



CAPITULO II: DIAGNÓSTICO URBANO ARQUITECTÓNICO



2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

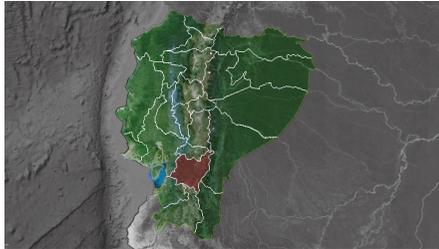
La necesidad de reservar espacios urbanos útiles, encaminados a mejorar la vida comunitaria de la población, es una acción necesaria para contrarrestar el desarrollo desenfrenado que conlleva la ciudad, por tal razón la oportunidad que brinda el espacio físico del Complejo Deportivo Bolivariano como aporte evidente a fortalecer y mejorar la calidad de vida es una operación positiva a desarrollar.

En la ciudad de Cuenca, la preservación del espacio natural sobre las márgenes de los ríos es una acción que se ha mantenido desde el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca de 1982 donde se ha establecido su protección, asimismo en el año 2004 con la creación

de la Fundación “El Barranco” el trabajo sobre la protección y cultura del espacio público se fortaleció, por tal motivo la generación de un espacio inclusivo a partir de la conservación e incremento de la infraestructura verde y espacios de vocación pública en la ciudad, es de vital importancia en nuestro trabajo de estudio.

Ahora bien si recordamos el actual emplazamiento del Complejo Deportivo Bolivariano en materia histórica (década de los 70), este fue destinado a ser un espacio físico de características semejantes a un parque urbano, por tal motivo resulta oportuno rescatar dicho acontecimiento para la producción de un espacio público de calidad, identificado con la ciudad y su tiempo.

Por todo lo mencionado la operación de diseño a realizar propone: involucrar un espacio deportivo que tiene mediana vocación pública y transformar sus actuales condiciones para que sea capaz de acoger un parque de escala urbana, que manteniendo y fortaleciendo sus disciplinas deportivas se aproveche al máximo su espacio físico libre y construido, actuando además como ente integrador de varios circuitos (movilidad y biodiversidad), cumpliendo de esta manera su función estructural de espacio público y de la secuencia del cordón verde del Río Tomebamba, que unificará de manera eficiente espacios públicos y colectivos, de modo que el desarrollo e interacción social de la población sea evidente.



Img. 01 Ecuador_Provincia del Azuay



Img. 02 Provincia del Azuay_Cuenca



Img. 03 Cuenca_ El Batán



Img. 04 Vista aérea Oeste-Este (Infraestructura verde Río Tomebamba)

Img 01, Img 02, Img 03. Gráficos elaborados por el grupo de tesis en base a la Fuente: Google Earth

Img 04. Elaborado por Grupo de Tesis.



2.1.1 UBICACIÓN Y LÍMITES

El Complejo Deportivo Bolivariano se encuentra al noroeste del casco urbano de la ciudad; dentro del sector de planeamiento S-23, en la zona del Batán. Contando con los siguientes límites:

- Norte: colinda con el Río Tomebamba.
- Sur: colinda con la Av. Doce de abril.
- Este: colinda con la Av. Unidad Nacional.
- Oeste: colinda con Av. De las Américas.

2.1.2 ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD

ANTECEDENTES

En la actualidad, la configuración urbana y el modelo de movilidad imperante, difícilmente se adapta al desarrollo de vida urbana deseada, la movilidad

individual, mecanizada y masiva es dominante en la ciudad actual, condicionando la inclusión del transporte público, la movilidad alternativa e incluso el desplazamiento a pie.

Ante la situación planteada es preciso producir espacios que interactúen con la vida de la ciudad, además permitan el control de un eficiente desarrollo de la movilidad urbana deseada entendida como: el movimiento de las personas, independientemente del medio que utilicen para desplazarse sean estos a pie, en transporte público, en automóvil o la bicicleta.

En este mismo sentido cuidar la calidad urbana implica una reinterpretación de los lugares que hasta el momento han sido enfocados en el vehículo, en efecto, el proyecto de diseño pretende abordar con

ideas que respondan a las aspiraciones de la movilidad y accesibilidad de la población, convirtiendo al sitio del Complejo Deportivo Bolivariano en un punto de transferencia multimodal (varios sistemas de transporte) e

EL SITIO Y SU SISTEMA VIAL

El sitio al estar enmarcado dentro de un contexto urbano ya consolidado, es necesario pensar en la función que llegaría a cumplir dentro los progresivos cambios que la ciudad experimenta, en tal sentido fortalecer y encaminar el desarrollo eficiente del sector, es el propósito a lograr con la intervención en el predio del Complejo Deportivo Bolivariano, que haciendo uso de sus condiciones físicas logre generar una eficiente movilidad, continuidad y conectividad urbana.

En consecuencia se llega a establecer un sistema vial que tiene una relación directa con el lote cuya acción se describe a continuación.

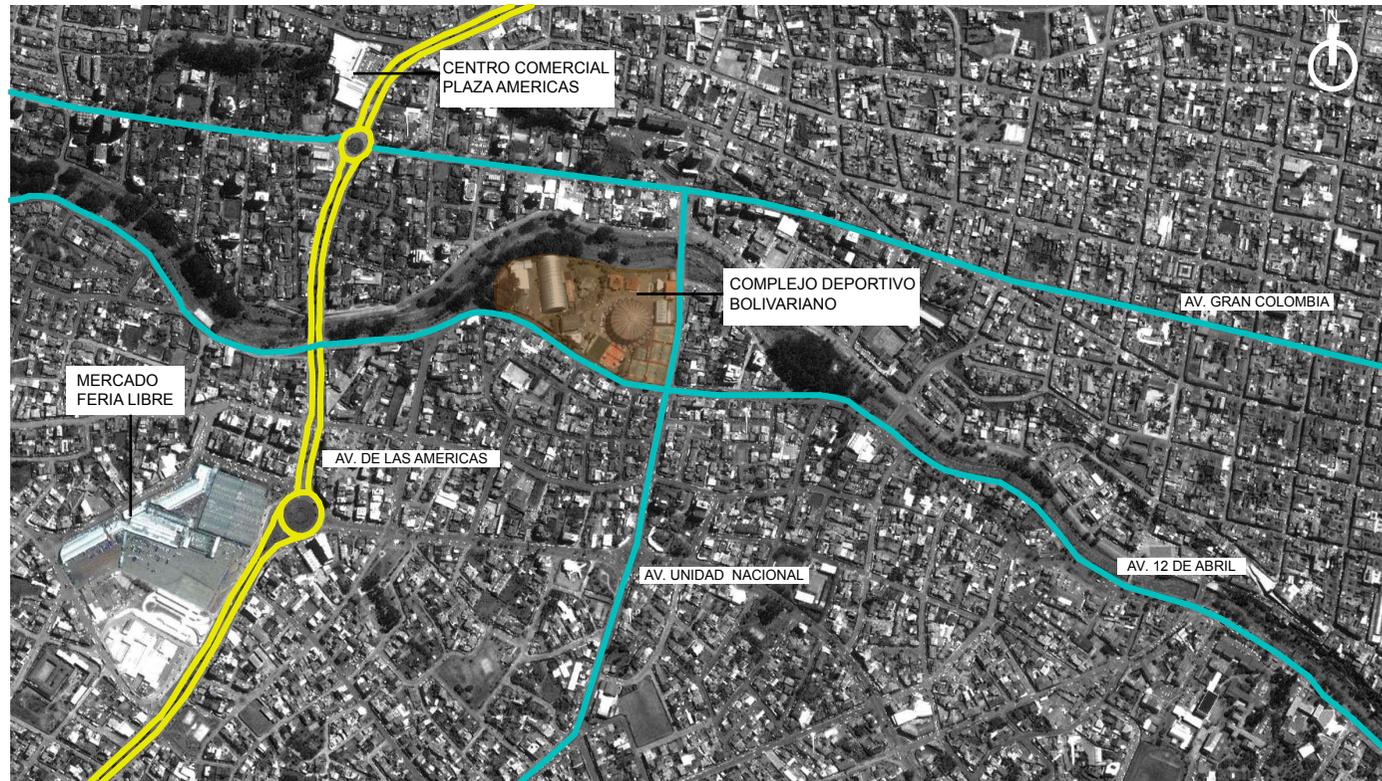
La Avenida de las Américas, es una vía expresa de la ciudad, acoge a lo largo de su esquema una cantidad de infraestructuras y equipamientos que tienen un carácter definido dentro de la actividad comercial de la ciudad, destacando entre ellos el “Mercado de la Feria Libre”; así mismo por las características de su espacio físico vial, es una de las vías principales del actual sistema de transporte público, además de su importancia dentro del Proyecto Tranvía de Cuenca, enlace directo con el cordón verde del río Tomebamba, lo que implica su consideración dentro de las estrategias de continuidad y conectividad a generar



dentro del proyecto de intervención.

la Avenida 12 de Abril es uno de los principales ejes que conectan la zona este con la oeste de la ciudad, en el tramo próximo al emplazamiento los usos predominantes son de vivienda y comercio, así mismo se ha observado un caos vehicular en su intersección con la Avenida Unidad Nacional, en atención a esto es imprescindible dotar de un espacio seguro para el tránsito peatonal.

