



PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA MANZANA DE LA PLAZA HERMANO MIGUEL MEDIANTE ESTRATEGIAS DE DENSIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Escuela de Arquitectura

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

Autores

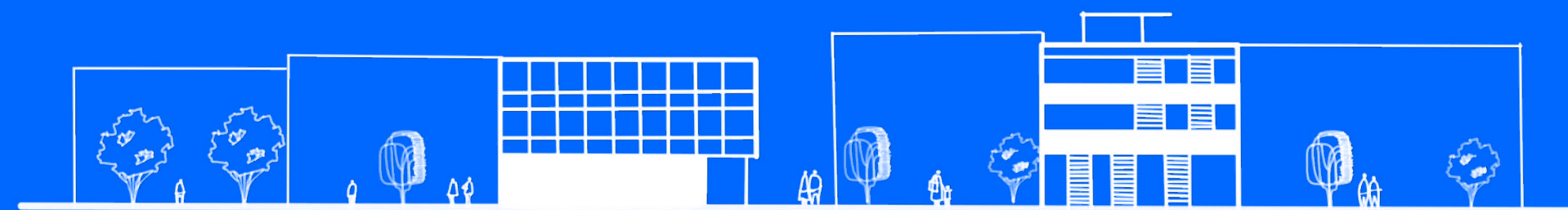
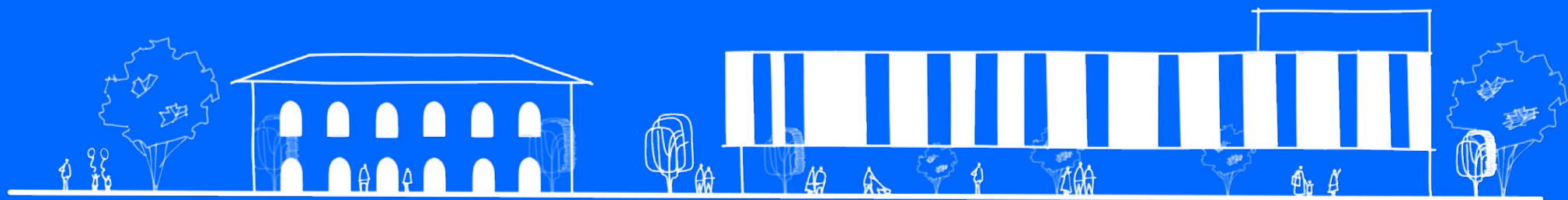
Carlos Andrés Guamán Segovia

Paulo Sebastián Coronel Cedillo

Director

Arq. Martín Durán Hermida

Cuenca | Ecuador | 2025



Dedicatoria

A mis padres, Armando y Lilián, por su amor incondicional, su guía y su apoyo constante en cada paso de mi vida. A mi hermano Christian, por ser mi inspiración y mi compañero en este camino. Gracias por creer en mí y por darme la fuerza para alcanzar mis sueños.

Carlos Guamán S.

A mis padres, Patricio y Lucía, por su amor, sabiduría y apoyo incondicional en cada paso de mi vida. A mi hermana Danna, por ser mi compañera y motivación constante todo este tiempo. Gracias por creer en mí y por estar siempre a mi lado. Este logro es tan mío como suyo.

Paulo Coronel C.

Agradecimientos

A Dios, por ser mi guía y fortaleza en este camino lleno de retos y aprendizajes. A mi compañero de tesis, quien con su esfuerzo y dedicación hizo de este proceso un aprendizaje compartido. Gracias por ser un equipo en el que siempre encontré apoyo.

Carlos Guamán S.

A mi familia, Patricio, Lucía y Danna, gracias por ser mi pilar fundamental, por su paciencia, comprensión y amor incondicional que me dieron fuerza para alcanzar esta meta. A mis amigos, aquellos de siempre y los que la vida puso en mi camino, gracias por su apoyo, risas y por estar conmigo en cada momento.

Paulo Coronel C.

Índice de contenido

		Introducción		Revisión de literatura		Análisis de referentes		Análisis de sitio		Estrategias Urbanas Arquitectónicas		Anteproyecto Arquitectónico			
Dedicatoria	6	Resumen	10	Rehabilitación de centros históricos	19	Filtro de referentes	25	Caso de estudio	49	Estado actual	72	Anteproyecto Arquitectónico	78	Conclusiones	117
Agradecimientos	7	Abstract	11			Jardín interior de manzana	28	Unidad de paisaje	50	Zonificación	75	Edificio de viviendas	82	Bibliografía	123
		Problemática	13			Edificio Bonpland	32	Análisis de área	52	Estrategias Arquitectónicas	76	Casa Patrimonial	96	Anexos	129
		Objetivos	16			Casas del Ciprés	38	Valores e Historia	58	Programa Arquitectónico	77	Equipamiento deportivo	104		
						Metodología	45	Análisis de usos	62						
								Percepción ciudadana	66						

Resumen

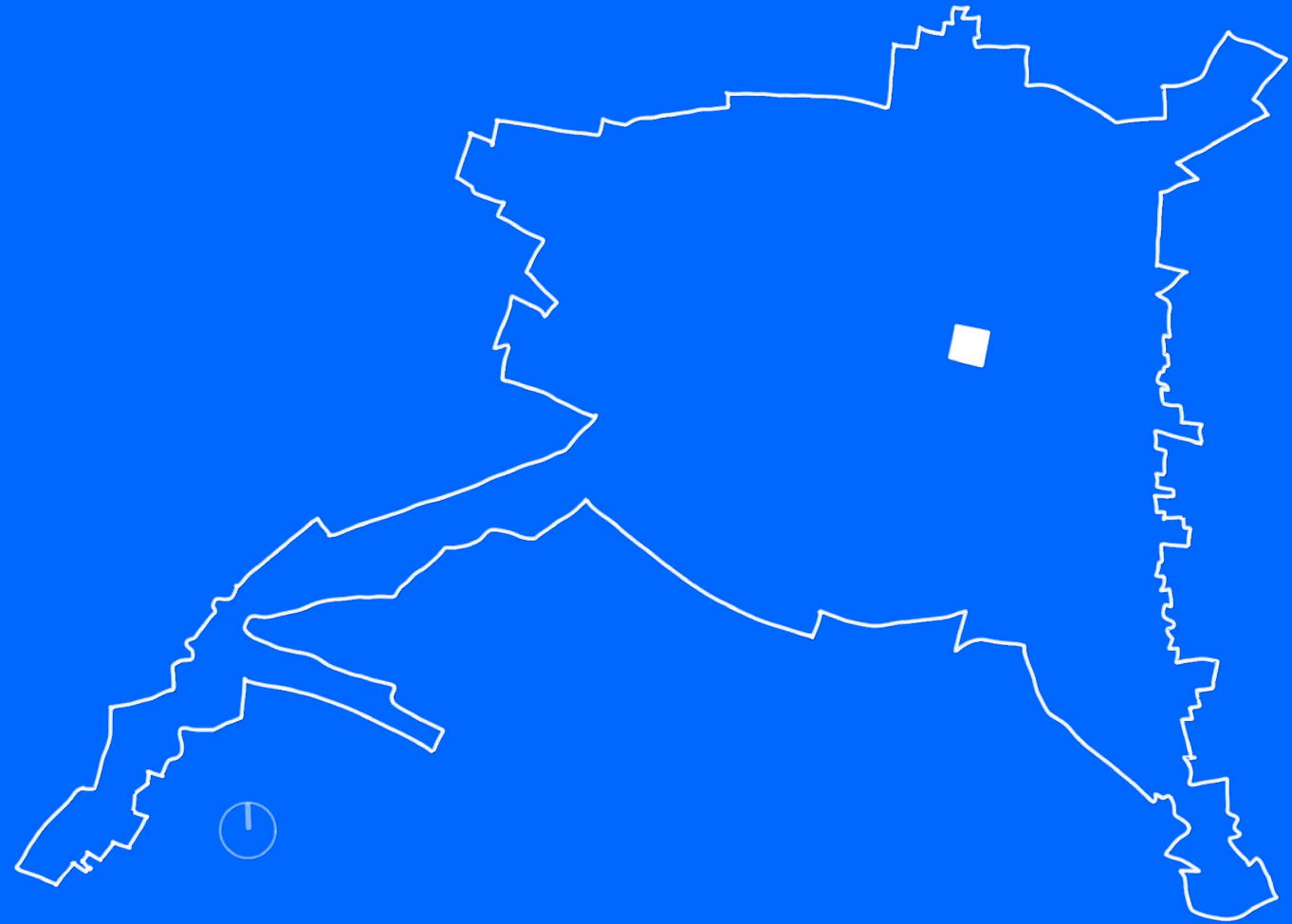
El proyecto se desarrolla en una manzana ubicada en el centro histórico de Cuenca, una zona con un alto valor patrimonial, pero que presenta signos de deterioro y desuso. La intervención propone una rehabilitación integral que combine nuevas edificaciones de vivienda, espacios públicos de calidad y la recuperación de elementos existentes. El objetivo principal es reactivar esta parte de la ciudad, promoviendo un entorno más habitable, accesible y dinámico, que responda a las necesidades actuales sin perder el carácter histórico que lo define.

Palabras clave:
Rehabilitación urbana, centro histórico, vivienda colectiva, espacio público, patrimonio arquitectónico

Abstract

The project is located on a block in Cuenca's historic center, an area of significant heritage value but showing signs of deterioration and disuse. The project proposes a comprehensive renovation that combines new residential buildings, quality public spaces, and the restoration of existing elements. The main objective is to reactivate this part of the city, promoting a more livable, accessible, and dynamic environment that responds to current needs without losing its defining historical character.

Keywords:
Urban rehabilitation, historic center, collective housing, public space, architectural heritage



PROBLEMÁTICA Y OBJETIVOS

Problemática



Fig 01. Perspectiva aérea de la manzana plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)

A pesar de que el Centro Histórico de Cuenca ha sido declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, muchos de sus espacios no están siendo aprovechados de manera óptima, lo que ha generado un deterioro en su conectividad, funcionalidad y valor cultural. Un claro ejemplo es la manzana ubicada en la Plaza Hermano Miguel, que actúa como una cuadra estratégica de conexión entre puntos importantes de la ciudad, como el Mercado 9 de octubre, la Plaza Rotary y el colegio Febres Cordero. No obstante, su estado actual, caracterizado por una escasa densificación, el mal uso del espacio público y la falta de seguridad en los cruces peatonales, impide su pleno aprovechamiento. Este deterioro compromete no solo el valor estético de la zona, sino también su funcionalidad como un espacio de conexión importante en la ciudad. Como dice Gehl, "La calidad del espacio público no solo afecta la forma en que las personas utilizan y experimentan el entorno urbano, sino que también juega un papel crucial en la preservación de la identidad histórica y cultural de los lugares" (Gehl, 2011, pág.43). La falta de estrategias urbanísticas adecuadas ha generado que gran parte de la zona esté destinada a vehículos, con aceras mínimas de hasta 40 cm de ancho, restando espacio vital para el peatón y afectando la movilidad en el área. Esta situación ha creado una barrera física y social que afecta a la fluidez de la circulación y

percepción de seguridad, especialmente en las intersecciones, que se perciben como peligrosas por falta de activación urbana. Además, la ausencia de vegetación y espacios verdes en la manzana es otro factor que contribuye al fenómeno de la isla de calor urbano, intensificando los efectos negativos en el confort climático de la zona, y causando impacto en la calidad de vida de los residentes del centro histórico. Ante esta problemática, surge la necesidad de implementar una rehabilitación integral de la manzana, mediante estrategias de densificación, creación de espacios públicos, y áreas deportivas que promuevan la cohesión social, sostenibilidad, el deporte y mayor habitabilidad del área conjuntamente con seguridad. La rehabilitación de la casa patrimonial dentro de la manzana, junto con la implementación de medidas urbanísticas como la: permeabilidad, creación de conexiones peatonales seguras, e incorporación de verde urbano, son acciones clave para revitalizar el área de intervención. De esta manera, se podría no solo mejorar la calidad espacial de la zona, sino también fomentar un uso equilibrado del espacio público que promueva interacción social y a la vez pueda generar un entorno urbano más atractivo y sostenible para sus visitantes. "El estudio de la ciudad debe centrarse en la estructura física y los elementos que la conforman, ya que estos elementos no solo definen el carácter de la ciudad,

sino que también influyen en su evolución y en la manera en la que los ciudadanos interactúan con el entorno urbano (Rossi, 1982, pág.76).



Fig 02. Pasaje de la manzana de Plaza Hermano Miguel. Fuente: Autoría Propia

Objetivos

Objetivo General

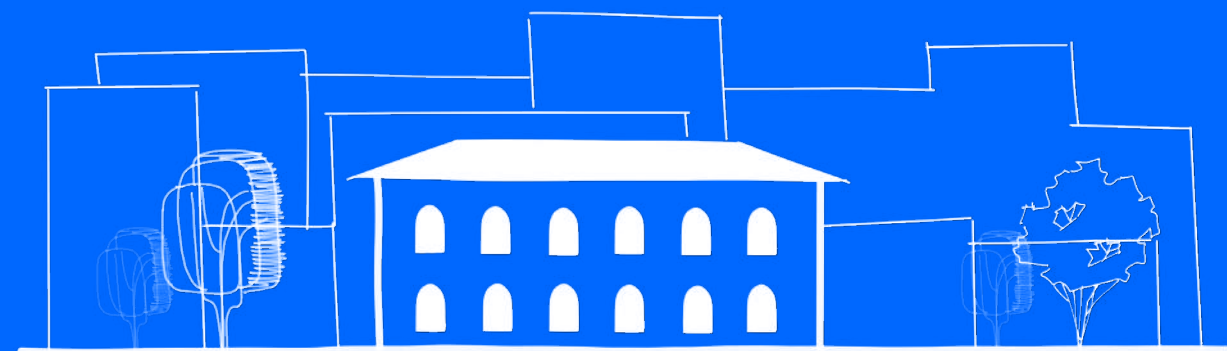
Diseñar un anteproyecto de rehabilitación para la manzana en la Plaza Hermano Miguel en el Centro Histórico de Cuenca, mediante la aplicación de estrategias de densificación y la incorporación de espacio público, que contribuya a la revitalización urbana y a mejorar la conectividad y calidad de vida de sus habitantes.

Objetivos Específicos

- 1. Realizar un análisis exhaustivo de la manzana de la plaza Hermano Miguel y su unidad de paisaje, evaluando elementos patrimoniales, necesidades de usuarios y oportunidades de mejora del espacio público.
- 2. Explorar obras referentes que nos brinden la dirección para formular estrategias efectivas para optimizar el uso y la calidad de vida de los usuarios.
- 3. Analizar la evolución arquitectónica y urbana de la manzana de la Plaza Hermano Miguel para fundamentar una propuesta que respete su contexto histórico.
- 4. Diseñar una propuesta arquitectónica de vivienda y espacio público funcional a nivel de anteproyecto con relación a su entorno.



Fig 03. Perspectiva aérea cuadrante A de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)



REVISIÓN DE LITERATURA

Rehabilitación en los centros históricos: desde la restauración de edificaciones a la planificación urbana

Resumen

Este artículo de revisión de literatura aborda las diferentes transformaciones urbanas y sociales en el Centro Histórico, con el objetivo de examinar cómo la restauración del patrimonio puede fomentar la innovación en la planificación urbana para generar a la vez cohesión social. A través de un análisis de intervenciones patrimoniales en Cuenca, Ecuador, este estudio investiga la interacción entre conservación, adaptación de edificaciones históricas y la participación comunitaria. Se da a conocer el impacto de diferentes intervenciones en la comunidad y en las políticas urbanas. Los resultados revelan que, aunque la restauración a menudo se limita a técnicas tradicionales, existe un creciente interés por integrar nuevas funciones que revitalicen estos espacios y fortalezcan su uso contemporáneo. Además, se destaca la importancia de la participación ciudadana para lograr un desarrollo urbano sostenible que respete la identidad histórica. El artículo sugiere que la innovación en políticas de conservación no solo preserva el patrimonio, sino que también actúa como motor de desarrollo económico y social, resaltando la necesidad de un enfoque más adaptado a las realidades locales conjuntamente con la gestión de lo patrimonial.

Introducción.

Las transformaciones urbanas y sociales en los centros históricos son un tema de creciente relevancia en el contexto de la globalización y la urbanización acelerada, especialmente en contextos como el de Cuenca, Ecuador, un sitio declarado Patrimonio cultural de la Humanidad por la UNESCO. La restauración de edificaciones patrimoniales no solo busca preservar la herencia cultural, sino también integrar estas estructuras en el tejido urbano contemporáneo. Las primeras políticas de conservación patrimonial, van al siglo XV, con iniciativas como la bula de Pío II y el Edicto Pacca, esta evolución de políticas de intervención en centros históricos ha reflejado un compromiso por salvaguardar los bienes culturales, y adaptarlos a las necesidades actuales (Minutoli, 2012, pág.28). La planificación urbana contemporánea enfrenta desafíos significativos, como la presión inmobiliaria y la necesidad de revitalizar espacios en desuso, lo que resalta la importancia de un enfoque integral que contemple la innovación y la participación ciudadana en el proceso de restauración. Según (Alvarez, 2016) es esencial que las intervenciones patrimoniales vayan más allá de la conservación estática para buscar un equilibrio entre la identidad histórica y las demandas modernas, reconociendo que los centros históricos deben ser considerados como espacios dinámicos y polisémicos (pluralidad de significados). La falta de alineación entre las políticas de conservación y la percepción ciudadana resalta la necesidad de un Plan de Gestión que promueva un diálogo activo con la comunidad, garantizando que las decisiones sobre el patrimonio respondan a sus intereses y necesidades (Rey & Tenze, 2018, 133). Este artículo revisa las iniciativas en Cuenca para identificar las mejores prácticas en la gestión del patrimonio, promoviendo una visión que valore tanto la historia e innovación en la planificación urbana sin perder los valores esenciales de la ciudad.



Fig 04.Cala de prospección en pared en la edificación ubicada en la calle Honorato Vásquez 7-36 entre Borrero y Luis Cordero. Fuente: María Cecilia Achig (2001)

1. La restauración patrimonial como motor del desarrollo urbano

La restauración de edificaciones patrimoniales ha sido históricamente un proceso en constante evolución, influenciado por contextos culturales y económicos que han moldeado las políticas de intervención en centros históricos. Desde las primeras iniciativas en Europa, como la bula de Pío II en 1462 y el Edicto Pacca de 1821 en Italia, hasta la creación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial por la UNESCO en 1972, se ha buscado preservar bienes culturales arquitectónicos como legado para futuras generaciones (Minutoli, 2012, pág.31). En el caso de Cuenca, Ecuador, declarada Patrimonio de la Humanidad, las intervenciones patrimoniales han combinado técnicas tradicionales con enfoques modernos, equilibrando la conservación histórica y a la vez adaptación a necesidades actuales. Ejemplos como el Pasaje León y la Escuela Central muestran cómo estas intervenciones, reguladas por políticas locales, afectan no solo la planificación urbana, sino también la percepción y usos del espacio por parte de la comunidad y actores clave (Alvarez, 2016). Aunque la innovación en restauración suele limitarse a materiales o técnicas específicas, existe un gran interés en planificar nuevos usos que integren las edificaciones patrimoniales en la vida contemporánea de sus habitantes, promoviendo actividades dinámicas sociales y económicas más activas, con beneficio mutuo para todos. Este enfoque refleja una tendencia en Latinoamérica, en donde los centros históricos, además de ser símbolos culturales, son pilares del desarrollo económico urbano, atractivos turísticos con estrategias innovadoras, y son parte fundamental de la economía en la ciudad. En el contexto de la planificación urbana contemporánea, la restauración de edificaciones patrimoniales juega un papel crucial en la promoción de la innovación, tal como argumenta (Alvarez, 2016) en su análisis sobre las transformaciones urbanas y sociales en el centro histórico de Cuenca, Ecuador. La ciudad, ha llevado a cabo varios programas de preservación que implican una regulación cuidadosa por parte de la municipalidad, orientada a mantener el valor histórico de las estructuras. A través de un enfoque metodológico que incluye revisión de documentos, entrevistas y observación de campo, los autores examinan casos específicos para entender cómo estas restauraciones impactan la actitud de la comunidad local. Hay el enfoque entre la conservación de la identidad histórica y la adaptación a necesidades contemporáneas, sugiriendo que la planificación urbana tradicional ha dejado de ser efectiva en este sentido. Así, la innovación en políticas de conservación es fundamental, ya que a pesar de preservar el patrimonio, también puede ser un motor de desarrollo económico y social. Este enfoque re-

novador transforma la percepción del espacio urbano, permitiendo que las edificaciones patrimoniales se integren de manera dinámica en la vida de la ciudad, lo que resalta la importancia de la participación ciudadana en estos procesos de transformación (Alvarez, 2016).



Fig 05. Escuela "Cornelio Merchán", Cuenca. Fuente: Miguel Díaz (1962)

2.Revitalización del patrimonio arquitectónico en desuso

Parte de restaurar la arquitectura patrimonial es valorar la importancia de recuperar el patrimonio, especialmente en desuso, enfatizando que la incorporación de nuevas labores a estos edificios representa un desafío significativo para la sociedad contemporánea y más aún si es que existen, pero no se le da ninguna función. La clave para una intervención exitosa radica en un conocimiento profundo de la historia, el marco legislativo, las tipologías constructivas y los materiales de los edificios históricos, así como en una sensibilidad hacia su valor cultural (Cabrera & Valiente, 2020).

La metodología propuesta para lograr resultados efectivos incluye un análisis técnico del estado de los edificios, un estudio de la normativa vigente, y la investigación de casos exitosos que sirvan de modelo referencial. La colaboración con expertos en arquitectura y patrimonio es esencial para poder identificar soluciones que integren conservación y nuevos usos, garantizando la viabilidad social y económica de que las intervenciones sean de manera correcta. También se da a conocer que la adaptación de los edificios históricos a las necesidades actuales requiere un plan integral que combine preservación y a la vez funcionalidad. Esto implica un marco legal flexible que facilite intervenciones sin comprometer las normas de seguridad

y calidad exigidas por la sociedad. El objetivo es que el patrimonio arquitectónico se convierta en un recurso activo, equilibrando valor histórico con su rentabilidad social, económica y más que nada que se adapte al entorno urbano como a la sociedad. Es crucial que las rehabilitaciones no se limiten a la restauración decorativa de “monumentos muertos”, sino que busquen la integración de estos edificios en la vida cotidiana de la comunidad, eliminando barreras arquitectónicas y adaptándose a los usos actuales. De esta manera, la noción de “revitalización” se presenta como un enfoque comprensivo que abarca renovación, mejora y rehabilitación urbana. Revitalizar el patrimonio arquitectónico implica no solo restaurar en su aspecto físico, sino también garantizar su uso práctico y funcional en la sociedad actual, promoviendo un diálogo entre el pasado y la modernidad, que pueda asegurar la participación activa de la comunidad en estos procesos (Cabrera & Valiente, 2020).

3.Centro histórico, relación social y mitos

Para analizar los centros históricos y saber cómo trabajar en los mismos, se los debe tomar en cuenta como espacios dinámicos que reflejan relaciones sociales en el contexto de la globalización y urbanización. Se propone una visión que supera los enfoques monumentales, al considerar a estos espacios como partes interdependientes e indispensables de la ciudad.

Esto implica reconocer su funcionalidad dentro de una ciudad policéntrica, donde diversas velocidades socioeconómicas, históricas y tecnológicas interactúan. Se destaca que los centros históricos no deben verse como entes aislados, sino como una extensión de la ciudad que los contiene. Este enfoque resalta la interdependencia entre ambos, donde los centros históricos emergen como productos de relaciones sociales que evolucionan con el tiempo (Carrión, 2001, 34). Entre los principales puntos destacados se encuentran:

a) Diversidad y policentralidad urbana

Introducción de la idea de “múltiples velocidades” para describir cómo los diferentes procesos históricos convergen en los centros históricos, lo que genera una coexistencia bien estructurada de centralidades. Esto refuta el mito de un único centro histórico como base central de la ciudad, destacando en cambio la existencia de varios centros con características distintas, que aportan en diferentes cosas en una misma zona, pero que al final son complementarias de alguna manera.

b) Impacto de la globalización

La globalización redefine los centros históricos, transformándolos en espacios de consumo cultural y mercantilización del patrimonio. Esta tendencia ha llevado a nuevas formas de gestión que involucran tanto al sector público como privado, y a la vez promueven la participación ciudadana a través de modelos híbridos, como patronatos y fundaciones.

c) Crítica a enfoques tradicionales

Crítica a las políticas que imitan modelos europeos sin considerar las particularidades socioeconómicas de

América Latina. Mientras que en Europa los centros históricos enfrentaron devastaciones puntuales, como guerras, en América Latina el deterioro responde a dinámicas socioeconómicas prolongadas, lo que exige enfoques más adaptados a la realidad regional, es decir cada continente, e inclusive cada país y ciudad tiene sus condiciones y necesidades puntuales. (García, 1997).

d) Propuesta metodológica

Propone que la planificación urbana respete la lógica de diversidad y continuidad del cambio. Las políticas de rehabilitación deben integrarse al desarrollo urbano general, fomentando una desfuncionalización sostenible que permita la inclusión social y económica sin frenar la transformación natural de la ciudad. Es importante entender cómo los procesos de transformación en el Centro Histórico pueden abordar tanto la conservación del patrimonio como la innovación. Al reconocer la participación ciudadana, se fomenta un modelo que respeta la identidad histórica y promueve la sostenibilidad.

Existen cambios en el concepto de ciudad conjunto con la pérdida de comunidad, en el que se reemplaza el espacio tradicional de encuentro por flujos. En los centros históricos, esto se traduce en un tránsito mayor que la residencia permanente, con presencia predominante de visitantes sobre habitantes locales, que prioriza la movilidad por encima de la formación de comunidad, redefiniendo el sentido de pertenencia y generando desconexión con el entorno inmediato. También se enfatiza que los centros históricos tienden

a perder su valor de uso en favor de un valor de imagen, diseñado para turistas y transeúntes. Esta transformación vacía el espacio público tradicional, como plazas y calles, que anteriormente servían para la interacción social, convirtiéndolos en escenarios para consumo o tránsito. (Carrión, 2001, 26) desmonta ciertos “mitos” en torno a los centros históricos, destacando su carácter dinámico. Por ejemplo:

• **Inmutabilidad:** Contrario a la percepción de conservación estática, los centros históricos son espacios de cambio constante.

• **Homogeneidad:** Son intrínsecamente diversos, integrando múltiples culturas, clases sociales y usos urbanos.

• **Relación con la ciudad:** Los centros históricos no pueden separarse de la ciudad en su conjunto, ya que son espacios de conexión entre pasado, presente y futuro.

4.La participación ciudadana en la gestión del Patrimonio Urbano

La participación ciudadana es fundamental porque garantiza que las decisiones relacionadas con la conservación, rehabilitación y uso de estos espacios, para que respondan a las necesidades de las comunidades que los habitan. La gestión del patrimonio urbano en Cuenca se ha destacado por su integración de la participación ciudadana, un aspecto esencial para garantizar un desarrollo sostenible que conserve los valores patrimoniales. La ciudad enfrenta desafíos como la urbanización acelerada, presión inmobiliaria y la globalización, que amenazan su integridad patrimonial.

La falta de un Plan de Gestión integral en el Centro Histórico ha generado desconexión entre las políticas de conservación y la percepción ciudadana, según el diagnóstico presentado durante la Conferencia Visionaria, donde se consensuaron estrategias entre expertos y la comunidad. Según Pérez (2018), la implementación de la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico (PUH) de la UNESCO ha sido clave, especialmente a través del enfoque participativo en la gobernanza urbana y en la toma de decisiones desde la base social. Este modelo convierte a Cuenca en un referente de sostenibilidad en América Latina. El enfoque del PUH integra seis pasos clave: desde el mapeo de recursos culturales y naturales hasta la creación de asociaciones locales, fomentando un modelo de gestión que une conservación urbana y desarrollo sostenible (ONU, 2011). En Cuenca, los pasos 2 (gobernanza participativa) y 6 (colaboración interdisciplinaria) han sido fundamentales para vincular disciplinas como arquitectura, economía y antropología, con la activa inclusión de la ciudadanía (Pereira & Veldpaus, 2013,pág. 17).

A partir de la inclusión de la ciudad de Cuenca en la Lista del Patrimonio Mundial en 1999 y a pesar de todas las recomendaciones y planificaciones que se han dado para preservar su legado histórico y cultural, los resultados demuestran que la población da menor aprecio por el patrimonio edificado, valorando más la parte gastronómica y los espacios públicos. Este fenómeno refleja la necesidad de alinear las políticas patrimoniales con los valores ciudadanos y los criterios que justificaron su designación como Patrimonio de

la Humanidad (Alcaldía de Cuenca Ecuador, 2024). La experiencia de Cuenca demuestra que la participación ciudadana es un eje indispensable en la planificación patrimonial. La innovación de la recomendación sobre el PUH, combinada con esfuerzos locales y académicos, proporciona una plataforma para la sostenibilidad urbana. No obstante, se requieren políticas más integrales y un Plan de Gestión del Centro Histórico para enfrentar los retos de la globalización sin comprometer los valores excepcionales del patrimonio cultural (Rey & Tenze, 2018, pág. 134).

sostenibilidad en América Latina. El enfoque del PUH integra seis pasos clave: desde el mapeo de recursos culturales y naturales hasta la creación de asociaciones locales, fomentando un modelo de gestión que une conservación urbana y desarrollo sostenible (ONU, 2011). En Cuenca, los pasos 2 (gobernanza participativa) y 6 (colaboración interdisciplinaria) han sido fundamentales para vincular disciplinas como arquitectura, economía y antropología, con la activa inclusión de la ciudadanía (Pereira & Veldpaus, 2013,pág.22).

A partir de la inclusión de la ciudad de Cuenca en la Lista del Patrimonio Mundial en 1999, y a pesar de todas las recomendaciones y planificaciones que se han dado para preservar su legado histórico y cultural, los resultados demuestran que la población da menor aprecio por el patrimonio edificado, valorando más la parte gastronómica y los espacios públicos. Este fenómeno refleja la necesidad de alinear las políticas pa-

trimoniales con los valores ciudadanos y los criterios que justificaron su designación como Patrimonio de la Humanidad (IMC, 2013). La experiencia de Cuenca demuestra que la participación ciudadana es un eje indispensable en la planificación patrimonial. La innovación de la recomendación sobre el PUH, combinada con esfuerzos locales y académicos, proporciona una plataforma para la sostenibilidad urbana. No obstante, se requieren políticas más integrales y un Plan de Gestión del Centro Histórico para enfrentar los retos de la globalización sin comprometer los valores excepcionales del patrimonio cultural. (Rey & Tenze, 2018, pág.138).

4.1Propuestas para la cohesión social

Como aspecto importante destacamos el color en la arquitectura del Centro Histórico de Cuenca, resaltando su valor como elemento patrimonial y cultural. Para ello se hace énfasis en diferentes aspectos importantes, uno de ellos es el uso de color mediante una paleta de colores históricos a través de metodologías como calas de prospección, análisis estratigráficos y entrevistas. (Achig et al., 2016, pág.94) subrayan cómo la historia y los testimonios de la comunidad han sido claves para recuperar la memoria cromática de la ciudad, lo que a su vez fundamenta propuestas cromáticas para la conservación del patrimonio. También se evidencia que los colores tradicionales, como el blanco de las fachadas coloniales y el rojo de las tejas, reflejan una influencia andaluza que marcó la arquitectura de la ciudad desde el período colonial, siendo transformada gradualmente con la llegada de innovaciones durante el siglo XIX.

