



**UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA**

*La Universidad Católica de Loja*

**AREA TÉCNICA**

**TÍTULO DE MAGISTER EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
DISEÑO URBANO**

**Análisis del espacio público como instrumento de transformación  
social y funcional en la zona consolidada de la ciudad de Loja**

**TRABAJO DE TITULACIÓN.**

**AUTORA: Zúñiga Jaramillo, Stefany Carolina, Arq.**

**DIRECTORA: Cuenca, María de los Ángeles, Mg**

**CENTRO UNIVERSITARIO LOJA**

**2018**



*Esta versión digital, ha sido acreditada bajo la licencia Creative Commons 4.0, CC BY-NY-SA: Reconocimiento-No comercial-Compartir igual; la cual permite copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra, mientras se reconozca la autoría original, no se utilice con fines comerciales y se permiten obras derivadas, siempre que mantenga la misma licencia al ser divulgada. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>*

2018

## APROBACIÓN DE LA DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

**Mg.**

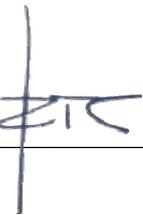
María de los Ángeles Cuenca

**DOCENTE DE LA TITULACIÓN**

De mi consideración:

El presente trabajo de titulación, denominado: **Análisis del espacio público como instrumento de transformación social y funcional en la zona consolidada de la ciudad de Loja**, realizado por la Arq. Zúñiga Jaramillo, Stefany Carolina, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, febrero de 2018

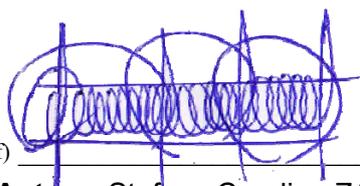
f)  \_\_\_\_\_

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

“Yo *Arq. Zúñiga Jaramillo, Stefany Carolina* declaro ser autora del presente trabajo de titulación: **Análisis del espacio público como instrumento de transformación social y funcional en la zona consolidada de la ciudad de Loja**, de la Titulación de Magister en Ordenamiento Territorial y Diseño Urbano, siendo la *Mg. María de los Ángeles Cuenca* directora del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales.

Además, certifico que las ideas, concepto, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 88 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja que en su parte pertinente textualmente dice: *“Forman parte del patrimonio de la Universidad de propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado o trabajos de titulación que se realicen con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la Universidad.”*



f) \_\_\_\_\_

**Autora:** Stefany Carolina Zúñiga Jaramillo

**Cédula:** 1104876436

## **DEDICATORIA**

*“aún tengo esperanza de cambiar el mundo y este pequeño sueño,  
podría ser algo interesante”*

**A Dios; mis padres y hermana; a mi familia presente y la que forma parte del cielo.** por ser mi pilar fundamental y mi gran apoyo en mi vida y mi carrera profesional.

## **AGRADECIMIENTO**

- Especialmente al Dr. Antonio di Campi por su propicia colaboración, por sus conocimientos sobre el tema desarrollado en mi trabajo de titulación, asesoramiento y guía.
- PhD. Boris Albornoz Vintimilla, por su colaboración, asesoramiento y guía
- Al Arq. Antony Tenorio Delgado por su ayuda en el modelado y renderización.
- Al Ing. José Luis Cueva, por su ayuda en recolección de información y sugerencias con respecto al tema de estudio.
- Ilustre Municipio de Loja, específicamente a la Arq. Verónica Ledesma por su colaboración en información y apoyo.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC.
- I.G.M. en la ciudad de Quito, por la información de ortofotos requeridas
- Mi directora de tesis María de los Ángeles Cuenca y Galina Segarra

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Caratula	i
Aprobación del director del trabajo de fin de titulación	ii
Declaración de autoría y cesión de derechos	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Índice de contenidos	vi
<b>Resumen</b>	1
<b>Abstact</b>	2
<b>Introducción</b>	3
<b>Capítulo I.</b>	5
<b>1. Aspectos Introductorios</b>	7
1.1. Planteamiento del problema	7
1.2. Justificación	7
1.3. Hipótesis	8
1.4. Objetivos	9
1.4.1. Objetivo General	9
1.4.2. Objetivos Específicos	9
<b>2. Marco Teórico y Conceptual</b>	10
2.1. Definiciones	10
2.1.1. Consolidado	10
2.1.2. Espacio público	10
2.2. Definiciones del 'Interior Urbanism' o urbanismo de interiores	11
2.3. El debate contemporáneo sobre las técnicas y discursos del 'Interior Urbanism'	13
2.4. Consideraciones de los Interioreas Urbanos	14
2.4.1. Aspectos negativos de los interiores urbanos	15
2.4.2. Lugares como interiores urbanos	16

2.4.3. La calle como interior urbano	17
2.5. El <i>interior urbanism</i> como técnica de diseño urbano - Referentes	18
2.5.1. Caso-Estudio, <b>como modelo iconográfico</b>	20
Plano NOLLI	20
2.5.2. Caso-Estudio 2, <b>interior urbano del siglo 18-19</b>	21
Cristal palace	21
Printemps	22
2.5.3. Caso-Estudio 3, <b>interior urbano del siglo 19-20</b>	23
Bio Sfera	23
El Path	24
2.5.4. Caso-Estudio 4, <b>referentes proyectuales</b>	25
21st century museum of Contemporary Art	25
Markthal Rotterdam	26
Plan maestro centro histórico Asunción 2014	27
Cuenca red	28
5.2.1 Resumen de Referentes	29
5.2.2 Mapa Conceptual de estrategias	30
<b>Capítulo II</b>	<b>31</b>
<b>3. Zona de estudio - Diagnóstico</b>	<b>33</b>
3.1. Breve caracterización de Loja	33
3.2. Análisis del crecimiento urbano	33
3.3. Análisis del territorio consolidado	35
3.3.1. Zona de estudio	37
3.3.2. Límites de zona de estudio	38
3.3.2.1. Configuración ambiental	38
3.3.2.2. Configuración urbana	41
3.3.3. Elementos de significación de la ciudad	43
3.4. Ciudad y cultura	44
3.4.1. Antiguamente	44
3.4.2. Actualmente	45
3.5. Usos del suelo	46

3.5.1. Usos del suelo en la zona de estudio	47
3.6. Morfología de los espacios públicos	50
3.6.1. Espacios públicos	50
3.6.2. Espacios abiertos	52
3.6.3. Espacios de oportunidad	54
3.7. Vías de aglomeración social	57
3.8. Estratos y grupos sociales de la ciudad consolidada	60
3.8.1. Espacio público aliado de la sociedad	60
3.8.2. Grupos sociales de la ciudad consolidada	61
3.9. Llenos y vacíos	66
3.9.1. Comparación de llenos y vacíos a través de la historia	66
3.9.2. Mapas de espacio público y privado a través de la historia 1951 a 2017	67
3.9.3. Comparación de la tipología de manzanas a través de la historia	70
3.9.4. Comparación de llenos y vacíos con una ciudad media	72
3.10. Análisis de detalle: planos, cortes, condiciones y usos	74
3.10.1. Elección de franjas	74
3.10.2. Análisis de franjas	75
3.11. Análisis de manzanas y lotes vacantes	88
3.12. Espacios cerrados	91
3.13. Línea de diseño	93
3.14. Tipologías de lotes	94
3.14.1. Análisis de lotes	95
3.14.2. Tipologías edificatorias	106
3.15. Prácticas del habitar	107
3.16. Espacios por considerar	109
3.17. ¿Qué hacer?	112
3.18. Definición de problemas y caracteres de los sistemas de espacios públicos en la zona consolidada de Loja	113
<b>Capítulo III</b>	<b>117</b>
<b>4. Lineamientos estratégicos de actuación</b>	<b>119</b>
4.1. Líneas de Intervención	119
4.1.1. Intervención urbanística	119

4.1.1.1.	Cambios de uso del suelo	120
4.1.1.2.	Cambios en cada franja	121
4.1.2.	Intervención económica	125
4.1.3.	Intervención social	125
4.1.4.	Intervención política	126
4.2.	Propuesta	126
4.2.1.	Crear en los interiores la red básica	126
4.2.2.	Abrirse a la calle	127
4.2.3.	Plan maestro	128
4.2.3.1.	Ruta estratégica 1	128
4.2.3.2.	Esquema estratégico 1	129
	<b>Lamina máster</b>	130
4.2.3.3.	Ruta estratégica 2	131
4.2.3.4.	Esquema estratégico 2	131
	<b>Lamina máster</b>	133
4.2.3.5.	Ruta estratégica 3	134
4.2.3.6.	Esquema estratégico 3	134
	<b>Lamina máster</b>	136
4.2.4.	Articulaciones del plan maestro	137
4.2.4.1.	Uso urbano	137
4.2.4.2.	Economía	138
4.2.4.3.	Vial	138
4.2.4.4.	Transporte	139
4.2.4.5.	Seguridad vial	140
4.2.4.6.	Sostenibilidad ambiental	140
4.2.4.7.	Comunicación	141
4.2.4.8.	Participación ciudadana	141
4.2.4.9.	Participación política	141
	<b>Conclusiones</b>	142
	<b>Recomendaciones</b>	144
	<b>Bibliografía</b>	145
	<b>Anexos</b>	148

Índice de ilustraciones	150
Índice de mapas	152
Índice de tablas	152
Índice de gráficos	153
<b>Glosario</b>	<b>155</b>

## RESUMEN

Esta investigación apoya la hipótesis que una redefinición de los caracteres y formas de utilización de los espacios y lugares públicos en la zona consolidada con una clara estructuración de un sistema de interiores urbanos; permitirá desencadenar de manera indirecta un proceso difuso de regeneración urbana y de recuperación de espacios y edificios patrimoniales hoy en deterioro, definiendo un modelo o prototipo de estructuración de espacios públicos en zonas consolidadas que se podría proponer también en otras ciudades andinas.

El objetivo es articular las relaciones entre un triple sistema de espacios públicos: *espacios monumentales* (plazas y ejes urbanos históricos), *espacios verdes e 'interiores urbanos'* caracterizados por sus particulares condiciones de intimidad. En este sentido, la configuración de un sistema de espacios introvertidos y domésticos puede ser útil para reducir unos fenómenos de fragmentación socio-espacial que hoy marcan la ciudad consolidada donde es posible reconocer partes habitadas por estratos y grupos sociales diferentes, precisando nuevos lugares de intercambio social.

**PALABRAS CLAVES:** espacio público, espacios monumentales, espacios verdes, urbanismo interior, interiores urbanos, ciudad colonial, zona consolidada, análisis de Manzana, análisis de lote

## ABSTACT

This research supports the hypothesis that a redefinition of the characters and forms of use of public spaces and places in the consolidated area with a clear structuring of a system of urban interiors; It will indirectly trigger a diffuse process of urban regeneration and recovery of heritage spaces and buildings now in decline, defining a model or prototype of structuring public spaces in consolidated areas that could be proposed also in other Andean cities.

The objective is to articulate the relationships between a triple system of public spaces: monumental spaces (squares and historic urban axes), green spaces and 'urban interiors' characterized by their particular conditions of privacy. In this sense, the configuration of a system of introverted and domestic spaces can be useful to reduce phenomena of socio-spatial fragmentation that today mark the consolidated city where it is possible to recognize parts inhabited by different strata and social groups, specifying new places of exchange Social.

**KEYWORDS:** public space, monumental spaces, green spaces, interior urban planning, urban interiors, colonial city, consolidated zone, block analysis, lot analysis

## INTRODUCCIÓN

Dos órdenes de problemas marcan hoy en día la zona consolidada de la ciudad de Loja. Por un lado, hay problemas de tipo físico relacionados a procesos de deterioro y de pérdida de calidad de los caracteres materiales y arquitectónicos de los tejidos de manzanas históricas; por el otro hay problemas funcionales relacionado a las formas de la movilidad, a la rigidez y excesiva funcionalización tanto residencial como funcional de los barrios. Estos dos problemas se relacionan a otros de tipo social como la presencia de un sistema de 'fracturas' o muros invisibles que dividen la zona en usos específicos y estratos sociales diferentes.

Cuestiones funcionales, físicas y sociales, en el caso de la ciudad consolidada de Loja, se entrelazan entre ellos redefiniéndose como un problema que se podría abordar a través de una estrategia unitaria. Los términos ciudad consolidada se refieren a la parte de ciudad que presenta un carácter unitario y reconocible por sus condiciones físicas, formales y estéticas y que en el caso de Loja coincide con el sistema de manzanas que se encuentra entre las orillas de los dos ríos, y entre la 'Puerta de la ciudad' hacia la calle Catacocha.

**La técnica de referencia:** será el '*Interior Urbanism*' o urbanismo de interiores, definición con la cual los historiadores Rayner Banham y Charles Rice describen unas técnicas de experimentación y definición de espacios urbanos, espacios introvertidos, no transparentes, capaces de acoger una variedad de usos y formas de intercambio social que no insisten sobre la distinción tradicional entre publicidad y privacidad que caracteriza la tradición occidental de diseño urbano (Rice,2017).

La hipótesis que se apoya es que, desde muchos puntos de vista esta técnica se presenta como una estrategia de diseño interesante para redefinir en un sentido innovador, las formas de uso y prácticas del habitar las ciudades andinas contemporáneas solucionando unos problemas que marcan hoy la ciudad consolidada.

### **Metodología:**

El eje del presente trabajo está enfocado en la definición de un modelo de articulación de los espacios públicos en las áreas consolidadas de la ciudad de Loja. En este sentido los análisis de la zona consolidada de la ciudad de Loja sirven para definir y reconocer los caracteres y problemas de este específico espacio urbano frente a elementos sociales y funcionales de la población, e identificar ámbitos de actuación.

Estos análisis serán desarrollados a diferentes escalas: urbana y barrial, desarrollando, en algunas situaciones más específicas, investigaciones a escala de manzana. Además, se prevé la realización de entrevistas a habitantes y actores de la ciudad consolidada.

Teniendo como resultado, la definición de los principales caracteres y problemas de los espacios públicos y abiertos la zona consolidada de Loja.

El área de análisis e intervención coincide con la ciudad colonial y con las manzanas que se encuentran los dos ríos y entre la calle Catacocha y la Puerta de la ciudad, un área marcada por la presencia de un interesante sistema de espacios públicos de valor histórico y por la presencia de un sistema importante de manzanas, cuyos interiores, a menudo se encuentran en estado de abandono o de una utilización no adecuada a sus valores y potencialidades urbanas.

Bajo estas consideraciones se estudiarán los elementos necesarios para establecer parámetros, generando transformación social, funcional, física y económica poniendo el enfoque sobre el espacio abierto y público. Su proceso se realizará en cinco fases:

**Etapa de diagnóstico**, revisando material existente, con lo que arranca la fase descriptiva de la problemática, conforme los objetivos que se han planteado, mediante el levantamiento de la información: análisis cartográfico y definición de ámbitos puntuales de actuación

**Definición del “estado del arte”**, en el tema de los proyectos de “interiores urbanos”. La referencia principal serán experiencias europeas y americanas de *interior urbanismo* urbanismo de interiores que han considerado acciones donde el diseño de los espacios públicos son los principales elementos transformadores de la ciudad con visión social. Con un mapa de las principales estrategias de diseño que será un marco de referencia para establecer estrategias de diseño de los espacios públicos en la zona consolidada de Loja. Con los resultados obtenidos del análisis del lugar y del estudio de referentes proyectuales **se establecerán las estrategias de diseño del sistema de espacios públicos** en la zona consolidada de Loja. Estas estrategias serán mostradas a través de un Plan maestro.

**Definición de estrategias de diseño y planificación de los espacios públicos en la zona consolidada de Loja.** Estas estrategias serán definidas cruzando informaciones sobre los principales problemas y caracteres (sociales, funcionales, físicos y ambientales) de las áreas consolidadas en los análisis del contexto y el mapa de las principales estrategias de diseño de los interiores urbanos definidas en el “estado del arte”. Objetivo es definir un modelo espacial y un modelo de interiores urbanos capaz de favorecer procesos complejos de regeneración física, funcional y económica de la ciudad consolidada, así como de sus formas de intercambios social.

Para finalmente finalizar con **conclusiones y recomendaciones.**

## CAPÍTULO I

*Interior Urbano es una sutil protección y refugio*



**Ilustración 1.** Pasaje entre las calles bolívar y azuay  
**Fuente y elaboración:** autoría propia. 2017

## **1. Aspectos introductorios**

### **1.1 Planteamiento del problema**

En las ciudades medias ecuatorianas, pese a pertenecer a una cultura de encuentro de esfera pública y el ejercicio de la ciudadanía, las zonas consolidadas se caracterizan por una uniformidad de patrones espaciales marcados por la presencia de unos espacios públicos monumentales que a menudo tienen un valor en prevalencia simbólico donde hay pocas oportunidades para desarrollar formas de intercambio social. Habermas (1964) afirma:

El espacio público. designa un territorio de la vida social donde puede formarse la opinión pública. El espacio público, pues, se constituye cuando las discusiones y el conflicto público o se puede manifestar de manera abierta y libre. En este sentido, Jordi Borja, nos establece que el espacio público es la esencia de la ciudad ya que en estos lugares se genera y se soluciona el conflicto social, es decir donde interactúa la sociedad.

La ciudad de Loja, a nivel urbano y en las zonas consolidadas presenta espacios públicos que desde muchos puntos de vista parecen carecer de intercambio social y confort espacial. Además, que aun resultan no suficientes. En la mayoría de urbanizaciones consolidadas, encontramos espacios públicos donde no existe alguna interacción pública o intercambio; por ser áreas poco útiles, de apropiación pública en algunos casos y por deterioro en otros.

Pese a los innumerables estudios del espacio público, aun requerimos del fortalecimiento de un sistema de espacios "públicos" como interfaz de intercambio social; la importancia de volver a nuestras raíces y pensar como profesionales en la calidad urbanística mediante el fortalecimiento del mismo.

### **1.2 Justificación**

Luego de conocer los antecedentes y problemáticas del espacio público en el ámbito social y funcional, y las condiciones en las áreas consolidadas de la ciudad de Loja; se justifica realizar un estudio, mediante un análisis del espacio público y su permanente relación con la ciudad y sus habitantes, que permita establecer medidas para una transformación equilibrada.

En consecuencia, la presente investigación pretende plantear estrategias para el fortalecimiento de los sistemas de relaciones sociales, formales y funcionales entre los diferentes tipos de espacios públicos y abiertos a través de la definición de un sistema de 'interiores' que pueden coincidir con patios de manzanas o con otros espacios urbanos que tienen un particular carácter de intimidad e introversión.

Espacio material e ideal que nos permite:

Generar repotenciación, recuperación, apropiación y dinamización económica del espacio urbano mediante la creación de una estructura clara de los espacios públicos, semi-públicas y abiertos urbanos.

Abrir diversas posibilidades para el intercambio social entre los habitantes de la ciudad, valorizando además el papel de su participación como fortalecimiento de los elementos sociales y funcionales.

Una transformación de los aspectos sociales frente a una regeneración adecuada del espacio público.

### **1.3 Hipótesis**

De acuerdo con las conceptualizaciones indicadas, se apoyan estas dos hipótesis principales:

La definición de un sistema de espacios públicos y semipúblicos íntimos e introvertidos (interiores urbanos) (capaces de acoger unas específicas prácticas del habitar que se manifiestan en las ciudades andinas contemporáneas) puede ser una estrategia útil para establecer una nueva estructura de los espacios públicos de la zona consolidada articulando y poniendo en relación directa un **triple sistema de espacios públicos**: espacio monumentales; espacio abiertos verdes e interiores urbanos multifuncionales.

La definición de un sistema de interiores urbanos puede ser una estrategia útil para definir una nueva interfaz entre estratos sociales distintos fortaleciendo relaciones sociales, funcionales y definiendo nuevos tipos de espacios urbanos en Loja.

### **1.4 Objetivos**

#### **1.4.1 Objetivo General**

Definir estrategias de diseño urbano para la regeneración de la zona consolidada de la ciudad de Loja, poniendo el enfoque en los caracteres y problemas de sus espacios abiertos; públicos y especialmente en sus interiores urbanos que hoy, a menudo, son espacios residuales y en deterioro, con nuevas formas del habitar la ciudad consolidada; mejorar las relaciones sociales y funcionales entre los habitantes.

#### **1.4.2 Objetivos Específicos**

- Definir un sistema de espacios públicos introvertidos e íntimos capaces de acoger una variedad de funciones ocio, artesanía, comercio, etc. Fomentando la regeneración de espacios urbanos residuales o manzanas en deterioro.
- Favorecer la movilidad suave dentro de la ciudad consolidada; fortaleciendo la mixticidad de usos y funciones; insertando nuevas funciones y actividades en algunos interiores urbanos; consiguiendo una ciudad más íntima.
- Proponer estrategias para fortalecer las formas de intercambio social redefiniendo la 'imagen turística' de la ciudad consolidada (Loja, ciudad íntima).

## 2. Marco teórico y conceptual

### 2.1. Definiciones

#### 2.1.1. Consolidado

Viene constituido por la ciudad compacta o consolidación edificatoria, es decir, por las parcelas edificadas o construidas, con una trama urbana sólida; además no debe presentar ninguna irregularidad de conformidad con el planeamiento, es decir que cumpla la normativa urbanística del municipio.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; nos establece en el Capítulo 1. Sección Primera, Art 18. La sub clasificación del suelo urbano; (Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, 2016) definiendo al suelo de la siguiente manera:

**Suelo urbano consolidado.** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios. Y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. (p.9)

**Suelo urbano no consolidado.** Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización. (p.9)

**Servicios básicos** como acceso rodado, red de abastecimiento, evacuación de aguas suministro de energía eléctrica y teléfono.

#### 2.1.2. Espacio publico

Lugar físico (espacio) que tienen una modalidad de gestión o de propiedad pública, lo conforman todos los lugares de encuentro, en los que se establece una forma de relación ciudadana y en los que se va configurando la cultura propia de esa comunidad. Cuya función principal es vincular, crear lugares para recreación y el esparcimiento de la población, desarrollar ámbitos de intercambio de productos; adquirir información o de producir hitos simbólicos. (Siena, 2009)

El espacio público puede cumplir distintas funciones en la ciudad, los mismo que cambian y se transforman con el pasar del tiempo y la relación que cumplen con la ciudad. El espacio público y su concepción; depende de la condición urbana, la relación con la ciudad, su cualidad histórica y su articulación funcional con la ciudad. (Carrion, 2002)

Por ello, la presente investigación pretende recuperar el espacio público considerando la heterogeneidad de sus usuarios; la diversidad de funciones y la dinámica que posee. El espacio público procura incluir democracia; inclusión de la ciudadanía y derecho a la ciudad. Los principales actores que determinaran la intervención son el estado, el mercado y la sociedad.

## **2.2. Definiciones del 'Interior Urbanism' o urbanismo de interiores**

El espacio interior surge históricamente en el siglo XIX en el contexto de la domesticidad burguesa, es ligado como un concepto abstracto que hace referencia a la forma en que se concebía el hogar y el espacio circunscrito a él, y q hasta la actualidad sigue sumando su importancia.

Interior sin embargo no es un concepto que se refiere sólo a las cualidades arquitectónicas o espaciales; el interior poco a poco va tomando prestada la dimensión de cierre determinada por la arquitectura y la decoración; definiéndose no sólo como un fenómeno espacial sino también como imagen.

Este espacio interior desde la antigüedad ha adquirido unos rasgos determinados, llegando a generar un estilo y una forma de vida; en este sentido, el espacio interior era considerado como la manera de la ocupación física, psicológica y simbólica de la vivienda en la que los habitantes dentro de ella creaban un clima adecuado, reglas de convivencia y cohabitación que facilitan la satisfacción de las necesidades fisiológicas y emocionales, que permiten relaciones directas, más interpersonales e incluso se identifica con la privacidad.

Este triunfo de la intimidad, transforman el interior de la vivienda, los edificios públicos, las necesidades de vida, con un modelo de domesticación de los individuos y un proceso que vendrá marcado por numerosas coincidencias con el de la privatización. Este carácter dual o separabilidad de la condición interna de la de una configuración cerrada; diferenciando por una parte el espacio interno como espacio privado y el espacio público como el espacio exterior. (Franco, 2012)

### **¿Como el espacio interior ha evolucionado?**

Siendo considerado al espacio interior, como un espacio privado; la preferencia de orden y de climatización por parte de los ciudadanos. En los años 80; con la industrialización y la aparición de nuevos materiales; se considera como

oportunidad la creación de un nuevo espacio interno, los mismos que en la actualidad son identificados como los centros comerciales construidos en la ciudad. Estos espacios, especialmente en las ciudades europeas que manifestaban características similares a las de una vivienda; siendo cada vez más preferidos por los ciudadanos y definiendo a las ciudades y sus atractivos. (Upmeyer, 2014)

### **Sin embargo, ¿qué pasa en la actualidad?**

#### A nivel tecnológico

En un momento en que, a través de las redes sociales, nuestras vidas se han hecho públicas en casi todos los aspectos, el interior se ha convertido en el espacio eminente de intimidad y libertad.

La tecnología, las nuevas necesidades humanas, la globalización, el uso del internet; se han convertido en parte integral de la arquitectura, induciendo al espacio interior no solo como un concepto que se refiere a las cualidades arquitectónicas de cierre o espaciales; sino a una **condición interna**. (Franco,2012).

#### A nivel social

Hay que tomar en cuenta que el espacio es asociado directamente con el individuo y **que el interior no existe en soledad**, por ello esta condición de interior se traduce en un espacio público que construya lugar o entorno para todos y por sus usuarios. (Upmeyer,2014)

#### A nivel urbano

Mientras nuestro mundo se está volviendo cada vez más urbano por todas partes, con construcción y hormigón sobre el área verde; un proceso de apertura y penetración es cada vez más evidente y no parece detenerse en los umbrales de nuestros edificios, sino que influye en espacios interiores; logrando que el espacio interior crezca hasta convertirse en un tipo interminable de forma urbana.

Es así como se define un nuevo paradigma para describir el espacio interior. Actualmente, trata la escala urbana y los aspectos urbanos públicos interiores y su significado para las ciudades como *espacios sociales, políticos, económicos, ecológicos, abiertos, accesibles y públicos*.

Los nuevos interiores de la vida social son una presencia atmosférica particular, energizando y activando los espacios urbanos. Su valor se basa en una multiplicidad y complejidad de rasgos, espacios y aspectos que interactúan; creando espacios públicos de calidad que por lo general sólo se pueden encontrar al aire libre o en conexión con el exterior.

La vida cotidiana de la ciudad ecuatoriana difícilmente se define como un entorno urbano libre o abierto; los ciudadanos se restringen en el uso de los espacios “públicos”, al afrontar diariamente: exclusividad, normas de conducta e inseguridad; debido a ello, que la tendencia arraigada latinoamericana, es habitar los ambientes introvertidos “tomando en cuenta también que Brendan Cormier señala que el 90% de nuestras vidas es un asunto interior; la predisposición del ser humano se manifiesta en un espacio íntimo sobre el espacio exterior.” (Campli, 2016).

### **2.3. El debate contemporáneo sobre las técnicas y discursos del ‘Interior Urbanism’.**

El término urbanismo interior cobra mayor sentido cada vez más que la densidad se va apoderando de las ciudades. Cuanto más denso es el espacio, mayor es el papel de los interiores; el espacio interior tiene sentido y se vuelve activo. (DAILY, 2015); estos espacios están presentes en la ciudad contemporánea; en centros comerciales, en los altibajos de los hoteles; los intercambios de transporte etc. definiéndose su interacción como una experiencia cada vez más normal de estar "adentro" en una ciudad. Sin embargo, estos espacios también están sujetos a críticas intensas y afirman que pueden destruir la calidad de la vida auténtica de una ciudad "en el exterior". (Rice, 2017)

#### **Tensión contemporánea entre el interior y el exterior**

Identificando y analizando el concepto de urbanismo interior y remontando a su historia en la década de 1950; las nuevas necesidades humanas se habían convertido en una parte integral de la arquitectura y la nueva tecnología servía de gran ayuda en la construcción de nuevos espacios. Como un fenómeno basado en la imagen, el interior comenzó a ser representado de maneras visualmente distintas de la representación arquitectónica convencional.

Históricamente, el interior público ha proporcionado los ambientes más atractivos en la Modernidad, ofreciendo lo que se puede describir como condiciones ideales de asociación, y libertad a través de la conciencia expandida del medio ambiente y otros

En los años 60 y 70; Adolf Loos y Le Corbusier con su arquitectura moderna, revelan el interior como imagen y su relación con el espacio en la obra. Estos espacios internos, se definen en hoteles y espacios comerciales; incluyendo la expansión masiva de un imperativo comercio en arquitectura en los centros americanos. Este interior fue articulado a través de la decoración, la cubierta, dentro de una cáscara arquitectónica, cuya cuestión principal era considerar al interior como una envoltura física, para el control atmosférico y control social, al plantear reglas de conducta y de habitabilidad.

## **Modernidad**

La implicación del interior emergente en la modernidad, incluyendo el estado de la experiencia, la presencia de la historia y el conocimiento sobre la subjetividad. La aparición del interior tuvo un significado histórico y psicológico que es inseparable de las articulaciones modernas de la historia y la psicología.

A mediados del siglo XIX, en Inglaterra, el interior; permitió que un moderno sentido de confort se articulara arquitectónicamente, siendo un componente crucial de la reforma del diseño y de la industria llevada a cabo a principios del siglo XX; y como articulación de la identidad social.

La defensa de la calle y el espacio público en medio de los continuos trastornos del desarrollo urbano; reconsidera la naturaleza pública de los interiores como espacios híbridos y el papel crucial que el interior juega en la formulación de su recíproco, relaciones interactivas entre el interior y exterior; considerándose como las fuerzas en acción, y los espacios producidos, en las ciudades en el presente.

### **2.4. Consideraciones de los Interiores Urbanos**

La interioridad ha tendido a enmarcar la comprensión de la vida doméstica a través de la historia. De esta manera, el interior puede parecer auto evidente; constituyendo una domesticidad natural y universal, como si el movimiento del tiempo histórico diera testimonio de la evolución progresiva del aspecto emergente de la domesticidad. El espacio interior está relacionado con la noción de hogar, el sitio donde la domesticidad se forma y se reconoce a través de experiencias personales y asociaciones.

La vida social más esencial y relevante (Gehl, 2009) afirma que la encontramos en los edificios y entre los edificios. Y es que estas cualidades y características que tiene el espacio urbano íntimo o doméstico define una vida cotidiana de seguridad, control y clima.

La división de un espacio público y privado asociado con los interiores públicos es cada vez más difuminada; El tipo de propiedad que asocian los espacios públicos están cada vez más financiados privadamente. Así también, la construcción de centros comerciales privados que otorgan al contrario de los espacios públicos habituales, mayores beneficios de seguridad y mayores atractivos son más preferidos por la sociedad.

Es por lo que el "**Urbanismo Interior**", no puede ser catalogado específicamente como un espacio público o privado; puesto que, **cuando un interior se convierte - a través de una inversión ya sea pública o privada, en un exterior este espacio ya se convierte en un interior.**

#### **2.4.1. Aspectos negativos de los interiores urbanos**

Sin embargo, también existen riesgos del urbanismo interior, (Blaisse, 2014) en su entrevista para la revista MONU #21 reduce al interior como un espacio de control social; dejando de ser espacios públicos.

Los interiores pueden ser demasiado regulados para proporcionar un espacio público impidiendo el azar, la sorpresa, la improvisación.

(Carrion, 2002) señala: que el espacio deja de ser público cuando está controlado, sin permitir un encuentro libre o de protesta. Un ejemplo de estos espacios son los centros comerciales; los mismos que establecen ciertas normas de conducta, horarios de atención y lugares adecuados de reunión y encuentro.

Este espacio interior controlado, es definido como "desierto" sin embargo, pueden combinarse con organizaciones muy bien controladas y bien ordenadas; actuando los interiores urbanos capaces de celebrar los placeres psicológicos colectivos de las ciudades (Blaisse, 2014).

Es decir, establecer en estos espacios, independientemente de la naturaleza pública o privada que posea; una presencia atmosférica particular; energizándolos y activándolos por estar utilizados colectivamente.

#### **¿Qué tan público y abierto necesita ser un espacio, para sentirse como en casa?**

Con un nivel alto de generosidad, diseñando espacios que puedan exteriorizar una sensación de que todos son bienvenidos sin restricción alguna, espacios con seguridad, de estancia, recreación, innovación e innumerables atractivos.

## 2.4.2. Lugares como interiores urbanos

Que son categorizados por ser un lugar de encuentro e íntimo temporalmente en la ciudad y que son de interés para la población.

Al tener un trazado tan estrecho en las camineras, se imposibilita las estancias de grupo; por lo que el ser humano busca espacios de encuentro o integración; aunque estos no hayan sido precisamente pensados para esto.

De acuerdo la investigación (Ortiz, 2010) se establece que: las personas evitan el individualismo y esto se presenta en la disposición en hilera de asientos que tienen las plazas; por ello las estancias preferidas de los grupos son las gradas dispuestas entre la plaza y la iglesia.



**Ilustración 2 y 3**

Graderío de plaza Santo Domingo; graderío del parque San Sebastián

**Fuente y elaboración:** autoría propia.2018

Así también los portales son usados como espacios de resguardo de las condiciones climáticas en estancias largas y al ser lugares iluminados tienen gran acogida por personas de todas las edades.



**Ilustración 4 y 5**

Bolívar, entre Lourdes y Mercadillo; plaza Santo Domingo - calle Bolívar

**Fuente y elaboración:** autoría propia.2018

Otras zonas que tienen mayor preferencia son lugares en los que se rescata una mayor visualización a través de niveles, lugares esquineros y abiertos; en los que se permitan agrupaciones con un buen número de personas. (Ortiz, 2010)



**Ilustración 6 y 7**

Esq. prol. 24 de mayo y Segundo Cueva Celi; av. orillas del Zamora y prol. 24 de mayo

**Fuente y elaboración:** autoría propia.2018



**Ilustración 8 y 9**

Esq. av. Emiliano Ortega y 24 de mayo; av. 24 de mayo / 10 de agosto y Rocafuerte

**Fuente y elaboración:** autoría propia.2018

### **2.4.3. La calle como Interior Urbano**

La calle alcanza una particular importancia por la dinámica que esta adquiere; estos espacios que están consideradas así, por ser las áreas de mayor aglomeración social.

Tomando en cuenta que la vía se convierte en espacio público, cuando es mucho más transitada. (Borja, 2009)

La configuración de la malla ortogonal de la ciudad; tiene un impacto sobre la distribución de tasas de movimiento, ya que proveen las rutas más directas a través de la red. Sin embargo, pese a esta ortogonalidad, existen vías con mayor afluencia (REGENERAR, Plan de renovación urbana, 2008) indicadas a continuación:

**La Calle Bolívar;** tiene de lado a lado un uso comercial y servicios fijos; cuya primera planta son de vitrinas de exposición; por lo que, es una vía con importancia de circulación peatonal; pese a que las camineras tienen un estrecho ancho actualmente; esta vía es preferida por la ciudadanía.

Sin embargo, el camino dirige a un mismo lugar; con un direccionamiento físico y visual; con un recorrido rectilíneo. *(REGENERAR, Plan de renovación urbana, 2008)*

**La Calle 18 de noviembre,** al igual que la calle Bolívar presenta un uso comercial, a lo largo de la vía; en cuya primera planta se ubican los principales comercios. La mayor aglomeración se encuentra cerca del mercado central en el que prima el uso de intercambio. *(REGENERAR, Plan de renovación urbana, 2008)*

Así las calles transversales de mayor afluencia peatonal son **la calle 10 de agosto y la calle mercadillo;** estas vías que se han configurado así, pues se conectan con las principales paradas de buses que transportan las personas de occidente, del norte y sur de la ciudad. Si tomamos en cuenta el ancho de las veredas en comparación con el resto de la zona de estudio; ambas vías pueden albergar mayor cantidad de personas, con un ancho de 3.00 a 4.00m aproximadamente. *(REGENERAR, Plan de renovación urbana, 2008)*

Al igual que las demás vías el principal uso es intercambio, con comercios en casi todos los predios de lado a lado de la vía; encontrados en su primera planta.

## **2.5. El *interior urbanism* como técnica de diseño urbano**

Se tomará en cuenta cómo evolucionó el ***interior urbanism*** a lo largo del tiempo; con los principales referentes a nivel mundial; desde sus inicios con el **PLANO DE NOLLI**, como modelo iconográfico del interior urbano, como una nueva forma de representar espacio vacío - público y el espacio construido.

Los primeros y principales centros comerciales europeos **CRYSTAL PALACE y PRINTEMPS** como modelo básico y repetitivo de un espacio colectivo controlado e inicial definición de interior moldean esta forma y distribución.

El experimento de una nueva idea de interior, con la cúpula de Fuller – **BIOSFERA**. La misma que trataba de estudiar el comportamiento interno de los habitantes y su convivencia.

Referentes que toman estrategias de un espacio colectivo e interior urbano; como la distribución de una ciudad subterránea de **Toronto PATH**.

La construcción de un espacio moderno dentro de un centro patrimonial diseñado a través de espacios públicos internos, patios y vidrio en el **21ST CENTURY MUSEUM OF CONTEMPORARY ART**

**MARKTHAL ROTTERDAM** como un espacio cerrado a nivel de calle rodeado por un edificio de viviendas en forma de arco. Su importancia es la integración de diferentes funciones, actividades y su combinación correcta.

Los interiores urbanos en Sudamérica con la intervención de espacios públicos **PLAN MAESTRO CENTRO HISTÓRICO ASUNCIÓN**, cuya acupuntura urbana y sus catalizadores urbanos otorgan mayor densidad, variedad de usos y vivienda. Aprovechando solares vacíos o zonas con edificaciones degradadas.

Y finalmente en Ecuador; con el proyecto **CUENCA RED**, en la que se pretenden realizar intervenciones puntuales en parqueaderos, patios internos y áreas verdes ya existentes; logrando 119 puntos de actuación a lo largo del centro histórico de la ciudad. Y una red que conecta todos estos espacios a través de las vías vehiculares.

2.5.1. Caso-Estudio 1.- **COMO MODELO ICONOGRAFICO**

Tabla 1. Análisis del Plano Nolli

**1748** "El Plano Grande de Roma"

**PLANO NOLLI**

**ARQUITECTO-TOPÓGRAFO:**

GIAMBATTISTA NOLLI

**AÑO:**

1748

**UBICACIÓN:**

ROMA



Giambattista Nolli, 1758, Mapa de Roma  
fuente: [www.bifurcaciones.cl/2015/05/editorial-19/](http://www.bifurcaciones.cl/2015/05/editorial-19/)

Su importancia radica en que fue el primer plano elaborado con un estilo iconográfico, o de planta; en que su simplicidad en el uso de los colores oscuros para marcar construcciones y espacios privados; y colores claros para calles y espacios públicos. utilizando la división primaria de los espacios urbanos de dos tipos: públicos y privados. Con esta división, inédita para su momento, otorga una comprensión de los patrones de los edificios privados y públicos y de su relación con el conjunto urbano total.

Se captura la ciudad de Roma con una gran precisión (aproximadamente en esc. 1:2.900), en vez de representar fuera de escala los elementos urbanos.; brindando a simple vista una visión totalizadora de la ciudad de Roma, contradiciendo una tendencia en historia y crítica arquitectónica hasta contemporánea de examinar objetos como monumentos aislados, fuera del contexto que les dan vida y significado.

Este mapa, es una de las primeras representaciones urbanas que usaron métodos de medición científica, muestra los espacios privados y públicos como simbólicamente opuestos mediante el uso de colores contrastantes. Las calles y plazas son representadas en blanco; los edificios aparecen en negro. Con una percepción de claro y oscuro, al relacionar la idea de oscuridad/luz con la idea de lleno/vacío de la ciudad. (Tonelli, Deiana, & Méndez, 2007)

Fuentes: indicadas.  
Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).  
Elaboración propia. 2018

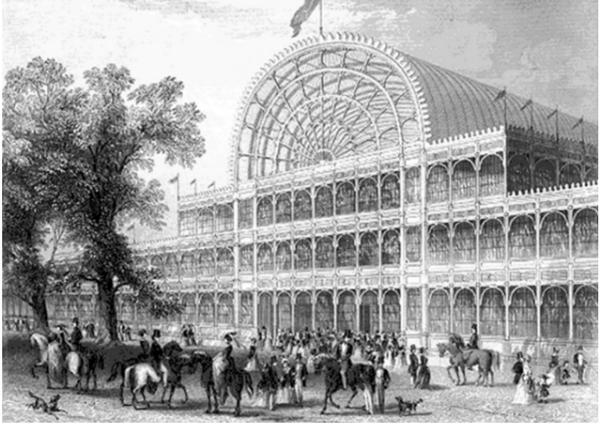
DONDE	COMO	SISTEMAS
<b>Ubicación:</b>  <b>Corazón de la ciudad.</b> Centro Urbano	<b>Ocupación del espacio</b>  Poco espacio vacío	<b>Estructura:</b>  Figura – fondo
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
 <b>Usos:</b> edificios públicos	 TORRE >8P BARRA <6P TAPIZ <3P	 Detalle de interiores públicos y transitables
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
Vacío urbano Espacio con uso	 X X X	<b>EQUILIBRIO</b> orden y funcionamiento <b>SIMBÓLICO</b> organización y jerarquía <b>MULTIDIMENSIONAL:</b> horizontal, vertical, tiempo, espacio.

2.5.2. Caso-Estudio 2.- INTERIORES URBANOS DEL SIGLO 18-19

Tabla 2. Análisis del Crystal Palace

**1850 -1851** "Recinto ferial y de exposición".

**CRYSTAL PALACE**  
 ARQUITECTO  
**JOSEPH PAXTON**  
 DISEÑADO EN: **1850**  
 AÑO DE CONSTRUCCIÓN  
**1851**  
 UBICACIÓN  
**HYDE PARK, LONDRES, INGLATERRA**



Wikimedia,1851, CRYSTAL PALACE  
 fuente: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/crystal-palace/>

El Crystal Palace fue el encargado de acoger la primera gran Exposición Universal de 1851, con una estructura de 600 metros de largo por 120 de ancho y 34 de altura; construido en el centro de la ciudad con un sistema y estructura para su tiempo innovador; en el siglo XIX, la arquitectura era utilizada como símbolo de poder por la gente más rica y las naciones, llegando a constituir uno de los edificios más significativos e importantes en esa época, por su ciudad.

Su concepto de invernadero, y la innovación del vidrio como material transparente que permitía ver a través de él, muestra como un edificio privado abre sus paredes hacia lo público, dotando de vivir la experiencia desde el interior de ver lo que pasaba en el exterior; el uso de cristalería nos trae una nueva sensación de estar siendo visto aún a sabiendas de que muchas veces el interior permanecía invisible para los paseantes del parque. En el siglo XIX donde la privacidad era un valor mucho máspreciado de lo que puede ser en el siglo XXI esta experiencia supuso todo un reto para la sociedad, quienes lo aceptaron rápidamente, incluso con entusiasmo, como un divertimento más de cara a la vida social de la ciudad. Así también, la configuración de su espacio interior prioriza la estancia de lo público sobre lo comercial mediante un paso continuo y sin interrupciones; con un gran pasillo central, de gran iluminación por el vidrio en su techo y paredes (**wikiarquitectura, s.f.**)

Fuentes: indicadas.  
 Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).  
 Elaboración propia. 2018

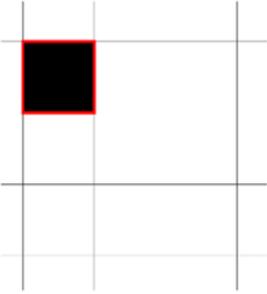
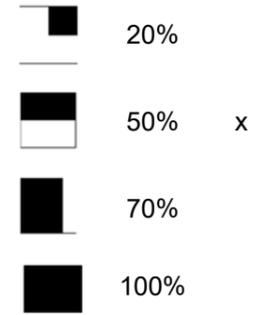
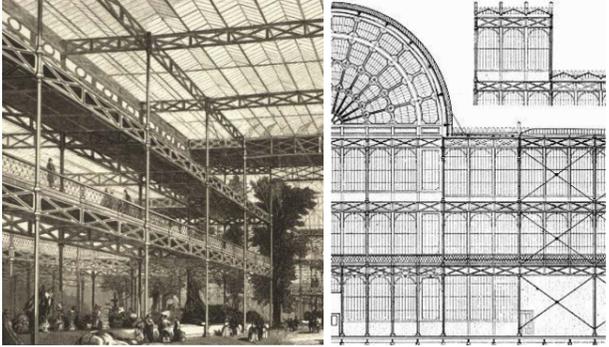
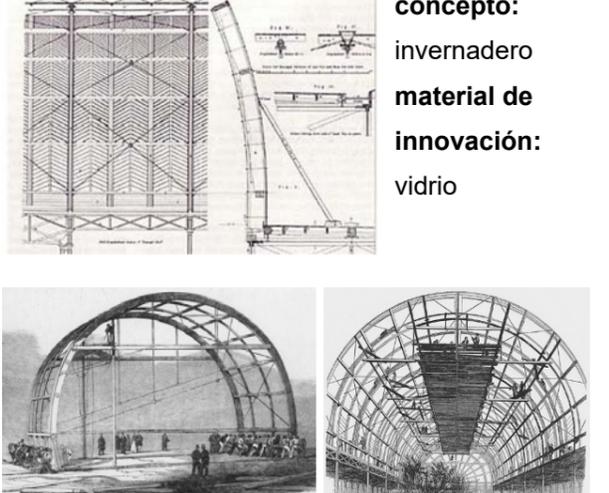
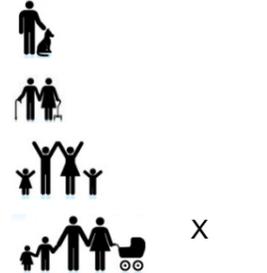
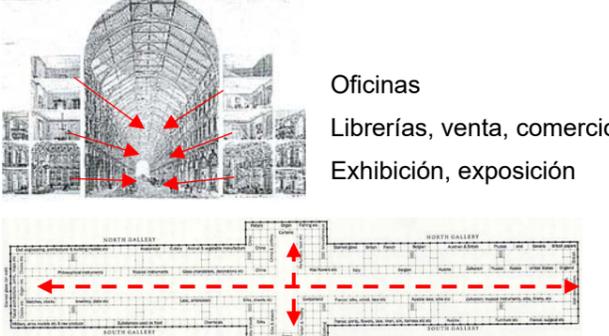
DONDE	COMO	SISTEMAS
<b>Ubicación:</b>  En el parque Hyde Park de Londres	<b>Ocupación del espacio</b>  Mayor espacio público	<b>Estructura:</b>  <b>Hierro y cristal y base de concreto</b> que permitió grandes luces y cúpula
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
  <b>Usos:</b> comercio, librería eventos y exposición	 <b>TORRE &gt;8P</b> <b>BARRA &lt;6P</b> <b>TAPIZ &lt;3P</b>	 <b>concepto:</b> invernadero <b>material de innovación:</b> vidrio
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
Vacío urbano <input checked="" type="checkbox"/> Espacio con uso <input type="checkbox"/> Espacio Público <input checked="" type="checkbox"/> Espacio Privado <input checked="" type="checkbox"/>	 X	 Oficinas Librerías, venta, comercio Exhibición, exposición

Tabla 3. Análisis del edificio Printemps

1883-1910

"máximo exponente de espacio comercial"

**PRINTEMPS**

**ARQUITECTO:**

PAUL SÉDILLE, RENÉ BINET,

**AÑO:**

1883 - 1910

**PISOS:** 9

**UBICACIÓN:**

PARÍS, FRANCIA



Manuel Bougot, 2007, PRINTEMPS HAUSSMANN

fuentes: <http://us.france.fr/en/discover/paris-printemps-haussmann>

El almacén nació, en 1838, como una pequeña tienda de París; sin embargo, hoy transformado en uno de los máximos exponentes de los espacios comerciales.

En 1865 Inicialmente fue ocupado con tres plantas; en 1881 sufrió un incendio, por lo que se restauró un nuevo edificio con el arquitecto Paul Sédille, ocupando en 1883 toda la manzana e incorporando por primera vez en ese año por luz eléctrica.

Actualmente que es conectado a través de un puente peatonal en altura con la manzana contigua posterior; alcanzando mayor magnitud y énfasis dentro de la ciudad.

Su importancia:

- El edificio ubicado en el centro de Paris, además de ser esquinero
- Las galerías comerciales se sitúan dentro del Boulevard Haussmann
- Su arquitectura exterior es medieval – monumental; mientras que su interior se ha convertido en un verdadero palacio moderno
- Con 9 pisos de altura; cuya distribución está dedicada en los espacios centrales a los clientes y mercancía, con un paso continuo a lo largo de toda la edificación; su distribución en el sótano para vehículos y plantas altas comercios de todo tipo; siendo un espacio de estancia, encuentro y distracción al interior.

(wikiarquitectura, s.f.)

Fuentes: indicadas.

Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).

Elaboración propia. 2018

DONDE	COMO	SISTEMAS
<b>Ubicación:</b>  Centro de la ciudad <b>Boulevard Haussmann</b>	<b>Ocupación del espacio</b>  Mayor espacio público	<b>Estructura:</b>  <b>Piedra, Hierro y Vidrio</b> La fachada es de material pétreo combinado con hierro en barandillas o las carpinterías; adornada con cenefas y conjuntos escultóricos típicos de esa época.
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
 comercio, librería eventos y exposición	 <b>TORRE &gt;8P</b> <b>BARRA &lt;6P</b> <b>TAPIZ &lt;3P</b>	
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
Vacío urbano Espacio con uso X Espacio Público X Espacio Privado X	 X	 Circulación central y por torres a sus extremos

2.5.3. Caso-Estudio 3.- INTERIORES URBANOS DEL SIGLO 19-20

Tabla 4. Análisis del Pabellón de la Biosfera

1960 "cúpula con ambiente artificial viable".

**BIOSFERA**

ARQUITECTO

**BUCKY FULLER**

DISEÑADO EN

**1960**

UBICACIÓN

**ORACLE, ARIZONA**

ESTRUCTURA

**CÚPULA GEODÉSICA**



Buckminster Fuller, 1987, Pabellón de la Biosfera Fuente: (Flickr, 2006)

La biosfera, es un sistema ecológico hecho por el hombre. Se usó para probar si las personas podían vivir y estudiar en una biosfera cerrada, mientras realizaba experimentos científicos. Su relevancia es doble; por una parte, la máxima eficacia en las relaciones entre volumen y peso de sus materiales y superficie útil dentro; además la ventaja de tiempo en su montaje y de movilidad.

Como una nueva alternativa sociocultural, Fuller exploró el posible uso de una biosfera cerrada para estudiar el comportamiento interno de los habitantes y la convivencia también permitió el estudio y manipulación de una biosfera sin dañar a la Tierra. Convirtiendo el diseño en un ambiente de gran eficacia funcional, luminosidad y confort. (Langdon , 2014)

**Su importancia:**

- Sus cúpulas geodésicas como alta tecnología, abriendo la etapa del "high-tech arquitectónico". La sinergia entre diseño, técnica constructiva, tecnología y preocupación por las necesidades de los individuos.
- Las complejas interrelaciones de la sociedad, la tecnología y el medio ambiente.
- El estudio y preocupación por mayores beneficios de la condición humana.
- Su condición dual de protección y relación entre el exterior e interior.
- Su desnudez estructural, crea una transparencia muy legible con una lectura continua de superficies interiores y exteriores como facetas de un único tejido estructural curvado sobre sí mismo.

Fuentes: indicadas.

Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).

Elaboración propia. 2018

DONDE	COMO	SISTEMAS
<p>Ubicación:</p> <p>Centro de la ciudad <b>Parc Jean-Drapeau</b></p>	<p>Ocupación del espacio</p> <p>Mayor espacio público</p>	<p>Estructura:</p> <p><b>Integridad estructural, y el modularidad</b> Cúpulas geodésicas de tubos de acero de tres pulgadas, soldados en las articulaciones y adelgazamientos suaves hacia la parte superior de la estructura con el fin de distribuir de manera óptima las fuerzas de todo el sistema.</p>
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
<p><b>Usos próximos:</b> parque, c. cultural, polideportivo</p>	<p><b>TORRE &gt;8P</b> <b>BARRA &lt;6P</b> <b>TAPIZ &lt;3P</b></p>	<p><b>Cúpula icosaedro</b>, una forma de 20 caras formada por la intercalación de pentágonos en una rejilla hexagonal y una serie de triángulos equiláteros en cada cara que inclinan las secciones planas individuales en conchas</p>
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
<p>Vacío urbano <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Espacio con uso <input type="checkbox"/></p> <p>Espacio Público <input type="checkbox"/></p> <p>Espacio Privado <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>X</p>	<p><b>PROTECCIÓN</b> Instrumentos de innovación eficientes Sostenibilidad La belleza de la geometría pura.</p>

Tabla 5. Análisis de "El Path".

