colaboradores: Mateo Abad, Felipe Cobos, Rubén Culcay.

Promotor y constructor: Inmobiliaria San Alberto Magno.

Construcción: Carlos Balarezo.

Paisajista: Gina Lobato.

Año: 2012.

2.2.2 Detalles del proyecto.

Fotografía 9: Patio interno Casa Juan Jaramillo.



Fuente: Surreal Studio, 2014

El proyecto “Casa Juan Jaramillo” está ubicado en el centro histórico de Cuenca, a tan solo tres cuadras del Parque Calderón. Es el tercer proyecto impulsado por la inmobiliaria ISAM, como propuesta de rehabilitación del casco histórico.

El proyecto tiene como propuesta la revitalización del centro histórico de Cuenca mediante la implementación de un programa de vivienda que satisfaga las necesidades del mundo moderno y densifique el sector. Creando a su vez un modelo replicable de propuesta e intervención en el contexto.

La Casa Juan Jaramillo se concibe en dos partes, el primer volumen es la casa antigua, que fue reformada para el propósito del proyecto, y el segundo volumen es el volumen moderno construido desde cero. Los dos volúmenes se encuentran conectados mediante un patio exterior que sirve como condensador social del proyecto, la integración armoniosa de las dos partes del proyecto, nueva y vieja fue una prioridad en el proceso de diseño del mismo. Existen 8 departamentos entre lofts y suites dentro del proyecto así como también 2 premisas comerciales en la planta baja.

Esta propuesta tiene un doble propósito, el de reforzar las verdaderas “redes sociales”, existentes en la vida cotidiana de los antiguos centros históricos y una intervención consolidada y compacta que venda el proyecto como una vía posible a la inversión inmobiliaria.

2.2.3 Conclusión.

Este proyecto me sirvió como referente debido a que busca una plantear una nueva propuesta en un entorno patrimonial como es el centro histórico de Cuenca, las intenciones del proyecto buscan ser replicables en su entono.

Este proyecto también es una muestra de una combinación armoniosa entre la arquitectura tradicional y nuevas estéticas arquitectónicas, utiliza el patio exterior como la parte más social del proyecto, y tiene como objetivos el revivir las antiguas redes sociales existentes en el antiguo casco histórico.

Fotografía 10: Corredor Casa Juan Jaramillo.



Fuente: Surreal Studio, 2014

2.3 Katrineholm Torghallen.

2.3.1 Datos Generales / Determinación general.

Proyecto: Katrineholm Torghallen.

Ubicación: Katrineholm, sweden.

Arquitectos: JAJA architects.

Área: 2500 m2.

Año: 2014.

Competencia: Katrineholm market hall.

Premio: Segundo Lugar.

Ciente: Katrineholms kommun og.

Fotografía: JAJA architects.

Render 1: Katrineholm Torghallen.



Fuente: JAJA Architects, 2014.

2.3.2 Detalles del proyecto.

Este proyecto ganó el segundo lugar en el concurso Katrineholm market hall, se encuentra ubicado en el corazón de la ciudad de Katrineholm, Suecia. El concurso requería la implementación de un volumen que vincule 2 plazas dentro de un lote en el cual se ubicaba una estación de buses. Este proyecto propone un volumen mixto de vivienda y comercio que se desprenda del suelo creando una planta baja pública y casi transparente que mantenga intacta la conexión entre las plazas ubicadas en sus lados.

El volumen “flotante” consta de 3 pisos de vivienda y una planta baja comercial, esta planta está concebida como un espacio abierto y flexible con la función de

comercio y eventos, las partes públicas cubiertas en planta baja proveen espacios de estancia abiertos, y los vincula con un programa comercial de cafés y tiendas.

La fachada norte del proyecto se retrae generando la circulación exterior del proyecto un espacio de transición entre el espacio interior y el exterior del volumen, Esta zona se convierte en una serie de espacios periféricos con un carácter semipúblico de estancia. Se generan vacíos entre el volumen y la circulación periférica para brindar de más privacidad a los departamentos y además permitir un mayor ingreso de luz a los mismos.

2.3.3 Conclusión.

Tome a este proyecto como un referente para mi trabajo debido a su propuesta mixta de viviendas y comercios, por como el proyecto intenta liberar el espacio en planta baja haciéndolo lo más público y transparente posible y genera espacios de estancia abiertos en la misma planta que se vinculan directamente con las actividades comerciales propuestas.

Además el proyecto genera este espacio entre su fachada norte y su volumen de viviendas que cobra la función de filtro entre el espacio público y privado, generando estancias más íntimas que pueden ser aprovechadas para generar relaciones sociales entre la gente de la vivienda.

Render 2: Filtro de privacidad, Torghallen.



Fuente: JAJA Architects, 2014.

2.4 Sint- Gillis.

2.4.1 Datos Generales / Determinación general.

Proyecto: Sint-Gillis.

Ubicación: Engelandstraat 49, 1060 Saint-Gilles, Bélgica.

Arquitectos: Lensass Architects.

Presupuesto: 2, 272,934.25 Euros

Área: 1035.8 m2.

Año: 2010.

Fotografía: Philippe Van Gelooven.

Fotografía 11: Sint-Gillis, Bélgica



Fuente: Philippe Van Gelooven, 2010

2.4.2 Detalles del proyecto.

El proyecto fue construido por la oficina de arquitectos “Lensass Architects” formada por el arquitecto Bart Lens, esta oficina es conocida por trabajar con renovaciones así como también con edificios nuevos tanto comerciales como residenciales, trabajar y aprovechar materiales locales y rústicos e integrar espacios con un aproximamiento rustico y elementos contemporáneos.

Para el proyecto de Saint Gillis las intenciones fueron crear un espacio con arquitectura compacta que trate de ahorrar la mayor cantidad de espacio posible, para así poder brindar al proyecto de la mayor cantidad de espacios abiertos dentro del mismo que servirán como espacio de esparcimiento de los niños. El edificio está organizado con 3 aulas por piso, de acuerdo a las edades de los niños, dejando el último piso para la administración y las oficinas de los dirigentes del plantel.

La fachada del proyecto tiene un diseño dual para responder de mejor manera a los edificios aledaños de cada uno de sus 2 lados respectivamente, trazando líneas guías que parten de los elementos de sus fachadas vecinas, integrándose de esta manera con el vocabulario del contexto, también se proponen ventanas elongadas que acentúan el vocabulario vertical del resto de las edificaciones de la calle.

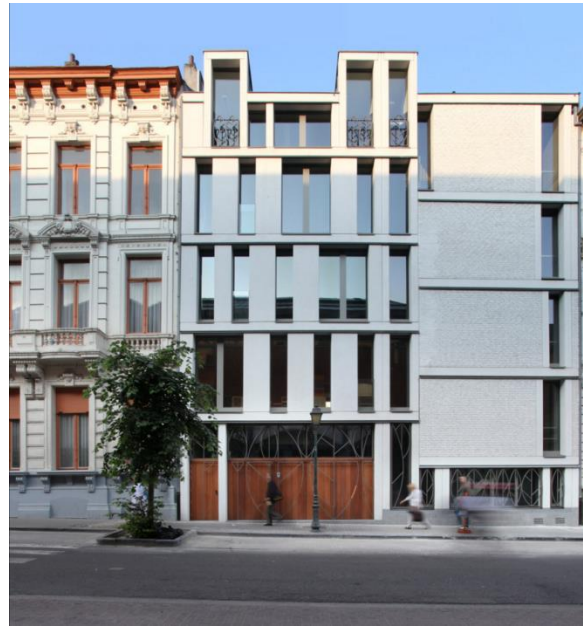
A pesar de la presencia de materiales que se podrían considerar rústicos como hormigón visto, bloques, acero y vidrio, la escuela mantiene un ambiente agradable para los niños.

2.4.3 Conclusión.

Tome este proyecto como un referente principalmente por la manera en la que integra su fachada con las fachadas tradicionales aledañas al proyecto, el proyecto no pretende copiar las estéticas del contexto se integra a su entorno, tomando las líneas determinadas por los elementos de las fachadas vecinas, y reinterpretándolas en un volumen contemporáneo.

También como referencia la intención del proyecto de utilizar materiales industriales, demostrando así nuevas técnicas constructivas en un entorno tradicional, y además este proyecto trata de compactar el volumen para generar actividades al aire libre que refuerzan las actividades sociales de los usuarios.

Fotografía 12: Fachada Saint Gillis.



Fuente: Philippe Van Gelooven, 2010

2.5 Casa Buque Monserrate/ José García Calderón.

2.5.1 Datos generales / Determinación general.

Proyecto: Casa Buque Monserrate/ José García Calderón.

Ubicación: Jr. Angaraes 484, Monserrate, Cercado de Lima.

Arquitectos: José García Calderón.

Colaboradores: Alberto Ishiyama, Gerardo Chávez, Nuria Shu.

Uso actual: Edificio de vivienda.

Concurso: 5 ideas para el centro histórico de lima.

Ilustración 1: Perspectiva Casa Buque Monserrate



Fuente: José García Calderón, 2010.

2.5.2 Detalles del proyecto.

Este proyecto fue uno de los ganadores en el concurso “5 ideas para el centro histórico de Lima”, concurso que se dividía en 5 partes cada una con una edificación a intervenir en particular, este proyecto se asienta en la edificación conocida como la casa buque Monserrate. La propuesta del proyecto consiste en varias estrategias a ponerse a prueba en esta edificación en particular, pero que pueden utilizarse como referente para su aplicación en otras edificaciones.

Las estrategias mencionadas en este proyecto son:

- **Mezcla de usos:** La propuesta considera la multiplicidad de usos que responden a las condiciones urbanas. El primer nivel aloja usos comerciales, los niveles intermedios la vivienda, y en la azotea el área común.
- **Acondicionamiento ambiental:** Se agregan nuevas perforaciones en la fachada. Con ello se mejora la iluminación y ventilación de las viviendas.
- **Áreas Comunes:** Utilizadas para resolver las carencias de espacio de las viviendas y permiten una flexibilidad de usos colectivos.
- **Servicios:** Se propone un módulo-mueble de servicios que provee a las viviendas de cocina, baño y escalera. Igualmente en la azotea se implementan módulos de lavanderías depósitos y baños.