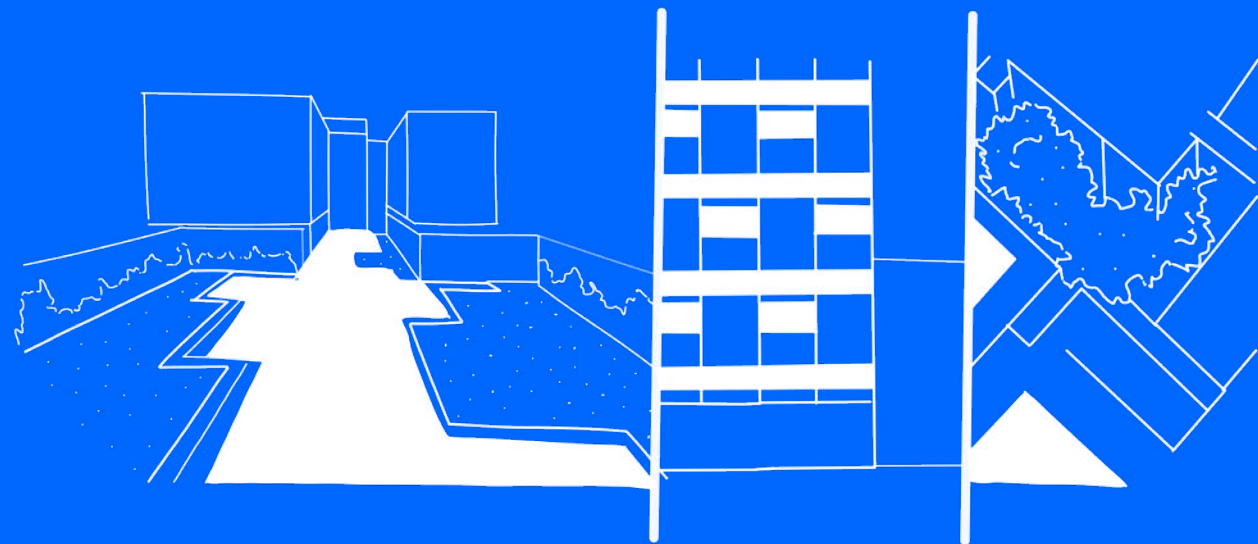
Como recomendación se proponen alternativas tradicionales de: cubrición de muros de tierra, descartando el uso del cemento, pues debido a su incompatibilidad, tarde o temprano termina por desprenderse. Asimismo, se hace hincapié en el empleo de las técnicas tradicionales de pintura a base de pigmentos minerales (tierras de color) porque de esta manera se permite el proceso de transpiración normal del muro de tierra. Adicionalmente existen otros criterios que conviene no perder de vista, al momento de realizar una propuesta de color por tramos con el fin de mejorar la imagen urbana del mismo:

- Unificar las edificaciones que debieron haber sido una sola utilizando el color.
- Cambiar la cubierta de fibrocemento o zinc por teja.
- Cambiar vidrios faltantes y en mal estado.
- Cambiar vidrios opacos por transparentes.
- Mantener las proporciones de vanos; en especial, en edificaciones patrimoniales.
- Eliminar el cableado aéreo
- Manejar de manera adecuada el diseño, tamaño y ubicación de letreros publicitarios

Todos estos aspectos enfatizan que la recuperación cromática no solo aporta a la conservación arquitectónica, sino también al fortalecimiento de la cohesión social y la participación ciudadana en los procesos de transformación urbana y patrimonial generando una identidad propia de los ciudadanos.

Observaciones finales

La revisión de la literatura sobre las transformaciones urbanas y sociales en el centro histórico de la ciudad de Cuenca revela una serie de desafíos en la gestión del patrimonio. A medida que la ciudad se enfrenta a las presiones de la urbanización y globalización, se hace evidente la necesidad de adoptar un enfoque que integre la participación ciudadana en el proceso de restauración. La experiencia de Cuenca destaca la importancia de un marco legal flexible que facilite la adaptación de los edificios patrimoniales a los usos contemporáneos, según la normativa actual, garantizando viabilidad social y económica. La revitalización del patrimonio arquitectónico no debe limitarse a la restauración decorativa, sino que debe fomentar la integración activa de estos espacios en la vida cotidiana de las personas que forman parte de la comunidad. La implementación de modelos de gestión que promuevan la colaboración interdisciplinaria y el empoderamiento ciudadano se presenta como una estrategia para enfrentar los retos del presente y futuro de Cuenca como Patrimonio de la Humanidad. A través de un diálogo constante entre la historia y la modernidad, es posible transformar el patrimonio urbano en un recurso activo que beneficie a la comunidad y de lugar a la potenciación del desarrollo sostenible de la ciudad.



ANÁLISIS DE REFERENTES

Filtro de Referentes

La selección de proyectos se basó en nueve categorías clave, evaluadas con un sistema de puntuación de hasta 9 puntos. Los proyectos más relevantes obtuvieron entre 6 y 7 puntos, destacando por su integración con el entorno histórico y urbano, y su enfoque funcional e inclusivo. Esta evaluación sirve como base para orientar el diseño del proyecto, asegurando coherencia con las necesidades patrimoniales y sociales del contexto.

Nombre del Proyecto	Programa				Entorno		Enfoque		Definición	
	Accesibilidad universal	Patios interiores	Mixticidad de usos	Materiales compatibles	Contexto urbano	Contexto patrimonial	Vivienda	Espacio Público	Acceso información	Total
Jardín Interior de manzana Eixample Agustí Centelles	●		●	●	●			●	●	6
Centro de servicios sociales de barrios Dreta y Fort Pienc	●		●	●	●			●	●	6
Viviendas sociales 1737	●	●		●	●		●		●	6
Edificio Bonpland	●	●		●	●		●		●	6
Edificio Emiliano Zapata	●	●		●	●		●		●	6
Casas del Cíprés	●		●	●		●		●	●	6
Edificio Héroes 227		●	●		●		●		●	5
Jardín interior de manzana Wadorf	●		●	●	●			●		5
Edificio SFJ6		●		●	●		●		●	5



Nombre del Proyecto: Jardín Interior de manzana del Eixample Agustí Centelles
Arquitecto: Anna Fumadó Ciutat
Año: 2019
País: España
Ciudad: Barcelona
Objetivo: Rehabilitación urbana

Fig 06. Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles.
Fuente: Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2019)



Nombre del Proyecto: Centro de servicios sociales de los barrios Dreta y Fort Pienc
Arquitecto: OAB Office
Año: 2003
País: España
Ciudad: Barcelona
Objetivo: Espacio público y edificación

Fig 07.Centro de servicios sociales de los barrios Dreta y Fort Pienc, espacio público.
Fuente: Alejo Bagué (2003)



Nombre del Proyecto: Viviendas sociales 1737
Arquitecto: HARQUITECTES
Año: 2022
País: España
Ciudad: Barcelona
Objetivo: Edificio de viviendas sociales

Fig 08. Viviendas sociales 1737, fachada frontal.
Fuente: Harquitectes (2022)



Nombre del Proyecto: Edificio Bonpland
Arquitecto: Adamo Faiden
Año: 2018
País: Argentina
Ciudad: Palermo
Objetivo: Apartamentos

Fig 09. Edificio Bonpland, fachada frontal.
 Fuente: Javier Agustín Rojas (2018)



Nombre del Proyecto: Edificio Emiliano Zapata
Arquitecto: HGR Arquitectos
Año: 2017
País: México
Ciudad: Ciudad de México
Objetivo: Apartamentos

Fig 10. Edificio Emiliano Zapata, fachada frontal.
 Fuente: Diana Arnau (2017)



Nombre del Proyecto: Casas del Ciprés
Arquitecto: Surreal Estudio
Año: 2018
País: Ecuador
Ciudad: Cuenca
Objetivo: Apartamentos

Fig 11.Casas del Ciprés, perspectiva interior.
 Fuente: Bicubik (2018)



Nombre del Proyecto: Edificio Héroes 227
Arquitecto: ARQMOV Workshop
Año: 2021
País: México
Ciudad: Ciudad de México
Objetivo: Apartamentos Vivienda Social

Fig 12.Edificio Héroes 227, perspectiva interior.
 Fuente: Jaime Navarro (2021)



Nombre del Proyecto: Jardín interior de manzana Wadorf
Arquitecto: Conxitalbcellsassociats
Año: -
País: España
Ciudad: Barcelona
Objetivo: Espacio público

Fig 13.Interior de manzana "Waldorf", perspectiva espacio público.
 Fuente: Jordi Bernadó (2008)



Nombre del Proyecto: Edificio SFJ6
Arquitecto: Javier Sánchez
Año: 2004
País: México
Ciudad: Ciudad de México
Objetivo: Casa Habitación

Fig 14.Edificio SFJ6, perspectiva interior.
 Fuente: Jose Hevia (2023)

Jardín interior de manzana del Eixample Agustí Centelles

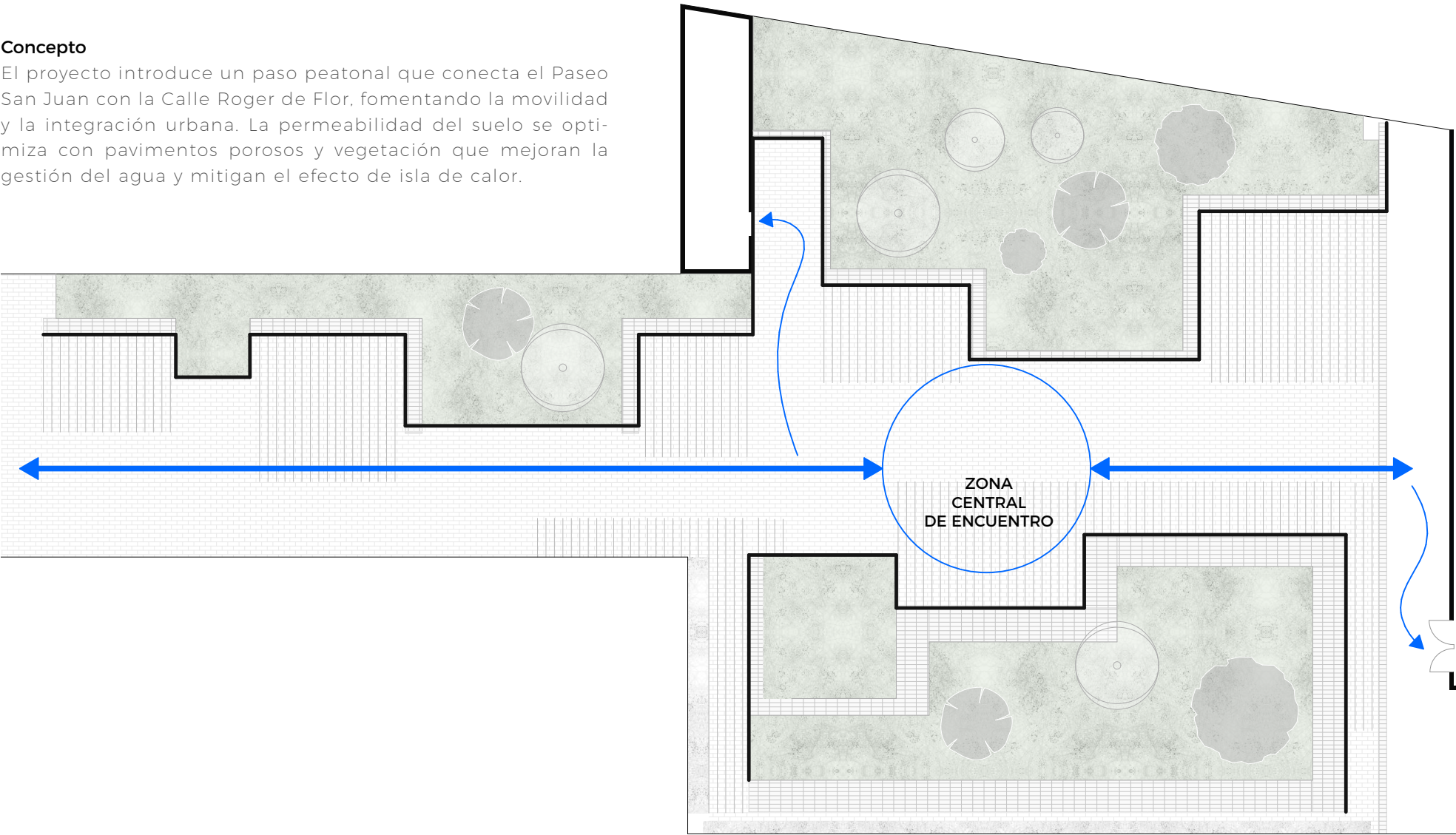
Anna Fumadó Ciutat, Francesc Puig Esteban
Barcelona, España, 2019



Fig 16. Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles. Fuente: Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2016)

Concepto

El proyecto introduce un paso peatonal que conecta el Paseo San Juan con la Calle Roger de Flor, fomentando la movilidad y la integración urbana. La permeabilidad del suelo se optimiza con pavimentos porosos y vegetación que mejoran la gestión del agua y mitigan el efecto de isla de calor.



Emplazamiento del proyecto
Escala 1:1000

Fig 17. Planta del Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles. Fuente: Elaboración propia, basado en Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2016)

Estrategias del Proyecto

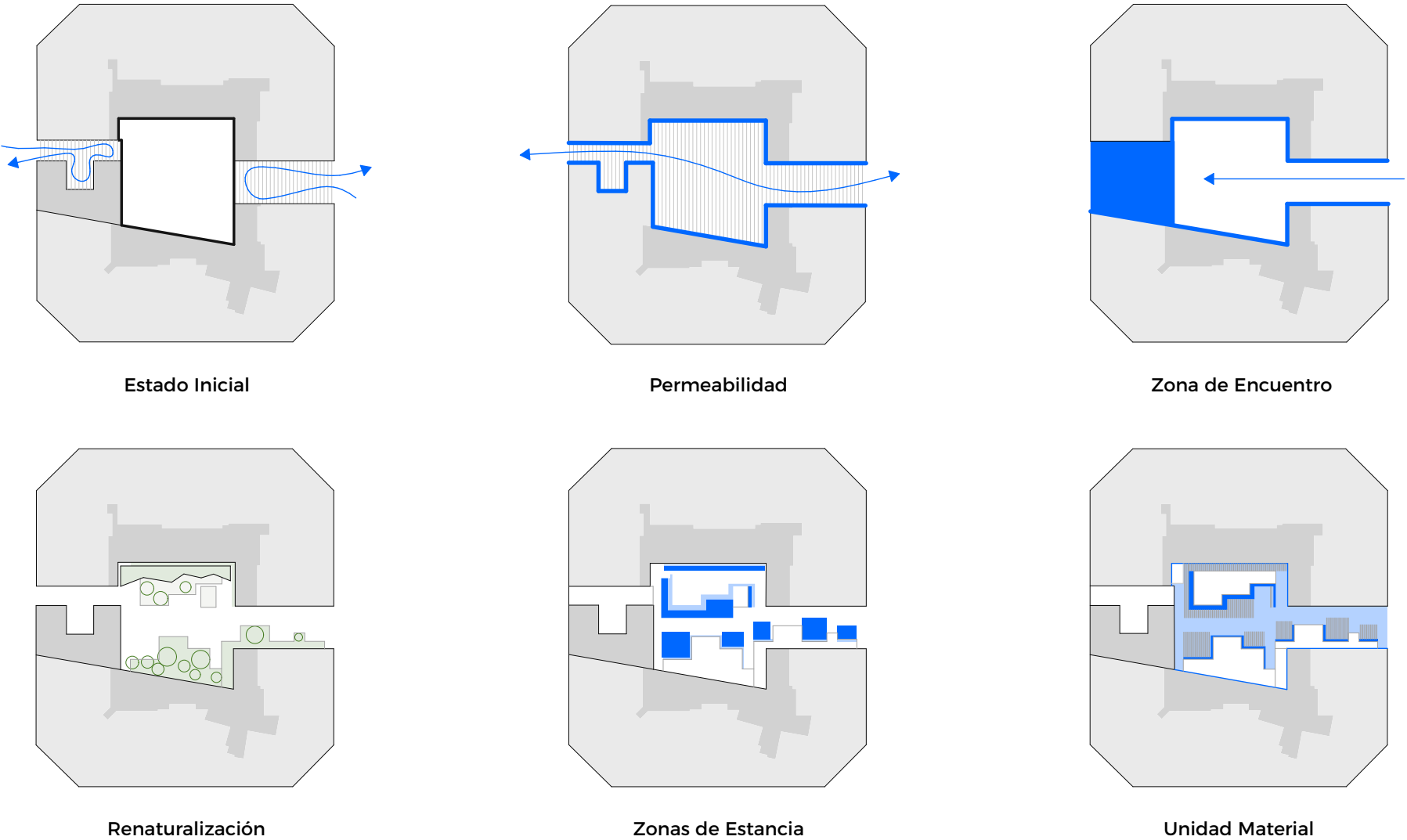


Fig 18. Diagramas del Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles. Fuente: Elaboración propia, basado en Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2016)

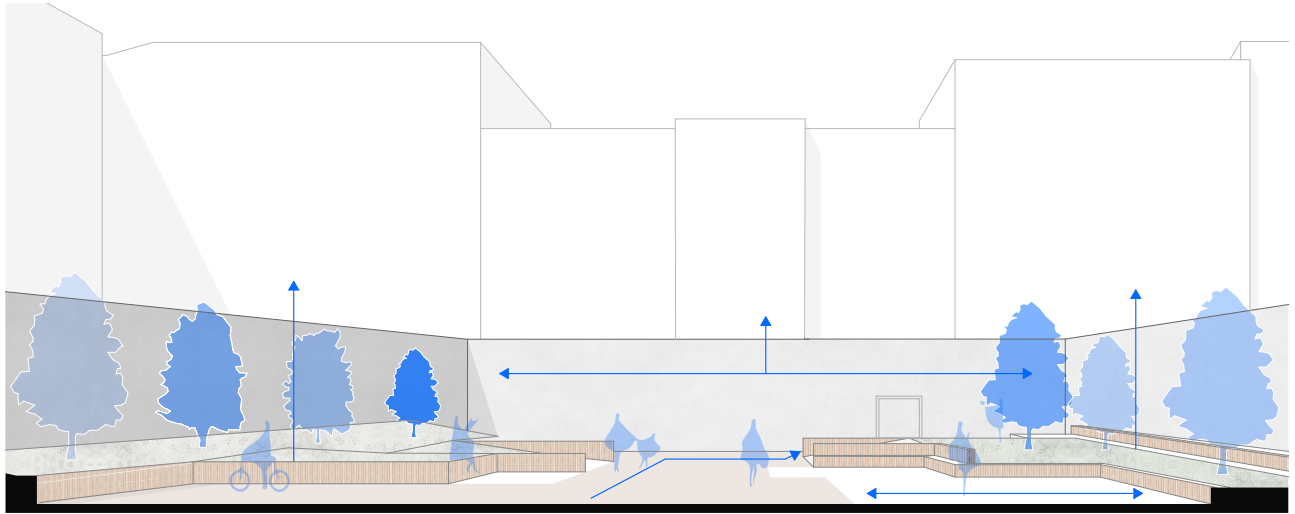


Fig 18. Perspectiva interior del Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles. Fuente: Elaboración propia, basado en Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2016)

Conexión urbana

El proyecto introduce un paso peatonal que conecta el Paseo San Juan con la Calle Roger de Flor, fomentando la movilidad y la integración urbana. La permeabilidad del suelo se optimiza con pavimentos porosos y vegetación que mejoran la gestión del agua y mitigan el efecto de isla de calor.

Espacios de estancia y socialización

Un eje principal vincula el diseño con la fachada posterior de la Casa Macaya, organizando áreas de estancia en puntos estratégicos. Estas zonas, equipadas con bancos y sombras, invitan al descanso y la interacción social en un entorno tranquilo.

Estrategias urbanísticas y vegetación

La vegetación se concentra en un parterre al sur y una pérgola de glicinias al norte, que aportan sombra, aislamiento acústico y biodiversidad. Estos elementos integran naturaleza y diseño, mejorando la calidad ambiental del espacio.

Materialidad

La materialidad del patio interior Agustí Centelles se caracteriza por una cuidadosa selección de elementos que combinan funcionalidad, durabilidad y estética, respetando el contexto histórico de la Casa Macaya. El pavimento utiliza materiales porosos que favorecen la permeabilidad del suelo, permitiendo la gestión eficiente del agua de lluvia y reduciendo el impacto ambiental.



Fig 20. Mobiliario del Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles. Fuente: Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2016)

Edificio Bonpland

Adamo Faiden
Palermo, Argentina, 2018

Concepto

En esta obra se refleja una propuesta innovadora en la arquitectura residencial, combinando conceptos de densificación, flexibilidad y conexión con el entorno.

Densificación Sostenible

El proyecto responde al contexto urbano de Palermo con una propuesta de densificación en altura que optimiza el uso del suelo, pero con una escala humana. Reinterpreta el bloque residencial tradicional, adaptándolo a un entorno urbano densamente poblado.

Arquitectura Flexible

El diseño de los departamentos promueve una gran flexibilidad funcional, con diferentes usos y necesidades, optimizando el aprovechamiento del espacio interior.

Relación Interior-Exterior

La fachada del edificio incluye terrazas generosas y jardines privados que actúan como extensiones del espacio interior, promoviendo una conexión directa con el exterior. Estas áreas verdes no solo mejoran la calidad ambiental, sino que también ofrecen privacidad y espacios para el descanso.

Materialidad y Estética

El uso de hormigón visto y vidrio resalta la simplicidad y honestidad de los materiales, logrando una estética contemporánea que dialoga con el entorno urbano. Los elementos estructurales expuestos refuerzan la identidad visual del edificio.



Fig 21. Edificio Bonpland, toma aérea. Fuente: Javier Agustín Rojas (2018)

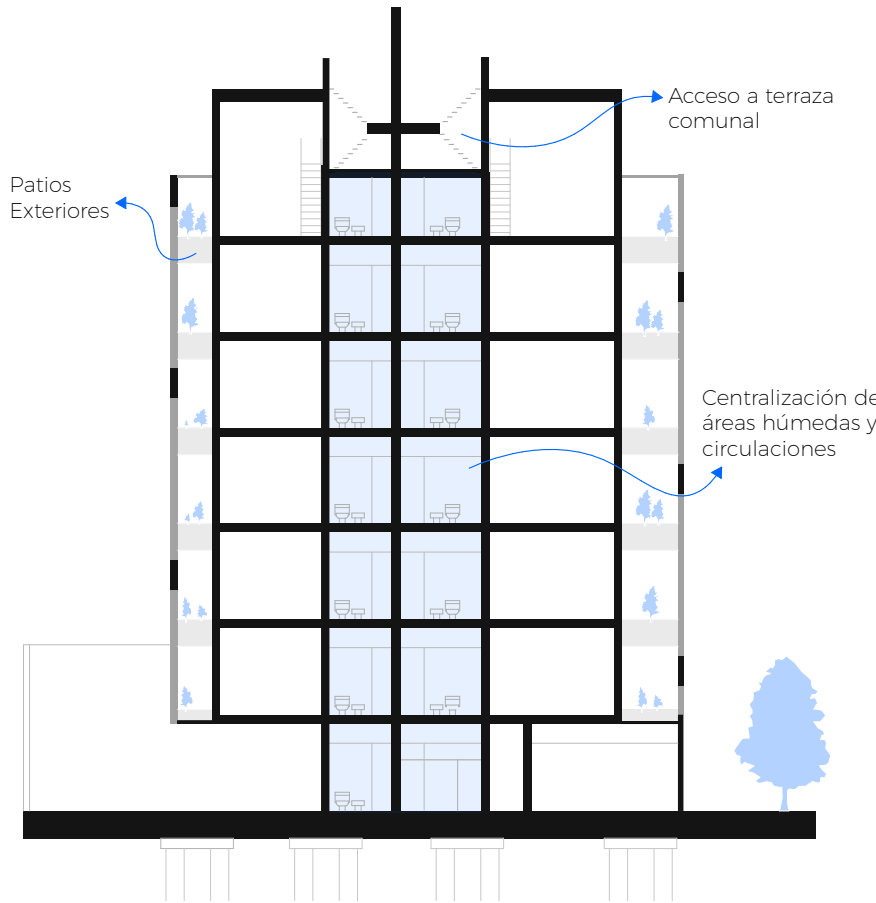


Fig 23. Sección longitudinal edificio Bonpland.
Fuente: Elaboración propia basado en revista PLOT (2018)



Fig 24. Planta base edificio Bonpland.
Fuente: Elaboración propia, basado en revista PLOT (2018)



Fig 22. Edificio Bonpland, perspectiva del patio interior del departamento.
Fuente: Javier Agustín Rojas (2018)

Sostenibilidad y diseño

La incorporación de vegetación en las terrazas y fachadas actúa como regulador térmico, mejorando la eficiencia energética. Además, los grandes ventanales permiten el ingreso de luz natural, reduciendo la dependencia de iluminación artificial y favoreciendo la ventilación cruzada.

Integración con el entorno

El edificio se sitúa en un contexto urbano mixto y busca integrarse respetuosamente, manteniendo una escala adecuada y utilizando materiales que se relacionan con la arquitectura local.

Revalorización de la vida urbana

El proyecto fomenta una vida urbana activa, integrando espacios que promueven el encuentro social y la conexión con la ciudad, manteniendo al mismo tiempo una atmósfera íntima en los espacios privados.

Casas del Nogal

Surreal Estudio
Cuenca, Ecuador, 2017



Fig 25.Fachada exterior, casa del Nogal. Fuente: Bicubik (2017)

Contexión con el contexto y el patrimonio

Se ubica como un ejemplo de arquitectura contemporánea que responde de manera consciente a su contexto histórico, ambiental y social. Este proyecto logra un equilibrio entre el respeto por el patrimonio, la integración del paisaje natural, y la creación de espacios que promueven una conexión fluida entre interior y exterior.

Diseño de espacios y zonas de estancia

La vivienda se sitúa en un entorno histórico y busca integrarse respetuosamente, dialogando con la arquitectura tradicional mediante proporciones, colores y materiales que evocan la estética del lugar. La presencia del ciprés, que da nombre al proyecto, actúa como eje simbólico y físico, conectando la vivienda con su entorno natural y cultural.

Generación de patios interiores

La casa organiza sus espacios en torno a patios interiores que se convierten en nodos de interacción y contemplación. Estos patios no solo distribuyen funcionalmente los ambientes, sino que también generan microclimas que mejoran la calidad ambiental. Las zonas de estancia están diseñadas para ser flexibles y acogedoras, fomentando actividades familiares y sociales en un ambiente de calma y conexión con la naturaleza.

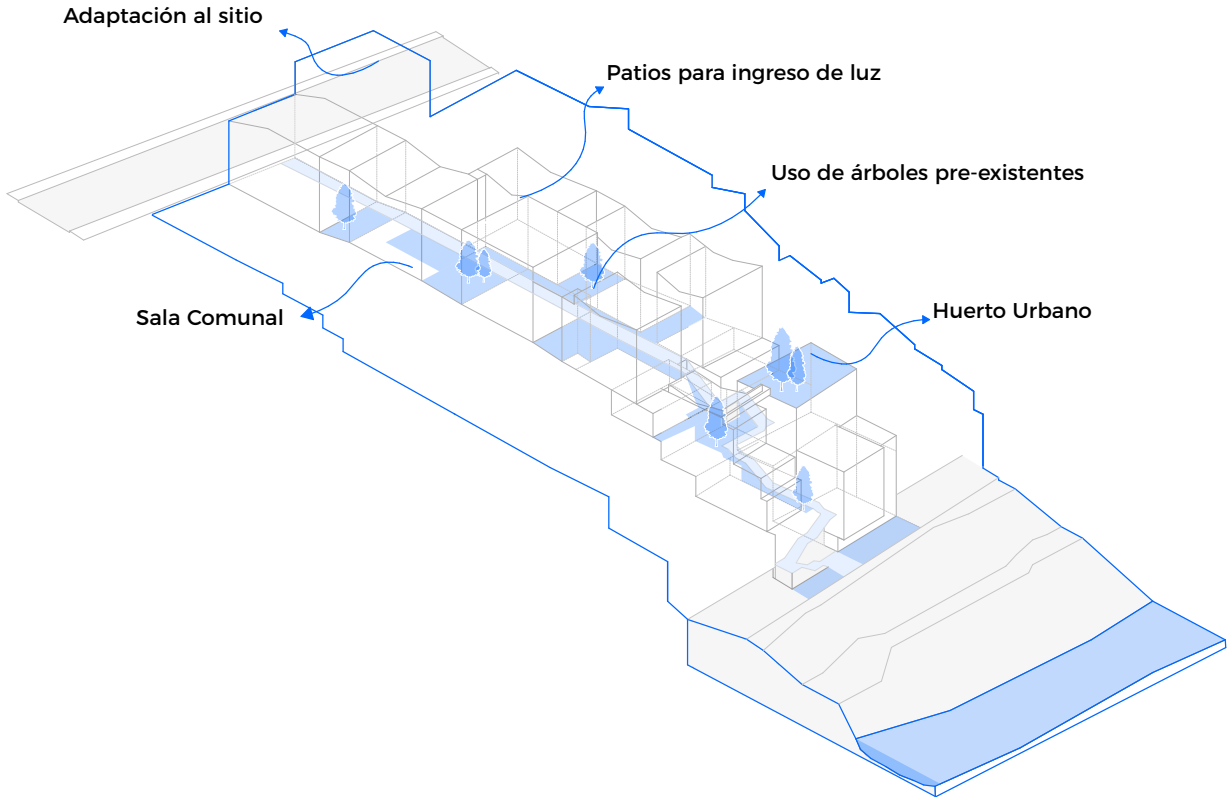


Fig 26. Axonometría explicativa casa del Nogal. Fuente: Elaboración propia

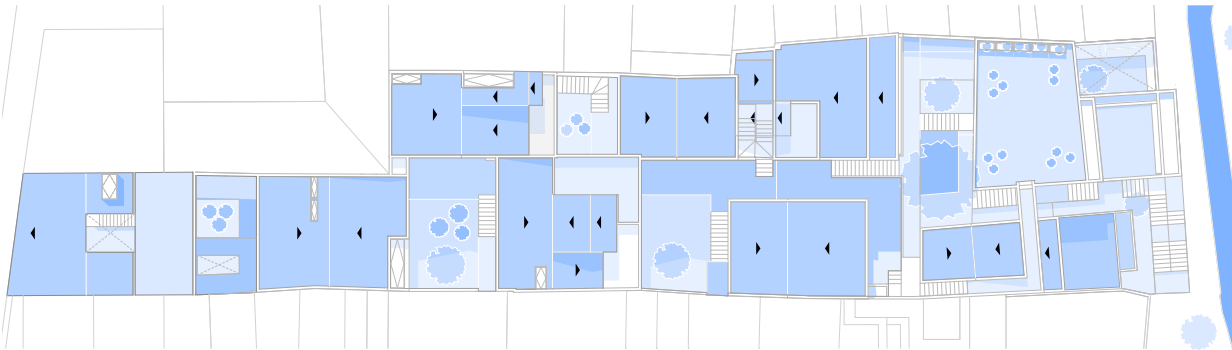


Fig 27. Planta explicativa casa del Nogal. Fuente: Elaboración propia



Fig 28.Perspectiva aérea casa del Nogal. Fuente: Bicubik (2017)



Fig 29.Perspectiva interior casa del Nogal. Fuente: Bicubik (2017)

Materialidad

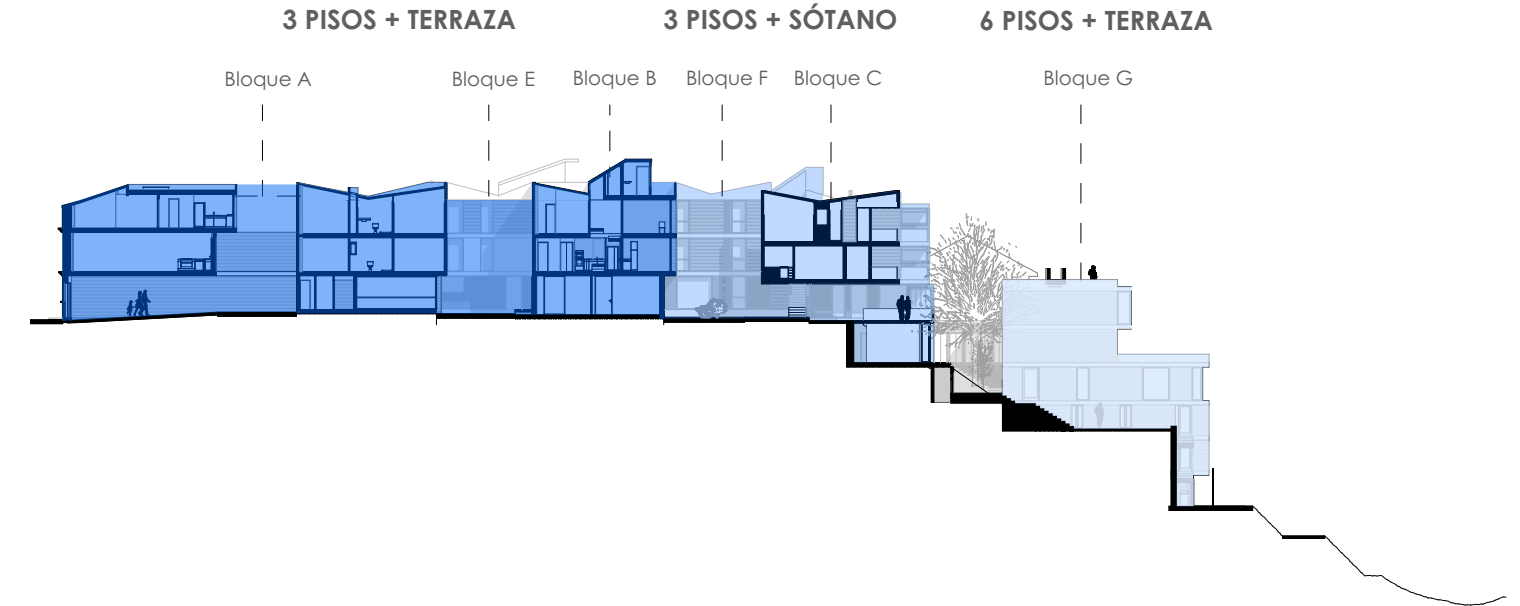
La materialidad de la casa destaca por su uso de elementos locales como piedra, madera y acabados naturales que dialogan con el entorno y refuerzan la conexión con el patrimonio. El empleo de concreto expuesto y acero aporta modernidad y durabilidad, contrastando de manera armónica con los materiales más cálidos.