<b>1900</b>	<i>"una ciudad subterránea".</i>
<p><b>EL PATH</b>                  ARQUITECTO  <b>PHYLLIS LAMBERT</b>                  DISEÑADO EN  <b>1900</b>                  UBICACIÓN  <b>CANADA-TORONTO</b>                  ESTRUCTURA  <b>SUBTERRÁNEA</b></p>	



Ricardo Viana; 2015, Toronto's PATH, via Flickr  
 Fuente: (Viana, 2015)

Considerada como la ciudad subterránea de Toronto; la misma que está llena de calles, tiendas y una red de galerías subterráneas que comunica los principales lugares del centro de la ciudad, con accesos directos a edificios y torres de oficinas, estaciones de metro, transporte y que cuenta con numerosas tiendas y zonas de restauración.

se crea toda la red denominado PATH con 28Km de pasillos subterráneos; con 125 puntos de acceso y 371.600km<sup>2</sup> de superficie, considerado en la actual como el complejo comercial subterráneo más grande del mundo

**Su Importancia:**

- Pensado para la época invernal; Su protección ambiental, como refugio seguro del frío del invierno, de la nieve y del calor del verano; las personas no tendrán la necesidad de salir a la calle
- Dentro de los diferentes edificios, los peatones pueden encontrar un mapa del sistema PATH, además de las direcciones cardinales ( P (rojo) para el sur, A (naranja) para el oeste, T (azul) para el norte, H(amarillo) para el este) cruce.
- Aprovechar el espacio, dejando libres las zonas de autos y edificios comerciales en su superficie; mediante el diseño subterráneo nos otorga su doble utilidad de liberar las aceras superpobladas del centro de Toronto y establecer más espacio público que pueda ser utilizadas por los niños o zonas de encuentro.

Fuentes: indicadas.  
 Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).  
 Elaboración propia. 2018

DONDE	COMO	SISTEMAS																
<p>Ubicación:</p> <p><b>Centro de la ciudad</b> 125 puntos de acceso</p>	<p><b>Ocupación del espacio</b></p> <table border="0"> <tr><td></td><td>20%</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>50%</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>70%</td><td>X</td></tr> <tr><td></td><td>100%</td><td></td></tr> </table> <p>Mayor espacio público debajo del N:0.00</p>		20%			50%			70%	X		100%		<p><b>Estructura: Subterránea</b></p>				
	20%																	
	50%																	
	70%	X																
	100%																	
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA																
<p>Comercio, paradas de bus y metro, zona cultural y bancos</p>	<p><b>TORRE &gt;8P</b></p> <p><b>BARRA &lt;6P</b></p> <p><b>TAPIZ &lt;3P</b></p> <p style="text-align: right;">X</p>	<p>Estructura metálica y hormigón</p> <p>Hierro y Vidrio para ventilación e iluminación</p>																
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL																
<table border="0"> <tr><td>Vacío urbano</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Espacio con uso</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Espacio Público</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Espacio Privado</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td></td><td>X</td></tr> </table>	Vacío urbano	<input type="checkbox"/>			Espacio con uso	<input checked="" type="checkbox"/>			Espacio Público	<input checked="" type="checkbox"/>			Espacio Privado	<input checked="" type="checkbox"/>		X		<p>Recorrido alternativo que permite el acceso desde el subterráneo a más de 50 edificios, 5 estaciones de metro 20 garajes, hoteles, la terminal ferroviaria, grandes almacenes y centros comerciales.</p>
Vacío urbano	<input type="checkbox"/>																	
Espacio con uso	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Espacio Público	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Espacio Privado	<input checked="" type="checkbox"/>		X															

## 2.5.4. Caso-Estudio 4- REFERENTES PROYECTUALES

Tabla 6. Análisis del 21ST Century Museum of Contemporary Art

<b>2002-2004</b>		<i>"museo contemporáneo de arte".</i>
<b>21ST CENTURY MUSEUM OF CONTEMPORARY ART</b>		
ARQUITECTO		
<b>SANAA</b>		
DISEÑADO	CONSTRUCCIÓN	
<b>2002</b>	<b>2004</b>	
UBICACIÓN		
<b>JAPÓN - KANAZAWA</b>		



Blog Arquitectura y Diseño, 2007, Museo de Arte Contemporaneo de Naoshima  
Fuente: (Blog Arquitectura y Diseño, 2017)

Su atractivo se basa en el diseño moderno; a pesar de estar ubicado en una ciudad en que su principal atracción es la conservación de su pasado en todo su alrededor; montan una arquitectura del siglo 21, que a pesar de su modernidad es muy acogida.

Con forma circular y circulación a través del espacio. Su distribución define al espacio como islas en las que, cada espacio está unido por su planta y cubierta circular. El vidrio también es un material que sirve de vínculo entre los espacios público – privados la estancia dentro-fuera; experimentar la luz exterior y los espacios internos y toda actividad.

Su fachada curva acristalada, carece aparentemente de puerta de acceso creando un plano continuo que juega con la ilusión del espectador. Gracias a este muro transparente, se da la posibilidad a los lugareños y turistas de presenciar las obras de arte sin necesidad de acceder al interior.

Alberga personas de todas las edades, se realizan proyectos de la comunidad, excursiones de escuelas, con el diseño de cafeterías, salas de exposiciones, celebraciones de espectáculos de artistas extranjeros como locales, más los trabajadores de oficinas, hace que este espacio este en constante movimiento y sea visitado constantemente.

Con un patio interior y la introducción de vegetación; hace de este un espacio más dinámico, completo y atractivo da la oportunidad de experimentar la sociabilización de una amplia gama de personas que lo visitan y a pesar de estar en un espacio cerrado, experimentar vivencias de un espacio común en el exterior. (Barba, 2012)

Fuentes: indicadas.

Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).

Elaboración propia. 2018

DONDE	COMO	SISTEMAS								
<b>Ubicación:</b> <p>Cerca del centro de la ciudad</p>	<b>Ocupación del espacio</b> <p>Mayor espacio público</p>	<b>Estructura:</b> <p><b>Esqueleto metálico</b>, que descansa sobre hormigón armado; vigas metálicas y columnas de perfiles tubulares de una sola pieza y de sección circular.</p>								
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA								
<p><b>Usos próximos:</b> parque, c. cultural, ayuntamiento</p>	<p>Torre &gt;8P Barra &lt;6P TAPIZ &lt;3P</p>	<p>muros blancos delimitan el pasillo; vidrio separa patios internos; fachada de vidrio laminado curvo</p> <p>Losa de hormigón armado Luz a través de ventanas puertas y lucernarios No tiene frente o salida posterior</p>								
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL								
<table border="1"> <tr> <td>Vacío urbano</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Espacio con uso</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espacio Público</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Espacio Privado</td> <td>x</td> </tr> </table>	Vacío urbano	x	Espacio con uso		Espacio Público	x	Espacio Privado	x	<p>X</p>	<p>Zonas sociales relacionadas con espacios públicos que rodean al museo. Fragmentado por varias salas de diferentes proporciones con luz natural</p>
Vacío urbano	x									
Espacio con uso										
Espacio Público	x									
Espacio Privado	x									

Tabla 7. Análisis del Markthal Rotterdam

**2014** "mercado cubierto más grande".

**MARKTHAL ROTTERDAM**

ARQUITECTO  
**MVRDV**  
DISEÑADO EN  
**2014**  
UBICACIÓN  
**ROTTERDAM, THE NETHERLANDS**



Daria Scagliola+Stijn Brakkee; 2014; Markthal Rotterdam  
Fuente: (Plataforma Arquitectura, 2014)

De gran importancia por su ubicación central situado junto a la iglesia bajomedieval Laurenskerk con buenas conexiones con el transporte público: cerca de la estación de tren y metro. Además, hay paradas de varios tranvías y buses; lo que contribuye a su aceptación y gran acogida.

Su diseño se basa en la accesibilidad libre para el público en general; además acoger el mercado al aire libre celebrado dos veces a la semana; por ello se realiza un edificio abierto y muy accesible para el público. Sin embargo, este uso no el único que alberga esta edificación; en el que se integran varias funciones, antes consideradas como no correlación. Lo excepcional del diseño a más de su forma y tamaño, radica sobre todo en la manera de integrar diferentes funciones y a su vez combinarlas de una manera correcta. En ningún otro lugar del mundo se encuentran bajo el mismo techo un gran mercado cubierto, tiendas de comida, restauración, un supermercado, viviendas y un parking subterráneo.

Consta de un enorme espacio cerrado a nivel de calle rodeado por un edificio de viviendas en forma de arco. Para aumentar su atractivo se diseñan vitrales con un diseño muy innovador, los departamentos ubicados en la parte superior con vista lateral; la descarga de mercancía en la planta subterránea para impedir tráfico; con zonas de carga y descarga; el mercado en la planta baja con suficiente espacio de circulación para el peatón; con suficientes estacionamientos vehiculares y bicicletas, por lo que en unión con los transportes cercanos del tren y metro esta abastecido por todos los medios de transporte.

Fuentes: indicadas.  
Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).  
Elaboración propia. 2018

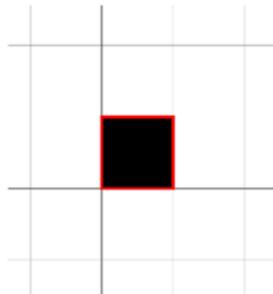
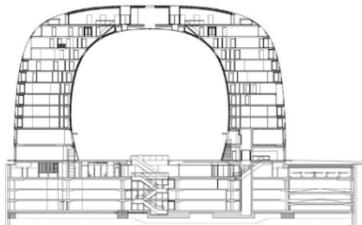
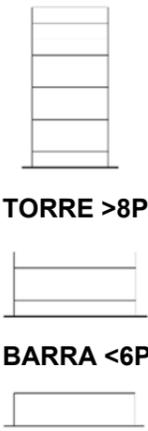
DONDE	COMO	SISTEMAS
<b>Ubicación:</b>  Cerca del centro de la ciudad	<b>Ocupación del espacio</b>  Mayor espacio público	<b>Estructura:</b>  Edificio abierto y muy accesible en forma de arco con ascensores verticales. Cerrado en los laterales para salvar viento y lluvia. Con una fachada de cable de acero.
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
 <b>Usos próximos:</b> mercado, ayuntamiento Cultura, administración	 TORRE >8P BARRA <6P TAPIZ <3P	 fachada transparente que permite ver la obra de arte del interior: sus formas y colores El exterior realizado en piedra natural gris, la misma que se ha utilizado para el pavimento del mercado y la plaza circundante.
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
Vacío urbano Espacio con uso Espacio Público Espacio Privado	 x	 Mercado de libre acceso. Cuya planta de subsuelo alberga estacionamientos; zona de carga y descarga. Su primer piso público y sus plantas altas con departamentos conectados mediante seis entradas.

Tabla 8. Análisis del Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

2014 "mercado cubierto más grande".

**CORREDORES CÍVICOS  
Y CATALIZADORES  
URBANOS**

DISEÑADO EN

2014

UBICACIÓN

**CENTRO HISTÓRICO  
ASUNCIÓN**



PLAN MAESTRO CENTRO HISTÓRICO ASUNCIÓN; 2014  
Fuente: (Ecosistema Urbano, 2016)

**Corredores cívicos:** son una nueva red de espacio públicos sobre las calles; mediante intervenciones en las calles, señalización, embellecimiento de fachadas, arte urbano, mobiliario urbano. Los mismos que conectan la historia y el resto de la ciudad. A través de un espacio compartido.

A través de la intervención de ejes culturales; movilidad; lugares de encuentro; adecuada señalización; iluminación del patrimonio, divulgación, inclusión de cultura y educación; arte urbano y mobiliario.

**Catalizadores urbanos:** edificios híbridos de alta densidad de usos y variedad de programas y vivienda. Aprovechan solares vacíos o zonas con edificaciones degradadas que necesitan un proceso de reactivación.

Estos edificios que contienen equipamientos públicos, micro centros públicos que establecen relaciones con el contexto urbano próximo.

**Corredores dinámicos:** como una red de espacios públicos con escenarios urbanos activos y generadores de actividades económica y cultural.

Fuentes: indicadas.

Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).

Elaboración propia. 2018

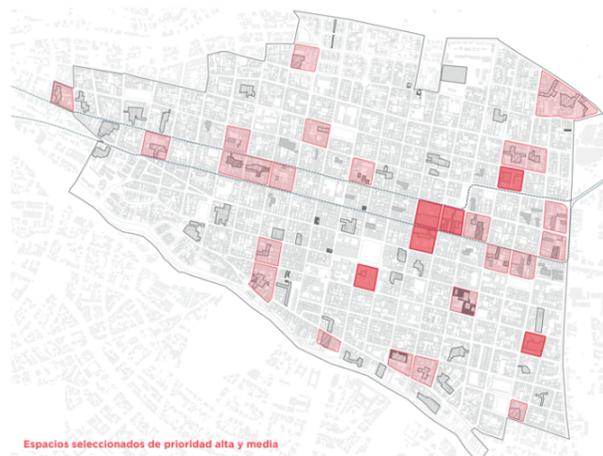
DONDE	COMO	SISTEMAS
<b>Ubicación:</b>  Centro de la ciudad y sus alrededores	<b>Ocupación del espacio</b>  Mayor espacio público	<b>Estructura:</b>  Reconversión de edificios existentes Diseño medioambiental <b>ESTRUCTURAS MODERNAS COMO MIXTAS</b>
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
 <b>Usos próximos:</b> parque, c. cultural, comercio	 <b>TORRE &gt;8P</b> <b>BARRA &lt;6P</b> <b>TAPIZ &lt;3P</b>	Completan la trama urbana  Atractores de inversión pública y privada
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
Vacío urbano <input type="checkbox"/> x Espacio con uso <input type="checkbox"/> x Espacio Público <input type="checkbox"/> x Espacio Privado <input type="checkbox"/> x	 x	Combinación de varios usos en el mismo edificio.  Aparcamiento en altura Flexibilidad de usos.

Tabla 9. Análisis del proyecto "Cuenca Red".

**2017** "mercado cubierto más grande".

**CUENCA RED**

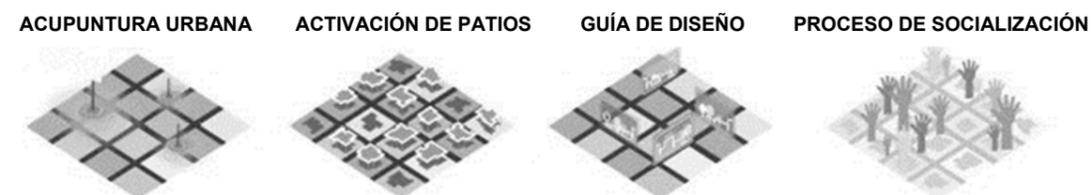
CLIENT:  
**BID – INTER AMERICAN  
 DEVELOPMENT BANK**  
 en CONJUNTO  
 CON GAD MUNICIPAL DE  
 CUENCA  
 EXPUESTO EN:  
**2017**  
 UBICACIÓN  
**ECUADOR; CUENCA**



Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles; 2017  
 Fuente: (Ecosistema Urbano, 2016)

Recuperación y Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico de Cuenca; con la prioridad peatonal y la creación de un espacio público de calidad permiten potenciar el papel social, económico y cultural del centro histórico, haciéndolo más amable para residentes y visitantes.

Las fases que se contemplan son:



**Intervenciones puntuales:**

Varias actuaciones en los corazones de manzana los mismos que se convierten en espacios catalizadores, capaces de generar nuevas conexiones e interacciones en el resto de la ciudad. Estas intervenciones arquitectónicas requieren potenciar la vida del centro histórico, mejorando su calidad de vida.

Estas intervenciones que se realizan principalmente en parqueaderos, patios internos, áreas verdes.

Fuentes: indicadas.  
 Modelo de tabla tomado de (Espinoza, 2013).  
 Elaboración propia. 2018

DONDE	COMO	SISTEMAS
Ubicación:  centro de la ciudad	Ocupación del espacio  Mayor espacio público	Abarcar todas las capas de la ciudad  Actividades, Movilidad, Patrimonio, Cultura, Economía y Medio Natural
PROXIMIDAD	ALTURA	COBERTURA
 Usos próximos: parque, cultura, comercio	 TORRE >8P BARRA <6P TAPIZ <3P	 accesibilidad libre; permeabilidad; inserción de áreas verdes; transparencia; estante urbano.
OCUPACIÓN URBANA	MODELO SOCIAL	ORGANIZACIÓN ESPACIAL
Vacío urbano <input checked="" type="checkbox"/> Espacio con uso <input checked="" type="checkbox"/> Espacio Público <input checked="" type="checkbox"/> Espacio Privado <input checked="" type="checkbox"/>	 X	 Combinación de varios usos, inclusión de varias actividades económicas, personas de todas las edades; mobiliario adecuado y vegetación.

## 2.6. Resumen de Referentes

Tabla 10. Tabla de resumen de referentes

<b>DONDE</b>	• Centro
<b>OCUPACIÓN</b>	• 50% libre
<b>ESRUCTURA</b>	• Flexible y durable
<b>PROXIMIDAD</b>	• Estación de transporte • Intercambio y Cultura
<b>ALTURA</b>	• Aprovechar espacio vertical
<b>COBERTURA</b>	• Vidrio = Relación
<b>MODELO SOCIAL</b>	• Libre y Multifamiliar
<b>OCUPACIÓN URBANA</b>	• Espacio público - privado
<b>ORGANIZACIÓN ESPACIAL</b>	• Multiusos
<b>ESTRATEGIA</b>	• Ocupación de espacios residual y vacíos urbanos

Fuente Propia

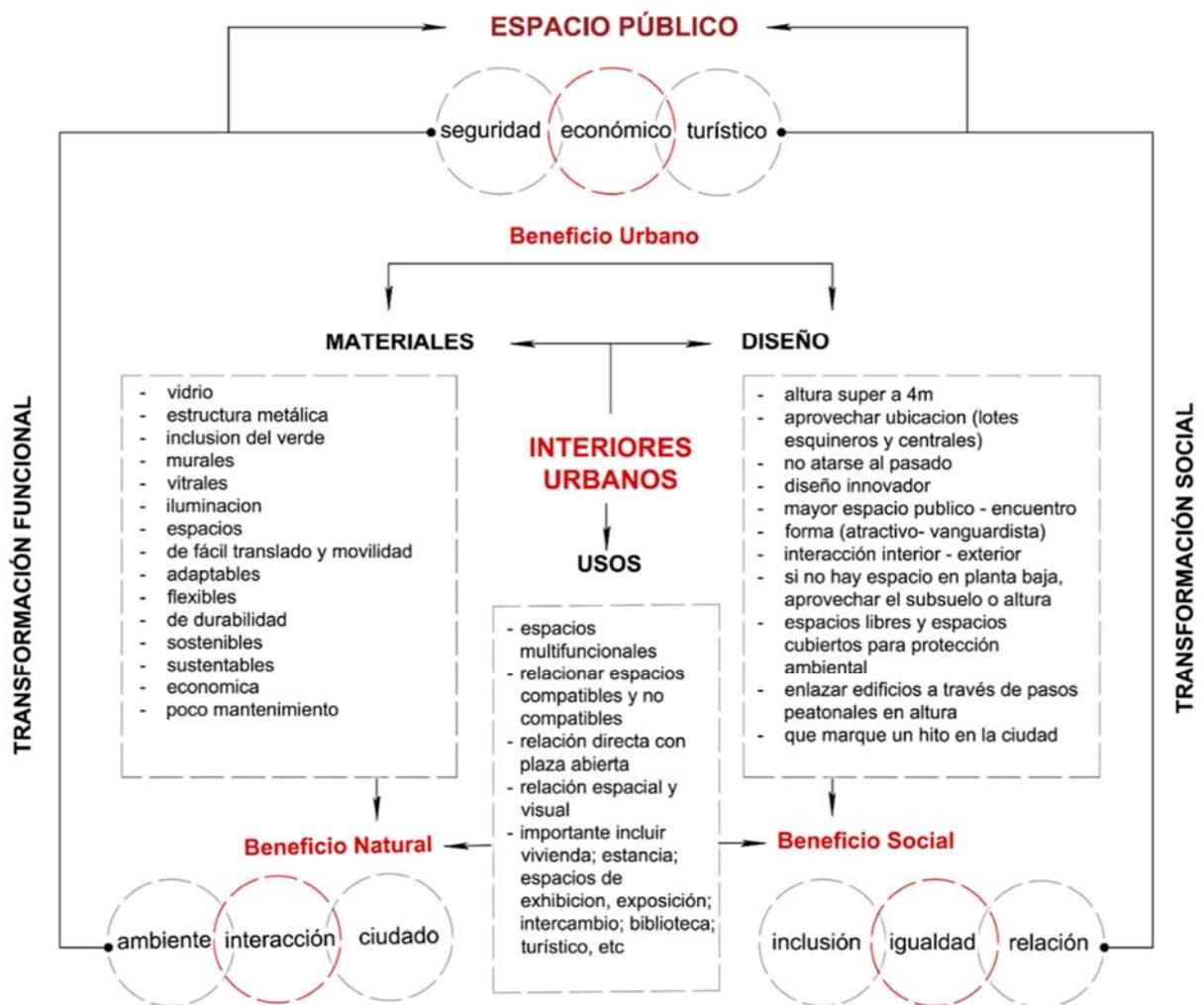
Elaboración Propia. 2018

### Su Importancia:

- **Su ubicación** cerca de estaciones de transporte y usos de gran acogida de personas
- **Conexión:** directa entre espacios por el uso de corredores o espacios de transición; conexión visual por el uso del vidrio y áreas libres sin cobertura.
- Su inclusión multifuncional (mercado – viviendas- cultura-usos públicos-etc.)
- **Organización vertical:** con diferentes actividades superpuestas.
- **Organización subterránea:** doble función; permitir el paso de un edificio a otro sin obstáculo de alguna edificación existente; como se puede diseñar estacionamientos, zonas de carga y descarga, etc.
- **Objetivo:** crear un punto de encuentro para todos mezclando actividades que suelen ser separadas.
- **Estructura:** Mínima, con enfoque económico. Y poco mantenimiento.
- **Plaza pública:** con una conexión peatonal plantada con los edificios existentes

- **Materiales:** cristal, hormigón y puertas corredizas de gran tamaño. Innovación en su forma y diseño; materiales y diseño de vitrales y sostenibilidad
- **Multifuncionalidad:** Alberga una mezcla de actividades que incluyen instalaciones deportivas interiores y exteriores, un restaurante, cafetería, y varios espacios públicos: una plaza peatonal, terrazas de la calle, áreas del parque, bicicletas, vivienda, bibliotecas, estancia cubierta y al aire libre, espacios con relación directa a la naturaleza.

## 2.7. Mapa conceptual de estrategias de interiores urbanos



Mapa 1. Conceptos proyectuales de Interiores Urbanos

Fuente Propia

Elaboración Propia. 2018

## **CAPÍTULO II**

***“El espacio público es para la ciudadanía, el espacio de encuentro, de intercambio, de socialización, de cultura, de forjamiento de grupos e ideales.”***  
(Borja & Zaida, 2003)



**Ilustración 10.** Pasaje. Calle Bolívar entre 10 de agosto y Vicente Rocafuerte  
**Fuente y elaboración:** autoría propia. 2017

### 3. Zona de estudio – Diagnostico

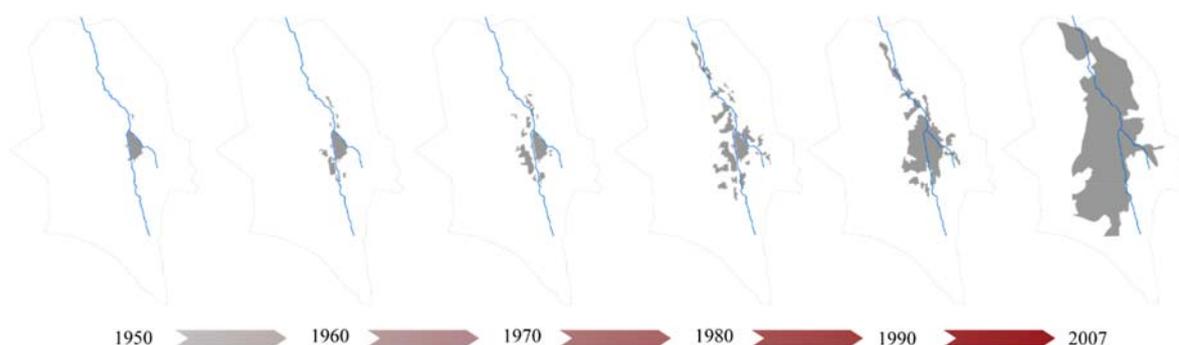
#### 3.1. Breve caracterización de Loja

La investigación se enfoca en el sureste del país, en la parte oriental de la provincia de Loja, en el cantón del mismo nombre; siendo su perímetro urbano una superficie de 5742,35 has aproximadamente. (Loja, 2017)

Esta ciudad intermedia, en la que residen 214mil habitantes, que pertenecen al área urbana de la ciudad de Loja, es decir con el 67% de habitantes aproximadamente, según el PDOT 2017-2029

Con una base económica predominante de comercio; La misma que se centra en el área central de la ciudad. Se caracteriza por un crecimiento acelerado hacia las zonas periféricas, diferenciándose un espacio consolidado y otro sin consolidar. (Loja, 2017)

#### 3.2. Análisis del crecimiento urbano



**Ilustración 11. Análisis de crecimiento urbano de la ciudad de Loja.**

**Fuente:** Gad Municipal de Loja.

**Elaboración:** propia. 2018

**La trama urbana original**, fue definida por un sistema de calles y plazas, partiendo de una Plaza Mayor; que determina una cuadrícula regular y ortogonal en el centro antiguo administrativo- comercial de la ciudad de Loja; con los edificios notables en torno a la Plaza Mayor y un tejido de viviendas más o menos homogéneo. Tomando como límite de expansión los dos ríos principales.

**En 1950** se define a la ciudad, como un valle de tierra; en la que se puede andar y correr casi todo a caballo; así también los límites no sobrepasaban los ríos Zamora y Malacatos respectivamente. (Arias, 2011).

**El periodo de mayor expansión** de la ciudad, fue en las décadas de los años 60 y 80. En 1960, se procede un Plan de Ordenamiento Urbano realizado por el Arq. Gatto Sobral. El Centro histórico se transformó en un centro administrativo, comercial, bancario, a más del uso residencial de los sectores medios, y se inició a la vez la ocupación de la periferia (Loja, 2017)



**Ilustración 12. Proceso de crecimiento urbano.**

**Fuente:** GAD Municipal de Loja.

**Elaboración:** propia. 2018

**Entre los años 60 a 80** surgen las primeras urbanizaciones: La tebaida. Las pitas, Las Palmas, Zamora Huayco. San Pedro, entre otras. (Arias, 2011).

**En 1997**, se amplía el límite urbano de la ciudad especialmente hacia el sector occidental, cuyo fin era el de transformar las áreas rurales en áreas urbanas, con fines tributarios, esto se realiza sin ningún estudio técnico. (Loja, 2017)

**Actualmente**, Loja es una ciudad intermedia, muestra un crecimiento poblacional de 2.5% anualmente (Loja, 2017), sin embargo, su estructura geográfica evita el crecimiento urbanístico, por lo que, **en los últimos años**, el crecimiento ha sido inorgánico, a través de loteos disgregados entre sí, localizando urbanizaciones dispersas que generan grandes áreas vacías entre barrios.

La ciudad ha tenido un crecimiento desordenado y caótico que es característica de las ciudades contemporáneas latinoamericanas; con una mala organización del espacio, crecimiento continuo y poca integridad a lo ya construido.

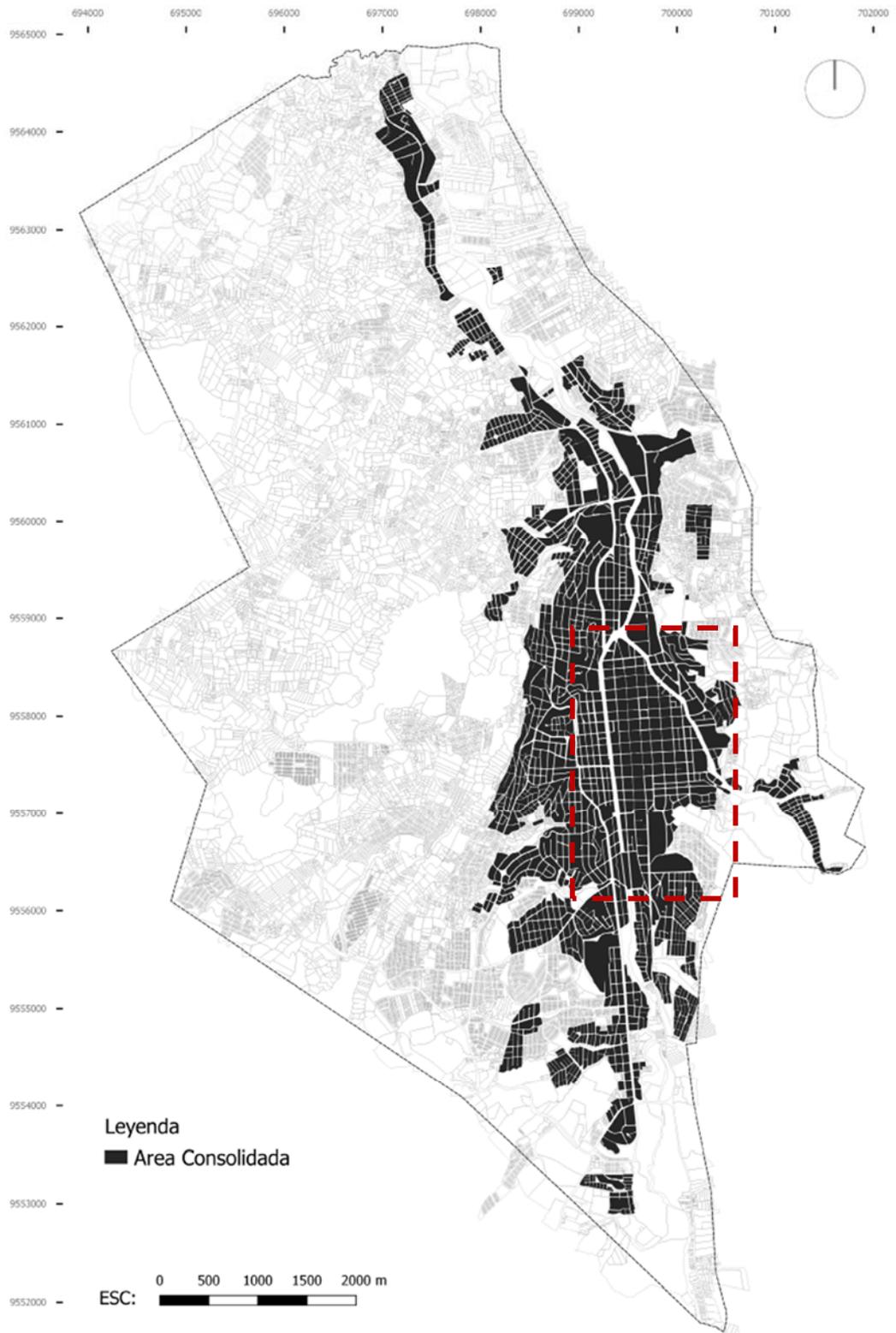
### **3.3. Análisis del territorio consolidado**

De acuerdo con el GAD Municipalidad, en la ilustración 13; se muestra el límite o separación entre el territorio consolidado y no consolidado; determinado de acuerdo con la densidad de las urbanizaciones establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2029.

Dentro del área consolidada establecida en el PDOT Municipal; se tomará en cuenta las siguientes características, para establecer el área de estudio

#### **Predio consolidado:**

- Si los predios alcanzan el COS y CUS establecido en la Municipalidad
- La trama urbana sólida, o si los terrenos están construidos
- Identificar si poseen servicios básicos o impedimento de construcción
- Continuidad o conexión entre las zonas sombreadas



**Área 1914.11has**

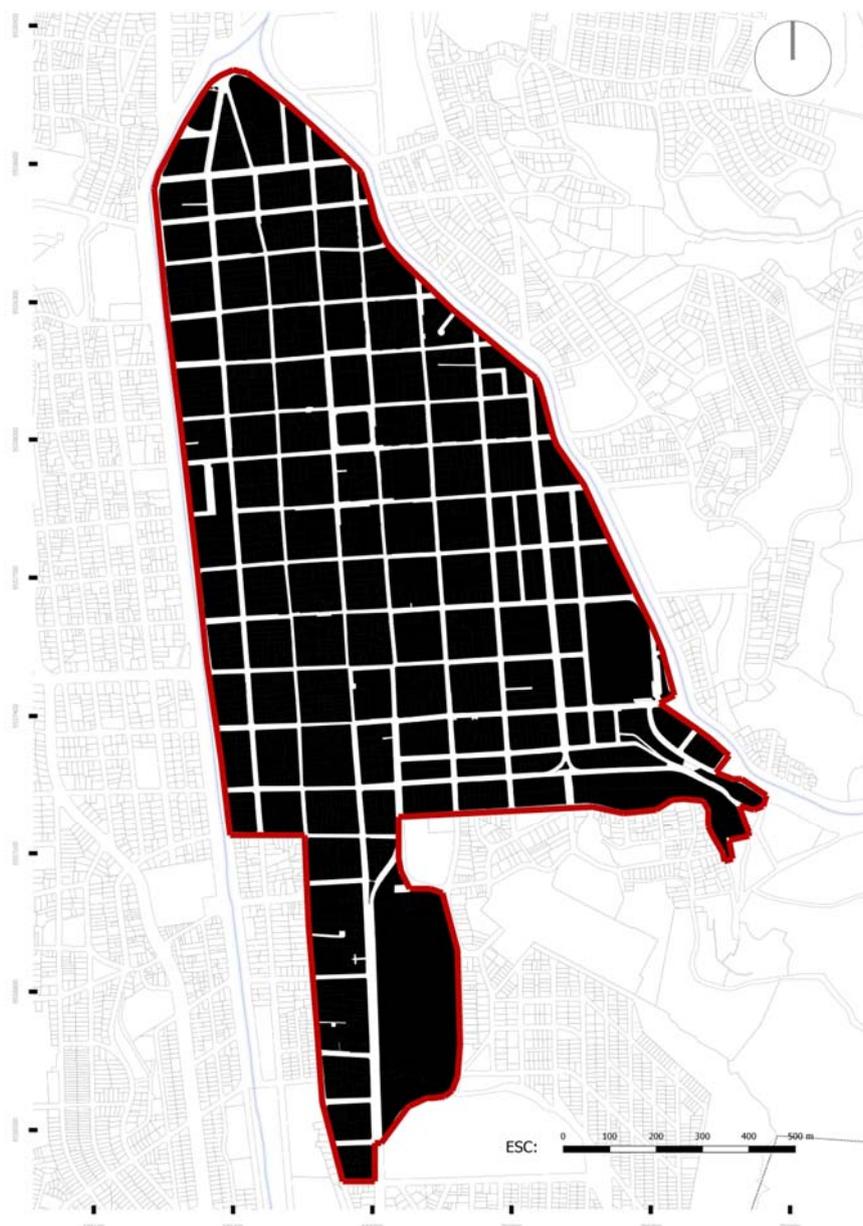
**Ilustración 13. Área consolidada**

**Fuente:** GAD Municipal de Loja.

**Elaboración:** propia. 2018

### 3.3.1. Zona de Estudio

De toda la superficie consolidada en la ciudad se toma como área principal de estudio, la vieja estructura colonial, la misma que corresponde a un simple esquema de cuadrícula ortogonal, que ha venido desde los años 50 hasta la actualidad, sin lograr una calidad urbanística óptima ni satisfaciendo las necesidades de sus habitantes.



Área: **110.81 has**

**Ilustración 14. Zona de estudio**  
**Fuente:** GAD Municipal de Loja.  
**Elaboración:** propia. 2018

Tomando en cuenta la importancia que tienen para la ciudad, los centros tradicionales existen escondidos y una serie de conocimientos que no hemos sabido o no hemos querido descifrar, que da mayor importancia a esta área.

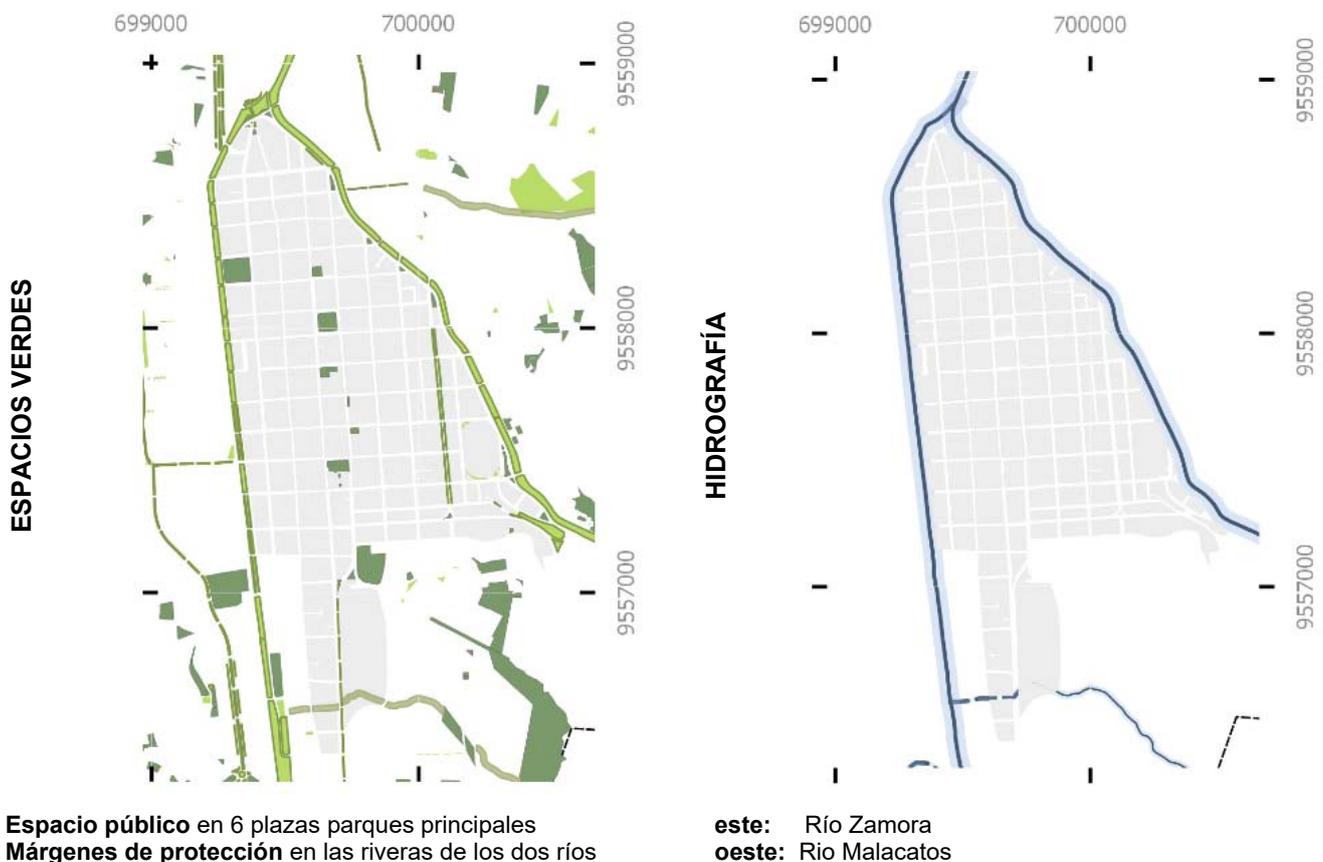
Además, la oportunidad de estudiar este espacio hace que esta siga siendo válido para la vida contemporánea, que su estudio y renovación pueda otorgar espacios dignos para una amable convivencia y su posible reproducción en serie desde su origen con el resto de la ciudad.

Su estudio pretende extraer del centro urbano, la oportunidad muchas veces desapercibida por no relacionar su historia con lo válido y necesario actualmente para la vida de los habitantes.

### 3.3.2. Límites de la zona de estudio

Dos ejes de vías principales y ríos que contornean la ciudad antigua con el resto de ciudad. Forman nuestro límite de este a oeste.

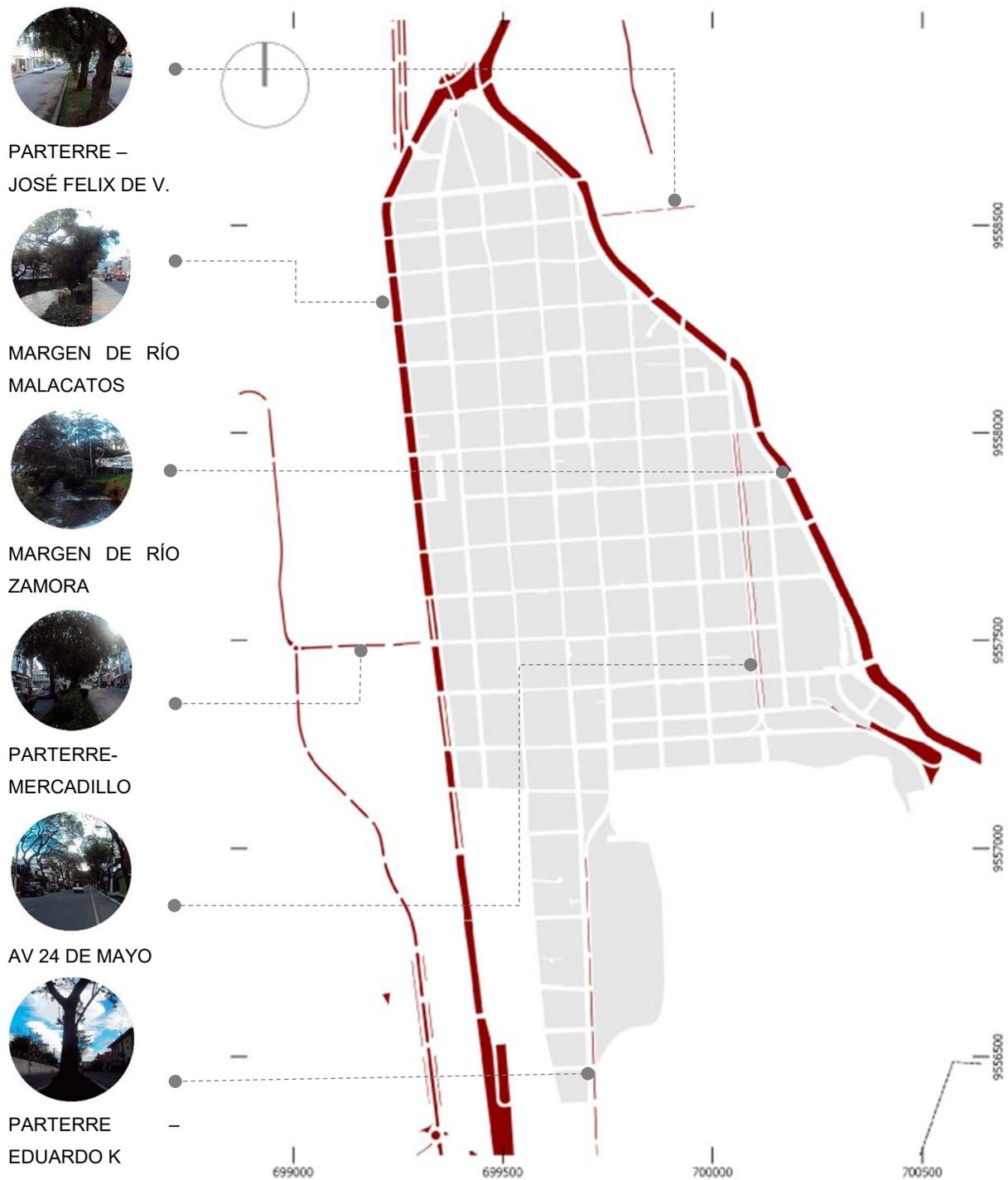
#### 3.3.2.1. Configuración Ambiental



**Ilustración 15. Espacios verdes e hidrografía de la ciudad de Loja.**

Fuente: GAD Municipal de Loja.

Elaboración: propia. 201



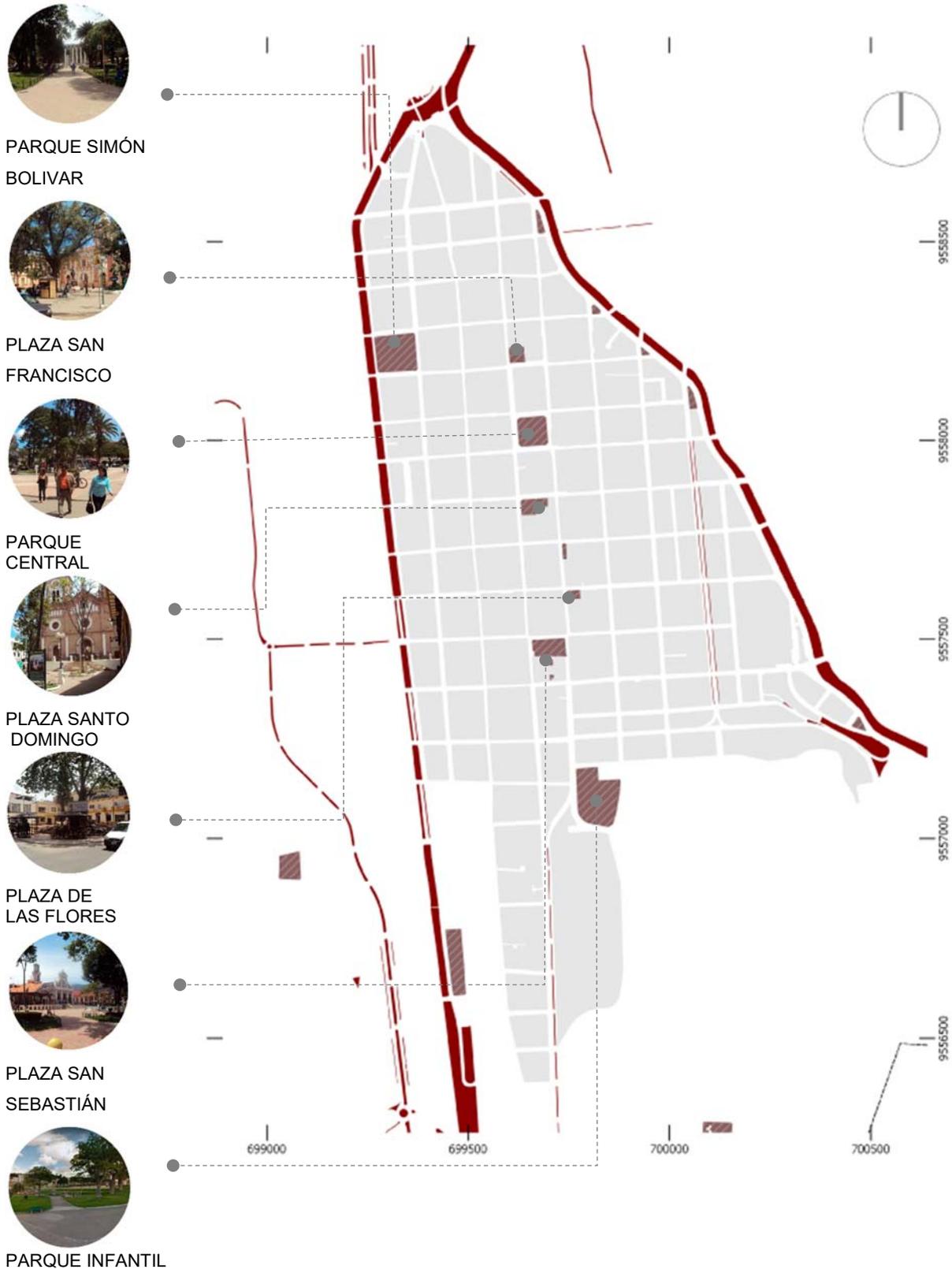
**Ilustración 16. Arborización de la ciudad de Loja.**

**Fuente:** propia.

**Elaboración:** propia. 2018

La arborización en los bordes de la calle 24 de mayo. Y los parterres de la calle José Feliz de Valdivieso y calle Mercadillo.

Márgenes de protección que forma parte del Arborización área verde de la ciudad consolidada y se encuentra ubicados en los extremos de nuestra área de estudio en las riveras de los dos ríos de la ciudad



**Ilustración 17. Plazas y parques de la ciudad de Loja.**  
**Fuente: propia.**  
**Elaboración: propia. 2018**

Consta principalmente de seis plazas; las mismas que en sus alrededores se localizan los edificios monumentales, iglesias, conventos y edificios administrativos principales.

### **Su importancia**

Hay que tomar en cuenta, la importancia que tienen estas plazas y los márgenes de protección, ya que estos son las nuevas infraestructuras verdes que pueden ser el elemento conector del centro y sus alrededores; atrayendo su biodiversidad hacia el interior de la trama urbana; abrazando y reactivando las plazas verdes del centro de la ciudad.

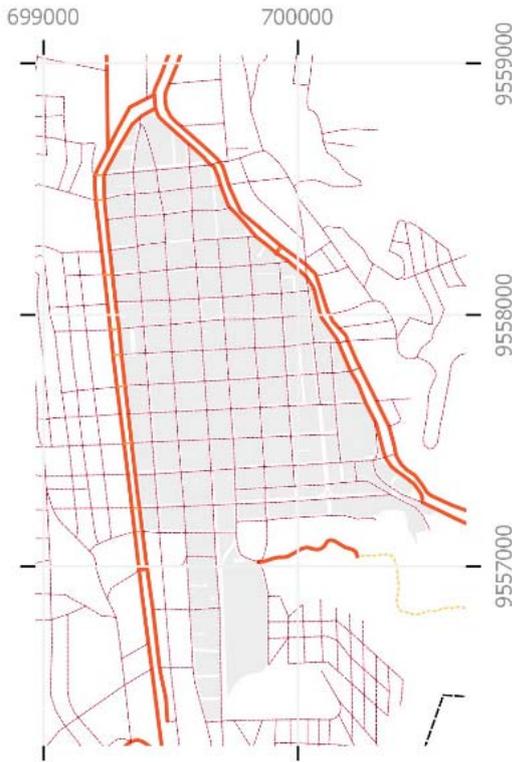
Establecer una red o corredores; tomando en cuenta estos espacios y con ello abrazar a su paso, el interior de patios; interiores de manzanas y áreas verdes ya constituidas. Esta conexión de los espacios verdes más representativos de la ciudad, mediante corredores; mejorará y se extenderá gradualmente a las calles y espacios aledaños. integrando todos los demás elementos que forman parte de la ciudad.

#### **3.3.2.2. Configuración urbana**

- Dos vías principales o avenidas que contornean el área de estudio como límites de la zona de estudio.
- El casco antiguo que corresponde a un Valle, con topografía favorable; que permite el trazado de sus manzanas y fachadas homogéneas
- En la parroquia Sagrario; dividida actualmente de acuerdo con el PDOT 2017-2029 en seis barrios.
- Su trama urbana que corresponde a manzanas de 100m por lado aproximadamente

## Configuración Urbana

**VIAS PRINCIPALES**

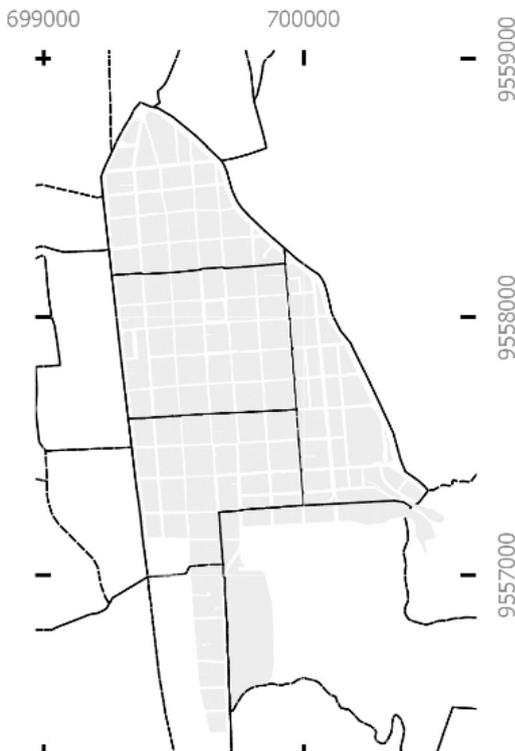


este: Av. Orillas del Zamora y Av. Emiliano Ortega  
oeste: Av. Manuel Agustín Aguirre y Av. Universitaria

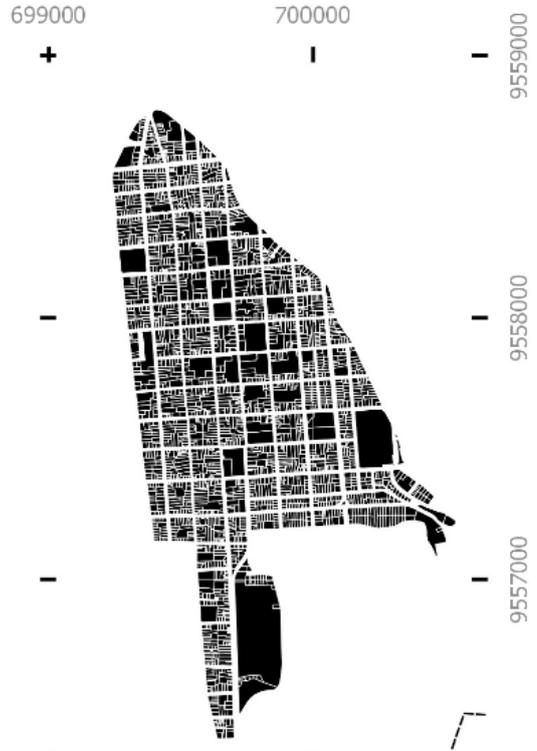
**TOPOGRAFÍA**



Ventaja de un terreno óptimo para la construcción; con una pendiente del 3 al 5%



**Barrios:** Juan de Salinas; 18 de Noviembre; Santo Domingo; Maximo A. Rodriguez; Los Geranios; Pucará



**Con tipo y tamaño** de lote variable  
**Con una ocupación** del 70% en construcción

**Ilustración 18. Vías principales; topografía; barrios y morfología predial.**

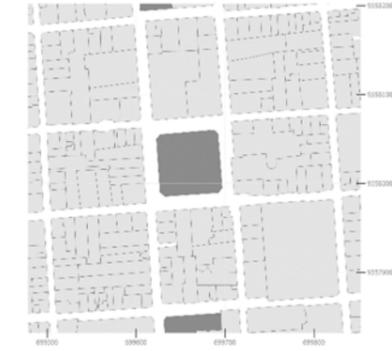
**Fuente:** GAD Municipal de Loja.