2.5.3 Conclusión.

Algunas de las estrategias utilizadas en este proyecto me fueron útiles como referencia, ya que se complementaban junto al concepto de mi proyecto. La mezcla de usos es vital para la diversificación de usuarios dentro del proyecto y permite generar relaciones sociales dentro del proyecto. Las áreas comunes implementadas en la azotea de este proyecto fueron traducidas a los patios interiores de diferente carácter dentro de mi proyecto. Y la concentración de servicios fue útil para dinamizar las actividades propuestas en los patios comunales de mi proyecto.

Ilustración 2: Áreas comunales Casa Buque Monserrate.



Fuente: José García Calderón, 2010.

Capítulo tercero: Proyecto arquitectónico

3.1 Introducción.

Este proyecto es la respuesta a dos problemáticas del contexto, La primera es el crecimiento desorganizado de la ciudad en su periferia, hacia los sectores rurales del cantón. El segundo problema es la falta de atención hacia el centro histórico de la ciudad por parte del GAD y de los mismos habitantes.

Implantándose en el centro histórico de la ciudad de Latacunga, el proyecto rescata la morfología impuesta por las manzanas del casco, levantando bordes rígidos hacia la acera, y perforando hacia el interior de las manzanas, creando espacios internos que cobraran la función de patios de relación y de actividades.

Render 3: Fachada externa del proyecto



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

El proyecto tiene el propósito de servir como un referente para generar nuevas propuestas en el centro histórico, por lo cual consta de características replicables que buscan generar oportunidades para que los usuarios puedan volver a apoderarse del espacio.

3.2 Relación con el contexto.

Las primeras características observadas en el sitio, muestran que el casco histórico de Latacunga es aún un centro de acontecimientos en la ciudad, sus Instituciones públicas y financieras. Generan un gran movimiento de personas en horas laborables. Por otro lado, es también muy notorio que dicho movimiento termina en cuanto las instituciones terminan sus funciones, parte del problema es la escasez de actividades de ocio y espacios públicos que permitan que los usuarios se apoderen del lugar.

Fotografía 13: Centro histórico en horas laborales.



Fuente: googlemaps, 2015.

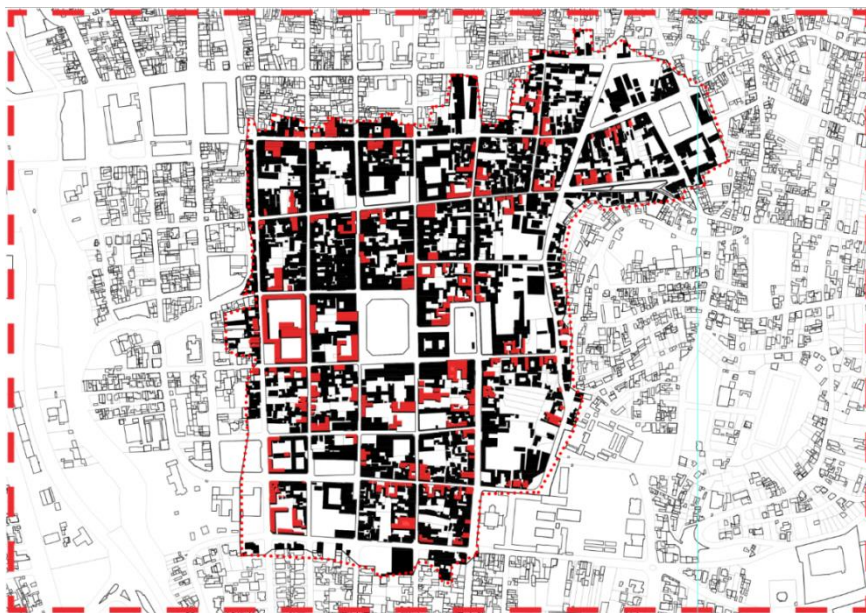
La mayor parte de las viviendas tradicionales del casco están muy descuidadas y en mal estado, lo cual ha generado una importante pérdida de su función de vivienda.

Aunque de primera mano el cuidado de las edificaciones patrimoniales del centro está en manos de cada uno de sus propietarios, es el GAD municipal y el INPC los encargados de mantener en buen estado toda la zona declarada como patrimonio. Las funciones de estas estas instituciones se traducen únicamente en poner limitantes a los propietarios, pero sin incentivar inversiones ni nuevas propuestas.

3.2.1 Elementos de determinación del terreno.

La elección del terreno estuvo sujeta a ciertos criterios. El centro histórico de Latacunga, tiene varias edificaciones con relevancia histórica, que se encuentran protegidas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) y más importante aún, forman parte de la identidad misma de la ciudad y sus habitantes, la implantación del proyecto no tiene la intención de derrocar ninguna edificación con valor para la ciudad. Por otra parte existen también edificaciones antiguas en el casco, que no están catalogadas como patrimonio y que además se encuentran en pésimas condiciones.

Diagrama 4: Edificaciones en mal estado.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Otro criterio a tomar en cuenta al momento de la elección del terreno es el ya congestionado flujo vehicular de la zona en horas laborales, por esta razón fue necesario que el terreno elegido no se encuentre en las partes centrales del casco histórico sino en la periferia de este.

Tomando estos criterios en cuenta el proyecto se implantó sobre varios lotes adosados, que en total suman 3.170 metros cuadrados de extensión limitando en sus

bordes con las calles Tarqui, y Fernando Sánchez de Orellana, y con la calle Quito al otro lado de la manzana. Uno de los lotes sobre el que se emplaza el proyecto esta baldío y en los otros lotes hay edificaciones en muy mal estado, desocupadas, y que no constan en el inventario del patrimonio.

Plano 5: Implantación del proyecto.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.2.2 Partido Arquitectónico.

Luego de examinar las características del entorno a implantarse, Este proyecto arquitectónico debe responder a las particularidades obtenidas luego del análisis. De esta manera se busca lograr una arquitectura única que responda exclusivamente a las necesidades de este contexto. Sin embargo su carácter de referente requiere que el proyecto conste de aspectos que puedan reimplantarse en otro sector del mismo centro histórico.

Al tener como objetivo la reinterpretación de la morfología de las manzanas del contexto, creando espacios públicos dentro de la manzana que aprovechen su relación con el volumen sirviendo como condensadores sociales, teniendo esto en cuenta y una vez encontrado el terreno en el cual se implantara el proyecto, se fueron

determinando varias condicionantes que fueron marcando el camino que el proyecto debía seguir.

- Primera Condicionante: Aunque debido a las intenciones del proyecto este no se rige totalmente a la normativa impuesta en el sector, pero si respeta la normativa de utilización de suelo así como la restricción de alturas en entresijos y altura total del proyecto.
- Segunda condicionante: Implantándose en un lugar tan consolidado, el proyecto tiene como limitantes físicos a las medianeras aledañas de las edificaciones colindantes.
- Tercera condicionante: El proyecto debe generar vacíos en su volumetría que se asemejen a los vacíos existentes dentro de las manzanas del centro.
- Cuarta condicionante: El proyecto deberá generar un programa privado de vivienda, y un programa mixto de uso público y semipúblico, que permita a los usuarios generar un sentimiento de pertenencia con el espacio público.
- Quinta condicionante: El proyecto deberá vincular el programa de uso público con los patios internos generados por los vacíos en su volumetría.

3.3 Criterios funcionales.

El centro histórico fue un lugar de acontecimientos, como núcleo de la ciudad siempre tuvo un carácter comercial y de mucha actividad. Sus iglesias, plazas y parques, vinculados con los comercios y viviendas de sus bordes fueron puntos de encuentros sociales entre los ciudadanos.

En la actualidad el Casco histórico aún conserva su carácter comercial, lamentablemente el estado de las edificaciones del sitio que traen malestar a la ciudadanía, y el mal manejo de los espacios públicos, han convertido al centro histórico en un lugar de paso y sin un usuario permanente.

3.3.1 Intenciones funcionales.

Las intenciones funcionales del proyecto, toman las reflexiones sobre el funcionamiento actual del centro y tratan de proporcionar una nueva propuesta que relacione de mejor manera a las actividades comerciales del sector, con espacios públicos de estancia y ocio. Debido a la condición tan consolidada y a la línea de fábrica impuesta por la normativa del sitio, se han tomado como referentes, los patios de la tipología de casa-patio tradicional en el casco histórico de Latacunga, que eran

los lugares que concentraban las actividades más sociales dentro de la casa. Por tanto se utilizaran vacíos dentro de la volumetría del proyecto con la función de patios al aire libre, que contengan los diferentes programas propuestos en sus perímetros, vinculándolos con la vida pública, y con los otros locales y estancias. Con esta propuesta se trata de reinterpretar la identidad y función original del centro y brindar espacios públicos de calidad.

Render 4: patio interno del proyecto.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.3.2 Programa arquitectónico.

Teniendo en claro las Intenciones funcionales, el programa arquitectónico se basó en la multifuncionalidad original del centro histórico de Latacunga. Por lo cual se establecieron 4 tipos de programas diferentes:

- El primero es el programa público que se genera en la planta baja del proyecto, este programa consta de: 6 locales comerciales anexados a patios públicos estos locales tienen dos pisos, y su uso previsto tiene que ver con locales que necesiten estancia, como por ejemplo cafés o restaurantes; 3 locales comerciales anexados al corredor principal del proyecto, que se enfocan en locales de paso que enfrentan sus vitrinas de productos hacia la vía de flujo de

personas; 1 local enfrentado hacia la calle Tarqui que por sus dimensiones sirve como ancla del proyecto.