Permeabilidad y sostenibilidad

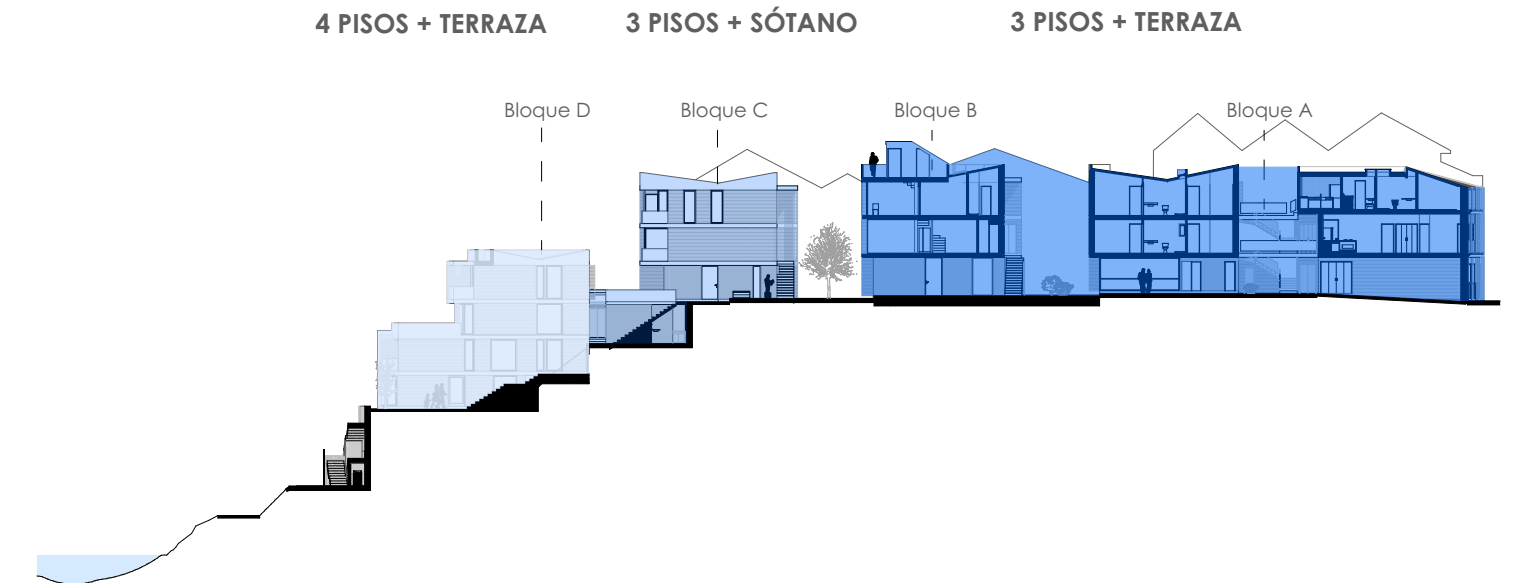
La permeabilidad es un eje central del proyecto, lograda mediante la integración de patios, jardines y ventanales que conectan los espacios interiores con el paisaje. Esto no solo facilita la interacción visual con el entorno, sino que también mejora el confort térmico, reduciendo la necesidad de sistemas artificiales de climatización.

Relación con el patrimonio

La Casa del Nogal se inspira en la arquitectura vernácula y la reinterpreta con un lenguaje contemporáneo. Este enfoque crea un puente entre lo tradicional y lo moderno, ofreciendo un espacio habitable que honra el pasado mientras responde a las necesidades actuales.



Sección explicativa del proyecto
Escala 1:400



Sección explicativa del proyecto
Escala 1:400

Estrategias principales de referentes



Fig 30. Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles, blanco y negro. Fuente: Bienal Internacional de paisatge Barcelona (2016)

Jardín interior de manzana del Eixample Agustí Centelles

- Adaptación al entorno
- Uso de materiales locales de la zona
- Generación de zonas de estancia
- Uso de vegetación



Fig 31. Fachada exterior casa del Nogal, blanco y negro. Fuente: Bicubik (2017)

Casas del Nogal

- Generación de patios interiores
- Adaptación al terreno
- Uso de materiales locales
- Espacios de luz y sombra
- Uso de vegetación

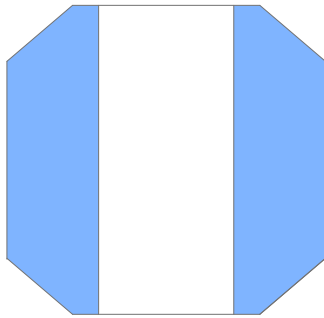


Fig 32. Fachada frontal edificio Bonpland, blanco y negro. Fuente: Javier Agustín Rojas (2018)

Edificio Bonpland

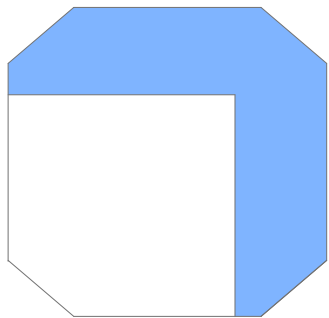
- Densificación
- Apartamentos de planta flexible
- Terrazas grandes en departamentos

Tipos de manzanas en Barcelona



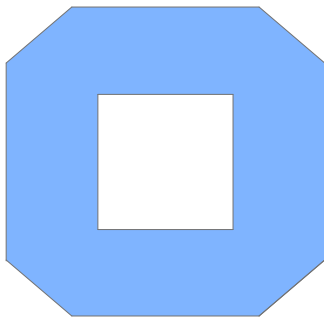
Pasillo

Pasajes estrecho que atraviesan la manzana, permitiendo el paso peatonal entre bloques.



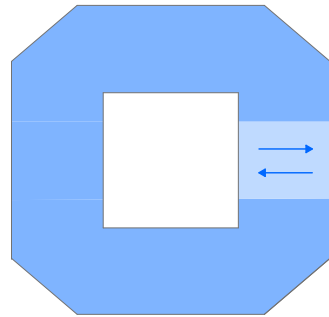
Fisura (Plaza)

Fracturas en la estructura de la manzana, que alteran la forma tradicional.



Cerrada

Edificios rodean un espacio interior sin acceso directo desde el exterior.



Puerta

Ciertas entradas a la manzana como portales que conectan diferentes áreas.

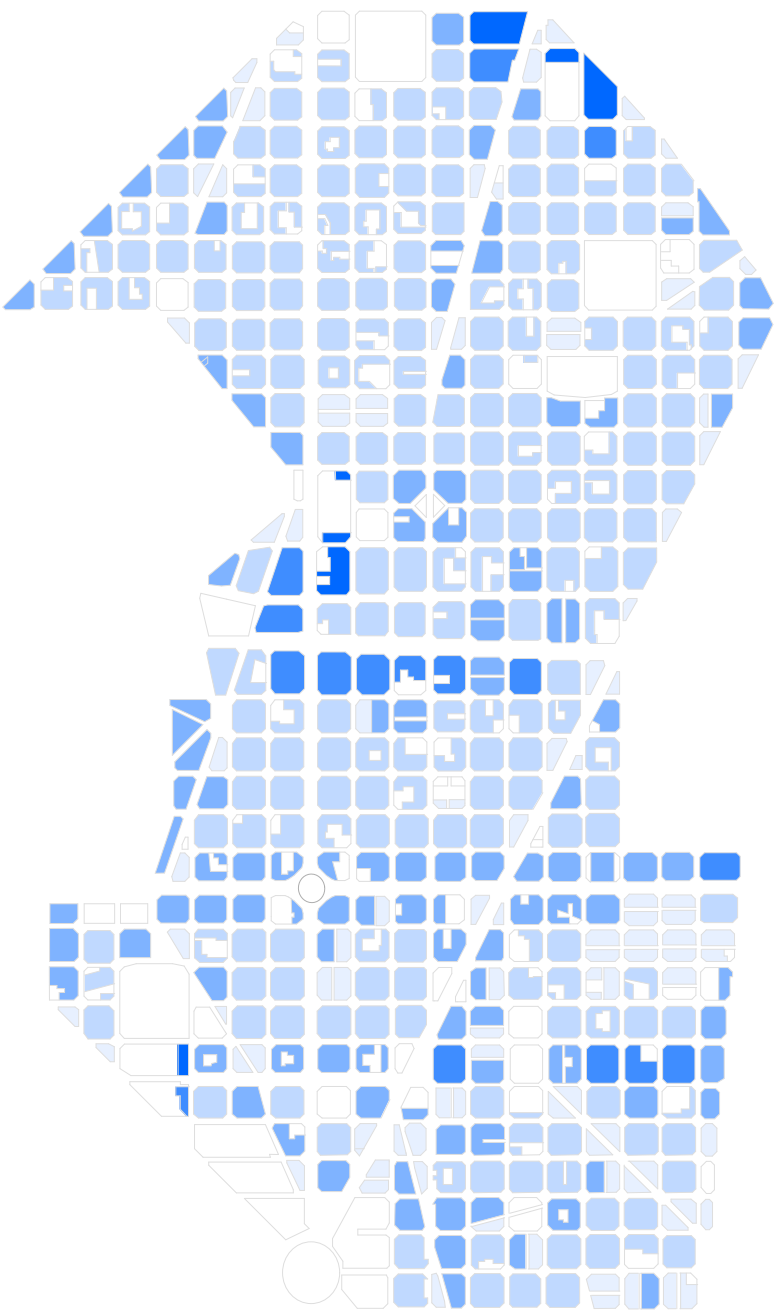


Fig 33. Emplazamiento de manzanas en Barcelona. Fuente: Elaboración propia

Metodología

1. Análisis exhaustivo de la manzana

Recopilación de datos mediante encuestas, entrevistas y observación directa para identificar necesidades y evaluar elementos patrimoniales. Se realizará un inventario de edificios y espacios, análisis de uso del suelo.

2. Exploración de obras referentes

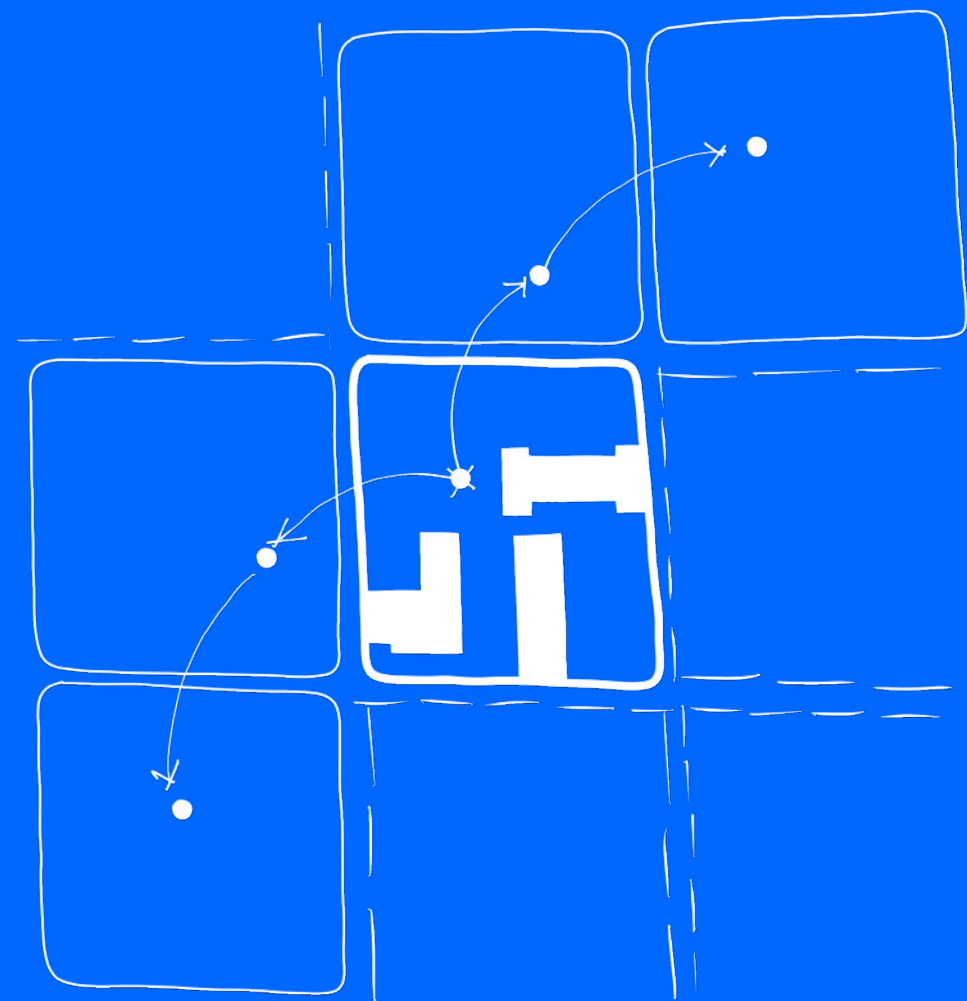
Revisión de literatura sobre proyectos similares para destacar estrategias exitosas, y un análisis comparativo para identificar lecciones y adaptaciones aplicables al contexto local.

3. Análisis de evolución arquitectónica y urbana

Investigación de la evolución histórica de la manzana a través de archivos, planos y entrevistas con expertos. Se hará un análisis de los cambios arquitectónicos y su impacto en la calidad de vida, contextualizándolos con las condiciones actuales.

4. Diseño de una propuesta arquitectónica

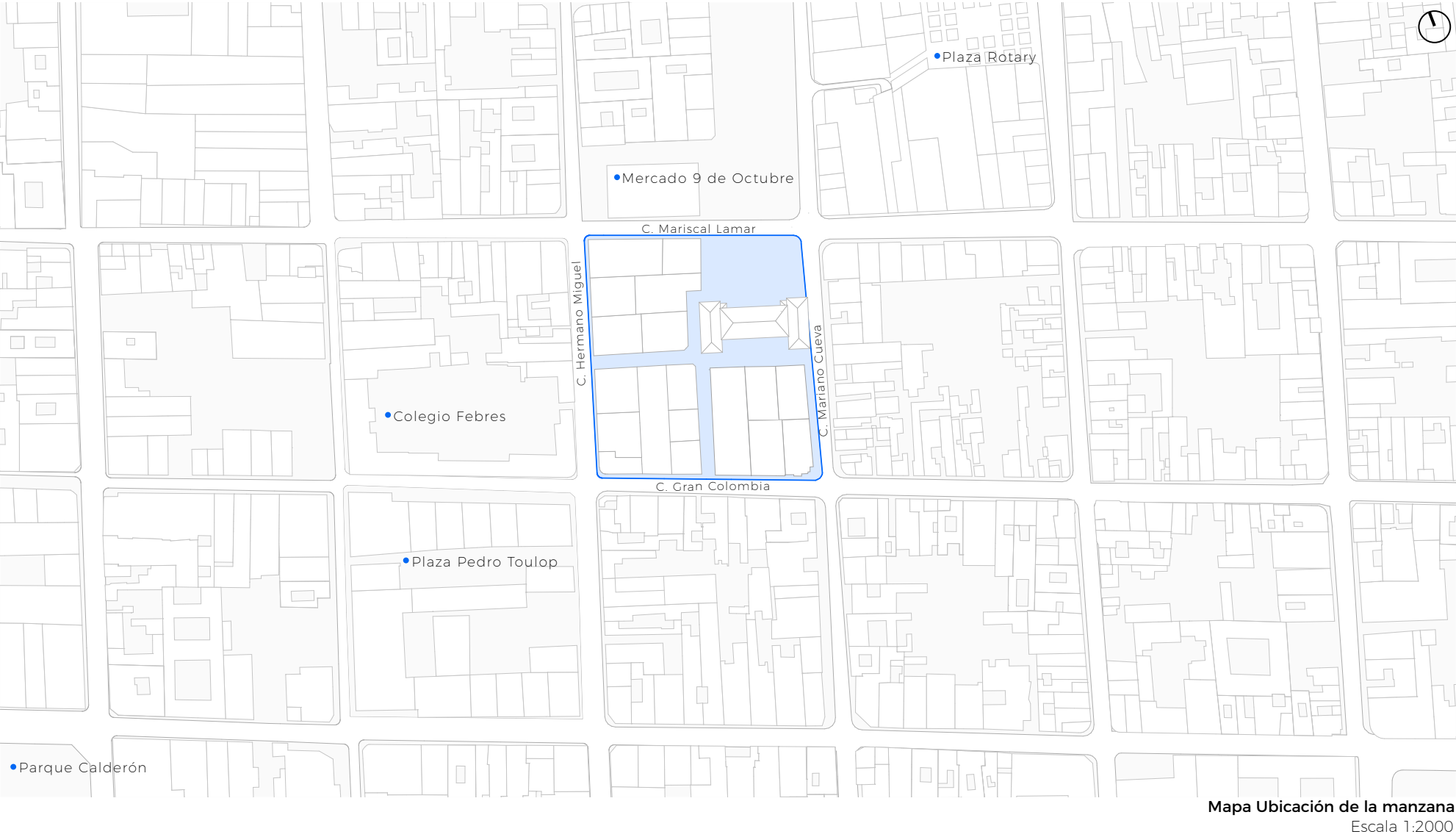
Desarrollo de conceptos iniciales con talleres participativos, planos arquitectónicos a nivel de anteproyecto, y simulaciones digitales para evaluar impacto y funcionalidad.



DIAGNÓSTICO DEL SITIO

Ubicación

La manzana de la plaza Hermano Miguel se encuentra en el centro Histórico de Cuenca, Ecuador. Rodeado por las calles Mariscal Lamar, Hermano Miguel, Mariano Cueva, y Gran Colombia.



Caso de estudio

La manzana de la Plaza Hermano Miguel, ubicada en el centro histórico de Cuenca, ha sido un punto de conexión importante entre lugares como el Mercado 9 de Octubre, el colegio Febres Cordero y la misma plaza. También ha funcionado como un pasaje peatonal con actividad comercial. En su interior se encuentra una casa patrimonial de tipo A, de alto valor arquitectónico, pero actualmente está deteriorada y abandonada, lo que ha generado problemas como inseguridad y uso inadecuado de los espacios.

A pesar de estas condiciones, la manzana representa una gran oportunidad urbana. Su posición estratégica permite mejorar la circulación peatonal y la conectividad en el centro histórico, enlazando también con zonas como la Plaza Rotary. En un entorno denso y con escasez de espacios públicos, esta manzana podría transformarse en un espacio abierto que promueva la vida social y la preservación del patrimonio. Sin embargo, la falta de planificación urbana ha llevado a que las viviendas de la manzana hayan sido desarrolladas sin normativa adecuada, y actualmente todas se consideran de valor patrimonial negativo o neutro. Aun así, la manzana tiene un gran potencial para ser revitalizada mediante una intervención que combine la restauración arquitectónica, la mejora de los espacios públicos y una densificación controlada. Esto permitiría recuperar su identidad histórica, mejorar la calidad de vida y reforzar la conectividad urbana del centro histórico.



Fig 35. Perspectiva aérea emplazamiento de la manzana plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)

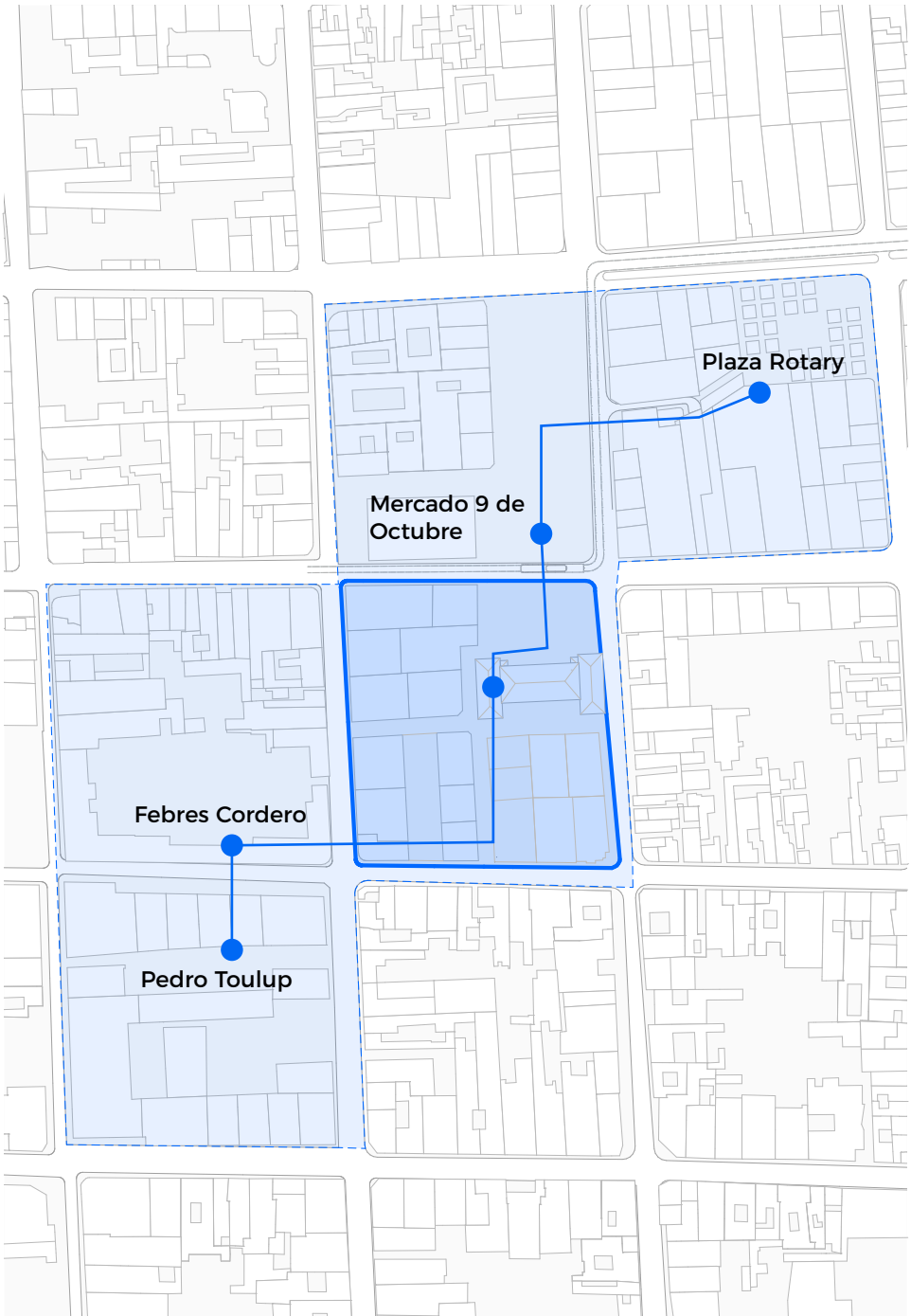
Unidad de Paisaje

Definición

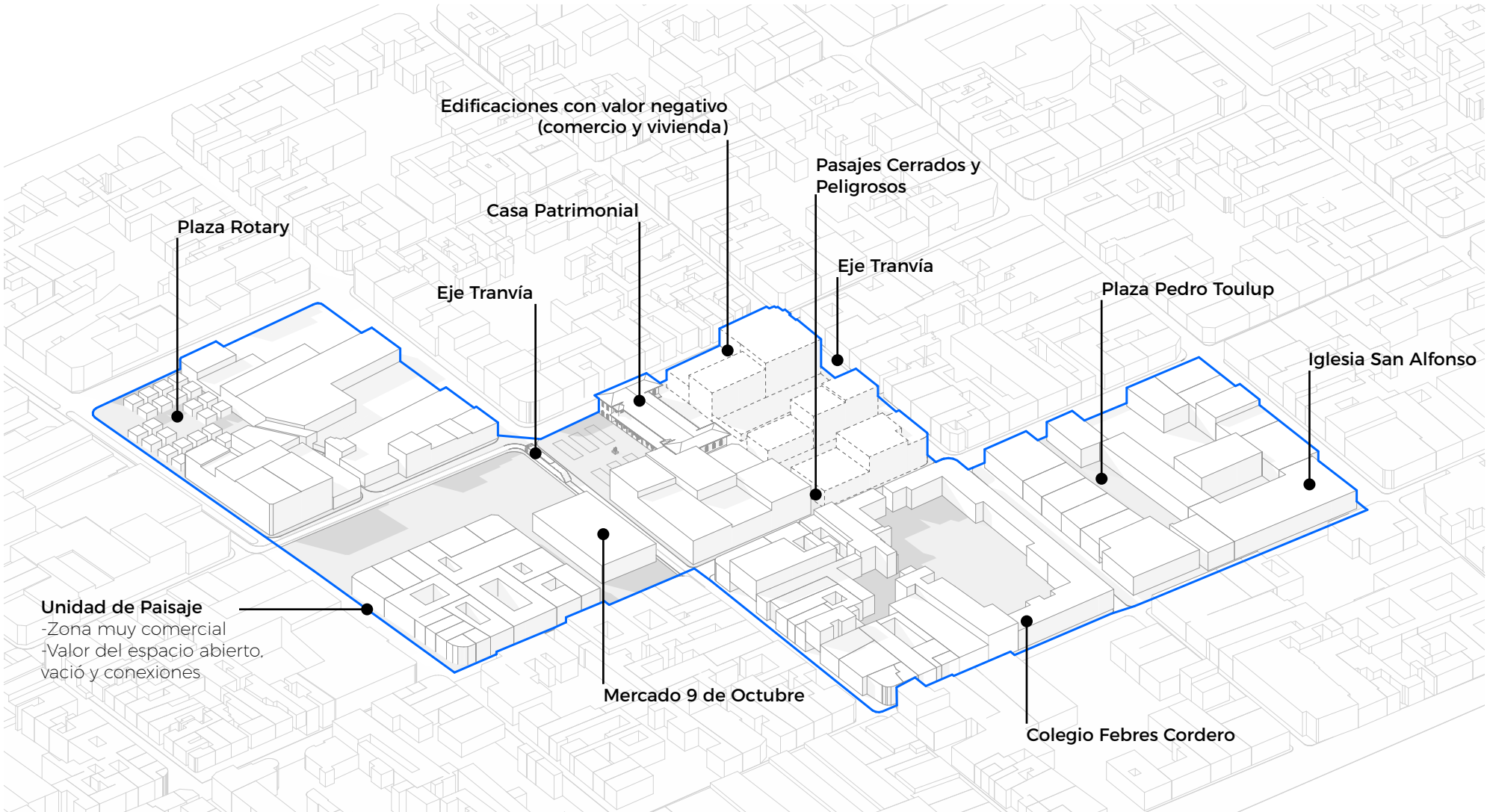
Una unidad de paisaje es un área geográfica con una configuración estructural, funcional y perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo las características que la definen tras un largo periodo de tiempo (mediambient, 2014).

Unidad de Paisaje Manzana Hermano Miguel

La unidad de paisaje se caracteriza por su homogeneidad en usos, mayormente destinados al comercio e interacción social, destacándose como ejes turísticos. La elección de las manzanas se basa en la presencia de espacios públicos importantes como la Plaza Pedro Toulup, la Plaza Hermano Miguel con su función de pasajes, la Plaza Cívica del Mercado 9 de Octubre, y la Plaza Rotary. Estas manzanas están bien conectadas por la red vial del tranvía. Frente a la manzana de intervención, se encuentra el Colegio Febres Cordero, una construcción importante con conexión directa a los Pasajes Carlos Cueva Tamariz. La interconexión entre estas manzanas esta dada entonces por sus conexiones y usos potenciándose los unos de los otros.