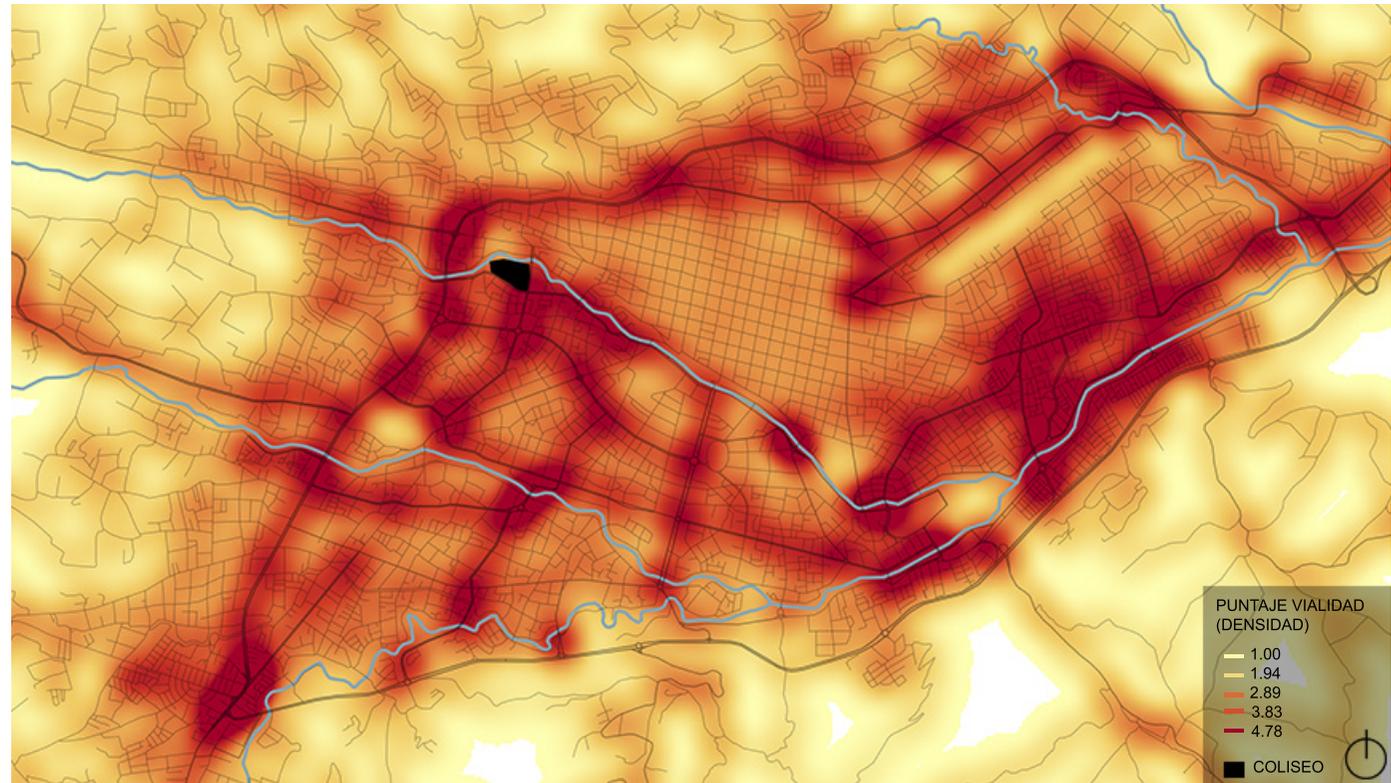
En igual forma la Avenida Gran Colombia es una de las principales vías de enlace directo al centro histórico, además de su relación con el proyecto Tranvía, se prevé en el sector un mayor flujo peatonal, por tal motivo el sitio de estudio deberá convertirse en un punto de articulación que acoja los distintos recorridos realizados por la población.



Img. 05 Mapa que refleja la vialidad que enmarca al Complejo Deportivo Bolivariano.



Las estrategias de continuidad y articulación a generar dentro del sitio de estudio, relacionados además con las condiciones actuales en la que se encuentra la estructura vial antes descrita, pretende resolver los problemas masivos establecidos por el tráfico que actualmente afronta la ciudad de Cuenca como son: el congestionamiento, la contaminación visual, contaminación del aire y ruido. El gráfico elaborado representa la intensidad del flujo vehicular en la ciudad, se define a la Avenida de las Américas, junto con la Avenida Unidad Nacional y Avenida 12 de Abril como las vías que enmarcando al sitio de estudio son las de mayor puntaje en cuanto a la circulación vehicular, en tal sentido su espacio físico demanda la implementación de áreas que generen una circunstancia modal peatonal y ciclística eficiente, dentro de la delimitación vial establecida.



Img. 06 Mapa que refleja la densidad vial dentro de la ciudad de Cuenca.



CUENCA Y SU MOVILIDAD ALTERNATIVA

Al referirnos concretamente a la “movilidad urbana”, ella enmarca los distintos desplazamientos que las personas realizan con propio interés, en tal sentido establecer espacios para su eficaz desarrollo es esencial dentro de la habitabilidad de una ciudad.

Hemos considerado que la “capacidad de desplazarse dentro de un entorno” (movilidad), incide en las condiciones de infraestructura (redes de movilidad) que se dispongan para establecer su acción además, la “capacidad para poder llegar a ciertos lugares en un tiempo y un esfuerzo razonable” (accesibilidad), fortalece el habitar de un espacio, por lo dicho, la revitalización del sitio de estudio es una oportunidad para establecer un

punto de interés que proyecte espacios para el correcto desarrollo de la movilidad urbana, donde la movilidad alternativa (pedestre y ciclista), acompañada de una mejora en el transporte público (autobús, tranvía) coexistan y se reflejen de manera esencial en aumentar la calidad de vida en la ciudad. En este propósito, el Municipio de la ciudad de Cuenca, a través del denominado proyecto del Tranvía busca dar solución a los objetivos planteados por el SIT (Sistema Integral de Transporte) algunos de ellos se destacan a continuación:

- *“Construir una ciudad sustentable”* (I. Municipalidad de Cuenca. Cuenca, 2012)
- *“Priorización del transporte público en la red viaria”* (I. Municipalidad de Cuenca. Cuenca, 2012)
- *“Construir redes integradas”* (I. Municipalidad de Cuenca. Cuenca, 2012)

- *“Sustentabilidad e inclusión social”* (I. Municipalidad de Cuenca. Cuenca, 2012)
- *“Mejorar la conectividad de los grandes equipamientos como por ejemplo los Centros Hospitalarios, las Universidades y las Terminales; pensando que estos puntos se van a convertir en importantes puntos de transferencia”* (I. Municipalidad de Cuenca. Cuenca, 2012)

En efecto, la relevancia del transporte público y la proyección de nuevos espacios de vocación pública, implican conjuntamente, con la accesibilidad, la mixtura de usos y densificación de áreas, la construcción de espacios urbanos compactos, de forma que la sustentabilidad y la convivencia de una ciudad se desarrolle en base a estas acciones. Ahora bien el recorrido del trazado que la Municipalidad de Cuenca propone

para el Tranvía bajo un previo estudio realizado, nos permite conocer puntos trascendentales, que por su proximidad al sitio de estudio, le brindan la posibilidad de convertirse en un elemento urbano, que se adapte e integre a las redes de movilidad perfiladas y que por tanto permita el flujo e incremento de la calidad del espacio, bajo esta óptica hemos considerado explicar algunos elementos urbanos que por su proximidad al solar son importantes:

Se considera la Central de Transferencia de la Feria Libre, como equipamiento urbano que funciona como elemento de acogida de las rutas alimentadoras provenientes de los sectores periféricos ubicados al oeste de la ciudad, y que en materia referida al recorrido del Tranvía, la Avenida de las Américas funciona como red de enlace entre el Complejo



Deportivo Bolivariano a dicha central y otros equipamientos urbanos (3. Futuro Campus Tecnológico y 4. Talleres del Tranvía), por ello las paradas No. 7 Avenida de las Américas-Tomebamba y la No 8s Avenida Gran Colombia-Ordóñez Lazo, son puntos que por su proximidad al sitio de estudio se manifiestan como importantes debido al flujo peatonal que a futuro establecerán dentro del sector, de esta forma el Complejo Deportivo Bolivariano tiene como objetivo brindar el espacio necesario y eficiente que facilite el intercambio entre los distintos medios de transporte existentes (Tranvía, autobús, bicicleta, caminata), encaminados así a conseguir un acertada forma de desplazamiento dentro del sector. Dentro de la misma línea, para llegar a una movilidad urbana eficaz es necesario tener presente que *“La Movilidad no es sinónimo de transporte. El transporte*

es solo un medio más para facilitar la movilidad ciudadana. También cuentan los modos alternativos de moverse: caminar, bicicleta etc.” (Caja Madrid, 2010). En tal sentido, la Movilidad Alternativa dentro de la ciudad de Cuenca tomó rumbo con la incorporación de el Plan de Ciclovías urbanas desarrollada para la ciudad, este proyecto define las posibilidades que tiene el uso de la bicicleta como medio de transporte que contribuye a una *“movilidad urbana sostenible”* (Velasco & Castellar, 2012), esta red planificada está ligada a puntos trascendentales e importantes como las estaciones de transporte público, de modo que su vínculo al sitio de estudio genera la posibilidad de establecer la intermodalidad del transporte dentro del predio. Asimismo la orientación sostenible que se plantea con el proyecto del

Tranvía ligado al plan de ciclovías genera algunos aspectos importantes relacionados con la oportunidad de generar espacio para la introducción de un sistema urbano de movilidad más racional y amigable con las personas. Lo más primordial dentro de la movilidad es que *“Para lograr la máxima eficiencia y reducir las necesidades de desplazamiento es más importante crear cercanía, es decir que se pueda estudiar, comprar, trabajar y divertirse cerca del lugar de residencia, que producir transporte”* (Caja Madrid, 2010), sin embargo lo interesante es que dicha proximidad se complementa con el uso de planes alternativos de movilidad ligados a conectar nodos de interés siendo uno de ellos el Complejo Deportivo Bolivariano, de este modo una red de ciclovías *“que redireccione la prioridad vehicular hacia los más vulnerables y vulnerados,*

mejorando la accesibilidad, confort y conveniencia de peatones y ciclistas” (Velasco & Castellar, 2012), tiene un carácter esencial en la integración de dichos núcleos de crecimiento.

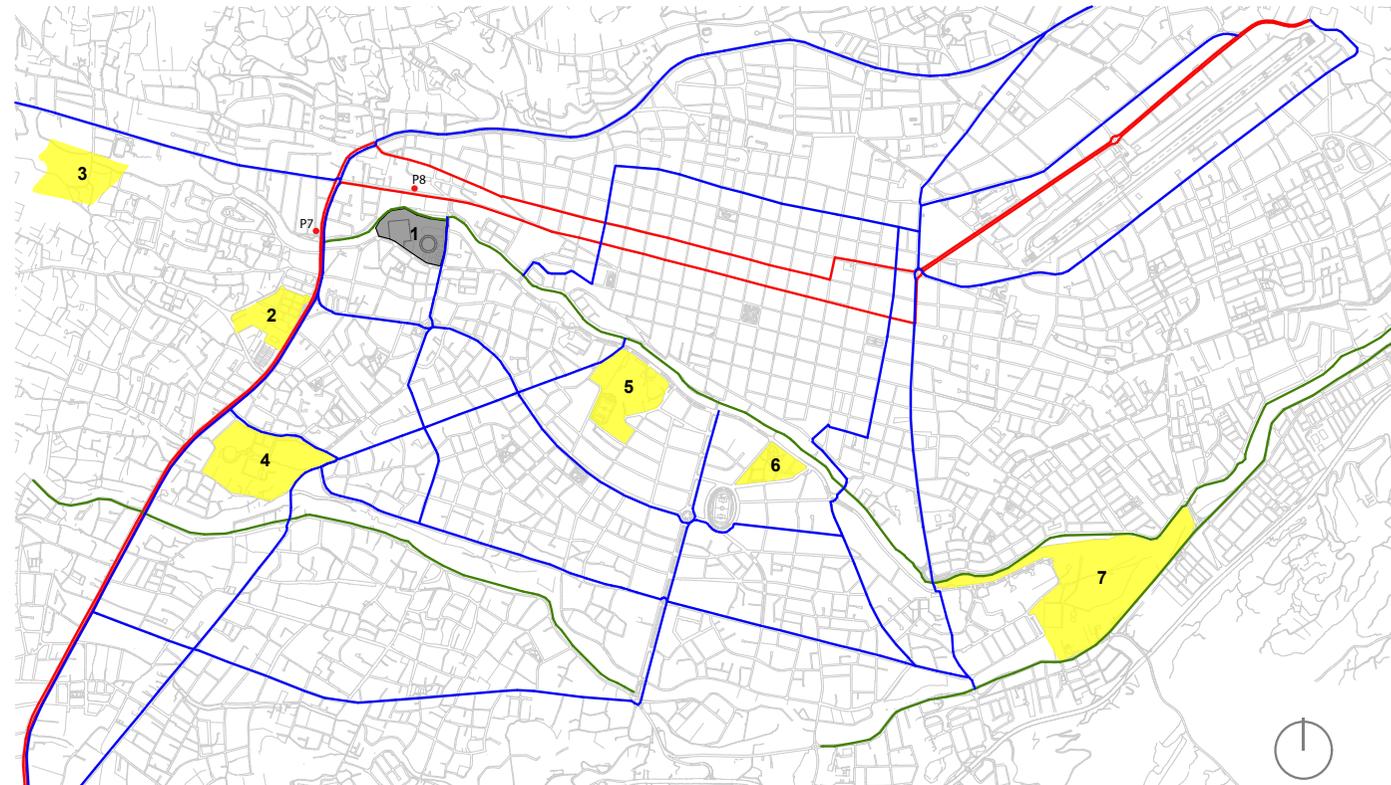
En resumen, “movilidad urbana” implica que el usuario pueda hacer el máximo aprovechamiento del recorrido debido a una conexión eficiente de los diversos tipos de transporte y equipamientos urbanos existentes.