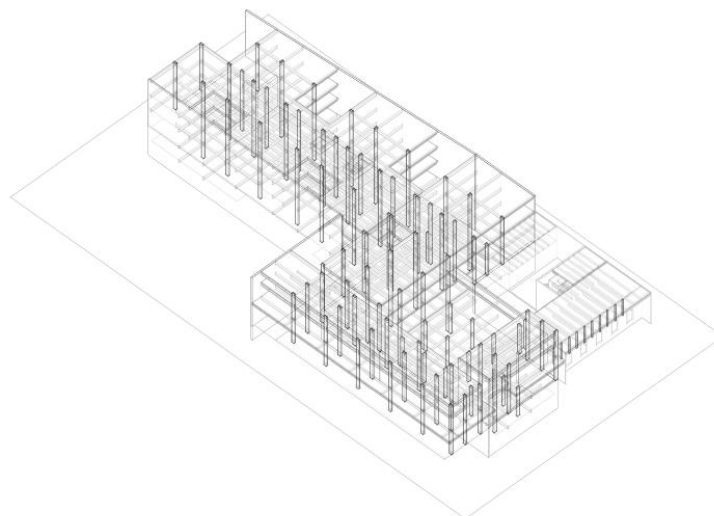
- El segundo es un programa semipúblico de oficinas que ubicadas en la planta primera tienen una conexión visual con los patios del proyecto
- El tercero es el programa de vivienda, las viviendas proyectadas están enfocadas en los usuarios y familias jóvenes económicamente activos que regresan a la ciudad después de finalizar sus estudios. Por lo cual hay varios tipos de tipologías de departamentos medianos y pequeños.
- El cuarto programa es una biblioteca pública que añade un programa que es escaso en el centro y en toda la ciudad de Latacunga.

3.4 Criterios técnico-constructivos.

3.4.1 Estructura.

La estructura del proyecto está resuelta en dos partes, En la mayor parte del proyecto se propone la solución más rápida y eficiente, una estructura de columnas y vigas de acero ancladas en los bordes en muros de hormigón armado, los mismos que sirven como medianeras del proyecto, por otro lado la solución estructural en la sección de la biblioteca del proyecto trata de asemejarse a los sistemas de muros portantes utilizados en las antiguas edificaciones del sector.

Ilustración 3: Perspectiva Estructural.

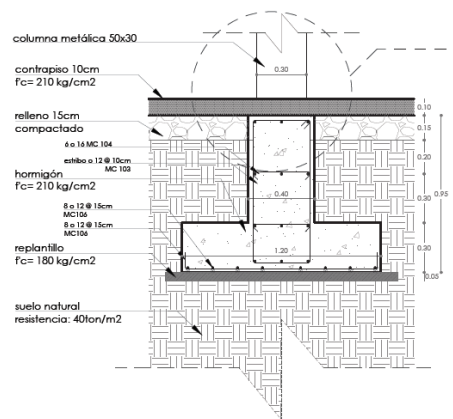


Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.4.2 Cimentación.

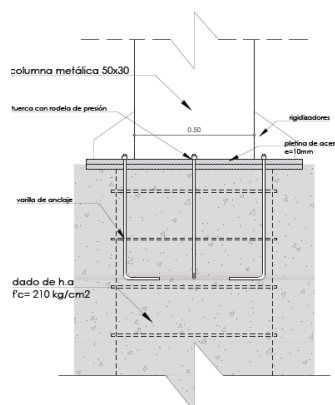
La cimentación del proyecto también se encuentra dividida en 2 partes, debido a que parte del terreno se encuentra bajo el nivel N+0,00 para brindar al proyecto dos niveles de subsuelo para estacionamiento. Toda la cimentación está compuesta por zapatas corridas, construidas con hormigón de 210 kg/cm², en donde aterrizan y se anclan las columnas de acero mediante varillas de anclaje y pletinas de acero.

Plano 6: Detalle Zapata corrida.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Plano 7: Detalle de anclaje.

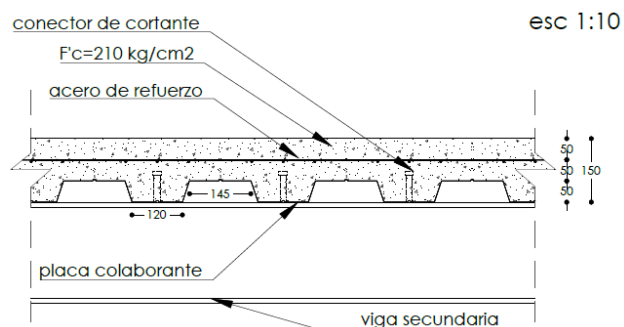


Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.4.3 Losa de entrepiso.

Para las losas del proyecto se utilizó deck metálico debido a su rapidez de instalación y las ventajas de la placa colaborante, la cual tiene un espesor de 0.76mm. La altura total de la losa es de 150mm esta rellena con un hormigón de 210 kg/cm².

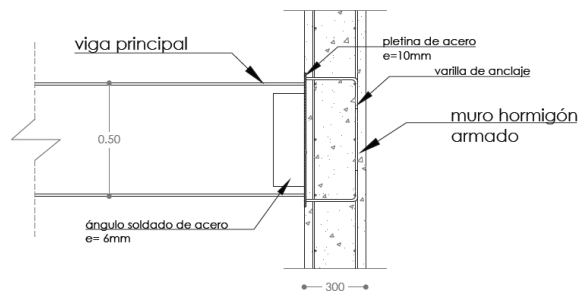
Plano 8: Detalle de losa.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Las losas en el proyecto se anclan sobre las vigas metálicas mediante conectores de cortante de 85mm de altura, sin embargo en los puntos en los que las losas llegan a los muros de hormigón armado que sirven como medianeras del proyecto, se necesitan juntas de anclaje especiales.

Plano 9: Unión losa muro portante.

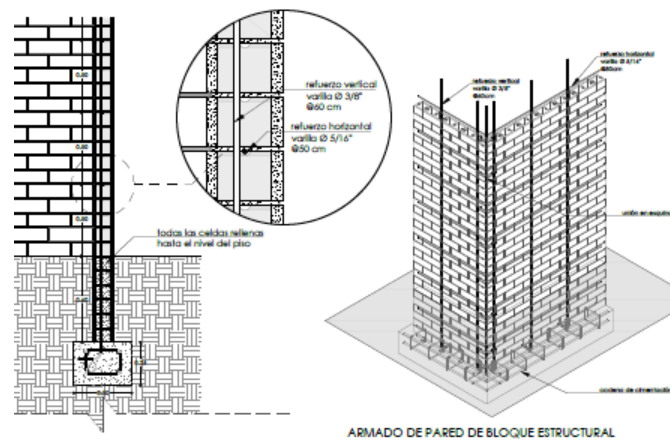


Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.4.4 Muro de bloque estructural.

La estructura de muros portantes utilizada en la biblioteca del proyecto utiliza como material “bloque estructural catalán gris natural”, el cual tiene una resistencia promedio de 8Mpa, este bloque tiene como dimensiones 290x140x90mm, la elección de este material se debe a su parecido estético con la piedra pómez, que a su vez es un material utilizado en algunas de las edificaciones más importantes del centro histórico.

Ilustración 4: Pared de bloque estructural.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Render 5: Biblioteca interior.

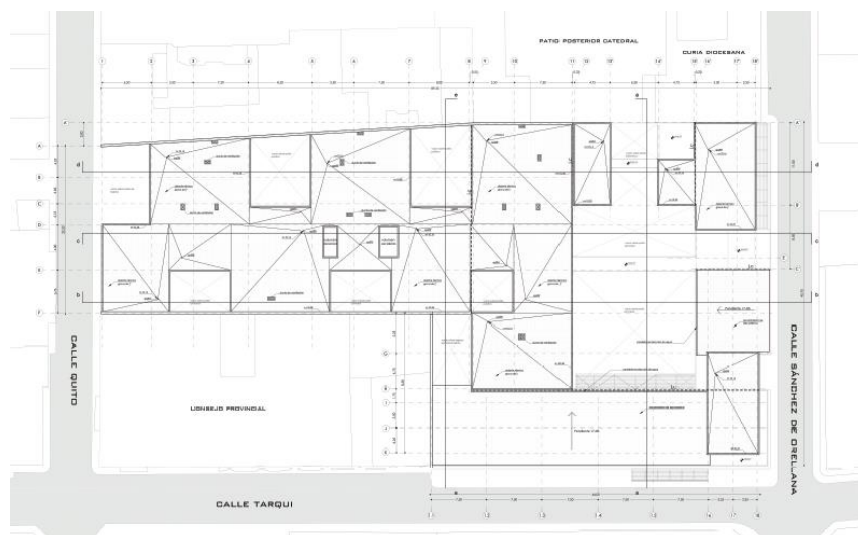


Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.4.5 Cubiertas.

El proyecto tiene dos tipos de soluciones para sus cubiertas, La primera es una solución de cubiertas con la inclinación mínima que se encuentran recubiertas por una capa de aislante térmico de grava de ¼". La segunda es una solución de cubiertas inclinadas con una pendiente de 17.6%, su estructura se conforma por correas metálicas y un tendido de madera, para su recubrimiento se utilizó teja asfáltica.

Plano 10: Planta de cubiertas.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

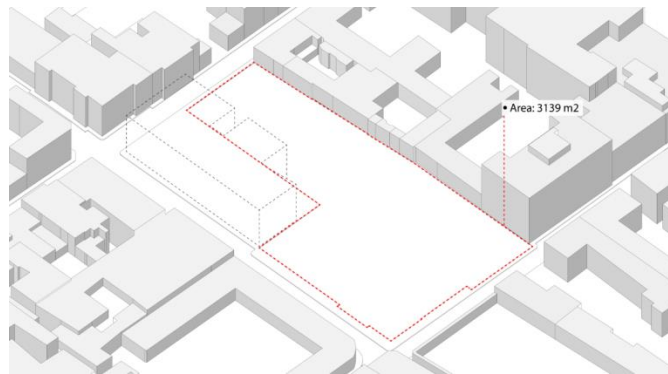
3.5 Criterios formales.