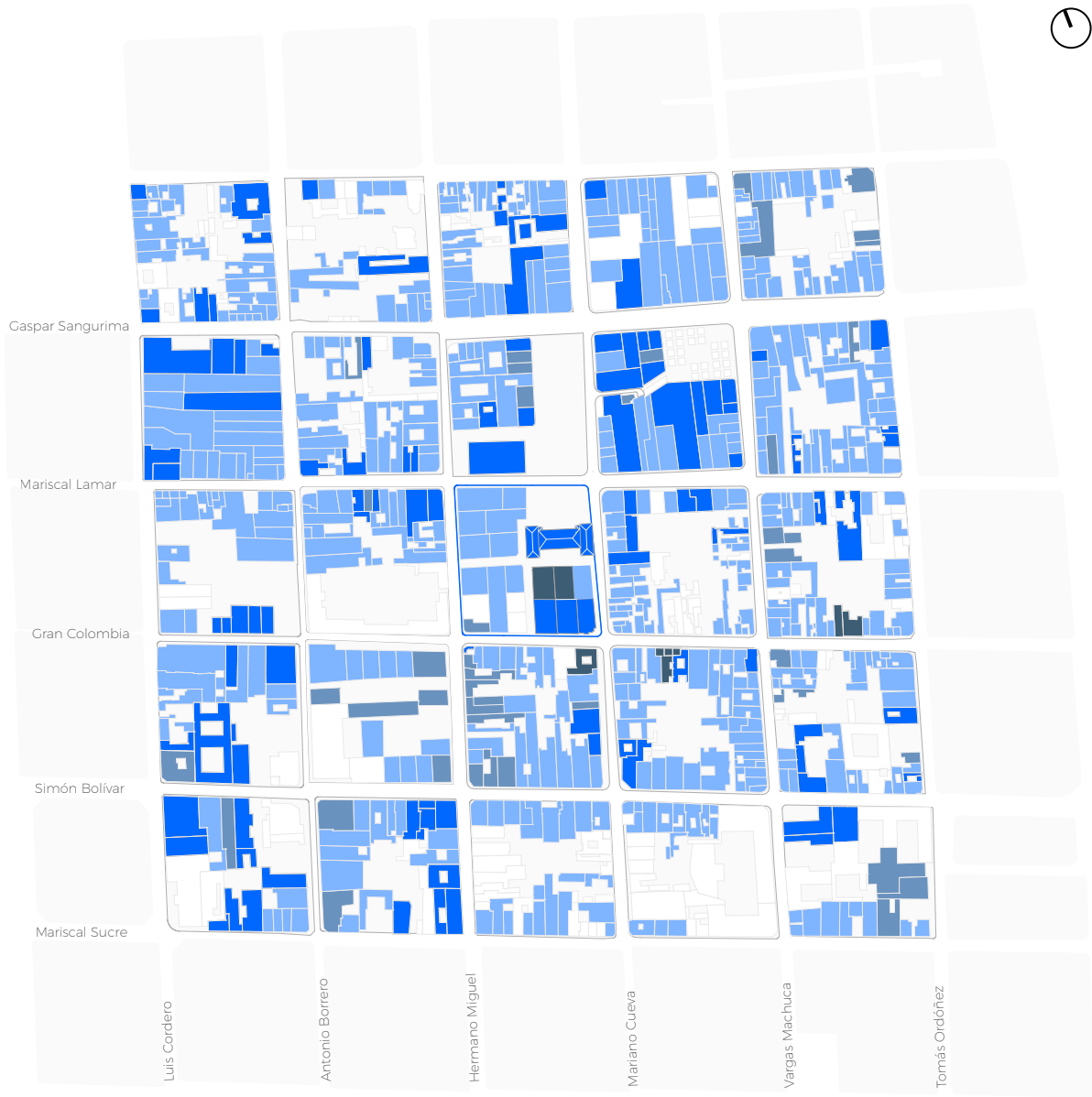


Mapa Unidad de Paisaje
Escala 1:2000



Axonometría Unidad de Paisaje
Escala 1:1500

Análisis del área de influencia



Mapa 1. Análisis de usos de suelo
Fuente: Elaboración propia (2025)

Mapa usos de suelo

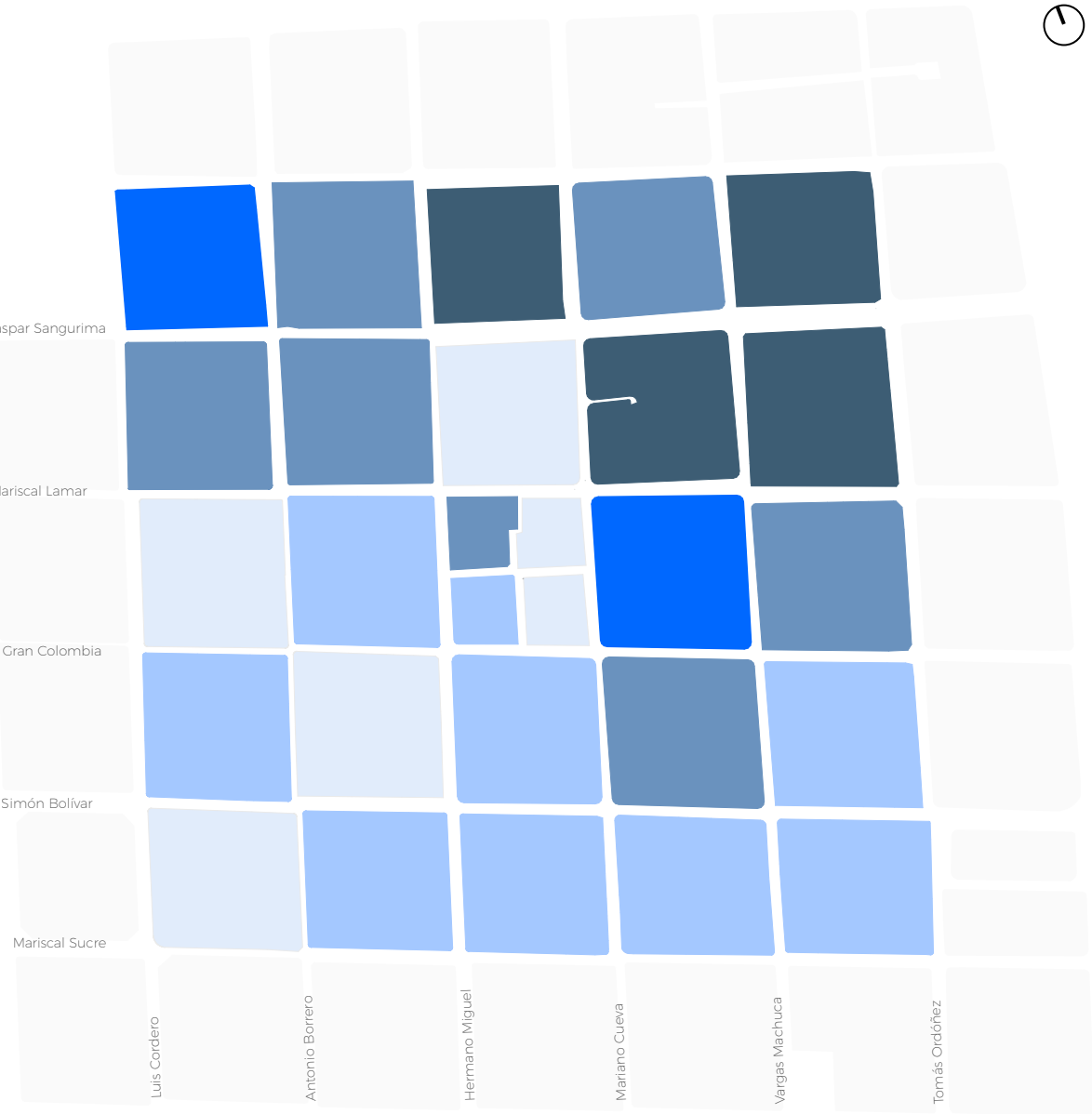
Los inmuebles adyacentes al Mercado 9 de Octubre tienen usos mixtos, pero en los pisos superiores predominan bodegas, cuartos y oficinas, con pocas residencias, lo que incrementa la inseguridad, especialmente por la tarde. En la planta baja predominan comercios de corta permanencia. Sin embargo, hacia las calles Pío Bravo y Héroes de Verdeloma, prevalece el uso residencial.

- Sin uso
- Comercio
- Servicio
- Uso mixto
- Parqueadero

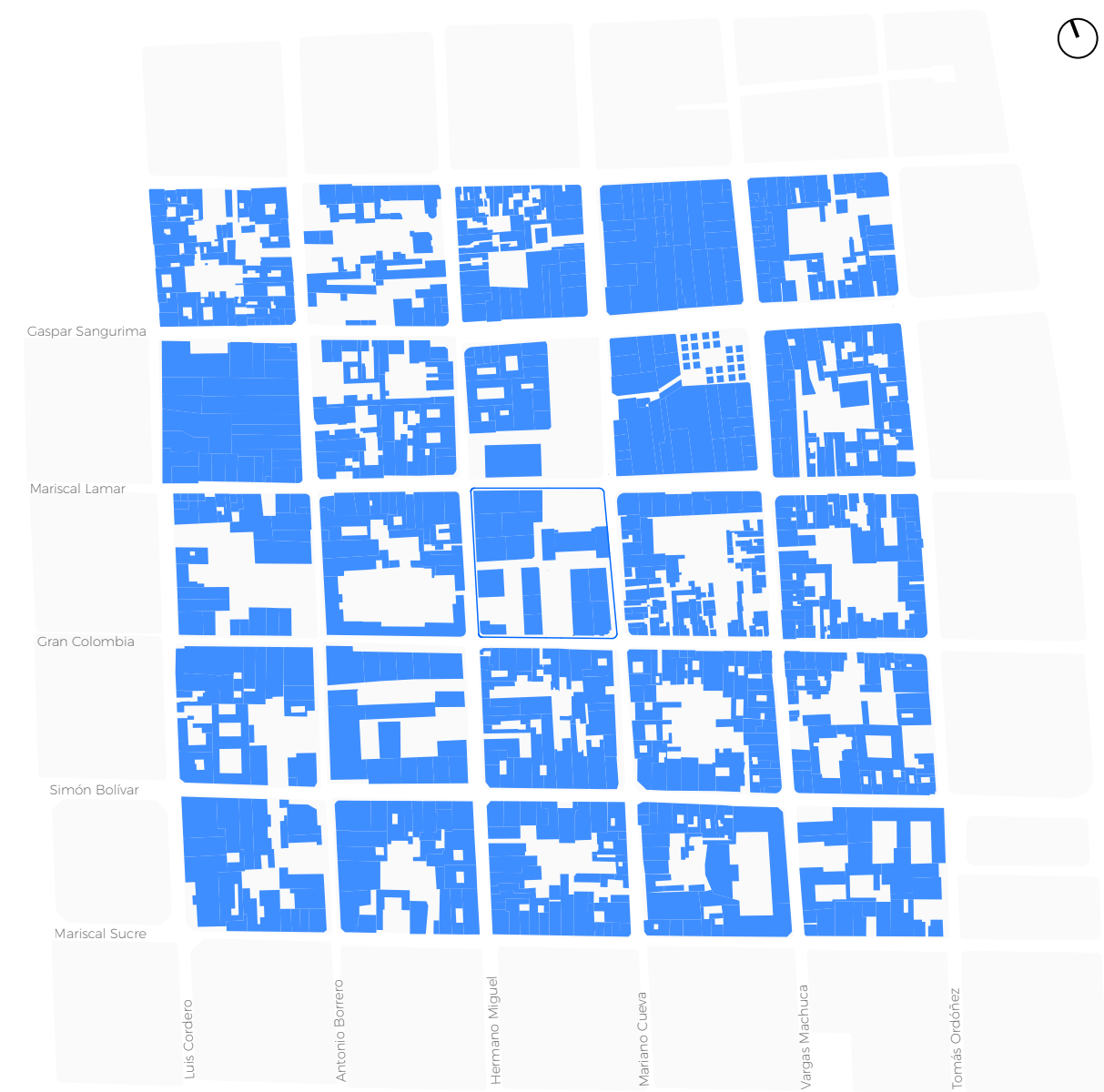
Mapa densidad por manzana hab/ha

Existe un desvalance entre cada manzana, en donde algunas se encuentran demasiado densas y otras no alcanzan ni a los 50hab/ha.

- 0 - 44
- 44 - 102
- 102 - 142
- 142 - 194
- 194 - 412



Mapa 2. Análisis de densidad por manzana
Fuente: Elaboración propia (2025)



Mapa 3. Análisis de lleno y vacíos
Fuente: Elaboración propia (2025)

Mapa lleno vs vacío

La zona se encuentra con un exceso de edificaciones con respecto a espacio público. La mayoría de espacios vacíos son destinados a parqueaderos.

- Lleno 60%
- Vacío 40%

Categorización patrimonial de las edificaciones de la manzana de la Plaza Hermano Miguel

- Valor Negativo
- Sin valor especial
- Valor Arquitectónico B
- Valor Arquitectónico A
- Espacio Público



Mapa 4. Categorización Patrimonial de las edificaciones
Fuente: Elaboración propia (2025)

Categorización de las edificaciones en el Centro Histórico de Cuenca

Categoría		Tipo de intervención permitida
Ámbito arquitectónico	E	Conservación, restauración
	VAR A	
	VAR B	Conservación, rehabilitación arquitectónica
	A	
	SN	Conservación, rehabilitación arquitectónica, sustitución por nueva edificaciónsegún determinantes y características de tramo.
	N-1	Demolición, sustitución por nueva edificación
Ámbito urbano	E	Resultado de un estudio interdisciplinario que injustifique la acción, que comprende estudios históricos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías, etc.
	R	
	C	
	N	

ÁMBITO ARQUITECTÓNICO

Edificaciones E - Valor emergente

Son aquellas que tienen un rol excepcionalmente dominante en el tejido urbano o en el área en la que se encuentran, destacan por su estética, histórica, escala o su significado para la comunidad.

Edificaciones VAR A - Valor arquitectónico A

Cuentan con valores sobresalientes en el tejido urbano o en la zona emplazada, se caracterizan por su rol constructivo, estética, historia o significado social.

Edificaciones VAR B - Valor arquitectónico B

Son aquellas que cumplen el rol de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se implantan, expresan con claridad en su organización espacial las formas de vida cultural y uso del espacio, contienen atributos históricos o significados importantes para para los locales.

Edificaciones A - Valor ambiental

Permiten y fortalecen una legibilidad coherente en el área de implantación, los materiales, tecnología empleada y soluciones espaciales reflejan la expresión cultural popular cumpliendo un rol complementario.

Edificaciones SN - Sin valor ambiental

Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área de implantación, sin embargo no ejerce una acción desconfigurada que afecte a la forma urbana por lo que su integración es admisible.

Edificaciones N-1 - Valor negativo

Su escala, tecnología y su carencia de cualidades estéticas deterioran la imagen urbana del barrio, ciudad o del área en la que se encuentran, constituyen una afección a la coherencia morfológica urbana.

ÁMBITO URBANO

Espacios urbanos E - Valor excepcional

Son espacios o elementos urbanos que contienen cualidades estéticas e historia, su rol es determinante en el contexto urbano o en el significado social, son relevantes para la ciudad o el sitio patrimonial.

Espacios urbanos R - Valor relevante

Son espacios o elementos urbanos que contienen cualidades estéticas e historia, su rol es constructivo en el contexto urbano o en el significado social, su presencia incide en el sector o en el sitio patrimonial.

Espacios urbanos C - Valor complementario

Son espacios sin cualidades relevantes, no obstante son hitos generadores de referentes e

identidad local que contribuyen a consolidar una lectura coherente del sector, su potencial radica en ser elementos de integración y cohesión barrial.

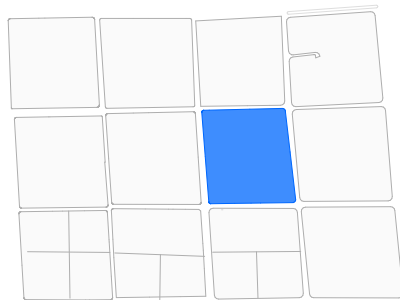
Espacios urbanos N - Impacto negativo

Son espacios resultantes de acciones de consolidación urbana inconclusas, pérdida de elementos arquitectónicos o patrimoniales, etc. donde sus cualidades afectan a la calidad ambiental o riqueza urbana del área en la que se implantan.

Valores e historia

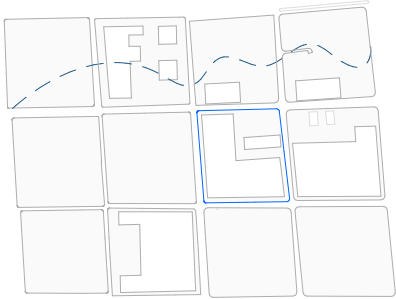
Línea de tiempo - Evolución de la manzana de la Plaza Hermano Miguel

1563



Aparce la manzana, las manzanas aledañas estan divididas por dueño.

1878



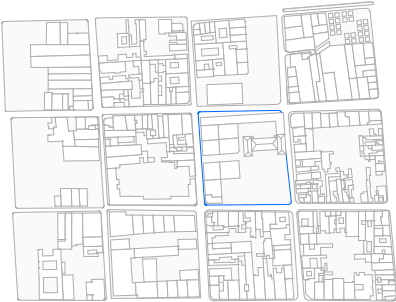
La manzana, tiene su primera construcción, se denota la existencia del gallinazo que atravisa el sector, aprace el convento de San agustin.

1930



En la manzana se incrementan las edificaciones,se empieza a consolidar el sector,aparecia la Iglesia de San Alfoso.

1963



La unidad de paisaje se parece mucho a la actual. La casa patrimonial ya existía, rodeada de algunas construcciones.

1964



Fig 41. Fotografía aérea de la plaza cívica en el mercado 9 de octubre. Fuente: INPC Centro documental (1975)

Antigua fachada frontal hacia Gran Colombia.

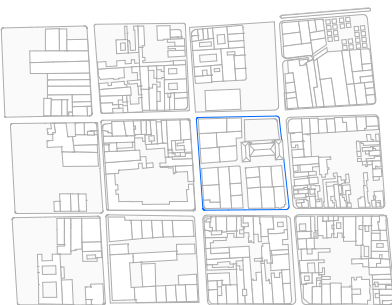
1870



Fig 42. Fotografía de la plaza Hermano Miguel. Fuente: INPC Centro documental (1975)

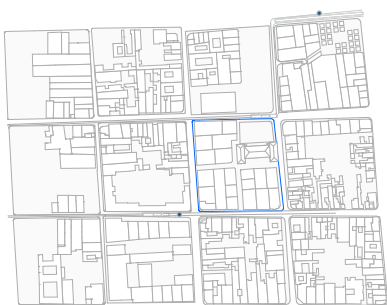
Monumento Hermano Miguel.

1979-2007



La manzana aparece como esta conformada en como en la actualidad.

2018-2024



Aparición de la plataforma única en la Mariscal Lamar para el tranvía y varias paradas aledañas a la manzana.

Matríz de Nara

Manzana Unidad de Paisaje		
Valores	Atributos	Evidencia
Valor social: Los vacíos dentro de la zona fueron creados para fomentar la socialización, el comercio y el encuentro entre personas de distintas clases sociales.	Las plazas, siguiendo la tradición de las cuadras de patio interior, se han convertido en lugares de encuentro y socialización.	 Fig 43. Fotografía aérea de la plaza cívica en el mercado 9 de octubre. Fuente: INPC Centro documental (1975)
Valor histórico: Los vacíos dentro de esta zona, definidos por la tipología de casa patio, son parte esencial del damero patrimonial del centro histórico. Sus grandes plazas han sido históricamente para la conglomeración de las personas.	Estos espacios están diseñados para potenciar hechos históricos y ornamentales, con glorietas, cerramientos y una arquitectura que resalta la identidad de la zona. En las veredas y plazas han tenido una evolución y restauración de materiales.	 Fig 44. Perspectiva aérea emplazamiento de la manzana plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)
Valor artístico: Estas manzanas se caracterizan por su disposición con fachadas continuas y centros de manzana liberados, lo que permite la presencia de espacios abiertos.	Se utiliza una variedad de materiales como cerámica y adoquines para dirigir el flujo peatonal hacia distintos puntos de interés. La arquitectura de estos espacios comerciales responde a la función y cultura de la ciudad.	 Fig 45. Perspectiva aérea de la plaza del mercado 9 de Octubre. Fuente: Felipe Cobos (2023)

Matríz de Nara - Significancia

El análisis de los valores patrimoniales de la Matriz de Nara resalta los valores históricos, sociales y artísticos presentes en la unidad de paisaje, la manzana y el predio. Se presenta la oportunidad de comercio para los residentes y de aprovisionamiento para los visitantes, creando un lugar de estadía. Esta área se conecta con otras plazas, formando vacíos urbanos que promueven la vida urbana.

Manzana Unidad de Paisaje

Significancia del sitio y de los bienes que estan por intervenir

La matriz de Nara destaca que la unidad de paisaje se caracteriza por espacios públicos abiertos, como plazas y calles, que fomentan la interacción social, la actividad comercial y la preservación cultural, convirtiéndose en nodos centrales que fortalecen la comunidad y la identidad local.

Pasaje Hermano Miguel

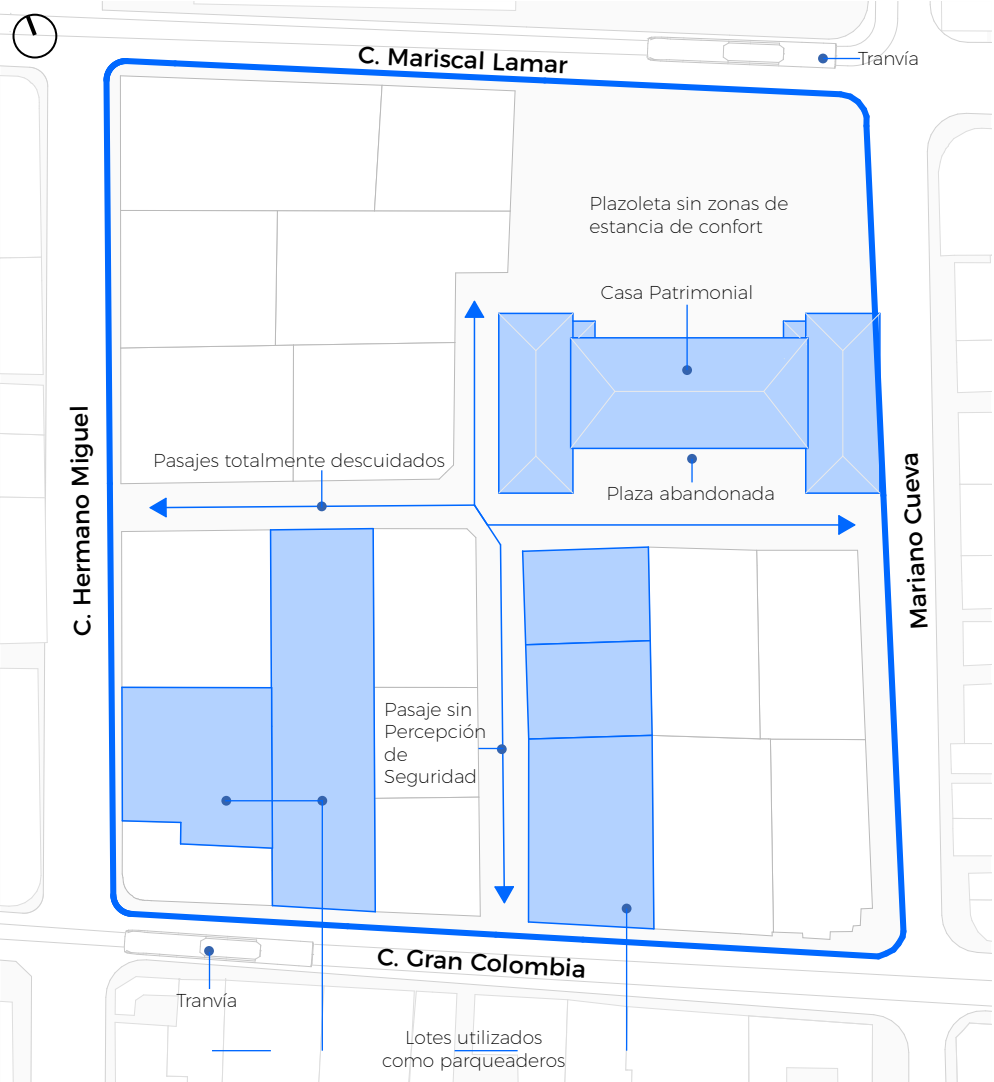
Significancia del sitio y de los bienes que estan por intervenir

El “Pasaje Hermano Miguel” conecta cuadras del centro de Cuenca, combinando comercio en planta baja y vivienda en planta alta, lo que fomenta la vida urbana. Aunque su arquitectura carece mayormente de valor patrimonial, una casa destaca por su importancia histórica. La plaza Hermano Miguel refuerza la interacción social y comercial, consolidando la identidad y cohesión del barrio.

Pasaje Hermano Miguel		
Valores	Atributos	Evidencia
Valor social: El pasaje se convierte en un punto de encuentro y comercio para los habitantes de la zona.	La conexión directa con el mercado refuerza los lazos entre el pasaje y los lugares preexistentes, fomentando así la interacción social.	 Fig 46. Perspectiva aérea de la zona de descarga del mercado 9 de Octubre. Fuente: Archivo fotográfico de Adriano Merchán (1990)
Valor histórico: Encierra un gran valor histórico en la ciudad de Cuenca. A lo largo de su recorrido, alberga un inmueble catalogado como patrimonio de valor A en la historia de la ciudad.	Este pasaje, a lo largo del tiempo, ha sido testigo de transformaciones significativas, especialmente en las viviendas que han pasado de ser residencias a convertirse en locales comerciales en su planta baja.	 Fig 47. Perspectiva aérea del espacio público de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)
Valor artístico: Un importante espacio público que conecta cuadras en la ciudad de Cuenca. En su recorrido destaca su valor artístico y arquitectónico.	En particular, la casa patrimonial presente en el pasaje exhibe técnicas constructivas que resaltan el patrimonio arquitectónico de Cuenca.	 Fig 48. Perspectiva aérea cuadrante A de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)

Análisis de usos - funcionamiento

Importancia y usos de la manzana



Análisis de Usos de la cudra Hermano Miguel

Escala 1:800

La manzana presenta varios problemas de inseguridad, mal uso de espacios, dirigidos principalmente a parqueaderos. Sin embargo su función como cuadra de conexión es indispensable para la zona, ya que los puntos estratégicos que conecta están intrínsecamente relacionados el uno al otro por su función.

Análisis de flujo peatonal

Flujo peatonal en los pasajes



Análisis de Usos de la cudra Hermano Miguel

Escala 1:800

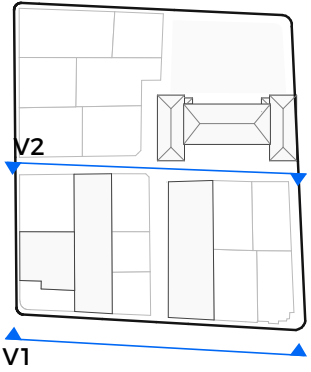
Porcentaje de flujo de peatonal por eje de la manzana

Pasaje A-B: 10%	Pasaje D-B: 7%
Pasaje A-C: 30%	Pasaje B-A: 3%
Pasaje A-D: 3%	Pasaje B-C: 5%
Pasaje D-A: 4%	Pasaje B-D: 3%
Pasaje D-C: 35%	TOTAL: 100% = 200 Personas

Análisis de fachadas - materialidad

Fachadas de la plaza Hermano Miguel

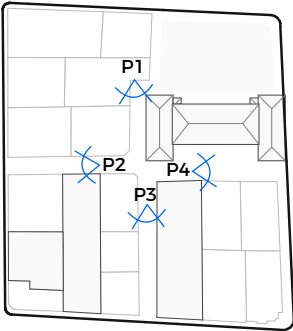
Las fachadas de la manzana presentan un notable deterioro, principalmente porque la mayoría de las edificaciones tiene un valor patrimonial negativo. Además, se analizaron las alturas, observándose que la mayoría cuenta con dos pisos y, a pesar de su valor negativo, respetan en su mayoría una altura uniforme.



Estado actual de pasajes

Importancia y usos de la manzana

Los pasajes de la manzana Hermano Miguel se encuentran deteriorados, careciendo de espacios amigables o áreas de estancia para los peatones. Esto genera un ambiente de inseguridad, ya que su estrechez, oscuridad y estado de abandono desincentivan su uso, afectando negativamente a los pequeños comercios del área.



V1.Fachadas calle Gran Colombia



V2.Fachadas calle Carlos Cueva Tamariz



P1. PASAJE

Fig 51. Perspectiva 01 pasaje de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Elaboración propia



P2. PASAJE

Fig 52. Perspectiva 02 pasaje de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Elaboración propia



P3. PASAJE

Fig 53. Perspectiva 03 pasaje de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Elaboración propia



P4. PASAJE

Fig 54. Perspectiva 04 pasaje de la plaza Hermano Miguel. Fuente: Elaboración propia

Percepción ciudadana

Entrevistas a transeúntes de la manzana



Fig 55. Collage Perspectiva aérea de la manzana plaza Hermano Miguel
Fuente: Elaboración propia

Con el objetivo de comprender las dinámicas actuales del sector y fundamentar las estrategias de intervención propuestas, se realizó un proceso de consulta ciudadana mediante entrevistas a transeúntes y actores locales. Estas entrevistas permitieron recopilar percepciones y opiniones sobre la manzana ubicada al sur de la Plaza Cívica, espacio en el que se centra este proyecto de rehabilitación urbana. El levantamiento de información se enfocó en aspectos como el estado físico del entorno, la seguridad, la movilidad, el uso del espacio público, la dinámica comercial y social, así como el potencial habitacional del área. Este capítulo recoge y analiza los principales hallazgos obtenidos, los cuales evidencian una necesidad urgente de revitalización integral del sector, tanto en términos físicos como sociales. Las opiniones de la ciudadanía constituyen una base fundamental para orientar la propuesta arquitectónica hacia soluciones sensibles, funcionales y contextualizadas.

Entrevistas

Cuestionario de Preguntas de entrevistas

1. Percepción de Seguridad

¿Qué lugares del sector considera más inseguros y por qué?

2. Cualidad de la imagen y aspecto de las edificaciones

¿Qué opina del estado actual de las edificaciones en la manzana?

3. Uso del espacio público

¿Qué tipo de espacios públicos le gustaría ver en la manzana?

4. Movilidad y accesibilidad

¿Qué dificultades enfrenta para movilizarse en la zona a pie?

5. Dinámica comercial y social

¿Qué tipo de negocios o servicios cree que faltan en la zona?

6. Vivienda y habitabilidad

¿Qué características buscaría en una vivienda dentro del centro histórico?

7. Mantenimiento urbano

¿Qué opina del estado actual de las calles, pasajes y espacios verdes en la manzana?

Tipos de usuarios

- 1. Propietario de locales comerciales
- 2. Transeúntes del pasaje
- 3. Vendedores ambulantes
- 4. Trabajadores de la zona



Fig 56. Entrevista en el pasaje de la plaza Hermano Miguel.
Fuente: Elaboración propia

Resultados generales de las entrevistas

Número de entrevistados totales: 25 personas



Actividades y comercio

- Comercio
- Artesanías
- Actividades gastronómicas



Cultura

- Turismo
- Cultura
- Artesanías



Área verde

- Vegetación
- Árboles
- Zonas de estancia



Movilidad

- Pasajes Peatonales
- Zonas de estancia



R. Social

- Erradir problemas drogas
- Aumentar flujo peatonal



Niños

- Zonas de recreación
- Seguridad para niños
- Zonas de juegos



Mejora física del espacio

- Estética
- Iluminación
- Vigilancia y seguridad



Vivienda

- Viviendas con patios
- Lugares cómodos para vivir
- Seguridad



Deporte

- Zonas de ejercicio
- Canchas deportivas
- Gimnasio

Conclusiones de las entrevistas

Entrevistas a transeúntes de la manzana

1.Descripción del Sector

La manzana ubicada a sur de la Plaza Cívica se encuentra subdividida por dos calles peatonales interiores, con secciones de entre 4 y 6 metros de ancho, dividiéndola en cuatro partes con morfologías diversas. Al norte, se encuentra la Plazoleta de Hermano Miguel, recientemente reacondicionada y en buen estado, junto a un edificio parcialmente abandonado de valor emergente con una superficie de 1,100 m2 en planta. En contraste, las calles interiores presentan un estado deficiente e infrautilización, lo que genera una elevada percepción de inseguridad. No obstante, en las plantas bajas existen algunos comercios.