**Elaboración:** propia. 2018.

### 3.3.3. Elementos de significación de la ciudad

- Se puede identificar el espacio público en 6 plazas y parques principales.
- El tejido, en la ciudad muestra una ortogonalidad clara y potente
- Las calles con una estructura lineal clara; de 8m a 10m de ancho para las calles secundarias y aproximadamente 18m a 21m en las vías principales.

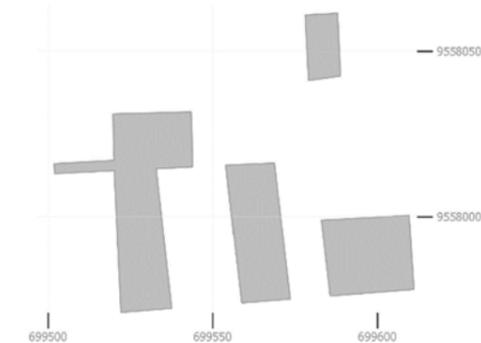
- 1 Parque Simón Bolívar
- 2 Plaza de San Francisco
- 3 Parque Central
- 4 Plaza de Santo Domingo
- 5 Plaza de san Sebastián
- 6 Parque Infantil



**Trazado premeditado**, con un damero preciso por bloques de dimensiones y proporciones casi iguales



**Manzana** con 100m de lado aproximadamente de largo; que se subdividen en lotes de diferente dimensión y se combinan de diferentes maneras.



**Con lotes** que van 600m<sup>2</sup> a 30m<sup>2</sup> como mínimo aproximadamente, con frentes hasta de 6.00m de frente como mínimo.

Ilustración 19 Elementos de significación de la ciudad.  
Fuente: propia.  
Elaboración Propia. 2018

### 3.4. Ciudad y Cultura

#### 3.4.1. Antiguamente



**Ilustración 20; 21 y 22**

Plaza San Sebastian; calle bolivar y parque central

**Fuente y elaboración:** archivo historico del Gad Muicipal de Loja.

**Pagina web:** <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=806620&page=3>

### EL SIGNIFICADO DE CIUDAD, INHERENTE A LA CULTURA

Hay que tomar en cuenta que la vida de la ciudad y su historia, conforman su cultura, de la cual participan los habitantes; a través de ella encuentran su identidad y este es el sentido de ciudadanía y pertenencia.

Antiguamente en la ciudad de Loja, era participe de eventos culturales, las plazas eran el espacio de mayor significación en la ciudad colonial; estas estaban llenas de acontecimientos cívicos o protestas según eran los ánimos políticos, las calles con desfiles a calendario; efectuado precisamente en explanadas y espacios libres, que poseían las plazas; las mismas que permitían encuentros más prologados, saludos más extensos, con la posibilidad de conocer a alguien, no solamente una zona de paso.

Esta participación ciudadana, facilitaba la apropiación psicológica del espacio y la capacidad de reconocerse como parte de la comunidad.

Es por lo que la gente lojana encuentra en las plazas simbólicos (la plaza San Sebastián y el Parque Central) y en las calles céntricas de la ciudad (principalmente en la calle Bolívar), como sus zonas de encuentro. (Carrion, 2002) que se consideran como lugares inherentes a su cultura y de ahí su gran importancia por su memoria e historia.

### 3.4.2. Actualmente



**Ilustración 23; 24 y 25**

Plaza San Sebastián; calle Bolívar y parque central

**Fuente y elaboración:** Autoría propia

## RECUPERACIÓN DE SUS ESPACIOS

Sin embargo, el espacio público en las plazas se ha visto debilitado; se han convertido como espacios de flujos, solo de paso, contemplándolos desde lejos cuando se piensa en recuperarlo.

Lo que se conoce actualmente como Centro Histórico es el resultado de diferentes condiciones, que se han transformado con el paso del tiempo, solo en espacios de contemplación.

Los espacios públicos se han transformado, de acuerdo con las necesidades de la comunidad, a los planes y manejos de políticas públicas; ya que la transformación a la que están sujetos está vinculada a la oferta turística y comercial especialmente, olvidando la importancia que significa para la ciudad y los habitantes.

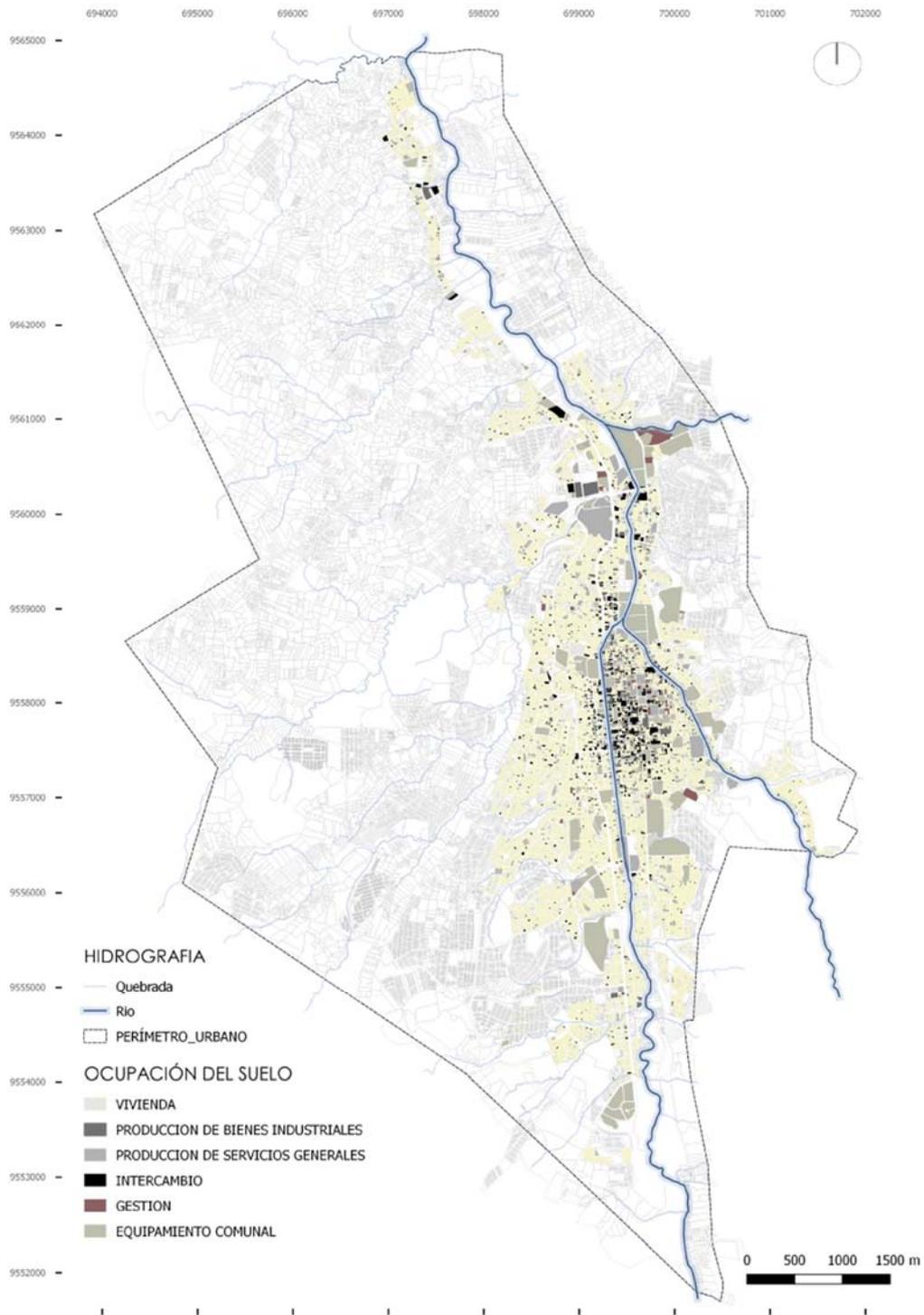
Las calles están primordialmente ocupadas por vehículos y el poco espacio en sus aceras hace que este espacio sea solo de transición temporal; su dimensión reducida impide el encuentro o reunión en grupo.

Las plazas no pueden ser ocupadas por grupos sin permisos previos obtenidos por la municipalidad.

De aquí su importancia por involucrar estos espacios inherentes a la historia lojana y volver a la ciudadanía la función de encuentro, cultura, espacios libres de uso y de reunión que han ido perdiendo.

### 3.5. Usos del suelo

Los principales equipamientos en la ciudad se encuentran ubicados en el centro del casco antiguo de la ciudad de Loja. Los equipamientos de mayor intensidad son de gestión administrativa e intercambio, equipamiento cultural y bancos.



**Ilustración 26. Usos del suelo de la ciudad de Loja**

Fuente: GAD Municipal de Loja.

Elaboración: propia. 2018

3.5.1. Usos de suelo en la zona de estudio



**VIVIENDA<sup>1</sup>**

**31.67ha**

**30.56%**

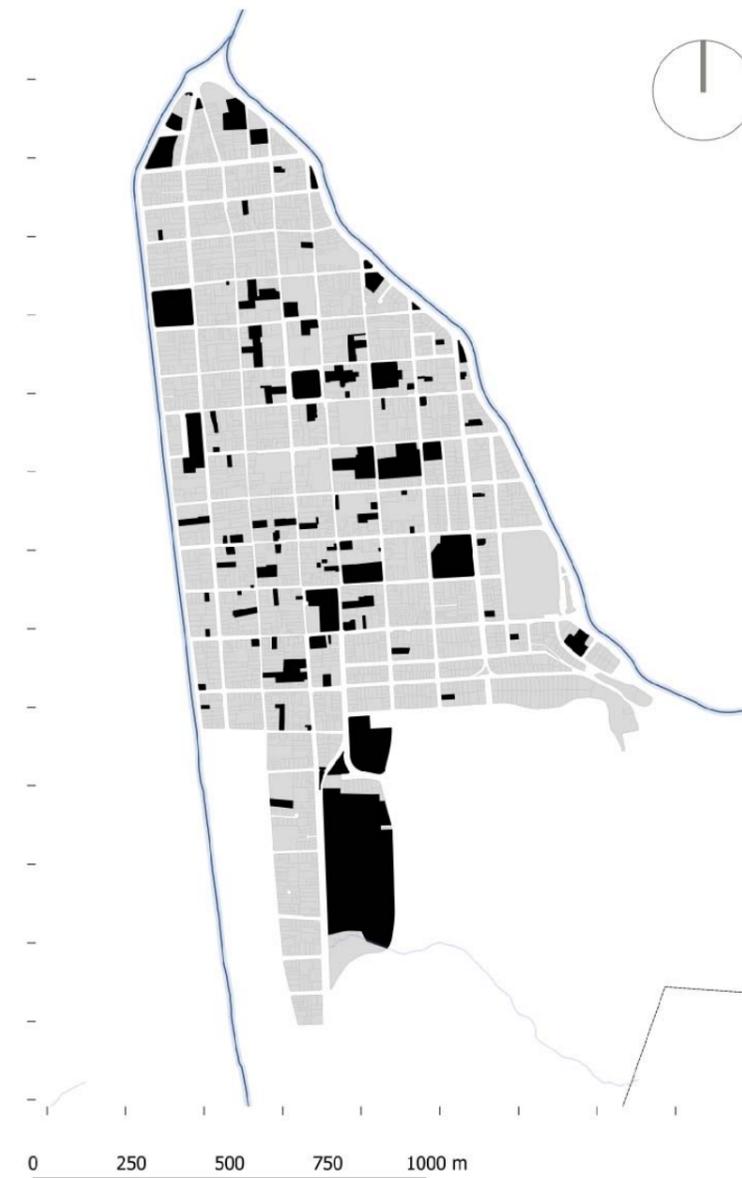
Ilustración 27; 28 y 29  
Fuente: GAD Municipal de Loja.  
Elaboración propia. 2018



**PRODUCCIÓN Y SERVICIOS<sup>2</sup>**

**28.56ha**

**27.56%**



**EQUIPAMIENTO COMUNAL<sup>3</sup>**

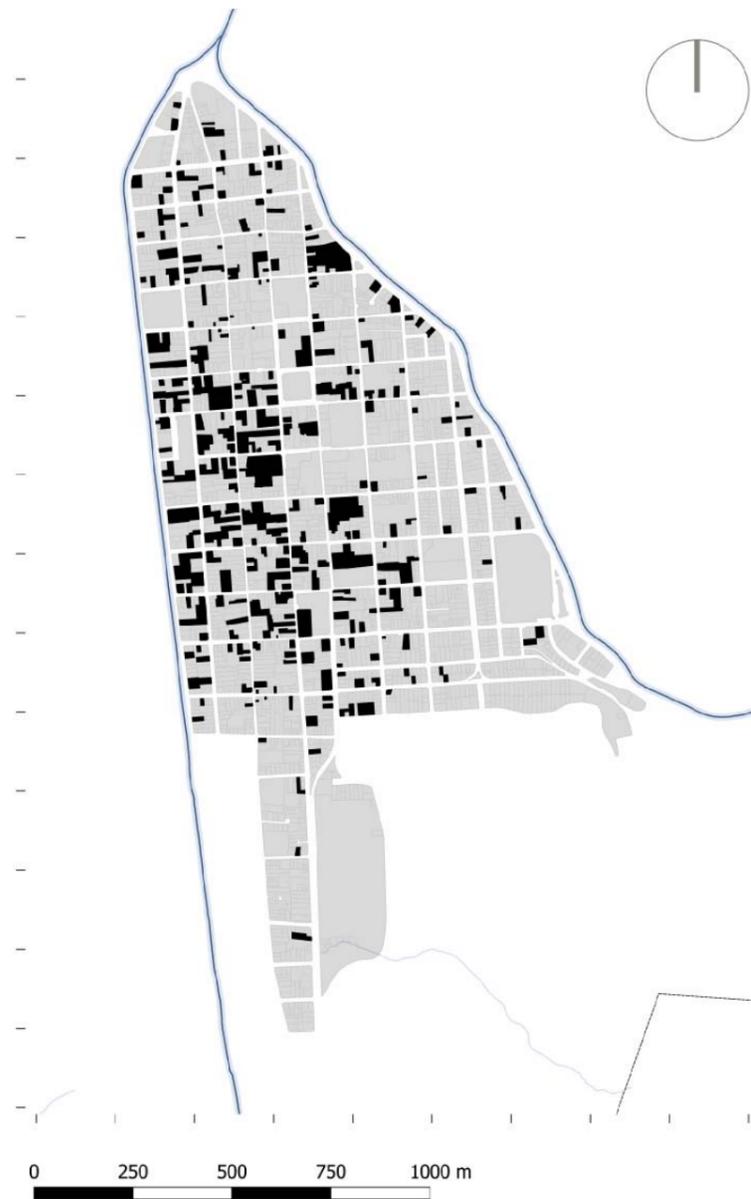
**19.65ha**

**18.96%**

<sup>1</sup> **VIVIENDA.** – Lugar cerrado y cubierto habitado por personas, ofreciendo refugio, que cuentan individualmente con una clave catastral otorgada por parte de la Municipalidad.

<sup>2</sup> **PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.** – Satisfacer las necesidades de las personas mediante la venta de un objeto material o realizando una actividad por parte de un prestador, respectivamente.

<sup>3</sup> **EQUIPAMIENTOS COMUNALES.** – Área de terreno destinada al esparcimiento, recreación y actividades de tipo social



**INTERCAMBIO<sup>4</sup>**

**15.71 ha**

**15.16%**

Ilustración 30; 31 y 32

Fuente: GAD Municipal de Loja.

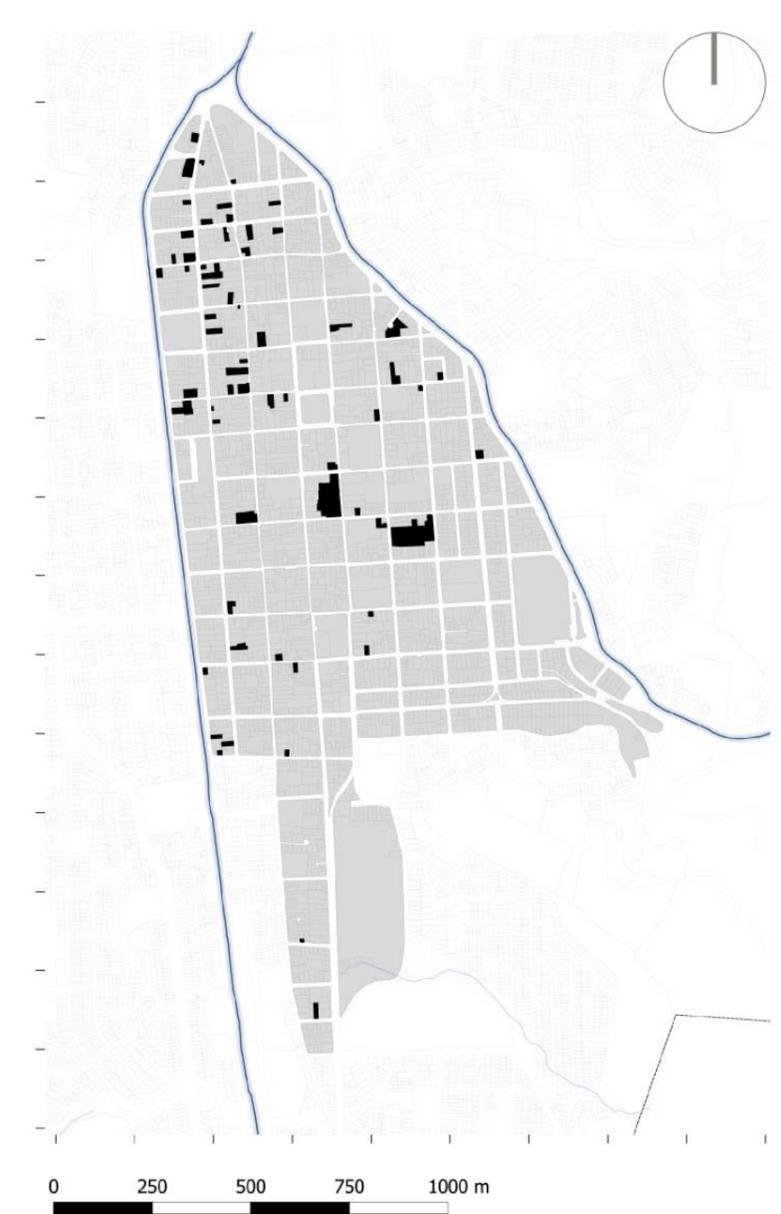
Elaboración propia. 2018



**GESTION<sup>5</sup>**

**4.62 ha**

**4.46%**



**INDUSTRIALES<sup>6</sup>**

**3.43ha**

**3.31%**

<sup>4</sup> **INTERCAMBIO.** – Espacio en que se realiza el cambio reciproco de una cosa entre dos o más personas

<sup>5</sup> **GESTIÓN.** – Espacio en que se realiza una acción o trámite para conseguir, resolver o administrar un negocio o una empresa

<sup>6</sup> **INDUSTRIALES.** – Establecimiento en que se produce, ejecuta, se transforma o transporta las primeras materias

Los espacios, se encuentran rodeados de eventos arquitectónicos al concepto de plaza, aunque su destino funcional es incierto

Sin embargo, la diversidad de los usos en el área estudiada; contribuye a la heterogeneidad; la mezcla de funciones administrativa, comercial, en contraposición al monocultivo residencial y las áreas funcionales; permiten una mayor probabilidad de intercambio entre personas y, por tanto, una mayor complejidad de la organización urbana. Además, genera patrones de proximidad para poder satisfacer las necesidades cotidianas.

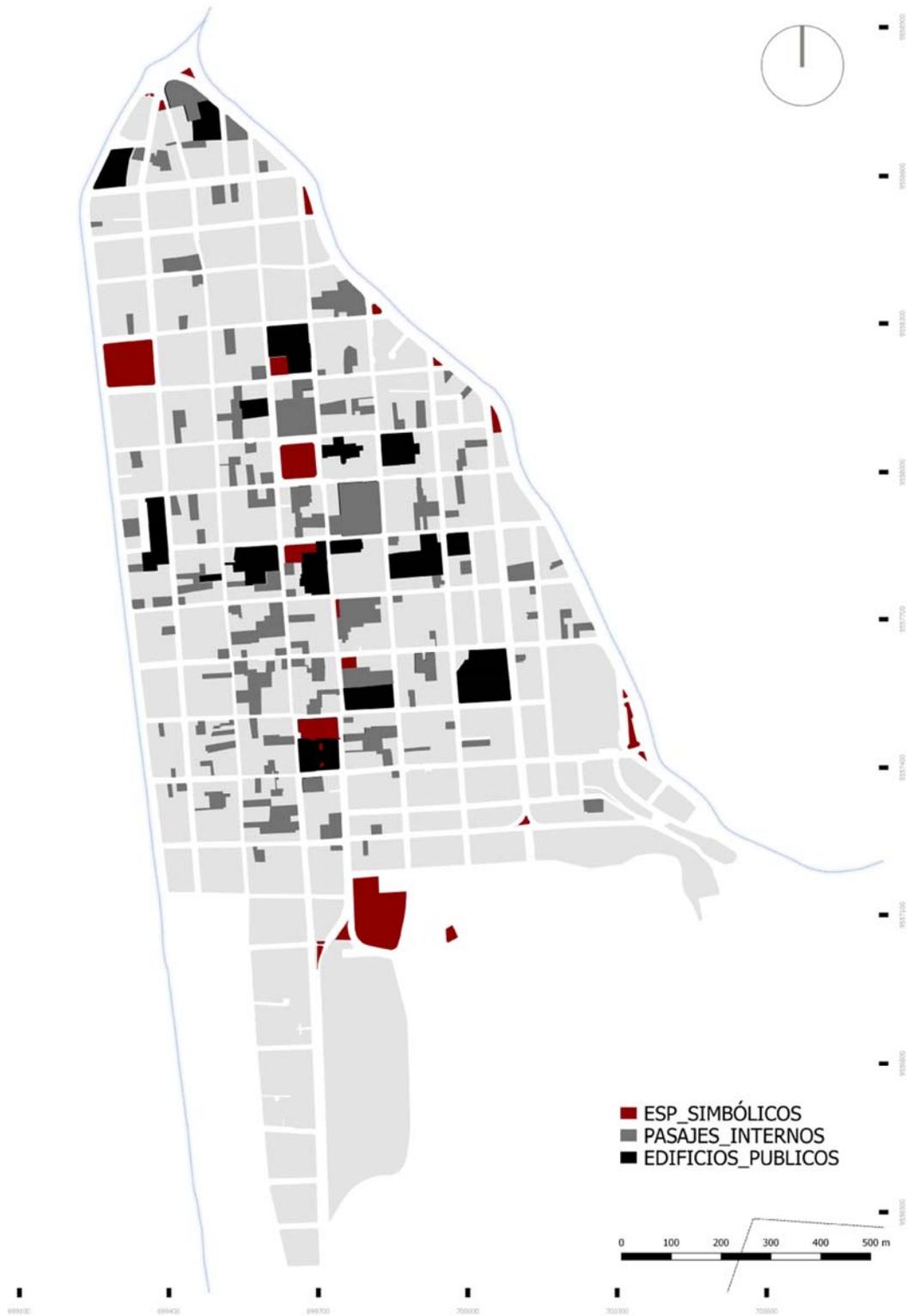
Sin embargo; la función comercial está despojando las pocas viviendas en el centro de la ciudad; provocando la gentrificación a espacios periurbanos.

- Las actividades más ausentes son las recreativas; especialmente si se piensa en la gente joven, ya que no tienen actividades de entretenimiento.
- El uso que prima en la zona de estudio aun es la vivienda; sin embargo, este uso está disminuyendo con el pasar del tiempo. Con un porcentaje casi a la par de producción y servicios este uso está ganando territorio.
- El uso equipamiento comunal es un porcentaje grande; sin embargo, es un equipamiento que solo abre sus puertas en el día. Así también no todas las áreas designadas por parte de la municipalidad abren sus puertas al público lo que hace de este uso, un espacio sin valor.
- El tercer uso más importante es el intercambio, lo que induce a embutir el centro de la ciudad con vitrinas de exhibición y locales demasiado pequeño, que aumentan la renta y disminuyen el uso compartido con la vivienda u otra función.
- Los usos culturales, educativos, de gestión, comercio y servicio; cierran las puertas de cinco a siete de la noche, llevándose la vida del día. En la noche no se puede vivir el espacio y se convierte en un espacio desolado y de quietud; la misma que permite usar el espacio como zona de paso y no de encuentro o intercambio.

Si se toma en cuenta, que con una mayor diversidad y mixticidad de usos, aumenta el capital social y económico de un territorio; se tomará en cuenta que se requiere mantener el uso residencial y a la vez aumenta su competitividad y atracción. Tomando en cuenta que aumentar la complejidad urbana significa aumentar la diversidad de las personas y con ello, mayor número de actividades prosperan. La atracción de inversiones acrecienta, aumentando el capital económico y social.  
(Rueda, 1995)

### 3.6. Morfología de los espacios públicos

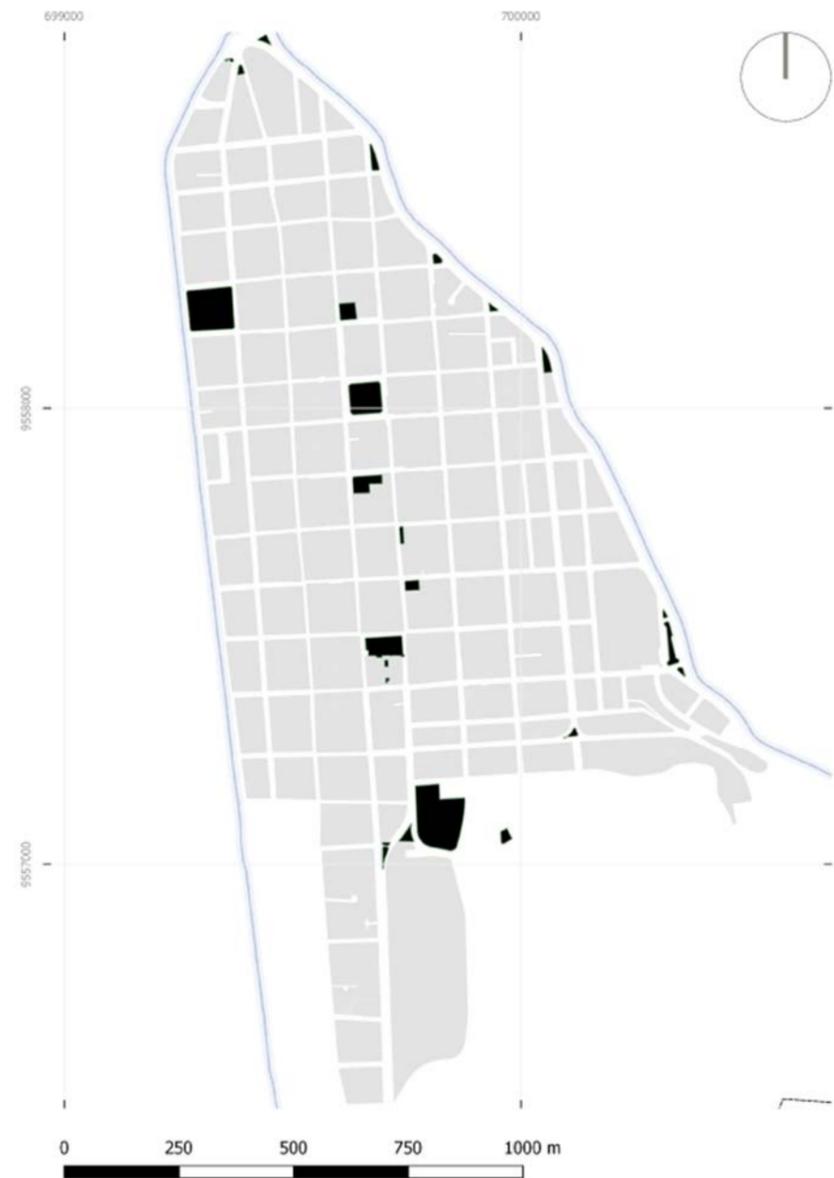
#### 3.6.1. Espacios públicos



**Ilustración 33. Espacios públicos**

Fuente: GAD Municipal de Loja.

Elaboración propia.2017.



**ESPACIOS PÚBLICOS SIMBÓLICOS<sup>7</sup>**

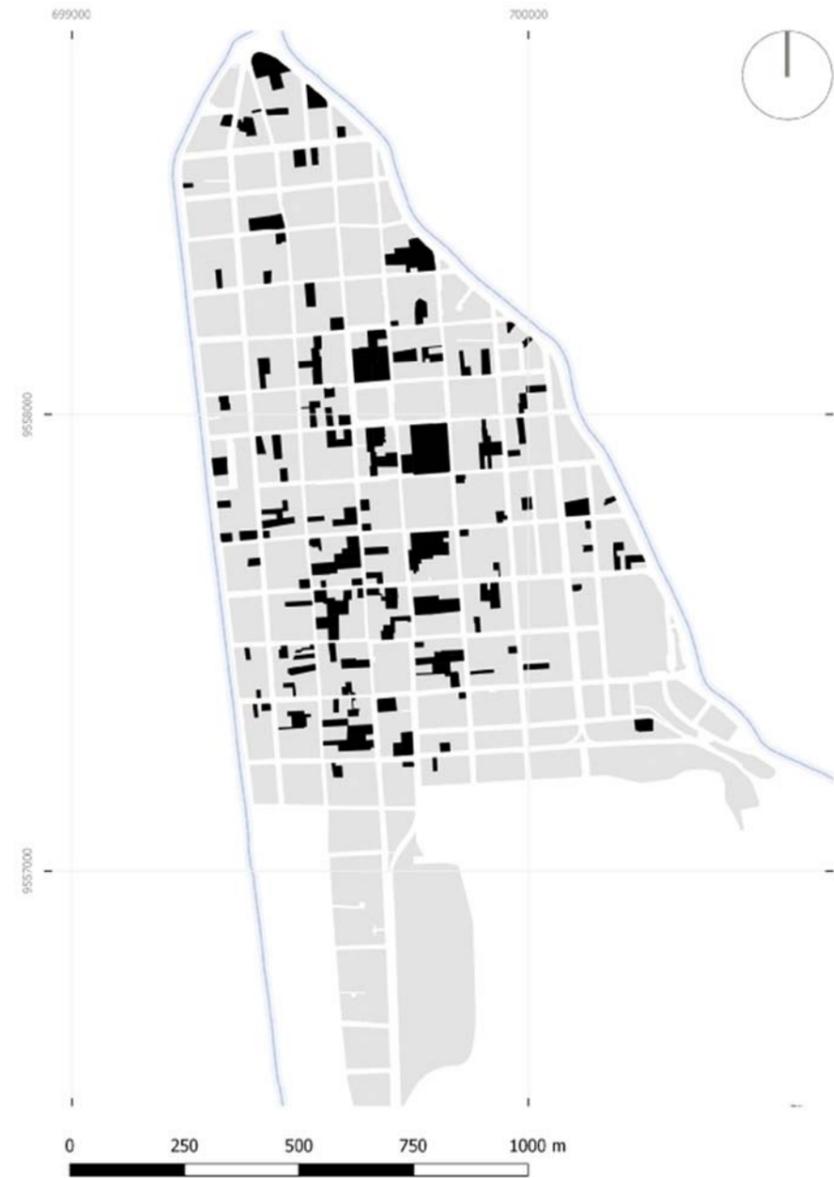
**3.72ha**

**3.36%**

**Ilustración 34; 35 y 36**

**Fuente:** GAD Municipal de Loja.

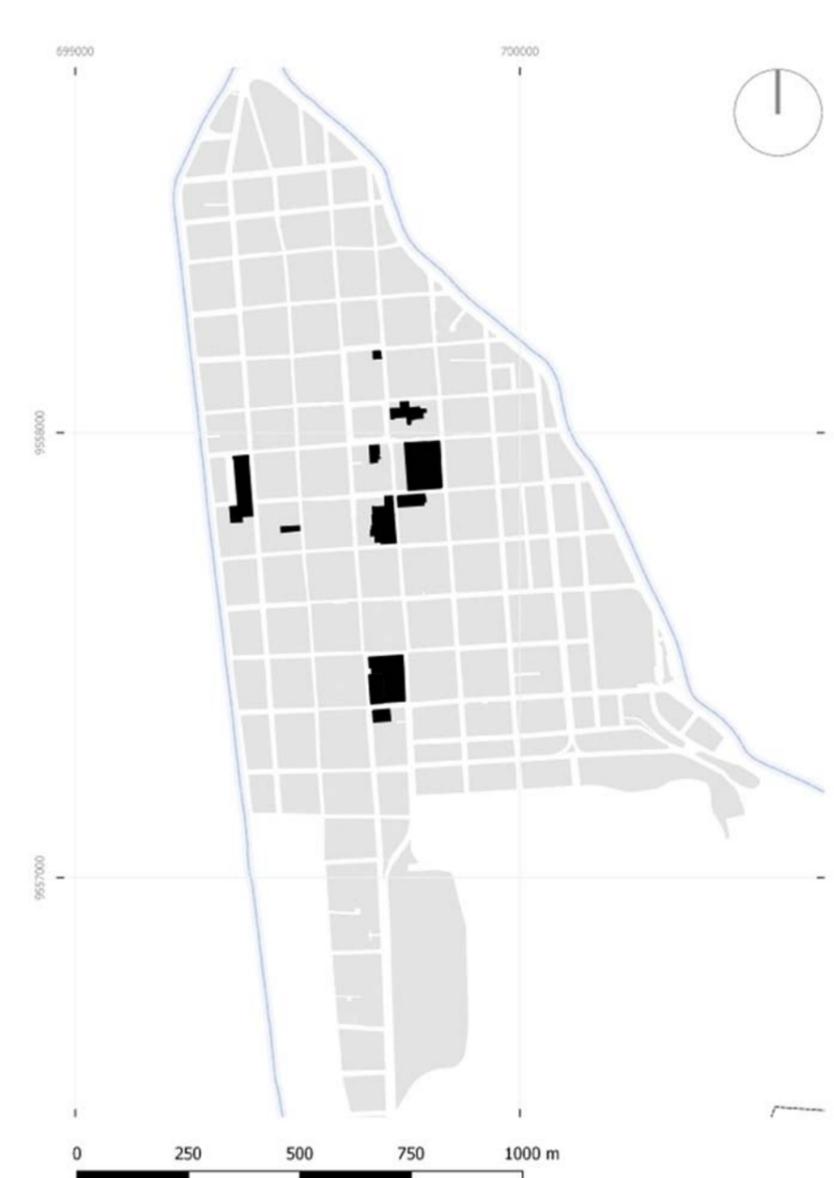
**Elaboración** propia. 2018



**PASAJES INTERNOS<sup>8</sup>**

**13.10ha**

**11.82%**



**EDIFICIOS PÚBLICOS<sup>9</sup>**

**3.56ha**

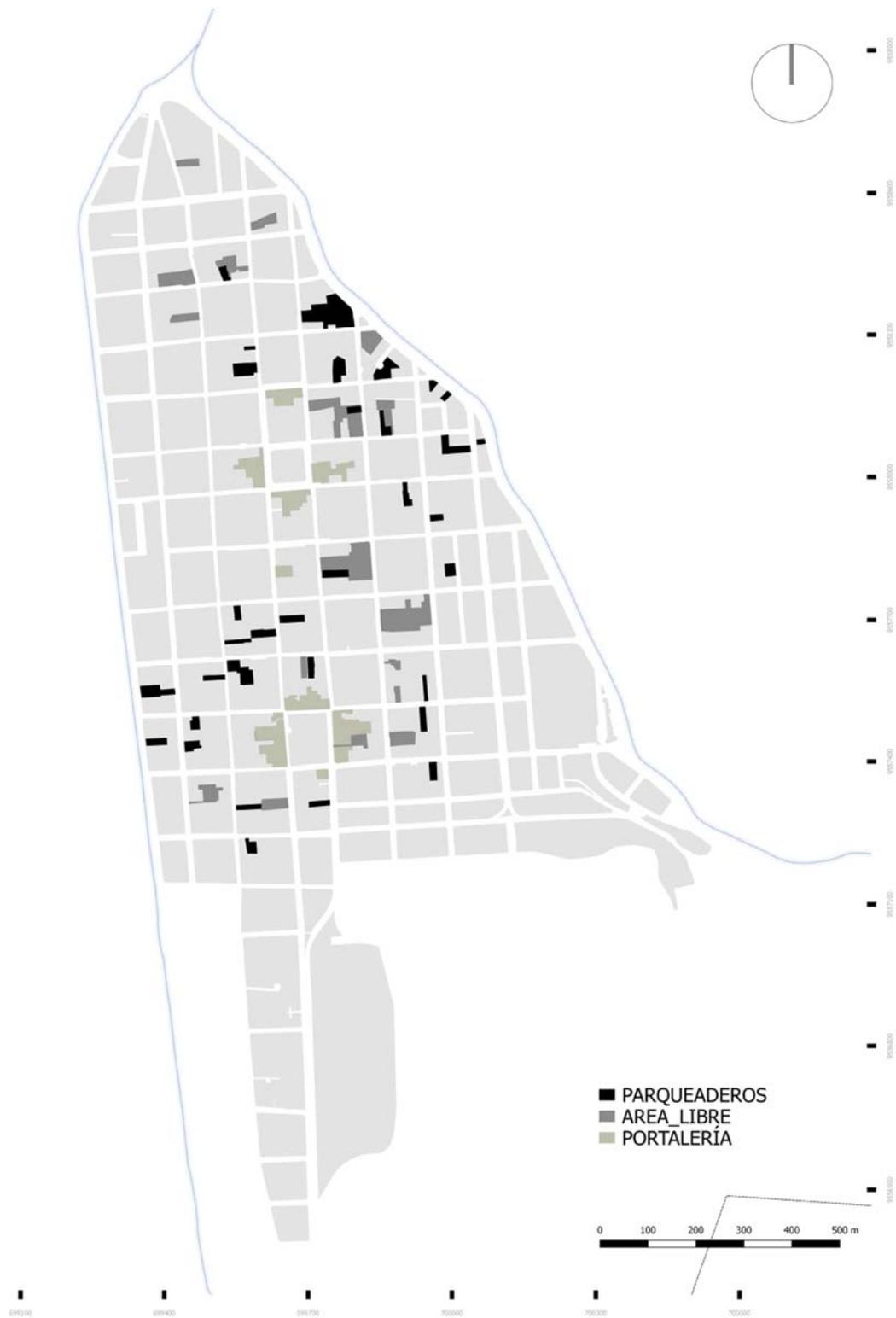
**3.21%**

<sup>7</sup> **ESPACIOS PÚBLICOS SIMBÓLICOS.** - Espacio de historia, identificado con el pasado de toda ciudad, expresa identidad en sus monumentos y eventos; donde se produce encuentro: social, cultural y político. Tomando en cuenta plazas y parques más importantes dentro del área de estudio en la ciudad de Loja.

<sup>8</sup> **PAISAJES INTERNOS.** - Espacios que permiten el libre ingreso y comercio interno, con una entrada y salida independiente.

<sup>9</sup> **EDIFICIOS PÚBLICOS.** - Edificación de propiedad pública, que desenvuelven sus actividades en la administración nacional, provincial o municipal.

### 3.6.2. Espacios abiertos



**Ilustración 37. Espacios abiertos**  
**Fuente:** GAD Municipal de Loja.  
**Elaboración** propia.2017



ESTACIONAMIENTOS<sup>10</sup>

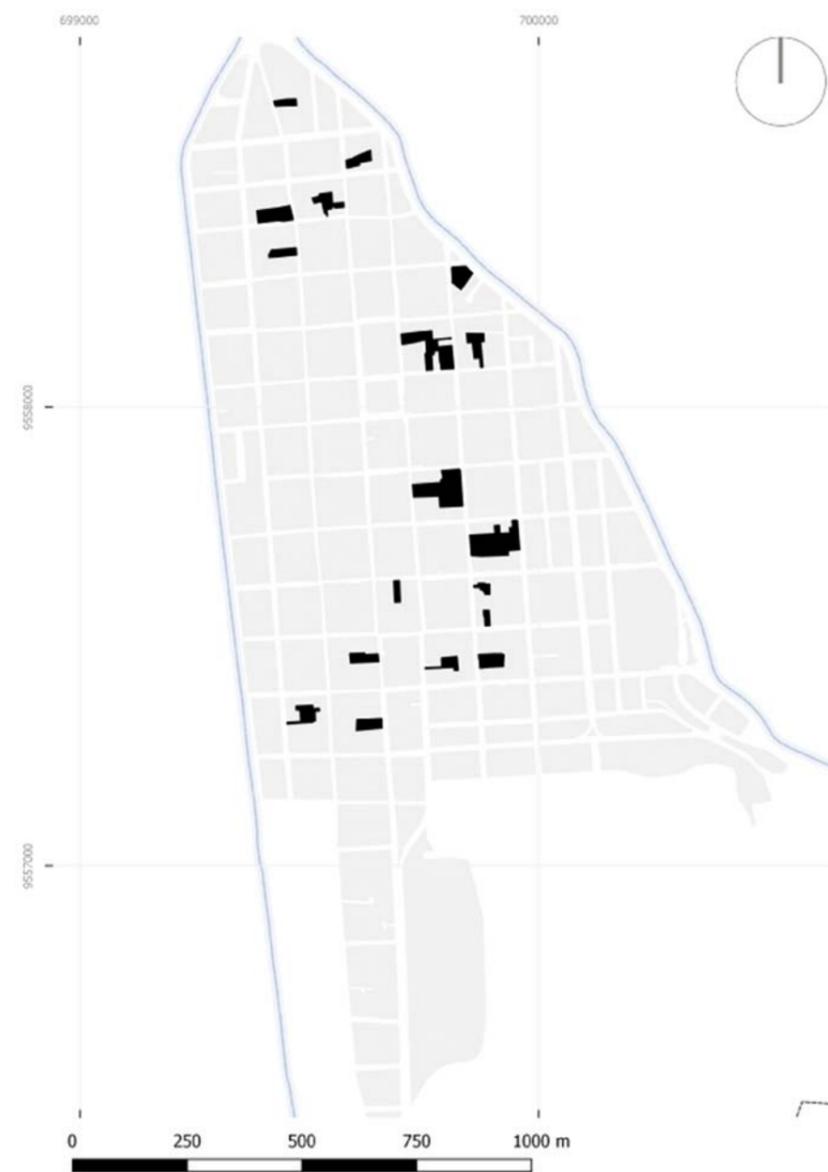
**2.76ha**

**2.49%**

Ilustración 38; 39 y 40

Fuente de: GAD Municipal de Loja.

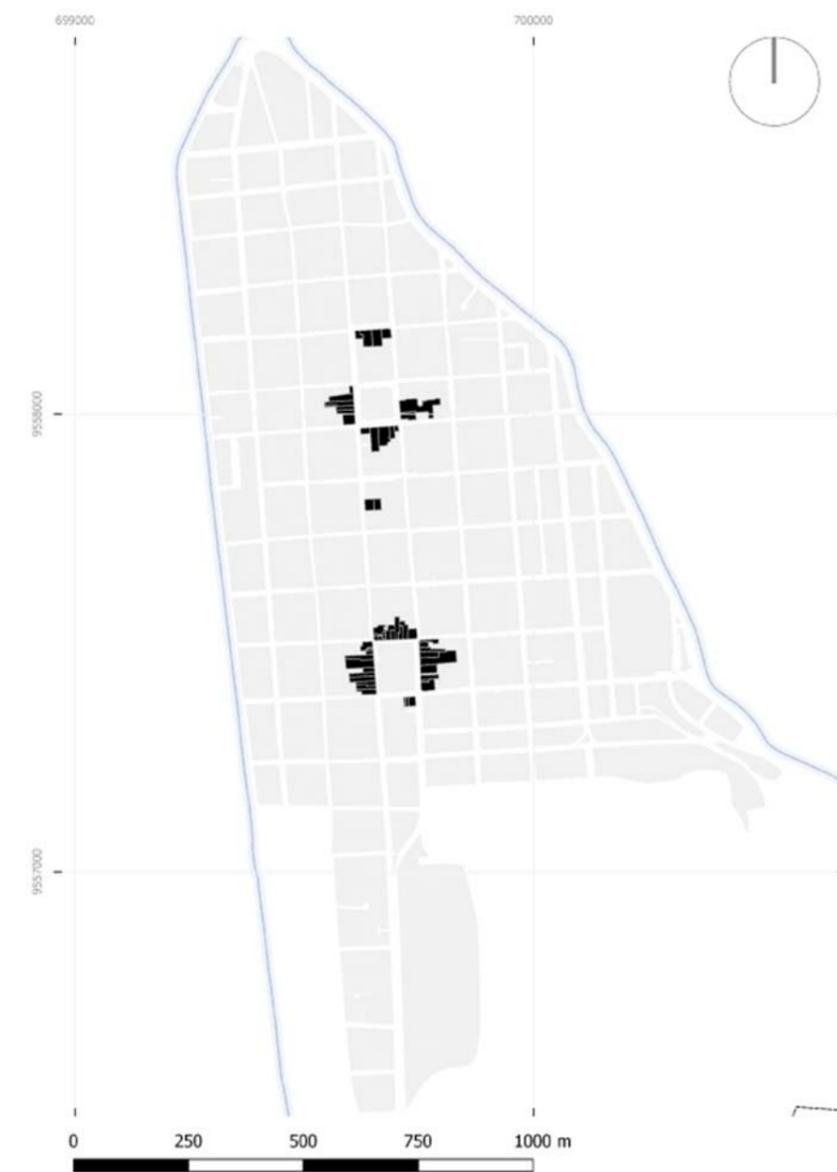
Elaboración propia. 2018



ÁREAS LIBRES<sup>11</sup>

**3.29ha**

**2.97%**



PORTALES<sup>12</sup>

**2.45ha**

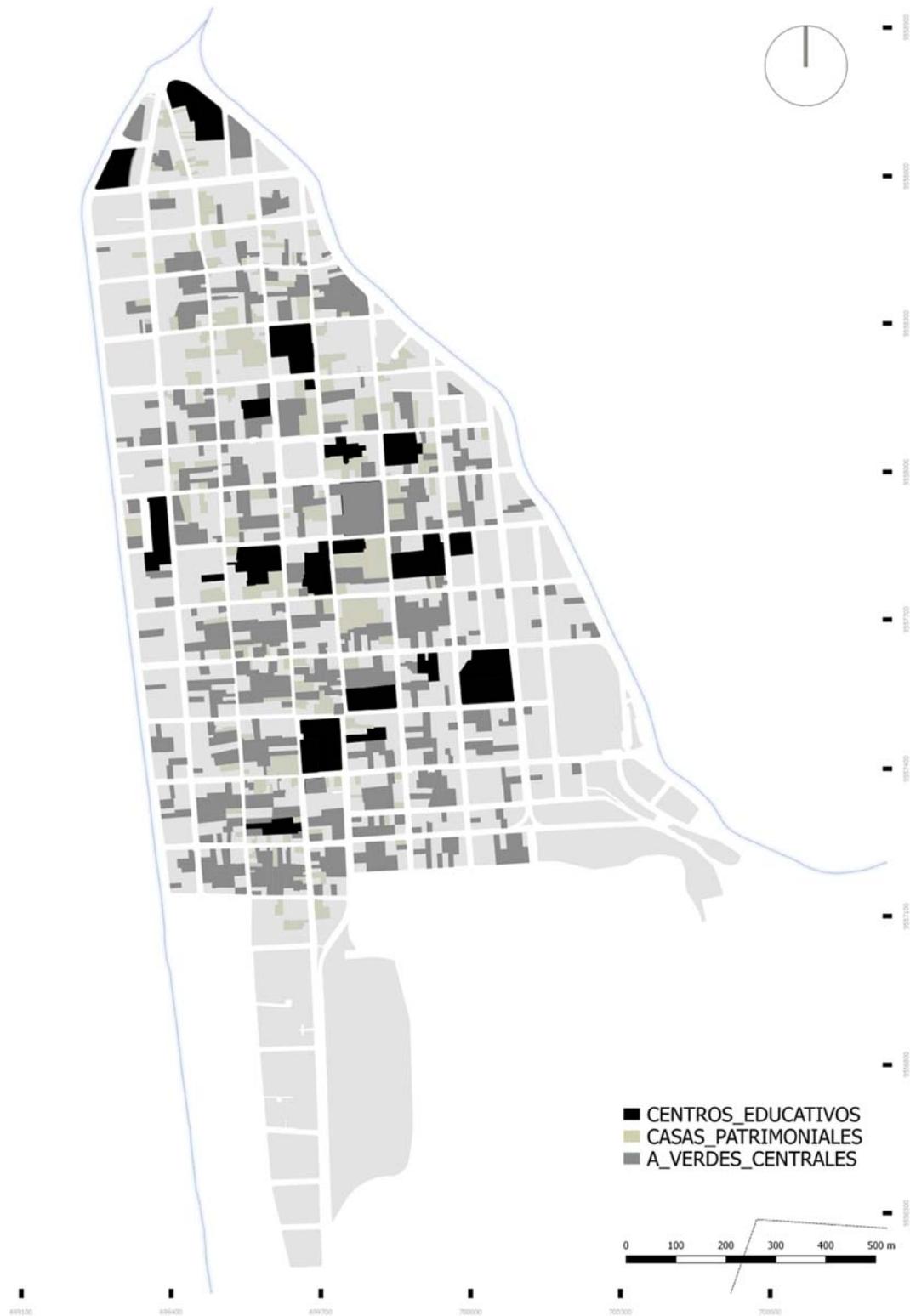
**2.21%**

<sup>10</sup> **ESTACIONAMIENTOS.** – Espacio o lugar donde se puede aparcar uno o varios vehículos, con un control de tiempo y seguridad.