El sitio de estudio busca ser un importante ejemplo de vínculo urbano, innegable visión para un equipamiento que por sus características y relaciones urbanas busque generar espacios recreativos que involucren la continuidad y eficiente conectividad de los distintos tipos sistemas de movilidad planteados para la ciudad de Cuenca.



SIMBOLIGÍA

- TRANVIA (10.7km) • Paradas (P7 y P8)
 - PROPUESTA DE CICLOVIAS(60.1km)
 - BICISENDAS EXISTENTES (21.3km)
- 1 COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO
 - 2 MERCADO EL ARENAL
 - 3 FUTURO CAMPUS TECNOLÓGICO
 - 4 PARQUE SEMPLADES
 - 5 UNIVERSIDAD DE CUENCA (CAMPUS CENTRAL)
 - 6 PARQUE DE LA MADRE
 - 7 PARQUE DEL PARAISO



Img. 07 Mapa que determina la movilidad alternativa propuesta para la ciudad de Cuenca

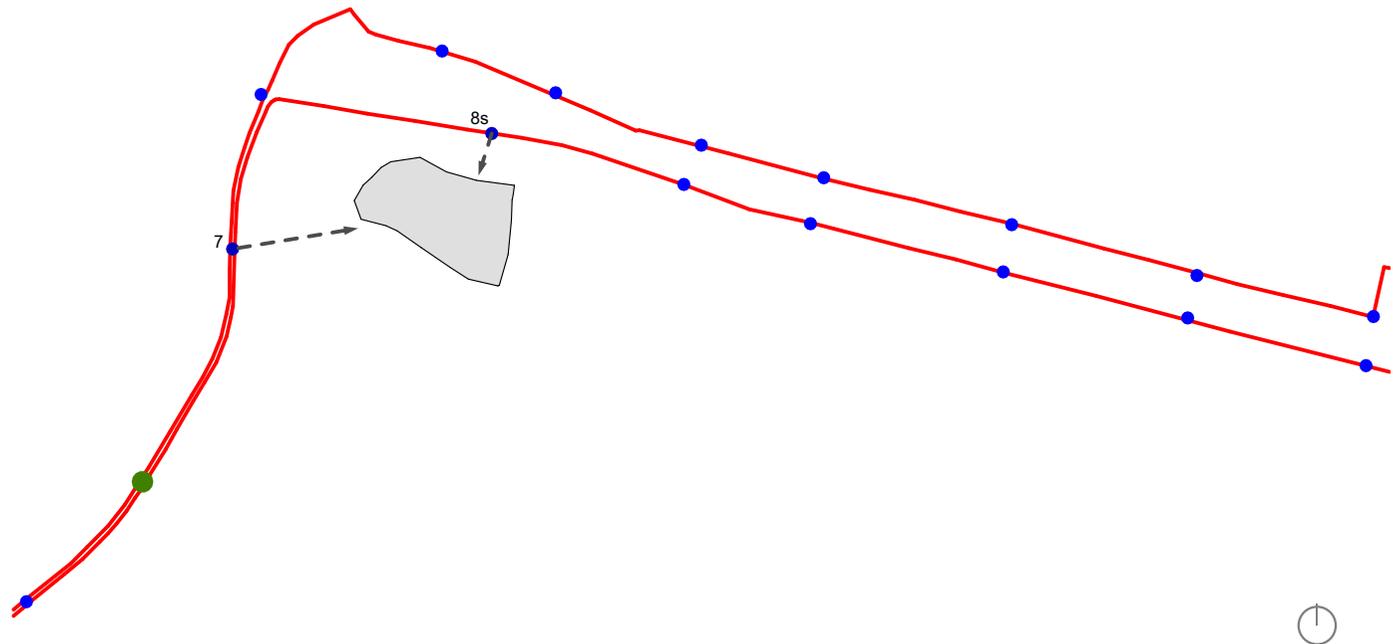


ACCIONES POSIBLES (RED TRANVÍA)

En atención al proyecto del Tranvía y su proximidad al sitio de estudio a través de las paradas No 7 y No 8, implica tomar medidas de actuación para establecer un uso inteligente del espacio, para ello la rehabilitación del Complejo Deportivo Bolivariano estará enfocada en promover espacios de calidad que a más de acoger los recorridos marcados por el peatón, impulsan la construcción espacios que fomenten las relaciones sociales dentro del sector.

SIMBOLIGÍA

-  RECORRIDO TRANVIA
-  PARADAS TRANVIA
-  7 PARADA TOMBAMBA (INFLUYENTE)
-  8s PARADA ORDOÑEZ LASO (INFLUYENTE)
-  COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO
-  ESTACION DE TRANSFERENCIA (EL ARENAL)



Img. 08 Diagrama de relación entre el predio de estudio y las estaciones del proyecto Tranvía,

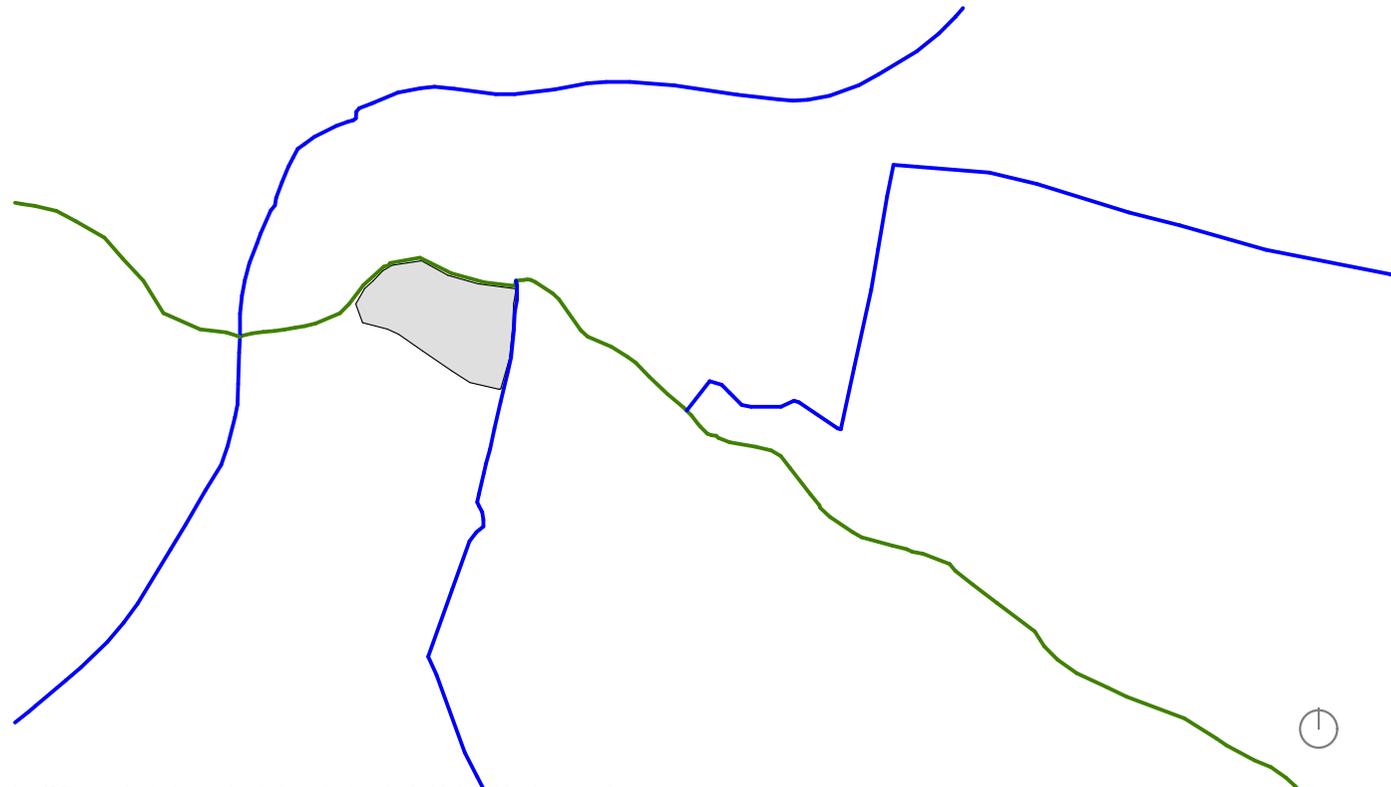


ACCIONES POSIBLES (RED CICLOVIAS Y BICISENDAS)

Las redes de ciclovías y bicisendas urbanas establecidas para la ciudad, le brindan al sitio de estudio la oportunidad de transformarse en un espacio de relevancia en la “complementariedad modal” es decir, su espacio físico impulsará la prestación de servicios, además de la calidad y disponibilidad de infraestructura para el desarrollo eficientes de los recorridos marcados por las redes de movilidad (ciclovías y bicisendas) y servicios de transporte (autobús y tranvía)

SIMBOLIGÍA

-  CICLOVIAS (RED URBANA DE CICLOVIAS DE CUENCA)
-  BICISENDAS (RED URBANA DE CICLOVIAS DE CUENCA)
-  COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO



Img. 09 Diagrama de relación entre el predio de estudio y las redes de ciclovías y bicisendas proyectadas.



2.1.3 USOS DE SUELO PREDOMINANTE

El Complejo Deportivo Bolivariano tiende por su ubicación y condiciones a transformarse en un elemento que genere una integración social, demandada por las circunstancias de ciudad actual. Se visualiza el uso residencial en el área de estudio como elevada, razón por la cual la urgencia de un espacio que promueva el vínculo social es primordial, así mismo la motivación de intensificar el comercio en la zona, impulsada por la revitalización del Complejo generan valores altos de apropiación y actividad dentro del espacio.