3.5.1 Diseño de la volumetría.

Para el diseño de la volumetría del proyecto si tomaron en cuenta varios criterios, para comenzar se delimito al terreno del proyecto de los terrenos aledaños con nuevas medianeras de hormigón armado hacia las cuales se anclaran varias de las vigas metálicas estructurales del proyecto. El tamaño total del terreno en donde se asentara el proyecto es de 3139,7 m², para la elección del terreno se tomó en cuenta que no se podía intervenir en los terrenos con alguna edificación patrimonial, por lo

que los terrenos elegidos son terrenos baldíos o terrenos que tienen edificaciones en muy mal estado y sin importancia histórica.

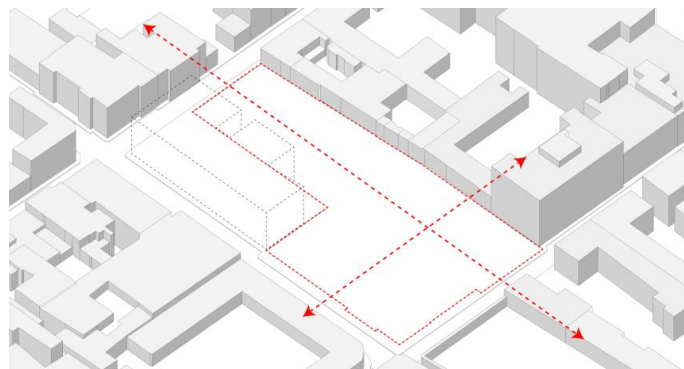
Ilustración 5: Terreno del proyecto.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Se definieron dos ejes principales en el terreno del proyecto, el primero es el eje que une la calle Sánchez de Orellana y la calle Quito, y el segundo eje une al proyecto con la calle Tarqui. El primero de los ejes se utilizara como eje principal de circulación del proyecto, y el patio principal del proyecto se generara en la intersección de los 2 ejes, siendo el espacio de estancia más grande del proyecto.

Ilustración 6: Ejes del proyecto.



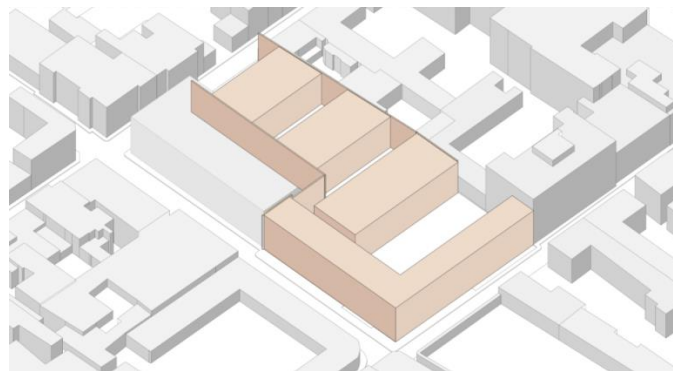
Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Luego se delimitaron los bordes del terreno definiendo las líneas de fábrica impuestas por la normativa con volúmenes periféricos para así conservar la morfología de las manzanas cerradas del centro histórico.

Siguiendo el eje principal del proyecto se concatenan volúmenes con vacíos, para de esta manera conectar los diferentes programas del proyecto con los espacios públicos abiertos.

El tamaño de los volúmenes y de los vacíos corresponde a un estudio de iluminación, los patios más públicos son más amplios para permitir un mayor ingreso de luz.

Ilustración 7: Volumen inicial del proyecto.

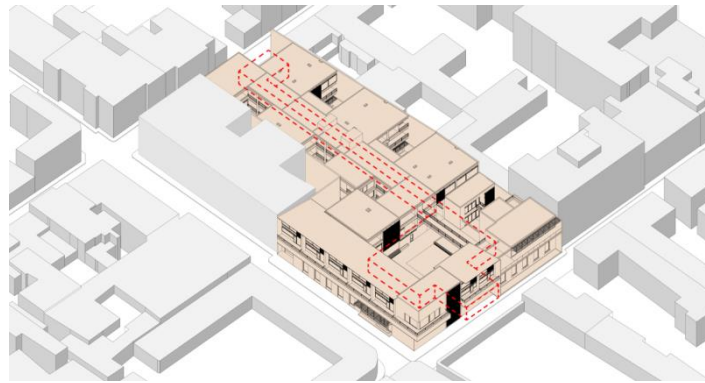


Fuente: Roberto Ulloa, 2015

La circulación generada en el eje principal del terreno se adosa al programa y a los diferentes patios propuestos, reforzando la idea del corredor periférico que son características de la casa patio tradicional.

Este eje de circulación también servirá para separar dos tipos de patios del proyecto, los públicos adosados a comercios y los patios exclusivos para la vivienda, adosados a las dependencias comunales.

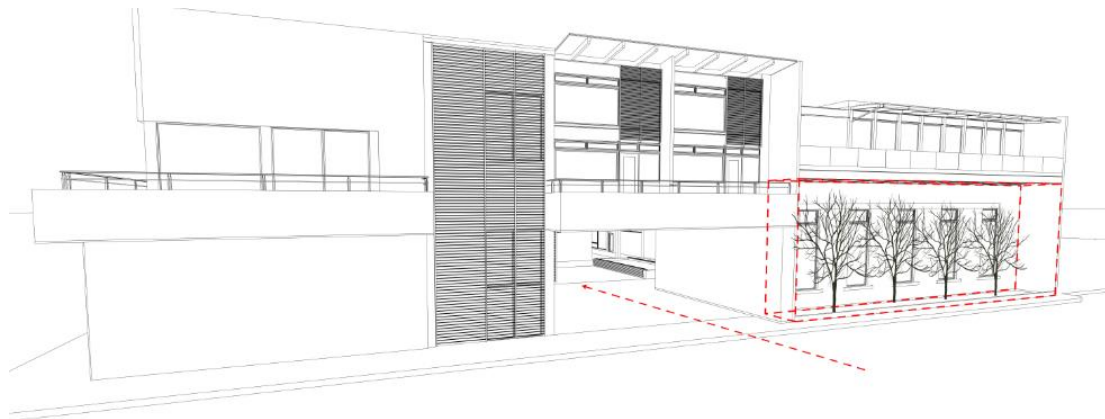
Ilustración 8: Circulación principal del proyecto.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Se generaron aberturas y retranqueos en las fachadas para mejorar la permeabilidad del volumen, sin romper totalmente con la idea de línea de fábrica del proyecto, mejorando las conexiones físicas y visuales con el contexto.

Ilustración 9: Perforaciones en la fachada.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015.

Ilustración 10: Perforación en fachada calle Quito.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015.

3.5.2 Planta Baja.

La planta baja del proyecto es la planta más pública, se generan dos accesos que conectan a esta planta con las aceras exteriores el primero conecta a la plaza principal del proyecto con la calle Sánchez de Orellana por medio de una abertura en la fachada a modo de zaguán, y el segundo acceso conecta directamente al corredor principal del proyecto con la calle Quito.

En esta planta se desarrollan la mayor parte de espacios públicos en forma de patios, los mismos que tienen distintas categorías, los más públicos se encuentran mediando el espacio entre el corredor principal del proyecto y los locales comerciales de estancia. Adjuntos a este mismo corredor están los locales de paso, que orientan sus vitrinas hacia el mismo, también está conectado con las gradas de acceso hacia la sección de oficinas y el control de acceso hacia la circulación vertical de la vivienda del proyecto, este mismo control de acceso, permite el paso en planta baja hacia los patios y espacios comunales de vivienda. Este corredor remata en el patio principal del proyecto.

El patio principal es el condensador social más grande y además de estar conectado con el ingreso principal, también reúne a su alrededor al comercio ancla (mini mercado), a la biblioteca, y a los servicios del proyecto.

Plano 11: Planta baja del proyecto.



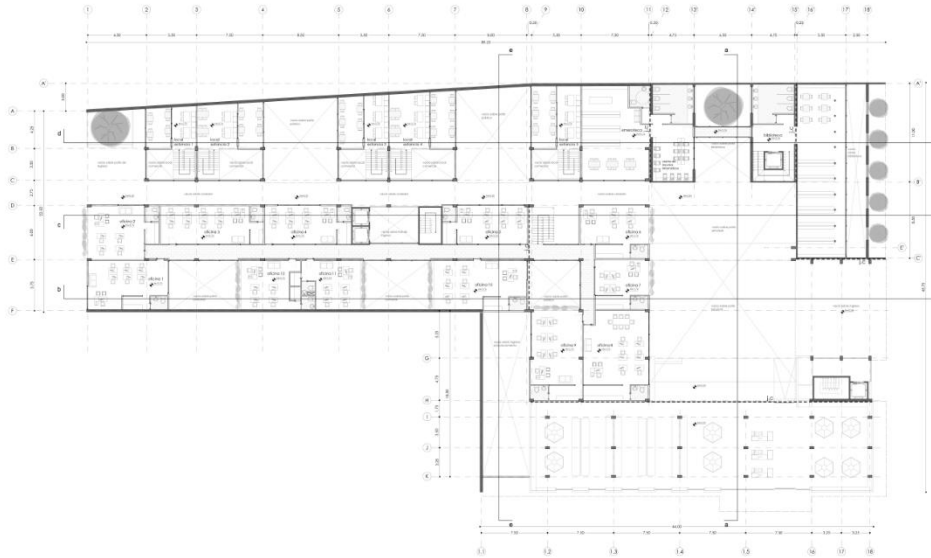
Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.5.3 Planta Primera.

La primera planta del proyecto tiene un programa de oficinas, a las cuales se accede por medio de una circulación vertical ubicada junto al corredor comercial del proyecto. El proyecto tiene 12 oficinas que varían su tamaño entre los 35 y 70 metros cuadrados.

También en la primera planta encontramos parte de la biblioteca y los comercios de estancia antes descritos, cada uno accesible por su propio volumen de gradas en sus respectivas plantas bajas.

Plano 12: Planta primera del proyecto.