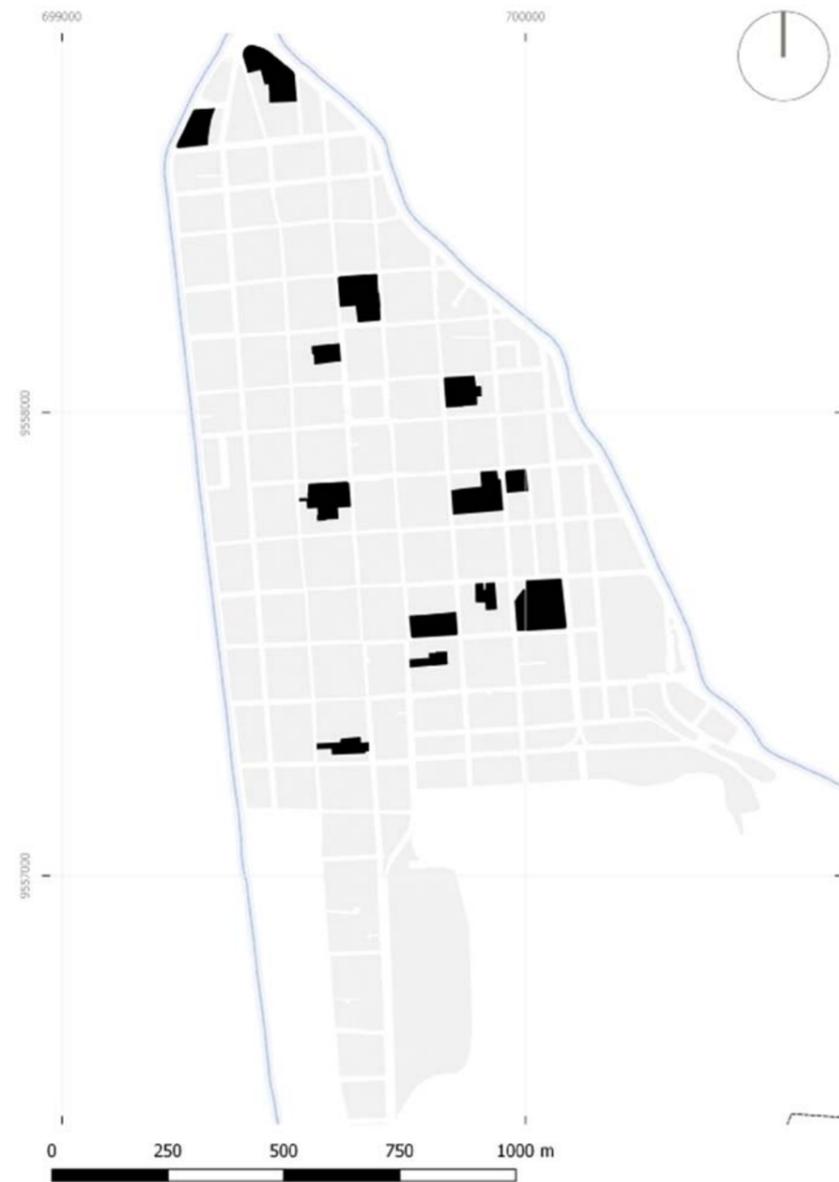
<sup>11</sup> **ÁREAS LIBRES.** – Lote vacío o área sin barreras, que no posee construcción o un uso determinado

<sup>12</sup> **PORTALES.** – Pórtico de un edificio o primera pieza de la casa, inmediata a la puerta de entrada que permite acceder a la vivienda y protección ambiental por su cobertura como techo

### 3.6.3. Espacios de oportunidad



**Ilustración 41. Espacios de oportunidad**  
Fuente: GAD Municipal de Loja.  
Elaboración propia.2017



CENTROS EDUCATIVOS<sup>13</sup>

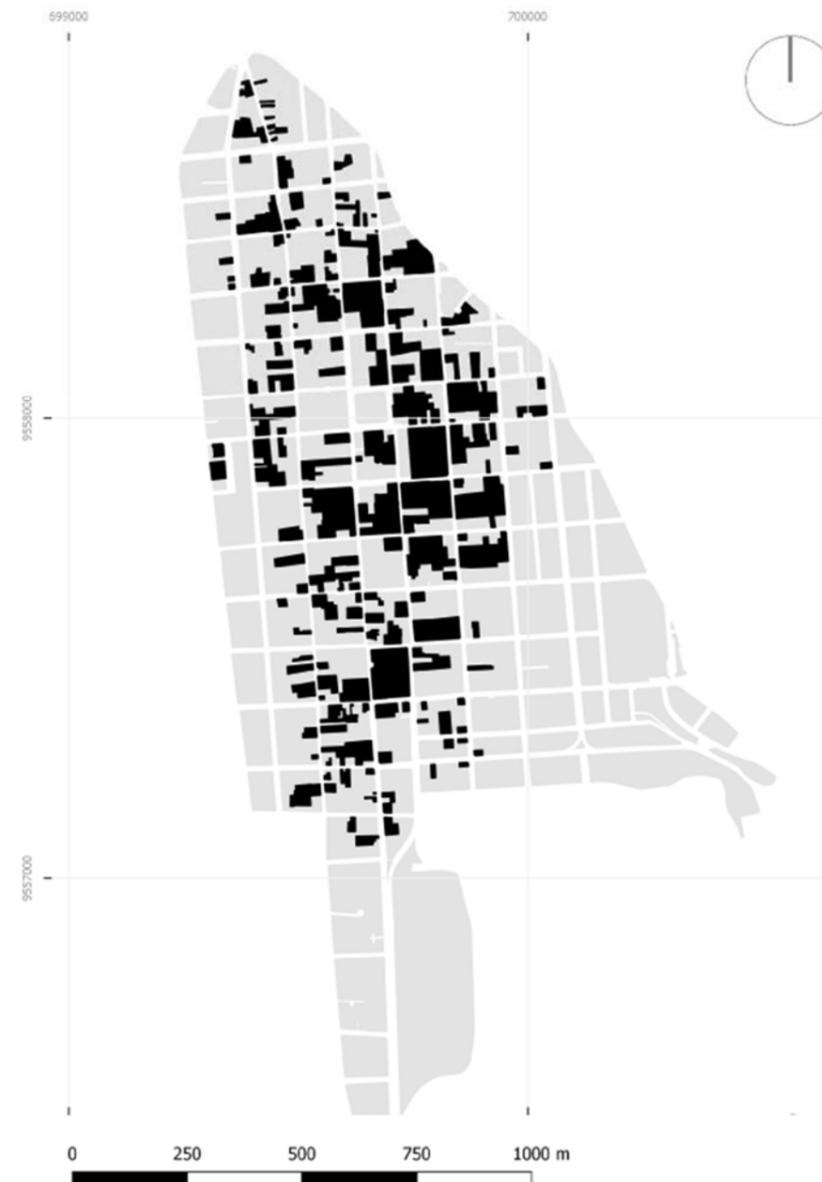
**6.11ha**

**5.51%**

Ilustración 42; 43 y 44

Fuente de: GAD Municipal de Loja.

Elaboración propia. 2018



CASAS PATRIMONIALES<sup>14</sup>

**21.49ha**

**19.39%**



ÁREAS VERDES CENTRALES<sup>15</sup>

**27.78ha**

**25.07%**



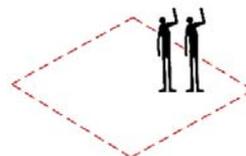
<sup>13</sup> **CENTROS EDUCATIVOS.** – Espacio físico destinado a la enseñanza, que ofrece educación e imparte conocimientos

<sup>14</sup> **CASAS PATRIMONIALES.** – De acuerdo con el INPC; son edificaciones con valor histórico y cultural; que constituyen bienes patrimoniales que han adquirido significado social y representativo de su tiempo.

<sup>15</sup> **ÁREAS VERDES CENTRALES.** – Espacio libre dentro de una construcción, sin cobertura, en que su mayoría se ubica como punto central o posterior en un solar.

## ESPACIOS PÚBLICOS

La ubicación de las **Plazas simbólicas** se encuentra de manera rectilínea a lo largo de la calle Bolívar y calle Bernardo Valdivieso, cuyas áreas verdes están delimitadas por cercos metálicos y normas de conducta que evita su uso y su ingreso; sin embargo, son espacios que tienen una buena acogida pese a sus limitantes ornamentales.

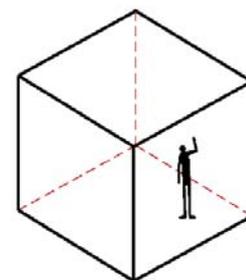


**Pasajes internos**, contruidos en varios puntos de ubicación en la ciudad; sin embargo, algunas de estas instalaciones están deterioradas y otras no se desempeñan en su totalidad con una buena función o acogida.

Además, se han registrado edificios de gran superficie, que pueden recorrerse internamente con una entrada y salida diferente; y sin embargo por su disposición y al ser restringido su acceso, están siendo arrinconadas.

## ESPACIOS ABIERTOS

**Los Estacionamientos** es uno de los problemas actuales más acuciantes. Ocupar la vía con aparcamientos o lotes en el centro de la ciudad; es un despilfarro del espacio público. Los vehículos no deben ser visibles en las vías. Varios lotes en casas patrimoniales y patios posteriores están siendo usados para estacionamientos en el área central, lo que se traduce a deterioro de la vivienda acondicionada para este uso; además de mayor congestión en las zonas donde se encuentran implantados.

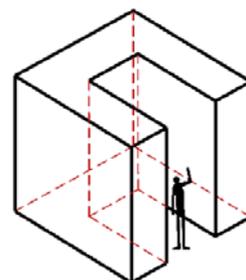


**Áreas libres o espacios sin construcción;** que son de gran oportunidad y pueden ser utilizadas y conectadas con áreas verdes y plazas existentes de la ciudad.

**Portales** aun conservados en las casas patrimoniales y cerca de las plazas más grandes y emblemáticas en la ciudad: la plaza central y san Sebastián.

## ESPACIOS DE OPORTUNIDAD

Pese a la extrema consolidación en el centro de la ciudad; aún existen lotes que pueden ser utilizados para liberar el espacio ocupado en el centro de la ciudad; entre ellos tenemos:



En su mayoría el **equipamiento educativo**; se localiza en el centro de la ciudad; estos centros que restringen áreas de esparcimiento y áreas de libres de construcción a través de muros y restricciones; por lo que se propone aprovechar este espacio y liberar muros y restricciones de uso; y que como lo señala el POUL2017, se tome en cuenta las consideraciones que los nuevos equipamientos o unidades educativas a crearse se localicen hacia la parte occidental de la ciudad, territorio que carece de equipamientos educativos.

**Casas patrimoniales;** tomando en cuenta que las casas patrimoniales registradas en el INPC, en su mayoría poseen patios internos y no sobrepasan los dos pisos; son una oportunidad para aprovechar el área libre de los patios aun existentes; y con su posible renovación el gran potencial turístico, con mayor atracción cultural e histórica.

**Patios Internos o áreas verdes centrales:** con el 25% de espacio libre aun existente dentro de las viviendas y edificios levantados en la ciudad; los mismos que puede ser aprovechados o aperturados

### 3.7. Vías de aglomeración social

Tomando en cuenta los datos de las medidas de tráfico en el casco urbano de la ciudad de Loja, del *Plan Regenerar*,(2008); podemos seleccionar las intersecciones con mayor saturación en la zona de estudio.

**Tabla 11.** Medidas de Tráfico

INTERSECCIÓN	VOLUMEN/CAPACIDAD			NIVELES DE SERVICIO		
	am	valle	pm	am	valle	pm
10 de agosto y 18 de Noviembre	1.14	1.10	1	F	F	F
18 de Noviembre y Cristóbal Colon	0.92	0.93	0.95	D	E	E
Simón Bolívar y Vicente Rocafuerte	0.79	0.92	0.78	C	D	C
10 de agosto y Simón Bolívar	0.73	0.95	0.90	B	D	C
Alonso de mercadillo y Bernardo Valdivieso	0.89	0.83	0.94	D	C	E
José Antonio Eguiguren y José Joaquín de Olmedo	0.84	0.97	0.92	C	D	D

**Fuente:** Estudio para la implementación y control de medidas de tráfico en el casco urbano de la ciudad de Loja. Para el plan REGENERAR en el "ESTUDIO DE REGENERACIÓN URBANA". 2008

**Elaboración:** propia

**La saturación está definida por la relación volumen vehicular/capacidad vial, del factor 0.9 en adelante, correspondiente al nivel de servicio F cuya causa es escala de déficit, se degrada de A – F.**

Siendo el **servicio “F”** las operaciones con demoras superiores a 80s/vehículo, que ocurren por la sobresaturación es decir cuando las tasas de flujo de arribo exceden la capacidad de la red vial. (REGENERAR, Plan de renovación urbana, 2008)

De acuerdo con la tabla 11, detallada anteriormente podemos concluir que la calle 18 de noviembre y la calle bolívar son unas de las calles con mayor congestión vial; la misma que crea nodos con las calles 10 de agosto y Cristóbal Colón; así también podemos atribuir que en las calles antes mencionadas se entran los puentes que facilitan el cruce de los vehículos en sentido este – oeste, y las paradas de buses. Y es precisamente en estas intersecciones donde la congestión es mayor.



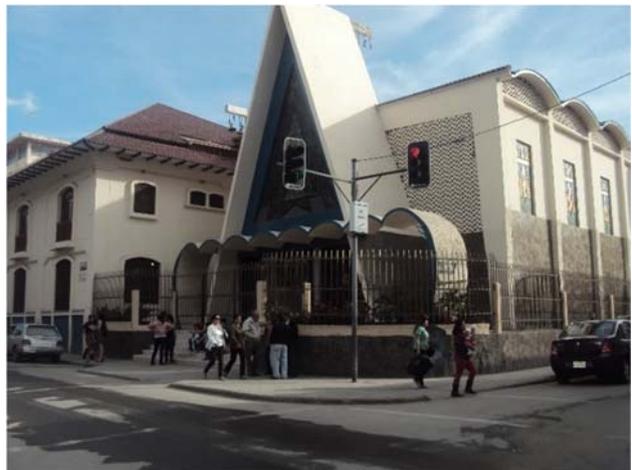
Intersección 18 de noviembre y Cristóbal Colón; Calle Bolívar y Vicente Rocafuerte; Calle 10 de agosto y Simón Bolívar.



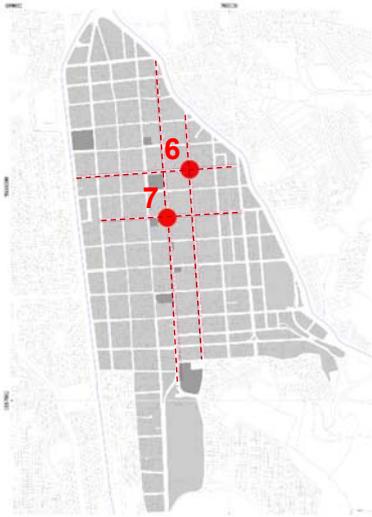
**Ilustración 46 y 47.** Esq. 10 de agosto y 18 de noviembre y Mercado Central. Av. 18 de noviembre  
**Fuente de fotografías:** autoría propia. 2017  
**Fuente y elaboración de mapa:** propia.2018



Intersección 18 de noviembre y Cristóbal Colón; Calle Bolívar y Vicente Rocafuerte; Calle 10 de agosto y Simón Bolívar.



**Ilustración 48; 49 y 50.** Calle 18 de noviembre y Cristóbal Colón / Esq. Calle Bolívar y Vicente Rocafuerte  
Esq. Calle 10 de agosto y Simón Bolívar  
**Fuente de fotografías:** autoría propia. 2017  
**Fuente y elaboración de mapa:** propia.2018



Intersección Alonso de mercadillo y Bernardo Valdivieso; José Antonio Eguiguren y José Joaquín de Olmedo.



**Ilustración 50 y 51** Alonso de mercadillo y Bernardo Valdivieso/ José Antonio Eguiguren y José Joaquín de Olmedo

**Fuente de fotografías:** autoría propia. 2017  
**Fuente y elaboración de mapa:** propia.2018

### 3.8. Estratos y Grupos Sociales de la Ciudad Consolidada

#### 3.8.1. Espacio público aliado de la sociedad

La clave del espacio público es la heterogeneidad a nivel de composición social y actividades. Se busca en él, un espacio para los diversos grupos, se lo piensa, además, como un espacio formado por una superposición de esferas que envuelven al ser humano, que abarca desde lo simbólico, las actividades cotidianas con sus conocimientos y afectos, el intercambio y lo cívico. Una heterogeneidad que no pierde de vista lo local.

Esta investigación, por ello, busca una invitación a apropiarse y a usar el espacio público de la ciudad retomando las tradiciones medievales de la ciudad andina; es decir, por medio de manifestaciones artísticas, culturales y de entretenimiento que ofrecen los diferentes grupos que son parte de la ciudad.

En la ciudad de Loja, la concurrencia de personas se encuentra diferenciado por las actividades que se realizan en el espacio y la imagen que se identifica según las condiciones en el mismo.

Tomando en cuenta que la afluencia de personas depende de las condiciones que ofrece el espacio y el uso que se da en este; la importancia de la dimensión social en el espacio público se centrará en la convivencia ciudadana y la apropiación psicológica.

### **3.8.2. Grupos sociales de la ciudad consolidada.**

Los espacios en la ciudad están definidos por la actividad que se realiza en él; por ello podemos concluir que la interacción en el área de estudio está colmada de gente adulta, pues se trasladan al centro de la ciudad por actividades administrativas y servicios en su mayoría

Pese a que existen varios usos en el área de estudio, se puede prever que carece de un espacio multifuncional, con elementos que actúen como oportunidad para encuentros sociales y que contribuyan con el reconocimiento de grupos con diferentes tipos de identidad, y que puedan interactuar en un espacio común y convivir.

Así también las áreas para los jóvenes y niños; son escasas, se carece de espacios recreativos; así también los adultos mayores, carecen de espacios adecuados de estancias largas y de interés.

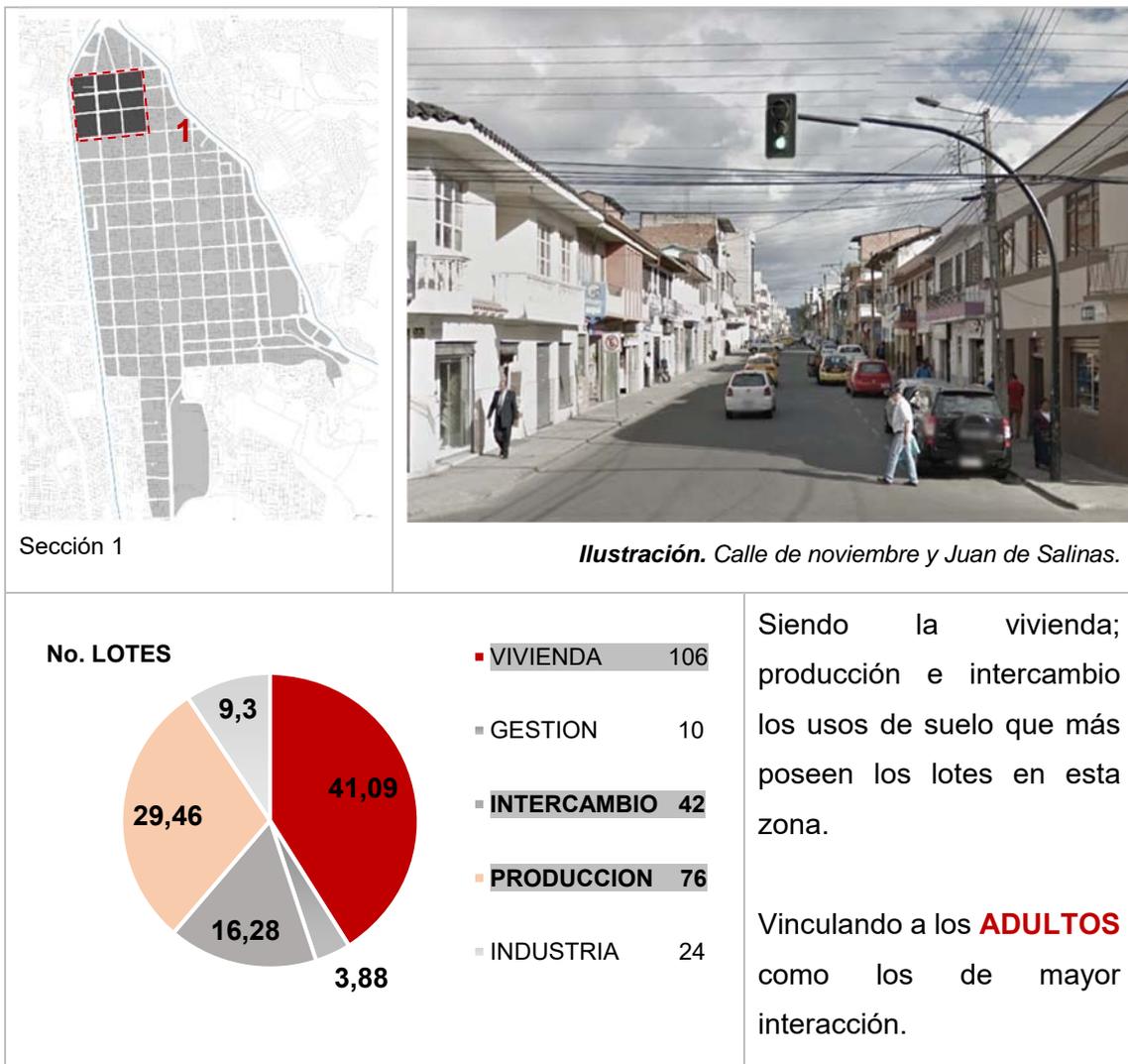
Con respecto a los grupos sociales, la zona del mercado aglomera estratos sociales medios y bajos; la zona comercial y de intercambio con estratos sociales medios y medio alto, y las zonas de viviendas con estrato social alto y medio alto.

Tomando en cuenta que en la ciudad se requiere mayores espacios de calidad; que puedan fortalecer la democracia, la formación del ciudadano y la comunicación entre los habitantes; sin importar el estrato social del cual provienen.

Sin este espacio, la ciudad carecería de significado y las personas no tendrían posibilidades de encuentro protesta e interacción. (Páramo & García, 2013)

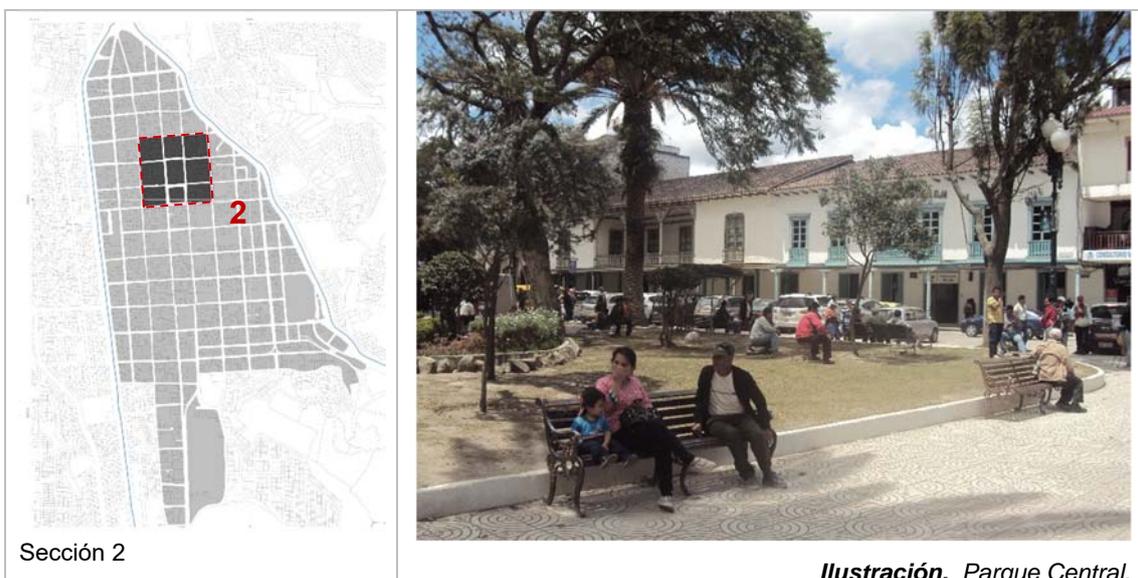
Para analizar los grupos sociales; se tomará en cuenta cada una de las áreas clave en el mapa de 300mx300m; además se verificará los usos del suelo en cada uno de los lotes; vinculando cada actividad con las edades que preferirían su uso.

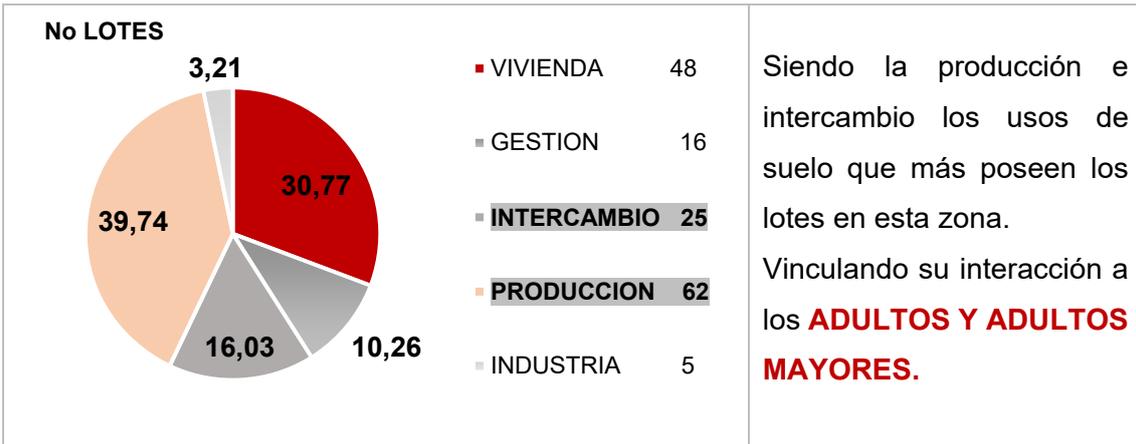
**Tabla 12.** Actividades de Sección 1



Fuente y Elaboración de graficos propia.2018  
Fuente de la fotografía: propia. 2017

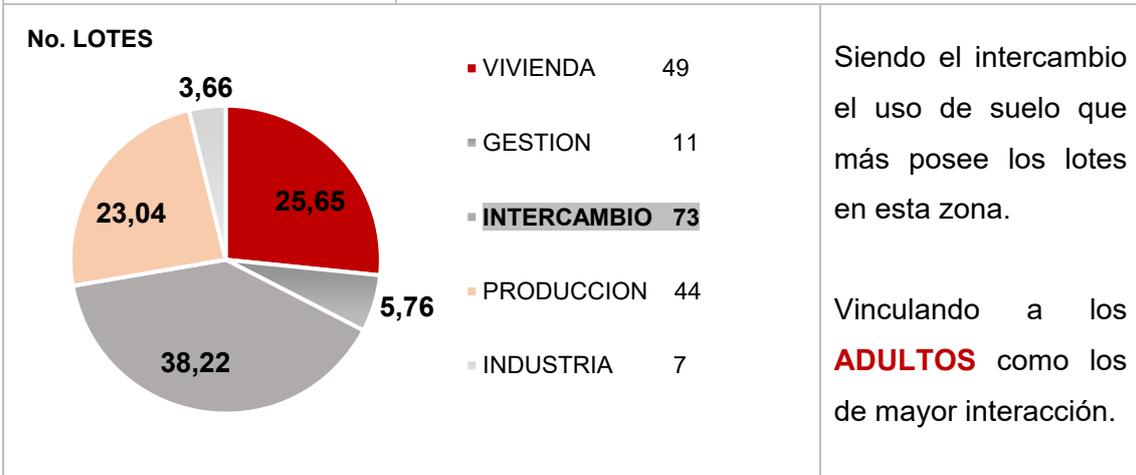
**Tabla 13.** Actividades de Sección 2





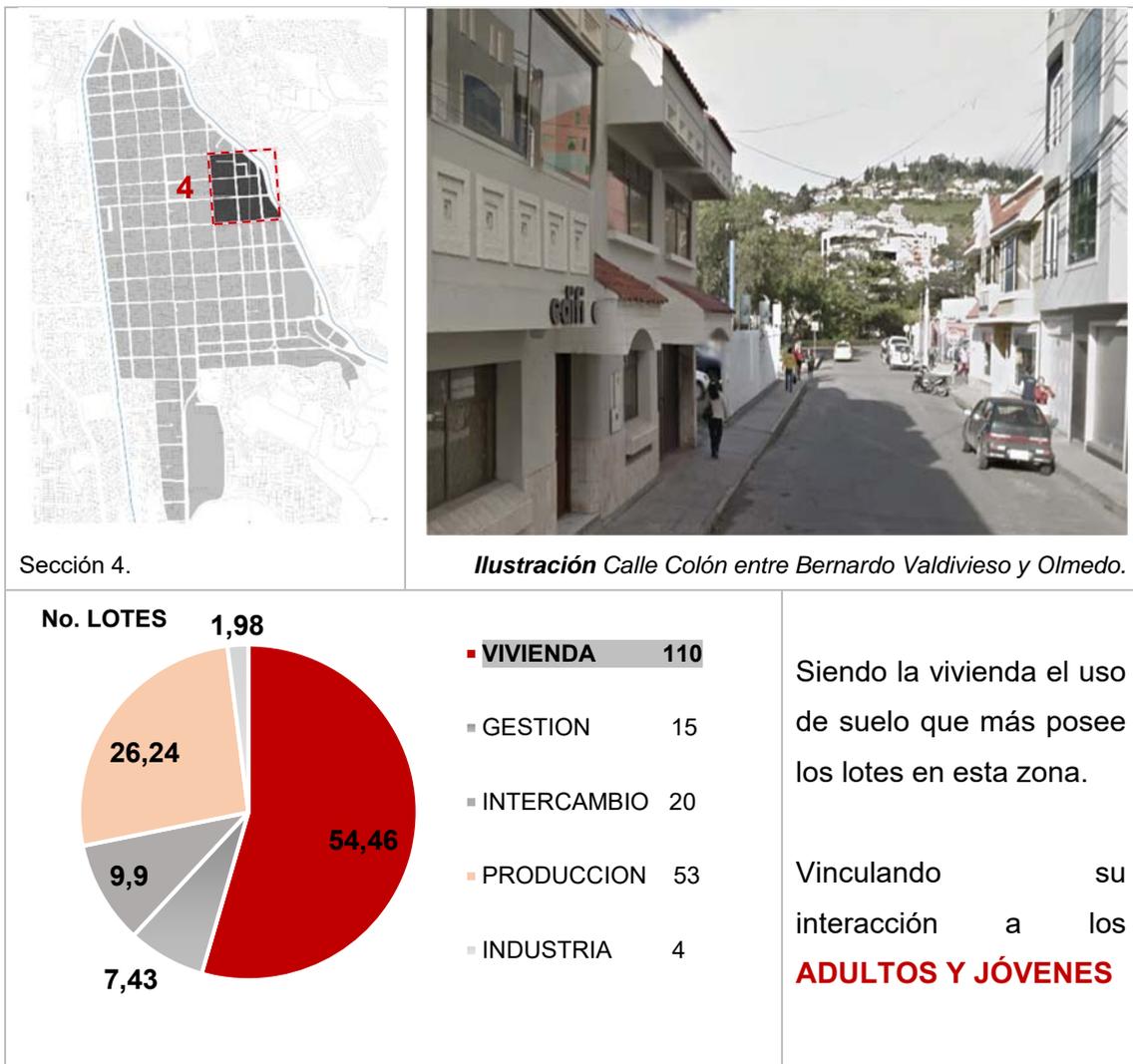
Fuente y Elaboración de graficos propia.2018  
Fuente de la fotografía: propia. 2017

**Tabla 14.** Actividades de Sección 3



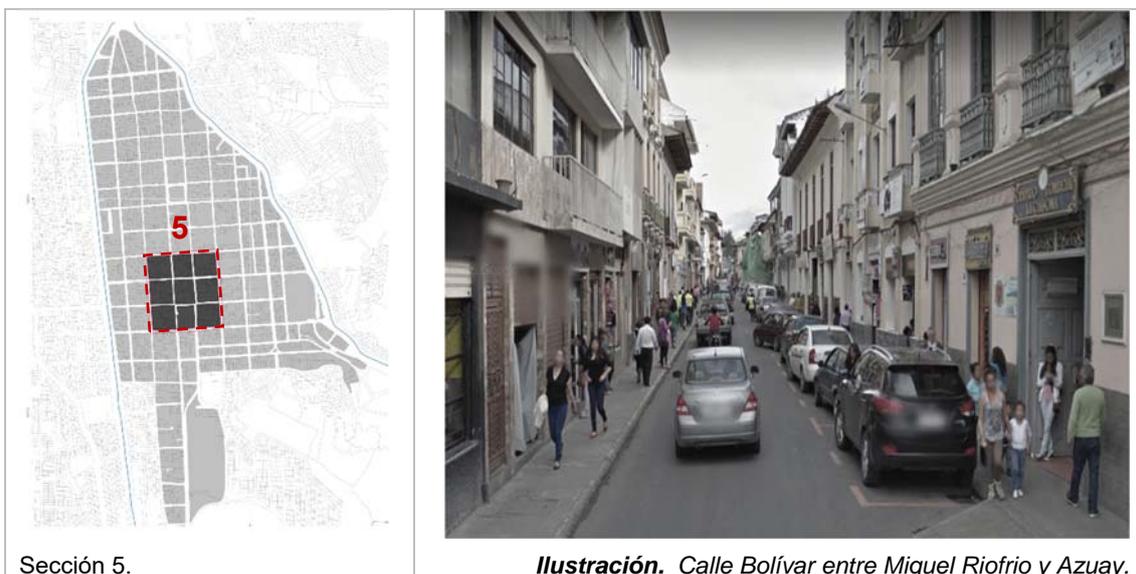
Fuente y Elaboración de graficos propia.2018  
Fuente de la fotografía: propia. 2017

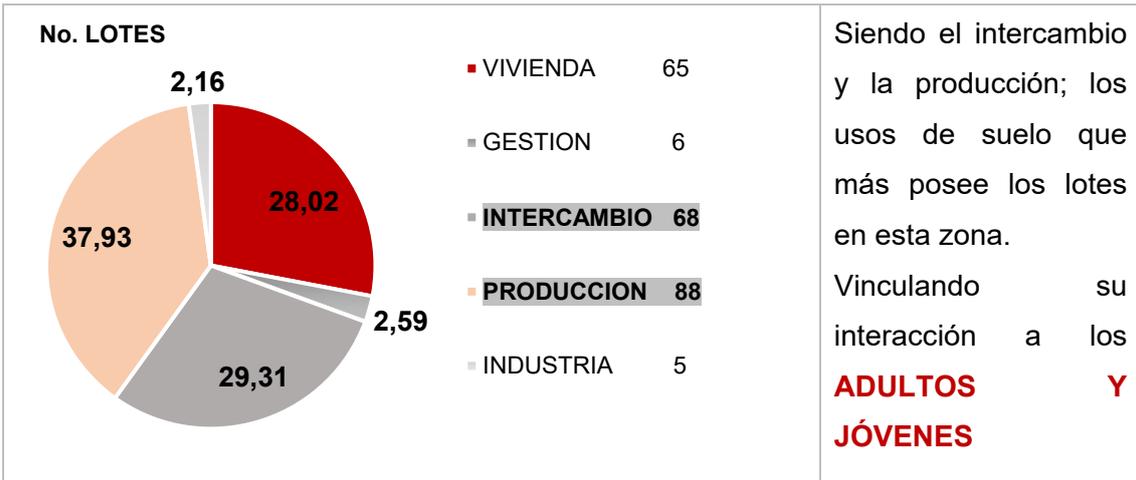
**Tabla 15.** Actividades de Sección 4



Fuente y Elaboración de graficos propia.2018  
Fuente de la fotografía: propia. 2017

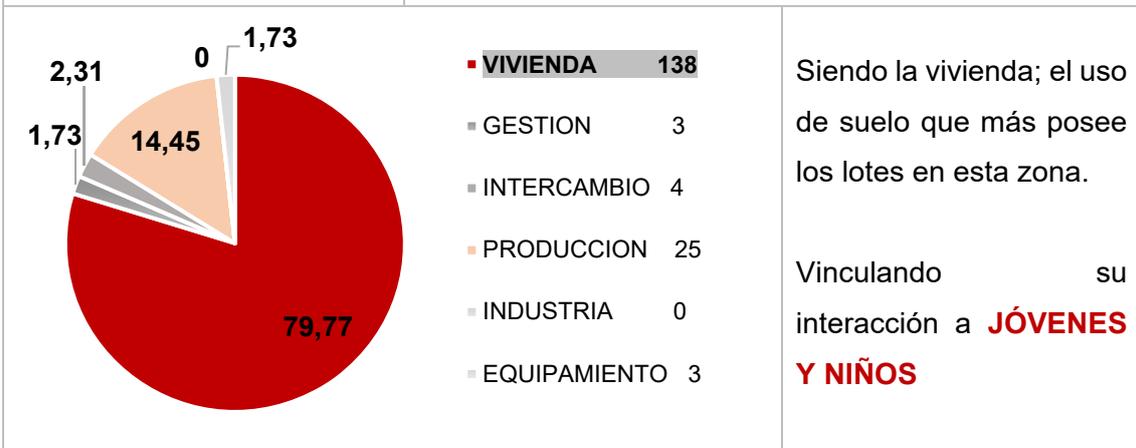
**Tabla 16.** Actividades de Sección 5





Fuente y Elaboración de graficos propia.2018  
Fuente de la fotografía: propia. 2017

**Tabla 17.** Actividades de Sección 6



Fuente y Elaboración de graficos propia.2018  
Fuente de la fotografía: propia. 2017

### **3.9. Llenos y vacíos**

#### **3.9.1. Comparación de llenos y vacíos a través de la historia**

Al tomar en cuenta la relación entre vacíos y llenos; se demuestra como la traza urbana ha ido evolucionando de una simple parcelación y predios con patios internos; a lotes cada vez más estrechos, sin espacio abierto y espacios internos cada vez más reducidos.

En los siguientes mapas se muestra en un juego estético de llenos o construcción en color blanco y vacíos o espacios públicos con color negro; más que un registro cartográfico se pretende indicar un cambio en la percepción de la ciudad, como evolucionó el conjunto particular de cada manzana y el cambio en la morfología del público versus el privado. Un contrapunto de los valores del negro versus el blanco, como el blanco representa una ruptura en la manzana que ganó con el pasar de las décadas, otras características, otros valores, la importancia que gana el espacio privado y la construcción de una imagen de ciudad como identidad urbana. Una idea de ciudad que todos los actores la han tomado como natural y la aceptan.

Con el pasar de las décadas, se nota una desconstrucción de la manzana tradicional, hacia una constante intervención en ella. Intervenciones que sugieren cambiar la forma de leer la ciudad, que cambia la forma que uno se maneja en ella. Donde en la propia manzana termina por ser tomada sus cualidades públicas, la invasión con el pasar de los años del espacio privado.

3.9.2. Mapas de espacios público y privado a través de la historia 1951-2017

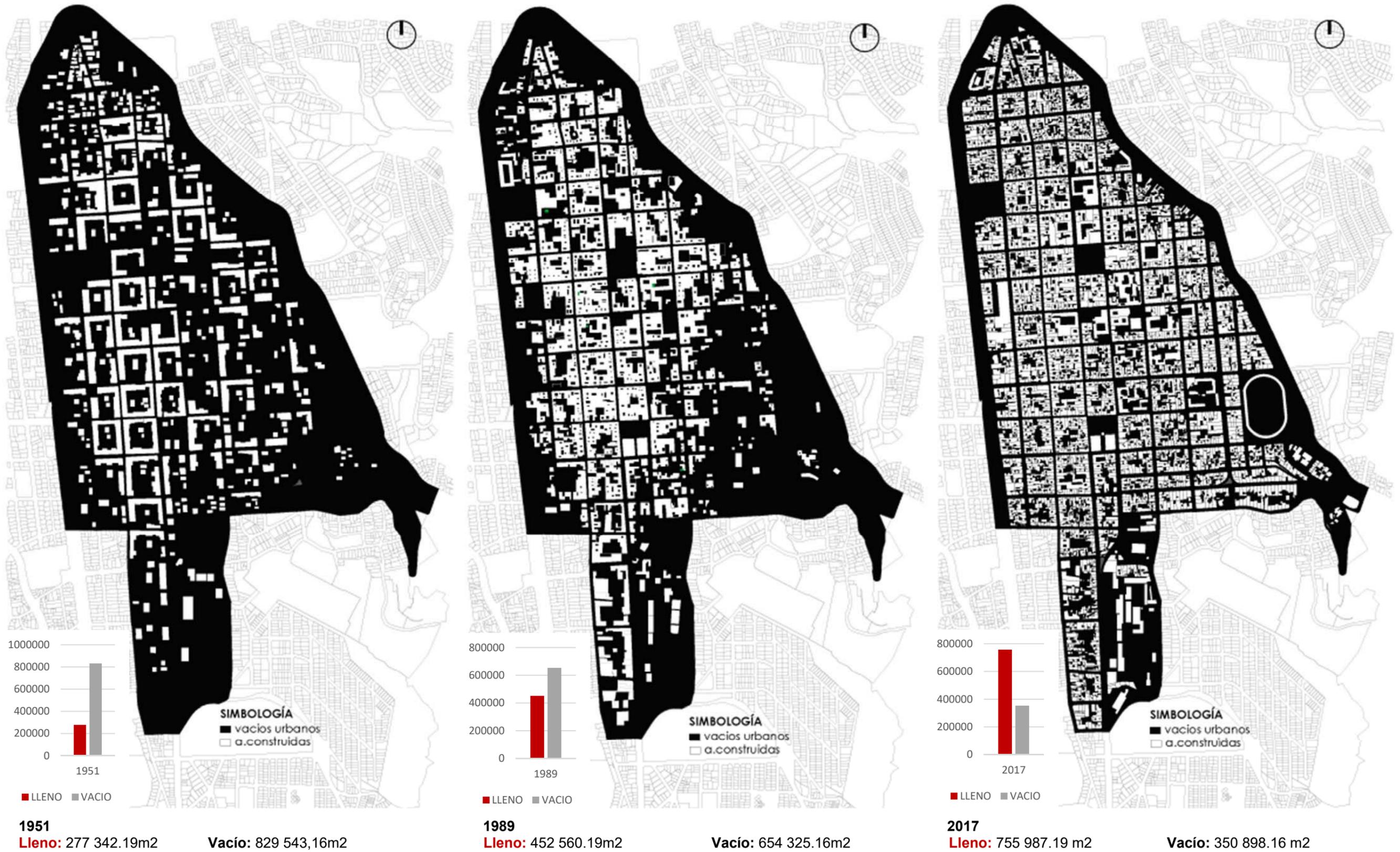


Ilustración 52; 53 y 54  
 Fuente: MAPAS IGM 1951; IGM 1989 y GAD Municipal 2017  
 Elaboración: propia. 2018

**La vieja estructura colonial de 1951;** nos muestra como la distribución de las construcciones en la manzana, se articulaban dejando un espacio vacío en el centro de la misma; siendo el espacio de encuentro e interacción de la comunidad urbana.

*El espacio público, en el interior de la manzana se regula por normas públicas, con elementos de convivencia y de intercambio*



**Ilustración 55. Porcentaje de llenos y vacíos 1951 / Manzanas tipo 1951**  
 Fuente propia.  
 Elaboración propia.2018

**La estructura de 1989;** nos muestra como la distribución de las construcciones continua de manera contigua en la manzana, sin embargo, se observa como la articulación de lotes alargados; disminuye el espacio comunal del centro de la manzana, y el área libre se encuentra distribuidas en casas patios y retiros posteriores.

*El espacio público interior de una manzana se regula por normas de carácter interno; lo que hace que se pierdan los elementos de convivencia y de intercambio que provenida de la ciudad Andina.*



**Ilustración 56. Porcentaje de llenos y vacíos 1989 / Manzanas tipo 1989**  
 Fuente propia.  
 Elaboración propia.2018

**La estructura de 2017;** nos muestra como la distribución de las construcciones ya no solo es contigua en la manzana, se toman los patios internos, aumentan las propiedades horizontales y viviendas con dimensiones mínimas; sin áreas libres o comunales que se puedan disfrutar.

*El espacio público interior de una manzana se ha perdido.*

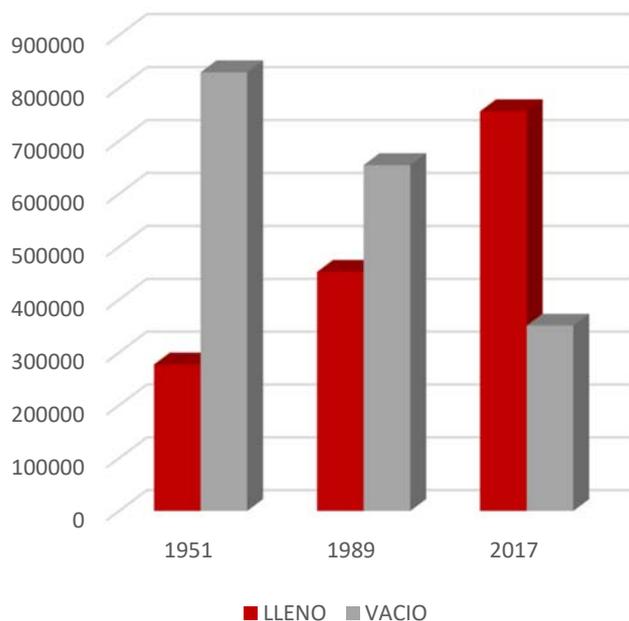


**Ilustración 57. Porcentaje de llenos y vacíos 2017 / Manzanas tipo 2017**

Fuente propia.

Elaboración propia.2018

Se empieza a evidenciar que el espacio construido invade cada vez más a la ciudad que el espacio privado prima sobre el espacio público en las manzanas ortogonales.



**Gráfico 1. Comparación de espacios público y privado a través de la historia**

Fuente propia

Elaboración propia. 2018

El porcentaje de área construida ha crecido en los últimos 10 años con un 27.41% con respecto al año 1989; y se reduce el porcentaje de área vacía de 59.11% a 31.70% hasta la actualidad.

Los datos, algo peores de lo esperado, reflejan como el área vacía ha disminuido paulatinamente; disminuyendo las condiciones de espacio libre/público.

El espacio que actualmente prevalece es *privado e individualizado*, es decir solo existe una relación directa entre las vitrinas de los comercios exhibiendo su mercancía y la calle; sin permitir la interacción interna de ciertos patios aún existentes. Esta marginación se ha venido apropiando de la ciudadanía, lo que induce a dejar morir el espacio público.

Si bien aún podemos hablar de un 31.70% de área sin construcción, que aún se puede aprovechar; transformando la estructura y el modo de convivencia que actualmente tenemos en la ciudad. Volviendo a los niveles de vida que teníamos.

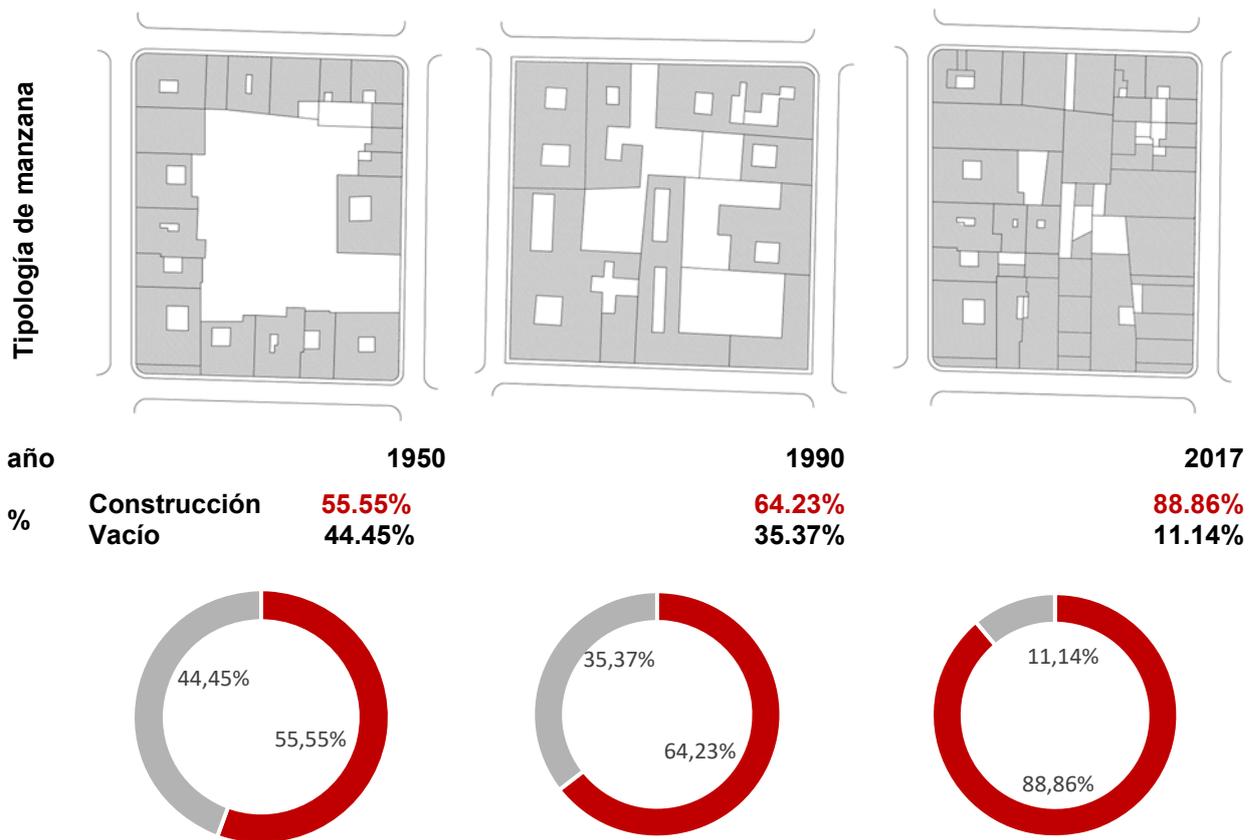
### **¿Que se requiere?**

Esta situación podría ser revertida y ser usada en beneficio de la sociedad; no se puede mantener pobre un lugar potencialmente rentable, tomando en cuenta el beneficio tanto para la población actual residente como para el centro histórico de la ciudad.

Se requieren más valores públicos, instaurar la antigua ciudad de convivencia y de intercambio; disminuyendo los recorridos, creando permanencias, con nuevos espacios de cambio, de cultura, recreación y multiusos; que pueda rescatar el espacio vacío y libre que aún subsiste.

### **3.9.3 Comparación de la tipología de manzana a través de la historia**

Se transforma la función del espacio vacío, su uso se transmuta de comunal a espacio privado; la simple parcelación cambia, cada vez los lotes se subdividen siendo más estrechos, y con mayor número de construcciones.



**Gráfico 2. Comparación de la tipología de manzana a través de la historia**

Fuente: propia

Elaboración: propia. 2018

### 1950

- El espacio vacío era proporcional con el área construida.
- La estructura de la manzana está definida por edificios pegados unos a otros; en contorno a toda la manzana con un contiguo espacio público, formando un único corazón de manzana

### 1990

- Las construcciones aumentan; disminuyendo el espacio vacío
- Las casas poseen varios patios
- Las áreas verdes o jardines descubiertos en su mayoría son posteriores; sin embargo, este espacio ya no es comunal
- La estructura de la manzana está definida por edificios pegados unos a otros; en contorno a toda la manzana.

### 2017

- El espacio vacío es mínimo; la mayoría de terrenos son ocupados por construcción

- La estructura de la manzana está definida por edificios pegados unos a otros; con escasos ductos para iluminación y ventilación
- Los pisos aumentan, y el área comunal es nulo.

**Sin embargo, hay que preguntarse ¿Es suficiente el 31,70% de área libre en la ciudad?**

### 3.9.4 Comparación de llenos y vacíos con una ciudad media

En la ciudad de Cuenca de acuerdo con el estudio realizado para la micro red peatonal de su centro histórico. Albornoz, (2017). Elabora un plano de llenos y vacíos, localizados de forma horizontal.

A este plano se lo compara con otro plano configurado de forma similar en la ciudad de Loja, con cantidades semejantes; identificando al espacio vacío como interiores de manzana o espacios desocupados y al espacio lleno como espacio construido.



**Ilustración 58.**  
Llenos y vacíos en la ciudad de Cuenca. 2009  
**Fuente y elaboración propia.** 2018



**Ilustración 59.**  
Llenos y vacíos en la ciudad de Loja. 2017  
**Fuente y elaboración propia.** 2018

**Tabla 18. Comparación de llenos y vacíos de dos ciudades medias**

	CUENCA	LOJA
<b>Área de estudio</b>	50.72ha	45.98ha
<b>Espacio vacío</b>	19.99ha	11.14ha
<b>Espacio lleno</b>	30.73ha	34.84ha

Fuente propia  
Elaboración propia. 2018

En comparación con la ciudad media de Loja los sitios de oportunidad o espacios vacíos son menores con un 24.22% en comparación con el 39.41% de la ciudad de Cuenca; mostrándonos la fuga del espacio público o insuficientes sitios de oportunidad para fijar propuestas de espacios de encuentro.

### **El espacio vacío en Loja; está siendo conquistado transformando la ciudad.**

Hay que tomar en cuenta, que ambas ciudades al ser ciudades medias; y corresponder el estudio a la parte del centro histórico; ambas mantienen una doble tensión que deben saber manejar con equilibrio. La Municipalidad, por una parte, tiene la opción de caminar con la sociedad y crear más espacio público. Y, por otra parte, magnificar el patrimonio y ser un elemento simbólico.

En la ciudad de Cuenca a través del estudio Cuenca Red; se reactiva el espacio público en la ciudad; estableciendo estrategias de intervención o acupuntura urbana; en los siguientes espacios: parques, plazas y plazoletas; vacíos urbanos y patios.

¿Pueden establecerse estos mismos espacios en la ciudad?

¿Qué espacios corresponden a los 24,22% de los vacíos urbanos en toda el área de estudio en la ciudad de Loja?

Estos espacios al igual que Cuenca Red ¿pueden establecerse como espacios de oportunidad?

Dejando estos cuestionamientos para el análisis continuo; es posible priorizar la importancia que brinda el espacio vacío aun presente en la ciudad. No podemos mantenernos impávidos mientras los espacios desocupados van desapareciendo, en una sutil transformación que va tomando fuerza y las personas lo ignoran con una sensación de naturalidad errónea.

**Una vez estudiado el espacio vacío y la oportunidad que brinda, se analizará que hacer en este espacio; para ello se analizará sus usos y funciones para establecer estrategias de intervención.**

### 3.10 Análisis de detalle: planos, cortes, condiciones, usos

#### 3.10.1 Elección de Franjas

La zona de estudio se divide en franjas, de acuerdo con las principales particularidades que presenta cada una de ellas.

Se toma en cuenta tres franjas de este a oeste; las mismas que servirán como un elemento de conexión entre los dos ríos (*rio Zamora* y *rio Malacatos*) y las vías que conectan el occidente y el oriente de la ciudad con parterres (*calle José Feliz de Valdivieso*; *calle Mercadillo*) y finalmente el parque central como zona verde histórico y principal.