SIMBOLIGÍA

-  VIVIENDA
-  COMERCIO
-  COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO



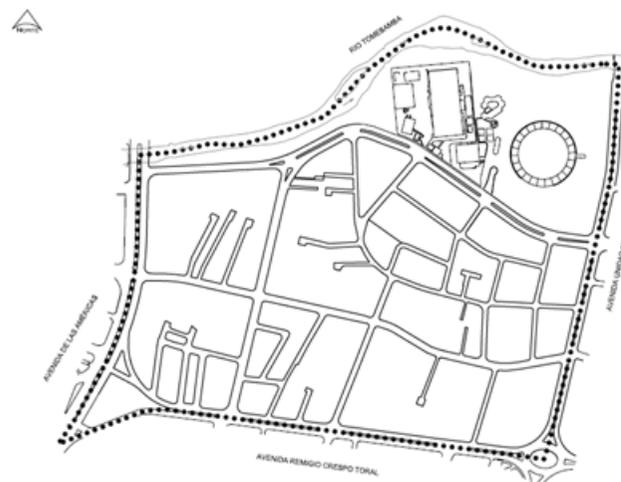
Img. 10 Mapa que determina los usos de suelo predominantes en el área de estudio.



2.1.4 NORMATIVA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

En base a la Normativa de Uso y Ocupación del Suelo vigente a la fecha, determinamos que el Área de Estudio se encuentra emplazada en el sector S-23 de planificación y considerando que el uso de vivienda es determinante en el sector; es motivo de importante inclusión, el espacio físico perteneciente al Complejo de la ciudad como un lugar a ser aprovechado para brindar una área recreacional dentro de una marcada densidad poblacional que involucra al sector. Entre los determinantes adicionales de la normativa se señala, “En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50m, de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este sector de planeamiento, con o sin vía de por medio,

la altura máxima de la edificación será de 4 pisos” (Secretaría General de Planificación de la I. Municipalidad de Cuenca, 2009), por tal motivo, cualquier reforma sobre bloques o construcción nueva deberá acogerse a dicha determinante planteada. Además se afirma que, “Las edificaciones de 5 y 6 pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m” (Secretaría General de Planificación de la I. Municipalidad de Cuenca, 2009), excluyendo cualquier tipo de inconveniente en el proceso de diseño relacionado a la altura de la edificación ya que las vías que enmarcan al área de estudio superan el ancho de vía expuesto por el mencionado determinante. Si bien el proyecto se acogerá a dichas determinaciones que condicionan la altura, el diseño busca implementar un lenguaje de diseño armónico, evitando la explotación innecesaria del suelo.



USO PRINCIPAL:
VIVIENDA

S-23

SECTOR DE PLANEAMIENTO:

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO SUR

ALTURA DE LA EDIFICACION	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	COSO MAXIMO (%)	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (Dv)	TIPO DE IMPLANTACION	RETROS FRONTAL Y POSTERIOR MINIMOS (m)		RETRO LATERAL DESDE 3° PISO O PISOS QUE SUPEREN LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES COLINDANTES.	RETRO FRONTAL DESDE 3° PISO O PISOS QUE SUPEREN LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES COLINDANTES PARA LA EDIFICACION SIN RETRO FRONTAL.
						F	P	Dimensión mínima (m)	Dimensión mínima (m)
1 o 2 pisos	100	7	80-85	65 - 200 Viv./Ha.	- Continua con retiro frontal	5	3	-	-
3 o 4 pisos	300	12	75	igual o mayor a 130 Viv./Ha.	- Continua sin retiro frontal	5	3	3	3
5 o 6 pisos	450	16	75	igual o mayor a 130 Viv./Ha.	- Continua sin retiro frontal	5	4	4	4

Img. 11 Gráfico que establece la Normativa del Sector de Estudio.



2.1.5 CALIDAD AMBIENTAL/ BIOCORREDORES

ANTECEDENTES

El paisaje urbano debería constituir un componente fundamental en la organización y sustentación de la vida cotidiana de las personas, por ello los biocorredores siendo espacios del territorio que recuperan la conectividad ecológica, articulando hábitats fragmentados y que propician la asociatividad, tienden mediante su recuperación a incrementar el habitar de un entorno urbano.

En tal sentido, el objetivo enmarcado en la recuperación del espacio natural (Río Tomebamba) cuyas condiciones actuales de flujo, se ven obstaculizadas por el emplazamiento del sitio de estudio, nos

lleva a plantear acciones de recuperación espacial y ecológica de manera que dicha ruptura espacial existente se adapte a las condiciones naturales propias del sitio.

EL TRÁFICO MOTORIZADO Y LA CALIDAD DE MEDIO AMBIENTE

Con el crecimiento de la ciudad, se reiteran mayores necesidades de movilidad, surgen conflictos que influyen en el desarrollo social y el medio ambiente, que en suma, empobrece la calidad de vida de los ciudadanos.

El espacio verde y la creciente trama urbana edificada de Cuenca, generan un contraste notable dentro de la ciudad de Cuenca, dichos espacios permeables son considerados residuos de las propuestas viales o del mismo

crecimiento desordenado de la ciudad. Asimismo el elevado tráfico vehicular es un serio factor para la contaminación del aire en la zona urbana, se establece por parte de la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca, EMOV EP, en lo que refiere al monitoreo a través de 18 puntos de control, datos sobre el comportamiento de la calidad del aire en la ciudad de Cuenca, definiendo parámetros que han sido analizados después de los datos recopilados de las estaciones de control; los datos nos indican que en Cuenca, *“la mayor parte de los contaminantes primarios como son: PM10 (Material particulado menor a 10 micras), SO2 (Dióxido de Azufre), COV, CO, NO2 (Dióxido de Nitrógeno) provienen del tráfico vehicular”* (I. Municipalidad de Cuenca. Cuenca, 2012), el dióxido de azufre proveniente también de dicho emisor señala, que el Mercado El

Arenal es en mayor promedio, el punto de contaminación registrado en el año 2011. En consecuencia las afecciones sobre el medio ambiente crecen, en especial la zona centro-oeste de Cuenca se ve afectada por dicho indicador disminuyendo de forma notable su calidad en el habitar de su espacio.

Bajo esta óptica y rescatando la condición propia de infraestructura verde que presenta el sitio de estudio, le da un carácter único a consecuencia de la cantidad de árboles que existen en el solar, su captación de CO2 y producción de oxígeno que genera el lugar requiere la preservación y en medida de lo posible el incremento de su condición natural, ya que sin lugar a dudas el solar enfrenta en gran medida el problema de la contaminación producida por el tráfico motorizado.



En igual forma se hace imprescindible frenar el incremento de superficies impermeables donde no exista suelo que incluya la vegetación como un elemento natural, que sin lugar a dudas contempla una profunda responsabilidad dentro de la escala medioambiental del espacio urbano, bajo este contexto se hace necesario valorar el protagonismo de los biocorredores que atraviesan la ciudad y brindar una intervención eficiente de recuperación ecológica, que promueva su preservación natural y que busque bajo sus propias condiciones enfrentar el problema del tráfico vehicular en la ciudad.

La relación entre el ser humano y la naturaleza define de un carácter especial al proyecto de rehabilitación del Complejo Deportivo Bolivariano, más aún que el ecosistema que la acoge

ha priorizado históricamente la vida de la especie humana por sobre las demás, conscientes de esto la relación de especies se hace necesario para generar un esquema de biodiversidad, en general, se habla que *“la biodiversidad es una red muy compleja de relaciones entre las especies y todos los organismos vivos que están conectados entre sí”* (Jara, 2013), por tanto su desarrollo propicia la conservación de la vida y la posibilidad de una construcción eficiente de ciudad.

El sitio y su alto carácter urbano a desarrollar, enmarcado por su ubicación junto al biocorredor del río Tomebamba, con especial rescate de su biodiversidad se hace esencial para combatir su prematuro progreso urbano e evitar generar espacios aislados, puesto que *“si un hábitat está aislado tiene mayor probabilidad de desaparecer ya que no*

permite la existencia de un flujo genético (Jara, 2013), por tal motivo su contundente relación con el medio natural es esencial para alojar la mayor cantidad de especies y mejorar el aspecto físico y social del sector, reanimando por zonas con funciones recreativas e identificadas como parte del mismo.

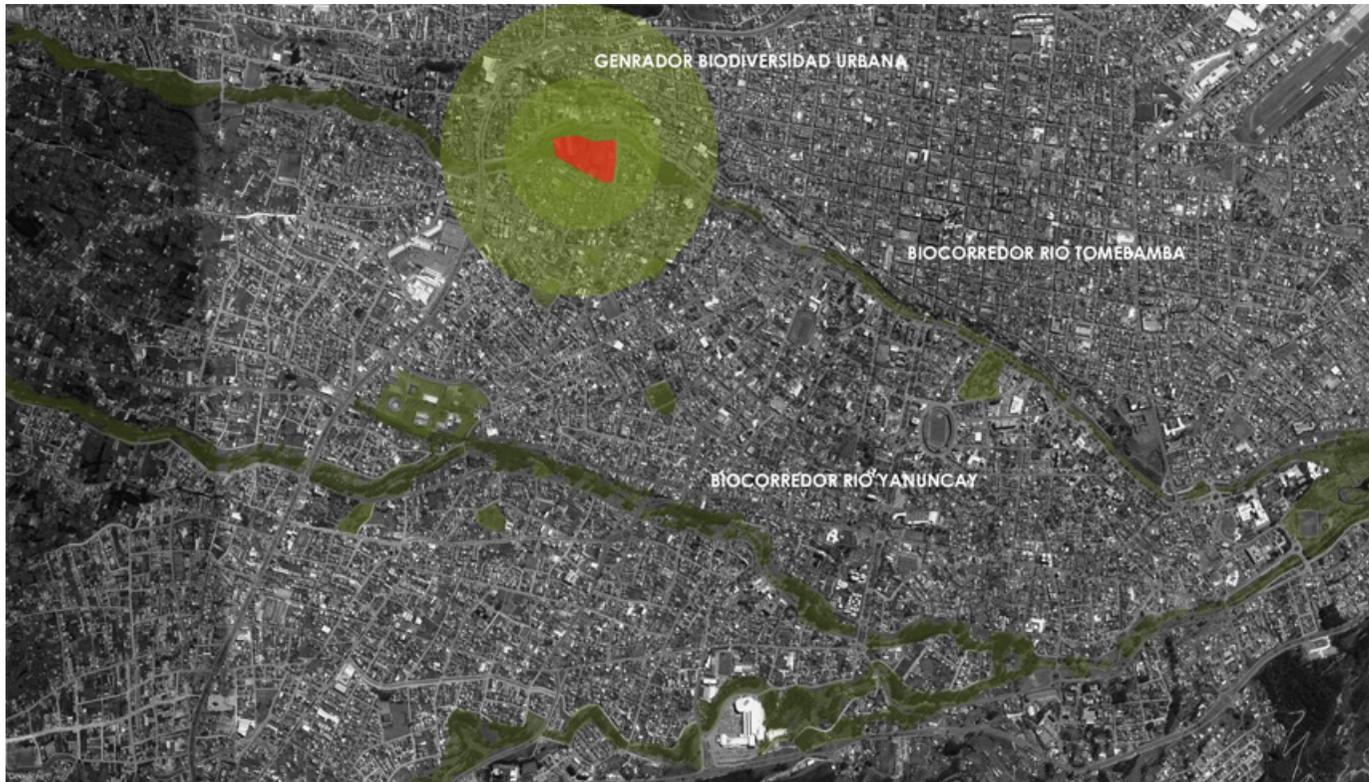
En suma la percepción natural del espacio a consolidar con el proyecto de rehabilitación, promueve como parte de sus acciones incorporar en su espacio extensiones de césped, rutas arboladas con mobiliario fijo, además de plazas semipermeables que incorporen diversas especies vegetales, de tal forma que el espacio generado propicie una nueva forma de entender la vegetación al interior de la ciudad, proporcionando una riqueza de hábitats e interrelaciones sociales, naturales y arquitectónicas.