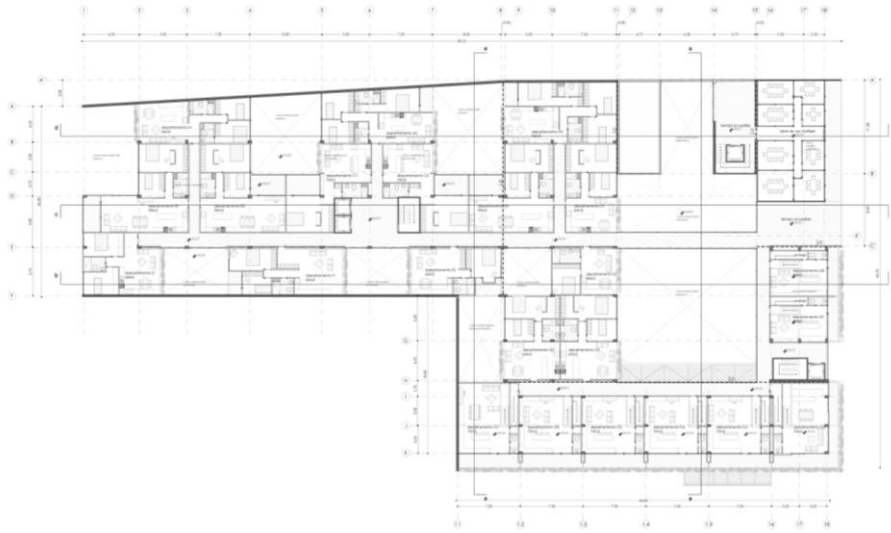
Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.5.4 Planta Segunda.

En la segunda planta del proyecto está el programa de vivienda, al cual se puede acceder por medio de circulaciones verticales con control de paso, estas circulaciones están ubicadas junto al ingreso principal, y en la conexión entre el corredor principal y el corredor de los espacios comunales.

La planta de vivienda consta de 15 departamentos y 8 departamentos dúplex, el corredor en este piso se prolonga sobre el patio principal a manera de un puente elevado conectando toda la planta de vivienda del proyecto.

Plano 13: Planta segunda del proyecto.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.5.5 Fachada.

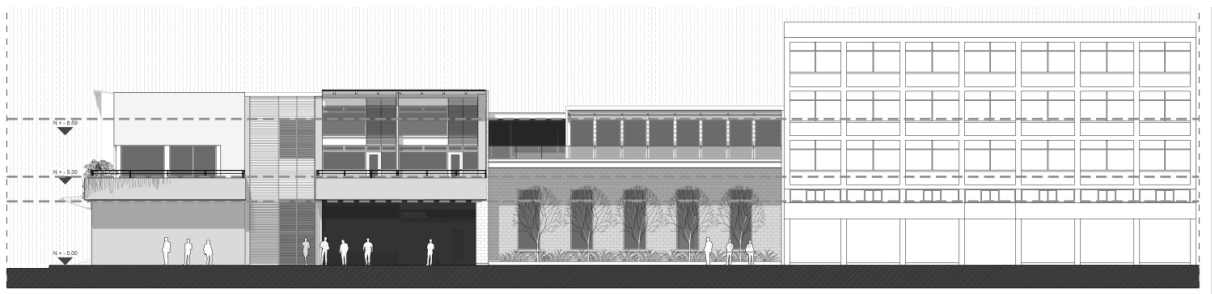
En la normativa del centro histórico se indica que las para fachadas de nuevas edificaciones en el sitio, deben tomarse en cuenta las edificaciones tradicionales del mismo, sin embargo las fachadas del este proyecto propone una alternativa ya que su propósito es recobrar las relaciones sociales y espaciales antes presentes en el centro histórico, y no replicar una estética que respondía a un sistema constructivo de antaño. Sin embargo para su elaboración se tomaron en cuenta las edificaciones aledañas y se reinterpretaron ciertos elementos de las edificaciones tradicionales como el ritmo, la repetición, y su relación entre llenos y vanos.

Ilustración 11: Guías de fachada calle Quito.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Ilustración 12: Guías de fachada calle Sánchez de Orellana



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.6 Sustentabilidad.

La sustentabilidad es un elemento fundamental en el diseño de la nueva arquitectura, siendo esta una alternativa a la nueva problemática ambiental generada por la construcción. Algunas de las estrategias de sustentabilidad establecidas en el proyecto pueden ser replicadas en otros proyectos y edificaciones del sitio, lo cual colabora al carácter de propuesta replicable del proyecto. Las estrategias de sustentabilidad del proyecto son:

- Iluminación natural.
- Ventilación natural.

- Tratamiento de aguas.

3.6.1 Iluminación natural.

Los patios internos del proyecto permiten el ingreso del sol a las diferentes dependencias del proyecto, y crean espacios de reunión en las plantas bajas. La mayoría de fachadas del proyecto están ubicadas hacia el nor-este y sur-oeste, aprovechando así de la iluminación del sol tanto en las mañanas como en las tardes.

El programa del proyecto configura la planta de vivienda en la parte más alta, por lo tanto permitiendo un mayor ingreso de luz directa, y proporcionando más luz difusa a las dependencias más públicas.

Diagrama 5: Ángulos de ingreso de luz.



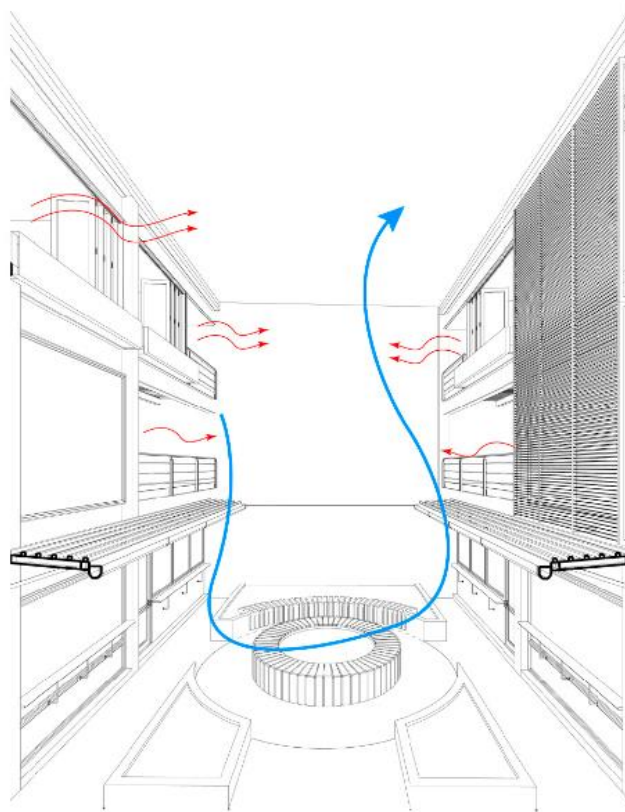
Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.6.2 Ventilación natural.

Los patios del proyecto sirven tanto para permitir la iluminación de los espacios internos del proyecto como también para permitir la adecuada ventilación de los mismos.

Los vientos predominantes provienen del Norte y del nor-este en dirección Sur y Sur-Oeste, esto se debe principalmente a que la ciudad está enclavada ubicada entre dos franjas montañosas ubicadas a su oriente y occidente. Los patios están dispuestos en dirección norte-sur, aprovechando los vientos que ingresan al proyecto.

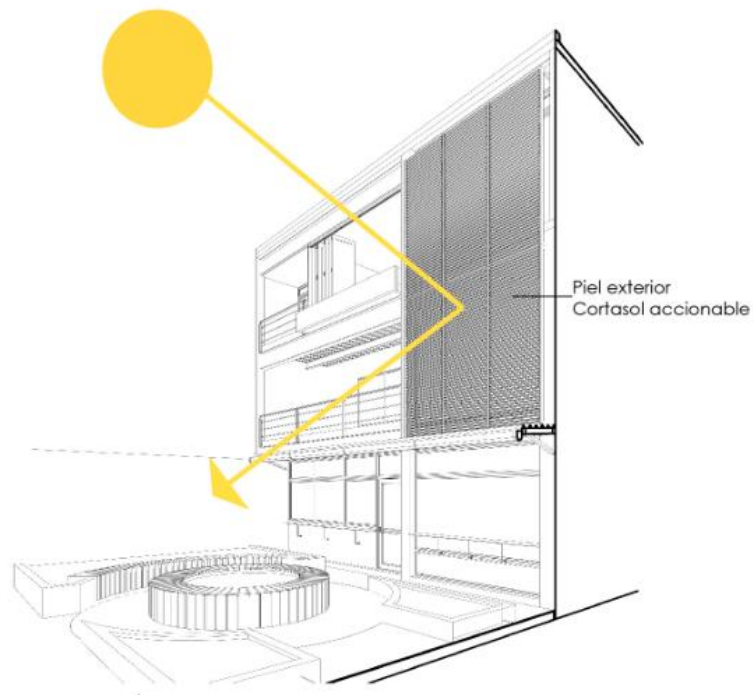
Diagrama 6: Ventilación en patios



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Ciertas secciones de fachadas que reciben demasiada luz están provistas por una piel exterior, que tienen la función de disminuir la cantidad de luz directa que entra a las dependencias del volumen.