**Ilustración 60. Franjas seleccionadas.**

Fuente propia

Elaboración propia. 2018

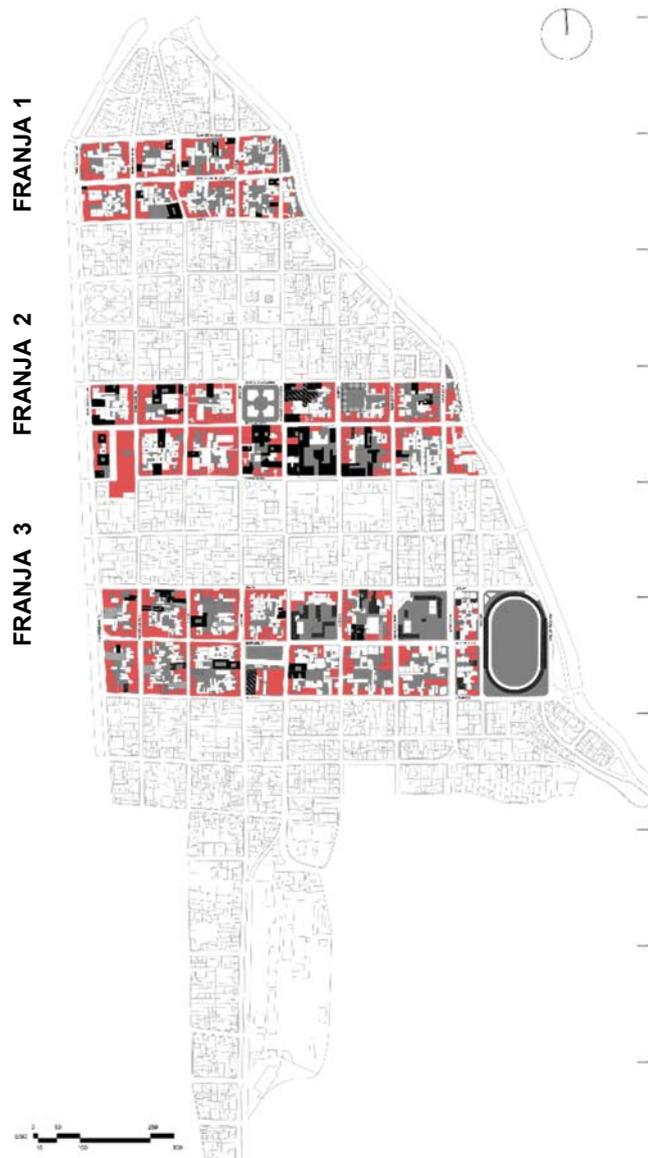
Así también en cada una de las fajas se representan las diferentes y principales actividades en cada sector. Tomando en cuenta los usos del suelo de acuerdo con el PDOT 2017 de la ciudad de Loja. (ver tabla 19)

**Tabla 19. Actividades de franjas seleccionadas**

SECTOR	ACTIVIDADES	PISOS
FRANJA 1	Intercambio de productos al por mayor	1er piso
	Vivienda	2do piso
FRANJA 2	Locales comerciales de vitrina, cultural, cívico	1er piso
	Oficinas	2do piso
FRANJA 3	Comercio minoritario, educativo	1er piso
	Vivienda	2do piso

Fuente propia  
Elaboración propia. 2018

### 3.10.2 Análisis de Franjas



**Ilustración 61. Análisis de franjas**

Fuente: Plan de ordenamiento urbano de la ciudad de Loja 2015-2019  
Elaboración propia. 2018

El uso que prevalece en la franja 1 es el comercio, preponderando los locales de intercambio de productos al por mayor y menor.

Como ventaja podemos considerar que en esta aún persiste la vivienda en las plantas altas. Las mismas que evitan la gentrificación de la zona.

El problema es que no existe ningún tipo de espacio abierto o libre que se puede utilizar; así como espacios de cultura o educación para una correcta mixtura de usos, grupos sociales y uso del espacio por personas de diferentes edades.

	VIVIENDA	2.89ha
	COMERCIAL	2.05ha
	ESPACIO VACÍO	1.57ha
	ADMINISTRACIÓN	0.28ha
	CULTURAL	
	EDUCATIVO	
	CULTO	
	E. ABIERTO (GARAJE)	



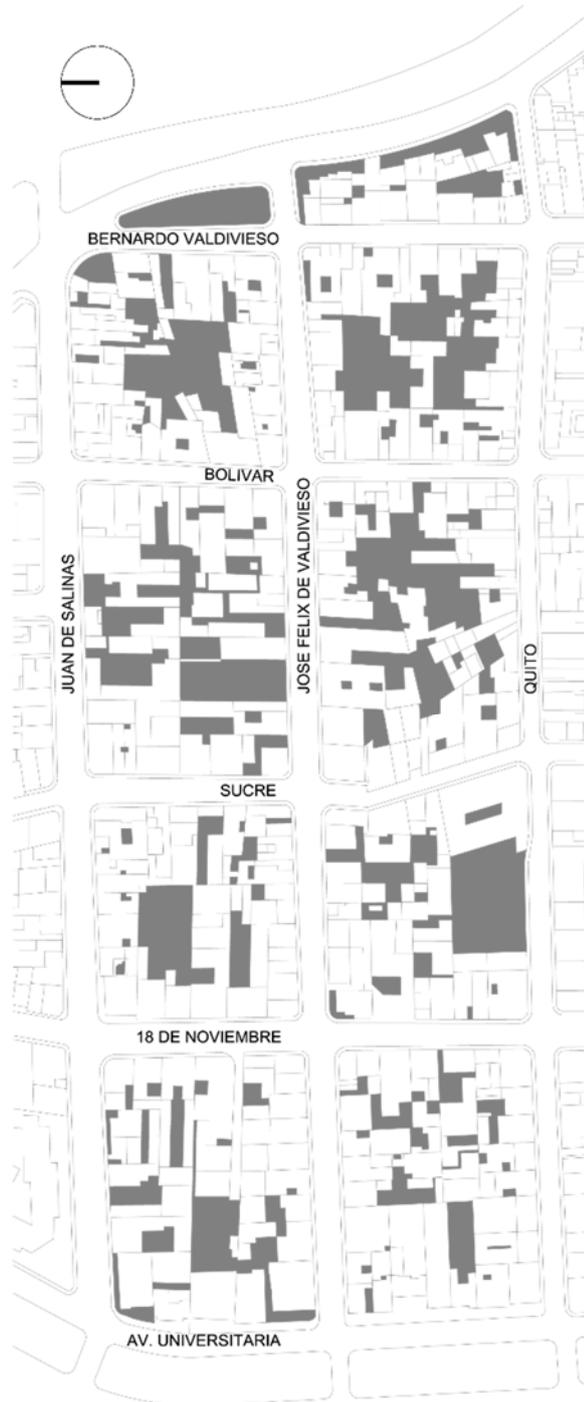
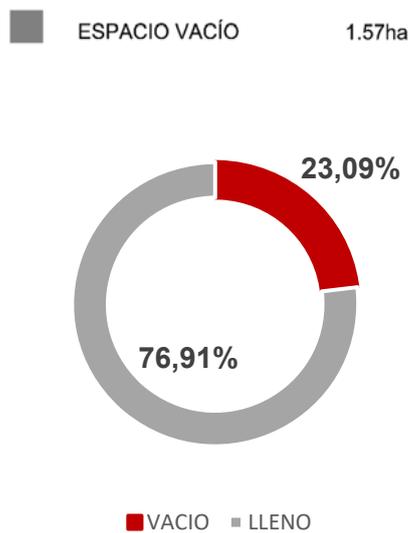
**Ilustración 62. Usos de suelo de franja 1**  
 Fuente PDOT Loja 2015-2019  
 Elaboración propia. 2018

### VACÍOS URBANOS

El espacio vacío en la franja 1 es solo del 1.57ha; el mismo que en comparación con el resto de la faja solo representa el 23.09% de espacio libre.

Como ventaja podemos considerar que aún posee un espacio que puede ser renovado, con características y usos del suelo carentes en la faja.

El aspecto negativo, es que el espacio libre está cada vez más reducido y ocupado por alguna construcción.



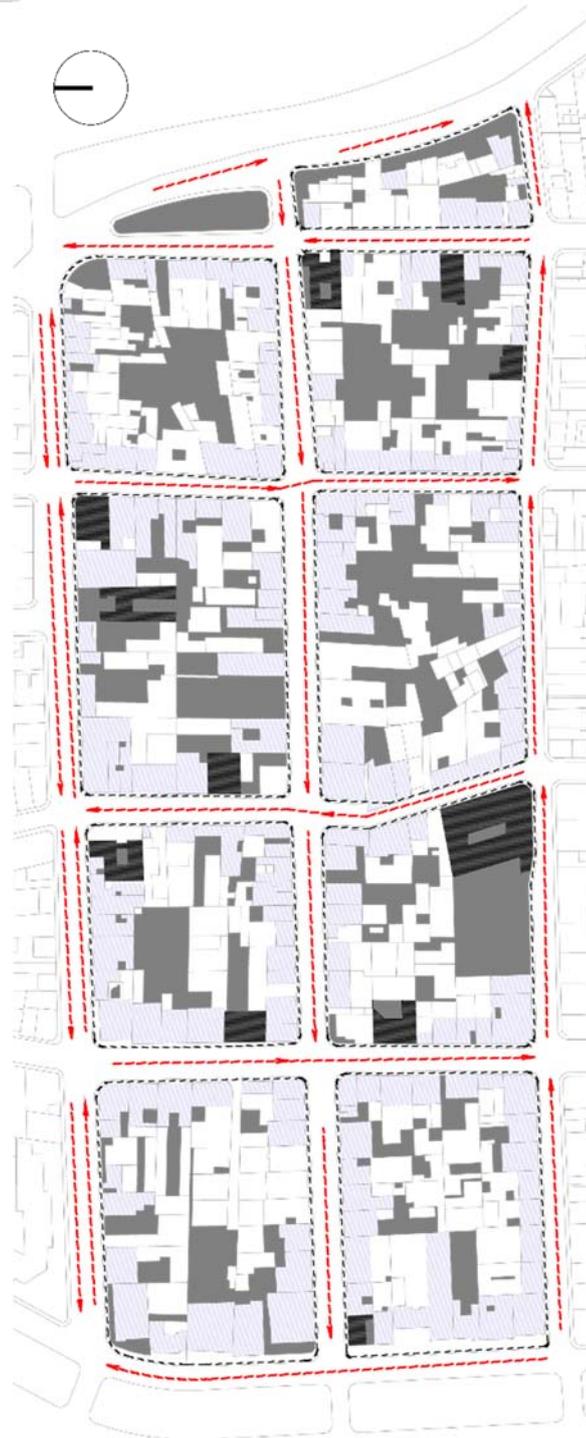
**Ilustración 63. Vacíos urbanos de franja 1**

Fuente propia  
 Autoría propia. 2018

Existen tres vías principales en la faja; una de ellas con sentido bidireccional de nombre Juan de Salinas; y las otras dos con un ancho para doble carril de nombres 18 de noviembre y José Feliz de Valdivieso.

Como ventaja podemos considerar el ancho de las vías principales antes mencionadas y la oportunidad que nos brindan para agrandar el ancho de aceras como la inclusión de espacios verdes.

La desventaja es la irregularidad de la calle quito y la calle sucre. Así también se requiere tomar atención en las vías principales; ya que por los comercios al por mayor que se ubican en estas vías. se requieren estacionamientos.



-----> Unidireccional

-----> <----- Bidireccional

**Ilustración 64. Sentido vial de franja 1**

Fuente propia

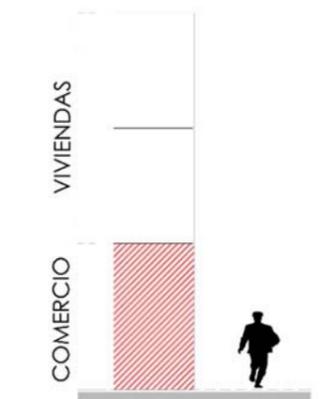
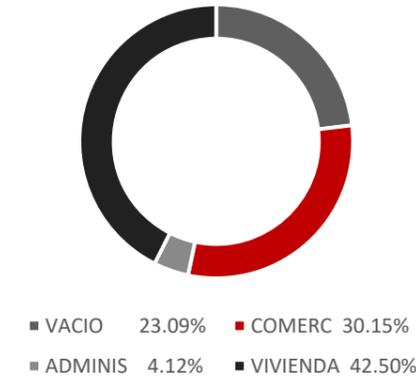
Elaboración propia. 2018

Tabla 20. Análisis De Franja 1.

**RESUMEN DE ESTADO ACTUAL FRANJA 1** **PRIMA EL USO DE VIVIENDA Y COMERCIO** **30.15%** **SIN OPORTUNIDAD: DEL ESPACIO VACIO PÚBLICO**  
**PREVALECE EL LLENO SOBRE EL VACIO** **POROSO<sup>16</sup>**

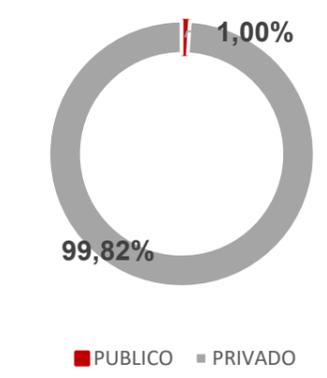
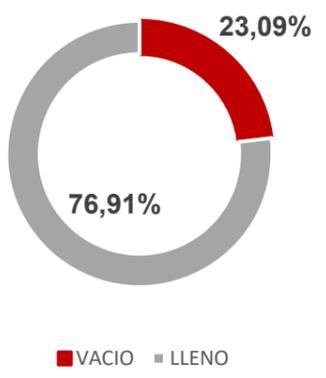
**USOS DE SUELO**

	VIVIENDA	2.89ha
	COMERCIAL	2.05ha
	ESPACIO VACÍO	1.57ha
	ADMINISTRACIÓN	0.28ha
	CULTURAL	
	EDUCATIVO	
	CULTO	
	E. ABIERTO (GARAJE)	



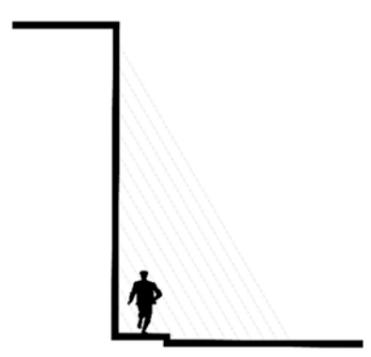
**ESTRATEGIA:** SE REQUIERE UN **PRIMER PISO: COMERCIO**  
**ESPACIO CULTURAL**

**VACIO URBANO**

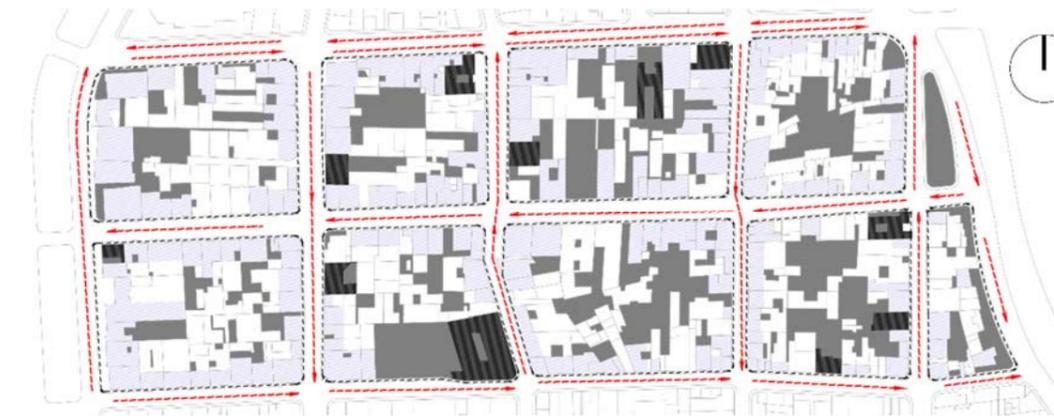


- ESTRATEGIA**
- POLÍTICA DE TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO.
  - INCLUSIÓN DEL USO CULTURAL- EDUCATIVO
  - DISMINUCIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL Y MÁS ESPACIO ABIERTO

**PREVALECE EL LLENO**

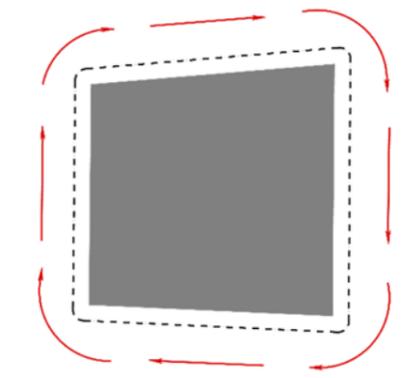


**PERCEPCIÓN PEATONAL**



**ANÁLISIS DEL SENTIDO VIAL**

**NO EXISTE ESPACIO PUBLICO**



**CIRCULACIÓN PEATONAL**

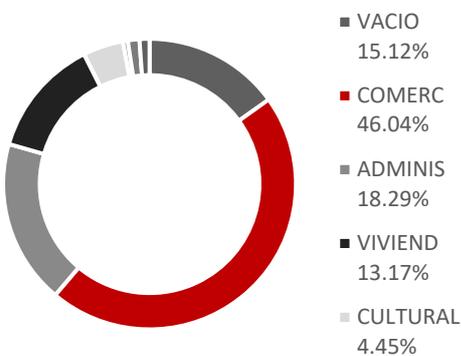
- ESTRATEGIA**
- ABRIR MUROS
  - HACER ESPACIOS MÁS PERMEABLES QUE PERMITAN EL INGRESO LIBRE

<sup>16</sup> **POROSO.** - espacios permeables, o espacios vacíos o libres dentro de una manzana  
**Fuente y elaboración:** propia. 2018

El uso que prevalece en la franja 2 es comercio y administración, preponderando los locales de intercambio de productos al por menor, cafeterías, edificios administrativos y oficinas tanto en planta baja y en las plantas altas.

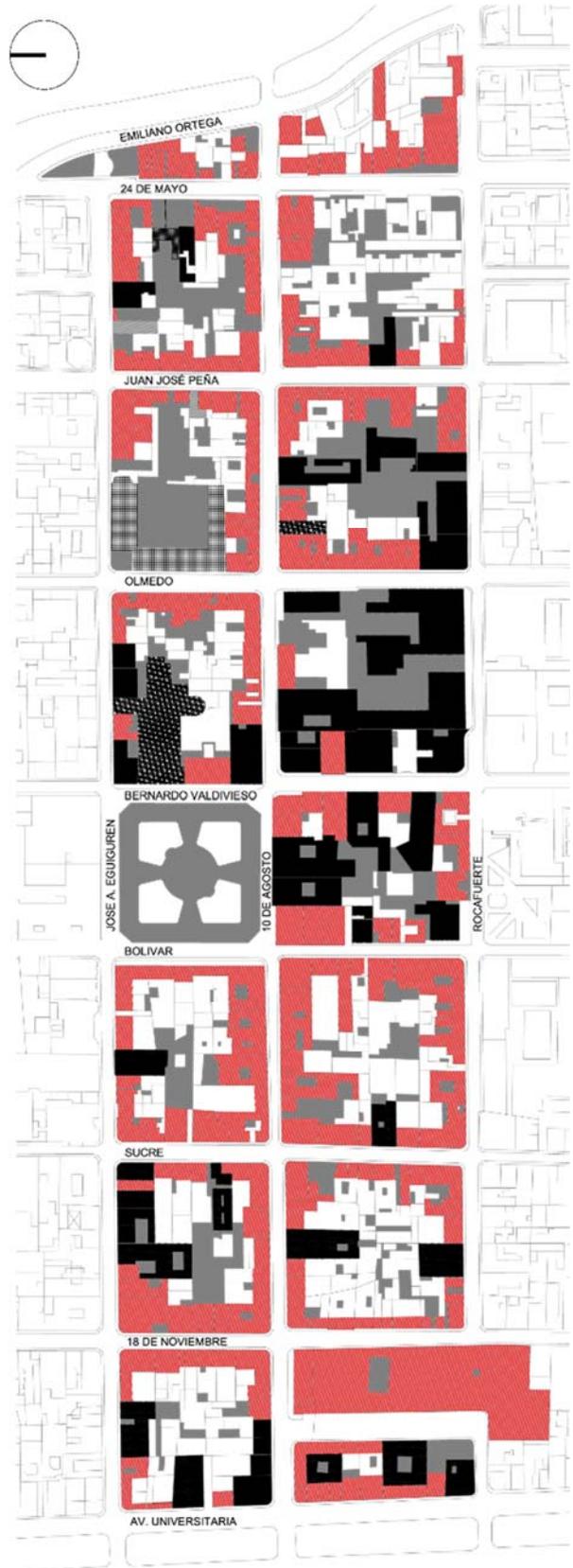
Como ventaja se considera que existe mayor mixticidad de usos como culto y centros educativos; etc. Lo que atrae a mayor cantidad de gente y grupos sociales. Sin embargo, el problema es que no existen espacios óptimos para los grupos jóvenes o niños; con apertura pasado el horario laboral; y se convierte en una zona desolada.

	VIVIENDA	2.16ha
	COMERCIAL	7.55ha
	ESPACIO VACÍO	2.48ha
	ADMINISTRACIÓN	3.00ha
	CULTURAL	0.73ha
	EDUCATIVO	0.18ha
	CULTO	0.21ha
	E. ABIERTO (GARAJE)	0.09ha



**Ilustración 65. USOS DEL SUELO DE FRANJA 2**  
 Fuente PDOT Loja 2015-2019  
 Elaboración propia. 2018

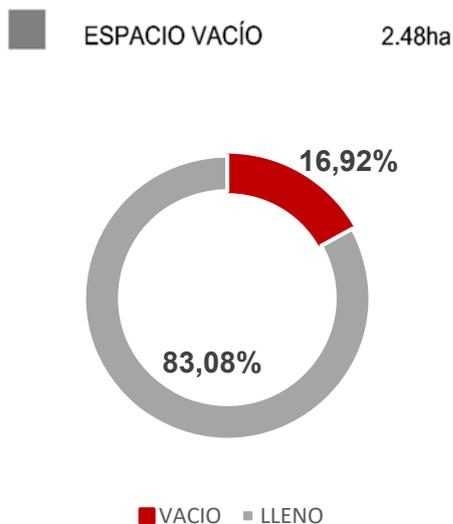
**USOS DEL SUELO**



El espacio vacío es de 2.48ha ya que aún se conservan casas patrimoniales que poseen casas patio determinadas por el INPC; y el área más grande que corresponde el parque central.

A pesar de que los números señalan 16.92% en comparación con el resto de la faja; este no representa la percepción de la franja ya que el espacio vacío se encuentra contenido a través de muros con pocos espacios de estar y locales comerciales a lo largo de la vía.

Como ventaja podemos considerar que en esta franja aún posee un espacio que puede ser renovado, con características y usos del suelo carentes.



**ESPACIO LIBRE**



**Ilustración 66. VACIOS URBANOS DE FRANJA 2**  
*Fuente propia*  
*Autoría propia. 2018*

## SENTIDO VIAL

El sentido vial es solo unidireccional;

Como ventaja podemos considerar la calle Bolívar de gran transición, tomando en cuenta como una ruta a considerar. Además, el gran espacio que nos ofrece el parque central y el paso a través del mismo.

La desventaja es la estrechez de las calles y el ancho de las aceras; tomando mayor importancia los vehículos y estacionamientos.

-----> Unidireccional

←-----> Bidireccional

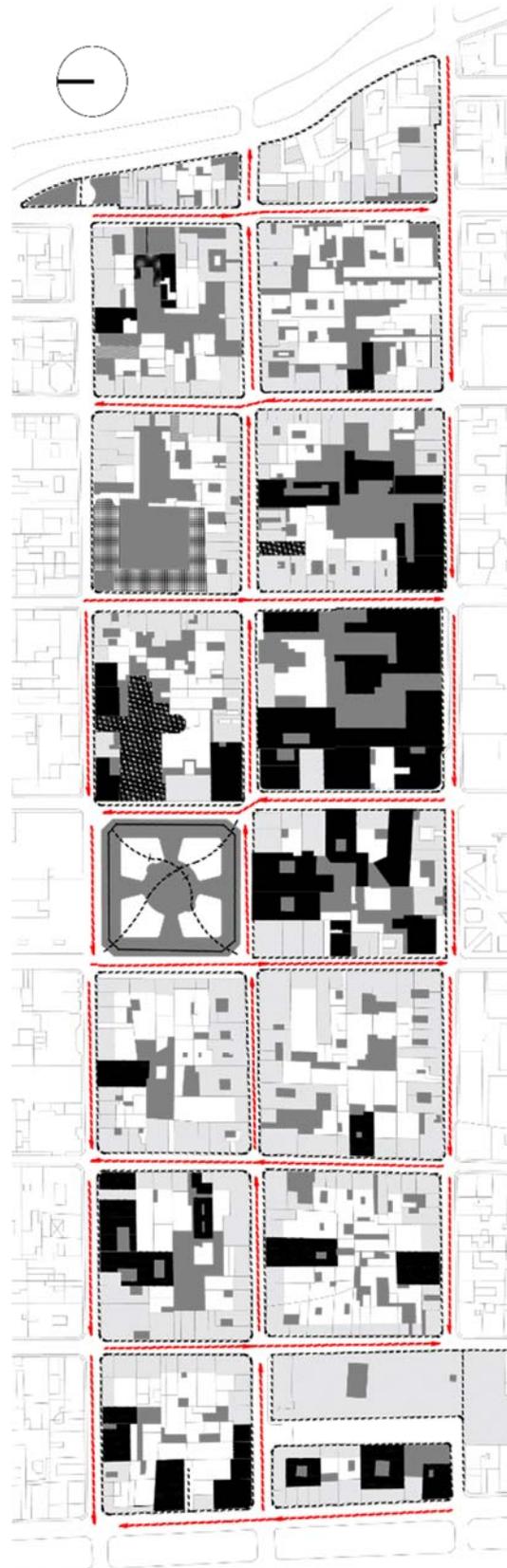


Ilustración 67. SENTIDO VIAL DE FRANJA 2

*Fuente propia*

*Autoría propia. 2018*

Tabla 21. Análisis de franja 2

**RESUMEN ESTADO ACTUAL  
FRANJA 2**

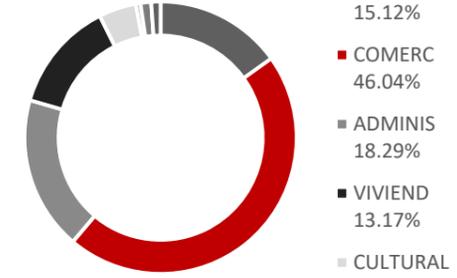
**PRIMA EL USO COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO  
PREVALECE EL LLENO SOBRE EL VACIO**

**46.04%  
DENSO<sup>17</sup>**

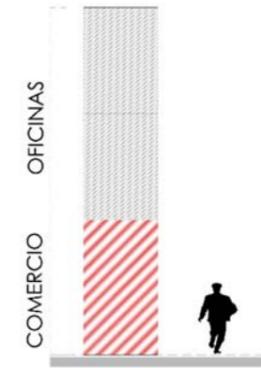
**CON OPORTUNIDAD:  
ESPACIO VACIO PÚBLICO DEL**

**USOS DEL SUELO**

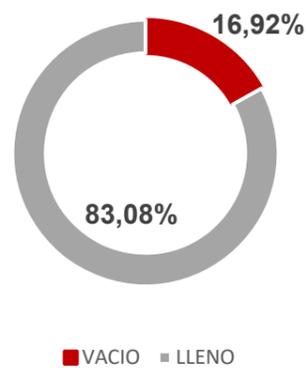
	VIVIENDA	2.16ha
	COMERCIAL	7.55ha
	ESPACIO VACÍO	2.48ha
	ADMINISTRACIÓN	3.00ha
	CULTURAL	0.73ha
	EDUCATIVO	0.18ha
	CULTO	0.21ha
	E. ABIERTO (GARAJE)	0.09ha



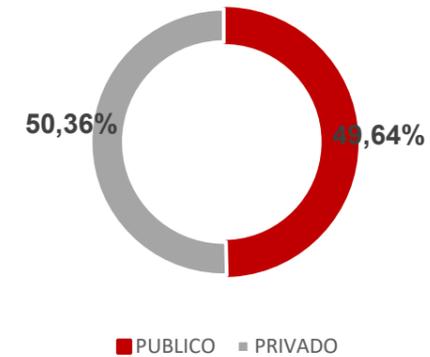
**ESTRATEGIA: UN ESPACIO CULTURAL  
Y DE ESTANCIA**



**PRIMER PISO: COMERCIO  
SEGUNDO PISO: OFICINAS**



**VACIO URBANO**

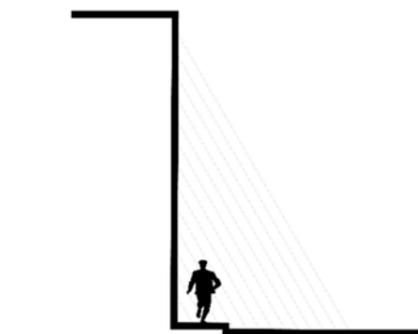


**ESTRATEGIA**

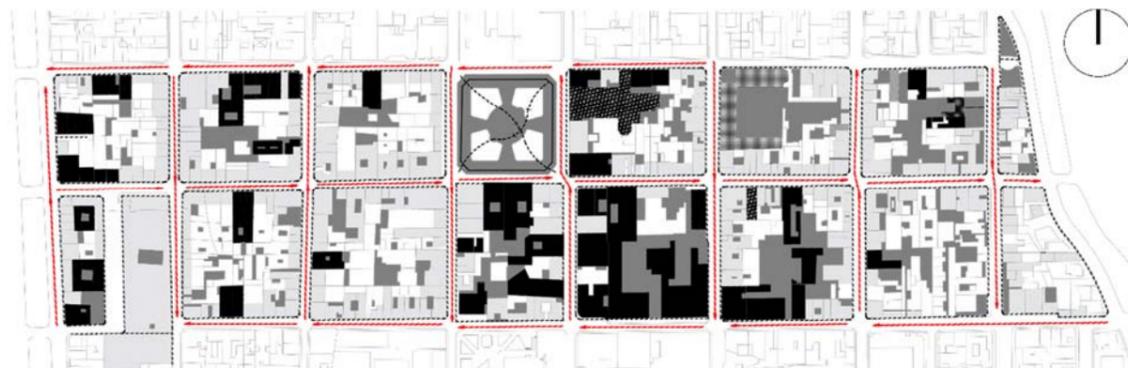
- LA MAYOR ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO ESTA UBICADA EN EL PARQUE CENTRAL Y CENTRO CULTURAL
- SE REQUIERE LA REUBICACIÓN Y RENOVACIÓN DEL ESPACIO LIBRE EN LAS ESCUELAS
- DOTAR DE MÁS ESPACIO CULTURAL Y DE ESTANCIA.

**PREVALECE EL LLENO**

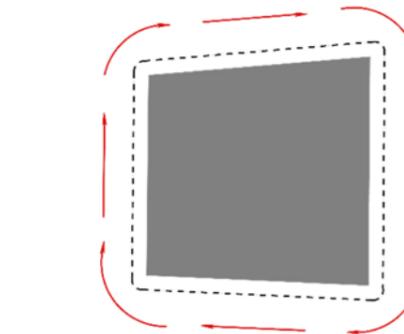
**PREVALECE EL ESPACIO PRIVADO**



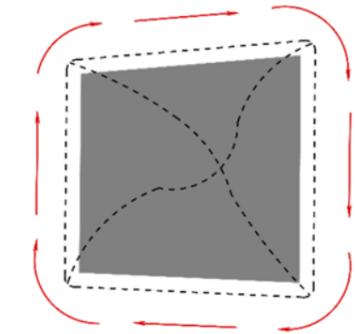
**PERCEPCIÓN PEATONAL**



**ANÁLISIS DEL SENTIDO VIAL**



**CIRCULACIÓN PEATONAL**



**CIRCULACIÓN PARQUE**

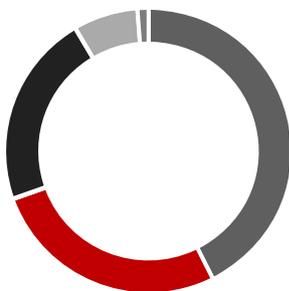
<sup>17</sup> **DENSO.** – espacio que está formado por elementos que están muy próximos unos de otros, compacto; con poco o sin nada de espacio libre.

Fuente y elaboración: propia. 2018

El uso que prevalece en la franja 3 es el comercio y la vivienda; en comparación con las demás; ya que en comparación con las demás franjas; desde la calle Olmedo a la calle Emiliano Ortega los locales comerciales no preponderan; y la vivienda persiste.

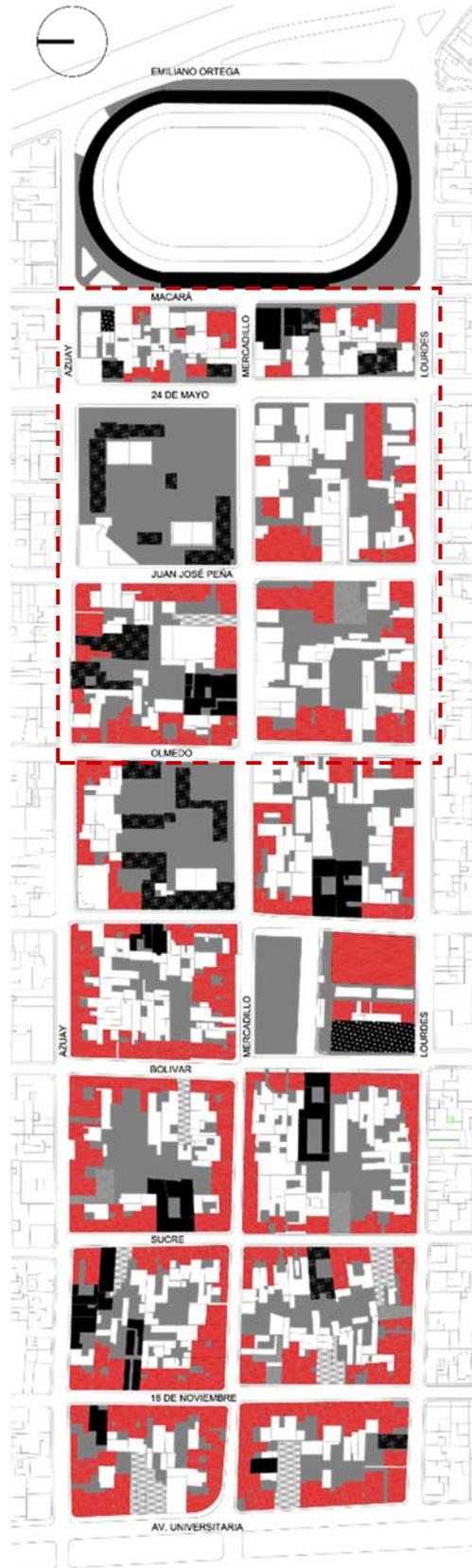
Como ventaja podemos considerar que aún persiste la vivienda y espacios aun en retiros frontales, posterior y espacios vacíos por centros educativos. El problema es que no existe ningún tipo de espacio abierto o libre que se puede utilizar; así como espacios culturales para una correcta mixtura de usos, diferentes grupos sociales y edades.

	VIVIENDA	3.47ha
	COMERCIAL	4.26ha
	ESPACIO VACÍO	6.8ha
	ADMINISTRACIÓN	0.76ha
	CULTURAL	
	EDUCATIVO	0.70ha
	CULTO	0.12ha
	E. ABIERTO (GARAJE)	0.33ha



■ VACIO	41.20%
■ COMERCIO	26.00%
■ ADMINIST	0.07%
■ VIVIENDA	21.16%
■ E. ABIERTO	0.03%

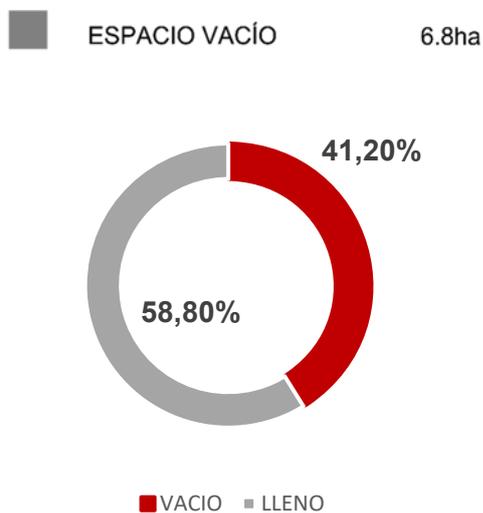
### USOS DEL SUELO



**Ilustración 68. USOS DE SUELO DE FRANJA 3**  
 Fuente PDOT Loja 2015-2019  
 Autoría propia. 2018

El espacio vacío en la franja 3 es mayor que las demás fajas; ya que como ventaja tenemos aun áreas libres en el estadio reina del cisne; áreas de centros educativos, retiros frontales y posteriores de viviendas.

Como ventaja podemos considerar que en esta franja aún posee un espacio que puede ser renovado, con características y usos del suelo carentes.



**Ilustración 69. VACIOS URBANOS DE FRANJA 3**  
*Fuente propia*  
*Autoría propia. 2018*

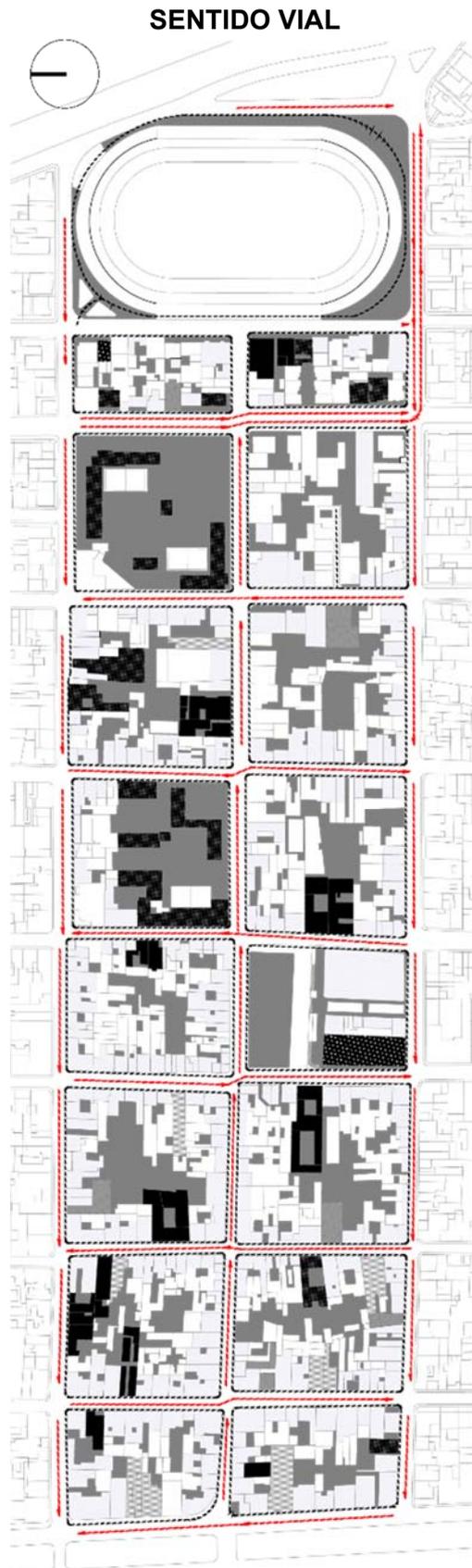
El sentido vial en su mayoría de calles es unidireccional.

La calle 24 de mayo y un tramo de la calle Lourdes; 18 de noviembre y av. universitaria; las vías son anchas y de doble carril.

Tomando como una gran ventaja; el ancho de las vías, y como se puede dar mayor importancia al peatón con el ensanchamiento de las aceras.

La desventaja es la mayor importancia de los vehículos y los estacionamientos.

- ▶ Unidireccional
- ◀-----▶ Bidireccional



**Ilustración 70. SENTIDO VIAL DE FRANJA 3**  
 Fuente propia  
 Autoría propia. 2018

Tabla 22. Análisis de franja 3

**RESUMEN ESTADO ACTUAL  
FRANJA 3**

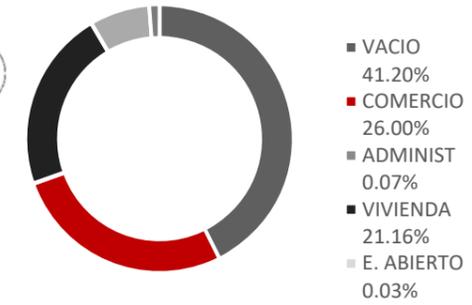
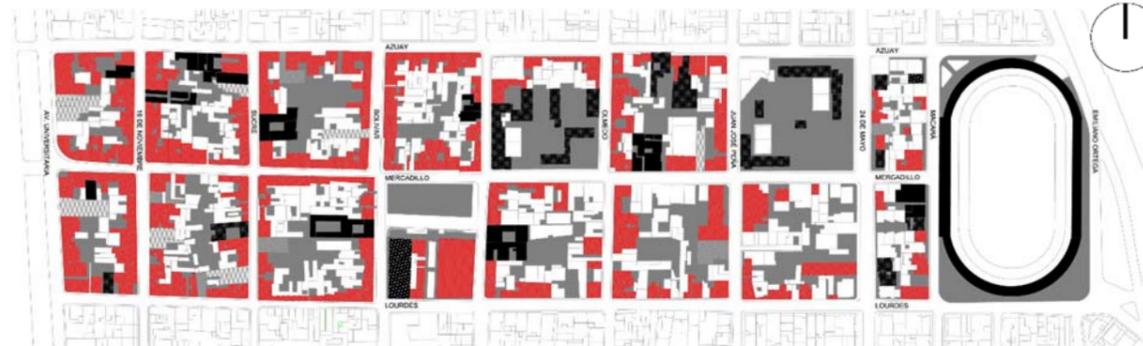
**PRIMA EL USO COMERCIAL Y VIVIENDA  
PREVALECE EL VACIO SOBRE EL LLENO**

**26.00%  
LIBRE<sup>18</sup>**

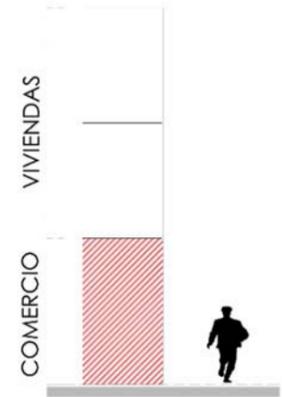
**OPORTUNIDAD:  
ESPACIO VACIO PÚBLICO**

**USOS DEL SUELO**

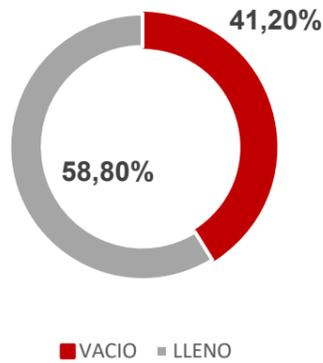
	VIVIENDA	3.47ha
	COMERCIAL	4.26ha
	ESPACIO VACÍO	6.8ha
	ADMINISTRACIÓN	0.76ha
	CULTURAL	
	EDUCATIVO	0.70ha
	CULTO	0.12ha
	E. ABIERTO (GARAJE)	0.33ha



**ESTRATEGIA: ESPACIO ARTESANAL Y  
CULTURAL – EDUCATIVA**

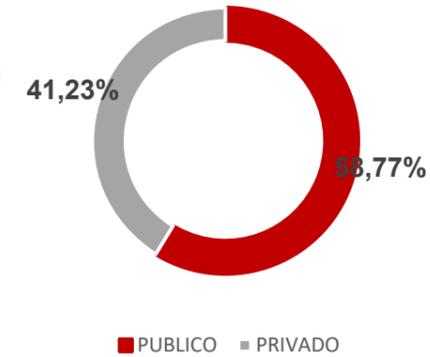


**PRIMER PISO: COMERCIO**



**PREVALECE EL ESPACIO LIBRE**

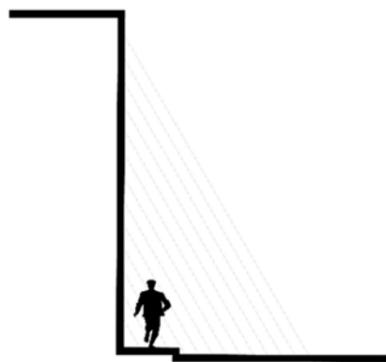
**VACIO URBANO**



**PREVALECE EL ESPACIO PÚBLICO**

**ESTRATEGIA**

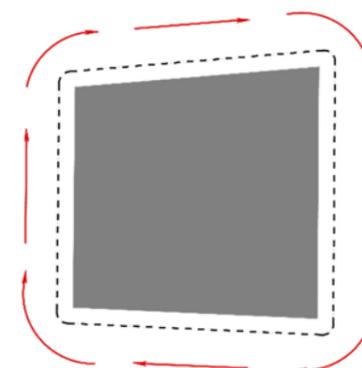
- APROVECHAR EL ESPACIO LIBRE
- DOTAR DE ESPACIO PARA EL USO DE INTERCAMBIO ARTESANAL Y ZONA CULTURAL – EDUCATIVA
- NUEVA CONSTRUCCIÓN
- NUEVO USO



**PERCEPCIÓN PEATONAL**



**ANÁLISIS DEL SENTIDO VIAL**



**CIRCULACIÓN PEATONAL**

**ESTRATEGIA**

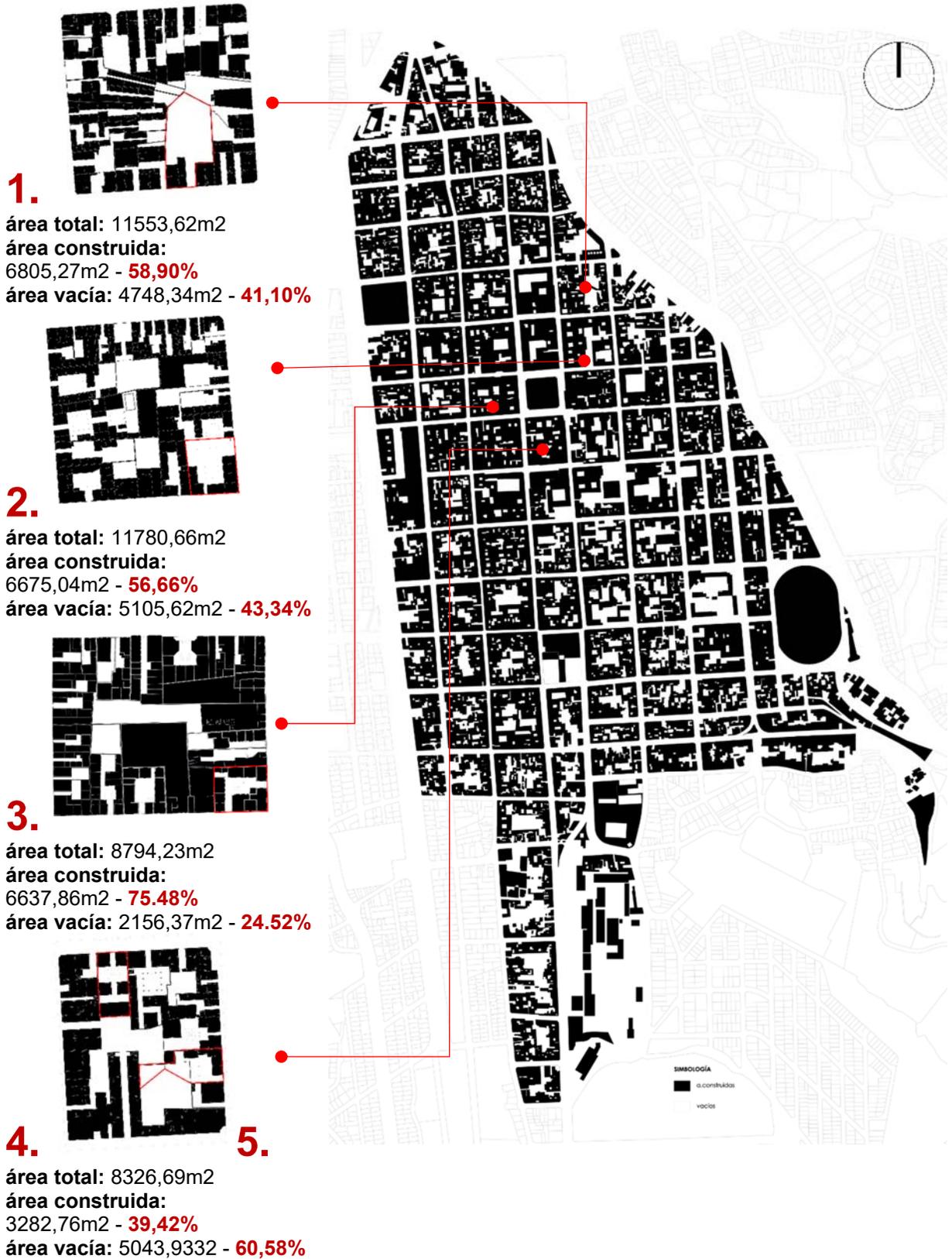
- ABRIR MUROS HACER ESPACIOS MÁS PERMEABLES QUE PERMITAN EL INGRESO LIBRE
- RECORRER JUNTO CON LOS ESPACIOS A RENOVAR, LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PARQUES

<sup>18</sup> **LIBRE.** - Superficie que no está ocupada por construcción o un uso determinado. Mayor porción de espacio libre que construido.  
Fuente y elaboración: propia. 2018

### 3.11 Análisis de manzanas y lotes vacantes

#### ANÁLISIS DE MANZANA

#### MAPA BASE



## ANÁLISIS DE MANZANA

## MAPA BASE

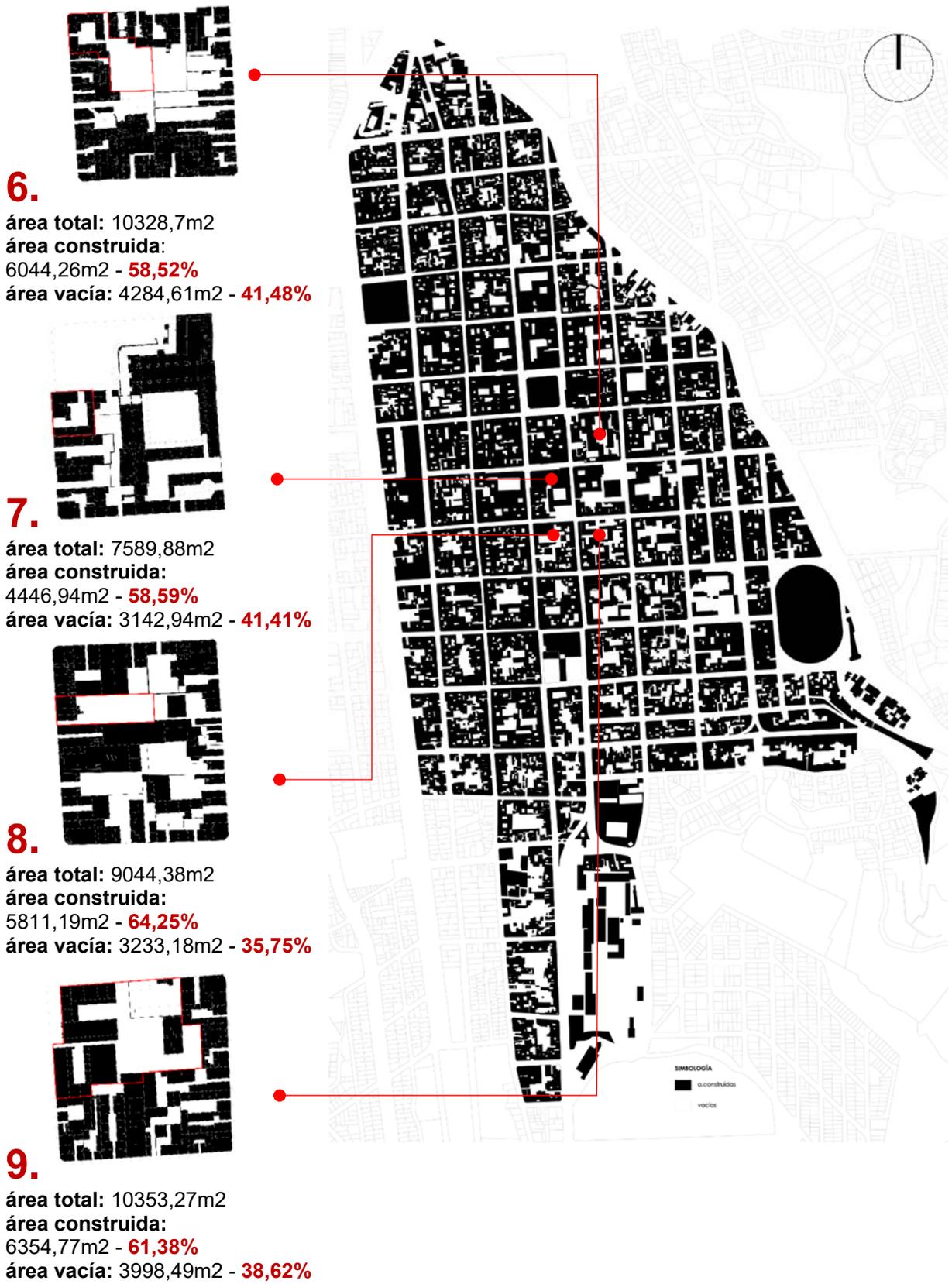


Ilustración 72. Análisis de manzana 2.  
Fuente y elaboración propia.2018

## ANÁLISIS DE MANZANA

## MAPA BASE

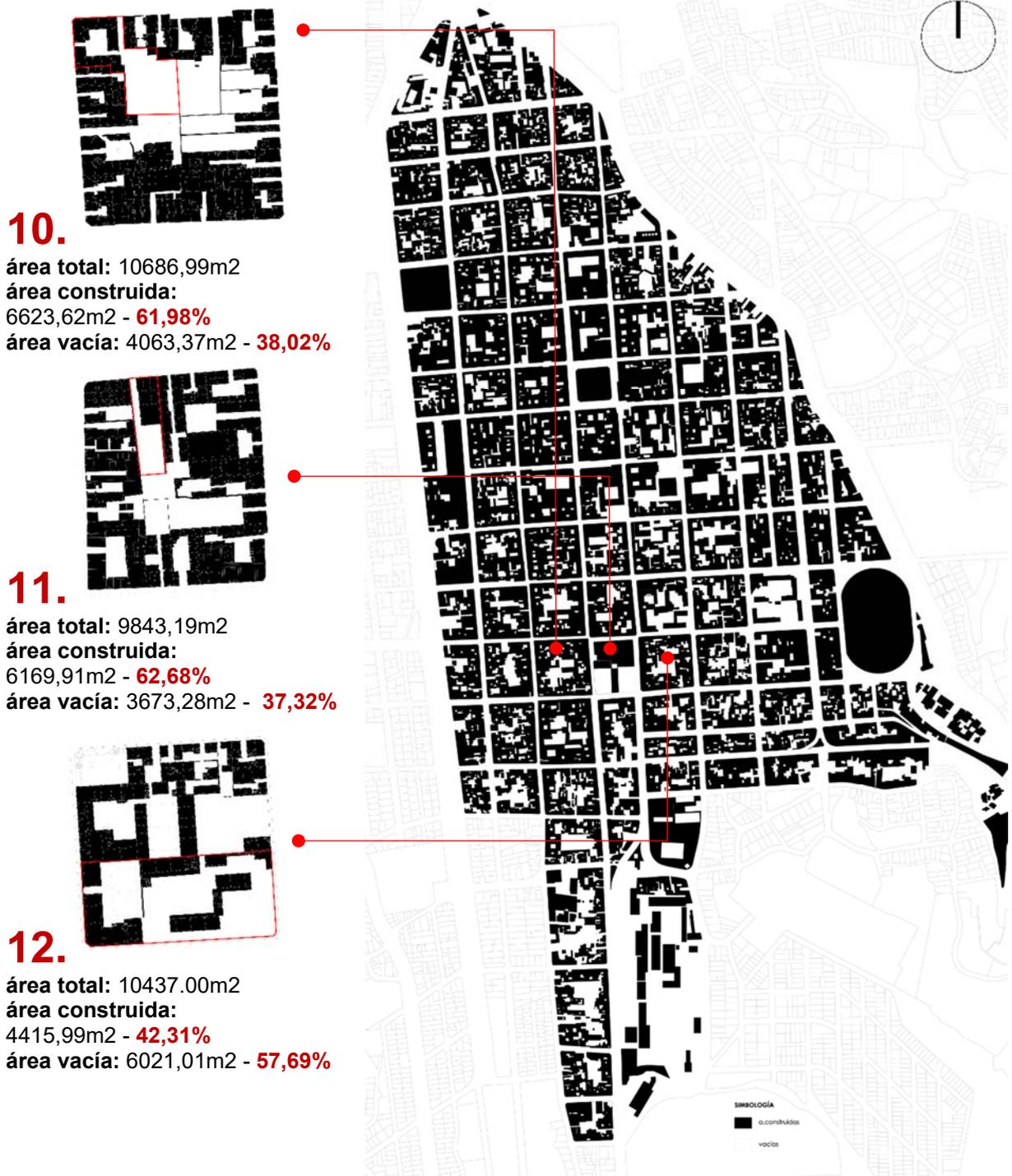


Ilustración 73. Análisis de manzana 3.  
Fuente y elaboración propia.2018

“Hay que tomar en cuenta que los **espacios cerrados** satisfacen nuestros caprichos de consumo privado y autonomía... Por lo contrario, los **espacios abiertos** aportan algo común: agrupan distintas partes de la sociedad y alimentan

**un sentido de tolerancia, conciencia, identidad y respeto mutuo”** (Rossi & Gumuchdjan, 2001)

En la ciudad de Loja actualmente existe un 58.19% promedio de espacio construido en cada una de las manzanas; y el 41% promedio de espacios aun disponibles; disminuyendo cada vez más el área libre en la ciudad.