2. Percepción Ciudadana

Los entrevistados perciben negativamente el sector, especialmente las calles interiores Severo Espinoza y Carlos Cueva Tamariz, debido a su escasa visibilidad y la presencia de actividades ilícitas. Como consecuencia, muchas personas evitan transitar por estos espacios, lo que incrementa la sensación de inseguridad. En los talleres y entrevistas realizadas durante el proceso de socialización, se identificó un consenso sobre la necesidad de revitalizar la zona mediante la generación de nuevos usos. Se propuso la ocupación de los predios vacantes con un edificio de uso mixto que incluya viviendas, equipamiento deportivo, actividades lúdicas y culturales.

3. Percepción de Seguridad

Los ciudadanos identifican las calles interiores como los puntos más inseguros del sector. La baja circulación de personas y la falta de vigilancia han propiciado la presencia de individuos que utilizan el espacio para actividades ilícitas. Para mejorar la seguridad, los entrevistados sugieren incrementar la iluminación, fomentar el uso peatonal con actividades comerciales y recreativas, y fortalecer la presencia policial.

4. Calidad de la imagen y Estado de las edificaciones

La mayoría de los entrevistados considera que las edificaciones en la manzana presentan un deterioro evidente. Sin embargo, reconocen el valor patrimonial de la arquitectura existente y coinciden en que su restauración podría mejorar la percepción del sector. La rehabilitación de fachadas y la conservación del patrimonio son vistas como estrategias clave para revitalizar el área y atraer nuevas inversiones.

5. Uso del Espacio Público

Existe una insatisfacción generalizada con los espacios públicos del sector. La falta de mantenimiento, equipamiento y actividades hace que estos lugares sean poco atractivos para la comunidad. Los ciudadanos proponen la creación de plazas, áreas verdes, parques con juegos infantiles y espacios de esparcimiento para todas las edades. Además, sugieren incorporar mobiliario urbano y mejorar la limpieza y seguridad de los espacios existentes.

6. Movilidad y Accesibilidad

Los principales problemas de movilidad en la

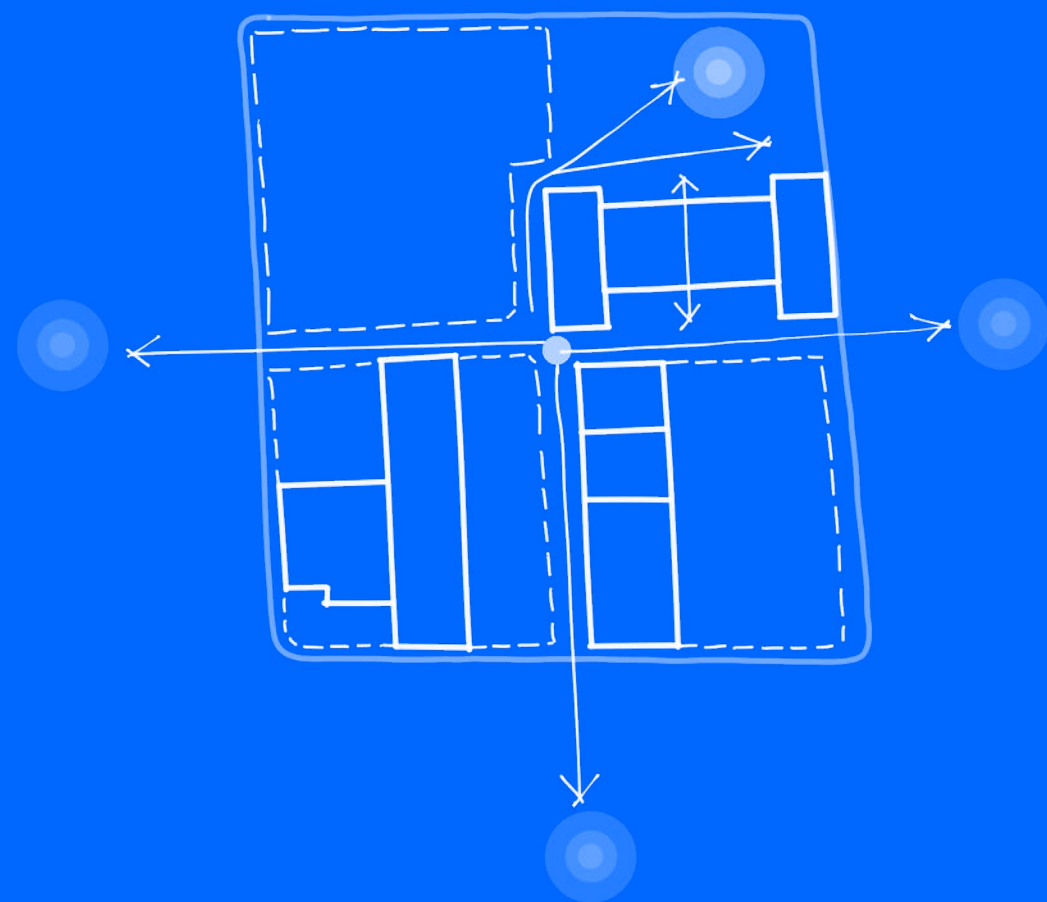
zona incluyen la congestión vehicular, la falta de espacios peatonales adecuados y la ausencia de accesibilidad universal. Se destaca la necesidad de mejorar las veredas, implementar cruces seguros y reducir la circulación de vehículos en ciertas áreas para fomentar un entorno más amigable para peatones y ciclistas. La generación de nuevos espacios peatonales es vista como una solución viable para mejorar la dinámica urbana.

7. Dinámica Comercial y Social

El sector carece de una oferta comercial variada y atractiva. Los ciudadanos consideran que se necesitan más negocios y servicios que impulsen la actividad económica y social. Entre las propuestas destacan cafeterías, restaurantes, tiendas de productos locales, espacios culturales y centros de recreación. La activación comercial es vista como un factor clave para mejorar la seguridad y vitalidad del sector.

8. Vivienda y Habitabilidad

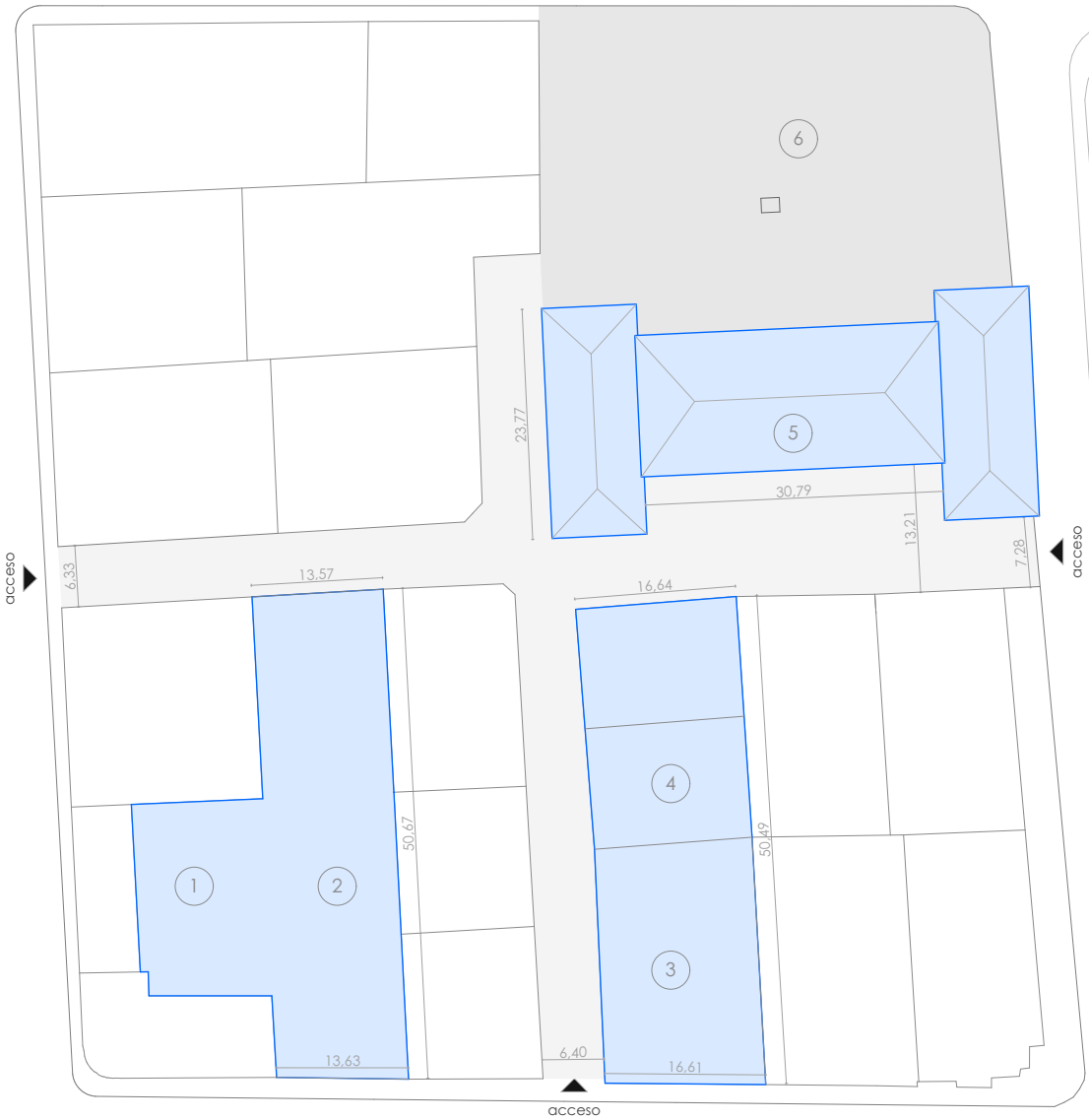
Existen opiniones divididas sobre la posibilidad de habitar el sector. Algunos entrevistados consideran que la zona podría ser atractiva si se mejoran aspectos como la seguridad, el mantenimiento de las calles. Otros, en cambio, mencionan que prefieren vivir en áreas más alejadas del centro debido al ruido y la falta de espacios verdes. Otros ciudadanos proponen la inclusión de parques, guarderías, centros juveniles, bibliotecas y espacios deportivos.



ESTRATEGIAS URBANO-ARQUITECTONICAS

Estado actual de la manzana

Estado actual de la manzana y dimensiones



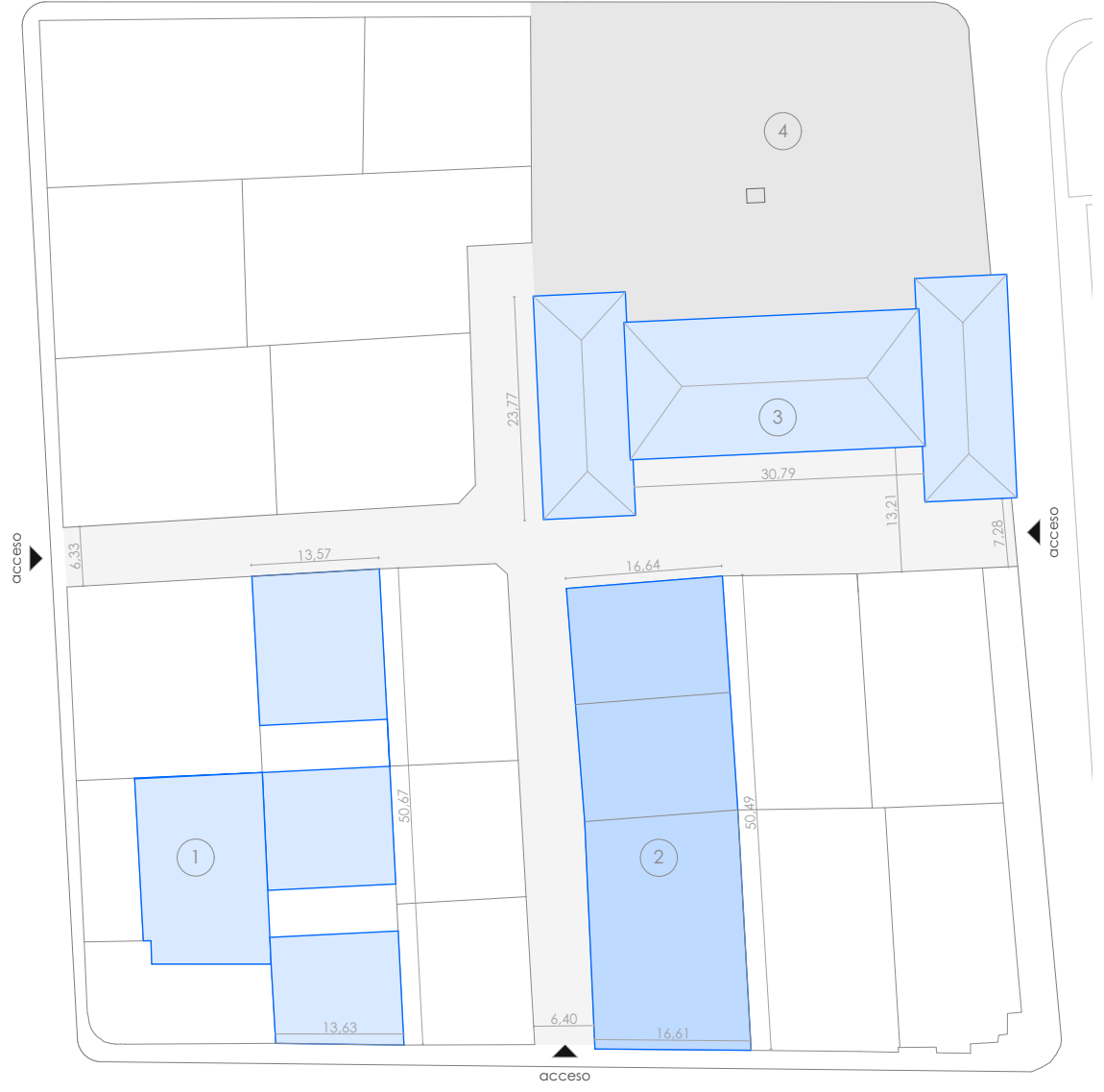
Emplazamiento estado actual

Escala 1:750

- 1. Parqueadero privado del hotel
- 2. Aparcamiento privado 1
- 3. Aparcamiento privado 2
- 4. Solar privado
- 5. Edificio cultural (abandonado)
- 6. Plaza principal
- Áreas a intervenir
- Circulaciones

Zonificación propuesta

Propuesta urbana - arquitectónica



Emplazamiento Zonificación propuesta

Escala 1:750

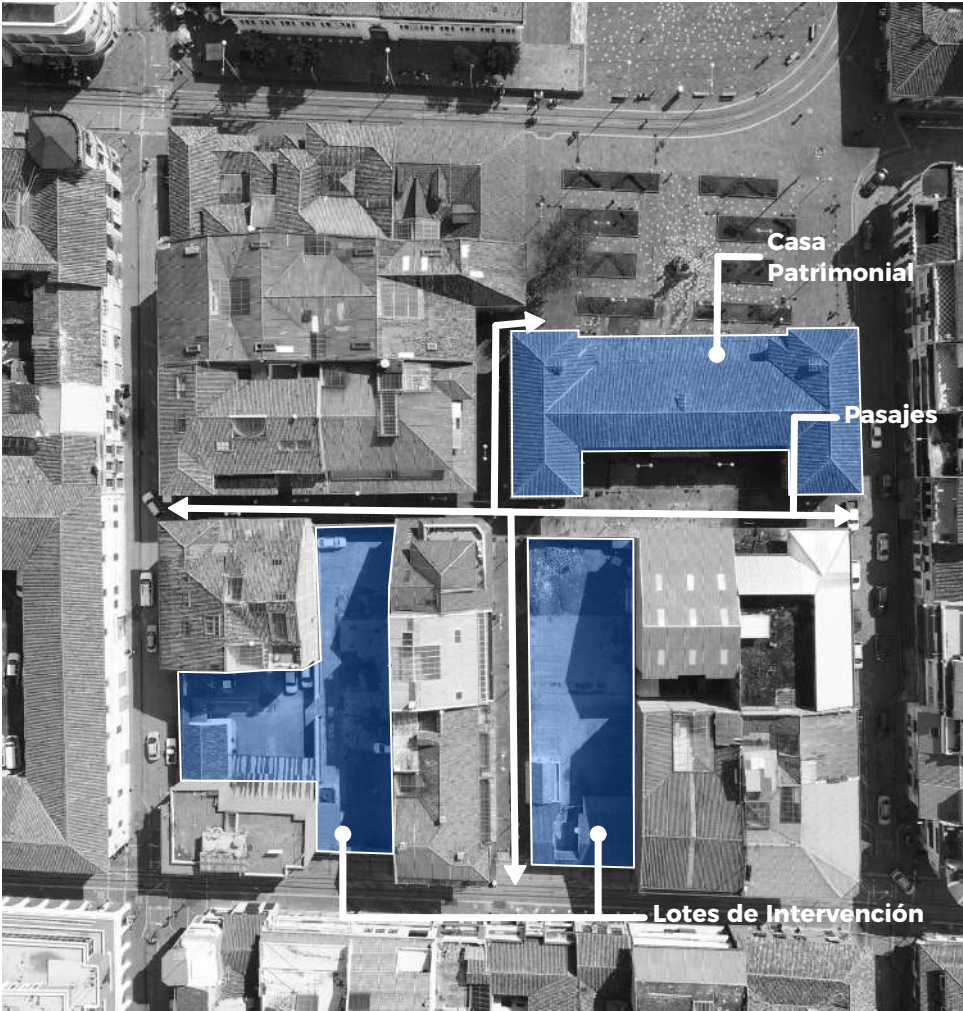
- 1. Vivienda de mediana altura
- 2. Equipamiento deportivo
- 3. Casa Patrimonial con uso comercial y de artesanías.
- 4. Restauración de espacio público
- Áreas a intervenir
- Circulaciones

Morfología de la manzana

Propuesta urbana - arquitectónica



MORFOLOGÍA DE LA MANZANA

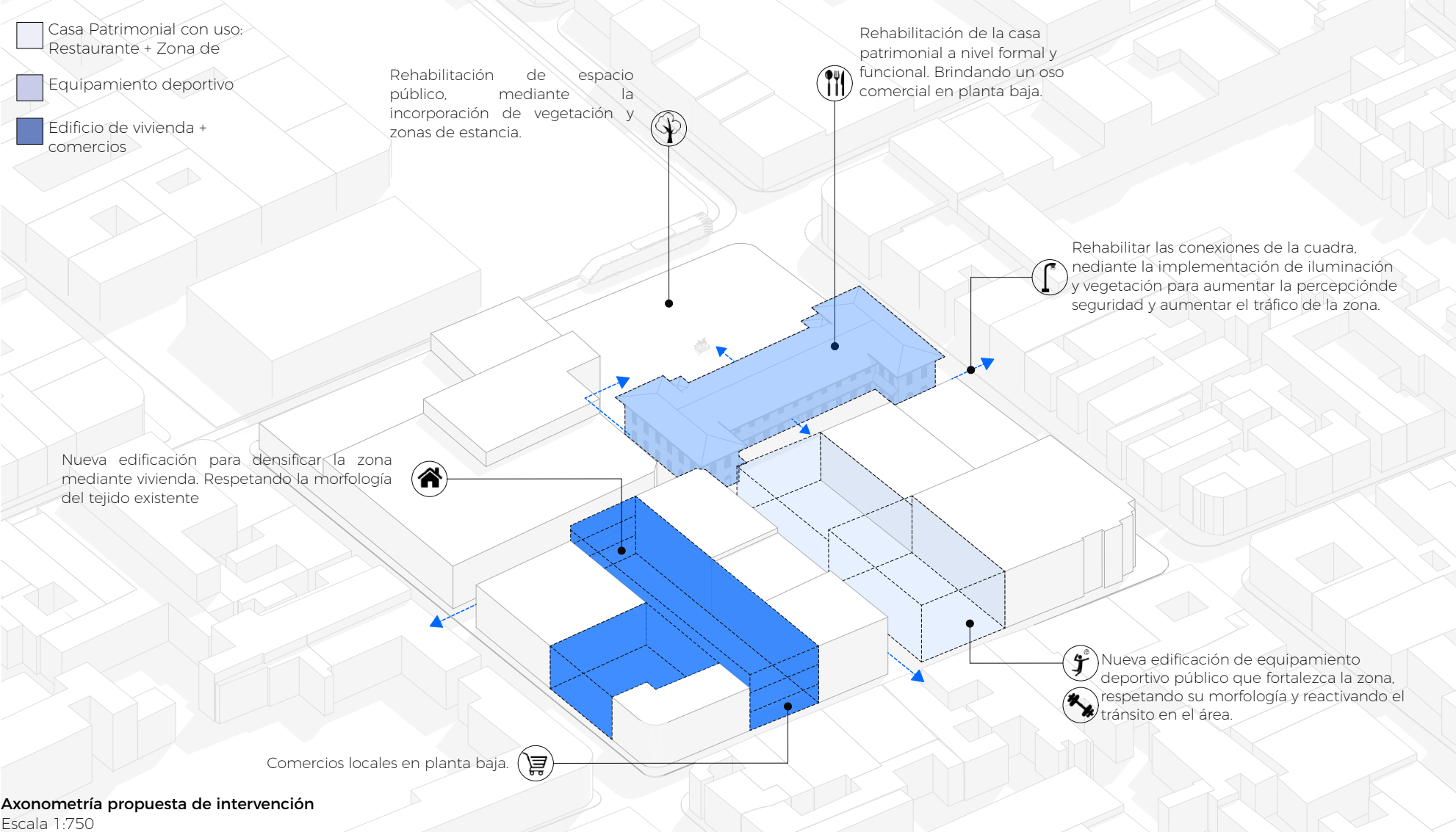


ZONAS DE INTERVENCIÓN

Fig 60. Emplazamiento de la manzana plaza Hermano Miguel,junto a la morfología de la manzana y las zonas de intervención. Fuente: Elaboración propia

Zonificación propuesta de intervención

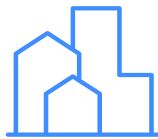
Propuesta urbana - arquitectónica



Axonometría propuesta de intervención
Escala 1:750

Estrategias Arquitectónicas

Propuesta urbana - arquitectónica



Aumento de la densificación de la cuadra mediante vivienda de mediana altura.



Implementación de áreas verdes debido a la escasez en la cuadra y en cuadras aledañas.



Creación de áreas de estancia y recreativas que se adapten al entorno.



Mayor percepción de seguridad gracias a la falta de puntos ciegos en la zona.



Implemento de zonas comerciales para el uso de artesanos del lugar.



Cohesión social debido a la interacción de personas en espacios recreativos.

Programa arquitectónico

Propuesta urbana - arquitectónica

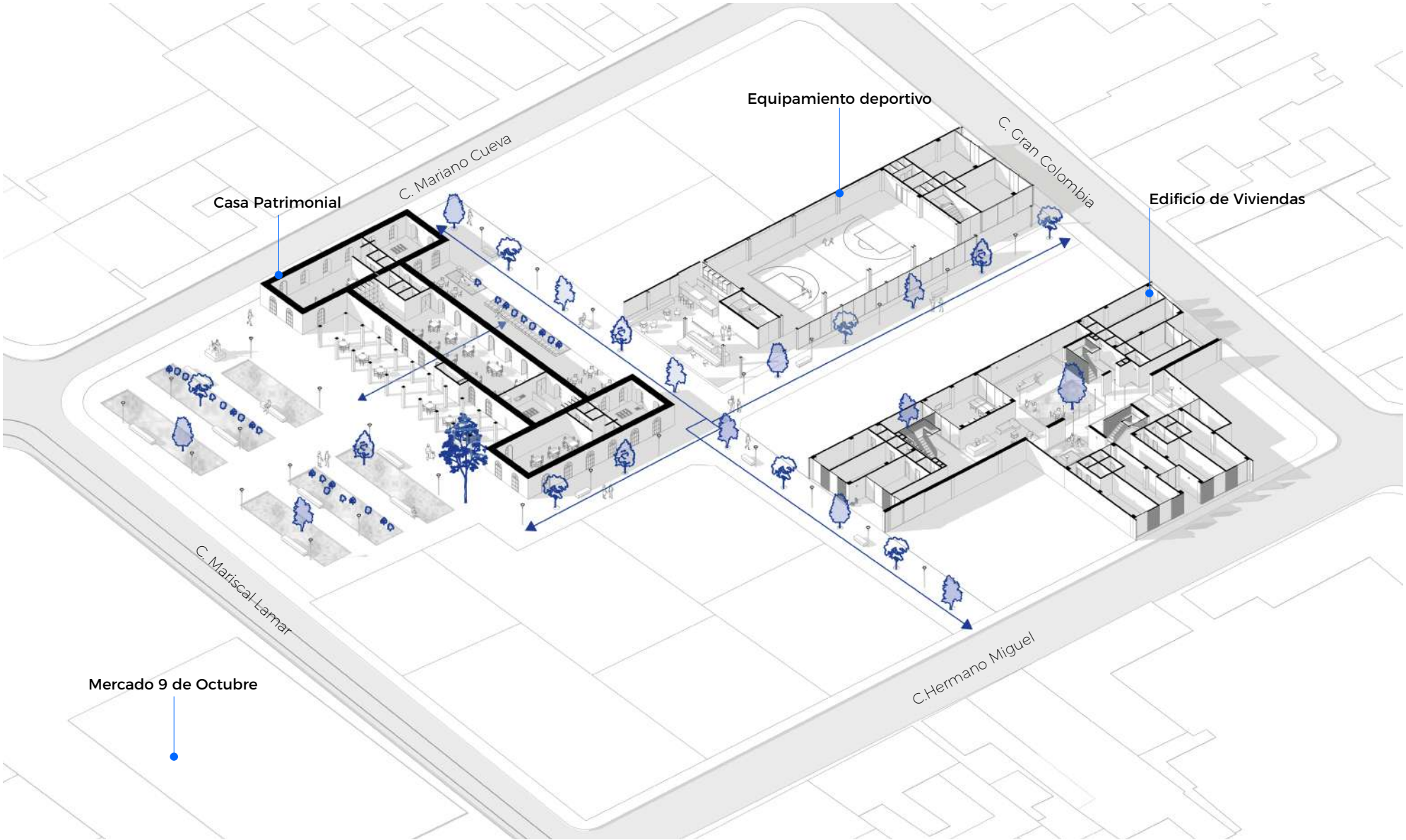
Programa de Intervención en la cuadra de la paza Hermano Miguel



Fig 01: Organigrama funciona del programa arquitectónico
Fuente: Elaboración propia (2025)

Anteproyecto arquitectónico

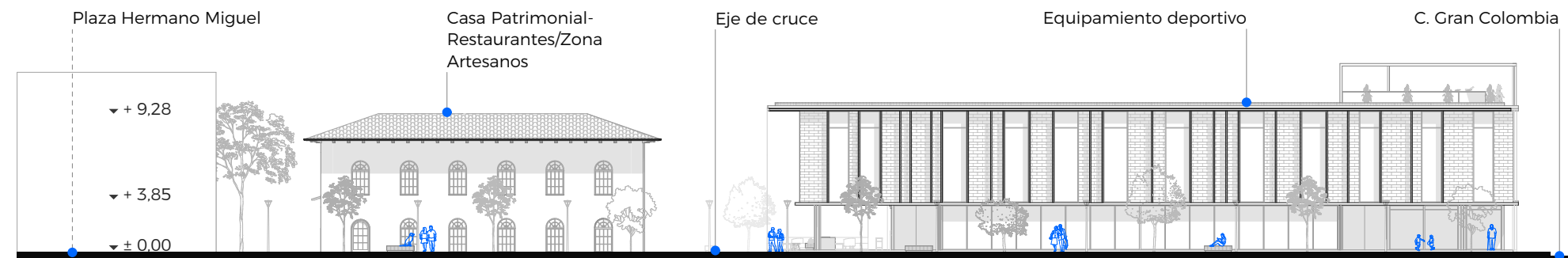
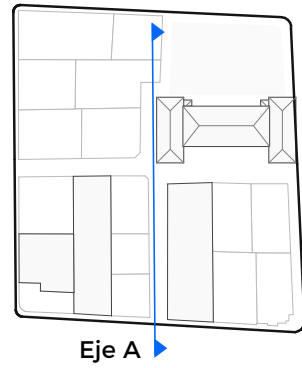
Propuesta urbana - arquitectónica



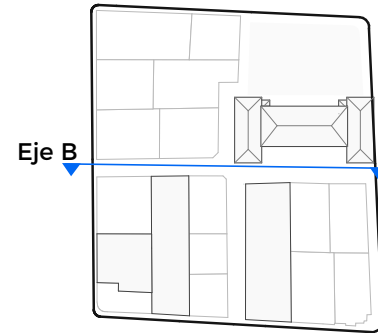
Axonometría general de la intervención
ESCALA 1:700
78

Emplazamiento planta de cubiertas
Escala 1:750





Alzado General del Proyecto Eje A
Escala 1:400



Alzado General del Proyecto Eje B
Escala 1:400



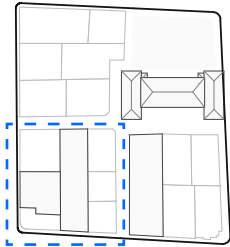
Fig 62. Perspectiva aérea emplazamiento estado actual de la manzana plaza Hermano Miguel. Fuente: Felipe Cobos (2023)



Fig 63. Perspectiva aérea proyecto de intervención de la manzana plaza Hermano Miguel. Fuente: Elaboración propia