Img. 12 Vista sendero anexo al Río Tomebamba



Img. 13 Parque anexo al Complejo Deportivo Bolivariano



Img. 14 La biodiversidad urbana y el espacio urbano natural pueden ser revitalizados con la intervencion en el solar de Complejo Deportivo Bilivaniano

Img. 15 Vista aérea de el biocorredor del Rio Tomebamba.

Img. 14. Gráfico elaborado por el grupo de tesis en base a la Fuente: Google Earth

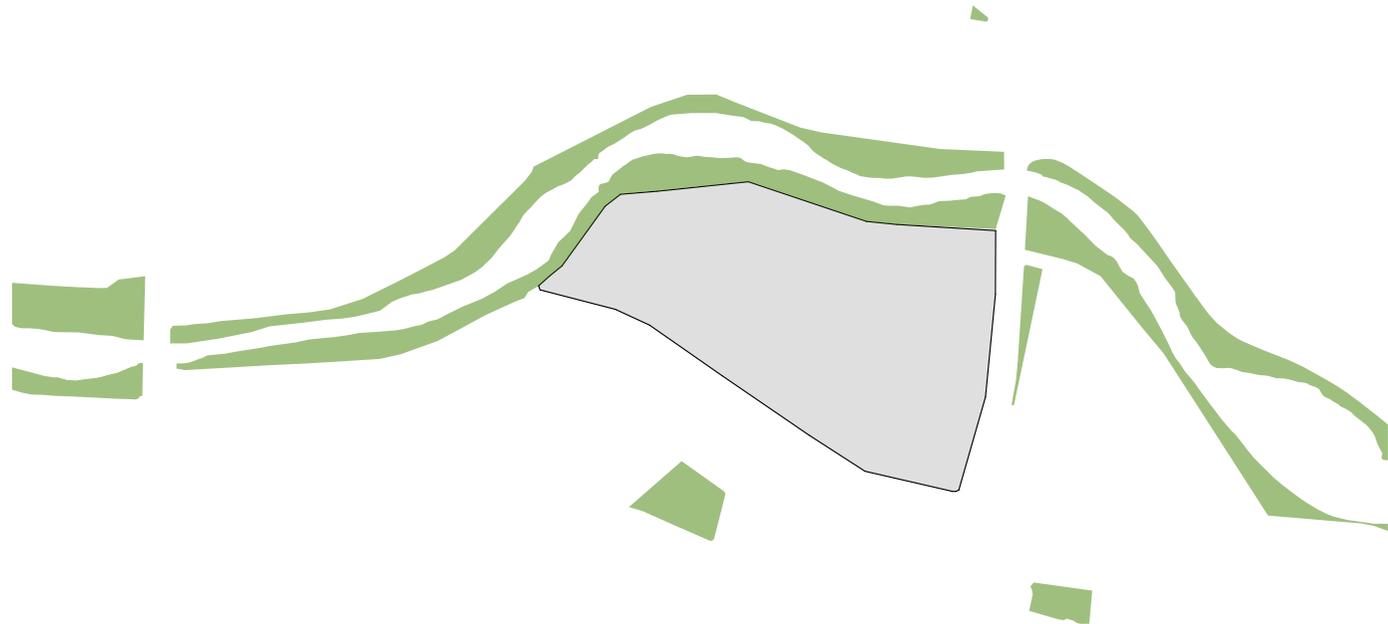
Img. 15 Fotografía realizada por el Grupo de Tesis.



ACCIONES POSIBLES (AREA VERDE)

La mayor área verde percibida en el sector, es la perteneciente al biocorredor del río Tomebamba, por esta razón la estructura física del Complejo Deportivo Bolivariano se ha de transformar en el nexo entre el corredor natural del río y el resto de espacios de carácter público (parques y plazas) cercanos a él.

El fortalecimiento de espacios permeables (áreas verdes), dentro de un ámbito público promueve el uso espontáneo para la recreación, el deporte, el encuentro y la socialización.



SIMBOLIGÍA

- AREAS VERDES DE INFLUENCIA
- COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO

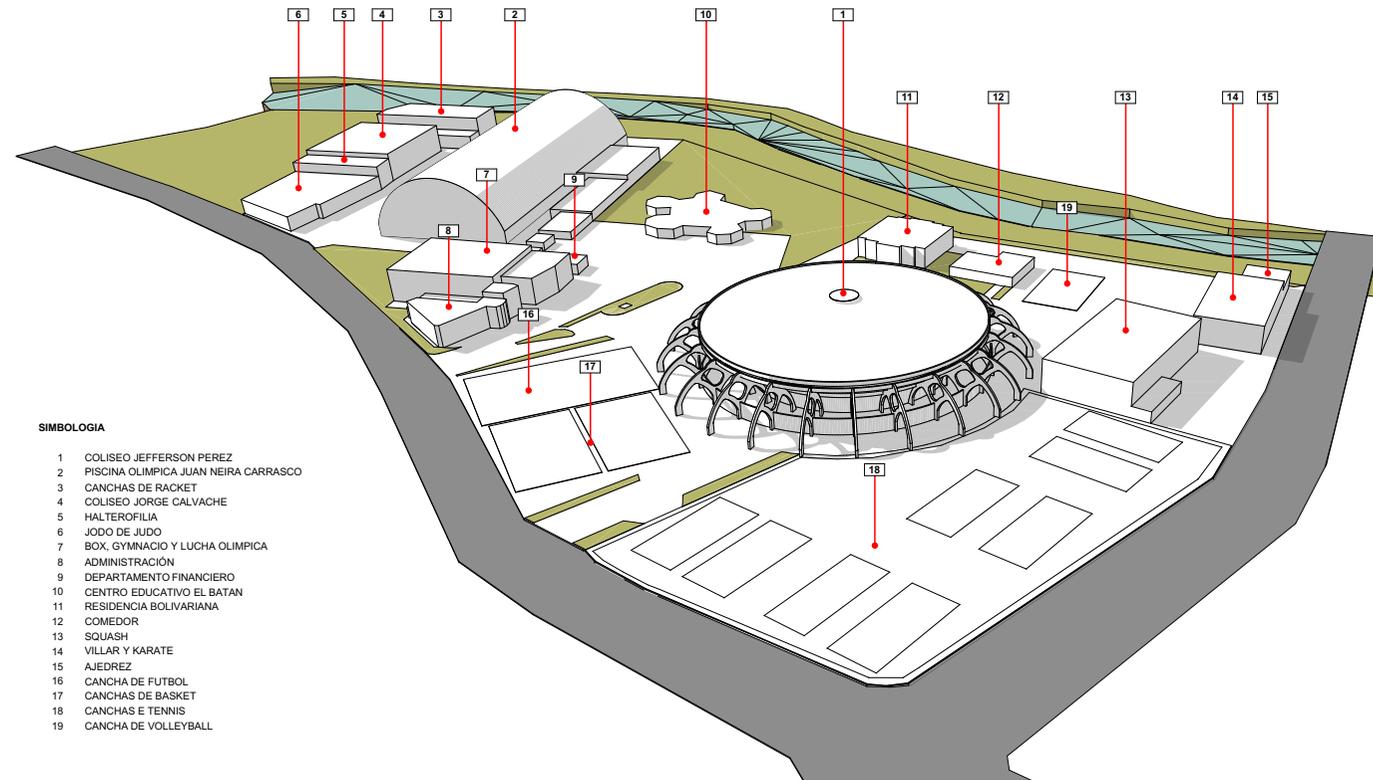
Img. 16 Esquema que representa la relación entre el sitio de estudio el espacio verde existente en el Sector del Batán.



2.2 APROXIMACIÓN AL ESPACIO CONSTRUIDO DEL COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO

El Complejo Deportivo Bolivariano presenta en su estructura física varios edificios carentes de relación, de dimensión, de ubicación y de espacios de aproximación, que inciden en el desarrollo eficiente de su conjunto, por esta razón se ha visto necesario establecer orden y calidad en su espacio.

La actuación respetará en lo posible un rescate formal de El Coliseo Mayor Jefferson Pérez, la Piscina Olímpica y los bloques de Squash y karate que por circunstancias económicas y de magnitud se conservará su emplazamiento.



Img. 17 Esquema de la conformación actual del espacio construido del Complejo Deportivo Bolivariano.



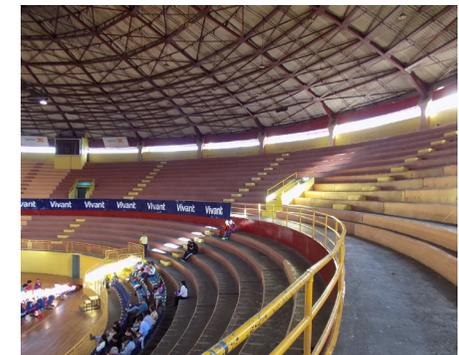
1. COLISEO JEFFERSON PÉREZ



Img.18 Vista exterior del Coliseo Jefferson Pérez desde la Av. 12 de Abril.