En cada una de las manzanas se identifican los espacios con mayor espacio libre disponible; entre ellos tenemos estacionamientos con todo o casi todo el espacio libre; conventos con aproximadamente media manzana a su disposición; las áreas verdes destinadas a colegios y los patios centrales o jardines posteriores de casas coloniales.

Sin embargo, estos espacios representan un espacio privado que son sellados a la calle y al paso libre de las personas a través de muros, a estos espacios los definiremos como espacios cerrados.

### **3.12 Espacios Cerrados**

Los seres humanos están capacitados anatómicamente para caminar como su principal forma de transporte, estos patrones son eternos y relevantes aun cuando su dominio esté restringido en el paisaje urbano.

Actualmente el dominio de la ciudad está dado por el automóvil; por paredes que protegen el paso de extraños hacia el interior de las viviendas; induciendo a patrones rectilíneos por veredas estrechas y tiempo escaso de interacción.

Estos patrones actualmente se aplican donde quiera que caminemos, esta represión por la red del automóvil y espacios cerrados han borrado muchos de los patrones peatonales que se usaban en las ciudades andinas. (Arvizu García, Christopher Alexander, Correa, & Salingaros, 2008).

Se requiere dar mayor privilegio a los patrones peatonales que buscan un espacio para visitar; un espacio público que cree posibilidades de encuentro; dispuesto a proteger y albergar; facilitar el acceso y garantizar el respeto del derecho ciudadano, de expresarse, de apropiarse y vivir lo que quiere vivir. (Ortiz, 2010)

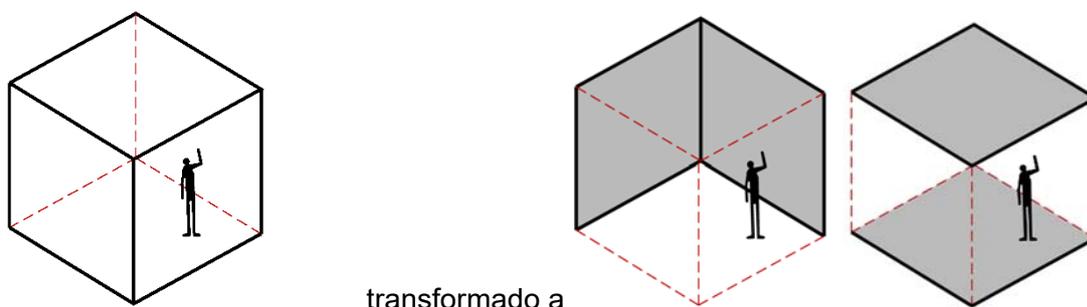
Los espacios cerrados; son otro obstáculo dispuesto y habitado por el mismo ciudadano; construyendo a lo largo de los años, muros o locales comerciales alrededor de las vías vehiculares. A través de estos muros, se crean un límite; que destruye la relación de los espacios intermedios entre un edificio y otro; la relación con los patios

internos o el aprovechamiento de los espacios sin construcción, como espacios públicos de encuentro e interacción.

Por ello, en este estudio, se pretende tener un abordaje en estos espacios interiores, abrir las perspectivas visuales y priorizar el flujo más lento; sobreponiendo la circulación peatonal sobre la vehicular como una antesala a una accesibilidad efectiva.

**¿Como saber si aún tenemos la posibilidad de liberar el espacio y adecuar espacios públicos diseñados y programados para todos?**

Para ello, se requiere no ser cómplice de la homogenización social y funcional; rompiendo con los muros que rodean las manzanas y liberar el espacio que aún nos queda por usar.



**Ilustración 74 y 75. Espacio cerrado y espacio abierto**  
 Fuente propia  
 Elaboración propia. 2018

**Dar mayores oportunidades de contacto**

Tomando en cuenta las posibilidades y limitaciones que nos establece el diseño del entorno físico; se reforzará las características de contacto. (Gehl, 2009); con particularidades básicas de un sitio abierto, una circulación lenta y corta como rasgos obligatorios para establecer encuentro y vida en el lugar.

**Tabla 23.** Posibilidades y limitaciones del espacio

<b>AISLAMIENTO</b>	<b>CONTACTO</b>
Muros	Sin muros
Distancias largas	Distancias cortas
Velocidades altas	Velocidades bajas
Varios niveles	Un solo nivel
Orientación opuesta a los demás	Orientación hacia los demás

**Fuente:** *La humanización del espacio urbano. Jan Gehl.*  
 Elaboración propia. 2018

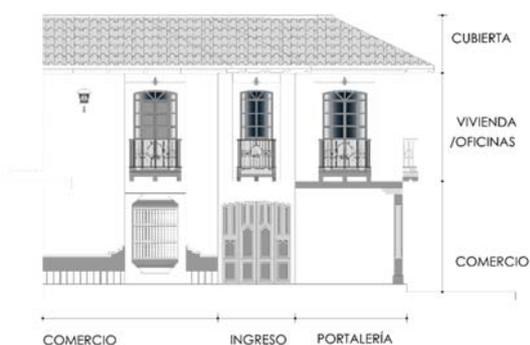
### ¿Qué espacio es apto para usar?

Las posibilidades que encontramos en el espacio se analizarán de acuerdo con las manzanas y lotes aún vacantes, en la ciudad.

#### 3.13 Línea de Diseño

La arquitectura en el área de centro histórico de Loja tiene características comunes que definen y mantienen líneas de diseño similares en las construcciones; por lo tanto, se puede establecer una configuración del espacio, vista en forma general. Sin embargo, nos puede ayudar a definir las posibles variaciones de tipo funcional que poseen las edificaciones.

DOS A TRES PISOS CON CUBIERTA



TAPIA Y CUBIERTA DE TEJA

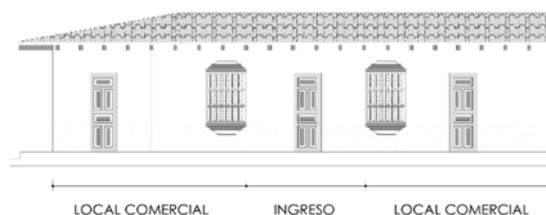


Ilustración 76 y 77. Pisos y material

*Fuente: GAD Municipal de Loja.*

*Elaboración: propia.2018*

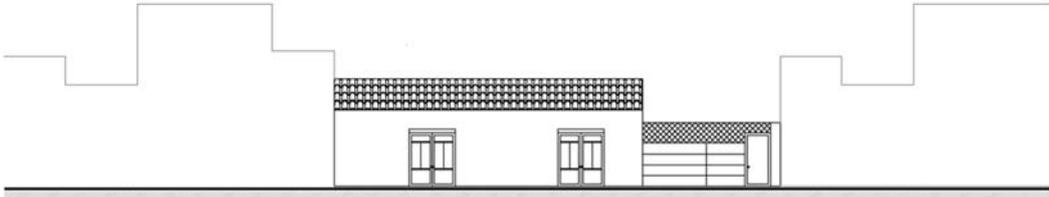
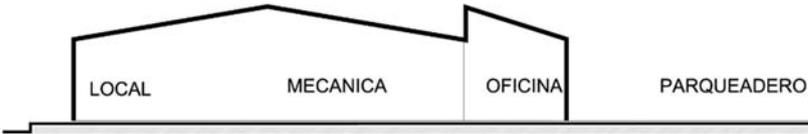
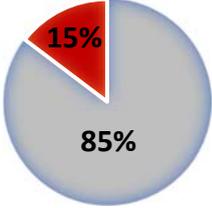
Pese a la configuración estrecha a nivel de fachada a razón de estar cada una de las construcciones contiguas; necesitamos liberar el espacio, con un área pública, para el colectivo. Ya no solo las plazas que nos representan, sin dejar que un título como “patrimonio” se convierta en la excusa perfecta para hacer que prevalezca una construcción solo de contemplación dejando liquidar su esencia y su verdadera función. (Ortiz, 2010)

Por ello, se requiere analizar desde adentro; los usos que actualmente se le está dando a las viviendas ubicadas en nuestra zona de estudio; sin ignorar el fuerte cambio que ha tenido la forma de satisfacción de las necesidades del individuo, Considerando que, si la sociedad ha cambiado, el espacio público debe acoplarse a ella. (Ortiz, 2010)

#### 3.14 Tipología de lotes

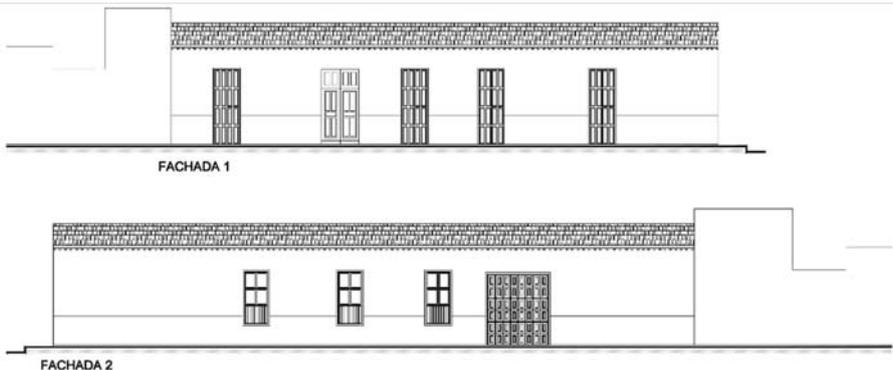
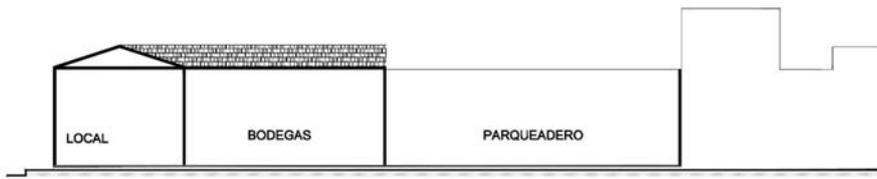
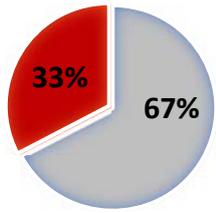
### 3.14.1 Análisis de lotes

Tabla 24. Análisis de lote 1

1	Adosado – Patio Posterior	TIPO: <b>ABIERTA</b>
	PLANTA	FOTOGRAFIA
		 <p><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial – cubierta a dos aguas</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio de oportunidad PARQUEADERO</p>		
		
<p><b>PISO: 1</b> <b>OPORTUNIDAD:</b> Aprovechar Altura</p>		<p><b>USO:</b> Local Comercial + Parqueadero + Mecánica</p>
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 183.82m<sup>2</sup> <b>14.64%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 101,99m<sup>2</sup> <b>85.36%</b></p>		

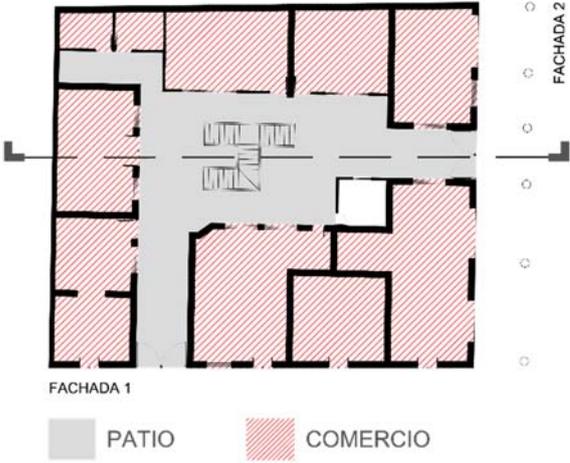
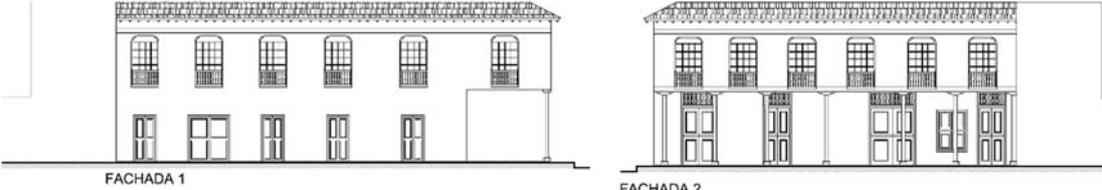
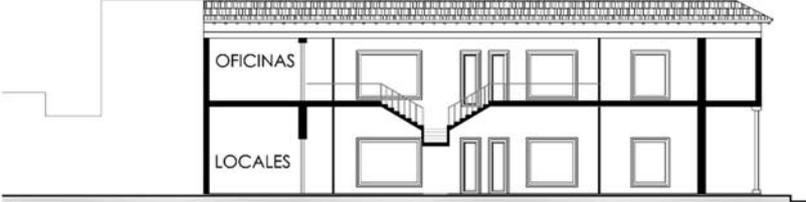
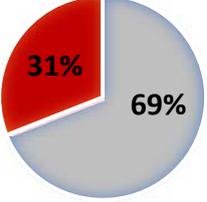
Fuente de planos G.P. UTP.L.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 25. Análisis de lote 2

<b>2</b>	Patio Central esquinera	<b>TIPO: ROSA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
 <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; background-color: white; margin-right: 5px;"></span> PARQUEADERO         <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px; margin-left: 20px;"></span> BODEGA         <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; background-color: red; margin-left: 20px;"></span> COMERCIO       </p>		 <p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial – cubierta a dos aguas</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio de oportunidad REHABILITACIÓN DE LOCALES Y ESPACIO LIBRE DE PARQUEADERO</p>		
		
<p><b>PISO: 1</b> <b>OPORTUNIDAD:</b> Aprovechar Altura</p>		<p><b>USO:</b> Parqueadero + Locales Comerciales</p>
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 327.63 m<sup>2</sup> <b>32.70%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 674.34m<sup>2</sup> <b>67.30%</b></p>		

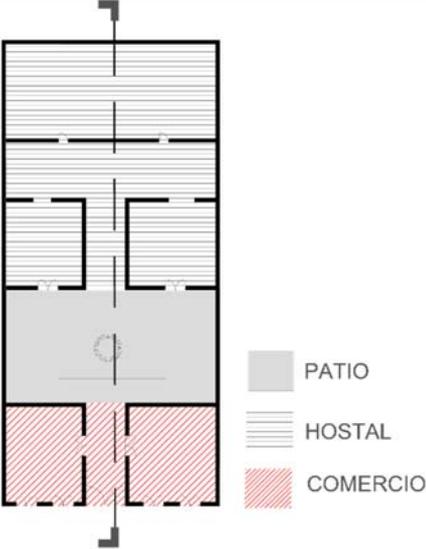
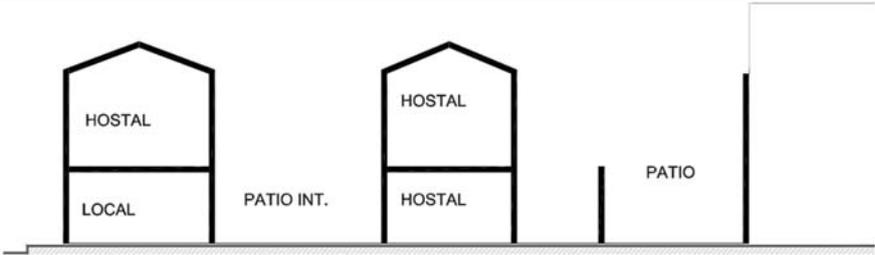
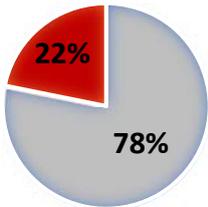
Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 26. Análisis de lote 3

<b>3</b>	Casa esquinera – Pasaje comercial	<b>TIPO: POROSA</b>
<b>PLANTA</b> 		<b>FOTOGRAFIA</b>  <i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i>
<b>FACHADAS:</b> Estilo colonial con patio interno. Cubierta de teja		
		
<b>CORTE:</b> Espacio de oportunidad REHABILITACIÓN DE LOCALES Y PATIO INTERNO		
		
<b>PISO:</b> 2	<b>USO:</b> Local Comercial y oficinas	
<b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 394,46m2 <b>68.99%</b>		
<b>ÁREA VACIA:</b> 177.28m2 <b>31.00%</b>		

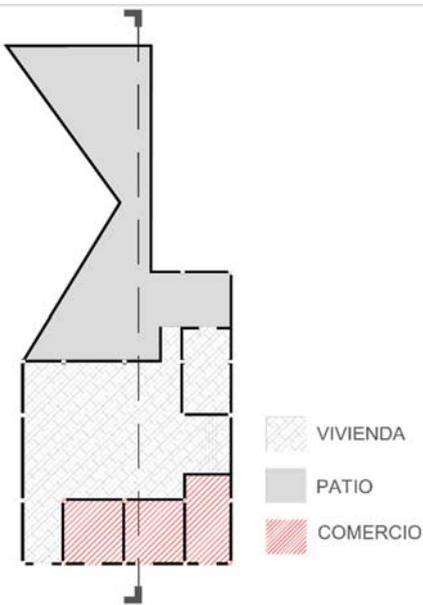
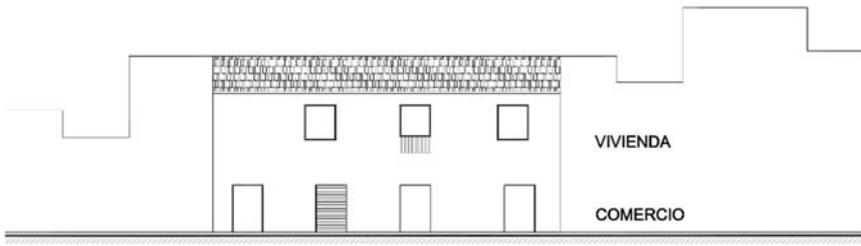
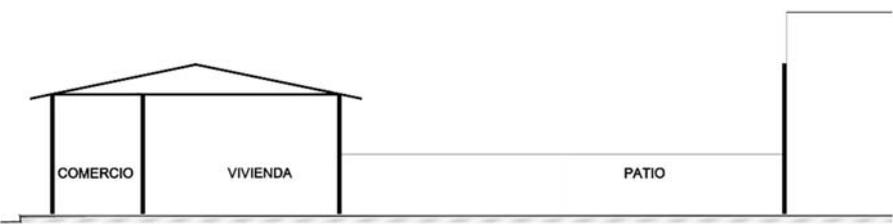
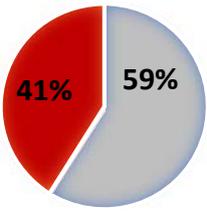
Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
 Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 27. Análisis de lote 4

<b>4</b>	Casa adosada con Patio Central	<b>TIPO: DENSA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		 <p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial con patio central y posterior. Cubierta de teja</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio sin oportunidad pública. <b>Importancia:</b> PATIO CENTRAL Y POSTERIOR</p>		
		
<p><b>PISO: 2</b></p> <p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 300.48m2 <b>78.19%</b></p> <p><b>ÁREA VACIA:</b> 83.82m2 <b>21.81%</b></p>		<p><b>USO:</b> Locales Comerciales Frontales</p> 

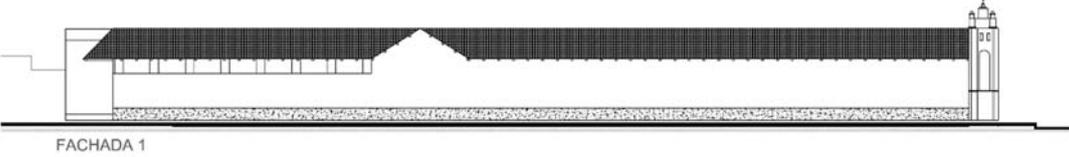
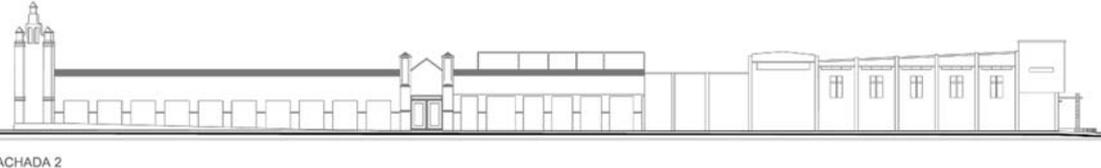
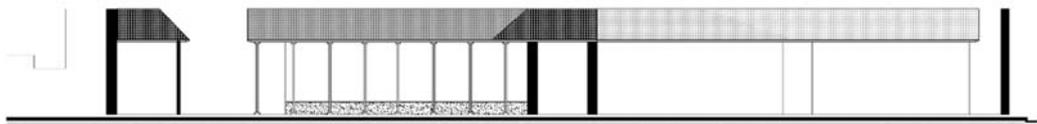
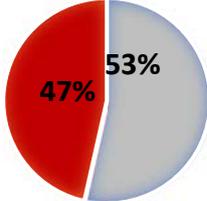
Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 28. Análisis de lote 5

<b>5</b>	Casa adosada con patio posterior	<b>TIPO: DENSA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		 <p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial con patio posterior. Cubierta de teja a dos aguas</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio sin oportunidad pública. <b>Importancia:</b> PATIO POSTERIOR</p>		
		
<b>PISO: 2</b>		<b>USO:</b> Locales Comerciales Frontales
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 224.57m<sup>2</sup> <b>58.91%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 156.67m<sup>2</sup> <b>41.09%</b></p>		

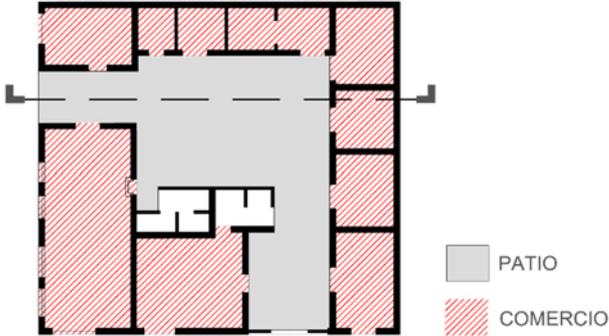
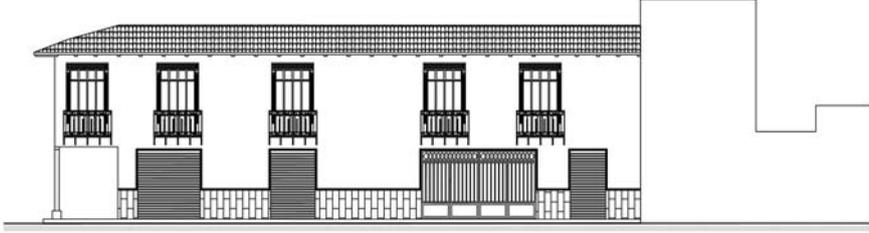
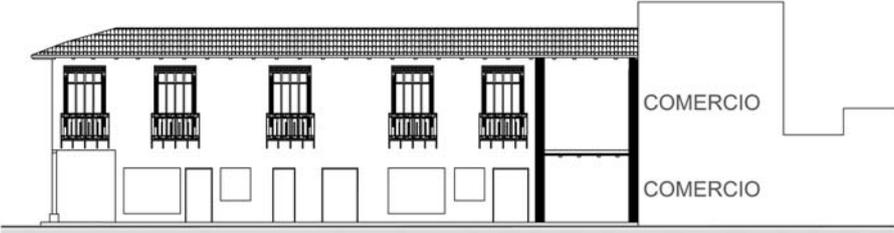
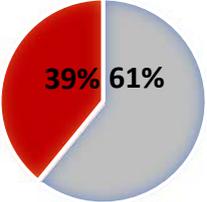
Fuente de planos G.P. UTP.L.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 29. Análisis de lote 6

<b>6</b>	Casa con tres Patios	<b>TIPO: INTROVERTIDA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		 <p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADAS:</b> Estilo colonial con varios patios internos, cubierta teja; pared tapial.</p>		
 <p style="text-align: center;">FACHADA 1</p>  <p style="text-align: center;">FACHADA 2</p>		
<p><b>CORTE:</b> Espacio DE OPORTUNIDAD. <b>Importancia:</b> UBICACIÓN ESQUINERA; PATIOS INTERNOS Y ÁREAS LIBRES GRANDES</p>		
		
<p><b>PISO:</b> 1 y 2 pisos</p>		<p><b>USO:</b> Privado- convento</p>
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 3889.28m<sup>2</sup> <b>46.51%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 4473.12m<sup>2</sup> <b>53.49%</b></p>		

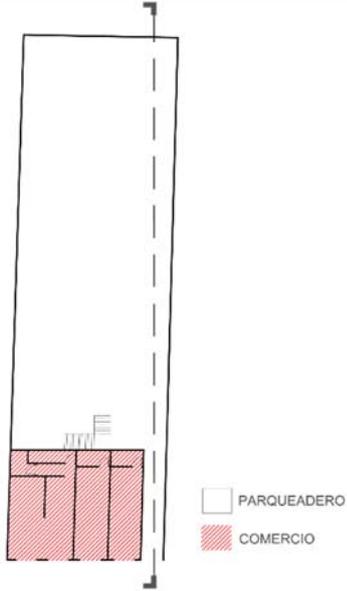
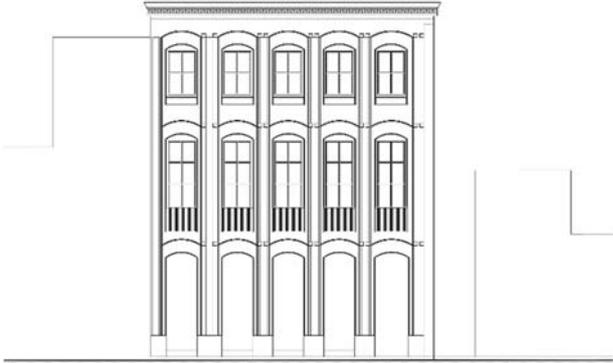
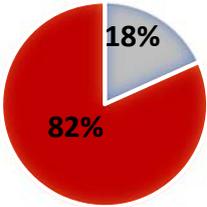
Fuente de planos G.P. UTP.L.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 30. Análisis de lote 7

<b>7</b>	Patio Central- Pasaje	<b>TIPO: POROSA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		 <p><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial con patio interno (PASAJE INTERNO). Cubierta teja</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio DE OPORTUNIDAD. <b>Importancia:</b> PASAJE – PATIO CENTRAL</p>		
		
<p><b>PISO: 2</b></p>		<p><b>USO:</b> Locales Comerciales</p>
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 325.62m<sup>2</sup> <b>60.84%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 209.56m<sup>2</sup> <b>39.16%</b></p>		

Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 31. Análisis de lote 8

<b>8</b>	Casa adosada - Patio Posterior	<b>TIPO: INTROVERTIDA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		 <p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<b>FACHADA:</b> Colonial		<b>PISO:</b> 3
		 <p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 140.19m<sup>2</sup> <b>18.24%</b></p> <p><b>ÁREA VACIA:</b> 628.37m<sup>2</sup> <b>81.76%</b></p>
<b>CORTE:</b> Espacio DE OPORTUNIDAD. <b>Importancia:</b> AREA LIBRE DE ESPACIO POSTERIOR		
		
<b>USO:</b> Locales Comerciales Frontales		

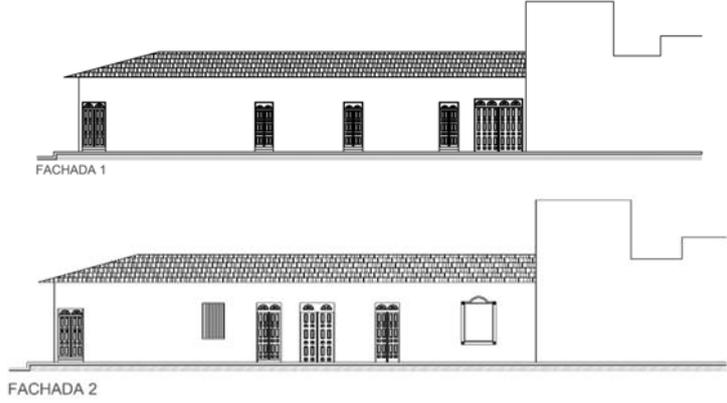
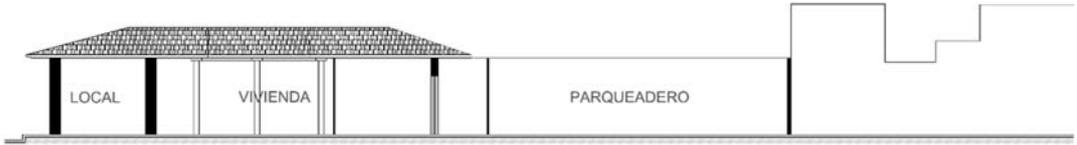
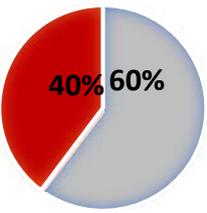
Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 32. Análisis de lote 9

<b>9</b>	Casa adosada privada	<b>TIPO: INTROVERTIDA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		<p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilos varios. Con patio interno</p>		
<p><b>CORTE:</b> Espacio DE OPORTUNIDAD. <b>Importancia:</b> APROVECHAR ESPACIO LIBRE.</p>		
<b>PISO: 3</b>	<b>USO:</b> Local Comercial; Parqueadero; Iglesia	
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 2593.77m2 <b>58.55%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 1836.20m2 <b>41.45%</b></p>		

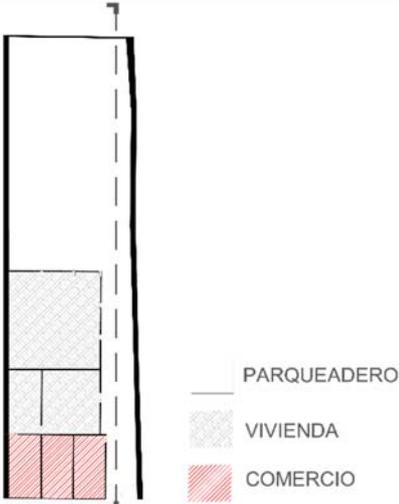
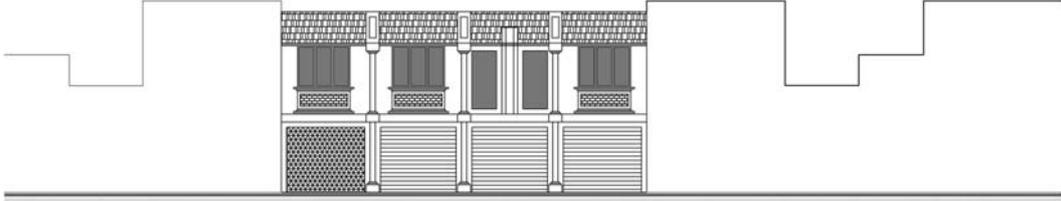
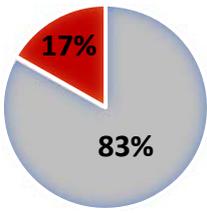
Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 33. Análisis de lote 10

<p><b>10</b></p>	<p>Casa esquinera con Patio Central</p> <p><b>PLANTA</b></p>	<p><b>TIPO: POROSA - LIBRE</b></p> <p><b>FOTOGRAFIA</b></p>
		 <p><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADAS:</b> Estilo colonial con patio interno (PASAJE INTERNO). De teja y tapia</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio de oportunidad REHABILITACIÓN DE LOCALES Y PATIO INTERNO</p>		
		
<p><b>PISO: 1</b></p>	<p><b>USO:</b> Locales comerciales frontales; vivienda y parqueaderos públicos</p>	
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 628.22m2 <b>39.79%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 950.76m2 <b>60.21%</b></p>		

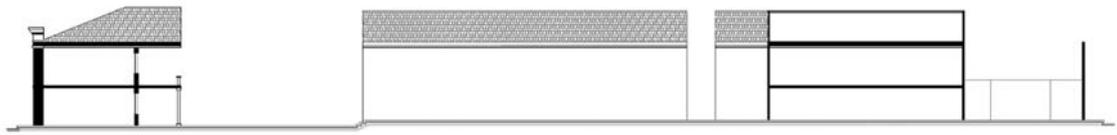
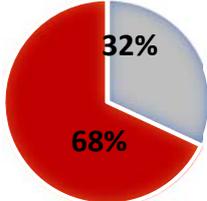
Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 34. Análisis de lote 11

<b>11</b>	Casa adosada con Patio Posterior	<b>TIPO: POROSA</b>
	<b>PLANTA</b>	<b>FOTOGRAFIA</b>
		 <p style="text-align: center;"><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial con patio posterior. Cubierta de teja a dos aguas</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio DE OPORTUNIDAD. <b>Importancia:</b> AREA LIBRE DE ESPACIO POSTERIOR</p>		
		
<p><b>PISO: 2</b></p>		<p><b>USO:</b> Locales comerciales frontales; vivienda y parqueaderos públicos</p>
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 264.31m2 <b>16.74%</b></p>		
<p><b>AREA VACIA:</b> 459.94m2 <b>83.26%</b></p>		

Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Tabla 35. Análisis de lote 12

<p><b>12</b></p>	<p>Propiedad adosada Privada</p> <p><b>PLANTA</b></p>	<p><b>TIPO: INTROVERTIDA</b></p> <p><b>FOTOGRAFIA</b></p>
		 <p><i>Fuente de fotografías: autoría propia.2017</i></p>
<p><b>FACHADA:</b> Estilo colonial</p>		
		
<p><b>CORTE:</b> Espacio DE OPORTUNIDAD. <b>Importancia:</b> UBICACIÓN ESQUINERA; PATIOS INTERNOS Y ÁREAS LIBRES GRANDES</p>		
		
<p><b>PISO: 2</b></p>	<p><b>USO:</b> Centro Educativo</p>	
<p><b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 1646.77m<sup>2</sup> <b>30.04%</b></p>		
<p><b>ÁREA VACIA:</b> 2922.68m<sup>2</sup> <b>63.96%</b></p>		

Fuente de planos G.P. UTPL.2016  
Elaboración: autoría propia. 2018

Con diversas tipologías de viviendas y áreas. Desde el punto distributivo; la mayoría de edificaciones presentan en su primera planta, locales comerciales los mismos que tienen acceso directo a las calles principales; en la segunda planta unas pocas mantienen la vivienda y en su mayoría oficinas. Con respecto a su altura, la generalidad de viviendas ha aumentado hasta 3 pisos y unos que otros sobrepasan la norma.

### 3.14.2 Tipologías Edificatorias

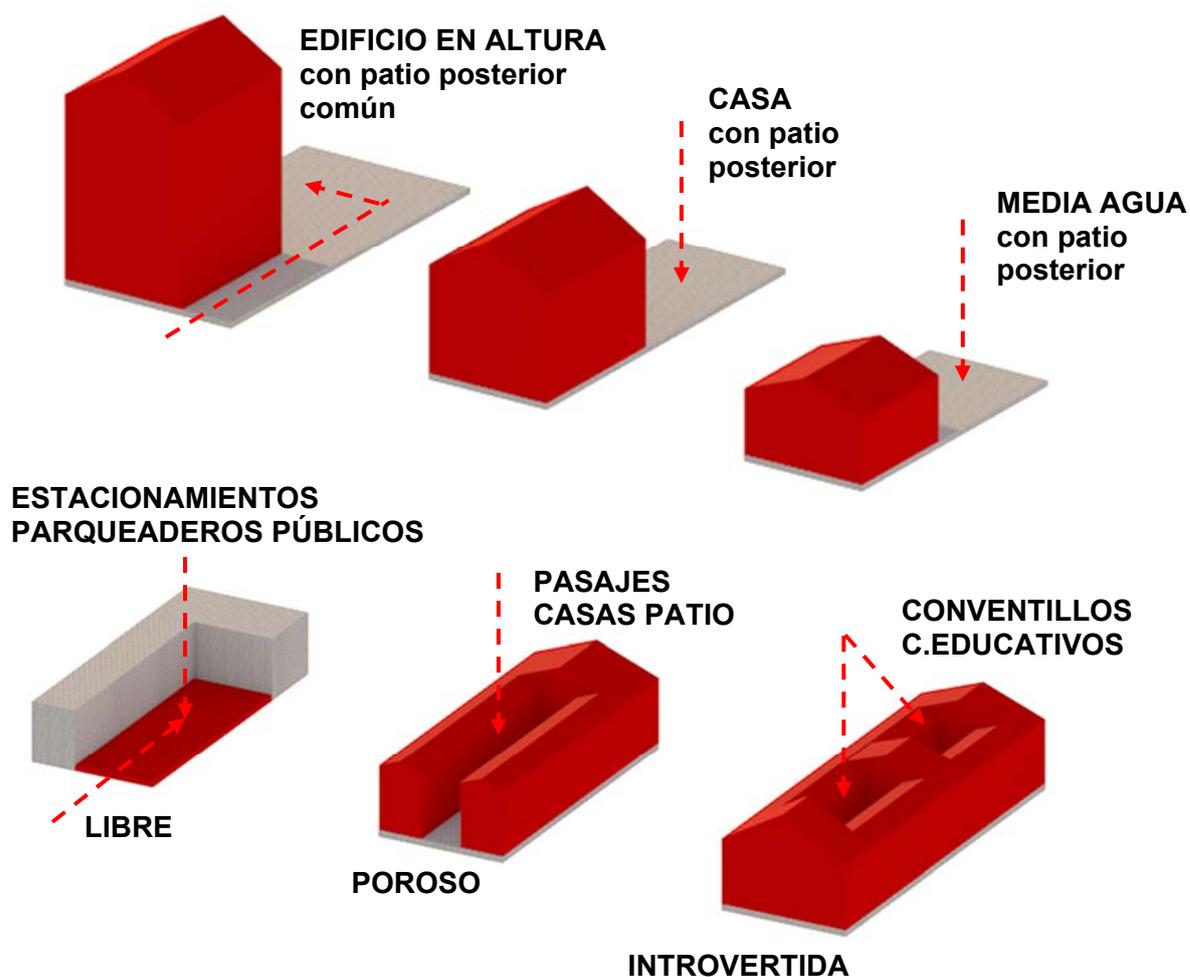


Ilustración 78. Tipologías edificatorias.  
 Fuente: propia  
 Elaboración propia.2017

Tabla 36. Tipologías edificatorias

Libre	Porosa	Introvertida	Densa
Parqueaderos públicos	Pasajes Casas patio	Colegio Convento	Viviendas

Fuente: propia  
 Elaboración: propia.2018

El análisis de la arquitectura y a la composición urbana, en el casco antiguo del centro de la ciudad señala, que hay tantos tipos de construcciones y condiciones particulares. Pero, por identificación del espacio público en cada edificio y la manera en la cual pueden ser dispuestos en conjunto, es posible dotar de habilidades que permitirán diseñar un **espacio capaz de acoger unas específicas practicas del habitar que se manifiestan en las ciudades andinas contemporáneas.**

### **3.15 Practicas del habitar**

#### **Ciudades Andinas**

Las ciudades andinas y sus prácticas del habitar; nos han enseñado la importancia de la ciudad peatonal; el conocimiento ambiental local asociado a la gestión de los recursos disponibles en el territorio; abordado desde distintas dimensiones que vinculan cultura y naturaleza. (Lozano Castro, 1996)

Características de la ciudad andina como:

- El centro de la ciudad considerado como lugar sagrado
- El emplazamiento al interior
  - Con casas patio.
  - Vivir en comunidad; tolerancia de convivencia pacífica, en función, de alegría comunitaria.
- Espacio común y espacios públicos (con diversidad de plataformas y la agrupación de canchas).
- Movilidad por el espacio andino, interpretado ambientalmente en un sentido prioritario y favorable a los peatones.
- Se concibe una gran sabiduría dentro de un cambio de proporciones partiendo de mega escala, hacia una micro escala.
- Valorar el paisaje cultural andino; prácticas de cosecha y arte manual.

#### **Concepción de la vivienda**

Así también, tomando en cuenta la concepción de la vivienda desde la colonia y su evolución hasta 1950; se puede establecer que la vida se desarrollaba internamente, alrededor de un patio central; puesto que, a esta sociedad, no le interesaba la vida hacia afuera. Por ello de una vivienda sencilla a principio de la colonia; las casas pasan a modificarse con más demanda de comodidades y **espacios en el interior de las viviendas.** (Silva Cardenas & Moreno Salinas, 2006)

Si tomamos en cuenta los diferentes tipos de propiedad en la ciudad de Loja, aun se presentan espacios internos; pero estos, no están tomando la función para lo que fueron creados. Por ello; esta tesis trata de volver a nuestros inicios de la ciudad andina y dar las características de un espacio común, vivir en comunidad y alegría comunitaria.

Sin embargo, en la actualidad; el paisaje urbano que se encuentra en la ciudad está dominado por el abrumo de edificios con toda clase de soluciones arquitectónicas, movilidad peatonal y vehicular. Con variedad de materiales de diferente clase y calidad.

La imagen de una ciudad ordenada y de calidad se ha perdido; la imagen del ser humano en armonía consigo mismo, con la naturaleza y con el entorno construido se ha sepultado en muros que obstruyen el paso y la comunicación; la única interacción al caminar por las calles de la ciudad son las vitrinas con escaparates y monigotes que representan la interacción disoluta de una sociedad comercial y no social.

Esta concepción porosa de la calle y de las plantas bajas que se vuelcan hacia ella se manifiesta en la capacidad de apropiación de los espacios cerca de sus límites. Adquiriendo mayor importancia los umbrales, las calles y no las veredas, las plantas bajas y el comercio.

De eso tratan estos espacios, de la apropiación que ha sufrido el interior de la vivienda. Su capacidad comercial en planta baja, y algunas edificaciones mantienen la vivienda en sus plantas superiores.

Los espacios internos de las viviendas dependerán, entre otras cosas de la cantidad de fachada que esté volcada a ese espacio y la relación directa que tenga; de la superficie de esos espacios asociada también con el interior de la vivienda. Cuanto mayor es la superficie útil de estos espacios de transición, mayor es la permeabilidad que existe entre la calle y el interior de manzana.

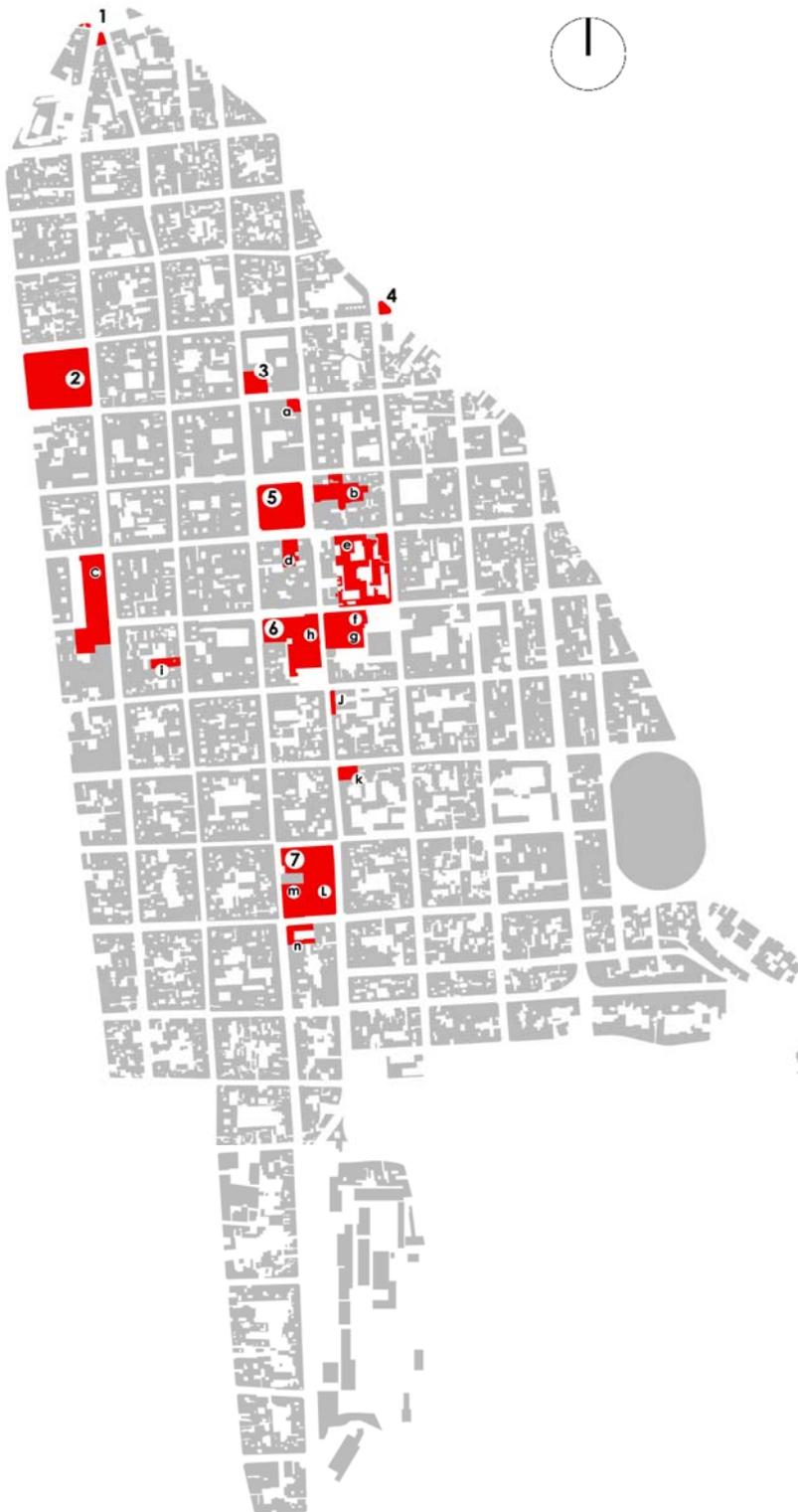
Del análisis de las manzanas y tipos de lotes existentes en el área de estudio de la ciudad; se puede establecer las principales áreas a liberar: **escuelas; conventos; patios internos de casas patrimoniales y áreas de estacionamientos.**

Todos ellos, que pretenderán ofrecer frescura de renovación, una oportunidad de aprovechar la configuración de las viviendas y la opción de entrar, pasear, vivir el espacio dentro, su sencillez y su historia; transportarse a nuestras raíces de vivir en comunidad y encuentro.

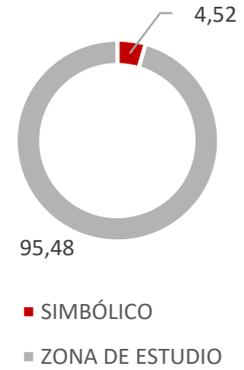
### **3.16 Espacios por considerar:**

## ESPACIOS SIMBÓLICOS – MONUMENTALES

## ÍNDICES



Area total  
111 ha.



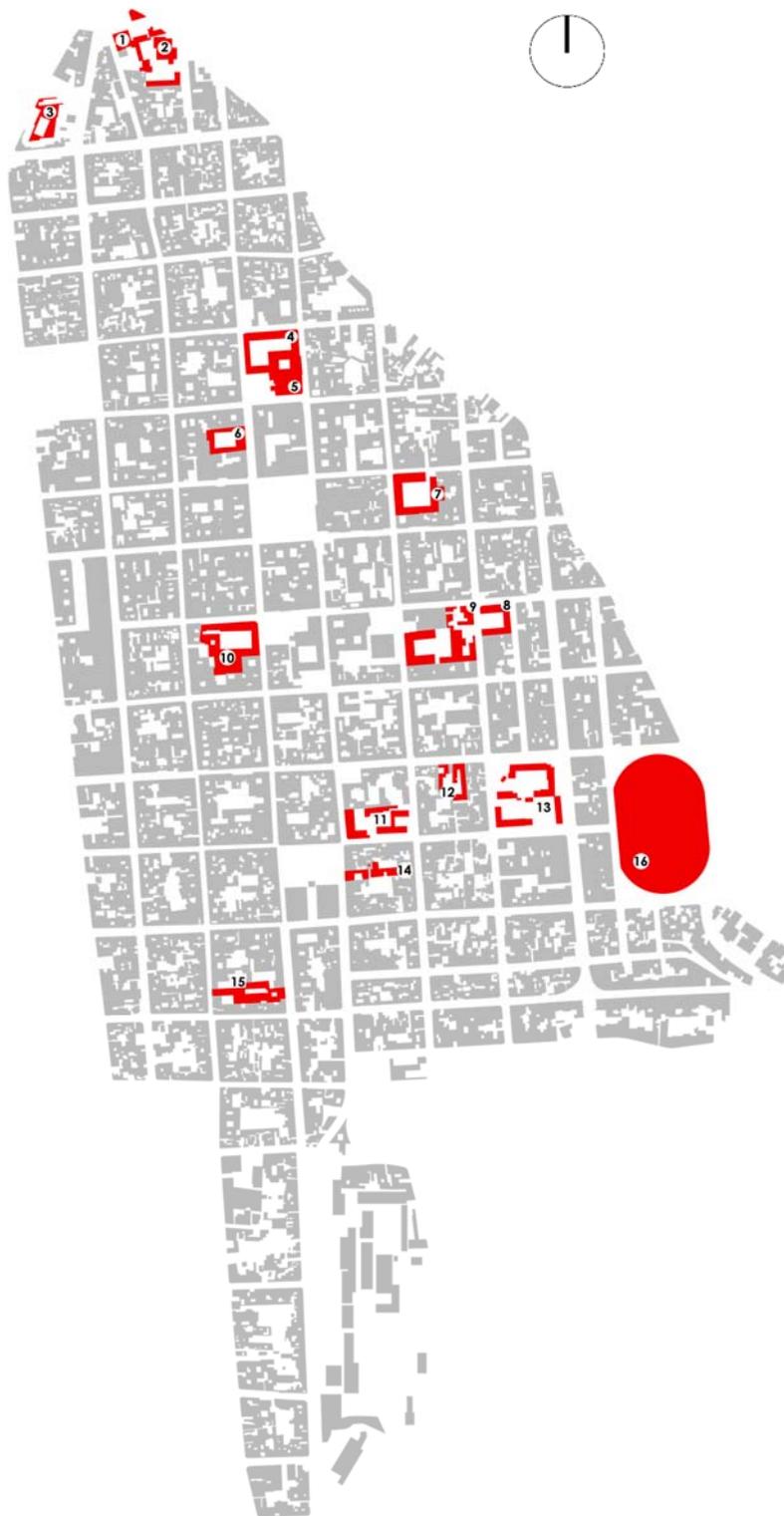
Con **5.02 ha** de espacio simbólico y monumental; Siendo el 4.52%.