Edificio de viviendas

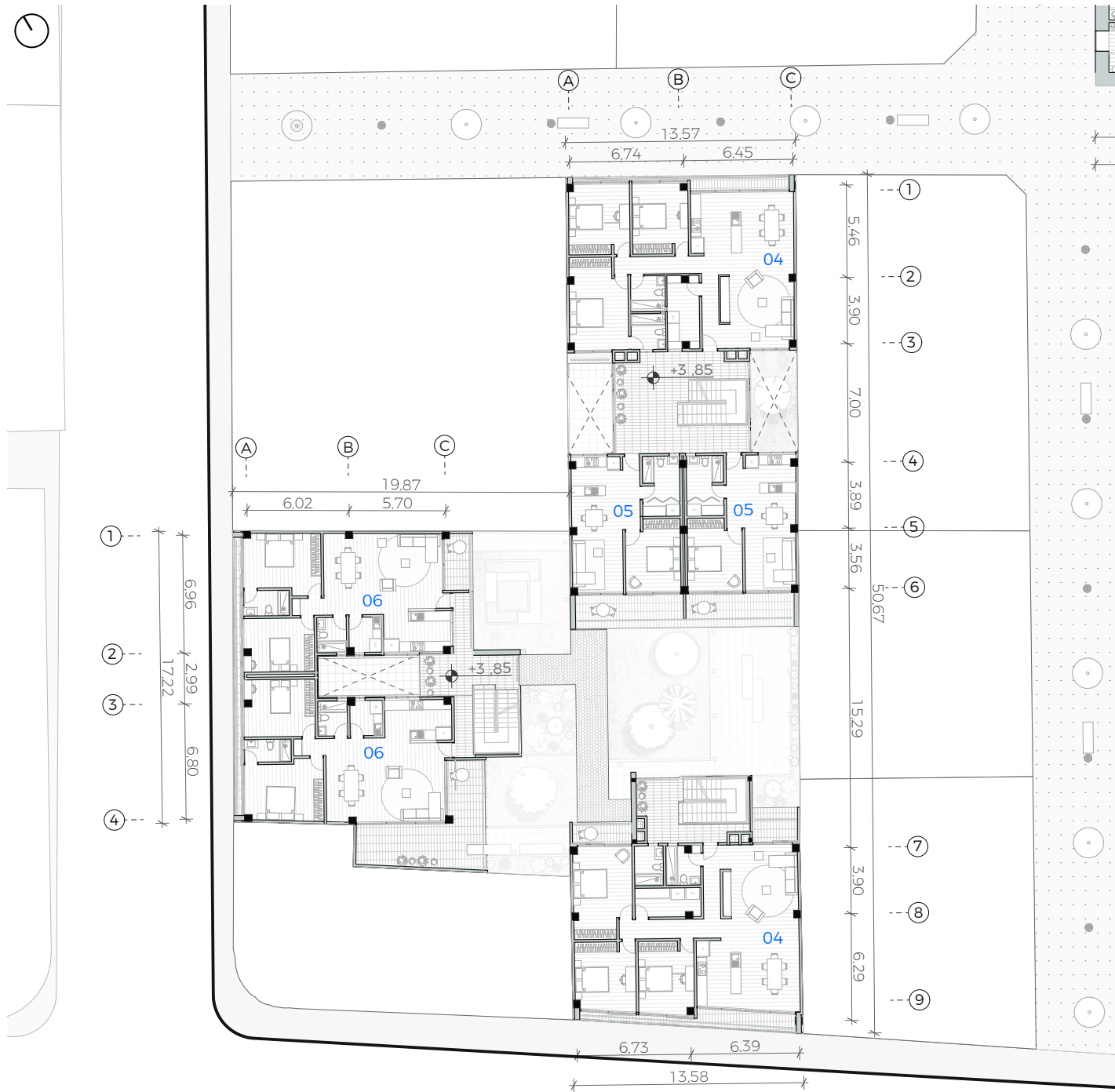
Propuesta urbana - arquitectónica



- 01 Locales Comerciales
- 02 Recepción
- 03 Zona Comunal

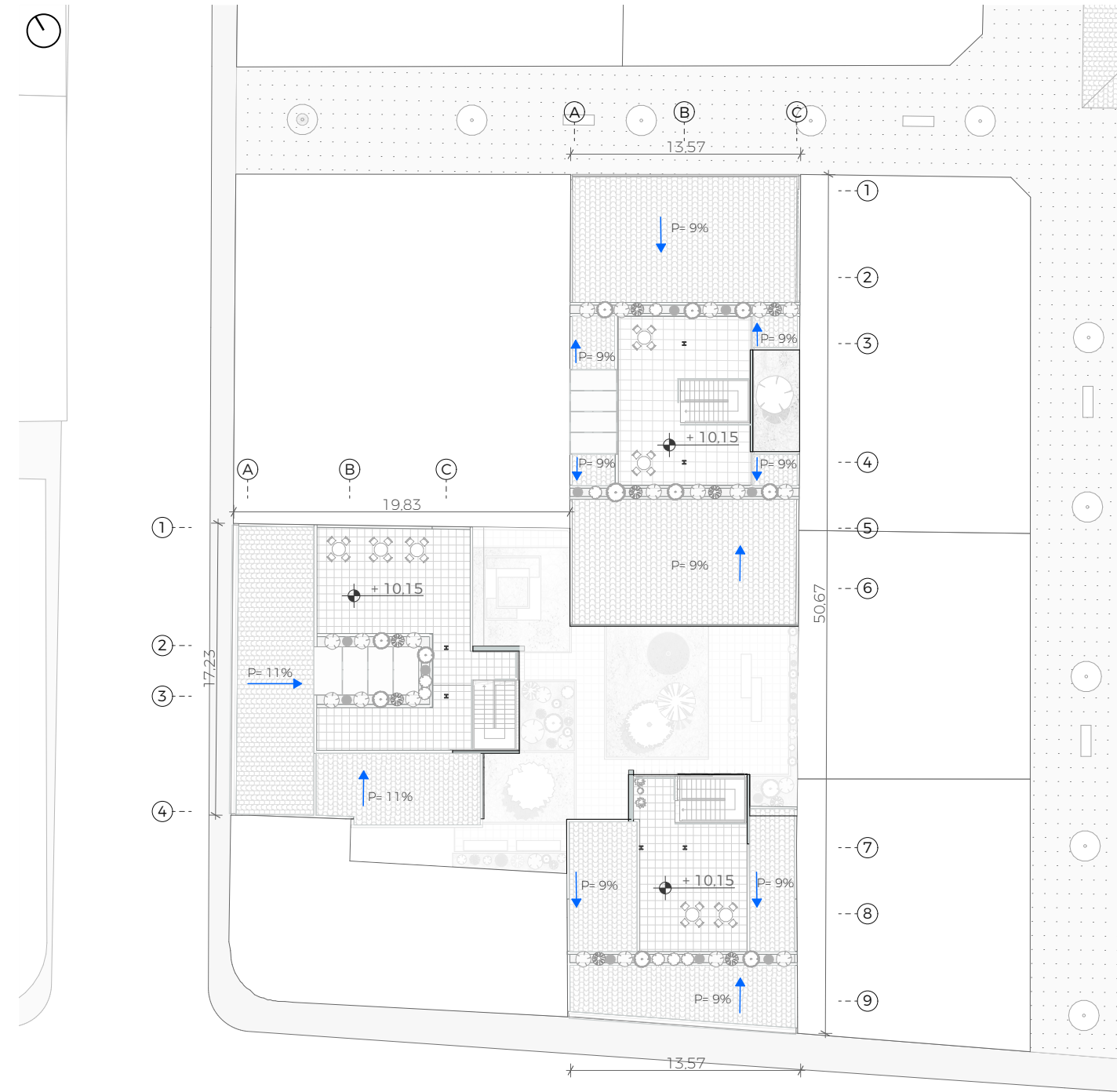
PLANTA BAJA - EDIFICIO VIVIENDAS
ESCALA 1:350



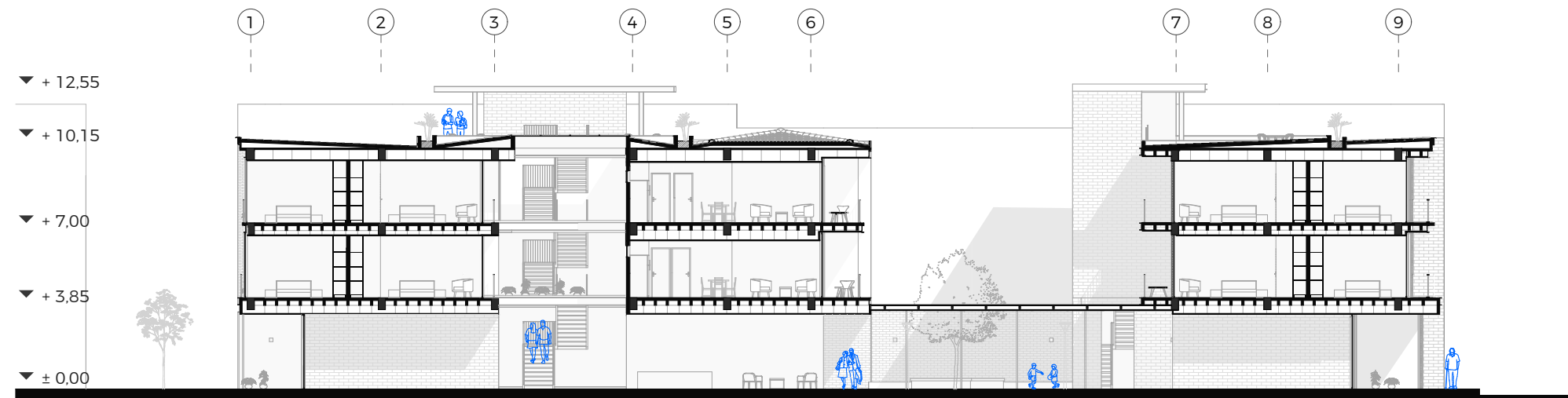
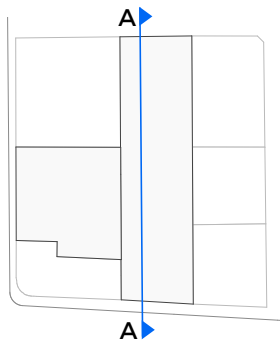


- 04** Tipología 1: 3 habitaciones / 125m²
- 05** Tipología 2: Suite / 55m²
- 06** Tipología 3: 2 habitaciones / 93m²

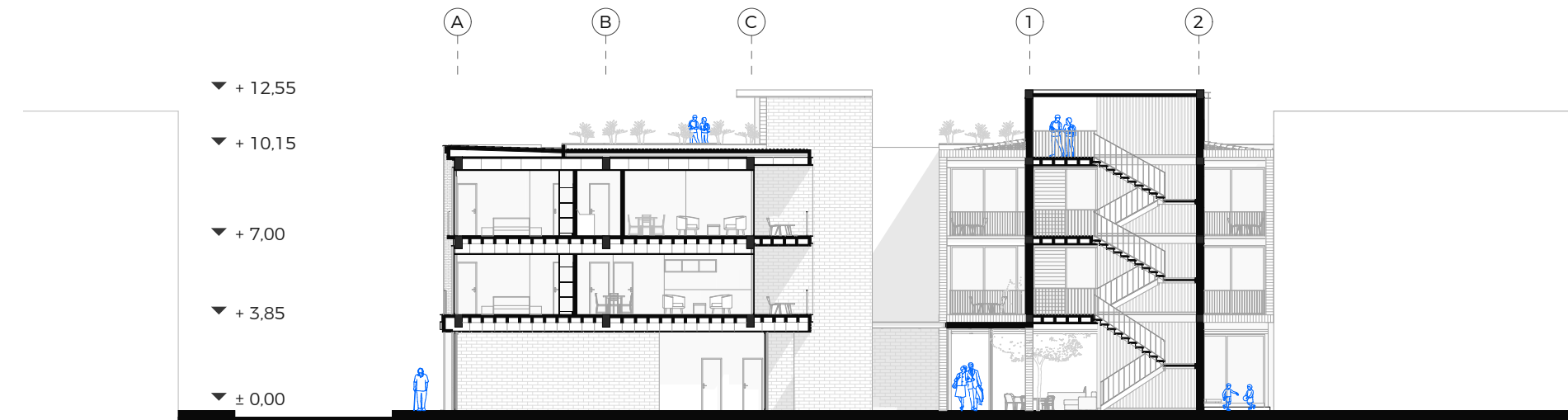
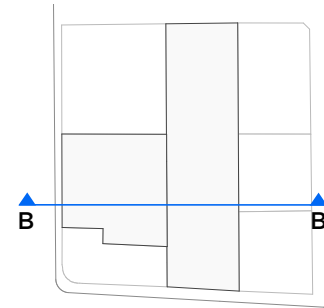
PLANTA ALTA TIPO - EDIFICIO VIVIENDAS
ESCALA 1:350



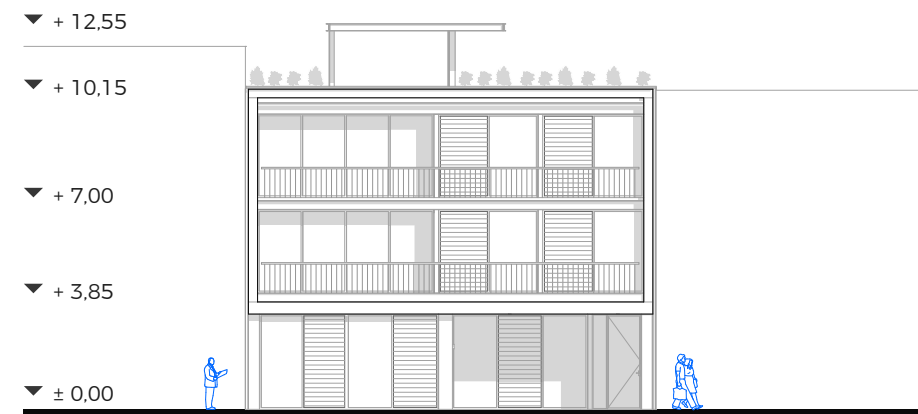
PLANTA DE TERRAZAS - EDIFICIO VIVIENDAS
ESCALA 1:350



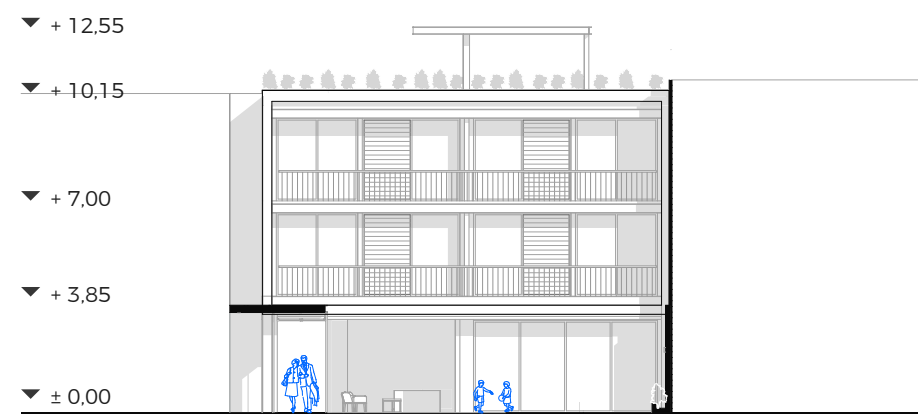
SECCIÓN LONGITUDINAL DEL PROYECTO A-A
ESCALA 1:250



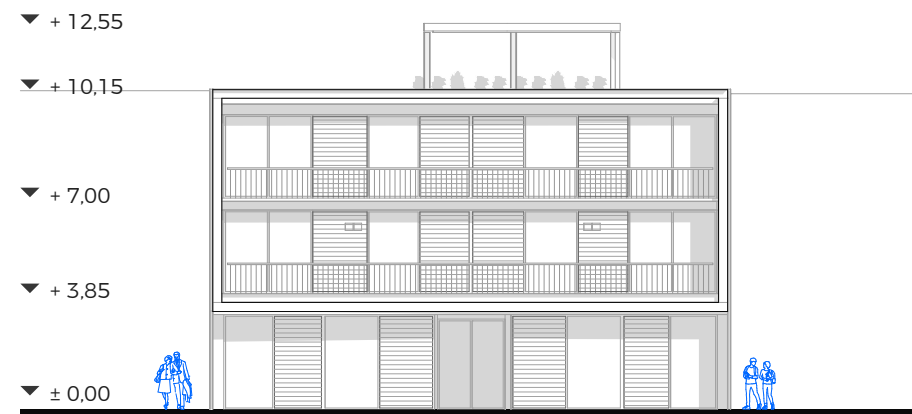
SECCIÓN TRANSVERSAL DEL PROYECTO B-B
ESCALA 1:250



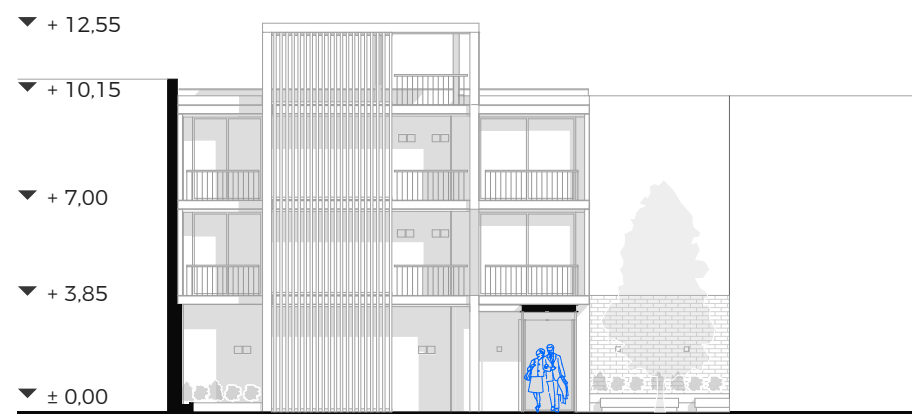
ALZADO A1 FRONTAL
ESCALA 1:250



ALZADO A3 INTERNO
ESCALA 1:250

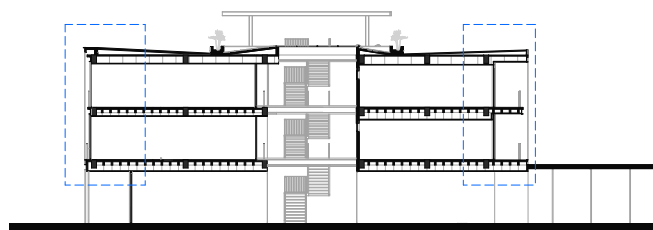


ALZADO A2 LATERAL
ESCALA 1:250



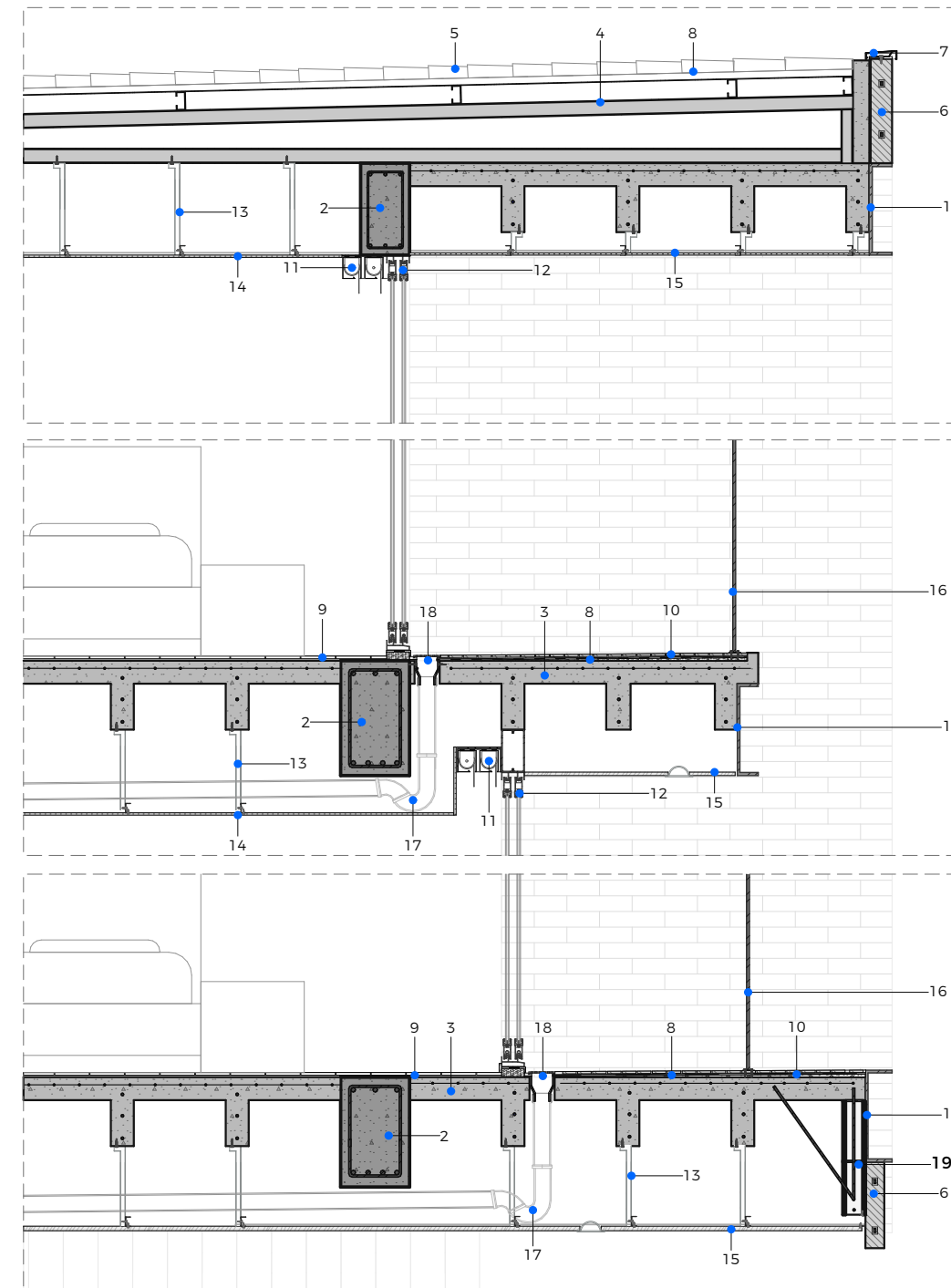
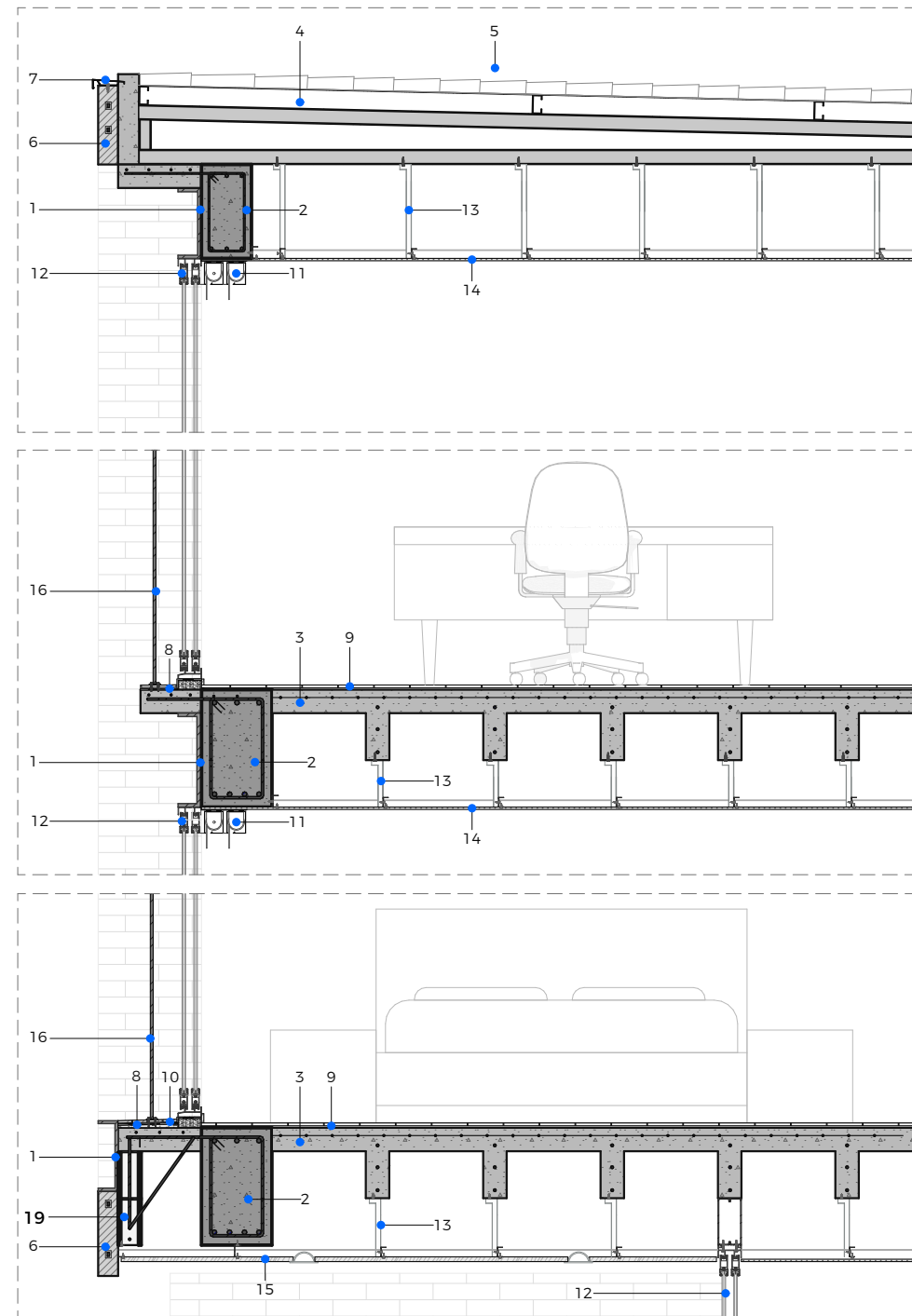
ALZADO A4 INTERNO
ESCALA 1:250





DETALLES CONSTRUCTIVOS - CUBIERTA Y ENTREPISOS

ESCALA 1:30



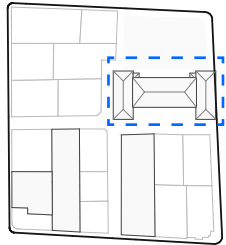
- 1 Viga de Cierre - Acero cortén - 300x100mm
- 2 Viga Principal - Hormigón armado $f_c'240\text{Kg/cm}^2$ - 300x500mm
- 3 Losa con casetones - Hormigón armado $f_c'240\text{Kg/cm}^2$ - malla electrosoldada R84 - 10cmx 20cm x 10cm
- 4 Correa tipo G - Acero - 150mm x 500mm
- 5 Teja artesanal - Arcilla - 315mm x 150mm
- 6 Ladrillo artesanal - Arcilla - 30cm x 10cm x 6cm
- 7 Goterón - Acero Galvanizado - 5cmx3cm
- 8 Lámina impermeabilizante ChovaPLAST
- 9 Porcelanato GRAIMAN Deck Honey
- 10 Ladrillo artesanal - 10cmx10cmx5cm
- 11 Cortinero - Aluminio - 15x20cm
- 12 Ventana Corrediza - Aluminio
- 13 Estructura Cielo Raso - Track y Stud - Acero Galvanizado
- 14 Gypsum Drywall - 122x144cm/ e=12,7mm - Acabado Pintura balnca
- 15 Cielo raso tablero madera - 240x120 cm/ e=1,8cm - Acabado lacado
- 16 Barandal - Acero inoxidable
- 17 Bajante de aguas lluvias - Tuvo PVC - 110mm
- 18 Sumidero - Acero inoxidable - 15x15cm
- 19 Bloque de hormigón - 10x20cm





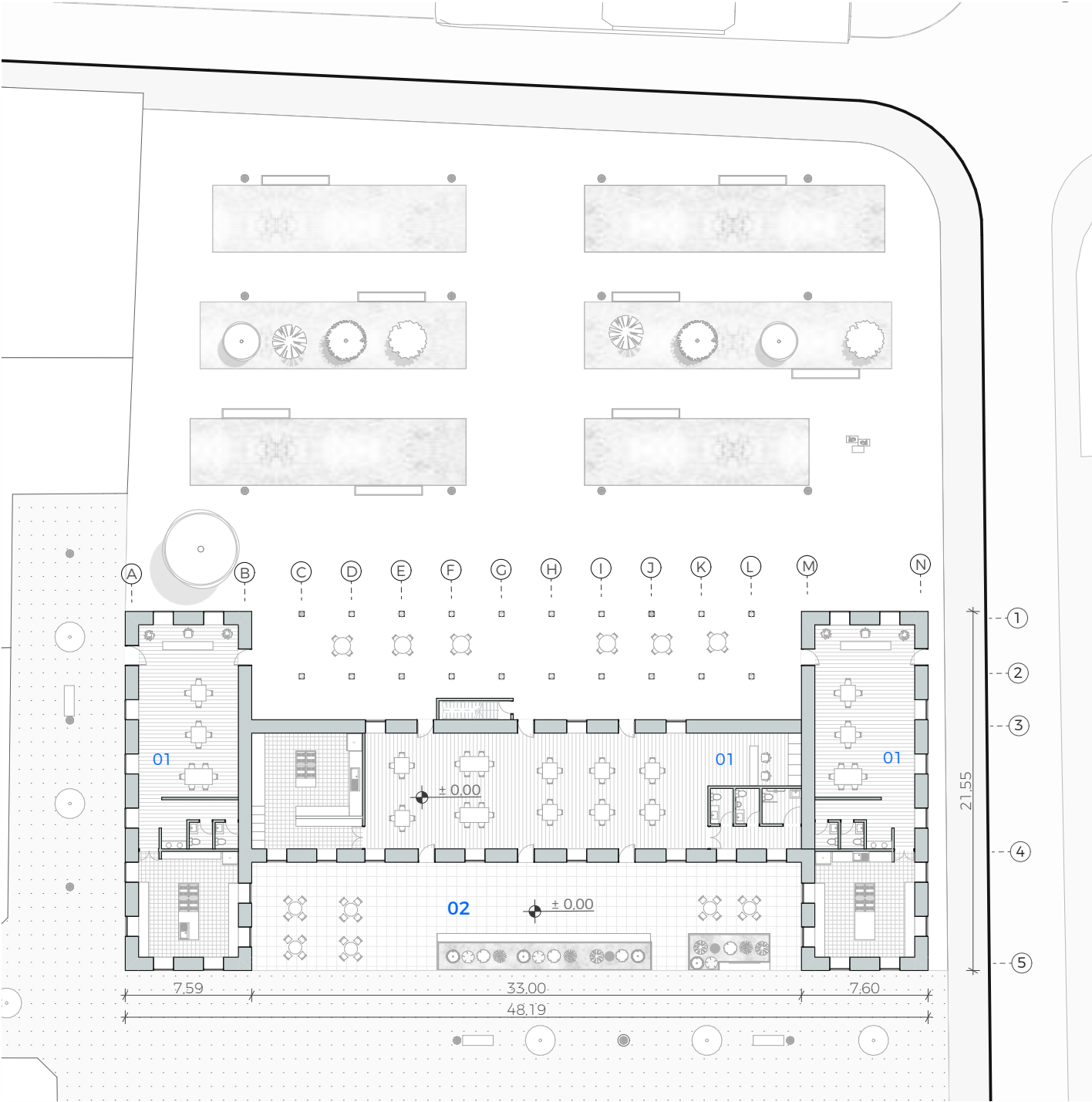
Casa Patrimonial

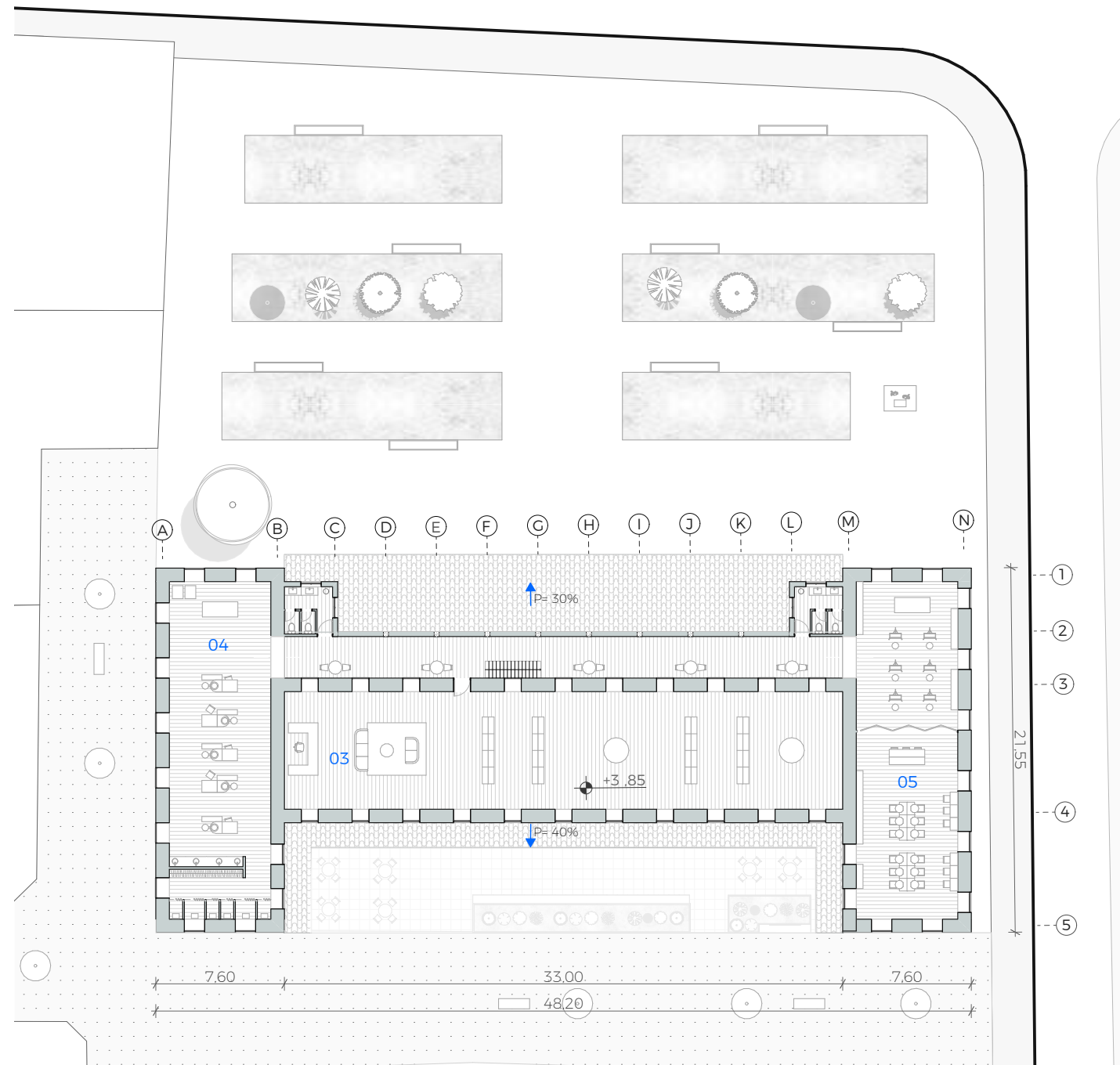
Propuesta urbana - arquitectónica



- 01 Rstaurantes
- 02 Zona de estancia pública

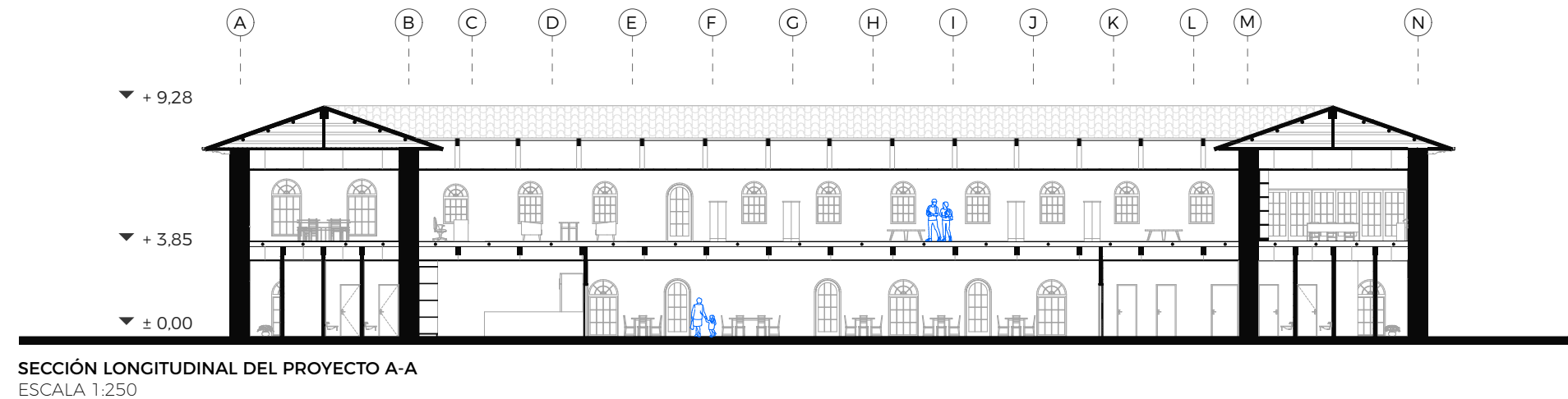
PLANTA BAJA - CASA PATRIMONIAL
ESCALA 1:350