Img. 19 Vista rampas de acceso al Coliseo Jefferson Pérez



Img.20 Vista interior del Coliseo Jefferson Pérez

COLISEO JEFFERSON PÉREZ																									
ÁREA (m2)	CONDICIONES																								
	regular		regular		buena		regular		regular			regular		regular		regular			regular		buena				
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
6506	X	X		X	X		X	X	X	X		X		X	X	X			X			X	X		
OBSERVACIONES																									
<p>El Coliseo Jefferson Pérez no ha presentado modificaciones significativas, más allá de su estética en fachada y mantenimiento continuo de su gramado, es importante a futuro realizar cambios y crear una lógica funcional al interior de dicho elemento arquitectónico para su correcto uso, con un mantenimiento y remodelación de sus instalaciones que solvente las necesidades y fortalezca un normal y eficiente uso por parte de los deportistas y la ciudadanía, (en nuestro trabajo de tesis no se llegará a dar solución a dicha situación, siendo este un tema de investigación que podría incorporar algunas variables como el levantamiento exacto de la edificación, estudios acústicos, hidrosanitarios, eléctricos y demás, inventario de espacios útiles y residuales entre otros para brindar soluciones sujetadas a la realidad).</p> <p>En nuestra Propuesta de Diseño Urbano-Arquitectónico, se llegara a mantener el emplazamiento actual del Coliseo, que debido a situaciones históricas, económicas y ambientales sería una situación compleja su demolición y reubicación. Por ello se plantea trasladar algunas oficinas que se encuentran funcionando en dicha edificación cuyas condiciones son precarias e ineficientes, a un bloque específico que las contenga, además de brindar soluciones urbanas, siendo la más visible, la incorporación de un atrio de acogida hacia la gente que hace uso del Coliseo en ocasiones de eventos públicos masivos.</p>																									

Img 18. Img. 19, Img. 20. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



2. PISCINA OLÍMPICA JUAN NEIRA



Img. 21 Vista del espacio exterior a la Piscina Olímpica



Img. 22 Vista interior de la Piscina Olímpica



Img. 23 Vista aérea de la Piscina Olímpica

PISCINA OLÍMPICA JUAN NEIRA

ÁREA (m ²)	CONDICIONES																								
	regular		regular		buena		regular		regular			regular		regular		regular			buena						
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
4000	X	X		X		X	X	X	X		X		X		X	X	X					X			
OBSERVACIONES																									
<p>La Piscina Juan Neira no presenta entre su configuración una lectura clara y eficiente de funcionamiento, carece de una división zonal que evite un encuentro muy directo entre deportistas y espectadores. Los camerinos no se encuentran debidamente diseñados para albergar a los deportistas y las zonas de transición no se evidencian como elementos que controlen la temperatura interna y externa del lugar. Además es clara la falta de relación con el exterior, al no presentar salidas para evacuación, en casos de emergencia, ni atrios de acogida hacia la ciudadanía, en eventos deportivos masivos.</p> <p>En nuestra Propuesta de Diseño Urbano-Arquitectónico, se llegara a mantener el emplazamiento actual de la Piscina, que debido a situaciones históricas, económicas y ambientales sería inapropiada su demolición y reubicación. Por ello se plantea brindar soluciones urbanas y arquitectónicas que reparen los problemas descritos anteriormente, con ello se llega a establecer un elemento arquitectónico eficiente identificado con el desempeño de los deportistas y disfrute de los espectadores.</p>																									

Img. 21, Img. 22, Img. 23. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



3. CANCHAS DE RACKET



Img.24 Vista exterior referente al bloque de Racket



Img. 25 Vista interior de la cancha de Racket



Img. 26 Vista de los graderíos de Racket

CANCHAS DE RACKET																									
ÁREA (m2)	CONDICIONES																								
	regular		regular		regular		regular		regular			regular		regular		regular			buena						
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
513		X		X		X	X		X	X			X			X	X					X			
OBSERVACIONES																									
<p>El Bloque de la disciplina de racket es una instalación aparentemente nueva, cuenta con camerinos y pequeñas zonas destinadas a graderíos, su configuración y lectura espacial es compleja e ineficiente ya que no existen espacios debidamente diseñados y que den una lectura de orden. Se observa en su interior el uso de una estructura metálica improvisada y acoplada, para generar un segundo piso al interior del canchón como espacio terraza con vista hacia las canchas, dicho elemento desde lo formal no brinda ningún aporte al entrono general del Complejo. Es por ello que nuestra Propuesta de Diseño Urbano-Arquitectónico plantea su reubicación y diseño de un nuevo espacio eficiente y ordenado que cumpla los estándares reglamentarios para su normal uso.</p>																									

Img 24, Img. 25, Img. 26. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



4. COLISEO JORGE CALVACHE



Img. 27 Vista exterior referente al Coliseo Jorge Calvache



Img. 28 Vista interior de la cancha del Coliseo Jorge Calvache



Img. 29 Vista de la estructura referente al Coliseo Jorge Calvache

COLISEO JORGE CALVACHE																									
ÁREA (m2)	CONDICIONES																								
	regular		regular		buena		regular		regular			regular		regular		regular			buena						
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Metálicas	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
475	X	X		X		X		X	X	X	X		X		X	X	X					X			
OBSERVACIONES																									
<p>El Coliseo Jorge Calvache es un bloque parcialmente nuevo, cuyas instalaciones se encuentran descuidadas. Su emplazamiento no proporciona una lectura clara, a más de su estética en fachada genera una visión pobre del espacio. Siendo un bloque considerablemente grande se opta por la reubicación y diseño de nuevas instalaciones que complementen su infraestructura, el manejo de su estética formal y lectura clara de sus componentes son elementos importantes a ser considerados en el diseño.</p>																									

Img. 27, Img. 28, Img. 29. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



5. BLOQUE DE HALTERFILIA



Img. 30 Vista exterior del bloque de Halterofilia



Img. 31 Vista interior del bloque de Halterofilia



Img. 32 Vista de las condiciones actuales del bloque de Halterofilia

BLOQUE DE HALTEROFILIA																									
ÁREA (m ²)	CONDICIONES																								
	mala		mala		regular		regular		mala			regular		regular		regular			regular					regular	
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Ceramica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Metálicas	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
245	X	X		X	X			X	X	X			X		X	X	X	X				X			X
OBSERVACIONES																									
El bloque de halterofilia es una edificación de 2 plantas que no cumple con las características óptimas para la práctica deportiva, sus instalaciones están en condiciones precarias, a más de su aspecto formal y estético no brinda una lectura clara del espacio. Se plantea su reubicación y diseño de nueva infraestructura con los componentes necesarios para el normal y eficiente funcionamiento de dicha disciplina.																									

Img 30. Img. 31, Img. 32. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



6. JODO DE JUDO



Img. 33 Vista interior del Jodo de Judo.



Img. 34 Vista desniveles existentes en el Jodo de Judo.



Img.35 Vista de camerinos actuales en el Jodo de Judo.

JODO DE JUDO																								
ÁREA (m2)	CONDICIONES																							
	mala		mala		regular		regular		mala			regular		regular		regular			regular			mala		
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento	
503	X	X		X		X		X	X	X	X		X		X	X	X		X				X	
OBSERVACIONES																								
<p>El bloque de Jodo es un espacio resuelto en una planta, cuyas instalaciones son precarias, los camerinos se encuentran en un estado deplorable sin ningún uso por parte de los deportistas. La disposición interna de su espacio es compleja sin un orden formal y estético, al igual que su morfología en fachada no presenta una conformación clara y justificada con dicha disciplina. Se plantea su reubicación y diseño de nueva infraestructura con los componentes necesarios para el normal y eficiente funcionamiento.</p>																								

Img. 33, Img. 34, Img. 35. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



5. BOX, GYMNASIO LUCHA OLÍMPICA



Img. 36 Vista interior del gimnasio.



Img. 37 Vista interior del bloque de Box.



Img. 38 Vista interior del bloque de Lucha Olímpica.

BLOQUE DE BOX-GIMNASIO-LUCHA OLÍMPICA																									
ÁREA (m ²)	CONDICIONES																								
	mala		mala		regular		regular		mala			regular		regular		regular			regular					regular	
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Metálicas	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
1130	X	X		X	X	X		X	X		X		X		X	X	X							X	
OBSERVACIONES																									
El bloque que contiene las disciplinas de Box-Gimnasio-Lucha Olímpica, se encuentra en condiciones precarias, impidiendo el normal desarrollo de las actividades físicas de los deportistas. Si bien cuenta con todos los equipos necesarios, el área para la práctica deportiva no mantiene un flujo de orden que promueva un eficiente uso del espacio, además se ha logrado visualizar la continua transformación del bloque sin una planificación previa. Se plantea su reubicación y diseño de nueva infraestructura con los componentes necesarios para su normal y eficiente funcionamiento.																									

Img 36. Img. 37, Img. 38. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



8. ADMINISTRACIÓN



Img. 39 Vista ingreso principal al bloque de Administración.



Img. 40 Vista interior del bloque de Administración



Img. 41 Vista interior del bloque de Administración.

ADMINISTRACIÓN																							
ÁREA (m2)	CONDICIONES																						
	regular		mala		regular		regular		regular			regular		regular		regular			regular		regular		
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos		Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento
220		X			X			X	X	X		X			X	X	X		X	X			X
OBSERVACIONES																							
El bloque de la Administración del Complejo Deportivo Bolivariano, no presenta un orden eficiente y claro que permita un acertado desarrollo de las actividades. Además la morfología y estética de la edificación es igual de diferente e inexpressiva que las demás instalaciones. Cabe mencionar que el Complejo presenta oficinas dispersas por todo su conjunto, con ello es imprescindible proyectar un bloque que concentre todas las ramas que componen el área administrativa.																							

Img. 39, Img. 40, Img. 41. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



9. DEPARTAMENTO FINANCIERO



Img. 42 Vista exterior bloque del Departamento Financiero.



Img. 43 Vista del ingreso al bloque del Departamento Financiero.



Img. 44 Vista interior bloque del Departamento Financiero.

DEPARTAMENTO FINANCIERO																									
ÁREA (m ²)	CONDICIONES																								
	mala		mala		regular		regular		regular			regular		regular		regular			regular		regular				
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
310		X		X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X		X		X	X		X		
OBSERVACIONES																									
El Departamento Financiero es una edificación en 2 niveles, cuyas instalaciones mantienen una regular condición, su morfología y aspecto estético no promueve una lectura clara del espacio interno, además se ha visualizado el uso estructuras externas para improvisar nuevos espacios, con un alto grado de inestabilidad y propensos a desplazarse. Con ello se promueve su demolición y reubicación de dicho espacio dentro del área administrativa.																									

Img. 42, Img. 43, Img. 44. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



10.CENTRO EDUCATIVO EL BATÁN



Img. 45 Vista exterior Centro Educativo El Batán



Img. 46 Vista posterior Centro Educativo El Batán



Img. 47 Vista aérea Centro Educativo El Batán

CENTRO EDUCATIVO EL BATÁN																								
ÁREA (m2)	CONDICIONES																							
	regular		regular		regular		regular		regular			regular		regular		regular			regular		regular			
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento -Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento	
995	X	X		X		X	X	X	X		X		X		X	X	X		X	X			X	
OBSERVACIONES																								
Es una edificación en un solo nivel, cuyas instalaciones mantiene una regular condición interna, se encuentra aislada del complejo ya que a más de estar cercado, ocupa un área considerable, creando lugares residuales en su entorno sin ningún uso activo y productivo. Por ello se plantea su reubicación y diseño de infraestructura que complemente su espacio.																								