Estos espacios que se incluirán por su importancia y relevancia pública/política al sector.

Y corresponden a Plazas y Espacios Culturales más importantes de la ciudad.

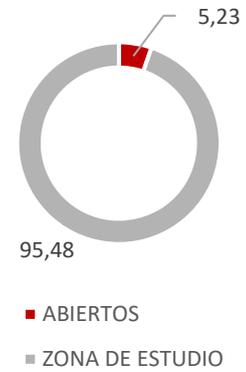
Ilustración 79. Espacios simbólicos – monumentales  
Fuente: propia  
Elaboración: propia.2018.

## ESPACIOS ABIERTOS



## ÍNDICES

Area total  
111 ha.



Con **5.80 ha** de espacio abierto. Siendo el 5.23%.

Estos espacios que se incluirán por su importancia y relevancia pública/política al sector.

Y corresponden a Plazas y Espacios Culturales.

Ilustración 80. Espacios abiertos

Fuente: propia

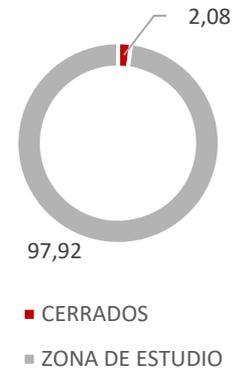
Elaboración: propia.2018.

## ESPACIOS CERRADOS



## ÍNDICES

Area total  
111 ha.



Con **2.08 ha** de espacio abierto. Siendo el 2.08%.

Espacios considerados por su posibilidad de espacio aún libre de construcción. Y corresponden a estacionamientos y casas patio principalmente.

Ilustración 81. Espacios cerrados

Fuente: propia

Elaboración: propia.2018.

### 3.17 ¿Qué hacer?



**Mapa 2. ¿Qué hacer en el espacio público?**  
 Fuente: Jan Gehl. La humanización del espacio urbano.  
 Elaboración propia.2017

### **3.18 Definición de problemas y caracteres de los sistemas de espacios públicos en la zona consolidada de Loja**

#### **Apoderamiento de comercio y la renta elevada**

El uso del suelo que prima en las edificaciones del centro de la ciudad; son en su mayoría locales comerciales, ubicados en la primera planta de las viviendas, la relación indirecta que provoca el aumento de vitrinas comerciales al contorno de las manzanas originando la pérdida habitacional y con ello la vida nocturna de la ciudad.

Al primar los comercios, se enfatiza una vida diurna en las calles, se puede disfrutar de los comercios solo por un periodo de tiempo en la ciudad, y en la noche llega la desolación e inseguridad al visitar la zona; no se pueden vivir por el desollamiento que se provoca.

Otro de los efectos de prevaler el comercio en el área central; es prevalecer la rentabilidad sobre la vivienda; prevalece los valores económicos sobre el desarrollo de la ciudad. La vivienda disminuye o escapa a sectores mucho más económicos; provocando gentrificación, como sucede en la mayoría de centro históricos.

El valor del centro, para la municipalidad es por ser el mejor atractor para turistas, por lo que por años ha sido parte de modificaciones que tiene que cumplir con lo que los turistas quieren ver, por lo que el reconocimiento territorial es alterado, generando que los habitantes estén quedando excluidos de los espacios.

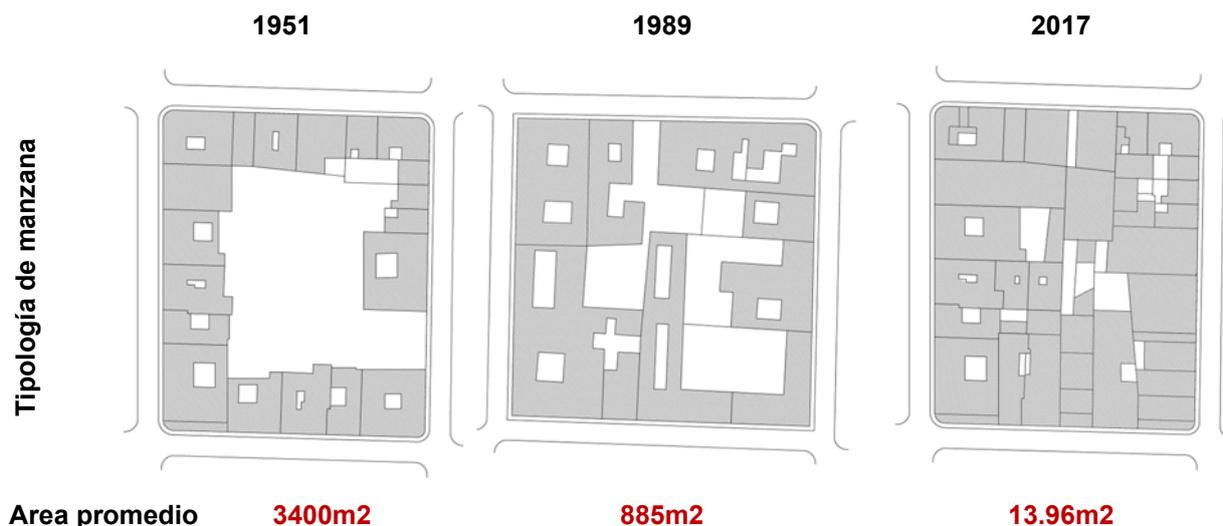
El manejo de una nueva arquitectura, no cuidar nuestras casas patrimoniales y en consecuencia nuestra historia, hace que sus propios habitantes no se identifiquen con la ciudad, lo que reduce la apropiación del espacio.

#### **Fragmentación predial**

Al prevalecer en el centro de la ciudad, el apoderamiento de comercio y la renta elevada a más de causar gentrificación residencial; los predios están siendo subdivididos en lotes con áreas mínimas.

Lotes que han variado con el pasar de los años; desde 1951 con áreas de 3400m<sup>2</sup>; 1989 con un área aproximada de 885m<sup>2</sup> y finalmente 2017 hasta la actualidad con un área de 13.96m<sup>2</sup>. (*ver gráfico 23*).

Además, el espacio verde o de esparcimiento es casi nulo.



**Gráfico 3.** Fragmentación predial y comparación de 1951 a 2017.

**Fuente** propia

**Autoría** propia. 2017

Si continúa aumentando el hormigón frente al espacio libre; se incrementará en una espiral de desvalorización; de degradación material, de vivienda y de equipamientos; y con ello se empobrecerá el tejido social y económico.

Es necesario ver las limitaciones del actual espacio público en la zona central de la ciudad. Vemos como cada una de las viviendas utiliza su primera planta para comercio y encerrar sus productos en un local de 6x10 y llenan de comercio a través de una vitrina que puede ser recorrida de manera lineal.

### Segregación social

La ciudad de Loja en el año 2016; fue considerada como sede del Festival de las Artes Vivas; lo que representa una gran oportunidad para la ciudad ser el destino de varios turistas; sin embargo, a pesar de ser considerada una ciudad cultural, esta, no posee suficientes espacios para visitar o suficientes centros culturales que admirar; espacios que permitan la interacción de los ciudadanos con el turista y las vivencias de la ciudad.

En el centro de la ciudad, se puede identificar solo a las plazas como el único espacio en que se puede ingresar de una manera libre o gratuita. Amplificando el problema; existe cada vez más normas y restricciones para el uso de los espacios; embelleciendo las plazas con plantas imposible de tocar, césped imposible de pisar o plazas en las que no se permite las agrupaciones sin un previo permiso Municipal.

Los usos de las edificaciones circundantes a las plazas, ubicadas en nuestra área de estudio; son edificaciones culturales, educativos, de gestión, de comercio y servicios; sin embargo, las actividades ausentes son para la gente joven, sin actividades de entretenimiento. Sin actividades adecuadas para niños o ancianos, espacios que puedan ser capaz de atraer a la población de diferentes edades. A más de las plazas, los espacios recreativos son nulos. Las áreas de descanso e interacción no presentan las comodidades y seguridad que se requiere.

Se ha desvalorizado la familia, la sociedad, se ha dejado morir los espacios públicos y el patrimonio queda sacrificado por la posibilidad de elevar el nivel de consumo. La revalorización de lo privado y el sistema capitalista han demostrado que favorecen a grupos muy reducidos.

Al no ser parte de un espacio que nos pertenece por derecho; principalmente el centro de la ciudad cuya centralidad comercial y financiera, lo ha convertido en un espacio de tránsito, con estancias individuales o para grupos muy reducidos, los cafés de paso son espacios de acogida, pero no de estancia al libre sentir.

A si también aún existen áreas privadas que no permiten el libre acceso, prima los intereses privados, en los que el individuo al salir de su hogar tiene como únicos lugares de destino los espacios comerciales o de servicios, en donde siente necesidades materiales continuas, y consumo que no es para todos.

### **Privatización - Escaso espacio público**

Pese a que hasta la actualidad el espacio vacío en la ciudad ha disminuido a un 33% aproximadamente, frente al área construida; aún existen grandes áreas libres con oportunidad de aprovechamiento; sin embargo, están cerradas a través de grandes muros o espacios ocupados de una manera errónea en la ciudad.

Entre ellos tenemos:

**Centro educativos y conventos;** son cerrados con murallas; sin libre acceso; por ello el espacio público pierde todo su sentido de bien público, y como elementos fundamentales de la convivencia; quedando apropiado estas características por una minoría.

Esta tipología edificatoria no favorece la cohesión social. El contacto, el intercambio y la comunicación entre ciudadanos queda prácticamente anulada.

**Los lotes de estacionamiento:** son áreas libres, de gran oportunidad, para el espacio público, que, al contrario de estar ocupadas por personas, están llenas de vehículos; priorizando la calle y el espacio dentro de las edificaciones con vehículos que destruyen a la vivienda y restan espacio de provecho.

Así también el espacio deteriora la imagen en el centro histórico; anulando sus alrededores la imagen de conjunto.

### **Centralidad y Patrimonio**

Tomando en cuenta que la centralidad es indispensable para la sostenibilidad del centro patrimonial, para mantenerlo vivo, pero que esto no nos condicione a tenerlo como un objeto solo de contemplación. (Carrion, 2002)

El espacio público y el patrimonio no deberían separarse ya que uno lo refuerza al otro y el uno necesita del otro. (Borja, Espacio Publico y Patrimonio, 2009)

El centro histórico ha vivido una evolución, que solo afecta a la superficie, más no su concepción, las plazas se mantienen en su lugar de origen, las manzanas y edificaciones en su planta baja con locales de comercio y vitrinas de exposición, los espacios privados con muros altos que siguen estando como obstáculo para el acceso al público.

Así también el espacio público y su necesidad se transforma de acuerdo con la sociedad y su estilo de vida; el patrimonio no es una regla que nos condicione aferrarnos inmóviles a su pasado con espacios solo de contemplación. El espacio como las personas se convierten, el espacio debe ser acoplado al presente y saber proyectarse al futuro.

### **El espacio público debe ser tratado con la importancia social que contiene**

Se pretende aprovechar la heterogeneidad que nos presenta los diferentes usos y funciones que actualmente presenta el centro de la ciudad; buscando la relación de los diversos grupos que hacen la ciudad; plantear una alternativa diferente a la plaza inmóvil que actualmente permanece en la ciudad.

Se pretende cambiar los recorridos rectilíneos que nos dirigen siempre al mismo lugar; con espacios de estancias, recorridos que favorezcan encuentros, una circulación dentro del espacio, eliminando los grandes muros que truncan visual y espacialmente los espacios transitados.

## **CAPÍTULO III**

***“Los ciudadanos son libres e iguales”; su espacio no debe de contradecirse. Jordi Borja***



**Ilustración 82. Pasaje Colonial. Esq. Bolívar y 10 de agosto.  
Fuente y elaboración: autoría propia. 2017**

## **4. Lineamientos estratégicos de actuación**

### **4.1. Líneas de Intervención**

**Urbanística:** El mejoramiento del espacio público y áreas patrimoniales del CH genera condiciones para potenciar la interacción social a partir de las lógicas y prácticas de los actores sociales que allí residen y trabajan, de una manera consensuada entre pobladores e institución.

**Económica:** El CH es un territorio de gran diversidad productiva, comercial y de consumo cuyas potencialidades pueden ser reconocidas para desarrollar economías a diferentes escalas.

**Social:** El CH es un territorio heterogéneo donde habitan y trabajan diversos grupos poblacionales que requieren políticas y acciones diferenciadas que tomen en cuenta sus particularidades, destinadas al mejoramiento de la calidad de vida.

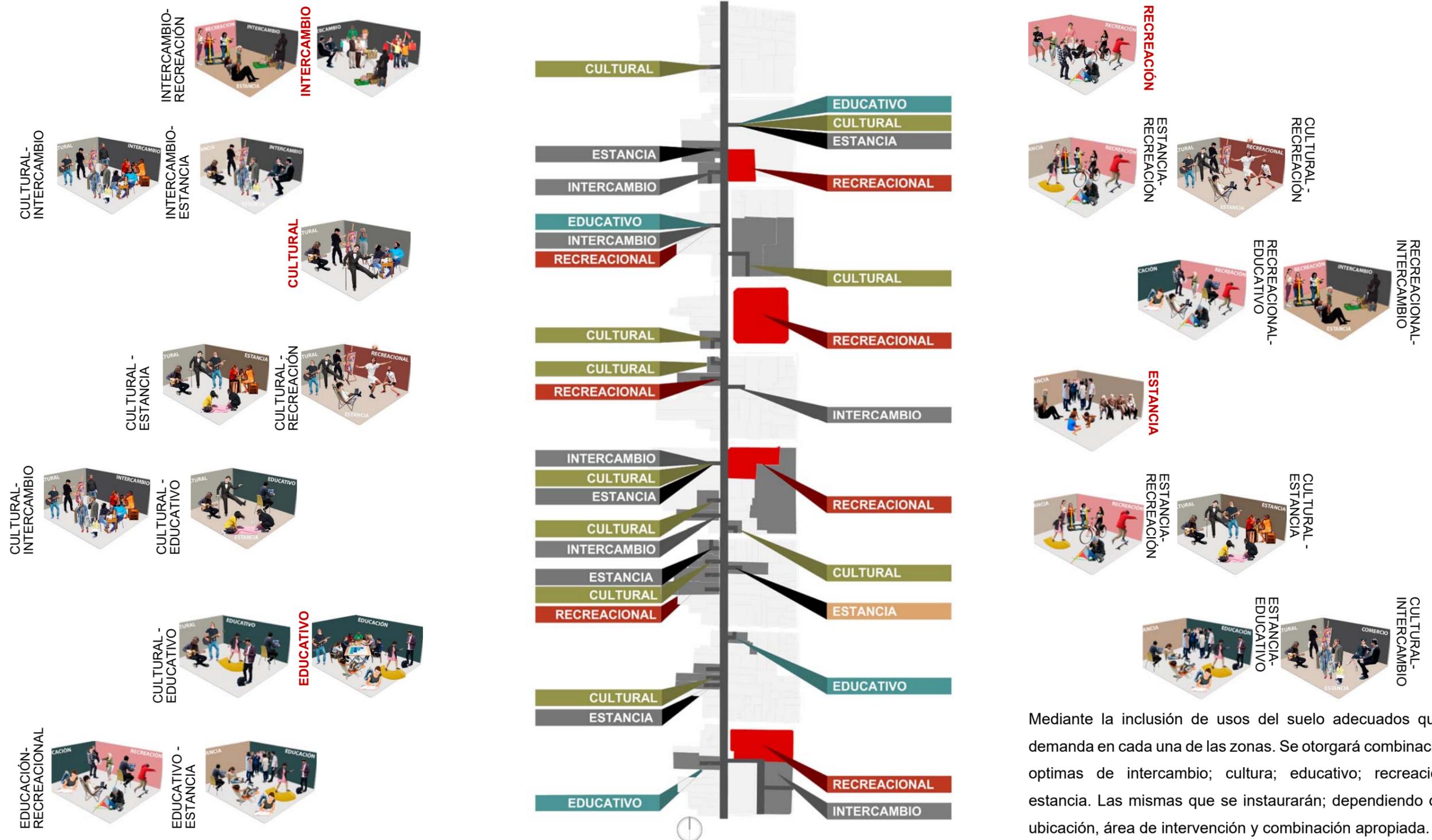
**Política:** El CH es un territorio político donde existen espacios simbólicos de disputa a nivel local y de país, así como gran cantidad y diversidad de organizaciones sociales que se manifiestan en este espacio.

#### **4.1.1. Intervención Urbanística**

De acuerdo con el análisis realizado, se pretende adecuar los espacios libres en cada una de las franjas realizadas; y adecuar el porcentaje óptimo en cada uno de los usos del suelo establecido en la zona de estudio.

- Se escogen los espacios óptimos
  - Áreas Libres
  - Estacionamientos
  - Casas patrimoniales y edificios de interés
- De acuerdo con el porcentaje de uso más bajo, se establecen los usos que se requieren complementar.
- Liberando espacio en el centro de la ciudad y acrecentando el espacio público frente al privado.
- Una vez establecidos los cambios que se requieren en cada franja; se establecerán rutas estratégicas.

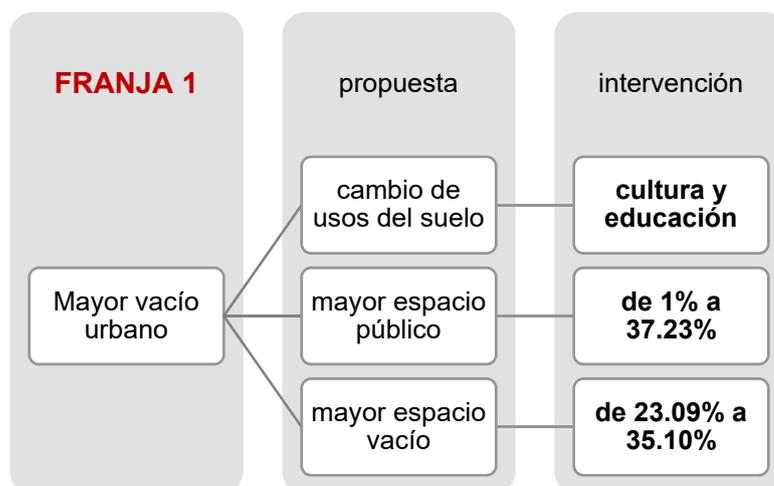
##### **4.1.1.1. Cambios de uso de suelo**



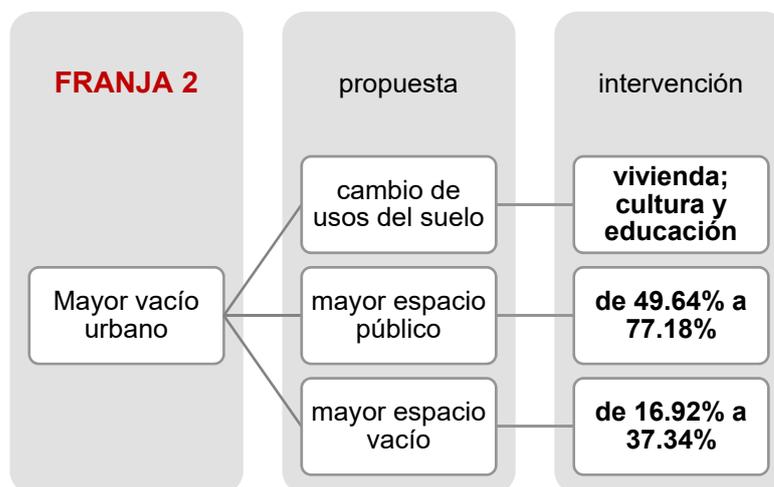
Mediante la inclusión de usos del suelo adecuados que se demanda en cada una de las zonas. Se otorgará combinaciones óptimas de intercambio; cultura; educativo; recreación y estancia. Las mismas que se instaurarán; dependiendo de su ubicación, área de intervención y combinación apropiada.

Gráfico 4. Cambio de uso de suelo tipo.  
Fuente propia  
Elaboración propia. 2018.

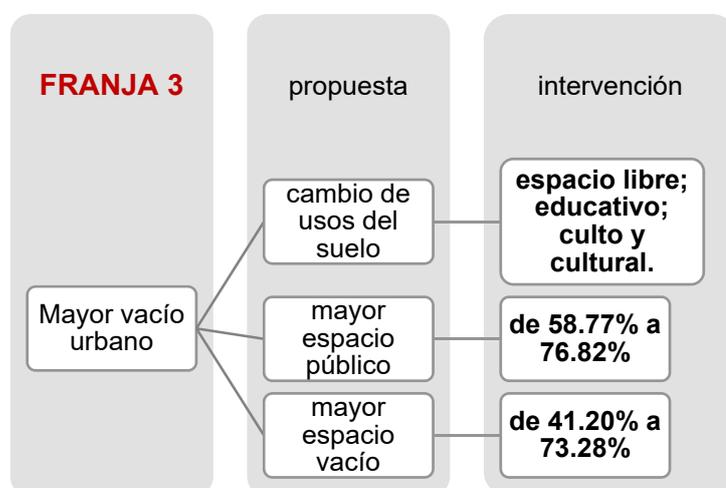
#### 4.1.1.2. Cambios en cada franja



**Gráfico 5. Intervención de franja 1.**  
Fuente y elaboración propia. 2018

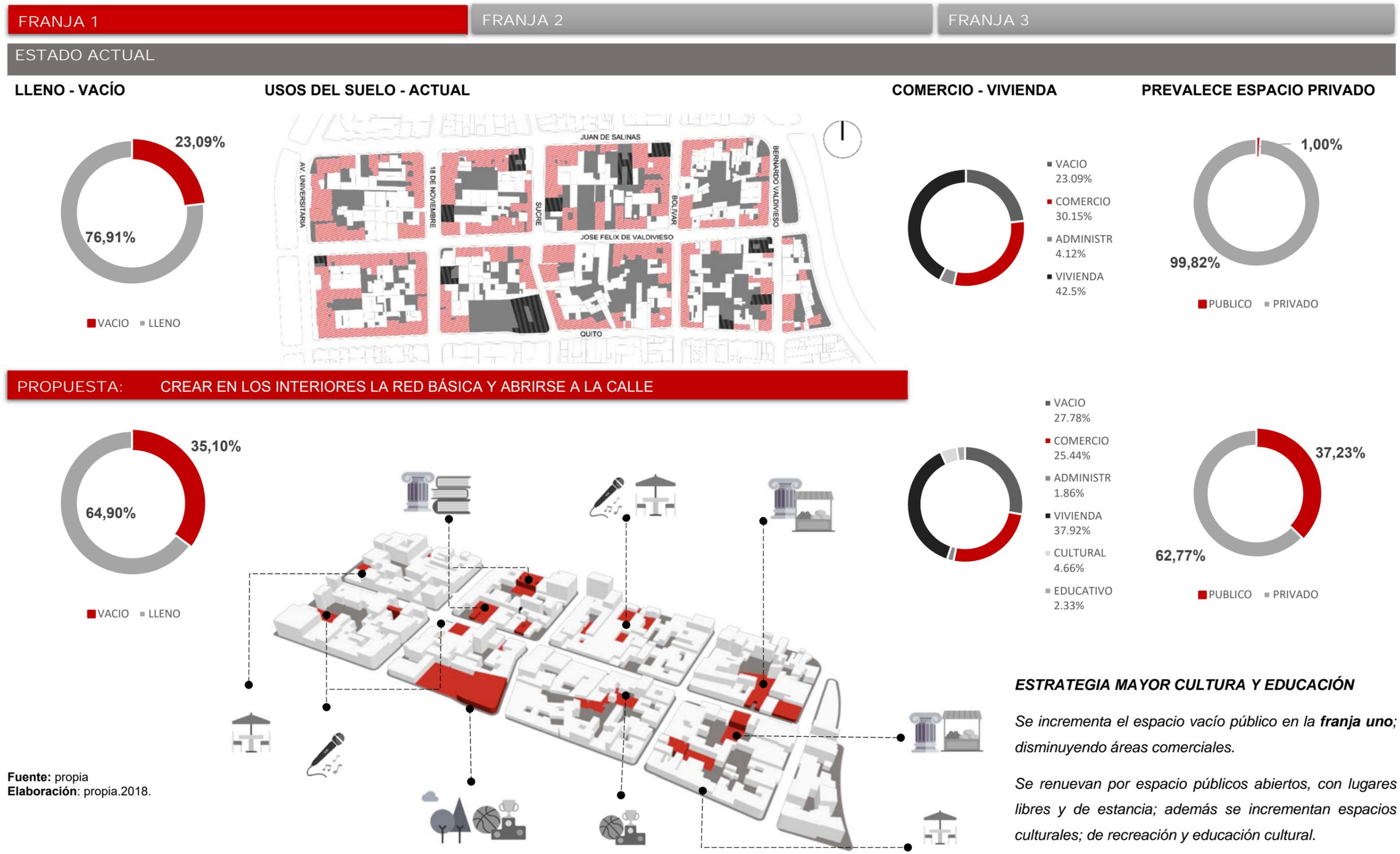


**Gráfico 6. intervención de franja 2.**  
Fuente y elaboración propia. 2018



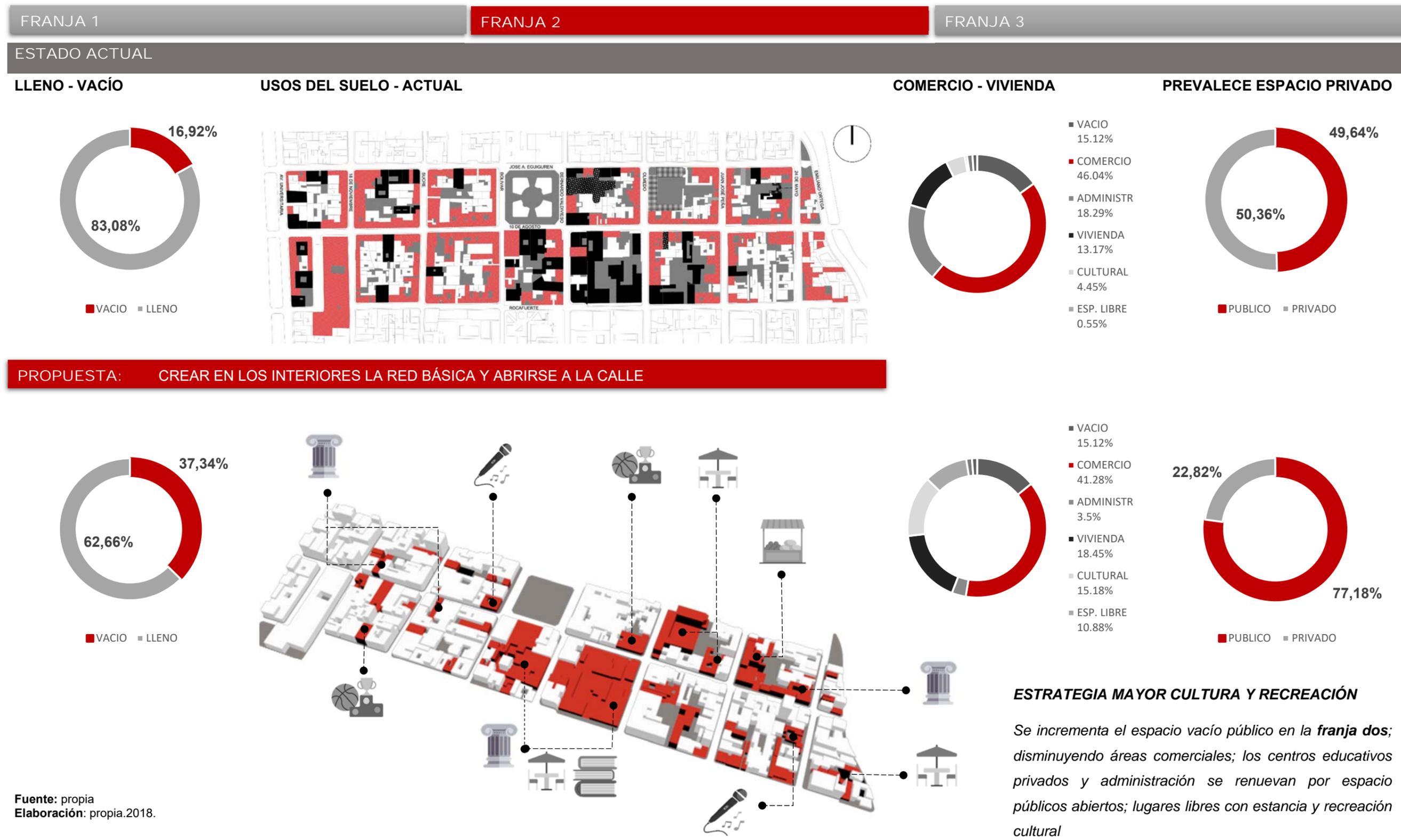
**Gráfico 7. Intervención de franja 3.**  
Fuente y elaboración propia. 2018

Tabla 37. Intervención de franja 1



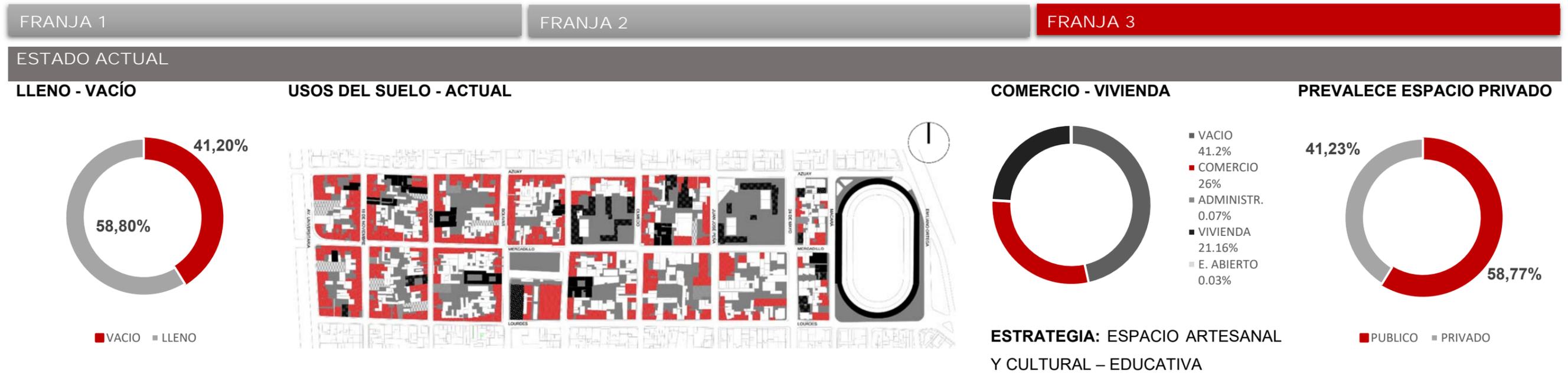
Fuente: propia  
Elaboración: propia.2018.

Tabla 38. Intervención de franja 2

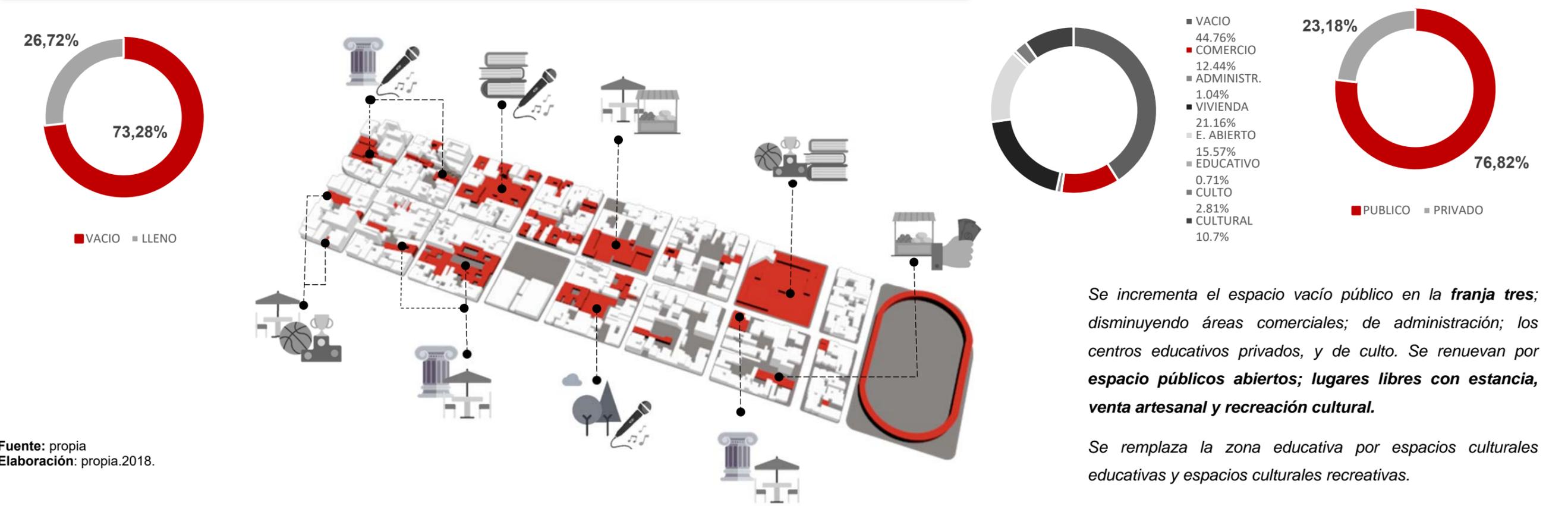


Fuente: propia  
Elaboración: propia.2018.

Tabla 39. Intervención de franja 3



**PROPUESTA: CREAR EN LOS INTERIORES LA RED BÁSICA Y ABRIRSE A LA CALLE**



Se incrementa el espacio vacío público en la **franja tres**; disminuyendo áreas comerciales; de administración; los centros educativos privados, y de culto. Se renuevan por **espacio públicos abiertos; lugares libres con estancia, venta artesanal y recreación cultural.**

Se reemplaza la zona educativa por espacios culturales educativas y espacios culturales recreativas.

Fuente: propia  
Elaboración: propia.2018.

#### 4.1.2. Intervención económica

**Desarrollo de economías y desarrollo participativo** que implica a partes privadas y públicas trabajar conjuntamente; para la creación de empleo, ingresos y capacidad productiva mediante el establecimiento de una actividad comercial en su edificación o en un predio público; financiando mediante créditos con intereses bajos los emprendimientos nuevos; negocios culturales y artesanales.

#### 4.1.3. Intervención social

##### La inclusión de porcentajes adecuados de viviendas

- Con el 30 y el 50% de viviendas protegidas en cualquier desarrollo urbano, permitirá que el centro deje de ser pasivo por la noche, **que conserve su vitalidad y disminuya el aumento de la renta y la demanda comercial sin medida.**

##### Inclusión en la diversidad de usos

- El objetivo reside en acoger una determinada densidad de actividades, para garantizar valores mínimos de complejidad urbana.
- **Espacio público en altura**, se determinará como actuar en cada espacio, con respecto a su altura; conforme la cantidad de espacio libre en cada franja estudiada; y su uso de acuerdo con el porcentaje minoritario que se presenta en las mismas.

##### El desarrollo de un nuevo tejido urbano y permeabilidad visual

- **Mayor espacio público en la ciudad**; que permita la convivencia e interacción de las personas en todas sus edades y todos sus estratos.
- **Mayor reparto y uso del espacio público**, favorable para el peatón, permite la continuidad de las rutas y de los tejidos evitando roturas y vacíos urbanos o los "no lugares", que son críticos e inseguros.
- **Incluir espacio público dentro de edificios y el acceso libre a los mismos**, lo que permitirá la inclusión de todo tipo de personas, sin restricciones; favoreciendo las relaciones sociales.

- **Una mayor diversidad y mixticidad de usos**, con los cuales, aumenta su competitividad y atracción de visita y/o uso. Favoreciendo la mezcla de rentas, cultura y etnias

#### 4.1.4. Intervención política

- **Hacer respetar la ordenanza No. 006-2012. Artículo 4.** que regula la implantación y/o funcionamiento de sistemas de equipamiento urbano y uso del suelo en el centro histórico de la ciudad de Loja, en que “Se restringe la implantación de nuevas estructuras dentro del Centro Histórico, que conlleven aglomeración de personas, que impliquen congestión vehicular y/o peatonal...”; La localización de equipamiento de educación debe sujetarse al desarrollo actual de la ciudad de Loja, al tiempo de garantizar el desarrollo cantonal.
- **Intervenir los edificios privados;** centros educativos, conventos y estacionamientos; con espacios multifuncionales públicos, que permitan la interacción social libre de los ciudadanos, en relación directa con la línea de dirección que señala el PDOT2016-2019 en que conciben el espacio público como eje de la ciudad, liberándolo de su función imperante al servicio del vehículo, para convertirlo en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.
- **Recuperar la red de espacios públicos;** favoreciendo la accesibilidad espacial y económica a los equipamientos y servicios.
- **Planificar actividades** culturales con criterio de equidad en la red de espacios públicos creados.; la misma que puede ser peatonizada.
- **Considerar en el diseño la introducción de las TIC en el espacio público**

## 4.2. Propuesta

### 4.2.1. Crear en los interiores la red básica

- Multiplicar los usos y funciones del espacio público en superficie, con el fin de que el ciudadano ocupe "toda" la ciudad y pase de la categoría de peatón a ciudadano, liberando la mayor parte del espacio público, hoy destinado a la circulación y al aparcamiento del vehículo privado
- Liberar superficies de espacio público por encima del 75%; sin mermar la funcionalidad del sistema, se pueden multiplicar los usos y funciones del espacio

público reduciendo los usos para el tráfico motorizado y el aparcamiento a la mínima expresión.

- Incorporar una nueva dimensión de espacio público en altura en las zonas más densas de la ciudad.
- Incorporar en el diseño del espacio público el conjunto de variables del entorno
- Un gran número de puntos de contacto y su materialidad serán muy importantes para facilitar y mantener estos contactos.
- El diseño de las plazas interiores tendrá continuación a las plazas públicas de la ciudad.
- Con una serie de espacios de diferentes dimensiones y características que permiten que el acceso hacia el interior sea variado y el borde se vaya diluyendo.
- Tomando en cuenta, cuanto mayor es la superficie de apropiación del espacio interior de manzana, mejores cualidades urbanas tendrán estos espacios y por tanto serán más utilizados.

#### **4.2.2. Abrirse a la calle**

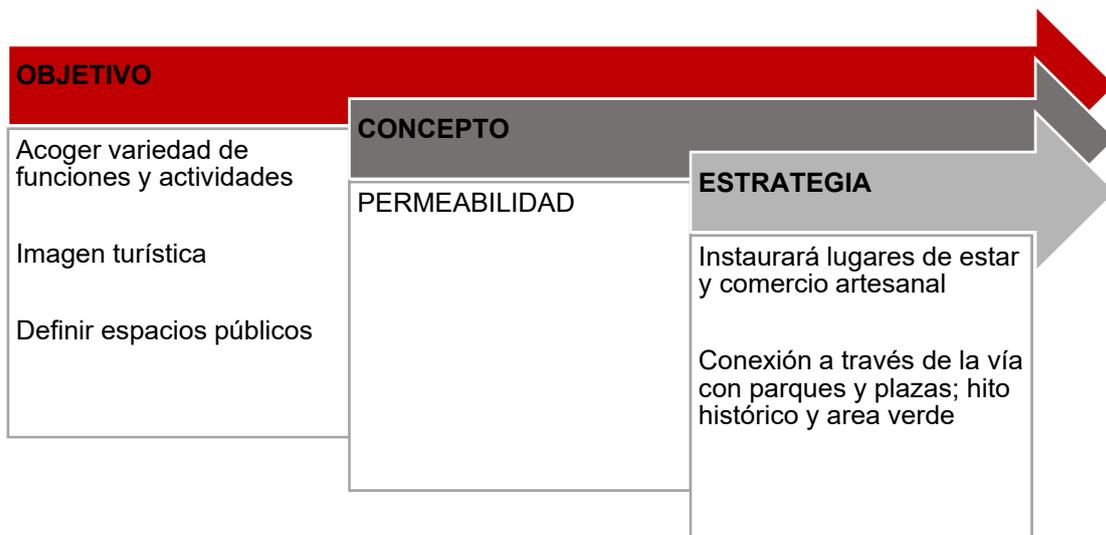
La gente en la calle debe sentirse conectada con las funciones que se realizan dentro del edificio y esto sólo es posible mediante aberturas directas.

- EL CANTO DEL EDIFICIO debe fomentar la vida, creando nodos peatonales y la necesaria geometría rugosa y llena de roturas.
- BOLSAS DE ACTIVIDAD, los mismos que revelan que cualquier espacio público es exitoso sólo si su borde contiene o alberga nodos peatonales exitosos.
- FORMA DEL CAMINO se requieren efectuar nodos peatonales a lo largo del camino, los mismos que se vincularán con los espacios públicos existentes y los espacios públicos que se incluirán; deformando cualquier límite recto usual.
- Tomando en cuenta, que influye directamente el uso directo con la cantidad de espacios cubiertos en la intervención, por lo que se conservaran portales y se diseñaran también espacios cerrados.
- CONSERVAR PORTALES, vinculando las nuevas rutas con los portales existentes, aprovechando la protección ambiental y acogida que nos otorgan. Este espacio, conecta el interior de los edificios con el mundo exterior por medio de un espacio parcialmente cerrado; sin ellos, la transición es muy abrupta.
- EDIFICIOS CONECTADOS, ya que crean un camino en medio de las edificaciones de oportunidad, conectando espacios intermedios entre un edificio y otro.

- PARA EL ACCESO A LA MANZANA, se evitarán puertas o muros; se diseñarán plataformas en altura; con una marcada diferenciación de espacios y un gradiente de intimidad que va variando conforme nos acercamos a la edificación.

#### 4.2.3. Plan Maestro

##### 4.2.3.1. Ruta estratégica 1



**Gráfico 8. Estrategia 1.**  
Fuente propia y elaboración propia. 2018

#### RUTA COMERCIAL - ECOLÓGICA

Definir los espacios públicos monumentales y simbólicos en la zona consolidada de la ciudad de Loja; articulando los parques centrales más importantes y los puntos estratégicos del norte a sur de la zona de estudio (puerta de la ciudad y cabo minacho)

**Ruta Comercial.** – al tomar en cuenta la calle bolívar y la calle sucre, donde prevalece el comercio en las primeras plantas de cada uno de los edificios; y se instaurara lugares de estar y comercio artesanal que son los que faltan en la zona.

**Ruta Ecológica.** - conexión a través de la vía con los parques y plazas de la ciudad de Loja tomando dos puntos claves como la puerta de la ciudad (hito cultura de la ciudad) y cabo minacho (área verde rehabilitada más grande del área central)

#### 4.2.3.2.

#### Esquema - estrategia 1



**Ilustración 83. Esquema de estrategia 1.**

Fuente propia. Elaboración: autoría propia. 2018

#### Resultados esperados

- Priorizar el espacio peatonal frente al transporte privado.
- Veredas con prioridad peatonal, con mayor seguridad, independencia y comodidad especialmente para aquellos con movilidad limitada y grupos minoritarios.
- Regeneración de manzanas en deterioro y aprovechamiento de casas patrimoniales abandonadas.
- Redefinir la imagen turística de la ciudad consolidada; con nuevos intereses de ocio y culturales.

#### Población beneficiada

- Jóvenes y niños por la creación de espacios de ocio, artesanales y culturales
- Comerciantes ubicados en la zona de estudio y sus alrededores.
- Oportunidad económica y social para comerciantes artesanos y micro empresarios
- Ventajas medioambientales en toda la población, al poseer un área definida y exclusiva para funcionar en el espacio público.

# CONCEPT: Permeabilidad

RUTA AMBIENTAL - CULTURAL



APERTURAR CASAS PATIO



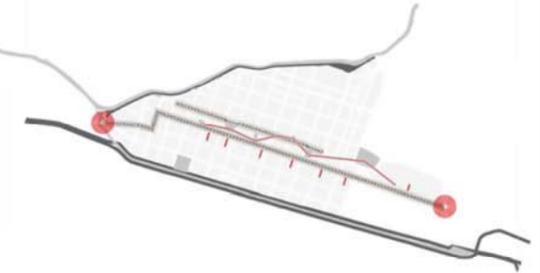
INTERCAMBIO



RECREACIONAL



ESTADO ACTUAL  
Recorrido ortogonal

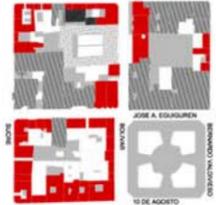
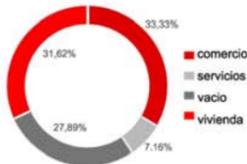


RUTA COMERCIAL - CULTURAL

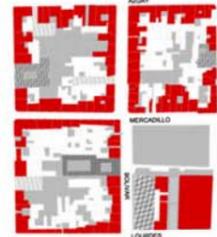
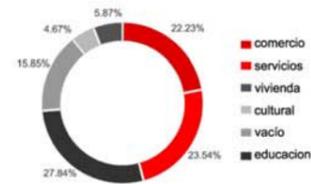
ESTADO ACTUAL



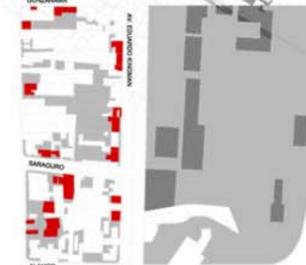
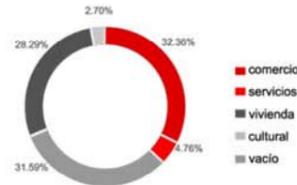
ZONA COMERCIAL



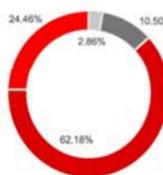
ZONA SERVICIOS Y CULTURAL



ZONA COMERCIO Y VIVIENDA



ZONA VIVIENDA



ESTRATEGIA 4  
MAYOR USO DE INTERCAMBIO Y RECREACIONAL

- Aprovechar el espacio de propiedad Municipal y areas sin construcción

RUTA COMERCIAL - ECOLOGICA

ESTRATEGIA 1  
MAYOR USO CULTURAL

- Aprovechando las areas libres y predios de estacionamientos
- Sala de exposicion, areas libres para artistas y cantantes, etc.

ESTRATEGIA 2  
MAYOR USO COMERCIAL

- Con un espacio multiusos de venta artesanal

ESTRATEGIA 3  
ESTANCIAS Y ZONA DE DESCANSO

- Espacios de estar, librerias, zonas de lectura, etc

**AUMENTAR ESPACIO PÚBLICO**  
de 24.76% a 50%

ESTRATEGIA 1  
RUTA COMERCIAL - ECOLOGICA

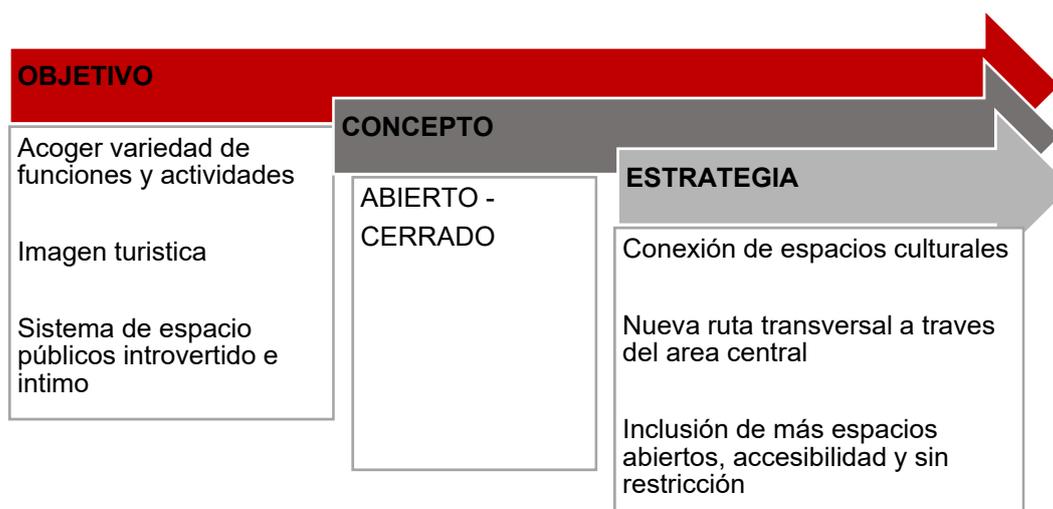
- Con una conexión de norte a sur de 2500m entrelazando los principales parques de la ciudad.
- Se crea recorridos culturales, con la permeabilidad que poseen sus edificaciones, creando recorridos mas dinámicos dentro del centro histórico.
- Aprovechar casas patios y lotes libres, usados como estacionamientos actualmente

DISEÑO DE ACERAS  
CALLE BOLIVAR



ESCALA 0 30 100 275 300

#### 4.2.3.3. Ruta estratégica 2.



**Gráfico 9. Estrategia 2.**  
Fuente propia. Elaboración propia. 2018

#### RUTA COMERCIAL – CULTURAL

Nuevo recorrido diagonal; articulando los ríos existentes en la ciudad y tomando como oportunidad la ubicación de las áreas verdes y vacíos de mayor dimensionamiento existentes en la ciudad.

**Ruta Comercial.** – Uso de edificaciones con espacio que se puede aprovechar, casas patio, áreas libres de estacionamiento, casas patrimoniales, etc.

**Ruta Cultural.** – Conexión de tres áreas importantes: Estadio; Parque Central y parque Simón Bolívar; siendo las áreas de mayor tamaño y áreas verdes que más se pueden aprovechar, a través de nuevas áreas de exposición y culturales.

Áreas más íntimas y artesanales; volviendo a las prácticas de una ciudad andina; con un emplazamiento al interior; aprovechando las casas patio; áreas verdes de mayor tamaño. Además, esta nueva ruta sirve de conexión de ambos ríos, enriqueciendo el sistema ambiental de la ciudad

#### 4.2.3.4. Esquema - estrategia 2



**Ilustración 84. Esquema de estrategia 2.**  
Fuente propia y Elaboración: autoría propia. 2018.

### Resultados esperados

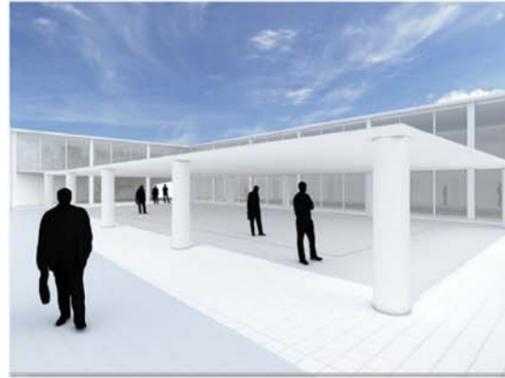
- Priorizar el espacio peatonal frente al transporte privado con una nueva ruta diagonal.
- Desplazamientos mediante calles peatonales con seguridad, independencia y comodidad especialmente para aquellos con movilidad limitada.
- Regeneración de espacios urbanos residuales y manzanas en deterioro
- Redefinir la imagen turística de la ciudad consolidada; con nuevos recorridos e intereses principalmente de recreación, de ocio y culturales.

### Población beneficiada

- Jóvenes y niños por la creación de espacios de ocio, artesanales y culturales
- Comerciantes ubicados en la zona de estudio y sus alrededores.
- Oportunidad económica y social para comerciantes artesanos y micro empresarios
- Ventajas medioambientales en toda la población, al poseer un área definida y exclusiva para funcionar en el espacio público.
- Turistas al poseer nuevas experiencias que visitar en la ciudad para todas las edades.
- Los residentes que habitan la zona por convertir a su sector en un lugar seguro en horas nocturnas, siendo más atractivas, activas y mayor flujo peatonal.