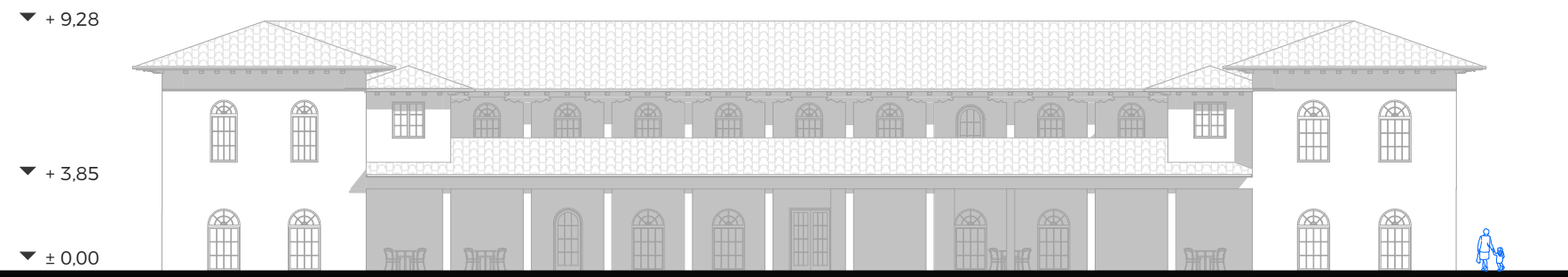
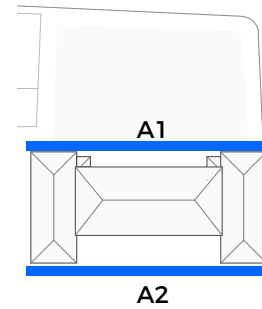


- 03 Galería de Artesanías
- 04 Zona de trabajo artesanos 1
- 05 Zona de trabajo artesanos 2

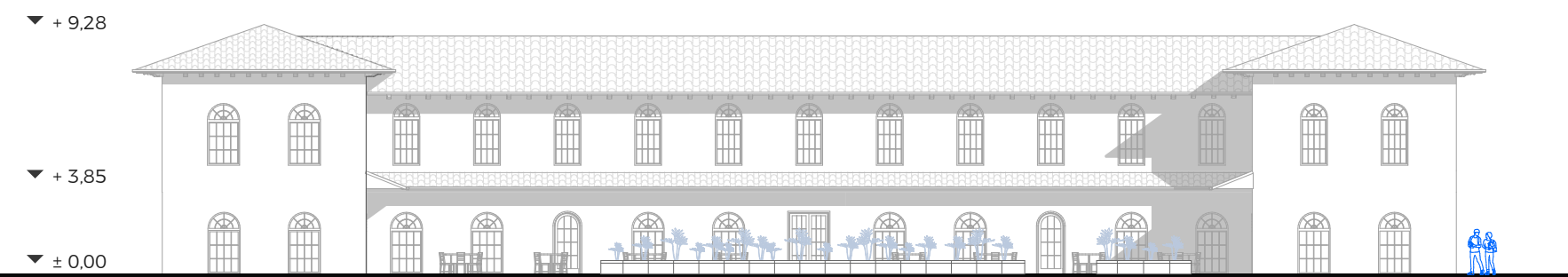
PLANTA ALTA - CASA PATRIMONIAL
ESCALA 1:350



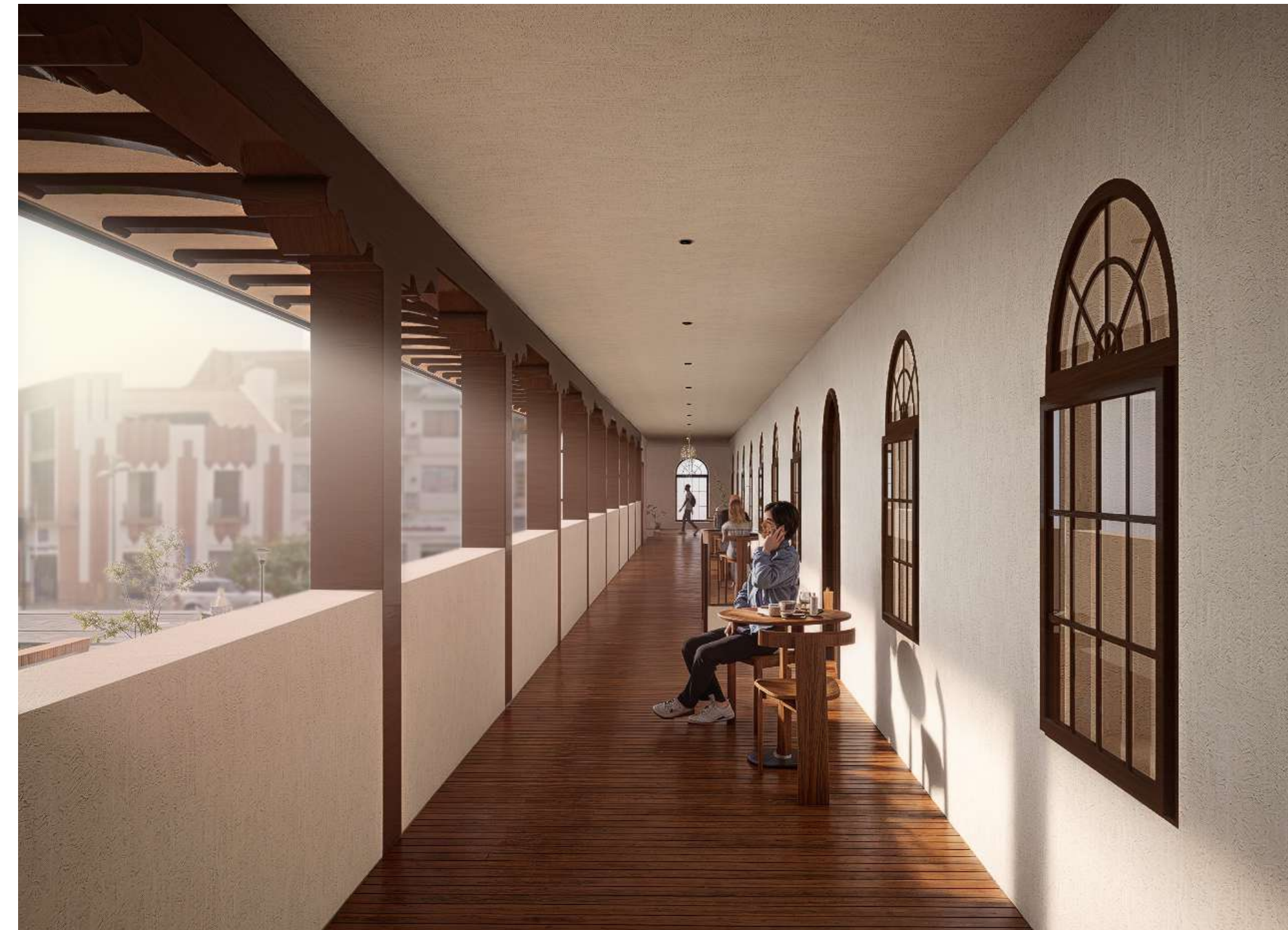
SECCIÓN LONGITUDINAL DEL PROYECTO A-A
ESCALA 1:250



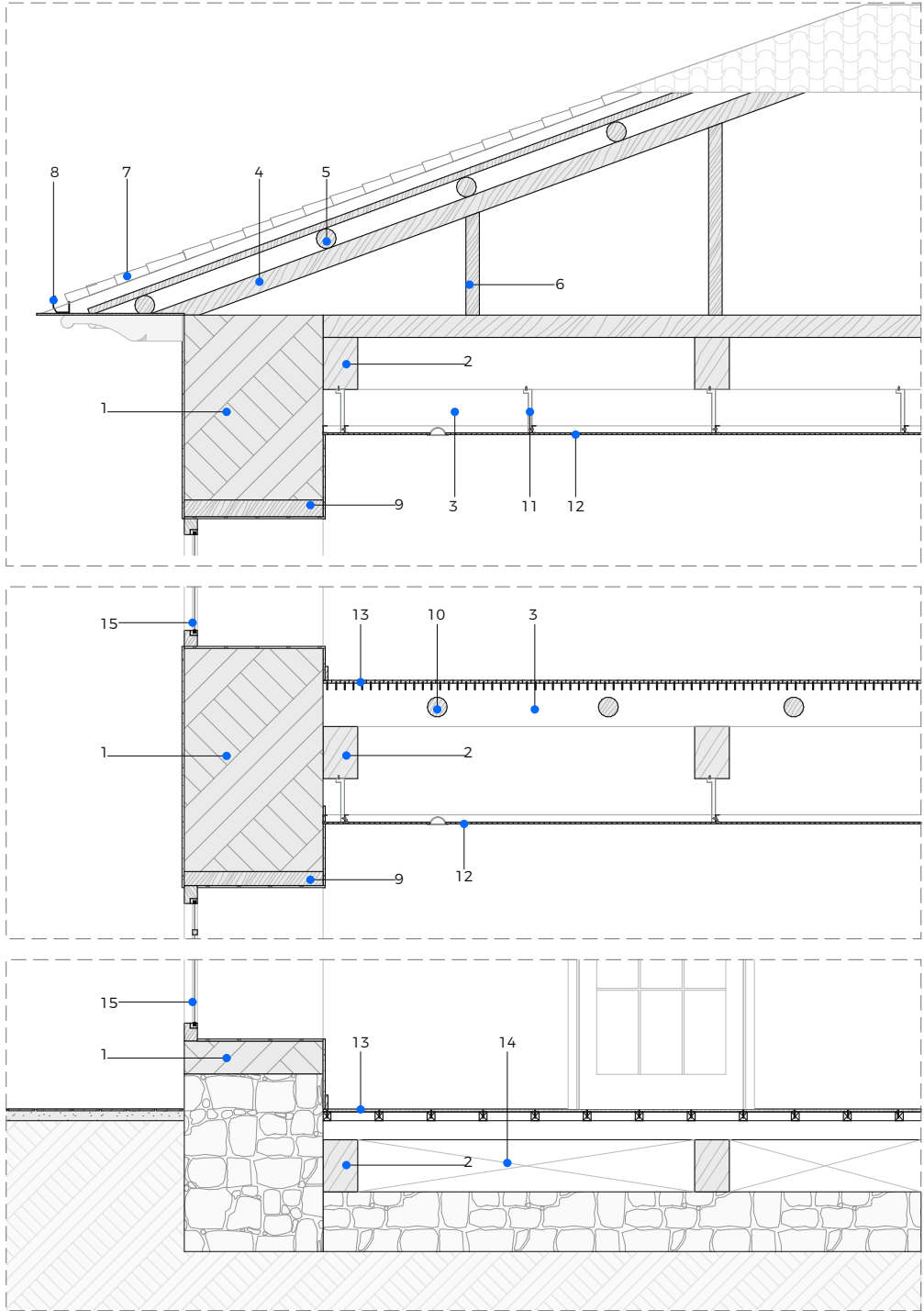
ALZADO A1 FRONTAL
ESCALA 1:250



ALZADO A2 POSTERIOR
ESCALA 1:250



- 1 Muro portante - Adobe - 80cm espesor - acabado empastado y pintura blanca
- 2 Viga - Madera estructural - 20x30cm
- 3 Viga secundaria- Madera estructural - 20x10cm
- 4 Viga cubierta- Madera estructural - 15x10cm
- 5 Viga cubierta- Madera estructural - 10cm diámetro
- 6 Estructura cubierta- Madera estructural - 15x10cm
- 7 Teja artesanal - Arcilla - 315mm x 150mm
- 8 Canal de aguas lluvias - acero galvanizado
- 9 Dintel - Madera estructural - acabado pulido y lacado
- 10 Viga secundaria - Madera estructural - 15cm diámetro
- 11 Estructura Cielo Raso - Track y Stud - Acero Galvanizado
- 12 Gypsum Drywall - 122x144cm/ e=12.7mm - Acabado Pintura blanca
- 13 Piso duelas de madera - acabado lacado - 10x150cm e=3cm
- 14 Cámara de aire
- 15 Ventana - Carpintería de madera - acabado lacado
- 16 Zócalo y cimientos - hormigón cilópeo

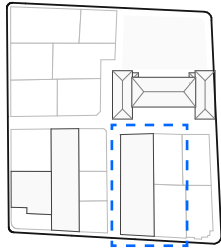


DETALLES CONSTRUCTIVOS - CUBIERTA Y ENTREPISOS
ESCALA 1:40
104



Equipamiento deportivo

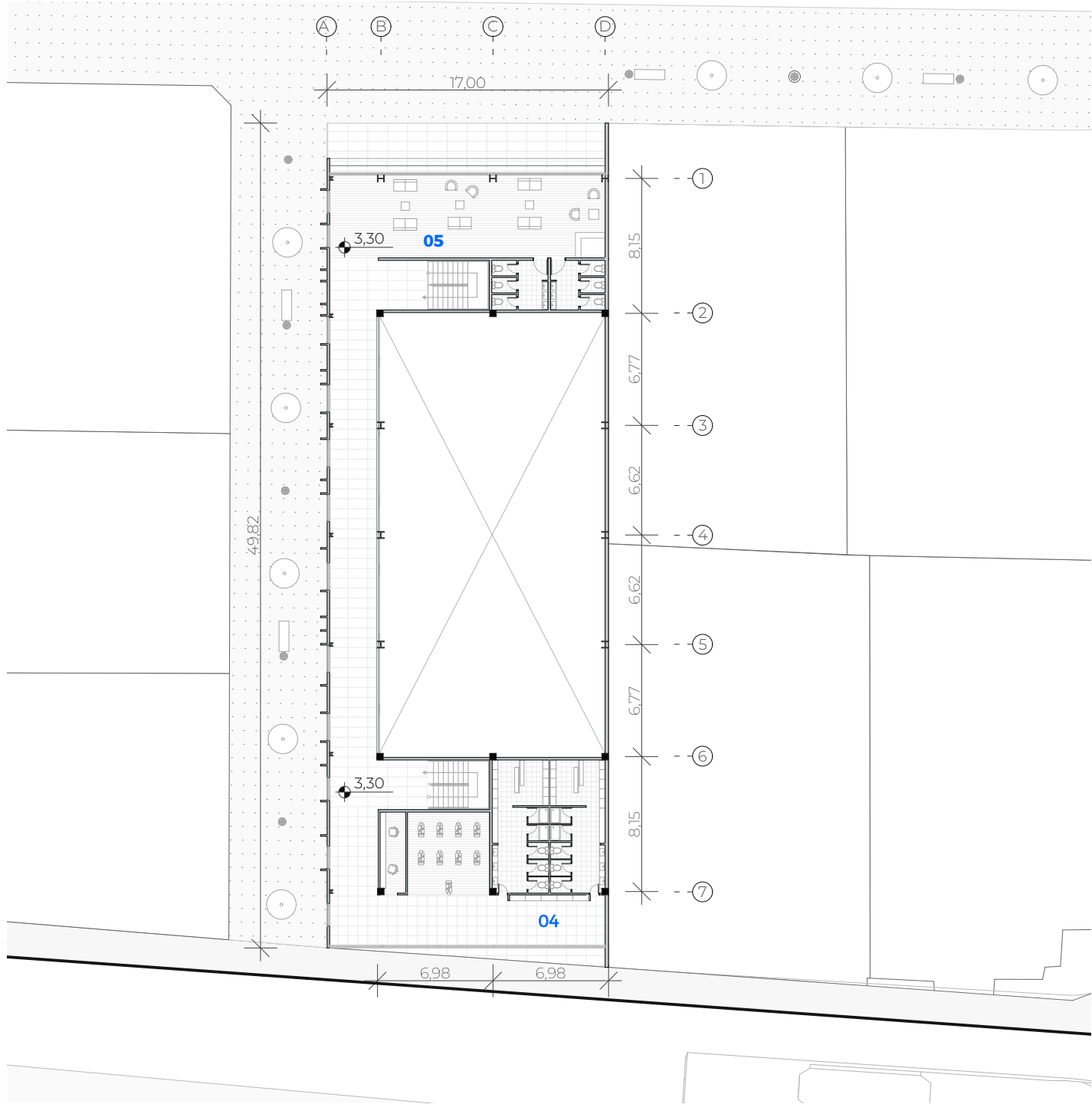
Propuesta urbana - arquitectónica



- 01 Cafetería
- 02 Cancha multiusos
- 03 Locales Comerciales

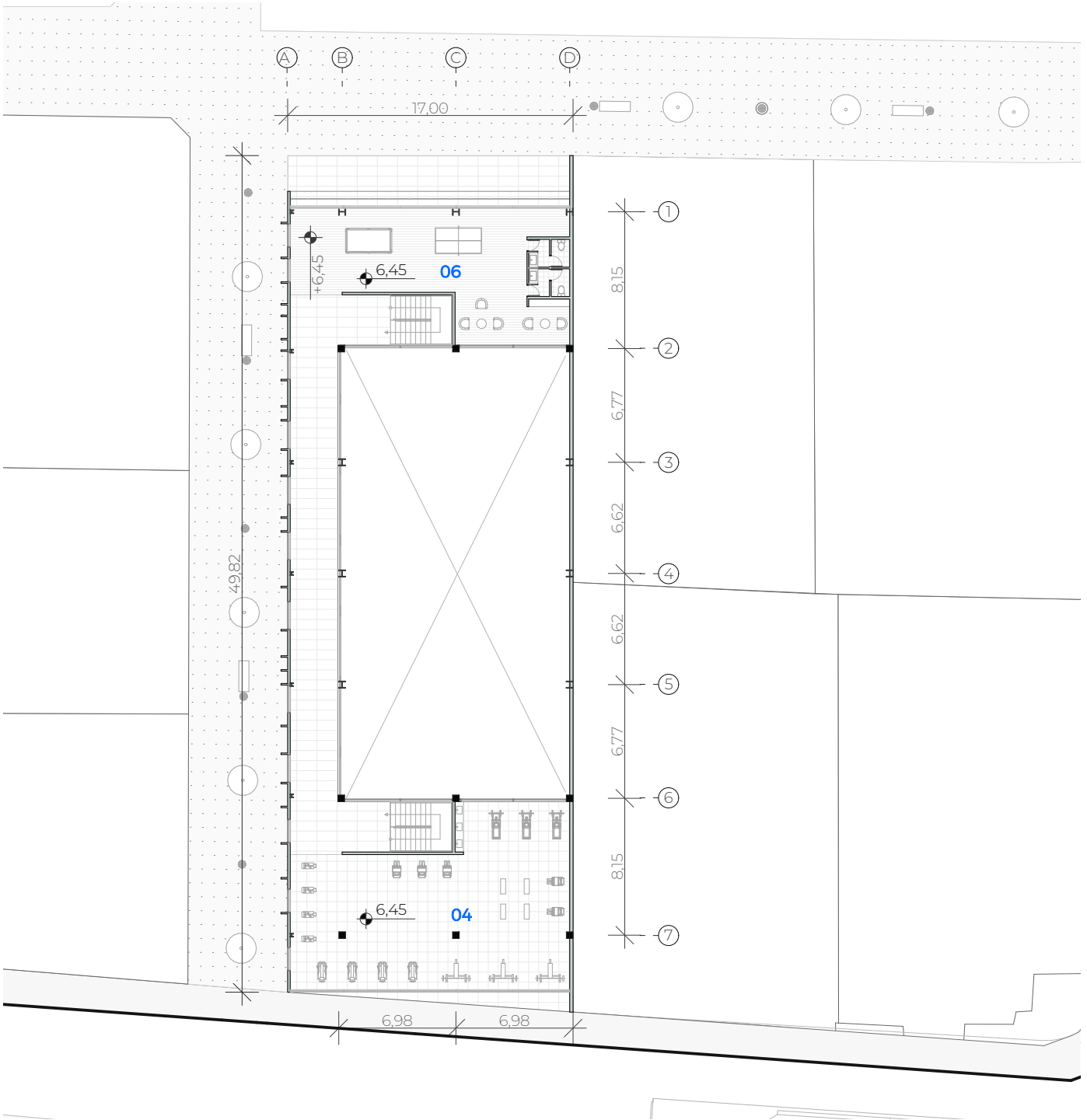
PLANTA BAJA - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ESCALA 1:350





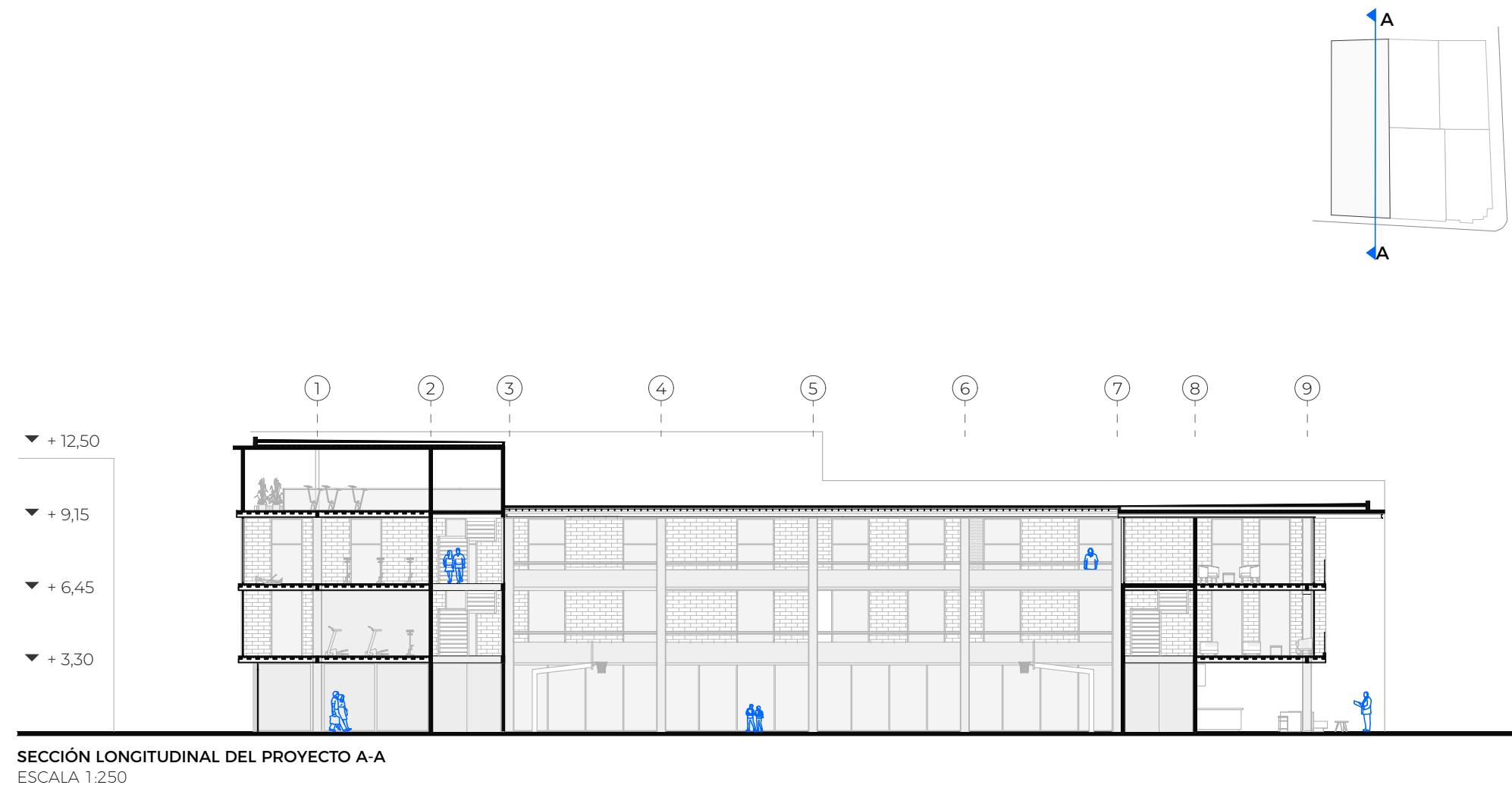
PLANTA ALTA - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ESCALA 1:350

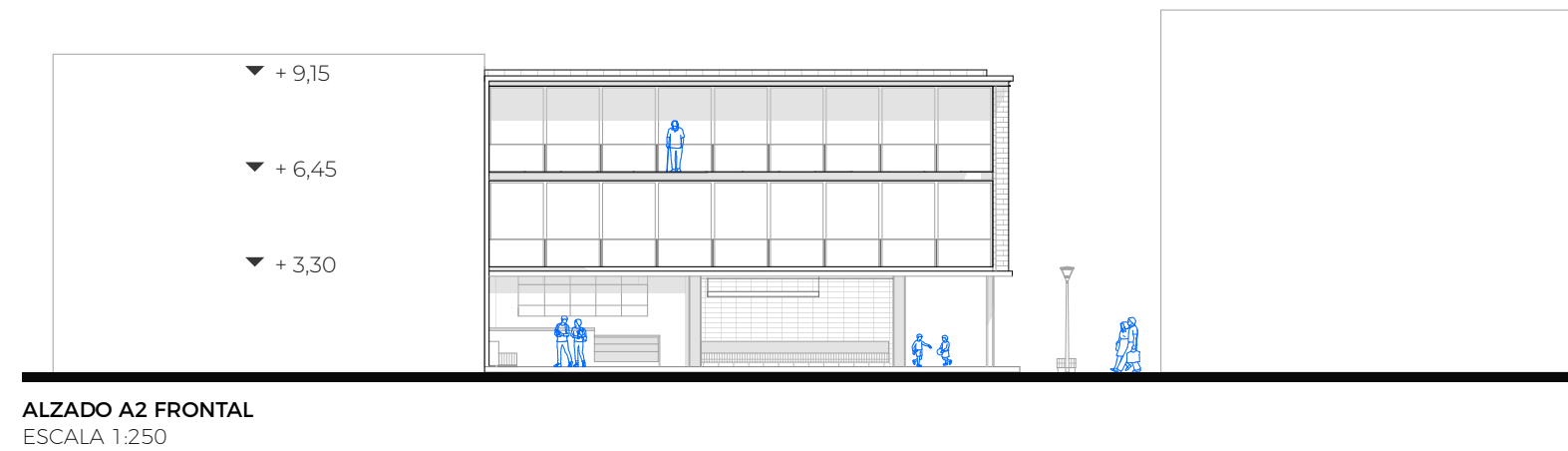
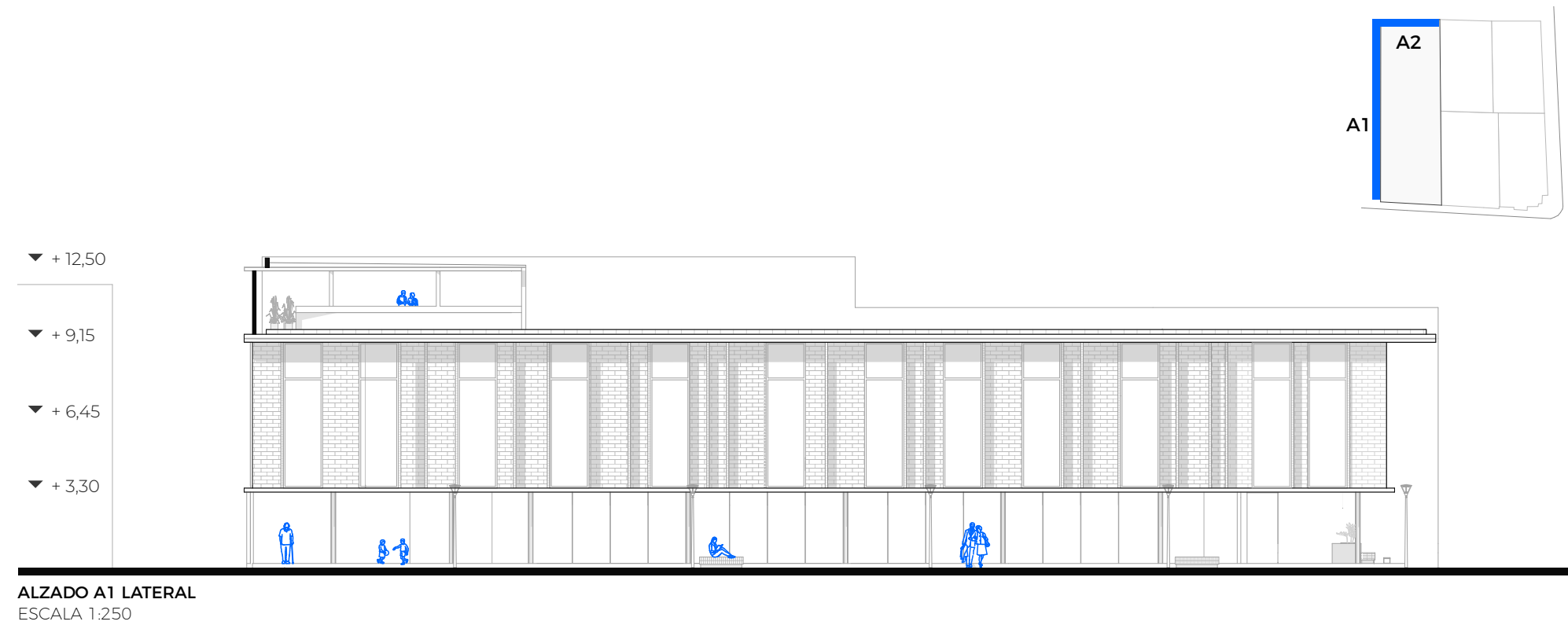
- 04 Gimnasio
- 05 Cafetería - Zona de Estancia