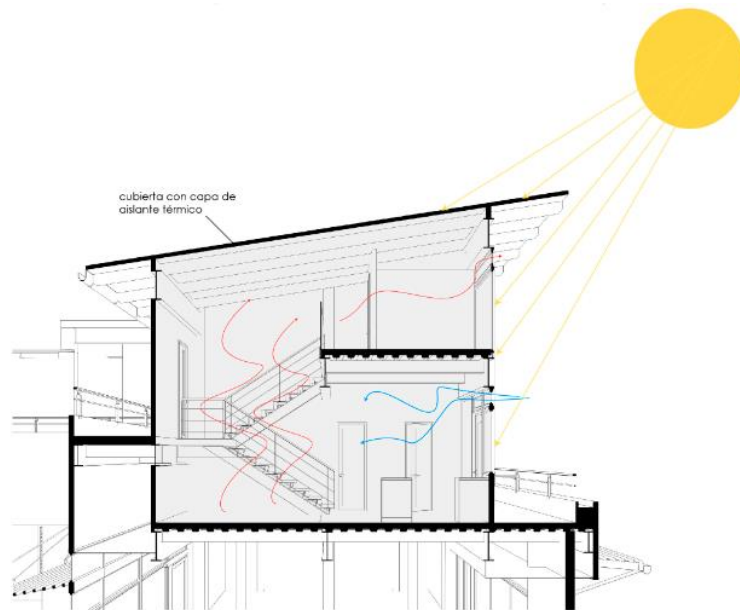
Diagrama 7: Cortasol en fachada.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

El bloque de viviendas dúplex recibe bastante luz solar directa, por lo cual es necesario proveer a su cubierta con una capa extra de aislante térmico. La ventilación dentro de los dúplex, usará la doble altura para deshacerse del aire caliente por medio de un efecto de chimenea.

Diagrama 8: Ventilación en dúplex.

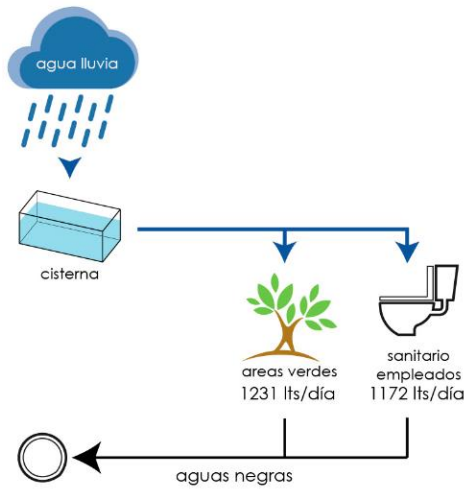


Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.6.3 Tratamiento de aguas.

El proyecto cuenta con 2 sistemas para el tratamiento de aguas. El primero es un sistema de recolección de aguas lluvias en sus cubiertas, que utilizara el agua recolectada en los patios, áreas verdes y en los inodoros de las oficinas y los comercios del proyecto, el área total de cubiertas en la cual se puede recolectar agua lluvia es de 1979 m², lo cual da como resultado un promedio de recolección mensual de 92.582lts.

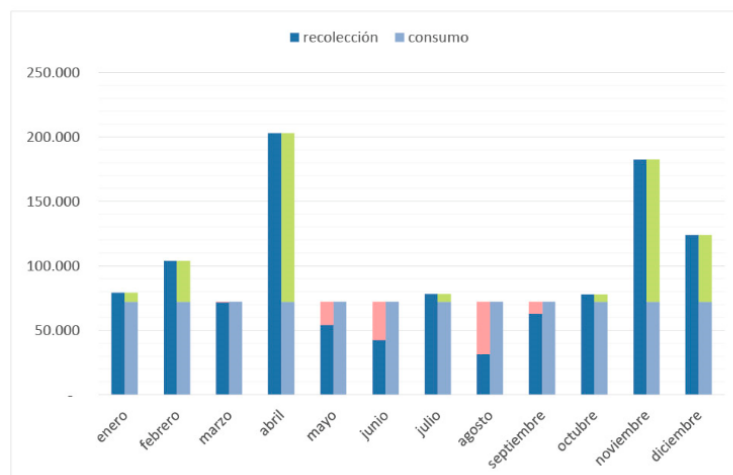
Diagrama 9: Recolección de agua lluvia



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Esta recolección satisface las necesidades proyectadas para los meses de: enero, febrero, marzo, abril, julio, octubre, noviembre, diciembre. En estos meses se contempla también un superávit de recolección por lo cual se contempla una cisterna que almacene el agua para los meses de escasas.

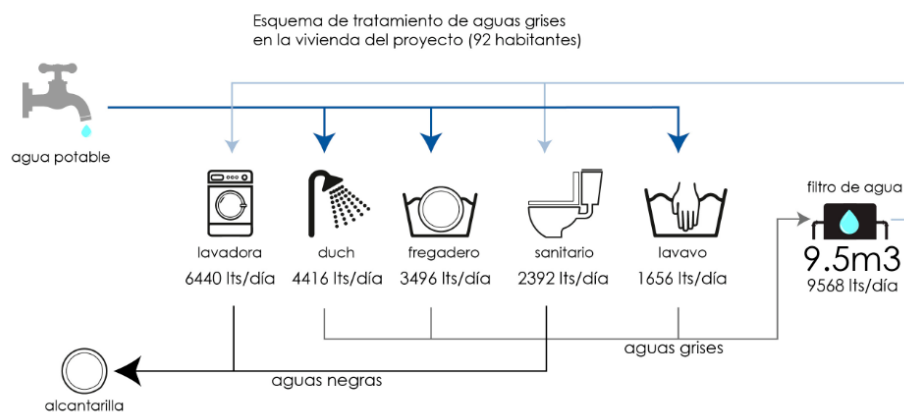
Tabla 4: Recolección y consumo de aguas lluvia.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

El segundo sistema es para la planta de viviendas del proyecto, la cual contara con un sistema de tratamiento de aguas grises expulsadas por las duchas, los fregaderos y los lavamanos, por medio de un sistema de filtración que permitirá reciclar esta agua y la reutilizara en los inodoros y lavadoras de ropa, consiguiendo así un reciclaje del 52% de agua que consume cada departamento.

Diagrama 10: Tratamiento de aguas grises.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.7 Paisajismo.

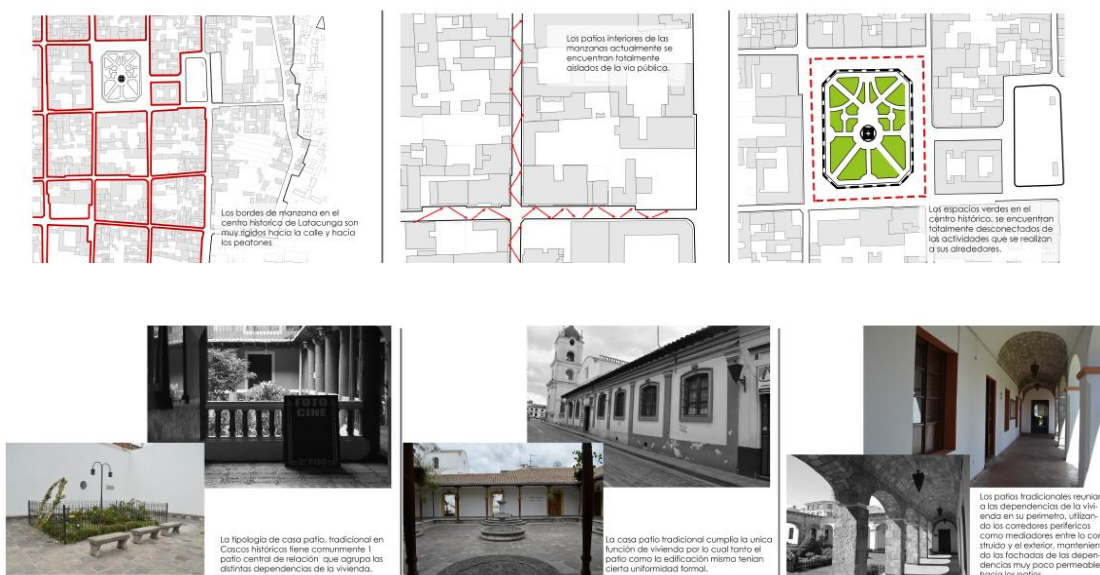
3.7.1 Circunstancias, Intenciones y estrategias de paisaje.

Para desarrollar las intenciones y estrategias de paisajismo a utilizarse en el proyecto, primero debían estar claras las circunstancias paisajísticas y de espacios verdes del centro histórico. Entre los cuales podíamos encontrar:

- Los bordes de manzana en el centro histórico de Latacunga son muy rígidos hacia la calle y hacia los peatones.
- Los patios interiores de las manzanas actualmente se encuentran totalmente aislados de la vía pública.
- Los espacios verdes en el centro histórico se encuentran desconectados de las actividades que se realizan en sus alrededores.

- La tipología de casa patio, tradicional en el centro histórico tiene comúnmente 1 patio central de relación que agrupa a las distintas dependencias de la vivienda a su alrededor.
- La casa patio tradicional cumplía con la única función de vivienda, por lo cual tanto el patio como la edificación misma tenían cierta uniformidad formal.
- Los patios tradicionales reunían a las dependencias de la vivienda en su perímetro, utilizando los contenedores periféricos como mediadores entre lo construido y el exterior, manteniendo las fachadas muy poco permeables hacia el exterior.

Diagrama 11: Circunstancias de paisajismo.



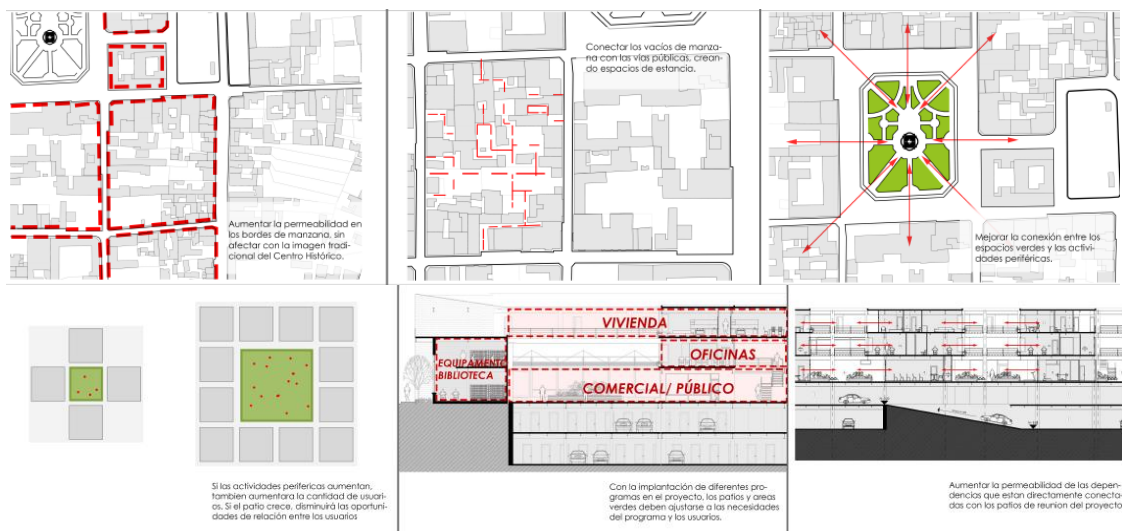
Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Después de tener claras las circunstancias del centro histórico, se desarrollaron intenciones de paisajismo que sirvan como referentes y que respondan a cada una de las circunstancias del contexto. Entre las intenciones paisajísticas del proyecto encontramos:

- Aumentar la permeabilidad de los bordes de manzana sin afectar a la imagen tradicional del centro histórico de Latacunga.