# CONCEPT: Abierto - Cerrado

RUTA AMBIENTAL - CULTURAL



ZONA DE EXPOSICIÓN Y ARTE



ZONA DE MUSEO



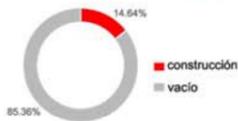
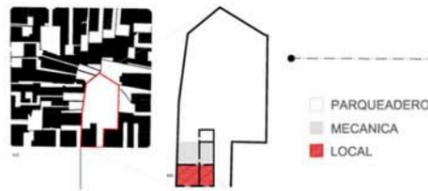
VIVIENDA / COMERCIO / ÁREA DE RECREACIÓN

RUTA COMERCIAL - CULTURAL

RUTA COMERCIAL - ECOLÓGICA

## ESTADO ACTUAL TIPOS DE LOTES

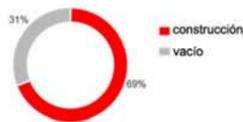
### PARQUEADEROS



### APROVECHAR EL ESPACIO LIBRE

- Con nuevas áreas de exposición y culturales

### APROVECHAR EL ESPACIO VACIO

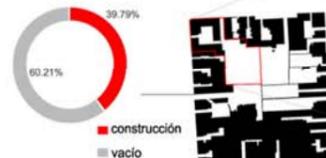


### CONECTARSE CON PASAJES EXISTENTES

### APERTURAR MUROS



### CASA PATRIMONIAL



133

PARQUEADERO  
LOCAL COMERCIAL  
VIVIENDA



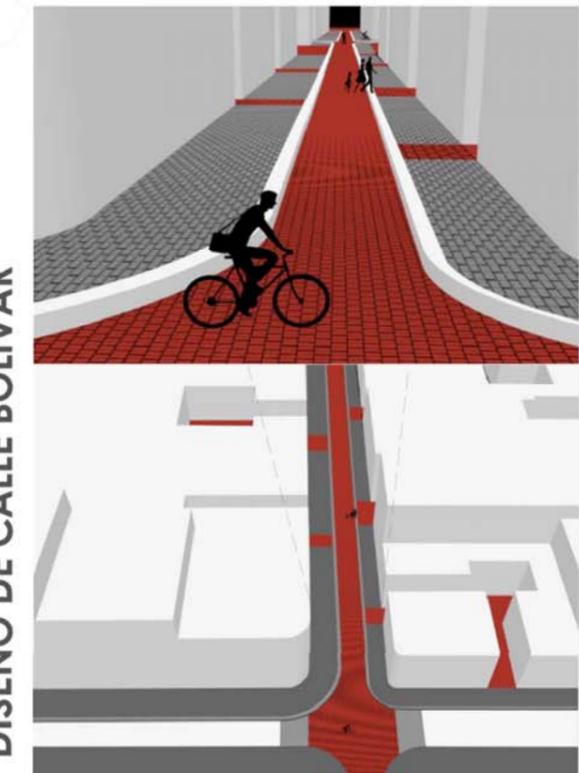
## ESTADO ACTUAL Recorrido ortogonal



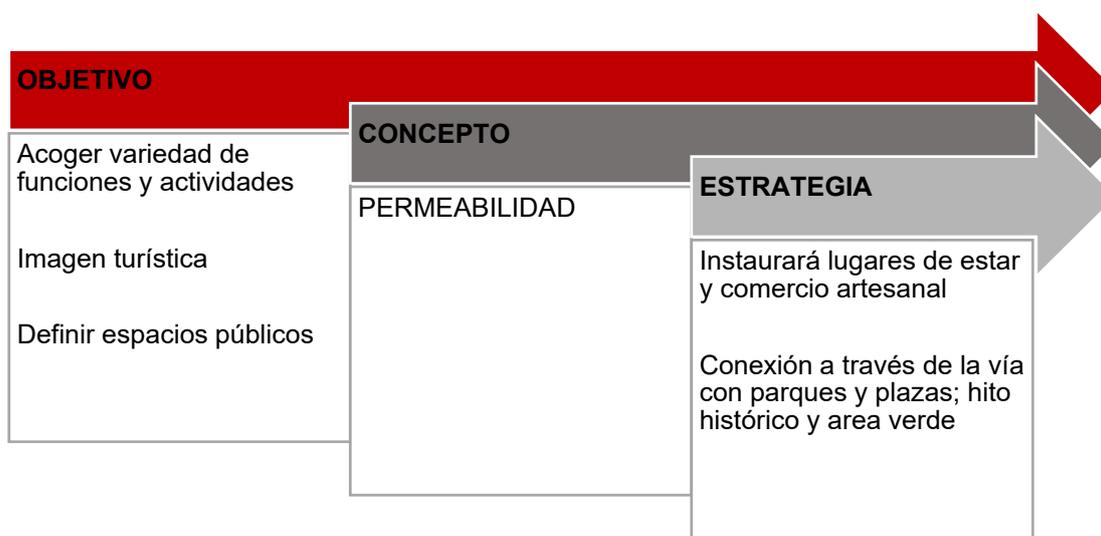
## ESTRATEGIA 2 RUTA COMERCIAL - CULTURAL

- Nuevo recorrido diagonal, tomando como oportunidad la ubicación de las áreas verdes- vacias de mayor dimensionamiento.
- Uso de las edificaciones con mayor espacio vacio en la ciudad; casas patio; areas libres de estacionamiento, etc.
- Conexión de ambos rios, enriqueciendo el sistema ambiental de la ciudad.

DISEÑO DE CALLE BOLIVAR



#### 4.2.3.5. Ruta estratégica 3.



**Gráfico 10. Estrategia 3.**  
Fuente propia y elaboración propia. 2018

### RUTA AMBIENTAL – CULTURAL

Conexión entre los ríos de la ciudad de Loja a través de áreas verdes.

Renovación de espacios internos y su conexión de estancias culturales y áreas verdes.

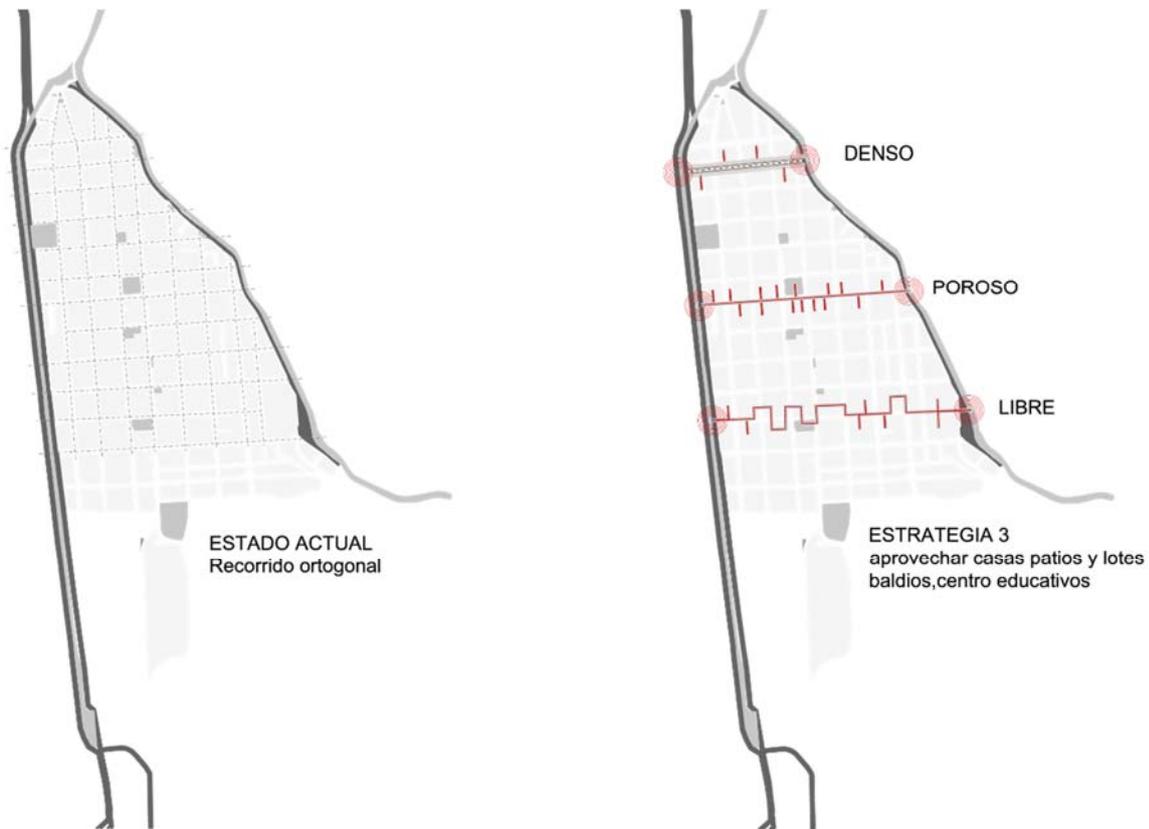
Relación horizontal a través de tres franjas con una configuración en su espacio totalmente distinta.

**Ruta Ambiental** – Se trata de incorporar al centro histórico con la ciudad y su borde natural (rio) mediante la creación de corredores verdes.

**Ruta Cultural.** – Se aprovecharán los vacíos urbanos de las edificaciones y los lotes que hasta la actualidad no han sido ocupados, proponiendo nuevos centros culturales

#### 4.2.3.6. Esquema - estrategia 3

**Espacio denso; poroso y libre;** tres sistemas que articulan ambos ríos de la ciudad, a través de la transformación de espacio libre y edificaciones existentes; del aprovechamiento de casas patrimoniales, casas patio y áreas de estacionamiento; y de la renovación de espacios de oportunidad como escuelas y colegios respectivamente.



**Ilustración 85. Esquema de estrategia 3.**  
 Fuente propia y Elaboración: autoría propia. 2018

### Resultados esperados

- Un nuevo recorrido ecológico; en que incluye el área verde en el diseño de los nuevos espacios a intervenir.
- Mayor permeabilidad
- Puntos de conexión entre los dos ríos de la ciudad de Loja; así también el inicio para expandir las intervenciones en el este y oeste por las áreas verdes y arborización.
- Regeneración de espacios urbanos residuales y manzanas en deterioro
- Redefinir la imagen turística de la ciudad consolidada; con nuevos recorridos e intereses principalmente de recreación, de ocio y culturales.

### Población beneficiada

- Jóvenes y niños por la creación de espacios de ocio, artesanales y culturales
- Oportunidad económica y social para comerciantes artesanos y micro empresarios
- Turistas al poseer nuevas experiencias que visitar en la ciudad para todas las edades.
- Los residentes que habitan la zona por convertir a su sector en un lugar seguro en horas nocturnas, siendo más atractivas, activas y mayor flujo peatonal.

# CONCEPT: Permeabilidad

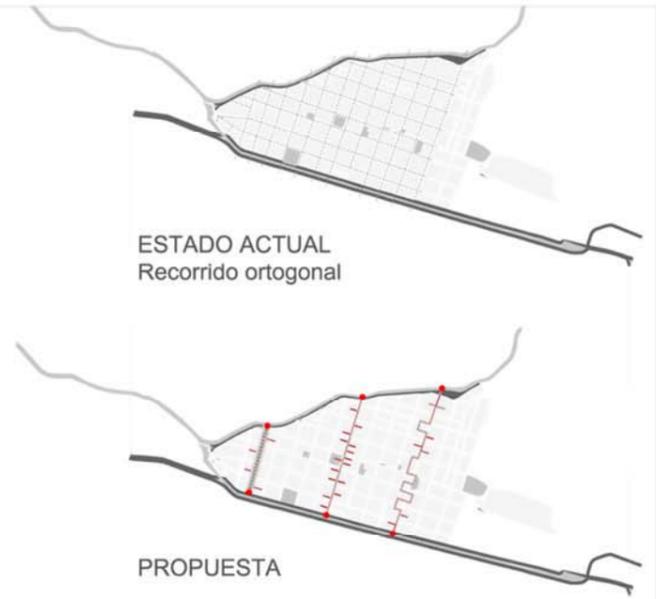
RUTA AMBIENTAL - CULTURAL



ESPACIO CULTURAL



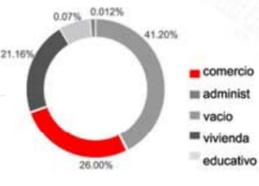
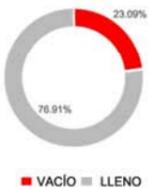
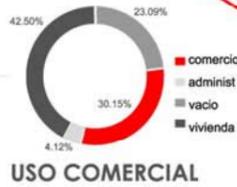
ESTANCIA Y RECREACIÓN



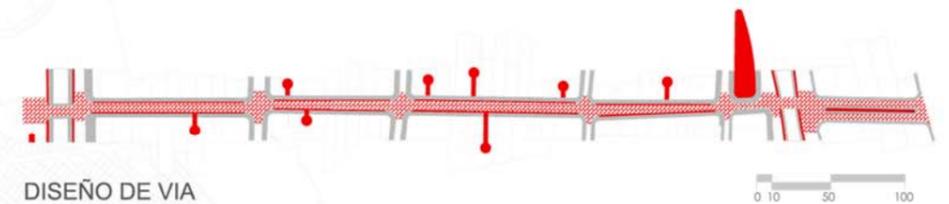
RUTA COMERCIAL - CULTURAL



ESTADO ACTUAL



INTERCAMBIO



RUTA COMERCIAL - ECOLÓGICA

## ESTRATEGIA 3 RUTA AMBIENTAL - CULTURAL

- Se trata de incorporar el centro histórico con la ciudad y su borde natural (río) mediante la creación de corredores verdes y culturales.
- Se aprovecharán los vacios urbanos; de las edificaciones y los lotes que hasta la actualidad no han sido ocupados; proponiendo nuevos centros culturales
- Su conexión se establecerá de acuerdo a la densidad que presenta cada franja  
DENSA  
POROSA  
LIBRE



Estas tres estrategias, que forman un triple sistema de espacios públicos a través de toda la zona de estudio en el área consolidada de la ciudad. Tres intervenciones que tienen fuerza exactamente por tener esa característica urbana y grado plural, que ya no solo se caracteriza por un corredor comercial, sino que construye nuevos y posibles recorridos a través de toda la ciudad; los mismos que pueden potenciar la cohesión social, la mezcla de rentas; con ello se pretende reducir los problemas ligados a la segregación social que tiene efectos perversos no sólo en el tejido social, sino también sobre el económico, el espacio público, los equipamientos, etc.

#### **4.2.4. Articulaciones del plan maestro**

##### **4.2.4.1. Uso urbano**

#### **Regular la implantación de nuevos edificios públicos en el centro de la ciudad.**

Se reformará la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones y Ornato de la ciudad de Loja, garantizándole cumplimiento del libre tránsito y movilidad, cuyas vías son afectadas por el gran número de personas que se movilizan al centro de la ciudad, provocando congestión y obstaculizando el libre tránsito peatonal.

Por ende. *“Toda persona natural o jurídica que, dentro del casco antiguo de la ciudad de Loja, desee levantar una nueva edificación, remodelar, restaurar, etc. Estará limitado en la construcción del 50% para el uso público ya sea en planta o altura. No se implantarán: edificios comerciales masivos, nuevos edificios educativos, ni instituciones públicas o privadas; los cuales son generadores de atraer e incrementar el congestión y la afluencia vehicular y peatonal. Se mantendrá los edificios ya implantados, especialmente los que forman parte del patrimonio de la ciudad.*

#### **Establecer vías peatonales en el centro de la ciudad, según estudio previo.**

Según el plan nacional para el buen vivir; se deberá auspiciar la cohesión e integración social, mejorando la calidad de vida de la población con la construcción de espacios de encuentro común y construir un estado democrático del buen vivir. Por lo tanto, se regulará el uso de la vía pública, con la prohibición del vehículo en el casco antiguo.

#### **La prohibición de estacionamientos**

Reducción progresiva de estacionamientos en la vía pública del centro de la ciudad, asignando mayor espacio público y peatonal. Se maximizará la capacidad peatonal, disminuyendo estacionamientos SIMERT en los extremos de las vías en el centro de la ciudad.

#### **Intervención en las infraestructuras potencialmente vulnerables.**

Permitir la restructuración o rehabilitación de edificios públicos y privados. Los espacios privados se establecerán de acuerdo con edificaciones potenciales para recorridos culturales y de interés turístico.

#### **Optimización de los servicios, mediante la aplicación sistemática de estándares de calidad.**

Infraestructura con adecuada calidad en el servicio y operacional.

Información actualiza completa

#### **4.2.4.2. Economía**

**Servicios especiales para grupos específicos; estudiantiles, tercera edad y niños** en el ingreso a espacios privados y/o eventos culturales que requieren una entrada.

**Establecer recursos** por parte de la municipalidad para mantenimiento de las áreas; pintado de veredas y señalización. Así como tránsito y la empresa eléctrica; por seguridad e iluminación.

**Vínculos con empresas privadas y bancos** que permitan facilitar créditos a los micro emprendedores y artesanos que deseen invertir en negocios previstos en las áreas de intervención.

#### **4.2.4.3. Vial**

**Fomentar el tránsito peatonal, con el establecimiento de estacionamientos en la periferia del centro de la ciudad.**

Tratamiento de las vías más congestionadas. Promoviendo la racionalización del vehículo, convirtiéndolas en zonas de tráfico calmado y unas otras de uso exclusivo peatonal. Se fomentará una nueva cultura de movilidad, en que se transporten las personas caminando hacia el centro de la ciudad, con estacionamiento solamente en la

periferia, del casco antiguo, obligando al peatón a transportarse sin vehículo al centro de la ciudad.

#### **Aumentar la movilidad con caminatas en la zona céntrica de la ciudad.**

Mejoramiento de superficies, eliminación de barreras e inclusión de elementos para accesibilidad universal.

Control de ocupación indebida de aceras.

Ampliación de la red peatonal de las calles del centro de la ciudad de Loja.

#### **Se priorizará la circulación de los peatones.**

No se permitirán la ocupación de las aceras por estacionamientos de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas de ningún tipo.

Las vías de circulación deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2m.

#### **Mejorar la efectividad en el sistema vial con adecuadas condiciones, señalización y seguridad vial.**

- Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, por medio de señalización adecuada.
- Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie.
- Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.
- En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía y la calzada, deben salvarse mediante rampas.

#### **4.2.4.4. Transporte**

#### **Evitar el aumento de taxis o vehículos. Fomentando circulación peatonal en el centro de la ciudad con la disminución del tránsito vehicular o taxis.**

- Regulación
  - En los permisos para taxis y compañías.
  - En el ingreso de taxis al centro urbano de la ciudad.

- Vías exclusivamente para dar acceso a las propiedades de residentes, siendo prioridad la circulación peatonal.
- Permitir solamente la circulación de vehículos livianos, no taxis, ni paso al tráfico de paso de vehículos pesados /excepto vehículos de emergencia y mantenimiento.

#### **4.2.4.5. Seguridad vial**

**Comunicar sobre las leyes de tránsito y los dispositivos de control. Fortaleciendo la participación ciudadana.**

- Aumentar la seguridad vial, con responsabilidad compartida con los ciudadanos.

**Promover y consolidar condiciones favorables para el desarrollo de modos de transportación no motorizada en especial peatonal y ciclística.**

- Promover las rutas estratégicas planteadas.
  - Generación de recorridos temáticos permanentes con facilidades adecuadas para la circulación peatonal universal
- Fomento del uso de vehículos no motorizado como modo alternativo de transporte.
  - Implementar y promover espacios de uso exclusivo y/o combinado con otros modos para desplazamientos en bicicleta.
  - Calles debidamente iluminadas y señalizadas

#### **4.2.4.6. Sostenibilidad ambiental**

**Fomento de modos de transporte no motorizado y peatonal**

- Creación de espacios destinados a los peatones que garantice su seguridad, dispongan de infraestructura y señalización y facilidad para las personas de movilidad reducida.
- Fomento de desplazamientos a pie a través del mejoramiento de las aceras y facilidades especiales.
  - Lugares de descanso
  - Esparcimiento
  - Rutas peatonales
  - Circuitos turísticos y ecológicos en bicicleta.
- Provisión de infraestructura y facilidades para los nuevos modos
  - vías, ciclo parqueaderos. mobiliario, señalización, señalética, etc.

#### **4.2.4.7. Comunicación**

##### **Desarrollar sistemas de comunicación y educación peatonal**

- Motivando a los ciudadanos con el uso de otros modos.
  - Con el uso exclusivo de vías peatonales
  - Promover mediante campañas y promoción gratuita
- Promoviendo campañas de solidaridad y disciplina, respeto y seguridad vial
  - En medios de comunicación; radio; medios impresos; propagandas en televisión o bayas de información en pantallas gigantes.

##### **Generar una nueva cultura ciudadana.**

- Creando conciencia de que la ciudad necesita un cambio y compromiso de sus ciudadanos.
  - Informando el cómo, porque, cuando y los beneficios que traerá la inclusión de estas nuevas rutas planteadas y la peatonización que viene consigo.
  - Informar sobre las “molestias” que puede causar las modificaciones- construcción- implantación- reconstrucción- etc. Involucrando la aceptación de sus habitantes.
- Promover el conocimiento de las diferentes ordenanzas.

#### **4.2.4.8. Participación ciudadana**

##### **Informar a la ciudadanía sobre las rutas estratégicas planteadas; haciendo conocer las obligaciones y sus derechos en el uso de los espacios públicos**

- La percepción ciudadana será el fiscalizador principal de la calidad del servicio.
  - Asuma regulaciones establecidas
  - Se establecerán parámetros de eficiencia y seguridad
- Estructurar un comité ciudadano donde se pueda incorporar la opinión y criterios de la ciudadanía.

#### **4.2.4.9. Participación política**

##### **Fortalecer la comunicación sobre la movilidad entre todos los actores públicos y privados.**

- Establecer el marco regulatorio de la movilidad.

## CONCLUSIONES

**Luego de la realización del presente proyecto se ha llegado a las siguientes conclusiones:**

Los principales problemas encontrados en el área central son:

- Apoderamiento de comercio y la renta elevada
- Fragmentación predial
- Segregación social
- Privatización - escaso espacio público
- Centralidad y patrimonio

**Concluyendo con las siguientes medidas como:**

- Evitar el tráfico en el Centro de la Ciudad; y un adecuado orden en la afluencia peatonal; estableciendo mayor prioridad al peatón en aceras y espacios libres instaurando lugares de encuentros libres de acceso.
- **La definición de un sistema de espacios públicos y semipúblicos íntimos e introvertidos** (interiores urbanos) definió una nueva estructura de los espacios públicos en la zona consolidada de la ciudad de Loja.
- Las rutas diseñadas, fueron capaces de articular y relacionar los espacios públicos monumentales; espacio abiertos o verdes existentes e interiores urbanos multifuncionales.
- La multifuncionalidad y los espacios abiertos son la mejor estrategia para definir una nueva interfaz entre: estratos sociales; fortalecimiento de relaciones sociales, funcionales y mayor economía; aprovechando la afluencia central.
- Se definieron nuevos tipos de espacios urbanos, aumentando la cantidad y calidad de los mismos, necesarios para la ciudad.
- Aumentará las áreas de libre ingreso; **disminuyendo los espacios cerrados 68.30% a 56.72%** (*ver anexo1*).
  - con la renovación de conventos y centro educativos en el centro de la ciudad
  - eliminando muros y abriendo más espacios de libre ingreso.
- Con la inclusión de edificios públicos en el 31.70% de las áreas vacías en el centro de la ciudad; se incrementará espacio libre y público; invirtiendo los porcentajes de espacio privado a **espacio público con el 63.53%** (*ver anexo2*).

- Los nuevos espacios públicos y semipúblicos estimulan la inclusión de nuevos grupos sociales y una correcta mixticidad. Lo que hace que el espacio intervenido tenga mayor acogida y por tanto mayores oportunidades de relación.
- Acoger variedades de funciones y actividades en los interiores urbanos (ocio, artesanía, comercio, industria) capaz de fomentar la regeneración de espacios urbanos residuales.
- Las nuevas rutas establecidas en la propuesta; redefine la 'imagen turística' de la ciudad consolidada fomentando, las actividades relacionadas al sector cultural, de educación, de estancia y económico.
- A través de la intervención en los espacios públicos, se genera las manzanas en deterioro, favoreciendo la movilidad suave dentro de la ciudad consolidada.

## RECOMENDACIONES

- Será necesario tener datos más específicos y periódicos sobre circulación peatonal para tener una idea clara de los problemas de la ciudad y realizar con mayor precisión ciertas estrategias a largo plazo; por lo que se recomienda mayor preocupación y estudio sobre este tema.
- Seguir trabajando y mejorando sobre transportes sustentables para conseguir los beneficios que se complementa con este estudio realizado.
- Se requiere llevar promoción y publicidad, para lograr ciudadanos comprometidos con los proyectos; ya que es primordial lograr la concientización y acogida de los ciudadanos por los planes a ejecutarse. Consiguiendo a la par velar por resultados buenos, un correcto servicio y hacer un correcto uso de los mismos.
- Continuar trabajando en el tema propuesto; con corredores que amplíen la zona de estudio al resto de la ciudad. Acabando con las condiciones deficitarias que ha venido atravesando la ciudad.
- Trabajar conjuntamente todos los involucrados, para un adecuado manejo de los recursos, administración, actividades a realizarse y supervisión.

## BIBLIOGRAFÍA

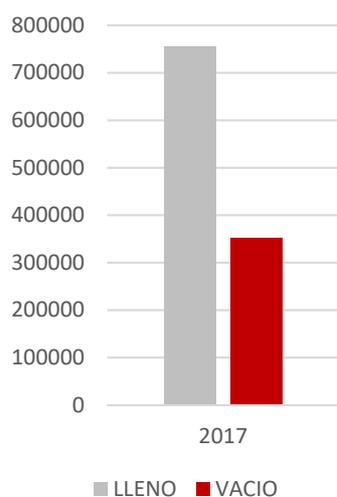
- Albornoz, B. (2017). Comparación de Llenos y Vacíos.
- Arias, David., & Vimos, A. (2011). CIVDAD LOXA: Análisis del proceso de implantación, crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad de Loja. (Tesis de Pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.
- Abonce, R., Arvizu, C., Azevedo, E., Biondi, S., Correa, J., R.B. de Hollanda, F., ... Salingeros, N. (2008). Patrones Espaciales. Cuadernos de arquitectura y nuevo urbanismo. 05(03).
- Barba, J. J. (2012, 01 de abril). 21st Century Museum of Contemporary Art. Metalocus. Recuperado de <https://www.metalocus.es/es/noticias/21st-century-museum-contemporary-art>
- Blaisse, P. (20 de octubre de 2014). Interior urbanism. Monu Magazine. (21).
- Arquitectura y Diseño. (2017). Clásicos de la arquitectura: 21st Century Museum of Contemporary Art. Recuperado de <https://www.disenoyarquitectura.net/2013/04/clasicos-de-la-arquitectura-21st.htm>
- Borja, J. (2011). Espacio público y derecho a la ciudad. Viento sur. (116), pp. 39-49.
- Borja, J., y Muxi, Z. (2003). El espacio público ciudad y ciudadanía. Barcelona, España: Electa.
- Campli, A. D. (2016). Densificar la ciudad. Quito, Ecuador: Abya- Yala.
- Carrion, F. (2002). *Espacio Publico: Punto de Partida para la Alteridad*. Quito: Diario Hoy([fcarrion@flacso.org.ec](mailto:fcarrion@flacso.org.ec)).
- Espinoza, J. (2013). Vivienda de alta densidad Quinta Leonor (Tesis de pregrado). Universidad técnica particular de Loja, Loja, Ecuador.
- FLACSO – Sede Ecuador (2004). Espacio Publico: Punto de Partida para la Alteridad. Recuperado de <http://www.flacso.org.ec/docs/artfcalteridad.pdf>
- Flickr. (mayo de 2006). EL ARQUITECTO QUE IMAGINABA CIUDADES CÚPULA (1960). Recuperado de <http://irreductible.naukas.com/2009/08/12/el-arquitecto-que-imaginaba-ciudades-cupula-1960/>
- Franco Rubio, G. A. (2012). El nacimiento de la domesticidad burguesa en el Antiguo Régimen. Notas para su estudio. REVISTA DE HISTORIA MODERNA Nº 30, 17-31.

- Quaderns (2011). What is Interior Urbanism?. Recuperado de <http://quaderns.coac.net/es/2014/12/interior-urbanism/>.
- Langdon , D. (03 de Diciembre de 2014). Plataforma Arquitectura. Obtenido de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/758384/clasicos-de-arquitectura-biosfera-de-montreal-buckminster-fuller>
- Loja, I. M. (2017). Plan de ordenamiento urbano de la ciudad de Loja 2015-2019. Loja.
- Monu magazine. (2015, 29 de enero). MVRDV and interior urbanism: An interview with winy maas. ArchDaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.com/592840/mvrdv-and-interior-urbanism-an-interview-with-winy-maas>.
- Ortiz, S. M. (2010). Espacio Público y Patrimonio. Políticas de recuperación en el centro histórico de Quito. Quito: Abya- Yala, Flacso.
- Páramo, P., & García, M. (2013). La dimension social del espacio público. Bogota - Colombia: Universidad Pedagógica Nacional.
- Plataforma Arquitectura. (09 de octubre de 2014). Obtenido de Markthal Rotterdam / MVRDV: Recuperado de: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv>
- REGENERAR, Plan de renovación urbana. (2008). *"Plan de Ordenamiento y Desarrollo Sostenible del Casco Urbano Central de la Ciudad de Loja"*. Loja.
- Rice, C. (2007). The Emergency of the interior. New York: Routledge.
- Rice, C. (2017). Urbanismo Interior. Obtenido de Acerca del Urbanismo Interior: Recuperado de: <https://www.bloomsbury.com/us/interior-urbanism-9781472581204/>
- Rossi, A., & Gumuchdjan, P. (2001). Ciudades para un pequeño planeta. Barcelona: Gustavo Gill.
- Rueda, S. (1995). EL URBANISMO ECOLÓGICO. Barcelona: BCN Ecologia.
- Siena, D. D. (2009). ESPACIOS SENSIBLES. Madrid: recuperado de: [www.imaginario.cc](http://www.imaginario.cc).

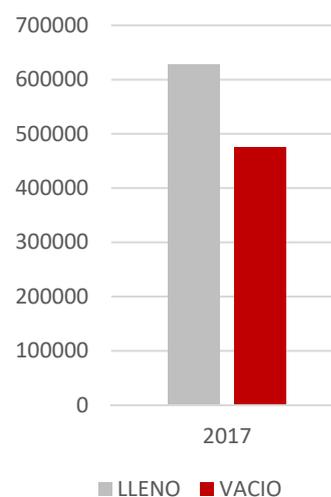
- Tonelli, I., Deiana, S., & Méndez, M. I. (febrero de 2007). Rescatando el Plano Nolli. Recuperado de: [http://fido.palermo.edu/servicios\\_dyc/encuentro2007/02\\_auspicios\\_publicaciones/actas\\_diseno/articulos\\_pdf/ADC020.pdf](http://fido.palermo.edu/servicios_dyc/encuentro2007/02_auspicios_publicaciones/actas_diseno/articulos_pdf/ADC020.pdf)
- Upmeyer, B. (2014). INTERIOR URBANISM. MONU, <http://www.monu-magazine.com/issues.htm>.
- Upmeyer, B. (20 de octubre de 2014). MONU #21 - INTERIOR URBANISM. Recuperado de <http://www.monu-magazine.com/issues.htm>
- Viana, R. (2015). Flickr. Obtenido de Toronto's PATH: recuperado de: <http://www.voyatoronto.com/path-ciudad-subterranea-toronto/>
- wikiarquitectura. (s.f.). Crystal Palace. Recuperado de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/crystal-palace/>
- wikiarquitectura. (s.f.). printemps. Recuperado de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/printemps/>
- wikipedia. (2016). PATH (Toronto). Recuperado de [https://en.wikipedia.org/wiki/PATH\\_\(Toronto\)](https://en.wikipedia.org/wiki/PATH_(Toronto))

## **ANEXOS**

### ANTES



### DESPUES



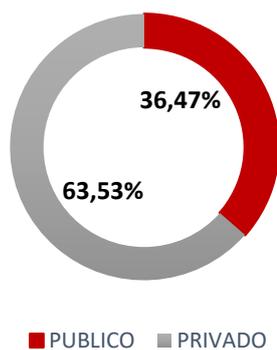
<b>Área Lleno</b>	755987.19 m2	627 833.92 m2
	<b>68.30%</b>	<b>56.72%</b>
<b>Área Vacío</b>	50898.16 m2	479 051.43 m2
	<b>31.70%</b>	<b>43.28%</b>

#### ANEXO 1. Antes y después del área llena y vacía.

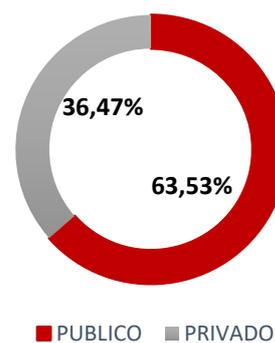
Fuente propia

Elaboración propia. 2018

### ANTES



### DESPUES



<b>E.Público</b>	<b>36.47%</b>	<b>63.53%</b>
<b>E.Privado</b>	<b>63.53%</b>	<b>36.47%</b>

#### ANEXO 2. Antes y después del espacio público y privado.

Fuente propia

Elaboración propia. 2018

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

<b>Ilustración 1</b>	PASAJE ENTRE LAS CALLES BOLÍVAR Y AZUA	6
<b>Ilustración 2</b>	GRADERÍO DE PLAZA SANTO DOMINGO	16
<b>Ilustración 3</b>	GRADERÍO DEL PARQUE SAN SEBASTIÁN	16
<b>Ilustración 4</b>	BOLÍVAR, ENTRE LOURDES Y MERCADILLO	16
<b>Ilustración 5</b>	PLAZA SANTO DOMINGO - CALLE BOLÍVAR	16
<b>Ilustración 6</b>	ESQ. PROL. 24 DE MAYO Y SEGUNDO CUEVA CELI	17
<b>Ilustración 7</b>	AV. ORILLAS DEL ZAMORA Y PROL. 24 DE MAYO	17
<b>Ilustración 8</b>	ESQ. AV. EMILIANO ORTEGA Y 24 DE MAYO	17
<b>Ilustración 9</b>	AV. 24 DE MAYO / 10 DE AGOSTO Y ROCAFUERTE	17
<b>Ilustración 10</b>	PASAJE. CALLE BOLÍVAR ENTRE 10 DE AGOSTO Y VICENTE ROCAFUERTE	32
<b>Ilustración 11</b>	ANÁLISIS DE CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE LOJA	33
<b>Ilustración 12</b>	PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO.	34
<b>Ilustración 13</b>	ÁREA CONSOLIDADA	36
<b>Ilustración 14</b>	ZONA DE ESTUDIO	37
<b>Ilustración 15</b>	ESPACIOS VERDES E HIDROGRAFÍA DE LA CIUDAD DE LOJA.	38
<b>Ilustración 16</b>	ARBORIZACIÓN DE LA CIUDAD DE LOJA.	39
<b>Ilustración 17</b>	PLAZAS Y PARQUES DE LA CIUDAD DE LOJA.	40
<b>Ilustración 18</b>	VÍAS PRINCIPALES; TOPOGRAFÍA; BARRIOS Y MORFOLOGÍA PREDIAL.	42
<b>Ilustración 19</b>	ELEMENTOS DE SIGNIFICACIÓN DE LA CIUDAD	43
<b>Ilustración 20</b>	FOTO ANTIGUA DE LA PLAZA SAN SEBASTIAN	44
<b>Ilustración 21</b>	FOTO ANTIGUA DE LA CALLE BOLIVAR	44
<b>Ilustración 22</b>	FOTO ANTIGUA DEL PARQUE CENTRAL	44
<b>Ilustración 23</b>	FOTO ACTUAL DE LA PLAZA SAN SEBASTIAN	45
<b>Ilustración 24</b>	FOTO ACTUAL DE LA CALLE BOLIVAR	45
<b>Ilustración 25</b>	FOTO ACTUAL DEL PARQUE CENTRAL	45
<b>Ilustración 26</b>	USOS DEL SUELO DE LA CIUDAD DE LOJA	46
<b>Ilustración 27</b>	USOS DEL SUELO - VIVIENDA	47
<b>Ilustración 28</b>	USOS DEL SUELO - PRODUCCION Y SERVICIOS	47
<b>Ilustración 29</b>	USOS DEL SUELO - EQUIPAMIENTO COMUNAL	47
<b>Ilustración 30</b>	USOS DEL SUELO - INTERCAMBIO	48
<b>Ilustración 31</b>	USOS DEL SUELO - GESTION	48
<b>Ilustración 32</b>	USOS DEL SUELO - INSDUSTRIALES	48
<b>Ilustración 33</b>	ESPACIO PÚBLICOS	50
<b>Ilustración 34</b>	ESPACIOS PÚBLICOS SIMBÓLICOS	51

<b>Ilustración 35</b>	PASAJES INTERNOS	51
<b>Ilustración 36</b>	EDIFICIOS PÚBLICOS	51
<b>Ilustración 37</b>	ESPACIOS ABIERTOS	52
<b>Ilustración 38</b>	ESTACIONAMIENTOS	53
<b>Ilustración 39</b>	ÁREAS LIBRES	53
<b>Ilustración 40</b>	PORTALES	53
<b>Ilustración 41</b>	ESPACIOS DE OPORTUNIDAD	54
<b>Ilustración 42</b>	CENTROS EDUCATIVOS	55
<b>Ilustración 43</b>	CASAS PATRIMONIALES	55
<b>Ilustración 44</b>	ÁREAS VERDES CENTRALES	55
<b>Ilustración 45</b>	ESQ. 10 DE AGOSTO Y 18 DE NOVIEMBRE	58
<b>Ilustración 46</b>	MERCADO CENTRAL. AV. 18 DE NOVIEMBRE	58
<b>Ilustración 47</b>	CALLE 18 DE NOVIEMBRE Y CRISTÓBAL COLÓN	59
<b>Ilustración 48</b>	ESQ. CALLE BOLÍVAR Y VICENTE ROCAFUERTE	59
<b>Ilustración 49</b>	ESQ. CALLE 10 DE AGOSTO Y SIMÓN BOLÍVAR	59
<b>Ilustración 50</b>	ALONSO DE MERCADILLO Y BERNARDO VALDIVIESO	60
<b>Ilustración 51</b>	JOSÉ A. EGUIGUREN Y JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO	60
<b>Ilustración 52</b>	CALLE DE NOVIEMBRE Y JUAN DE SALINAS.	68
<b>Ilustración 53</b>	PARQUE CENTRAL	68
<b>Ilustración 54</b>	ZONA DEL MERCADO CENTRAL	68
<b>Ilustración 55</b>	CALLE COLÓN ENTRE BERNARDO VALDIVIESO Y OLMEDO	69
<b>Ilustración 56</b>	CALLE BOLÍVAR ENTRE MIGUEL RIOFRIO Y AZUAY.	69
<b>Ilustración 57</b>	AV. EMILIANO ORTEGA Y LOURDES	70
<b>Ilustración 58</b>	MAPAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y PRIVADO DE 1951	73
<b>Ilustración 59</b>	MAPAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y PRIVADO DE 1989	73
<b>Ilustración 60</b>	MAPAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y PRIVADO DE 2017	75
<b>Ilustración 61</b>	MANZANA TIPO 1951	76
<b>Ilustración 62</b>	MANZANA TIPO 1989	77
<b>Ilustración 63</b>	MANZANA TIPO 2017	78
<b>Ilustración 64</b>	LLENOS Y VACÍOS EN LA CIUDAD DE CUENCA. 2009	79
<b>Ilustración 65</b>	LLENOS Y VACÍOS EN LA CIUDAD DE LOJA. 2017	81
<b>Ilustración 66</b>	FRANJA SELECCIONADAS	82
<b>Ilustración 67</b>	ANÁLISIS DE FRANJAS	83
<b>Ilustración 68</b>	USOS DE SUELO DE FRANJA 1	85
<b>Ilustración 69</b>	VACIOS URBANOS DE FRANJA 1	86
<b>Ilustración 70</b>	SENTIDO VIAL DE FRANJA 1	87
<b>Ilustración 71</b>	USOS DEL SUELO DE FRANJA 2	89
<b>Ilustración 72</b>	VACIOS URBANOS DE FRANJA 2	90

<b>Ilustración 73</b>	SENTIDO VIAL DE FRANJA 2	91
<b>Ilustración 74</b>	USOS DE SUELO DE FRANJA 3	93
<b>Ilustración 75</b>	VACIOS URBANOS DE FRANJA 3	93
<b>Ilustración 76</b>	SENTIDO VIAL DE FRANJA 3	94
<b>Ilustración 77</b>	ANÁLISIS DE MANZANA 1	94
<b>Ilustración 78</b>	ANÁLISIS DE MANZANA 2	107
<b>Ilustración 79</b>	ANÁLISIS DE MANZANA 3	110
<b>Ilustración 80</b>	ESPACIO CERRADO	111
<b>Ilustración 81</b>	ESPACIO ABIERTO	112
<b>Ilustración 82</b>	PISOS	119
<b>Ilustración 83</b>	MATERIAL	130
<b>Ilustración 84</b>	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.	133
<b>Ilustración 85</b>	ESPACIOS SIMBÓLICOS – MONUMENTALES	136

## ÍNDICE DE MAPAS

<b>Mapa 1</b>	CONCEPTOS PROYECTUALES DE INTERIORES URBANOS	30
<b>Mapa 2</b>	¿QUÉ HACER EN EL ESPACIO PÚBLICO?	113

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b>	ANÁLISIS DEL PLANO NOLLI	20
<b>Tabla 2</b>	ANÁLISIS DEL CRYSTAL PALACE	21
<b>Tabla 3</b>	ANÁLISIS DEL EDIFICIO PRINTEMPS	22
<b>Tabla 4</b>	ANÁLISIS DEL PABELLÓN DE LA BIOSFERA	23
<b>Tabla 5</b>	ANÁLISIS DE “EL PATH”.	24
<b>Tabla 6</b>	ANÁLISIS DEL 21ST CENTURY MUSEUM OF CONTEMPORARY ART	25
<b>Tabla 7</b>	ANÁLISIS DEL MARKTHAL ROTTERDAM	26
<b>Tabla 8</b>	ANÁLISIS DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN	27
<b>Tabla 9</b>	ANÁLISIS DEL PROYECTO “CUENCA RED	28
<b>Tabla 10</b>	TABLA DE RESUMEN DE REFERENTES	29
<b>Tabla 11</b>	MEDIDAS DE TRÁFICO	57

<b>Tabla 12</b>	ACTIVIDADES DE SECCIÓN 1	62
<b>Tabla 13</b>	ACTIVIDADES DE SECCIÓN 2	62
<b>Tabla 14</b>	ACTIVIDADES DE SECCIÓN 3	63
<b>Tabla 15</b>	ACTIVIDADES DE SECCIÓN 4	64
<b>Tabla 16</b>	ACTIVIDADES DE SECCIÓN 5	64
<b>Tabla 17</b>	ACTIVIDADES DE SECCIÓN 6	65
<b>Tabla 18</b>	COMPARACIÓN DE LLENOS Y VACÍOS	74
<b>Tabla 19</b>	ACTIVIDADES DE FRANJAS SELECCIONADAS	76
<b>Tabla 20</b>	ANÁLISIS DE FRANJA 1.	80
<b>Tabla 21</b>	ANÁLISIS DE FRANJA 2	84
<b>Tabla 22</b>	ANÁLISIS DE FRANJA 3	88
<b>Tabla 23</b>	POSIBILIDADES Y LIMITACIONES DEL ESPACIO	93
<b>Tabla 24</b>	ANÁLISIS DE LOTE 1	95
<b>Tabla 25</b>	ANÁLISIS DE LOTE 2	96
<b>Tabla 26</b>	ANÁLISIS DE LOTE 3	97
<b>Tabla 27</b>	ANÁLISIS DE LOTE 4	98
<b>Tabla 28</b>	ANÁLISIS DE LOTE 5	99
<b>Tabla 29</b>	ANÁLISIS DE LOTE 6	100
<b>Tabla 30</b>	ANÁLISIS DE LOTE 7	101
<b>Tabla 31</b>	ANÁLISIS DE LOTE 8	102
<b>Tabla 32</b>	ANÁLISIS DE LOTE 9	103
<b>Tabla 33</b>	ANÁLISIS DE LOTE 10	104
<b>Tabla 34</b>	ANÁLISIS DE LOTE 11	105
<b>Tabla 35</b>	ANÁLISIS DE LOTE 12	106
<b>Tabla 36</b>	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS	107
<b>Tabla 37</b>	INTERVENCIÓN DE FRANJA 1.	123
<b>Tabla 38</b>	INTERVENCIÓN DE FRANJA 2.	124
<b>Tabla 39</b>	INTERVENCIÓN DE FRANJA 3.	125

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Grafico 1</b>	COMPARACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICO Y PRIVADO A TRAVÉS DE LA HISTORIA	70
<b>Grafico 2</b>	COMPARACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE MANZANA A TRAVÉS DE LA HISTORIA	72
<b>Grafico 3</b>	FRAGMENTACIÓN PREDIAL DE 1951 A 2017.	115
<b>Grafico 4</b>	CAMBIO DE USO DE SUELO TIPO	121

<b>Grafico 5</b>	INTERVENCIÓN DE FRANJA 1	122
<b>Grafico 6</b>	INTERVENCIÓN DE FRANJA 2	122
<b>Grafico 7</b>	INTERVENCIÓN DE FRANJA 3	122
<b>Grafico 8</b>	ESTRATEGIA 1.	129
<b>Grafico 9</b>	ESTRATEGIA 2	132
<b>Grafico 10</b>	ESTRATEGIA 3.	135

## GLOSARIO

### A

<b>Afluencia</b>	f. Abundancia
<b>Aglomerar</b>	tr. Amontonar, juntar cosas o personas.
<b>Andino</b>	Adj. Perteneciente o relativo a la ciudad o la región de los Andes, o a los andinos.
<b>Apropiar</b>	tr. Aplicar a cada cosa lo que le es propio y más conveniente
<b>Articular</b>	tr. Construir algo combinando adecuadamente dos o más piezas de modo que mantengan entre sí alguna libertad de movimiento.

### C

<b>Climatizar</b>	tr. Dar a un espacio cerrado las condiciones de temperatura, humedad del aire y a veces también de presión, necesarias para la salud o la comodidad de quienes lo ocupan
<b>Circunscribir</b>	tr. Geom. figura en el exterior de otra, de modo que ambas sean tangentes en el mayor número posible de puntos.
<b>Condensador</b>	tr. Concentrar lo disperso. tr. Aumentar en intensidad o número.
<b>Colonial</b>	f. Territorio o lugar donde se establece una colonia
<b>Colonia</b>	f. Conjunto de los naturales de un país, región o provincia que habitan en otro territorio.
<b>Consolidada</b>	tr. Dar solidez; convertir algo en definitivo y estable. Reunir atributos de un dominio antes disgregado.
<b>Contemplación</b>	f. Consideración, atención o miramiento que se guarda a alguien. Poner la atención.
<b>Contemporánea</b>	adj. Perteneciente o relativo al tiempo o época en que se vive.
<b>Contraoponer</b>	tr. Comparar o cotejar algo con otra cosa contraria o diversa

### D

<b>Damero</b>	m. Urb. Planta de una zona urbanizada constituida por cuadros rectángulos.
<b>Degradación</b>	tr. Reducir o desgastar las cualidades inherentes a alguien o algo.
<b>Denso</b>	adj. Compacto, apretado, espeso.
<b>Desapercibida</b>	tr. No percibir, observar, caer en la cuenta. Sin reconocer o interpretarlo.
<b>Desconstrucción</b>	Desmontaje de un concepto o de una construcción intelectual por medio de su análisis, mostrando así contradicciones y ambigüedades.
<b>Deteriorar</b>	tr. Hacer que algo o alguien pase a un peor estado o condición.

<b>Dinámica</b>	f. Nivel de intensidad de una actividad. Notable por su energía y actividad.
<b>Disgregar</b>	tr. Separar, desunir, apartar lo que estaba unido.
<b>Domesticación</b>	tr. Reducir, acostumbrar a la vista y compañía

## E

<b>Emblemática</b>	adj. Significativo, representativo
<b>Emergente</b>	Que nace, sale y tiene principio. intr. Brotar, salir a la superficie.
<b>Espacio</b>	m. Capacidad de un terreno o lugar.
<b>Escaparate</b>	m. Espacio exterior de las tiendas, cerrado con cristales, donde se exponen las mercancías.
<b>Esparcir</b>	tr. Extender lo que está junto o amontonado.
<b>Explanada</b>	f. Llano de dimensiones reducidas.
<b>Exteriorizar</b>	tr. Hacer patente, revelar o mostrar algo al exterior.

## F

<b>Flujo</b>	m. Movimiento de ascenso. Brotar con facilidad
<b>Fragmentar</b>	tr. Reducir a fragmentos (parte pequeña de alguna cosa)
<b>Función</b>	f. Capacidad o tarea de actuar, que corresponde realizar a una institución o entidad, o a sus órganos o personas.

## G

<b>Gentrificación</b>	Proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra.
<b>Geodésica</b>	adj. Perteneciente o relativo a la geodesia.
<b>Geodesia</b>	f. Ciencia matemática que tiene por objeto determinar la figura y magnitud del globo terrestre o de gran parte de él, y construir los mapas correspondientes.

## H

<b>Habitual</b>	adj. aquello que se realiza, tiene o sufre de manera continuada o con frecuencia
<b>Heterogeneidad</b>	f. Mezcla de partes de diversa naturaleza en un todo.
<b>Homogenización</b>	tr. Nivelar, armonizar o conferir homogeneidad o unidad a los elementos de un conjunto

**I**

<b>Implantar</b>	tr. Establecer y poner en ejecución nuevas doctrinas, instituciones, prácticas o costumbres
<b>Infraestructura</b>	f. Conjunto de elementos, dotaciones o servicios necesarios para el buen funcionamiento de un país, de una ciudad o de una organización cualquiera.
<b>Inherente</b>	adj. Que por su naturaleza está de tal manera unido a algo, que no se puede separar de ello.
<b>INPC</b>	El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
<b>Interacción</b>	f. Acción que se ejerce recíprocamente entre dos o más objetos, personas, agentes, fuerzas, funciones.
<b>Intimidad</b>	f. Zona íntima y reservada de una persona o de un grupo, especialmente de una familia.
<b>Interior</b>	adj. Dicho de una habitación o de una vivienda: Que no tiene vistas a la calle.
<b>Interior Urbanism</b>	Urbanismo Interior
<b>Introversión</b>	f. Psicol. Condición de la persona que se distingue por su inclinación hacia el mundo interior, por la dificultad para las relaciones sociales y por su carácter reservado.
<b>Inversión</b>	tr. Cambiar, intercambiar, la posición, el orden o el sentido de las cosas.

**M**

<b>Magnificar</b>	tr. Engrandecer, alabar, ensalzar.
<b>Minoría</b>	f. Parte menor de las personas que componen una nación, ciudad o cuerpo
<b>Mixtura</b>	f. Mezcla o incorporación de varias cosas.
<b>Monocultivo</b>	m. Cultivo único o predominante de una especie vegetal en determinada región.
<b>Multifuncional</b>	adj. Que desempeña varias funciones.

**O**

<b>Ortogonalidad</b>	adj. Que se emplea para nombrar a aquello que se encuentra en un ángulo de 90°.
----------------------	---

**P**

<b>Parcelación</b>	f. Acción y efecto de parcelar
--------------------	--------------------------------

<b>Parcelar</b>	tr. Medir, señalar las parcelas para el catastro, dividir en porciones más pequeñas.
<b>Periferia</b>	f. Parte de un conjunto alejada de su centro, especialmente la de un aciudad
<b>Permeabilidad</b>	adj. Que puede ser penetrado o traspasado
<b>PDOT</b>	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
<b>Portal</b>	Soporte o pórtico. Pieza inmediata a la puerta de entrada que sirve de paso para acceder a la vivienda.
<b>Privatización</b>	tr. Transferir una empresa o actividad pública al sector privado.
<b>Provisión</b>	tr. Suministrar o facilitar lo necesario o conveniente para un fin.
<b>Público</b>	adj. Dicho de una cosa: Accesible a todos.

## R

<b>Racionalización</b>	tr. Organizar la producción o el trabajo de manera que aumente los rendimientos o reduzca los costos con el mínimo esfuerzo.
<b>Rasgos</b>	m. Peculiaridad, propiedad o nota distintiva.
<b>Regenerar</b>	tr. Dar nuevo ser a algo que degeneró, restablecerlo o mejorarlo
<b>Renovar</b>	Hacer que una cosa adquiera un aspecto que la haga parecer nueva.

## S

<b>Segregar</b>	tr. Separar y marginar a una persona o a un grupo de personas por motivos sociales, políticos o culturales.
<b>SIMERT</b>	Sistema Municipal de Estacionamiento Rotativo Tarifado
<b>Sinergia</b>	f. Acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales.
<b>Sustentable</b>	adj. Que se puede sustentar o defender con razones.

## U

<b>Umbrales</b>	m. Parte inferior o escalón, por lo común de piedra y contrapuesto al dintel, en la puerta o entrada de una casa.
-----------------	---