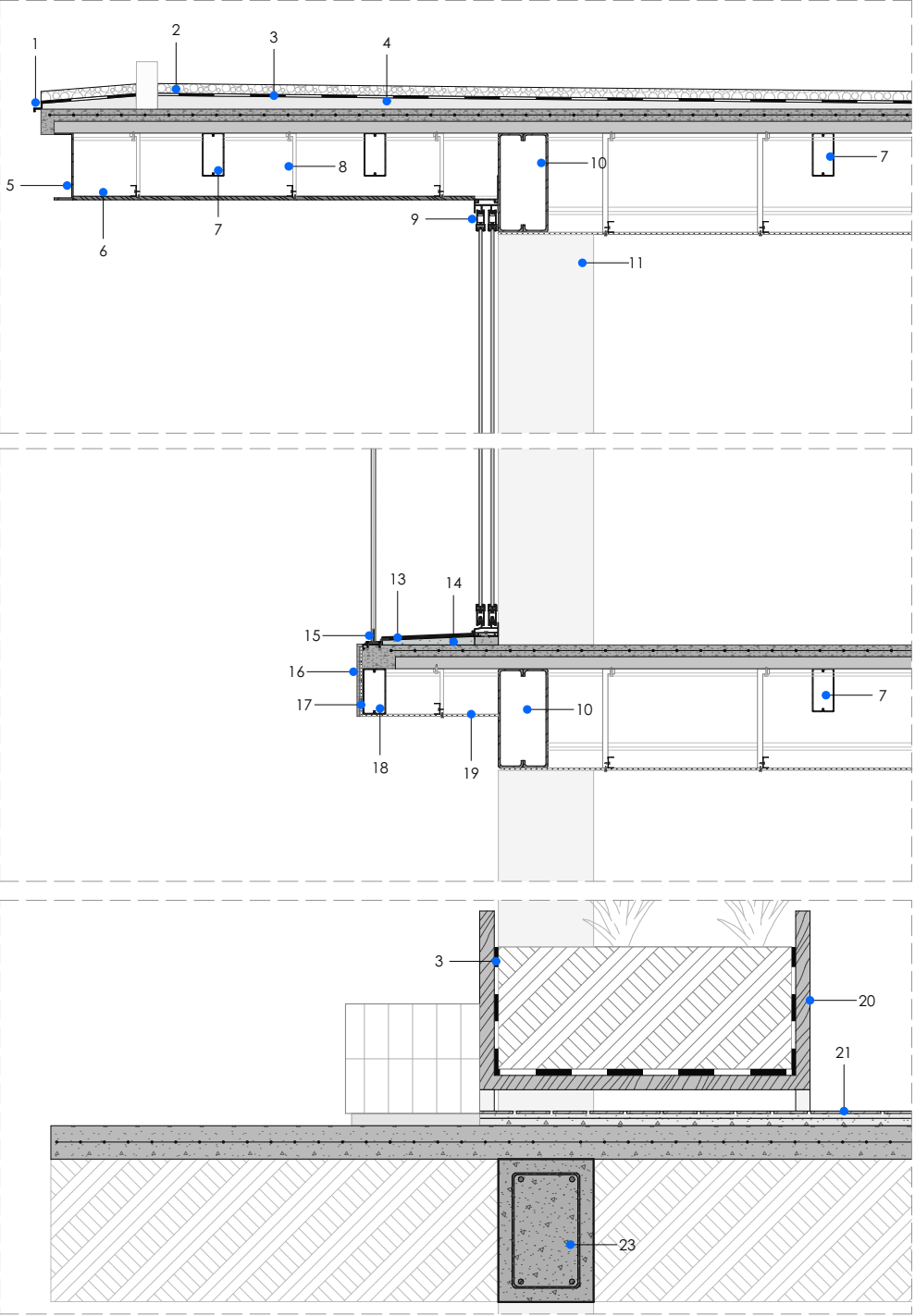
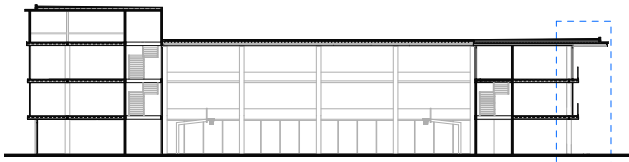
SEGUNDA PLANTA ALTA - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ESCALA 1:350

- 04 Gimnasio
- 05 Zona Comunal





- 1 Goterón - Acero Galvanizado - 5cmx3cm
- 2 Teja artesanal - Arcilla - 315mm x 150mm
- 3 Lámina impermeabilizante ChovaPLAST
- 4 Losa placa colaborante - Hormigón armado $f_c'240\text{Kg/cm}^2$
- 5 Viga de Cierre - Acero cortén - 300x100mm
- 6 Cielo raso tablero madera - 240x120 cm/ e=1,8cm - Acabado lacado
- 7 Viga secundaria - Acero - 2 perfiles G
- 8 Estructura Cielo Raso - Track y Stud - Acero Galvanizado
- 9 Ventana Corrediza - Aluminio
- 10 Viga Principal - Acero - 2 perfiles G
- 11 Viga Principal - Acero - 2 perfiles G
- 13 Porcelanato GRAIMAN Deck Honey
- 14 Hormigón de pendeinte
- 15 Barandal de vidrio
- 16 Tablero de fibrocemento - acabado hormi-gón





CONCLUSIONES

Conclusiones

Propuesta urbana - arquitectónica

Este anteproyecto de graduación ha permitido evidenciar la urgente necesidad de intervenir de manera integral la manzana ubicada en la Plaza Hermano Miguel, en el Centro Histórico de Cuenca. A pesar de su estratégica ubicación como nodo de conexión entre hitos urbanos importantes como el Mercado 9 de Octubre, la Plaza Rotary y el Colegio Febres Cordero, la manzana se encuentra actualmente subutilizada, fragmentada, y deteriorada, tanto en términos físicos como sociales. Este abandono no solo compromete su valor patrimonial y urbano, sino que también afecta la calidad de vida de sus usuarios y limita su potencial como espacio articulador dentro de la ciudad histórica.

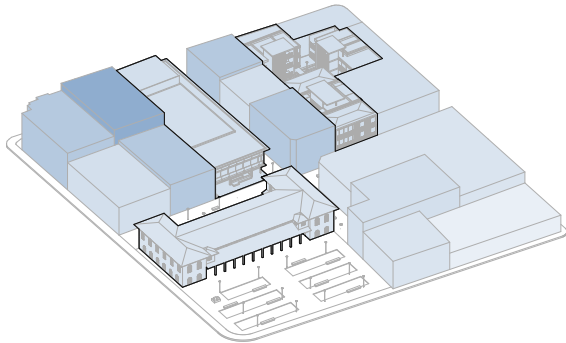
A través del análisis exhaustivo del estado actual de la manzana y su unidad de paisaje, fue posible identificar problemas clave como la escasa densificación, el predominio del uso vehicular sobre el peatonal, la inseguridad, el deterioro de fachadas, la falta de áreas verdes y la ausencia de espacios públicos adecuados para la estancia. Estos elementos, en conjunto, han generado una ruptura en la conectividad urbana, debilitando el tejido social y urbano del sector.

La propuesta de rehabilitación se enfocó en tres ejes fundamentales: la densificación controlada, la incorporación de espacio público de calidad, y la restauración de la casa patrimonial de valor A, con el objetivo de revitalizar la manzana desde una visión sostenible, socialmente inclusiva y respetuosa del contexto

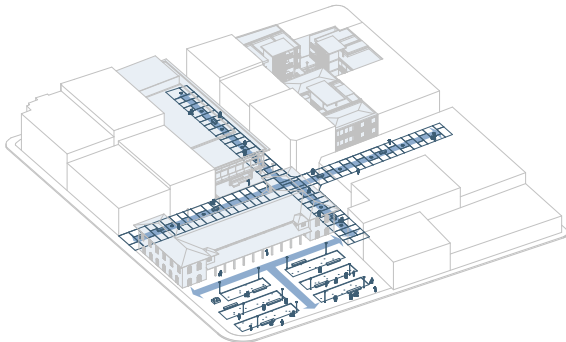
histórico. El anteproyecto planteado busca devolverle a la manzana su carácter articulador y convertirla en un espacio activo, seguro, habitable y ambientalmente responsable. Para ello, se propuso integrar áreas verdes, crear pasajes peatonales accesibles, generar vivienda con un enfoque mixto, y activar los bordes mediante usos comerciales de pequeña escala, respondiendo a las dinámicas actuales de la zona.

Asimismo, el análisis de obras referentes permitió comprender que la regeneración urbana exitosa no depende únicamente de intervenciones físicas, sino también de comprender el entorno, integrar a los actores locales y trabajar desde una visión a escala humana. En este sentido, las encuestas, entrevistas y observaciones realizadas durante el proceso metodológico enriquecieron sustancialmente la propuesta, ya que permitieron identificar percepciones, aspiraciones y temores de los usuarios reales del espacio.

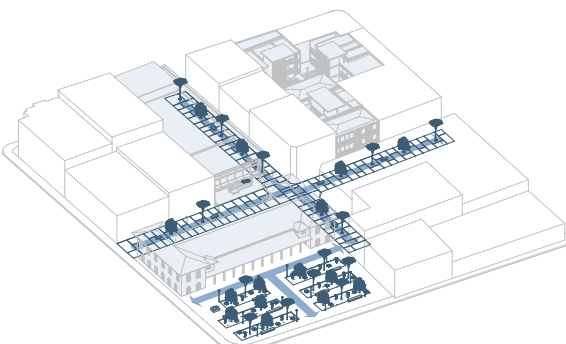
En conclusión, el diseño de este anteproyecto no solo plantea soluciones arquitectónicas, sino que ofrece una estrategia replicable para intervenir otras manzanas en el Centro Histórico de Cuenca que enfrentan problemáticas similares. A través de la integración del patrimonio con nuevas dinámicas de densificación y espacio público, se busca sentar un precedente sobre cómo la arquitectura puede ser un agente de cambio en la construcción de una ciudad más habitable, conectada, segura y digna para todos.



Resaltar el patrimonio



Conexiones y flujo peatonal



Suelo permeable y verde urbano

1.Resaltar el patrimonio

La propuesta pone en valor las edificaciones patrimoniales existentes, reconociéndolas como elementos clave para mantener la identidad histórica y cultural del sector, integrándolas armónicamente al nuevo tejido urbano.

2. Densificación

Se plantea una densificación controlada mediante nuevas viviendas multifamiliares, que permiten el aprovechamiento eficiente del suelo sin sacrificar la calidad del entorno ni generar congestión.

3. Suelo permeable

La intervención incluye áreas verdes y pavimentos permeables que favorecen la infiltración del agua lluvia, ayudando a mitigar problemas de escorrentía y promoviendo un desarrollo urbano más sostenible.

4. Percepción de seguridad

A través de una mejor iluminación, fachadas activas, control visual y diseño de espacios abiertos bien definidos, se mejora la percepción de seguridad en el entorno, incentivando su uso por parte de los ciudadanos.

5. Potencializar el comercio

Se generan nuevas oportunidades comerciales a nivel de planta baja y en áreas estratégicas, con el objetivo de dinamizar la economía local y ofrecer servicios que respondan a las necesidades de los habitantes.

6. Cohesión social

El diseño promueve espacios públicos de calidad que invitan a la interacción entre vecinos y visitantes, fortaleciendo el sentido de comunidad y pertenencia entre los diferentes actores sociales.

7. Potenciar actividades culturales de la zona

Se priorizan espacios versátiles como plazas y pasajes restaurados donde puedan desarrollarse eventos culturales, artísticos y comunitarios, revalorizando las tradiciones locales y fomentando la vida barrial.

8. Ergonomía

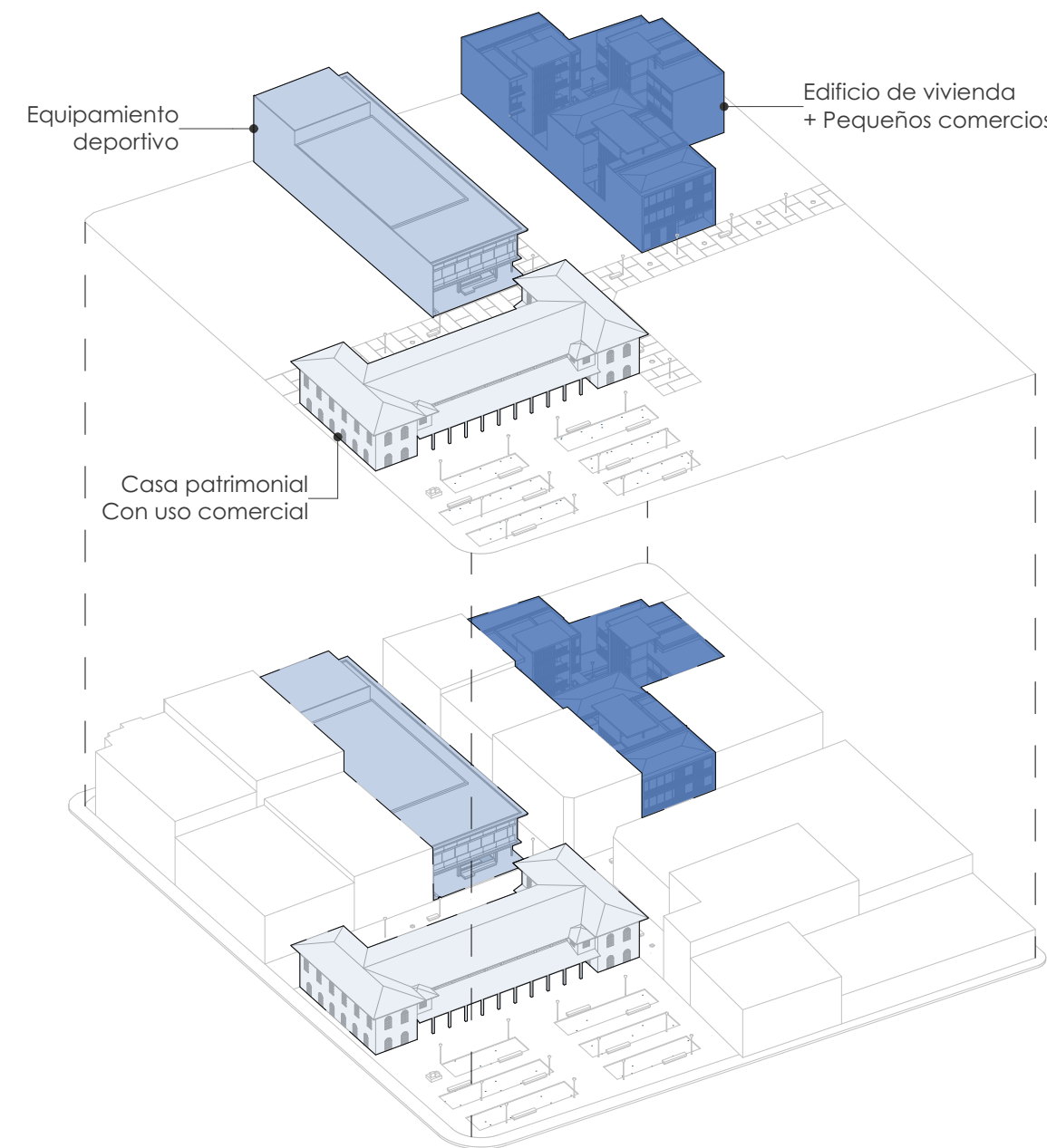
La propuesta contempla mobiliario urbano y recorridos peatonales que responden a las dimensiones y necesidades del cuerpo humano, garantizando confort, accesibilidad universal y facilidad de uso.

8. Escala humana

La intervención se diseña desde la experiencia del usuario a pie, privilegiando la cercanía, la visibilidad, la proporción adecuada de los edificios y la apropiación del espacio por parte de las personas.

8. Potenciar conexiones de ejes

Se articulan los diferentes pasajes, calles y accesos de la manzana con los ejes estructurantes del barrio, facilitando la conectividad peatonal y vehicular, y mejorando la fluidez urbana y la integración del proyecto con el entorno.



Axonometría de Zonificación del proyecto

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

Artículos - Libros

Achig, M. C., Paredes, M. C., & Barsallo, M. G. (2016). Estudio y propuestas de color para la arquitectura del Centro Histórico de Cuenca - Ecuador. ESTOA, 5(8). 10.18537/est.v005.n008.08

Alvarez, M. (2016). Como la restauración de edificaciones patrimoniales promueve la innovación en planificación urbana (Universidad Politécnica de Valencia ed.) [Máster Universitario en Cultura Científica y de la Innovación.]. DIGITAL.CSIC. <http://hdl.handle.net/10261/162718>

Cabrera, V., & Valiente, E. (2020). Revitalizar el patrimonio arquitectónico en desuso. Quiroga. Revista De Patrimonio Iberoamericano, 3(18), 38-51. <https://doi.org/10.30827/quiroga.v0i18.0003>

Carrión, F. (2001). Centro histórico: relación social, globalización y mitos (A. Calvo, Compiler). CEJA (Centro de Estudios Jurídicos y Ambientales).

García, N. (1997). Imaginarios urbanos. Eudeba. <https://www.jstor.org/stable/43163343>

Gehl, J. (2011). Life Between Buildings: Using Public Space. Island Press. <https://archive.org/details/lifebetweenbuild0000gehl>

Minutoli, G. (2012). Ciudad, arquitecturas y restauraciones, problemas de conservación de los cascos históricos. Informes de la Construcción, 64(EXTRA), 23-34. <https://doi.org/10.3989/IC.11.074>

Pereira, A., & Veldpaus, L. (2013). Capacidad cultural: En busca de la tolerancia al cambio en el patrimonio construido. Delft Digital Press. https://www.researchgate.net/publication/260036563_Tolerance_for_change_in_the_built_environment_what_are_the_limits

Rey, J., & Tenze, A. (2018). La participación ciudadana en la gestión del patrimonio urbano de la ciudad de Cuenca (Ecuador). ESTOA, 7(14), 129-141. 10.18537/est.v007.n014.a10

Sitios Web

Rossi, A. (1982). The Architecture of the City. The MIT Press. https://monoskop.org/images/1/16/Rossi_Aldo_The_Architecture_of_the_City_1982_OCR_parts_missing.pdf

Alcaldía de Cuenca Ecuador. (2024). Plan parcial especial de áreas históricas y patrimoniales [Resumen ejecutivo de dirección general de áreas históricas y patrimoniales]. Alcaldía de Cuenca. <https://www.cuenca.gob.ec/content/socializacion-plan-parcial-especial-de-las-areas-historicas-y-patrimoniales-cuenca-0>

Cuenca Red. (2016). Percepción ciudadana [Diagrama explicativo respecto a la percepción ciudadana en la plaza Hermano Miguel]. Cuenca, Ecuador. <https://ecosistemaurbano.com/es/cuenca-red-public-space-reactivation-in-ecuador/>

Generalitat Valenciana. (2018). Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL) [Estudio de Paisaje del PATIVEL – 02. Caracterización del paisaje]. GVA. https://mediambient.gva.es/auto/planes-accion-territorial/PATIVEL/06%20Estudio%20de%20paisaje/Estudio%20de%20Paisaje_02_Caracterizaci%C3%B3n%20del%20paisaje_2.pdf

INPC, Centro Documental. (1975). Fotografía de la plaza cívica en el mercado 9 de Octubre [Álbum fotográfico de Manuel Jaramillo Malo]. Cuenca, Ecuador. https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/publicaciones/De%20San%20Agust%C3%ADn%20y%20Surrupamba%20al%20barrio%20Nueve%20de%20Octubre_compressed.pdf

ONU. (2011). Recomendación sobre el paisaje urbano histórico [resolución oficial adoptada por la UNESCO]. Unesco World Heritage Centre. <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf>

Imágenes

Fig. 01, 03, 35, 44, 45, 47, 48. Cobos, F. (2023). Plaza Hermano Miguel [Fotografías aéreas de la plaza]. Cuenca, Ecuador.

Fig.04. Achig, M. C., Paredes, M. C., & Barsallo, M. G. (2016). Estudio y propuestas de color para la arquitectura del Centro Histórico de Cuenca - Ecuador. [Cala de prospección en pared en la edificación ubicada en la calle Honorato Vásquez 7-36 entre Borrero y Luis Cordero]ESTOA, 5(8), 10.18537/est.v005.n 008.08

Fig.05. Díaz, M. (1962). Escuela Cornelio Merchán [Fotografía exterior de la escuela Cornelio Merchán antes del incendio]. Fotografía Patrimonial. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/qu/galeria/element/14256>

Fig.06, 16-20, 30. Bienal Internacional de paisatge Barcelona. (2019). Jardín interior de manzana de l'Eixample Agustí Centelles [Fotografía, perspectivas y diagramas explicativos]. Bienal Internacional de paisatge Barcelona. <https://landscape.coac.net/jardin-interior-de-manzana-del-eixample-agusti-centelles>

Fig.07. Bagué, A. (2003). Centro de servicios sociales de los barrios Dreta y Fort Pienc [Fotografía basada en el espacio público de la zona]. OAB. <https://ferrater.com/es/project/centro-de-servivios-sociales-de-los-barrios-dreta-y-fort-pienc/>

Fig.08. Harquitectes. (2022). Viviendas sociales 1737 [Fotografía de la fachada forntal del edificio]. Barcelona, España. <https://www.harquitectes.com/es/proyectos/gava-1737/>

Fig.10. Arnau, D. (2017). Edificio Emiliano Zapata [Fotografía de la fachada frontal del edificio]. ARQA. <https://arqa.com/arquitectura/emiliano-zapata-167.html>

Fig.11. Bicubik. (2018). Casas del Ciprés [Fotografía de la perspectiva interior]. Bicubik fotografía de arquitectura. <https://www.bicubik.photo/pro->

[jects/casas-del-cipres/](#)

Fig.12. Navarro, J. (2021). Edificio Héroes 227 [Fotografía de la perspectiva interior del edificio]. Archdaily. <https://www.archdaily.cl/cl/971680/edificio-heroes-227-arqmov-workshop>

Fig.13. Bernardó, J. (n.d.). Interior de manzana “Waldorf” [Fotografía de la perspectiva interior de la manzana]. Barcelona, España. <https://www.archdaily.cl/cl/609630/centro-de-servicios-sociales-archivo-municipal-y-recuperacion-interior-de-manzana-waldorf-conxita-balcells-associats>

Fig.14. Hevia, J. (2023). Edificio SFJ6 [Fotografía de la perspectiva interior del edificio]. Archdaily. <https://www.archdaily.cl/cl/609630/centro-de-servicios-sociales-archivo-municipal-y-recuperacion-interior-de-manzana-waldorf-conxita-balcells-associats>

Fig.21-24. Rojas, J. A. (2018). Edificio Bonpland [Fotografía de la fachada frontal del edificio]. Revista PLOT. <https://revistaplot.com/bonpland-2169/>

Fig.25-29, 31. Bicubik. (2017). Casa del Nogal [Fachada exterior, perspectiva aérea, perspectiva interior]. Bicubik fotografía de Arquitectura. <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>

Fig.41-43. INPC, Centro Documental. (1975). Fotografía de la plaza cívica en el mercado 9 de Octubre [Álbum fotográfico de Manuel Jaramillo Malo]. Cuenca, Ecuador. https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/publicaciones/De%20San%20Agust%C3%ADn%20y%20Surrupamba%20al%20barrio%20Nueve%20de%20Octubre_compressed.pdf

Fig.46. Archivo BAQ. (1990). INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN EL BARRIO 9 DE OCTUBRE DE CUENCA [Fotografía de la perspectiva aérea de la zona de descarga del mercado 9 de Octubre. Fuente: Archivo fotográfico de Adriano Merchán]. Arquitectura Panamericana.



ANEXOS

Anexos

Transcripción de entrevistas

1. Manuel Tacuri

Edad: 29 años
Actividad: Salía de comprar en el mercado 9 de Octubre.

¿Qué lugares del sector considera más inseguros y por qué?
Por los pasajes detrás de la casa patrimonial, se ve medio solitario justo en la parte de la construcción abandonada, se ve gente rara por ahí.

¿Qué opina del estado actual de las edificaciones en la manzana?
Algunas casas se ven bien cuidadas, pero otras ya están viejas y sin mantenimiento... parece que nadie vive ahí.

¿Qué tipo de espacios públicos le gustaría ver en la manzana?
Un parque con bancas para poder descansar, comer algo o esperar sin estar parado. No se ven lugares para niños ni para que la gente pueda hacer deporte.

¿Qué dificultades enfrenta para movilizarse en la zona a pie?
Las veredas son bien angostas en algunos tramos, y hay que bajarse a la calle a veces que viene otra persona.

¿Qué tipo de negocios o servicios cree que faltan en la zona?
Restaurantes que presenten variedades y que sean modernos, algo donde uno pueda sentarse tranquilo.

¿Qué características buscaría en una vivienda dentro del centro histórico?
Que tenga patio o algo de luz, porque muchas casas son oscuras. Y que no sea húmeda.

¿Qué opina del estado actual de las calles, pasajes y espacios verdes en la manzana?
Los adoquines están medio dañados en algunos lados, y en cuanto a vegetación es muy pobre..

2. Xavier Vidal
Edad: 43 años
Actividad: Se dirigía a realizar trámites municipales.

¿Qué lugares del sector considera más inseguros y por qué?
Hay ciertas esquinas donde no existe buena iluminación en la noche. La falta de patrullaje también influye.

¿Qué opina del estado actual de las edificaciones en la manzana?
Hay un valor patrimonial que se está perdiendo. La gente ya no vive en las casas, ocupan para locales o para Airbnb.

¿Qué tipo de espacios públicos le gustaría ver en la manzana?
Espacios para el descanso, con sombra, árboles, algo más acogedor para la ciudadanía.

¿Qué dificultades enfrenta para movilizarse en

la zona a pie?
A veces el comercio informal interrumpe el paso, por lo general en ciertos callejones.

¿Qué tipo de negocios o servicios cree que faltan en la zona?
Tal vez más servicios bancarios pequeños.

¿Qué características buscaría en una vivienda dentro del centro histórico?
Que conserve el estilo colonial, para que nuestros rasgos no sean olvidados.

¿Qué opina del estado actual de las calles, pasajes y espacios verdes en la manzana?
Podría mejorar mucho. Hace falta limpieza constante y mantenimiento de los pasajes estrechos.

3. Fernando Robles
Edad: 31 años
Actividad: Trabajador de limpieza en la zona de locales.

¿Qué lugares del sector considera más inseguros y por qué?
Atrás del mercado, en las noches y madrugadas. Hay gente sin hogar y personas alcohólicas.

¿Qué opina del estado actual de las edificaciones en la manzana?
Algunas están bien pintadas, pero otras están botadas. La casa patrimonial está abandonada y hay humedad.

¿Qué tipo de espacios públicos le gustaría ver en la manzana?
Un sitio para descansar, comer y cubrirse del sol.

¿Qué dificultades enfrenta para movilizarse en la zona a pie?
La gente se mete con carros donde no debe, y uno tiene que andar con cuidado. Cuando los propietarios quieren bajar su mercadería no pueden por los carros que se estacionan mal.

¿Qué tipo de negocios o servicios cree que faltan en la zona?
Antes que locales, un centro de policía. Es peligroso en las noches.

¿Qué características buscaría en una vivienda dentro del centro histórico?
Que sea iluminada y que se le de mantenimiento

¿Qué opina del estado actual de las calles, pasajes y espacios verdes en la manzana?
Pasajes bien estrechos, y pocas áreas verdes, muy descuidada la zona.

4. Patricia Pinos
Edad: 36 años
Actividad: Vendedora ambulante.

¿Qué lugares del sector considera más inseguros y por qué?
Por donde está la casa vieja, eso da miedo, más

cuando ya se hace tarde.
¿Qué opina del estado actual de las edificaciones en la manzana?
Hay unas bonitas, pero otras se ven como que ya nadie vive ahí.

¿Qué tipo de espacios públicos le gustaría ver en la manzana?
Alguna zona de descanso.

¿Qué dificultades enfrenta para movilizarse en la zona a pie?
Ninguna

¿Qué tipo de negocios o servicios cree que faltan en la zona?
Unas bodegas, y tal vez más baños.

¿Qué características buscaría en una vivienda dentro del centro histórico?
Que sea segura, cerca del mercado.

¿Qué opina del estado actual de las calles, pasajes y espacios verdes en la manzana?
Está medio sucio a veces. Y las plantas están secas, parece que no riegan.

5. Lucía Loja
Edad: 62 años
Actividad: Realizaba compras varias para el hogar.

¿Qué lugares del sector considera más insegu-

ros y por qué?
Por los callejones. Ya no es como antes, ahora hay personas que hacen cosas extrañas y consumen sustancias.

¿Qué opina del estado actual de las edificaciones en la manzana?
Las casas de antes eran mejores, ahora están descuidadas.

¿Qué tipo de espacios públicos le gustaría ver en la manzana?
Espacios con plantas y árboles.

¿Qué dificultades enfrenta para movilizarse en la zona a pie?
Los carros no respetan. Uno tiene que andar con ojo porque no hay donde cruzar bien.

¿Qué tipo de negocios o servicios cree que faltan en la zona?
Faltan farmacias y panaderías de las de antes.

¿Qué características buscaría en una vivienda dentro del centro histórico?
Que tenga su patio,y más que nada que sea segura.

¿Qué opina del estado actual de las calles, pasajes y espacios verdes en la manzana?
Se han olvidado del barrio. Antes había más flores, más cuidado. Ahora la zona está más seca.

