

PROYECTO DE  
**REHABILITACIÓN URBANA**

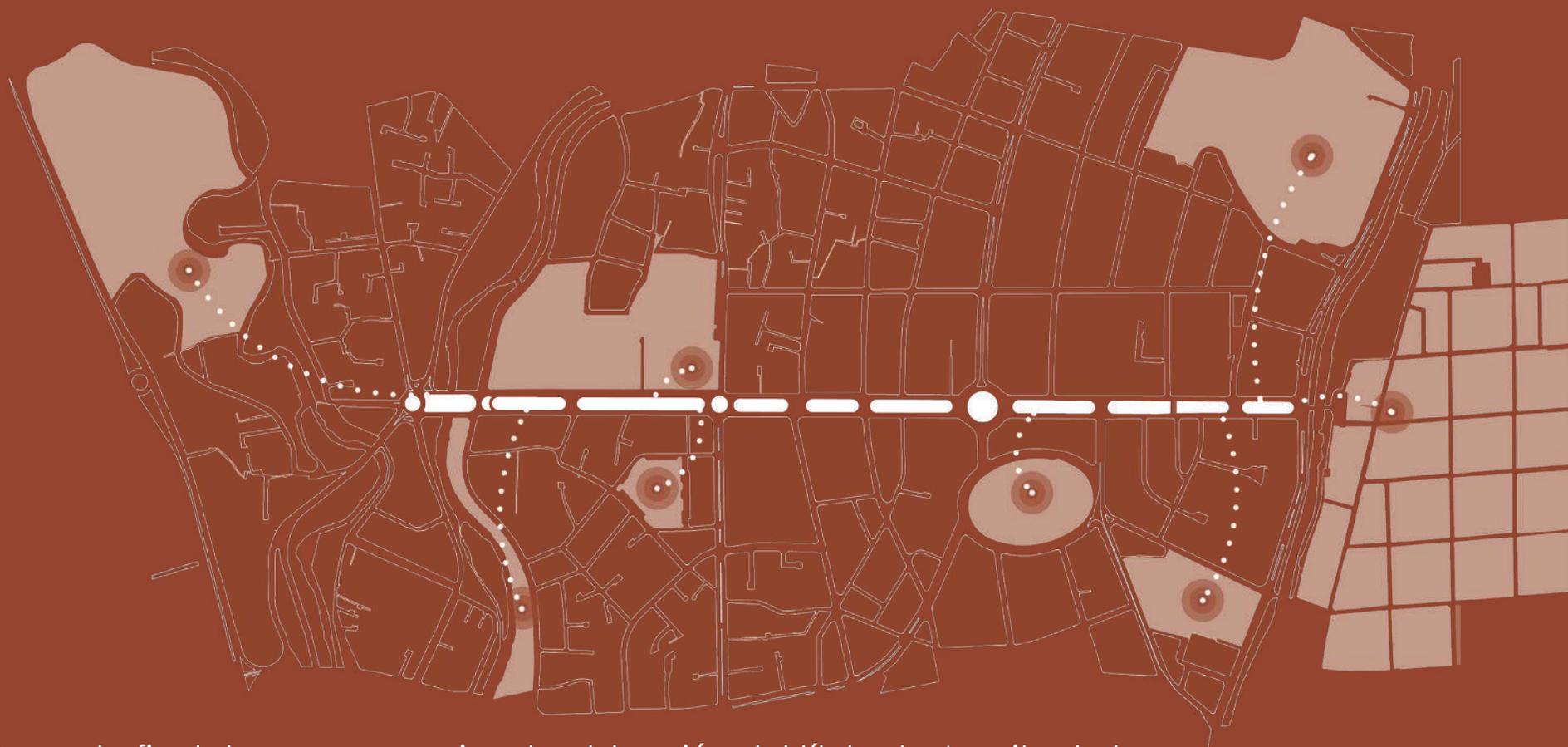
PARTERRE CENTRAL DE LA AVENIDA SOLANO, CUENCA

AUTORES:

Daniela Malo Andrade  
Ana Isabel Molina González

DIRECTORA:

Arq. Natasha Cabrera Jara



Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto/a.

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**  
**CUENCA, ECUADOR.**  
2025



**UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY**

**DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD**

## DEDICATORIA

---

A mi familia que me ha brindado un amor tan profundo que cada uno se siente tan cercano como un padre o una madre. En especial, a mi mami, mi abuelita Lili y mi tía Mayo: mujeres extraordinarias que, con su ejemplo y dedicación, han sido pilares fundamentales en la persona que hoy soy. A los profesores que supieron guiarme sin imponer, permitiéndome desarrollar mis propias ideas, y enseñándome a ver el mundo desde nuevas perspectivas que me han enriquecido profundamente. Por último, a mis mascotas incondicionales, algunas de las cuales ya no están, pero que con su compañía me ayudaron a sobrellevar las noches de desvelo y mantener el ánimo en alto.