- Conectar los vacíos de manzana con las vías públicas, creando espacios de estancia.
- Mejorar la conexión entre los espacios verdes y las actividades periféricas.
- Si el tipo de actividades periféricas aumentan, también aumentara la cantidad de usuarios. Si el patio crece, disminuirán las oportunidades de relación entre los usuarios.
- Con la implantación de diferentes programas, los patios y las áreas verdes deben ajustarse a las necesidades del programa y de los usuarios.
- Aumentar la permeabilidad de las dependencias que están directamente conectadas con los patios de reunión del proyecto.

Diagrama 12: Intenciones de paisajismo.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

Las intenciones paisajísticas del proyecto parten directamente de las intenciones propuestas para el contexto, esto refuerza la intención del proyecto de servir como una propuesta referencial el centro histórico. Entre ellas podemos encontrar:

- Utilizar vegetación en las fachadas del proyecto para crear una mejor relación entre estas y el peatón.

- Utilizar los espacios verdes dentro de los espacios públicos para crear espacios de estancia agradables.
- Concatenar los volúmenes contenedores de actividades con los patios, y utilizar los patios como condensadores de actividades sociales.
- Atomizar los patios con área verde para que en lugar de una gran mancha, varios espacios verdes se distribuyan en el proyecto, facilitando su accesibilidad.
- Utilizar las especies vegetales con características diferentes para dar carácter a los diferentes patios del proyecto.
- Utilizar franjas de vegetación en los bordes de las dependencias para difuminar el borde entre los volúmenes construidos y el vacío de los patios internos.

Diagrama 13: Estrategias de paisajismo.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.7.2 Proyecto paisajístico.

Las áreas verdes implantadas en los patios del proyecto contribuyen con el carácter de estos, evocando el patio de la vivienda tradicional del centro histórico, generador de encuentros y actividades sociales.

La proyección de un programa variado para diversificar actividades y encuentros exige que las especies vegetales, el mobiliario, y los tipos de materiales

utilizados en el espacio público, respondan a las diferentes actividades que se realizan a su alrededor. Por esta razón, se optó por caracterizar a los patios internos según su actividad. Como lo explica el siguiente gráfico.

Diagrama 14: Implantación de paisaje.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015




- El patio principal tiene la función de contemplación, reunión y estancia. Vincula en sus alrededores al ingreso principal, el ingreso a la biblioteca y el mini mercado. También tiene una conexión directa con el corredor principal y los servicios del proyecto.
- Estos son los espacios públicos destinados a la estancia y concentración de usuarios, vincula programas de ocio y de comercio. Sus especies vegetales tienen el propósito de estimular los sentidos con el calor y la aroma.
- Estos patios tienen el propósito de agrupar e incentivar actividades comunales entre la gente que vive en el proyecto, agrupa las zonas comunes de la vivienda en su perímetro. Sus tipos de vegetación proponen cultivo, cosecha y mantenimiento.







- Estos patios deben tener una función de jerarquía, llamar la atención a los usuarios del proyecto y brindar sombra para crear un espacio de estancia prolongada.
- La franja de vegetación paralela a la fachada de la biblioteca, sirve como colchón verde hacia la congestión y el movimiento de la calle exterior, así como también para tamizar la luz que ingresa al volumen.

3.7.2.1 Especies vegetales.

Por la variedad de actividades propuestas para los diferentes patios se propone una gran variedad de especies vegetales que ayuden con el propósito de cada uno de los espacios de relación. Entre las especies vegetales utilizadas en el proyecto se encuentran:

Tabla 5: Cuadro especies vegetales.

	Tipo	Detalle
	Gladiolos	Vegetación visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de concentración, y genera buenos olores en el ambiente. Se utilizara en el patio principal, y en los patios más públicos relacionados con comercios de estancia.
	Helechos	Vegetación mediana y frondosa, tienen características ornamentales y genera un confort térmico en el espacio público. Se utilizaran en los patios más públicos relacionados con comercios de estancia.
	Madre selva	Vegetación visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de concentración genera buenos olores en el ambiente. Se utilizara en los patios más públicos relacionados con comercios de estancia.

	<p>Mala Madre</p>	<p>Vegetación mediana y frondosa, tienen características ornamentales y genera un confort térmico en el espacio público. Se utilizarán en el patio principal del proyecto.</p>
	<p>Bougainvillea</p>	<p>Vegetación visualmente llamativa, con propiedades medicinales. Se utilizará en los patios comunales de la vivienda del proyecto, sus propiedades medicinales promueven actividades comunales como su cosecha y su cuidado.</p>
	<p>Borreguitos</p>	<p>Vegetación media, visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de importancia visual, y genera buenos olores en el ambiente. Se utilizará en el patio de ingreso, en el patio de la biblioteca y en la fachada de la biblioteca.</p>
	<p>Narcisos</p>	<p>Vegetación media, visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de importancia visual, y genera buenos olores en el ambiente. Se utilizará en el patio de ingreso, en el patio de la biblioteca y en la fachada de la biblioteca.</p>
	<p>Hiedra</p>	<p>Vegetación baja y frondosa, tienen características ornamentales y genera un confort térmico en el espacio público. Se utilizarán en el patio principal del proyecto.</p>
	<p>Níspero</p>	<p>Especie pequeña de árbol, visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de importancia visual, y proporcionar jerarquía. Se utilizará en el patio de ingreso, en el patio de la biblioteca y en la fachada de la biblioteca.</p>

	Mora	Vegetación media con propiedades alimenticias. Se utilizara en los patios comunales de la vivienda del proyecto, sus propiedades alimenticias promueven actividades comunales como su cosecha y su cuidado.
	Perejil	Vegetación pequeña con propiedades alimenticias. Se utilizara en los patios comunales de la vivienda del proyecto, sus propiedades alimenticias promueven actividades comunales como su cosecha y su cuidado.
	jasmín	Vegetación media, visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de importancia visual, y genera buenos olores en el ambiente. Se utilizara en el patio de ingreso, en el patio de la biblioteca y en la fachada de la biblioteca.
	Rosario	Vegetación mediana y frondosa, tienen características ornamentales y genera un confort térmico en el espacio público. Se utilizaran en el patio principal del proyecto.
	Manzanilla	Vegetación visualmente llamativa, con propiedades medicinales. Se utilizara en los patios comunales de la vivienda del proyecto, sus propiedades medicinales promueven actividades comunales como su cosecha y su cuidado.

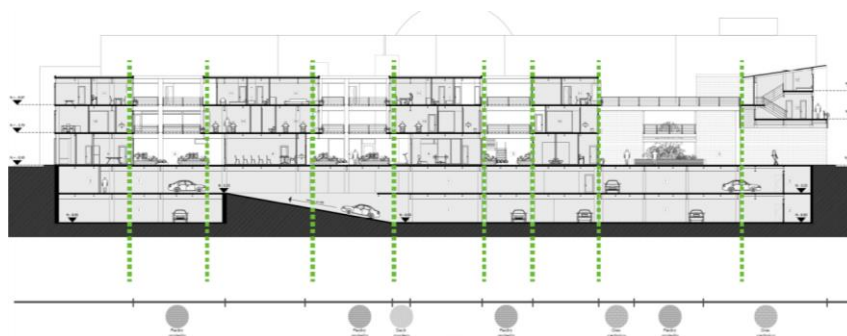
	Dólar	Vegetación mediana y frondosa, tienen características ornamentales y genera un confort térmico en el espacio público. Se utilizaran en el patio principal del proyecto.
	Petunia	Vegetación visualmente llamativa, buena para acompañar espacios de concentración genera buenos olores en el ambiente. Se utilizara en los patios más públicos relacionados con comercios de estancia.

Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.7.2.2 Tipos de pisos.

Los tipos de pisos en la parte pública del proyecto se utilizaron para diferenciar los espacios de estancia y los espacios de tránsito del proyecto, proponiendo pisos rugosos para la estancia y pisos lisos con poca pregnancia para los espacios de tránsito.

Diagrama 15: Tipos de pisos.



Fuente: Roberto Ulloa, 2015

3.8 Conclusiones

El proyecto arquitectónico se adapta a las características espaciales del entorno, tomando los vacíos de manzana como oportunidades para generar espacios públicos con la función de condensadores sociales.

Para generar espacios más dinámicos se propone la implantación de un programa mixto que genere más oportunidades de vinculación social de usuarios con distintas necesidades.

Se establece también un programa de vivienda que establezca un usuario permanente en el sitio permitiendo la apropiación del espacio, y retomando la función original del centro histórico.

Los patios del proyecto se diversifican respondiendo a las diferentes necesidades del programa mixto, los patios también se diferencian por su nivel de privacidad, ya que algunos son espacios comunes solo para los usuarios permanentes.

Se optó por una estructura con materiales modernos, para intentar diferenciar las preexistencias del contexto con la propuesta, pero se mantiene como lineamiento la espacialidad y estética de su entorno.