Img. 45, Img. 46, Img. 47. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



11. RESIDENCIA BOLIVARIANA



Img. 48 Vista aérea de la Residencia Bolivariana.



Img. 49 Vista ingreso principal a la Residencia Bolivariana.



Img. 50 Vista parte posterior de la Residencia Bolivariana.

RESIDENCIA BOLIVARIANA																								
ÁREA (m2)	CONDICIONES																							
	buena		regular		buena		buena		regular			buena		buena		buena			buena			buena		
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento	
447	X	X		X	X			X	X	X		X		X		X	X	X	X	X	X	X		
OBSERVACIONES																								
Es una edificación nueva resuelta en dos niveles que mantiene unas condiciones favorables para el desarrollo de las actividades afines a la residencia, pero debido a su ubicación con respecto al resto del Complejo presenta una desconexión espacial que genera lugares residuales e improductivos con respecto a todo su conjunto. Por ello se plantea su reubicación y diseño de infraestructura que complemente su espacio.																								

Img 48. Img. 49, Img. 50. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



12. COMEDOR GENERAL



Img. 51 Vista ingreso principal al Comedor General



Img. 52 Vista posterior Comedor General



Img. 53 Vista exterior Comedor General

COMEDOR GENERAL																											
ÁREA (m2)	CONDICIONES																										
	buena		regular		buena		buena		regular				buena		buena		buena			buena		buena					
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos				Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos			Cielo Raso		Cubierta		
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento				
270	X	X		X	X			X	X	X		X		X		X	X	X	X	X	X						
OBSERVACIONES																											
Es una edificación nueva resuelta en un solo nivel, mantiene condiciones favorables para su normal funcionamiento, pero debido al ser un elemento arquitectónico aislado mantiene una desconexión funcional evidente con respecto al resto del Complejo. Por ello se plantea su demolición y reubicación.																											

Img. 51, Img. 52, Img. 53. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



13. SQUASH



Img. 54 Vista exterior Bloque de Squash



Img. 55 Vista interna pasillo del Bloque de Squash



Img. 56 Vista de la cancha de Squash

SQUAH																							
ÁREA (m2)	CONDICIONES																						
	regular		regular		buena		regular		regular			regular		regular		regular			regular		buena		
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos		Cielo Raso		Cubierta
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento
1006	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X	X		X	X		X	
OBSERVACIONES																							
Es una edificación de gran magnitud, emplazado sin un previo estudio planificado de intervención. Sus condiciones internas son regulares y poco eficientes para un normal desarrollo de la actividad, además la morfología y estética externa es inexpresiva sin ningún aporte dentro del sentido visual y respeto a la conformación de ciudad y del complejo en particular. Si bien es un bloque monumental su demolición traería problemas económicos y ambientales, por ello se pensaría en conservar su estructura y brindar opciones de un cambio de actividad, proporcionando un nuevo lenguaje complementado y acoplado al conjunto.																							

Img 54. Img. 55, Img. 56. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



14. BILLAR Y KARATE



Img. 57 Vista exterior bloque de Billar y Karate



Img. 58 Vista interna área de Karate



Img. 59 Vista interna área de Billar

BLOQUE DE BILLAR Y KARATE																								
ÁREA (m ²)	CONDICIONES																							
	mala		mala		regular		regular		regular			regular		regular		regular			regular		regular			
	Iluminación		Ventilación		Estructura		Mampostería		Pisos			Puertas		Ventanas		Enlucidos			Revestimientos		Cielo Raso		Cubierta	
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento	
1070	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X			
OBSERVACIONES																								
<p>Es una edificación resuelta en 2 plantas, cuya configuración interna es ineficiente para un normal desenvolvimiento de las actividades, las condiciones de ventilación e iluminación del área de karate son deplorables, al igual que el resto de sus instalaciones. El espacio destinado a billar es ajustado a la morfología de la edificación cuyas condiciones internas son mejor controladas que el resto de la edificación. Siendo un bloque considerablemente grande se pensaría en mantener su infraestructura y brindar un cambio de actividad que promueva un uso productivo a dicho elemento, proporcionando además un nuevo lenguaje en la estética de la fachada acoplada a la realidad visual de un Complejo Deportivo.</p>																								

Img. 57, Img. 58, Img. 59. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



15. AJEDREZ



Img. 60 Vista exterior bloque de ajedrez



Img. 61 Vista interior ampliación bloque de ajedrez.



Img. 62 Vista condiciones internas del bloque de ajedrez.

BLOQUE DE AJEDREZ																									
ÁREA (m ²)	CONDICIONES																								
	Iluminación		Ventilación		regular		regular		Pisos			Puertas		Ventanas		regular		Revestimientos			Cielo Raso		regular		
	Natural	Artificial	Artificial	Natural	Hormigón	Metálica	Bloque	Ladrillo	Cerámica	Madera	Hormigón Pulido	Madera	Metálicas	Madera	Aluminio	Mortero Cemento-Arena	Cerámicos	Piedra	Yeso Cartón	Yeso Cartón	Teja	Aluzinc	Fibrocemento		
107					X			X																X	
OBSERVACIONES																									
Es un bloque que actualmente se encuentra en remodelación, con el objetivo de mejorar las instalaciones internas, si bien es una necesidad evidente, esta no justifica una mejora en la relación general con el Complejo, su emplazamiento y morfología es inexpresiva y no mantiene una sintonía acerada con el lugar. Por ello se plantea su demolición y reubicación.																									

Img 60. Img. 61, Img. 62. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



16. CANCHA DE FUTBOL



Img. 63 Vista aérea de la cancha de futbol.



Img. 64 Vista condiciones actuales de la cancha de futbol.



Img. 65 Vista de las condiciones actuales de la cancha de futbol.

CANCHA DE FUTBOL									
ÁREA (m2)	CONDICIONES								OBSERVACIONES
	regular				regular	regular			
	Gramado				Cerramiento	Instalaciones adicionales			
	Césped Artificial	Hormigón Pulido	Arena	Caucho Sintético	Malla	Camerinos	Graderíos	Iluminación artificial	
1034	X				X		X	X	Es una cancha de césped sintético, cuyas condiciones son regulares para la práctica deportiva, mantiene un constate cuidado del gramado y de su sistema de iluminación. Siendo un espacio considerablemente nuevo, su emplazamiento es indeterminado debido a la proximidad que tiene hacia la Avenida 12 de Abril, ocasionando una percepción incontrolada del espacio y del Complejo en general. Con ello se piensa en su reubicación, mejorando sus condiciones de infraestructura y emplazamiento.

Img. 63, Img. 64, Img. 65. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



17. CANCHA DE BASKETBALL



Img. 66 Vista de las condiciones de la cancha de Basketball



Img. 67 Vista de las condiciones de la cancha de Basketball



Img. 68 Vista de las condiciones de la cancha de Basketball

CANCHA DE BASKETBALL										
ÁREA (m2)	CONDICIONES									
	regular				regular	regular				
	Gramado				Cerramiento	Instalaciones adicionales				
	Césped Artificial	Hormigón Pulido	Arena	Caucho Sintético	Malla	Camerinos	Graderíos	Iluminación artificial		
1140				X	X			X		Existen un total de 2 canchas de basketball, cuyas condiciones son regulares para la práctica deportiva, la superficie mantiene una lona de caucho sintético especial para evitar lesiones, se observa un mantenimiento de la superficie, pero un descuido en el sistema de iluminación cuyos reflectores están en condiciones poco favorables que impide un buen desempeño de los deportistas, además su emplazamiento y proximidad a la Avenida 12 de Abril, genera una percepción incontrolada del lugar por lo que se piensa en su reubicación y mejora de sus instalaciones.

Img. 66, Img. 67, Img. 68. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



18. CANCHA DE TENIS



Img. 69 Vista aérea canchas de Tenis



Img. 70 Vista de la conformación espacial de las canchas de Tenis.



Img. 71 Vista de los graderios de las canchas de Tenis.

CANCHAS DE TENIS									
ÁREA (m2)	CONDICIONES								
	regular				regular	regular			
	Gramado				Cerramiento	Instalaciones adicionales			
	Césped Artificial	Hormigón Pulido	Arena	Caucho Sintético	Malla	Camerinos	Graderios	Iluminación artificial	OBSERVACIONES
5680		X			X		X	X	

Img. 69, Img. 70, Img. 71. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



19. CANCHA DE VOLLEYBALL EN ARENA



Img. 72 Vista aérea cancha de Volleyball.



Img. 73 Vista de las condiciones actuales de la cancha de Volleyball.



Img. 74 Vista conformación espacial de la cancha de Volleyball.

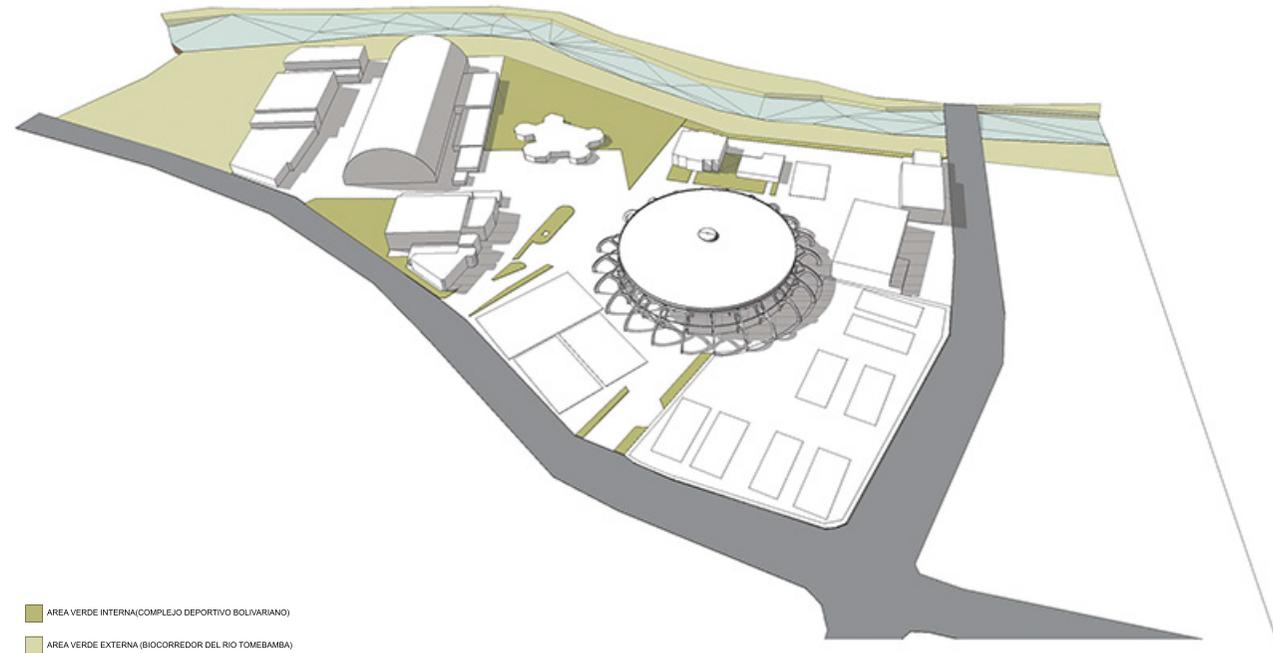
CANCHA DE VOLLEYBALL EN ARENA										
ÁREA (m2)	CONDICIONES									
	regular				mala					OBSERVACIONES
	Gramado				Cerramiento	Instalaciones adicionales				
Césped Artificial	Hormigón Pulido	Arena	Caucho Sintético	Malla	Camerinos	Graderíos	Iluminación artificial			
380			X							Es un espacio con unas condiciones precarias para la práctica deportiva, su ubicación es el resultado de una inapropiada planificación que justificada por una apremiante necesidad se vio proyectada en uno de los remanentes internos que el Complejo cortaba. Con ello se plantea adicionalmente en la lista de elementos a reubicar, con el objetivo de planificar y proyectar un espacio eficiente identificado con el Complejo.