**Isabel Molina**

A mis padres Juan Pablo y Rosana, por enseñarme con el ejemplo la importancia de ser constante y de trabajar por lo que vale la pena. Por siempre apoyarme incondicionalmente en las noches de desvelo, por impulsarme a ser siempre mi mejor versión y por estar a mi lado, incluso en las etapas más difíciles de este proceso. A mi hermana Amanda, por ser mi compañera de vida, por escucharme siempre y estar ahí para mí cada vez que lo necesito, sin importar la hora ni el motivo. A mi hermano Esteban, por ser una motivación diaria para seguir creciendo y aprendiendo juntos. Gracias por inspirarme con tu forma de ver la vida y recordarme lo importante que es disfrutar del camino. A los cuatro, por ser mi hogar y mi mayor motivación. Esta tesis también es de ustedes.

**Daniela Malo**

## AGRADECIMIENTOS

---

A Natasha Cabrera, por su guía constante como directora, por acompañarnos y darnos la confianza que necesitábamos. A Alejandro Vanegas y Carla Hermida, por enriquecer este trabajo, por su tiempo, interés y apoyo durante el desarrollo de este proyecto. A Ana Llerena, Iván Sinchi, Verónica Heras y a todos los profesores que nos dejaron enseñanzas que inspiraron las ideas que hoy forman parte de este proyecto.

A mis padres, Diana y Adrián, por apoyarme siempre en mis estudios. Al ser una fuente constante de ideas, consejos y ayuda incondicional.

A mi tía Mayo, por ser mi crítica más fiel y constructiva.

A Pablo, por su apoyo incondicional. Desde desvelarse conmigo, cuidarme en lo más básico (como prepararme comida), hasta ser un pilar emocional acompañándome en cada paso.

A mis amigos de la universidad, por brindarme ánimo, buenos momentos y nunca dejar que me olvide de alguna tarea.

A Daniela. Más allá de ser una excelente colega, es una gran amiga.

**Isabel Molina**

A mi familia, por sus consejos, opiniones sinceras y por ser mi motor siempre.

A mis amigos de la universidad, por acompañarme en este recorrido con la ayuda que solo se entiende entre arquí colegas.

A Diego, por estar siempre ahí, con paciencia y apoyo incondicional, en cada etapa de esta carrera.

A Isabel, por compartir este último gran reto y formar una amistad conmigo en el camino.

**Daniela Malo**

<b>RESUMEN-ABSTRACT</b>	<b>6</b>		
<b>01. INTRODUCCIÓN</b>	<b>8</b>	<b>06. PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA</b>	<b>120</b>
01.01. Problemática	10	06.01. Planta general	122
01.02. Objetivo general y específicos	14	06.02. Acercamientos de la propuesta	124
		06.03. Diseño de equipamientos	140
<b>02. REVISIÓN DE LITERATURA</b>	<b>16</b>	<b>07. RESULTADOS Y CONCLUSIONES</b>	<b>146</b>
02.01. El espacio público	18	07.01. Movilidad	150
02.02. Vida urbana	19	07.02. Paisaje	152
02.03. Ejes urbanos	20	07.03. Espacio público	154
02.04. El papel del bulvar	21	07.04. Equipamientos	156
02.05. Regeneración urbana	22	07.05. Recomendaciones	158
<b>03. ANÁLISIS DE REFERENTES</b>	<b>26</b>	<b>08. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>160</b>
03.01. Madrid – Río	30		
03.02. Ramblas de Barcelona	34		
03.03. High line park	38		
<b>04. ANÁLISIS DE SITIO</b>	<b>44</b>		
04.01. Historia y patrimonio	48		
04.02. Aspectos físicoespaciales	54		
04.03. Paisaje	56		
04.04. Usos de suelo	68		
04.05. Movilidad	78		
04.06. Aspectos sociales	88		
04.07. Fortalezas y oportunidades	90		
04.08. Debilidades y amenazas	92		
<b>05. DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE DISEÑO</b>	<b>96</b>		
05.01. Directrices de diseño	98		
05.02. Estrategia macro	104		
05.03. Estrategia meso	106		
05.04. Estrategia micro	114		

## RESUMEN

---

El proyecto propone la rehabilitación del espacio público conformado por el parterre central de la avenida Fray Vicente Solano, actualmente subutilizado y generador de situaciones de riesgo para la seguridad peatonal, además de representar un área verde sin un propósito definido. A través de la implementación de un espacio público de calidad y el diseño de equipamientos a pequeña escala, ubicados tanto en el parterre como en las veredas de las calles transversales, se busca mejorar la zona y dotarla de un uso claro y atractivo para el peatón, fomentando así la actividad y el interés en este importante eje urbano de Cuenca. Con esta intervención, se optimizan la movilidad, el paisaje urbano, el espacio público y, en última instancia, la dinámica de actividades dentro del área proyectada.

**Palabras clave:** Espacio público, eje urbano, movilidad, paisaje urbano, equipamiento

## ABSTRACT

---

This project seeks the rehabilitation of the public space formed by the central median of Fray Vicente Solano Avenue, which is currently underutilized, posing safety risks for pedestrians and functioning as a green area without a defined purpose. Through the implementation of a high-quality public space and the design of small-scale urban elements located both along the median and on the sidewalks of intersecting streets, the area is transformed by acquiring a defined and appealing use for pedestrians. This approach fosters activity and interest in this important urban axis of Cuenca, while enhancing pedestrian mobility, the urban landscape, public space, and ultimately, the dynamics of activity within the proposed area.

**Keywords:** Public space, urban axis, mobility, urban landscape, urban equipment