Conclusiones generales

El crecimiento de la mancha urbana de la ciudad ha sido un problema que afecta las zonas agrarias, principalmente por el fenómeno de la especulación inmobiliaria y la construcción de urbanizaciones cerradas. Además de esto la normativa y el control por parte de las autoridades municipales han probado ser ineficientes.

El centro histórico ha ido perdiendo su función de vivienda a lo largo del tiempo, esto se debe a las nuevas zonas residenciales propuestas en la ciudad, en el mal estado de las edificaciones del centro histórico consecuencia de la poca intervención de GAD municipal y a la falta de nuevas propuestas de intervención en el casco.

Los espacios de relación más importantes en el centro histórico han ido perdiendo su importancia con el pasar del tiempo, los parques y plazas han sido desvinculados de las actividades periféricas los patios de las viviendas tradicionales han perdido totalmente su actividad social.

Se implantaron patios públicos diversos que correspondan a las necesidades del programa propuesto en sus volúmenes periféricos, creando espacios abiertos de vinculación de diversas actividades.

Se ha implementado un programa privado de vivienda que establece un usuario permanente el sitio para generar una actividad prolongada en el sitio.

Anexos.

Presupuesto del proyecto.

PROYECTO: ROBERTO ULLOA

ELABORADO POR: ROBERTO ULLOA

UBICACIÓN : LATACUNGA- COTOPAXI

FECHA :05/ENERO/2016

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P.UNITARIO	TOTAL
	PRELIMINARES			0.00	5,514.04
	LIMPIEZA DE TERRENO	M2	114.62	2.06	236.12
	REPLANTEO Y NIVELACIÓN	M2	114.62	1.53	175.37
	EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	22.92	6.75	154.74
	DESALOJO DE TIERRA	M3	293.37	9.92	2,910.23
	RELLENO SUELO NATURAL	M3	11.46	5.00	57.31
	EXCAVACIÓN MECÁNICA DE VIGAS DE CIMENTACIÓN	m3	293.37	6.75	1,980.27
	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO			0.00	4,823.13
	REPLANTILLO H.S. 180 KG/CM2	M3	0.46	91.64	42.15
	HORMIGON EN ZAPATA DE PLINTOS f'c= 210 KG/CM	M3	1.72	122.94	211.46
	HORMIGON EN PEDESTAL DE PLINTOS f'c= 210 KG/CM2	M3	2.92	122.94	358.98
	HORMIGÓN EN VIGAS DE CIMENTACIÓN f'c= 180 KG/CM2	M3	16.18	122.94	1,989.17
	HORMIGÓN EN LOSETA SOBRE DECK	M3	8.02	122.94	985.98
	HORMIGÓN EN DESCANZOS DE GRADA	M3	0.29	122.94	35.41
	MALLA ELECTROSOLDADA M 8/15	M2	114.62	3.93	450.46

	ACERO DE REFUERZO $F_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$	KG	2,082.00	0.36	749.52
	ESTRUCTURA METÁLICA			0.00	9,082.18
	COLUMNAS METÁLICAS TIPO CAJÓN 500X300X5	KG	285.60	3.34	953.90
	VIGAS PRINCIPALES METÁLICAS TIPO I 500X200X5	KG	1,659.73	3.24	5,377.51
	VIGAS SECUNDARIAS METÁLICAS TIPO I 250X120X5	KG	366.88	3.24	1,188.68
	DECK METÁLICO	M2	114.62	8.65	991.46
	ESCALERA METALICA	U	2.00	285.31	570.62
	ACABADOS DE PISOS			0.00	2,780.32
	PORCELANATO PARA INTERIORES 50X50 ÁREA DE COMERCIO	M2	63.14	25.96	1,639.11
	PORCELANATO PARA INTERIORES 50X50 ÁREA DE COCINA	M2	39.35	25.96	1,021.53
	PORCELANATO PARA BAÑOS 50X50 ÁREA DE COCINA	M2	4.61	25.96	119.68
	ACABADOS DE PARED				2335.12
1A	PAREDES DE M2 DE 30cm	M2	49.02	22.64	1109.76
1B	PAREDES DE M2 DE 15cm	M2	66.0928	18.54	1225.36
	PUERTAS				1325.76
P1	PUERTA TAMBORADA BATIENTE DE MADERA	U	4	129.87	519.48
P3	PUERTAS BATIENTE DE MADERA CON VENTANA DE VIDIRO LATERAL	U	4	201.57	806.28
	VENTANAS			0.00	760.33

V2	VENTANA CON MÓDULO FIJO Y MÓDULO PROYECTABLE DE ALUMINIO Y VIDRIO	M2	13.15	57.82	760.33
	MAMPARAS			0.00	8,003.28
M3	VENTANA CON MÓDULO FIJO Y MÓDULO PROYECTABLE DE ALUMINIO Y VIDRIO	M2	66.5	120.35	8003.28
	PIEZAS SANIATRIAS/ APARATOS SANITARIOS			0.00	989.18
	INODORO TANQUE BAJO CON ACCESORIOS (BLANCO-TIPO FV)	U	2.00	139.42	278.84
	LAVAMANOS CON GRIFERÍA Y ACCESORIOS (BLANCO-TIPO FV)	U	2.00	69.17	138.34
	FREGADEROS INDUSTRIALES DE ACERO INNOXIDABLE CON POZO	U	2.00	286.00	572.00
	MUEBLES FIJOS			0.00	5,594.47
	MUEBLE BAJO DE COCINA/ ENCIMERAS DE PREPARACIÓN	M2	17.2	325.26	5594.47
	INSTALACIONES SANITARIAS			0.00	323.94
	TUBERÍA PVC 110 mm	ML	80.00	2.58	206.40
	CANALIZACIÓN PVC 110 mm	PTO	6.00	19.59	117.54
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS			0.00	1,588.17
	ACOMETIDA ENERGIA ELÉCTRICA	U	1.00	12.36	12.36
	ILUMINACIÓN	PTO	29.00	5.04	146.16
	TOMACORRIENTE DOBLE	PTO	19	50.15	952.85
	TENDIDO DE CABLES	ML	80	5.96	476.80

		TOTAL:			43,119.91
TOTAL COSTOS DIRECTOS					43,119.91
COSTOS INDIRECTOS 20%				20%	8623.981495
TOTAL COSTOS					51,743.89
COSTO POR M2					451.44

Bibliografía.

Bock, S. (1988). *Quito, Guayaquil: Identificación arquitectural y evolución socio-económica en el Ecuador*. Guayaquil: CERG.

Ceccarelli, P. (2006). *La ciudad histórica como oportunidad. Recuperación urbana y nuevos modelos de desarrollo en América latina*. Roma: Illa.

Ceccarelli, P., & De Menna, E. (2006). *La ciudad histórica como oportunidad. Recuperación urbana y nuevos modelos de desarrollo en América Latina*. Roma: ILLA.

CEDATOS. (2010, 09 24). Retrieved from <http://www.cedatos.com.ec/>

Ciardini, F. (1983). *Los centros históricos política urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili.

Colina, O. R. (2015). Usos y valores del suelo en la actualidad. *Demografía*, No. 16. 32-34.

Consuegra, G. V. (2008). Construir en lo construido. *VII Encuentro internacional de revitalización de centros históricos* (pp. 16-17). México DF: UNAM.

COOTAD. (2011). *Ley del COOTAD*. Quito: Asamblea Nacional.

de Maria, A. (2008). La arquitectura del presente en el espacio histórico. *VII encuentro internacional de Revitalización de centros históricos*.

Fernandez, A., & Arpa, J. (2008). *the public chance*. a+t.

GAD MUNICIPAL LATACUNGA, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION. (2011). *PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL*. LATACUNGA.

Garcés, J. (2015, 04 16). *Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de Latacunga*. Retrieved from <http://latacunga.gob.ec/>

Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano*. 2006: Reverte.

Godoy, Á. (2015, 11 10). *Tendencias del desarrollo matriz en América Latina*. Retrieved from <http://www.ant.gob.ec/>

Hardoy, J., & dos Santos, M. (1983). *Impacto de la Urbanización en los centros históricos Latinoamericanos*. Santo Domingo: PNUD/UNESCO.

Ilustre Municipio de Quito, Dirección de Planificación . (1991). *Centro Histórico de Quito: La vivienda*. Quito: Junta de Andalucía .

INEC. (2010). <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/>. Retrieved from <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/cotopaxi.pdf>

Márquez, T. C. (2008). *Diseño de una red de telefonía para el cantón Latacunga*. Quito: ESPE.

Molliner, F. (2010). Usos del suelo urbano. *Demografía*, 11-15.

PASSE. (2012, 08 09). *Estudio de la Línea de base para el Programa de Apoyo al Sector Salud en el Ecuador (PASSE)*. Retrieved from [https://www.google.com.ec/#q=Estudio+de+la+L%C3%ADnea+de+base+para+el+Programa+de+Apoyo+al+Sector+Salud+en+el+Ecuador+\(PASSE\).+](https://www.google.com.ec/#q=Estudio+de+la+L%C3%ADnea+de+base+para+el+Programa+de+Apoyo+al+Sector+Salud+en+el+Ecuador+(PASSE).+)

Quito, D. M. (2001). *La vivienda en el Centro Histórico de la ciudad de Quito*. Quito: Dirección de Planificación.

Registro Oficial, 2. (2008, 12 05). *Asamblea Nacional*. Retrieved from http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf

Rusell, J. Z. (2014). *Una visión constructiva del crecimiento de las ciudades*. Sinaloa: Colegio de Arquitectos de México.

Sanchez, F. (2008). Intenciones para un nuevo centro. *VII encuentro internacional de Rehabilitación de centros históricos*.

Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos. (2014). *Análisis de Vulnerabilidades del cantón Latacunga*. Quito: ESPOCH.

Troitino Vinuesa, M. A. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid: MOPT.

Vásquez Consuegra, G. (2008). Construir en lo construido. *VII encuentro internacional de Revitalización de centros históricos*.