Img. 72. Img. 73, Img. 74. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



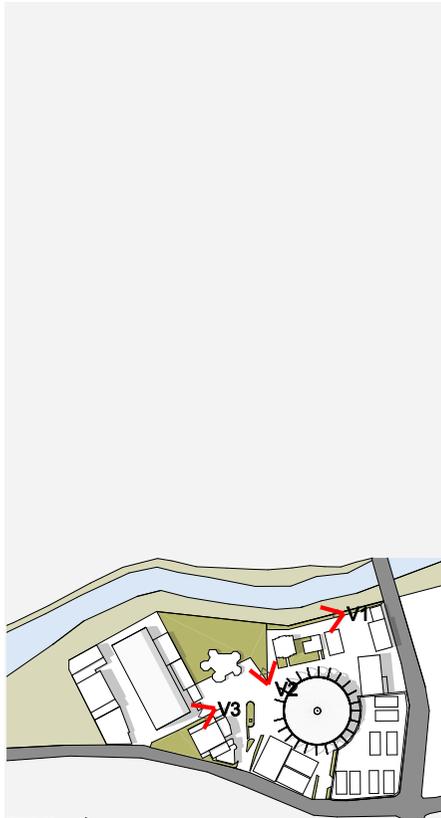
2.3 APROXIMACIÓN AL ESPACIO LIBRE DEL COMPLEJO DEPORTIVO BOLIVARIANO

En las aproximadas 6 ha que presenta el Complejo Deportivo Bolivariano el total del área verde existente en su predio es cercano a los 962m², valor que refleja el 1.37% del total, razón por la cual se plantean acciones de recuperación y conservación de las superficies permeables que vinculadas al área natural del río Tomebamba, establecen un conjunto de alto valor ambiental, su revitalización asociada a las actividades recreativas que promueva su espacio, conforman un modelo habitable dentro de la ciudad de Cuenca

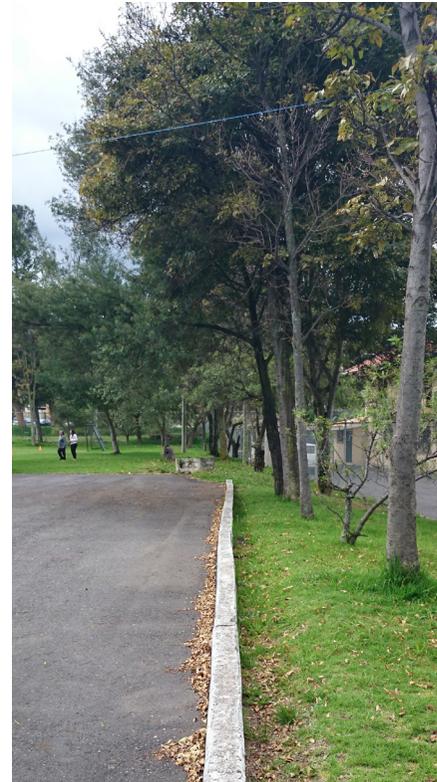


Img. 75 Gráfico de la conformación actual del espacio verde del Complejo Deportivo Bolivariano.

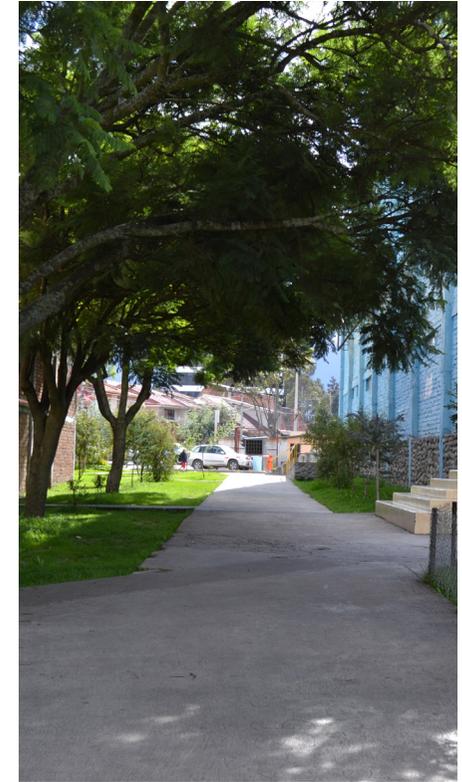
Img. 75. Gráfico elaborado por el Grupo de Tesis.



Img.76 Vista V1 del área verde existente en el predio.

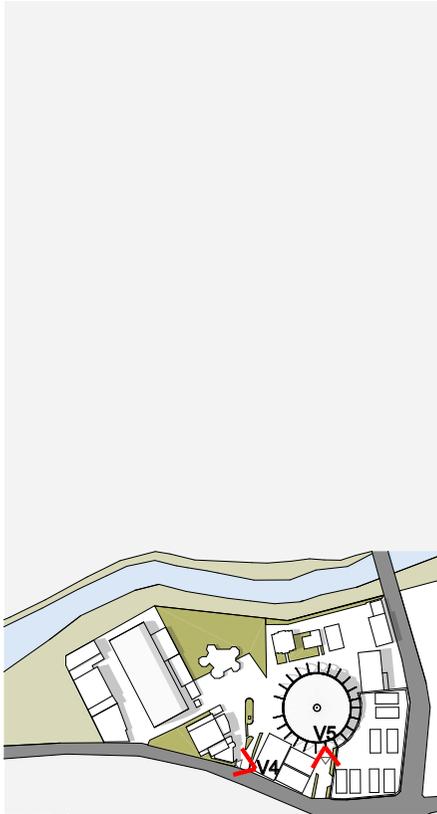


Img. 77 Vista V2 del área verde existente en el predio.



Img. 78 Vista V3 del área verde existente en el predio.

Img 76. Img. 77, Img. 78. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.

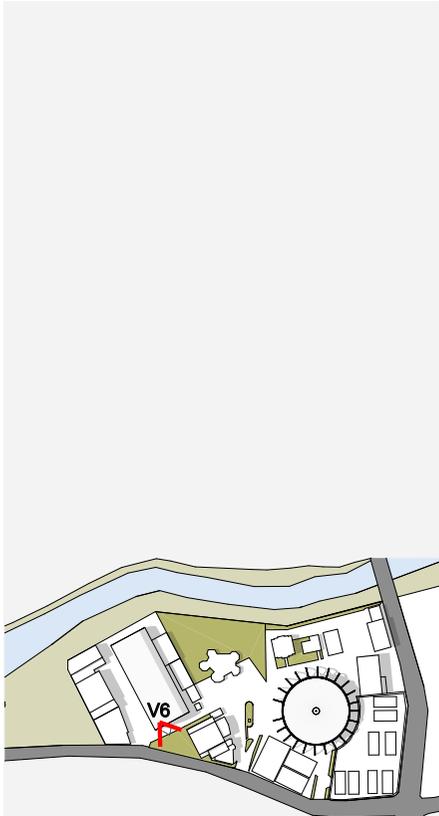


Img. 79 Vista V4 del área verde existente en el predio.



Img. 80 Vista V5 del área verde existente en el predio.

Img 79. Img. 80. Fotografías realizadas por el Grupo de Tesis.



Img. 81 Vista V6 del área verde existente en el predio.

Img 81. Fotografía realizada por el Grupo de Tesis.



2.4 CONCLUSIONES

En función de lo estudiado se llega a establecer la evidente ruptura de continuidad y enlace entre el sitio de estudio y la trama de ciudad, orientada además por el vacío de relación existente hacia la franja del Río Tomebamba. En este lugar cada espacio urbano funciona con dinámicas urbanas distintas, estableciendo una desconexión entre los sistemas urbanos (Movilidad, Biodiversidad) que hacen parte de la ciudad.

Dicha desarticulación espacial generada por una rigidez urbana establecida por lo público y privado conlleva a plantear estrategias de continuidad virtual del espacio urbano y la disolución de límites del objeto arquitectónico (Complejo Deportivo Bolivariano),

de forma que ambos componentes mantengan una relación directa con los elementos que componen la ciudad. Dentro del tema de la Movilidad se ha llegado a establecer que debido al alto grado de contaminación ambiental y de ruido ocasionado por la masiva circulación vehicular dentro del sitio de estudio es imprescindible proponer la alternativa de cambio modal de desplazamiento para reducir el uso del automóvil y ampliar los viajes a pie, en bicicleta y en transporte público, de forma que los accidentes, las emisiones contaminantes y de efecto invernadero se vean aminoradas.

Dentro del tema Ambiental se concluye que existe una ruptura de continuidad espacial y de relación entre el eje natural de Río Tomebamba y el Complejo Deportivo Bolivariano, dicha segregación

impide el uso apropiado de la margen del río y la acertada habitabilidad de especies a lo largo del cordón natural, ante esta situación el proyecto de revitalización busca la recuperación y fortalecimiento de la infraestructura verde (promover la Biodiversidad), así como también la creación de usos afines que posibiliten marcar una relación espacial eficiente entre estos dos componentes del entorno urbano.

En cuanto al uso de suelo residencial y comercial predominante en el sector de estudio se concluye que su desconexión espacial y funcional existente hacia un Complejo cerrado, privatizado, monofuncional, impulsa la urgente proyección de espacios de vocación pública con usos afines a la actividad deportiva, de forma que se incentive la cohesión social y sustento de la economía

del Complejo y del sector mismo.

Finalmente dentro de la aproximación al espacio construido y libre del Complejo Deportivo Bolivariano se establece como principal deficiencia el desorden funcional y de conformación de cada elemento arquitectónico que sin una previa planificación a generando una efímera imagen integral del complejo, cuyos espacios verdes se visualizan como remanentes producto de esta precaria conformación espacial. Ante ello se plantean acciones de agrupar funciones además de unificar la imagen integral de Complejo, generar conexiones espaciales a través de espacios de carácter público - semipúblico - privado y fortalecer el área verde con la incorporación de especies nativas e introducidas.

